

令和3年度第1回大口町都市計画審議会議録

日 時 令和3年7月19日(月)  
午後1時30分～午後2時20分  
場 所 大口町役場 3階 第5委員会室

○ 出席した委員

吉田 正	近藤 時男
大竹 伸一	齊木 一三
岡 孝夫	酒井 武美
石原 隆次	酒井 孝
安藤 桂	社本 健二
舟橋 浩司	宮地 計年
佐藤 寿義	

○ 欠席した委員

吉岡 利高	
-------	--

○ 会議説明等のため出席した者

町長	鈴木 雅博	まちづくり部長	水野 眞澄
まちづくり推進課長	佐橋 竜午	まちづくり推進課課長補佐	山田 日嘉
まちづくり推進課主査	畑田 和俊	まちづくり推進課主事	大森 正太郎

発言者	発 言 内 容 等
水野部長	<p>ただいまより、令和3年度第1回大口町都市計画審議会を開催します。</p> <p>本日の会議は、大口町会議の公開に関する指針により公開して開催いたします。この指針では、審議会の運営の透明性及び公正性を確保するために、法令等によって非公開とされるもの、個人情報等が含まれる内容となるもの、そして、公開することによって適正な会議運営に支障が生じる場合を除いて公開するとしております。</p> <p>なお、本日の開催にあたっては、事前に町ホームページにおいて協議会の開催を公表し、傍聴の希望者を募りましたが、本日は傍聴を希望される方はございませんでした。</p> <p>本日の都市計画審議会の開催にあたり、はじめに委員の異動についてご報告申し上げます。審議会の委員名簿をお手元に配布させていただいておりますが、去る6月23日に開催されました大口町議会全員協議会において議会選出の鈴木義彦委員に代わり、岡孝夫様が選任されましたのでご報告を申し上げます。任命書は、任命日に直接お渡しすることが本意ではご</p>

	<p>ございますが、新型コロナウイルスの感染拡大の状況を鑑みまして、失礼ながら本日お手元に配布させていただきましたのでよろしくお願いいたします。</p> <p>また本日、吉岡様より欠席の届けが出されておりますのでご報告申し上げます。</p> <p>本日の出席委員さんは、14名中、13名でございます。半数以上の方がご出席いただいておりますので、都市計画審議会条例第7条第2項の規定により審議会は成立しますのでご報告させていただきます。</p> <p>それでは、始めに、酒井会長よりご挨拶をお願いします。</p>
酒井会長	<p>皆様、本日は大変お忙しい中、また大変酷暑の中、令和3年度第1回の大口町都市計画審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。本日は、付議案件が2件ございます。皆様には慎重なるご意見とご検討をいただき、円滑な議事の進行にご協力いただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
水野部長	<p>続きまして、鈴木町長より挨拶を申し上げます。</p>
鈴木町長	<p>改めまして、皆様こんにちは。大変お熱い中、そしてコロナ禍でマスクが苦しい中、ご出席を賜りましてありがとうございます。本日審議をお願いいたしますのは、『生産緑地地区の変更』と『大口町都市計画マスタープランの一部改訂』ということで、二つの項目を予定させていただいております。ぜひ慎重にご審議をいただきたいと思います。また、だんだんと都市化する大口町、企業がどんどん進出している中での会議で、その決定をしていただくということで、皆様方におかれましては、大変苦渋の選択等々あるかもしれませんが、この発展する大口町を今後またこれ以上に発展をさせるためには、やはり皆様方のご意見を聴きながら、良い方向に持っていければということでお願いをしたものでございます。ご理解とご協力を賜りますことを心からお願いを申し上げまして、簡単ではございますがご挨拶に代えさせていただきます。本日はお願いを申し上げます。</p>
水野部長	<p>ここで、町長より付議書を、会長へ渡させていただきます。</p>
鈴木町長	<p>大まち付議第1号 令和3年7月19日。大口町都市計画審議会会長酒井孝様。大口町長鈴木雅博。尾張都市計画生産緑地地区の変更（大口町決定）について。大口町都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、尾張都市計画生産緑地地区の変更について貴審議会の意見を求めます。理由といたしまして、市街化区域内にある農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全など、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地に</p>

	<p>ついて、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、今回、同法第14条の規定に基づく生産緑地地区内における制限の解除が行われたものについて、一部区域を変更するものである。</p> <p>大まち付議第2号 令和3年7月19日。大口町都市計画審議会会長酒井孝様。大口町長鈴木雅博。大口町都市計画マスタープランの一部改訂について。大口町都市計画審議会条例 第2条の規定に基づき、大口町都市計画マスタープランの一部改訂について、貴審議会の意見を求めます。理由、平成22年度に都市計画法 第18条の2の規定に基づき、大口町の都市計画に関する基本的な方針として「大口町都市計画マスタープラン」を策定し、道路や公園、下水道や土地利用の在り方など、20年後の将来のまちづくりについて、目標や将来像を定めているが、企業誘致を進める中で、限られた町域を効果的に活用し、周辺の環境と調和のとれた土地利用を実現するため、大口町都市計画マスタープランの一部を改訂するものである。よろしく願い申し上げます。</p>
水野部長	<p>それではここで、鈴木町長におかれましては退席をさせていただきます。それでは早速、審議の方に入っていきたいと思いますが、進行につきましては会長さんをお願いしたいと思しますので、よろしく願いします。</p>
酒井会長	<p>それでは、付議事項に入る前に、会議録署名委員の選任を行いたいと思います。私の方から指名をさせていただきます。よろしいですか。</p>
(委員)	<p>(異議なしの声)</p>
酒井会長	<p>それでは、本審議会の、会議録署名委員に、齊木一三委員と宮地計年委員を指名いたします。</p> <p>それでは、付議事項に入ります。</p> <p>付議第1号「尾張都市計画生産緑地地区の変更（大口町決定）について」事務局より説明をお願いします。</p>
畑田主査	<p>それでは付議第1号「尾張都市計画生産緑地地区の変更（大口町決定）について」説明させていただきます。資料1の最初のページをご覧ください。生産緑地地区の面積を約1.5haから約1.0haに変更するというものです。市街化区域内の農地については「生産緑地法」の規定に基づき、生産緑地に指定されている農地がありますが、今回その一部について、生産緑地法第10条の規定に基づく「買取りの申し出」がありました。手続きの結果、買取希望者は無く、同法第14条の規定により、生産緑地 地区内における行為制限が解除されましたので、当該区域の都市計画を変更するものになります。次のページをご覧ください。現在、大口町には生産緑地が7団地あり、変更前の生産緑地の面積は約1.5haです。今回、その内の約0.5haについて行為制限が解除されたことで、変更後の生産緑地は、6</p>

団地、約 1.0ha となります。今回除外となる土地の内訳は、1名の土地所有者から、主たる従事者の故障により営農を継続することが困難になったことから 10 筆 4,538 m<sup>2</sup>の生産緑地について買取申出が提出されました。次のページをご覧ください。生産緑地地区の変更理由書になります。「生産緑地」とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に伴う緑地機能に着目して、公害や災害の防止や農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的としています。

2 生産緑地地区の指定要件については、①公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること。②面積が一団で 500 m<sup>2</sup>以上であること。③農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。この要件全てを満たす場合、生産緑地地区として指定することが可能になります。

次に、3 生産緑地地区における行為の制限ですが、生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられているため、建築物等の建築や、土地の形質の変更などは原則できません。大口町内の生産緑地地区は、全て余野特定区画整理事業を施行した区域にあり、平成 5 年に当時の土地所有者の方々からの申し出により、生産緑地として平成 5 年 1 月 10 日に指定されています。

次に、4 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由について、①から⑦までありますが、今回は①の理由になります。①「買取りの申し出があった場合において、その申出の日から 3 ヶ月以内に所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く）が行われなかった場合」というものです。主たる農業従事者が死亡した場合、または心身の故障により農業に従事することが不可能になった場合は、4 の①に記載されています買取りの申し出をすることができることとなります。今回の案件につきましては、主たる従事者が故障により耕作ができなくなったため、令和元年 1 月 1 日に買取申出が提出され、申出から 3 か月以内に所有権の移転が行われなかったことから①の理由に該当するものであります。

次のページをご覧ください。都市計画変更の理由と内容を示す表になりますが、4-①の理由により 4,538 m<sup>2</sup>の生産緑地区域が減少することになります。

次のページをご覧ください。これまでの手続きの流れ図になります。買取申出が提出された場合、大口町や愛知県に買取希望の照会を行います。買取しない場合は、農地として維持管理するため、農業委員会へ農地の買取の斡旋を依頼しますが、本件につきましては、そのいずれも不調に終わりましたので、生産緑地法第 14 条の規定により、令和 2 年 2 月 1 日付けで行為制限の解除となりました。これを受けまして、今回の都市計

	<p>画の変更ということになります。</p> <p>次のページをご覧ください。図面を2枚添付しています。1枚目は余野六丁目地内で2枚目は余野三丁目地内の図面になります。今回除外される農地は黄色で表示された②と③の一部になります。また、緑色で表示された地区は、既存の生産緑地地区になります。説明は以上です。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
酒井会長	<p>以上で、付議第1号の説明が終わりました。これより、質疑に入ります。質問はありませんか。</p>
吉田議員	<p>図面6ページの②の除外する生産緑地のことですが、隣接する地主さんからの声が私の方へ何回も届いています。現在アパートが建っているところのすぐ西側の畑です。生産緑地を除外する際には道路を町に寄附することになっていると思います。図面の画地の中央に道路のような点線があると思いますが、この道路予定地になっているところはかなり草が生えてきています。町に寄附した後の土地の管理は一体誰がやるものなのか教えてください。</p>
山田課長補佐	<p>町に寄附いただいている道路用地に関しましては町の方で管理をするという認識です。</p>
吉田議員	<p>そうであれば、草が生えてきて隣の畑にも種が飛んできたりするので草の管理をしてください。隣接地の方も、草一本生えないような畑をずっと維持してみえるので、余計に気になられると思われる。道路予定地については、町としてもまめに管理してほしい。</p>
山田課長補佐	<p>草の管理につきましては、所管する維持管理課が担当することになります。日頃から草の適正管理をするように本課からも依頼をかけていきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。</p>
吉田議員	<p>図面の②と③の黄色いところは、どちらも民間開発をしていて、家も順番に建ってきているような状態だと思います。生産緑地を除外する際には画地の中央を道路用地として寄附することになっているのに、トヨタホームが開発している現場には、道路のようなものが存在していないように見受けられるが、どのような話し合いをしてみえるのでしょうか。</p>
山田課長補佐	<p>②及び③の東側につきましては、民間開発ということで進んでおります。通常であれば、寄附採納いただいた際にコンクリート打ちして草生えないようお願いするところですが、町の維持管理課と事業者間で調整をして、建築工事が完了するまでの間は鉄板を敷くなどしてコンクリート打ちを待ち、建築工事の完了後にコンクリート打ちをしていただく約束になっております。</p>
吉田議員	<p>コンクリート打ちした道路の形状ですが、あまりにも既存の道路との段差が大きすぎるように感じます。町はいつ道路として供用開始するための</p>

	<p>工事にかかるのでしょうか。これからどのように道路の施工をしていくのでしょうか。</p>
山田課長補佐	<p>施工に関しましては、所管の維持管理課ないし建設課の方で進めることとなります。今現状としてコンクリート打ちしてあるのは、あくまでも将来道路になる用地として草生えのないようにコンクリート打ちしていただいているものであり、段差に関しましては道路として使うときに整備をするものであります。ですので、段差がある現状というのは、やむを得ないということで考えております。</p>
吉田議員	<p>コンクリート打ちしても、現状ではそのまま道路としては使えないという認識ですが、町としてもそのような認識だと思います。②のように南北がつながっているような状態ならいいが、南側と北側と別れているような場合だと、道路用地として寄附された土地の真ん中に隙間ができて、そこから草が生えてきているような状況になっています。町として、コンクリート打ちして寄附採納を受けているのであれば、きちんと町の方で管理してもらわないと、寄附採納した人がいつまであんな状態にしておくんだという話になっていく。管理は徹底していただきたいと思いますがいかがでしょうか。</p>
佐橋課長	<p>段差があることに関しまして、生産緑地が解除され道路用地を寄附していただく際に、最低限草が生えない状況にしてお譲りくださいというような条件を付けさせていただいております。ここに皆さんが同じような高さになるようにということになりますと、土地の所有者の方にある程度ご負担をいただいで造成をしていただくということも出てきます。まずは最低限草が生えないような措置をして、高さは若干合っていない所があっても、その状態で町の方で受けさせていただく。そして、画地全ての道路用地がそろった暁には、町の方で全ての高さが同じになるように道路として整備をさせていただきますので、ご理解いただければと思います。それから草の管理につきましては、適切な時期に適切な管理をするよう我々の方から維持管理課に申し入れをさせていただきます。よろしく願いいたします。</p>
酒井会長	<p>他の意見はありますか。</p> <p>他の意見もないようですので採決に入ります。付議第1号について、原案のとおり、承認してよろしいでしょうか。</p>
(委員)	<p>(異議なしの声)</p>
酒井会長	<p>異議なしと認め原案のとおり承認といたします。</p> <p>続きまして、付議第2号「大口町都市計画マスタープランの一部改訂について」事務局より説明をお願いします。</p>
畑田主査	<p>それでは付議第2号「大口町都市計画マスタープランの一部改訂について</p>

て」を説明させていただきます。

まず初めに、今回の改訂に関する概要を説明いたします。「大口町都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2の規定に基づき市町村の都市計画に関する基本的な方針として定められるものであり、大口町では、平成22年度に策定しております。これまで平成28年度、平成30年度、令和元年度には、企業誘致を見据えた土地利用方針を実現するため、新たに工業地域を追加する見直しを行いました。令和2年度には、計画策定から10年の中間見直しとして、工業系の土地利用を推進する地域と周辺環境に配慮した土地利用を行う地域の見直しを行うとともに、都市計画公園の整備に関する見直しを行いました。企業誘致を進めるにあたり、大口町全域13.61㎢という限られた区域を効果的に活用していくためには、周辺環境と調和のとれた土地利用を計画する必要があります。そこでこの度、大口町の特長である道路交通の利便性を活かした、工業系の土地利用を推進する地域と、周辺環境に配慮した、農業系の土地利用を推進する地域の見直しを行うため、都市計画マスタープランの一部改訂を行うものです。

それでは、お手元の資料2の最初のページをご覧ください。ABCの3か所の土地利用方針を修正するものであります。

次のページをご覧ください。A3サイズの資料で「将来都市構造図」になります。資料左側は修正前、右側が修正後になります。A地区は大屋敷二丁目地内の町道大口桃花台線から大屋敷学供までの間にある農地で、約5.6haの区域になります。こちらの区域は、東西にわたり、幅員11mの町道大口桃花台線が整備されており、この度、民間企業が新たに工場建設を計画されています。そのため、交通の利便性を活かした企業誘致を実現するため、農業ゾーンから工業ゾーンに変更するものであります。

続いてB地区は中小口三丁目と四丁目地内の大口北小学校から新木津用水までの間にある農地で、約2haの区域になります。この区域は、国道41号沿いにあり工業ゾーンに指定されていましたが、合瀬川と新木津用水に架かる高架沿いになっており、国道41号との高低差が大きく、国道からの接道が難しくなっています。周辺農地と一体的に利用することが望ましいことから、農業ゾーンに変更するものであります。

続いて、C地区は豊田一丁目地内の五条川沿いの農地で、約3.4haの区域になります。この区域も工業ゾーンに指定されていましたが、幹線道路から離れており、他の開発計画が取りやめとなった地区になります。こちらも、周辺農地と一体的に利用することが望ましいことから、農業ゾーンに変更するものであります。

今回の見直しにより、5.6haの区域が農業ゾーンから工業ゾーンに変更され、5.4haの区域が工業ゾーンから農業ゾーンに変更されます。

	<p>企業誘致の推進に伴い、工業系の土地利用が増加することになりますが、工業ゾーン、農業ゾーンそれぞれのバランスを保ちながら、将来にわたって活力のある町の実現を図るため、今回の見直しを行うものとなりますので、よろしく願いいたします。大口町都市計画マスタープランの一部改訂についての説明は以上です。</p>
酒井会長	<p>以上で、付議第2号の説明が終わりました。 これより、質疑に入ります。質問はありませんか。</p>
吉田議員	<p>Aゾーンについて、民間企業が新しく工場を建設されるということですが、今までは農業地域にあたる場所ですが、工場ができることによる周辺への影響の中で用水等の障害は生じてこないのでしょうか。</p>
山田課長補佐	<p>まだ土地利用計画の図面等は出てきておりませんので、具体的な話はしていないが、周辺への影響が懸念されるものなので、水の問題や、道路・水路の問題について、事前に協議を進めていくこととなります。</p>
佐橋課長	<p>用水の件に関しましては、企業誘致を始めるにあたって、ある程度実現の可能性があるかどうかの検討をしています。A地区のちょうど真ん中あたりに東西方向に水路が入っており、一体利用する場合は水路を失くしてしまうか、切り回しするのかという話になります。あらかじめ担当部署と話をした結果、A地区の東端が水路の始まりの場所であるということで、この場所については廃止をしても差し支えないだろうと、内諾をいただいております。</p>
酒井会長	<p>他の意見もないようですので採決に入ります。付議第2号については、原案のとおり、承認してよろしいでしょうか。</p>
(委員)	<p>(異議なしの声)</p>
酒井会長	<p>異議なしと認め原案のとおり承認といたします。 続きまして、その他として、何かございますか。 特にないようですので、ここで、暫時休憩といたします。</p>
	<p>(町長入室)</p>
酒井会長	<p>休憩を閉じ、会議を再開します 答申第1号 令和3年7月19日。大口町長鈴木雅博様。大口町都市計画審議会会長酒井孝。尾張都市計画生産緑地地区の変更（大口町決定）について（答申）。令和3年7月19日付け付議第1号にて付議のありました尾張都市計画生産緑地地区の変更（大口町決定）については、下記のとおりお答えします。記、本件については、原案のとおり異存はありません。 答申第2号 令和3年7月19日。大口町長鈴木雅博様。大口町都市計画審議会会長酒井孝。大口町都市計画マスタープランの一部改訂について（答申）。令和3年7月19日付け付議第2号にて付議のありました大口町都市計画マスタープランの一部改訂については、下記のとおりお答えし</p>



	ます。記、本件については、原案のとおり異存はありません。
酒井会長	慎重なるご審議をいただきありがとうございました。以上をもちまして、令和3年度第1回大口町都市計画審議会を終了いたします。
水野部長	ありがとうございました。それでは、閉会にあたりまして、鈴木町長からご挨拶を申し上げます。
鈴木町長	<p>改めまして、慎重審議賜りましてありがとうございました。そして、適切なるご決定を賜りまして心から感謝申し上げる次第でございます。大変暑い日がこれから続いて参ります。マスクを付ければ熱中症、マスクを外せばコロナという、どう生活をすればいいのかわからない時代に入っております。自分の身体は自分でしか守れないというところもございます。オリンピックもあと三日後に迫っておりますが、本当に大丈夫かという声が相当聞こえる。私の方に「ワクチンは本当に無いのか。」とよく質問をされるのですが、全くございません。最近ですと、豊山の大規模接種会場に1,500人の枠をもらって今回は全部埋まっておりますが、また新たに1,000人くらいの枠がとれるかもしれないと議会の委員会の方では話をさせていただきました。打てるときに打っておかないと、10月頃までこんな状態が絶えず続くのではないかということ、私だけではなく皆さん心配をしてみえるということでもあります。</p> <p>そして、大口町も然りであります。感染経路が全くわからない方がばかりがコロナにかかってみえます。これまでは家族からコロナがうつったという話がよくあったのですが、現在はこのルートが全くわからない。一つ例を挙げますと、一週間ほど前に保育園の5歳の子どもがコロナになりました。しかし、家族の中で5歳の子どもだけがコロナになって、他の人はPCR検査で全員陰性。保育園で一緒に遊んでいた子どもたちも全員検査をしたが陰性。保育士も検査をしたが陰性。どこかに出かけたかという、ドンキとホームセンターに2、3箇所行かれたようですが、必要なものだけ購入してすぐに帰宅した。店の中の子どもが遊べるような場所には一切行ってない。という状態で、その子だけが何故かコロナにかかったということがあります。一昨日出ました40代の男性もそうなんです。全く感染ルートがわからないという方たちばかりでございます。いよいよ本当に我々の身近までコロナが押し寄せているということをご認識いただいて、自分でしか守れない戦いでもありますので、個人個人の皆さんがそれぞれ注意をしていただき、一人でもコロナから治るためには、ワクチンを打っていかなくてはならない。もちろん副反応もございます。しかし、コロナにかかると治った後の後遺症がいつまで続くのかわからない。どんな後遺症が出てくるのかわからない。今はかからないから良いだろうと皆さんおっしゃってますが、そうではなくて、かかった後のコロナが治ってから</p>

	<p>の後遺症が一番きついということになってまいります。ぜひお気を付けいただき、自分の身は自分でお守りいただきますこと、そして暑い夏、皆さんと共に乗り越えてまいりたいと思っておりますので、今後ともいろんな意味でご協力賜りますことを心からお願い申し上げて、お礼に代えさせていただきます。本日はありがとうございました。</p>
水野部長	<p>長時間に亘り、慎重審議にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。委員さんへの報酬は、後日口座振込みとさせていただきますので、よろしくお願ひします。ありがとうございました。</p>
	会議録署名委員
	会議録署名委員