

# 第31回木津川市都市計画審議会

## 【議案第69号】

相楽都市計画 生産緑地地区の変更について

## 【議案第70号】

相楽都市計画 下水道の変更について

令和5年11月6日

木津川市建設部都市計画課

## (1) 相楽都市計画生産緑地地区の 変更について

## 1 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500㎡以上の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

○生産緑地指定後、以下のいずれかに該当すれば、当該生産緑地を市長に買取り申出することが可能

- ①生産緑地の指定後30年経過
- ②主たる従事者の死亡
- ③従事することが不可能な故障

## 2 今回の変更内容(案)

本市の既指定の以下生産緑地地区の内、上記②の事由により買取り申出があった**大里－3地区**の生産緑地地区の解除を行う。

| 地区番号        | 位置           | 面積(ha)         | 告示日                | 備考        |
|-------------|--------------|----------------|--------------------|-----------|
| 木津南－1       | 州見台七丁目       | 約 1. 51        | 平成21年 6月26日        |           |
| 木津南－2       | 州見台四丁目       | 約 1. 42        | 平成21年 6月26日        |           |
| 大里－1        | 相楽才ノ神        | 約 0. 15        | 平成24年12月21日        |           |
| 大里－2        | 相楽袋樋         | 約 0. 15        | 平成24年12月21日        |           |
| <b>大里－3</b> | <b>相楽才ノ神</b> | <b>約 0. 14</b> | <b>平成25年12月26日</b> | <b>解除</b> |
| 大里－4        | 相楽袋樋         | 約 0. 09        | 平成25年12月26日        |           |
| 木津中央－1      | 城山台三丁目       | 約 1. 50        | 平成26年10月 8日        |           |
| 大里－5        | 相楽神後原        | 約 0. 10        | 平成26年12月16日        |           |

# 木津川市都市計画図

令和 元 年 6 月 現在

【注】 本図の都市計画道路・地区・分界の境界は、その概略を示すもので、その詳細は「都市計画図」に記入してある指定図を参照されたい。

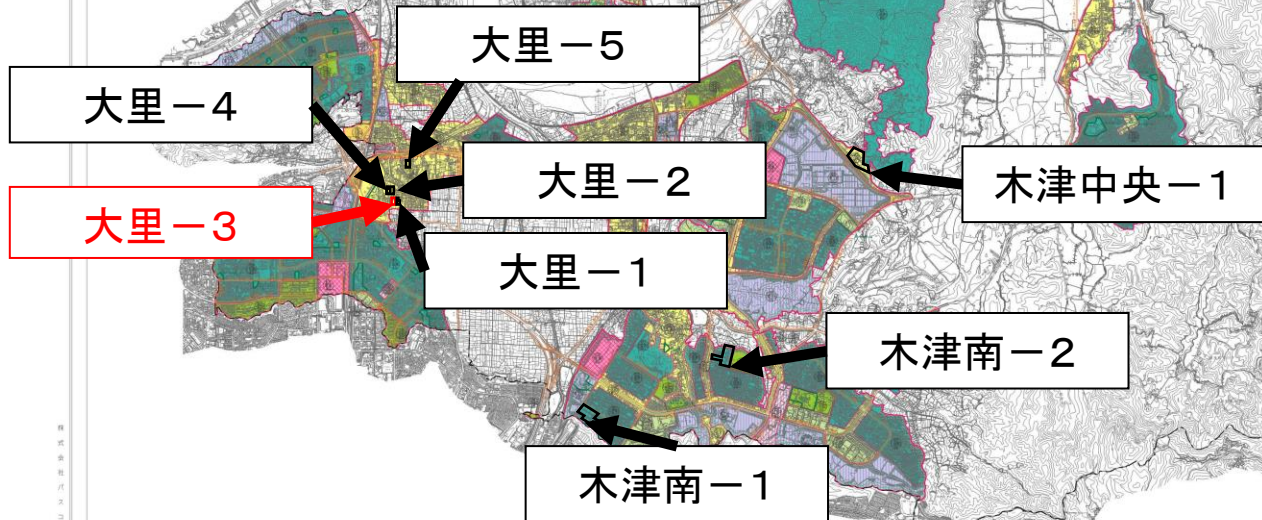
1. 地域振興等による建築物の利便の増進、建築基準法及び建築法に適合するもの、その詳細は「都市計画図」に記入してある指定図を参照されたい。
2. 地区計画区域内については、地区整備計画及び地区計画が定められております。
3. 他市の都市計画道路は参考ですので、変更されておる場合があります。

## 生産緑地地区 位置図(広域)

| 凡 例 |            |
|-----|------------|
|     | 生産緑地地区     |
|     | 第一種市街地地区   |
|     | 第二種市街地地区   |
|     | 第三種市街地地区   |
|     | 第四種市街地地区   |
|     | 第五種市街地地区   |
|     | 第六種市街地地区   |
|     | 第七種市街地地区   |
|     | 第八種市街地地区   |
|     | 第九種市街地地区   |
|     | 第十種市街地地区   |
|     | 第十一種市街地地区  |
|     | 第十二種市街地地区  |
|     | 第十三種市街地地区  |
|     | 第十四種市街地地区  |
|     | 第十五種市街地地区  |
|     | 第十六種市街地地区  |
|     | 第十七種市街地地区  |
|     | 第十八種市街地地区  |
|     | 第十九種市街地地区  |
|     | 第二十種市街地地区  |
|     | 第二十一種市街地地区 |
|     | 第二十二種市街地地区 |
|     | 第二十三種市街地地区 |
|     | 第二十四種市街地地区 |
|     | 第二十五種市街地地区 |
|     | 第二十六種市街地地区 |
|     | 第二十七種市街地地区 |
|     | 第二十八種市街地地区 |
|     | 第二十九種市街地地区 |
|     | 第三十種市街地地区  |
|     | 第三十一種市街地地区 |
|     | 第三十二種市街地地区 |
|     | 第三十三種市街地地区 |
|     | 第三十四種市街地地区 |
|     | 第三十五種市街地地区 |
|     | 第三十六種市街地地区 |
|     | 第三十七種市街地地区 |
|     | 第三十八種市街地地区 |
|     | 第三十九種市街地地区 |
|     | 第四十種市街地地区  |
|     | 第四十一種市街地地区 |
|     | 第四十二種市街地地区 |
|     | 第四十三種市街地地区 |
|     | 第四十四種市街地地区 |
|     | 第四十五種市街地地区 |
|     | 第四十六種市街地地区 |
|     | 第四十七種市街地地区 |
|     | 第四十八種市街地地区 |
|     | 第四十九種市街地地区 |
|     | 第五十種市街地地区  |
|     | 第五十一種市街地地区 |
|     | 第五十二種市街地地区 |
|     | 第五十三種市街地地区 |
|     | 第五十四種市街地地区 |
|     | 第五十五種市街地地区 |
|     | 第五十六種市街地地区 |
|     | 第五十七種市街地地区 |
|     | 第五十八種市街地地区 |
|     | 第五十九種市街地地区 |
|     | 第六十種市街地地区  |
|     | 第六十一種市街地地区 |
|     | 第六十二種市街地地区 |
|     | 第六十三種市街地地区 |
|     | 第六十四種市街地地区 |
|     | 第六十五種市街地地区 |
|     | 第六十六種市街地地区 |
|     | 第六十七種市街地地区 |
|     | 第六十八種市街地地区 |
|     | 第六十九種市街地地区 |
|     | 第七十種市街地地区  |
|     | 第七十一種市街地地区 |
|     | 第七十二種市街地地区 |
|     | 第七十三種市街地地区 |
|     | 第七十四種市街地地区 |
|     | 第七十五種市街地地区 |
|     | 第七十六種市街地地区 |
|     | 第七十七種市街地地区 |
|     | 第七十八種市街地地区 |
|     | 第七十九種市街地地区 |
|     | 第八十種市街地地区  |
|     | 第八十一種市街地地区 |
|     | 第八十二種市街地地区 |
|     | 第八十三種市街地地区 |
|     | 第八十四種市街地地区 |
|     | 第八十五種市街地地区 |
|     | 第八十六種市街地地区 |
|     | 第八十七種市街地地区 |
|     | 第八十八種市街地地区 |
|     | 第八十九種市街地地区 |
|     | 第九十種市街地地区  |
|     | 第九十一種市街地地区 |
|     | 第九十二種市街地地区 |
|     | 第九十三種市街地地区 |
|     | 第九十四種市街地地区 |
|     | 第九十五種市街地地区 |
|     | 第九十六種市街地地区 |
|     | 第九十七種市街地地区 |
|     | 第九十八種市街地地区 |
|     | 第九十九種市街地地区 |
|     | 第一百種市街地地区  |

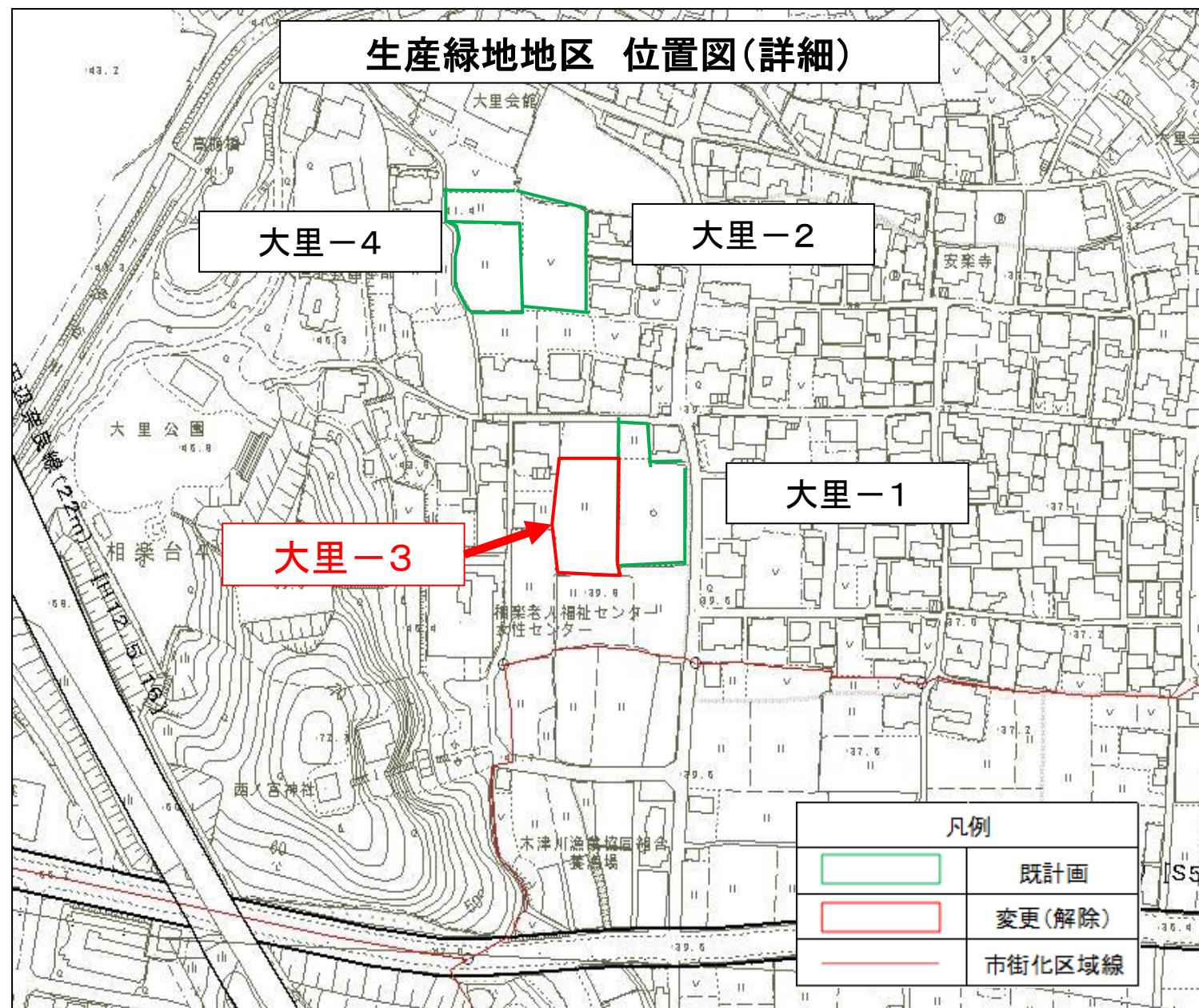


木津川市都市計画図  
生産緑地地区位置図(広域)  
令和 元 年 6 月 現在  
本図は、木津川市都市計画図の一部であり、その詳細は「都市計画図」に記入してある指定図を参照されたい。



| 凡 例 |        |
|-----|--------|
|     | 既計画    |
|     | 変更(解除) |





### 3 今回の生産緑地地区解除に係る都市計画変更までの流れ

(平成25年12月26日)

生産緑地地区の指定

法第3条



(令和 5年 2月14日)

主たる従事者の死亡に係る  
市長への買取りの申出

法第10条第2項



(令和 5年 2月22日)

地方公共団体等に当該生産  
緑地の買取希望確認

法第11条第2項



買取希望なし

(令和 5年 3月10日)

買い取らない旨の通知

法第12条第1項



(令和 5年 3月14日)

農業希望者へのあっせんを  
農業委員会に依頼

法第13条及び第17条の2



あっせん不調

(令和 5年 5月17日)

生産緑地地区に係る  
行為制限の解除通知

法第14条



都市計画変更へ

※法:生産緑地法

## 【参考】生産緑地法（抜粋）

（生産緑地の買取りの申出）

### 第十条

2 生産緑地所有者は、前項前段の場合のほか、同項の告示の日以後において、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、当該業務につき国土交通省令で定めるところにより算定した割合以上従事している者を含む。）が死亡し、又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものを有するに至ったときは、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

（生産緑地の買取り等）

### 第十一条

2 市町村長は、第十条の規定による申出があつたときは、当該生産緑地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから当該生産緑地の買取りの相手方を定めることができる。この場合において、当該生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、公園、緑地その他の公共空地の敷地の用に供することを目的として買取りを希望する者を他の者に優先して定めなければならない。

（生産緑地の買取りの通知等）

**第十二条** 市町村長は、前条第二項の規定により買取りの相手方が定められた場合を除き、第十条の規定による申出があつた日から起算して一月以内に、当該生産緑地を時価で買い取る旨又は買い取らない旨を書面で当該生産緑地の所有者に通知しなければならない。

（生産緑地の取得のあつせん）

**第十三条** 市町村長は、生産緑地について、前条第一項の規定により買い取らない旨の通知をしたときは、当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるようにあつせんすることに努めなければならない。

（生産緑地地区内における行為の制限の解除）

**第十四条** 第十条の規定による申出があつた場合において、その申出の日から起算して三月以内に当該生産緑地の所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く。）が行われなかつたときは、当該生産緑地については、第七条から第九条までの規定は、適用しない。

（農業委員会の協力）

**第十七条の二** 市町村長は、生産緑地（農地又は採草放牧地に限る。以下この条において同じ。）について使用又は収益をする権利を有する者からの求めに応じて当該生産緑地を農地等として管理するため必要な助言、土地の交換のあつせんその他の援助を行う場合及び農業に従事することを希望する者が生産緑地を取得できるようにあつせんを行う場合には、農業委員会に協力を求めることができる。

## (2) 相楽都市計画下水道の変更について



# 木津川市都市計画図

令和元年6月現在

本図の都市計画道路・地域・地区・公園の境界は、その機能を表すもので、その詳細は「都市計画図説」に準拠してある指定図を参照されたい。

1. 地域境界等による指定図の範囲は、指定図の範囲及び都市計画図説を参照されたい。
2. 地区境界等については、指定図の範囲及び指定図の範囲が指定されております。
3. 地区の指定図の範囲は指定図の範囲で、変更されていゝる場合があります。

## 学研木津東地区 位置図

| 凡 例          |  |
|--------------|--|
| 第一種低層住居専用地域  |  |
| 第二種低層住居専用地域  |  |
| 第三種低層住居専用地域  |  |
| 第一種中層住居専用地域  |  |
| 第二種中層住居専用地域  |  |
| 第三種中層住居専用地域  |  |
| 第一種中高層住居専用地域 |  |
| 第二種中高層住居専用地域 |  |
| 第三種中高層住居専用地域 |  |
| 第一種商業地域      |  |
| 第二種商業地域      |  |
| 第三種商業地域      |  |
| 第一種工業地域      |  |
| 第二種工業地域      |  |
| 第三種工業地域      |  |
| 第一種公共用地域     |  |
| 第二種公共用地域     |  |
| 第三種公共用地域     |  |
| 第一種公園用地域     |  |
| 第二種公園用地域     |  |
| 第三種公園用地域     |  |
| 第一種緑地用地域     |  |
| 第二種緑地用地域     |  |
| 第三種緑地用地域     |  |
| 第一種水辺用地域     |  |
| 第二種水辺用地域     |  |
| 第三種水辺用地域     |  |
| 第一種河川用地域     |  |
| 第二種河川用地域     |  |
| 第三種河川用地域     |  |
| 第一種河川用地域     |  |
| 第二種河川用地域     |  |
| 第三種河川用地域     |  |

| 凡 例          |  |
|--------------|--|
| 第一種低層住居専用地域  |  |
| 第二種低層住居専用地域  |  |
| 第三種低層住居専用地域  |  |
| 第一種中層住居専用地域  |  |
| 第二種中層住居専用地域  |  |
| 第三種中層住居専用地域  |  |
| 第一種中高層住居専用地域 |  |
| 第二種中高層住居専用地域 |  |
| 第三種中高層住居専用地域 |  |
| 第一種商業地域      |  |
| 第二種商業地域      |  |
| 第三種商業地域      |  |
| 第一種工業地域      |  |
| 第二種工業地域      |  |
| 第三種工業地域      |  |
| 第一種公共用地域     |  |
| 第二種公共用地域     |  |
| 第三種公共用地域     |  |
| 第一種公園用地域     |  |
| 第二種公園用地域     |  |
| 第三種公園用地域     |  |
| 第一種緑地用地域     |  |
| 第二種緑地用地域     |  |
| 第三種緑地用地域     |  |
| 第一種水辺用地域     |  |
| 第二種水辺用地域     |  |
| 第三種水辺用地域     |  |
| 第一種河川用地域     |  |
| 第二種河川用地域     |  |
| 第三種河川用地域     |  |
| 第一種河川用地域     |  |
| 第二種河川用地域     |  |
| 第三種河川用地域     |  |

### 学研木津東地区

◇地区概要(令和5年6月現在)  
 位 置: 木津川市梅谷地内  
 権利者数: 約200名  
 地区面積: 55.4ha  
 用途地域: 第一種低層住居専用地域(暫定用途)  
 建蔽容積: 40%、60%

関西文化学術研究都市として位置づけ

学研木津北・東地区の都市基盤整備公団※事業中止(国土交通省通知)  
※現 UR都市機構

木津川市学研木津北・東地区土地利用計画の策定  
東地区は次の内容で方針決定

→民間事業者の事業化等への意欲を引き出しながら施設用地等として  
良好な環境の創出や都市と田園が共生するエリアとする。

木津東地区まちづくり協議会発足  
(組合施行の土地区画整理事業)

木津東地区土地区画整理準備組合発足

事業化検討パートナー(将来の業務代行予定者候補)を5社選定

業務代行予定者の選定((株)日本エスコンを代表企業とする5社連合)

準備組合と業務代行予定者とで事業協力協定を締結

- ・令和7年3月末日を目途に本組合設立(事業化)を目指す。
- ・進捗に合わせ、都市計画変更(下水道・用途地域等)を検討する。

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | 文化学術研究ゾーン |
|  | センターゾーン   |
|  | 公園・緑地ゾーン  |
|  | 文化学術研究ゾーン |
|  | センターゾーン   |
|  | 公園・緑地ゾーン  |
|  | 住宅地ゾーン    |



## (参考)土地区画整理事業の種類(抜粋)

### ◆地方公共団体施行

都道府県または市町村が施行する区画整理事業です。都市施設の整備等、都市全体の都市計画的観点から、都市計画事業として施行されます。

(施行地区)古田地区土地区画整理事業、棚倉駅西特定土地区画整理事業、  
加茂駅周辺特定土地区画整理事業、木津駅前土地区画整理事業

### ◆都市再生機構施行

都市再生機構が、その団体の目的に照らして施行する事業です。

(施行地区)相楽土地区画整理事業、木津南特定土地区画整理事業、  
木津中央特定土地区画整理事業

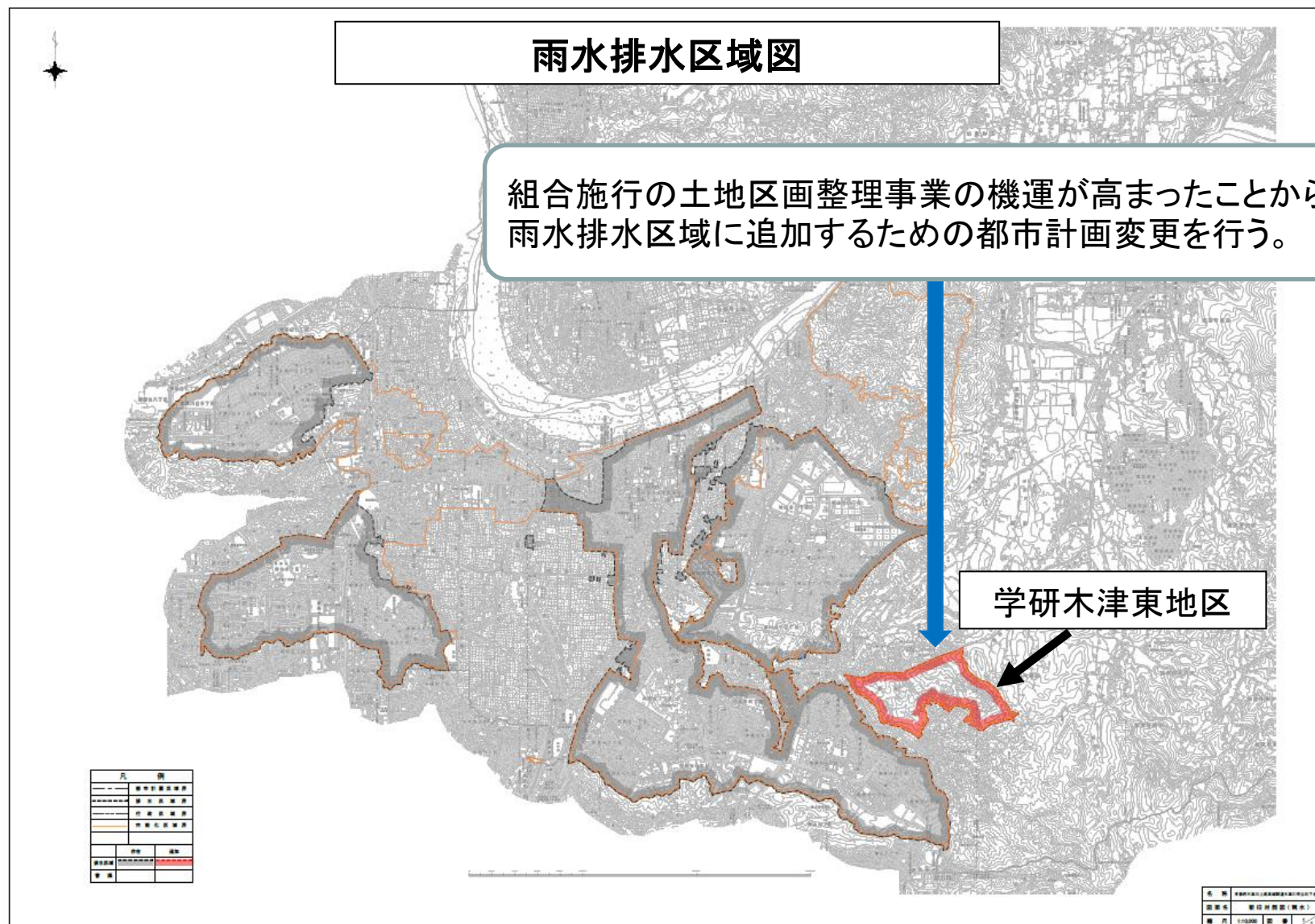
### ◆組合施行

組合施行は、土地の所有者または借地権者が7人以上共同して、土地区画整理組合を設立して施行するものです。

(施行予定地区)(仮称)木津東地区土地区画整理事業



## 2 今回の変更内容(案)





## 相楽都市計画下水道の変更（木津川市決定） ←

←

旧：赤  
新：黒

←

相楽都市計画木津川市公共下水道を次のように変更する。←

←

←

### 1 下水道の名称 ←

京都府木津川上流流域関連木津町公共下水道←

京都府木津川上流流域関連木津川市公共下水道←

### 2 排水区域←

「排水区域は総括図表示のとおり」←

京都府木津川上流流域関連木津町公共下水道（木津川上流処理区）←

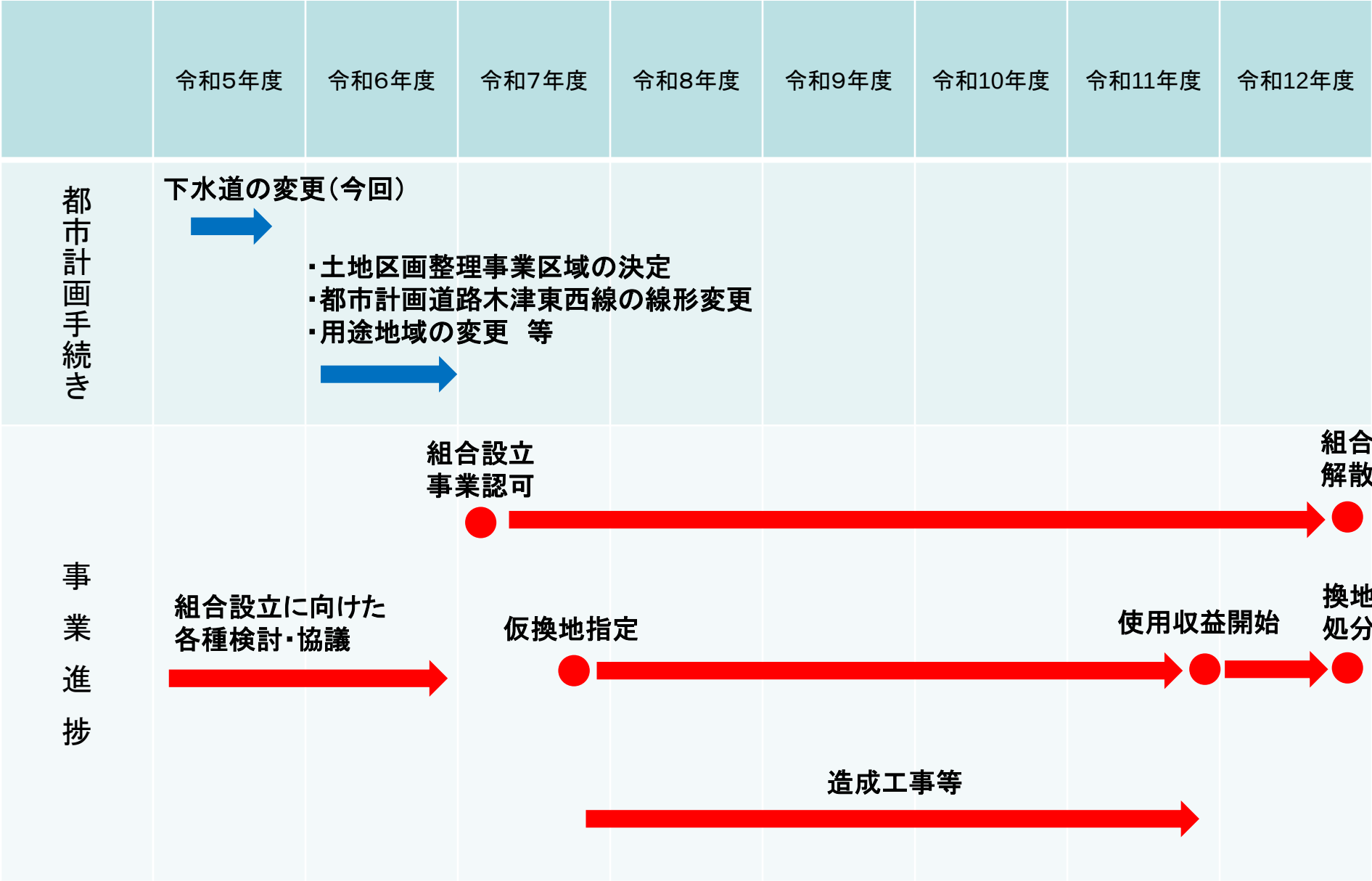
（備考）京都府木津川上流流域関連木津川市公共下水道（木津川上流処理区）←

約 1,026ha←

面積 約 1,426ha（うち処理区域 約 1,426ha、排水区域 約 1,081ha）←

←

3 今後のスケジュールイメージ(令和5年10月現在時点)



### (3) 都市計画変更のスケジュール

| 実施時期          | 内 容             | 備 考                                            |
|---------------|-----------------|------------------------------------------------|
| 10月17日～10月31日 | 都市計画変更(案)の公告・縦覧 | 意見書提出期間:10月17日～10月31日<br>縦覧者数:0名<br>意見書提出者数:0名 |
| 10月18日        | 都市計画変更(案)説明会    | 参加者:2名                                         |
| 11月6日         | 都市計画審議会         | 市役所5階全員協議会室 午前9時30分～<br>一般市民の傍聴可能              |
| 12月上旬頃        | 告示予定            |                                                |



# 説明終了

## ありがとうございました



木津川市マスコットキャラクター いづみ姫