

平成28年度 第2回富田林市都市計画審議会 議事録

平成28年11月24日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

○富田林市都市計画審議会委員

・出席委員

置田 修、山元 直美、土井 廣和、石原 三和、吉村 善美、鈴木 憲、増田 昇、川谷 洋史、岡田 英樹、草尾 勝司、高山 裕次、京谷 精久、山本 剛史、奥田 良久、伊東 寛光、吉年 千寿子、高津 宏至、西尾 進

・欠席委員

佐久間 康富、久保 幸太郎

○事務局

坂本 信行、仲野 仁人、尾崎 竜也、阪谷 俊哉、井上 欣之、加茂 武

《事務局：尾崎》

皆さんおはようございます。定刻少し前ではありますが、出席予定の委員の皆様方すべて入室いただいておりますので、只今より平成28年度第2回富田林市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私はまちづくり推進課の尾崎でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、まず、お手元の資料の確認をさせていただきます。会議次第、委員名簿、配席図、議案書、資料を用意させていただいております。配布資料に漏れなどはございませんでしょうか。

本日は、委員総数20名中、18名にご出席をいただいております。審議会条例第5条第2項による定足数を満たしておりますことをご報告させていただきます。

なお、佐久間委員、久保委員におかれましては、事前に本日欠席との連絡をいただいておりますので、ご報告申し上げます。

また、北野まちづくり政策部長につきましても、他の公務が重なっており、本日欠席させていただいております。

ご承知のとおり、本審議会の議事につきましては、本市の「会議の公開に関する指針」により公開することとなっておりますので、あらかじめご了承願います。

では、議事に入ります前に、事務局よりお知らせがございます。

ご発言の際には、マイクのボタンを押していただいてからご発言いただきますようお願いいたします。それでは、以後の進行につきましては増田会長にお願い申し上げます。

《議長：増田会長》

皆さん、おはようございます。急に寒くなって、お風邪召されぬように気をつけていただければと思います。

それでは、平成28年度第2回富田林市都市計画審議会を開催させていただきたいと思います。座って進行をさせていただきます。

まず、議事に入ります前に、議事録署名人を私の方からお願いさせていただきたいと思います。本日は、山元委員に議事録署名人をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

《山元委員》

よろしくお願い致します。

《議長：増田会長》

それでは、お手元の議事次第に基づいて、進行させていただきたいと思います。

本日ですけれども議案に入りたいと思いますが、本日は、議第1号「南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けれども、この1件でございます。事務局の方からご説明をいただければと思います。よろしくお願い致します。

《事務局：井上》

まちづくり推進課の井上と申します。よろしくお願い致します。

それでは、議第1号としまして「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明させていただきます。お手元の資料、議案書では1ページになります。前面のスクリーンにも同じものを表示しておりますので、そちらもご覧ください。

万が一、スクリーンに見づらい箇所などございましたら、右上に、お手元の資料のページ数を表示しております。また、説明の途中に、生産緑地法第何条といった表現が出てまいりますので、資料の11ページから17ページに生産緑地法を添付しております。適宜ご参照ください。

それではご説明させていただきます。

生産緑地とは、市街化区域内にある農地で、良好な都市環境の形成に資するために保全するもので、生産緑地法第3条において規定されています。また、生産緑地は、都市計画法第8条で定める地域地区の一つであり、生産緑地地区の決定については、都市計画法に基づくものとなります。

なお、決定権者は富田林市であることから、本審議会での議決を経て、都市計画決定を行うことになります。

続きまして、制度の概要についてご説明します。

生産緑地地区として指定するには、市街化区域内において現に農業の用に供されている農地であり、面積が一団で500平方メートル以上である、という要件を満たさなければなりません。一度指定を受けますと、基本的に農地等以外の土地利用ができなくなりますが、例外として、生産緑地法第10条に

よる買取り申し出後の行為制限解除により、農地等以外の土地利用をすることができます。

次に、この第10条の買取り申し出についてご説明します。

生産緑地法第10条による買取り申し出とは、市や近隣の農業従事者などに対して生産緑地の買取りを求めるもので、指定から30年が経過した場合や、農業に従事されている方が死亡や故障で農業に従事できない状態になった場合、生産緑地法第10条の買取り申し出の手続きが可能になります。ここで言う故障とは、農業従事が不可能な、身体障がいや病気のことを指します。

買取り申し出がなされた土地について、市は申し出の日から1ヶ月以内に、買い取るか、買い取らないかの回答をしなければなりません。結果として買い取らなかった場合、申し出地について、市の方から、農協や農業委員会に依頼し、農業従事されている方に斡旋を行います。斡旋が成立した場合、生産緑地として農地を売買することが可能になります。斡旋が不成立の場合は、生産緑地地区としての土地利用の制限がなくなることとなります。これを、行為制限解除といい、生産緑地法第14条に規定されています。行為制限解除になると、農地等以外の土地利用が可能になります。行為制限解除となるまでの所要期間は、買取り申し出提出の日から3ヶ月となります。以上で買取り申し出についての説明を終わります。

本審議会では、このように、買取り申し出があり、生産緑地法上、行為制限解除となった生産緑地について、都市計画法上の手続きとして、生産緑地地区の区域変更及び廃止の都市計画決定を行ってまいります。

次に、買取り申し出から都市計画審議会（付議）までの流れについて、ご説明させていただきます。

本日の審議会では、平成27年5月1日から平成28年4月30日までに買取り申し出があったものについて、ご審議いただくこととなります。これにつきましては、審議会に付議させていただくまでに大阪府との協議及び縦覧期間などに数ヶ月を要することから、例年、4月30日までの過去1年分をとりまとめて都市計画審議会に付議させていただいております。

この後、今回の生産緑地地区の変更地区を説明させていただく中で、買取り申し出から3ヶ月経過し、行為制限解除ののち、関係法令の手続きを経て、すでに土地利用がなされている地区もございます。

それでは、今回の生産緑地地区の変更地区の説明をさせていただきます。

まず、緑色の線で囲っております喜志町二丁目2ですが、黄色で着色しております、約0.01ヘクタールを廃止し、約0.59ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の故障によるものです。こちらが、喜志町二丁目2の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、桜井町一丁目6ですが、黄色で着色しております、約0.01ヘクタールを廃止し、約0.07ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、主たる農業従事者の故障によるものです。こちらが、桜井町一丁目6の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、甲田5ですが、黄色で着色しております、約0.12ヘクタールを廃止し、約0.76ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、主たる農業従事者の故障によるものです。こちらが、甲田5の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、加太1ですが、黄色で着色しております、約0.13ヘクタールを廃止し、約0.83ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、主たる農業従事者の死亡によるものです。こちらが、加太1の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、山中田町二丁目3ですが、黄色で着色しております、約0.09ヘクタールを廃止し、約0.19ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、主たる農業従事者の故障によるものです。こちらが、山中田町二丁目3の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、山中田町二丁目5ですが、黄色で着色しております、地区面積の全てに当たる、約0.12ヘクタールを、主たる農業従事者の死亡により廃止するものです。こちらが、山中田町二丁目5の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、藤沢台五丁目2ですが、黄色で着色しております、地区面積の全てに当たる、約0.16ヘクタールを、主たる農業従事者の故障により廃止するものです。こちらが藤沢台五丁目2の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、小金台三丁目2ですが、黄色で着色しております、地区面積の全てに当たる、約0.16ヘクタールを、主たる農業従事者の死亡により廃止するものです。こちらが小金台三丁目2の制限解除箇所の現況写真でございます。

次に、小金台三丁目3ですが、黄色で着色しております、地区面積の全てに当たる、約0.32ヘクタールを、主たる農業従事者の死亡により廃止するものです。こちらが、小金台三丁目3の制限解除箇所の現況写真でございます。

最後に、津々山台三丁目2ですが、黄色で着色しております、約0.03ヘクタールを廃止し、約0.09ヘクタールに区域変更するものです。変更の理由は、主たる農業従事者の故障によるものです。こちらが、津々山台三丁目2の制限解除箇所の現況写真でございます。

以上で、変更地区の説明を終わります。

なお、今回の変更地区の一覧は、画面に表示しております新旧対照表のとおりとなります。また、新旧対照表については議案書12ページにも添付しております。

都市計画変更の理由につきましては、生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申し出後の行為制限解除に伴い、喜志町二丁目2地区ほか9地区について、区域変更及び廃止を行うものでございます。

これらの生産緑地地区についての都市計画法上の手続きの流れはこのようになります。都市計画の案を作成したのち、大阪府との協議を行い、平成28年10月14日から10月27日までの期間、都市計画の案の縦覧を行いました。縦覧期間中の意見書の提出はありませんでした。そして、今回、本審議会にて議決をいただきましたら、都市計画決定となり、都市計画の告示・縦覧を行ってまいります。なお、原案どおり変更が議決されまると、本市の生産緑地地区は議案書4ページから11ページに記載しております、270地区、面積約59.10ヘクタールへ変更となります。

最後に、平成29年度に予定しております、生産緑地地区追加指定について、少しご説明させていただきます。生産緑地地区の指定につきましては、平成4年度に335地区 約80.03ヘクタールを当初指定とし、毎年1回の見直しとおおむね5年に1度、最近では平成19年度及び平成24年度に追加指定を行い、本日議決をいただきましたら、さきほどご説明させていただきました、270地区 約59.10ヘクタールの生産緑地地区となる予定であります。

平成29年度の生産緑地地区追加指定については、広報誌・ウェブサイト・農業委員会だよりなどで周知をし、追加募集を行う予定となっております。

以上で説明を終わります。

議第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、ご審議の方よろしくお願いいたします。

《議長：増田会長》

はい。どうもありがとうございました。

ただいま、議第1号生産緑地地区の変更についてご説明いただきましたけれども、何かご質問、あるいはご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。はい。西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

すみません。新町総代会の代表で出てます西尾でございます。あの、はじめにですね、法律にずぶの素人の私が質問することに対して、失礼があればお許し下さい。

もろもろの法令や規制など、ルールのある中でですね、この生産緑地が、私たちの町の金剛東土地区画整理事業の中に、生産緑地がたくさん残されております。その中で、地域の発展が阻害されているという現状があるわけです。こういった事業をやるについて、ちょっと私知りたいんですけども、開発されてから30年以上経っている中で、このまま生産緑地が、まあ今回藤沢台五丁目2の廃止が決まりましたけども、まだたくさんの生産緑地が町の中に残されている。で、実際ですね、私たちは宅地並み課税で固定資産税を市に支払ってます。生産緑地ではですね、大体10分の1から20分の1という固定資産税しかお支払いをされていないということについて、市としては今後将来をどういうふうと考えていくか、ちょっとお尋ねしたいと思ひまして、質問させていただきました。

《議長：増田会長》

はい。事務局いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

《事務局：仲野》

はい。生産緑地には、今でいうと申すてはるみたいに、市街地の中に緑を担保するとか、公共の空地ですよね、を設けることによって、災害時に何らかの対応ができるんではなからうかという観点で、そもそもスタートした制度なんですけども。まあ実際はおっしゃっているみたいに、ちょっと税的な部分というんですかね、その辺の反面がすごくクローズアップされているというのが状況となっております。

市としましては、なかなかその辺のところはね、正直言いますと個人の権利というところが出てくるところで難しいところはあるんですけども。先ほど言った機能の部分と、当然おっしゃっているみたいに市街化区域の中で、特に金剛なんかは有効な宅地をどういうふうな活用をしていくのかという中で、ちょっと正直あいまいな部分があるっていうんですかね、そのところで悩んでいるのは事実です。

ただ、この制度そのもの自体が平成4年にスタートして、さきほど言った、行為制限解除が基本は今では死亡・故障しかだめですけど、30年経過すると、先ほど言った故障とか死亡でなくても解除できるような形になるっていうふうに聞いておるんですけども。ただ、この辺はたぶん増田先生の方が詳しいと思うんですけども、30年問題30年問題ってよく言ってるんですけども、そうなってくると今まで以上にね、生産緑地が解除されていく現象が起こるんではなからうか、というふうに懸念されているところもありまして、ひょっとしたらここで国の方が新しい制度をまた設けられる可能性もあるのかなと。

まあ今、国の方では、人口減少というところで、やっぱりコンパクトシティっていうのを推し進められてますので、その中でこういう市街化区域の中での優良な緑ですよね、こういうのをどう担保していくんやって観点もございまして、そことさっきおっしゃっていた有効活用というところをバランスよ

くやっていたらなっているのは、市としては思っているところなんですけども。ちょっと、すみません。答えにはなっていないのかもしれないんですけど。

《西尾委員》

はい。緑の担保は結構なんですけども、現実にはね、緑だけでしたらいいんですけども、ほとんどの生産緑地がですね、雑草が生え茂って、住民の方々に大きな被害を与えている。また、カメムシや害虫が湧くということで、全然その行政が追いつかないという現状について、どうお考えでしょうか。

《議長：増田会長》

はい。事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

あの、前回か前々回、まだ西尾委員が来られていない時だと思うんですけども。一応市の中では、税部門、生産緑地として農地として保全していただくところで農政部門、今回都市計画決定という権者を持っているまちづくり部門。この3課で連携させていただきまして、さきほど言っているみたいに、生産緑地やのに緑地になっていないよというやつもたまに出てくるので、そういうのは指導させていただいて、ちゃんと生産緑地として保全していただくように指導もさせていただいております。

今おっしゃっているみたいに、ちょっと害虫までは、今お話をはじめて聞いたんですけども、そういうところも含めましてね、市としては生産緑地として健全な状態で保全していただくように、まあそういう状態が発覚すれば指導させていただいているというのが現状です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《西尾委員》

すみません。あの、手を挙げずに質問をしてしまい、失礼しました。あのもう一点だけお尋ねしたいんですけど、先ほども申し上げましたように30年以上経った中で、始めのうちは、私たちが引っ越してきた時には、生産緑地の看板が、第6条では適切な方法により明示しなければならないとなっているんですけども、今生産緑地のほとんどにそういう看板が見当たりませんが、行政指導されているのでしょうか。

《議長：増田会長》

はい。事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

すみません。あのたぶん、杭のことですよね。

《西尾委員》

いや、杭もあるけど、標示しとったやろ。

《事務局：仲野》

いや、あのたぶんね、こんな細い杭を打たさしていただいていると思うんですよ。

《西尾委員》

わたくしの看板ですか。あれ、生産緑地と書いて、持ち主まで。

《事務局：仲野》

あの、すいません。市の方でやらさしてもらっているのは、これくらいの5センチ角ぐらいの白い杭を打たさしていただいて、そこに緑の字で生産緑地って書いた杭を。

《西尾委員》

それは承知しております。

《事務局：仲野》

それは、すいません。市の方で管理させてもらっているんで、ちょっと看板っていうのが、すいません。ひょっとしたら、個人的に建てられているやつかもしれないです。すいません。

《西尾委員》

ありがとうございます。

《議長：増田会長》

はい。よろしいでしょうか。

あの、国全体と言いますか、日本全体の議論としましては、一昨年度に議員立法で都市農地の振興促進にかかる基本法ができて、都市農地というのはあってしかるべきものだという認識を法律上したということですので、むしろ保全をしていく意向が強まったというのが、国全体の方向性です。

ここにありますように、良好な都市環境を形成する上で今残されている農地というのは有効だという認識をしたというのが、法律上の解釈ですね。

生産緑地法の改定がされたのが、平成3年に改定されて、その後、生産緑地地区の指定がされて、本市では平成4年にされて、それから30年経ったのちに随時買取り申し出ができるようになると法律上そうなっておりますけれども、国の方では今いろんな形で、どうそれを保全、都市農地の振興を促進していくのかというものについては、まだ検討中で、ある一定の方向性が出てないといったのが現状です。

たまたま、10月末に都市農業の振興に関わるシンポジウムが東京でございまして、国の担当の人なんかとも少し話す機会があったんですけど、まだ国として、相続税猶予の問題であったりとか、あるいは500㎡のうち200㎡が解除されて、残りの300㎡が道連れ解除されるとか、そういうものに対して、

課題認識はしているけれども、それに対してどういう改定をして対応していくのかというのは、申し訳ないけどまだ検討中だというご報告でございました。いずれ、まあ今年度中ぐらいには、ある一定の方向性が出てくるんだろうと思いますけれども、今そういう状況だというふうに私自身は理解しております。よろしいでしょうか。はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、お諮りをしたいと思います。議第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」原案どおりお認めいただくということでご異議ございませんでしょうか。

《委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

はい。ありがとうございます。異議なしのご回答でございます。第1号については、原案どおり可決するということでご了解をいただきました。ありがとうございました。

以後の手続きを進めさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

本日予定をしておりました議題はこの第1号1件のみでございますけれども、何か委員の皆さま方、その他ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、わかりました。それでは、事務局の方は何かその他ございますでしょうか。

《事務局：仲野》

平成29年度の予定になるんですけれども、今、現行の都市計画マスタープランが目標年次を迎えたというところで、今の予定としましては、平成29年度・30年度の2カ年を掛けての改定を予定しております。また、その改定作業の内容につきましても、その都度また審議会の方で報告させていただきたいなと思っております。

もう一つ、次回、今年度2月くらいに次回の都市計画審議会を予定しておるんですけれども、今また、約2.5ヘクタールくらいでの商業施設のご相談がありまして、それが時間的に間に合えば、年度内にもう一度都市計画審議会を予定しておりますので、また連絡の方をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。以上です。

《議長：増田会長》

今年度の残りの議案、来年以降の議案につきまして、ご説明いただいたということでございます。平成29年度・30年度、都市マスの改定ということですので、本審議会で十分な議論をしていかないといけないと思います。よろしくお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、今日は議案一つということで、例年この11月、生産緑地の改定で、開催をいたしますけれども、手続き上仕方がないことでございます。ご協力ありがとうございました。これをもちまして、本日の都市計画審議会を閉会したいと思います。どうもありがとうございました。