

第4回尼崎市都市計画審議会

議案

令和4年11月29日

尼崎市都市計画審議会

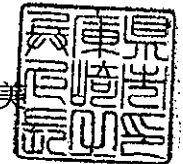
第4回尼崎市都市計画審議会議案目録

番号	区 分	件 名	備 考	ページ
1	議 案 第 2 号	阪神間都市計画生産緑地地区の変更（尼崎市決定）について		2-1
2	議 案 第 3 号	阪神間都市計画汚物処理場の変更（尼崎市決定）について		3-1
3	議 案 第 4 号	阪神間都市計画ごみ焼却場の変更（尼崎市決定）について		4-1
4	議 案 第 5 号	阪神間都市計画ごみ処理場の変更（尼崎市決定）について		5-1

尼都計第 496 号
令和 4 年 11 月 29 日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
稲 村 和 美



尼崎市議案第 2 号

阪神間都市計画生産緑地地区の変更（尼崎市決定）について

みだしのことについて、別紙のとおり都市計画を決定したいので、都市計画法第 19 条第 1 項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

以 上
(都市計画課)

計 画 書 (案)

阪神間都市計画生産緑地地区の変更 (尼崎市決定)

1 種類及び面積

種類	面積
生産緑地地区	約 70.4 ha (704,329 m ²)

2 都市計画生産緑地地区中、武庫之荘8丁目2外8地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
武庫之荘8丁目2	約 0.03 ha (309 m ²)	約 0.05 ha (479 m ²) の減
武庫之荘本町2丁目12	約 0.11 ha (1,104 m ²)	約 0.01 ha (104 m ²) の増
武庫之荘東1丁目4	約 0.25 ha (2,549 m ²)	約 0.01 ha (122 m ²) の増
田能1丁目3	約 0.30 ha (2,959 m ²)	約 0.21 ha (2,115 m ²) の減
田能3丁目3	約 0.62 ha (6,208 m ²)	約 0.13 ha (1,319 m ²) の減
田能3丁目4	約 0.03 ha (320 m ²)	約 0.06 ha (633 m ²) の減
田能3丁目8	約 0.09 ha (911 m ²)	約 0.07 ha (664 m ²) の減
食満2丁目3	約 0.65 ha (6,548 m ²)	約 0.03 ha (297 m ²) の減
南清水2	約 0.09 ha (915 m ²)	約 0.02 ha (198 m ²) の減

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

3 都市計画生産緑地地区中、武庫之荘本町1丁目5外1地区を次のように追加する。

名 称	面 積	備 考
武庫之荘本町1丁目5	約 0.03 ha (308 m ²)	追 加
南武庫之荘4丁目7	約 0.03 ha (325 m ²)	追 加

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

4 都市計画生産緑地地区中、武庫之荘本町2丁目7外2地区を廃止する。

名 称
武庫之荘本町2丁目7
田能4丁目7
食満5丁目1

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

尼崎市では、市街化区域内にある緑地機能の優れた農地等を、計画的、永続的な保全を図るため生産緑地地区に指定している。

このたび、都市環境や防災に対する緑地の確保などの都市計画的観点から、残された宅地化農地を生産緑地地区に追加指定することにより市内農地の保全を図ることとして、申出のあった農地のうち指定基準を満たすものについて生産緑地地区に指定する。

一方、生産緑地法第 10 条の規定に基づく買取り申出に起因して、同法第 14 条の規定に基づき生産緑地地区内における行為の制限が解除された区域については、継続的な生産緑地の維持が不可能であるため、生産緑地地区の廃止又は変更を行う。

また、生産緑地地区のうち、公共施設等が設置された区域及び市が土地等の寄付を受け、これを引き続き良好な都市環境として維持する区域については、生産緑地としては維持する必要がなくなったことから、生産緑地地区の変更を行う。

以 上

<別表> 今回変更地区の変更前後対照表

No	生産緑地地区の名称	変更内容	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)	発生理由
1	武庫之荘8丁目2	地区面積の減	約0.08 (788)	△約0.05 △(479)	約0.03 (309)	公共施設等の設置
2	武庫之荘本町2丁目7	地区の廃止	約0.07 (690)	△約0.07 △(690)	0 (0)	死亡。残存分 を武庫之荘本 町2丁目12に 編入
3	武庫之荘本町2丁目12	地区面積の増	約0.10 (1,000)	約0.01 (104)	約0.11 (1,104)	武庫之荘本町 2丁目7残存分 を編入
4	武庫之荘本町1丁目5	地区の追加	0 (0)	約0.03 (308)	約0.03 (308)	追加
5	武庫之荘東1丁目4	地区面積の増	約0.24 (2,427)	約0.01 (122)	約0.25 (2,549)	追加
6	南武庫之荘4丁目7	地区の追加	0 (0)	約0.03 (325)	約0.03 (325)	追加
7	田能4丁目7	地区の廃止	約0.08 (815)	△約0.08 △(815)	0 (0)	死亡
8	田能1丁目3	地区面積の減	約0.51 (5,074)	△約0.21 △(2,115)	約0.30 (2,959)	死亡
9	食満5丁目1	地区の廃止	約0.05 (521)	△約0.05 △(521)	0 (0)	死亡
10	田能3丁目3	地区面積の減	約0.75 (7,527)	△約0.13 △(1,319)	約0.62 (6,208)	寄付
11	田能3丁目4	地区面積の減	約0.10 (953)	△約0.06 △(633)	約0.03 (320)	寄付
12	田能3丁目8	地区面積の減	約0.16 (1,575)	△約0.07 △(664)	約0.09 (911)	死亡
13	食満2丁目3	地区面積の減	約0.68 (6,845)	△約0.03 △(297)	約0.65 (6,548)	死亡
14	南清水2	地区面積の減	約0.11 (1,113)	△約0.02 △(198)	約0.09 (915)	死亡
			約2.93 (29,328)	△約0.69 △(6,872)	約2.25 (22,456)	

□ 総括表

	変 更 前	変 更 後
地 区 数	499 地区	498 地区
総 面 積 (B)	約 71.1 ha (711,201 m ²)	約 70.4 ha (704,329 m ²)
市街化区域内農地面積 (A)	※1 約 82.8 ha (827,728 m ²)	※2 約 80.7 ha (806,904 m ²)
比 率 (B/A)	85.9%	87.2%

※1 令和3年1月1日現在の面積

※2 令和4年1月1日現在の面積

令和4年度

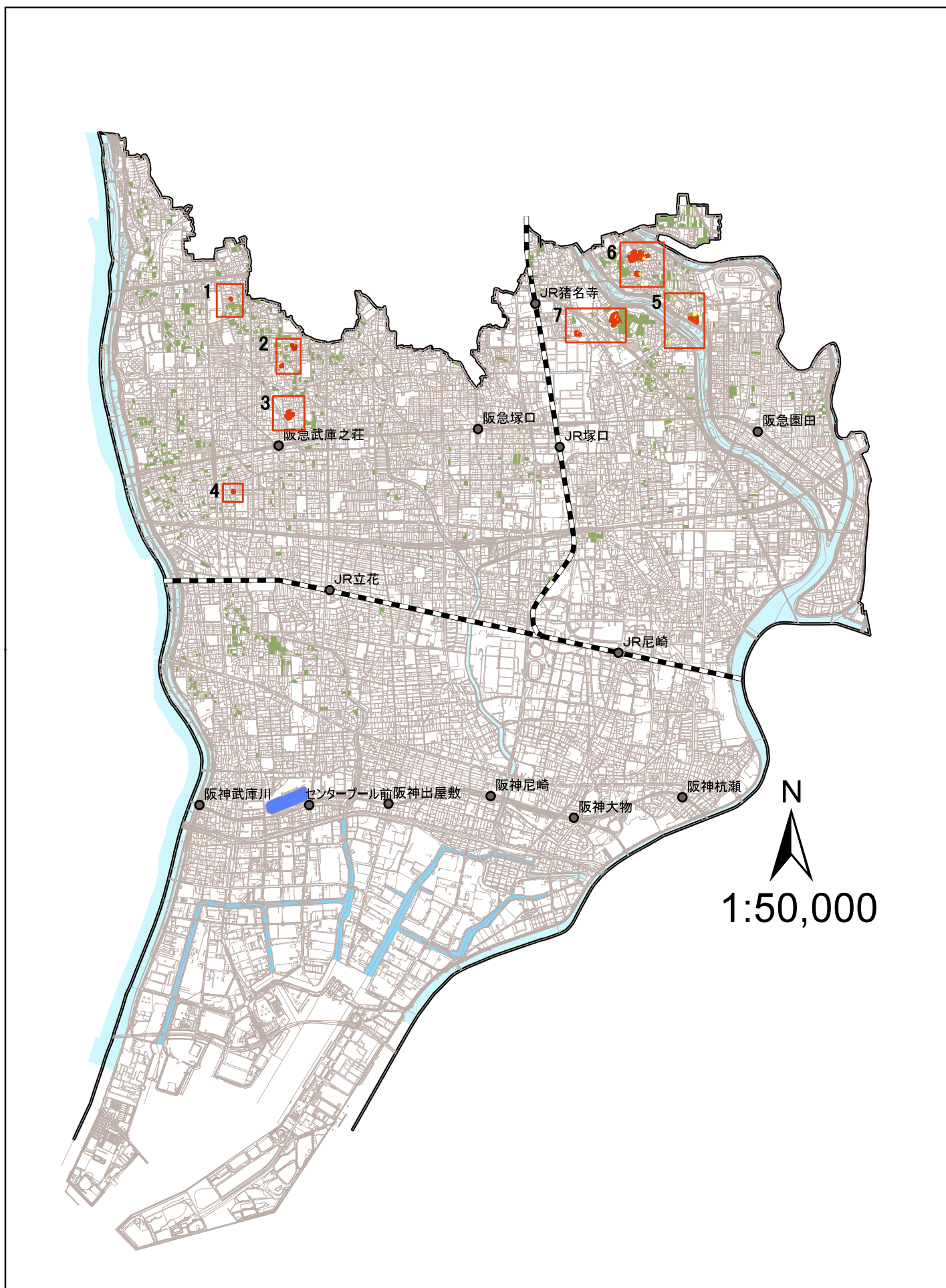
尼崎市

生産緑地地区

変更区域図

No.1～No.7

生産緑地地区変更位置図（令和4年度）



計画図1

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500



計画図2

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500



計画図3

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500



計画図4

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N



1:2,500

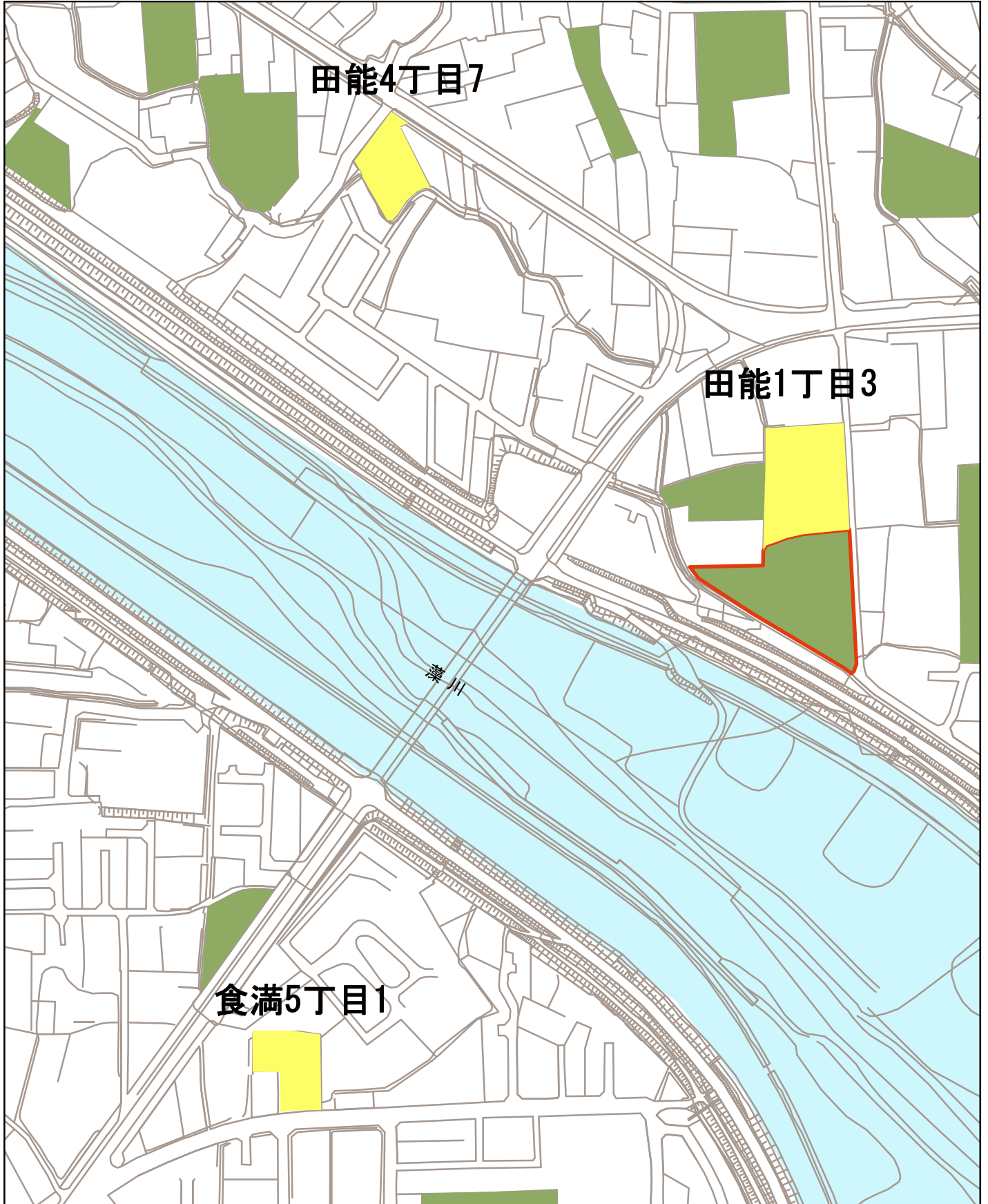


計画図5

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500

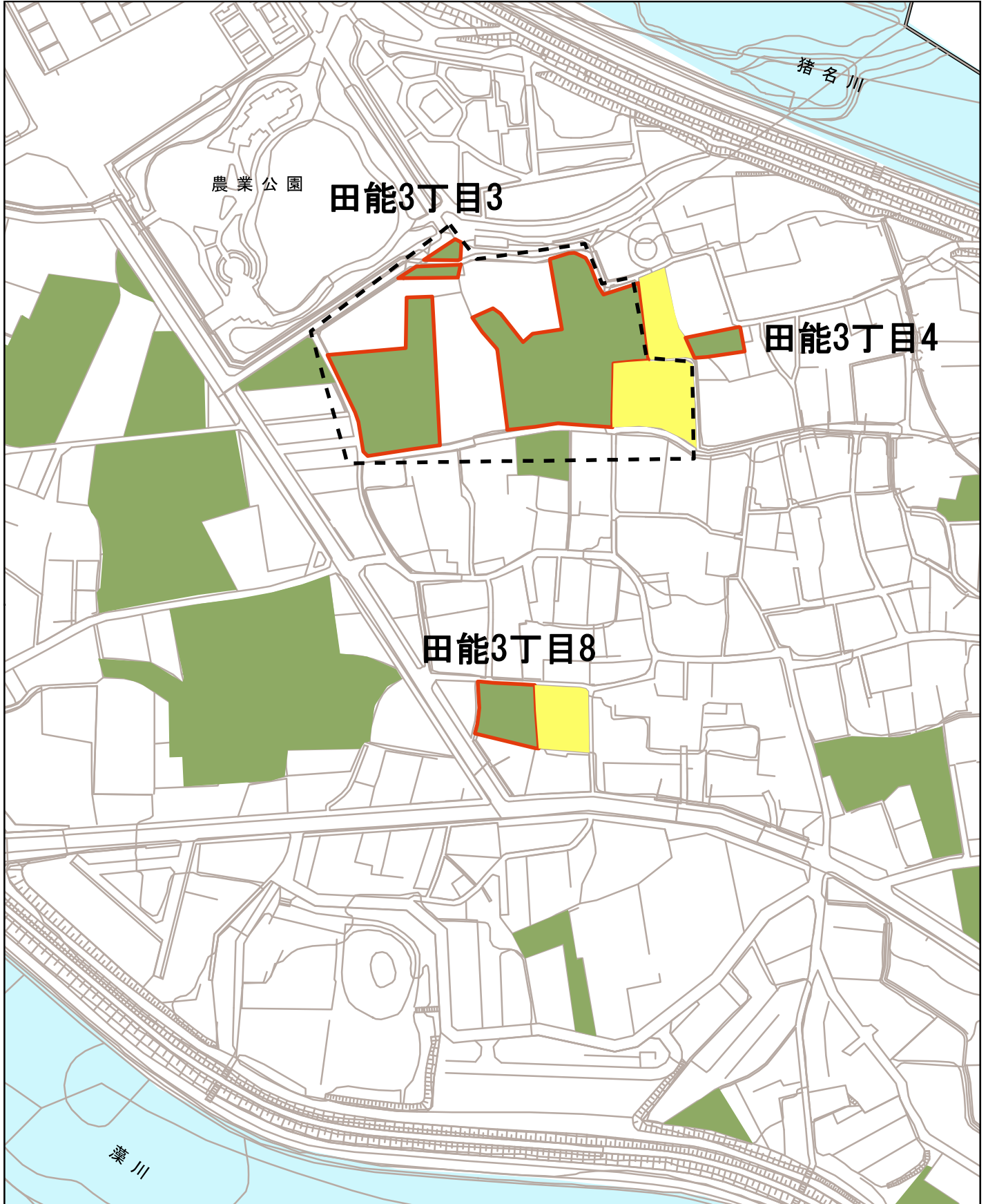


計画図6

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500



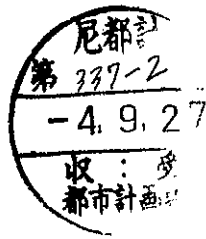
計画図7

凡例

- 変更後の区域
- 廃止する区域
- 追加区域
- 地区変更区域
- 既指定の生産緑地地区
- 一団の区域

N
1:2,500





(電子メール施行)
都計第1634号
令和4年9月27日

尼崎市

上記代表者 尼崎市長 稲村 和美 様

兵庫県知事 齋藤 元彦

阪神間都市計画生産緑地地区の変更について (回答)

令和4年9月7日付け尼都計第337号で協議のあったこのことについては、異存ありません。

なお、当該都市計画の変更を行った場合には、都市計画法第21条第2項において準用する同法20条第1項の規定により、同法第14条第1項に規定する図書の写しを兵庫県まちづくり部都市計画課に送付するとともに、阪神北県民局宝塚土木事務所に変更を行った旨通知願います。

生産緑地地区の指定要件

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。

4 300 m²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 m²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。

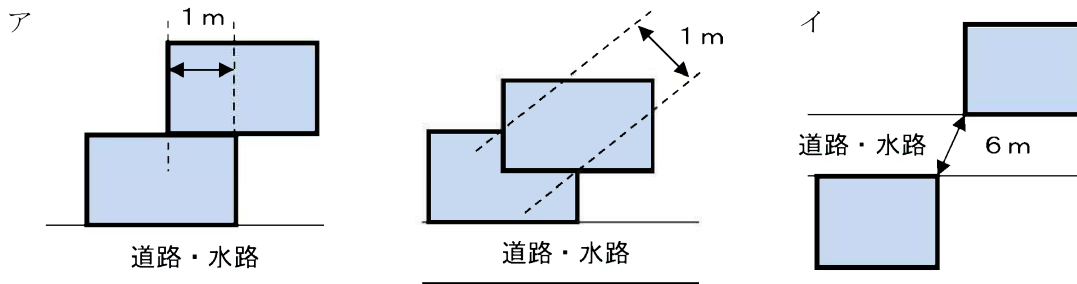
高度利用すべき地域にないこと。

(※)「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。

