

令和7年度 第1回阪南市都市計画審議会 会議録

【開催日時】 令和7年7月31日（木） 午後3時00分から4時35分

【開催場所】 阪南市防災コミュニティセンター 1階 研修室

【出席委員】 委員15名中、10名の出席の下、開催した。

日野 泰雄、中村 秀人、角野 信和、福田 雅之、見本 栄次、百々 麻希、相良 修一郎、富岡 弘、吉田 美智子、小谷 祥二

【欠席者】 佐久間 康富、下村 泰彦、瀬田 史彦、奥野 英俊、有本 卓純

【傍聴者】 0名

【案 件】

- ①会議及び会議録の公開について
- ②特定生産緑地の変更について（諮問）
- ③南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての意見照会について（諮問）

【結 果】

- ・会議及び会議録の公開について、承認を得た。
- ・特定生産緑地の変更について（諮問）に対して、出席委員全員が原案のとおり承認の上、答申がなされた。
- ・南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての意見照会について（諮問）に対して、出席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】

○特定生産緑地の変更について（諮問）

(会 長) デジタル田園都市構想の中で想定されているようなクラインガルテンのような土地はあるのか。

(事務局) 本市においては、特にございませぬ。

(委 員) 前回の都市計画審議会では、対象地区が6件あり、追加や廃止、区域変更といろいろな種類があったと思うが、今回の会議開催が7月だから少なくなったのか、そもそも対象自体が減少したのか。

(事務局) 指摘いただいた案件は、特定生産緑地地区ではなく生産緑地地区についてだと思われる。今年度の生産緑地地区の変更については、現在、大阪府と協議中であり、協議後に本審議会に付議し、都市計画決定を行っていくという流れになる。今回は、特定生産緑地地区で、生産緑地地区の変更とは手続きが異なる。なお、会議自体の開催が早まったために、会議での諮問対象が減少したと考えていただきたい。

なお、生産緑地所有者の特定生産緑地への指定意向によっても対象件数は異なる。

(会 長) 今までで特定生産緑地の指定を行った割合はどれほどか。

(事務局) 申出基準日が到来した生産緑地の約9割程度が特定生産緑地に指定されている。

(委 員) 生産緑地は残していく意向だと以前から聞いているが、事務局として何か手立ては考えていないのか。

(事務局) 市として何か生産緑地を残していくような施策は必要であると考えているが、一方で生産緑地所有者の個人の選択という面もある。したがって、生産緑地を維持していくという啓発活動に限られると考えている。具体的には、どのような施策かを現段階で示すことは困難であり、模索している状況である。

(会 長) 基本的には生産緑地は残していくべきものだということで理解いただきたい。また、他市町の事例等も収集し、本審議会でも紹介いただきたい。

他に意見が無ければ、本案件については原案どおり答申するということよろしいか。

(委員一同) 異議なし。

○南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての意見照会について (諮問)

(会 長) 黒田地区地区計画の開発区域に関して、市街化調整区域から市街化区域への編入、あるいは保留区域としての指定もしない方針か。

(事務局) 現在、大阪府との協議の中ではなかなか厳しいという事なので、市として方針は決まっていないが、当面は事業が成熟する必要があると考えている。

(会 長) 今回の区域マスタープランの方針は、基本的に市街化区域をこれ以上広げない。できるだけコンパクトなまちづくりにしないと公共サービスも効率が悪くなる。したがって、目標年次である令和12年においても市街化区域面積は現在とほぼ変わらないという目標値が設定されている。何か質問等はないか。

(委 員) 参考資料2のいちばん下に区域区分変更の基本方針の概要とあり、市街化区域への編入と市街化調整区域へ編入の両ケースが書かれているが、阪南市の場合、産業誘致という観点から見たとき今回の方針はプラスマイナスどちらとなるのか。それともニュートラルなのか。

(事務局) 今回の区域マスタープランの改定は、主に市街化区域と市街化調整区域とのバランスについての方針を示したものであり、市街化区域内での用途区域の変更について影響は受けないと解釈しているのでニュートラルであると考えている。

(会 長) 新市街地として区域指定されている場所について、産業が誘致され整備が整えば市街地に編入されるかもしれないと思うが、現時点において明確な方向性はないということよろしいか。

(事務局) ご指摘のとおり。

(委員) 今回は府のマスタープランの改定とのことだが、阪南市としては市街化区域を広げるのか、営農を維持していくのかどちらの方向に向いてほしいと考えているか。

(事務局) バランスが大切であると考え。市街化区域内であっても市街化調整区域であっても農地、緑地の確保は市として必要である。一方で都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域でも地区計画を活用し産業誘致できるとしているので、市としては両立できればと考えている。なお、今回の区域マスタープランの改定においても第4章で市街化調整区域の地区計画の運用にあたっては、農地について計画的で調和のとれた土地利用が望まれる、という文言が追加されている。

(委員) 黒田地区においては営農が継続できない状態を市が放置していたため、造成され宅地が変わってしまったと考える。都市計画も大切だが、もっと営農を継続できるように農道をはじめとした整備を行ってほしい。市として少しでも努力するという姿勢を見せてもらいたい。

(会長) 市街化調整区域で比較的大きな農業をされている場合と市街化区域内の生産緑地で農業を営んでいる場合とでは状況が全く違う。地方では農業関連の助成金で農道(広域農道)を整備しているところはある。区画整理事業や地区計画制度を利用してエリア分けし、農業に必要な道路を整備するという手法もあるがなかなか上手くいかない。都市として必要な道路は都市計画決定を行って整備し、農業関係の道路については権利者の方が協力し整備してもらうのが基本ではある。土地所有者、営農者、まち全体のあり方を考えた上で整備していくしかないが、農業をはじめとする第一次産業の今後の方針は市として考えないといけない。

この区域マスタープランでは、市街化調整区域であっても既に人口が張り付いている場所は市街化区域に、また市街化区域内であっても人が居住していないようなところは市街化調整区域に編入し、できるだけ人が集まって暮らすまちづくりをめざしているものと考えられる。

(委員) 資料に、計画的な市街化の見込みがない区域等は市街化調整区域へ編入するなど市街地規模の見直しも見据えながら、適正な区域区分の変更を行い、とあるが阪南市で実施する考えはあるのか。

(事務局) 現在、阪南市においては具体的にこの地区をという予定は持っていない。逆に黒田地区について市街化区域への編入の協議を大阪府と行っている状況で

あり、市街化調整区域への編入を積極的に行ってはいないのが現状である。

(会 長) その地区は市街化調整区域であっても水道や下水道は整備されているので、都市計画税上の不公平が生じるのではないか。

(事務局) 指摘の黒田地区に関しては事業者が下水道整備も行っており、市街化調整区域であっても都市計画税は徴収するべく条例改正を行っているところであり、居住されている方については実質的に差は生じない。

(委 員) 資料に市街化区域への編入を保留する区域が記載されているが、前回と比べて令和7年度は減少しているがどういう理由からか。

(会 長) 長年にわたり地域の皆さんの合意ができず事業実施のめどが立たないため解除となったところもあると思う。

(事務局) 個別の区域について照会依頼していないので詳しい説明はできないが、この5年間で市街化区域に編入されている区域もあり、大阪府もバランスを取りながら行っている結果と認識している。

(委 員) 先ほど他の委員からの意見にもあったように、農業に関して市としてどのような方針を掲げていくのか、はっきりと示してもらいたいと思う。

(会 長) 本日の案件である今回の都市計画区域マスタープランの大阪府としての考え方について、阪南市のまちづくりに支障がなければ特に意見なしとさせていただきたい。他に意見が無ければ、本案件については原案どおり答申するということよろしいか。

(委員一同) 異議なし。

(会 長) それでは先ほどの案件と併せて事務局から答申を読み上げいただきたい。

(事務局) 「案件②及び③について答申読み上げ」

【午後4時35分閉会】