

会 議 録

会議の名称	豊中市都市計画審議会(第 2 回)		
開催日時	令和 5 年(2023 年)11 月 21 日(火) 午後 2 時 00 分~午後 2 時 20 分		
開催場所	ウェブ会議	公開の可否	可
事務局	都市計画推進部 都市計画課	傍聴者数	0 人
出席者	委員	◎久隆浩、○澤木昌典、大路昌幸、紀伊雅敦、重村達郎、林倫子、西本健一 市橋拓、今村正、神原宏一郎、久場良孝、和田愛美 木村貴史、長谷川久美 (◎会 長、○会長代理) 以上 14 名出席	
	事務局	上野山都市計画推進部長、山本都市計画課長、東良主幹、静木課長補佐 若松副主幹、木村都市計画係長、菊池地区まちづくり係長、 和間主査、市川主査、伊東係員	
	その他	山本都市活力部産業振興課主幹兼農業委員会事務局長	
議 題	1. 議案第 110 号 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更 原案可決		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

事務局

長らくお待たせいたしました。

委員の皆様方におかれましてはご多忙の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。本日の都市計画審議会は、ウェブ開催とさせていただいております。

ただ今から令和 5 年度第 2 回「豊中市都市計画審議会」を開催いたします。

それではまず、定数の確認について、ご報告いたします。

本日の出席委員は、委員 16 名中 14 名でございまして、過半数に達しておりますことから、豊中市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定によりまして、会議は成立いたすものでございます。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は、

- ・ 次第
- ・ 位置図
- ・ 議案書
- ・ 都市計画審議会概要となります。

また、以前にお渡しさせていただきました「挙手用紙」「音声不通用紙」につきましてもお手元でございますでしょうか。

事務局

つづきまして、審議会委員の変更がございましたので、新たに就任された委員の方をご紹介させていただきます。お手元の都市計画審議会概要の 1 ページをご覧ください。審議会条例第 3 条第 1 項第 1 号による委員「学識経験者」として、9 月 1 日付で新たに委員にご就任いただきました西本委員でございます。

会長

それでは議事に入らせていただきます。

まず、本日の会議録署名委員の指名でございますが、慣例によりまして会長において指名させていただきます。

和田委員と長谷川委員をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

会長

それでは議案の審議に入らせていただきます。本日ご審議いただくのは、お手元の次第に記載しておりますとおり、付議案件でございます。

それでは、議案第 110 号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」について事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第 110 号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」について、提案の理由並びに計画の概要をご説明します。

はじめに、生産緑地地区制度についてご説明します。

豊中市は全域が市街化区域に指定されていますが、市街化区域内にある農地のうち、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適しているものについて、都市計画に生産緑地地区として位置付けることで、30年間の営農義務や建築等の行為制限が課せられ、農地の持つ機能が保全される制度です。

なお、特定生産緑地に指定することで10年延長することができます。

生産緑地法では、買取申出の手続きが規定されており、生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合のほか、農業の主たる従事者が死亡したり、農業に従事することを不可能とさせる故障を有するに至った場合には、市長に買取りの申出を行うことができます。

そして、市が買い取らない場合、農業従事希望者への斡旋等の手続きが行われ、いずれも不調の場合には買取りの申出から3ヶ月後に建築等の行為制限が解除されることになっており、その後、都市計画変更により生産緑地地区の廃止等を行います。

次に追加指定についてご説明します。人口減少などの社会状況の変化を踏まえ、都市農地のもつ多様な機能が見直されるようになり、平成27年の都市農業振興基本法制定や平成28年の都市農業振興基本計画策定において、都市農地の位置づけが、宅地化すべきものから都市にあるべきものへと転換され、平成29年には生産緑地法が改正されました。

これらの動きを受け、本市においても、市域で減少傾向にある農地の保全を図るため、生産緑地地区の規模条件を500㎡から300㎡に引き下げる条例を平成31年1月1日に施行し、令和元年度から、新たな地区を指定する「追加指定」を実施しております。

さらに、本年度から追加指定を進めるため、各農地が100㎡以上で直径250mの円内にあり、その合計が300㎡以上の場合を指定基準に追加しました。なお、この指定基準は令和5年2月の都市計画審議会でご報告したものでございます。

それでは、今回ご提案いたします都市計画変更について、変更理由をご説明します。防災や環境保全等の多様な機能を有する農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、追加指定希望を基に地区を追加、生産緑地法に基づく、買取り申出後の行為制限解除に伴う生産緑地地区の廃止及び区域変更、公共施設の敷地の用に供されることによる地区の廃止を行うものです。

続いて、都市計画変更の内容をご説明します。今回、変更の対象となるのは、合計11地区で、内訳としましては、地区を追加するものが赤字でお示している2地区、次に、区域を拡大するものが2地区、次に、廃止に伴う地区の分断により追加とするものが1地区、次に、区域を縮小するものが2地区、最後に、

地区を廃止するものが4地区となります。

なお、縮小及び廃止する6地区の内、4地区は30年経過による買取り申出が提出された地区になります。

それでは、各地区についてご説明させていただきます。

まず、申出に伴い、新たに地区の追加を行う地区からご説明します。

緑色の区域は、追加指定希望申出により追加する区域を示しており、約0.11haの区域を、浜1Fとして追加します。約0.08haの区域を、浜3Fとして追加します。

次に、申出に伴い、区域を拡大する地区についてご説明します。既決定の春日町Cが直径250mの円内にあることから、緑色で示す約0.02haを追加し、合計約0.17haの区域に拡大します。

庄内宝町3Aにおいて、緑色の右下の約30㎡の区域と、直径250mの円内にある約270㎡の既決定の区域を合わせた約0.03haを追加し、合計約0.18haの区域に拡大します。

次に、買取り申出ののち建築等の行為制限が解除されたことにより、区域を縮小する2地区についてご説明します。

桜の町4Aにつきましては、赤色の部分の行為制限解除による廃止により地区が分断されるため、残る大きい方の区域を桜の町4Aの約0.28haとし、小さい方の区域の約0.04haを桜の町4Dとして地区を追加します。

上野坂2Aにつきましては、既存の区域の約0.25haの区域から、赤色部分を廃止し、約0.24haの区域に変更します。

最後に、買取り申出ののち、建築等の行為制限が解除されたことにより、地区の廃止を行う4地区をご説明します。

赤色の区域は、買取り申出ののち、建築等の行為制限が解除されたことにより廃止する区域を示しており、千里園Cについては、地区全体の約0.11haを廃止します。

西泉丘Dにつきましては、地区全体の約0.16haを廃止します。

少路Cにつきましては、地区全体の約0.03haを廃止します。

曽根南町Aについては、ピンク色の部分が公共施設である幼稚園の敷地の用に供されるとともに、オレンジ色の残存する農地が約40㎡で指定要件を満たさないため、地区全体の約0.08haの廃止を行うものです。

以上の各変更による生産緑地地区面積の内訳としましては、地区追加が3地区で、0.23haの増加、追加による区域変更は2地区で、0.05haの増加、廃止による区域変更が2地区で、0.07haの減少、地区廃止が4地区で、0.38haの減少となり、合計では、0.17haの減少となります。

今回の変更により、豊中市の生産緑地地区は195地区、面積は約37.18ha

となるものでございます。

なお、これは、市内全農地面積約 53.49ha の約 69.5%にあたるものでございます。

ただいまご説明しました生産緑地地区の変更について、「都市計画の原案」として、「豊中市土地利用の調整に関する条例」に基づく縦覧を、令和 5 年 8 月 17 日から 3 週間、「都市計画の案」として、都市計画法に基づく縦覧を令和 5 年 10 月 3 日から 2 週間行いましたが、原案及び案ともに、意見書の提出はございませんでした。

以上で「議案第 110 号北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」についての説明を終わります。

それでは、ご審議のほどよろしく申し上げます。

会長

ただいま説明のありました生産緑地に関する「議案第 110 号」について、ご意見、ご質問はございませんか。ご意見、ご質問のある方は、挙手用紙をカメラにお示してください。なお、他の委員の挙手の状況等を確認されたい場合はギャラリービューに切り替えていただきますようお願いいたします。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

[挙手カード上がらない]

会長

ご意見、ご質問がないようでございますので、第 110 号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」については、原案のとおり決定することに異議はございませんか。

[挙手カード上がらない]

会長

それでは、異議が無いようですので、第 110 号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」について、原案通り承認させていただきます。

他にご意見、ご質問はございませんか。

[挙手カード上がらない]

会長

ご意見、ご質問が無いようでございますので、以上で予定されておりました案件すべてが議了いたしました。

それでは、これをもちまして本日の審議会を閉会いたします。

どうもありがとうございました。