

資料（別冊）

令和4年度 第3回 箕面市都市計画審議会

【案件2】北部大阪都市計画公園の変更について【付議】

- ・北部大阪都市計画新船場北公園の廃止（素案）について
パブリックコメント実施結果公表
- ・都市計画法第17条に基づく北部大阪都市計画公園の変更（案）の縦覧結果

【案件3】北部大阪都市生産緑地地区の変更について【付議】

- | | |
|----------------------------|--------|
| 1. 生産緑地制度のあらまし | 資料-1～6 |
| 2. 買取申出制度について | 資料-7 |
| 3. 特定生産緑地制度のあらまし | 資料-8～9 |
| 4. 特定生産緑地と買取申出（行為制限解除）について | 資料-10 |

令和4年12月13日

令和4年(2022年)11月7日

北部大阪都市計画新船場北公園の廃止(素案)について

パブリックコメント 実施結果公表

[案件の名称]

北部大阪都市計画新船場北公園の廃止について

[結果公表閲覧期間]

令和4年(2022年)11月7日(月)から12月7日(水)まで

[閲覧場所]

- ・市ホームページ
(アドレス : https://www.city.minoh.lg.jp/machi/senba_kitakouen/public_comment.html)
- ・みどりまちづくり部 まちづくり政策室 (箕面市役所 別館4階 49番窓口)
- ・行政資料コーナー (箕面市役所 別館1階 12番窓口)
- ・箕面市役所豊川支所、止々呂美支所
- ・総合保健福祉センター
- ・西南生涯学習センター
- ・中央・船場・東図書館
- ・みのお市民活動センター

[実施結果概要]

- ◆募集期間 令和4年(2022年)6月6日(月)から7月5日(火)まで
- ◆意見の件数(提出者数) 1件(1名)
- ◆いただいたご意見と市の考え方 次ページ以降に記載(ご意見は誤字、脱字を除き原文のままとしています。)

問い合わせ先:

箕面市みどりまちづくり部まちづくり政策室

電話 072-724-6810(直通)

	いただいたご意見	市の考え方
1	都市公園「新船場北公園（調整池）」の廃止は、先の新船場東公園（H28 年）に続いての廃止。これで新たな文化拠点となる船場東地区から都市公園・緑の空間が消えていく。廃止の理由は、COM 1 号館跡地に建設する新市立病院用地の整備のため。 そもそも市立病院の移転建て替え、都市公園の廃止について、箕面市は市民に対してどれほど情報を公開提供し、説明を尽くしてきたか？答えは「NO」である。 市立病院（萱野）、萱野南図書館（船場西）の移転は、市の条例による番地変更から始まった。議会への十分な説明もないまま条例は上程され、市民への説明、意見交換することも無く病院、図書館の東船場地区への移転が議決された（H29 年 12 月傍聴）。 今回、新船場北公園の廃止は、新市民病院建設用地を含めて大きな問題を抱えている。現場の調整池は H30 年 6 月 18 日大阪府北部地震、震度 6 弱によって内部擁壁が崩壊、南側歩道も大きく挟られる被害が出た。調整池から西側（新市立病院建設用地）は斜面となって広がり、有馬高槻断層など活断層が複層している場所である。このことは北急延伸にあたって国ぐるみの技術検討委員会でも論議され、大幅に支持補強が行われた。 改めて問う。調整池の廃止と共に、新市立病院が建設地として相応しい場所なのかどうか。建設地は野畑断層が重なっており、土質調査、環境評価、現況測量などデータはどのようなになっているのか。市	新船場北公園については昭和 47 年の都市計画決定以降、長期間未開設の状態が続いています。当該公園の周辺は、業務・商業系の施設が大半を占め、当該公園の誘致圏域における居住者も少ないことや、周辺には他の街区公園が整備されており、当該公園に求められる機能は充足していることから、今般都市計画の廃止を検討しています。 開設予定もなく長期間未開設の状態から、新市立病院用地として整備し、施設内に開放型のポケットパーク等を設置することで、様々な人が利用可能な公園機能が新たに創出されることとなり、公益性や快適性が向上するものと考えています。 なお、新船場北公園は都市計画公園であります。現在未開設であることから、都市公園ではありません。 また、新船場東公園については、船場地区の土地区画整理事業の実施に伴い、その機能を同土地区画整理事業区域内に新たに設置した船場広場に移転しました。 その他、新市立病院の建て替えに関するご意見については、担当部局に伝えます。

	は市民に対しての説明責任を果たしていない。市民に命と安らぎを与える市立病院とするためには、きめ細かな情報公開と幅広いコミュニケーションが必須である。 ※6/10 船場生涯学習センターでの説明会、参加者は1人。	
--	--	--

都市計画法第17条に基づく北部大阪都市計画公園の変更案の縦覧結果

[縦覧期間]

令和4年(2022年)11月7日(月)から令和4年(2022年)11月21日(月)まで

[実施結果概要]

◆意見の件数(縦覧者数) 0件(1名)

1. 生産緑地制度のあらまし

1. 生産緑地地区とは

1) 生産緑地地区の趣旨

生産緑地地区は、都市計画法第8条に規定する地域地区の一つで、その指定要件や指定後の規制などについては、生産緑地法で定められています。この生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

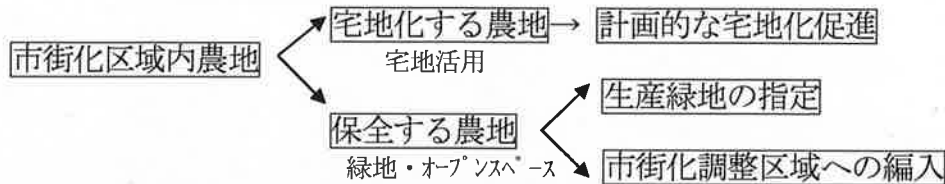
2) 生産緑地地区指定の背景



■生産緑地法の改正－平成3年4月26日公布、同年9月施行

■税制改正－平成4年以降は、三大都市圏の特定市における市街化区域内農地は原則として宅地並み課税とするように改正されたが、生産緑地について農地課税とする特例措置が講じられた。

↓この結果



※平成4年中に、市街化区域内農地を「保全する農地（生産緑地）」と「宅地化する農地」に区分することが求められた。

3) 生産緑地地区に指定されると

- 都市計画に位置づけられ、都市内で安心して農業の継続ができる。
- 農地等としての管理が義務付けられ、農地等以外の利用ができない。
- 生産緑地地区制度には買取り制度がある。
- 税制上の優遇措置（固定資産税、相続税等）が受けられる。

4) 生産緑地地区における行為制限

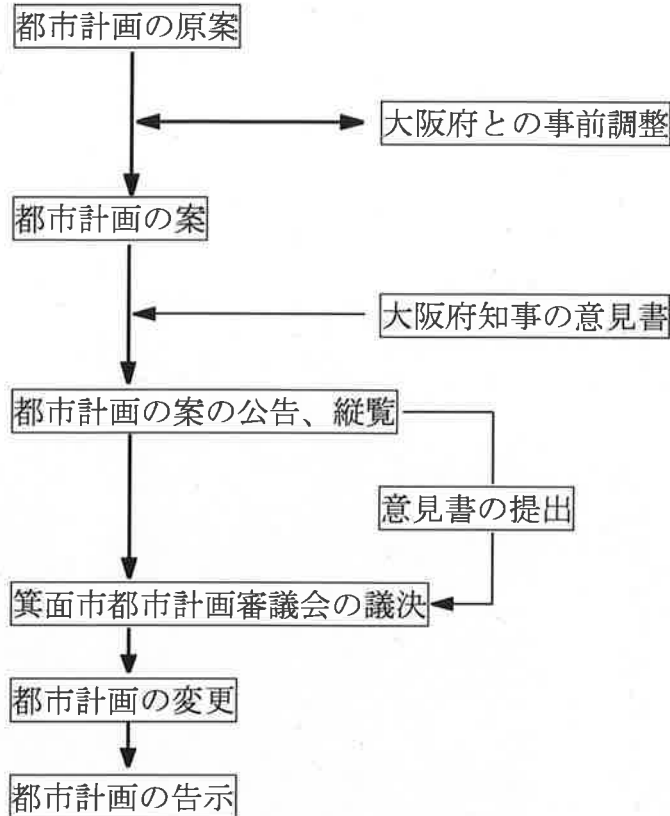
生産緑地指定の趣旨や目的に反する行為を認めないことにより、環境機能と多目的保留地機能の存続を確保しようとするために規定されている。

- 建築物その他の工作物の新築、改築または増築（農林漁業用施設を除く）
- 宅地の造成、土砂の採取その他の土地の形質の変更
- 水面の埋め立てまたは干拓

2. 生産緑地地区の指定の手続と指定要件

1) 生産緑地地区の都市計画決定の流れ

事務手続きは次のフローのとおり。

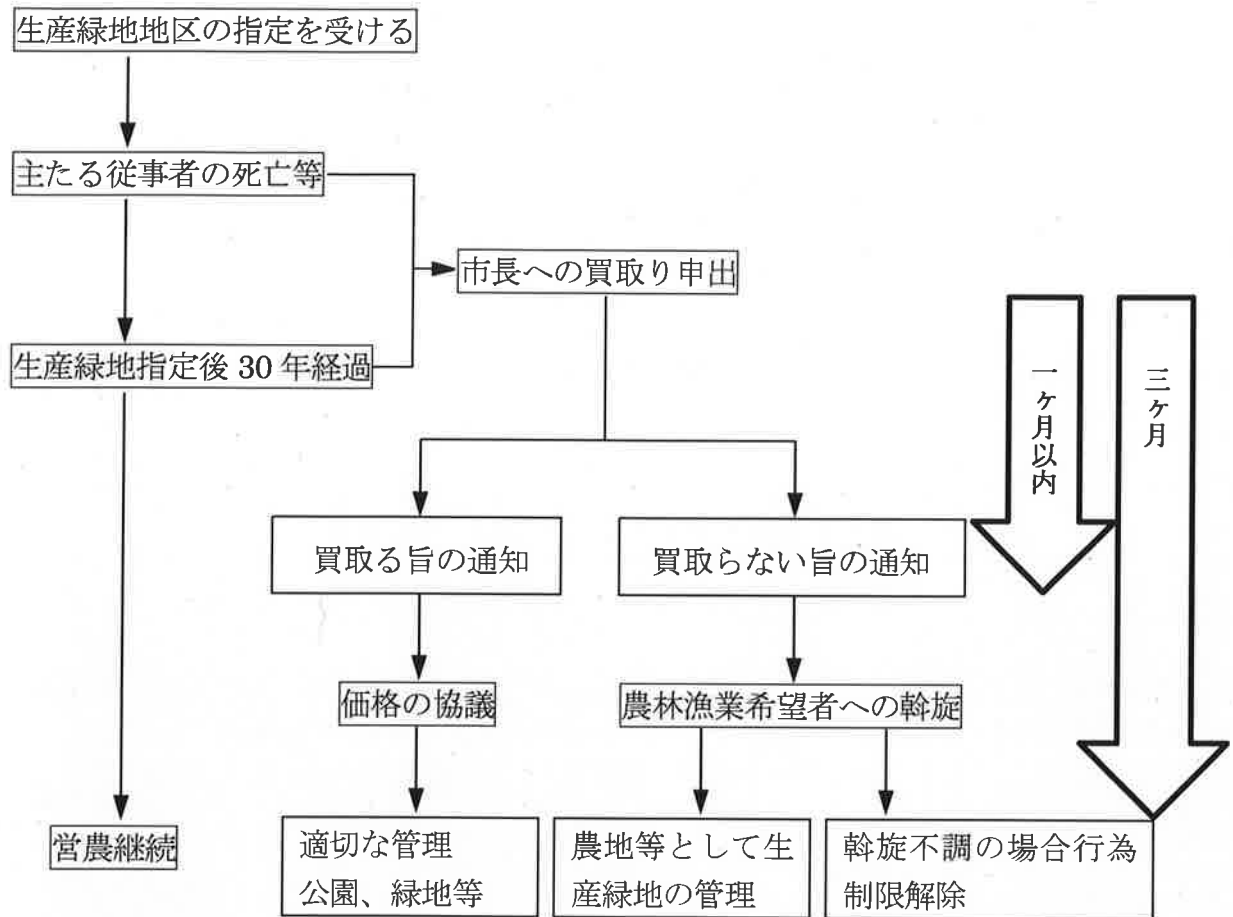


2) 指定要件

農林漁業の用に供されている土地であって、以下の要件を満たすもののうち、都市計画上の観点から指定の審査が行われる。

- 環境機能及び多目的な公共施設用地の予定地としての機能（多目的保留地機能）
- 面積が 300 m²以上の一団の農地等であること。
 （「個々の農地等」は、地形的まとまりを有している農地等であって、おおむね 100 m²以上のものを、また、「一団地の農地等」とは、複数の「個々の農地等」の間の距離がおおむね 100 m 以内にあるものをいう。）
- 農地等の継続が可能であること。

3. 生産緑地地区指定後の取扱い



- 生産緑地地区に指定されてから 30 年を経過したときは、市長に対し買取りの申出ができる。
- 上記の場合の他、主たる従事者が死亡したり、従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合も、市長に対し買取りの申出ができる。
- 買取り申出があれば、特別の事情（※）がない限り市長は時価で買い取ることになる。（市長は自ら買い取らない場合でも、府等や他の農林漁業希望者へ斡旋に努める。）

※特別の事情

- 公共用地として必要がない
- 著しく不整形で利用困難
- 財政的理由により買取が困難など

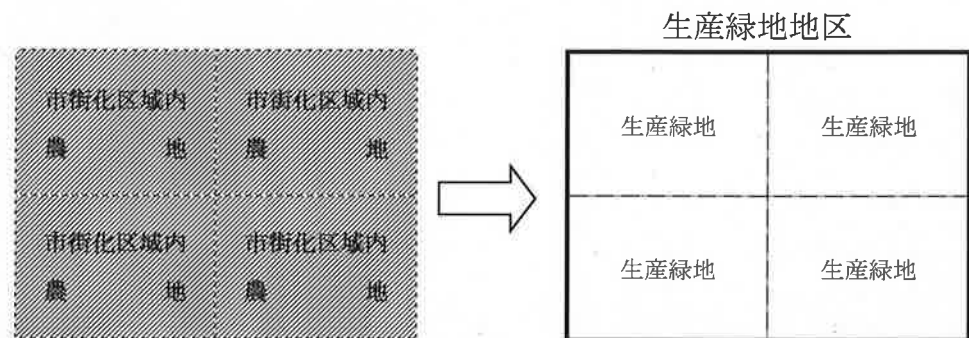
4. 生産緑地地区の変更について

変更には、「追加」・「廃止」・「区域変更」の3通りがある。

1) 生産緑地地区の追加

平成4年中に、市街化区域内農地を「保全する農地（生産緑地）」と「宅地化する農地」に区分したものの、次のいずれかの理由に該当する場合は、平成5年以降についても新たに生産緑地地区の追加指定を可能としている。

- 所有権等にかかる係争や地主と小作人の賃貸借問題等により平成4年中に手続ができなかった、「真にやむを得ない事由」がある場合
- 市街化区域と市街化調整区域の区域区分の変更により、新たに市街化区域内農地等が生じた場合
- 特定土地区画整理事業による集合農地区において、生産緑地指定の要請があった場合



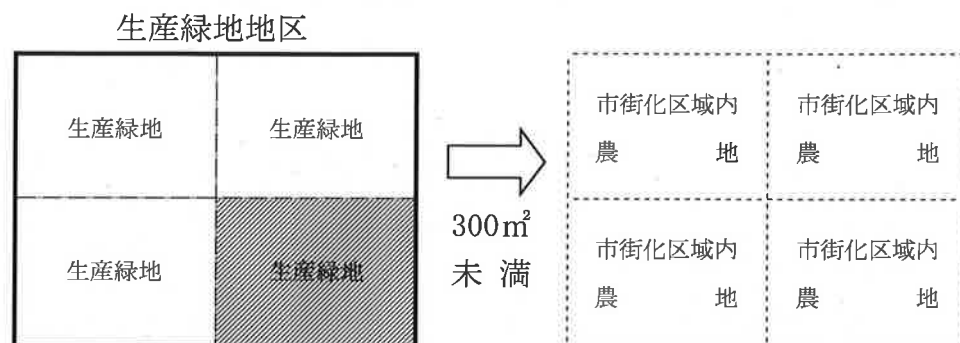
箕面市では、平成23年度から市街化区域内農地を都市における緑地空間としてその機能を積極的に評価し、また、農業振興や農地保全への取り組みとして、生産緑地地区の追加指定を行っている。

これは、平成23年9月6日付け総計第1386号により大阪府から『生産緑地地区の追加指定の促進について』で、積極的に追加指定に取り組むよう通知があったことによる。

2) 生産緑地地区の廃止

次のいずれかの理由により、地区内全ての生産緑地が要件を満たさなくなった場合に生産緑地地区は廃止される。

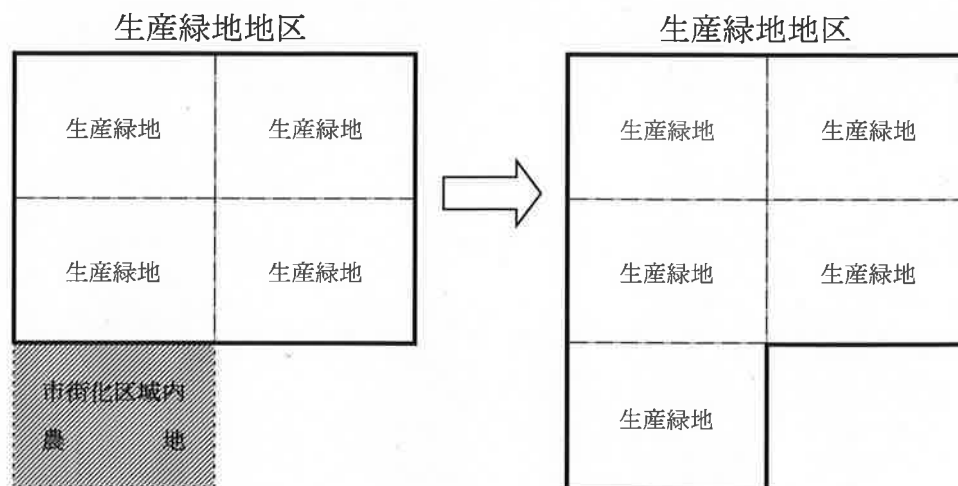
- 公共施設等の敷地の用に供された場合
- 買取り申出があり、市等公共団体が買い取らず、他の農林漁業希望者への斡旋も不調に終わり、行為制限が解除された場合
- 生産緑地としての指定要件（面積 300 m²以上等）を欠くに至った場合



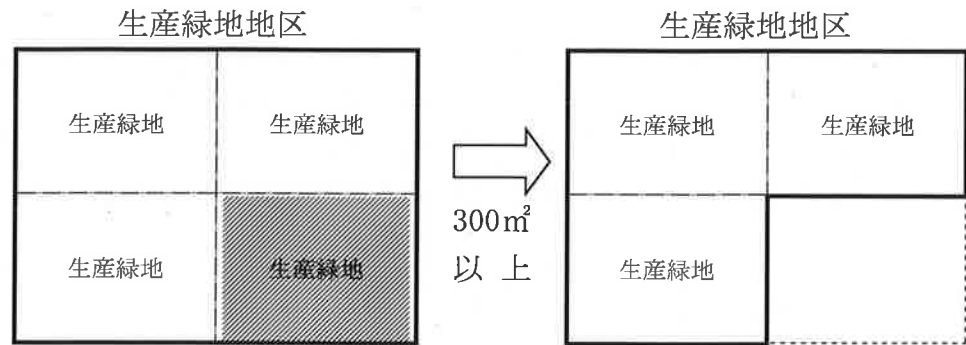
3) 生産緑地区の区域変更

次のような場合には区域変更が行われる。

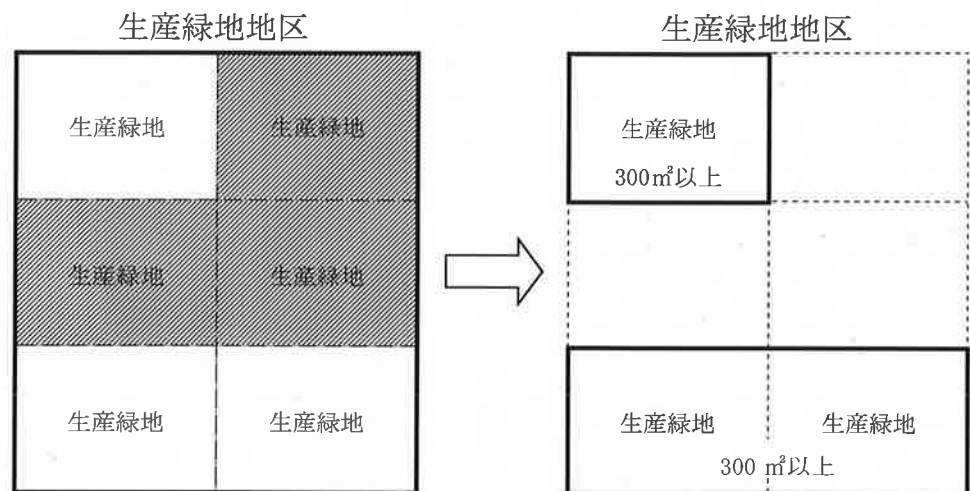
- すでに都市計画決定されている生産緑地地区の隣接地において、
1) の理由により新たに追加され、区域が拡大する場合



- すでに都市計画決定されている生産緑地地区内で、2)の理由により生産緑地が廃止され、区域が縮小する場合



- すでに都市計画決定されている生産緑地地区内で、2)の理由により生産緑地が廃止され、地区が分断される場合



2. 買取り申出制度について

1. 買取申出の要件

生産緑地地区制度は、所有者等の同意を前提としながら、30年の営農を義務づけていることから、生産緑地法では一定の場合に限り、買取の申出(法第10条)ができるようになっており、権利者の保護を図られています。

「買取り申出」－市長が買い取らず、斡旋が不調の場合

→制限が解除される。

市長への買取り申出ができるのは、次の3つの場合に限られます。

- ①生産緑地に指定（H4が当初指定）されてから30年を経過した時
- ②主たる従事者が死亡した場合
- ③主たる従事者が故障した場合（故障とは、両眼失明等の障害、1年以上の入院等で農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を言います。）

→上記①～③以外の場合は、買取り申出ができません。従って、行為制限解除もできません。

2. 買取申出の効果

- ①行為制限が解除される。
- ②農地以外の用途に使える。

3. 生産緑地の制限解除後の都市計画変更

都市計画変更（買取申し出された生産緑地地区の指定解除）が正しくなされているか等についてのご審議をお願いいたします。

- ①生産緑地地区は所有者の同意のもと都市計画に定めています。
- ②従事者の死亡・故障で営農ができなくなった場合は、買取り申出が可能で、これにより先の同意が取り消されたものとみなされます。
- ③買取申し出の受理から3ヶ月以内に所有権の異動がない場合には、行為制限が解除され、生産緑地としての制限が無くなります。
(生産緑地法第14条)
- ④これにより制限は既に解除されており、都市計画法に規定する生産緑地地区を廃止する必要が生じるため、都市計画審議会に付議しています。
- ⑤議決後、告示を経て都市計画から削除となります。

3. 特定生産緑地制度のあらまし

1. 特定生産緑地制度とは

1) 特定生産緑地の趣旨

生産緑地は、都市計画決定から30年が経過する日（以下、「申出基準日」という。）以降、所有者が市町村長に対し、いつでも買取りの申出をすることができるようになることから、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。

このため、平成29年に生産緑地法が改正され、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市町村長が、農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取りの申出が可能となる期日を10年延期する制度が創設されました。（平成30年4月1日施行）

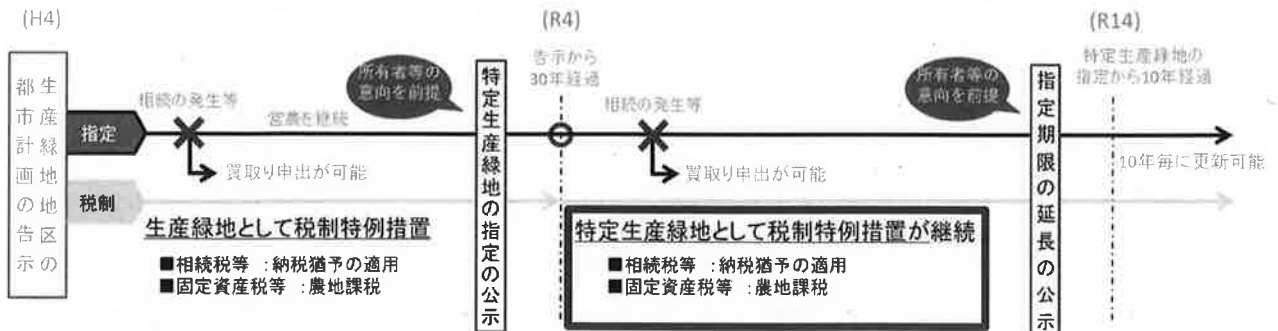
これにより、申出基準日以後も、引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成が図られることが期待されます。

2) 特定生産緑地制度の概要

- ・生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。
- ・指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- ・10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- ・特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できません。

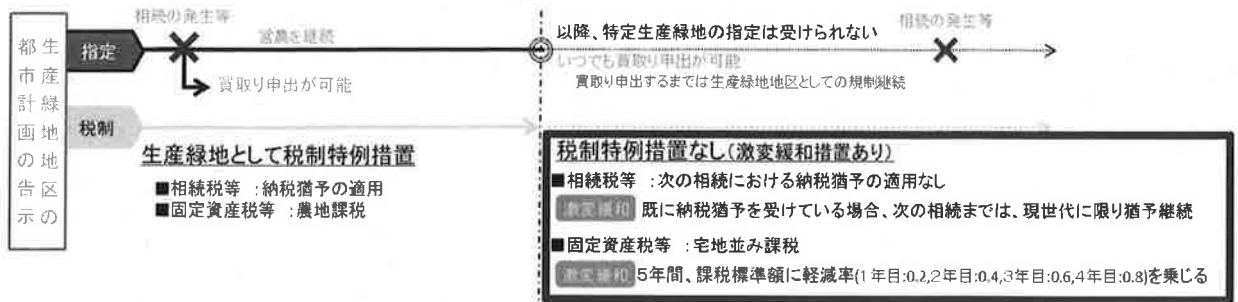
① 特定生産緑地に指定する場合

- ・特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されていた税制が継続されます。



②特定生産緑地に指定しない場合

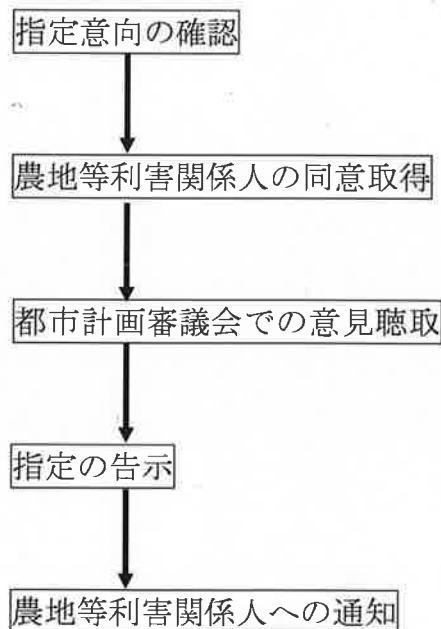
- ・特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(激変緩和措置あり)



2. 特定生産緑地の指定の手続

1) 特定生産緑地の指定の流れ

事務手続きは次のフローのとおり。



※都市計画法に基づく都市計画の決定手続きではありません

2) 指定要件

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことができる良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。(法10条の2)

4. 特定生産緑地と買取申出(行為制限解除)について

※ 平成4年指定の生産緑地914筆が、今年度で指定から30年を迎えました(①+②)

■ ① 特定生産緑地へ移行した生産緑地 :848筆

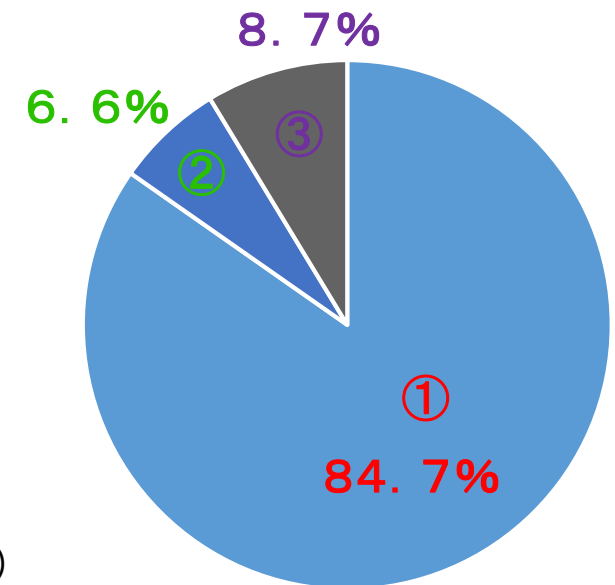
この先10年間生産緑地が続き、主たる従事者が死亡・故障しない限り 買取申出することができません。 ※ 特定生産緑地10年間の途中でも、主たる従事者が死亡・故障した際は、買取申出が可能となります。

■ ② 特定生産緑地への移行を希望されなかった生産緑地 :66筆

今後いつでも買取申出が可能です。

■ ③ 今後、30年を迎える生産緑地 (平成5年以降に指定された生産緑地) :87筆

指定後30年を経過する際、特定生産緑地(10年延長)にするか否か選択していただくことになります。これにより買取申出(行為制限解除)の方法(①又は②)が決まります。



特定生産緑地への移行状況