

南部丘陵における特別緑地保全地区の都市計画変更（素案）
に関する説明会でいただいたご質問まとめ

日付	場所	参加人数
令和8年1月24日（土）	榎文化会館 視聴覚室	6名

主な質疑応答

Q: 特別緑地保全地区の指定を進めるにあたり、「条件が整った場所」としているが、この条件とは具体的に何を指すのか。また、土地価格の算定はどのような基準で行うのか。

A: 条件としては、主に地権者の意向、土地の境界確定の2点を重視している。土地価格については、境界確定後に国家資格を有する不動産鑑定士が時価を算定し、個別に提示する流れである。

Q: 「条件が整った場所から」という方法では点在的な指定となり保全効果が薄れる懸念がある。160haの保全優先地区の中で、市として戦略的・長期的な視点を持ち、一体性のある区域から優先的に進めていくロードマップを持つべきではないか。

A: 指定済み区域の周辺など、まとまりのある区域を意識して進めたいと考えている。現地状況や利活用の可能性も踏まえながら、検討を行っていく。

Q: 20haというまとまりができるため、指定後の維持管理や利活用について、堺の森活や企業参加の仕組みなど具体的な検討が必要ではないか。

A: 現在の堺の森活の取組を踏まえつつ、区域の特性を確認しながら、今後どのような活動が可能か検討していく。

Q: 特別緑地保全地区に指定された後、土地所有者が行為の許可の申請を行わなかった場合でも任意で買収できるのか。また管理協定を結ぶことは可能か。

A: 土地の買入れについては、都市緑地法に基づき原則として、所有者が行為の許可の申請を行い、市が行為の許可をしなかった場合、所有者から行為の許可を受けることができないため、その土地の利用に著しい支障を来すこととなることにより当該土地を買い入れるべき旨の申出があった場合においては、買入れなければならない。都市緑地法に基づく土地の買入れの申出が無い場合は、買入れ義務は発生しない。現時点では、具体的な状況が想定できないため、明確な回答は難しい。

Q: 前回市が特別緑地保全地区に指定し、買い入れた 14ha について、維持管理が行われているように見えないが、どのような管理をしているのか。

A: 現在は隣接地に支障が出ない範囲の最低限の維持管理を行っている。緑地全体の維持管理や活用の在り方については今後検討する。

Q: 前回特別緑地保全地区に指定した 14ha の周辺については、境界確定が理由で進んでいないように聞いている。

A: 境界確定に向けた手続きは順次進めており、今回指定予定の土地については、境界が明確になったことから、都市計画変更案を提示した。

Q: 南部丘陵の保全優先地区の土地の価格は、周辺相場と比較すると高いのではないか。

A: 近隣の山林の取引事例等を基に不動産鑑定士が時価を算定している。

Q: 緑地の重要性を市民に広く伝えるためにも、税金 100%ではなくクラウドファンディングや企業協賛などを活用すべきではないか。市民や企業が関われる仕組みをもっと整えてほしい。

A: 国の補助金も活用しつつ、財源確保の多様化について検討したい。南部丘陵の価値を知ってもらうため、広報等による周知も進めている。