

平成 27 年度第 1 回都市計画審議会議事録

日時：平成 27 年 8 月 19 日（水）午後 2 時 30 分～ 3 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） 14 名中 11 名出席

吉川会長、田中会長代理、谷本委員、中野委員、池田委員、今田委員、福田委員、松本委員、児玉委員、和田委員、上田委員

（事務局） 7 名

まちづくり部 中道部長、良次長

まちづくり推進課 阪本課長、千田参事、高橋課長補佐、本村主任、石水主査

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）

事務局	<p>【開会】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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審議会の成立の報告</li><li>・委員紹介</li><li>・事務局紹介</li><li>・資料確認</li></ul> <p>議案についてご説明いたします。</p> <p>尚詳細につきましては、後にパワーポイントを用いてご説明いたします。</p> <p>お手元議案書の表紙をおめくり下さい。こちらが本日の案件一覧となっております。</p> <p>ご説明いたします案件は、</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」、付議案件でございます。</p> <p>続きまして 1 ページ目、門真市長から本審議会会長への付議書でございます。</p> <p>次に 1 枚めくっていただき、2 ページ目、本案件に係ります新旧対象表でございます。</p> <p>こちらが変更案の一覧で、地区毎に面積の増減、変更理由等を分かり易くまとめてございます。</p> <p>続きまして 3 ページ目、変更理由でございます。</p> <p>読み上げいたします。</p>
-----	---

沖一2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い取りの申出がありましたが、庁内関係各課に買い取りの希望がなく、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。

続きまして4ページについては今回変更地区の沖一2の拡大図となっております。

5ページ目については、都市計画手続きにおける大阪府からの回答文でございます。

以上が議案書の説明でございますが、本案件の詳細につきましてはパワーポイントを用いてご説明いたします。

説明資料といたしましては、お手元の資料4でございます。

まず、生産緑地地区制度の概要を説明いたします。

生産緑地地区は、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指定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おります。

生産緑地地区に指定されますと、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、生産緑地地区の解除の要件につきましては、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をした時となっております。

次に、本案件についてであります。変更箇所は、沖一2地区こちらの1箇所になります。

	<p>昨年度までの指定状況につきましては、昨年度末時点では 75 地区 17.96ha でした。今回ご審議いただきます都市計画変更案は、図にお示ししております 1 地区廃止案件で、ご承認いただきますと地区数は 75 地区で、指定面積が 17.69ha となります。</p> <p>次に、廃止に至った経緯をご説明いたします。</p> <p>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でございまして、当該土地所有者から、門真市長宛てに買取り申出がなされました。</p> <p>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得ましたので、法第 12 条第 1 項の規定に基づき、買取り申出から 1 ヶ月以内に土地所有者へ買い取らない旨の通知を行いました。</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 2 ヶ月行いましたが、結果、不調に終わっております。</p> <p>このため、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>また、本案件に関する都市計画手続きにつきましては、まず、大阪府との協議の結果、異議無しとの回答を得ましたので 7 月 17 日より都市計画案の縦覧を行いましたところ、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、「沖-2」地区を廃止し、生産緑地地区の区域の変更を行うものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>説明は終わりました。これより、この議案につきまして審議に入ります。ご質問・ご意見のある方はお願いします。</p>
委員	<p>一点確認ですが、先ほどの説明の中で生産緑地の買取り申出があつて、最終土地所有者に対して行う「行為の制限の解除の通知」についてですけど、この通知の中身と言うのは、今日の都計審で決定した後に解除がされるという主旨の通知ですか。もしくは不調に終わった時点で解除しますという事ですか。</p>
事務局	<p>不調に終わった時点で行為の制限の解除になりますので、その旨の通知を行っております。</p> <p>この都市計画審議会で承認いただきますと、都市計画として廃止するとい</p>

	う手続きになります。
会長	そうすると、それは時間的に間があいても構わないということですか。
事務局	行為の制限の解除というところなのですが、いわゆる建築制限という行為の制限が解除されたという事ですので、土地利用はできます。ただ、都市計画として生産緑地は残っているという状態の期間が何ヶ月間か続くということになります。その不整合を正すために、本審議会において廃止の審議をしていただきまして、都市計画としては廃止をしていくという流れになります。
会長	他にいかがですか。
委員	異議の申し立てではないです。 この土地が農地でなくなったという事で、所有者の方がここをこれからどのように使用されるのかなということに興味があるのですが、個人的な事のため、この公の場でお話できるのかというのがわからないので、話せないというのであればそれで結構ですし、情報提供してもいいという事であれば教えていただけますか。
会長	用途地域としては何ですか？
事務局	土地利用については把握しておりません。生産緑地の行為の制限解除をした後は、宅地として利用するのが一般的です。 用途地域は、第二種中高層住居専用地域です。
会長	住居専用地域の一つなので、パチンコ屋等はできないということですね。他にいかがでしょうか。
委員	庁内の関係部局への買取り希望の照会と言うのは具体的にどんな形で照会をするのですか。今回の土地もかなり成形のいい土地で、そもそもこの生産緑地地区の指定の要件は公共施設の用に供するような土地という事なので、いろんな検討がなされて、最終的に買取り希望なしという事なのかなと思いますが、その点について確認したいと思います。

事務局	<p>買取り希望につきましては関係各課に対してメールで照会し、一定の期限を設けまして、買取り希望があるかどうかをメールで回答いただいております。</p>
会長	<p>その結果、買取り希望なしということで回答をもらっています。 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。 それでは、お諮りいたします。 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	<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。 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。 それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
司会	<p>会長、ありがとうございました。 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。 これで平成27年度第1回都市計画審議会を終了いたします。</p>