

議案第 1 号

阪神間都市計画生産緑地地区の変更(西宮市決定)について【再付議】
(下山口西ノ久保2生産緑地地区ほか18地区)

目 次

1. 計画書(案)	P. 1
2. 理由書(案)	P. 2
3. 参考(変更前後対照表)	P. 3
4. 位置図・計画図(案)	P. 5
5. 縦覧結果	P. 26
6. 意見書に対する市の考え方	P. 26
7. 今後のスケジュール(案)	P. 28

西都計発第54-1号
令和元年12月25日
(2019年)

西宮市都市計画審議会
会長 角野 幸博 様

西宮市長 石井 登志郎



阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）について【再付議】
（下山口西ノ久保2生産緑地地区ほか18地区）

このことについて、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、次のとおり審議会に付議します。

計 画 書 (案)

阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）

1. 都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
下山口西ノ久保2 生産緑地地区	約0.22ha	一部追加
上山口門ノ戸2 生産緑地地区	約0.46ha	一部追加
上山口尼ノ子3 生産緑地地区	約0.63ha	一部追加
上山口半田 生産緑地地区	約0.07ha	一部追加
名塩下東久保2 生産緑地地区	約0.61ha	一部追加
名塩ショウブ 生産緑地地区	約0.26ha	一部追加
名塩塩出1 生産緑地地区	約0.28ha	一部追加
上ヶ原4 生産緑地地区	約0.63ha	一部追加
上大市7 生産緑地地区	約0.07ha	一部除外
上之2 生産緑地地区	約0.07ha	一部除外
北口 生産緑地地区	約0.14ha	一部追加

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

2. 都市計画生産緑地地区のうち、次の4地区を廃止する。

名 称	備 考
上山口・丸山区画2 生産緑地地区	廃止
名塩米山 生産緑地地区	廃止
松山2 生産緑地地区	廃止
若草2 生産緑地地区	廃止

「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のうち、次の4地区を追加する。

名 称	面 積	備 考
上山口・丸山区画16 生産緑地地区	約0.05ha	追加
名塩米山2 生産緑地地区	約0.03ha	追加
名塩塩出2 生産緑地地区	約0.05ha	追加
名塩南丸尾 生産緑地地区	約0.51ha	追加

「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 (案)

都市農地は市街地の貴重な緑地空間や防災上のオープンスペース等となることから、保全が求められているが、農業従事者の高齢化や後継者不足等により減少し続けており、今後も同様の理由による減少が予想される。こうした状況を勘案して、市街化区域内にある都市環境の形成に資する農地を永続的に保全するため、生産緑地地区を追加・変更する。

また、主たる従事者の死亡及び故障による買取り申出に対し、土地の買取り斡旋を関係部署及び関係機関等に対し行ってきたが整わず、生産緑地法第14条に基づく生産緑地地区内での行為の制限が解除された区域においては、農地として計画的・永続的に保全することが困難であるため、生産緑地地区を廃止・変更する。

参 考 (変更前後対照表)

1. 変更概要

	地 区 数	面 積
変 更 前	385地区	約71.65ha
変 更 後	385地区	約71.84ha
増 減	—	約0.19ha

2. 今回変更する生産緑地地区

名 称	変更前面積	変更後面積	増 減	計画図No.	変更内容及び理由	備 考
下山口西ノ久保2	約0.17	約0.22	約0.05 ha	計画図1	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
上山口門ノ戸2	約0.43	約0.46	約0.03 ha	計画図2	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
上山口尼ノ子3	約0.60	約0.63	約0.03 ha	計画図3	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
上山口半田	約0.05	約0.07	約0.02 ha	計画図4	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
上山口・丸山区画16	0	約0.05	約0.05 ha	計画図5	(地区の追加) 追加指定申出による	
上山口・丸山区画2	約0.19	0	△約0.19 ha	計画図5	(従前地区の廃止) 買取り申出による	故障による
名塩下東久保2	約0.60	約0.61	約0.01 ha	計画図6	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
名塩ショウブ	約0.08	約0.26	約0.18 ha	計画図7	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
名塩米山2	0	約0.03	約0.03 ha	計画図7	(地区の追加) 追加指定申出による	
名塩米山	約0.19	0	△約0.19 ha	計画図7	(従前地区の廃止) 買取り申出による	死亡による
名塩塩出2	0	約0.05	約0.05 ha	計画図7	(地区の追加) 追加指定申出による	
名塩塩出1	約0.23	約0.28	約0.05 ha	計画図8	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
名塩南丸尾	0	約0.51	約0.51 ha	計画図9	(地区の追加) 追加指定申出による	
上ヶ原4	約0.58	約0.63	約0.05 ha	計画図10	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	

上中市 7	約 0.13	約 0.07	△ 約 0.06 ha	計画図 1 1	(従前地区の一部区域の除外) 買取り申出による	死亡による
上之 2	約 0.24	約 0.07	△ 約 0.17 ha	計画図 1 2	(従前地区の一部区域の除外) 買取り申出による	死亡による
北口	約 0.10	約 0.14	約 0.04 ha	計画図 1 3	(従前地区の一部区域の追加) 追加指定申出による	
松山 2	約 0.17	0	△ 約 0.17 ha	計画図 1 4	(従前地区の廃止) 買取り申出による	死亡による
若草 2	約 0.13	0	△ 約 0.13 ha	計画図 1 5	(従前地区の廃止) 買取り申出による	死亡による
合 計 約 0.19 ha						

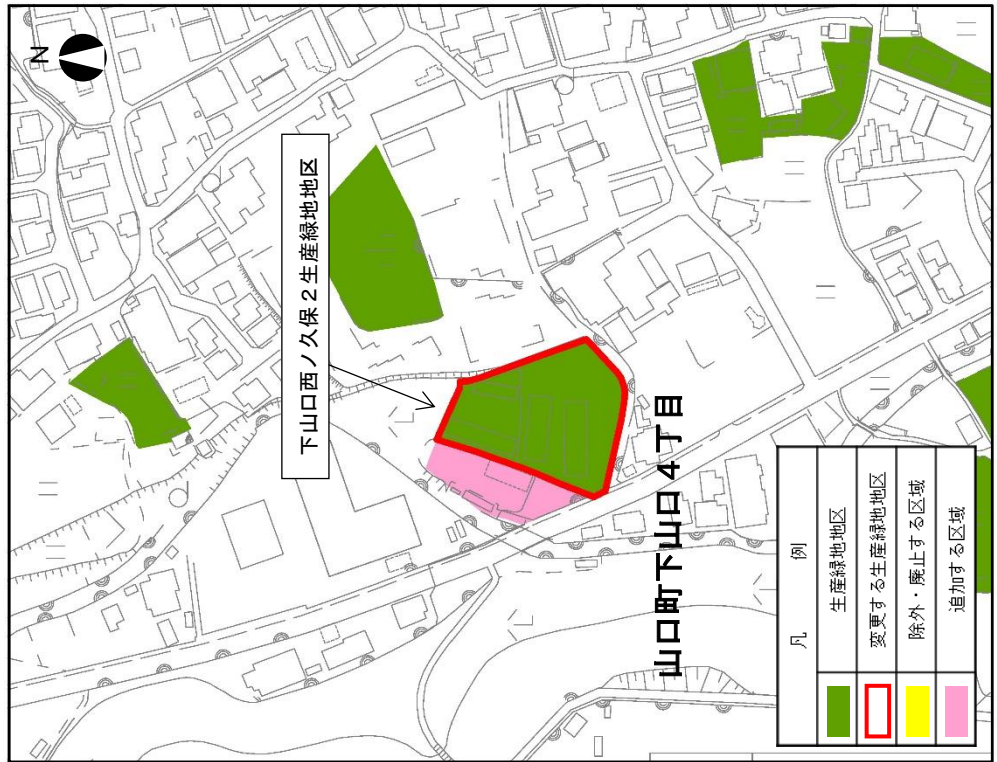
名称の内「生産緑地地区」は略

阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図 1 縮尺：1/10000

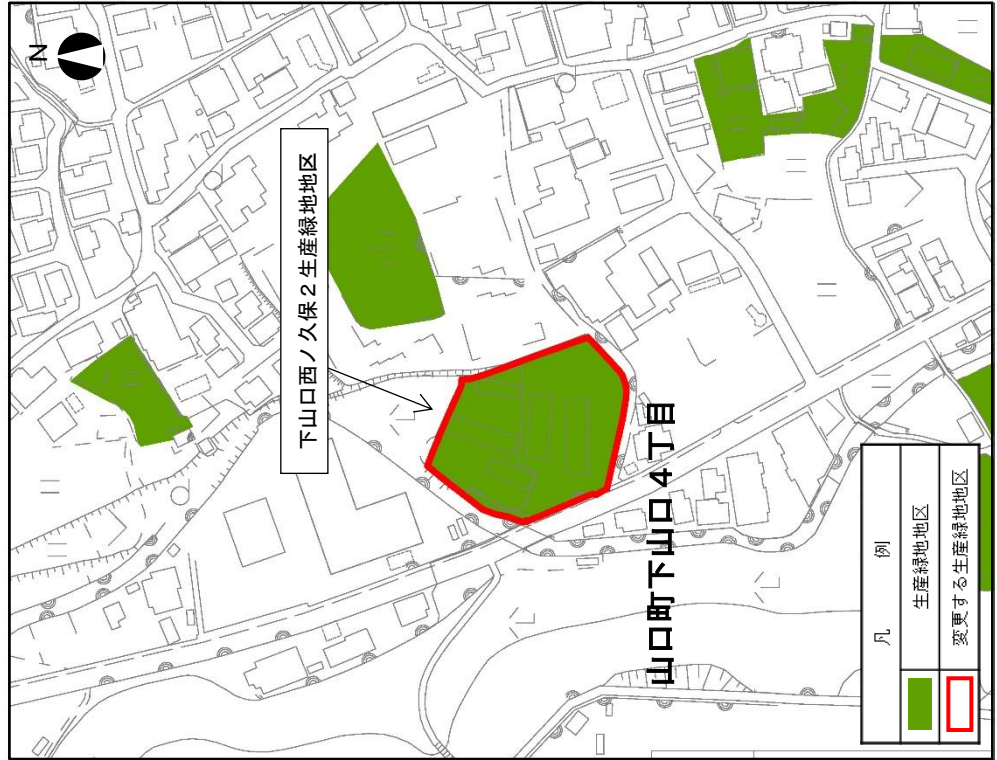


計画図 1 (下山口西ノ久保 2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

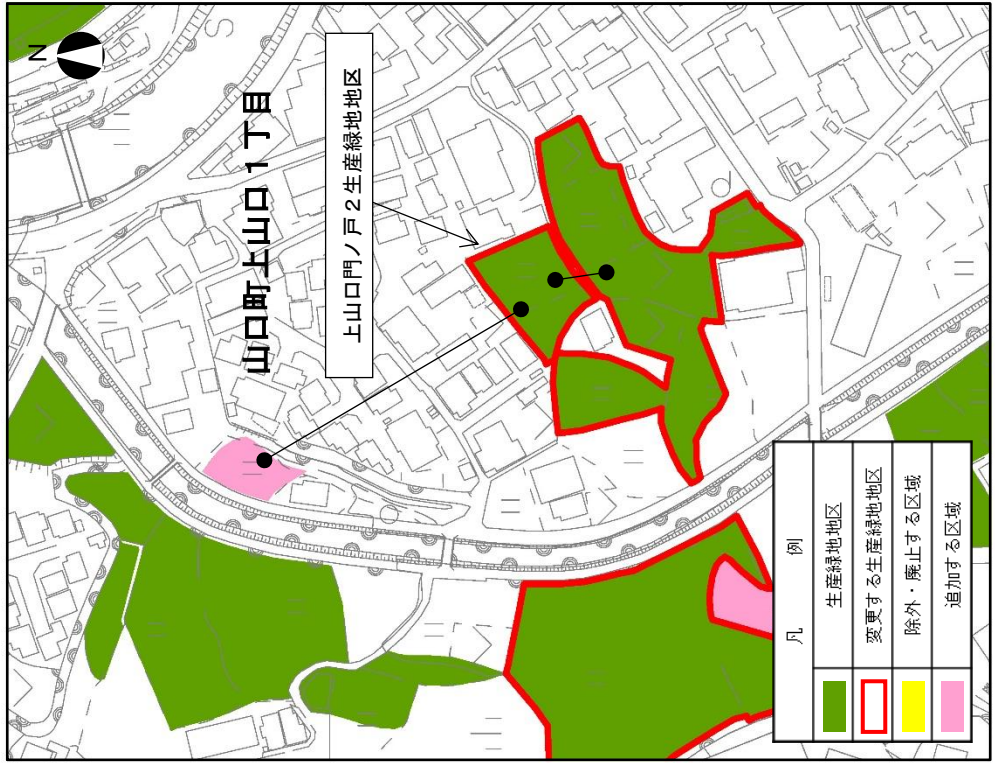


(変更後)

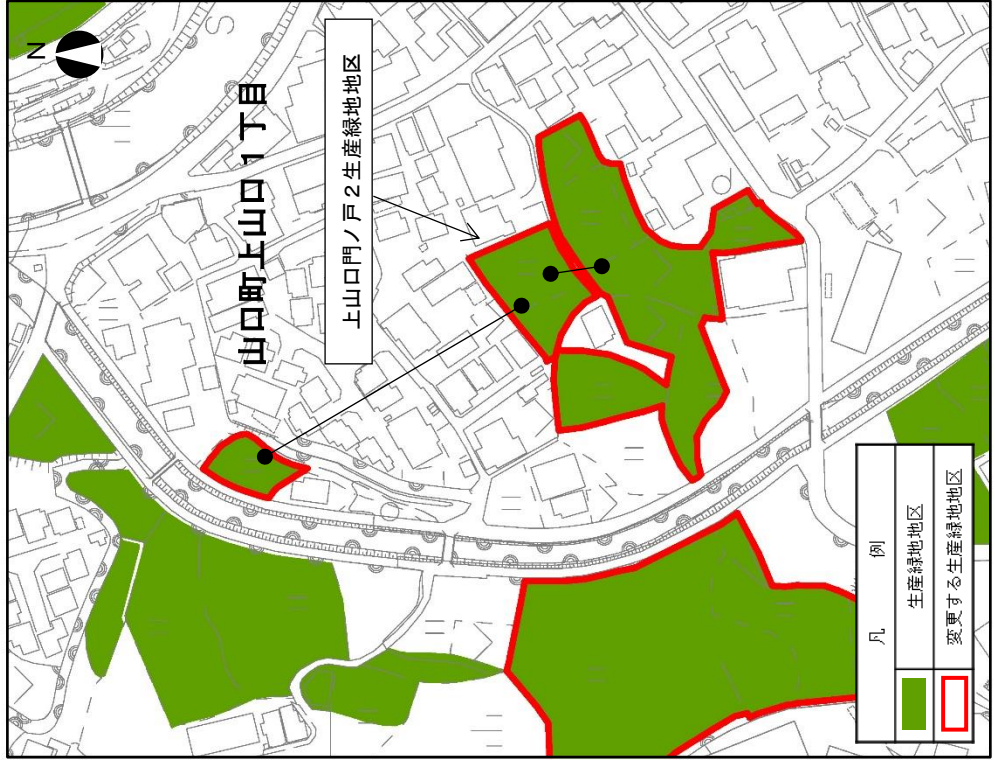


計画図2 (上山口門ノ戸2生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

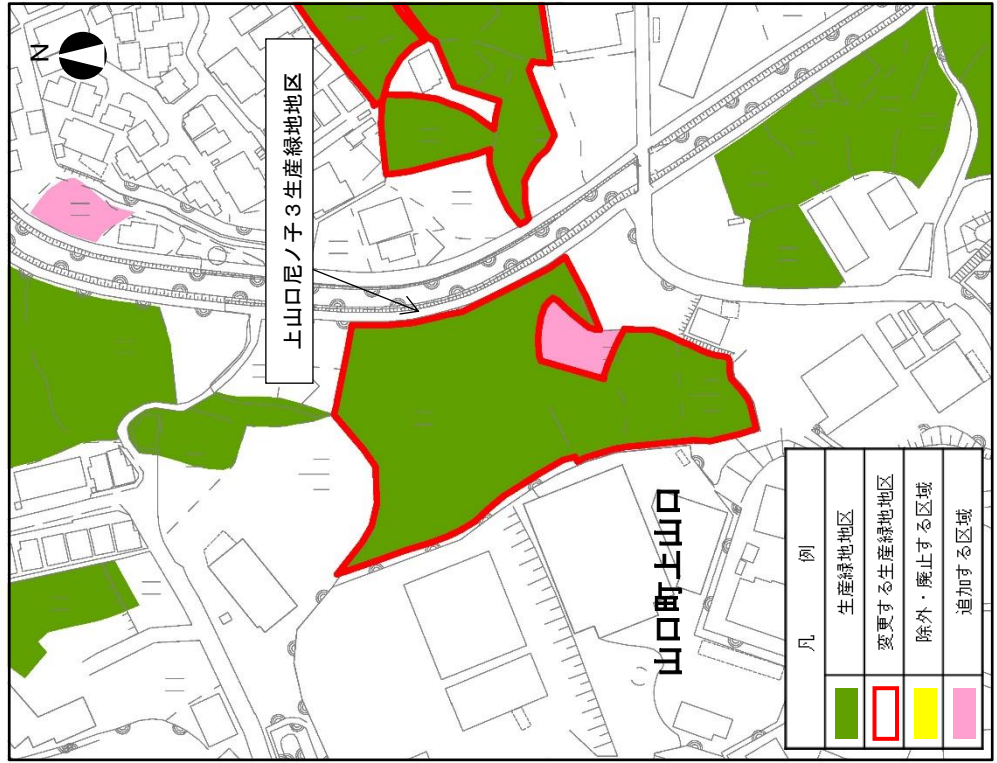


(変更後)

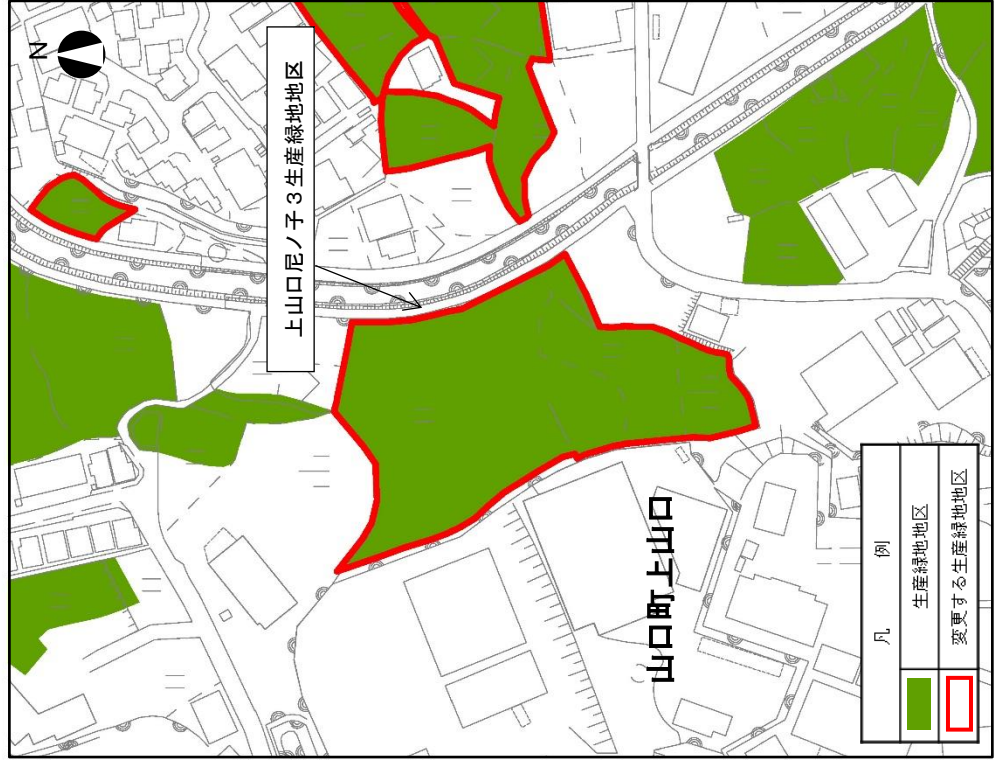


計画図3 (上山口尼ノ子3生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

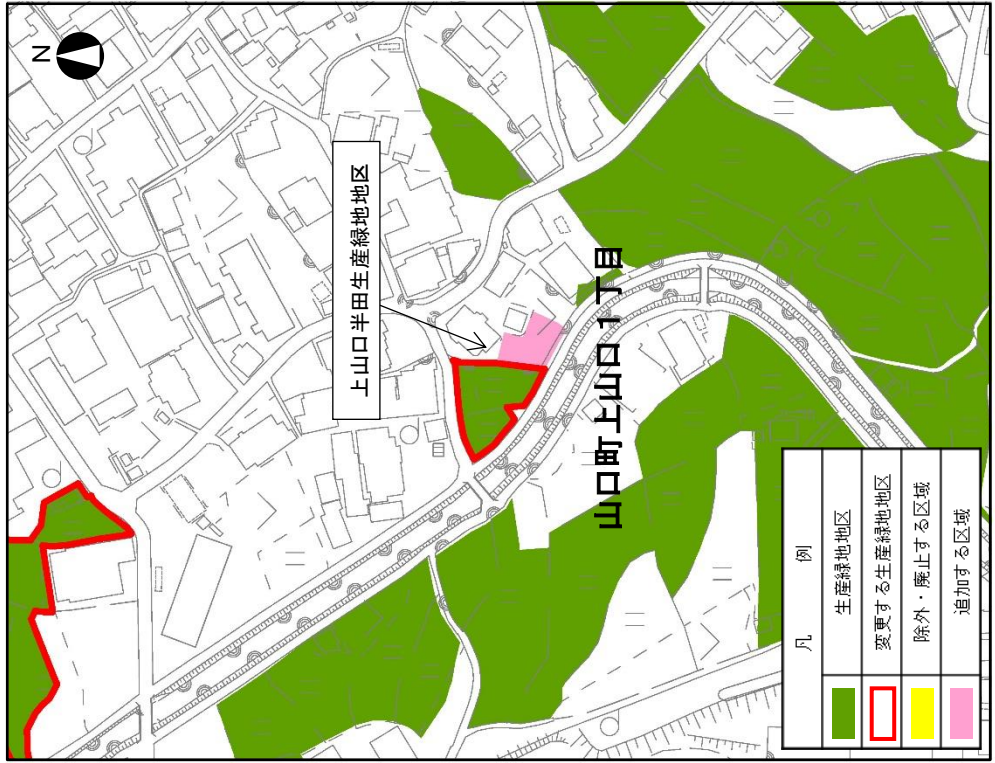


(変更後)

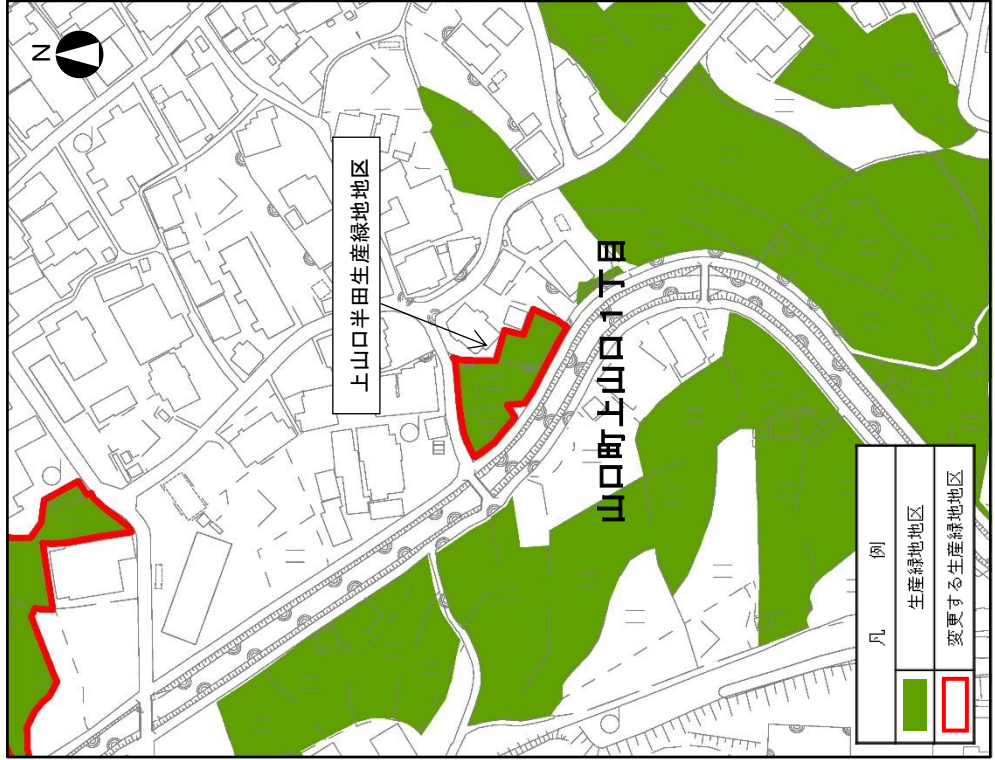


計画図 4 (上山口半田生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

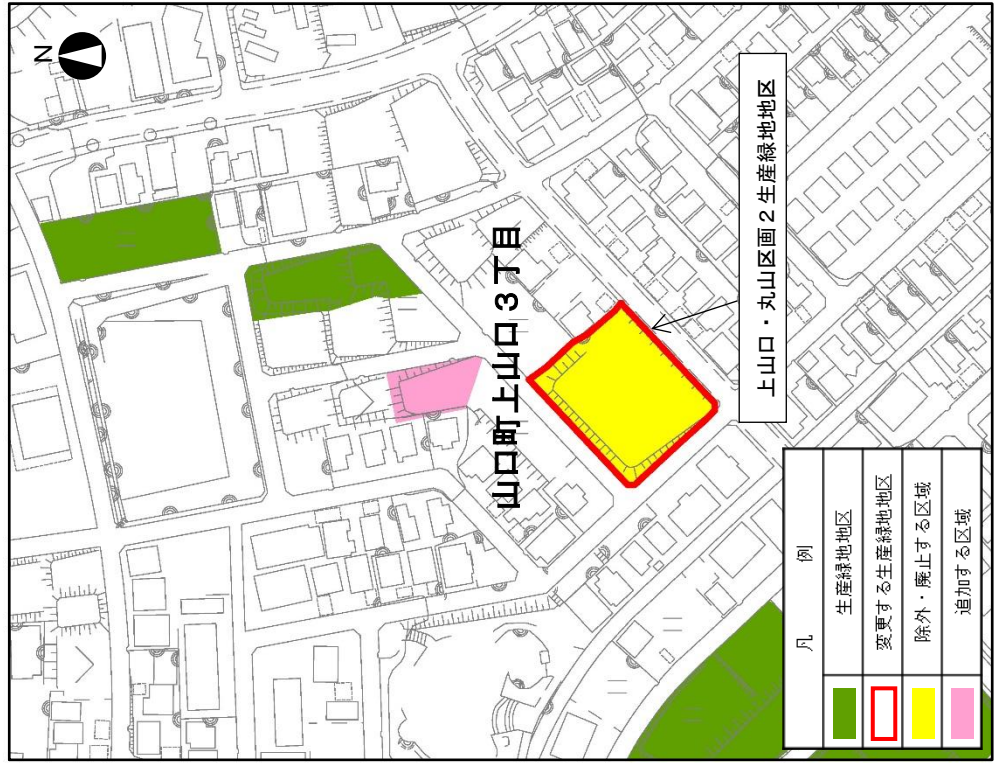


(変更後)

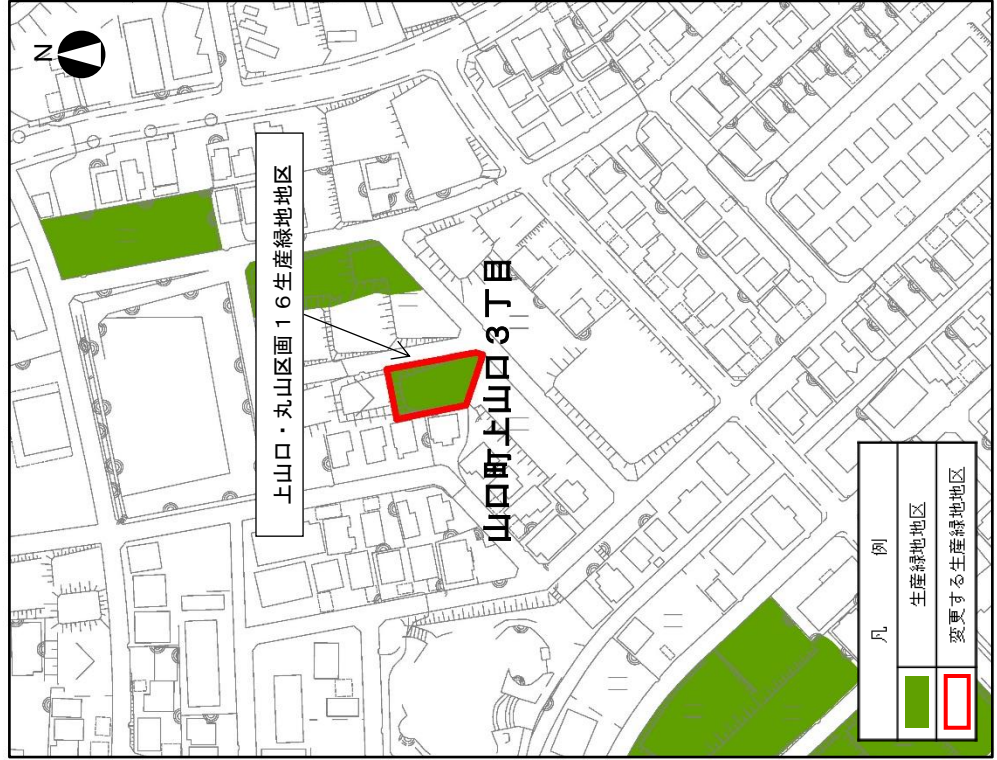


計画図5 (上山口・丸山区画1 6生産緑地地区、上山口・丸山区画2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

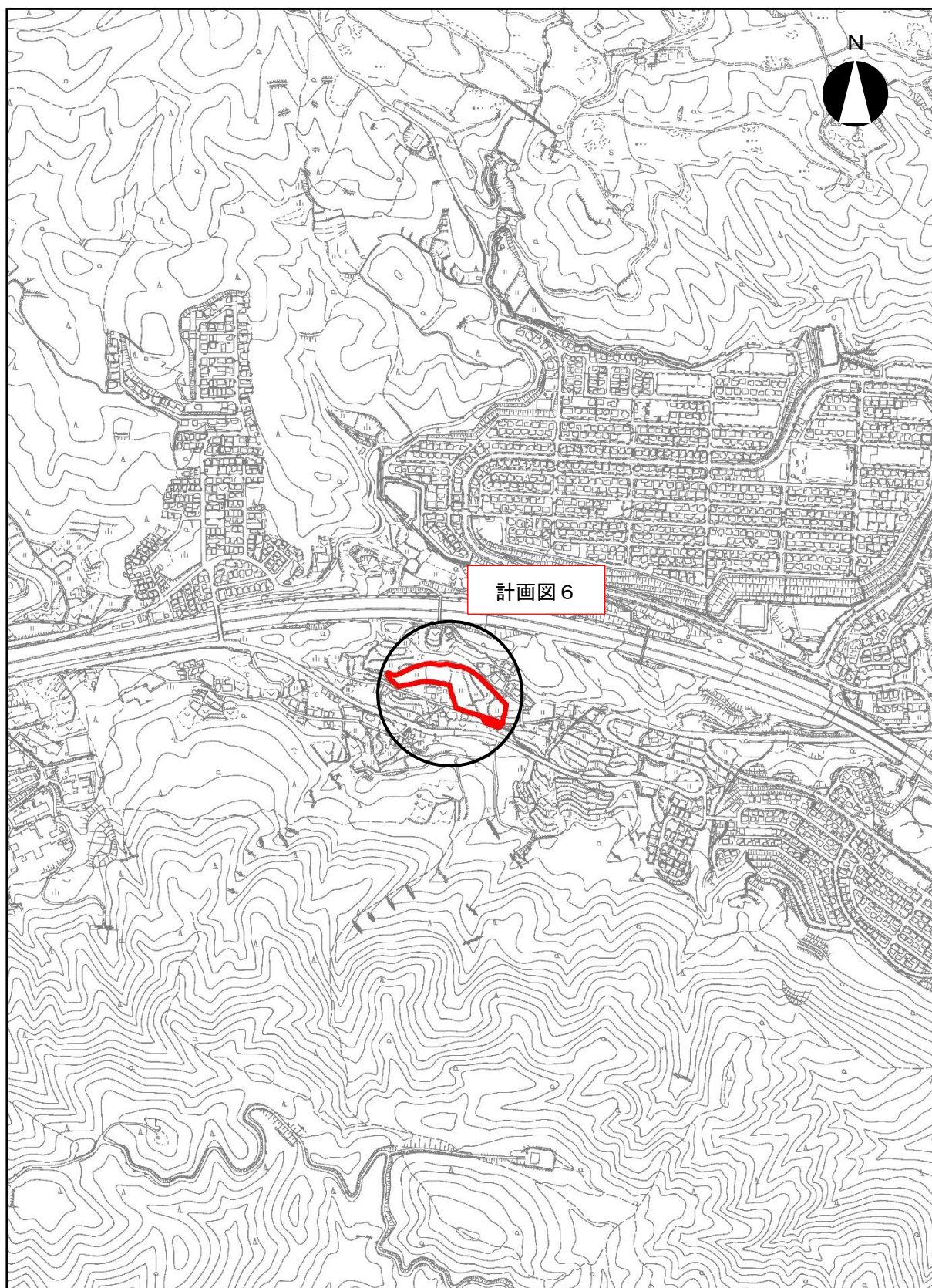
(変更前)



(変更後)

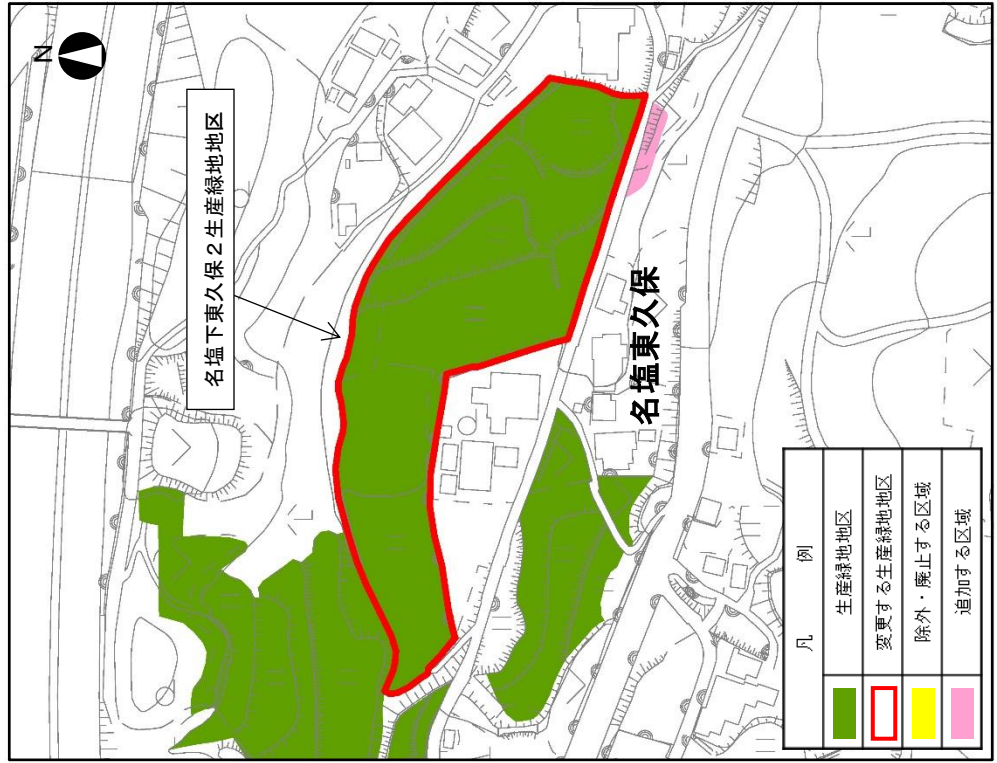


阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図2 縮尺：1/10000

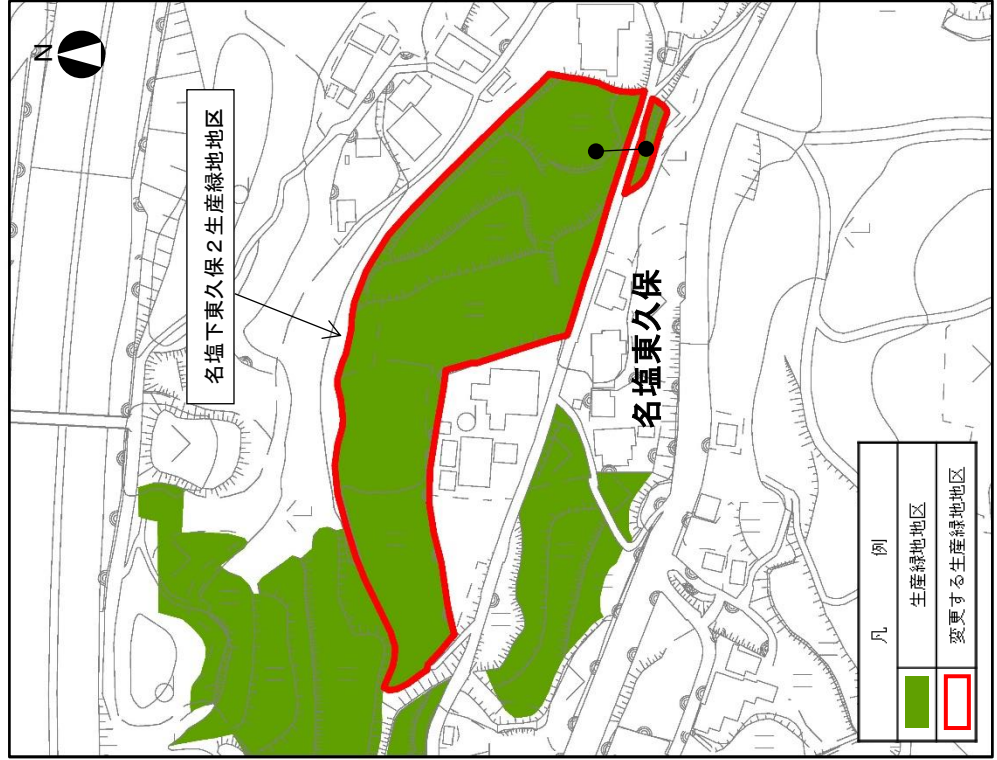


計画図 6 (名塩下東久保 2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

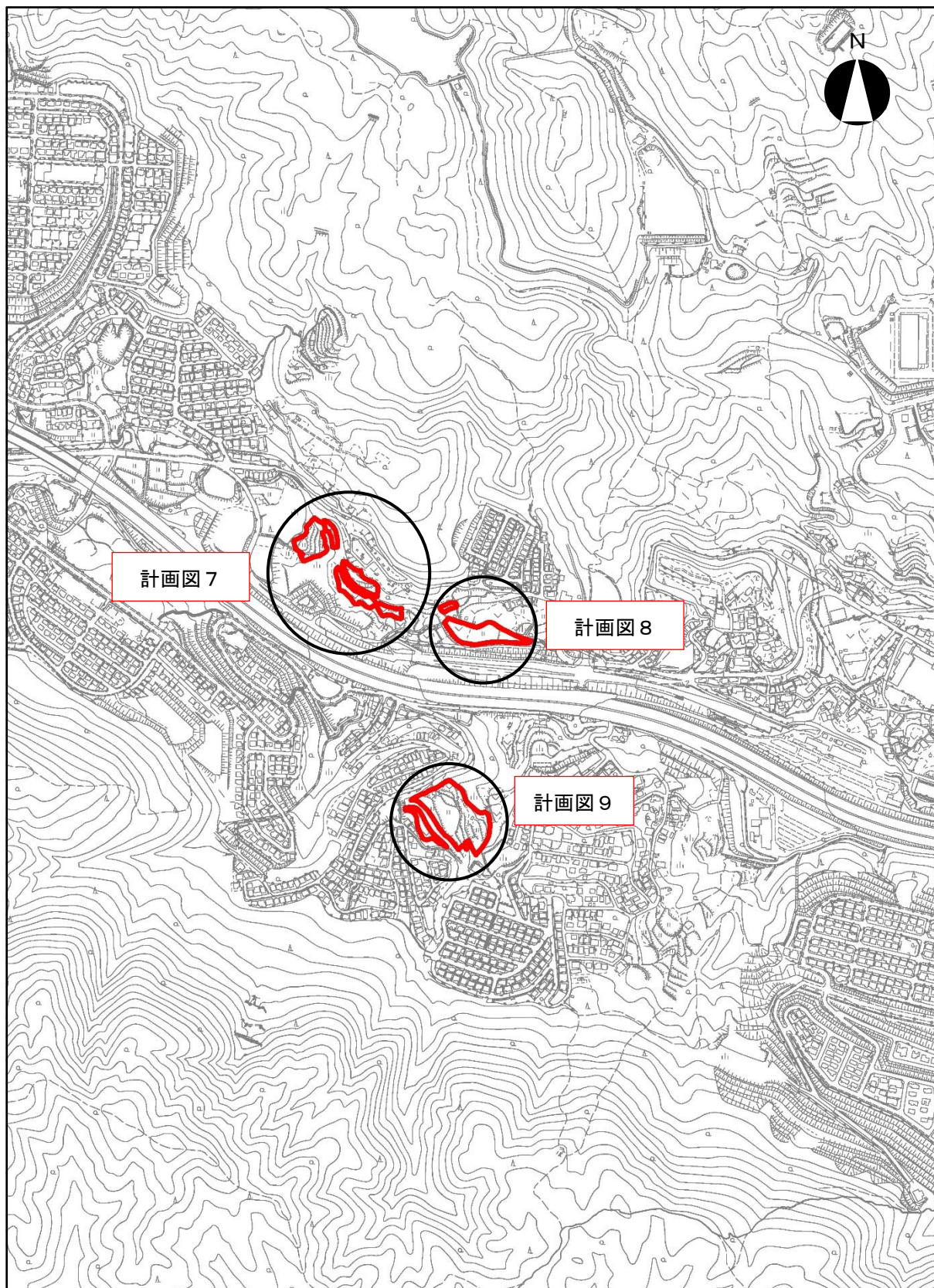
(変更前)



(変更後)



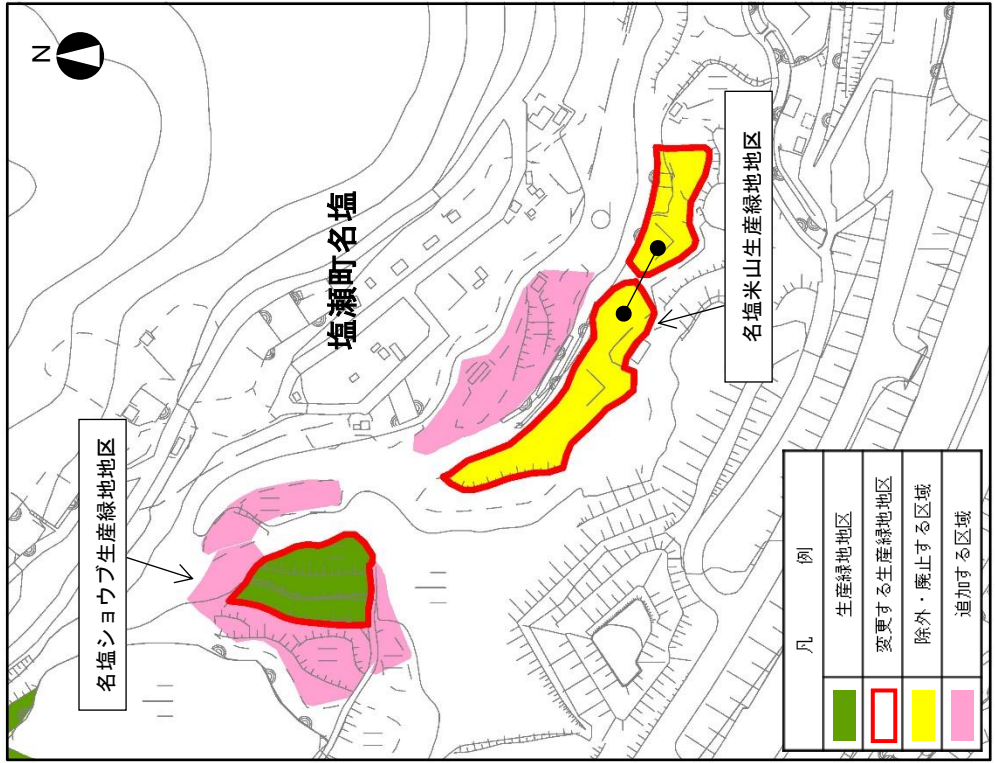
阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図3 縮尺：1/10000



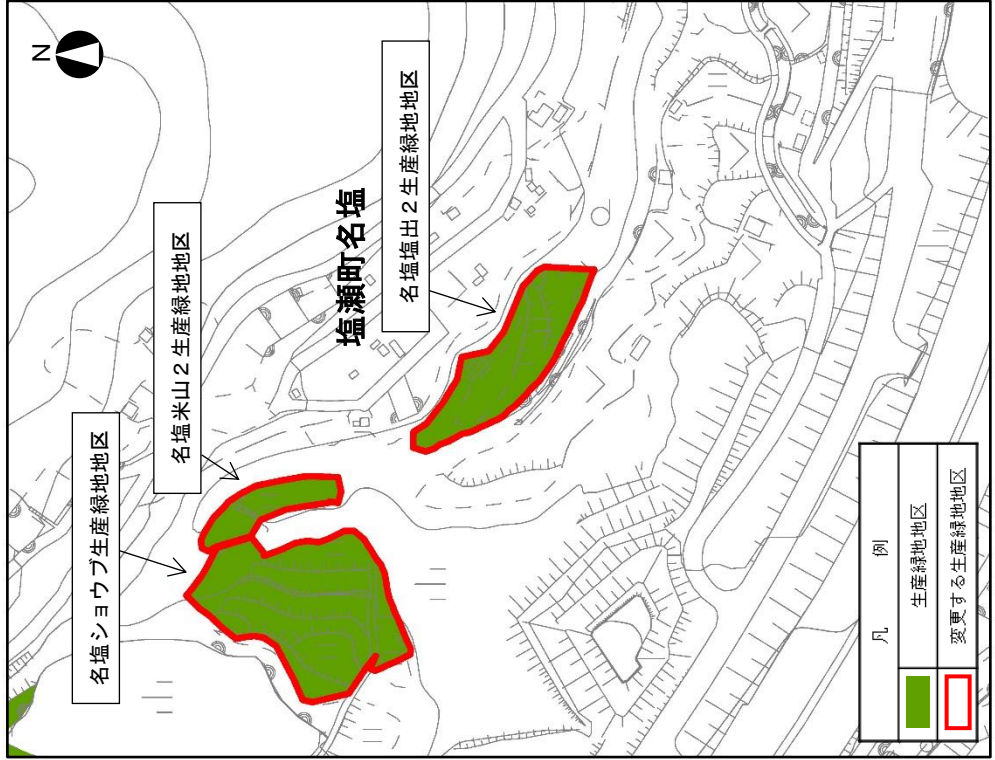
計画図7 (名塩シヨウブ生産緑地地区、名塩米山2生産緑地地区、
名塩米山生産緑地地区、名塩塩出2生産緑地地区)

縮尺：1/2500

(変更前)

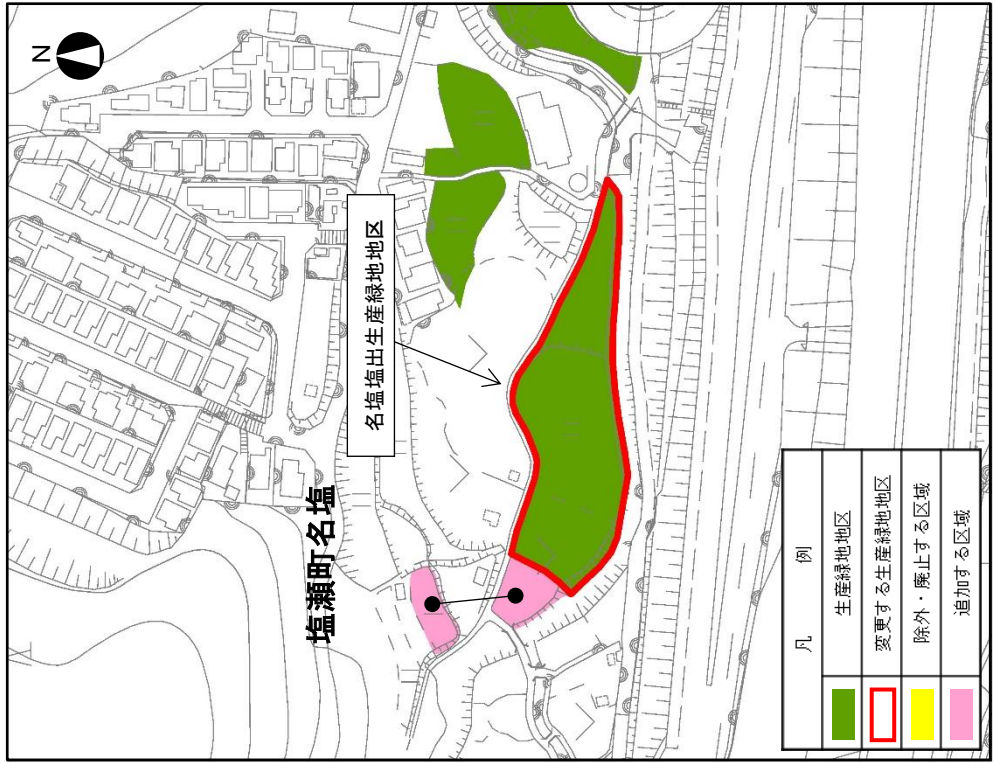


(変更後)



計画図 8 (名塩塩出 1 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

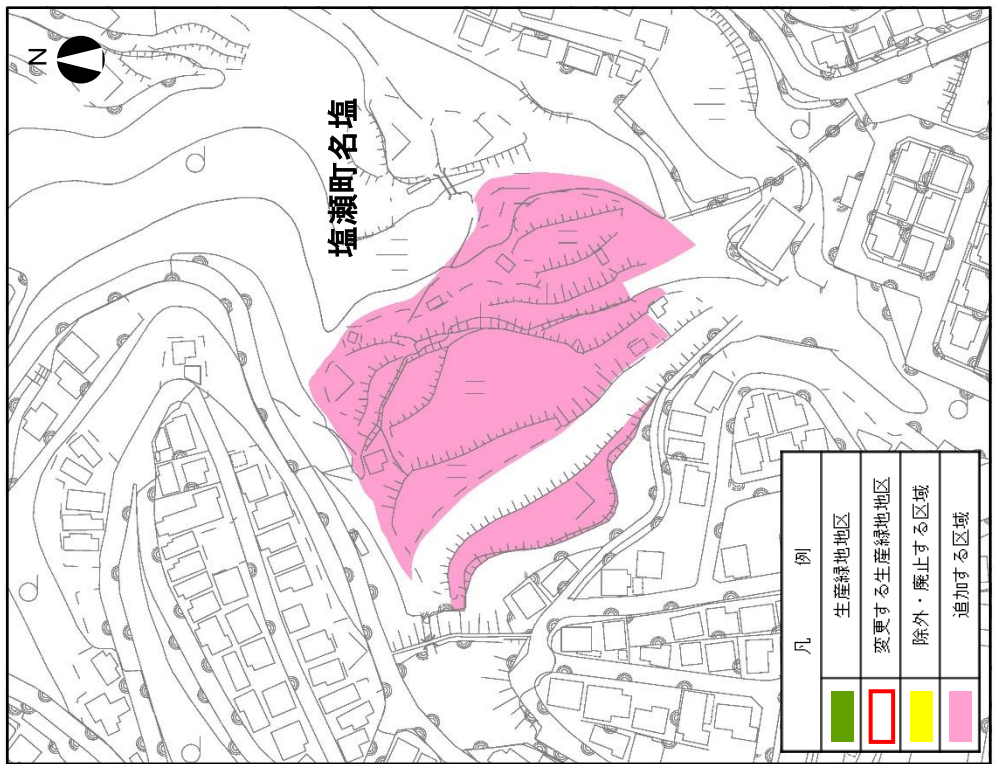


(変更後)

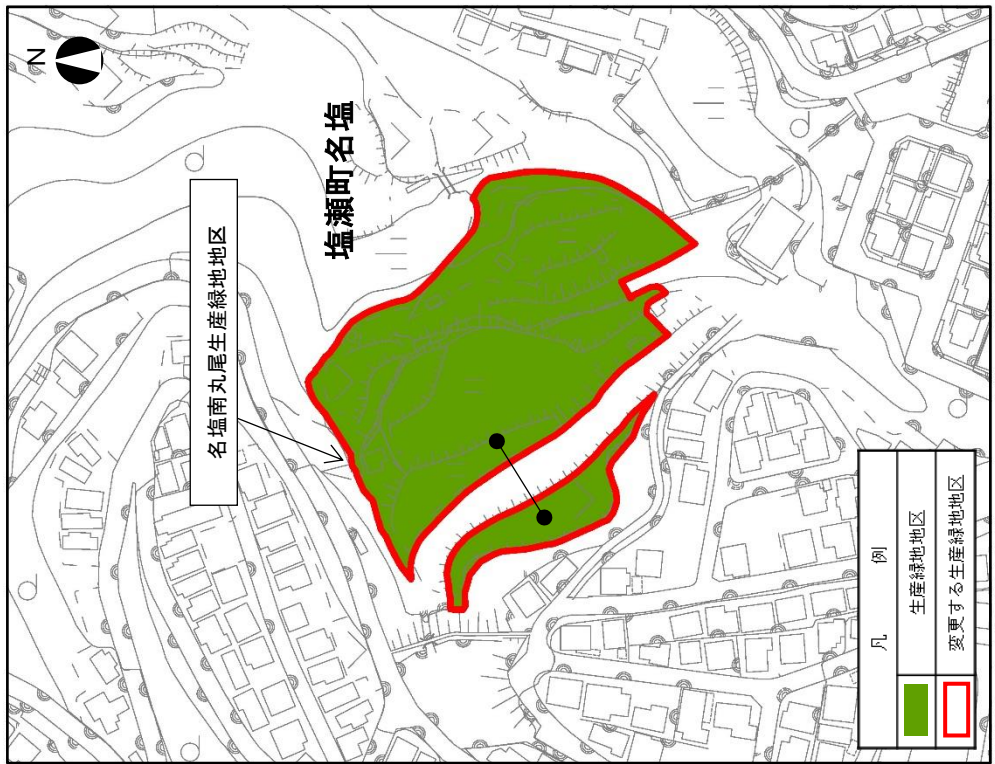


計画図9 (名塩南丸尾生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)



(変更後)

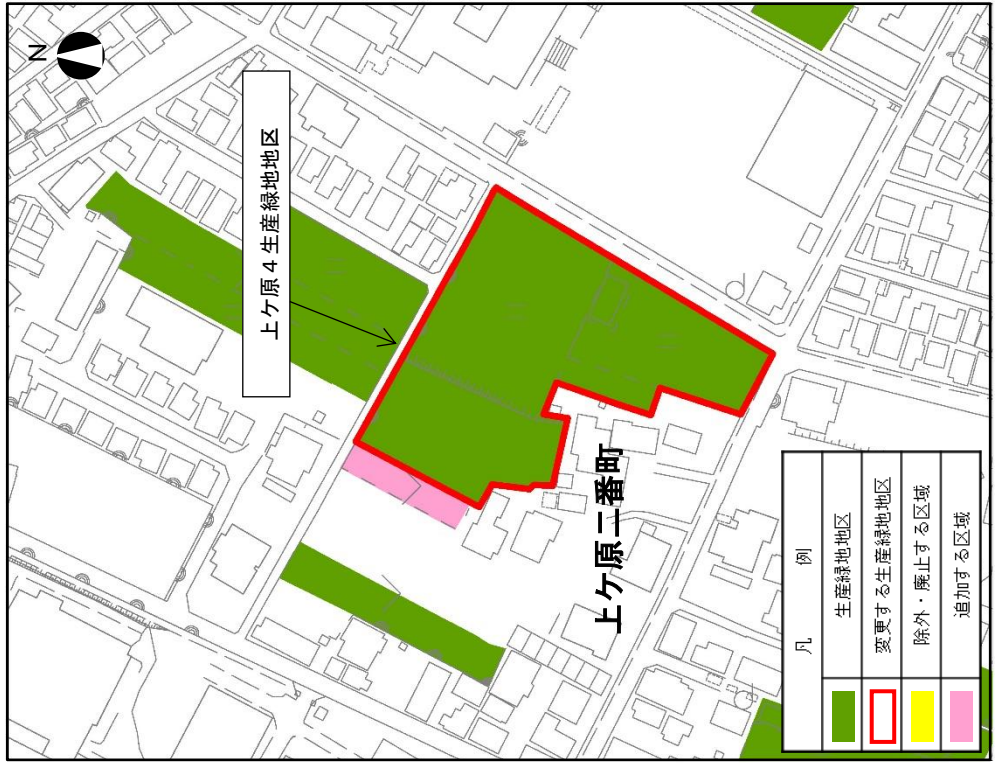


阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図4 縮尺：1/10000

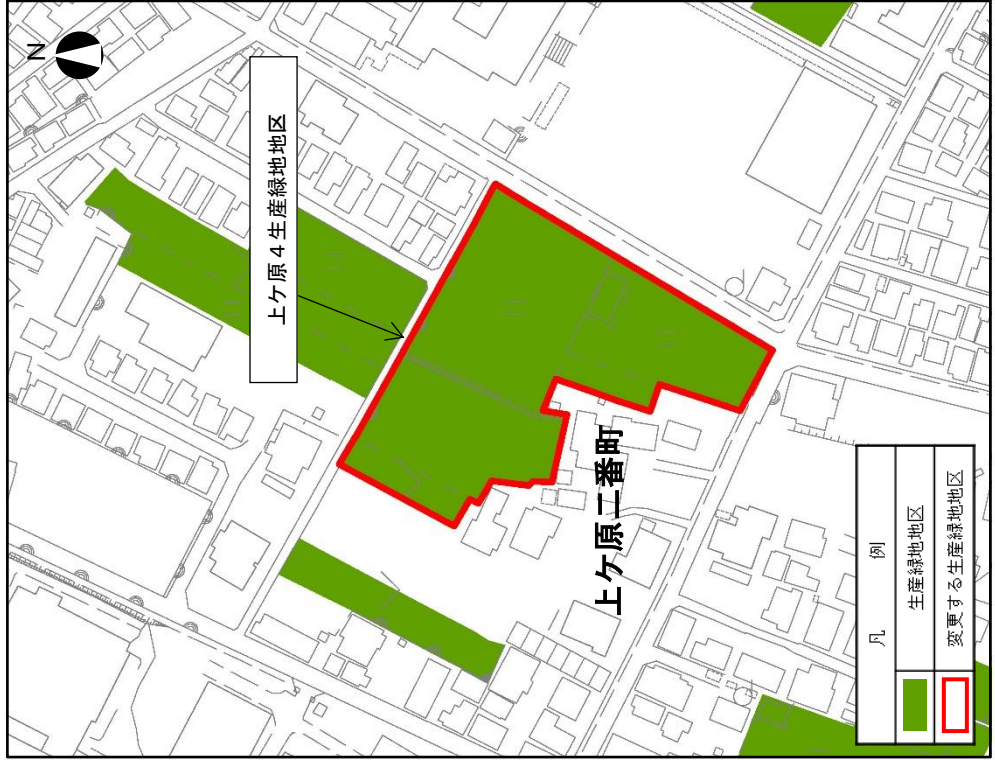


計画図10 (上ヶ原4生産緑地地区) 縮尺:1/2500

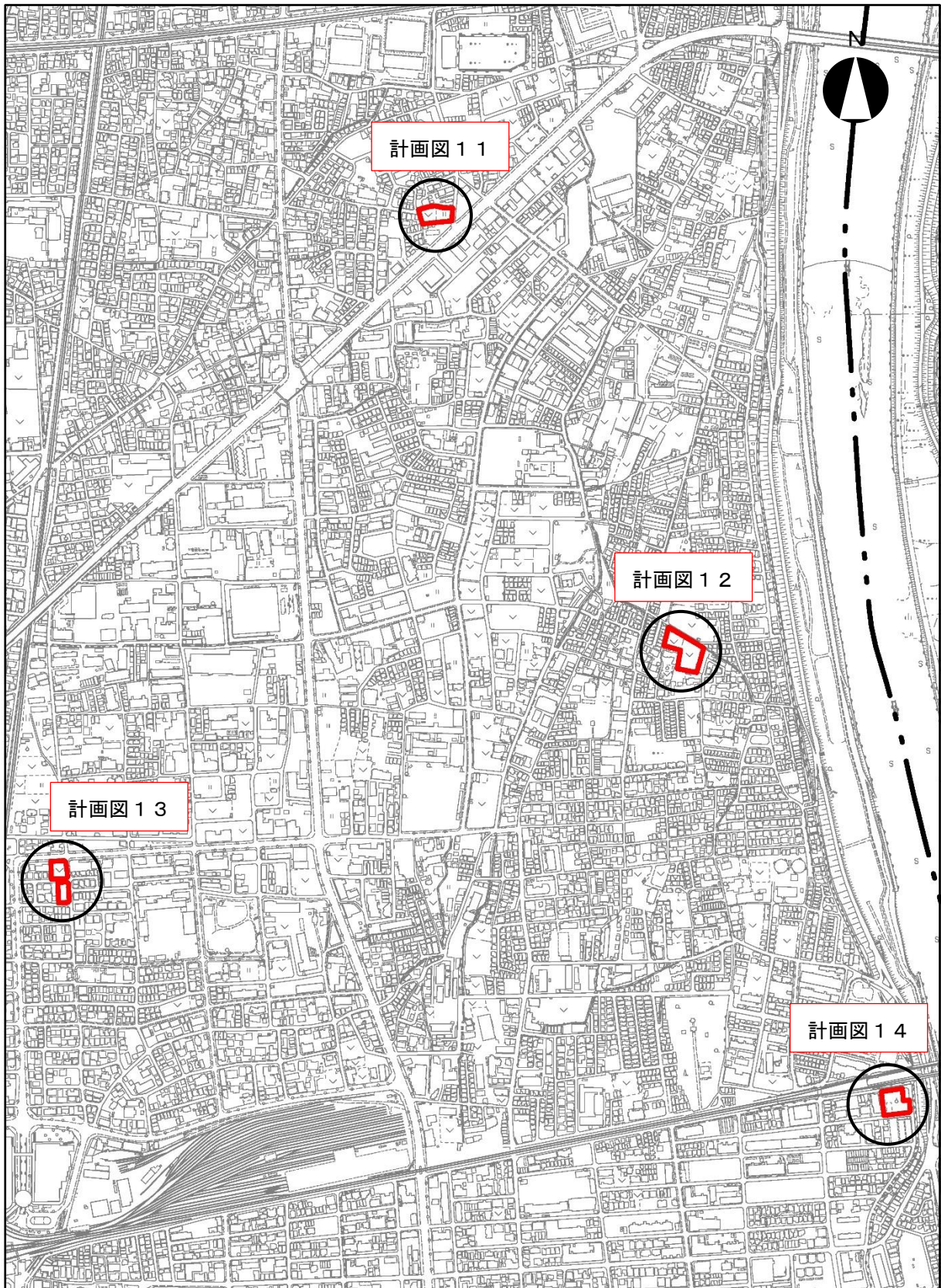
(変更前)



(変更後)

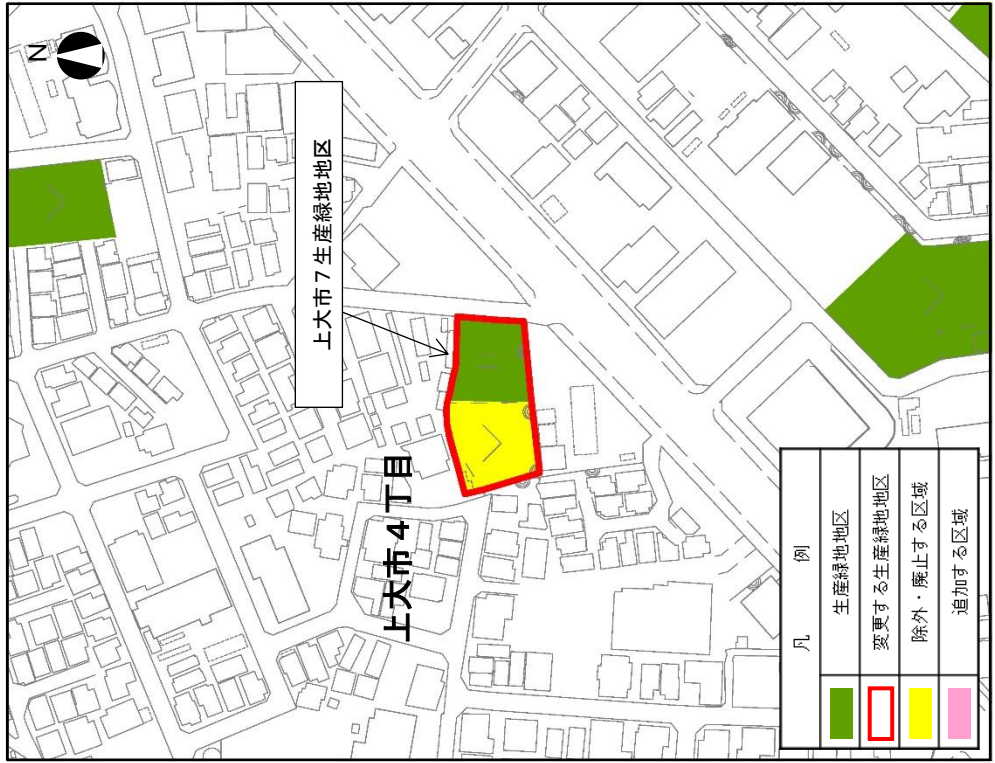


阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図5 縮尺：1/10000

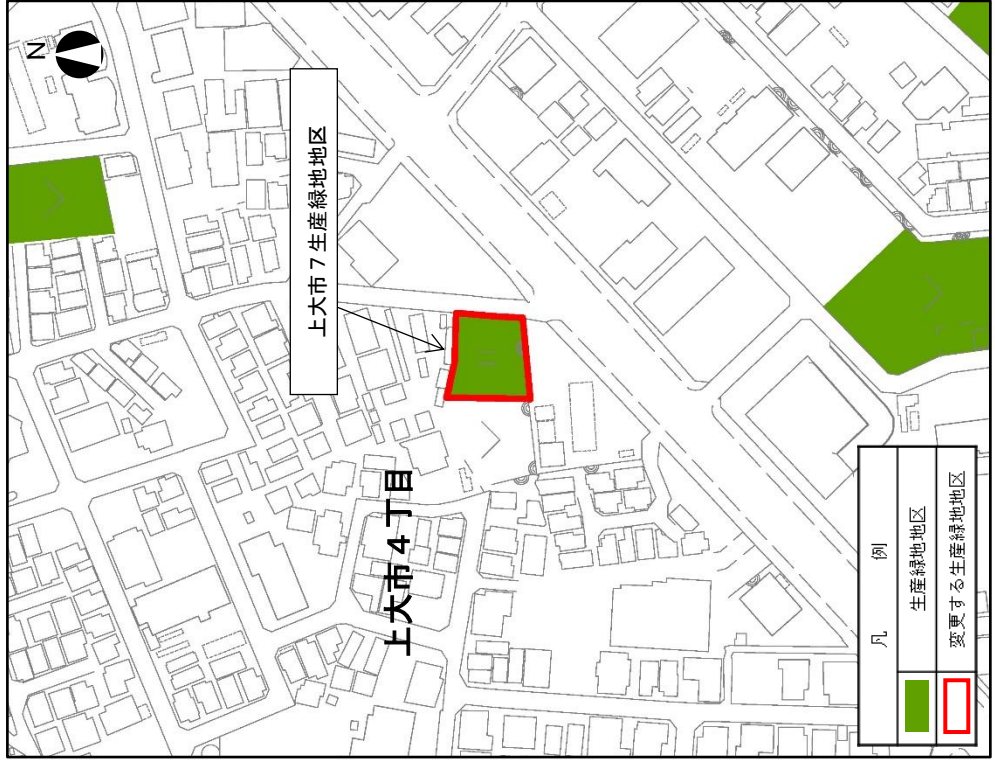


計画図 1 1 (上大市 7 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

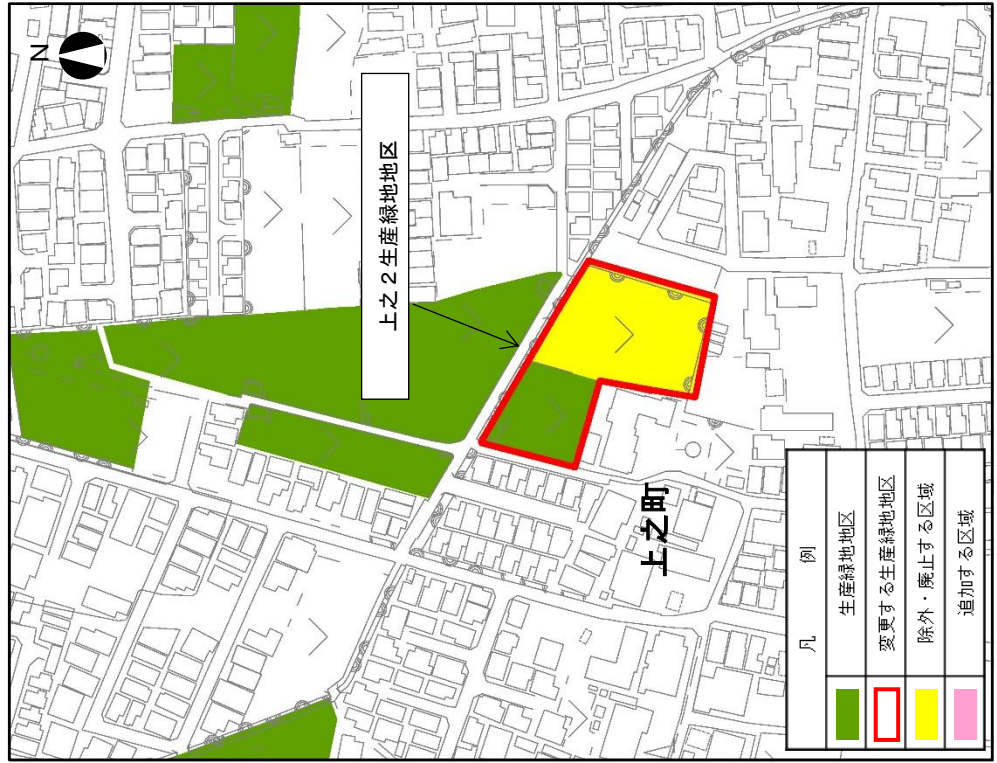


(変更後)

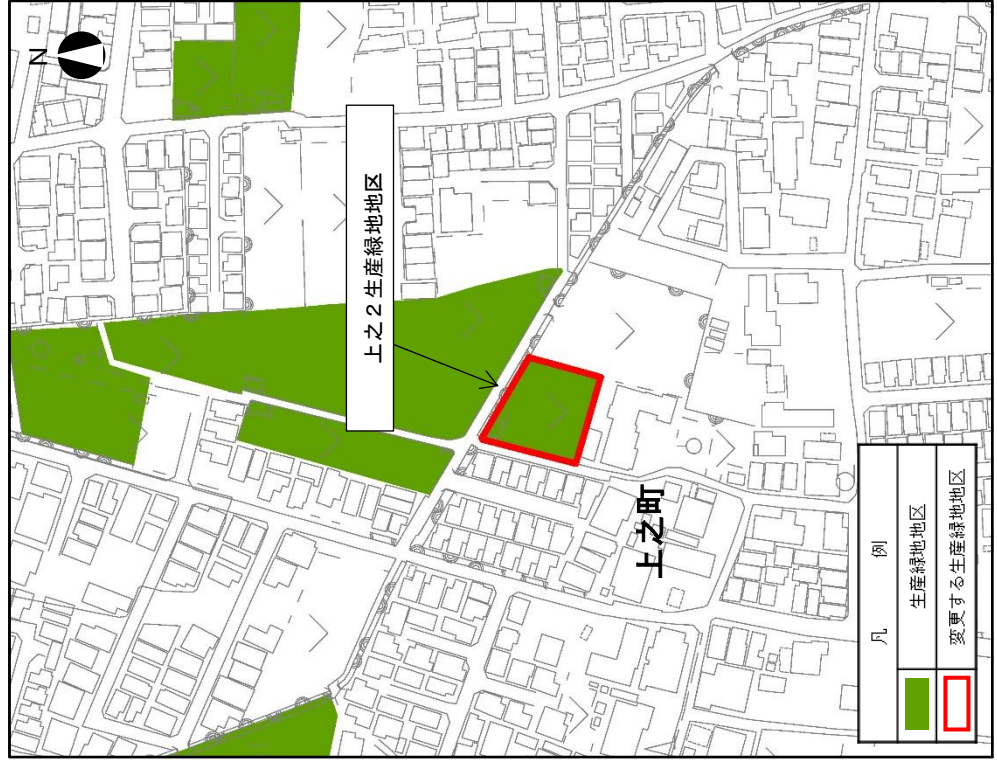


計画図 1 2 (上之 2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)



(変更後)



計画図 1 3 (北口生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)

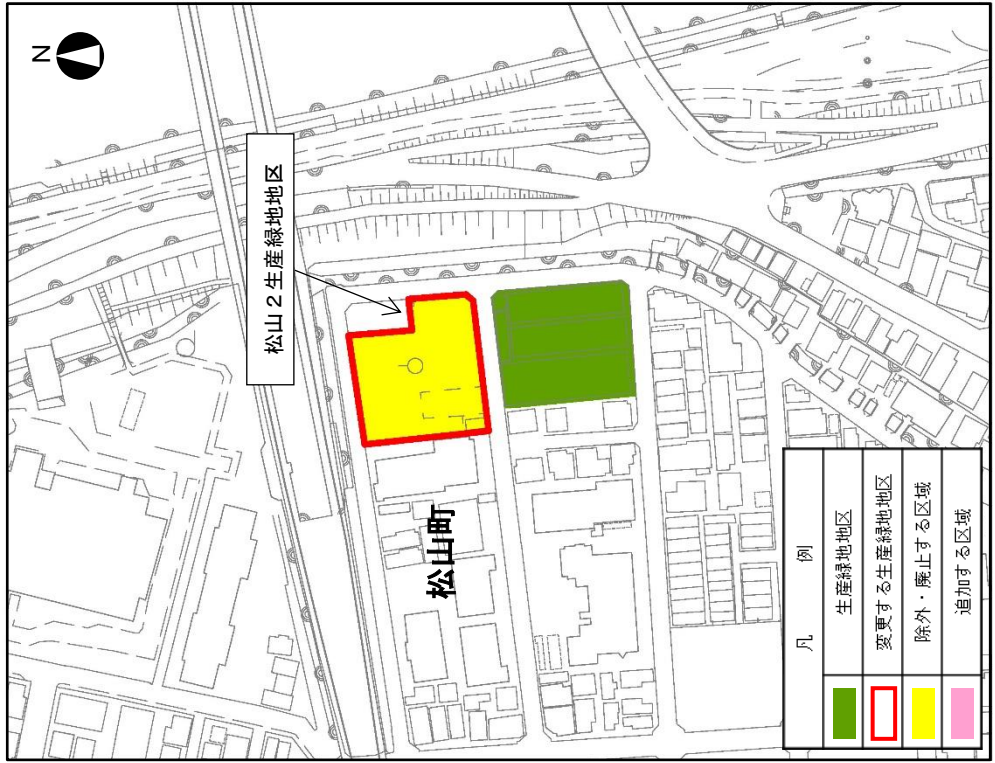


(変更後)



計画図 1 4 (松山 2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

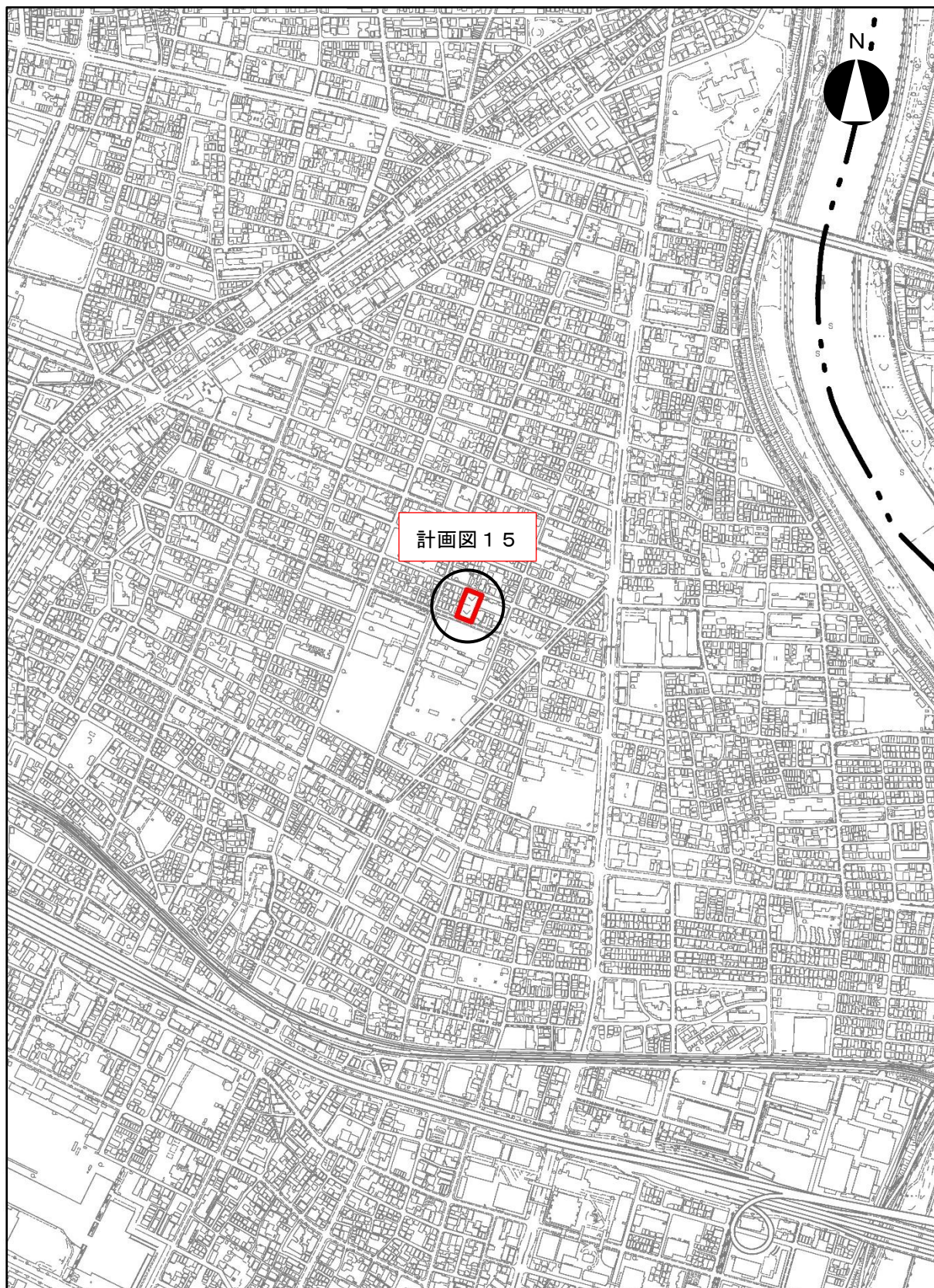
(変更前)



(変更後)

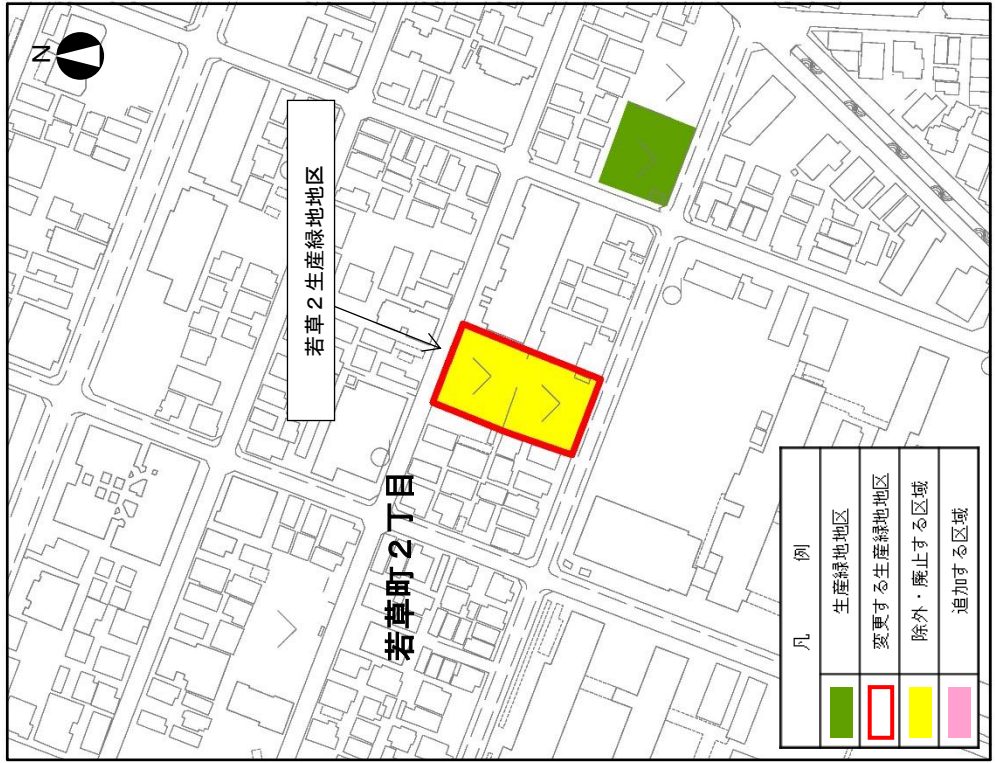


阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）位置図6 縮尺：1/10000

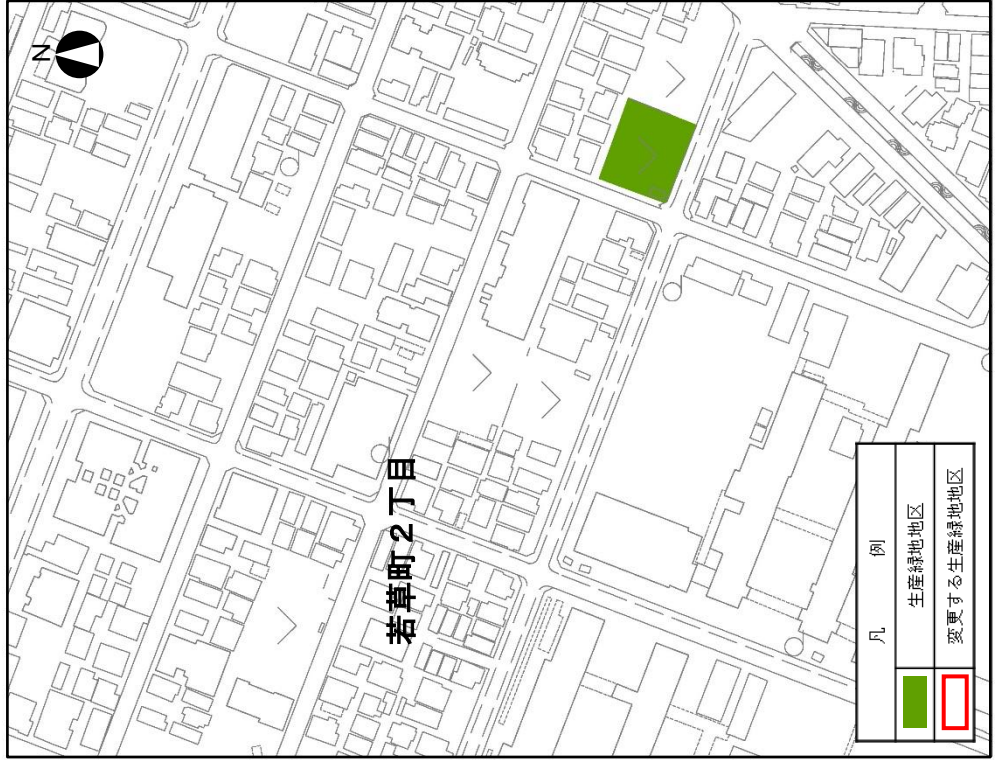


計画図 15 (若草 2 生産緑地地区) 縮尺:1/2500

(変更前)



(変更後)



縦覧結果

- ・縦覧期間：令和元年 11 月 11 日（月）～令和元年 11 月 25 日（月）
- ・縦覧場所：都市計画課窓口、市ホームページ
- ・広報方法：市政ニュース（令和元年 11 月 10 日号）、市ホームページにて周知
- ・縦覧者数：都市計画課窓口：0 件
ホームページアクセス：68 件
- ・提出された意見書の総数：1 件

意見書に対する市の考え方

意見書内容	<p>生産緑地制度は、都市部の貴重なオープンスペースである市街化区域内農地を積極的に保全することを目的としています。</p> <p>生産緑地法によると、生産緑地地区の廃止にあたっては当該自治体を買取申出をおこない、首長は1ヶ月以内に取り決めるかどうかを通知し、買取らない場合は、農業委員会を通じて農業に従事することを希望する方がこれを取得できるよう斡旋を行います。その結果、申出日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合、生産緑地地区内の行為の制限は解除されます。</p> <p>また、都市計画法によると、生産緑地地区の廃止・追加・一部除外・一部追加については当該自治体の都市計画審議会の承認を経た上で、廃止・変更できることとなっています。</p> <p>ここに生産緑地法と都市計画法のダブルスタンダードから、生産緑地法により既に制限解除された生産緑地が、都市計画審議会で審議されるという問題が出てきます。</p> <p>今回、付議されている生産緑地地区のうち、若草2生産緑地地区と松山2生産緑地地区の廃止については、これに反対します。</p> <p>若草2生産緑地地区は、若草町にあります。若草町は閑静な住宅街で、令和元年10月1日、1,263世帯、3,323人が居住しています。若草町には486㎡の若草町1丁目公園がありますが、これは非常に狭い公園です。若草町では、隣町の学文殿公園を借りて夏祭りを行っています。若草2生産緑地地区は若草町1丁目公園の約2.8倍の1,348㎡あるので、これを市が買取り公園としたならば、夏祭りも行えます。まさにこの生産緑地地区こそ、市街地の中で残さなければならない貴重なオープンスペースだと考えられます。</p> <p>松山2生産緑地地区は松山町の北東角にあり、本市の進める阪急武庫川新駅が実現した際、駅前の重要なスペースとなり、駅の入り口や駅前ロータリーを整備する上で欠かせない場所となってきます。西宮市にとって最重要の土地と言っても過言ではありません。ここにマンションが建設されたならば、用地買収が非常に難しくなることが容易に予測されます。</p>
-------	--

市の 考 え 方	<p>生産緑地制度は、良好な都市環境を確保するため、都市部に残存する農地の計画的な保全を図ることを目的とした制度で、区域・規模等は都市計画法の地域地区である生産緑地地区として定められ、要件・制限等は生産緑地法で定められています。</p> <p>ご意見の当該2地区については、いずれも主たる農業従事者の死亡により、生産緑地法第10条に基づく買取り申出がありましたが、計画的な公共施設の整備予定がなく、財政的にも買取り申し出に応えることが困難なため、市として買取りに至らず、また、農業委員会による農業従事者への斡旋についても不調となったことから、同法第14条の規定により建築物の建築等の行為の制限が解除となったものです。</p> <p>行為制限が解除された生産緑地については、都市計画法と生産緑地法との整合を図る必要があるため、生産緑地地区を廃止するものです。</p> <p>なお、市としては、多くの生産緑地において買取り申出が可能となる2022年に向けて、公共施設用地としての活用について、財源の確保も含め検討を進めてまいります。</p>
-------------------	--

今後のスケジュール（案）

