

会 議 録

会 議 の 名 称	令和4年度 第1回 藤井寺市都市計画審議会
開 催 日 時	令和4年11月10日(木) 13時から14時まで
開 催 場 所	藤井寺市役所 3階 305会議室
出 席 者	<p><b>【審議会委員】</b>            加我 宏之、梶 哲教、上田 裕彦、大村 光俊、瀬川 覚            國下 尊央、玉田 日登美、宍戸 英明、曾我部 浩治(代理:小池 一彰)            勝部 信彦(代理:江口 泰祐)(敬称略・順不同)</p> <p><b>【事務局】</b>            (都市整備部) 糟谷部長、片田次長            (都市計画課) 森本課長、堀内主幹、犬塚主査</p>
会 議 の 議 題	<p><b>【議案】</b>            (1) 会長選出            (2) 副会長選出</p> <p><b>【審議案件】</b>            (1) 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更(藤井寺市決定)について            (2) 特定生産緑地の指定手続きについて</p>
会 議 の 要 旨	<p>(1) 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更(藤井寺市決定)について <b>【審議】</b>            (2) 特定生産緑地の指定手続きについて <b>【審議】</b></p>
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( )
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開
傍 聴 者 数	0 人
その他の必要事項	

<p>1. 開会</p> <p>事務局(司会)</p> <p>2. 市長あいさつ</p>	<p>定刻になりましたので、只今より、令和4年度第1回藤井寺市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>本日は、お忙しい中、本審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。</p> <p>わたくし、本日の司会を務めさせていただきます、藤井寺市都市整備部都市計画課長の 森本 でございます。</p> <p>審議会終了まで、よろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局(司会)</p>	<p>それでは、開会にあたりまして、岡田市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
<p>岡田市長</p>	<p>皆さん、こんにちは。市長の岡田でございます。</p> <p>令和4年度の第1回藤井寺市都市計画審議会の開催にあたり、一言ごあいさつを申し上げます。</p> <p>本日は、委員の皆様方には、公私何かとお忙しい中、本審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。</p> <p>また、平素は、本市の都市計画行政に対しまして、ご指導、ご協力を賜り、厚くお礼を申し上げます。</p> <p>さて、本日の審議会に付議されております審議案件は2件ございます。</p> <p>1件目は、「南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について」、2件目は、「特定生産緑地の指定について」でございます。</p> <p>この生産緑地を含む、「都市農地」については、住民から顔が見えるところで農業が営まれることが、食の安全に関する信頼や安心感につながり、本市ではトラック市や朝市など、市民への直接販売等の農業経営が行われているという特徴からも、その位置付けが、「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと大きく転換されました。また、本市の「都市農地」は貴重な緑の空間であるとも考えております。</p> <p>そのため「特定生産緑地の指定」は、都市農地の存続、また環境共生型の都市を形成する上で、重要な役割を果たす施策と捉え、今回の指定では、農家の皆さんへ積極的な働きかけをしたこともあり、多くの農家の方に、特定生産緑地を選択いただきました。</p> <p>私としても、今後も引き続き、都市農地の存続に力を入れて参りたいと考えております。</p> <p>以上、生産緑地関係の案件につきましては、後ほど事務局より詳しく説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、委員の皆様におかれましては、本市の都市計画行政を推進するため、豊富な経験や知識を生かしたご意見をいただきたいと考えておりますので、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>以上、はなはだ簡単ではございますが、開催のあいさつとさせていただきます。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>

事務局(司会)	<p>ありがとうございました。</p> <p>さて、今年度、初めての審議会でございますし、初めての委員の方もおられますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。</p> <p>前方左側より</p> <p>学識経験の委員といたしまして</p> <p>加我 宏之 (かが ひろゆき) 委員でございます。</p> <p>梶 哲教 (かじ てつなり) 委員でございます。</p> <p>次に</p> <p>市民代表の委員といたしまして</p> <p>上田 裕彦 (うえだ ひろひこ) 委員でございます。</p> <p>大村 光俊 (おおむら みつとし) 委員でございます。</p> <p>次に、前方右側より</p> <p>市議会議員代表の委員といたしまして</p> <p>瀬川 覚 (せがわ さとる) 委員でございます。</p> <p>國下 尊央 (くにした たかお) 委員でございます。</p> <p>玉田 日登美 (たまだ ひとみ) 委員でございます。</p> <p>次に、関係行政機関の委員といたしまして</p> <p>宍戸英明 (ししど ひであき) 大阪府富田林土木事務所長でございます。</p> <p>曾我部 浩治 柏原羽曳野藤井寺消防組合消防長の代理で出席していただいております小池一彰 (こいけ かずあき) 理事兼次長でございます。</p> <p>勝部 信彦 羽曳野警察署署長の代理で出席していただいております江口泰祐 (えぐち たいすけ) 交通課長でございます。</p> <p>以上が本日ご出席の委員の皆様でございます。</p> <p>日野 真紀子 (ひの まきこ) 委員、西川 知亨 (にしかわ ともゆき) 委員、佐久間 康富 (さくま やすとみ) 委員、濱 幸一 (はま こういち) 委員は、本日、所要のためご欠席となっておりますので、ご報告申し上げます。</p> <p>本審議会は、合計14名の委員で構成されております。本日は、10名の委員のご出席を賜っており、2分の1以上に達しておりますので、藤井寺市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。</p> <p>恐れ入りますが、岡田市長は、公務のため、ここで退席させていただきます。</p>
岡田市長	(退席)
事務局(司会)	それではここで、本日の会議資料の確認をさせていただきます。令和4

	<p>年度第1回藤井寺市都市計画審議会の資料といたしまして、会議次第、議案書、議案書参考資料、を事前に送付させていただいております。</p> <p>資料に不足等がございましたらお申し出ください。</p> <p>それでは、会議次第により審議会を進めてまいりたいと存じます。</p> <p>案件に入ります前に、藤井寺市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、審議会の会議は、会長が議長となることとなっております。しかしながら、今回は委嘱後、第1回目の会議でございまして、会長がまだ選出されておられません。そこで、今回は、委員のうち学識経験者の加我委員に仮議長になっていただくということよろしいでしょうか。</p>
会場	『異議なしの声』
事務局(司会)	<p>それでは、加我委員に仮の議長になっていただきまして、議事の進行をお願いしたいと存じます。</p> <p>恐れ入りますが仮議長席へお移りいただきますようお願いいたします。</p> <p>ありがとうございます。それでは加我委員よろしく願いいたします。</p>
<b>3. 議案</b>	
加我委員	では、議案の1点目、「会長の選出」について、事務局に説明を求めます。
事務局(司会)	<p>事務局から、役員選出についてご説明申しあげます。まず、会長の選出について、でございますが、</p> <p>藤井寺市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、審議会に会長を置くこととなっております。</p> <p>同条例第4条第2項の規定によりまして、会長は学識経験者の中から互選により選出するものでございます。日野委員、西川委員、加我委員、梶委員、佐久間委員のうちから選出していただきたいと存じます。以上でございます。</p>
加我委員	会長の選出について、事務局から説明がありました。委員のみなさん、いかがでしょうか？
会場	(加我委員を推薦する声あり)
加我委員	「私に会長を」とのご意見がありましたが、いかがでしょうか？
会場	『異議なしの声』

加我委員	ありがとうございます。私をご推薦いただき、またご異議無しというお声を皆様から頂戴いたしましたので、本審議会の会長を謹んでお受けさせていただきます。
事務局(司会)	それでは新たに会長が選出されましたので、ここからの議事進行につきましては、議長として加我新会長にお願いしたいと存じますので、よろしくをお願いいたします。
加我委員	(会長就任の挨拶)
議長	では議案の2点目「副会長の選出」について事務局に説明を求めます。
事務局(司会)	事務局から、役員選出について申し上げます。 藤井寺市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、審議会に副会長を置くことになっております。また同条例第4条第2項の規定によりまして、副会長は市議会代表、関係行政機関、市民代表の各委員の中から互選により選出するものでございます。瀬川委員、國下委員、玉田委員、曾我部委員、勝部委員、宍戸委員、上田委員、濱委員、大村委員の中から、選出していただくこととなっております。なお参考までに申し添えますと、従前から、副会長は市議会代表の委員の中からお願いいたしております。
議長	ただいま事務局から説明がありましたが、慣例的に、市議会代表の委員にお願いしているようでございます。いかがでしょうか。議会代表の委員から選出していただくということではよろしいでしょうか？
会場	『異議なしの声』
議長	それではどなたかご推薦などございますでしょうか。
会場	(瀬川委員を推薦する声)
議長	ただいま、瀬川委員を推す声がありましたが、いかがでしょうか。
会場	『異議なしの声』

議長	瀬川委員をご推薦する声があり、全員異議無しとのことですが、瀬川委員、お受けいただけますでしょうか。
瀬川委員	はい、謹んでお受けいたします。
議長	ありがとうございます。それでは、副会長として瀬川委員を選出させていただきます。瀬川委員には、副会長席に移動いただき、ご挨拶を賜りたいと存じます。よろしく願いいたします。
瀬川委員	(副会長就任の挨拶)
議長	ありがとうございました。 それでは、審議会を進行させていただきます。よろしくお願いいたします。 まず、審議会の運営につきまして、会議の公開について事務局からの説明を求めます。
事務局(司会)	会議の公開につきましてご説明申し上げます。 本審議会は、「藤井寺市審議会等の会議の公開に関する指針」により原則公開、傍聴可能となっております。 なお、今回は、非公開とすべき案件はございません。 会議録につきましては、委員の氏名を非開示にし、事前に会長にご確認いただいたうえで、公開させていただきます。なお、議事録作成のために録音をさせていただきますことをご了承ください。
議長	はい、事務局から説明がありましたが、非公開にすべき案件は、ないとのことですので、この審議会は公開といたします。 本日は、傍聴者の方おられますでしょうか。
事務局(司会)	本日、傍聴者が、おられませんことをご報告いたします。
議長	それでは、おられないとのことですので審議会を進めます。
<b>4. 審議案件</b>	
議長	それでは、審議第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（藤井寺市決定）」について事務局に説明を求めます。

事務局

それでは、審議第1号、南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。議案書の5ページ及び参考資料をご覧ください。次に6ページをご覧ください。

生産緑地地区につきまして、今回は、合計6地区の変更を行います。内訳としまして、新たに追加するものが1地区、区域を変更するものが3地区、廃止するものが2地区となっております。青色が新たに追加するもの、緑色が区域変更するもの赤色が廃止するものとなっております。次に7ページをご覧ください。

次に7ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。区域変更、一部廃止する面積は、赤線で囲っている約1,000平米となっております。主たる従事者の故障により、市に対して生産緑地法第10条に基づく買取り申出が行われました。

次に8ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。変更廃止する面積は、赤線で囲っている約1,100平米となっております。主たる従事者の死亡により、市に対して買取り申出が行われました。

次に9ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。区域変更、一部追加する面積は、青線で囲っている約1,000平米となっております。

次に10ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。追加する面積は、青線で囲っている約1,000平米となっております。

次に11ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。廃止する面積は、赤線で囲っている約1,700平米となっております。主たる従事者の死亡により、市に対して買取り申出が行われました。

次に12ページをご覧ください。航空写真と現地写真はスライドのとおりです。区域変更、一部廃止する面積は、赤線で囲っている約200平米となっております。主たる従事者の故障により、市に対して買取り申出が行われました。

今回の変更により、市全体の生産緑地地区につきましては、地区数は、1地区減少し136地区、面積は約21.11ヘクタールとなります。昨年に比べ、面積は約0.2ヘクタールの減少となります。

最後に、今回の都市計画変更の経緯についてご説明いたします。本変更案につきまして、大阪府知事より令和4年9月13日付けで、「異議なし」との回答を受け、令和4年10月3日から10月17日にかけて変更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。

以上で、審議第1号、南部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明を終わります。

議長

ただいまの事務局の説明につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。

委員	『異議なしの声』
議長	<p>ご異議がないようですので、審議第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（藤井寺市決定）」について事務局案どおり可決することにいたします。</p> <p>次に、審議第2号「特定生産緑地の指定」について事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、審議第2号、特定生産緑地の指定について、ご説明いたします。議案書の17ページ及び参考資料をご覧ください。</p> <p>初めに1. 生産緑地、特定生産緑地の制度について確認をいたします。次に2. その制度改定について本市がどのように対応してきたか。そして3. その対応が完了し、どのような結果となったか。4. 市内全域で特定生産緑地指定個所はP7～14となっています。</p> <p>次に参考資料の2ページをご覧ください。まず生産緑地の当初指定について説明いたします。この平成3年の生産緑地法改正を受けて平成4年に現在の本市の生産緑地の約9割が指定されました。30年の営農義務を条件に固定資産税・相続税のメリットをうける農地です。そして令和4年がその30年が経過する年になります。この30年を経過すると、いつでも生産緑地の解除が可能となり、替わりに税制の特例が無くなっていくというものです。この当初指定の時点では、生産緑地は30年以降の存続を想定されていません。</p> <p>次に3ページをご覧ください。平成27年の都市農業振興基本法の制定により、都市農地の目的が変わりました。記載のとおり、宅地化すべきものから都市にあるべきものへと方針が変更されました。これを受けて平成29年の生産緑地法改正で生まれたものがこの特定生産緑地制度です。これにより、指定30年経過後は10年ごとの営農義務と税制優遇措置が延長できるようになりました。</p> <p>次に4ページをご覧ください。30年経過後、この特定生産緑地に指定する場合と指定しない場合の税制措置はこのようなになっています。固定資産税について。指定する場合はこれまでと同じように優遇された農地課税。指定しない場合は5年間かけて段階的に固定資産税は宅地並みに戻っていきます。相続税については指定する場合、これまでと同様に相続の際に猶予の特例が適用されます。指定しない場合は、次に相続が発生する場合に猶予される特例はなく納税義務が課されます。簡単ではありますが税制優遇についてはこのように制定されております。</p> <p>次に5ページをご覧ください。この制度改正を受けて、対象の生産緑地所有者に対し制度の周知と意向確認が必要になります。令和元年12月から今にかけて「権利者への周知」のとおりに対応を行ってきました。この説明会を実施しこの制度を説明し、個別での相談や訪問も行いました。その結果、対象の全権利者との対応は完了いたしました。令和元年12月20日から令和4年6月30日まで受付期間を設け、随時、表のように過去2カ年の公示を行ってきました。</p> <p>次に6ページをご覧ください。このように全権利者に特定生産緑地指定への意向確認を行い、集計の結果はこのようになりました。下段赤枠でお</p>

示しているとおりに、対象全体の93.2%がこのまま特定生産緑地へ指定する結果となりました。266筆の地権者から指定の同意を頂きました。なお指定しない20筆についても、地権者と連絡が取れなかった等の未把握の土地はありません。

次に7ページをご覧ください。これより市域を8分割した指定図ごとにご説明いたします。指定図の凡例ですが、生産緑地地区を赤枠で囲っています。特定生産緑地のこれまでに指定してきた地域は赤色塗りつぶし。新規指定区域は、赤色アミ線で塗っています。「津堂4」、「小山11」の2地区が特定生産緑地に新たに指定する生産緑地でございます。

次に8ページをご覧ください。「大井1」、「大井7」の2地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に9ページをご覧ください。「北條2」、「北條4」、「林7」、「惣社4」、「国府7」の5地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に10ページをご覧ください。「小山22」が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に11ページをご覧ください。「西大井1」、「西大井2」、「沢田3」の3地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に12ページをご覧ください。「藤井寺2」、「藤井寺10」、「西古室1」、「古室5」の4地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に13ページをご覧ください。「古室5」、「道明寺1」、「道明寺2」、「道明寺7」、「道明寺8」、「道明寺9」、「道明寺12」、「道明寺15」の9地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

次に14ページをご覧ください。「野中1」、「野中10」の2地区が特定生産緑地に指定する生産緑地でございます。

以上で、審議第2号、特定生産緑地地区の指定についての説明を終わります。

議長 ありがとうございます。では審議案件2でございますが、これにつきましては生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定は都市計画審議会において意見聴取することとされており、皆さまからご意見をいただきたいと思っております。

ただいまの事務局の説明につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。

委員 参考資料6ページについて質問いたします。指定しない20筆とありますが、この中で意向不明な地権者はいないということでしょうか。

事務局 全地権者に意向確認は完了しております。文書・架電・訪問により漏れなく対応いたしました。

委員 もう一点質問ですが、指定する地区は全て耕作状況に問題ないというこ

	とでしょうか。
事務局	はい。都市計画課、農業委員会で現地の耕作を確認しております。
議長	他にご意見ございませんでしょうか。無いようでしたら、採決に移りたいと存じます。 審議第2号「特定生産緑地の指定」について、事務局案通り決定してよろしいでしょうか。
委員	『異議なしの声』
議長	ご異議がないようですので、審議第2号「特定生産緑地の指定」について意見なしといたします。
5. その他	それでは、その他として何かありましたら、事務局より説明を求めます。
事務局	特にごいません。
議長	わかりました。
	以上で本日の案件はすべて終了いたしました。委員の皆さまから、なにかご発言等ございますでしょうか。
	それでは特にないようですので、これをもちまして議事を終了したいと思います。それでは事務局にお返しします。
事務局(司会)	加我会長におかれましては、議長をお務めいただき、ありがとうございました。また、委員のみなさまにおかれましては、ご審議を賜りましたことに、お礼を申し上げます。 以上をもちまして、令和4年度第1回藤井寺市都市計画審議会を閉会させていただきます。 みなさま、本日はありがとうございました。