

戸田都市計画生産緑地地区の変更（戸田市決定）

都市計画生産緑地地区中第23号生産緑地地区を廃止する。

〔位置及び区域は計画図表示のとおり〕

理 由

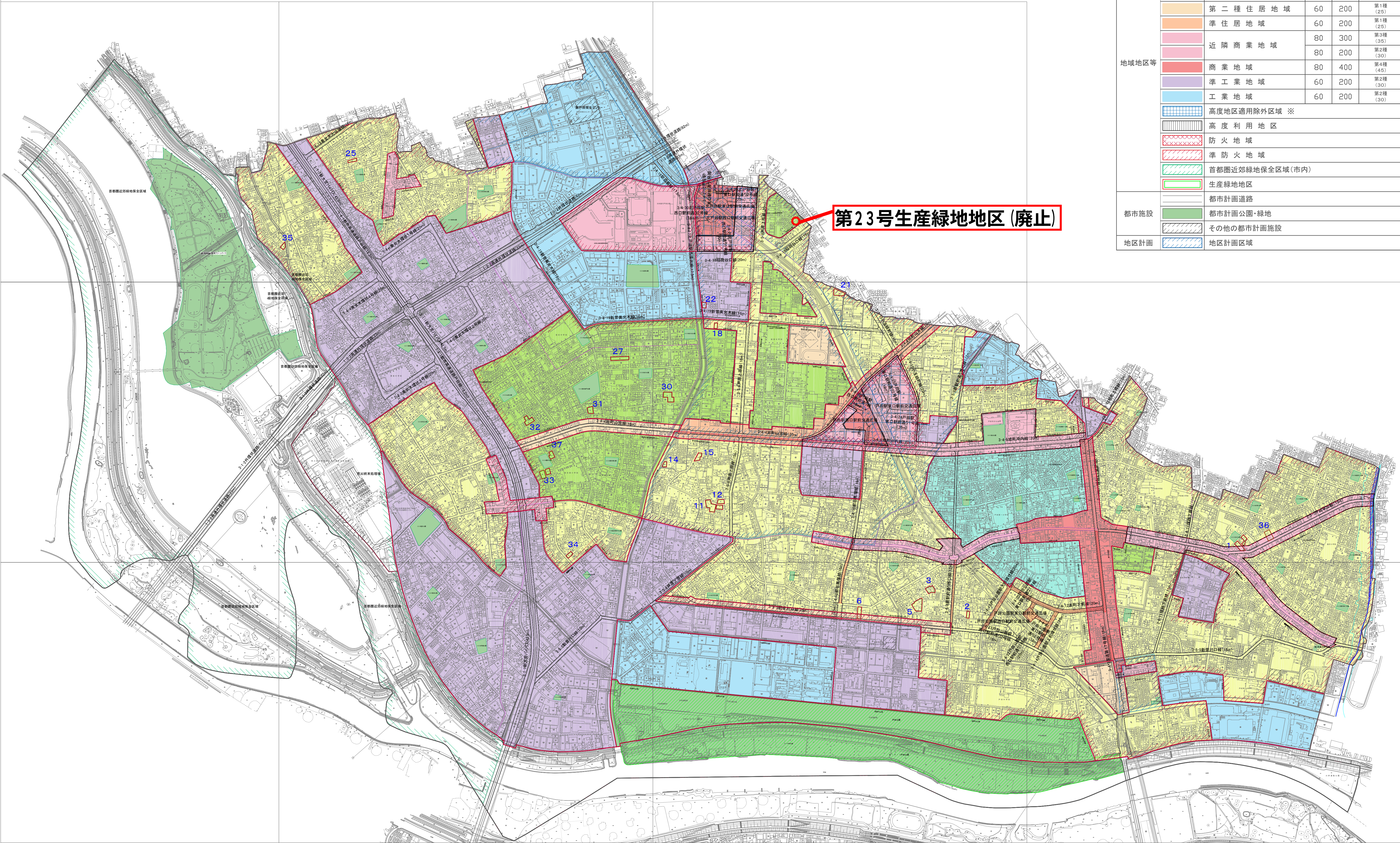
生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除により、都市計画生産緑地地区を本案のとおり変更するものである。



総 括 図

|   |   |    |    |
|---|---|----|----|
| 1 | 2 | 3  |    |
| 4 | 5 | 6  | 7  |
| 8 | 9 | 10 | 11 |

| 凡 例   |                 |               |       |                             |
|-------|-----------------|---------------|-------|-----------------------------|
| 区域区分  |                 | 都市計画区域(市行政区域) |       |                             |
|       |                 | 市 街 化 区 域     |       |                             |
| 地域地区等 | 種 別             | 建蔽率 %         | 容積率 % | 高度地区<br>(建築物の高さの<br>最高限度 m) |
|       | 第一種中高層住居専用地域    | 60            | 200   | 第1種<br>(25)                 |
|       | 第二種中高層住居専用地域    | 60            | 200   | 第1種<br>(25)                 |
|       | 第一種住居地域         | 60            | 200   | 第1種<br>(25)                 |
|       | 第二種住居地域         | 60            | 200   | 第1種<br>(25)                 |
|       | 準住居地域           | 60            | 200   | 第1種<br>(25)                 |
|       | 近隣商業地域          | 80            | 300   | 第3種<br>(35)                 |
|       |                 | 80            | 200   | 第2種<br>(30)                 |
|       | 商業地域            | 80            | 400   | 第4種<br>(45)                 |
|       | 準工業地域           | 60            | 200   | 第2種<br>(30)                 |
|       | 工業地域            | 60            | 200   | 第2種<br>(30)                 |
|       | 高度地区適用除外区域 ※    |               |       |                             |
|       | 高度利用地区          |               |       |                             |
|       | 防火地域            |               |       |                             |
|       | 準防火地域           |               |       |                             |
|       | 首都圏近郊緑地保全区域(市内) |               |       |                             |
|       | 生産緑地地区          |               |       |                             |
| 都市施設  |                 | 都市計画道路        |       |                             |
|       |                 | 都市計画公園・緑地     |       |                             |
| 地区計画  |                 | その他の都市計画施設    |       |                             |
|       |                 | 地区計画区域        |       |                             |



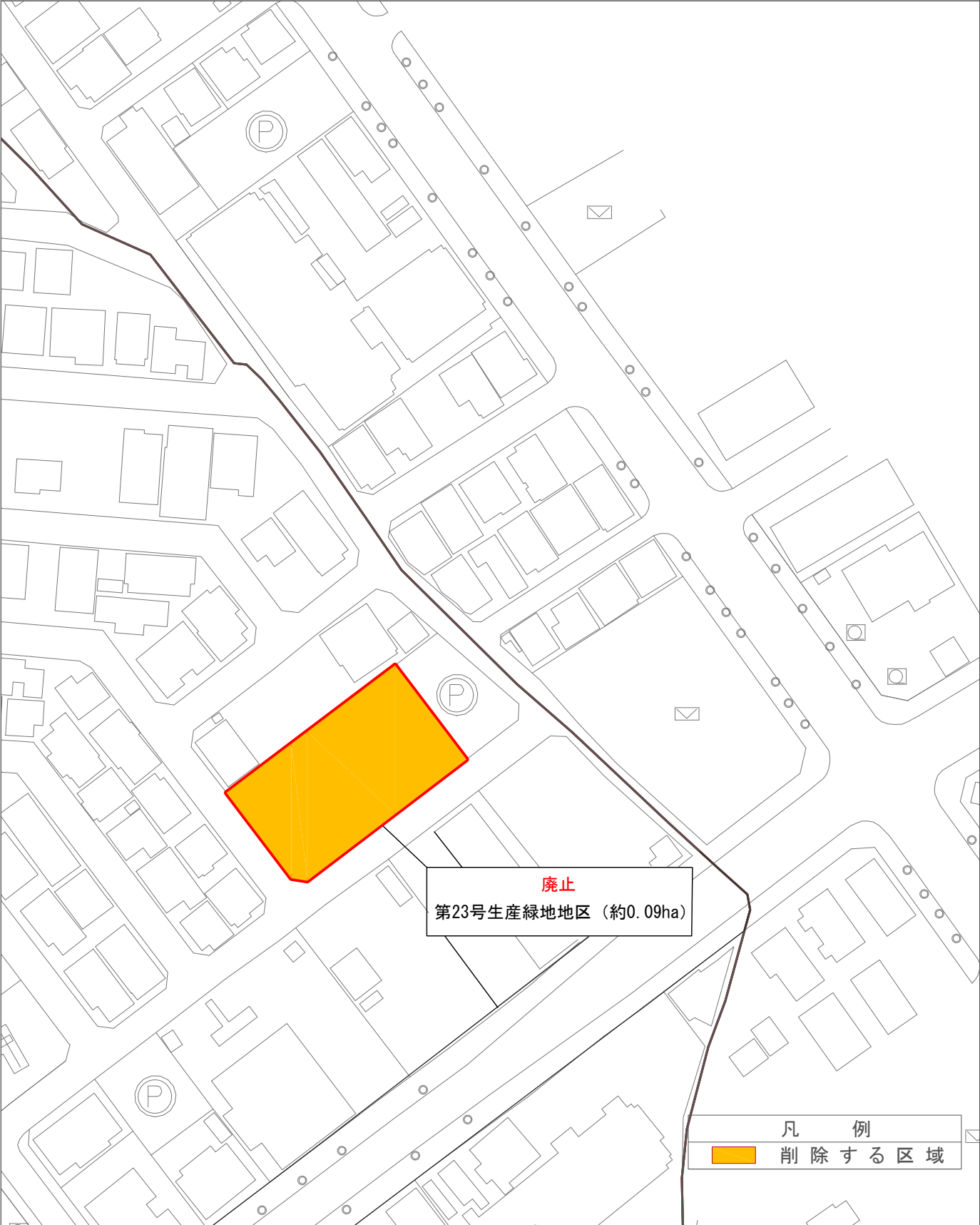
0 125 250 500 750 1,000 m

1:10,000



変更概要図

第23号生産緑地地区(計画図3)



1:2, 500

# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 7 条第 1 項の規定に基づき、戸田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。

## 【戸田都市計画における位置等】

今回変更する第 2 3 号生産緑地地区は、J R 埼京線北戸田駅から東へ約 4 0 0 m、第一種中高層住居専用地域内に位置し、現在、土地区画整理事業により、基盤整備を進めている地区の区域内となります。

## 【変更の必要性】

主たる農業従事者の死亡による市への買取り申出及び他の農業従事者へのあっせんがともに不調であったため、生産緑地法第 1 4 条の規定により行為の制限が解除されたことから、都市計画生産緑地地区を変更するものです。

## 【変更の内容】

| 変 更 前             |                 | 変 更 後 |     | 内 容                |
|-------------------|-----------------|-------|-----|--------------------|
| 名 称               | 面 積             | 名 称   | 面 積 |                    |
| 第 2 3 号<br>生産緑地地区 | 約 0 . 0 9<br>ha | 廃止    | —   | 行為制限の解除により地区を廃止する。 |

## 【関連する都市計画】

特になし

## 【上位計画での位置付け】

特になし

# 戸田都市計画生産緑地地区の変更

経緯の概要（戸田市：第23号生産緑地地区）

- |   |              |                              |
|---|--------------|------------------------------|
| 1 | 公聴会等（原案の縦覧等） | なし                           |
| 2 | 県知事協議        | 令和7年 1月24日                   |
| 3 | 県知事協議回答      | 令和7年 2月 4日                   |
| 4 | 案の縦覧公告       | 令和7年 2月18日                   |
| 5 | 案の縦覧         | 令和7年 2月18日から<br>令和7年 3月 4日まで |
| 6 | 戸田都市計画審議会    | 令和7年 3月21日から<br>3月28日まで（稟議式） |
| 7 | 変更告示         | 令和7年 4月中旬（予定）                |
| 8 | 図書の写しの送付     | 令和7年 4月中旬（予定）                |