鴻巣都市計画生産緑地地区の変更（鴻巣市決定）

１　都市計画生産緑地地区中、田間宮第 2-2 号生産緑地地区ほか　4 地区を次のように変更する。

名　　称	面　積	備　　考
田間宮第 2-2 号生産緑地地区 馬室第 16-1 号生産緑地地区 馬室第　34 号生産緑地地区 吹上第　78 号生産緑地地区 小松第 4-1 号生産緑地地区	約 0.06 ha 約 0.43 ha 約 0.40 ha 約 0.31 ha 約 0.41 ha	

２　都市計画生産緑地地区中、鴻巣第 8 号生産緑地地区、鴻巣第 44 号生産緑地地区、鴻巣第 53-1 号生産緑地地区、田間宮第 2-1 号生産緑地地区、田間宮第 37 号生産緑地地区、吹上第 63 号生産緑地地区、吹上第 90 号生産緑地地区、大間・滝馬室第 7 号生産緑地地区、小松第 4-2 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及び道路用地としての買収により、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、鴻巣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。

1　鴻巣都市計画における位置等

鴻巣都市計画区域に含まれる土地の区域は、鴻巣市の行政区域の全域です。

鴻巣都市計画生産緑地地区の指定地区総数は、令和 7 年 12 月 26 日現在で 249 地区、総面積は約 52.79 ha です。

2　変更の必要性

生産緑地法第 14 条の規定に基づく行為制限の解除及び道路用地としての買収に伴い、変更が生じたものです。

3　変更の内容

変更する地区と面積は次のとおりです。

	生産緑地地区名称	新面積(ha)	旧面積(ha)
変更	田間宮第 2-2 号生産緑地地区	約 0.06 ha	約 0.07 ha
	馬室第 16-1 号生産緑地地区	約 0.43 ha	約 0.43 ha
	馬室第 34 号生産緑地地区	約 0.40 ha	約 0.54 ha
	吹上第 78 号生産緑地地区	約 0.31 ha	約 0.51 ha
	小松第 4-1 号生産緑地地区	約 0.41 ha	約 0.71 ha
廃止	鴻巣第 8 号生産緑地地区	—	約 0.25 ha
	鴻巣第 44 号生産緑地地区	—	約 0.06 ha
	鴻巣第 53-1 号生産緑地地区	—	約 0.10 ha
	田間宮第 2-1 号生産緑地地区	—	約 0.15 ha
	田間宮第 37 号生産緑地地区	—	約 0.06 ha
	吹上第 63 号生産緑地地区	—	約 0.07 ha
	吹上第 90 号生産緑地地区	—	約 0.18 ha
	大間・滝馬室第 7 号生産緑地地区	—	約 0.07 ha
	小松第 4-2 号生産緑地地区	—	約 0.23 ha

上位計画での位置付け（抜粋）

生産緑地地区についての上位計画での位置付けは次のとおりであり、本変更案は、上位計画に基づいて策定されたものです。

□ 鴻巣都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 5 年 10 月 6 日埼玉県決定）

第3　主要な都市計画の決定の方針

4　自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

(1)　基本方針

本区域は、荒川、元荒川などの河川や、郊外に広がる豊かな田園地帯が生み出す、水と緑に恵まれた地域である。

特に、荒川河川敷の周辺は、田園や樹林など貴重な自然環境が豊富にあり、また、寺社・文化財等歴史的資産も多く、地場産業である花とともにこれらを活かした環境整備が進められている。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉を象徴する緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。

□ 鴻巣市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月策定、令和 5 年 10 月一部改訂）

第 5 章　全体構想

5－1　土地利用に関する方針

（5）その他

②市街化区域内の農地の保全・有効活用

生産緑地地区を中心とする市街化区域内の農地は、営農者の高齢化などに伴い、将来的には宅地化されることが予想されます。これらの農地は、市街化区域内での貴重なオープンスペースとなっているため、農地や緑地としての保全や市民の交流スペースなどとしての有効活用について検討していきます。

5－3　公園・緑地に関する整備方針

（1）整備の基本方針　～水・緑の 4 つの機能を考慮～

①都市環境維持・改善の機能を考慮した整備・保全

市街地では、地球温暖化の抑制やヒートアイランド現象の緩和、雨水循環促進を目指し、区域内の公園・緑地・緑道・樹林の整備・保全を図ります。

③防災機能を考慮した整備

地域防災計画に定められた避難場所及び避難路の安全を確保するため、公園・緑地・緑道の適正な配置を図ります。

5－7　都市防災に関する方針

（2）大規模地震による被害軽減のための対策

③防災空間等の確保

農地、樹林地、河川などの自然空間や市街地内・集落地内の広幅員道路・公園などの都市施設を火災時の延焼遮断帯として、その保全・確保に努めます。

□ 鴻巣市緑の基本計画（平成 21 年 3 月策定、令和 4 年 3 月改訂）

第 4 章　基本的な施策

2．基本的な施策

「基本方針 1：原風景としての田園・河川敷等の緑を守り・活用します」

2）農地環境の保全

<u>生産緑地地区の保全と活用</u>

・農地と融和した良好な都市環境形成を図るため、緑地機能を有すると認められる農地の保全を図ります。

・将来的に緑地としての保存や活用が必要と判断される農地については、公園や市民農園、市民緑地等への転換を図ります。

・市街地内の農地の活用と保全に向けて、市報やホームページ等による広報活動を進めます。

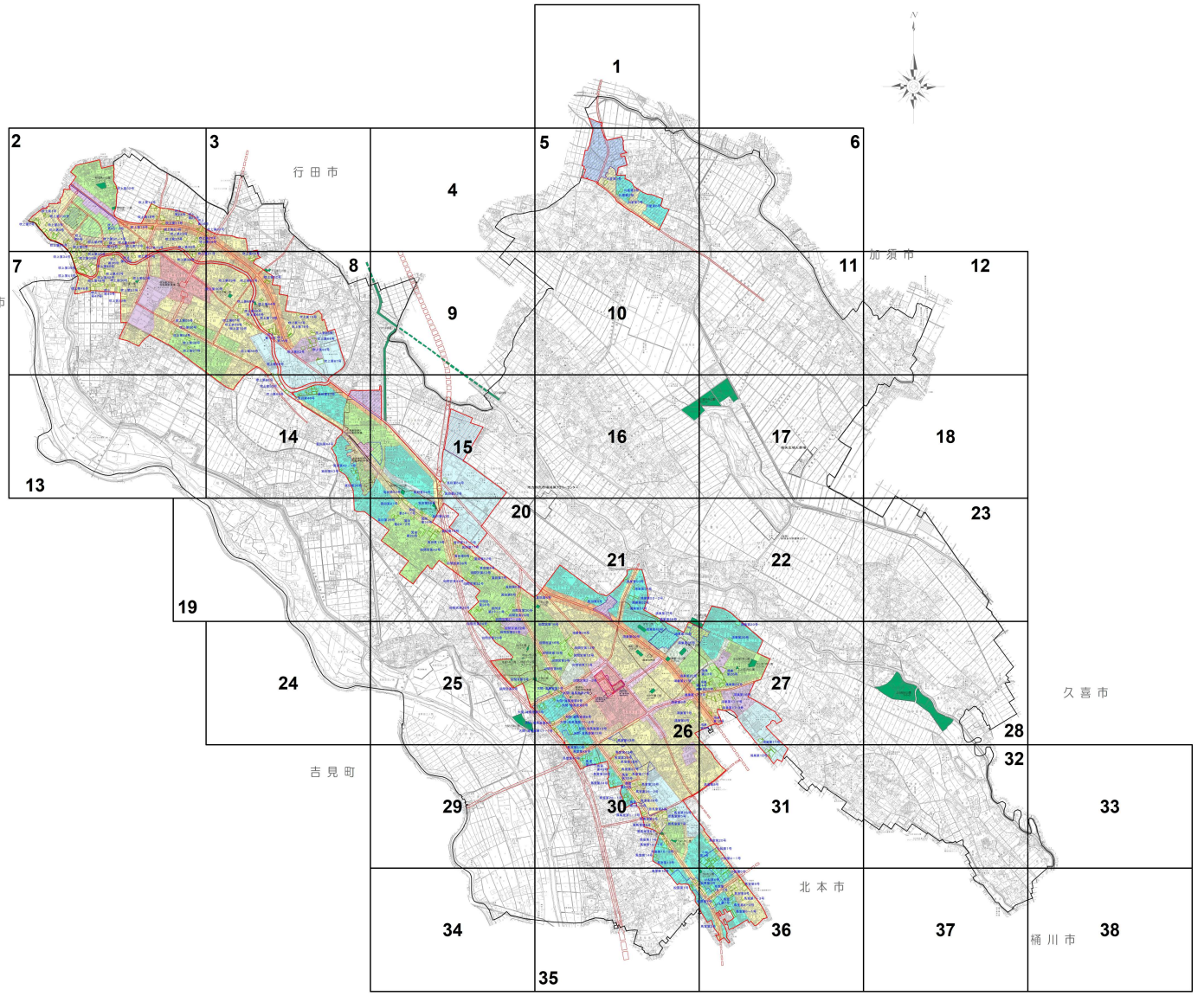
「基本方針 2：魅力ある公園・緑地整備及び管理を進めます」

2）公園・緑地の整備

<u>都市公園の適切な配置・整備</u>

・生産緑地等は将来の貴重な緑地・オープンスペースの候補地として、対応方策を検討します。

鴻巣市生産緑地地区　総括図



凡例

表示	地域・地区	建ぺい率(%)	容積率(%)
用途地域	第一種低層住居専用地域（一低）	50	80
	第二種低層住居専用地域（二低）	50	80
	第一種中高層住居専用地域（一中高）	50 60	100 150 200
	第二種中高層住居専用地域（二中高）	60	150 200
	第一種住居地域（一住）	60	200
	第二種住居地域（二住）	60	200
	準住居地域（準住）	60	200
	近隣商業地域（近商）	80	200 300
	商業地域（商業）	80	400
	準工業地域（準工）	60	200
	工業地域（工業）	60	200
	工業専用地域（工専）	60	200
	形態制限（上段：容積率(%)　下段左：建ぺい率(%)　右：高さ制限(m)）		
市街化区域及び区域区分	都市計画区域（市行政区域）		
	市街化区域（線引き）		

道路	都市計画道路	
	立体交差	
	他市町都市計画道路	
	自動車専用道路	
公園	都市計画公園・緑地	
	その他都市施設	
再開発区画整理	計画決定	
	施工中	
	施工済	
	計画決定	
	施工中	
	施工済	
計画区域	地区計画区域 地区整備計画区域	
	特別用途地区	
その他地域地区	防火地域	
	準防火地域	
	高度利用地区	
	生産緑地	

記号

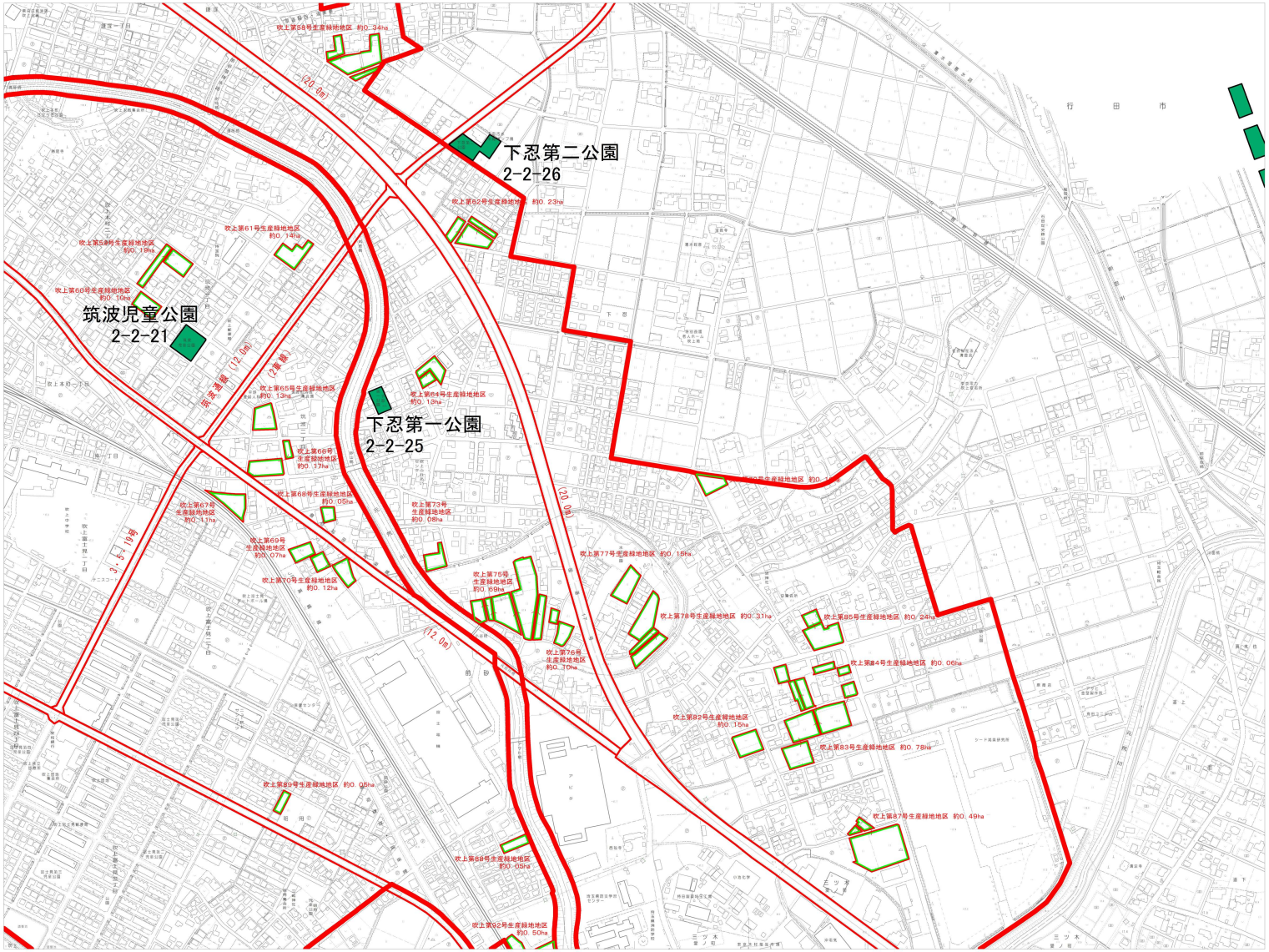
鴻巣市役所

1:20,000

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.8



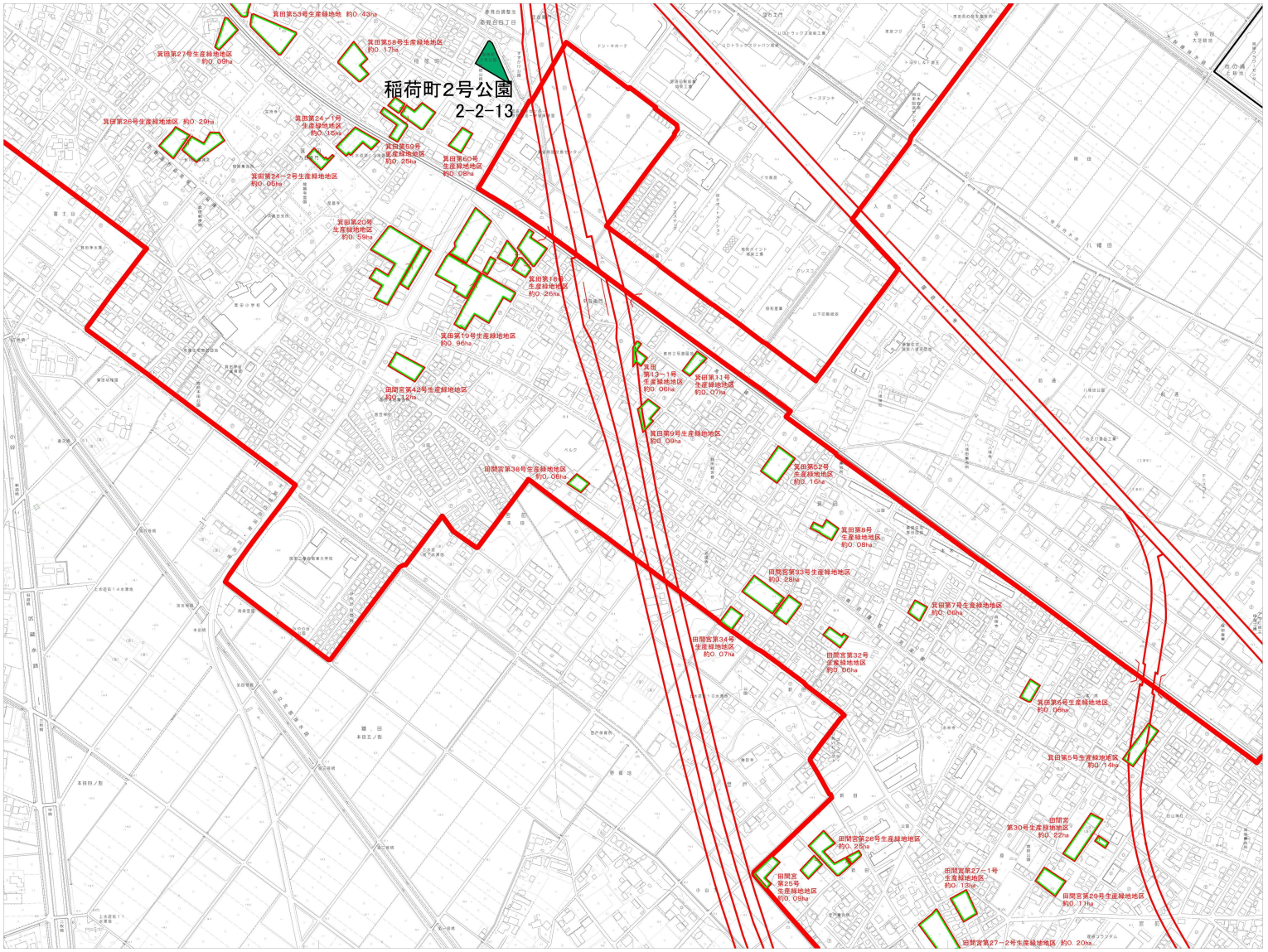
1:2,500

計画機関　鴻巣市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.20



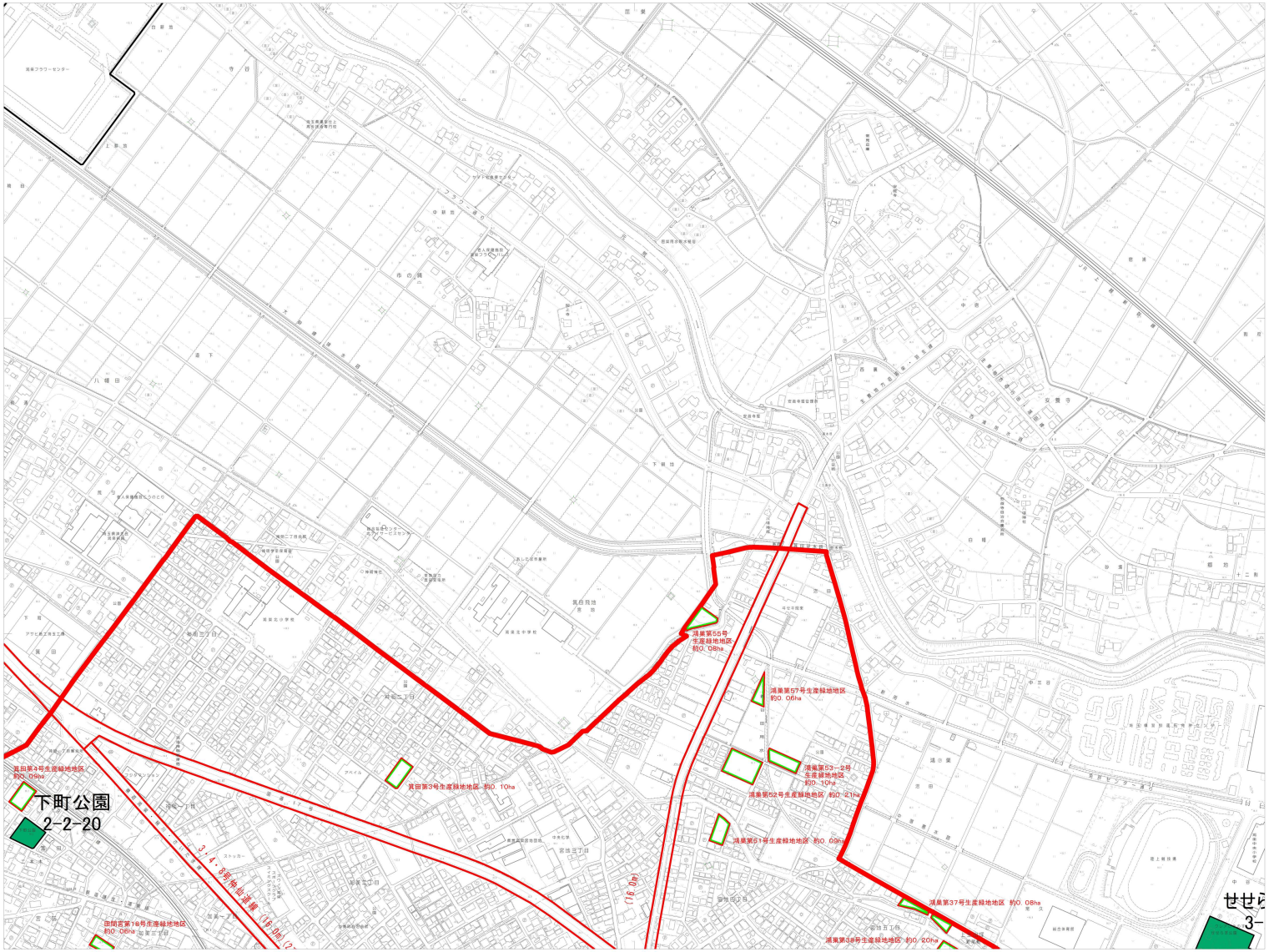
1:2,500

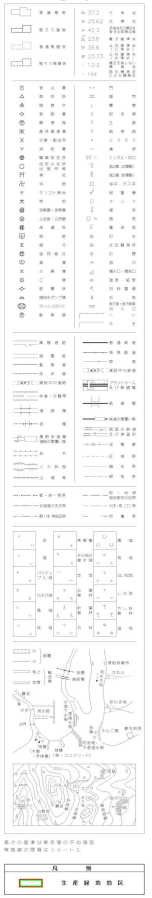
計画機関　鴻巣市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.21





凡例
生産緑地地区

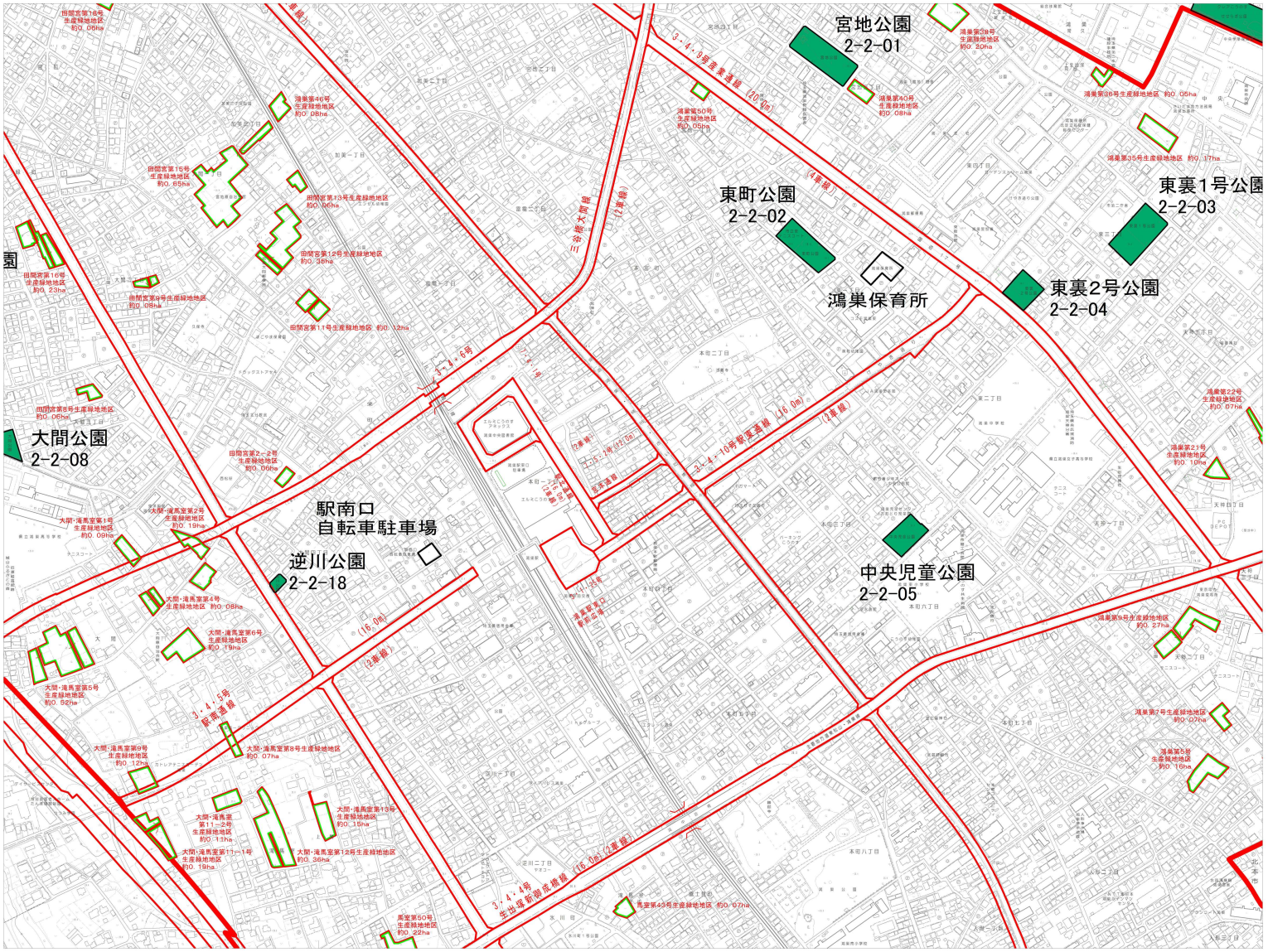
1:2,500

計画機関　鴻巣市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.26



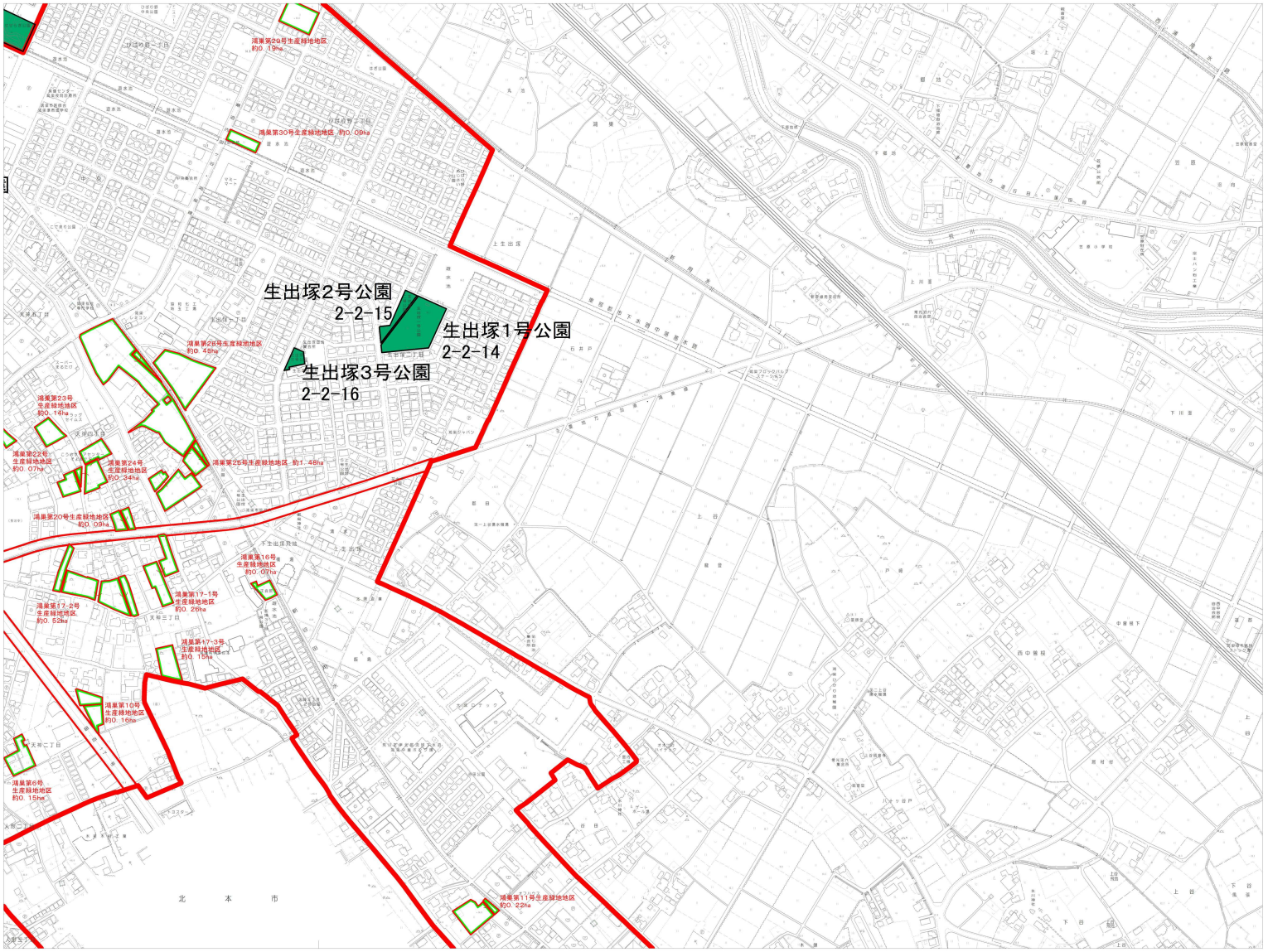
1:2,500

計画機関　鴻巣市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.27



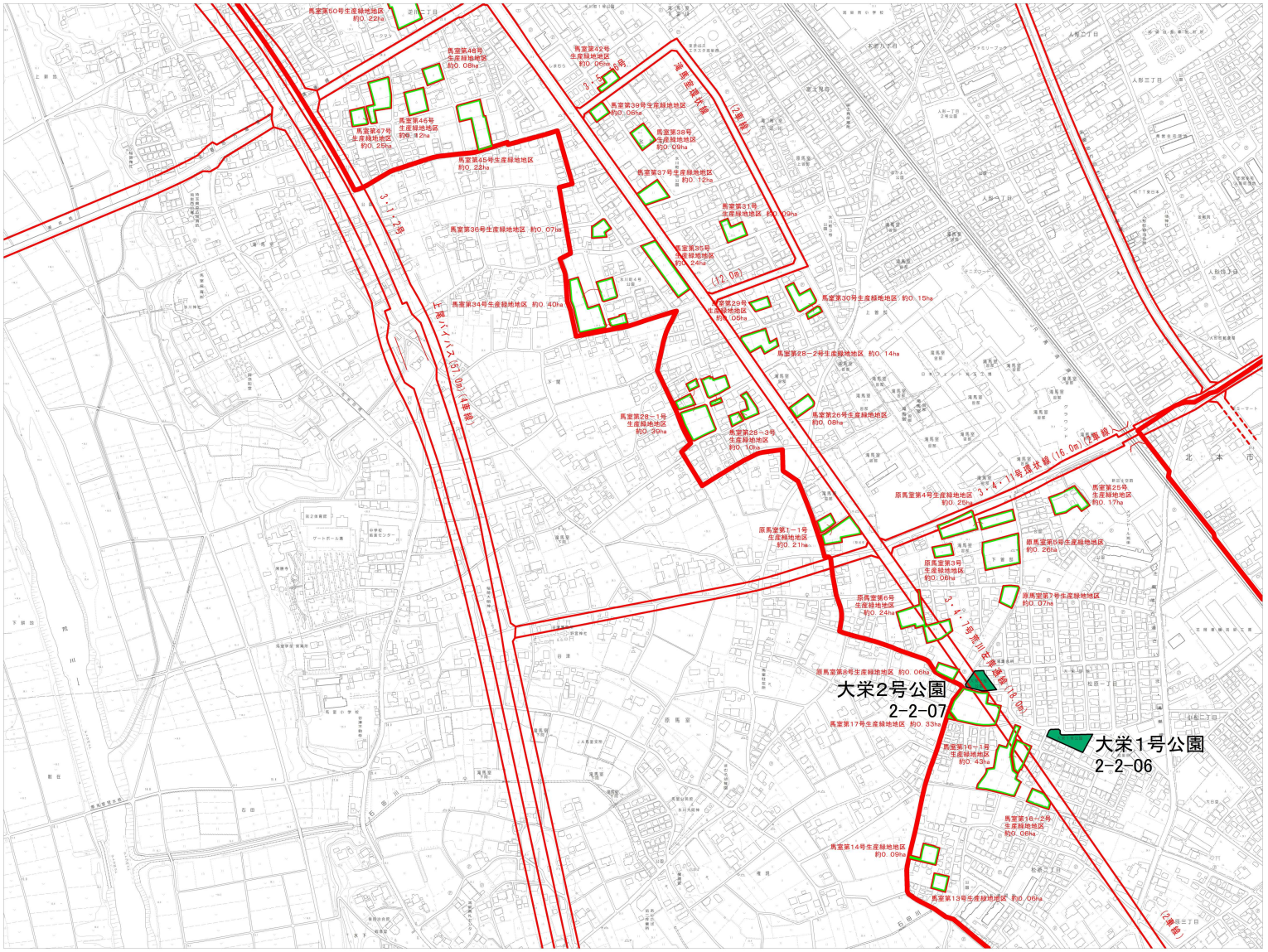
1:2,500

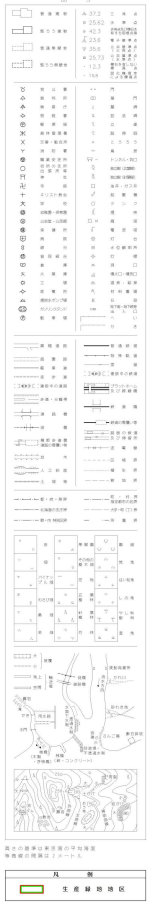
計画機関　鴻　巣　市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.30





凡例
生産緑地地区

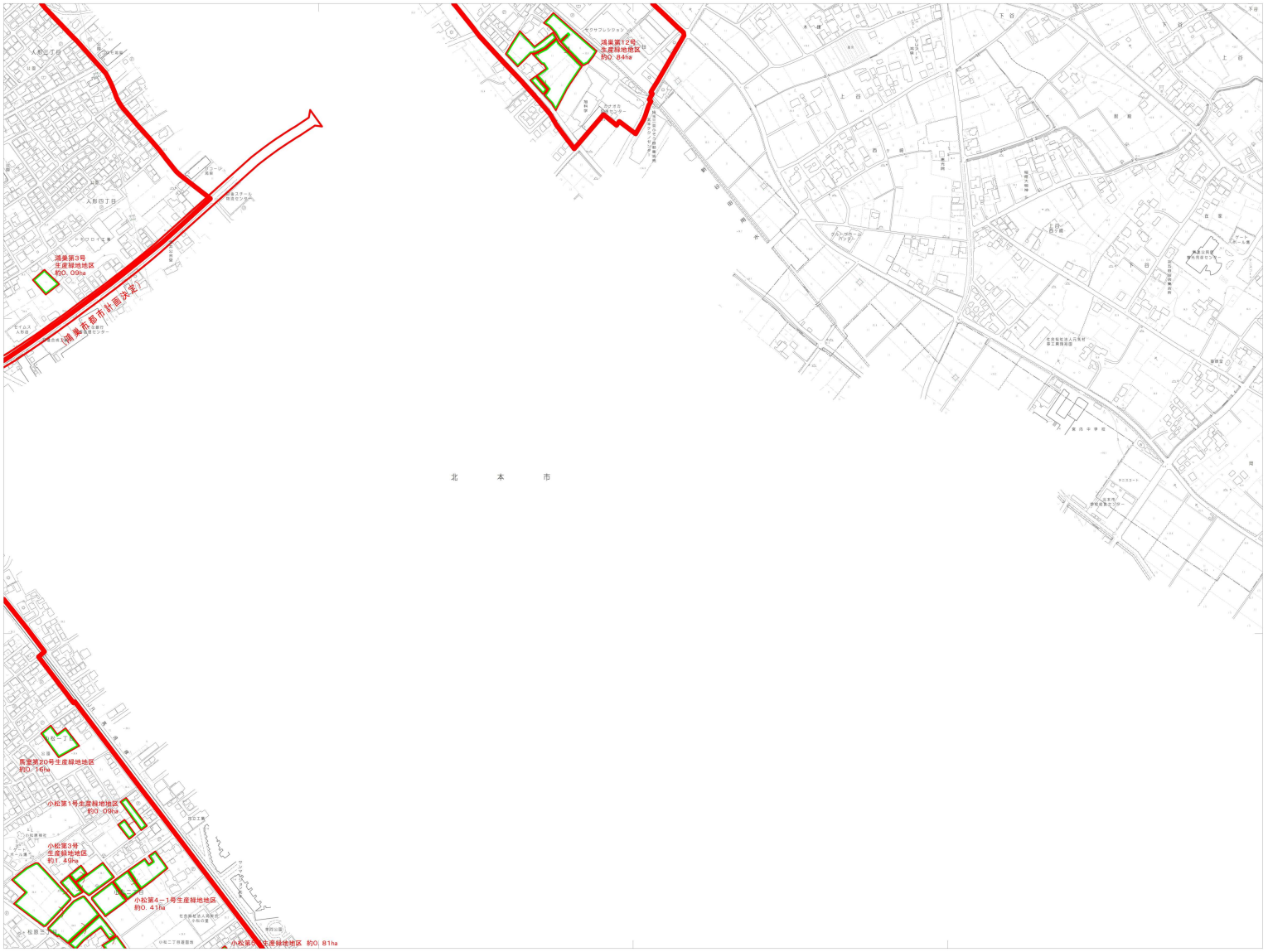
1:2,500

計画機関　鴻巣市

1:2,500

鴻巣市生産緑地地区　計画図

No.31



凡例
生産緑地地区

1:2,500

計画機関　鴻巣市