都市計画審議会資料
議　案　第　２　号

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）

【説明資料】

○ 買取申出フロー図、変更の概要　・・・　説明資料１

【資　料】

○ 計画書　・・・　資料１

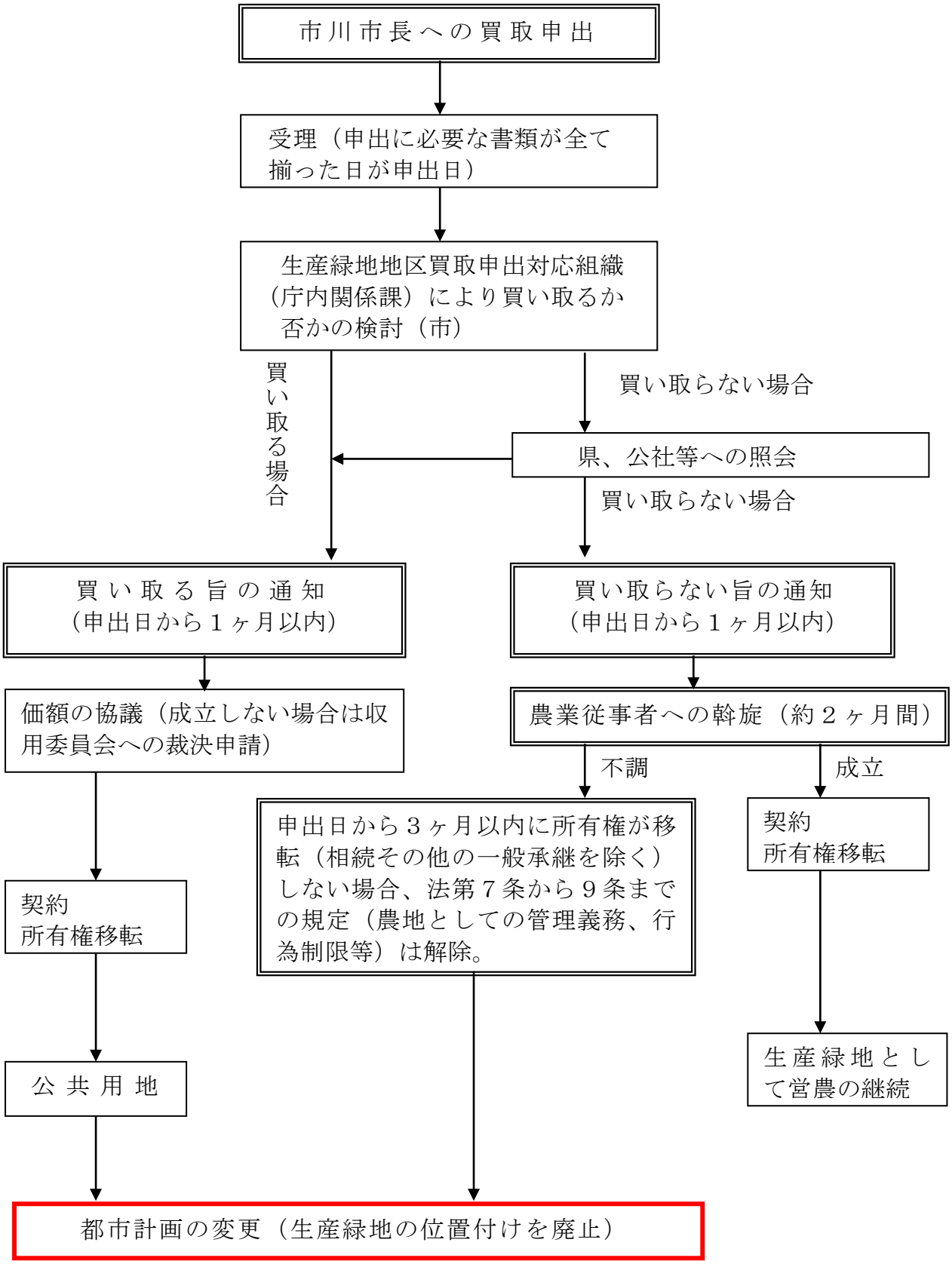
○ 位置図　・・・　資料２

○ 計画図　・・・　資料３

令和８年１０月９日
公園緑地課

説明資料1

買 取 申 出 フ ロ ー 図



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若しくは指定から３０年経過により買取申出がされ、生産緑地法による行為制限が解除されたことにより廃止するもの。 また、錯誤により、面積を減少するものである。	【全部廃止】　9 地区　△約 1.25ha 17 号大和田 4 丁目第 1 生産緑地地区（30 年経過） 40 号宮久保 3 丁目第 2 生産緑地地区（死亡） 88 号北方 3 丁目第 3 生産緑地地区（死亡） 126 号国分 1 丁目第 9 生産緑地地区（死亡） 131 号国分 2 丁目第 2 生産緑地地区（死亡） 151 号中国分 2 丁目第 1 生産緑地地区（死亡） 317 号柏井町 1 丁目第 8 生産緑地地区(30 年経過) 374 号原木 2 丁目第 1 生産緑地地区（30 年経過） 390 号宮久保 6 丁目第 11 生産緑地地区（死亡） 【一部廃止】　5 地区　△約 1.78ha 53 号宮久保 4 丁目第 3 生産緑地地区（故障） 56 号宮久保 4 丁目第 6 生産緑地地区（死亡） 71 号宮久保 6 丁目第 6 生産緑地地区(死亡) 93 号本北方 1 丁目第 4 生産緑地地区（30 年経過） 136 号国分 3 丁目第 4 生産緑地地区（死亡） 【錯誤】　1 地区　△約 0.02ha 439 号稲荷木 2 丁目第 2 生産緑地地区 前回 0.12ha で指定したが、指定地区内に生産緑地法第３条第１項の要件を満たさない箇所があることが判明したため、△約 0.02ha の減少。	計約 △3.05ha
新規申出により追加するもの。	【追加】　1 地区　0.05ha 441 号下貝塚 1 丁目第 11 生産緑地地区	0.05ha

総括表

今回の変更に関する区域				生産緑地の全体の内訳表			
地区数	追　加	廃　止	面積の増減	変　更　後		変　更　前	
				地区数	合計面積	地区数	合計面積
18地区	約0.30ha (追加　約0.05ha 分割　約0.25ha)	約3.30ha (廃止　△約3.28ha 錯誤　△約0.02ha)	△約3.00ha	279地区	約76.05ha	285地区	約79.05ha

資料1

計画書

市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）

市川都市計画生産緑地地区中、17号大和田4丁目第1生産緑地地区ほか17地区を次のように変更する。

名称		変更後面積	備考	
番号	生産緑地名			
17	大和田4丁目第1生産緑地地区	―	廃止	△約0.27ha
40	宮久保3丁目第2生産緑地地区	―	廃止	△約0.10ha
53	宮久保4丁目第3生産緑地地区	約1.23ha	一部廃止	△約0.28ha
56	宮久保4丁目第6生産緑地地区	約0.40ha	一部廃止	△約0.92ha
			分割	△約0.19ha
				442号へ分割
71	宮久保6丁目第6生産緑地地区	約0.12ha	一部廃止	△約0.18ha
88	北方3丁目第3生産緑地地区	―	廃止	△約0.38ha
93	本北方1丁目第4生産緑地地区	約0.06ha	一部廃止	△約0.02ha
126	国分1丁目第9生産緑地地区	―	廃止	△約0.09ha
131	国分2丁目第2生産緑地地区	―	廃止	△約0.07ha
136	国分3丁目第4生産緑地地区	約0.50ha	一部廃止	△約0.38ha
			分割	△約0.06ha
				443号へ分割
151	中国分2丁目第1生産緑地地区	―	廃止	△約0.11ha
317	柏井町1丁目第8生産緑地地区	―	廃止	△約0.09ha
374	原木2丁目第1生産緑地地区	―	廃止	△約0.06ha
390	宮久保6丁目第11生産緑地地区	―	廃止	△約0.08ha
439	稲荷木2丁目第2生産緑地地区	約0.10ha	錯誤	△約0.02ha
441	下貝塚1丁目第11生産緑地地区	約0.05ha	追加	約0.05ha
442	宮久保4丁目第11生産緑地地区	約0.19ha	分割	約0.19ha
				56号より分割
443	国分3丁目第6生産緑地地区	約0.06ha	分割	約0.06ha
				136号より分割
合計		約2.71ha	廃止	△約1.25ha
			一部廃止	△約1.78ha
			追加	約0.05ha
			分割	△約0.25ha
				約0.25ha
			錯誤	△約0.02ha

「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

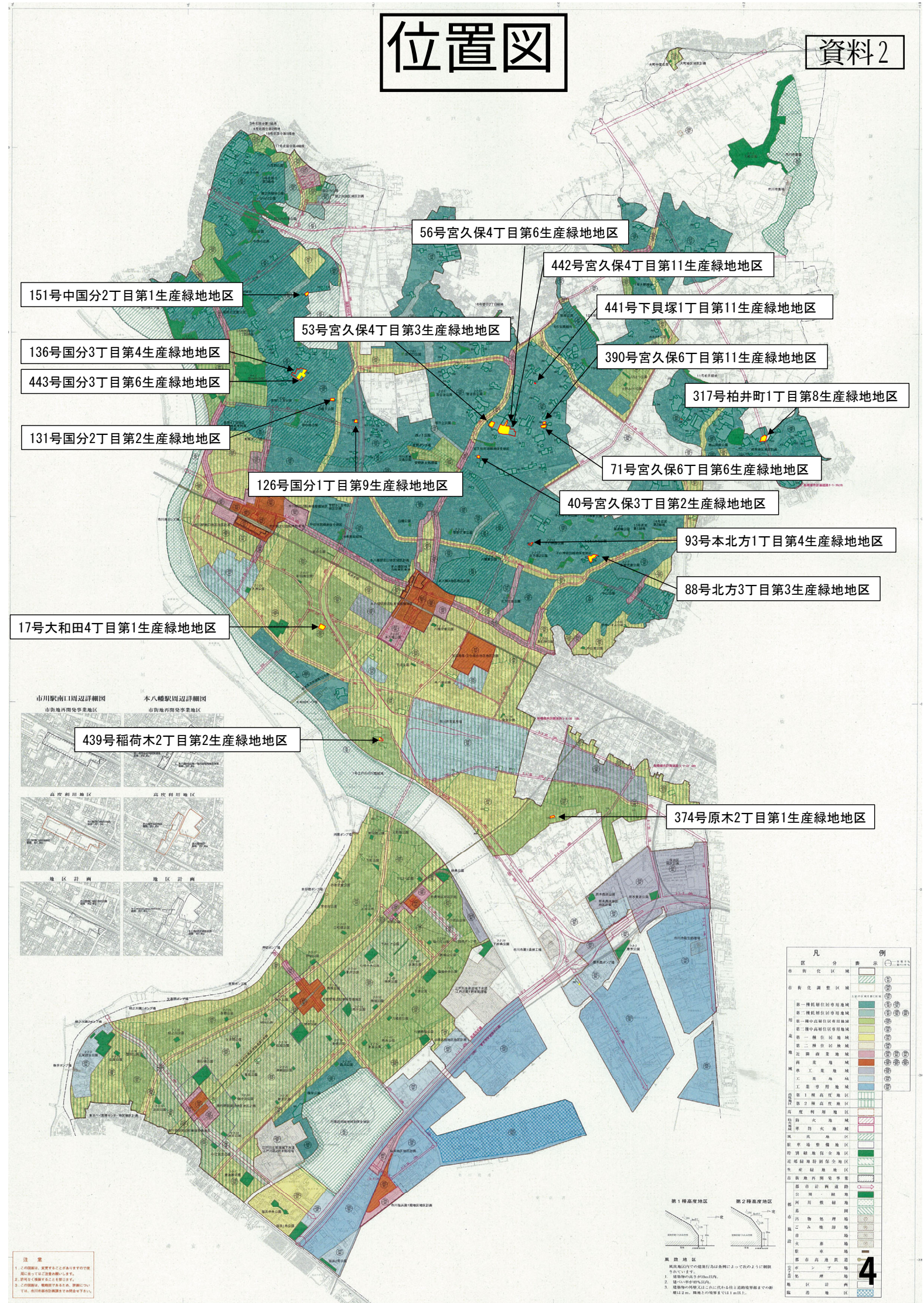
２．生産緑地地区の決定・変更に関する運用方針に該当するため追加指定

３．地区の分割による地区の変更

４．錯誤

位置図

資料2


56号宮久保4丁目第6生産緑地地区
442号宮久保4丁目第11生産緑地地区
151号中国分2丁目第1生産緑地地区
441号下貝塚1丁目第11生産緑地地区
53号宮久保4丁目第3生産緑地地区
136号国分3丁目第4生産緑地地区
390号宮久保6丁目第11生産緑地地区
443号国分3丁目第6生産緑地地区
317号柏井町1丁目第8生産緑地地区
131号国分2丁目第2生産緑地地区
71号宮久保6丁目第6生産緑地地区
126号国分1丁目第9生産緑地地区
40号宮久保3丁目第2生産緑地地区
93号本北方1丁目第4生産緑地地区
88号北方3丁目第3生産緑地地区
17号大和田4丁目第1生産緑地地区
市川駅南口周辺詳細図
市街地再開発事業地区
本八幡駅周辺詳細図
市街地再開発事業地区
439号稲荷木2丁目第2生産緑地地区
高度利用地区
高度利用地区
地区計画
地区計画
374号原木2丁目第1生産緑地地区
凡例
区分
表示
第1種高度地区
第2種高度地区
風致地区
注意
4

計画図

資料3

151号中国分2丁目第1生産緑地地区

N

縮尺 1:2500

100 50 0 100 200

凡例

- 既決定区域
- 廃止区域
- 追加区域
- 分割区域

計画図

136号国分3丁目第4生産緑地地区

443号国分３丁目第６生産緑地地区

131号国分2丁目第2生産緑地地区

126号国分1丁目第9生産緑地地区

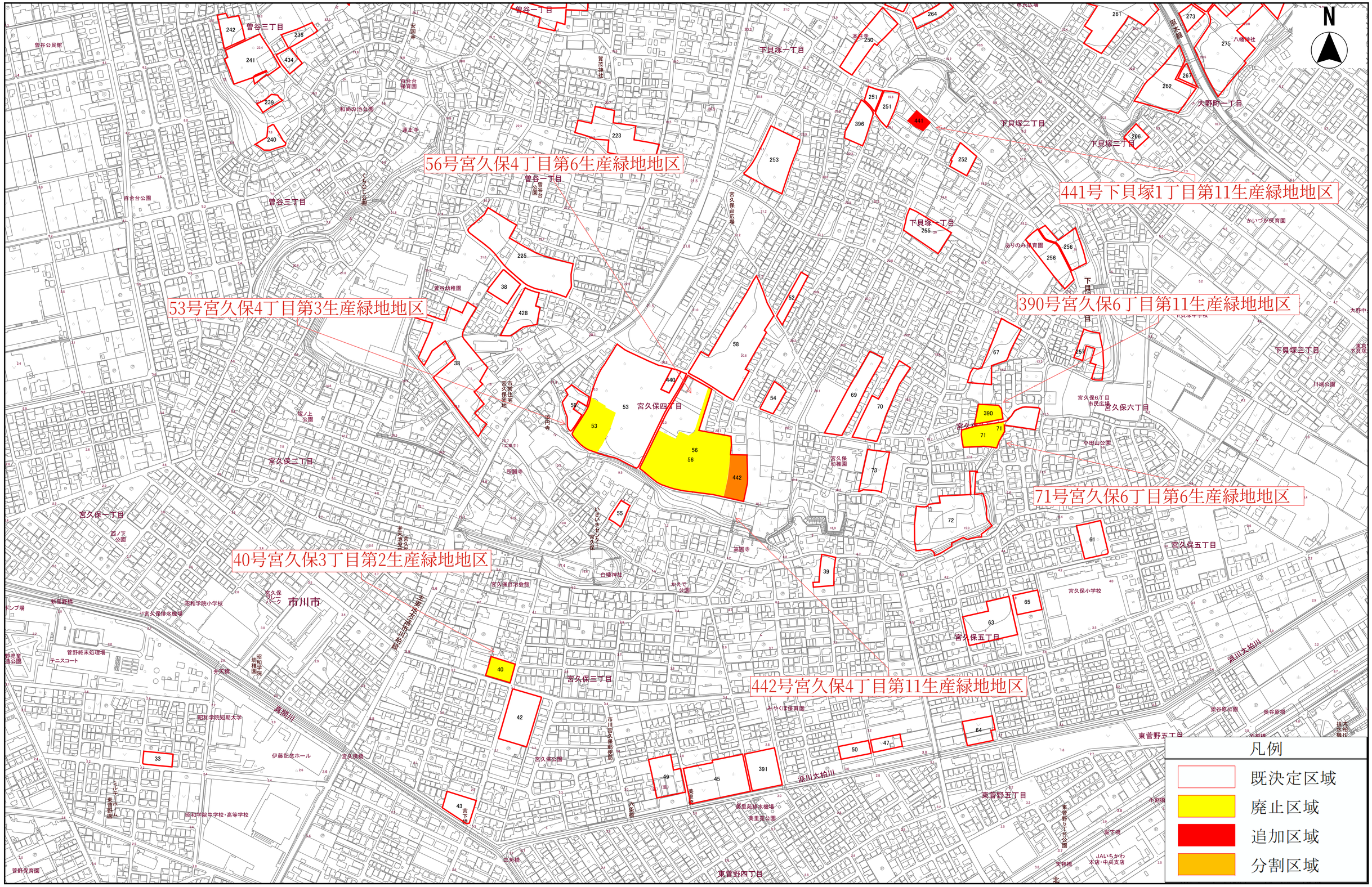
凡例

- 既決定区域
- 廃止区域
- 追加区域
- 分割区域

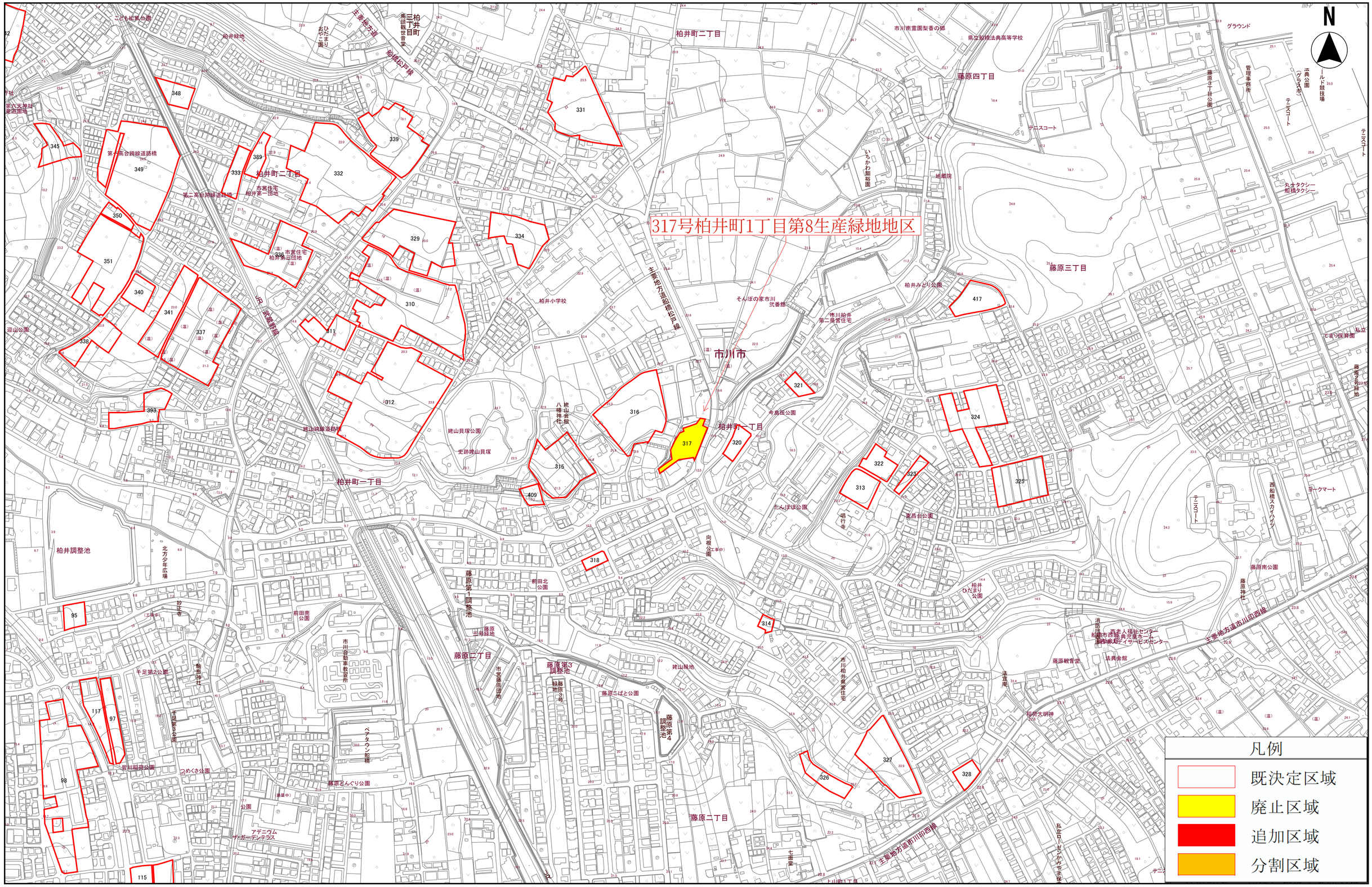
縮尺　1:2500

100　50　0　100　200

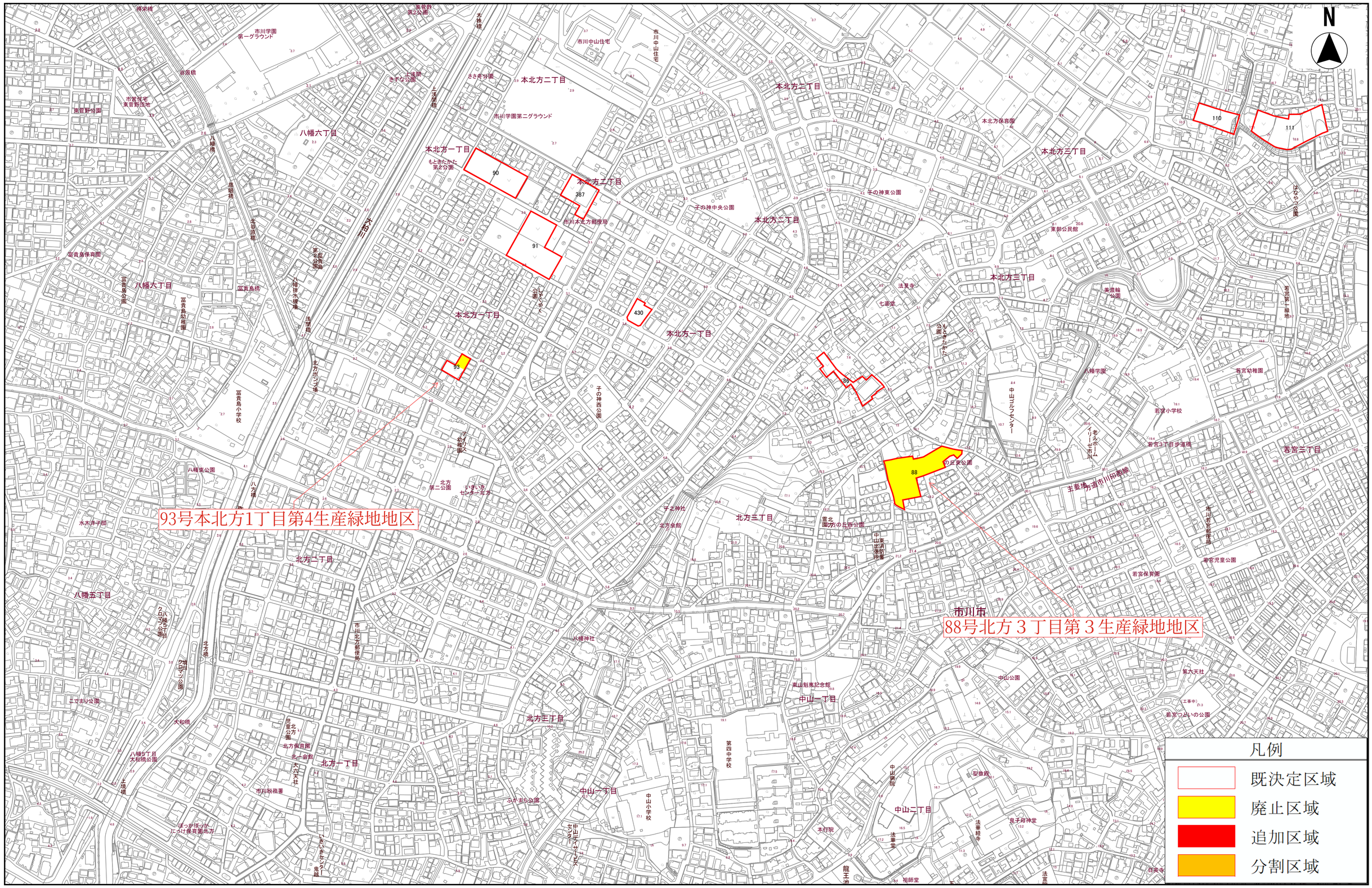
計画図


56号宮久保4丁目第6生産緑地地区
53号宮久保4丁目第3生産緑地地区
441号下貝塚1丁目第11生産緑地地区
390号宮久保6丁目第11生産緑地地区
71号宮久保6丁目第6生産緑地地区
40号宮久保3丁目第2生産緑地地区
442号宮久保4丁目第11生産緑地地区
凡例
既決定区域
廃止区域
追加区域
分割区域
縮尺 1:2500
100 50 0 100 200
N

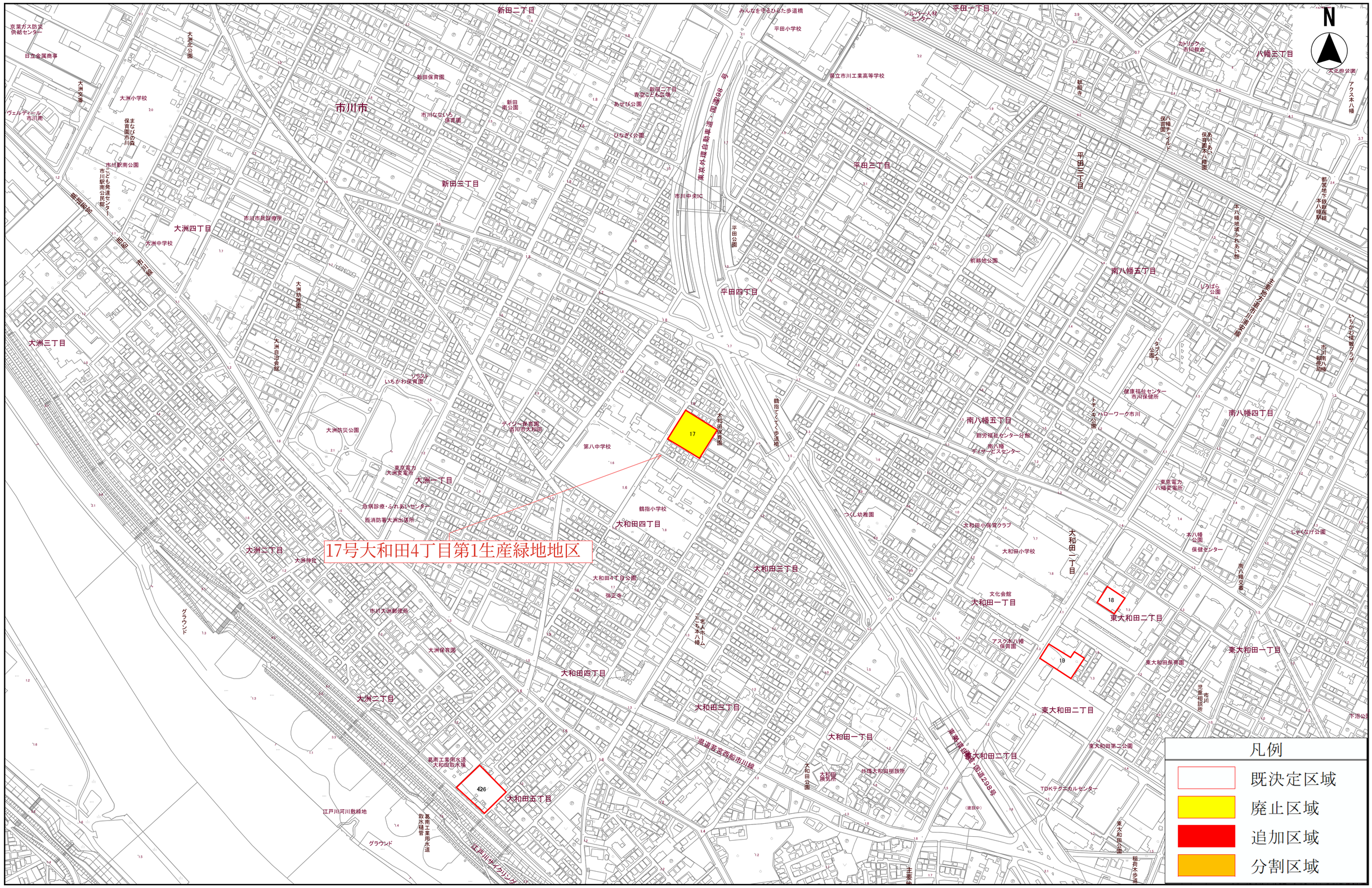
計画図


317号柏井町1丁目第8生産緑地地区
N
凡例
既決定区域
廃止区域
追加区域
分割区域
縮尺 1:2500
100 50 0 100 200
柏井町二丁目
柏井町一丁目
藤原二丁目
藤原三丁目
藤原四丁目
市川市
JR 武蔵野線
主要地方道市川印西線
一般県道松戸原木線
都市計画道路3・4・16号線
第二高谷跨線道路橋
第一高谷跨線道路橋
柏井小学校
藤原小学校
市営住宅 柏井第一団地
市営住宅 柏井第二団地
市営住宅 柏井第三団地
そんぽの家市川 弐番館
市川柏井第二警察官住宅
市川柏井第三警察官住宅
柏井調整池
藤原第1調整池
藤原第3調整池
藤原第4調整池
藤原調整池
姥山貝塚公園
史跡姥山貝塚
姥山緑地
藤原こばと公園
藤原さんぐり公園
藤原当号緑地
藤原緑地3号
柏井みどり公園
今島田公園
たんぼぼ公園
向根公園
前田北公園
前田南公園
北方少年広場
藤原南公園
藤原神社
藤原観音堂
藤原稲荷大明神
七面堂
地蔵院
市川南霊園梨香の郷
県立船橋法典高等学校
グラウンド
テニスコート
ゲートボール場
管理事務所
ふれあい公園
藤原さくら公園
いちかわ鎌倉園
丸十タクシー
船橋タクシー
ベイタウン船橋
アデニウム ナチュラルテラス
西船橋スカイハイツ
スーパーマーケット
西老人福祉センター
船橋市西部児童センター
船橋市西部デイサービスセンター
消防団
私立ロイヤルかみやま学園
私立 こまつ保育園
藤原2号緑地
柏井ひだまり公園
ひだまりおやこ園
こども松風公園
第六天神社
迎山公園
千足第2公園
千足第8公園
柏井調整池
柏井緑地
姥山緑地道路橋
八幡山舎神社
駒形神社
妙正寺
法典会館
藤原当号緑地
市営高層団地
市川自動車教習所
ベイタウン船橋
藤原こばと公園
藤原さんぐり公園
柏井ひだまり公園
藤原神社
藤原観音堂
稲荷大明神
七面堂
私立ロイヤルかみやま学園
上山町1丁目
348
345
349
350
351
340
341
338
337
339
331
332
333
389
329
334
310
311
312
316
317
315
409
318
314
320
321
322
323
313
324
325
417
327
326
328
393
95
97
98
117
115

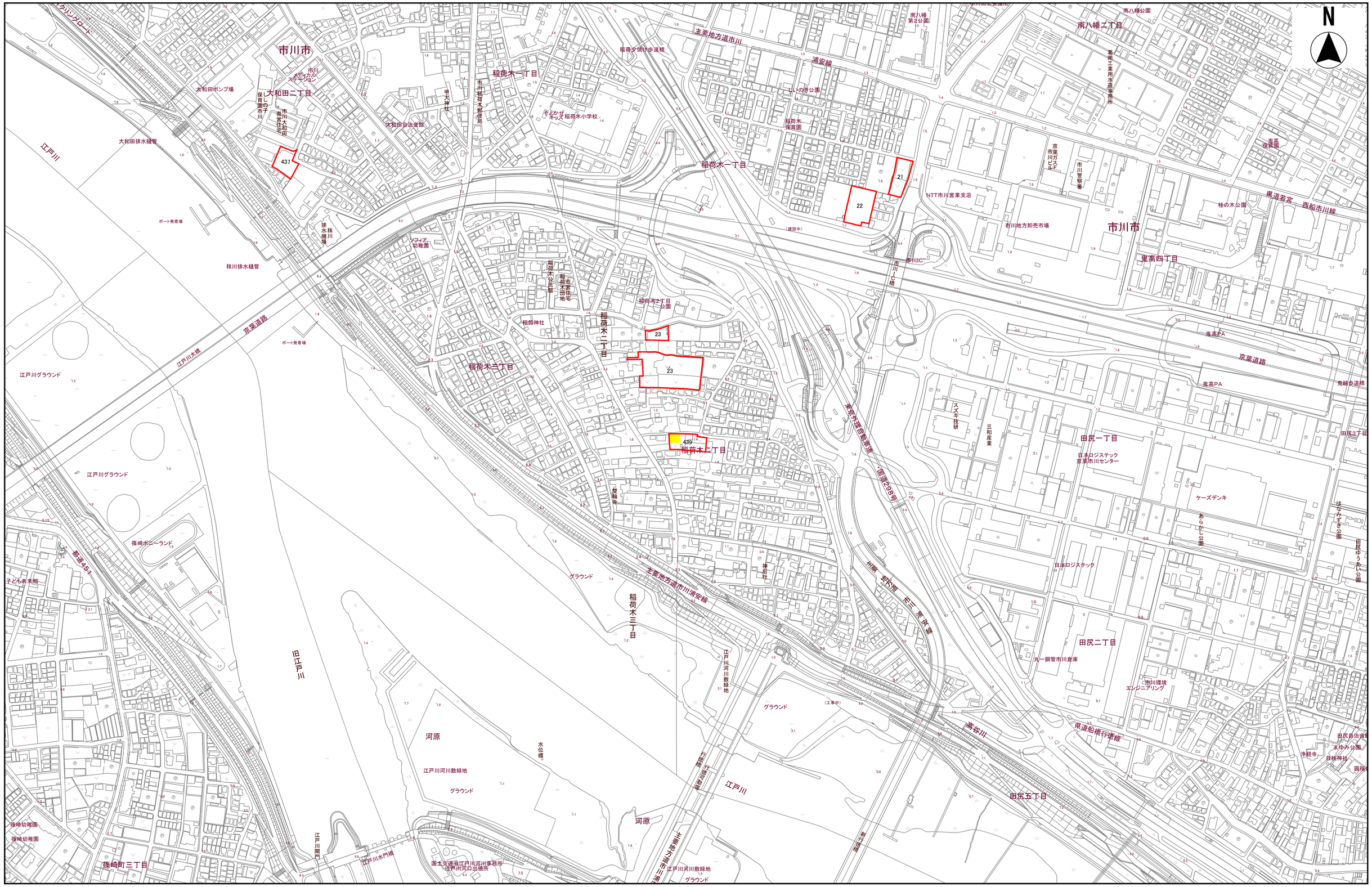
計画図


93号本北方1丁目第4生産緑地地区
88号北方３丁目第３生産緑地地区
市川市
凡例
既決定区域
廃止区域
追加区域
分割区域
縮尺 1:2500
100 50 0 100 200
N

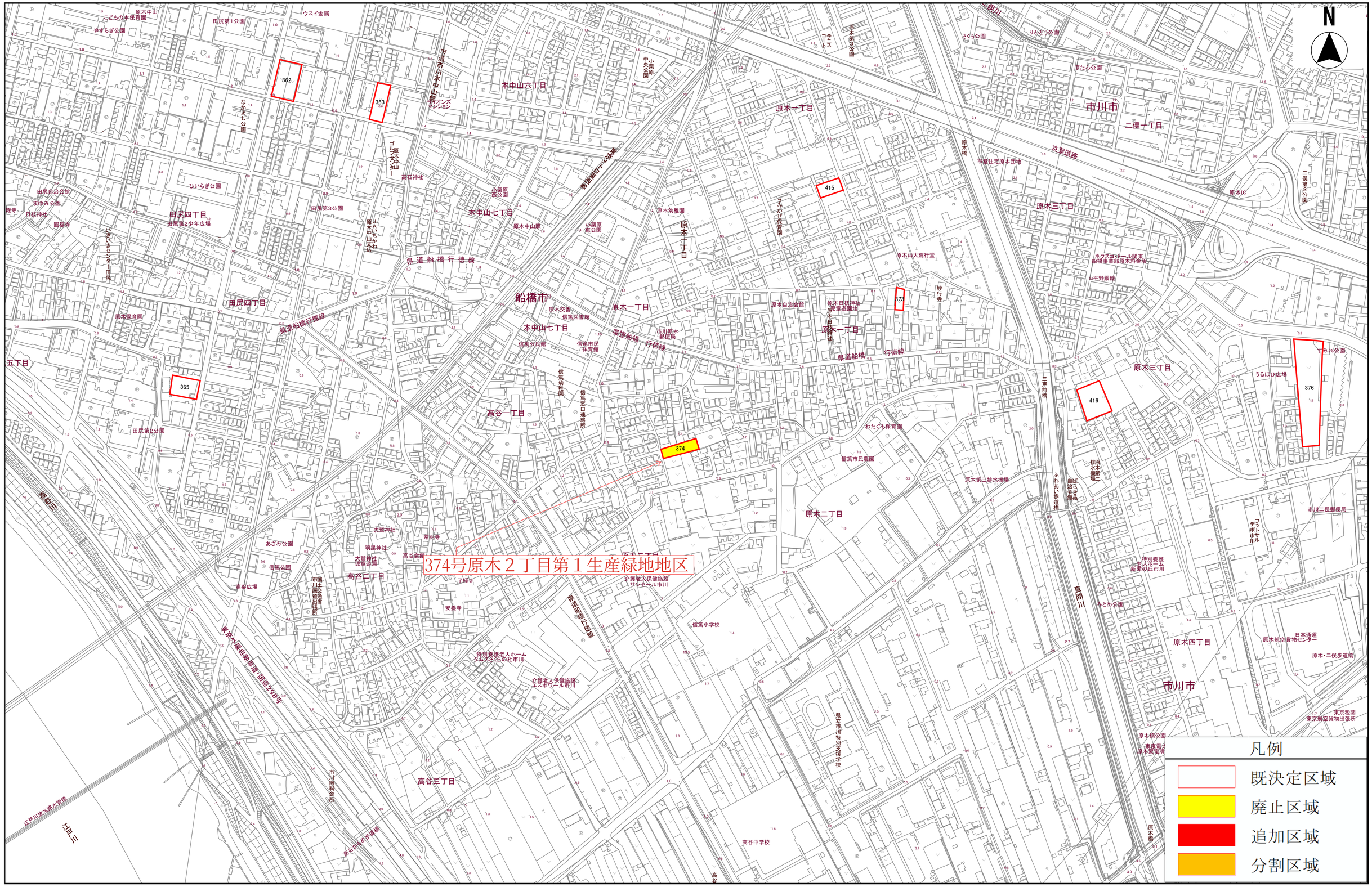
計画図


17号大和田4丁目第1生産緑地地区
17
18
19
426
凡例
既決定区域
廃止区域
追加区域
分割区域
縮尺 1:2500
100 50 0 100 200
N
市川市
新田二丁目
新田三丁目
大洲四丁目
大洲三丁目
大洲一丁目
大洲二丁目
平田一丁目
平田三丁目
平田四丁目
八幡三丁目
南八幡五丁目
南八幡四丁目
大和田四丁目
大和田三丁目
大和田一丁目
大和田二丁目
東大和田二丁目
東大和田一丁目
大和田五丁目
京葉ガス防災供給センター
日立金属商事
大洲北公園
大洲小学校
大洲公園
ヴェルディール市川南
まなびの森市川
市川駅南公園
こどもの発達センター市川駅南公民館
京葉線
市川市民総合所
大洲中学校
国道14号
松戸線
大洲幼稚園
大洲自治会館
リラスト いちかわ保育園
大洲防災公園
東京電力大洲変電所
大洲一丁目
急病診療・ふれあいセンター
西消防署大洲出張所
大洲二丁目
大洲神社
グラウンド
市川大洲郵便局
大洲保育園
大洲二丁目
江戸川河川敷緑地
葛南工業用水道取水幹管
グラウンド
江戸川サイクリング
葛南工業用水道大和田取水場
新田保育園
市川ないとう保育園
新田南公園
新田二丁目青空こども広場
あぜびな公園
ひなぎく公園
新田三丁目
市川中央IC
東京外環自動車道（国道298号）
みんなを守るひろた歩道橋
平田小学校
平田公園
前耕地公園
平田四丁目
ティジー保育園市川市大和田
第八中学校
鶴指小学校
大和田四丁目
大和田4丁目公園
弘正寺
大和田三丁目
大和田保育園
大和田一丁目
大和田公園
大和田換気所
外環大和田排水機場
東京外環自動車道（国道298号）
県道若宮西船市川線
大和田二丁目
TDKテクニカルセンター
（建設中）
東大和田第二公園
東大和田保育園
児童相談所
市川
下泊公園
稲荷木歩道
東大和田公園
シルバー人材センター
県立市川工業高等学校
鶴指ひろくて歩道橋
カトリック市川教会
八幡公園
アクス本八幡
保育園
八幡チャイルド
あおいあおい保育園本八幡園
都営地下鉄新宿線本八幡駅
本八幡地区まちかどひろば
南八幡五丁目
しろばら公園
タウンテラス公園
いちかわ情報プラザ
市川駅前保育園
健康福祉センター市川保健所
ヒナタ・ネットワーク市川
南八幡五丁目
防災福祉センター分館
南八幡デイサービスセンター
東京電力八幡変電所
南八幡交番
本八幡公園
保健センター
しゃくなげ公園
南八幡交番
文化会館
大和田一丁目
大和田小保育クラブ
大和田小学校
つくし幼稚園
アスク本八幡保育園
東大和田二丁目
東大和田一丁目
児童相談所
市川
下泊公園
東大和田第二公園
東大和田公園
稲荷木歩道
大洲北公園
大洲小学校
大洲中学校
大洲幼稚園
大洲自治会館
大洲防災公園
大洲神社
大洲保育園
大洲二丁目
大洲四丁目
大洲三丁目
大洲一丁目
大洲二丁目
大和田四丁目
大和田三丁目
大和田一丁目
大和田二丁目
大和田五丁目
東大和田二丁目
東大和田一丁目
南八幡五丁目
南八幡四丁目
平田三丁目
平田四丁目
八幡三丁目
平田一丁目
新田二丁目
新田三丁目
市川市

計画図


N
22
21
23
23
439
437
市川市
大和田二丁目
稲荷木一丁目
稲荷木二丁目
稲荷木三丁目
南八幡二丁目
市川市
鬼高四丁目
田尻一丁目
田尻二丁目
田尻五丁目
江戸川
京葉道路
江戸川グラウンド
篠崎ポニーランド
篠崎町三丁目
河原
江戸川河川敷緑地
グラウンド
主要地方道市川浦安線
東京外環自動車道
国道298号
首都高速6号三郷線
県道船橋行徳線
県道若宮 西船市川線
JR総武本線
JR武蔵野線
京葉道路
鬼高PA
鬼高PA
市川IC
市川IC橋
江戸川大橋
江戸川水門橋
旧江戸川
高谷川
稲荷木川
秣川
秣川排水樹管
大和田排水樹管
大和田ポンプ場
大和田自治会館
稲荷木小学校
稲荷木保育園
稲荷木公民館
稲荷神社
甲大神社
蔵輪寺
ソフィア幼稚園
篠崎幼稚園
篠崎幼稚園
子ども未来館
市川大和田保育園
市川大和田県営住宅
稲荷木団地
稲荷木2丁目公園
南八幡第2公園
南八幡公園
しいの木公園
稲荷木保育園
市川警察署
京葉ガスビル
NTT市川営業支店
市川地方卸売市場
桂の木公園
鬼高保育園
ケーズデンキ
日本ロジステック
日本ロジステック
京葉市川センター
三和産業
スズキ技研
丸一鋼管市川倉庫
市川環境エンジニアリング
はなみずき公園
あらかし公園
田尻ゆうあい公園
田尻勇治会館
まゆみ公園
浄経寺
日枝神社
圓福寺
鬼越歩道橋
ボート発着場
ボート発着場
ボート発着場
(建設中)
(工事中)
(工事中)
市川警察署
市川市
市川市
市川市

計画図


N
374号原木２丁目第１生産緑地地区
凡例
既決定区域
廃止区域
追加区域
分割区域
縮尺 1:2500
100 50 0 100 200