

令和4年度 第1回

茨木市都市計画審議会  
常務委員会（生産緑地地区）

— 会議録 —

# 会 議 録

(敬称略)

会議の名称	令和4年度第1回茨木市都市計画審議会常務委員会（生産緑地地区）
開催日時	令和4年11月7日（月）14時00分開会・14時35分閉会
開催場所	南館8階中会議室
会 長	澤木 昌典
出席者	〔 委 員 〕 澤木 昌典、吉田 友彦、岡井 有佳、長谷川 路子〈以上学識経験者〉 岡本 康夫、小濱 邦臣 〈以上臨時委員〉  (以上、計 6名)
欠席者	なし
事務局	足立副市長、秋元都市整備部長、福井都市整備部次長兼都市政策課長、 杉浦都市政策課計画係長、佐野都市政策課主査
議題(案件)	・審議 議第140号北部大阪都市計画生産緑地地区の変更／市決定案件 ・その他
傍聴者	0名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○佐野主査	ただ今から令和4年度第1回茨木市都市計画審議会常務委員会（生産緑地地区）を開会する。 開会にあたり、足立副市長からあいさつを申し上げる。
○足立副市長	（あいさつ）
○佐野主査	感染症対策についてご説明申し上げます。各委員においては、審議会中はマスクの着用をお願いする。 本日の出席状況であるが、委員総数は6名であり、全員出席いただいている。茨木市都市計画審議会常務委員会運営要領第4条第2項の規定により、会議は成立している。
○佐野主査	本常務委員会は、都市計画審議会の権限に属していた事項のうち、軽易なもので、予め審議会が指定するものを処理するため、7月13日開催の、今年度第1回の都市計画審議会において設置されたものであり、生産緑地地区における行為の制限の解除がなされた場合の都市計画の変更に係る調査・審議を行っていただくものである。本常務委員会を組織する委員についても同日開催の審議会において澤木会長より指名いただいている。 本日は今年度1回目の常務委員会のため、委員の皆様を紹介する。  （学識経験者、臨時委員を順次紹介）
○佐野主査	それでは茨木市都市計画審議会常務委員会運営要領第4条により、以後の委員会の進行を澤木会長にお願いする。
	<b>1 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について</b>
○澤木会長	本日は、「生産緑地地区」に関する案件について、議第140号が付議されている。 それでは、事務局からの説明を求める。  （『資料1』に基づき、事務局説明）
○澤木会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○長谷川委員	行為制限解除後の土地利用についてはどのような状況か。
○福井次長	資料1のスライド5/15に表示された案件一覧図の順に説明する。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	島一丁目1は工場、横江二丁目2は駐車場、宿川原町2は福祉施設、宿川原町1は更地、真砂玉島台1は福祉施設、鮎川一丁目1と2は現在のところ農地、南目垣一丁目2は更地、上穂積四丁目1は共同住宅となっている。
○岡本委員	南目垣一丁目2は土地区画整理事業の事業地であり、仮換地の指定がなされたと認識しているが、このタイミングで買取り申出がなされたのは、納税猶予の適用と関連があるのか。
○福井次長	買取り申出前の所有者個人の状況までは把握しかねるが、買取り申出の理由としては主たる従事者の死亡である。
○福井次長	先程の土地利用の状況に関する説明内容の補足であるが、宿川原町2は福祉施設とお伝えしたが、現状は更地であり、福祉施設を建設する計画があるというものである。また、上穂積四丁目1についても現状は更地であり、共同住宅を建設する計画があるというものである。
○澤木会長	鮎川一丁目1の北側や東側にも地図で見ると農地があるように見受けられるが、生産緑地には指定されていないということでしょうか。
○福井次長	その箇所は生産緑地に指定されていない。スライド11/15で緑色に着色されている箇所が生産緑地に指定されている。
○澤木会長	宅地化農地ということか。比較的大きな土地に見えるが、都市的な土地利用をされているのか。
○福井次長	北側はコンビニが建っており、東側は一部農地である。
○岡井委員	今回の案件は主たる従事者の死亡または故障による行為制限解除だが、今後、指定から30年を迎えた生産緑地について、市の土地利用の考え方等あれば教えてほしい。30年経過後は所有者の自主性に委ねるのか、積極的に生産緑地を残すのか、または、市街化を進めるのか、考えがあればお願いします。
○福井次長	生産緑地を都市計画決定したのが平成4年8月であり、既に指定から30年を迎えている状況である。本市においては、令和2年から4年にかけて特定生産緑地の申請を受け付け、約8割の生産緑地が特定生産緑地に移行した。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>この受付期間においては、制度の概要などを対象者に2回個別郵送し、市の広報やホームページ、JA や農業委員会の広報誌にも記事を掲載いただき、制度の周知を徹底してきた。最終的には意向確認も行い、期限が到来することも確認した上で受付期間を終了している。</p> <p>全国的に、生産緑地の指定から30年が経つと宅地化が進行する恐れがあるとされていたが、市としては制度の周知を徹底することによって、都市内に緑地が残るよう特定生産緑地の事務に取り組んできた。</p> <p>しかし、特定生産緑地の指定は、所有者等の同意に基づいて行うため、行政がコントロールできるものではなく、最終的には本人の意向に委ねられていると認識している。</p>
○澤木会長	特定生産緑地に移行されなかった農地は所有者の意向により順次土地利用がなされていくということか。
○福井次長	そのとおりである。
○岡本委員	市の通知は生産緑地の所有者のみに届き、実際に耕作する小作人には通知がなかったため、小作人の意向確認が十分でないケースもあったと思われる。
○福井次長	農業には実際に耕作する小作人が重要であることは承知しているが、通知先については、情報として把握しているのが生産緑地の所有者であることから、所有者へ通知することとした。小作人の情報については都市政策課として最新の情報を持ち合わせていない。
○岡本委員	小作人の情報は、農業委員会が把握している。
○澤木会長	制度上、特定生産緑地にするか否かは、所有者の意向で決まるということか。
○福井次長	特定生産緑地の指定にあたっては、利害関係人全員の同意が必要であり、所有者の意向のみで決まることはない。
○岡本委員	小作人は耕作を続けたいという意思があるにも関わらず、所有者が特定生産緑地の申請をしなければ、事実上小作人も同意したことになってしまう。
○杉浦係長	小作人の権利については登記されないことがほとんどであり、確認が難

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	しいのが実情である。
○小濱委員	所有者が特定生産緑地に指定したいと判断した際に小作人に意向の確認を行う場合が多く、所有者の意向によるところが大きいと認識している。 いずれにせよ、所有者と小作人の双方の意向が合致する必要がある。
○岡本委員	小作人が特定生産緑地に指定したい場合で、所有者にその意向がない場合は、特定生産緑地として存続できないことに問題意識がある。
○福井次長	市への相談においても、所有者と小作人の意向が合わない場合が数件あったと認識しているが、当事者間で話し合いをお願いするしかないのが実情である。
○澤木会長	耕作したい小作人と、耕作者がいなくて困っている農地所有者をマッチングする仕組みがあればよいが、実際にはなかなか難しいだろう。都市計画というよりは、農業政策としての議論になってくる。
○澤木会長	他に何か意見や質問はあるか。  (意見・質問なし)
○澤木会長	無いようなので、質疑を打ち切る。
○澤木会長	都市計画の案に対する異議の表明はなかったため、表決へ入る。都市計画の案のとおり承認することに異議はないか。  (異議なし)
○澤木会長	それでは、議第 140 号は都市計画の案のとおり可決する。
	<b>その他 申出基準日以降の買取り申出状況</b>
○澤木会長	議第 140 号の案件に付随して、事務局から 1 件報告がある。 前回 7 月に開催した審議会では、特定生産緑地の指定に関する意見聴取があったが、特定生産緑地に指定しない生産緑地については、指定から 30 年経過後、死亡や故障に依らずに買取り申出が可能となる。その指定から 30 年が経過した日である「申出基準日」以降の買取り申出の状況に

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>ついて、事務局からの報告を求める。</p> <p>(『参考資料』に基づき、事務局説明)</p>
○澤木会長	<p>事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
○澤木会長	<p>無いようなので、質疑を打ち切る。</p>
○澤木会長	<p>さて、本日の予定案件はすべて終了した。議事運営にご協力頂き感謝する。以上をもって、令和4年度第1回茨木市都市計画審議会常務委員会を閉会する。事務局から連絡事項があればお願いします。</p>
○佐野主査	<p>活発なご議論をいただき感謝する。次回の都市計画審議会については、令和5年1月26日午後3時からの開催を予定している。</p> <p>事務局からは以上である。</p> <p>(14時35分閉会)</p>