

令和 7 年 度 第 1 回
寝屋川市都市計画審議会
議 事 録

日時 令和 7 年 11 月 11 日（火）
午前 10 時 00 分から午前 11 前 00 時分まで

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14名出席

②理事者 田中副市長、北川理事兼都市デザイン部長

③事務局 監物次長兼課長、浜脇課長、守分係長、
田中副係長、井上
(農政担当) 津川係長

④傍聴者 2名

○議事内容

案件(1) 議案第168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169号

特定生産緑地の指定

特定生産緑地の指定の解除(報告)

○報告案件

・東部大阪都市計画 国松地区地区計画の都市計画手続きの状況報告

令和 7 年度 第 1 回 寝屋川市都市計画審議会 議事録

事務局

ただいまより、「令和 7 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、当審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日、司会進行をさせていただきます都市デザイン部都市一課の監物です。よろしくお願いいたします。

始めに、進行上において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、ご協力をお願いいたします。

それでは、本日の出席状況でございますが、寝屋川消防署の長谷川委員より、欠席のご連絡をいただいておりますので、委員 15 名のうち、14 名のご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 項の規定によりまして、本会議は成立しますことをご報告いたします。

また、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、ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、新たに委員としてご就任いただいた方がおられますので、皆様のご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。

続きまして摂南大学教授、加嶋章博様。

続きまして、摂南大学准教授の榊愛様。

続きまして、俵法律事務所の板谷直樹様。

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。

市議会議員の川口肇人様。新たにご就任いただいております。

続きまして、市議会議員の辻谷恵一様。

続きまして、市議会議員の北川健治様。新たにご就任いただいております。

続きまして、市議会議員の板東敬治様。新たにご就任いただいております。

続きまして、市議会議員の西田昌美様。

続きまして、3号委員でございます。

新たにご就任いただきました、大阪府寝屋川警察署交通課課長代理の谷川聖様。

新たにご就任いただきました枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署予防課課長補佐の長谷川珠里様。本日は欠席でございます。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募委員の広田佳与子様。

同じく一般公募委員の福島克章様。

市政協力委員自治推進協議会副会長の荻野茂基様。

委員の皆様のご紹介は、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が2件、また報告案件が1件でございます。

それでは、開会に当たりまして、田中副市長よりご挨拶申し上げます。

副市長

都市計画審議会の開催に当たりまして、一言、ご挨拶申し上げます。

本日は公私何かとご多用の中、令和7年度第1回寝屋川市都市計画審議会にご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、平素より本市市政の推進に格別のご理解、ご協力を賜っております。また、新たにご就任をいただ

いた委員の皆様を重ねてお礼を申し上げます。よろしくお願いいたします。

本年４月の機構改革におきまして、まちのリノベーションを進めるための、まちのデザインを総合的、一体的に検討し、着実に実施していくため、都市デザイン部を発足いたしました。

本市が市内外から選ばれる魅力あるまちとして持続的に発展していくことを目指し、よりスピード感を持って取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

さて、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の変更」及び「特定生産緑地の指定」並びに、報告案件としては、「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の都市計画手続きの状況報告」の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、委員の皆様におかれましては、幅広い見地からご意見をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

誠に簡単ではございますが、開会に当たりましてのご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。

恐れ入りますが、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、始めに、本日の資料の確認をさせていただきます。

まず、事前に配付させていただいております資料の確認ですが、次第、寝屋川市都市計画審議会委員名簿、寝屋川市都市計画審議会条例、令和７年度第１回寝屋川市都市計画審議会議案書、令和７年度第１回寝屋川市都市計画審議会資料、本日配布させていただきました、東部大阪都市計画 国松地区地区計画の都市計画手続きの状況報告、以上でございます。

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。

なお、本日の会議録に関しては、後日、市ホームページ及び市役所情報コーナーで公開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、これより本日の案件に進めさせていただきます。榊会長、議事進行よろしくお願いいたします。

会長

皆様、おはようございます。それでは案件に入らせていただきます。

案件(1)、議案第 168 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いたします。

事務局

案件(1)、議案第 168 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、ご説明いたします。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 7 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 ページをご覧ください。

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 10 条に基づく買取り申出による行為制限の解除、同法第 8 条第 4 項に基づく通知に係る行為の完了、土地区画整理法第 98 条に基づく仮換地指定に伴い、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 ページをご覧ください。

表のとおり、美井元町 3 外 9 地区を変更するものであり、変更がない池田一丁目 2 外 252 地区、約 47.64 ヘクタールと合計して 257 地区、約 49.03 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 ページをご覧ください。

変更を予定している生産緑地地区の位置をお示ししております。

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 ページをご覧ください。

変更を予定している 10 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 3 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 1 地区追加、6 地区減少し、257 地区となり、面積は約 0.93 ヘクタール減少し、約 49.03 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につきまして、地区別にご説明いたします。

資料の 4 ページから 6 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、ご説明いたします。各地区の全体の位置は、資料の 2 ページの位置図をご参照ください。

まず、「美井元町 3」です。主たる従事者の故障による買取申出後の行為制限解除により、縦線の区域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、ご了承ください。

次に、「池田一丁目 3」です。指定から 30 年経過、主たる従事者の死亡による買取申出後の行為制限解除及び生産緑地法第 8 条第 4 項に基づく通知に係る行為の完了による廃止により、地区を廃止するものです。

次に、「国松町 1、10、11、12 及び 13」です。

「国松町 1、10、11、12」について、令和 6 年 9 月 24 日付け、土地区画整理法第 98 条に基づく仮換地指定により、生産緑地地区の位置、区域、面積に変更が生じたことから「国松町 13」に変更するものです。これにつきましては、国土交通省の都市計画運用指針において、「土地区画整理事業の仮換地指定又は換地処分により生産緑地地区内の土地について位置、区域又は面積に変更を生じる場合には、これに併せて生産緑地地区の変更を行うべきである」となっております。

次に、「東神田町 1」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、「新家一丁目 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、「小路南町 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。

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、ご報告いたします。

資料の 7 ページをご覧ください。

令和 7 年 10 月 1 日から 10 月 15 日までの 2 週間、公衆の縦覧に供した結果、意見書の提出はありませんでした。

以上で、案件(1)、議案第 168 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 168 号の説明が終わりました。これより、内容についてのご質問をお受けしたいと思います。何かございますか。

委員

生産緑地制度のことについて、確認をさせていただきます。
買取申出における買取の実績は、実際、本市ではあるので

しょうか。また、大阪府内の自治体でも実績があるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 大阪府内の自治体での実績は把握しておりませんが、寝屋川市で買い取った件数といたしましては、過去に1件ございます。理由といたしましては、都市計画緑地である友呂岐緑地の整備に伴い、市が買い取ったものです。

委員 過去には少ないながらも1件あるということはわかりました。買い取らなかった場合については、農林漁業希望者へのあっせんと資料にありますますが、どのような形であっせんを周知しているのでしょうか。また、その周知の範囲は、どういったところまで及ぶのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 あっせんにつきましては、買取申出があった際に、申出者にあっせんを希望するかお伺いしております。希望する場合、寝屋川市の農業委員会、農業協同組合等にあっせんを依頼しております。

委員 農業協同組合を通じてあっせんを行い、その範囲はどこまで増えるのかが気になっているところです。都市農業のメリットや今の食料自給率を考えると、大規模なところでの生産も増えていくと認識しております。そういった都市農業を利用させていただけるような企業や近隣でなくても他の地域の企業にも届くのでしょうか。

会長	事務局、お願いします。
事務局	あっせん等の協議に関する市の取り組みとして、農地のマッチング事業、貸し農園整備事業等があり、農業委員会と連携して取り組んでおります。基本的には、このような制度を利用されておりますが、生産緑地の買取申出につきましては、大半があっせんを希望しないとされることが現状でございます。
委員	池田一丁目3は、意外と面積がありますが、この規模で雨水対策は必要はないのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	池田一丁目3につきましては、0.23ヘクタールあり、2,300平方メートルとなります。開発で500平方メートル以上になれば、雨水抑制施設の対策が必要となります。
委員	今回、現地を見てきたのですが、一部ずつ建物が建設されていくような形での開発を行っている状況で、実際には雨水貯留施設は、この開発の範囲内で設置されるという理解をすればよろしいですか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	開発規模等によりますが、基本的には雨水対策の必要性がございます。
委員	今回の生産緑地区の変更を行い、257地区、49.03ヘクタールとなるが、実際に寝屋川市全体の農地のうち、何％が生産

緑地として残っているのか教えてください。

会長 事務局、お願いします。

事務局 令和7年1月現在で、市街化区域内の農地につきましては、全体で約66.63ヘクタール、生産緑地については約49.96ヘクタールです

委員 市街化区域内ということですが、市街化調整区域も含めて分かりますか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 市街化調整区域につきましては、農地が約69.34ヘクタールございまして、市域全体で約135.97ヘクタールでございます。

委員 国土交通省の資料にある農林漁業、農林漁業希望者へあつせんとありますが、漁業者、漁業を専門にしてる方は、農業従事者になることは可能なのでしょうか

事務局 農林漁業者は、国土交通省のホームページに出ている資料に記載がありますが、本市では農家台帳に載っている方が農業従事者になっております。

委員 基本的に漁業を専門にしている方は、農業従事者になれないということで間違いないのでしょうか。

事務局 寝屋川市において漁業という業種はございませんが、資料に書かれてる以上は、農林漁業者も農業従事者になり得ると

思われます。

会長

他によろしいでしょうか。

それでは、無いようですので、質疑を打ち切りたいと思います。

議案第 168 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

委員

異議なし

会長

異議が無いようですので、議案第 168 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、議案第 169 号「特定生産緑地の指定」と「特定生産緑地の指定の解除（報告）」につきまして、併せて事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは、案件(2)、議案第 169 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、ご説明いたします。

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 8 ページから 19 ページが、本案件に関するページとなります。

資料の 9 ページをご覧ください。

特定生産緑地制度についてです。

制度の背景としましては、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ておりましたが、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。

例として、本市では当初決定であり、本市の生産緑地の殆どを占める「平成４年に決定された生産緑地について」ご説明いたします。

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１０ページをご覧ください。

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毎に、特定生産緑地の指定の期限、指定の受付期間を定めています。

平成４年から平成６年まで都市計画決定された生産緑地については、特定生産緑地の指定作業を終了いたしました。平成７年１２月２２日に都市計画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２２日までに指定します。平成８年以降に都市計画決定された生産緑地についても、同様に受け付けを行い、指定期限までに指定します。

特定生産緑地の指定の指定スケジュールです。

まず、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

議会でご意見をお聴きした上で、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。

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、申出の受け付けは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ページをご覧ください。

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。新たに指定する区域の面積、申出基準日等を示しています。

次に、特定生産緑地指定図です。

資料の12ページから13ページをご覧ください。

凡例のとおり、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で示しています。それでは、地区別に説明いたします。特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧は、議案書の5ページをご覧ください。

「国松町13」です。指定図は、資料の12ページをご覧ください。

「国松町13」は令和6年9月24日付け、土地区画整理法第98条に基づく仮換地指定により、青色の小さな網掛けの区域0.17ヘクタールに特定生産緑地を変更するものです。仮換地指定前の「国松町1、10、11、12」の区域については、参考で灰色の点線でお示ししております。

次に、「仁和寺本町三丁目2」です。

生産緑地面積0.19ヘクタールに対して、青色の小さい網掛けの区域で0.03ヘクタールを新たに指定するものです。

次に、「対馬江東町3」です。

指定図は、資料の13ページをご覧ください。

事務局

生産緑地面積 0.09 ヘクタールに対して、地区のすべての区域を新たに指定するものです。

次に、「中神田町 10」です。

指定図は、資料の 13 ページをご覧ください。

生産緑地面積 0.09 ヘクタールに対して、地区のすべての区域を新たに指定するものです。

以上で、案件(2)、議案第 169 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。

資料の 14 ページをご覧ください。

続きまして、「生産緑地の指定の解除（報告）」についてご説明いたします。

まず、「1 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または変更された場合、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、年に 1 回 12 月頃に行うものとしています。

「2 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、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。指定を解除する特定生産緑地の面積等を示しています。

次に、特定生産緑地解除図です。

資料の 15 ページから 17 ページをご覧ください。

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。それでは地区別に説明いたします。

特定生産緑地の指定を解除する生産緑地一覧は、前方のスライドまたは資料の 15 ページをご覧ください。

まず、「美井元町 3」です。

解除図は、資料の 15 ページをご覧ください。

生産緑地地区の区域変更に伴い、青色の塗りつぶしの区域 0.08 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、「池田一丁目 3」です。生産緑地地区の廃止に伴い、青色の塗りつぶしの区域 0.03 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、「国松町 1、10、11、12」です。

解除図は、資料の 16 ページをご覧ください。

土地区画整理法第 98 条に基づく仮換地指定による生産緑地地区の変更に伴い、青色の塗りつぶしの区域、計 0.61 ヘクタールについて特定生産緑地の指定を変更するものです。仮換地指定後の「国松町 13」の区域について、参考で灰色の点線でお示ししております。

次に、「打上元町 7」です。所有者の意向に伴い、青色の塗りつぶしの区域 0.17 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、「東神田町 1」です。

解除図は資料の 17 ページをご覧ください。

生産緑地地区の廃止に伴い、青色の塗りつぶしの区域 0.02 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、「新家一丁目 2」です。生産緑地地区の区域変更に伴い、青色の塗りつぶしの区域 0.1 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 18 ページをご覧ください。

続きまして、「特定生産緑地の指定を解除した生産緑地」についてご説明いたします。

令和 4 年 3 月 1 日に特定生産緑地に指定した下記の生産緑

地において、令和 6 年 12 月 2 日に土地所有者から、特定生産緑地の解除願いが提出されたため、会長に報告後、令和 6 年 12 月 4 日に特定生産緑地の指定の解除を行っております。

特定生産緑地の指定を解除した生産緑地の一覧です。令和 6 年 12 月 4 日に特定生産緑地の指定を解除したものを一覧表にまとめたものです。

指定を解除した特定生産緑地の面積等を示しております。

資料の 19 ページをご覧ください。

解除箇所図を示しております。なお、お示しの生産緑地については、資料 4 ページでお示しした池田一丁目 3 において、地区を廃止するものに含まれております。

資料 20 ページをご覧ください。次に、特定生産緑地の指定状況についてご説明いたします。

令和元年度から令和 6 年度までに指定してきたものが 212 地区、39.78 ヘクタール、今年度指定するものが、4 地区 0.38 ヘクタール、指定の解除をするものが、9 地区 1.01 ヘクタール、合計 208 地区、39.15 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り下げがあった場合の取り扱いについて説明いたします。

特定生産緑地については、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、告示日までに相続等が発生したこと等の理由により、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り下げがあった場合は、会長にご報告した上で、本日、お示しいたしました特定生産緑地の指定の案から、当該取り下げがあった区域を除外し、指定を行いますので、あらかじめ、ご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願い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、ご報告いたします。

会長 ただいま、議案第 169 号の説明が終わりました内容につきまして、ご質問をお受けしたいと思いますが、何かございますでしょうか。

委員 資料 10 ページに 1 月から 7 月の間、指定に関する相談を受け付けたとありますが、実際にどのような相談があったのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 特定生産緑地の指定の相談につきましては、指定の期限が近くなってきた所有者に通知を送らせていただき、電話、窓口等で特定生産緑地に指定した際のメリットや買取申出制度の説明をさせていただいております。

委員 農地等利害関係人の等というのは、どのような方を示すのでしょうか。また、利害関係者はどのような方々を言うのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 農地等利害関係者につきましては、所有権や相続税納税猶予の抵当権などの権利も含んでおります。

委員 池田一丁目は、大きな田んぼがあったところに介護施設が建てられております。今後、田んぼを止めて施設に変わっていく可能性が、農業を行っている方の年齢が上がるにつれて増加すると思いますが、それに対し、何か抑制をかける手段はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 生産緑地に限らず、農業者の高齢化、後継者不足等により、年々農地が減少していくという状況でございます。

このような状況の中、農地を農地として活用していただくために、寝屋川市としては令和4年度から農地のマッチング、農地の貸し借り、貸農園整備事業補助などを制度化し、実施しているところでございます。

また、農協などの関係団体とも相互に事業等の情報連携に努めているところでございます。

委員 農地を廃止して建物の建設を行うことや使用用途を変えることについて、市で事前に把握をしているのでしょうか。そのような相談があったりするのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 農業委員会に申請が出されて初めてわかるケースもございますし、事前に農業委員会が農地パトロールを行っており、その中で、耕作があまりできてない農地につきましては、耕作するように指導を行っております。そのような中、高齢でできないというような相談も受けており、農地のマッチング事業や貸農園事業を始めた次第でございます。

委員 都市計画審議会とは違った内容かもしれませんが、後継者不足は他の委員会でも聞いておりますので、寝屋川市全庁で農地を守っていく施策をしていく必要があると思いますので、連携して取組んでいただくようお願いいたします。

会長

事務局、お願いします。

委員

寝屋川市においては、大規模な農地は少なく、ほとんどが小規模な農地になっています。その中で、農業委員会で年2回、農地パトロールをしており、耕作があまりできてない農地については、指導させていただいていますが、どうしても農業ができない場合、できる方をあっせんするためのマッチング事業や、貸農地事業などを利用する方もいます。農地を保全するため、農業委員会一丸となって取り組んでおります。

耕作があまりできてない農地については、先祖代々の土地だから守るべきであるという理由がある一方、耕作があまりできてないという状況は良くないため、マッチング事業等を活用し、農地を守っていきたいと思っています。

景観を守るために、これからそういった相談があれば、農業委員会に対し伝えていただき、極力、農地を守っていきたいと考えています。

今後、どうなるかはわかりませんが、現在は、生産緑地が減少しており、なるべくそれをストップさせて、残していただきたいと思っています。些細なことでも結構ですので、こういう方がおられるよと言うことがあれば、農業委員の方へご相談していただければと思います。今後ともよろしくお願いいたします。

会長

事務局、お願いします。

事務局

大変貴重なご意見ありがとうございます。

会長

貴重なご意見ありがとうございます。今後も連携して取り組んでいただきますよう、よろしくお願いいたします。

委員

2点質問があります。

1点目、仁和寺本町三丁目2について、生産緑地として0.19ヘクタールで、すでに0.16ヘクタールが特定生産緑地の指定を受け、今回、0.03ヘクタールを新たに追加するということですが、特定生産緑地というのは、そもそも30年経過する際に新たに指定する制度であると認識しておりますが、その時に特定生産緑地に指定してない残りの土地を新たに後ほど追加指定するということが可能なのでしょうか。また、その間は、特段何を行ってもよかったのでしょうか。

会長

事務局、お願いします。

事務局

仁和寺本町三丁目2の生産緑地につきましては、すでに指定されている区域が0.16ヘクタールございます。生産緑地地区は1つになっていますが、所有者が異なっており、当初指定した生産緑地の指定年月日が異なっております。

生産緑地は、指定から30年経過するまでに特定生産緑地の指定を受けるため、指定年月日が異なっていることによって、既に指定している区域と今回追加で指定する区域が発生するということです。

委員

では、両方ともまだ30年以内ということでしょうか。

会長

事務局、お願いします。

事務局

既に指定されている区域の0.16ヘクタールに関しましては、既に30年経過しております。今回、新たに指定する区域0.03ヘクタールに関しましては、まだ30年経過していないという状況です。

委員	0.19 ヘクタールの生産緑地の指定は、平成4年度に行っているわけではないということですね。
会長	事務局、お願いします。
事務局	その通りです。生産緑地の合計が0.19ヘクタールのうち、既に特定生産緑地に指定されているものと、今回新たに指定するものがある状況になっています。また、平成4年度に指定した生産緑地が本市で一番多くなっていますが、翌年からも毎年指定をしている状況でございます。
委員	2点目、資料14ページの特定生産緑地の解除で、池田一丁目3を0.03ヘクタール解除すると記載されており、資料3ページには池田一丁目3を0.23ヘクタール廃止すると記載されているのですが、0.23ヘクタールと0.03ヘクタールで数字が違うのは、生産緑地と特定生産緑地の違いでこういうことが起こるのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	池田一丁目3に関しましては、生産緑地地区を廃止しております。生産緑地地区を廃止した場合、特定生産緑地で無くなるため、併せて特定生産緑地の指定の解除を行うものでございます。
委員	生産緑地の中に特定生産緑地もあったということですか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	その通りでございます。

委員 資料 18 ページの特定生産緑地の解除が 0.03 ヘクタール、資料 14 ページの特定生産緑地の解除が 0.03 ヘクタールとなっており、位置は若干違うが、既に解除されたところと、今回、新たに解除するところという意味なのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 その通りでございます。今回、生産緑地地区を廃止し、特定生産緑地の指定の解除するところと、既に特定生産緑地の指定を解除した生産緑地があります。昨年度の都市計画審議会の後、土地所有者から特定生産緑地の指定を解除願いが提出されたため、特定生産緑地の指定の解除を行っております。

委員 特定生産緑地の指定するために意向を示すことになると思いますが、先ほど、利害関係人のところで、所有権の話がありました。将来相続することになるであろうという方は、利害関係人には含まれるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

委員 将来相続される方は利害関係人に含まれません。現在の土地所有者が利害関係人になります。

事務局 高齢の方が所有権となっているケースもあると思いますが、その方が認知症の場合であれば、こういった手続きになりますか。

会長 事務局、お願いします。

事務局	その方が認知症かどうかは、市として把握できませんが、家族間で相談され、成年後見制度等の手続きをされてから、特定生産緑地の申出がありましたら指定していくことになります。
委員	資料 11 ページの特定生産緑地の指定の一覧にある農地の営農者の年齢はどれぐらいの年齢層になっているか。また、後継者の有無は把握しているのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	営農者の年齢については、基本的には高齢者の方が多くなっています。
委員	農地の所有者の中で、相続人がいない所有者の把握というのは、どこかの機関でされているのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	生産緑地、特定生産緑地の指定は、申請に基づくものとなっておりますので、相続の方々等は把握しておりません。
委員	指定を解除した後、こういったものに使えるのか、国松町については、後ほど説明があるということなので、それ以外のところで、こういった用途となるのか把握されていますか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	特定生産緑地の指定の解除、また、生産緑地の廃止後の用途につきましては、専用住宅、共同住宅、社会福祉施設等で

ございます。

委員 具体的に、地区毎で把握していますか。

事務局 美井元町 3 は共同住宅、池田一丁目 3 は社会福祉施設、東神田町 1 は専用住宅です。新家一丁目 2 は行為制限解除して直ぐということもあり把握しておりません。小路南町は事務所でございます。

会長 他にございませんでしょうか。

無いようですので、質疑を打ち切りたいと思います。

議案第 169 号「特定生産緑地の指定」につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

委員 異議なし

会長 異議が無いようですので、議案第 169 号「特定生産緑地の指定」につきまして、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、取り扱いに変更があった場合は、本日示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、その取り扱い等については、会長にご一任いただきたいと思います。これについてご異議ございませんか。

委員 異議なし

会長 続きまして、報告案件、「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の都市計画手続きの状況報告」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

都市一課の守分です。

それでは、東部大阪都市計画 国松地区地区計画に関する都市計画手続きの状況を報告いたします。本日、ご説明いたします地区計画につきましては、令和7年度第2回都市計画審議会に諮問を予定しております。

配付資料の1ページをご覧ください。

都市計画決定を予定している国松地区の位置などについて説明いたします。国松地区の位置は、京阪本線寝屋川市駅及び香里園駅から約1.6キロメートルに位置しており、地区の北側は同志社香里中学校・高等学校、東側は香里三井団地、南側は国松緑丘小学校に囲まれた、約3.9ヘクタールの区域です。

2ページをご覧ください。

市民説明会及び市条例に基づく地区計画原案の縦覧の状況について説明いたします。

市民説明会に先立ち、令和7年6月2日及び6月18日に土地所有者等へ説明会を開催し、参加者は延べ13名でございました。

次に、市民説明会の開催日時は、令和7年9月12日の午後7時から、開催場所は、市立市民会館2階第2会議室で行っており、参加者はおられませんでした。

次に、市条例に基づく、地区計画原案の縦覧の状況につきましては、令和7年9月19日から10月10日まで縦覧を行いまして、提出いただいた意見書はございませんでした。

3ページをご覧ください。

今後の予定につきましては、都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画案の縦覧の告示を11月13日に行い、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、都市計画案に対する、意見書を提出することができます。

令和8年1月下旬頃から2月初旬頃に開催予定の都市計画審議会に諮問いたしまして、同年2月下旬頃に都市計画決定の告示を予定しております。

報告は、以上でございます。

会長

ただいま、報告の説明が終わりました。

こちらの内容につきまして、何かございませんでしょうか。

委員

土地所有者等の説明会となっておりますが、土地所有者以外の方、地域の住民の方も参加があったのでしょうか。

会長

事務局、お願いします。

事務局

土地所有者等の「等」においては、地域の住民の方だけではなく、国松土地区画整理事業において、保留地を取得予定のハウスメーカーの方が参加されたものです。

委員

市民説明会の市民というのは、どういう方を対象にしていますか。

事務局

寝屋川市民全員です。

委員

この開発が行われるときの説明会は、近隣の住民の方に限定していたと思いますが、この説明会については、どなたでも参加できるとういことでよかったですでしょうか。

会長

事務局、お願いします。

事務局

都市計画決定の内容でございますので、参加される方を限定するのではなくて、市民全員を対象にしております。

会長

他に、ございませんでしょうか。

無いようですので、報告案件を終わらせていただきます。

その他として、事務局から何かございますでしょうか。

事務局、お願いします。

事務局

その他としまして、今後の予定ですが、令和8年1月下旬または2月初旬に開催予定の令和7年度第2回寝屋川市都市計画審議会の案件としまして、本日、報告をさせていただきました、「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定」を予定しております。

第2回都市計画審議会の日程調整につきまして、後日、連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

会長

他に、よろしいでしょうか。

無いようですので、以上で、本日の案件はすべて終了いたしました。

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、理事兼都市デザイン部長の北川より、閉会のご挨拶を申し上げます。

理事兼部長

閉会にあたりまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。

本日は慎重ご審議をいただき、誠にありがとうございました。また、いずれも原案どおりご承認をいただき、ありがとうございます。

今後におきましても、会長はじめ委員の皆様方におかれましては、本市のまちづくりに、より一層のご指導、ご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、ご自愛をい

ただき、益々のご活躍をご祈念いたしまして、ご礼のご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7年度第1回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

【閉会】