

令和3年度(2021年度)第1回箕面市都市計画審議会 議事録

●日時 令和3年12月17日(金曜日)
午後1時00分 開会 午後1時50分 閉会

●場所 箕面市議会委員会室

●出席した委員

委員	加我 宏之 氏	委員	藤田 貴支 氏
委員	土井 健司 氏	委員	増田 京子 氏
委員	中井 勝次 氏	委員	桃山 悟 氏
会長	増田 昇 氏	委員	長澤 均 氏
委員	松出 末生 氏	委員	河村 哲 氏
委員	内海 辰郷 氏	委員	藤原 翼沙 氏
委員	楠 政則 氏	委員	溝口 志帆 氏
委員	名手 宏樹 氏		

委員 15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】

案件2 特定生産緑地の指定について【諮問】

●事務局

それでは、定刻になりましたのでただ今から令和3年度第1回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。本日進行及び説明につきましては着座にて対応させていただきます。始めに委員の交代がございましたのでご報告いたします。市民委員として就任いただいております赤井委員が市外に転居されたことから、新たに市民委員として河村委員を任命しております。

続きまして、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、よろしくをお願いいたします。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。次に発言を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をお願いいたします。

なお事前にお配りしております案件2の資料について一部差し替えがありましたので、本日差し替え分の資料を机上に配布しております。内容については案件をご説明させていただく際に合わせてご説明させていただきます。それでは、増田会長お願いいたします。

●増田会長

皆さん、こんにちは。不思議なくらい

コロナが落ち着いてますけれども、世界の動きを見てるといつ何時というようなことかと思えます。

それでは委員の皆様方におかれましては公私何かとご多忙の所ご出席賜り厚く御礼申し上げます。また、本審議会の運営に対しまして格段のご支援、ご協力を賜り重ねて厚く御礼申し上げたいと思います。それではこれより令和3年度第1回箕面市都市計画審議会を進めて参りたいと思います。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

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15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、弘本委員より欠席する旨のご連絡がありました。以上でございます。

●増田会長

ありがとうございました。

本日の案件ですけれども、次第がございますように付議案件が1件、諮問案件が1件、計2件の審議を賜る予定でございます。午後2時頃を目途に終了したいと考えておりますので、皆様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「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。これは付議案件でございます。本件につきまして事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしく願います。

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

ありがとうございました。ただ今、案件1に関しましてご説明をいただきました。何かご意見もしくはご質問等ございますでしょうか。

増田京子委員どうぞ。

●増田委員

今年はこの6件廃止と変更があるということですが、これはそれぞれの土地について市が買い取らず、他の農業者の買い取りもなかったということだと思いますが、その後の使い道は分かっているのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

市で、そこまでは把握しておりません。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

何でそれをお聞きしたかと言うと、以前すでに建物が建っている写真があったので、今回もそういうものがあるのかなと思ってお聞きした次第です。ありがとうございました。

●増田会長

基本的には生産緑地法で解除の手続きがあって、その後、都市計画の手続きとして削除して、土地利用が展開されていくということになるかと思います。

何かご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。これは毎年粛々とやってくる案件でございます。それでは意見等終わったと思いますので、案件1の採決に移りたいと思います。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通り議決いたしましてよろしいでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

●増田会長

ありがとうございました。異議なしとい

うこととございますので北部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、原案どおり承認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。

それでは続きまして、これも生産緑地関係ですけれども、案件2「特定生産緑地の指定について」ということで諮問案件でございます。ご説明のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

案件2 特定生産緑地の指定について【諮問】

●みどりまちづくり部

<案件説明>

●増田会長

ありがとうございました。ただ今、ご説明ございましたけれども何かご意見もしくはご質問ございますでしょうか。

増田京子委員どうぞ。

●増田委員

この制度もなかなか難しいですが、当日差し替え分は平成4年度（1992年度）の告示分ということなので、修正前の数字58.71から今回の49.92を引くと今後1993年以降に告示された分がここに入ってきて、またそういう手続きがされるということによかったでしょうか。

●みどりまちづくり部

そうです。

●増田会長

これから30年を迎えるものが出てきますので、それらについて順次やっていくということかと思ひます。

●増田委員

ありがとうございます。最初の資料をいただいた時、今回特定生産緑地に移行するのが13.14haなのがすごく驚いていて、案件1で廃止・変更されるという件でも、生産緑地がなくなっていくというのが残念だなあといつも言うんですけども、出来るだけ生産緑地が残ってほしいと思ひますので、今回特定生産

緑地というのが出来て良かったなあと思ひてるんですけども、今のところ特定生産緑地にしないのは4.38ha、つまり今後は激変緩和で固定資産税がすぐには上がっていかないということですけども、そうなってくるとやはり買取り申出が多くなるんじゃないかなと思ひます。そこでまず段階的に税金がどのように変わっていくのか教えていただけますか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

税額につきましては固定資産税室に確認しまして、今が農地の課税なんですけど、5年かけて宅地並みの課税になっていくということで聞いております。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

そうすると5年後にはもう宅地並みになるということですね。それで段階的に課税されていくと。生産緑地やったらそうでもないけど、ということですね。ということは、まずは市に買取申出が来ると思うんですが、そういうときの準備を市として考えているのかどうかお聞かせいただけますか。もちろん一度に来るかどうかわかりませんが。

●みどりまちづくり部

買取り申出が来たときのことなんですけれども、場所とかでいろいろ買う、買わないというのが市の判断で出てくると思ひますので、今どうするかというのはなかなか答えがないという状況です。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

場所とかにもよりますから。萱野中央の区画内でも300平方メートルを生産緑地が外れたときに市が買ってますよね。なので、買い取るところと買い取れないところがあると思うんですけども、市の財政的なこともあると思ひますので。

ただ、私は生産緑地として今言ったと

ころは公社が農地としてやっていただいているので、そういう取り組みはやっていただきたいなと思うんですけども。

今回図面のページで言うと 2-10 の No. 3、栗生新家の 2-B です。ここは東公園だと思うんですけども網掛けじゃなくて白抜きになっています。ここはもう公園として市が事業認可取ってて、半分くらいは公園になってると思うんですけども、特定生産緑地に移行しないのであれば、市に買取申出が出てくると思うんですね。具体的にそういうときの準備とかそういうのは考えられているのかなって思うんですけども。2023 年以降に手続きする部分も入ってるだろうと思うんですけども、そこが生産緑地で残るんだったら市に買取申出が早々来るんじゃないかなと思うんですけども、その点は検討されているのかどうかお聞かせいただけますか。

●みどりまちづくり部

今網掛けのかかっているところは市の公園の区域に入っています。それでそこは特定生産緑地に今申請をされてるという状況です。そのときに買取申出が出てきたというお話でよろしいですかね。

●増田委員

この栗生新家 2-B のところで網掛けのところはもう市のものだということですか。あとのところは網掛けじゃないですよ。ということは今回特定生産緑地でなくなるとしたら、市に買取申出が出てくるんじゃないかなと思うんですけども。

●みどりまちづくり部

網掛けをしてないところが市の土地で、網掛けをしてるところが民間の土地になります。

●増田委員

じゃあこれはすべて市の土地で、白いところは全部市が買えていると思っただいいわけですね。わかりました。

●増田会長

他いかがでしょう。
名手委員から先にどうぞ。

●名手委員

今増田委員の方からもありましたけども、特定生産緑地にならずに生産緑地が 30 年で終わってしまうと、先ほど激変緩和があるという話でしたが、どれくらいの固定資産税が何倍くらいに上がってくるのか、そういうのはわかりますか。

●みどりまちづくり部

先ほどもお答えしましたが、固定資産税室に確認をしたんですけども、場所や形状等、色々あるので一概には言えないということをお聞きしております。

●増田会長

周辺と同じぐらいの宅地並みになるということですから、条件によって評価価格が違うでしょうから一言でいくらぐらいとは中々言いにくいということです。

●名手委員

かなりこの間私の会派の関係で調べて 150 倍とかそういうことで大きく 100 倍とか上がってくるということにもなりかねないと思うんですけども、そしたらたちまちそれを宅地だとか事業用地だとかということで活用していく。市が買取るというのもあるんでしょうけども。

箕面市も今人口が増えてそういう宅地がたくさん出てきてるように思うんですけども、それもこれから人口が急減していくと言われてる中で将来的にどうなっていくのか、そのへんは活用できるのかというのは不安です。

今後地権者に対してお知らせしていくということも説明されましたけども、今後市としては都市農地を守っていくという立場から何か考えていることがあったらお答えいただけたらと思うんですけども。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

生産緑地というのは市街地の貴重な緑、農業振興のために貴重な土地だと考えております。税金面でのメリットをしっかりと説明しまして、まだ今後も出来るだ

け特定生産緑地へ移行をしていただくように対応していきたいと思ひます。

●増田会長

よろしいでしょうか。内海委員どうぞ。

●内海委員

2-14 で今回特定生産緑地に移行した90%、44.94、これ例えば近隣都市や大阪府下等でどれくらいの水準になっているのか、そのような数字はあるんですか。もしあればお聞きしたいなど。

●みどりまちづくり部

手元にはないですが、かなり高い水準だとは思ひます。

●増田会長

私が関連している府下の都市計画の状況を見ると7割から8割です。8割を超えるところはほとんどないです。7割がある意味目標だとはおっしゃられている行政が多いです。

それに比べて箕面市の9割というのは他の市町村からはある意味驚嘆の目で見られていると、非常に高い特定生産緑地への移行だというふうに私自身は見ております。

いずれ統計値が出てくるでしょうけど、移行手続きをやっている市町村と出来ていない市町村がございますので、それも今の段階で意向確認がまだ7割くらい、下手したら面積の5割くらいしか終わってない市町村も結構多いです。あと残すところが100人中の6人だけという、これも非常にきっちり取り組まれている状況かと思ひます。

●内海委員

ありがとうございます。ここでは何をお聞きしたいかと言ったら、今会長からもありましたように、倉田市政の頃から例えば学校給食に地産地消であるとか、あるいは農業公社を設けてきたとか、箕面市政はこの間、農業政策にかなり取り組んできており、そういうところが農家の理解にも繋がっていったと。

特定生産緑地がこのように率が高かったというのは、農業公社や地産地消、あ

るいはまちなかの緑を守ろうとか防災の時の拠点になるじゃないかとか、そんなかたちで取り組んできたことがそういうものに繋がっているということをお我々だけじゃなく、是非市民の皆さんと共有してほしいなということで申し上げました。

●増田会長

はい、わかりました。

余談ですけど、それに関連すると、今年度は市街化調整区域の農地で中間管理機構が入った農地の転貸借が進んで、農業が継続されるような状態になったと。これもやはり白地農地のところで、農地の流動化による農地保全が取り組まれているというのは、先進的な取り組みであると私自身も見ております。

中間管理機構というのは各都道府県に1機構ができていくんですけども、その進行管理を少し見てるもんですから、つい1週間ほど前にそういう会議があつて、箕面市の事例が出てきておりました。よろしいでしょうか。

●内海委員

はい。

●増田会長

いかがでしょうか。

事務局どうぞ

●みどりまちづくり部

いろいろお褒めいただきましてありがとうございます。特定生産緑地への移行につきましては、まちなかの緑を保全していこう、それから先ほど内海委員もおっしゃいましたような、地産地消の取り組みを継続していくためにも、必要なものと市としても考えておりましたので、かなり早い段階からの周知を何度もやりました。

一定申請が出てきてまだ出てきてない皆さんには全てもう1回送る、さらには来られてない方にも全て電話、戸別訪問を含めてやっておりまして、最後の6名の方につきましても全てコンタクトが取れておりまして、それぞれの事情も把握しているところですので、そのそれぞれの

課題が解決されたところで申請、あるいは残念ながら申請されないという部分を含めて、きちっと追っていきたいと思っています。

その上で、できるだけ多くの生産緑地を特定生産緑地にできるように頑張っていきたいと思っておりますし、ちょっと都計審とズレますけれども、地産地消の取り組みにつきましても、農業公社含めて新規就農者の育成、会長おっしゃっていただいた中間管理機構の活用、これも最近中間管理機構による利用権の設定という案件も非常に多くなってきてございます。そのあたりを総合的にやりながら地産地消、それからまちなかの緑の保全というところを進めて参りたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

●増田会長

中井委員ですかね。手挙げていただいたのは。

●中井委員

先ほどの内海委員さんのご質問と、会長の方からもお答えをいただいたことに関連しますが、筆数も面積も90%超えているというのは、すごい頑張っていたんだなあとも感じました。今もご説明ありましたように、一軒一軒まわってということで、丁寧な対応していただいたんだなと思いました。

ただ、行政ではありませんので、JAが正しく数値なんて把握できるはずがありませんけれども、この近隣ではどうも95%くらいという高いところもあるみたいなんです。それはJAの方も協力をして戸別訪問的なこと、その農家一軒一軒よくわかってるのはJAのほうですので、そういう関わりもさせていただいたというのは聞いていますので、そういうのが高い率に繋がっているのかなと。これは様々な要件がありますので一概には言えないでしょうけど。

でも、箕面も本当に今ご説明あったように、一軒一軒あたっていただいたとい

うことで非常にありがとうございます。

ただ、情報として得てますのは色々なところでご説明をいただいているんですが、制度としてやはり非常に難しいので、どこまで理解いただけたのかということと、それと税金というのは大事な要素ではあるんですが、市のレベルで国税のことをどこまで説明しきれるのかというのが1つハードルであったように思います。

実はそこが一番大事なところで、そういう意味ではJAのほうもそこをわかっている職員がまわったということが、功を奏したんじゃないかと思えます。

今のご説明を聞いて、箕面ではもう漏れ口がないという理解でよろしいですね。それともう1つは、早くに締め切りをした自治体でも、その締め切り後も色々変更を認めてるということもあるんでしょうが、先ほどお示しいただいたこのスケジュールに乗っ取っていくから、今後の変更はないと、そういうことでよろしいんでしょうか。ですから100%これで大丈夫だと言っていただけというのと、仮にあったとしてもこの後の変更はないとそういう理解でよろしいですね。

●増田会長

事務局いかがでしょう。

●みどりまちづくり部

告示前にやっぱり取りやめると言われたら、そこは対応しなければいけないとは思いますが。

●増田会長

告示日の8月18日が1つの基準日ですね。

●みどりまちづくり部

そうです。

●増田会長

そこまでにももしも気が変わって、特定生産緑地へ一旦移行すると言ってしまうということは、法律上は対応しないといけないと思えますね。今の段階で決めたので変更できませんという話ではないということだと思えます。

●みどりまちづくり部

まず先ほどのご質問の中でも、全軒網羅できたのかということに関しては、一旦網羅はさせていただいてるところですので、先ほど申し上げたとおり、連絡も取れてますしわかっている状況です。

それから、本都計審の後に何らかやめときますと言われたら、それは先ほど申し上げたとおりやらないといけないとは思いますが、出来るだけそうすることがないようにとは私どもも思っています。

ですが、基本的には一旦今で終わったのかなと、今かかっている部分はそういうことは言われない限りは終わりかなと思っています。

●増田会長

先ほども非常に複雑な形態なので理解しにくい、というのが出てたと思うんですけど、パワポの資料で言うと2-12並びに2-13、ここちょっと割愛して書いてると誤解を招くんですね。

例えば2-12の「特定生産緑地とは」というところに「生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は告示から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」とありますが、これだと「申出基準日が近く到来することとなる生産緑地を対象に」というのが抜けてるんです。これを飛ばしてしまうと、30年の前やったらいつでもできるのか、みたくに見えるので、そこは割愛しないほうが良いと思います。2-12のところもそうですし、2-13の上のほうもそうです。何を対象としているのかが割愛されてるので「30年経過するまでに行うこととされており」というのが一人歩きすると、30年までやったら生産緑地の指定を受けて1年目でも特定生産緑地に移行できるのか、と見えてしまいますので、そこは割愛しないほうが非常に複雑な制度なので、きっちりと資料も書き込んでおいたほうが良いと思います。30年を迎える生産緑地じゃないと移行できませんので。資料に加筆したうえで公開をされた方が良いと思いま

すけど。

●みどりまちづくり部

ありがとうございます。そのようにさせていただきます。

●増田会長

他いかがでしょうか。はい、土井委員どうぞ。

●土井委員

今日の審議事項と直接は関係ないんですけども、最近デジタル田園都市構想というようなことがあって、箕面市はどういう取り組みをしてるかは存じ上げませんけれども、都市計画基礎調査のデータ、こういったものをベースにして都市とその田園にかかる要素のDX化を図っていくと。

その中で、これは他県の話なんですけども、生産緑地というのは非常に重要な資源であると。特に災害時とか、あるいはコロナで、ロックダウンはしてなかったんですけども、人が動けなくなったときに水やエネルギー、そして食料という要素、これをどう確保しておくのか。それをまとまったところに置くのではなく、身近なところに維持できてるのが非常に重要だということで、こういうところが、国の方針で非常に重視されてるので箕面市もできるだけこういった緻密な調査、そして説明をされているのであれば、これをDXの方向に向けて活用していくと全国的にも注目されるのかなと思います。

●増田会長

今のは提言ということで、何か事務局ご発言ありますか。

提言ということでよろしいでしょうか。

●土井委員

はい。

●増田会長

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

皆さんからいただいているように、都市でありながら、また、全域が都市計画区域でありながら農業に対して真摯に取

り組んできたという市ですので、是非ともその姿勢を継続して行っていただきたいという皆さんご意向かと思いますので、よろしくお願したいと思います。

他いかがでしょう。よろしいでしょうか。それでは大体質疑応答も終了したかと思いますので、お諮りをしたいと思います。答申でございますので案件に特定生産緑地の指定について「意見なし」と答申するというご異議ございませんでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

●増田会長

はい、ありがとうございました。それでは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「意見なし」と答申することといたします。どうもありがとうございました。

それでは私のお預かりしてた審議案件についてはこれで終了したかと思いますが、事務局何かその他ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

●事務局

特にございません。

●増田会長

委員の皆さん、この際ですが、何かございますでしょうか。ないでしょうか。特にないということでございますので、これをもちまして本日の日程を終えたいと思います。ご多忙の中ご慎重に審議を賜りありがとうございました。これをもちまして令和3年度第1回箕面市都市計画審議会を閉会したいと思います。どうもありがとうございました。