

令和元年度第1回門真市都市計画審議会議事録

日時：令和元年11月14日（木）10時30分から11時15分

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）13名中11名出席

田中会長、大谷会長代理、相原委員、石原委員、佐久間委員、中野委員、池田委員、今田委員、大西委員、亀井委員、熊本委員（※分野別、50音順）

（事務局）10名

まちづくり部 木村部長、小野次長

都市政策課 橋本課長、米澤参事、金森課長補佐、眞治主任、米元係員  
砂川係員

環境政策課 北倉課長、松岡課長補佐

議題案件：

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

議案第2号 東部大阪都市計画汚物処理場の変更について

司会	<p><b>【開会】</b></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>
事務局	<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」を説明させていただきます。失礼ですが着座にて説明させていただきます。</p> <p>お手元の議案書の方をご覧ください。まず1ページをお願いいたします。市長から都市計画審議会会長に対しての付議書でございます。生産緑地地区の変更について付議されたものでございます。</p> <p>次に2ページをお願いいたします。本案件に係る計画書でございます。生産緑地地区打越-3、巢本、岸和田-2につきましては、区域を変更いたします。葎島-9につきましては追加、三ツ島-21については廃止を行うものがありますが、三ツ島-21の廃止につきましては、疑義が生じております。詳細は後ほど説明をさせていただきます。</p> <p>次に、3ページは理由書でございます。読み上げさせていただきます。打越-3の生産緑地地区において、公共施設等の用地に供された部分を廃止し、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。また、都市計画</p>

決定権者の判断により、既存生産緑地地区巢本及び岸和田-2の区域変更並びに、新規一団として葎島-9の指定を行うに当り、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。さらに、三ツ島-21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故障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。

理由書にありますように、三ツ島-21につきましては、主たる従事者の故障に伴う廃止でございますが、故障案件に疑義が生じておるといふものでございます。

次に4ページは都市計画手続きにおける大阪府からの意見書でございます。本案件につきましては異議なしの回答をいただいております。以上が議案書の説明でございます。

引き続き本案件につきまして、パワーポイントを使用させていただいて詳細について説明をさせていただきます。お手元の審議案件説明資料「議案第1号東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」及び前方の画面をご覧ください。

初めに生産緑地地区制度の概要をご説明いたします。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、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。

地区指定の要件につきましては、生産緑地法第3条に規定されており、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、また、一団で300㎡以上の規模の区域であること、こちらは平成31年3月に門真市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定しまして、法令上の500㎡から300㎡に引き下げをしております。さらに、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定められております。

生産緑地地区に指定されますと、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の行為について、一定の制限がかかります。ただし、公共施設等の設置もしくは管理にかかる行為につきましては、この限りではないとされております。

税制措置につきましては、原則、固定資産税は農地課税となり、相続税等の納税猶予を受けることが可能となります。

買取申出の要件につきましては、法第10条の規定により、都市計画法の

規定による告示の日から起算して 30 年を経過したとき、また、農業の主たる従事者が死亡した時、若しくは、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。

それでは、本案件についてご説明いたします。

打越町地内に位置する打越-3、巢本町地内の巢本、北岸和田 2 丁目地内の岸和田-2、大字葎島地内の葎島-9、三ツ島 5 丁目地内の三ツ島-21 の 5 箇所であります。

次に、新旧対照表であります。

打越-3 は生産緑地地区内に公共施設等が設置されたことにより、約 0.08ha 減少いたします。

巢本は地区内の追加指定により、約 0.07ha 増加いたします。

岸和田-2 も同じく地区内の追加指定により、約 0.03ha 増加いたします。

葎島-9 は新規地区の追加であり、約 0.03ha を追加指定いたします。

三ツ島-21 は主たる従事者の故障による買取申出により、約 0.12ha の廃止となっております。

それぞれの地区についての詳細を説明いたします。

はじめに、公共施設設置により区域変更となる打越-3 についてです。

区域変更に至った経緯につきましては、図の斜線箇所に幼保連携型認定こども園の設置申し出があり、生産緑地法第 8 条ただし書き及び施行令第 1 条第 2 項に定める公共施設等と認められたため、平成 30 年 7 月 1 日から着工し、平成 31 年 4 月 24 日に完了報告がありましたことにより、こども園設置箇所の区域を廃止し、区域変更するものであります。

こちらが打越-3 の状況であります。

図の斜線の区域に認定こども園が設置されております。

次の 3 案件は追加指定によるものですので、まず本年度の追加指定に係る流れについて説明をいたします。

5 月 7 日から 31 日に、追加指定の事前協議を受け付けた結果、3 件の申請がありました。

申請を受け付けた箇所について、生産緑地地区指定要件を満たしているかどうか審査を行います。

地区指定の主な要件としては、生産緑地法第 3 条に規定されている条件としており、現に農業の用に供されていることなどとしております。

これらの審査を現地調査および庁内関係各課への意見照会にて行い、総合的に判断した結果、事前協議申請のあった 3 件全て、指定要件に適合すると認められました。

その後、審査結果を申込者全員へ通知し、関係権利者全員の同意を得た上で、本申請されたものであります。

<p>それぞれの案件についてご説明いたします。</p> <p>巢本でございます。</p> <p>こちらは、北側に既存の生産緑地があり、隣接する南側の農地を新たに指定するものです。</p> <p>現状としましては、農地として適正管理がなされており、北側の既存生産緑地より出入りし営農されております。</p> <p>本案件が承認されますと、面積が約 0.07ha から約 0.14ha に増加し区域が拡大され、一体的で良好な営農環境が形成されます。</p> <p>次に、岸和田-2 についてであります。</p> <p>こちらにも、西側に既存の生産緑地があり、隣接する東側の農地を新たに指定するものです。</p> <p>現状としましては、農地として適正管理がなされており、東側の通路より里道を利用し出入りされ営農されております。</p> <p>本案件が承認されますと、面積が約 0.27ha から約 0.3ha に増加し、市道にも接道するため、一体的で良好な営農環境が形成されます。</p> <p>次に、蕪島-9 についてであります。</p> <p>こちらは単独で指定を行う新規地区となっております。</p> <p>現状としましては、農地として適正管理がなされており、西側の通路より出入りし営農されております。</p> <p>また、条例で面積要件の下限を 300 m<sup>2</sup>に定めたことにより、地区指定可能になった箇所であります。</p> <p>本案件が承認されますと、生産緑地地区が 1 地区増加すると共に、面積は 0.03ha 増加いたします。</p> <p>追加指定地区は以上となっております。</p> <p>次に、三ツ島-21 についてであります。</p> <p>こちらの地区は、令和元年 7 月 11 日付けで、法第 10 条に基づき、主たる従事者の故障による買取り申出があり、庁内各部局へ照会したところ、買取り希望がなく、その後他の農業従事者へ取得の斡旋を行いました。申出者がございませんでした。</p> <p>以上の手続きを経まして、令和元年 10 月 11 日に行為の制限が解除されるものであります。</p> <p>こちらが三ツ島-21 の買取り申出前の現地の写真でございます。</p> <p>三ツ島-21 の買取り申出の事由である、主たる従事者の故障の取り扱いについてご説明をいたします。</p> <p>生産緑地法施行規則第 5 条により、農林漁業に従事することができなくなる故障の要件は、両眼の失明や精神の著しい障害などについて市町村長が認定したものと、厳しい要件が定められております。</p>
--

	<p>本市につきましては、医師の診断書の提出を求め、農業に従事することは不可能という内容が記載されたことから、故障として判断をしておりました。</p> <p>今回、本審議会の前に第三者からの問い合わせにより、故障要件に疑義が生じたため、現在、事実確認等の調査をおこなっているところであり、当該地区を除く4地区として、本議案について承認を求めようとするものでございます。</p> <p>最後に本案件における都市計画の手続きについてですが、10月1日より都市計画案の縦覧を行い、意見書の提出もございませんでした。</p> <p>令和元年10月15日に大阪府から異議なしとの回答を得ており、本日の審議会で承認をいただき、すみやかに都市計画変更を行う予定としております。</p> <p>簡単ではございますが、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の説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>説明は終わりましたので、そうすると三ツ島-21地区につきましては、継続して調査されるということで、これについては、今回の案件から外すという形でよろしいですか。</p>
事務局	<p>議案のうち4地区、5分の4地区についてはご承認いただきたいというものでございます。</p>
会長	<p>それを踏まえまして審議にはいりたいと思います。ご質問、ご意見のある方はよろしくお願ひしたいと思います。なお、審議等にあたりましては、議事録を作成いたします都合上、恐れ入りますが、挙手をいただきまして、お名前をいただいてからご発言いただければ幸いです。一問一答方式でいければ、議事録が作りやすいかと思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。</p> <p>では、何かございませぬでしょうか。</p>
委員	<p>今、議案から外すと言われたところの三ツ島-21ですが、そういうこともあるかなと思ひて聞かせていただくのですが、もし、疑義が解消された場合、もう1回再度審議をしていくような形なのか、ここで一応確認したので追加で遡求するような形なのかどうなのかということと、もう一つ、仮にやはり何か、手続き上の問題があったということになった場合、どうなるのかという今後の対応のお考えをお聞かせいただければと思ひます。</p>

会長	ありがとうございます。事務局さんよろしく申し上げます。
事務局	はい、まず今回の議案のうち、三ツ島-21でございますけども、今まさに調査中ということでございまして、疑義の調査を終えた段階で議案として条件、申出として整う状態でありましたら次回の都市計画審議会でお諮りするというような考えでございます。疑義についての調査を進める段階で、また、手続きのほうについてはどのようなやりかたが適正かというのも合わせて検討して参りたいということでお願いいたします。
会長	ありがとうございます。 診断書を基に判断をされてこの場に出されるというのは、事務局さんの方で判断されるということでよろしいでしょうか。
事務局	そうですね。市と致しまして診断書を見まして判断するというものでございます。
会長	ありがとうございます。 他にいかがでしょうか。
委員一同	異議なし。
会長	異議ないというお言葉をいただきましたが、何かご質問等ございましたら。よろしいですか。はい、そうしましたらどうぞ。
委員	せっかくですので、一昨年生産緑地法が改正されて、下限を下げられるということで、自治体さんによっては条例作られていない場合もあるかと思えますけども、門真市さんの場合、300㎡までお下げになって、今回、新たな追加ケースとして蕪島-9が出てきているかと思えます。これはやはり条例を作られた効果であって、どうしても減りがちな中で、追加がなされるということで非常に有効であったのではないかと思います。
会長	ありがとうございます。
事務局	昨年度の法改正に伴いまして、300㎡までそれぞれの条例の判断によって引き下げができるということになりまして、市域の中でも狭い農地がたくさんございますので、道連れ防止等も含めて、判断いたしました。早速1件出てきたということは、効果があったと考えております。

<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員の方から非常に大きな評価をいただきました。</p> <p>そうしましたら、意見がないようですので、審議を終了したいと思います。</p> <p>それでは、お諮りしたいと思います。事務局から説明がありましたように、三ツ島-21 についきましては、故障要件について調査中ということで、議案第 1 号、この三ツ島-21 地区を除く 4 地区について承認することについて、ご異議はございませんか。</p>
<p>委員一同</p>	<p>異議なし。</p>
<p>会長</p>	<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、一部を除き承認することに決定いたします。</p> <p>それでは、次の審議に移りたいと思います。</p> <p>議案第 2 号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」事務局より議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第 2 号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更」について、説明させていただきます。</p> <p>それでは、お手元の議案書をご覧ください。</p> <p>5 ページをお願いします。市長から都市計画審議会会長に対しての付議書でございます。</p> <p>東部大阪都市計画汚物処理場の変更について付議されたものであります。次に 6 ページをお願いします。本案件に係る計画書でございます。</p> <p>都市計画汚物処理場を廃止するものであります。</p> <p>次に 7 ページをお願いします。理由書でございます。</p> <p>「門真汚物処理場は市内全域のし尿処理を担う施設として、これまで稼働を続けてきたが、公共下水道の整備に伴い、当該施設へのし尿等搬入量は年々減少していることから、より効率的・効果的な処理を進めるため、四條畷市の希釈放流施設を利用している。よって、同施設では、し尿処理を行わなくなったことから、門真汚物処理場を廃止するものである。」</p> <p>次に 8 ページは、都市計画手続きにおける大阪府からの意見書でございます。本案件については、「異議なし」の回答をいただいております。</p> <p>以上が議案書の説明でございます。</p> <p>引き続き、本案件についてパワーポイントを使用し、詳細の説明をさせていただきます。お手元の資料 4 審議案件説明資料の「議案第 2 号 東部大阪都市計画汚物処理場の変更」及び前方の画面をご覧ください。</p>

はじめに、汚物処理場の概要についてご説明いたします。

汚物処理場とは、各家庭から排出された汲み取りし尿や浄化槽の汚泥を搬入し処理する施設であります。

本市では昭和 37 年から稼働し、生活環境の保全・公衆衛生の向上に努めてきたものであります。

門真市浄化センターは、本市の南部に位置しております。

大阪中央環状線や第二京阪道路に近接しており、搬入する道路網としては便利な位置に存在しています。

こちらは詳細図になります。

周辺の状況といたしまして、大阪メトロ門真南駅やラクタブドームがあり、門真南駅前広場に隣接して、門真市浄化センターが存在しております。

次に、し尿処理量の推移についてであります。

平成 24 年度は 12,206k1 の搬入量がありましたが、平成 30 年度には 8,111k1 と減少しており、今後も公共下水道の普及等により令和 3 年度には 6,029k1 まで減少すると予測されております。

公共下水道の整備状況であります。

着色された区域が公共下水道の共用開始区域となっており、本市の人口約 12 万人からみた普及率は約 93% となっております。

こういった状況から、今後も搬入量は減少することが予想されるため、より効率的・効果的な処理を行うため、平成 31 年 3 月末をもって門真市浄化センターの機能を廃止し、現在の処理については四條畷市立環境センターを利用しております。

希釈放流施設である四條畷市立環境センターは、本市から東に約 3 km、四條畷市南野六丁目に位置しております。

次に、都市計画の内容についてご説明いたします。

都市計画法により、汚物処理場等の「処理場」は都市計画で定めるものとされております。

本市では、昭和 36 年に「門真し尿処理場」として、都市計画決定しており、本市の急激な人口増加に対応するため、昭和 44 年には施設を増設する都市計画変更を行っております。

その後、人口増加が鈍り、人口が安定したことや、公共下水道の整備が進んだこと、第二京阪道路・なみはや国体などの事業とも関連し、平成 2 年に面積を減少させ、1 日の処理能力が 110k1 の現在の施設へと変更されたものであります。

今回、施設を廃止する理由といたしましては、公共下水道の整備に伴い、当該施設へのし尿等搬入量は年々減少していることから、より効率的・効果的な処理を進めるため、四條畷市の希釈放流施設を利用し、同施設では、し



	<p>尿処理を行わなくなったことから、門真汚物処理場を廃止するものであります。</p> <p>こちらは、新旧対照表であります。</p> <p>都市計画として決定されている、名称や位置・面積など廃止するものであります。</p> <p>都市計画変更のスケジュールについて説明させていただきます。</p> <p>今年度に入り、都市計画変更について大阪府との協議を重ね、9月30日に「意見なし」と回答をいただいております。</p> <p>その後、10月1日から2週間都市計画変更（案）の縦覧を行いました。意見がなかったことから、本日の審議会へお諮りしております。</p> <p>本日の審議会で承認をいただきましたら、すみやかに都市計画変更の告示を行う予定としております。</p> <p>浄化センターの今後のスケジュールであります。本日、廃止のご審議をいただき、次年度に除却に向けた設計を行う予定としております。</p> <p>令和3年には除却工事に着手し、駅前のポテンシャルを最大限に活用できるような土地活用を行いたいと考えております。</p> <p>簡単ではございますが、議案第2号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」の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、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>都市計画の廃止の理由として四條畷市の希釈放流施設の利用とあるのですが、四條畷市だけで対応ができるのかどうか。</p> <p>先般、工場が閉鎖ということで解体し、解体に伴って汚水の始末をすることで処理がまかないきれないということで、大東市に処理をお願いしたいという経過がありました。</p> <p>今後、何か起こったときに対応していただけるのかどうかお聞かせいただけないでしょうか。</p>
会長	<p>事務局よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>し尿等の処理量でございますけれども、先ほど議案の中でも説明がありましており、公共下水道の整備によりまして年々減少している状況でございます。昨年度までの処理実績をもとに推計しましたところ、四條畷市の希釈放流施設のみで十分な対応が可能と見込んでおりますけれども、万が一ですね、災害でありますとか緊急時といったときに、四條畷市の希釈放流施設で</p>

	<p>対応が出来なくなった場合を想定をしまして、門真市・寝屋川市・大東市・四條畷の近隣4市間で相互の支援協定を締結しております。</p>
委員	<p>広域連携によりインフラの色んなリスクに対応するというのはこの件だけでなく非常に重要なことではないかなと思うので今後も進めていただきたい。</p> <p>公共下水道の普及率は約93%と伺いましたけども、今後これは頭打ちなのか、さらに普及が進んでいくのか、いかがでしょうか。</p>
会長	<p>事務局お願いします。</p>
事務局	<p>公共下水道につきましては現状の数値をお伝えしましたが、今も100%をめざして整備をすすめている状況でございます。最終目標は100%ということでございます。</p>
委員	<p>いつ頃までにというのはあるのですか。</p>
事務局	<p>最終の年限というのは、今手元には持ち合わせていないのですが、極力早くと考えており（令和8年度目標）、1年でも早く100%になるよう整備を進めているというところでございます。</p>
会長	<p>近隣の市というお話がありましたけども、資料で四條畷市の名前がなかったのですが、四條畷市は隣の境界部分にあるのですか。</p>
事務局	<p>地図上では隣接している形になりますが、間に少し寝屋川市が入っており、接していないため四條畷市と表示していません。</p>
会長	<p>寝屋川市が間に入っているために、四條畷市と接している部分はないということですね。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委員	<p>教えていただきたいことがあるのですが、先ほどの支援連携について、具体的にもう少し広域連携の内容を教えてくださいませんか。</p>
事務局	<p>4市の相互支援協定と言いますのは、し尿と浄化槽汚泥の施設を相互に利用するという協定でして、年限につきましては年毎に繰り越して協定を延ばしていくという形で作っておりますので、年限としていつまで、と作ってい</p>

	<p>るということではありません。</p> <p>支援協定の中身につきましては、門真市につきましては施設がなくなるんですけども、門真市のし尿等を四條畷市で処理することにおいて、四條畷市の施設に何かありましたら大東市と寝屋川市とそちらの方で助けていただけるといふ形の協定になっております。あと、寝屋川市、大東市にも何かありましたら四條畷市の方で支援させていただくというふうになっておりますので、それで相互支援協定ということで作らせていただいております。</p>
<p>会長</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。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第2号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」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>
<p>委員一同</p>	<p>異議なし。</p>
<p>会長</p>	<p>異議なしと認め、議案第2号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」は、原案のとおり承認することに決定いたします。</p> <p>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>
<p>事務局</p>	<p>会長、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、承認いただいた事をお礼申し上げます。今後、所定の都市計画手続きを進めさせていただきます。</p> <p>これで令和元年度第1回門真市都市計画審議会を終了いたします。</p>