（様式３）

会議の開催結果について

１　会議名	令和５年度　第２回河内長野市都市計画審議会
２　開催日時	令和５年１１月１４日（火）午前１０時から
３　開催場所	河内長野市立市民交流センター　３階 中会議室AB
４　会議の概要	（１）南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）
５　公開・非公開の別（理由）	公開
６　傍聴人数	０名
７　問い合わせ先	（担当課名）都市づくり部　都市計画課　計画指導係 （内線５４５）
８　その他	

＊同一の会議が１週間以内に複数回開催された場合は、まとめて記入できるものとする。

令和５年度 第２回河内長野市都市計画審議会

日時：令和５年１１月１４日（火）
午前１０時～午前１０時３０分
場所：河内長野市立市民交流センター
３階 中会議室 AB

次　　第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員紹介
4. 審議会成立の報告
5. 議題
　（１）南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（河内長野市決定）について（付議）

6. 閉会

出席者

第 3 条第 2 項第 1 号
浦山　宣之
工藤　敬子
堀川　和彦
宮本　哲
大原　一郎
土井　昭

第 3 条第 2 項第 2 号
井戸　清明
西尾　元嗣
奥野　豊
嘉名　光市
西野　修平
垣内　俊夫

第 3 条第 3 項
山本　淑子

欠席者

第 3 条第 2 項第 2 号
北野　廣昭
高比良　昌也

第 3 条第 3 項
岡田　秀樹

１．開会

２．市長挨拶

皆さんおはようございます。令和五年度 第二回都市計画審議会の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様には、平素から、本市の都市計画行政にご尽力を賜っておりますことに、心からお礼申し上げます。また、本日は、ご多忙の中、本審議会にご出席を賜り、誠にありがとうございます。

さて、本日の案件は、「南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について（付議）」でございます。委員の皆様におかれましては、幅広い見識に基づく活発なご審議をいただき、本市の都市計画行政にお力添えを賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、ご挨拶と致します。

令和五年十一月十四日　河内長野市長　島田 智明

３．各委員の紹介

第３条第２項第１号委員、第２号委員、第３項委員の順番に紹介

４．審議会成立の報告

委員 16 名の内、出席者 13 名。　２分の１以上の出席により審議会は成立

５．議題

＜案件付議＞

「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（付議）」について、市長から会長に付議書を手交。

＜議案１＞　南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

事務局から議案書に基づき説明

質問、意見なし

市案に同意する旨答申することについて、全会一致で決定。

会長から市長に答申書を手交。

７．閉会

令和５年度　第２回

河 内 長 野 市 都 市 計 画 審 議 会

議　案　書

議案１　南部大阪都市計画生産緑地地区の変更
（河内長野市決定）について（付議）

日　時　：令和５年１１月１４日（火）午前１０時から
場　所　：河内長野市立市民交流センター（キックス）
３階 中会議室 AB

１．南部大阪都市計画生産緑地地区の変更

（河内長野市決定）について（付議）

河 長 都 計 第 ２９０号
令 和 ５年 １１月 １４日

河内長野市都市計画審議会
会長　井戸　清明　様

河内長野市長　島 田　智 明

南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（河内長野市決定）について
（付議）

標記について、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、次のように審議会に付議します。

南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（河内長野市決定）

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（ｈａ）	備　　考
木戸町6	木戸町地内	約　0.12	区域変更
木戸町8	木戸町地内	約　－	廃止
木戸町12	木戸町地内	約　－	廃止
木戸町18	木戸町地内	約　2.72	区域変更
小山田町9	小山田町地内	約　0.16	区域変更
市町11	市町地内	約　－	廃止
市町14	市町地内	約　0.22	区域変更
市町25	市町地内	約　0.57	区域変更
市町42	市町地内	約　0.05	区域変更
向野町8	向野町地内	約　0.31	区域変更
向野町12	向野町地内	約　0.33	区域変更
向野町16	向野町地内	約　0.04	区域変更
古野町3	古野町地内	約　0.05	区域変更
原町7	原町地内	約　0.57	区域変更
錦町12	錦町地内	約　0.05	区域変更
喜多町9	喜多町地内	約　1.56	区域変更
小塩町1	小塩町地内	約　0.03	区域変更
小塩町10	小塩町地内	約　0.88	区域変更
小　計	18地区	約　7.66	
市町2 他212地区		54.66	変更なし
	230地区	約　62.32	

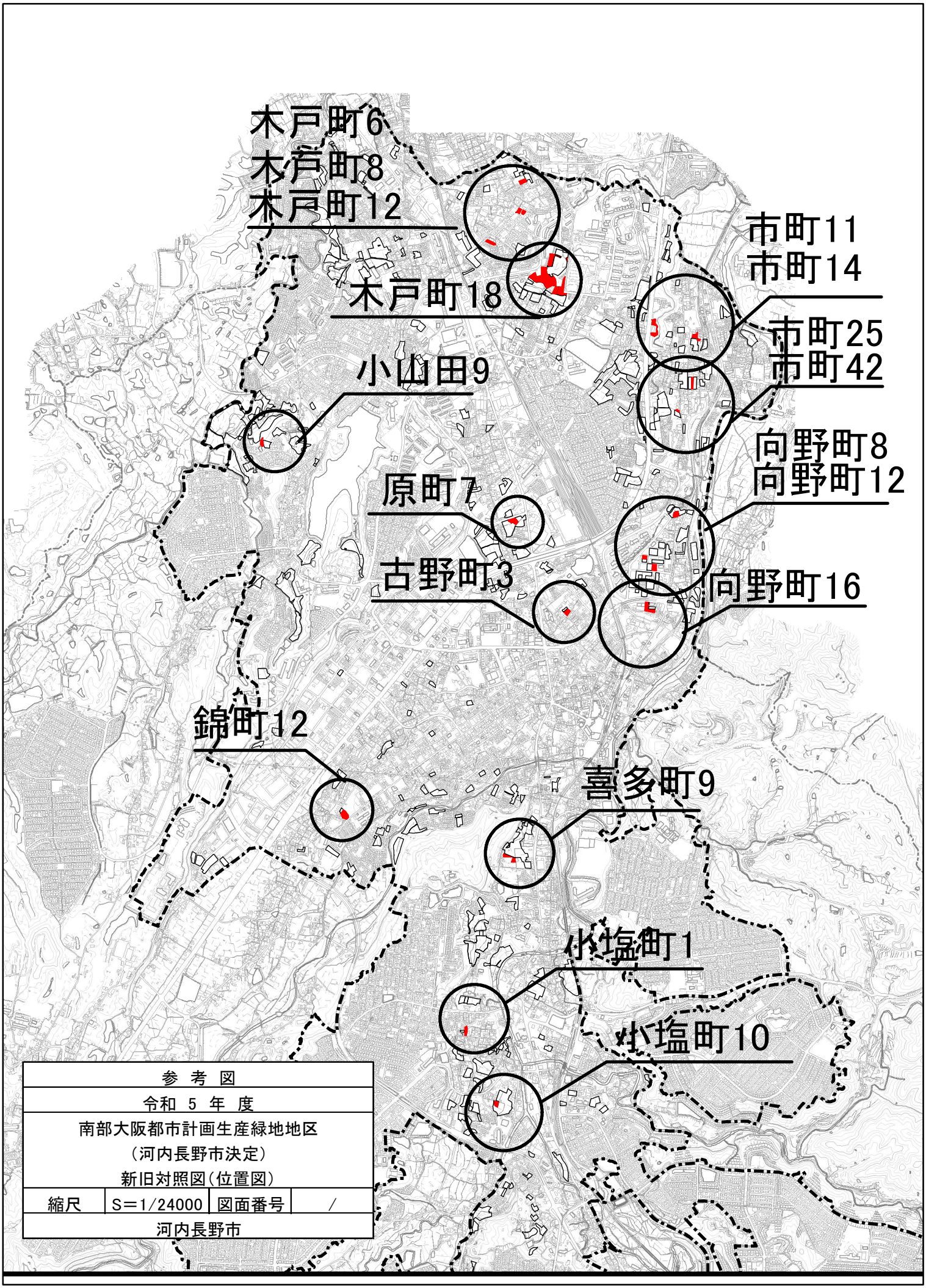
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理　　由

河内長野市の市街化区域内における、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ため、本案のとおり生産緑地地区を変更するものであり、都市計画決定権者の判断による追加、及び生産緑地法第１０条の規定に基づく買取り申出後、同法第１４条の規定による行為制限解除がなされたため、区域変更及び廃止を行うものである。

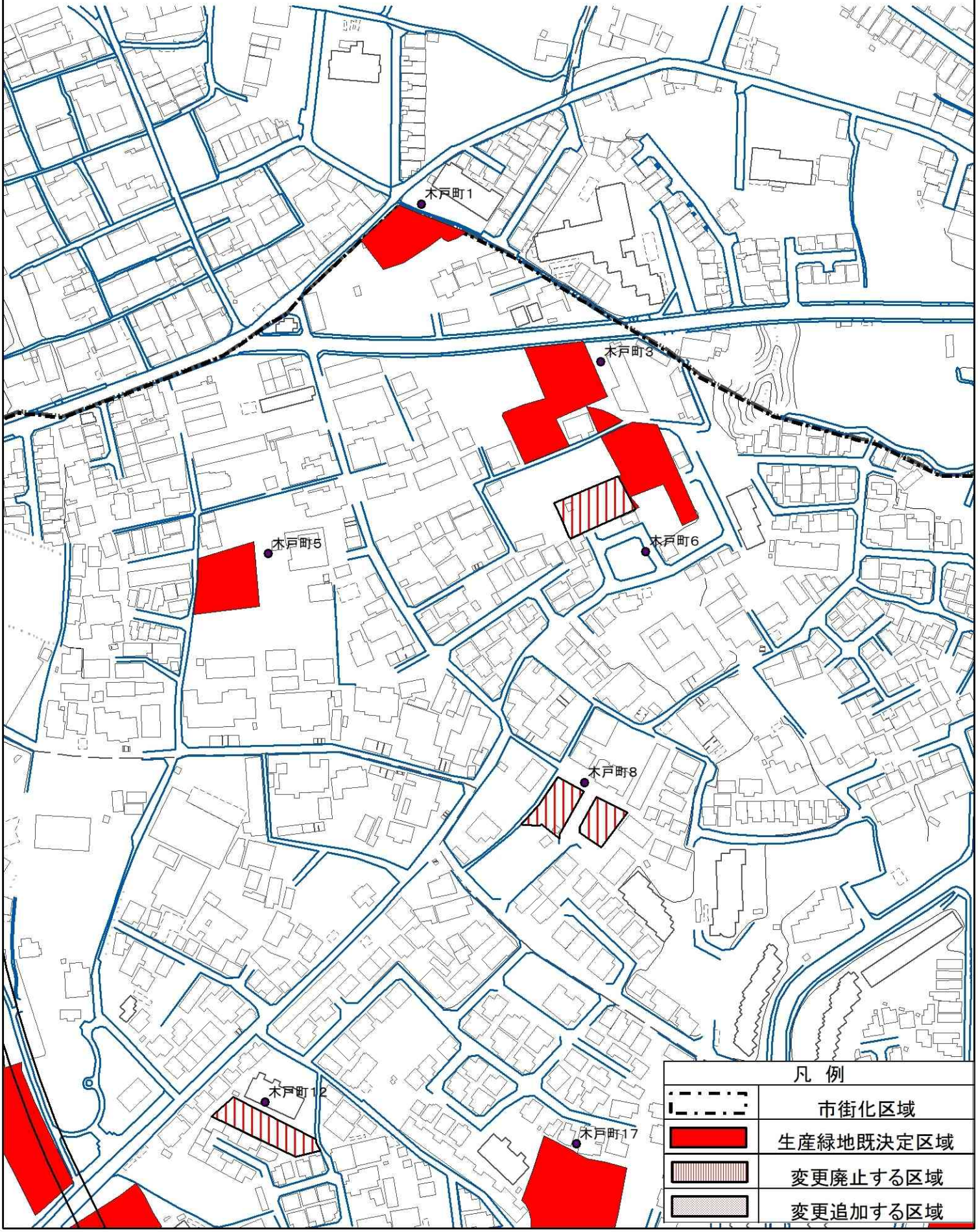
新　旧　対　照　表

名　称	位　置	変更前 面積 (ha) / 変更後	追加・区域変更・廃止の別	変更理由	備考	図面番号
木戸町6	河内長野市 木戸町地内	約 0.20 / 0.12	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.4.12	1/13
木戸町8	河内長野市 木戸町地内	約 0.09 / 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域廃止	解除年月日 R5.3.1	1/13
木戸町12	河内長野市 木戸町地内	約 0.07 / 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域廃止	解除年月日 R5.4.4	1/13
木戸町18	河内長野市 木戸町地内	約 3.80 / 2.72	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.6.8	2/13
市町11	河内長野市 市町地内	約 0.05 / 0.00	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域廃止	解除年月日 R5.3.1	3/13
市町14	河内長野市 市町地内	約 0.31 / 0.22	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.8.31	3/13
市町25	河内長野市 市町地内	約 0.63 / 0.57	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.28	4/13
市町42	河内長野市 市町地内	約 0.07 / 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.6	4/13
向野町8	河内長野市 向野町地内	約 0.38 / 0.31	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.4.4	5/13
向野町12	河内長野市 向野町地内	約 0.44 / 0.33	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.5.1	5/13
向野町16	河内長野市 向野町地内	約 0.19 / 0.04	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.22	6/13
古野町3	河内長野市 古野町地内	約 0.13 / 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.4.24	7/13
原町7	河内長野市 原町地内	約 0.67 / 0.57	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.6.22	8/13
小山田町9	河内長野市 小山田町地内	約 0.19 / 0.16	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.21	9/13
錦町12	河内長野市 錦町地内	約 0.16 / 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.1	10/13
喜多町9	河内長野市 喜多町地内	約 1.66 / 1.56	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.19	11/13
小塩町1	河内長野市 小塩町地内	約 0.08 / 0.03	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.3.5	12/13
	河内長野市 小塩町地内	約 0.03 / 0.03	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域の追加		12/13
小塩町10	河内長野市 小塩町地内	約 0.93 / 0.88	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出 後の制限解除による区域変更	解除年月日 R5.8.30	13/13
変更地区 合　計	18　地区	約 10.05 / 7.66	計 追　加　0地区 区域変更　15地区 廃　止　3地区			
生産緑地 地区合計	233 / 230　地区	約 64.71 / 62.32				

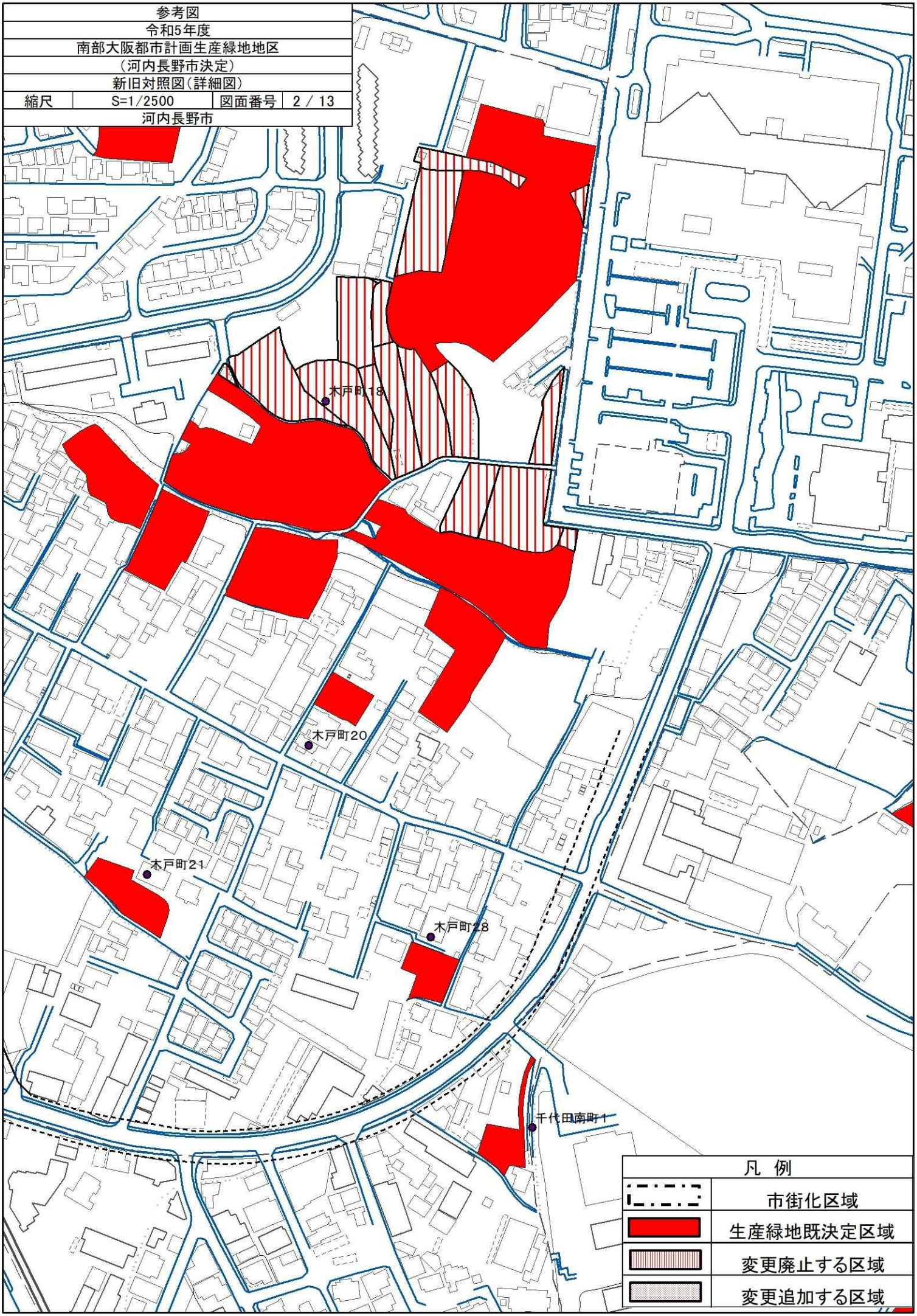


参　考　図			
令和　5　年　度			
南部大阪都市計画生産緑地地区 （河内長野市決定） 新旧対照図（位置図）			
縮尺	S＝1/24000	図面番号	／
河内長野市			

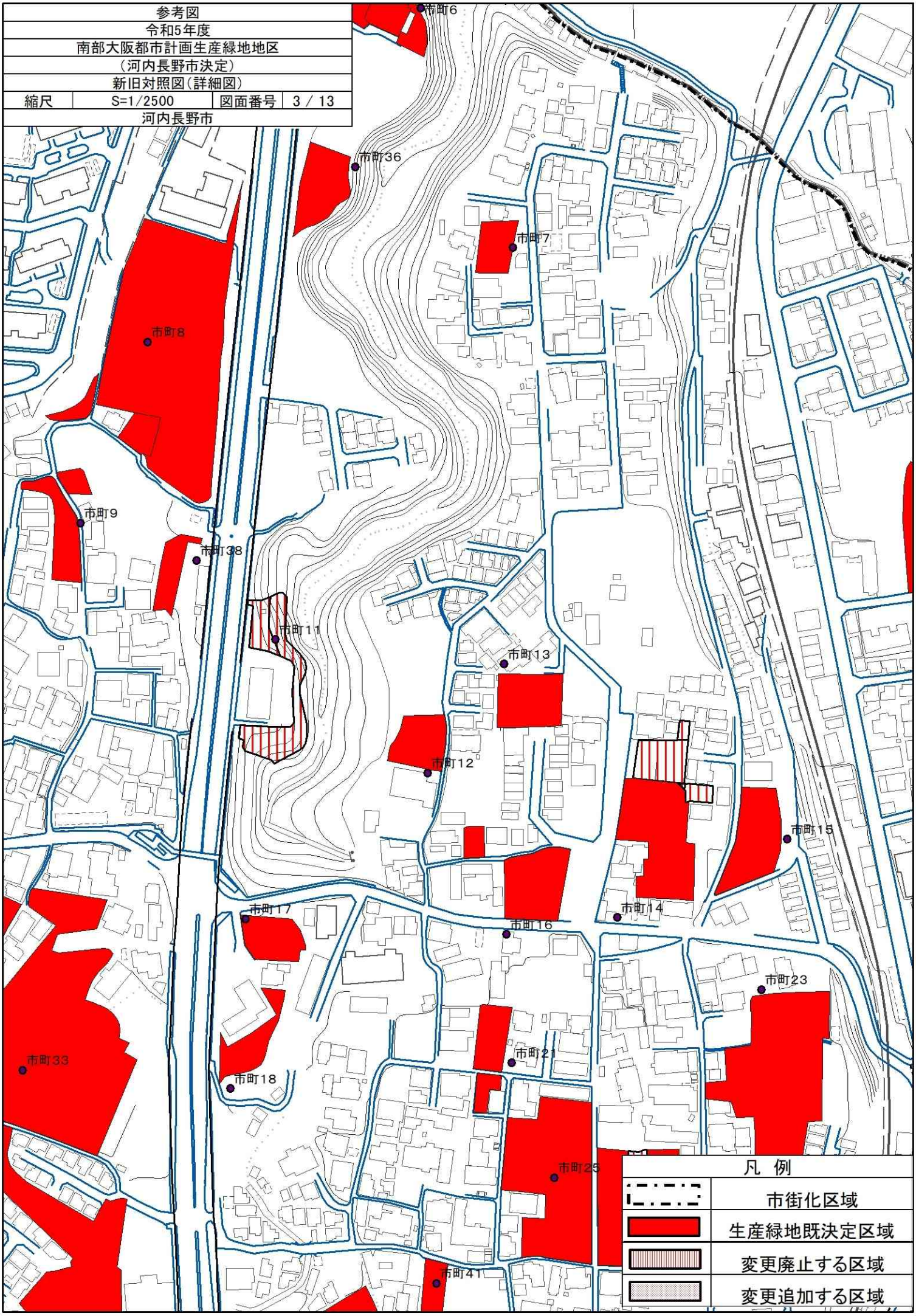
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	1 / 13
河内長野市			



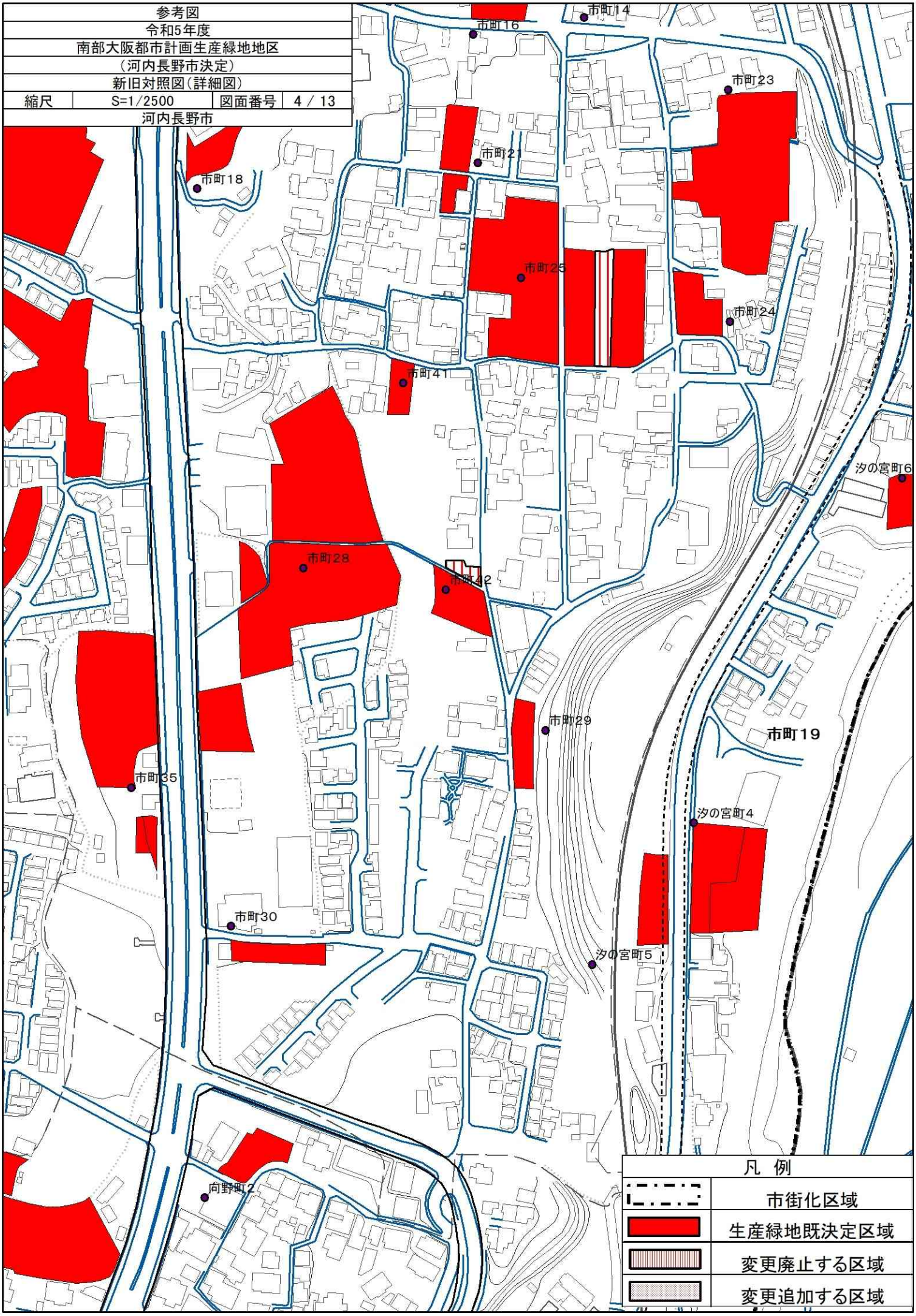
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	2 / 13
河内長野市			



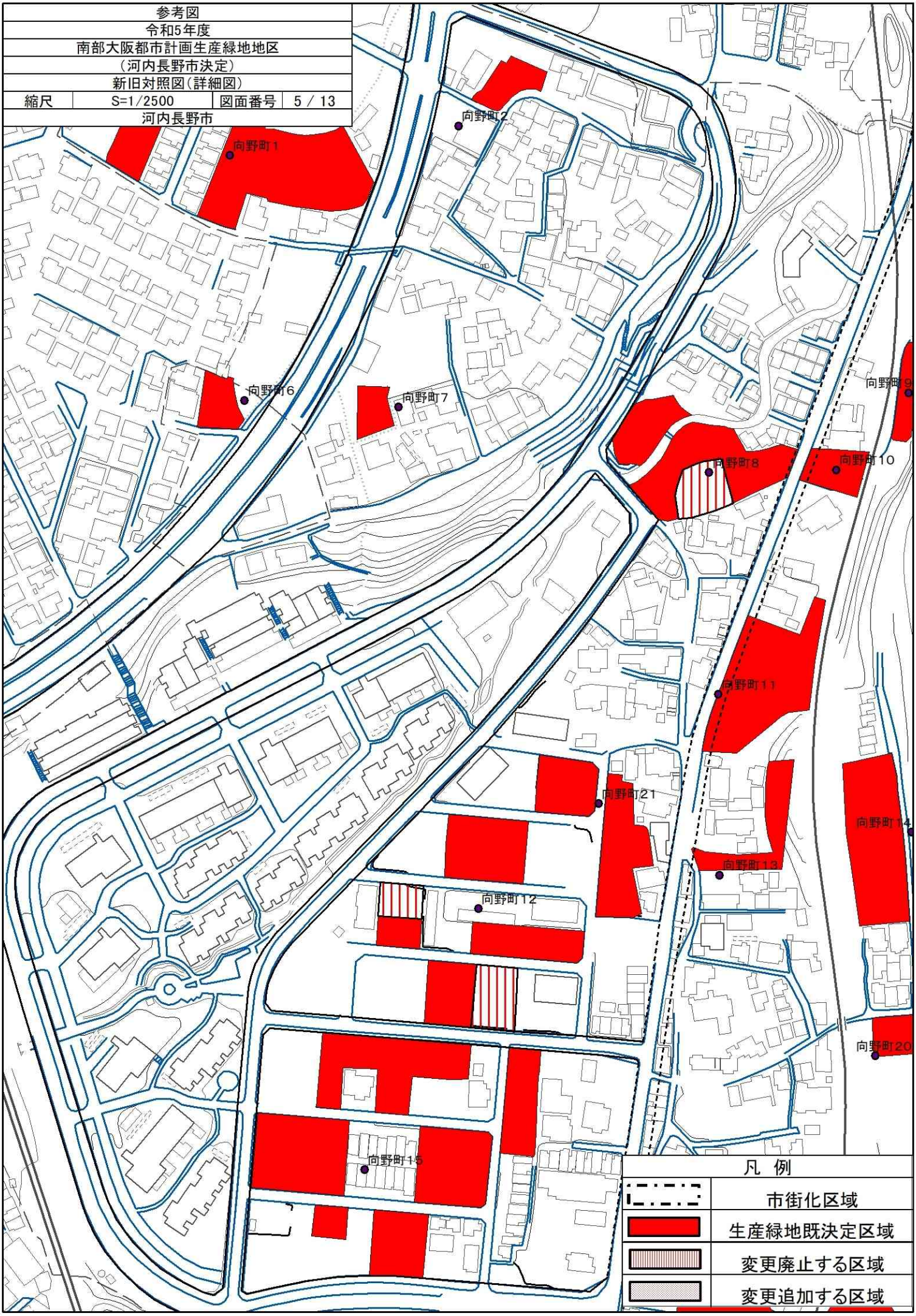
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	3 / 13
河内長野市			



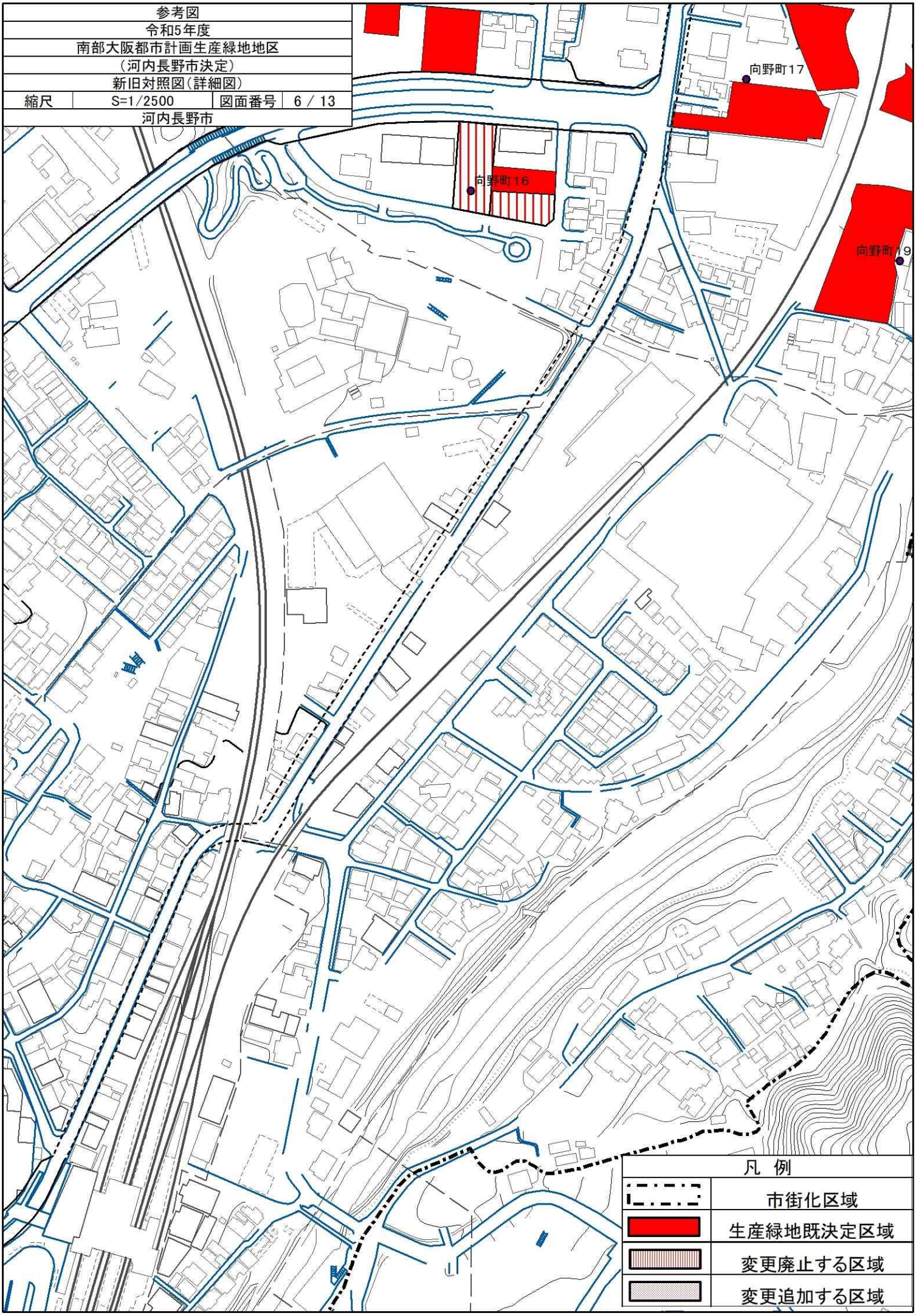
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	4 / 13
河内長野市			



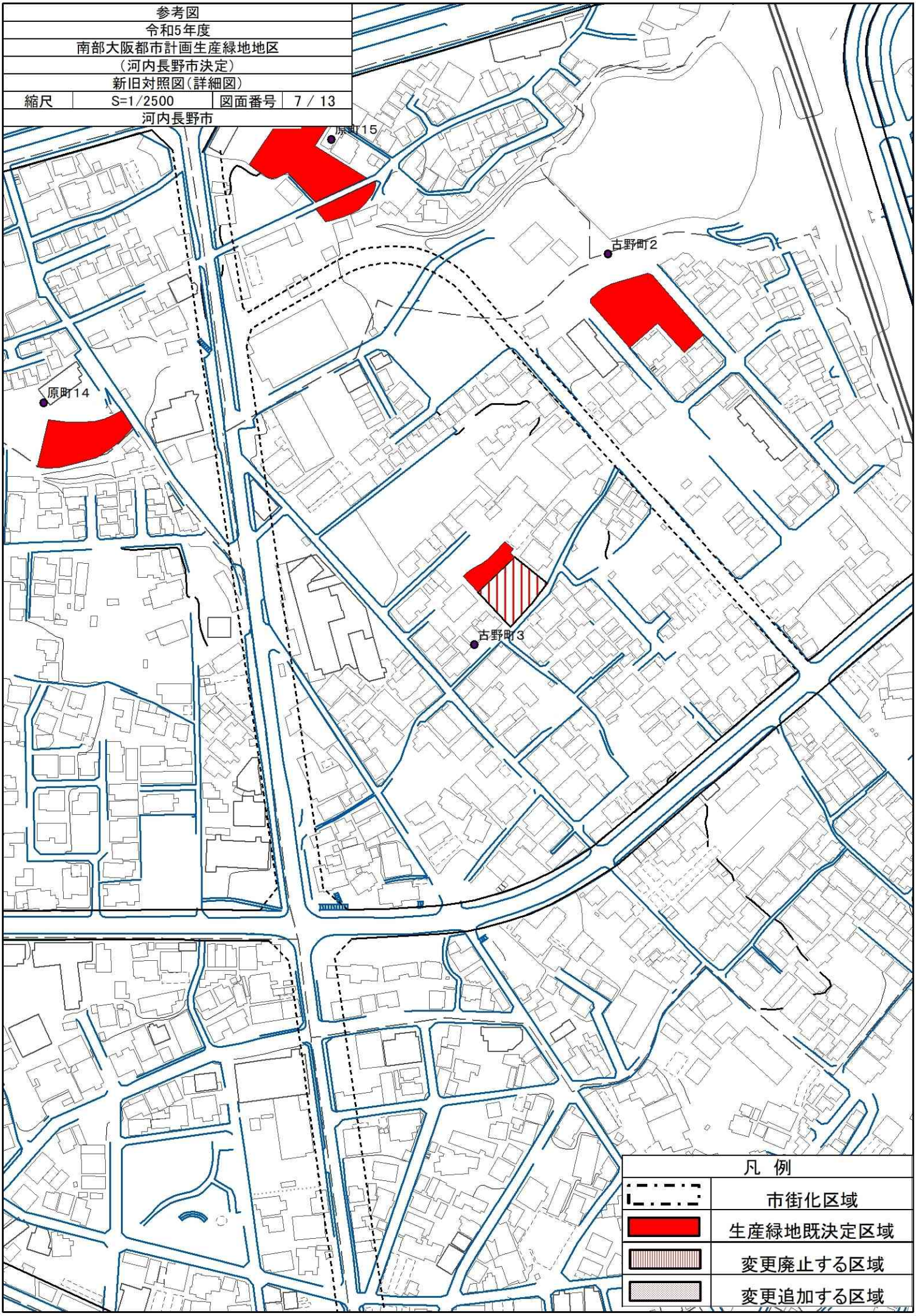
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	5 / 13
河内長野市			



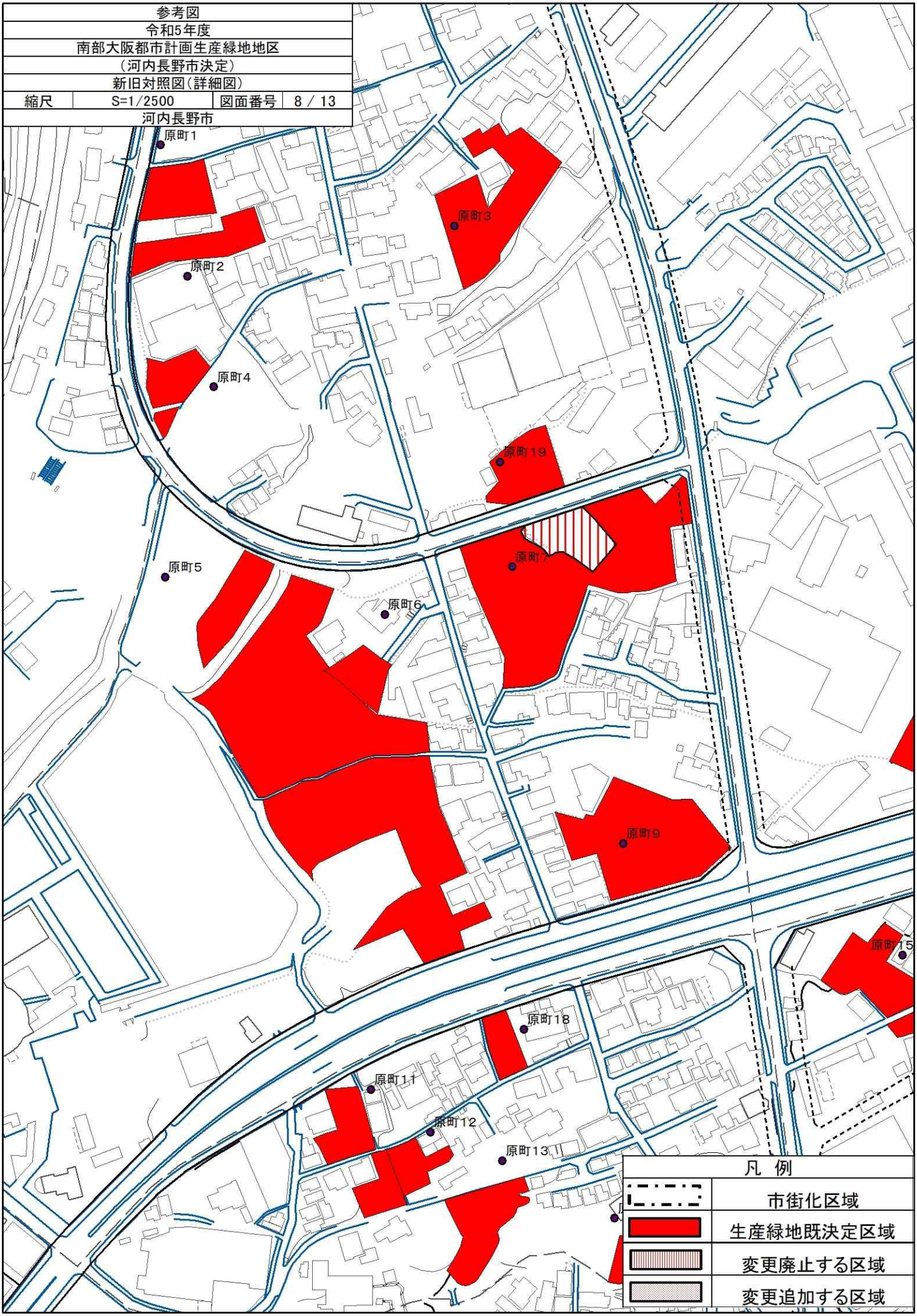
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	6 / 13
河内長野市			



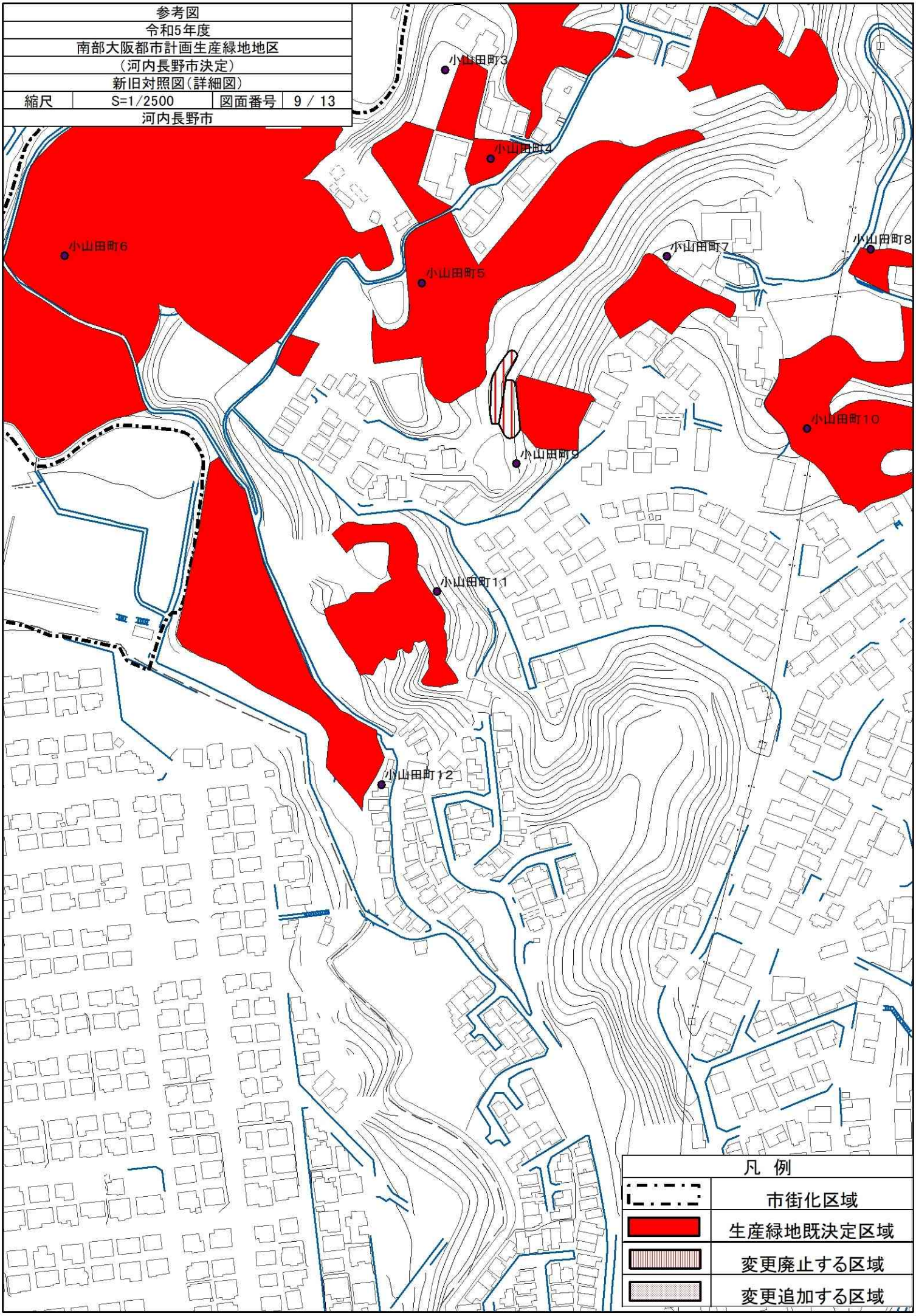
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	7 / 13
河内長野市			



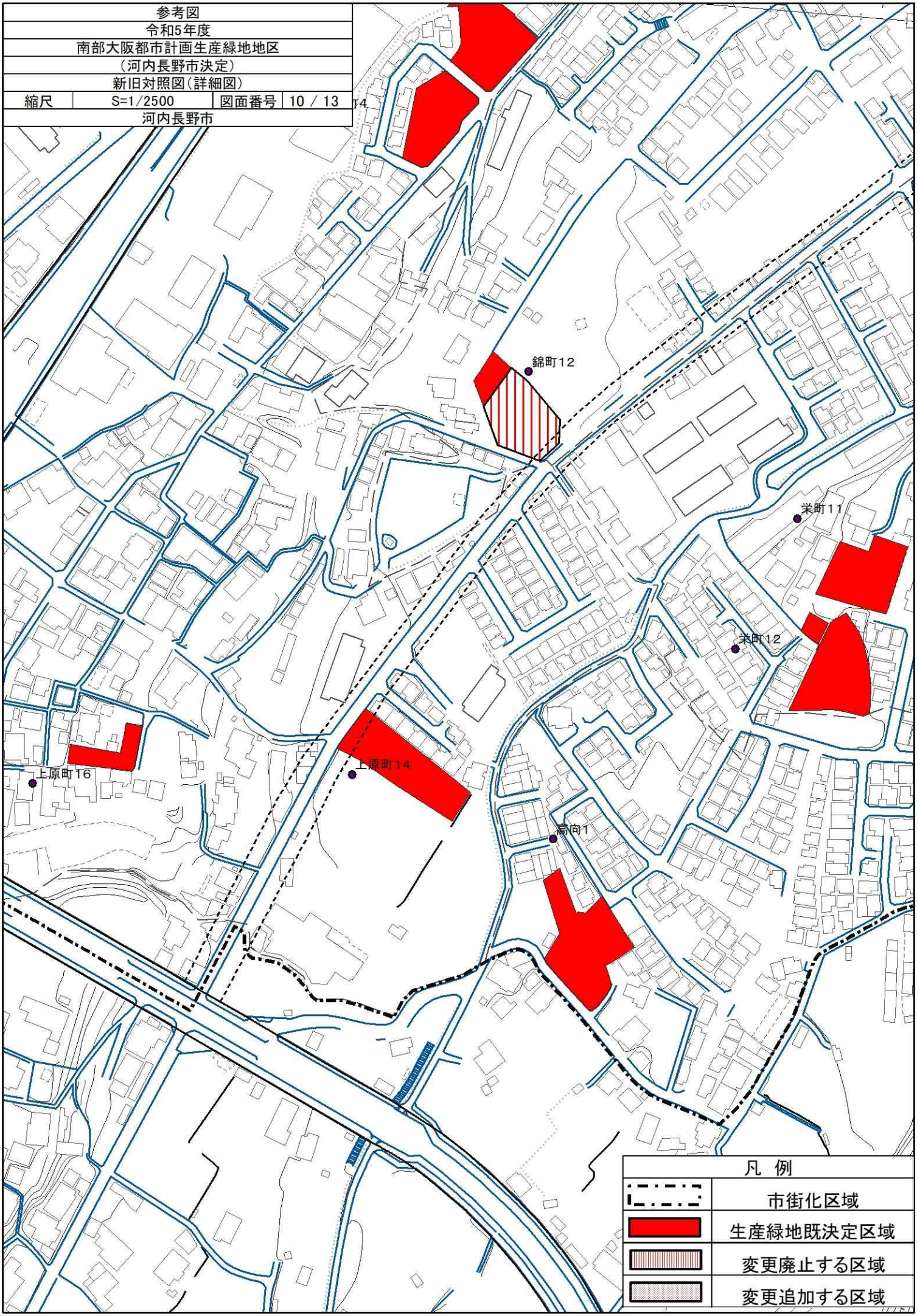
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	8 / 13
河内長野市			



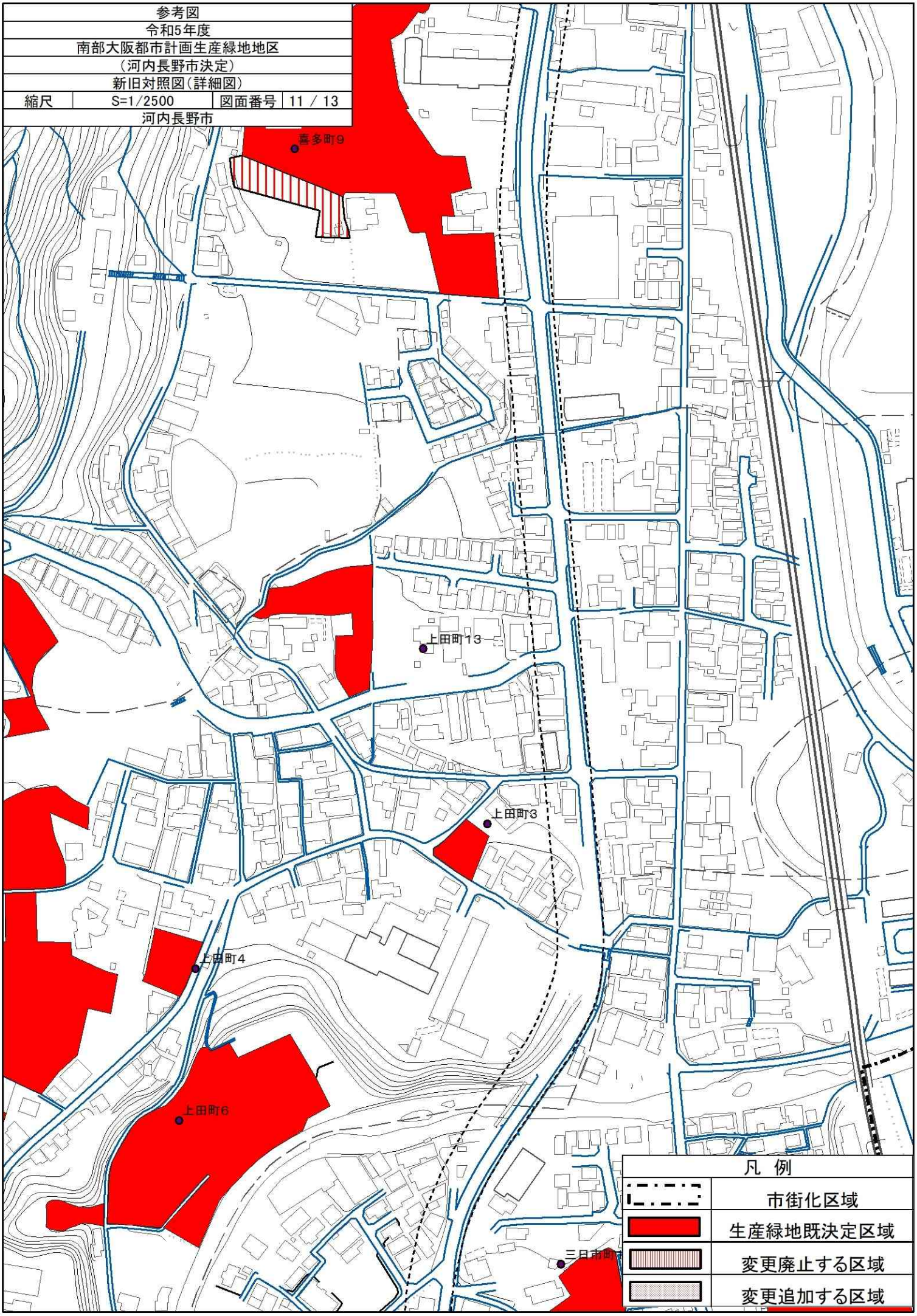
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	9 / 13
河内長野市			



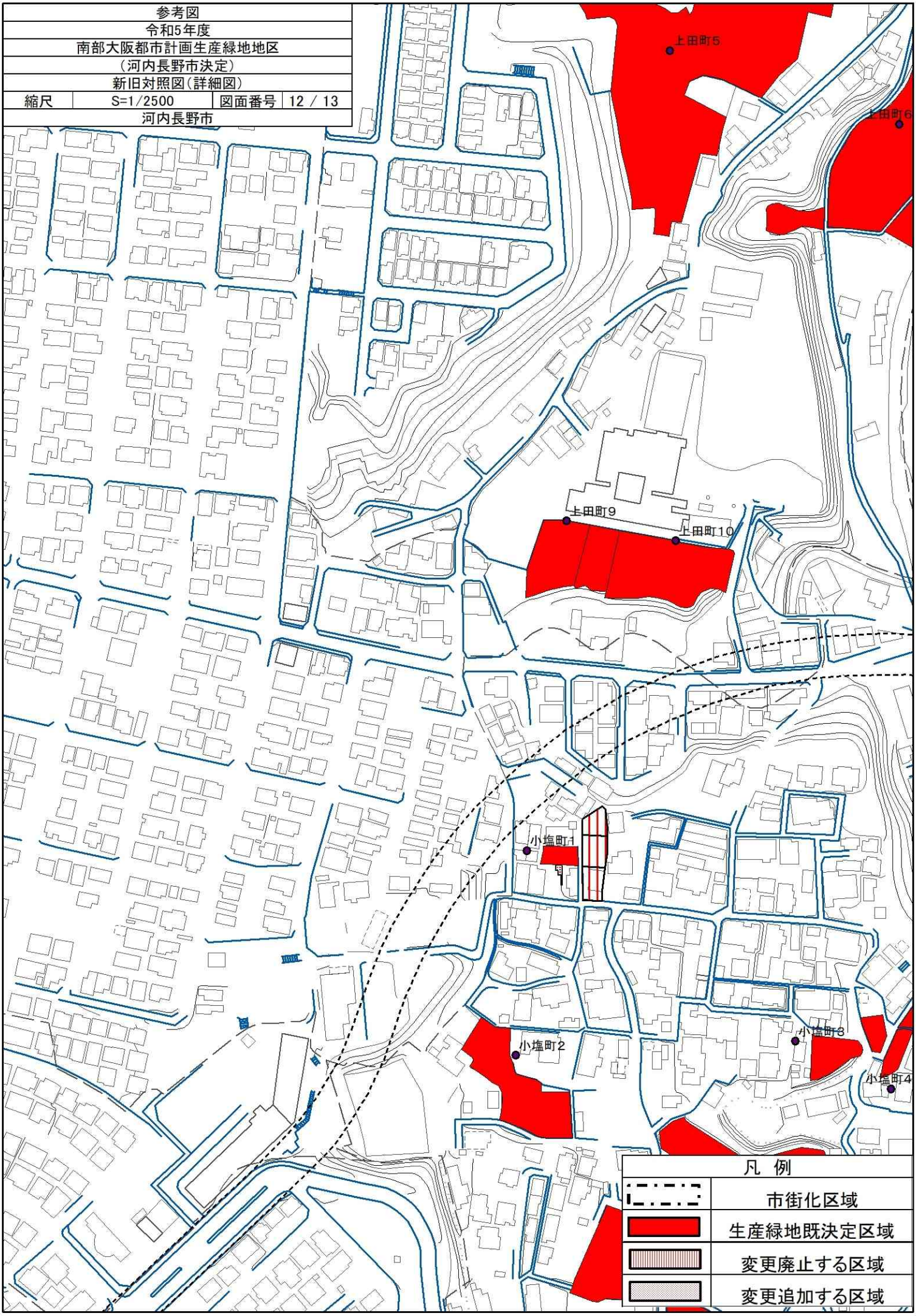
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	10 / 13
河内長野市			



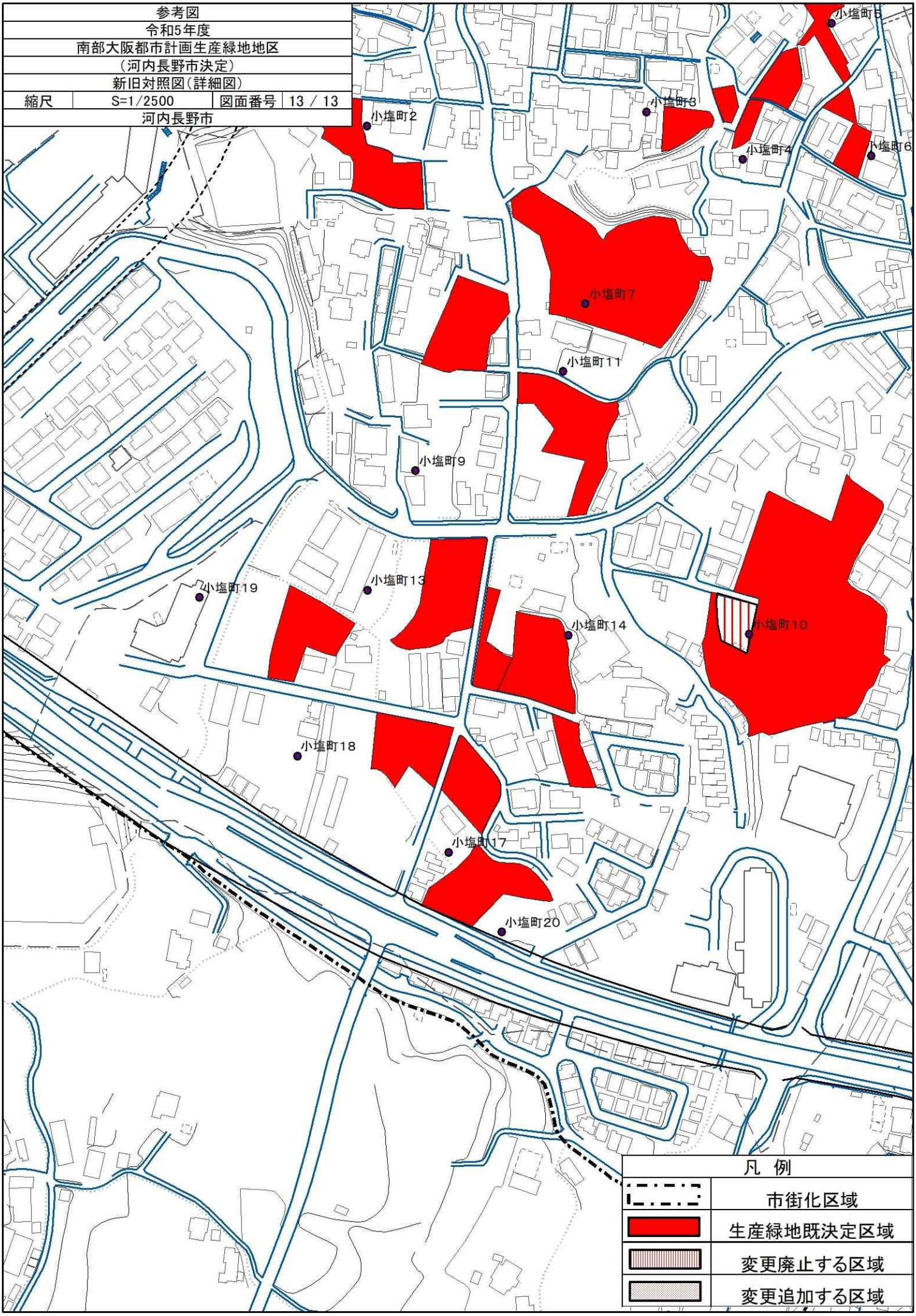
参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	11 / 13
河内長野市			



参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	12 / 13
河内長野市			



参考図			
令和5年度			
南部大阪都市計画生産緑地地区			
（河内長野市決定）			
新旧対照図（詳細図）			
縮尺	S=1/2500	図面番号	13 / 13
河内長野市			



令和５年度　第２回河内長野市都市計画審議会

１．南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（河内長野市決定）について

参考資料

○生産緑地制度について

●生産緑地制度の概要

市街化区域内の**農地**で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を指定する制度である。

農地には、農地と一体となって農業の用に供されている農業用道路やその他の土地も含む。

●生産緑地の所有者への影響

①営農義務が生じる。

②許可を受けない限り、建築や宅地の造成などの行為ができない。

③固定資産税・都市計画税が、農地並み課税となる場合が多い。

④相続税の納税猶予制度を適用することができる。

○生産緑地制度について

●生産緑地の指定要件

①500㎡以上の規模の区域であること。（市が条例を定めることで緩和が可能）

→河内長野市も**令和元年に「河内長野市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」**を制定し、生産緑地の面積要件を**300㎡**まで引き下げている。

→農地の面積が単独で３００㎡を満たさない場合においても、**近隣の農地との合計面積が３００㎡以上**であれば、当該の近隣農地と一体で、指定を受けることが可能。

②農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

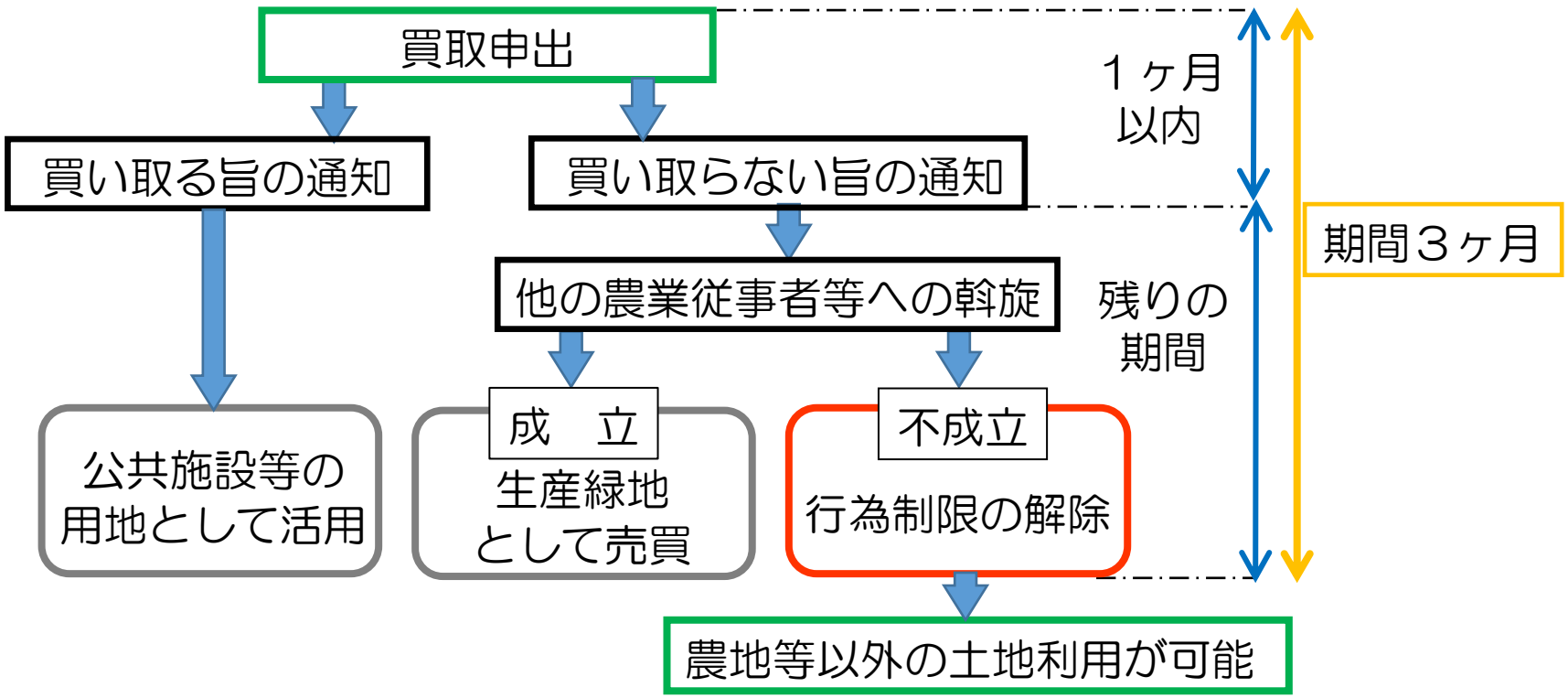
●生産緑地の指定から30年経過後について

①市に対する買取申出

②特定生産緑地への指定

③生産緑地の継続

○買取申出の手続きフロー



◎現行の生産緑地の多くは、1992年（平成４年）に指定されたものであり、2022年（令和4年）に指定後30年を迎えたため、今後、買取申出による生産緑地地区の変更、及び廃止が見込まれる。

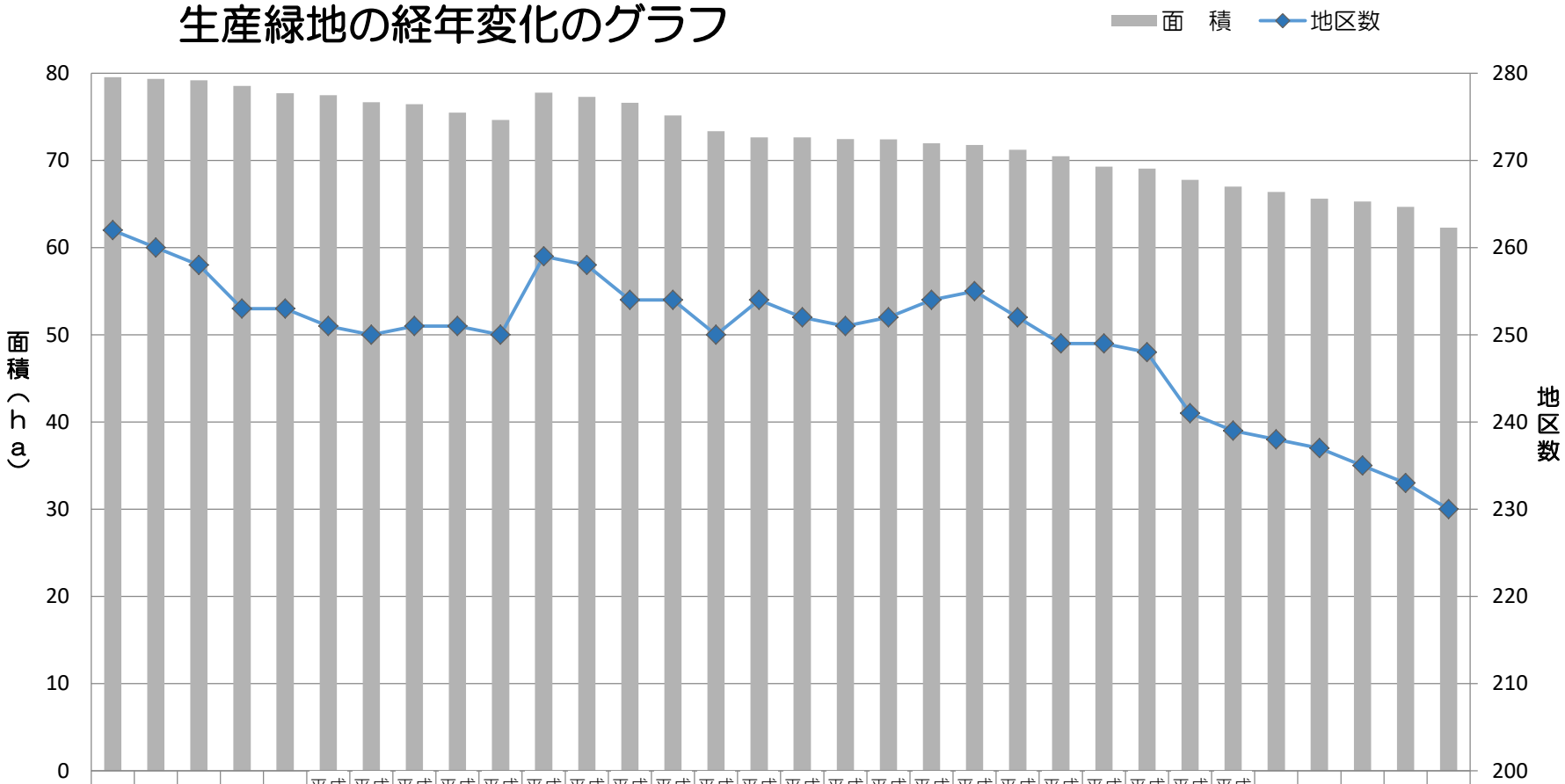
※主たる農業従事者が死亡又は 故障した場合も買取申出を行うことができる。

○特定生産緑地指定の有無による違い

	営農義務 建築制限	買取り申出 ができるとき	固定資産税 都市計画税 の優遇	相続税 （納税猶予） の優遇
生産緑地（30年経過前）	有	・生産緑地の指定から30年経過後 ・主たる従事者が死亡又は故障したとき	○	○
特定生産緑地	有	・特定生産緑地の指定から10年経過後 ・主たる従事者が死亡又は故障したとき	○	○
30年経過後、特定生産緑地に指定しない生産緑地	有 ※3	・いつでも可能	× ※１	× ※２

※１　段階的に５年間で、宅地並み課税の農地にもどる。
※２　現在受けている納税猶予は継続されるが、新たな納税猶予は受けられない。
※３　特定生産緑地に指定しない場合であっても、
生産緑地を解除するには買取り申出の手続きが必要。

生産緑地の経年変化のグラフ



	平成４年	平成５年	平成７年	平成８年	平成９年	平成１０年	平成１１年	平成１２年	平成１３年	平成１４年	平成１５年	平成１５年	平成１６年	平成１７年	平成１８年	平成１９年	平成２０年	平成２１年	平成２２年	平成２３年	平成２４年	平成２５年	平成２６年	平成２７年	平成２８年	平成２９年	平成３０年	令和元年	令和２年	令和３年	令和４年	令和５年
面　積	79.6	79.4	79.2	78.6	77.7	77.5	76.7	76.5	75.5	74.7	77.8	77.3	76.6	75.2	73.4	72.7	72.7	72.5	72.4	72.0	71.8	71.3	70.5	69.3	69.1	67.8	67.0	66.4	65.6	65.3	64.7	62.3
地区数	262	260	258	253	253	251	250	251	251	250	259	258	254	254	250	254	252	251	252	254	255	252	249	249	248	241	239	238	237	235	233	230