

令和 7 年度第 1 回  
三田市都市計画審議会 資料  
(諮問事項)

令和 7 年 5 月 2 日

# 目 次

第1号議案 説明資料	1
・ 阪神間都市計画生産緑地地区（三田-3生産緑地地区ほか1地区）の 変更（市決定）について	

# 第 1 号議案

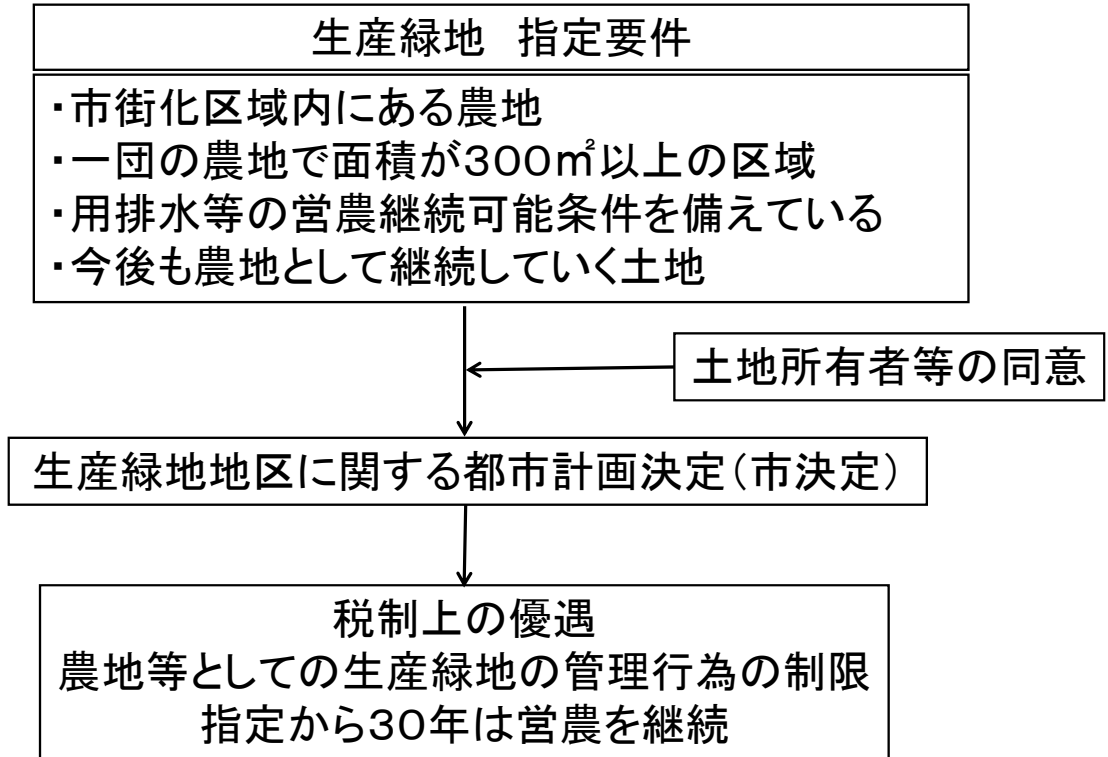
## 【説明資料】

阪神間都市計画生産緑地地区

(三田-3 生産緑地地区ほか 1 地区) の変更 (市決定) について

# 制度の概要について

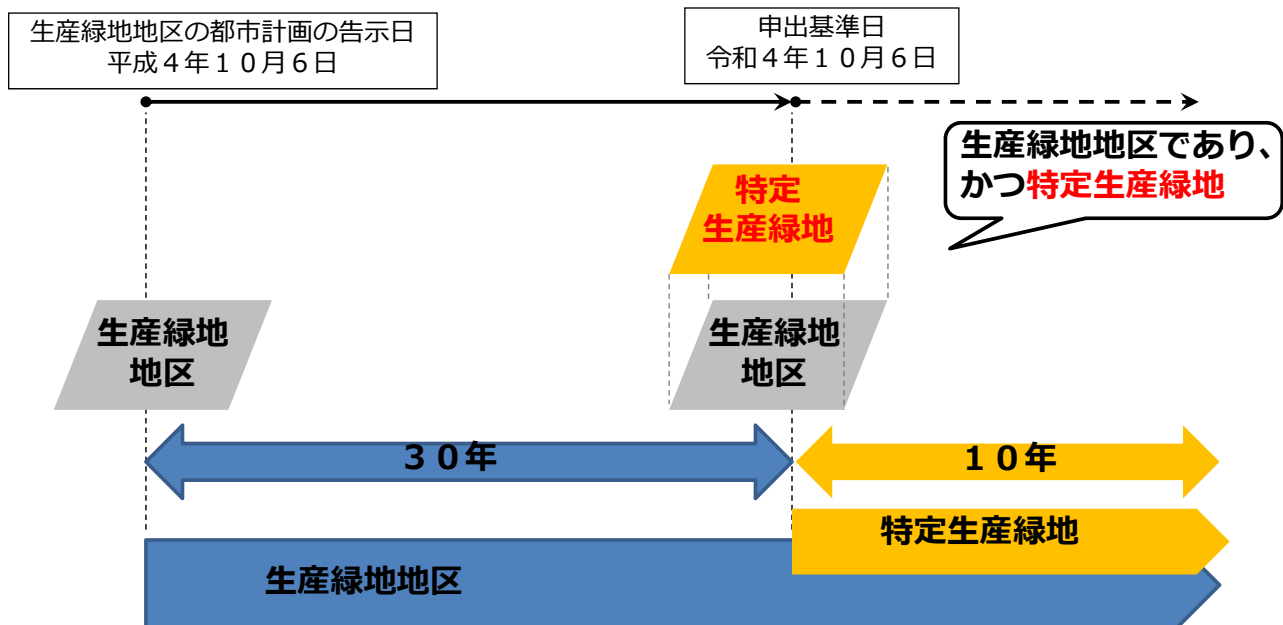
## 生産緑地地区とは



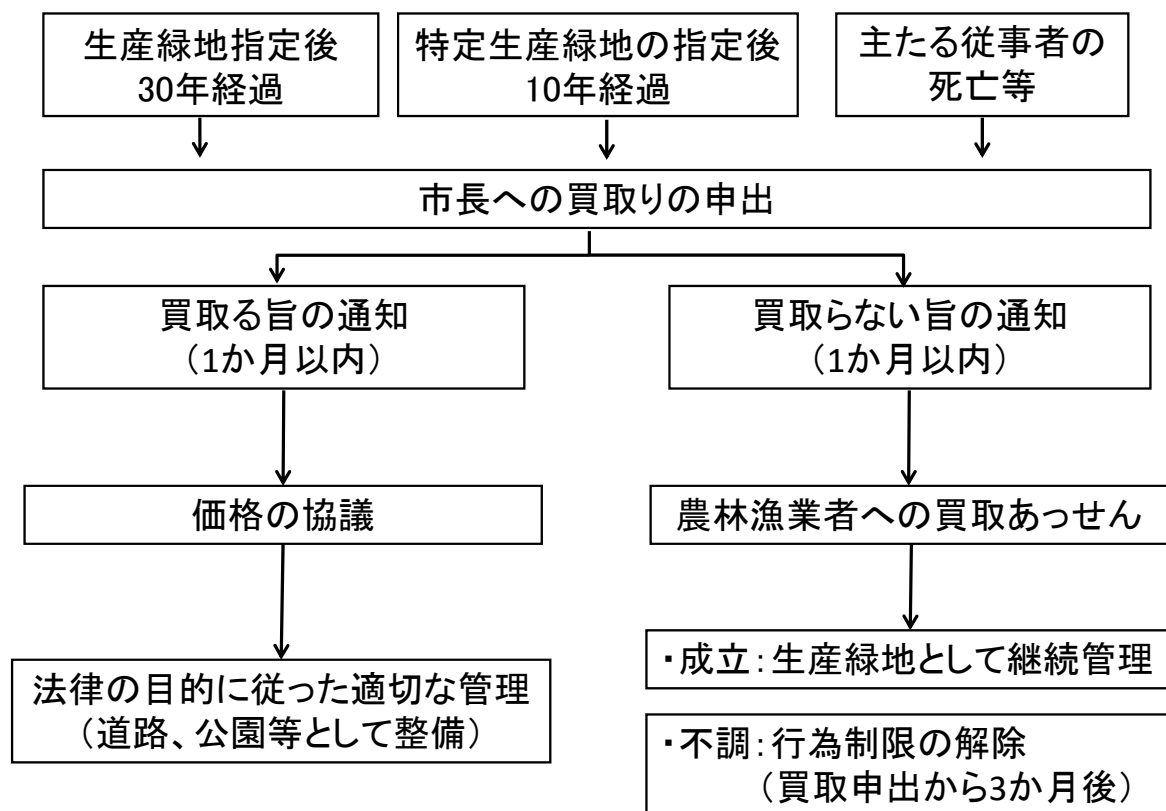
# 制度の概要について

## 特定生産緑地とは

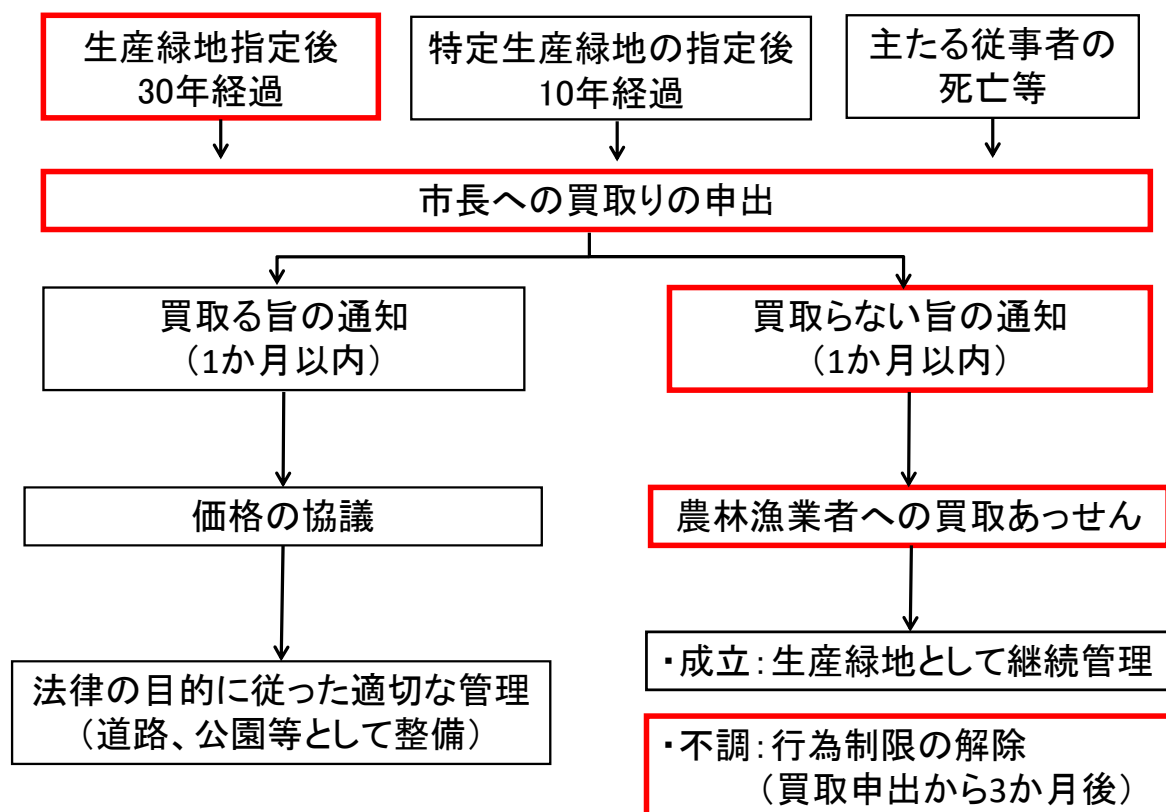
生産緑地指定から30年が経過するまでに、**特定生産緑地**の指定を行えば、税制優遇や行為制限が**10年間延長**できる制度



# 買取り申出について



# 買取り申出について



# 変更箇所

## 1. 今回変更する農地の概要

対象農地	買取申し出のあった農地	
申請数	1 申請	
筆数	2 筆	
関連地区名	廃止地区	三田-3 (一部除外、残地部分を三田-5へ追加)
	変更地区	三田-5
買取り申出日	令和6年9月30日 1 申出 (2 筆) 制限解除日は、令和6年12月30日	

公有地としての買取希望調査を実施したものの買取りが成立せず、農業者への斡旋も不調

# 諮問文書

2ページ

三都テ第62号  
令和7年4月24日

三田市都市計画審議会  
会長 清水陽子様

三田市長 田村克也



阪神間都市計画生産緑地地区(三田-3生産緑地地区ほか1地区)の変更について(諮問)

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（三田市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

種 類	面 積
生産緑地地区	約 5.97ha

- 1 都市計画生産緑地地区のうち、次の地区を変更する。

名 称	面 積	備 考
三田-5 生産緑地地区	約 0.58ha	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、次の地区を廃止する。

名 称
三田-3 生産緑地地区

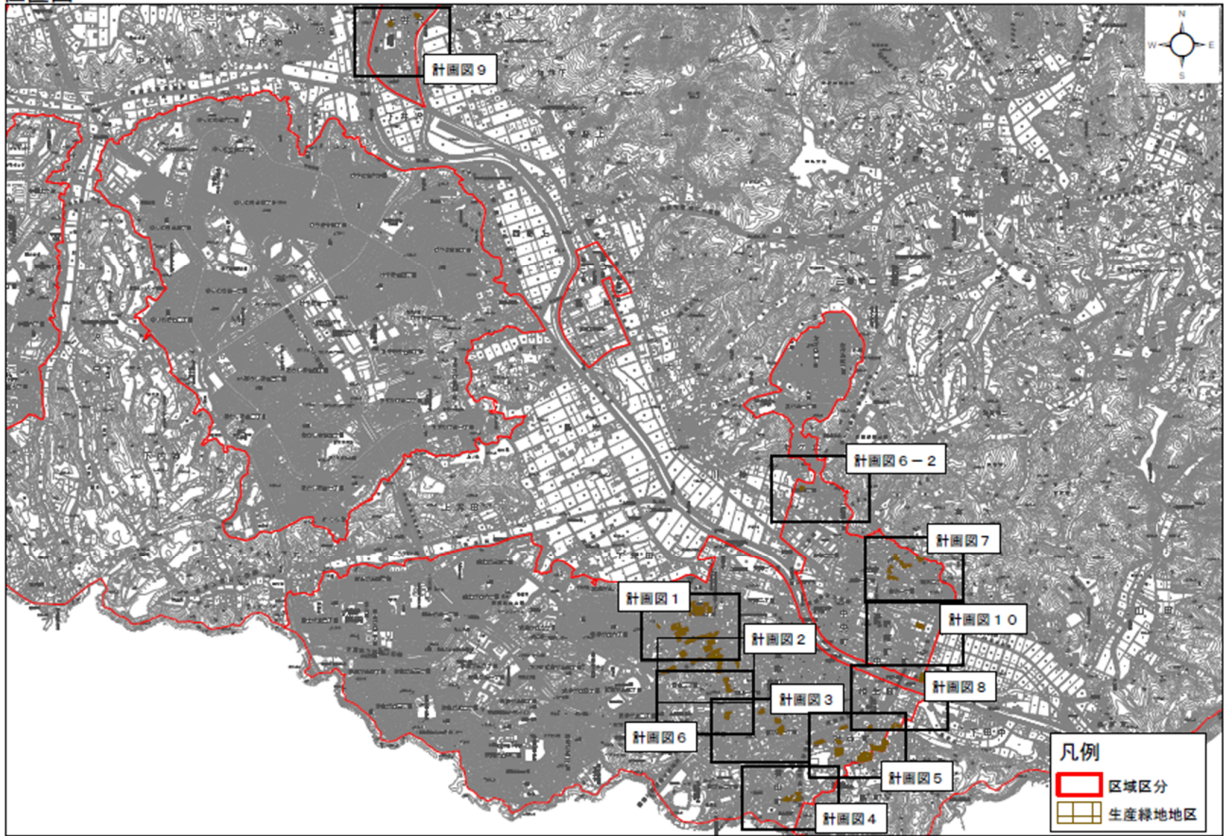
# 理由書

## 理 由 書

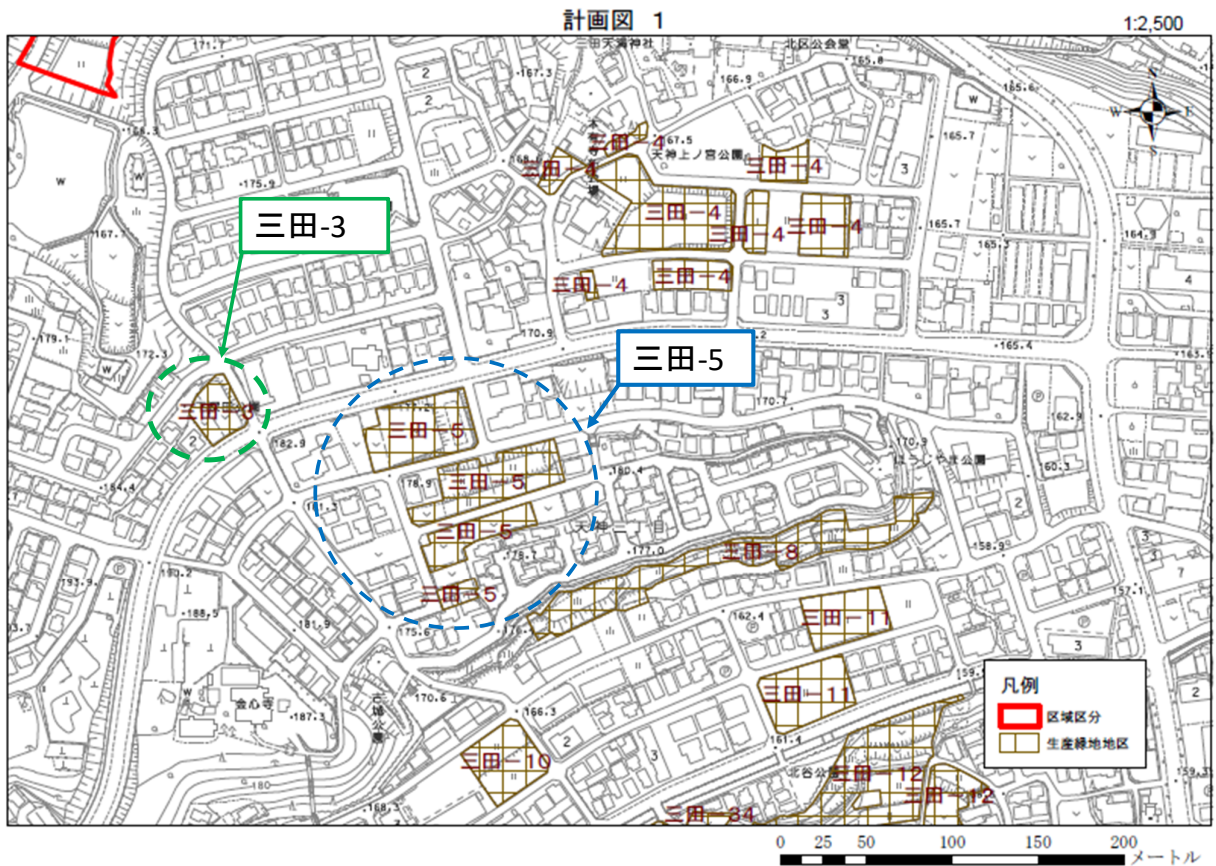
本市における生産緑地地区は、平成3年の生産緑地法改正によって、市街化区域農地等の持つ緑地機能に着目し、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境や生活環境の確保等に資する農地等を計画的に保全することで、良好な都市環境を形成することを目的として平成4年10月に都市計画決定されたものである。

このたび、三田-3生産緑地地区の一部において、指定後30年経過による買取申出があり、生産緑地法第14条に基づき行為制限が解除された。これにより、当該地区の面積が生産緑地地区の指定要件を満たさなくなったため、当該地区については、積極的な都市農地の保全を踏まえ、三田-5生産緑地地区の一団の農地として区域を変更するものとし、本案のとおり廃止または変更する。

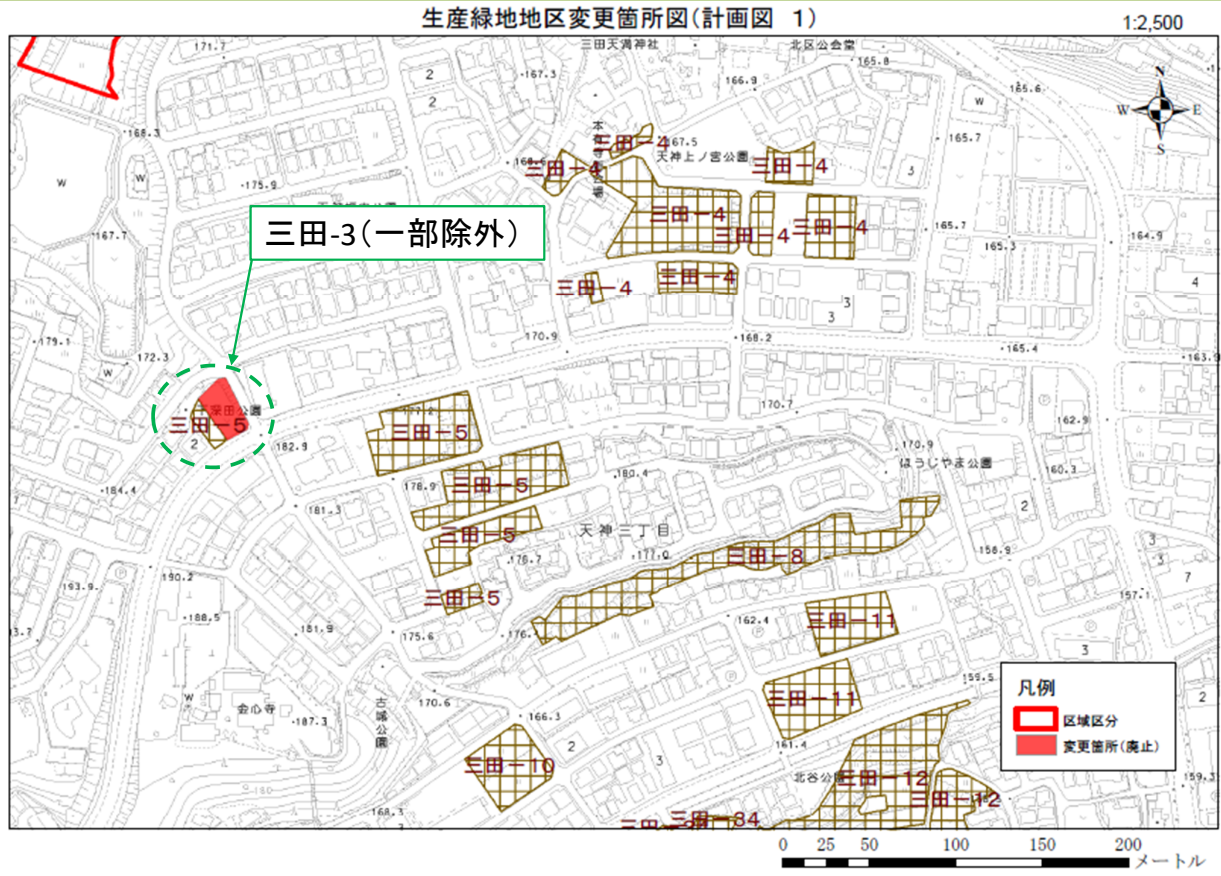
位置図



計画図 1 (変更前)

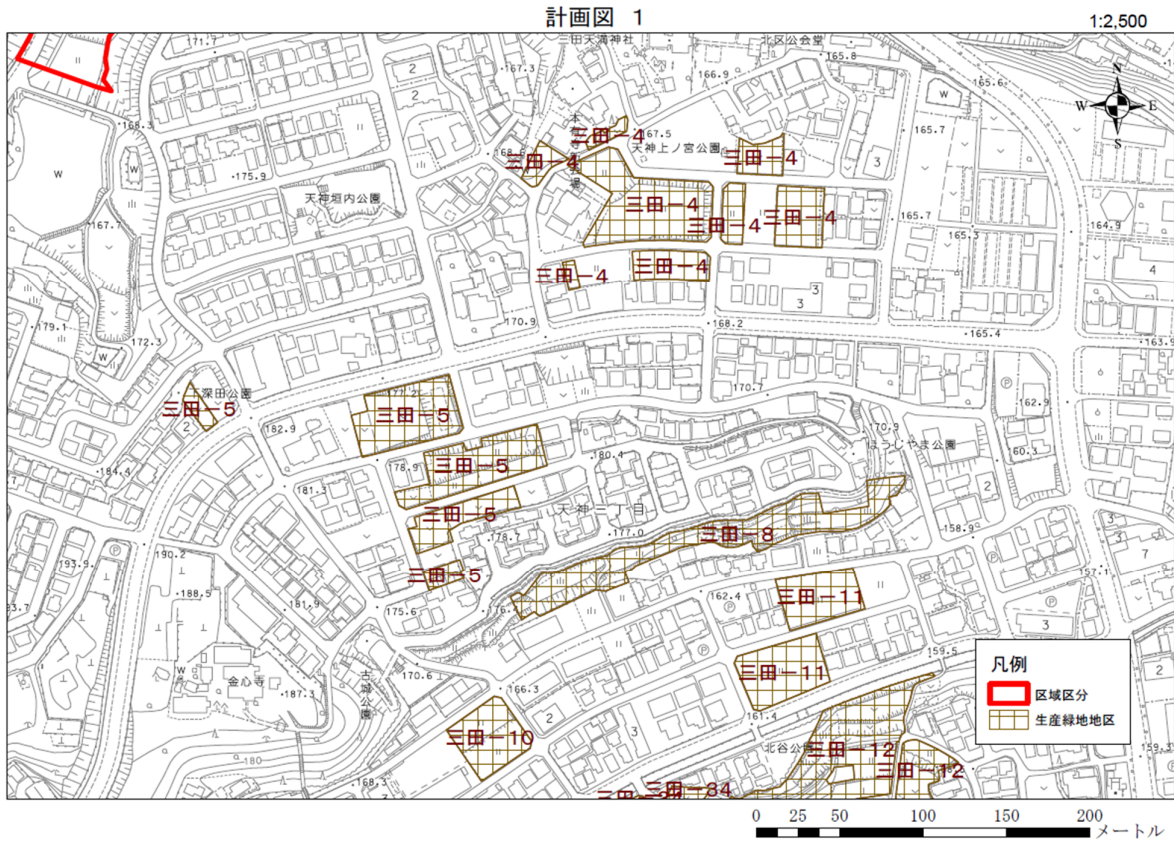


# 変更箇所図 (計画図 1)



# 変更箇所図 (計画図 1)





## 一団の農地の考え方

### 【都市計画運用指針より】

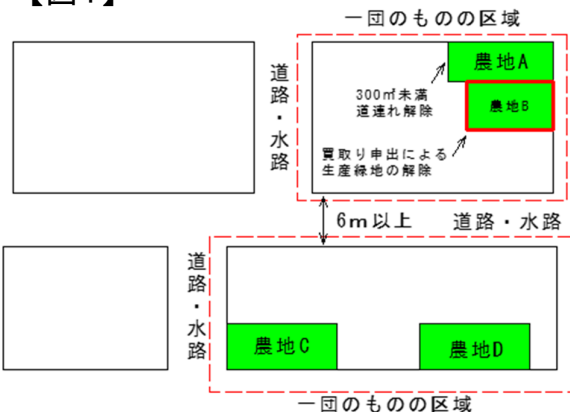
同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。



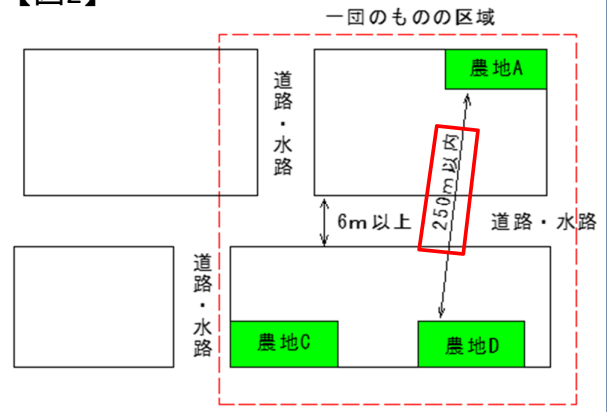
### 《三田市の判断基準》

#### 道連れ解除発生時における「一団のもの」の区域」の考え方

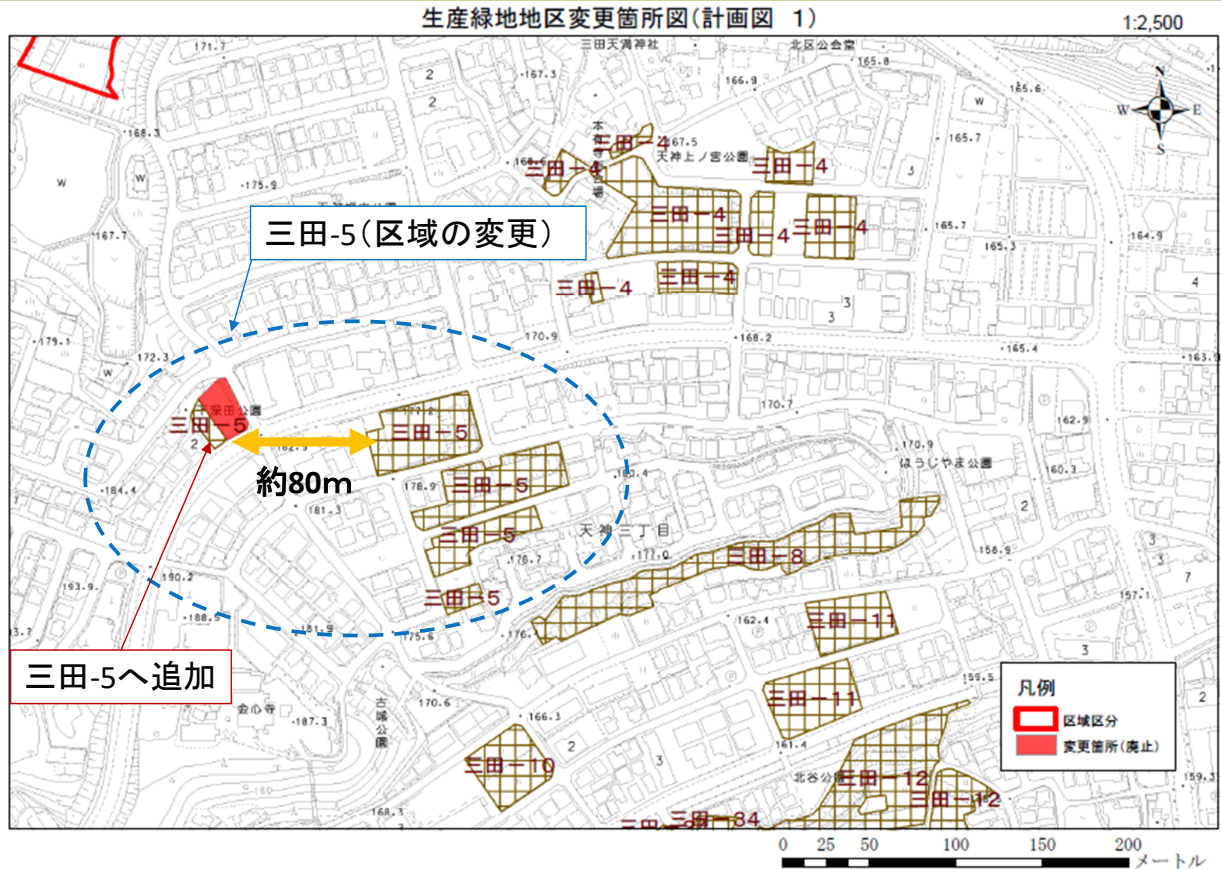
【図1】



【図2】



# 変更箇所図 (計画図 1)



## 変更前後対照表 (参考)

9ページ

### 1 変更概要

	地区数	面積
変更前	35	約6.03ha
変更後	34	約5.97ha
増減	△1	△約0.06ha

### 2 今回変更または廃止する生産緑地地区

番号	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
1	三田-5	約0.56ha	約0.58ha	約0.02ha	計画図 1	一部区域の追加	三田-3 廃止に伴う一部区域の追加
2	三田-3	約0.08ha	0ha	△約0.08ha	計画図 1	買取申出による従前地区の廃止	指定から30年経過したため

# 阪神間都市計画の変更案の縦覧について

1. 都市計画の名称 阪神間都市計画 生産緑地地区  
(三田-3 生産緑地地区ほか1地区)
2. 実施結果
  - ① 縦覧期間 令和7年3月14日(金)～令和7年3月28日(金)
  - ② 縦覧方法  
ア 市役所本庁舎5階都市政策課(縦覧者数 0人)  
イ 市ウェブサイトにて閲覧(縦覧者数 14件)
  - ③ 意見書提出期限 令和7年3月28日(金)
  - ④ 意見書対象者 関係市町村の住民及び利害関係人(都市計画法第17条第2項)
  - ⑤ 意見書の提出方法 住所、氏名、年齢、電話番号を記入のうえ、郵送、ファックス、電子メールによる。様式は任意。
  - ⑥ 意見書件数 なし

## 生産緑地地区の変更手続きの流れ

