

## 令和元年度 第 1 回富田林市都市計画審議会 議事録

令和元年 11 月 15 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）
- ・議第 2 号 南部大阪都市計画下水道の変更について
- ・報告 1 特定生産緑地制度について

### ○富田林市都市計画審議会委員

#### ・出席委員

置田 修、山元 直美、浅岡 均、須田 旭、増田 昇、岡田 英樹、伊東 寛光、西川 宏、  
南方 泉、坂口 真紀、辰巳 真司、京谷 精久、草尾 勝司、田平 まゆみ、宮下 芳三

#### ・欠席委員

土井 廣和、鈴木 憲、佐久間 康富、尾花 英次郎、西尾 進

### ○事務局

#### ・まちづくり政策部

森木 和幸

#### ・まちづくり政策部 まちづくり推進課

仲野 仁人、福元 研一、八木沼 俊、津嶋 友美、岡本 一郎

#### ・上下水道部 下水道課

石田 晴彦、松本 憲昌、大塚 良範

#### ・産業環境部 農業振興課

寺内 克憲

#### ・農業委員会事務局

村本 正文

### ○傍聴者

1 名

-----  
《事務局：八木沼》

皆さん、おはようございます。

それでは、定刻となりましたので、只今から令和元年度第 1 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、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。

本日の司会進行を務めさせていただきます、まちづくり推進課政策係長の八木沼と申します。よろしくお願ひします。

それでは、まず、開会にあたりまして、吉村市長より、ご挨拶を申し上げます。

《吉村市長》

おはようございます。富田林市長の吉村善美でございます。

令和元年度第1回富田林市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、ご多用にも関わりませず、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

また、当審議会委員へのご就任をお願いいたしましたところ、快くお引き受けくださりまして、本当にありがとうございます。

さて、富田林市は、石川のせせらぎや田園地域など豊かな自然環境に包まれ、府内唯一の重要伝統的建造物群保存地区である寺内町をはじめ、貴重な歴史・文化遺産がございます。また、計画的に開発されました金剛・金剛東地区など、多様な特色を持つ住宅都市として、南河内の中心市として成長して参りました。

しかしながら、本市の人口は、平成14年をピークに減少をはじめ、少子高齢化も進行している状況であり、その対策と地域創生に向け、各種取り組みを進めているところでございます。

このような状況の中、「平成」が終わり、新たに「令和」の時代が始まりました。また、来年は市制を施行して70年目となり、本市にとって節目の年を迎えることとなります。

私は、この5月に市民の皆さまからのご信任を賜り、市長に就任して以降、「人とまちがにぎわい、市民の笑顔があふれる、麗しの富田林」を創っていくため、6つの政策を掲げ、その実現に向け、市政をすすめているところでございます。

都市計画は、土地利用や道路などの都市施設など、まちの将来を見据え、そのために必要な規制、誘導、整備を行うことでまちを適正に発展させるものであり、まさに都市計画は、私が掲げる6つの政策のうちの一つである「市民の安心・安全・いのちを守るまちづくりを推進」を担うものと考えておりますので、委員の皆さま方のお力添えを賜りますようお願いいたします。

なお、本日の審議会におきましては、2つの議案を付議させていただくとともに、10月から受付を開始しました「特定生産緑地制度」についても、ご報告させていただくこととなりますので、委員皆様方のそれぞれの分野での高いご見識から、忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

《事務局：八木沼》

ありがとうございました。

恐れ入りますが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、都市計画審議会を進めさせていただきます。

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、15 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、土井委員、鈴木委員、佐久間委員、尾花委員、西尾委員におかれましては、本日はご欠席との連絡を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。

なお、本日は 1 名の傍聴を希望される方がお越しになっており、既に入室していただいておりますことを、ご報告させていただきます。

傍聴をされる方にお願います。本日の審議会の資料と一緒に配布しております「会議の傍聴に係る遵守事項」を守り、議事の円滑な運営が行えますようご協力願います。

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おりますよう願います。

ここで、会議の準備のため、若干お時間をいただきたいと思っております。

お待たせいたしました。

それでは、以後の進行につきましては増田会長を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。だいぶ色づいて参りましたけれども、本日もご出席いただきありがとうございます。

これから、令和元年度第 1 回富田林市都市計画審議会を始めさせていただきたいと思っております。以後、座って進行させていただきます。

本日もすけれども、まず最初に交代委員のご紹介をいただいた後、先ほども市長からご案内ございましたように、議案が 2 件、報告案件が 1 件でございます。場合によっては休憩も挟みながらと思っておりますけれども、活発なご意見交換よろしくお願したいと思います。

まずは、議事録署名人ですけれども、本日は山元委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

《山元委員》

わかりました。

《議長：増田会長》

それでは、お手元の会議次第により会議を進めさせていただきますけれども、まず、交代委員の紹介にしまして、今年 3 月に開催いたしました審議会の後、委員の交代がございますので事務局の方からご紹介をいただければと思っております。よろしくお願したいと思います。

《事務局：八木沼》

それでは、委員の交代についてご報告させていただきます。前回の審議会から本日までに、7名の委員の交代がございました。

そこで、令和元年度の第1回目の審議会でもございますので、改めまして委員皆様方をご紹介させていただきます。

お手元にお配りしております名簿順にご紹介をさせていただきますが、お名前の下に線を引かせていただいた方々が、今回、新たに選出いただいた委員となります。

まず、条例第2条第1項第1号委員であります、置田委員でいらっしゃいます。

《置田委員》

置田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

置田委員におかれましては、副会長にご就任いただいております。

山元委員でいらっしゃいます。

《山元委員》

よろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

土井委員は、本日欠席でございます。

浅岡委員でいらっしゃいます。

《浅岡委員》

浅岡です。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

鈴木委員は、本日欠席でございます。

須田委員でいらっしゃいます。

《須田委員》

須田でございます。よろしくお願ひします。

《事務局：八木沼》

増田委員でいらっしゃいます。

《議長：増田会長》

増田でございます。よろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

増田委員におかれましては、会長にご就任いただいております。

佐久間委員は、本日欠席でございます。

次に、条例第2条第1項第2号委員であります、本市市議会から選出をいただきました岡田委員でいらっしゃいます。

《岡田委員》

岡田です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

伊東委員でいらっしゃいます。

《伊東委員》

伊東です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

西川委員でいらっしゃいます。

《西川委員》

西川です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

南方委員でいらっしゃいます。

《南方委員》

南方です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

坂口委員でいらっしゃいます。

《坂口委員》

坂口です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

辰巳委員でいらっしゃいます。

《辰巳委員》

辰巳でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

京谷委員でいらっしゃいます。

《京谷委員》

京谷です。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

草尾委員でいらっしゃいます。

《草尾委員》

草尾です。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

田平委員でいらっしゃいます。

《田平委員》

田平です。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

次に、条例第2条第2項第1号委員であります、宮下委員でいらっしゃいます。

《宮下委員》

宮下です。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

尾花委員は、本日欠席でございます。

次に、条例第2条第2項第2号委員であります、西尾委員は、本日欠席でございます。

なお、各委員の任期につきましては、条例第2条第3項により、前任者の残任期間となっておりますので、いずれの委員におかれましても、令和2年6月30日までとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

引き続きまして、事務局におきましても、この4月の人事異動により、変更がございますので改めまして紹介させていただきます。

まちづくり政策部長の森木でございます。

《事務局：森木》

森木でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：八木沼》

まちづくり政策部次長兼まちづくり推進課長の仲野でございます。

《事務局：仲野》

仲野でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

課長代理の福元でございます。

《事務局：福元》

福元でございます。よろしくお願ひします。

《事務局：八木沼》

政策係副主任の津嶋でございます。

《事務局：津嶋》

津嶋でございます。よろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

政策係の岡本でございます。

《事務局：岡本》

岡本でございます。よろしくお願ひします。

《事務局：八木沼》

また、本日の案件の関係部局としまして、下水道課長の石田でございます。

《事務局：石田》

石田でございます。よろしくお願ひします。

《事務局：八木沼》

下水道課課長代理兼計画管理係長の松本でございます。

《事務局：松本》

松本でございます。本日はよろしくお願ひいたします。

《事務局：八木沼》

下水道課計画管理係主査の大塚でございます。

《事務局：大塚》

大塚です。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

農業振興課農政係長の寺内でございます。

《事務局：寺内》

寺内でございます。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

農業委員会事務局次長の村本でございます。

《事務局：村本》

村本でございます。よろしくお願いします。

《事務局：八木沼》

最後になりましたが、改めまして、私はまちづくり推進課政策係長の八木沼でございます。どうぞ最後までよろしくお願いいたします。

以上で、紹介を終わらせていただきます。

《議長：増田会長》

ありがとうございました。それでは、会議を始めますけれども、新たに加わっていただきました委員の皆様方にはこれからもよろしくお願いしたいと思います。

それでは、議事に従いまして進めさせていただきたいと思えます。

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」、これは付議案件でございます。事務局からよろしくお願いしたいと思います。

《事務局：岡本》

まちづくり推進課の岡本と申します。よろしくお願いいたします。

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。お手元の資料では 1 ページ、議案書では 1 ページとなります。

今回は、新たに委員にご就任していただいた方々がいらっしゃることから、「生産緑地地区の変更」の説明をさせていただく前に、都市計画について簡単に説明させていただきます。

まず都市計画とは、まちの将来像や土地利用の方針などを定め、必要となる道路や公園などの都市施設の規模や位置などを決め整備することにより、調和のとれた市街地の形成を図るものでございます。

都市計画法では、都市計画の内容は 11 種類に分類されており、画面にもあるように、その種類によって、大阪府が決定するもの、富田林市が決定するものに分けられています。

それでは、いくつか主だった都市計画について説明させていただきます。

まず、区域区分についてですが、これは線引きとも言われ、市街地として積極的に整備する市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域とを区分し、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的・効率的に公共投資を行うことで、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした制度のことです。

次に用途地域について説明します。

この用途地域は、建築物の用途の制限と合わせて、建築物の建て方のルールが定められており、住居系、商業系、工業系など大きく3つに分類され、それぞれをさらに細かく13種類に分類されています。なお、本市で指定している用途地域は赤線で囲んでいる分になります。

この用途地域については、それぞれの土地利用に合った環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、都市の中を区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、また、容積率、建ぺい率、高さなどを規制・誘導するものであり、住民生活に密着した都市計画の一つになります。

次に都市施設について説明します。

まずは、都市施設の一つである都市計画道路についてですが、都市計画道路は、都市の骨格であり、円滑な交通処理、災害時における避難路・延焼遮断帯などの役割のほかに、物流を促進し国内経済を活性化させ、都市景観を形成するなど、社会的に重要な役割・機能があります。

次に公共下水道についてですが、大阪府は市町村から流されてくる汚水进行处理する処理場と処理場までの広域的な下水道管を都市施設として整備します。

また、富田林市は各家庭から排出される汚水を大阪府が整備した広域的な下水道管まで流すために、下水道区域において下水道管を都市施設として整備します。

次に都市計画の手続きと審議会の役割について説明します。

まずは、富田林市が決定する場合についてですが、決定する都市計画についての案を作成し、その案について公告・縦覧を行うこととなります。

その後、縦覧で出された意見も参考に本都市計画審議会において、都市計画決定する事が適当であるか否かをご審議していただき、議決ということになれば、それを市の決定事項として取り扱うという流れになります。

次に、大阪府が決定する場合についてですが、都市計画の案について関係市町村の意見を聴くことが義務付けられており、市は府からの意見聴取があった場合、市都市計画審議会に対して諮問を行いますので、市都市計画審議会において、ご審議していただき、その答申内容を市の意見として大阪府に回答いたします。

その後、大阪府都市計画審議会が関係市町村の意見などを参考に審議するという流れになります。

つまり、本都市計画審議会は、富田林市が決定する都市計画については、決定する事が適当かどうかを判断していただき、大阪府が決定する都市計画については、富田林市としての意見を取りまとめていただくという役割を担っていただいていることとなります。

以上で、都市計画について説明を終わります。

それでは、改めまして、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」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となります。

続きまして、生産緑地の指定要件について説明します。

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300平方メートル以上であるなどの要件を満たさなければなりません。

生産緑地地区に指定されると、基本的に農地等以外の土地利用が不可能となりますが、例外としまして、生産緑地法第10条に規定されている買取り申出後の行為制限解除により、農地等以外の土地利用が可能となります。

それでは、生産緑地法第10条の買取り申出について説明します。

生産緑地法第10条による買取り申出とは、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。買取り申出がなされた土地について、市は申出の日から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、申出地について市から、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になります。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、買取り申出提出の日から3ヶ月となります。以上で買取り申出についての説明を終わります。

次に、都市計画審議会までの流れについて、説明します。

本日の審議会では、平成30年5月1日から平成31年4月30日までに買取り申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。

こちらについては、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、本審議会に付議させていただいております。

そのため、今回の変更地区を説明させていただく中で、買取り申出から3ヶ月が経過し、行為制限解除ののち、関係法令の手続きを経て、既に土地利用がなされている地区もございます。

また、今年度は生産緑地の追加指定受付を行っております。指定受付に際しては、令和元年5月15日から6月28日まで、約1ヶ月半の受付期間を設け、広報誌、ウェブサイト、農業委員だよりにて広く周知しており、その結果、指定希望の申出があったものについて、併せて、本審議会に付議させていただきます。

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、木戸山町4ですが、赤色で着色しております部分が今年度に追加指定の申出がなされた箇所、約0.05ヘクタールを追加するものです。

次に、桜井町一丁目8ですが、黄色で着色しております、約0.19ヘクタールを廃止し、約0.21

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及び死亡によるものです。

次に、甲田 18 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 0.08 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。

次に、廿山 I 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 0.07 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。

次に、廿山 I 3 ですが、黄色で着色しております、約 0.71 ヘクタールを廃止し、約 0.12 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及び死亡によるものです。また、黄色で着色した部分の廃止に伴う分割により、赤色で着色した約 0.09 ヘクタールを、廿山 I 15 として新たに名称を定めるものです。

次に、高辺台三丁目 1 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 0.07 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。

次に、廿山 I 6 ですが、黄色で着色しております、約 0.21 ヘクタールを廃止し、約 0.97 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及び死亡によるものです。

次に、廿山 I 14 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 0.06 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。

次に、錦織 26 ですが、赤色で着色しております部分が今年度に追加指定の申出がなされた箇所、約 0.13 ヘクタールを加え、約 0.37 ヘクタールに区域変更するものです。

次に、錦織 32 ですが、赤色で着色しております部分が今年度に追加指定の申出がなされた箇所、約 0.03 ヘクタールを追加するものです。

次に、山中田町二丁目 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 0.28 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。

最後に、津々山台五丁目 1、2、3 ですが、赤色で着色しております部分が今年度に追加指定の申出がなされた箇所、約 0.35 ヘクタールを加え、さらに、追加されたことによって地区が合併することになり、地区名称を津々山台五丁目 1 とし、面積を約 0.95 ヘクタールに区域変更するものです。

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 11 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、木戸山町 4 地区ほか 14 地区について、都市計画決定権者の判断による追加、区域変更及びそれに伴う地区の合併による廃止並びに生産緑地法第 10 条の規定に基づく買取り申出後の行為制限解除による廃止、区域変更及びそれに伴う地区の分割による追加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次のようになります。

都市計画の案を作成したのち、大阪府との協議を行い、令和元年 10 月 16 日から 10 月 29 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・縦覧を行って参ります。なお、原案通り変更が議決されますと、本市の生産緑地地区は議案書 3 ペー

ジから 10 ページに記載しております、268 地区、面積約 54.77 ヘクタールへ変更となります。  
以上で議第 1 号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の説明を終わります。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

どうもありがとうございました。

只今、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」、ご報告を受けましたけれども、何かご意見、もしくはご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。これ毎年粛々とやってきておりますけれども、よろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問が無いということでございますので、お諮りをしたいと思います。

議第 1 号について、原案どおり可決する事に、ご異議ございませんでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。ご異議無しということでございますので、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」は原案どおり可決することといたします。

ありがとうございました。

それでは、議題 2 号「南部大阪都市計画下水道の変更について」、これも付議案件でございます。ご説明をよろしくお願ひしたいと思います。

《事務局：松本》

下水道課の松本です。どうぞよろしくお願ひいたします。

今回付議いたします、「南部大阪都市計画下水道の変更」の説明に先立ちまして、下水道の整備手法について、ご説明をいたします。

下水道の整備手法は大きく分けて、単独公共下水道と流域関連公共下水道の 2 種類がございます。単独公共下水道とは、1 つの市町村の区域内で下水を集める管渠とこれを処理する終末処理場を有し、各市町村で独立した下水道施設であるものを言います。また、流域関連公共下水道とは、2 以上の市町村からの下水を受けて処理する幹線管渠と終末処理場を有する大阪府が事業主体となる流域下水道に流入する公共下水道であります。

本市の公共下水道事業は、金剛団地の開発に伴い、同地区の下水を狭山処理場で処理をするという計画を昭和 40 年 1 月に計画決定をしたのが始まりとなっております。当時は金剛団地のみ地下水を処理する計画でありましたので、単独公共下水道での事業実施となりました。その後、大阪狭山市の下水も処理することより、昭和 46 年 10 月に流域関連公共下水道に計画変更しております。

1 つの終末処理場に流入する区域を処理区と言い、本市の場合、3 処理区に区分されます。まず、富田林市が排水する大井処理区は赤色で図示しており、大井水みらいセンターで藤井寺市にござい

ます。次に今回変更させていただく区域が排水することになる狭山処理区は緑色で図示しており、狭山水みらいセンターで大阪狭山市にございます。最後に本市からの排水はございませんが、今池処理区は青色で図示しており、今池水みらいセンターで松原市にございます。また、それぞれ「大和川下流東部流域関連公共下水道」「大和川下流南部流域関連公共下水道」「大和川下流西部流域関連公共下水道」という名称であります。

本市は、下水道計画区域全域において流域下水道に接続する流域関連公共下水道であります。

現在の本市の事業状況につきましては、市街化区域全域と、市街化調整区域の一部において都市計画決定及び、事業計画の認可を取得し、公共下水道整備事業を進めているところであり、平成30年度末時点での行政人口に対する公共下水道の普及率は90.8パーセントです。

それでは、今回付議いたします「南部大阪都市計画下水道の変更について」ご説明させていただきます。

まず、配布させていただいております資料ですが、議案書のとおり計画決定の変更図書、新旧対照表、A3の新旧対照図となっております。スクリーンで確認しづらいものについては、お手数ですが配布させていただいている資料でご確認していただけたらと思います。

今回の変更は、昨年7月に第3次改定を行いました「新富田林市生活排水対策基本計画」に定められた、生活排水対策整備手法区分に基づき、公共下水道事業による整備区域内の市街化調整区域の整備をすすめる為、計画決定区域の拡大をするものです。

拡大する区域は原則、現在において、既に宅地化している、若しくは開発協議等何らかの土地利用を起している区域を対象としております。

それでは、計画決定を拡大する詳細な区域について、ご説明させていただきます。

赤く図示した本市北部に位置します、大字廿山地区となっております、こちらの地区は大和川下流南部流域関連公共下水道の区域であります。

次に、赤く図示した本市西部に位置します、伏山地区となっております、これらの地区も大和川下流南部流域関連公共下水道の区域であります。

拡大する区域の面積は、大和川下流南部流域関連公共下水道区域拡大についても同様、現在の面積は711ヘクタールであり、拡大することにより、714ヘクタールとなり、拡大面積は3ヘクタールを予定しております。

今回の変更を行う理由といたしましては、富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道において、既計画決定の下水道整備状況を勘案し一層の下水道整備を推進するため、既存集落を中心とした市街化調整区域約3ヘクタールの区域拡大をするものです。

今お示しいたしました区域はいずれも市街化調整区域で、既に前面道路に公共下水道整備がされている地域であります。

本市が目標としております令和6年度生活排水の適正処理100パーセント実現に向け、事業を進めて参りたいと考えております。

最後になりましたが、本件についてスケジュールをご説明させていただきます。

まず都市計画の原案を作成いたしました。

次に大阪府との下協議を8月16日から9月12日、事前協議を9月19日から9月26日、本協議を9月26日から9月30日と進めて参りました。

その後、都市計画法第 17 条第 1 項に基づき令和元年 10 月 9 日から 10 月 23 日までの 2 週間、案の縦覧を行いました。同条第 2 項に定めのある意見書の提出はありませんでした。

そして、本日 11 月 15 日の審議会にいたします。

審議会後のスケジュールですが、都市計画の決定を 11 月下旬、都市計画の告示・縦覧を 12 月中旬に予定しております。

以上で変更内容の説明を終わります。何とぞよろしくご審議承りますようお願い申し上げます。

《議長：増田会長》

どうもありがとうございました。只今、議第 2 号「南部大阪都市計画下水道の変更について」、ご報告をいただきましたけれども、ご質問、ご意見等何かございますでしょうか。いかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。区域編入ということでございます。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りをしたいと思います。

議第 2 号につきまして、原案どおり可決する事に、ご異議ございませんでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。異議が無いようですので、議第 2 号「南部大阪都市計画下水道の変更について」原案どおり可決することといたします。ありがとうございました。

それでは、最後の案件ですけれども、報告 1「特定生産緑地制度について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

《事務局：津嶋》

まちづくり推進課の津嶋と申します。よろしくお願ひいたします。

生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地制度の新設について、これまでも本審議会において報告させていただいていましたが、このたび、特定生産緑地指定に向けての手続きを開始いたしましたので報告いたします。

最初に、今回、審議会委員の大きな入れ替えがありましたので、特定生産緑地制度について改めて説明をさせていただきます。

それでは、説明に入ります。

これまで、都市農地は、「宅地化すべきもの」として位置づけられており、主な農業振興施策の対象外としておりました。しかし、近年の、人口減少や災害による防災意識向上などの社会情勢の変化に伴い、平成 27 年、新たに「都市農業振興基本法」が制定され、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと大きく転換し、今後計画的に農地を保全していくとの方針が示されました。

このような背景から、平成 29 年には生産緑地法が改正され、都市農地の保全へ向けた対策として「特定生産緑地制度」が新設されるに至っております。

それでは、制度の詳しい内容についてご説明いたします。

生産緑地は平成4年に当初指定しており、指定から30年が経過すると、いつでも買取り申出が可能になり、生産緑地をやめられる状態になります。「特定生産緑地制度」は、都市農地保全のための対策として、所有者の意向を基に「特定生産緑地」として指定することで、現在と同じ条件で農業ができる期間を10年間延長することができる制度となります。特定生産緑地に指定すると、これまでと同様に、税制の優遇を受けながら営農することが可能になります。

その後も、所有者は、10年ごとに特定生産緑地として継続するか否かを判断しなければなりません。

また、所有者が指定から30年が経過した時点で、特定生産緑地としての指定を希望しない場合は、今後も引き続き生産緑地として営農することが必要になり、その一方で、いつでも買取り申出が可能となるため、指定後30年以降は、これまで受けていた固定資産税及び都市計画税の優遇が受けられなくなります。特定生産緑地制度は、現行の「生産緑地」の指定後30年が経過した生産緑地について適用するものですから、指定後30年のタイミングで特定生産緑地に指定しないという判断をされれば、今後特定生産緑地に指定することはできません。

本市では、この内容について、これまでに広報、ウェブサイトによる制度の周知、対象者に向けた住民説明会を開催しており、現在は所有者の意向確認の段階となっております。

それでは、今年8月に開催いたしました住民説明会の内容について報告させていただきます。

住民説明会は8月19日、20日、23日、24日に計5回開催いたしました。

8月19日については、大雨警報のため中止としましたが、お越しいただいた方に個別対応という形をとっております。

対象者は、平成4年から平成6年に生産緑地指定した土地所有者383名とし、参加者は対象者とその他含め計214名の方にご出席いただいております。

その他、電話、来庁による問い合わせを多数いただいている状況になります。

それでは、住民説明会での主な質問内容について何点か報告させていただきます。

「特定生産緑地の開始はいつからか。」という質問がございました。

特定生産緑地として効力が及んでくるのは、生産緑地として指定した日から30年が経過した時点となります。したがって、平成4年指定の生産緑地については、令和4年11月30日からとなります。

次に「特定生産緑地に指定されると10年間農業をしないといけないのか。また、途中で解除することはできるのか。」という質問がございました。

特定生産緑地に指定されると、10年間営農が必要になります。しかし、これまでの生産緑地と同様に、主たる従事者の死亡もしくは故障によるやむを得ない場合につきましては買取り申出を行い解除することは可能となります。

次に、「特定生産緑地の指定申請を出したあとに、指定申請の受付期間内であれば、その意思を撤回することは可能か。」という質問がございました。

受付期間を長く設けておりますので、期間内であれば、所定の様式を提出していただくことで、指定申請を撤回することは可能としております。

次に、「現在市街化区域内にある農地についても特定生産緑地の指定を受けることができるのか。」

という質問がございました。

特定生産緑地の指定は、生産緑地として30年間農業を続けた農地が対象となりますので、現在、市街化区域内にある農地については、まず、生産緑地の指定を受け30年間農業をしていただく必要があります。

以上、住民説明会での質問を何点が説明させていただきました。

今後の流れについて説明いたします。今回の特定生産緑地指定対象者に対し、9月に指定に関する案内及び申請様式を送付いたしております。申請の受付に関しては、令和元年10月1日から平成4年指定の生産緑地については令和4年3月末まで、平成5年指定の生産緑地については令和5年3月末まで、平成6年指定の生産緑地については令和6年3月末まで設けており、現在、昨日時点で特定生産緑地指定申請が36件受付している状態です。

今後、1年ごとに本審議会にて意見聴取し、それらについて指定の公示及び申請者への指定通知を行っていく予定です。さきほどの住民説明会での質問にもありましたように、指定通知送付後、特定生産緑地として法的効力が及んでくるのは指定から30年が経過した時点からになります。なお、特定生産緑地の指定については都市計画決定事項ではございませんので、都市計画図書及び案の縦覧等は不要となり、大阪府との協議についても不要になりますので、本審議会での意見聴取を経て、公示することとなりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、報告1「特定生産緑地制度について」説明を終わります。ありがとうございました。

〈議長：増田会長〉

ありがとうございました。只今、報告案件の「特定生産緑地制度について」、ご説明をいただきましたけれども何かご質問、あるいはご意見ございますでしょうか。いかがでしょうか。

生産緑地法が制定されてから、ほぼ30年が経つということで、こういう新たな制度がリカバリする形で運用されるということでございます。

それでは、ご質問がないということでございますので、今日、予定しておりました案件は、これをもって終了となります。

事務局の方、何かその他ございますでしょうか。特にないでしょうか。

〈事務局：仲野〉

はい、最後に説明させていただいた、特定生産緑地なんですけども、実際に法的な効力が発生するまで、あと3年の期間がございまして、件数が多いものなので書類が整ったものから、その都度、本審議会でご報告させていただこうと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

〈議長：増田会長〉

ありがとうございました。委員の皆様方この際何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これもちまして令和元年度第1回富田林市都市計画審議会を終了したいと思います。どうもありがとうございました。