

議第2号

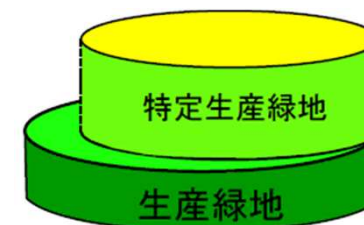
特定生産緑地の指定について

指定から30年を迎える生産緑地地区について

→ 特定生産緑地への指定が可能

特定生産緑地の効力

- ◆ 営農の義務（行為の制限）が10年延長
- ◆ 買取り申出ができるまでの期間が10年延長
- ◆ 従来の税制優遇措置の継続 10年延長

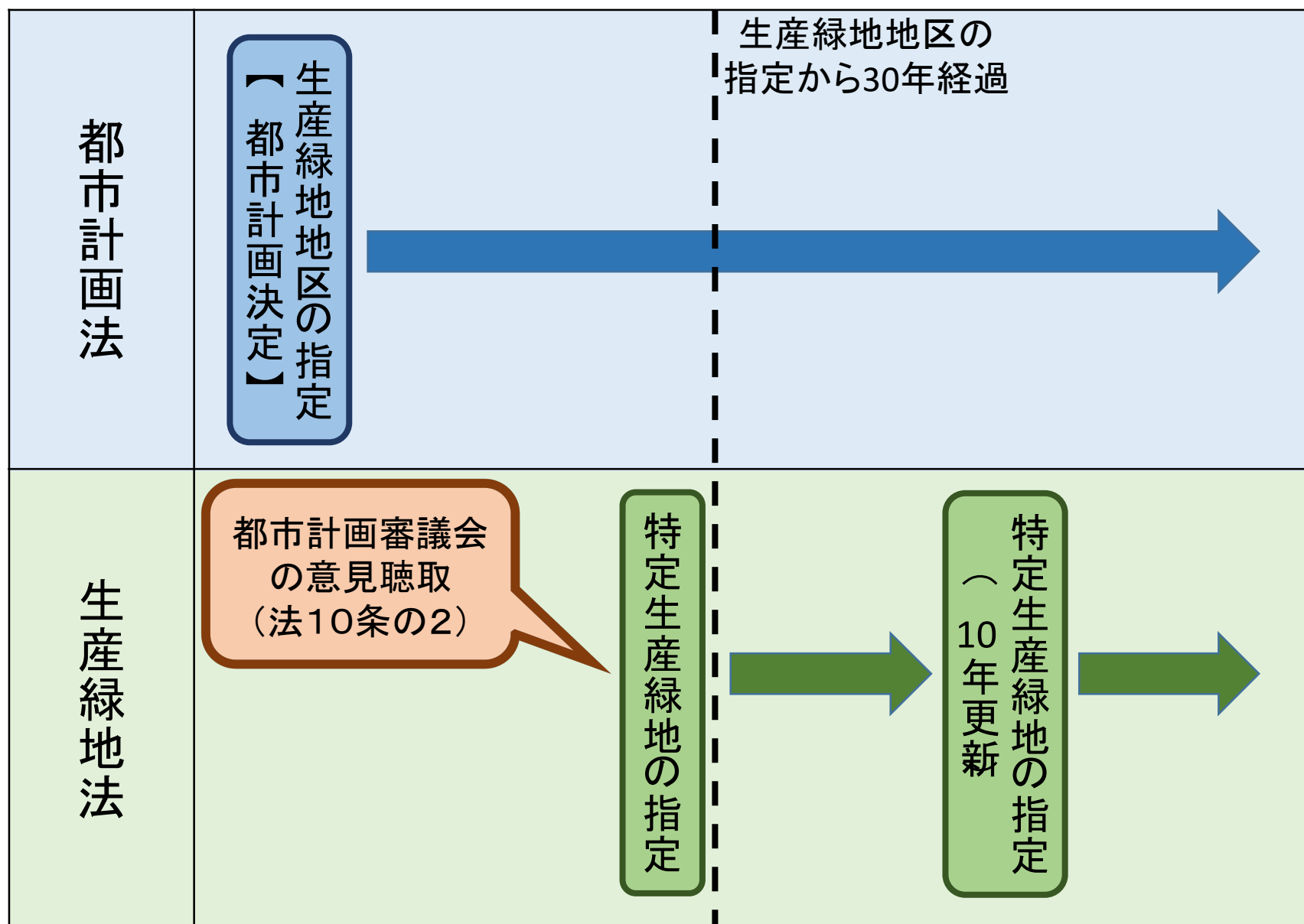


特定生産緑地に指定しない場合

- ◆ 市に対していつでも買取り申出が可能
- ◆ 固定資産税・都市計画税が段階的に宅地並み課税に移行
- ◆ 次の相続発生時における相続税の納税猶予適用外

特定生産緑地の指定について

2



指定基準 1 公共施設等 としての 適地

- ・ 建築基準法第43条の規定に適合するもの
- ・ 建築基準法第42条に規定する道路又は道等から容易に入ることができる土地で、農地として利用する部分の勾配が30度を超えないもの
- ・ おおむね整形な形状であること

指定基準 2 区域の規模

- ・ 300m²以上であること
- ・ 物理的に一体的なまとまりを持つ、一団の土地であること(ただし、幅員6m以下の道等であれば、一団の土地とみなす。)

指定基準 3 農林漁業 継続可能 条件

- ・ 10年以上、継続的な営農ができると判断されるもの
- ・ 適正な肥培管理がされており、隣接家屋の庭等との区分が明らかなものであるもの
- ・ 原則として、隣接地等へ土砂の流出のおそれのないもの

【今回の指定対象とした生産緑地地区】

1995年(平成7年)12月26日指定の生産緑地地区

生産緑地地区の指定から30年を迎える日

→「**申出基準日**」

特定生産緑地の指定は「申出基準日」までに行う必要がある

→2025年(令和7年)12月26日(申出基準日)が
特定生産緑地指定の期限

	箇所	面積
2021年(令和3年) に指定済	1箇所	約0.1ha
今回指定予定	13箇所	約1.5ha
指定しない	2箇所	約0.1ha
合 計	16箇所	約1.7ha

特定生産緑地の指定（案）について

6

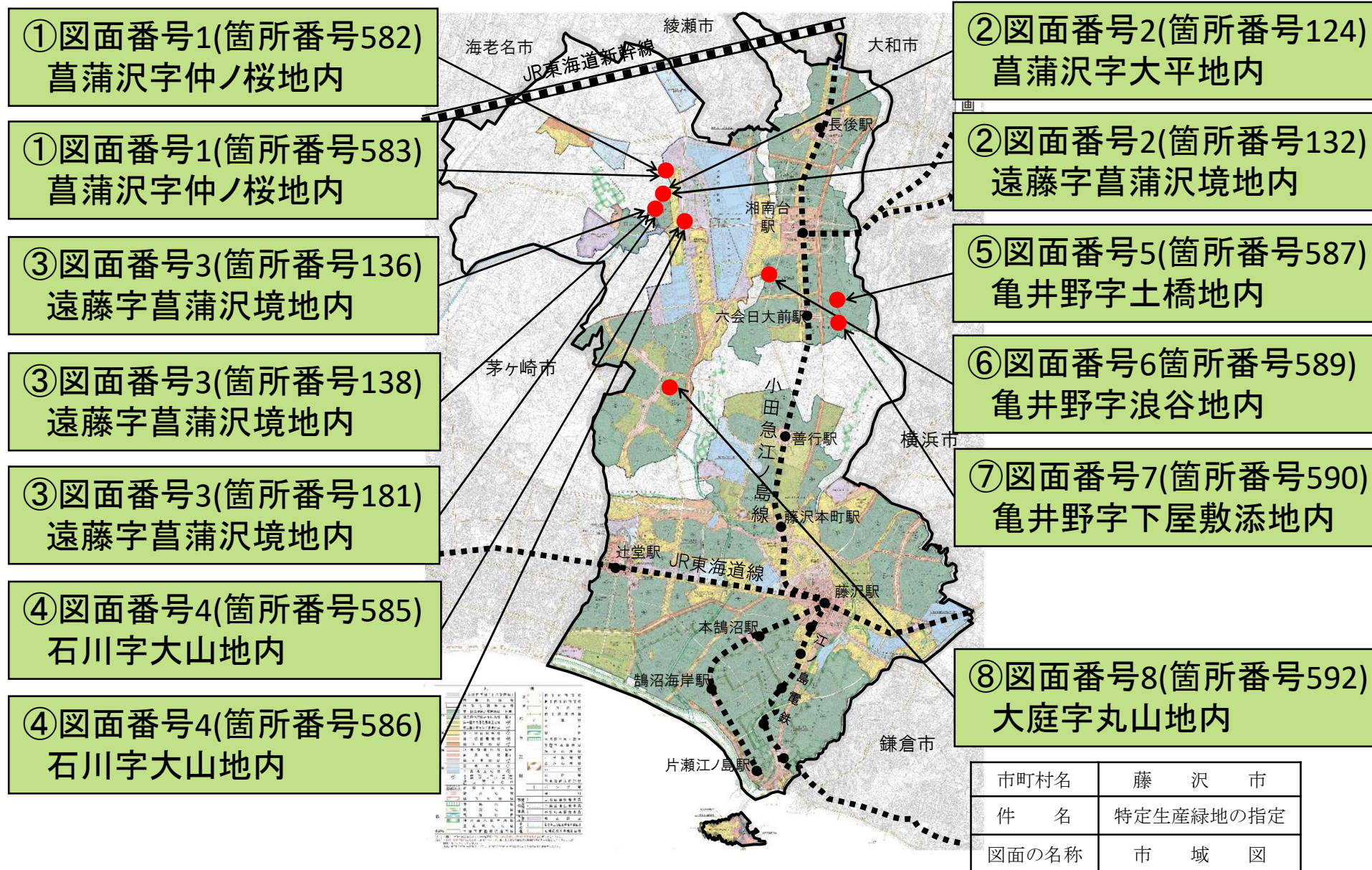
特定生産緑地（藤沢市）の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

特定生産緑地番号		位置		生産緑地 地区番号	面積		申出基準日	図面番号	備考	
番号	枝番号				生産緑地地区 (都市計画)(㎡)	特定生産緑地(㎡)				
						既に指定されてい る区域				新たに指定する 区域
124	-25	菖蒲沢	字大平地内	124	5,570	1,740	3,830	2025年12月26日	2	②
	-25	菖蒲沢	字大平地内					2025年12月26日		
	-25	菖蒲沢	字大平地内					2025年12月26日		
132	-25	遠藤	字菖蒲沢境地内	132	1,470	630	840	2025年12月26日	2	
136	-25	遠藤	字菖蒲沢境地内	136	1,120	950	170	2025年12月26日	3	
138	-25	遠藤	字菖蒲沢境地内	138	1,750	1,520	230	2025年12月26日	3	③
181	-25	遠藤	字菖蒲沢境地内	181	720	0	720	2025年12月26日	3	
582	-25	菖蒲沢	字仲ノ桜地内	582	1,270	0	1,270	2025年12月26日	1	
583	-25	菖蒲沢	字仲ノ桜地内	583	520	0	520	2025年12月26日	1	①
	-25	菖蒲沢	字仲ノ桜地内					2025年12月26日		
	-25	菖蒲沢	字仲ノ桜地内					2025年12月26日		
585	-25	石川	字大山地内	585	740	0	740	2025年12月26日	4	④
586	-25	石川	字大山地内	586	900	0	900	2025年12月26日	4	
587	-25	亀井野	字土橋地内	587	690	0	690	2025年12月26日	5	⑤
589	-25	亀井野	字狼谷地内	589	10,260	0	3,580	2025年12月26日	6	⑥
	-25	亀井野	字狼谷地内					2025年12月26日		
590	-25	亀井野	字下屋敷添地内	590	1,110	0	1,110	2025年12月26日	7	⑦
	-25	亀井野	字下屋敷添地内					2025年12月26日		
	-25	亀井野	字下屋敷添地内					2025年12月26日		
592	-25	大庭	字丸山地内	592	850	0	850	2025年12月26日	8	⑧
	-25	大庭	字丸山地内					2025年12月26日		
	-25	大庭	字丸山地内					2025年12月26日		
	-25	大庭	字丸山地内					2025年12月26日		
	-25	大庭	字丸山地内					2025年12月26日		

特定生産緑地の指定（案）について

7



特定生産緑地の指定（案）について

8

①—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図（箇所番号582、583）

（図面番号 1）

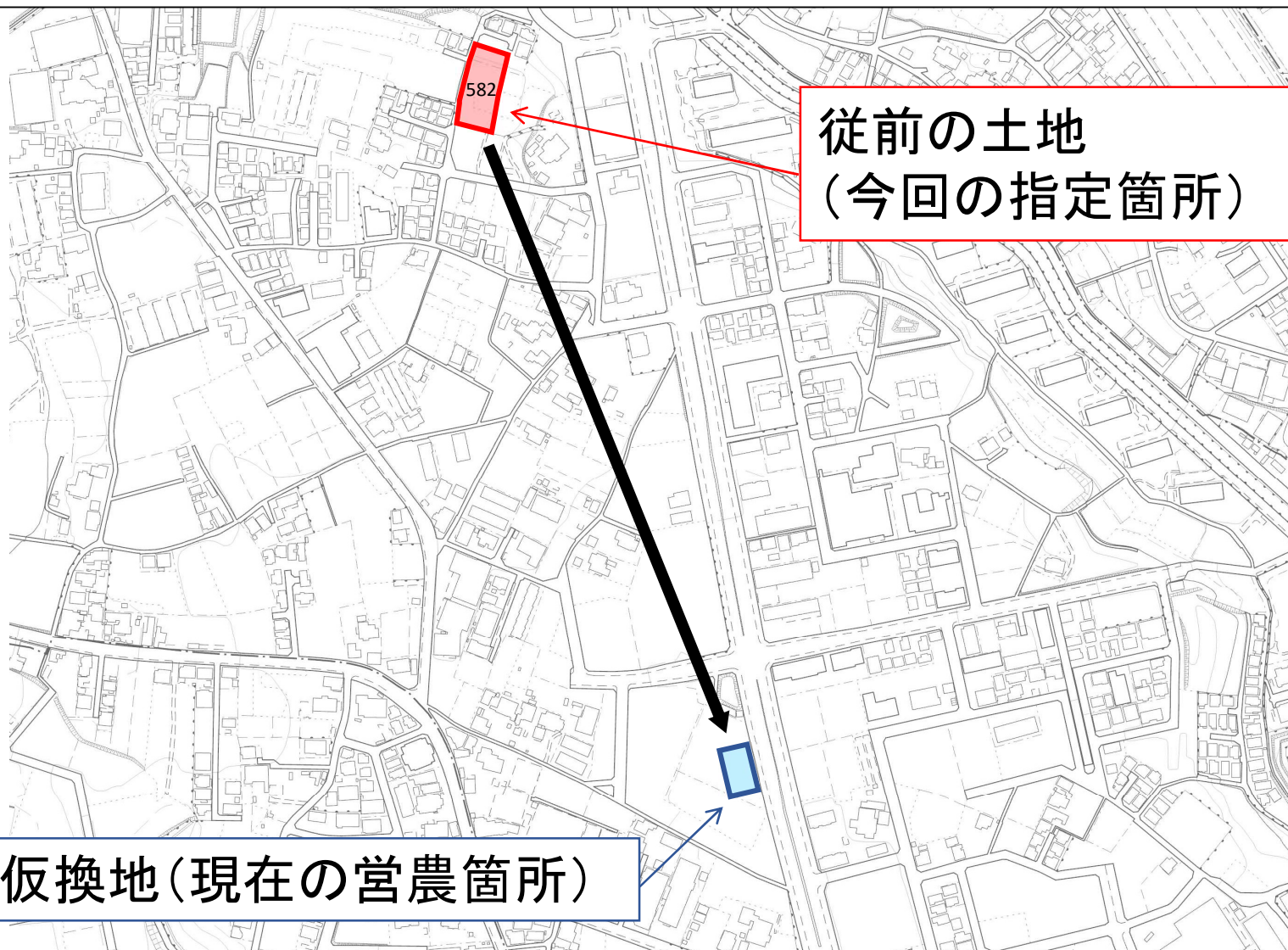


特定生産緑地の指定（案）について

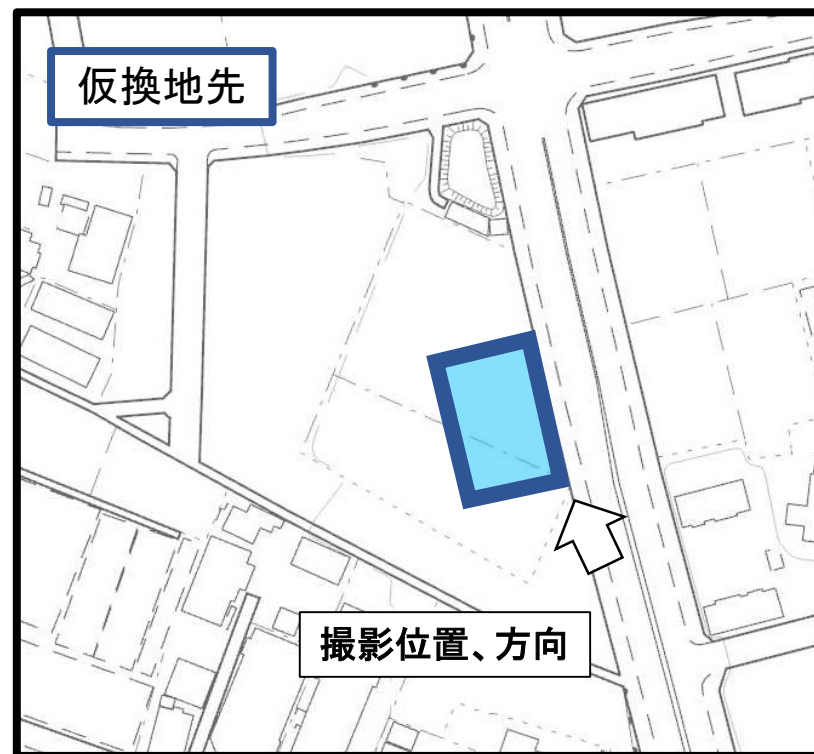
9

①—2

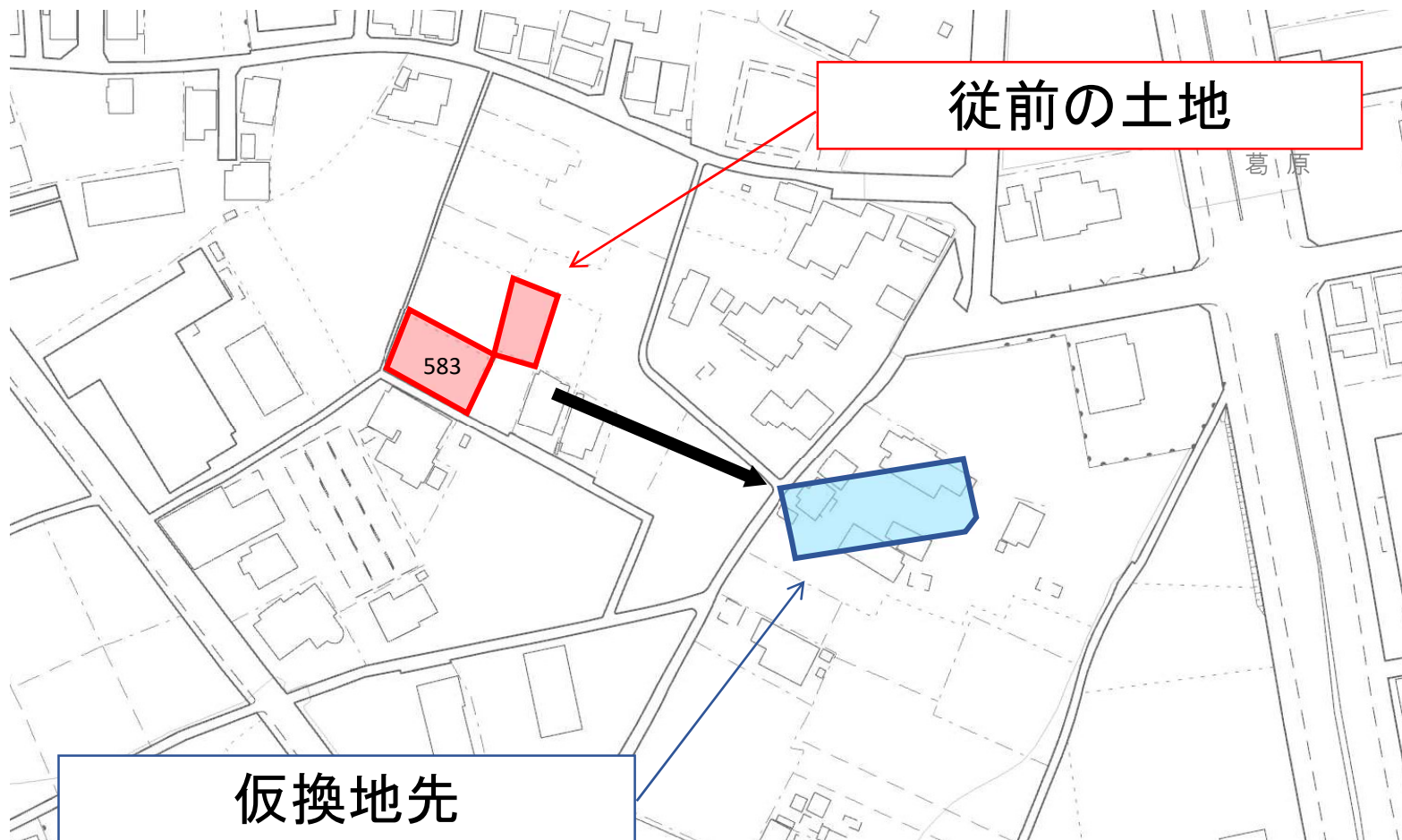
土地区画整理事業における仮換地指定状況（生産緑地番号582番）



特定生産緑地番号582番 現地写真 2025. 9. 4撮影



土地区画整理事業における仮換地指定状況（生産緑地番号583番）



特定生産緑地番号583番 現地写真 2025. 9. 4撮影



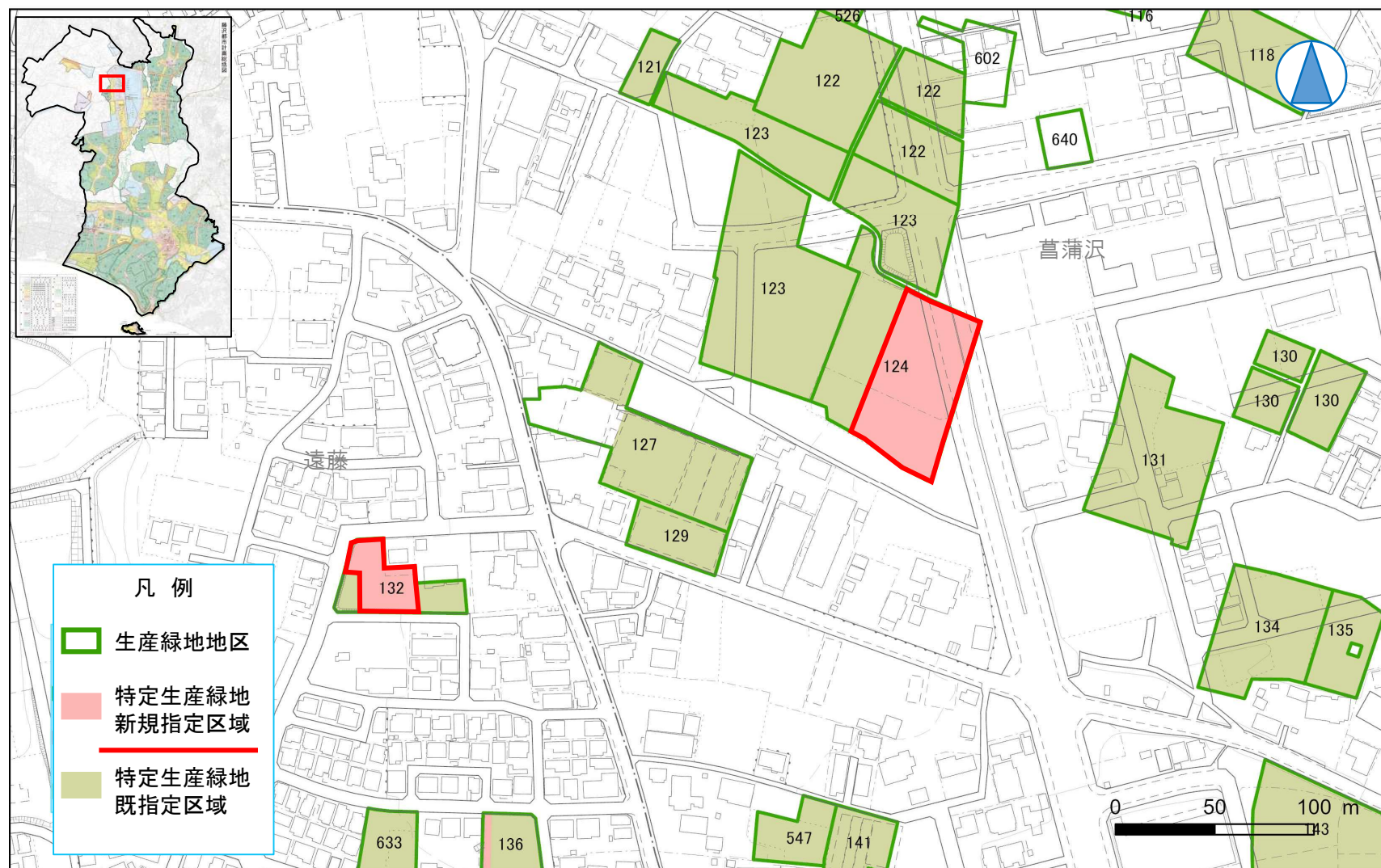
特定生産緑地の指定（案）について

13

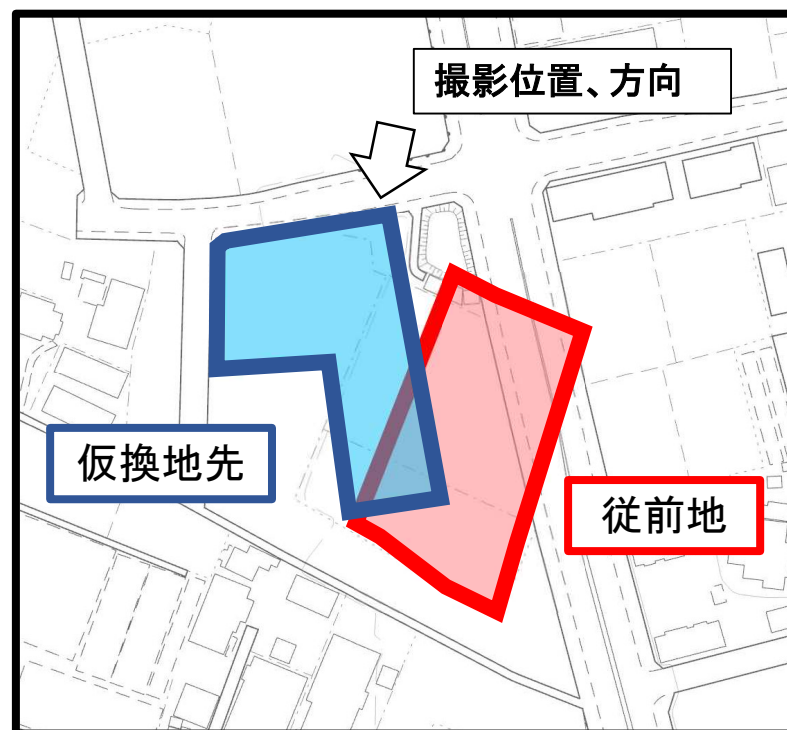
②—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号124、132)

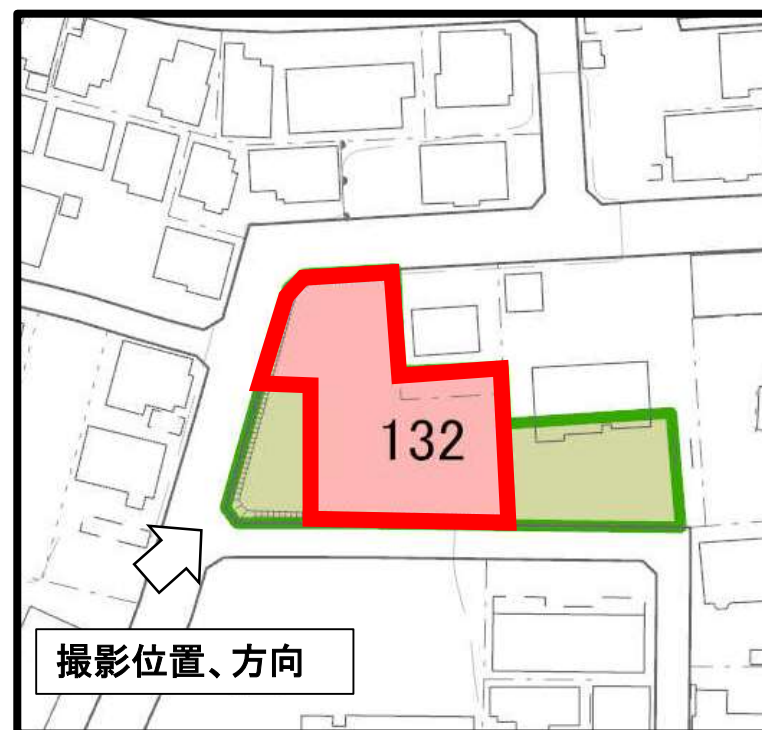
(図面番号 2)



特定生産緑地番号124番 現地写真 2025. 9. 4撮影



特定生産緑地番号132番 現地写真 2025. 9. 4撮影



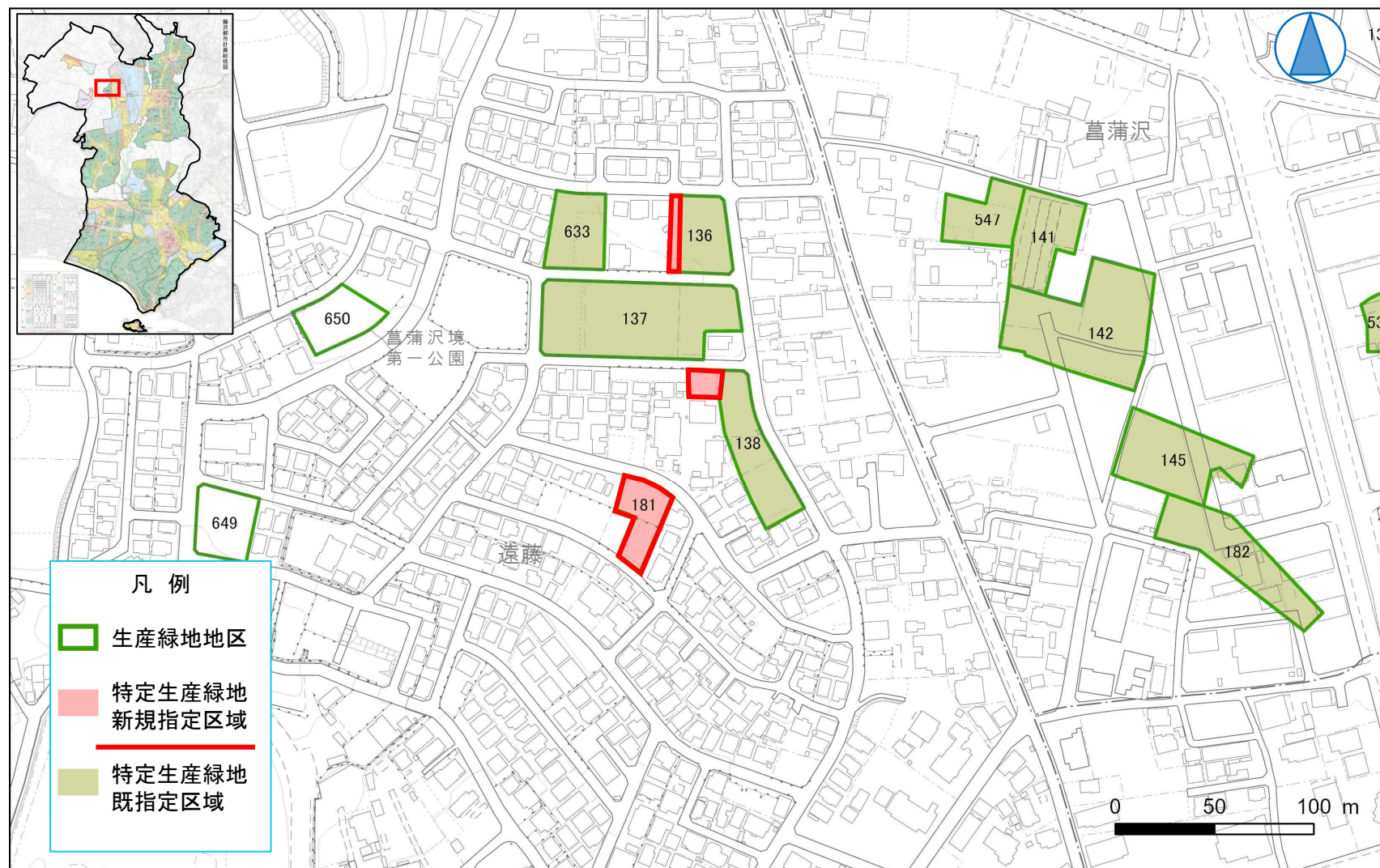
特定生産緑地の指定（案）について

16

③—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号136、138、181)

(図面番号 3)



特定生産緑地番号136番 現地写真 2025. 9. 4撮影



特定生産緑地番号138番 現地写真 2025. 9. 4撮影



特定生産緑地番号181番 現地写真 2025. 9. 4撮影



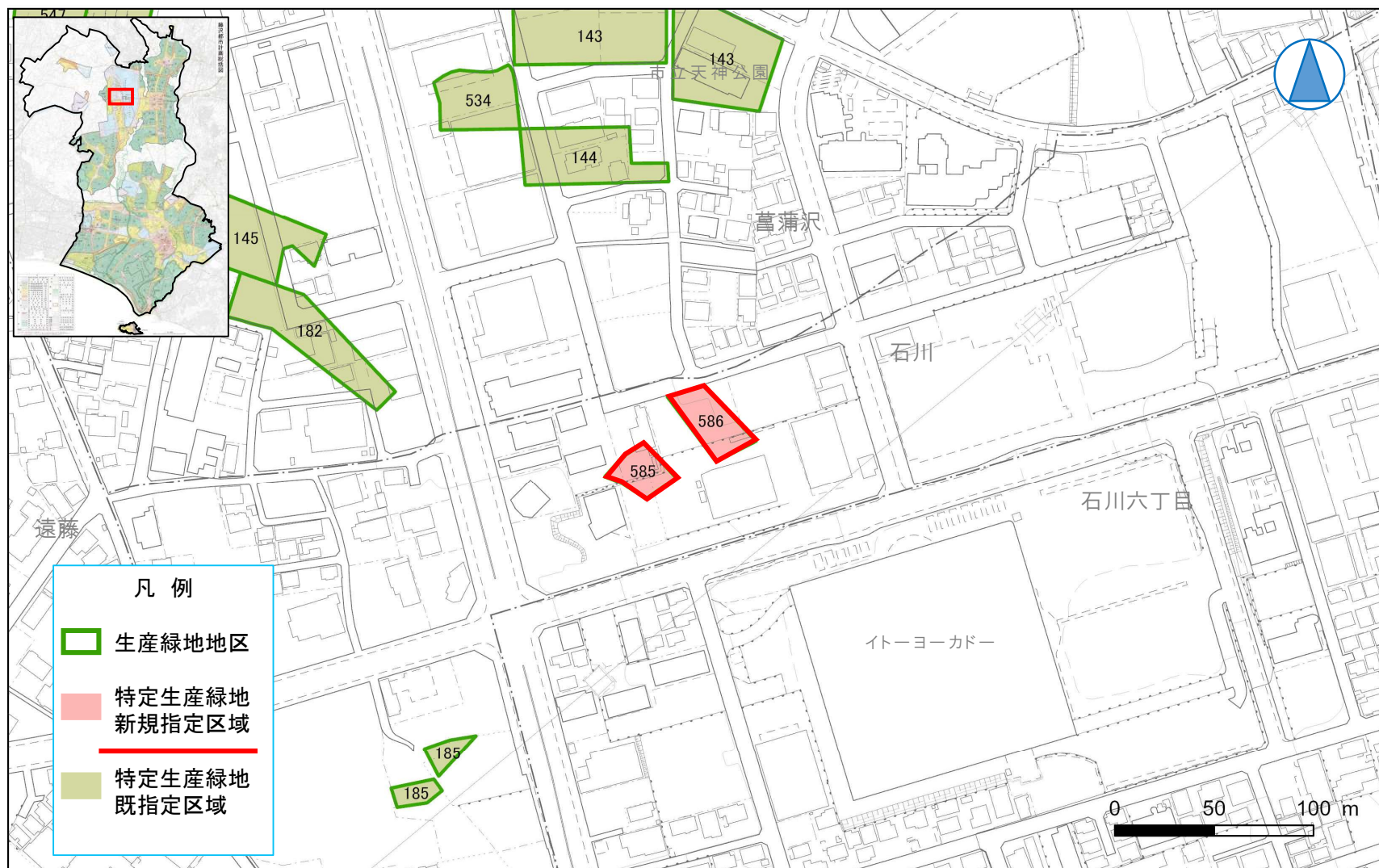
特定生産緑地の指定（案）について

20

④—1

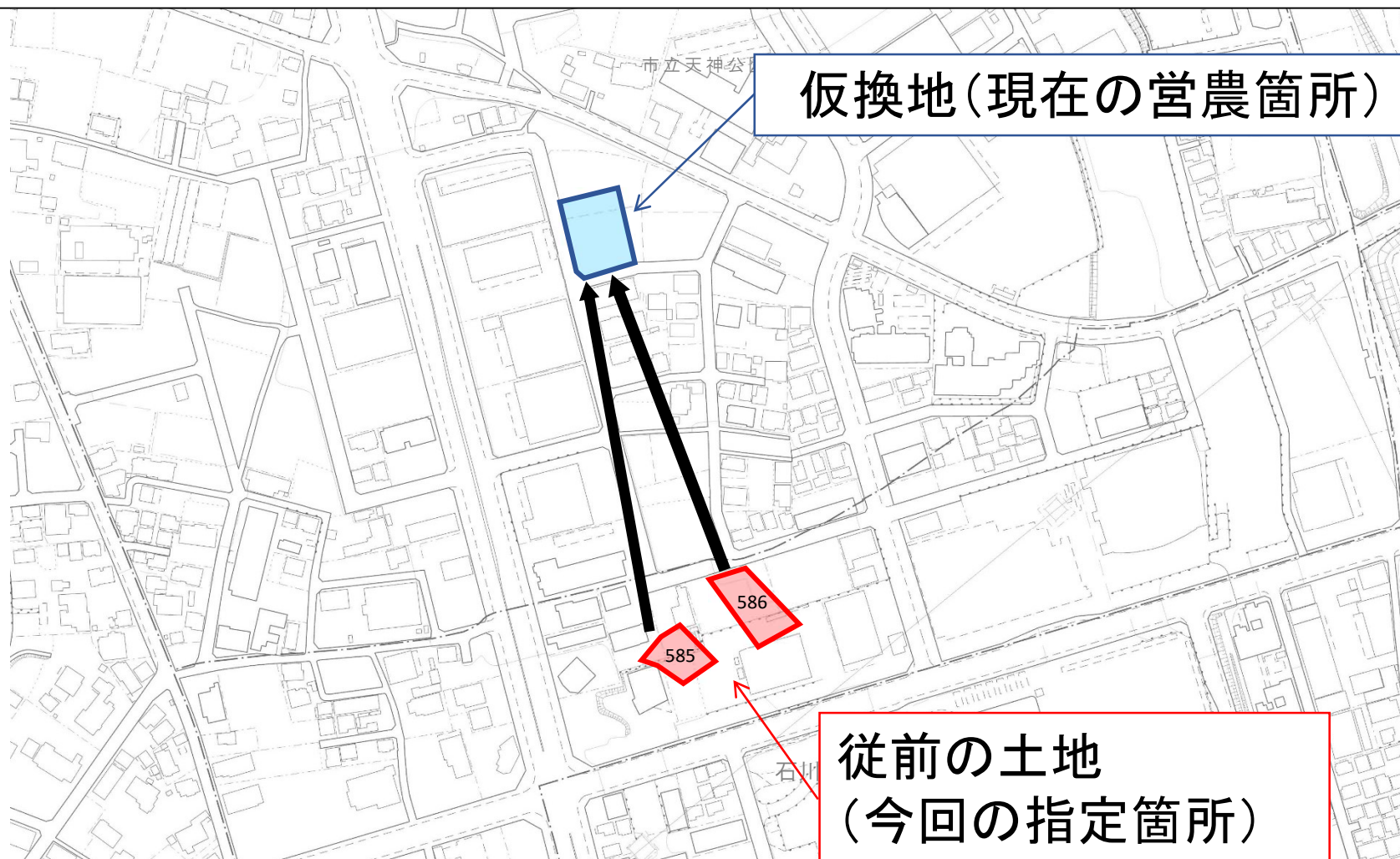
特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号585、586)

(図面番号 4)

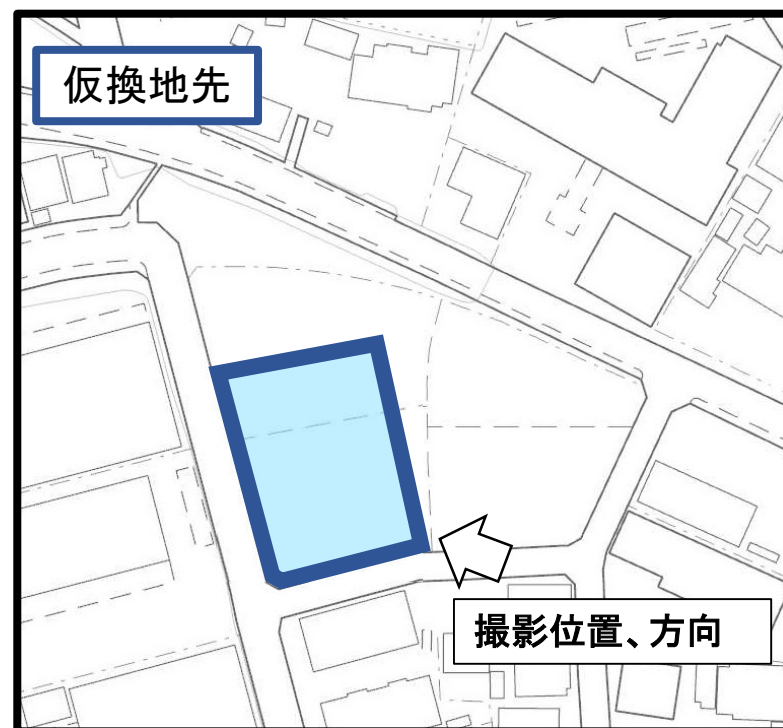


④—2

土地区画整理事業における仮換地指定状況（生産緑地番号585、586番）



特定生産緑地番号585、586番 現地写真 2025. 9. 4撮影



仮換地先

撮影位置、方向

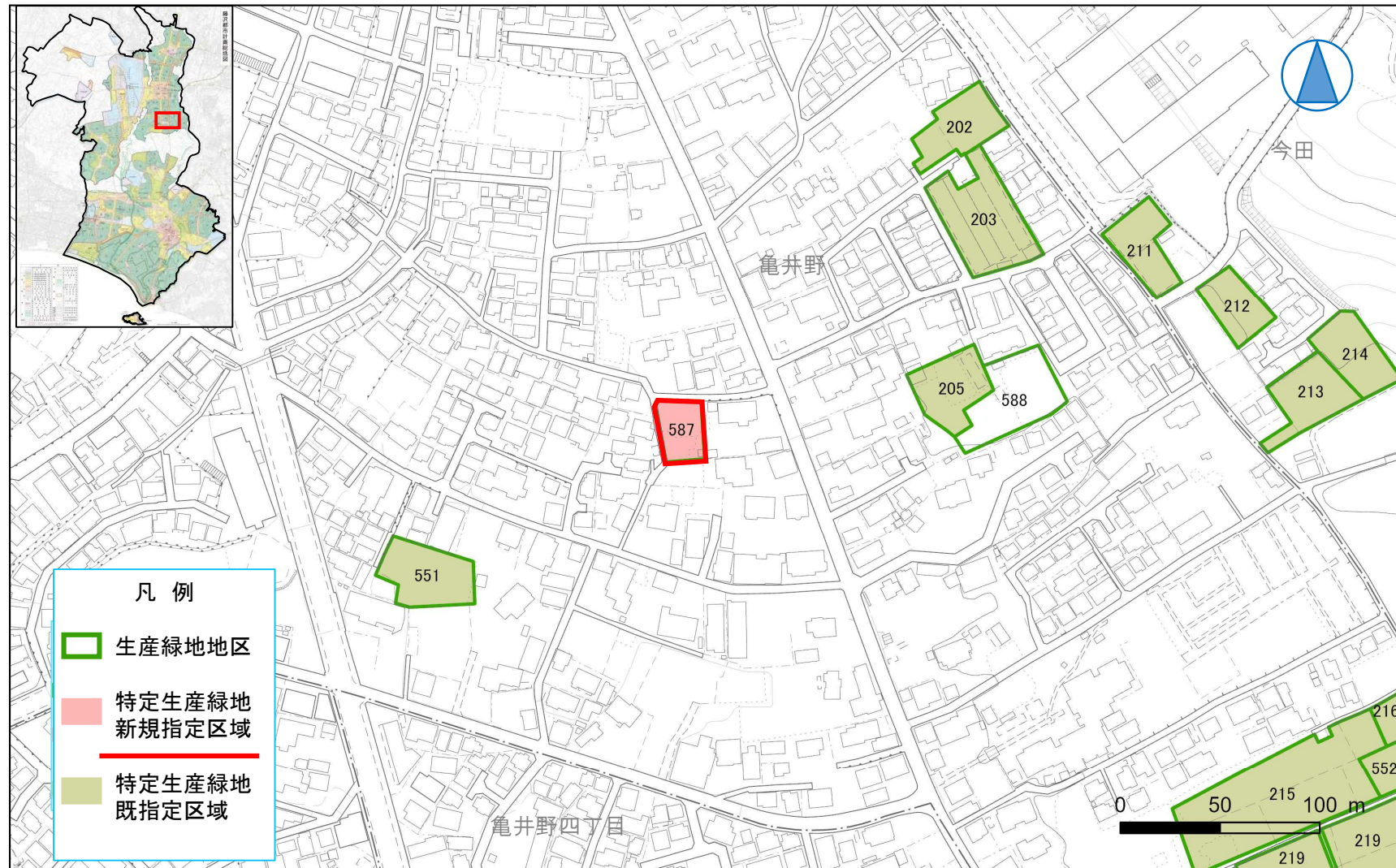
特定生産緑地の指定（案）について

23

⑤—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号587)

(図面番号 5)



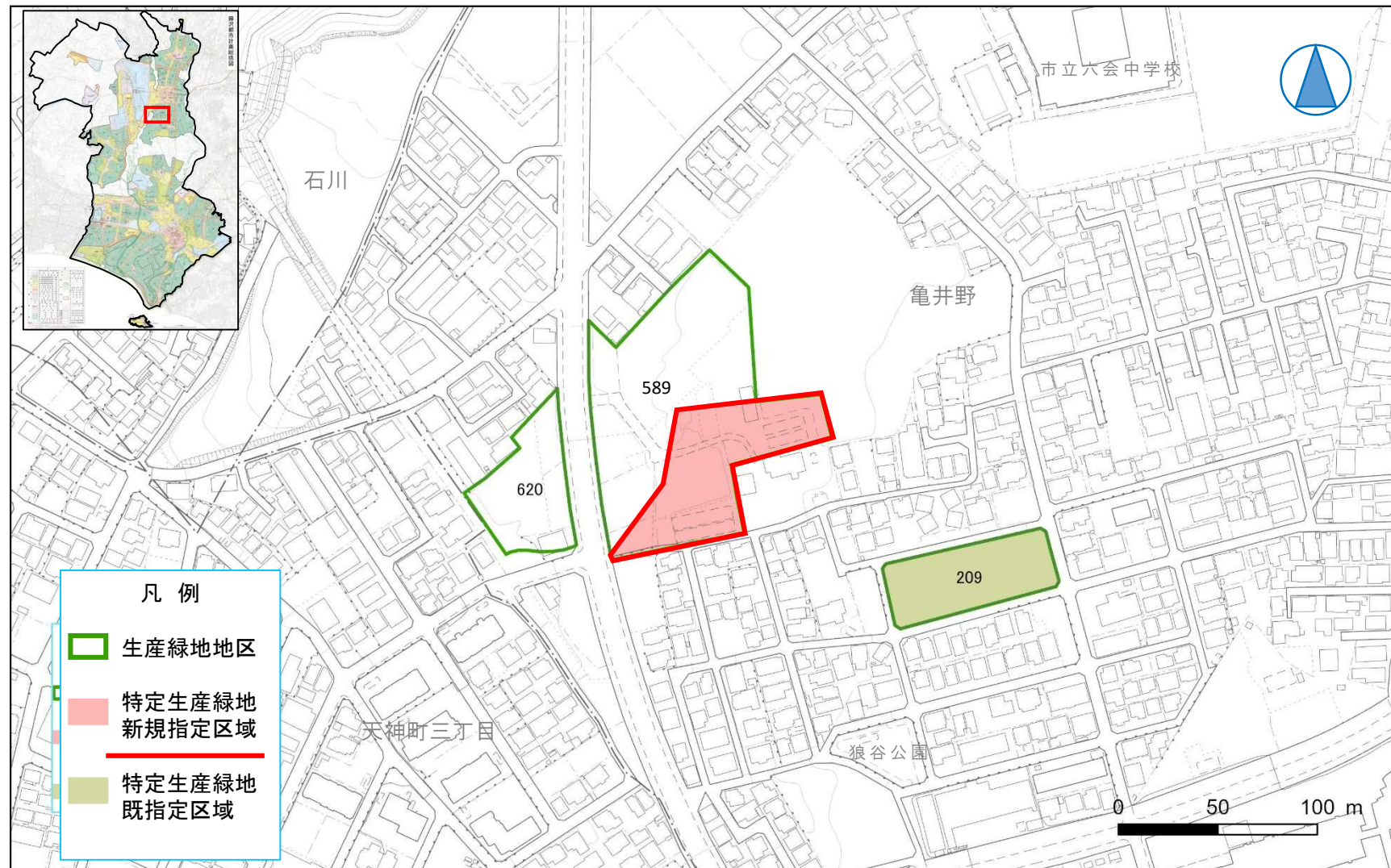
特定生産緑地番号587番 現地写真 2025. 6. 26撮影



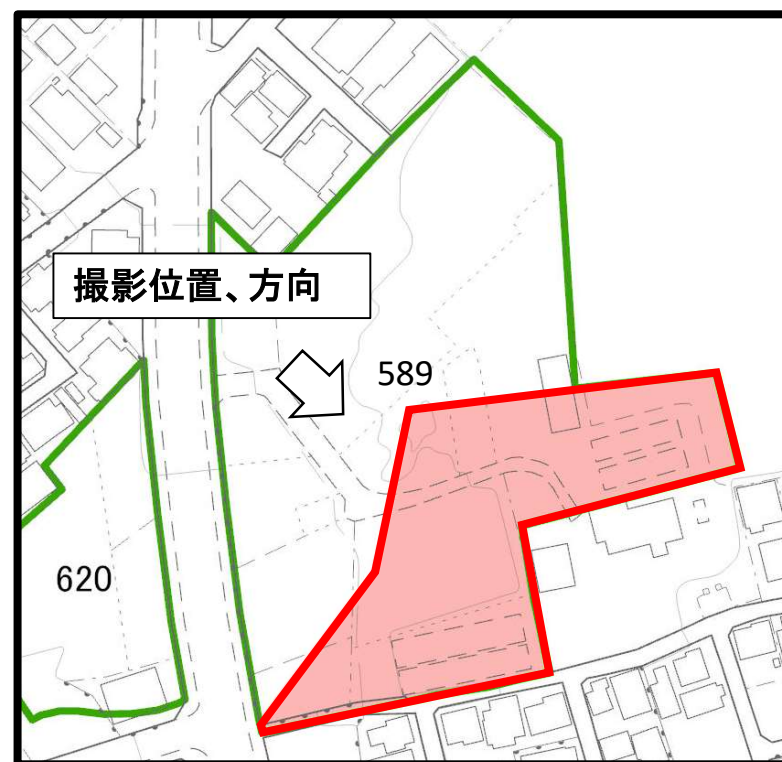
⑥—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号589)

(図面番号 6)



特定生産緑地番号589番 現地写真 2025. 6. 26撮影



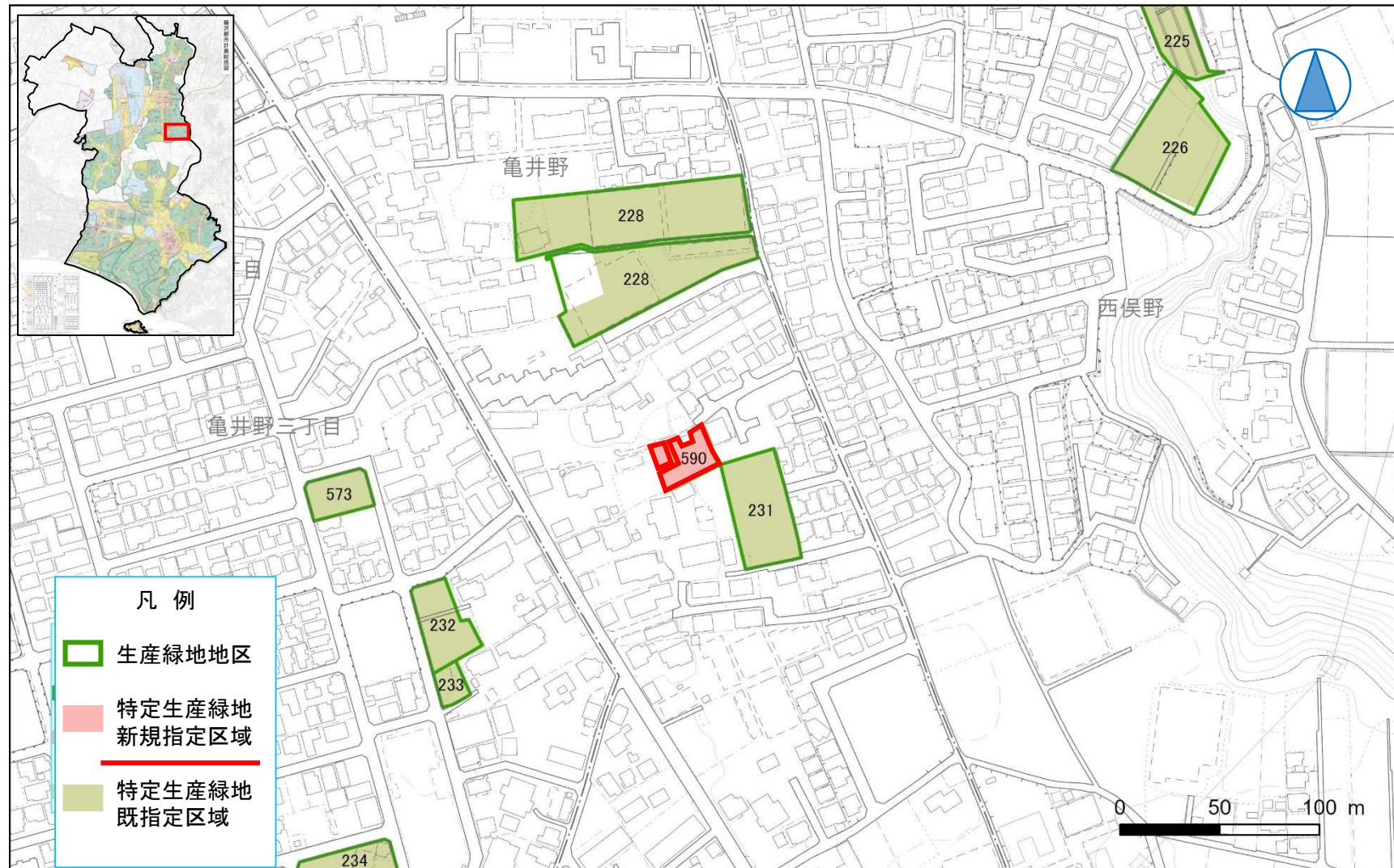
特定生産緑地の指定（案）について

27

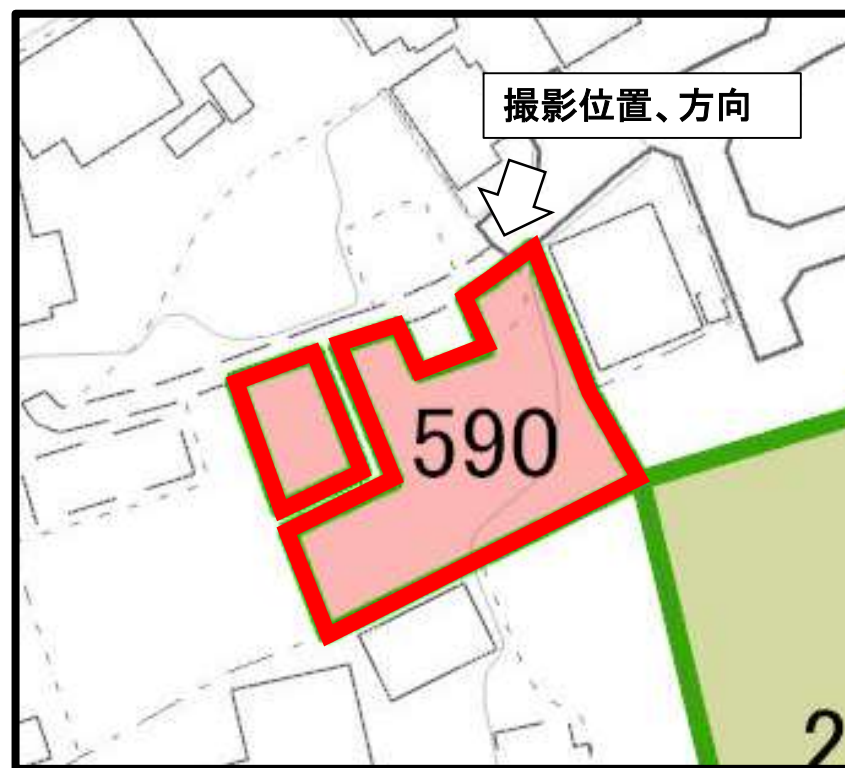
⑦—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号590)

(図面番号 7)



特定生産緑地番号590番 現地写真2025. 6. 26撮影



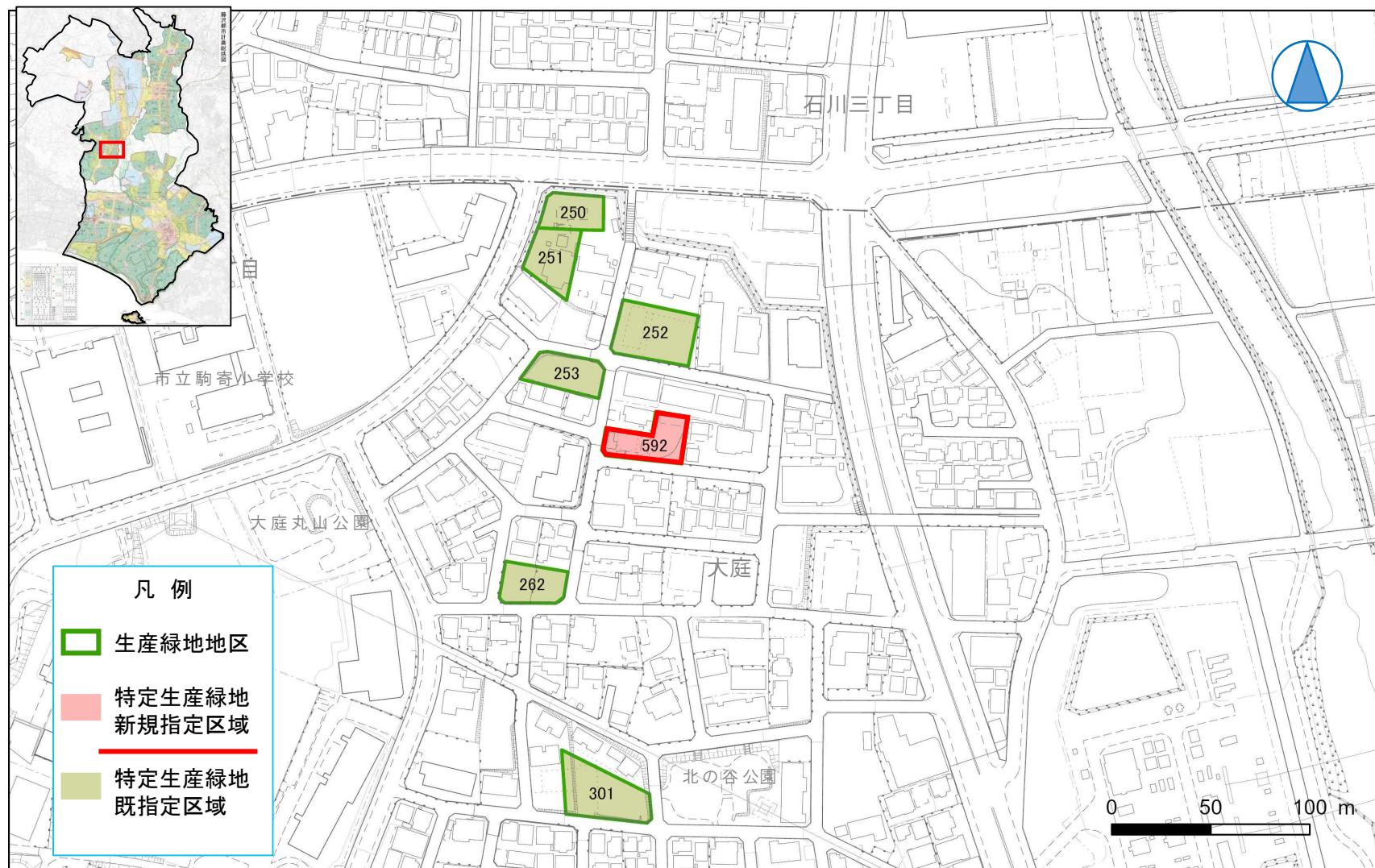
特定生産緑地の指定（案）について

29

⑧—1

特定生産緑地(藤沢市)指定図(箇所番号592)

(図面番号 8)



特定生産緑地番号592番 現地写真 2025. 9. 4撮影



撮影位置、方向

【1995年（平成7年）指定生産緑地地区 今回指定予定箇所の流れ】

2025年（令和7年）11月28日（本日） 都市計画審議会（諮問）



特定生産緑地指定の公示

指定の手続き完了