

## 令和4年度第1回八尾市都市計画審議会

日時：令和4年11月4日（金）午後2時00分～

場所：八尾市役所 本館8階 第二委員会室

○事務局　それでは定刻となりましたので、ただ今より、令和4年度第1回八尾市都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様方には、この度、八尾市都市計画審議会委員を快くお引き受けいただき、また公私ともに大変お忙しい中ご出席賜り、厚くお礼申し上げます。私は、司会をさせていただきます、事務局の橋本でございます。よろしくお願いいたします。

本会場につきまして、感染拡大予防対策のため換気に努めております。また、皆様には感染予防のためマスクの着用をお願いしておりますが、万全を尽くすため、事務局の説明につきましても、マスク着用のままとさせていただきます。円滑な議事進行につきましても、ご理解とご協力をお願いいたします。

それでははじめに、資料を確認させていただきます。まず、先日お送りしましたが、資料、「委員名簿」、「次第」、「議案書」、「参考資料」、「協議事項」、「報告事項」です。お手元にごございますでしょうか。

それではこれより、次第に従いまして進めさせていただきます。本日の議事は、会長・副会長の選出について、八尾市決定議案であります、議案第113号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の1件でございます。また、協議事項が1件、報告事項が1件ございます。

それでは次第に従いまして、初めに、本日お集まりいただいた委員の皆様へ委嘱状の交付を行いたいと思います。本来なら皆様お一人お一人、直接委嘱状をお渡しすべきところでございますが、委嘱状交付につきましては、机上配布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。

それでは、委員の皆様方のご紹介をさせていただきます。八尾市都市計画審議会  
は、都市計画法の改正を受け、八尾市都市計画審議会条例を制定し、平成12年  
4月から法定化しております。本条例におきまして、委員の任期を2年と定めて  
おりまして、本年6月19日でその任期が満了しております。令和6年6月19  
日までの次の2年間の任期をお願いします。委員の皆様方を、お手元の名簿に沿  
ってご紹介させていただきます。

大変恐縮ですが、お名前を読み上げましたら、その場にて一度ご起立いただき、  
その後ご着席いただきますよう、ご協力のほどよろしく願いいたします。それ  
ではまず、学識経験者の委員の方からご紹介させていただきます。

元大阪工業大学工学部教授の岩崎委員でございます。

○岩崎委員 岩崎です。よろしくお願いします。

○事務局 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、東大阪八尾支部、支部長の  
植栗委員でございます。

○植栗委員 植栗です。よろしくお願いします。

○事務局 大阪経済法科大学法学部客員教授の大島委員でございます。

○大島委員 大島です。よろしくお願いいたします。

○事務局 関西大学環境都市工学部教授の岡委員でございます。

○岡委員 岡と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 近畿大学理工学部教授の岡田委員でございます。本日欠席となってお  
ります。元大阪市都市計画局長の川田委員でございます。本日欠席となってお  
ります。大阪中河内農業協同組合、代表理事組合長の、廣川委員でございます。

○廣川委員 廣川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 八尾商工会議所会頭の山口委員でございます。

○山口委員 山口です。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 八尾商工会議所副会頭の吉川委員でございます。

- 吉川委員 吉川でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 関西福祉科学大学社会福祉学部、教授の吉田委員でございます。
- 吉田委員 吉田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、市議会議員の委員の方をご紹介します。市議会議長の奥田委員でございます。
- 奥田委員 奥田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 事務局 五百井委員でございます。
- 五百井委員 五百井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 事務局 大星委員でございます。
- 大星委員 大星でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 竹田委員でございます。
- 竹田委員 竹田です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 田中久夫委員でございます。
- 田中久夫委員 田中久夫でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 事務局 田中裕子委員でございます。
- 田中裕子委員 田中裕子です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、市民委員の方をご紹介します。NPO法人八尾すまいまちづくり研究会監事、大森委員でございます。
- 大森委員 大森でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 八尾市自治振興委員会、副会長の福平委員でございます。
- 福平委員 福平です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、関係行政機関の委員の方をご紹介します。八尾市農業委員会、会長の齊藤委員でございます。
- 齊藤委員 齊藤でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、大阪府の委員の方をご紹介します。大阪府

八尾警察署、署長の高安委員でございます。本日欠席となっております。

皆様、どうもご協力ありがとうございました。以上で委員の皆様方のご紹介を終わらせていただきます。

それでは続きまして、大松市長より挨拶を申し上げます。よろしくお願い申し上げます。

○大松市長　皆さんこんにちは。八尾市の大松でございます。本日は日中の大変お忙しい中、第1回八尾市都市計画審議会にご出席をいただきまして、改めて感謝申し上げる次第でございます。また、平素は本市の都市計画行政にそれぞれのお立場に置かれましてご理解ご協力をいただいておりますことを、重ねてこの場をお借りいたしましてお礼申し上げる次第でございます。

本日の都市計画審議会の付議案件は、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、でございます。本市におきましては、都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸し借り等を利用しまして、生産緑地の保全に努めるほか、本日の協議事項であります、特定生産緑地の指定により、生産緑地の保全に努めているところであります。

委員の皆様から、豊富な知識と経験による忌憚のないご意見やお考えを賜り、本市の都市計画行政に活かしてまいりますので、限られた時間ではございますが、どうかよろしく願いを申し上げます。結びとさせていただきます。

コロナがまだまだ終息を見通せない状況の中、年末また寒さも増してきております。またこの冬、インフルエンザも流行るのではないかというようなことも言われている中で、皆様におかれましてはどうかお体をご自愛いただく中で、さらなるご活躍をいただきますことをお祈り申し上げまして、簡単ではございますが開会の挨拶とさせていただきます。どうか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。なお、ここで市長におかれましては、公務

の都合により退席させていただきます。

○大松市長　　よろしく申し上げます。

○事務局　　それでは、本日の出席者は17名で、八尾市都市計画審議会条例第6条第2項の規定にあります、委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

本日の審議会は、新委員になって初めての審議会でございます。つきましては、八尾市都市計画審議会条例第5条第1項に基づき、会長、副会長の選出が必要となりますが、事務局に一任させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○事務局　　ありがとうございます。それでは、選出に際しましては、臨時議長の進行により、選出を行いたいと存じます。臨時議長の指名につきましては、市議会議長の奥田委員にお願いしたいと思いますが、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。では奥田委員、臨時議長席にお移りいただき、進行の方よろしくお願いたします。

○奥田委員　　着席をさせていただきます。只今、臨時議長を仰せつかりましたので、会長が選出されるまで、議事を務めさせていただきたいと思っております。では、早速ではございますが、最初に署名委員のお願いをしたいと思います。それでは、配布資料の名簿から、廣川委員と吉田委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(両者承諾)

○奥田委員　　では、早速ではございますが、会長・副会長の選出については、八尾市都市計画審議会条例第5条の規定により、会長は学識経験者の内から、副会長は区分を定めず選出することになっております。会長の選出につきましては、いかがいたしましょうか。

(議長一任の声)

○奥田委員　　ありがとうございます。議長一任の声がありましたので、私の方から指名により選出させていただきます。それでは、会長につきましては、川田委員にお願い申し上げたいと存じますが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

○奥田委員　　どうもありがとうございます。これで、会長は川田委員に決定いたしました。臨時議長としての職務は終わります。ご協力ありがとうございました。

○事務局　　奥田委員、どうもありがとうございました。では奥田委員、元の席にお戻りください。

本来であれば、ここで川田会長に会長の席へ着いていただき、議事に沿って副会長の選出を行っていただくところではありますが、本日川田会長が欠席となっております。川田会長には、前期におきましても会長であられたことから、ご本人様から、会長に選出された場合、「副会長の選出には岩崎委員に」と託っております。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、副会長に選出されました岩崎委員、副会長の席にお移りくださいますようお願い申し上げます。

ありがとうございます。それでは、副会長の岩崎委員よりご挨拶いただきたいと存じます。よろしくお願ひします。

○岩崎副会長     皆様こんにちは。前回の審議会に引き続き、また副会長を仰せつかることになりました。今後ともそつの無いように進めて参りたいと思ひますので、どうぞご協力をよろしくお願ひ申し上げます。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

○事務局     どうもありがとうございました。それでは、本日の議事進行について八尾市都市計画審議会条例第5条第4項に基づき、岩崎副会長にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

○岩崎副会長     それでは着座して進めさせていただきます。最初のご挨拶の所は会長のご挨拶で私は副会長ですので申し上げませんでしたけれども、一応進行の担当ということで、本審議会の円滑な進行にご協力いただきますよう、よろしくお願ひ申し上げたいと思ひます。

それでは次第に基づきまして、審議に入らせていただきます。本日は、お手元の次第にございます議案は、1件でございます。それでは、八尾市の決定議案であります、議案第113号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（八尾市決定分）」、これについてご説明をお願いいたします。

○事務局     農とみどりの振興課の柴田と申します。よろしくお願ひいたします。それでは議案第113号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、お手元の議案書の1ページから4ページ、参考資料の1ページから22ページについて

て説明させていただきます。失礼して、着座にて説明させていただきます。

今回の説明の内容ですが、順に、1.生産緑地地区とは、2.今回の変更について、3.スケジュールについて、ご説明いたします。パワーポイントの方をご覧ください。

まず、生産緑地とは市街化区域内に指定される農地等で、「農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的」とされており、現況が農地、一団地300㎡以上など、一定の条件に該当するものを指定いたします。

本市においては、平成4年より生産緑地を指定しております。生産緑地地区内の行為の制限について、農地等としての管理が義務づけられ、住宅、事務所等の建築、そのための宅地造成などはできないこととなっております。

ただし、農業などを継続して営むために必要不可欠なもの、また生産緑地の保全に著しい支障を及ぼすおそれがなく、かつ、農業等の安定的な継続に資するものや公共施設の設置については除外されています。

しかし、生産緑地地区内での行為の制限は、公共施設の設置や、所有者からの生産緑地の買取り申し出により解除される場合がございます。

この買取り申し出は、生産緑地の都市計画決定の日から30年経過した場合や、主たる農業従事者の死亡または故障によって、農地としての管理が不可能となった場合、行政に時価で買取るべき旨を申し出ることが出来る制度でございます。

この買取り申し出は、申し出があった日より、市等に対し、買取り希望の有無の照会の後、他の農業従事者へのあっせん期間があり、3か月以内に買取り希望がない場合には、その時点で制限解除となり、都市計画の変更手続きへと進むこととなります。

本来であれば、申請を受ければその都度都市計画審議会を開催し、ご審議していただくところではございますが、年間25件程度の受付があり、審議会の回数が増えることにより、事務量の増加、及び出席していただく委員の皆様の負担も

過大となることから、生産緑地地区の審議については、八尾市では年1回とさせていただいております。

都市計画決定事項である生産緑地地区の変更につきましては、地区の追加、地区の廃止、それに伴う区域変更の3つがございます。

まず、地区の追加でございますが、新たに生産緑地地区として指定を行う場合に生じます。生産緑地として指定を行う条件としましては、1点目、現況が農地。2点目、公害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等の効用が、公共施設等の用地に適している。3点目は、同一地権者で一団地300㎡以上。そして、用排水路等の営農継続可能条件を満たすことでございます。

次に地区の廃止ですが、公共施設の設置や、主たる農業従事者の死亡または故障により営農が困難になった場合に、先ほど説明いたしました「買取り申出」により生じます。

そして、区域の変更については、先ほどご説明しました、「新たに生産緑地地区の指定を行う場合」、「公共施設の設置」、「買取り申出」により生じます。

それでは、生産緑地地区の追加・廃止・区域変更について、今回変更を付議しております区域の中から、一部の区域を用いて説明させていただきます。

地区の追加としましては、参考資料の詳細図10、こちらのパワーポイントをご覧くださいませ結構です。参考資料ページは20ページでございます。スクリーンの左側が変更前、右側が変更後となります。変更前の図面で、赤い丸で囲まれた白抜きの地区が、変更後の図面では赤い丸の中の緑の斑点模様となっております。この斑点模様が地区の追加を表しています。「南小阪合町第8」は、新たに追加した生産緑地となります。こちらが「南小阪合町第8」の追加申請時の写真になります。

次に地区の廃止ですが、こちらは参考資料3ページ、詳細図1の「福万寺町第4」でございます。こちらの画面の左側、変更前の図面で、赤い丸で囲まれた黒

塗りの地区が、現在すでに都市計画決定している地区「福万寺町第4」でございます。右側に、変更後の図面では赤い丸の中の黒塗り箇所が緑の縦縞になっております。この縦縞が区域の廃止を表したもので、「福万寺町第4」は既存の生産緑地より廃止となります。

次に区域変更について説明させていただきます。こちらは、参考資料4ページ、詳細図2の「弓削町南第9」でございます。こちらの画面の左側、変更前の画面の赤い丸で囲まれた黒塗りの地区は、現在すでに都市計画決定している地区「弓削町南第9」でございます。右側、変更後の図面では赤い丸の中の黒塗り箇所が一部縦縞になっており、この区域の廃止を表したもので、「弓削町南第9」においては既存の生産緑地より一部廃止となるため、区域変更となります。

次に今回の変更について、でございますが、今回の変更対象である「22地区」全地区毎の変更理由並びに地区面積を表示した一覧表を、参考資料1ページから新旧対照表にて具体的に示しておりますが、全体での説明をさせていただきます。

今回の変更は、先ほど説明させていただいたように、追加、廃止、区域変更による面積表記の変更でございます。八尾市全体の地区数で621地区。面積にして123.23haへ変更決定となるもので、変更理由は、「市街化区域内の優れた環境機能及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ため追加するもの」、また「農業従事者の死亡または故障により廃止及び区域変更するもの」としております。

今回の変更前後を比較しますと、地区数624地区から621地区へ3地区の減少、面積につきましては125.17haから123.23haへ、1.94ha減少となっております。

変更の内容につきましては、地区の追加としまして、新規指定による追加地区が2地区、「買取り申出」が原因で地区が分断されて新たにできた地区が1地区、

計 3 地区になります。地区の廃止としましては、主たる農業従事者の故障を理由に「買取り申出」が生じた地区が 2 地区、主たる農業従事者の死亡を理由に「買取り申出」が生じた地区が 4 地区、計 6 地区となります。区域変更としましては、区域編入の地区が 1 地区、主たる農業従事者の死亡を理由に「買取り申出」が生じた地区が 4 地区、主たる農業従事者の故障を理由に「買取り申出」が生じた地区が 9 地区、公共施設等の設置が生じた地区が 1 地区、計 15 地区となります。以上、24 地区が変更の内容となります。

最後にスケジュールでございますが、大阪府との協議が令和 4 年 9 月 22 日付けで完了しており、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づき、農とみどりの振興課において、9 月 30 日から 10 月 14 日まで 2 週間の間、公衆の縦覧を行いました。縦覧者及び意見書提出は「なし」という状況でございます。今後につきましては、11 月 4 日本日の都市計画審議会の議決を経て、12 月に告示を行いたいと考えております。

以上で、議案第 113 号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、説明を終わらせていただきます。

○岩崎副会長 只今説明が終わりました。この案件につきまして、何かご質問等ございませんか。

はい、どうぞ。

○委員 説明ありがとうございました。詳細図の 1 の所の、削除区域の話なんですけど、今、都市計画上でも国の方から生産緑地地区保全すべき緑地として取り扱うというふうな方針の変更があった中で、この図だけ見ていると、小学校の横にあって学校農園というか、そういうものに活用するのにもってこいじゃないかというふうに感じたんですけども、そういうふうな検討はされましたでしょうか。また、今回のこの保全すべき緑地という考え方の基に、取り組んでおられることなどございましたらご説明いただきたいと思います。よろしく願いいたし

ます。

○岩崎副会長　　どうぞ、事務局。

○事務局　　農とみどりの振興課の浅井と申します。今回廃止での買取り請求出てきた分につきましては、庁内での情報提供をさせていただいたんですけど、なにごぶん時価での買取り状況もございまして、なかなか市の方で買取りをさせていただいて、学校等で利用させていただくということにはなっておりません。あと、農地の保全という部分につきましては、本市といたしましても、この後また協議事項出てまいりますけど、特定生産緑地への移行であるとかにつきましても、土地の所有者等に対してできるだけ農地として保全していただくような形での働きかけという分については、させていただいているところでございます。以上でございます。

○岩崎副会長　　よろしいでございますか。他にご質問等ございませんか。

○委員　　買取らなくても貸していただくという検討はされましたでしょうか。

○事務局　　実際のところ、所有者の方については今後の活用等、予定をお持ちであるという状況でもございましたので、なかなか買取りをさせていただけない中で、引き続いて市の方でお借りをして別途何かの用途に利用させていただくという状況ではございませんでした。今回所有者の方で新たに宅地転用等される状況になっている次第でございます。

○岩崎副会長　　他にございませんか。どうぞ。

○委員　　私も今話を聞いて本当にそうだなと思ったんですけど、どんどん今、宅地が建ってきているんですね。学校の近くとかいろんな所で開発が起きて、あっという間に人が住んでいるというので、すごく子供たちにとっても緑もないし、心を痛めているというか、どうなっていくんだろうという不安の中で今過ごしています。

そういうことをしっかり学びながら、どうしていったらいいのかな、どう保全

してったらいいのかなというのを学んでいかなければいけないと思っているんですけど、それと9ページなんですけど、本来はどう保全してくかという点で追及だと思っんです。でももう、どうしてもこれ保全できないという時に、先程ありました地区の廃止で2つあって、除外規定で公共施設になる時と買取り申し出というのがあったんですけど、この公共施設の中に公園は含まれているのでしょうか。

○岩崎副会長 事務局お願いします。

○事務局 都市政策課の北尾でございます。今回、公共施設というところでございますが、今ご意見いただいたところでございますが、都市計画上、いわゆる都市計画道路、また公園でいえば都市計画公園につきましては、都市計画決定がされている所につきましては、しっかりその土地を取得するかどうかというところは都市計画法に基づきまして、しっかりとその土地活用について内部で確認するところでございますが、今現在ここにつきましては都市計画ということでは何も定められていませんので、土地を取得するところにつきましては都市計画上で取得するというのはなかなか相手様に説明がつけなかったということで結果としてはなっております。

ただ、私どもとしてもそういった可能性については、公園で活用するのか、場合によっては道路で活用するのか、しっかり内部で議論していく必要があるという認識でございます。

○委員 本来はやっぱり農地としての保全というのが一義的だと思っんですけど、ここの地域で言いましたら左の下の方の、これ古い地図を使っておられるんですけど、コミュニティ広場とその上が、ここ昔公園だったんですね。そこがもうすっかりなくなって、今度こういう土地があるんですけど、本来は農地なんですけど、緑いっぱいの公園が地域の方が待ち望んでおられるので、そのことをちょっとお伝えしたいなと思っいます。

○岩崎副会長 他にございませんか。

ご意見等がないようですので、事務局の提案のとおり、議案第113号について議決してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

○岩崎副会長 ではご異議ございませんので、八尾市都市計画審議会運営規程第5条に基づきまして、この議案第113号について、事務局の提案どおり議決いたします。

以上で、本日の議案を終了いたします。

続きまして、本審議会の議決事項ではございませんが、特定生産緑地の指定について、本審議会の意見を求められておりますので、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それではこれより、「特定生産緑地の指定」について説明させていただきます。今回ご説明の内容は、協議事項の1ページについてですが、パワーポイントにて説明いたしますので、前方後方の画面の方をご覧ください。

「特定生産緑地の指定」について、まず初めに生産緑地の現状にきまして、令和2、3年度の本審議会にて報告いたしました内容の繰り返しになりますけれども、ご説明させていただきます。

生産緑地の指定につきましては、1992年（平成4年）から指定を行っており、2022年（令和4年）には地区指定から30年を迎えることになり、特段の理由なく買取り申出ができるようになることから、開発等が進み、都市農地の減少が懸念されます。

そこで、今後も市街化区域内で継続して営農を行えるよう、生産緑地法が平成29年に改正され、新たに『特定生産緑地制度』が創設されました。なお、本市

においては、全体の約 9 割が平成 4 年に指定された生産緑地となっておりますが、毎年新規の生産緑地の指定申請を受け付けております。

次に、特定生産緑地の制度について、ご説明いたします。

画面に映しておりますのは、生産緑地法第 10 条の 2 の概要となっております。まず、決定権者については、市町村長であります。次に指定対象となりますのは、申出基準日、指定日から 30 年を経過する日が近く到来する生産緑地のうち、周辺の地域における公共空地の整備状況等を勘案し、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となっております。

本市において生産緑地法、農地法等の関係法令に違反もしくは抵触していないこと、また、指定後 10 年間、農林漁業の継続が可能と判断できる場合に指定を行います。

次に指定の期限ですが、申出基準日までに指定する必要があり、指定後は 10 年を経過する日までに指定することとなっております。

後に指定の条件ですが、所有者や抵当権者等の農地等利害関係人全員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されております。よって、特定生産緑地の指定は、都市計画決定ではなく、協議事項として、今回の審議会に諮らせてもらっております。

画面に示しておりますのは、特定生産緑地の制度について、図化したものでございます。こちらは、平成 5 年に指定された生産緑地をモデルにしております。まず、左側から見ていただいて、平成 5 年に指定され、現在まで営農している状況で、令和 5 年に申出基準日が到来いたしますので、その前に特定生産緑地にするかどうかの判断を所有者にてしていただきます。

指定にあたっては指定申請書を八尾市に提出していただくことになります。また、指定後は、従来と同じ環境で営農を継続することが可能となります。さらに、10 年毎に特定生産緑地の指定期限を延長するかどうかを判断していただけます。

なお、途中で主たる農業従事者の死亡、または故障によって農業が続けられなくなった場合は、これまでどおり買取り申出が可能となります。特定生産緑地の指定を希望しない場合は、指定から30年経過後、主たる農業従事者の死亡や故障の事由なく、いつでも買取り申出が可能となります。ただし、生産緑地の指定から30年経過後は、特定生産緑地に指定できません。また、相続税猶予等の税金の優遇措置はなくなることとなります。

特定生産緑地に係る手続きにつきましては、実施した内容について、ご説明いたします。

過年度まで都市政策課で行っていました。

まず、特定生産緑地指定希望の有無について確認するため、意向確認を実施いたしました。

指定希望者としては3名、筆数7、地区数5、面積0.32haとなりました。

次に、特定生産緑地指定希望者を対象に、令和3年10月1日から令和4年3月31日にかけて受付を実施いたしました。

その結果、同じく所有者3名、筆数7、地区数5、面積約0.32haの指定申請を受付け、これらを指定するものです。今回特定生産緑地に指定する生産緑地は、協議資料の1ページにお示ししているものになります。

昨年度の平成4年指定で、生産緑地指定で残っていた分において、令和3年度に指定を行ったのは、526地区、約102.91haが特定生産緑地になりました。

平成5年告示で生産緑地として残っている分において来年30年を迎える生産緑地の対象は、地区数7、面積0.49ha、5名、筆数10で、今回指定するのは地区数5、面積0.32ha、3名、筆数7が指定を希望しております。

最後に今後のスケジュールについてですが、本日の審議会にて意見をいただいた後、12月に指定告示を行い、1月中に申請者を含む農地等利害関係人へ指定を行った旨を通知し、令和5年の申出基準日の到来を迎えることとなります。

以上でございます。

○岩崎副会長 はい、説明が今終わりました。この案件について、何かご質問等、ご意見等ございましたらお願いします。

○委員 教えていただきたいんですけど、特定生産緑地というのはほとんど生産緑地から移行したと考えて良いんですかね。ほとんど100パーセントに近いとか。

○岩崎副会長 はい、事務局の方でお答えください。

○事務局 まずは生産緑地が30年経過する前に、次どうしますかということで希望される方は特定生産緑地の網をかけるということになります。

実績としましては、八尾市の場合9割程度が特定生産緑地へ移行しております、今回の場合ですと、0.49haのうち0.32haが特定生産緑地の網をかけるということになります。母数が小さいので%が70くらいになるかと思しますので、全体としましては9割強が特定生産緑地へ移行します。

○委員 それはあれですよ。期限が30年来たから更新という形と考えたら良いんですね。

○事務局 そういう形です。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○岩崎副会長 生産緑地と特定生産緑地の言葉が並行しているので、分かりにくいんですよ。学者さんでも混同している人がおられるくらい。簡単に言うと、新しく指定したときは生産緑地なんです。ところが30年経つと「卒業組でそのまま生産緑地をやりますか」と聞いて「やりますよ」というと特定が付くということですね。それが、去年がだいたい30年目のものでしたので、500、600件くらいがそうになっていた。

令和5年に30年をむかえるうちの7筆が、卒業組だけどそのまま生産緑地をやるので特定ということ指定しましたよ、ということになります。

○委員　よく分かりました。ありがとうございます。

○岩崎副会長　他にご質問ございませんか。

そしたらご意見等がないようですので、これをもちまして、令和4年度第1回八尾市都市計画審議会を閉会させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

(報告事項：非公開)

○事務局　本年度の都市計画審議会につきましては、今回をもって終了の予定となっております。本日はお忙しい中、最後までご協力いただき誠にありがとうございました。

上記内容に相違ありません。

令和4年　　月　　日

都市計画審議会委員\_\_\_\_\_

都市計画審議会委員\_\_\_\_\_