

市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）について（付議）

【資料】	・変更の内容	1ページ
	・総括表	1ページ
	・位置図	2ページ
	・計画書	3ページ
	・計画図	5ページ
	・参考資料	15ページ

<注意>

この資料は、都市計画審議会の付議資料であり、都市計画決定図書ではありません。

## 1. 説明資料

### (1) 変更の内容

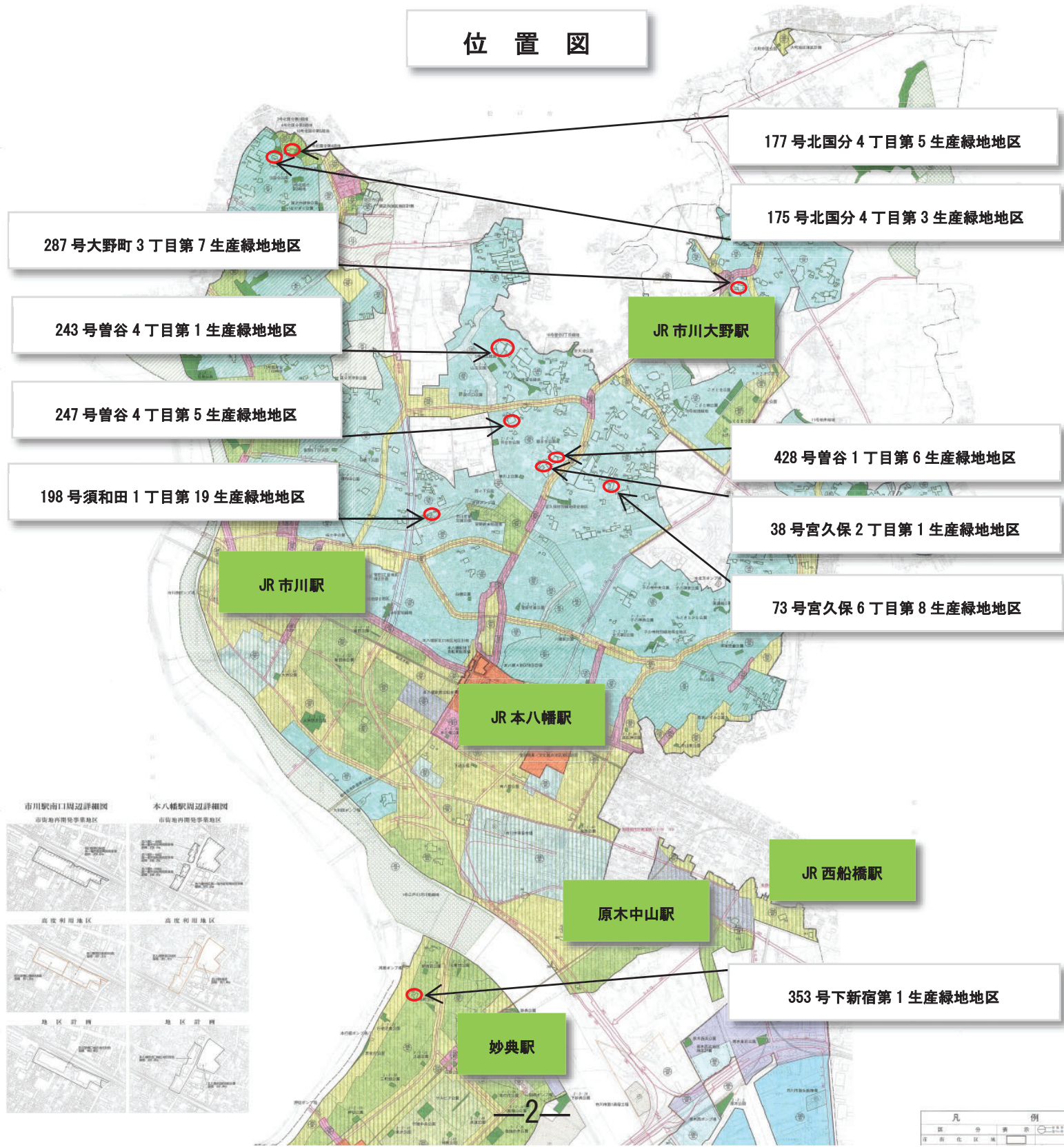
理 由	該 当 す る 生 産 緑 地 地 区	備 考
主たる農業従事者の死亡又は身体上の故障を理由として買取りの申し出があり、生産緑地法による行為制限が解除されたことによる廃止及び一部廃止	<b>【全部廃止】 2地区 △約0.18ha</b> 175号北国分4丁目第3生産緑地地区 198号須和田1丁目第19生産緑地地区 <b>【一部廃止】 5地区 △約0.67ha</b> 38号宮久保2丁目第1生産緑地地区 177号北国分4丁目第5生産緑地地区 243号曾谷4丁目第5生産緑地地区 287号大野町3丁目第7生産緑地地区 353号下新宿第1生産緑地地区	計約△0.85ha
地区の一部に公共施設が設置されたことによる廃止	<b>【一部廃止】 1地区 △約0.02ha</b> 73号宮久保6丁目第8生産緑地地区	計約△0.02ha
既存生産緑地の緑地機能向上など土地利用条件が高められるものに該当することによる追加	<b>【一部追加】 1地区 約0.08ha</b> 247号曾谷4丁目第5生産緑地地区	計約0.08ha
地区の分割による地区の変更	<b>【面積変更】 1地区 約0.20ha</b> 428号曾谷1丁目第6生産緑地地区	計約0.20ha
計	10地区 △約0.79ha	287号 面積錯誤有 約0.03ha

### (2) 総括表

生 産 緑 地 の 全 体 の 内 訳				
変 更 後		変 更 前		面積の増減※
地 区 数	合 計 面 積	地 区 数	合 計 面 積	
310地区	約91.48ha	311地区	約92.24ha	△約0.76ha

※287号面積錯誤 約0.03ha を含む

# 位置图



市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）

都市計画生産緑地地区中、38号宮久保2丁目第1生産緑地地区ほか9地区を次のように変更する。

名 称		面 積	備 考	
番号	生 産 緑 地 名			
38	宮久保2丁目第1生産緑地地区	約0.78ha	一部廃止	△約0.28ha
			428号へ分割	△約0.20ha
73	宮久保6丁目第8生産緑地地区	約0.17ha	一部廃止	△約0.02ha
175	北国分4丁目第3生産緑地地区	—	廃止	△約0.13ha
177	北国分4丁目第5生産緑地地区	約0.29ha	一部廃止	△約0.12ha
198	須和田1丁目第19生産緑地地区	—	廃止	△約0.05ha
243	曾谷4丁目第1生産緑地地区	約1.11ha	一部廃止	△約0.13ha
247	曾谷4丁目第5生産緑地地区	約1.27ha	一部追加	約0.08ha
287	大野町3丁目第7生産緑地地区	約0.34ha	一部廃止	△約0.09ha
353	下新宿第1生産緑地地区	約0.05ha	一部廃止	△約0.05ha
428	曾谷1丁目第6生産緑地地区	約0.20ha	38号より分割	
合 計 10 地区		約4.21ha	一部廃止及び廃止	△約0.87ha
			一部追加	約0.08ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

1. 生産緑地法第14条に基づく行為制限の解除に伴う廃止。
2. 地区の一部に公共施設等が設置されたことによる廃止

3. 生産緑地地区の決定・変更に関する運用方針第2-2-(2)「生産緑地地区に介在する宅地化農地を新たに生産緑地として指定することで、既に指定されている地区の整形化及び一団化が図られ、緑地機能の増進により都市環境の向上に資すると認められる場合」に該当するため一部追加指定。
4. 地区の分割による地区の変更



## 都市計画を定める土地の区域

市川市宮久保2丁目、宮久保6丁目、北国分4丁目、須和田1丁目、  
曾谷1丁目、曾谷4丁目、大野町3丁目及び下新宿の各一部の区域



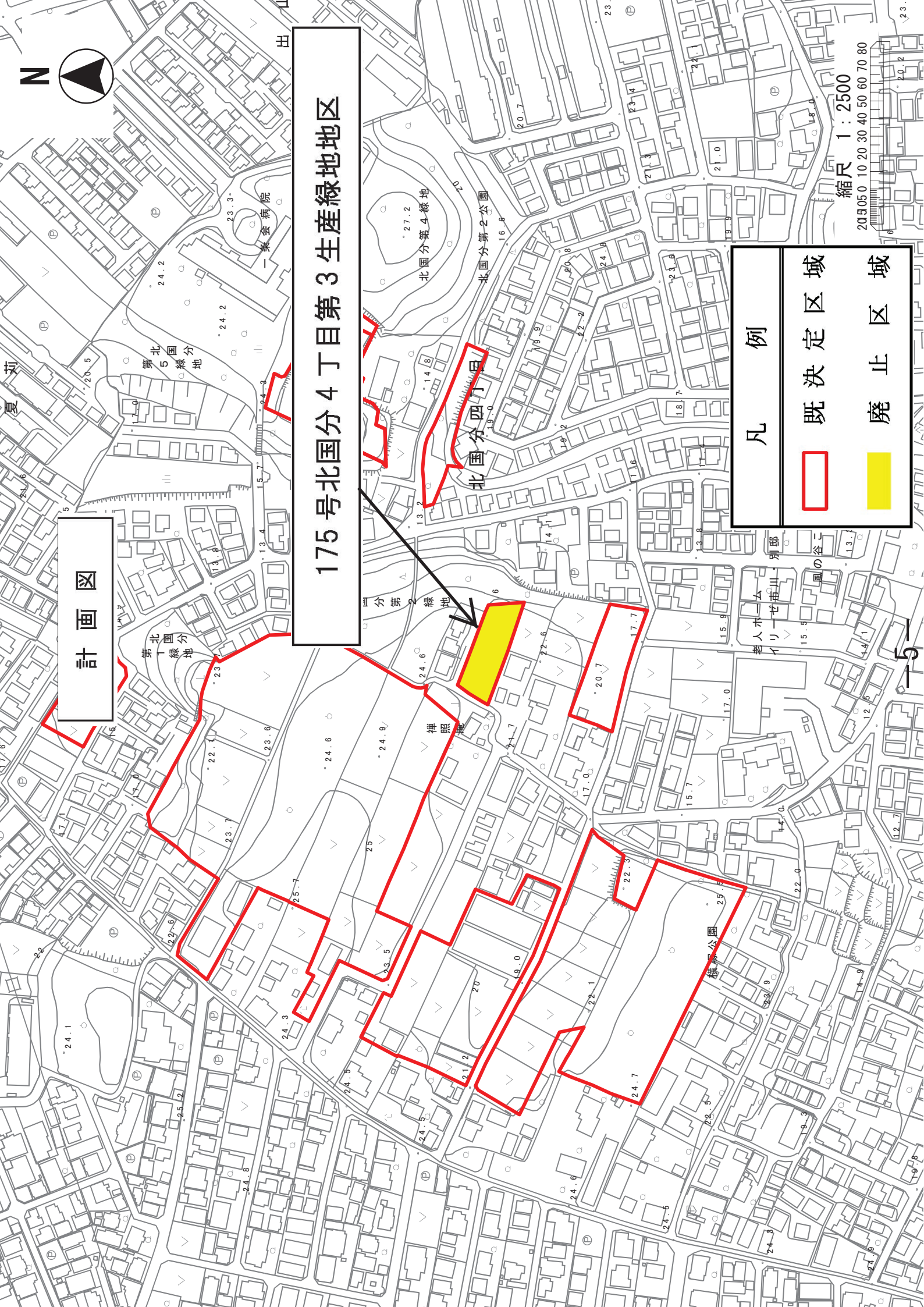
# 計画図

## 175号北国分4丁目第3生産緑地地区

凡例	
	既定区域
	廃止区域

縮尺 1 : 2500

205050 10 20 30 40 50 60 70 80





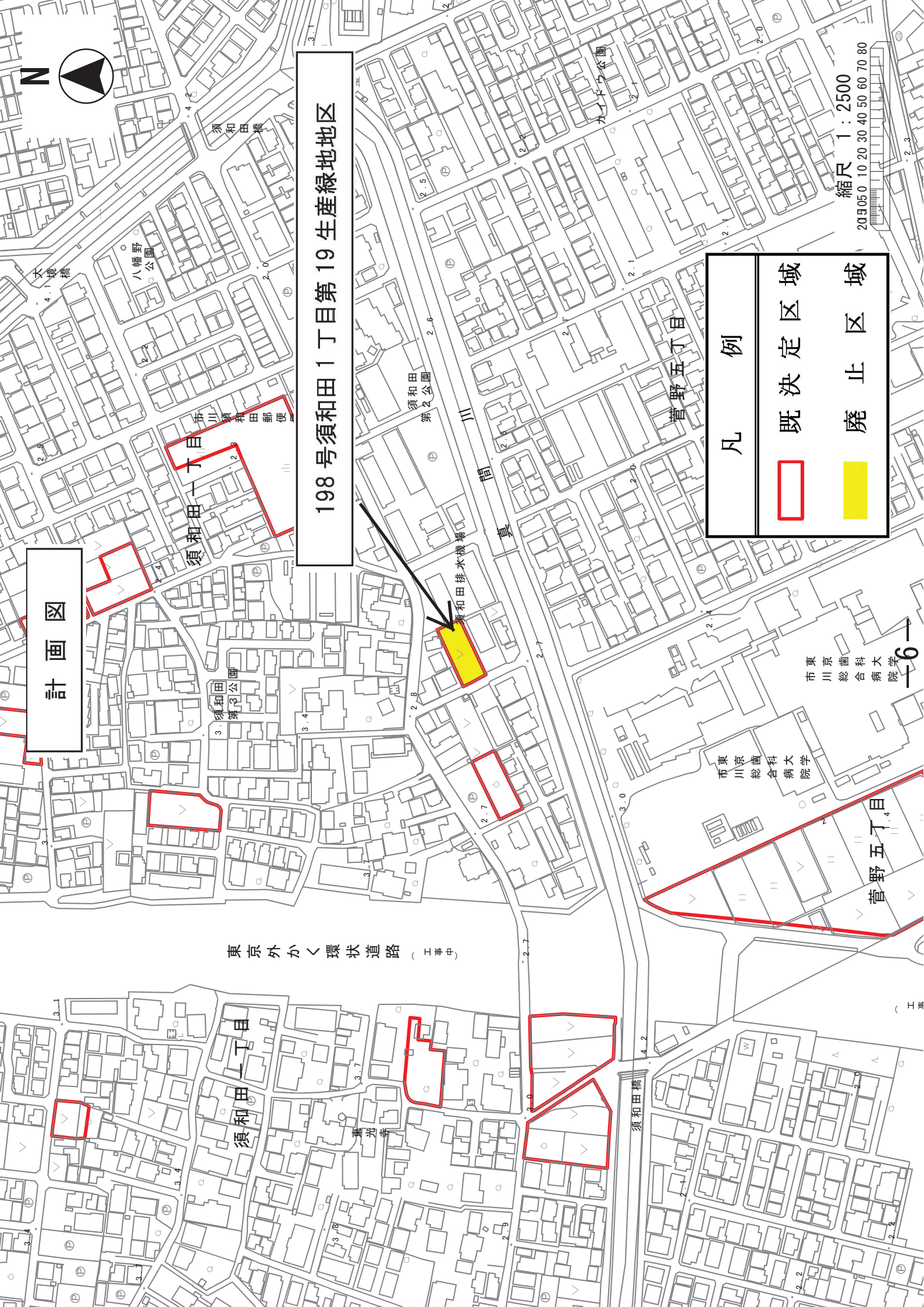


198号須和田1丁目第19生産緑地地区

計画図

凡 例

	既決定区域
	廃止区域



東京外かく環状道路（工事中）

東京歯科大学  
市川総合病院

東京歯科大学  
市川総合病院

菅野五丁目

須和田一丁目

須和田一丁目

菅野五丁目

須和田第2公園

八幡野公園

九十九公園

須和田橋

須和田橋

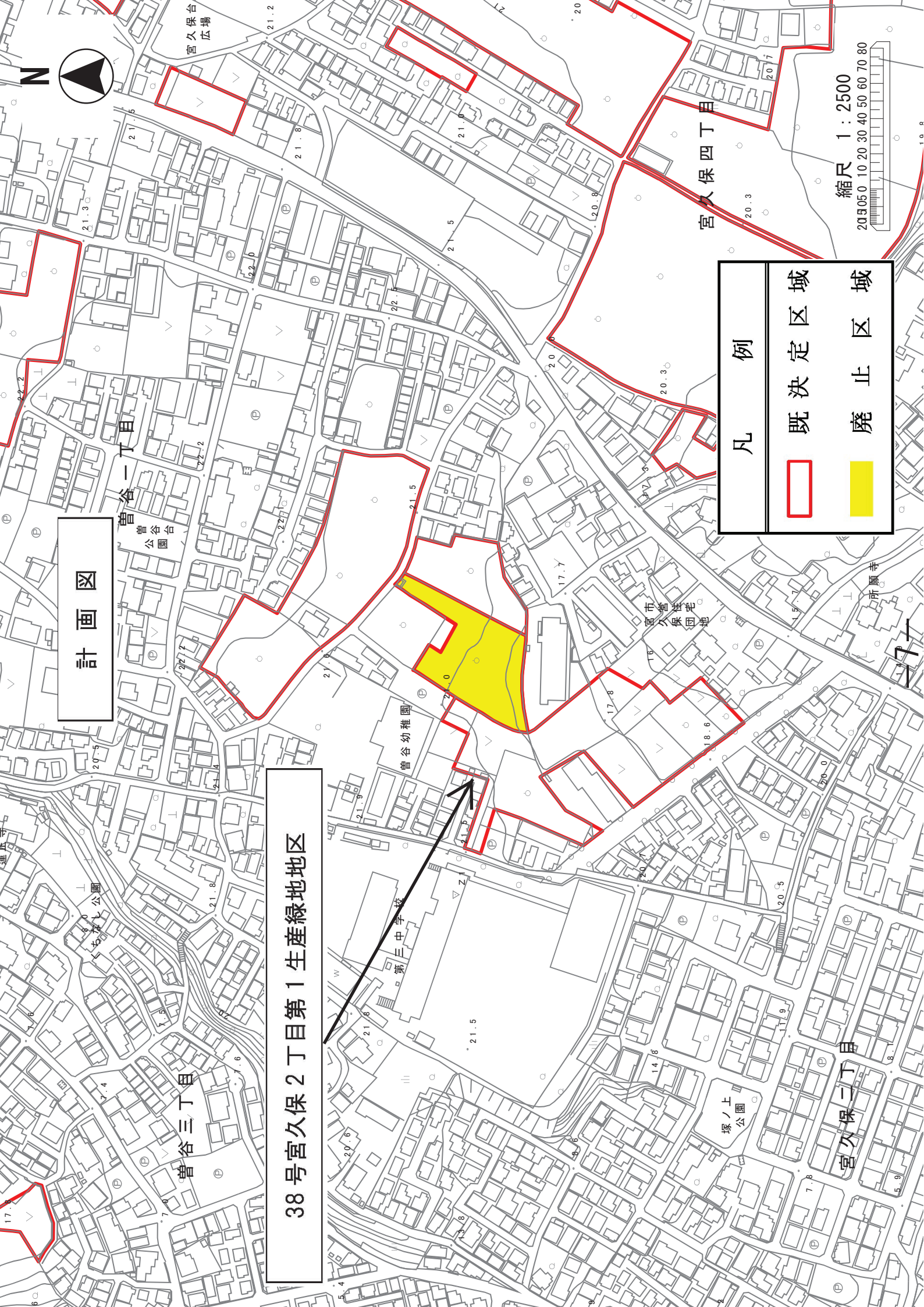
大塚橋

聖光寺

（工中）

16

縮尺 1 : 2500  
20 30 40 50 60 70 80



計画図

38号宮久保2丁目第1生産緑地地区

凡例

- 既決定区域
- 廃止区域

縮尺 1 : 2500

20 30 40 50 60 70 80

曾谷一丁目

曾谷公園

曾谷幼稚園

第三中学校

市営住宅  
宮久保団地

塚ノ上公園

宮久保三丁目

宮久保四丁目

曾谷三丁目

N





# 計画図



宮久保6丁目  
市民広場

宮久保六丁目

宮久保四丁目

73号宮久保6丁目第8生産緑地地区

宮久保幼稚園

高園寺

加元公園

白幡神社

凡例

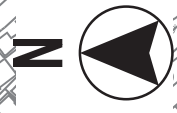
既決定区域

廃止区域



縮尺 1:2500

205050 10 20 30 40 50 60 70 80

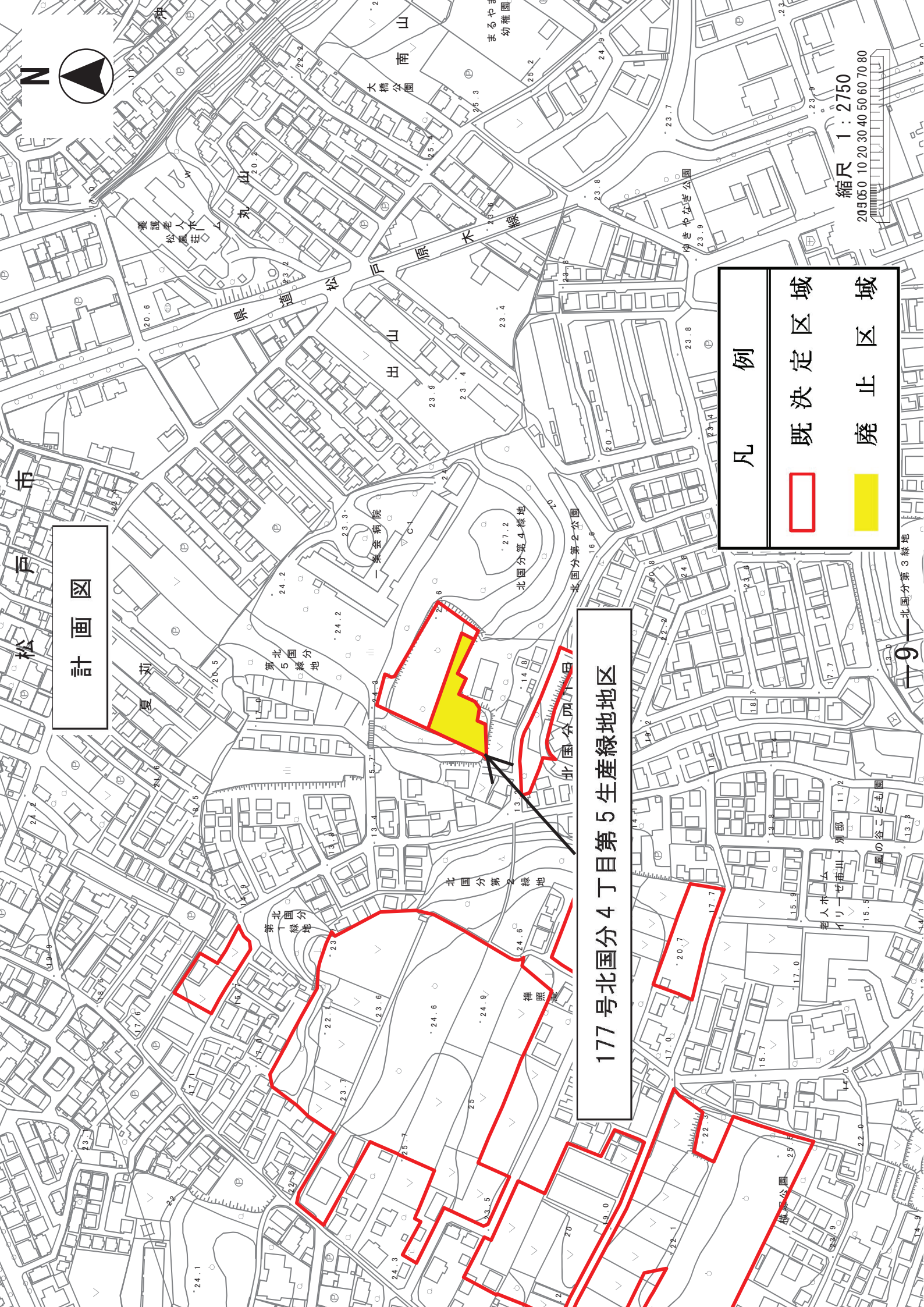


# 計画図

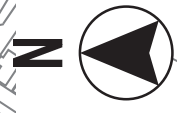
## 177号北国分4丁目第5生産緑地地区

凡 例

- 既決定区域 (Red outline)
- 廃止区域 (Yellow fill)



縮尺 1 : 2750  
209050 10 20 30 40 50 60 70 80



計画図

243号曾谷4丁目第1生産緑地地区

凡例

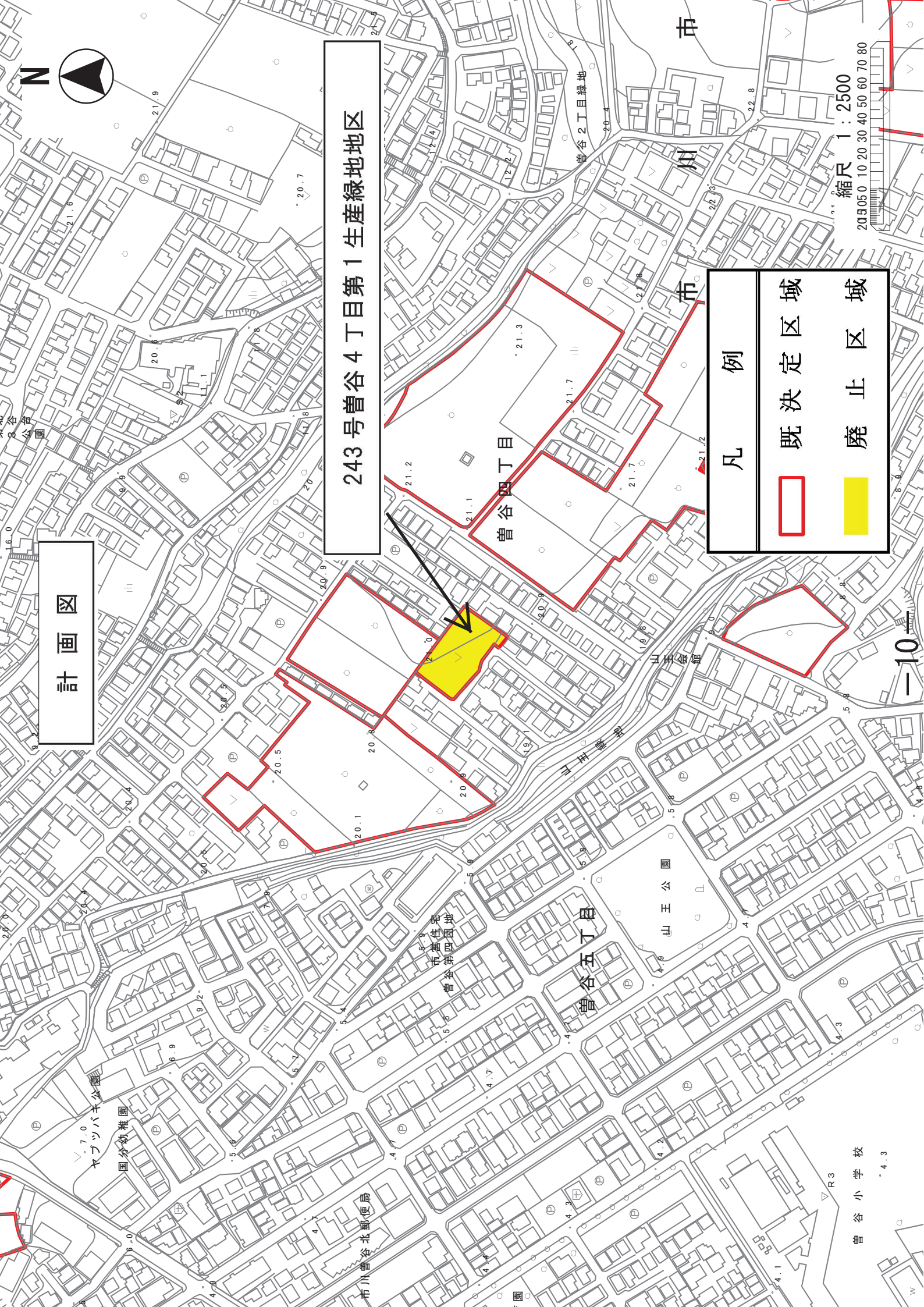
既決定区域

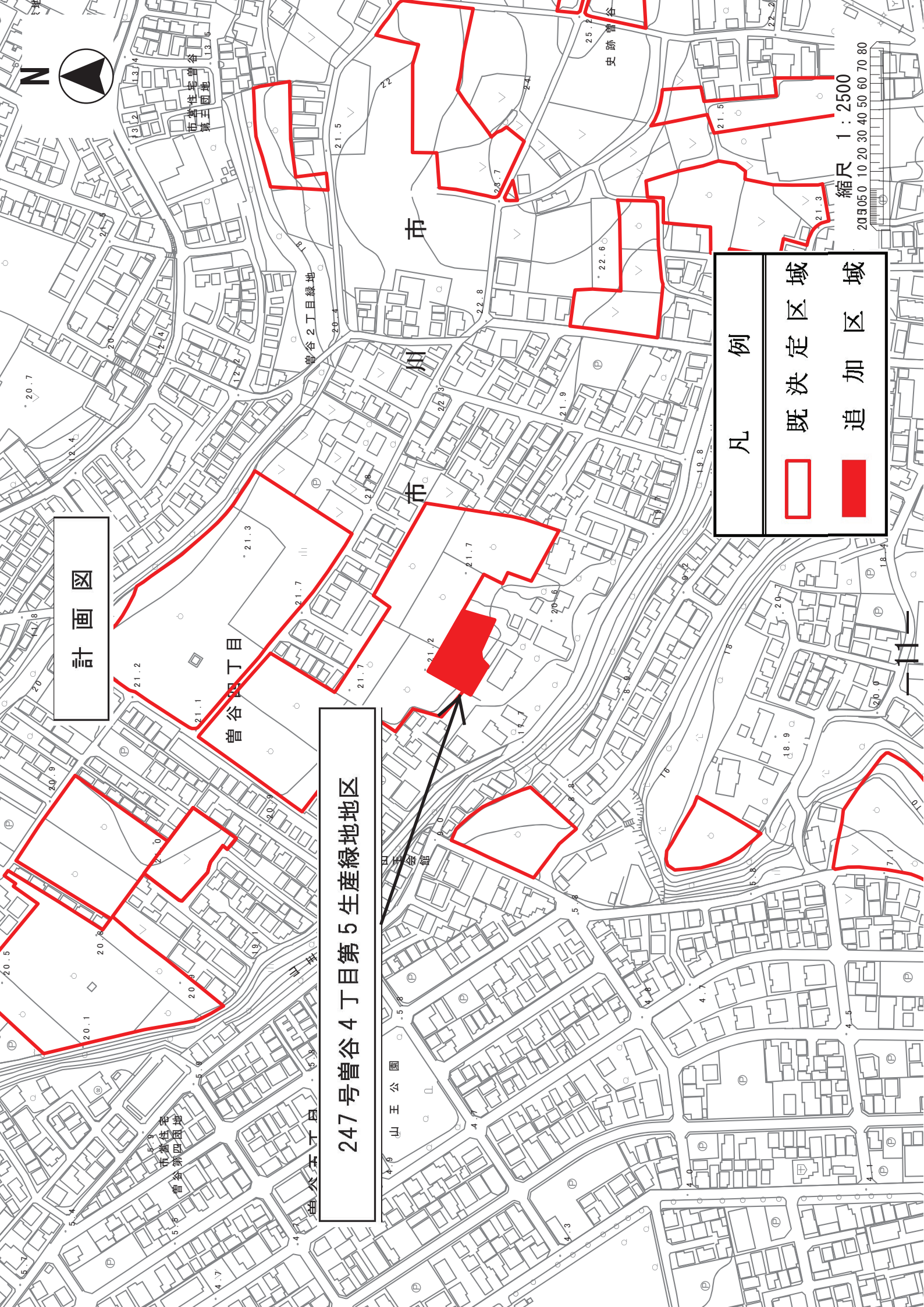
廃止区域



縮尺 1 : 2500

20 30 40 50 60 70 80





計画図

曾谷4丁目

247号曾谷4丁目第5生産緑地地区

凡 例

既決定区域



追加区域



縮尺 1 : 2500

20 30 40 50 60 70 80

市曾谷住区  
第三団地

史跡曾谷

市

市

山王公園

市曾谷住区  
曾谷第四団地



曾谷五丁目

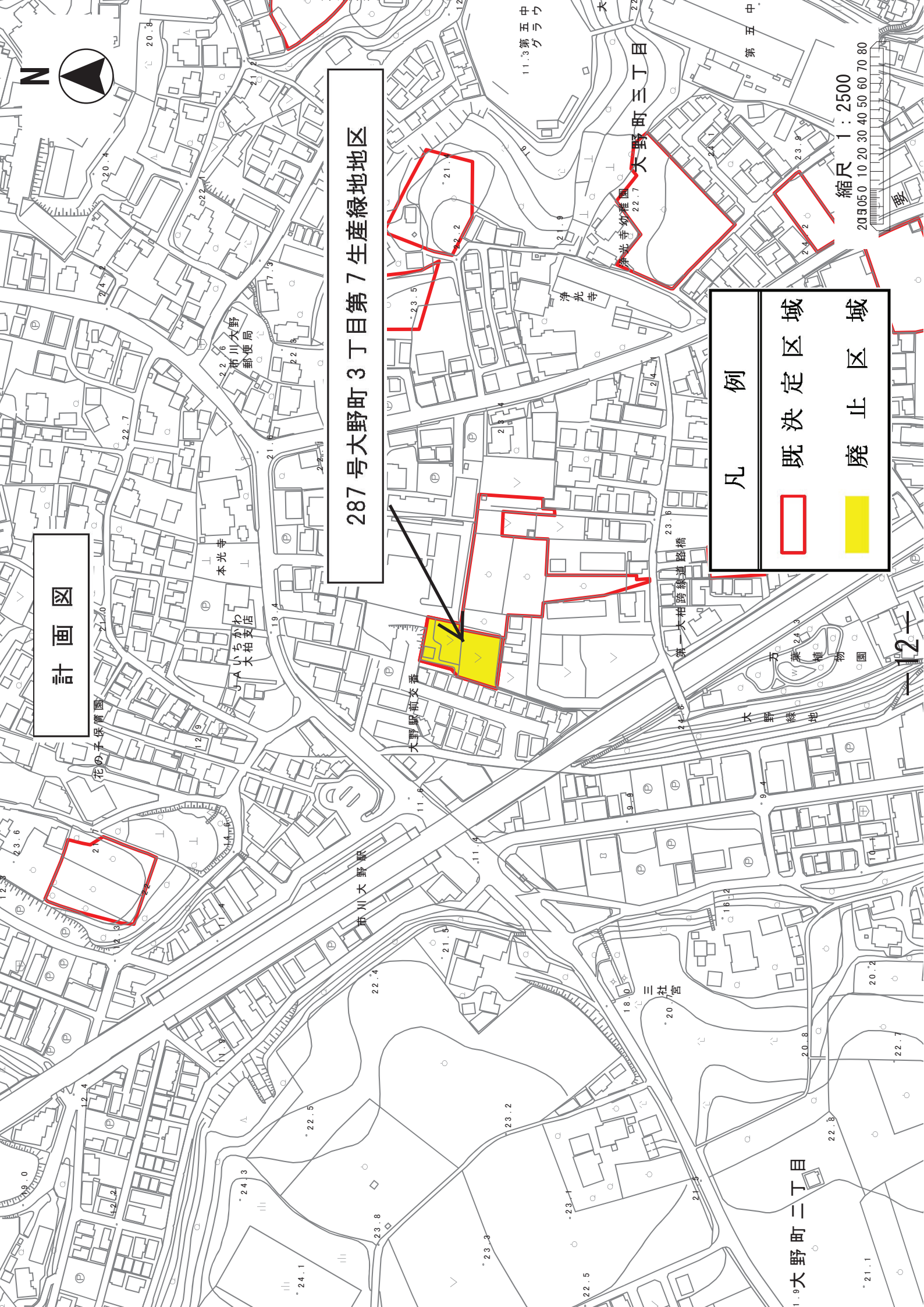


# 計画図

## 287号大野町3丁目第7生産緑地地区

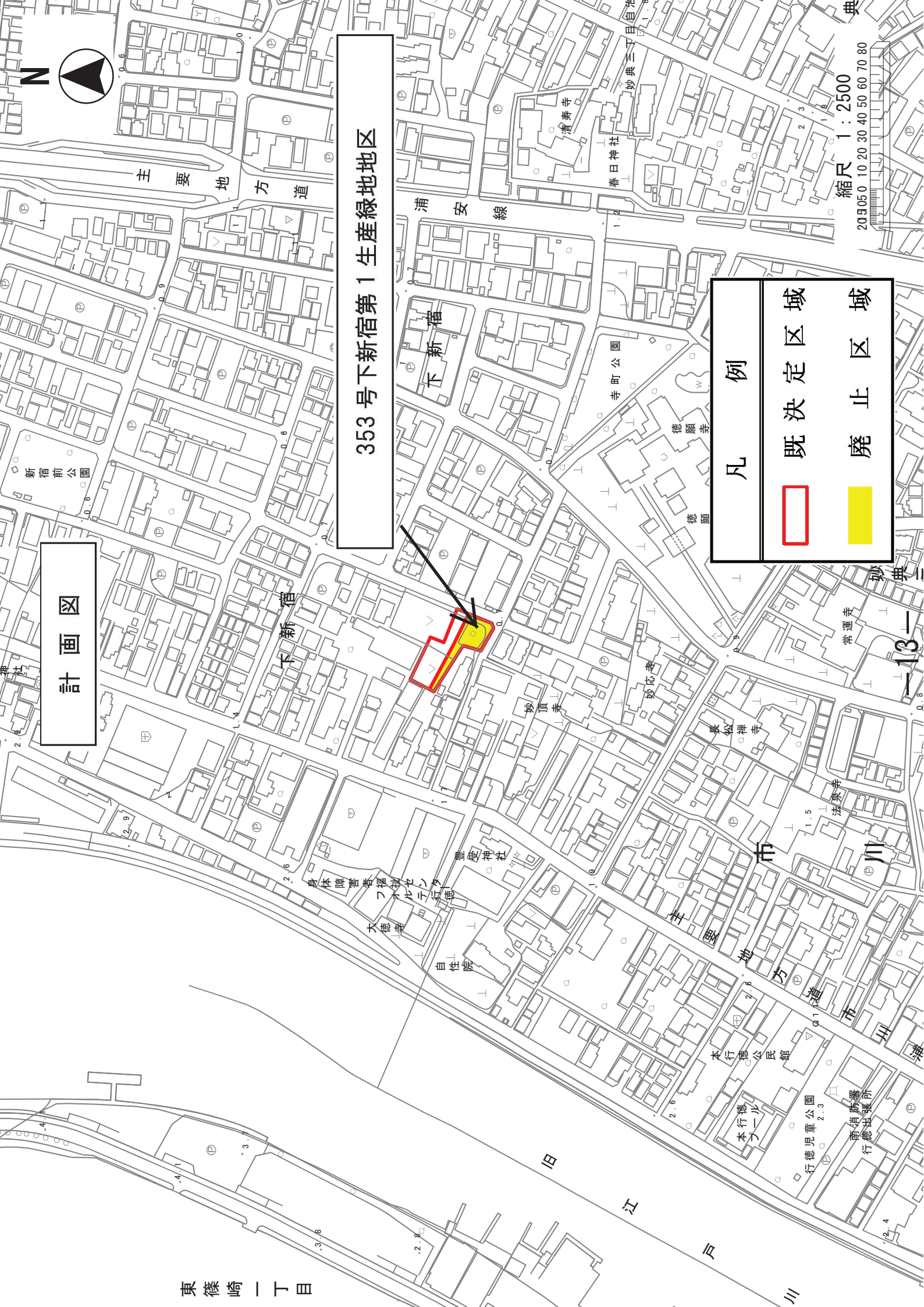
凡例

	既決定区域
	廃止区域



縮尺 1 : 2500



20 30 40 50 60 70 80



353号下新宿第1生産緑地地区

計画図

凡例

	既決定区域
	廃止区域

縮尺 1 : 2500

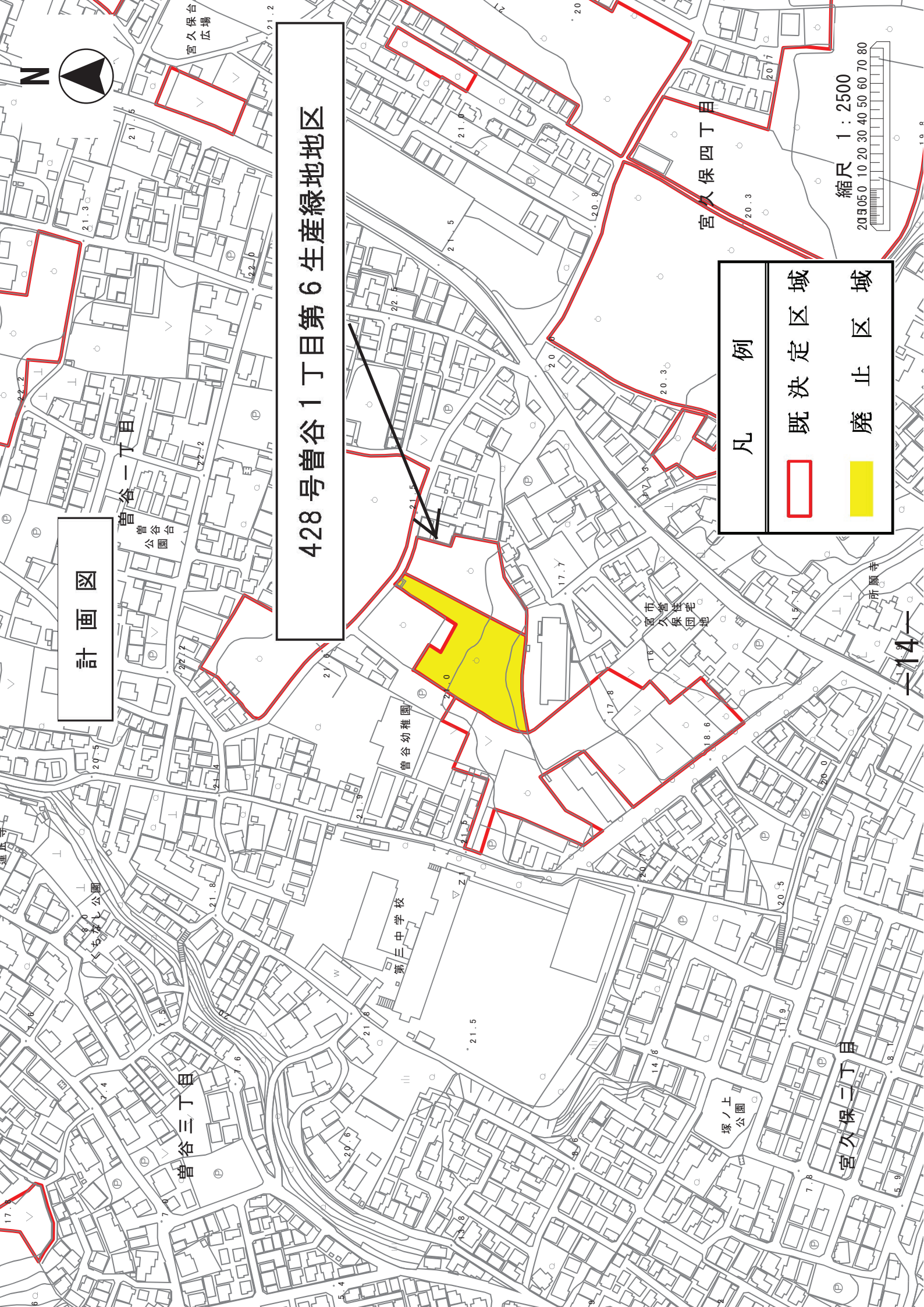
205050 10 20 30 40 50 60 70 80

東篠崎一丁目



# 計画図

## 428号曾谷1丁目第6生産緑地地区



凡例

既決定区域



廃止区域



縮尺 1 : 2500



曾谷三丁目

曾谷一丁目

曾谷公園

第三中学校

曾谷幼稚園

塚ノ上公園

曾谷保三丁目

曾谷保四丁目

市営住宅  
曾谷保団地

所願寺

## 買取申出フロー図

