

会 議 録

	令和5年度第2回和泉市都市計画審議会
開催日時	令和5年12月20日（水）10時00分から11時30分まで
開催場所	和泉市役所本館 3A、3B会議室
出席者	和泉市都市計画審議会委員 17名 副市長、都市デザイン部長、都市政策室長、その他事務局4名
会議の議題	議第1号 南部大阪都市計画地区計画（和泉コスモポリス地区）の変更について（市決定） 議第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（市決定） 議第3号 特定生産緑地の指定について
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> ・開会 ・副市長挨拶 ・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】

それでは、只今より令和 5 年度第 2 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、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、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。

本日は、委員総数 20 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、和泉市議会議長の石原日出子様でございます。

石原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。

3 号委員、和泉警察署長の稲垣信也様でございますが、他の公務のため代理で総務課長の丸山英樹様にご出席いただいております。

それでは、審議会開会にあたり、本来であれば、辻市長よりご挨拶をさせていただくところではございますが、本日他の公務と重なっていることから、代理で副市長の森吉よりご挨拶申し上げます。

森吉副市長、よろしくお願いいたします。

【副市長】

みなさま、おはようございます。

副市長の森吉でございます。

本日、市長は東京へ出張しておりますので、代わりに私の方からご挨拶をさせていただきます。

本日は、年末のお忙しい中、令和5年度第2回和泉市都市計画審議会に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、ご理解とご協力を賜っておりますことに改めてお礼申し上げます。

さて、このところ急に冷え込んできましたけども、振り返ってみますと、今年の夏は大変な猛暑でございまして、この暑さが秋口まで続くという、そんな異常な状況でございました。

11月に入ってから夏日が観測されるという、そんな日が続いたにもかかわらず、このところ急に冷え込んでいくという、まさに異常な状況でございます。

そんな状況の中ですね、全国各地では、線状降水帯が発生したり、台風が発生したりと、気候変動による自然災害が多く発生しておりまして、この和泉市におきましても、6月に台風2号による被害が相当でございまして、山間部におきましては、いまだ復旧作業が続いているという状況でございます。

このように年々甚大化する異常気象は、地球温暖化が背景にあると言われておりまして、和泉市としましても環境への配慮として、令和3年4月に和泉市ゼロカーボンシティを表明いたしまして、カーボンニュートラルに向けて取り組んでいるところでございます。

本日ご審議をお願い申し上げます案件は、「南部大阪都市計画地区計画の変更について他2件」でございます。

この環境保全に向けた取組みの一環でございまして、このように都市計画をはじめとし、今後とも和泉市の更なる発展のために全力で市政運営に取り組んでまいりますので、皆様方には変わらぬご理解とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

本日の議題につきましても、よろしくご審議をいただき、原案どおり承認及び可決賜りますよう、お願い申し上げます。

簡単ではございますが、審議会開催にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

【事務局】

ありがとうございました。

それでは、「次第2. 議事」に入らせていただきます。

本日の議案につきまして、市長から審議会へ付議及び諮問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、嘉名会長にお願いしたいと存じます。

嘉名会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

みなさま、おはようございます。

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います。

本日は3議案となっております。

それでは、「議案第1号 南部大阪都市計画地区計画(和泉コスモポリス地区)の変更について」を上程し、事務局より説明願います。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

それでは、「南部大阪都市計画地区計画（和泉コスモポリス地区地区計画）の変更」についてご説明します。

議案書1ページから6ページ、参考資料1ページから3ページでございます。

議案書6ページ、総括図をご覧ください。

今回の議題となりますコスモポリス地区は、ページの下部分を赤枠で囲んでいる箇所でございます。

コスモポリス地区は、和泉市の新都心である和泉中央駅周辺から南西へ約4kmに立地するテクノステージ和泉に指定されており、南端部では大阪外環状線に接している他、阪和自動車道の岸和田和泉インターチェンジに近接しております。

本地区の方針といたしましては、良好な立地条件を生かし、内陸部の緑豊かで快適な環境での産業団地の形成を目標とし、建築物の用途や規模、配置等に制限を設けることで、周辺の自然環境と調和した内陸型で環境にやさしい都市型工業や研究開発機能を中心とした産業団地づくりをめざすこととしております。

それでは、地区計画の変更理由について、説明いたします。

議案書4ページ、理由をご覧ください。

本地区については、都市計画法第21条の2の規定に基づき、土地所有者からテクノステージ和泉の脱炭素社会に配慮した操業環境づくりを目的とする地区計画の一部変更の提案がありました。

和泉市としましても、持続可能な低炭素社会を構築するため、エネルギー消費の抑制や再生可能エネルギーの利用促進など、環境への負荷を低減する取組みが、引き続き必要であるとしていることから、地区計画の「建築物等の用途の制限」で規制されている電気供給業について、一部変更を行い、環境面への配慮や内陸型の産業団地としての一層の活性化を目的として、地区計画を変更します。

それでは、今回の変更内容について、説明いたします。

参考資料2ページから3ページに、新旧対照表を記載しております。

右が現行の地区計画、左を今回の変更内容とし、変更する内容については、赤字で示しております。

それでは、参考資料2ページ、地区計画の方針をご覧ください。

今回変更いたしますのは、地区計画の位置の標記でございまして、「和泉市春木町及び久井町地内」を「和泉市テクノステージ一丁目、テクノステージ二丁目及びテクノステージ三丁目地内」に変更いたします。

これは、平成11年の住居表示の変更に伴うものでありまして、後ほど申し上げます建築物等の用途の制限の変更を行う今回のタイミングに併せて変更するものでございます。

続きまして、参考資料3ページ、地区整備計画をご覧ください。

今回変更いたしますのは、建築物等の用途の制限のなかで、電気供給業に但し書きを追記する内容でございます。

但し書きの内容としましては、「ただし、原子力発電以外の非化石エネルギー源（エネルギー供給事業者によるエネルギー源の環境適合利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律第二条第2項に規定する「非化石エネルギー源」をいう）を利用した電気供給業を除く。」でございます。

これにより、原子力発電以外の非化石エネルギー源を活用した電気供給業を行うことが可能となります。

なお、今回の変更で緩和される電気供給とは、「風力発電」「水力発電」「地熱発電」

「太陽光発電」「バイオマス発電」「廃棄物発電」これらの発電で得た電気であり、以上の電力に限り他に供給することが可能となります。

地区計画の変更の内容については、以上でございます。

最後に、これまでの法手続き等について、ご説明いたします。

本地区については、令和5年2月8日付けにて、都市計画法第21条の2の規定に基づき、土地所有者から都市計画の変更の提案があったことから、市として都市計画変更の必要性を判断するために、令和5年3月24日に都市計画提案調整会議を開催し、地区計画の変更の必要性を判断しました。

この都市計画の案の作成にあたっては、都市計画法第16条第2項及び和泉市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づいて、令和5年7月25日に市民説明会を開催し、令和5年8月7日から21日までの2週間、都市政策室窓口において、都市計画の原案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

その後、都市計画の変更案について、都市計画法第17条に基づく縦覧を、令和5年10月13日から27日までの2週間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

また、案の作成と併せまして、大阪府協議を進めておりましたが、異議ない旨の回答をいただいております。

以上で、議第1号「南部大阪都市計画地区計画の変更について」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】

議案の説明が終わりました。

只今の議案説明について、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。

【会長】

ご意見等が無いようですので、議案1についてお諮りします。

「議第1号 南部大阪都市計画地区計画(和泉コスモポリス地区)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

【会長】

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、本議案は原案どおり可決することといたします。

続きまして、「議第 2 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】

事務局の佐原でございます。

只今、上程頂きました、議第 2 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 7 ページから 28 ページ、参考資料の 4 ページから 6 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、これまで変更を行っており、現在、面積で約 73.39ha 、地区数にして 364 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 30 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。

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㎡以上」から「300㎡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㎡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がございます。

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がございます。

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。

今回変更致しますのは、25地区となっており、その内訳でございますが、追加地区が1地区、区域変更地区が13地区、廃止地区が11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354地区となり、変更後の面積が約

71.59ha となるものでございます。

それでは、区域変更のうち、『1. 廃止関連地区』から ご説明申し上げます。以降の説明につきましては、議案書のページ数と合わせて説明いたしますので、スクリーンと合わせてご参照ください。

『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。

議案書の 12 ページでございます。

葛の葉町地区 6 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.23ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 1.80ha となります。

また葛の葉町地区 18 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.10ha の地区全域を廃止します。

次に、議案書は 13 ページでございます。

太町地区 8 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 0.60ha となります。

また太町地区 9 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.02ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.07ha となります。

続いて、議案書の 14 ページでございます。

富秋町地区 6 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.20ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 15 ページでございます。

池上町地区 8 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.04ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 1.15ha となります。

続いて、議案書の 16 ページでございます。

黒鳥町地区 3 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.05ha を廃止し、残りが緑色の区域、約 0.57ha となります。

続いて、議案書の 17 ページでございます。

府中町地区 17 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.02ha を廃止し、残りが緑色の区域、約 0.34ha となります。

続いて、議案書の 18 ページでございます。

一条院町地区 10 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.09ha 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。

続いて、議案書の 19 ページでございます。

観音寺町地区 5 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha の地区全域を廃止します。

また観音寺町地区 7 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.08ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 20 ページでございます。

阪本町地区 11 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 21 ページでございます。

池田下町地区 11 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 0.48ha となります。

続いて、議案書の 22 ページでございます。

池田下町地区 18 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 0.75ha となります。

続いて、議案書の 23 ページでございます。

池田下町地区 22 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.10ha を廃止し、残りが緑色の区域、約 0.03ha となります。

これにより、池田下町地区 22 は面積要件（300 m²）を満たさないことから、隣接地区である、池田下町地区 26 に編入し、新たに赤色の区域となり、面積は約 0.22ha となります。

続いて、議案書の 24 ページでございます。

和田町地区 2 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.05ha を廃止し、残りが緑色の区域、約 0.02ha となります。

これにより、和田町地区 2 は面積要件（300 m²）を満たさないことから、隣接地区である、浦田町地区 1 に編入し、新たに赤色の区域となり、面積は約 0.10ha となります。

また浦田町地区 2 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 0.07ha となります。

続いて、議案書の 25 ページでございます。

納花町地区 3 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.12ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.05ha となります。

続いて、議案書の 26 ページでございます。

和気町地区 27 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.16ha の地区全域を廃止します。

また和気町地区 29 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 27 ページでございます。

小田町地区 15 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 28 ページでございます。

今福町地区 8 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.12ha の地区全域を廃止します。

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。

議案書は 21 ページでございます。

池田下町地区 65 でございますが、緑色の区域、約 0.06ha 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 364 地区から 10 地区減の、354 地区となり、面積が、約 73.39 ha から 約 1.8 ha 減の、約 71.59ha 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 5 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。

最後に、審議内容と直接の関係はございませんが、生産緑地の適正管理に関しまして、昨年 12 月の都計審でいただいたご意見を踏まえ、実施方法の見直しを行いました。

ので、ご報告をさせていただきます。

生産緑地の指定地につきましては、3年に1度、指定している全地区の調査を実施しておりましたが、令和5年度から、継続的に順次パトロールを実施する方法に見直しを行いました。

基本的には、こちらの指導フローの手順で生産緑地のパトロールを実施しており、不適正箇所が見つければ、随時、指導文書を送付するなどの対応を行い、改善が見られない場合には、営農計画書の提出を求めるものでございます。

途中段階ではございますが、11月中旬までの実施状況として、全生産緑地の筆数1,175筆に対して、約44%にあたる522筆の調査を終えております。

この522筆のうち、適正に管理されていないと判断したものは、約4%の22筆となっております。

現在、11月時点で17筆の所有者に対し、指導文書を送付しており、おおむね6割にあたる10筆の生産緑地で改善が見られ、指導の効果が一定表れていると考えております。

改善がみられない箇所については、引き続き、文書による指導や営農計画書を求めるなど、適正管理に努めていきたいと考えております。

以上、議第2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】

議案の説明が終わりました。

只今の議案説明について、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。

【小林委員】

小林です。

生産緑地に指定されれば、土地所有者にはどのような便益と義務が発生するのかお伺いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

生産緑地は市街化区域内の農地において、緑地機能や避難地機能、防災機能を評価できるものについて、指定するものです。

生産緑地に指定されると、原則 30 年間の営農義務が発生しまして、この間においては、宅地への転用が禁止されますが、税制面での優遇措置が適用されます。

【小林委員】

はい、わかりました。

ご答弁の中で原則 30 年間の営農義務が発生しといわれましたが、営農義務とは具体的にどのような義務なのか、教えていただけますか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

営農義務とは、農地として保全することになりますが、例えば一時的に営農をお休みしている休耕地も農地に含まれると解釈しております。

【小林委員】

私は素人で、専門家の方がそうおっしゃっているのだからそうだと思いますが、私はいつも自分の会報をポスティングしておりますけども、20 年以上にわたって雑草が生い茂り、一度も作物が植えられたことがない所が、ずっと生産緑地として指定をされている現況を見まして、全部見たわけではありませんけども、ポスティングする際は関心持って見て回ってましたけれども、生産緑地に指定されて、それなりに便益を受けているのに、雑草を生やしているというのは、営農なのかという基本的な疑問がございまして、今回も質問をさせていただきます。

さきほどのご説明の中で、緑地機能や避難地機能などを評価できるものについて指定するということでした、避難地機能について具体的な例をあげて説明願います。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

生産緑地の機能に関しましては、緑地機能であったり、緩衝機能であったり、避難地機能というものがございます。

この避難地機能につきましては、災害時等において、一時的に避難をいただける場所という意味での目的となっております、これにつきましては、土地所有者や市民の方

への周知活動を行っているところでございます。

【小林委員】

市民の方にも生産緑地は避難所として利用できるという周知を行っているということですが、その周知の方法を、具体的に年何回あるいはどういう媒体でしておられるのかお伺いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

生産緑地の機能の周知につきましては、年に1度市の広報において周知しており、市のホームページでもご案内をさせていただいているところでございます。

【小林委員】

わかりました。

では、その広報をご覧になって問い合わせなどは何件ありますか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

市民の方から、避難地としての問い合わせは聞いておりません。

【小林委員】

わかりました。

次の質問に移ります。

行政は生産緑地が適正に運用されているかを、どのような方法で、年間何件確認しているのかお伺いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

さきほどの事務局からの説明でも申し上げましたが、これまでは3年に一度、全筆を対象とした確認を行っていました。

昨年度の本審議会の議論を受けまして、令和5年度からは日常的な調査を行っております。

今年度の実績としましては、今年の11月末時点で、全生産緑地数1175筆に対して約44%にあたる522筆の調査を実施しております。

【小林委員】

今のペースでいけば、全筆調査するには何年でできますか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

約 2 年程度です。

【小林委員】

わかりました。

またその結果をご報告いただければと思いますがその見解をお伺いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

来年度の審議会にて報告させていただこうと思います。

【小林委員】

令和 5 年度から日常的な調査を実施しているということですが、これまでとは何が違うのかお伺いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

これまでは 3 年間のうち単年度で全筆調査を行ってきました。

令和 5 年度からは日常的なパトロールということで、週に 2 回、年間 100 日程度調査を行っています。

【小林委員】

不適切な場合はその都度文書による指導をおこなっているとのことですが、年間にして何件くらいの指導をされたのか、また不適正な事例の具体例をお聞きいたします。

【事務局】

約 20 件程度不適正管理が見受けられましたので、文書による指導を行ったところ 10 筆の改善がみられたものです。

【小林委員】

わかりました。

過去に生産緑地法に反する利用をして、注意や取消の事例があったのか、あればどのように形態が変化していったのか、お聞きいたします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

過去の事例では、駐車場利用やガレージの基礎工事に着手しているような違反がありましたので、いずれも指導を行いまして、農地に復元されています。

【小林委員】

長期間一度も耕作していない土地に、生産緑地の杭が地中深く埋め込まれている場所がありますけれども、雑草が繁茂していても、和泉市は都市に緑を供給していることを認め、長年生産緑地として認めているのか、それとも、雑草としての緑ではなく、生産緑地として認められる理由があるなら、具体的にお示しいただけますか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

生産緑地法では、いつでも農地に復元できる状況であれば、生産緑地として認めるという解釈をしております。

生産緑地法の中で、廃止ができる条件は、死亡又は故障、又は30年経過後となっております。

不適正なものだからといって、生産緑地を解除することはできません。

【小林委員】

今の回答から、仮定の話かもしれませんが、生産緑地の指定を受けて諸事情で指定期間中に、一度も耕作していない土地であっても、雑草が繁茂している状況であれば、生産緑地として認めるという見解でよろしいですか。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

国監修の「生産緑地法の解説と運用」では、耕作されていない土地であっても、容易に耕作を開始できる状況、いわゆる休耕地は生産緑地の対象となる農地等に該当すると判断されております。

このことから、本市におきましても休耕地を生産緑地として認めている状況でございますが、日々のパトロールで、膝丈以上の雑草についてはその都度文書を送りまして適正管理を行っていただくような指導を行っております。

【小林委員】

私は素人でありますので、生産緑地に該当しそうか私の感覚だけで見ておりますけれ

ども、やはり生産緑地の指定を受けますとそれなりに税制面で優遇され、その優遇される根拠というのは、都市に緑を提供しているからだという風に理解しております。

当局の考えでは、雑草も緑だという理解をされていると思いますけれども、本来の生産緑地法から言えば、作物を作ってというのが本来の形であって、和泉市のように20年間雑草が繁茂していても、生産緑地の指定を続けることは、納得できないと考えておりますけれども、ここはそのようなことをいう場ではないと思いますので、見送ります。

生産緑地は災害時には作物が実っていても、その土地に避難できるとなっていると理解しておりますが、和泉市が生産緑地の杭は、生産緑地としてしか標記がありません。

関東のある都市に視察した時は、作物が実っていても、危険を避けるためには、利用できますよという風に、生産緑地の大きな利点、住民への緑の提供を行っており、万が一の時は、避難ができるという看板が立てられています。

和泉市でも、このように、生産緑地に詳しくない市民が大多数だと思いますので、避難地として利用できる場所であるということを市民の方へお知らせいただけないかと思っております。このような取組みについての見解をお伺いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

生産緑地につきましては、生産緑地法に基づき、その地区が生産緑地地区であるという表示が必要でありまして、本市では標識杭の設置を行っております。

看板設置については、設置にあたり基礎工事が必要となることや、維持管理面の負担があること、本市では引き続き標識杭の設置を行っていきたいと思います。

生産緑地の機能の周知につきましては、非常に重要なことでもありますから、引き続き周知に取り組んでまいります。

【小林委員】

ホームページで周知を行っていくということですけど、やはり私は、ホームページを見られる方がほとんどではないとは思いますが。

広報いずみという紙媒体での周知方法がありますので、広報いずみというものを使って、生産緑地のことを市民の皆様にお伝えをすべきかと思いますが、見解をお伺いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

生産緑地機能の周知でございますが、従来、ホームページや年に一度の広報での周知ということでさせていただいておりますが、内容面でありますとか、わかりやすい形で伝えていけるような方法を検討してまいりたいと考えております。

【小林委員】

御答弁の中で、わかりやすい形ということがありましたけれども、ぜひ市民の方がその記事に目を向けるだけのスペースと、その内容を掲載していただくことを要望いたしまして、質問を終わります。

【会長】

はい、ありがとうございました。

小林委員、今回の議案について異議があるということではないという認識でよろしいでしょうか。

【小林委員】

はい、異議はありません。

【会長】

他にご意見等ございませんか。他に意見等が無いようですのでお諮りします。

「議第 2 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

【会長】

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、本議案は原案どおり可決されました。

続きまして、「議第 3 号 特定生産緑地の指定について」、上程し、事務局より説明願います。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

只今、上程頂きました議第3号「特定生産緑地の指定」について、説明いたします。
議案書の29ページから32ページ、参考資料の7ページから9ページです。

まず、特定生産緑地の概要について説明いたします。参考資料の8ページをお願いいたします。

特定生産緑地制度は、生産緑地として都市計画決定の告示をされた日から30年が経過する日までに指定できる制度で、特定生産緑地に指定されると、買取りの申出が可能となる期日が10年延伸されるとともに、従来の生産緑地に措置されてきた税制措置や建築等の行為制限が継続して適用されるものです。

一方で、特定生産緑地に指定しない場合は、従来の税制措置は受けられなくなります。

このように、特定生産緑地制度は生産緑地制度の期限の延伸制度であり、都市計画上の制限について変更するものではないため、新たに都市計画決定を必要とするものではありませんが、都市計画決定に準じた法的効果を生じさせるものであるため、指定にあたりましては都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。

続きまして、特定生産緑地の指定にあたりまして、営農状況等の確認方法について説明いたします。

特定生産緑地の指定を希望する場合は、申請の際に生産緑地の写真を提出するように求めておりました。その写真により営農状況や管理状況を確認しております。併せて、航空写真や全筆を対象に3年毎に実施している過去の現地調査資料等も活用しまして、営農や管理が適切に行われており、引き続き良好な都市環境の形成に資する生産緑地に限り、特定生産緑地に指定しようとするものです。

続きまして、令和5年11月1日現在の指定申出等の状況について説明いたします。

本市では、平成6年12月9日に生産緑地の第4次指定を行っており、令和6年12月に指定から30年を迎える生産緑地は3筆ございます。その内、指定を希望する生産緑地が2筆、指定を希望しない生産緑地が1筆となっております。

本日は、指定を希望する計2筆の生産緑地について本審議会に諮問するものです。

それでは、議案書をお願いいたします。

議案書30ページには、新たに特定生産緑地に指定しようとする生産緑地地区の一覧を、31ページから32ページには位置図及び計画図を記載しております。合計1地

区、約0.05ヘクタールをこのたび特定生産緑地に指定しようとするものです。

最後に、今後の予定を説明いたします。参考資料9ページをお願いいたします。

本審議会の諮問後、意向変更があった場合についての対応ですが、非指定から指定へ変更を行う場合、申出基準日の3か月前まで申出の受付を行います。なお、特定生産緑地の指定には本審議会の意見聴取が必要であるため、このような事例が生じた場合は、審議会の書面開催などで対応を予定しております。

次に、指定から非指定の変更申出を受けた場合、告示前であれば告示を行わないこととし、告示後であれば、改めて解除の告示を行います。

なお、意見聴取後、告示を行わなかった生産緑地は令和6年12月開催予定の本審議会にて、事後報告いたします。

次に、特定生産緑地の指定に係る告示時期ですが、意見聴取後速やかに行う予定です。

最後に、令和7年12月に指定から30年を迎える第5次指定分の生産緑地についてですが、第5次指定分の生産緑地は指定から30年経過前に廃止済みとなっており、対象となる生産緑地が存在しないため、諮問は行わないものとなります。

以上で議第3号「特定生産緑地の指定」について説明を終わります。

よろしくご審議いただき、原案通りご答申賜りますようお願いいたします。

【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。

【会長】

ご意見等が無いようですのでお諮りします。

「議第3号 特定生産緑地の指定について」原案どおり答申することについて、ご意見ございませんか。

意見なし

【会長】

ありがとうございます。

意見ないものと認めます。

これにより、本議案は原案どおり答申することといたします。

続きまして、「次第3. 報告事項」に入らせていただきます。

事務局より報告願います。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

それでは、報告案件、「南部大阪都市計画道路の変更」について概要を説明いたします。

報告資料1ページをお願いします。

本市では、長期にわたり整備がされておらず、また、その整備予定も現時点では計画されていない路線を対象に、都市計画の見直し作業に着手しております。

本審議会への付議は令和6年度中を予定しておりますが、本日は、見直しに着手した経緯や進捗状況について、これより報告いたします。

まず、見直しに着手した経緯について、市域における都市計画道路の整備状況からご説明いたします。

市域の都市計画道路は29路線、総延長にして約77kmあります。

令和5年3月末現在、総延長の約72%に相当する約55kmが整備完了している一方で、整備が完了していない区間が約22kmあり、中でも、約20kmは現時点で整備が計画されていない区間となっております。

資料の左側の図にて、赤色の線で表示されている区間が未着手の部分となっております。未着手区間のある路線は、表の左端に黒色マル印を付してありまして、府決定路線で3路線、市決定路線で5路線あり、合計で8路線ございます。

続きまして、全国的な動きについてご説明いたします。

長期にわたり整備が完了していない区間には、都市計画法による建築制限がかかり続ける事となるため、計画の必要性や事業の実現性を再点検し、必要に応じて見直しを行っていく事が全国的に課題となっております。

本市では、平成23年3月に大阪府が策定した「都市計画（道路）見直しの基本方

針」をふまえ、平成 27 年 2 月に「和泉市都市計画道路見直し基本方針」を策定し、見直しの基本方針や考え方をとりまとめました。

以上が見直しに着手した経緯でございます。

次に、都市計画の見直しの進捗状況についてご説明します。

先に申し上げました未着手路線 8 路線について、お手元の資料右側のフロー図のとおり、府決定路線については府の見直し基本方針にて、市決定路線については市の見直し基本方針に基づき、それぞれ上位計画・関連計画におけるまちづくりの方針との整合が取れているか、また、計画区間の必要性、整備の実現性、他の路線等に代替機能を求められるか否か、以上大きく 4 つの項目により評価を行っております。

評価の結果、必要性が認められないもの、また、必要性はあるものの実現性が低く代替性がある区間については見直し、すなわち都市計画廃止を行う流れとなります。

なお、必要性があり今後実現性の検証を行うべき区間や、他の路線等に代替性を求められない区間については存続と評価し、今後の社会経済情勢等をふまえ、後年度に再評価を行う流れとなっております。

以上が、都市計画の見直し進捗状況でございます。

最後に、都市計画見直しスケジュール（案）についてご説明します。

現在、見直し対象路線を整理しており、来年 7 月頃の都市計画審議会にて付議させて頂く予定で検討を進めているところでございます。

以上で、報告案件「南部大阪都市計画道路の変更について」の説明を終わります。

【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。

【阿部委員】

この図面を見ましても、たくさん未整備が残っています。

必要ないものは全部消していただいて、少なくともこれはせなあかんという路線は整備していただかなければ、効率が悪いと思います。

都市計画道路が開通する期待を持って考えておられる方もたくさんいらっしゃるかと思いますし、それに伴う開発や付随事項は多いと思います。

廃止するということについては、すみやかに決定していただきたいと思います。

以上です。

【会長】

都市計画道路の見直しについては、大阪府の都計審の中で、ガイドラインを作ることに関わらせていただき、ある程度経過はよくわかっているつもりです。

和泉市さんにおかれましては、大阪府のガイドラインを作ったのが10年以上前かと思えますので、タイミングとしては遅いほうかと思えます。

逆に言うと、たくさん先例があると思えますので、そういうものを参考にしながら、和泉市の長期未着手道路を、廃止なり存続なりをしっかりと検討いただきたいと思います。

今、阿部委員からもご意見があったように、なぜ都市計画道路の見直しがされるようになったかといいますと、長期未着手で私権の制限が長年にわたっていると、つまり都市計画道路の線がかかってしまっていると、地権者の方は自分の思うように土地利用できないという制限がかかってしまいます。

半世紀以上制限のかかってしまっているという事例がでてきた時に、これはいくらなんでも酷すぎるのではないかとされるようになってきて、やるならやる、やらないならやらない、ということを確認するべきだろうと、されるようになってきて、全国的に見直しされる経過がございます。

そういう意味では和泉市さんでも同じことだと思えます。

長期で制限のかかっている地権者の方、逆に、いずれ道路ができるから積極的な土地利用のために備えている方もいるのに、いつまでたってもできないことについて、やめるならやめるとはっきり言う。

社会環境等大きく変化している状況でありますので、しっかりご検討いただいて、説明責任を果たしつつ、都市計画道路の変更案についてまとめていただければと思います。意見ですので、特に答弁等は必要ないです。

【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は全て終了いたしました。

委員の皆様におかれましては慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

た。

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、これをもちまして、令和5年度第2回和泉市都市計画審議会を終了いたします。

今日明日と寒くなってくるという情報もでておりますので、みなさん、お気をつけください。

委員の皆様、どうもありがとうございました。

—終了—

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 **嘉名 光市**