

令和6年度第2回東大阪市都市計画審議会

令和6年8月30日(金)

午後2時00分～午後2時45分

東大阪市役所 18階大会議室

<議長>

それでは、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定)」について、説明をお願いします。

<事務局>

これより、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定)」について、説明いたします。前方のスクリーンを用いて説明いたしますので、宜しくお願いいたします。

まず、生産緑地地区制度について説明いたします。生産緑地地区とは、市街化区域内において、緑地機能及び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に定めるものとされており、本市でも、災害時におけるオープンスペース機能、やすらぎ、潤いのある場としての環境形成、多目的保留地機能、農業活動の体験、その他良好な都市環境の形成等を目的に、都市計画決定しております。

現在、本市における生産緑地の面積は約97haあり、市街化区域内農地の約7割を占めます。平成4年の当初、生産緑地に約125haを指定した時点で、市街化区域内にある生産緑地以外の農地は約210haありました。令和6年1月時点の生産緑地は、約97haとゆるやかに減少しているのとは比べ、生産緑地以外の農地は約40haに大きく減少しており、都市農地保全の観点では、生産緑地地区の指定は一定評価できるものと考えています。

生産緑地は農作物を供給する機能を基本として、災害時の防災空間など多様な機能を発揮するものとして指定しており、保全を図っていくことで、豊かで潤いのある生活環境の保全、創出につなげてまいりたいと考えております。

この度の都市計画変更は、受付期間中に追加指定届出があったもの及び買取申出されたものについて、地区の追加及び廃止、並びに区域変更をおこなうものです。

まず、追加変更の概要から説明いたします。追加及び区域変更する生産緑地地区は、令和5年6月1日から令和6年3月末日までに、生産緑地地区追加指定の届出を受けたものであり、新たに生産緑地地区の指定を行うものが2地区、既に指定している生産緑地地区の拡大を行うものが2地区あります。すべて良好な都市環境の保全・確保のため有効な機能を有するものと

判断し、都市計画変更するものです。

各地区の詳細について、これより説明いたします。こちらは、新たに生産緑地地区として追加指定したい地区になります。合計で2地区あり、それぞれの農地を生産緑地地区として指定することで、良好な都市環境の形成を図ります。こちらは、既に指定している生産緑地地区の区域を拡大したい地区になります。地区数は合計で2地区となります。これらの農地を生産緑地地区として拡大することで、良好な都市環境の形成を図ります。続きまして、廃止変更の概要について説明いたします。廃止及び既に指定している生産緑地地区の一部を廃止する生産緑地地区は、令和5年4月から令和5年12月末日までに生産緑地法による買取申出がなされ、令和6年3月末日までに生産緑地法の行為制限が解除になったものであり、生産緑地地区の廃止を行うものが7地区、既に指定している生産緑地地区の一部の廃止を行うものが7地区あります。

各地区の詳細について、これより説明いたします。こちらでは、スライド左側に生産緑地地区を廃止したい7地区、スライド右側に既に指定している生産緑地地区の一部を廃止したい7地区の一覧を表示しております。廃止による面積の減少は0.60ha、区域変更による減少は0.43haとなっております。スライドにお示しする1地区は「元町2-B-4」という地区の一部廃止に伴い分割されたことで新たに地区名称を設定するものです。

続いて、地籍錯誤による面積表記の変更について説明いたします。2地区の地籍面積の合計において、誤りがあったため、変更するものです。これにより、0.19ha増加となります。これによって、本市の生産緑地地区全体としては、変更前が598地区約97.11haであったものが、変更後は594地区約96.40haとなります。

以上のことから、今回の生産緑地地区の変更をまとめますと、地区追加は3地区で0.32ha増加、区域変更は追加と廃止を合わせて10地区で0.62ha減少、地区廃止は7地区で0.60ha減少、面積変更は2地区で0.19ha減少となり、合計で4地区減少、0.71ha減少となります。

今回の変更にあたって、都市計画法に基づく手続として、都市計画の案の縦覧を令和6年7月16日（火）から7月30日（火）までの2週間行いましたが、その間に意見書の提出はございませんでした。

大阪府との協議は令和6年7月に実施しており、令和6年7月26日付で、大阪府知事より「異議なし」の回答をいただいております。

本審議会において、ご承認いただければ、速やかに都市計画決定をおこない、令和6年9月中に告示したいと考えております。

以上で、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）」の説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

<議長>

説明ありがとうございます。説明が終わりましたので、審議を始めたいと思います。

委員の皆様、ご意見ご質問いかがでしょうか。

<委員1>

ただいまの付議事項に関して異議は特にありませんが、質問と言いますか、今後に向けてということでは2点ほど申し上げたいと思います。

1点目は、3ページには、平成4年からの生産緑地及び市街化区域内農地の面積のグラフもあります。生産緑地が多様な意味を持っているということ自体を否定するつもりではありませんが、どのように面積が減少しているかということについて、せっかく調整区域内農地も、令和6年1月1日時点の面積を載せられているので、推移でデータの比較ができるようにしていただけないか。通常の市街化区域内農地で生産緑地の指定を受けていないもの、生産緑地の指定を受けているもの、それと調整区域内農地について、どう推移しているか。有効に農地として機能しているものが市街化区域にどれだけあって、どう推移しているかという比較ができることは意味があることではないかなと思いますので、今後に向けて、資料として合わせてお出しただければなと思いました。

2点目です。2ページ目になりますが、いろんな機能が期待をされており、この機能自体も否定するつもりはありませんが、例えば、環境形成とか農業体験あるいは都市環境の形成、こういったものは経常的な機能ですが、非常時にどれだけ機能し得るかということでは、災害時におけるオープンスペース機能というのがあるわけです。可能性として否定するわけではありませんが、これがいざとなったときにどのように使えるか、本市が求める具体的な役割というように書いていただけたらどうか。非常時においてどれだけ有効に機能し得るのか、ということについては、計画あるいは検討はあってもいいのではないかなと思いました。これは将来に向けてということで、私の意見として申し述べさせていただきます。

<事務局>

ご意見ありがとうございます。まず1つ目の調整区域内の農地の推移について、というところのご指摘をいただきました。こちらについては申し訳ございませんが、市街化区域内農地の推移しかグラフの方には示しておりませんでしたので、今後、市街化調整区域内農地の推移についても示せるか検討させていただきます。市街化調整区域内の農地についての正確な数値は、今現在持ち合わせてはおりませんが、基本的に市街化調整区域内の農地につきましては、市街化区域内

の農地、宅地化農地と違いまして、規制が厳しく簡単に建物が建たれないというような状況になっております。ただ、農地が増えている状況ではございませんので、そこについては微減しているというのは現実としてございます。ですので、こちらの数値については農政部局と調整しながら数字を示させていただいて、全体的な農地の推移としてどうなっているかというものが客観的にわかりやすいような資料作成に努めさせていただきたいと考えております。

2点目の生産緑地に求める防災機能といたしまして、非常時におきましては、火事が発生した際に燃え広がりを防止するであるとか、また災害時に避難所や避難スペースとして活用できる可能性がございます。ただ、委員おっしゃられる通り、実際に非常時にその生産緑地を防災機能としてどう活用していくのか、こちらについての具体的な計画、検討というところまで踏み込んでできている状況ではございませんので、そちらにつきましても、防災部局とともに、非常時の生産緑地の活用については、今後検討していく必要があると思っております。いただいたご意見を踏まえまして、今後検討を進めていきたいと思います。

<委員2>

一応、農業委員会にも案件としては出ています。さっきおっしゃいました防災については、今後どうしていくのかということを検討する必要性が出てきています。まだ具体的にということではありませんが、一応案件はありましたので、それは伝えておこうと思います。

<委員3>

少しお聞きしたいなと思っていましたことは、先ほど委員がおっしゃった1つ目のことと重複はしているのですが、この委員会で生産緑地に関する審議というのは、毎年のようにあるかと思っておりますが、微減ということで認識しています。今後、またこれからも続いていく中で、特に令和4年問題ということで、それをきっかけに制度が少し変わっているというのもありますので、私としましては、この市街化区域内農地の中の生産緑地のところも、すでにグラフで3ページには示していただいておりますが、この97haというのが、今回結果としては0.71ha減っているということで、例えば令和4年、令和5年、令和6年とこれからどれぐらいの割合でどれぐらい減ってきたのかが見えると、今後の対策の検討に繋がるのかなと思いますので、すごく細かいところで恐縮ですが、そんな情報も今後お示しいただけたら。毎年伝えていただいておりますので、そもそも認識しておくべきなのかもしれないのですが、比較の材料としていただけたらなと思いました。

<議長>

生産緑地というのは、ご覧の通り非常に小規模なもので、ha単位で表現していますが、小数

点二桁のところは、100㎡単位でいくと、100㎡とか500㎡とかということで、昔で言えば、少し大きな宅地だったら、それに相当するようなものを指定して、管理する方もデータを取るのもなかなか大変なことですけども、よろしくお願いいたします。

よろしいでしょうか。では他にご意見がございませんようですので、お諮りしたいと思います。
議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）について」の件につきまして、原案に対して異議なしとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

<議長>

異議なしということで、ご発言いただきましたので、異議なしと認め、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）について」は、原案に異議ないものといたします。

続きまして、議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定について」説明願います。

<事務局>

これより、議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定」について、説明いたします。前方のスクリーンを用いて説明いたしますので、宜しく願いいたします。

本案は、生産緑地法第10条の2第1項の規定による特定生産緑地の指定にあたり、同法同条第3項の規定により都市計画審議会のご意見をお聞きするものです。

まず、都市農地の位置づけについて、説明いたします。都市農地等につきましては、平成27年、国において都市農業振興基本法が施行され、同法に基づき平成28年に都市農業振興基本計画が策定されております。その中で、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大きく転換されました。その後、優れた都市農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を目的として、令和元年に特定生産緑地の指定に向け生産緑地地区指定方針が改正されました。

生産緑地は農作物を供給する機能を基本として、災害時の防災空間など多様な機能を発揮するものとして指定しており、特定生産緑地制度を活用し、生産緑地の保全を図っていくことで、豊かで潤いのある生活環境の保全、創出につなげてまいりたいと考えております。

次に、特定生産緑地制度について説明いたします。特定生産緑地とは、平成29年の生産緑地法の改正により創設された制度であり、生産緑地地区の農地等利害関係人の意向をもとに、生産緑地地区を特定生産緑地として指定できるものです。

生産緑地地区につきましては、都市計画の告示日から起算して30年を経過すると、特定生

産緑地に指定されなかった場合、以降いつでも解除の手続きが可能となりますが、税制の特例措置が受けられなくなります。特定生産緑地に指定された場合、「建築の制限」「税制の特例措置」といった生産緑地地区と同様の条件が変わらず10年延長されることとなります。また、10年を経過する前であれば、改めて農地等利害関係人の同意を得て、繰り返し10年の延長ができることとなります。

生産緑地地区の指定状況といたしましては、平成3年の生産緑地法改正を受けまして、平成4年に生産緑地地区として最初の都市計画決定を行い、その後、毎年都市計画変更を経て、現在、598地区、97.11haございます。そのうち約8割が平成4年に生産緑地地区に指定されており、今回の対象となる平成6年指定分は、全体の1%程度と少なくなっております。

今回は、令和5年4月1日から令和6年3月末までに申請を受け付けたものが対象となっております。申請受付にあたり、制度開始前に全所有者に対して、指定申請書類と制度概要資料の送付を行いました。その後、令和5年9月時点で未申請の所有者に対し、指定に関する意向調査を実施し、JAと協力しながら申請のサポート等を行いました。

また、意向調査の回答がなかった方については個別に連絡を取り、未申請者全員の意向を確認できるようにしました。

以上の取り組みを踏まえ、農業委員会への照会や現場確認を行い、営農されていることが確認できた平成6年指定の農地等につきまして、今回審議会でご意見をお伺いしたいものとしてとりまとめております。

今回の指定内容についてご説明をさせていただきます。議案書24ページの特定生産緑地の指定の一覧表でお示ししておりますように、今回は5地区、0.46haについて指定を行うものでございます。

特定生産緑地の申請率についてお伝えします。平成6年に指定した生産緑地地区の内、過年度に指定した4地区、約0.13haを含めると、特定生産緑地地区への申請は約66%になりました。平成6年指定分につきましては特定生産緑地の申請期限を終了しているため、確定値となります。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。次の特定生産緑地の指定について、令和7年8月開催予定の都市計画審議会においてご意見をお伺いしたいと考えております。対象は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までに受付したものとする予定です。

特定生産緑地の指定は申出基準日以降はできなくなることから、農地所有者へ制度の周知を徹底する必要があります。これまでもJAの協力を得ながら、広報誌への定期的な記事掲載や申請相談会に市職員の派遣を行ってまいりました。今後も継続して、市職員及びJA職員が電話・対面により農地所有者の意向把握及び制度周知を積極的に進めてまいります。

説明は以上でございます。ご審議たまわりますようお願い申し上げます。

<議長>

説明ありがとうございました。説明が終わりましたので審議を始めたいと思います。

委員の皆様、ご意見、ご質問いかがでしょうか。

<委員3>

異議とかはありませんが、今回、平成6年の指定の方に対して、周知の徹底等もしていただいたということで、所有者の意向を電話対面で確認というところもなかなか大変な作業ではないかなと思いますが、今回、概ね相続とかもあったとしても、66%の指定というところは、全体についてほぼ全員に確認できた上での66%のご返答だったのか、まだちょっと連絡がつかない方もいらっしゃるのか、念のため教えていただけたらと思います。

あと、参考までに66%以外の方というのは、どんな事情で今回、指定に至らなかったのかということも、あわせて教えていただけたらと思います。

<事務局>

まず66%の面積について申請同意をいただきまして、今回指定案件として上げさせていただいております。残りにつきましては、指定の意向はないという旨の確認は取れております。指定しなかった事情につきましては、個別詳細まで確認しているわけではありませんが、生産緑地として30年頑張っただけで、ここから10年毎の延長の制度が特定生産緑地制度になるのですが、この先10年で考えると、自分がこの先10年間元気かどうか、所有者の方が高齢になられて、かつ今後10年というところを考えたときに、これ以上はしんどいなというところをおっしゃられる方が大多数になっております。また、今回、66%というところで、数字上若干少ないように見えますが、冒頭にご説明させていただいた通り、平成6年指定の分が全体の割合の0.9%で、総面積は0.88haといったところになっておりまして、1人の権利者の方が所有する農地が多い場合、そこに影響する割合というものが非常に大きくなっていくといったところもございまして、今回66%という数値にはなっていますが、生産緑地全体といたしましては、90%程度が特定生産緑地として指定されているといった状況になっております。

<議長>

この特定生産緑地地区を担当する事務局としては、制度上もし申請しなかったらもう申請ができなくなりますので、とても気を使っているところですし、確認が無理のないようにはしているわけで

すが、なかなか大変な作業になってしまうことになります。生産緑地案件は毎年のように都市計画審議会の皆さんにお諮りして、検討していただいておりますが、これは形の上では公園と同じように、都市計画施設なんです。ということは、この農地、生産緑地を都市計画施設として位置付けしないと、位置付けする方法が他に当時なかったため、位置付けてきています。だから、都市計画部局が農地のことを担当するという、ちょっと難しいところがそこに存在してしまうわけです。

なかなか大変ですけども、意義もあるところですから、高齢化とそれから、今温暖化で夏場の農業が非常に厳しく、そう簡単な話ではないということになってきていますので、そういうことも含めて、どうするか将来考えていかなければいけない課題であることは確かだと思います。

他はよろしいでしょうか。他にご意見がないようでしたら、お諮りしたいと思いますよろしいでしょうか。

それでは議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定について」の件につきましては、原案に対し異議なしとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

<議長>

異議なしと認め、議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定について」原案に異議ないものといたします。議案に関しては以上になります。

それでは以上をもちまして本日の日程を終了いたします。