

## 平成29年度 第2回 高石市都市計画審議会 議事録（要約）

【開催日時】 平成29年12月18日（月） 午後3時30分から開催

【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13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 北山 憲  
中井 正司 出川 康二 清水 明治  
古賀 秀敏 佐藤 一夫 畑中 政昭  
小寺 啓明（代理：皆川 和徳）  
深見 將文 藤田 政明 高橋 妙子  
（以上委員13名）

【欠席委員】 丑野 正仁 東口 正一 宮崎 吉二

【傍聴者】 1名

【日 程】 諮問第1号 南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（案）（大阪府決定）について  
その他

【質疑応答】

・諮問第1号、南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（案）（大阪府決定）について

（会 長）前回示された素案では、前文に肝心の安全・安心についての記載がないというのはどうかという意見があり、幾つかの自治体からの大阪府への照会もあって、安全・安心についての文言が加わったということなので、本日はこの修正された原案についてご質問、ご意見をお願いしたい。

（委 員）前回示された素案については、やはり安全・安心が第一だと思うので、前文にその部分が抜けているということを申し上げた。本日示された原案で十分とは思わないが、前文に安全・安心の文言を入れたことについては、事務局のご努力に感謝申し上げます。原案の3の別表には5カ所挙げられているが、現行の方針の別表には4

3カ所ある。この5カ所は、現行の方針の別表とどういう関連か。

(事務局) 現行の方針を平成19年に策定したときに入っていた地区が43カ所で、事業が完了または廃止になったことなどを精査して、この5カ所が残っている。

(委員) 43カ所中5カ所を残して全部完了したということか。この5カ所が原案の別表に記載されるということか。

(事務局) 完了または取りやめとなった事業を精査して記載している。

(会長) 安全・安心については、「安全・安心の確保とあわせて」という文言からすると、安全・安心にベースがあるように読めるので、前進したと思う。テーマ別方針の番号に優先順位的な意味があるのかについては、事務局に確認してもらったので、大阪府の回答について、ご紹介いただきたい。

(事務局) 大阪府に確認したところ、優先順位ではなく、並列で同等の方針であるという回答であった。

(会長) 安全・安心は、現行の方針に記載があり、それがベースにしつつ、その後の社会状況の変化に対応した方針がその前段に記載されたと解釈できる。多様な人々に来てもらうための魅力の中で、一番大きなものが安全・安心であり、そのような市街地の整備、あるいは住宅地の供給をしていくという方針に変わりはないと思う。前回の議論で安全・安心がないので、意見書をつけたほうがよいという意見もあったが、事務局の説明にもあったように、大阪府から修正された原案が出てきたので、安全・安心が確保できたと解釈するというのであれば、原案どおりということになるが、それに関して何かご異議、ご意見等ないか。

(異議なし)

(会長) 異議がないので、諮問第1号については原案のとおり答申する。

#### 【質疑応答】

##### ・その他、生産緑地制度等について

(会長) 生産緑地の指定から30年を過ぎると、現在指定されている生産緑地が全部なくなるかもしれないため、その確保に向けて生産緑地を継続しやすい規定の緩和等が法

改正等で検討されているということだが、ご質問、ご意見あるか。

一団性の要件で、6メートルまでの幅員の道路を挟む一団地はこれまでもあったのか。その場合の道路部分は税制対象となっていたのか。それとあわせて今後、最低限が100平米ずつになるが、飛び地で100平米がある場合、それぞれの土地に対して、それぞれ課税の優遇が行われると煩雑になると思うが、その辺りを教えていただきたい。

(事務局) 一団地の6メートルという要件は、隣接する農地が6メートル程度離れていることを意味する。

(会長) 真ん中に道路があり、それが6メートル未満なら一団とみるということだが、農地としてみるのは、道路を除いた部分という理解でよいか。

(事務局) 生産緑地の指定区域がどこまでかによるが、道路を除いた部分という理解でよい。

(会長) 今回の規制緩和で100平米単位になるが、その場合も有機的に一団とみなし、点在していてもそれぞれに対して農地の指定をすると理解した。敷地が広い場合は自分の敷地で家庭菜園をするが、借りて作物を植えたい人は多くて、地主が借地として貸して農業した場合にも生産緑地制度が適用されるかどうかを検討していると思う。そのような利用形態にすると、ニーズはかなりあると思う。農業として従事するというのが、生計を立てるための農業でなくてよいのであれば、借地による小規模な家庭菜園のようにすれば、そのまま継続できる対象も多いと思う。この意味については、耕作していればよいという理解でよいか。

(事務局) 特定生産緑地であれば、そこには主たる農業従事者がいる。この場合、必ず農業で生計を立てているというニュアンスが近いと思う。しかし、特定生産緑地でない生産緑地であれば、土地所有者が人に貸して農業を営んでいけばよいという改正がなされると思う。まだ通知等は来ていないが、そういう方向性になると思う。

(会長) 30年を経過することを前提として規制緩和が出てきていると思う。30年経過後、皆さんが農業をやめて、生産緑地がなくなると困るため、できるだけ継続させたい。今までの要件では継続が難しいので、規模要件、建築制限の緩和、一団性要件の見直しを検討されていると思う。土地を貸して耕作されている場合も対象に入ってくると思うので、生計を立てる必要はなく、耕作して作物を収穫していれば対象となり、結果的に空地・緑地が保全されればよいということだと思う。

(事務局) 30年経過後の農地については、買取り申出期を迎えるので、主たる従事者が死亡または故障により継続できないという要件が必要なくなると聞いている。そのため、主たる従事者の登録が必要ないので、貸し出すことで継続が可能になると思う。

(会長) みどりの基本計画等と併せ、市域のエリアごとに、防災や環境等の面からどの程度の空地・緑地が必要かを検討しないといけないのではないか。空地・緑地としてみている生産緑地の買取り申出があれば、買い取るという選択になる。しかし、買い取ることは難しく、できるだけ継続してもらうようにしなければならないということで、規制緩和等の話が出てきていると思う。土地を持っていて、マンションを建てるか、駐車場にするか等を検討するときに、レンタル農園にするという選択肢があれば、選択されることもあると思う。空地・緑地を確保するために、規制緩和が使えるのであれば、条例をつくることも必要かもしれない。制度については、情報が入り次第、また委員に情報提供していただき、議論していただく必要があると思う。何かご発言等あればお願いしたい。

(意見なし)

(会長) 冒頭の安全・安心を含め、都市化しているところは空地・緑地がなくなってきているので、様々な面において問題が出てくる可能性があるため、今後、ぜひ委員各位からご意見をいただきたい。

【午後4時20分閉会】