

審 議 内 容 （ 発 言 者 、 発 言 内 容 、 審 議 経 過 、 結 論 等 ）

【 司 会 】 大変長らくお待たせ致しました。

定刻となりましたので、ただ今から平成 21 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。

誠に恐縮ではございますが、本日の進行役を務めさせていただきます、私、都市政策課の由比でございます。

どうぞ宜しくお願いします。

本日は、皆様方におかれましては、大変お忙しいところ、ご出席賜り誠に有難うございます。

本日の審議会の案件につきましては、先にご案内致しておりますとおり、生産緑地地区の変更についてご審議をお願いすることとなっております。

何とぞ、宜しくご審議、ご協力の程、お願い致します。

なお、和泉市都市計画審議会公開要綱に基づき、審議会を公開とし、傍聴を認めておりますので、宜しくお願い申し上げます。

また、議事録についても公表させていただきますので、ご了解願います。

それでは審議会開会にあたり、市長よりご挨拶申し上げます。

【 市 長 】 皆さま、こんにちは。市長の辻でございます。

平成 21 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、一言ご挨拶を申し上げます。

皆様方には、大変年の瀬お忙しい中、本委員会にご参加、ご出席いただきましたことを、まず、心より厚くお礼を申し上げます。

また、平素より、まちづくり行政はもとより、本市の市政各般にわたりまして、大変深いご理解と力強いご支援を賜って下さることを厚くお礼を申し上げる次第でございます。

さて、現在の都市計画制度っていうのは、高度経済成長時代の昭和 43 年にその枠組みができて、もう今年で 41 年を迎えるわけですが、大変社会の情勢も少子高齢化、また人口の減少、そして環境問題、地球環境問題なども大きく変わってきている中でございます。

そういう社会の大きな変化の中にありまして、国の方でも都市計画制度そのものを見直していくというような動きもあるように聞いております。

我が市におきまして、そのような国の大きな動きをつぶさにキャッチしながら、これからのまちづくりに取り組んで参りたいと考えているところでございますが、皆様方には、今後とも本市のまちづくりにより一層のご指導、ご鞭撻を賜りたいとそのようなお願い申し上げる次第でございます。

本日は、先にご案内させていただいておりますとおり、生産緑地地区の変更についてのご審議をお願いしてることになっておりまして、何卒、皆様方におかれましては慎重なるご審議の上、原案どおりご可決賜りますようお願いを申し上げます。

本当に今年もあと 10 日になりまして、今日なんか、朝、息が 1 メートルくらい白く凍るくらいの寒さになってきております。

皆様方には、お体には十分にご自愛いただきまして、平成 22 年、輝かしい新年をお迎えいただきますことを心よりお祈り申し上げまして、開催にあたりましての挨拶とさせていただきます。

どうか宜しく願いを申し上げます。

【 司 会 】 有り難うございました。

それでは、最初に前回の審議会以降、委員さんに異動がございましたので、市長より委嘱状の交付をさせていただきます。

交付順につきましては、お座りの席の順番に交付させていただきますので、自席にてお待ち頂きますよう宜しくお願い致します。

それでは市長、宜しくお願いします。

【 委嘱状交付 】

【 司 会 】 有り難うございました。

それでは、この度、委員さんに大幅な異動がございましたので、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

名簿の順によりご紹介申し上げます。

まず、本審議会会長で大阪工業大学 工学部 教授の岩崎 義一 様でございます。

【 岩崎会長 】 岩崎でございます。どうぞ宜しくお願い致します。

【 司 会 】 続きまして、副会長で和泉商工会議所 副会頭の阪口 吉男 様でございます。

【 阪口副会長 】 阪口でございます。どうぞ宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、1号委員さんでございますが、学識経験者6名の方々にお願い致しております。

まず、農業委員会代表の井阪 進 様でございます。

【 井阪委員 】 井阪でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、JAいずみの 副組合長理事の大倉 正 様でございます。

【 大倉委員 】 大倉です。どうか宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、農業委員会代表の上野 一夫 様でございます。

【 上野委員 】 上野です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、元住宅・都市整備公団 関西支社 副支社長の島田 重康 様でございます。

【 島田委員 】 島田でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、桃山学院大学 経済学部 教授の藤田 香 様でございます。

【 藤田委員 】 藤田でございます。どうぞ宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、和泉市商店連合会会長の村井 良之 様でございますが、所用

によりご欠席する旨のご連絡を頂いております。

以上が、1号委員の皆様でございます。

続きまして、2号委員の皆様でございますが、市議会議員7名の方々にお願い致しております。

まず、市議会議長の吉川 茂樹 様でございます。

【 吉川委員 】 吉川でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、市議会議員の友田 博文 様でございます。

【 友田委員 】 友田です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、原口 裕見 様でございます。

【 原口委員 】 原口でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、服部 敏男 様でございます。

【 服部委員 】 服部でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、早乙女 実 様でございます。

【 早乙女委員 】 早乙女です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、小林 昌子 様でございます。

【 小林委員 】 小林でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、柏 富久蔵 様でございます。

【 柏委員 】 柏です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 以上が、2号委員の皆様でございます。

続きまして、3号委員でございますが、関係行政機関の職員としまして、和泉警察署長の染川 和夫 様でございますが、他の公務によりご欠席で、代理の総務課長の中上 卓伸 様でございます。

【 中上(代理)委員 】 中上です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 続きまして、4号委員の皆様でございますが、住民の代表と致しまして、町会連合会 会長の柏 壽胤 様でございます。

【 柏委員 】 柏です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 次に、連合婦人会 代表の奥村 和子 様でございますが、所用によりご欠席する旨のご連絡を頂いております。

次に、市民公募により選出させて頂きました、白井 由郎 様でございます。

【 白井委員 】 白井です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 同じく、藤田 早苗 様でございます。

【 藤田委員 】 藤田でございます。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 以上が、4号委員の皆様でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせて頂きます。副市長の飯坂でございます。

【 副市長 】 飯坂でございます。どうぞ宜しくお願い致します。

【 司 会 】 都市デザイン部長の溝川でございます。

【 事務局 】 溝川です。宜しくお願い致します。

【 司 会 】 都市デザイン部 都市政策監の高橋でございます。

【 事務局 】 高橋でございます。どうぞ宜しくお願い致します。

【 司 会 】 都市デザイン部 都市政策課長の尾崎でございます。

【 事務局 】 尾崎です。よろしく宜しくお願い致します。

【 司 会 】 以上で、審議会委員の皆様、並びに事務局職員の紹介を終わらせて頂きます。

次に、本日の審議会でございますが、18名の委員さんが出席されておりますので、審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会が成立していることをご報告申し上げます。

それでは本日の議案につきまして、市長より当審議会へ付議して頂きます。

【市長より会長へ付議】

【 司 会 】 ありがとうございました。

それでは、これより議事の進行につきまして、岩崎会長にお願いしたいと思います。宜しくお願い致します。

【 岩崎会長 】 それでは、次第に沿いまして議事を進めて参りたいと思います。2番の議事、今回は一つでございますが、「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」につきまして、まずは事務局からご説明をよろしくお願い致します。

【 事務局 】 はい、会長。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 都市政策課の尾崎でございます。

只今、ご上程頂きました、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」ご説明致します。

議案書の 1 ページから 12 ページ、参考資料の 1 ページ及び 2 ページでございます。

前方のスクリーンをご覧ください。

はじめに、生産緑地制度につきましては、平成 3 年の生産緑地法並びに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、市街化区域内農地、約 312ha の約 34.2%に当たります、約 106.89ha、地区数にして 416 地区を生産緑地地区として指定しております。

その後、買取り申出によります制限解除や公共施設として買い取られたものについて廃止するとともに、営農環境の向上に資するもの等について、都市計画決定権者の判断によって追加するなど、これまで 17 回の変更を行っており、現在、面積、約 98.43ha、地区数にして 389 地区が生産緑地地区として指定されております。

今回ご審議をお願い致しますのは、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区域を廃止するとともに、農地所有者から指定の申出があったものについて、生産緑地機能や営農環境の向上に資するもの等を追加指定しようとするものでございます。

なお、変更案につきましては、本年の 11 月 6 日から 19 日の 2 週間、都市政策課の窓口において、都市計画法第 17 条に基づき案の縦覧を行いました。

その結果、意見書の提出はございませんでした。

それでは、今回変更致します地区についてご説明申し上げます。

議案書の 2 ページに一覧表を添付しておりますので宜しくお願い致します。

まず、変更予定地区の概要でございますが、今回変更致しますのは、議案書 2 ページの富秋町地区 1 から唐国町地区 7 まで、全体で 12 地区でございます。

その内訳でございますが、議案書の 2 ページの小計の備考欄に記載しておりますとおり、追加が 2 地区、区域変更が 8 地区、廃止が 2 地区となっております。

その結果、和泉市の生産緑地地区は、合計欄に記載しておりますとおり、地区数は同数の 389 地区であり、面積は約 98.43ha から約 0.66ha 減の約 97.77ha となるものでございます。

それでは、変更理由ごとにご説明させていただきます。

参考資料をご覧ください。

また、変更予定地区の計画図は、議案書の 5 ページから 12 ページに記載しておりますが、前方のスクリーンにも図面を映しておりますので宜しくお願い致します。

それでは、参考資料の 1 ページの「1. 廃止関連地区」から説明させていただきます。

「1 の 1 買取り申出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、ご説明させていただきます。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

はじめに、富秋町地区 1 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.10ha を廃止し、約 0.85ha となります。

なお、只今のオレンジ色の区域を廃止することにより地区が分断されますことから、黄色の区域、約 0.20ha を新たに富秋町地区 6 として追加致します。

次に、池上町地区 10 でございますが、オレンジ色の区域約 0.01ha を廃止し区域変更するもので面積は約 0.12ha となります。

以下同様に、肥子町地区 4 では約 0.07ha を廃止し、地区についても廃止致します。

池田下町地区 18 では、約 0.10ha を廃止し約 0.95ha となります。

万町地区 9 では、約 0.11ha を廃止し、約 0.04ha となります。

万町地区 11 では、約 0.06ha を廃止し、約 0.40ha となります。

万町地区 16 では、約 0.12ha を廃止し、約 0.05ha となります。

和気町地区 10 では、約 0.14ha を廃止し、約 0.22ha となります。

唐国町地区 7 では、約 0.10ha を廃止し、約 1.58ha となります。

以上、9 地区、面積にしまして、約 0.81ha を廃止しようとするものでございます。

次に、「1 の 2 買取り申出によって地区の一部が廃止されたため、面積要件を欠くこととなり廃止する地区」でございます。

この面積要件についてでございますが、生産緑地法によって 500 m² 以上、ha(ヘクタール)あたり単位に致しまして 0.05 ha と定められており、要件を欠くこととなり廃止するものでございます。

先ほど、1の1で説明させていただきました万町地区9でございますが、買取り申出によりまして、オレンジ色の区域の約0.11haを廃止することにより、残りの青色区域、面積が約0.04haとなり、面積要件を欠くこととなりますことから、地区を廃止しようとするものでございます。

この結果、今回廃止する面積は、1の1、1の2の合計、約0.85haとなるものでございます。

続きまして、参考資料2ページの「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地区の全部または地区の一部を追加する地区」と致しまして、既存の生産緑地地区と連担し、追加指定することで生産緑地機能や営農環境の向上が見込まれる地区でございます。

前方スクリーンにより順次ご説明致します。

はじめに、和気町地区20でございますが、赤色区域の面積、約0.12haを追加し、約0.49haとなります。

次に、箕形町地区35でございますが、赤色区域の面積、約0.07haを追加しようとするものでございます。

以上の2地区について、面積にして約0.19haを追加しようとするものでございます。

以上が、今回の変更地区でございます。この結果、和泉市の生産緑地地区は、地区数は同数の389地区となり、面積は約98.43haから約0.66ha減の約97.77ha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」、説明を終わらせていただきます。

【岩崎会長】 はい、ただ今、事務局の方から議案の説明が終わりました。

何か、ご意見、ご質問等、ございましたらご発言願います。

【白井委員】 すいません。

【岩崎会長】 どうぞ。

【白井委員】 追加された地区は何で追加されたんですか。

行政上必要があるって、どういう必要があって追加されたんですか。

何か決まったものがあるんですか。

【 事務局 】 会長。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 まず、今回の追加の内容でございますが、和気町地区 20 と箕形町地区 35 の 2 箇所になっております。

和気町地区 20 につきましては、本日の追加指定することによりまして、隣接の生産緑地と一団の農地として営農環境の向上が期待されるという判断基準がございます。

それと、続きまして箕形町 35 の地区でございますが、こちらにおきましては、市街化調整区域内農地と隣接しているということで、追加により、一団の農地として営農環境が期待できるということで、それぞれ追加の要件を満たしていると考えています。

なお、生産緑地法につきましては、500 m²以上の一団の農地という要件、それと土地所有者の同意が必要、それと 3 点目が営農環境が整っていることなどの条件もございます。

そういう条件も整いましたので、今回追加させていただいております。

以上でございます。

【 岩崎会長 】 よろしゅうございますか。

【 白井委員 】 はい。

【 岩崎会長 】 他にご質問、ご質問等。

【 小林委員 】 （ 挙手 ）

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 小林委員 】 小林です。この議案書の 2 ページなんですけども、池上町地区 10 についてお伺い致します。

今回ですね、申請があったのは、病弱を理由に耕作をできないから、廃止をしたいということだったと行政側から説明を受けました。

ご病弱であれば、たくさんの生産緑地の廃止をして、ご自分が耕作できるだけを残すのが普通じゃないかなと思いましたので、現地へ行って確認して参りました。

たまたま、そこでお会いした方にお伺いしますと、この耕作地は 15,6 年、農地としての活用実績がなく、ということでした。

私が行ったときには、昨年植えられたというみかんの木が数本植えられておりましたけれども、私の理解では、生産緑地というのは、市街化の中にあって、防災上であるとか緑の空間を形成するということで、税の方で優遇を受けていると思うんですけども、いわば原っぱというか、農地としての実態の活用がないというふうに私はその印象を受けましたのでね、行政として、生産緑地として、本当に生産緑地に値する名前で、実態をですね、把握しておられると思うんですけども、この池上町、あるいは今回廃止をされるというところは、以前はどのような利用実態だったのか教えていただけますか。

【 岩崎会長 】 事務局、ご説明お願いします。

【 事務局 】 はい、会長。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 まず、委員さんのご質問と致しまして、今現在の農地の利用実態、特に池上町地区 10 の件というふうに伺っております。

まず、本市の生産緑地地区の利用実態の状況につきましてご説明させていただきます。個別のご回答をさせていただきたいというふうに考えております。

まず、始めに都市計画決定がされました生産緑地地区の利用実態の把握についてご説明させていただきます。

本市の生産緑地は 400 地区弱程度ございます。

それが、本市の市街化区域の中に点在していることから、細部にわたって把握することが非常に困難という状況がございます。

しかしながら、開発部局、建築指導部局及び税務部局との連携によって、そういった開発行為とか建築行為及び駐車場等への土地の形質の変更がなされる、またはそういった場合にその実態の把握について努めているところでございます。

また、市民から通報があった場合も同じような対応をしているというふうな現状でございます。

先ほど委員さんからご指摘がございましたところにつきましても、池上町地区 10 につきましても、市民から通報がございましたので、過日、現地を実態調査いたしました。

その結果なんですけども、当該土地利用の状況は、雑草が幾分か生えておりましたけれども、土地の管理の柵や柑橘類が植栽されているということでございましたので、一定農地として活用されているというふうな視点で生産緑地地区として判断させていただいております。

その他のところでございますが、それにつきましては、農地という形で把握いたしていただいておりますのでご報告させていただきます。

以上でございます。

【 小林委員 】 はい。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 小林委員 】 あのね、私はたまたまお会いした方がお一人だったので、その方のお話を 100%信じるわけではありませんけれども、生産緑地として指定をされて、十数年、15 年以上経っていると思うんですけど、柑橘類は今年の 6 月に植えられたとおっしゃっていましたのでね、それ以前は本当に、ご近所からクレームがくるくらいの原っぱというか、年に 1 回か、草刈をする程度だったようです。

その方のお話によりますとね。

で、私がお願いしたいのは、本来の生産緑地としての機能を発揮できるように、それは確かに 400 地区、400 弱地区ありますので、大変だと思いますけれども、農地法が今回改正をされまして、農地の利用というところも従来よりも厳格に運用す

るというふうにもなっているように思いますので、行政としてもやはり、優遇策を一方ではしているんだから、それに似合うような実態になるようにですね、指導をしていただかないと、生産緑地の指定を受けた方だけが恩恵を受けて、同じように市街地にある農地で、宅地並み農地、宅地化された農地としての税を払っておられる方と負担が生じるのではないかなというところは、たいへん危惧するところですので、やはり実態の把握に努めていただいて、法の主旨にかなうような生産緑地を指導をしていただきたいと思います。

で、他のところについては農地としての活用であったということですが、それなら都市計画の審議会の、私たちが本来は一件、一件回らないといけないと思いますけれども、それが物理的に皆さん無理だとも思いますので、例えば、議案に計上される農地についてはですね、実態の調査がどのようなものであったかを参考資料にですね、是非付けていただきたいと思います。

何年にパトロールをして、そのときの実態はどうであったかというようなことを資料に是非お願いをしたいと思いますけど、そのあたりについてのご見解をお聞き致します。

【 岩崎会長 】 事務局、ご答弁願います。

【 事務局 】 会長。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 まず、2点ほどのご質問があったふうに考えております。

1点目が生産緑地の管理体制、都市計画決定権者としての管理体制ということ、2点目が今後の議案の上程する場合には、実態調査をした結果を参考資料として添付されたいという2点だったというふうに考えております。

まず、1点目でございますが、本市でもかねてより生産緑地の制度につきましては、ホームページ等で制度の周知をしまっているところでございます。

その中で当然、この生産緑地というのは、農地として適正に管理をお願いしたいという内容になっております。

先ほども申し上げましたように、生産緑地地区は市内に約 400 箇所地区が指定さ

れておりますことから、全ての現地確認ということは非常に困難でございますが、先ほどのご指摘を踏まえまして、今後、他部署との連携を密に図りながら効率的に効果的な管理方法を検討していきたいとふうに考えているところでございます。

それと、2 点目の議案にする参考資料と致しまして、実態調査の結果につきましては、今後、添付する方向で検討させていただきたいというふうに考えておりますので宜しくお願い致します。以上です。

【 小林委員 】 はい。

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 小林委員 】 はい、分かりました。

他部署との連携をとということですけど、先ほども申し上げましたように農地法の改正がありまして、農業委員会が農地については、専門の方がいらっしゃいますのであれですけど、従来よりも確認をしていただけたというふうな流れになっていると理解しておりますので、是非、宜しくお願い致します。

それとですね、以前にもお聞きしたんですけれども、生産緑地の指定を受けた後に転用届等で、利用実態というのが宅地になったり駐車場になったりしていると思うんですけども、以前お聞きしたその後からどんな状況になっているのか重ねてお伺い致します。

【 事務局 】 （ 挙手 ）

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 はい。

委員さんご指摘の実態、生産緑地の廃止後の実態調査についてでございますが、ちょうど 1 年前のこの審議会でご質問ございました。

それ以降、事務局のほうで平成 6 年から現在までに廃止されました都市計画の生産緑地地区、約 147 件、面積で 14.6ha を開発登録簿や最新の住宅地図及び航空写真等で利用実態の把握を行いました。

次に土地利用の分類につきましては、共同住宅などの利用地、それと市街化区域及び市街化区域内の宅地化農地の農地、及び住宅、駐車場などの低未利用地についての 3 分類と致しました。

この調査の結果、未利用地につきましては、全体の 65%にあたります約 9.4ha が住宅、共同住宅等により土地利用の転換が図られておりました。

次に農地につきましては、約 15%にあたります約 2.2ha が市街化区域内農地として利用されておりました。

最後になりますが、低未利用地は 20%にあたります約 3ha が駐車場などとして利用されております。

以上が、都市計画変更で廃止されました生産緑地の実態調査の結果となります。以上でございます。

【 岩崎会長 】 はい。

【 小林委員 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 はい、どうぞ。

【 小林委員 】 はい、わかりました。

あのね、前の時もお願いしたんですけども、生産緑地から共同住宅とか住宅というふうに転用されるということで、その持ち主の方のご意向は当然尊重しないといけないと思いますけれども、そこに、都市政策、まちづくりというところの観点を加えないと、無秩序な開発になるという懸念が一方ではあると思いますので、そのあたりは大変難しいと思いますけども、是非ですね、そのあたり、今回はまた 23 年以降に都市計画法の改正というか、それも見込まれているようですのでね、行政として、何と云うんでしょうね、開発者の意向に沿っただけではなくって、まちづくりの観点が加味された住宅開発とかが行われるように知恵を絞っていただきたいと思います。

それと、併せてですね、毎回毎回聞くのは恐縮ですので、資料としてですね、変遷というかデータも添付をしていただけたらと思いますので、お考えをお伺い致します。

【 岩崎会長 】 事務局、ご答弁お願いします。

【 事務局 】 まず、今後のまちづくりの方策というふうなご質問だったというふうに考えております。

まず、廃止後の開発につきましては、開発計画が市に提出された際、開発許可制度や市の開発指導要綱等に従い指導を行っているものでございます。

このため、ある一定水準以上の開発が行われるものと考えております。

生産緑地を廃止する時期によって、開発される時期にタイムラグが生じてきますが、仮に全ての生産緑地が廃止され開発とした場合、同様に開発許可基準等に沿った開発になりますので、一定良好な住環境が構築できるものと考えております。

次に、有効なまちづくりの方策として考えられます地区計画につきましては、指定するのに一定規模以上の区域が望ましいことや、土地所有者等の合意形成が必要であることなどから、現実的には非常に難しいとは考えておりますが、良好な住環境を形成・維持していくのに非常に有効な手段であるということから、都市計画提案制度などを活用した地区計画の提案について、生産緑地地区の廃止に限らず、広く制度の普及・啓発をしていきたいと考えております。

次に、先ほどの生産緑地が廃止された実態調査の結果の報告につきましては、次回の審議会から参考資料として添付させていただきたいというふうに考えております。

以上でございます。

【 小林委員 】 はい。

【 岩崎会長 】 はい、どうぞ。

【 小林委員 】 お話では開発指導要綱があるから、それに沿って、和泉市としては、良好なまちづくりをしているんだというふうに自負をしておられるようですが、私から見まして、市内をいくつか歩いたところで、開発者ごとにですね、まちづくり、もう一本ここに人が通る道があれば、双方の住民にとって利便性が向上するのになあと思うようなところもたくさんありますので、このことについては見

解が違いますので今日は議論致しません。

参考資料をつけていただけるとのことですので宜しくお願い致します。

【 岩崎会長 】 これについて事務局、ご答弁か何かございますか。
よろしいですか。

【 事務局 】 はい。別にございません。

【 岩崎会長 】 はい。他にご意見はございませんか。

【 友田委員 】 ちょっと。

【 岩崎会長 】 はい、どうぞ。

【 友田委員 】 今、話の中で生産緑地と市街化区域の農地についてですね、差が生じているというように聞きました。

私もそう思うんですけど、一体、実態はどうかということ、聞かせていただきたいと思います。

それとですね、今回、この廃止面積、廃止される件数とか、面積がですね、たいへん一年を通して少ないような、一年を通してだと思うんですけど、少ないように思うんですけども、ここ 2,3 年のですね、件数と面積を教えてください。

それと、これ ha (ヘクタール) で書いてるんですけどね、ha (ヘクタール) で書かれると案外、0.0 なんぼって言うたら、少ないって感じがするんですけども、こういう状態だったら a (アール) に直してもらったらよく分かるんじゃないかと思うんですけども、その辺のところの見解を示して下さい。

【 岩崎会長 】 事務局どうぞ、ご答弁願います。

【 事務局 】 まず、ちょっと回答の順番を変えさせていただきます。

まず、この 2,3 年の状況、生産緑地の状況でございますが、まず、今年度は議案書のとおりとなっております。

昨年度、平成 20 年度でございますが、地区数が 389 地区で指定面積が 98.43 ha、19 年度におきましては 395 地区、99.67ha、平成 18 年度におきましては地区数が 399 地区、面積が 100.77ha、平成 17 年度が 392 地区、101.22ha となっております。

地区数及び面積、指定面積とも近年減少傾向にあるというふうな形になっております。

それと 2 点目の ha (ヘクタール) の表記ですけれども、都市計画の手続き上、こういう ha (ヘクタール) という形になっておりますので、a (アール) 単位につきましては、また別添の資料で補足的に説明できるか検討させていただきたいというふうに考えております。

それと、1 点目の委員ご指摘の生産緑地と宅地化農地、市街化区域内の生産緑地以外の農地の違いというふうなご質問だったと思うんですけれども、それでよろしいでしょうか。

【 友田委員 】 はい。生産緑地と一般の市街化の農地との違い。

【 岩崎会長 】 その内容で結構ということです。

【 事務局 】 はい。

まず、市街化区域内農地の中には宅地化を促進する農地と保全する農地、これがいわゆる生産緑地地区になるんですけれども、そういう市街化区域内農地を二区分化させていただいたと。宅地化する農地につきましては、積極的に市街化を促進するという位置付けがございますので、という形になっております。

次に保全する農地でございますが、生産緑地に指定されますと原則 30 年の営農義務が生じたり、また、その間の宅地への転用が禁止されるといった建築物等の制限が加わるということで非常に大きな違いがあるのかなというふうに考えております。

以上でございます。

【 友田委員 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 はい、どうぞ。

【 友田委員 】 それを聞いているんじゃないくて、農地としてね、言うたらだいたい平均して、反別にどれくらいの、税金が変わるかということね、具体的な生産緑地と市街化区域の農地の違いをちょっと教えて欲しい。

それとあと、最初に言ったね、件数が、そういう検討した件数がね、どれくらいあったのかということ、言うたら、今回 3 百何地区かと言うていましたけども、この 1-1 で見るようにですね、9 地区が変わりましたよと、廃止された地区ですよと、こういうあわせても結構ですから、その件数はいったい何件あったんですか。

【 事務局 】 はい。

【 岩崎会長 】 はい、事務局どうぞ。

【 事務局 】 まず、1 点目の税の固定資産税の取り扱いというふうに考えておりまして、税の話は税務部局が担当しておりまして、我々の聞いている範囲でお話させていただきますと通常の宅地化農地から生産緑地になった場合、約 100 倍程度変わるというふうな話を以前に聞いた記憶がございます。

それと 2 点目の件数でございますが、これまでの買取り申出の件数についてご説明させていただきます。

まず、平成 20 年度が 7 件、平成 19 年度が 13 件、平成 18 年度が 7 件、平成 17 年度が 15 件という形で、年によって大きく申請の件数も変わってくると、以上でございます。

【 岩崎会長 】 よろしゅうございますか。

【 友田委員 】 はい。

【 岩崎会長 】 他にご意見、ご質問ございませんか。

【 白井委員 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 はいどうぞ。

【 白井委員 】 ちょっとまあ、今回の生産緑地をどうこうするかという議論とは関係がないのかもしれませんがけれども、先ほどありましたように、農地がそのまま放棄されて未利用地になっているというね、生産緑地でありながら放棄されているんじゃないかなというところもこれにあたるんですけども、一般的にですね、景気が悪くなってきたり経済状況が変わってくると、未利用地になったり、放棄地というか、ほったらかしになった土地が増えてくるというんですけどね、全市的にね。

これは都市計画の問題ではないのかもしれませんが、そういうのが増えてくると治安も悪くなるし、景観も悪くなるしということで、和泉市全体のまちの価値としては、非常にグレードが下がってくるというんですかね、それはまあ、土地の所有者の気持ち次第で使おうと使わないと勝手やないかという感じなんですけども、行政としては、そういうのはできるだけ、なんとか使われるようにもっていかないかのちゃうかなと思うんですけどね、これが都市計画の範疇なのかどこが所管なのか分からないですけれども、そういうことに関して実態のお話と、それと先ほど、経年的にどれくらい増えているか減っているか、経年的なことと、それについて、市としては、確かに人員もあるし予算もあるし限りがあるんですけども、なんとかしていただかないかのちゃうかなと思うんですけども、どうでしょうか。

そこら今日の議論とは関係なしということで、この部局としては関係ないということになるんでしょうか。

【 岩崎会長 】 事務局ご答弁お願いします。

【 事務局 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 あの、今までの議論を聞いておりましたら、やはり市街化区域内の貴重な資源であるというふうに我々受け止めておりますので、今後、生産緑地地区に限定致しまして、耕作放棄地ですね、そういうのがありましたら適切に指導をし

て参りたいと、そういうふうに考えております。

以上でございます。

【 白井委員 】 生産緑地に限らずね、全般的に増えてくる、増えていると思うんですよ。

例えば、都市整備機構の土地にしてもですね、景気が悪くなれば家が建たなくなってきましたわな、そういうのが増えてきたら困りますよね。それは、困りますよねっていう認識は、市の中ではどの部局が取り仕切っているのでしょうか。

都市計画の部局じゃないかなというような気がしてしまう。

違ったら違ったらでいいんですけどね、どこかでそれは、そしたら違ったら違ったらでどこかで市長さんにどこかでそのことを考えてもらいたいなど。

【 事務局 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 都市デザイン部の高橋でございます。

まあ、あの、生産緑地は当然我々がここで先程から色々とお指摘いただいておりますように、適切な指導、調査なり指導をさせていただくと。

それ以外の市街化区域内のいわゆる未利用地なり、例えば雑草が生い茂ってて非常に治安上悪いとか、そういった問題につきましては、またあの、当然、都市計画のほうではなかなか対応できない部分もございますけれども、例えば、環境部局のほうに環境保全条例など、適宜そういったところで対応するなり全庁的にいろんなセクションによって対応の仕方はあるとは思いますが、全庁的な対応の必要があるんじゃないかなと、そういうふうに考えております。

ですからまあ、都市計画サイドでその空閑地、未利用地を全て指導していくのはちょっと困難な部分もありますので、よろしくお願い致します。

【 白井委員 】 指導するのはこれは難しいですけど、一つでもね、把握をされていかなあかんのちゃうかなと、把握するのはね、やっぱり都市計画の部局じゃないかなと思うんですけどね、把握して問題ありならあり、ないならいいで

すけどね、そういうふうな気がするんですけどね。現実論としては難しいかもしれませんがね。

【 岩崎会長 】 事務局のほうで今の把握についての答弁ございますか。

【 事務局 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【 事務局 】 ご答弁させていただきます。

まあ、あの、即実態全てが把握、スムーズに行くかどうかちょっと困難なところもありますけれども、今いただきましたご意見、これから我々まちづくりの仕組みを研究する上で、貴重なご意見として賜っていきたいと、そのように考えております。よろしくお願い致します。

【 藤田(早)委員 】 よろしいでしょうか。

【 岩崎会長 】 はいどうぞ。

【 藤田(早)委員 】 あの、そもそも何て言うんですかね。

使用報告義務とかっていうものはございますか。

この 389 地区に対して農地の所有者の方に対して、どういうふうになっていると、報告のようなものはございますか。

税制に有利であるということもふまえて、指定してそこが農地として使われているというふうなことが、こちらから調べるのが難しいというのであるならば、申請なさっている方側のほうから報告義務というものはございますか。

【 事務局 】 (挙手)

【 岩崎会長 】 どうぞ。

【事務局】 まず、生産緑地法に基づいて、今回都市計画決定させていただいておるんですけれども、生産緑地法につきましては、そういった報告義務というのはございません。

ただあの、農地として適正な管理をする義務というのは課せられております。

で、そのために本市と致しましても、生産緑地制度が分かりやすい形で、例えば市のホームページに掲載させていただいて、農地としての適正利用を、という形で普及啓発させていただいているのが実態でございます。

以上でございます。

【岩崎会長】 他にご意見、ご質問はございませんか。

【小林委員】 すいません。

【岩崎会長】 はい、どうぞ。

【小林委員】 ホームページ、ホームページというお答えがあるんですけど、本当にホームページをね、生産緑地をお持ちの方がどれだけ見ておられるかも含めて、私はかなり少ないと思います。

ホームページで掲載をしているというのは、いわば、行政の自己満足にすぎないかも分かりませんので、今せっかくいいご提案をいただきましたので、法ではそういう報告の義務付けはされていないとしても、和泉市としてお願いという形で、実態調査をしたいのでご協力いただけませんかということは、それは政策的な判断でできると思いますので、例えば、写真を添付して送っていただけたら、なおありがたいとか、そういう工夫はね、これから考えられるのではないのかなと今ご意見をお伺いして思ったんですけれども、そのあたりはいかがでございますか。

【岩崎会長】 事務局、答弁お願いします。

【事務局】 はい、ご答弁させていただきます。

あの、先ほど小林委員さんに対しまして担当課長よりご答弁させていただきましたけれども、適正な管理という面で土地所有者の方にも、やはり当然、適切に管理

をしていただかなければならないということで、我々事務局と致しましては、いわゆるそのホームページに加えまして、市の広報で、そういった管理についての啓発をしていくと、そういうこともこれから取り組んでいきたいな、というふうに考えております。

それから地権者の方から、土地所有者の方から、そういった申請をしていただくというのは、今、法律上そういうふうに規定がございませんのでなかなか即難しいかなと思います。

ただそういった啓発をするなり、市のほうで調査して、適切に管理されていないところに対しましては、市からそういうふうな指導なりをさせていただきたいと、そういうふうに考えております。

よろしくお願い致します。

【 岩崎会長 】 他にございませんか。

【 委員 】 (意見なし)

【 岩崎会長 】 今まで、白井委員、藤田委員、それから小林委員、友田委員からいくつかご意見が出ました。

ここに、審議事項として挙がっております 1 2 地区の個別の案件、あるいはこれを束ねての案件での質問というよりは、むしろその、本市においてですね、いわゆるその都市政策というか、あるいはまちづくりというものを一定程度熟度を高めて、総合的、包括的な視点のほうから、こういうものを審議していく場というのが今後重要ではないのかという大変重要な指摘であったというように思います。

それについて事務局のほうでは、今後これについて、できるだけ対応していきたいということでございます。

そういう意味から申しますと、今回のこの審議案件については、反対とか保留とかいうことではなくて、いわゆるご意見というふうに承りたいと思いますが、そういうふうに問題ございませんか。

よろしゅうございますか。

【 委員 】 (意見なし)

【 岩崎会長 】 それでは意見がこれ以上ないようでございますので、かつ、反対意見、あるいは保留意見もなかったということで確認させていただきますので、お諮り致します。

この議第 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。

【 委員 】 「異議なし」と呼ぶ者あり

【 岩崎会長 】 はい、ありがとうございます。

異議ないものと認めます。

よって、本件は原案どおり可決致しました。

委員の皆様方にはお忙しい中、ご出席いただきまして大変有難うございました。

これをもちまして、本日の議案につきましては終了と致します。

ありがとうございました。

これで審議会を閉会と致します。

【 司 会 】 どうもありがとうございました。

本日ご可決を頂きました議案につきまして、速やかに法手続きを進めさせていただきたいと存じます。

それでは、これをもちまして平成 21 年度第 1 回和泉市都市計画審議会を終わらせていただきます。

どうも有難うございました。