

令和2年度 第1回

交野市都市計画審議会

会議録

令和2年11月25日開催

令和2年度第1回交野市都市計画審議会会議録

日 時 令和2年11月25日(水) 午前10時30分開会

場 所 交野市役所 別館3階 中会議室

出 席 澤木会長、鈴木副会長、友田委員、谷本委員、芝内委員、  
伊崎委員、片岡委員、山本委員、北尾委員、中谷委員、  
北尾委員、今井委員

計 12名

黒田(市長)、竹内(都市計画部長)、西岡(都市計画部次長)、  
林(都市計画課長)、古澤(都市計画課係長)  
保(都市計画課係員)、渋谷(都市計画課係員)

欠 席 榑委員、大矢委員、尾嶋委員、

計 3名

議 案

(議第1号) 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について(付議)

(議第2号) 東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について(付議)  
(生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取)

そ の 他

星田北・星田駅北土地地区画整理事業の進捗状況について

閉 会 午前11時45分

○事務局

定刻となりましたので、ただ今から令和2年度第1回交野市都市計画審議会を開催します。

本日、委員の皆さまにおかれましては、公私、何かとご多忙の中、当審議会にご参集賜りまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会を務めさせていただきます、事務局の西岡でございます。宜しくお願ひ申し上げます。

それでは最初に、議事に入る前ではございますが、本年3月末をもちまして、審議会委員の満了に伴い、新たに委員に就任された皆様をご紹介します。

なお、委嘱状につきましては、事務の都合上、大変失礼とは思いますが、既に4月に委嘱させていただきました委員の皆様には、お手元に交付させていただいておりますので、ご理解の程よろしくお願ひします。

それでは、委員の紹介に移ります。澤木委員でございます。友田委員でございます。北尾委員でございます。今井委員でございます。芝内委員でございます。谷本委員でございます。片岡委員でございます。山本委員でございます。北尾委員でございます。中谷委員でございます。伊崎委員でございます。

続きまして、委員の出欠状況について報告させていただきます。

なお、榊委員、大矢委員、尾嶋委員につきましては、事前に欠席との連絡をいただいております。そして、鈴木委員につきましては少し遅れて出席していただけることとなっております。

本日の審議会につきましては、審議会委員15名中12名の出席をいただいておりますことから、交野市都市計画審議会条例第6条の規定に基づき、過半以上の出席があることをご報告させていただきます。

続きまして、事務局の紹介に移ります。事務局は、都市計画部都市計画課が担当します。担当職員として、都市計画部部長の竹内でございます。都市計画課課長の林です。都市計画課係長の古澤です。都市計画課の保です。同じく渋谷です。第二京阪沿道まちづくり推進室室長の谷です。第二京阪沿道まちづくり推進室主任の笠木です。最後に、改めまして、都市計画部次長の西岡でございます。どうぞよろしくお願ひします。

それでは、お手元に配付いたしております「会議次第」に沿って進行してまいります。

最初に、当審議会開催にあたりまして、市を代表し、黒田市長よりご挨拶を申し上げます。

○市長

【あいさつ】

○事務局

ありがとうございました。続きまして、次第の2、会長及び副会長の選出に移ります。

先ほど申し上げましたとおり、委員の皆様の任期満了に伴い、新たに会

長及び副会長の選出をお願いするものでございます。

なお、会長の選出までは、私が仮議長を務めさせていただきますのでよろしく申し上げます。

会長及び副会長につきましては、審議会条例第5条第1項の規定に基づき、委員の互選により選出することとされておりますことから、会長及び副会長の選出につきまして、委員の皆様からの推薦をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

- 委員 会長には学識経験者であられる澤木委員に、副会長にはこれまでもご苦勞をおかけしておりますが、引き続き鈴木委員をお願いしたいと思うのですが、皆様いかがでしょうか。

#### 【異議なしの声】

- 事務局 ありがとうございます。  
それでは、澤木委員に会長を、鈴木委員に副会長をお願いいたしたいと思います。澤木会長は席の移動をお願いします。  
それでは、澤木会長より、ごあいさつを頂戴します。

- 会長 あいさつ

- 事務局 ありがとうございます。  
それでは、これ以降の議事進行につきましては、審議会条例第6条の規定に基づき、澤木会長をお願いしたいと思います。会長、よろしく願いいたします。

- 会長 それでは、お手元の次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。まず、市長より諮問をお願いいたします。

- 市長 【諮問書の朗読】

- 会長 ただ今、黒田市長より当審議会に対しまして2件の諮問がなされました。当審議会において十分議論した上で答申してまいりたいと思いますので、委員の皆様のご協力をよろしく願いいたします。それでは、案件ごとに議事を進めたいと思います。  
まず、本日の配付資料の確認を事務局よりお願いします。

- 事務局 本日の資料の確認をお願いする前に、黒田市長については、ここで退席させていただく事をお許し願いたいと存じます。

## 【市長退席】

○事務局      それでは資料の確認をお願いします。最初に本日の「会議次第」でございます。次に諮問書の写しでございます。次に資料1-1として、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、資料1-2として、交野市における生産緑地地区位置図、資料2として、東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について、続きましてA3サイズの資料で、星田北・星田駅北土地地区画整理事業について、次に「交野市都市計画審議会委員名簿」と「交野市都市計画審議会条例」を配布いたしております。最後に、事前にご送付申し上げております議案書でございます。

資料の過不足等ございませんでしょうか。

それでは会長よろしくお願いたします。

●会 長      それではお手元に配付いたしております「会議次第」に基づき、議事を進めてまいりたいと思います。

次第の3、議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。それでは、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」事務局より説明を願います。

○事務局      それでは次第3 議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、担当であります古澤より説明をさせていただきます。

○事務局      それでは、議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」のご説明を申し上げます。担当をしております古澤と申します。よろしくお願いたします。

それでは、資料1をご覧ください。今回の議案の説明につきましては、こちらをもとに進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

なお、内容につきましては、事前にお配りさせていただいております議案書と同様のものとなっております。

はじめに、この度委員の交代等がございましたので、改めて生産緑地制度について簡単にご説明をさせていただきます。

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等が有する緑地機能等を評価し、これらを計画的に保全することにより、公害や災害の防止、都市環境の保全、生活環境の確保等の効用が期待できるなど、良好な都市環境の形成に資するものとして、都市計画で定める地区のことでございます。

現行の生産緑地制度が開始した平成4年の生産緑地地区指定要件であります。現に耕作されている農地等である。

また、面積要件といたしまして、500㎡以上の一団の区域となっていることなどとなっております。この要件を具備している市街化区域内の農地等に

ついて、平成4年に当初の都市計画決定を行ったものです。

なお、生産緑地法の改正により、交野市では令和元年6月28日に条例を施行し、面積要件を300㎡に引き下げました。

生産緑地に指定されますと利点といたしまして、固定資産税が農地評価、農地課税となります。

相続税の納税猶予の特例を受けることが可能となります。ただし、生産緑地の指定を受けますと土地に対しての制限がかかります。制限の内容といたしましては、農林業としての維持管理の義務が発生します。

建築等の行為制限が掛かります。ただし営農に必要な行為や農産物等加工施設、農産物等直売所及び農家レストランについては条件によっては建築可能です。

生産緑地の解除については、買取申出の手続きが必要ですが、以下の要件がなければ行うことができません。

1点目は、主たる従事者の死亡、又は故障により営農が不可能な場合。2点目は、指定から30年経過の場合です。ただし、指定から30年経過しても買取申出の手続きを行わない限り制限解除にはなりません。

続いて、買取申出による行為制限の解除についてです。

耕作されている主たる従事者等の死亡もしくは故障により営農の継続が困難となった場合は、生産緑地法第10条に基づき、市に買取申出をすることが可能となります。

申出に対して市が買い取りを行わず、買取申出日から3ヶ月の間に、継続して耕作される他の農業従事者への所有権の移転がない場合は、生産緑地地区内で禁止されております建築物の建築や土地の区画形質の変更等の行為の制限が解除され、土地利用を図ることが可能となります。

ただし、生産緑地の当初指定から30年経過後は、いつでも買取申出が可能となります。

それでは、これより今回変更いたします生産緑地地区についてご説明させていただきます。

これより先は議案書に記載されている内容について、引き続き本資料をもってご説明いたします。

まず、1. 変更内容でございますが、今回の変更に伴いまして、令和2年度における面積は約62.20haより約0.06ha減少の、約62.14haとなります。次に、地区数は253地区より2地区増加の、255地区となります。今回の変更については、主たる従事者の死亡及び故障により買取申出が提出され、地区の区域変更や廃止、また新規指定における追加により、地区の区域変更や追加を行うものです。変更内容の内訳といたしまして、追加10地区、区域変更20地区、廃止8地区となっております。

次に、2. 変更理由でございますが、朗読をもって説明に替えさせていただきます。

交野市の市街化区域内の優れた環境機能および多目的保留地機能を有

する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、新たな地区の追加指定及び生産緑地法第10条の規定に基づく買取申出等により、行為制限の解除等となった地区について廃止・区域変更を行う。以上が変更理由となります。

次に、3. 位置及び区域ですが、これより先にお示しさせていただきます詳細図のとおりでございます。

それでは、地区における変更についてご説明させていただきます。

今回変更を行う地区の詳細図の見方についてご説明いたします。右下にある凡例ですが、生産緑地地区の区域について、上から既に決定している区域、追加する区域、廃止する区域をそれぞれお示ししております。

それでは、これより地区ごとにご説明いたします。

初めに、倉治8丁目に位置します06-02地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、倉治7丁目に位置します07-05地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、郡津3丁目に位置します11-10地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、郡津3丁目に位置します11-24地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、郡津1丁目に位置します11-13地区及び11-14地区では、赤枠で示しておりますのが11-13地区、青枠で示しておりますのが11-14地区でございます。ドットでハッチングした区域について農地所有者より生産緑地の新規指定の申出がありましたことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。このことにより11-13地区と11-14地区が一団地として判断できることから青枠で示しております、11-14地区を廃止し、11-13地区に統合いたします。

次に、郡津1丁目に位置します11-18地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、郡津1丁目に位置します11-30地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでござい

す。

次に、郡津2丁目に位置します11-22地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、幾野1丁目に位置します12-11地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

次に、倉治6丁目に位置します13-06地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、倉治2丁目に位置します13-07地区では、主たる従事者の死亡により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、倉治3丁目に位置します13-11地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、倉治7丁目に位置します14-11地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、私部西1丁目に位置します17-10地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の廃止を行うものでございます。

次に、私部3丁目に位置します18-08地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の廃止を行うものでございます。

次に、私部7丁目に位置します19-06地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、私部1丁目に位置します19-10地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、私部1丁目に位置します19-12地区では前のスクリーンで説明いたしますので、ご覧ください。この地区は、主たる従事者の故障に



より買取申出が提出され、赤色の区域の行為制限が解除されたことに伴いまして、青色の残部分の面積要件が欠如いたしますことから、残部分を含めて、地区の廃止を行うものでございます。

次に、神宮寺1丁目に位置します22-06地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

次に、私部西5丁目に位置します23-03地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、私部西2丁目に位置します24-03地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、私部西2丁目に位置します24-04地区では、主たる従事者の死亡により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の廃止を行うものでございます。

次に、寺3丁目に位置します27-03地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、私市4丁目に位置します32-14地区及び32-15地区では、赤枠で示しておりますのが32-15地区、青枠で示しておりますのが32-14地区でございます。ドットでハッチングした区域について農地所有者より生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定することにより、地区の変更をおこないます。そのことにより32-14地区と32-15地区が一団地として判断できることから青枠で示しております32-14地区を廃止し、32-15地区に統合を行います。

次に、私市6丁目に位置します39-11地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

次に、森南1丁目に位置します33-02地区では、現状赤枠で示しておりますのが33-02地区でございます。斜線でハッチングされた区域について主たる従事者の故障及び死亡により買取申出が提出され、行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。このことにより1つであった33-02地区が、北側と南側に分断されるため、北側の地区を33-16地区として追加いたします。

次に、私市5丁目に位置します37-03地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があつ

たことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

次に、私市4丁目に位置します38-18地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

次に、私市7丁目に位置します38-11地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、星田6丁目に位置します40-05地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、星田8丁目に位置します41-05地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の廃止を行うものでございます。

次に、星田8丁目に位置します41-14地区は、前のスクリーンで説明いたしますので、ご覧ください。この地区は、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、赤色の区域の行為制限が解除されたことに伴いまして、青色の残部分の面積要件が欠如いたしますことから、残部分を含めて、地区の廃止を行うものでございます。

次に、星田9丁目に位置します42-09地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の変更を行うものでございます。

次に、星田2丁目に位置します42-22地区では、農地所有者よりドットでハッチングされた区域について生産緑地の新規指定の申出があったことから、新たに生産緑地に指定し、地区の追加を行うものでございます。

最後に、星田北6丁目に位置します52-01地区では、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

また、資料1-2でございますが、交野市内における生産緑地地区の位置図もご用意させていただいております。

以上が本日ご審議をお願いする生産緑地地区の変更内容となります。なお、この変更に伴い、都市計画法第17条の規定に基づきます「都市計画の案の縦覧」を11月2日の告示日から11月16日までの2週間、都市計画課において、公衆の縦覧に供しましたが、縦覧に来られた方は無く、意見書の提出もございませんでしたことを併せてご報告いたします。

以上をもって東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●会 長 　　ただいま、議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委 員 　　案件を拝見したところ追加する案件が多い印象を受けたところですが、気になる場所として追加指定された後、きっちりと農業を営まれる担保というところですか。以前、当審議会に諮られた東倉治5丁目に関して追加指定されたものの現地を確認した際には雑種地の状況になっているところが見受けられたのですが、こういった場合、こういった対応を取るのか、生産緑地の解除といった対応を取るのか教えていただきたい。

●会 長 　　ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 　　お答えいたします。基本的には現場を農業委員会と連携を行い、確認を行っています。その際に農業が行われていない現状が確認された場合は、所有者に対して注意喚起を行うといった対応を行っているところでございます。

●会 長 　　他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 　　注意喚起を行うことは当然ですが、それでも従わない場合、注意喚起を続けるだけで終わってしまうのか、思い切って解除をするお考えなのか教えていただきたい。

●会 長 　　ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 　　最終的に注意喚起も無視しかつ雑種地の状況が継続されるような場合であれば生産緑地として維持されていないという判断となる可能性はありますが、生産緑地の解除となることはないご理解ください。

●会 長 　　他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 　　赤く囲まれているところが現在、生産緑地として指定されている場所ですが、今までのトータルでどれだけの生産緑地が減少したか教えていただきたい。

●会 長 　　ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 当初の生産緑地決定から約27年が経過し、当初決定面積から約26haが減少している状況でございます。

●会長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委員 当初決定面積から何%減少したことになるのでしょうか。

●会長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 約30%減少したことになります。

●会長 他にご質問はございませんでしょうか。特に質疑がないようですので質疑はこれで終えたいと思います。それでは、採決いたしたいと思います。付議を受けました議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、採決いたしたいと思います。原案で承認することにご異議ございませんか。

(異議なし)

異議がないようでございますので、原案で承認とさせていただきます。なお、答申については、会長一任でお願いいたします。

●会長 それでは続きまして、議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」事務局より説明を願います。

○事務局 それでは議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」、担当であります保より説明をさせていただきます。

○事務局 それでは、議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について(生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取)」のご説明を申し上げます。担当をしております保と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、資料2-1をご覧ください。

はじめに、特定生産緑地制度について簡単にご説明をさせていただきます。

資料の2ページをご覧ください。

特定生産緑地につきましては、生産緑地法第10条の2第1項において、「市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に

に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる」とされていることから指定するものでございます。また、同法同条第3項の規定により都市計画審議会のご意見をお聞きするものとなっており、都市計画として決定する案件ではございません。

次に、資料の3ページをご覧ください。特定生産緑地とは、指定から30年経過後も生産緑地地区を続けるにあたり新たに創設された制度でございます。平成4年に指定された生産緑地地区が、令和4年には指定から30年を迎えることになることから、所有者等利害関係人の同意を得て市が特定生産緑地を指定するものです。生産緑地法にて生産緑地の指定から30年が経過するまでに特定生産緑地に指定しない場合、それ以降は特定生産緑地に指定できないこととなっております。

次に、資料の4ページをご覧ください。特定生産緑地の税制度と制限についてですが、基本的には、先ほどご説明申し上げましたとおり、従来の生産緑地と同様とお考え下さい。特定生産緑地については、特定生産緑地指定から10年経過で制限の解除の手続きである買取申出が可能となります。その後は、繰り返し10年の延長が可能となります。

次に、資料の5ページをご覧ください。それでは、特定生産緑地に関する税制度と制限についてケース別で説明させていただきます。まず特定生産緑地に指定した場合でございます。基本的に従来の生産緑地と同じと考えてください。生産緑地地区の指定から30年経過後も農地評価、農地課税です。従来の生産緑地と同じく、相続税の納税猶予を受けることが可能でございます。建築等についての行為の制限もでございます。

次に、資料の6ページをご覧ください。特定生産緑地に指定しない場合でございます。生産緑地地区の指定から30年経過後から宅地並み評価、宅地並み課税となります。基本的に固定資産税については、農地から地目変更が行われな限り、急激な変化を緩和する目的として5年間かけて宅地並み課税となります。相続税の納税猶予については、受けることができません。ただし、現世代の納税猶予については、終身営農で免除となります。建築等の制限はございますが、30年経過後は死亡、故障の事由がなく買取申出を行うことで制限の解除が可能となっております。

次に、資料の7ページをご覧ください。本市の特定生産緑地の指定方針でございます。都市緑地法等の改正及び本市の市街地の状況等を鑑み、次に掲げる要件を満たす生産緑地地区について、所有者の意向に基づき特定生産緑地の指定を行うこととなっております。①申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であること。②農地等として適正に管理されていること。③農地等利害関係人全員の同意を得ていることとなります。

次に、資料の8ページをご覧ください。特定生産緑地の指定手続きでございます。昨年10月から特定生産緑地の指定申出の受付を行ったところでございまして、本審議会でご意見聴取させていただいた後、特定生産緑地

に指定し、その旨を公示するとともに、農地等利害関係人へ通知する予定でございます。

次に、資料の9ページをご覧ください。来年度以降のスケジュールについて、ご説明いたします。生産緑地地区の都市計画決定の告示日別の特定生産緑地の指定期限・受付期間を表にまとめたものでございます。平成4年に決定した生産緑地の申出基準日は、令和4年8月18日と11月30日であり、指定の受付といたしましては、令和3年の6月までとしており、同年11月の都市計画審議会にて意見聴取させていただくものでございます。

それでは、今回の主な指定内容についてご説明をさせていただきます。

資料の10ページ及び議案書31ページから34ページをご覧ください。「特定生産緑地に指定する生産緑地地区一覧」にお示ししておりますように、今回は164地区、約30.27ヘクタールについて指定を行うものでございます。また、地区の位置や具体の区域につきましては、資料の11ページまたは、議案書35ページ以降の指定図にお示しをしておるとおりでございます。具体的な指定の内容といたしましては、前のスクリーンにもお示しをしておりますが、議案書35ページの指定図①の03-01のように、生産緑地地区の全てを今回特定生産緑地とするものが、90地区、約10.68ヘクタールでございます。また同ページの11-01のように、生産緑地地区の一部を今回特定生産緑地に指定するものが、74地区、約19.59ヘクタールとなっております。これらの生産緑地地区につきましては、特定生産緑地の指定の意向があり、かつ適正に管理されている農地あるため、特定生産緑地に指定するものでございます。

以上、議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について（生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取）」のご説明を終わらせていただきます。

●会 長 　　ただいま、事務局より説明がありあました議第2号の議案につきましては、生産緑地法に基づき指定する特定生産緑地が都市計画の決定に準じた法的効果を生じさせるものであることから、本審議会の意見を聞くものという位置づけでございます。

議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」について、委員の皆様からご意見、ご質問ございませんか。

○委 員 　　特定生産緑地の面積要件について、300㎡と説明があったが、他市の状況を含め教えていただけますか。

●会 長 　　ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 　　特定生産緑地について面積要件はございません。あくまで生産緑地につ

いては現在 300 m<sup>2</sup>以上の面積規定がございます。生産緑地の制限延長として特定生産緑地というものがございますので、生産緑地と特定生産緑地は別物ではなく面積規定は生産緑地の 300 m<sup>2</sup>の規定であると思っただければと思います。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 生産緑地の 300 m<sup>2</sup>を準用するというお話ですが、他市を含めて教えていただければと思います。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 本市も含めて他市でも特定生産緑地の最低要件を設けていません。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 交野市だけが 300 m<sup>2</sup>の面積要件を求めている、他市は面積要件を設けていないということでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 周辺市でも本市と同様に生産緑地の面積要件の 300 m<sup>2</sup>を条例化されておられます。特定生産緑地の面積要件につきましては、大阪府下全てを確認できているわけではございませんが、特定生産緑地に面積要件を定めているといった市はないものと理解しております。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 生産緑地内に設置可能な施設について制限緩和されたことにより、製造、加工、販売に加え地元の農産物を使ったレストランなどの立地が可能になったと聞いていますが、現実として交野市で立地の意向は示されている方はいるのでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 生産緑地内での農家レストランや生産工場は一定の面積要件等ございますがおっしゃる通り立地可能となります。ただし、現時点においては、当該案件に関する問い合わせはございません。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。ご質問はありましたが、特にご

意見といったものはなかったと思いますが、よろしいでしょうか。そうしましたら本件につきましては、当委員会から意見なしということで答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

異議がないようでございますので、原案について意見なしとして答申いたします。

なお、答申については、会長一任でお願いいたします。

●会 長       それでは続きまして、次第の4、その他の案件に移りたいと思います。星田北・星田駅北土地区画整理事業について事務局から説明をお願いします。

○事務局       第二京阪道路沿道まちづくり推進室の谷でございます。それではお時間をいただきまして星田北・駅北エリアの事業の進捗状況についての報告をさせていただきます。本日は新しく就任された委員の皆様もおられますので、まず概要の方から説明をさせていただきます。

前の画面の方は、お手元にお配りしている資料と同じものでございます。こちらは以前からご就任いただいている委員の皆様には、前回お配りさせていただいているものと変更はございません。

当該エリアは、右側に示しております水道道を挟んで北側が星田北地区、南側が星田駅北地区の2地区に分けて事業を進めさせていただいています。星田北地区については面積約20.2ha。地権者数110名。同意率約99%。業務代行が株式会社大林組。土地の利用といたしましては、物流施設、農地ほかで進められています。経過といたしましては平成27年4月に準備組合を設立させていただきまして、平成30年3月28日に都市計画決定。平成30年7月31日に組合設立認可。平成31年4月1日から仮換地指定。令和3年秋にまちびらきを予定させていただいています。星田駅北地区につきましては、面積約26.4ha。地権者数212名。同意率約95%。業務代行者が戸田建設株式会社。土地の利用といたしましては、戸建住宅、中高層マンション、商業施設などで進められています。経過といたしましては平成28年9月に準備組合を設立させていただきまして、平成30年3月28日に都市計画決定。平成30年9月13日に組合設立認可。令和元年6月15日から仮換地指定。令和4年12月にまちびらきを目標に進めさせていただいています。また、都市計画道路星田駅前線の区画整理区域外については交野市施行といたしまして、街路事業を進めております。幅員16m、延長220mの道路となっており、用地買収の筆数が13筆、総事業費が3.5億円。経過といたしましては、平成30年3月28日に都市計画



変更。当初昭和43年に決定したものの4回目の変更になります。平成31年3月12日に事業認可を受けまして、令和5年3月の開通を目指して事業を進めさせていただいているところでございます。

現在の状況については令和元年10月と令和2年10月に撮影した航空写真を添付させていただいています。星田北地区については令和元年の段階で物流倉庫の1棟目の工事が始まったところですが、今年度に入りまして、建屋の形が見え始めておりさらに2棟目の物流施設建設に向けてクレーンが立っていることが見て取れます。また、貯留槽の建設も行われており、一部では区域内から移転された企業の建物も出来上がっている状況でございます。続きまして星田駅北エリアですが、去年の段階で概ね造成が終わっていましたが、今年度に入りまして区画が形成され住宅地の形が見え始めている状況でございます。また、ロータリーの辺りではインフラ整備が行われたことにより迂回路が設置されるなどの変化が見受けられます。特に住宅の区画が整備が出来た場所については、使用収益が開始され、地区内にお住い方が移転される住宅の建築が進んでおり、年内から年明けの完成に向けて作業が進められております。

今年はコロナの関係もありましたが、工程に大きな影響もなく何とか進めさせていただいています。引続き各地区まちびらきを目指し事業を進めさせていただいておりますので、ご理解ご協力の程お願いいたしましてご報告とさせていただきます。

●会 長 報告ありがとうございました。ただいまの「星田北・星田駅北土地区画整理事業について」事務局より進捗状況について説明がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委 員 星田北でしたら元々望ましくない土地利用というところで、違法ですが、建築物を建てて事業をされている方がおられて、そういった方も移転という形になるのですが、残念ながら中には交野市内の別の場所に移転して違法建築で家を建てるところがあるため、これでは何の意味もないと思うのですが、市はどのようにお考えでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 具体的に事例を把握しきれていないのですが、基本的に移転される場合は建築確認等を取られていると思いますのでその際に適切に指導がされるものと考えております。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 現状、建築確認を取らずに違法に営業されていることが見受けれます

が、当然移転されることとなりますが、移転先で建築確認を取らずにまた交野市内の別の場所で同じように違法建築で営業されており、望ましくない土地利用をなくすという本来の目的が全く達成されていないケースが見受けられます。この件については、大阪府へも相談へ行っていますが、市としてどうされるのでしょうか。いまのところ回答としては、他でしていることは知らないといった回答しか届いていない。

●会 長           ただいまのご質問について、事務局お答えになれますか。開発審査や建築確認の話になると思いますが。

○事務局           只今、会長からお話しがありましたが、建築確認および開発指導の関係の話になってきますので、当然違法な状態になれば指導していくというのが市の考え方ですので、大阪府に協力を仰ぎながら進めていくことになるかと考えています。

●会 長           他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員           こういう内容の説明ですが、このような場や議会にも説明はされていて大変すばらしいことだと思いますが、市民に対しては説明がなされていないと思います。都市計画の決定の際に住民向けにオープンになっているのでそれで終わりということで、このような説明は市民向けにやるのが良いと思いますが、どう思われますか。

●会 長           ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局           この事業に関しましては、皆様もご存じのとおり組合施行で行われている事業ということで市の事業ではございません。事業に関する内容であれば、事業者である両組合が責任をもって説明を行うものと認識しております。

●会 長           他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員           組合事業であって市の公金を投じていないものであれば、説明責任は事業者にあると思いますが、今回の事業は国からもお金をいただいて市からも巨額のお金を出している訳ですので、その説明は組合でというのでは、市として説明責任を果たしていないのではないのでしょうか。

●会 長           ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局           補助金に関しましては、市の補助金要綱に基づき支出し、検査させてい

ただいているということで、事業に対して補助金を出しているからということで市から事業に対する説明をするものではないという認識でございます。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 初めに病院を誘致するということで業務代行予定者が選定されたと聞いていますが、その話が無くなり診療所といった話になったと思うのですが、資料を見た限り診療所も何も見受けられないのですが、どういった想定になっているのでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 今、星田駅北地区の業務代行者よりは駅前にできます商業施設の2階部にクリニックモールを展開したいという希望を聞いておりますのでそのようにご理解いただければと思っております。よろしく願いいたします。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 もともとあった星田北エリアで大規模な商業施設の話が無くなりましたが、商業施設についてまだ具体的な施設は決まっていないのでしょうか。令和4年にまちびらきを進めているという話ですが、どのような状況なのか教えていただけますでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 この件につきましても星田駅北地区の業務代行者よりは、今最終的な話し合いをしているということで、最終決定には至っていないとのことで具体的な名称は控えさせていただきたいと聞いております。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 星田北地区は99%の同意率ということでほぼ100%という印象ですが、星田駅北地区では95%の同意率ということで5%未同意の方がおられる数字になるのですが、未同意の方々は、農地所有者なのか建物所有者なのかその辺りはどのようになっているのでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局いかがでしょうか。

○事務局 未同意の方々につきましては建物所有者の方もおられますし、農地所有者の方もおられると聞いております。

●会 長 そのほかご質問ございませんでしょうか。ご質問がないようですので、次第の4、その他の「星田北・星田駅北土地区画整理事業について」を終了します。

以上で、本日の議事については終了いたしました。  
事務局の方で、何かありましたらお願いします。

○事務局 特にございません。

●会 長 本日の審議会は、これで終わらせていただきます。委員の皆様方におかれましては、長時間の慎重なご審議、ありがとうございました。