

平成30年度第1回四條畷市都市計画審議会
議事録

1 日時：平成30年11月21日（水）
午後4時00分～午後4時50分

2 場所：四條畷市役所本館3階委員会室

3 出席者：（委員） 藤本美佐子委員 森本勉委員 渡辺裕委員
山下克巳委員 歌門敬子委員
中尾仁委員 菅久子委員 田中一成委員
村川春水委員 吉川耕司委員 木村岐代子委員
（市側） 林副市長 亀澤都市整備部長
浅倉都市計画課長 脇水都市整備部上席主幹
阪上主任 古野主査 永山主査 祖父江事務職員

（傍聴）0名

（事務局）都市計画課

欠席者： 長畑浩則委員 岸田敦子委員 榎原芳子委員 犬伏令子委員

5 案件：

（1）東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

6 その他

特定生産緑地の制度について

午後4時00分開会

事務局 定刻になりましたので、始めさせていただきます。それでは、ただいまより、平成30年度第1回四條畷市都市計画審議会を開催いたします。本日は、ご多忙にもかかわらず、本審議会にご出席いただきましてありがとうございます。私、都市計画課の阪上でございます。よろしくお願いたします。議事に入ります前に、本日お配りしている会議資料の確認をさせていただきます。

<配布資料確認>

次に、本日の審議会委員の出席状況について、ご報告させていただきます。本日欠席されている委員を報告させていただきます。長畑浩則委員、岸田敦子委員におかれましては、公務が重なってしまいましたため、欠席のご連絡をいただいております。榎原芳子委員、犬伏令子委員におかれましては、所用のためご欠席のご連絡をいただいております。審議会委員の総数は15名、のうち現在出席いただいている委員は11名でございます。したがって、四條畷市都市計画審議会条例第7条第2項に規定する「委員の2分の1以上」の出席要件を満たしておりますので、本会議が成立していることをご報告申し上げます。ここで、本来なら市長よりご挨拶させていただくところでございますが、公務が重なってしまい、本審議会に出席することができません。そのため、副市長の林よりご挨拶させていただきます。

<副市長挨拶>

事務局 ありがとうございます。次に、本日の審議会から初めてご出席いただく委員の方もおられますので、事務局より各委員の皆様のご紹介をさせていただきます。配付させていただいております（資料1）の委員名簿の順に従い、ご紹介申し上げます。

<委員及び事務局紹介>

事務局 続きまして、審議会に対し、先程も申し上げましたとおり、本来であれば市長より諮問させていただくところでございますが、公務により不在でございますので、副市長より諮問をさせていただきます。それでは林副市長、諮問書を朗読後、会長に諮問書をお渡しいただきますようお願いいたします。

<副市長諮問書朗読>

事務局 さて、これより審議を進めてまいりたいと思いますが、副市長は、この後公務がごございますので、誠に申し訳ございませんが、ここで退席させていただきます。ご了承いただきますようお願いいたします。また、先ほどの諮問書につきましては、複写を行ったものをこれより各委員にお配りさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

<副市長退席>

事務局 それでは早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。議案1の四條畷市決定案件であります「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」についてですが、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、議案1、「東部大阪都市計画 生産緑地地区の変更につきまして」ご説明させていただきます。本市におきましては、生産緑地法の改正を受け、平成4年に、市街化区域内におきまして、緑地機能や 多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的といたしまして、農地所有者等のご意向をお伺いしながら、都市計画上の生産緑地として位置付け、指定を行ったところでございます。今回は生産緑地の追加、廃止及び区域変更を予定しており、議案書では1ページから12ページでございます。議案書1ページをご覧ください。こちらは今回変更対象となっております10地区について示しております。地区ごとの変更理由、詳細位置等につきましては後程ご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。こちらは新旧対照図で、議案書では3ページでございます。変更箇所を示した図面となっております。続きまして変更内容を地区ごとに説明させていただきます。まずは追加を行う地区で、議案書では4ページでございます。当該地区は、大字岡山地内に位置し、名称は大字岡山4号でございます。市街化区域内の優れた緑地機能及び、多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地法第3条に基づく土地所有者の同意のもと、生産緑地の追加をおこなうものでございます。こちらが写真でございます。青色で囲まれた区域について、生産緑地として追加いたします。続きましてこちらは廃止する地区でございます。議案書では5ページでございます。当該地区は岡山一丁目地内に位置し、名称は岡山一丁目2号でございます。廃止理由といたしましては、当該生産緑地におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の廃止を行うものでございます。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区について、廃止いたします。また、廃止する箇所に関しまして、現在のところ特に土地利用の相談等はございません。続きまして、こちらは生産緑地の一部を廃止する地区でございます。議案書では6ページでございます。当該地区は先程と同じく岡山一丁目地内に位置し、名称は岡

山一丁目6号でございます。こちらは複数の土地所有者によって一体の生産緑地が形成されております。廃止理由といたしましては、当該生産緑地の一部におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の一部廃止を行うものでございます。また、残る土地につきましては、生産緑地の形成可能な面積が保持されております為、岡山一丁目6号として存続いたします。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所、緑色で囲まれた地区が生産緑地として残る箇所でございます。廃止する箇所に関しましては、宅地利用が予定されております。続きまして、こちらが生産緑地の一部を廃止する地区でございます。議案書では7ページでございます。当該地区は岡山二丁目地内に位置し、名称は岡山二丁目3号でございます。こちらにも複数の土地所有者によって一体の生産緑地が形成されております。変更理由といたしましては、当該生産緑地の一部におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の死亡を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の一部廃止を行うものでございます。また、残る土地につきましては、生産緑地の形成可能な面積が保持されております為、岡山二丁目3号として存続いたします。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所、緑色で囲まれた地区が生産緑地として残る箇所でございます。廃止する箇所に関しましては、宅地利用が予定されております。続きまして、こちらが生産緑地の一部を廃止する地区でございます。議案書では8ページでございます。当該地区は中野本町地内に位置し、名称は中野本町7号でございます。こちらにも複数の土地所有者によって一体の生産緑地が形成されております。変更理由といたしましては、当該生産緑地の一部におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の一部廃止を行うものでございます。また、残る土地につきましては、生産緑地の形成可能な面積が保持されております為、中野本町7号として存続いたします。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所、緑色で囲まれた地区が生産緑地として残る箇所でございます。当該地に関しましては、宅地利用されております。続きまして、当該地区は2地区について区域変更と追加が関連しておりますので併せてご説明させていただきます。議案書では9ページでございます。大字清瀧地内に位置する地区につきまして、現在の名称は大字清瀧4号でございます。こちらにも複数の土地所有者が集まって一つの生産緑地を形成しているものでございます。変更理由といたしましては、大字清瀧4号の一部の土地におきまして、先ほどと同じく生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した部分の廃止を行うものでございます。この地区の区域変更に関しましては、複雑でございますので拡大してご説明いたします。大字清瀧4号はスクリーンにお

示しさせていただいているように指定されておりましたが、地区を中央で分断する形で廃止となりますため、残る生産緑地が2か所となってしまいます。また、ともに生産緑地の形成可能な面積を保持しておりますことから、西側を大字清瀧4号として存続させ、東側を新たに大字清瀧18号として追加指定いたします。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所、緑色で囲まれた地区が生産緑地として残る箇所、写真が遠く見えづらいですが、青色で囲まれた地区が追加する箇所でございます。廃止する地区に関しましては宅地利用される予定でございます。続きましてこちらは廃止する地区でございます。議案書では引き続き9ページでございます。当該地区は大字清瀧地内に位置し、名称は大字清瀧16号でございます。廃止理由といたしましては、先ほどと同様当該生産緑地におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の廃止を行うものでございます。こちらが廃止する箇所の写真です。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所でございます。廃止する箇所に関しまして、現在のところ特に土地利用の相談等はございません。続きましてこちらも廃止する地区でございます。議案書では10ページでございます。当該地区は大字清瀧地内に位置し、名称は大字清瀧10号でございます。廃止理由といたしましては、先ほどと同様当該生産緑地におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の廃止を行うものでございます。こちらが廃止する箇所の写真です。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所でございます。廃止する箇所に関しまして、宅地利用が予定されております。こちらは区域変更する地区で、議案書では11ページでございます。当該地区は清滝中町地内に位置し、名称は清滝中町1号でございます。こちらにつきましては複数の土地所有者が集まって一つの生産緑地を形成しているものでございます。変更理由といたしましては、先程と同じく、当該生産緑地の一部におきまして、生産緑地法第10条の規定による、主たる農業従事者の故障を理由とした生産緑地の買取申出があり、行為の制限を解除した当該地区の一部廃止を行うものでございます。また、残る土地につきましては、生産緑地の形成可能な面積が保持されております為、清滝中町1号として存続いたします。こちらが写真でございます。赤色で囲まれた地区が廃止する箇所、緑色で囲まれた地区が生産緑地として残る箇所でございます。廃止する箇所に関しまして、こちらも現在のところ特に土地利用の相談等はございません。最後に、変更する面積についてご説明させていただきます。議案書では12ページでございます。まず、大字岡山4号につきましては、約0.16ヘクタールの追加となります。次に岡山一丁目2号につきましては、約0.06ヘクタール全て廃止となります。次に、岡山一丁目6号につきましては、約0.17ヘクタールから約0.06ヘクタールに減少いたします。次に、岡山二丁目3号につきましては、約0.

14ヘクタールから約0.07ヘクタールに減少いたします。次に、中野本町7号につきましては、約0.32ヘクタールから約0.28ヘクタールに減少いたします。次に、大字清瀧4号につきましては、約0.63ヘクタールから約0.26ヘクタールに減少いたします。次に、大字清瀧10号につきましては、約0.05ヘクタール全て廃止となります。次に、大字清瀧16号につきましては、約0.27ヘクタール全て廃止となります。次に、大字清瀧18号につきましては、約0.09ヘクタールの追加となります。最後に清滝中町1号につきましては、約0.27ヘクタールから約0.25ヘクタールとなっております。以上により、本市の生産緑地 地区数は96地区に減少し、面積の合計は、約19.02ヘクタールから約18.28ヘクタールに減少となります。議案1、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明は以上でございます。よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。また、後程、その他の案件といたしまして、「特定生産緑地」の説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

吉川会長 　ただいま事務局から説明がありました。今回は追加2地区、区域変更5地区、廃止3地区です。それぞれ違った案件ではございますが、都市計画としては生産緑地の変更で一括して審議したいと思っております。ご質問やご意見をお受けしたいと思っております。

森本委員 　今回は多くの生産緑地について変更がありました。30年問題も絡んでいるのかもしれませんが、その中で、主たる従事者の故障というものはいくつかございましたが、どういった故障であるか教えていただくことはできますでしょうか。

事務局 　内容につきましては個人の方の病気ということで、細かく誰がどういった病気であるかということにつきましては差し控えさせていただきたいと思っております。ただ、農業に従事されておられる方が、医師からそれぞれの病状によって農業に従事できないという診断を受けている状況をもとに判断しております。一般的には生産緑地法に記載されている失明や手足が動かないといったことが判断基準となりますが、加えて医師の診断も判断基準の一つとなっております。

吉川会長 　よろしいでしょうか。買取申出に対して一つ一つ吟味して判断していただいているということですね。既に行為の制限が解除されているものを、都市計画で位置の指定をはずすというのが審議会の案件でございます。よろしいでしょうか。他ございますでしょうか。

田中委員 　ご説明の中で、「生産緑地地区を形成可能な面積」というお話が何度か出てきたと思っておりますが、その面積の最低限度について、四條畷市のお考えをお聞きたいと思っております。

事務局 　最低面積につきましては、現行制度でいきますと本市では500㎡でございます。しかし、法改正により、条例を制定することにより、下限を300㎡に引き下げることが可能となりました。本市につきましても、農協等から要望が

あり、他市の状況を見ながら精査をおこなって、引き下げすべきかどうかを検討しているところでございます。

吉川会長 新たに委員になられた方もおりますので説明いたしますと、生産緑地法第3条第1項の二で、500㎡以上の規模の区域という面積要件があります。何度も面積要件を保持しているとありましたけれども、500㎡ということは0.05haということで、今回は一番小さいもので0.06haというものがあって、事なきを得ているという状況ですね。指定の際には、小さな田んぼでも、隣とくっつけて全体として0.05ha以上にしていますが、ここにきて隣の人が故障するなどしてやめますとなると、最悪面積要件を満たさなくなるなって道連れになる恐れもあります。今回は大丈夫でしたが、今後色々な案件が出てくると思いますので、委員の皆様もそういった話があるということで認識いただければと思います。

事務局 死亡や故障というものは突然やってくるものです。複数の所有者で構成される生産緑地では、隣接地の方の故障等により、自分の意志とは別に生産緑地が廃止となってしまうことがあります。残る土地の方からすると営農を続けたいと思われるでしょうから、そういった状況をなるべく助けられるように検討していきたいと思います。

森本委員 市では条例制定の意思はあるということでしょうか。

事務局 生産緑地にも例えば1000㎡を300㎡、300㎡、400㎡のように複数で構成しているもの、一筆であるもの等々ございますので、そのあたりの整理と、他市の状況を踏まえて検討したいと考えております。

森本委員 営農者の方から言えば、柔軟に考えていただきたいと思われるでしょうから、そのあたりよろしく願いいたします。

吉川会長 どの市でも悩まれていることだと思います。地域性もあって、本当に田舎であればある程度大きな規模でないとダメというのものもあるでしょうし、四條畷のように都市の中であればまた変わってくると思います。ほかにご質問・ご意見はございませんか。ないようですので、諮問のあった議案1の「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」については、承認するというところでご異議ございませんでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

吉川会長 異議なしのお声をいただきましたので、諮問に対し異議なく承認することを答申いたします。答申につきましては、事務局で所定の手続きを進めさせていただくということでご異議ありませんでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

吉川会長　それでは、その他といたしまして、一点、ご説明申し上げたいことがございますので、簡単に資料を配らせていただきます。生産緑地に関しまして、当初の指定からもうすぐ30年が経過いたしますことを受け、特定生産緑地の制度運用が予定されております。そのことにつきまして、ご説明いたします。お配りしている資料をご覧ください。特定生産緑地につきましては、都市緑地法等の一部を改正する法律において、生産緑地法の一部が改正され、平成30年4月1日に施行されました。制度内容でございますが、指定してから30年を経過する生産緑地について、所有者及び利害関係人の同意のもと、新たに特定生産緑地の指定を行うことができるようになります。特定生産緑地に指定された場合、死亡等の理由なく買取申出できる時期が、「現行の生産緑地制度にある生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から10年経過後となり、そこからは10年おきに、改めて所有者等の同意を得て繰り返し延長するかどうか判断することができるようになります。また、特定生産緑地に指定されますと、現在と同様の税制特例措置が継続されます。なお、特定生産緑地の指定は、告示後30年を経過する前に行う必要がありますため、告示後30年を経過してしまいますと、特定生産緑地の指定ができなくなってしまいます。また、特定生産緑地に指定しない場合、税制特例措置が廃止され、固定資産税が5年間で宅地並み課税に戻り、次の相続が発生した際に相続税の納税猶予が受けられなくなります。そのため、確実に全ての所有者に対し制度の周知、意向のとりまとめを行う必要があります。そこで、平成31年度より、本市の生産緑地を所有されている方々を対象として、制度の個別周知や意向確認等進めることを予定しております。また、指定告示後30年を経過する年度の前の年の都市計画審議会におきまして、特定生産緑地の指定について、本審議会にご意見を求めることにもなっておりますので、その際はご協力の程よろしく願いいたします。簡単ではございますが、説明は以上でございます。

吉川会長　ありがとうございます。この件につきまして、ご質問・ご意見等ございましたでしょうか。

事務局　追加ですが、30年経過するとはいつなのかということですがけれども、当初指定が平成4年となっております。ですので、最短で平成34年、2022年問題とも言われておりますけれども、平成34年までに所有者の方に説明をしながら、特定生産緑地をするのかしないのかという点を十分に説明しないと、特定生産緑地をしないとすると税制特例措置も廃止されますので、十分な周知に努めてまいりたいと考えております。

吉川会長　告示日が重要となるわけですね。

事務局　本市につきましてはほぼすべてが平成4年指定で、そのあと平成6年、8年、9年そこから飛んで平成22年となってきますので、時期がずれてくると思い

ます。

吉川会長 今回の追加指定に関してはいかがでしょうか。

事務局 今回の追加に関しましては平成30年度新規追加となります為、ここから30年後になります。ただ、大字清瀧18号につきましては、分断によって名称が変更となる形での新規追加でございまして、もともと平成4年指定の生産緑地でしたので、そこから30年でございます。

吉川会長 わかりました。他にご質問有りますでしょうか。

藤本委員 事務局に質問ですが、農業をなさっている方の中にはご高齢の方も多いたと思いますが、丁寧に周知するとはどの程度をお考えでしょうか。

事務局 農業委員会の協力を得ながら、まずは内容証明で制度説明を個別に送付しようと考えております。そもそもの制度が分からないと始まらないので、個人個人に届くよう努め、その中で質問等あれば対応したいと考えております。

藤本委員 制度の資料を見てすぐに理解するのは難しいと思いますし、周知していくのは難しいと思います。何か説明会のようなものを開催する等出来る限りの方法を取っていただければと思います。

事務局 農業委員会の協力を得ながら、説明の場を用意し、すべての方が来られるかというところもございますので、郵送の部分も必要となると、そういったご説明をさせていただきました。指定後30年を超えてしまうと特定生産緑地に指定できないということもございますので、漏れが無いよう努めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いたします。

吉川会長 ありがとうございます。ぜひ手厚いサポートをお願いしたいと思います。他ございませんでしょうか。特にないようであれば、以上で本日の議事は終了でございます。それでは円滑な議事の進行に、ご協力いただきありがとうございます。それでは、これで司会を事務局にお返しいたします。

事務局 これを持ちまして平成30年度第1回四條畷市都市計画審議会を終了いたします。本日はありがとうございました。

午後4時50分閉会