

平成24年度第1回都市計画審議会議事録

日時：平成24年12月7日（金）午後10時

場所：門真市役所別館3階第3会議室

出席者：

（門真市都市計画審議会委員）15名中13名出席

田中会長代理、大谷委員、大東委員、佐久間委員、中野委員

今田委員、内海委員、木津委員、土山委員、福田委員、深澤委員、岸委員、

大田委員

（事務局）10名

北村副市長

都市建設部 中野部長、木邨技監、渡辺管理監

まちづくり課 小野課長、大平参事、平山課長補佐、金森主任、橋主査、斎藤係員

議題案件：

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（議案第1号）

生産緑地地区の追加指定に関する基本的な考え方（承認）

事務局	<p>【開会】</p> <ul style="list-style-type: none">・資料確認 ・開会あいさつ（副市長）・門真市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づく本会議成立の報告 <p>私のほうから議案書の説明をさせていただきます。</p> <p>まず、1枚めくっていただき、今回の都市計画変更の内容についての一覧表でございます。</p> <p>議案番号1 案件名：東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）</p> <p>決定権者は門真市でございます。</p> <p>1ページをご覧ください。</p> <p>「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（門真市決定）について」、門真市長から本都市計画審議会長あての付議書でございます。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>本案件の計画書でございます。</p> <p>東部大阪都市計画生産緑地地区（門真市）を次のように変更する。</p>
-----	---

今回の変更箇所は、岸和田3丁目に位置します、「岸和田ー5」、面積約0.18haであり、主たる従事者の死亡を理由として買取り申出がされています。

3ページをご覧ください。

本案件の理由書でございます。

読み上げさせていただきます。

岸和田ー5の生産緑地地区において、生産緑地法第10条の規定に基づく主たる従事者の死亡に伴う買取りの申出がありましたが、庁内関係各課に買取りの希望がなく、他の農業従事者への斡旋も不調に終わりましたので本地区を廃止し、東部大阪都市計画生産緑地地区の区域変更をするものです。

4ページをご覧ください。

位置図でございます。

今回の、変更地区を赤色の太線で囲んでおります。

参考に、現在指定している他の地区についても反映しております。

場所を赤線、名称を黒色で示しております。参考にしてください。

5ページをご覧ください。

計画図でございます。変更地区を黒色の縦線で表示しています。

6ページをご覧ください。

都市計画法の規定により、大阪府知事へ都市計画変更に伴う協議を行いましたところ、「異議はありません」との回答がございましたので、ご報告させていただきます。

議案書の説明は以上でございます。

続きまして、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」の詳細につきましてご説明いたします。

説明資料といたしましては、資料5でございます。

まず、生産緑地制度の概要を説明いたします。

生産緑地の都市計画は、市街化区域内にある農地が持っている緑地機能に着目して、「公害又は災害の防止」「農業と調和した都市環境の保全」などに役立つ農地を計画的に保全することにより、良好な都市環境の形成を図る制度でございます。

都市計画に位置付ける生産緑地の要件が生産緑地法第3条に次のように規定されています。

・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り、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適したものであること。

- ・一団で500㎡以上の規模の区域であること。
- ・用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものとなっています。

生産緑地地区に指定されると、法の規定により農地等として適正に管理する義務のほか、建築物などの新築、改築または増築や、宅地造成などの土地の形質の変更などについて、行為の制限がかかります。

また、税制措置につきましては、固定資産税は農地課税になり、かつ相続税の納税猶予を受けることができます。

一方、生産緑地地区の買取りの申し出につきましては、法第10条では次のように規定されています。

生産緑地法の規定による告示の日から起算して30年を経過したとき。農業の主たる従事者が死亡した時、若しくは、農業の主たる従事者が従事することを不可能にさせる故障として、国土交通省令で定めるものを有するにいたった時。となっております。

このどちらかに該当する場合は、市町村長に対して当該生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができる。と定められています。次に、本案件についてであります。変更箇所は本市の南東部に位置しております、こちらの1箇所になります。

こちらが現在の本市内の生産緑地地区の分布でございます。74地区、面積にいたしまして約17.67haを指定しているところでございます。参考に平成5年度では84地区、20.15haを指定しておりました。

今回は、この内、「岸和田-5」地区の面積約0.18haを廃止し、変更することとしております。

当該地区を廃止することにより、全体といたしましては地区数74地区から73地区に、面積は約17.67haから約17.49haに変更となるものでございます。

次に、廃止に至った経緯をご説明いたします。

本案件は、法第10条の規定に基づく、主たる従事者の死亡による買取り申出（解除）でございます。

当該土地所有者から平成24年4月26日付けで、門真市長宛てに買取り申出がなされたものでございます。

この申出を受けまして、庁内関係部局に対し、当該地区の買取り希望の有無を照会したところ、各部局とも買取りの希望がない旨の回答をえましましたので、法第12条第1項の規定に基づき、平成24年5月25日付けで土地所有者へ買い取らない旨の通知を行いました。

	<p>た。</p> <p>また、その後、法第13条の規定に基づき、本市農業委員会を通じまして、農業従事者への取得の斡旋を行いましたが、結果、不調に終わっております。このため、平成24年7月26日付けで、土地所有者に対し、法第14条の規定に基づく「行為の制限の解除」を通知しております。</p> <p>その後、都市計画手続きであります、案の縦覧を平成24年11月1日から15日まで2週間行いましたが、結果縦覧者もなく、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>従いまして、今回、「岸和田ー5」地区を廃止し区域の変更を行うものでございます。</p> <p>こちらは11月上旬に撮影しました現況写真であります。</p> <p>最後に今後のスケジュールでございますが、12月中旬には変更告示を行いたいと考えています。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>ご静聴いただき、誠にありがとうございました。</p>
会長代理	<p>説明は、終わりました。これより、審議に入ります。</p> <p>委員の皆さま方宜しくお願い致します</p>
委員	<p>今回、案の縦覧をされて、誰も縦覧者が居てないと報告がありましたが、どのように周知されたのですか。</p>
事務局	<p>案の縦覧につきましてはホームページで周知し、縦覧場所についてはまちづくり課でおこないました。</p>
委員	<p>ホームページのみですか。広報などはないのですか。他にもそのような周知方法ですか。</p>
事務局	<p>広報やホームページで周知しておりますが、今回はホームページのみとなっております。</p>
委員	<p>みなさんがわかるように周知し、縦覧をするということだと思いますので、今後、その点はよろしくお願いします。</p>
事務局	<p>わかりました。</p>

会長代理	<p>今後はホームページだけでなく、他の縦覧の方法も考慮するという ことで、よろしくお願いします。</p>
委 員	<p>案件については、すでに制限解除されていますので、この場の議 論自体がどうかと思うところですが、前提の内容を確認したいので すが、都市計画マスタープランや緑の基本計画で、都市内緑地や生 産緑地地区に関する保全の位置づけや考え方などの確認をお願い したい。都市計画マスタープランは一文あったのですが、緑の基本 計画がホームページを探したが見当たらなかったので確認をさせ ていただきたい。また、なにか保全に対する取り組み等があれば紹 介していただけますか。</p>
事 務 局	<p>緑の基本計画の位置づけですが、策定したのが平成14年という ところで、その当時に生産緑地に関して特に位置づけはございませ んが、緑の確保していく目標というところでは、生産緑地地区もカ ウントしております。</p> <p>緑の保全の取り組みですが、生産緑地ということでは、総合計画 や都市計画マスタープランで位置づけて保全をしていくとしており ます。具体的にはありませんが、解除の相談があった際に窓口で 出来るだけ解除しない方向でお願いをしており、また、前回の都市 計画審議会で議論をいただいたのですが、一部解除が出来るようにな りましたので、出来るだけ残していただくような形でお願いして おります。</p> <p>緑全体の取り組みとしましては、昨年度に大阪府で緑の風促進区 域を大阪中央環状線と第二京阪道路沿道で指定し緑を増やす取り 組みをしており、その中で本市も緑を植えれば建ぺい率・容積率が 緩和できる地区計画区域を指定しております。少し即効性は薄いと思 いますが、出来るだけ緑を増やそうと取り組みをしています。</p>
委 員	<p>ありがとうございます。門真市にとってオープンスペースは大事 と思いますので、今後、方向性やどのような取り組みができるかを 課題としていただきたいと思います。</p>
会長代理	<p>全体的な緑地を保全する方針は決まっていますが、具体的な方針 についてこれから考えていかなければならないということで、事務 局にお願いしておきます。</p>

委 員	他の農業従事者への斡旋はどのような内容ですか。門真市に在住の方だけなのか教えていただきたい。
事 務 局	生産緑地法の 10 条で買い取り申出とありまして、申出されてから 1 ヶ月間は市で買い取るか買い取らないかを決定し、買い取らない場合、その後 2 カ月間農業従事者へ斡旋を行います。斡旋は農業委員会でいきますので、門真市で農業をされている方へ斡旋しております。
委 員	農業法人などにも斡旋し、農業を残していくことは可能ですか。門真市の方でされるのが良いと思いますが、門真市以外で農業法人をされている方にも声をかけて、なるべく残していくことも考えられてはどうかと思います。
事 務 局	今の内容は出来るかどうか確認してみないとわかりませんので、現在は農業委員会で斡旋をしておりますが、今後、そういうことが可能かどうか確認いたします。
会長代理	それでは事務局でご確認していただいて、対応していただく形をお願いします。
委 員	先ほど〇〇委員も言われてました緑地化ということで、今回は生産緑地の解除ということですが、土地の所有者のご事情があると思うのですが、8 ページで 1 1 月に撮影された写真がありますが、これは去年の 1 1 月ですか。生産緑地なので農地を行うことで緑地化だと思うのですが、写真を見る限り農業はされてないように感じるのですが。また、7 4 地区から 1 箇所解除で 7 3 地区になると思うのですが、いろいろとご事情があると思うのですが、今後、7 3 地区についてもこのような形で解除の方向になっていくのかなと懸念されるのですが、そのへんはどのようにお考えですか。
事 務 局	生産緑地の指定が平成 5 年を最後に現在まで指定後 1 9 年～ 2 0 年が経過している状況ですが、1 つの要件として 3 0 年を経過すれば買い取り申出ができるという要件がございますので、その時点で農業をやっていけないという方がどれくらいいるのか、また高齢化しておりますので農業を続けられない方も増えてくる可能性がありますので、そのあたりは懸念しております。窓口で相談があれ

	<p>ばできるだけがんばって農業をしていただく。また、農業従事者の後継者に引き継いで頂く等をお願いをしており、今後もやっていますが、抜本的に解消出来るような施策は無い状況であります。</p>
委員	<p>わかりました。先ほど〇〇委員も言われてましたが、今後の有効的な使い方ということで、生産緑地解除に向かって審議される場合障がい者施設の簡単な農業施設なども増えてきていると聞いておりますので、そういう方向性も考えられるのではないかと思いますので、提案させていただきます。</p>
事務局	<p>関係課とそういうことが可能かどうか、検討していくよう調整いたします。</p>
会長代理	<p>今の件についても今後、検討し考慮していただくよう、宜しく申し上げます。</p> <p>他に、意見はありませんか。意見がないようですので、審議を終了します。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり承認することについて、ご異議ございませんか。</p>
一同	<p>「異議なし」</p>
会長代理	<p>異議なしと認め、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり承認することに決定いたします。</p> <p>続きまして、その他案件の「東部大阪都市計画生産緑地地区の追加指定について」を議題といたします。</p> <p>事務局より説明をお願いします</p>
事務局	<p>それでは生産緑地地区の追加指定に関する基本的な考え方について説明させていただきます。資料6をご覧ください。</p> <p>まず、現在までの生産緑地地区の指定に係る経緯についてでございます。</p> <p>生産緑地地区の指定制度は平成4年度から実施されており、本市</p>

の生産緑地地区については、平成4年末時点では84地区19.57haについて指定を行っております。また、後に説明いたします本市の「平成5年以降の生産緑地地区指定の取扱」に基づき、指定を行った結果、平成5年12月には84地区20.15haまで増加しております。

生産緑地制度実施当初は、平成4年12月末までに生産緑地地区の指定作業を完了するものとされておりましたが、平成5年度以降の取扱いについて国及び大阪府が方針を定め、各市町村へ通知がございました。

その内容につきましては、「農地所有者等の意向把握に基づく指定については、真にやむを得ない事由により平成4年中に手続きが完了しなかったもの」、「土地区画整理事業の施行や地区計画の策定による場合」や、「市街化区域編入により新たに市街化区域農地等となった場合」等、生産緑地地区の追加指定について限定するものとしたものでございました。

その通知にもとづき、本市において「平成5年度以降の生産緑地地区指定の取扱」について方針を定めており、農家の意向把握にもとづく平成5年度以降の追加指定については、「平成4年度中に指定希望申し出をしたものの、地主と小作人の賃貸借契約が公的機関のもとで調整のため同意の確認がとれず、平成4年中に手続きが出来なかったもののみを指定対象とする」としておりました。しかし、昨年度、大阪府より積極的に生産緑地地区の追加指定を行うことが望ましいとの方針に変更する旨の通知がございました。

その内容につきましては、大阪府が平成21年12月に策定いたしました「みどりの大阪推進計画」、またその内容を反映いたしました、平成23年3月大阪府策定の「東部大阪都市計画区域マスタープラン」において「生産緑地地区の指定等、都市部の緑化等の推進」といった取組みが掲げられておることにもとづき、生産緑地地区についても、計画的に確保すべき対象とし、各市町村へ積極的に追加指定に取り組むよう奨励する内容の通知となっております。

よって本市においても、追加指定に関する方針を変更しようとするものです。

以上が生産緑地地区の追加指定に係る経緯となっております。

次に追加指定に係るスケジュール（案）についてでございます。

相談については随時受け付けを行いますが、追加指定申請等手続きについては1月1日の課税基準日に合わせるよう、年間を通じたスケジュールとしております。

まず4月から5月に広報等を利用し追加指定に係る案内を行い、5月から7月を目途に事前審査の期間を設けます。その期間において現地踏査、内部調整等を行い、追加指定申出をしていただく前に事前審査を行います。

事前審査結果が良好であれば、7月末までに生産緑地地区指定申出を受理した後、都市計画変更案として大阪府との協議並びに縦覧等の手続きを行います。

その後11月から12月上旬に門真市都市計画審議会を開催させていただき、生産緑地地区追加指定案件として附議いたしまして委員の皆さま方にご審議いただきます。

最後に都市計画決定の告示を12月中に行い、追加指定手続き完了となります。

以上を踏まえまして、今回ご意見いただきますのは追加指定の基本的な考え方でございます。配布資料の最後に添付しております別紙に、本案件について簡潔にまとめてございますので、お手元にお配りしております生産緑地地区追加指定の基本的な考え方（案）に従い読み上げさせていただきます。

生産緑地地区追加指定の基本的な考え方（案）

生産緑地地区については、市街化区域において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものとされている。

本市生産緑地地区については平成4年に一括して指定を行い、平成5年度以後については、国・大阪府からの通知をもとに、農家の意向にもとづく生産緑地地区指定について、「真にやむをえない事由により平成4年中に手続きができなかったものに限定し適用する」ものとしており、その方針に基づき平成5年末には84地区20.15haについて指定を行った。

しかし、昨今社会情勢が大きく変化したことや、大阪府策定「みどりの大阪推進計画」（平成21年12月）および「東部大阪都市計画区域マスタープラン」（平成23年3月）において、計画的に確保すべき対象として生産緑地地区を「緑地」の一つとして位置づけていること等により、「生産緑地地区の追加指定を積極的にを行い緑地の確保に努めることが望ましい」との方針が大阪府より示された。

また、本市においては、門真市第5次総合計画においては「市街地に残された緑の空間である生産緑地の保全に努める」としており、また、門真市都市計画マスタープランにおいては「本市の貴重な緑

	<p>としてその保全に努める」と位置付けている。</p> <p>以上を鑑み、生産緑地法及び関係法令に規定される要件、条件にもとづきかつ、都市計画上生産緑地地区の指定が必要と判断され、区域が地形、地物等により明確である場合、追加指定を行う。</p> <p>以上が考え方（案）になっておりまして、ご意見いただくものがございます。</p> <p>補足でございますが、考え方（案）中の要件は先ほどの案件でご説明いたしました3項目。</p> <p>条件についても全てではございませんが、抜粋してご説明いたしました行為の制限、税制措置、買取り申出等となっております。</p> <p>最後に、今後の予定でございますが、本日ご説明いたしました「生産緑地地区追加指定の基本的な考え方」にご承認いただきますと、生産緑地地区の追加指定に関する詳細な要件につきまして、関係各課と調整の上、事務局（案）を作成し平成24年度第2回都市計画審議会において再度ご意見をお伺いする予定としております。</p>
会長代理	説明はおわりました。何か意見はありませんか。
委員	今回追加指定の考え方が示されたのですが、追加指定は市街化区域内農地の追加指定だと思いますが、現在、市街化区域内農地がどのくらいあるか教えていただきたい。
事務局	現在、市街化区域内農地については生産緑地も合わせまして約40.6haでございます。生産緑地については今回の案件が解除されると17.49haとなり、生産緑地の占める割合は43.1%となります。
委員	市街化区域内農地は20haあまりがあるということですが、今、農業従事されている方が、生産緑地の追加指定となるといろいろな制限がかかっていくので、農業を続けていくことについて展望がもてるような門真市としての施策が必要と思います。後継者問題などで悩んでいる方もおられますが、なにか施策がないと展望も生まれてこないのです。まちづくり課だけではないですが門真市として農業を確保していくという施策を考えていただきたい。また、基本的な考え方が示されておりますが、その中で、今年の8月14日に本市においてもゲリラ豪雨による浸水被害があり、300世帯以上が床上浸水、床下浸水は2000世帯近くありましたが、やはり保

	<p>水機能を維持・高めていくという観点で施策を打ち出して頂いて方向性を定めて頂きたいと思います。</p>
事務局	<p>農業を続けられる方への展望というところで、まちづくり課だけではなく関係課と調整いたしまして、すぐにというわけにはいかないと思いますけど、そういう視点でこれから進めていきたいと思います。それと、生産緑地としては防災機能としても重要な位置づけがあると思いますので併せて調整していきたいと思います。</p>
委員	<p>追加指定の方向性自体は良いと思います。これからだと思うのですが営農の実態を確認されるような手続きもはいつてくるのですか。先ほどの写真でも本当に営農されていたのかと疑問です。30年間営農されることによって公的な位置づけがされると思いますのでお聞かせ下さい。</p>
事務局	<p>これから追加指定の基準について検討していくところでありますが、基本的に追加指定につきましては農業委員会にも照会をかけた上でご意見をもらいますので、平成4年5年の当初指定の際もそうでしたが、指定時には農地をされている状況です。その後の営農状況をきちんと見ていくというところでご意見を受けさせて頂いて、次回に基準を定める際に併せて説明させていただきたいと思います。</p>
委員	<p>平成5年度から平成23年の18年間に約2.5ha減っていますね。当初指定してから現在まで新たに指定してほしいという相談は何件ありましたか。</p>
事務局	<p>何件かございましたが、正確な件数は把握しておりません。数はそんなに多くないです。</p>
委員	<p>わかりました。追加指定してほしいという相談はあまりなかったのですね。</p>
事務局	<p>理由としては、本市では平成5年の指定以降、追加指定はしていないと認識していただいていることがあると思います。</p>
委員	<p>どうしても指定してほしい方は相談に来ると思いますので、件数</p>

	<p>が少ないということは、そこまで必要ではなかったと思いますので、今回の基本的な方針としては、これで良いと思います。</p>
会長代理	<p>農業委員会会長の〇〇委員いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>今まで追加してほしいという話は聞いたことがあります。寝屋川市や枚方市は追加指定をしてくれるのに、何故門真市はしてくれないのかと意見は聞いたことがあります。</p>
会長代理	<p>いろいろ希望はあったのですが、門真市は追加指定ができないと知っていて市には相談が少なかったが、こういう制度ができると追加指定の要望が増える可能性があるということで、この追加指定はプラスに働くと言うご意見ということですね。</p>
委 員	<p>そうです。</p>
会長代理	<p>ありがとうございます。他に意見はございませんか。よろしいでしょうか。物理的に単に指定するだけではなくて、ソフト的な関係各課との連携が重要という意見が多くありましたので、それらの意見については事務局の方に宜しくお願ひしたいと思います。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>その他案件の「東部大阪都市計画生産緑地地区の追加指定について」は、原案のとおり、承認してよろしいか。</p>
一 同	<p>「異議なし」</p>
会長代理	<p>以上で審議はすべて終わりました。議事の運営にご協力を賜りましたことを厚くお礼申し上げます。</p> <p>それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
司 会	<p>会長代理、ありがとうございました。</p> <p>おかげさまで、本日の議案につきましては、原案どおりで承認いただいた事をお礼申し上げます。</p> <p>最後に事務局よりご報告がございます。</p> <p>次回、第2回都市計画審議会の開催につきまして、日程調整をさ</p>

せていただいておりますが、平成25年2月1日、金曜日の午後2時からこの会場で開催することに決定いたしましたので、よろしくお願いいたします。

これで、平成24年度第1回都市計画審議会を終了いたします。本日は、長時間にわたりご協力賜りましたこととお礼申し上げます。

ありがとうございました。