

平成 29 年度(2017 年度) 第 3 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 29 年 12 月 20 日(水曜日)
午後 3 時 00 分 開会 午後 4 時 30 分 閉会

場 所 箕面市議会委員会室

出席した委員

会 長	増 田 昇 氏	委 員	神田 隆生 氏
委 員	木多 道宏 氏	委 員	楠 政則 氏
委 員	藤井 初雄 氏	委 員	中井 博幸 氏
委 員	松出 末生 氏	委 員	佐茂 仁士 氏
委 員	今木 晋一 氏	委 員	関谷 奈緒美氏
委 員	内海 辰郷 氏	委 員	ドワイヤー 宏子氏
委 員	尾上 克雅 氏		

委員 13 名 出席

審議した案件とその結果

- 案件 1 北部大阪都市計画交通広場（（仮称）新箕面駅北側交通広場）の変更について【付議】
賛成多数につき原案どおり議決
- 案件 2 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について【付議】
全員賛成につき原案どおり議決
- 案件 3 北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について【諮問】
全員賛成につき原案どおり答申

事務局（庄子）

定刻になりましたので、ただいまから、平成 29 年度第 3 回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

はじめに、マイク操作の確認をさせていただきます。テープの録音とこのマイク操作とが連動しており、後の議事録作成にも影響がございますので、よろしく願いいたします。

各委員におかれましては、発言前に前のマイクの青いボタンを押してからご発言をお願いいたします。次に発言される

方がご自身の前の青いボタンを押していただきますと、先にお話しいただいた方のマイクの電源が自動的に切れるようになっております。なお、会議の進行をしていただきます議長のマイクは、常時つながった状態になっておりますので、よろしく願いいたします。

それでは増田会長、よろしく願いいたします。

増田会長

皆さんこんにちは。これから第 3 回の審議会を始めさせていただきますと思い

ます。平素から審議会の運営に対しまして、格段のご支援、ご協力を賜り、お礼申し上げます。

それでは、事務局より所定の報告をお願いしたいと思います。

事務局（庄子）

定足数の確認について、ご報告いたします。

本日の出席委員は、委員 18 名中 12 名でございます。過半数に達しておりますことから、箕面市都市計画審議会設置条例第 6 条第 2 項の規定により、会議は成立いたすものでございます。

なお、土井委員、弘本委員、大越委員より欠席する旨のご連絡がありました。また、木多委員より遅れる旨のご連絡がありましたことを併せてご報告申し上げます。以上でございます。

増田会長

はい、ありがとうございました。

若干少ないようですけれども成立しているということですので、進めさせていただきたいと思っております。

本日は、お手元でございますように、付議案件が 2 件、諮問案件が 1 件、ご審議をいただく予定でございます。

審議は 5 時頃をめでに終了したいと考えておりますので、皆さま方のご協力をよろしくお願いしたいと思います。

それでは、案件 1「北部大阪都市計画交通広場（（仮称）新箕面駅北側交通広場）の変更について」を議題といたします。これは付議案件でございます。

本案件につきまして、説明をよろしくお願いしたいと思います。

案件 1 北部大阪都市計画交通広場
（（仮称）新箕面駅北側交通広場）の変更について 【付議】

市（北急まちづくり推進室 上岡）

< 案件説明 >

増田会長

はい、ありがとうございました。ただいま、案件 1、北部大阪都市計画交通広場（（仮称）新箕面駅北側交通広場）の変更についてご説明をいただきましたけれども、ご質問、あるいはご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

議案書 1-8 ページのスライド 5 の整備等手法のところに「南北の交通広場のほか、周辺施設の整備、さらに維持管理等も含めて、PFI 事業で実施」ということが書かれていますけれども、周辺施設の整備という中身ですね、どういう施設を交通広場以外に整備するのかということと、それから民間収益施設についてはこの中に含まれているのか、そして PFI 事業を経て最終的に箕面市が所有することになる施設は何なのか、民間収益施設も含むのか、この点についてご答弁いただきたい。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

市（北急まちづくり推進室 岡本室長）

地域創造部北急まちづくり推進室の岡本と申します。よろしくお願いいいたします。

まず、整備する施設につきまして、交通広場の北側、南側、これはまずございます。その他、地下の駐輪場、これは南側交通広場の地下に設置するものですが、そこで地下の駐輪場。それから国道 423 号の高架下に駐輪場を設置いたします。あと、北側交通広場と南側交通広場の間を走る区画道路も整備してまいります。民間収益施設が PFI 事業の整備費用の中に含まれているのかどうかのご質問ですが、含まれておりません。北側の交通広場の土地を貸しまして、民間が自分のお金と自分の責任で建物を建て、建物の所有はそのまま民間事業者が持つという仕組みでございます。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

神田委員

駅舎高架下民間収益施設はどうなんですか。含まれているんですか、含まれていないんですか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

駅舎高架下民間施設は公共施設ではなく、民間収益事業として行なうものですので、駅ビルと同じ仕組みで、公共事業ではないですけれども、同じPFIの仕組みの中で高架下民間収益施設についても使っていただく提案をもらう、ということとなります。

増田会長

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

神田委員

確認ですが、高架下の民間収益施設とロータリーの上の民間収益施設はいずれも最終的には、PFI事業を経て箕面市のものになるんじゃないかと、最初から民間のものだ、という理解でいいんですか。

市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

まず、北側交通広場の上の駅ビルは、建てていただくことになりまして、民間事業者のものになります。高架下の民間収益施設につきましては、道路の占用ですので、その土地については市のもので、あと、内装等は整備されますので、あくまで店舗の賃貸のような形を考えていただければ、と思います。

神田委員

店舗は民間のものなんですか、市のものなんですか。

市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

民間が市から借りて運営することになります。

増田会長

店舗の所有者は誰になるんですか。

市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

店舗の所有者は民間事業者になります。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これも何回かご説明をいただき、地元でも丁寧に説明会をしてきていただいたということでございます。

他にご意見、ご質問等、ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、それでは、だいたい意見も出つくしたと思いますので、お諮りしたいと思います。

案件1、北部大阪都市計画交通広場（（仮称）新箕面駅北側交通広場）の変更について、付議案件が妥当と判断し…、

<「会長」と呼ぶ声あり>

増田会長

はい、ちょっと待ってください。

原案どおり議決してよろしいでしょうか、というところで意見があるということですね。

はい、どうぞ。

神田委員

一昨年12月の交通広場の都市計画決定のときにも申し上げましたけれども、北大阪急行延伸の箕面市の負担があまりにも大きい、事業者の負担があまりにも小さいということで、反対の立場を表明してきましたが、この件についてもその点を踏まえて賛成しがたいということを申し上げておきたいと思います。

増田会長

はい、わかりました。

異議ありのご発言がございましたので、採決に移らせていただきたいと思います。

付議案件が妥当と判断し、原案どおり議決してよろしいでしょうか。賛成のかたは挙手をお願いしたいと思います。

<挙手多数>

増田会長

はい、ありがとうございます。

ただいまの案件、賛成多数により、本審議会に付議されました（仮称）新箕面駅北側交通広場の変更につきましては、原案どおり議決いたしました。ありがとうございました。必要な手続きを進めさせていただきますと思います。

それでは、続きまして案件2、これも付議案件でございますけれども、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、市より説明をお願いしたいと思います。

案件2 北部大阪都市計画生産緑地地区
の変更について 【付議】

市（公園緑地室 鯉江）

< 案件説明 >

増田会長

はい、ただいま、案件2、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明をいただきましたけれども、ご意見、あるいはご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

< 意見なし >

増田会長

それでは、ご意見、ご質問等がないということでございますので、案件2の採決に入りたいと思います。

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、付議案件が妥当と判断し、原案どおり議決してよろしいでしょうか。

< 全員異議なし >

増田会長

はい、異議なしの声でございます。ありがとうございます。本件は異議がないようでございますので、本審議会に付議

されました北部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきましては、原案どおり議決されたものといたします。

どうもありがとうございました。

それでは、案件としては最後でございます。案件3、北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、これは諮問案件でございますけれども、ご説明をお願いしたいと思います。

案件3 北部大阪都市計画住宅市街地の
開発整備の方針の変更について
【諮問】

市（まちづくり政策室 庄子）

< 案件説明 >

増田会長

はい、ありがとうございました。案件3、北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、ご説明をいただきました。

ただいまの案件に関しまして、ご質問、あるいはご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

議案書3-10ページの2、見直しのポイントのところで確認しておきたいんですが、小野原西地区は区画整理事業が完了して、住宅もほぼ張り付いて削除するということだと思っておりますが、国際文化公園都市地区については、西部地域はかなり住宅が張り付いてきたけれど、中部地域は物流の街になって住宅は建っていない、東部地域は区画整理事業を進めないということで、茨木市の中部、東部地域を計画面積から削除するということだと思っております。水と緑の健康都市については、現在、区画整理事業で第3区域の造成が進められて、ここも物流のまちになって住宅は建てないという地区計画を都市計画で決定しましたし、同時に第2区域で南側を山林で残すという方針変更

がありましたけれども、区画整理事業の計画としてはまだ計画変更されていないということで、今回は修正なしということになっていると思うんですが、そういう理解で良いのでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

市（まちづくり政策室 松政室長）

みどりまちづくり部まちづくり政策室の松政です。よろしくお願いします。

まず、今回の方針なんですが、3-8ページ、上のスライドにありますとおり、そもそもこの方針自体が、大阪府の住生活基本計画に沿うようにしなければならぬということが基本にあります。この住生活基本計画で、神田委員がおっしゃったように、彩都については東部、中部は既に区域から外されているということを受けて、今回、方針もそれに合わせたということですよ。

なぜ住生活基本計画で東部と中部が外れたかということ、神田委員がおっしゃったとおりで、中部につきましては住宅というよりは業務系の地区ということで、実際今、物流施設とか研究施設が8割ぐらい埋まっているという状況。東部地域につきましては、UR都市機構が区画整理事業をしないということで、区画整理事業区域から外しておりますので、中部、東部を外して住生活基本計画で彩都区域が設定され直した。それを受けて今回、合わせる形でこの方針についても、西部地域のみ面積になったということになります。

増田会長

よろしいでしょうか。

他いかがでしょうか。ございませんでしょうか。

それでは、意見も出つくしたと思いますので、案件3の採決に移りたいと思います。

北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、諮問原案が妥

当と判断し、これを答申の基本的な内容とすることにご異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

増田会長

はい、ありがとうございます。異議がないようでございますので、本審議会といたしましては、諮問原案を妥当とした内容を答申とすることといたします。どうもありがとうございました。

案件審議は2件の付議、1件の諮問を終わりました。次第に3の「その他」がございます。事務局の方、何かございますでしょうか。いかがでしょうか。

市（公園緑地室 西山室長）

みどりまちづくり部公園緑地室の西山と申します。よろしくお願いします。

1点、ご報告をさせていただきたいと思えます。

資料（別冊）の2ページです。今年度の6月に生産緑地法が一部改正されました。その中で生産緑地地区の指定要件が若干変更になっています。

大きく2点ございまして、従来、面積が一団で500㎡以上の農地であることという面積規定があったんですが、今回改正がありまして、市で条例を定めれば、300㎡まで引き下げることができるようになりました。これにより小規模な農地も指定ができ、また、道づれ解除、500㎡を切ってしまうと自動的に生産緑地が解除されてしまう事例がございましたけれども、そういったものの下限を下げるのが可能になりました。

これを受けまして、現在、本市では市の条例で300㎡まで下限を引き下げること検討しておりまして、3月の市議会で提案させていただきたいと思っております。これが1点です。

2点目は、6ページの生産緑地地区の区域の変更の資料の中で、都市計画運用指針で一団要件の緩和に関する考え方が

追記されました。従来の考え方に加えて、ただし書きで「同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たす場合には、物理的に一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区として定めることが可能である。ただし個々の農地はそれぞれ100㎡以上」と追記されました。従来、こうした記載がなかったんですが、これまで6m程度の道路が介在する農地までは一団として認められていたところ、さらにもう少し広い範囲で一団として生産緑地地区を指定しても良いよと、ただしひとつの農地の面積は100㎡以上でないといけないというような運用指針の改定がございました。

繰り返しになりますが、面積要件の引き下げと運用指針の緩和の2点を受けて、箕面市も3月に条例を制定させていただきたい。また、この運用指針に沿った形で都市に残る貴重な緑の空間、生産緑地を保全していきたいと考えておりますので、この場をお借りしましてご報告させていただきます。

増田会長

はい、今、生産緑地法の一部改正についてご説明いただきましたけれども、何かご意見とかご質問ございますでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

生産緑地の括りの中で、一団の農地が300㎡以上なら物理的にくっついてなくても一団の農地として生産緑地を認めていくということなのに、個々の農地は100㎡以上ないとだめですよというのはおかしいのではないかなと思うんですが、その辺はどういうふうに理解すれば良いんでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

市（公園緑地室 西山室長）

基本的に保全していこうという前提でこの改正がされてまして、ただ一方で極

端に面積が小さい農地まで救済したとして、その農地が継続していけるかというような現実的なところも踏まえて、国の判断ですが100㎡以上という一定の線を引いています。極端な話、例えば10㎡の農地でも良いのか、となってくると、農地の継続性などの観点から一定の面積が必要ではないかということで、国の方から聞いております。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

税制改正の中で、生産緑地の扱いが焦点のひとつになってますが、相続で納税猶予を受ける際には自ら耕作しなければいけないという縛りがあったのを、縛りを外していこうという方向が出ていますし、例えば、市民農園でも納税猶予を受けられるようになると思うんですが、市民農園ということを考えていけば、100㎡を切った農地でも十分成り立つと思うので、100㎡の縛りというのは納税できません。国の制度なんでここで答弁を求めるといってはいませんが、意見として申し上げておきたいと思います。

増田会長

はい、補足ですけれども、今、生産緑地法は色々な意味で改正が進んでおります。特に、ご指摘のあった納税の仕組みについて、生産緑地がそろそろ営農義務のある30年を迎えますので、それに対してどういう形で農地課税を継続するかということは今、国の方で審議されております。それと、農地を農地として誰かに貸す場合に対する相続税の納税猶予制度も審議中で、まだ決着がついていない状態です。税制の決着がついた段階でここでご説明いただければと思います。都市農業振興基本法が出て、さらにその基本計画が出て、ある意味、今まで農地が宅地予備地的な扱いをされてきたものが、都市の環境上、あって然るべき用地であるという位置づけになっております

ので、その辺りについては早めに農地所有者の方々にも説明をしないといけないと思いますので、ここでご説明をいただければと思います。

他、いかがでしょうか。

はい、松出委員どうぞ。

松出委員

1点だけ、面積要件が変わったということと、一団のみなが変わったということなんですが、これによって生産緑地になるべき農地が随分増えると思います。今までは面積要件若しくは一団の要件で生産緑地から外れていた農地が今回、要件に入ってくるというものは、追加で生産緑地の指定が可能なんではないでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

市（公園緑地室 西山室長）

新しく300㎡から生産緑地地区の追加が可能になりました。それを受けて条例を制定し、なるべく早い段階で追加指定の募集をしていきたいと考えています。

今年度、8月に小規模な農地の所有者に向けて、農地の継続意向などのアンケートをとって実現性等について調査をさせていただいているところです。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

500㎡の一団の中で一部の生産緑地が解除されたことで他の生産緑地が道づれで解除されてしまうことを避けるために、市が条例で300㎡まで引き下げられる体制を国がつくったということと、一団の見方を緩めて、極力、生産緑地を残せる方向にしたということです。

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。これはその他案件でございますので、国の方で決着がつけましたら、順次ご報告をいただくということで、よろしくお願ひしたいと思います。

今日、予定しておりました案件に関しましては、すべて終わったかと思ひます。ご協力いただきまして、ありがとうございました。

これで、今年度の第3回箕面市都市計画審議会を終了したいと思います。

ありがとうございました。