

令和4年度第2回

和泉市都市計画審議会

参考資料

目 次

資料 番号	資 料 内 容	ページ
1	【議案第1号～第3号関係】 都市計画案の策定経過について	1
2	【議案第2号関係】 南部大阪都市計画用途地域の新旧対照表	3
3	【議案第4号関係】 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について	5
4	【議案第5号関係】 特定生産緑地の指定について	7

資料番号 1

都市計画案の策定経過について

1. 都市計画案の市民説明会

都市計画案	決定権者	市民説明会
区域区分の変更	大阪府	令和4年7月11日
用途地域の変更	和泉市	
地区計画の決定		

2. 都市計画法第16条に基づく公聴会の開催

都市計画案	決定権者	案の縦覧期間	公述申出	公聴会開催日
区域区分の変更	大阪府	令和4年8月10日～24日	無	中止
用途地域の変更	和泉市		無	中止
地区計画の決定			無	中止

※公聴会は公述申出がある場合のみ開催。(公述申出がなかったため中止)

3. 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧

都市計画案	決定権者	案の縦覧期間	意見書の提出	備考
区域区分の変更	大阪府	令和4年12月5日～12月19日		
用途地域の変更	和泉市			
地区計画の決定				

※本市へ意見書の提出があった場合は、意見の要旨と本市の考え方についての資料を追加します。

資料番号 2

南部大阪都市計画用途地域の新旧対照表

南部大阪都市計画用途地域の変更内容（新旧対照表）

（ ）内は変更前

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 131ha	8/10 以下	4/10 以下	1.5m	—	10m	5.0%
	約 321ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	12.3%
小 計	約 452ha						17.3%
第一種中高層 住居専用地域	約 543ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 91ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%
第一種 住居地域	約 533ha (534ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.5%
第二種 住居地域	約 139ha (137ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.3%
準住居地域	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
近隣商業地域	約 8.2ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3%
	約 22ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.8%
小 計	約 30ha						1.2%
商業地域	約 37ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.4%
	約 0.2ha	60/10 以下	—	—	—	—	0.0%
小 計	約 37ha						1.4%
準工業地域	約 655ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.1%
工業専用地域	約 104ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.0%
合 計	約 2,607ha (2,605ha)						100.0%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

資料番号 3

南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

議第4号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

1. 変更理由別調書（区域変更のみ）

1-1. 廃止関連地区（約 1.69 ha）

買取り申出等によって地区の全部もしくは一部を廃止する地区

地区名	廃止する面積	変更後の面積	備考	図面番号
葛の葉町地区6	約 0.25 ha	約 2.03 ha		1
葛の葉町地区43	約 0.08 ha	約 - ha	地区の廃止	1
太町地区1	約 0.07 ha	約 - ha	地区の廃止	2
池上町地区3	約 0.08 ha	約 - ha	地区の廃止	3
池上町地区12	約 0.17 ha	約 - ha	地区の廃止	3
伯太町地区8	約 0.18 ha	約 - ha	地区の廃止	4
黒鳥町地区4	約 0.13 ha	約 0.11 ha		5
一条院町地区2	約 0.07 ha	約 - ha	地区の廃止	5
山荘町地区7	約 0.02 ha	約 - ha	地区の廃止	6
阪本町地区4	約 0.05 ha	約 0.08 ha		8
和気町地区14	約 0.07 ha	約 0.30 ha		10
和気町地区17	約 0.16 ha	約 0.06 ha		10
和気町地区20	約 0.13 ha	約 0.37 ha		10
和気町地区25	約 0.12 ha	約 0.87 ha		10
和気町地区32	約 0.11 ha	約 - ha	地区の廃止	10
合計（15地区）	約 1.69 ha			

1-2. 追加関連地区（約 0.14 ha）

都市計画決定権者の判断によって追加する地区

地区名	追加する面積	変更後の面積	備考	図面番号
山荘町地区6	約 0.02 ha	約 0.19 ha		6
東阪本町地区3	約 0.02 ha	約 1.16 ha		7
納花町地区1	約 0.10 ha	約 0.67 ha		9
合計（3地区）	約 0.14 ha			

【単位：1ha(ヘクタール) = 100a(アール)】

2. 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧

都市計画案	決定権者	案の縦覧期間	意見書の提出	備考
生産緑地区の変更	和泉市	令和4年10月19日から 令和4年11月2日まで	なし	

資料番号 4

特定生産緑地の指定について

1. 特定生産緑地制度の概要

○生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できる。

○特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行わなければならない。

特定生産緑地に指定した場合	特定生産緑地に指定しない場合
<ul style="list-style-type: none"> ・買取りの申出ができる期日が10年延期される。 ・従来の税制措置（相続税等の納税猶予の適用、固定資産税等の農地課税）や建築等の行為制限が継続される。 ・特定生産緑地に指定後10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の指定から30年経過後はいつでも買取りの申出が可能。 ・従来の税制措置が受けられなくなる。 ・買取りの申出をするまでは、生産緑地として建築等の行為制限は継続される。 ・生産緑地の指定から30年経過後は特定生産緑地として指定できない。

2. 営農状況等の確認方法

申請書類に添付されている直近の写真

航空写真（平成30年撮影）

全筆調査（3年毎に実施）の記録等

} 営農や管理が適切にされていることを確認

3. 意向確認の回答状況（令和4年11月1日現在）

対象となる生産緑地※	①特定生産緑地の指定を希望する	②特定生産緑地の指定を希望しない（未回答含む）
4地区 (7筆)	3地区 (6筆)	1地区 (1筆)

※第3次指定の生産緑地（申出基準日は令和5年12月6日）

4. 特定生産緑地の指定状況（令和4年11月1日現在）

①特定生産緑地に指定済	②今回指定を行う生産緑地	③指定見込み合計 (①+②)	④全生産緑地	⑤指定率(筆) (③/④)
303地区 (978筆)	3地区 (6筆)	304地区 (984筆)	364地区 (1234筆)	79.7%

5. 特定生産緑地の指定を行わなかった生産緑地について

これまでの都市計画審議会にて特定生産緑地の指定の答申を受けた生産緑地地区の中で、所有者の意向変更等の理由により、申出基準日までに特定生産緑地への指定を行わなかった生産緑地が含まれる地区は下記のとおり。

地区名	答申面積	指定面積	理由
池田下町地区 18	0.75ha	0.73ha	意向変更のため
池田下町地区 41	0.30ha	0.30ha	境界確定による廃止のため
葛の葉町地区 6	2.05ha	1.68ha	買取り申出による
葛の葉町地区 40	0.17ha	0.06ha	意向変更のため
阪本町地区 4	0.13ha	0.08ha	買取り申出による
寺田町地区 2	0.11ha	—	同意未取得のため
寺田町地区 4	0.07ha	—	同意未取得のため
和気町地区 14	0.36ha	0.30ha	買取り申出による
和気町地区 17	0.22ha	0.06ha	買取り申出による

6. 今後の予定

○意向変更（非指定から指定）の相談があった場合

申出基準日の3か月前まで受付を行う予定。（意見聴取は都市計画審議会の書面開催で対応予定。）

○意向変更（指定から非指定）の相談があった場合

都市計画審議会での意見聴取は行わず、令和5年12月頃開催予定の都市計画審議会ですら報告を予定。

○特定生産緑地の指定に係る告示の時期

本審議会での意見聴取後、速やかに告示を予定。

○第4次指定（申出基準日：令和6年12月9日）について

生産緑地所有者の意向確認を行った上、令和5年12月頃開催予定の都市計画審議会ですら報告を予定。