

## 令和4年度(2022年度)第2回箕面市都市計画審議会 議事録

●日時 令和4年(2022年)9月29日(木曜日)  
午前10時00分 開会 午前10時35分 閉会

●場所 箕面市議会委員会室

### ●出席した委員

委員	木多 道宏 氏	委員	藤田 貴支 氏
委員	土井 健司 氏	委員	増田 京子 氏
委員	弘本 由香里氏	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	名手 宏樹 氏		

委員 13名 出席

### ●審議した案件とその結果

案件1 北部大阪都市計画地区計画(箕面船場駅前地区)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4年度第2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全て着座にて対応させていただきます。

はじめに、委員の交代がございましたのでご報告いたします。大阪北部農業協同組合において委員の改選がありまして、6月29日付けで中井勝次委員に代わり新たに中上忠彦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、よろしくお願いたします。

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お願いたします。

また、案件2につきまして、制度の内容をまとめた資料を、本日机上に配布しております。

それでは、増田会長お願いたします。

### ●増田会長

皆さんおはようございます。常日頃から公私ご多忙の中ご出席を賜りまして厚く御礼申し上げます。

また平素は、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、重ねて厚くお礼申し上げます。コロナも第7波がかなり終息をして、社会的に見るとアフターコロナとかウィズコロナの行動変移をどうしていくかという段階に

入ったのかなと思いますけれども、よろしくお願ひしたいと思ひます。

本日の審議会ですけれども、お手元の次第にございますように審議案件として案件1, 2がございます。よろしくお願ひしたいと思ひます。

それではこれより令和4年度第2回箕面市都市計画審議会を進めてまいりたいと思ひます。まずはじめに事務局より所定の報告をお願ひしたいと思ひます。

●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13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するものでございます。

なお、加我委員、滝口委員、中上委員、楠委員、溝口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す。

それでは本日の案件、付議案件が1件、諮問案件1件ご審議いただく予定でございます。おおよそ11時頃を目途に終了したいと考えておりますので、ご協力のほどお願ひしたいと思ひます。

それでは、案件1「北部大阪都市計画地区計画（箕面船場駅前地区）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。この案件に関しまして市から説明をお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

案件1 北部大阪都市計画地区計画（箕面船場駅前地区）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す。本件、地区

計画の2点の変更のご説明をいただきました。ご質問、ご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

増田委員どうぞ。

●増田委員

3月の時にもお聞きしたと思うんですけども、この広場について確認のためにお聞かせください。これ屋上に作るということで480㎡くらいだったと思ひますけど、まずそれでよかったかどうかをお願ひします。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

今回地区施設として指定する多目的広場については、約480㎡で建物の3階の屋上部分に設置する予定です。よろしくお願ひします。

●増田会長

よろしいでしょうか。増田委員どうぞ。

●増田委員

100mのマンションが建つ間の商業施設の3階の屋上にするということですね。気になるのが前もお聞きしたかもわかりませんが、所有者は民間でも屋上は前のデッキと一体的に使えるようにということですが、管理者が変わることになるのかなと思ひますが、そのへんは市が管理する屋上になるんですか。お聞かせください。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

こちらの施設の管理者になりますけれども、この事業自体は民間事業となりまして、民間事業者がこちらの施設の管理を進めていくことになっております。以上でございます。

●増田会長

いかがでしょう。

●増田委員

デッキはPFIだと思いますが、前のデッキと2階のデッキの部分が連携して

何かやる時は、管理者と一緒に連携しながらやっていくという感じでいいんですね。

それともう一つ、例えばその屋上を市民の人が借りたいという場合は、民間の所有者と話をしてできるかその辺はどうなるのかお聞かせいただけますか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

こちらの屋上を借りる際ですけども、貸出が可能かどうか、またどういった設えになるかについても民間事業者さんで検討を進められておりますので、貸出が可能であれば民間事業者さんのお手続きを経て使用していただくことになるかと思えます。以上でございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

そうすると民間ですので料金もそちらが決めるということですのでよろしいですね。それと、都市計画で決定するところは変更するまではずっと多目的広場ということですよ。

だから、例えば民間業者さんが変わったとしても市が都市計画を変更しない限りは多目的広場をこの場所に担保し続けるための地区計画ということではないでしょうか。お願いします。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

今回、地区計画で地区施設を決定するという事は、都市計画でこの多目的広場の面積と場所を位置づけるということになります。

先ほどからご質問いただいております運営とか管理形態とは別の話になるんですけども、例えば将来的にこの建築物が建て替わるとか、民間事業者さんが変わるとかもし仮にあったとしても、地区施設に位置づけることによって、この場所に多目的広場が確保されることを担保

するために、今回地区施設を決定させていただきたいということでございます。よろしく申し上げます。

●増田会長

どうぞ。

●増田委員

そのへんがこの地区計画と都市計画の難しさかと思ってたんですけども、こうやって位置づけることによってここが民間さんの貸出はいくらになるか分からないけど、多目的広場という上に何か建てるのかそんなんじゃないかと、そういう位置づけですということの確認でよろしいですか。

●みどりまちづくり部

その通りです。

●増田委員

ありがとうございます。結構です。

●増田会長

他いかがでしょうか。

一点だけお聞きしたいんですけど公開時期というのはあるんですか。それとも24時間公開なんですか。

●地域創造部

使っていただけるのは24時間ございまして、屋上部分になりますけれども、そこへの昇降については、階段または事業者さんで整備されますエレベーターも24時間ご利用いただけると聞いております。

●増田会長

24時間開放なんですか。

●地域創造部

はい。

●みどりまちづくり部

補足ですが、ご答弁させていただいており、現在この建築計画は計画ですので、その前提でお考えいただけたらと思います。24時間で、というところも調整はさせていただいておりますけれども、民間計画の詳細については各種条例の手続き中ということですので、そこはご理解いただいた上でお受け止めいただけたらと思います。

●増田会長

施設が閉館になったあとの時間について、エレベーターと階段は開放する方向で議論されているということなんですね。

●地域創造部

はい、その通りでございます。

●増田会長

施設が閉まったら閉めても良い気もするんですけどね。24時間開放しておく必要があるかどうかというのは。

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。直接都市計画手続きとは関係ないですけども。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それではお諮りをしたいと思います。本地区計画の変更について原案通りお認めいただくということに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す。「異議なし」というご回答をいただきましたので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す。

それでは案件2「特定生産緑地の指定について」これは諮問案件でございます。ご説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

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

どうもありがとうございます。ただ今ご報告いただきました内容に関しまして、ご意見もしくはご質問ございますでしょうか。いかがでしょうか。

増田委員どうぞ。

●増田委員

これは2021年度から続いているものだと思うんですけど、来年度で終わりですか。今年度で終わるんですか。

●増田会長

30年経たない生産緑地はどれくらい残っていますか。そんな今年で終わるとか来年で終わるという話じゃなく、新規指定をしてるのがちょこちょこありますから、まだこれからかなりの期間続くと思いますけれども、事務局いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

前提をご説明しますと、平成4年に大半の生産緑地が一斉に指定され、その後、平成5年に追加で指定しています。この2年で生産緑地をほぼ一斉に指定しておりますので、先ほど会長もおっしゃられましたけど、全くなくなるということではないんですけども、大半の生産緑地が今回の手続きで特定生産緑地に移行するか否かというところの手続きをしています。

●増田委員

ほぼこれくらいで終わって、後はぼちぼちということ。

●増田会長

そうですね、ぽつぽつという感じです。

●増田委員

そこで前から気になっているのは、2021年度の実地からここに書いてあるように1割ほど特定生産緑地に移行しない方がいらっしゃるということですけど、面積でどれくらいが、どれくらいになるのかというのがわかったら教えてください。

●増田会長

いかがでしょうか。事務局お答えください。

●みどりまちづくり部

本日説明させていただいた議案書の2-15ページになるんですけども、生

産緑地面積に対する割合でございまして、令和4年に30年を迎える全体の生産緑地のうち、特定生産緑地に指定される面積の割合を示しております、おおよそ90.9%となるということで、あと筆数に対する割合ですけれども、ほぼ同じくらいの状況になるということでご理解いただけたらと思います。

●増田会長

この9.1%というのは具体的な面積にすると何haくらいになるんですかというご質問です。

●みどりまちづくり部

2-15 ページの左側に8月18日と11月30日で特定生産緑地への移行をされる予定の面積と生産緑地の予定の面積がございまして、8月18日基準日で生産緑地のままというのが2.5haございまして、11月30日基準日の生産緑地予定の面積が1.6haございまして、合わせて4.1haが生産緑地のままということでございまして。

●増田会長

それが9.1%に相当するということですか。

●みどりまちづくり部

そうです。

●増田委員

これは今年度分といいますか2022年度分ですよね。去年もやっていますよね。

●増田会長

これ多分90.9%と9.1%は30年を経過した生産緑地の全体像を表していますので今回のやつだけではなくて全体像だと思います。その認識で良いですね。

●増田委員

30年過ぎて特定生産緑地に移行した人がどれだけかという面積知りたかったんですけど、これでい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

もう1回確認ですけど、まず議案書2-19ページの図に表されているのが令和4年度8月と11月に特定生産緑地に移行

するものと、そのままのものということで、その母数については、30年経過した全てのものを含んだものになっておりますので、おっしゃっているところに対応した表になっているかと思っております。

改めて面積なんですけれども、左に書いてありますけれども、令和4年8月に特定生産緑地が31.35haでその下11月30日が9.5haとなっております。これらの数字と残った生産緑地2.5haと1.6haこれら合計したものがこの円グラフの母数とお考えいただければ結構かと思っております。

●増田会長

生産緑地のまま9.1%というのは、30年経過したもので特定に移行しなかったものという理解で良いですね。それ以外にまだ30年経過してない生産緑地が、わずかですけれども箕面市はあるということなので、本当はもう1項目足して100%にしたほうがわかりやすいです。

だから30年経過してない生産緑地はわずかですけど、なんぼか面積残ってるはずなのでなんです。それに今回は30年経過したやつの中で、特定に移行したものと移行しなかったものがあるので、3種類の生産緑地が残ることなんです。30年経過していない生産緑地と、30年経過したけど特定に移行しなかった生産緑地と、特定に移行した生産緑地と。

この3種類が箕面市の中に生産緑地として存在するという事なんです。だから、これ2種類しか書いてないので理解が届かないところが出てくるということで、本当は3種類書いておいた方がいいんです。

よろしいでしょうかね。そういう理解で間違いはないと思いますが、よろしいでしょうか。他はいかがでしょうか。

名手委員どうぞ。

●名手委員

私も今のは事前にもお聞きしてたんですけど、結局生産緑地が特定に移らなくて解除されていったのが、この間どれ

くらいあるのかなというのが分かれば箕面市の農地の実態が分かってくるような気がするんですけども、そのへんをまとめたのではないということですね。結局解除されていって宅地になっていったのがどれくらいあったのかというのが知りたいなと思ったんですけども。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

これまで死亡や故障などで買取の申出があった件数のことと理解するんですけども。

●増田会長

そうではなくて、まだ要するに30年きっちり経過して実行されていないので、この9.1%の生産緑地のままというやつが何らかの行為解除が発生まだしてないと思いますよ。これから発生してくるんだと思いますけど。

●みどりまちづくり部

8月18日基準日のものにつきましてはずでに30年を経過しております、市に随時買取の申出が出てきているような状況になっております。

●増田会長

それはどれくらい出てきてるんですか。

●みどりまちづくり部

正確な数は把握できていないですが、10件から20件くらいは出てきているかなというところです。

●増田会長

生産緑地のままと書いてある9.1%に関しては、随時買取申出ができる生産緑地に代わるということです。故障とか死亡とか理由なしに随時買取請求ができて解除される方向にいくということです。名手委員よろしいでしょうかね。

そのあたり3種類が出てくるので、きっちり整理できるようにしておいていただくとありがたいですけどね。

他はいかがでしょう。よろしいでしょうか。

しばらくの間、毎年年に1回3つの案件に対して少し議論が出てくると思うんです。だから、30年経過してない生産緑地で買取申出が故障とか死亡で出てくる、あるいは特定生産緑地で買取請求が死亡とか故障で出てくると。それ以外はここに報告はしなくてもいいんですけど、要するに30年経過して特定に移行しなかった生産緑地に関しては、随時買取申出が出て行為制限解除が進んでいくという、複雑と言えば複雑な動きをするということだと思います。よろしいでしょうかね。

はい、ありがとうございます。それでは、これについては都市計画審議会に意見聴取をするということでございますので、議案書2-14ページのBの部分ですね、新規の指定に関しまして意見なしと答申すること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。異議がないようでございますので本審議会としては「意見なし」と答申させていただきたいと思います。どうも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審議案件が終了しました。その他事務局のほうで何かございますでしょうか。

●事務局

現委員の皆様の任期が令和4年9月30日でありますことから、今回の審議会が委員改選前の最後の審議会となります。委員の皆様のご尽力のおかげで本市の都市計画行政が円滑に推進できましたことに対しまして厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。

●増田会長

特に、市民委員でご参加いただきましたみなさま方、任期が満了ということになるかと思いますが。本当にご協力ありがとうございました。委員の皆さんその

他何かございますでしょうか。よろしい  
でしょうか。

それでは今日は非常に簡潔に審議が  
終了いたしましたので、これをもちまし  
て本日の日程を終えたいと思います。委  
員のみなさま方には、ご多忙の中慎重に  
ご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4年度第2回箕面  
市都市計画審議会を閉会させていただき  
たいと思います。よろしくお願ひいたし  
ます。