

令和3年度 第1回

泉南市都市計画審議会記録

泉南市都市整備部都市政策課



## 令和3年度第1回泉南市都市計画審議会

1. 日時 令和3年10月18日(月)  
午前10時00分から午前11時10分まで
2. 場所 泉南市役所 2階 大会議室
3. 出席者 川角 典弘、下村 泰彦、中尾 清、中野 吉次、古谷 美枝子  
石橋 正敏、岡田 好子、楠 成明、谷 展和、堀口 和弘  
居倉 順子、奥野 正章、角谷 ヒサ子、山本 正雄
4. 審議会から出席を要請された者  
市長 竹中 勇人
5. 事務局職員として出席した者  
農業委員会事務局長 兼 市民生活環境部産業観光課長 阿波屋 幸喜  
都市整備部長 伊藤 好幸  
都市整備部次長 市川 裕康  
都市整備部 都市政策課  
課長 眞田 知彦、係長 奥野 誠也、主任 小西 至一  
係員 古谷 悠里子、係員 南 絢子
6. 本審議会に報告された案件
  - ・ 第1号議案 「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更(泉南市決定)」について(付議)
  - ・ 第2号議案 「特定生産緑地の指定」について(諮問)
  - ・ その他-1 「市街化調整区域の地区計画 新家駅北地区地区計画」について(報告)
  - ・ その他-2 「りんくうタウン南・中地区地区計画の緑化率変更」について(報告)

## 会長

みなさん、おはようございます。

1、2分早いのですが、今日は案件がたくさんありますので、始めさせていただきたいと思えます。

ただ今から令和3年度第1回泉南市都市計画審議会を開催いたします。

傍聴人の方はいらっしゃいませんね。

それでは、審議に入る前に事務局から委員の出席状況を報告させていただきます。

事務局、よろしくお願いします。

## 事務局

本日の委員の出席状況を報告させていただきます。

本日は、委員14名中14名の出席をいただいております。

当審議会の定足数は、審議会条例第6条第2項の規定によりまして、委員の2分の1以上となっております。

従いまして、当審議会は適法に成立しておりますことをご報告させていただきます。

ここで、配布資料の確認をさせていただきます。

事前にお送りしました第1号及び第2号議案書とは別に、お手元に、本日の会議次第、委員名簿、その他としまして、「市街化調整区域の地区計画 新家駅北地区地区計画」についての資料及び、「りんくうタウン南・中地区地区計画の緑化率変更」についての資料を配布させていただきました。

ご確認いただき、不足がございましたら事務局までお申し付け下さい。

それでは、各委員のご紹介をさせていただきます。

まず、審議会条例第2条第2項第1号の規定による委員でございますが、

当審議会会長の芸術文化観光専門職大学教授の中尾 清委員でございます。

会長職務代理の大阪府立大学大学院人間社会システム科学研究科教授の下村 泰彦委員でございます。

和歌山大学システム工学部講師の川角 典弘委員でございます。

泉南市農業委員会会長の中野 吉次委員でございます。

泉南市人権擁護委員をされておられます古谷 美枝子委員でございます。

次に、審議会条例第2条第2項第2号の規定による委員で、  
市議会議員の石橋 正敏委員でございます。  
市議会議員の岡田 好子委員でございます。  
市議会議員の楠 成明委員でございます。  
市議会議員の谷 展和委員でございます。  
市議会議員の堀口 和弘委員でございます。

次に、審議会条例第2条第2項第4号の規定による委員で、  
居倉 順子委員でございます。  
奥野 正章委員でございます。  
角谷 ヒサ子委員でございます。  
山本 正雄委員でございます。

続きまして、本日出席しております市職員を紹介させていただきます。  
竹中市長でございます。

農業委員会事務局長 兼 市民生活環境部産業観光課長の阿波屋でございます。

都市整備部より  
部長の伊藤でございます。  
次長の市川でございます。  
都市政策課 係長の奥野でございます。  
都市政策課 主任の小西でございます。  
都市政策課 係員の古谷でございます。  
都市政策課 係員の南でございます。  
そして、わたくし都市政策課長の眞田でございます。  
どうぞ、よろしくお願いいたします。  
以上でございます。

会長

どうもありがとうございました。  
ただいま、事務局から報告がありましたとおり、本審議会は適法に成立しております。  
それでは、審議会の開催にあたりまして、市長より一言ご挨拶をお願いいたします。  
よろしくお願いいたします。

## 市長

おはようございます。

本日は、令和3年度第1回都市計画審議会に、お忙しい中ご参加いただきまして、誠にありがとうございます。本日の審議会につきましては、議案が2件、その他の案件といたしまして2件ございます。

議案第1号につきましては、「生産緑地地区の変更」であり、これは生産緑地地区に追加や廃止の部分が合ったということで、区域の変更がございましたので、その件についての議案でございます。

第2号議案につきましては、「特定生産緑地の指定」ということで、生産緑地として30年間経過いたしましたところの部分につきまして、所有者さんの意向によって、さらに延長の希望のあるところについて、特定生産緑地としての指定をお願いするものでございます。

その他として2件ございますが、1つは市街化調整区域内の地区計画、これにつきましては、新家駅北地区の地区計画のご提案がございましたので、その概要について説明をさせていただきます。

そして、もう1件がりんくうタウン南・中地区の地区計画でございますけれど、緑化率の見直しを進めているところでございます。その内容についての説明をさせていただきたいということで、以上の案件についての皆さま方の忌憚のないご意見を頂戴したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

最後に、皆様方におかれましては、日頃から市政運営、各方面からのご協力、ご指導賜っておりますことを心から御礼を申し上げまして、甚だ簡単ではございますけれども、私からの開催に向けてのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

## 会長

ありがとうございました。

ただいまの市長のご挨拶の中にもありましたとおり、本日の議題は2件、その他の案件が2件となっております。

それでは、事務局から第1号議案について主旨の説明をお願いいたします。

ご意見、ご質問等は、説明の後でお願いいたします。よろしくお願いいたします。

## 事務局

それでは、第1号議案「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更」について、説明させていただきます。

まず始めに、生産緑地についてご説明をさせていただきます。前の画面をご覧ください。

生産緑地地区とは、農地等を市街化区域内の貴重な「みどり」や「オープンスペース」として評価し、永続的な保全を図ることにより、農業等と調和した良好な都市環境の形成を図る、都市計画の土地の区分のことです。

生産緑地地区の指定は、土地所有者等の同意に基づき、都市計画手続きを経て行われ、泉南市においては、平成4年に指定されました。

令和2年12月時点では、本市の生産緑地の全体の面積は約61haとなっており、その内の9割以上が平成4年に指定されています。

また、平成31年3月に改定された泉南市みどりの基本計画において、生産緑地は市街地の中に残る貴重なオープンスペースであり、また防災空間としての機能を有するため、都市農地賃借法の活用や生産緑地地区の追加指定の継続等により、保全・活用を図ることを位置づけています。

生産緑地の指定要件としましては、生産緑地法ではこれまでは、一団地の面積が500㎡以上であることが条件でしたが、令和3年4月施行の条例により、面積の下限を300㎡に引き下げております。また、農林漁業など生産活動が営まれていることなどが定められており、「泉南市生産緑地地区の追加指定に関する基本方針」におきましては、生産緑地法以外の要件としまして、当該農地等に関する権利を有する者全員の同意が得られることなどがあります。

生産緑地に指定されますと、30年間の農業を営む義務が発生し、建築等の行為制限がかかります。また、指定から30年が経過していること、主たる従事者の死亡または故障により農業を営むことが不可能とならない限り、生産緑地の解除をすることができません。

一方で、指定されることにより、固定資産税が農地評価、農地課税になります。また、相続税の納税猶予の特例を受けることができるといった利点があります。

生産緑地は主たる従事者の死亡や故障の事由がない限り、指定から30年間は農業を営む義務が発生します。その30年間の考え方としましては、相続が発生したとしても変わらず、あくまでも指定されてから30年を農業を営む義務があるものとして考えます。

生産緑地の概要についての説明は以上になります。

次に、本日の案件についてご説明いたします。

本日の案件は、追加指定のあった農地及び買取申出があった生産緑地について、一連の手続きの結果、地区の追加指定又は行為制限が解除された区域の都市計画の変更になります。

なお、本件に係る都市計画法第17条第1項の規定による変更案の縦覧は令和3年9月21日から令和3年10月5日までの二週間行うとともに、その内容を泉南市のホームページにも掲載いたしました。その結果、案に対する意見書の提出はありませんでした。

それでは、議案書の1ページをご覧ください。

今回、追加指定と買取りの申出が提出されたことにより都市計画変更する生産緑地地区の一覧

表です。

①の男里 4 号から⑩信達牧野 15 号までの計 10 地区です。

①は、生産緑地の追加指定に伴う地区の区域変更となります。

②は、生産緑地の追加指定に伴う地区の追加となります。

③は、生産緑地の追加指定に伴う地区の合併により、地区の廃止となります。

④は、生産緑地の追加指定及び、地区の合併に伴う区域変更となります。

⑤及び⑥は、生産緑地の行為制限の解除に伴う地区の区域変更となります。

⑦から⑩は、生産緑地の行為制限の解除に伴う地区の廃止となります。

次に、議案書の 3 ページから 5 ページの「新旧対照表」をご説明いたします。

各地区の詳細内容につきましては、後程ご説明させていただきますので、泉南市全体の内容についてご説明いたします。

5 ページの表の下段に、「泉南市合計」といたしまして、上下二段書きで変更前と変更後の合計をお示ししております。

上の段、現在、219 地区、約 61.22ha の生産緑地地区を、今回、下の段、215 地区、約 60.64ha に変更し、結果として、0.58ha の減少となるものです。

議案書 6 ページをご覧ください。A4 縦の「箇所図」には、今回変更する 10 地区の泉南市内の所在をお示ししております。

次の 7 ページをご覧ください。A3 横で 6 ページの「箇所図」を拡大したものを添付しております。図面の上の方が海側、下の方が山側になります。前のスクリーンで青いラインの横方向に走るのが旧 26 号、緑のラインを横方向に走るのが国道 26 号(第二阪和)です。

次の 8 ページ以降の資料にて、それぞれの変更の内容を簡単にご説明いたします。

まず 8 ページですが、男里 4 号は、追加指定により区域変更を行うものです。点々模様でお示ししております、約 0.08ha の農地は、「生産緑地指定希望申出書」の提出がなされ、生産緑地地区として指定を行うものです。同じページの男里 47 号は、追加指定により地区の追加を行うものです。

点々模様でお示ししております、約 0.09ha の農地は、「生産緑地指定希望申出書」の提出がなされ、生産緑地地区として指定を行うものです。

前のスクリーンをご覧ください。

こちらが追加区域の現地の写真となります。赤色の実線が今回追加指定を行う予定の区域を示しております。

次の 9 ページです。信達牧野 4 号は地区の合併に伴う廃止を行うものであり、信達牧野 5 号は、追加指定及び地区の合併により区域変更を行うものです。点々模様でお示ししております、約 0.13ha の農地は、「生産緑地指定希望申出書」の提出がなされ、生産緑地地区として指定を行うものです。点々模様でお示している農地が追加されるまでは、信達牧野 4 号と信達牧野 5 号とが、それぞれ存在していましたが、今回、4 号と 5 号の間の農地が生産緑地に追加されることにより、

2つの地区がつながったため、信達牧野4号を廃止し、全体を信達牧野5号として、区域変更を行うものです。

前のスクリーンをご覧ください。こちらが追加区域の現地の写真となります。赤色の実線が今回追加指定を行う予定の区域を示しております。

議案書をご覧くださいまして、次の10ページです。これは新家12号の一部を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.09haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

次の11ページです。これは信達市場12号の一部を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.08haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

同じく11ページです。これは信達市場39号を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.16haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

続きまして、次の12ページです。これは信達市場41号を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.11haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

同じく12ページです。これは信達市場48号を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.07haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

次の13ページです。これは信達牧野15号を廃止するものです。縦じま模様で、お示しております約0.37haの生産緑地は、主たる従事者の故障を理由として、買取りの申出がなされ、生産緑地としての行為制限の解除に至っているものです。

第1号議案「南部大阪 都市計画 生産緑地地区の変更」についての説明は以上となります。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

会長

どうもありがとうございました。

ただ今の説明につきまして、何かご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

委員(A)

この審議会でよく議題になる内容ですので、法的な手続きは問題ないと思うのですが、資料の5ページにあります、泉南市合計での地区数と、それから全体の面積なのですが、減少傾向にあることは間違いなく思うのですが、これを例えば、10年単位、20年単位で、どのような理由でどれくらい減っているのかという、動向ないしは傾向と言いますか、把握されているのでし

ようか。

補足をしますと、平成4年に生産緑地指定が始まって、30年という期限があるわけですね。今後このように故障ないしは、担い手がない、後継がないということで廃止される農地がどんどん増えてくることが予測されるわけです。そのうち緩やかな曲線だったのが、多分、右肩上がりにどんとグラフが上がって行って、緑地がどんどん減っていく中で、資料にもありましたけれど、緑地化を進めて60%を維持するというのが泉南市の方針というのがありました。認めざるを得ないという状況はあるのですが、安易に認めていると、だんだんオープンスペースがなくなって行って、大丈夫なのかという疑問があったものですからお尋ねします。

会長

事務局お願いします。

事務局

当初、指定していただいて、どういう形で進んでいるかと言いますと、当初、もう約30年前になるのですけれども、そのころ50歳くらいの方がもう80歳くらいになっておりまして、最初のうちは徐々に減ってきておりました。

生産緑地を解除する理由としては、故障もしくは死亡によるものに限られますので、やはり年々、主たる従事者の方が高齢になられて農業ができなくなったり、お亡くなりになられたり、生産緑地を継続できなくなってきていますので、少しずつ、買取申出をされる方が増えてきています。

生産緑地の量につきましても、前に生産緑地地区の推移ということで映し出しているとおり、右肩下がりになってきているという形になっています。

生産緑地をそのまま維持できるかどうかということなのですが、後継者の方がいらっしゃるかどうかということも大きく左右されますし、そもそも、生産緑地自体が個人の財産という形であり、そこから相続等が発生した場合、泉南市で農業されている方が相続される場合と、遠くでお住まいの方が相続される場合がありますので、遠くの、泉南市にお住まいでない方が相続されると、農業を継続されることが非常に難しくなってくるというのが、実際、窓口の状況でございます。貸借制度もできておりますので、そういう形での継続もできるのですけれども、なかなか続けていくというのが困難な状況にあるのは確かでございます。

これから、後で説明がありますけれども、特定生産緑地という形で移行される方、されない方、窓口でご意見をお伺いしてるのですけれども、そのあたりはやはり、それぞれの農家の都合や事情もでございますので、なかなか市の方で辞めてはいけませんとか、続けてください、辞めてくださいとは言えないのが、この制度かなというふうに思います。以上でございます。

会長

どうもありがとうございました。

委員(B)

ちょっと先ほど事務局からご説明があつて、今のご質問もそうなのですけれども、生産緑地について補足させていただいてよろしいですかね。

皆さんご存知かと思いますが、平成4年に本市は生産緑地が多く指定されて、一般的には放っておくと市街化区域内にある農地ですので、市街化区域というのはご存知のように、これから10年くらいを目途にどんどん市街化を促進していこうという地域ですよ。

市街化区域の方は市街化を進めて、市街化調整区域というのは、市街化を抑制しよう、少なくとも10年単位くらいは農地や果樹園や、そういった自然のところを残しておこうという地域を都市計画で区分しているわけですね、これが線引きというものです。

先ほど申しあげましたように、市街化区域というのは、これからどんどん市街化を進めていこうというふうに指定しているのですけれど、その中に残った貴重な農業ができる農地、これを置いておくと宅地並みの税金がかかってしまうんですよ。ですから、宅地並みの税金で農業をやる、これがちょっと矛盾するのではないかということで生産緑地法ができて、生産緑地に指定することによって、税金が農地並みになって安くなるわけですよ。

そうすると、指定しようかということで、本市においては先ほど説明があつたように、平成4年くらいに皆さん一斉に指定された。だけれども、先程からの質問や事務局説明でありましたように、30年経ってきたので、段々と後継者の方がそのまま農業をやっているのかどうかというところがあつて、そうすると30年経ったら、ひよっとしたら全面解除してしまつて、全部建物が建ってしまうんじゃないかという恐れがあつて、後ほど多分説明されると思うのですが、特定生産緑地というものが、今年決められたので、それに移行して農業を続けていっても良い、30年経ったけれど、さらに10年、農業を残していこうということになったわけですよ。

市街化区域内に、建物を建てようとする地域内に、なんで農地を残すか、これが、先ほど事務局説明がありましたように、これくらいの面積ですので、これで農業をやってバンバン儲かるかといつたら、そんな広さではないわけですよ。

ですけれど、先程から言葉でオープンスペースというキーワードがでてきていたと思います。オープンスペースは緑地と訳したらいいと思いますが、自然災害等が発生した場合に、逃げ込める場所があつたらいいじゃない、つまり、一時避難地ですよ。

一時避難的に逃げ込めるような場所があつたり、さらにオープンスペースであれば、例えば子供がそこで遊べたり、さらに農業の業はできないまでも、農として位置付けておくことで、自分のところの家か近所の人に配るくらいの農業はできるくらいの規模の広さなのですが、そういうふうに、単に農業をやるだけではなくて、避難場所になつたり、建物が建つてしまうと延焼する可能性がある

ので、空けておくことによって防災的な空地のために、焼け止まりとなるように、農地として残しておいた方がいいんじゃないということで、平成4年以降に改正されて、レクリエーションというキーワードが出てきて、生産緑地も農業というよりは、農空間として大切だという話が周知されて、指定がされていっているということですよ。ですけど、それが30年問題になってきて、さてどうするかということで、特定生産緑地というのができて、継続してもいいですよということになってきたので、市街化区域内にある空いてる場所、農業をやりながら建物を建てないようなところを進めていこうということで、これが進んでいっているということだと思います。

先ほどの説明と重複している点もありますが、できるだけ本市としても、6割程度の緑地を確保しながら、ということになってきているかと思えます。ですので、先ほどの質問にあったように、きちり残していくような工夫、事務局説明にあったように個人資産ですので、なかなか制約するのは難しいのですが、できるだけ残していただきたいということで、生産緑地法が制定されているという理解をしております。すみません、ちょっと余分な話ですけど。

会長

委員の皆さんどうですか。他にいかがでしょうか。何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。ほかにご意見もなさそうでございますので、採決をとらせていただきます。本審議会として原案を承認することよろしいでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いします。

<全員挙手>

全員賛成ということで、賛成が過半数を超えておりますので、原案通り承認することといたします。

なお、本日の案件に対する答申の形式につきましては、会長である私に一任していただいてよろしいでしょうか。

<異議なしの声>

会長

ありがとうございます。

それでは、第2号議案「特定生産緑地の指定」について主旨の説明をお願いします。

事務局

それでは、第2号議案「特定生産緑地の指定」について、ご説明いたします。

はじめに、特定生産緑地制度についてご説明いたします。前のスクリーンをご覧ください。

特定生産緑地制度とは、平成 29 年の生産緑地法の改正により創設された制度で、当初の指定から 30 年が経過する生産緑地に対して、所有者等の意向を基に指定から 30 年が経過する前に特定生産緑地として指定することで、買取りの申出が可能となる期日を 10 年延期する制度です。

本市では、生産緑地の指定は、最も早いもので平成 4 年であり、令和 4 年には指定から 30 年を迎えることとなります。

そのため、所有者等の同意を得て、特定生産緑地への指定申請がなされたものにつきましては、市が特定生産緑地を指定することとなります。また、生産緑地の指定から 30 年を経過してしまうと特定生産緑地に指定することができません。特定生産緑地の税制度と制限につきましても、基本的には生産緑地と同様ですが、異なるところとしましては、特定生産緑地に指定後は 10 年経過で買取申し出が可能となり、指定後は 10 年毎に特定生産緑地を延長することができるといった、10 年更新の制度になる点です。

次に、本市における特定生産緑地の申請状況についてご説明します。令和 2 年 12 月末時点では、泉南市内で 61.22ha が生産緑地として指定されており、そのうち、令和 4 年に指定から 30 年を迎える、平成 4 年指定の生産緑地は、58.21ha です。

平成 4 年に指定された生産緑地の所有者に対しては、令和 2 年 9 月に郵送で申請書等を送付しています。そのうち、連絡が取れない方に対しては、令和 3 年 3 月及び令和 3 年 10 月に申請書を再送付しています。また、平成 4 年に指定された生産緑地については、同年 10 月から申請の受付を開始し、令和 4 年 3 月末まで受付を行います。

なお、令和 3 年 9 月末時点の特定生産緑地の指定申請の受付状況は、所有者数約 330 人に対して、約 158 件であり、申請率は約 47%となっております。

次に、特定生産緑地指定の流れについてご説明します。

所有者より、特定生産緑地指定の申請があったものについては、現地確認を行ったうえで指定の是非について判断しています。また、生産緑地法において、特定生産緑地に指定する際には、当該生産緑地の利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないと定められており、納税猶予を受けている生産緑地については、市で一括して税務署の同意を取得したうえで、今回のように都市計画審議会に諮問することになります。審議会での意見聴取を経て、特定生産緑地指定の公示を行うとともに、申請者をはじめとする利害関係人等に対して、特定生産緑地に指定した旨を通知する、という流れになります。

それでは、議案書をご覧ください。

議案書 1 ページから 2 ページに記載されている生産緑地が、所有者からの指定申請に基づき、今回、特定生産緑地に指定する予定の生産緑地の一覧となります。全て、平成 4 年に指定された生産緑地で、24 地区、面積は合計約 3.02ha となっております。

それでは、2 つほどを例に挙げて、資料の見方を説明させていただきます。

まず最初に、議案書 1 ページの一番上の行、番号 1 の生産緑地、岡田 8 号について説明させて

いただきます。表の一番右、図面番号の欄を見ると、図面番号が①となっています。

議案書 4 ページの指定図をご覧ください。右肩に図面番号 1 と書いてある資料です。この図面に、岡田8号の位置を示しております。このような詳細図面は 4 ページから 16 ページまで、図面番号 1 から 13 まであります。

1 ページ戻りまして、議案書 3 ページをご覧ください。今ご説明した 1 から 13 までの図面の、市全体における位置関係について示しておりますので、適宜ご参考ください。

続きまして、議案書 17 ページをご覧ください。議案書 1 ページから 2 ページに記載されている生産緑地の現地写真を掲載しております。写真の一番上の段、左の 2 枚が岡田 8 号の写真となります。なお、写真の上のタイトルについては、図面番号と議案書 1 ページから 2 ページ記載の表の一番左の番号を表しています。

このように、各地区について、それぞれ、一覧表、指定図面、現地写真を資料としてお配りしております。

もう一つ例に挙げて、議案書の見方を説明させていただきます。議案書 2 ページをご覧ください。議案書 2 ページの一番上の行、番号 16 の生産緑地、馬場 7 号について説明させていただきます。表の一番右、図面番号の欄を見ると、図面番号が⑩となっています。

議案書 13 ページの指定図をご覧ください。右肩に図面番号 10 と書いてある資料です。この図面に、馬場 7 号の位置を示しております。続きまして、議案書 19 ページをご覧ください。写真の一番上の段、左から 2 番目の写真が馬場 7 号の写真となります。

以上、例としてお示したのは 2 地区ですが、他の 22 地区も合わせまして、特定生産緑地指定について、ご意見等いただけたらと思います。

以上で「特定生産緑地の指定」についての説明を終了いたします。

会長

ありがとうございました。

ただ今の説明につきまして、何かご質問等ございませんでしょうか。

委員(C)

今回指定される特定生産緑地は様々な場所にあり、その全部が、現在の生産緑地内にあると思います。指定図にもあるように、他の緑で囲まれている生産緑地からは、今現在は特定生産緑地の指定申請がされていないという意味にとってもいいのですか。現在これだけの物件しか申請は受けていないということですか。

事務局

ご指摘のように、申請が出されていない部分もございますけれども、実際には申請は出されてい

まして、現在作業中であるという部分もあります。以上です。

委員(C)

まだこれだけしか出ていない、審査されていないということですね、結論から言うと。

事務局

申請の書類は出されているのですが、現地の確認でありますとか、資料の整理等、そのあたりを作業中であるといった事案もございまして、全て完了したものが今回出させていただいたものになっております。以上です。

委員(C)

膨大な作業になるということですね。

事務局

只今の説明に補足させていただきます。実際、申請書を受付させていただいたものの中で、管理の状況が悪いものであるとか、耕作が放棄されているような土地については、現在ですね、現地確認をひととおりさせていただいて、実際に今の状態で指定されるかどうかというところの判断は、各関係部局、例えば農業委員会等と協議しながら精査しているところです。

全部受けたものがそのまま全部通るかといったら、そういう形では、現状判断しておりません。以上です。

会長

その場合どうなるのですか。判断できない場合は。

事務局

一定、何らかのお知らせを所有者の方に送らせていただこうと思っています。このままであったら特定生産緑地に移行できませんということで、例えば休耕地であれば適正にメンテナンスをしてくださいということであるとか、要は、メンテナンスをきっちりやってくださいと、いつでも再開できるような状態にさせていただくというところを判断していこうということで、農業委員会等と相談しながら進めていく予定です。

何らかのアプローチはする予定です。以上です。

会長

ありがとうございました。他に何かご質問ございませんか。

#### 委員(D)

農業委員会からですね。都市政策課の方と審査を共有して、きちっとやっていきたいとそうように考えております。都市政策課の方は案外緩い判定ですから、農業委員会の方はきつく、耕作を基本として判断しております、そこらへんも見解を話し合いしながら、やっていきたいと思っております。

#### 会長

はい、いかがでしょうか。ほかに何かございますか。

#### 委員(E)

最終的に残った農地は、宅地化されてしまっているのかもしれませんが、それを都市計画としての地区計画等の形で計画的に道路等を作っていないと、もちろん建築基準法等で規制はかかるんですけども、当然のことながら非常に狭い道路ができてしまい、非常に住みにくい泉南市になる可能性があります。そこら辺りはどのように考えておられますか。

#### 会長

事務局からお願いします。

#### 事務局

生産緑地は今まで 500 m<sup>2</sup>が最低限度ということで進んできたので、500 m<sup>2</sup>超えるということは市街化区域であれば開発許可の対象になります。

ということは、公共施設の整備というのが、必ず 500 m<sup>2</sup>超えると出てきますので、細街路になるということはないのかなというふうに思ってます。

ただ、それよりも大きい面積については難しいところではあるんですけども、生産緑地の最低面積を今 300 m<sup>2</sup>に下げているので、もし特定生産緑地として移行できないところは通常の生産緑地の指定のまま残るわけですけども、ただ、30 年を理由として買取申出はできるという形になります。その場合は、一団として出てきた場合は一定、都市計画法の開発許可とかですね、もしくは、大規模開発になりますと、公共施設の基準も厳しくなりますので、一定のまちづくりはできるんですけど、最悪の場合、まだらになるケースもないとは言い切れないところがあります。

それぞれ所有者のご意思も働いてきますので、できるだけ生産緑地等の買取申出がでてきた時や、都市政策課ではない部署なんですけれども、審査指導課にご相談があったときはですね、困りよう地が発生しないように考えてほしいというような、お願いにはなるのですが、そういうふうなことをしてですね、使えない土地や、ものすごく細い道路ができないようにしているのが現状

です。

今後、もっといい方法があればいいのですが、今のところはそういう形で、開発の場合の基準、最低の道路の幅等を指導していくという方向で進めていくというふうに考えてございます。以上です。

会長

ありがとうございました。何かございませんか。

他にご質問等もなさそうですので、本審議会として原案に対して意見なしとさせていただいて、よろしいでしょうか。

#### <異議なしの声>

会長

ありがとうございました。異議がないようですので、原案のとおり意見なしといたします。

それでは、その他の案件1「市街化調整区域の地区計画 新家駅北地区地区計画」について主旨の説明をお願いします。

---

その他案件「市街化調整区域の地区計画 新家駅北地区地区計画」について、事務局から説明。

---

会長

はい、どうもありがとうございました。

本案件につきましては、現在手続き中ということで、説明がありましたように来年の2月頃の審議会の場で、改めて議案として説明され、色々と諮られる予定ですので、質疑応答につきましては割愛させていただきます。手続き中ということもございまして、若干不確定のところもあろうかと思っておりますので、次回以降で審議をしていただきたいと思います。

続きまして、その他の案件2「りんくうタウン南・中地区地区計画の緑化率変更」について主旨の説明をお願いします。

---

その他案件「りんくうタウン南・中地区地区計画の緑化率変更」について、事務局から説明。

---

会長

はい、ありがとうございました。

本案件につきましては、先ほどと同様に、次回以降の審議会の場で改めて議案として説明させていただく予定でございますので、質疑応答については割愛させていただきます。

本日予定しておりました、案件につきましてはこれで終了いたしました。

最後に、事務局から報告があるようですので、事務局お願いします。

事務局

最後に、事務局から皆さまにご報告がございます。

今回の都市計画審議会をもって、委員を退任される方が3名いらっしゃいます。

中尾会長、奥野委員、角谷委員、長らくの間、都市計画審議会委員として、都市計画行政の推進にご尽力いただき、誠にありがとうございました。3名の方には、本審議会終了後に感謝状をお渡ししたいので、しばらく席にてお待ちいただきますようお願いいたします。以上でございます。

会長

それでは、令和3年度第1回泉南市都市計画審議会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。

午前 11 時 10 分終了