

令和5年度第2回 向日市都市計画審議会議事録

1 審議会開催の日時及び場所

- (1) 日 時 令和5年11月7日(火)
午前10時10分～午前11時10分
- (2) 場 所 永守重信市民会館 第1会議室

2 会議を構成する委員数及び出席者の数

- (1) 会議を構成する委員数 15名
- (2) 出席委員数 12名

1号委員	青 木 嵩
〃	植 田 勝
〃	大 庭 哲 治
〃	北 澤 孝 之
〃	西 田 一 雄
	藤 本 英 子
2号委員	米 重 健 男
〃	松 本 みゆき
〃	林 リエ
3号委員	橋 田 洋 介
4号委員	西 川 克 己
〃	六人部 美恵子

[傍聴者] 0名

3 議事

- (1) 京都都市計画生産緑地地区の変更について（付議）
- (2) 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

4 閉会

令和5年度 第2回 向日市都市計画審議会

日時：令和5年11月7日

開会 午前10時10分

○事務局 予定より少し早いですが、皆様、おそろいですので、ただいまから令和5年度第2回向日市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、大変お忙しい中、御参集いただき、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都市計画課の朝倉です。よろしくお願いいたします。

初めに、お断りをさせていただきます。

御発言いただく際は、挙手していただき、御発言願います。

なお、本日の審議会は11時頃の終了を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、審議会委員の交代につきまして、向日市都市計画審議会条例第3条及び同運営規則第5条に規定する委員に異動がございましたので、御紹介申し上げます。

去る7月30日に行われました向日市議会議員選挙により、市議会議員の改選が行われ、米重委員、松本委員、林委員、近藤委員が御就任されました。よろしくお願いいたします。

なお、近藤委員は他の公務により本日の審議会を欠席されています。

それでは、新たにご就任されました委員の皆様から一言ずつお願いいたします。米重様、お願いします。

○米重委員 米重健男です。よろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございました。続きまして、松本様お願いいたします。

○松本委員 初めまして、松本みゆきと申します。御指導のほど、よろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございました。続きまして、林様、お願いいたします。

○林委員 皆様、おはようございます。この度、完全無所属で市会議員にさせていただきました林リエと申します。100年先に誇れる町を皆さんとともに作りたく願っています。どうぞ御指導のほど、よろしく申し上げます。

○事務局 ありがとうございます。委員の異動につきましては以上でございます。

それでは、議事に入ります前に、本日の委員の出席状況を御報告いたします。本日の審議会を他の公務により、天野委員、近藤委員、巽委員が欠席されております。

本日、御出席の委員は12名でございます。本審議会条例第6条第1項に定める定足数を満たしております。よって会議が成立しておりますことを御報告申し上げます。

なお、本日3号委員の向日町警察署副署長の巽委員が他の公務により欠席されておりますが、3号委員は関係行政機関の職員となっており、各機関からの御意見を伺うために同規則第6条の規定により、向日町警察署交通課係長の山村様にお越しただいております。

同規則第6条につきましては、会長は必要と認めるときは、委員以外のものを会議に出席させて、意見を述べさせ、または説明させることができるとなっております。よろしく申し上げます。

それでは、この後の進行につきましては、大庭会長にお願いいたします。

○会長 おはようございます。それでは、この後の議事の進行につきましては、私が議長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本審議会は原則公開で運営します。

本日の議事につきましては、向日市情報公開条例第6条各号のいずれかに該当して非公開とすべき情報は含まれておりません。

したがって、本日の議題につきましては、この会議を公開することといたします。

また本審議会の会議録は、市ホームページにおいて公開となりますので、どうぞよ

ろしくお願いいたします。

事務局、本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局 本日の傍聴希望者はおられません。

○会長 そうでしたら、このまま進めさせていただければと思います。

それでは、最初に事務局から本日の議事、資料の確認をお願いいたします。

○事務局 それでは、本日の議事、資料の確認をさせていただきます。

お手元の次第を御覧ください。

本日は1点目、付議事項としまして「京都都市計画生産緑地地区の変更について」、
2点目、意見聴取事項としまして、「特定生産緑地の指定について」でございます。

次に資料の確認をさせていただきます。

事前に配付させていただきました資料を御用意願います。

お手元の次第の裏側が配付資料の一覧となっております。各資料の右上に資料番号
を振ってありますので、お手元の配付資料一覧を参考に御確認願います。

資料1-1、図面番号1~7、資料1-2、1-3、1-4、資料2-1、図面番
号1、資料2-2が事前に配付した資料でございます。

以上が全ての資料となっておりますが、不足はございませんでしょうか。ございま
したら、その場で挙手をお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、議長お願いいたします。

○会長 それでは、議事に入りたいと思います。

議案第1号付議事項「京都都市計画生産緑地地区の変更について」事務局から御説
明よろしくをお願いいたします。

○事務局 それでは、議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更について」御
説明をさせていただきます。私は都市計画課の近藤と申します。どうぞよろしくお願
いいたします。

事前に配付しております資料と前方のスライドを用いて御説明させていただきます。

変更内容の御説明の前に変更に関わる手続スケジュールについて御説明させていただきます。

本日、議案にしております生産緑地地区の変更案につきましては、都市計画法に基づく案の公告及び縦覧を10月10日から10月24日まで実施し、縦覧者は0名、意見書の提出はございませんでした。

変更案に対する御意見がなかったことから、本日、本審議会に付議させていただきます。

以後の手続ですが、都市計画の変更及び決定の案について、御承認いただいた場合、法定協議を行った後、決定・告示をさせていただく予定としております。

続きまして、生産緑地の解除の流れについて御説明させていただきます。

御存じのとおり生産緑地法では、当初指定日から30年経過または主たる従事者の死亡、故障により生産緑地所有者が市に買取り申出を行うことができます。

所有者が市に買取り申出を行った場合、市は買取り申出日から起算して1か月以内に当該生産緑地について買取る、または買取らない旨について、所有者に通知することが定められており、買取らない場合、当該生産緑地のあっせんに努めることとされております。

また買取り申出日から起算して3か月以内に相続に伴う移転を除く所有権の移転がされなかった場合、当該生産緑地に係る行為の制限が解除されます。

なお、今回廃止を行います生産緑地は既に行為の制限が解除されております。

続きまして、今回の変更内容について御説明させていただきます。

今回の変更内容といたしましては、地区の廃止が5地区、地区内の一部廃止が4地区、地区の追加指定を行うのが1地区となっております。

廃止箇所につきましては、先ほど御説明いたしました手続の中で、行政として買取らない旨の通知を行っており、向日市農業委員会に買取りのあっせん依頼を行いましたが、買取り申出から3か月経過後に所有権の移転がございませんでしたので、生産

緑地法に基づき、行為の制限が解除されたものでございます。

生産緑地面積の増減といたしましては、約1.07ヘクタールの減少であり、変更後の面積は約11.16ヘクタールとなります。

全体の地区数は、地区の廃止に伴う5地区の減少により、68地区となります。

変更の理由といたしましては、記載のとおりとなっております。

続きまして、変更箇所について御説明させていただきます。

スライドには、今回の変更位置図であります資料1-1の総括図を表示しております。緑で着色しております部分が現在、指定されている生産緑地地区でございます。黄色で着色しております部分が、今回廃止を行った地区でございます。赤色で着色している部分が、今回追加を行う箇所でございます。

まず地区の廃止については、寺戸32、森本14、鶏冠井3、鶏冠井14、上植野12の5地区でございます。

次に地区の一部廃止については、寺戸8、寺戸18、寺戸24、上植野9の4地区でございます。

次に追加指定を行う地区については、寺戸24、1地区でございます。

続きまして、変更箇所のうち地区廃止及び一部廃止、追加指定するものの詳細について御説明させていただきます。

まずは地区廃止になる地区でございます。資料1-1の総括図では、左上に位置しております寺戸32については、生産緑地の指定から30年経過したため、約0.051ヘクタールについて、令和4年12月2日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

次に総括図の中心より右に位置しております森本14については、生産緑地の指定から30年経過したため、約0.13ヘクタールについて、令和4年12月13日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

続きまして、総括図の中心に位置しております鶏冠井3については、主たる従事者

が死亡したため、約0.09ヘクタールについて、令和4年7月11日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

次に総括図の中心より右に位置しております、鶏冠井14については、生産緑地の指定から30年経過したため、約0.374ヘクタールについて、令和4年12月1日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

最後に総括図の南に位置しております上植野12については、主たる従事者が死亡したため、約0.207ヘクタールについて、令和5年6月19日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

地区廃止は以上になります。

続きまして、一部廃止地区の詳細の説明にまいります。

一部廃止でございますが、総括図の左上に位置しております。寺戸8については、生産緑地の指定から30年の経過により、約0.132ヘクタールの生産緑地について、令和4年12月12日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

続きまして、総括図の中心より左に位置しております寺戸18については、生産緑地の指定から30年の経過により、約0.035ヘクタールの生産緑地について、令和5年7月6日に買取り申出がなされ、3か月後の令和5年10月6日に行為の制限が解除されております。

続きまして、総括図の中心に位置しております寺戸24についてですが、生産緑地の追加指定と一部廃止がある地区になります。

追加については、図面、赤色に着色されている箇所を生産緑地として追加申請されました。一部廃止については、生産緑地の指定から30年経過したため、約0.026ヘクタールについて、令和5年7月6日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

最後に総括図の南に位置しております上植野9については、生産緑地の指定が30

年経過しており、約0.03ヘクタールの生産緑地について、令和5年1月26日に買取り申出がなされ、3か月後に行為の制限が解除されております。

地区の一部廃止については以上でございます。

以上で変更内容の説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。ただいま事務局の御説明につきまして、御意見、御質問ございましたら、挙手でお願いできればと思います。いかがでしょうか。

御質問・御意見ございますでしょうか。

○委員 資料にもありましたように、市が買取って、オープンスペースであったり、いろんな土地利用が検討できるんですけども、結果として市のほうで、財政に余裕がなく、買取れないということがずっと続いています。小さな生産緑地についてはやむを得ないにしても、資料1にもありましたように、大きく残っている生産緑地について、今後それを維持されている方の年齢状況によっては、どれくらいまで継続できるか予測できるので、買取り申出が提出される前から対応できるような制度づくり的なものをぜひ考えていただけないかなと。

市はお金がないということであればお金をつくる方法も考える必要があるし、逆に市から農業委員会にあっせんするとき、市民農園とか、いわゆるオープンスペースを農業的、景観的な用途で利用できるような枠組みについて、以前から話をしているわけですが、なかなかできていません。これは、行政的にも困難なところは、議会で制度なり条例をつくって、技術管理をするNPOを立ち上げて管理してもらったりとか、何らかの形で残す方法をぜひ今後、検討していただきたいという思いです。今のところは、こうやってやられていることは、やむを得ないことです。特に審議会に挙がってきたときには、既に制限が解除されて、結果として、宅地開発で戸建ての住宅等が建っているのではないかなということ。今後の流れとしては、将来宅地化されていくことが目に見えてますので、特にパッと見てもかなり大きい緑地やオープンスペースをぜひ残していきたいなと。そういうところをぜひ残るような方策を議

会の方にも検討していただければありがたいなという思いです。

○会長 ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。御意見をいただきましたけれども。

○事務局 はい。ありがとうございます。本市は市域面積が小さくて人口密度が高いため、生産緑地を都市公園等を補完する貴重な緑であったり、オープンスペースということで捉えておりますので、生産緑地の解除後、土地利用につきましては、制度上の観点からも公共の利用が見込まれるのが望ましいのかなと考えております。

これまでから、道路用地等におきまして、適宜、活用を図っております。公共の利用が見込まれる用地につきましては、買取り申出が提出された場合は、市が優先して買取ることができますので、今後についても引き続き買取りについて検討させていただきたいなと考えております。

オープンスペースについてですけれども、農地を使って市がオープンスペースとして、緑地の保全とか、それに対応していければ非常にいいのですけれども。委員がおっしゃるように財政的なことも関わってくるのかなと考えておりました。明確な利用計画がない場合については、財政状況を勘案して、買取らないということも往々にしてあるのかなと考えております。

ただ本市の都市計画マスタープランにおいて、市民農園であったり、観光農園ということもうたっておりますので、農地の所有者の方から、そういった御相談があった場合については、農政部局と協力して対応していきたいと考えております。

○委員 ありがとうございます。よろしいですか。

関連して、事前に御相談をする機会や市として把握するような機会はあるのでしょうか。

○事務局 そういった御相談もあるにはあるんですけれども。廃止のタイミングが前もってわかっているのであれば、そういった御相談もあるかなと思うのですけれども。基本的には、主たる従事者の方がお亡くなりになられたり、故障されたりするん

ですけれども、それぞれの事情によって解除されていくものが多いのかなと考えておりまして。どこで発生するかが正直、予測ができないということもございます。

○会長 さすがに死亡は予測できませんけれども。例えば30年経過の案件につきましては、数年前に今後の意向などを聞き取るとか、そういうことが可能であればしていただいて、今後、向日市のオープンスペースや農地の計画に生かしていただくこともあるのかなと思いましたので。制度的には難しい部分もあるのかもしれませんが、具体的な対応が可能であれば、ぜひお願いできればと感じた次第です。ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。御質問、御意見。お願いします。

○委員 初めての参加になります。始めまして。同じことを私も考えていまして、御意見すごくうれしく聞きました。特に向日市の今後のビジョンとしても、田んぼや緑を残していきたいというビジョンがきちんとありまして。その中で、今どんどん宅地化して行って、緑がなくなっているのが、この向日市の現状だと把握しています。洛西口の西側、さっきおっしゃったように、観光と農業をかけあわせて、駅から徒歩3分とか5分で農業などを体験できる場所というのは、この関西で調べる限りない状態なので、向日市は本当にいろんな建物もできて、発展もしていく、プラスアルファ、駅ちかで子供たちの自然体験、自然に触れることで、私たち人間の情緒的な鬱とか、心の病もそうですけれども、そういったものに貢献できるものがあるので、希望ですけれども、さっき委員長がおっしゃったように、事前にそういうプロジェクトチームを行政と民間の力を合わせて、大きなまちづくりの一つのプロジェクトとしてできたらいいなというのは個人的な今の私の思いなので、そういう思いをもった方々とチームとか組めてできたらいいなと、今お話を伺って思いました。どうぞ、いろいろと教えてください。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。

○委員 一応、ここは審議会ですので、今言ってます、どのような方策や対策を取るといふのを議論する場ではないので。結果的には、今日出ている議案を否決する

か、賛成するしかないんです。現状的に見れば、既に用途が決まっているから、我々としては、ここでNOと言ってしまうと、せっかく用途制限がなくなって、土地を売られた方が非常に困ることになるから、結果としてはYESと言わざるを得ないという、それは各個人の意思によりますけれども。

向日市でもまちづくり条例がありますので、そういったものをうまく活用していただき、活用できなければ新たな制度をつくるということを考えていかないと、ますます状況がよくなる。むしろ住宅地としても適切な緑やオープンスペースのある快適な住環境をつくっていく上でもやっていかないといけないんじゃないかと思う。何らかの形でお金と人と計画するようなプロジェクトがあったり制度がないと難しいのではないかと、この場を借りて、皆さん方をお願いすることしか、今のところはできないと思っています。

○委員 それをしていきたいと思われた場合、誰が中心となって、どういう手順を踏んでやっていけば御存じなんでしょうか。

○会長 今の御質問に関しましては、この議案とは直接的な関係はありませんので、会議後にでもご相談頂ければと思います。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

○委員 委員のお話の続きではございますけれども、以前、市民の方から市民農園とか耕せる場所がないかとお聞きするんですけども。実際に以前やられていた向日市で管理していた市民農園については、借りていた土地でその持ち主の方から、継続して貸してもらえないということになってしまったということを記憶しているんですけども。市民の要望もある中で、今、事務局からも市民農園、観光農園を対応していきたいとおっしゃっているんですが、市民の要望の中でちょっとした農業をやりたいという方がおられる場合、市で土地を取得して市で管理しながら運営してもいいのではないかと思うのですけれども。これまでも、そういうことは検討されていますか。

○会長 事務局、いかがでしょうか。これまで検討されたことがあるかどうかという御質問です。

○事務局 今回の御質問につきましては、市街化調整区域内でのお話かと思っております。市街化調整区域でしたら、法律の改定に伴いまして、利用権を変更するという手続だけで済みますが、市街化区域内農地の場合は、主たる従事者を決める必要がございます。これは実際にそういう中で、市がここを買収というと、先ほど委員がおっしゃられたとおりの場合に限ります。死亡なり故障なり、また、故障の場合、国交省の症例の中で両目の失明とか、重度の機能障害、そういうものが示されています。それを御健在のうちにお話するのは、非常に心苦しいものがあるというので、今の御質問は今回の生産緑地の議題とは違うのかなと考えております。

○委員 死亡や故障など予測できないことですから、当然そうなると思えますけれども、見ていますと30年経過してるんですよ。30年経過されて解除されるということは、それ以上、基本的には営農をやられる気がないと。無理になっていると理解しているんですけども。そこについて、耕されなくなった土地を取得して市のほうでということにはならないのでしょうか。

○会長 はい。お願いします。

○事務局 実はこの30年経過した後になくなるのかということか、農家の皆さん御心配されていたかと思っております。新たな法律が制定されたのが、この直前でありました。それが今回の法律の改正の直前に特定生産緑地法の制度ができましたので、私どもは一生懸命説明をやってきたところであります。

市民農園の話なんですけれども、実際に過去やっておりましたが、それはなくなりました。基本的になくなった原因は、やはりいろんな方がこの土地に来られるとごみをほられるとか、水道の問題とか、騒音の問題、そういうのがあって、周辺の農家の方々からお話を聞いておりましたので、それで市民農園がなくなったと思っております。

○会長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○委員 民間での市民農園というか、プチ耕作スペースを貸し出しているところはございます。そこでもそういうトラブルというのは、対処されていると思うのですけれども、市でやってそれが対処できないというのがよく分からないです。

○事務局 市が土地を買収することは大きなハードルがあります。それはなぜかという、生産緑地の買取り申出の書類に買取希望価格がかかります。買取希望価格というのは、実際私どもが示す価格よりも大幅に上回っております。話をしても実際に市民で話がついてることが多々あります。あまりにもかけ離れた希望価格を書いておりますので、これについて、私どもはその価格で買収することはできないというのがあります。

市民農園につきましては、買取ることも課題でありますけれど、もちろんそれを実際に市がやっていく場合、先ほど申し上げたような課題を一つずつ整理する必要があると思っております。

○会長 ありがとうございます。非常に難しいですよね。マッチングをいかに機能させるかというところで、お金の話もありますし、あるいは市としての計画もあるでしょうし。あるいは、地権者のお考えもあるでしょうし。このマッチングがなかなかうまくいかないというのが原因だと思います。

先ほどの市民農園ですとか、農地を維持していくことは、向日市にとって大事な話であると思うのですけれども、これからどのようにアプローチしていくのかというのは、別途、しっかり考えていただきながら、今後の生産緑地の在り方を考えていく必要があると思いました。

いずれにしても、今後の課題だと思っておりますので、事務局におかれましても、引き続き御検討いただければと思っております。よろしいでしょうか。ありがとうございます。時間がまいりましたので、申し訳ございませんが、議事の進行上、これにて議事を終わらせていただければと思っております。直接的な御意見、これに反対する御意

見はございませんでしたので、議案第1号につきまして、審議をお諮りしたいと思っております。

議案第1号「京都都市計画生産緑地区の変更について」案のとおり可決することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

(挙手)

ありがとうございました。反対はいらっしゃいませんね。全員賛成でございましたので、議案第1号につきましては、可決いたしました。

それでは、可決した議案第1号につきましては、案の通り答申することといたします。

続きまして、意見聴取事項の「特定生産緑地の指定について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、特定生産緑地の指定について御説明をさせていただきます。どうぞよろしくをお願いいたします。

事前に配付しております資料と前方のスライドを用いて御説明させていただきます。

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のある生産緑地のうち、当該申出基準日以降においても、その保全を確実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こととされていることから指定するものでございます。

また同条第3項に基づき、本審議会におきまして意見聴取させていただくものでございます。指定内容の御説明の前に特定生産緑地制度について御説明させていただきます。

特定生産緑地とは、生産緑地の買取り申出ができる時期を10年間延長できる制度でございまして、所有者の意向を基に指定することができます。さらに期限を10年延長した後、繰り返し10年の延長ができる制度でございます。なぜ、このような制

度を新設したのかを生産緑地制度の内容を基に御説明させていただきます。

御存じのとおり、生産緑地に指定すると建築物の建築などが制限され自由に宅地化できないという制限がかかる一方で、優遇措置といたしまして固定資産税の軽減、相続税の納税猶予の適用というメリットがある制度となっております。

生産緑地の指定後、農地以外の土地利用を行うためには、制限解除のために買取申出を行う必要がございます。この買取り申出を行うために、必要な要件といたしましては、主たる従事者の故障、主たる従事者の死亡、生産緑地の指定から30年経過の3つがあり、いずれかに該当する場合、買取り申出を行うことができます。

当初指定が平成5年12月1日の場合、令和5年12月1日以降、買取り申出が可能となっております。

このような中、国における都市農地に対する考え方といたしまして、これまで宅地化すべきものとして位置づけられておりましたが、平成28年5月に閣議決定された都市農業振興基本計画において、都市にあるべきものとして位置づけが大きく転換されたところでございます。

こうした都市農地に対する考え方の転換を背景に特定生産緑地が新たに創設されたところでございます。

改めて特定生産緑地制度の概要を御説明いたしますと、特定生産緑地として指定する場合、先ほど御説明いたしました生産緑地としての制限、税制面での優遇措置が10年間継続され、さらに10年毎に指定の可否を選択することができます。

一方、指定をしない場合、生産緑地の指定から30年が経過した日以降、買取り申出をいつでも行える状態となり、固定資産税は段階的に宅地並み課税と推移し、現在の所有者からの相続時には、納税猶予の適用が受けられなくなります。以上が制度の内容でございます。

続きまして、特定生産緑地の指定手続について御説明させていただきます。

本市におきましては、令和4年以降に指定から30年を経過する生産緑地の所有者

に対し、指定申請のお知らせを送付し、令和2年4月から指定の受付を開始してまいりました。令和2年度、令和3年度、令和4年度とこれまでに3回、本審議会で見聞聴取させていただいております。

現在の生産緑地に指定されている方のうち、平成4年12月に指定された方が大半を占めますので、30年後にあたります昨年の令和4年12月に約9割以上の方の指定が完了してまいります。

今回は、平成4年指定ではなく、1年後にあたります平成5年指定になっており、昨年の見聞聴取後に受付いたしました1地区につきまして、見聞聴取させていただいた後、特定生産緑地に指定する旨を公示するとともに、利害関係人へ通知する予定であります。

なお、特定生産緑地として法的効力が生じる日は、生産緑地の当初指定日である平成5年12月1日から30年を迎える日である令和5年12月1日以降となります。以上が指定の手続の流れでございます。

続きまして、今年度、指定公示を行う特定生産緑地について御説明させていただきます。

今回、特定生産緑地として指定しますのは、1地区約0.03ヘクタールであり、計62地区、約9.55ヘクタールとなりました。指定箇所につきましては、資料2-1の総括図、資料2-2の指定図にお示ししておいております。

いずれも生産緑地地区の農地として、適切に管理していただいているものになってまいります。

具体的な指定の内容といたしましては、資料2-2の指定図にお示ししておりますが、生産緑地地区を緑、昨年度までに特定生産緑地に指定済みの区域を濃い緑色の網掛け、今回新たに特定生産緑地に指定する区域をオレンジ色の網掛けで示しております。

また水色の線より内側は、市街化区域を示しております。図面番号1の特定生産緑

地物集女3に関して、右図の生産緑地地区表で黄色で着色している部分が追加される予定です。

昨年に同地区の生産緑地地区を特定生産緑地地区へと指定しているため、今回の追加指定により特定生産緑地物集女3については、地区の全部が特定生産緑地となります。

特定生産緑地の指定にあたりましては、文書での通知はもとより、直接訪問させていただく等の対応を取りまして、所有者様に指定意向の確認を行っております。結果、当初指定の約9割を特定生産緑地に指定する形となっております。

次に指定から30年を迎える生産緑地があるのは、令和9年になっております。これまでと同様に所有者の方々に特定生産緑地の周知を行い、指定促進を図ってまいりたいと考えております。以上で特定生産緑地の指定についての説明を終わらせていただきます。

○会長 ありがとうございます。ただいまの御説明につきまして、御意見、あるいは御質問等ございましたら、挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 ちょっと確認させていただきたいのですが、今までは生産緑地法に基づく生産緑地、今後は特定生産緑地制度に基づく特定生産緑地の2種類できると。現在は、生産緑地と新しい特定生産緑地の2つを併用しているということなんですけれども。生産緑地で30年経過した時点で特定生産緑地の指定と生産緑地の設定も可能になるんですか。新しく30年になったものは全部特定生産緑地になるということになるのか。それはどちらなんですか。

○事務局 現在、生産緑地を受けられている方については、30年間経過した後に特定生産緑地もしくは解除を選ぶことができまして、再度、生産緑地を選ぶということとはできません。基本的には特定生産緑地か解除かどちらかになると考えております。

○事務局 補足ですけど、生産緑地というのはそのまま継続されます。ただ30年たって、30年目以降、生産緑地の上に特定生産緑地の網が掛かり、10年間で更新

という形になります。生産緑地を新たに生産緑地として指定するのではなくて、生産緑地としてはそのまま継続で、ただ特定生産緑地という網がかかって、10年ごとに更新ということになります。

○会長 委員いかがでしょうか。

○委員 いわゆる生産緑地が解除になって、買取りも自由になりましたよと。ところが税金がどんどん上がってくるからやばいと。例えば1年、2年、3年後に特定生産緑地の再指定は可能なんですか。

○会長 いかがでしょうか。そういうケースは可能かどうか。

○事務局 一旦、生産緑地や特定生産緑地を外して、何年か後にもう一回というのはできないです。ただ生産緑地をもう一回、一からするというのは、可能かと思えます。ただし、一旦解除して、宅地になった場合はおそらく、もう一回指定するということはできないと思います。

○会長 レアケースかもしれませんが。一旦解除されたものを再指定というのは、説明がつかないような気がしますけれども。ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。私から確認させていただいてよろしいですか。スライドの8ページ、最後のスライドで、先ほどの御説明でも追加の指定は1か所というお話があったかと思うのですが、表には2行書かれています。どのように捉えればよろしいでしょうか。

○事務局 特定生産緑地の物集女3地区については、一人の地権者の方が2筆持たれているため、2行にさせていただきます。

○会長 なるほど。筆数が表に書かれていて、トータルとして1箇所という扱いで追加ということですね。

○事務局 おっしゃるとおりです。

○会長 分かりました。ありがとうございます。

○委員 御説明ありがとうございます。追加の質問で申し訳ないですが、今回新しく特定生産緑地に指定しようとしている場所と既にその周りのところに関しては、

特定生産緑地に昨年度指定されているように見えるんですけども、所有者は別の方になるのでしょうか。

○事務局 はい。所有者の方は別の方になります。

○委員 分かりました。そのときにグーグルマップで見たんですけど、新しく指定されるところが接道されていないように見えてしまうのですが、ここは周りのところが10年後、1年早く特定生産緑地が解除されて、宅地化されたとして、新しく今年度指定される特定生産緑地に関しては、周りが宅地化されてもアクセスできる場所なのでしょうか。

○事務局 隣接している農地については、継続して営農をされていきたいという御意向を伺っておりまして、今回特定生産緑地にされている農地については、その農地を通して営農されております。

○委員 分かりました。今回、否定するわけじゃなくて、今後お亡くなりになられる方もいらっしゃると思うので、そうするときに、10年後の解除を待たずしても、周りが宅地化されたらできなくなってしまうと、かなり問題があるのかなと思いますので。そういったところに関しては、1つ前の審議の中の委員とかぶってしまうのですが、経過的にある程度残せるように、あるいは指定解除されたとしても、すぐに宅地にならないように、条例なりもう1枚、網掛けをすとか、そういった制度を計画していくのも一つ必要なんじゃないかなと思っています。場合によっては、周りが解除されていくことで、アクセスできない、あるいは、アクセスしづらくなってしまったり、宅地開発されたときに、防災の面でかなり問題が出てきたりすると思いますので、各生産緑地と立地、周辺のアkses性なども考慮して、計画を立てる必要があるのかなと思いました。

○会長 ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。

○事務局 すぐに宅地化できないように、一定の制限をかけるということについては、法律以上のことを市の条例ではできないものと考えております。基本的に向

日市の場合は、農地を宅地にする場合、まちづくり条例がかかってきますので、その中で隣接する方への説明及び意見を聴く機会を設けなければなりません。その中でおそらく、その農地が接道していないということで、農地に行く道がなくなるという中で、何かしらの行くルートについて意見を伝えることができるのではないかなど。また、まちづくり条例の中で、そのような指導はしていきたいと考えております。

○会長 よろしいでしょうか。ありがとうございました。ほかによろしいでしょうか。ありがとうございました。様々な御意見がございましたけれども、事務局から示されました個々の特定生産緑地に対する御意見等はございませんでしたので、本審議会といたしまして、意見を付さないこととしたいと思います。

なお、個々の特定生産緑地以外に対する御意見につきましては、事務局におかれましては、今後の事務の参考にしていただきますように、どうぞよろしくお願い申し上げます。事務局にお返しいたします。

○事務局 皆様、ありがとうございました。

本年度におきましては、今回が最後の審議会となります。そのため、ここで御報告をさせていただきます。本市の都市計画行政に平成10年度から、長年の間、御尽力いただきました西田委員におかれましては、今年度末を持ちまして、本審議会の委員を御退任をされますので、一言いただきたいと存じます。西田委員、よろしくお願い申し上げます。

○西田委員 座って、挨拶方々皆さんにお礼を申し上げたいと思います。今、お話があったように平成10年から長く審議会の委員を続けてさせていただきました。本当にありがとうございました。私も、まちづくりコンサルタントと仕事をやってきた傍ら、こういったまちづくりに非常に興味があるんですけど。審議会の委員として、枠組みづくりに関与するということが非常に勉強にもなり、有意義な議論が皆さん方とできたと思っております。非常に感謝しております。

向日市の方々にお礼を申し上げたいと思います。この間、いろんな都市計画の決定

をしてきたわけです。今日の生産緑地もそうですけれども、制度がどんどん新しく変わったり、新しい制度ができたりしています。

向日市におきましても、大きな都市計画事業としては、キリン跡地の区画整理事業だとか、JR向日町周辺の再開発事業とか、もう既に決定はしておりますけれども、今後、どのような形でまちができていくかというのを非常に楽しみにしています。

御存じのように審議会でいろいろ議論するのは、枠組みを議論するというやってきております。同じ用途であっても、同じ建蔽率、容積率が指定されていても、出来上がってくる建物や建物の利用の用途が全然違うわけです。なぜかというのが、私もいろいろと関与している関係で思っていたんですけど。やはり地域の魅力だとか、地域の潜在的な力みたいなものが、何らかの形で反映しているのではないかと。結果的にいいまちづくりというものが、都市計画的な見通しをもって枠組みをつくれるかどうかということにかかってくるような感じがしているわけですね。そういう点からも、今後皆様方が審議をしていただくときに、向日市のそれぞれの地域の顔やそれぞれの地域の潜在的な力みたいなものが、うまく発揮して、向日市の発展や安全安心なまちづくりや、あるいはにぎわいのあるまちに、本当に喫していくような枠組みを御検討していただいて、御報告していただきたいということを切に思いまして、皆様方にお礼を申し上げたいと思います。どうもありがとうございました。

(拍手)

○事務局　ありがとうございました。これまでの感謝の気持ちを込めまして、もう一度拍手を持ってお礼に代えたいと思います。ありがとうございました。

(拍手)

それでは、これで本日の審議会を閉会させていただきます。皆様、お忘れ物のないよう、お帰りください。またお車で来られた方につきましては、駐車券をお渡ししますので、事務局までお申出ください。以上です。

閉会 午前 11 時 10 分