

第53回（令和4年度第1回）

静岡市都市計画審議会 議事録

会長 小泉 祐一郎

委員 鈴木 仁司

日時：令和4年11月2日（水）
14時30分～15時45分

会場：静岡市役所本館3階 第1委員会室

第53回（令和4年度第1回） 静岡市都市計画審議会議事録

1 日 時

令和4年11月2日（水） 14時30分から15時45分

2 場 所

静岡市役所静岡庁舎本館 3階 第1委員会室

3 出席者

（委員）

片山幸久、水上茂樹、小泉祐一郎、三津山定、小幡剛弘、佐野浩聡、
村岡一男、小林道生、中村満、鈴木たずこ、鈴木栄津、
天野正剛、長沼滋雄、丹沢卓久、稲田雅裕（代理 飯田明弘）、
大石英一郎（代理 岡田英雄）、太田博文（代理 稲葉浩正）、
高橋敏文（代理 杉本信行）
以上18名

（事務局及び説明者）

安本局次長兼都市計画部長、
塩澤都市計画課長、大石参与兼下水道計画課長、桑原緑地政策課長、
都市計画課担当者、下水道計画課担当者、緑地政策課担当者

4 欠席者

中村英夫、石川眞巳 以上2名

5 傍聴者

3名

6 議 題

第1号議案 静岡都市計画下水道の変更 静岡市公共下水道（静岡市決定）
第2号議案 静岡都市計画生産緑地地区の変更（静岡市決定）

<小泉 祐一郎職務代理>

会長の代理で議事進行を務める

<事務局>

（会長選出について説明）

小泉祐一郎委員を会長に選出

<小泉 祐一郎会長>

（挨拶）

<事務局>

職務代理者の指名について説明

<小泉 祐一郎会長>

(職務代理者指名)・・・片山 幸久委員を指名 片山 幸久委員了承

<小泉 祐一郎会長>

それでは、ただいまから第53回静岡市都市計画審議会の議題審議に入ります。

本日の出席状況ですが、行政機関の代理の方4名を含めまして、出席者は20名中、18名です。半数以上の出席がありますことから、静岡市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることを報告いたします。

次に、静岡市都市計画審議会運営規定第7条第1項の規定により議事録署名人を指名します。

会議録の署名人は、鈴木たずこ委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(鈴木委員・了承)

それでは、よろしくお願いします。

本日は、2議案についてご審議いただきます。

円滑な議事進行に努めますので、委員の皆様におかれましては、ご協力をお願いします。

なお、本日の進行ですが、議案ごとに当局から説明をいただき、その後、皆様からご意見、ご質問等を伺ったのち、採決を行います。

それでは、第1号議案「静岡都市計画下水道の変更 静岡市公共下水道」について審議を行います。

事務局より説明をお願いします。

〔第1号議案の説明〕

<塩澤都市計画課長>

それでは、第1号議案「静岡都市計画下水道の変更 静岡市公共下水道」について説明いたします。

本件は、静岡市が決定し、静岡県への協議を要するものでございます。

説明資料1ページ下段をご覧ください。

本題に入る前に、下水道・公共下水道ならびに都市計画上の考え方について、説明いたします。

まず、下水道・公共下水道の定義ですが、下水道法第2条第1項では、下水道とは、汚水・雨水を排除するために設けられる「排水施設」、下水を処理する「処理施設」これらを補完するポンプ場などの「その他の施設」により構成されるものとしていいます。

このうち、地方公共団体が管理する下水道を「公共下水道」といいます。

次に、下水道の都市計画の考え方ですが、国土交通省による技術的助言である「都市計画運用指針」では、下水道は、生活環境の改善をはじめ、都市活動を支えるうえで必要不可欠な施設であり、積極的に都市計画に定めるべきと示されております。

この場合、市街化区域においては、少なくとも都市計画に定めるものとされております。

説明資料2ページ上段をご覧ください。

今回の都市計画変更の概要です。

今回の変更は、2つあります。

まず、1つ目は、清水区の宮加三ポンプ場の老朽化に伴う廃止です。

2つ目は、本市で平成29年度に行った「公共下水道の整備区域の見直し」に伴う都市計画の変更でございます。

議案書の10ページ説明資料は2ページ下段をご覧ください。

変更対象の施設は、議案書の表の下から10個目に記載する清水区宮加三字北新開に位置する「宮加三ポンプ場」で、これを「廃止」するものです。

議案書は5ページにお戻りください。

変更の理由は、議案書の変更理由書では、最下段となりますが、宮加三ポンプ場の老朽化と合わせて、下水道施設の効率的な利用を図るため、南部処理区の宮加三ポンプ場から清水南部浄化センターへと圧送している区域の汚水を自然流下にて静清浄化センターへ自然流下させることで、宮加三ポンプ場は不要となるため、これを廃止するものです。

説明資料3ページ上段をご覧ください。

図の赤枠で示した区域は、南部処理区全体の範囲を示しております。

南部処理区はJR清水駅周辺の中心市街地から三保の港湾沿いまでのエリアの汚水を処理しています。

今回の変更は、そのうちの一部で「宮加三ポンプ場」へと自然流下させている区域で、図の薄オレンジ色で着色された範囲です。

詳細については次のページで説明します。

下段をご覧ください。

左の図が「変更前」、右の図が「変更後」を示しております。

左の図をご覧ください。

赤で着色した「宮加三ポンプ場」は、昭和62年に供用開始した施設です。

南部処理区の内、薄いオレンジ色で着色した区域の汚水は、自然流下にて宮加三ポンプ場へ流れ込み、赤の矢印で示す南部3号圧送幹線を通じて、濃いオレンジ色で着色した「清水南部浄化センター」に圧送しております。

図の濃い水色に着色した「静清浄化センター」は、静岡県が建設したもので、平成9年に供用を開始、現在は静岡市に移管されており、静清処理区の汚水を処理する施設となっております。

右の図をご覧ください。

青の実線で示す管渠を新たに整備することにより、これまで宮加三ポンプ場が担っていた水色で着色した区域の南部処理区の汚水は、静清浄化センターへ流入するようになります。

これにより、老朽化した宮加三ポンプ場が不要となるため廃止し、清水南部浄化センターへの流入量を縮小し、薄い水色で着色した区域は「静清処理区」に切り替えます。

以上が、ポンプ施設の廃止に伴う、都市計画の変更となります。

説明資料4 ページ上段をご覧ください。

2つ目の、公共下水道の整備区域の見直しに伴う変更について説明いたします。

なお、公共下水道事業計画区域は、由比・蒲原地区の市街化区域を除く赤の実線で囲まれた区域になります。

冒頭に説明した「下水道の都市計画の考え方」に沿って、静岡市では平成29年度に各種污水处理施設の整備区域の見直しを行いました。

左の図をご覧ください。

赤い枠の内側は「市街化区域及び既に整備が完了している市街化調整区域」

水色の部分が、「下水道が未整備の市街化調整区域」を示しています。

平成29年度の見直しでは、「下水道が未整備の市街化調整区域」を除外し、公共下水道事業計画区域を、「市街化区域」と「既に整備が完了している市街化調整区域」に限定しました。

これにより、計画区域が縮小となったことから、都市計画上の下水管渠と排水区域の整理を改めて行いました。

下段をご覧ください。

下水道を都市計画に定める際のルールを説明いたします。

都市計画に定める施設等は、平成27年の静岡県からの通知により、

- ・「排水区域」
- ・1,000ヘクタール以上の排水区域を担う「管渠」
- ・ポンプ場等の「その他の施設」等とされています。

今回の変更は、この通知に基づき、都市計画上の整理を行った結果をもって行うものでございます。

議案書は5ページ、説明資料は5ページ上段をご覧ください。

変更の理由ですが、画面では黄色書きのポイントのみ説明いたします。

先ほど説明したとおり、本市では、平成29年度に「各種污水处理施設の整備区域の見直し」を行い、未整備の市街化調整区域は事業計画区域から除く方針に転換しました。

説明資料では、最下段になりますが、

この見直しにより、既に整備された主要な管渠の一部に、排水区域の変更が生じることから、これまで都市施設として都市計画に定めてきた「1,000ha以上の流域を担う主要な管渠」の要件から外れる路線、4路線の終点を変更し、また、1,000haの流域に満たない18路線を廃止するものでございます。

議案書は11ページ、説明資料は5ページ下段をご覧ください。

各処理区の変更内容を説明いたします。

なお、本市には7つの処理区が存在し、今回はそのうち6つの処理区で変更が生じます。

まずは、城北処理区です。

議案書は11ページ「位置図」の右上となります。

城北処理区は、葵区の中心市街地から北部周辺を担う区域です。

ここでは、説明資料の番号 1 大岩北幹線、2 城北汚水幹線の2路線が、下水道が未整備の市街化調整区域の排水区域を除外したことにより、都市計画の表示上は「廃止」となります。

説明資料6ページ上段をご覧ください。

次に中島処理区です。

議案書は11ページ、「位置図」の中央下になります。

中島処理区は、図の左上、葵区の羽鳥地区と図の右側下、安倍川より東側で、駿河区の静岡駅南側から大谷地区にかけて担う区域です。

ここでは、説明資料の番号3 中島1号幹線、4 中島3号幹線の2路線が都市計画の表示上、「終点の変更」となります。

また、説明資料の番号5 服織1号幹線、6 中島4号幹線、7 西豊田1号幹線、8 東豊田1号幹線、9 大谷1号幹線の5路線が都市計画の表示上、「廃止」となります。

下段をご覧ください。

次に長田処理区です。

議案書は11ページ、「位置図」の左側です。

長田処理区は、安倍川右岸の長田地区を担う区域です。

ここでは、説明資料の番号10 長田1号幹線の1路線が都市計画の表示上、「終点の変更」となります。

また、説明資料の番号11 長田2号幹線、12 長田3号幹線、13 牧ヶ谷1号幹線の3路線が都市計画の表示上、「廃止」となります。

議案書12ページ、説明資料は7ページ上段をご覧ください。

次に清水区の南部処理区です。

議案書は12ページ、「位置図」の下側になります。

南部処理区は、清水区の中心市街地から三保の港湾沿いまでの地区を担う区域です。

ここでは、説明資料の番号14 清水1号幹線、15 宮加三1号幹線、16 南部1号圧送幹線、17 南部2号圧送幹線、18 南部3号圧送幹線、19 三保圧送幹線、20 駒越圧送幹線の7路線が都市計画の表示上、「廃止」となります。

下段をご覧ください。

次に清水区の北部処理区です。

議案書は12ページ、「位置図」の上になります。

北部処理区は、清水区の中心市街地から図の右上の袖師方面を担う区域です。

ここでは、説明資料の番号 21 袖師 1 号幹線の 1 路線が都市計画の表示上「廃止」となります。

説明資料 8 ページ上段をご覧ください。

最後に清水区の静清処理区です。

議案書は 12 ページ、「位置図」の上になります。

静清処理区は、清水区の中心市街地から図の左側にある草薙方面を含めた北部地域を担う区域です。

ここでは、説明資料の番号 22 北部幹線の 1 路線が都市計画の表示上「終点の変更」となります。

以上が、今回、変更の対象となる 22 路線でございます。

下段をご覧ください。

最後に、「都市計画の手続」について、報告します。

都市計画法第 16 条第 1 項、及び静岡市都市計画公聴会規則第 3 条第 1 項に基づき、令和 4 年 7 月 5 日から 19 日までの 2 週間、原案の縦覧及び公述の申し出の受付を行いました。縦覧者及び公聴会における公述の申し出はありませんでした。

このため、公聴会は中止となりました。

また、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づき、令和 4 年 9 月 21 日から 10 月 5 日までの 2 週間、都市計画の案の縦覧、及び意見書の受付を行いました。こちらも縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

「今後の予定」ですが、本日の都市計画審議会の議を経たのちに、静岡県と法定協議を行い、その後、12 月には、都市計画法第 20 条第 1 項の規定に基づき、都市計画変更の告示を予定しております。

都市計画変更の説明は以上となりますが、参考に、今回の変更に伴う、下水道事業のスケジュールを報告いたします。

説明資料 9 ページ上段をご覧ください。

実際に工事を行うのは、1 つ目に説明しました「宮加三ポンプ場及び南部 3 号圧送幹線の廃止」に係るものでございます。

令和 6 から 8 年に、静清浄化センターへの切替管渠工事を行い、工事完了後、令和 9 年に、老朽化により不要となる宮加三ポンプ場を廃止する予定です。

更に、令和 11 年を目途に宮加三ポンプ場の撤去工事を実施していきます。

以上で、第 1 号議案「静岡都市計画下水道の変更 静岡市公共下水道」の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

〔第 1 号議案の質疑応答〕

＜小泉 祐一郎会長＞

私のほうから、都市計画審議会を他の所でもいくつか会長をやらせてもらっていますが、全国的に過去に決定した都市計画決定が決定されてはいるものの、実際は整備がされないで、長年きたものが、ここ 10 年来計画の廃止ということが全国的に行われ

ているわけで、道路や公園や下水もそうなんです、今回のうち、計画上あったけれど実際は整備がされていないままずっときているもので、計画上廃止するというものと、実際に施設が整備されていたり、何らかの物があって、施設として廃止するものと2つあると思うのですが、今のご説明だと、宮加三ポンプ場関連のものについては、施設があって、その施設を廃止するというので計画上と施設の廃止がほぼ一緒かなと思います、他のものについては、計画上はあるけれども実際はものがない、そういう理解でよろしいでしょうか。

<大石参与兼下水道計画課長>

宮加三ポンプ場につきましては、会長がおっしゃられる通り、今、運用している施設が近くの浄化センターの老朽化等を考慮して、今後取り壊しというか施設をなくしていくということになります。

管の方は、今まで都市計画の位置付けとして、こういう形であった管ですので、現存する管になります。それが県からの通知で運用の変更によって、都市計画上の名称が変わると言いますか、取り扱いが変わるということで、管自体は現存します。そういう状況ですがお分かりになりますか。物はあります。

<小泉 祐一郎会長>

物はあって、機能もしていると。

<大石参与兼下水道計画課長>

機能して生きています。

<小泉 祐一郎会長>

現物は変わらないけれど、都市計画の基準とか決定のルール上からいって計画上の位置付けを外すという理解でよろしいでしょうか。

<大石参与兼下水道計画課長>

おっしゃるとおりです。

<小泉 祐一郎会長>

よく最近では、昔に計画した下水道処理区域をやたらに広くして、もうこんなに広くできないと結構全国的にあるので、これを見ると結構、市街地の中なのでどうなっているのかなと、分かりました。実態として変わるのは宮加三ポンプ場の方が、他の施設で代替して、他のものについては、計画上の位置付けは、都市計画決定の都市計画として位置付ける公共下水道の管渠としての位置付けは外すけれども現物はあり、現状に変更はないと、そういう理解ですね。分かりました。

他にご質問あればお願いします。

<片山 幸久委員>

今の説明で理解はしましたが、宮加三ポンプ場につきまして説明の中で昭和62年設置ということで、30年余経っているわけですけど、今、廃止するというタイミングの考え方として、例えば耐用年数とかランニングコストを比較して、そのような判断する要因はどういうところにあるのか教えていただきたい。

<大石参与兼下水道計画課長>

宮加三ポンプ場につきましては、昭和62年に供用を開始しまして約35年経っております。主要の施設となりますポンプにつきましては、標準耐用年数というのは15年となっておりますが、なかなか15年では変えるわけにはいきませんので、我々としても目標耐用年数ということで、35年という位置付けでやっております。

35年経ってすぐに交換するというのではなくて、日々のメンテナンスによってできるだけ長持ちさせることです。一方、建物のほうは50年というのが一般的な標準耐用年数になっておりますが、やはりそれも75年位持たせるというような形で運用はしております。ここでもう一つ、宮加三ポンプ場の先にあります、南部浄化センターの老朽化が進んでおりまして、そこは昭和47年から運用している所になりますが、そこへの負荷を減らすということもございまして、今回、宮加三ポンプ場を廃止するという計画となっております。

<片山 幸久委員>

分かりました。ありがとうございました。

<小泉 祐一郎会長>

他にいかがでしょうか。

<鈴木 たずこ委員>

小泉会長が聞かれたところの先になりますが、先程、現行は変わらないけれども計画上の位置付けが変わるとされていた宮加三以外のところの現行はあるけれど、計画から外されるところで、その先はどこかが管理されたり、その後の老朽化があった時は、どなたかが見てくださる方がいる部署だったり管轄が変わるだけというふうに承知するべきか、もうそれは現行が終わったらどなたも見ませんというところで、そのまま置いておくという意味で解釈すればいいか教えてください。

<大石参与兼下水道計画課長>

(参考のスライドを投影)今までは左側の赤く示している線と、ポンプ場というのが都市計画上の位置付けされていた管になります。今回の基準に沿ってやると1,000ha以上の管のみが対象となるということで、その上の白い部分ですね、そこにつきましては管として整備はされていますが、都市計画上の取り扱いから外されるということになりまして、その管につきましても施設は下水道の施設として位置付けられておりますので、維持管理等は市の方で引き続きするということになりますので、市民の皆さんが実際、下水に流している部分につきましてはの影響というものは、今回の見直しについては基本的にはございません。

<小泉 祐一郎会長>

要は、都市計画法上の図面上の都市計画の位置付けが外れるだけで、実態には変わりはないと、都市計画道路がありますよね、整備された都市計画道路というのは、都市計画図に都市計画道路とありますが、都市計画図上から都市計画の位置付けで都市計画道路何号線という名前が外れても、道路自体は生き続け整備され続け、管理されている、都市計画法上の、その図面上の位置付けが外れるということですよ。実態に変更はないということで。

〔第1号議案の採決〕

＜小泉 祐一郎会長＞

他にいかがでしょうか。

それでは、質疑を終了いたしまして、採決の方に入らせていただきます。

第1号議案「静岡都市計画下水道の変更 静岡市公共下水道」について原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙 手)

全員賛成ということでございます。よって第1号議案は原案のとおり決定いたしました。

続きまして、第2号議案「静岡都市計画生産緑地地区の変更」について審議を行います。事務局から説明をお願いします。

〔第2号議案の説明〕

＜塩澤都市計画課長＞

はい、それでは続きまして第2号議案「静岡都市計画生産緑地地区の変更」について、説明いたします。

お手元に第2号議案の「議案書」と「説明資料」をご用意ください。

本案件の決定権者は静岡市で、静岡県の協議を要する案件となります。

説明資料の表紙をめくっていただき、1ページ下段をご覧ください。

はじめに、生産緑地地区について説明いたします。

生産緑地地区とは、都市計画法第8条の地域地区の1つであり、生産緑地法の規定に基づくものです。

この地域地区は、今回の生産緑地地区の他、用途地域、高度地区、風致地区など、土地利用を誘導する重要な都市計画であります。

今回の議案となります。生産緑地地区は、市街化区域内の農地が持つ「緑地機能」を評価し、農地などを適正に保全することにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的に都市計画に定めるものです。

「緑地機能」には、破線の枠内に示すとおり、3つの役割があります。

1つ目に、一定の間隔を確保することで、公害を未然に防止したり、緩和するなど緩衝機能的な役割。

2つ目に、災害時の避難者の収容や、救助活動などの避難地としての役割。

3つ目に、都市生活からの緊張の緩和など、健康増進を図る役割があります。

説明資料2ページ上段をご覧ください。

次に、「生産緑地地区の指定」について説明いたします。

指定にあたっては、「生産緑地法」第3条の基準として、1つ目の現に農業の用に供されていること。

2つ目の、公害又は災害の防止や良好な生活環境の形成に、相当の効用があること。

3つ目の、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。

4つ目の、農業の継続が可能であることを規定しています。

次に、「静岡市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」により、5つ目の、一団の農地の面積が300㎡以上であることとし、そして、「静岡市生産緑地地区指定基準」により、6つ目の、静岡市立地適正化計画における集約化拠点形成区域のうち、「静岡駅周辺地区」「清水駅周辺地区」「東静岡駅周辺地区」に含まれていないことを規定し、この6つの全てを満たす必要があります。

下段をご覧ください。

次に「生産緑地地区の解除」について説明いたします。

「解除」については、生産緑地法第10条、生産緑地法施行規則第5条の規定により次の3つの要件のいずれかに該当する場合に限られています。

1つ目は、生産緑地地区の「指定から30年」を経過したときです。

なお、本市の場合、生産緑地地区の制度運用を、政令市に移行した平成17年度から開始しているため、指定から30年を超える生産緑地地区の該当は未だありません。

2つ目は、農業の主たる従事者の死亡により、良好な農地としての維持管理ができなくなったとき。

3つ目は、農業の主たる従事者の重大な怪我や病気などの故障により、良好な農地としての維持管理ができなくなったときとなっております。

それでは、「生産緑地地区の変更の内容」について説明いたします。

説明資料3ページ上段と合わせて議案書は1ページをご覧ください。

今回の都市計画変更により、生産緑地地区の総面積は、約206.9haとなります。

下段をご覧ください。議案書は4ページとなります。

「変更概要」についてですが、上の表は、今回の変更前後の箇所数と面積を区ごとに示したもので、下の表は、増減内訳を示したものとしております。

まず、下の表をご覧ください。

表の左側、赤字の「新規・変更増」のうち、「新規箇所数」の欄は、新たに指定するもの、その右、「変更増箇所数」の欄は、既存の生産緑地面積を追加変更するもので、その箇所数と増加する面積を示しております。

そして、右側、青字の「解除・変更減」のうち、「解除箇所数」の欄は、指定を解除するもの、その右、「変更減箇所数」の欄は、既存の生産緑地面積を減少変更するもので、その箇所数と減少する面積を示しております。

各区の詳細については記載のとおりでございますが、合計では、新規33箇所、変更増6箇所、増加する面積は、約3.0haに対して、解除39箇所、変更減23箇所、減少する面積は、約5.8haとなりました。

それでは、上の表をご覧ください。

変更前と変更後、そして右の「増減欄」では、変更前に対する増減を示しております。

各区の変更後の箇所数と面積は、記載のとおりです。

合計で、6箇所が減少し、面積は約2.8ha減少となりました。

これにより、変更後の生産緑地地区は1,920箇所、総面積は約206.9haとなります。

説明資料4ページ上段をご覧ください。

議案書は、1ページ戻っていただいて、3ページとなります。

変更に至る理由ですが、箇所数及び面積の増加につきましては、市街化区域内にある農地などの農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、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に役立つ農地等を計画的に保全し、みどり潤う豊かな都市環境の形成を目指すため、新たに生産緑地地区の指定要件に適合したものであるとしており、面積の減少につきましては、主たる農業従事者の死亡や重大な故障など、やむを得ない理由によるものとしています。

変更箇所数及び面積については、先ほど説明したとおりです。

このことから、変更前の総面積に、増加分を加え、減少分を差し引いた、総面積約206.9haについて、本案のとおり変更するものでございます。

下段をご覧ください。

議案書は、5ページとなります。

これは、都市計画図書の総括図になります。

都市計画の図書としては、3万分の1の図面1枚を総括図として、そのほか、2,500分の1の図面で73枚に分割した計画図に生産緑地地区の箇所を示しております。

なお、議案書の附図として、総括図の縮小が議案書5ページに、計画図は全体を7枚に縮小し、附図として、6ページから12ページにかけて添付しております。

説明資料5ページ上段をご覧ください。

議案書は7ページの附図No. 2となります。

これは、計画図の一部で、「既決定」箇所のほか、変更地区の「追加」及び「除外」の箇所を記載していますが、縮尺が小さく見にくいため、更に拡大した図をもって、変更内容の「追加」、「除外」、「既決定」に分け、事例を抜粋して、説明いたします。

こちらは、葵区古庄二丁目地内の位置を示しています。

下段をご覧ください。

こちらは、葵区古庄二丁目地内を拡大したものです。

はじめに、「新規」に指定するものについて説明いたします。

図の赤字で「新規」の記載があり、赤く着色したA-656の土地は、今回、生産緑地地区を新たに指定しようとする箇所となります。

次に、「既決定」についてですが、図の緑の文字で記載あり、緑色に着色したA-582の土地は、既に指定している「既決定」の箇所になります。

説明資料6ページ上段をご覧ください。

議案書は6ページの附図No. 1となります。

こちらは駿河区西脇地内の位置を示しています。

下段をご覧ください。

こちらは、駿河区西脇地内を拡大したものです。

変更区域の除外のうち、指定を「解除」するものについて説明いたします。

「解除」についてですが、図の黄色の文字で「解除」の記載があり、黄色に着色したB-397の土地は、既に指定している生産緑地地区のすべてを解除しようとする箇所になります。

説明資料7ページ上段をご覧ください。

議案書は同じく6ページの附図No.1となります。

こちらは、駿河区中島地内の位置を示しています。

下段をご覧ください。

こちらは駿河区中島地内を拡大したものです。

次に、変更区域の追加のうち「変更増」のものについて説明します。

「変更増」は、既に指定している生産緑地地区の区域を拡大しようとするものです。

緑色に着色した、既に指定しているB-738の生産緑地地区に、この土地に接している、赤字で「変更増」と記載がある、赤く着色した箇所を、今回、追加指定し、面積を増やすものです。

これにより、緑色の着色と赤い着色を囲む赤の実線の土地が、変更後の生産緑地地区の区域となります。

説明資料8ページ上段をご覧ください。

議案書は7ページの附図No.2となります。

こちらは、清水区草薙地内の位置を示しています。

下段をご覧ください。

こちらは、清水区草薙地内を拡大したものです。

変更区域の除外のうち「変更減」のものについてご説明いたします。

「変更減」は、既に指定している生産緑地地区の区域を縮小するものです。

赤字で「変更減」と記載がある、黄色に着色したC-233の土地は、変更前は緑色に着色した土地と合わせて、生産緑地地区として指定していましたが、黄色に着色した部分が指定解除となったため、生産緑地地区の面積を減らすものです。

隣接する緑色に着色した土地は、300㎡以上の面積が残るため、生産緑地地区として継続されます。

これにより、赤い実線で囲まれ緑色に着色した土地が変更後の生産緑地地区の区域となります。

説明資料9ページをご覧ください。

最後に、「都市計画の手續」について、報告します。

都市計画法第16条第1項、及び静岡市都市計画公聴会規則第3条第1項に基づき、令和4年7月5日から19日までの2週間、原案の縦覧及び公述の申し出の受付を行いました。縦覧者及び公聴会における公述の申し出はありませんでした。

このため、公聴会は中止としました。

また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、令和4年9月21日から10月5日までの2週間、都市計画の案の縦覧、及び意見書の受付を行いました。こちらも縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

「今後の予定」ですが、本日の都市計画審議会の議を経たのちに、静岡県との法定協議を行い、その後、12月には、都市計画法第20条第1項の規定に基づき、都市計画変更の告示を予定しております。

以上、第2号議案静岡都市計画生産緑地地区の変更についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

〔第2号議案の質疑応答〕

＜小泉 祐一郎会長＞

それでは第2号議案について、ご意見ご質問等がございましたらお願いいたします。この生産緑地の制度は個々の土地については、市の方の政策で決めている訳ではなくて基準とかルールに則って処理をしていると思いますが、生産緑地の制度そのものがなかなか分かりにくいところがあって、その辺りは初めて聞いても分からないというところがある委員もいるかと思いますがいかがですか。制度そのものについてはどうですか。根本的なご質問があれば、先程ご説明は一通りいただいておりますが、疑問点があればどうですか。

＜緑地政策課担当者＞

生産緑地の周知ということでご質問いただきましたので回答いたします。生産緑地法の生産緑地地区の指定につきましては、基本的に農地を所有している方が対象になってくるものでございますが、周知につきましては、静岡市の緑地政策課で所管しておりますこの業務の市のホームページ、こちらのほうに掲載をしております、こちらをご覧になれば内容等が確認できるということになっております。以上です。

＜小泉 祐一郎会長＞

これは指定の要件があっても、土地所有者の人は別に指定を受ける義務まではないので、申し出がなければ別に指定はしていないということによろしいですね。指定を受けようとする気になった方が申し出てくるとまた指定が起こってくるということもあるでしょうし、その意味では土地所有者のご意向なりを受けて市の方では対応するという理解でよろしいでしょうか。

＜緑地政策課担当者＞

まったくそのとおりでございます。土地所有者の方の判断のところでは生産緑地法に基づいた基準に則って窓口にお越しいただきながら、生産緑地の申請をしていただくと、そういった流れになっております。

＜小泉 祐一郎会長＞

そうですね。ですから新たに指定が起こったり、減ってしまったり、耕作している人が亡くなったので生産がなくなったとか、変更が起こって毎年こうして審議会にかかるということで、よろしいですかね。生産緑地制度というのは土地所有者の方の申し出を受けて、市のほうで毎年、都市計画を変更していくということでございます。

〔第2号議案の採決〕

＜小泉 祐一郎会長＞

他にご意見、ご質問等ございませんか。
ないようでしたら、これにて質疑を終了し、採決を行います。

第2号議案の議案「静岡都市計画生産緑地地区の変更」について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙 手)

<小泉 祐一郎会長>

全員賛成ということでございます。よって第2号議案は原案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして、本日の議題の審議は終了しましたが、委員の方から本日の議案に何か関連したことで結構ですし、都市計画の関連でご意見等、ご発言がありましたら挙手をお願いいたします。

それでは鈴木委員をお願いします。

<鈴木 栄津委員>

今の議案の件ですが、指定を受ける場合は必ず農地の場合、私の記憶では亡くなくても、そのままになっている所が多いということも聞いているのですが、相続もしないでそのまま残ったままと。

<小泉 祐一郎会長>

登記上の名義がそのまま、亡くなられた方の息子さんが農地としては管理はしているけど、登記名義が変更になっていないことがありうると。

<鈴木 栄津委員>

指定する場合は、必ず相続の登記の変更をしてからということですか。

<小泉 祐一郎会長>

そこは指定を受けた所で、相続が起こった場合は登記の変更がないと生産緑地として継続が認められないと、何か連動性があるかどうかということですね。結構、相続がすぐされなかったり、名前が前の方のものだったりすることもあるかと。もし制度的に緻密で確認して言ったほうが良いのであれば、後日回答で結構です。

<塩澤都市計画課長>

生産緑地の指定につきましては、実際に農地を維持管理する主たる従事者の名前で、最初に指定しているということで、代替わり等で主たる従事者が変わった場合は、その申請を変更していただくというところが、生産緑地の継続にあたっての手续としましてあります。まず、生産緑地の申請における主たる従事者の名前を変更していただき、登記上の所有者変更の手续は、その後でも可というところでございます。

<小泉 祐一郎会長>

要は、生産緑地の従事者の方が変わったら、手続は生産緑地法の手続として役所に要るのですが、登記は別に登記を変えてないから従事者は駄目だということではなくて、登記とは別になっている、直接は連動してないという説明です。

<鈴木 栄津委員>

では、30年というのはそういうことですね。

<小泉 祐一郎会長>

30年とはそれとはまた別で、指定してから30年間というのはまた別の、解除の条件の方の指定から30年経過した時という方の30年ですよね。またそれは別で、従事している方がどうこうというよりも、その土地についての30年ですよね。指定された土地についての30年を経過すると。

<塩澤都市計画課長>

指定された土地については、まず30年は生産緑地として継続していただくということが1つ、解除できないわけではなくて、その中でも主たる従事者がお亡くなりになったりであるとか、故障により生産活動ができないという場合も含めて変更することはできます。先程の申請上の主たる従事者と登記上の名義は、もちろん相続などで変更になれば、登記上の方もやる方が望ましいとは思いますが。

<小泉 祐一郎会長>

この30年というのは、逆に30年はしっかりやっってくださいよという趣旨があって、30年経過していないのにやっぱりやめたということではなくて、ですから30年経ったからおやめなさいという意味ではなくて、元々は一定の期間農業として使うので生産緑地として指定を申請しているということで、従事者の方の30年があるというのとは別ですね。

他にいかがでしょうか。よろしいですかね。

それでは審議の方は終了させていただきます。
それでは、進行を事務局にお返しいたします。

[閉会]

<事務局>
(事務連絡)

<安本都市局次長兼都市計画部長>
(挨拶)

【 終 了 】