

令和6年度 第1回安城市都市計画審議会議事録

日時：令和6年5月8日（水）午前10時～

場所：安城市役所本庁舎3階 第10会議室

開会

1 辞令交付

2 市長あいさつ

3 会長及び副会長の選出

4 会長あいさつ

5 議題

(1) 西三河都市計画地区計画の決定について

【都市計画課】

〈議題についての説明〉

【鈴木会長】

どうもありがとうございました。

それでは、ただ今より審議に入ります。

事務局のご説明について何かご意見がございましたら、発言をお願いいたします。

【稲垣委員】

1点確認の意味で質問をさせていただきます。B地区予定地の中に既存の用水がありますが、この用水上流にも優良農地である田んぼや畑があるため、いろいろ計画されていると思います。整備後に用水路がどうなるのか、ご説明いただければと思います。

【鈴木会長】

事務局お願いします。

【都市計画課】

パワーポイントの11ページに示した図面には、地区施設しか載せておりませんが、工業団地の外周に沿わせるように用水を付け替えることにより対応する予定です。

### 【鈴木会長】

ありがとうございます。その他、ご意見ございますか。

### 【酒井委員】

先ほど出てきた地区計画の方針の中で、安城市市街化調整区域地区計画運用指針ですが、これがどこに載っているかを教えていただきたいです。

少し、農地についてお話しさせていただきますと、この4年間で、碧海5市で水田が約270ヘクタール減少しているという話があります。そのうち安城市の減少分は約120ヘクタールで、全体の45%近くは安城市の方で転用されているという話であります。

今、地域計画（農業経営基盤強化促進法に基づく計画）を策定している状況であります。その中で、産業ゾーンは、優良で転用需要がある地区だということで、転用ありきで話が進んでいると思いますが、一方で、優良農地を守っていくという大前提があり、何か逆行しているのかと思うことがあります。この地域計画を策定する上で、第一には、先人の方が明治用水を作り、そのおかげで農業がしやすくなったということです。工業もやりやすくなるのかもしれませんが、そこをよよく考えていただきながら進めていただけるとすごく嬉しいなとも思っております。

また、水田は、先ほどお話にもありましたが、雨水の貯留機能、緑化という清涼感が溢れる緑の水田という部分など色々な機能があります。水田を無くすとSDGsのいくつかの目標項目を失うということは間違いないと思っているため、こういった部分を考えながら進めていただきたい。

もう一つは、今回の計画には関係ないかもしれませんが、産業ゾーンが作ってあるという話の中で、そこは地域計画に入れてはいけないと書いてあったように思いますが、明確にその産業ゾーンがどこか示されているのかどうか教えていただきたい。

また、現在の取り組みとして、食料農業農村基本法の改正があり、審議をされているという話がございます。その中には食料安全保障の一環として、農地の総量確保や転用の規制強化という言葉があります。そういった部分を踏まえながら進めていただいていると思いますが、工業にとっての優良農地は、農業にとっては最大の優良農地だということを認識していただけるとすごくありがたいなと思いますので、よろしく願いいたします。

### 【鈴木会長】

事務局から今の件についてお願いします。

### 【都市計画課】

まず一つ目ですが、安城市市街化調整区域地区計画運用指針というものがございまして、ウェブサイトに掲載させていただいております。

次に、産業ゾーンがどこに位置づけられているのかというご質問ですが、都市計画マス

タープランに掲載の図面にて説明いたします。図の青い丸、着色がある部分が、産業ゾーンとおっしゃられた、産業系拡大市街地圏域に指定しております。こうしたところであれば先ほど申し上げた地区計画等々で開発することが可能なエリアとなります。

また、土地利用についてご意見いただきましたが、農地は、安城市の歴史上非常に重要なものであると認識をしています。ただ、土地利用につきましては、農地の保全、それから工業による経済、地域経済の活性化と雇用の創出、どちらも重要であって、このバランスをとっていくことが最も重要であると考えております。

民間開発が虫食いの進むことにより、農地の連坦性が確保できなくなるということが一番いけないことだと思っておりますので、こうした工業団地を作ることにより開発を集積させて、農地の保全も図っていきたいと考えております。

### 【酒井委員】

都市計画マスタープランの図だと、漠然と図があるだけですが、地域計画を作るときなどに、その丸が具体的にどこなのか分かる資料は開示されているのでしょうか。

### 【都市計画課】

詳細位置を示す図面につきましては、安城市ウェブサイトの開発条例に関するページで公開しております。

### 【酒井委員】

地域計画に関しては、農地改善組合で進めていただくようになっていると思うのですが、このような詳細図が公表されていることは伝わっておりますでしょうか。

### 【都市計画課】

市の農務課とも調整は図っておりますして、農務課から情報提供していると認識しております。

### 【酒井委員】

先ほど、バランスの取れたとおっしゃいましたが、そのバランスが崩れているんじゃないかと私は思っていますので、よろしく願いしたいなと思います。以上です。

### 【鈴木会長】

情報が伝わっていないというところは真摯に受け止めていただきまして、きちんと丁寧な説明をいただければと思います。

その他、ご意見ございますか。

### 【荻須委員】

農協の方が隣にいらっしやってしゃべりにくいのですが、商工会議所会員企業、特に製造業の経営者の方々はやはり用地の拡張や新規取得のニーズは高いものがあります。かつ近隣の経営者の方と話しても、とてもニーズが高いという前提があるため、非常に難しい問題であります。農地と工業用地のバランスという難しい問題もございますが、会議所としては非常に歓迎すべき案件と受け止めているため、この地区計画の決定については異存ありません。

そこで、スライドの5ページにスケジュールが示されており、造成工事が7年から12年ということですが、分譲は造成が終わってからになるため、かなり先という印象を受けました。

現実には、親会社の方から、何年にはこの仕事やってくれるかという時間的な条件とともに仕事が降りてくるケースが割とあるため、タイミングを失うと、せっかくのニーズも消える場合もあります。手続きはいろいろあると思いますが、可能な限り早くやるというようなことが可能でしょうか。

### 【都市計画課】

企業立地推進計画などのアンケートにより、7割を超える企業様から5年以内の整備を求める声があるということは認識をしております。

そのため、私どもとしては、少しでも早く企業の皆様に対象の土地を使っただけのように、区分けをすることで早期に用地が使えるように工夫しております。具体例を申し上げますと、調整池を地区内に二分割して計画している点です。本来一つでも整備は可能ですが、調整池整備後でなければ工業用地の造成はできないことから、調整池を分割して整備することで工期を短くし、早く皆さんに使っただけのように努めてまいりたいと考えております。

ただそれが本当に令和7年の5月より早くできるかという点、何とも言えない状況ではありますので、ご理解くださいますようお願いいたします。

### 【荻須委員】

ありがとうございます。工期短縮については様々な努力がされるということで理解いたしました。

最後に一点ですが、アンケートを取りますと、ある程度の面積のニーズの結果が出てきます。実際分譲単価が出てきて、掛け合わせるとボリュームが大きくて買えないということも往々にしてありますので、工期短縮の工夫もさることながら、造成費用のコストダウンをしていただきまして、最終的な分譲価格は適正でなるべく低い価格がありがたいので、お願いしておきたいと思っております。答弁は不要でございます。ありがとうございました。

### 【石川委員】

先ほど話題に出ました、第三次安城市都市計画マスタープランの中間見直し行った際に色々なご意見がありました。私は、一応取り回しをさせていただき、農業委員会、土地改良区、そしてJAさんにも色々なご意見をいただきましたが、全員の方に3回以上ご意見

をいただきました。その際、農業関係の委員の方から、今回と同様の意見をいただいております。

先ほど、食料安全保障とおっしゃいましたが、大変、大きな問題です。日本は食料自給率38%ぐらいだと思います。カナダは200%で、オーストラリア200%、アメリカは130%ぐらいだと思います。イギリス、フランスは70~80%くらいで、日本は本当に飛び抜けて少ないのです。ですから自給率をしっかりとしなきゃいけないということになると、農地を潰しちゃいけないということになります。でも、現実には、安城市の調整区域の率は、近隣の市町村と比べると、かなり多く、市街化区域と調整区域の率が逆転しているかと思うほど、調整区域の率が高いのです。それを見直していかなきゃいけないと思いますが、開発により、渋滞を招くなど、色々な問題も考えられます。

渋滞の話は、前回ららぽーとの件で話題がありましたが、そのあたりも踏まえて全体的に見直していかないといけないと思います。

また、先ほど少しお話がありましたが、虫食いの開発になってしまうスプロール化も問題です。ずいぶん前の組合長さんにお話をし、鶏舎を農地に転用する逆転用ということをやっていただきましたが、そのような対策をしていかななくてはなりません。加えて、調整区域の集落に点在する空き家を何とかしないとけません。相続登記の見直しにより、対策しやすくなりましたが、完全なものではないと思っています。

さて、農地に話を戻すと、私の父は農林省にいたので、子供の頃から農地の大切さを聞かされています。ですので、しっかりと調整をしながら進めていくためには、我々がこの先の審議会の中で、色々と議論を重ねていけばいいということだと思います。少し補足させていただきました。ありがとうございました。

### 【鈴木会長】

石川委員のおっしゃる通りで、バランスというのは非常に大事で、あっちを立てればこっちが立たずという状態になり、これまでも同じような議論を何度も繰り返してきたと思っております。農地の保全も含めてですが、調整区域の集落に点在する空き家というのは安城だけじゃなく、日本国内そこら中で問題になってきているのは承知しております。そこも含め、本当に色々なところで色々な手を打ちながらやっていくのは本当に大事なことはないかなと、私も思っております。

他にご意見ございませんでしょうか。

### 【神谷委員】

一点だけ確認をさせていただきたい。安城新田線沿いに物流が入ることはないというふうな認識でよろしいでしょうか。

### 【鈴木会長】

事務局よろしく申し上げます。

### 【都市計画課】

物流につきましては、都市計画法第34条14項、愛知県の開発審査会基準9号により、道路が4車線あるようなところは一定の条件を満たせば開発ができることから、可能性としてはないとは言い切れないと考えております。

### 【神谷委員】

物流は固定資産税もあまり入りませんし、できたら、製造業が優先的になるようにと期待したいと思います。

### 【鈴木会長】

その他、ご意見ございますか。

### 【市川委員】

市民代表の立場としては、道路渋滞が一番気になる場所です。安城の活性化というのは市民の立場では嬉しいことではありますが、反面、道路についての計画は異様に少ないなど感じています。私は、毎日朝から夜まで安城市内を車で走り回っているため、どこが渋滞しているかは把握しているつもりです。私の認識からすると、作りやすいところの道路から拡張している印象があり、そんなに混んでいない道路でも拡張するという印象が正直あります。総合運動場から市役所までのららぽーとも含め、今のこの北山崎工業団地より少し南側、この辺の道路が毎日渋滞しており、また人が増えるということで、この辺の渋滞の緩和をどのように考えているのかお聞きしたいです。

あと細かいところですが、安城高浜線と安城新田線が交わる交差点の少し南側にある、ローソン付近の信号がない交差点で事故が発生しているのをよく見ます。そのあたりの信号のない交差点でも道路の車が増えると思いますので、色々と考えていただきたいです。

### 【都市計画課】

道路の整備につきましては、今渋滞してないところを工事しているようにも思われるかもしれませんが、安城市全体の状況を考慮し整備を進めております。

長期的、短期的な整備がございますが、短期的な整備としましては、交差点を改良して、渋滞の解消に努めるという箇所がございます。また、長期的な整備といたしましては、現在、安城高浜線という大きな道路の整備がございます。安城高浜線が整備されていないことによって、南方面へ抜きたい車が街中に入ってきてしまうという課題があり、当該路線を整備することで通過交通を街中に流入させず、円滑に処理するために整備を進めております。

こうした都市計画道路の整備が進めば、全体として交通渋滞の解消が図れる可能性があると思っております。ただ、一方で時代もだいぶ変わっておりますし、必ずしも、この整備による解消ができるとも限りません。随時、交通状況、土地利用の状況などを注視しながら、良い交通体系が実現できるよう努めてまいりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

**【鈴木会長】**

道路整備は本当に時間のかかる事業ですので、整備路線に対して優先順位をつけながらやっていかななくてはならないと思っております。小耳に挟んだ話ですが、信号のサイクルを少しいじるだけでも渋滞がずいぶん緩和されるということをお聞きしておりますので、ぜひ警察の方とも協力していきながらやっていただけるといいと思っております。

その他、ご意見ございますか。

**【太田委員】**

先ほど稲垣委員が言われたように、優良農地が開発にかかってしまうことがとても多く、里町の知立市との市境あたりでも話があるなど、皆さんが困っている状況であることを伺っております。平たく使いやすい用地であることは分かるのですが、どんどん誘致したいと言われるのは、気がかりです。毎月、農業委員会がありますが、営農さんの苦勞の話が毎回あります。混乱を避けるためにも早め早めにお話していただけたらと思っております。

**【都市計画課】**

早くから説明が欲しいということは、私どもも各方面からご意見としてお伺いしております。営農さんは設備投資にお金がかかり、それを回収するのも大変だということも認識しておりますので、なるべく早い説明に努めたいと思っております。

また、営農さんのご意見をもとに、今年度から営農さんへの支援制度を導入しております。制度の内容をしっかりと説明させていただくことで、ご理解いただけるよう努めてまいりますので、よろしく願いいたします。

**【鈴木会長】**

その他、よろしいでしょうか。

**【小田井委員】**

以前、私どものお客様で、市内で製造業を営んでいた方が、少し敷地が狭く、周りが住宅になってきたということで、集約してどこかに出たいというお話をいただいて、移転先探しのお手伝いをしたことがございます。結果、安城市内ではよい場所が見つからず、他の市へ移転されました。安城市にいた人がほかの市へ行ってしまふのを目の当たりにして、非常に残念に思いました。私も農業の重要性を認識しておりますが、バランスよく開発していただいて、安城市の発展に結び付けていただければと思います。

**【鈴木会長】**

事務局、お願いします。

**【都市計画課】**

今おっしゃられた通り、近隣各市が非常に工業団地の造成や企業の誘致に力を入れておりますので、そうした事例が起こっているということを我々も認識をしております。

市内の製造業が他市へ移ってしまうことは、我々にとっても損失だと思っておりますが、一方で農地の保全ということもございますので、バランスを取った土地利用を進めていきたいと考えております。

#### 【鈴木会長】

その他、よろしいでしょうか。

それでは、一通り発言が終了したというふうに思っております。

今回のこの議題（１）について原案通り決定ということで答申してよろしいでしょうか。

（異議なし）

それでは議題（１）の西三河都市計画地区計画の決定については異議なしということで答申することといたします。

本日は非常に活発にご議論いただきましてありがとうございます。

本日の議題はこれで終了いたします。

### 3 その他

- ・公共空間を活用した取り組みについて情報提供
- ・次回の審議会の開催案内

閉会