

**第42回
摂津市都市計画審議会**

令和5年11月10日

議案番号 94

北部大阪都市計画生産緑地地区
の変更（摂津市決定）

生産緑地地区の概要

生産緑地法 第3条

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のもの
の区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。

一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。

二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。

三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

➤ 指定当初（平成4年）125地区 20.60ha

➡ 現在 106地区 16.24ha

➤ 平成30年度に指定面積要件緩和の条例を制定
法定500㎡以上 ➡ 300㎡以上に緩和

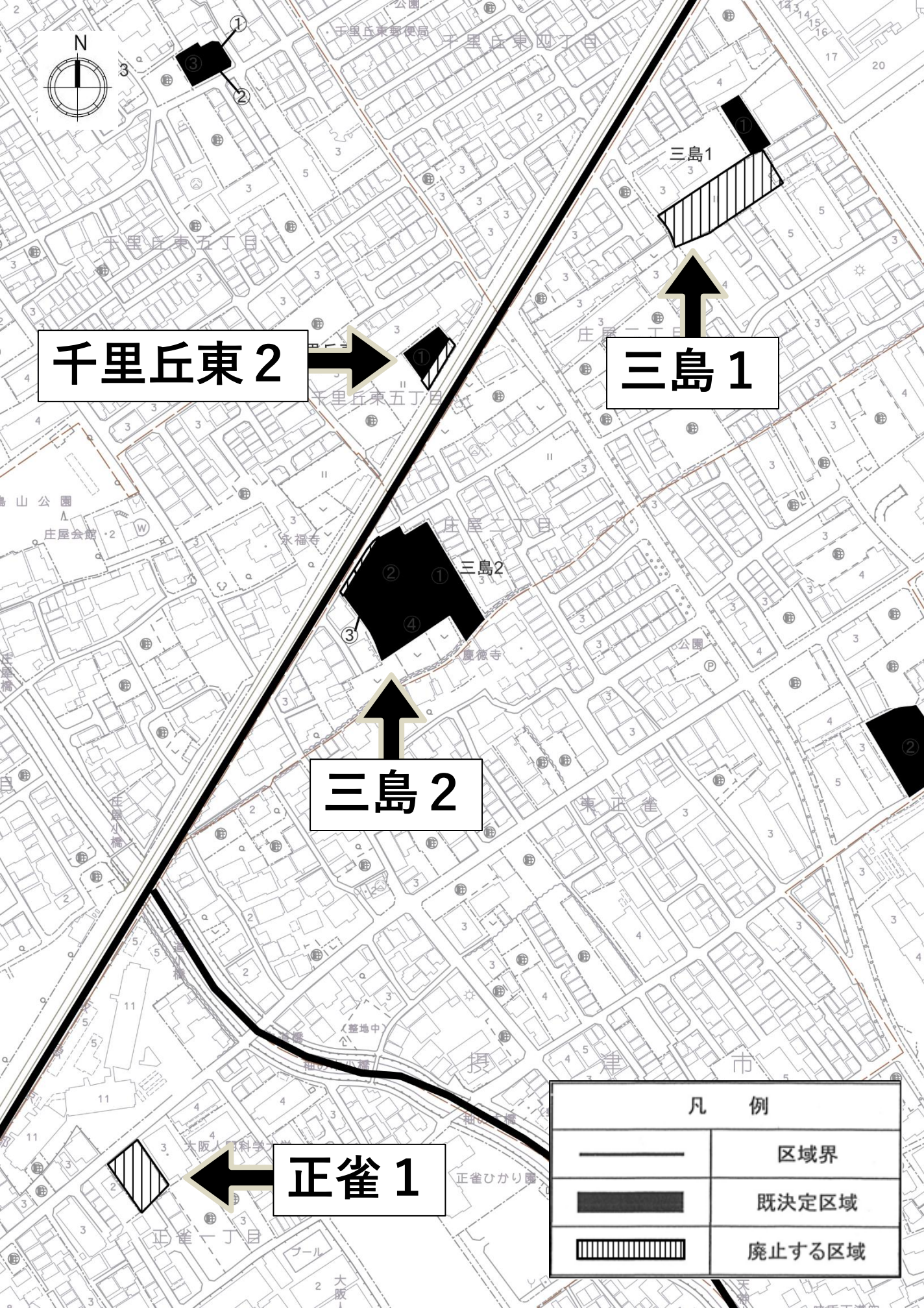
北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（摂津市決定） 計画案

生産緑地地区を、次のように変更する。

番号	名称	位置	面積	備考
【行為制限解除及び公共施設等の設置による廃止】				
1	千里丘東2	摂津市千里丘東5丁目地内	約 0.04ha	区域変更
2	三島1	摂津市庄屋2丁目地内	約 0.05ha	区域変更
3	三島2	摂津市庄屋2丁目地内	約 0.36ha	区域変更
4	正雀1	摂津市正雀1丁目地内	—	廃止
5	一津屋8	摂津市一津屋2丁目地内	約 0.11ha	区域変更
6	一津屋9	摂津市一津屋2丁目地内	約 0.04ha	区域変更
7	一津屋11	摂津市一津屋1丁目地内	—	廃止
8	新在家2	摂津市鳥飼八防1丁目地内	約 0.35ha	区域変更
9	鳥飼下1	摂津市鳥飼下2丁目地内	—	廃止
10	鳥飼下2	摂津市鳥飼下2丁目地内	約 0.07ha	区域変更
11	鳥飼下3	摂津市鳥飼下2丁目地内	約 0.07ha	区域変更
12	鳥飼下11	摂津市鳥飼下3丁目地内	—	廃止
13	鳥飼中9	摂津市鳥飼中1丁目地内	—	廃止
14	鳥飼上1	摂津市鳥飼上5丁目地内	—	廃止
	小 計		約 1.09ha	
	千里丘1他91地区		約13.44 ha	変更なし
	合 計	100地区	約14.53 ha	

理 由

生産緑地法第8条第4項の規定に基づく公共施設等の設置、第14条の規定に基づく行為の制限の解除に伴い、本案の通り変更しようとするものです。



【変更理由及び解除年月日】

公共用地取得による地区の区域変更

- 千里丘東2
解除年月日 令和4年11月1日
- 三島2
解除年月日 令和4年10月13日

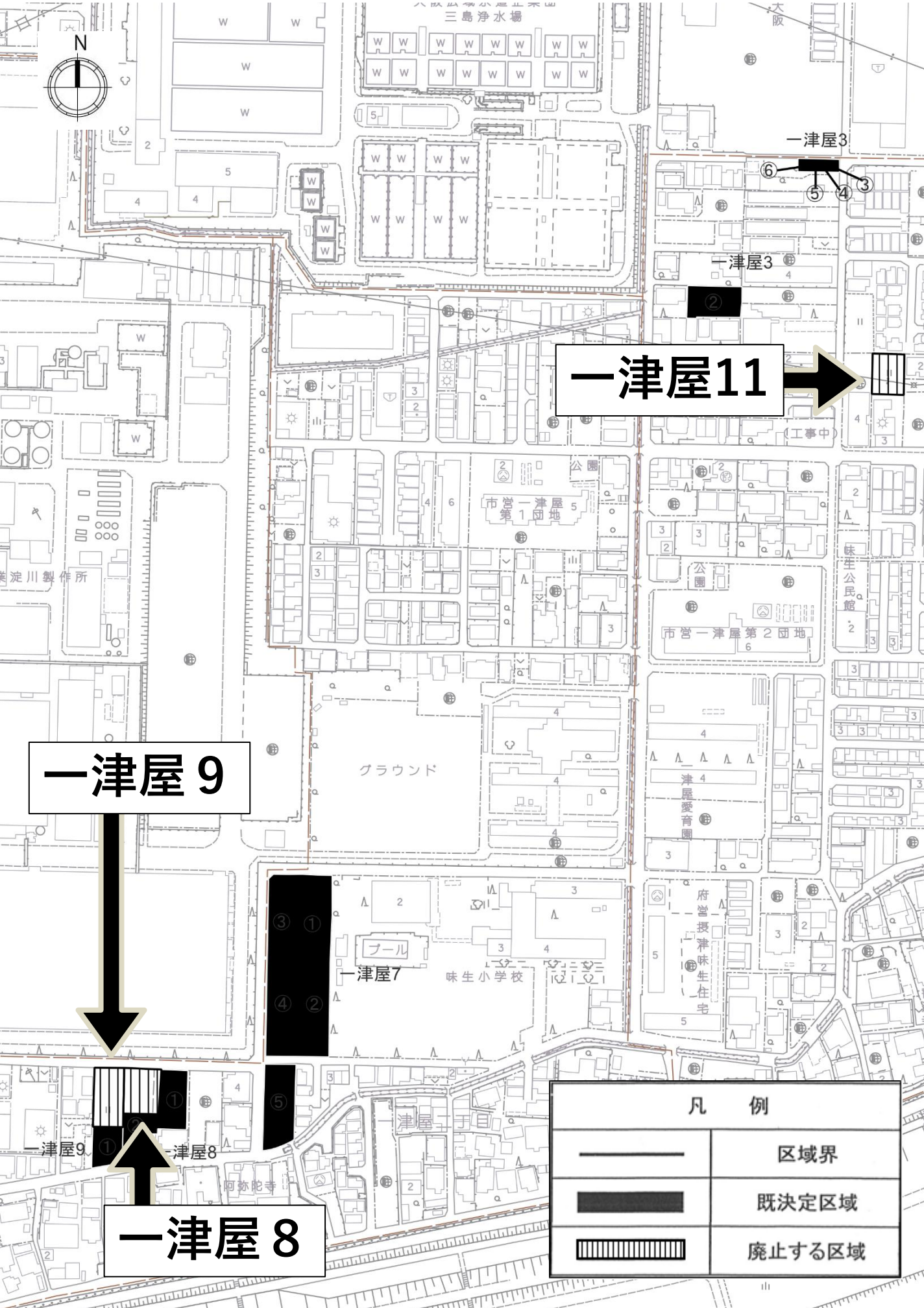
生産緑地法10条に基づく
買取りの申出（従事者死亡）後の
行為制限解除による区域変更

- 三島1
解除年月日 令和4年8月18日

生産緑地法10条に基づく
買取りの申出（30年経過）後の
行為制限解除による廃止

- 正雀1
解除年月日 令和5年4月20日

千里丘東2	千里丘東5丁目地内	約 $\frac{0.05}{0.04}$
三島1	庄屋2丁目地内	約 $\frac{0.20}{0.05}$
三島2	庄屋2丁目地内	約 $\frac{0.38}{0.36}$
正雀1	正雀1丁目地内	約 $\frac{0.07}{—}$



【変更理由及び解除年月日】

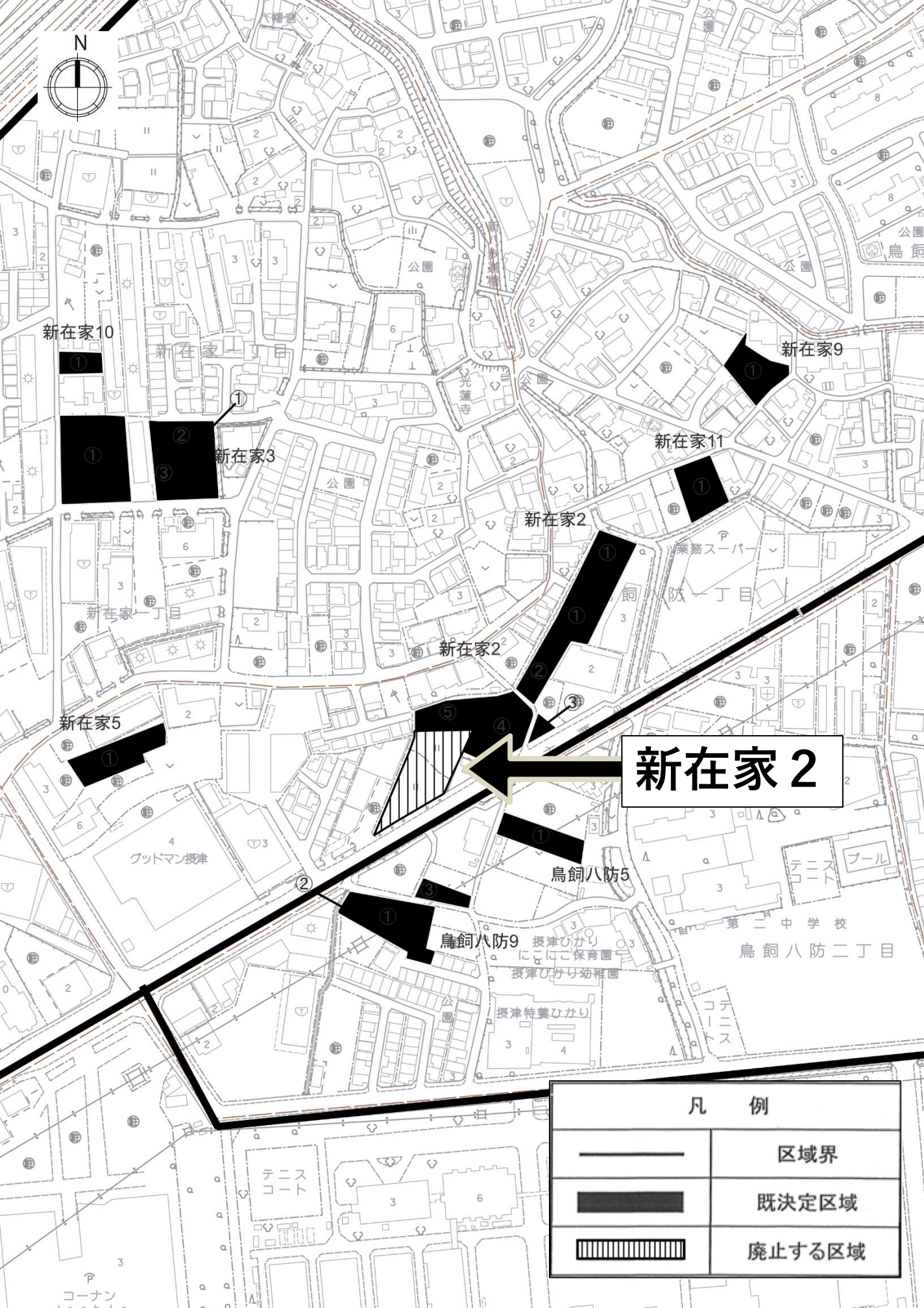
生産緑地法10条に基づく
買取りの申出（従事者死亡）後の
行為制限解除による廃止

- 一津屋 1 1
解除年月日 令和5年2月4日

生産緑地法10条に基づく
買取りの申出（30年経過）後の
行為制限解除による区域変更




- 一津屋 8
解除年月日 令和5年4月20日
- 一津屋 9
解除年月日 令和4年12月16日

一津屋8	一津屋2丁目地内	約	$\frac{0.16}{0.11}$
一津屋9	一津屋2丁目地内	約	$\frac{0.10}{0.04}$
一津屋11	一津屋1丁目地内	約	$\frac{0.03}{-}$

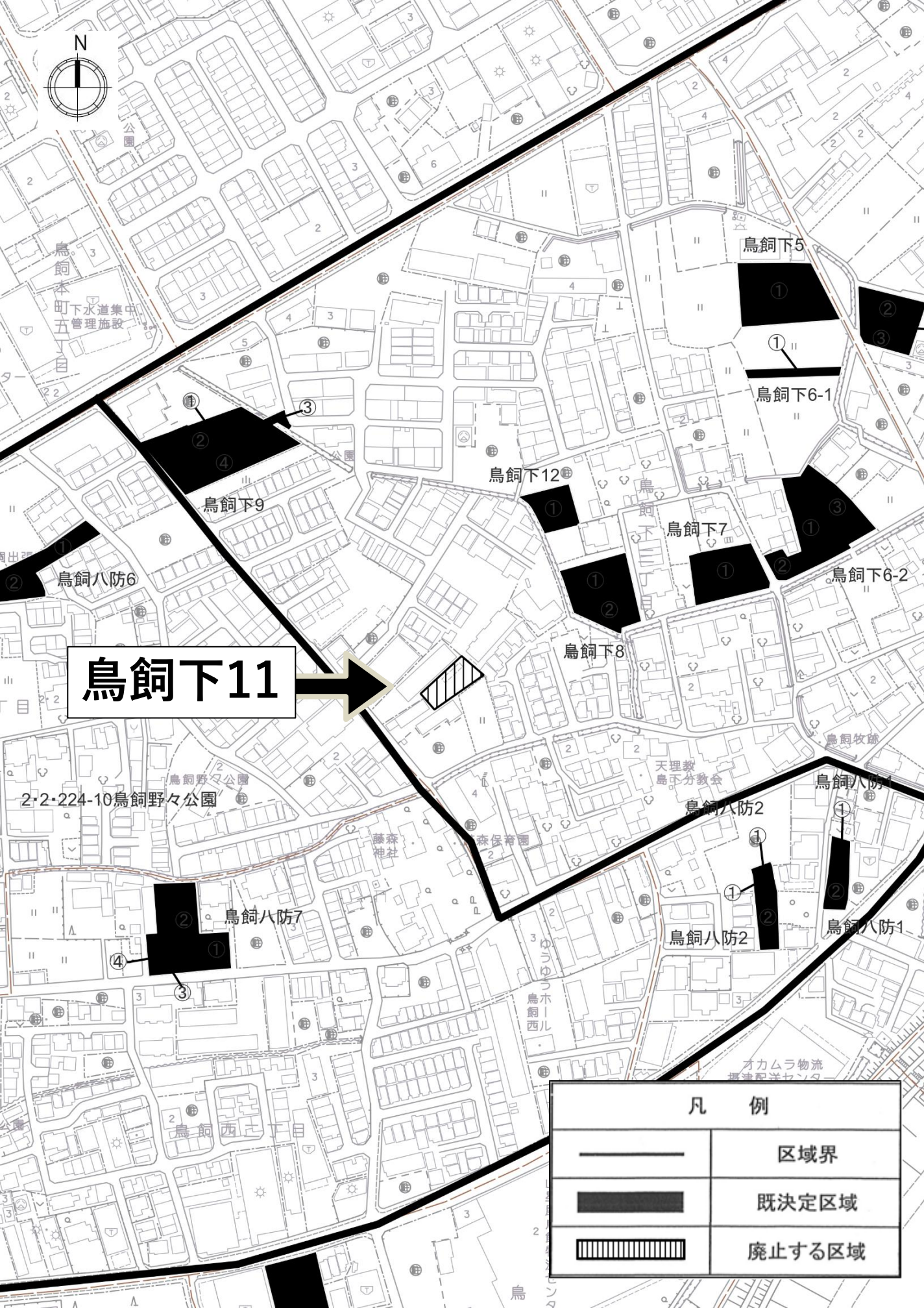


【変更理由及び解除年月日】
 生産緑地法10条に基づく
 買取りの申出（30年経過）後の
 行為制限解除による区域変更

●新在家2
 解除年月日 令和4年11月18日

凡 例	
	区域界
	既決定区域
	廃止する区域

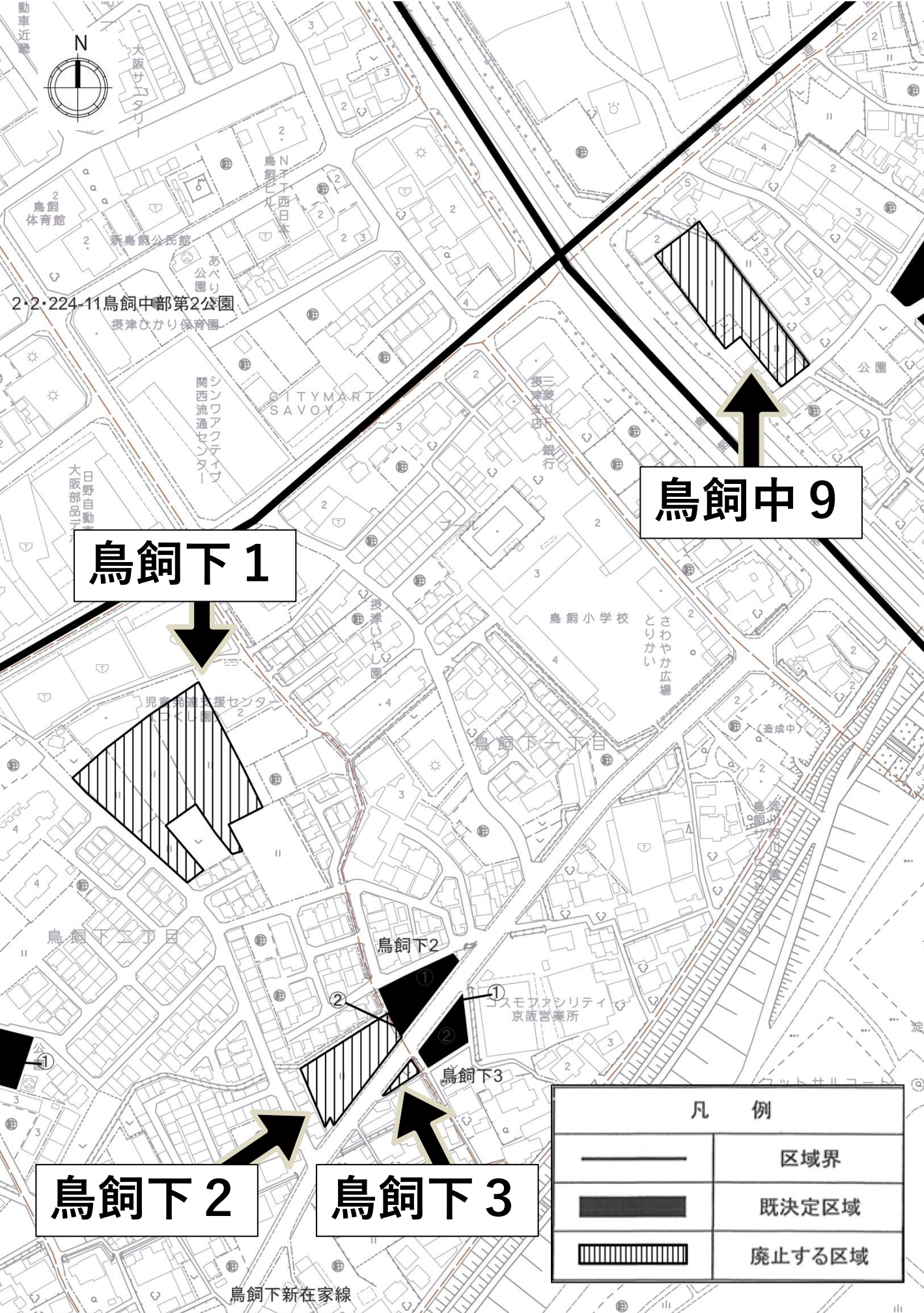
新在家2	鳥飼八防1丁目地内	約	$\frac{0.47}{0.35}$
------	-----------	---	---------------------



【変更理由及び解除年月日】
 生産緑地法10条に基づく
 買取りの申出（30年経過）後の
 行為制限解除による区域変更
 ●鳥飼下11
 解除年月日 令和5年3月27日

凡 例	
	区域界
	既決定区域
	廃止する区域

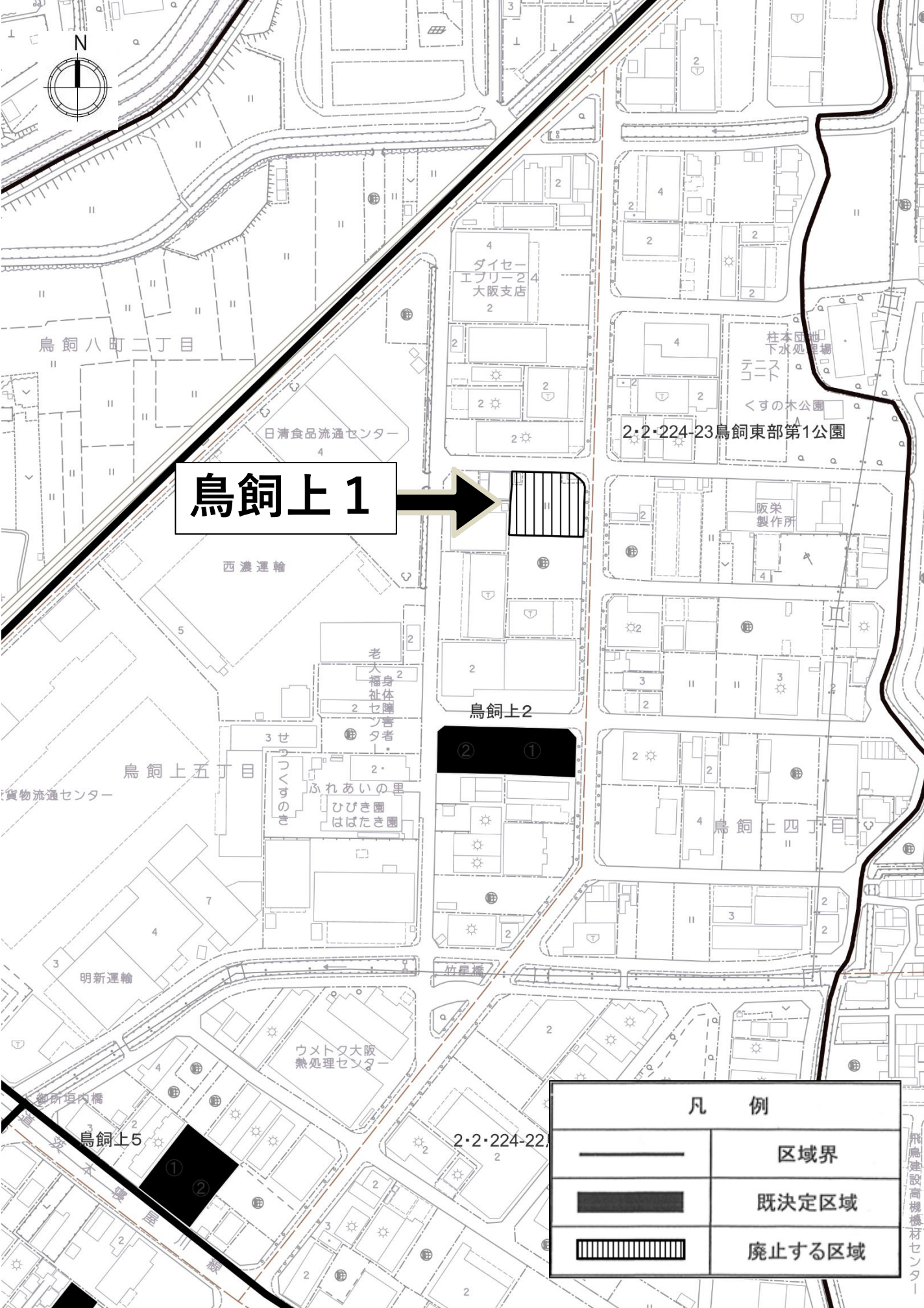
鳥飼下11	鳥飼下3丁目地内	約 $\frac{0.04}{\quad}$
-------	----------	------------------------



【変更理由及び解除年月日】
 生産緑地法10条に基づく
 買取りの申出（30年経過）後の
 行為制限解除による区域変更

- 鳥飼下1
 解除年月日 令和4年11月19日
- 鳥飼下2、鳥飼下3、鳥飼中9
 解除年月日 令和5年3月1日

鳥飼下1	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.55}{-}$
鳥飼下2	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.23}{0.07}$
鳥飼下3	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.08}{0.07}$
鳥飼下11	鳥飼下3丁目地内	約 $\frac{0.04}{-}$



【変更理由及び解除年月日】
 生産緑地法10条に基づく
 買取りの申出（30年経過）後の
 行為制限解除による区域変更
 ●鳥飼上1
 解除年月日 令和5年3月28日

鳥飼上1

凡 例	
	区域界
	既決定区域
	廃止する区域

鳥飼上1	鳥飼上5丁目地内	約 $\frac{0.15}{—}$
------	----------	--------------------

新旧対照表

名称	位置	変更前(ha) 変更後(ha) 面積	追加・ 区域変更・ 廃止の別	備考
【行為制限解除及び公共施設等の設置による廃止】				
千里丘東2	千里丘東5丁目地内	約 $\frac{0.05}{0.04}$	区域変更	取得年月日 R4.11.1
三島1	庄屋2丁目地内	約 $\frac{0.20}{0.05}$	区域変更	解除年月日 R4.8.18
三島2	庄屋2丁目地内	約 $\frac{0.38}{0.36}$	区域変更	取得年月日 R4.10.13
正雀1	正雀1丁目地内	約 $\frac{0.07}{—}$	廃止	解除年月日 R5.4.20
一津屋8	一津屋2丁目地内	約 $\frac{0.16}{0.11}$	区域変更	解除年月日 R5.4.20
一津屋9	一津屋2丁目地内	約 $\frac{0.10}{0.04}$	区域変更	解除年月日 R4.12.16
一津屋11	一津屋1丁目地内	約 $\frac{0.03}{—}$	廃止	解除年月日 R5.2.4
新在家2	鳥飼八防1丁目地内	約 $\frac{0.47}{0.35}$	区域変更	解除年月日 R4.11.18
鳥飼下1	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.55}{—}$	廃止	解除年月日 R4.11.19
鳥飼下2	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.23}{0.07}$	区域変更	解除年月日 R5.3.1
鳥飼下3	鳥飼下2丁目地内	約 $\frac{0.08}{0.07}$	区域変更	解除年月日 R5.3.1
鳥飼下11	鳥飼下3丁目地内	約 $\frac{0.04}{—}$	廃止	解除年月日 R5.3.27
鳥飼中9	鳥飼中1丁目地内	約 $\frac{0.29}{—}$	廃止	解除年月日 R5.3.1
鳥飼上1	鳥飼上5丁目地内	約 $\frac{0.15}{—}$	廃止	解除年月日 R5.3.28
変更地区 合計	14地区	約 $\frac{2.80}{1.09}$	計 追加 0地区 区域変更	
生産緑地 地区 合計	$\frac{106}{100}$ 地区	約 $\frac{16.24}{14.53}$	8地区 廃止 6地区	

議案番号 95

北部大阪都市計画生産緑地地区
の変更（指定の解除）の取り扱い
について

提案内容

都市計画を決定(変更)する場合、都市計画法第19条第1項及び第21条第2項の規定に基づき、都市計画審議会の議を経る必要がありますが、今後、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更(指定の解除)につきましては、書面による開催とすることを提案するものです。

提案理由

- 1、都市計画決定された生産緑地地区につきましては生産緑地法第10条の規定による買取りの申し出があり、同法第14条の規定により買取りの申出があった日から起算して3月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったときは、当該生産緑地地区内における行為の制限が解除されます。
- 2、行為の制限が解除されると、農地転用や建築物等の新築が可能となるなど、生産緑地法第7条から第9条までの規定は適用されなくなります。ただし、都市計画法上の生産緑地地区の指定自体は残ったままとなります。行為の制限が解除された後の土地利用については、都市計画法上の指定が残ったままでも影響はありません。
- 3、都市計画法上の廃止の手続きにつきましては、前述のとおり都市計画審議会の議を経る必要がありますが、行為の制限が解除されるごとに、都市計画審議会を開催することは困難であると考えております。これらのことから都市計画法上の廃止に係る都市計画審議会の開催につきましては年1回にまとめて行っております。

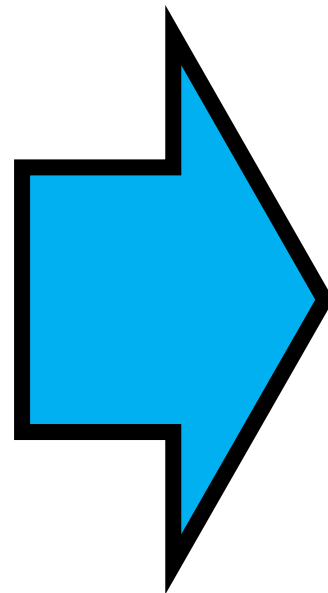
提案理由

4、都市計画審議会開催時点では、それらの生産緑地地区の多くが農地ではなくなっており、事務的に都市計画法上の指定を廃止するという手続きとなっておりますことから、書面開催とすることを提案するものです。

5、摂津市都市計画審議会条例第8条「この条例に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、市長が定める。」とありますが、都市計画審議会の開催に関するものであるため、議案とさせていただいたものです。

都市計画審議会(会議形式)の進め方

- ①市から議案を都市計画審議会へ付議
- ②日程調整・開催日時決定
- ③開催通知送付
- ④事前説明(事務局による議案説明)
- ⑤都市計画審議会開催
- ⑥答申



都市計画審議会(書面開催)

- ①市から議案を都市計画審議会へ付議
- ②付議の内容から書面開催となる旨を会長へ説明
- ③開催通知送付(書面開催の旨連絡)
- ④議案説明・意見照会(事務局による個別説明の後、意見をいただく)
- ⑤意見をもとに答申作成、会長に確認
- ⑥答申

議案番号 96

「**摂津市都市計画に関する基本的な方針(摂津市都市計画マスタープラン)**」の改定

7/26時点の案からの修正点

(修正前) P34

(修正後) P34

(参考) シェアサイクルの事例



Hello Cycling・東京都台東区 他
出典：国交省 HP

(参考) LRTの事例



ポートルム・富山県富山市
出典：国交省 HP

(参考) シェアサイクルの事例



Hello Cycling・東京都台東区 他

(参考) AI オンデマンド乗合交通の事例



伊豆急東海タクシー(株) 実証実験

(参考) 公共交通に係る新技術の事例



自動運転車両・石川県輪島市



超小型モビリティ・日産ニューモビリティコンセプト

(参考) 公共交通に係る新技術の事例



自動運転車両・石川県輪島市



超小型モビリティ・日産ニューモビリティコンセプト

7月26日時点の案からの修正点

(修正前)

(修正後)

P55以降
・西部地域
・東部地域

P55以降
・南西部地域
・南東部地域

P59・62・65・68
都市防災の方針
・民間事業所との協定等による避難場所の確保を図ります。

P59・62・65・68
都市防災の方針
・民間事業所との協定等による緊急避難場所の確保を図ります。

P64 地域の概況
人口の推移としては、減少傾向にあるなか高齢者人口は増加傾向にあり、

P64 地域の概況
人口の推移としては、減少傾向にあるなか、高齢者人口は増加傾向にあり、

7/26時点の案からの修正点

(修正前)

P72 各種都市計画制度の活用
本計画に定めた方針に基づき、個々の事業や施策を検討する中で、必要に応じて都市計画の決定・変更を行うなど、適切な各種都市計画制度の活用を図ります。

(修正後)

P72 各種都市計画制度の活用
本計画に定めた方針に基づき、個々の事業や施策を検討する中で、必要に応じて都市計画の決定・変更を行うなど、適切な各種都市計画制度の活用を図ります。

また、公共交通等の本市のみの施策や個別対策で解決することが困難である課題については法定組織等を活用し、検討を進めます。

出典一覧の作成

出典一覧

第2章 現状の整理

- P6 将来推計人口
「日本の将来推計人口（令和5年推計）」（社人研）を加工して作成
- P10 人口・世帯数の推移
「国勢調査結果」（昭和50(1975)年～令和2(2020)年 総務省）を加工して作成
- P11 人口密度図（250mメッシュ）
「国勢調査結果」（令和2(2020)年 総務省）を加工して作成
将来人口推計
「2040年問題を背景とした行政課題等の分析及び解決に向けた基礎調査等支援業務報告書」
- P12 年齢3区分別人口の推移
「国勢調査結果」（昭和55(1980)年～令和2(2020)年 総務省）を加工して作成
- P13 土地利用現況図
「令和2(2020)年度都市計画基礎調査」
- P17 浸水想定区域図
「防災ブック」（令和4(2022)年3月発行 摂津市）
- P18 確率論的地震動予測地図
「確率論的地震動予測地図」（令和2(2020)年 国立研究開発法人防災科学技術研究所）を加工して作成

第3章 基本理念及び目標・将来都市構造

- P26 将来人口推計
「2040年問題を背景とした行政課題等の分析及び解決に向けた基礎調査等支援業務報告書」を加工して作成

第4章 全体構想

- P31 河川防災ステーションイメージ
「国土交通省ウェブサイト」
<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001472689.pdf>（アクセス日：年月日）

- P34 シェアサイクルの事例
「国土交通省ウェブサイト」
<https://www.mlit.go.jp/common/001230127.pdf>（アクセス日：年月日）
AI オンデマンド乗合交通の事例
「国土交通省ウェブサイト」
<https://www.tb.mlit.go.jp/kanto/content/000164463.pdf>（アクセス日：年月日）
公共交通に係る新技術の事例
「国土交通省ウェブサイト」
https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/juten_eki/theme_model01_h29.html
（アクセス日：年月日）
<https://www.mlit.go.jp/common/001299643.pdf>（アクセス日：年月日）

第5章 立地適正化計画

- P43 人口密度分布
「国勢調査結果」（令和2(2020)年 総務省）を加工して作成
避難所分布
「防災ブック」（令和4(2022)年3月発行 摂津市）
「Project PLATEAU データ」（令和2(2020)年 国土交通省）を加工して作成
洪水浸水想定区域 等
「浸水想定区域図データ」（令和2(2020)年 国土交通省）を加工して作成
確率論的地震動予測地図
「確率論的地震動予測地図」（令和2(2020)年 国立研究開発法人防災科学技術研究所）を加工して作成

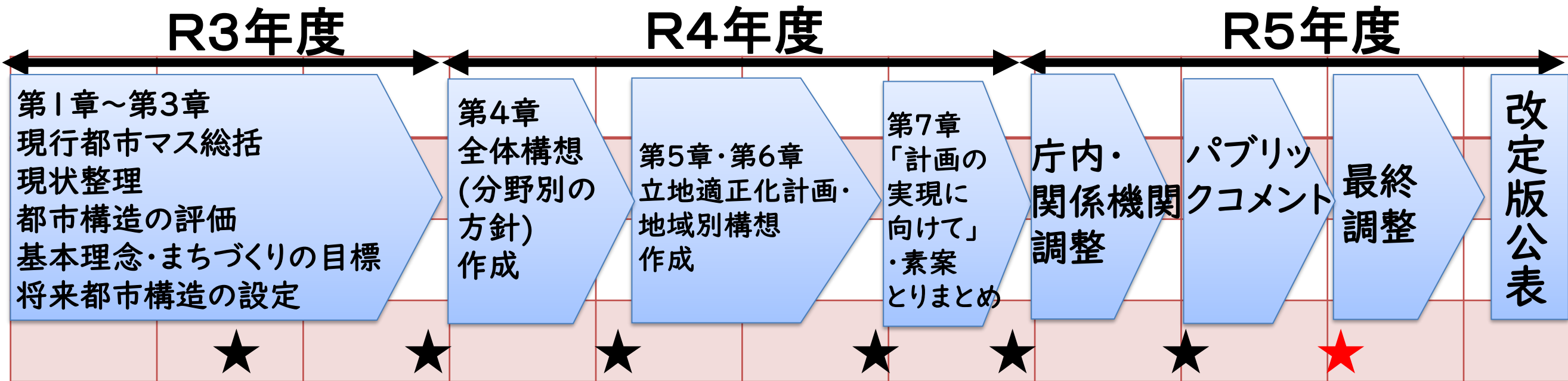
第6章 地域別構想

- P56 浸水想定区域図
「防災ブック」（令和4(2022)年3月発行 摂津市）
土地利用現況図
「令和2(2020)年度都市計画基礎調査」
- P58 北部地域 3区分別人口の推移
「国勢調査結果」（平成17(2005)年～令和2(2020)年 総務省）を加工して作成
- P61 中部地域 3区分別人口の推移
「国勢調査結果」（平成17(2005)年～令和2(2020)年 総務省）を加工して作成

パブリックコメント結果と都市計画マスタープランの改定スケジュールについて

パブリックコメント 期間 令和5年9月1日(金) ~ 30日(土)

・意見書 0通



※本日