

令和7年度第1回  
富田林市都市計画審議会

議 案 書 資 料

日時 : 令和7年7月30日(水) 午後2時00分から  
場所 : すばるホール 3階 展示室

令和7年度第1回  
富田林市都市計画審議会  
付議案件一覧表

議案 番号	案 件 名	決定 権者	頁
1	南部大阪都市計画下水道の変更について（付議）	市	1
2	特定生産緑地の指定について（諮問）	市	6
3	南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について（諮問）	府	1 1

# 「議第1号」

## 南部大阪都市計画下水道の変更 について（付議）

### 公共下水道とは

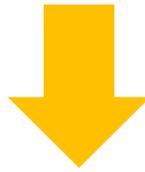
〈下水道法第2条〉

- 下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道
- 雨水のみを排除するために地方公共団体が管理する下水道



## 下水道の都市計画決定について

下水道は、都市計画法第4条に定められる都市施設であり、今後市が整備する予定であることを都市計画で定めた場合は、都市計画施設となります。



市町村が下水道の都市計画決定を行う場合には、都市計画審議会の議を経て決定します。

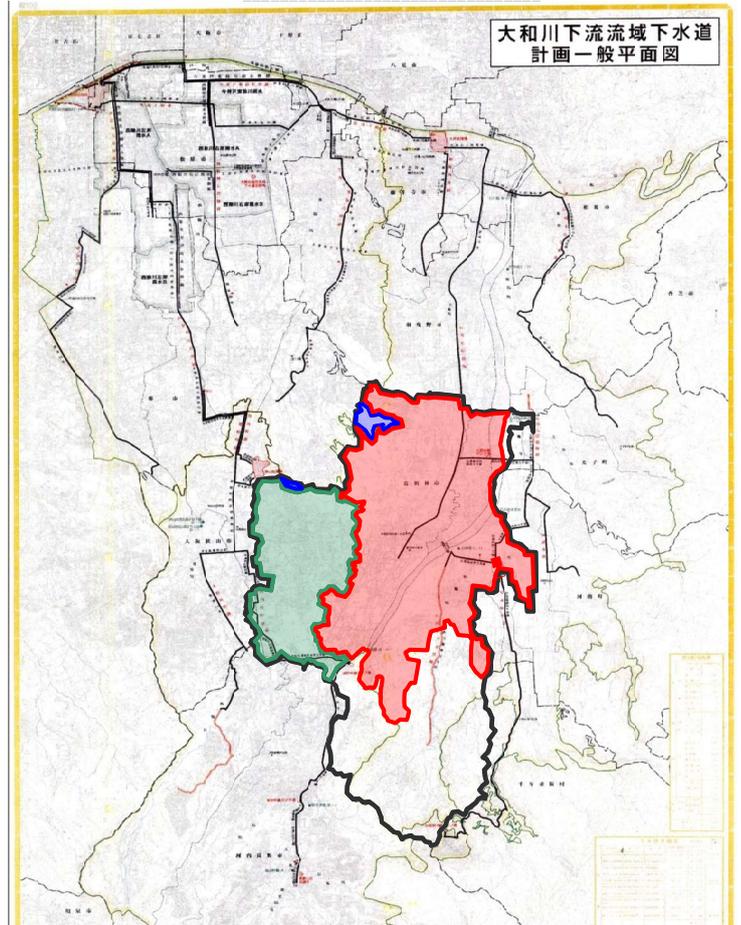
## 下水道の仕組みについて（分流式）



※本市が発行する「下水道排水設備の維持管理のしおり」から抜粋

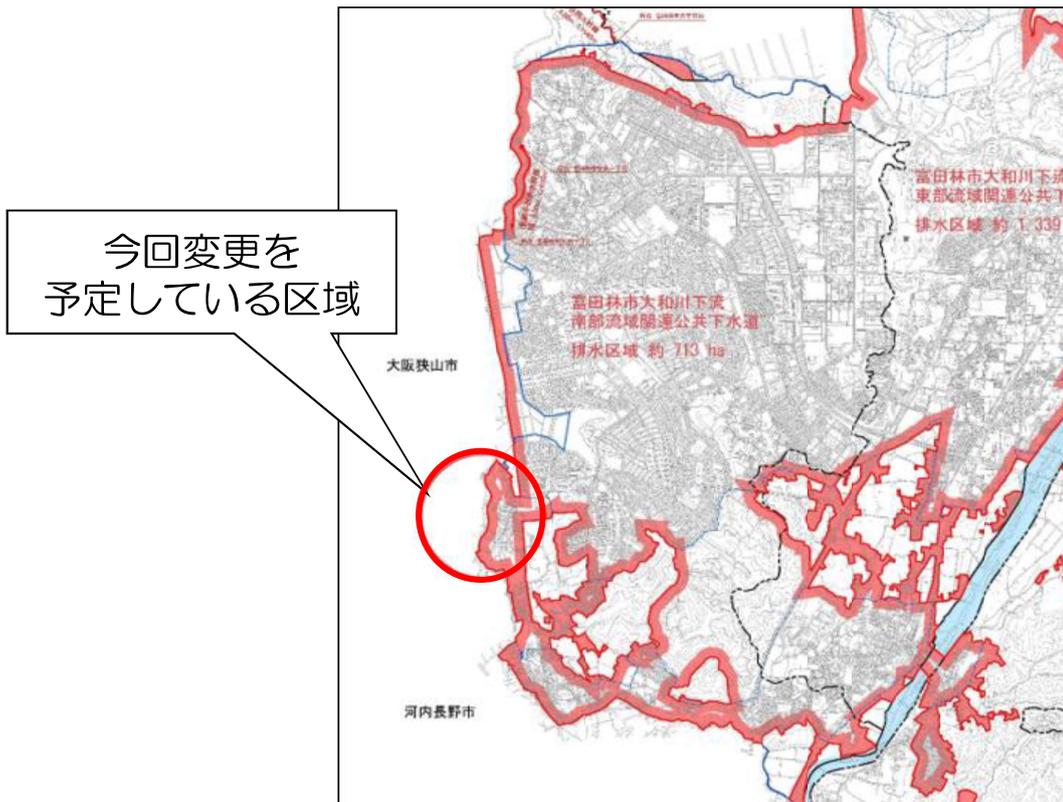
## 本市の公共下水道について

名称	計画決定面積	凡例
富田林市 大和川下流 南部流域 関連公共下水道	約713ha	
富田林市 大和川下流 東部流域 関連公共下水道	約1,339ha	
富田林市 大和川下流 西部流域 関連公共下水道	約10ha	



## 変更予定区域について

### 【富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道】



## 変更の背景について

本市伏山地区と大阪狭山市東茱萸木地区において、市境界を跨いだ住宅開発が行われたことに伴い、本市と大阪狭山市の市境界が変更されました。  
→この市境界の変更に合わせて、下水道区域変更を行うものです。

【旧市境界】



【新市境界】



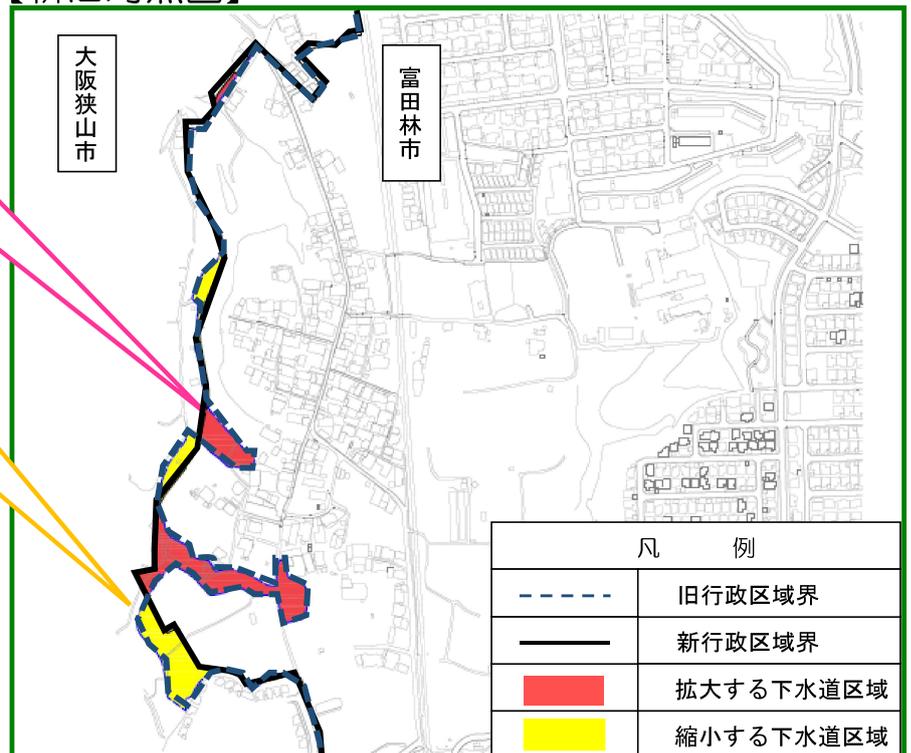
## 変更内容について

【新旧対照図】

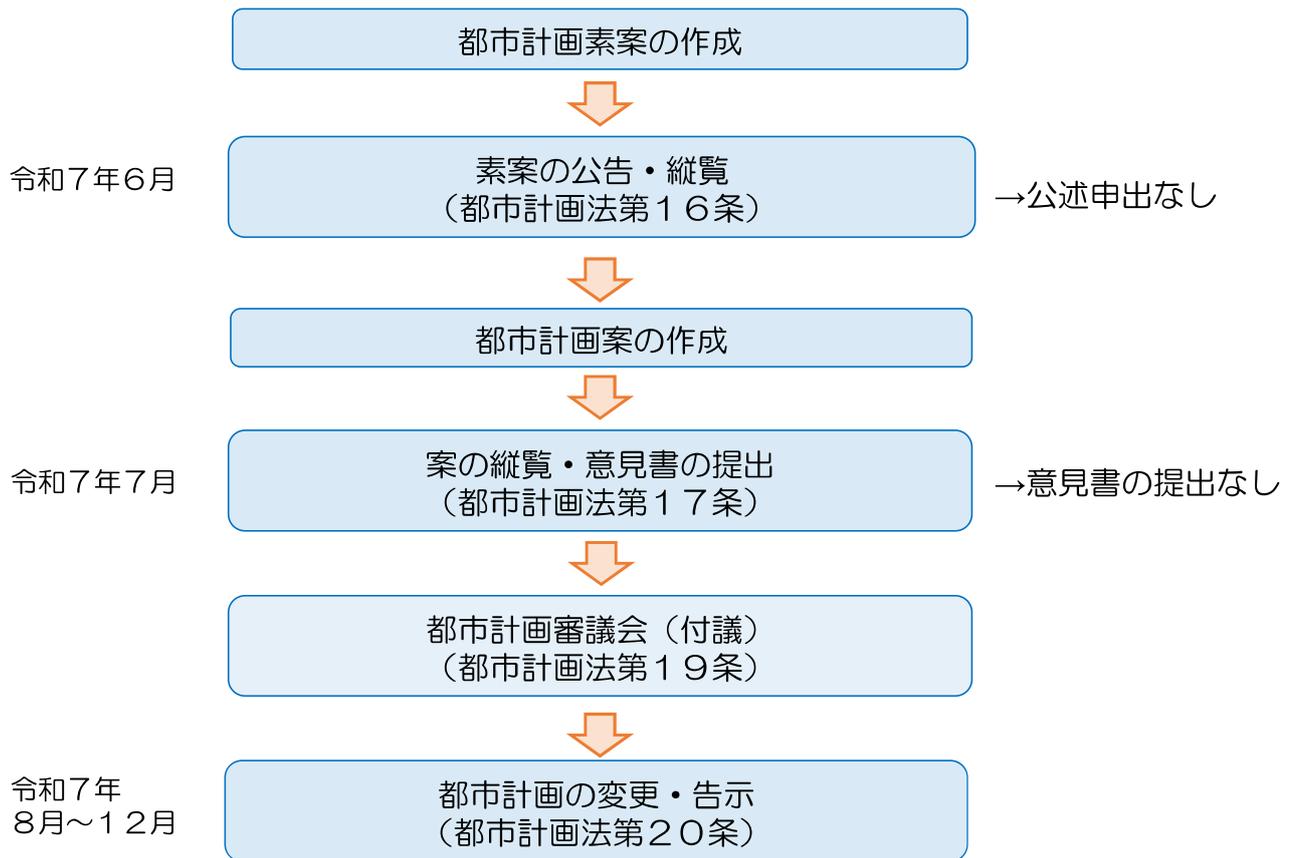
拡大する区域面積  
約0.65ha

縮小する区域面積  
約0.65ha

拡大する区域と縮小する区域の面積は同じです。そのため、富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道の区域は変更となりますが、面積に変更はありません。



## 都市計画手続の流れについて



## 「議第2号」

### 特定生産緑地の指定について（諮問）

#### 生産緑地とは

##### <生産緑地法>

良好な都市環境の形成に資することを目的に、市街化区域内の農地を生産緑地地区に指定することができる。

##### <都市計画法>

地域地区の一つとして、生産緑地地区が規定されている。



生産緑地地区の決定は都市計画審議会の議決を経て、都市計画決定として行う。

#### ◆指定の要件について

- ・市街化区域内であり、現に営農されている農地
- ・300㎡以上の規模の区域

#### ◆生産緑地地区に指定されると

- ・生産緑地地区に指定されると、指定後30年間は、原則、農地等以外の土地利用は不可能
- ・市街化調整区域の農地並みの課税となる。
- ・相続税の納税猶予を受けることが可能となる。

## 特定生産緑地とは

平成7年  
(1995年)

令和7年  
(2025年)

平成7年指定の生産緑地

30年

特定生産緑地の指定について所有者へ意向確認

10年

### ①指定

- ・ 特定生産緑地として継続するか否か、10年毎に判断する必要がある。
- ・ 税制優遇あり。
- ・ 従事者の死亡等の理由が生じた場合、買取り申出が可能

### ②指定なし

- ・ 買取り申出を行うまでは、引き続き営農する必要がある。
- ・ 税制優遇なし。  
(5年をかけて段階的に宅地並み課税に戻る。)
- ・ いつでも買取り申出が可能

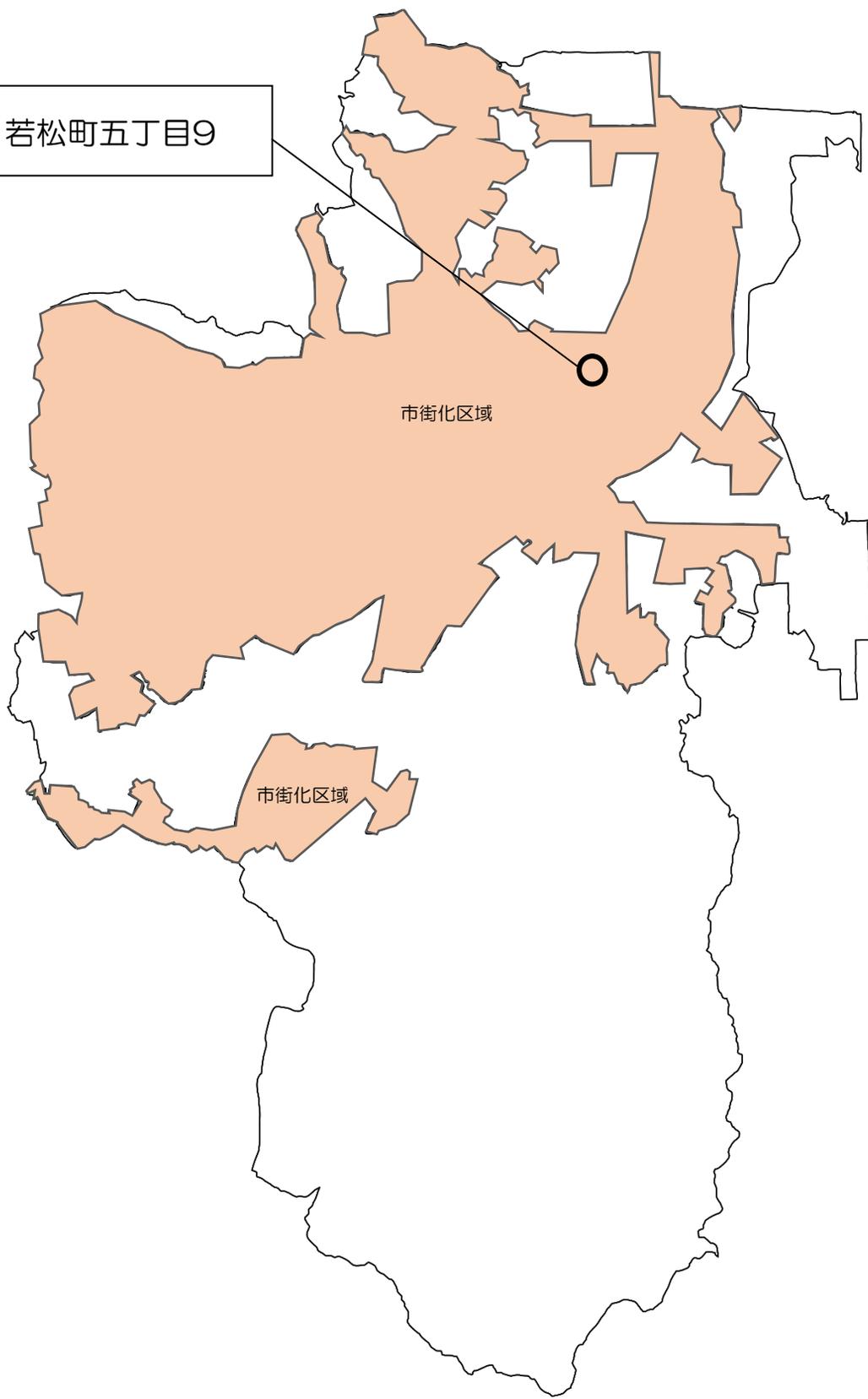
平成  
され8  
れ8年  
た年  
生以  
産降  
緑に  
地指  
定

### ③指定から30年未満の生産緑地

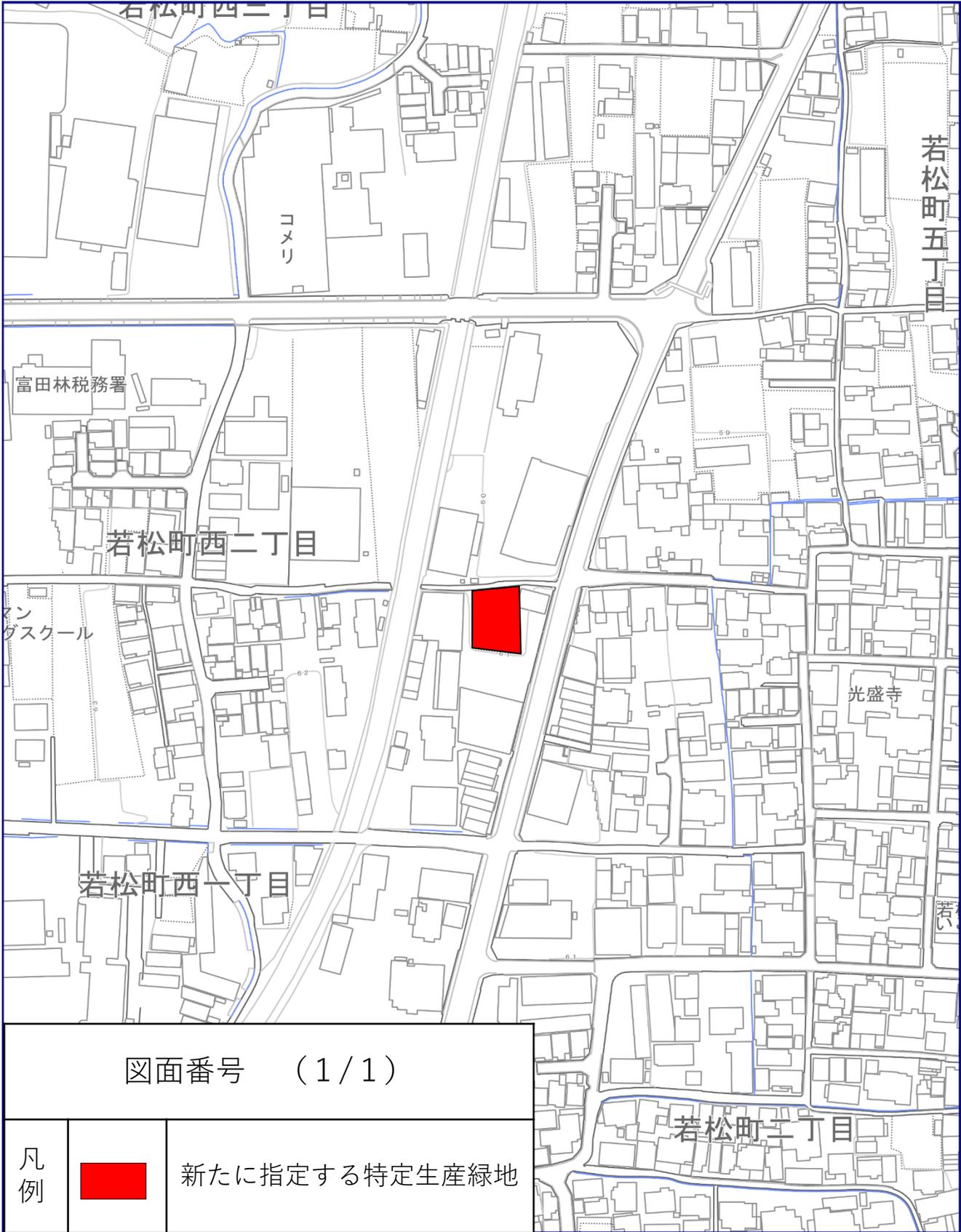
- ・ 指定後30年までに特定生産緑地を希望するかどうか判断する必要がある。
- ・ 税制優遇あり。
- ・ 従事者の死亡等の理由が生じた場合、買取り申出が可能

# 特定生産緑地の位置図

・若松町五丁目9



特定生産緑地の指定図



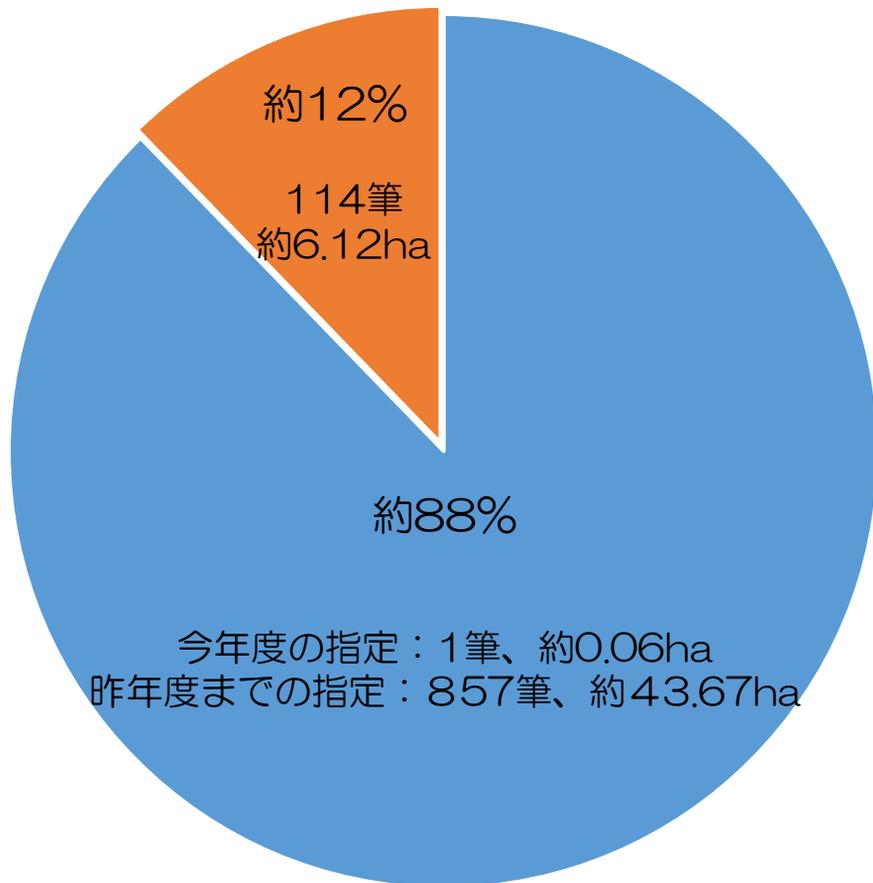
図面番号 (1/1)

凡例



新たに指定する特定生産緑地

現在の特定生産緑地の指定状況  
(生産緑地全体：972筆、約49.85ha、251地区)



- 特定生産緑地
- 生産緑地(平成8年以降に指定された生産緑地等)

## 「議第3号」

# 南部大阪都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針の改定について（諮問） 【大阪府決定】

### 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （都市計画区域マスタープラン）とは

- ・「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本方針を定めるものです（都市計画法第6条の2）。
- ・住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫のもとに市町村の定める都市計画の方針を定める都市計画マスタープラン（市町村マスタープラン）とは異なります。

都市計画区域マスタープラン  
→都道府県が決定  
（都市計画法第15条）



都市計画マスタープラン  
（市町村マスタープラン）  
→市町村が決定  
（都市計画法第18条の2）

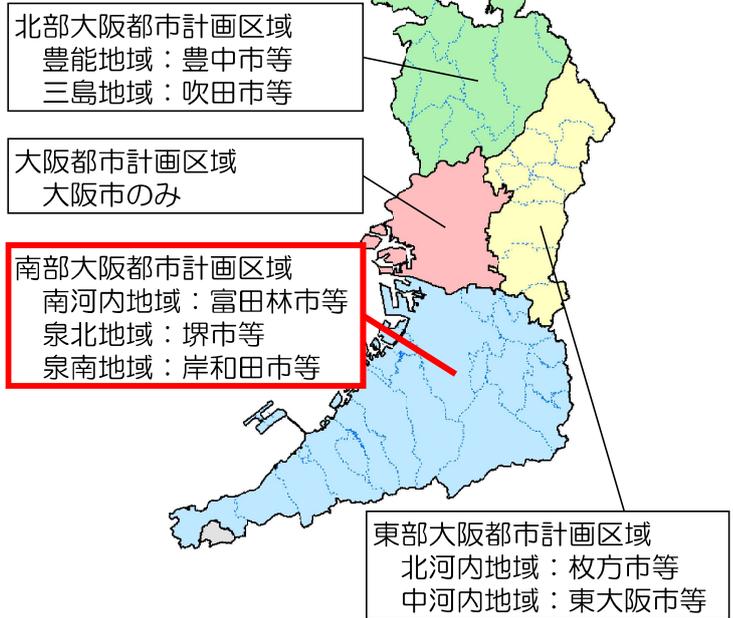
# 大阪府内の都市計画区域マスタープランについて

・大阪府内は、右図の4つの都市計画区域に分かれており、それぞれに都市計画区域マスタープランが定められています。

・大阪府内の都市計画区域マスタープランは、大阪府が決定します（都市計画法第15条）。  
 ※大阪都市計画区域については、大阪市が決定します（都市計画法第87条の2。ただし、条例により府に策定権限）。

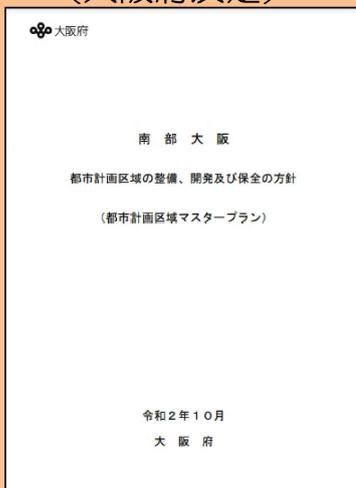
・南部大阪都市計画区域には、**南部大阪都市計画区域マスタープラン**が定められています。

大阪府の都市計画区域



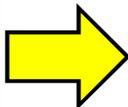
# 南部大阪都市計画区域マスタープランと富田林市都市計画マスタープランの関係について

南部大阪都市計画区域マスタープラン  
 (大阪府決定)



南部大阪都市計画区域の都市計画に関する基本的な方針  
 ※都市計画法第6条の2

即する



富田林市都市計画マスタープラン  
 (富田林市決定)



富田林市の都市計画に関する基本的な方針  
 ※都市計画法第18条の2

## 南部大阪都市計画区域マスタープランの目標年次について

- ・南部大阪都市計画区域マスタープランの目標年次は、令和12年までとなっていますが、第3章のみ、令和7年までとなっています。
- ・そのため、第3章を改定する必要があります。

南部大阪都市計画区域マスタープラン	
第1章 都市計画区域マスタープランの概要	
第2章 都市づくりの目標	
第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針	→ 目標年次が令和7年
第4章 主要な都市計画の決定の方針	
第5章 都市づくりの推進に向けて	

## 第3章改定の背景について①

### 区域区分(線引き)について

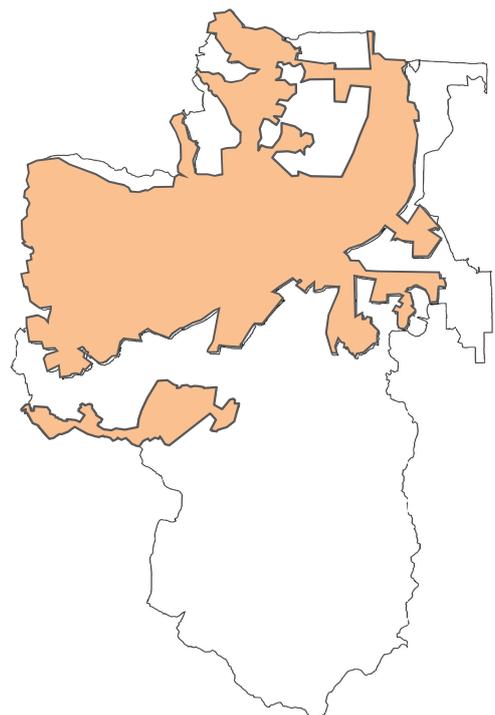
・区域区分(線引き)とは、都市計画区域内を、市街化区域と市街化調整区域に分けることを言います。

#### 市街化区域

- 既に市街地を形成している区域等
- 市街化調整区域
- 市街化を抑制すべき区域

・区域区分は、都道府県が決定します(都市計画法第15条)。  
※政令指定都市については、政令指定都市が決定します(法第87条の2)。

### 本市の区域区分



- 市街化区域
- 市街化調整区域

## 第3章改定の背景について②

### 区域区分の見直しについて

・大阪府では、これまで「第8回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」（目標年次：令和7年）に基づいて、区域区分の見直しを行ってきました。

・この第8回区域区分変更の基本方針が目標年次を迎えるため、「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」（目標年次：令和12年）が策定されました。

第9回市街化区域及び市街化調整区域の  
区域区分変更についての基本方針

大阪府大阪都市計画局計画推進室計画調整課  
令和5年2月

## 第3章の主な改定内容について

### 南部大阪都市計画区域マスタープラン

第1章 都市計画区域マスタープランの基本的事項

第2章 都市づくりの目標

第3章 区域区分（線引き）の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定の方針

第5章 都市づくりの推進に向けて

現在は、  
第8回区域区分変更の  
基本方針が記載  
（目標年次：令和7年）

改定

### 第3章の主な改定内容

- ・第9回区域区分変更の基本方針の内容を反映
- ・目標年次（令和12年）における概ねの人口及び産業の規模、市街化区域の規模を定める。 [別紙議案書](#)

## 都市計画手続の流れについて

