

## 会 議 録

会議の名称	豊中市都市計画審議会（第 1 回）		
開催日時	令和 4 年（2022 年）11 月 24 日（木） 午後 2 時 00 分～午後 2 時 40 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、岡絵理子、重村達郎、森彰男、柳原崇男 今村正、北川晶大、白岩正三、出口文子、中川隆弘、中野宏基 木村貴史 以上 13 名出席 (◎会 長、○会長代理)	
	事務局	上野山都市計画推進部長、今中都市計画課長、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、 福塚主査、和間主査、市川主査、田島主事	
	その他	山野産業振興課主幹兼農業委員会事務局長	
議 題	1. 議案第 105 号 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更 原案可決 2. 諮問第 35 号 特定生産緑地の指定 妥当であると答申することを可決		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

事務局

ただ今から令和4年度第1回「豊中市都市計画審議会」を開催いたします。  
本日の審議会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、審議会中事務局は、マスク着用とさせていただきますがご理解賜りますようお願い致します。

また、各委員におかれましては、感染拡大防止にご理解ご協力たまりあり  
がとうございます。

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13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
- ・資料1 特定生産緑地の指定について
- ・都市計画審議会概要

となります。

また、以前に送付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、改めて審議会委員の  
ご紹介をさせていただきます。

お手元の審議会概要の1ページをご覧ください。  
選出区分ごとに五十音順となっております。

事務局

まず、審議会条例の第3条第1項第1号による  
「学識経験を有する者」として、でございます。

岡委員でございます。

会長代理の澤木委員でございます。

重村委員でございます。

本審議会会長の久委員でございます。

森委員でございます。

柳原委員でございます。

なお、林委員と水上委員は、本日も欠席でございます。

事務局

次に審議会条例の第3条第1項第2号による

「市議会議員」として、

今村委員でございます。

北川委員でございます。

白岩委員でございます。

出口委員でございます。

中川委員でございます。

中野委員でございます。

事務局

最後に、審議会条例の第3条第1項第3号による

「市民」として、

木村 委員でございます。

なお 長谷川 委員は、本日も欠席でございます。

事務局

委員の紹介は以上でございます。

それでは会長、よろしく願いいたします。

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。

白岩委員と森委員をお願いいたします。

よろしく願いいたします。

会長

それでは議案の審議に入らせていただきます。

本日も審議いただくのは、お手元の次第に記載しておりますとおり、付議案件1件、諮問案件1件でございます。

それでは、議案第105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105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。

豊中市は全域が都市計画法に基づく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、生産緑地法に基づく 30 年間の営農義務や建築等の行為制限が課せられ、農地の持つ機能を保全する制度です。

なお、本市では生産緑地地区の規模は、市条例により 300 ㎡以上としています。

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。

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生産緑地地区の追加を行うとともに、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 12 地区となります。

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 7 地区次に、廃止により区域の縮小を行うものが赤字でお示している 2 地区、最後に、地区を廃止するものが赤字の 3 地区となります。

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 7 地区からご説明します。

前のスクリーンでは、追加指定希望申出により追加する区域を緑色で示しております。まず、こちらの向丘1丁目において、約0.04haの区域を、向丘1Eとして追加します。同様に東泉丘1丁目において、約0.04haの区域を、東泉丘1Gとして、走井3丁目において、約0.05haの区域を、走井3Fとして、浜1丁目において、緑色右上の約0.04haの区域を、浜1Dとして、緑色左下の約0.05haの区域を浜1Eとして、浜2丁目において、約0.11haの区域を、浜2Kとして、小曾根3丁目において、約0.05haの区域を、小曾根3Fとして、追加します。

次に、買取申出後、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。前のスクリーンでは、買取の申し出があり既に建築等の行為制限が解除されている区域で、今回廃止する区域を赤色で、変更後も生産緑地地区として存続する既決定区域を青色で示しております。

まず、こちらの西泉丘2Dにつきましては、既存区域である青色と赤色を合わせた区域、面積約0.27haから、赤色の部分を廃止し、面積約0.16haの青色部分のみに区域を縮小し、小曾根5Aにつきましては、既存区域である青色と赤色を合わせた区域、面積約0.18haから、赤色の部分を廃止し、面積約0.13haの青色部分のみに区域を縮小する変更を行います。

最後に、買取申出後、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3地区をご説明します。

前のスクリーンでは、買取の申し出があり、既に建築等の行為制限が解除されている区域で、今回廃止する区域を赤色で示しております。

まず、こちらの赤色上側の東豊中町6Cにつきましては、地区全体の面積約0.09haを廃止し、赤色下側の東豊中町6Dにつきましては、地区全体の面積約0.15haを廃止します。同様に豊南町東1Aにつきましては、地区全体の面積約0.10haを廃止します。

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7地区で、0.38haの増加、追加による区域変更はありません。廃止による区域変更が2地区で、0.16haの減少、地区廃止が3地区で、0.34haの減少となり、合計では、0.12ha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196地区、面積は約37.35haとなるものでございます。

なお、これは、市内全農地面積 約55.40haの約67.4%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4年8月17日から3週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、「都市計画の案」として、都市計画法に基づく縦覧を令和4年10月3日から2週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上で「議案第105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。

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105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。

会長

いかがでしょう。何かご質問、ご意見ございますでしょうか。  
よろしいでしょうか。

[挙手カードが上がらない]

会長

それでは、ご意見、ご質問ないようでございますので、第105号北部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきましては、原案のとおり決定することに異議がございませんでしょうか。もし異議がある方、挙手、お願いをしたいと思います。

[挙手カードが上がらない]

会長

ないようでございますので、この105号北部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきましては、原案どおり承認をさせていただきます。

会長

つぎに、諮問第35号「特定生産緑地の指定」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、諮問第35号「特定生産緑地の指定」について、概要をご説明します。

これからご審議頂く特定生産緑地は、現在指定している生産緑地のうち、平成4年に指定したものが、30年の期限を迎えることから、引き続き都市農地の保全を図ることを目的とし創設された制度です。

はじめに、特定生産緑地制度が創設された背景についてご説明します。

全国の生産緑地地区の約8割が平成4年に指定されたとされており、30年

経過後の令和4年以降、自由買取申出が可能となり、大量の都市農地が一斉に宅地化されるといういわゆる2022年問題が社会的に注目されてきました。

その対応も含め、平成28年策定の都市農業振興基本法に基づく都市農業振興基本計画では、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、引き続き都市農地の保全を図るための制度が求められました。

そのような背景から、平成29年の生産緑地法の改正で特定生産緑地制度が新たに創設されることとなりました。なお、相続税の納税猶予については、買取申出を行い宅地等に転用する場合は、納税猶予が解除されます。

次に、指定前後の流れについて、ご説明します。

本市では既存の生産緑地地区の約9割を平成4年に指定しており、それを特定生産緑地とする場合、令和4年11月30日までに、指定を行う必要があります。

指定しますと、自由買取申出が可能となる期日が令和14年11月30日まで10年延長され、農地としての管理義務、建築等の行為制限とともに、税制特例措置が継続されます。

なお、令和14年以降については、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年ごとに更新することが可能となっています。

次に、特定生産緑地の指定対象の内訳についてご説明します。

本市全体の生産緑地は、196地区、面積は約37.35haで、そのうち、特定生産緑地の指定対象となる平成4年、平成5年に指定されたものは、177地区、約33.83haです。このうち、昨年度速やかに要件が整ったものについて、前回の都市計画審議会の諮問を経て令和4年2月7日に指定したものが、157地区、約29.88ha、指定対象面積の88.32%であり、今回、新たに要件が整ったものについて、15地区、約2.15ha、6.36%を新たに指定します。

本指定が行われますと、豊中市全体では167地区、約32.03ha、94.68%が特定生産緑地として指定されることとなります。

なお、指定を希望されないものや、農地の管理状況が悪いといったことから、指定しないものは、18地区、約1.8ha、5.32%となります。

次に、指定の手続きと、指定要件についてご説明します。

令和元年12月に制度に関する説明会を実施しました。

令和2年9月、10月には指定申出の受付を行い、指定要件である農地等利害関係人の同意を得た同意書を所有者より提出いただき、令和2年11月以降の審査で、農地の適正管理状況の確認を行いました。

次に指定の手続きについてご説明します。

特定生産緑地の指定は、生産緑地法において都市計画審議会の意見聴取を行

うこととされており、先ほどご説明しましたとおり、速やかに要件が整ったものについては、令和4年2月7日に指定の公示を行いました。

今回指定するものは、新たに管理状況の改善確認ができたものや相続人が確定したもので本日の都市計画審議会で答申いただけましたら、申出基準日である11月30日までに公示を行います。

また、指定の効力が生じるのは、指定から30年後にあたる申出基準日である令和4年11月30日以降となります。

以上で「諮問第35号「特定生産緑地の指定」についての説明を終わります。

会長

ありがとうございます。

ただいま説明のありました諮問第35号「特定生産緑地の指定」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。

いかがでございましょう。

はい、それでは委員、よろしくお願ひします。

委員

先日説明をいただいたときに豊中市では9割以上がそのまま10年スライド延長ということになっていたと思うんですけども、ほかの地区というのは、あとは全国的にはどのような状況なのか知りたいなと思いました。よろしくお願ひします。

会長

はい、事務局、状況は分かりますでしょうか。

事務局

はい。では、事務局からお答えします。

きちんとした調査ではないですが、国交省のほうが昨年度ぐらいにした調査では、約89%が指定及び指定の意向があるという調査の結果が出ております。それに対して、うちは94.何%というところでございます。

委員

ありがとうございます。安心しました。

会長

ありがとうございます。

私も複数の都市計画審議会に関わっていますが、少ないところでも80%強、豊中が今まで関わらせていただいた中でも最も割合が高いというようなことになっております。ですから、先ほど全国平均でいうと9割弱というところだと思います。

ほか、いかがでしょうか。



はい、それでは委員、よろしくお願いします。

委員

豊中は随分生産緑地の率が高いということで安心はしたんですが、ただ残っている5%ほどのところについても自然保全というか、大切な緑地だと思うんです。今回残っているところについて、今どんな保全のために10年延長にぜひつないでいただけるように働きかけとか、今後どういうふうにしていこうとされるのか、またどんな困難なことがそういうところでは起こっているのか、もし分かりましたら教えてください。

会長

よろしいでしょうか。

事務局

はい、事務局でございます。

うちでいいますと、残り5%、18地区ございます。18地区の内訳としまして、5地区については農地の管理状況がすごく悪くて、恐らくもう営農できないという状態でございます。残り13地区につきましては、逆に今回のタイミングを経て、もう土地利用に移行したいとか、そっちのほうに意向がはっきりされていますので、逆に保全というところが難しいという判断をされたというところでございます。

事務局

補足でございますが、特定生産緑地の指定というのは、この令和4年11月30日まで、30年を迎えるまでにしないといけないという形になりますので、それを過ぎてしまうと特定生産緑地の指定はできないという形になっております。そういったことも含めて制度のご説明をさせていただいた中で、今後10年の土地利用とか後の継続性等で指定を希望されないというのをご判断された農地所有者の方が一定おられたのかなと考えております。

会長

先ほどのご説明にもありましたけど、2年ほど前から意向調査をさせていただいて、かなり様々な方のご意見を聞きながらさせていただいて、今日が最終期限ということになりますので、残念ながら18地区の方は農業が続けられないという理由で断念をされたということ等をご理解いただければと思います。

ほか、よろしいでしょうか。

はい、どうぞ、委員。

委員

いろいろと働きかけをされて、ただ続けられないという現状があるというのは分かりましたが、結局そうすると18地区の生産緑地が今後どんな形で土地利用されるのかなんですが、やっぱりこれから市街化区域の中で買取りの願

いとかがされてくるわけですね。市が保全をするというような、緑地として保全できるのかどうか分かりませんが、地域住民の声を聞いて、どんどんと開発が進むというような、そんな豊中のまちづくりにならないように、18地区のこれからの経過、市としても本当に自然が残るようなまちづくりに、例えば公園にするとか、それが住民の願いでもありますので、要望しておきます。

以上です。

会長

ただいまの案件は特定生産緑地の指定の案件でございましたので、実はその前の案件の生産緑地の指定解除も同じ話でございまして、30年経過せずとも、もう既に農業をやめられて宅地開発をされるということもございまして、そこも含めて手だてを打っていきませんと先ほどのお話はなかなか意向どおりにはいかないと思いますので、トータルにまた市役所のほうもいろいろご検討いただければというように思います。

ほか、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

[挙手カードが上がらない]

会長

それでは、この特定生産緑地の指定に関しましては、私たちに意見を求められておりますので、採決ということではなくて、意見なしということで妥当であるという旨の答申をさせていただきたいと思っておりますけれども、ご異議おありの方、挙手をお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。

おられませんでしょうか。

[挙手カードが上がらない]

会長

それでは、諮問第35号特定生産緑地の指定につきましては、妥当である旨答申することとさせていただきます。

どうもありがとうございます。

会長

他にご意見、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ください。

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。

会長

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。