

令和6年度第4回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和6年12月23日（月） 午後2時00分

2 会議の場所 岡崎市役所 福社会館2階 201号室

3 会議の議題

- (1) 第4号議案 西三河都市計画公園の変更について（付議）
- (2) 報告第7号 生産緑地地区の追加指定について（報告）

4 会議に出席した議員（12名）

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	鶴田 佳子（WEB 会議システム）
学識経験者	川口 暢子（WEB 会議システム）
学識経験者	服部 言依
学識経験者	羽根田 正志
岡崎市議会議員	鈴木 雅子
岡崎市議会議員	山村 栄
岡崎市議会議員	瀬戸 清太郎
岡崎市議会議員	加藤 義幸
愛知県西三河建設事務所長（代理）	企画調整監 小柳 和人
市の住民	岩月 美穂
市の住民	月東 佳寿美

5 説明者

都市基盤部公園緑地課長 奥田 信
都市政策部都市計画課長 吉居 誉治

6 議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が岡崎市都市計画審議会運営規定第9条第1項の規定により、川口委員及び鈴木委員を議事録署名委員に指名した。

7 傍聴及び会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（都市計画課総務係係長）から、岡崎市都市計画審議会運営規定及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定等の説明を行い、

1名の方から傍聴希望の申込みがあったこと及び会議を公開することについて確認した。

8 第4号議案 西三河都市計画公園の変更について（付議）（説明）

議長が第4号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（奥田公園緑地課長）から説明した。

（1）変更の内容について

（2）都市計画変更における事務手続きの流れについて

9 第4号議案 西三河都市計画公園の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

説明会に代えてアンケートを取ったということだが、アンケートの内容はどのようなものか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

岡崎城公園へ名称変更することについて、令和6年にアンケート調査を行った。このアンケート調査では、賛成が75%、そのうち岡崎市在住者の賛成は65%だった。これまでの名称の方が良いという方もいると思われるが、新名称の周知に努めることで理解を得ていく。

鈴木委員：

何が何でも元の名前が良いという方はいないかと思うが、賛成をしていない市内の方がいる。周知に努めるということだけでは説明が難しいような回答はあったか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

賛成ではない方の意見だと、費用をかける必要があるのか、そこまでのメリットを感じないというような意見があった。京都にも同じ岡崎公園というのがあり、紛らわしいということもあったため、大河ドラマを機に名称変更し、観光誘致に繋げていきたいという思いで変更するものである。

鈴木委員：

公園の名称について、どのような法律で決まっていて、誰が決定するのか。都市計画決定の名前を変えるということだが、都市計画決定の名称と日常的に使っている名称に乖離があった場合何か問題があるのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

手続きについて、都市公園法上では都市公園としての名称変更を、岡崎市都市公園条例に基づき、令和6年7月31日に告示して変更している。

名称を変更しなかった場合、都市計画法上の公園名称と公園緑地法の公園名称が異なることになってしまうため混乱を招く。現在岡崎市にある都市計画に基づく公園の名称は全て一致している。

会長：

都市公園法に基づいて誰が決めるのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

市で決定する。

会長：

市の附属機関で決める場合もあるし、市長が決める場合もあるが。

事務局（公園緑地課長）：

市長である。

会長：

城がある公園ということを明確にするために、岡崎城公園とするということである。岡崎市民にとっては慣れ親しんだ名前なので、多少の違和感があるかと思うが、外から見ると、岡崎公園という名前を聞いても岡崎のどこかにある大きな公園というイメージしかなく、そこに城があるかどうかは分からない。そういう意味では岡崎城公園という名称で城があることを明確にするというのは理解ができる。

公園の名称が変わると、道路名や看板、駅名等も変わるが、どのタイミングで変えるのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

道路の看板や駅の名称等にも影響が出る。すべてを一遍に変えるのではなく、更新が来たものを随時変えていく方針で考えている。

公園内にある石碑については12月26日に除幕式を行う。

事務局（公園緑地課長）：

公園内の駐車場の案内看板も、今年度中に新しいものに変えていく。

会長：

市販の地図はどのタイミングで変わるのか。地図が更新されるタイミングか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

地図メーカーが独自で行うため、こちらではコントロールできない。

会長：

岡崎市として、変わったという情報を発信していくということか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

はい。

服部委員：

名鉄の岡崎公園前駅について、駅名変更にかかる費用負担はどうするのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

名称を変えていくということは名鉄へ伝えている。費用負担については今後協議していく。

議長が第4号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で可決された。

10 報告第7号 生産緑地地区の追加指定について（報告）（説明）

議長が報告第7号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）生産緑地地区について
- （2）生産緑地地区の追加指定の背景、目的について
- （3）指定要件について
- （4）今後のスケジュールについて

11 報告第7号 生産緑地地区の追加指定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

加藤委員：

生産緑地地区は現在 64ha あるということだが、生産緑地地区以外の都市農地は現状どのくらいあるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

市街化区域内にある農地は、GIS 上で集計すると、生産緑地地区以外に約 136ha ある。

加藤委員：

2 ページで、都市農地は「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」となったということだが、「なければならない」というような解釈もできる。都市農地以外の空き家や空き地を開墾して農地にした場合、要件に当てはまれば生産緑地地区に指定ができるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

現状空き地や空き家となっているところや建物があるところでも、農地として適正に管理している状態であれば、条件を満たせば追加指定を行うことができる。

加藤委員：

都市計画マスタープランにおいて、「都市農地をはじめとする市街化区域内の緑地の保全に努める」ということだが、個人所有の緑地はどのような扱いをされているのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

個人所有の緑地の保全について、それが農地であれば、生産緑地地区の指定等を活用して都市計画として保全に努めていく。農地以外の緑地については、緑化協定が結ばれているような地区であれば保全できるが、そういったものがないところを保全することは難しいと考えている。

山村委員：

生産緑地地区の目標とする指定面積があれば教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

生産緑地地区は、耕作者の高齢化や死亡等により年々減少している。目標値は明確には定めていないが、毎年 2 ～ 3 ha 程度解除されているものを少しでも緩やかにしていきたいというねらいがある。

鈴木委員：

生産緑地地区については、年々農地が少なくなっていき、食べ物に関わるものであることや都市部から緑地がなくなるという心配があることから、生産緑地地区の新規指定を長く望んでいたのがありがたい。

新たに申請をしたい人たちは、スケジュールによると1年のうち2か月という大変短い申請期間だが、どのように申請をすれば良いのか。農業委員会の許可等は必要なのか。農業委員会との関係は。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

今現在も農業委員会と情報共有しながら事務を進めている。申請については、8月から9月で申請書を受け付けるという案である。まずどここの土地を指定するのかという申請書を出していただき、それに付随して登記簿謄本や公図の写し等の資料を出していただき、そこが本当に農地として管理されているのか等の現地確認を経て、妥当であれば都市計画の手続きを踏んでいく。

申請が出てきた情報については、農業委員会へ現地確認の結果も含めて報告し、一緒に妥当性について判断していきたい。

鈴木委員：

生産緑地地区になったところが適正に使われているか農業委員会の監視が必要だと思うが、今の話だと農業委員会からの許可は必要ないということで良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

都市計画決定のため、農業委員会の許可は必要ない。

鶴田委員：

接道要件について、一般的な建築敷地の場合は建築基準法第42条で接道要件が定められており、通常基準となる道路幅員は4m以上だが、今回の接道要件は2m以上となっている。自治体によっては生産緑地地区についても4m以上で設定しているところもあるようだが、接道要件を2mにした理由や背景は。公道と明記されているが、建築基準法の運用の中では赤道でも良いというような緩和があるが、どのように接道要件を定めているのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

自治体によって接道要件について色々な運用があるかと思う。岡崎市においては、2mあればセットバックにより4m確保し建物を建てることのできるというところから、あえて4mではなく2mとしている。

また農地として適正に管理していただくという視点から幅員を考えると、例えば軽トラや小型のトラクターが通れることを考えると2mあれば十分管理もできるため、厳しめの4mにするのではなく、適切に管理している方を多く拾えるように2mとした。

公道にした理由は、建築基準法上は個人が管理する私道でも建物が建つ場合もあるが、私道を認めてしまうと農地として機能を発揮させるためには私道の権利も取得していかないと、なかなか機能を発揮することができない。また、生産緑地地区の買取申出が行われると、公共用地としてあつせんされるため、私道に接しているところはあまり望ましくない。そのような観点から、公道に限定している。

鶴田委員：

位置指定道路や二項道路であっても、公道とみなすような道路は一切入らないということでしょうか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

二項道路については幅員条件の 1.8m 以上を満たすようなものであれば認める。

鶴田委員：

赤道はどうか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

赤道は基本的に公共管理しているため、市が管理している道路については認める。

鶴田委員：

基準法だと「いつの時点の道路」という言い方をするが、今の時点の道路ではなく、公道が増えればそれが入ってくるということでしょうか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

市に帰属された道路であれば認める。

会長：

申請時点で公道かつ概ね 2 m 以上の幅員であれば良いということ。

鶴田委員：

位置指定道路であっても、市が買い取って公道になればよく、時点判断はないということでしょうか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

瀬戸委員：

2 ページの生産緑地地区に対する考え方で、生産緑地地区というのは農作物について限定的なものはないと感じているが、生産緑地地区で生産したものは、個人で消費するものか、それとも売りさばき専用のものなのか、どのような農作物を見込んでいるのか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

生産緑地で作られる農作物は、個人消費のものもあれば、売りさばかれているようなものもある。割合は把握していない。

瀬戸委員：

所有者への周知について、具体的な方法は。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

令和7年3月に市政だよりとJA だよりに、生産緑地の新規指定のスケジュールについて予告の通知を掲載する。

7月頃に申請期間や必要書類等に関する周知を行う予定である。

瀬戸委員：

追加の生産緑地地区について、市内の生産緑地でない農地がまずはターゲットになるかと思う。その方たちへ郵送等で個別の通知はするのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

個別の通知を行う予定はなく、あくまで市政だよりとJA だよりでの周知となる。毎年周知は行うので、興味のある方はどこかのタイミングで申請を行っていただけないかと考えている。

会長：

追加指定の生産緑地は、既存の生産緑地と一団とすることはできるか。できるのであれば、そこに周知いただくと申請しやすいと思う。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

今回申請をされる場合、既存の生産緑地に紐づけるということはない。

あくまでも、その農地が適切に道路に接しているかや一団を構成するかというところで見える。

会長：

新たに一団を構成できないといけないということか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

指定の時期が異なると 30 年経過のタイミングが異なり、30 年経過すると無条件で解除できてしまうため、既存の団地と紐づけてしまうと面積要件欠落になる可能性があるため、あくまでも新規の申請だけで考えている。

先ほどの加藤委員への回答に対して補足するが、市街化区域内の農地のうち、接道要件を満たす農地がどれぐらいあるかという、台帳があるわけではないが、GIS 上で簡易的に集計すると約 74ha の農地が接道要件かつ個々の農地で 100 m²以上を満たす。

会長：

300 m²の農地を持っている場合は、接道要件を満たしていれば自分のところだけで 1 団地として申請できる。

個々では 300 m²に満たないが隣の農地と合わせれば 300 m²に達するという場合、たまたま隣の農地の申請が出てきたときにそこと紐付けたり、調整する場はないのか。あるいは情報交換ができるようなものはないのか。隣が出すのであればうちも出そうかということもあるのでは。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そういった方が万が一お見えになった場合は、相談として受け付けておき、またその隣の方から同じような相談があればそこと結びつけるというような対応はできる。

会長：

相談があったときに、市が周辺の農地に情報共有する等しても良いかと思う。

市として想定しているのは、300 m²以上のところをターゲットにするということか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

羽根田委員：

会長が先ほどおっしゃったようなことで少しでも生産緑地が増えれば良いと思うので、そんな努力をしていただきたい。

会長：

生産緑地はあるべきという考えであれば、市として何らかの介入があってもいいかも

しれないので、どのような形でできるか他の自治体の事例も参考にしながら検討いただきたい。

事務局（都市計画課長）：

羽根田委員からも意見があったように、生産緑地を増やしていきたいので、都市計画決定に係る相談を受けた際に、農業委員会とも情報共有していくため、農業委員会から周辺の方にもお話しいただける場合もあるかと思う。

会長：

新しく生産緑地地区が増えると、指定した年代が違う生産緑地があったり特定生産緑地があったり、10年後にまた特定生産緑地の再指定を受けるところがあったりというのが予想される。

生産緑地の追加を経年的に行っていくことになる、農地として続けるための選択肢が増えることになるかと思うが、その辺をわかりやすく説明する必要があるのではないか。30年前に指定されたところは今までどおり指定を受けたまま営農を続けられる。追加指定をし始めたときに、追加指定だけの説明では不十分ではないか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

生産緑地を指定することによっていつまで管理しないといけないのか、いつが更新のタイミングなのかということをお知らせし、人によっては2回申請する方もいるかと思うので、しっかりと周知していきたい。

12 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第5回都市計画審議会の開催は2月を予定しており、詳しい日時については後日改めて通知することを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、令和6年度第4回都市計画審議会を閉会した。