

令和 4 年度 第 2 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4年度第2回泉南市都市計画審議会

1. 日時            令和4年7月29日（金）  
                    午前10時00分から午前11時53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、八島 雄士、中野 吉次、  
                    井上 実、楠 成明、澁谷 昌子、添田 詩織  
                    居倉 順子、古谷 美枝子、中脇 一雄、山本 正雄
4. 審議会から出席を要請された者
5. 事務局職員として出席した者  
                    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  
                            主任 小西 至一  
                            主任 赤井 理恵  
                            係員 古谷 悠里子
6. 本審議会に報告された案件  
    ・第1号議案 「特定生産緑地の指定」について（諮問）

会長

みなさん、こんにちは。ご案内の時刻になりました。  
ただ今から、令和4年度第2回泉南市都市計画審議会を開催いたします。

会長

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していただきます。

事務局

本日の委員の出席状況をご報告させていただきます。

本日は、委員12名中12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。

最初に、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号議案資料とは別に、お手元に、本日の会議次第、委員名簿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、  
当審議会会長の大阪公立大学大学院現代システム科学研究科教授の下村 泰彦（しもむら やすひこ）委員でございます。

会長職務代理の和歌山大学システム工学部講師の川角 典弘（かわすみ のりひろ）委員でございます。

和歌山大学観光学部教授の八島 雄士（やしま ゆうじ）委員でございます。

泉南市農業委員会会長の中野 吉次（なかの よしつぐ）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、  
市議会議員の井上 実（いのうえみのる）委員でございます。  
市議会議員の楠 成明（くすのき しげあき）委員でございます。  
市議会議員の澁谷 昌子（しぶや まさこ）委員でございます。  
市議会議員の添田 詩織（そえだ しおり）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（いぐら じゅんこ）委員でございます。  
古谷 美枝子（ふるや みえこ）委員でございます。  
中脇 一雄（なかわき かつお）委員でございます。  
山本 正雄（やまもと まさお）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。  
都市整備部より

部長の伊藤でございます。

都市政策課 主任の小西でございます。

都市政策課 主任の赤井でございます。

都市政策課 係員の古谷でございます。

そして、わたくし都市整備部次長兼道路課長の市川でございます。

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

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、伊藤部長より一言ご挨拶をお願いいたします。

部長

令和4年度第2回都市計画審議会の開催にあたりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

本来であれば、市長の山本よりご挨拶申し上げるところではございますが、あいにく本日は、他の公務と重なっておりまして欠席をさせていただきます。代わりに私の方からご挨拶を申し上げます。

さて、本日の議案第1号の「特定生産緑地の指定」につきましては、当初指定から30年が経過する生産緑地について、期限の延伸を行うものです。都市計画上の制限について変更するものではありませんが、特定生産緑地の指定にあたっては、法律上、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴くこととされているため、委員の皆様からのご意見をお願いするものです。

詳細につきまして、後ほど、担当から説明させますので、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をお聞かせくださいますよう、お願い申し上げます。

以上、甚だ簡単ではございますが、開催のご挨拶とさせていただきます。

どうぞ、最後までよろしくお願い申し上げます。

会長

ありがとうございました。

本日の議題は1件となっております。それでは、第1号議案「特定生産緑地の指定（諮問）」でございます。これについて事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、第1号議案「①特定生産緑地の指定、②特定生産緑地の指定をしないもの」について、ご説明いたします。

まずはじめに、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、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3年10月末時点では、泉南市内で60.64ha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、57.33ha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、令和3年10月に申請書を再送付しています。その後、令和4年4月にハガキにて連絡を入れてもらうよう通知を送付した後、反応の無い方については、可能な範囲において戸別訪問等を実施しました。また、平成4年に指定された生産緑地については、令和3年10月から申請の受付を開始し、令和4年5月中旬頃まで受付を行いました。なお、令和4年7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270件であり、申請率は約82%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①特定生産緑地の指定をご覧ください。議案書1ページから11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。平成4年と平成5年に指定された生産緑地で、計153地区、面積は合計約40.55ha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。議案書1ページをご覧ください。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2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。議案書の13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2号の位置を示しております。なお、資料右下の凡例に示しているように、図面には、生産緑地地区に指定されている区域、今回、新規で特定生産緑地に指定する区域、及び、既に特定生産緑地に指定されている区域が示されております。このような詳細図面は13ページから35ページまで、図面番号1から23までございます。次に、議案書12ページをご覧ください。今ご説明しました1から23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 36 ページをご覧ください。議案書 1 ページから 11 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。議案書 36 ページの左上の写真が、岡田 2 号の現地写真となります。なお、写真の上のタイトルについては、議案書 1 ページ記載の表の一番左の番号と、図面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 1 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 11 ページをご覧ください。議案書 11 ページの一番下の行、番号 153 の生産緑地、幡代 15 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 ㊸となっています。議案書 35 ページの指定図をご覧ください。右肩に図面番号 23 と書いてある資料です。この図面に、幡代 15 号の位置を示しております。続きまして、議案書 76 ページをご覧ください。一番左下の写真が、幡代 15 号の現地写真となります。以上、例としてお示したのは 2 地区ですが、他の 151 地区も合わせまして特定生産緑地の指定について、ご意見等いただけたらと思います。

次に、議案書②特定生産緑地の指定をしないものについてご説明いたします。まず、指定しないものとして判断した経過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、現地確認を行い、指定の是非について判断しています。その結果、管理状況が不全なものや透視不可能な塀で囲われているものについては、該当する所有者に対して、改善期日を令和 4 年 6 月 3 日とし、令和 4 年 5 月 20 日に改善を促す通知と併せて、現地写真と位置図も同封して郵送しました。改善を促す通知文には、期日までに状況が改善がなされなかった生産緑地については特定生産緑地に指定できない旨記載いたしました。その後、改善期日以降の令和 4 年 6 月 6 日及び 7 日に現地の再確認を行い、改善がなされたものについては指定する予定のものとして手続きを進め、改善がなされなかったものについては、指定しないものとして扱うことといたしました。

次に、特定生産緑地に指定しないものの税制特例と制限についてご説明いたします。特定生産緑地に指定しない場合、相続税については、既に納税猶予を受けている場合は現世代に限り猶予を受けることができます。

また、固定資産税については激変緩和が適用され、5 年後に宅地並み課税となります。一方、当初指定から 30 年経過したとしても、買取申出の手続きを行わない限り、建築等の制限行為が自動的に外れることはありません。それでは、議案書②特定生産緑地の指定をしないものをご覧ください。議案書 1 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がなされましたが、今回、特定生産緑地に指定しないものとする予定の生産緑地の一覧となります。

それでは、資料の詳細をご説明いたします。まず、議案書 1 ページの一番上の行、番号 1 の生産緑地、岡田 1 号についてですが、こちらは現地確認の結果、透視不可能な塀で囲われておりました。次に、議案書 1 ページの一番上から 2 つ目の行、番号 2 の生産緑地、岡田 12 号についてですが、こちらは現地確認の結果、農地としての管理が適切になされておりました。次に議案書 3 ページの指定しない図をご覧ください。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 1 号及び岡田 12 号の位置を示しております。なお、資料右下の凡例に示しているように、図面には、生産緑地地区に指定されている区域、今回、新規で特定生産緑地に指定する区域、及び、既に特定生産緑地に指定されている区域に加えて、

特定生産緑地に指定しない区域が示されております。続きまして、議案書7ページにより、現地の状況をご説明します。スクリーンをご覧ください。まず、画面左上の岡田1号の現地写真についてです。こちらは、周囲がすべて透視不可能な塀で囲われており、本市の生産緑地を指定する際の基本方針に即しておりません。次に、岡田12号の現地写真についてです。青色でお示ししている写真が岡田12号の改善通知を送付する前の状況です。改善通知送付後に現場を再確認しましたところ、画面赤囲みの写真の通り、状況は改善されておりました。議案書1ページに戻りまして、一番上から3行目、番号3の生産緑地、新家1号について説明させていただきます。こちらは現地確認の結果、農地としての管理が適切になされておりました。次に議案書4ページの指定しない図をご覧ください。右肩に図面番号2と書いてある資料です。この図面に、新家1号の位置を示しております。続きまして、議案書7ページにより、現地の状況をご説明します。スクリーンをご覧ください。新家1号の現地写真についてです。青色でお示ししている写真が新家1号の改善通知を送付する前の状況です。改善期日以降に現場を再確認しましたところ、画面赤囲みの写真の通り、状況は改善されておりました。議案書1ページに戻りまして、上から4行目、番号4の生産緑地、信達牧野1号について説明させていただきます。こちらは現地確認の結果、農地としての管理が適切になされておりました。次に、上から5行目、番号5の生産緑地、樽井21号について、こちらは現地確認の結果、透視不可能な塀で囲われておりました。次に議案書5ページの指定しない図をご覧ください。右肩に図面番号3と書いてある資料です。この図面に、信達牧野1号及び樽井21号の位置を示しております。続きまして、議案書7ページにより、現地の状況をご説明します。スクリーンをご覧ください。信達牧野1号の現地写真についてです。青色でお示ししている写真が信達牧野1号の改善通知を送付する前の状況です。改善期日以降に現場を再確認しましたところ、画面赤囲みの写真の通り、草刈等行っており、状況は改善されておりました。しかし、所有者本人より、遠方のため定期的なメンテナンスを確約できないことや、将来的には生産緑地の制限も解除したいとの意向があり、非指定で構わないとの申出がありましたので、特定生産緑地の指定をしないものとする予定です。次に、画面一番下の段の真ん中2枚の写真が、樽井21号の現地写真です。こちらは生産緑地の区域として指定されている箇所の周囲がすべて透視不可能な塀で囲われており、本市の生産緑地を指定する際の基本方針に即しておりません。議案書1ページに戻りまして、一番下の行、番号6の生産緑地、信達牧野23号について説明させていただきます。こちらは現地確認の結果、農地としての管理が適切になされておりました。次に議案書6ページの指定しない図をご覧ください。右肩に図面番号4と書いてある資料です。この図面に、信達牧野23号の位置を示しております。続きまして、議案書7ページ及び8ページにより、現地の状況をご説明します。スクリーンをご覧ください。信達牧野23号の現地写真についてです。画面右下の青枠でお示ししている写真が信達牧野23号の改善通知を送付する前の状況です。改善期日以降に現場を再確認しましたところ、赤囲みでお示ししている写真の通り、状況は改善されておりました。これらのことから、特定生産緑地の指定をしないものとする予定といたしました。ご意見等いただけたらと思います。以上で「①特定生産緑地の指定及び②特定生産緑地の指定をしないもの」についての説明を終了いたします。

＜質疑応答＞



#### 委員（A）

今回 30 年経過にあたり都市政策課において申請のあった場所については現地確認行い、資料に写真を添付いただいているかと思います。これまで 30 年経過するまでも農業委員会において定期的に農地パトロールを行っていたかと思いますが、この生産緑地においても定期的にパトロールさせているものなのかお聞かせください。

#### 事務局

都市政策課にて現場に出た際に確認を行っています。時間を決めて写真を撮りながら一つ一つ見るというのは 10 年ぐらい前に、一度すべての生産緑地のチェックをかけています。今回も 300 件ほどの生産緑地があります。それらをここにいる係員 3 名と係長 1 名の計 4 名で書類の受付もありながらとなると、かなりの作業量となります。そのため、毎年全件回れるかとなると結構つらいものがあります。一定、農業委員会や産業観光課から色々な情報をいただき、そのような中で付近の方からのお話というのもありますので、その際には現場確認に行っております。

#### 委員（A）

ありがとうございます。今回更新される基準というところを改めて確認させていただきたいなど。適切な管理というところの基準ですね、もう少し具体的に教えていただけたらと思います。

#### 会長

基準と生産緑地を持っている意味も含めて教えていただけると、なぜ生産緑地なのかということをお分かりいただけるかと思います。

#### 事務局

そもそも生産緑地は都市内の農地及び森林などであり、生産緑地法によって位置づけたものを生産緑地として、それを都市計画の生産緑地地区として決定したという形になります。その要件としては農地の場合は農業を営んでおられる、もしくは、少し休耕しているけれどもすぐに農地に戻る状態のものを生産緑地として指定しています。生産緑地としてなぜ指定していくのかと申しますと、途中で法律が変わったりしていますが、もともとは都市に農地があること自体がどうなのかという議論から始まっておりまして、そのために税制で市街化区域内の農地は宅地並み課税にしますよという流れの中からこの制度が始まっています。平成 28 年から都市農業振興基本計画ができまして、宅地化すべき農地から都市にあるべき農地という形でその位置づけが変わってきております。その農地の役割としては、市街化区域内に一定の空間を保ち、それから緑地の役割でいきますと公園が少ないところになりますと緑があるということで公園に代わるとまではいきませんが、公園とみなせる程度の、緑があるのではないかという評価も入っています。あとは、最近言われているのは避難場所としての農地ということも言われている状況です。

## 委員 (A)

ありがとうございます。この生産緑地期間内で適切に管理されていないということが認められた場合の対処法について教えてください。

## 事務局

管理されていないことを理由に生産緑地を外すというのは得なのか損なのか、市にとっても個人さんにとっても得なのか損なのかというところがあって、なかなか踏み込んだ指導というのができておらず、農業委員会さんの方からは結構厳しい指導をされている生産緑地もあったと聞いてございます。

今後につきましては、特定生産緑地の期限が 10 年間にになりますので、管理の状況というのは逐一関係部局と協力し、確認し、指導をしていきたいと思っております。今回を機会にできるだけというのはおかしいですけども、適正な生産緑地として位置づけできるように、市としては考えてございます。

## 会長

ありがとうございました。補足になりますが、都市計画には、市街化区域と市街化調整区域とに分ける線引きという制度があります。市街化区域は、今既に市街化されているところ、さらにこれから 10 年間くらいを目途にどんどん市街化を促進しようとする地域、これが市街化区域です。市街化調整区域は、調整区域と呼んでいる方ですが、これはまだ市街化されていないところ、今後も市街化を抑制していこうとするところですので、農地とか樹林地が多くなっていくわけです。市街化区域内の農地が生産緑地に指定できるということですが、市街化区域ですので、市街化をどんどん進めていきたいと思います一方で言いながら、都市内にそういうような生産を目標にしながら農地を残していきたいと思いますというのが生産緑地法です。ですから、都市にとって住宅がたくさん建ってしまうと先ほど事務局より説明がありましたように、火事があつたら燃え広がったりするところを空き地になって燃え広がらないようにするとか、危ないときに一時避難ができる場所であるなど、そういうような中で、平成 4 年に指定されました。平成 7 年くらいにレクリエーション的機能も入れましょうという話があって、子供たちが冬場そこで少し遊べるとか、先ほど説明があつた公園の管理だとか、都市内に広場を残す色々な機能は大事ではないか？と言われてずっと運用してきているのが生産緑地法の生産緑地地区であるという話だと理解しています。なかなか状況を把握するのが難しく、先ほども話がありましたように、やはりこの特定生産緑地が変わるときに一斉に今現状どうなっているかチェックできます。これが今後は 10 年間くらいチェックできるので、後ほど出てきます今回指定を認めないというような提案書が出てきているわけですが、毎年なかなかこのようなチェックができない状況の中で、およそ 30 年経った現在、確認できたというのは良いことではないかと思っています。この機会に 10 年後、またこういう特定生産緑地の指定に来られる時にまたチェックできますので、それをできるだけ頻度を高めて管理するように努めたいという事務局の意向で話があつたかと思います。生産緑地法に指定されると市街化調整区域と同様に農地扱いですので、税金が安くなります。その利点で特定生産緑地に指定した方が税金対策になるのですが、農地だと言っているのに農地に利用されていなかったらやはりよろしくないのではないかというようなチェックが今回でき

たということで、ご申請があったとしても認めることができないよという話がこの後で出てくる提案書ですよね。ということだと思っております。事務局間違いないでしょうか。

事務局

はい。

会長

非常に根本に係る大事なご指摘だと思います。他何かいかがでしょうか。

委員（B）

今回の令和4年で期限を迎えるのが57.33haということですが、今回指定されたのが153地区の40.55haであり、それと指定しないところを合わせて7月現在の82%になるという考え方でよろしいのか、また82%というところまで来ているかと思うのですが、残りのところがどうなっているのか、例えば相手の方から連絡がないから申請が進まないとする、その土地は今後どういう風に指定解除するのか、どのような手続きを踏んでいくのかお聞きしたいと思います。

会長

連絡が取れている83%の生産緑地所有者以外の残りの生産緑地所有者への対応ですね。申請されなかった場合は解除されるので宅地並みの課税に変わるということだとは思いますが。そのあたりを事務局にご説明願います。また、この機会に10年間延長しておかなければ農地並みの課税が宅地並みの課税に上がってしまうということで生産緑地が解除されてしまいますよね。そうすると通常買取り申出があった場合は買取り請求を行い、農業委員会等が誰か買取りませんかというような連絡周知をしていただきながら、結局それが不成立に終わると解除してしまう。そうするとその土地に宅地化や駐車場化することができる。その代わり宅地並みの課税に変わるということになるかと思います。ただ、その17%くらいの申請されなかった生産緑地は、今回特定生産緑地の申請にかかる期日を締め切っていますので、必然的に解除せざるを得ない状況になろうかと思いますので、そのあたり事務局よりお願いします。

事務局

今回平成4年の特定への意向を確認させていただいたところ、特定に移行するのは84%になります。先ほど説明いたしました、最初に催促の通知を送付し、その後再送し、最後はハガキ送付し、それでも反応の無かった方には戸別訪問を行い、最終4人の方と連絡が取れていないところまで都市政策の方で手続きを行ったところなんです。連絡が取れた方の中でも、特定生産緑地に移行したい方と宅地化したいという方と二通りに分かれておられるので、今回特定生産緑地に指定されていないところというのは生産緑地として残ってしまいます。今までは亡くなるか病気以外でしか生産緑地の買取り申し出ができなかったのですが、30年経つと30年経過を事由に申し出することができます。そのため、宅地化や土地利用するために今回特定に移行しなかった方もいらっしゃいます。また、今回特定に移行

したいけれども、議案書２番目の方で管理がよろしくないという方もいらっしゃる。残ってしまった生産緑地というのは、生産緑地という形ですと残ってしまいます。先ほどスライドにありましたが、５年をかけて固定資産税が宅地並みに変わることによって激減緩和措置が適用されますので、５年経つと宅地と同じような課税になるという形になります。連絡の取れない４人の方については、連絡がつかないために色んな所で苦労するのですが、所有者不明土地という問題が現在各地で生じてきておりまして、法務局に相談したり調べたりすることで解決に導いてはいくのですが、やはり限界があるため、相続される方がいないという問題も生じてきています。よく相談のある空き家についてもそうですが、所有者は不明になるというのはかなり大変な問題であり、市全体的にこれから大きな問題になると考えています。以上です。

会長

詳しく説明いただきました。ありがとうございます。他いかがでしょう。

委員（Ｃ）

色々と話を聞いておきますと、いわゆる管理不行き届きのところで罰則規定がないため、そのままになってしまっているというところが多々あります。また、送電線の通っているところや鉄塔が立っているところは地役権の補償に入っていますね。それらは線下補償を取りながら農地ということで生産緑地にしている。それらが農地として原則をきちんと守っていただければいいのですが、そのような農地が周辺一体、管理不全となってしまうようなところがある。そういった箇所をもっと指導できないのか。また、農地ということは雑草が繁茂していたり、雑木林となってしまうものは農地としてみなされないと考えているが、直径１０ｃｍ以上の木が生えているような農地がある。仕方がないことだと思うが、その農地には入り口がない、いわゆる囲繞地になっている。そのようなところがあるのは、行政としておかしいと思う。宅地開発の際にそのようなところまで考えて指導してあげるなど、相談してあげたり情報を提供するというのも行政としての仕事ではないかと思うのだが。そのままにしまうと囲繞地のようになってしまい、管理しようにも管理ができず、機械も入ることができない。そのため、行政としてできることを全体的に考えていってほしいと思う。

会長

調整区域もそうですが、昔ながらの区画割になってしまっていますね。私たちはよくあんこ型と呼んでいますが、あんこが中に入った饅頭のように、外の皮を食べないと中にたどり着けないのですよね。そういうような、軽トラも入れず、あぜを通らないと自分の農地に入れない。そのような状況の中で、調整区域であれば大阪府の仕事になるが、土地改良事業をして、耕地整理をして、軽トラが入れるような２メートルの道をつけると、そのようなものであれば１反で９０万ほど費用が必要になります。市街化区域内で都市計画であるため、これをどのようにして整備していくかにおいて、先ほど委員が仰られたような問題点がまさにあり、なかなか手を出しにくいところでもあります。生産緑地法において解除されると、主たる従事者がお亡くなりになったり病気になられたりすると解除できるということですが、

これは役所側が農業委員会を含めて現場を見ていただいた時に、既に宅地化されてるところを解除におけるかをチェックして宅地並み課税にして税金をもらうことで税収入が増えるという単純な考えはよろしくなく、それを見に行く人の人件費がかかることなどから、総合的に見てどちらが良いのか。毎回パートの方や非常勤の方をお雇いすることで余計に費用が掛かることも想定されます。そのため、解決が難しいところではあります。これから10年間のチェック期間があるため、その中でどのような対応ができるかを都市整備部内にてご検討いただきたい。これらを踏まえて事務局ご意見いかがでしょうか。

## 事務局

まず地役権や地上権についてですが、電線や鉄塔は公益性が高いことから、生産緑地内に作ることが可能です。道路と同様の扱いとなるため、収用権が発生することから可能となります。地役権のお金が入っておられることは確かであります。おかしい話ですが、今回指定にあたり、各市に農地がどのような状態であれば許容範囲とするかを確認しましたところ、50 cmまでの草丈とするところや20 cmまでの草丈とするところなど、各市でバラつきがありました。これは事務局だけの判断ではありますが、今回泉南市としては先ほど管理の話もあったため、管理不全として見受けられるところは生産緑地から除いていこうという方針で手続きを進めていきました。地権者の方から申請を受けてから現場を確認しに行きます。現場を見に行った際に管理不全が見受けられれば、地権者の方に連絡を入れ、このままでは特定生産緑地に移行できないというお話をさせていただきました。先ほど議題にもありましたが、全く改善もなく続ける意思のない方については移行できないとさせていただいています。このままでは特定に移行できませんとした後で、何とかしようと草刈等の改善を色々していただいたところを、都市政策課の職員にて確認し、今後も引き続きその状態で管理していただけるのであれば、防災的な面もあるということから、今回特定生産緑地に移行することがやむを得ないと判断されるものについては、特定生産緑地に指定しています。次の更新が10年後になりますが、これが短いのか長いのか、というところはあると思いますが、10年経過した後になんてなっているかということはあると思いますし、管理については今後農業委員会に相談しながら途中で指導の文書を出す等、積極的に対応していきたいと考えています。また、囲繞地の入り口の無い件ですが、最近の開発については農地に入るところを確保するような指導はしていると思います。入口の通路は生産緑地かどうかという議論をしたことがあります。それは2 m以内で農業用であればいいのではないかと話もしているので、本市の審査指導課では、農地へ入口は確保してくださいと指導しています。都市政策課としては関係ないのですが、生産緑地をやめて転用して開発するときは隣の農地の所有者にお声がけをして了解を得ることは必要になるかと思っています。その時不動産会社や開発業者が一定、隣の農地の方と話をしているはずだと思います。そのまま農地で続けるのであれば入口をつけるように話をしていると思いますし、区域を広げるという話も時々聞いたりしますので、一定、囲繞地にならないように審査指導する側としては、開発の申請が上がった時に指導はかけていると思われます。以上です。

## 委員 (D)

私も田んぼを作っているのですが、隣の田んぼがずっと笹が伸びてきて自分のところの田

んぼに雑草が生えてきていて、以前は草刈をしてくれていたのだが、今は森のようになってきている。こういうところも生産緑地として扱われ、税金も生産緑地として扱われているのか。指導をしてほしいと思っている。自分のところの田んぼの畔にまで生えてきており、市役所の職員にも言っているが、何年言っても何の反応もない。そのため、今話を聞いたことを機会に、生産緑地からその田んぼを外してほしいと思う。

会長

今日は個別の農地の話ではないので。

委員 (D)

そうですね。罰則があるのか、あるのであれば生産緑地を外しますというようなことを市役所から言ってほしい。

会長

いきなり外すというより、まずは先ほど事務局から説明もありましたように指導しながら、通知しながらということになるかと思います。数年経つと背の高い草本系が生えてきて、管理がしにくい状態になることは分かります。

委員 (D)

もしそのように言ってもらって効果があるのであれば、掃除をしてほしいと思います。

委員 (C)

ただ、木や笹が生えてきた時には、農地以外の方法、生産緑地を外すということはできないのだろうか。このようなものを放っておけば、いわゆる相続放棄地が生じてしまうのではないかと思う。草刈って整理するまでにいくら費用が必要になるかが分からない。そのあたりを何とか考えていきたいとは思っています。

委員 (E)

一番初めに委員が質問された、どのようにチェックするかというのが、一番根本的な質問だと思います。今、改善要求に関しても、市の方でチェックされているのは現況を見に行き、写真を撮り、草刈りをしているか、農地として利用されているかは目視で確認しているということですね。ただ、この写真を見る限りでは、例えば 47 ページの樽井 35 号というのは、明らかに駐車場として使われているように感じ、もちろん緑地として使われているという都市計画上の機能はありますが、これを見て緑地ではありますが、耕作地としては考えづらい場所になっていますよね。ただこれが、今回指定としての対象になっている。ここで何が問題かということ、明確な基準が示されていないということに還元されると思うんです。例えば、営農していて、そこで採れた農作物を農協その他に卸しているという取引があるのかどうか。これ悪意を持って考えると、例えばですが、いったん申請して、認可されると 10 年間チェックが入らなければほったらかしになるわけですね。その時点で畝を作り、パスをしたら 10 年間税金が宅地に対して 100 分の 1 になるわけですね。たまにチェックが入っても、

業者を呼んで草刈をしてもらったら OK になります。C 委員も先ほどおっしゃられたように、悪意を持ってやるというのが排除できない。そういう人がどうしても出てくる。そういうことを考えると、写真と地図だけでこの審議会を判断するというよりは例えば、これが防災緑地として必要である、また、営農緑地として必要であるという機能も判断しないと生産緑地として適当かどうかという判断はちょっとしにくいかなと思う。ただそうなってくると実際の取引を税務関係で何らかの証明するものを提出しろなど、事務処理の手続きが煩雑になりますし、それから感覚的な問題もありますよね。緑地としてそれが街に潤いを与えているというのをどのようにして基準化するのかという問題があるので、今申し上げていることは簡単にできるとはとても申し上げませんが、ただ現状の写真だけを見て、これが適当である、またはこれがだめだという、この後の議題にもあります不適格なもの、明らかにこれはおかしいというものはあるんですが、許可されているものの中にもこれは良いのかというものがある以上、将来的にその基準も作るということも事務局で何らかの検討をされて、先ほど事務局も仰ったように、草丈が 10 cm もあつてはいけないというのもこれもバラバラである。泉南市独自で考えていかざるを得ないのかなと思います。

#### 会長

すこしいいですか。今、2 つ問題が提起されていて、特定生産緑地を含めた生産緑地の基準をもっと明確してほしいという声は重大な意見であり、このご意見で決定するのであれば、来年からそうしないといけないということになります。意見は出しましたが、これを事務局がどう受け取るか後で意見を言っていたきたいと思います。現行では現場写真を含めて事務局の判断がおかしいというところで今の提案書は認められないというご意見なんですよ。そのあたりを含めて、修正案を出していただいたものを審議会として承認するのか、今ご指摘のあった 2 箇所については認められないというご意見に対して他の委員の方からいや、見方によってはというご意見が出れば 153 箇所を認めるということになるということになると思うが、これはそうではないというご意見が出ていますので、そのあたりを皆様、事務局も含めてご意見をお願いします。この 2 点が今ご指摘のあった 2 点だと思います。いかがでしょうか。

#### 事務局

樽井 35 号、こちらの方、樽井 35 号の図面というのは図面番号 6 であり、その真ん中ぐらいに樽井 35 号がありますが、進入路という位置づけになります。写真がクローズアップされていて駐車場のように見えるのですが。

#### 会長

写真だけでは判断できないということですね。あれだけ見ると路地にしか見えなかったの。農道や小屋も生産緑地内では OK ということになっています。基準の方ですが、中々難しいのは難しいと思います。

#### 委員 (E)

47 ページの写真でいうと図面番号 7、3 のその辺も併せて見ないと現状分からないという

ことですね。仮に一見写真では農地に見えなくても、先ほど会長が仰られたように公開空地や防災空地としての役割を生産緑地として含めるのであれば、必ずしも農地になっていないからダメというわけでもないですよ。火事になった時や地震になった時に逃げる場所がないという、延焼防止のために必要だという利点もあるわけですが、ただ、昨日国土交通省の生産緑地の概要ページを調べていたのですが、農業生産に資する農地であるという定義はありましたが、もちろん防災上の観点も考えておりますけれども、下村会長が仰ったように子供の遊び場であるとかそういう空地を設けることの意義として拡張されているということを見ると、草を刈っている又は畝ができていることが基準ではないと。私が申しあげたのは、写真だけ見ると駐車場ぽく見えてしまったのでこれはどうなんだろうという、決して否定しているわけではないです。

#### 委員 (C)

今、仰った多目的使用についてですが、道路のないところや進入ができないところを多目的利用しようとしてもできない。そのあたりを考える必要がある。木が生い茂っているところのような場所はどうしようもないし、いわゆる管理をしろというのであれば、草刈をしたうえで木も伐採する必要があるのではないか。木を残し、草だけ刈るだけで支障なしとしているのはおかしいのではないか。

#### 会長

はい、ありがとうございます。今の問題点としては、これから特定生産緑地として移行していく中で、ちょうど今過渡期でもあって、30年経過して、見直す良い時期でもありますので、明確な基準というのが難しいというのはよく理解できますが、ある一定の判断基準を少し整理しながら生産緑地の今後10年の見直しに向けて、ちょっと一度検討することをやってもいいのではないかと思います。いきなり来年どうこういう話でもないですが、C委員も現場の様子をよくご存じですし、農業委員会のご意向も聞きながら。私有地ということもありますので、とはいえ税金の削減にもなるというようなこともありますので、可能性があるならこれから継続していく時に向けて生産緑地はこれくらいの基準、ゆるやかな基準になると思いますが、ご検討を進めていただくことをぜひご検討いただけたらと思います。写真については現場見て来られていると思います。代表的な写真を入れていただいているかと思うのですが、結論から言うと写真もう少しくまく撮るようにして下さいね、ということだと思います。現場の様子がよく分かるような、ただ写真をよく撮れるようになった時には、公的部分ではなく、農地の畔まで入って、後にこの写真どこから撮ったのかといわれると不都合が出るのかもしれませんが。ですが、そこはうまく考慮していただきながら現場の写真がうまく分かるような所を撮っていただくということをお願いできればと思います。

#### 委員 (C)

農業委員会と都市政策課とで一緒に農地パトロールをやりましょうか。それでやっていけば、お互いに意見を交わしながらできる。そのような考え方をやっていけばいいと思いますけども。



会長

ただ、全部回るとなれば 200 箇所くらいになると思うのですが。

委員 (C)

農業委員会ではいつも回らせていただいています。

会長 (下村)

農業委員会にはいつもご苦勞を掛けていると理解できているのですが、人数が少ない中で役所の他の仕事サボっては困るので、そのあたりは事務局がどれくらい時間を割けるのかを検討いただくという形でないと。

事務局

実際、都市政策課が現場に行き、農地かどうかの判断は、何か植わっているのであれば農地であるという判断がつくのですが、そうでない時がありますよね。例えば、畝を立てているだけの時など。その時の判断がなかなかつかないのです。判断に迷うところというのは、農業委員会の会長にご相談しながら進めていきたいと思います。都市政策課の職員がカメラを持って長くつを履いて田んぼに行きますが、慣れていないというところもありまして、大変困っているので、それを少し農業委員会さんの方で助けていただけたら助かると思いますので、よろしくお願いします。

委員 (C)

問題があるものについては、おそらく地区から農業委員会さんが出てきてくれていると思いますので、その委員さんと一緒に現地確認を行う。そのようにしていってもらえればと思います。

会長

休耕田とか放棄田とか、これから市街化区域内の農地、生産緑地もそうですが、だんだんと放棄されているところが徐々に増えてきている状態なので、なかなか難しいですね。人間は山や平地をどんどん壊して街を作り、周りに水を確保できるところは農地にして、そのようにして生活していたのですが、あるところの人たちは、もう一度森に戻した方がいいのではないかという人もいて、山に戻しておいた方が都市環境として良いのではないかという意見も実はあります。だから、だんだん放っておいて、50 年や 100 年経てばもとに戻るんですよ。先ほど笹の話がありましたが、樹木系がもう少しすれば飛んできます。だんだん落葉と常緑樹林に変わり、極相林という常緑樹林帯に変わるというのがその辺の山の様子です。そして同じように田をもう一度戻した、というのを結構強く言っている方がいらっしゃるくらい、それを私たちの都市の環境にとってさらに人口が少なくなる中でそのようなことも可能じゃないかという意見も一方であるくらいはご報告させていただきます。ですけども、せっかくの農業の場所であるので、それはしっかり守っていくべきであるとも思います。それから、何度も申し上げるようですが、生産緑地の面積で JA さんが米を採ってくれるとは考えられないくらいの規模です。自分のところで食べるか、もしくはご近所さんか

親戚に渡すか、それくらいできたらいいぐらいの生産量だと思いますので、やはり市街化区域内の農地に関しては、今までも申し上げたかもしれませんが、農業の業については、私は要らないのではないかと思います。農空間であって、生業として成立するところまでいかない。業というのは生業ですので。農空間を守ってほしいというのが個人的な意見でもあって、そのためにはほったらかしの農空間ではなく、生産をしているというような、それで業が入ってきてご近所さんなどにコミュニティの形成にも役立つような、農業と一緒にやりませんかとか、農業を通じてみんなが話や手伝いに入るなど、仲良く暮らしてほしいなという農空間と農業のあり方というのは市街化区域内でも行っていただきたいなと思います。これは事務局の方もそうですし、農業委員会の会長に非常をお願いしたい次第だと思っています。時間もあれなので、申請したけれど、だめですよというような所、これを先ほど事務局から丁寧に現状と理由と現状の写真と報告いただきましたこれについていかがでしょう。これは明確に理由というのが出ていますので、これについて皆様からご意見いただけたらと思います。もう既に家が建っているところが申請されているような気もしますし、そのあたりでご意見を6箇所ですかね、いかがでしょう。ちなみに先ほどの153地区に関して、泉南市は生産緑地として指定する際の条件である最低面積は300㎡でしたっけ。

事務局

そうです。

会長

そうですね。300㎡の生産緑地が一か所あったので、はい、大丈夫かと思います。この6件について、何かご意見ございますでしょうか。

委員（A）

先ほどもあの、指定の基準をやはり明確にしていくべきではないかというお話もあり、それは検討していく必要があるとなっている一方で、慎重にしていかなければならないと思っております。今回の指定をしない部分の写真を見せていただいておりますが、多くの市民さんの目に立ってみると、ほとんどの人がこれを認識する方は少ないのかなと思うのですが、改めてこの写真を見せていただいたからには、やはりあの塀がある箇所がありますし、その塀もこの2、3年でできたものでは、おそらくないのかなと思います。そうなってくると、生産緑地の所有者さん達は、適切な管理をなされている中で、一定この不平等さというところに繋がってしまうのではないかなと思うのですが、その点に関して事務局のご意見をいただけたらなと思います。

会長

もう少し質問の趣旨をお聞かせ願えますか。平等性というのはどういう意味ですかね。塀ができてしまったことによって、この中で何かご異議があるという理解でいいですかね。

委員（A）

特に異義はないんですけども、おそらくあの岡田一号のこちらの塀が30年前には無かつ

たと思い、30年経過する中おそらくこの塀ができたものだと思います。明らかにこれは認めるべき基準を超えているだろうなとは思っています。基準が30年の間には、なかなか指導を厳しくしていくところが一部はあると先ほど仰られていましたが、やはりほとんどの方というのは、きちんと農地として、または生産緑地として管理をされている中で、数年、もしかしたら数十年こういった塀がある状況が認められているとしたら、他の管理されている方からすると、不平等に感じてしまうのではないかなというところをご指摘だけさせていただきたいなという。

会長

裏返せば、遡って生産緑地の制限を解除して税金をとらえよというイメージなのでしょうか。

委員（A）

いや、そこまでは思っておりません。

会長

今回は今までの経緯はありますが、今回指定されてものはこれから10年更新になります。30年経ってしまいましたけど、一斉見直しの良い時期なので、今回は外すというようなご提案なんですね。不公平だとは思いますが。

委員（A）

事務局に同じことをご答弁いただくことになりますので、あくまで意見を述べさせていただきたいということになります。

会長

ありがとうございます。何か事務局お答えいただけますでしょうか。

事務局

一応このような状況になると、宅地並みの課税になるかと思います。この状態になった時点の年の初めから税上は宅地という扱いにすることがほとんどかと思います。その時に、生産緑地ではないのか、といったことを言われれば市としては色々考えるんですけども、ただこう先に、生産緑地は結構厳しい制限の中で、悪い言い方では、「やったもん勝ち」になるという、違反は違反として制限はかけたまま置いておく方が良いのではないかというところもあります。平等不平等というと、税的にはおそらく宅地に入っているのかな、と思います。

会長

都市計画税が発生するでしょうし。固定資産税もそれに準じて、ダブルで来ますので予想にはなりますが、おそらくそういう措置がなされているという話です。この時点が、これが7年前で、3年前でというところというのが、一斉に30年後になってしまったのですけれども、今回見直してこれを外すと。

委員 (C)

当初は塀がなかったんです。塀がなくて、後からこれを設置したんですよ。

事務局

そういうところもあると聞いております。追加指定を始めた時に、見通しというか、塀があるところは生産緑地に指定しないという基準は後追いで付けているのですけれども。塀があるところは数か所があります。その中が、農地とは言いづらいですけれども、家庭菜園のようなところもあります。

委員 (C)

どちらもそのようにやっていましたよ。

事務局

どちらもそうでしたかね。

委員 (C)

家庭菜園のようなやり方をずっとやっていました。

委員 (E)

少しだけよろしいですか。7 ページの樽井 21 号を見ると、一番下の右から 2 つ目ですね。門扉が無いので、例えばこれを公開空地だと主張されたとしたら、災害の時ここに逃げ込んでいいよと言われたら、ということも解釈できるような、と思って見ていたんですけれども。明らかにこれは我々から見ると個人の宅地にしか見えないですが、いや門扉付けていないし、災害の時に逃げてくれていいよ、という議論にもなると、やはり先ほども申しあげたとおり基準がないので、何をもってそれを判断しているんですか、という議論になってしまいます。それが多分、A 委員が仰った「不平等」というか、もう我々が見た感じで、写真の撮り方で、決めてしまっているのか、という話なのかなと思います。個人的な感想です。

事務局

壁についてはですね、透視不可能というのが生産緑地にそぐわないという形で、指定の要件に入っていますので、こちらについてはもう、壁を壊してくれたら生産緑地にしますというお話をさせていただいています。

会長

はい、ありがとうございます。中の土地の利用の仕方で、作物を作っているという、それがどういう風に写真で撮れるかということだとは思いますが、それが家庭菜園であっても、最近貸農園もできるようになっていますし、色んな方法で農業の業というよりは、作物を育てるという利用になっています。これがお花を育てていたらどうかとなった時には悩むんですけれども。それならお花なんかでもいいかなと。畔を作ったりしてですね。色々ひまわり

の畑ができてもいいのではないかと思います。あと、本当に厄介なのは、ハウス栽培で、生産緑地に全部ビニールを被せて箱を作ってその中で栽培をしていますというのが。逃げられないのですよね。例えばですが、結構多いんですよね。調整区域もそうですが、ハウスでずっとというのが。それも一応作物栽培されているので緑地扱いでいいと思うんです。言い出したらすごい基準を決めなければならないので、ザクっと、という基準で私は良いかなと思います。やはり中は見通すことができ、農地の中に入れるという側面からいくとメッシュフェンスは中を覗くことはできます。作物を育てていて、最近は盗っていったりする人もいますので、フェンスを設置したいという方もいらっしゃると思います。カバンの中は見せてねということだと思います。そういうザクとした考え方なんかがありでしたら提示していただだけでも結構皆さん納得されるのではないかと思いますので。こういう基準で、というような明確な基準でなくていいので、一応の取り決めくらいで。役所の方が文章を書く、全部基準や要綱とかにしないといけないということなんですけれど、こういう取り決めとか申し合わせくらいにしておいて、こういうことを考えていますくらいでいいのではないかなという気がいたします。どうしても固まったものを役所は決めてしまうのですが、何となくこれでいいのでは、というものを運用して、足りなければ毎回付け加えていくとか削除していくとか、というような。まずはどういうやり方で今回やりましたかくらいは、次回以降分かればいいかなというのは思います。ぜひ、農業委員会のところでも、どのように判断しているとかメモとか、申し立てがあれば回っている人に聞いてメモを取ったり、ご相談いただくとか。そんな風に都度深めていけたらなと思います。どうしても何年何月からどのようにして決めたとか役所も求められるので、説明する際にこれはいつから運用したのかと。9月1日からなのか8月1日からなど、これがもう役所なので、なかなか大変だという理解をしているつもりなんです、柔軟にご対応いただきたいと思います。農業も自然物なので、成長スピード等いろいろあると思いますので。ちょっとゆっくりとやっていただくことを期待しております。というのが皆さんから出ている意見かなと思いますので。お願いしたいと思います。ちょっとこっちに戻りますが、いかがでしょう。農地に見えないところがほとんどだと思うのですが。それと、ご本人が将来的には生産緑地を外したいというところもありのようです。特段問題のないようにと思うのですが、先ほどから何度かご質問が出ておりますように、何か気になる点やご意見があれば、この機会に頂戴できたらと思っております。よろしいでしょうか。出てくる中で6件だけこれは認めることができませんという判断で事務局案が出てきております。再度確認なのですが、最終的に皆さんの決を採らなければいけないため、もう少し質問なりご意見を頂戴して採決に入りたいと思います。

#### 委員 (C)

特定生産緑地として指定するものについて、この中で指定が難しいというものを出すということか。

#### 会長

先ほど、写真が少しおかしいねという話があったのは、ご納得されて図面を確認されて、今は疑問点無しというかたちで理解しております。職務代理者の川角委員の方から、2点の写真を見たときに、これ本当に大丈夫ですか、というような質問に対して、現状報告を事務

局から行っていただき、153 地区は認めるという方向で、意見がないと理解させていただいて、指定できないとする 6 件の説明をしていただいて、この審議を今やっただいて、堀の問題をクリアしたという説明があり、中が見通せない、透視性が確保できないものはダメで、メッシュフェンス等のような透視できるものであればいいのだが、これは認められないという説明をいただき、ほぼクリアできたと思います。ですから、他の案件についても、もちろんあの現場の写真と平面図しかないのですが、これだけの判断にはなりますが、事務局より担当いただき、一つ一つやり取りの経緯も説明いただきました。なので、この 6 件に対して、委員の皆様から事務局にここは分かりにくいという説明で、この 6 件さえクリアできれば、事務局提案について採決が採れる状況まで来ているという理解をしています。いかがでしょうか。6 件に関しては申請がなされていますが、指定ができないというもので判断している訳なので、この辺も慎重に皆様からご意見いただけたらと思います。

委員 (F)

一点確認です。指定ができないという方の、信達牧野 1 号のこの分に関しては綺麗に草刈はしたものの、管理者が遠方に済んでおられるために今後の管理はできないから、申請はされたけども却下したということでしょうか。

事務局

牧野 1 号は続けようということで草刈をしていただいたのですが、申請者の方から特定生産緑地の申請をやめておくという申し出がありました。取下げという手続きがないものですから、あえて指定しないというようにさせていただき、特定生産緑地ではありません、ということにしたいということです。

委員 (F)

相手がそう言っているということですね。

事務局

そうです。

委員 (F)

先ほどからずっと問題提起されておりますが、肝心の問題もありますが、10 年間の中で、今回認めるところも草が生えてくるところもあると思います。この方は正直に管理ができないから取り下げたいと本人さんが言われ、税制も変わっていくわけですが。先ほど会長も言われましたが、悪意を持ってといえは変ですが、今後の 10 年間でこのようになっていたとしても検査に入るときにきちんと農業として使用していなくても、それを免れ続けるところもあるのではないかと思います。後継者がおらず、たまに畝だけを作るような人を知っているのですが、おそらくこの人は検査か何かが入るから畝だけ作っているのだらうなど。言っている間に駐車場に変わりましたけれども。そういうことを考えたら、何か基準をもっと明確にして、毎年ではないですが、例えば、毎年、年に一回は形状の写真を撮り、色んな方面から分かるような写真を撮って、事務局に送ってくるとか、提出の無いところはこちら

から見に行つて確認をするとかしなければ、このように正直に取り下げて税金は上がるわけでしょう。というところは、草が繁茂していてもそのままにして、竹藪や笹藪になっている所でも放置していると。そういうところ不平等性というのは考えていかなければならないのではないかなと感じました。

会長

生産緑地の農業続けているかどうかの判断。これは 30 年間悩んできているところではあるんですね。仰る通り、正当な理由でご意見いただいているのはごもっともだと思っているんですけども、これ先ほど申し上げたように、主たる従事者が農業できなくなったり、お亡くなりになったりとか、色んなお体の状況によって生産緑地の解除手続きであり、申請者が解除手続きを行う。農業委員会や市から、管理不全だからということで指定解除はできないですよ。法制度上そうなっているので、指導しか今はなくて、指導に対する罰則規定もないと思いますので。そのあたりは毎年発生した段階で指導を強化していくしか、手立てはないのかなと思っています。本市独自でここは予算をつけろと、強制的に法律が特例でやるとなれば話は分らないですけど。私その辺疎いですが。何か手立てというのは、今はそのあたり努力目標として指導を強化してくださいということではないのでしょうか。事務局側で人員の問題もあると思いますので、指導基準なんかを農業委員会会長と事務局とで現場の見方や、状況を把握して、どういう指導を行っていくかというのを検討に入っていただくというのを事務局にお願いしたところであるので、まずそこからかなと考えます。ご意見はごもっともだとは思いますが。

委員 (C)

指導は行っているのだが、聞き入れてくれない。罰則規定があればいいのだが。それが一番の問題です。

会長

私が知っている限りでは国の方で罰則規定があるとは聞いておりませんので。

事務局

農業を行っているかどうかについての罰則は生産緑地法にもなく、農地法でもおそろくないと思います。なかなか罰則を作るのは難しいことです。都市計画の中では、地区計画では策定した際に条例に罰則を入れます。横並びの法に基づいた罰則なのですが、地区計画では罰則を設ける際には、検察庁との協議を、長い時間をかけて行います。なかなか法律にない、他の関連法にない罰則を条例で定めるというのはかなりハードルが高いです。煙草関係で色々大阪府さんはされていますが、法律にないところですので、法律に精通した方が作成し、検察庁に相談して条例を作成することとしています。本市では地区計画の建築基準法に基づく条例でも 2、3 カ月検察庁と協議をするので、罰則だけ特出しをすることは難しいです。国の方で、法に基づいて作成したものを運用することは可能かもしれないですが、なかなか難しいと思います。もともと宅地並み課税したことから生じた問題であるので。今回特定生産緑地地区は都市計画ではありません。生産緑地地区は都市計画です。都市計画上の扱いと

しては生産緑地地区という 1 つのくくりとなりますが、生産緑地法そのものの罰則というのは、行為の届け出と異なることをした際のものであり、耕作しないからといった罰則ではないのです。先ほどおっしゃっていただいたように、農業委員さんと協力しながら文書を送付することや、困った際には助けていただければ非常に我々としては助かります。以上です。

会長

景観条例において、本市はお持ちではないですが、景観条例になってから、罰則規定作ったのですが、罰則規定はほぼ運用されていない。改善命令が出せることにはなっているが、一件あるかくらいです。なかなか罰則は難しいと思います。他いかがでしょうか。

委員 (C)

信達牧野 1 号のやつは他もある。19 ページについて、ここの所有者はここだけ外している。信達牧野を含めて 4 筆所有している。他もあるのではないかな。これを見たら後の残りも酷い。

会長

信達牧野の選定理由についてお願いします。

事務局

信達牧野 1 号全体管理が良くなかったため、改善するようにお願いしています。みなさん一応改善をされましたが、赤で囲っている一号については今後はもう管理をすることが難しいということでやめる意向があり、指定しないということにしました。

委員 (C)

指定したところは今後は管理させていくのか。

事務局

今後、定期的に現場確認しながら、改善を促すような通知を行う等、対応を行っていくつもりです。

委員 (C)

この前の状態を皆さん知らないため、写真だけで判断することになるが。改善される前の状況からすると、今の状態を今後も続けていってくれるのであればいいが、多目的の使用はできないという所もある。そこをどう考えているのか。

事務局

事務局側も当初申請がなされた際、指定は難しいということで考えていたかと思いますが、何とか改善をしてくれたため、特定生産緑地にするというところで、今回審議いただいているものになります。国道 26 号線から一つ皮があり、この生産緑地は仰るように「あんこ」になっています。国道 26 号線から市役所の間で唯一空間地が残る形にはなっているので、手入れ



が難しい場所にはなるのかと思いますが、管理してもらった状態を保てるようにしながら、特にこの場所を重点的にというのはおかしいですが、もしこの場所は以前に近い状態になるのであれば、文書を出したり、通知をしながら指導をしていくことになるのかなと思います。

委員（C）

管理をさせるようにして行って欲しい。これを認めるわけではない。

会長

現状としては役所判断としては難しいとは思いますが。何度も申し上げるように、定点観測して、指導をきっちりしていくということを事務局や農業委員会の皆さんにお願いするという事で、まずは運用していく。そしてきっちり目配せしていくということで今回は一応OKということにならざるを得ないのかなという気がいたします。

大体意見が出たと思いますので、これは第1号議案両方まとめてになります。まずは、153件についての特定生産緑地に認める、それと、6件ありましたが、6件は申請を認めないというような第1号議案でございます。これについて、挙手により採決を取りたいと思います。事務局提案にこれ異議のない、これで認めるという方は挙手願います。

<挙手が過半数を超える>

会長

一人除いて、多数ということで、第一号議案について、本審議会については認めますということにしたいと思います。ご協力ありがとうございました。予定しております案件については以上でございます。事務局にお戻しします。よろしくお願いします。

<異議なしの声>

事務局

本日は、長時間にわたりまして、ご意見いただきましてありがとうございました。次回は10月11月頃に、次もまた、通常の生産緑地の都市計画審議会に付議させていただきます。

午前11時53分終了