

議

題

議案第 1 号 川越都市計画生産緑地地区の変更について

令和 7 年 1 1 月 1 4 日（第 1 9 5 回）

川越都市計画生産緑地地区の変更案（川越市決定）

- 1 都市計画生産緑地地区中川越・本庁第24号生産緑地地区ほか21地区を次のように変更する。
- 2 都市計画生産緑地地区中川越・本庁第122号生産緑地地区を次のように追加する。
- 3 都市計画生産緑地地区中川越・本庁第32号、川越・本庁第102号、川越・高階第18号、川越・福原第17-2号、川越・霞ヶ関第62号、川越・山田第17号生産緑地地区を廃止する。

名 称	面 積	備 考
川越・本庁第24号生産緑地地区	約0.27ha	1
川越・本庁第25号生産緑地地区	約0.11ha	1
川越・本庁第26号生産緑地地区	約1.09ha	1
川越・本庁第74号生産緑地地区	約0.05ha	1
川越・本庁第90号生産緑地地区	約1.76ha	1
川越・本庁第122号生産緑地地区	約0.08ha	2
川越・南古谷第13号生産緑地地区	約0.16ha	1
川越・南古谷第31号生産緑地地区	約0.21ha	1
川越・南古谷第41号生産緑地地区	約0.32ha	1
川越・高階第20号生産緑地地区	約0.09ha	1
川越・高階第22号生産緑地地区	約0.18ha	1
川越・高階第47号生産緑地地区	約0.26ha	1
川越・高階第64号生産緑地地区	約0.14ha	1
川越・高階第74号生産緑地地区	約0.19ha	1
川越・高階第86-2号生産緑地地区	約0.45ha	1
川越・高階第113号生産緑地地区	約0.47ha	1
川越・高階第133号生産緑地地区	約0.45ha	1
川越・福原第23号生産緑地地区	約0.86ha	1
川越・福原第32号生産緑地地区	約0.30ha	1
川越・大東第66号生産緑地地区	約0.26ha	1
川越・霞ヶ関第59号生産緑地地区	約0.23ha	1
川越・霞ヶ関第61号生産緑地地区	約0.09ha	1
川越・山田第4号生産緑地地区	約0.51ha	1

[位置及び区域は変更概要図表示のとおり]

理 由

生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除、登記による地積更正及び既決定の生産緑地地区に介在する農地の新たな指定などにより、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、川越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。

【川越都市計画における位置等】

川越・本庁第24号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、東武東上線川越市駅から西へ約600メートルの距離に位置しています。

川越・本庁第25号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、東武東上線川越市駅から西へ約600メートルの距離に位置しています。

川越・本庁第26号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、東武東上線川越市駅から西へ約500メートルの距離に位置しています。

川越・本庁第32号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、東武東上線川越市駅から西へ約600メートルの距離に位置しています。

川越・本庁第74号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、J R川越線川越駅から東へ約900メートルの距離に位置しています。

川越・本庁第90号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、西武新宿線南大塚駅から東へ約1.7キロメートルの距離に位置しています。

川越・本庁第102号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、J R川越線川越駅から北東へ約1.7キロメートルの距離に位置しています。

川越・本庁第122号生産緑地地区：川越市の中心部に位置し、東武東上線新河岸駅から北西へ約1.0キロメートルの距離に位置しています。

川越・南古谷第13号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、J R川越線南古谷駅から南西へ約900メートルの距離に位置しています。

川越・南古谷第31号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、J R川越線南古谷駅から南へ約600メートルの距離に位置しています。

川越・南古谷第41号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、J R川越線南古谷駅から南へ約800メートルの距離に位置しています。

川越・高階第18号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から北東へ約500メートルの距離に位置しています。

川越・高階第20号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から北東へ約300メートルの距離に位置しています。

川越・高階第22号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から北へ約300メートルの距離に位置しています。

川越・高階第47号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南へ約1.3キロメートルの距離に位置しています。

川越・高階第64号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南東へ約1.1キロメートルの距離に位置しています。

川越・高階第74号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南東へ約1.5キロメートルの距離に位置しています。

川越・高階第86-2号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南東へ約900メートルの距離に位置しています。

川越・高階第113号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南へ約1.6キロメートルの距離に位置しています。

川越・高階第133号生産緑地地区：川越市の南東部に位置し、東武東上線新河岸駅から南へ約1.0キロメートルの距離に位置しています。

川越・福原第17-2号生産緑地地区：川越市の南西部に位置し、西武新宿線南大塚駅から南東へ約1.2キロメートルの距離に位置しています。

川越・福原第23号生産緑地地区：川越市の南部に位置し、西武新宿線南大塚駅から東へ約2.3キロメートルの距離に位置しています。

川越・福原第32号生産緑地地区：川越市の南西部に位置し、西武新宿線南大塚駅から南東へ約1.2キロメートルの距離に位置しています。

川越・大東第66号生産緑地地区：川越市の南西部に位置し、J R川越線川越駅から西へ約1.6キロメートルの距離に位置しています。

川越・霞ヶ関第59号生産緑地地区：川越市の西部に位置し、J R川越線の場駅から南西へ約1.3キロメートルの距離に位置しています。

川越・霞ヶ関第61号生産緑地地区：川越市の西部に位置し、J R川越線の場駅から南西へ約1.2キロメートルの距離に位置しています。

川越・霞ヶ関第62号生産緑地地区：川越市の西部に位置し、J R川越線の場駅から南西へ約1.2キロメートルの距離に位置しています。

川越・山田第4号生産緑地地区：川越市の北部に位置し、西武新宿線本川越駅から北へ約2.8キロメートルの距離に位置しています。

川越・山田第17号生産緑地地区：川越市の北部に位置し、西武新宿線本川越駅から北へ約2.4キロメートルの距離に位置しています。

【変更の必要性】

川越・本庁第24号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第25号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第26号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第32号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第74号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第90号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第102号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・本庁第122号生産緑地地区：新規地区として追加するため。

川越・南古谷第13号生産緑地地区：地積更正のため。

川越・南古谷第31号生産緑地地区：既存地区に追加するため。

川越・南古谷第41号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第18号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第20号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第22号生産緑地地区：公共施設等の設置のため。

川越・高階第47号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第64号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第74号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第86－2号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第113号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・高階第133号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・福原第17－2号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・福原第23号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・福原第32号生産緑地地区：公共施設等の設置のため。

川越・大東第66号生産緑地地区：地積更正のため。

川越・霞ヶ関第59号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・霞ヶ関第61号生産緑地地区：地区の統合のため。

川越・霞ヶ関第62号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除及び地区の統合のため。

川越・山田第4号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

川越・山田第17号生産緑地地区：生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除のため。

【変更の内容】

川越・本庁第24号生産緑地地区：面積及び区域の変更

川越・本庁第25号生産緑地地区：面積及び区域の変更

川越・本庁第26号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・本庁第32号生産緑地地区：地区の廃止
川越・本庁第74号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・本庁第90号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・本庁第102号生産緑地地区：地区の廃止
川越・本庁第122号生産緑地地区：地区の追加
川越・南古谷第13号生産緑地地区：面積のみの変更
川越・南古谷第31号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・南古谷第41号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第18号生産緑地地区：地区の廃止
川越・高階第20号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第22号生産緑地地区：区域のみの変更
川越・高階第47号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第64号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第74号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第86－2号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第113号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・高階第133号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・福原第17－2号生産緑地地区：地区の廃止
川越・福原第23号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・福原第32号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・大東第66号生産緑地地区：面積のみの変更
川越・霞ヶ関第59号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・霞ヶ関第61号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・霞ヶ関第62号生産緑地地区：地区の廃止
川越・山田第4号生産緑地地区：面積及び区域の変更
川越・山田第17号生産緑地地区：地区の廃止

新旧対照表（１／３）

	名 称	面 積	備 考
新	川越・本庁第２４号生産緑地地区	約 ０．２７ｈａ	
旧	川越・本庁第２４号生産緑地地区	約 ０．２９ｈａ	
新	川越・本庁第２５号生産緑地地区	約 ０．１１ｈａ	
旧	川越・本庁第２５号生産緑地地区	約 ０．１４ｈａ	
新	川越・本庁第２６号生産緑地地区	約 １．０９ｈａ	
旧	川越・本庁第２６号生産緑地地区	約 １．１５ｈａ	
新	廃止		
旧	川越・本庁第３２号生産緑地地区	約 ０．０７ｈａ	
新	川越・本庁第７４号生産緑地地区	約 ０．０５ｈａ	
旧	川越・本庁第７４号生産緑地地区	約 ０．０７ｈａ	
新	川越・本庁第９０号生産緑地地区	約 １．７６ｈａ	
旧	川越・本庁第９０号生産緑地地区	約 １．８３ｈａ	
新	廃止		
旧	川越・本庁第１０２号生産緑地地区	約 ０．１０ｈａ	
新	川越・本庁第１２２号生産緑地地区	約 ０．０８ｈａ	
旧			
新	川越・南古谷第１３号生産緑地地区	約 ０．１６ｈａ	面積のみの変更
旧	川越・南古谷第１３号生産緑地地区	約 ０．１７ｈａ	
新	川越・南古谷第３１号生産緑地地区	約 ０．２１ｈａ	
旧	川越・南古谷第３１号生産緑地地区	約 ０．２０ｈａ	
新	川越・南古谷第４１号生産緑地地区	約 ０．３２ｈａ	
旧	川越・南古谷第４１号生産緑地地区	約 ０．４６ｈａ	
新	廃止		
旧	川越・高階第１８号生産緑地地区	約 ０．１０ｈａ	
新	川越・高階第２０号生産緑地地区	約 ０．０９ｈａ	
旧	川越・高階第２０号生産緑地地区	約 ０．４９ｈａ	
新	川越・高階第２２号生産緑地地区	約 ０．１８ｈａ	区域のみの変更
旧	川越・高階第２２号生産緑地地区	約 ０．１８ｈａ	

新旧対照表（２／３）

	名 称	面 積	備 考
新	川越・高階第４７号生産緑地地区	約 ０．２６ｈａ	
旧	川越・高階第４７号生産緑地地区	約 ０．２８ｈａ	
新	川越・高階第６４号生産緑地地区	約 ０．１４ｈａ	
旧	川越・高階第６４号生産緑地地区	約 ０．２３ｈａ	
新	川越・高階第７４号生産緑地地区	約 ０．１９ｈａ	
旧	川越・高階第７４号生産緑地地区	約 ０．４１ｈａ	
新	川越・高階第８６－２号生産緑地地区	約 ０．４５ｈａ	
旧	川越・高階第８６－２号生産緑地地区	約 ０．８６ｈａ	
新	川越・高階第１１３号生産緑地地区	約 ０．４７ｈａ	
旧	川越・高階第１１３号生産緑地地区	約 ０．５６ｈａ	
新	川越・高階第１３３号生産緑地地区	約 ０．４５ｈａ	
旧	川越・高階第１３３号生産緑地地区	約 ０．５１ｈａ	
新	廃止		
旧	川越・福原第１７－２号生産緑地地区	約 ０．０８ｈａ	
新	川越・福原第２３号生産緑地地区	約 ０．８６ｈａ	
旧	川越・福原第２３号生産緑地地区	約 ０．８７ｈａ	
新	川越・福原第３２号生産緑地地区	約 ０．３０ｈａ	
旧	川越・福原第３２号生産緑地地区	約 ０．３１ｈａ	
新	川越・大東第６６号生産緑地地区	約 ０．２６ｈａ	面積のみの変更
旧	川越・大東第６６号生産緑地地区	約 ０．２２ｈａ	
新	川越・霞ヶ関第５９号生産緑地地区	約 ０．２３ｈａ	
旧	川越・霞ヶ関第５９号生産緑地地区	約 ０．５１ｈａ	
新	川越・霞ヶ関第６１号生産緑地地区	約 ０．０９ｈａ	
旧	川越・霞ヶ関第６１号生産緑地地区	約 ０．０７ｈａ	
新	廃止		行為制限解除及び
旧	川越・霞ヶ関第６２号生産緑地地区	約 ０．１０ｈａ	統合による廃止
新	川越・山田第４号生産緑地地区	約 ０．５１ｈａ	
旧	川越・山田第４号生産緑地地区	約 ０．７８ｈａ	

新旧対照表（3／3）

	名 称	面 積	備 考
新	廃止		
旧	川越・山田第17号生産緑地地区	約 0.29ha	

変更概要書（１／４）

名 称	変更の内容
川越・本庁第２４号生産緑地地区 (計画図 図面番号１３、１４、２１)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.29ha の内約 0.02ha を削除し面積約 0.27ha に変更する。
川越・本庁第２５号生産緑地地区 (計画図 図面番号２１)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.14ha の内約 0.03ha を削除し面積約 0.11ha に変更する。
川越・本庁第２６号生産緑地地区 (計画図 図面番号２１)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 1.15ha の内約 0.06ha を削除し面積約 1.09ha に変更する
川越・本庁第３２号生産緑地地区 (計画図 図面番号２１)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の全部について行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.07ha を廃止する。
川越・本庁第７４号生産緑地地区 (計画図 図面番号２１)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.07ha の内約 0.02ha を削除し面積約 0.05ha に変更する
川越・本庁第９０号生産緑地地区 (計画図 図面番号２７)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 1.83ha の内約 0.07ha を削除し面積約 1.76ha に変更する。
川越・本庁第１０２号生産緑地地区 (計画図 図面番号１５)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の全部について行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha を廃止する。
川越・本庁第１２２号生産緑地地区 (計画図 図面番号２７)	良好な生活環境の確保に相当の効用があると判断した。 新規指定 面積約 0.08ha を追加する。

変更概要書（２／４）

名 称	変更の内容
川越・南古谷第１３号生産緑地地区 (計画図 図面番号２８)	登記にあたり面積を実測した結果、決定面積と差異が生じた。 面積のみの変更 面積約 0.17ha を約 0.16ha に変更する。
川越・南古谷第３１号生産緑地地区 (計画図 図面番号２８)	良好な生活環境の確保に相当の効用があると判断し、隣接する農地を追加した。 面積及び区域の変更 面積約 0.20ha に約 0.01ha を追加し面積約 0.21 ha に変更する。
川越・南古谷第４１号生産緑地地区 (計画図 図面番号２８)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.46ha の内約 0.14ha を削除し面積約 0.32ha に変更する。
川越・高階第１８号生産緑地地区 (計画図 図面番号２８)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の全部について行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.10ha を廃止する。
川越・高階第２０号生産緑地地区 (計画図 図面番号２７、２８)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.49ha の内約 0.40ha を削除し面積約 0.09ha に変更する。
川越・高階第２２号生産緑地地区 (計画図 図面番号２７)	市道整備に伴う道路用地（公共施設等）として寄付された。 区域のみの変更
川越・高階第４７号生産緑地地区 (計画図 図面番号３２)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.28ha の内約 0.02ha を削除し面積約 0.26ha に変更する。
川越・高階第６４号生産緑地地区 (計画図 図面番号２８)	生産緑地法第１４条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.23ha の内約 0.09ha を削除し面積約 0.14ha に変更する。

変更概要書（３／４）

名 称	変更の内容
川越・高階第 7 4 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 3 3)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.41ha の内約 0.22ha を削除し面積約 0.19ha に変更する。
川越・高階第 8 6－2 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 2 8)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.86ha の内約 0.41ha を削除し面積約 0.45ha に変更する。
川越・高階第 1 1 3 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 3 3)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.56ha の内約 0.09ha を削除し面積約 0.47ha に変更する。
川越・高階第 1 3 3 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 3 3)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.51ha の内約 0.06ha を削除し面積約 0.45ha に変更する。
川越・福原第 1 7－2 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 2 6)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の全部について行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.08ha を廃止する。
川越・福原第 2 3 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 2 7)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.87ha の内約 0.01ha を削除し面積約 0.86ha に変更する。
川越・福原第 3 2 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 2 6)	市道整備に伴う道路用地（公共施設等）として寄付された。 面積及び区域の変更 面積約 0.31ha の内約 0.01ha を削除し面積約 0.30ha に変更する。

変更概要書（４／４）

名 称	変更の内容
川越・大東第 6 6 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 2 0)	登記にあたり面積を実測した結果、決定面積と差異が生じた。 面積のみの変更 面積約 0.22ha を約 0.26ha に変更する。
川越・霞ヶ関第 5 9 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 1 9)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.51ha の内約 0.28ha を削除し面積約 0.23ha に変更する。
川越・霞ヶ関第 6 1 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 1 9)	同一街区にある霞ヶ関第 6 2 号生産緑地地区を統合する。 面積及び区域の変更 面積約 0.07ha に 0.02ha を追加し面積約 0.09ha に変更する。
川越・霞ヶ関第 6 2 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 1 9)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 残りの部分は面積要件を満たさなくなるため、同一街区にある霞ヶ関第 6 1 号生産緑地地区へ統合する。 地区の廃止 面積約 0.10ha を廃止する。
川越・山田第 4 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 8)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の一部について行為制限が解除された。 面積及び区域の変更 面積約 0.78ha の内約 0.27ha を削除し面積約 0.51ha に変更する。
川越・山田第 1 7 号生産緑地地区 (計画図 図面番号 8)	生産緑地法第 1 4 条の規定に基づき、地区の全部について行為制限が解除された。 地区の廃止 面積約 0.29ha を廃止する。

川越・本庁第24号生産緑地地区 (計画図 図面番号13、14、21)



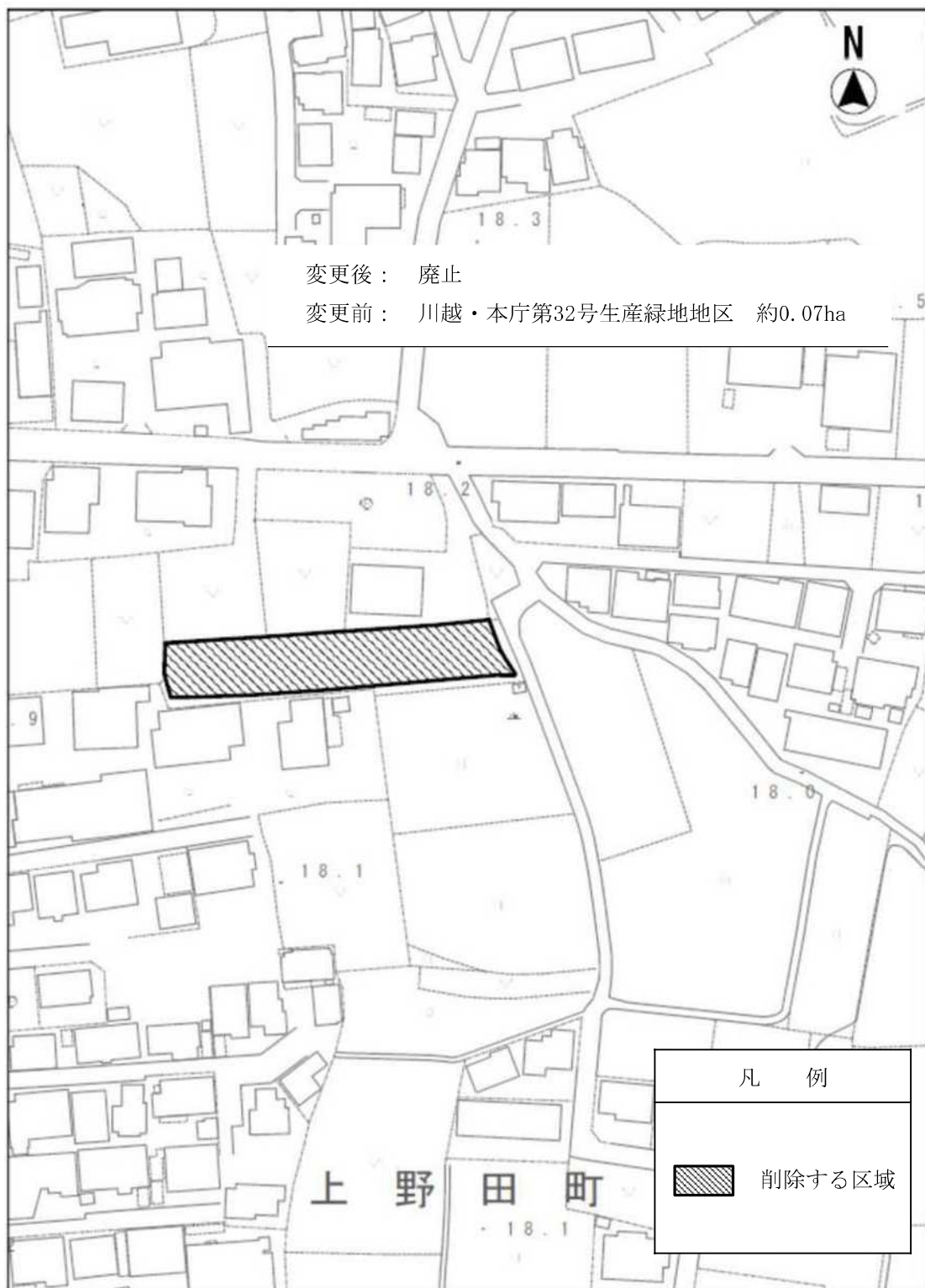
川越・本庁第25号生産緑地地区 (計画図 図面番号21)



川越・本庁第26号生産緑地地区 (計画図 図面番号21)



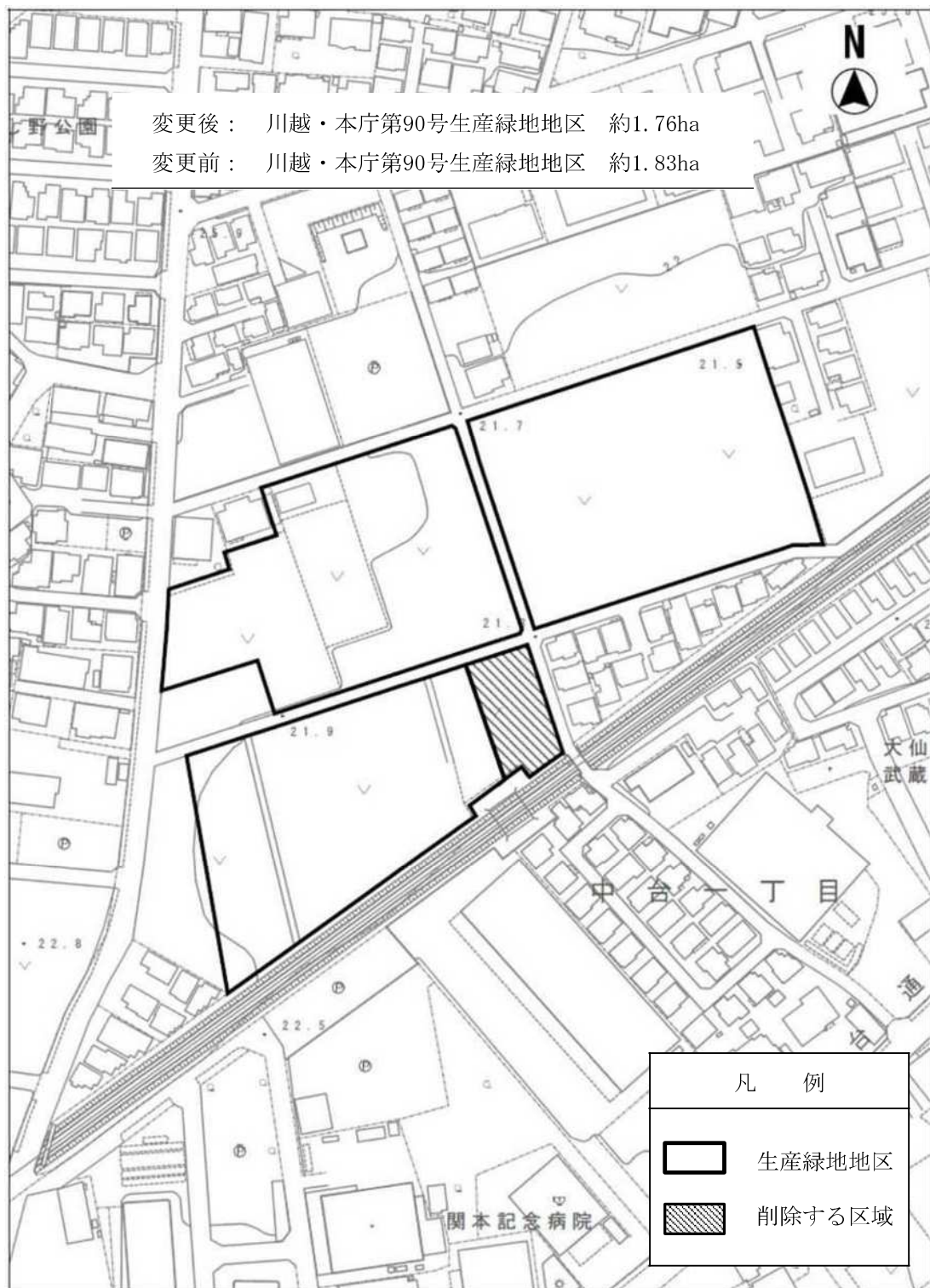
川越・本庁第32号生産緑地地区 (計画図 図面番号21)



川越・本庁第74号生産緑地地区 (計画図 図面番号21)



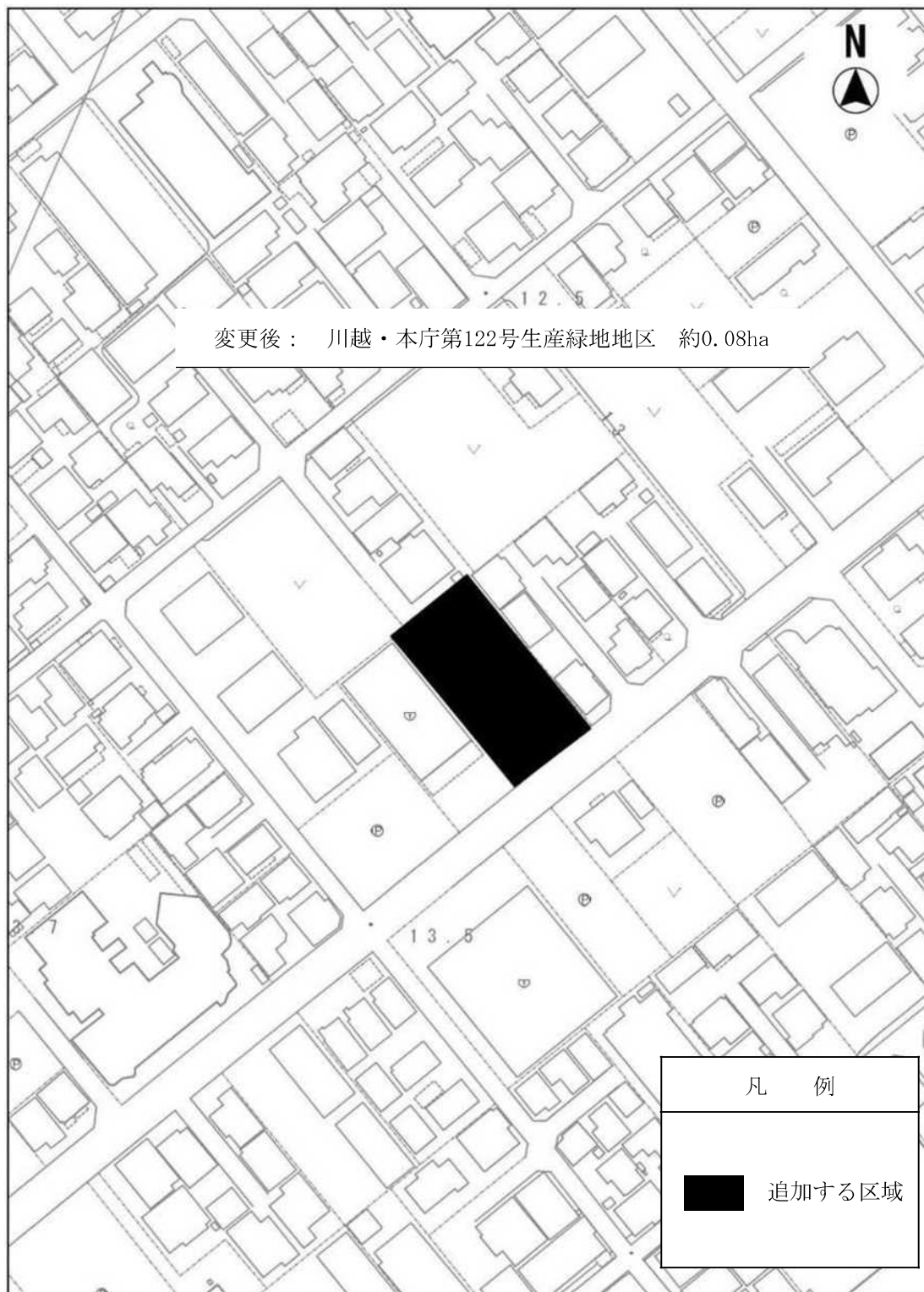
川越・本庁第90号生産緑地地区 (計画図 図面番号27)



川越・本庁第102号生産緑地地区 (計画図 図面番号15)



川越・本庁第122号生産緑地地区 (計画図 図面番号27)



川越・南古谷第13号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



川越・南古谷第31号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



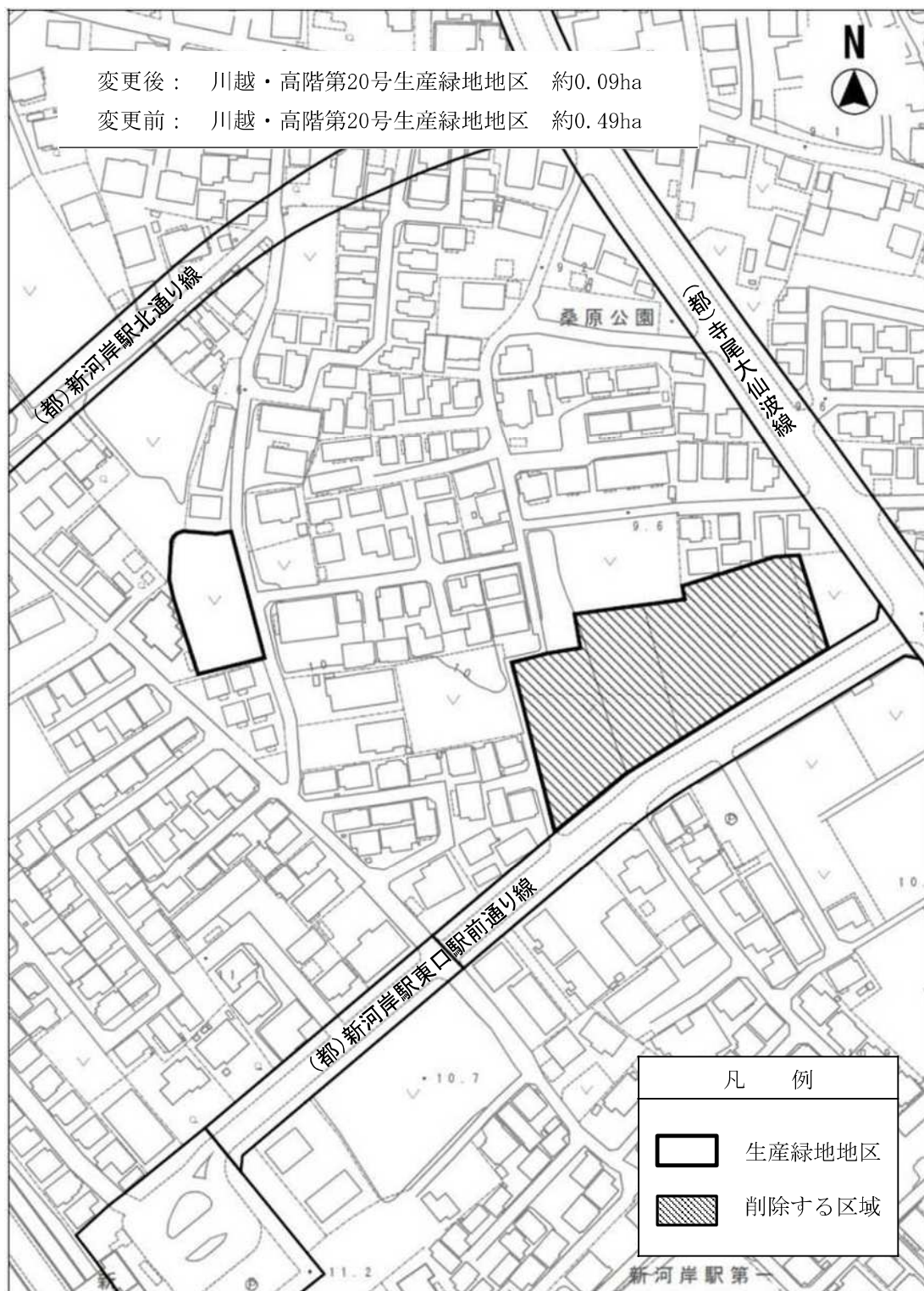
川越・南古谷第41号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



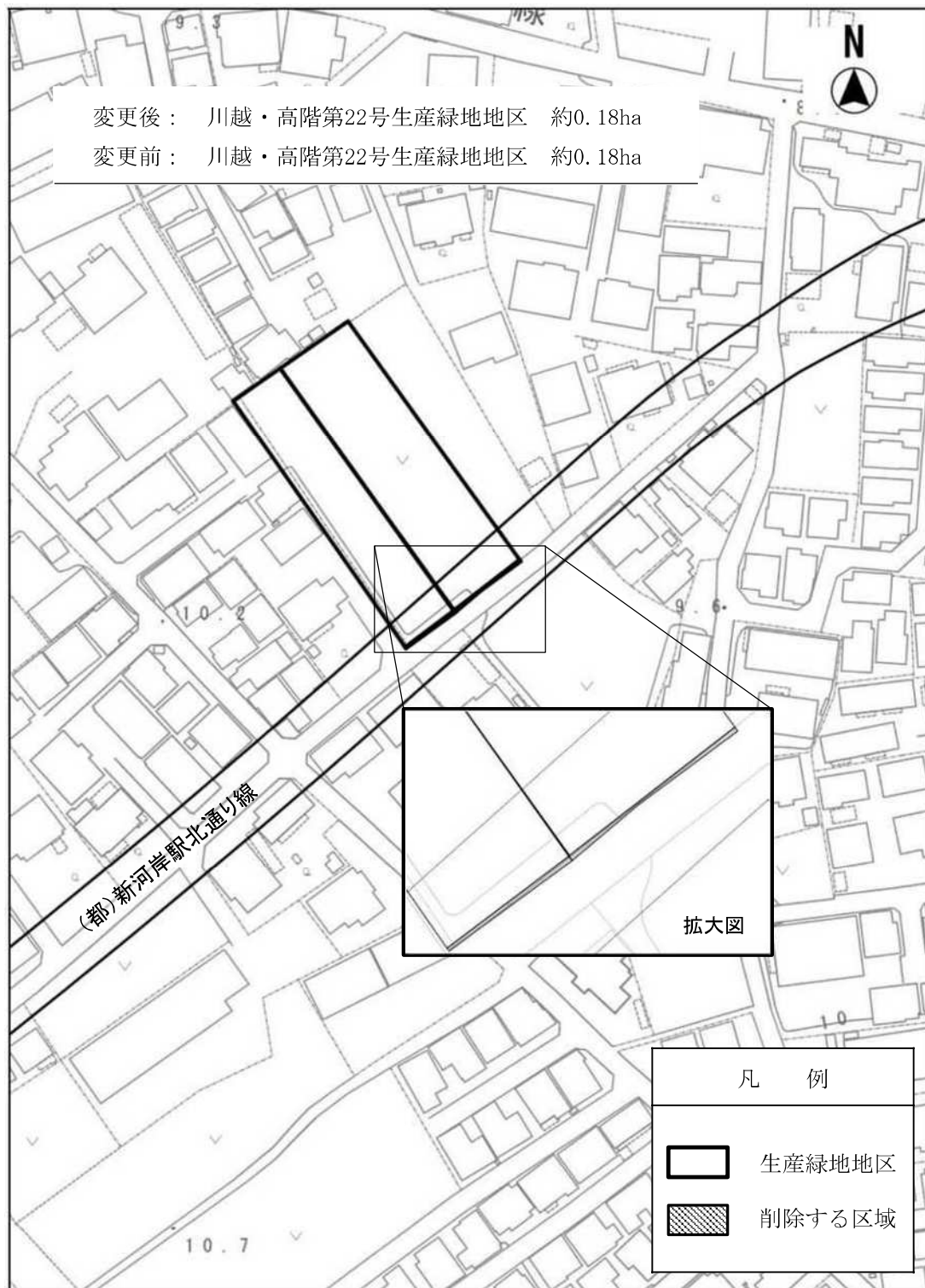
川越・高階第18号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



川越・高階第20号生産緑地地区 (計画図 図面番号27、28)



川越・高階第22号生産緑地地区 (計画図 図面番号27)



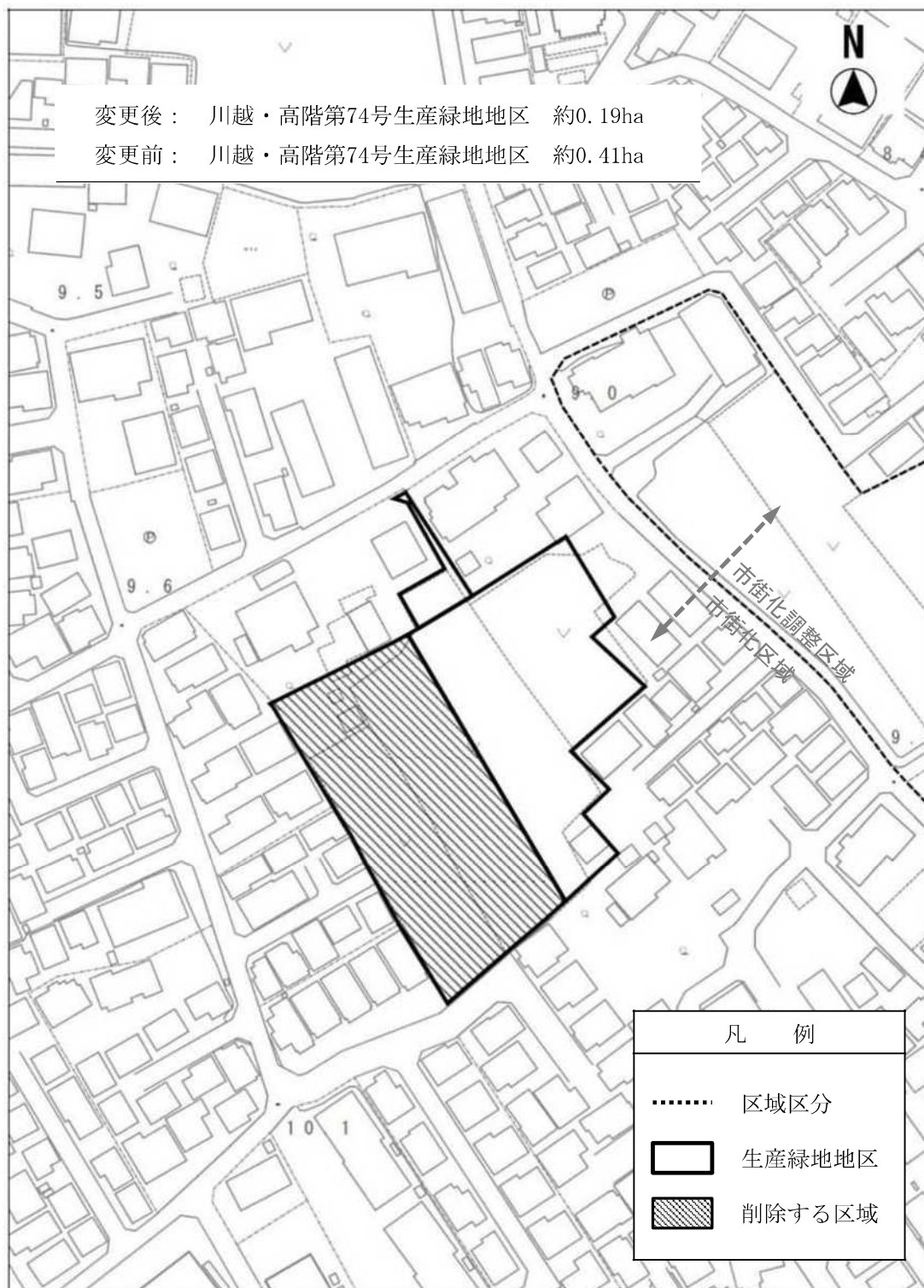
川越・高階第47号生産緑地地区 (計画図 図面番号32)



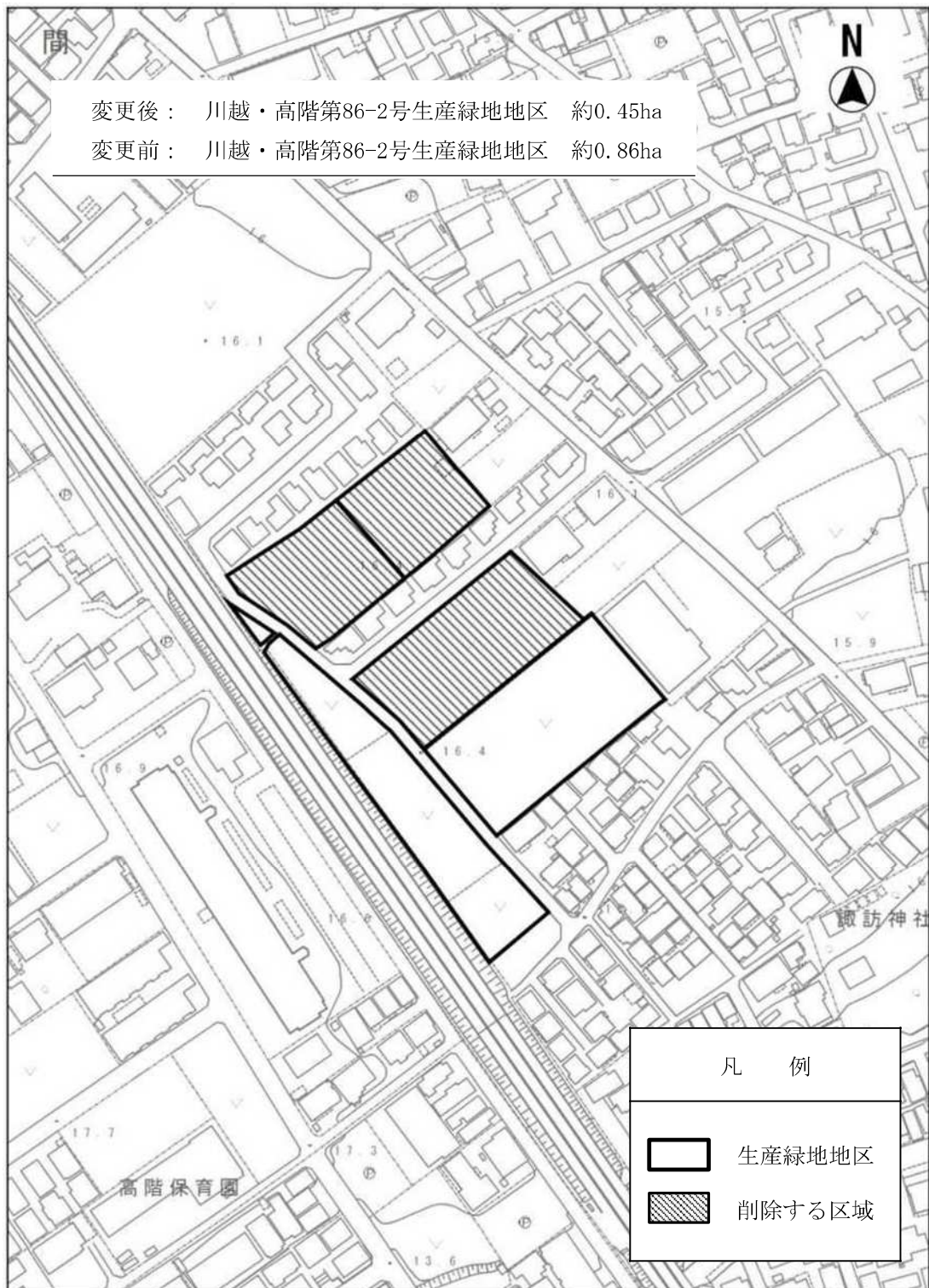
川越・高階第64号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



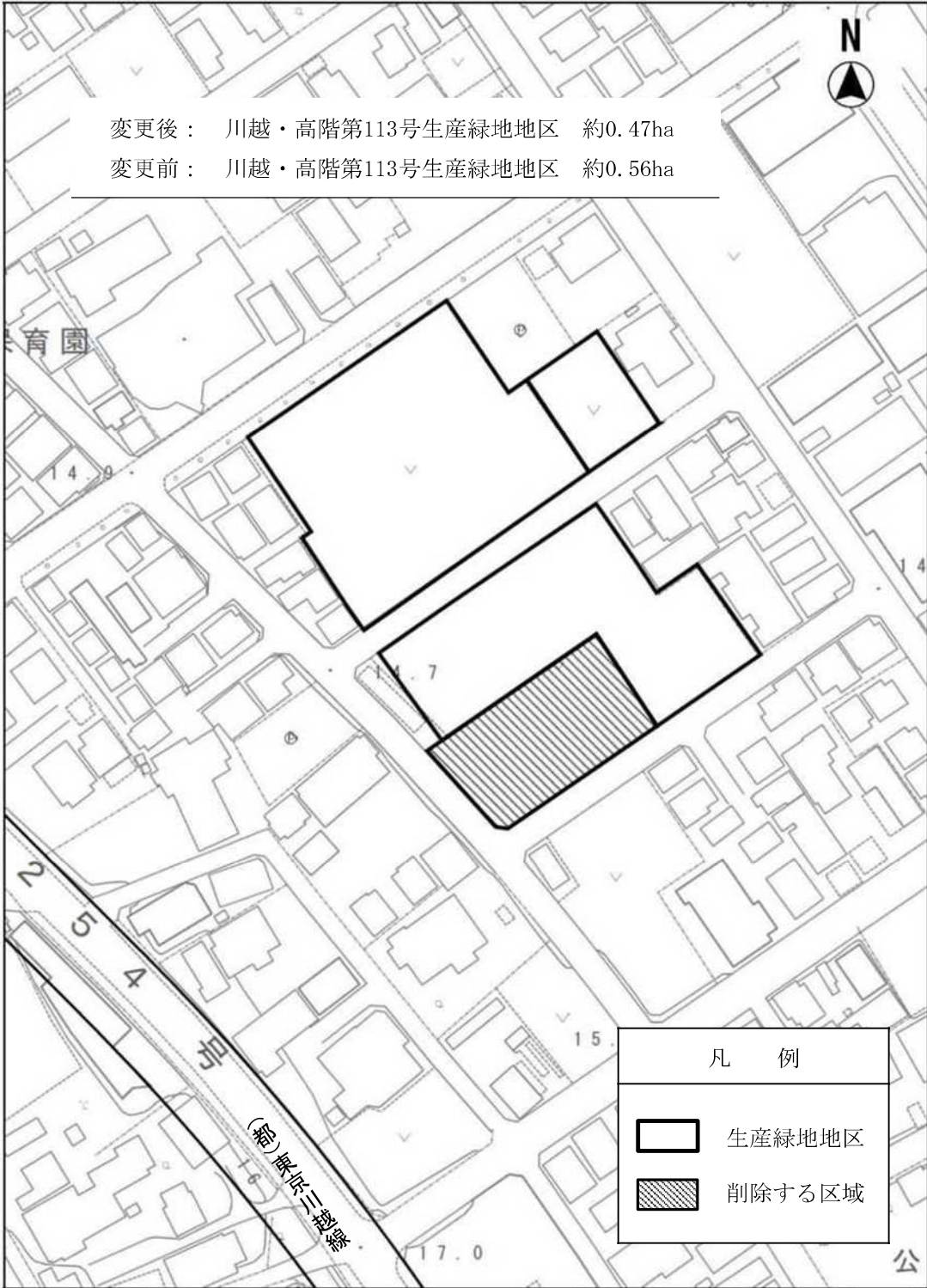
川越・高階第74号生産緑地地区 (計画図 図面番号33)



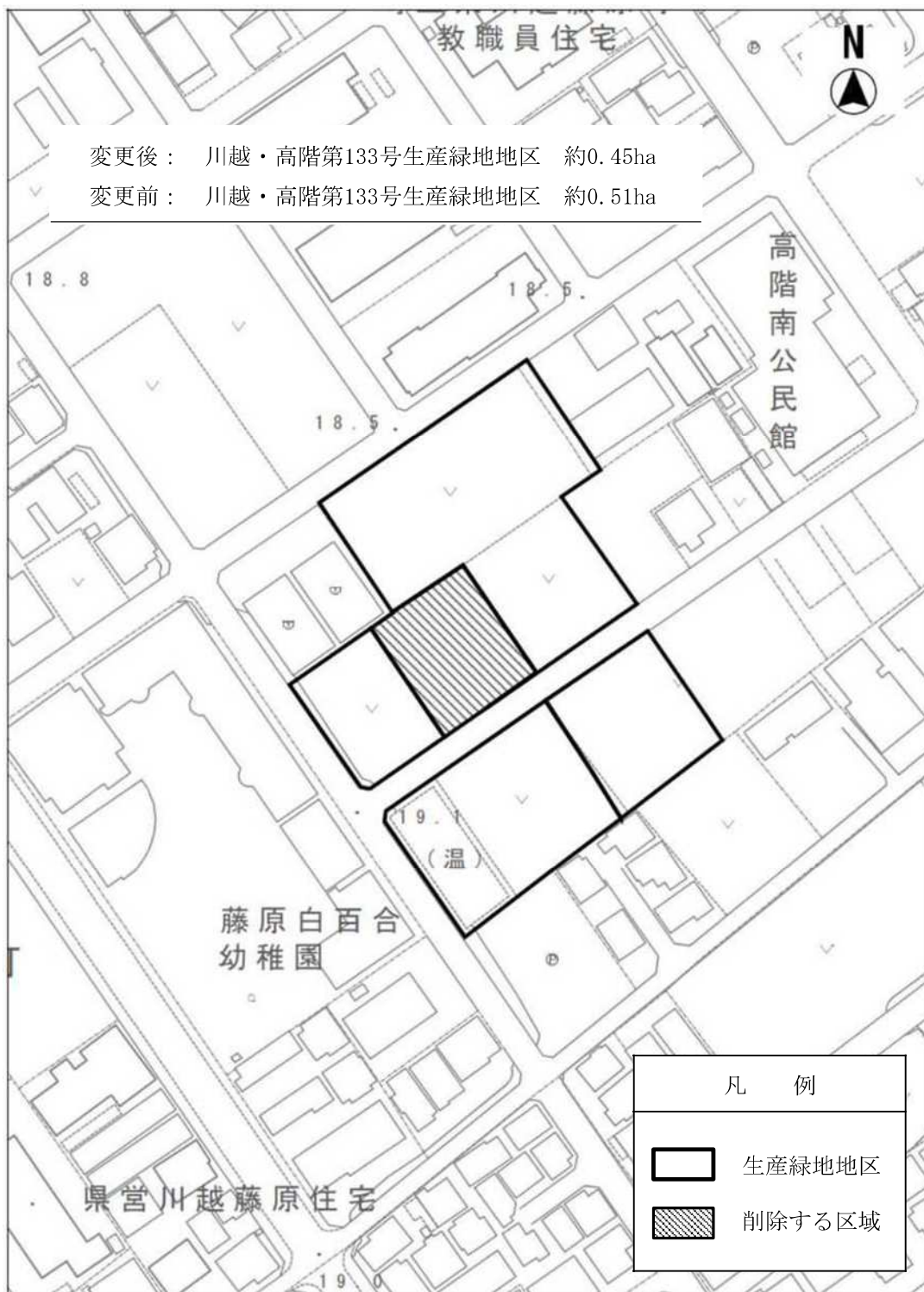
川越・高階第86-2号生産緑地地区 (計画図 図面番号28)



川越・高階第113号生産緑地地区 (計画図 図面番号33)



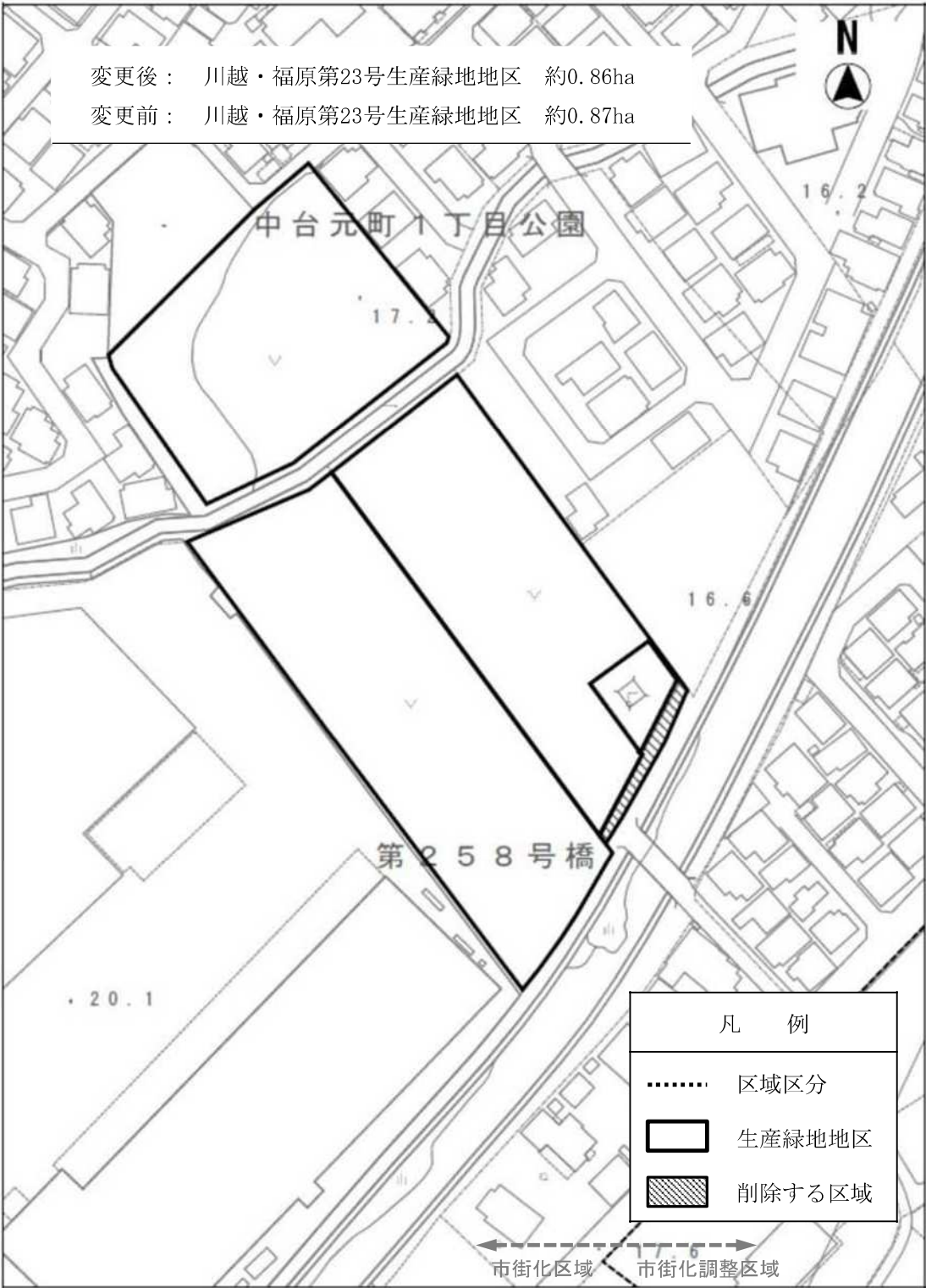
川越・高階第133号生産緑地地区 (計画図 図面番号33)



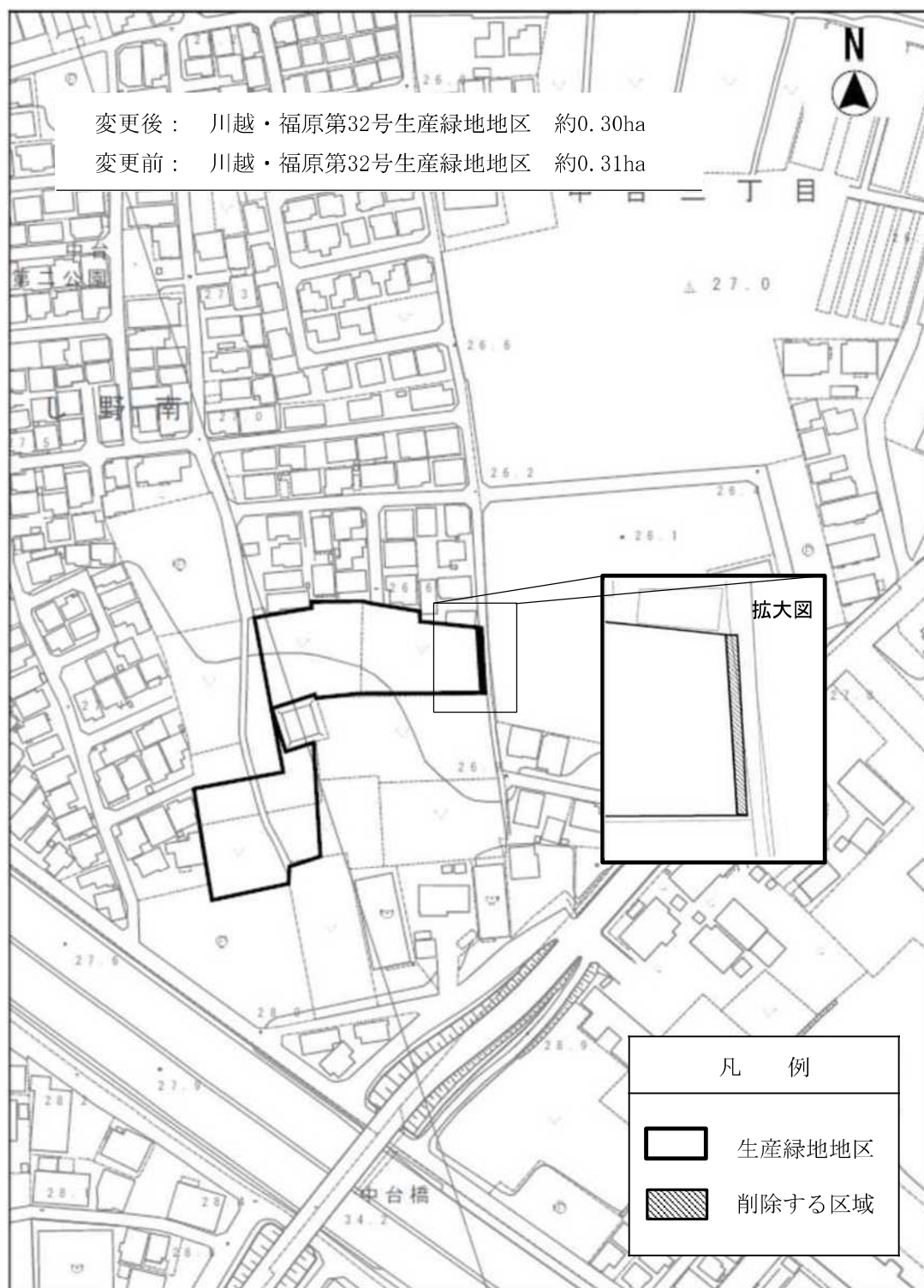
川越・福原第17-2号生産緑地地区 (計画図 図面番号26)



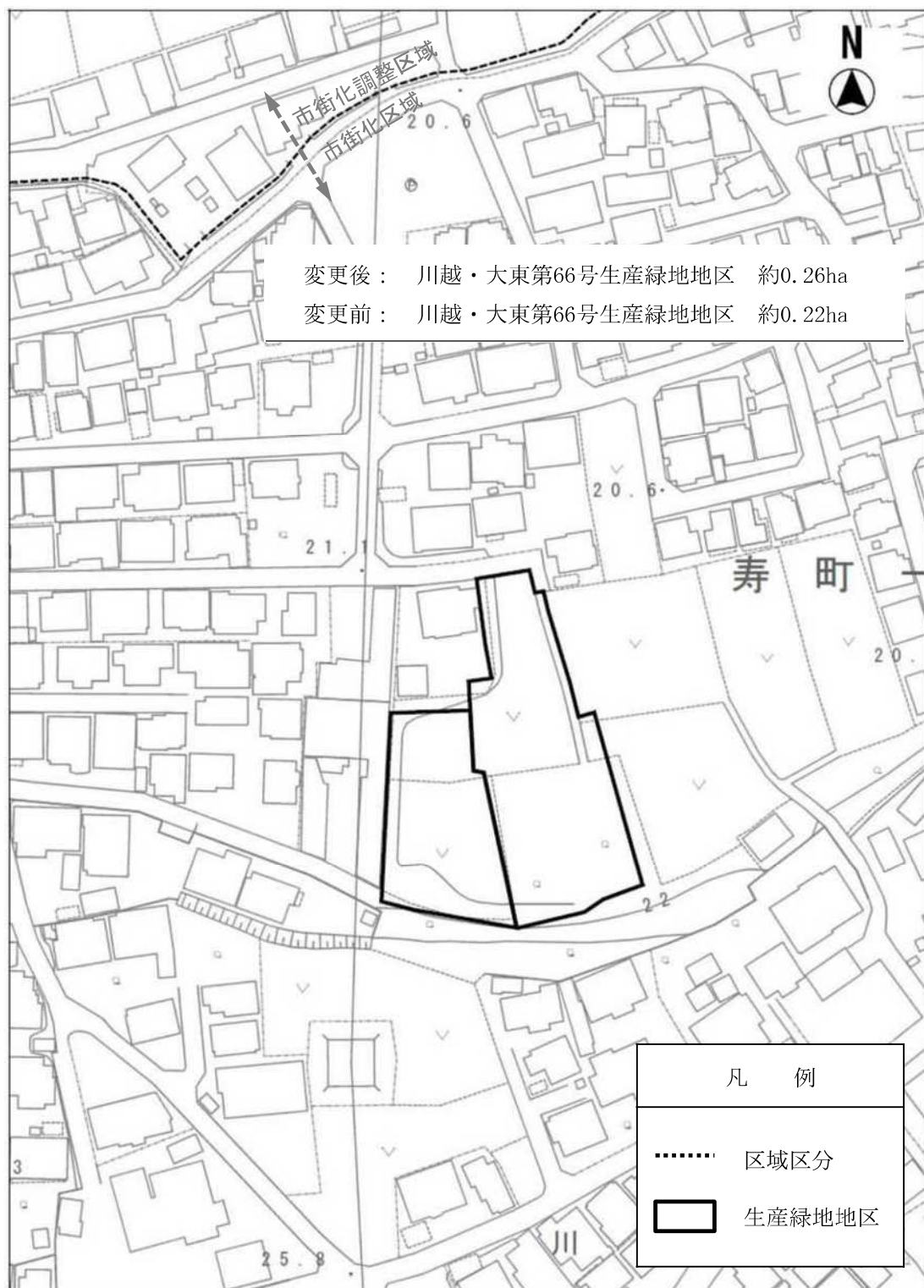
川越・福原第23号生産緑地地区 (計画図 図面番号27)



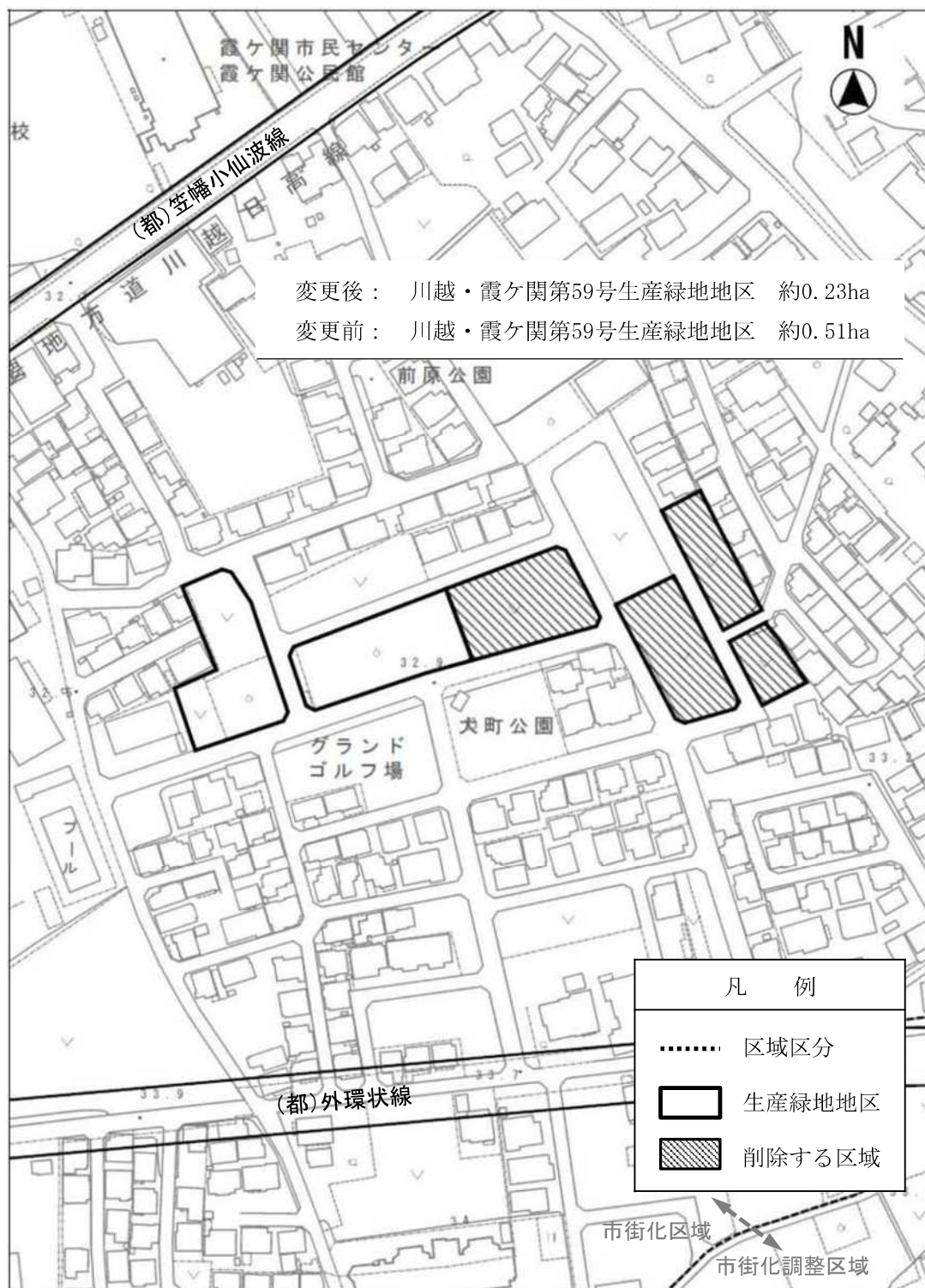
川越・福原第32号生産緑地地区 (計画図 図面番号26)



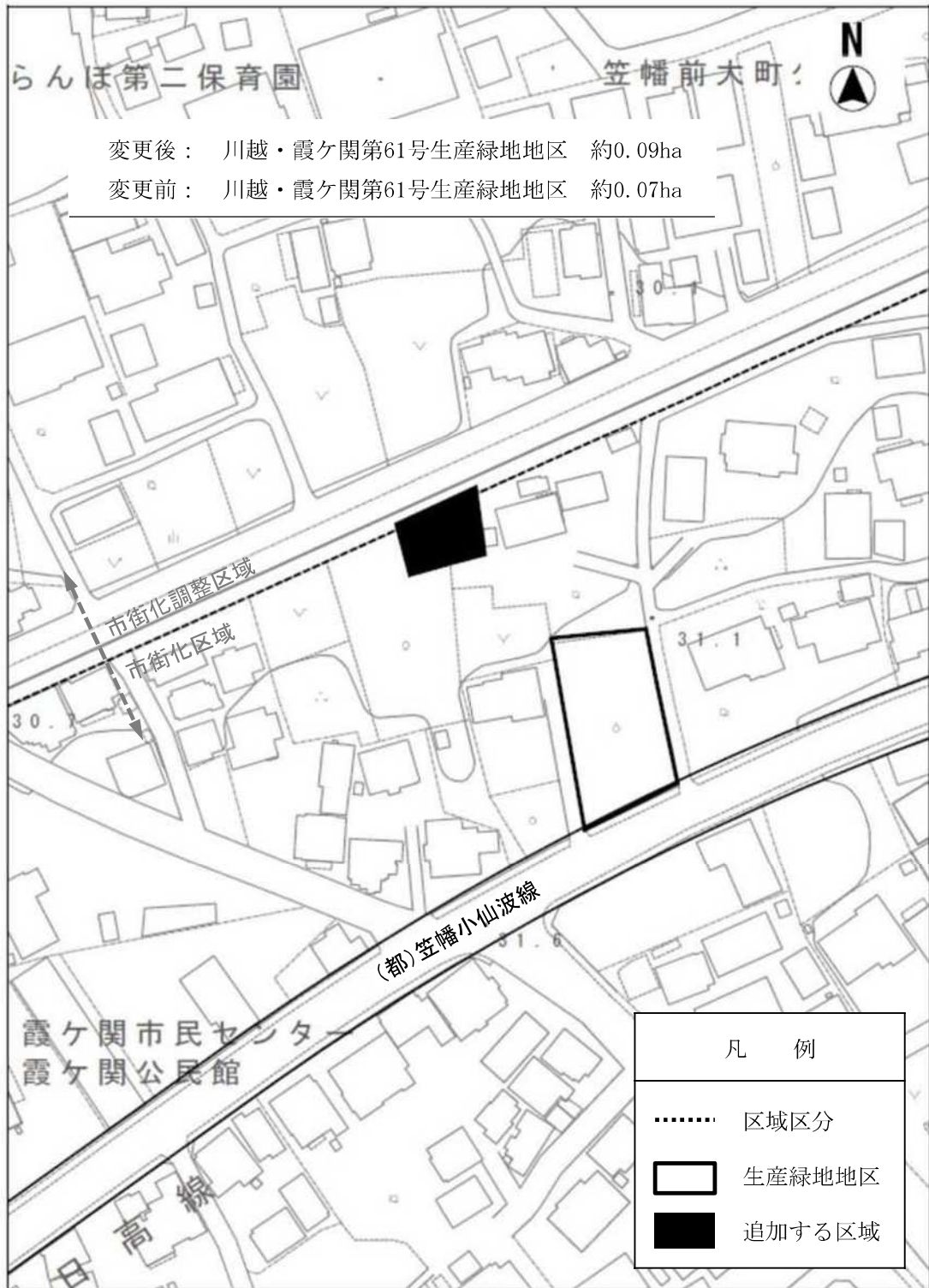
川越・大東第66号生産緑地地区 (計画図 図面番号20)



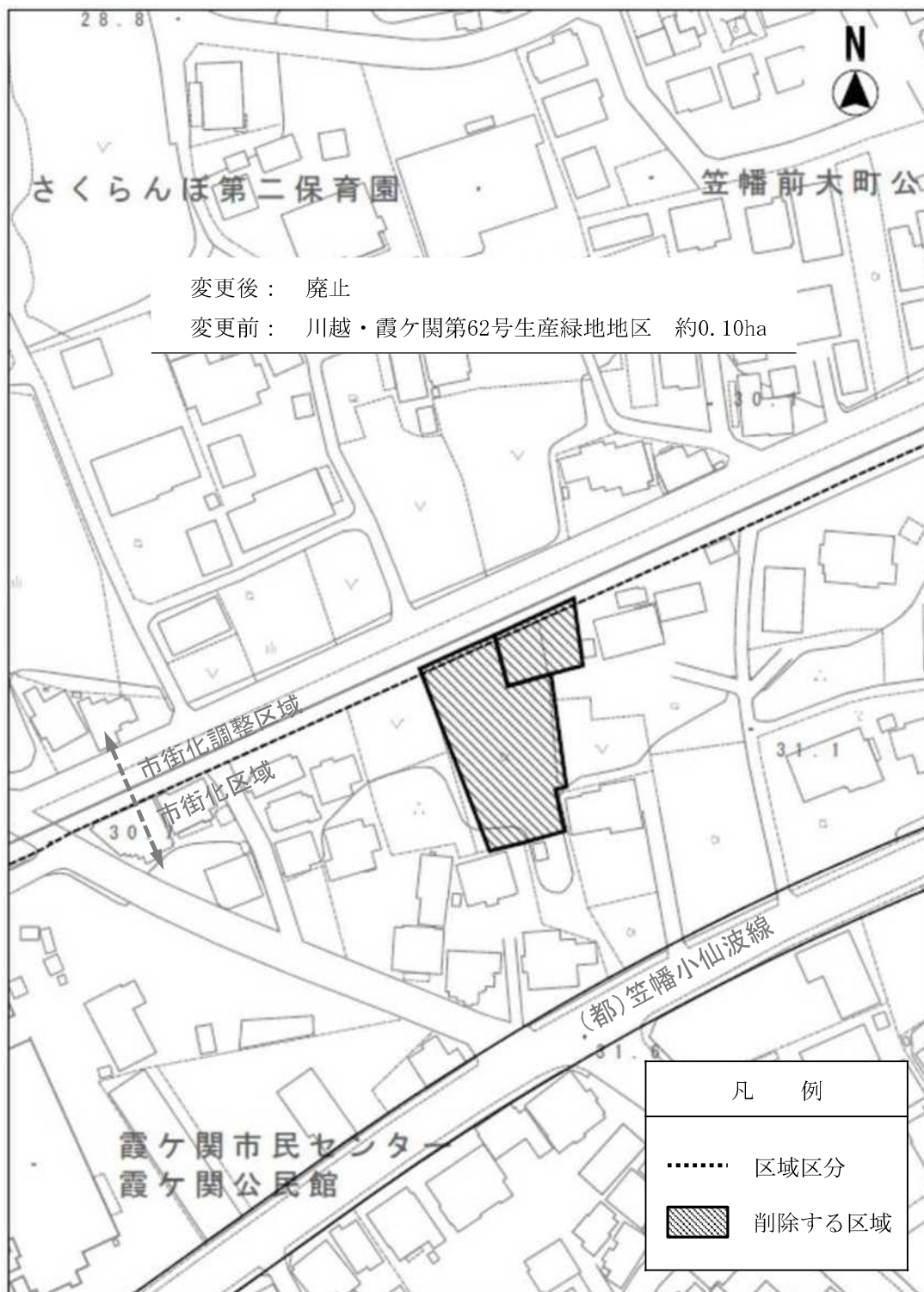
川越・霞ヶ関第59号生産緑地地区 (計画図 図面番号19)



川越・霞ヶ関第61号生産緑地地区 (計画図 図面番号19)



川越・霞ヶ関第62号生産緑地地区 (計画図 図面番号19)



川越・山田第4号生産緑地地区 (計画図 図面番号8)



川越・山田第17号生産緑地地区 (計画図 図面番号8)



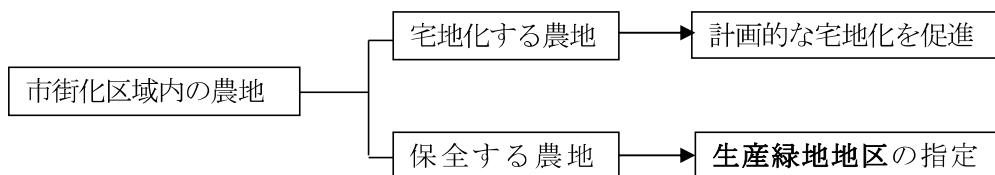
生産緑地地区制度について

< 1 生産緑地地区制度の目的 >

生産緑地地区制度は、市街化の進展に伴う緑地の急速な減少に際して残存する農地等を計画的に保全し、農地の有する緑地機能を活かし農業と調和した良好な都市環境の形成を図ること、また、将来市街化区域の計画的整備において必要となる公共施設等の用地を、あらかじめ確保しておくことを目的とした都市計画の制度です。

(生産緑地法第1条)

- 市街化区域内にある農地については計画的な住宅・宅地の供給を促進するため、その積極的な活用が求められますが、一方で都市の中の貴重な緑、オープンスペース(空き地)として計画的に保全する必要があります。このため、「宅地化する農地」と「保全する農地」とに区分し、「保全する農地」について、都市計画において**生産緑地地区**の指定を行なうこととされています。



< 2 生産緑地の指定条件 >

生産緑地は市街化区域内で現に農業が営まれていることなど、以下の要件を満たす一団の農地について市が都市計画の手続きを行い、指定するものです。ただし、指定には農地の所有者や、その他の関係権利者全員の同意が必要です。(法第3条)

(指定の条件等)

- (1) 公害又は災害の防止、環境機能に相当の効用があり、かつ、公共施設等の予定地として適していること。
- (2) 面積が一団で500㎡以上の農地であること。
(川越市では令和元年に下限面積を300㎡とする条例制定済)
- (3) 農業の継続が可能であること。

< 3 生産緑地に指定された場合の行為の制限 >

生産緑地に指定されると農地以外の利用ができません。従って建築物などの新築等を行なうことはできません。

ただし、農産物の生産、集荷施設(ビニールハウス・温室等)等、農林漁業を営むために必要となるものの設置で、生活環境の悪化をもたらすおそれがないと認めるものに限り市長の許可を受け建築を行なうことができます。(法第8条)

< 4 生産緑地の買取り制度 >

生産緑地は農地以外の利用を制限している一方、以下に示す理由が生じた場合には所有者の権利救済の観点から、市長に対して時価で買取るよう申し出ることができます。また、市長が買取らない場合には、他の農業従事者にあっせんを行います。あっせんも不調のまま、買取りの申出をしてから3ヶ月を経過した場合は建築行為等の制限が解除されます。(法第10条～第14条)

(買取り申出ができる場合)

(1) 生産緑地に指定されてから30年を経過した場合。

(2) 30年を経過しない場合でも、農業の主たる従事者が死亡した場合や、農業に従事することを不可能とさせる故障を有することになった場合。

※「農業に従事することを不可能とさせる故障」とは、両眼の失明、精神や神経系統の機能の著しい障害、胸腹部臓器の機能の著しい障害、上下肢の喪失、1年以上の期間を要する入院などをいいます。

- 指定から30年を経過した場合、または農業の主たる従事者が死亡した場合等でも買取り申出をしない場合（後継者の方が農業を続ける場合等）は、生産緑地の指定はそのまま継続されます。

- 上記の買取り申出ができる理由以外でも、疾病等により農業に従事することが困難である等の特別の事情がある時は、市長に対して生産緑地の買取りを希望することを申し出ることができます。ただし、この場合市長が買い取らない場合でも建築行為等の制限は解除されません。(法第15条)

< 5 市街化区域内農地に係る税制 >

- 固定資産税・都市計画税についての取扱い

平成3年度の税制改正に伴い、平成4年度以降、三大都市圏の特定市（川越市も該当）の全ての市街化区域内農地が「宅地並み課税」となります。ただし、生産緑地に指定された農地については、「農地課税」となります。

- 相続税等についての取り扱い

平成3年度の税制改正に伴い、平成4年1月1日以降に生じた相続等については、市街化区域内の農地では、生産緑地に指定された農地のみ相続税等の納税猶予制度の適用を受けることができます。（相続税等の免除要件は終身営農となります。）

< 6 平成29年度法改正について >

平成29年6月に生産緑地法の一部が改正されました。

●面積要件等の緩和

500㎡以上とある面積要件を、市区町村の条例で定めることで300㎡まで引き下げることが可能になりました。川越市では、令和元年9月に面積要件を引き下げる条例を制定しております。

また「一団の農地」のとらえ方の拡大により、隣接する街区内の農地を一団として指定することが可能になりました。これらの条件が満たされれば、「道連れ解除」となる生産緑地を存続させることも可能になりました。

●行為の制限の緩和

生産緑地地区内では、公共施設や農業に必要な施設しか建築行為等を行うことができません。

この農業に必要な施設に「農産物直売所」や「農家レストラン」などが追加されました。

●特定生産緑地制度の創設

生産緑地は、指定から30年経過した以降はいつでも買取申出を行うことができますが、従来と同様の税優遇を受けることが出来ないこととされています。

これに対し、買取申出が可能になる期限30年を更に10年延長し、土地利用制限を継続することによって税制面優遇を継続させる制度として、特定生産緑地制度が創設されました。

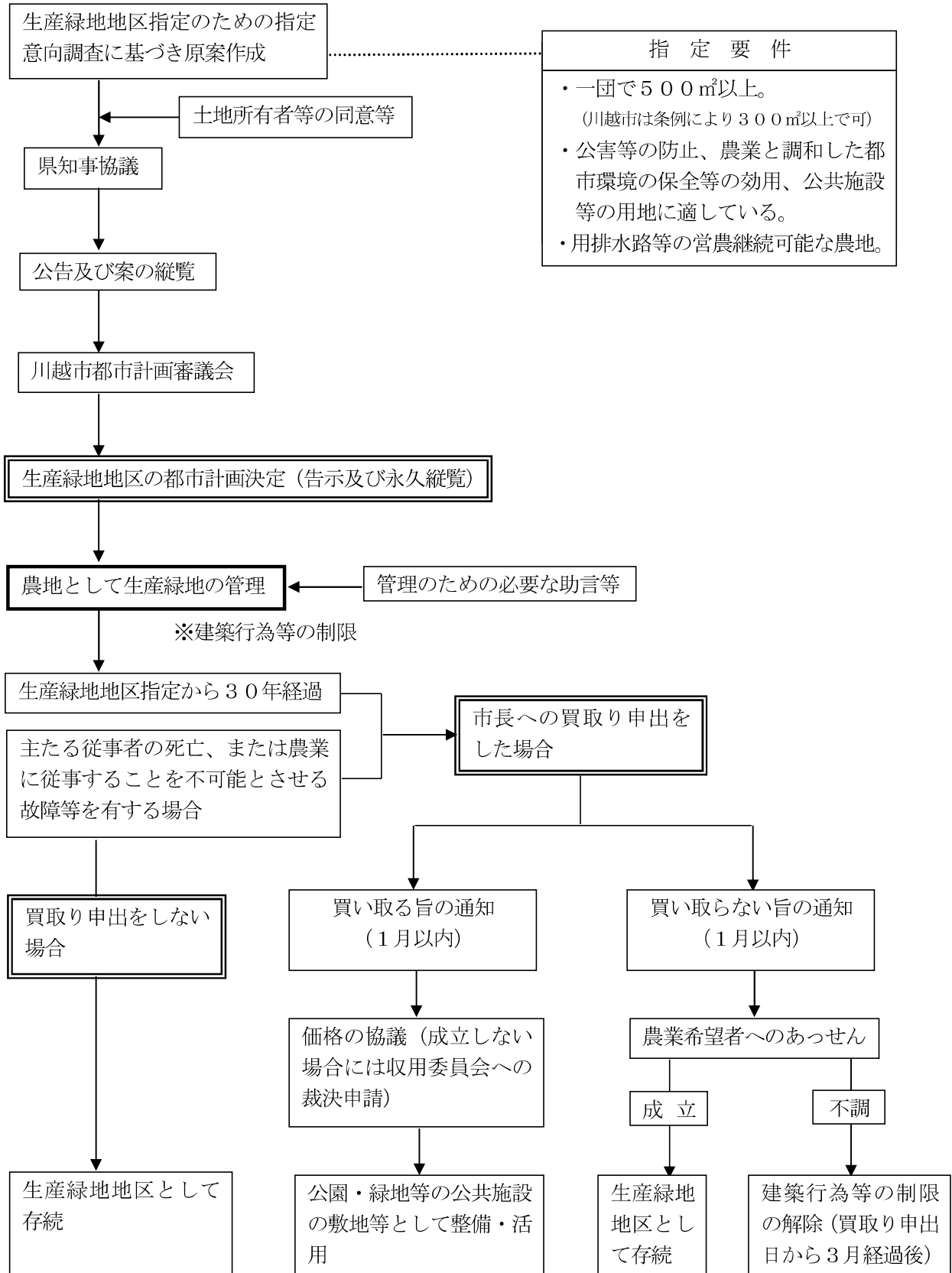
<川越市の指定状況について>

川越市では平成4年11月30日、川越市告示第364号において547地区、面積153.87haについて当初の指定を行なっております。

平成5年、6年には地区の整形化・一団化を図るため、また平成8年に暫定逆線引き地区（大塚新田地区）の市街化区域編入に際して追加指定を行い、542地区、面積170.03haとなりました。

その後は買取申出による解除や、公共施設設置に伴う解除が行なわれたことにより、徐々に地区数・面積は減少してきておりましたが、令和2年度から新たな生産緑地地区の追加指定を行い、現在は478地区、面積127.47haが指定されております。

生産緑地地区指定の流れと買取り申出について



全体比較表

	新 (R7.11)	旧 (R6.11)	増 減
面積(ha)	124.67ha	127.47 ha	△ 2.80ha
地 区 数	473 地区	478 地区	△ 5 地区

※今回の変更地区 29地区

内訳

6地区（地区の廃止）

21地区（地区の一部削除、地積更正等）

1地区（新規地区の追加）

1地区（既存地区への追加）

変更地区位置図

