

令和6年度第2回
富田林市都市計画審議会

議 案 書 資 料

日時 : 令和6年11月7日(木) 午後2時00分から
場所 : すばるホール 3階 展示室

令和6年度第2回
富田林市都市計画審議会
付議・諮問案件一覧表

議案 番号	案 件 名	決定 権者	頁
1	南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）	市	1
2	富田林市都市計画マスタープランの時点修正について（諮問）	市	5

「議第1号」

南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について（付議）

生産緑地とは

＜生産緑地法第3条＞
市街化区域内の農地等のうち、
良好な都市環境の形成に資するために
保全する農地等

＜都市計画法第8条＞

- 地域地区の一つとして、生産緑地地区が規定されている。



決定権者は富田林市であるため、
本審議会の議を経て、都市計画決定を行う。

指定要件について

1. 市街化区域内にある農地等で、都市環境の保全等の良好な生活環境の確保に相当の効用がある土地
2. 300㎡以上の規模の区域
3. 農業の継続が可能な条件を備えている区域

◆生産緑地地区に指定されると

生産緑地地区に指定
(土地所有者の意向)



原則30年間、農地等以外の土地利用が不可能(税軽減)



買取り申出後の行為制限解除
公共施設等の設置の通知



農地等以外の土地利用が可能

生産緑地法第10条による買取り申出について

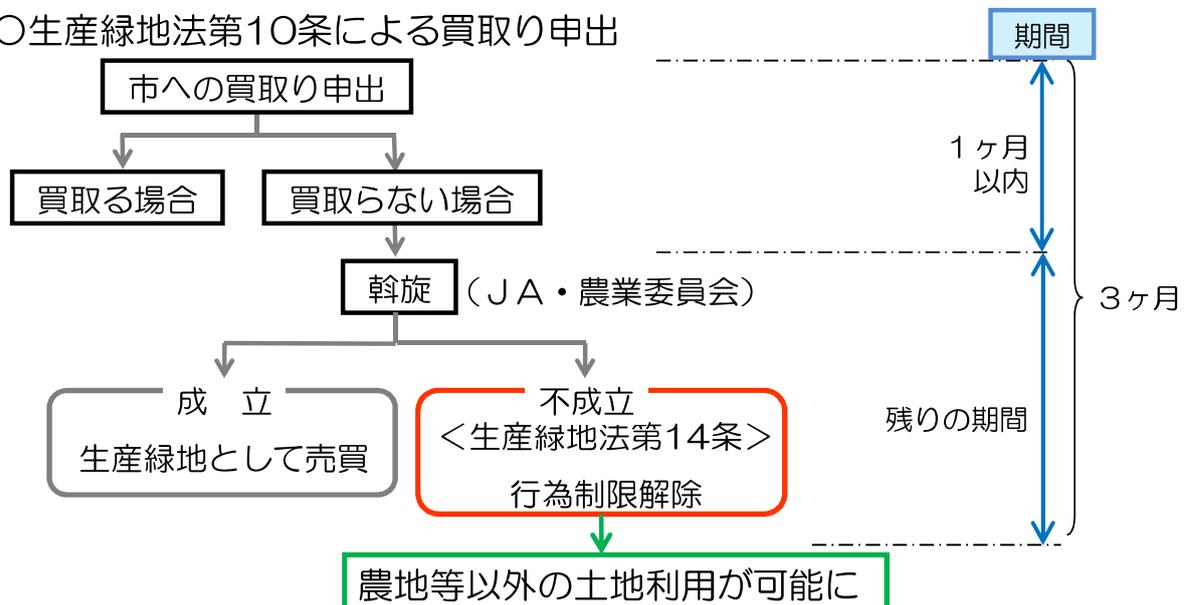
- ・指定から30年が経過
- ・主たる農業従事者の死亡や故障



買取り申出が可能に
<生産緑地法第10条>

農業に従事できない身体障害・病気等

○生産緑地法第10条による買取り申出



生産緑地法第8条第4項による公共施設等の設置について

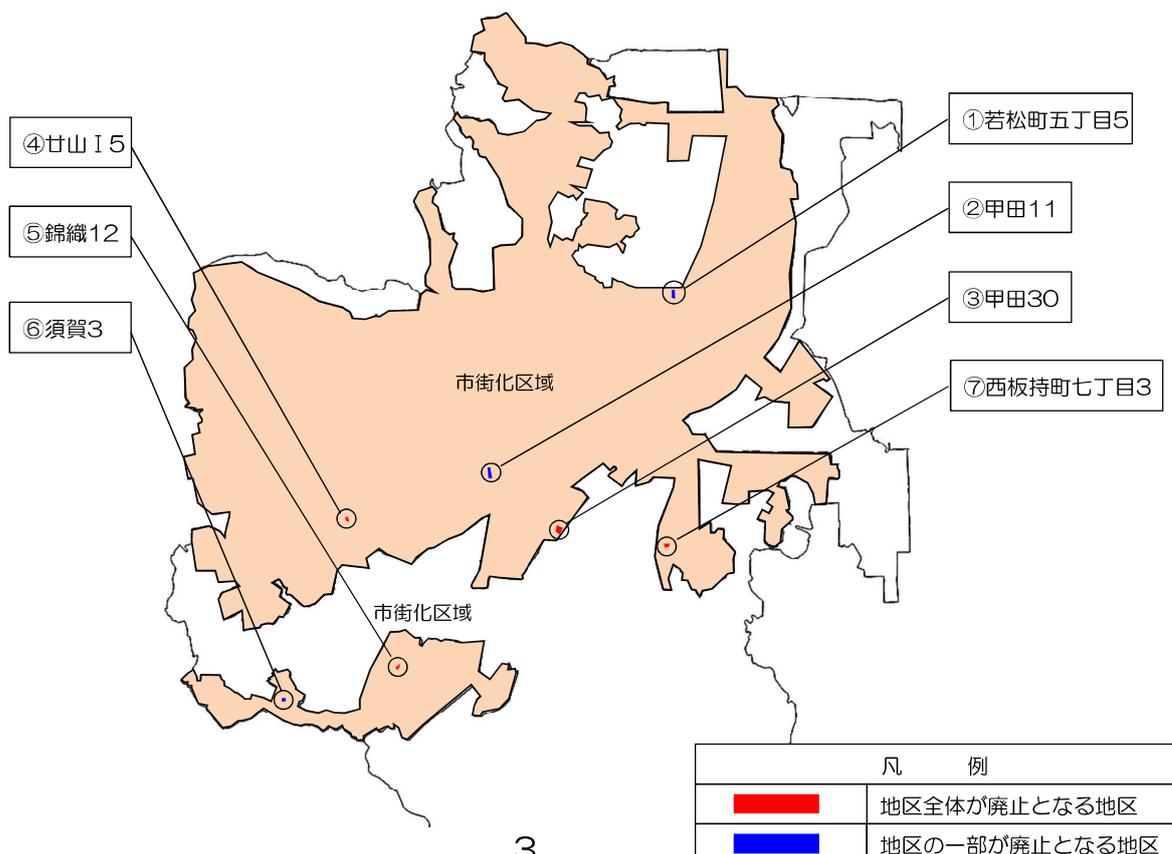
<生産緑地法（第8条第4項）>

生産緑地地区内において公共施設等の設置等に係る行為で、工作物の新築等をしようとする者は、あらかじめ、市町村長にその旨を通知しなければならない。



市長に通知することで生産緑地内に公共施設等の設置が可能
※公共施設等…公園、緑地、学校、病院、こども園、道路など

廃止となる生産緑地地区



これまでの流れと今後の予定について

案の作成



都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧
利害関係者・市民から意見書の提出

縦覧期間：
令和6年9月25日～10月9日
→意見なし



都市計画案の確定



都市計画審議会への付議 令和6年11月7日



都市計画決定

「議第2号」

富田林市都市計画マスタープランの 時点修正について（諮問）

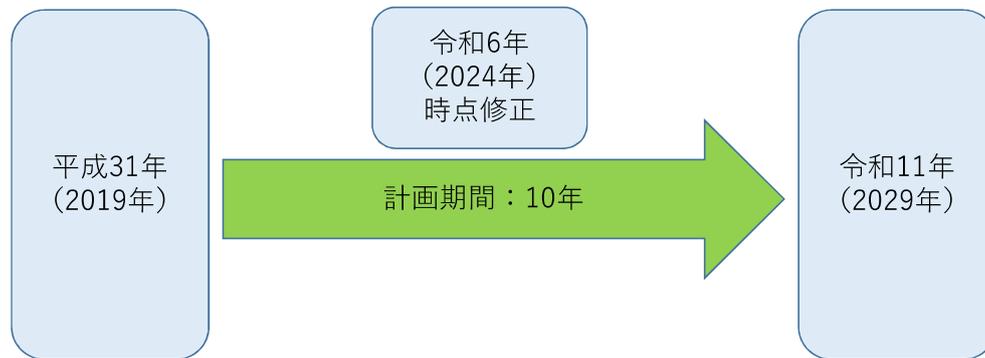
都市計画マスタープランについて

- ・「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。
- ・「都市計画マスタープラン」は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。



計画の見直しの流れについて

富田林市都市計画マスタープランは、平成31年に策定し、計画期間は平成31年から令和11年までの10年間となります。今般、策定してから5年が経過し、他計画の策定などを受けて、時点修正を行うものです。



時点修正の背景について①

■金剛地区施設等再整備基本構想 (令和4年3月策定)

→金剛地区において、いわゆるニュータウン問題が顕在化していることから、金剛地区の施設等再整備に向けた「コンセプト」や「施設・エリア毎の方向性と導入機能」を示す。



「金剛地区施設等再整備基本構想」に関する記載を追加

時点修正の背景について②

- 金剛中央公園における多機能施設の整備
- 金剛地区の立地ポテンシャルを活かした土地利用を可能とするため。



土地利用の適正な規制・誘導に関する記載を追加

今後の予定について

第2回都市計画審議会（諮問）

令和6年11月7日



都市計画マスタープランの時点修正

令和6年12月頃