

報告事項 1

藤沢都市計画生産緑地地区の変更について

生産緑地地区とは

市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な市街地形成に資することを目的として指定

(都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ)

(現行の生産緑地法による藤沢市で最初の生産緑地地区の指定は平成4年)

生産緑地地区に指定すると

原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止(行為の制限)



30年間の営農の義務があり、農地以外の用途への転用は認められない。

ただし、固定資産税等の税制面での優遇や相続税の納税猶予制度の適用がある。

生産緑地地区の都市計画変更(12箇所)

廃止に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (7箇所 一約11,140m²)

廃止に係る生産緑地地区(死亡)

第10条第2項 (4箇所 一約6,630m²)

縮小に係る生産緑地地区(死亡)

第10条第2項 (1箇所 一約890m²)

次の要件に該当する場合、生産緑地地区の廃止・縮小は可能。

公共施設等
の設置

- ①指定の告示日から起算して30年が経過した場合
- ②農業の主たる従事者が死亡した場合
- ③農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障をした場合

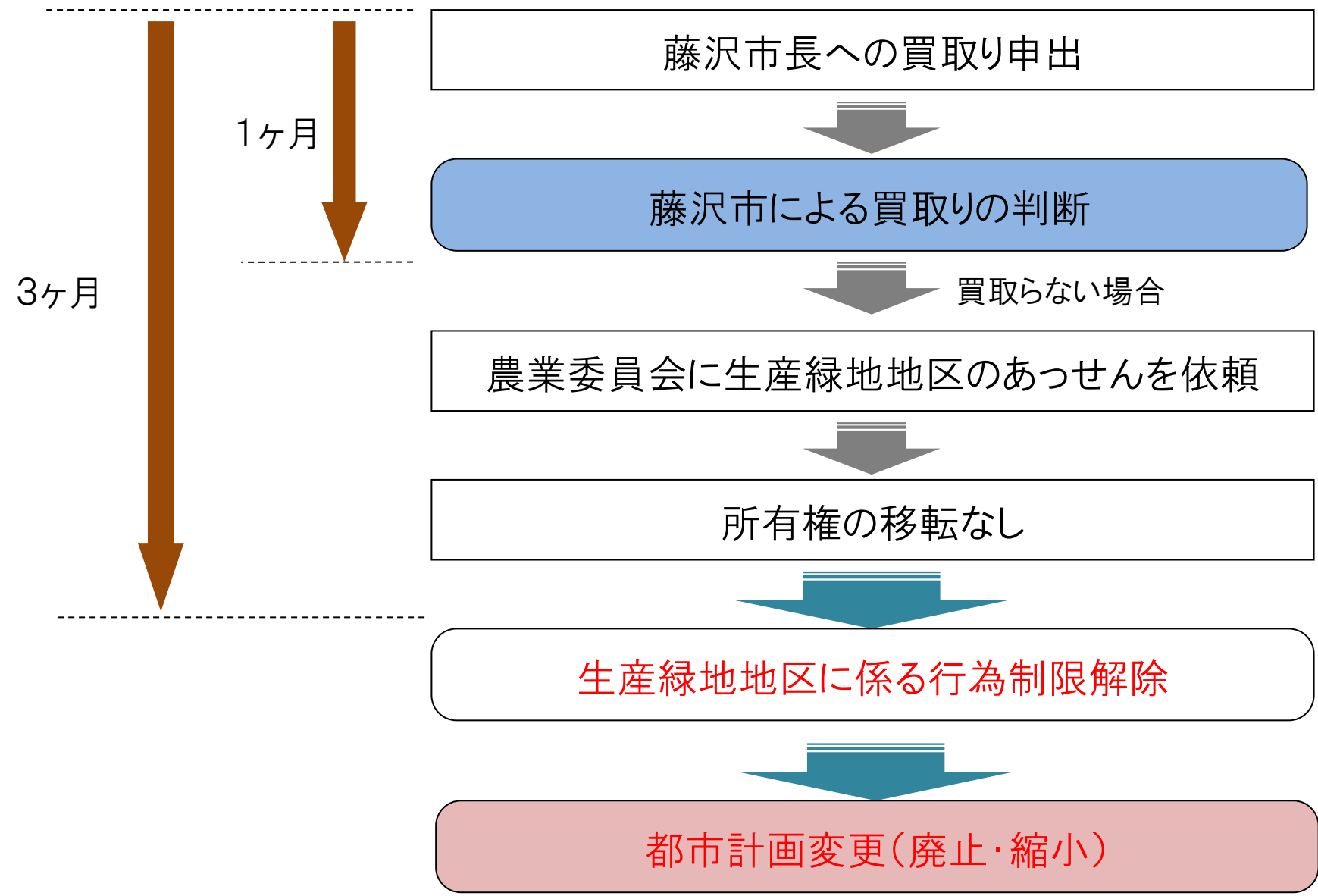


・ 行為の通知
(生産緑地法第8条)



・ 買取りの申出
(生産緑地法第10条)

藤 沢 市 長



生産緑地地区の都市計画変更(12箇所)

廃止に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (7箇所 一約11,140m²)

廃止に係る生産緑地地区(死亡)

第10条第2項 (4箇所 一約6,630m²)

縮小に係る生産緑地地区(死亡)

第10条第2項 (1箇所 一約890m²)

箇所番号93
北部第二(三地区)
土地区画整理事業地内

箇所番号436
辻堂元町四丁目地内

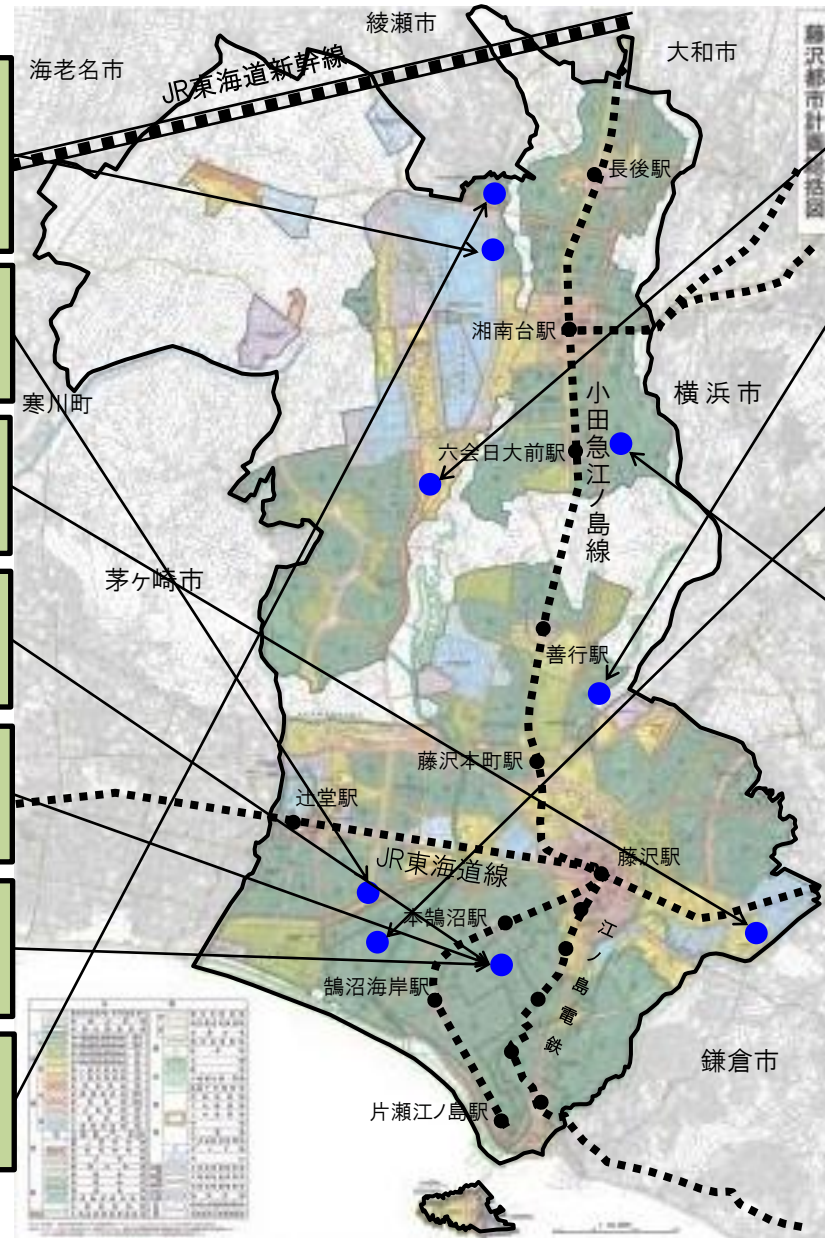
箇所番号489
川名字清水地内

箇所番号519
鵜沼松が岡五丁目地内

箇所番号520
鵜沼松が岡五丁目地内

箇所番号521
鵜沼松が岡五丁目地内

箇所番号566
下土棚字諏訪ノ棚地内



箇所番号238(死亡)
石川一丁目地内

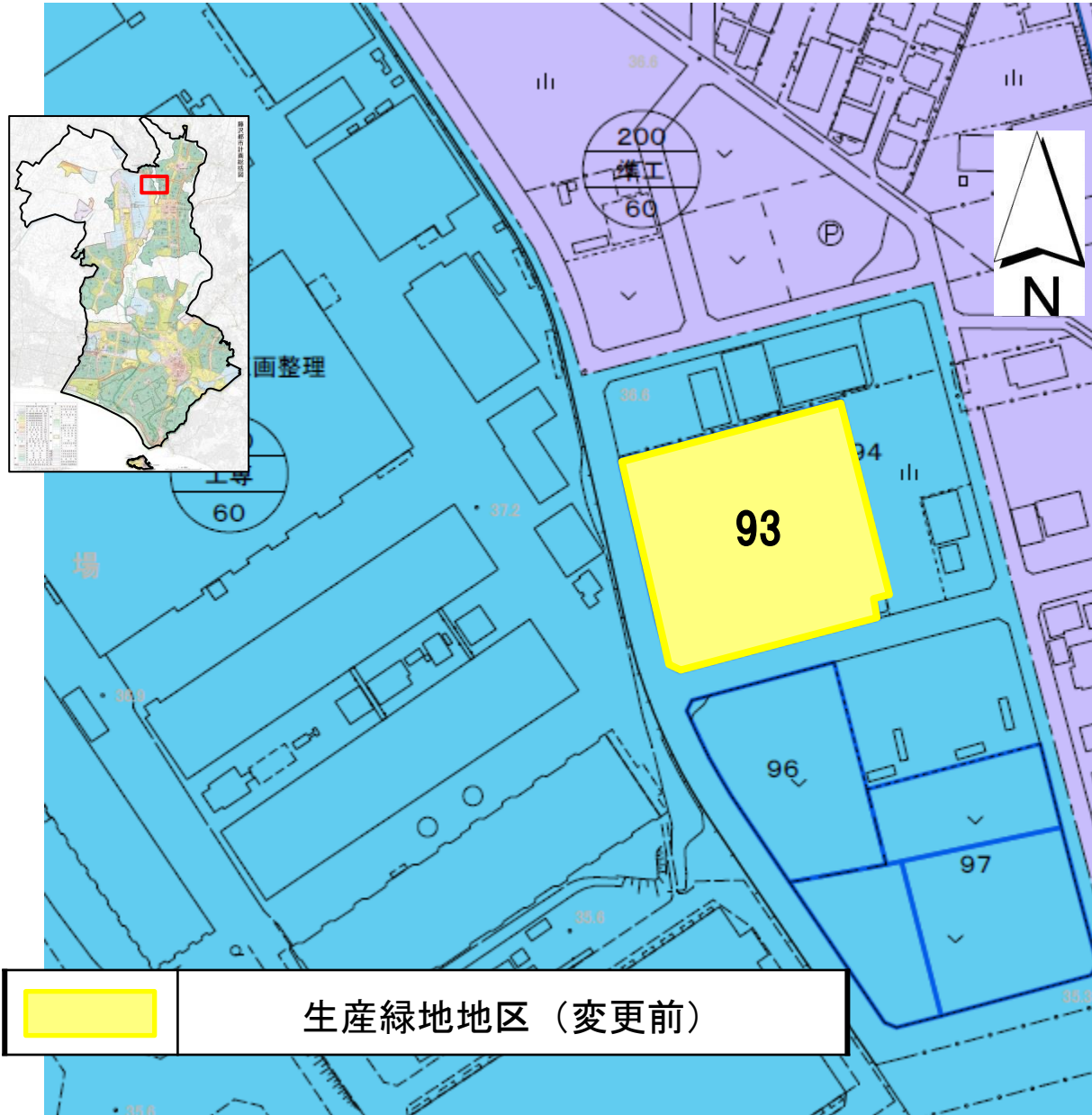
箇所番号395(死亡)
白旗二丁目地内

箇所番号580(死亡)
辻堂太平台一丁目地内

箇所番号588(死亡)
亀井野字上屋敷添地内

【廃止（30年経過）】 箇所番号93

7

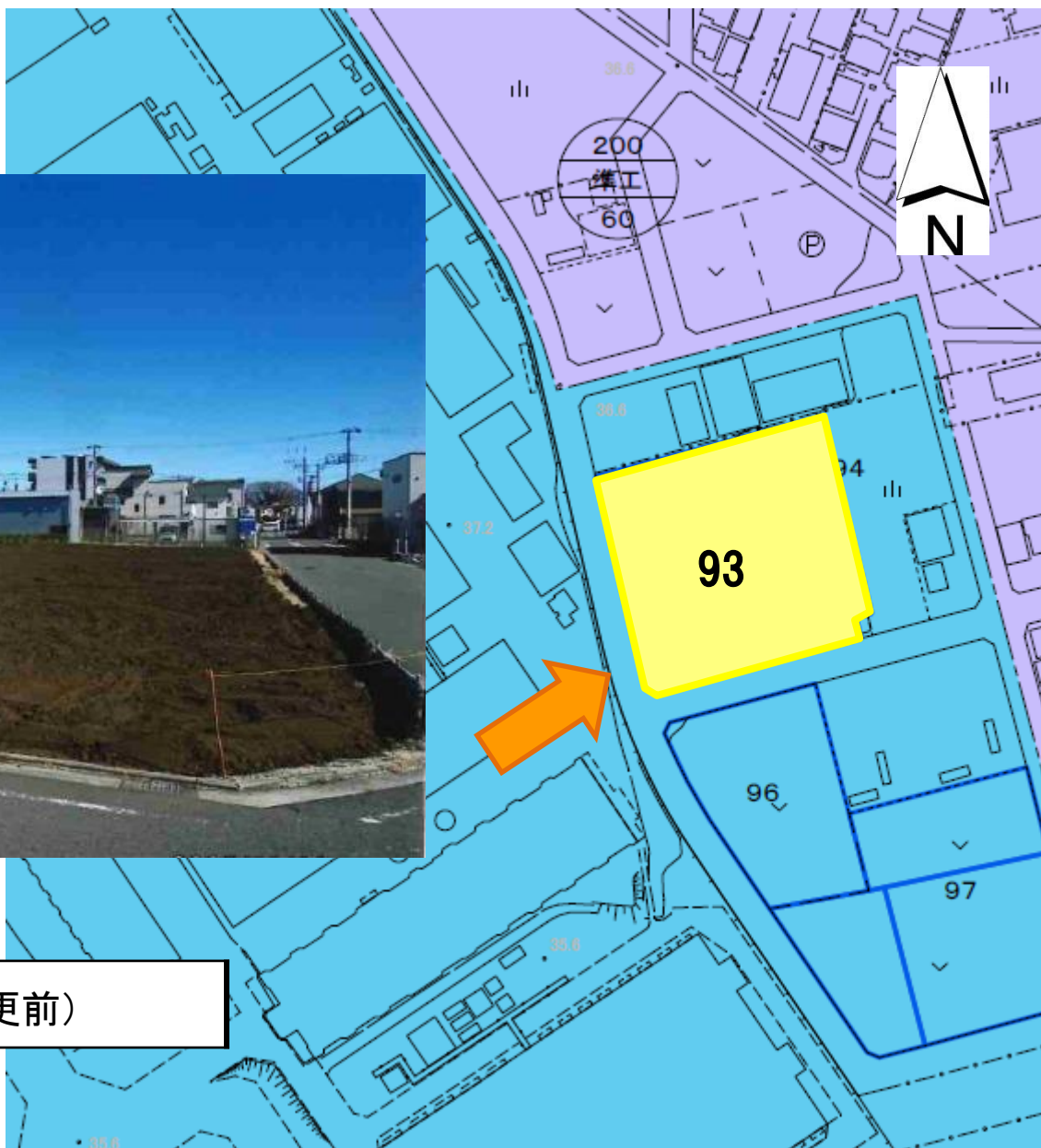


【農地等の所在地】
北部第二(三地区)
土地区画整理事業地内
C7街区9画地

【都市計画決定面積】
変更前 3,330m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

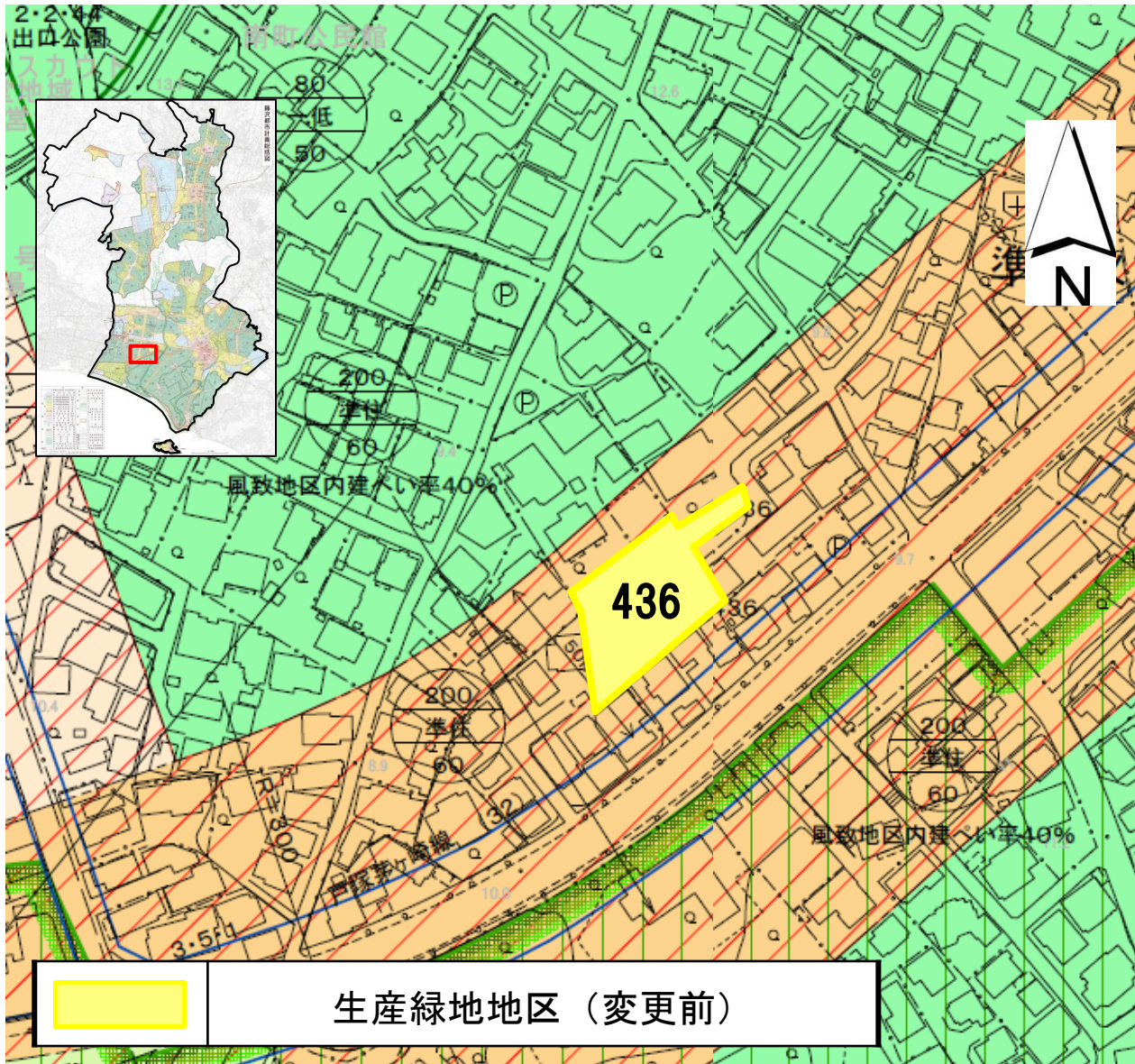
【廃止（30年経過）】 箇所番号93



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（30年経過）】 箇所番号436

9



【農地等の所在地】

辻堂元町四丁目地内

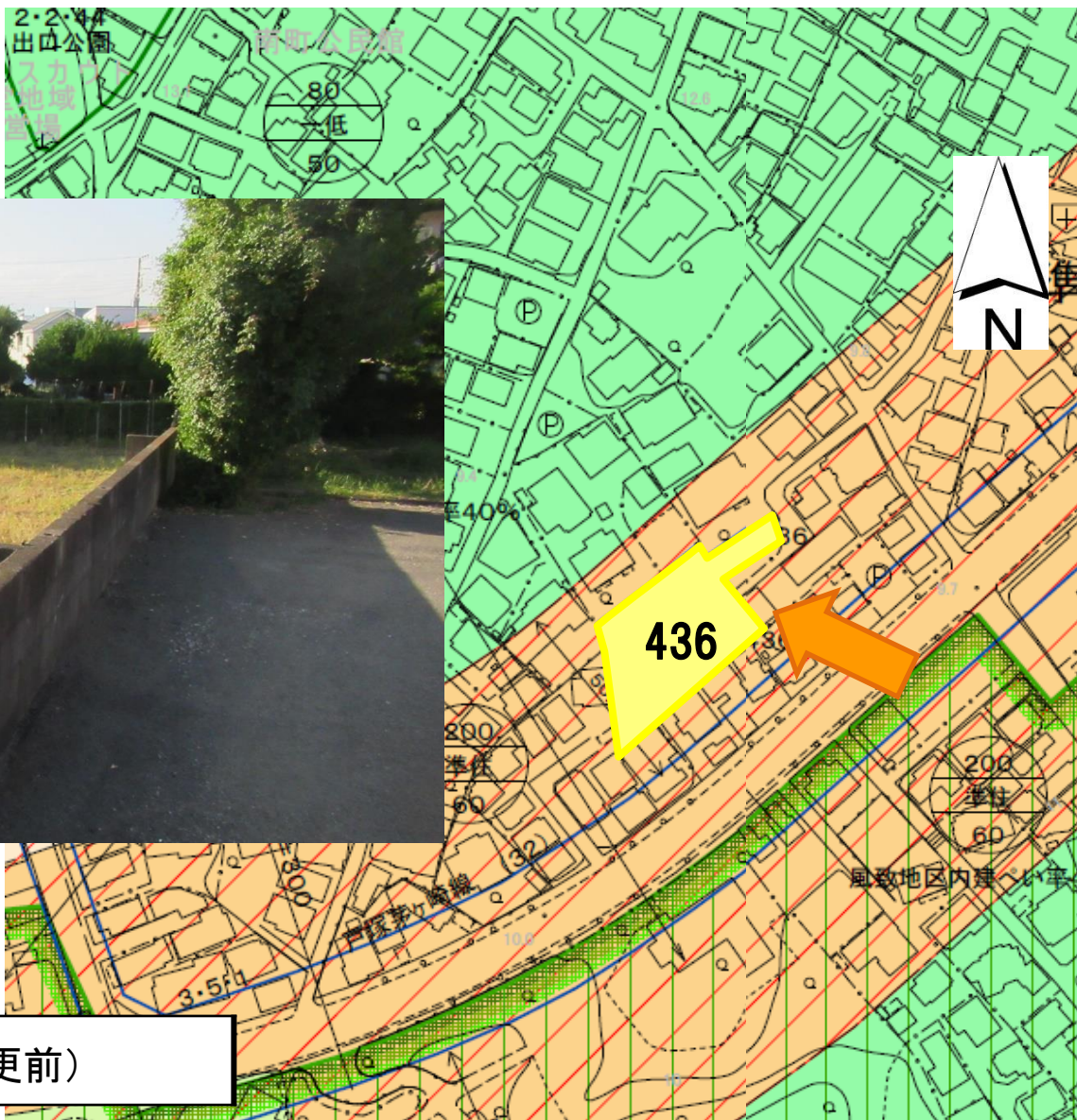
【都市計画決定面積】

変更前 1,300m²

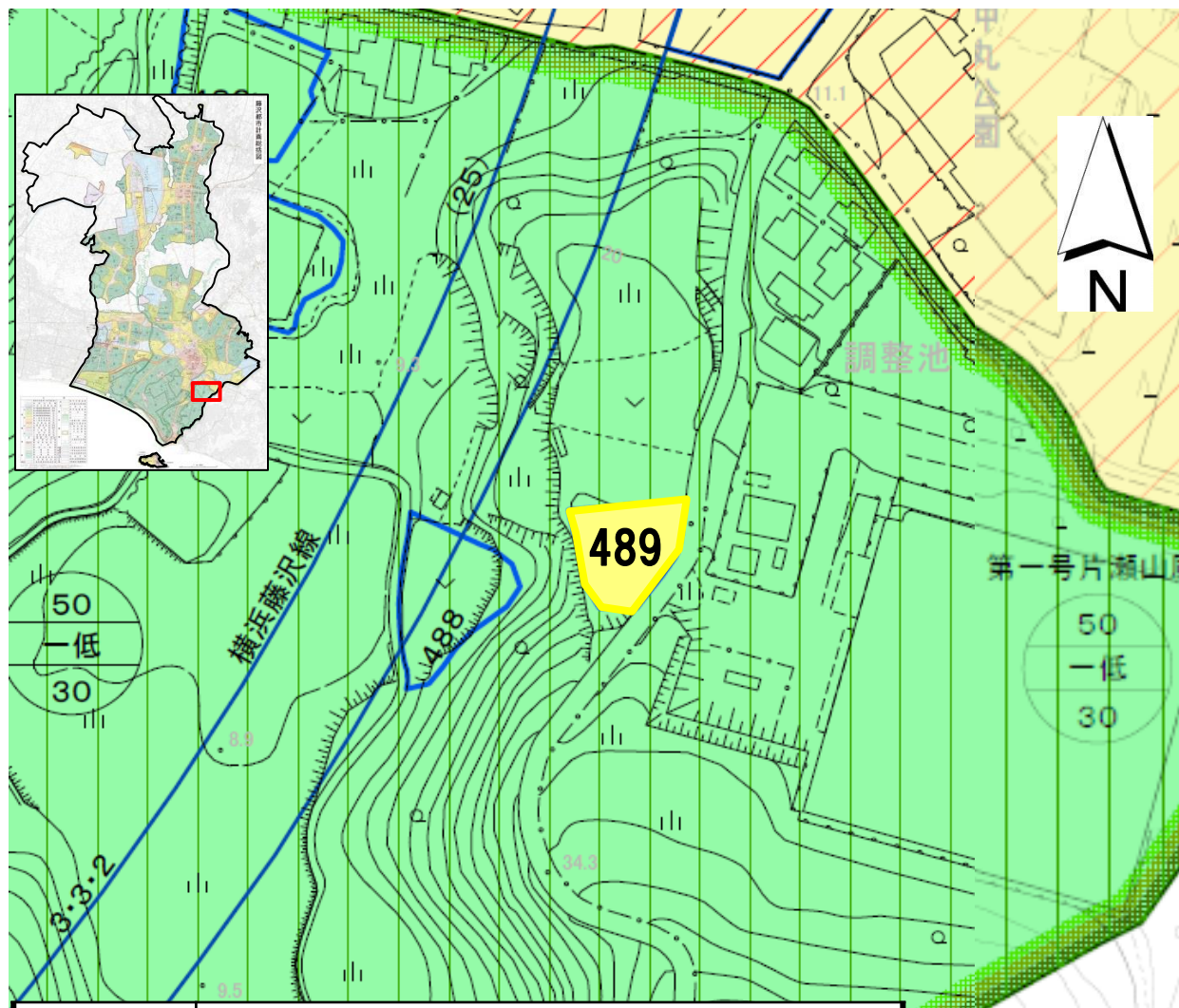
変更後 0m²

【変更理由】

生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区（変更前）

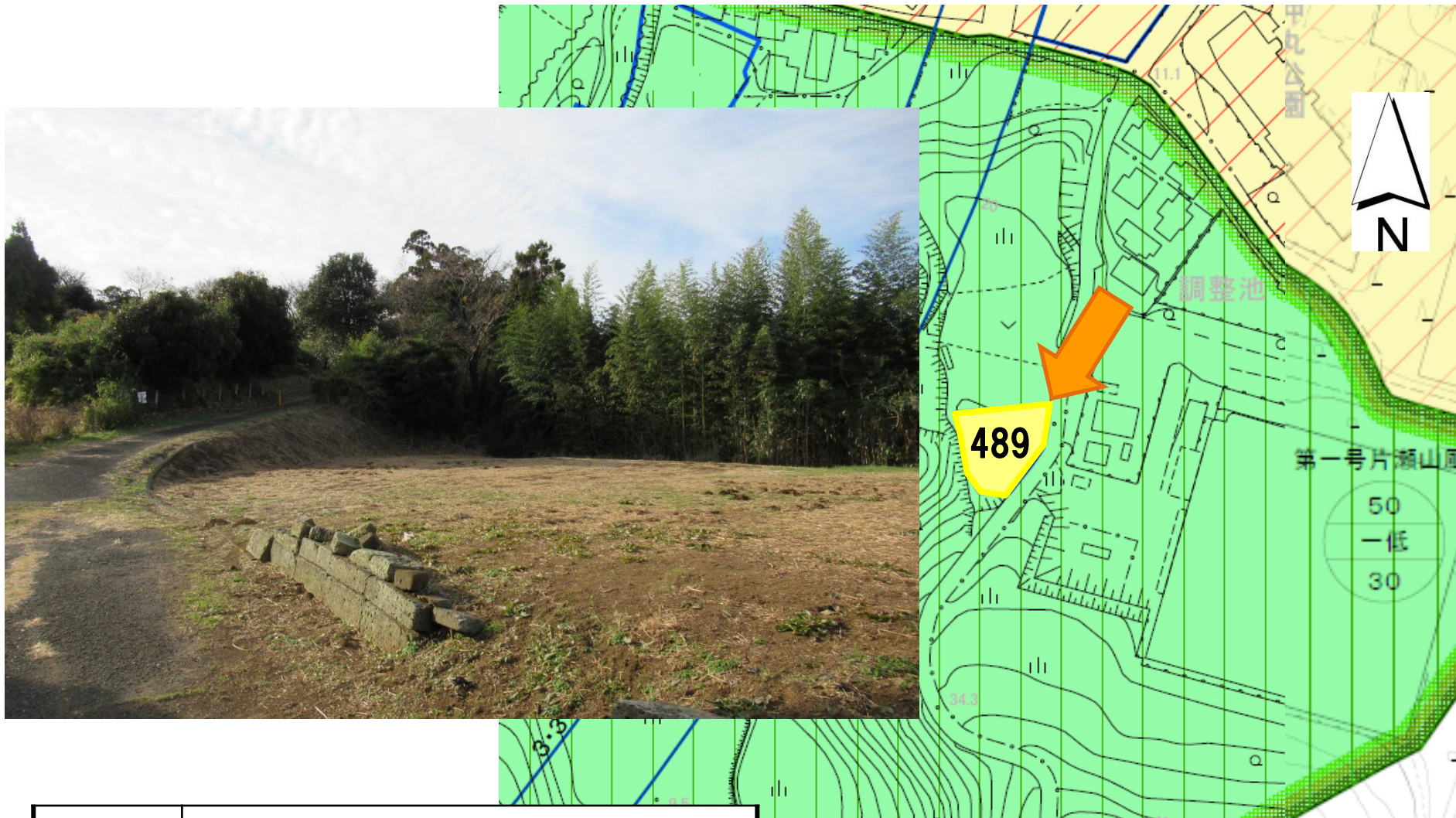


生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
川名字清水地内

【都市計画決定面積】
変更前 500m²
変更後 0m²

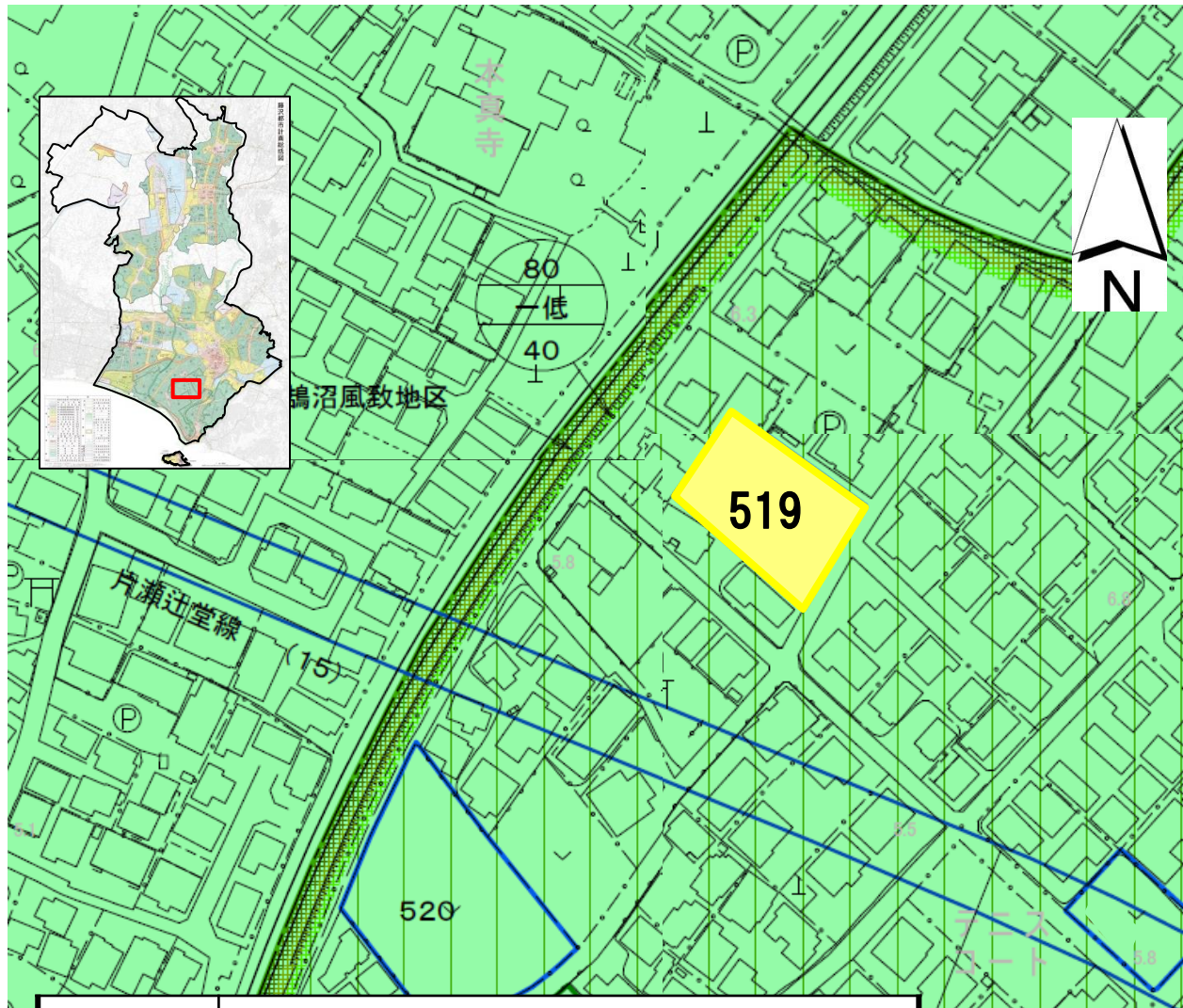
【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区（変更前）

【廃止（30年経過）】 箇所番号519

13

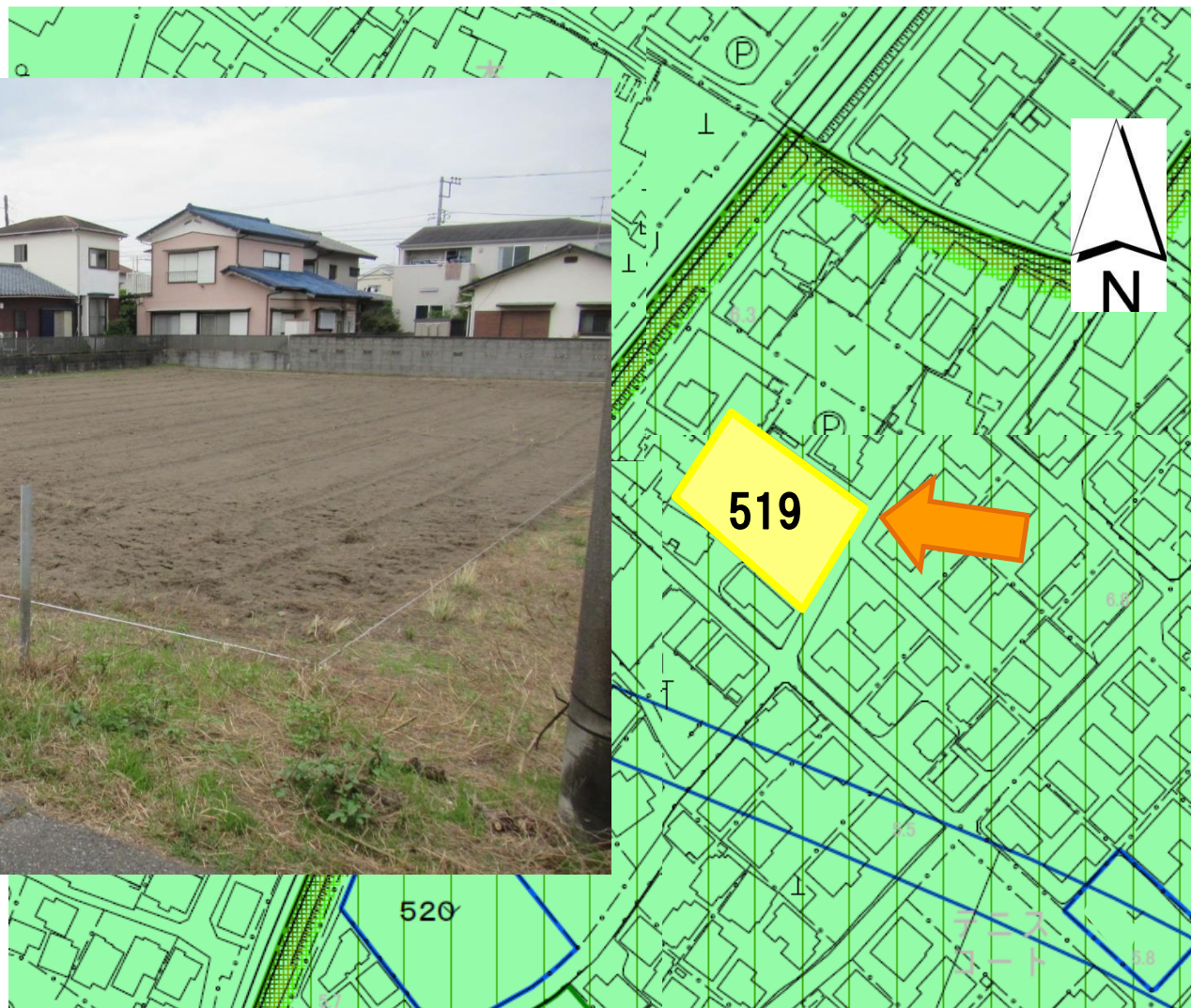


生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
鵜沼松が岡五丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 930m²
変更後 0m²

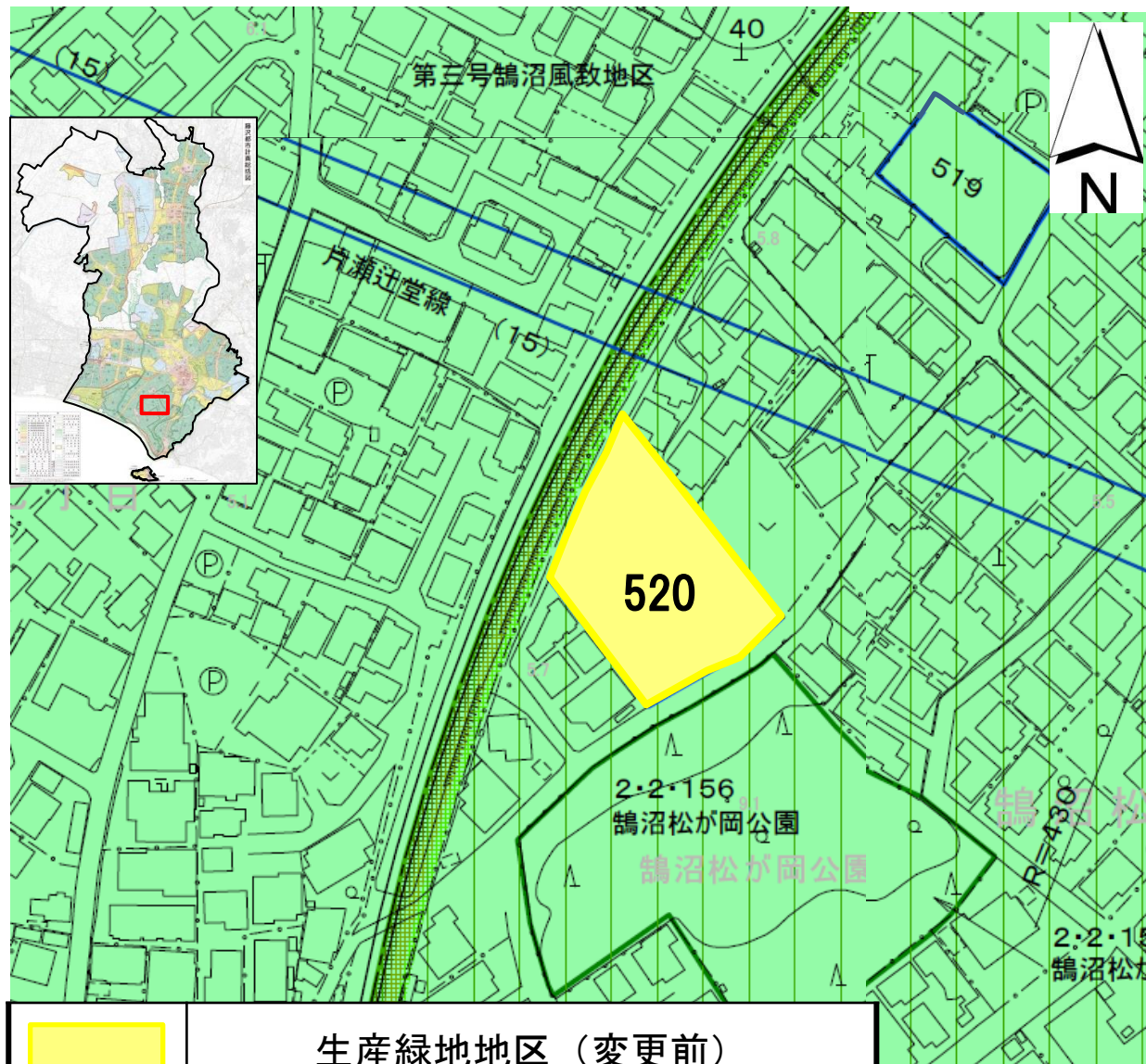
【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区（変更前）

【廃止（30年経過）】 箇所番号520

15



【農地等の所在地】
鵜沼松が岡五丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,780m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【廃止（30年経過）】 箇所番号520

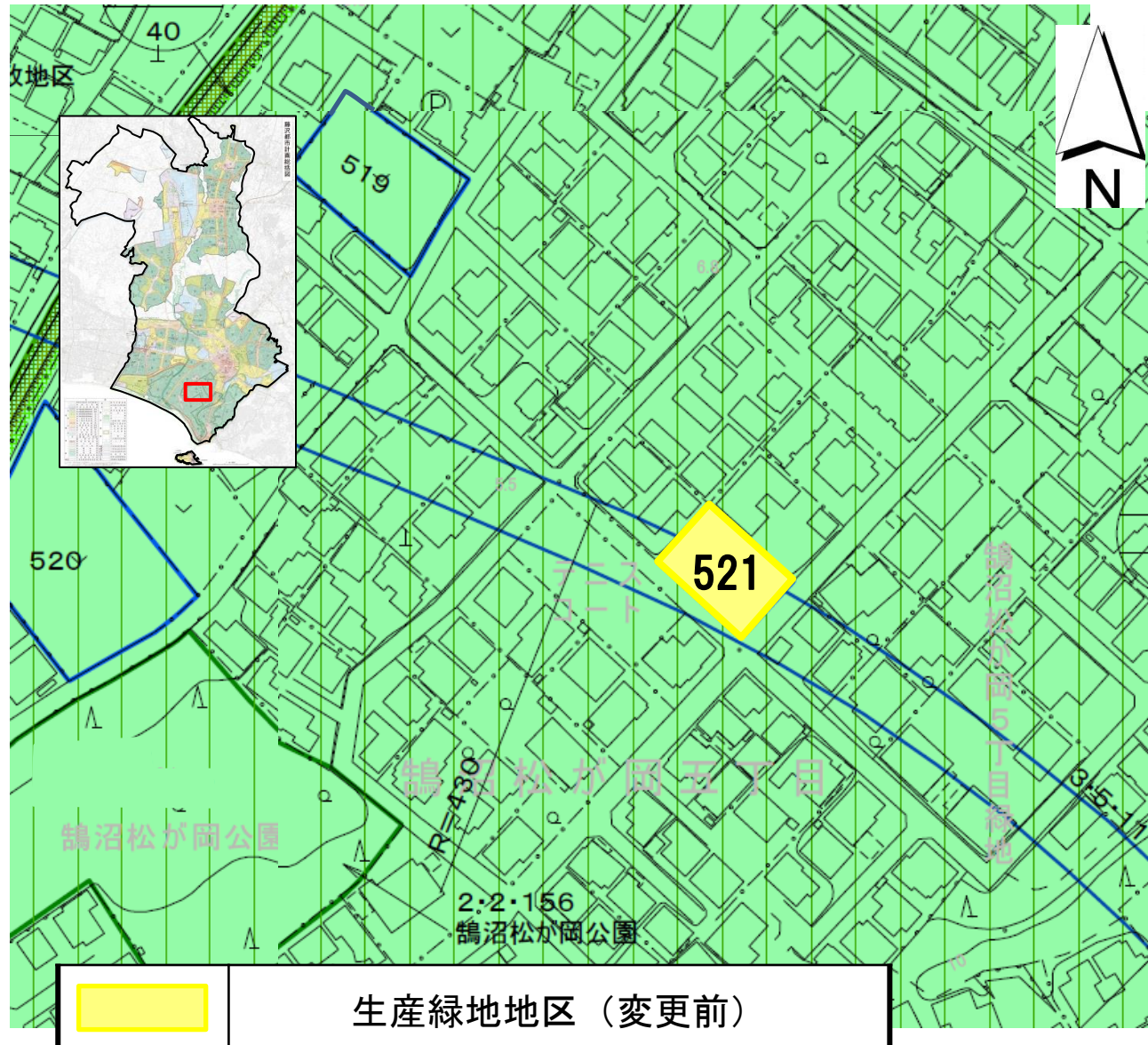
16



生産緑地地区（変更前）

【廃止（30年経過）】 箇所番号521

17

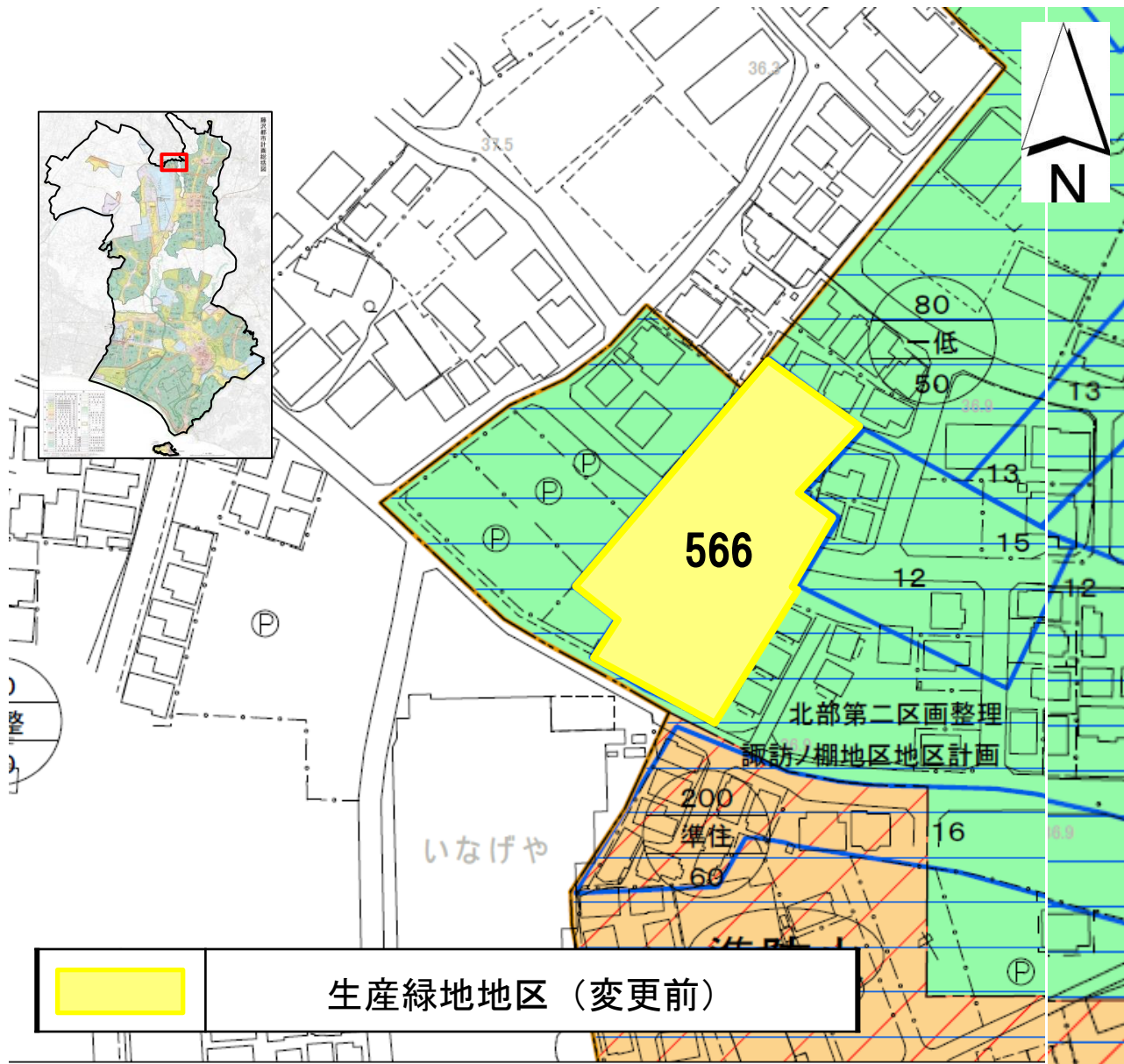
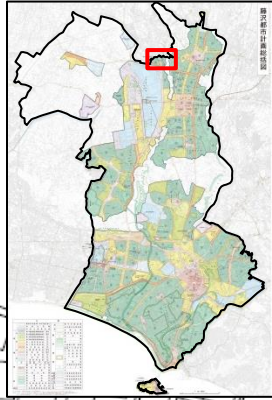


【農地等の所在地】
鵜沼松が岡五丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 500m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。





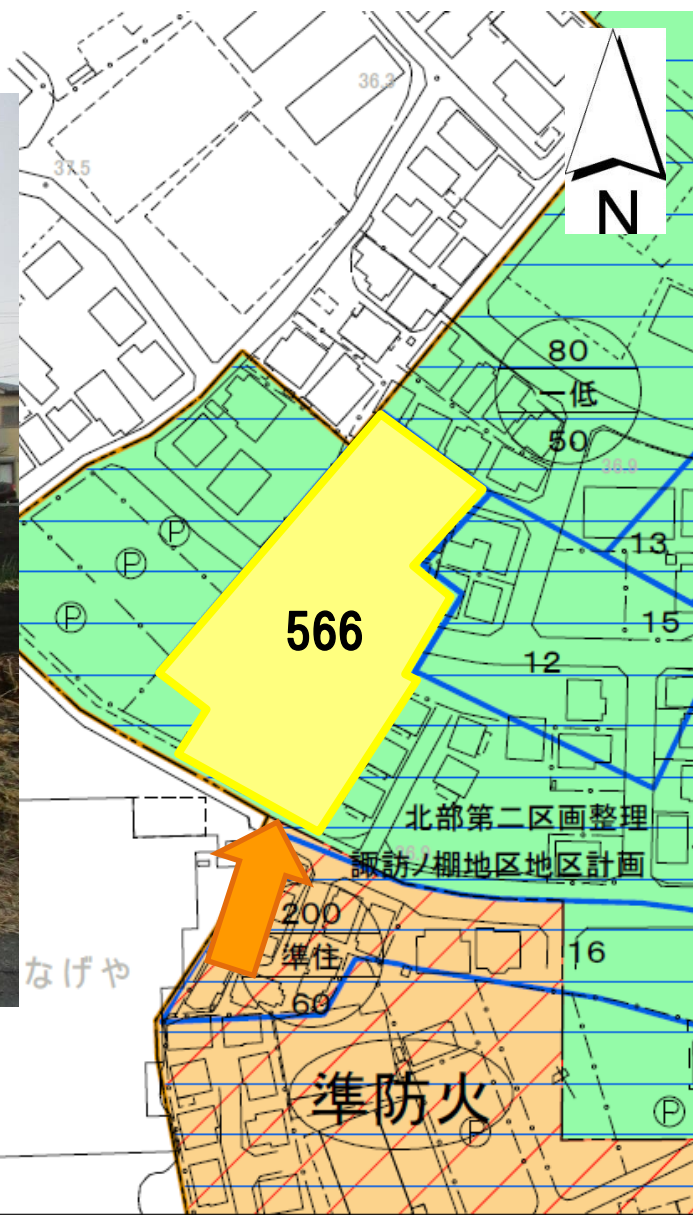
【農地等の所在地】
下土棚字諏訪ノ棚地内

【都市計画決定面積】
変更前 2,800m²
変更後 0m²

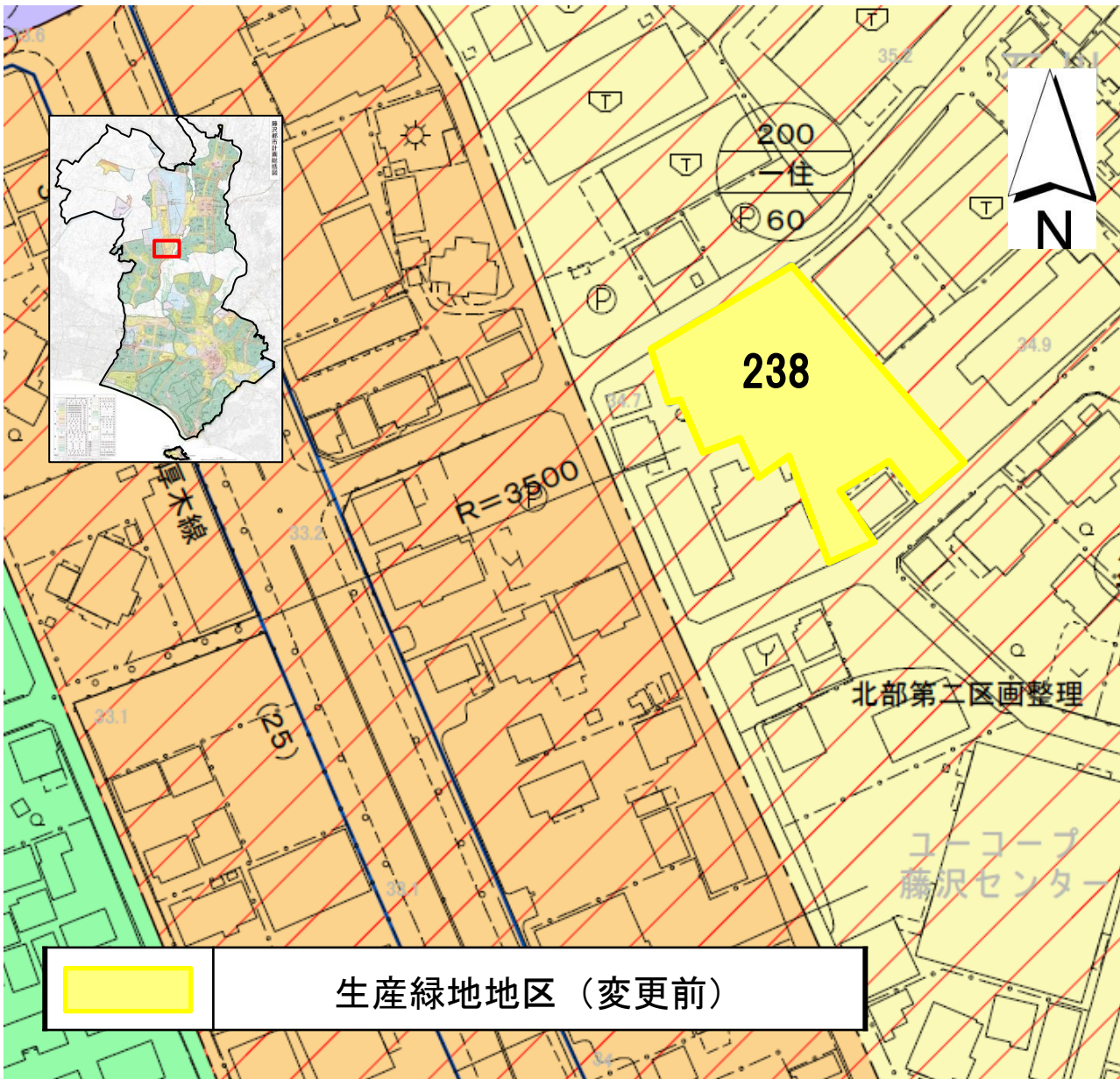
【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【廃止（30年経過）】 箇所番号566

20



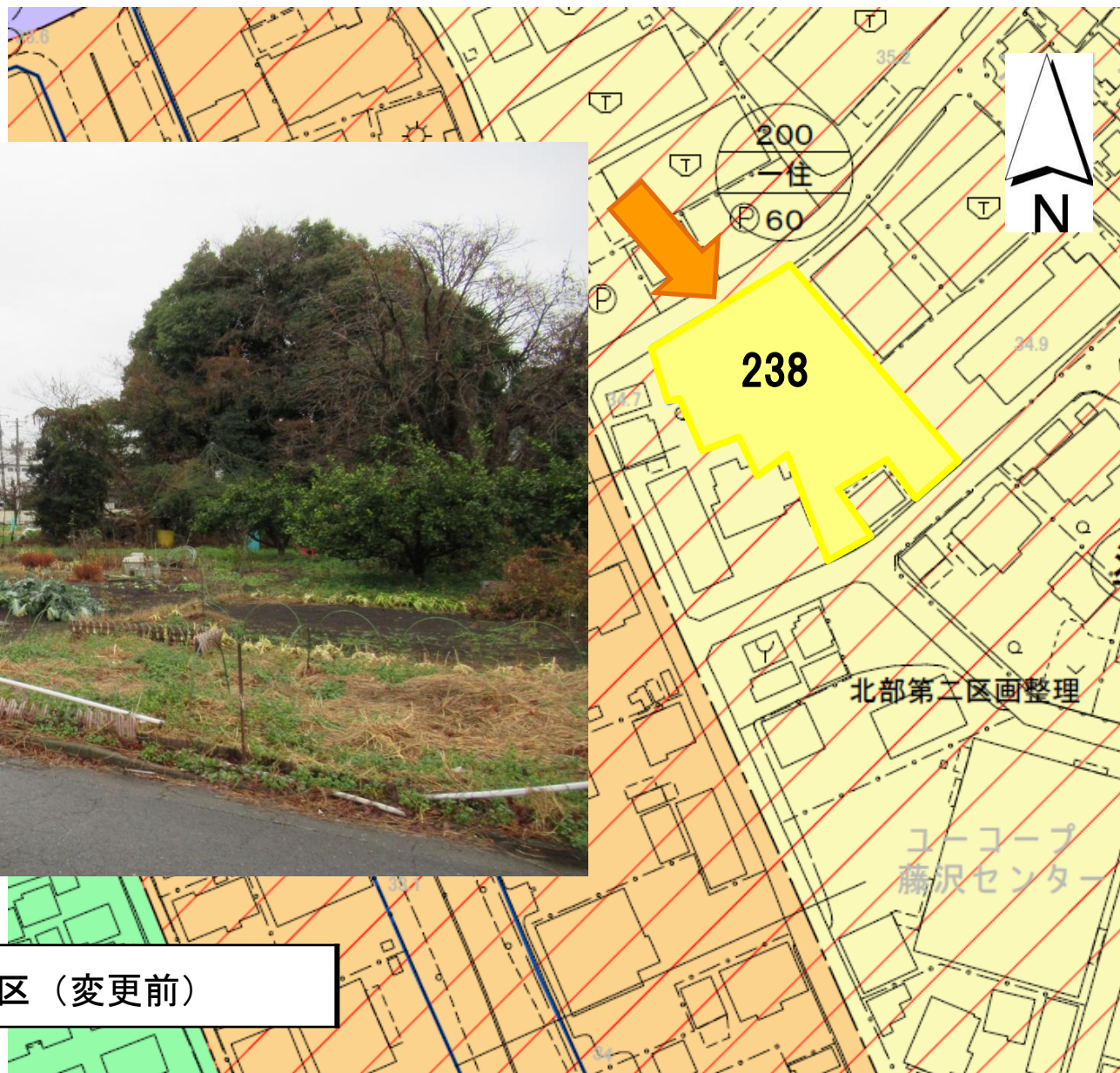
生産緑地地区（変更前）



【農地等の所在地】
石川一丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,880m²
変更後 0m²

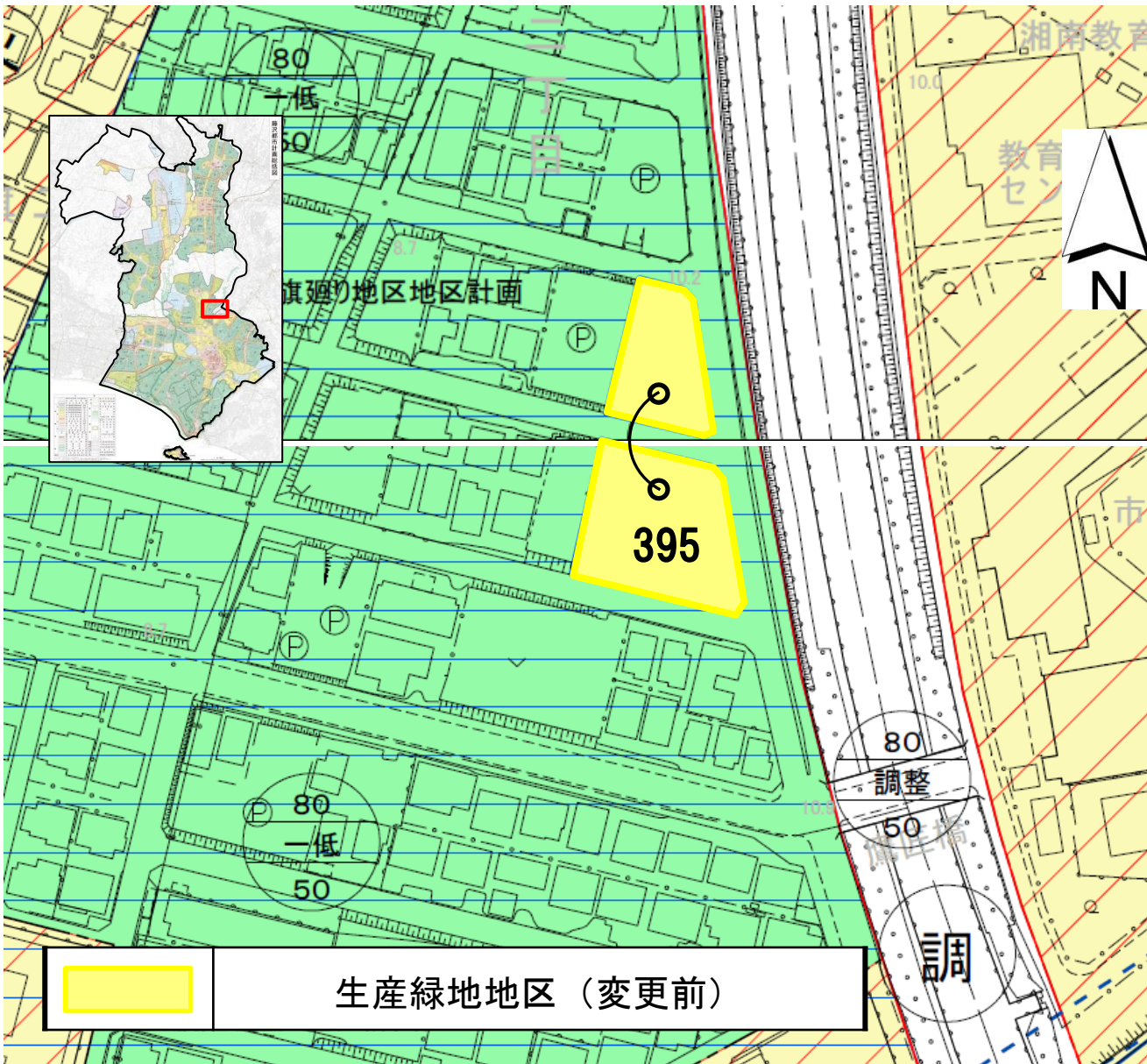
【変更理由】
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区（変更前）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号395

23



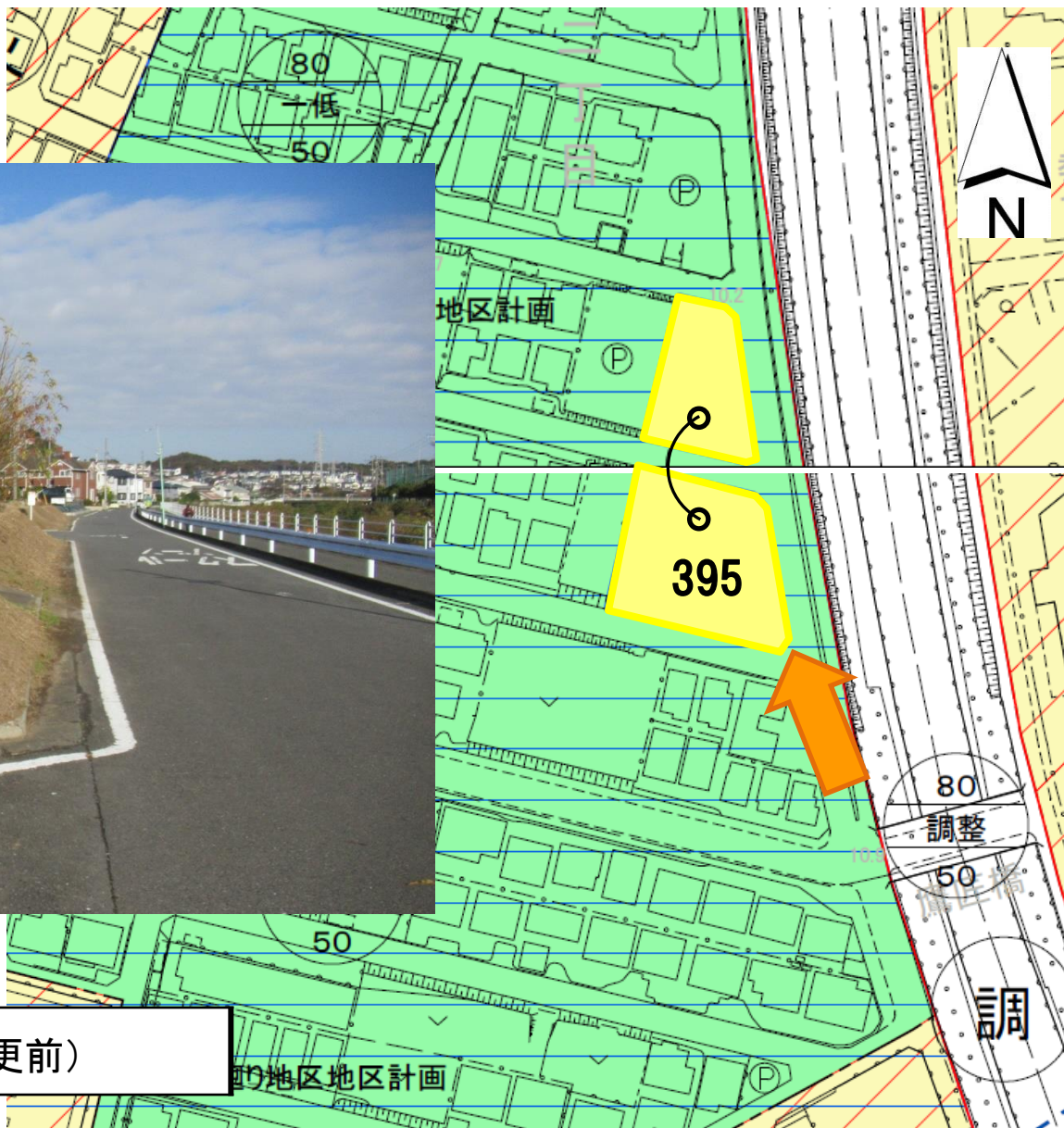
【農地等の所在地】
白旗二丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,830m²
変更後 0m²

【変更理由】
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号395

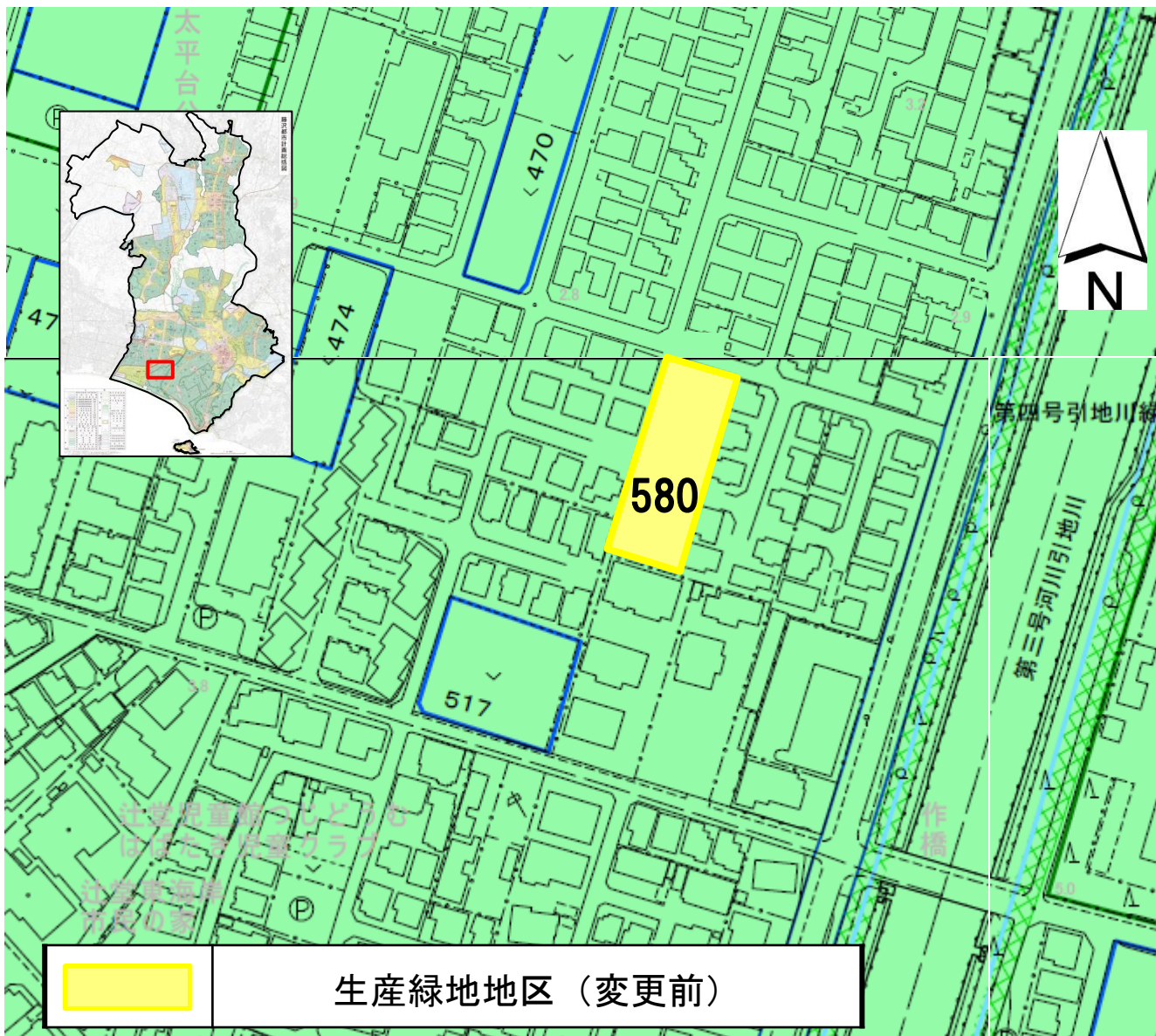
24



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号580

25



【農地等の所在地】
辻堂太平台一丁目地内

【都市計画決定面積】

変更前 940m²

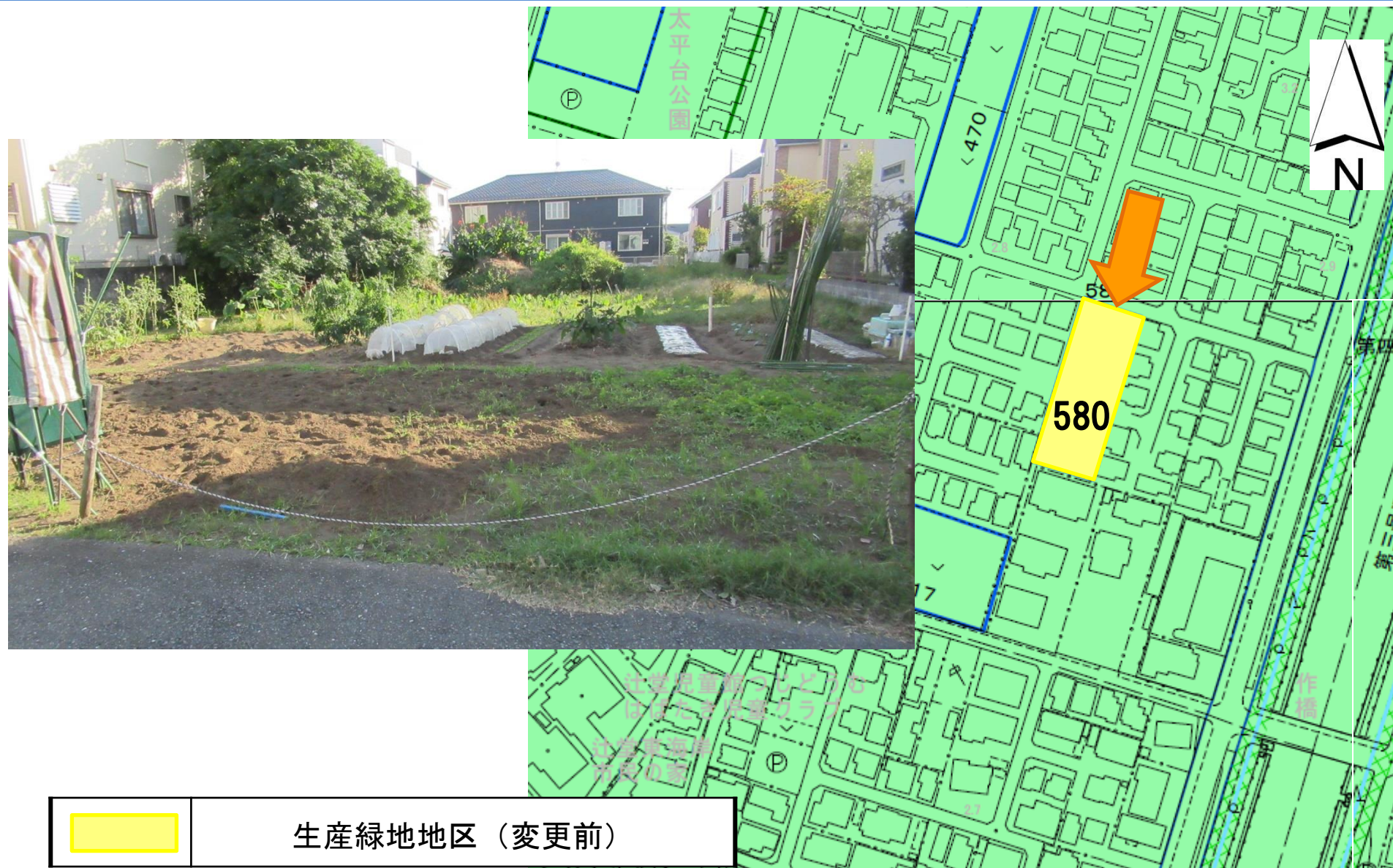
変更後 0m²

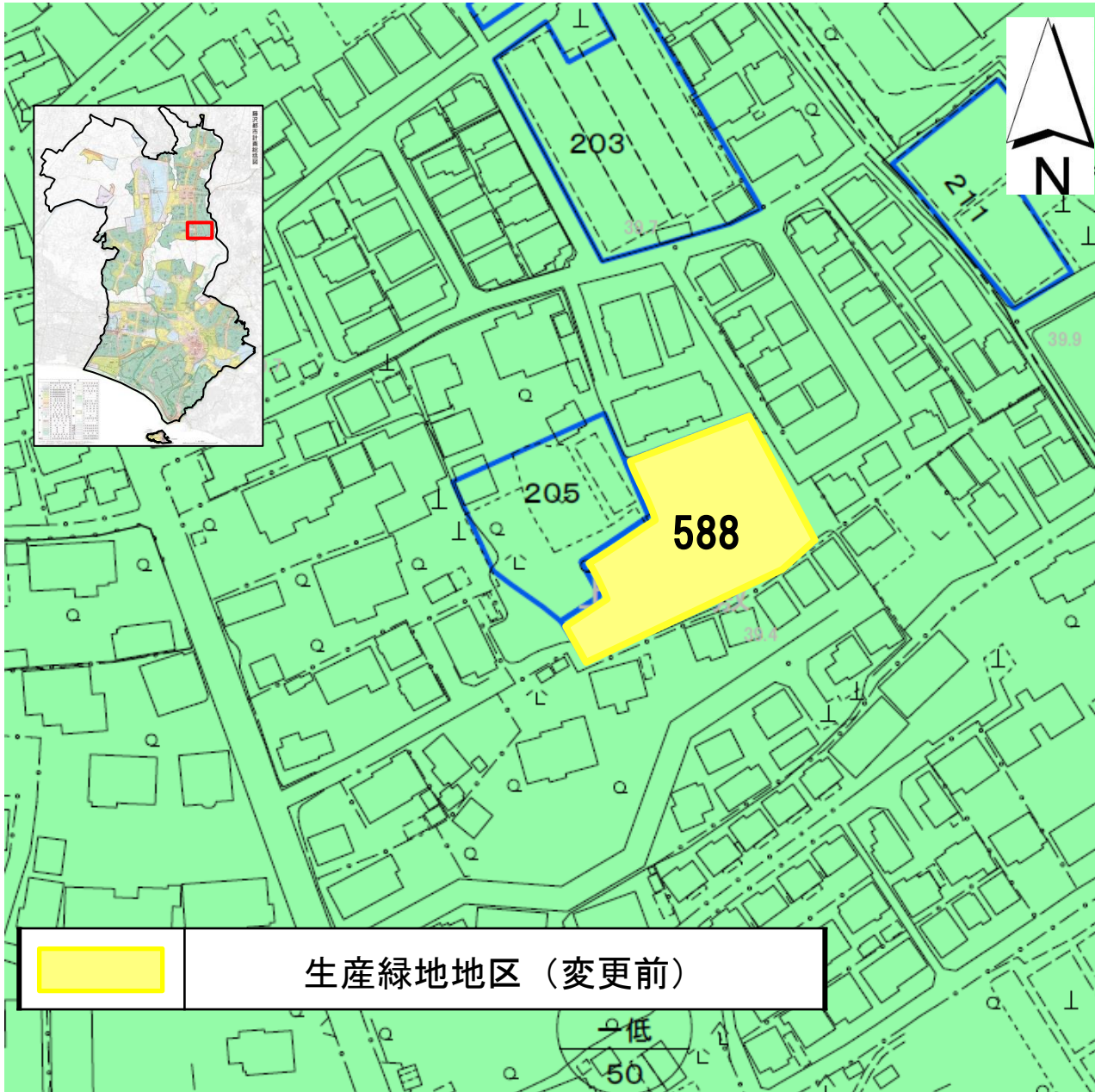
【変更理由】

農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号580

26





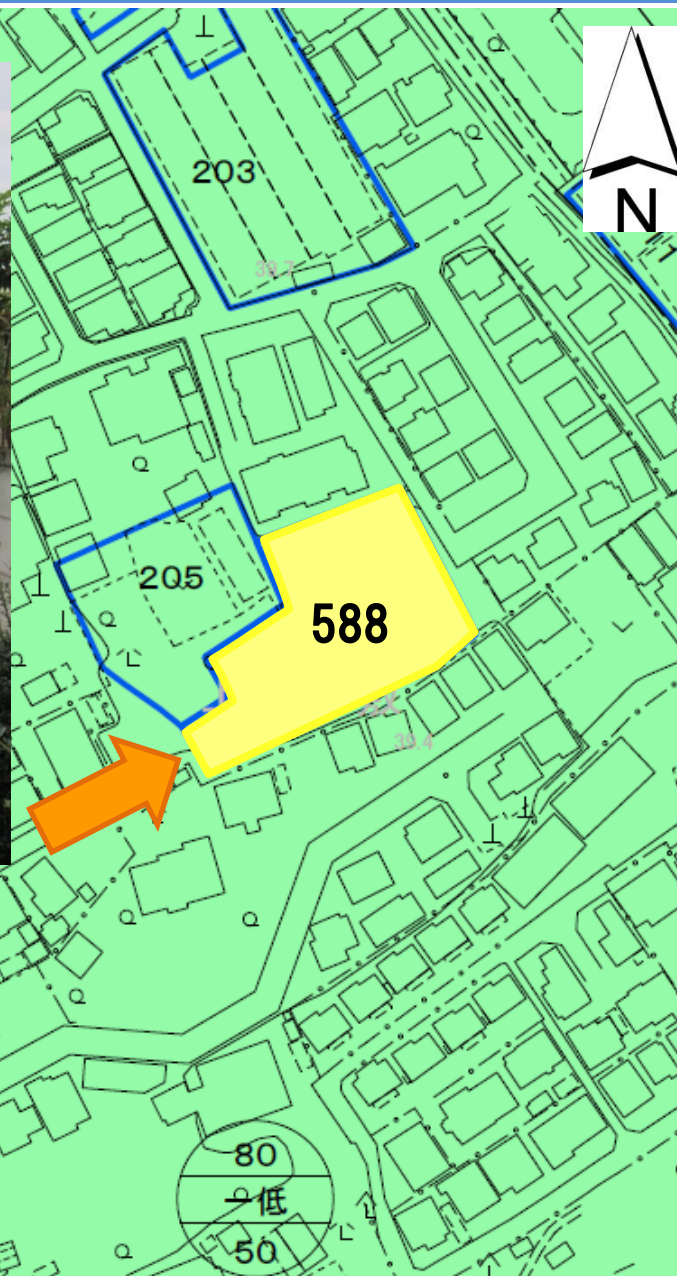
【農地等の所在地】
亀井野字上屋敷添地内

【都市計画決定面積】
変更前 1980m²
変更後 0m²

【変更理由】
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号588

28



生産緑地地区（変更前）

生産緑地地区の都市計画変更(12箇所)

廃止に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (7箇所 一約11,140m²)

廃止に係る生産緑地地区(死亡)

第10条第2項 (4箇所 一約6,630m²)

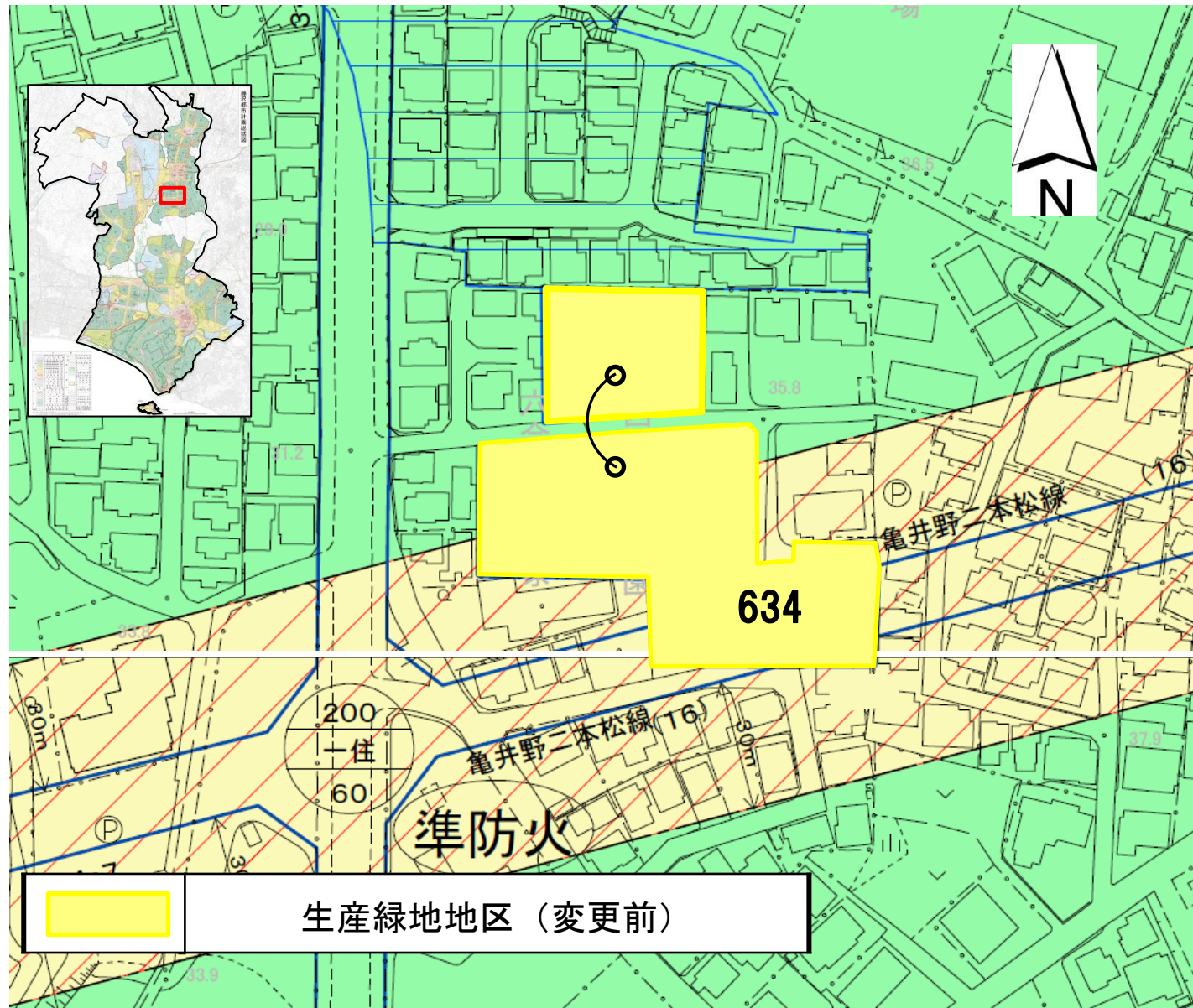
縮小に係る生産緑地地区(死亡)

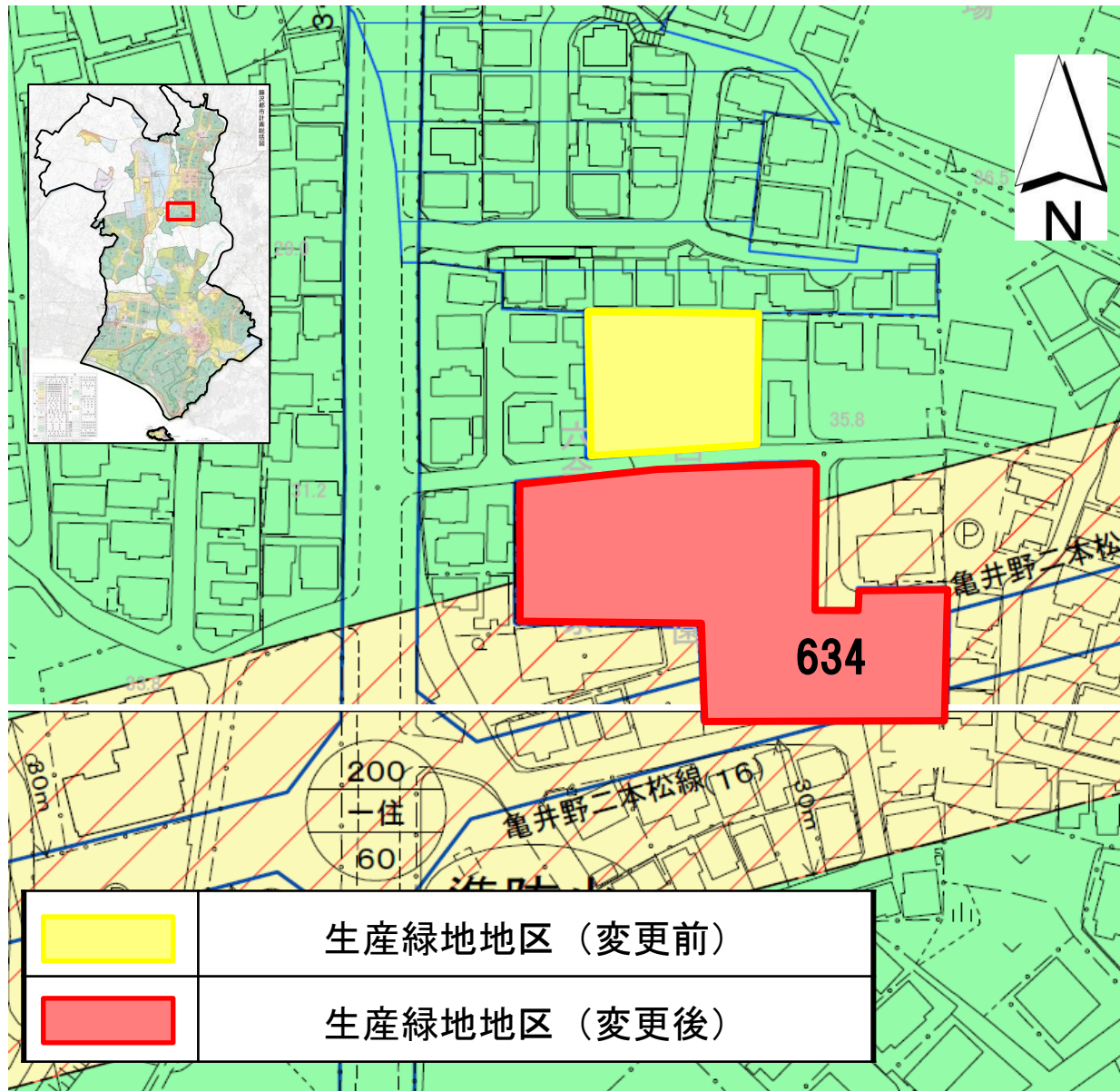
第10条第2項 (1箇所 一約890m²)



【縮小(死亡)】

箇所番号634(死亡)
亀井野字不動前地内





【農地等の所在地】

亀井野字不動前地内

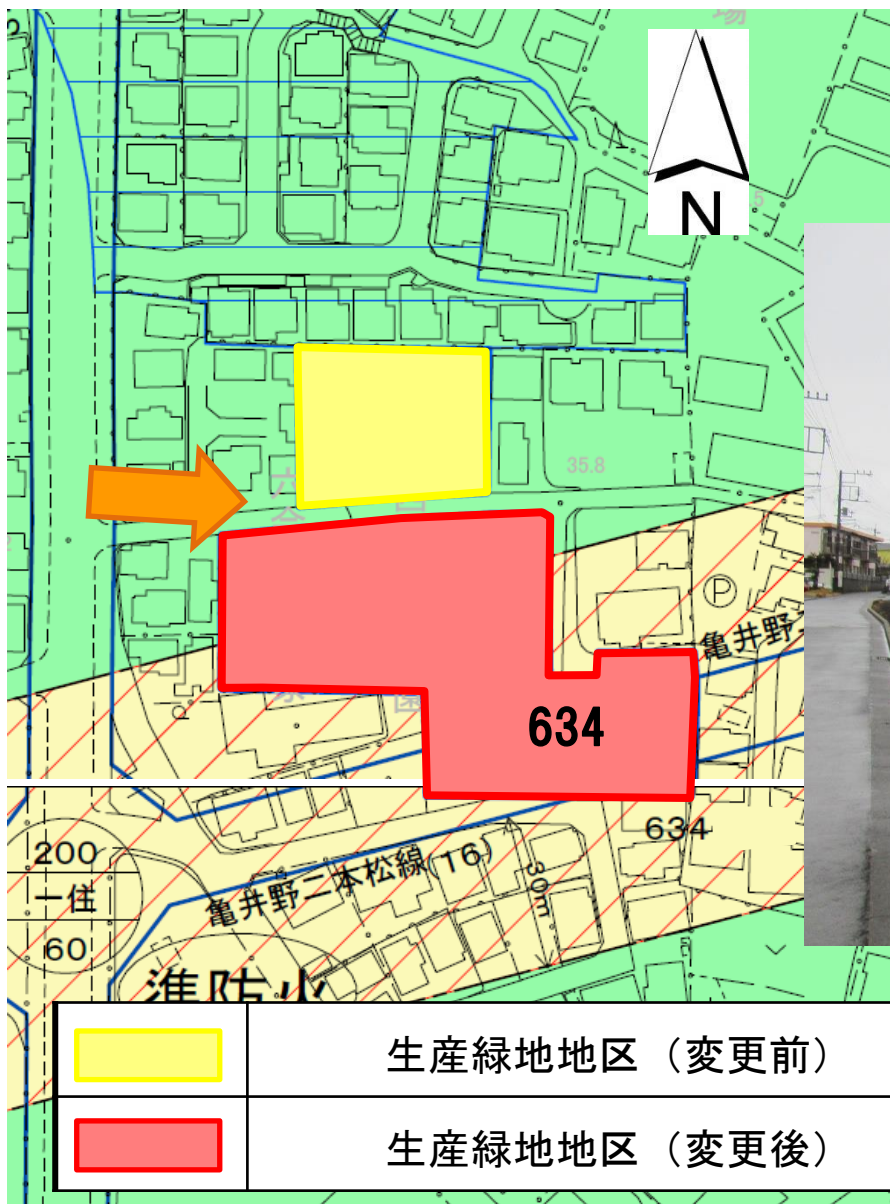
【都市計画決定面積】

変更前 4,060m²

変更後 3,170m²

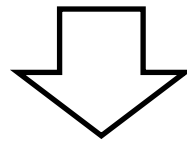
【変更理由】

農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。



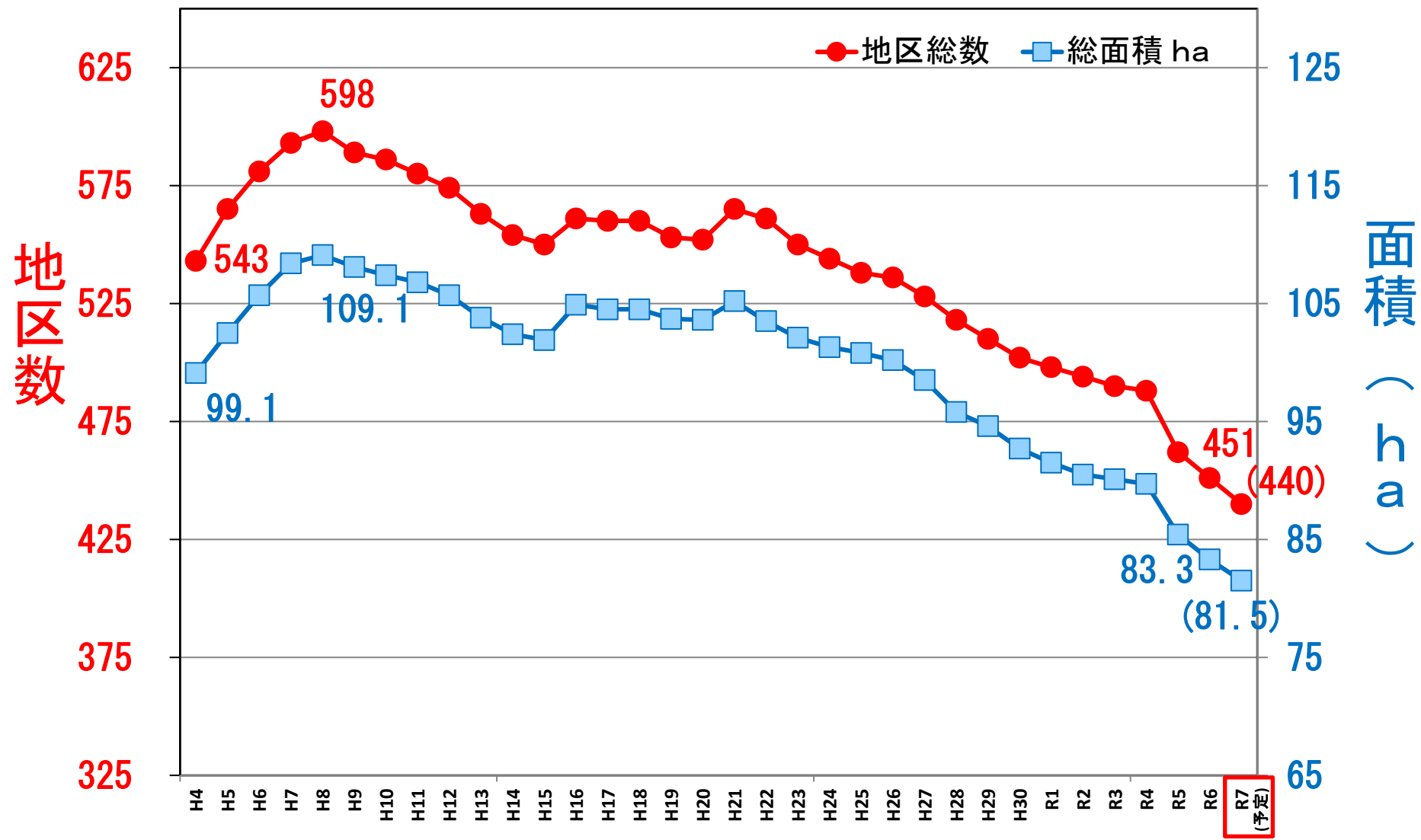
廃止 ・ 縮小 : 12案件 (18,660m²減)
(11件) (1件)

合計（結果） : 11箇所減
(18,660m² (約1.8ha) 減)



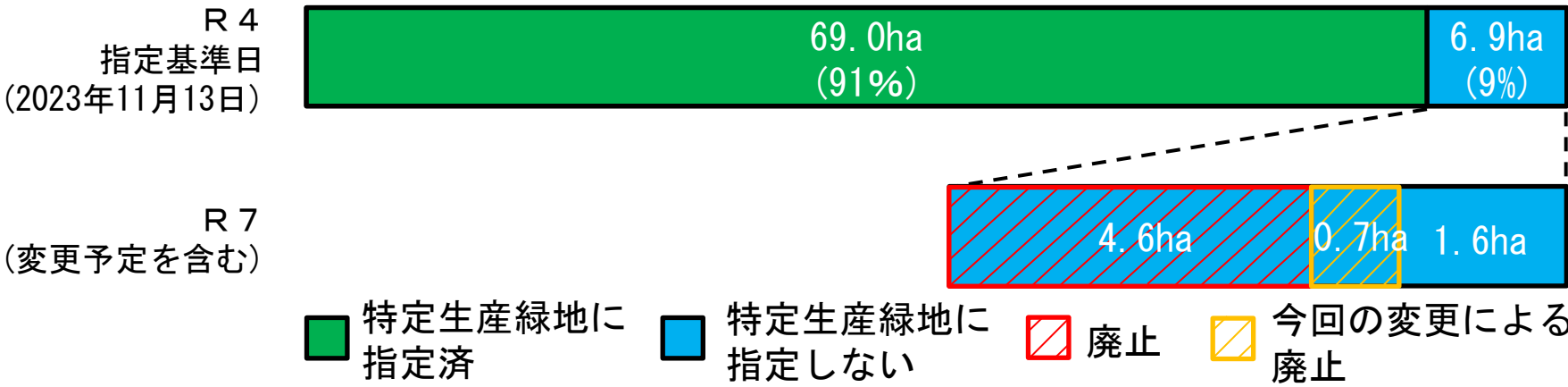
※都市計画決定上の単位はha表記

	箇所数	面積 (ha)
R6	451	約83.3
R7	440	約81.5

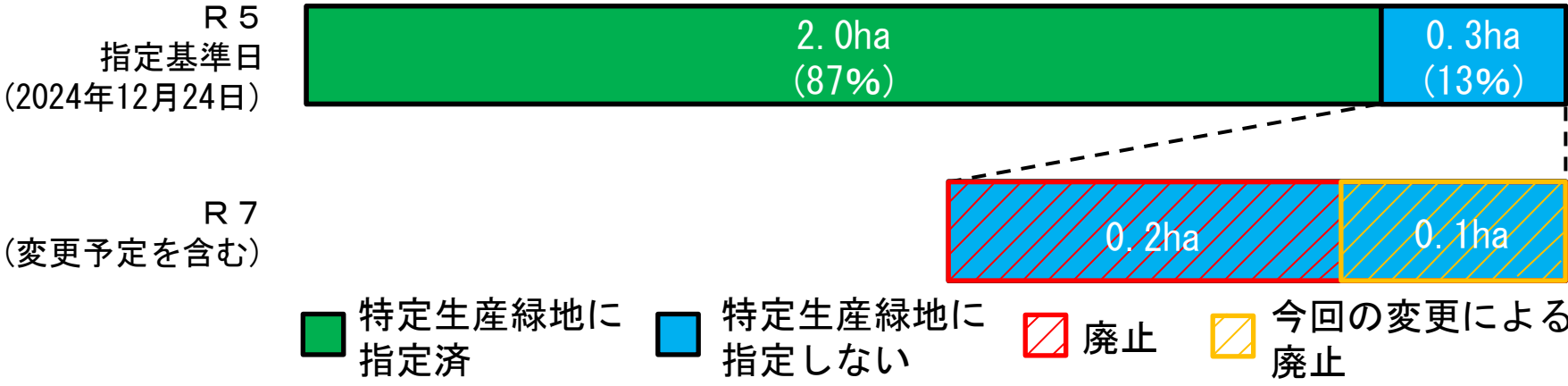


生産緑地の指定から30年を迎える時点で特定生産緑地への指定が可能
→営農の義務、買取り申出が出来るまでの期間が10年延長

R 4に指定から30年を迎えた生産緑地(75.9ha)

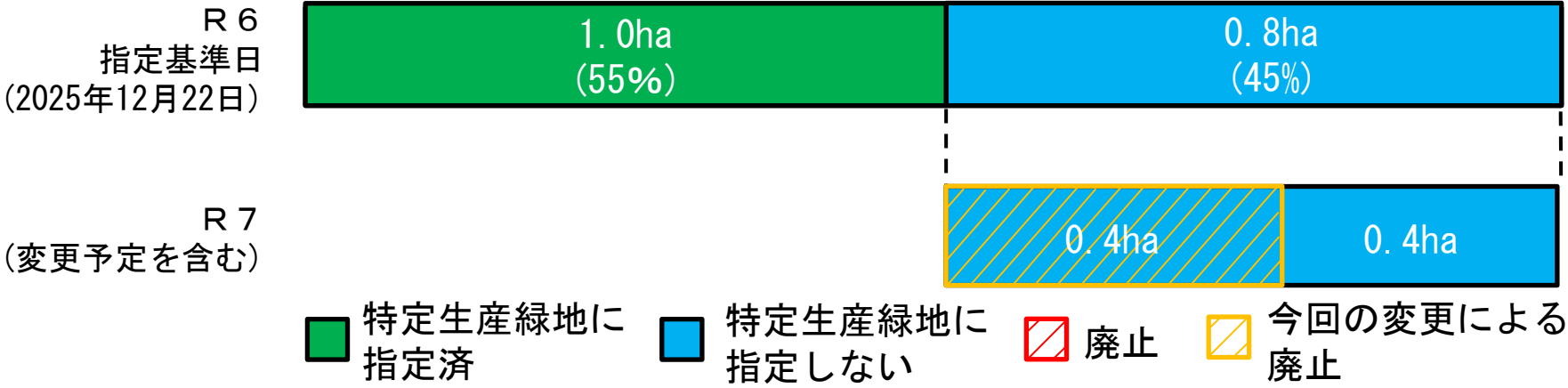


R 5に指定から30年を迎えた生産緑地(2.3ha)



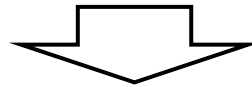
生産緑地の指定から30年を迎える時点で特定生産緑地への指定が可能
→営農の義務、買取り申出が出来るまでの期間が10年延長

R6に指定から30年を迎えた生産緑地(1.8ha)

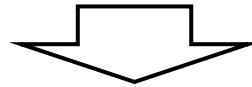


平成4年指定(令和4年30年経過)	410箇所	約 75.9ha
平成5年指定(令和5年30年経過)	23箇所	約 2.3ha
平成6年指定(令和6年30年経過)	17箇所	約 1.8ha
平成7年指定(令和7年30年経過)	16箇所	約 1.7ha
平成8年指定(令和8年30年経過)	8箇所	約 0.8ha
平成9年指定(令和9年30年経過)	3箇所	約 0.3ha
平成16年指定(令和16年30年経過)	20箇所	約 2.8ha
⋮		

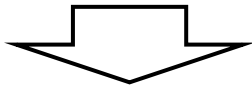
令和7年9月から 神奈川県との法定協議



令和7年10月から 法定縦覧



令和7年11月下旬 都市計画審議会



令和7年12月中旬 都市計画変更