

会 議 録

会議の名称	岩倉市都市計画審議会
開催日時	令和5年11月21日(火) 午前10時00分から午前11時10分まで
開催場所	岩倉市役所7階 大会議室
出席者 (欠席委員・説明者)	出席委員：嶋田委員(会長)、加藤委員(副会長)、櫻井委員、 山田委員、濱田委員、木ノ本委員、石黒委員、谷平 委員、水野委員、大野委員、井上委員、木村委員、 一宮建設事務所所長二ノ宮委員、 江南警察署署長加藤委員(代理：江南警察署交通課 吉住 貴志) 欠席委員：佐藤委員 事務局：建設部長・都市整備課長・計画営繕グループ長・計 画営繕グループ主任
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	<input checked="" type="checkbox"/> 要点筆記 <input type="checkbox"/> 全文記録 <input type="checkbox"/> その他
記載内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の会長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した委員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他( )
会議に提出された 資料の名称	尾張都市計画生産緑地地区の変更(岩倉市決定)(資料1)
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 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）

事務局： それでは皆様大変お待たせいたしました。ただ今より、都市計画審議会を開催いたします。私、岩倉市役所の都市整備課長の西村でございます。よろしくお願いいたします。委員の皆様におかれましては、ご多忙のところ、ご出席をいただきまして、厚くお礼申し上げます

本日の会議ですが、委員総数の2分の1以上が出席しており、定足数に達しておりますので、岩倉市都市計画審議会条例第6条に基づき、会議は成立していることを報告させていただきます。

なお、江南警察署長様におかれましては、交通課規制係長の吉住貴志様に代理でご出席をいただいております。

また、佐藤委員は、欠席とのご連絡をいただいておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、市長よりご挨拶を申し上げます。

市長： 改めまして、おはようございます。岩倉市長の久保田桂朗でございます。

本日は、岩倉市都市計画審議会を開催させていただきましたところ、皆様大変お忙しい中、ご出席をいただきましてありがとうございます。

また、本市の都市計画行政の推進にご理解、ご協力を賜っておりますことに、心から感謝申し上げます。

さて、本日の議題といたしましては、1件尾張都市計画生産緑地地区の変更という件でございます。岩倉市は愛知県内でも市としては最小の面積 10.47km<sup>2</sup> ですがその中に住宅地や工場、自然豊かな川も流れており農地も広がっており、市街化区域は約 50%で市街化調整区域が 50%という状況です。今、社会的に大きな問題として取り上げられているのは 2024 年問題です。いわゆる働き方改革の一環で物流関係の運転手の時間制限が厳しくなるということで、物の動きがこれから変わってくると思います。既に本市でも影響が出ていますが、バスやタクシーの運転手も人手不足の影響があり、直近で東京に出張に行ったときに、東京駅ではそれほどではなかったが、名古屋駅のタクシー乗り場での乗車待ちのタクシーが 2、3 台しかいない状況でした。名古屋駅であっても車両はあるが運転手がないという話をよく聞きます。これが物流という話になると、地方でも企業誘致も盛んに進められており、物が動いていましたが、今後は三大都市圏に拠点が集積されていくのではないかと考えています。その三大都市圏の中に位置する岩倉市では、今後どのような土地利用を進めていくかが非常に重要な課題になってくると思います。

今回はその中でも生産緑地の地区の変更ということですので、委員の皆さま方にはこれまでの知識、経験を存分に発揮していただきて忌憚のないご意見を賜ればと思っております。どうかよろしくお願いいたします。ご挨拶とさせていただきます。

だきます。

事務局 : つづきまして、本日の都市計画審議会での審議事項を市長より付議いたします。

〈 付議 〉

事務局 : それでは、誠に恐れ入りますが、市長は他の公務がございますので、ここで退席とさせていただきます。

〈 市長退席 〉

事務局 : それでは、これ以降の議事進行につきましては、嶋田会長にお願いしたいと思います。

よろしく申し上げます。

会 長 : 大同大学の嶋田でございます。

先ほど市長より、当審議会に対して都市計画に関する付議が1件提出されましたのでご審議いただきたいと思っております。

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」を事務局より説明をお願いします。

〈 資料に基づき都市整備課計画営繕グループ長より説明 〉

会 長 : ありがとうございます。それでは、何かご質問、ご意見ございましたら、お願いします。

委 員 : 生産緑地地区の変更のたびに質問していますが、市街化区域内の農地が減っていくことで農地の保水能力が減っていくという問題について、比較的大規模なところの解除もありますが、現地は既に建物が建っていたり、造成中という状況です。最近では内水で水害が起こるようなことは無く五条川の越水で浸水しているのが現状ですが、そのあたりの担当課同士の話し合いや考え方をお聞きしたいと思います。

事務局 : ありがとうございます。

生産緑地としては、500㎡以上という要件があり、岩倉市内全域が特定都市河川流域の新川流域に指定されているので、開発の際には貯留槽を設ける等の措置が必要となります。

買取申出が提出された段階で公共として購入できるかどうかは検討していますが、買取希望価格との調整がつかない状況です。

市域が小さい中での農地ということで、保水等の様々な面で、農地の役割は大きいということは承知しておりますが、担当課とも調整し、水害が起こらないよ

うな対策を施行者側にはたらしかけている状況です。

会 長 : ありがとうございます。

今回、減少する生産緑地については、排水能力としては問題ないということでもよろしいでしょうか。

事務局 : 問題ないです。

会 長 : 今回の一番大きな団地の約 1,900 m<sup>2</sup>について、街区公園くらいなら出来そうですが、既に近隣に公園がありますね。この現状はどのような状況でしょうか。

事務局 : 分譲住宅を建築中です。生産緑地の買取申出が出てくるタイミングでは既に建築業者との話を進めているような案件が多く、制限解除がされ次第、造成が始まっていくような状況です。

会 長 : ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

委 員 : その他のところで質問しようと考えていましたが、関連するのでここで質問させていただきますが、都市計画マスタープランにて土地利用が示されている中で、前回計画の川井町の地区については企業庁により開発が進められました。

今回計画の川井地区については、開発されるような状況で進行しており、八剣地区についても用地買収が進められているという話を聞いています。住居系については南新町を位置付けている状況です。そこで、都市計画マスタープランの進捗状況はどのような感じですか。

また、大規模な優良農地を開発していくことによって小規模な農地が残ってしまい、さらに近隣の同様な農地を集約するにしても高低差があることによって集約が不可能なこともあるので、行政として支援を検討していただきたいです。

事務局 : 都市計画マスタープランの産業系拡大検討ゾーンについては、開発するというわけではなく、検討するという位置づけです。

進捗状況ですが、川井地区については、相談をいただいている状況で、土地所有者の同意はある程度取りまとめられているところですが、全員ではなく、具体的なスケジュールまではお示しできない状況です。計画が具体的になってきたら、都市計画審議会にも報告させていただきたいと考えています。八剣地区については、土地の取りまとめを進めている状況で、具体的な区域やスケジュールも決まっていない状況です。

両地区とも市街化区域への編入を行いたいと考えているので、ある程度の面積やインフラも必要なので、順を追って手続きを進めていく必要がありますので、この場で報告できるような進捗は今のところ無い状況です。

住居系については、2地区指定していますが、具体的には何も進んでいない状況です。

農地の要望については、担当課と連携して検討していきたいと思います。農業振興と都市計画は相反する計画なのでバランスを取りながら、市としてどのように進めていくか今後も議論していきたいと考えています。

委員：農業振興と都市計画のバランスについては良いと思いますが、農業を継続していく上での行政としての支援の方法について検討してください。

会長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

私から1点確認させてください。

計画図の緑着色の部分が生産緑地ということですが、緑着色のものは特定生産緑地のみということでしょうか。

事務局：特定生産緑地のみではありません。元の生産緑地は約8haですが、特定生産緑地に指定したものはそのうちの約7haくらいなので、約1haくらいが特定生産緑地に指定していません。今回解除したものがそのうちの半分の約0.5haくらいなので、今後も生産緑地指定から30年経過による買取申出は続くと思われま

会長：そうなると買取申出されて宅地化するということになると思うので、グリーンインフラについて考えていく必要があると思います。

委員：確認ですが、特定生産緑地に指定していないが、買取申出されていないものについては、何かアプローチはされているのですか。

事務局：生産緑地としての管理をするようには依頼していますが、特にアプローチはしていません。

会長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

私からもう1点ですが、資料19ページの一団番号12-8ですが、今回除外するのが黄色着色の部分ということですが、黄色の部分は接道していないですが、ここはどのような活用をされるのでしょうか。

事務局：道路になっています。

会長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

委員：毎回思うのですが、都市計画審議会に付議される時点で既に開発されているということが散見されますが、都市計画審議会に付議されるのが遅すぎるのではないかと思います。

事務局：都市計画決定なので、愛知県との協議も必要となり、時間を要するため、買取申出から時間が経過している状況ですが、短縮できる方法はないか愛知県とも相談しながら検討していきたいと思

会長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

委員：岩倉は立地条件が良いので生産緑地を解除するとどんどん開発されていくと思いますが、乱開発されていくと、その後区画整理しようとしても困難となることが想定されるので、地区計画等によってまちづくりを定めていかないとはいけ

事務局：どのような形で市街化区域内の緑地を保全していくかということを考える中で、グリーンインフラが重要ですが、一方で宅地化を望む声もあるため、どこまでの制限をかけられるかまちづくりを考えていくうえで検討が必要と考えています。

買取申出が提出される時点で、市としても検討したい物件もありますが、金銭面で折り合いがつかなく、既に宅地化が決まってしまうことが実態です。しかし、市としても市街化区域内の緑地が減っていくことについても地区計画等での開発の抑制等を他の自治体の事例も参考に検討していきたいと考えています。

会 長 : ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

他にご質問、ご意見が無ければ議題1についてお諮りしたいと思います。

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」について、原案のとおり認めることに御異議ございませんでしょうか。

委 員 : 異議なし。（全員）

会 長 : ありがとうございます。全員異議なしとのことですので、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」は、原案のとおり議決されました。

では次第3その他ですが、事務局からなにかありますか。

事務局 : 特にございません。

会 長 : 委員からは何かありますか。

委 員 : 国から令和3年に経済センサス調査がされ、小規模事業者数がかなり減っています。以前は1,150の事業者数がありましたが、今回の調査では1,000以下となってしまいました。小規模事業者はコミュニティの原点であり、街の活性化には不可欠と考えています。今後、長期的な街づくりとして行政はどのような展望を考えていますか。

事務局 : 岩倉市は昼間人口が少ないので、定住人口を増やして活性化を目指していきたいと考えています。企業誘致により新たな雇用が生まれれば、岩倉に住む人が増えるため、住居系の開発も必要となり、昼間人口が増えることにもつながると考えます。都市計画マスタープランに位置付けて計画的な開発が必要と考えています。

市長の挨拶にもありましたが、交通政策についても、運転手不足により今後大きな変化があるのではないかと考えており、それも見据えて市としての将来像を街づくりと併せて交通政策についても検討していきたいと考えています。

今回の生産緑地の解除についても、解除されれば、宅地化され、定住者が増えることにもつながるため、一定の評価をしながら、グリーンインフラについても何らかの調和を図りながら現状に応じた取り組みを行っていききたいと考えています。

会 長 : 他によろしいでしょうか。無ければ、以上をもちまして本日の審議会は閉じさせていただきます。委員の皆さま、本日はお忙しい中、ご出席いただきまして慎重審議賜りまして誠にありがとうございました。