

令和 3 年度 第 3 回  
寝屋川市都市計画審議会  
議 事 録

日時 令和 4 年 2 月 17 日 (木)  
午後 1 時 30 分頃から午後 3 時 00 分頃まで

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13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 近成課長、梶係長、住本係長  
竹本、伊藤、藤本

公園みどり課 山口課長、焼野課長代理

産業振興室（農政担当） 森本課長、津川係長

④傍聴者 4名

○議事内容

案件(1) 議案第155号

東部大阪都市計画公園の変更（市決定）

案件(2) 議案第156号

東部大阪都市計画緑地の変更（市決定）

案件(3) 議案第157号

都市計画マスタープランの改定

案件(4) 議案第158号

特定生産緑地の指定

## 令和3年度 第3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3年度第3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軸化事業本部の近成でございます。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、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、配席を変更させていただいておりますので、御了承いただきますようお願いいたします。

また、マスクの御着用、会場に備え付けの手指消毒剤での消毒に御配慮いただくとともに、各席へのアクリル板の設置、窓を一部開放しての開催となりますことに御理解、御協力を賜りますようお願いいたします。

本日の出席状況でございますが辰谷委員、増村委員より、御欠席の御連絡をいただいておりますので、13名の御出席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、辰谷委員の代理として、寝屋川警察署交通規制係の本田様に御出席頂いております。

当審議会について、傍聴の希望がある方は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、となりの部屋に傍聴室を設け、傍聴いただくようお願いしておりますので、御了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ち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。開会にあたりまして一言御挨拶申し上げます。

本日は、公私御多忙の中、令和3年度第3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、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、「東部大阪都市計画公園の変更」、ほか3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。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

1、次第、2、配席図、3、寝屋川市都市計画審議会委員名簿、4、寝屋川市都市計画審議会条例、5、令和3年度第3回寝屋川市都市計画審議会議案書、また、議案書別紙として「都市計画マスタープラン改定(案)」、6、令和3年度第3回寝屋川市都市計画審議会資料、また、資料別紙として「令和3年度特定生産緑地指定図」、加えて、参考資料として「都市計画公園及び緑地の変更・廃止(素案)についての市民説明会資料」

及び「都市計画マスタープラン改定（案）【概要版】」を別に配布させていただいております。

各資料につきましては、事前に配布をさせていただいておりますが、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。

本日の会議につきましては、資料が多岐にわたることから、スライドではなく、配布資料により御説明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。

また、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ので、併せて御了承いただきますようお願いいたします。

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

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

案件(1)東部大阪都市計画公園の変更、及び、案件(2)東部大阪都市計画緑地の変更についてでございますが、これらは関連する案件となりますので、一括で説明を受けたいと思いますが、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)及び案件(2)について、事務局から一括で説明してください。

事務局

案件(1)、議案第 155 号「東部大阪都市計画公園の変更（市決定）」及び、案件(2)、議案第 156 号「東部大阪都市計画緑地の変更（市決定）」について、一括して御説明申し上げます。

本案は、令和 3 年 11 月の都市計画審議会において御報告申し上げました都市計画公園及び緑地の変更・廃止（素案）につ

きまして、市民説明会、公聴会、都市計画案の縦覧等を行い、これらを踏まえ、都市計画変更案として作成いたしましたので、都市計画法第 19 条第 1 項の規定に基づき、御審議をお願いするものでございます。

それでは、内容について御説明申し上げます。議案書の 2 ページを御参照ください。

議案第 155 号、東部大阪都市計画公園の変更（市決定）についてでございますが、東部大阪都市計画公園のうち、大和公園のほか 19 公園について、大阪府都市計画協会策定の「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」に基づき、計画の必要性や代替性、実現性を評価した結果、必要性が高い項目について、開設区域で充足していること又は代替機能を確認できたことから、大和公園、松屋町公園、田井西公園、国松公園、秦公園、初本町公園、高柳栄町公園、池田 2 号公園、木屋元町公園、香里西公園、寝屋公園、太秦 2 号公園、堀溝公園、上神田公園、黒原旭町公園、点野公園、小路明和公園、萱島東公園、打上公園及び河北公園を廃止するものでございます。3 ページは計画書でございます。

5 ページを御参照ください。議案第 156 号、東部大阪都市計画緑地の変更（市決定）についてでございますが、東部大阪都市計画緑地のうち、友呂岐緑地について、大阪府都市計画協会策定の「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」を準用し、計画の必要性や代替性、実現性を評価した結果、必要性が高い項目について開設区域で充足していることが確認できたことから、友呂岐緑地を変更するものでございます。6 ページは計画書でございます。

なお、これらの内容につきましては、令和 3 年 11 月の都市計画審議会にて御説明申し上げました素案の内容のとおりとなっております。

続きまして、資料の 2 ページを御参照ください。廃止する

都市計画公園の位置図を記載しており、3 ページから 22 ページまでが、廃止する都市計画公園ごとの計画図でございます。

23 ページは、友呂岐緑地について変更区域を記した位置図でございます。24 ページから 26 ページまでが、友呂岐緑地の計画図でございます。

27 ページを御参照ください。市民説明会の概要について記載しております。日時、場所及び市民出席者数について御説明申し上げます。

1 に記載のとおり、11 月 8 日の南コミュニティセンター体育館、9 日の第四中学校体育館、10 日の市民会館、11 日の西コミュニティセンター体育館、の計 4 回開催し、説明会の開催に当たり、土地所有者等約 900 名に個別に御案内申し上げるとともに、ホームページ・広報で周知したところ、参加者は総数 44 名でございました。

2 は、出席者からの主な意見等及び市の回答、見解等についてでございます。お手元に配布させていただいております市民説明会資料に沿って、市担当職員から説明を行った後、質疑応答等を行いました。

内容といたしまして、変更・廃止（素案）が示される契機、建築制限、固定資産税等の減価補正、存続候補となったものについての考え等についての御意見等がございまして、それぞれ記載のとおり回答等させていただいております。

次に、公聴会の概要について御説明申し上げます。資料の 30 ページを御参照ください。

公述申出期間は、令和 3 年 11 月 16 日から令和 3 年 11 月 30 日までで、1 名の方から公述の申出があり、令和 3 年 12 月 15 日に、東コミュニティセンター 2 階多目的室にて、公聴会を開催いたしました。

意見の概要と市の考え方についてでございますが、意見の概要としては、存続候補となった「都市計画公園仁和寺公園」

の廃止についての要望にかかるものでございました。

この御意見に対しまして、今回の都市計画公園の変更（案）は、大阪府都市計画協会作成の「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」に基づき検討してきたこと、都市計画公園仁和寺公園については、周辺に都市公園、ちびっこ老人憩いの広場等、利用効果・媒体効果の代替性を有する代替機能施設等が十分に存在しないことから存続候補となったこと、存続候補の都市計画公園について、整備手法等の検討を行うとともに、社会経済情勢に合わせ、概ね5年から10年ごとの見直しの中、再検証を行っていくこと等を考え方としてお示ししております。

次に、案の縦覧について御説明申し上げます。資料の33ページを御参照ください。

都市計画法第17条第1項の規定に基づき、都市計画案の縦覧を令和4年1月13日から27日までの間、実施したところですが、記載のとおり、当該期間中において、案の縦覧はなく、また意見書の提出もございませんでした。

このほか、本案について大阪府協議も行ってまいりましたが、大阪府からは「異議ありません」との回答が得られております。

以上、誠に簡単ではございますが、案件(2)、議案第155号「東部大阪都市計画公園の変更」、及び、案件(3)、議案第156号「東部大阪都市計画緑地の変更」の説明とさせていただきます。

会長

ただいま、案件(1)及び案件(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います。何かございませんでしょうか。

委員 資料 31 ページからの内容として、説明会及び公聴会における参加者の意見・質問とこれに対する市の考え方が示されているが、公聴会と説明会の位置づけをお教え願いたい。

事務局 いずれも都市計画法に基づく手続きでございます。  
説明会は、参加者との質疑応答の時間を設けるものの、基本的には市から説明を行う場であり、公聴会は、説明会の内容を受けて公述申出のあった方から御意見を頂戴する場として位置付けられたものでございます。

委員 どちらも貴重な市民の御意見を伺う場としての理解でよいか。

事務局 市としてもそのように認識しております。

委員 公聴会における意見に重みがあるのは勿論のこと、説明会で頂いた御意見も同様と考えるので、この考えに基づき質問をさせて頂く。

32 ページにおける固定資産税の質問として、廃止に伴い減価補正が無くなることに関する内容があるが、これらは全体で何件存在するのか。

事務局 件数の把握はしていませんが、固定資産税担当調べによると、全体としての概算でございますが、約 240 万円の影響が出る見込みでございます。周辺を含む土地利用状況等により個別には大きく異なりますが、廃止区域の面積は約 27 ヘクタールであり、単純計算した場合、平均的な影響額は 100 平方メートル当たり約 900 円となります。

委員	減価補正が無くなり、固定資産税が増額される時期はいつ頃になるのか。
事務局	令和6年度分からの適用となります。
委員	対象世帯への周知方法についてお教え願いたい。
事務局	廃止区域内の土地所有者に対しては、本審議会での御審議を踏まえ、速やかに個別に御案内する予定でございます。
委員	固定資産税はもとより、建築制限に関しても影響があることから、しっかりと周知いただきたい。
委員	34ページからは公聴会の内容が示されているが、仁和寺公園にかかる意見内容からも、約50年間未着手のものが存在しており、事業化要否について明確にしてもらいたい旨の意見が伺える。市の見解としては、概ね5年から10年のサイクルにおいて見直しの再検証を行うこととされているが、次回見直しにおいても、大阪府都市計画協会作成の基準との整合を図り実施するのか。それとも、地権者の意向も十分に踏まえて実施するのか。更に言うと、概ね5年から10年後、周辺にちびっこ広場等の代替施設が整備されなければ存続となるのか。公聴会での意見の重みも踏まえ、そのあたりの考え方を伺いたい。
事務局	今回、本市ではじめて実施する都市計画公園・緑地の見直しは、大阪府都市計画協会が策定した「見直しの基本的な考え方」に基づくものであり、これは大阪府及び府内の市町村が参画し、議論を重ねた上で策定されたものでございます。

検討の結果、市内で多くの公園等が廃止候補となったところですが、今後の見直しについては、社会経済情勢の変化等や新たに基準が策定された場合等を踏まえ、柔軟に見直しを実施してまいりたいと考えています。

委員

公聴会での意見内容を鑑みると、子や孫の代まで不安を抱える状況は避けたいとの熱い思いが伝わってくる。大阪府の判断基準を参酌することも重要だが、まちづくりは地域住民や関係地権者が作り上げるものであるとの認識のもと、今後もしっかりと皆さんの御意見を傾聴いただきたい。

委員

資料の 26 ページから示される友呂岐緑地の変更について、連続性を有する緑地の一部が廃止されるに至った経緯を御説明いただきたい。

事務局

本緑地は緑道として計画、整備されたものであり、現時点での未着手区域は、中神田町付近と東大和町付近の 2 箇所でございます。

しかし、東大和町付近には民有地が存在しないことから、「見直しの基本的な考え方」における「民有地への長期建築制限への対応」の趣旨に鑑み、中神田町付近の未着手区域を評価対象とし、評価の結果、変更するものでございます。

本緑地は、緑道としての特殊性があることから、「見直しの基本的な考え方」を準用し、一団を形成する区域と捉え評価を実施しています。

説明会資料 39 ページにもお示ししていますが、既に供用されている区域を含めて計画面積が 1.42 ヘクタール、うち 0.9 ヘクタールが開設しているところ、必要性評価では、開設区域で必要機能が充足していると評価し、本緑地の一部を廃止するものでございます。

委員            リニアな緑地のエリアとして連続性を有するものであるが、今後も部分的に評価することとなるのか。これらの緑地としての一体的機能は保全されるのか。

事務局            今回の見直しでは、分断されている未着手区域を一体的に評価したものでありますが、既に緑道として供用された連続性を有する機能については、都市公園法による保存規定に基づき、今後も保全されるものでございます。

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)東部大阪都市計画公園の変更、及び案件(2)東部大阪都市計画緑地の変更について、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)東部大阪都市計画公園の変更、及び案件(2)東部大阪都市計画緑地の変更について、原案どおりとさせていただきます。

                    続きまして、案件(3)都市計画マスタープランの改定について、事務局より説明して下さい。

事務局            案件(3)議案第 157 号「都市計画マスタープランの改定」について御説明いたします。

                    本案は、令和 3 年 11 月の都市計画審議会において御報告申し上げました都市計画マスタープランの改定（試案）につきまして、御意見を踏まえ、素案として取りまとめた後、市民説明会、公聴会、パブリック・コメントを行い、都市計画マスタープラン改定（案）として作成しましたので、御審議をお願いするものです。

まず、市民説明会、公聴会、パブリック・コメントの概要について御説明いたします。資料の 39 ページを御覧ください。

市民説明会の概要でございます。日時、場所及び市民出席者数につきましては、1 に記載のとおり、令和 3 年 12 月 14 日、午後 7 時ごろから午後 8 時 20 分ごろまで、市民会館 2 階、第一会議室にて開催し、市ホームページ、市広報でお知らせしたところ、市民出席者数は 6 名でございました。

2 は、出席者からの主な意見等及び市の回答、見解等について記載しており、素案の概要について説明を行った後、質疑応答を行いました。

内容といたしまして、第二京阪道路と外環状線と高宮の集落を通る旧 170 号線に囲まれた高宮地区に係る土地利用配置方針についての御意見、都市計画道路についての御意見等がございまして、それぞれ記載のとおり回答等をしたものでございます。

次に公聴会の概要でございます。43 ページを御覧ください。

公述申出期間は、令和 3 年 12 月 13 日から 27 日までで、1 名の方から公述の申出があり、令和 4 年 1 月 14 日に、市役所議会棟 5 階第二委員会室にて開催しました。

意見の概要につきましては、記載のとおりでございまして、先ほど御説明申し上げました説明会での内容の確認、特に、改定（案）の土地利用配置方針に基づく土地利用等に係る御意見でした。

この御意見に対する市の考え方につきましては、本マスタープランは都市計画に関する基本的な方針であり、具体の土地利用等は、本マスタープランではなく、個別具体の都市計画により決定していくものであること等、記載のとおり、お示ししております。

次に、パブリック・コメントの概要でございます。48 ページを御覧ください。

意見の募集期間は、12月13日から1月18日まででございまして、意見の総数は3件、提出者数は2人でございました。

意見への対応としましては、いずれも、これから御説明します理由・趣旨から、原案のとおりとするものでございます。49、50ページに、意見のあらましと市の考え方を記載しております。

1つ目の御意見でございますが、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討に係る内容でございまして、素案に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討も必要となります。」という記述があるが、具体的な対応策が記載されておらず、明確な対応を求めます、という趣旨のものでございます。

この御意見に対する市の考え方としましては、新型コロナ危機を契機としたまちづくりについては、引き続き、国の方向性等を注視する必要があることから、現状において具体的な対応策は記載しておりませんが、テレワークの進展に伴う職住近接ニーズの高まりやゆとりある空間の充実等、新たな社会の在り方を見据え、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れたスマートシティの取組等について十分検討する必要があると考えており、第4章にその旨記載していることから、原案のとおりとします、としております。

2つ目の御意見は、SDGs達成への貢献に係る内容でございまして、素案のSDGs達成への貢献について、具体的なSDGsと本マスタープランとの関連した内容が見られないことから、具体的な記述を求めます、という趣旨のものでございます。

この御意見に対する市の考え方としましては、具体的なSDGsとの関連については、素案に記載のとおり、本マスタープランに基づく様々な施策・事業の推進を通じて、幅広く貢献していくものとしていることから、原案のとおりとするものでございまして、密集市街地対策、農地保全等、本マスター

プランに基づくまちづくりの取組を通じ、SDGsの達成に具体的に貢献してまいります、としております。

3つ目の御意見は、全体に係る内容でございまして、本市において、様々な年代の方との交流を大切にしたいと今後も考えているので、古きよき部分は残しつつ、住みやすい地域になって欲しいと思います、という趣旨のものでございます。

この御意見については、今後の事業展開の参考とさせていただきます、今後も、本マスタープランに基づき、魅力あふれるまちづくりに取り組んでいくことから、原案のとおりとします、としております。

以上が、市民説明会、公聴会、パブリック・コメントの概要についての御説明でございまして、これらの手続を経て、今般、都市計画マスタープラン改定(案)を取りまとめたものでございます。

それでは、議案書の別紙、都市計画マスタープラン改定(案)を御覧ください。

先程御説明したとおり、公聴会やパブリック・コメント等による素案からの修正・変更等はございませんが、一部、まちの写真やまちづくりのイメージ図を追加しておりまして、29ページ、35ページ、45ページ、47ページ、52ページ、54ページ等でございます。

また、88ページから93ページまでにおいて、資料編として、本マスタープラン改定の検討経過等を新たに追加しております。

加えて、94ページ以降の用語解説に、96ページの都市計画施設、97ページの重要給水施設、98ページの北河内サイクルラインを追加しております。

このほか、先程議案として御審議いただきました、都市計画公園・緑地の変更に伴い、38ページの都市計画公園・緑地・処理施設等の図、49ページ等の各地域におけるまちづくり方

針図等について、変更を行っております。

なお、10 ページ等に記載の市ハザードマップ、及び 27 ページ、29 ページ等の土地利用検討ゾーンの記載につきましては、本審議会後、3 月の改定までの間において、更新又は変更する予定をしておりますので、御了承いただきますようお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、案件(3)、議案第 157 号「都市計画マスタープランの改定」の説明を終わらせていただきます。

会長           ただいま、案件(3)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           資料 42 ページの都市計画道路見直しにかかる質問について、個別路線等、地域の方の思いはどのようなものであったのか。

事務局       説明会の中で、木田町地内に存する都市計画道路平池木田線にかかる具体的な整備時期等の御質問がございました。当該道路の整備につきましては、市都市計画道路整備方針に基づき推進することとしています。

市都市計画道路整備方針は、議案書 33 ページの都市計画マスタープラン改定案における分野別方針（道路・交通体系整備の方針）にも記載の通り、都市計画道路のあり方を明確にするとともに、整備の方向性をお示しするものでございます。

同 34 ページに当該路線の位置を示していますが、京阪寝屋川市駅から南下する路線として計画されており、市都市計画道路整備方針に基づく「整備必要路線」として整備推進することとしています。

委員

当該路線は、木田町の中心を通過する計画として、地域の関心も高いのではないかと思慮する。案件(1)の仁和寺公園と同様の背景から出された御意見であると思う。事業を行うなら行う、行わないなら廃止して欲しいと思われる背景が感じ取れる。「整備必要路線」として整備するとの回答があったが、今後の見直し検討においても地域からの御意見は反映されるのか。

事務局

市都市計画道路整備方針において示す「整備重要路線」と「整備必要路線」の事業推進にあたっては、地域の皆様の御意見をしっかりと伺いながら進めてまいりたいと考えています。

委員

必要性の議論においては、緊急車両の通行機能の確保のほか、様々な課題があることは認識しているが、市民の貴重な財産への影響も踏まえ、丁寧に検討を進められたい。

委員

公聴会において、高宮地区に関する御意見があり、後継者不足による営農継続が困難なことを背景に、地域において今後の土地利用に関してアンケート調査を実施される等、土地活用等についての合意形成が進められていると思う。市の見解としても、地権者の意向を十分に踏まえて取り組んでいく旨示されており、地権者も安心したところであると思うが、市街化調整区域の土地利用にあたっては、大阪府都市計画区域マスタープラン等の上位計画との整合を要することから、今後も当該地域の地権者の意向等を踏まえて検討を進めていくのか、改めてお伺いしたい。

事務局 都市計画マスタープランは、基本的な方向性を示すものであり、今後の具体的な土地利用やまちづくりの検討にあたっては、地権者の御意向を最優先すべきであると考えています。

今後もしっかりと御意向を踏まえながら、都市計画マスタープランに基づいたまちづくりに取り組んでまいりたいと考えています。

委員 今後も地域の皆様と協議を進めていくとの理解でよいか。

事務局 地域の皆様から御相談があった際には、しっかりと協議してまいりたいと考えています。

委員 議案書 44 ページには、高宮地区を含む当該地域は「立地ポテンシャルを活かして」と示されているが、具体的にはどのようなものか。

事務局 議案書 27 ページの「土地利用に関する方針」において、当該地域を「自然環境共生ゾーン」として位置付けていますが、議案書 24 ページの「将来都市構造」においては、広域幹線道路である第二京阪道路と国道 170 号が交差する「広域交流拠点」として位置付けており、非常に立地ポテンシャルが高い地域であると認識しています。

委員 「広域交流拠点」として将来的な土地利用の可能性が高い地域であると理解した。今後とも、地域の実情や地権者の意向を踏まえた対応をお願いする。

委員 京阪本線連続立体交差事業関連の内容として、鉄道高架化や環境側道に関する内容が多く記載がされているが、高架下

空間の有効活用について、大きな目標や考えがあればお教え  
願いたい。

事務局 具体的な内容は未定であるが、環境側道の整備や沿線の住  
環境の保全、安全な歩行者空間の形成等を進める中で、本市  
として魅力あるまちづくりに向けて、今後検討してまいりたい  
と考えています。

委員 新たに生み出される空間としてポジティブに捉え、魅力あ  
る空間形成に努めていただきたい。

委員 用語解説に記載がないので確認するが、近年の本市におい  
て使用されている「ポテンシャルエリア」という用語の意味  
を伺いたい。

事務局 「ポテンシャル」を直訳すると、「可能性がある」、「潜在性  
がある」という意味合いと認識しており、将来的にも本市の  
魅力を発信していく可能性がある地域と考えています。

委員 現時点でのイメージではなく、今後も可能性や潜在性が高  
い地域としての認識でまちづくりを進められていくことで間  
違いはないか。

事務局 そのように考えています。

会長 私からも一点。10 ページから 12 ページに掲載しているハ  
ザードマップについて、12 ページの内水ハザードマップの想  
定 24 時間雨量が 162 ミリメートルであるところ、淀川氾濫や  
寝屋川・古川氾濫時の同雨量は 300 から 500 ミリメートル程

度の雨量が想定されている。内水ハザードのみが少ない想定雨量となっているが、どのような理由があるのか。

事務局 内水ハザードマップでは、既往最大降雨として、過去に市内で観測された最大降雨を用いており、淀川氾濫等では想定最大規模降雨として 1/1,000 年確立降雨を用いていることの違いでございます。

会長 内水は既往降雨、外水は想定降雨を用いることは一般的な手法なのか。

事務局 詳細は分かりかねますが、本市作成の各ハザードマップを掲載したものであり、一般的な手法であると思われま

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(3)都市計画マスタープランの改定について、原案に御異議ございませんか。

委員 異議なし。

会長 御異議がないようですので、案件(3)都市計画マスタープランの改定について、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、案件(4)特定生産緑地の指定について、事務局より説明してください。

事務局 案件(4) 議案第 158 号「特定生産緑地の指定」について説明いたします。

本案件に関する資料は、議案書の 7 ページから 13 ページ、

資料の 51 ページから 63 ページ、資料の別紙として、令和 3 年度特定生産緑地指定図（A 3 サイズ・カラー番の図面）です。

なお、説明は、議案書を用いず、資料及び資料の別紙に沿っていたしますので、よろしく願いいたします。

まず、「特定生産緑地の指定」です。資料の 52 ページを御覧ください。

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。

ここで、特定生産緑地制度について、補足説明いたします。特定生産緑地は、生産緑地の所有者等の意向を基に、生産緑地地区の都市計画決定から 30 年を経過する日までに、指定することができるものです。指定された場合、買取りの申し出ができる時期が 10 年延長され、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されることとなります。なお、10 年延長の時期については、「生産緑地地区の都市計画の告示から 30 年を経過する日」からとなります。

次に、「特定生産緑地の指定方針」です。資料の 53 ページを御覧ください。

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。

次に、「特定生産緑地の指定手続き」です。資料の 54 ページを御覧ください。

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、本審議会でお聴きした上で、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。なお、令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言等が発出されたことを鑑み、スケジュールを変更し、通常であれば11月の都市計画審議会でお聴きするところ、2月の本審議会でお聴きし、令和4年3月に指定する予定といたしております。

次に、「特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧」です。議案書の55ページから60ページを御覧ください。

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、「特定生産緑地の指定状況」です。資料の61ページを御覧ください。

昨年度までに指定した分に、本年度指定予定の134地区、21.97ヘクタールを加えまして、合計171地区、31.36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指定割合は、本年度指定予定を含めると、約65.5パーセントとなります。

ここで、生産緑地地区の面積について、補足説明をさせていただきます。資料の60ページを御覧ください。

生産緑地地区の面積については、都市計画決定後の地積更正や分合筆等により、都市計画決定時の面積と実際の面積に差異が生じているものがあります。このため、表中の「生産緑地地区（都市計画）」の面積と「特定生産緑地」の面積が合致しないもの（木屋町1、木屋町4等）があります。

本件につきましては、特定生産緑地の指定に向けた取り組みの中で判明したもので、他の自治体においても同様の状況

にあり、今後、国の考え方や他の自治体の事例等を踏まえ、検討し、お示ししてまいります。なお、所有者への影響が大きい課税情報については、登記情報との整合が図られています。

次に、「特定生産緑地指定図」です。資料の別紙（A3サイズ・カラー版の図面）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、資料の別紙「令和3年度 特定生産緑地指定図」の図面番号1にお示ししております「木屋町1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。

資料の55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1行目「木屋町1」から6行目「寿町2」までを御説明いたします。資料の別紙「令和3年度 特定生産緑地指定図」の図面番号1と合わせて御覧ください。

まず、「木屋町1」は、生産緑地地区面積0.19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。なお、先ほど御説明いたしましたとおり、本地区は特定生産緑地の指定面積と生産緑地地区の面積に差異が生じていますので、生産緑地地区の面積の変更について検討中でございます。

次に、「木屋町3」は、生産緑地地区面積0.18ヘクタールに対して、青色の大きい網掛けの区域、0.07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、0.11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、「木屋町4」は、生産緑地地区面積0.17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。なお、本地区も木屋町1と同様に生産緑地地区の面積の変更について検討中でございます。

次に、「木屋元町2」は、生産緑地地区面積 0.12 ヘクタールでございまして、その一部、小さい青色網掛けの区域、0.10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、「寿町1」は、生産緑地地区面積 0.14 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、「寿町2」は、生産緑地地区面積 0.17 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 128 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。

最後に、特定生産緑地の指定のスケジュールです。資料の62 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・受付期間を表にまとめたものです。

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。

資料の63 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

ております。

特定生産緑地制度は、いつでも買取申出が可能となる時期を、申出基準日である「令和4年11月30日」から10年延長するものですが、10年延長の時期については、「生産緑地地区の都市計画の告示から30年を経過する日」からとなります。

以上で、案件(4)、議案第158号「特定生産緑地の指定」の説明を終わります。

会長           ただいま、案件(4)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           資料55ページにある「木屋町3地区」では、既に特定生産緑地に指定されている面積が0.07ヘクタール、今回新たに追加する区域が0.11hヘクタールで、全体で0.18ヘクタールとなっているが、これは土地所有者が別であるために生じているタイムラグと理解してよいか。

事務局       そのとおりでございます。本市では、申出基準日を踏まえ、できる限り早い段階で毎年指定を行っていることから、各土地所有者の申出時期によって指定時期にズレが生じているものでございます。

委員           資料61ページにおいて、現在の指定進捗が約65%であるとの説明があったが、地区数ベースか面積ベースどちらになるのか。

事務局       面積ベースでございます。

委員 改めて、既指定となる地区数 171 地区、面積 31.36 ヘクタールの分母をお教え願いたい。

事務局 各地区には平成 4 年決定以外の生産緑地も含まれますが、地区数は 279 地区がベースとなります。また、現在、生産緑地地区として決定している全ての面積は 58.84 ヘクタールであり、その内、平成 4 年決定の生産緑地は約 47 ヘクタールでございます。

委員 約 4 年かけて指定を行うことと思うが、国などでは約 80 パーセントの指定を見込んでいるところ、市としては目標、目途、または想定としてどの程度の指定を見込んでいるのか。

事務局 希望申出方式であるため、具体的な数値は想定していませんが、国等の見込み値が目安になると認識しています。  
受付済みも含めると、現時点における本市の指定済及び見込みの合計は約 74 パーセントとなっており、概ね国等の見込み値に近づいているところでございます。

委員 あくまで市の目標ではなく、地権者の意向であるとの認識で間違いはないか。

事務局 本市としては、生産緑地が有する緑地、環境、防災等の機能を保全するため、出来る限り指定していきたいと考えていますが、あくまで地権者の意向が前提になると考えています。

委員 資料 62 ページの今後の 4 年間の指定スケジュールにおいて、各年の指定見込の地区数の内訳はどのようなになっているのか。

事務局 地区数については、各地区内に複数の指定年が入り混じっているため集計は困難でございますが、面積ベースでは令和5年が0.64ヘクタール、6年が0.15ヘクタール、7年が0.68ヘクタールであり、平成4年指定の約47ヘクタールと比較すると微小な面積となっています。

委員 今後の周知方法について、本年7月までが申出期限である全ての方には既に周知済であるのか。

事務局 昨年9月時点で未申出の方約200件を対象として、同年10月、11月に申出期限等のお知らせを発送しています。その後、多数の申出がありましたが、1件のみ連絡不通の方がおられます。

委員 今後も丁寧な対応をお願いします。

最後に、資料53ページにおいて、特定生産緑地の指定には「農地等利害関係人全員の同意」を要することとされているが、所有権以外の権利者としてどのような権利が想定されるのか。

事務局 本市では、所有権以外では主に抵当権が想定され、これは相続税納税猶予を受けている土地における税務署の抵当権でございます。その他、土地所有者以外に耕作人がおられる場合の賃借権でございます。

委員 抵当権があれば、債権者の同意、小作人が居ればその同意が必要ということか。

事務局	そのとおりでございます。
委員	抵当権については、税務署以外の一般的な金融機関でも同様か。
事務局	そのとおりでございます。
委員	件数はどの程度存在するのか。
事務局	民間金融機関の抵当権は把握していません。
委員	先の案件でも議論があった友呂岐緑地や高宮地域において特定生産緑地の指定申出がなされており、生産緑地として今後10年間延長されることとなると思うが、特定生産緑地に指定されない土地における土地利用の変化は、あくまで地権者の意向に委ねられているとの認識でよいか。
事務局	現時点では、公園の見直しによる廃止等に関連して、特定生産緑地の指定意向の変化等は伺っていません。
委員	特定生産緑地指定の想定割合の80パーセント以外の20パーセントの方における土地活用の内容は把握しているのか。
事務局	昨年9月時点での未申出者に対するお知らせの際に、指定意向が無い方にはその旨の申出をお願いしており、これらの方の割合は約6パーセントであり、未申出であるが今後申出予定の方の割合は約6パーセントおられる他、約20パーセントの方が未回答でございます。

恐らく、指定希望が無い方々は、何らかの土地活用を予定していると思われます。

委員 割合は少ないが、大きな土地が動くことはまちづくりにも影響することとなるため、今後においてもしっかりと意向確認に努め、まちづくりに活かしていただきたい。

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(4)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 御異議がないようですので、案件(4)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。

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。

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。

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、理事兼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、都市計画の再検証を行い、建築制限の長期化への対応等を図る「東部大阪都市計画公園の変更」、及び「東部大阪都市計画緑地の変更」、本市の今後 10 年間のまちづくりの方針となる「都市計画マスタープランの改定」、並びに「特定生産緑地の指定」について、慎重御審議いただくとともに、貴重な御意見をいただき、誠にありがとうございました。

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、先の見通しが不透明な状況が続いておりますが、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

ありがとうございました。

以上をもちまして、令和 3 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。