

尼都計第428号  
令和5年11月17日

尼崎市都市計画審議会  
会 長 様

尼 崎 市 長  
松 本



尼崎市議案第1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)

## 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

### 1 阪神間都市計画生産緑地地区の変更（案）の縦覧及び意見書の提出について

阪神間都市計画生産緑地地区の変更（案）について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、公衆の縦覧に供し、また住民及び利害関係人より意見を募った結果は以下のとおりである。

(1) 縦覧した都市計画の名称

阪神間都市計画生産緑地地区の変更（尼崎市決定）

(2) 縦覧期間

令和5年10月16日（月曜日）から同月30日（月曜日）まで

(3) 縦覧方法

都市計画課窓口への図書の設置及びホームページ上での図書の公表

(4) 縦覧者数

0名（参考：ホームページ閲覧件数 95件）

(5) 意見書の提出

ア 提出方法

縦覧期間内に都市計画課への持参、郵便又はファクシミリ若しくは電子メールによる送付。

イ 提出件数

0件

### 2 今後の予定

令和5年12月 都市計画変更の告示

以 上

# 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）

阪神間都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

### 1 種類及び面積

種類	面積
生産緑地地区	約 66.6 ha ( 666,794 m <sup>2</sup> )

### 2 都市計画生産緑地地区中、西昆陽3丁目3外13地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
西昆陽3丁目3	約 0.09 ha ( 979 m <sup>2</sup> )	約 0.03 ha ( 347 m <sup>2</sup> ) の減
西昆陽2丁目11	約 0.08 ha ( 864 m <sup>2</sup> )	約 0.01 ha ( 119 m <sup>2</sup> ) の増
常松1丁目2-1	約 0.10 ha ( 1,046 m <sup>2</sup> )	約 0.03 ha ( 336 m <sup>2</sup> ) の減
常吉2丁目4	約 0.20 ha ( 2,088 m <sup>2</sup> )	約 0.10 ha ( 1,094 m <sup>2</sup> ) の減
武庫之荘7丁目4	約 0.10 ha ( 1,064 m <sup>2</sup> )	約 0.08 ha ( 819 m <sup>2</sup> ) の減
武庫之荘本町1丁目3	約 0.28 ha ( 2,821 m <sup>2</sup> )	約 0.03 ha ( 369 m <sup>2</sup> ) の減
南武庫之荘8丁目4	約 0.15 ha ( 1,574 m <sup>2</sup> )	約 0.05 ha ( 547 m <sup>2</sup> ) の減
南武庫之荘9丁目1	約 0.08 ha ( 823 m <sup>2</sup> )	約 0.08 ha ( 843 m <sup>2</sup> ) の減
南武庫之荘7丁目7	約 0.04 ha ( 456 m <sup>2</sup> )	約 0.02 ha ( 244 m <sup>2</sup> ) の減
南武庫之荘3丁目11	約 0.06 ha ( 672 m <sup>2</sup> )	約 0.03 ha ( 300 m <sup>2</sup> ) の減
田能2丁目1	約 0.05 ha ( 552 m <sup>2</sup> )	約 0.16 ha ( 1,688 m <sup>2</sup> ) の減
田能6丁目12	約 0.18 ha ( 1,872 m <sup>2</sup> )	約 0.15 ha ( 1,572 m <sup>2</sup> ) の減
田能3丁目3	約 0.60 ha ( 6,080 m <sup>2</sup> )	約 0.01 ha ( 128 m <sup>2</sup> ) の減
食満2丁目5	約 0.13 ha ( 1,338 m <sup>2</sup> )	約 0.07 ha ( 743 m <sup>2</sup> ) 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、武庫之荘東2丁目9外2地区を次のように追加する。

名 称	面 積	備 考
武庫之荘東2丁目9	約 0.06 ha ( 630 m <sup>2</sup> )	追 加
武庫町3丁目10	約 0.03 ha ( 312 m <sup>2</sup> )	追 加
食満5丁目11	約 0.09 ha ( 976 m <sup>2</sup> )	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、西昆陽3丁目2外23地区を廃止する。

名 称
西昆陽3丁目2
西昆陽2丁目8
西昆陽2丁目9
武庫之荘9丁目1-1
常松1丁目3-1
武庫之荘本町1丁目4
武庫町1丁目16
武庫町4丁目10
大庄北3丁目1-1
大西町1丁目1
南塚口町7丁目2
久々知西町2丁目2
若王寺3丁目1
下坂部3丁目1
田能1丁目5
田能6丁目2
田能6丁目7
田能6丁目8
田能6丁目15
田能6丁目16
田能3丁目21
田能3丁目13
田能3丁目4
南清水1

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書(案) のとおり

## 理 由 書 （ 案 ）

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、都市環境や防災に資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ため、申出のあった農地で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、生産緑地地区の廃止又は変更を行う。

以 上

□ 総括表

	変 更 前	変 更 後
地 区 数	497 地区	476 地区
総 面 積 (B)	約 70.2 ha ( 702,634 m <sup>2</sup> )	約 66.6 ha ( 666,794 m <sup>2</sup> )
市街化区域内農地面積 (A)	※1 約 79.4 ha ( 794,585 m <sup>2</sup> )	
比 率 (B/A)	88.4%	83.8%

※1 令和5年1月1日現在の面積

<別表> 今回変更地区の変更前後対照表

計画 図 No	生産緑地地区 の名称	変更内容	現在面積 (上段:ha 下段:m <sup>2</sup> )	増減 (上段:ha 下段:m <sup>2</sup> )	変更後面積 (上段:ha 下段:m <sup>2</sup> )	発生理由	備考
1	西昆陽3丁目2	地区の廃止	約0.05 (515)	△約0.05 △(515)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	西昆陽3丁目3	地区面積の減	約0.13 (1,326)	△約0.03 △(347)	約0.09 (979)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
2	西昆陽2丁目8	地区の廃止	約0.09 (993)	△約0.09 △(993)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過及び残 存分(119㎡)を西 昆陽2丁目11に編 入
	西昆陽2丁目9	地区の廃止	約0.06 (676)	△約0.06 △(676)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	西昆陽2丁目11	地区面積の増	約0.07 (745)	約0.01 119	約0.08 (864)	行為の制限の解 除に伴う他地区 からの編入	西昆陽2丁目8の 残存分(119㎡)を 編入
3	武庫之荘9丁目1-1	地区の廃止	約0.06 (607)	△約0.06 △(607)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
4	常松1丁目2-1	地区面積の減	約0.13 (1,382)	△約0.03 △(336)	約0.10 (1,046)	行為の制限 の解除	30年経過
	常松1丁目3-1	地区の廃止	約0.07 (731)	△約0.07 △(731)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
5	常吉2丁目4	地区面積の減	約0.31 (3,182)	△約0.10 △(1,094)	約0.20 (2,088)	行為の制限 の解除	30年経過
6	武庫之荘7丁目4	地区面積の減	約0.18 (1,883)	△約0.08 △(819)	約0.10 (1,064)	行為の制限 の解除	30年経過
7	武庫之荘本町1丁目3	地区面積の減	約0.31 (3,190)	△約0.03 △(369)	約0.28 (2,821)	行為の制限 の解除	死亡
	武庫之荘本町1丁目4	地区の廃止	約0.14 (1,461)	△約0.14 △(1,461)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	武庫之荘東2丁目9	地区の追加	約0.00 (0)	約0.06 630	約0.06 (630)	追加	
8	武庫町3丁目10	地区の追加	約0.00 (0)	約0.03 312	約0.03 (312)	追加	
9	武庫町1丁目16	地区の廃止	約0.08 (819)	△約0.08 △(819)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	故障
	武庫町4丁目10	地区の廃止	約0.22 (2,258)	△約0.22 △(2,258)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過

10	南武庫之荘8丁目4	地区面積の減	約0.21 (2,121)	△約0.05 △(547)	約0.15 (1,574)	行為の制限 の解除	30年経過
	南武庫之荘9丁目1	地区面積の減	約0.16 (1,666)	△約0.08 △(843)	約0.08 (823)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
11	南武庫之荘7丁目7	地区面積の減	約0.07 (700)	△約0.02 △(244)	約0.04 (456)	行為の制限 の解除	30年経過
12	南武庫之荘3丁目11	地区面積の減	約0.09 (972)	△約0.03 △(300)	約0.06 (672)	行為の制限 の解除	死亡
13	大庄北3丁目1-1	地区の廃止	約0.24 (2,455)	△約0.24 △(2,455)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
14	大西町1丁目1	地区の廃止	約0.05 (558)	△約0.05 △(558)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
15	南塚口町7丁目2	地区の廃止	約0.12 (1,209)	△約0.12 △(1,209)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
16	久々知西町2丁目2	地区の廃止	約0.19 (1,913)	△約0.19 △(1,913)	約0.00 (0)	公共施設等 の設置	
17	若王寺3丁目1	地区の廃止	約0.06 (659)	△約0.06 △(659)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	下坂部3丁目1	地区の廃止	約0.07 (767)	△約0.07 △(767)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
18	田能2丁目1	地区面積の減	約0.22 (2,240)	△約0.16 △(1,688)	約0.05 (552)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能1丁目5	地区の廃止	約0.13 (1,328)	△約0.13 △(1,328)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	食満5丁目11	地区の追加	約0.00 (0)	約0.09 976	約0.09 (976)	追加	
19	田能6丁目2	地区の廃止	約0.41 (4,132)	△約0.41 △(4,132)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能6丁目7	地区の廃止	約0.05 (520)	△約0.05 △(520)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能6丁目8	地区の廃止	約0.06 (694)	△約0.06 △(694)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能6丁目12	地区面積の減	約0.34 (3,444)	△約0.15 △(1,572)	約0.18 (1,872)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能6丁目15	地区の廃止	約0.14 (1,474)	△約0.14 △(1,474)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過及び故障
	田能6丁目16	地区の廃止	約0.16 (1,678)	△約0.16 △(1,678)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過



20	田能3丁目21	地区の廃止	約0.05 (505)	△約0.05 △(505)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
	田能3丁目13	地区の廃止	約0.06 (682)	△約0.06 △(682)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
21	田能3丁目3	地区面積の減	約0.62 (6,208)	△約0.01 △(128)	約0.60 (6,080)	寄付	
	田能3丁目4	地区の廃止	約0.03 (320)	△約0.03 △(320)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
22	食満2丁目5	地区面積の減	約0.20 (2,081)	△約0.07 △(743)	約0.13 (1,338)	行為の制限 の解除	30年経過
23	南清水1	地区の廃止	約0.18 (1,893)	△約0.18 △(1,893)	約0.00 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
			約5.99 (59,987)	△約3.58 △(35,840)	約2.41 (24,147)		

令和5年度

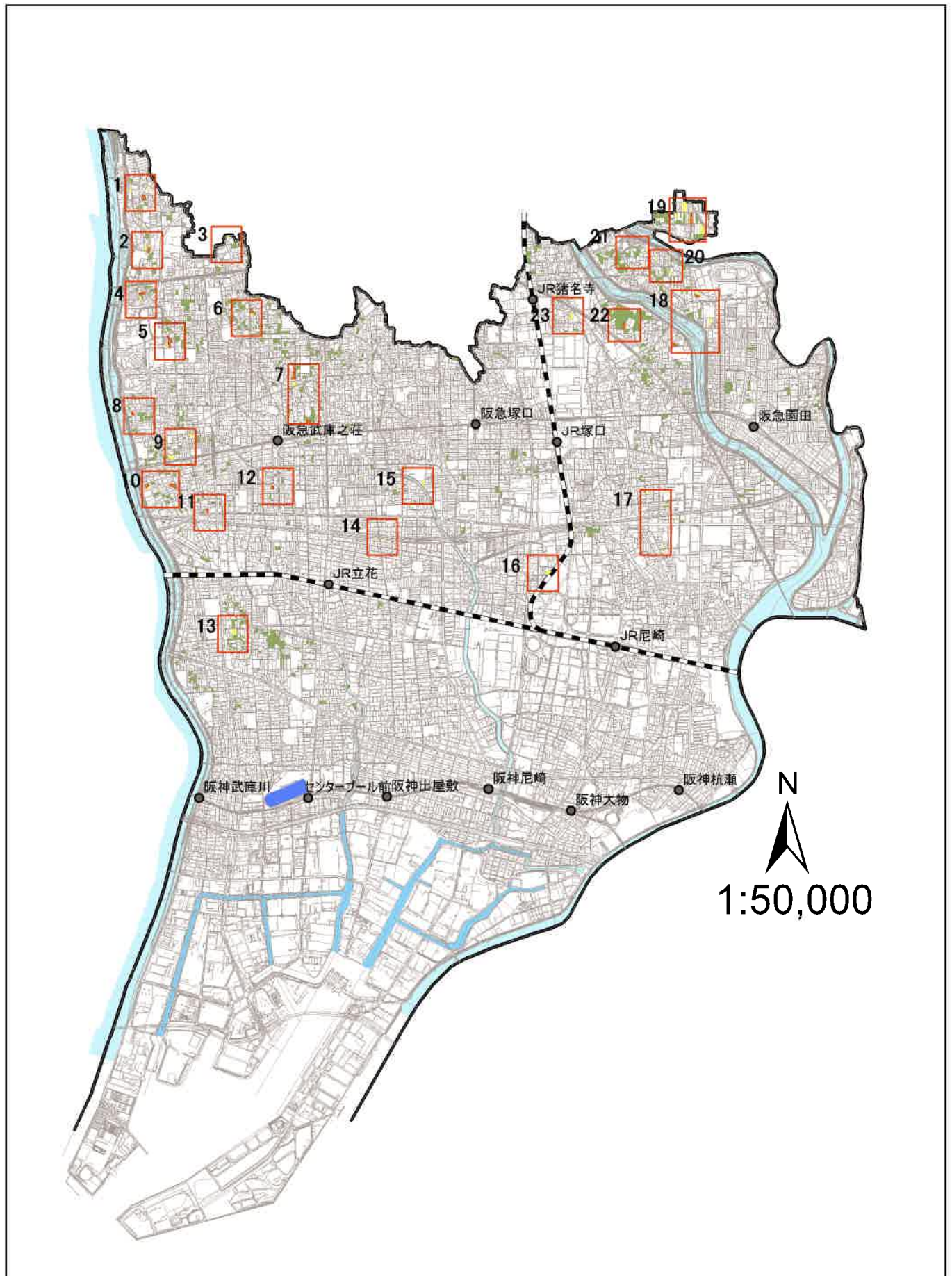
尼崎市

生産緑地地区

変更区域図

No.1～No.23

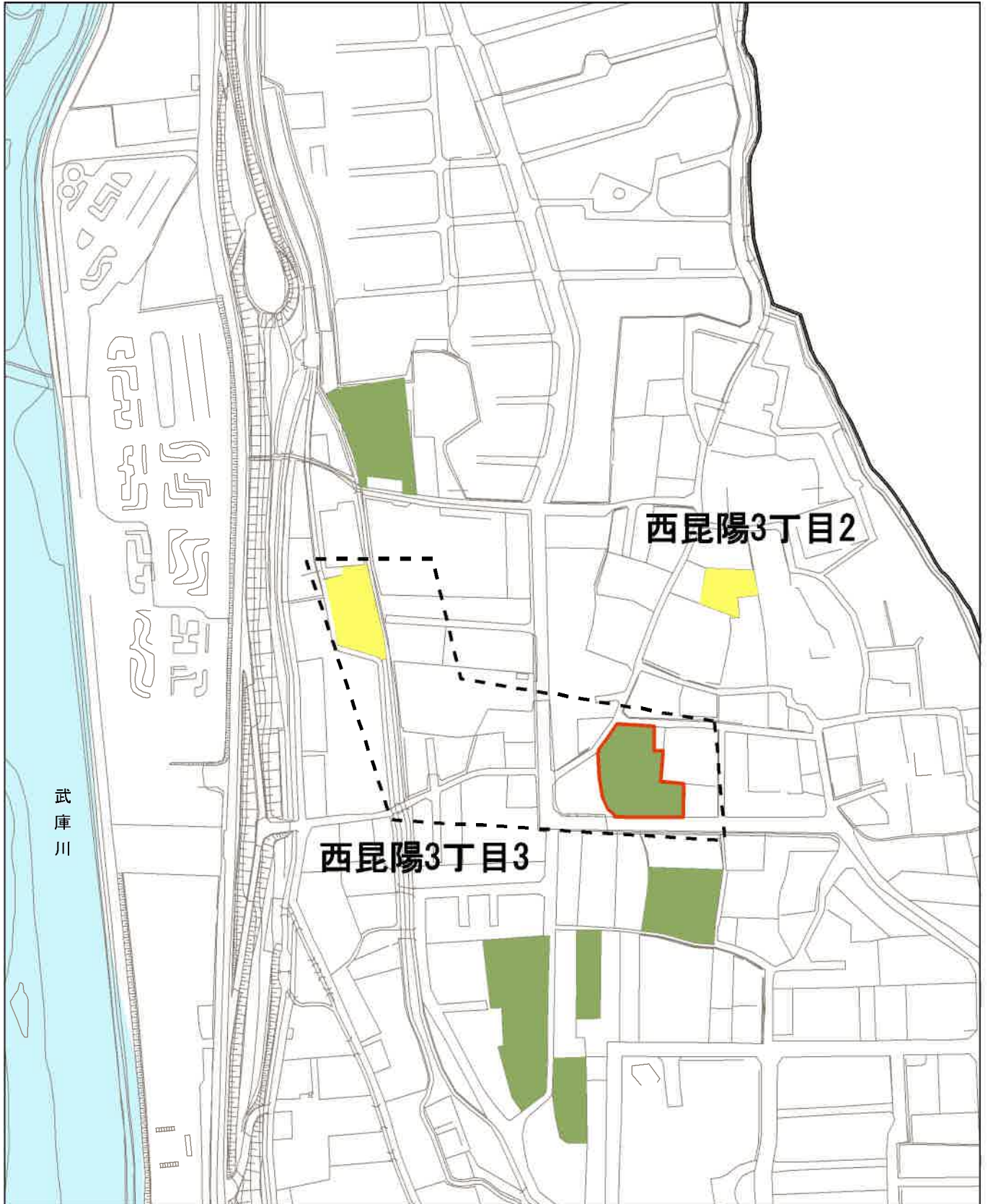
# 生産緑地地区変更位置図（令和5年度）



# 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

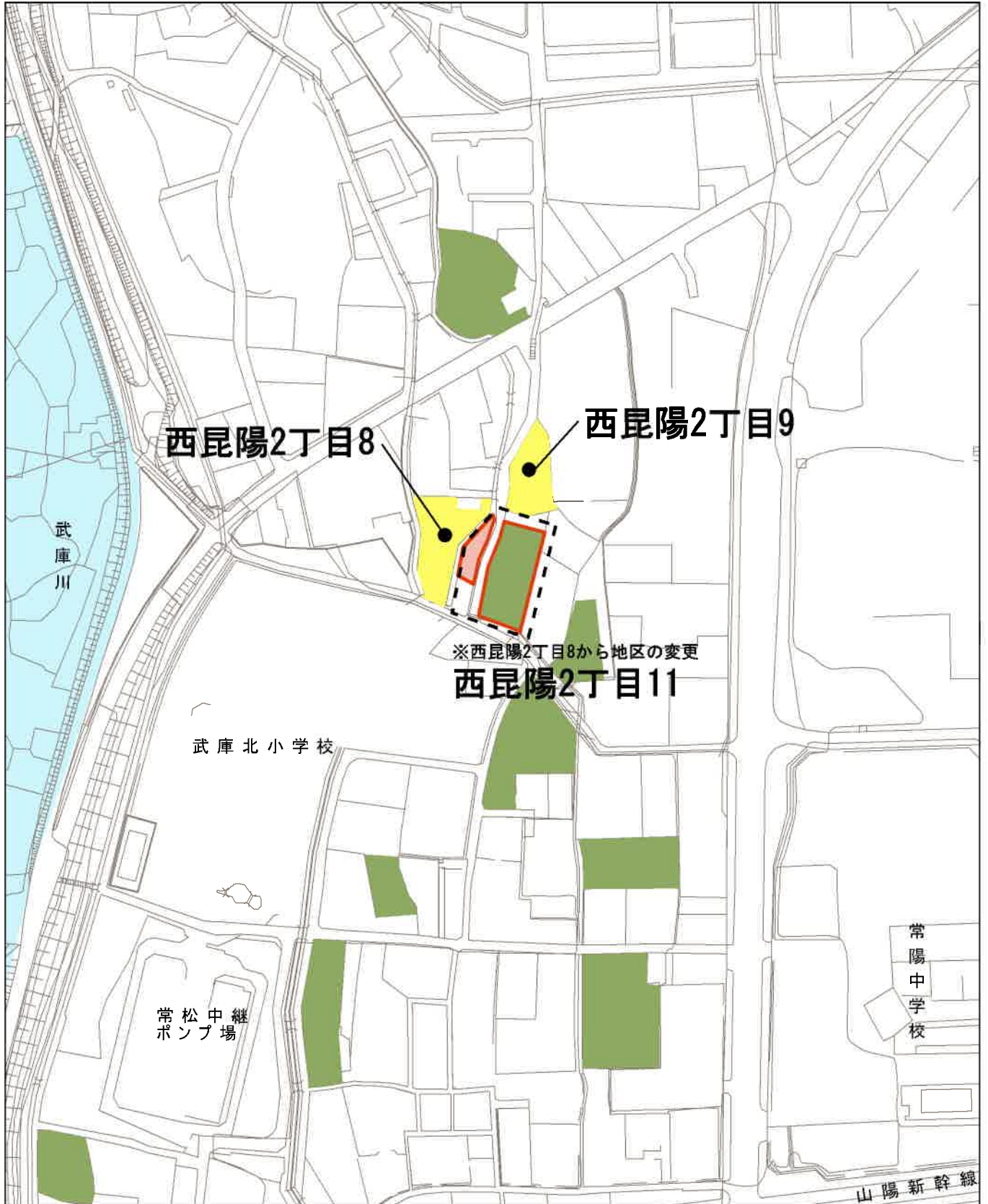
N  
  
1:2,500





# 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









# 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



# 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











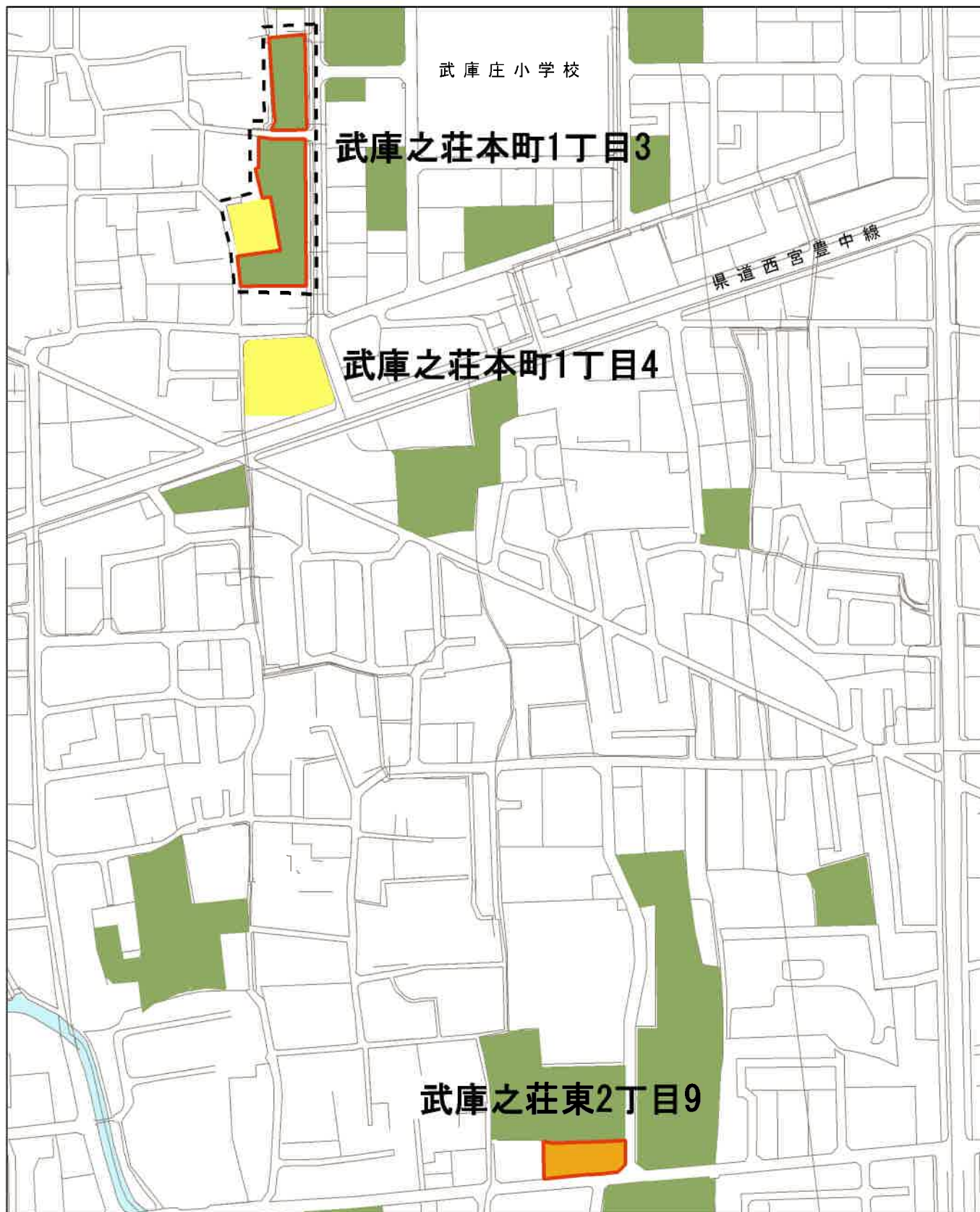
# 計画図6

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



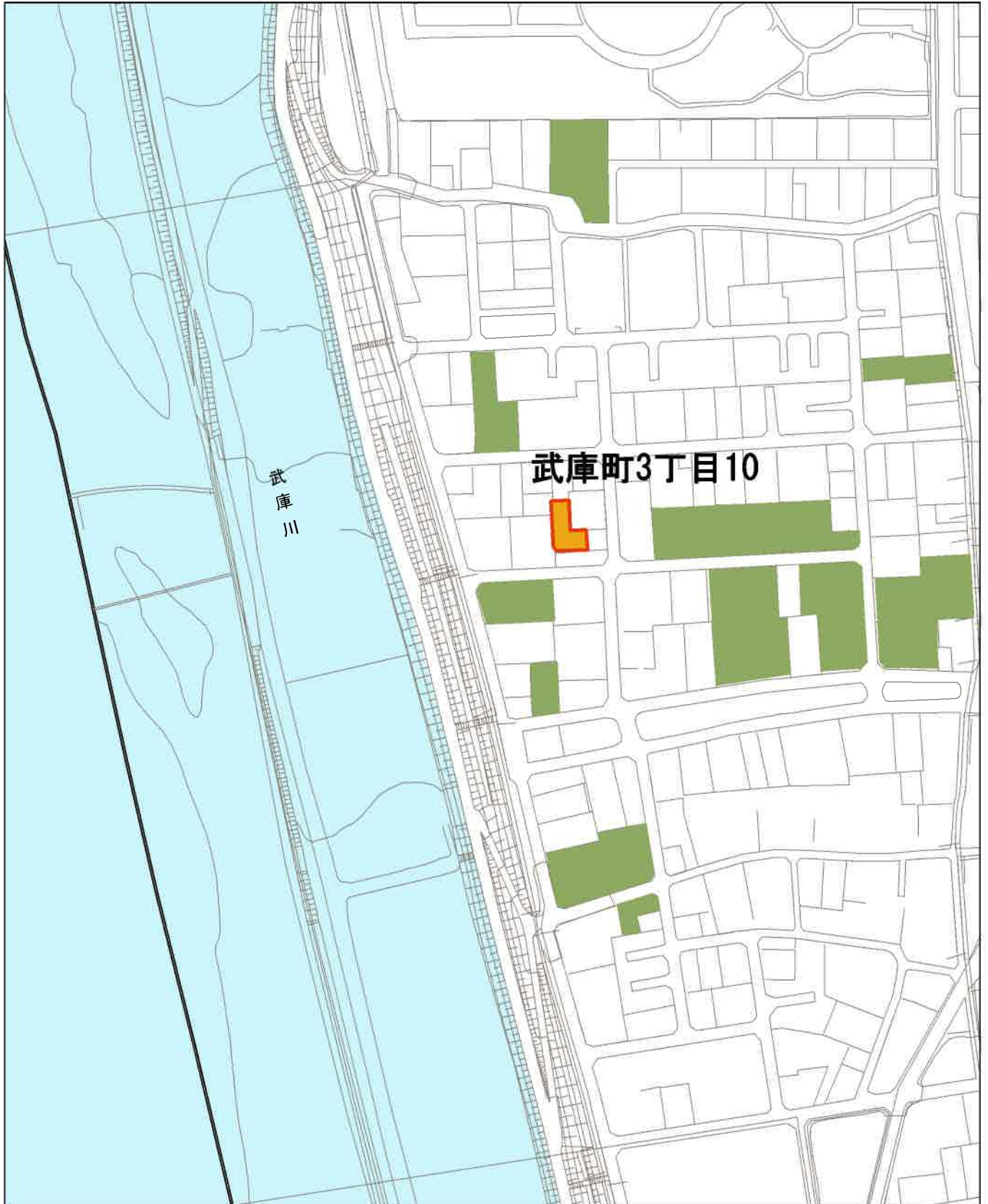
# 計画図7

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






# 計画図8

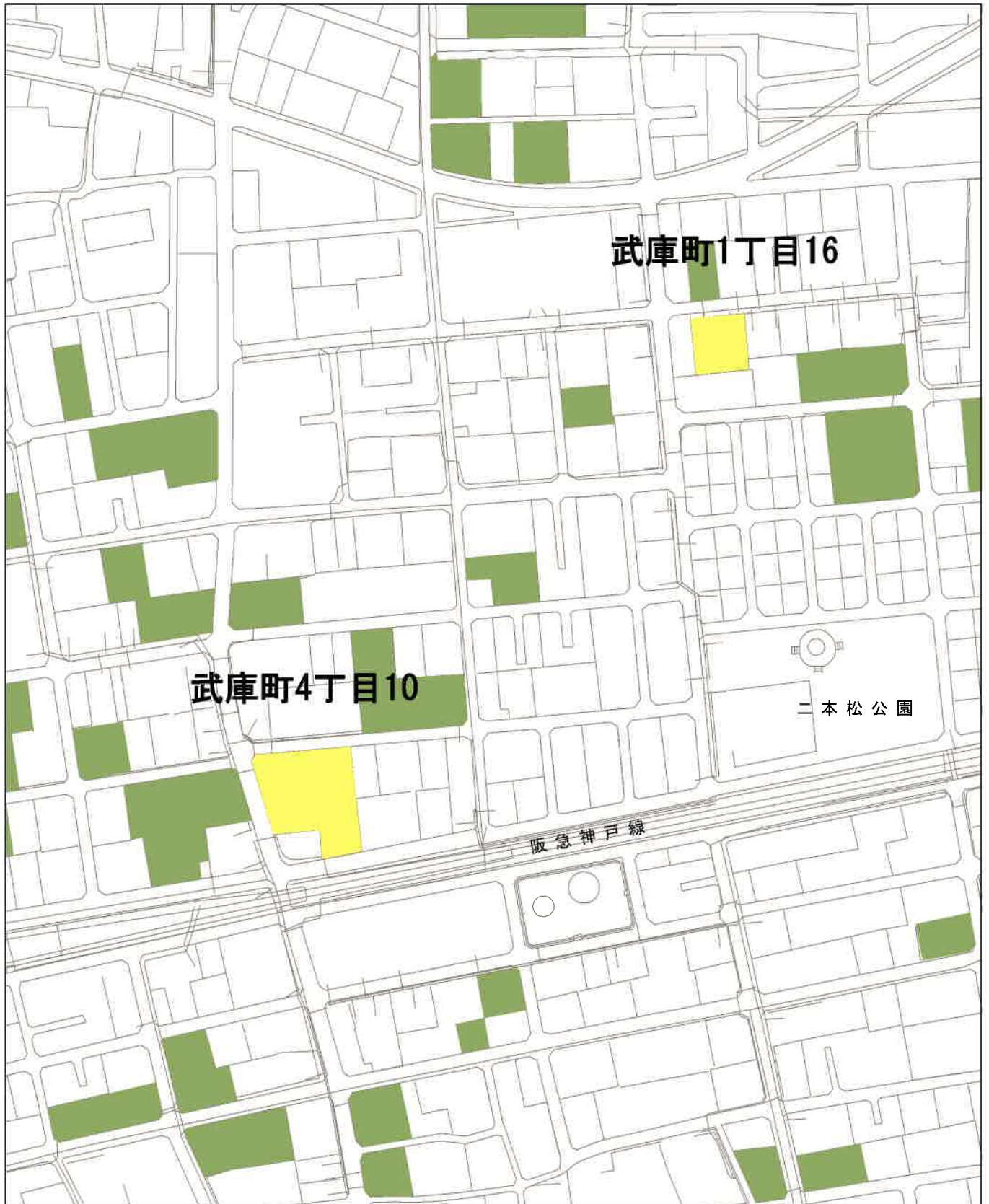
凡例		変更後の区域
		廃止する区域
		追加区域
		地区変更区域
		既指定の生産緑地地区
		一団の区域










# 計画図9

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




# 計画図10

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










# 計画図11

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



# 計画図12

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









# 計画図13

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











# 計画図14

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




# 計画図15

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



# 計画図16

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











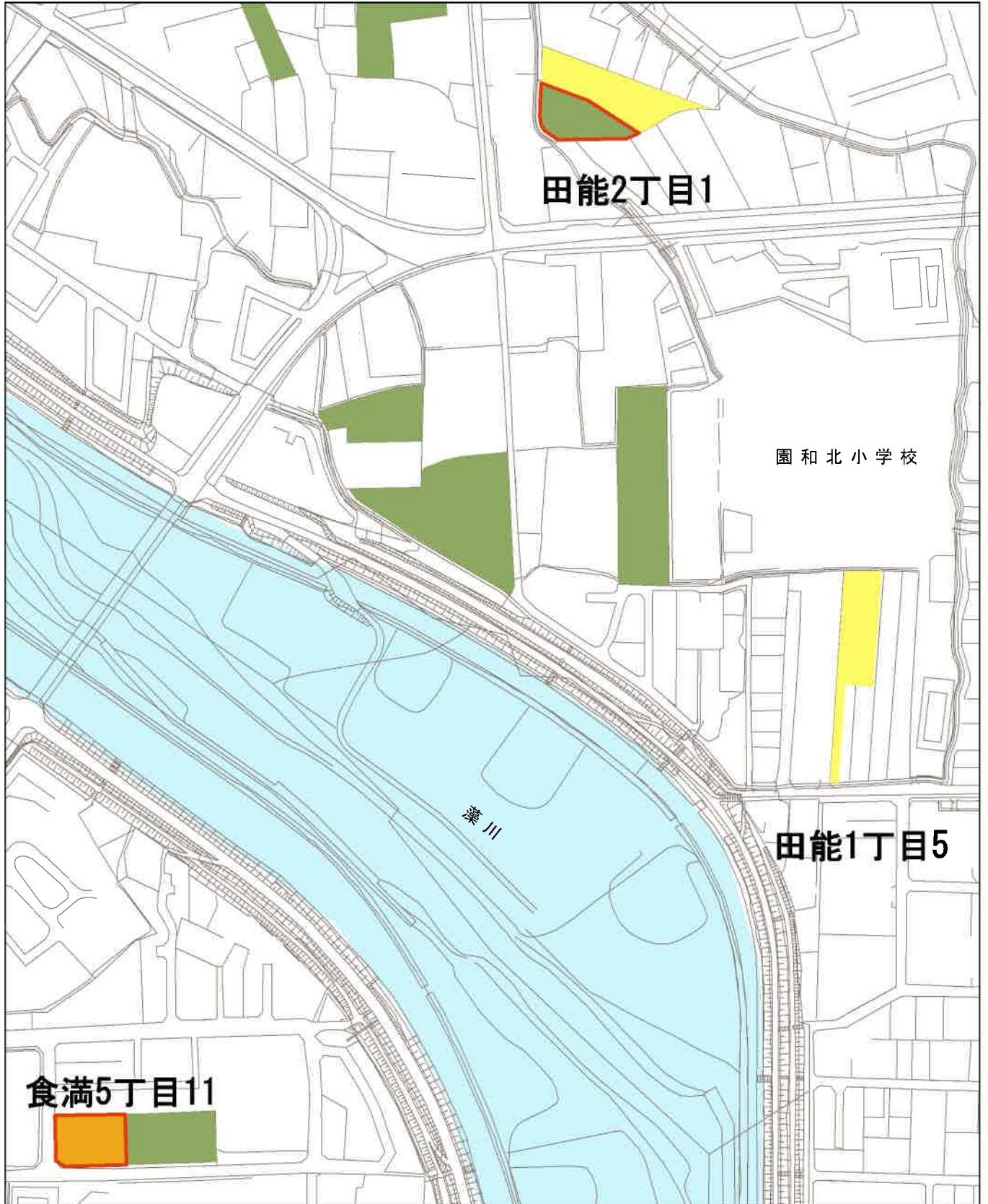
# 計画図17

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



# 計画図18

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



# 計画図19

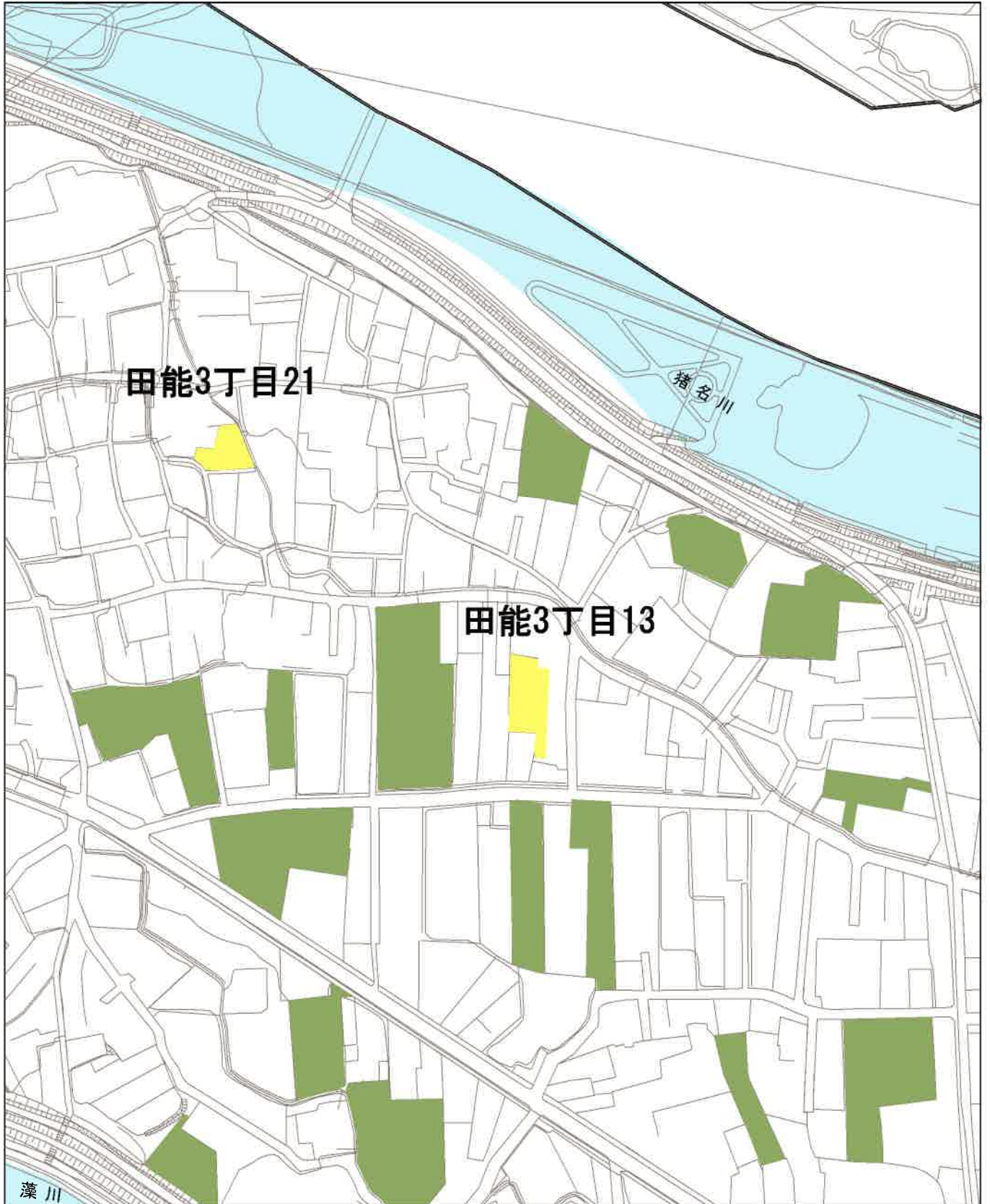
凡例	色/線	説明
	赤枠	変更後の区域
	黄色	廃止する区域
	オレンジ	追加区域
	赤	地区変更区域
	緑	既指定の生産緑地地区
	点線	一団の区域











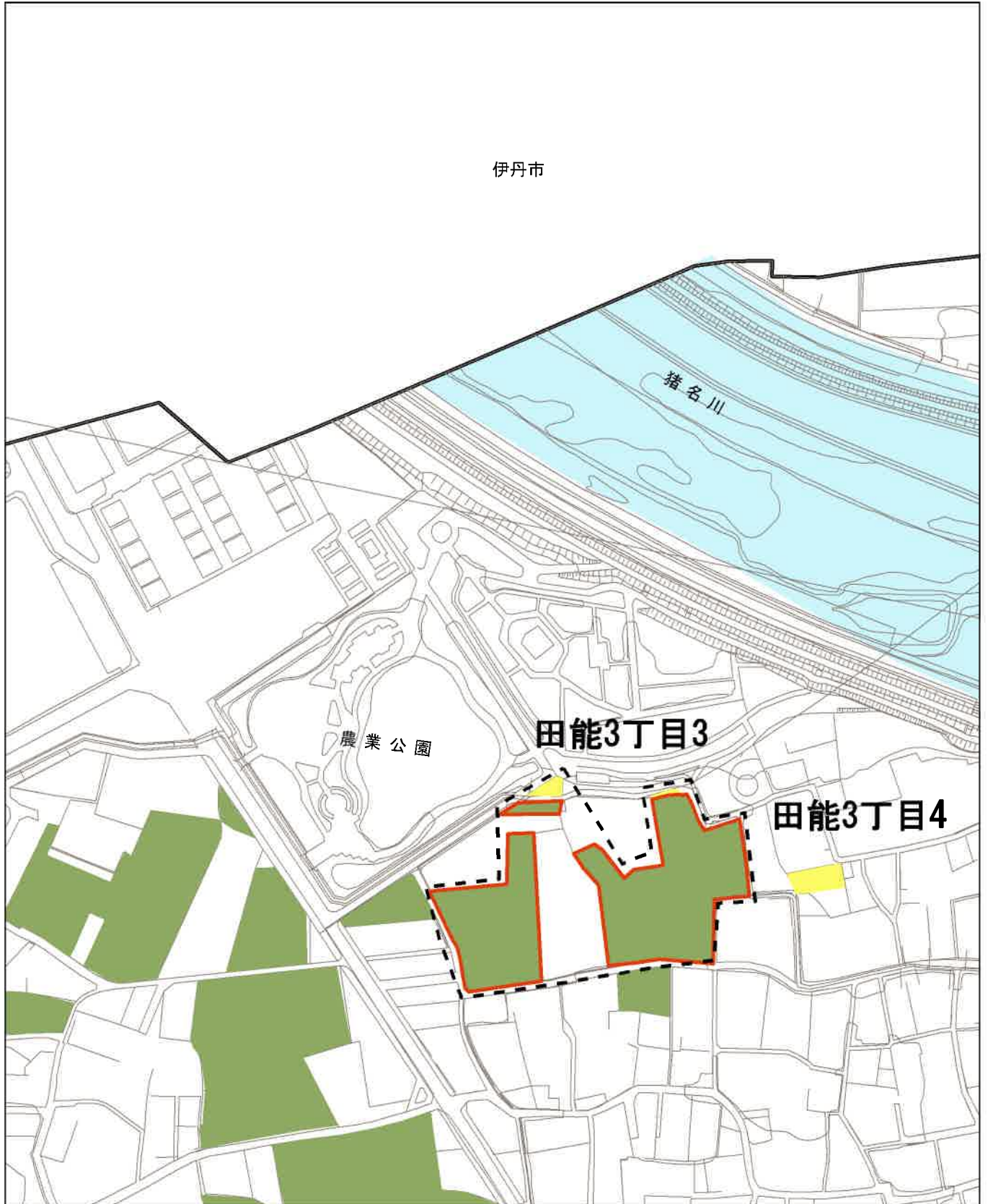
# 計画図20

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






# 計画図21

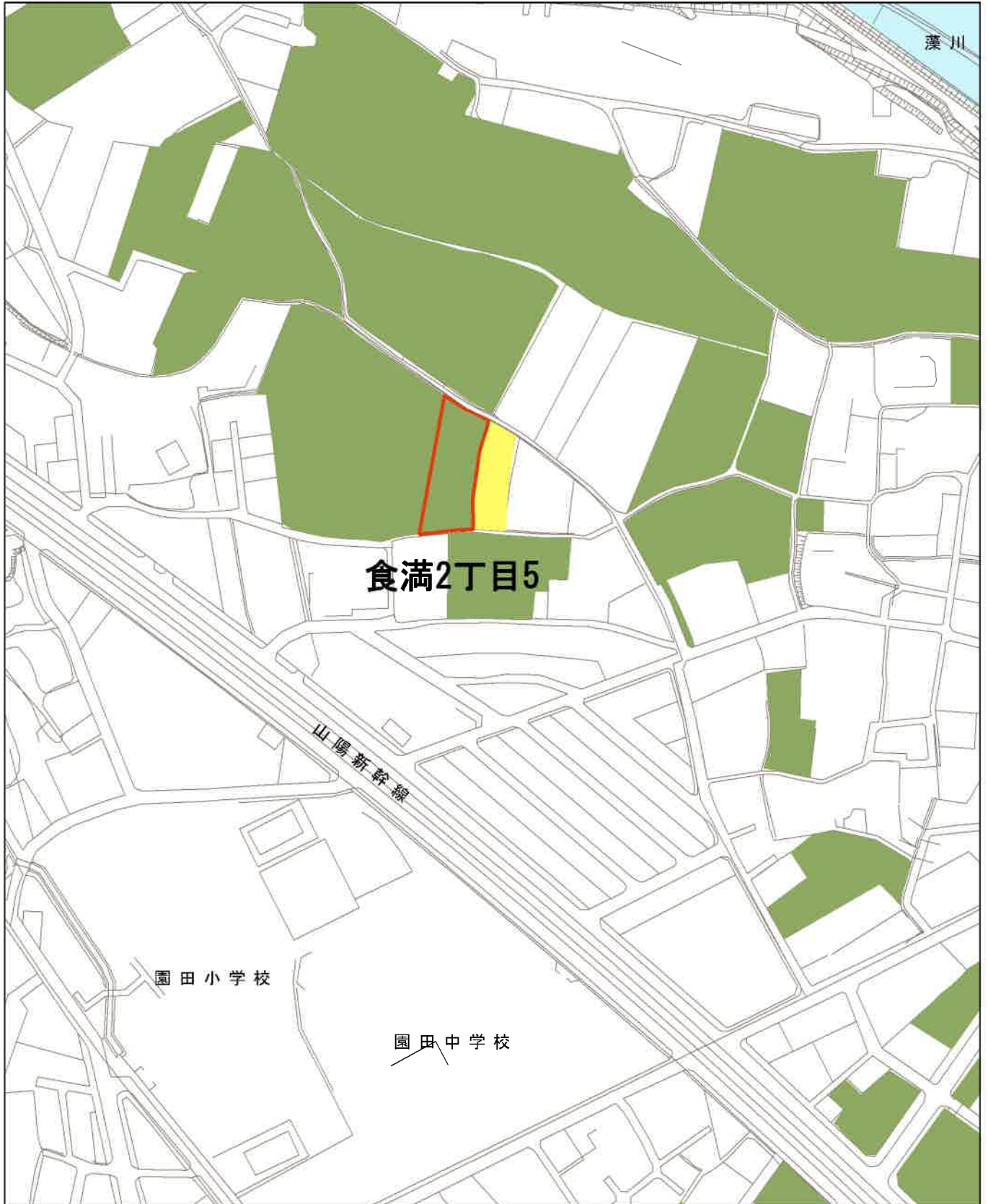
凡例		変更後の区域
		廃止する区域
		追加区域
		地区変更区域
		既指定の生産緑地地区
		一団の区域





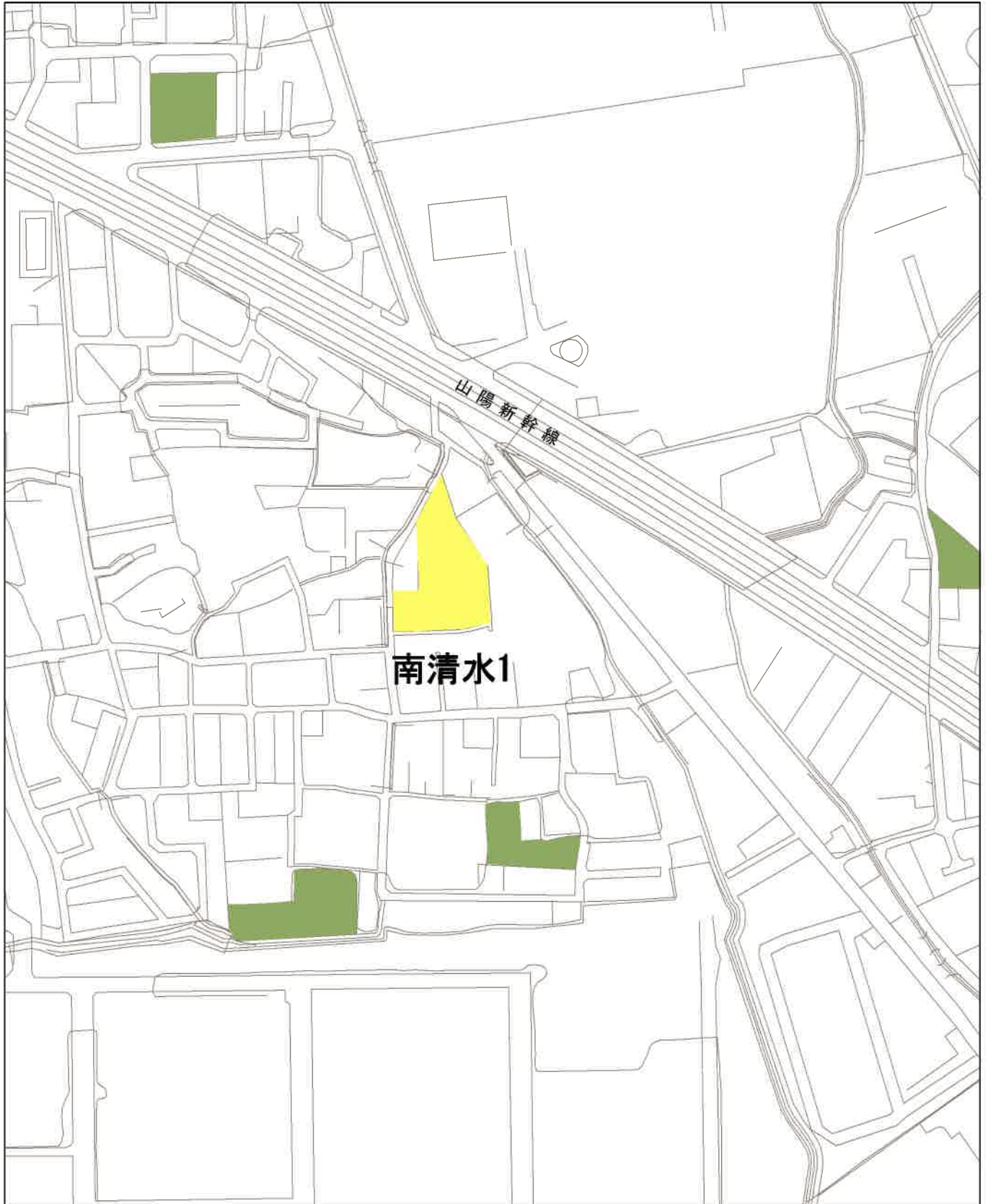
# 計画図22

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



# 計画図23

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





(電子メール施行)  
都計第1936号  
令和5年9月19日

尼崎市  
上記代表者 尼崎市長 松本真様

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5年8月30日付け尼都計第282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第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。

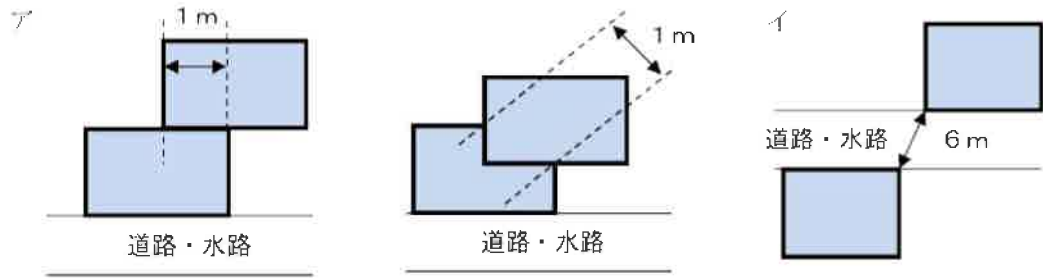
- 1 現に農業の用に供されていること。  
現在の管理状態を見た上で判断します。
- 2 良好な生活環境に相当の効用があること。  
周囲に見通しのきかないブロック塀などが設置されている場合、原則として指定できません。
- 3 公共施設等の敷地に供する土地として適していること。  
袋地については、原則として指定できません。
- 4 300㎡以上の「一団のものの区域」であること。  
隣地等とあわせて(他の所有者の農地とあわせることも可)300㎡以上あれば、一団のものの区域(※)として指定します。ただし一団のものの区域の要件を満たさなくなった場合は、指定解除されます。
- 5 農業の継続が可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。

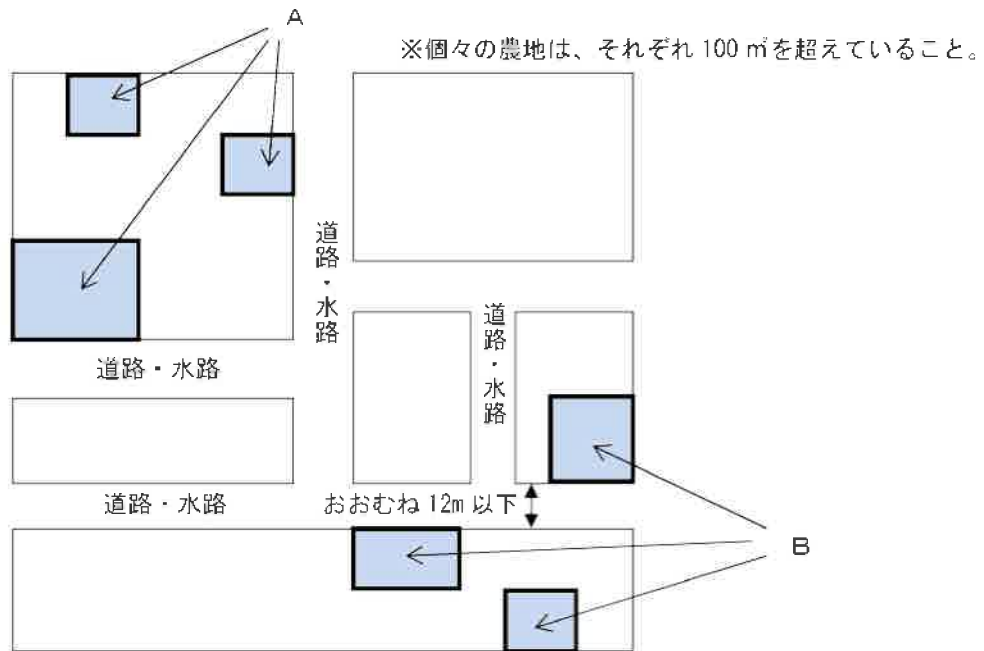
- ア 農地と農地が接している場合は、その接する距離が1 m以上であること。
- イ 農地と農地が接していない場合は、その農地間の最短距離が6 m以下であり、かつ、その農地間の土地が道路、水路等の公共用地又はこれに準ずる土地であること。



(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 m<sup>2</sup>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。



※個々の農地は、それぞれ100 m<sup>2</sup>を超えていること。

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。