

平成21年度第2回吹田市都市計画審議会会議録

平成21年11月10日 午前10時00分

中層棟 4階 第4委員会室

(午前10時00分 開会)

西倉都市整備室参事 それでは、ただいまから、平成21年度、(2009年度)第2回吹田市都市計画審議会を開催させていただきます。

開会に当たりまして、山中副市長からごあいさつを申し上げます。よろしくお願いいたします。

山中副市長 おはようございます。本日は委員の皆様方におかれましては、公私とも御多用の中、御出席を賜りまして、まことにありがとうございます。また平素は、本市のまちづくりにつきまして、多くの御意見と御助言を賜っておりますことに、この場をおかりしまして、重ねて御礼を申し上げます。ありがとうございます。

本日の審議会でございますが、御審議いただきますのは、生産緑地地区の変更が、諮問案件となっております。

次に、住みよいまちづくりのため、用途地域等の見直しを平成22年度を目途に進めておりまして、前回の審議会でご報告をさせていただきました、1次素案につきまして、その後、市民の皆様のお聞きする中で、見直し検討案としてまとめさせていただきましたので、後ほど事務局より報告をさせていただきます。今後とも、大所高所により御指導を賜りますように、お願いを申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。どうかよろしくお願い申し上げます。

西倉都市整備室参事 ありがとうございます。

次に、前回の審議会は公務のため欠席となりました関係行政機関代表の委員を御紹介いたします。

吹田警察署長の中渕委員でございます。

中渕委員 中渕です。よろしくお願いいたします。

西倉都市整備室参事 これから、副市長から会長へ諮問書をお渡しさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日お配りしております、資料の御確認をさせていただきたいと思っております。

まず本日の次第、次に報告案件の冊子でございます。次に皆様にお配りさせていただきました、平成21年度(2009年度)第2回吹田市都市計画審議会の冊

子でございます。

以上です。よろしくお願いいたします。

それでは、柏原会長、議事の進行の方、よろしくお願いいたします。

柏原会長 おはようございます。本日は委員の皆様方には何かと御多忙のところ、当審議会に御出席いただきまして、まことに御苦労さまでございます。

本日の欠席委員は、澤木委員、藤本委員、川本委員、張委員、以上の4名の方でございます。よろしいでしょうか、ほかには、大丈夫ですね。

委員の過半数以上の御出席をいただいておりますので、吹田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。

本日、御審議いただきます案件は、お手元の議案書のとおり、議案第5号、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）についての1案件と、その他報告といたしまして、用途地域等都市計画見直し検討案についてでございます。皆様の慎重な御審議をよろしくお願いいたしますとともに、議事進行に御協力をお願い申し上げます。

次に、傍聴の方は、おられますか。3名おられる。

それでは、もう入られましたか。傍聴の方にはよろしくお願いいたします。審議中は御静粛にお願いいたします。

これより議事に入ります。議案第5号、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）について、事務局の説明をお願いいたします。

武田都市整備室参事 都市整備室の武田でございます。

まず初めに、議案の説明の前に、資料の確認をさせていただきたいと思っております。まずお手元の方に、A4サイズ、議案第5号の議案書がございますでしょうか。延べ13ページになっております。それともう1点、A4サイズの、本日お配りしました資料といたしまして、A4サイズの資料、報告1、「用途地域等都市計画見直し検討案について」延べ15ページになっております。

以上が本日の議案及び報告に関します資料でございますけれども、皆様お手元にご覧いただけますでしょうか。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。お手元の議案の方をよろしくお願いいたします。失礼ですが、座って説明させていただきます。

議案第5号、「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）につい

て」でございますが、議案に先立ちまして、生産緑地地区の制度について説明させていただきます。

スクリーンに表示しておりますので、よろしくお願いいたします。

まず、生産緑地地区は市街化区域内における農地の農業生産活動に裏づけられた緑地機能及び公共施設の保留地機能に着目し、良好な市街地の形成、保全及び確保を図るための都市計画の制度でございます。

平成3年4月に生産緑地法が改正され、都市計画において、宅地化する農地と保全する農地に区分することとされており、保全する農地について、生産緑地地区の指定が行われているところでございます。

次に、生産緑地地区の指定要件といたしましては、現に農業の用に供されている農地などで、30年間は農業を継続してもらうこと。生活環境機能及び公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。区域の面積が一団で500㎡以上の農地であること。営農の継続に必要な水路等があり、農業の継続が可能であることなどの要件を満たすことが必要となっております。

指定を受けますと、農地として30年間は維持管理しなければならず、農業上必要で、生産緑地の保全上支障のないものを除き、地区内における建築行為、宅地造成行為などが厳しく制限されます。

この制度で指定を受けた土地の所有者は、税制上の優遇措置が受けられます。

次に、指定を解除する条件といたしましては、生産緑地地区指定後30年を経過した場合、主たる従事者が死亡した場合、または営農不能の場合には、生産緑地法第10条により、市長に対して生産緑地の買い取りを申し出ることができます。

買い取った土地は、公園、道路など公共の用に供するために管理されることとなります。

市長が買い取りを行わなかったときは、行為の制限の解除が行われ、所有者は建築行為や宅地造成行為なども可能となります。

以上が、概略ではございますが、生産緑地地区制度の説明でございます。

吹田市におきましては、法改正後の平成4年に初めて生産緑地地区の指定を行い、その後買い取り申し出や区域の追加に伴って都市計画変更を行い、現在、地区数は206地区、面積は約56ヘクタール指定されている状況になっておりま

す。

それでは議案に沿って、進めさせていただきます。議案書の1ページをごらんください。

「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）」につきまして、次のとおり本審議会で御審議していただくものでございます。前方のスクリーンにも表示いたしますので、議案書とあわせてごらんいただきたいと思います。存じます。

2ページをご覧ください。

北部大阪都市計画生産緑地地区を次のように変更するものでございます。2ページから6ページに渡りまして、一覧表をお示ししております。内容につきましては、今回の変更を含めた、すべての地区について記載をしております。

6ページの最終行に変更後の生産緑地全地区の集計をお示ししております。地区数は205地区、面積は約56.45ヘクタールとなるものでございます。変更内容につきましては、後ほど新旧対照表で説明させていただきます。

次に、7ページをお願いいたします。

変更の理由でございますが、生産緑地法第14条に基づく行為の制限の解除が行われた区域及び本市のすぐれた環境機能と多目的保留地機能を有する農地を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資する区域について、本案のとおり生産緑地地区を変更するものでございます。

次に、8ページをごらんください。

新旧対照表をお示ししております。ここには左の列から、変更箇所の地区名称、位置、変更前・変更後の面積、変更の種類としまして、追加・区域・変更・廃止の別、変更理由、図面番号をお示ししております。縦の行が5地区の箇所でございます。

まず、今回の変更箇所は、右肩の図面番号①と示しております千里山西6-1生産緑地地区から、図面番号④の春日2-2生産緑地地区までの5地区でございます。今回の変更によりまして、地区の合計といたしましては、地区数は従前の206地区から205地区へ、1地区の減少となっております。また、合計面積は、変更前の約56.45ヘクタールから変更ございません。これらの詳細につきましては、10ページからの新旧対照図にあわせて説明させていただきます。

次に、9ページをごらんください。

ここでは位置図といたしまして、今回の生産緑地地区の変更箇所の市域内におけるおおむねの位置をお示ししております。

次に、10ページから13ページまでの新旧対照図につきましては、今回変更のある5地区について、区域の変更と廃止の区域をそれぞれお示ししております。変更の概要につきましては、8ページの新旧対照表に基づき、前方のスクリーンで説明をいたしますので、よろしくお願い申し上げます。

10ページの図面番号①、千里山西6-1生産緑地地区並びに11ページの図面番号②、岸部北2-1生産緑地地区につきましては、図面上で黒く塗りつぶしている区域が既存の決定区域をお示ししております。縦線で囲った区域の部分、スクリーンでは赤色のストライプの部分でお示ししているところにつきましては今回廃止する区域でございます。生産緑地地区を所有されておられました主たる農業従事者の死亡を事由としまして、生産緑地法第10条により買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て行為制限が解除されたため、一部を廃止し、区域変更を行うものでございます。このことから、千里山西6-1生産緑地地区の面積は、変更前約1.50ヘクタールから、変更後約1.40ヘクタールに、岸部北2-1生産緑地地区の面積は、変更前約0.17ヘクタールから、変更後約0.11ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、12ページの図面番号③、青葉丘南-2生産緑地地区並びに13ページの図面番号④、春日2-1の地区につきましては、図面上の点々で囲いました区域の部分、スクリーンでは赤色の点々でお示ししているところにつきまして、区域を追加し、区域変更を行うものでございます。このうち、スクリーンでは右側になりますが、春日2-1生産緑地地区につきましては、図面上の上側の地区が春日2-1生産緑地地区、下側の黒く塗りつぶしている区域が春日2-2生産緑地地区に指定をしております。ここに今回、点々で囲いました区域を追加することで両地区が接合することになり、一団の生産緑地地区となることから、春日2-2生産緑地地区を廃止し、春日2-1生産緑地地区に合併しようとするものでございます。

このことから、青葉丘南-2生産緑地地区の面積は、変更前約1.46ヘクタールから、変更後約1.58ヘクタールに、春日2-1生産緑地地区の面積は、変更前約0.32ヘクタールから、変更後約0.67ヘクタールに増加となるものでござい

ます。これら5地区の変更によりまして、全体の地区数は、変更前の206地区から、変更後の205地区となり、合計面積は変更前約56.45ヘクタールから、変更後56.45ヘクタールと変更ございません。

また、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の受け付けを、平成21年10月7日から10月21日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

どうぞよろしく御審議賜りまして、御承認いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

柏原会長 どうもありがとうございました。事務局の提案説明が終わりました。

議案第5号について、御質問、御意見を受けることにいたします。順次、御発言をお願いいたします。いかがでしょうか。よろしいですか。

御質問、御意見はないようですので、これで打ち切らせていただいてもよろしいですか。

それでは議案第5号、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）について、議案どおり承認いたしましても御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

柏原会長 異議なしと認めます。よって、議案第5号、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）について、原案どおり可決されました。

その他の報告として

- 1 用途地域等都市計画の見直しについて
- 2 地区計画について

事務局から説明がありました。

（午前11時10分 閉会）