第 ４２ 回

吉 川 市 都 市 計 画 審 議 会

(参 考 資 料)

令和５年６月２７日（火）
吉川市役所２階　２０２会議室

目　次

議第７９号　越谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
（埼玉県決定）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

理　由　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

議第８０号　越谷都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定）・・・・・・・・ 3

理　由　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

議第８１号　越谷都市計画生産緑地地区の変更について（吉川市決定）・・・・・・ 5

理　由　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

参考法令（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

現 況 写 真・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

議第 79 号（参考資料）

越谷都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

（埼玉県決定）

理　由　書

本理由書は、越谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ　越谷都市計画区域の位置等

越谷都市計画区域は、都心から約30ｋｍ圏、本県の南東部に位置しています。また、越谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、越谷市、吉川市及び松伏町の行政区域の全域です。

Ⅱ　変更理由

本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」の改定や関係法令の改正、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりの更なる推進や、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用を促進するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものです。

Ⅲ　変更内容

以下の内容について、目指すべき都市の将来像やその実現のための方針を示すため、見直しを行います。

第１　都市計画の目標

当該都市計画区域の都市づくりの基本理念として、「まちづくり埼玉プラン」に示す地域区分ごとの特性を踏まえ、コンパクトなまちの実現、地域の個性ある発展、都市と自然環境との共生を推進することとします。

地域ごとの市街地像について、コンパクトなまちづくりの推進のため、都市機能を集積する拠点として中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置付け、公共交通ネットワークとの連携強化を図るとともに、地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図ることとします。

第２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

令和 12 年を目標年次とします。

第３　主要な都市計画の決定の方針

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針について、社会経済状況の変化を踏まえ、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用などに対応することとします。

Ⅳ　関連する都市計画

越谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

・ 区域区分（埼玉県決定）

議第 80 号（参考資料）

越谷都市計画
区域区分の変更について

（埼玉県決定）

理　由　書

本理由書は、越谷都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ.越谷都市計画区域の位置等

越谷都市計画区域は、都心から約 30㎞圏、本県の南東部に位置しています。また、越谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、越谷市、吉川市、松伏町の行政区域の全域となります。

Ⅱ．変更の理由

（１）　都市計画法第６条の規定により平成２７年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和１２年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

（２）　国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。

（３）　花田地区については、一級河川新方川の河川改修事業により区域区分の境界である河川の位置が変更されたため、市街化調整区域に編入するものです。

Ⅲ．関連する都市計画

越谷都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）

議第 81 号（参考資料）

越谷都市計画
生産緑地地区の変更について

（吉川市決定）

理　由　書

本理由書は、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１７条第１項の規定に基づき、越谷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。

【第１５号生産緑地地区】

１　越谷都市計画における位置等

越谷都市計画に含まれる土地の区域は、吉川市、越谷市及び松伏町の行政区域の全域です。本地区は、ＪＲ武蔵野線吉川駅の北約０．５ｋｍに位置し、第二種中高層住居専用地域の中にあります。

２　変更の必要性

本地区が生産緑地法第１４条の規定に基づき、生産緑地地内における行為制限の解除がされたため変更するものです。

３　変更の内容

第１５号生産緑地地区について、生産緑地地区を廃止します。

参考法令（抜粋）

○都市計画法

（都市計画の変更）

第２１条　都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第６条第１項若しくは第２項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第１３条第１項第１９号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要が明らかとなったとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

２　第１７条から第１８条まで及び前２条の規定は、都市計画の変更（第１７条、第１８条第２項及び第３項並びに第１９条第２項及び第３項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第１７条第５項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

○生産緑地法

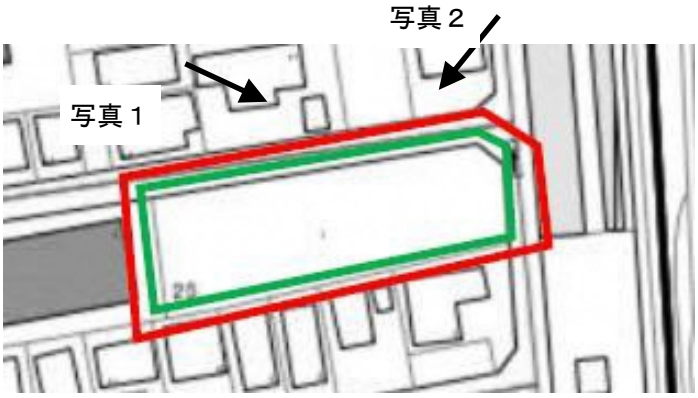
（生産緑地の買取りの申出）

第１０条　生産緑地（生産緑地のうち土地区画整理法第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地。この項後段において同じ。）の所有者（以下「生産緑地所有者」という。）は、当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日から起算して三十年を経過する日（以下「申出基準日」という。）以後において、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、当該生産緑地が他人の権利の目的となつているときは、第十二条第一項又は第二項の規定による買い取る旨の通知書の発送を条件として当該権利を消滅させる旨の当該権利を有する者の書面を添付しなければならない。

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つたときは、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。

（生産緑地地区内における行為の制限の解除）

第１４条　第１０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３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７条から第９条までの規定は、適用しない。

写真	摘要
	写真方向図
	写真１ 第１５号 生産緑地地区
	写真２ 第１５号 生産緑地地区