

第1回尼崎市都市計画審議会

諮 問

令和7年11月28日

尼崎市都市計画審議会

第1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	諮問 第1号	特定生産緑地の指定について		1-1

尼都計第668号
令和7年11月28日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
松 本



尼崎市諮問第1号
特定生産緑地の指定について

みだしのことについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、次のとおり審議会に諮問します。

以 上
(都市計画課)

諮問第1号 特定生産緑地の指定について

1. 特定生産緑地制度について

平成30年4月施行の改正生産緑地法により、新たに「特定生産緑地制度」が創設された。

この制度の内容は、生産緑地地区の指定告示から30年を経過するまでに特定生産緑地の指定申出を行うことで、買取り申出ができる期限を10年延長する制度である。また、特定生産緑地の指定から10年を経過するまでに再度、繰り返し10年期限を延長することができる。

特定生産緑地の指定を受けると、生産緑地地区の当初指定30年間と同様、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受ける事が可能となる。指定しない場合はいつでも買取り申出が可能となるが、税制の軽減措置もなくなる。

なお、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、指定にあたっては農地利害関係人の同意を得るとともに、都市計画審議会の意見を聴くこととされている。

2. 対象とする生産緑地について

	対象	面積
①	令和7年7月現在、都市計画決定されている生産緑地地区	約65.5ha
②	指定から30年経過する生産緑地（平成7年12月18日指定）	約3.5ha
③	①に対して②の比率	約5.3%

3. 特定生産緑地指定状況について

	対象	面積
④	特定生産緑地に指定する生産緑地	約2.5ha
⑤	②に対して④の比率	約71.4%
⑥	特定生産緑地に指定しない生産緑地 （相続発生により既にも買取申し出され来年度廃止予定の0.3ha含む）	約1.0ha

4. 特定生産緑地の指定基準

- (1) 平成7年に指定された生産緑地地区内であること。
- (2) 現に農業の用に供されていること。
- (3) 個々の農地は一筆100㎡を超えていること。
- (4) 生産緑地地区内に、生産緑地法上の許可不用な行為及び同法上の許可を受けた行為以外の建築物または工作物が設置されていないこと。

以上

特定生産緑地指定手続きに係るこれまでの経過と今後の予定

年	令和6年						令和7年		
月	3月	4月	6月	8月	12月末	4月	8月	11月28日	12月初旬
内容	「特定生産緑地」意向調査発送	「農会長会」生産緑地の追加指定特定生産緑地制度	「特定生産緑地」意向調査の回答期限(6月末)	「農会長会」農会長会で「指定申出兼同意確認書」の説明 同意確認書申出受付開始	「特定生産緑地」同意確認書最終締め切り	「農会長会」生産緑地の追加指定特定生産緑地制度	「農会長会」生産緑地の追加指定特定生産緑地制度	都市計画審議会意見聴取	特定生産緑地指定通知、または指定しない通知を発送 特定生産緑地指定の公示
備考	[発送対象] 46名 67筆 34,438㎡	[農会長会] 4/10 大庄地区 4/11 立花・小田地区 4/12 園田地区 4/19 武庫地区	[対象] 43名 62筆 32,075㎡ (相続等により対象者減となった。)	[農会長会] 8/5 5地区全体	[同意確認書提出] 33名 50筆 25,406㎡	[農会長会] 4/11 園田地区 4/15 立花・小田地区 4/17 大庄地区 4/18 武庫地区	[農会長会] 8/5 5地区全体	「都市計画審議会」特定生産緑地指定諮問 → 答申	「申出基準日」 12月18日

特定生産緑地(尼崎市)の指定

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

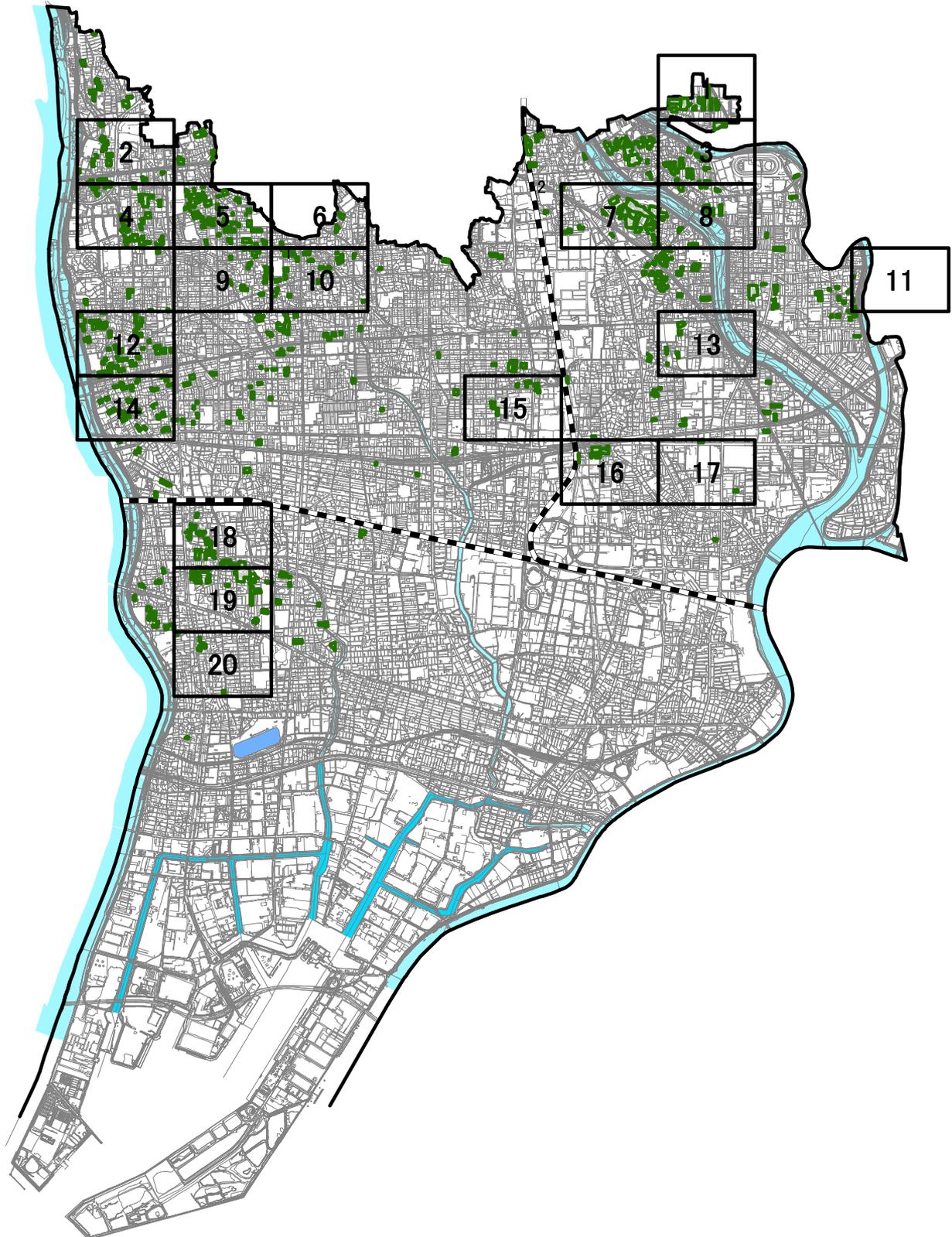
生産緑地地区名	面積(㎡)		新たに指定する区域	申出基準日	備考	図面番号
	既に指定されている区域	特定生産緑地				
稲葉元町2丁目4	約 700 ㎡	約 100 ㎡	約 100 ㎡	2025年12月18日		18
稲葉元町2丁目6	約 2,000 ㎡	約 300 ㎡	約 300 ㎡	2025年12月18日		18
大島3丁目3	約 1,000 ㎡	約 400 ㎡	約 400 ㎡	2025年12月18日		20
大庄北1丁目1	約 15,400 ㎡	約 500 ㎡	約 500 ㎡	2025年12月18日		18,19
大庄北3丁目1-2	約 1,200 ㎡	約 1,100 ㎡	約 1,100 ㎡	2025年12月18日		18,19
大庄北5丁目4	0 ㎡	約 1,500 ㎡	約 1,500 ㎡	2025年12月18日		19
瓦宮2丁目4	0 ㎡	約 800 ㎡	約 800 ㎡	2025年12月18日		13
久々知3丁目4	0 ㎡	約 600 ㎡	約 600 ㎡	2025年12月18日		16
食満2丁目1	約 2,300 ㎡	約 400 ㎡	約 400 ㎡	2025年12月18日		7
食満2丁目3	約 5,700 ㎡	約 600 ㎡	約 600 ㎡	2025年12月18日		7
食満2丁目6	約 1,700 ㎡	約 600 ㎡	約 600 ㎡	2025年12月18日		7
田能1丁目2	0 ㎡	約 2,400 ㎡	約 2,400 ㎡	2025年12月18日		8
田能3丁目6	0 ㎡	約 600 ㎡	約 600 ㎡	2025年12月18日		3
田能4丁目6	約 1,600 ㎡	約 400 ㎡	約 400 ㎡	2025年12月18日		3,8
田能6丁目6	約 5,300 ㎡	約 1,700 ㎡	約 1,700 ㎡	2025年12月18日		1
田能6丁目17	約 3,800 ㎡	約 1,300 ㎡	約 1,300 ㎡	2025年12月18日		1,3
次屋3丁目1	0 ㎡	約 900 ㎡	約 900 ㎡	2025年12月18日		17
常松2丁目5	約 1,300 ㎡	約 600 ㎡	約 600 ㎡	2025年12月18日		2
常吉1丁目2	約 500 ㎡	約 400 ㎡	約 400 ㎡	2025年12月18日		4
富松町4丁目3	0 ㎡	約 1,600 ㎡	約 1,600 ㎡	2025年12月18日		6
東園田町1丁目10	約 900 ㎡	約 500 ㎡	約 500 ㎡	2025年12月18日		11
南塚口町5丁目2	0 ㎡	約 1,200 ㎡	約 1,200 ㎡	2025年12月18日		15
南武庫之荘6丁目6	0 ㎡	約 500 ㎡	約 500 ㎡	2025年12月18日		12,14
南武庫之荘7丁目1	約 600 ㎡	約 300 ㎡	約 300 ㎡	2025年12月18日		12,14
武庫町1丁目6-1	0 ㎡	約 800 ㎡	約 800 ㎡	2025年12月18日		12
武庫町1丁目7	0 ㎡	約 500 ㎡	約 500 ㎡	2025年12月18日		12
武庫町3丁目7	約 1,700 ㎡	約 300 ㎡	約 300 ㎡	2025年12月18日		12
武庫町4丁目2	約 1,000 ㎡	約 800 ㎡	約 800 ㎡	2025年12月18日		12
武庫之荘4丁目3	約 600 ㎡	約 300 ㎡	約 300 ㎡	2025年12月18日		9
武庫之荘7丁目4	0 ㎡	約 1,100 ㎡	約 1,100 ㎡	2025年12月18日		5
武庫之荘7丁目18	約 1,000 ㎡	約 800 ㎡	約 800 ㎡	2025年12月18日		5
武庫之荘本町1丁目1	約 500 ㎡	約 200 ㎡	約 200 ㎡	2025年12月18日		9

特定生産緑地(尼崎市)の指定

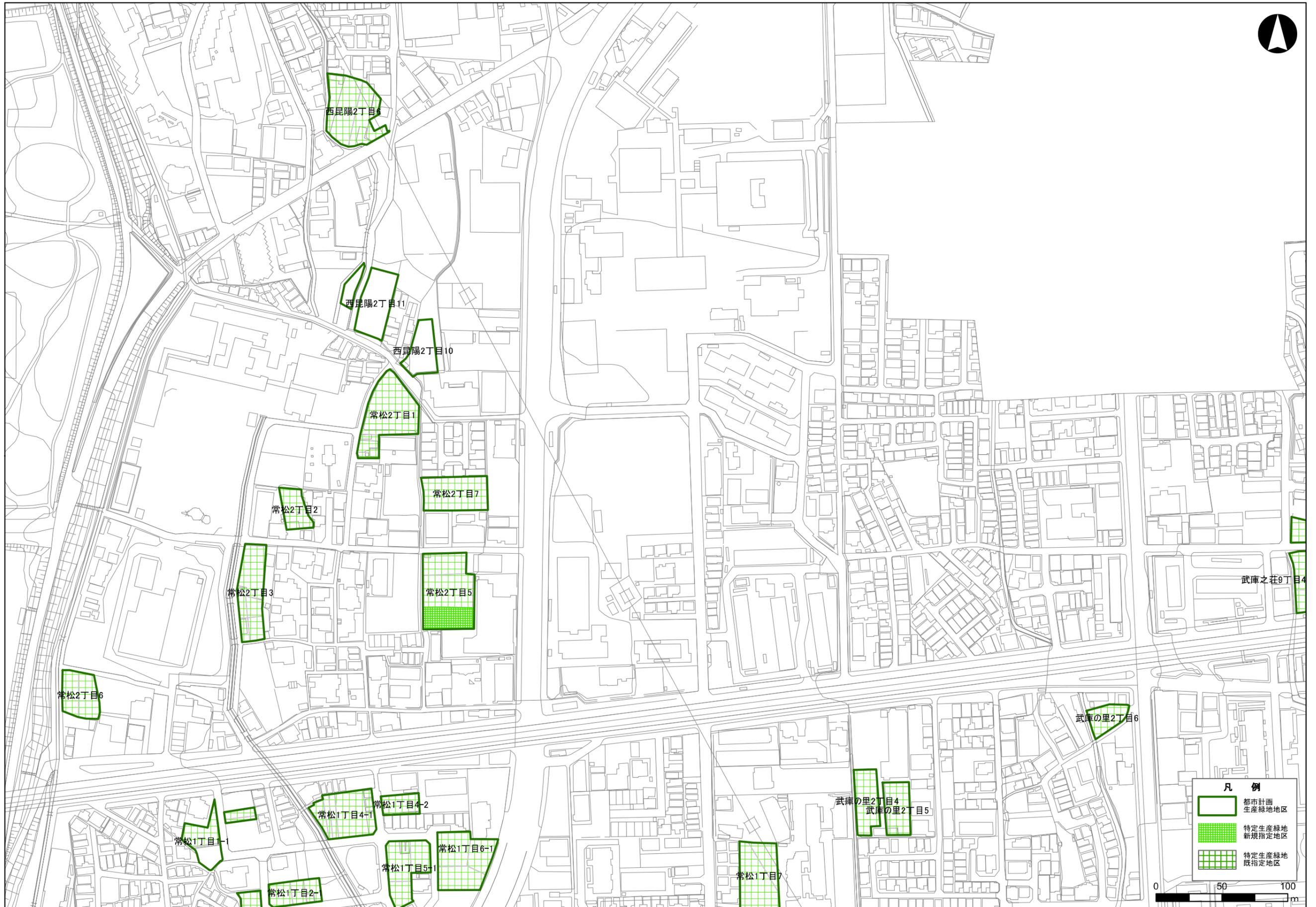
生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

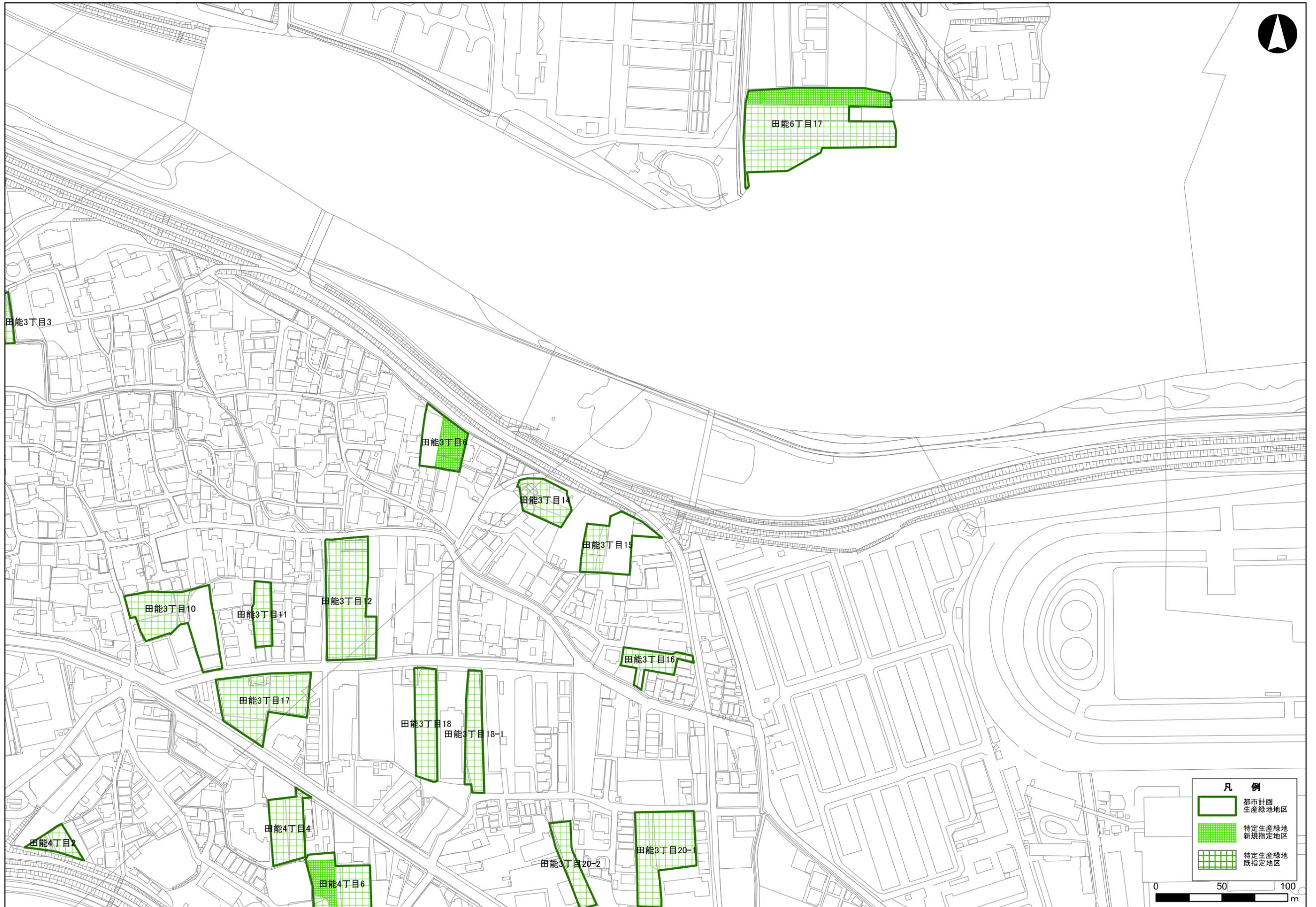
生産緑地区名	面積(m ²)		申出基準日	備考	図面番号
	既に指定されている区域	新たに指定する区域			
武庫之荘本町1丁目3	約 1,900 m ²	約 900 m ²	2025年12月18日		9
武庫之荘本町3丁目4	約 1,400 m ²	約 400 m ²	2025年12月18日		10

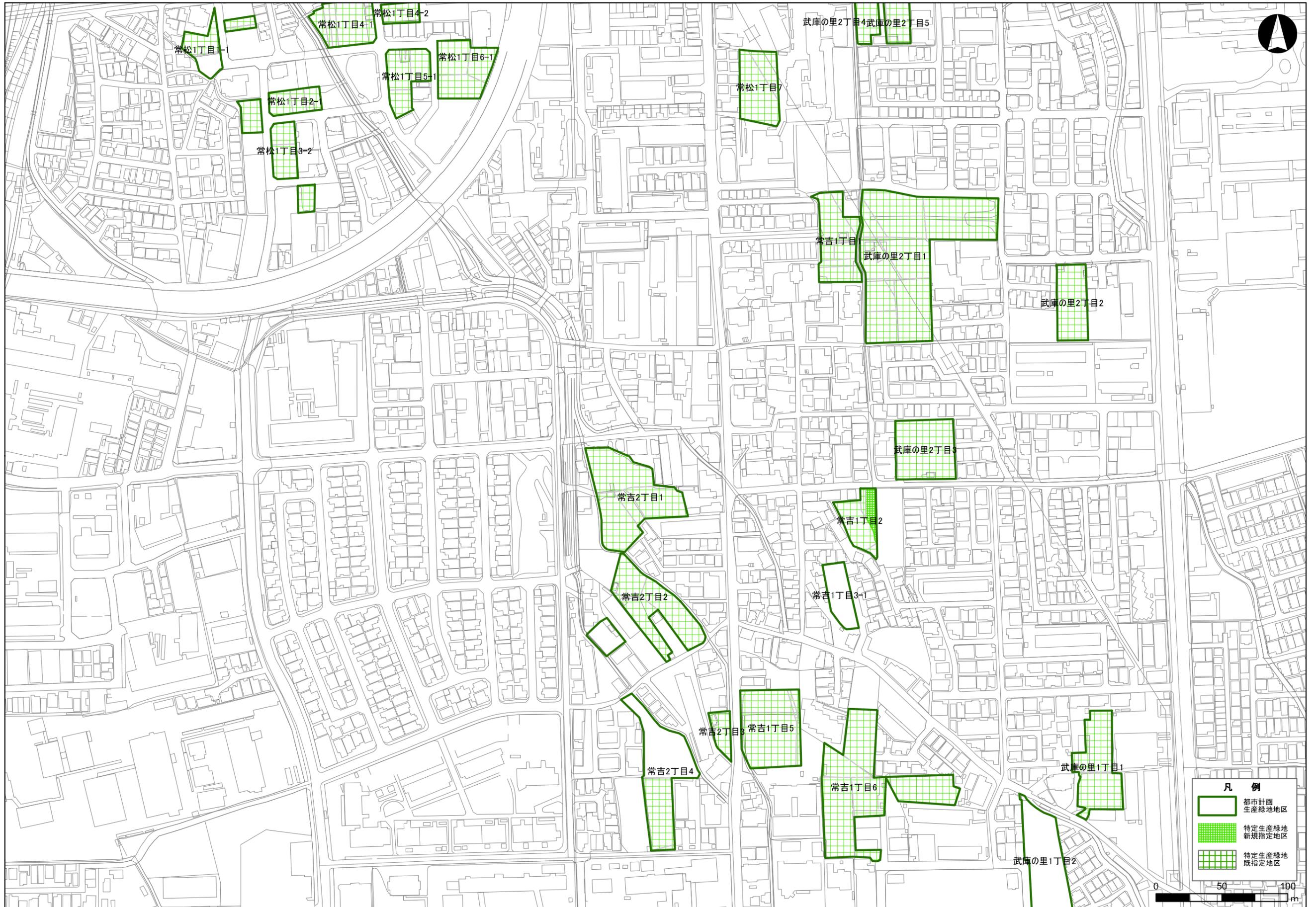
特定生産緑地指定位置図(令和7年度)



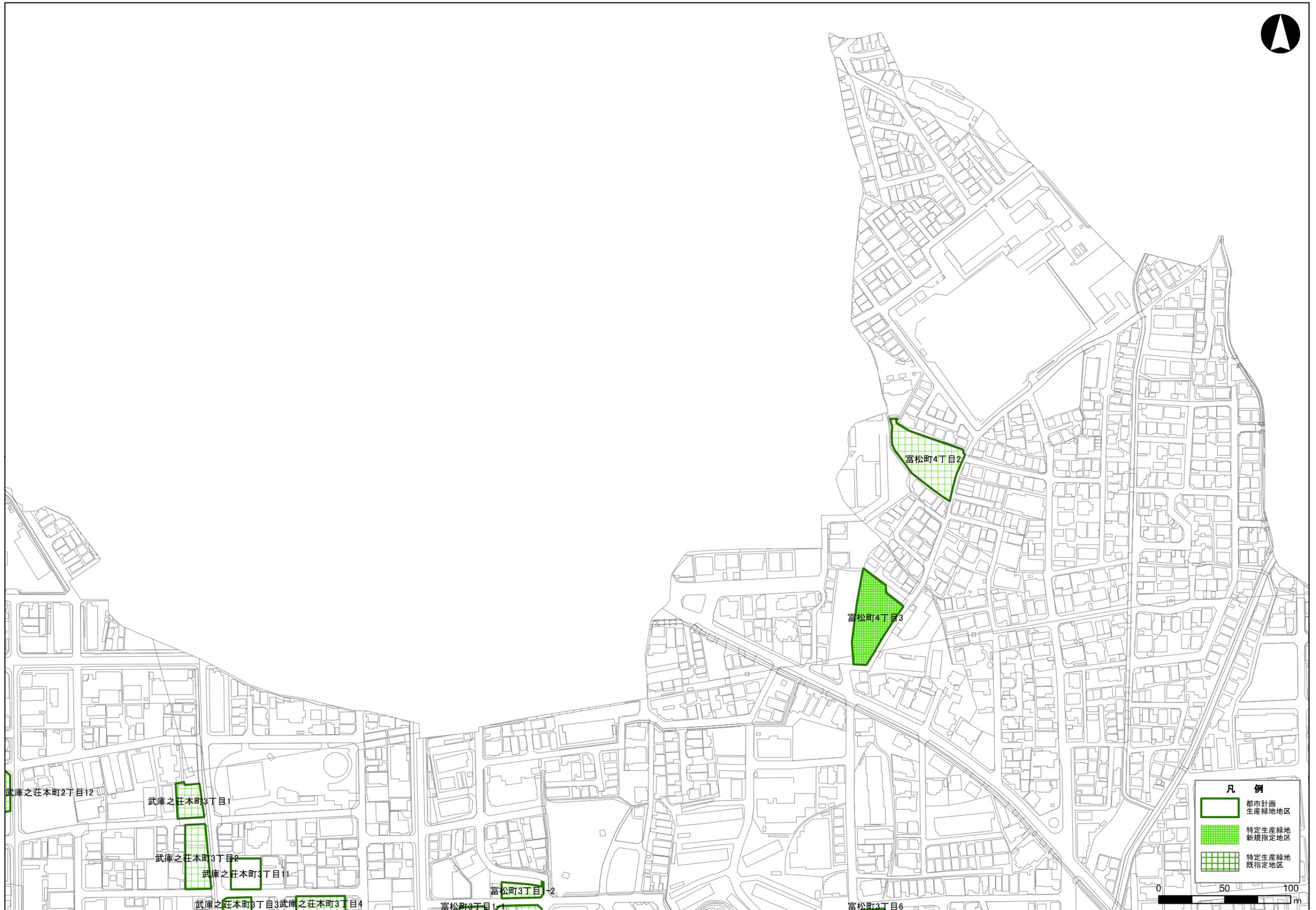




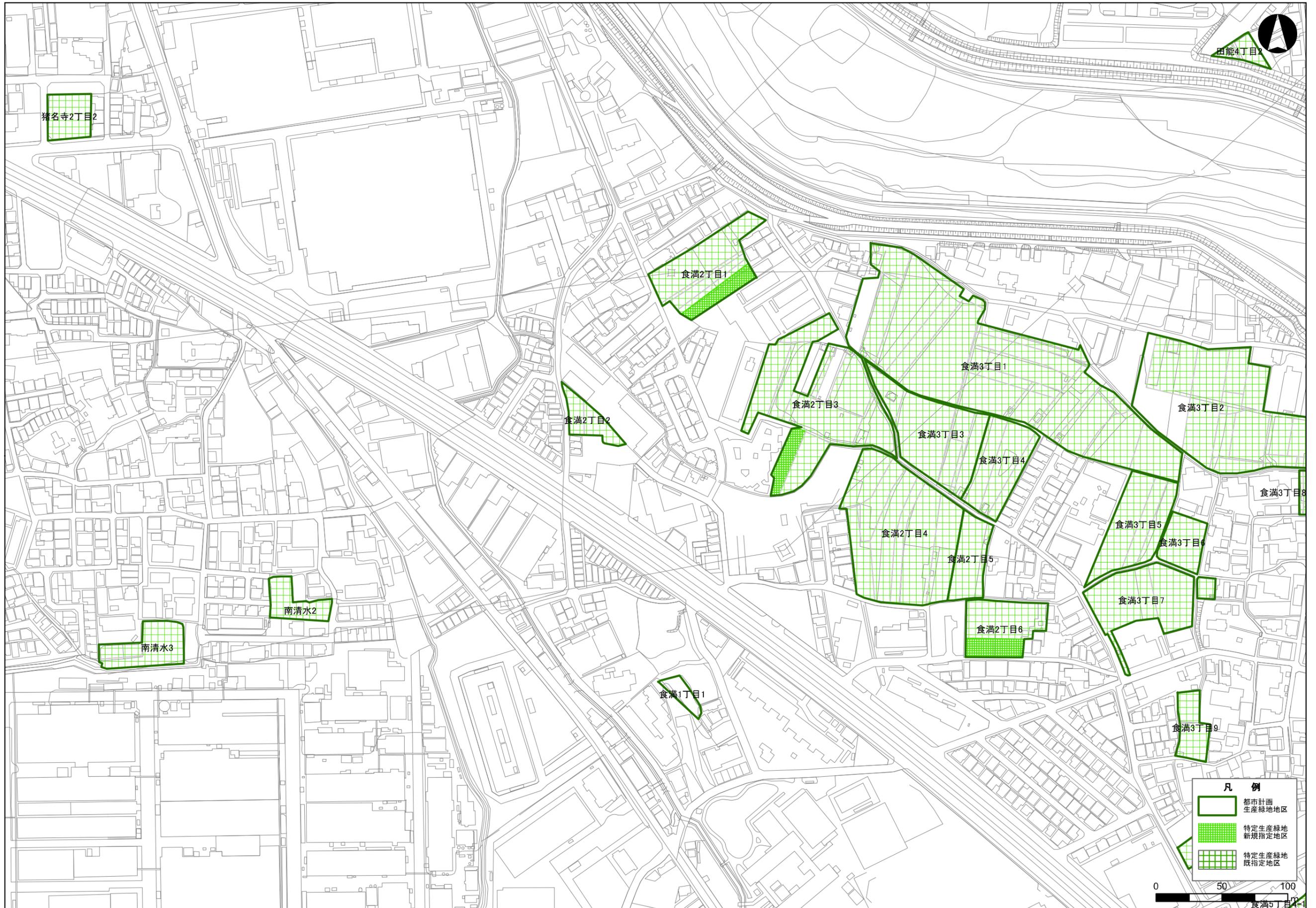




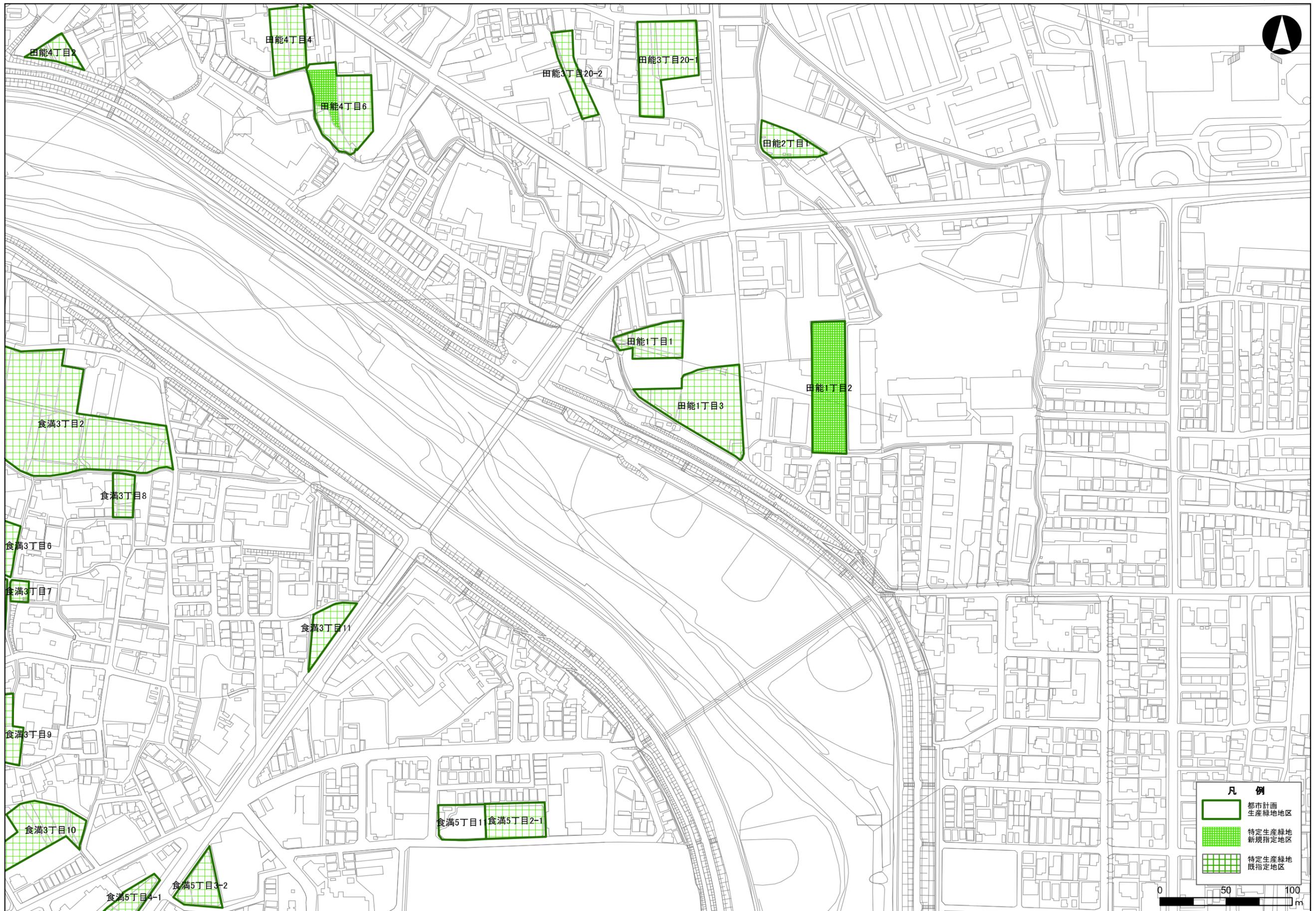




縮尺1/2500(A3)



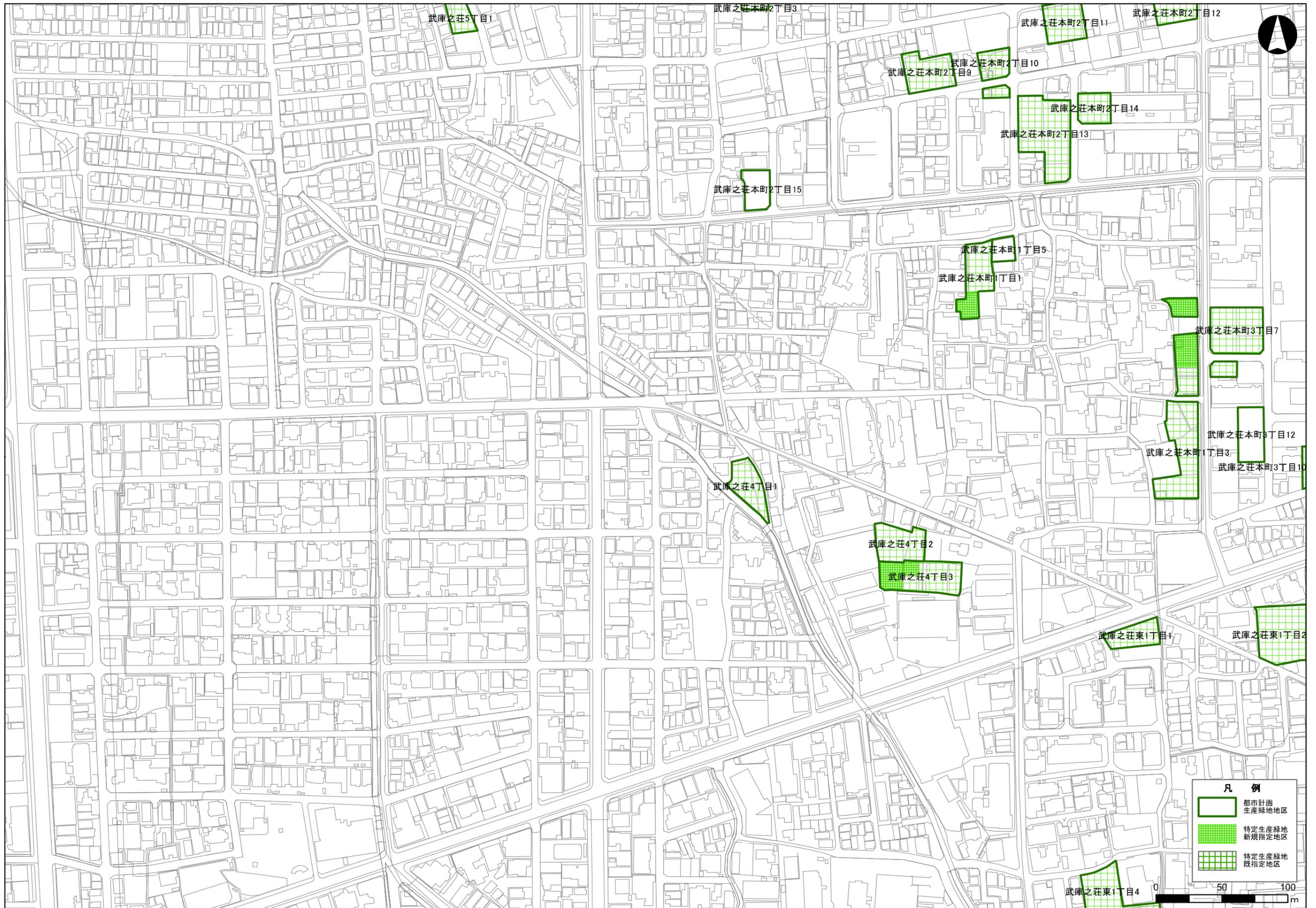
特定生産緑地（尼崎市）指定図



縮尺1/2500(A3)

特定生産緑地（尼崎市）指定図

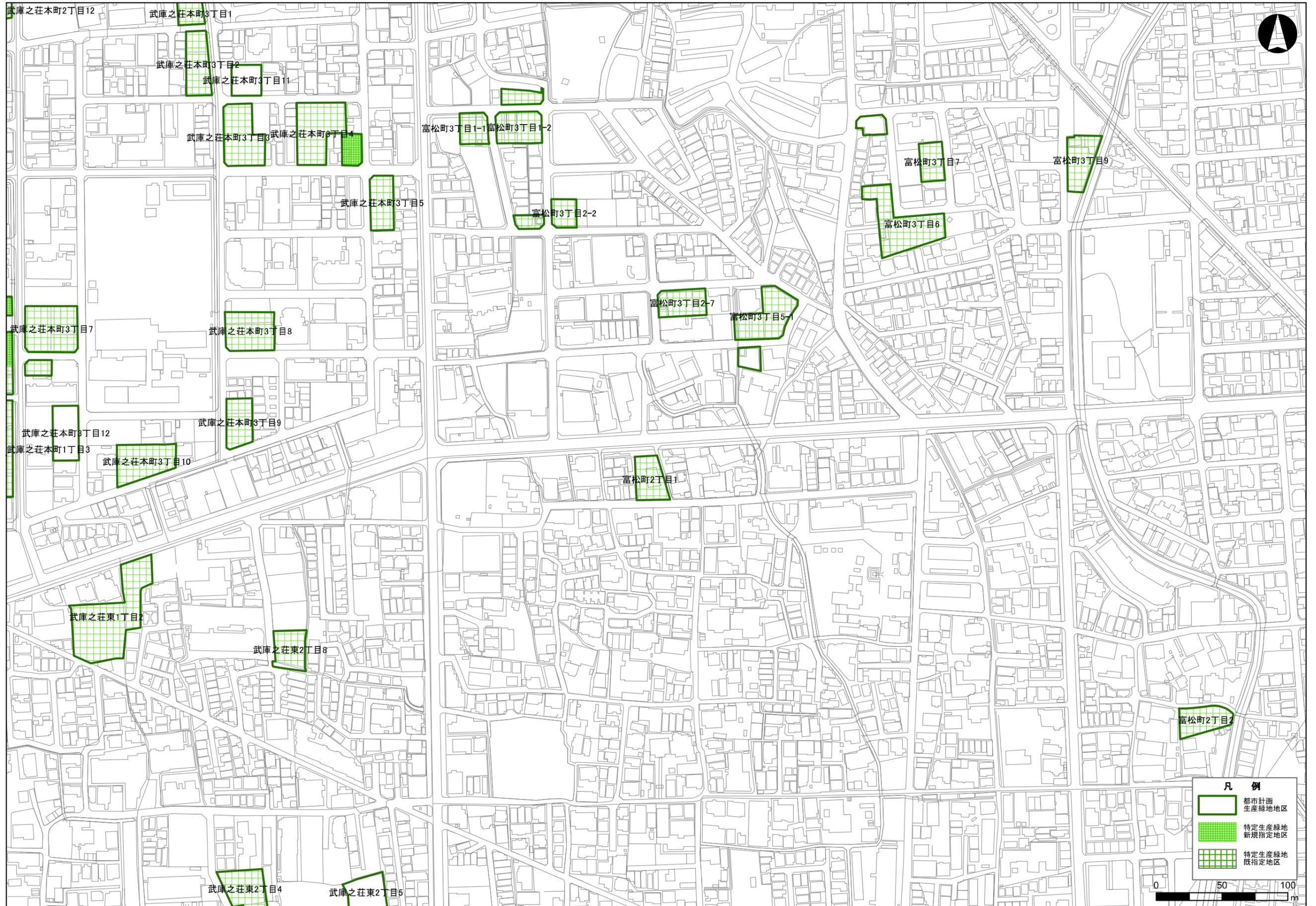
図面番号 : 9 / 20



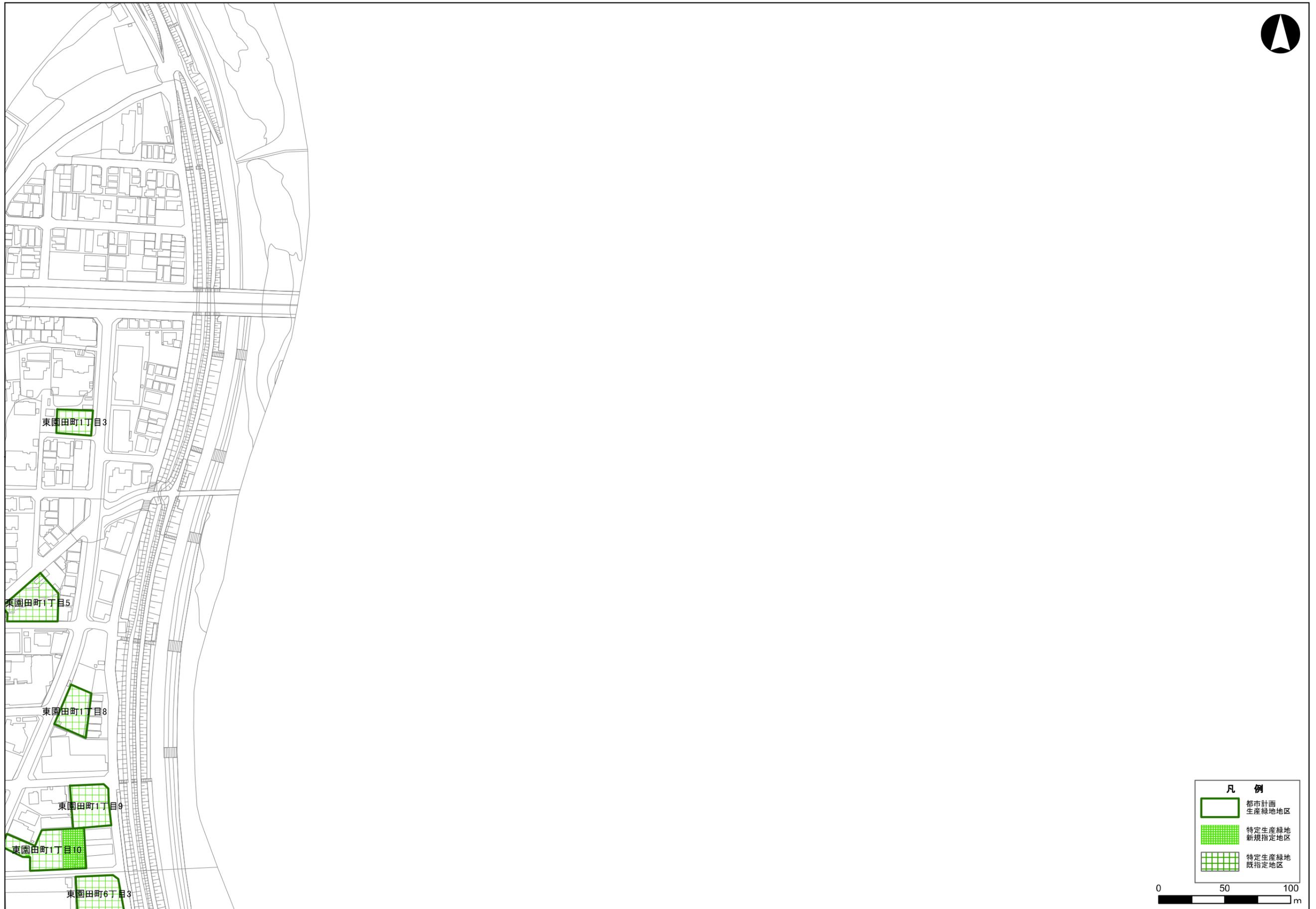
縮尺1/2500(A3)

特定生産緑地（尼崎市）指定図

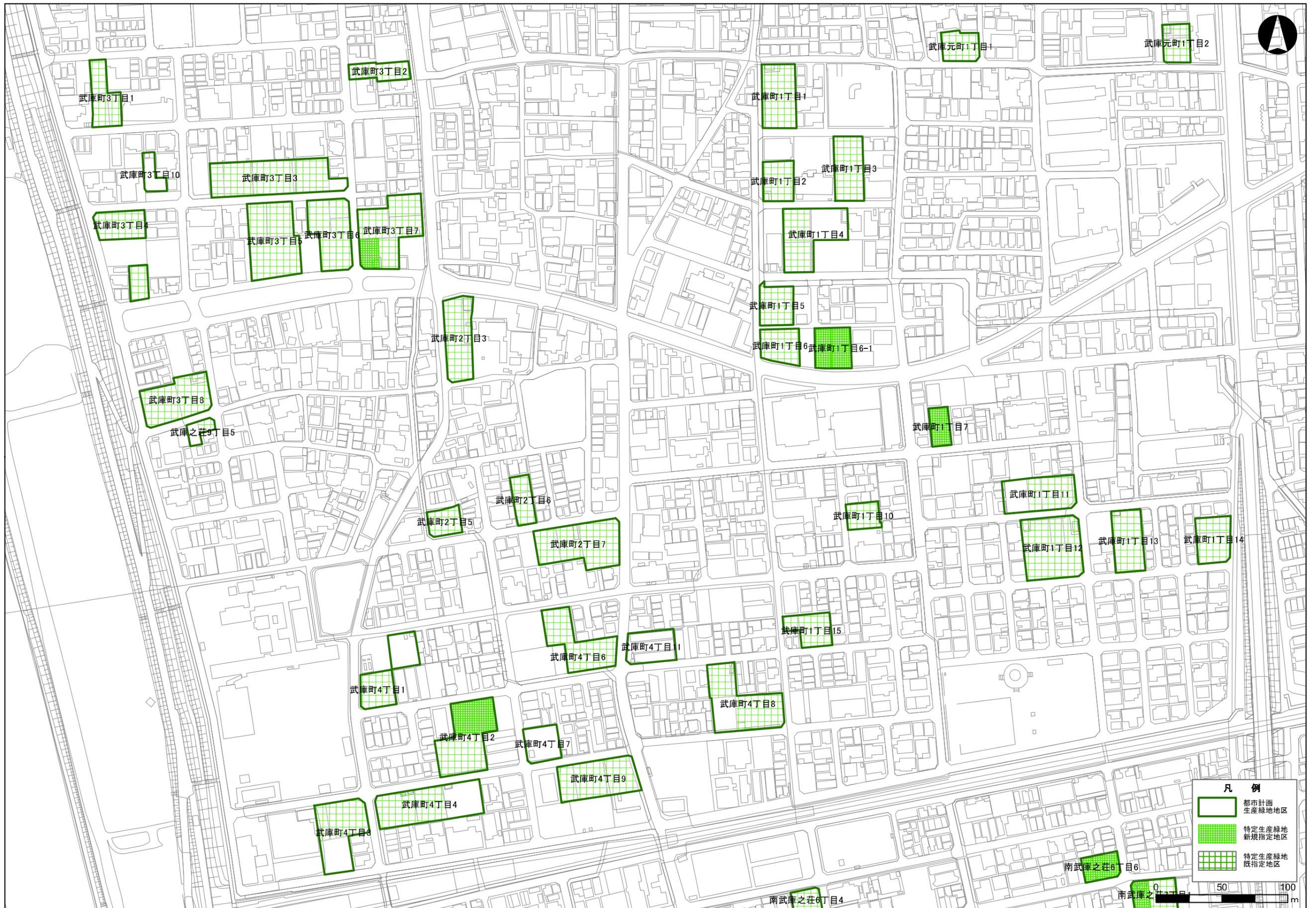
図面番号：10 / 20



縮尺1/2500(A3)



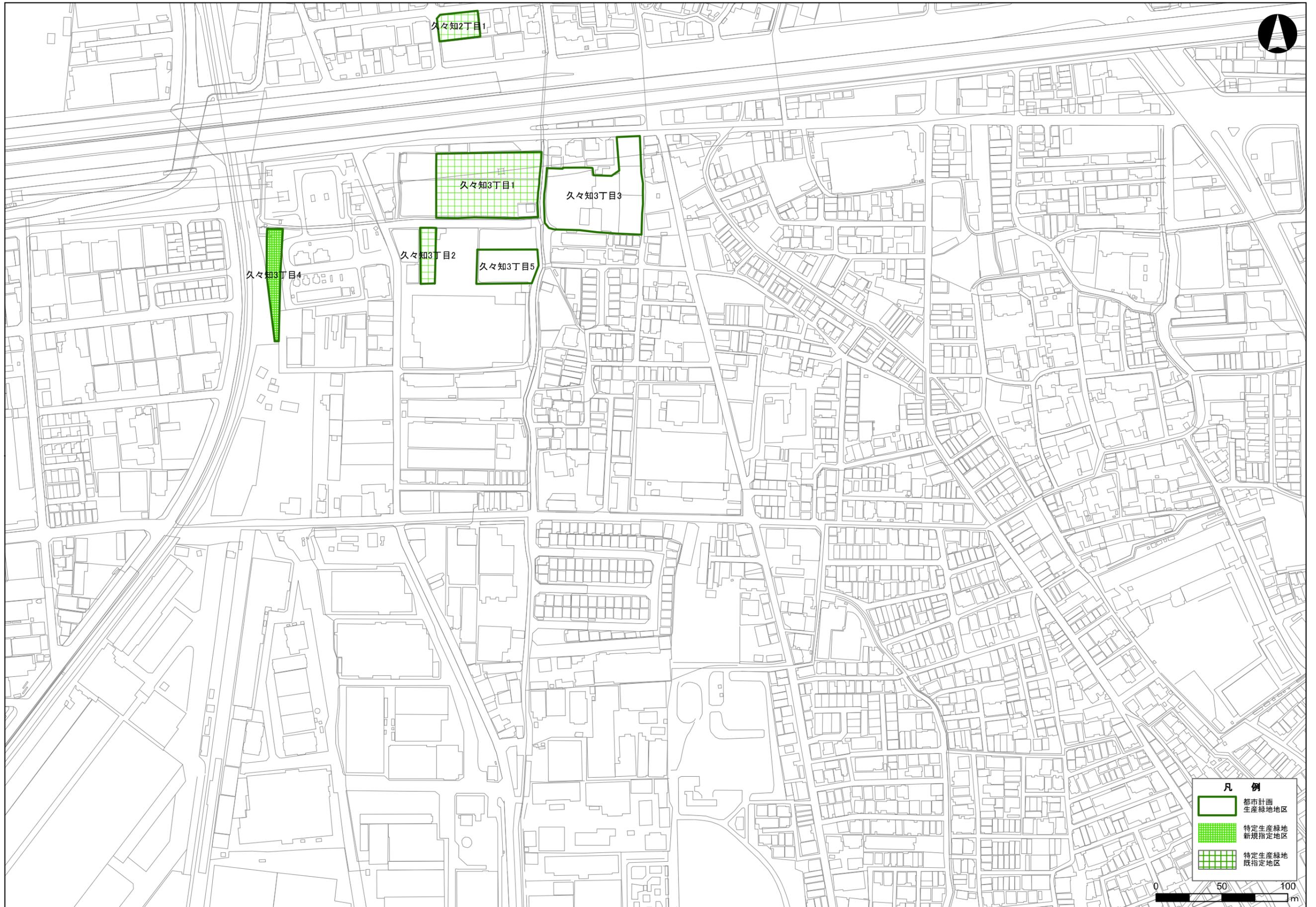
縮尺1/2500(A3)



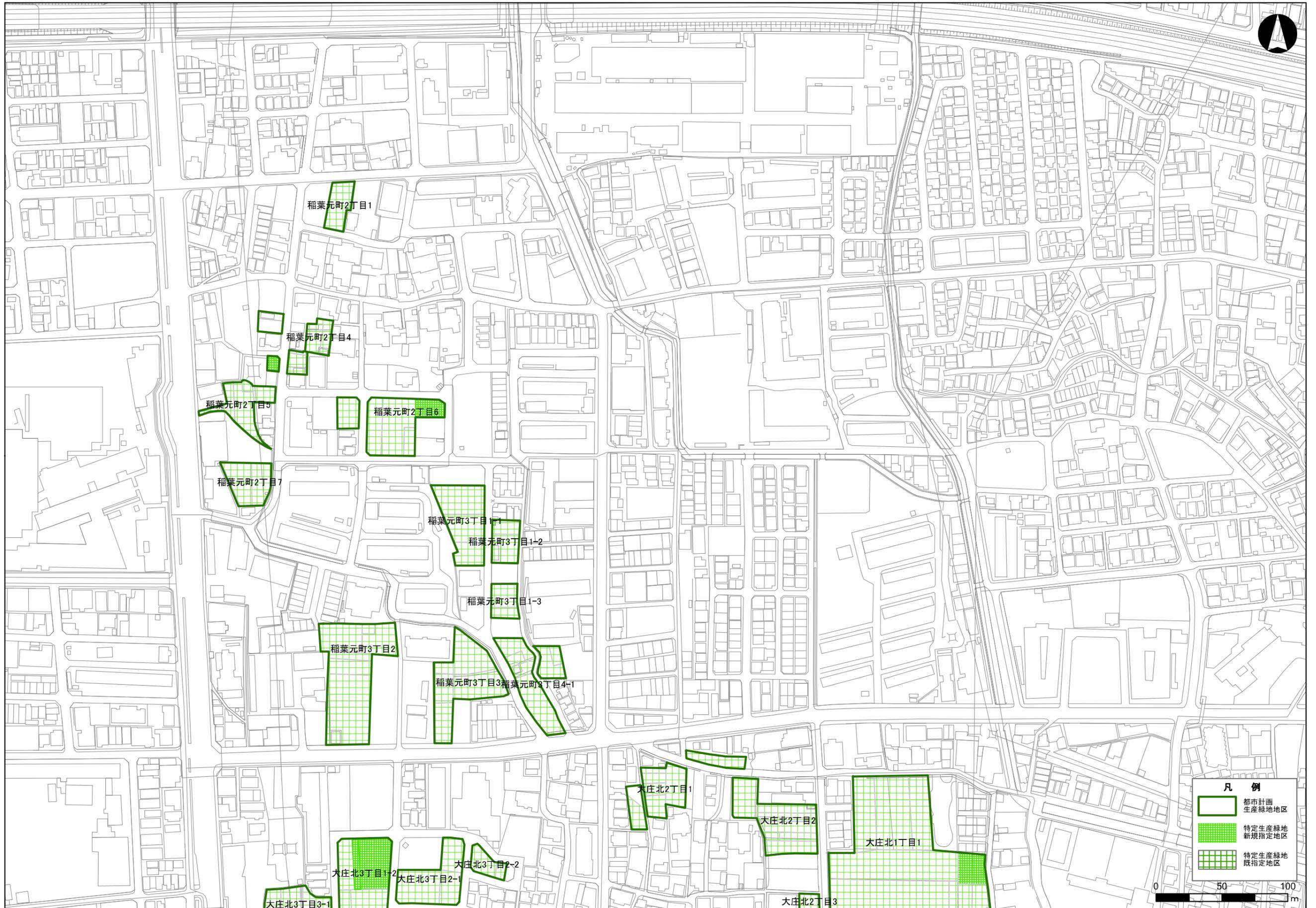








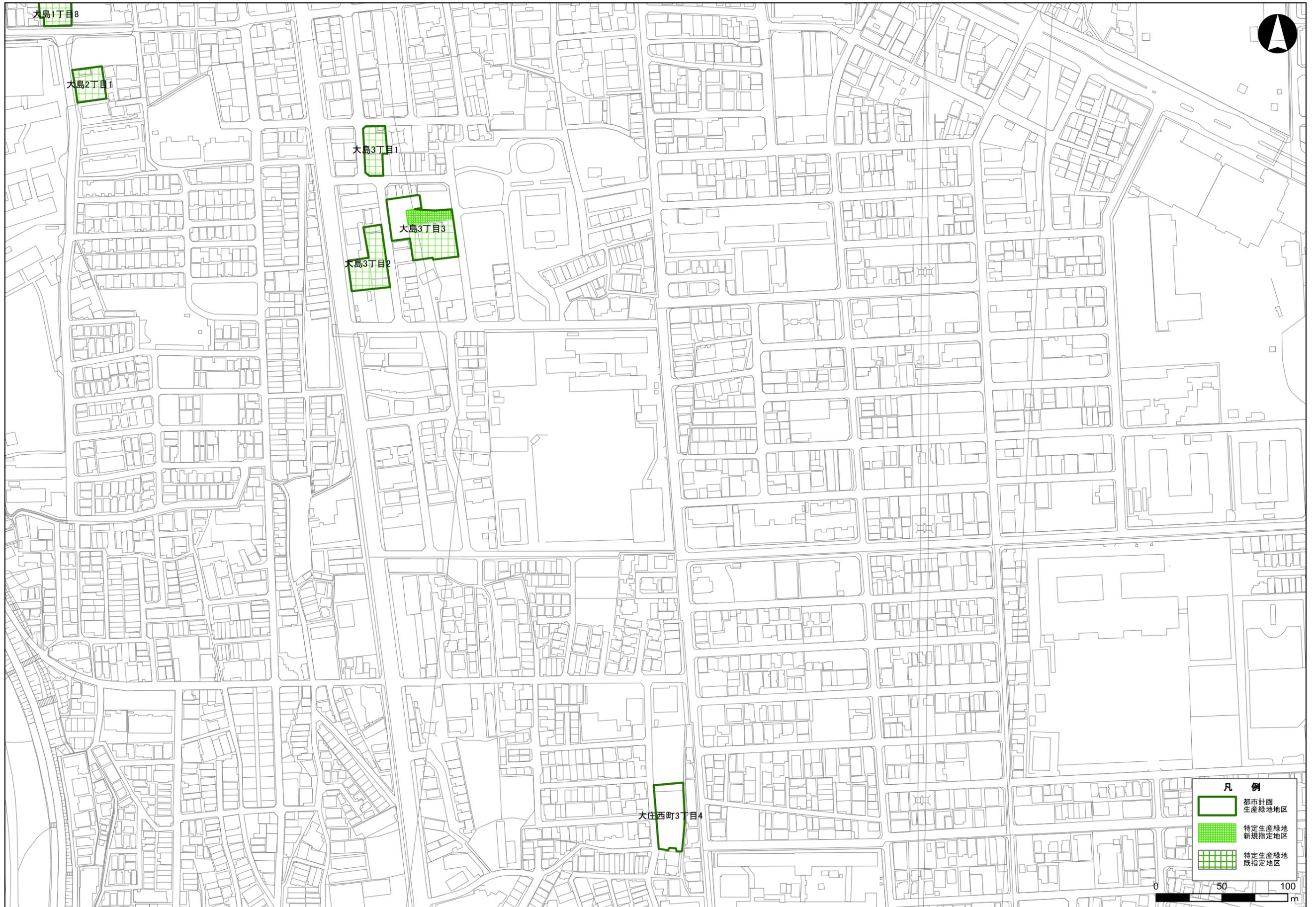






特定生産緑地（尼崎市）指定図

図面番号 : 20 /20



縮尺1/2500(A3)