

まちづくり調査特別委員会記録

令和4年10月18日開催

- 1 日 時 令和4年10月18日(火) 13:29~16:03
- 2 場 所 委員会室
- 3 出席議員 沢本委員長 藤本副委員長
荒谷委員 山崎委員 武田委員 住友利広委員
喜多委員 西川委員 久米委員 奥田委員 佐々木委員
- 4 欠席委員 小野委員
- 5 正副議長 平山議長 湯浅副議長
- 6 傍聴議員 広浦議員 水谷議員 住友進一議員 橋本議員
- 7 出席理事者 山本副市長 松崎政策監 桑村政策監
清原まちづくり推進課長 山下農業委員会事務局長
- 8 事務局 阿部事務局長 近藤議事課長 天川主査
- 9 傍聴者 0人
- 10 記者 0人

【 会議の概要 】

議題

本市における開発許可制度及び農地転用の現状について

【 13:29 開会 】

沢本委員長 皆さん、こんにちは。本日は何かとお忙しい中、お集まりをいただきまして誠にありがとうございます。定刻となりましたので、ただ今からまちづくり調査特別委員会を開会いたします。

本日、欠席の届け出がありましたのは小野委員、遅刻の届け出がありましたのは山崎委員と佐々木委員であります。

開会に当たりまして、一言、御挨拶を申し上げます。本委員会は2月に阿南駅周辺まちづくりビジョン、そして5月には都市計画の見直し立地適正化計画、それと阿南市地域公共交通計画をテーマに委員会を開催いたしまして、本日が3回目の会議となります。本日の議題といたしましては、次第にございますとおり、本市における開発許可制度及び農地転用の現状につきまして、理事者から説明を受けたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。そのあと、委員の皆様を対象にオンラインセミナー視聴による勉強会を行いたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、理事者を代表して、山本副市長から御挨拶をいただきます。山本副市長。

山本副市長 委員の皆様には何かと御多用のところ、まちづくり調査特別委員会を開催いただきまして誠にありがとうございます。また、平素は市政の各般にわたりまして、御指導を賜っておりますこと、この場をお借りいたしまして、改めて厚く御礼申し上げる次第でございます。

本日の委員会でございますが、今、委員長のほうからも御紹介賜りましたが、まちづくりの中で特に開発行為に関連した制度概要、実績ということで、開発許可制度の概要及び申請手続きのフローについて、また、開発エリアによっては大きなポイントともなります、農地転用許可の手続き及び現状等につきまして、御時間をいただき、御説明をさせていただきたいと思っております。このあと、それぞれの議題につきまして、担当課長から説明をいただきますので、本日はどうかよろしくお願い申し上げます。

沢本委員長 ありがとうございます。それでは早速、次第に沿って進めてまいりたいと思います。

(1) 本市における開発許可制度及び農地転用の現状について

沢本委員長 それでは、本日の議題であります、本市における開発許可制度及び農地転用

の現状について、まちづくり推進課から説明をいただきます。清原まちづくり推進課長。着座で説明をお願いいたします。

【理事者説明 清原まちづくり推進課長】

沢本委員長 ありがとうございます。引き続き、農業委員会事務局から説明をいただきます。山下農業委員会事務局長。着座で説明をお願いいたします。

【理事者説明 山下農業委員会事務局長】

沢本委員長 ありがとうございます。ただ今、まちづくり推進課と農業委員会事務局から、資料を元に説明をいただきましたが、これより、委員の皆様から御意見、御質問等をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。住友利広委員。

住友利広委員 開発許可から農地問題まで、農地の転用まで、いろいろとしゃべっていただいたんですが、なかなか理解に苦しむところがあります。

要するに、この資料①にある都市計画法第34条第11号及び12号の、ここでいろいろ網で色分けしてくれている以外のところ、白くなっているところ、ここについてはいろんな条件が重なって、農地とかそういうところで宅地造成がスムーズに、不動産屋が買ったらできるんでしょうか。

例えば、資料①の、このちょうど中心部、宝田地区の、この南島までの100メートルについては、これはもう市街化。その下のところに白いところがあるじゃないですか。100って書いてあるところの阿南光高校の下辺り、ここは農地でいうと白地なんですね。青地じゃなくて白地なんですよ。白地のところはいけるけれども、青地のところは農業委員会でいうところの、この条件に当てはまらなければだめということですね。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 農業委員会の山下です。住友委員の御質問の、青地、白地の問題につきましては、基本的に転用する場合は青地を白地、農振の除外をしてからでないとな転用ができませんが、農地法の転用につきましては、甲種農地、一種農地、二種農地、三種農地によって、先ほど、説明したとおりできるものとかがありますので、個別に地番とか、そういうのを教えていただけたら、ここは何ができるのかなというのをお答えできるんですが、地図で見ると、一種農地になるのか、二種農地になるのか、三種農地になるのかわかりませんので、地番等がはっきりわかれば、また個別に相談いただけたらと思います。以上です。

沢本委員長 住友利広委員。

住友利広委員 ありがとうございます。そういう相談があったら担当課のほうに行かせていただいて、詳しく説明をいただきたいと思いますので、それでよろしいですね。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 住友委員の御質問にお答えいたします。当然、地番がわからなければどういうものができるのかわかりませんので、

連絡いただけたら相談等、受け賜りたいと思いますので、今後ともよろしくお願いたします。

沢本委員長 よろしいですか。

住友利広委員 よく、土地開発公社とか個人が住宅を建てるのに、あとでここは家を建てる
といったややこしいといわれて、1,000平米以上埋めたらだめとかいろ
いろいわれて、そういう相談をもちかけてくるときがあるんです。ですから、
その土地開発をするような業者の方は、まずもって担当課のほうに行っていた
だいて、詳しいことを聞いてからその造成をすればいいと。そうしたらスム
ーズに行く、こういうことですね。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 住友委員の質問にお答えします。
それが一番早くて理解を得やすいと思いますので、今後ともよろしくお願
いたします。

住友利広委員 ありがとうございます。

沢本委員長 ほかにございませんでしょうか。藤本副委員長。

藤本副委員長 農地転用なんですけれども、資料の一番最後のページ、第一種農地及び甲種
農地の不許可の例外のところなんです、これの中段の②番、地域の農業従事
者を雇用することが確実な農業従事者のその世帯員の割合が3割以上という
ところなんですけれども、これ、私、存じませんでしたので、昔からあったと
ころではなかったのかなと思うんですが、この農業従事者及びその世帯員の割合
を3割以上とした雇用をした場合に転用できる業種というのは、この⑤番目の
自動車修理工場、レストハウス等車両の通行上必要な沿道サービス施設以外で
もいけるんでしょうか。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 藤本副委員長の御質問にお答えいたします。
この3割以上雇用ということで該当してきますと、商業施設等、これ以外に
もできると思われしますので、どういうことをしたいとか、目的をいってもらえ
れば、いける、いけないという判断はできると思います。以上です。

沢本委員長 藤本副委員長。

藤本副委員長 ちょっと事前に通告もしていないのであれですが、この②のケース、農業従
事者及びその世帯員を3割以上雇用したケースで、近年、阿南市でこれを適用
する事例はありますか。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 藤本副委員長の御質問にお答えいたします。
今まで、28年度から3社、該当、これを対象として転用許可をさせていた

だいております。以上です。

沢本委員長 藤本副委員長。

藤本副委員長 個別の企業名は難しいですか。

沢本委員長 山下農業委員会事務局長。

山下 局長 個別の名前についてはちょっと伏せさせていただきたいと思います。

沢本委員長 藤本副委員長。

藤本副委員長 また、改めてよろしく願います。ありがとうございました。

沢本委員長 ほかにございませんでしょうか。久米委員。

久米 委員 あまり申し上げたくないんですが、せつかくなので。以前から何度も申し上げている都市計画道路の開発されているところ、計画があるところに、やはりこの問題がずっとつきまとうわけなので、もともと新しい地域づくり、まちづくりを進めていこうという中で、都市計画法に基づいた中での都市計画道路の開発ができあがっていく途中で、その地方の問題で開発が難しいと。何回も申し上げているし、御答弁もいただいているわけですが、その辺りって全然、地域の、阿南市のそういう関係団体等、あるいは地域住民が望んでいることと逆行している、その政策になっているというところが、やっぱり納得いかないところがあって、行政としては何らかのかたちで、その都市計画、その道路を活用したまちづくりを進めていくという政策をやっているのか、何のためにやっているのかと思うところなので、その辺り、答弁してくれといっても仕方ないことですが、その辺りの、是非、副市長なりの御所見が伺えたらと思うんですが、いかがでしょうか。

沢本委員長 山本副市長。

山本副市長 久米委員から御指名をいただいたんですが、正直申しまして、私も充分、都市計画に詳しい知見を持っているわけではございませんけれども、やはり地域、あるいは市民の皆様の思いといいますか、それをどこまでまちづくり、あるいはその広域的な計画の中に反映できるのか、非常に、東部都市計画という意味では非常に広い都市計画の中での阿南市の位置づけということでございまして、人口減少の中でのそのまちづくりをどう考えていくのかという中で、県なり国というのは、われわれ地域の目線よりもう一つ、やはり高いところで見られて御判断されているのかな、とは思いますが、そこのところはしっかり、われわれとしては地域、阿南市のまちづくりをしていくという立場で、機会があるごとにそういう地域の声、行政として、われわれのまちづくりの思いというのを伝えていくことなのかなと思っております。御答弁になっていないかもしれませんが、よろしくお願い申し上げます。

沢本委員長 久米委員。

久米 委員 ありがとうございます。そういうことなのでしょうけれども。やはり阿南市

としての姿勢というのを、県に対して、結局、最終的に県許可ということになるんでしょうけれども、それについてはやはり、阿南市として、やはりきちんとした方針を示さない限り、それはもうだめですよと終わってしまうことなので、せっかく新しい道路をつけて、その地域を開発していこう、地域住民が住みやすいまちづくりを進めていこうという努力の中で、ちょっとその辺りの整合性が非常に厳しいところがありますので、要望して、別にこの会はそういう会ではありませんけれども、と、思うところであります。ありがとうございます。

沢本委員長 ほかにございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

沢本委員長 質問等がないようですので、本日の議題は以上でございます。副市長から御挨拶いただきます。山本副市長。

山本副市長 本日はまちづくり調査特別委員会を開催いただきまして、誠にありがとうございました。本委員会の中で賜りました貴重な御意見、御提言につきましては、われわれ、本市のまちづくりを進めるうえで十分、留意をさせていただきます。また、制度のあらまし等々につきましては、事業者、市民の皆様丁寧な対応を心掛けつつ、基本的には法令、条例に基づき、適正、適切な運用に努めてまいるといってございますので、どうか御理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。本日はどうもありがとうございました。

沢本委員長 ありがとうございます。それでは、理事者の皆様は退席をお願いいたします。本日はありがとうございました。

【 理事者退席 】

沢本委員長 引き続き勉強会を行いたいと思いますが、会場準備に少し時間をいただきまして、午後2時30分から行いたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

【 休憩 14:18~14:30 】

沢本委員長 それでは再開いたします。本日の勉強会ですが、お手元に資料が配られておりますが、市議会議長会の主催で四国ブロックの市議会議員を対象に配信されております、「令和4年度 2040未来ビジョン出前セミナー in 徳島」のオンライン動画を視聴したいと思います。内容といたしましては、「暮らしファーストのコンパクトシティー都市のスポンジ化、空き家、所有者不明土地」となっておりまして約90分の動画となっております。私も1回、視聴しましたが開始20分過ぎぐらいに津乃峰の住宅地も取り上げられております。本委員会での先考えなければいけない空き家、所有者不明土地への対応とか、ヒントになるところがあるかと思っておりますので勉強していただけたらと思います。それでは始めたいと思います。

【 オンライン動画の視聴 】

沢本委員長 長時間にわたりお疲れ様でした。本日の勉強会はこれで閉じたいと思います。

視聴していただいたことも含めてまた、本会議等で議論を深めていただけたら
と思います。

本日はこれにて散会といたします。お疲れさまでした。

【 16:03 閉会 】
