

第1回尼崎市都市計画審議会

議案

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	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		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 7 年 10 月 9 日（木曜日）から同月 23 日（木曜日）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

1 名（参考：ホームページ閲覧件数 99 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 7 年 12 月 都市計画変更の告示

以 上

計 画 書

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 64.2 ha （ 642,847 m ² ）

2 都市計画生産緑地地区中、西昆陽2丁目2外7地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
西昆陽2丁目2	約 0.09 ha （ 952 m ² ）	約 0.10 ha （ 1,021 m ² ）の減
武庫町1丁目4	約 0.16 ha （ 1,669 m ² ）	約 0.09 ha （ 944 m ² ）の減
田能3丁目12	約 0.28 ha （ 2,839 m ² ）	約 0.02 ha （ 293 m ² ）の減
武庫之荘8丁目4	約 0.34 ha （ 3,480 m ² ）	約 0.03 ha （ 361 m ² ）の減
常吉1丁目1	約 0.16 ha （ 1,629 m ² ）	約 0.02 ha （ 239 m ² ）の減
武庫町4丁目9	約 0.15 ha （ 1,550 m ² ）	約 0.07 ha （ 725 m ² ）の減
富松町3丁目2-2	約 0.03 ha （ 355 m ² ）	約 0.02 ha （ 227 m ² ）の減
武庫町4丁目1	約 0.12 ha （ 1,227 m ² ）	約 0.10 ha （ 1,029 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、大庄北5丁目5外2地区を次のように追加する。

名 称	面 積	備 考
大庄北5丁目5	約 0.08 ha （ 828 m ² ）	追 加
食満1丁目1	約 0.03 ha （ 386 m ² ）	追 加
大庄西町1丁目1	約 0.03 ha （ 340 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、東園田町8丁目2外10地区を廃止する。

名 称
東園田町8丁目2
田能4丁目5
武庫之荘7丁目10
南武庫之荘3丁目9
武庫町2丁目10
栗山町2丁目2
富松町3丁目10
富松町3丁目3-1
富松町3丁目2-1
浜田町2丁目1
南塚口町1丁目2

「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。

以 上

□ 総括表

		変 更 前	変 更 後
生産緑地	地 区 数	471 地区	463 地区
	総 面 積 (B)	約 65.5 ha (655,758 m ²)	約 64.2 ha (642,847 m ²)
市街化区域内農地面積 (A)		※1 約 75.2 ha (752,066 m ²)	※2 約 73.9 ha (739,046 m ²)
比 率 (B/A)		87.1%	86.8%

※1 令和6年1月1日現在の面積

※2 令和7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 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	備考
1	西昆陽2丁目2	地区面積の減	約0.19 (1,973)	△約 0.10 △(1,021)	約0.09 (952)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
2	常吉1丁目1	地区面積の減	約0.18 (1,868)	△約 0.02 △(239)	約0.16 (1,629)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
3	武庫之荘8丁目4	地区面積の減	約0.38 (3,841)	△約 0.03 △(361)	約0.34 (3,480)	行為の制限 の解除	30年経過
	武庫之荘7丁目10	地区の廃止	約0.06 (630)	△約 0.06 △(630)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
4	富松町3丁目10	地区の廃止	約0.07 (702)	△約 0.07 △(702)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
	富松町3丁目3-1	地区の廃止	約0.07 (755)	△約 0.07 △(755)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
	富松町3丁目2-1	地区の廃止	約0.17 (1,781)	△約 0.17 △(1,781)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
	富松町3丁目2-2	地区面積の減	約0.05 (582)	△約 0.02 △(227)	約0.03 (355)	行為の制限 の解除	死亡
5	食満1丁目1	地区の追加	0 (0)	約0.03 (386)	約0.03 (386)	追加	
6	田能3丁目12	地区面積の減	約0.31 (3,132)	△約 0.02 △(293)	約0.28 (2,839)	行為の制限 の解除	故障 (特定生産緑地)
	田能4丁目5	地区の廃止	約0.07 (749)	△約 0.07 △(749)	0 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
7	東園田町8丁目2	地区の廃止	約0.05 (525)	△約 0.05 △(525)	0 (0)	行為の制限 の解除	故障 (特定生産緑地)
8	南塚口町1丁目2	地区の廃止	約0.13 (1,355)	△約 0.13 △(1,355)	0 (0)	行為の制限 の解除	30年経過
9	栗山町2丁目2	地区の廃止	約0.09 (921)	△約 0.09 △(921)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
10	南武庫之荘3丁目9	地区の廃止	約0.11 (1,119)	△約 0.11 △(1,119)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)

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 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	備考
11	武庫町1丁目4	地区面積の減	約0.26 (2,613)	△約 0.09 △(944)	約0.16 (1,669)	行為の制限 の解除	死亡
	武庫町2丁目10	地区の廃止	約0.06 (623)	△約 0.06 △(623)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
	武庫町4丁目1	地区面積の減	約0.22 (2,256)	△約 0.10 △(1,029)	約0.12 (1,227)	行為の制限 の解除	死亡
	武庫町4丁目9	地区面積の減	約0.22 (2,275)	△約 0.07 △(725)	約0.15 (1,550)	行為の制限 の解除	死亡 (特定生産緑地)
12	浜田町2丁目1	地区の廃止	約0.04 (466)	△約 0.04 △(466)	0 (0)	行為の制限 の解除	死亡
13	大庄北5丁目5	地区の追加	0 (0)	約0.08 (828)	約0.08 (828)	追加	
14	大庄西町1丁目1	地区の追加	0 (0)	約0.03 (340)	約0.03 (340)	追加	
			約2.81 (28,166)	△約1.29 △(12,911)	約1.52 (15,255)		

令和7年度

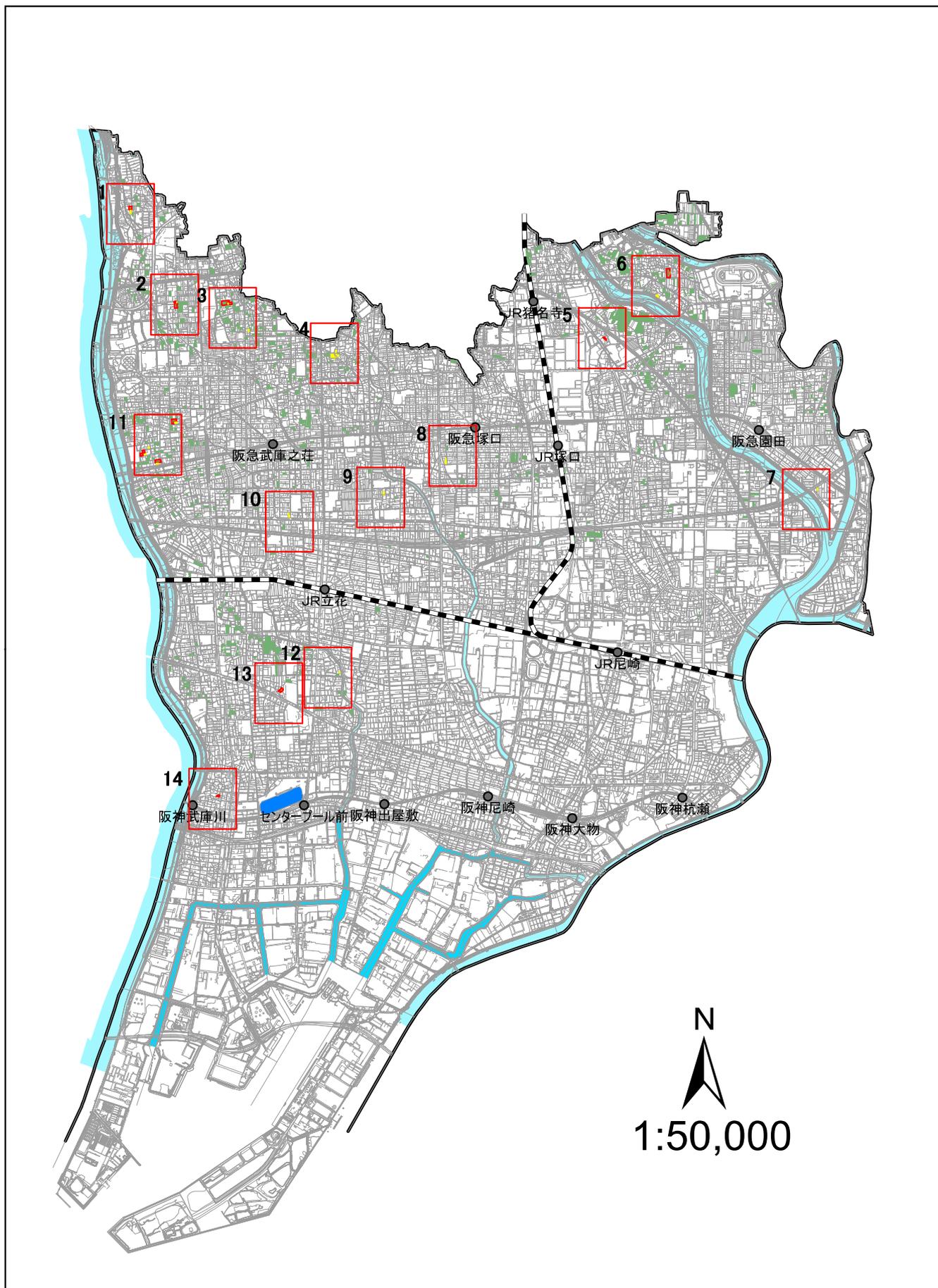
尼崎市

生産緑地地区

変更区域図

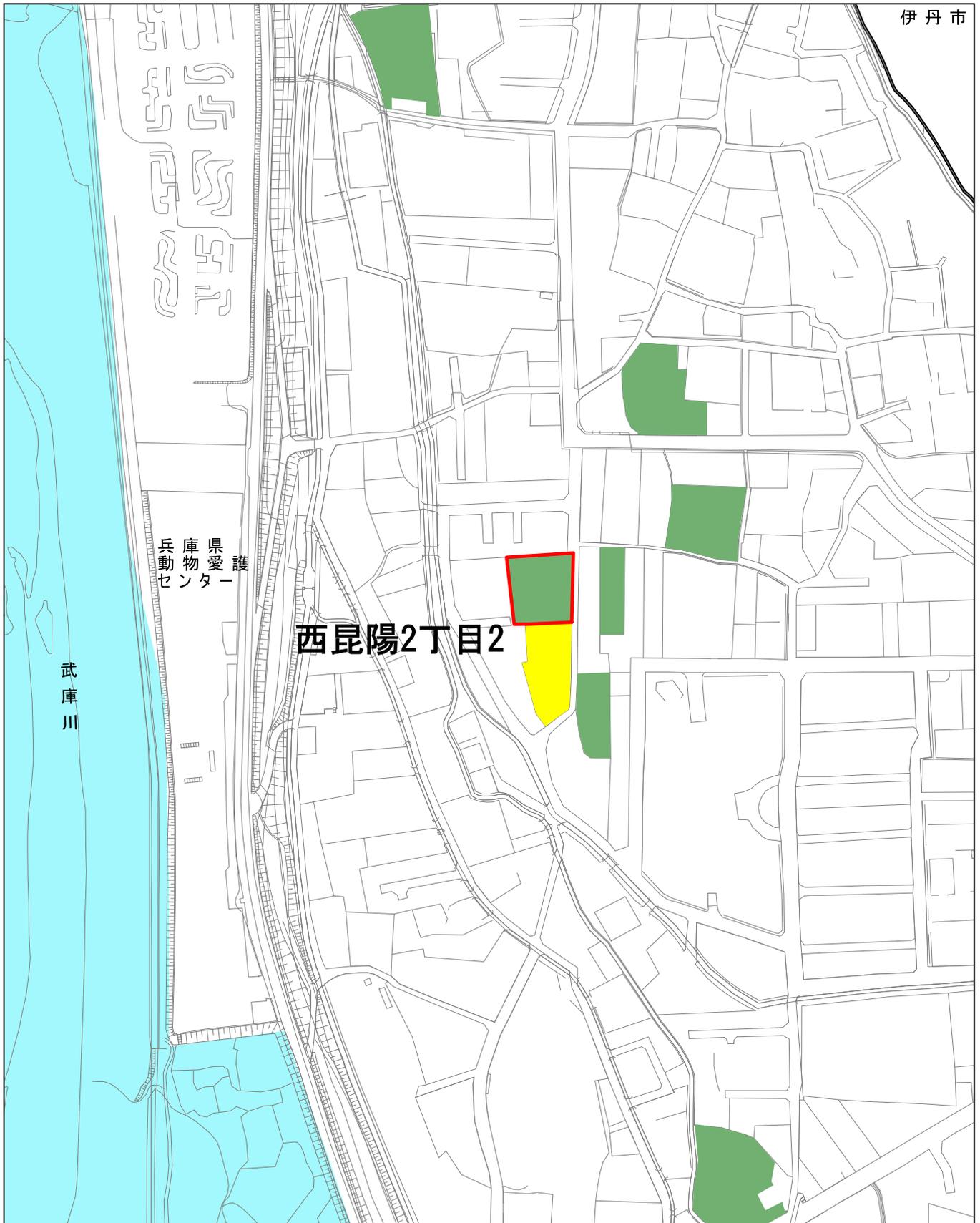
No.1～No.14

生産緑地地区変更位置図（令和7年度）



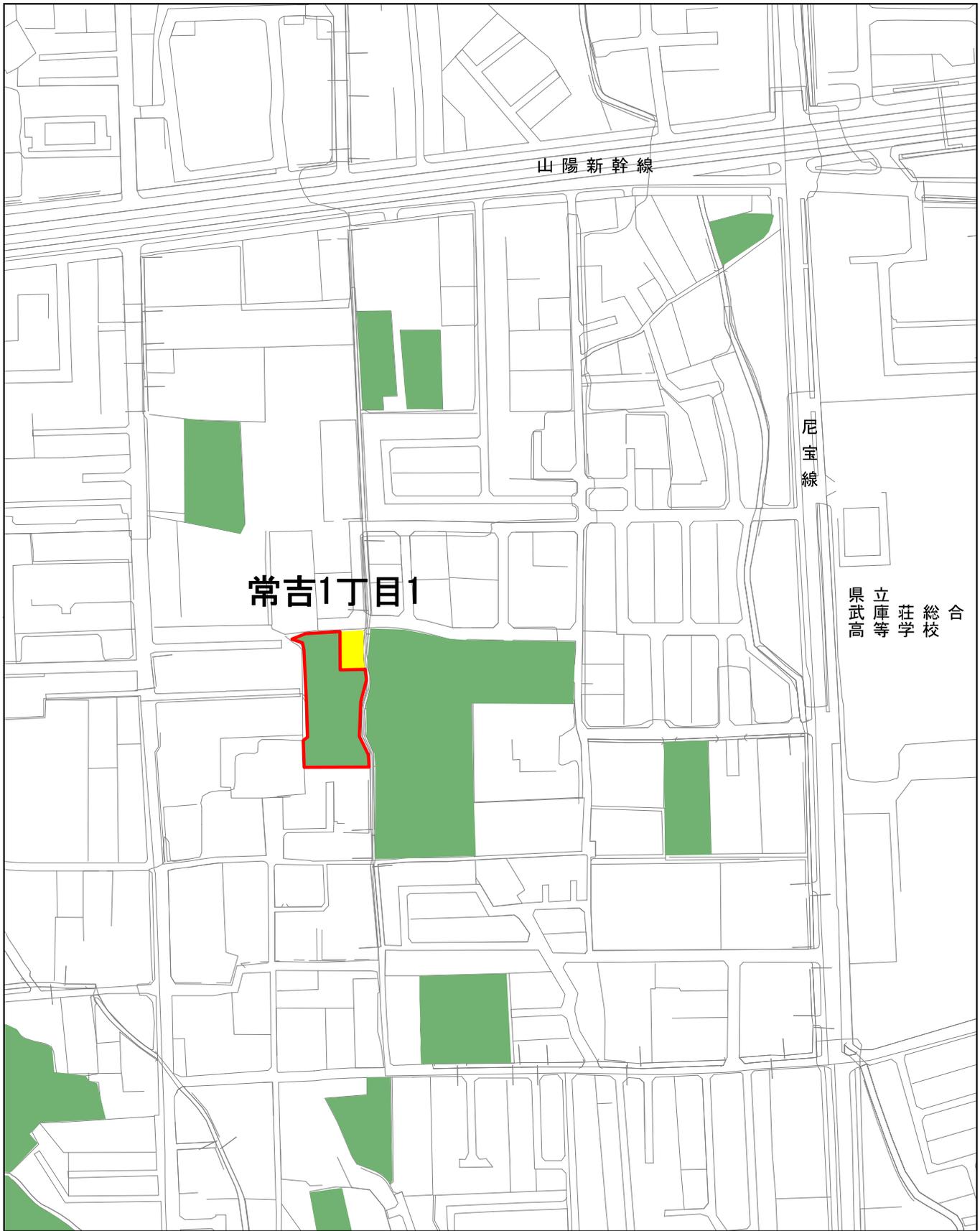
計画図 1

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



計画図 2

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



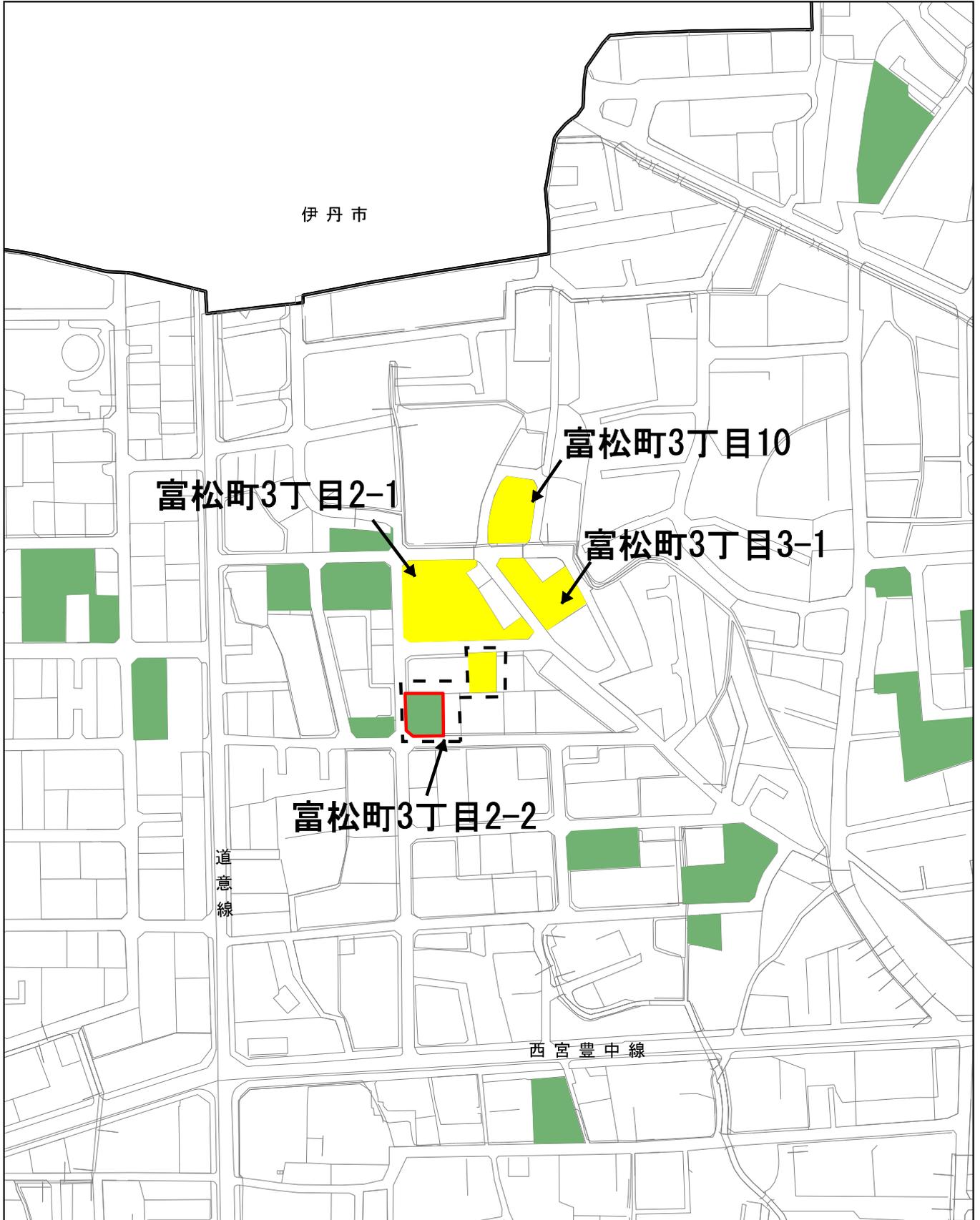
計画図 3

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



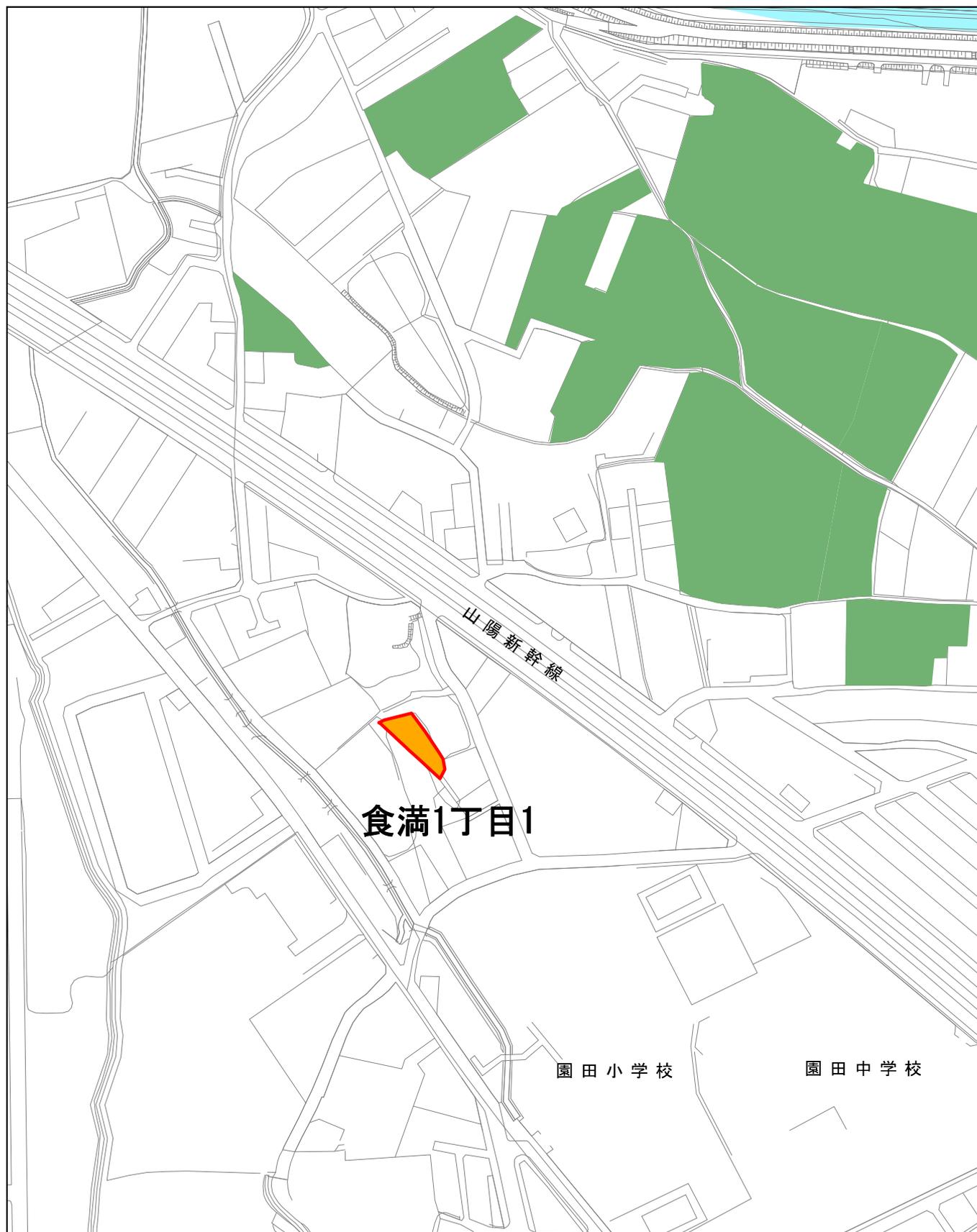
計画図 4

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



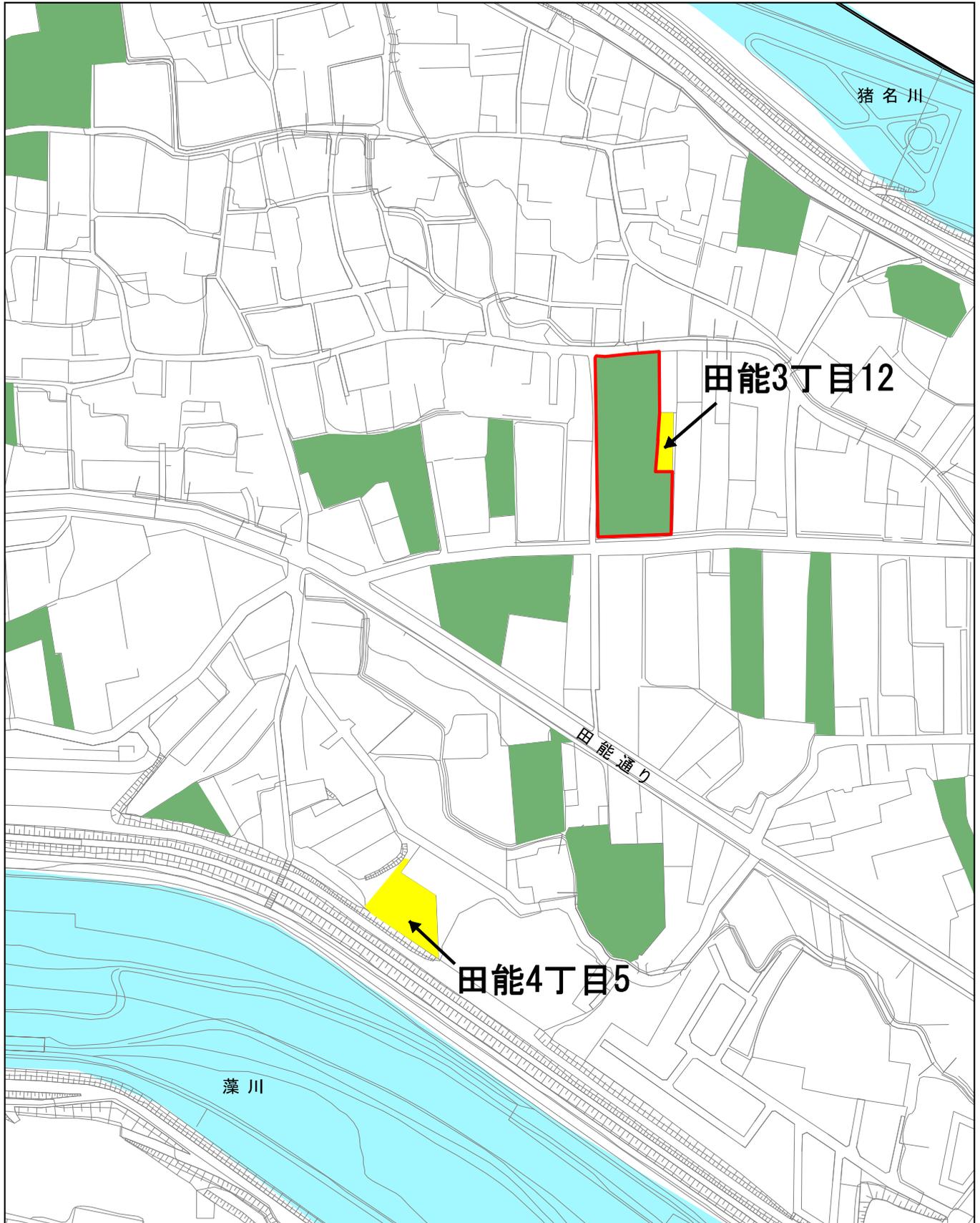
計画図 5

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



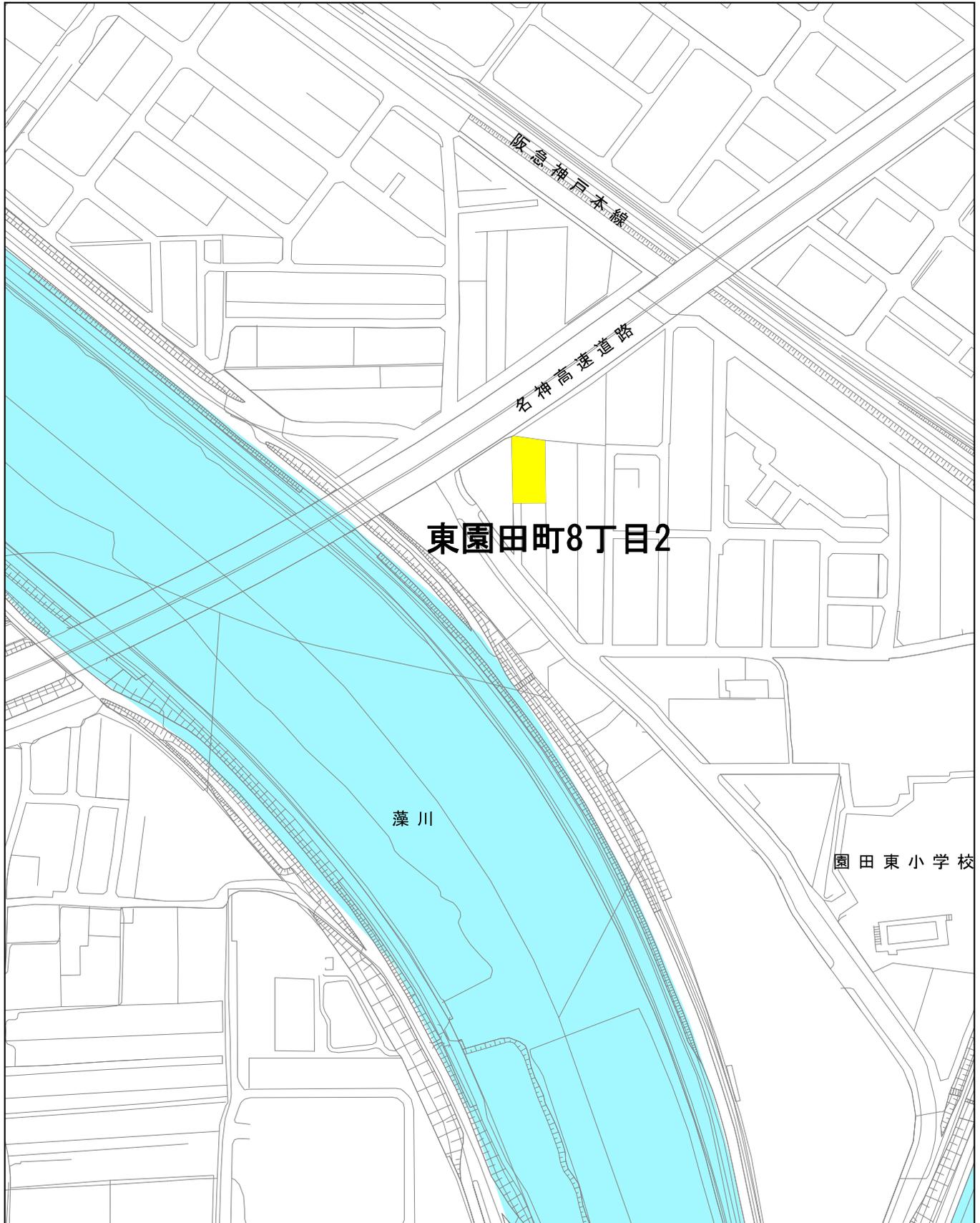
計画図 6

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



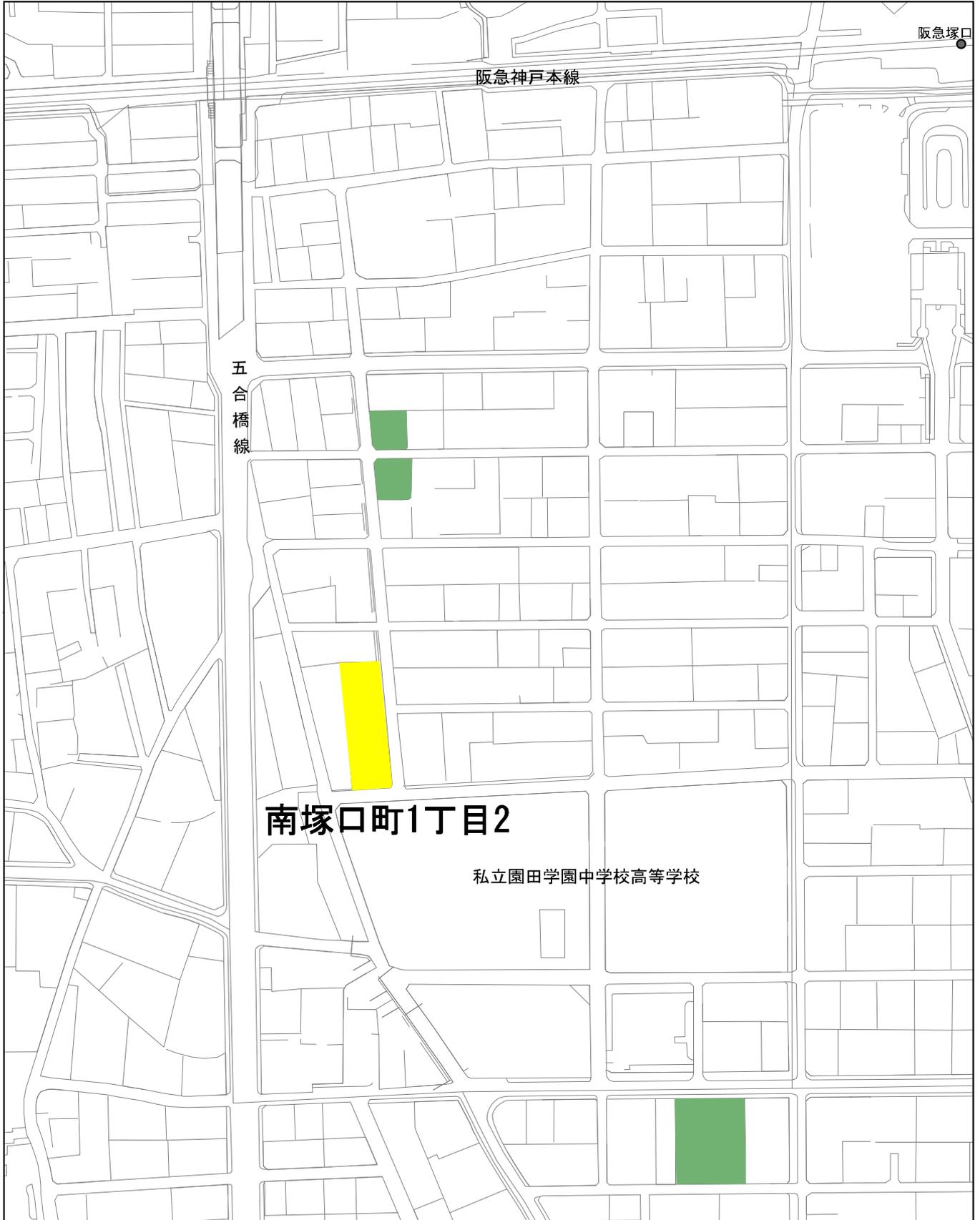
計画図 7

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



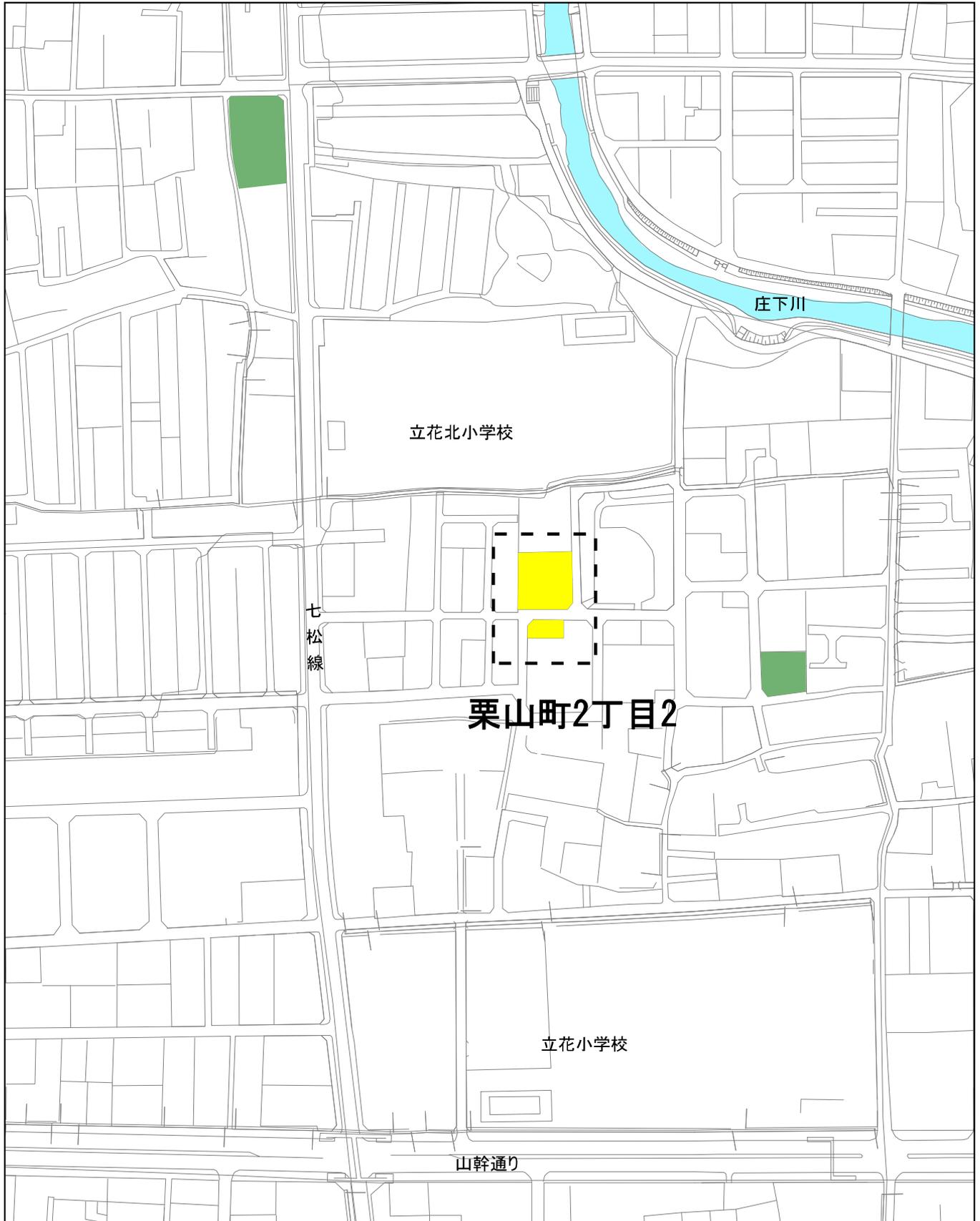
計画図 8

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



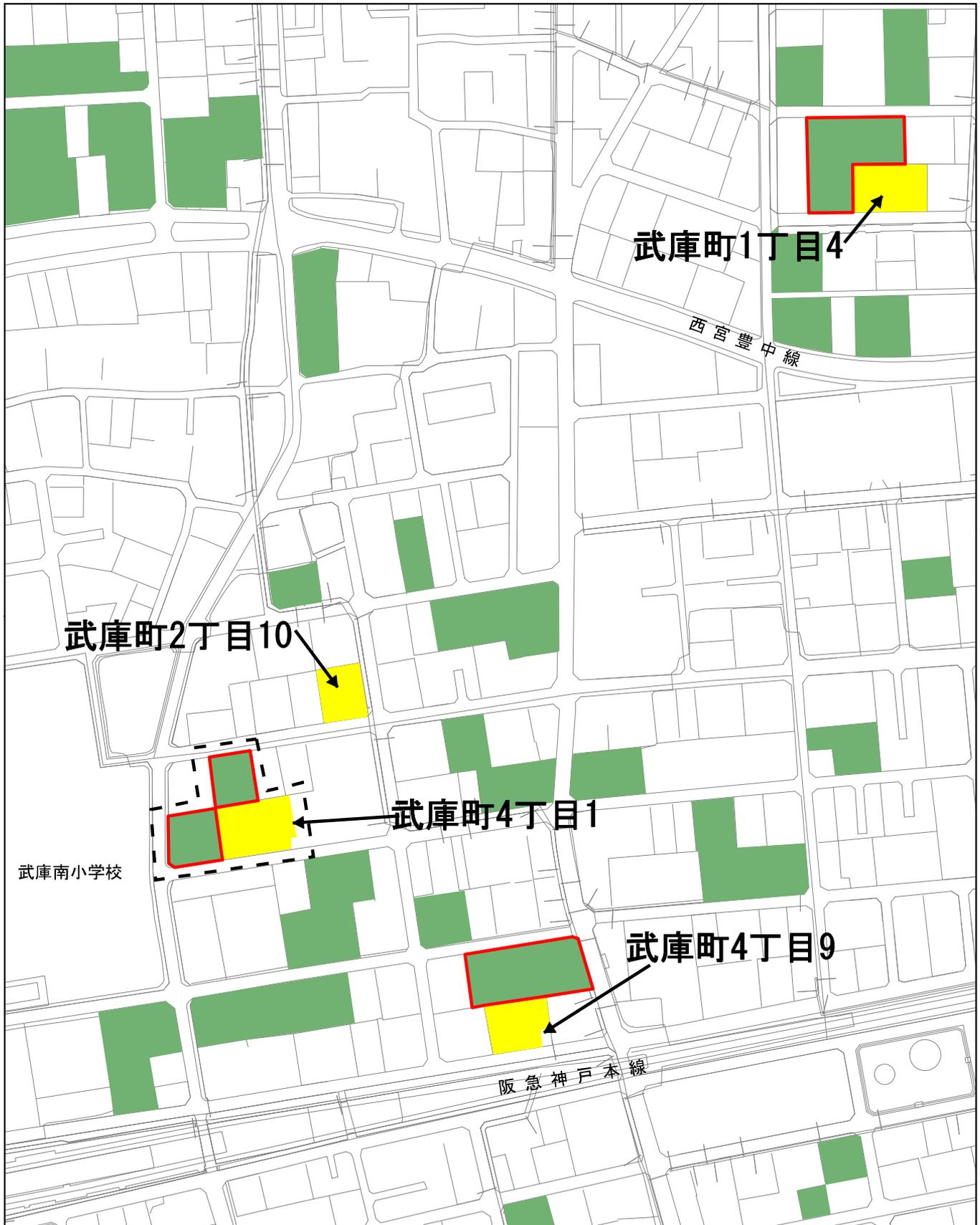
計画図 10

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



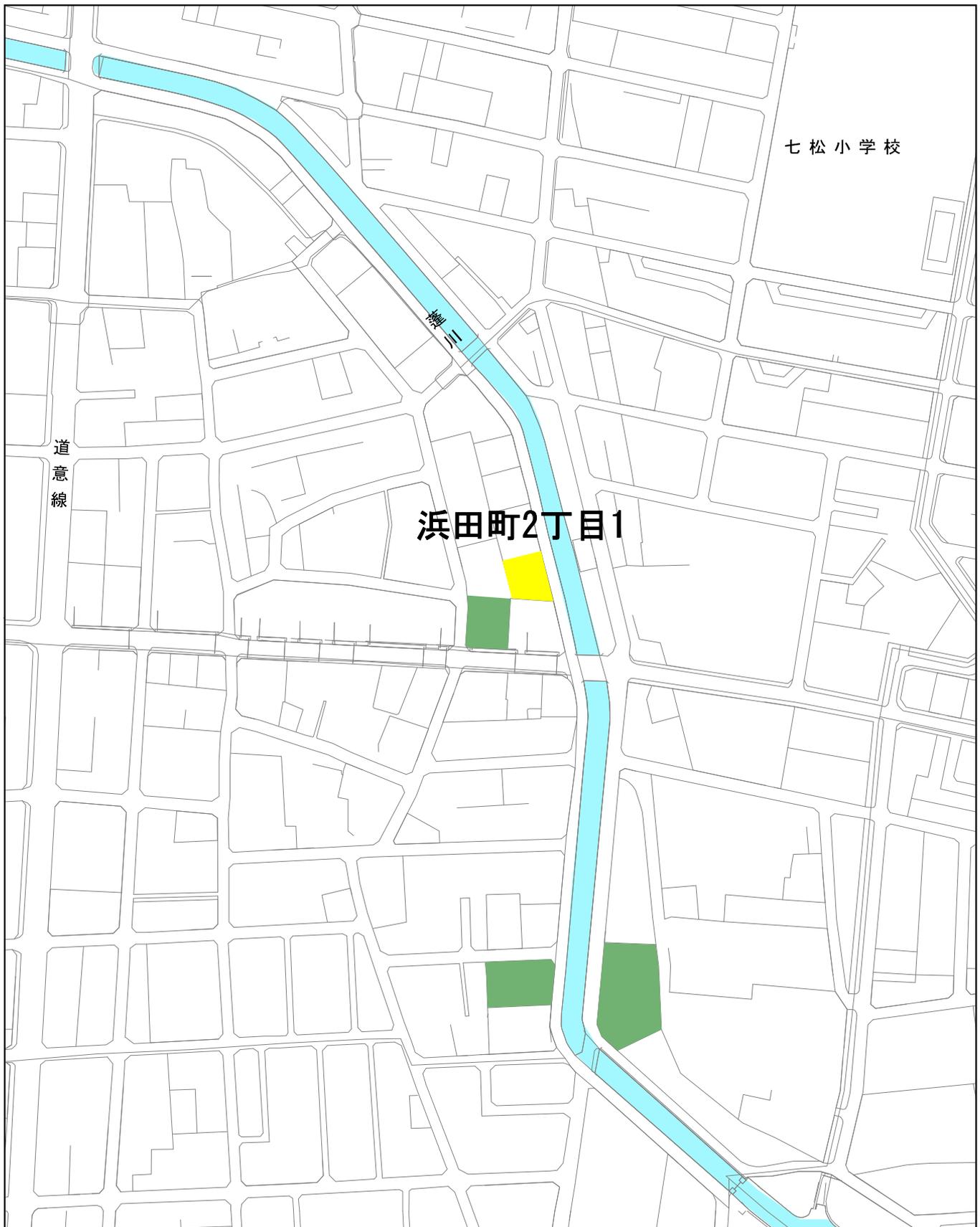
計画図 1 1

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



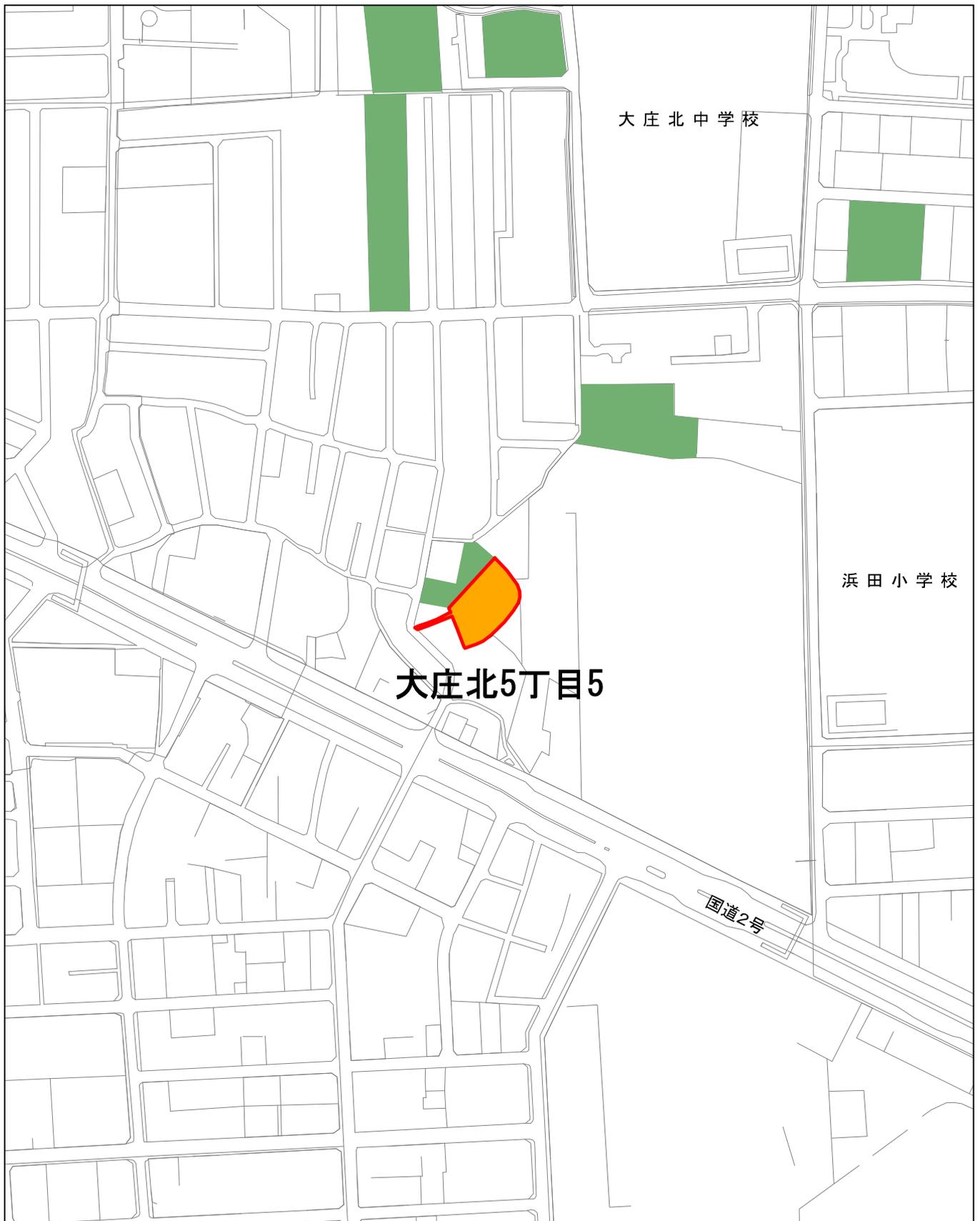
計画図 1 2

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



計画図 1 3

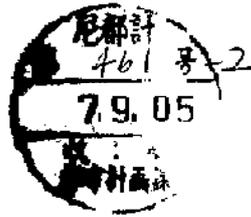
凡例		変更後の区域
		廃止する区域
		追加区域
		既指定の生産緑地地区
		一団の区域



計画図 1 4

凡例		変更後の区域
		廃止する区域
		追加区域
		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2024号
令和7年9月5日

尼崎市

上記代表者 尼崎市長 松本 眞 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（尼崎市決定）について（回答）

令和7年8月27日付け尼都計第461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。

[担当]

まちづくり部都市計画課
土地利用班 中林、原田
電話 078-362-3588

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。

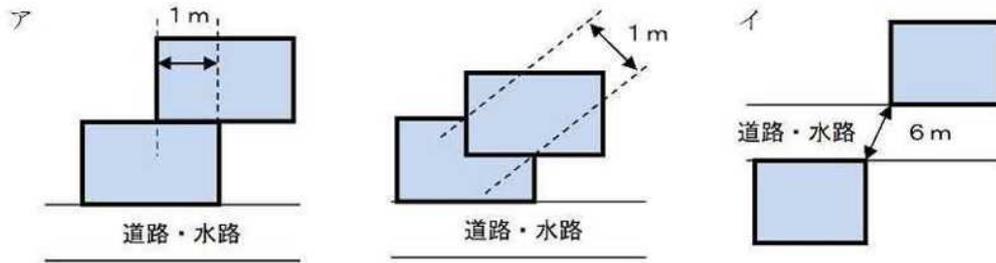
高度利用すべき地域にないこと。

(※)「一団のもの」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。

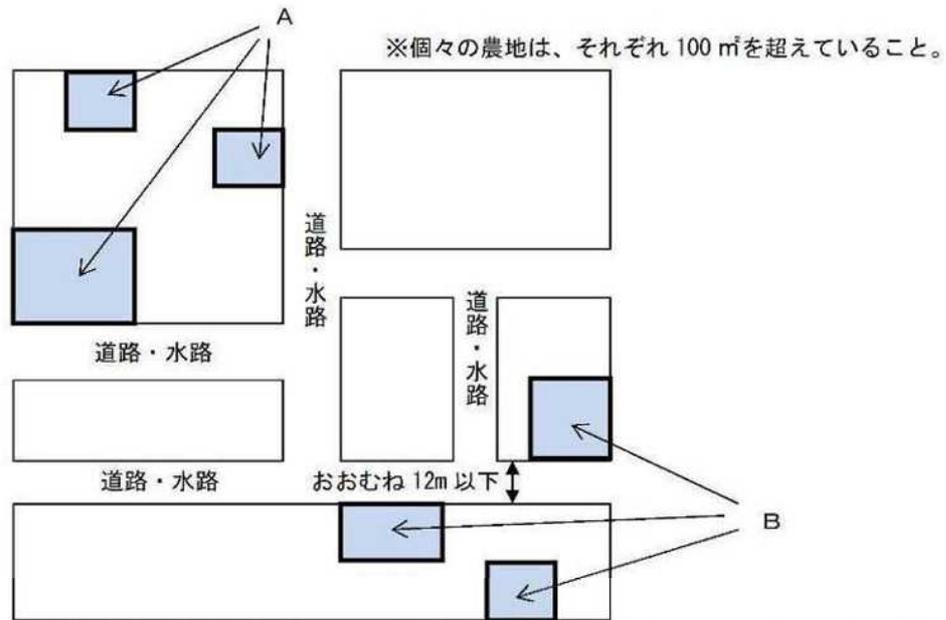
- ア 農地と農地が接している場合は、その接する距離が1 m以上であること。
- イ 農地と農地が接していない場合は、その農地間の最短距離が6 m以下であり、かつ、その農地間の土地が道路、水路等の公共用地又はこれに準ずる土地であること。



(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）で一団のものとする区域とすることが可能。