

令和7年11月25日

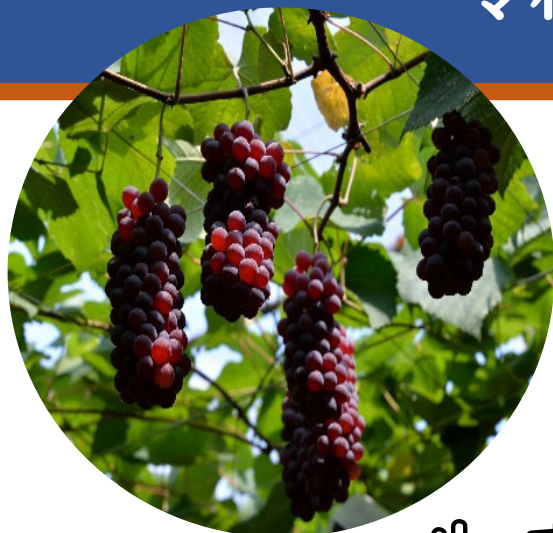
令和7年度 第1回 柏原市都市計画審議会

案 件 資 料

案件資料1 (議第53号)

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について (柏原市決定)

令和7年度第1回柏原市都市計画審議会



議第53号

東部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について (柏原市決定)



2025年11月25日 [火]



定義

生産緑地地区とは

- 市街地において、緑地機能および多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全することを目的として、**都市計画法に基づき**地区の決定を行います。
- 生産緑地地区に指定されると、**生産緑地法が適用**され農地等として機能を保持するため、**建築や宅地造成等の行為が規制**され、地区の指定日(告示日)から30年間を経過する日まで農業従事者は**管理・営農する責務**があります。



定義

生産緑地地区の変更の要因

- ① 生産緑地法第10条に基づく『買取り申出』に伴う同法第14条による『行為の制限解除』がされたもの【買取り申出の条件(10条)】

- ・指定の告示日から起算して30年を経過したとき
- ・農林漁業を営む主たる従事者が、死亡または故障に至ったとき



- ② 柏原市生産緑地地区追加指定要綱に基づき、農地所有者から追加指定の申出を受けたもの【追加指定の主な要件】

- ・30年以上にわたって営農が見込める農地等であること
- ・申出にかかる農地面積が合計300㎡以上であること



案件

新旧対照表

【変更箇所数】

地区の追加 **2地区**
 地区の廃止 **なし**
 区域の変更 **7地区**

計 9地区

名称	位置	面積[ha] 変更前 変更後	追加 区域変更 廃止の別	変更理由	備考
大正3-⑤	柏原市 大正3丁目	0.17 0.07	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(主たる従事者の死亡)後の行為制限解除による区域変更	制限解除日 R6.11.21
太平寺2-⑦	柏原市 太平寺2丁目	0.08 0.09	区域変更	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による区域変更	
旭ヶ丘3-⑨	柏原市 旭ヶ丘3丁目	— 0.09	追加	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による新規地区の追加	
円明町-③	柏原市 円明町	0.14 0.16	区域変更	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による区域変更	
国分市場1-③	柏原市 国分市場1丁目	0.60 0.50	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除による区域変更	制限解除日 R7.3.1
国分本町6-②	柏原市 国分本町6丁目	0.17 0.09	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(主たる従事者の故障)後の行為制限解除による区域変更	制限解除日 R7.1.17
国分本町7-⑦	柏原市 国分本町7丁目	0.22 0.27	区域変更	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による区域変更	
国分本町7-⑩	柏原市 国分本町7丁目	— 0.12	追加	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による新規地区の追加	
国分東条町-⑰	柏原市 国分東条町	0.86 0.86	区域変更	柏原市生産緑地地区追加指定要綱第4条に基づく追加指定による区域変更	
変更地区 合計	9 地区	2.24 2.25	計 追加 2 地区		
生産緑地 地区合計	191 地区 193 地区	40.38 40.39	区域変更 7 地区		

【変更後の地区数(市内)】

変更前 **191地区** ➔ 変更後 **193地区**

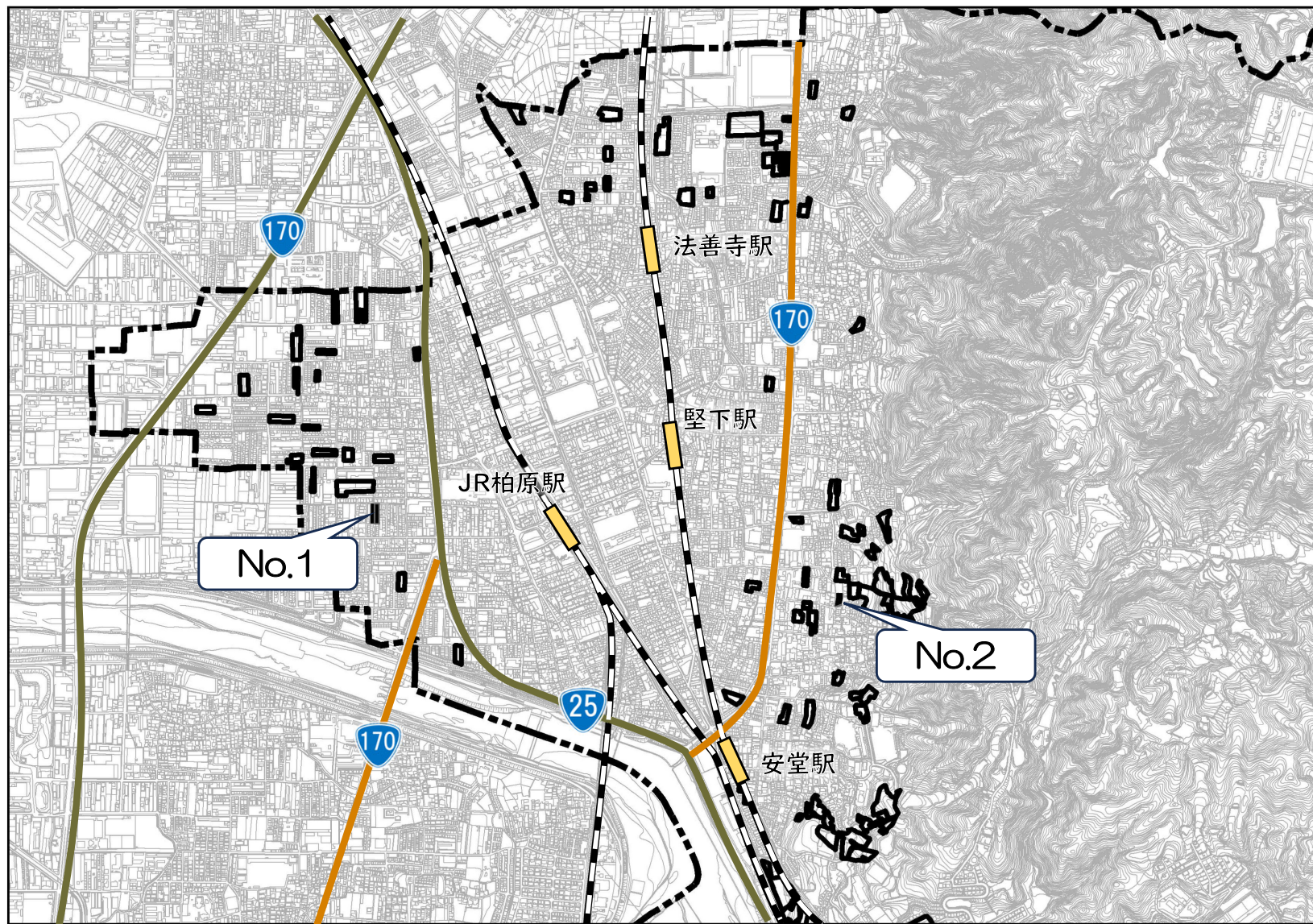
【変更後の地区面積(ha)】

変更前 **40.38ha** ➔ 変更後 **40.39ha**

0.01ha
増加

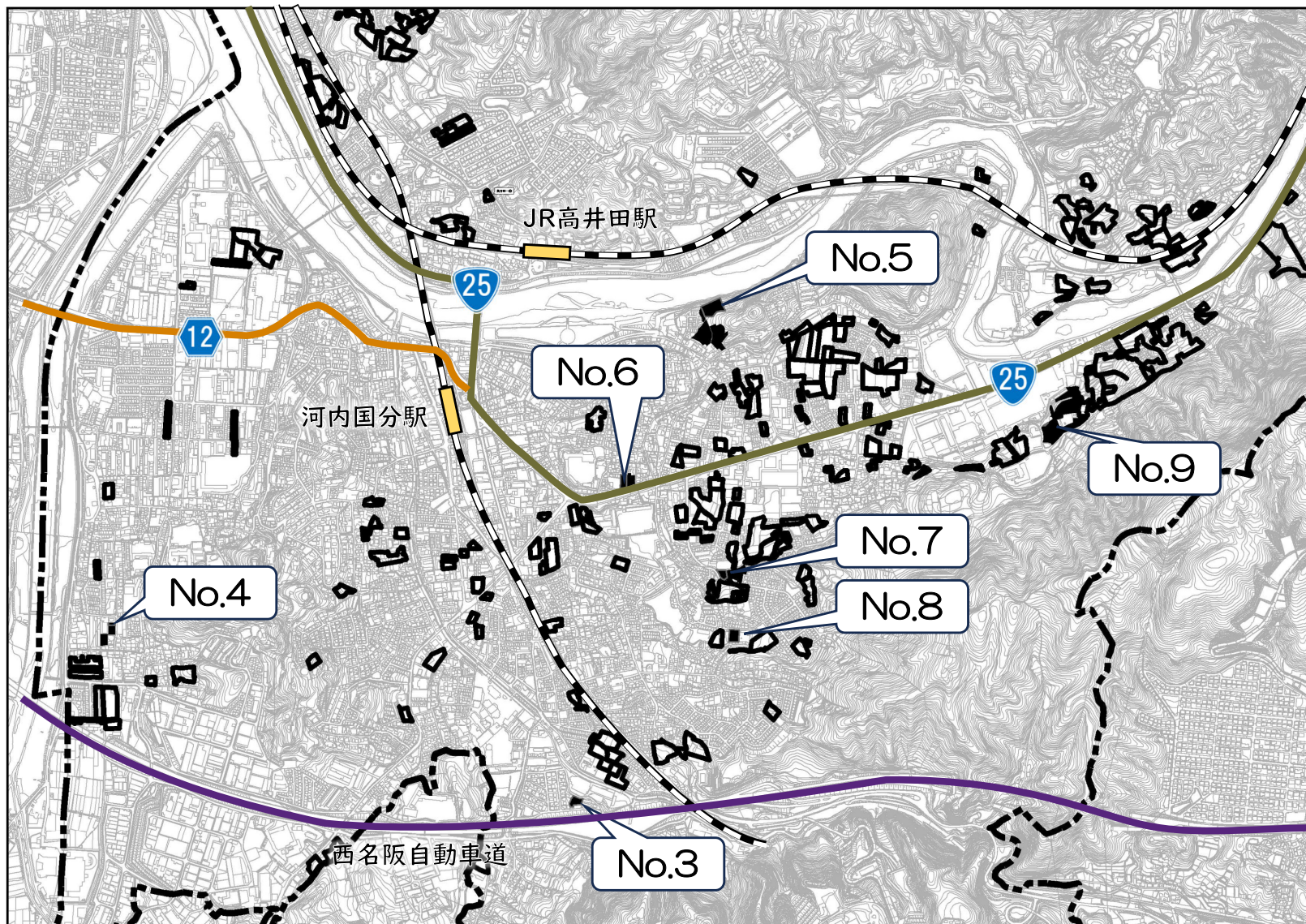
全体図

柏原地区



全体図

国分地区



No.1

地区名称：大正3-⑤

【変更理由】 **区域変更**
生産緑地法第10条に基づく買取申出（主たる従事者の死亡）後の行為制限解除による区域変更

【区域面積】

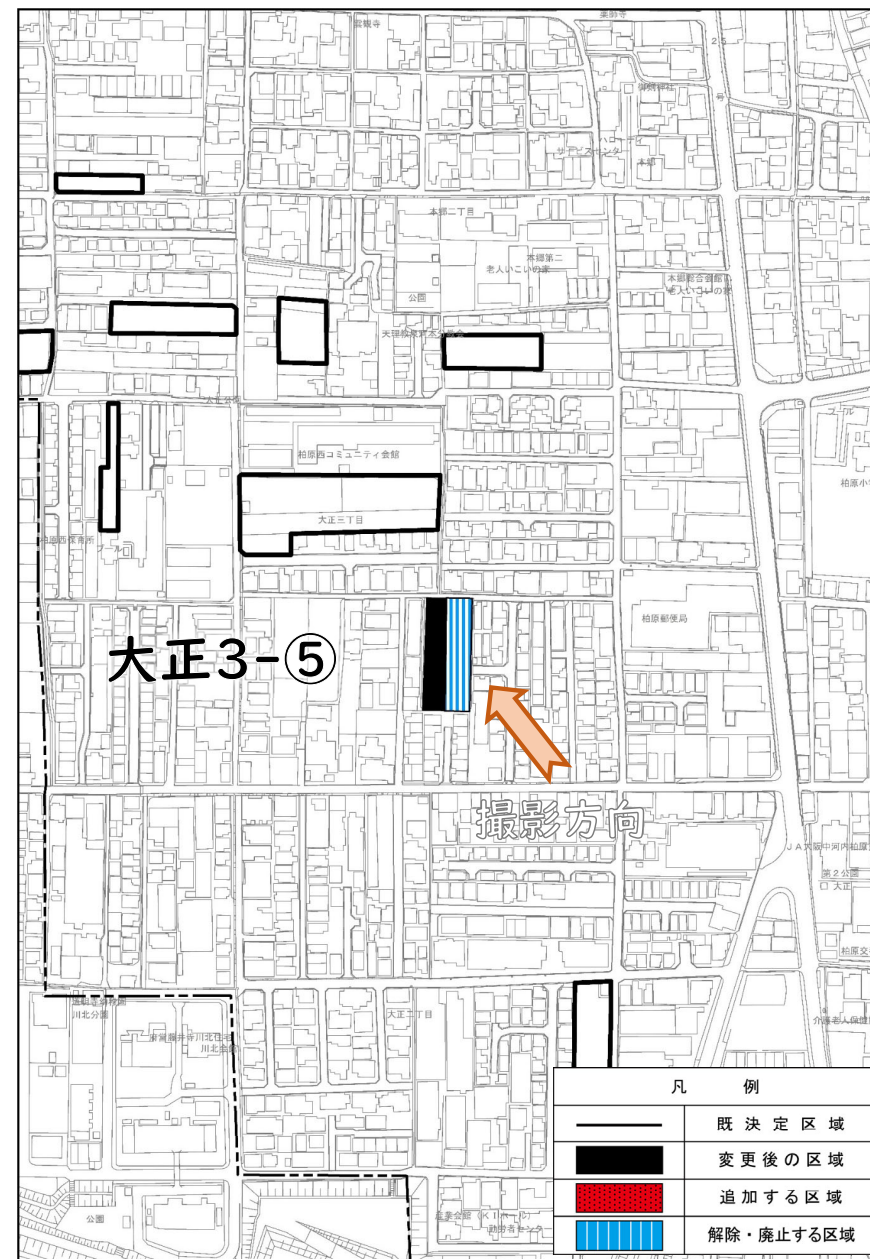
変更前

0.17ha



変更後

0.07ha



No.2 地区名称：太平寺2-⑦

【変更理由】 **区域変更**

柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条
に基づく追加指定による区域変更

【区域面積】

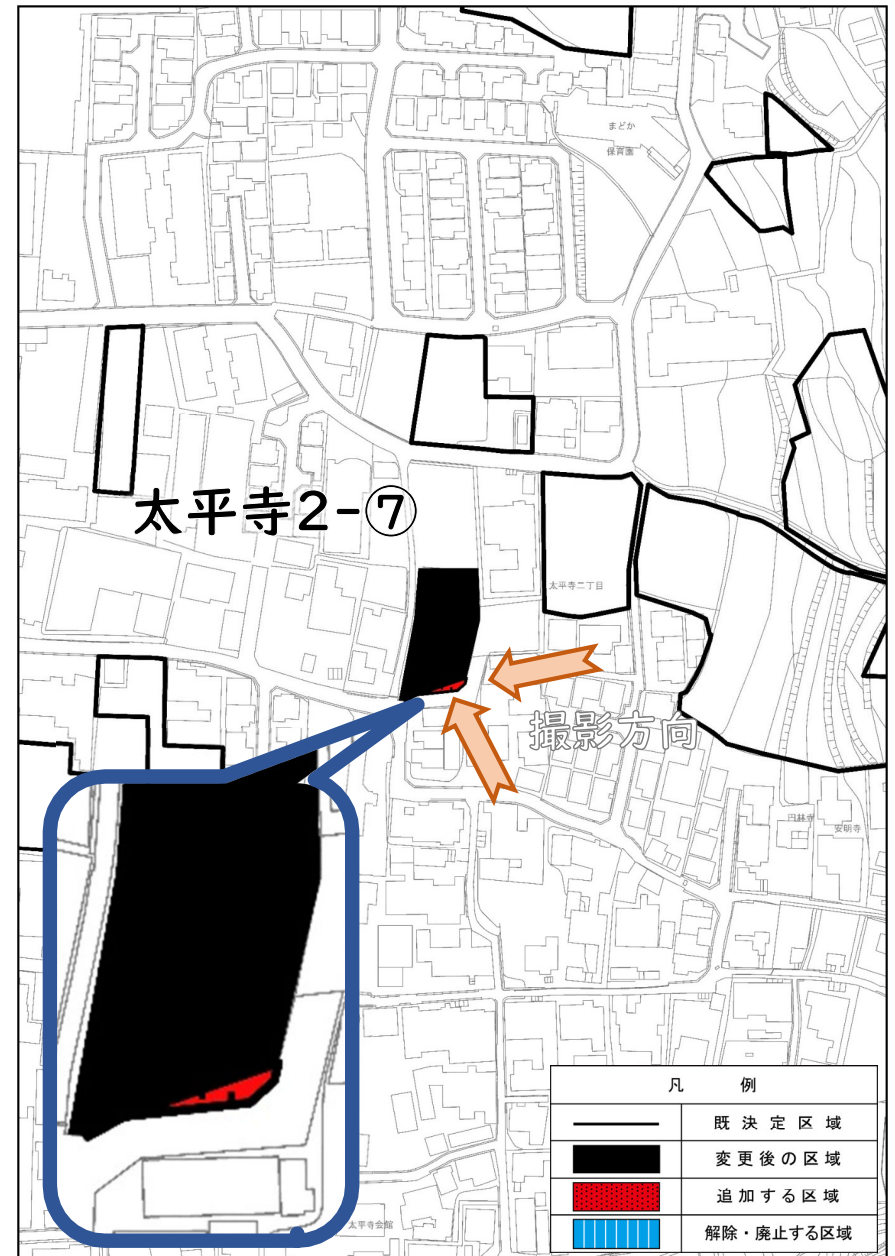
変更前

0.08ha



変更後

0.09ha



No.2

地区名称：太平寺2-⑦

【凡例】

- 追加指定箇所（交換後の土地）
- 交換前の土地
- 位置指定道路

交換土地の所有権
の移転は行われず



●平成4年
指定土地を
生産緑地指定



●平成7年
隣接地の住宅建築に伴う
位置指定道路の築造にあたり、
土地の交換



●令和7年変更
交換土地の所有権
移転が行われたため、
生産緑地指定

No.3

地区名称：旭ヶ丘3-⑨

【変更理由】 **追加**

柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条に基づき追加指定による新規地区の追加

【区域面積】

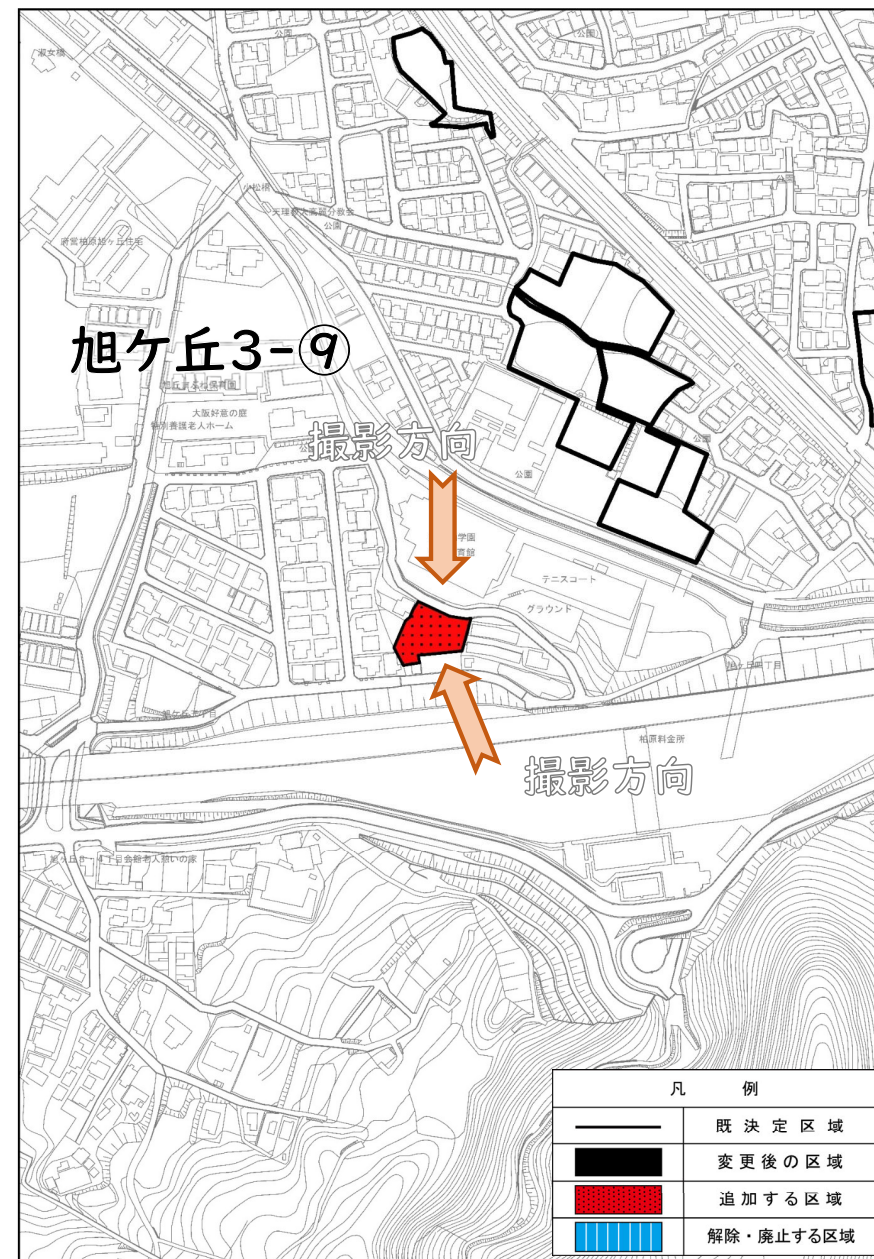
変更前

- ha



変更後

0.09 ha



No.4 地区名称：円明町-③

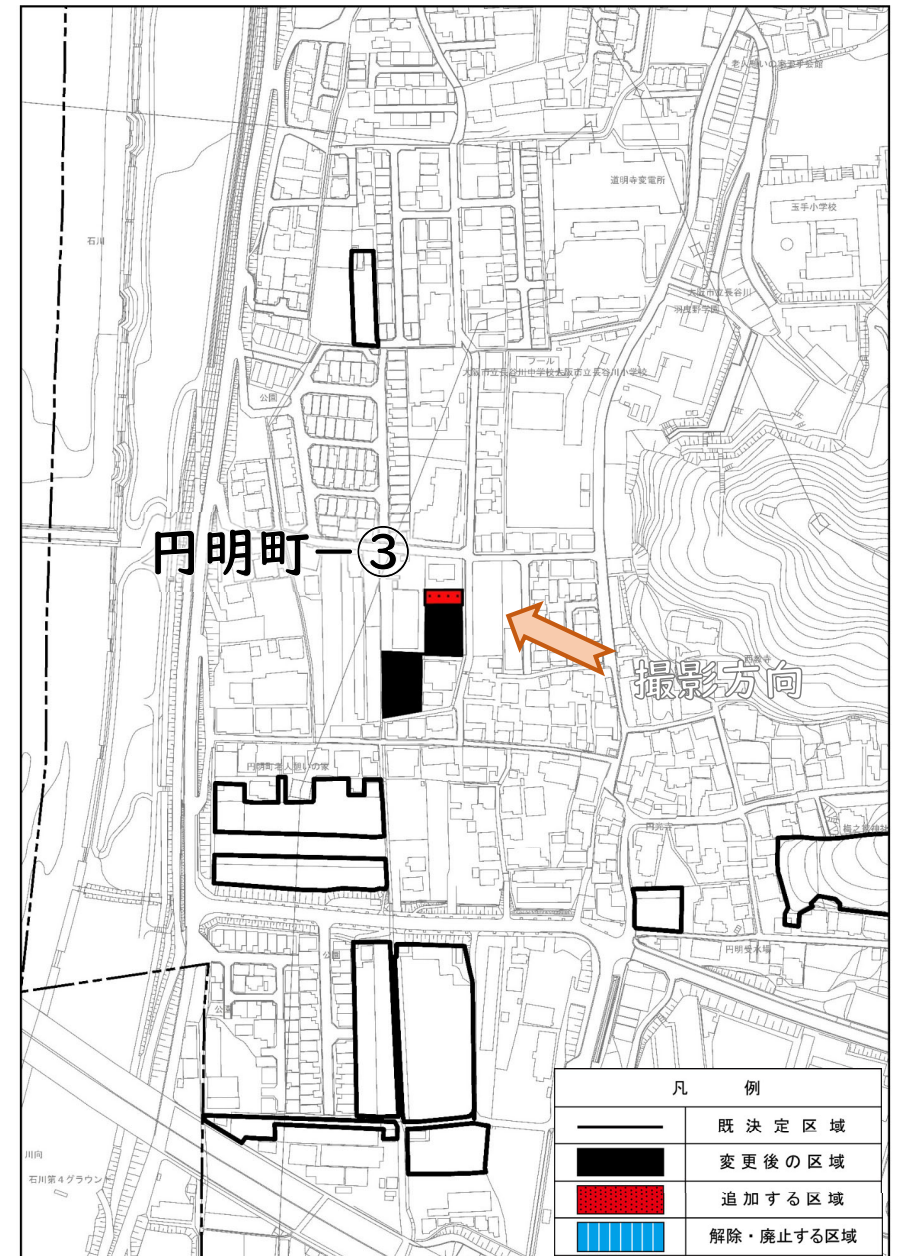
【変更理由】 **区域変更**
柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条
に基づく追加指定による区域変更

【区域面積】

変更前
0.14ha



変更後
0.16ha



No.5 地区名称：国分市場Ⅰ-③

【変更理由】 **区域変更**
生産緑地法第10条に基づく買取申出（30年経過）後の行為制限解除による区域変更

【区域面積】

変更前
0.60 ha



変更後
0.50 ha



No.6 地区名称：国分本町6-②

【変更理由】 **区域変更**
生産緑地法第10条に基づく買取申出（主たる従事者の故障）後の行為制限解除による区域変更

【区域面積】

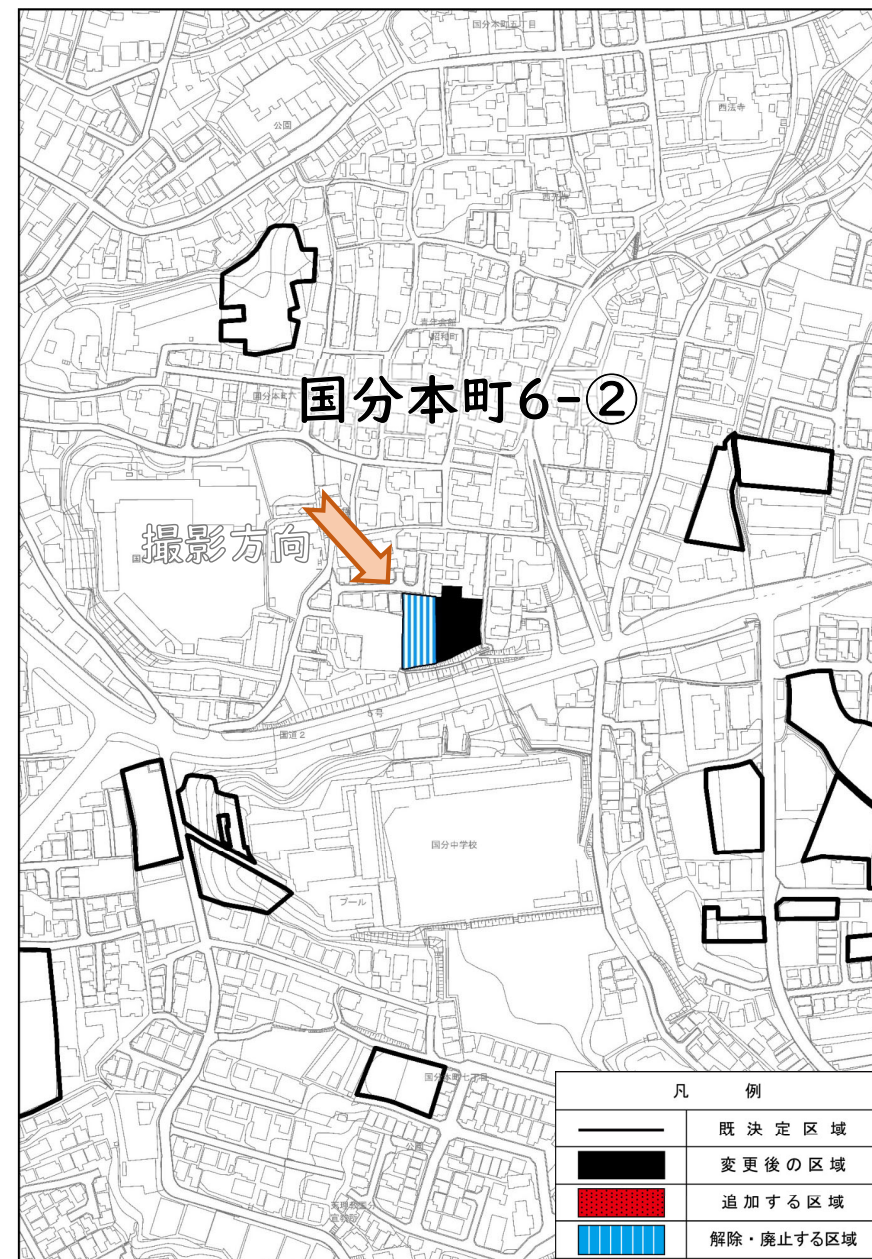
変更前

0.17 ha



変更後

0.09 ha



No.7

地区名称：国分本町7-⑦

【変更理由】 区域変更

柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条
に基づく追加指定による区域変更

【区域面積】

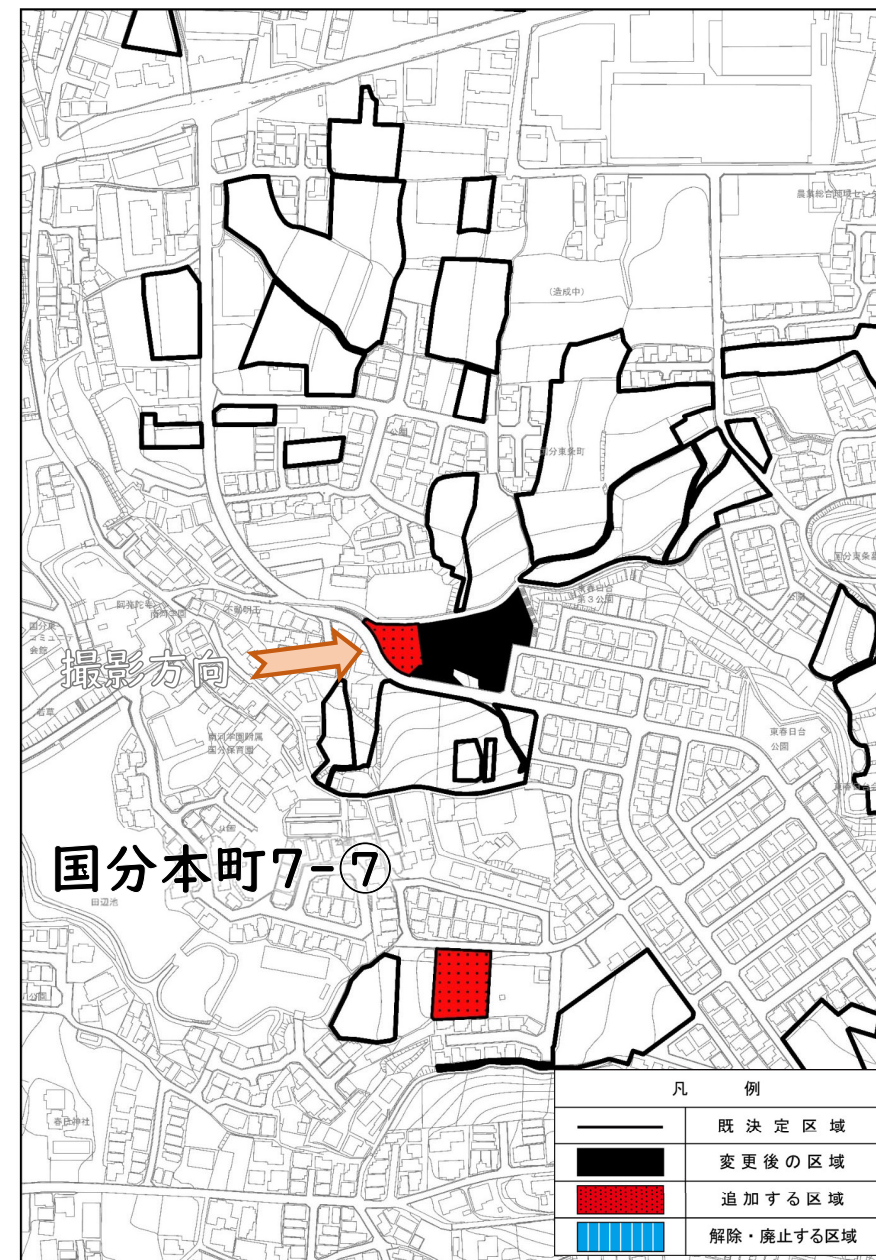
変更前

0.22ha



変更後

0.27ha



No.8 地区名称：国分本町7-⑬

【変更理由】 **追加**
柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条
に基づく追加指定による新規地区の追加

【区域面積】

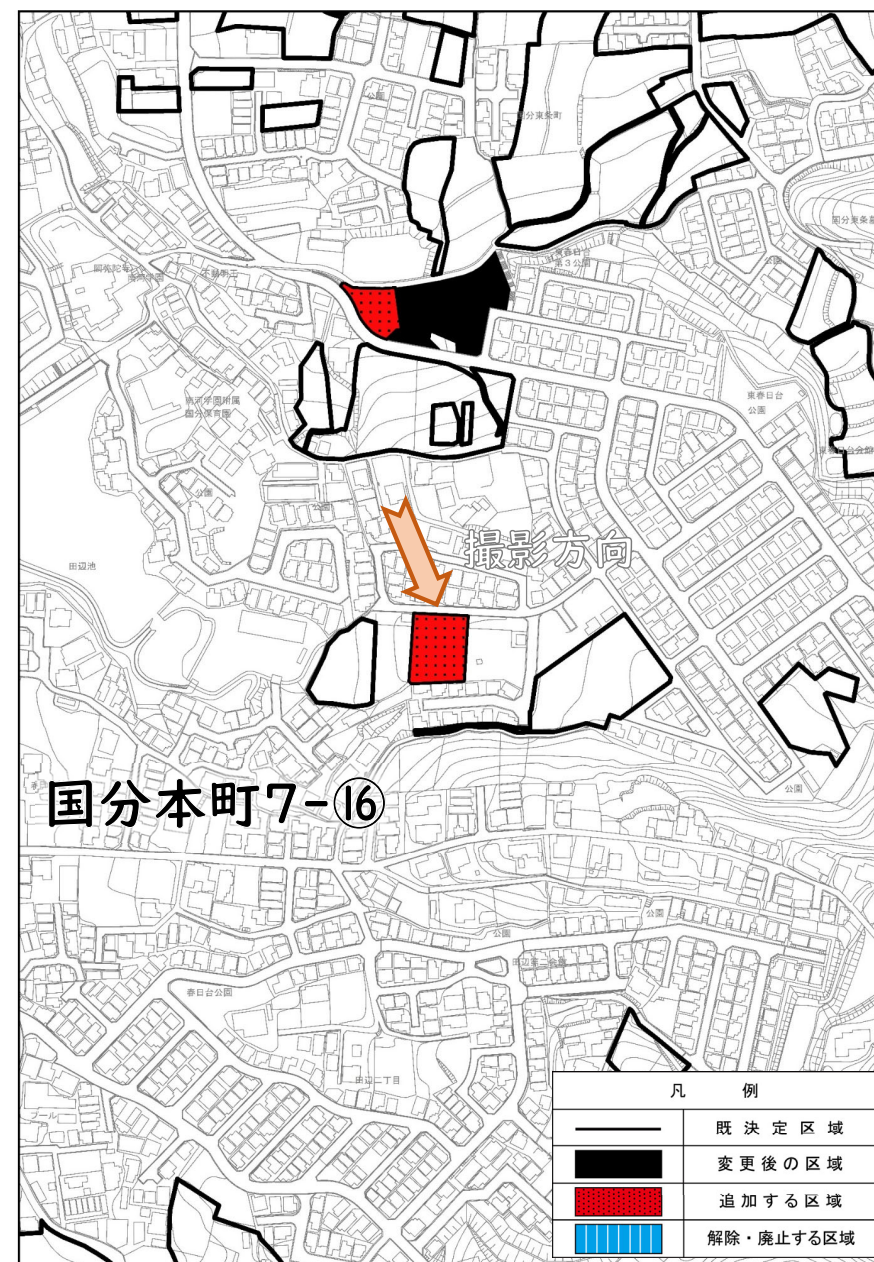
変更前

- ha



変更後

0.12 ha



No.9 地区名称：国分東条町-⑰

【変更理由】 **区域変更**
柏原市生産緑地地区地区追加指定要綱第4条
に基づく追加指定による区域変更

【区域面積】

変更前
0.86 ha



変更後
0.86 ha

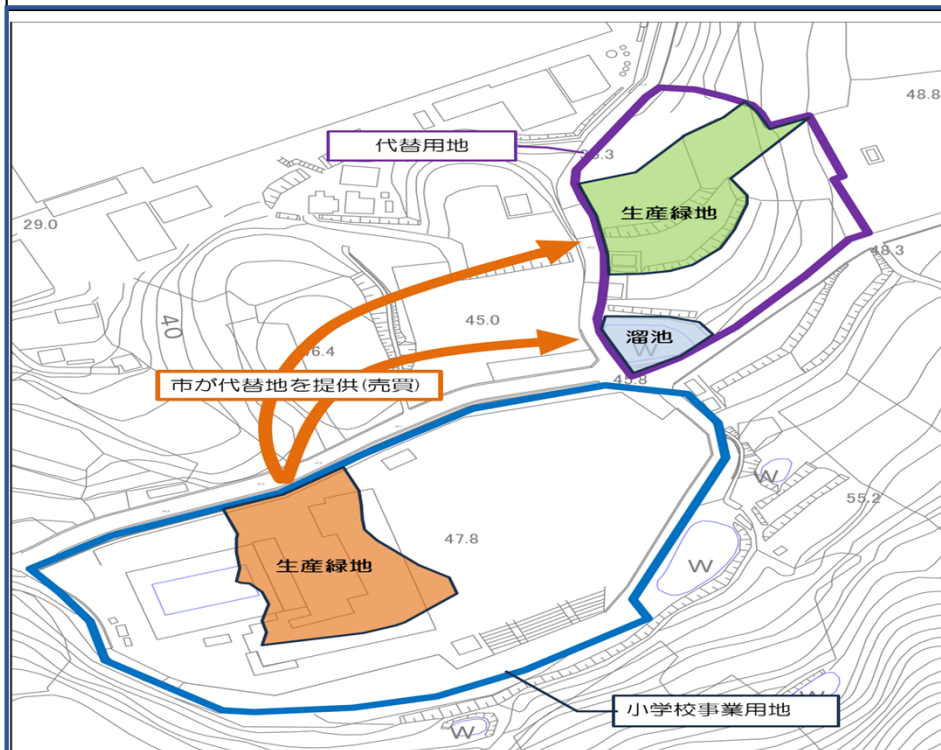


No.9

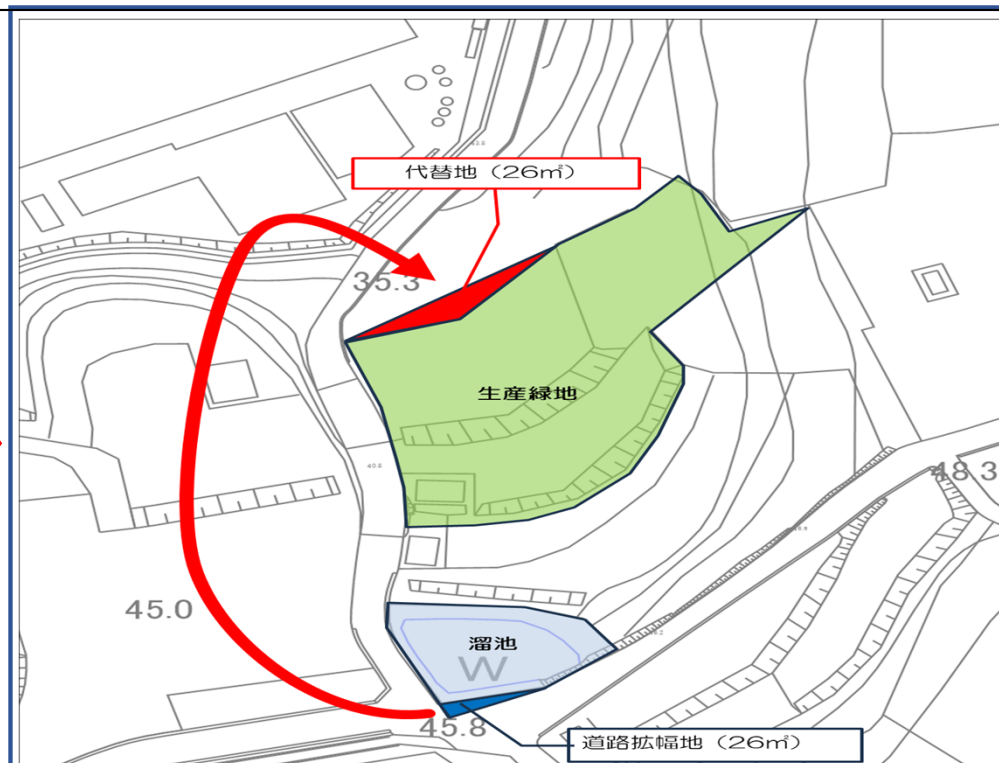
地区名称：国分東条町-⑰

【凡例】

	追加指定箇所		生産緑地（交換前）		ため池
	小学校用地範囲		生産緑地（交換後）		道路拡幅地



●平成10年1月
小学校建設事業に伴い、生産緑地を市が買収し、代替地を提供



●平成10年5月
小学校建設に伴う道路工事の用地として、再度買収し代替地を提供

予定 経過と今後のスケジュール

年月日	内容
令和7年7月4日	大阪府へ意見照会(事前協議)
令和7年8月19日	大阪府より意見照会に対する回答 (意見なしと回答)
令和7年8月26日	大阪府へ協議書の提出(柏都政第90号) (都計法第19条第3項)
令和7年9月1日	大阪府知事より異議なしの回答 →
令和7年10月8日 ～10月22日	都市計画変更の案の縦覧を実施 (都計法第17条第1項) →意見書の提出なし
令和7年11月25日	柏原市都市計画審議会にて審議
令和7年12月1日	都市計画の決定告示(予定)

