

令和元年度第1回四條畷市都市計画審議会
議事録

1 日時：令和元年11月27日（水）
午後2時00分～午後2時40分

2 場所：四條畷市役所本館3階委員会室

3 出席者：（委員） 島弘一委員 小原達朗委員 瓜生照代委員
森本勉委員 渡辺裕委員
山下克巳委員 歌門敬子委員 上村一彦委員
菅久子委員 榎原芳子委員 犬伏令子委員
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
大塚都市整備部次長 浅倉都市計画課長
橋本都市整備部上席主幹 椎屋都市整備部上席主幹
矢本主任 永山主査 田端事務職員

（傍聴） 0名

（事務局） 都市計画課

欠席者：田中一成委員

5 案件：（1）会長及び副会長の選出について
（2）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

報告案件1 生産緑地地区の区域の規模に関する条例について
報告案件2 特定生産緑地制度について

午後2時00分開会

事務局 定刻になりましたので、はじめさせていただきます。それでは、ただいまより、令和元年度第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、都市計画課の矢本でございます。よろしく願いいたします。今回の審議会は、任期満了に伴う委員の委嘱を行ってから、最初の審議会でありますので、会長と副会長が決定しておりません。そのため、会議の議長を務めていただく会長と副会長の選出と、審議会に対し、諮問させていただきますまでの間については、事務局で議事を進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。また、本審議会は、議事録の作成のため、録音させていただいておりますので、ご了承をお願いします。次に、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いたします。

<配布資料確認>

事務局 次に、本日の審議会委員の出席状況について、ご報告いたします。本日、欠席されている委員を報告いたします。田中一成委員におかれましては、所用のため欠席させていただくと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、そのうち現在出席いただいている委員は14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した。それでは、次に委員の交代もありましたことから、事務局より各委員の皆様のご紹介をいたします。配付しております資料1の委員名簿の順に従い、ご紹介いたします。

<委員及び事務局紹介>

事務局 それでは、これより議事に入りたいと思います。お配りいたしております議案書に基づき、進めさせていただきます。議案1であります「審議会の会長及び副会長の選出について」ですが、審議会条例 第6条第2項で「会長及び副会長は、委員の互選により定める」となっております。また、「会長は、同第3条

第2項第3号に掲げる委員である学識経験者のうちから定める」となっております。会長及び副会長の選出をどのような方法で行えば、よろしいか、委員の皆様にお諮りいたします。

犬伏委員 会長には吉川委員を、副会長には菅委員を、お二人とも以前から経験されているため、お願いしたいと思います。

事務局 ただいま、犬伏委員より「会長を吉川委員、副会長を菅委員にご就任いただく」というご提案がありました。ほかに、どなたかご意見はありませんか。ご意見がないようですので、会長には吉川委員、副会長には菅委員に、ご就任をお願いしたいと思います。吉川委員にお伺いします。会長にご就任いただくことをご了承いただけるでしょうか。

吉川委員 皆様方のご承認を得てお受けしたいと思います。

事務局 ありがとうございます。菅委員にお伺いします。副会長にご就任いただくことをご了承いただけるでしょうか。

菅委員 皆様方のご承認を得てお受けしたいと思います。

事務局 ありがとうございます。それでは、吉川委員を本審議会の会長に、菅委員を副会長にご就任していただくことについて、拍手で、ご承認にかえさせていただきますと思いますが、いかがでしょうか。

<各委員拍手をもって承認>

事務局 ただ今、「拍手」でもって、会長、副会長が承認されました。これにより、議案1は終了いたします。それでは、吉川会長、菅副会長、おそれ入りますが、前の席までお移りください。

<吉川会長、菅副会長移動>

事務局 それでは、吉川会長・菅副会長に、ご就任のご挨拶をお願いしたいと思います。吉川会長、よろしく願いいたします。

<吉川会長挨拶>

事務局 ありがとうございます。次に、菅副会長、よろしく願いいたします。

<菅副会長挨拶>

事務局 ありがとうございます。今後ともよろしく願い申し上げます。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。

<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、これより、ご審議をお願い申し上げたいと存じますが、四條畷市都市計画審議会条例第7条第1項の規定により、「会長がその議長となる」となっております。したがって、これより会長に議事の進行をお願いしたいと思います。吉川会長よろしくお願いいたします。

吉川会長 それでは、早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。議案書の議案2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 改めまして、都市計画課の浅倉でございます。よろしくお願いいたします。それでは、議案2「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。今回は生産緑地地区の廃止を予定しております。前のスクリーンをご覧ください。また、議案書では2ページになります。こちらは今回変更対象である2地区を示した計画書でございます。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。こちらは新旧対照図で、議案書では3ページになります。赤丸で囲んだ地区が変更箇所となっております。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。議案書では4ページになります。当該地区は大字清瀧地内に位置し、名称は大字清瀧18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し出があり、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、こちらも生産

緑地の廃止をする地区でございます。議案書では5ページになります。当該地区は西中野二丁目地内に位置し、名称は大字蔀屋3号でございます。廃止理由といたしましては、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し出があり、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、こちらについても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。次に、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6ページになります。少し見えにくいところがありますので、前のスクリーンをご覧ください。まず、大字清瀧18号につきましては、約0.09ヘクタール全て廃止となります。次に大字蔀屋3号につきましては、約0.10ヘクタール全て廃止となります。以上により、本市の生産緑地地区数は96地区から94地区に減少し、面積の合計は約18.28ヘクタールから約18.09ヘクタールに減少となります。最後に、大阪府との協議経過等についてご説明いたします。本年7月下旬から9月中旬にかけて大阪府との協議を行い、9月24日付けで「異議」がない旨、回答をいただいております。また、その後、都市計画法第17条の規定により、10月21日から11月5日にかけて2週間、都市計画縦覧を行いましたが見解等はございませんでした。議案2、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。

吉川会長 　ただいま、事務局から説明がありましたが、これについてご質問やご意見はございませんか。

　　ございませんようでしたら、諮問のあった議案2の「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」については、承認するということでご異議ありませんか。

＜「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、手続きを進めさせていただきます。本日ご審議頂く案件は以上ですが、先ほども申しましたようにその他報告案件としまして2点説明がございます。事務局から説明をお願いします。

事務局 　それでは、ご説明にあたり、簡単に資料を配らせていただきます。「報告案件1 生産緑地地区の区域の規模に関する条例について」及び「報告案件2 特定生

産緑地制度について」、ご報告いたします。まずは、報告案件1生産緑地地区の区域の規模に関する条例についてご報告いたします。報告案件資料の1ページをお開きください。平成29年6月に生産緑地法が改正され、これまで一団で500平方メートル以上と、法に定められていた生産緑地地区の面積要件について、300平方メートル以上500平方メートル未満の範囲であれば市町村の条例によってこれを引き下げることが可能となりました。本市におきましても、都市内における緑地機能や防災機能などの多面的な機能の向上を図るため、規模要件を300平方メートル以上に引き下げる条例を本年9月19日に制定したところでございます。また、条例の制定にあたって、本年5月28日から6月28日まで市民公募手続きを行いました。特に意見等はございませんでした。下記のイメージ図をご覧ください。事例1では複数の農地所有者で合計して600平方メートルの一団を形成していた生産緑地において、(B)の200平方メートルの農地従事者の死亡、故障により生産緑地の買取り申出があった場合の事例でございます。その場合、従前の取扱いといたしましては、上段に記載のとおりこれまでの取扱いとなり、500平方メートル以上の面積要件を満足できなかったことから、(A)の400平方メートルの生産緑地も廃止となりました。これがいわゆる「道連れ廃止」です。下段には、条例施行後を示しており、生産緑地の下限面積を300平方メートル以上としたことにより、400平方メートルの(A)に関しては引き続き生産緑地として継続することが可能となりました。続きまして、事例2では条例により、300平方メートル以上の農地を新たに生産緑地として指定することが可能となりました。以上が「報告案件1生産緑地地区の区域の規模に関する条例について」の報告でございます。引き続き、報告案件2特定生産緑地制度について、ご報告させていただきます。2ページをお開きください。1. 特定生産緑地制度の創設についてでございます。生産緑地地区として指定を受けた農地は、原則30年の営農義務を負うとともに、営農が継続しやすいよう税制面での優遇措置を受けることができます。しかし、2022年(令和4年)には地区指定開始から30年が経過し、多くの生産緑地地区の営農義務が終了することから、農地の宅地化が進むことが懸念されています。このため、平成29年6月、国において生産緑地法が改正され、新たに特定生産緑地制度が創設されたところです。特定生産緑地の指定を受けることにより、買取り申出が可能となる時期が10年間延長されることになり、これまでどおり税制面の優遇が継続されることとなります。2. 特定生産緑地の選択についてでございます。表の左側の「特定生産緑地に指定する場合」では、10年毎に特定生産緑地の継続可否が選択可能になることや、買取り申出期間も10年延長できることとなります。また、税制上の扱いも、固定資産税が引き続き農地課税や、相続税納税猶予の特例も継続可能となります。その一方で、表の右側の「特定生産緑地に指定しない場合」では、30年経過した生産緑地となることから、農業従事者の死亡や故障の要件

は必要なく買取申出が可能となりますが、告示から30年経過する前に特定生産緑地を指定しない選択をされているため、その後は特定生産緑地の指定を行うことができません。また、税制上の扱いも、新たに相続税納税猶予の特例を受けることができないことや、固定資産税が段階的に宅地並み評価・宅地並み課税となります。その下には、平成4年に都市計画の告示をした生産緑地について、特定生産緑地に指定する場合の流れを示しております。平成4年に生産緑地地区の都市計画の告示を行い、生産緑地として30年営農し、所有者等の意向を確認するとともに、都市計画審議会での意見聴取を経て、生産緑地の告示から30年経過する前に、特定生産緑地の指定を行うこととなります。その後は、10年更新で引続き、所有者等の意向を前提とし、同様の手続きを経て特定生産緑地の期限の延長を行うこととなります。また、税制上の取扱いは、引続き農地課税となり、あわせて相続税納税猶予の特例を受けることが可能となります。続いて、3ページをお開きください。3. 固定資産税等の激変、緩和措置のイメージでございます。都市計画の告示をした生産緑地が30年経過し特定生産緑地に指定しない場合の固定資産税等を示したものとございます。激変緩和措置で、1年毎に軽減率が0.2ずつ上がり、5年間かけて最終的に通常の宅地並み課税となる予定であると聞き及んでいます。最後に、特定生産緑地の指定手続きのスケジュールでございます。全ての生産緑地所有者に対し特定生産緑地制度の周知を行うとともに、現在、平成4年8月及び11月に指定した生産緑地の所有者に対し、今年9月から特定生産緑地の指定の意向確認を行っているところであります。その後、集計等を行い、特定生産緑地の指定の意向がある所有者等に対し「指定に必要な書類」を送付し、来年4月から令和3年7月頃にかけて受付を行う予定としております。また、その後は書類等の審査を経て、令和3年11月頃の都市計画審議会での意見聴取し、特定生産緑地の指定を行い、あわせて指定後は速やかに、農地利害関係人への通知を予定しております。また、当該特定生産緑地の効力といたしましては、申出基準日を経過した日から特定生産緑地となりますことから、平成4年の8月及び11月から30年経過した、それぞれ令和4年8月と同年11月からとなります。なお、生産緑地については、平成4年以降で追加の指定を行っておりますので、それ以降のものについては先程と同様の手続きを順次行う予定としております。以上、簡単ではございますが、「報告案件2 特定生産緑地制度についての報告」を終わらせていただきます。

吉川会長 ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がありましたが、これについてご質問やご意見はございませんか。

質問がないようですので、私の方から1つ質問いたします。特定生産緑地指定にあたって意向調査を行っているということですが、指定してほしいのかしてほしくないのか、意向を漏れなく調査することが大切だと考えます。指定してほしい人は申し出ると思いますが、指定の意向がない人のなかには制度自体

を知らずに申し出なかったというケースも起こりうると思います。その辺りはいかがでしょうか。

事務局 9月から調査を行っているところですが、返信のあった生産緑地に関しましては指定の意向があるものがほとんどとなっています。中には意向なしの返信もいただいておりますので、最終的にそれでいいかどうかさらに聞いていきたいと思っております。制度上、当初の指定から30年が経過してしまうと特定生産緑地にしたくてもできなくなってしまうので、慎重に確認を行いながら進めていきたいと考えております。以上でございます。

吉川会長 ありがとうございます。ぜひ、周知が完全な状態で、一人一人がどちらの意向か明確に選択できるようにしていただきたいと思っております。ほかにご質問・ご意見はございませんか。特に無いようであれば、以上で本日の議事は終了でございます。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 会長、議事進行、誠にありがとうございました。最後に、四條畷市都市整備部長の亀澤より、閉会のご挨拶を申し上げます。

部長 閉会にあたりまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。会長をはじめ、委員の皆さまにおかれましては、お忙しい中お時間を頂き誠にありがとうございます。また、生産緑地地区の変更2件につきまして、ご承認いただきありがとうございます。今後とも、ご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。11月も終わりに差し掛かり、寒さも本格的になって参りました。十分ご自愛いただき、益々ご活躍されますことをお祈りいたしまして、お礼のご挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

事務局 これを持ちまして令和元年度第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2時40分閉会