

令和5年度 第1回守口市都市計画審議会議事録

日 時 : 令和5年11月29日(月) 午前10時から

場 所 : 守口市役所6階 教育委員会会議室

議 題 : (1) 付議第55号

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(守口市決定)について

出席委員 : 岡山敏哉、服部浩之、井ノ口弘昭、平井 治、西口誠一
山田幸彦、由井龍一郎、寺嶋美和、山口たくや、西尾博道
山口真由美、井内昌幸
(計12名)

事務局	都市計画審議会の定刻となりましたが、初めに事務局より御報告させていただきます。 本審議会の会議録の作成の都合上、発言前に挙手をいただき、会長の指名により発言するという形で進めていただきますよう、お願い申し上げます。 初めに資料の確認をさせていただきます。 ・ 議案書 ・ パワーポイント説明用資料 の計2つの資料です。 資料の不足等ございませんでしょうか。 それでは岡山会長、議事進行をよろしくお願いいたします。
岡山会長	おはようございます。 ただいまより、令和5年度第1回守口市都市計画審議会を開催いたします。 委員の皆様方には、大変お忙しいところ御出席いただきまして誠にありがとうございます。 まずに初めに定足数について御報告いたします。 本日は杉岡委員から欠席の申出がありましたので、委員13名のうち、12名の出席となっておりますが、守口市都市計画審議会条例第6条の規定により、委員の2分の1以上の出席がありますことから、本日の会議は成立しているということを御報告いたします。 本日の予定でございますが、会長代理の選出を行い、議事に入りたいと考えております。 「会長代理の選出」でございますが、守口市都市計画審議会条例第5条第3項に「会長があらかじめ指名する」と規定されておりますことから、条例に基づき、私のほうから指名をさせていただきます。 会長代理につきましては、長年この審議会の委員をお務めになって経験豊富な服部委員にお願いしたいと思いますが、服部委員、どうでしょうか。

服部委員	お引き受けいたします。
岡山会長	ありがとうございます。よろしくお願いいたします。 ではこちらの席へお越してください。
服部委員	失礼します。よろしくお願いいたします。
岡山会長	恐れ入りますが、一言御挨拶をお願いいたします。
服部委員	座ったままで失礼いたします。 皆様、おはようございます。 ただいま、会長代理として御指名を受けました服部でございます。 微力ではございますが、守口市のよりよいまちづくりに尽くしてまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。
岡山会長	よろしくお願いいたします。 それでは議題に移りたいと思います。 「付議第55号東部大阪都市部計画生産緑地地区の変更（守口市決定）」について、説明をお願いしたいと思います。
事務局	それでは議題の「付議第55号東部大阪都市部計画生産緑地地区の変更」について御説明いたします。スライドを使って説明させていただきます。お手元にもスライドと同様の資料をお配りしておりますので、見えにくい場所等がありましたらそちらを御覧ください。 議題に入る前に、今年度の第1回目の都市計画審議会ですので、都市計画審議会について簡単に御説明させていただきます。 まず、都市計画とは、都市計画法の中で、都市の健全な発展と、秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画と定義されています。 都市計画は都市にとって極めて重要な行政であり、市民の財産権に相当な制約を加えるものでありますから、その妥当性について十分調査・検討する必要があるため、都市計画法では、都市計画を定める前に第三者からなる都市計画審議会の議を経て定めることとされており、それがこの場の都市計画審議会でございます。 それでは、議題の説明に入らせていただきます。 まず初めに生産緑地地区制度について御説明いたします。生産緑地とは、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全して、良好な都市環境の形成を図る都市計画でございます。 都市計画決定が30年が経過する日以後、所有者が市町村長に対し、いつで

も買取り申出をすることができるようになります。

本市の大半が平成4年に指定され、昨年度に30年を迎えたことから、後ほど説明いたします特定生産緑地の指定手続を行っております。

続きまして、生産緑地地区の指定における条件は、土地所有者から申請された農地等について、現に農林漁業の用に供されている土地で、公害や災害を防止したり、都市の環境を守る役割を果たしていて、かつ公共施設等の敷地の用に供する場所として適していること、面積が1団で300㎡以上あること、農業の継続が可能であることの要件を、市が審査した上で、都市計画の手続を経て決定されます。

続いて、生産緑地地区の廃止手続について御説明いたします。生産緑地地区は原則として、農地として管理し続けなければなりません。しかしながら、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、生産緑地地区の買取りの申出をすることができます。

1つ目は、主たる従事者が死亡や営農することを不可能にさせる故障があった場合、2つ目は、生産緑地地区指定の日から起算して30年が経過した場合のいずれかになります。

買取りの申出があった場合には、市として買い取るか買い取らないかを判断し、買い取らない場合には、農業委員会へ斡旋することとなります。

その後、斡旋が不調になりますと、生産緑地地区の廃止となります。

次に、特定生産緑地制度の概要について説明いたします。

特定生産緑地とは、生産緑地の指定告示後30年経過する日の到来前に、買取り申出ができる期限を、所有者等の申請により10年延長する制度です。10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。

特定生産緑地の指定は、生産緑地指定の告示から30年経過までに行うこととされており、30年経過後は、特定生産緑地として指定できないものとなっております。

以上が特定生産緑地の概要となります。

それでは今回の変更内容について御説明します。計画書を表示しております。

今回変更対象地区は、地区名八雲4をはじめとし、計9地区となっております。

2段目の大久保6、3段目の大久保7については、区域変更、その他の地区については廃止でございます。各々の廃止の内容については、新旧対照表や個別のシートで説明させていただきます。

次に理由書を読み上げます。

生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出により、同法14条の生産緑地地区内における行為制限の解除が行われた生産緑地地区を廃止及び変更するものでございます。

変更内容について御説明します。新旧対照表を表示しています。

今回変更対象地区数は 9 地区です。

変更内容の内訳としまして、区域変更は 2 地区で、廃止は 7 地区です。

変更後の生産緑地地区の合計は48地区であり、変更前の55地区から 7 地区減になります。面積としましては約9.36ヘクタールから約8.37ヘクタールになり、約0.99ヘクタールの減になります。

各々の変更または廃止区域及び理由は、次のページで説明させていただきます。

初めに、生産緑地地区八雲 4 の変更内容及び新旧対照図を表示しています。変更内容は廃止です。廃止理由としましては、告示の日から30年経過による買取り申出後の行為の制限の解除による廃止になります。

新旧対照図につきまして、黒い塗り潰し箇所は既決定箇所であり、黒線囲みで、縦線を表示している区域が今回変更する区域になっております。赤丸で表示されているこちらの地区を廃止するものです。

スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が今回廃止する区域です。

続きまして、生産緑地地区大久保 6 ・大久保 7 の変更内容及び新旧対照図を表示しています。変更内容としましては、どちらも区域変更になります。

廃止理由としましては、どちらも告示の日から30年経過による買取り申出後の行為制限の解除による廃止になります。新旧対象図の黄色の丸で表示されている地区が大久保 6、赤色の丸で表示している地区が大久保 7 であり、縦線を表示して区域を廃止し、黒塗り箇所の区域に変更するものです。

大久保 6 は、現在約0.06ヘクタールのところ、区域変更により約0.02減になり、約0.04ヘクタールになります。

また大久保 7 は、現在約0.80ヘクタールのところ、区域変更により約0.11ヘクタール減になり、約0.69ヘクタールになります。

スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が、今回廃止する区域です。

続きまして、生産緑地地区橋波・東郷 1、橋波・東郷 2 の変更内容及び新旧対象図を表示しています。変更内容としましては、どちらも廃止になります。

廃止理由としましては、どちらも告示の日から30年経過による買取り申出後の行為制限の解除による廃止になります。

新旧対照図の黄色の丸で表示されている地区が橋波・東郷 1、赤色の丸で表示している区域が橋波・東郷 2 であり、これらの地区を廃止するものです。

スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が今回廃止する区域です。

続きまして、生産緑地地区南寺方 9 の変更内容及び新旧対照図を表示しています。変更内容としましては、廃止になります。

廃止理由としましては、主たる従事者の死亡による買取り申出後の、行為制限の解除による廃止になります。

	赤丸で表示されている、こちらの地区を廃止するものです。 スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が、今回廃止する区域です。 続きまして、生産緑地地区橋波・東郷5の変更内容及び新旧対象図を表示しています。変更内容としましては、廃止になります。廃止理由としましては、告示の日から30年経過による買取り申出後の行為制限の解除による廃止になります。赤丸で表示されているこちらの地区を廃止するものです。 スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が今回廃止する区域です。 続きまして、生産緑地地区橋波・東郷6、橋波・東郷7の変更内容及び新旧対象図を表示しています。 変更内容としましては、どちらも廃止になります。 廃止理由としましては、どちらも告示の日から30年経過による買取り申出後の行為制限の解除による廃止になります。 新旧対照図の黄色の丸で表示されてる地区が橋波・東郷6、赤色の丸で表示している地区が橋波・東郷7であり、これらの地区を廃止するものです。 スクリーンに位置図及び写真を表示しています。赤囲みの区域が今回廃止する区域です。 最後に、都市計画手続に関する情報を報告します。都市計画法第19条第3項に基づき、大阪府に対し協議をした結果、本都市計画案について、10月10日付で異議なしの旨の回答をいただいております。 また、11月6日から、都市計画法第17条に基づき、2週間の縦覧に供した結果、提出意見はありませんでした。 以上で「付議第55号東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。
岡山会長	説明が終わりましたので、御意見等がございましたら、お受けしたいと思います。 西尾委員。
西尾委員	はい。今回7区域廃止という状況でございますけど、こちらで今後この特定生産緑地へ変更されるような意向とかいうのは、あるんでしょうか。 そこは分かりませんか。
岡山会長	事務局、どうぞ。
事務局	守口市は平成4年、先ほど説明させていただいたように平成4年に大半が1回目の生産緑地の指定をしております、次の生産緑地が平成の16年になりますので、まだ12年後ぐらいで、もうちょっと先に特定生産緑地の移行を予定しております。

岡山会長	西尾委員、どうぞ。
西尾委員	あとこの7区域の廃止においてですけど、守口としての課題というのは、特にどういったものがあったりしますか。防災に対して懸念されることとか、そういったことはございますか。
岡山会長	事務局、どうぞ。
事務局	西尾委員がおっしゃるとおり、生産緑地地区というのは、その都市の中での農地を基本としました、いろんな都市における防災の1つになりますし、いろんな機能を果たしていただくということで、公共用地としての候補地としての側面もありますので買取り申出制度なんかもあるんですけども。今回の廃止に際しまして、その防災性の観点で申し上げますと、これまで守口では様々な公園の見直しなど決めてきましたので、一定規模の面積の公園というのは、各地域でそれぞれ増えていっているというような状況もございます。それに伴いまして、これまで都市計画マスタープランや立地適正化計画、あと現在策定中の花と緑の基本計画がございしますが、そういった部分とを総合的に勘案しまして、防災性という面で捉えますと、一定の一時避難場所のようなものというのは各地区それぞれ一定数確保できていってる状況であると考えております。 以上でございます。
岡山会長	よろしいですか。
西尾委員	西尾委員。
西尾委員	分かりました。 あと農業、都市農業というのは私も一定、今後も重要性というのはあるかなと思います。ただ、後継者の不足の課題でありますとか、経営を成り立っていかれるのか、経済的な部分の課題、これはもう本当に国としても、これは守口だけでなく全国の課題かなと思いますので、しっかりと今後も、まだこの生産緑地も48地区ございますし、今後も経営が成り立つようにいかにしていくかということもしっかり研究していきたいなど。これは国にも申し出ないといけないかもしれませんが、また周辺都市の状況もしっかり学習して、勉強して、守口の緑化も含め、また農業の維持という部分でサポートできるような形で、意見できるようにしていきたいと思います。意見です。
岡山会長	ありがとうございます。 ほかに御意見はございますでしょうか。 それではお諮りしたいと思います。

	「付議第55号東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）」について、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。 （「異議なし」の声あり）
岡山会長	それでは原案どおりに審議会として承認するという事で決定させていただきたいと思います。 本日の議題はこの1件だけなんですけども、皆さん方から何か都市計画全体について、何か御質問・御意見はございますでしょうか。 せっかく皆さんお集まりなので。よろしいですか。 はい。平井委員、どうぞ。
平井委員	都市計画審議会の目的というのはよく分かりますけども、ほとんど議題内容はこういう生産緑地問題というのが大半を占めていると思うんです。今守口で、あちこちいろいろ体育館だとか、あるいは駅前とか、つい最近1号線沿いにイオンタウンができるというようなことを、現実的に市の計画としてされるのはいいんですけども、どうもその地域との基本的な相談会というのが、案外この市にはないように思います。もちろん施行側としては反対運動が起こったら困るとかいろいろあると思うんですけど、やはりその地域の住民、商業者にとっても、非常に人通りがどうなるとかというのは大きな、今後の生活における生存権にもかかわる問題になってくるんですよね。そういう意味で都市計画審議会という名前に、果たして則した議論がなされてるんかどうかと、5年に1回、5年計画とか10年計画の書類が出るのは分かりますけども、そういった面でも、一般の市民とか、あるいはこういった会の様々な意見を集約するべき必要があるんじゃないかと僕は思うんですけど。 以上です。
岡山会長	分かりました。 審議会の役割としましては、その法的都市計画の原案が出てきたときに、それをオーソライズするかどうかということなんですけども、それまでに案の縦覧であるとか地元説明会であるとか、その辺の手続がありますので、そこで市のほうにしっかりと住民の意見を受け入れてといいますか、そういうことでお願いしたいということで、審議会としてのこれはお願いですけど、平井委員のご意見、そのようにさせていただきたいと思います。 じゃあ事務局のほう、よろしく願いいたします。
事務局	はい。
岡山会長	ほかにございませんでしょうか。 以上で全ての議事が終わりました。

事務局	最後に、事務局から連絡事項等ありますでしょうか。 次回の都市計画審議会につきまして、来年３月頃に開催を予定しております。 内容としましては、下島公園の廃止及び代替公園の決定を予定しております。 現在、都市計画変更に向けて、手続を進めているところであり、住民説明会を12月14日及び17日に予定しております。 都市計画審議会の開催日が決まり次第、連絡させていただきます。 以上、事務局からの連絡です。
岡山会長	では今度案件があるようですけども、さっき平井委員が言われたように地元説明会をしっかりと開いていただいて、またそのときに出た意見なども審議会に載せていただければなというふうに思います。 それでは、すべての議事が終了いたしました。令和５年度第１回守口市都市計画審議会を終了いたします。 なお、本日の議事録の署名委員は山田委員と由井委員によりしくお願いしたいと思います。 本日はありがとうございました。

閉会 午前10時30分