

令和7年度(2025年度)第2回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 令和7年(2025年)11月19日(水曜日)
午後3時00分 開会 午後4時00分 閉会

●場 所 箕面市役所 本館3階 委員会室

●出席者

1) 都市計画審議会委員

委 員 木多 道宏 氏
委 員 大脇 典子 氏
委 員 楠 政則 氏
委 員 武智 秀生 氏
委 員 藤田 貴支 氏
委 員 松出 末生 氏

委 員 増田 京子 氏
委 員 加藤 博一 氏
委 員 勝間田 麻也 氏
委 員 藤原 紗代子 氏
委 員 村岡 和憲 氏

委員 11 名 出席

2) その他

市関係者及び事務局 11 名
傍聴者 1 名

●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】

全員賛成により原案のとおり可決

案件 2 特定生産緑地の指定について【諮問】

「意見なし」と答申

●事務局

定刻になりましたので、ただ今から、令和7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、すべて着座にて対応させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、マイク操作について、確認させていただきます。本審議会は、議事録の作成を目的として録音させていただいており、マイクの操作は、録音と連動しているため、発言される場合には、お手元のマイクの手前のボタンを押してからご発言くださいますようお願いいたします。

なお、手前のボタンを押すと、先にお話しされて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が、会議を進行いただく議長のマイクは、常時つながった状態になっておりますので、よろしくお願いいたします。

また、本日、増田会長からご都合により欠席の旨、連絡がございました。これに伴いまして、箕面市都市計画審議会設置条例第5条第3項の規定により、会長の職務代理にあらかじめ指名されております木多委員に議長として、本日の議事の進行をお願いいたします。

それでは、木多委員、議長席にご移動

ください。よろしくお願いいたします。

●木多会長職務代理

皆さま、こんにちは。本日は、委員の皆さま方におかれましては、公私何かとご多用のところ、ご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

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。

それでは、これより令和7年度第2回箕面市都市計画審議会を進めてまいります。議事運営に当たりまして、皆さま方のご協力をよろしくお願いいたします。

まず、事務局より所定の報告をお願いいたします。

●事務局

はい。定足数について、ご報告いたします。

本日の出席委員は、委員18名中11名でございまして、委員の2分の1以上の出席がありますことから、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、会議は成立しております。

なお、増田会長、加我委員、滝口委員、弘本委員、中谷委員、村川委員、土井委員より欠席の旨、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。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

それでは、案件審議に入らせていただきます。

本日は、付議案件1件、諮問案件1件についてご審議いただく予定でございます。

本日の審議は、午後4時頃を目途に終了したいと考えておりますので、皆さまのご協力をお願いいたします。

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。

本案件について、市より説明をお願いいたします。

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】

●市

<案件説明>

●木多会長職務代理

ご説明ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきましてご意見ご質問などいかがでしょうか。

挙手をお願いできればと思います。

はい。増田委員お願いします。

●増田京子委員

毎年、生産緑地地区の変更があるが、確認のためにお聞かせください。

買取りの申出について、市が生産緑地を買い取った事例が幾つかあると思いますが、今回、全ての買取りの申出に対し、市として、どのような検討をしたのか。市は、1地区も買わなかったわけですね。そのあたりのことをお聞かせいただけますか。

●木多会長職務代理

では、お願いします。

●市

はい。みどりまちづくり部公園緑地室の小篠です。よろしくお願いいたします。

生産緑地法の制度では、生産緑地地区に関する都市計画の告示の日から30年を経過した後、所有者は、市に当該生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることができますが、その買い取りにつきましては、都市計画道路の整備など、将来予定される都市計画施設等の整備を見据え、それまでの間、生産緑地として適正に管理していくことが適切である場合、本市で検討するものでございます。

なお、市で買い取らない旨を決定したときは、当該生産緑地で農業に従事することを希望する者に対し、あっせんするよう努めており、買取りの申出の日から

3か月が経過しますと、生産緑地地区内における行為の制限が解除され、所有者の方が、農地以外の目的で土地を活用できるようになります。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

今回は、市が公共施設を整備する必要がない場所であったことから、買い取らなかったということによろしいでしょうか。

例えば、牧落3-Fのナギノ木公園の隣は、公園の駐車場などに活用できるのではないかなと思ったのですが、ナギノ木公園は、都市計画公園ではないため、検討しなかったということによろしいでしょうか。

●市

説明資料（以下「資料」という。）5ページ、牧落3-Fのナギノ木公園の隣接地は、都市計画公園の予定地ではなく、そのほかの公共施設の整備の必要性も検討した結果、買い取らないという結果になっております。

以上でございます。

●木多会長職務代理

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

はい。お願いします。

●増田京子委員

すみません。続けてですけど、資料6ページの上段「萱野1-I」は、昨年から工事に入っているようですが、ここは、昨年10月24日に行為の制限の解除があったということですね。資料3ページ上段で、都市計画変更の流れをお聞きしましたが、昨年10月に行為の制限の解除がされているのに、なぜ今年の都市計画変更になるのか、変更するのにどれぐらい時間がかかるものなのか確認させていただきますでしょうか。

また、都市計画の案の縦覧は今年の10月1日から行ったとありますが、昨年度の同時期にこの場所の行為の制限の解除

がされた時点で、都市計画の案として縦覧ができたのではないかなと思ったりするのですが、生産緑地法に基づき行為の制限の解除がされた後、都市計画の変更に至るまでの流れを確認させていただけますか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●市

はい。生産緑地法に基づく手続きとしては、買取りの申出の日から3か月で行為の制限が解除されますが、個別の生産緑地に関して、その都度、都市計画を変更していくことは事務手続き上難しいため、毎年、この時期にある程度まとめた形で都市計画審議会にお諮りしています。都市計画の変更手続きにつきましては、大阪府との事前協議を経て都市計画法に基づく手続きを進めるもので、ある程度時間を要するものでございます。

よって、昨年10月に行為の制限が解除された生産緑地については、都市計画の変更手続きに要する時間を踏まえすと、今回のタイミングで都市計画審議会にお諮りする形になります。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

はい。ありがとうございます。

具体的には、都市計画審議会に諮るまでにどれぐらいかかるのでしょうか。

都市計画審議会に諮るのは、前年度のいつ頃までに行為の制限の解除がされているものになるのか、タイムリミットはどれぐらいになるのですか。10月、9月ぐらいですか。

●市

懸案の場所を含め大阪府との事前協議は、本年4月頃から進めてきました。それら手続きを踏まえると、前年度中に行為の制限の解除がされたものが対象となります。よろしくお願いいたします。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

本年度の10月ぐらいに行為の制限の解除が行われた生産緑地に関する都市計画の変更は、翌年度の都市計画審議会に諮られるということでしょうか。

●市

はい。そのご理解で結構です。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございました。

ほかにご質問などいかがでしょうか。

はい。お願いします。

●松出委員

生産緑地地区の変更について、都市計画審議会に毎年諮られるたびに、生産緑地が減っていく、これは流れとしてしょうがないと思いますけど、生産緑地が、生産緑地法第10条の規定により、あるいは特定生産緑地の指定も解除されて農地がどんどん減っていくが、市として、生産緑地そのものが減っていくことについて、何か歯止めをかけようという方策を、農業政策所管課も絡むことかもしれないが、思いを持っているのか、成り行き任せというのか、そのあたりどうなのでしょう。

●木多会長職務代理

はい。どうぞお願いします。

●市

公園緑地室としては、生産緑地の制度に基づく手続きを行っております。

生産緑地が減っていくということですが、本市としては、なるべく生産緑地という制度を知っていただき、続けていただく、特定生産緑地の指定に関する制度も周知し、できるだけ長く、生産緑地の制度を活用して農地を守っていけたらと考えております。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●松出委員

結局、今おっしゃったような話では非常に弱いのです。

先ほど申し上げたように、方策はどちらかといえば、農業政策所管課のことか

もしれないが、平成4年に生産緑地制度ができたときに、農地の多面的機能ということで、単なる農業生産地ではなく、農地のいろいろな機能がある中のひとつとして生産緑地だったわけです。農業生産地という以外で、例えば、防災面とかまちなかの緑というような機能がどんどん減っていくことを危惧しているわけです。

そうした中で、都市計画としても生産緑地を守っていこうという、何か市全体の方策がないと、ただ単に制度がありますからどうですかという話では、弱いと思うので、そのあたり市として何か方策を持っている、あるいは、これから検討していこうという気があるのかなのかお聞きしたいです。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●市

みどりまちづくり部まちづくり政策室の大川です。よろしくお願いいたします。

松出委員ご指摘の生産緑地をこれからも守っていく施策ということですが、本日お諮りしている内容は、生産緑地地区内における行為の制限の解除がなされたことをもって、都市計画を変更する審議になります。

ただ、所管外になりますので、申し上げるのが難しいところですが、現在、市農業公社では、農地保全に向けた支援に取り組むなどしています。そういった生産緑地制度とは別の形で農地を守っていくという施策は、本市として取り組むべきことと思っておりますので、この都市計画審議会の場で、何をするかを申し上げるというのは、非常に難しいですが、農業政策所管課とも協働しながら取り組んでおりますので、ご理解いただけたらと思います。

以上です。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●松出委員

そのあたりを承知の上で言っていますが、ただ農業政策所管課の方が非常に中心になるかとは思いますが、ほかの所管のことというふうに捨てずに、関係する部分ですから、一緒に市として検討して欲しいと思いますので、よろしくお願いします。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい。増田委員お願いします。

●増田京子委員

松出委員と同じことを、次の案件の特定生産緑地の指定の際に言えたらと思っていました。ありがとうございます。

生産緑地の買取りの申出があったとき、やはり緑の視点をどう見ていくか、生産緑地の取得のあっせんも公園緑地室がすると思いますが、もう少し力を入れてやることのできるのではないかなと常々思っています。

市農業公社があるということでしたけど、公園緑地室や都市計画の所管課としても力を入れていく部分ではないのかなと思いますし、特定生産緑地の指定についても、今後どうしていくかを考えないといけないと思います。指定の解除もできない、農業もできないというような場所が出てくるのではないかと思いますので、今から、連携してしっかりとやっていただきたいと思います。

●木多会長職務代理

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい。お願いします。

●藤原委員

教えていただきたいのですが、生産緑地の行為の制限の解除がされた場所というのは、恐らく、農業従事者の方しか農地の購入ができないと思いますが、どのようにそのあっせんを行っているのか。要は公募ではないわけですから、農業従事者もしくは相続に関わる人間し

か、多分取得ができないということです。そもそも農業従事者の人数が減っているわけですから、必然的に人数が少ない中で、あっせん自体の効果があるのか。どのぐらいの規模の人数、どのぐらいの世帯の方々にどのようにあっせんされているのですか。

もう1点、こうして生産緑地の行為の制限の解除を行うと、飛び地が増え、農地の規模が縮小していけば、農作物の生産性も落ち、必要な農機具を購入する費用などの負担が大きくなっていくわけですよ。飛び地が増えていくことについて、市としてどのように考えておられるのですか。

12年前に箕面市に住み始めた頃は、そんなに住宅もなく農地もあり、良い所だと思っていましたが、最近、学校も含めて人数が多くなり、箕面市としての魅力、先ほど先生方がおっしゃっていたように緑が少なくなってきているので、他市のどことも変わらない。ナショナルトラスト運動とかではないですけど、やはり市として緑地があるというメリットが減ってきているのかなというふうに少し寂しく思うところがあるので、そのあたりはどう考えているのかなと思っています。

●市

大きく3点のご質問だったと思います。

1点目、農業従事者への生産緑地の取得のあっせんについて、現在の方法としたしましては、農業委員会や農業協同組合、各地域の実行組合さんといった実際に農業をされている方に向けて行っています。

2点目、生産緑地の飛び地について、生産緑地の指定につきましては、生産緑地法において、緑地としての役割を効果的に発揮できるよう面積が500平米以上の規模の区域であることが必要とされていますが、本市では、条例で面積300平米以上から生産緑地として指定すること

ができることを定め、極力、生産緑地を守ることができるよう努めています。

また、資料2 ページのとおり、地形的まとまりを有している農地やおおむね100メートル以内の距離にある複数の農地を一団地として生産緑地に指定し、緑地の保全を図っています。

●木多会長職務代理

お願いします。

●市

みどりまちづくり部の小山でございます。

まちなかの緑ということにつきまして、今おっしゃっていただいたように、本市は閑静な住宅街、それから緑が豊富ということで長く住み続けていただいている、あるいは新しくいろいろな方に住んでいただいています。さらには、北大阪急行線の延伸などにより、交通の利便性も大変上がり、大阪市内まで電車でも車でも約20分で行けるということに好評を得て住んでいただいているかたがいることも十分理解しております。市といたしましても、この緑をどう守り育てていくのかということは、昨年度以降、特に力を入れて取り組んでおり、公園などに新たに桜を植樹して緑を増やしたり、街路樹につきましても、できるだけ今ある街路樹はきちんと残し、現在、街路樹のない道路にも、歩道に広い有効幅員があるところについては街路樹を増やしたりするなど、緑豊かなまちづくりを進めていくよう取り組んでおりますので、ぜひ長く住み続けていただければと考えております。

よろしく願いいたします。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、質疑を終了したいと思います。貴重な質疑をいただきましてありがとうございます。

それでは、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」妥当と判断し、原案のとおり可決いたしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

ご異議ありませんので、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いて」は、「原案のとおり可決」することといたします。

続きまして、案件2「特定生産緑地の指定について」を議題といたします。

これは諮問案件でございます。

本件について、市より説明をお願いいたします。

案件2 特定生産緑地の指定について 【諮問】

●市

<案件説明>

●木多会長職務代理

はい。どうもありがとうございます。

では、ただいまの案件につきまして、ご意見ご質問などいかがでしょうか。

挙手をお願いできればと思います。

増田委員、お願いします。

●増田京子委員

はい。資料9 ページ下の図で確認すると、全体の生産緑地は、昨年度の51.61ヘクタールから50.59ヘクタールとなり、1.02ヘクタール減少したということですね。また、特定生産緑地の指定に関しては、昨年度の42.81ヘクタールから42.14ヘクタールとなり、0.67ヘクタール減少したということですね。

特定生産緑地を新たに指定したところがあるなど、数字の増減があったと思うが、市全体の生産緑地は、1.02ヘクタール減少したという認識でいいのか、確認をお願いします。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●市

まず、生産緑地ですが、生産緑地の種類には、都市計画の告示の日から30年経過していない生産緑地と、告示の日から30年経過した生産緑地のうち、特定生産緑地として指定された生産緑地と、指定されていない生産緑地の3種類がございます。その内訳が資料9ページとなっています。

特定生産緑地は、告示の日から30年経過した生産緑地であるため、その指定に関する変更の内容は、生産緑地の変更の内容でもあるため、資料に重複した形で表記しています。

よって、市全体の生産緑地としては、225地区の50.59ヘクタール、そのうち特定生産緑地は、206地区の42.14ヘクタールとなっています。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

わかりました。生産緑地の告示の日から30年経過したけれど、特定生産緑地に指定されていない生産緑地については、税制優遇措置が継続されず、固定資産税は宅地並み課税に段階的になっていくということですが、特定生産緑地に指定しなかった生産緑地を、途中で特定生産緑地に指定することはできるのか、それとも、30年経過した時点で申し出ていなかったら、もう特定生産緑地に指定することはできないのか。どうでしょうか。

●市

特定生産緑地の指定についてですが、制度上、都市計画の告示の日から30年を経過するまでに特定生産緑地の指定の

告示をするという流れになりますので、その時点で特定生産緑地に移行しなかった生産緑地につきましては、特定生産緑地に指定することはできません。

ただし、30年を経過後、特定生産緑地に指定した生産緑地につきましては、指定から10年が経過する日までに所有者等の意向を確認した上で、特定生産緑地の指定の期限を延長することはできません。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

先ほど、生産緑地をこれからも大切にしていって欲しいという意見がありましたが、特定生産緑地の指定を受けていない生産緑地が、約5.25ヘクタールで全体の約10.4%あり、これらは確実に生産緑地でなくなるということですよ。

市は、農地の取得のあっせんなどもされると思いますが、これだけの生産緑地がなくなる可能性が高いことについて、市は今の認識でいいのか、まずお聞かせください。

●市

特定生産緑地に指定していない生産緑地についても、現時点では生産緑地ですので、農地として管理していただく必要があります。

ただ、特定生産緑地に指定しないということであれば、主たる農業従事者の死亡や故障といった原因によらず、いつでも買取りの申出ができます。

●増田京子委員

ということは、30年を経過するまでは、生産緑地だったら死亡や故障といった場合でないと、買取りの申出ができないけれど、特定生産緑地の指定を受けなければ、いつでも変更することができるということですよ。固定資産税は、5年以内に宅地並み課税になっていくので、5年以内に、生産緑地でなくなる可能性が高いわけです。

もちろん、宅地並み課税の農地でも、農業をやっている方はおられますけど、少ないと思うんですよね。

以前、増田会長は、箕面市の特定生産緑地は、全体の83%で、高い方だとおっしゃっていましたが、私からすると、約10%以上も減っていく可能性があるというのは非常に残念なので、やはり先ほど、松出委員がおっしゃったような取り組みというのは、ぜひしっかりとやっていていただきたいと思います。

先ほど、小山部長から街路とか公園への植樹の話がありましたけど、農地保全に関する取り組みはしっかりやっていただきたいと思いますので、お願いしておきます。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●市

はい。みどりまちづくり部副部長兼農業委員会事務局長の西田でございます。

先ほど松出委員からもご指摘がありましたが、資料にも記載していますとおり、耕作されておられた方がお亡くなりになったり、やむを得ない事情により離農されたりするということはたくさんあり、そのような農地につきまして、まずは、買取りの申出ができるという制度をご案内しています。所有者の方のご意向をある程度尊重せざるを得ないのが現状ですが、市農業公社として何年か活動をしてまいりまして、市内の農業者の皆さまにも認知度が高まってきており、生産緑地をなくしてしまうのは忍びないから、市農業公社でお願いできないかということでお声をかけていただき、お任せいただいている農地もたくさんございます。

まずは、農地として管理していくことをやめるという考えに所有者の方が至らないように、お任せいただいた農地でしっかりと耕作し、農地を守っていくという姿を農業従事者の方にお見せすることで、今後、所有者の方が事情により離

農しようかなと思われた際に、そういえば市農業公社があったな、ちゃんとやってくれているなと思っていただき、少しでも多くの農地の保全が図られるよう、より一層努力してまい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。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

新規の農業従事者の方や市農業公社から育ち営農されている方もいらっしゃいます。私も、農業をやりたいという人がいるよというお声を結構聞きますから、ぜひ繋いでいていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

●木多会長職務代理

ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

それではご質問がないようですので、質疑を終了させていただきます。

貴重なご質問などいただきましてありがとうございました。

では、答申に当たり「特定生産緑地の指定について」ご意見はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

ご意見がないようですので、本審議会に諮問されました「特定生産緑地の指定について」本審議会といたしましては「意見なし」と答申することにいたします。

ありがとうございました。

●木多会長職務代理

あくまで私見ですけど、もう時代の流れで農地が減っていくのはやむを得ない面ではありますが、箕面市は大都市圏の近郊にあります。大阪都市圏のグループでみれば、いろいろなところに類似した自治体があると思いますが、箕面市は、山に近く、空気も水も綺麗ですので、ほ

かの地域に比べたら結構有利だと思います。やはり、近郊農業だとか、都市部郊外での農業のあり方みたいなものを開発していく、実際、茨木市では、ケーキづくりを地産地消でやっておられる方がおられ、市がそれを支援している。

私たち大学関係者や市民の方、議員さんも、みんなが地産地消に取り組むお店を応援したりだとか、それから、既にある事例だと思いますが、小学校や中学校で農業体験を授業に取り入れたりされていて、その取り組みを応援したり、親御さんにもそういった体験授業は大事だよとお願いいただくとか、私の隣の家も農家さんで、よく大根とかいただきますけど、本当に嬉しくて、精一杯感謝をお伝えしたりするとかありますよね。

だから、農地が減っていくことを嘆くのではなく、みんなが農業に関心を持つところからもう1回始めるといえるか、そういったことが大事なのかなと、私見ですが思ったところです。

本日は、貴重なご審議をいただきましてありがとうございます。

それでは、本日の審議案件はここまでとなります。

では、最後に事務局より何かありますでしょうか。

●事務局

事務局からは特にございません。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

それでは、これですべての議事が終わりましたので、令和7年度第2回箕面市都市計画審議会を閉会いたします。

委員の皆さま方におかれましては、ご多忙のところお集まりいただきまして、慎重にご審議を賜り、誠にありがとうございました。

以上