

会 議 録

	令和3年度第1回和泉市都市計画審議会
開催日時	令和3年12月23日（木）10時00分から11時00分まで
開催場所	コミュニティセンター1階 大集会室
出席者	和泉市都市計画審議会委員 17名 市長、副市長、都市デザイン部長、都市デザイン部理事、都市整備室長、都市整備室公園緑地担当課長、都市政策室長、都市政策室富秋中学校区等まちづくり担当課長、都市政策室都市政策担当課長、その他事務局6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"> ・開会 ・市長挨拶 ・議案審議 ・その他（報告1件） ・閉会
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2名

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【司会】

只今より令和3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室の田中でございます。

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18名中、17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。

続きまして、委員の交代及び代理出席がございましたので、ご紹介させていただきます。

2号委員、和泉市議会議長の森久往様でございます。

なお、森様におかれましては、和泉市議会議長として新たに就任いただきますが、当初から本審議会委員に就任していることから委嘱状の交付は省略させていただきます。ご了承ください。

3号委員、和泉警察署長の山田正志様でございますが、他の公務のため代理で総務課長の富永博文様にご出席いただいております。

続きまして、市におきましても、4月以降に職員の交代がありましたので、ご紹介させていただきます。

副市長の森吉でございます。

都市デザイン部長の八木でございます。

都市政策室都市政策担当課長の左海でございます。

それでは、審議会開会にあたり、市長よりご挨拶を申し上げます。

辻市長、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。

令和3年度第1回和泉市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は年末の公私何かとお忙しい中、本審議会へのご出席を賜り、誠にありがとうございます。

また、平素は本市まちづくりをはじめ、市政の各般にわたり、格別のご理解とご協力を賜っておりますことに厚くお礼申し上げます。

本年5月に告示されました市長選挙におきまして無投票による再選の栄に浴することができ、6月から4期目となる市政の重責を担わせていただくこととなりました。

新たに与えられた4年間の任期においても、初心を忘れることなく、市民の皆様と築いてきた信頼関係を礎に、本市の輝かしい未来に向けた歩みを進めてまいります。

さて、本年も新型コロナウイルスへの感染予防や感染拡大防止のため、外出の自粛やワクチン接種等、皆様方のご理解とご協力を賜りました。

本市での2回におけるワクチン接種率は8割を超え、3回目接種においても、混乱なく市民の皆様に接種していただけるよう接種体制を整えてまいります。

また、子育て世帯への臨時特別給付金として、和泉市では、18歳以下への10万円給付について、全額現金で一括給付いたします。中学生以下のお子様がいらっしゃるご家庭につきましては、明日、24日に振り込みをさせていただきます。

新型コロナについては、新たな変異株の動向や人出の増加による再拡大の懸念がありますが、市民生活と経済の両方を守るため、引き続き、感染拡大の防止と必要とされる支援策に取り組んでまいりますので、ご協力をお願いします。

さて、本日ご審議をお願い申し上げます案件は、「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。

何卒、よろしくご審議をいただき、原案どおりご可決賜りますよう、お願い申し上げます。

結びになります。いよいよ今年もあと 9 日でございます。来年は変異株の動向が心配になるところではございますが、来年の干支が壬寅ということで、非常に明るい兆しが見えるという年でございます。

和泉市におきましても、未来への投資という観点で積極的なまちづくりに取り組んでいきたいと思っておりますので、皆様方のかかわらぬご指導ご支援賜りますようお願い申し上げます。

本日は、どうぞよろしく申し上げます。

【事務局】

ありがとうございました。

市長につきましては、この後、他の公務が重なっておりますことから、大変申し訳ございませんが、これにて退室させていただきますので、ご了承ください。

市長退室

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、これ以降議事進行につきましては、岩崎会長にお願いしたいと存じます。

岩崎会長、よろしくお願いいたします。

【岩崎会長】

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いたします。

それでは、お手元の次第にしたがいまして、議事を進めてまいりたいと思っております。「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」、上程し、事務局より説明願います。

【事務局】

事務局の左海でございます。

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 13 ページ、参考資料の 1 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312ヘクタールの内、約34.2パーセントに当たる、約106.89ヘクタール、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、これまで変更を行っており、現在、面積で約82.53ヘクタール、地区数にして370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。

全国的な近年の状況としましても、都市農業振興基本計画にて、都市農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと方向転換されております。

この方向転換を受け、生産緑地法が改正されまして、条例を制定することにより、生産緑地地区の面積要件を「500平方メートル以上」から「300平方メートル以上」に、引き下げることが可能となりました。

本市においては令和2年10月に条例の制定を行い、生産緑地地区の面積要件を300平方メートルまで引き下げを行うことで、より多くの農地保全を図っております。

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できなくなった場合に限り、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、買取り申出等により、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等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 桑原町地区8から、箕形町地区1までの15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4地区、区域変更地区が9地区、廃止地区が2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372地区となり、変更後の面積が約81.79ヘクタールとなるものでございます。

なお、変更案につきましては、令和3年10月13日から10月27日までの2週間、都市政策室窓口において、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。

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』についてでございます。

観音寺町地区2でございますが、オレンジ色の区域、約0.12ヘクタールを廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約0.12ヘクタールとなります。

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 0.31 ヘクタールを観音寺町地区 10 として新たに地区の名称を追加します。

万町地区 19 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.02 ヘクタールを廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.06 ヘクタールとなります。

小田町地区 7 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.26 ヘクタールを廃止し、残りが緑色の区域、約 0.02 ヘクタールとなります。

これにより、小田町地区 7 は面積要件を満たさないことから、隣接地区である、小田町地区 4 に編入し、新たに赤色の区域となり、面積は約 0.63 ヘクタールとなります。

池田下町地区 36 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.12 ヘクタールの地区全域を廃止します。

また池田下町地区 37 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.30 ヘクタールを廃止し、残りが緑色の区域、約 0.65 ヘクタールとなります。

唐国町地区 2 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.14 ヘクタールを廃止し、残りが緑色の区域、約 0.05 ヘクタールとなります。

箕形町地区 1 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.003 ヘクタールを廃止し、残りが緑色の区域、約 0.16 ヘクタールとなります。

続きまして、『2. 追加関連地区』でございます。

『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。

桑原町地区 8 でございますが、赤色の区域の面積、約 0.0006 ヘクタールを追加し、緑色の区域へ区域変更します。

万町地区 20 でございますが、緑色の区域、約 0.05 ヘクタールを今回新たに追加しようとするものでございます。

和気町地区 25 でございますが、赤色の区域の面積、約 0.03 ヘクタールを追加し、緑色の区域へ区域変更します。

室堂町地区 3 でございますが、赤色の区域の面積、約 0.05 ヘクタールを追加し、緑色の区域へ区域変更します。

小田町地区 17 でございますが、緑色の区域、約 0.05 ヘクタールを今回新たに追加しようとするものでございます。

納花町地区 6 でございますが、緑色の区域、約 0.04 ヘクタールを今回新たに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 370 地区から 2 地区増の、372 地区となり、面積が、約 82.53 ヘクタールから約 0.74 ヘクタール減の、約 81.79 ヘクタール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。

【岩崎会長】

只今、議案の説明が終わりました。

何かご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますので挙手をお願いいたします。

【妹尾委員】

市民委員の妹尾です。

議案については問題ないと思っています。

この案件については年 1 回の都市計画審議会で議決するということですが、世の中スピーディーになっているものですから、3 か月の間に農地があれってしまうことになってしまう可能性もあるし、長年保全していた人に失礼にあたるのではないかと思います。

例えば会長・副会長に議決を一任し、はやく承認してあげたほうが良いと思いますが、その辺はいかがでしょうか。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

土地利用の制限が解除されましたら、農地以外の土地利用ができることになっております。そういった意味では、そのまま農地の場合もありますし、宅地化されることから、所有者の方で適切に管理いただけると認識しておりますことから、年に 1 回まとめてご審議いただくこととしています。

【岩崎会長】

他にご意見等が無いようですのでお諮りします。「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」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

ありがとうございます。異議ないものと認めます。

これにより本件は原案どおり可決されました。

続きまして、次第 3 報告事項に入らせていただきます。

「南部大阪都市計画公園の変更について」事務局より報告願います。

【事務局】

事務局の左海でございます。

それでは、報告事項「南部大阪都市計画公園の変更」について概要を説明いたします。

報告資料にお付けしています A3 の資料をご覧ください。

今年度、本市では、南部大阪都市計画公園の変更といたしまして、旭公園を廃止し、新たに新旭公園を追加する形で都市計画変更を予定しております。

はじめに、対象公園の位置についてですが、資料右下 5 番の地図に記載のとおり、2 公園ともに和泉市北部、JR 阪和線信太山駅を最寄り駅とする場所に位置しています。

次に、対象公園の現況についてです。

資料左上の 2 つ目の四角「対象公園の現況」をご覧ください。

旭公園は、近隣公園として主に周囲 500 メートル圏内にお住まいの方々に利用いただくための公園として、昭和 49 年に都市計画決定を行いました。

写真でもお示ししていますが、計画面積約 1 ヘクタールのうち約 0.8 ヘクタールが整備・開設済で、地域の方々にご利用頂いているところです。

残り約 0.2 ヘクタールは未整備であり、現況は公園予定区域に住宅等が建ちならんでいて今後の整備見通しが立っておらず、地域に必要である 1 ヘクタールの公園整備が実現できていないのが現況です。

こうした中、資料左下 2 番の「計画変更の理由・目的」にお示ししているとおり、令和 2 年 3 月に市が「和泉市富秋中学校区等まちづくり構想」を策定し、旭公園のほか、市営住宅や小中学校など老朽化する公共施設の再編等を通じた地域の課題解決、まちづくりを行うことが計画されました。

以上のように、都市計画上の課題解決を図るため、また、まちづくり構想に基づく公共施設の再編等、今後予定されている事業の見込みなどもふまえ、資料右上 3 番の「都市計画変更箇所図」にお示ししているとおり、都市計画において旭公園を廃止し、新た

に新旭公園を追加することで、1ヘクタールの公園整備の実施を図ろうとするものです。

最後に、都市計画案の策定経過及び今後のスケジュールについてご説明いたします。4番の「都市計画変更のスケジュール（案）」をご覧ください。

令和3年8月27日にどなたでも参加頂ける市民説明会を開催し、本日もご説明いたしました都市計画変更原案の内容についての説明を行いました。

その後、9月1日から2週間、原案の縦覧を行い、公述申出の受付を行いました。公述申出はありませんでした。

続いて、12月1日から2週間、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

本日、本審議会への報告を経たのち、令和4年3月に本審議会へ付議する予定としております。

以上で、報告事項「南部大阪都市計画公園の変更について」の説明を終わります。

【岩崎会長】

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。

【辻林委員】

辻林です。

元の旭公園が今後どうなるのか、わかっていることがあれば教えていただきたいと思っています。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

今回廃止を予定している旭公園の跡地については、市営住宅の建替え用地としております。こういったまちづくりの取組み状況につきましては、令和4年3月に正式にご審議いただく際に、その時点でお見せできる部分につきましてはご紹介させていただいた後にご審議いただけるように考えております。

【妹尾委員】

市民委員の妹尾です。

実際に市営住宅を見に行ったところ、古いなと感じています。ご存じのように南海トラフがあるということで、いつ震災がくるかわからない中で、この事業については、で

きるだけ前倒しでやっていただきたい。

その際、解体するから良いのではなく、調査いただいて耐震性に問題はないか、あるところは二重投資になるかもしれないけど人の命がかかっているということで対策願いたい。私は神戸から震災を受けてこちらに引っ越してきた経緯があります。スパンの長い計画であれば、都市計画と老朽化対策は分けてやらないと、そういう風に考えていただけたらという要望です。

【事務局】

都市政策室富秋中学校区等まちづくり担当の中埜でございます。

市営住宅の耐震化につきましては、今ある市営住宅の中で耐震性を満たしていない住宅はもちろんございますが、この富秋中学校区等まちづくりにおきまして、耐震性の課題のある住宅から順次建替えていく方針でございますので、最初の10年間で耐震に課題のある住宅につきましては全て建替えることができると想定しております。

なお、公共施設につきましては、年に1回公共施設の担当所管課において、公共施設の劣化度の調査を行いまして、危険個所につきましては発見次第対応しております。

【岩崎会長】

確認ですが、今の説明は、将来建替える市営住宅についても利用する期間は、劣化度についてチェックをして、応急的に対応していくという理解でよろしいですか。

【事務局】

事務局の左海でございます。

その通りです。

【岩崎会長】

他にご意見等はありませんでしょうか。

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。

なお、事前に皆様にはご案内しておりますが、令和3年度第2回和泉市都市計画審議会を令和4年3月29日に開催いたしますので、公私ご多忙とは存じますが、ご出席いただきますようお願い申し上げます。

それでは、これをもちまして、令和3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**