

令和2年度 第1回

寝屋川市都市計画審議会

資料

日時：令和2年11月20日

場所：議会棟5階第二委員会室

# 案件(1) 議案第 150 号

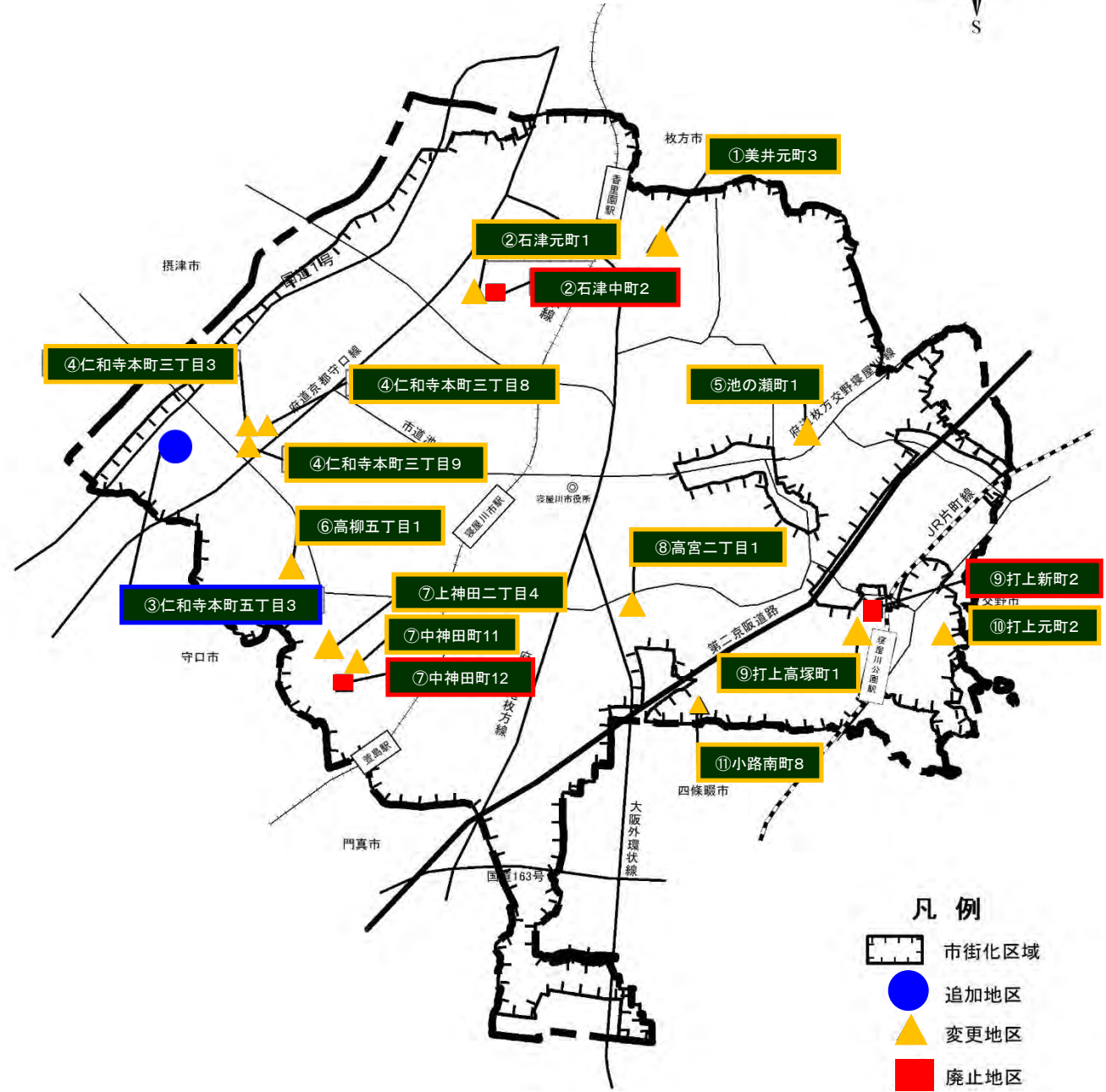
東部大阪都市計画

生産緑地地区の変更（市決定）

# 1. 変更の理由

寝屋川市の市街化区域の優れた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的とした、生産緑地法第3条第1項に基づく生産緑地地区の指定、同法第8条第4項に基づく通知に係る行為の完了、同法第10条に基づく買取り申出による行為制限の解除に伴い、本案のとおり生産緑地地区を追加、区域変更及び廃止しようとするものである。

# 2. 位置図



# 3. 計画書

## 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(寝屋川市決定)

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	図面番号
美井元町3	寝屋川市美井元町地内	約 0.46 ha	区域変更	1 / 11
石津元町1	寝屋川市石津元町地内	約 0.12 ha	区域変更	2 / 11
石津中町2	寝屋川市石津中町地内	約 - ha	廃止	2 / 11
仁和寺本町五丁目3	寝屋川市仁和寺本町五丁目地内	約 0.03 ha	追加	3 / 11
仁和寺本町三丁目3	寝屋川市仁和寺本町三丁目地内	約 1.17 ha	区域変更	4 / 11
仁和寺本町三丁目8	寝屋川市仁和寺本町三丁目地内	約 0.13 ha	区域変更	4 / 11
仁和寺本町三丁目9	寝屋川市仁和寺本町三丁目地内	約 0.06 ha	区域変更	4 / 11
池の瀬町1	寝屋川市池の瀬町地内	約 0.06 ha	区域変更	5 / 11
高柳五丁目1	寝屋川市高柳五丁目地内	約 0.17 ha	区域変更	6 / 11
上神田二丁目4	寝屋川市上神田二丁目地内	約 0.26 ha	区域変更	7 / 11
中神田町11	寝屋川市中神田町地内	約 0.06 ha	区域変更	7 / 11
中神田町12	寝屋川市中神田町地内	約 - ha	廃止	7 / 11
高宮二丁目1	寝屋川市高宮二丁目地内	約 0.53 ha	区域変更	8 / 11
打上新町2	寝屋川市打上新町地内	約 - ha	廃止	9 / 11
打上高塚町1	寝屋川市打上高塚町地内	約 0.05 ha	区域変更	9 / 11
打上元町2	寝屋川市打上元町地内	約 0.36 ha	区域変更	10 / 11
小路南町8	寝屋川市小路南町地内	約 0.10 ha	区域変更	11 / 11
小計		約 3.56 ha		
池田一丁目1他262地区		約 56.01 ha	変更なし	
合計	277地区	約 59.57 ha		

# 4. 新旧対照表

## 令和2年度生産緑地新旧対照表

名称	位置	面積 (ha)		追加・ 区域変更・ 廃止の別	変更理由	備考	図面 番号
		変更前	変更後				
美井元町3	美井元町地内	0.44	0.46	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更		①
石津元町1	石津元町地内	0.09	0.12	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更		②
石津中町2	石津中町地内	0.05	—	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申し出(故障)後の行為制限解除による廃止	解除年月日 R2.3.4	②
仁和寺本町五丁目3	仁和寺本町五丁目地内	0.00	0.03	追加	都市計画決定権者の判断による追加		③
仁和寺本町三丁目3	仁和寺本町三丁目地内	1.17	1.17	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更		④
仁和寺本町三丁目8	仁和寺本町三丁目地内	0.17	0.13	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申し出(死亡)後の行為制限解除による区域変更	解除年月日 R2.4.23	④
仁和寺本町三丁目9	仁和寺本町三丁目地内	0.05	0.06	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更		④
池の瀬町1	池の瀬町地内	0.45	0.06	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申し出(故障)後の行為制限解除による区域変更	解除年月日 R2.9.5	⑤
高柳五丁目1	高柳五丁目地内	0.09	0.17	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更		⑥

# 4. 新旧対照表

## 令和2年度生産緑地新旧対照表

名称	位置	面積 (ha)		追加・ 区域変更・ 廃止の別	変更理由	備考	図面 番号
		変更前	変更後				
上神田二丁目4	上神田二丁目地内	0.42	0.26	区域変更	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(死亡)後の行為 制限解除による区域変更	解除年月日 R2.9.4	⑦
中神田町11	中神田町地内	0.16	0.06	区域変更	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(故障)後の行為 制限解除による区域変更	解除年月日 R2.6.24	⑦
中神田町12	中神田町地内	0.07	—	廃止	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(故障)後の行為 制限解除による廃止	解除年月日 R2.6.24	⑦
高宮二丁目1	高宮二丁目地内	0.52	0.53	区域変更	都市計画決定権者の判断に よる区域変更		⑧
打上新町2	打上新町地内	0.09	—	廃止	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(故障)後の行為 制限解除による廃止	解除年月日 R2.1.15	⑨
打上高塚町1	打上高塚町地内	0.20	0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(故障)後の行為 制限解除による区域変更	解除年月日 R2.1.15	⑨
打上元町2	打上元町地内	0.52	0.36	区域変更	生産緑地法第10条に基づく 買取申し出(故障)後の行為 制限解除による区域変更	解除年月日 R2.1.15	⑩
小路南町8	小路南町地内	0.13	0.10	区域変更	生産緑地法第8条第4項に基 づく通知に係る行為が完了し たことによる区域変更		⑪
変更地区 合計	17地区	約 4.62	3.56	計 追加 1地区 区域変更 13地区 廃止 3地区			
生産緑地 地区 合計	279地区 277地区	約 60.63	59.57				

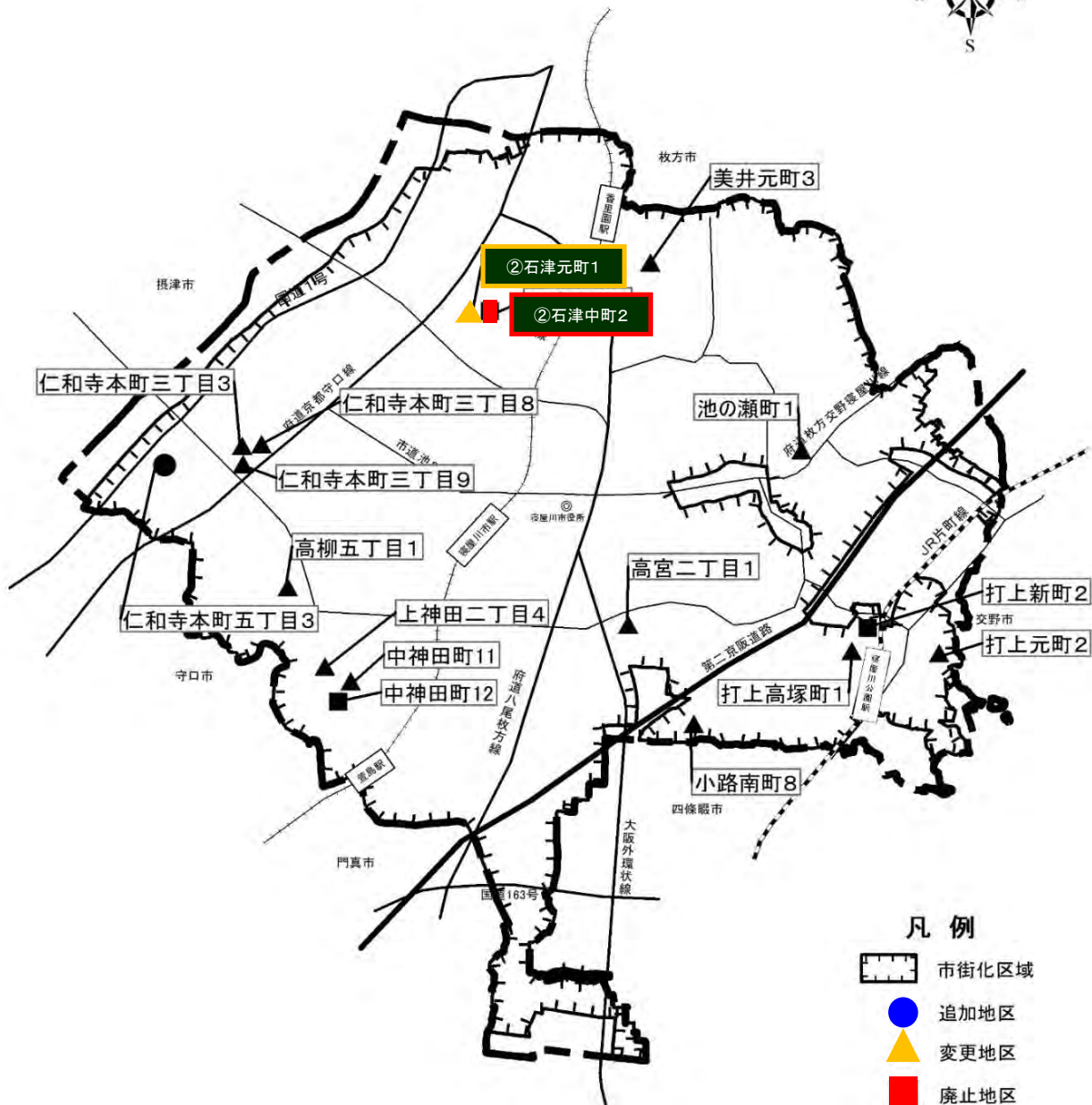




# 5-①. 変更箇所図【美井元町3】



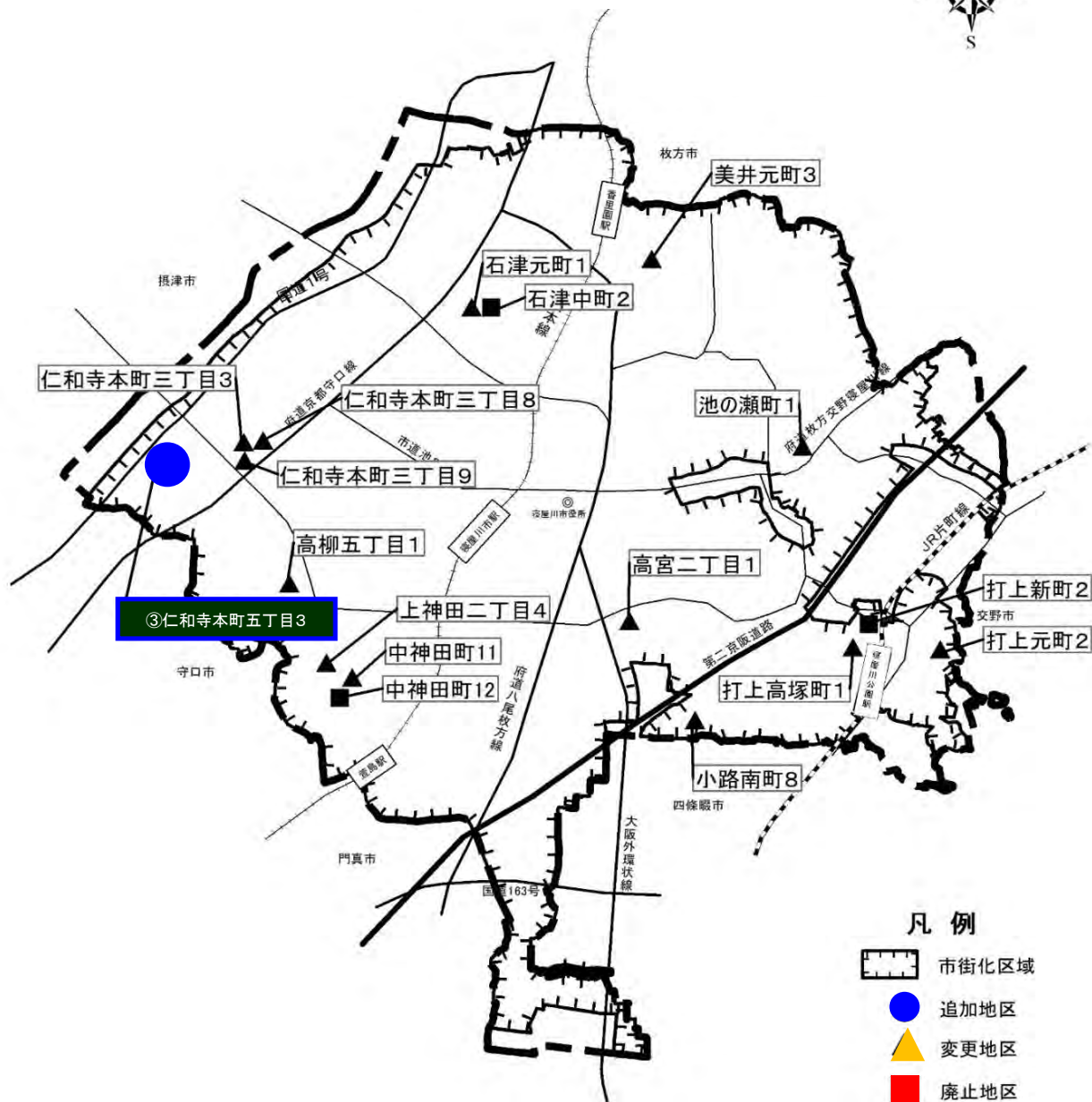
# 5-②. 位置図 【石津元町1、石津中町2】







# 5-②. 変更箇所図【石津元町1、石津中町2】



# 5-③. 位置図 【仁和寺本町五丁目3】



- 凡例**
-  市街化区域
  -  追加地区
  -  変更地区
  -  廃止地区

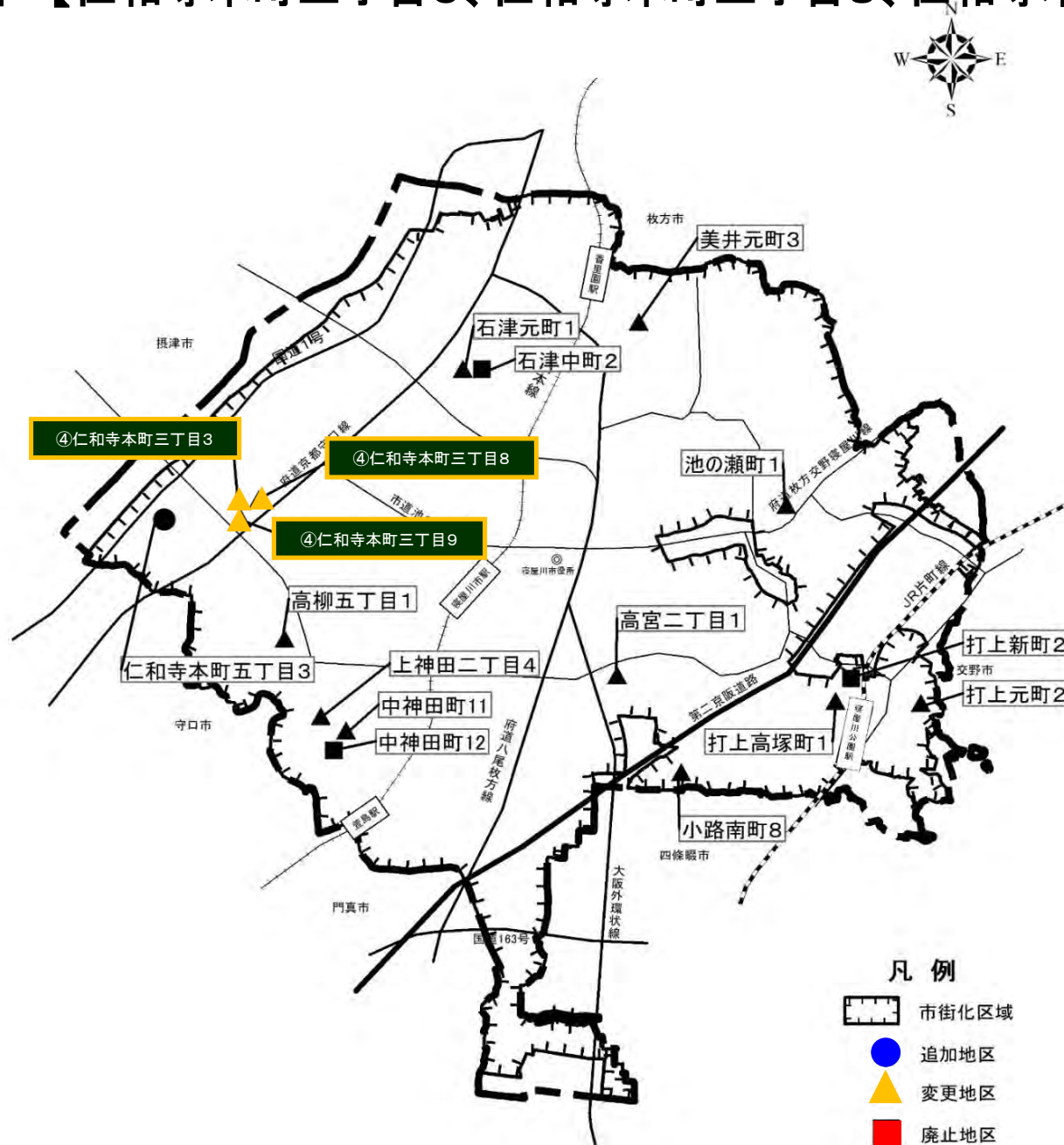
# 5-③. 変更箇所図【仁和寺本町五丁目3】



仁和寺本町五丁目3  
仁和寺本町五丁目3  
仁和寺本町五丁目3  
専念寺

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

# 5-④. 位置図 【仁和寺本町三丁目3、仁和寺本町三丁目8、仁和寺本町三丁目9】



# 5-④. 変更箇所図【仁和寺本町三丁目3、仁和寺本町三丁目8、仁和寺本町三丁目9】







# 5-⑤. 変更箇所図【池の瀬町1】

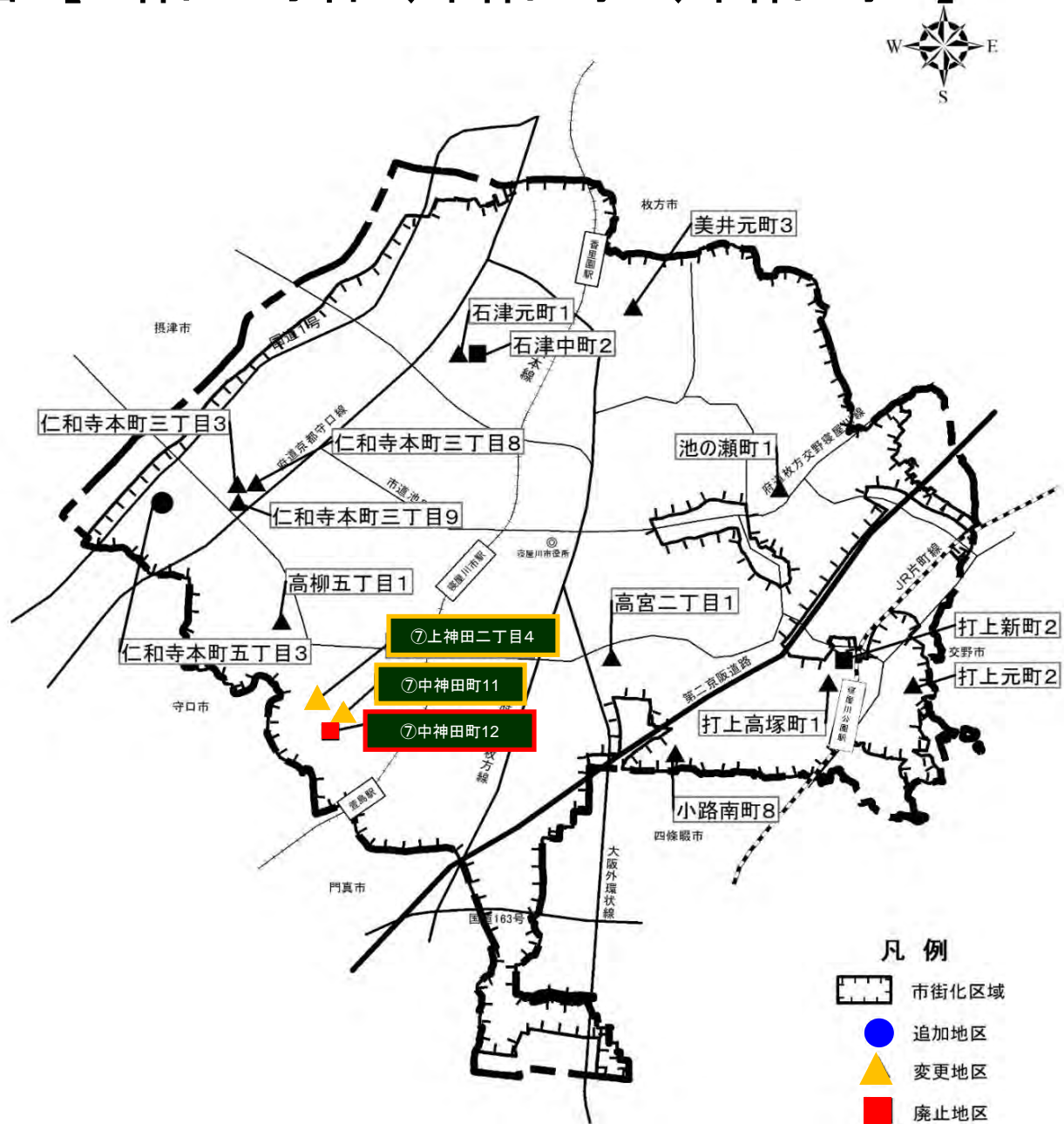




# 5-⑥. 変更箇所図【高柳五丁目1】



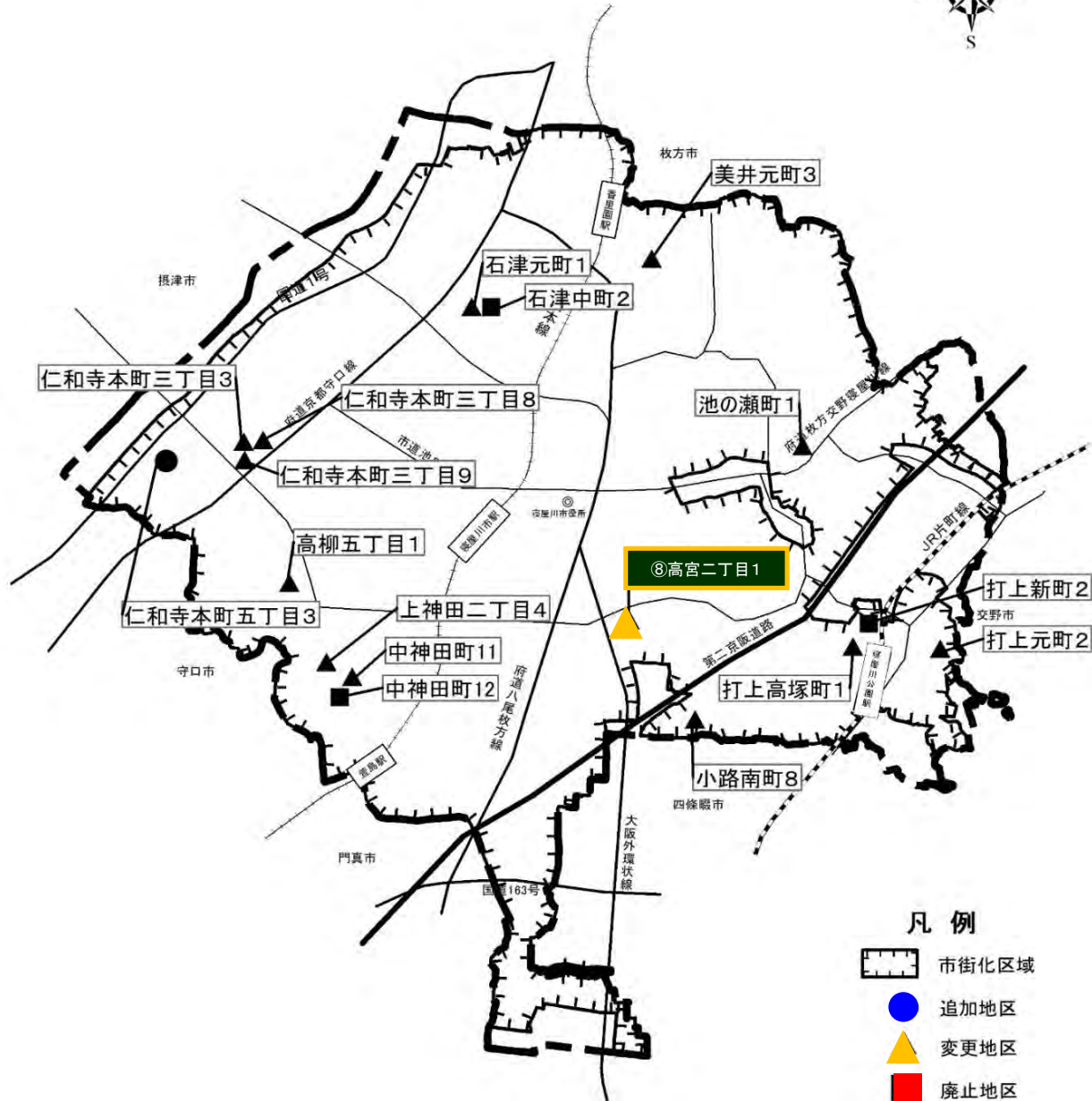
# 5-⑦. 位置図 【上神田二丁目4、中神田町11、中神田町12】



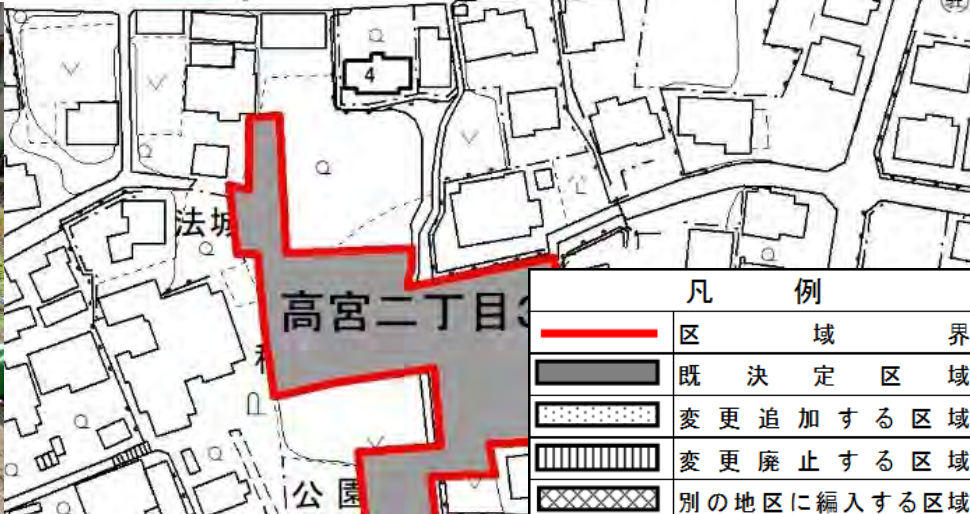
# 5-⑦. 変更箇所図【上神田二丁目4、中神田町11、中神田町12】



# 5-⑧. 位置図 【高宮二丁目1】

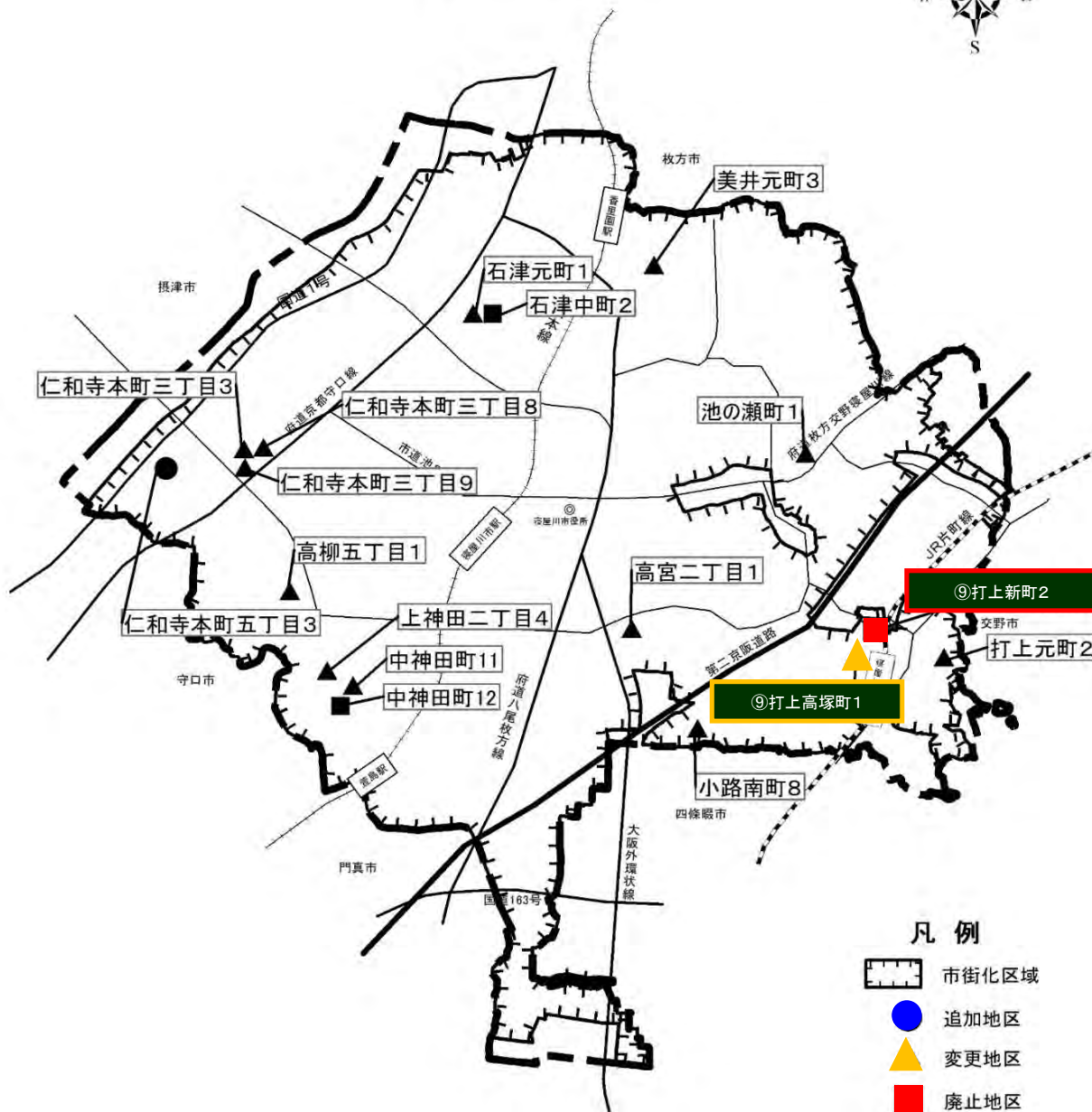


# 5-⑧. 変更箇所図【高宮二丁目1】

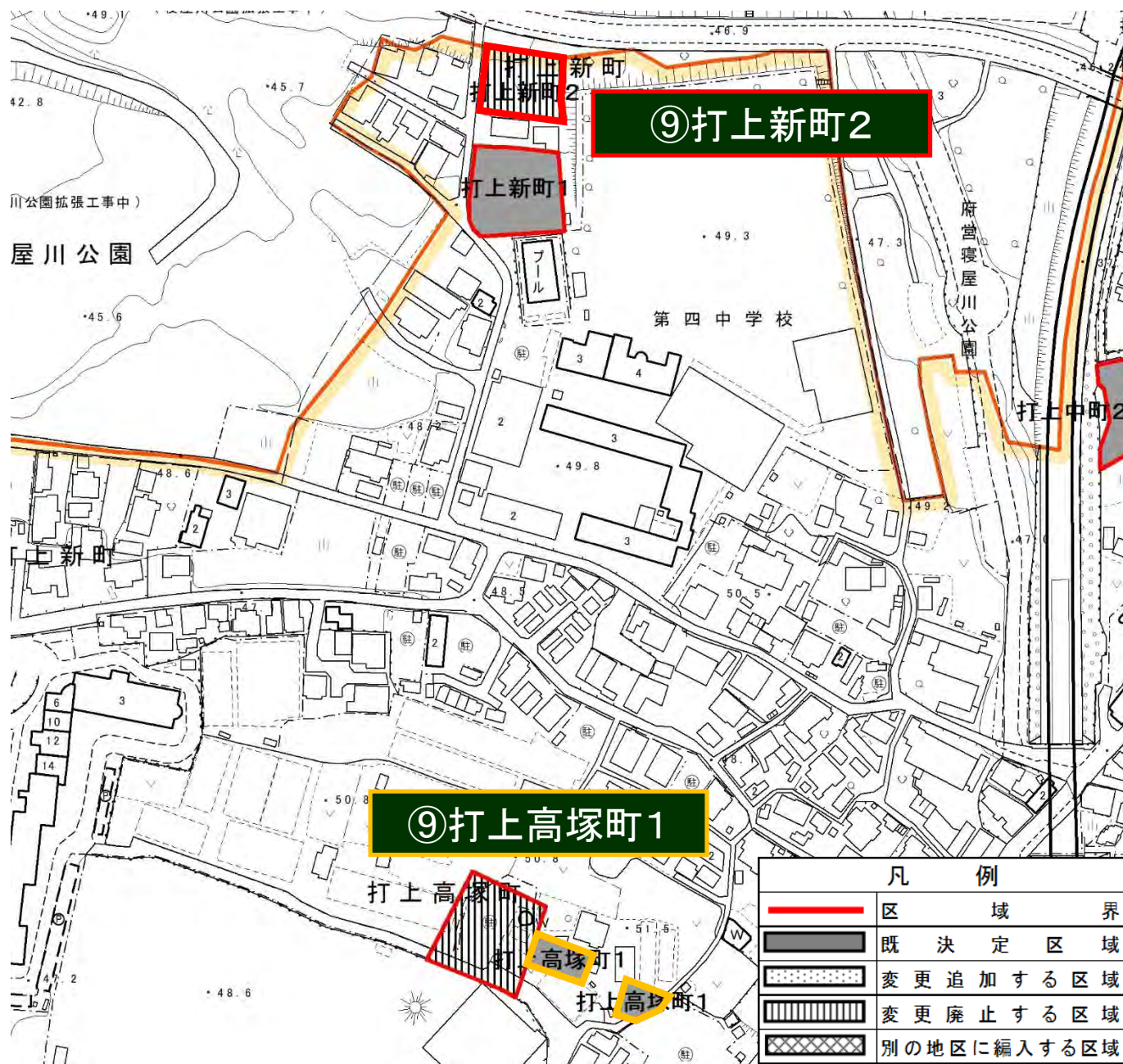




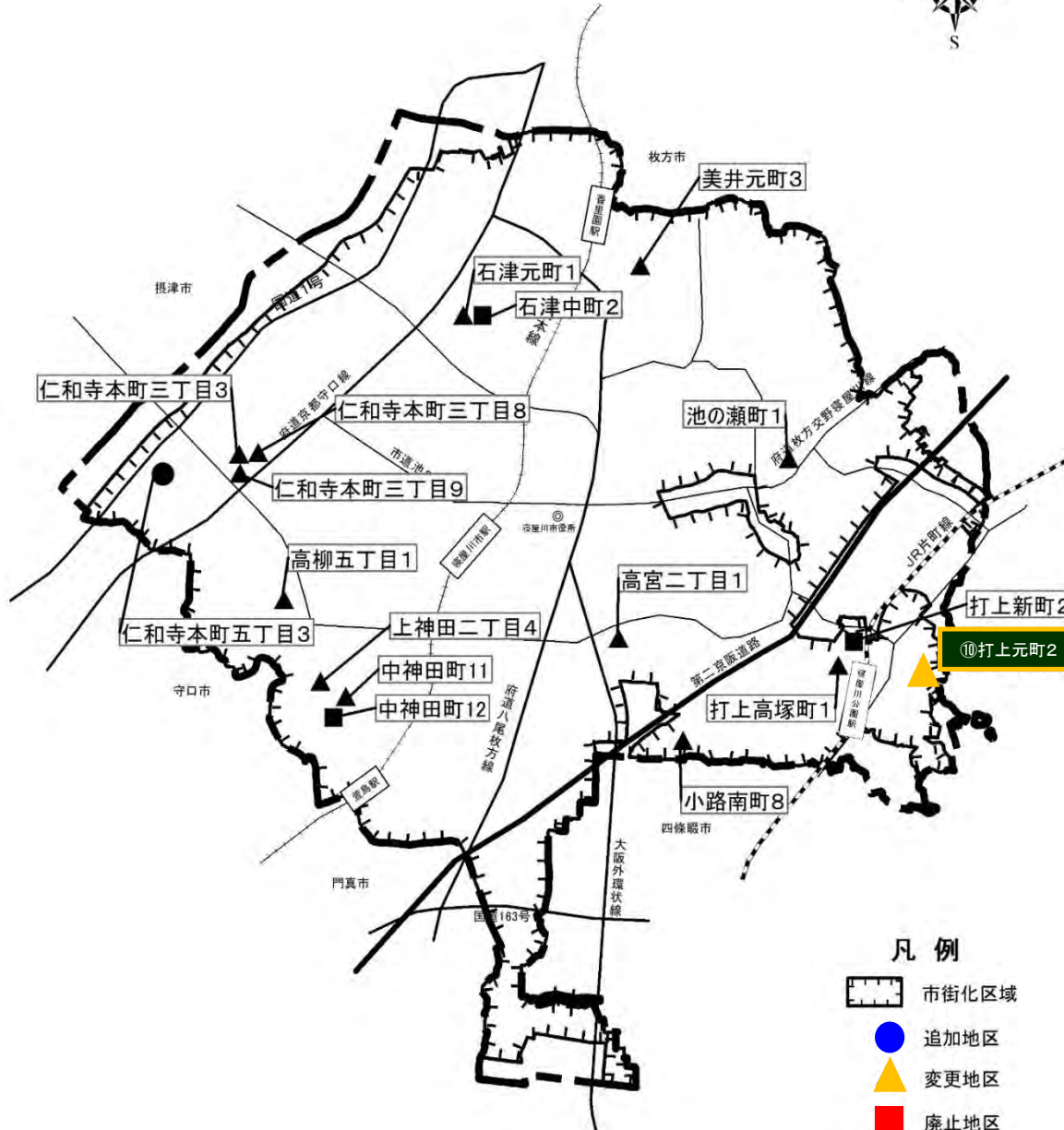
# 5-⑨. 位置図 【打上新町2、打上高塚町1】






# 5-⑨. 変更箇所図【打上新町2、打上高塚町1】



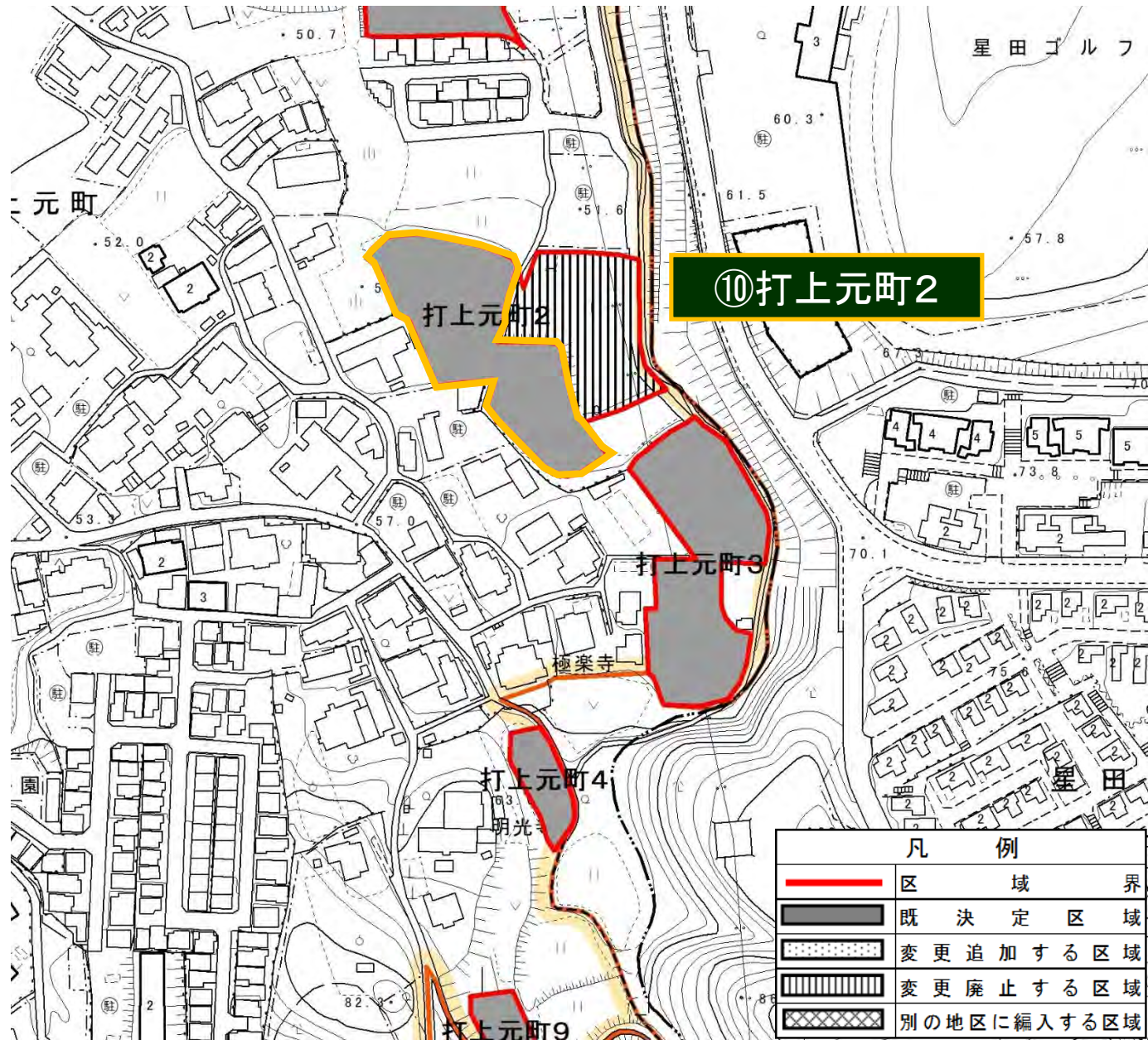
# 5-⑩. 位置図 【打上元町2】



## 凡例

-  市街化区域
-  追加地区
-  変更地区
-  廃止地区

# 5-⑩. 変更箇所図【打上元町2】





# 5-⑪. 変更箇所図【小路南町8】



**⑪小路南町8**



## 6. 都市計画案の縦覧

### 【都市計画法第17条に基づく案の縦覧】

- ・縦覧期間 令和2年10月16日(金)から30日(金)
- ・縦覧場所 市2軸化事業本部
- ・案の縦覧者 0名
- ・意見書の提出 なし





案件(2) 議案第 151 号

特定生産緑地の指定

# 1. 特定生産緑地の指定

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、特定生産緑地を指定する。

【参考】生産緑地法（抄）

（特定生産緑地の指定）

第十条の二 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

## 2. 特定生産緑地の指定方針

都市緑地法等の改正、関連する上位計画及び本市の市街地の状況等を鑑み、次に掲げる要件を満たす生産緑地について、所有者の意向に基づき特定生産緑地の指定を行うものとする。

- ① 申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であること。
- ② 農地として適正に管理されていること。
- ③ 農地等利害関係人全員の同意を得ていること。

### 3. 特定生産緑地の指定手続き

○特定生産緑地の指定スケジュール（令和2年度）

令和元年	令和2年							
8～12月	1～7月	8月	9月	10月	11月	12月		
<p>に特 関定 す生 る産 相緑 談地 ・の 受指 付定</p>			<p>一に受相 括係けて続 同る税の 意税務生納 手署産税 続長緑猶 きの地予 を</p>	<p>に都 係市 る計 資画 料審 作議 成会 等での 意見 聴取</p>		<p>都市計画審議会での意見聴取※</p>	<p>特定生産緑地の指定の公示</p>	<p>農地等利害関係人への通知</p>
	<p>相談・受付（令和3年度指定）</p>							

※市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。【生産緑地法第10条の2第3項】

# 4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

## 特定生産緑地(寝屋川市)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。

名称	位置	面積(ha)			申出基準日	備考	図面番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されている区域	新たに指定する区域			
池田本町2	池田本町地内	0.29	0.00	0.29	令和4年11月30日		①
池田本町3	池田本町地内	0.18	0.00	0.05	令和5年12月6日		①
池田本町4	池田本町地内	0.07	0.00	0.07	令和4年11月30日		①
打上元町5	打上元町地内	0.24	0.00	0.19	令和4年11月30日		②
大利元町1	大利元町地内	0.17	0.00	0.06	令和4年11月30日		③
萱島信和町1	萱島信和町地内	0.68	0.00	0.17	令和4年11月30日		④
下木田町3	下木田町地内	0.05	0.00	0.05	令和4年11月30日		④
河北中町1	河北中町地内	0.02	0.00	0.02	令和4年11月30日		⑤
河北中町4	河北中町地内	0.07	0.00	0.07	令和4年11月30日		⑤
河北中町5	河北中町地内	0.39	0.23	0.16	令和4年11月30日		⑤
河北西町3	河北西町地内	0.19	0.00	0.12	令和4年11月30日		⑤
河北西町6	河北西町地内	0.27	0.00	0.18	令和4年11月30日		⑥
河北西町7	河北西町地内	0.22	0.00	0.22	令和4年11月30日		⑥
河北西町9	河北西町地内	0.20	0.00	0.20	令和4年11月30日		⑥
木田町2	木田町地内	0.15	0.00	0.12	令和4年11月30日		⑦
木田町4	木田町地内	0.05	0.00	0.05	令和4年11月30日		⑦
中木田町3	中木田町地内	0.26	0.00	0.23	令和4年11月30日		⑦
葛原二丁目1	葛原二丁目地内	0.92	0.64	0.02	令和4年11月30日		⑧
葛原二丁目2	葛原二丁目地内	0.17	0.03	0.03	令和4年11月30日		⑧
葛原二丁目3	葛原二丁目地内	0.09	0.00	0.09	令和4年11月30日		⑧
点野五丁目2	点野五丁目地内	0.21	0.07	0.07	令和4年11月30日		⑧

# 4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

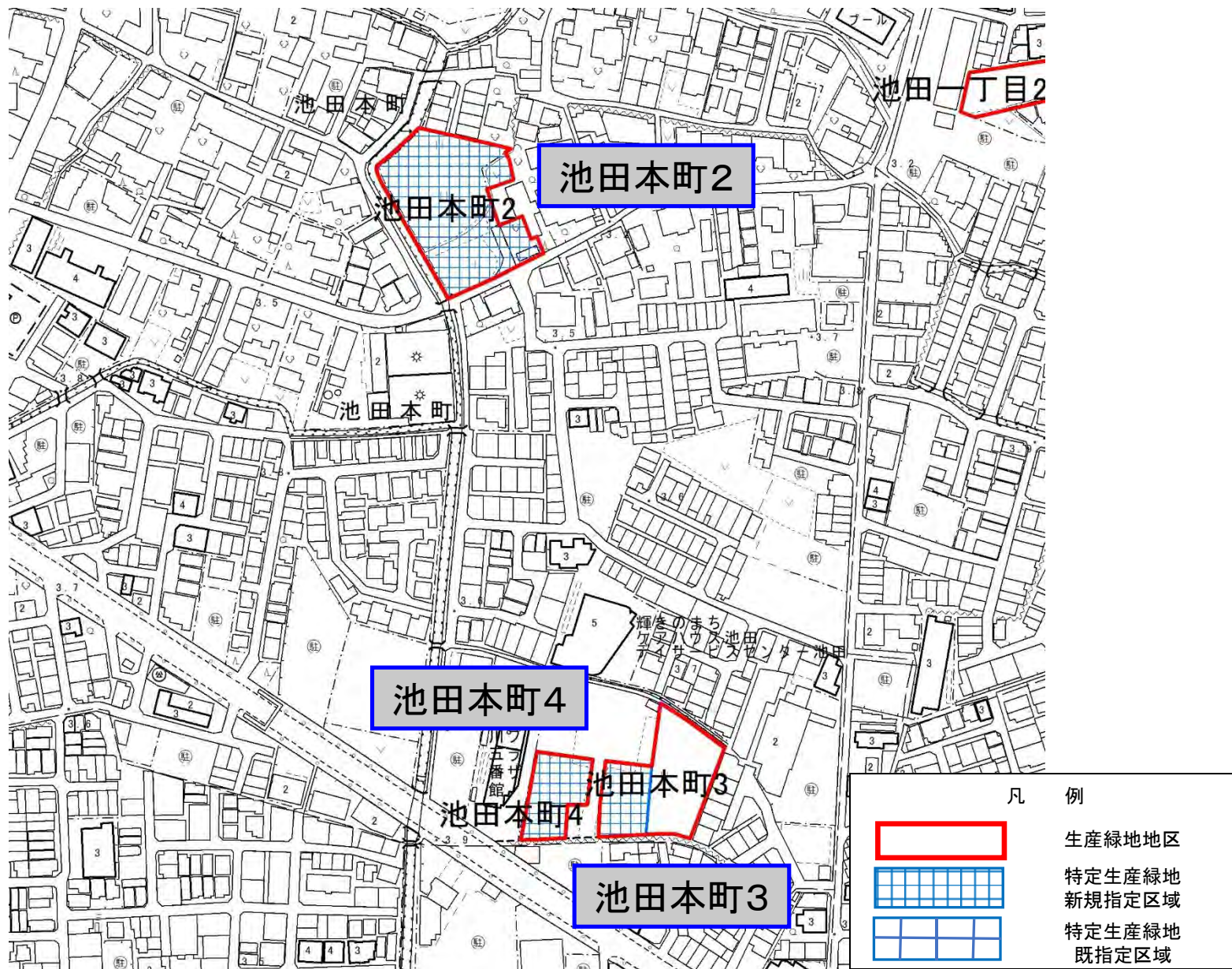
国松町4	国松町及び三井南町地内	0.74	0.00	0.31	令和4年11月30日		⑨
国松町8	国松町地内	0.61	0.00	0.23	令和4年11月30日		⑩
明和一丁目1	明和一丁目地内	0.13	0.00	0.07	令和4年11月30日		⑪
木屋町3	木屋町地内	0.18	0.00	0.07	令和4年11月30日		⑫
新家二丁目2	新家二丁目地内	0.30	0.00	0.12	令和4年11月30日		⑬
対馬江東町2	対馬江東町及び高柳四丁目地内	0.48	0.00	0.07	令和4年11月30日 令和5年12月6日		⑭
高柳六丁目1	高柳六丁目及び対馬江西町地内	0.22	0.00	0.18	令和4年11月30日		⑭
高柳六丁目2	高柳六丁目地内	0.21	0.00	0.21	令和4年11月30日		⑭
高柳二丁目1	高柳二丁目地内	0.40	0.00	0.16	令和4年11月30日		⑮
高柳四丁目1	高柳四丁目地内	0.06	0.00	0.06	令和4年11月30日		⑮
高柳五丁目1	高柳五丁目地内	0.17	0.00	0.09	令和4年11月30日		⑮
高柳六丁目3	高柳六丁目地内	0.26	0.00	0.26	令和4年11月30日		⑮
高柳六丁目4	高柳六丁目地内	0.11	0.00	0.11	令和4年11月30日		⑮
高柳六丁目6	高柳六丁目地内	0.17	0.00	0.17	令和4年11月30日		⑮
太間東町2	太間東町地内	0.22	0.00	0.16	令和4年11月30日		⑯
宝町1	宝町地内	0.82	0.00	0.05	令和4年11月30日		⑰
仁和寺本町二丁目1	仁和寺本町二丁目地内	0.05	0.00	0.05	令和4年11月30日		⑱
仁和寺本町二丁目2	仁和寺本町二丁目地内	1.29	0.00	0.12	令和4年11月30日		⑱
仁和寺本町二丁目3	仁和寺本町二丁目地内	1.30	0.00	0.33	令和4年11月30日		⑱
仁和寺本町二丁目5	仁和寺本町二丁目地内	0.43	0.00	0.43	令和4年11月30日		⑱
仁和寺本町三丁目3	仁和寺本町三丁目地内	1.17	0.00	0.17	令和4年11月30日		⑲
仁和寺本町三丁目5	仁和寺本町三丁目地内	0.19	0.00	0.10	令和4年11月30日		⑲
仁和寺本町三丁目7	仁和寺本町三丁目地内	0.22	0.00	0.13	令和4年11月30日		⑲
堀溝二丁目1	堀溝二丁目地内	0.08	0.00	0.08	令和4年11月30日		⑳
打上中町3	打上中町地内	0.08	0.00	0.08	令和4年11月30日		㉑

## 【参考】特定生産緑地の指定状況

	地区数	面積 (ha)	指定年月日
令和元年	19	3.12	令和元年12月3日
令和2年	46	6.27	令和2年12月(予定)
合計	61	9.39	

※地区数については、各年で重複するものがあります。

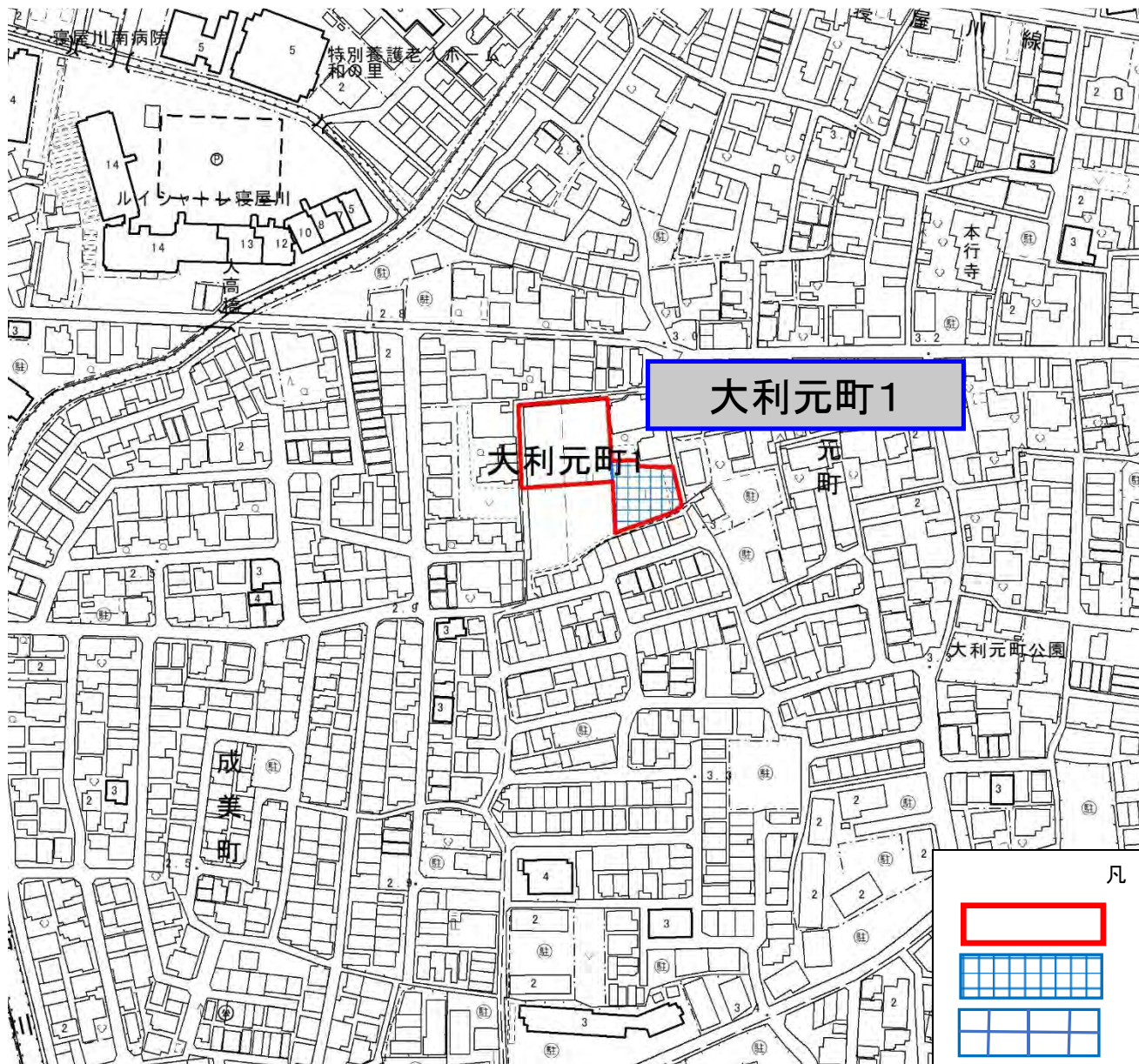
# 5-①. 特定生産緑地指定図【池田本町2、池田本町3、池田本町4】



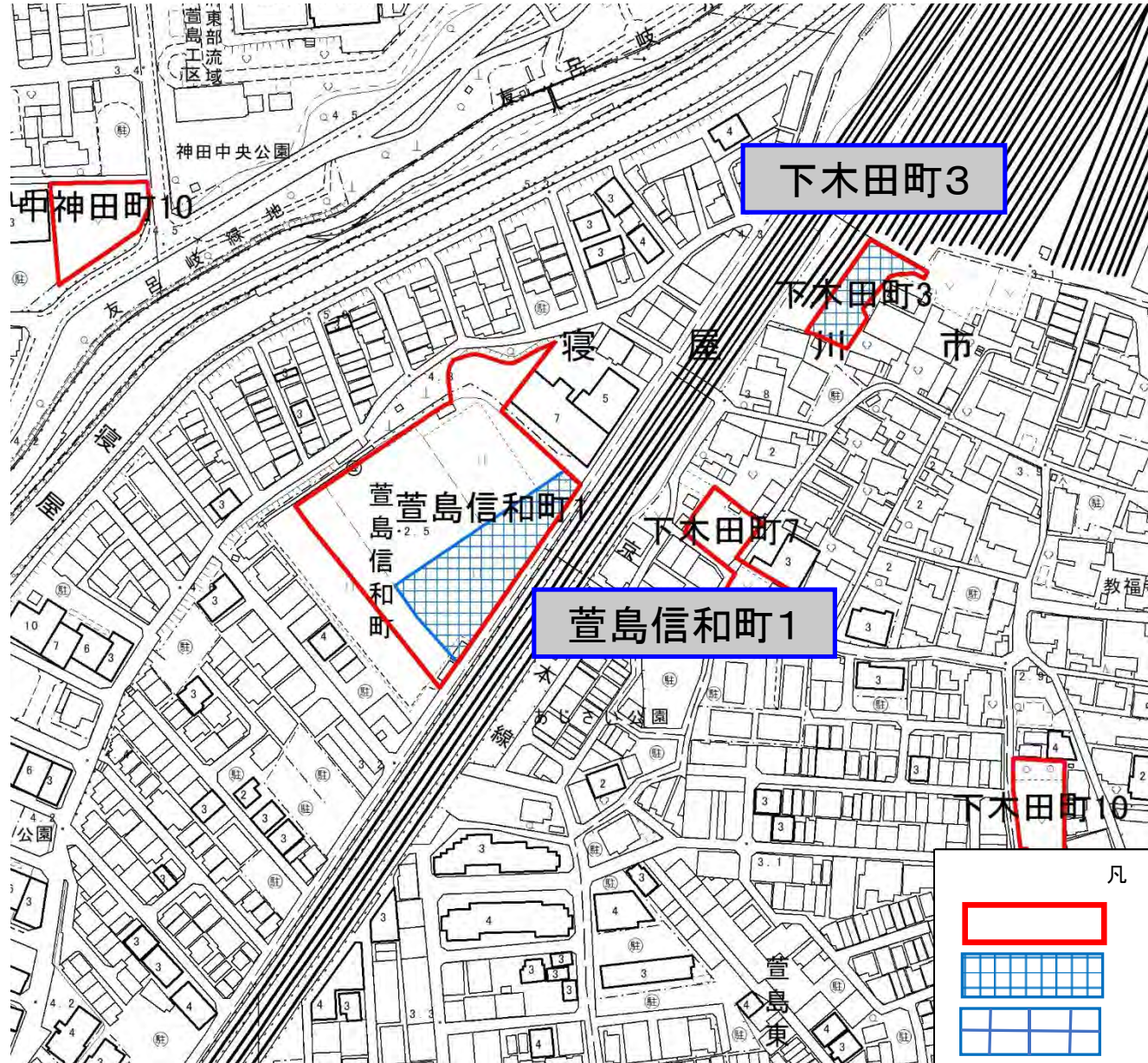







# 5-③. 特定生産緑地指定図【大利元町1】



# 5-④. 特定生産緑地指定図【萱島信和町1、下木田町3】

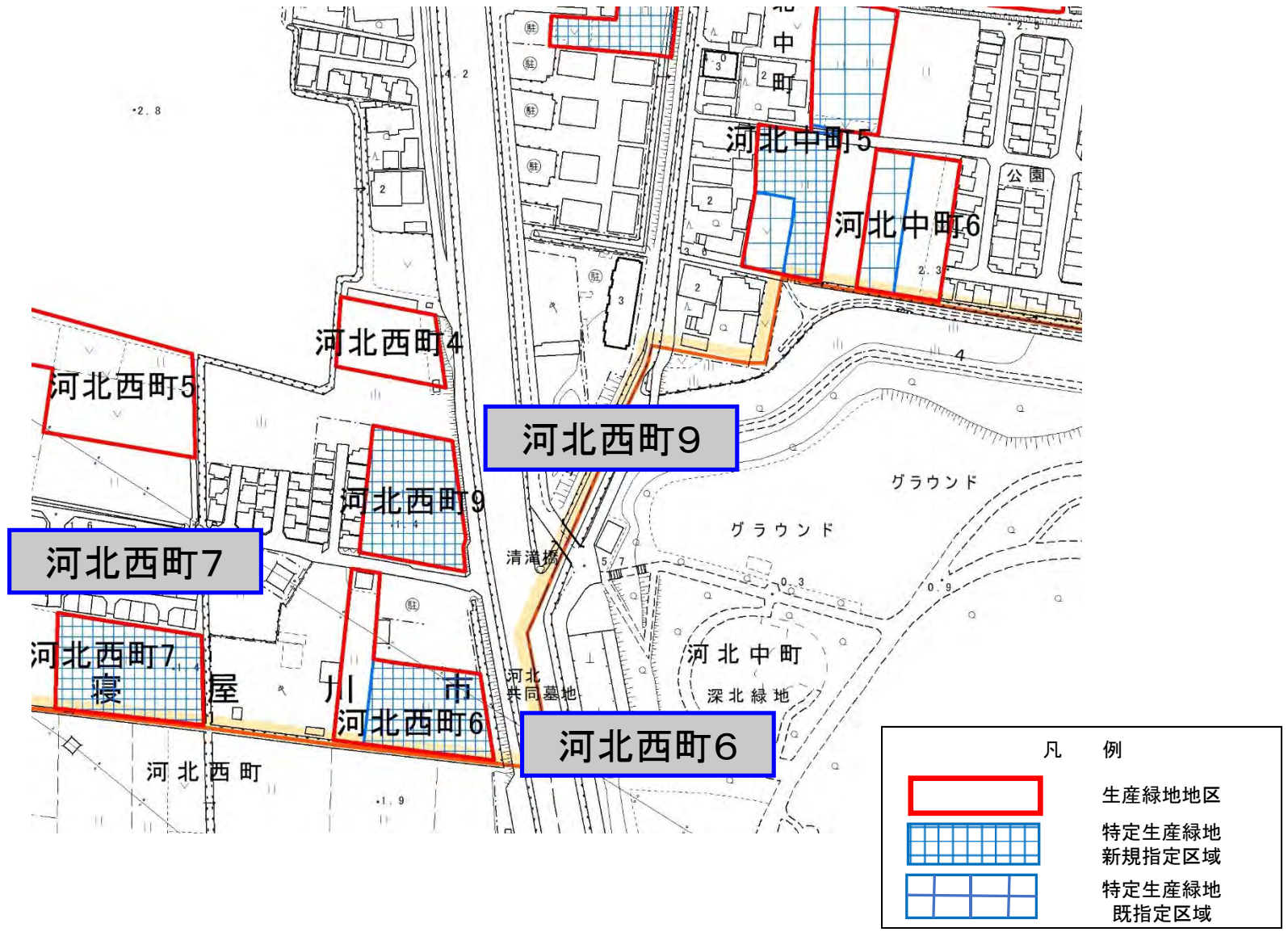


凡 例	
	生産緑地地区
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地 既指定区域

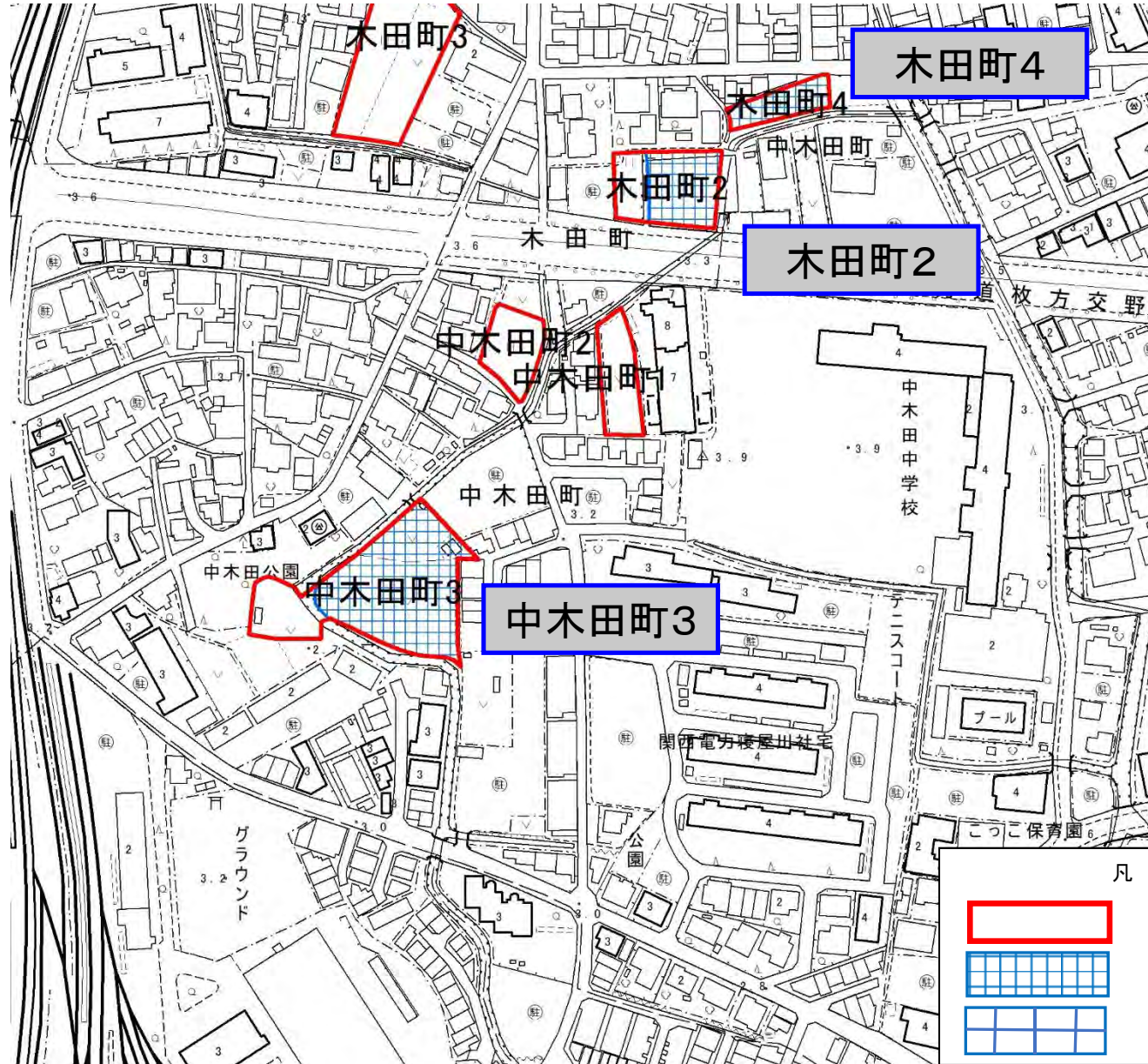
# 5-⑤. 特定生産緑地指定図【河北中町1、河北中町4、河北中町5、河北西町3】



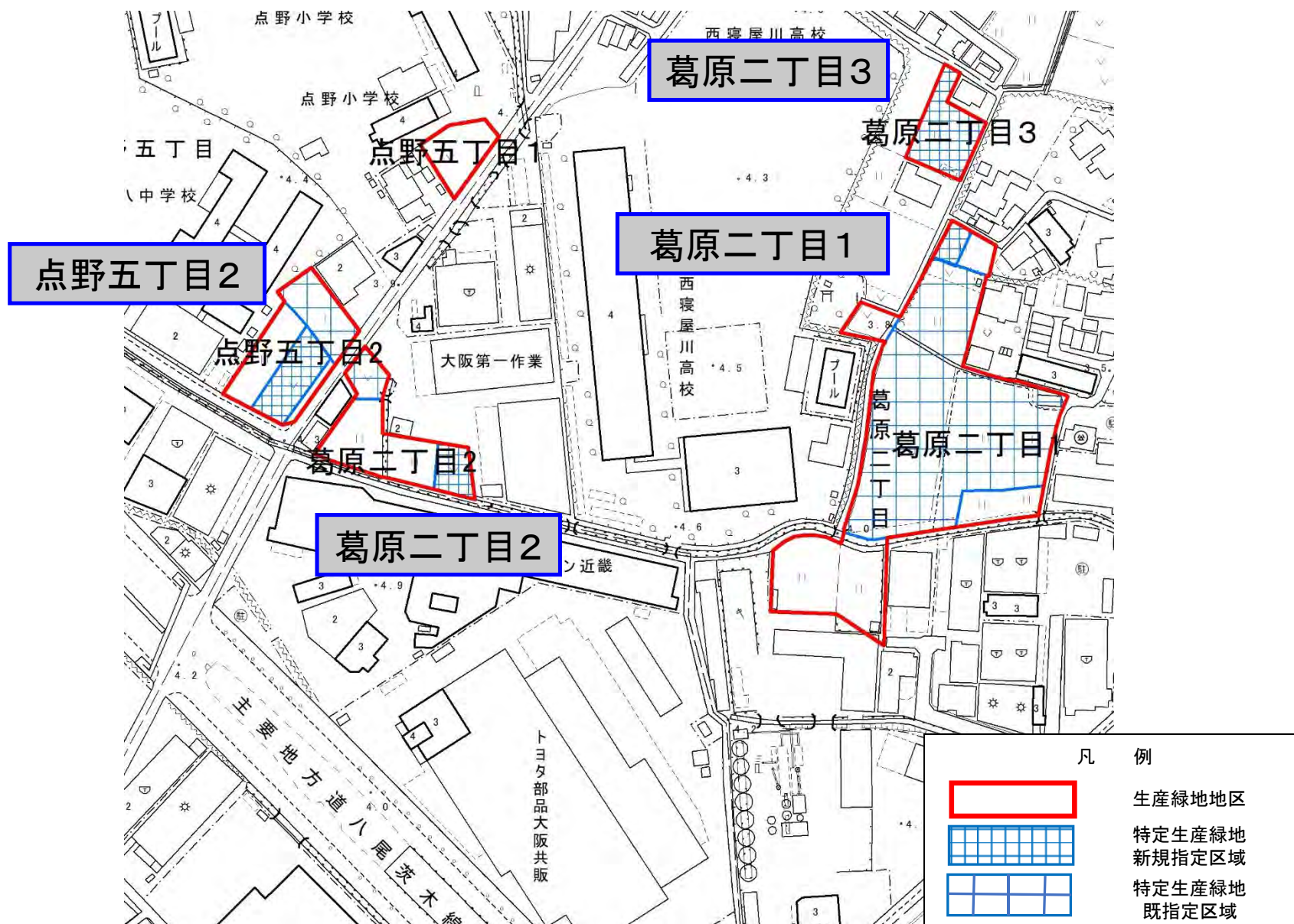
# 5-⑥. 特定生産緑地指定図【河北西町6、河北西町7、河北西町9】



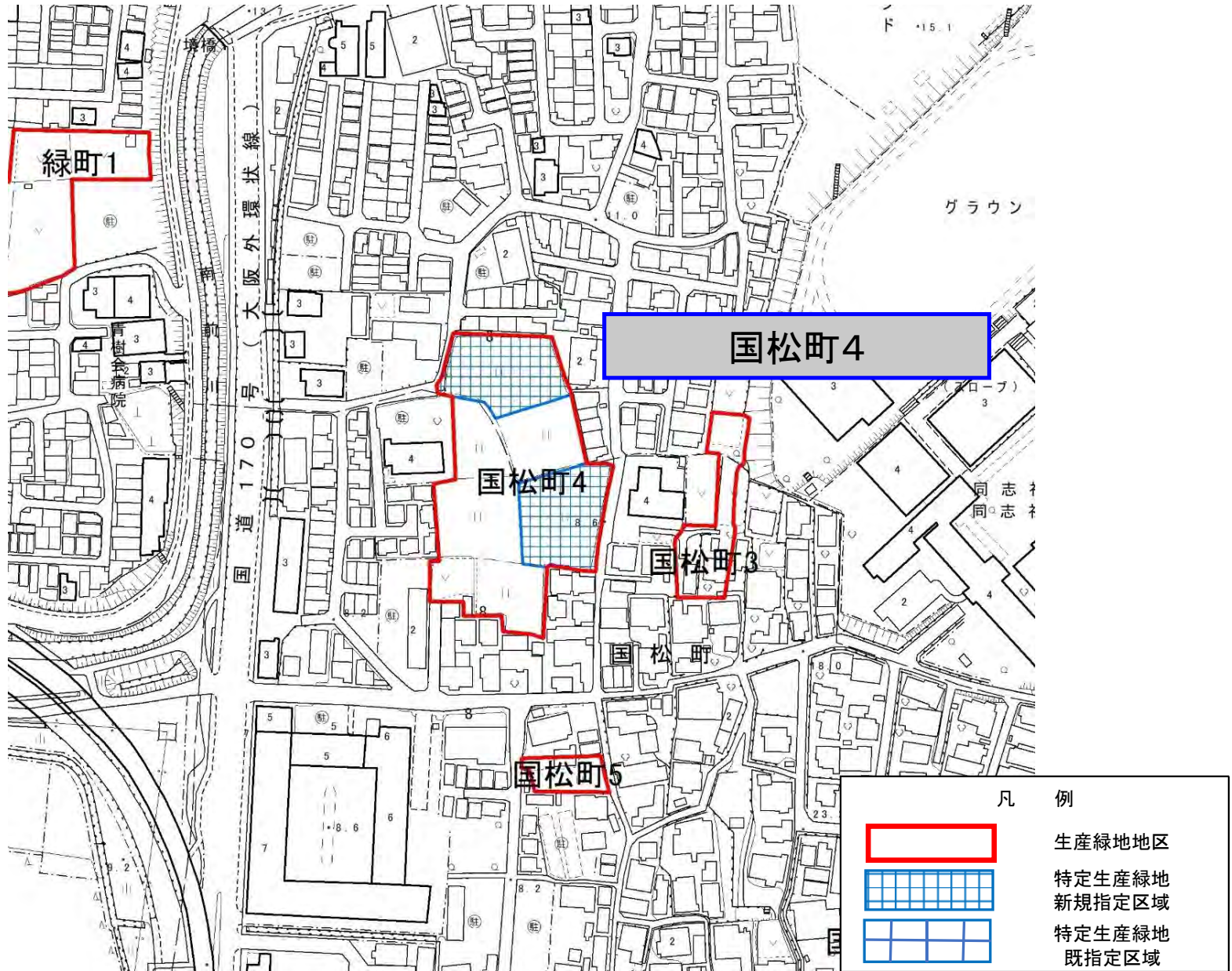
# 5-⑦. 特定生産緑地指定図【木田町2、木田町4、中木田町3】



# 5-⑧. 特定生産緑地指定図【葛原二丁目1、葛原二丁目2、葛原二丁目3、点野五丁目2】

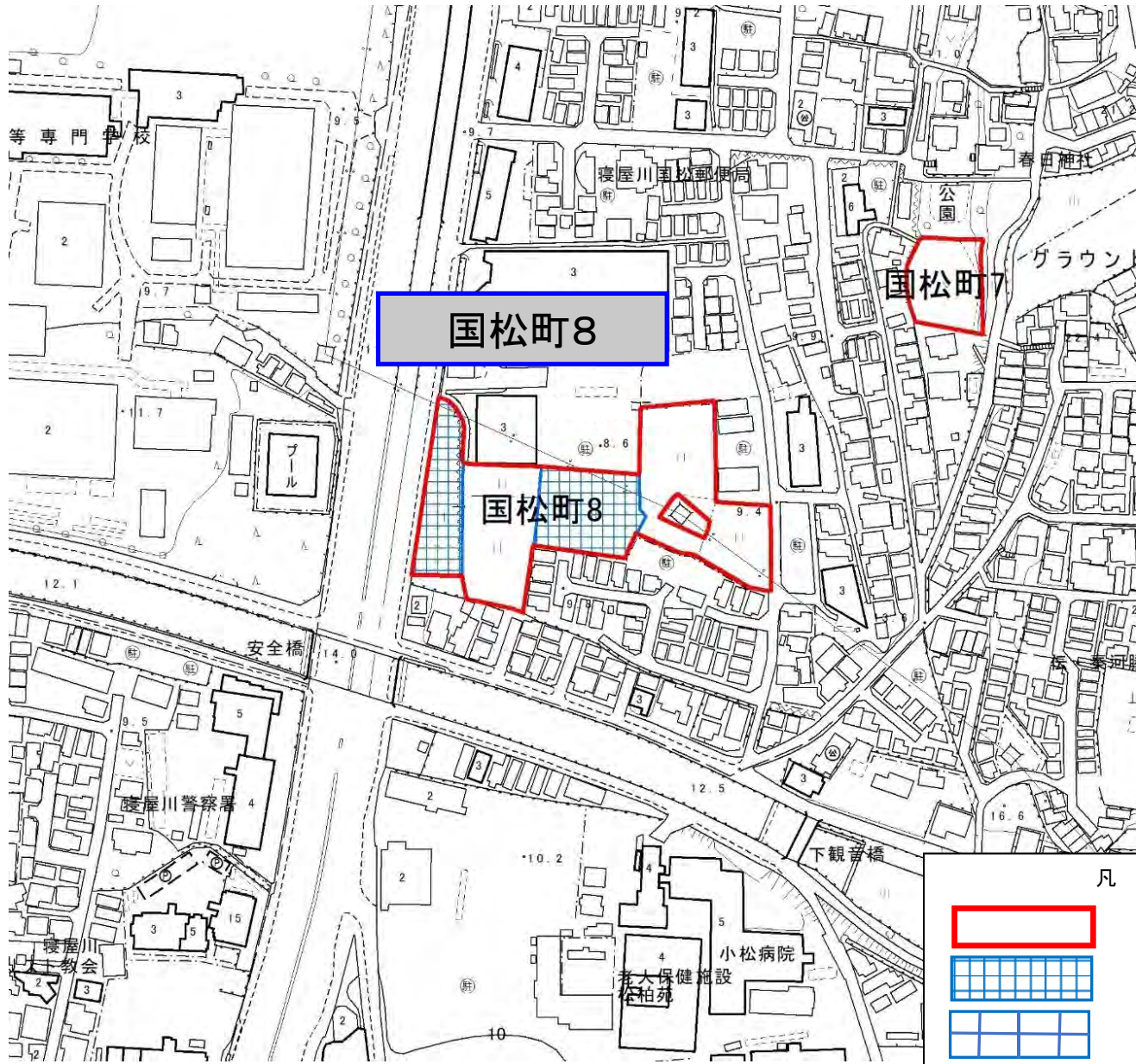





# 5-⑨. 特定生産緑地指定図【国松町4】



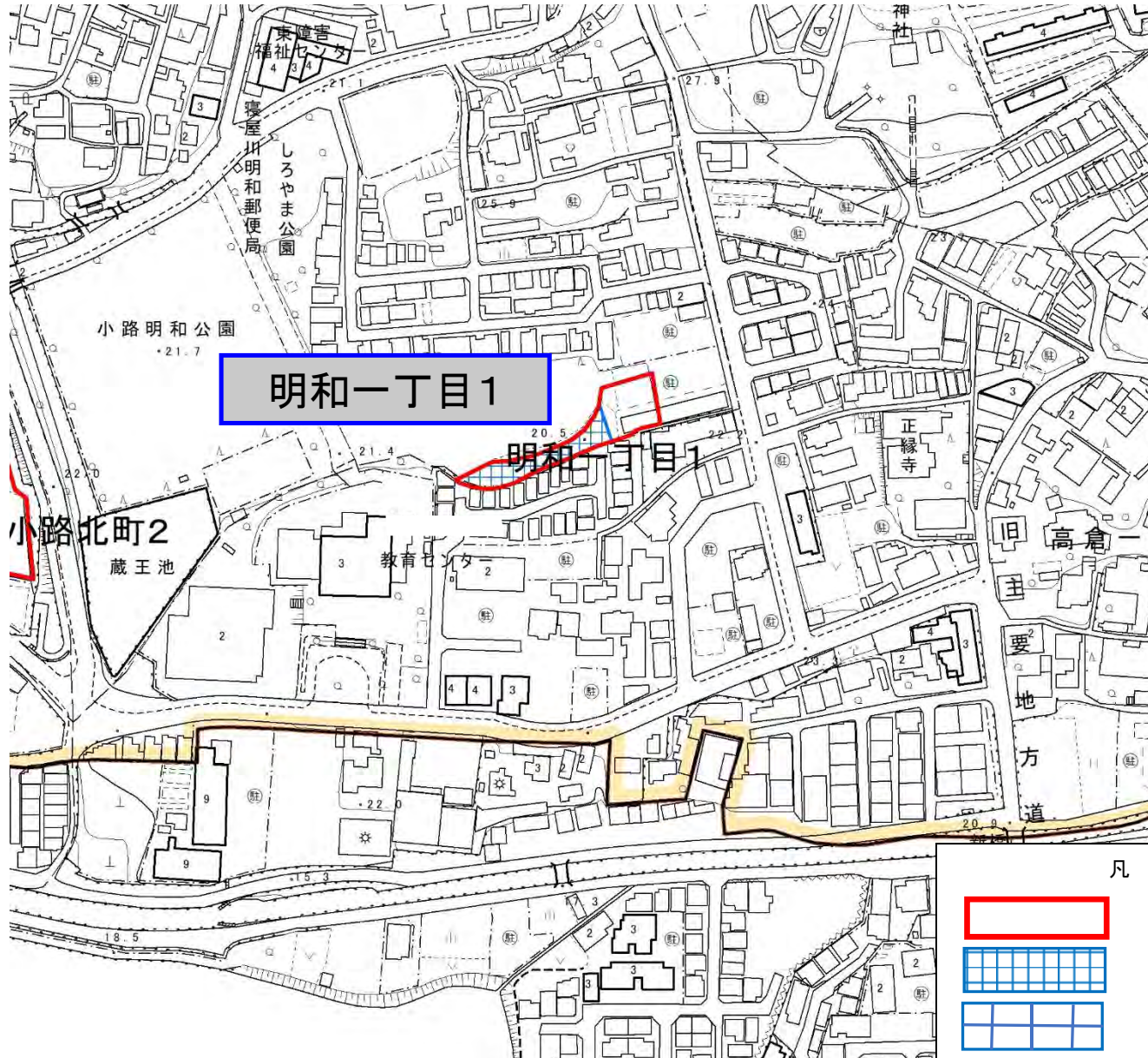


# 5-⑩. 特定生産緑地指定図【国松町8】



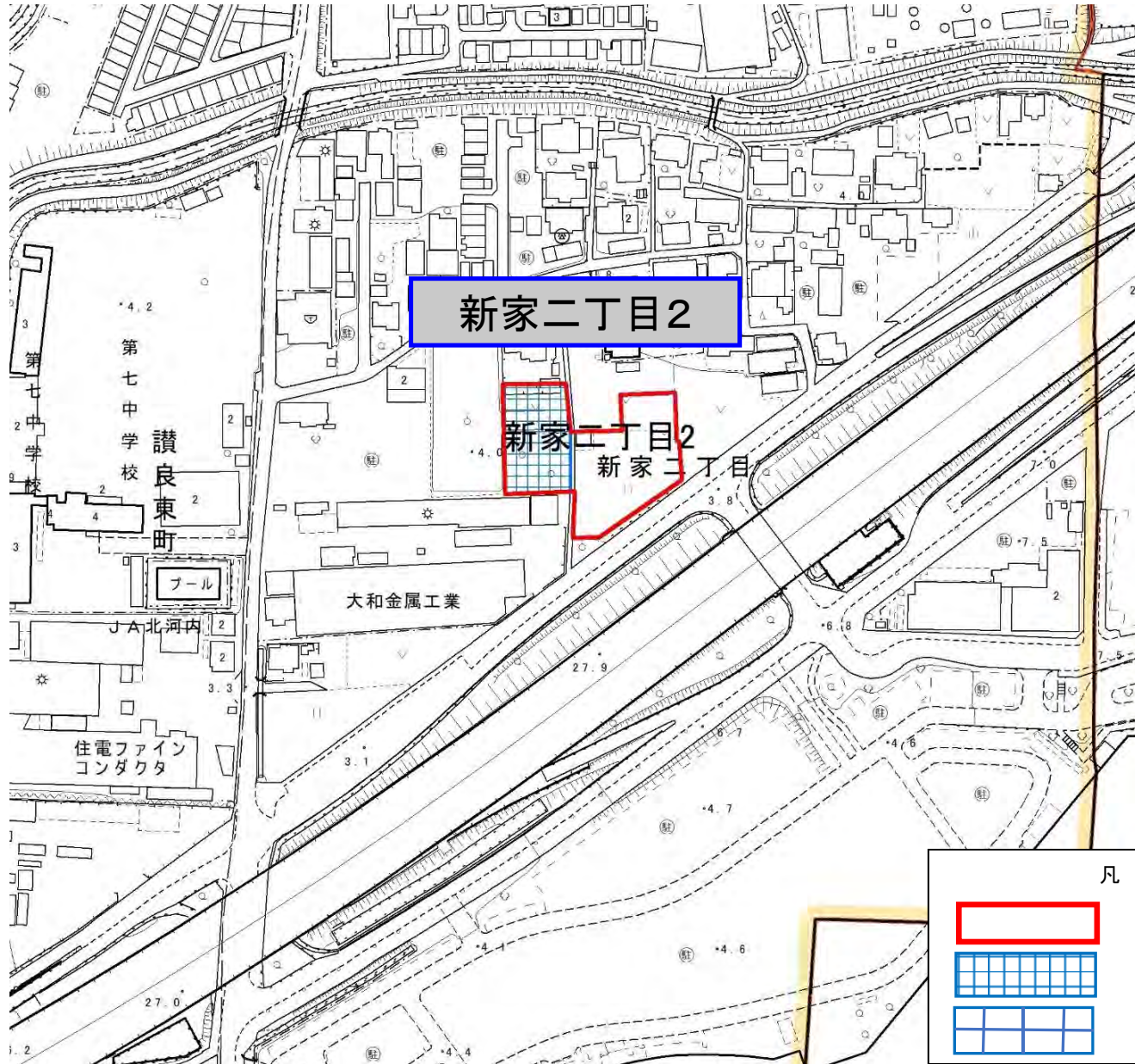
凡 例	
	生産緑地地区
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地 既指定区域

# 5-⑪. 特定生産緑地指定図【明和一丁目1】

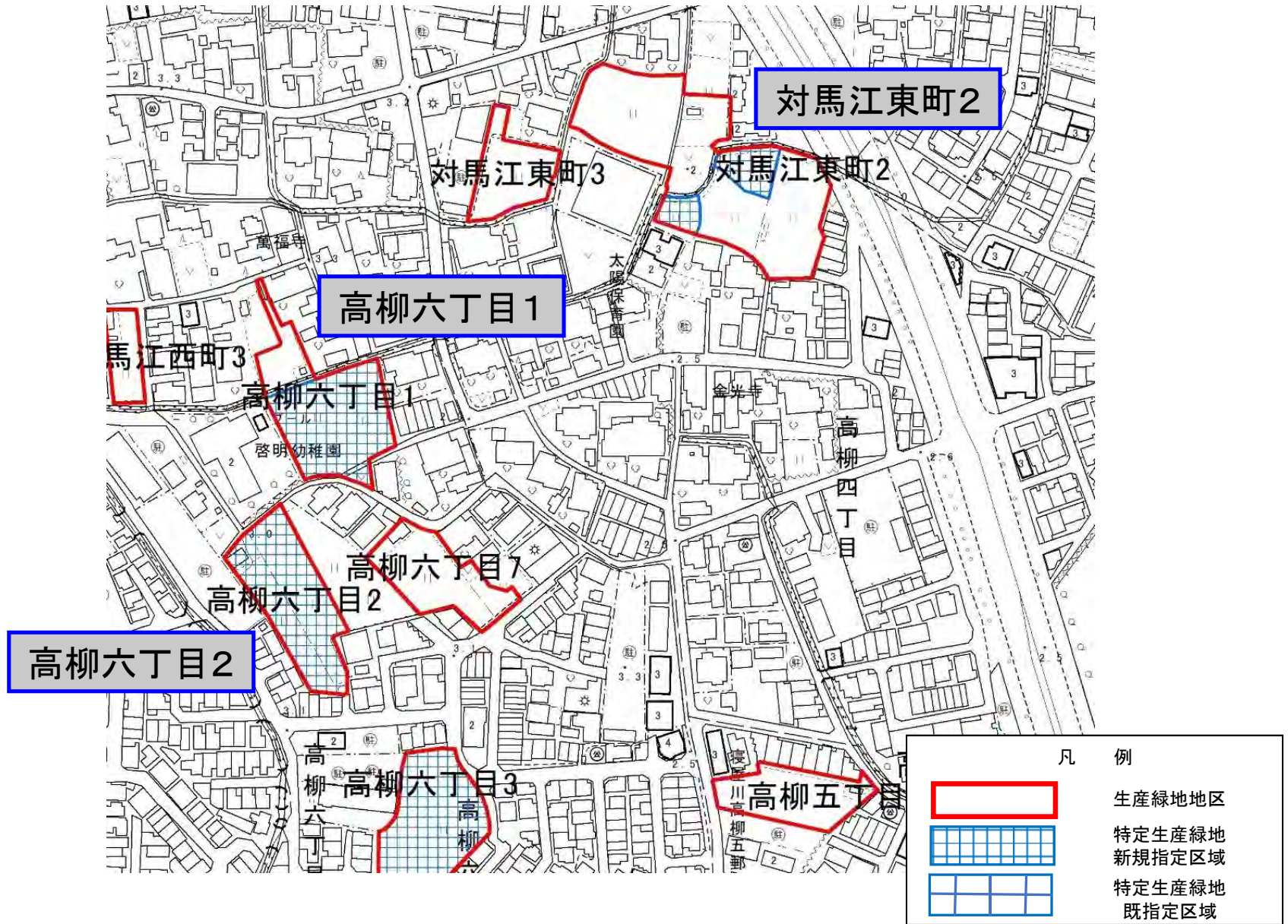




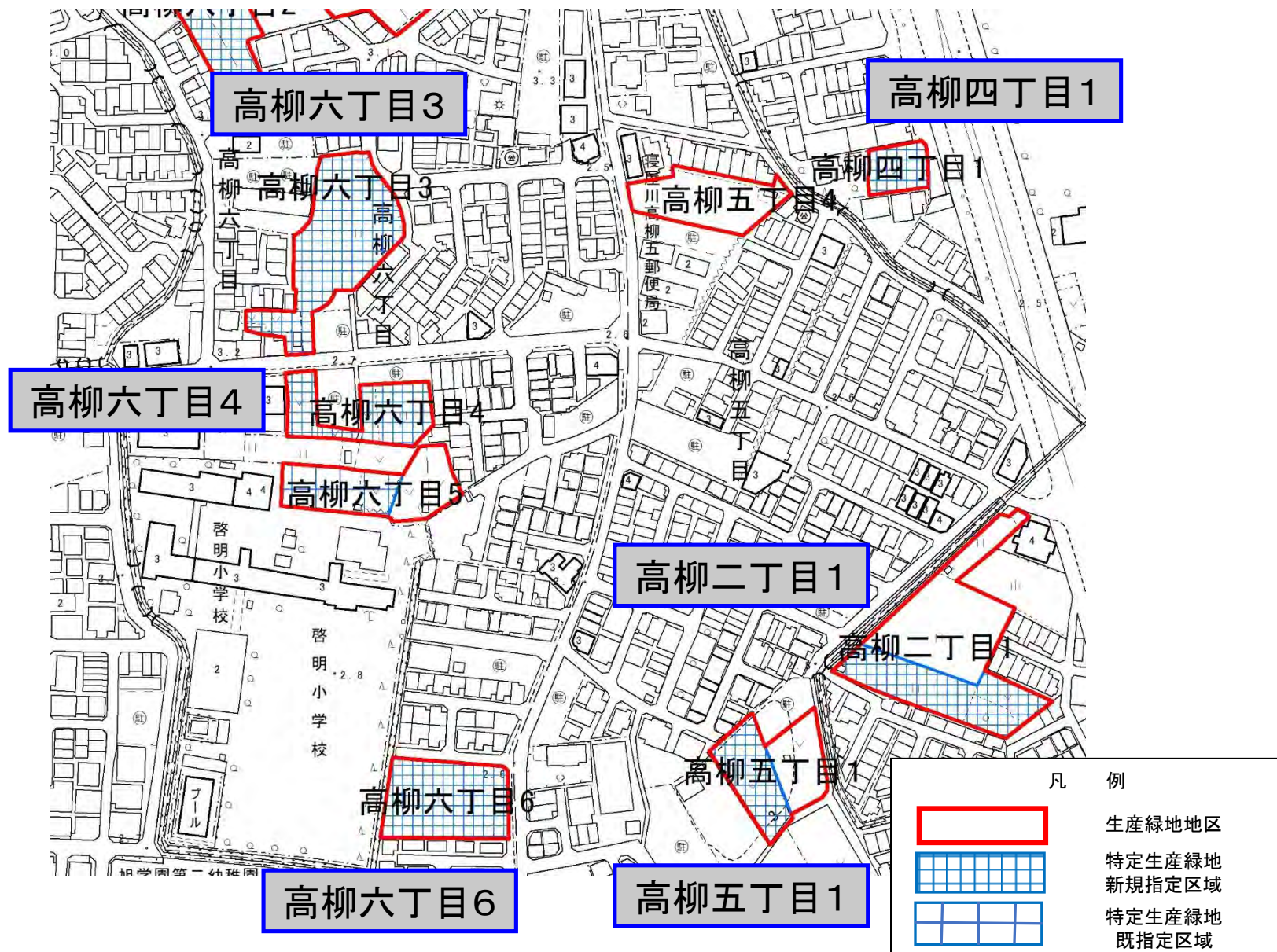
# 5-⑬. 特定生産緑地指定図【新家二丁目2】



# 5-⑭. 特定生産緑地指定図【対馬江東町2、高柳六丁目1、高柳六丁目2】






5-⑮. 特定生産緑地指定図【高柳二丁目1、高柳四丁目1、高柳五丁目1、高柳六丁目3、高柳六丁目4、高柳六丁目6】



# 5-⑩. 特定生産緑地指定図【太間東町2】



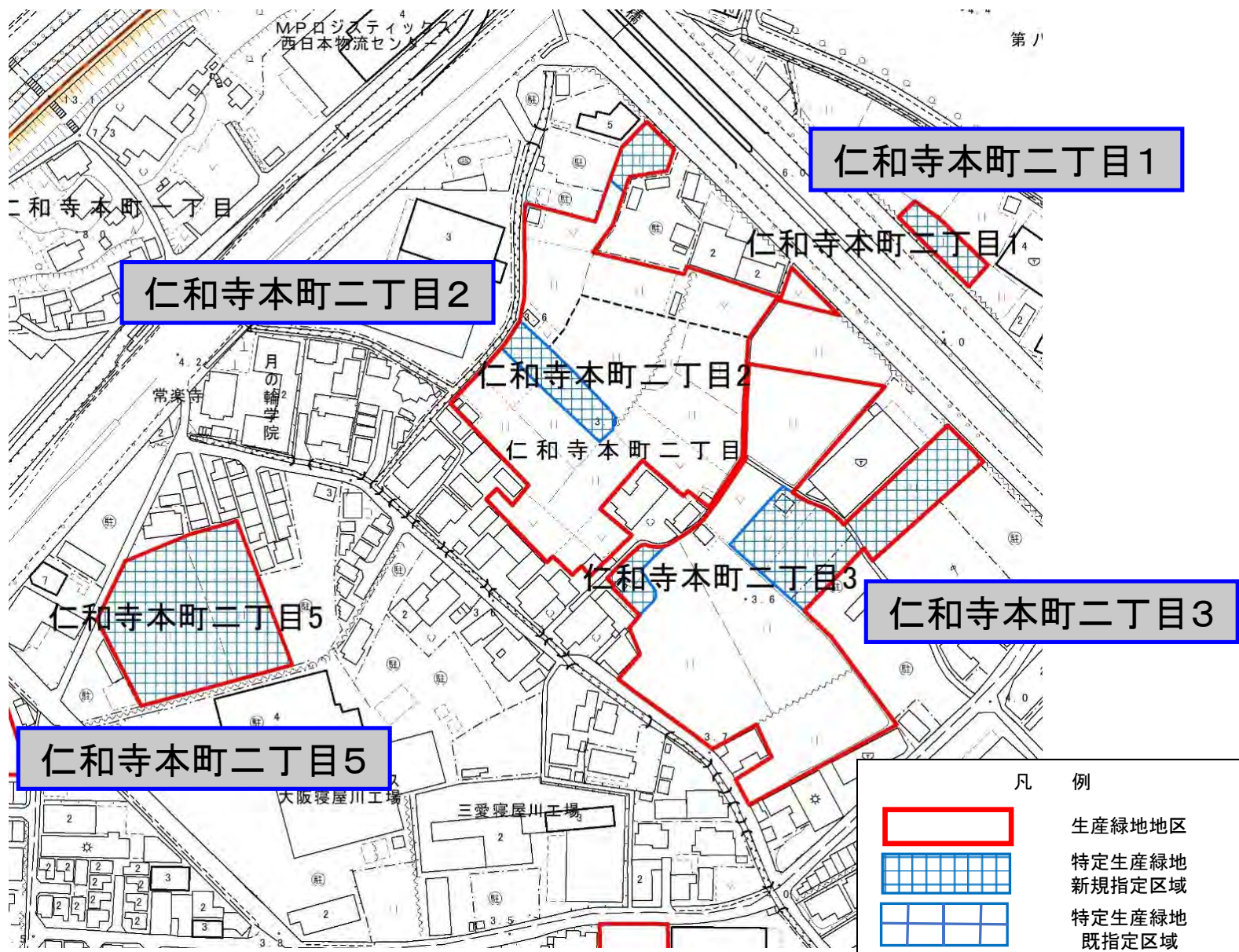
凡 例	
	生産緑地地区
	特定生産緑地 新規指定区域
	特定生産緑地 既指定区域

# 5-⑰. 特定生産緑地指定図【宝町1】

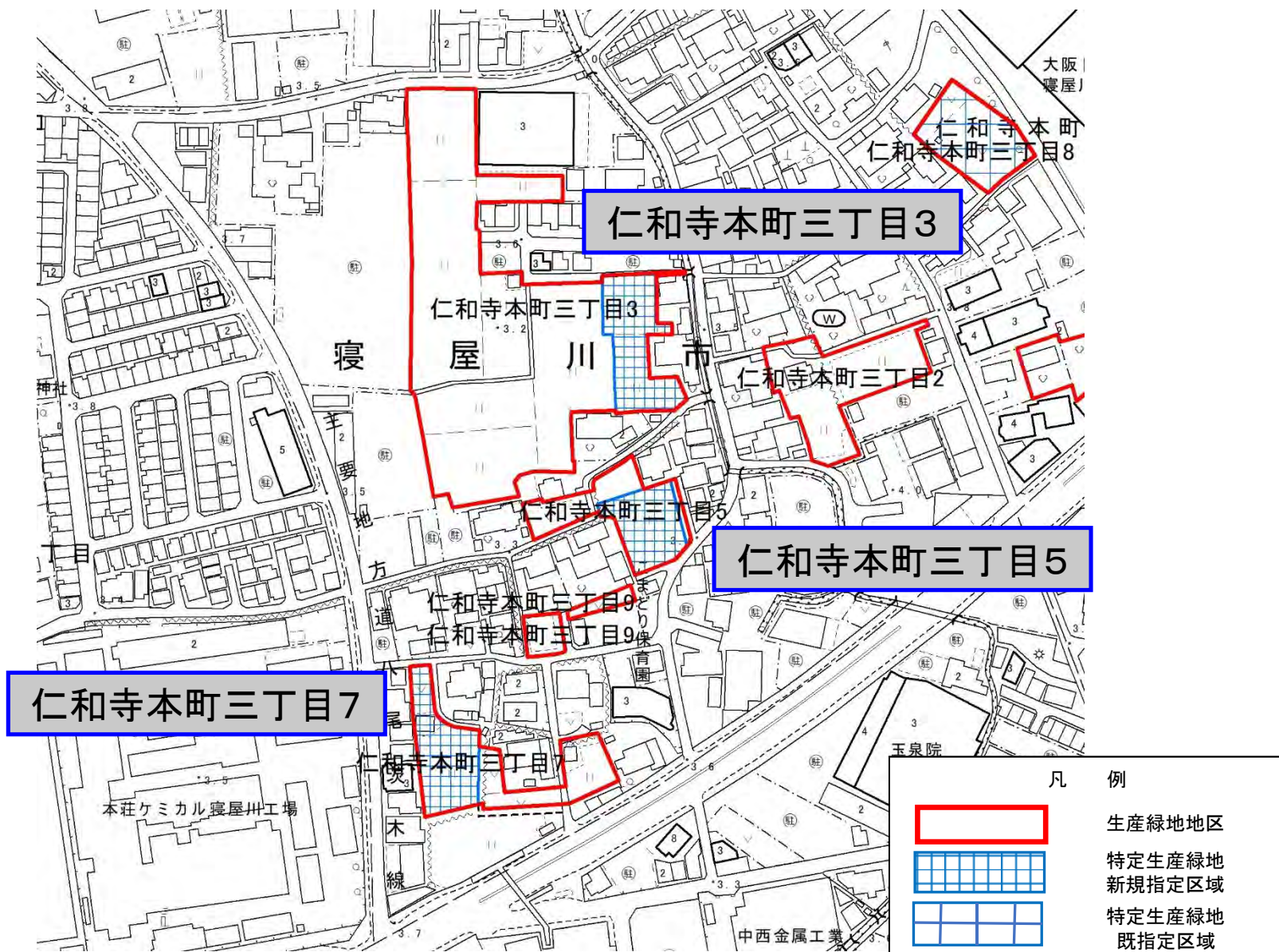




# 5-⑱. 特定生産緑地指定図【仁和寺本町二丁目1、仁和寺本町二丁目2、仁和寺本町二丁目3、仁和寺本町二丁目5】

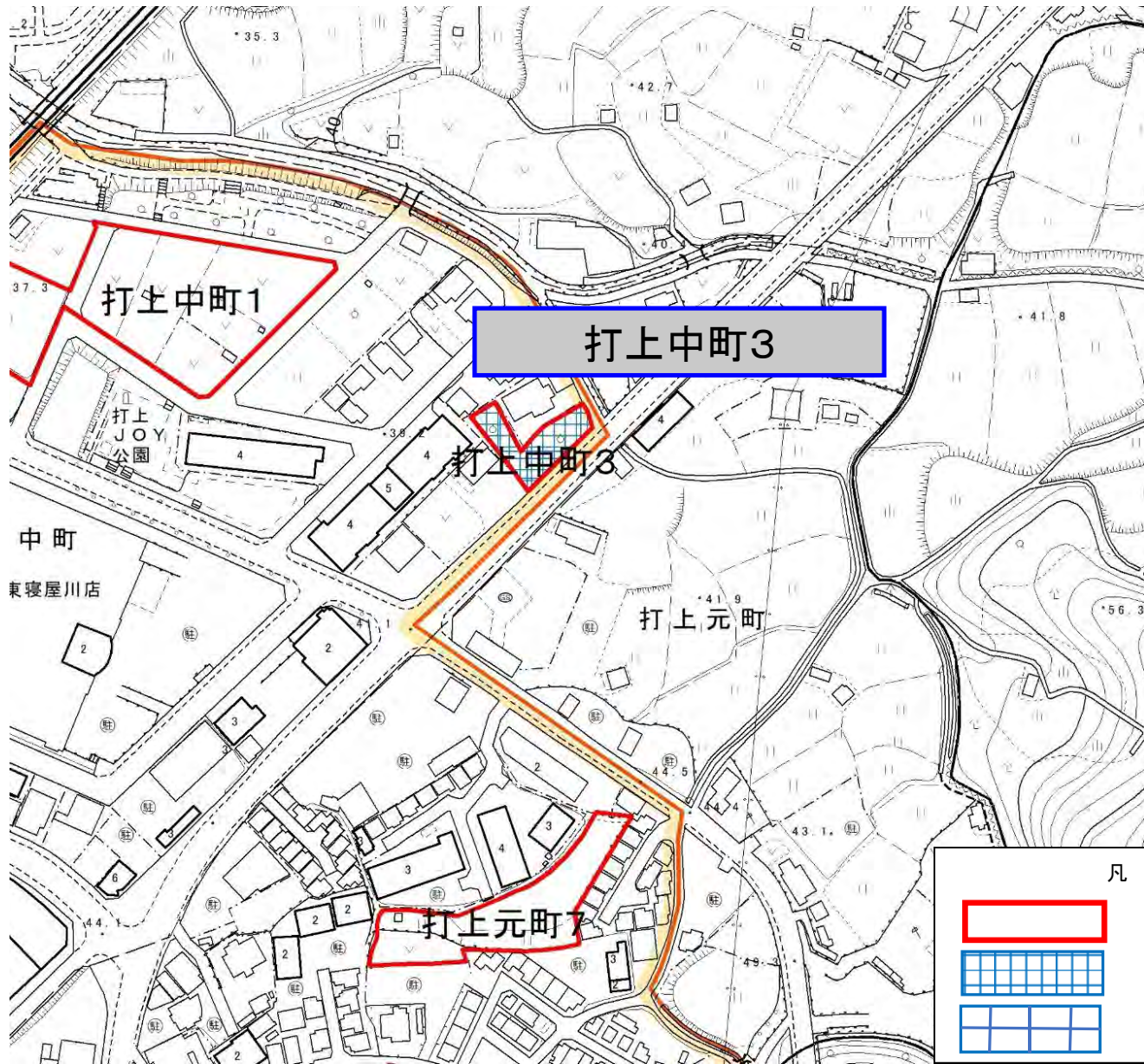


# 5-⑱. 特定生産緑地指定図【仁和寺本町三丁目3、仁和寺本町三丁目5、仁和寺本町三丁目7】





# 5-⑳. 特定生産緑地指定図 【打上中町3】



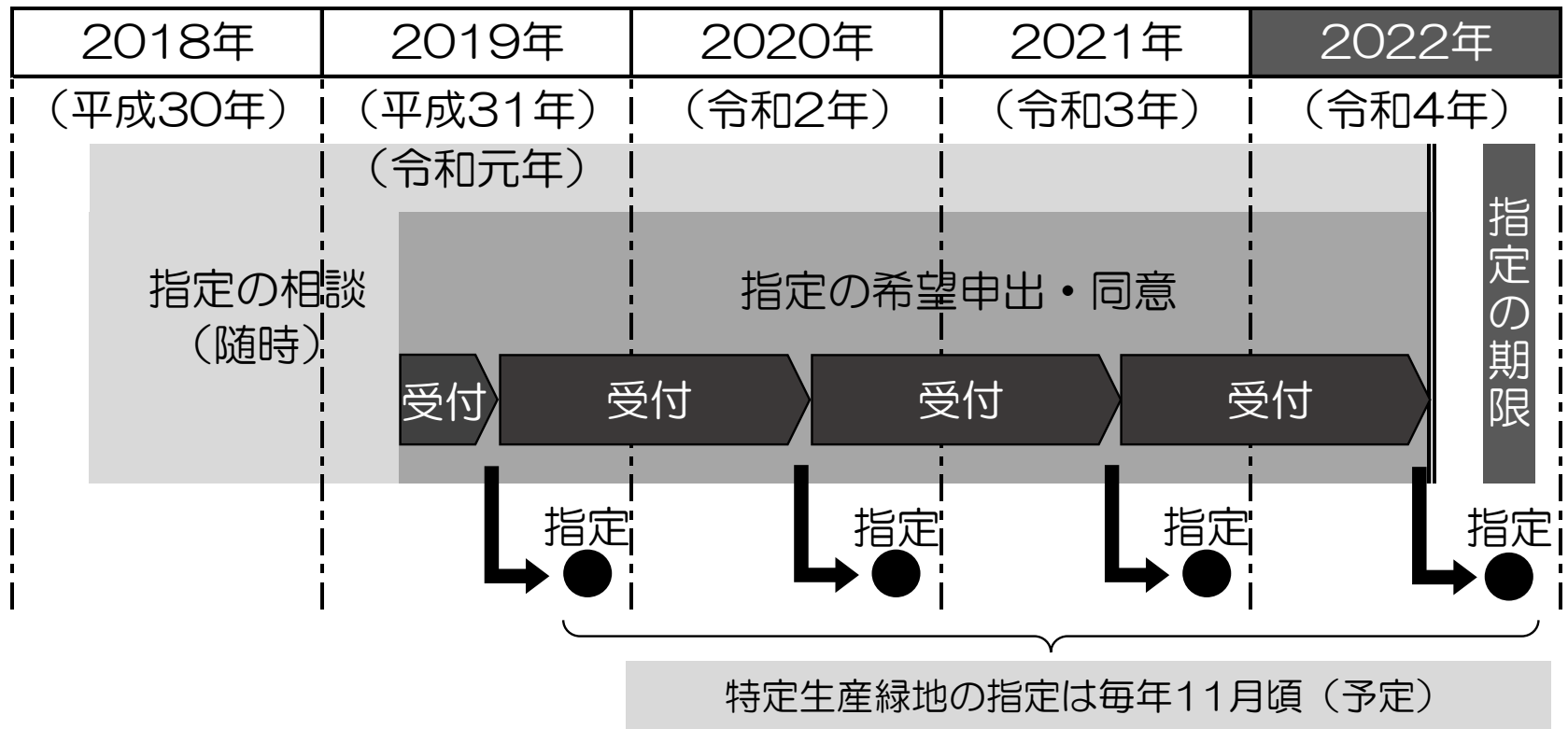
## 6. スケジュール

### 生産緑地地区の都市計画決定日と特定生産緑地の指定の期限・受付期間

生産緑地地区の 都市計画決定日	指定の期限 (申出基準日)	指定の受付期間
1992年11月30日 (平成4年)	2022年11月30日 (令和4年)	2019年4月 ~ 2022年7月 (平成31年) (令和4年)
1993年12月6日 (平成5年)	2023年12月6日 (令和5年)	2020年4月 ~ 2023年7月 (令和2年) (令和5年)
1994年12月9日 (平成6年)	2024年12月9日 (令和6年)	2021年4月 ~ 2024年7月 (令和3年) (令和6年)
1995年12月22日 (平成7年)	2025年12月22日 (令和7年)	2022年4月 ~ 2025年7月 (令和4年) (令和7年)
1996年(平成8年)以降に都市計画決定された生産緑地についても、同様に受付を行います。		

## 6. スケジュール

【参考】2022（令和4）年に指定の期限を迎える場合のスケジュール

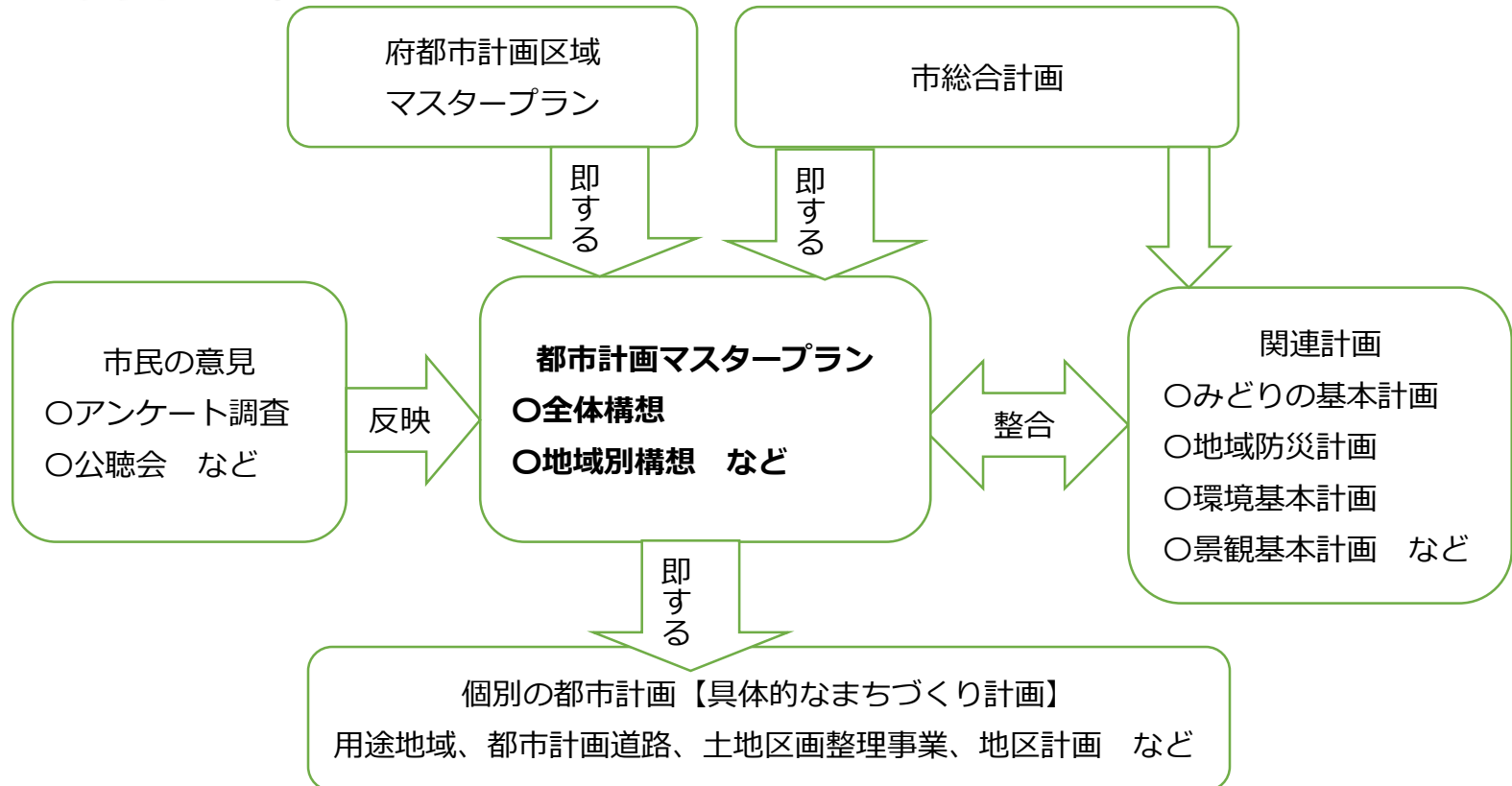


# 報告

## 都市計画マスタープランの改定について

# 1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいい、市総合計画で掲げた将来都市像の実現に向け、都市空間形成におけるまちづくりの方向とその実現方策を示すものです。
- 都市計画マスタープランは、「府都市計画区域マスタープラン」「市総合計画」に即して定められ、また、個別の都市計画については、このマスタープランに即したものでなければなりません。





# 1. 都市計画マスタープランとは

## 都市計画法

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 2. 都市計画マスタープランの改定

現行の都市計画マスタープランが、前回改定から概ね10年を経過することから、社会経済情勢の変化や都市計画事業の進捗等を踏まえ、改定を行うものです。

都市計画マスタープランの改定（平成24年3月）から概ね10年が経過

- 社会経済情勢の変化
- 都市計画事業の進捗
- 第六次寝屋川市総合計画の策定（令和3年度～）

都市計画マスタープランの改定（令和4年3月～）

### 3. 改定スケジュール(概要)

#### 令和2年度

- 現行の都市計画マスタープランの把握・整理
- 市民アンケートの実施（9月）※現在、集計中
- 素案の作成

#### 令和3年度

- 大阪府との協議
- 公聴会の開催
- 都市計画マスタープランの改定・公表（3月）

※ 都市計画審議会へは、適宜、報告等を行ってまいります。