

第 4 5 回

吉川市都市計画審議会

(参 考 資 料)

令和 8 年 4 月 2 1 日 (火)

吉川市役所 2 階 2 0 1 会議室

目次

議第85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）	1
理由書	2
参考法令	3
現況写真	4
経緯の概要	6
議第86号 特定生産緑地の指定について	7
参考法令	8
現況写真	9

議第 85 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12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東約1.9kmに位置し、工業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です。

3 変更の内容

第12号生産緑地地区について、生産緑地地区を廃止します。

【第13-1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東約1.9kmに位置し、工業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です。

3 変更の内容

第13-1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

（都市計画の案の縦覧等）

第17条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

（市町村の都市計画の決定）

第19条 市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

（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性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性が生じたときは、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
 <p>A site plan map showing a red-hatched area. Two arrows point from labels '写真1' and '写真2' to specific locations on the map. The map includes various symbols like 'P', 'T', and '2.2', and the text '神社' (Shrine) is visible.</p>	<p>写真方向図</p>
 <p>A photograph showing a paved road leading into a residential area with greenery and houses under a cloudy sky.</p>	<p>写真1</p> <p>第12号 生産緑地地区</p>
 <p>A photograph showing a paved road leading into a residential area with greenery and houses under a cloudy sky, similar to the previous photo.</p>	<p>写真2</p> <p>第12号 生産緑地地区</p>

写真	摘要
	<p>写真方向図</p>
	<p>写真 1</p> <p>第 1 3 - 1 号 生産緑地地区</p>
	<p>写真 2</p> <p>第 1 3 - 1 号 生産緑地地区</p>

第12号及び第13-1号生産緑地における経緯の概要

・生産緑地法に基づく買取申し出手続き

1 買取申出提出	令和7年10月 6日
2 買取希望照会結果（通知）	令和7年11月 5日
4 農業委員会あつせん（照会）	令和7年11月 6日
5 農業委員会あつせん結果（回答）	令和7年12月26日
6 行為制限の解除（通知）	令和8年 1月 6日

・都市計画変更手続き

1 説明会等	実施無し
2 事前調整	実施無し
3 知事協議	令和8年 1月14日
4 知事回答	令和8年 1月23日
5 案の公告	令和8年 2月25日
6 案の縦覧	令和8年 2月25日から 令和8年 3月11日まで
7 吉川市都市計画審議会	令和8年 4月21日
8 都市計画変更告示	令和8年 4月下旬
9 図書の写しの送付	令和8年 4月下旬

議第 86 号(参考資料)

特定生産緑地の指定について

参考法令（抜粋）

○生産緑地法

（特定生産緑地の指定）

- 第10条の2 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、そ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、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。
- 2 前項の規定による指定（以下単に「指定」という。）は、申出基準日までに行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。
 - 3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人（第三条第四項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。）の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十条の四第三項において同じ。）の意見を聴かなければならない。
 - 4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

第1号生産緑地地区 現況写真

R8.3.30

南東側より



北西側より



生産緑地法第8条但し書に該当する、公共施設等（電気供給施設）の設置、管理に係る行為として使用している。

第1号生産緑地地区 使用前の状況 R6.4

北側



生産緑地法第8条但し書に該当する、公共施設等（電気供給施設）の設置、管理に係る行為として使用している。

第2号生産緑地地区 現況写真

R8.3.30

北側より



工作物：ネギ等

北西側より



第3号生産緑地地区 現況写真

R8.3.30

西側より



工作物：ネギ等

北西側より



第16号生産緑地地区 現況写真

R8.3.30

北西側より



工作物：きゅうり、トマト、ネギ、キャベツ

北東側より



第17号生産緑地地区 現況写真

R8.3.30

北西側より



工作物：ネギ、白菜

北東側より



第19号生産緑地地区 現況写真 R8.4.3

西側より



工作物：ネギ、大根

中央通り



第20号生産緑地地区 現況写真 R8.4.3

西側



工作物：きゅうり、トマト、なす、オクラ、白菜（現在は植え替えの時期）

東側

