

## 第45回四日市市都市計画審議会議事概要

1. 開催日時 平成28年7月14日（木） 9:30～11:20
2. 開催場所 四日市市役所 11F 第1委員会室
3. 出席者
  - 【委員】
    - (市議会議員委員)
      - 伊藤委員、小川委員、荻須委員、加藤委員、三平委員、村山委員
    - (学識経験者委員)
      - 丸山委員、浦山委員、生田委員、齋藤委員、森谷委員、笹川委員
    - (市民委員)
      - 原田委員、藤田委員、猪野委員
  - 【四日市市】
    - 都市整備部 山本部長、稲垣理事
  - 【事務局】
    - 都市計画課 鈴木事業調整監
      - 都市施設グループ 山口グループリーダー 戸本課付主幹
      - 片山技師
      - 総務・土地利用グループ 赤司主事
4. 傍聴者 1名
5. 配布資料
  - (事前配布資料)
    - ・ 事項書
    - ・ 第83号議案 四日市都市計画道路3・4・16号国道1号線の変更【三重県決定】
    - ・ 第84号議案 四日市都市計画緑地3号中央緑地の変更【四日市市決定】
    - ・ 第85号議案 四日市都市計画生産緑地地区の変更【四日市市決定】
  - (当日配布資料)
    - ・ 席次表
    - ・ 委員名簿
6. 審議会の内容
  - ・ 委員15名中15名出席⇒会議成立
  - ・ 非公開に該当する内容はないため、会議公開
  - ・ 議事録署名人の氏名⇒生田委員、原田委員

第83号議案 四日市都市計画道路3・4・16号国道1号線の変更【三重県決定】

第84号議案 四日市都市計画緑地3号中央緑地の変更【四日市市決定】

#### 【事務局説明】

それでは、第83号議案 四日市都市計画道路3・4・16号国道1号線の変更と、第84号議案四日市都市計画緑地3号中央緑地について非常に関連の深い議案なので併せて説明させていただきます。

まず、始めに国道1号線と中央緑地の位置関係について説明します。国道1号線は四日市市役所の西側に位置する南北の幹線道路であり、中央緑地は、国道1号線沿いにあります。今回の変更箇所は、国道1号線と中央緑地が接する箇所となります。

議案を説明させていただく前に、都市計画手続きの流れについて簡単に説明いたします。都市計画の決定には、県が定めるものと市が定める2種類があります。

第83号議案 国道1号線の変更は三重県決定であります。三重県が定める都市計画の場合、都市計画の決定の可否については三重県に設置されている三重県都市計画審議会で審議され、その可否が判断されることとなります。この三重県都市計画審議会への諮問に先立ち、都市計画変更案に対する市の意見を決定権者である三重県へ提出する必要があります。その市の意見案について、当審議会へ諮問し、審議頂くこととなります。

次に、第84号議案は四日市市決定になります。原案の作成後、「四日市市都市計画まちづくり条例」に基づく原案の縦覧を行い公聴会又は説明会を開催し、県との事前協議、案の縦覧を行い、都市計画審議会で、決定の可否について、審議頂くこととなります。

それでは、第83、84号議案について説明させていただきます。都市計画道路、都市計画緑地につきましては、都市計画法第11条で規定されている都市施設となります。

変更内容について、第83号議案 国道1号線から説明させていただきます。今回変更する区間は、近隣に高校等があり自転車歩行者空間の需要が高く、また、バス路線であるにもかかわらず、バス停車帯がないため、バス利用客が乗降する際に後続車両が滞留し、交通渋滞の原因となっています。そして、変更区間に隣接している中央緑地では国体に向けて体育館等を整備することとなっており、国体開催後においても、将来にわたって来場者の増加が見込まれております。そこで、周辺環境との調和を図り、より安全で円滑な交通機能の確保を図るため国道1号線の一部幅員及び線形の変更を行います。

国道1号線の変更区間は市道鹿化川右岸2号線から、市道日永10号線間の延長490mになります。現在バス停車帯がなくバス利用客が乗降する際に後続車両が滞留し渋滞の原因となります。

このため自転車歩行者道と、バス停車帯を整備する計画となっており、これらの計画に伴い国道1号線の一部幅員及び線形を変更するものです。

次に84号議案の中央緑地の変更になります。

今回の中央緑地の変更は2箇所あり、1箇所目は、先ほどの国道1号線の拡幅により国

道1号線の東側の緑地の一部を廃止するものです。2箇所目は国道1号線西側の緑地の進入出口になります。変更内容は、中央緑地内の国体に向けた整備計画の変更や国道1号の整備により、国道1号線から中央緑地への北進右折車両等の進入出口の計画変更を行い、国道1号線西側の緑地を廃止するものです。

当初は国道1号線を北進する車両等を、国道1号線の下をくぐり進入させる計画でしたが、国体に向けた整備で、国道1号線の整備など周辺からのアクセス環境も踏まえ、施設の再配置を行った結果、進入出口は、信号交差点に変更することとし、当初計画の進入出口部分の緑地を削除するものです。

これらにより、中央緑地の面積は31.8haから30.9haとなります。

最後に、これまでの経緯などについて説明させていただきます。まず国道1号線についてですが、6月3日から6月17日で縦覧を行っており、縦覧者、意見書の提出は、ともにありませんでした。

国道1号線変更案に対する市の意見案については国道1号線の変更によりバス停車帯の整備による渋滞緩和、歩道整備による中央緑地へのアクセスが向上するといったことから「異存なし」とさせて頂いており、この意見案について審議いただきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

次に中央緑地ですが、変更原案の縦覧を4月4日から4月18日までの2週間行い、縦覧者1名、公述申出書の提出はありませんでした。縦覧後、説明会の準備を行いましたが、参加者はいませんでした。その後、三重県との事前協議を行ったうえで、変更案を作成し、6月3日から6月17日までの2週間、縦覧を行っております。縦覧者、意見書の提出は、ともにありませんでした。今後の予定ですが、本日の審議で可決いただければ、その後速やかに三重県に協議を行い、都市計画の決定告示に向けて進めていきたいと考えています。

第83号、第84号議案の説明は以上となります。

#### 《質疑応答》

##### 【会長】

それでは、第85号議案につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら、挙手して発言をお願いいたします。

##### 【A委員】

西側の廃止される箇所について、中央緑地の計画があったことは知りませんでした。廃止後はどうなりますか。

##### 【四日市市】

中央緑地の進入出口として計画決定はされていましたが、現在まで未整備であり、この進入出口に対する需要は少なかったと思われます。現在は3階建てや鉄筋コンクリート造といったものは建築できないよう制限がかかっておりますが、西側部分の計画が廃

止されることにより建築物の制限がなくなります。

【B委員】

富士町の国道1号線の拡幅計画は聞いているが、新正より南側は拡幅されないのか。

【事務局】

計画はあります。

【B委員】

これから事業が実施されるということか。

【事務局】

その通りです。

【C委員】

先ほどの説明では歩道は特に変わらないように思えるがどうか。

【事務局】

歩道も3.5mに拡幅され、現状より広くなります。

【D委員】

先ほどの説明ではバス停車帯がどこにできるのかよくわからなかったが。

【事務局】

現状は西側にバス停車帯がないため、バス停車時に渋滞を発生させる要因の一つとなっております。こうしたことから、現在のバス停付近の国道1号線の両側にバス停車帯ができることとなります。

【B委員】

今回削除する緑地への進入出口の整備については、国への要望が通らなかったのか。国とは十分に調整は行われたのか。

【事務局】

進入出口は緑地の施設であるため、国ではなく市の事業となります。また国道1号線の拡幅については平成29年度から工事着手するよう国と調整しています。

【E委員】

国道1号線を現計画のとおり立体交差にするべきではないのか。これまで整備できなかったのが廃止するという考えか。

【四日市市】

中央緑地の再整備は近隣の公共交通機関からのアクセスを考え、場内への進入路等を変更していることや、建築制限の問題もあることから、1号線の下をくぐる進入出口は不要と判断しました。

【C委員】

現計画の進入出口は廃止しなくても、支障はないのではないか。

【四日市市】

建築制限をかけているという面からは、権利者に対し支障はあると考えています。

**【F委員】**

現計画の進出入口を廃止にすることで、中央緑地の出入りのために右折帯に長い車両の縦列が生じるなど交通処理に問題はないのか。

**【事務局】**

変更した進出入口である信号交差点は、十分な右折車線長があることから処理できると考えます。

**【G委員】**

変更になる進入口について2点伺います。一つ目は中央緑地の将来的な需要はどのようなのでしょうか。国体開催時がピークと考えてよろしいのでしょうか。二つ目は進入口の変更に至った数値的な根拠を教えてください。

**【四日市市】**

将来的にどうなるか予測が難しいところですが、ピークは国体開催時と考えております。また、国道1号線の処理能力は1車線あたり1,000台/h程度であり既に飽和状態で渋滞が慢性化しており、立体交差の機能を十分に発揮することができないため廃止しました。

**【H委員】**

中央緑地でイベントが行われると、北進から右折進入しようとする車で、右折レーンが埋まってしまう。今後中央緑地の利用がさらに促進された場合にはどうするのか。

**【四日市市】**

今後の予測は困難ではありますが、公共交通の利用をさらに促す必要があると考えます。

**【D委員】**

進出入口の計画を一度廃止した場合、再度計画を復活させることはできるのか。

**【事務局】**

基本的には難しいですが、今後大きく情勢が変わることがあれば必要となる計画変更は行うこととなります。

**【E委員】**

西側の廃止箇所は、そのまま残せばよいのではないか。

**【F委員】**

国道1号線の将来交通量はどのように予測されているのか。また、予測される将来交通量の処理に関して、アンダーパスの進出入口の変更をしても問題がないということが検討されているのか。

**【四日市市】**

近年人口減少により全国的にトリップは減っています。また、北勢バイパスが整備されることから、国道1号線の将来交通量は減ると予想しています。ただし、国道1号線沿線には多くの商店が立地しており、あまり大きく減らないと考えています。こうしたこ

とから計画の変更には問題はないと考えます。

**【四日市市】**

人口減少に伴い交通量は減少しており、また中央緑地もリニューアルするとはいえ、常時、大勢の方がみえるわけではありません。駐車場も通常時の利用に合わせて整備を行い、公共交通の利用を促して、大規模なイベント等では車の利用を控えてもらうことを考えています。

**【E委員】**

私は西側の廃止については反対する。

**【会長】**

その他、いかがでしょうか。よろしいですか。

本日、この議案に関しまして、採決に入らせていただきたいと思います。

**【採決】**

第83号議案	全員一致で市意見案に異議なし原案どおり可決
第84号議案	賛成多数で原案どおり可決

第85号議案 四日市都市計画生産緑地地区の変更【四日市市決定】

【事務局説明】

第85号議案四日市都市計画生産緑地地区の変更について説明させていただきます。

まず、生産緑地地区について簡単に説明させていただきます。市街化区域内の農地は、宅地化し、市街化を図るということが、都市計画の基本的な考え方ではありますが、市街化区域内の農地いわゆる都市農地は、多くの市民と近接していることから「心やすらぐ緑地空間」、「国土・環境の保全」、など、都市にとって有益な多面的機能を有しています。生産緑地は、このような農地の機能を評価し、都市計画に位置付け、計画的に保全することでまちづくりに役立てようとするものです。

次に生産緑地地区の指定の要件について説明させていただきます。生産緑地法では、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等良好な生活環境の確保に相当の効用があること、一団で面積が500㎡以上の農地であること、営農継続に必要な水路等が整備されていることの3つになります。

これらに加え、本審議会から提言いただいた追加指定では、優良な一団の農地を生産緑地に指定するため、新たに5つの要件を定めています。一つ目が、30年間農地として適正に維持管理できると認められることです。農業委員会備付けの農地台帳で主たる従事者や、申請農地が農地台帳に記載されていることを確認させていただきます。二つ目が、公道に接している農地であること。三つ目が、同一権利者が所有する500㎡以上の一団の農地であること。四つ目が、農地の所有者や関係権利者等の同意が書面により得られていること。五つ目が、主たる従事者の年齢が70歳以上の場合、70歳未満の後継者がいること。以上が指定要件になります。

生産緑地に指定されますと、税制上の優遇措置があります。通常、市街化区域内にある農地は、税法上の優遇はありません。一方、生産緑地地区に指定されますと、固定資産税・都市計画税が農地並課税となり、相続税・贈与税については納税猶予の特例があり、営農継続を支援しています。

生産緑地に指定されますと、原則30年間は営農を継続する必要があり、農地以外の土地利用ができないよう建築、宅地造成など土地の形質の変更行為を制限されます。しかし、生産緑地法では、例外規定があり、行為制限が解除される場合があります。農業従事者の死亡又は病気、ケガなどで農業に従事できなくなった場合には、生産緑地法第10条に基づき、市に買取申出を行うことができます。この場合、市では、買取申出を行う前に、毎月第2、第4水曜日に生産緑地に関する相談会を行っており、買取申出の希望者の営農状況などを農業委員会事務局とともにヒアリングさせていただき、条件を確認しています。市は、買取申出を受けると、公共機関に買取の照会や、他の農業従事者への斡旋をおこなっていますが、申出から3ヶ月以内にどちらも成立しない場合は、生産緑地地区の行為制限が解除されます。

それでは、変更内容について説明させていただきます。変更理由ですが、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に、農業従事者などから、生産緑地地区の指定の申出があり、良好な都市環境の形成に資する優良な一団の農地と認められたものを生産緑地地区に追加指定するものです。

また、土地所有者などから、生産緑地法第10条に基づく買取り申し出があり、申し出の日から3ヵ月以内に所有権の移転がなく、同法第14条の規定により行為制限の適用を受けなくなった生産緑地、並びにこのことに伴い同法第3条に基づく指定要件を満たさなくなった生産緑地について生産緑地地区から除外します。

今回の変更により、四日市市の生産緑地地区は約3.4ha減少し、約150.9haとなります。また、地区数は5地区減少し、797地区となります。

変更の内訳について説明させていただきます。一つ目ですが、生産緑地法第10条に基づき、主たる従事者の死亡又は病気、ケガによる買取申出がなされ、すでに行為制限が解除された生産緑地地区は、延べ44,609㎡、41団地ございます。このうち14団地が面積0㎡となり、団地の数が減ることとなります。

二つ目ですが、一つ目の買取申出に伴い、残された生産緑地地区の面積が生産緑地法第3条の指定要件である500㎡を満たさなくなったため、行為制限が解除された生産緑地地区は、延べ1,473㎡、5団地ございます。このうち4団地が面積0㎡となり、団地の数が減ることとなります。

三つ目の、生産緑地法第3条に基づき、追加指定する農地は、延べ11,222㎡、13団地ございます。

最後に、これまでの経緯と今後の予定を説明させていただきます。まず、変更原案の縦覧を4月4日から4月18日までの2週間行い、縦覧者1名、公述申出書の提出はありませんでした。縦覧後、説明会の準備を行いましたが、参加者はいませんでした。その後三重県との事前協議を行ったうえで、変更案を作成し、6月3日から6月17日までの2週間、縦覧を行っております。縦覧者、意見書の提出は、ともにありませんでした。

今後の予定ですが、本日の審議で可決いただければ、その後速やかに三重県に協議を行い、都市計画の決定告示に向けて進めていきたいと考えています。

第85号議案の説明は以上となります。

#### 《質疑応答》

##### 【会長】

それでは、第85号議案につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら、挙手して発言をお願いいたします。

##### 【H委員】

追加指定で指定の条件が強化されましたが、一筆で497㎡の耕作地が指定されているのはなぜか。

【事務局】

5畝という判断のもとで指定しています。

【H委員】

先ほどの説明には500㎡とあったが。

【事務局】

生産緑地法では500㎡とのみ記載しているが、都市計画の運用では5畝、495㎡で指定できることとなっております。

【H委員】

それであれば、495㎡と説明するべきである。

【E委員】

説明にも500㎡(5畝)とするべきである。

【A委員】

5畝で500㎡あるとみなすということですか。

【事務局】

その通りです。

【四日市市】

補足させていただきます。歴史的な背景がありまして、市街化区域内の農地はすべて宅地化する都市政策と、一定の農地の維持ができるよう緩和するようにと農業政策と調整が図られ500㎡となりました。ただし1反の半分である5畝が若干500㎡を下回ることから、配慮をするようにと通達があり、市もこれに基づき5畝については500㎡とみなし運用しております。

【C委員】

制度に基づいて指定と削除を繰り返すと、一団がバラバラになっていくため、都市計画として考えた場合意味があるのか。

【F委員】

いくつかの生産緑地をゾーンとして残すことは都市計画としては望ましいですが、所有者が亡くなっても生産緑地を続けることは難しいためこのような運用になっています。ただし、生産緑地は30年間の営農継続が定められているため、長期にわたって都市と農地の共存が図られています。生産緑地地区の制度がなければ自由に売却できるので、運用をルーズにしないことが重要になると思います。

そこで道連れ解除についてしっかりと確認を行っているのか確認したい。また指定要件で公道に接することとなっています。建築基準法では2mの接道が条件となっていますが、生産緑地法ではどのような条件がありますか。

【事務局】

公道に接する条件としては、建築基準法のように明確には定めていません。

【F委員】

少なくとも、耕運機が入れる幅は必要ではないか。

【事務局】

これについては、お問い合わせも受けておりますが、人が通れるような状況であるべきと回答させていただいております。

【F委員】

ぶれないようにルール化したほうがよい。

【事務局】

運用の中で検討していく必要があると思います。また道連れ解除については、周辺の一団について、登記簿、公図等を調べ、確認リストを作成し少なくとも3人以上でチェックしています。

【F委員】

今回の解除で、道連れになってないものは5畝以上あったことを確認しているということですか。

【事務局】

その通りです。

【E委員】

主たる従事者は、土地所有者でしょうか。

【事務局】

ほとんどが土地所有者です。

【E委員】

解除後にも、相続税は猶予されるのか。

【事務局】

営農を続けることで相続税は猶予されますので、解除の場合猶予はなくなります。

【会長】

その他、いかがでしょうか。よろしいですか。

本日、この議案に関しまして、採決に入らせていただきたいと思います。

【採決】

第85号議案 全員一致で原案どおり可決