

令和2年度 第2回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 令和2年10月19日（月） 午後3時から開催

【開催場所】 高石市役所 別館3階 多目的ホール

【出席委員】 委員16名中14名の委員が出席され開催いたしました。

日野 泰雄 下村 泰彦 大屋 弘一
濱野 洋 清水 明治 畑中 政昭
森 博英 久保田和典 永山 誠
羽間 靖志（代理：加納 利浩）
大森 良男（代理：北野 和也）
東口 正一 藤田 政明 高橋 妙子
（以上委員14名）

【欠席委員】 丑野 正仁 山内 和彦

【傍聴者】 なし

【日 程】 付議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（案）（高石市決定）について
諮問第1号 特定生産緑地の指定（案）について
その他

【答申事項】 付議第1号、諮問第1号に対しては、欠席委員2名を除く委員14名の同意の上、原案のとおり認める答申がなされた。

【質疑応答】

・ 付議第1号、南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（案）（高石市決定）について

（会 長）東羽衣地区2は、一部追加とあるが、これは既存の地区に隣接しているので、既存の地区の中に含まれるという理解でよいか。

また、以前は隣接地が解除になると、地区を増やさなければならなかったが、今回は既存の地区の中に一緒に管理されるということでよいか。

(事務局) そうである。

(会 長) 例年は解除が多くて、生産緑地が減少傾向にあって不安な点もあったが、今回は3件で、そのうち2件は、面積は小さいが追加となっており、近年でいうと、悪い方向ではないと思う。

他に質疑がなければ付議第1号について意見なしということで答申をしてよいか。

(異議なし)

【質疑応答】

・ 諮問第1号、特定生産緑地の指定(案)について

(委 員) 東羽衣地区7だが、南海中央線用地と重なっていないか。用地買収と重なっていた場合、その兼ね合いはどうなるのか。

(事務局) 道路用地であっても、都市計画決定にて生産緑地とすることは基本的には問題ない。生産緑地であることで用地買収に影響が出ることもないので、特定生産緑地の手続きを進めていく。

(委 員) もしこの土地を私が持っていたとしたら、特定生産緑地で10年間延長したのに、また用地買収で道路として供用しないといけないと思うだろう。この件について説明を十分しておく必要があると思うので、手続的に問題なかったとしても、後々の用地の取得時に問題になるかもしれない。

都計審とは関係ないところかもしれないが、心配だったので意見を言うておく。

もう一つ、特定生産緑地の進捗が大体12.35haのうちの2.85haということで、まだまだ10ヘクタールの方々が特定生産緑地に申請されていない。今年度末の期限を過ぎれば、税の優遇措置が終わるので、漏れなく網羅しながら周知していく必要がある。どのような進捗管理をして、生産緑地の所有者にアプローチしていくのか。

(事務局) 今回特定生産緑地を指定すると面積が約2.85haとなる。令和4年に30年を迎える地区が約10haあり、29%の指定率になる。現在、手続中のものが約1.9haあり、合わせると4.8haに関しては指定ができる形にはなる。その時点で48%ぐらいになる。50%弱は指定できるものと考えている。

今後の見通しは、以前に所有者に対して特定生産緑地地区の指定意向確認調査を実施した。その中で、指定に前向きな意向を示された方を集計すると、約8ヘクタールほどあるため、対象から比較するとおおむね80%ぐらいは見込めるという結果になる。あくまでも意向なので、不確定な部分は確かにある。

(委員) 了解した。

制度そのものを知らなくて営農できなくなったということがないようにしないといけない。高石市は小さいまちなので、周知できるポテンシャルは逆にあると思う。抜け漏れがないようにお願いしたい。

(会長) 今の生産緑地のうち、この特定生産緑地についてどの程度周知されているのか。委員から指摘があったように所有者が知らないというのは困るので、周知を100%にしないといけない。

そのうちで、既に申請した人と手続した人と、今手続中の人、検討中、指定しないという項目があった。指定しないという人は、恐らく今回外れると思うが、現在何%ぐらい周知されているのか。

(事務局) 所有者等の台帳を全て作成し、謄本を取得して全ての所有者、もしくは利害関係人に対し、制度の説明と指定の手続の期限を記した案内を特定記録で送っている。こちらとしては100%書類が所有者の手元に届いているという認識である。

(会長) 農業委員会でも、そういう周知をしているか。

(委員) 農協から周知徹底してもらっている。農業委員会からは地区の委員からで連絡している。

(会長) 10年延長した場合、10年の間に解除しようと思うと生産緑地と同じルールでないと解除できないという理解でよいか。

(事務局) そうである。

(会長) 了解した。延長すれば前は30年であったが、今回は10年解除できないということになる。

通常であれば申出があったときに都市計画上必要であれば市が買い取るということだが、もしも道路拡幅等があった場合は、市から買取りをお願いする手続をすると

いう理解でよいか。

(事務局) そうである。

(委員) 申請を出して買取り請求に対して3ヶ月以内に市が判断して、最終的に都計審で意見を聞くということだと思うが、買取申出を決定するのは、既に市が条件を満たしていれば決定されているのではないかと思う。都市計画審議会は追認ということになるのか。都計審の働きとしては意見を聞くということで、会長が紹介したとおりだと思う。

申請日と登録日と都計審の日程の関係について、特定生産緑地の締切日が3月31日ということになれば、これは当初の告示から30年を過ぎているのかいないのかが分からず、その前後関係を教えてほしい。

(事務局) 生産緑地の指定の告示をした日が基準となり、本市は平成4年では8月と11月に告示している。それから30年到達する以前に特定生産緑地として指定する告示を打つ必要がある。

平成4年8月に指定したものについては、令和4年8月までに告示をする必要がある。それまでに都計審にかけなければならない。令和3年の秋冬の都市計画審議会にて諮問し認められたら、令和3年12月頃には間違いなく告示できるので、日程としては満たしている。基準は申請があった日ではなく、告示をした日になる。

(委員) 了解した。

(会長) 年度区切りではなくて、告示日が基準となる。告示するには都計審で意見をもらう必要がある。都計審の数日後が基準日になるという説明で、分かったと思う。

(委員) 参考までに教えてほしい。買取り申立てが出てきて、高石市として買い取った事例というのがあるのかどうか、どのくらいあったのか。

また、先ほどの付議で新たに追加された分は、今回から30年間、法の規制がかかると。そういう理解でよいか。

(事務局) 買取り申出の申請に対して、本市のほうで生産緑地を買い取った事例はない。新たに指定をするものに関しては、30年の営農が必要となる。

(会長) あっせん例もないのか。

(委員) 農地を継ぐ人はほとんどいないので出ていない。

(会長) 本来は、あっせんができるようなことがあるといい。

(委員) 農業をする人が誰もいない。

(会長) 農地があれば、自分でしたい人が出てきていて、そこにあっせんできたらいいが、そこまではいかないという状況ということで、生産緑地の使い方というのか、法律が変わって用途の区分も新しくできているが、制限をどうするかというところであると思う。主たる収入を得るための農業でないといけないということであるが、もう少し広げて家庭菜園などで維持していくということは可能か。国も法律上、制度上残していけるように、若干の緩和も進んではいるということだが、家庭菜園はとても人気らしい。箕面のほうは、テレビで放映されていたが、たくさんの申込みがあり、パターンもいろいろあるらしく、可能であればやめられる方もそういうことでやっていくということもあるかもしれない。

(委員) 貸し農園もあり、農業体験場がとても人気である。

(会長) 何か農業委員会の中で、もっとPRしたりなどしているか。

(事務局) 農業委員会も考えている。

(会長) 今回の特定生産緑地については、2.85haは前年までの分も含めているか。

(事務局) 累計である。

(会長) 他に質疑がなければ諮問第1号について意見なしということで答申をしてよいか。

(異議なし)

・その他

(事務局) 来年度で現在の高石市都市計画マスタープランの改定から10年が経過し、また、高石市立地適正化計画の策定から5年が経過する。今年度、上位計画である南部大阪都市計画区域マスタープラン及び高石市総合計画のほう改定される予定である。

これらのことから、来年度末に高石市の都市計画マスタープラン、立地適正化計画の改定を考えており、都市計画審議会では、適宜、策定の経過報告を行い、案の策定後には付議及び諮問をする予定である。

また、現在、立地適正化計画策定時と同様に、都市計画審議会条例第7条により、今回も審議会の下部組織である専門部会を置き、複数の分野の専門家の方からご意見を頂戴して両計画の策定に取り組むことを考えている。

来年度は、都市計画審議会3回、専門部会2回の開催を予定している。

高石市都市計画審議会専門部会運営要綱第2条及び第3条により、専門部会の部会員及び部会長は審議会会長が指名することとなっているので、指名に関し、ご相談させていただく。

- (会 長) 都市計画マスタープラン、総合計画も、第5次の計画に変えていかないといけない。あわせて、立地適正化計画もそうだが、先般、総合戦略の5年間のまとめをしたが、利用者数の減少などコロナの影響が多々見られる。次の総合戦略の計画に関しても、コロナの影響はそのまま次の計画の際のベースにするものではない。これまでの総合計画も都市計画マスタープランもそうだが、現状を踏まえた上で、こういう方向に行かないといけないというようなことを目標として設定し、展開されている。但し、現状が特殊な状態なので、部会でも検討いただけたらと思うが、将来を見越した展望が図れる形で、データの収集・分析をしてほしいと希望する。ここでは専門部会を設置することに関して、承認してよろしいか。

(異議なし)

- (会 長) それでは部会長を指名するので、その上で今申し上げたことを踏まえて議論を進めるようお願いをしたい。

【午後4時00分閉会】