

令和5年度 第1回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 令和5年11月17日（金） 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 森 博英 久保田和典
永山 誠 奥田 悦雄 松本 善弘
小川 浩一 服部 良一（代理：石谷恵之）
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 特定生産緑地地区の指定の変更（案）について
その他

【答申事項】 付議第1号及び諮問第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） 資料の備考欄にある解除年月日を確認すれば分かるが、もう既に全て建築行為の制限が解除されているので、本審議会で意見を言っても元に戻るものではない。

毎回申し上げているが、都市計画法上の手続きとして何を審議するのか、ということである。今回このような理由で生産緑地が減ってきたが、今後の生産緑地

はどうあるべきか、みどりの基本計画に即しているか、そのようなことも含めて、市内の緑地・空地の在り方を考えたときに、都市計画上どうすべきかということも考えていかないといけない。あるいは、将来に向けて、どういう観点から検討すればよいのかというようなことについても、この機会に皆さんから意見をいただきたい。

(委員) 資料の7ページ、東羽衣地区11について、廃止区域に隣接する道路幅員は幾らか。4mあれば住宅開発もできるが、この後の土地の用途はどうなるのか、道路幅員も含めて聞きたい。また、解除後の土地利用の傾向についても聞きたい。

(事務局) 今回解除になる東羽衣地区11では、現在開発の協議を進めている。面積が500㎡以上なので、開発許可が必要となり、許可を出す上で、そこに至る道路の幅員も4m以上必要となる。隣接している幅員については、一部4メートル未満の部分はあるが、その部分に関してはセットバックを行うことになる。

また、土地利用の傾向については、戸建住宅、サービス付き高齢者住宅、共同住宅など住宅系の建築が多くなっている。

(委員) 市街化区域に指定されているので、市街化を促進するという地域であることから、一概に生産緑地から土地利用が住宅に替わるということは否定できない。また、一方で、生産緑地は、都市の中の空間であり、防災面、自然面など、いろいろなところでその空間の大切さが言われており、相反する法制度でもある。いろいろ傾向を読み取りながら、本市の生産緑地の必要性とかも認識しながら、減り方を少し抑制できたらよいと思う。

(会長) 国は、デジタル田園都市構想を掲げている。本当にそういうものを実現しようとしたら、生産緑地などをもっと有効活用できるように制度を適用することで、土地所有者も住宅を建てるだけではなくて、いろいろな使い道を考えられると思う。国の方針とか方向性を踏まえた上で、本市の中でそれをどう取り込んでいき、それを市民や農業従事の方々はどう説明していくかということを検討しておく必要があるのではないか。そのために本市として、しっかりと議論して一定の方向性や方針を持つ必要がある。引き続き、情報収集しながら検討を続けて欲しい。

それでは、付議第1号については、意見なしということで答申するということがよろしいか。

(異議なし)

【質疑応答】

・ 諮問第1号、特定生産緑地地区の指定の変更（案）について

(会 長) 付議第1号では、生産緑地の指定の告示後30年を経過した後に買取申出を行い、その後の生産緑地の指定を解除する案件だったが、30年経過するまでに特定生産緑地の指定を受ければ、もう10年同じ状況で継続できる。

案件のひとつに指定の期限が令和9年の案件がある。今回の審議会の中で承認されれば、特定生産緑地の効力が出るのが4年後ということの理解でよいか。

(事務局) 手続きとしては、30年到達の直前に意向調査を行うのではなく、期日を迎える3、4年前から、土地所有者の方に特定生産緑地制度の案内を行っている。その中で、農地を継続したい方については、早期に指定の手続きを進めている。今回諮問し、答申をいただいた農地については、特定生産緑地の指定を行うが、効力の発生は令和9年になる。

(会 長) 正式にはそれまでは生産緑地、令和9年に特定生産緑地に変わるという理解でよいか。

(事務局) はい。

(委 員) 現在、どれぐらい生産緑地が特定生産緑地に指定されているのか。

(事務局) 生産緑地地区の面積約11.56haのうち約10.12haが特定生産緑地地区となるので、指定率は約87.5%である。

(会 長) その上で残りの約1.44haは、これから30年を迎える分が残っているという理解でよいか。

(事務局) 生産緑地は、平成4年度から当初指定をしており、平成4年度指定のうち特定生産緑地未指定分が約0.3haあり、その差し引き分が、今後の対象となる。

(会 長) 生産緑地が約11.56haあり、そのうち約10.12haが特定生産緑地に指定済あるいは指定予定である。残りの約1.44haのうち、約0.3haについては生産緑地を継続しないという意向を出されている。

他の都市でも大幅な減少が出てきたりしており、本市同様に宅地化されていくと思う。その場で止められないので、できるだけ特定生産緑地に移行していただくとか、新たな農地の活用など行政からも支援していけばよいと思う。

(会 長) それでは、諮問第1号については、意見なしということで答申するということがよろしいか。

(異議なし)

【質疑応答】

・その他、区域区分変更手続の現状について

(事務局) それでは、その他として、区域区分変更手続の現状について、説明させていただきます。

市街化調整区域については、平成22年度の一斉見直しの際に、大阪府と協議の結果、一部の地区について市街化へ編入すべく保留区域として設定され、平成27年度、令和2年度の一斉見直しの際にも保留区域として設定されている。

現在、令和7年度の一斉見直しに向け、大阪府と協議を行っているが、人口減少社会への対応や環境の変化等により、保留区域として設定されない状況であり、本市としては、調整区域全体を取り巻く環境も変わりつつあるので、改めて調整区域の在り方を検討する必要があると考えている。

(会 長) 市街化調整区域の市街化への編入については、当審議会で何度も協議を行い進めてきたが、今回保留区域に設定されれば15年になる。一旦これを解除して、改めて周辺の公園整備など今後どうなるかということも含めた上で、改めて地域で検討いただき、また市街化編入を考えるとということによいか。

(事務局) はい。

(会 長) 他に意見等あるか。

(委 員) なし

【午後4時10分閉会】