

会 議 録

	平成29年度第1回和泉市都市計画審議会
開催日時	平成29年12月25日（月）10時00分から12時00分まで
開催場所	市議会委員会室（市役所3号館3階）
出席者	和泉市都市計画審議会委員 12名（欠席者7名） 市長、副市長、都市デザイン部長、都市デザイン部次長兼都市政策課長、 その他事務局3名
会議の議題	議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開会</li> <li>・市長挨拶</li> <li>・議案審議</li> <li>・その他（報告1件）</li> <li>・閉会</li> </ul>
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	会議公開、傍聴者なし

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【司会】

只今より平成 29 年度第 1 回和泉市都市計画審議会の開催をお願い申し上げます。

本日は、委員の皆様方におかれましては公私ご多用のところ、本審議会にご出席賜り、厚く御礼申し上げます。

誠に僭越ではございますが、私は本日、進行役を務めさせていただきます都市政策課の富高でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

本審議会は、「和泉市審議会等の設置及び運営に関する規則」及び「和泉市都市計画審議会公開要綱」に基づき公開し、傍聴を認めております。また、会議録についても公表させていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、会議録作成のため IC レコーダにより会議内容を録音させていただきますが、会議録作成後は消去いたしますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、出席状況の確認でございます。

本日は、委員総数 19 名中、12 名の委員にご出席を賜っており、委員の半数以上がご出席ですので、「和泉市都市計画審議会条例」第 6 条第 2 項に基づき、本審議会は有効に成立してございます。

それでは、審議会開会にあたり、市長の辻よりご挨拶を申し上げます。市長、よろしくお願いいたします。

【市長】

皆様おはようございます。市長の辻でございます。

本日は年末大変ご多用の中、平成 29 年度第 1 回和泉市都市計画審議会に出席をいただきまして誠にありがとうございます。

また、平素より本市のまちづくり行政はもとより市政各般にわたりまして、大変温かく、力強いご支援を賜っておりますことを重ねてお礼申し上げます。

今年 5 月の三期目の市長選挙におきまして、今回は無投票で当選をさせていただきました。新たな 4 年間の任期におきまして、初心を忘れることなく、市民の皆様と信頼関係を築きながらまちづくりをしっかりと繋げてまいりますので変わらぬご指導を賜りますようお願い申し上げます。

今年、和泉市におきまして台風 21 号による大きな被害に見舞われ年で、現在、復旧

作業を続けているところでございまして、通行止めになるなど公共施設の重要性を改めて感じたところでございます。これから発展するまちづくり、また、市民の皆様方に安全・安心なまちにするには市政でしっかりと取り組むことが必要と感じており、その中で都市計画行政が重要な役割を担うものでございます。

本日ご審議をお願い申し上げます案件は、「生産緑地地区の変更」でございまして、忌憚のないご意見をいただきながら審議をお願いしたいと存じます。

年末も今週いっぱいでの終わりになります。今後も引き続き変わらぬご指導を賜りますようお願い申し上げます。

#### 【司会】

ありがとうございました。

続きまして、このたび、和泉市議会議長の改選により、委員の交代がございましたので、新たにご就任いただきました委員をご紹介します。

2号委員の和泉市議会議長石原日出子様でございますが、体調不良により欠席のご報告をいただいております。

なお、市長につきましては、この後、他の公務がございまして、大変恐れ入りますが、これにて退室させていただきます。

(市長退席)

それでは、本日の議案につきまして、市長から審議会へ付議されておりますことから、これより議事進行を岩崎会長へお願いしたいと存じます。岩崎会長、よろしくお願いたします。

#### 【会長】

おはようございます。会長の岩崎でございます。

改めまして本日はよろしくお願いたします。

早速ですが、これより議事についてご審議をお願いしたいと存じます。

お手元の次第にしたがいまして進めてまいりたいと思います。

それでは、「議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、ご審議をお願いしたいと思います。

それでは事務局より説明願います。

#### 【事務局】

事務局の近藤でございます。

只今、上程頂きました、議 第 1 号「南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更」について、ご説明申し上げます。

議案書の 1 ページから 16 ページ、参考資料の 1 ページ、2 ページでございます。

なお、説明は前方スクリーンと併せて行いますので、よろしくお願いたします。

はじめに、生産緑地制度並びに手続き関係につきまして、ご説明申し上げます。

それでは前方のスクリーンをご覧ください。

まず、生産緑地制度につきましては、平成 3 年の生産緑地法及び農地関連税制の改正によりまして、市街化区域内農地について、宅地化するものと、保全するものを明確化し、保全する農地につきましては、平成 4 年中に生産緑地として、都市計画決定したものでございます。

その当時の市街化区域内農地、約 312ha の内、約 34.2%に当たる、約 106.89ha、416 地区を 生産緑地地区として 指定しております。

その後、買取り申出により、生産緑地地区における行為の制限を解除されたものについて、廃止するとともに、新たに営農環境の向上に資するもの等につきましては、都市計画決定のうえ、追加するなど、これまでに 25 回の変更を行っており、現在、面積で約 88.37ha 、地区数にして 374 地区を生産緑地地区として指定しております。

市街化区域内農地および生産緑地地区の推移につきましては、平成 28 年度から過去 5 年間の面積を比較してみると、共に、緩やかな減少傾向にあることが分かります。

生産緑地が良好な生活環境の確保に相当な効用が見込まれており、平成 23 年度には生産緑地地区の追加指定の促進を促す旨の通知が大阪府から出されておりました、本市としても積極的に周知し、緑地の保全に努めてきたところでございます。

この生産緑地地区に指定されますと、建築物等の建築や土地の形質の変更等が原則できなくなる「行為の制限」が課せられるとともに、30 年間、農地として適正に管理することが義務付けられます。

なお、「行為の制限」の解除につきましては、生産緑地地区に指定後 30 年が経過したとき、または、農林漁業の主たる従事者が死亡し、若しくは故障により農業に従事することが不可能となった場合に限り、買取り申出申請をすることができ、その後の手続きにおいて、市が買取らない場合は、農業委員会を通じて農業従事者に斡旋を行うこと

となっております。

この斡旋が不調となり、買取り申出の日から起算して、3ヶ月以内に所有権の移転が行われなければ、「行為の制限」が解除され、農地以外の土地利用が可能となるものでございます。

なお、都市計画手続きでございますが、廃止する生産緑地地区は、生産緑地法上ではすでに「行為の制限」が解除されている案件であります。買取り申出の都度、審議会を開催するとなれば、委員の皆様にご負担をかけることなどから、生産緑地地区の都市計画変更は、年に1度、審議をお願いしているところでございます。

今回ご審議をお願いいたしますのは、これまでの変更と同様に、買取り申出により、行為の制限が解除された地区の廃止ならびに、農地所有者から指定の申出があった地区について、緑地機能や営農環境の向上に資するものとして、追加指定しようとするものでございます。

それでは、今回変更する地区につきまして、ご説明申し上げます。

議案書の2ページをご覧ください。

今回変更致しますのは、一覧表のとおり 葛の葉町地区26から、内田町地区12までの17地区でございます。

それでは前方スクリーンを、ご覧ください。

その内訳でございますが、追加地区が3地区、区域変更地区が10地区、廃止地区が4地区でございます。

その結果、和泉市の生産緑地地区は、地区数が373地区となり、変更後の面積が約86.23haとなるものでございます。

なお、変更案につきましては、平成29年10月2日から10月16日までの2週間、都市政策課窓口において、都市計画法第17条の規定により、案の縦覧を行い、その結果、意見書の提出はございませんでした。

それでは、地区ごとに説明を申し上げます。

それでは、参考資料の1ページの変更理由別調書に沿って説明いたしますので、ご覧ください。

まず、『1. 廃止関連地区』から説明申し上げます。

『買取り申出等によって地区の全部もしくは一部を廃止する地区』についてでござ

ございます。

前方のスクリーンをご覧ください。

葛の葉町地区 26 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.26ha の地区全域を廃止します。

次に、葛の葉町地区 28 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.25ha の地区全域を廃止します。

葛の葉町地区 29 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.07ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.12ha となります。

伯太町地区 12 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.11ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.12ha となります。

府中町地区 13 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.25ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 1.40ha となります。

次に、桑原町地区 5 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.05ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.12ha となります。

池田下町地区 37 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.03ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.95ha となります。

伏屋町地区 6 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.20ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.10ha となります。

三林町地区 4 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.30ha を廃止し、緑色の区域、約 0.26ha へ区域変更します。

この一部の区域の廃止に伴い、地区が分断されることから、分断された青色の区域、約 0.14ha を三林町地区 16 として新たに地区の名称を追加します。

和気町地区 3 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.07ha の地区全域を廃止します。

和気町地区 27 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.15ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.16ha となります。

寺田町地区 1 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.21ha となります。

唐国町地区 7 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.24ha を廃止し、緑色の区域、約 0.36ha へ区域変更します。

この一部の区域の廃止に伴い、地区が分断されることから、分断された青色の区域、約 0.05ha を唐国町地区 16 として新たに地区の名称を追加します。

内田町地区 12 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.15ha の地区全域を廃止します。

続きまして、参考資料 の 2 ページ 『2. 追加関連地区』でございます。

『2 都市計画決定権者の判断によって追加する地区』といたしまして、生産緑地機能や営農環境の向上が見込まれるため、今回新たに追加する地区でございます。

三林町地区 17 でございますが、緑色の区域、約 0.05ha を追加し、今回新たに三林町地区 17 として追加しようとするものでございます。

この結果、和泉市の生産緑地地区は、地区数が 374 地区から 1 地区減の、373 地区となり、面積が、約 88.37 ha から 約 2.14 ha 減の、約 86.23 ha となるものでございます。

以上、議第 1 号、「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明を終わります。何卒、よろしくご審議をいただき、原案どおりご可決いただきますようお願い申し上げます。

#### 【会長】

只今、議案の説明が終わりました。

ご意見、ご質問等ありましたら、挙手の上ご発言願います。

#### 【委員】

数点お伺いしたのですが、参考資料の 2 ページに追加関連地区として都市計画決定権者の判断によって追加する地区というのがございました。都市計画決定権者とは誰なのか、また、その判断とはどういう理由によって追加したのか、この二点について、まずお伺いします。

#### 【会長】

事務局よろしく願います。

#### 【事務局】

事務局の節田でございます。

まず、一点目の都市計画決定権者の判断につきましては、和泉市が決定権者として判断しています。続きまして生産緑地を追加する理由につきましては生産緑地法上、指定要件に該当するという判断のもと、議案に挙げさせていただいております。以上でございます。

**【委員】**

その判断の根拠は、生産緑地法の何条にあたるのか等、もう少し詳しくお答え願います。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

追加指定につきましては、生産緑地法第3条の規定に基づき、面積が500㎡以上であること、公害または災害の防止、公共施設等に供することに適している土地であること、また、農業に必要な道に接道していることを条件としております。以上です。

**【委員】**

幾つかの理由を挙げられましたけれど、今回追加する理由はどれに当たりますか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

まず、500㎡以上という法律の面積要件は満たしています。第二に公害・災害の防止また、公共施設に適している土地、更に緑地的機能として発揮しているなど、総合的な判断による追加指定となっています。以上です

**【委員】**

答弁が具体的でないので、私には解らないですが緑地機能というのはもともと生産緑地に求められている機能ですから、例えば、理由の中で公害の防止・公共施設・接道というふう

に具体的におっしゃったのですが、この三つのどれに入るのですか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

具体的な追加指定の規定につきましては、今の要件が該当していることから追加指定しているものです。また、先ほどの接道につきましては、市の要綱で設定しておりますので、こちら

も要件として設定しているものでございます。

**【委員】**

では、次の質問に移ります。

今回、追加地区が一地区ありますけど、指定されることによって税金はどのくらい変わるのか伺います。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。



本課の所管でないため詳細な金額は把握していませんが、所管部署に確認したところ生産緑地に指定されますと一概に言えませんが税額が約 30 分の 1 から 50 分の 1 になると聞いております。以上です。

**【委員】**

その件は解りました。続きまして、過去において生産緑地の指定を外した事例の件数と面積と理由を年度ごとにお伺いします。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

過去 5 年間の生産緑地を廃止した件数・面積・理由ですが、平成 28 年度は地区数にしまして 14 地区、面積にしまして約 2.03ha、平成 27 年度は地区数 14 地区、面積約 1.62ha、平成 26 年度は地区数 9 地区、面積約 1.11ha、平成 25 年度は地区数 12 地区、面積約 1.64ha、平成 24 年度は地区数 9 地区、面積約 1.24ha です。理由は平成 27 年度に一部公共施設に供されたことによるものを除いて、すべて買取り申出による行為の制限が解除されたものでございます。以上です。

**【委員】**

平成 27 年度に一部公共施設に移管されたとありますけれども用途と面積について伺います。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

平成 27 年度に一部公共施設に供されたことによるものにつきましては、廃止された面積は 0.02ha で、こちらは市道の拡幅により一部道路に供されたことによる廃止となったものでございます。以上です。

**【委員】**

その件は結構です。

次に袋地についてお聞きします。今回の変更によって袋地となった区域はありますか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

今回、議案で審議していただく廃止若しくは一部変更につきまして、残る生産緑地につきましては袋地となる案件はございません。以上です。

**【委員】**

はい解りました。今回はないということが確認できました。

袋地ですが、隣接する生産緑地の廃止により袋地となったときに、公道に面するために農地の買い上げを義務付けている自治体がございますが、和泉市の場合は義務付けているかどうかお伺いします。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

隣接する生産緑地の廃止により袋地となる生産緑地に対しましては、道路となる部分の農地の買い上げについては義務付けておりません。以上です。

**【委員】**

袋地となってしまう生産緑地をお持ちの方が近隣生産緑地の所有者と良好な関係であれば問題ないと思いますが、そうでない時も考えられますので、私は生産緑地の廃止等で袋地になる事例があれば袋地の所有者と廃止をする生産緑地の所有者の話し合いによって通路の部分確保すべきだと従来から考えております。和泉市は新たに生産緑地の指定をするときに、袋地で生産緑地の指定の申請があったときは、袋地としての生産緑地を認めておられるのか、あるいは通路を確保しての生産緑地として認めておられるのかどちらの対応をされておりますか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

生産緑地の追加指定につきましては、市要綱に基づきまして、農業に必要な通路という接道要件を設定しております。以上です。

**【委員】**

今のご答弁で確認ですが、要綱によって今は接道をするということを条件に生産緑地の指定をしているというふうにお答えになったということですね。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

そのとおりです。以上です。

**【委員】**

新しく生産緑地を指定するときには接道ということの義務付け、接道ということを確認し

て生産緑地ということ指定されているなら、生産緑地が何らかの都合で袋地になったときもこの要綱に合わせて接道の確保をするということが望ましいと思うのですが、和泉市は今現状そのようにされていますか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

隣接地の一部が生産緑地の買取り申出がなされた場合、生産緑地法 10 条の申出に基づき地方公共団体等を買取り希望の有無を確認し、その買取りを希望しない場合は、農業委員会を通じて広く農業従事者に斡旋しております。

その際、特に袋地となるおそれのある隣接の所有者と合わせて、営農環境が悪化するおそれのある方につきましては必ず斡旋をお願いしております。以上です。

**【委員】**

斡旋をしていただいているようですけれども、接道を確保するという要綱で定めた新しい生産緑地の申請の時には義務付けているものが、変更のときには接道の斡旋をお願いするだけで義務付けていないのは何故ですか。

**【事務局】**

都市政策課長の近藤でございます。

当初指定と追加指定のときの差ということですが、平成 4 年時に生産緑地法が改正された時にはそういった条件がございませんでした。そのことから既に設定されている生産緑地に対してそういったことを課していくというのは通常ありません。先ほど、答弁しましたように気付かない内に接道がなくなることがないように農業委員会の方から斡旋をしていただいて、あくまでも土地につきましては個人同士で話し合っていたくものと考えております。以上です。

**【委員】**

課長答弁はそうでしたけれども、新たな生産緑地を指定の時には接道を義務付けていて変更の時には義務付けていない。同じ生産緑地でありながら、要綱ができるまでの対応と要綱ができてからの対応が違うのは、私はおかしいと思う。

この都市計画審議会というところで、都市部の生産緑地を確保して緑の創出というところで寄与していただいているから税制面で固定資産税を 30 分の 1 から 50 分の 1 優遇している。

要綱を制定した時点で袋地となる方が、近隣と必ずしも未来永劫友好的な関係を続けていけるということは担保できないと思う。だから生産緑地の変更という事態があったときに袋地になってしまった生産緑地の所有者は公道に出る、あるいは入るための接道を確保するように和泉市の条例か要綱で確保していかないことには和泉市の生産緑地の袋地というのは解消されないと思う。私が言ってもなかなか当局は従来のやり方から変えないという意向であるが大きな問題であると思うので、都市計画審議会として接道のあり方を問題提起したつもりなので、今後の都市計画審議会において課題のひとつとして取り上げてもらいたい。

#### 【会長】

営農を前提とした生産緑地がまだ残っているわけですから、生産緑地を維持するために農業委員会との関係がきちんと運用されているかというご質問にもなっていると思うのです。これまで変更に伴う接道が存在しない袋地が発生するといったことで生産緑地そのものの問題、あるいはその後の宅地においても接道が果たせなくなり未利用地になってしまって、都市計画上大変ネガティブな土地利用となってしまうという指摘も委員からあるのだと思います。30年近くやってこられた中で問題となった事案、あるいは調整された事案はあるのでしょうか。要綱改定というダイレクトな話の前に運用上何かあったのではないかと思うので、要綱の見直しとのご指摘があるので事務局の方からご答弁をいただければと思います。

#### 【事務局】

都市政策課長の近藤でございます。

今まで25回都市計画変更をしているわけですが、生産緑地の制限解除に伴いこういった事例はございません。今のところ田越しによる管理・営農ができているといった状況になっています。

#### 【会長】

論理の一貫性という意味では、運用においてそんなに問題があるわけではなかったということです。要綱の変更はそれなりに慎重にやらないと書換えてばかりではいけないので、事務局の方でこれまでの市の動向と近隣の自治体等でそういうことがあった場合、どんな対応をしているのか参考にされて次回の都市計画審議会では報告をされたらいいのではないかと思います。

委員そのような進め方でよろしいですか。

#### 【委員】

委員長から近隣の自治体という提案があったが、私は府内全域という単位で調べていただければと思う。

**【会長】**

大阪府全体を希望されていますが、事務局如何ですか。今度は阪神大都市圏という考え方まで及ぶ可能性が出てきます。だから、大阪府ということに限定する必要もないのではないかと思います。事務局の方でご検討されたらと思います。この件について他の委員の皆様のご意見があればお聞きしたいですが。

**【委員】**

2022年が来ると生産緑地の指定から30年経過となり宅地化が進むという問題が出てくる。先の問題に関連し、実際に耕作している人の心の変化があるので他人の土地を通して耕作するというのは今後、人間関係が崩れることが考えられる。2022年というのは間もなくやってくるので、その時になってうろたえることがあってはいけない。また、今まで廃止した生産緑地の土地利用がどのようになっているのか追跡調査をやってもらいたい。これは2022年の問題とも関連する。緑・緑地地区は残したいというのは和泉市全体としての構想であると思うので、お願いしたい。以上です。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

委員ご指摘の2022年問題は平成4年に当初指定した生産緑地が30年経過する問題で、三大都市圏の中で問題提起されております。これにつきましては生産緑地法改正によりまして生産緑地指定から30年を迎えるにあたり新たに特定生産緑地制度へ移行するかどうかの制度がございます。こちらにつきましては具体的な運用はまだ国・大阪府の方でも示されておられませんので、2022年問題については事務局としても課題認識していますので、そちらの動向を見据えながら現状を踏まえて手続き・判断等をしていきたいと考えています。以上です。

**【委員】**

追跡調査の方はどうですか。

**【事務局】**

事務局の節田です。

追跡調査につきましても、国・大阪府の方から一定の運用の方向性が出た段階でその方向性と照らし合わせて必要性を考えていきます。以上です。

**【会長】**

30年後、農地を宅地化するという従来の一方向の活用だけでなく、規模・用途、活用のためいろいろ議論されていると聞いていますので、それらを反映して和泉市にふさわしい、かつ、委員が言われたような土地利用の円滑・合理的な活用するような政策を検証していかれたらよいと思います。また、先ほど委員の指摘に対するご回答の中に2022年の問題も関わっていくと思います。

他にございませんか。

**【委員】**

生産緑地の廃止は、市に買取り申出を出し、市が買取らないとなれば農業委員会で斡旋の手続きになると理解している。

市が買い取る基準についてお聞きしたい。どういう生産緑地であれば買取るのか、また、買取るかどうかについて市としてどのようなプロセスの中で判断するのかをしているのかお聞きしたい。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

ご質問の買取り申出のプロセスでございますが、まず買取り申出申請を事務局の都市政策課に提出後、地方公共団体に照会を行います。国土交通省等には国道として、関係部局には道路・公園などの公共施設として必要となる可能性のある機関に照会しています。また、大阪府には都市計画道路にかかる区域であれば照会する流れとなっております。その照会の中で買取らないという回答を得た後、土地所有者に買取らない旨の通知を行った後、農業委員会の方に斡旋依頼をしています。以上です。

**【委員】**

よく解りました。国についても道路を中心に必要であるかどうかという事、市においては道路の外に公園という答えがあったのですが、公園以外に公共施設で市が適地であるという判断があれば買取れるのか、それと買取り価格はどのように決まるのか、お答えをいただきたい。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

公共機関が買取る生産緑地の買取り価格については、路線価や用地買収に必要な単価を出

して所管部署が価格を決定していると聞いております。以上です。

**【委員】**

もう一点、価格とともに公園以外の公共施設、例えば幼稚園とか保育園とかそういった場合の用地でも市として買取ることができるのか

**【事務局】**

都市政策課長の近藤でございます。

年度当初に関係部署全てに生産緑地の買取り申出が出てきた場合、照会が必要か聞き取りをして、報告のみでよいのか、照会が必要なのか、その条件に基づき判断している状況です。あくまでも公共用地の種地の扱いになってきますので例えば保育園として使いたいとなれば、個別交渉になると考えております。以上です。

**【委員】**

今の回答では全課に照会しているということで、どのような公共施設でも市が必要だと判断すればある程度買取りできると理解させてもらう。

**【委員】**

園児たちが自然とふれあえる芋畑などを探している幼稚園もあるわけだが、和泉市でなくても大阪府にある幼稚園とかでも応じることができるのか。民間の幼稚園でもよいのか。

**【事務局】**

都市政策課長の近藤でございます。

今、ご紹介させていただいているのはあくまでも公共施設でのことで大阪府や市の関係庁・国交省に照会させていただいているもので、そこで買取りの意思がなければ農業委員会への斡旋という形になっているので、それ以降のお話になるものと考えます。

**【会長】**

民民になる可能性が高く、貸し農園として活用なんかも政策上あるのではないかと思います。そのあたりはいかがですか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

必要であれば公共機関としての買取りで保育園部局へ照会をかけていますのでそちらの方で買取る必要があるのか判断をいただいております。以上です。

**【会長】**

貸し農園としてはどうか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

貸し農園につきましては生産緑地法上、市民農園として有効な施策であると認識していますので、所管部署の農林部局と必要性について確認して参りたいと考えております。以上です。

**【会長】**

ある程度重たい議論は出尽くしたと思います。

意見もないようですので、この議案事項、南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、原案どおり可決することについて、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

本件は原案どおり可決されました。

委員の皆様方には、慎重なるご審議をいただき、誠にありがとうございました。

続きまして、次第3「その他」に入らせていただきます。

「和泉市立地適正化計画策定の取組みについて」、事務局より報告がございます。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

次第3「和泉市立地適正化計画策定の取組みについて」、ご説明いたします。

報告資料をご覧願います。

はじめに、「1 立地適正化計画とは」についてご説明いたします。

これまで、人口の増加や都市の成長・拡大を前提として将来の都市像を描き、土地利用規制やインフラの整備などが行われてきました。しかしながら、人口減少社会及び高齢社会の到来を背景に、これからのまちづくりにおいては、子育て世代や高齢者にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面や経済面で持続可能な都市経営をすることが全国的な課題となっています。

こうした中、平成26年8月、都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方に基づき医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をは



はじめとするあらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画で、概ね 20 年後を展望し市町村が策定する計画です。

立地適正化計画は、さまざまな都市機能の誘導によって都市計画マスタープランで定めた都市の将来像の実現を図ることから、都市計画マスタープランの高度化版としてみなされます。

次に、「2 和泉市が立地適正化計画の策定に取り組む理由」についてご説明いたします。

和泉市は、高齢者の増加率が高いまちになることが予想されています。また、人口減少が進むと市街地の低密度化（都市のスポンジ化）が進み、住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれがあります。

こうした中、本市では「和泉市都市計画マスタープラン」を平成 28 年 8 月に改定し（「第 2 次和泉市都市計画マスタープラン」）、本市のまちづくりに関する将来都市像や都市計画の目標、都市構造、分野別・地域別方針等を定めました。都市計画マスタープランでは、各拠点へのそれぞれの位置付けに応じた都市機能の立地誘導や旧市街地、ニュータウン、農山村地域等の特色に応じた土地利用の誘導、都市軸を中心とした各地域の連携強化等を進めていくとの方向性を打ち出しています。

立地適正化計画では、拠点の特性に応じた都市機能の集積や居住地域の適正配置、公共交通による拠点間を中心とした交通ネットワーク強化に取り組めます。

こうした取組みを通じ、「賢い」土地利用を行い、人口密度を維持することで、生産性を向上させるなど、「稼ぐ力」を引き出したり、「健康寿命を延伸」させるなど、今後直面することとなる都市の課題への対応を図ります。

次に、「3 計画のストーリー（仮案）」についてご説明いたします。

立地適正化計画のストーリーといたしまして、現時点で想定している本市の課題とそれに対するターゲット、そして課題解決のためのストーリー（方向性）の案でございます。本市の課題として「将来的に見込まれる居住地域の人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加」「拠点におけるにぎわい不足」が挙げられます。

このため、ターゲット、すなわちまちづくりの方向性として「安心して暮らし続けられる居住地の形成と地区の特性に応じた拠点の形成による躍進するまちの実現」を図るこ

とで課題解決につなげたいと考えており、実現するための施策として「コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる居住地における生活利便性の確保」「各拠点におけるそれぞれの位置付けに応じた都市機能の集約によるにぎわい形成」に取り組むこととしております。

ただし、これらはあくまでも現時点での案であり、今後検討を進めていく中で必要に応じて見直しながら検討を進めていきたいと考えております。

次に、「4 検討体制」についてご説明いたします。

立地適正化計画の策定にあたっては、都市政策課が事務局となり、庁内調整を図りながら検討を進めてまいります。

また、住民意見を反映させるため、計画案に関する住民説明会やパブリックコメントの実施を予定しております。

これら一連の策定状況につきましては、本審議会にも適宜、報告させていただく予定です。

次に、「5 検討スケジュール」についてご説明いたします。

平成 29 年度は、現況分析をふまえた課題整理を行い、基本方針、都市構造、区域と施策の考え方等を含む計画骨子案をとりまとめる予定です。

平成 30 年度は、国や府と協議しつつ、計画素案を作成するとともに、パブリックコメント、住民説明会を行い、住民意見を取り入れながら計画をとりまとめる予定です。

最後に参考といたしまして、立地適正化計画で定める内容を記載しております。

以上で、「和泉市立地適正化計画策定の取組みについて」、説明を終わらせていただきます。

#### 【会長】

只今の報告につきまして、ご意見、ご質問等ありましたら、挙手のうえご発言願います。他にご意見等がありますか。

#### 【委員】

空き家問題について市で調査中とのことであるが、交通の便とインフラについて努力してもらいたいと考えている。現在、具体的に行っている施策等はあるのか。

#### 【事務局】

公共交通については立地適正化計画と蜜に連携していく予定です。次年度以降、交通部局

において将来の交通のあり方について計画策定予定となっていますので、交通部局と連携しながら進めていきたいと考えています。以上です。

**【委員】**

高齢者のお出かけ支援という意味で言っていると思うが、事務局説明であった公共交通ネットワークは来年度策定し、その後に支援という形になる。しかし、部局が違うので答えづらいたと思うが、議会とのやり取りの中で明確に行うということもありましたので検討してもらえらると考えている。

**【委員】**

部署は違うが大切な話なので言わせてもらうが、周辺の自治体とも交通の行き来ができるようにしてほしい。和泉市内だけで完結してしまわないようにしてもらいたい。

**【事務局】**

都市デザイン部長の山口です。

道路部局で公共交通網形成計画を策定中で立地適正化計画とも連携しています。お出かけ支援も検討中であり、バスやタクシー会社だけではなく、鉄道会社にも参加してもらっているところです。

**【会長】**

コンパクトシティと併行してネットワーク形成も行っているということですね。

2番の表現に「賢い」や「稼ぐ力」など活力を見出すような言葉になっていて大変重要であると考えています。それとは対照的にターゲットの設定が「安心して暮らし続ける」というやわらかい表現になっているが、和泉市として前に打って出るような表現にしてもいいのではと思います。先ほどの買い物難民においては生鮮野菜の都市内農地を活用し、食育を含めた「稼ぐ」というプロジェクトもいいかもしれません。

**【委員】**

都市の持っている財産を一般に公開し、インバウンドの効果も出ている。和泉市も財産を多く持っているので公開することで「稼ぐ力」になるのではないかと。市がどんどんアイデアを出していかなければ疲弊していく世の中になっているので、商工会議所とも連携しながら舞台を作っていく必要があると考えている。

**【会長】**

立地適正化計画は、市が独自に作り、国に提出する計画であるが、様々な方面から意見を

吸い上げ、商工会議所等の団体とリンクするようなソフトなプランが入っていると舞台装置として活力のある都市になると思います。

いつごろに素案が出せますか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

時期は未定ですが、来年度ある程度できた段階で中間報告をさせてもらおうと考えています。

**【委員】**

和泉市の都市計画の特性として、市街化区域が虫食い状態になっているのが他市との大きな違いだと思う。市街化区域に隣接している市街化調整区域の活用をすべきであると考えていて、人口を伸ばすにはそれらの土地活用をしなければならない。

**【会長】**

線引きはどのように考えているのか。

**【事務局】**

事務局の節田でございます。

線引き見直しは、概ね5年から7年に一度大阪府で行われていて、市街化区域隣接の市街化調整区域で土地利用が可能なところについては市としても積極的に市街化を進めていきたいと考えています。立地適正化計画に位置付けができるかは今後議論していきたいと考えています。以上です。

**【副市長】**

委員の皆様から様々な指摘を頂いてるところですが、ここ数年でコストコ・ららぽーとが進出し、和泉市の基盤が変わったところ。立地適正化計画の中で、記載されているような「賢い」土地利用、「稼ぐ力」というように和泉市のポテンシャルをいかに引き出して、和泉市が行うのではなく、民間と連携しながら方向性を出していくべきであると考えます。以上です。

**【委員】**

都市計画道路で計画決定されている池上下宮線があると思うが、北から泉州山手線までで事業が終わると聞いたが、計画線が残っている限りいつ事業化されるかわからない。そうすると史跡が分断されるようなところも出てきてしまう。そういったことを防ぐために市が事

前に調査を行い、計画を変更する等すべきである。

【会長】

都市計画道路は何十年かけて行うものなので、時代とともに市街化動向も変化し、確定的なことは言えません。何十年後にできているかもわからないのが都市計画道路です。

他に意見はありませんか。

無いようですので、これにて議事及び報告を終了いたします。

本日、ご可決いただきました議案につきましては、速やかに都市計画法に基づき、手続きを進めさせていただきたいと存じます。

それでは、これもちまして、平成 29 年度第 1 回和泉市都市計画審議会を終了いたします。委員の皆様、どうもありがとうございました。

会議のてん末を記載し、その相違のないことを証するため、ここに署名する。

和泉市都市計画審議会 会長 **岩崎 義一**