

令和3年度 第1回
富田林市都市計画審議会

資 料

日時 : 令和3年11月19日(金)午後3時30分から
場所 : 富田林市役所 2階 全員協議会室

目 次

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）……………	P. 1
報告 1	特定生産緑地地区の指定について ……………	P. 9
報告 2	立地適正化計画について ……………	P. 15
報告 3	南部大阪都市計画大阪狭山市東茱萸木・富田林市伏山地区 地区計画の変更について ……………	P. 19
報告 4	南部大阪都市計画錦織北二丁目第 2 地区地区計画について ……………	P. 28

「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

＜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



都市計画法に基づく生産緑地地区の決定

決定権者は、富田林市であるため
本審議会の承認を経て、都市計画決定を行う

◆指定要件について

<生産緑地法（第3条）>

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

◆生産緑地地区の制限

生産緑地地区に指定

基本的に農地等以外の土地利用は不可能

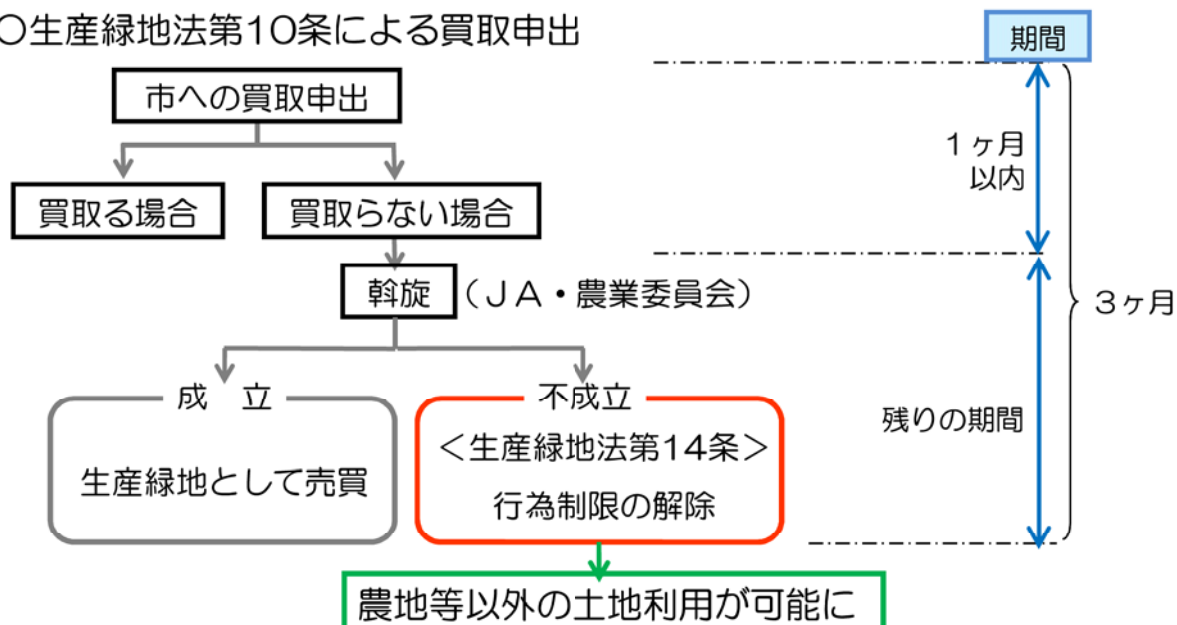
買取り申出（生産緑地法第10条）後の行為制限解除、生産緑地法第8条による公共施設等の設置により、農地等以外の土地利用が可能になる。

◆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がい・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又は管理に係る行為で、第1項各号に掲げるもの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。

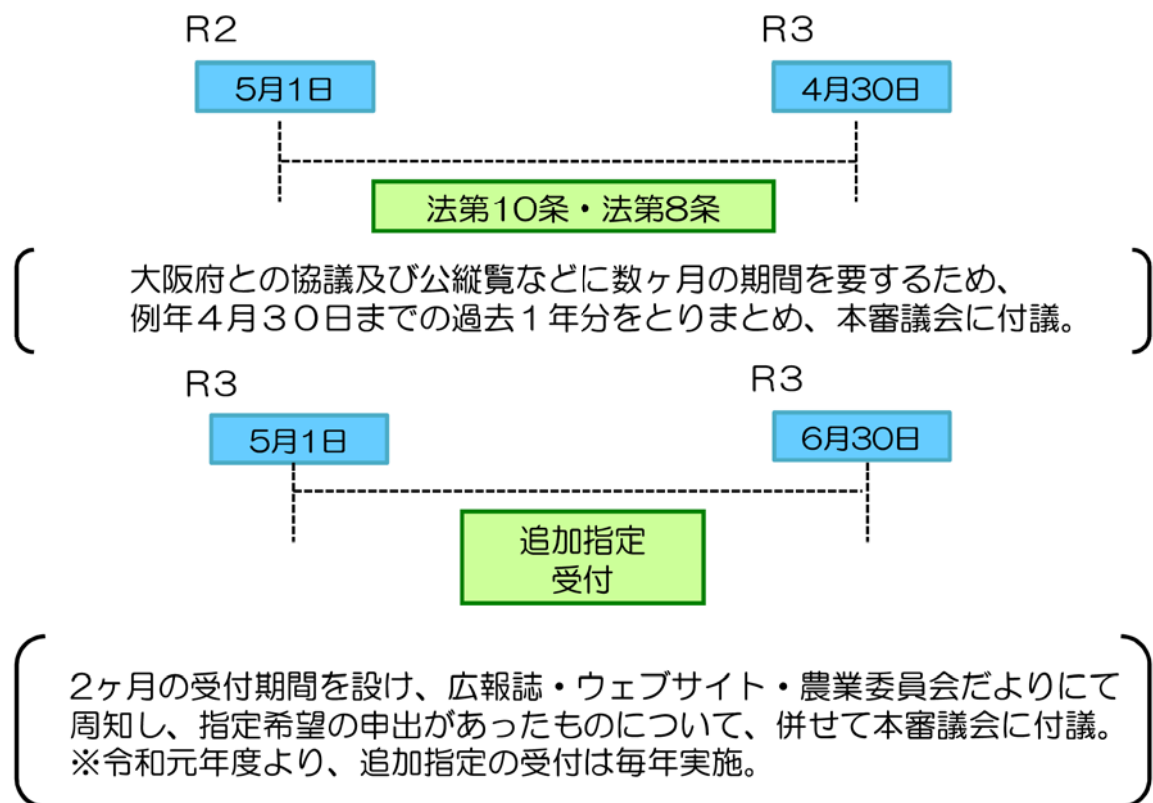
※第1項各号に掲げるものとは

- 建築物、その他工作物の新築、改築又は増築、
- 宅地の造成等



市長村長に通知をすることで
生産緑地内に公共施設等（公園、緑地、学校、病院、
その他公益性の高い施設等）の設置が可能

◆都市計画審議会（付議）までの流れ



◆新旧対照表

名 称	位 置	面積 $\frac{\text{変更前}}{\text{変更後}}$ (ha)	区域変更・ 廃止・追加の別	変 更 理 由
木戸山町 5	木戸山町地内	約 $\frac{-}{0.04}$	追加	都市計画決定権者の判断
喜志町 一丁目3	喜志町一丁目地内	約 $\frac{1.53}{1.27}$	区域変更	第10条 死亡
川面町 一丁目1	川面町一丁目地内	約 $\frac{0.07}{-}$	廃止	第10条 死亡
寿町 一丁目3	寿町一丁目地内	約 $\frac{0.31}{-}$	廃止	第10条 故障
甲田 5	甲田一丁目地内	約 $\frac{0.46}{0.34}$	区域変更	第8条 公共施設等の設置
加太 1	加太一丁目地内	約 $\frac{0.83}{0.83}$	区域変更	都市計画決定権者の判断
錦織 15	錦織南一丁目地内	約 $\frac{0.13}{-}$	廃止	第10条 故障

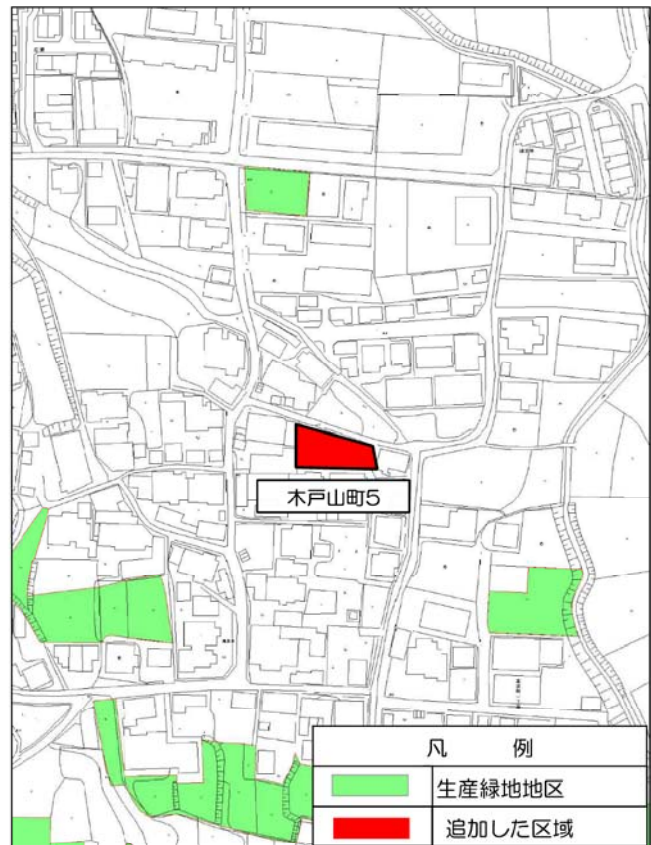
◆新旧対照表

名 称	位 置	面積 $\frac{\text{変更前}}{\text{変更後}}$ (ha)	区域変更・ 廃止の別	変 更 理 由
錦織 30	錦織中二丁目地内	約 $\frac{0.05}{0.04}$	区域変更	第10条 故障
南大伴町 一丁目2	南大伴一丁目地内	約 $\frac{-}{0.06}$	追加	都市計画決定権者の判断
小金台 三丁目1	小金台三丁目地内	約 $\frac{0.06}{-}$	廃止	第10条 死亡
変更地区 合計	10地区	約 $\frac{3.44}{2.58}$	区域変更：4地区 廃 止：4地区 追 加：2地区	
区域合計	$\frac{267}{265}$ 地区	約 $\frac{54.81}{53.95}$		



地区減少数	面積減少数
2	約0.86ha

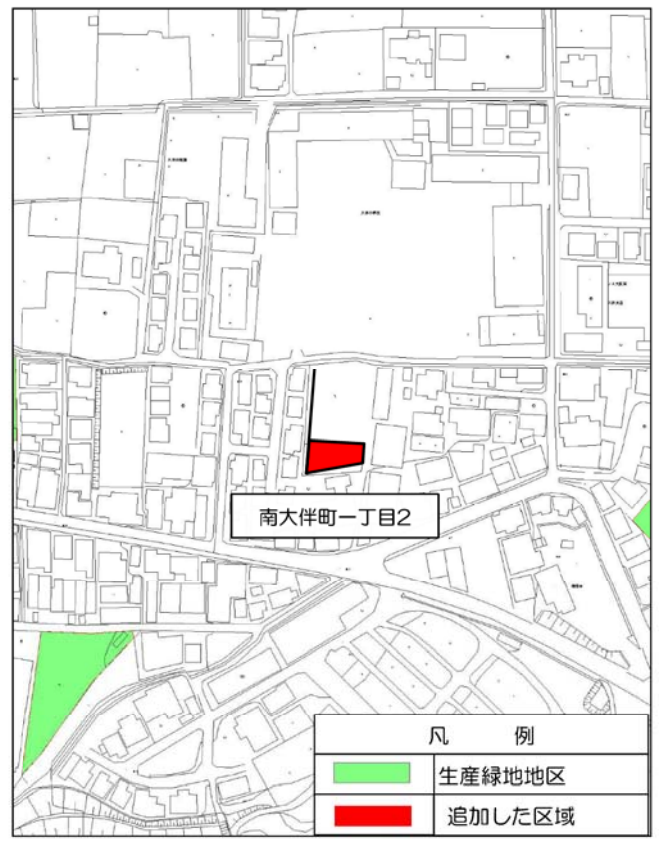
【木戸山町5の追加】



【加太1の区域変更】



【南大伴町一丁目2の追加】



変更理由

木戸山町5地区ほか9地区について、生産緑地法第3条の規定に基づく都市計画決定権者の判断による追加及び区域変更並びに生産緑地法第8条の規定に基づく公共施設の設置並びに生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出後の行為制限解除による区域変更並びに廃止を行うものである。

◆都市計画の決定・変更手続き

