

令和7年度 第1回
三郷市都市計画審議会
議 案 書

令和7年11月19日(水)

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38、54、100、146号生産緑地地区を廃止する。

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、三郷市彦川戸一丁目、インター南二丁目、戸ヶ崎三丁目及び高州三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る生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除に伴い、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。

3 変更の内容

【廃止】

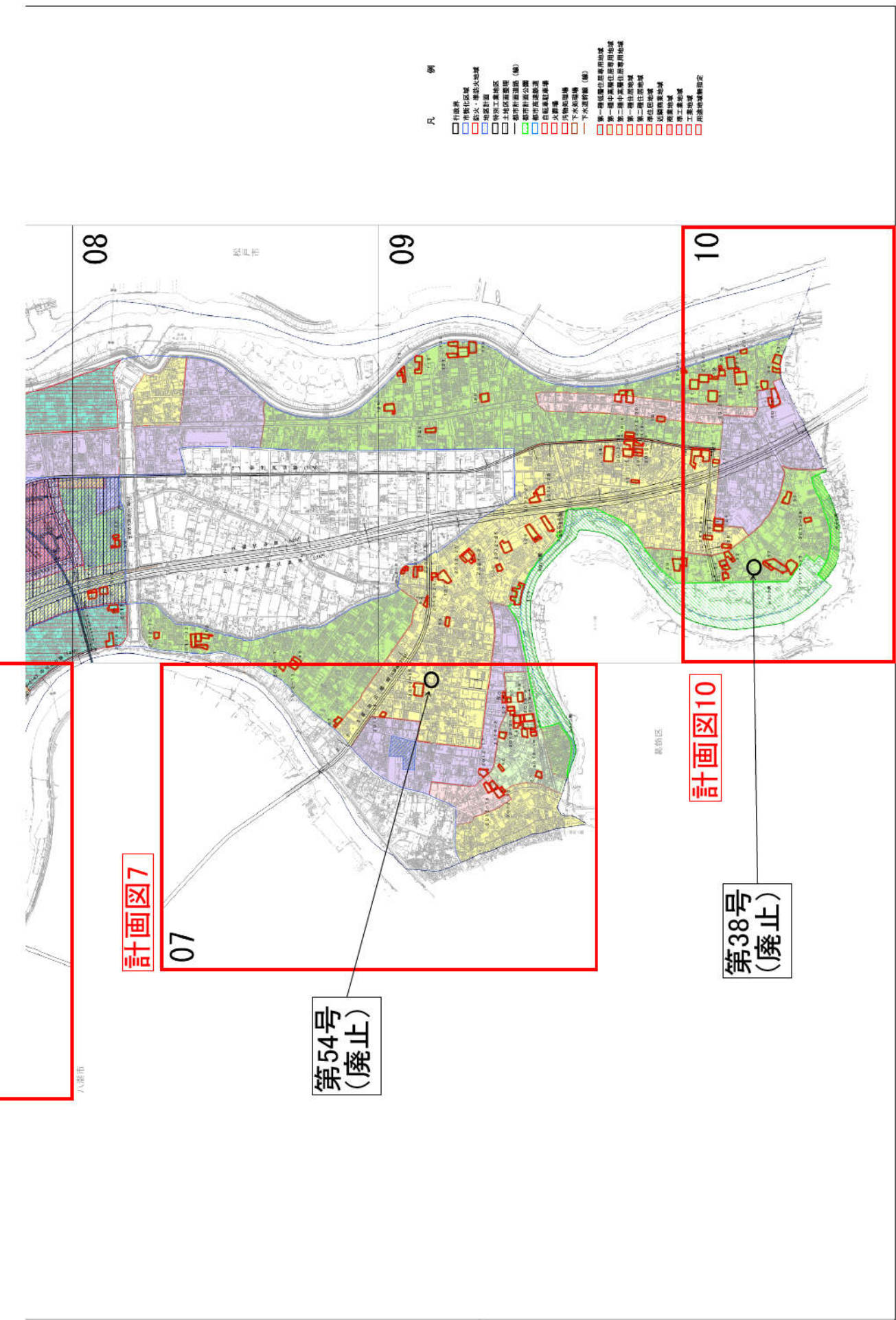
三郷第38号生産緑地地区	面積約0.17ha
三郷第54号生産緑地地区	面積約0.15ha
三郷第100号生産緑地地区	面積約0.21ha
三郷第146号生産緑地地区	面積約0.23ha

変更概要書

名 称	変 更 の 内 容
三郷第 38 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。 地区の廃止 面積約 0.17ha (1,653 m ²) を廃止する。
三郷第 54 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 0.15ha (1,474 m ²) を廃止する。
三郷第 100 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 0.21ha (2,105 m ²) を廃止する。
三郷第 146 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 0.23ha (2,297 m ²) を廃止する。

三郷市生産緑地総括図





凡 例
 — 生態緑地区内側
 — 生態緑地区外側

1/10000

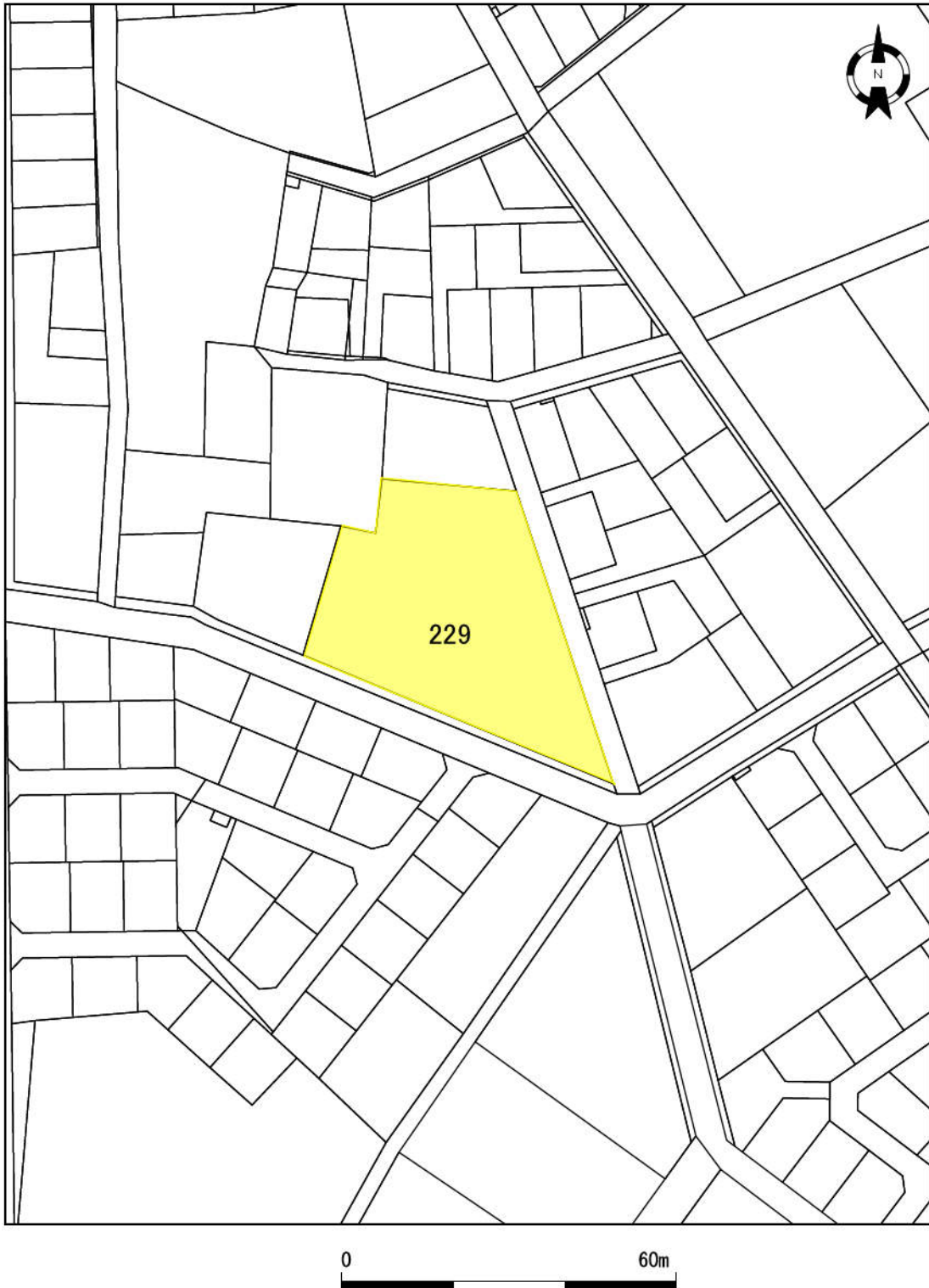
変更概要図 (1/4)

三郷第38号生産緑地地区 (計画図10)



公図 (1/4)

三郷第38号生産緑地地区 (計画図10)



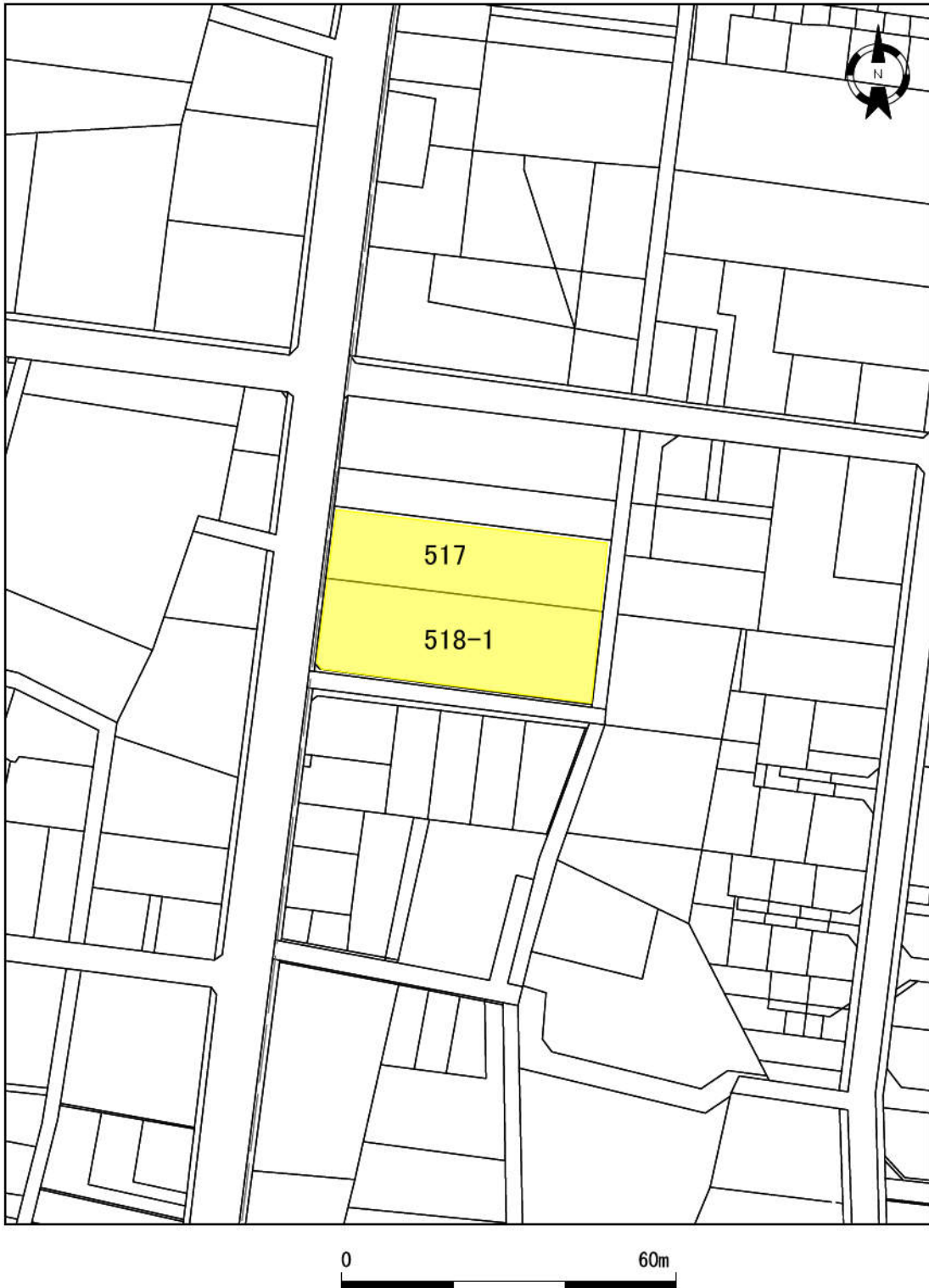
変更概要図 (2/4)

三郷第54号生産緑地地区 (計画図7)



公図 (2/4)

三郷第54号生産緑地地区 (計画図7)



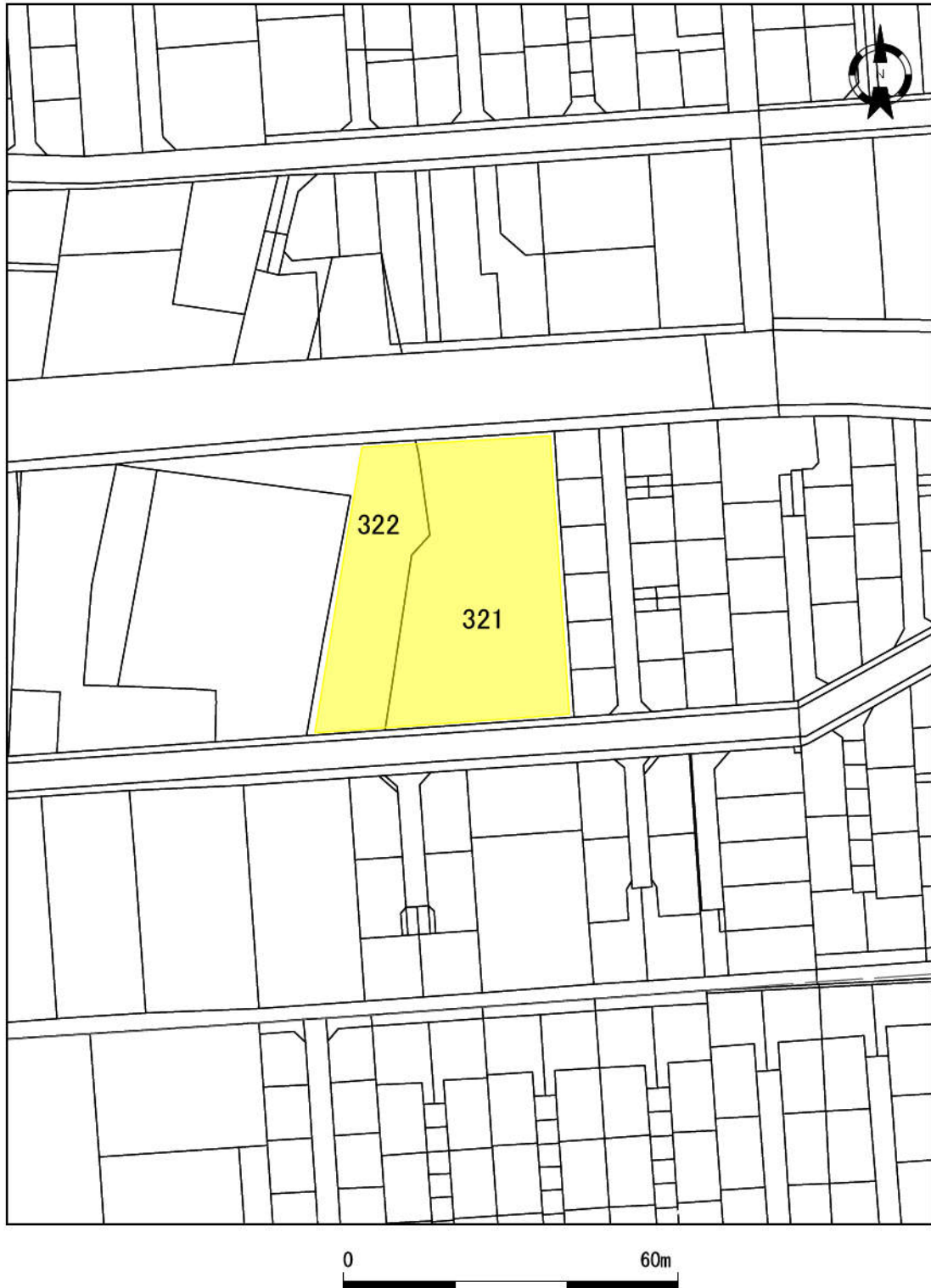
変更概要図 (3/4)

三郷第100号生産緑地地区 (計画図3)



公図 (3/4)

三郷第100号生産緑地地区 (計画図3)



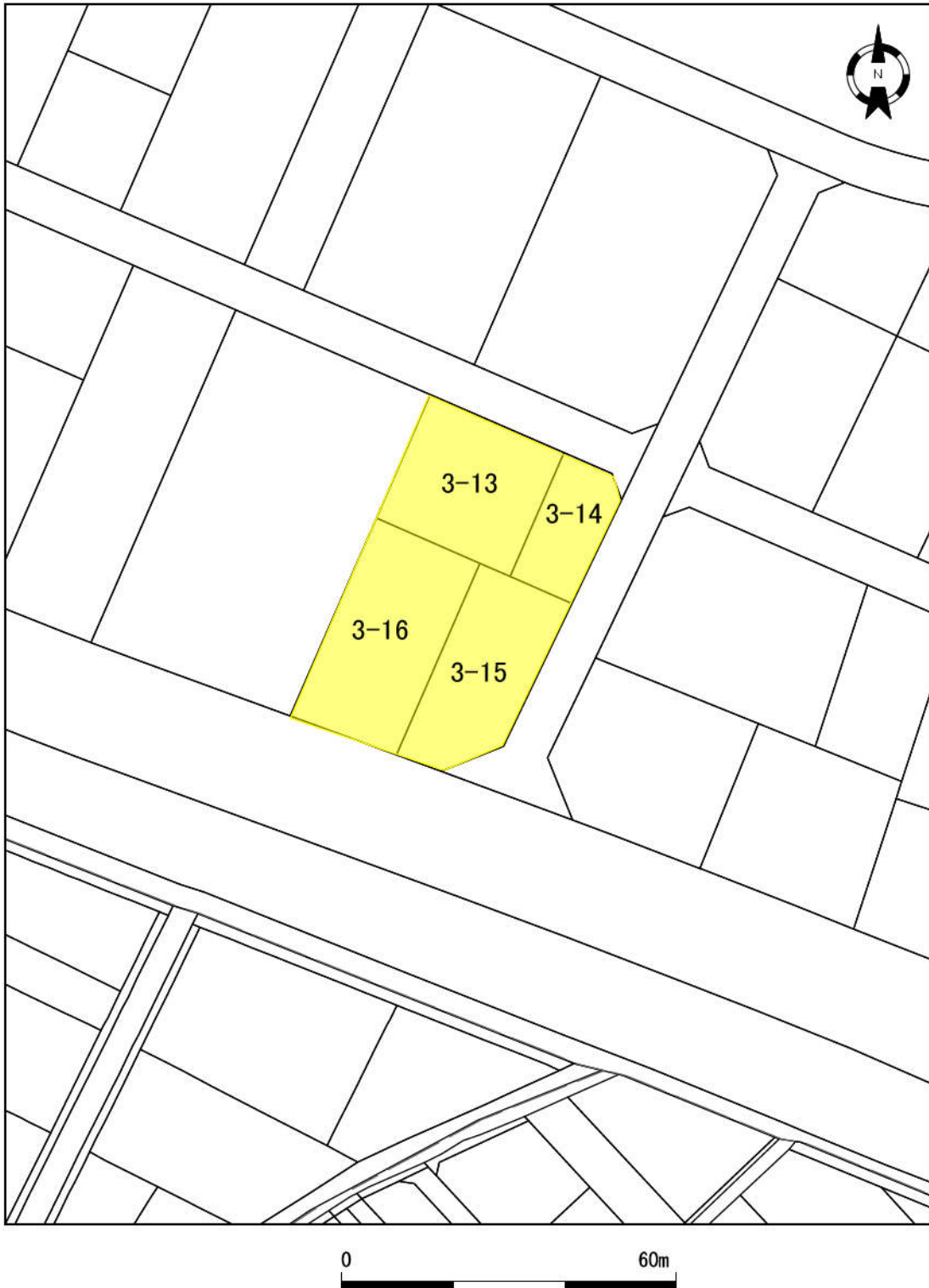
変更概要図 (4/4)

三郷第146号生産緑地地区 (計画図5)



公図 (4/4)

三郷第146号生産緑地地区 (計画図5)



議案第 2 号

特定生産緑地の指定について【意見聴取】

特定生産緑地の指定

- 1 三郷第131、139、142、143、144号生産緑地地区の5地区を次のように特定生産緑地に指定する。

名 称	面 積	備 考
三郷第131号生産緑地地区	約0.16ha	
三郷第139号生産緑地地区	約0.12ha	
三郷第142号生産緑地地区	約0.17ha	
三郷第143号生産緑地地区	約0.12ha	
三郷第144号生産緑地地区	約0.06ha	

理 由

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、本案のとおり指定するものである。

平成8年指定生産緑地 内訳表

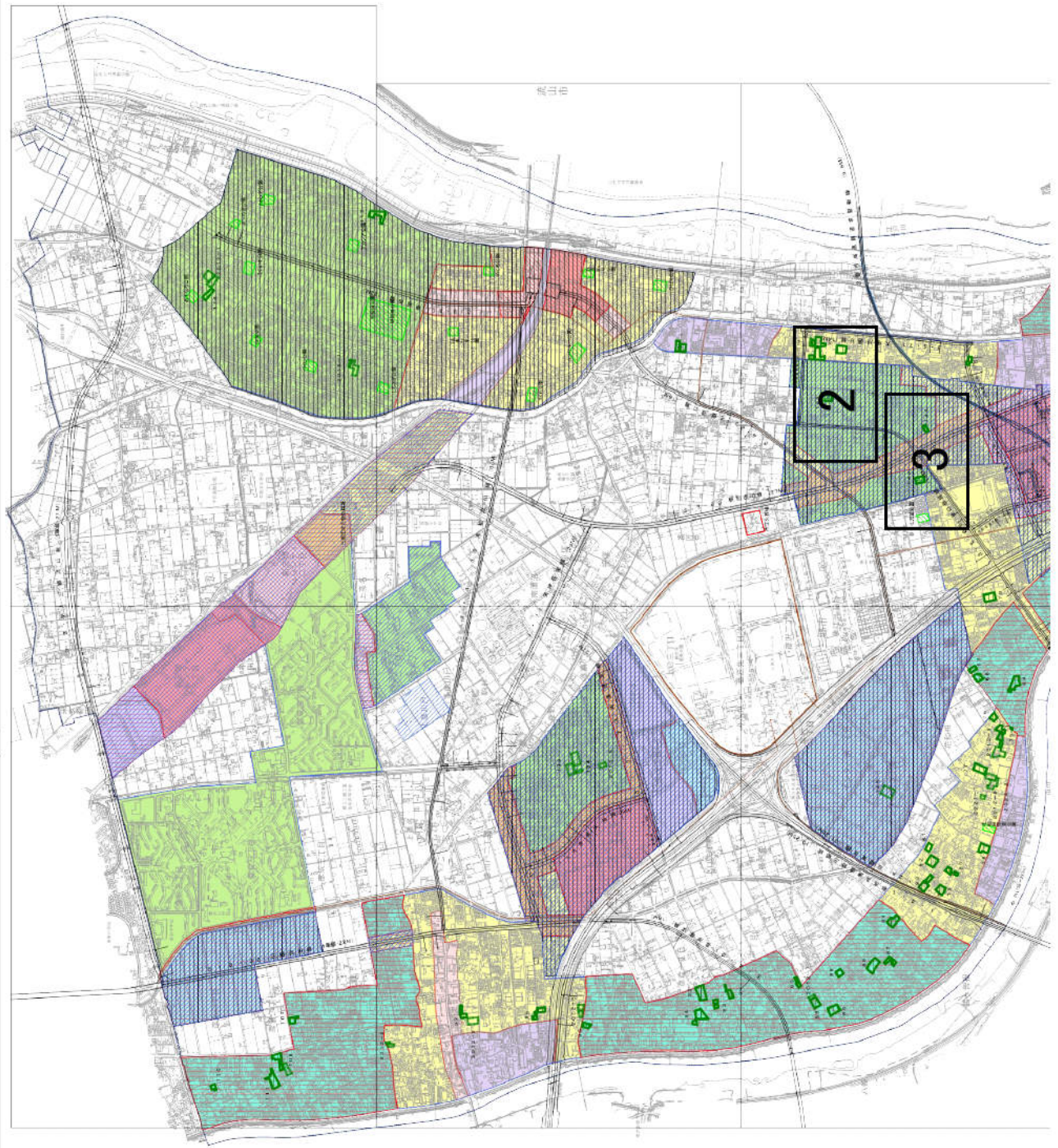
対象となる生産緑地	地区数	面積
全体	6地区	約0.69ha
特定生産緑地	5地区	約0.63ha
地区全体指定	5地区	
地区一部指定	0地区	
買取り申出	1地区	約0.06ha

特定生産緑地に係る指定等（案）一覧

生産緑地 地区番号	位置	生産緑地 面積 m ²	特定指定 面積 m ²	備考	図面番号
三郷第 131 号	三郷市中央二丁目 地内	1,583.00	1,583.00	特定生産緑地指定	1
三郷第 132 号	三郷市中央二丁目 地内	574.00	-	買取り申出意向	1
三郷第 139 号	三郷市中央二丁目 地内	1,218.00	1,218.00	特定生産緑地指定	1
三郷第 142 号	三郷市中央四丁目 地内	1,721.00	1,721.00	特定生産緑地指定	2
三郷第 143 号	三郷市中央五丁目 地内	1,210.00	1,210.00	特定生産緑地指定	3
三郷第 144 号	三郷市中央三丁目 地内	584.00	584.00	特定生産緑地指定	3
合計	6地区	6,890.00	6,316.00		

「区域は指定図表示のとおり」

三 鄉 市 生 產 綠 地 總 括 圖





凡 例

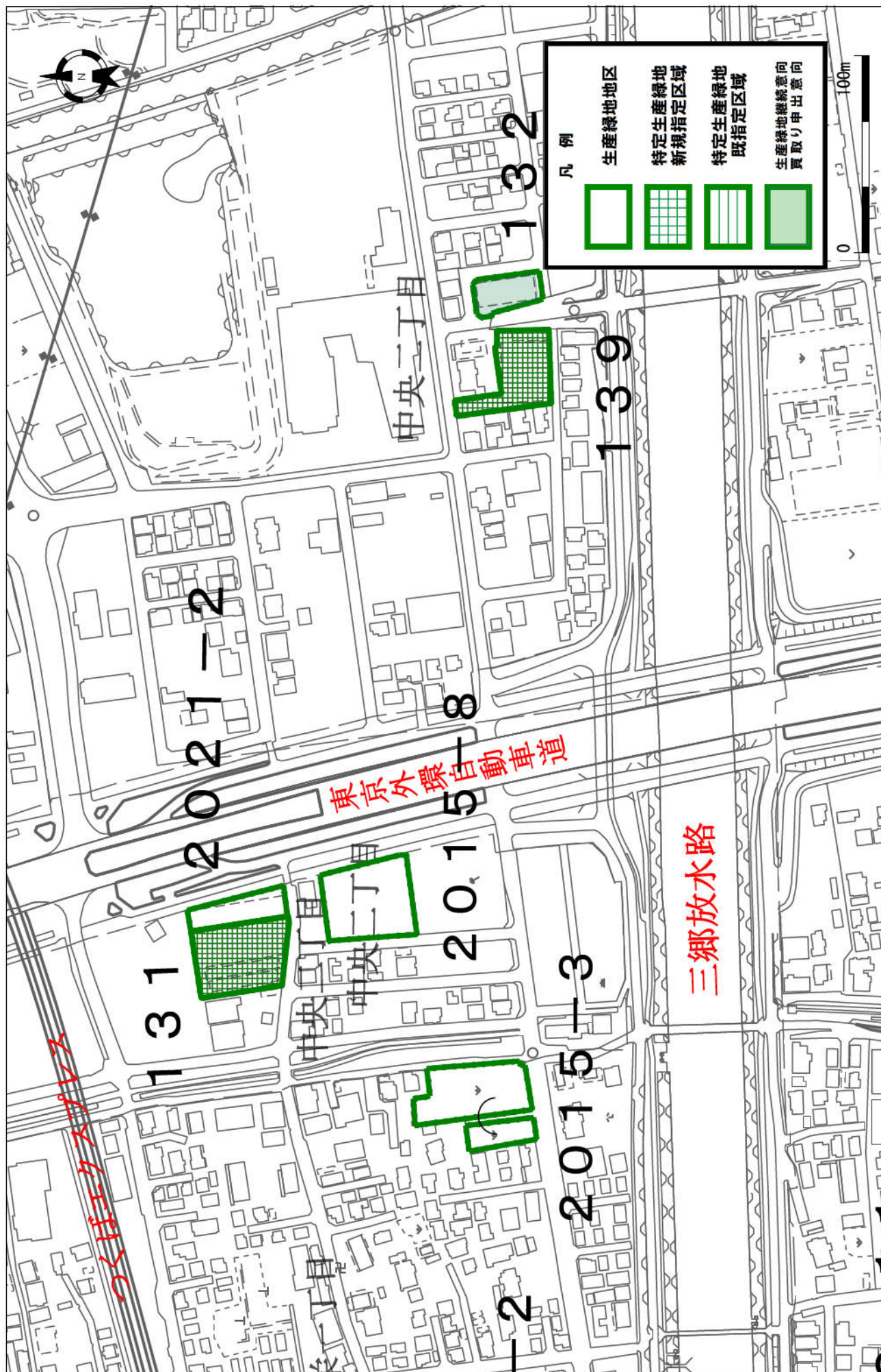
- 行政界
- 市街化区域
- 防火・準防火地域
- 地区計画
- 特別工業地区
- 土地区画整理
- 都市計画道路 (線)
- 都市計画公園
- 都市高速鉄道
- 自転車駐車場
- 火葬場
- 汚物処理場
- 下水処理場
- 下水道幹線 (線)
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 用途地域無指定

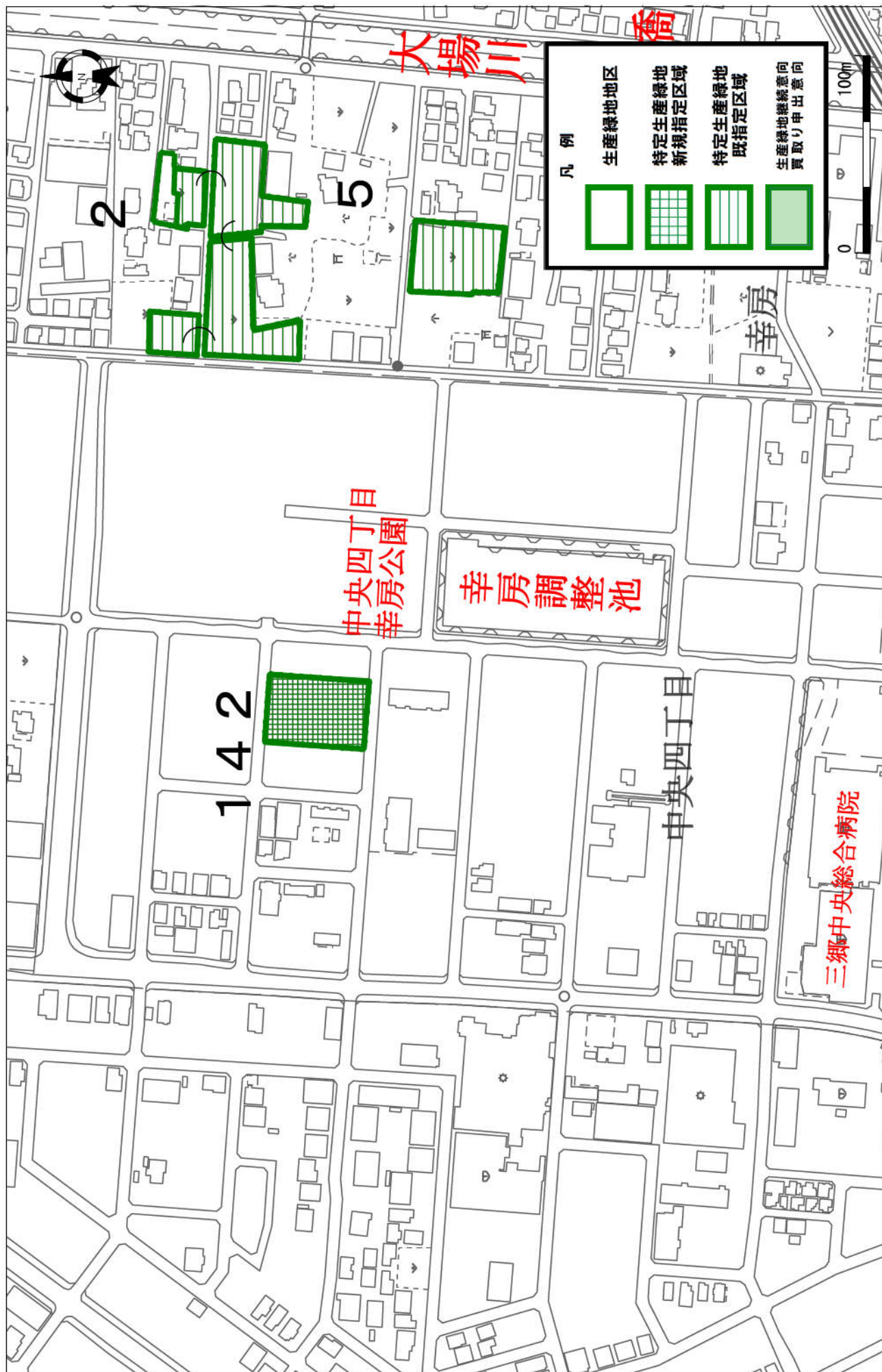
凡 例

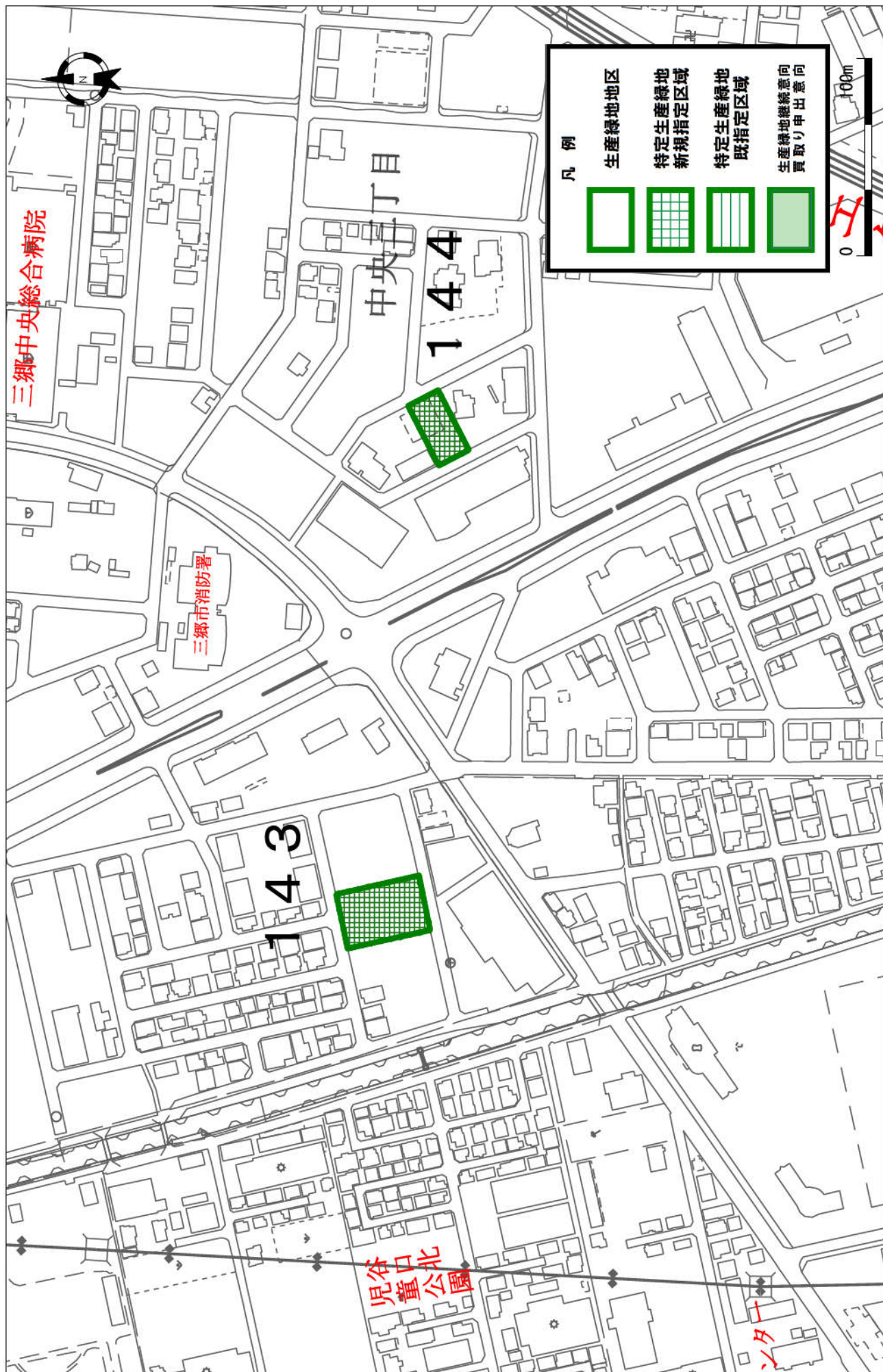
- 生産緑地地区
- 特定生産緑地
新規指定区域
- 特定生産緑地
既指定区域
- 生産緑地継続意向
買取り申出意向

1/10000

※ 1 2 3 → 指定図の図面番号を指しています



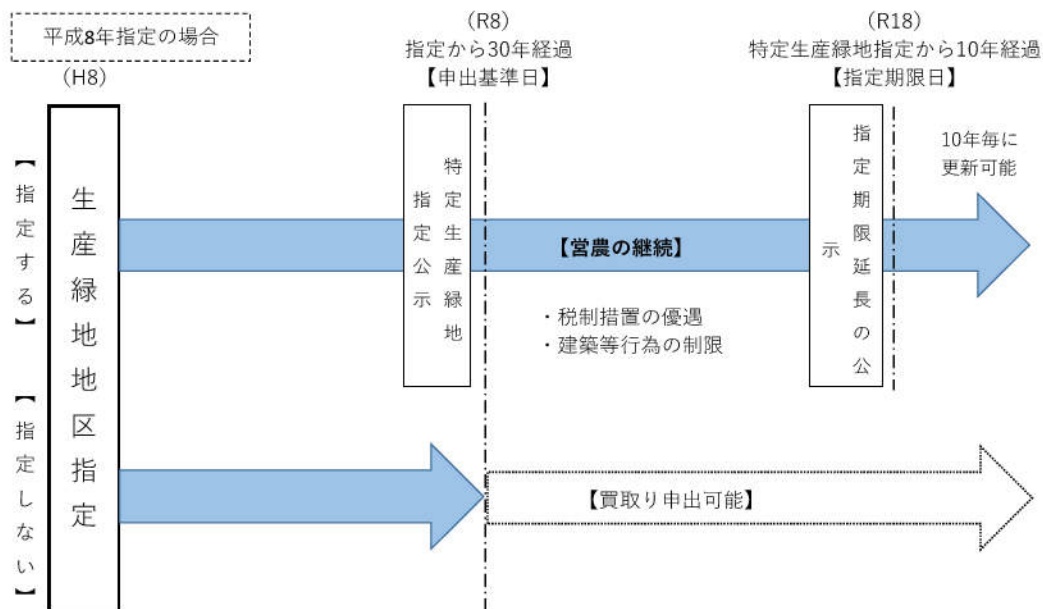




特定生産緑地制度について

平成29年に生産緑地法が一部改正され、特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地制度とは、生産緑地の所有者の意向を基に、生産緑地の指定から30年が経過するまでに、市が生産緑地を特定生産緑地として指定することで、生産緑地の優遇措置等が10年間延長される制度です。



■特定生産緑地指定にかかるスケジュール(平成8年に生産緑地に指定された地区を対象)

- | | |
|-----------------|------------------|
| ・令和6年11月 | 特定生産緑地制度等説明、資料配布 |
| ・令和6年11月～令和7年3月 | 土地所有者からの指定申込み |
| ・令和7年4月～5月 | 現地調査、税務署同意取得 |
| ・令和7年11月19日 | 都市計画審議会 |
| ・令和7年12月 | 特定生産緑地 指定公示 |
| ・令和8年5月10日 | 特定生産緑地 効力発生 |