

令和 7 年度 第 2 回

箕面市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 7 年 (2025 年) 11 月 19 日 (水)
午後 3 時 00 分

場 所 箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号
箕面市役所本館 3 階委員会室

令和 7 年度 第 2 回
箕面市都市計画審議会 案件一覧表

案件番号	案 件 名	決定権者	頁
案件 1	北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について【付議】	箕面市	1-1
案件 2	特定生産緑地の指定について【諮問】	—	2-1

R07箕み公第000526-001号
令和7年(2025年)11月10日

箕面市都市計画審議会会長様

箕面市長 原 亮



北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について【付議】

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、箕面市都市計画審議会の議決を求めて付議します。

つきましては、説明資料を送付いたしますので、ご査収ください。

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（箕面市決定）

北部大阪都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考
箕面 6 - C	箕面市箕面六丁目地内	約 - ha	廃止
箕面 7 - A	箕面市箕面七丁目地内	約 - ha	廃止
牧落 3 - F	箕面市牧落三丁目地内	約 - ha	廃止
桜 4 - D	箕面市桜四丁目地内	約 - ha	廃止
瀬川 4 - A	箕面市瀬川四丁目地内	約 - ha	廃止
萱野 1 - D	箕面市萱野一丁目地内	約 0.08 ha	区域変更
萱野 1 - I	箕面市萱野一丁目地内	約 - ha	廃止
西宿 2 - B	箕面市西宿二丁目地内	約 0.79 ha	区域変更
外院 2 - C	箕面市外院二丁目地内	約 0.40 ha	区域変更
石丸 2 - E	箕面市石丸二丁目地内	約 - ha	廃止
小野原東 2 - A	箕面市小野原東二丁目地内	約 0.08 ha	区域変更
小野原東 6 - C	箕面市小野原東六丁目地内	約 - ha	廃止
小 計		約 1.35 ha	
箕面 1 - B 他220地区		約 49.24 ha	変更なし
合 計	2 2 5 地区	約 50.59 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

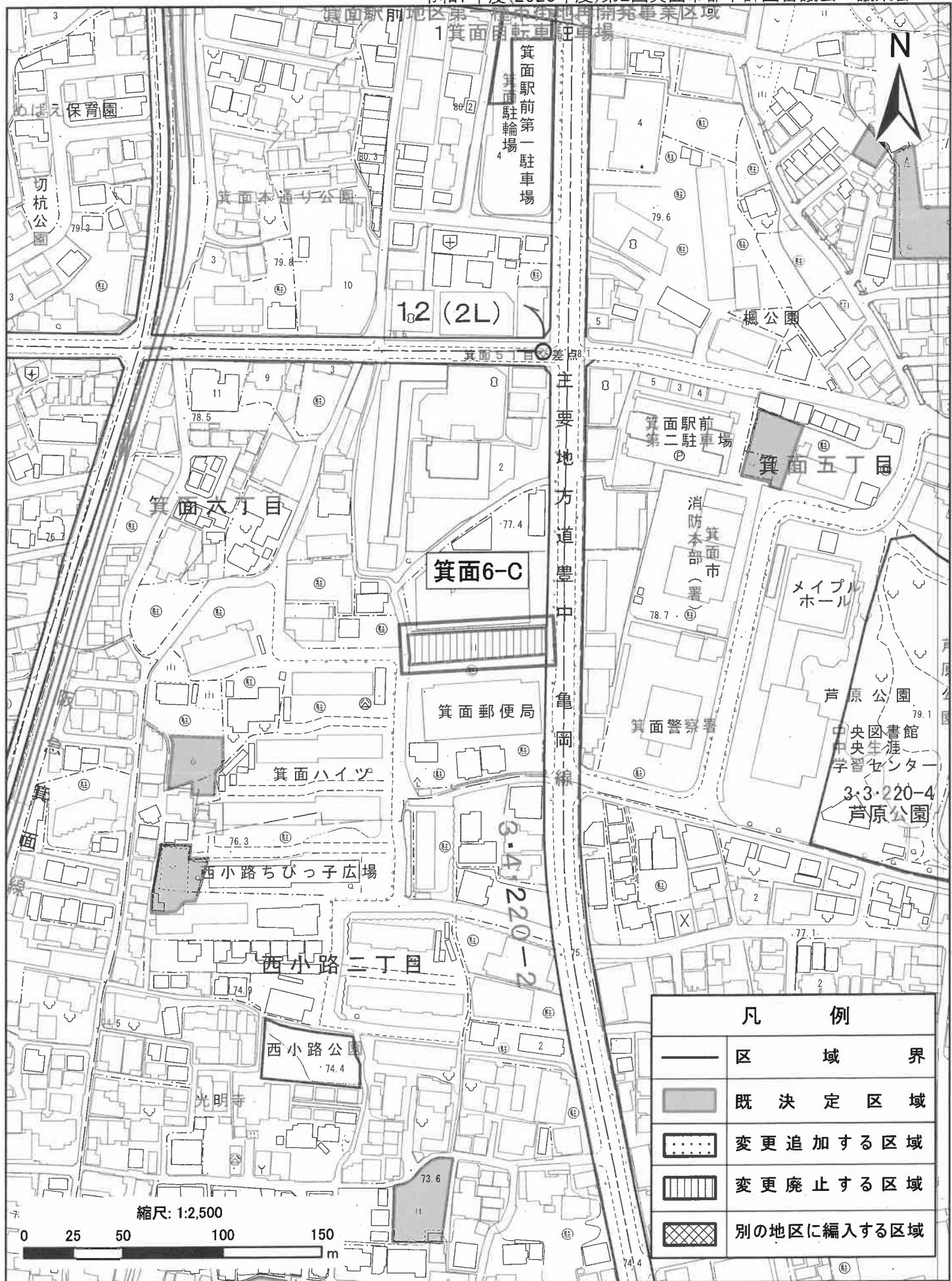
理 由

生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者が故障又は死亡により農林漁業の継続が不可能となったこと及び生産緑地として30年が経過したことによる買取り申出後に行行為制限が解除されたため、並びに公共施設等が設置されたため、生産緑地地区の廃止及び区域変更をしようとするものである。

新旧対照表

名称	位置	変更前 面積 変更後 (ha)	追加・ 区域変更・ 廃止の別	変更理由	備考	新旧詳細図 図面番号
箕面 6-C	箕面市箕面 六丁目地内	0.10 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R6.10.3	1/12
箕面 7-A	箕面市箕面 七丁目地内	0.15 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R6.10.3	2/12
牧落 3-F	箕面市牧落 三丁目地内	0.12 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R7.4.6	3/12
桜 4-D	箕面市桜 四丁目地内	0.08 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R6.12.25	4/12
瀬川 4-A	箕面市瀬川 四丁目地内	0.08 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R7.1.23	5/12
萱野 1-D	箕面市萱野 一丁目地内	0.12 約 0.08	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除による区域変更	解除年月日 R6.9.7	6/12
萱野 1-I	箕面市萱野 一丁目地内	0.08 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R6.10.24	7/12
西宿 2-B	箕面市西宿 二丁目地内	0.87 約 0.79	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除及び生産緑地法第8条に基づく公共施設等の設置による区域変更	解除年月日 R6.10.17	8/12
外院 2-C	箕面市外院 二丁目地内	0.49 約 0.40	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による区域変更	解除年月日 R6.10.5	9/12
石丸 2-E	箕面市石丸 二丁目地内	0.13 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R6.8.30	10/12
小野原東 2-A	箕面市 小野原東 二丁目地内	0.09 約 0.08	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による区域変更	解除年月日 R6.12.20	11/12
小野原東 6-C	箕面市 小野原東 六丁目地内	0.06 約 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R7.2.7	12/12

変更地区 合計	12地区	2.37 約 1.35	計 追加 0地区 区域変更 4地区 廃止 8地区	
生産緑地 地区 合計	233 ----地区 225	51.61 約 50.59		



令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 1/12



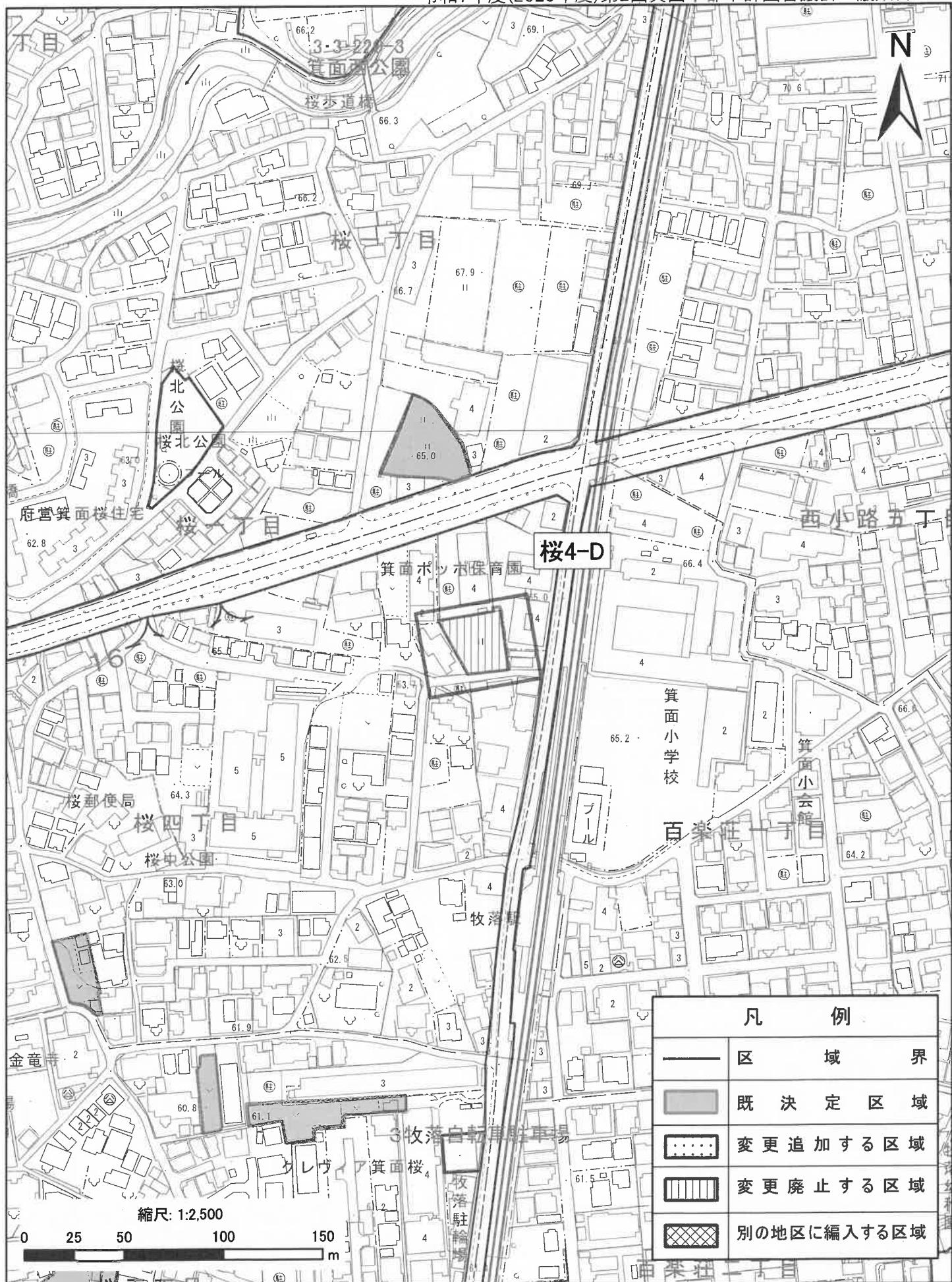
令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 2/12

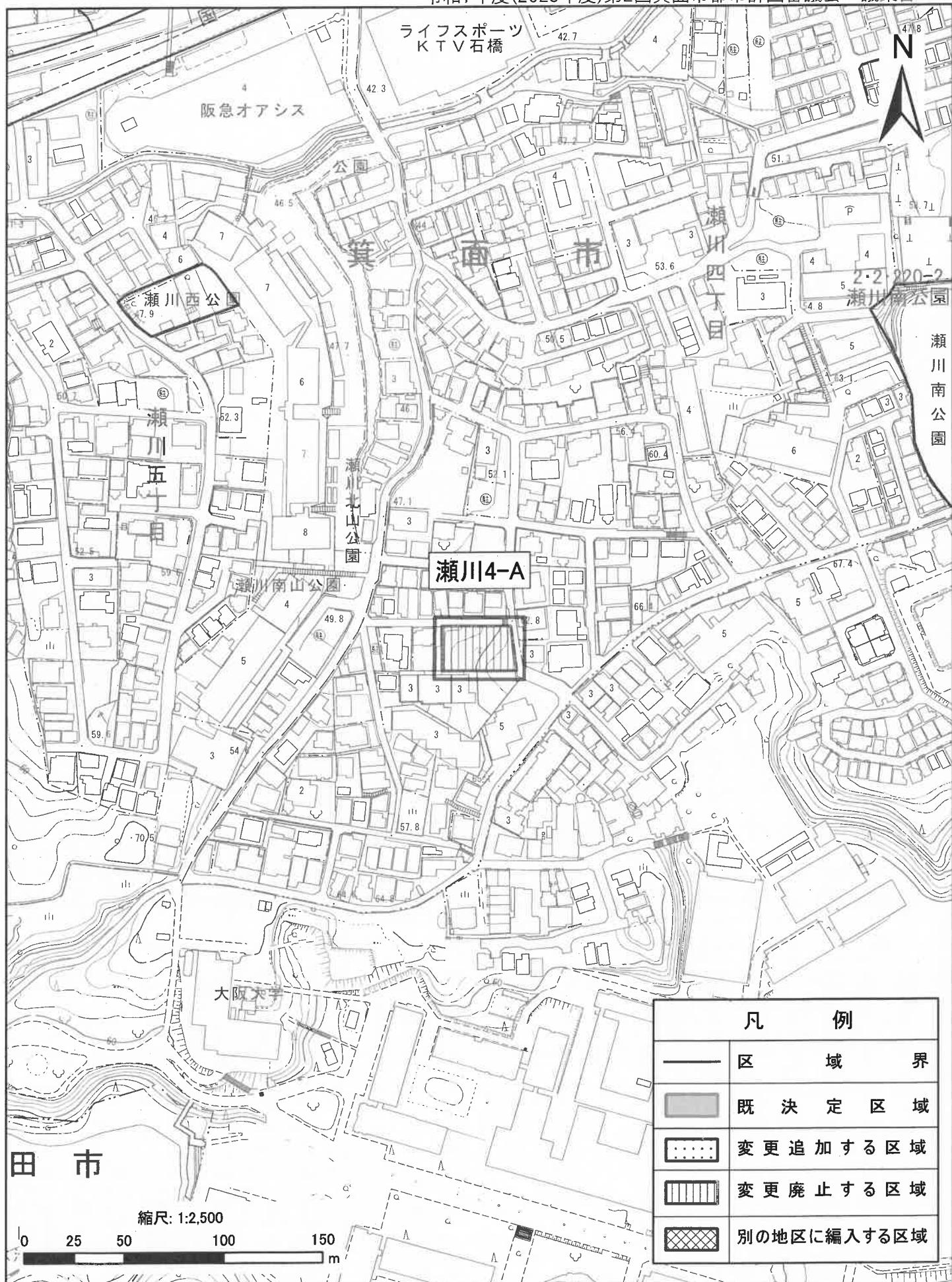


令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

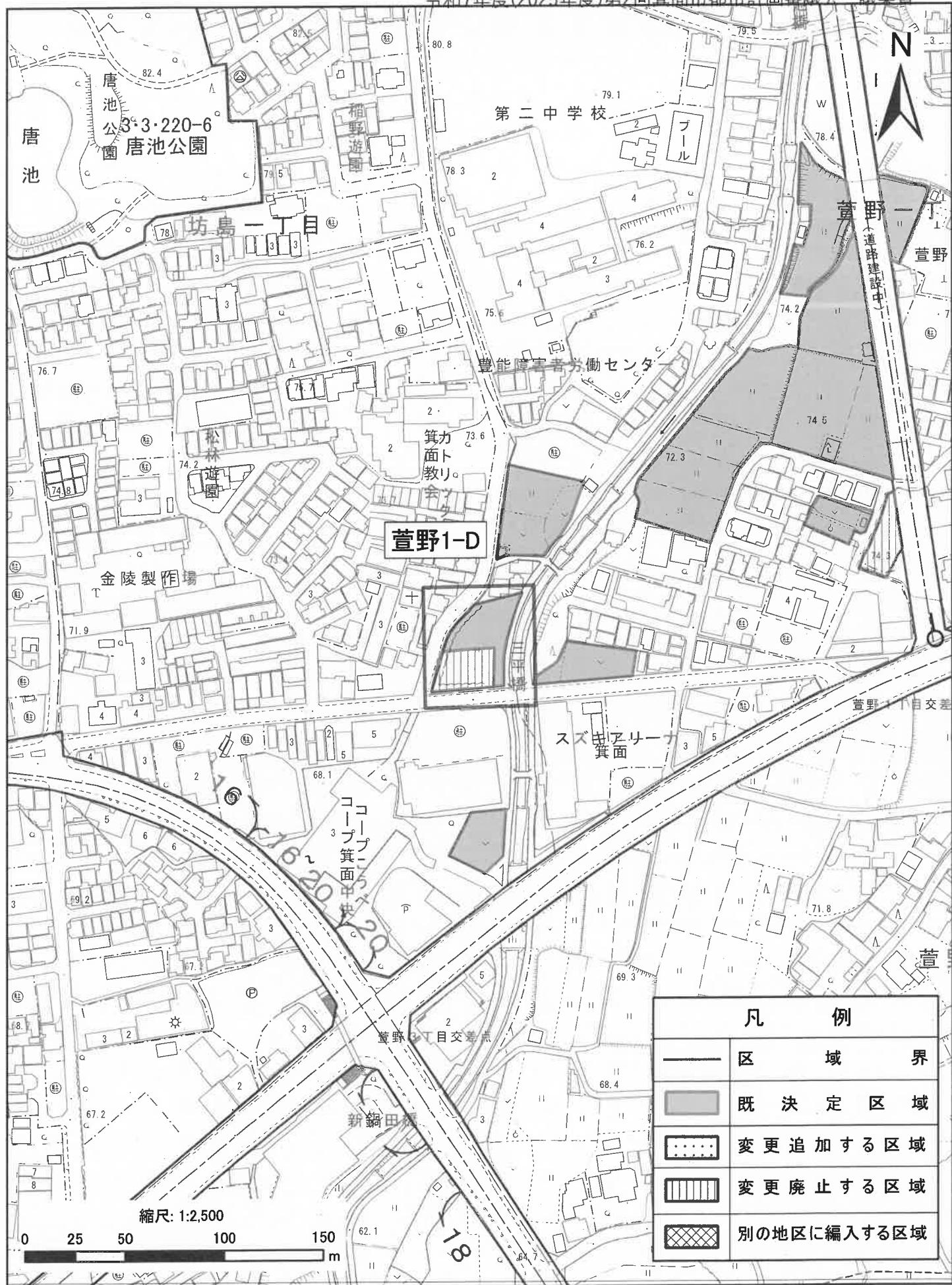
詳細図 3/12

令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 4/12

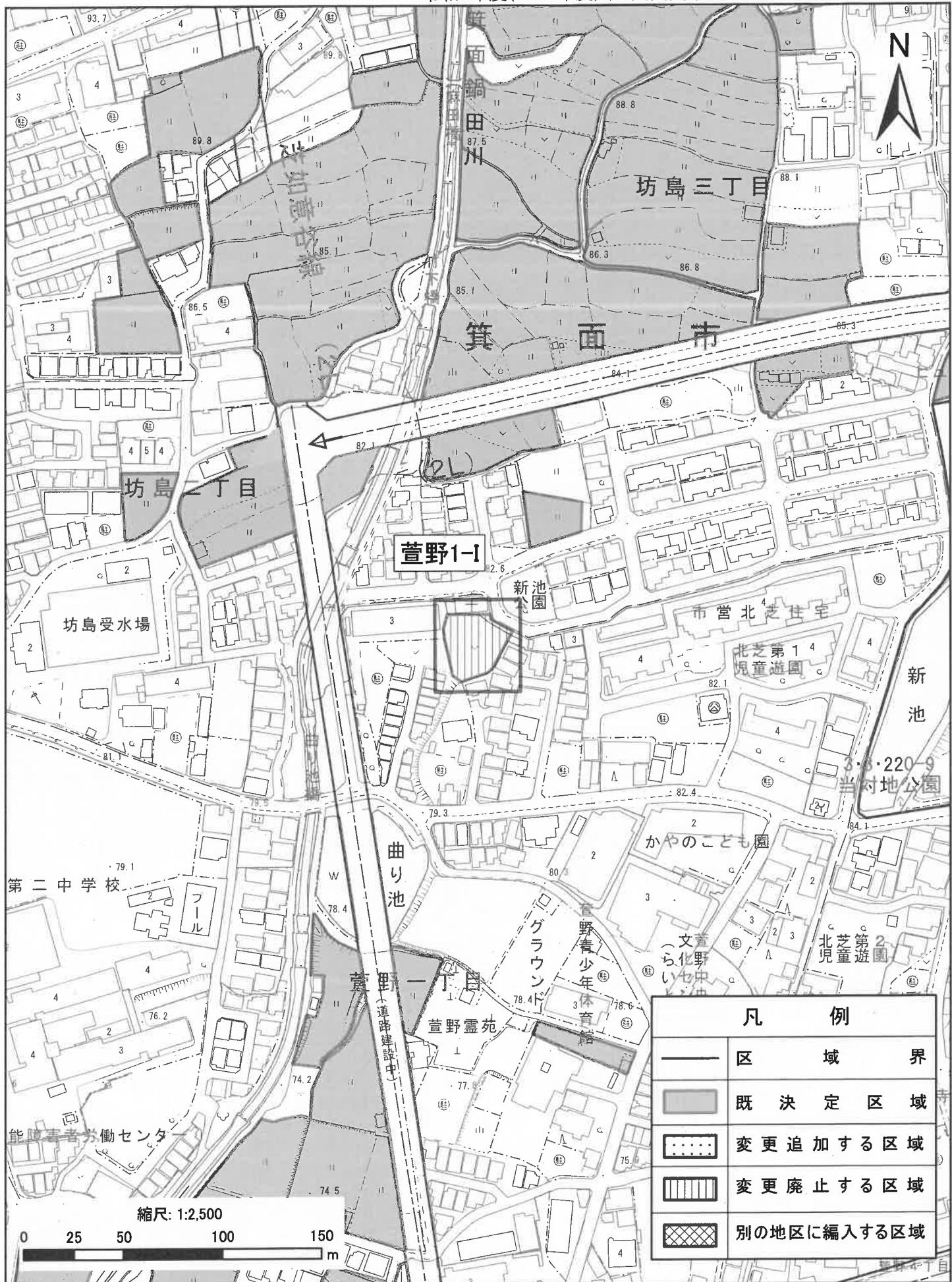
令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 5/12

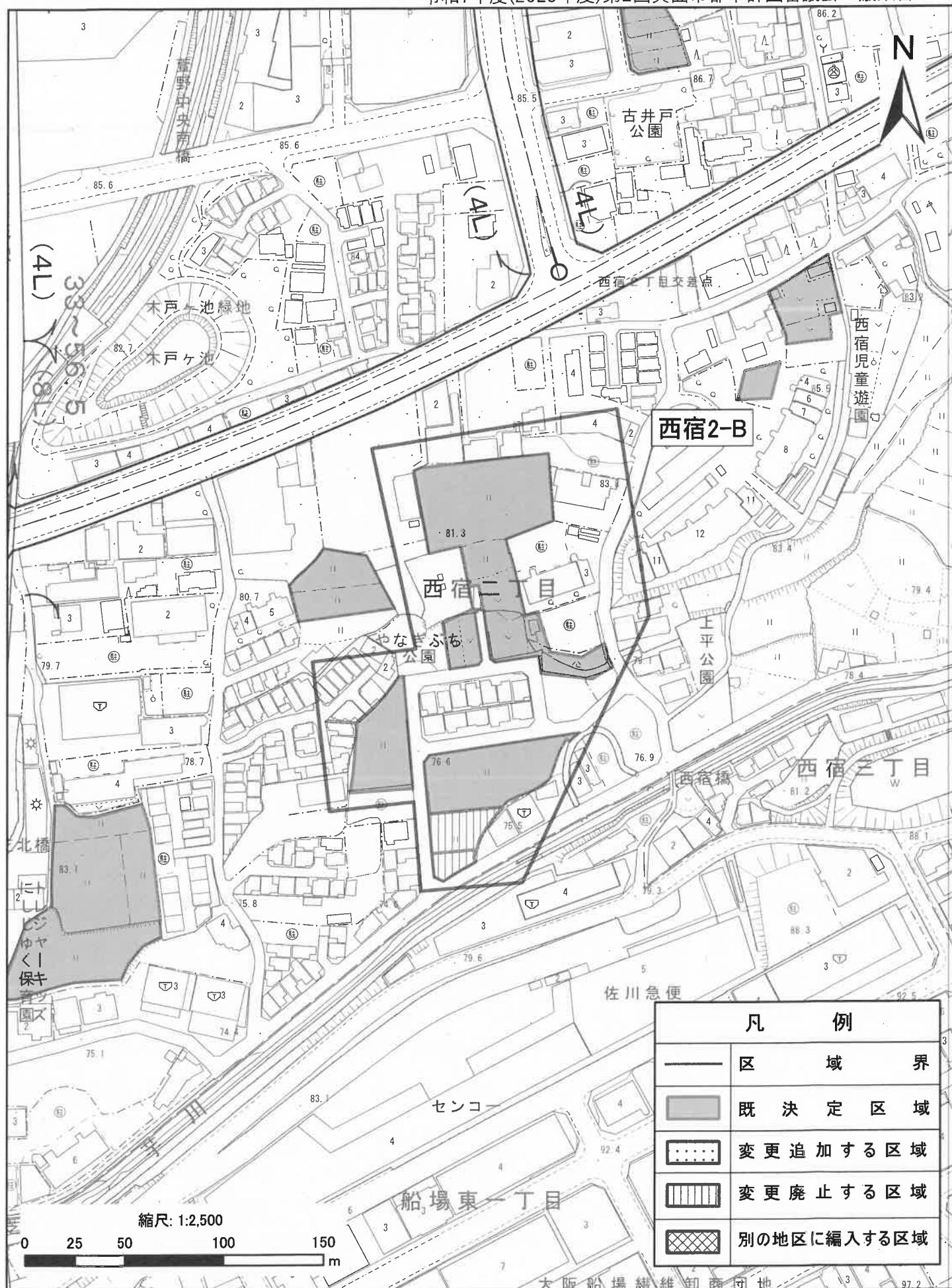


令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 6/12

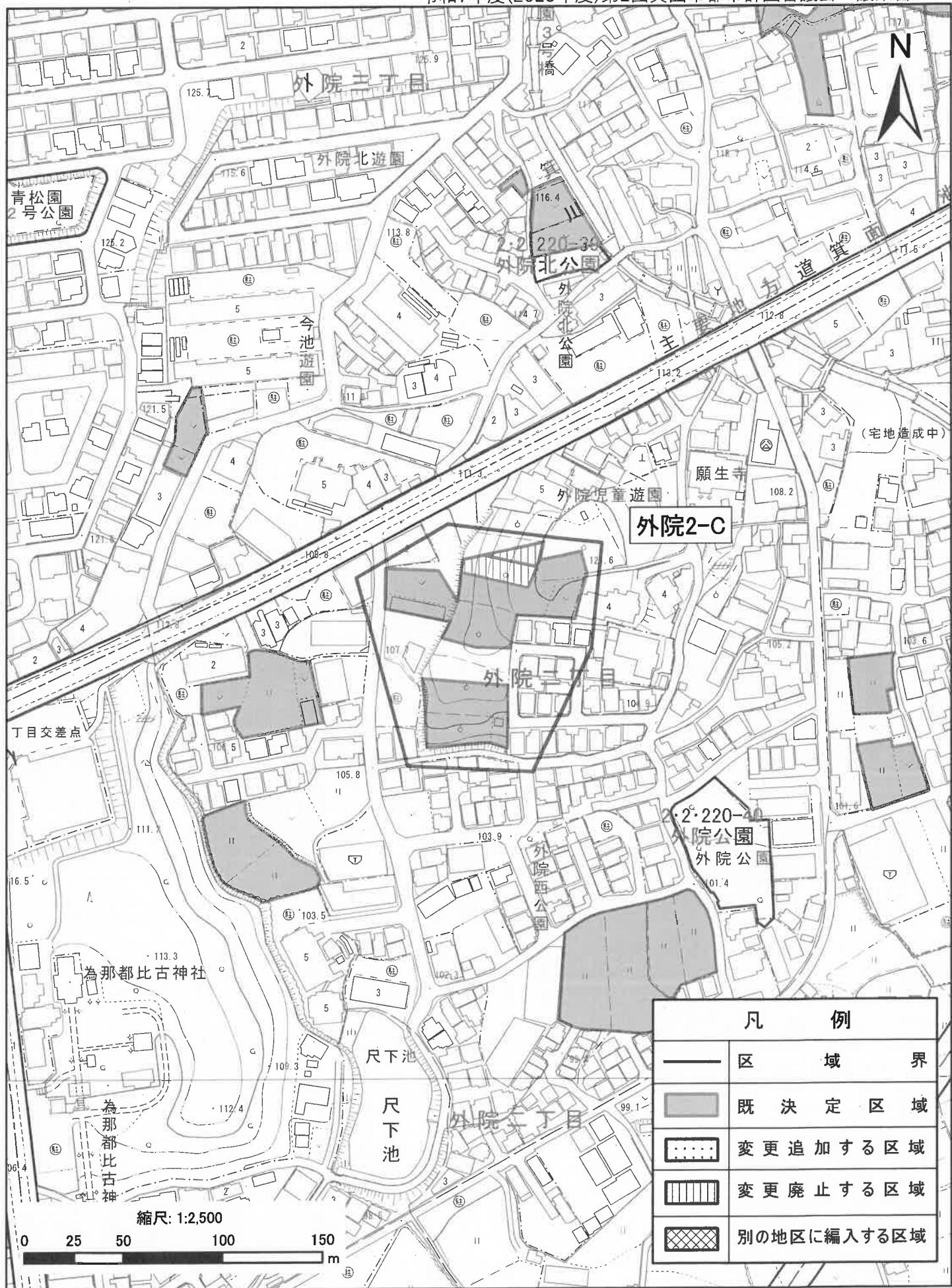
令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 7/12



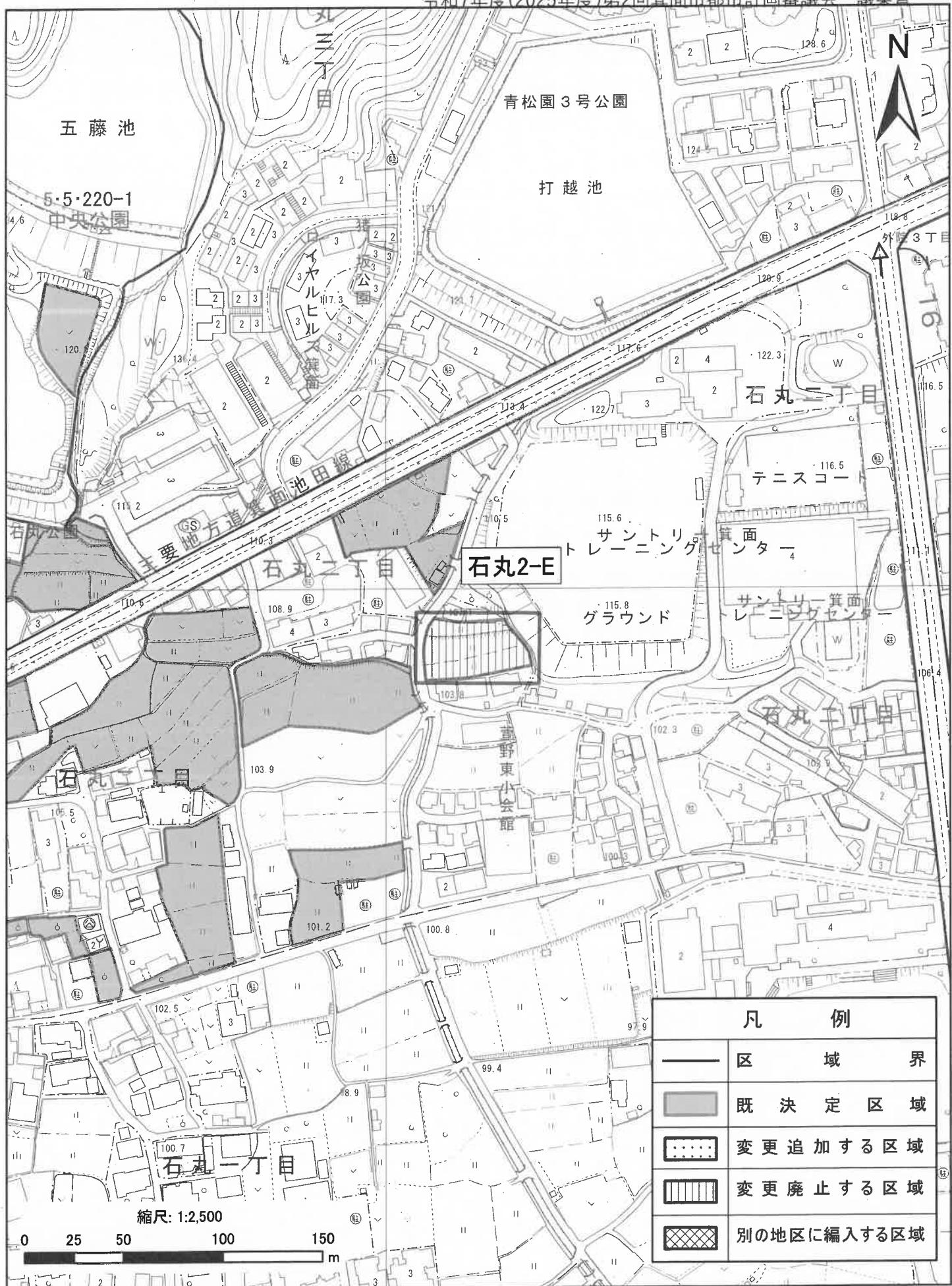
令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 8/12



令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 9/12



令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画 生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 10/12

令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 11/12



令和7年度(2025年度)北部大阪都市計画
生産緑地地区の変更(箕面市)【新旧対照詳細図】

詳細図 12/12

議案書説明資料

北部大阪都市計画生産緑地地区の 変更について【付議】

(案件1)

令和7年11月19日
箕面市
みどりまちづくり部 公園緑地室

生産緑地地区とは

- 生産緑地地区とは、農地等の適正な保全を図り、良好な都市環境の形成に資するため、都市計画に定めることができる地区です。
- 農地等として管理する義務は生じますが、一方で固定資産税が軽減され、農地課税となる等の税制優遇措置を受けることができます。



生産緑地制度の概要

1. 生産緑地地区の指定 (生産緑地法 第3条)

- ① 良好的な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地に供する用地として適していること
- ② 「個々の農地等」又は「一団の農地等」の面積が500m²以上あること
 - ・平成30年4月1日「箕面市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」により面積要件300m²以上としています。
 - ・平成31年4月1日「箕面市生産緑地地区の指定に関する基準要綱」により「個々の農地等」は、地形的まとまりを有している農地等であって、おおむね100m²以上のものを、また、「一団地の農地等」とは、複数の「個々の農地等」の間の距離がおおむね100m以内にあるものとしています。
- ③ 農林業の継続が可能な条件を備えていること

※上記の条件に該当する区域について、都市計画を定めることができます。

生産緑地制度の概要

(制度の概要のつづき)

- 2. 生産緑地の管理 (生産緑地法 第7条)
- 3. 行為の制限、公共施設等の設置 (生産緑地法 第8条)
- 4. 土地の買取りの申出 (生産緑地法 第10条)
- 5. 生産緑地の取得のあっせん (生産緑地法 第13条)
- 6. 行為の制限の解除 (生産緑地法 第14条)

都市計画変更のながれ

- ・主たる従事者の死亡または故障により、営農が続けられなくなった場合は、所有者から市町村に対し買取り申し出が可能となる。 **【生産緑地法第10条】**

- ・買取り申し出の受理から3ヶ月以内に所有権の異動がない場合には行為制限が解除され、生産緑地としての制限がなくなる。 **【生産緑地法第14条】**

- ・現時点で、既に生産緑地の制限は解除されているが、**都市計画法に規定する生産緑地地区を廃止する必要があるため**、都市計画審議会に付議。
【都市計画法第21条第2項の規定において準用する第19条1項】

都市計画変更(生産緑地地区の指定解除)が正しくなされているか等について、
ご審議をいただくものです。

今回の都市計画変更の理由

生産緑地法第14条の規定に基づき行為制限が解除された生産緑地
及び公共施設等が設置された生産緑地地区を廃止及び区域変更するた
め、本案のとおり生産緑地地区を変更しようとするものです。

生産緑地地区の変更・廃止

(死亡・故障による行為制限解除) 10地区①

名称	位置 (網掛け…行為制限解除となった生産緑地)	変更・廃止前面積	変更後面積	変更面積	備考
箕面 6-C	箕面6丁目1312	0.10 ha	0 ha	-0.10 ha	廃止
	箕面6丁目1312番3				
	箕面6丁目1312番4				
箕面 7-A	箕面7丁目1506	0.15 ha	0 ha	-0.15 ha	廃止
	箕面7丁目1506番1				
	箕面7丁目1507番1				
	箕面7丁目1508番1				
牧落3-F	牧落3丁目12番6	0.12 ha	0 ha	-0.12 ha	廃止
桜4-D	桜4丁目294番1	0.08 ha	0 ha	-0.08 ha	廃止
瀬川4-A	瀬川4丁目862番	0.08 ha	0 ha	-0.08 ha	廃止
	瀬川4丁目863番				
萱野1-I	萱野1丁目180番	0.08 ha	0 ha	-0.08 ha	廃止
	萱野1丁目229番				

生産緑地地区の変更・廃止

(死亡・故障による行為制限解除) 10地区②

名称	位置 (網掛け…行為制限解除となった生産緑地)	変更・廃止前面積	変更後面積	変更面積	備考
外院2-C	外院2丁目392番1	0.49 ha	0.40 ha	-0.09 ha	区域変更
	外院2丁目478番3				
	外院2丁目478番4				
	外院2丁目478番5				
	外院2丁目478番8				
	外院2丁目478番9				
	外院2丁目478番10				
	外院2丁目478番15				
	外院2丁目478番16				
	外院2丁目478番18				
	外院2丁目478番21				
	外院2丁目478番24				
石丸2-E	石丸2丁目384番	0.13 ha	0 ha	-0.13 ha	廃止
	石丸2丁目385番				
	石丸2丁目386番				
小野原東2-A	小野原東2丁目2112番	0.09 ha	0.08 ha	-0.01 ha	区域変更
	小野原東2丁目2113番				
小野原東6-C	小野原東6丁目157番1	0.06 ha	0 ha	-0.06 ha	廃止
	小野原東6丁目157番2				
合計		1.38 ha	0.48 ha	-0.9 ha	廃止 -0.8ha 区域変更 -0.1ha

生産緑地地区の変更・廃止 (死亡・故障による行為制限解除) の詳細図10地区①

箕面6-C(廃止)

箕面7-A(廃止)

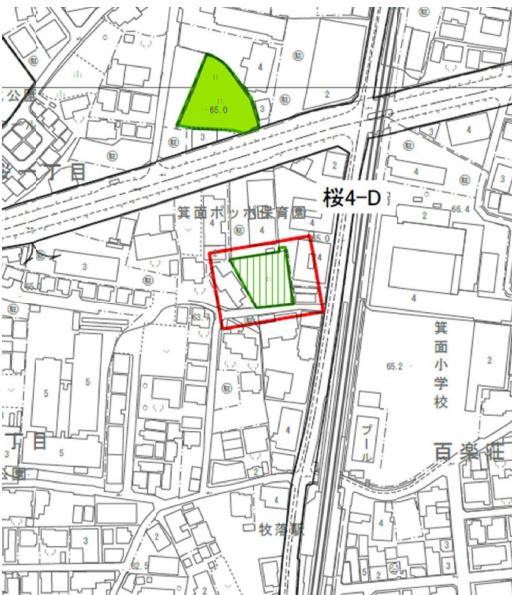


凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 濃 入 す る 区 域

生産緑地地区の変更・廃止 (死亡・故障による行為制限解除) の詳細図10地区②

牧落3-F(廃止)

桜4-D(廃止)



凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 濃 入 す る 区 域

生産緑地地区の変更・廃止 (死亡・故障による行為制限解除) の詳細図10地区③

瀬川4-A(廃止)



萱野1-I(廃止)



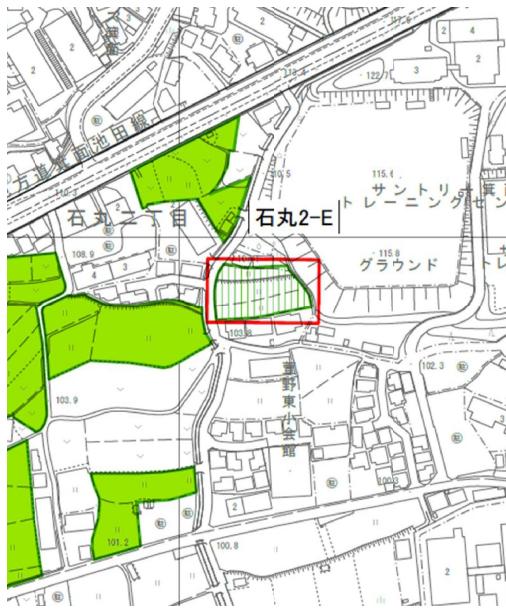
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

生産緑地地区の変更・廃止 (死亡・故障による行為制限解除) の詳細図10地区④

外院2-C(区域変更)



石丸2-E(廃止)



凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

生産緑地地区の変更・廃止 (死亡・故障による行為制限解除) の詳細図10地区⑤

小野原東2-A(区域変更)

小野原東6-C(廃止)



生産緑地地区の変更 (30年経過・公共施設設置による行為制限解除) 2地区

名 称	位 置 (網掛け…行為制限解除となった生産緑地)	変更・廃止前面積	変更後面積	変更面積	備 考
萱野1-D	萱野1丁目20番1 萱野1丁目20番6	0.12 ha	0.08 ha	-0.04 ha	区域変更
西宿2-B	西宿2丁目207番1	0.87 ha	0.79 ha	-0.08 ha	区域変更
	西宿2丁目207番2				
	西宿2丁目208番				
	西宿2丁目209番3				
	西宿2丁目209番4 (公共施設設置)				
	西宿2丁目212番1				
	西宿2丁目1201番				
	西宿2丁目1202番				
	西宿2丁目1207番				
	西宿2丁目1208番				
	西宿2丁目1209番				
	西宿2丁目1212番				
	西宿2丁目1215番				
	西宿2丁目1216番				
	西宿2丁目1217番				
合計		0.99 ha	0.87 ha	-0.12 ha	

生産緑地地区の変更

(30年経過・公共施設設置による行為制限解除)の詳細図 2地区

萱野1-D(区域変更)

西宿2-B(区域変更)



公共施設設置箇所の現況【西宿2-B(西宿2丁目209番4)】

生産緑地であった西宿2丁目209を西宿2丁目209番3、西宿2丁目209番4に分筆し、西宿2丁目209番3は生産緑地として継続、西宿2丁目209番4を市道として箕面市へ帰属を行いました。



生産緑地地区の変更・廃止内容

		[変更前]	[変更後]
・区域変更（死亡・故障）	2地区	0.58ha	→ 0.48ha (0.10ha減小)
・区域変更（30年経過・公共施設設置）	2地区	0.99ha	→ 0.87ha (0.12ha減小)
・廃止（死亡・故障）	8地区	0.80ha	→ 0ha (0.80ha減小)
計		2.37ha	→ 1.35ha (1.02ha減小)

◎箕面市全体では

・変更前	233地区	51.61ha (516,100m ²)
・変更後	225地区	50.59ha (505,900m ²)
計		1.02ha (10,200m ²) 減小

案の縦覧結果

■都市計画法第17条に基づく案の縦覧

市民を対象に「生産緑地地区の変更案」の縦覧を実施しました。

【縦覧】

- ・縦覧期間 令和7年10月1日～令和7年10月15日
- ・閲覧者数 0名

意見書の提出はありませんでした。