

都市計画審議会における和光都市計画 生産緑地地区の変更（行為制限の解除に関するもの）の取扱いについて

○ 提案の内容

都市計画審議会における議題（諮問事項、報告事項 等）が、和光都市計画生産緑地地区の変更（行為制限の解除に関するもの）のみの場合に限り、書面開催とすることを提案するものです。

○ 提案の背景

令和5年12月の第89回和光市都市計画審議会で、生産緑地地区の変更手続きにおける都市計画審議会での審議の簡素化についての意見をいただいたことから、他市の都市計画審議会での対応方法も参考にして、提案内容を検討しました。

○ 提案の理由

1. 生産緑地地区の買取り申出（行為の制限の解除）

生産緑地地区の所有者は、一定の要件のもと市長に買取りの申出をすることができ、申出日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合、生産緑地法上の行為の制限（建築や宅地造成行為の原則禁止、農地等としての管理 など）が解除されます。

行為の制限が解除されると、自由に土地を利用できるようになりますが、都市計画法上の生産緑地地区の指定は残ったままとなります。

2. 都市計画の決定または変更の手続き

都市計画の決定または変更する場合は、都市計画法第19条第1項および第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ため、生産緑地地区の指定を解除するためには、都市計画審議会を開催することが必要です。

3. 都市計画審議会における論議の内容

生産緑地の行為の制限が解除され、自由な土地利用ができる状況では、都市計画審議会における論議の内容が限定的なものになってしまうと考えられます。

○ 都市計画審議会（書面開催）の流れ

- ① 都市計画審議会の議題（諮問事項、報告事項 等）の決定
- ② 議題の内容から書面開催とすることを会長が決定
- ③ 各委員に資料・表決書を送付
- ④ 意見照会（1週間）
 - ・表決書の返送のあった委員を出席者とし、半数以上の委員からの表決書の返送をもって会議が成立したものとする。
 - ・表決の結果、意見に対する回答を会議録にまとめる。
- ⑤ 表決書をもとに事務局が答申書を作成し、会長が決定
- ⑥ 各委員に答申書を送付