

令和5年度 第2回
三郷市都市計画審議会
議 案 書

令和5年11月17日（金）

三郷市役所 全員協議会室

議案第1号

草加都市計画生産緑地地区の変更について【諮問】

(三郷市決定)

草加都市計画生産緑地地区の変更（三郷市決定）

- 1 三郷第7、9、51、63、65、71、72、74、98、101、115、141、2015-4、2015-6、2018-2号生産緑地地区を廃止する。
- 2 三郷第2、32、75、80、96、97、129、142、2012-8号生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
三郷第2号生産緑地地区	約0.45ha	
三郷第32号生産緑地地区	約0.15ha	
三郷第75号生産緑地地区	約0.25ha	
三郷第80号生産緑地地区	約0.10ha	
三郷第96号生産緑地地区	約0.14ha	
三郷第97号生産緑地地区	約0.09ha	
三郷第129号生産緑地地区	約0.44ha	
三郷第142号生産緑地地区	約0.17ha	
三郷第2012-8号生産緑地地区	約0.13ha	

理 由

生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除により、草加都市計画生産緑地地区を本案のとおり変更するものである。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第17条第1項の規定（第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定）に基づき、草加都市計画生産緑地地区の変更についての理由を示したものです。

1 草加都市計画区域における位置等

草加都市計画区域は、草加市、八潮市及び三郷市の行政区域全域で構成される。

本地区は、三郷市谷中、新和一丁目、戸ヶ崎二丁目、栄三丁目、谷口、花和田、彦川戸一丁目、三郷一丁目、中央四丁目、鷹野三丁目、幸房、高州三丁目、彦江一丁目、天神一丁目及び鷹野五丁目の一部について変更するものです。

2 変更の必要性

主たる農業従事者の死亡及び故障により営農の継続ができなくなったことや、指定から30年経過したことにより、市へ買取り申し出並びに他の農業従事者への斡旋を行ったが不調となったため、生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限が解除された。これにより、生産緑地としての機能を維持することが難しいため、生産緑地地区を本案のとおり変更するものです。

また、行為制限が解除された一部の地区において、他の地区と一団とみなすことで、生産緑地としての機能を維持することが可能であるため、生産緑地地区を本案のとおり変更するものです。

3 変更の内容

【廃止】

三郷第7号生産緑地地区	面積約0.10ha
三郷第9号生産緑地地区	面積約0.08ha
三郷第51号生産緑地地区	面積約0.10ha
三郷第63号生産緑地地区	面積約0.08ha
三郷第65号生産緑地地区	面積約0.19ha
三郷第71号生産緑地地区	面積約0.06ha
三郷第72号生産緑地地区	面積約0.06ha
三郷第74号生産緑地地区	面積約0.25ha
三郷第98号生産緑地地区	面積約0.34ha
三郷第101号生産緑地地区	面積約0.30ha
三郷第115号生産緑地地区	面積約0.12ha
三郷第141号生産緑地地区	面積約0.17ha
三郷第2015-4号生産緑地地区	面積約0.10ha
三郷第2015-6号生産緑地地区	面積約0.18ha
三郷第2018-2号生産緑地地区	面積約0.10ha

【区域の変更】

三郷第2号生産緑地地区	面積約0.53haから約0.45haに変更
三郷第32号生産緑地地区	面積約0.15haから約0.15haに変更
三郷第75号生産緑地地区	面積約0.25haから約0.25haに変更
三郷第80号生産緑地地区	面積約0.11haから約0.10haに変更
三郷第96号生産緑地地区	面積約0.29haから約0.14haに変更
三郷第97号生産緑地地区	面積約0.15haから約0.09haに変更
三郷第129号生産緑地地区	面積約0.44haから約0.44haに変更
三郷第142号生産緑地地区	面積約0.26haから約0.17haに変更
三郷第2012-8号生産緑地地区	面積約0.21haから約0.13haに変更

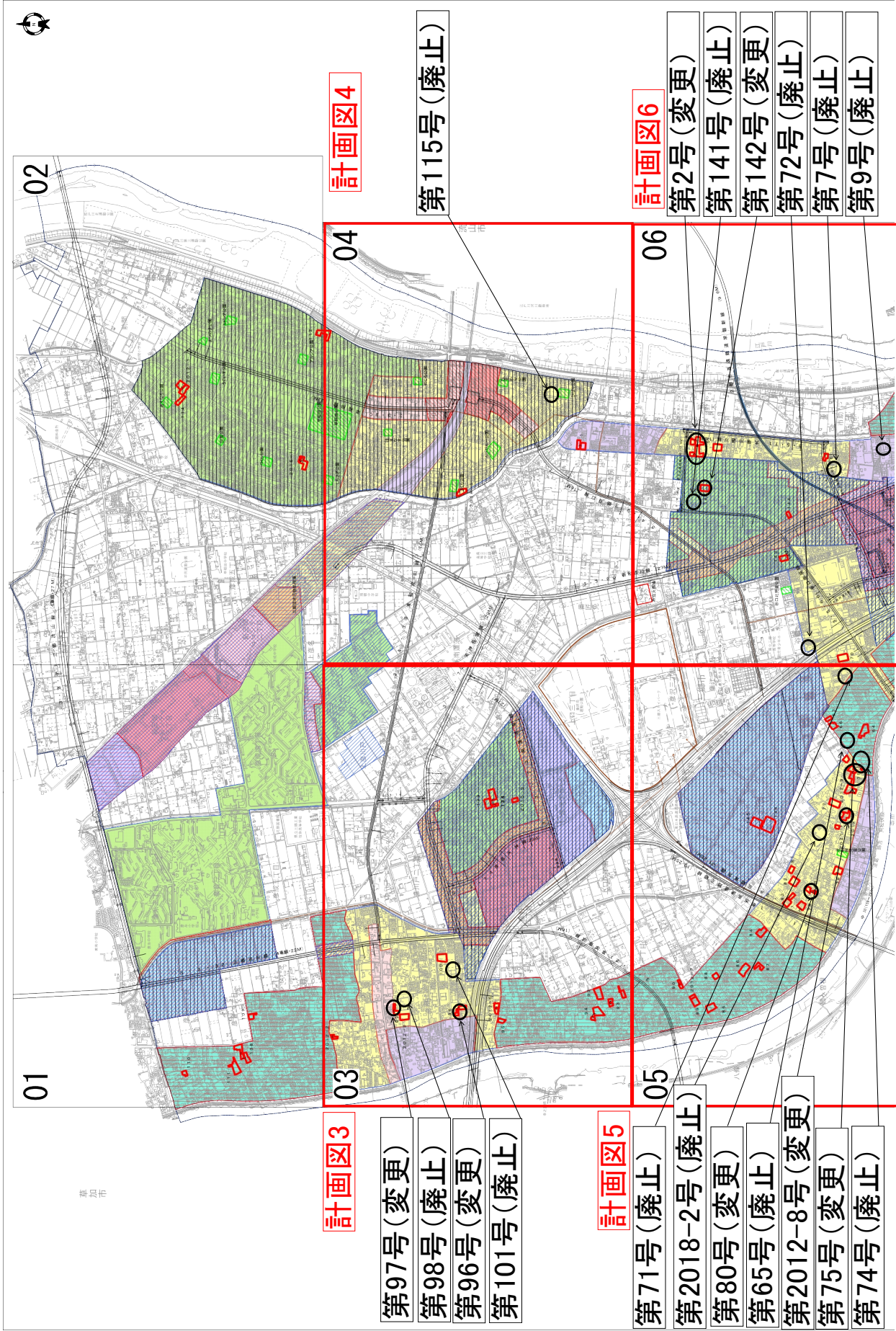
変更概要書

名 称	変 更 の 内 容
三郷第 7 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha (998 m ²) を廃止する。
三郷第 9 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.08ha (780 m ²) を廃止する。
三郷第 51 号生産緑地地区 (計画図 7)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha (994 m ²) を廃止する。
三郷 63 号生産緑地地区 (計画図 8)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.08ha (768 m ²) を廃止する。
三郷第 65 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.19ha (1,925 m ²) を廃止する。
三郷第 71 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.06ha (600 m ²) を廃止する。
三郷第 72 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.06ha (603 m ²) を廃止する。
三郷第 74 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 また、残存地区と他地区の一団地化により、緑地機能の維持が可能であると判断し、残存地区を第 75 号生産緑地地区に統合する。 地区の廃止 面積約 0.25ha (2,526 m ²) を廃止する。

名 称	変 更 の 内 容
三郷第 98 号生産緑地地区 (計画図 3)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.34ha (3,445 m ²) を廃止する。
三郷第 101 号生産緑地地区 (計画図 3)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.30ha (3,040 m ²) を廃止する。
三郷第 115 号生産緑地地区 (計画図 4)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.12ha (1,193 m ²) を廃止する。
三郷第 141 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.17ha (1,651 m ²) を廃止する。
三郷 2015-4 号生産緑地地区 (計画図 7)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha (1,039 m ²) を廃止する。
三郷第 2015-6 号生産緑地地区 (計画図 9)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.18ha (1,801 m ²) を廃止する。
三郷第 2018-2 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha (1,025 m ²) を廃止する。
三郷第 2 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.53ha (5,298 m ²) の地区の内、801 m ² を削除し、面積約 0.45ha (4,497 m ²) に変更する。
三郷第 32 号生産緑地地区 (計画図 10)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.15ha (1,547.56 m ²) の地区の内、83.56 m ² を削除し、面積約 0.15ha (1,464.00 m ²) に変更する。

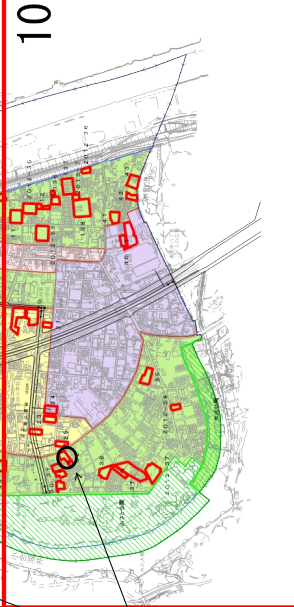
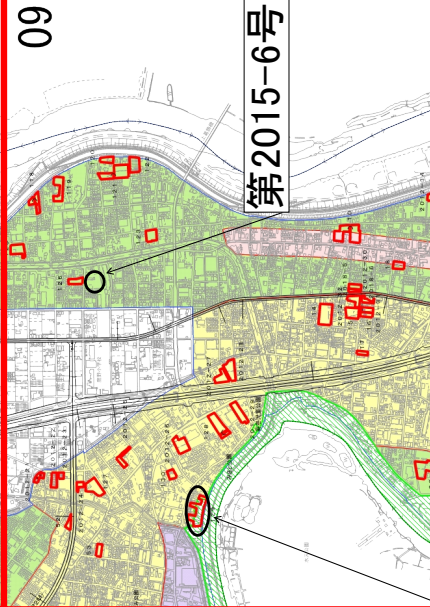
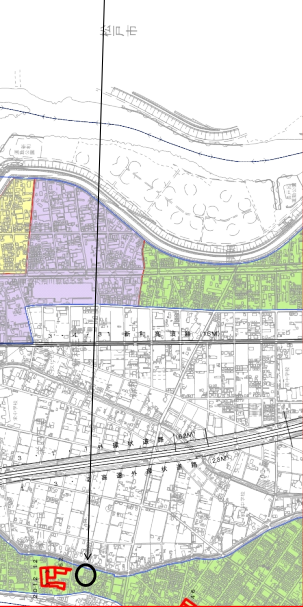
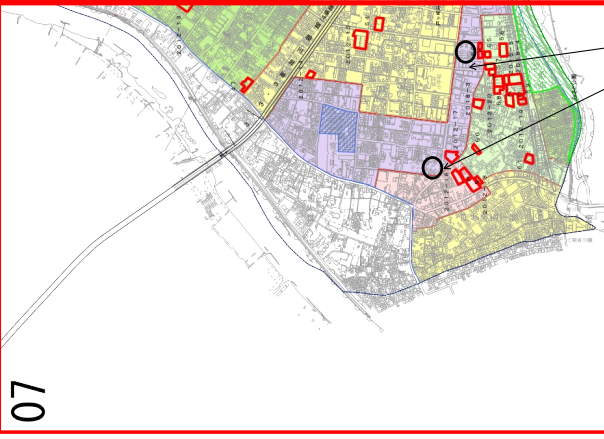
名 称	変 更 の 内 容
三郷第 75 号生産緑地地区 (計画図 5)	地区の一団地化により、緑地機能の維持が可能であると判断し、第 74 号生産緑地地区を統合する。 面積及び区域の変更 面積約 0.25ha (2,464 m ²) の地区に、56 m ² を追加し、面積約 0.25ha (2,520 m ²) に変更する。
三郷第 80 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.11ha (1,148.00 m ²) の地区の内、191.30 m ² を削除し、面積約 0.10ha (956.70 m ²) に変更する。
三郷第 96 号生産緑地地区 (計画図 3)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.29ha (2,860 m ²) の地区の内、1,502 m ² を削除し、面積約 0.14ha (1,358 m ²) に変更する。
三郷第 97 号生産緑地地区 (計画図 3)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.15ha (1,545 m ²) の地区の内、600 m ² を削除し、面積約 0.09ha (945 m ²) に変更する。
三郷 129 号生産緑地地区 (計画図 9)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.44ha (4,429.68 m ²) の地区の内、15.68 m ² を削除し、面積約 0.44ha (4,414.00 m ²) に変更する。
三郷第 142 号生産緑地地区 (計画図 6)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.26ha (2,576 m ²) の地区の内、855 m ² を削除し、面積約 0.17ha (1,721 m ²) に変更する。
三郷第 2012-8 号生産緑地地区 (計画図 5)	法第 14 条の規定に基づき、行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.21ha (2,083 m ²) の地区の内、772 m ² を削除し、面積約 0.13ha (1,311 m ²) に変更する。

三郷市生産緑地総括図



八潮市

計画図7



凡 例

- 行政界
- 市街化区域
- 防火・準防火地域
- 地区計画
- 特別工業地区
- 土地区画整理
- 都市計画道路(線)
- 都市計画公園
- 都市高速鉄道
- 自転車駐車場
- 火葬場
- 汚物処理場
- 下水処理場
- 下水道幹線(線)
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 用途地域無指定

第63号(廃止)

計画図9

第2015-6号(廃止)

計画図10

凡 例

- 生産緑地区区内側
- 生産緑地区区外側

1/10000

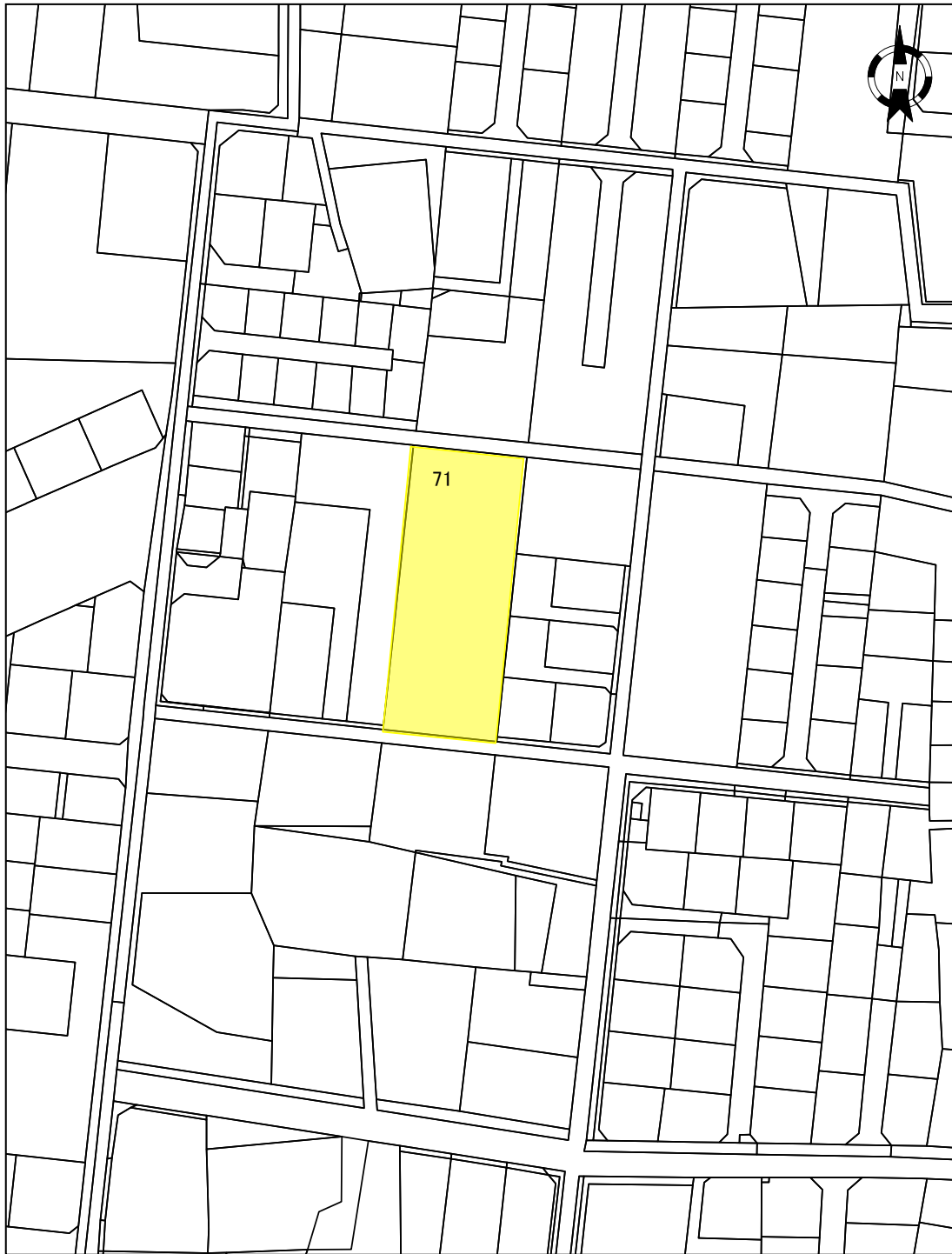
変更概要図 (1/24)

三郷第7号生産緑地地区 (計画図6)



公図 (1/24)

三郷第7号生産緑地地区 (計画図6)



変更概要図 (2/24)

三郷第9号生産緑地地区 (計画図6)



公図 (2/24)

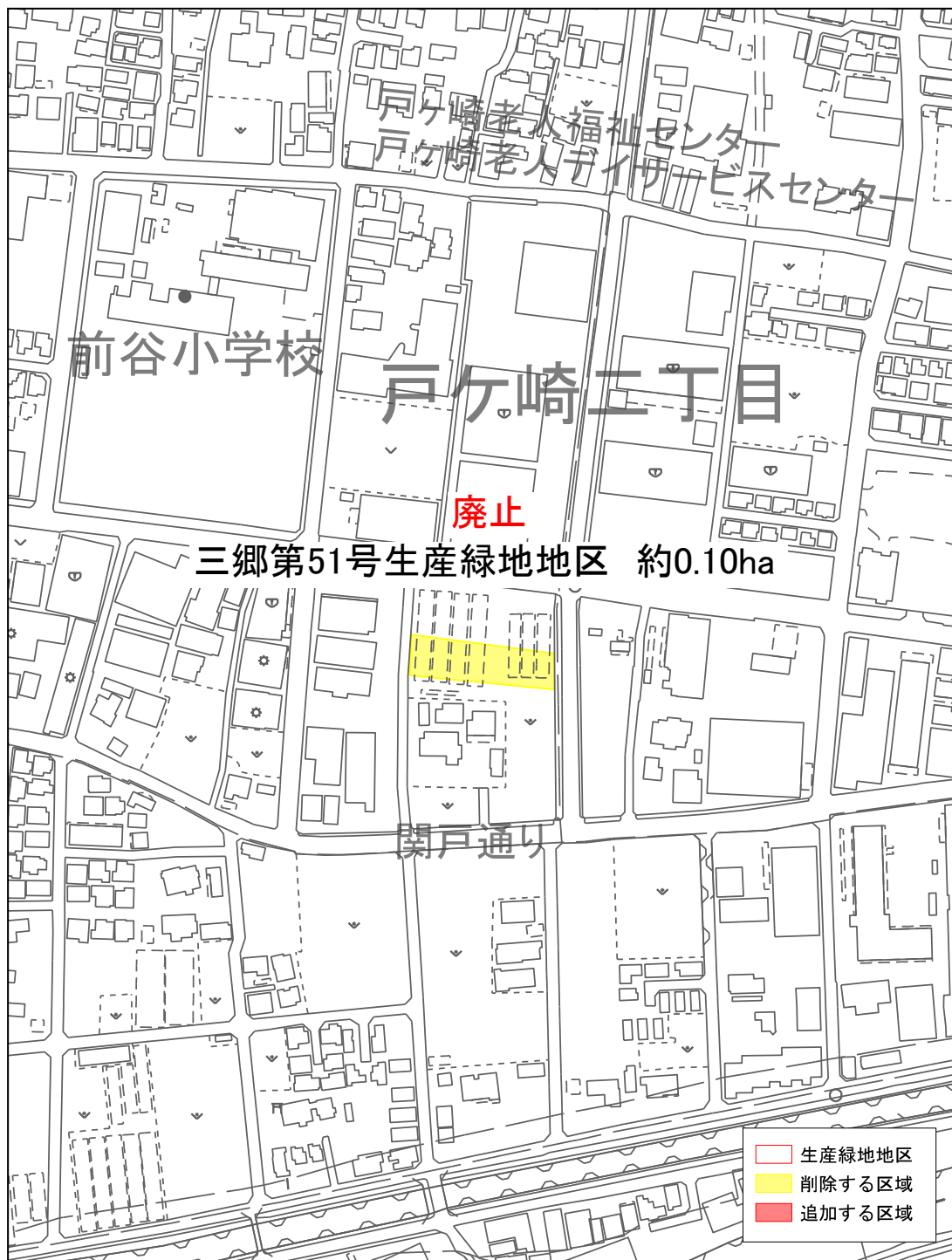
三郷第9号生産緑地地区 (計画図6)



0 60m

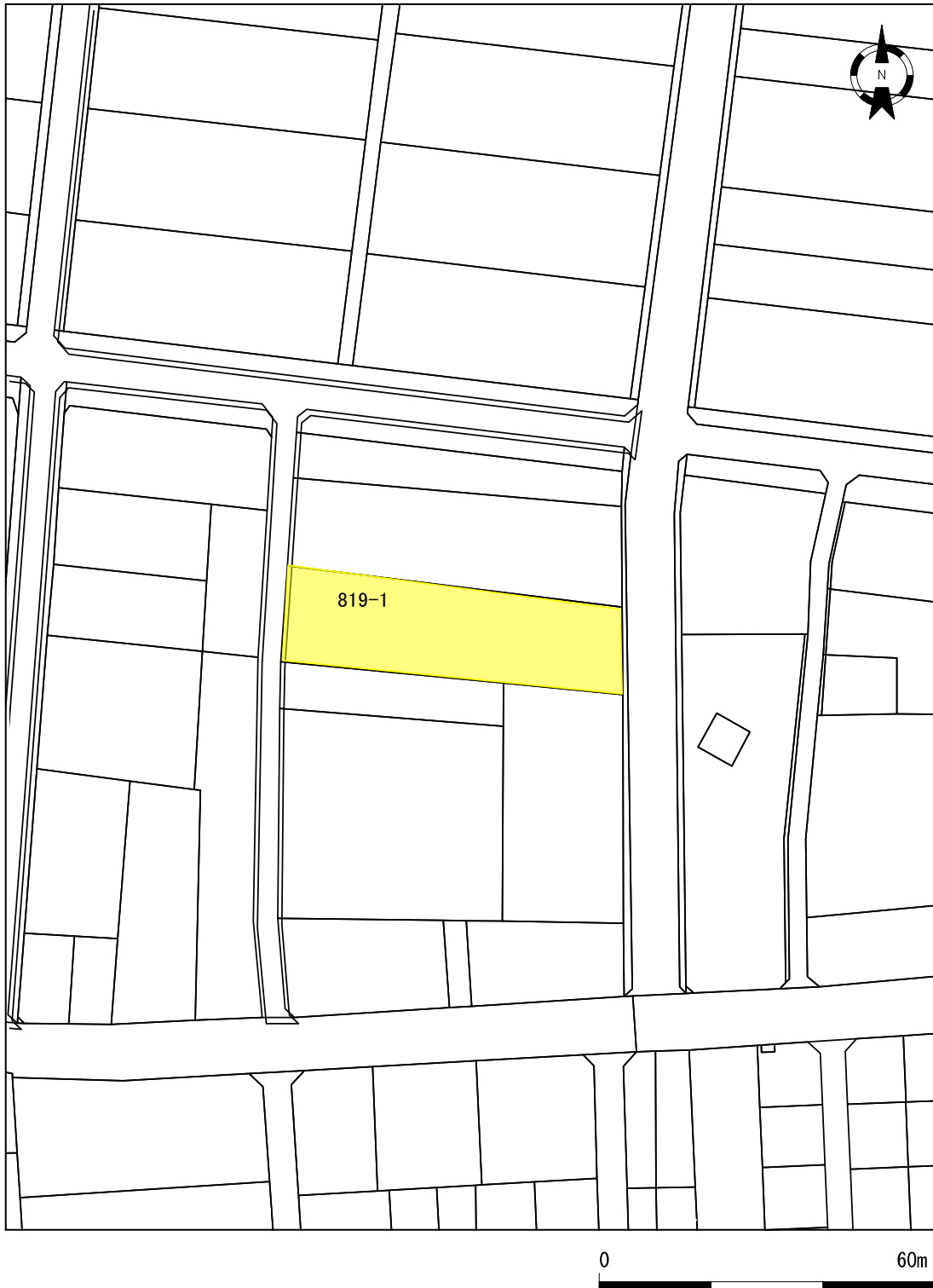
変更概要図 (3/24)

三郷第51号生産緑地地区 (計画図7)



公図 (3/24)

三郷第51号生産緑地地区 (計画図7)



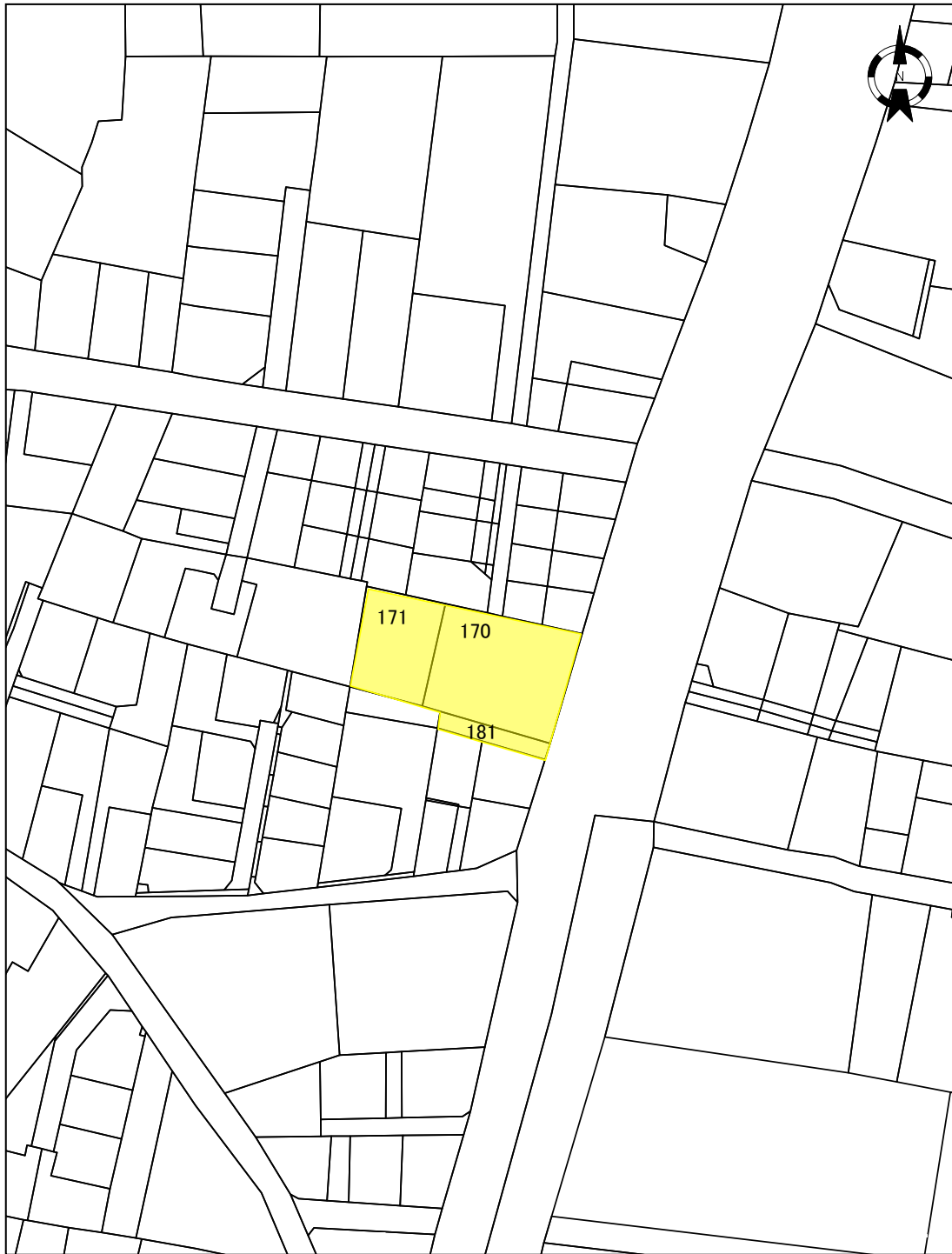
変更概要図 (4/24)

三郷第63号生産緑地地区 (計画図8)



公図 (4/24)

三郷第63号生産緑地地区 (計画図8)



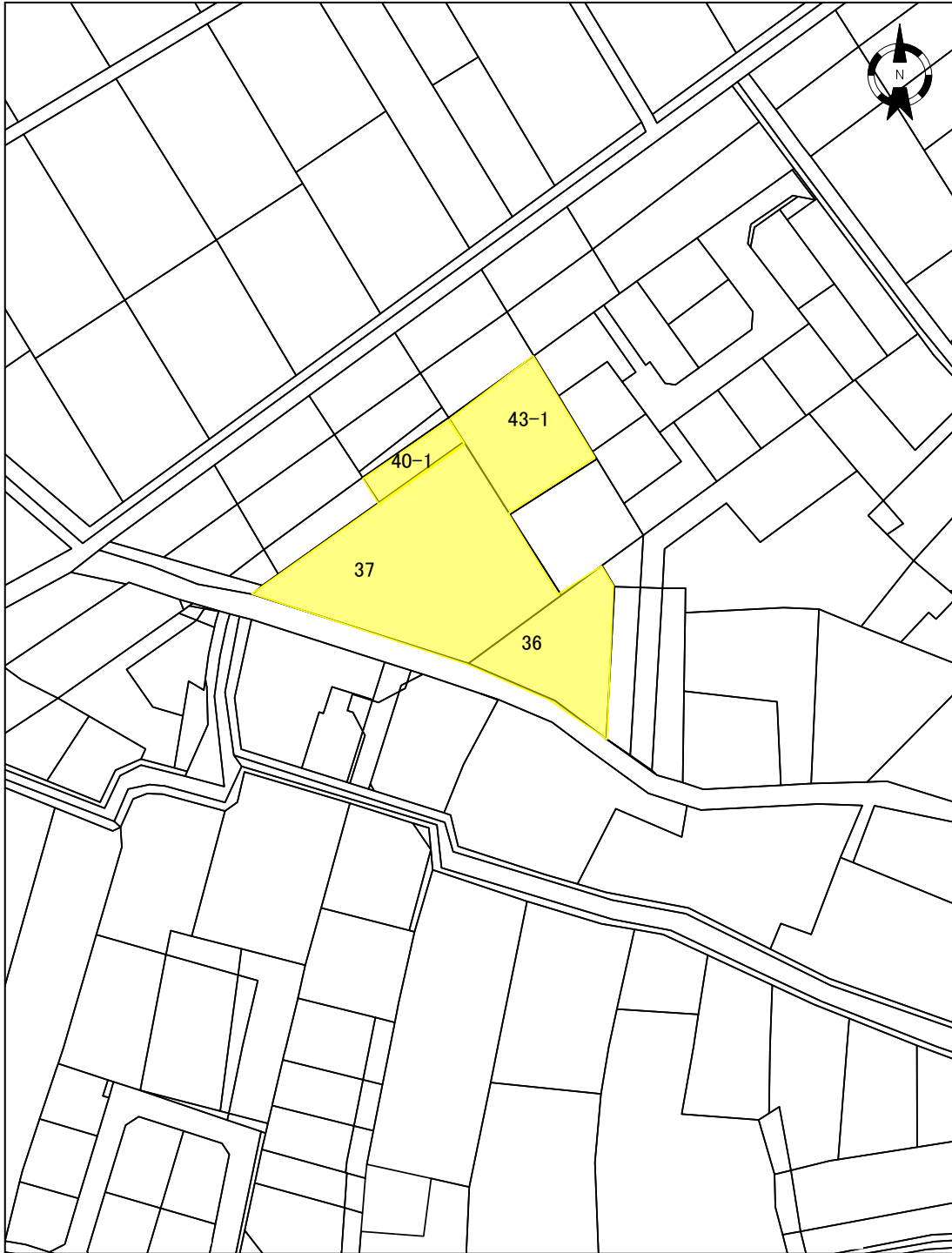
変更概要図 (5/24)

三郷第65号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (5/24)

三郷第65号生産緑地地区 (計画図5)



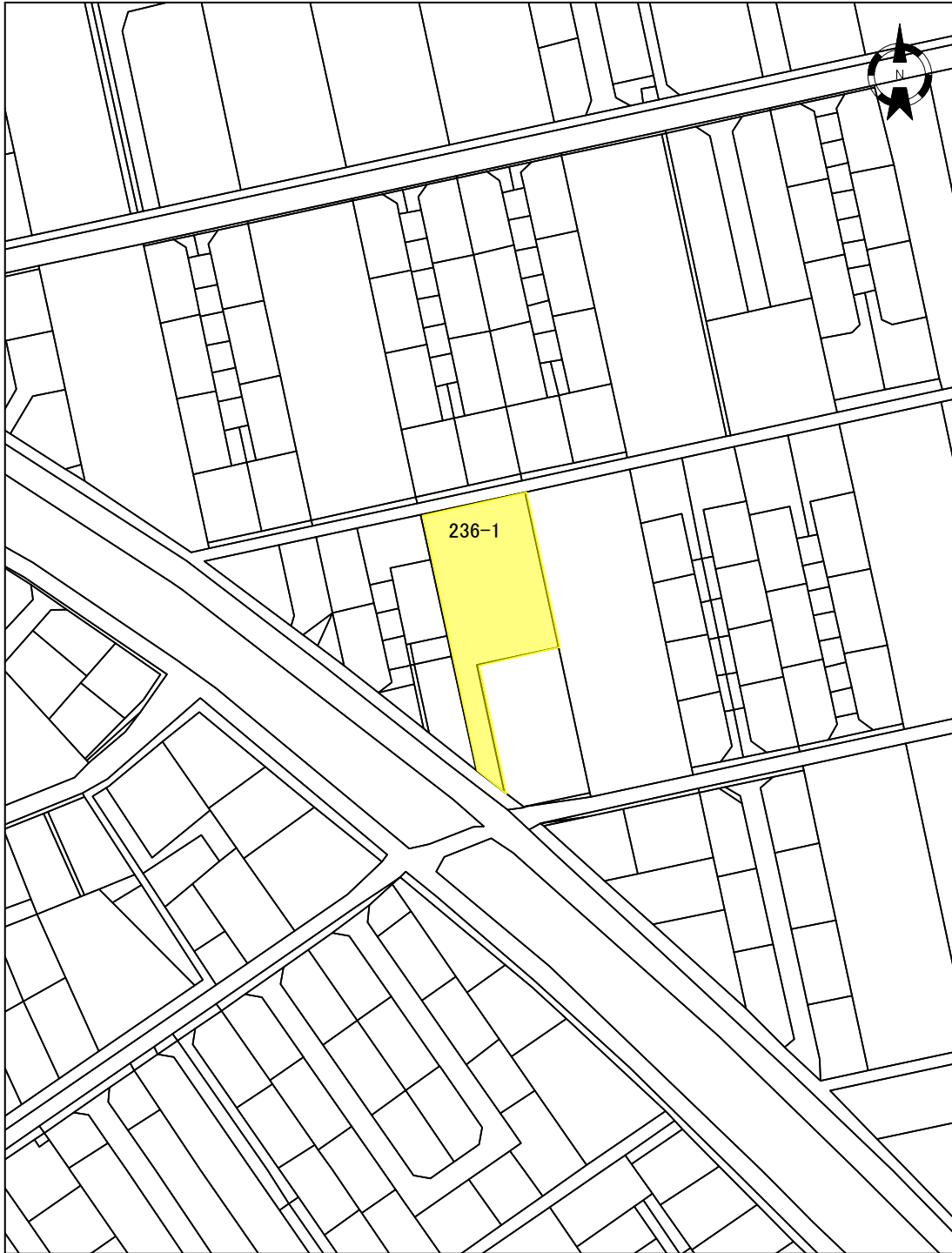
変更概要図 (6/24)

三郷第71号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (6/24)

三郷第71号生産緑地地区 (計画図5)



0 60m

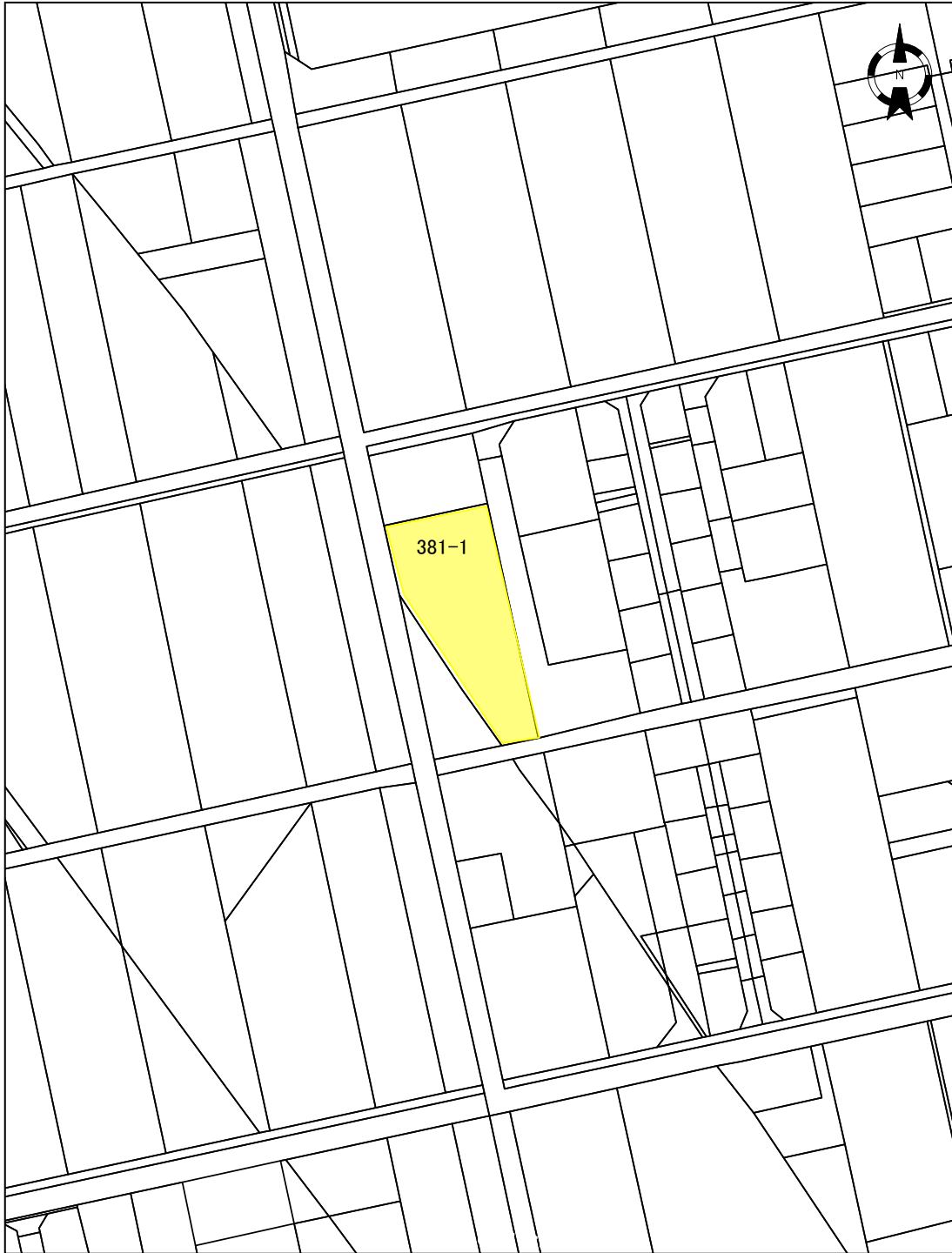
変更概要図 (7/24)

三郷第72号生産緑地地区 (計画図6)



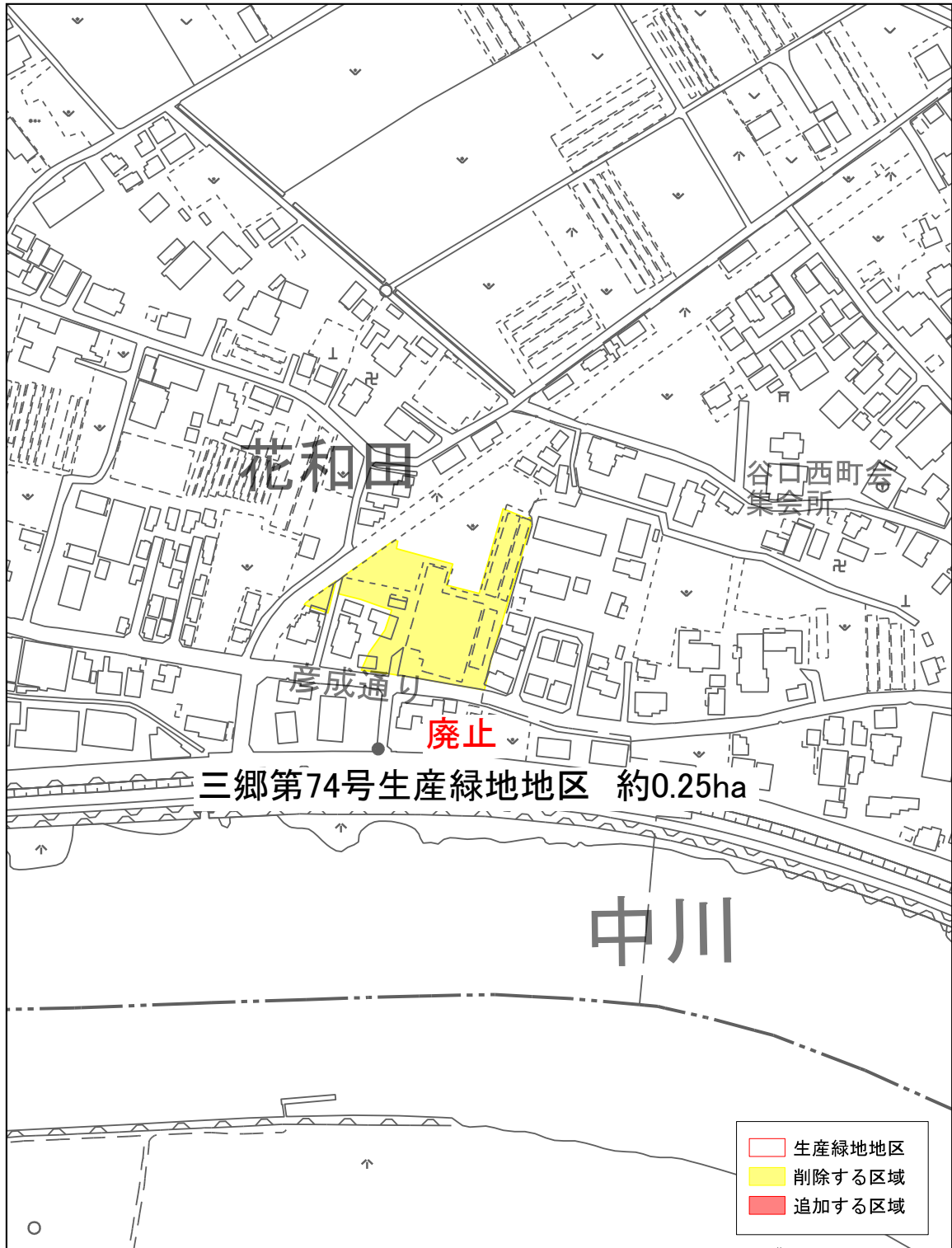
公図 (7/24)

三郷第72号生産緑地地区 (計画図6)



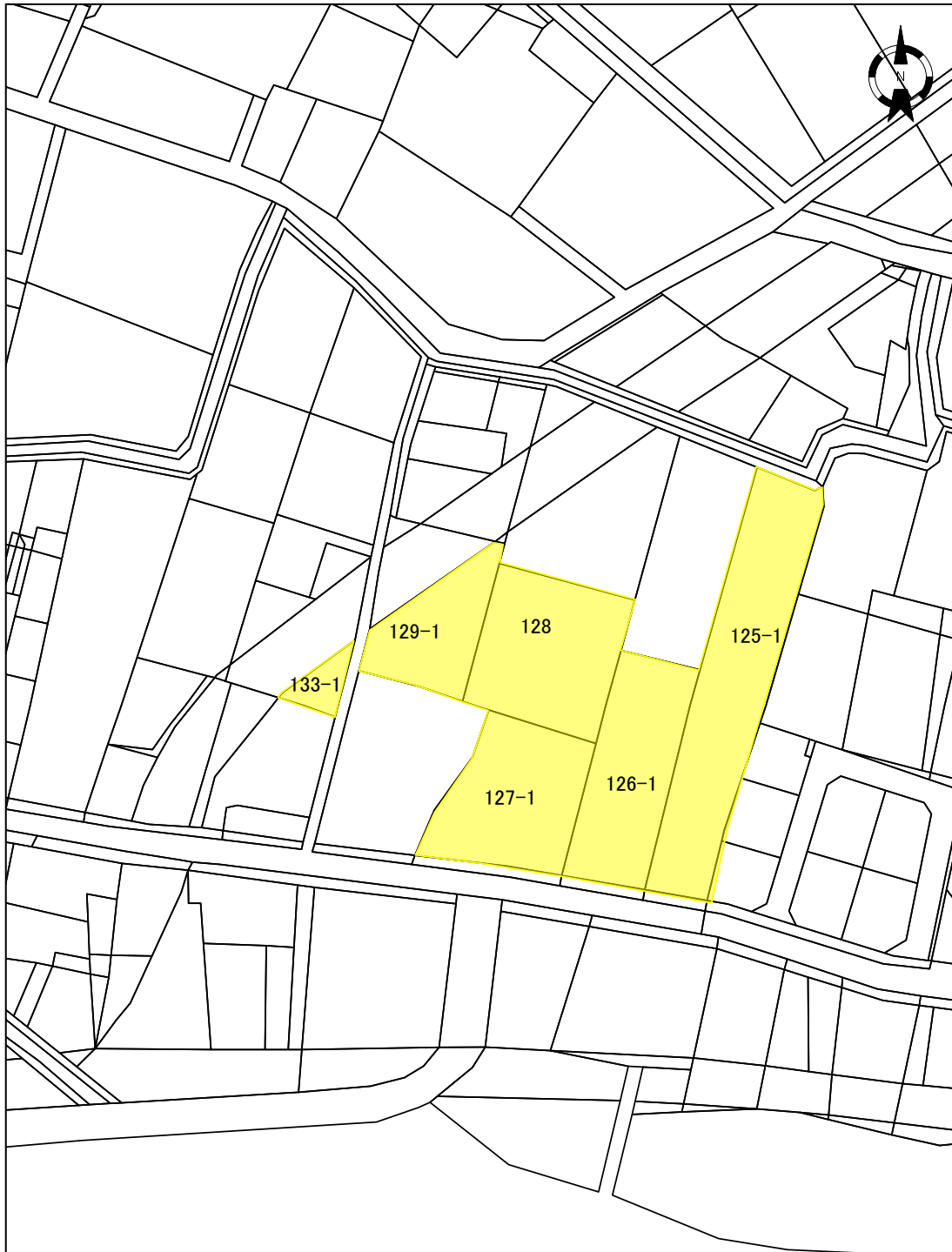
変更概要図 (8/24)

三郷第74号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (8/24)

三郷第74号生産緑地地区 (計画図5)



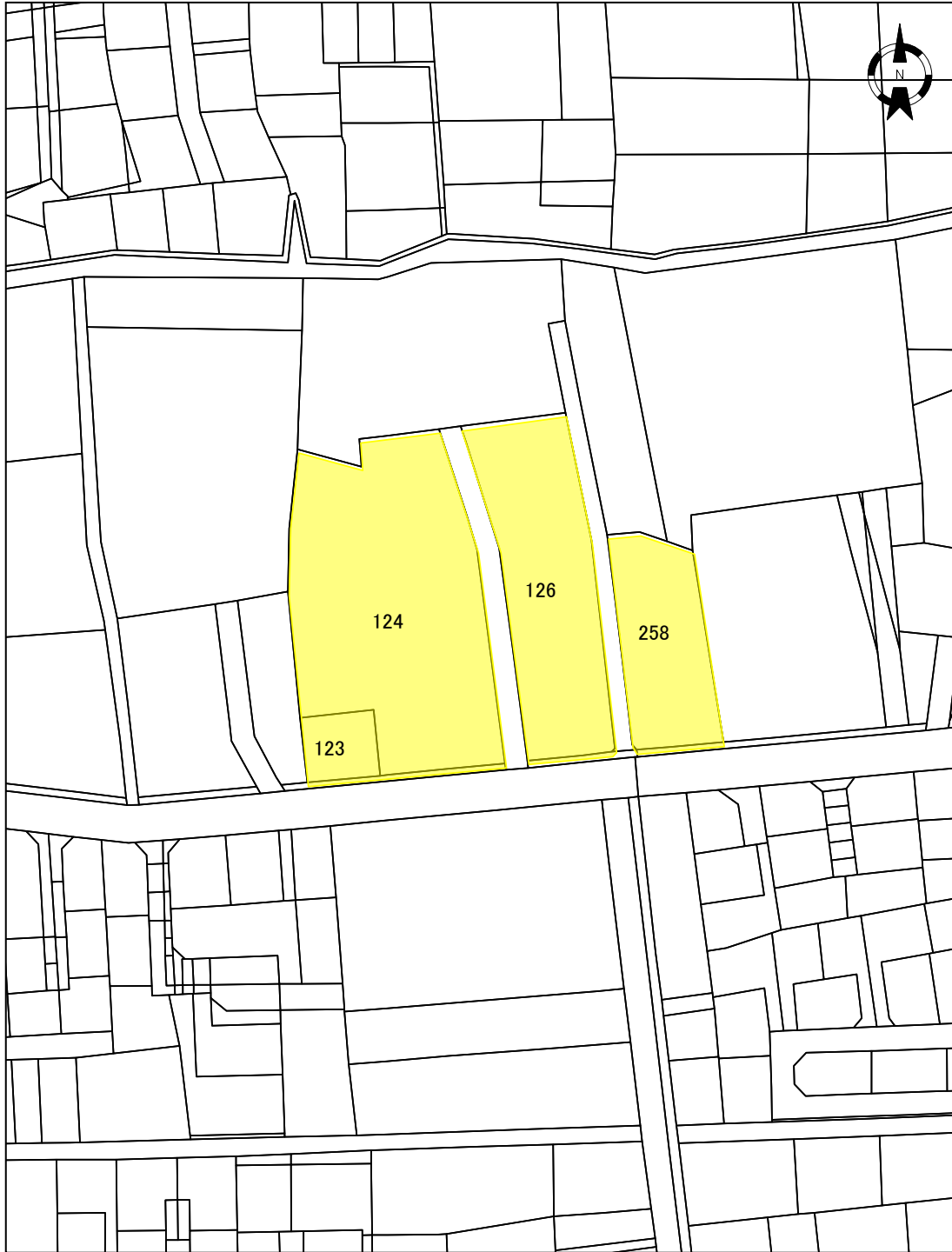
変更概要図 (9/24)

三郷第98号生産緑地地区 (計画図3)



公図 (9/24)

三郷第98号生産緑地地区 (計画図3)



変更概要図 (10/24)

三郷第101号生産緑地地区 (計画図3)



公図 (10/24)

三郷第101号生産緑地地区 (計画図3)



0 60m

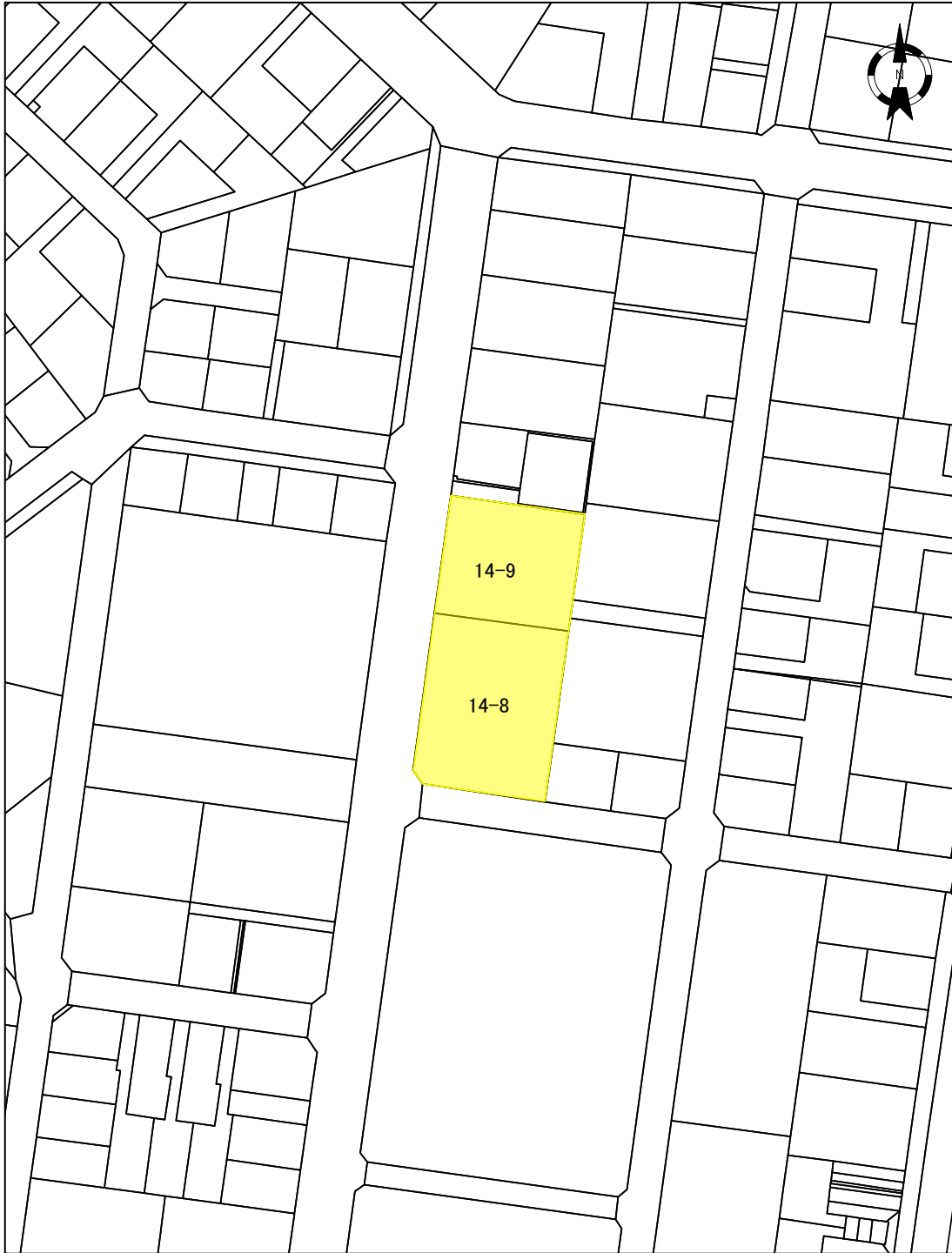
変更概要図 (11/24)

三郷第115号生産緑地地区 (計画図4)



公図 (11/24)

三郷第115号生産緑地地区 (計画図4)



0 60m

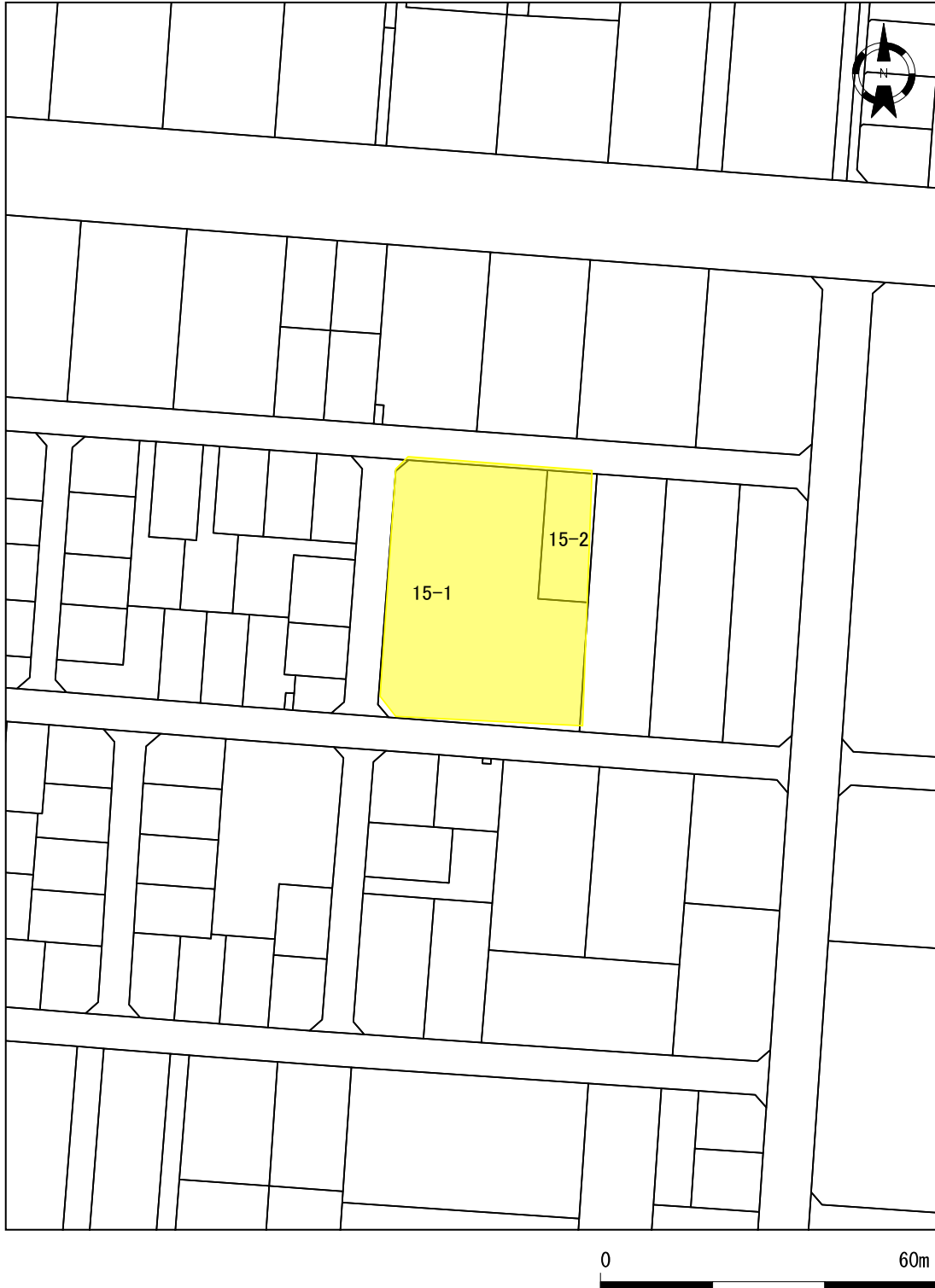
変更概要図 (12/24)

三郷第141号生産緑地地区 (計画図6)



公図 (12/24)

三郷第141号生産緑地地区 (計画図6)



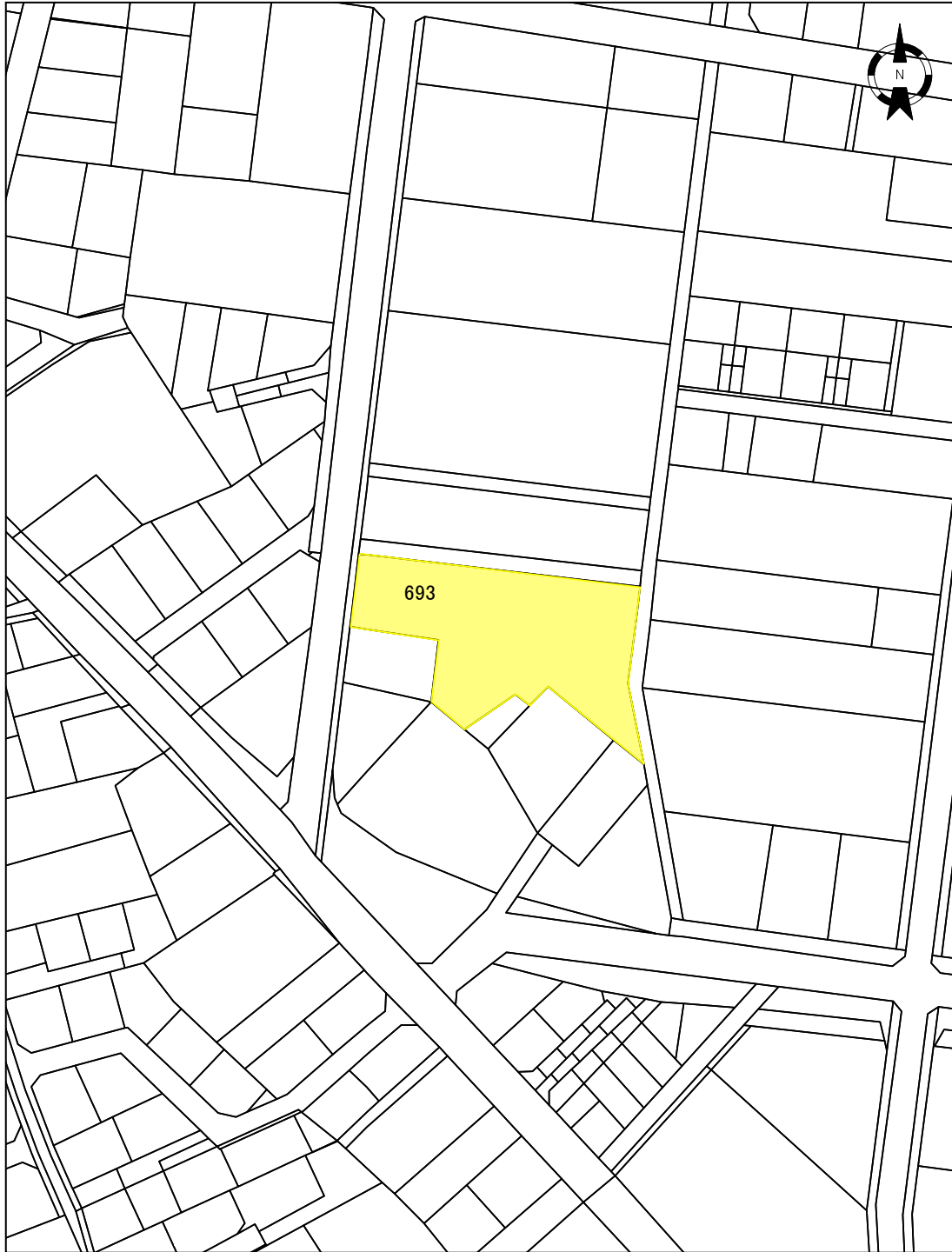
変更概要図 (13/24)

三郷第2015-4号生産緑地地区 (計画図7)



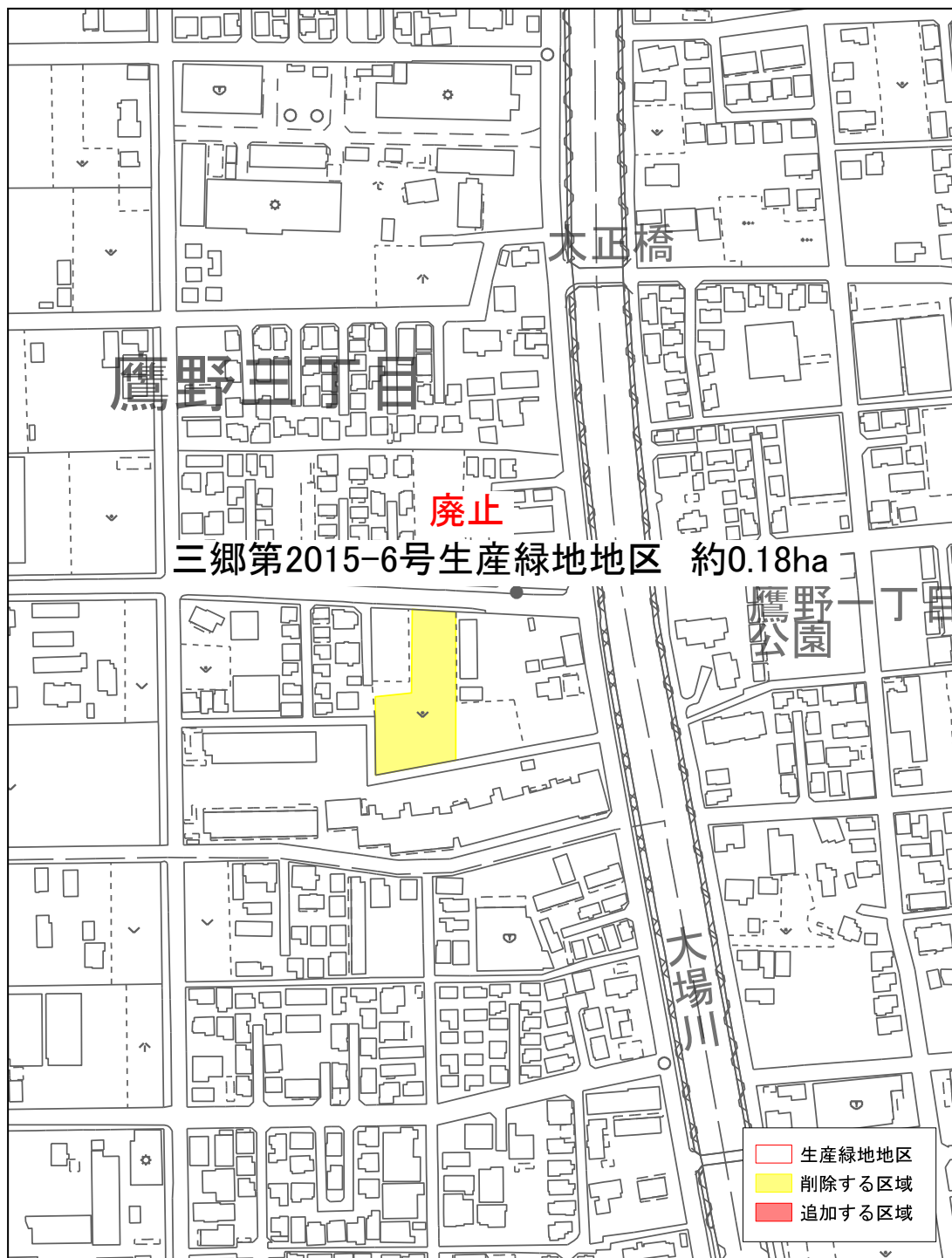
公図 (13/24)

三郷第2015-4号生産緑地地区 (計画図7)



変更概要図 (14/24)

三郷第2015-6号生産緑地地区 (計画図9)



公図 (14/24)

三郷第2015-6号生産緑地地区 (計画図9)



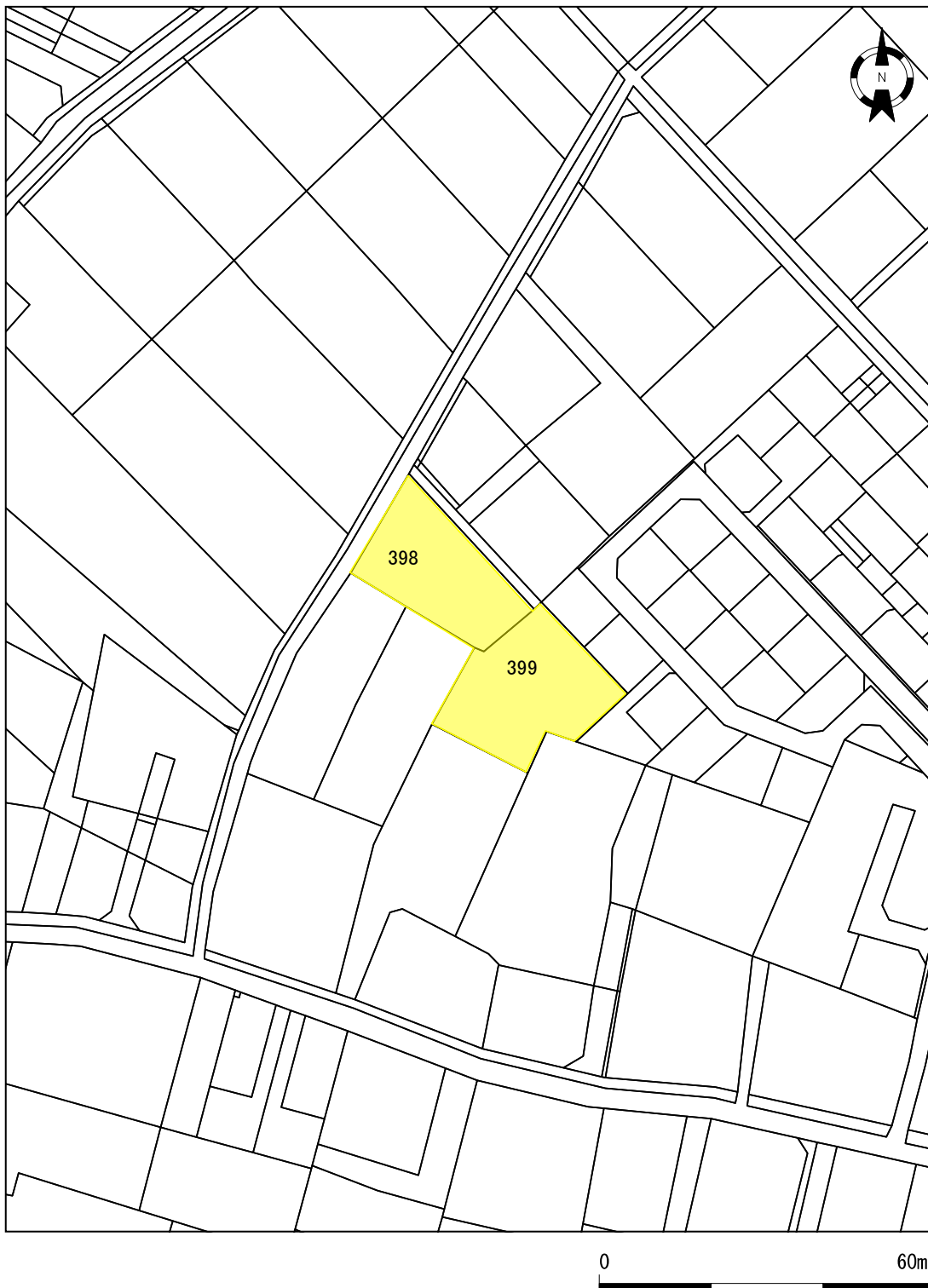
変更概要図 (15/24)

三郷第2018-2号生産緑地地区 (計画図5)



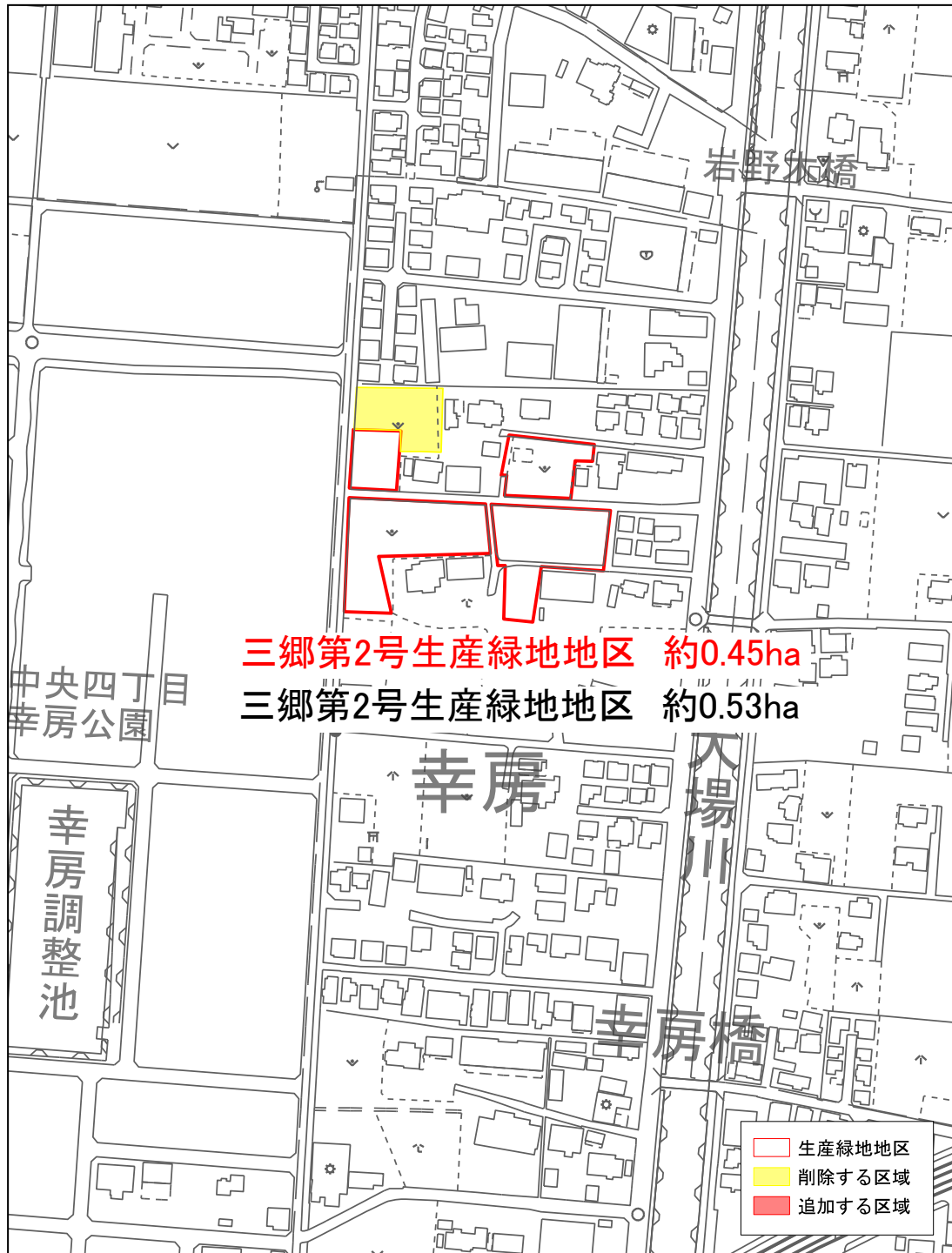
公図 (15/24)

三郷第2018-2号生産緑地地区 (計画図5)



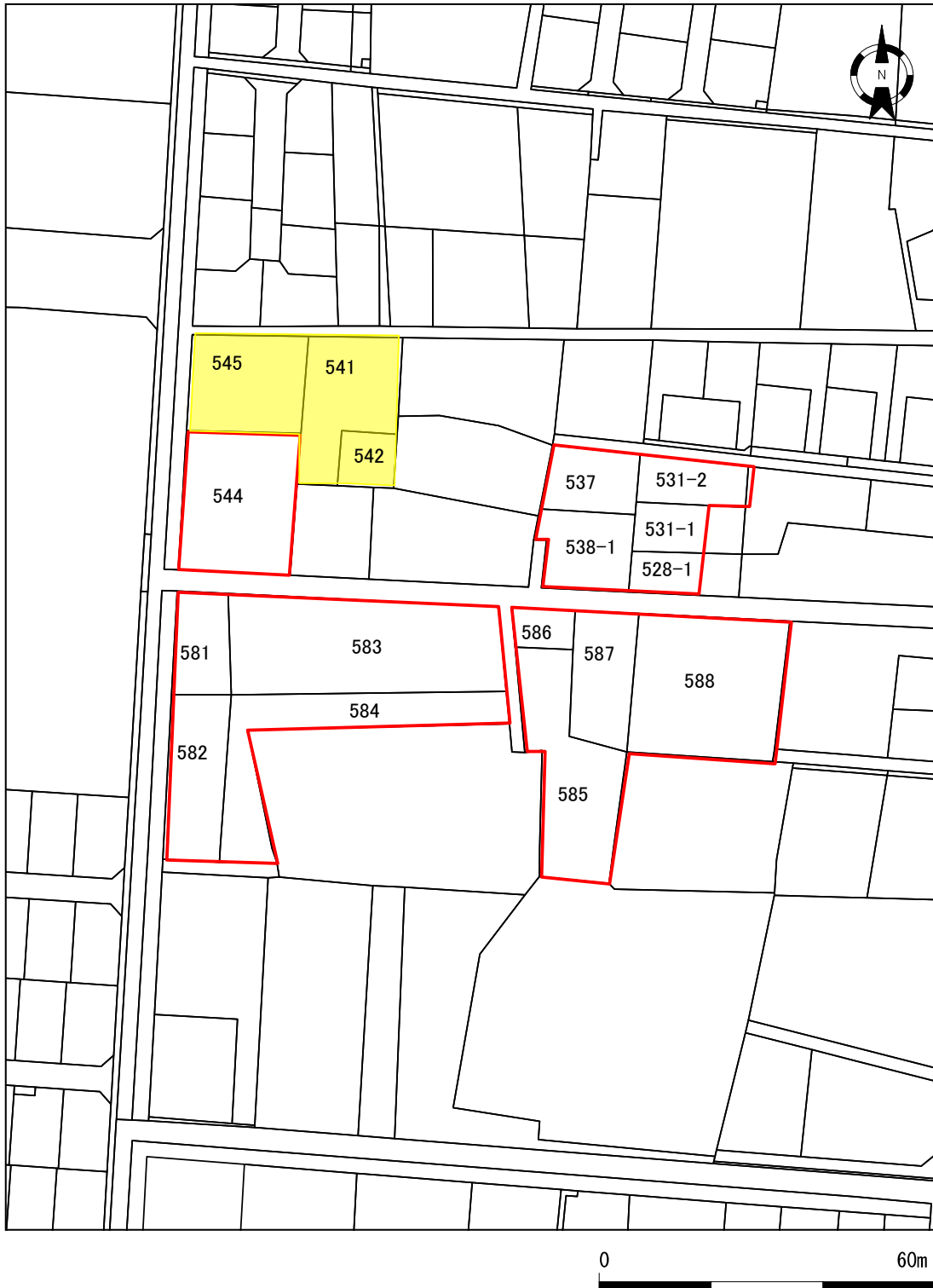
変更概要図 (16/24)

三郷第2号生産緑地地区 (計画図6)



公図 (16/24)

三郷第2号生産緑地地区 (計画図6)



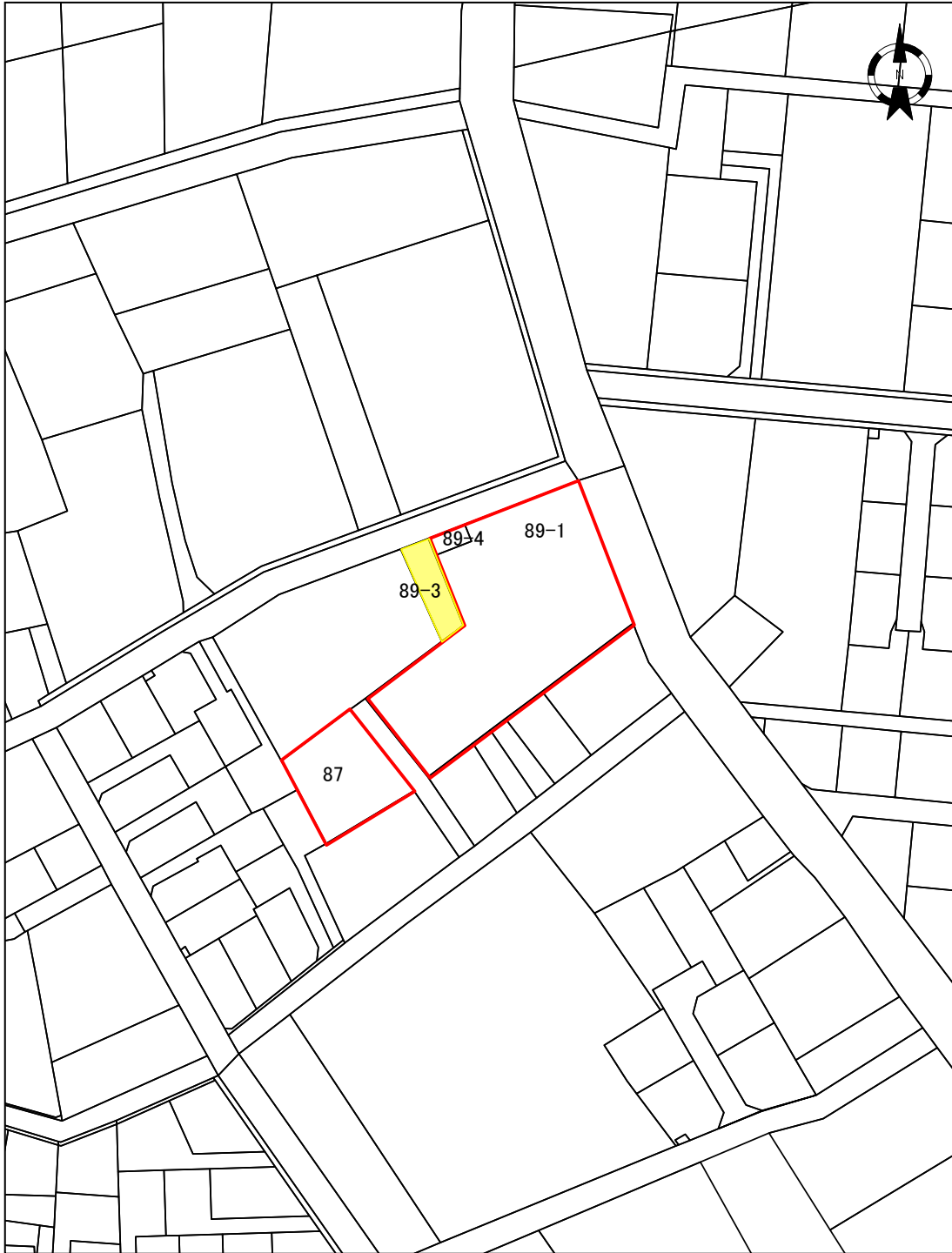
変更概要図 (17/24)

三郷第32号生産緑地地区 (計画図10)



公図 (17/24)

三郷第32号生産緑地地区 (計画図10)



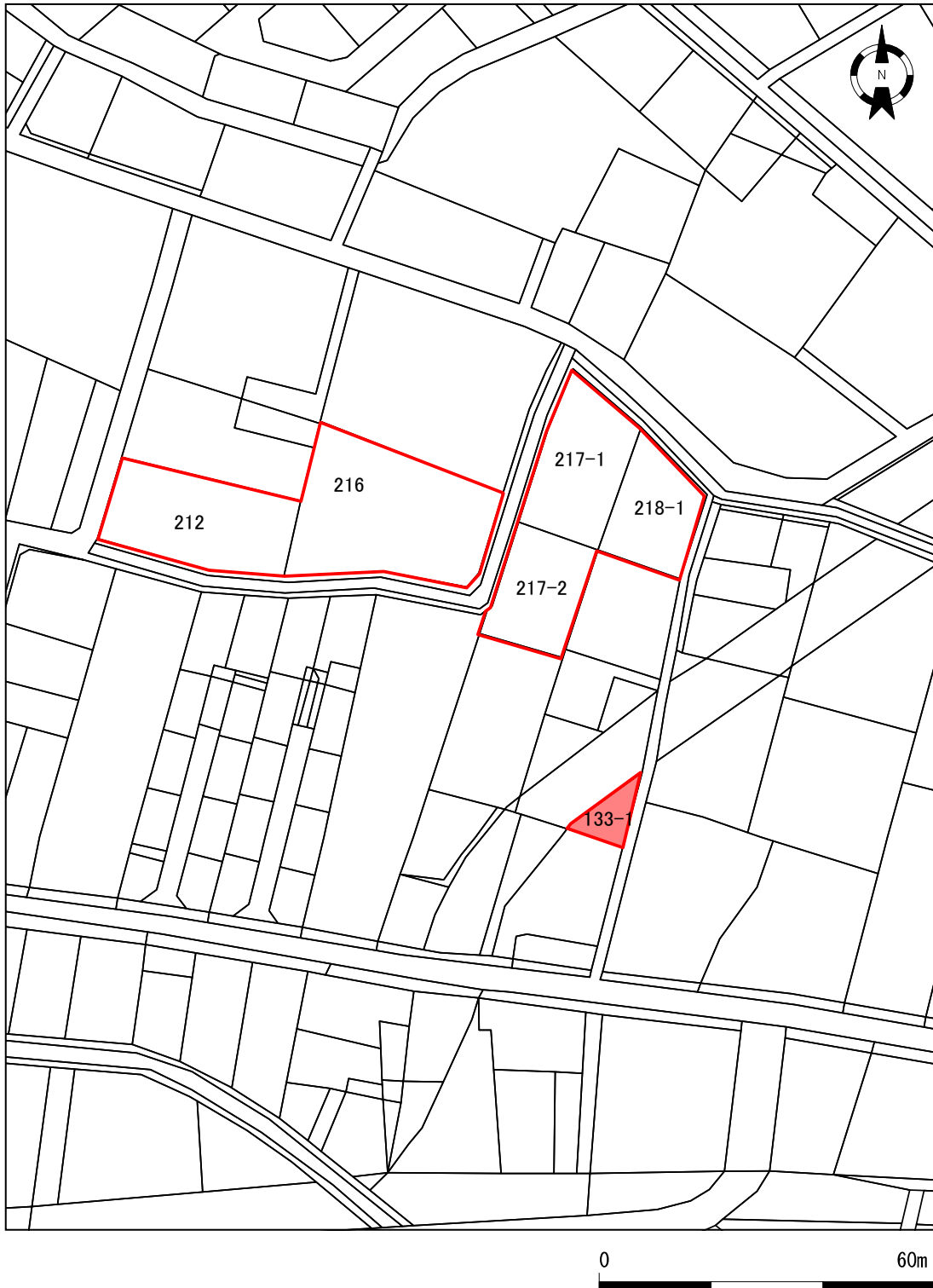
変更概要図 (18/24)

三郷第75号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (18/24)

三郷第75号生産緑地地区 (計画図5)



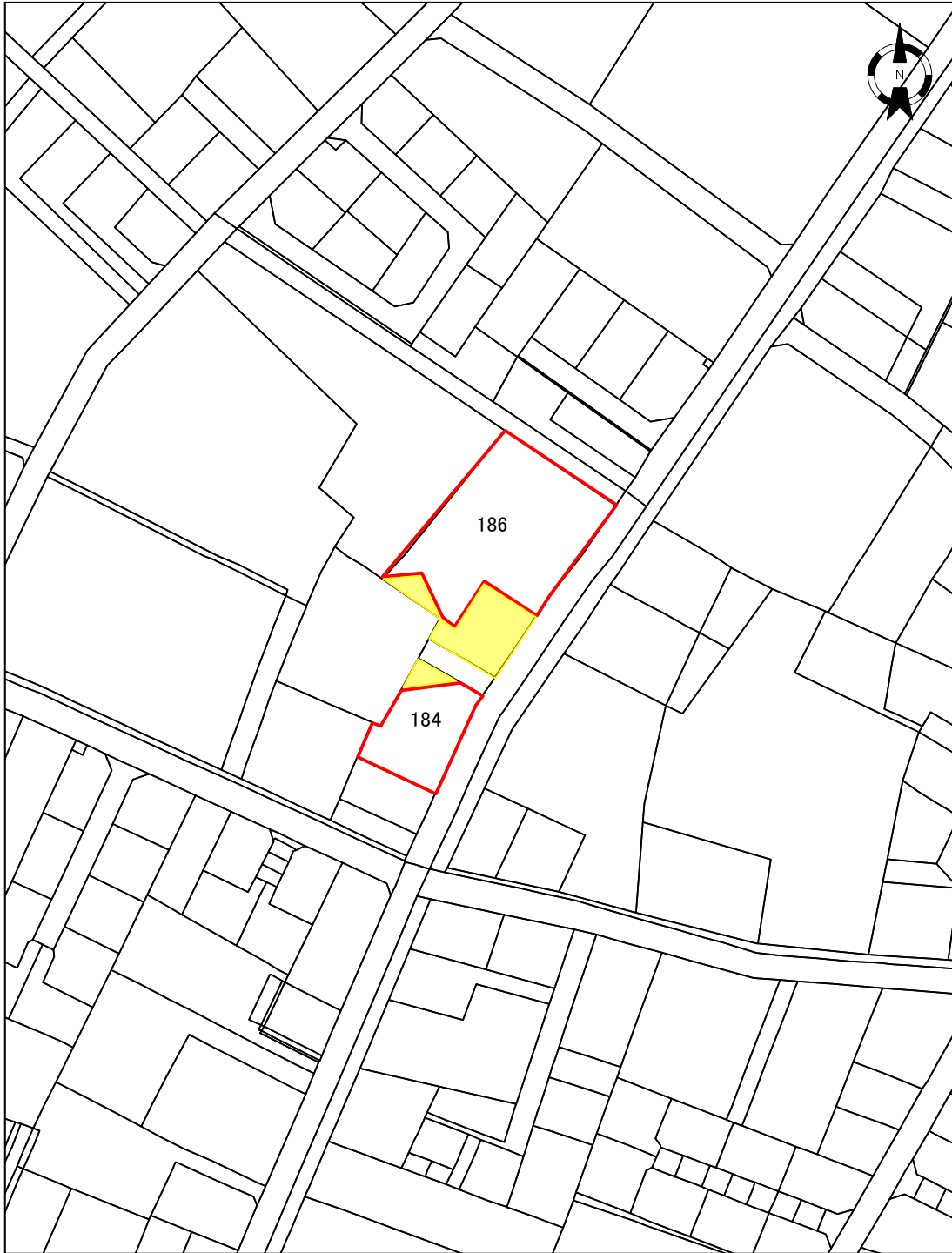
変更概要図 (19/24)

三郷第80号生産緑地地区 (計画図5)



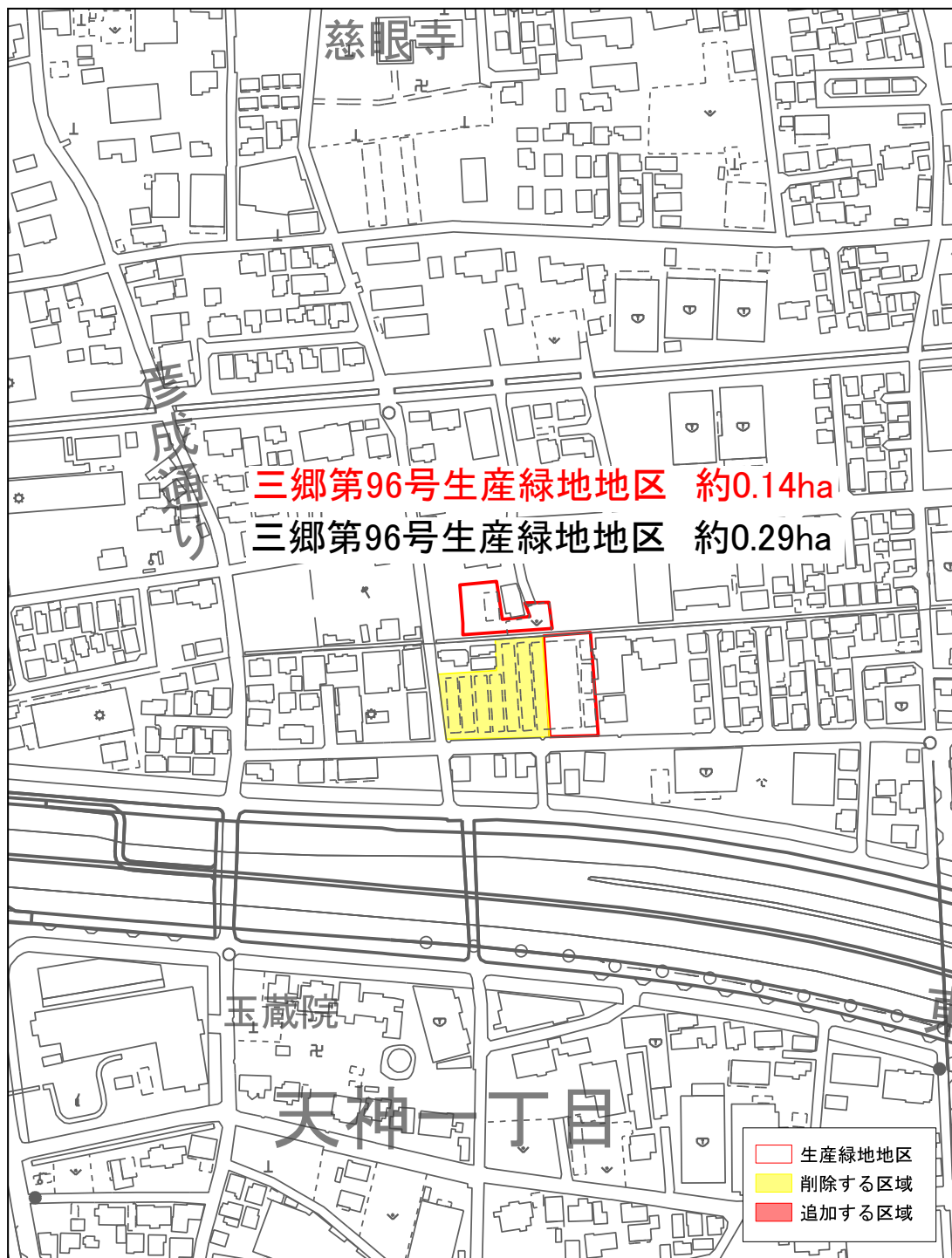
公図 (19/24)

三郷第80号生産緑地地区 (計画図5)



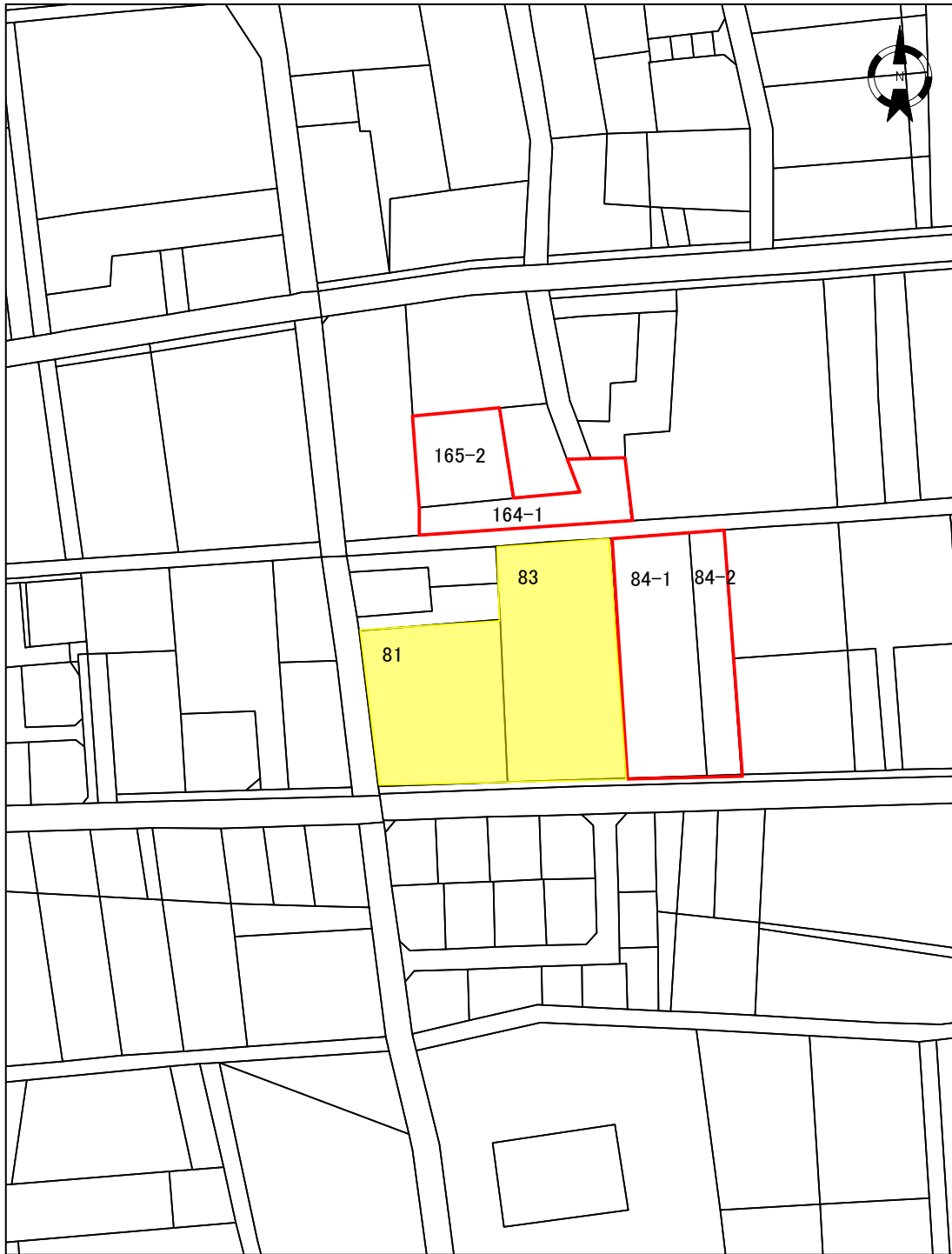
変更概要図 (20/24)

三郷第96号生産緑地地区 (計画図3)



公図 (20/24)

三郷第96号生産緑地地区 (計画図3)



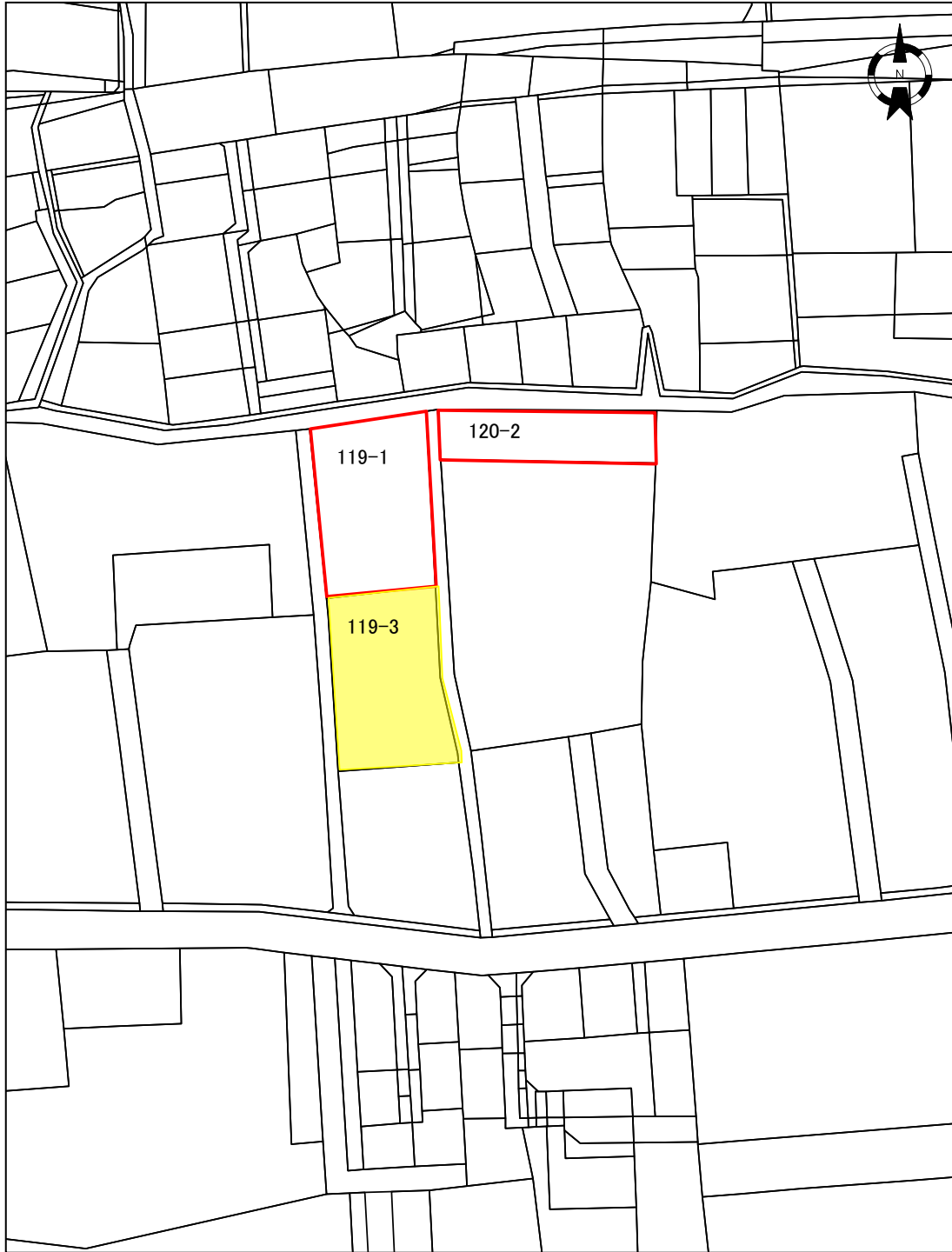
変更概要図 (21/24)

三郷第97号生産緑地地区 (計画図3)



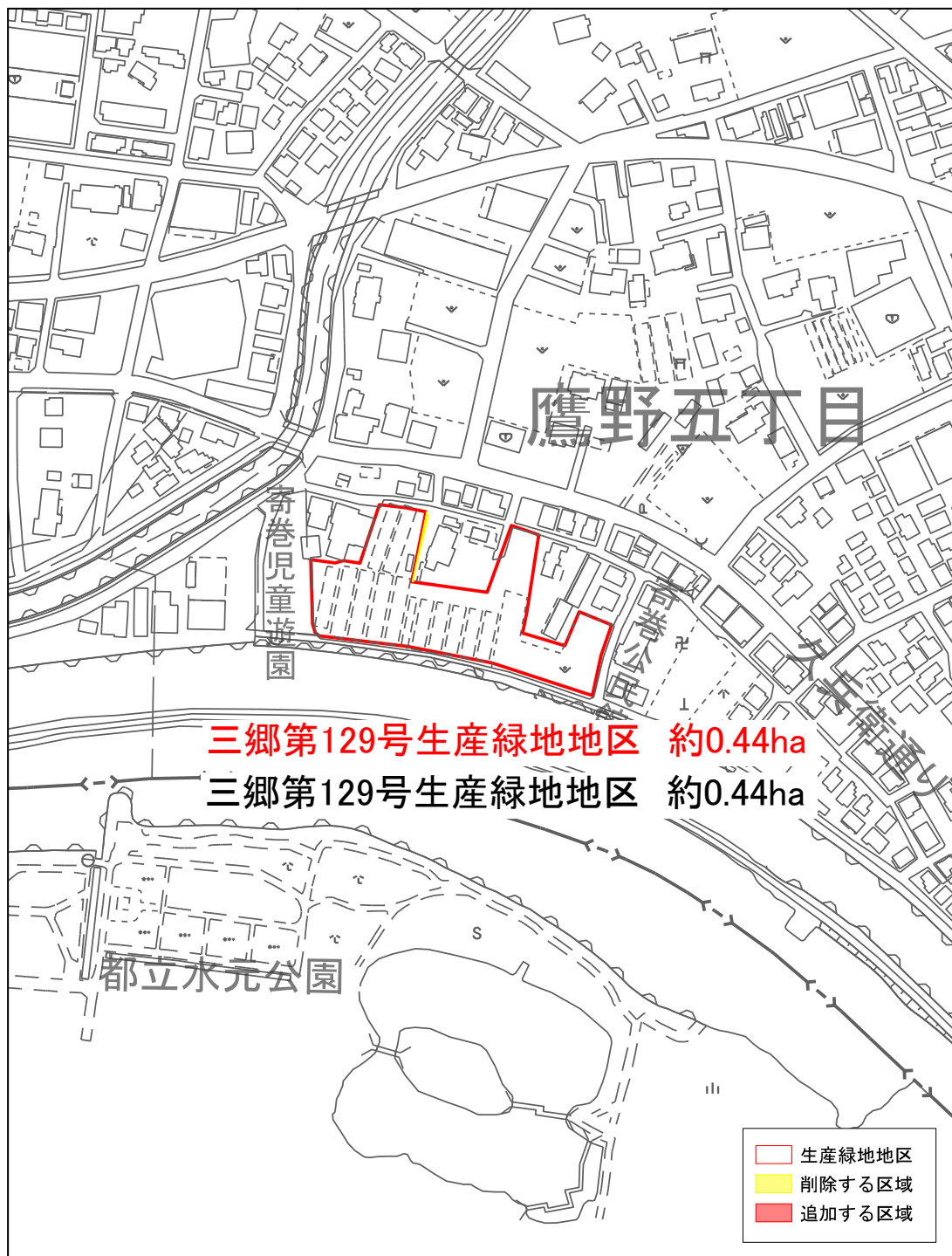
公図 (21/24)

三郷第97号生産緑地地区 (計画図3)



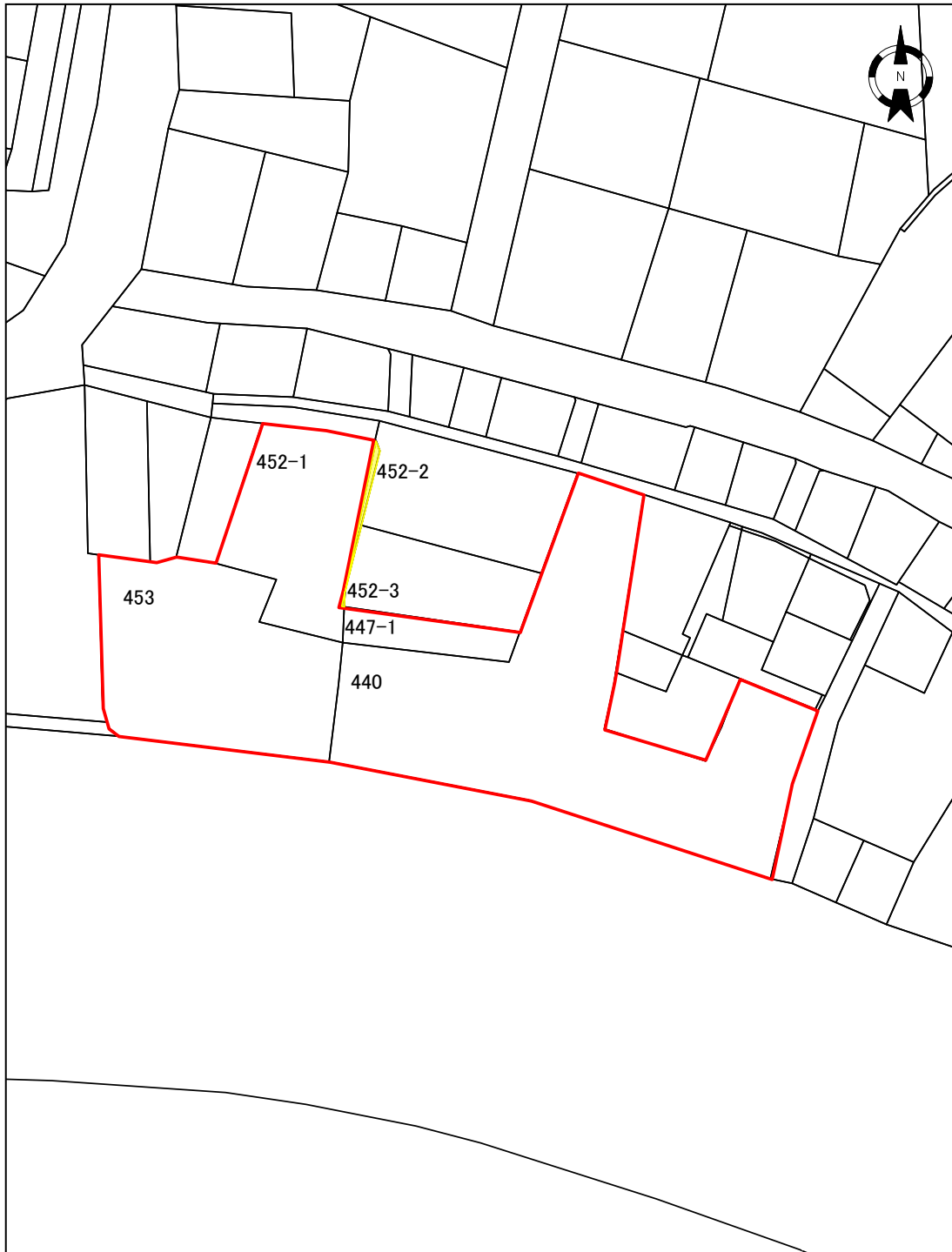
変更概要図 (22/24)

三郷第129号生産緑地地区 (計画図9)



公図 (22/24)

三郷第129号生産緑地地区 (計画図9)



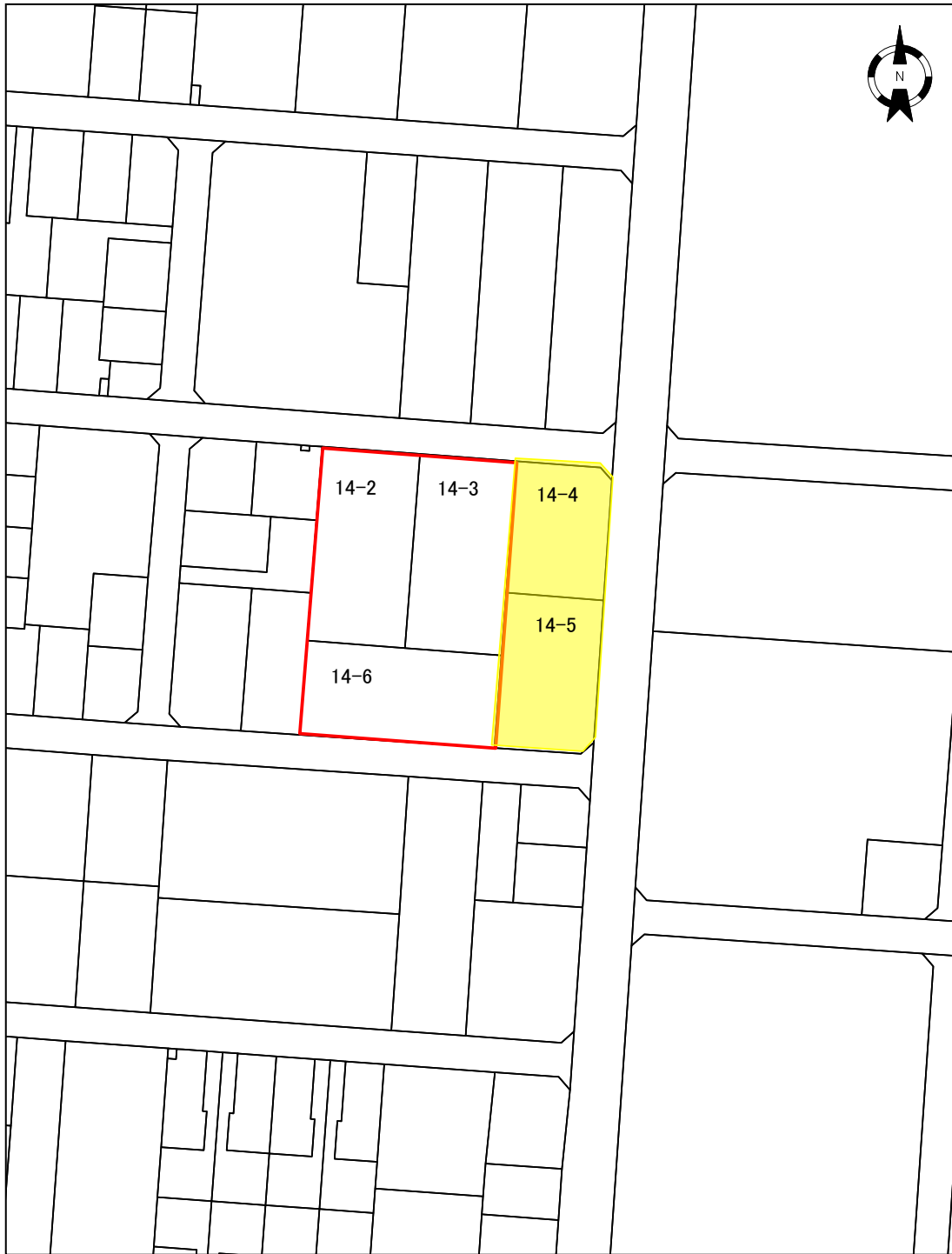
変更概要図 (23/24)

三郷第142号生産緑地地区 (計画図6)



公図 (23/24)

三郷第142号生産緑地地区 (計画図6)



変更概要図 (24/24)

三郷第2012-8号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (24/24)

三郷第2012-8号生産緑地地区 (計画図5)

