会　　議　　録

会議の名称	岩倉市都市計画審議会
開催日時	令和６年１２月２日（月） 午前９時３０分から午前１０時３０分まで
開催場所	岩倉市役所７階　第１委員会室
出席者 (欠席委員・説明者)	出席委員：嶋田委員（会長）、中居委員（副会長）、櫻井委員、山田委員、濱田委員、本多委員、木ノ本委員、石黒委員、片岡委員、鬼頭委員、水野委員、大野委員、木村委員、二ノ宮委員、加藤委員（代理：吉住係長） 欠席委員：なし 事務局　：建設部長、都市整備課長、計画営繕グループ長、計画営繕グループ主査、計画営繕グループ技師補
会議の議題	（１）尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について
議事録の作成方法	☑要点筆記　　☐全文記録　　☐その他
記載内容の確認方法	☑会議の会長の確認を得ている ☐出席した委員全員の確認を得ている ☐その他（　　）
会議に提出された資料の名称	資料１：尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定） 資料２：岩倉市都市計画審議会委員名簿
公開・非公開の別	☑公開　　☐非公開
傍聴者数	０人
その他の事項	

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）
１　開会 ２　委嘱状交付 ３　市長あいさつ ４　会長及び副会長の選出 　委員の選挙により、嶋田委員が会長に、委員の互選により中居委員が副会長に就任された。 ５　議題 （１）尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について 事務局：内容の説明 会　長：生産緑地の買取申出はいつ行われたか。 事務局：令和５年度に買取申出があり、受理後法定手続きを経て３か月後に行為の制限解除を行った。 会　長：その流れはどのようなものか。 事務局：買取申出の受理後、市役所内や関係する他の地方公共団体に買取希望があるか照会を行い、買取希望がなければ農業委員会にあっせん依頼を行う。その後、農業委員会からのあっせんが成立しなかったことを受け、制限解除となる。 会　長：市として買取りしなかった理由はどのようなものか。 事務局：買取申出の４筆のうち位置的に良いものもあり、街路事業の用地買収地の代替地としての活用の検討を行ったが、買取希望額が不動産鑑定士による算出した評価額より高額であったため、断念した。 会　長：今回の生産緑地は現状どうなっているか。 事務局：４筆のうち一団地番号 7-12 は共同住宅が、20-18 は住宅が建設予定であり、残りの２筆は未定である。 委　員：４筆については、本市の農業委員会でも検討したが、買取希望額が市場価格の数倍以上を提示している。買い手が決まっている上で提示しているので、本市では買取りできるものではないのが実態である。 会　長：生産緑地に指定して 30 年経過したので、全国的にもこういった状況はみられる。 委　員：平成 30 年の審議会の時にも質問したが、その時は生産緑地が９．５ha あったのが、６年経過して７．２ha となり、約２ha 減少している。生産緑地を指定した平成４年の時は 16ha あり、現在は半分以下となっている。生産緑地が解除された箇所のほとんどが住宅化されたと認識しているが、本市のこれからの生産緑地のあり方や見通しはどのようなものか。 事務局：本市の都市計画マスタープランでは、市街化区域内農地を保全していく旨の規定をしているが、一方、市としては定住人口の増加を目的として、市街化区域内で住宅供給を進めていくこととしており、この相反するものをいかにバランスよく取っていくかが重要と考えている。令和４年の特定生産緑地を指定する際に、所有者に意

向調査した際は、７～８割は指定意向があった。市街化区域内の緑地は重要であり、現状の保全ベースで考えているが、市が買取りする場合は、所有者の意向や希望価格の面も考慮する必要がある。他市に比べると都市公園が少ないので、市全域を考えながら緑化の創出も検討していきたい。

委　員：生産緑地が解除され保水機能は大丈夫か。また、４箇所の中で雑草が生えている箇所もあった。生産緑地が解除された後は、市はどのような働きかけができるのか。

事務局：解除に伴って、500 ㎡以上の土地で開発がある場合は雨水貯留浸透施設等の設置が義務づけられている。また、岩倉市清潔で美しいまちづくり条例では雑草や枯草等の通報があれば、関係部署で対応していくこととなる。

会　長：生産緑地が仮に全て無くなった場合、保水に関しては大丈夫か、新たに調整池の整備は必要ではないのか。

事務局：現在、市役所南側にある大矢公園で地下貯留槽の調整池を建設中である。生産緑地が全て無くなった場合は、本市だけで対応するのは難しいため、県の河川整備等による治水工事や近隣自治体との総合的な対応が必要となる。

会　長：今後、大きな生産緑地の買取申出が出た際は公園や市民農園等のグリーンインフラとして整備していくのも重要と考える。

委　員：生産緑地は畑が多いため、そこまでの貯水機能はないと考えられる。

委　員：7-25 について一部除外とあるが残った部分はどうなるのか。

事務局：生産緑地である。

委　員：４筆の内、２筆は転用目的が不明とのことだが、転用届は出ていないのか。

事務局：農地部局に転用届が出されるので、出ているかどうかは把握できていない。

会　長：7-25 の地権者はおひとりか。

事務局：２筆あるが、それぞれ別の所有者である。

委　員：生産緑地は 500 ㎡以上の要件があるが、500 ㎡ない土地もあるのはなぜか。

事務局：農地の場合、県の運用の手引きで概ね 500 ㎡あれば、生産緑地として認めるとあるので、500 ㎡を少し切っている場合でも過去から認めている。

委　員：生産緑地の要件として、現に農林業に供している土地とあるが、実際に現地を見てみると供されていない土地も見られた。この様な土地に対してどの様な対応をしているのか。

事務局：年に１回、現地確認しており、著しく雑草が生えている土地に対しては市から適正管理の指導を行っている。

委　員：市街化を推進する方向で、買取りの交渉はしていかないのか。

事務局：市街化区域の緑地や農地は保全も必要であるため、買取りの交渉は行っていない。

委　員：生産緑地の指定から 30 年経過したが、現在の特定生産緑地は何パーセントか。

事務局：特定生産緑地に指定しているのは 68,799 ㎡、指定していない生産緑地 3,827 ㎡で、約 95 パーセントは特定生産緑地に指定している。

会　長：道連れ解除を防ぐために、生産緑地の要件である 500 ㎡を 300 ㎡として条例で縮小

している自治体もあるが、本市の考えはどのようか。

事務局：特定生産緑地指定時に縮小も検討したが、市としては500㎡のままでいくこととした。国も道連れ解除を防ぐために、一団の土地の考え方を道路や水路をはさんだ区画を含めるものとして変更した。

会　長：その他、特にご質問やご意見等がないので、議題１「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」を諮りたい。

委　員：異議なし。（全員）

会　長：全員異議なしとのため、議題１「尾張都市計画生産緑地地区の変更（岩倉市決定）について」は原案のとおり議決された。

６　その他

委　員：先ほどの市長のあいさつで都市計画マスタープランの見直しがあるとのことだが、どのようなものか。

事務局：令和３年３月に都市計画マスタープランを策定した。10年計画の中間時期が来年度にあたる。状況の変化に合わせて見直す必要があり、来年度コンサル業者に委託業務を発注し、見直しを行う。それとは別に、第５次総合計画も見直しを行っており、都市計画マスタープラン中の土地利用方針が総合計画にも掲載さることとなる。土地利用方針の住居系や産業系拡大検討ゾーンなどの見直しを行う予定であり、その他関連する項目についても現状を勘案しながら、今後５年間どのようにしていくべきか見直しを行う。策定に向けて検討委員会を発足し、来年度早々に動き始める予定で、最終的に、総合計画の見直しが条例で市議会の議決を得る必要があり、来年の12月議会での議決を目指している。それに合わせて来年度３月ごろに改定版を作成できるように都市計画マスタープランも見直しを行っていきたいと考えている。

委　員：総合計画と都市計画マスタープランはどちらが上位なのか。

事務局：総合計画が上位である。

委　員：都市計画マスタープランの産業系拡大検討ゾーンの進捗状況はどうか。

事務局：川井地区、野寄地区、八剱地区は産業系拡大検討ゾーンを設けており、民間業者から土地をまとめて、開発等を行いたいと相談を受けている。八剱地区では市街化編入や地区計画を含めて話を受けている。川井地区でも同様に相談を受けており、早ければ、来年度事業の準備に取り掛かる可能性がある。

事務局：来年度に都市計画マスタープランの改定を予定しているため、出来上がった案を見ていただくこととなる。そのため、来年度の審議会は２～３回行う予定である。

７　閉会