

令和 4 年度 第 1 回
寝屋川市都市計画審議会
議 事 録

日時 令和 4 年 11 月 14 日 (月)
午前 10 時 00 分から午前 11 時 30 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 5 階 第二委員会室

○出席者

①都市計画審議会委員 15名中12名出席

②理事者 市川副市長、田中2軸化事業本部長、
荒木2軸化事業本部長代理

③事務局 2軸化事業本部 監物次長兼課長、松下次長兼
課長、梶係長、堀井係長、竹本、
倉橋、伊藤

産業振興室（農政担当） 川原課長、津川係長
道路建設課 辻本課長、竹下課長

④傍聴者 1名

○議事内容

- ・案件(1) 議案第159号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）
生産緑地地区の面積表記の変更（報告）
- ・案件(2) 議案第160号 特定生産緑地の指定
特定生産緑地の指定の解除（報告）

○まちづくり事業の進捗状況の報告

- ・都市計画道路対馬江大利線の整備
- ・国松地区のまちづくり

令和4年度 第1回 寝屋川市都市計画審議会 議事録

事務局

定刻となりましたので、只今より、「令和4年度第1回寝屋川市都市計画審議会」を開催させていただきます。

本日はご多忙のところ、当審議会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会進行をさせていただきます2軸化事業本部の松下でございます。よろしくお願いいたします。

携帯電話は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただき、審議の妨げにならないように御協力をお願いいたします。

本日の会議でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、マスクの着用、会場に備え付けの手指消毒剤での消毒に御配慮いただきますようお願いいたします。

また、各席へのアクリル板の設置、扉を開放しての開催となりますことに御協力いただきますようお願いいたします。

次に、本日の出席状況でございますが、谷本委員、吉羽委員、福山委員より、御欠席の御連絡をいただいておりますので、寝屋川市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本会議は成立しておりますことを、御報告いたします。

なお、当審議会は、公開となっており、傍聴が可能となっておりますので、御了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本日は、委員任命後の初めての審議会となりますので、委員の皆様のお紹介をさせていただきます。

最初に、1号委員でございます。

北大阪商工会議所専務理事で事務局長の谷本雅洋様。本日は欠席でございます。

俵法律事務所弁護士の板谷直樹様。

摂南大学教授の加嶋章博様。

摂南大学准教授の榊愛様。

農業委員会会長の奥野隆雄様。

続きまして、2号委員でございます。

市議会議員の北川健治様。

市議会議員の板東敬治様。

市議会議員の吉羽美華様。本日は欠席でございます。

市議会議員の村上順一様。

市議会議員の中谷剣将様。

続きまして、3号委員でございます。

大阪府寝屋川警察署長の福山邦之様。本日は欠席でございます。

枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長の眞先良次様。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募委員の稲留京子様。

同じく、一般公募委員の広田佳与子様。

市政協力委員自治推進協議会会長の中村一二三様。

なお、福山委員の代理として、寝屋川警察署交通課長の福井健二様に御出席頂いております。

委員の皆様の御紹介は、以上でございます。

本日の会議においては、審議等をお願いする案件に加えまして、「まちづくり事業の進捗状況の報告」として、以前に御審議いただいた都市計画に係る事業のその後の進捗状況や、今後、御審議をお願いする予定の案件に係る事業についての概要等を報告させていただくこととしております。

本日は、「都市計画道路対馬江大利線の整備」、「国松地区のまちづくり」について、報告させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、開会に当たりまして市川副市長より御挨拶申し上げます。

副市長

副市長の市川でございます。開会に当たりまして一言御挨拶申し上げます。

本日は、公私何かと御多忙の中、令和4年度第1回寝屋川市都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様方には、平素より本市市政の推進に格別の御理解、御協力を賜っておりますことに、心から厚く御礼申し上げます。

また、今回、新たに本市都市計画審議会の委員として就任いただいた皆様には、重ねて御礼申し上げます。

さて、本日、お諮りさせていただきます議案は、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」、「特定生産緑地の指定」の2件と、まちづくり事業の進捗状況につきまして報告がございます。

内容につきましては、後ほど担当から説明させていただきますので、寝屋川市が快適で魅力ある都市であり続けるために、委員の皆様方におかれましては、幅広い見地から御意見をいただきますようどうぞよろしくお願いいたします。

誠に簡単ではございますが、開会にあたりましての御挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。恐れいりますが、ここで副市長は他の公務のため、退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。

1. 次第
2. 寝屋川市都市計画審議会委員名簿

3. 寝屋川市都市計画審議会条例
 4. 令和4年度第1回寝屋川市都市計画審議会議案書
 5. 令和4年度第1回寝屋川市都市計画審議会資料
 6. 都市計画道路対馬江大利線の整備（当日配付）
 7. 国松地区のまちづくり概要資料（当日配付）
- となっております。

資料1～5につきましては、事前に配布をさせていただいておりますが、お持ちでない方や、不足等のある方は、お申し出いただきますよう、お願いいたします。

なお、本日の会議録については、後日、市のホームページ及び市役所情報コーナーにて公開させていただきます。

それでは、前委員の任期満了により、新たに会長及び職務代理者の選出をさせていただきます。

なお、会長及び職務代理者の選出までの間、2軸化事業本部の田中本部長を、会議運営の座長とさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それでは、田中本部長、席の移動をお願いいたします。

座長

2軸化事業本部の田中でございます。どうぞよろしく願いいたします。

会長及び職務代理者を選出いただくまでの間、私が座長を務めさせていただきますので、御協力をお願いします。

それでは、会長の選出について、事務局より説明してください。

事務局

2軸化事業本部の堀井でございます。

会長の選出につきまして、御説明させていただきます。

会長の選出方法につきましては、寝屋川市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、学識経験者として任命されました、1号委員の皆様の中から、選挙によって定めること

になっております。

なお、谷本委員は本日欠席でございますが、会長の選出については一任いただいておりますことを報告させていただきます。

以上でございます。

座長 ただいま、事務局より説明がありましたとおり、1号委員の皆様の中から選挙により定めることとなっておりますが、立候補又は推薦はございませんでしょうか？

委員 他薦になりますが、会長には、都市計画審議会委員としての在任期間が長く、経験と実績が豊富な榊委員が適任と考え、推薦したいと存じます。

座長 只今、榊委員を推薦されるとの御意見がございましたが、榊委員、いかがでしょうか？

委員 皆さんの御異議が無ければ、僭越ながら、お受けしたいと存じます。

座長 他に立候補又は推薦はございませんでしょうか？

他に立候補される方及び推薦が無いようですので、寝屋川市都市計画審議会の会長は、榊委員に決定することとしてよろしいでしょうか？

委員 異議なし

座長 御異議がないようですので、会長は榊委員にお願いしたいと思います。

次に職務代理者の選出でございます。

事務局より説明してください。

事務局

職務代理者の選出につきまして、御説明させていただきます。

職務代理者の選出につきましては、寝屋川市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の指名する委員が職務を代理することとなっております。

以上でございます。

座長

ただいま、事務局より説明がありましたとおり、会長の御指名により職務代理者を選出することとなっておりますので、榊会長から御指名をお願いしたいと存じます。

会長

それでは、僭越ではございますが、職務代理者には、前期もお務めいただきました奥野委員に、引き続きお願いしたいと存じます。

座長

只今、奥野委員を職務代理者に御指名されるとのことですが、寝屋川市都市計画審議会の職務代理者は、奥野委員に決定することとしてよろしいでしょうか？

委員

異議なし

座長

御異議がないようですので、職務代理者は、奥野委員にお願いしたいと思います。

それでは、会長・職務代理者が選出されましたので、以降の都市計画審議会の運営につきましては、会長・職務代理者をお願いいたしまして、座長を交替させていただきます。御協力ありがとうございました。

事務局 ありがとうございます。それでは、榊会長、会長席へ御移動願います。

 会長に就任されました榊愛様には、一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。

会長 ただいま、寝屋川市都市計画審議会会長に選出されました榊でございます。委員各位の御支援、御協力を賜りながら、この重責を全うしたいと存じますので、御協力の程、よろしくお願ひします。

事務局 ありがとうございます。次に、職務代理者に就任されました奥野隆雄様に一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。

職務代理者 ただいま、榊会長より職務代理者に指名されました奥野でございます。委員各位の御支援、御協力の程よろしくお願ひします。

事務局 ありがとうございます。以上をもちまして、会長及び職務代理者の選出を終わります。

 それでは、これより本日の案件に入らせていただきます。榊会長、進行の方、よろしくお願ひいたします。

会長 それでは、案件に入らせていただきます。案件(1)東部大阪都市計画生産緑地地区の変更及び生産緑地地区の面積表記の変更（報告）につきまして、事務局から説明してください。

事務局 案件(1)、議案第 159 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）」、及び、「生産緑地地区の面積表記の変更（報告）」について御説明いたします。

 説明は、前方のスクリーンに沿って行いますが、議案書の

1 ページから 3 ページ、資料の 1 ページから 15 ページが本
案件に関するページとなります。

まず、変更の理由です。

議案書の 2 ページを御覧ください。

生産緑地地区は、寝屋川市の市街化区域の優れた環境機能
及び多目的保留地機能を有する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いるも
のです。

今回、この生産緑地地区を変更しようとするものであり、
生産緑地法第 3 条第 1 項に基づく生産緑地地区の指定、同法
第 8 条第 4 項に基づく通知に係る行為の完了、同法第 10 条
に基づく買取り申出による行為制限の解除に伴い、本案のと
おり生産緑地地区を追加、区域変更及び廃止しようとするも
のです。

次に、今回の生産緑地地区の変更に係る計画書です。

議案書の 3 ページを御覧ください。

葛原二丁目 1 地区他 28 地区を、表のとおり変更するもの
であり、変更がない池田一丁目 1 他 256 地区、約 45.04 ヘク
タールと合計して 280 地区、約 54.32 ヘクタールに変更する
ものです。

次に、変更を予定している生産緑地地区の位置図です。

資料の 2 ページを御覧ください。

変更を予定している生産緑地地区の位置図です。

次に、今回の生産緑地地区の変更に係る新旧対照表です。

資料の 3 ページから 4 ページを御覧ください。

変更を予定している 29 地区につきまして、変更前後の面
積や変更理由等を記載したものです。

変更後の生産緑地地区の合計につきましては、一番下の欄
に記載しておりまして、昨年と比較して 1 地区増加し、280 地
区となり、面積は約 1.98 ヘクタール減少し、約 54.32 ヘクタ

ールとなるものです。

今回の生産緑地地区の変更につきまして、地区別に御説明いたします。

資料の5ページから12ページまでが変更箇所図となっています。

前方のスクリーンで、変更箇所図に基づき御説明いたします。なお、各地区の位置は、資料の2ページの位置図を御参照ください。

まず、「葛原二丁目1」です。

所有者の申出により、点の区域を追加するものです。

左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「成田南町1」です。

境界確定により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「国松町1、及び、国松町10」です。

何れの地区も、国土調査法に基づく地籍調査による境界確定により、点の区域を追加し、縦線の区域を廃止するものです。

左上の写真は、追加又は廃止する区域の現況です。

なお、同地区につきましては、土地区画整理事業の事業化に向け、まちづくりが進められている地区でございまして、後に、次第の「4 まちづくり事業の進捗状況の報告」の中で、その概要を説明いたします。

次に、「国松町3」です。

生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設が設置されたことにより、縦線の区域を廃止するものです。

右の写真は、廃止する区域の現況です。

次に、「仁和寺本町二丁目2、仁和寺本町二丁目3、及び、仁和寺本町二丁目5」です。

まず、「仁和寺本町二丁目2、及び、仁和寺本町二丁目3」です。

何れの地区も、主たる従事者の死亡により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町二丁目 5」です。

主たる従事者の死亡により、地区を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町三丁目 7」です。

主たる従事者の死亡により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「寝屋一丁目 5、及び、寝屋南二丁目 2」です。

まず、「寝屋一丁目 5」です。

所有者の申出により、点の区域を追加するものです。

左上の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「寝屋南二丁目 2」です。

主たる従事者の故障により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「寝屋一丁目 2、及び、寝屋二丁目 3」です。

まず、「寝屋一丁目 2」です。

主たる従事者の死亡により、地区を廃止するものです。

次に、「寝屋二丁目 3」です。

主たる従事者の死亡により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「対馬江東町 2、高柳四丁目 2、及び、高柳五丁目 4」です。

まず、「対馬江東町 2」です。

生産緑地法第 8 条第 4 項に基づき公共施設が設置されたことにより、縦線の区域を廃止するものであり、地区の一部廃止により、元の地区を複数に分割するものです

左の写真は、廃止する区域の現況です。

次に、「高柳四丁目 2」です。

対馬江東町 2 地区の一部廃止により、分断された地区の名称を追加するものです。

次に、「高柳五丁目 4」です。

主たる従事者の故障により、地区を廃止するものです。

次に、「宇谷町 3」です。

生産緑地法第 8 条第 4 項に基づき公共施設が設置されたことにより、地区を廃止するものです。

左の写真は、廃止する区域の現況です。

次に、「打上中町 8」です。

所有者の申出により、地区を追加するものです。

左の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「高宮一丁目 4、高宮一丁目 8、高宮一丁目 9、高宮二丁目 7、高宮二丁目 10、及び、高宮二丁目 11」です。

まず、「高宮一丁目 4」です。

生産緑地法第 8 条第 4 項に基づき公共施設が設置されたことにより、縦線の区域を廃止するものであり、地区の一部廃止により、元の地区を複数に分割するものです。

左の写真は、廃止する区域の現況です。

次に、「高宮一丁目 8、及び、高宮一丁目 9」です。

何れの地区も、高宮一丁目 4 地区の一部廃止により、分断された地区の名称を追加するものです。

次に、「高宮二丁目 7」です。

主たる従事者の死亡・故障により、縦線の区域を廃止するものであり、地区の一部廃止により、元の地区を複数に分割するものです。

次に、「高宮二丁目 10」です。

高宮二丁目 7 地区の一部廃止により、分断された地区の名称を追加するとともに、境界確定並びに所有者の申出により点の区域を追加するものです。

左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「高宮二丁目 11」です。

高宮二丁目 7 地区の一部廃止により、分断された地区の名

称を追加するものです。

次に、「小路北町 1」です。

所有者の申出により、点の区域を追加するものです。

左の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「下木田町 2」です。

主たる従事者の死亡により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「上神田一丁目 8、及び、中神田町 1」です。

まず、「上神田一丁目 8」です。

所有者の申出により、地区を追加するものです。

左の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「中神田町 1」です。

主たる従事者の故障により、地区を廃止するものです。

次に「新家一丁目 1」です。

縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止するものです。

以上で地区別の説明を終わらせていただきます。

次に、「都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧」につきまして、御報告いたします。

資料の 13 ページを御覧ください。

令和 4 年 10 月 17 日から 10 月 31 日までの 2 週間、公衆の縦覧に供した結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

以上で、案件(1)議案第 159 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）」の説明を終わらせていただきます。

続きまして、「生産緑地地区の面積表記の変更（報告）」について御説明いたします。

資料の 13 ページを御覧ください。

まず、背景でございます。

本市の生産緑地の約 8 割は、平成 4 年 11 月 30 日に都市計

画決定されたものであり、間もなく 30 年が経過します。

平成 29 年に生産緑地法等が改正され、所有者等の意向に基づき、決定から 30 年を経過するまでに特定生産緑地の指定事務を完了することが必要となりました。

この指定事務の中で、改めて生産緑地の面積を精査したところ、登記簿との照合により、都市計画決定時の面積と実際の面積に不整合が生じていることが判明したところであり、他の自治体においても同様の状況となっております。

なお、本件については、本年 2 月 17 日開催の令和 3 年度第 2 回寝屋川市都市計画審議会において、案件(4)議案第 158 号特定生産緑地の指定に係る議案説明の中で御説明したところです。

資料の 14 ページを御覧ください。

これらの対応としては、国の考え方や他自治体の対応等も踏まえ、生産緑地地区の面積と特定生産緑地の指定面積を整合させるため、生産緑地地区の面積表記の変更を行うこととしたところです。

この結果、令和 3 年度変更後の生産緑地地区の合計面積は、約 58.84 ヘクタールから約 56.30 ヘクタールとなり、約 2.54 ヘクタール減少することになります。

変更地区数は、279 地区のうち 54 地区（約 19 パーセント）です。

なお、面積表記の変更があった地区の位置及び区域の変更はありません。

また、面積表記の変更は、特定生産緑地の指定の効果が発現する本年 11 月 30 日（申出基準日）までに行うことといたします。

参考といたしまして、資料の 14 ページから 15 ページに「生産緑地地区の面積表記新旧対照表」を添付いたしております。

以上で、「生産緑地地区の面積表記の変更（報告）」につい

て説明を終わらせていただきます。

会長 ただいま、案件(1)の説明が終わりました。これより、内容について、御質問をお受けしたいと思います。何かございませんでしょうか？

委員 内容の確認について今回の議案書の2ページの理由に「優れた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し」とありますが、この優れた環境機能と多目的保留地機能というのは、具体的に何を指しているのかを説明していただきたい。

会長 事務局、答弁をお願いいたします。

事務局 環境機能につきましては、生産緑地の営農の継続により公害や災害を防止したり、農業と調和した都市の環境を保全する役割を果たしているということでございます。

多目的保留地機能に関しましては、将来公園や緑地などの公共施設等の敷地として適していると判断される土地でございます。

委員 定量的な効果が測られるという指標のようなものはあるのか。

会長 事務局、お願いいたします。

事務局 指標と申しますか、生産緑地地区の目標値を設定しているというものではございませんが、緑の基本計画等におきましては、生産緑地等の農地を含む緑地の目標に関しては設定がございません。

委員 目標値の設定がないということは今お聞きしたが、実際に生産緑地の制度が設定された当時の背景や現在の生産緑地の有する機能がどれだけ市に貢献いただいているのか、また市民に対しても御貢献いただいているのかといったことを考えた上で、ただ制度に基づいて地権者の方のご判断があるかと思うが、廃止されることによってデメリットもあるかと思う。そのデメリットについて行政内でどれだけカバーするのかこれまでは第一義的に都市計画という部門の中で補ってきたが、それがなくなった後の対応もしっかりと庁内で共有し、制度的に測れるものであれば定量的に出して、マイナス部分を補うような問題意識をもち、また背景と目的を踏まえた上で対応いただきたい。

会長 ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

委員 この案件に関しては、税金や環境の関係といったことが問題となるかと思う。追加や変更の段階では農地等であることを確認した上で、指定されていると思うが、どのような方法で農地等であるということを確認されているのか。

会長 事務局、お願いいたします。

事務局 本市農業委員会において定期的に農地パトロールを行っていただいております。営農状況について確認していただいております。

2軸化事業本部では、指定に先立って現地調査を行い、営農状況を確認しております。

会長 ありがとうございます。他にございませんか。

委員 資料の 13 ページの生産緑地地区の面積変更にある登記簿との照合による不整合が判明とあるが、30 年前に指定されたときの登記簿と今の登記簿とが変更になったということだと思うが、この変更になった理由は実測や地籍調査によるものということか。

また、実測すると大概の土地は面積が増えると思うが、この資料では減少している。

以上について説明をお願いしたい。

会長 事務局、お願いします。

事務局 不整合の原因といたしましては、委員御指摘のとおりでございます。所有者や地籍調査により実測面積が登記され、その差が不整合となったものでございます。

また、実測面積につきましては、増える場合もございしますが、減る場合もございまして、結果的に 54 地区に不整合があり減少したものでございます。

会長 他にございませんか。

無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

案件(1)東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、原案に御異議ございませんか？

委員 異議なし

会長 御異議が無いようですので、案件(1)東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、案件(2)特定生産緑地の指定及び特定生産緑地の指定の解除（報告）について、事務局より説明していただき

い。

事務局

案件(2)議案第 160 号「特定生産緑地の指定」、及び、「特定生産緑地の指定の解除（報告）」について御説明いたします。

説明は、前方のスクリーンに沿って行いますが、議案書の 4 ページから 8 ページ、資料の 16 ページから 58 ページが本案件に関するページとなります。

資料の 17 ページを御覧ください。

「特定生産緑地の指定」です。

特定生産緑地は、生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項の規定に基づき、指定するものです。

「特定生産緑地制度」です。

生産緑地地区の都市計画決定から 30 年経過後は、いつでも買取り申出が可能となり、現在適用されている税制措置が適用されなくなることから、都市農地の大幅な減少が危惧されました。

そこで、引き続き都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度が創設され、所有者の意向に基づき、特定生産緑地に指定できることになりました。

資料の 18 ページを御覧ください。

平成 4 年に決定された生産緑地を例として御説明いたします。

平成 4 年（1992 年）に都市計画決定された生産緑地は、令和 4 年（2022 年）に 30 年を経過することになります。

特定生産緑地は、都市計画決定後 30 年を経過するまでに、所有者の意向に基づき指定します。

特定生産緑地に指定されますと、買取申出が可能となる時期が 10 年延長され、固定資産税等が農地課税される等の税制優遇を継続して受けることができます。

また、指定後繰り返し 10 年延長することができます。

なお、都市計画決定から 30 年経過後は、特定生産緑地の指定を受けることができません。

「生産緑地地区の都市計画決定日と特定生産緑地の指定期限・受付期間」です。

平成 4 年 11 月 30 日に生産緑地地区に決定されたものは、その 30 年後の令和 4 年 11 月 30 日が特定生産緑地の指定の期限となり、令和 4 年 7 月 29 日までが受付期間となります。

平成 5 年以降に生産緑地地区に決定されたものも、順次受付を行っております。

なお、平成 8 年以降に都市計画決定されたものについては、対象となる生産緑地の規模等を踏まえ、周知方法等を含めて検討中です。

資料の 19 ページを御覧ください。

「2022 年（令和 4 年）に指定の期限を迎える場合のスケジュール」です。言いかえますと、「1992 年（平成 4 年）に生産緑地地区に決定されたもののスケジュール」ということとなります。

毎年 7 月まで受付けたものを、その年の 11 月頃に指定します。8 月以降に受付けたものは、翌年に指定します。

このように指定の機会は計 4 回、受付期間は 3 年余り設けてきましたが、本年をもって 1992 年（平成 4 年）に決定された生産緑地を対象とする特定生産緑地の指定手続きは完了します。

「令和 4 年度の特定生産緑地の指定スケジュール」です。

農地等利害関係人からの申出に基づき、特定生産緑地の指定の案を作成し、本審議会でお意見を伺った上で、特定生産緑地に指定する旨を公示し、農地等利害関係人へ通知いたします。

資料の 20 ページを御覧ください。

「特定生産緑地の指定方針」です。

都市緑地法等の改正、関連する上位計画及び本市の市街地の状況等を鑑み、次の要件を満たす生産緑地について、所有者の意向に基づき指定を行うものです。

- ① 申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であること。
- ② 農地として適正に管理されていること。
- ③ 農地等利害関係人全員の同意を得ていること。

なお、申出基準日とは、生産緑地地区の都市計画決定日から30年を経過する日のことを言います。

議案書の5ページから8ページを御覧ください。

「特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧」です。

今年度、新たに特定生産緑地に指定するものを一覧表にまとめたものです。

表の左から、名称、位置、生産緑地地区の面積、特定生産緑地に既に指定されている区域の面積、新たに指定する区域の面積、申出基準日等としています。

次に、「特定生産緑地指定図」です。

資料の23ページから50ページを御覧ください。

凡例のとおり、生産緑地地区を赤色実線、特定生産緑地に新たに指定する区域を青色の小さい網掛け、既に指定している区域を青色の大きい網掛けで示しています。

それでは、地区毎に説明をいたします。

なお、地区数が大変多くなっていますので、会議時間の都合上、資料30ページ、図面番号8にお示ししております「国松町3、外5地区」のみとさせていただきますので、御了承いただきますようお願いいたします。

議案書の5ページを御覧ください。

「特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧」の14行目「国松町3」から19行目「国松町9」までを御説明いたします。

資料30ページの「令和4年度 特定生産緑地指定図」の図

面番号 8 と合わせて御覧ください。

まず、「国松町 3」は、生産緑地地区面積 0.13 ヘクタールに対して、青色の小さな網掛けの区域、0.08 ヘクタールを新たに特定生産緑地に指定するものです。

次に、「国松町 4」は、生産緑地地区面積 0.75 ヘクタールに対して、青色の大きい網掛けの区域、0.64 ヘクタールは既に特定生産緑地に指定しており、青色の小さい網掛けの区域、0.06 ヘクタールを新たに指定するものです。

次に、「国松町 5」は、生産緑地地区面積 0.07 ヘクタールに対して、地区の全て、青色の小さな網掛けの区域を新たに特定生産緑地に指定するものです。

次に、「国松町 7」は、生産緑地地区面積 0.10 ヘクタールに対して、地区の全て、青色の小さな網掛けの区域を新たに特定生産緑地に指定するものです。

次に、「国松町 8」は、生産緑地地区面積 0.60 ヘクタールに対して、青色の大きい網掛けの区域、0.37 ヘクタールは既に特定生産緑地に指定しており、残る青色の小さい網掛けの区域、0.23 ヘクタールを新たに指定することにより、生産緑地地区の全てを特定生産緑地に指定するものです。

次に、「国松町 9」は、生産緑地地区面積 0.05 ヘクタールに対して、地区の全て、青色の小さな網掛けの区域を新たに特定生産緑地に指定するものです。

以上 6 地区の外 74 地区について、同様に特定生産緑地の指定を行うものでございます。

以上で、案件(2)議案第 160 号「特定生産緑地の指定」の説明を終わらせていただきます。

続きまして、「特定生産緑地の指定の解除（報告）」について御説明いたします。

資料の 51 ページを御覧ください。

「特定生産緑地の指定の解除」です。

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 10 条の 6 第 1 項の規定に基づき、特定生産緑地の指定を解除するものです。

「指定の解除の手続き、スケジュール」です。

特定生産緑地の指定の解除については、

① 生産緑地地区に関する都市計画が廃止又は変更された場合、② 当該生産緑地の申出基準日までに所有者等から指定の解除の申出があった場合に行い、生産緑地地区の変更・廃止に合わせて原則として年 1 回行うものとします。

資料の 52 ページを御覧ください。

「特定生産緑地の指定を解除する生産緑地の一覧」です。

今年度特定生産緑地の指定を解除するものを、一覧表にまとめたものです。

表の左から、名称、位置、特定生産緑地の面積、公示日等としています。

次に、「特定生産緑地解除図」です。

資料の 53 ページから 57 ページを御覧ください。

凡例のとおり、生産緑地地区を赤色実線、特定生産緑地を解除する区域を青色の塗りつぶし、既に指定している区域を青色の大きい網掛けで示しています。

地区毎の説明は省略させていただきます。

以上で、「特定生産緑地の指定の解除（報告）」について説明を終わらせていただきます。

資料の 58 ページを御覧ください。

次に「特定生産緑地の指定状況」について御説明します。

令和元年度から令和 3 年度までに指定したものが 173 地区、31.37 ヘクタール、本年度指定するものが 80 地区、9.6 ヘクタール、指定の解除をするものが 8 地区、0.73 ヘクタール、合計 211 地区、40.24 ヘクタールとなります。

なお、平成 4 年に決定した生産緑地に対する特定生産緑地の本市の指定割合は、本年度指定予定を含めると約 91 パ

ーセントとなり、令和4年6月時点の全国の状況では、89パーセントとなっております。

最後に、本審議会終了後に農地等利害関係人から特定生産緑地の指定希望申出等の取下げがあった場合の扱いについて御説明いたします。

特定生産緑地の指定については、平成4年に決定した生産緑地の申出基準日である本年11月30日までに行うことが必要となりますが、指定の日までに相続が発生したこと等の理由により、農地等利害関係人の意向が変化し、特定生産緑地の指定希望申出等の取下げがあった場合は、本日お示しいたしました特定生産緑地の指定の案から、当該取下げがあった区域を除外した上で指定を行いますので、あらかじめ御承諾いただきますようお願いいたします。

なお、既に指定している特定生産緑地の解除の申出があった場合についても同様に扱わせていただき、次の審議会において報告させていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。

会長 ただいま、案件(2)の説明が終わりました。これより、内容について、御質問をお受けしたいと思っております。何かございませんでしょうか？

委員 内容については、説明で理解しました。
指定図の右下に凡例があるが、この凡例は全国共通のものか、寝屋川市が独自で決めているものか、どちらになるのか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 指定図、解除図の凡例は、国が示す特定生産緑地の指定の手引きのとおりとしております。

委員 指定の解除は青色で塗りつぶしをしているのは、見やすくわかりやすいが、指定図は大きい網掛け、小さい網掛けとなっているため、どちらがどちらかと判別するのに時間が少しかかるので、寝屋川市独自であるならば改善の余地があるかと考えたが、国が示しているということなので、それはそれで結構だと思う。

事務局 今後も見やすい資料となるように努めたいと思います。

会長 他はいかがでしょうか。

委員 平成4年に指定された生産緑地の面積はいくらか。

事務局 約43.56ヘクタールでございます。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 関連した質問だが、生産緑地法6条に標識の設置等というのがあり、そこには「市町村は、生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、その地区内における標識の設置その他の適切な方法により、その地区が生産緑地地区である旨を明示しなければならない」と書いているが、どのような基準で標識を設置しているのか。

事務局 原則として各地区に1本設置しておりますが、大きな地区の場合は2本以上設置をしているところもございます。

会長 他にございませんか。無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

案件(2)特定生産緑地の指定について、原案に御異議ございませんか？

委員 異議なし

会長 また、指定の日までに特定生産緑地の指定希望申出の取り下げなど、取扱いに変更があった場合は、本日晒された特定生産緑地の指定の案から、当該取り下げなどがあった区域を除外した上で、指定を行うことについて、御異議ございませんか？

委員 異議なし

会長 御異議が無いようですので、案件(2)特定生産緑地の指定について、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、まちづくり事業の進捗状況の報告の1点目、都市計画道路対馬江大利線の整備について、事務局より説明してください。

事務局 都市計画道路対馬江大利線の整備につきまして、配布資料を参考にして頂き、前のスクリーンで説明をさせていただきます。

この内容につきましては、ホームページや動画配信等の内容をまとめたものでございます。

まず、都市計画道路対馬江大利線の位置ですが、現道は府道枚方交野寝屋川線で、平池木田線と都市計画道路千里丘寝屋川線をつなぐ、都市計画道路でございます。

事業概要につきまして、対馬江大利線は、延長、約1.630メートルで、平池木田線から一級河川寝屋川までの約190メートルは、整備済みでございますが、一級河川寝屋川より西

側から、府道木屋門真線までの約 850mの整備を寝屋川市の施行区間として、進めております。

また、府道木屋門真線から都市計画道路千里丘寝屋川線までの約 590mは、大阪府において、道路整備を予定しております。

次に、対馬江大和線の標準部の幅員構成ですが、自転車通行空間を含む車道9メートルと、5.5メートルの両側歩道で、幅員20メートルとなっております。

取組経過につきましては、平成27年11月6日に都市計画道路の変更を行っており、主な変更内容は、道路幅員25メートルを20メートルに変更しております。

平成28年2月25日に事業認可を得て事業を実施しており、令和2年8月20日に事業認可変更を行っております。

それでは、取組状況を説明させていただきます。

まず、配布資料右側中段にお示ししております令和4年10月末の用地取得の進捗率ですが、面積ベース、件数ベースともに94.4パーセントです。

次に、寝屋川市駅付近の大和橋の工事の状況等を、説明いたします。

前のスクリーンを御覧ください。

寝屋川市駅から西側を見た対馬江大和線です。現道の府道枚方交野寝屋川線の現況幅員は、約6メートルとなっており、対馬江大和線は、幅員20メートルの整備を進めております。

次に、大和橋の橋梁工事の状況です。左側の写真は、工事前の状況です。右側は現在の状況であり、見難いですが、橋梁の南側が完成しております。

令和4年7月末に完成した橋梁工事（南側）について、周辺住民や道路利用者への周知を含め、大和橋の工事の状況と迂回方法等について、市ホームページに動画を掲載してまいりました。

そのうち、第五回進捗報告を、本日御覧いただきたいと思
います。

ホームページ上の動画は、工事の状況等の説明も含めた8
分程度のものですが、工事詳細の一部を省略し、2分程度に
まとめておりますので、御覧ください。

(動画の視聴)

議会の承認を経たのちとなりますが、今年度中に大利橋の
北側工事に着手する予定であり、大利橋の南側工事同様、工
事の進め方等をホームページにて掲載を予定しております。

最後に、完成イメージです。

安全で安心して利用できる道路空間の整備に向けて、令和
6年度の完成を目指し、取り組みを進めてまいりますので、
皆様方の御協力をよろしく申し上げます。

説明は、以上でございます。

会長

ただいま、報告案件1つ目の説明が終わりました。
内容について、何かございませんでしょうか？

委員

用地買収など大変な中で事業を進めていただいていると思
うが、590mの大阪府施行部分に関して、現時点で大阪府の動
きはどのような段階であるのか。

事務局

大阪府の施行区間につきましては、寝屋川市の施行後に引
き続き着手していただくこととなっておりますが、現時点に
おきましては、設計等の協議を引き続き行っているところで
ございます。

委員

冒頭に示された道路断面図には植栽があるが、歩道のデザ

インは既にこの断面図にあるように進めているのか。

また、大阪府施行部分の 590m も同じようなデザインで連続性をもたせた計画で進められているのか教えていただきたい。

事務局

基本的には、お示しした構造を予定しておりますが、どのような木を植えるのかといった具体的なことに関しましては最終的な確定はしておりません。

大阪府施行部分においても同様でございますが、基本的には同じような道路になりますので、市で決定した構造になると考えており、今後大阪府と協議を進めていきたいと思っております。

委員

車道、歩道を含めて同じような道路構造となると考えてもよいか。

事務局

構造につきましては、大阪府間も同様でございます。

会長

他にございますでしょうか。

委員

用地取得が 94.4 パーセントとあるが、実際には残っているのは何件で、見込みとして 100 パーセントになるのは、どの時期か進行具合も含めて教えていただきたい。

事務局

件数は全件 90 件で 85 件が取得済み、残り 5 件が未契約でございます。このうちの 1 件につきまして、収用裁決申請の手続きをしております。年度内には任意で契約をいただける可能性もありますので、今年度中に 100 パーセントを目指したいと思っております。

会長

他にございませんか。

無いようでございますので、続きまして、報告の2点目、国松地区のまちづくりについて、事務局より説明してください。

事務局

国松地区のまちづくりの概要につきまして、説明させていただきます。

まず、国松地区の概要です。

場所は、京阪本線寝屋川市駅及び香里園駅から約1.8キロメートル、本市の東部に位置し、戸建て住宅や三井団地が立地する住宅街で、国松緑丘小学校の北側の下記の区域図のとおりです。

面積は、約3.6ヘクタールでございます。

本地区は、市街化区域内で、用途地域は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率は、60パーセント、容積率は200パーセントでございます。

次に取組状況です。

令和3年3月31日に第1回まちづくり勉強会を開催し、地区状況や土地区画整理の事業制度など、合計4回のまちづくり勉強会を行っております。

令和4年2月28日には、都市計画公園の見直しにより、国松公園の都市計画が廃止されたことも踏まえ、4月11日に国松地区まちづくり協議会を設立されました。

また、事業化に向けて、4月18日に事業協力者の募集の手続きが開始されております。

4月28日には、2か年で行われた地籍調査の登記が完了し、5月13日には、寝屋川市長へまちづくりの支援要請が行われました。

8月8日に、事業提案説明会及び事業提案審査を経て、第2回総会において、事業協力者が選定されております。

選定された事業協力者は、株式会社大本組関西支店でございます。

そのことから、9月30日に土地区画整理準備組合が設立されております。

今後の予定ですが、本地区の生産緑地は、平成4年に指定されており、令和4年11月末に生産緑地の指定から30年が到来することから、土地区画整理の事業化の手続きを経て、令和5年度に土地区画整理組合の設立を予定しています。

それでは、裏面を御覧ください。

事業協力者、大本組からの事業提案書の概要版です。

まちづくり提案書を説明させていただきます。

図は、北西からの鳥観パースとなっております。

まちづくりのテーマとしては、「地域環境とコミュニティが共奏する新しい庭園住宅地」として、

- ・安心して子育てできるまちづくりを目指します。
- ・道路や公園の公共施設はコンセプトに相応しい施設を提案します。
- ・景観を重視し、開かれた快適なまちを形成します。

となっております。

土地利用計画としては、主に一戸建て住宅となっており、イメージ図における戸数は、163戸です。土地利用は、一戸建て住宅を中心として、1区画の平均は、約130平方メートルで、約40坪となっております。

区画道路は、地区中心を通る骨格道路は、片側3メートルの歩道、車道6メートルの道路幅員9メートルで、その他の区画道路の幅員は、6メートルで提案されております。

また、本地区の付加価値として、電柱のないまちづくり、無電柱化を提案されております。

なお、土地所有者の一部の方は、営農を希望されておられますので、下側の公園のある付近に農地の集約を予定してお

ります。そのことから、イメージ図のように、すべて戸建て住宅になるものではございません。

今後、事業化に向けて取り組む中で、土地所有者の合意形成や関係機関協議等により、変更になることが考えられます。

事業提案書の説明は、以上ですが、次年度におきましては、生産緑地の買取申出による行為制限解除により、生産緑地の都市計画変更を予定しております。

また、土地区画整理組合設立後、農地の集約等による仮換地指定により、生産緑地の位置の変更が生じることから、生産緑地の都市計画変更を予定しておりますので、よろしくお願ひします。

説明は、以上でございます。

会長 ただいま、報告案件の説明が終わりました。内容について、何かございませんでしょうか？

委員 こも池の所有者は。

会長 事務局、お願いします。

事務局 こも池の所有者につきましては、寝屋川市でございます。財産区財産ではないということです。

委員 こも池の埋め立てについて、造成の考え方を教えていただきたい。

会長 事務局、お願いします。

事務局 現在、大本組が事業協力者として決定したところでございまして、造成の考え方につきましては、これから基礎調査等

をしていくところでございます。

委員　　こも池の所有権は寝屋川市と伺ったが寝屋川市はこの土地をどうされていくのか。どういう位置付けになるのか等教えていただきたい。

会長　　事務局、お願いします。

事務局　　こも池と同様にこの地区内には里道が通っております。それらについては公共施設、例えば道路や公園に充当していくということでございます。

会長　　他にございませんか。無いようでございますので、これで、報告事項については終わらせていただきます。

　　以上で、本日の案件はすべて終了しました。

　　慎重審議いただきありがとうございました。

事務局　　会長、議事進行、誠にありがとうございました。

　　最後に、2軸化事業本部長の田中より、閉会の御挨拶を申し上げます。

本部長　　閉会にあたりまして、一言御礼の御挨拶を申し上げます。

　　本日は、慎重御審議をいただき、また、貴重な御意見を賜り有難うございました。また、いずれも原案どおり御承認いただき、誠にありがとうございました。

　　本日は、寝屋川市の良好な都市環境の形成に係る重要な案件である、生産緑地地区の変更、特定生産緑地の指定の2議案、及びまちづくり事業の進捗状況について御説明させていただきました。

　　今後におきましても、会長はじめ委員の皆様におかれまし

ては、本市のまちづくりに、より一層の御指導、御鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

また、日増しに寒さが増してまいりましたが、御自愛いただき、益々、御活躍されますことを御祈念いたしまして、お礼の御挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

以上をもちまして、令和4年度第1回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。