

令和 5 年度 第 1 回
寝屋川市都市計画審議会
議 事 録

日時 令和 5 年 11 月 15 日（水）
午前 10 時 00 分から午前 11 時 40 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 田中副市長、竹本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、倉橋副係長、田中、伊藤
産業振興室（農政担当） 川原課長、津川係長

④傍聴者 0名

○議事内容

案件(1) 議案第161号

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）

案件(2) 議案第162号

特定生産緑地の指定

特定生産緑地の指定の解除（報告）

○報告

- ・東部大阪都市計画特定防災街区整備地区の決定及び東部大阪都市計画
防災街区整備事業の決定に向けた市民説明会及び公聴会の状況報告
- ・立地適正化計画の改定について

令和5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5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。

本日は御多忙のところ、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。よろしくお願ひいたします。

はじめに、進行上でのお願いでございます。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、御協力をお願いします。

本日の出席状況でございますが、加嶋委員、桂木委員、中村委員より、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項の規定によりまして、本会議は成立しておりますことを、御報告いたします。

当審議会は、公開となっております。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、よろしくお願ひいたします。

本日の会議でございますが、令和5年5月及び8月に新たに委員として御就任いただいた方がおられ、その後、初めての開催となりますので、改めて委員の皆様の御紹介をさせていただきますと存じます。

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。

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。本日は、欠席でございます。

当審議会会長でございます、摂南大学准教授の榊愛様。

新たに委員に御就任頂きました、農業委員会会長の南昌男様。

続きまして、2号委員でございます。

新たに委員に御就任頂きました、市議会議員の川口肇人様。

新たに委員に御就任頂きました、市議会議員の高見雄介様。

新たに委員に御就任頂きました、市議会議員の北川千尋様。

新たに委員に御就任頂きました、市議会議員の久野須賀子様。

新たに委員に御就任頂きました、市議会議員の松尾信次様。

続きまして、3号委員でございます。

新たに委員に御就任頂きました、大阪府寝屋川警察署長の桂木一幸様。本日は欠席でございます。

新たに委員に御就任頂きました、枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長の小嶋悦喜様。

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。本日は欠席でございます。

なお、桂木委員の代理として、寝屋川警察署交通課長の佐野弘幸様に御出席頂いております。

以上でございます。

本日の会議におきましては、審議等をお願いする案件に加えまして、報告として、今後、御審議をお願いする予定の案件についての進捗状況を報告させていただくこととしておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、開会に当たりまして田中副市長より御挨拶申し上げます。

副市長

皆様、おはようございます。副市長の田中でございます。よろしく願いいたします。都市計画審議会の開会にあたり

一言御挨拶を申し上げます。

本日は、公私何かと御多忙の中、令和5年度第1回寝屋川市都市計画審議会に御出席をいただき、誠にありがとうございます。

委員の皆様には、平素より本市市政、とりわけ都市計画行政の推進に格別の御支援、御協力を賜っておりますことに、心から厚く御礼を申し上げます。

また、新たに委員として御就任いただいた皆様には、重ねて御礼を申し上げます。

本日、お諮りさせていただきます案件は、「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件と報告2件でございます。

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、寝屋川市が市内外から選ばれる、快適で魅力ある都市として発展し続けるために、委員の皆様におかれましては、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。どうぞよろしくお願いいたします。

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。

それでは、はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。まず、事前に配布させていただいております資料の確認でございます。

次第、配席図、都市計画審議会委員名簿、寝屋川市都市計画審議会条例、都市計画審議会議案書、都市計画審議会資料、以上、事前配布資料をお持ちでない方や不足のある方はお申

し出いただきますようお願いいたします。よろしいでしょうか。

続きまして、当日配布させていただいております資料でございます。

東部大阪都市計画特定防災街区整備地区の決定及び東部大阪都市計画防災街区整備事業の決定に向けた市民説明会及び公聴会の状況報告、立地適正化計画の改定について、以上となっております。よろしいでしょうか。

なお、本日の会議録につきましては、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ので、よろしくをお願いいたします。

それでは、審議に先立ちまして、これまで職務代理者をお務め頂きました、奥野委員が退任されたことから、新たに職務代理者の選出をお願いしたいと思います。選出方法について、事務局より説明いたします。

事務局

2軸化事業本部の倉橋でございます。

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。

会長

ただいま、事務局より説明がありましたとおり、会長の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。

僭越ではございますが、職務代理者には、農業政策の観点から、本市のまちづくりに精通されておられます農業委員会会長をお願いしておりますことから、農業委員会会長の南委員をお願いしたいと存じます。御異議ございませんでしょうか

か。

委員 異議なし

会長 御異議がないようですので、職務代理者は、南委員にお願いしたいと思います。

事務局 それでは、職務代理者に就任されました南昌男様に一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。

職務代理者 皆様、おはようございます。ただいま、榊会長より職務代理者に指名されました南でございます。委員各位の御支援、御協力の程よろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。以上をもちまして、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、よろしくお願いいたします。

会長 改めまして、おはようございます。本日はよろしくお願いいたします。早速、案件に入らせていただきます。

それでは、案件(1)、議案第161号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局 2軸化事業本部の田中でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、案件(1)、議案第161号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）」について御説明いたします。

説明は、前方のスライド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 17 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。

表のとおり木屋町 7 外 37 地区を変更するものであり、変更がない池田一丁目 2 他 245 地区、約 44.91 ヘクタールと合計して 268 地区、約 51.38 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 5 ページを御覧ください。

変更を予定している 38 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、資料の 5 ページ一番下の欄に記載しておりまして、昨年と比較して 12 地区減少し、268 地区となり、面積は約 2.94 ヘクタール減少し、約 51.38 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6ページから17ページまでが変更箇所図となっています。

前方のスライド「変更箇所図」に基づき御説明いたします。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、「木屋町7及び木屋町5」です。何れの地区も、主たる従事者の死亡による買取り申出後の行為制限解除により、地区を廃止するものです。

なお、以後、同様の変更理由は、「主たる従事者の死亡により」と略して説明いたしますので、御了承ください。

次に、「太間町5」です。主たる従事者の故障による買取り申出後の行為制限解除により、地区を廃止するものです。

なお、以後、同様の変更理由は、「主たる従事者の故障により」と略して説明いたしますので、御了承ください。

次に、「香里南之町1」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、「池田二丁目3及び池田一丁目1」です。

まず、「池田二丁目3」です。生産緑地の指定から30年経過による買取り申出後の行為制限解除により、縦線の区域を廃止することに伴い、面積要件が不足となった網線の区域を「池田一丁目1」地区へ編入することにより、地区を廃止するものです。

なお、以後、同様の変更理由は、「指定から30年経過により」と略して説明いたしますので御了承ください。

次に、「池田一丁目1」です。「池田二丁目3」地区の廃止に伴い、面積要件が不足となった網線の区域を編入するものです。

次に、「成田南町 1」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「国松町 3 及び国松町 6」です。何れの地区も、指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「国松町 1、国松町 11、国松町 12 及び国松町 10」です。

まず、「国松町 1」です。指定から 30 年経過により、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、「国松町 11 及び国松町 12」です。「国松町 1」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、「国松町 10」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「点野四丁目 1」及び「葛原二丁目 1」です。

まず、「点野四丁目 1」です。所有者の申出により、地区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、「葛原二丁目 1」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町二丁目 1」です。指定から 30 年経過により、地区を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町五丁目 2」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、「仁和寺本町三丁目 5」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町三丁目 5、仁和寺本町三丁目 9 及び仁和寺本町三丁目 3」です。

まず、「仁和寺本町三丁目 5」です。所有者の申出により、点の区域を追加することに伴い、「仁和寺本町三丁目 3」地区

に統合することにより、地区を廃止するものです。左上の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「仁和寺本町三丁目9」です。指定から30年経過により、縦線の区域を廃止することに伴い、面積要件が不足となった網線の区域を「仁和寺本町三丁目3」地区へ編入することにより、地区を廃止するものです。

次に、「仁和寺本町三丁目3」です。「仁和寺本町三丁目5」地区を統合及び「仁和寺本町三丁目9」地区の廃止に伴い、面積要件が不足となった網線の区域を編入するものです。

次に、「仁和寺本町四丁目1」です。指定から30年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「高宮新町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。左下の写真は、廃止する区域の現況です。

次に、「木田町3」及び「中木田町1」です。

まず、「木田町3」です。指定から30年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「中木田町1」です。生産緑地の指定から30年経過により、地区を廃止するものです。

次に、「上神田二丁目1」及び「上神田二丁目5」です。

まず、「上神田二丁目1」です。指定から30年経過により、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、「上神田二丁目5」です。「上神田二丁目1」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」及び「高宮二丁目10」です。

まず、「高宮二丁目7」です。指定から30年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「高宮二丁目10」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、「打上元町 4」及び「打上元町 9」です。

まず、「打上元町 4」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止することに伴い、面積要件が不足となった網線の区域を「打上元町 9」地区へ編入することにより、地区を廃止するものです。

次に、「打上元町 9」です。「打上元町 4」地区の廃止に伴い、面積要件が不足となった網線の区域を編入するものです。

次に、「中神田町 3」及び「中神田町 11」です。

まず、「中神田町 3」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「中神田町 11」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、「下木田町 7」及び「下木田町 10」です。

まず、「下木田町 7」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、「下木田町 10」です。指定から 30 年経過により、地区を廃止するものです。

次に、「小路北町 1」及び「小路南町 7」です。

まず、「小路北町 1」です。指定から 30 年経過により、縦線の区域を廃止するものです。

次に、「小路南町 7」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、「讃良西町 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、「萱島東三丁目 1」です。指定から 30 年経過により、地区を廃止するものです。

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 17 ページを御覧ください。

令和 5 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 161 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。

会長 ただいま、議案第 161 号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えます。何かございませんでしょうか。

委員 12 ページの高宮新町 3 について、どのような公共施設が設置されるのかということと、また、どこからどこまでを公共施設というのかを教えてください。

会長 事務局より答弁してください。

事務局 公共施設等とは、生産緑地法第 2 条第 2 項において、公園、緑地その他の公共の用に供する施設や学校、病院、その他の公益性が高いと認められる施設と規定されております。

市が設置するものに限らず、民間事業者が設置するもの、例えば、社会福祉法人が設置する保育所や老人ホーム等も含まれるものでございます。

今回の案件といたしましては、認知症対応型老人共同生活援助事業、簡単に言えば、高齢者のグループホームの一つであると認識しております。

委員 公益性があることが定義されていることは、理解したが、公益性があるということは、不特定多数の方が使われる施設と定義されるということか。除かれる部分があるのであれば教えていただきたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 生産緑地につきましては、保全すべきものとして、国においては、特定生産緑地の制度を創設し、本市におきましても、それを運用しているところでございます。

ただし、生産緑地法の規定に、公益性が高いと認められる施設の設置があり、行政がこれを拒むことは当然できませんので、所有者の御意向等によるものと認識しております。

委員 例外はないということによかったでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 公共施設等の定義につきましては、公共の用に供する施設又は公益性が高いと認められる施設であり、自治体が設置するものに限らず、民間事業者が設置するもの含まれます。

公共施設等の該当性につきましては、市が判断するものではなく、生産緑地法等の規定により、土地収用法に掲げる施設に限定されております。

委員 法に定められているということは理解したので、これからも法に基づき、きっちりと見ていただければと思う。

委員 今回の議案は、法律に基づくものなので異論はないが、残

念なのが、市街化区域内の農地が、また減少するという事。
これをどのようにされていくのかお聞きしたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 生産緑地は、年々減少というところではございますが、農地の全体面積の減少割合から比べると、生産緑地の減少率は低くはない状況でございます。

保全の取組みについては、特定生産緑地制度の周知や、法改正によって小規模な農地であっても生産緑地の指定が可能となってきましたので、引き続き制度の周知に努めて、追加指定を行っていく方向で考えております。

委員 今、おっしゃられた小規模な農地というのは、300 m²でもできるということで良いか。

事務局 生産緑地の面積要件の引き下げもございましたし、生産緑地の300 m²の基準となる一団の農地という要件も緩和されておりますので、そこも併せて周知を図ってまいりたいと考えております。

委員 寝屋川市は、元々9割以上農地であったが、現在は、大幅に農地が減っているという現状がある。今回の変更の理由を見ても、やはり、指定から30年経って跡継ぎがないということ考えられるが、市としてどのように考えているのか、また、これの改善のためにどういったことをしているのか、お聞きしたい。

会長 事務局お願いします。

事務局

産業振興室の川原でございます。

生産緑地にかかわらず、寝屋川市の農地が、年々、市全体として減少傾向にあるということにつきましては、私ども農政部局、また、農業委員会事務局としても、十分理解をしているところでございます。

我々としましては、農地をできるだけ良好に残したいということもありまして、農業をされている方の御支援ということで、令和4年度から新たに2つの事業を始めております。

1点は、農地のマッチング事業でございます。高齢化等によって農地を維持することが難しいが誰かに耕作してもらるのであれば、という意向のある方を、我々がピックアップし、これを市のホームページに載せ、ぜひやりたい、経営面積を拡大したいという方がいらっしゃったら、貸したい人と借りたい人とのマッチングをする事業を、昨年度から始めているところでございます。

もう1点は、貸農園整備事業という、新たな補助金制度を設けました。例えば、農業委員会の委員の方々が農地パトロール等をされて、耕作放棄地になっているという動きがございましたら、その所有者の方への耕作指導を行い、耕作が困難であれば、マッチング事業の紹介をしておりますが、併せて貸農園として市民の方々にお貸しする方法や、補助金制度の御紹介をさせていただきます。

農地をできるだけ良好な状態で保全できるよう、そういった事業に取り組み、できる限り、今ある農地を良い状態で残していく取組をしているところでございます。

委員

是非とも頑張ってください。

国の農業政策を変えていかないと、寝屋川市だけでは難し

いと思うが、農業を日本の基幹産業に位置付けて、それに相応しい体制や予算で対応していただきたい。

また、都市計画の視点からも農地の保全を大事にしていただき、バランスのとれたまちづくりをしていただきたいと思っている。都市計画の方針として明確にしていただきたいと考えているが、いかがか。

事務局

都市計画からの視点につきましては、生産緑地は都市にあるべきものとして位置付けており、防災機能、都市機能の自然環境などの観点からも、都市にとって重要なものであると認識しております。

本市の都市空間の計画である都市計画マスタープランにおきましても、防災機能やヒートアイランド現象の緩和などの多面的な機能を有する農地、貴重な地域資源を生かした潤いのあるまちづくりを目指すべき未来として設定してございますので、それを踏まえて、進めてまいりたいと考えております。

委員

日本は食糧の6割を海外に依存していることから、日本の食糧問題として心配している。

寝屋川市だけでなく全国的な問題ではあるが、担い手の問題や農業で生活できる環境を整えなければいけないと思うので、寝屋川市としてもしっかりと取り組んでいただきたい。

会長

貴重な御意見ありがとうございました。

委員

海外では、農業政策に対して税金を投資し、自国で生産して自国で消費している。昨今の温暖化による気候変動、肥料や燃料の高騰等もあり、生産者はかなり大変である。

また、農地が減っている中、農地を残していきたいが、跡継ぎがなかなか見当たらない、農作物の値段が上がらないといった問題がある。

農地の保全については、私自身も一生懸命頑張っているところではあるが、耕作したいという方とのマッチングなどの農地を保全する取組みを、行政にも一生懸命頑張っていたきたいと思っている。

会長 貴重な御意見ありがとうございます。
他にも御質問等は、ございますか。

委員 農地のマッチングに関して、私も農家の方から御相談いただき、つないだことがあるので頑張っていたきたいと思っている。

生産緑地地区の変更について、変更理由の中に、面積要件が不足となった農地の編入による区域変更とあるが、何か基準があるのか教えていただきたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 面積要件が不足となった農地を別の地区へ編入する事例は3地区ございまして、池田一丁目1、仁和寺本町三丁目3、打上元町9でございます。本市では、初めての事例になります。

この運用は、平成29年に生産緑地法が改正されたことに伴い、都市計画の運用指針が改定され、一団の農地の要件が緩和されたことにより可能となったものでございまして、いわゆる“道連れ解除”が起こりにくいことがメリットでございます。

委員 これを始めるに当たり、他市の事例などの調査を行ったのか、農業委員会事務局からの意見等はあったのかお聞きしたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 都市計画運用指針は、都市計画法をどのように運用すればよいか、国の考え方を技術的助言として示されたものでございます。

 この指針に基づき本市は運用しておりますが、本市農政部局にも意見を伺い、また、本審議会へも、本運用について御説明等させていただいた上で、適切な運用に努めているところでございます。

委員 これを始めるにあたって、農家の方の御意見や喜びの声等はあったか。

会長 事務局お願いします。

事務局 平成 29 年に生産緑地法が改正され、本市は平成 30 年に生産緑地制度の改正等について、対象農地の所有者、生産緑地の所有者へ周知させていただきました。小規模な農地も生産緑地に指定できるようになり、毎年少しずつですが、農地所有者の希望に基づき指定を行っておりますので、このことが農地の所有者の反応かと考えているところでございます。

委員 廃止された土地の今後の活用はどうされるのかといった追跡はされているのか。せっかくの土地を更地にされるのはも

ったいない。寝屋川市にとって何か利便性の良い活用ができるのかということや土地の再利用について等、市からアドバイスはされているのかお聞きしたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 生産緑地の廃止の手続き上、買取り申出後、行為制限解除があつてから廃止されるもので、買取り申出がなされたということは、次の事業の検討がなされている場合も少なくないと思っておりますが、必ずしも農地以外の利用を前提として買取り申出がなされているわけではないと思っております。

アドバイスにつきましては、制度の話はさせていただいておりますが、具体的な利用については、個々の所有者の方や事業者の方が検討されるものであると考えております。

委員 生産緑地の制度から外れるだけであつて、税金の対象が変わることだと思うので、実際にはそのまま農業を続けられる方もおられるかと思うが、寝屋川市の人口を増やしていくという中で、家を建てる場所がないなど、どんどん開発していかなければいけない部分があると思うので、この辺をうまく利用して、例えば、この農地を公園に変更して周辺の方に利用してもらうなど、そういったチャンスもあると思うので、今後も検討していただければ。

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。

議案第 161 号、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

異議が無いようですので、議案第 161 号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、案件(2)、議案第 162 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、事務局より説明してください。

事務局

案件(2)、議案第 162 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、前方のスライドに沿って行いますが、議案書の 4 ページから 5 ページ、資料の 18 ページから 27 ページが本案件に関するページとなります。

資料の 19 ページを御覧ください。

「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。

本市では当初決定であり、本市の生産緑地の多くを占める「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 年に都市計画決定された生産緑地は、令和 4 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、買取り申出が可能と

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。

資料の 20 ページを御覧ください。

「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。

生産緑地地区の都市計画決定日ごとに、指定の期限、指定の受付期間を定めています。平成 4 年 11 月 30 日に決定された生産緑地については、指定作業を終了しました。平成 5 年 12 月 6 日に決定された生産緑地については、本年 7 月に受付を締め切り、指定期限である本年 12 月 6 日までに指定します。平成 7 年以降に都市計画決定された生産緑地についても、同様に受付を行い、指定期限までに指定します。

「特定生産緑地の指定スケジュール」です。

まず、特定生産緑地の指定手続きの流れについては、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。次に、指定スケジュールについては、特定生産緑地の指定に関する相談・申出の受付は、1 年を通して行っていますが、指定は年に 1 回行っており、7 月までに受け付けたものを、当該年の 11 月頃に指定し、8 月以降に受け付けたものは、翌年に指定しています。

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」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 21 ページから 23 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。

「特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧」は前方のスライド又は議案書の 5 ページを御覧ください。

まず、「太間町 2」です。指定図は、資料の 21 ページを御覧ください。生産緑地地区面積 0.34 ヘクタールに対して、青色の大きい網掛けの区域、0.30 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、0.04 ヘクタールを新たに指定するものです。

次に、「葛原一丁目 1」です。指定図は、資料の 22 ページを御覧ください。生産緑地地区面積 0.16 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、「打上宮前町 1」です。指定図は、資料の 23 ページを御覧ください。生産緑地地区面積 0.08 ヘクタールに対して、青色の大きい網掛けの区域、0.05 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、0.03 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。

以上で、案件(2)、議案第 162 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 24 ページを御覧ください。

まず、「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、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、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 回行うものとしています。

「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 25 ページ、26 ページを御覧ください。

凡例のとおり、特定生産緑地を解除する区域を青色の塗りつぶしで示しています。

それでは、地区毎に説明をいたします。

「特定生産緑地の指定を解除する生産緑地の一覧」は前方のスライド又は資料の 24 ページを御覧ください。

まず、「香里南之町 1」です。解除図は、資料の 25 ページを御覧ください。生産緑地地区の廃止に伴い、青色の塗りつぶしの区域、0.09 ヘクタールについて、特定生産緑地の指定を解除するものです。

次に、「讚良西町 1」です。解除図は、資料の 26 ページを御覧ください。生産緑地地区の廃止に伴い、青色の塗りつぶしの区域、0.06 ヘクタールについて、特定生産緑地の指定を解除するものです。

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 27 ページを御覧ください。

次に「特定生産緑地の指定状況」について御説明いたします。

令和元年度から令和4年度までに指定したものが211地区、40.24ヘクタール、本年度指定するものが3地区、0.23ヘクタール、指定の解除をするものが2地区、0.15ヘクタール、合計210地区、40.32ヘクタールとなります。

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、当該生産緑地の申出基準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、次回の審議会において御報告いたします。

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。

会長

ただいま、議案第162号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

生産緑地の全体の何%が、特定生産緑地に指定されているのか。

会長 事務局お願いします。

事務局 生産緑地地区の全体面積が 51.38ha で、この内の約 78.5% が特定生産緑地に指定されることとなります。

委員 今回新たに特定生産緑地に指定される理由を教えてください。

会長 事務局お願いします。

事務局 生産緑地は、当初決定から 30 年の制限が設けられますが、いつでも買取り申出ができるようになるまでが 30 年ということで、必ず 30 年農業を続けなければいけないわけではありません。

決定から 30 年を経過するまでに、10 年延長するかどうか選択できる機会が訪れます。これが特定生産緑地制度であり、いつでも買取り申出できるという期限を 10 年延長することを選択された方は、特定生産緑地の指定を受けられたということでございます。

特定生産緑地の指定を受ける又は受けないという判断は、その農地の所有者の御意向によるものですので、御一人御一人で異なると思っております。御意向に基づき指定をするのが市の立場ですが、農地の所有者からの御相談をお受けしている限りでは、従事者の高齢化や担い手不足で農業を続けることが難しい場合又は農地以外の利用を考えられている場合は、特定生産緑地の指定を受けられなかったものと思っております。

平成 4 年に決定した生産緑地地区につきましては、本市においては約 91% が特定生産緑地の指定を選んでいただいで

おりますが、残りの約9%につきましては、残念ながら特定生産緑地を選ばれなかったものでございます。

委員 様々な理由があると思うが、生産緑地地区の指定の時も申し上げたように今後も農業を保全する施策を進めていただきたいと考えている。

会長 他にございませんか。

委員 特定生産緑地の解除について、特定生産緑地の制度がごく最近の話である中、特定生産緑地の指定の解除は早いと感じる。香里南之町1や讃良西町1は、いつごろ特定生産緑地に指定されていたのか。

会長 事務局お願いします。

事務局 平成4年に決定した生産緑地の特定生産緑地の指定期限は令和4年になりますが、本市では指定期限の約4年前から特定生産緑地の指定を行っております。

香里南之町1につきましては、手元に資料がないため正確な指定年度はわかりませんが、令和4年度以前に特定生産緑地に指定していたと思います。

讃良西町1につきましては、令和4年度に特定生産緑地に指定しております。

特定生産緑地の指定後に、主たる従事者の故障又は死亡による買取り申出後の行為制限解除により、生産緑地地区を廃止することに伴い、特定生産緑地の指定を解除するものでございます。

委員 買取り申出がなされたことについては仕方ないと思うが、昨年度に特定生産緑地に指定して今年度に解除というのは早いと感じる。

また、この讚良西町1は、工場に囲まれた珍しい土地かと思うが、何か事情があるのかお聞きしたい。

事務局 讚良西町1は、周囲を工場と河川に囲まれております。平成4年に決定された生産緑地ですが、従事者が故障されたことにより買取り申出がなされたものでございます。

今後の土地利用について十分御検討された上で、買取り申出がなされたものと思っております。

委員 大変かと思うが是非、市としては、農業を続けていくことができるように考えていただきたい。

会長 他に御質問等ございませんか。

委員 農業委員会においても従事者の方とコンタクトを取っている。跡継ぎの件で、農業を続けていくのが難しいと相談をいただき、その方の御家族にも意見を聞いていただくよう勧めた結果、引き続き農業をやってみたいという声が御家族の方から出ましたので、そこから10年続けていただくこととなった。

また、各支部において、農業従事者の方に特定生産緑地制度のお話しさせていただいた結果によって、農業をやめようという方が1割に留まったと思うので、こういった活動についても御理解をいただければと思う。

会長 御意見ありがとうございます。

他に御質問等ございませんか。

無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

議案第 162 号、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 御異議が無いようですので、議案第 162 号、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。

なお、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、指定を行うこととし、その取扱い等については、会長に一任いただきたいと思いますが、これについて御異議ございませんか？

委員 異議なし

会長 続きまして、報告(1)、東部大阪都市計画特定防災街区整備地区の決定及び東部大阪都市計画防災街区整備事業の決定に向けた市民説明会及び公聴会の状況報告について、事務局より説明してください。

事務局 2 軸化事業本部の倉橋です。

それでは、東部大阪都市計画特定防災街区整備地区の決定及び東部大阪都市計画防災街区整備事業の決定に向けた市民説明会及び公聴会の状況を報告いたします。

配布資料の 1 ページを御覧下さい。

都市計画決定を予定している都市計画の名称は、東部大阪

都市計画特定防災街区整備地区の決定（寝屋川市決定）と東部大阪都市計画防災街区整備事業の決定（寝屋川市決定）です。

この都市計画は、令和5年度第2回都市計画審議会に諮問を予定しており、それに先立ち、市民説明会及び公聴会を開催しております。

市民説明会及び公聴会の開催状況につきましては、市民説明会の開催日時は、令和5年9月14日の午後7時から、開催場所は市立エスポール2階第1講義室で行っており、参加者は、市民5名、市出席者を除く関係者4名でございました。

公聴会につきましては、開催日時は令和5年10月12日午後2時から、開催場所は市立エスポール2階第1講義室で行っており、出席者は、公述人1名、傍聴人2名でございました。

市民説明会での意見や公聴会での公述内容につきましては、都市計画法第17条の規定に基づき、令和5年12月中旬に予定しております、都市計画原案の縦覧時に、市民説明会の議事録の要旨と寝屋川市都市計画公聴会規則第15条に基づく、都市計画公聴会実施要領第12条の規定に基づき、公聴会において公述人が述べた意見と、これに対する市の考え方を2軸化事業本部及び市ホームページにおいて公表いたします。

また、令和6年2月に開催予定の令和5年度第2回都市計画審議会において、市民説明会の議事録の要旨と公聴会の速記録及び公述意見に対する寝屋川市の考え方を資料として配布いたします。

2ページを御覧下さい。

今後の予定スケジュールにつきましては、令和5年11月下旬に都市計画原案の縦覧のお知らせを、市広報12月号及

び、市ホームページで案内いたします。令和5年12月中旬に都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画原案の縦覧の告示を行い、2週間縦覧いたします。この縦覧期間に市民及び利害関係人は、都市計画原案に対する意見書を提出することができます。

令和6年2月に開催予定の都市計画審議会に諮問し、同年3月に都市計画決定の告示を予定しております。

なお、今後のスケジュールについては、大阪府や関係機関協議等により変更となる場合がございます。

状況報告は、以上でございます。

会長

ただいま、報告(1)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

市民説明会と公聴会の参加人数が少ないと感じるが、どういった方法で周知されたのか。

会長

事務局お願いします。

事務局

2軸化事業本部の監物でございます。

市民説明会及び公聴会の周知につきましては、まず、権利者の方を対象とした説明会を7月に行っておりまして、都市計画手続きとしての市民説明会及び公聴会の開催に当たりましては、市のホームページ及び広報で周知をさせていただきました。

委員

権利者は何名おられるのか。

会長

事務局お願いします。

事務局 地区の権利者につきましては、現時点で、25名と聞いております。

委員 権利者には説明会されているということは理解した。
しかしこれは、少し考えないといけないのでは。
例えば、東部大阪都市計画防災街区整備事業の決定とあるが、何のことかわかりにくい。もう少しわかりやすい表現で周知や説明をしないと市民の方が自分たちに関係あるかどうかわかりにくいと思うし、従来型で説明をして、手続きをしてというのでいいのかと思うが、いかがか。

会長 事務局お願いします。

事務局 名称につきましては、法律に定められている用語になっておりますが、案内にあたりましては、市民説明会の内容につきまして、地区名や地区の面積及び場所も含めたもので案内をさせていただきます。

委員 今の日本の都市計画の制度は分かるので、仕方ない部分はあるかと思うが、市民にもう少しわかりやすく丁寧に説明していただきたいし、改善を考えてほしい。

今後、縦覧による意見書の提出も可能とあったが、どこまで市民の意見が反映できるかわからないが、できるだけ市民の方の意見を取り入れていただきたいと思う。

会長 御意見ありがとうございました。

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(2)、立地適

正化計画の改定について、事務局より説明してください。

事務局

2軸化事業本部の田中でございます。

それでは、令和6年度末に計画改定を予定しております、「立地適正化計画」の改定について報告いたします。

説明は、前方のスライドに沿って行いますが、御手元の資料も御参照ください。

資料の1ページを御覧下さい。

立地適正化計画の目的や計画で定める主な事項についてでございます。

まず、立地適正化計画の目的でございますが、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療、商業などの暮らしに必要なサービスの適正化を図る計画であり、居住誘導区域や都市機能誘導区域等を定めており、都市空間形成の方針である「都市計画マスタープラン」の一部と位置付けています。

次に、立地適正化計画で定める主な事項でございますが、まず、居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき地域でございます。

次に、都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域でございます。

次に、誘導施設とは、立地を誘導又は維持すべき施設であり、都市機能誘導区域ごとに、医療施設・福祉施設・商業施設等を設定しています。

資料の 2 ページを御覧下さい。

現行の寝屋川市立地適正化計画についてでございます。

まず、策定年月日は「平成 30 年 4 月」、目標年度は「平成 30 年度から令和 22 年度」の概ね 20 年でございます。

次に、まちづくりの方針は、「都市格向上による持続可能な住みよいまちの実現」～地域の魅力向上による暮らしやすく住み続けたいまちづくり～と定めています。

次に、誘導方針は、

「子育て世代の定住・流入促進に向けた環境整備」

「誰もが健やかで幸せな暮らしの実現」

「都市のスポンジ化への対応」

と定めています。

次に、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の設定でございます。

まず、居住誘導区域については、右の図の青色ふちどりの区域でございまして、土砂災害警戒区域など居住に適さないエリア等を除き、市街化区域を居住誘導区域に設定しております。

次に、都市機能誘導区域については、右の図の赤色ふちどりの区域でございまして、中心拠点として、4 つの鉄道駅から 800m の範囲を基本として、香里園駅周辺地区、寝屋川市駅周辺地区、萱島駅周辺地区、寝屋川公園駅周辺地区の 4 地区を設定しております。

また、生活拠点として、生活拠点から 300m の範囲を基本として、緑町周辺地区、仁和寺町周辺地区、寝屋川団地・三井団地周辺地区の 3 地区を設定しており、合計 7 地区を設定しております。

資料の 3 ページを御覧下さい。

誘導施設についてでございます。

表は、現計画の誘導施設でございまして、都市機能誘導区域ごとに、医療・商業・教育文化施設等の誘導施設を設定しております。

資料の4ページを御覧下さい。

「計画改定の要旨」についてでございます。

策定から5年が経過する本市立地適正化計画について、概ね5年ごとの施策・事業の実施状況等についての調査・分析・評価を行うとともに、評価結果や本市のまちづくりの事業展開、都市再生特別措置法の変更内容を踏まえ、都市機能誘導区域等の見直し等を行うため、令和6年度に計画の見直しを行うものでございます。

1点目の「防災指針の策定」につきましては、令和2年9月の都市再生特別措置法の改正により、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、浸水想定区域などの災害リスクの高い地域は、新たな立地抑制を図るため、居住誘導区域から原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要となったものでございます。

2点目の「中間検証の実施」につきましては、立地適正化計画策定から概ね5年ごとに目標値等の調査・分析・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討し、必要に応じて計画・目標値の見直しを行うものでございます。

表は、現計画の評価指標と目標値でございます。

これら現計画の目標値の達成状況を評価・分析し、必要に応じて計画の見直しを行います。

資料の5ページを御覧下さい。

「計画改定の進め方」についてでございます。

図は、検討体制を示したものです。

庁内検討組織として部長級による委員会、課長級による部会での検討、また、市民の意見を反映するためにパブリックコメント手続きを実施いたします。

これらの検討・手続きを踏まえ「立地適正化計画改定案」をとりまとめ、本審議会でご意見等を伺いたいと考えております。

最後に、今後のスケジュールでございます。

令和5年度は、目標値等の調査・分析・検討、改定内容の検討を行います。令和6年度は、改定素案の策定、パブリックコメントの実施を経て、本審議会でご意見等を伺いたいと考えております。

立地適正化計画の改定についての報告は、以上でございます。

会長

ただいま、報告(2)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

計画改定の要旨にて評価指標の基準値と目標値があるが、基準値時点以降の中間値や現状値は把握しているのか。

事務局

現在、庁内の検討組織において、資料の収集、課題抽出を行い、今後、改定の骨子を策定していく状況ですので、今回の資料ではお示ししておりませんが、現状値については、現在、分析を行っているところです。

委員

現計画の評価指標の目標値は、どのように決められたのか。

事務局

立地適正化計画の策定に当たりましては、転出超過の発生、高齢社会の進行、空き家等といった本市における3つの課題

を解決するために、まちづくりの方針を定め、そこから課題に対応した3つのターゲットに対しての誘導方針を定めて、そこから目標値を決めております。

委員 転出超過数の目標値が556人と数字が細かく記載されているが、目標値を決めるに当たっての基準はあるのか。

事務局 立地適正化計画の本編には詳しく掲載をしておりますが、平成28年の1294人の基準値に対して20年後の目標値は6割減としておりますが、これは様々議論して設定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、これで、報告事項について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軸化事業本部長代理の竹本より、閉会の御挨拶を申し上げます。

本部長代理 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2件の報告案件について御説明させていただきました。

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、御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

以上をもちまして、令和5年度第1回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。