

令和元年度 第1回阪南市都市計画審議会 会議録

【開催日時】 令和元年11月22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、12名の出席の下、開催した。

下村 泰彦、日野 泰雄、三星 昭宏、瀬田 史彦、角野 信和、畑中 譲、
見本 栄次、奥野 英俊、有岡 久一、吉田 美智子、辻 忠志、寺田 雄揮

【欠席者】 二神 勝、山本 守、相良 修一郎

【傍聴者】 なし

【案 件】

- ①南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について（付議）
- ②特定生産緑地について（報告）
- ③公募による市民委員の選考について（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】

① 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） 今回、廃止となる地区は、既に行為制限が解除されており、また、鳥取南－9についても、地区の一部廃止に伴う追加であるため、これらは大きな問題が無い限り、都市計画変更されるものとする。

今回、追加指定の申出があった各地区の生産緑地について、本審議会の議を経てから決定するという理解でよいか。

（事務局） そのとおり。買取申出のあった生産緑地と同様、本審議会の議を経て、都市計画変更を行うことになる。

（会 長） 追加指定の際、指定に係る申出日から期間が空くと、税制面で不利益が生じるかもしれない。追加指定の申出があった場合、申出者に対して、都市計画変更までのスケジュールを説明しているのか。

（事務局） 申出者に対して、本審議会の議を経て都市計画変更を行い、告示後、翌年から固定資産税等に反映される旨を説明している。

（委 員） 鳥取南－9については、鳥取南－4の一部廃止に伴う地区の分割により、新たに地区を追加するものとの説明があったが、現在、同一又は隣接する街区内に存在する農地等を一団の農地等として生産緑地地区に定めることが可能となっている。この考え方を運用することにより、仮に、分割後の残地が面積要件を満たさない場合においても、道連れ解除は発生しない。

今回の案件では、分割後の残地が面積要件を満たすため、それぞれの残地を単独の地区として定めるとのことだが、今後、分割による残地が面積要件を満たさない事例が発生することを踏まえ、今回からこの考え方を運用する方が良いのではないかと。

（事務局） 今回の鳥取南－9については、分割による残地が面積要件を満たしており、単独の緑地として評価できるため、今回それぞれの地区を都市計画に位置付けるものである。

（委 員） 今回、結果として地区数は減少していないが、1地区当たりの面積は従前より小さくなるため、一団性の要件緩和を運用する方が良いのか、あるいは単独の地区として定める方が良いのか、都市計画

上どちらが良いのかという判断は必要になってくると思われる。

特に異議があるわけではないが、様々な考えの中で、今回は地区の分割に伴う残地について、それぞれ生産緑地地区として定めるとい判断に至ったという理解である。

(会 長) 鳥取南-4の一部廃止に伴い、地区の分割による残地が面積要件を満たしていなければ、一団性の要件緩和を運用することも可能であるという理解でよいか。

(事務局) ご指摘の一団性の要件緩和について、過去に運用した実績があるため、今回、残地が面積要件を満たしていなければ、一団性の要件緩和を運用することも可能であると考えている。

(会 長) 生産緑地地区の変更にあたり、都市計画上どのような配慮をすればよいのか、その考え方については幅があるものと考えられる。

既存の地区に編入する方が、緑地として一体的であるといった考え方もあれば、農地の規模や位置によっては、分割し残すなどの考え方もあり、それらを選択できれば良いと考える。

(委 員) 今回、追加の申出のあった山中溪-5について、他地区の写真と比べ、あまり営農されていないように見えるが、市としては、営農されるよう指導は行わないのか。

(事務局) 生産緑地である以上営農が前提となる。
本市の場合、営農指導等については、農業委員会事務局で行っている。

(会 長) 今回は追加指定もあり、生産緑地の減少量は例年より少なく、一定の割合を維持できているものと理解できる。

他に意見が無ければ、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。

(委員一同) 異議なし。

②特定生産緑地について（報告）

（会 長） 事務局の説明では、特定生産緑地の指定意向を示している所有者が現時点で約４割といった説明であったが、意向確認を行う期限はいつごろか。

（事務局） 今回、意向確認書を発送した所有者に対しては、１２月を一旦締切としている。

（委 員） 本市の生産緑地は、平成４年に当初指定を行ってから３０年が到来する。この間、所有者が相続により全国各地に分散してしまっている土地や、農業従事者が指定当初から変わっていることが十分に考えられる。指定の同意にあたり、所有者が複数人いる場合は、全員の実印が必要となるため、場合によっては大変な作業になることを、所有者に対してお知らせしないとイケない。また、実際の農業従事者と土地所有者が違う場合も考えられる。意向確認が終わっていない所有者に対して、周知不足により特定生産緑地に指定できないことが無いよう、丁寧な説明が求められるものと考えられる。積極的に特定生産緑地に指定を促進するための工夫について、事務局で検討いただきながら、指定作業を進めていただきたい。

（委 員） 生産緑地の当初指定時に、所有者に標識を渡していると記憶しているが、今後も続けるのか。

（事務局） 生産緑地地区の標識の設置については、法で規定されているため、現在も行っているが、特定生産緑地に指定した際に、再度配付する予定は無い。

（委 員） 東京の郊外部では、２０２２年問題に対して、農地を含んだ郊外市街地のまちづくりを全体の観点から検討し、都市計画マスタープランやまちづくりビジョンに記載している事例があり、生産緑地も含めた農地の保全について積極的に打ち出す自治体があるなかで、本市ではどう考えているのか。

（事務局） 都市緑地法等の改正に伴い、用途地域における田園住居地域が新設され、委員ご指摘の農地の保全に係る手法の一つにあたると思う。本用途地域の内容として、低層住居専用地域における建築規制

が基本となり、現時点では、都市計画マスタープランに田園住居地域を指定するような方針は無い。参考までに本市の場合、現低層住居専用地域を設定している地域は住宅団地のため農地が無く、他の地域においては、建築物の既存不適格も踏まえ検討していくものになるため、ハードルが高いものと考えている。

(会 長) 生産緑地における営農の考え方として、必ずしも生業としての農業でなく、家庭菜園的な運営手法ができないかといった議論があるなかで、今事務局から説明のあった田園住居地域では、農家レストラン等の建築用途を新たに許容することで、営農の促進に繋がる考え方があると推察している。

用途地域の変更を検討する前に、そうした技術的な工夫を先に検討するべきではないかとは考えるが、田園住居地域の用途地域変更は手法の一つではあり、あらゆる角度から検討いただくとともに、都市計画マスタープランや総合計画等の位置づけについても今後、検討いただきたい。

(委 員) 市街化区域内農地は、本来は市街化すべきものといった性質があり、生産緑地法はこの考え方に相反するものであると考えられるが、近年、国では生産緑地としての機能を評価する方向性にある。

生産緑地の制度運用後、国から、生産緑地はレクリエーションの機能も有するといった見解が出したが、都市にとって貴重なオープンスペースとして位置づけるといった考え方のもと、近年、法改正がなされたものである。そうした意味では、特定生産緑地に積極的に指定いただければと、個人的には考える。

また、都市緑地法等の改正により、都市の中の緑地に対する考え方として、農地を都市の緑地帯として緑の基本計画に位置づけるなど、従前の考え方から変わってきている。緑地としての生産緑地の機能を踏まえると、都市計画マスタープランだけでなく、緑の基本計画も見直す時期に来ているのではないかと感じている。改定にあたっては、時機を見て予算要求いただきながら、計画的に農地を位置付けていくことが必要と考える。

② 公募による市民委員の選考について（報告）

- (委員) 本審議会の内容は大変難しく、発言するにあたり勉強が必要となる。2年任期というのは、少しわかりかけてきたころに任期を終えることになるため、2期4年としてもよいのではないかと個人的には考える。
- (委員) 本審議会については、制度内容等について難しく感じることもあったが、色々と勉強にもなったため、個人的には委員を経験できて良かったと考えている。今回の改定案のとおり、本審議会の委員をより多くの方に経験してもらうのはよいことであると考えている。
- (会長) 市民委員には、本審議会の内容について、知人等に広めていただくことも重要な役割であると考えている。
選考基準について、任期の初日に、阪南市の2以上の審議会等の委員になっていないことと記載されているが、都市計画審議会で3つ目は可能という解釈でよいか。
- (事務局) 任期の初日に都市計画審議会の委員で3つ目となつてはならないという意味である。
- (会長) 公募市民委員に積極的に発言いただく観点では、先ほど委員から意見のあった公募市民委員の任期の考え方と、他の審議会等における公募市民委員の兼任数は関連性があるものと考えられる。
多くの市民が委員を経験し、市の仕組みをご理解いただくことが公募市民委員に参画いただく趣旨になると考えられるため、このような点についても、市民の皆さんのご意見をいただきながら、引き続きご検討いただければと考える。
- (委員) 任期の初日に2以上と記載されている点について、本審議会でも2つ目となつてはならないとも読めてしまう。
- (事務局) 庁内の基準と照らし合わせて確認し、修正等あれば連絡させていただく。