

第7回尼崎市都市計画審議会

事前説明

令和5年8月28日

尼崎市都市計画審議会

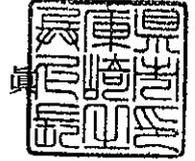
第 7 回尼崎市都市計画審議会事前説明目録

番号	区 分	件 名	備 考	ページ
1	事前説明 第 9 号	阪神間都市計画生産緑地地区の追加指定について		9-1
2	事前説明 第 10 号	阪神間都市計画学校の決定（尼崎市決定）について		10-1
3	事前説明 第 11 号	阪神間都市計画地区計画の決定(道意町 7 丁目中地区地区計画)(尼崎市決定)について		11-1

尼都計第 95号
令和5年8月28日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
松 本



尼崎市事前説明第9号
阪神間都市計画生産緑地地区の追加指定について

みだしのことについて、次のとおり事前説明を行います。

以 上
(都市計画課)

令和5年度阪神間都市計画生産緑地地区の追加指定について

1 目的

尼崎市では、平成4年度に、合計面積約84.2haの農地について、生産緑地地区の指定（都市計画決定）を行い、平成7年度には阪神・淡路大震災をきっかけに防災の観点から、平成17年度には農業団体の要望を受け、農作物の地産地消といった農業振興の観点から、追加指定を行ってきましたが、それでもなお農業従事者の高齢化による故障、死亡及び後継者不足等により、市街化区域内農地は減少し続けています。

こうした状況を踏まえ、都市環境の保全及び防災のための緑地の確保等といった都市計画的観点から、残された農地の計画的な保全を図るため、平成24年度から例年の生産緑地地区の変更手続に併せて、追加指定の申出を随時募集し、生産緑地地区の指定基準を満たすものについて追加指定を行っており、令和5年度においても同様に行います。

なお、令和4年度における生産緑地地区の合計面積は約70.4haであり、平成4年度の約84.2haから約16.4%減少している一方、令和4年度における生産緑地地区以外の農地の合計面積は約9.0haであり、平成4年度の約82.8haから約89.1%減少しています。

2 生産緑地地区の指定基準

- (1) 現に農業の用に供されていること。
- (2) 良好な生活環境に相当の効用があること。
- (3) 公共施設等の敷地に供する土地として適していること。
- (4) 300㎡以上の一団の区域であること。
- (5) 農林漁業の継続が可能な条件を満たしていること。
- (6) 主要な都市施設の整備に支障がないこと。
- (7) 合理的な土地利用に支障がないこと。

3 生産緑地地区の追加指定の内容

計3地区、面積約0.19ha（別紙の生産緑地地区追加指定区域図のとおり）

4 尼崎市都市計画決定手続に関する要綱に基づく素案の公表の実施結果

- (1) 公表期間
令和5年7月18日（火曜日）～8月7日（月曜日）
- (2) 公表方法
ア 市ホームページへの掲載
イ 都市整備局都市計画部都市計画課事務室での閲覧
- (3) 閲覧者数及び提出された意見
ア 閲覧者数 0名（参考：ホームページ閲覧件数 92件）
イ 意見書の提出件数 0件

5 今後の予定

- 令和5年 10月 都市計画法に基づく案の縦覧
- 11月 尼崎市都市計画審議会（付議）
- 12月 都市計画変更告示

以 上

令和5年度 生産緑地地区の追加指定一覧表

計画図No	生産緑地地区の名称	現在面積 〔上段:ha〕 〔下段:m ² 〕	増減 〔上段:ha〕 〔下段:m ² 〕	変更後面積 〔上段:ha〕 〔下段:m ² 〕
1	武庫町3丁目10	0 (0)	約0.03 (312)	約0.03 (312)
2	武庫之荘東2丁目9	0 (0)	約0.06 (630)	約0.06 (630)
3	食満5丁目11	0 (0)	約0.10 (976)	約0.10 (976)
		0 (0)	約0.19 (約1,918)	約0.19 (1,918)

令和5年度

別紙

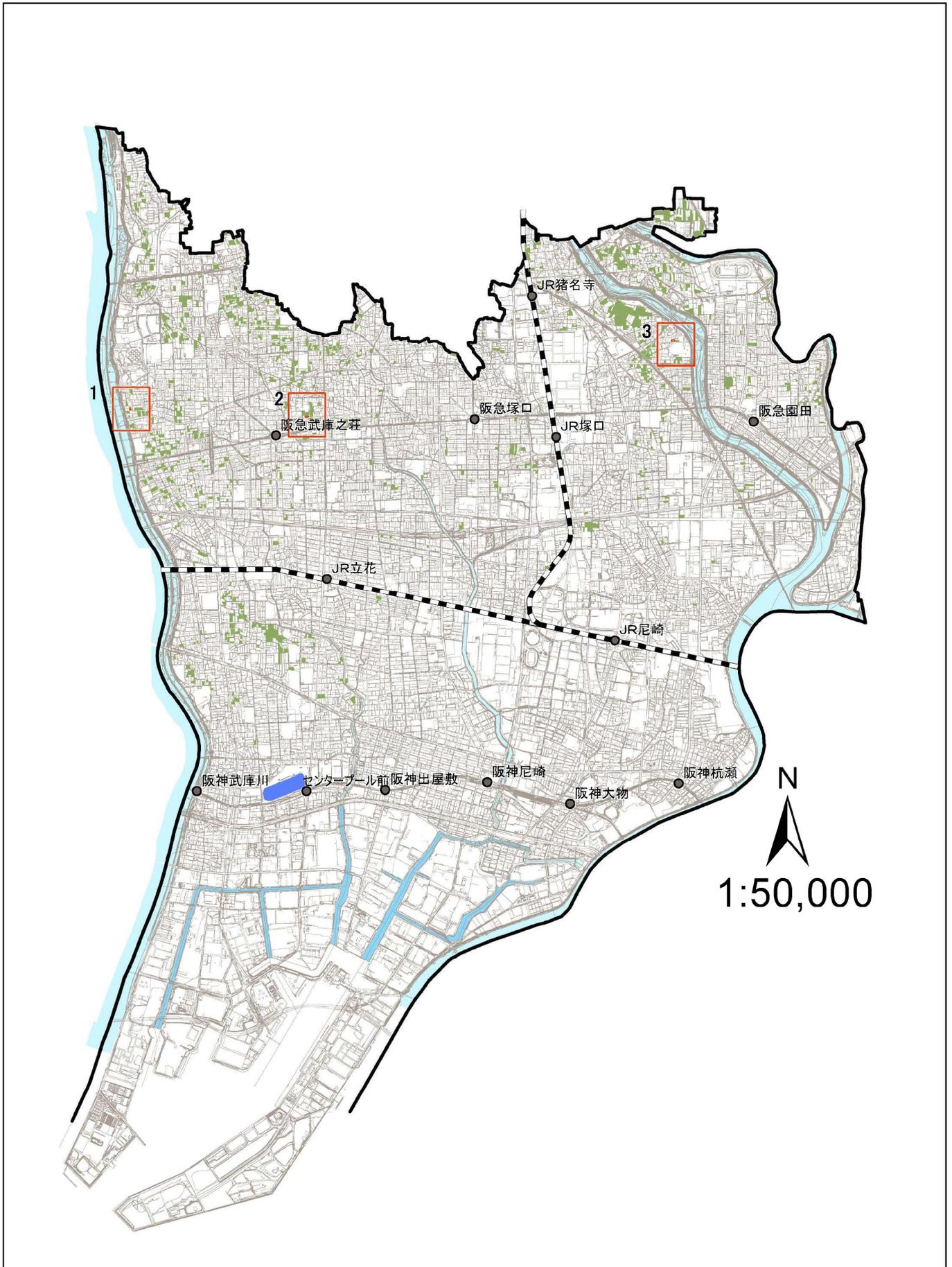
尼崎市

生産緑地地区

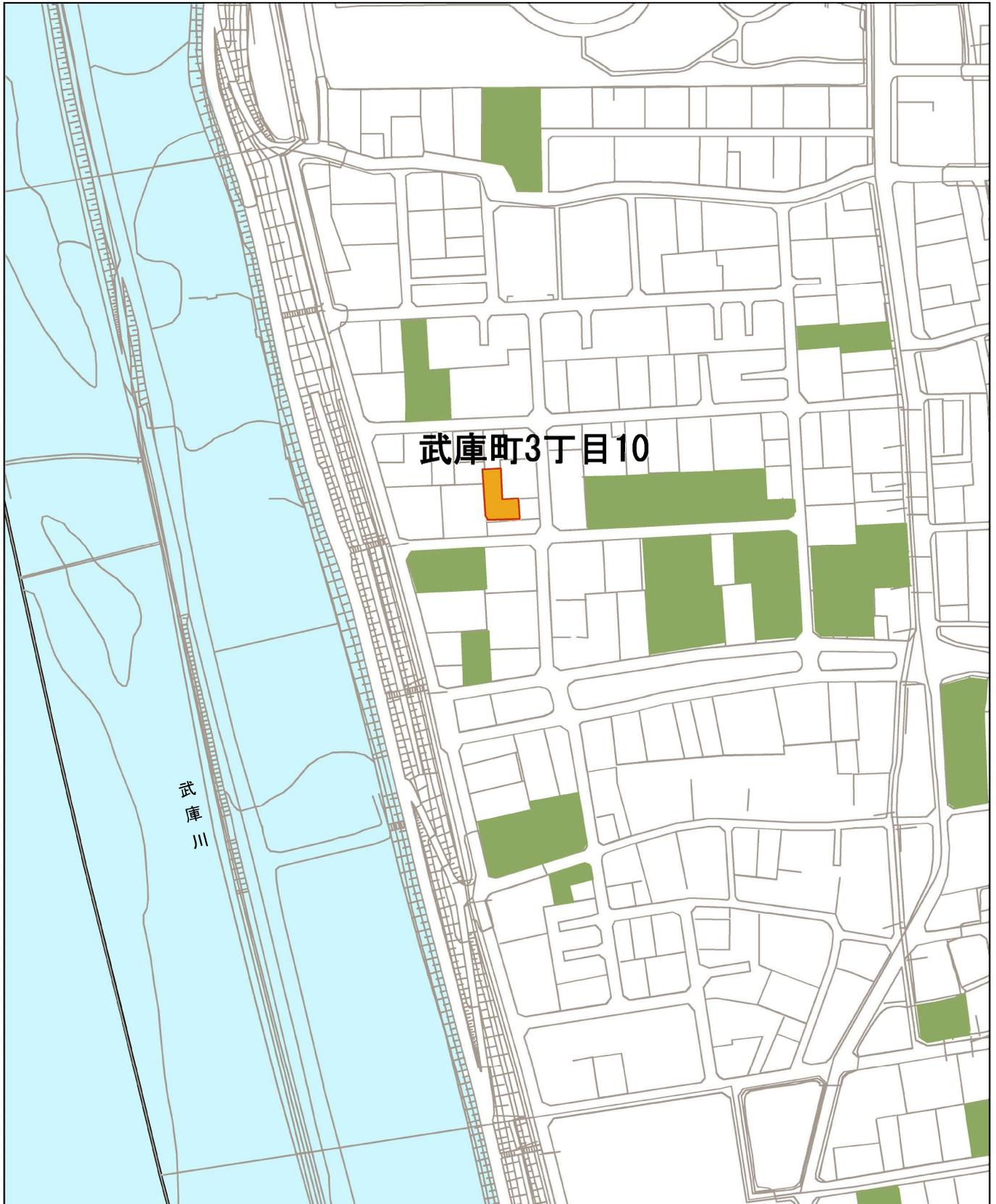
追加指定区域図

No.1～No.3

生産緑地地区追加指定位置図（令和5年度）



計画図1



計画図2

凡例

- 変更後の区域
- 追加区域
- 既指定の生産緑地地区

N



1:2,500



計画図3

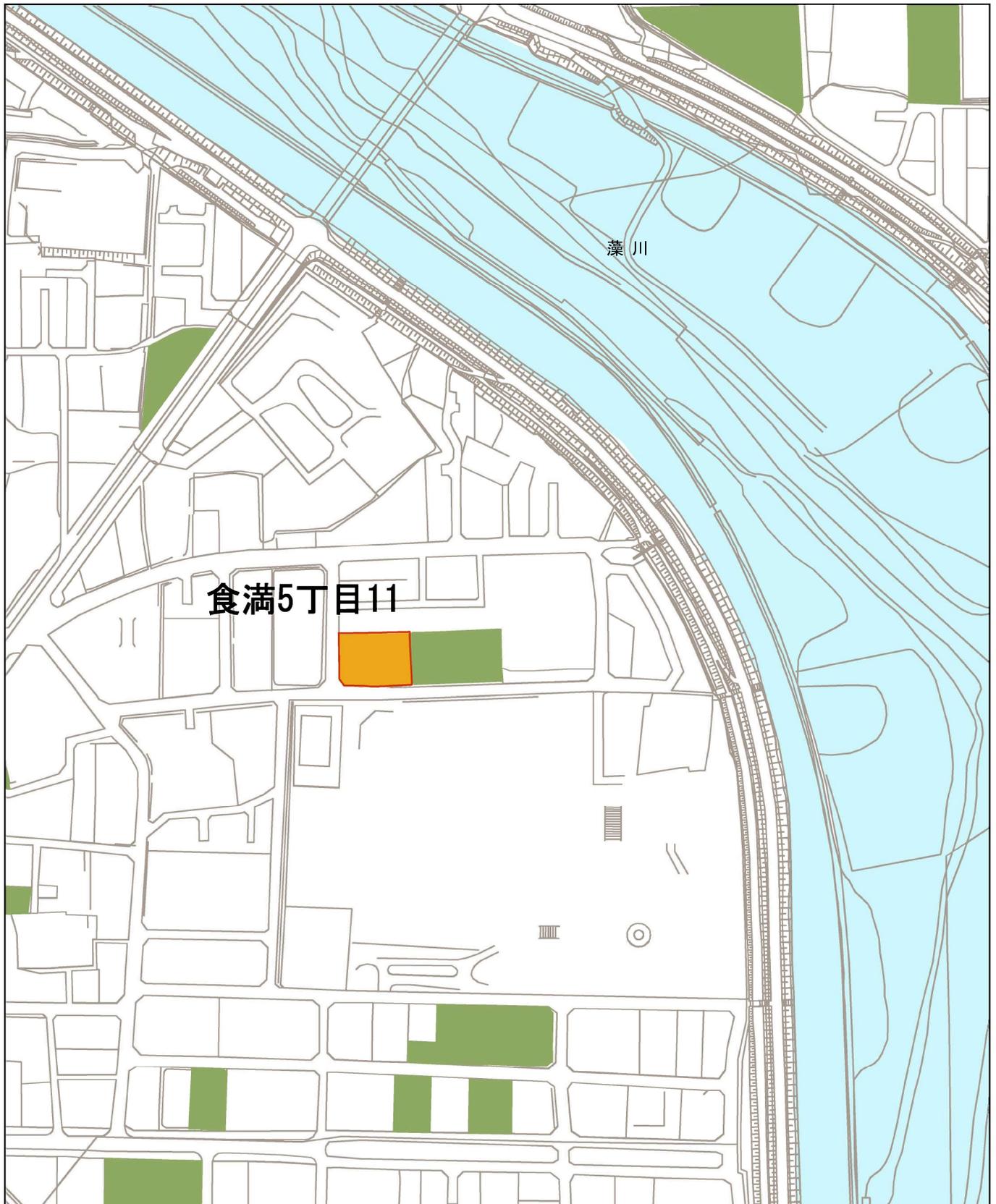
凡例

- 変更後の区域
- 追加区域
- 既指定の生産緑地地区

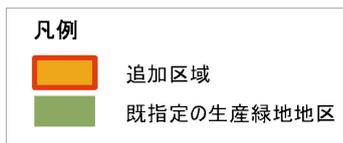
N



1:2,500



参考図 (計画図3関連)



生産緑地地区の指定要件

参考資料

市街化区域内の農地であり、次の要件の全てを満たす必要があります。

1 現に農業の用に供されていること。

現在の管理状態を見た上で判断します。

2 良好な生活環境に相当の効用があること。

周囲に見通しのきかないブロック塀などが設置されている場合、原則として指定できません。

3 公共施設等の敷地に供する土地として適していること。

袋地については、原則として指定できません。

※ただし、他の指定要件を満たすものの、袋地であることにより指定しないことで、結果的に農地として適正に保全されなくなるおそれがある等の場合、都市環境の保全と防災の観点から、例外として指定することがあります。

(参考：兵庫県における生産緑地地区の指定基準と運用)

4 300㎡以上の「一団のものの区域」であること。

隣地等とあわせて（他の所有者の農地とあわせることも可）300㎡以上あれば、一団のものの区域（※）として指定します。ただし一団のものの区域の要件を満たさなくなった場合は、指定解除されます。

5 農業の継続が可能な条件を満たしていること。

現在、支障なく営農していること。

6 主要な都市施設の整備に支障がないこと。

都市計画公園、都市計画道路等の予定地については、その事業の実施が間近に迫っていないこと。

7 合理的な土地利用に支障がないこと。

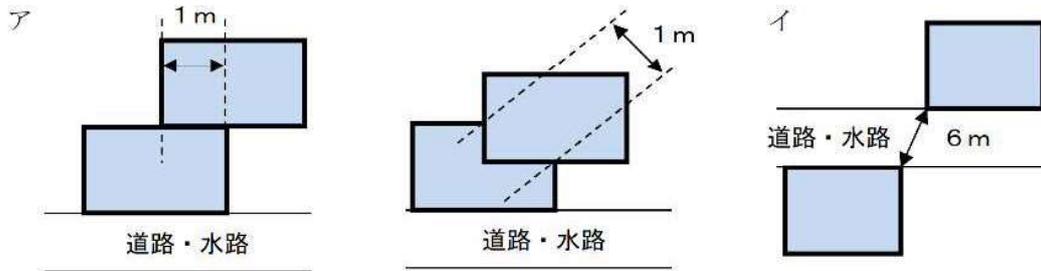
高度利用すべき地域にないこと。

(※)「一団のもの区域」の要件について

(1) 現行要件 ※平成4年当初から

次の要件のいずれかを満たし、当分の間、その農地と農地との間で自由な行き来が可能であること。

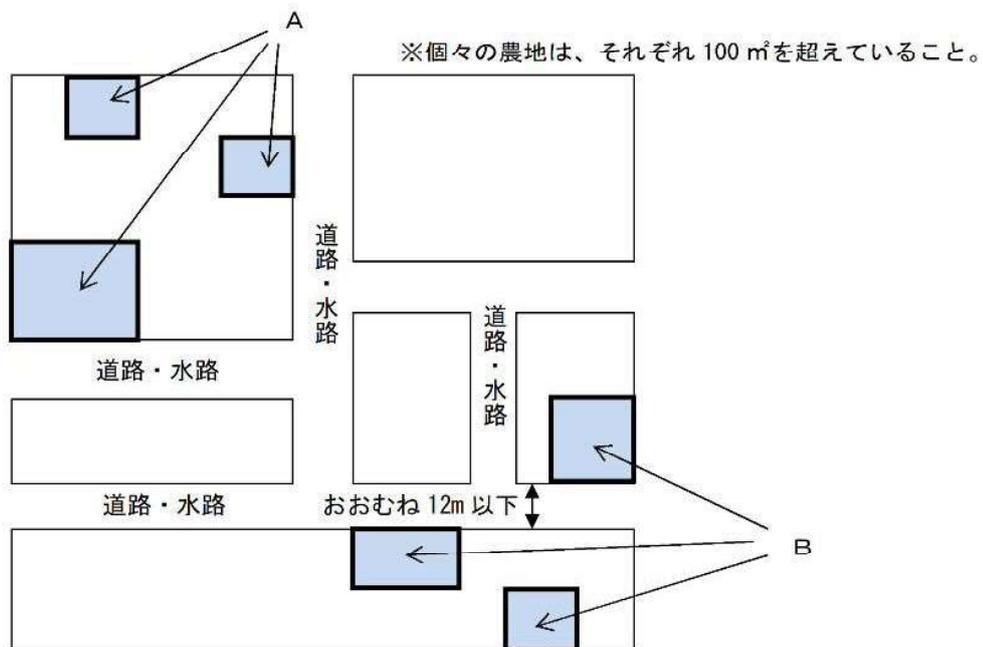
- ア 農地と農地が接している場合は、その接する距離が1 m以上であること。
- イ 農地と農地が接していない場合は、その農地間の最短距離が6 m以下であり、かつ、その農地間の土地が道路、水路等の公共用地又はこれに準ずる土地であること。



(2) 追加要件 ※生産緑地法改正（平成29年6月）により追加

複数の農地が同一の街区（おおむね4 m以上の幅員を持つ道路、水路等に囲まれた範囲）又は隣接する街区に存在し、一体として緑地機能を果たし、次の要件を満たすこと。

- ア 個々の農地の面積がそれぞれ100 m²を超えていること。
- イ 隣接する街区に存在する農地を一団に含める場合は、その街区と街区との間に存在する道路、水路等の幅員がおおむね12 m以下であること。



Aの3農地（同一街区）、Bの3農地（同一・隣接街区）で一団のもの区域とすることが可能。