

令和8年度第1回東大阪市都市計画審議会

令和8年8月5日（水）

午後2時00分～午後2時50分

東大阪市役所 22階会議室

<事務局>

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」について説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

まず、生産緑地地区制度について説明いたします。生産緑地とは、市街化区域の中にある農地を計画的に守り、良好な都市環境を維持するために指定するものです。生産緑地には、災害時の避難スペースとしての役割や、緑による潤いのある環境づくり、農業体験の場の提供など、さまざまな役割があります。東大阪市でも、こうした機能を大切な都市資源として位置付け、生産緑地の保全に取り組んでいます。今回の都市計画変更は、追加指定の申出があった農地や、買取申出により生産緑地の指定要件を満たさなくなった農地について、地区の追加や廃止、区域の変更を行うものです。

こちらは、本市の農地の状況です。現在、生産緑地の面積は約94ヘクタールで、市街化区域内の農地のおよそ7割を占めています。平成4年の当初指定時には、生産緑地が約125ヘクタール、宅地化農地が約210ヘクタールありました。令和8年1月時点では、生産緑地は約94ヘクタールとなっており、緩やかに減少しています。一方、宅地化農地は約36ヘクタールとなっており、大きく減少していることが分かります。

こちらは、直近5年間の農地面積の推移を示したグラフです。グラフ中のパーセントは、前年度と比較した増減率を表しています。令和4年には、多くの生産緑地が指定後30年を迎えたことから、大幅な減少も懸念されていました。しかし実際には、それまでと比べて大きな変化はなく、生産緑地の減少は緩やかな状況となっています。このことから、生産緑地制度は都市農地の保全に一定の効果を果たしていると考えています。生産緑地は、農作物を生産するだけでなく、防災空間や緑地空間としても重要な役割を担っています。今後も保全を進めることで、潤いのある良好な生活環境の維持につなげていきたいと考えています。今回の都市計画変更では、追加指定の申出があったものと、買取申出があったものについて、地区の追加、廃止、区域変更を行います。

続いて、追加変更の概要について説明いたします。今回、追加および区域変更を行う地区は、令和7年1月1日から令和7年12月31日までに追加指定の申出があったものです。新たに生産緑地として指定する地区が1地区、また、廃止に伴う地区の分割によって追加となる地区が1地

区あります。いずれも、良好な都市環境の保全や確保に有効な機能を持つ農地であることから、都市計画変更を行うものです。それでは、各地区について説明いたします。

こちらが追加する2地区です。左側の「川俣本町A-7」は、新たに生産緑地として指定する地区で、面積は約0.22ヘクタールです。右側の「横小路町4-B-30」は、廃止に伴う地区分割により追加となる地区で、面積は約0.05ヘクタールです。これらの農地を生産緑地として保全することで、良好な都市環境の形成を図ります。

続いて、廃止変更の概要について説明いたします。今回、廃止または一部廃止を行う地区は、令和7年1月から令和7年12月末までに買取申出が行われ、令和8年3月末までに生産緑地法による行為制限が解除されたもの、または公共施設の整備によって保全ができなくなったものです。生産緑地地区そのものを廃止するものが11地区あります。また、既に指定されている地区の一部を廃止する区域変更が9地区あります。これらについて、これから説明いたします。

こちらのスライドでは、廃止する11地区と、一部廃止となる9地区を一覧で示しています。生産緑地地区の廃止による面積の減少は約0.99ヘクタールです。また、区域変更による面積の減少は約1.45ヘクタールとなっています。

公共施設の整備による廃止は1地区あります。善根寺町1-C-5については、河川事業に伴う管理用地となったため、その部分を生産緑地から除外するものです。

今回の変更により、本市全体の生産緑地地区は、変更前の583地区、約94.20ヘクタールから、変更後は574地区、約92.03ヘクタールとなります。

今回の変更内容をまとめますと、追加が2地区で約0.27ヘクタールの増加、区域変更が9地区で約1.45ヘクタールの減少、地区廃止が11地区で約0.99ヘクタールの減少となります。その結果、全体では9地区減少し、面積は約2.17ヘクタール減少となります。

最後に、これまでの手続きと今後の予定について説明いたします。大阪府との協議については、令和8年6月11日付で「異議なし」との回答をいただいております。また、都市計画案の縦覧は、令和8年6月23日から7月7日まで実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。本審議会でご承認いただければ、速やかに都市計画決定の手続きを行い、令和8年9月中の告示を予定しております。

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」の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<議長>

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、ご意見いかがでしょうか。

<委員1>

今回の内容につきまして、異議を申し上げるものではございません。毎年生産緑地についてご審議があって、少しずつ減っているという状態であると。それで、本日の資料の2ページ目には、生産緑地に求める具体的な役割として、その他も含めて5つ挙げられております。今回のように減少した場合に、このような役割が変更後の生産緑地等において、十分に役割を果たしているのかという検討については、微小な変化であれば、個々に毎年チェックする必要はないのだと思いますけれども、長い間減少を続けていく、いつの間にか随分減っているということが起こった場合に、こういった具体的な役割を損なうようなことになりかねないという点が懸念されます。ですので、例えば災害時のオープンスペースや潤いの場或いは保留地といったことにつきましては、生産緑地以外にも様々な土地利用のある土地で役割が果たされることもあるでしょうし、一方、農業活動の体験といった生産緑地等でなければ実施できないような役割もたくさんございますので、生産緑地の変更等が、こういった役割を十分に果たしているのかということについて、何年かに1度とかで検討されてはどうかと思います。

<委員2>

毎回減っていく生産緑地について、すごく不安に思いまして、生産緑地がなくなる代わりに、この今言われた5つの項目をカバーできるような土地を作ればいいのかと。簡単に言うんですけど、1つ思うのは、私有地とかの空いているところを市民農園にするとか、そういうみどりをふやす努力が要るのではないかなと思います。東地域などを見ると、特に空いている土地が本当になんです。だから、いざというときに避難できる場所、各学校も生駒断層が動いたときには、避難場所にはなりえないと思うので、その近くとかに空き地があるなら、避難場所としても、これから作っていくという計画が要るんじゃないかなと私は思っています。

<委員3>

質問からなんですけど、農業活動の体験というのは、具体的にどのようなことをされているかわかれば教えてください。

<委員4>

農業活動というのはそれぞれあります。具体的に表に出てくるかはありますが、直売所と提携を結んでの農業体験については、それぞれ声をかけています。先ほど載っていた新しい生産緑地、これは楠根小学校の横ですが、ここにも声をかけて体験でじゃがいもを作ってやってくれています。農業委員として声をかけていっています。

< 委員 3 >

ありがとうございます。今日本の自給率が38%ぐらいですが、本当にこの食が大事だと思って
いまして、農業体験の中で、もう日本の在来種の種もほとんどなくなって、F1とかハイブリッド種子
とかが今の農協さんの預かっている種かと思いますが、日本のよい農業を次世代に継承していっ
ていただきたいという考えのもとで死守して欲しいなと。だから、この農地が減っていくことは、すごく
懸念材料かなと思います。

< 委員 4 >

担い手の方法を何か考えないと。

< 委員 3 >

農業体験をした人じゃないと農家として認められないという決まりもある中で、もうちょっとその
辺の敷居も下げて、新しい新規就労の農家さんとバトンタッチできるように、それは希望といいま
すか、よろしくお願いいたします。

< 委員 4 >

農家は、1年で10くらい減っています。ところが、農業者数は増えています。おっしゃっていただ
きとおり、担い手をどう考えていくかは課題です。

< 議長 >

出されました委員のご意見ご質問は、委員の多くが感じられるところであろうかと思いますが、
東大阪市は都市型農業の先進地域だったがゆえに、この制度に深く関わってきています。公的な
制度ですから、制度の建前がありますが、その建前がその通りになっているかどうかはまた、多くの
制度がそうであるように、課題を抱えていると。それをできるだけ身のあるものに、血が通っていくよ
うなものにしていかなければいけません。

その他ご意見ありませんか。

特にご意見がないようですので、お諮りいたします。

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、原案のとおり決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、原案のとおり決します。

<議長>

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」の説明をお願いします。

<事務局>

それでは、議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定」について説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

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。

平成27年に都市農業振興基本法が施行され、翌年に策定された都市農業振興基本計画では、それまで「宅地化すべきもの」と考えられていた都市農地が、「都市にあるべきもの」へと位置づけが大きく見直されました。

こうした考え方を踏まえ、本市では令和元年度に生産緑地地区指定方針を改正し、特定生産緑地制度を活用した農地の保全を進めています。

生産緑地は、農作物を生産する場であるだけでなく、防災空間や緑豊かな環境を支える大切な役割も担っています。

今後も特定生産緑地制度を活用しながら、生産緑地の保全を図り、潤いのある良好な生活環境の維持につなげていきたいと考えています。

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年の生産緑地法改正により創設された制度で、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。

生産緑地地区は、都市計画の告示日から30年を経過すると、特定生産緑地に指定されていない場合、以降いつでも解除の手続きが可能となりますが、固定資産税などの税制の特例措置が受けられなくなります。

一方、特定生産緑地に指定された場合は、生産緑地地区と同様に、建築行為などの制限や、税制の特例措置が継続され、指定からさらに10年間、農地として延長されることとなります。また、この10年間の期限を迎える前に、改めて農地等利害関係人の同意を得ることで、繰り返し

10年ごとの延長が可能となっています。

こちらは、本市の生産緑地地区の指定状況です。本市では、平成3年の生産緑地法改正を受けまして、平成4年に最初の生産緑地地区の都市計画決定を行い、その後の変更を経て、現在は583地区、約94.20ヘクタールの生産緑地があります。そのうち約8割が平成4年に指定されたもので、今回対象となる平成8年指定分は、全体の約0.5%と比較的小規模なものとなっています。

続いて、指定に向けた取組について説明いたします。本市では、制度開始前の令和2年1月に、対象となる全ての所有者へ指定申請書類や制度の概要資料を送付しました。また、令和7年9月には、まだ申請されていない方を対象に意向調査を実施し、JAとも連携しながら申請手続きの支援を行いました。さらに、意向調査に回答がなかった方についても個別に連絡を取り、所有者の意向確認に努めました。こうした取組を行ったうえで、農業委員会への照会や現地確認を実施し、営農が継続されていることが確認できた農地について、今回ご審議いただきたい案件として取りまとめております。

それでは、今回の指定内容について説明いたします。今回、特定生産緑地として指定するのは、7地区、約0.44ヘクタールです。このうち、若江北町2-G-22については指定区域を拡大するもので、そのほかの6地区については新たに指定するものです。また、横小路町4-B-30については、もとの地区の一部で買取申出が行われたことに伴い、地区が分割されたため、新たな地区として指定するものです。参考として、平成8年に指定された生産緑地については、対象となる約0.44ヘクタール全てで特定生産緑地の申請が行われており、申請率は100%となっています。なお、平成8年指定分は既に申請期限を迎えているため、この数値は確定値となります。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。本審議会でご意見をいただいたのち、速やかに都市計画決定をおこない、令和8年9月の告示を予定しております。告示後は、指定されたことを対象となる利害関係人の皆さまへ速やかにお知らせいたします。特定生産緑地は、申出基準日を過ぎると指定を受けることができなくなるため、今後も農地所有者への制度周知や意向確認を積極的に進めてまいります。以上で、議案第2号「東大阪市特定生産緑地の指定」の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<議長>

ただいま議案の説明が終わりましたので、審議を始めます。委員の皆様方、ご意見ございますでしょうか。

この資料3ページのところが、全体の流れがよくわかるようになっています。本来30年で終わるはずだったのが、申請すればそれが延長できるような仕組みにしていたというものです。

< 委員 3 >

全生産緑地94.20ヘクタールに対して、今どれぐらいの進捗で、あと残りどのぐらいなのかはわかりますか。

< 事務局 >

令和8年3月末時点で65.8%が生産緑地に占める特定生産緑地の割合です。

< 委員 3 >

ありがとうございます。残りの34%ぐらいがまだ申請されてないということでしょうか。

< 事務局 >

未申請分は、まだ30年経過していないということです。

< 委員 3 >

わかりました。これ、単純にこの指定をによる土地を所有された方のメリットやデメリットがあれば教えてください。

< 事務局 >

生産緑地の指定を受けますと、一番のメリットは税の優遇がされることです。デメリットとなるものとしては、自由に建物を建てるができなくなります。

< 委員 3 >

ある意味、農地を守っていくためのものだということですね。ありがとうございます。

< 委員 4 >

やっぱり一番大きいのは納税の猶予で、その代わり管理はしっかりしないといけません。この暑い中でも耕運機を使っていると、もう日射病になりそうぐらいで、生産を上げていかないという面でちょっと辛いところもあります。

< 委員 3 >

例えば、農地が100坪ぐらいあったら、何%ぐらい生産したら認められるとか、敷地の全部を使

い切らないといけないものですか。

< 委員 4 >

制度上はそう。

< 議長 >

こんな暑さだと庭木の手入れでも大変なのに、農業も大変だと思います。早朝に作業をしないといけません。

< 委員 5 >

非常に初歩的な質問で大変申し訳ありませんが、先ほども目的としまして、災害時のスペースなどがございましたけれども、通常、用途を拘束されている土地を災害時に、例えば物品を配るとか、テントを建てるとか、駐車場等に利用できるものかどうか。短時間で利用できるようになるものなのかどうかというところが1つはちょっと疑問を持ったところと、あとは緑地の保全という意味であれば、これは農地という場合、果樹になりますとなかなか空きスペースとして利用するのは難しくなります。耕作中だと土も柔らかいですし。

< 委員 3 >

田んぼであれば、入ることもできませんね。

< 委員 6 >

個人の土地になるので、そういった場合でも所有者の許しなしで勝手に入るのはなかなか難しいですね。

< 議長 >

災害時に避難する適当な場所がないところでは、自治体と協定を結んでいるところもあります。あらかじめ結んでおかないと使えませんので。ただ、豪雨などの災害時のときは、いわゆる田んぼダムという、農地が保水する力を活用しようといったところは期待できます。

< 委員 5 >

例えば、そういう形で災害のスペースとして活用するということはあるとして、総面積は徐々に減っているわけですが、東大阪市としてトータルで、災害時の対応に利用できるようなスペースを把

握されてるのかどうか、もう少し知りたいところではあります。

<事務局>

現時点で東大阪市全体において、どれぐらい災害時に利用できる空地があるかについては把握しておりません。

<委員2>

多分今の場合だったら、学校の体育館、校庭ぐらいしか想定がない。

<委員5>

南海トラフ地震ですとか、そういった大規模な広域災害に対しまして、特に大都市部ですと、学校に避難するというのは不可能に近いと。逆に国では、2週間ぐらい自宅避難ということを行っていますので、その辺のところ、本件とあまり関係がないかもしれませんが、少し気になったので申し上げます。

<議長>

国が非常に力を入れているのは、防災公園という一時避難地にもなるし空地の集積もできるようなところを増やしていこうということです。

他にいかがでしょうか。特にご意見がないようですので、お諮りいたします。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、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>

異議なしと認め、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、原案に異議がないものといたします。

それでは、事務局におきまして本審議会の答申を踏まえて検討をよろしくお願いいたします。

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。議事進行にご協力いただきましてありがとうございました。