

議案第3号

桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）

令和5年6月23日  
桶川市

桶川都市計画生産緑地地区の変更（桶川市決定）

- 1 都市計画生産緑地地区中、第 1 1 1 号、第 1 3 4 号、第 1 3 5 号及び第 1 3 7 号生産緑地地区を廃止する。
- 2 都市計画生産緑地地区中、第 1 7 号、第 1 9 - 2 号、第 6 4 号、第 6 8 号、第 8 7 号、第 1 2 9 号、第 1 4 2 号及び第 1 4 4 号生産緑地地区の一部を廃止する。
- 3 都市計画生産緑地地区中、第 5 7 号生産緑地地区の一部を廃止し、残りの部分について、第 5 8 号生産緑地地区に統合する。

理 由

生産緑地法第 1 4 条の規定に基づく行為制限の解除に伴い、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、桶川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ある。

### 【変更の理由】

生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除によるもの。

### 【変更の内容】

都市計画生産緑地地区中、第17号、第19-2号、第57号、第58号、第64号、第68号、第87号、第111号、第129号、第134号、第135号、第137号、第142号及び第144号生産緑地地区について、生産緑地地区の統合、廃止及び一部廃止並びに区域及び面積の変更を行う。

## 生産緑地地区 変更概要書

### <経緯の概要>

1	県知事協議	令和 5年 4月 11日
2	県知事回答	令和 5年 4月 25日
3	案の縦覧公告	令和 5年 5月 8日
4	案の縦覧	令和 5年 5月 8日から 令和 5年 5月 22日まで
		<縦覧結果>
		縦覧者数 1人
		意見書の提出数 0人
5	市都市計画審議会	令和 5年 6月 23日
6	都市計画決定(変更)告示	令和 5年 6月 30日(予定)
7	図書の写しの送付	令和 5年 7月 4日(予定)

# 変更概要書

生産緑地番号	第17号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月8日	行為制限の解除日	令和5年3月8日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	上日出谷南1-73-1の一部		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.18ha 【変更後】 0.17ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 1,772㎡ 【変更後】 1,712㎡	< 廃止面積 > 60㎡	

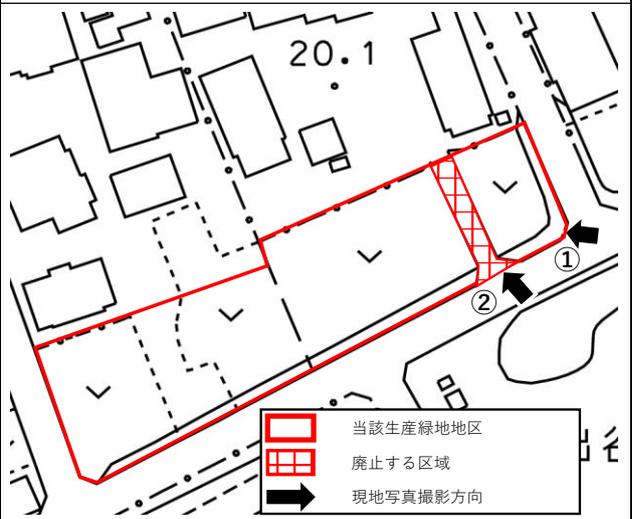
## 備 考

- ・ 地区内に存在している通路部分を一部廃止するため、買取り申出が提出された。(指定告示から30年経過)
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



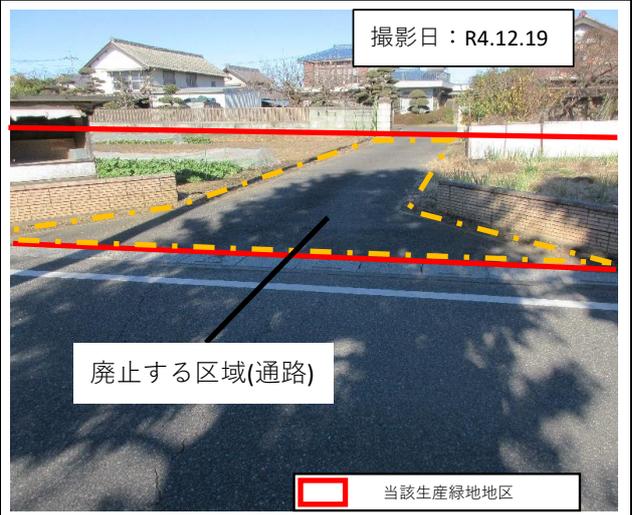
位置図



現地写真①



現地写真②



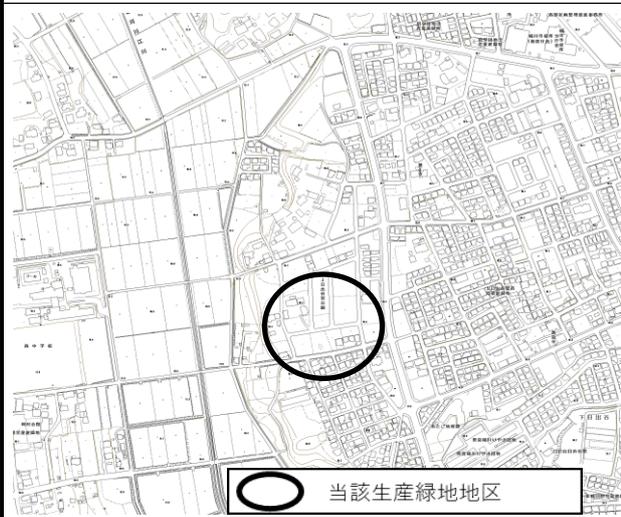
# 変更概要書

生産緑地番号	第19-2号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月22日	行為制限の解除日	令和5年3月22日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	上日出谷南1-36-1の一部、1-36-2の一部		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.44ha 【変更後】 0.44ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 4,419㎡ 【変更後】 4,363.28㎡                      < 廃止面積 > 55.72㎡		

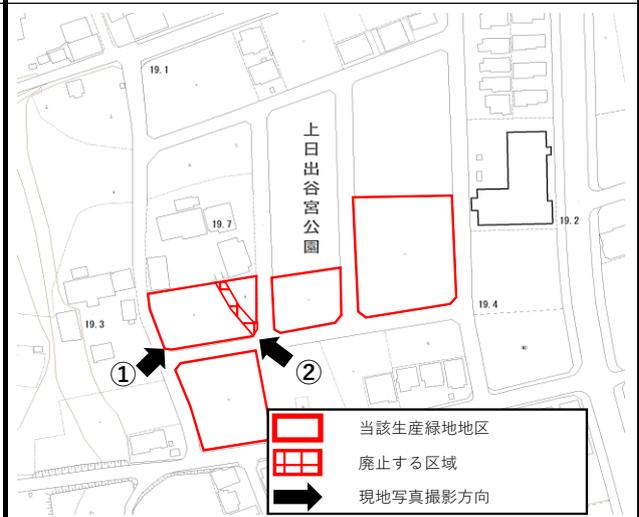
## 備 考

- ・ 地区内に存在している通路部分を一部廃止するため、買取り申出が提出された。(指定告示から30年経過)
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



位置図



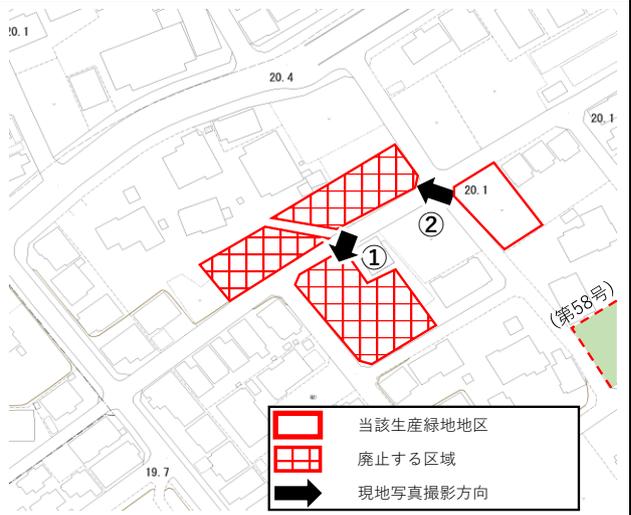
現地写真①



現地写真②



# 変更概要書

生産緑地番号	第57号	全部・一部の別	全部廃止 (一部廃止+他地区と統合)
買取り申出日	令和5年1月4日	行為制限の解除日	令和5年4月4日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	朝日1-13-2の一部、1-13-3、1-14-2の一部		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.29ha 【変更後】 廃止		
現況面積 (㎡)	【変更前】 2,911.20㎡ <他地区への統合面積> 424㎡ 【変更後】 廃止 <廃止面積> 2,487.20㎡		
備 考			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区内に存在している樹木等の部分を一部廃止するため、買取り申出が提出された。(指定告示から30年経過)</li> <li>・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。</li> <li>・ 当該部分を廃止後、残区域(424㎡)を同一街区内の第58号生産緑地地区と統合する。</li> <li>・ 廃止する区域は、特定生産緑地に指定していない。</li> </ul>			
案内図	位置図		
 <p style="text-align: center;">○ 当該生産緑地地区</p>	 <p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> 当該生産緑地地区  <span style="border: 1px solid red; background-color: red; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> 廃止する区域  <span style="font-size: 1.2em;">➡</span> 現地写真撮影方向         </p>		
現地写真①	現地写真②		
 <p style="text-align: center;">撮影日: R5.1.11</p> <p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> 当該生産緑地地区         </p>	 <p style="text-align: center;">撮影日: R5.1.11</p> <p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> 当該生産緑地地区         </p>		

# 変更概要書

生産緑地番号	第58号	全部・一部の別	—
買取り申出日	—	行為制限の解除日	—
買取り申出事由	—		
所在地	朝日1-11-5、1-11-6		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.05ha 【変更後】 0.09ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 485㎡ 【変更後】 909㎡	<統合する面積>424㎡	

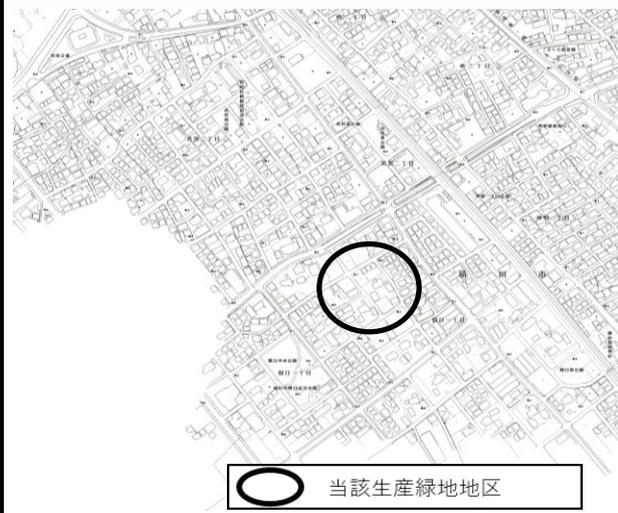
## 備 考

- ・第57号生産緑地地区の一部廃止による残区域(424㎡)を、同一街区内の第58号生産緑地地区と統合する。

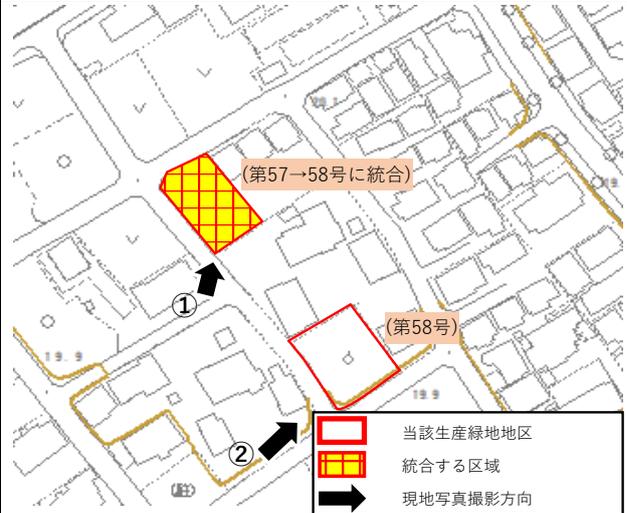
<概略図>



案内図



位置図



現地写真①



現地写真②



# 変更概要書

生産緑地番号	第64号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月8日	行為制限の解除日	令和5年3月8日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	朝日3-1-4、3-1-5、3-1-10、3-1-11		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.31ha 【変更後】 0.21ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 3,119.18㎡ 【変更後】 2,130㎡                      < 廃止面積 > 989.18㎡		

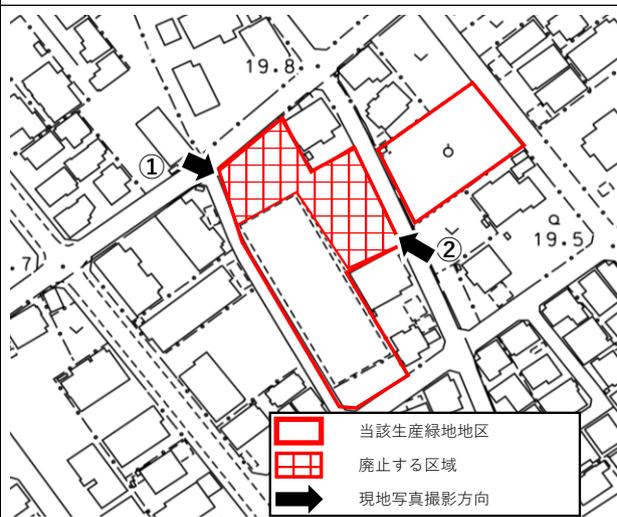
## 備 考

- ・ 地区の一部を廃止するため、買取り申出が提出された。（指定告示から30年経過）
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



位置図



現地写真①



現地写真②



# 変更概要書

生産緑地番号	第68号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月8日	行為制限の解除日	令和5年3月8日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	朝日2-1-17		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.16ha 【変更後】 0.16ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 1,603㎡ 【変更後】 1,559㎡	< 廃止面積 > 44㎡	

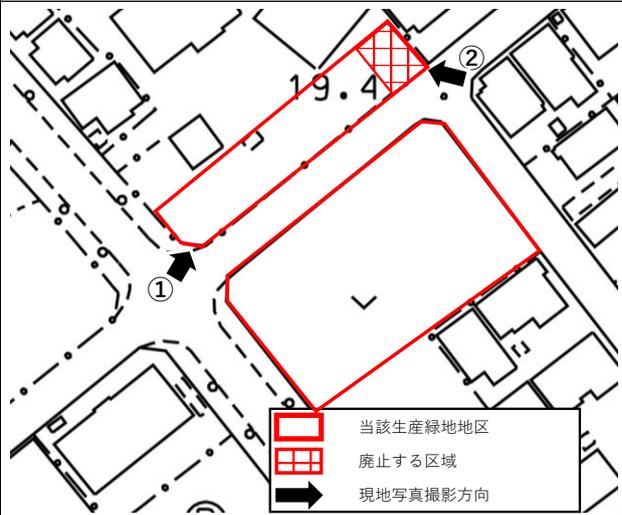
## 備 考

- ・ 地区の一部を廃止するため、買取り申出が提出された。（指定告示から30年経過）
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



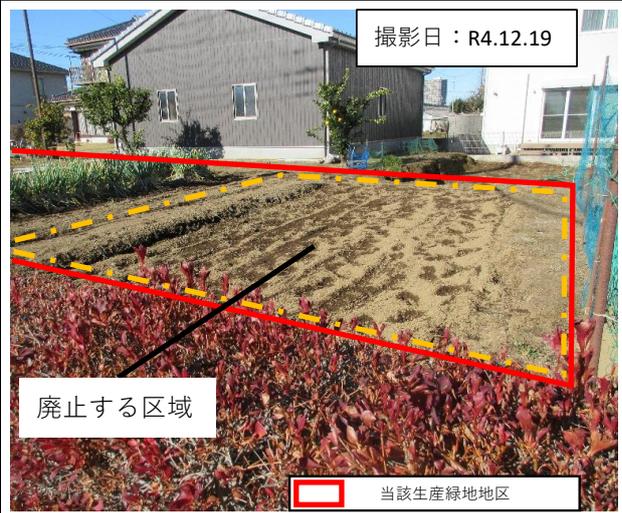
位置図



現地写真①



現地写真②







現地写真③



現地写真④



現地写真⑤



現地写真⑥



# 変更概要書

生産緑地番号	第129号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月8日	行為制限の解除日	令和5年3月8日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	大字加納字大加納152-4、152-5、154-11		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.08ha 【変更後】 0.05ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 766㎡ 【変更後】 547㎡	< 廃止面積 > 219㎡	

## 備 考

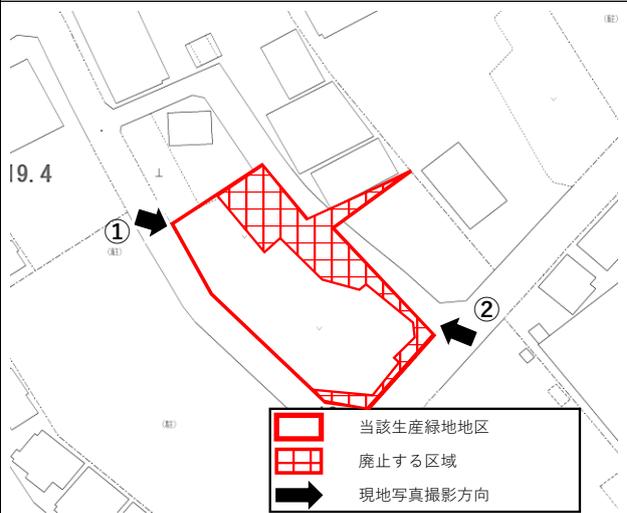
- ・ 地区内に存在している通路、樹木及び看板の部分を一部廃止するため、買取り申出が提出された。（指定告示から30年経過）
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



○ 当該生産緑地地区

位置図



当該生産緑地地区  
 廃止する区域  
 現地写真撮影方向

現地写真①



撮影日：R4.12.19

□ 当該生産緑地地区

現地写真②



撮影日：R4.12.19

廃止する区域  
 (通路・樹木・看板)

□ 当該生産緑地地区

# 変更概要書

生産緑地番号	第134号	全部・一部の別	全部廃止
買取り申出日	令和4年12月13日	行為制限の解除日	令和5年3月13日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	坂田西1-3-19		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.14ha 【変更後】 廃止		
現況面積 (㎡)	【変更前】 1,385㎡ 【変更後】 廃止	< 廃止面積 > 1,385㎡	

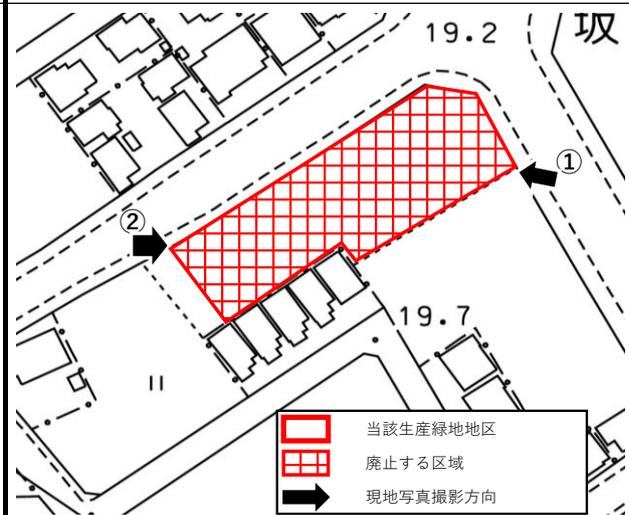
## 備 考

- ・地区の全部を廃止するため、買取り申出が提出された。(指定告示から30年経過)
- ・法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・廃止する区域は、特定生産緑地に指定していない。

案内図



位置図



現地写真①



現地写真②





# 変更概要書

生産緑地番号	第137号	全部・一部の別	全部廃止
買取り申出日	令和4年12月9日	行為制限の解除日	令和5年3月9日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	坂田西2-7-9、2-7-10		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.08ha 【変更後】 廃止		
現況面積 (㎡)	【変更前】 803㎡ 【変更後】 廃止 <span style="float: right;">&lt; 廃止面積 &gt; 803㎡</span>		

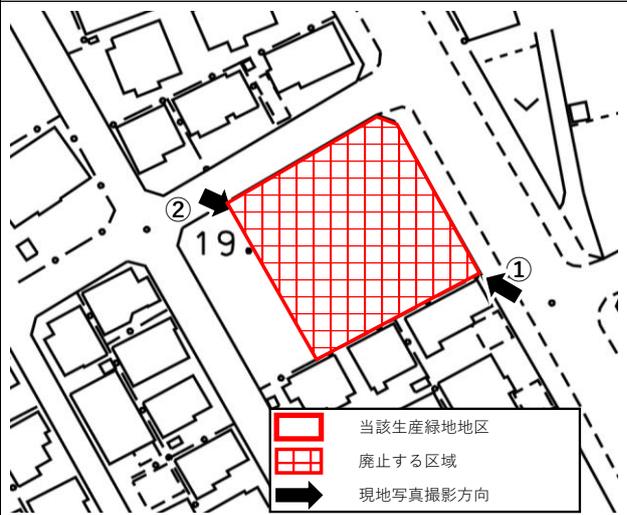
## 備 考

- ・地区の全部を廃止するため、買取り申出が提出された。（指定告示から30年経過）
- ・法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・廃止する区域は、特定生産緑地に指定していない。

案内図



位置図



現地写真①



現地写真②





# 変更概要書

生産緑地番号	第144号	全部・一部の別	一部廃止
買取り申出日	令和4年12月13日	行為制限の解除日	令和5年3月13日
買取り申出事由	指定の告示の日から30年経過したため。		
所在地	坂田西2-24-15		
都市計画決定面積 (ha)	【変更前】 0.09ha 【変更後】 0.06ha		
現況面積 (㎡)	【変更前】 904㎡ 【変更後】 604㎡	< 廃止面積 > 300㎡	

## 備 考

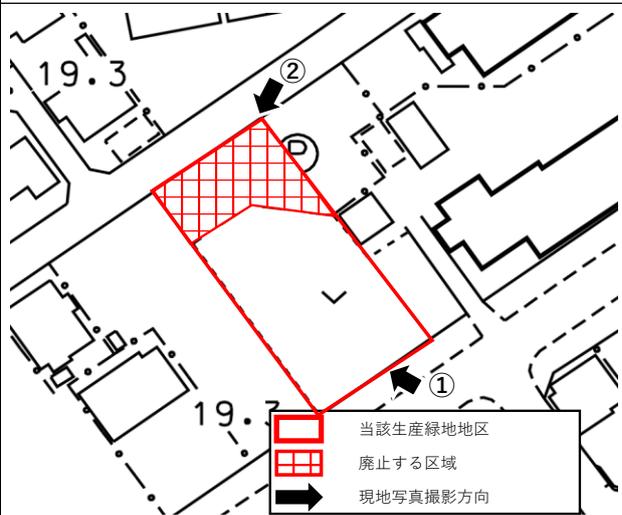
- ・ 地区内に存在している駐車場部分を一部廃止するため、買取り申出が提出された。(指定告示から30年経過)
- ・ 法第14条の規定に基づき、当該部分についての行為制限が解除された。
- ・ 買取り申出のあった区域以外は、特定生産緑地に指定済み。

案内図



○ 当該生産緑地地区

位置図



当該生産緑地地区  
 廃止する区域  
➡ 現地写真撮影方向

現地写真①



□ 当該生産緑地地区

現地写真②



● 廃止する区域(駐車場)

□ 当該生産緑地地区

(写)

桶 都 審 第 7 号

令 和 5 年 1 月 1 2 日

桶川市都市計画審議会委員 各位

桶川市都市計画審議会事務局

生産緑地の買取り申出に係る意見書について（回答）

令和4年12月26日付け桶都審第5号で情報提供した生産緑地の買取り申出に対し、事務局あてに提出いただいた意見書について、別紙のとおり回答いたします。

【担当】

都市計画課都市計画係

電話 048-786-3211（内線 2713）

番号	第 17 号生産緑地地区
質問	<p>第 17 号生産緑地地区について、通路部分が廃止になった場合、東側の残地の面積によっては、生産緑地の面積要件を欠いてしまうのではないか。</p> <p>また、桶川市では、生産緑地の面積要件の引下げに係る条例を定めているか。</p>
回答	<p>第 17 号生産緑地地区の通路部分が廃止になった場合、東側の残地の面積は約 230 m<sup>2</sup> となり、当市では生産緑地の面積要件の引下げに係る条例を定めていないため、当該残地を単体で見れば、生産緑地法に基づく面積要件の 500 m<sup>2</sup> を下回ることとなります。</p> <p>しかしながら、国土交通省による都市計画運用指針において、生産緑地地区の計画の考え方として「同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、物理的な一体性を有していない場合であっても、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能である。」とされていることから、当該生産緑地の通路部分が廃止になっても、当該残地は同一街区内において一体の緑地機能を果たすものと考え、生産緑地として継続されるものです。</p>

番号	第 129 号生産緑地地区
質問	<p>大加納地域は、密集した木造住宅地と集合住宅が混在する地域で、良好な住宅地とは言い難い。災害時の避難場所や、火災の延焼防止のためにも、当該買取り申し出地域は、重要な役割を負っている。</p> <p>従って、緑地公園や街区公園など、公有地化をすべきである。不整形な土地なので、部分的でも良いので、都市計画上の重要な地域として検討を求める。</p>
回答	<p>当該生産緑地については、特定生産緑地の指定手続きのために確認をしていく中で、樹木や看板等により生産緑地地区としては不適と判断された箇所を分筆していただき、生産緑地から外すために廃止を行うものです。</p> <p>所有者本人は現行の状況での土地の利用を継続したいと考えており、当該箇所を生産緑地から外してでも所有を続ける意向であるため、当該箇所を市で買い取り、公有地化をすることは非常に困難であると考えております。</p> <p>また、当該生産緑地の周辺には、「兼六パークタウン児童遊園地」や「加納堀切(2)児童遊園地」等の公共施設が既に存在しており、災害時の避難場所等として活用できるものと考えております。</p> <p>しかしながら、市全体で考えたときには、ご意見のとおり、災害時の避難場所、火災の延焼防止等の観点からも、都市農地の確保は重要なことであると認識しております。</p> <p>市では内部での生産緑地情報の共有化をより一層強化しており、必要と思われる生産緑地につきましては各部署で活用の検討をお願いしているところです。</p>