

令和元年度(2019年度)第3回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 令和元年12月25日(水曜日)
午後1時00分 開会 午後1時40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	川上 加津子氏
委 員	加我 宏幸氏	委 員	神田 隆生氏
委 員	中井 勝次氏	委 員	武智 秀生氏
委 員	弘本 由香里氏	委 員	中井 博幸氏
委 員	今木 晋一氏	委 員	佐茂 仁士氏
委 員	岡沢 聡 氏	委 員	山蔭 富美代氏

委員 12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

●事務局

定刻になりましたので、ただいまから令和元年度第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、よろしくお願ひいたします。

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となっておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは増田会長、よろしくお願ひ

いたします。

●増田会長

皆さんこんにちは。非常に押し迫った中での開催となりましたけれども、出席を賜り厚く御礼申しあげます。また平素から当審議会への運営に関しまして、格段のご支援、ご協力を賜り、重ねて厚くお礼申し上げたいと思います。

それでは、これより令和元年度第3回箕面市都市計画審議会を進めてまいりたいと思います。よろしくお願ひいたします。

まず、はじめに事務局より所定の報告をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

●事務局

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11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、木多委員、滝口委員、板橋委員、伊藤委員より欠席する旨のご連絡がありました。また、加我委員、土井委員、松出委員より少し遅れる旨のご連絡がございましたことを、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す。

少しまだお着きになってない方がいらっしゃるということですが、始めさせていただきますと思います。

今日は、お手元の次第でございますように、案件審議が1点とその他でございます。2時にはかからないかもしれませんが、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、まず案件1「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」を議題としたいと思います。この案件は付議案件でございます。

本案件につきまして、説明をお願いしたいと思います。

案件1 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について 【付議】

●みどりまちづくり部

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございました。ただ今ご報告をいただきました案件1、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、何かお気づきの点、ご質問等ございますでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

●神田委員

1-12の萱野1のH、一部芝如意谷線の予定地で、これは市が買い取るということになっているんですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

この地区につきましては、先に道路事業として、この地区の半分程度、西側の部分については買収させていただいて、その後、地権者より買い取り申し出が出た物件です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●神田委員

だから、道路用地部分は買うということになっているんですね。それ以外は買わないと。それともう1点、今後のことでいずれにしても、芝如意谷線の予定地の所は道路事業として買うということになるんで、そうするとその上の農地が分断されるけれど、分断後引き続き生産緑地として残る可能性は、所有者の意向次第と思うんですけど、あるのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

芝如意谷線のまたがった東西に分かれた農地なんですけども、道路にかかる分については事業用地として取得します。残った農地につきましては、特段今現在のところ、解除のお話も出ておりませんので、引き続き生産緑地として指定していく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。

よろしいでしょうか。

それでは、これは付議案件でございますので、採決をお諮りをしたいと思います。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。

<「異議なし」の声あり>

●増田会長

はい、ありがとうございます。

異議がないということでございますので、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いて、原案どおり議決されたものとしたします。

どうもありがとうございました。

本日の案件は、ここまでとなりますけれども、「3. その他」がございましたけれども、事務局の方から何かございますでしょうか。いかがでしょうか。

●事務局

市から生産緑地制度にかかる報告が1点あるとのことです。

●増田会長

はい、よろしく願いいたします。

●みどりまちづくり部

説明させていただきます。

お手元にあります特定生産緑地移行へのスケジュール案について、説明させていただきます。

このスケジュールにつきましては、平成4年度に告示された生産緑地を対象としたスケジュールで、平成5年度以降に告示した生産緑地については1年遅れで実施するものです。

まず手続きですけれども、特定生産緑地への移行として、対象としては指定30年を迎える生産緑地の所有者に送らせていただきまして、箕面市では、平成4年8月、平成4年11月に当初の告示を行っています。この特定生産緑地移行につきまして、指定後30年経過前までに行う必要があります。今年度、平成31年から令和元年に変わりましたが、ホームページ等により広報させていただきました。また5月には実行組合長会議で説明させていただきました。また7月には対象地権者に対して制度についての送付文を直接郵便で送らせていただいております。また12月に対象者に同意確認書の送付を行いました。この同意確認書につきましては、令和2年の1月15日から3月16日に期間を定め、申し出を受付させていただこうと思っております。提出のあったものについては、令和2年

度の都市計画審議会で意見聴取をさせていただきたいと思っております。また提出がなかった物件につきましては、再度令和2年に、対象者に確認書類を送付させていただいて、同じようなスケジュールで確認をさせていただきまして、都市計画審議会で意見聴取をさせていただこうと思っております。以上です。

●増田会長

はい、ありがとうございます。

ただいま、特定生産緑地への移行スケジュール案について、その他案件としてご報告いただきましたけれども、何かご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

はい、中井勝次委員どうぞ。

●中井（勝）委員

特定生産緑地に関して、いくつか私どもにもいろんな声というか、ご質問、意見が届いております。確認も含めて教えていただきたいのですが、3点ほどございます。

1つは、特定生産緑地が令和4年度からということ、今、指定申請ということで、市から文書をいただいております。ですから2年6ヶ月ほど前に意思表示をきっちりしなさい、きちんとした書面をつけてしなさいと、ただ単なるアンケートではないということ、かなり2年6ヶ月という今の時点というのが、少し早いのではないかと感じておられる方がいらっしゃって、なぜ今の時期に意思表示をしなければいけないのかということが1点です。

2点目はそれと関連しますが、2年6ヶ月の間に状況の変化が、土地に関わる周りの状況の変化もありますし、ご家庭に関する状況の変化もあると思えますが、そういう状況の変化もいろいろと考えられる、その2年6ヶ月の間に今回意思表示をしたとして、変更の手続きをどうすればいいのかというのが1つ。

3点目はそういうことも含めてですが、いろいろお知らせをいただいております。

Q&Aも送っていただいています。またお問い合わせ先はということですが、改めて説明をいただく場があるのかなのか。

要約するとその3点です。よろしくお願ひします。

●増田会長

はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

お答えさせていただきます。

まず、第1点目、令和4年度に基準日が到来するものについて、なぜ今の時期かということですが、都市計画審議会に意見を聴く必要がありました。複数回意向確認を行うことによって漏れ落ちがないように、意向確認を丁寧にさせていただくために、少し早いですけど送らせていただいたものです。

●増田会長

補足しますと、今お答えいただく必要性はないんです。猶予がありますから。従いまして、手続きのところに同意確認書の提出期限、提出があった場合とない場合みたいに書いてますように、提出されなくてもいいわけです。

指定後30年、平成4年度の指定が大半なんですね。従って混乱するので、早め早めに手続きをなささいという行政指導が国から入っていて進めているだけです。従いまして、ご本人の方迷っておられるのでしたら、ぎりぎりまで提出を待っても大丈夫です、法上は。それが1点目です。

2点目、一旦今回同意書を出して、そのあと状況が変わったから変更できるかどうか、これについてはいかがですか。

●みどりまちづくり部

まずこの効力が発生するのが30年経過したのちになりますので、その間に地権者の変更がなされた場合については、検討させていただきたいと思っています。

●増田会長

明確に調べていただいたらいいと思ひ

ますけど、法上は、平成4年に指定されたものは令和4年度の告示になりますから、多分変更はその前できくと思ひますけど。一度確認してください。手続き上、30年経過したところで法が執行されますので、その前だったらいけると思ひますけど、ご確認いただいた方がいいと思ひます。

もう1点。また別途説明会をされるかどうか。

●みどりまちづくり部

改めての説明会なんですけれども、提出期間の中で、市役所に相談できる場所等も取っております。個人情報等を扱うような質問等も多いと思ひますので、その中で対応させていただければと思ひしております。

●増田会長

よろしいでしょうか。

3点ございましたけれど、よろしいでしょうか。

神田委員、手を挙げていただいたと思ひますけど。

●神田委員

今日、追加申請があった生産緑地に追加されたという農地については、この特定生産緑地の取り扱いはどうなっていくのかということ、もうひとつは、今日追加申請があったように、ずっとこの30年迷ってはって、ようやく申請しようという方々がまだおられる可能性があると思ひるので、そういう方々については、どういふ対応を考えておられるのか、この2点お聴きしたいです。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

今回追加になりました生産緑地については、告示後30年後経った時点で特定生産緑地の対象になります。

●増田会長

指定されてから30年ですので、大半は平成4年に指定されているんですけど、あとぽつぽつ追加申請してますから遅れ

てこの手続きは進行していくということ
です。

もう1点、この特定生産緑地が施行さ
れたのち、単純な生産緑地地区への指定、
これが可能かどうか。

●みどりまちづくり部

同じ場所ということですか、それと
も別の場所で。

●増田会長

新たな場所です。

●みどりまちづくり部

新たな生産緑地の指定につきましては、
その都度申請いただきましたら、所定の
手続きを経まして、追加申請になります。

●増田会長

それは、令和4年度以降も追加指定が
可能なんですね。可能でかつ宅地並税課
税は免除されるという生産緑地として運
用されるんでしょうか。

これも一度きっちり確認いただけたら
と思います。

令和4年度以降、特定生産緑地へ移行
されなかった生産緑地は、生産緑地とし
て残ります。ただしいつでも買い取り申
出もできるし、そのかわり税の免除がな
くなると。従って、令和4年度以降の生
産緑地への追加指定は、ひょっとしたら
新たに追加指定を受けても税の減免がな
いかもしれません。そうでないと、生産
緑地は2つ運用されるわけになるでしょ
う。税の減免を受けてる生産緑地と税の
減免を受けてない生産緑地が発生するわ
けです。移行しなかった地区と新たに指
定した地区と。そこはちょっと私も勉強
不足でわかりませんので、ご確認くださ
い。今の状態だと、2つ成立できるのか
どうか。移行申請しなかった地区は解除
しませんので、生産緑地がそのまま残る
わけですね。但し減免されない。その段
階で生産緑地を追加指定すれば、追加し
た地区は減免されて30年後まで待つと
いうことになるのか、減免されないのか。
そこ微妙なので、きっちり調べてくださ
い。私もそこは勉強不足です。

はい、どうぞ。

●中井（博）委員

今、うちにも確認書というのが来てい
ます。うちには共有ですので、2人の印鑑
をつけて出しました。ところが、30年
後、令和4年になるまでに、何か身内で
不幸なことがあってしまった時はどう。

●増田会長

先ほどの中井勝次委員のと一緒ですか
ら、これもきっちりと再確認をしてくだ
さい。

●みどりまちづくり部

先程の1つ目のご質問と一緒に、実際
に特定生産緑地が動き出す令和4年まで
の時点であれば名義人を変えるとか意向
が変われば手続きできるのではないかと
思うのですが、再度確認させていただき
ます。

●増田会長

都市計画としては、来年の12月に告
示しますから、一旦告示するので、それ
から変更になりますから、どういう手続
きをしたらいいのかと確認しておいても
らった方がいいと思います。

よろしいでしょうかね。これ、結構複
雑ですから。

はい、どうぞ。

●中井（博）委員

土地登記簿とか公図の写しとか、全部
申請する側が用意しなくてはいけないと
いうことですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

お手元の資料には、提出時の添付書類
として、公図の写しが含まれていますが、
現在送らせていただいている分については、
なるべく手間を省くために公図の写しは
つけてもらう必要はないようにさせてい
ただいています。土地登記簿と所有者さん
が確実に申し出されているという確認を
するために実印を押していただいて、印
鑑証明をつけていただくようお願いし
ております。

●中井（博）委員

登記簿と印鑑証明書。

●みどりまちづくり部

そうです。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

これいづれも、3点お聞きになっている話、特に2点非常に大事な点ですので、1つは一旦同意書を出して令和4年までに告示されてしまった地区を元に戻せるかどうか、その後の変更ができるかどうかということが1点、もう1点は令和4年で新しい特定生産緑地という制度が運用されている中で、生産緑地を新たに追加指定できるのかできないのか、できたとした場合にその農地は税制上はどういう扱いになるのか。この2点もしくは3点非常に重要ですから、次の審議会を待つ前に分かった段階で、少し私の方にご報告いただいて、各委員に追加の回答をするということの扱いでよろしいでしょうか。これは、その他案件ですから。よろしいでしょうか。年内は無理だと思いますから、年明け極力早い時点でご確認いただくということで。

中井博幸委員ならびに勝次委員、よろしいでしょうか。

他いかがでしょうか。

こういうこともあって、国は早めに手続きをして混乱が発生しないようにということを書いてまして、参考のためですけど、この平成4年度の8月11日に受けられている方、箕面の生産緑地のうちの何割位になるんでしょうか。9割位になるんでしょうか。

●みどりまちづくり部

9割程度です。

●増田会長

そうですか。残りの1割はあとで追加された地区で、平成4年8月11月でほぼ9割の方が30年目を迎えるということになりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

他はいかがでしょう。よろしいでしょ

うか。

はい。そしたら、その他案件で行政手続き上確認を取らないといけないものがございますので、それは早急に取っていただいたのち皆さん方にご報告させていただくという対応をしたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

ありがとうございました。

それでは、今日予定しておりました議事に関しましては以上でございますが、この際何か、事務局からその他のその他、ございますでしょうか。

●事務局

事務局からはございません。

●増田会長

委員の皆様方、よろしいでしょうか。

●増田会長

それでは、今日予定しておりました審議案件ならびにその他、すべておかげさまで無事終了いたしました。どうもありがとうございました。

残り少ないですけれども、皆様方もよきお年をお迎えください。

どうもありがとうございました。