

## 平成27年度 第1回 阪南市都市計画審議会 会議録

【開催日時】平成27年11月13日（金） 午後3時00分から開催

【開催場所】阪南市役所3階 全員協議会室

【出席委員】委員15名中、全委員の出席の下、開催した。

日野泰雄、下村泰彦、瀬田史彦、三星昭宏、二神勝、有岡久一、大脇健五、楠部徹、  
上甲誠、土井浩、南安喜男、森下旭、吉田美智子、佐藤妙子、辻山正甫  
（以上委員15名）

【欠席委員】なし

【傍聴者】1名

### 【案 件】

- ①会議及び会議録の公開について
- ②南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

### 【そ の 他】

- ①都市計画区域及び区域区分等の面積について（報告）
- ②南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）について（報告）

### 【結 果】

- ・会議及び会議録の公開について、承認を得た。
- ・付議に対して、委員全員が原案のとおり承認の上、答申がなされた。

【質疑応答】

・南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

- (会 長) 昨年度、生産緑地の行為制限がすでに解除され、追認の形となっているため、買取り申出の受付期間を集約することは可能かといった委員の指摘については、冒頭、事務局の説明で、他市で期間を集約している事例もなく、また、買取り申出の期間を限定することにより、当事者への不利益や権利制限につながるものが想定されるので、難しいと考える。生産緑地制度や本日の付議内容について、質疑があればお願いしたい。
- (委 員) 案件の生産緑地の部分的な解除のケースについては、身体的な要因等により耕作できなくなったため一部を解除し、耕作可能な範囲で残りの生産緑地を耕作しているといった状況であるのか。
- (委 員) 複数所有者、複数筆の一団の農地で構成される生産緑地のうち、一部所有者の筆だけが故障等の買取り申出により解除されるということである。
- (委 員) 一筆ごとの解除はできるのか。
- (委 員) 複数の筆を所有している方が買取り申出を行う場合、一筆だけ残して解除するなどとは出来ないことから、所有している生産緑地全てを解除することとなる。
- (委 員) 自己都合で所有地の一部を残し、買取り申出することは出来ないといった解釈である。
- (会 長) 本日、審議会に付議のあった変更（案）については原案のとおり答申してよろしいか。

<全員異議無し>

・都市計画区域及び区域区分等の面積について（報告）

- (会 長) 区域マスタープラン等において、将来的に区域区分面積の数値の変更の可能性はあるのか。
- (事務局) 平成 28 年 3 月改定予定の区域マスタープランにおいて、本変更値をもとに市街化区域面積の目標年次における規模について算出していると大阪府から聞いている。
- (委 員) 今回の国土地理院の測定結果により増加した市街化調整区域面積に対する税制面の取扱いはどのようになるのか。また、行政事務上における矛盾は出てこないのか。
- (事務局) あくまで都市計画上における面積の変更であり、固定資産税については登記簿謄本の登記面積で賦課している。行政事務上における矛盾についても現時点で

は聞き及んでいない。

- (委員) 都市計画や環境、交通分野においては面積値を指標にしているが、今回のような微小な変更による現計画等への影響は無いのか。
- (事務局) 市街化区域の面積は積み上げにより算出している。府としても線引きの変更では無いため、都市計画変更は不要と言った見解が出されている。
- (会長) 今後、他計画において、今回の面積変更に伴う計画変更が将来的に行われる可能性はあると考えられるが、当面、今回のような微小な面積変更は市街化調整区域面積における調整として取り扱うものと解釈する。

・南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（南部大阪都市計画区域マスタープラン）について（報告）

- (委員) 今回の区域マスタープランにおいては、市街化区域編入は鉄道駅周辺等に限定するといった考え方となっているが、今後、鉄道駅から離れたエリアの住宅地について、拡大は認めないといった方向性は出ているか。
- (事務局) 市町村マスタープラン等に地域の生活拠点として位置付けられた鉄道駅等への徒歩圏の区域にある住宅系土地利用の誘導は可能であると聞いている。
- (委員) 鉄道駅から離れた地域で依然として住宅開発が行われている。府としてコンパクトシティの方向性を提示しているなか、それを阻害するような土地利用をどのように抑えるのか。都市計画上、具体的に規制する事は困難であると考えられる。
- (会長) 市街化区域に編入しているものの、現在整備されておらず、今後も整備される見通しの無い箇所については、逆線引きが行われるものと考えられる。委員ご指摘の分散化して空洞化した箇所は、現時点では逆線引きまでは行わないものとする。
- (委員) 他市の事例であるが、鉄道駅から離れた郊外に大規模商業施設が建設され、自家用車でアクセスするといった、コンパクトシティやモビリティ・マネジメント等の考え方から逆行するような現象が見られる。このような事は早く防がなければならない。人口減少の進展や高齢者の運転免許返納が増加しているなかで、郊外における大規模商業施設の展開は抑える方向であったと考える。
- (会長) 幹線道路沿道における大規模商業施設の立地については、自動車での商業施設へのアクセスといった点が問題視されている。今回、本市において、保留フレームの設定等、区域区分の変更は行う予定は無いのか。
- (事務局) 本市都市計画マスタープランで位置づけている箇所について、府と協議を行ったが、前回線引き見直し時から都市化の進展が無い等の理由により、変更は行わない。

(会 長) 今回の区域マスタープランの改定については、主に区域区分の変更の方針の改定であり、本市には特段影響が無いことから、冒頭、事務局から提案のあった都市計画法第18条に基づく府からの意見照会については、意見無しで回答してよろしいか。

<全員異議無し>

【午後5時00分閉会】