

概要

・都市計画を決定（変更）する場合、都市計画法第19条第1項及び第21条第2項の規定に基づき、都市計画審議会の議を経る必要がある。

しかしながら、戸田都市計画生産緑地地区の変更（指定の解除）については、これまでの会議経過を鑑みると、論議する内容が限定的となってしまうため、今後の取扱いを提案するものである。

現状

- 1 本市では、生産緑地地区として38地区指定している。その後、土地所有者の死亡や故障等により10地区の指定を解除しており、うち4地区が、ここ2年以内に行われている。
- 2 生産緑地地区の指定の解除は、買取りの申出があった日から手続を開始する。
- 3 申出日から1ヶ月以内に買い取る買い取らない旨を、書面で通知する必要があるが、現状、都市マスタープラン等の計画に都市施設（公共施設を含む）の整備に係る位置づけがないため、買い取らない旨の通知を行っている。
- 4 生産緑地地区を存続させるため、他の農業従事者へのあっせんも行っているが、いずれも不調に終わってしまう。
- 5 生産緑地法では上記3及び4の結果となった場合、買取り申出から3ヶ月経過後、行為制限の解除（建築物等の建築が可能）となる。

提案内容

都市計画審議会においては、まちづくりの根幹となる都市計画の決定・変更（例：用途地域や地区計画等）について、より論議を深めて頂きたいので、都市計画審議会に係る議案が、戸田都市計画生産緑地地区の変更（指定の解除）の場合に限り、参集による会の開催ではなく、稟議式による会の開催によって都市計画審議会の議を経るものとする。

都市計画法（抜粋）

（市町村の都市計画の決定）

第十九条 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。

（都市計画の変更）

第二十一条（略）

2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更（第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三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。（略）

生産緑地法（抜粋）

（生産緑地の買取りの申出）

第十条 生産緑地の所有者は、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。（略）

都市計画審議会（稟議式）の流れ

順番	内 容	対象者（宛先）	備 考
1	諮問起案	市長	
2	会長・副会長への説明	会長・副会長	
3	開催起案（稟議式）	部長	
4	資料送付	各委員	
5	意見照会（1週間）	各委員	
6	答申起案	市長	
7	答申内容報告	各委員	