

第73回愛知県国土利用計画審議会会議録

○日時

令和6年3月22日（金） 午前10時00分から午前10時40分まで

○場所

愛知県議会議事堂5階 大会議室

○出席した委員（五十音順敬称略）

伊藤友之	大脇匡人	倉持香苗	鈴木邦尚
武田美恵	丹羽洋章	秀島栄三	増田理子
峰野修	宮脇勝	山崎勝美	

（11名）

○出席した幹事

都市・交通局都市基盤部都市計画課長（事務局兼務）

政策企画局企画調整部企画課長（代理）

環境局環境政策部自然環境課長（代理）

経済産業局産業部産業政策課長（代理）

経済産業局産業部産業立地通商課長（代理）

農業水産局農政部農政課長（代理）

農業水産局農政部農業振興課長（代理）

農林基盤局農地部農地計画課長（代理）

農林基盤局林務部林務課長（代理）

農林基盤局林務部森林保全課長（代理）

建設局道路維持課長（代理）

建設局河川課長（代理）

建築局公共建築部住宅計画課長（代理）

建築局建築指導課長（代理）

企業庁企業立地部工務調整課長（代理）

○出席した事務局職員

都市・交通局長	坂田一 亮
都市・交通局都市基盤部長	加藤俊 彦
都市・交通局都市基盤部都市計画課長	伊藤慎 悟
都市・交通局都市基盤部都市計画課担当課長	牧昌 志
課長補佐	武田清 美
主査	小嶋大 介
主事	稲垣匡 亮
主事	北條美 紅

1. 開会（事務局：伊藤都市計画課長）

2. あいさつ

坂田都市・交通局長

3. 議題

(1) 愛知県土地利用基本計画の変更について

ア 説明

資料により、事務局（都市計画課 牧担当課長）が変更案について説明した。

イ 質疑

（増田委員）

対象地の右側の方にまだ農地が残っていますが、農業地域の真ん中で工業系の開発をすることによる農業用水の分断化ということは心配ないのでしょうか。

（事務局：都市計画課）

農業用水についての詳細な資料が手元ございませんが、必要な付け替え等がありましたら行っておりますので、周辺の利用については支障がないものと考えております。

（峰野委員）

参考資料の右下の図の凡例において工業検討地が赤枠で囲ってありますが、対象地が工業検討地、48ha ということでよろしいでしょうか。

（事務局：都市計画課）

おっしゃるとおり、赤枠で囲っているのが今回の対象地、48ha でございます。

（峰野委員）

対象地の開発は第一期工事、第二期工事と分かれており、平成 25 年 3 月に土地の引き渡しが行われ、令和 2 年 7 月から工場建設が始まりました。対象地のこの赤枠は第二期工事にあたるのでしょうか。それとも第三期工事にあたるのでしょうか。

(事務局：都市計画課)

赤枠で囲っている 48ha は第一期工事、第二期工事を合わせた地区でございます。図の中では第一期工事と第二期工事を分けて記載はしておりません。

(峰野委員)

この赤枠で囲った全体の 48ha は平成 18 年に開発決定、平成 19 年に整地工事の着手とあり、対象地全体ですでに工事がほとんど終わり、工場の建設が始まっています。今日の審議会では農地ではなくなることを審議し、確定するというのでしょうか。

(事務局：都市計画課)

対象地 48ha は都市地域と農業地域の 2 つの地域が重複して指定されているところです。町の総合計画やマスタープランにおいて対象地は工業系の地区ということで計画的な整備が進められてきました。今回全体で 48ha の造成が終わり、企業立地が進む見通しがたったため、農業地域としての重複が必要ないということで農業地域の縮小についてご審議いただくものでございます。

(増田委員)

そうすると、農業地域だったところを工場建設の予定が立ったから、指定を後から外すということになるのですか。開発をする前に指定を外して工場にするということであれば分かるのですが、開発したから指定を外しますというのはいかなるものなのでしょうか。

(事務局：都市計画課)

冒頭でご説明させていただきましたように、地域の変更を具体的に行う際は本審議会に諮らせていただいております。内容によっては開発着手前にご審議いただくものもあれば、今回のように整備後というものもございます。

本審議会では、今回の案件を含め、対象地の計画内容についてご確認いただくことと、今後の県の土地利用に関する考え方についてご助言をいただく場であると考えております。

(増田委員)

開発がすでに終わっているということは、私たちが農地の方がいいから農地に戻してくださいと言うわけにもいかないですね。土地利用が承認されてから開発が進む方が順番としては正しいのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

(事務局：都市計画課)

今回の資料では付けておりませんが、森林地域については法規制上、造成が終わって完全に森林地域の必要がなくなってから地域を変更する必要があるため、報告事項として整理しております。農業地域についてはそのような取り扱いをしておりますが、本来であれば対象地を市街化区域に編入してから開発を行うということをおっしゃっているかと思います。

当課の基本姿勢としては、市街化区域に編入すべきところはすると考えておりますが、今回の対象地は造成を開始した年次が古く、当時の都市計画法でそのあたりの取り扱いが少しあいまいな時期からの開発であったということもあります。基本的には開発の前の段階でご審議いただく方向性で考えてまいりたいと思います。

(増田委員)

オーバーラップしている地域なので先に開発しますというのは、いかがなものでしょうか。

(都市計画課)

開発の方の立場からお答えをさせていただきます。企業庁が開発を決定しましたこの地区、平成 18 年の当時は、一定規模以上、これは愛知県では 5 ha 以上の規模の計画的な開発につきましては、市街化区域の編入や地区計画などの都市計画を定めなくても開発許可により開発行為が可能であったという時代背景がございます。

そのため、この地区については市街化区域に編入せずに開発が行われたということで、この場でご審議いただくことなく、開発が進んでいたということです。

現在は、平成 18 年の都市計画法の改定において条文が変更され、今回のような開発を行う場合には、市街化区域編入、または市街化調整区

域内の地区計画を定める必要がございます。

(秀島会長)

お二人の委員からのご意見、分からないでもないかなと思います。今後、このようなケースは減っていくと理解してよろしいでしょうか。

(都市計画課)

県の都市計画課としましては、昨年の12月に市街化調整区域内地区計画のガイドラインの見直しをいたしました。

この見直しの内容としましては、市街化区域への編入の基準を満たしている場合には、原則として市街化区域に編入したうえで開発をするという旨を記載しております。これによりまして、今後は特殊な事情がない限り、地区計画により開発した後で市街化区域に編入することではなく、市街化区域に編入してから開発を行うよう、県としてもしっかりと市町村を指導して参りたいと考えております。

(秀島会長)

ご意見ありがとうございます。他に特にご意見ないようですので、愛知県土地利用基本計画の変更については、異議なしということによろしいでしょうか。

(全委員異議なし)

ウ 結論

(秀島会長)

知事からの諮問に対し、異議がない旨答申する。

4. 閉会 (伊藤都市計画課長)