

報告事項 3

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(16箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

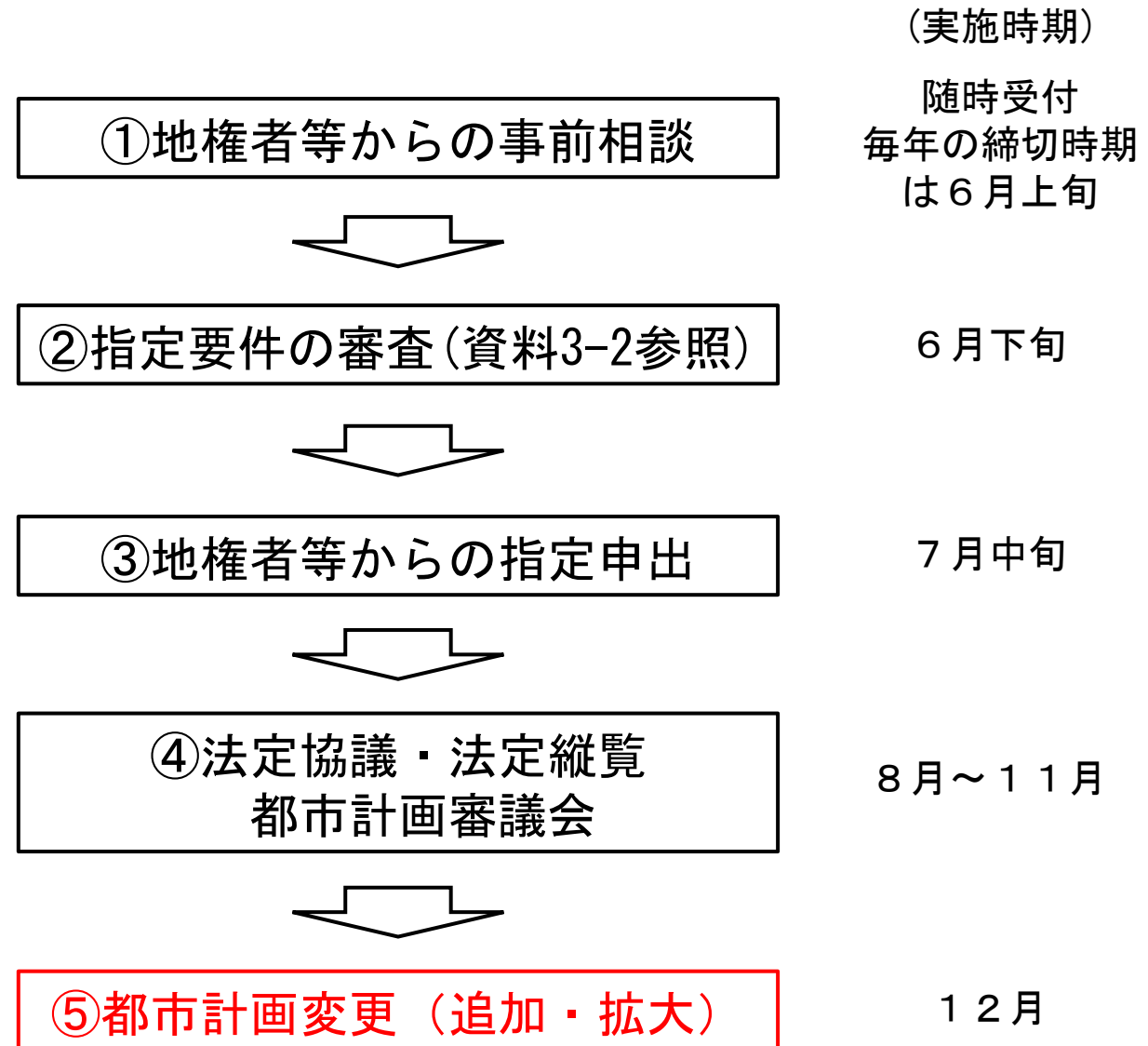
第3条第1項及び第2項 (3箇所 +1,470m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (3箇所 -2,640m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

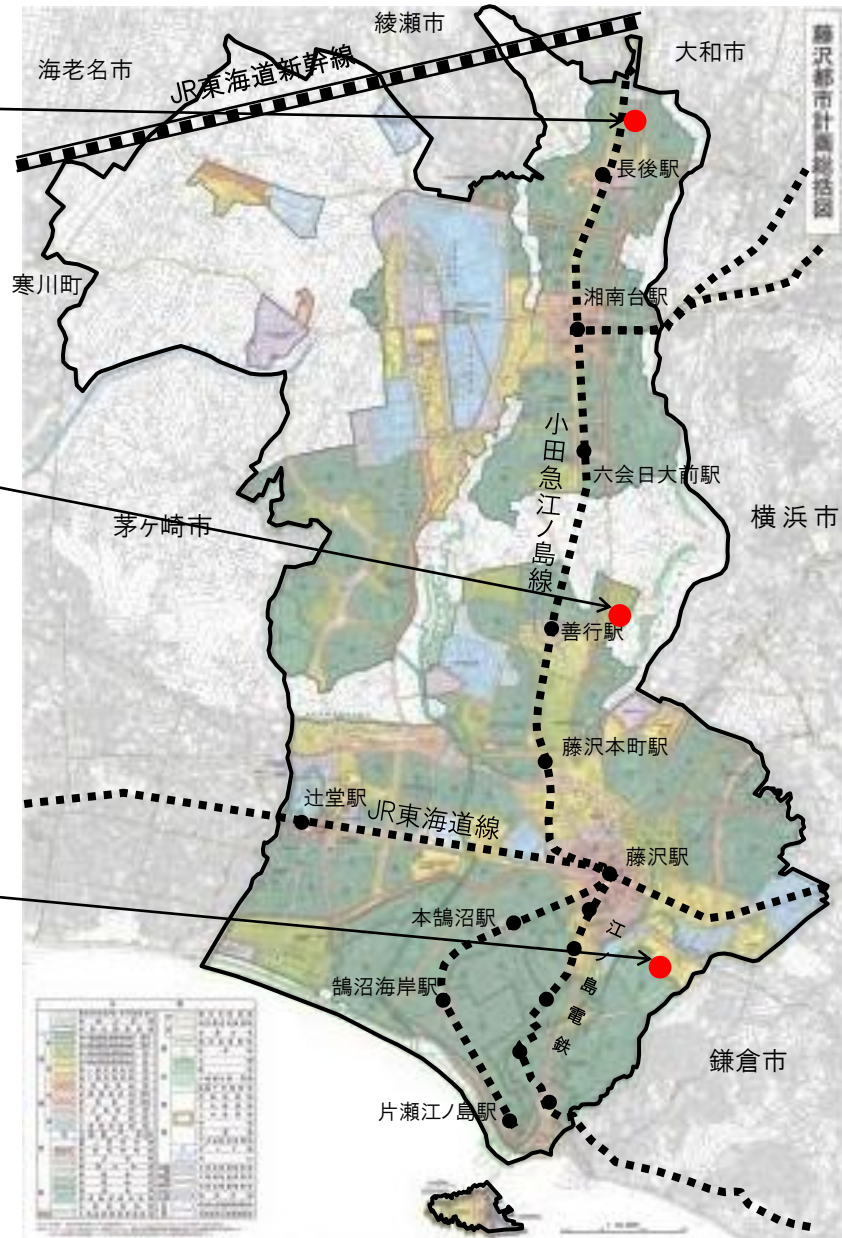
第10条第2項 (10箇所 -16,270m²)

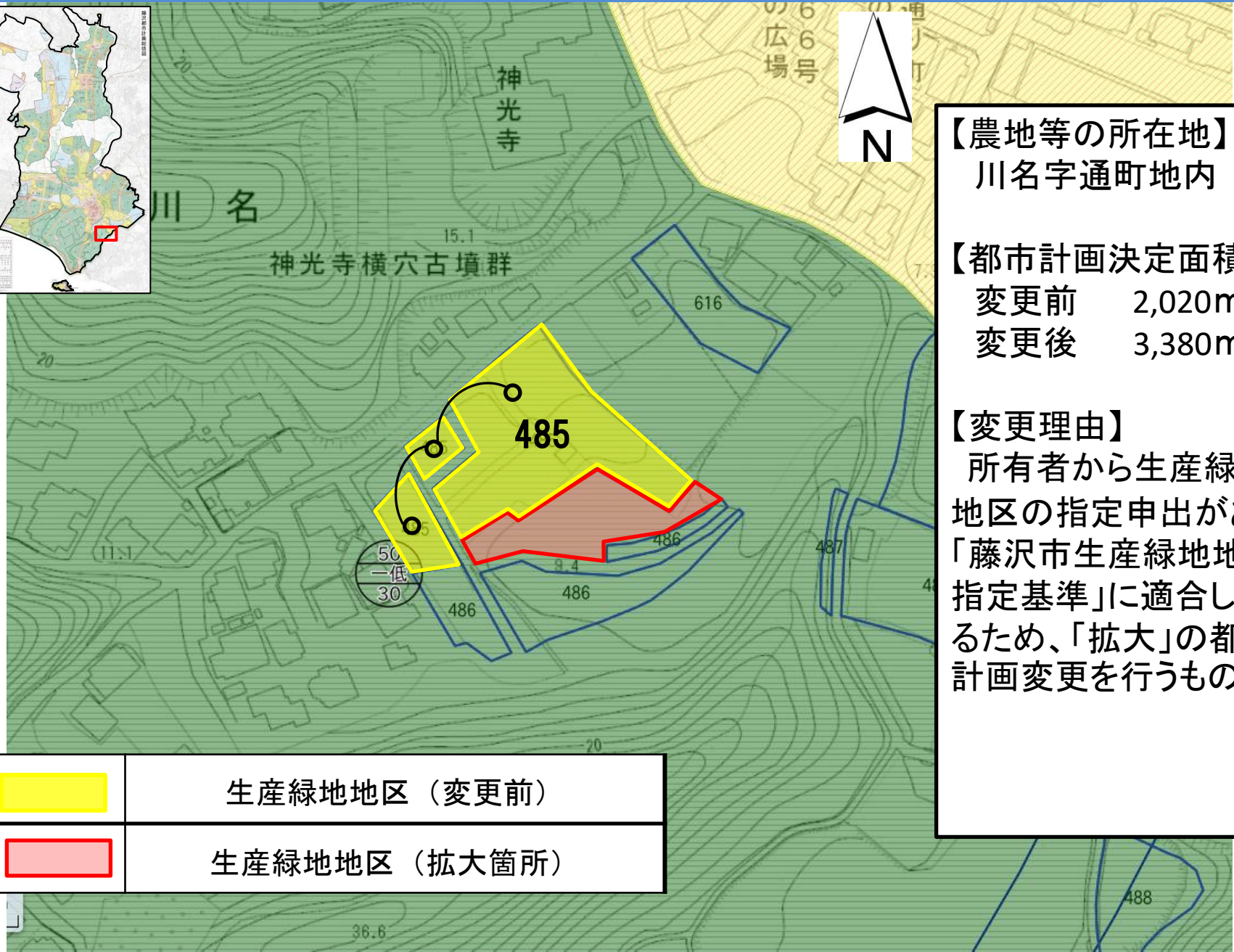
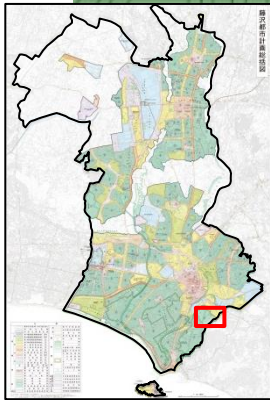


箇所番号23(面積の変更)
長後字宿上分地内

箇所番号596(面積の変更)
亀井野字渋沢地内

箇所番号485(拡大)
川名字通町地内





【農地等の所在地】
川名字通町地内

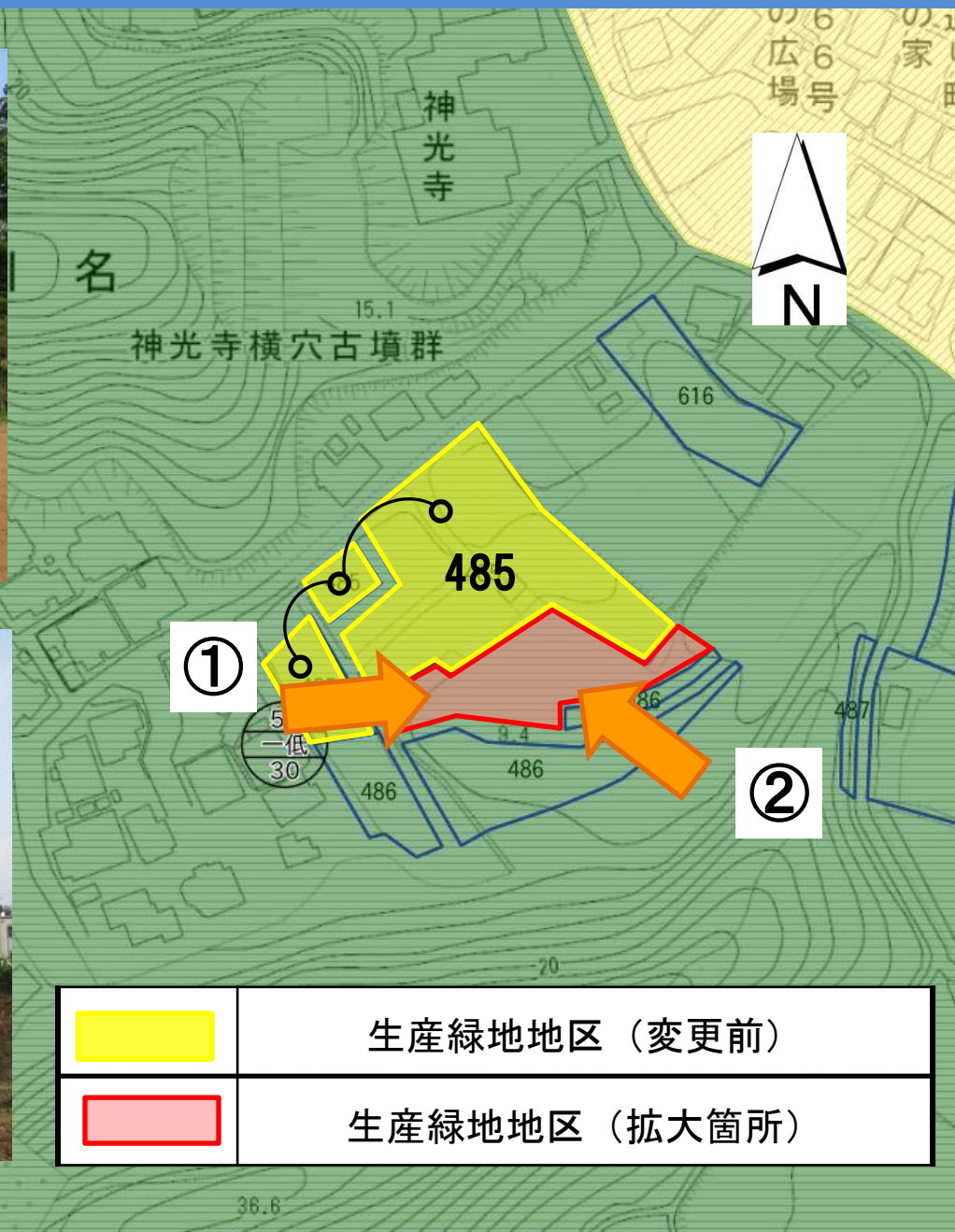
【都市計画決定面積】
変更前 2,020㎡
変更後 3,380㎡

【変更理由】
所有者から生産緑地
地区の指定申出があり、
「藤沢市生産緑地地区
指定基準」に適合してい
るため、「拡大」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（拡大箇所）

【拡大】 箇所番号485

6



	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（拡大箇所）

箇所番号	農地等の所在地	都市計画決定面積	主な変更理由
23	長後字宿上分地内	(1740㎡) 1750㎡	面積の錯誤による面積の変更
596	亀井野字渋沢地内	(1740㎡) 1840㎡	
合計		(3480㎡) 3590㎡	

※()内は変更前

生産緑地地区の都市計画変更(16箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

第3条第1項及び第2項 (3箇所 +1,470㎡)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (3箇所 -2,640㎡)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

第10条第2項 (10箇所 -16,270㎡)

次の要件に該当する場合、生産緑地地区の廃止・縮小が可能。

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

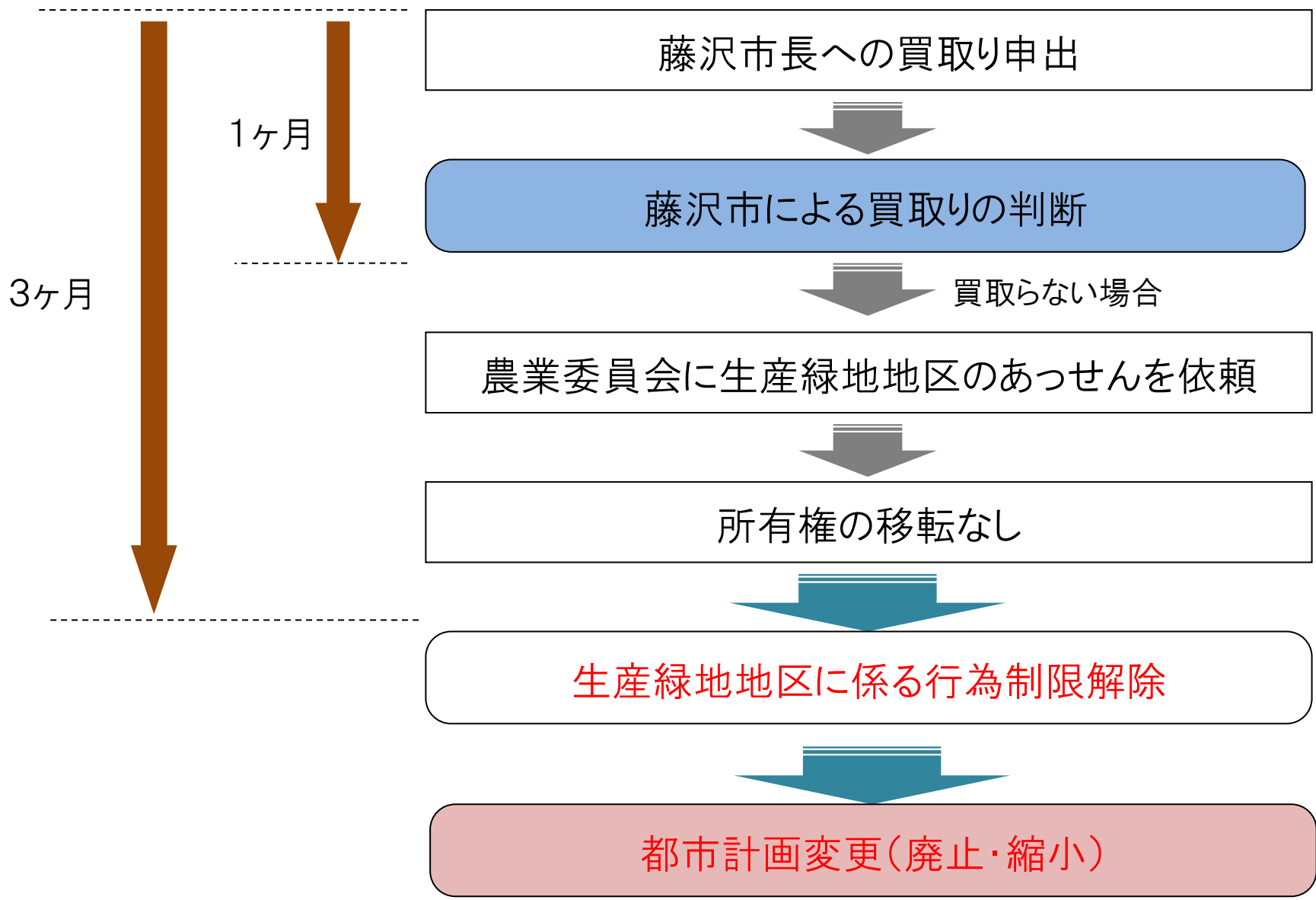


・ 行為の通知
(生産緑地法第8条)



・ 買取りの申出
(生産緑地法第10条)

藤 沢 市 長



廃止・縮小に係る箇所

【死亡・故障】

箇所番号94(廃止)
箇所番号96(廃止)
北部第二(三地区)土地
区画整理事業区域内

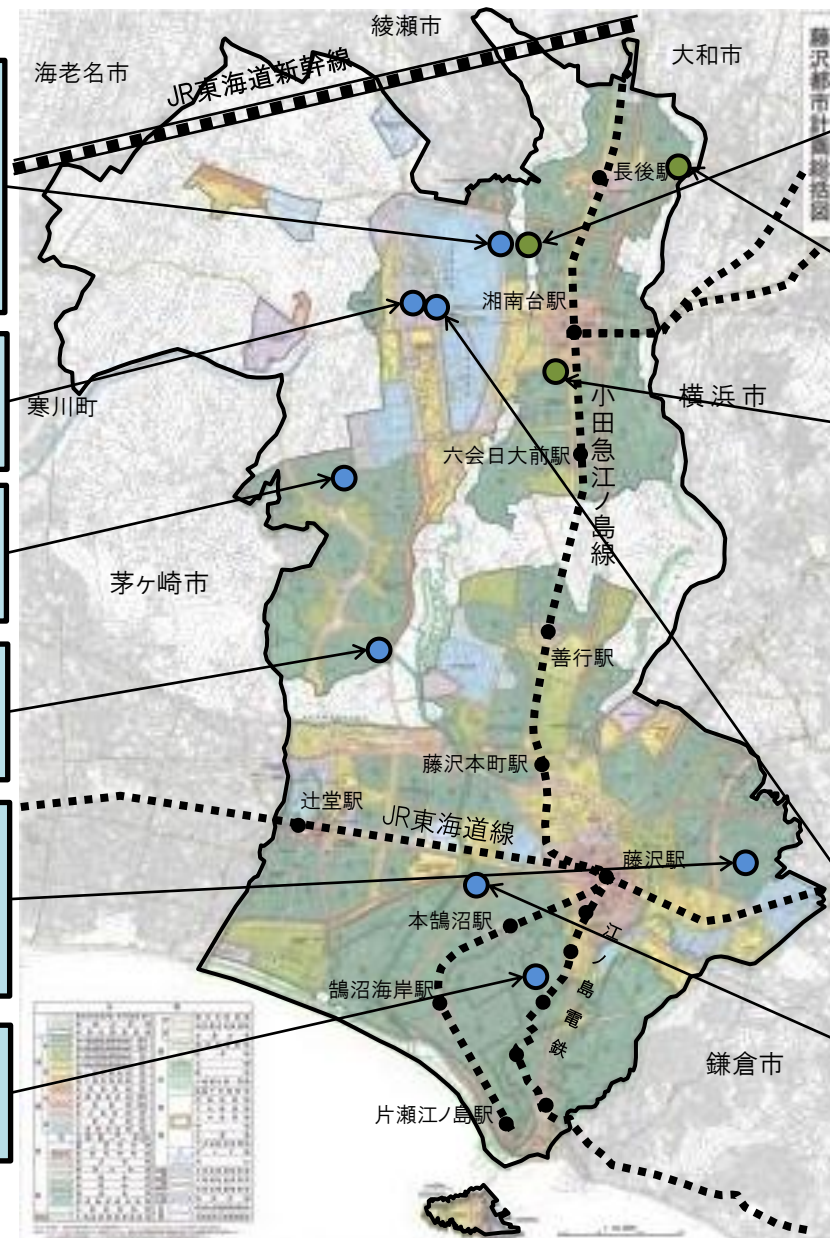
箇所番号143(縮小)
菖蒲沢字大下地内

箇所番号241(縮小)
遠藤字永山地内

箇所番号318(廃止)
大庭字小糸地内

箇所番号427(縮小)
箇所番号428(廃止)
渡内一丁目地内

箇所番号493(廃止)
鵜沼藤が谷四丁目地内



【30年経過】

箇所番号102(縮小)
土棚字土棚地内

箇所番号539(廃止)
高倉字上谷戸地内

箇所番号572(廃止)
亀井野字不動上地内

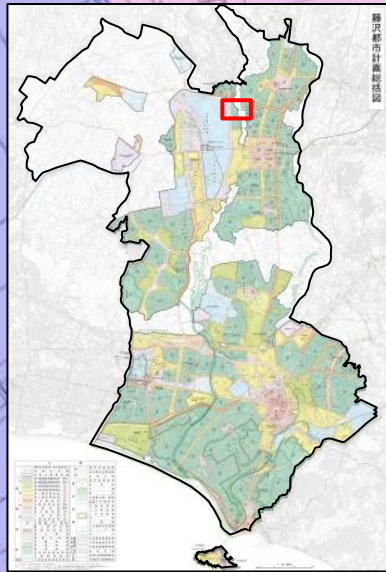
【死亡・故障】

箇所番号534(廃止)
菖蒲沢字大下地内

箇所番号577(廃止)
本鵜沼五丁目地内

【縮小（30年経過）】 箇所番号102

12



【農地等の所在地】

土棚字土棚地内

【都市計画決定面積】

変更前 3,240m²

変更後 2,540m²

【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、「縮小」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（変更後）

【廃止（30年経過）】 箇所番号539

13

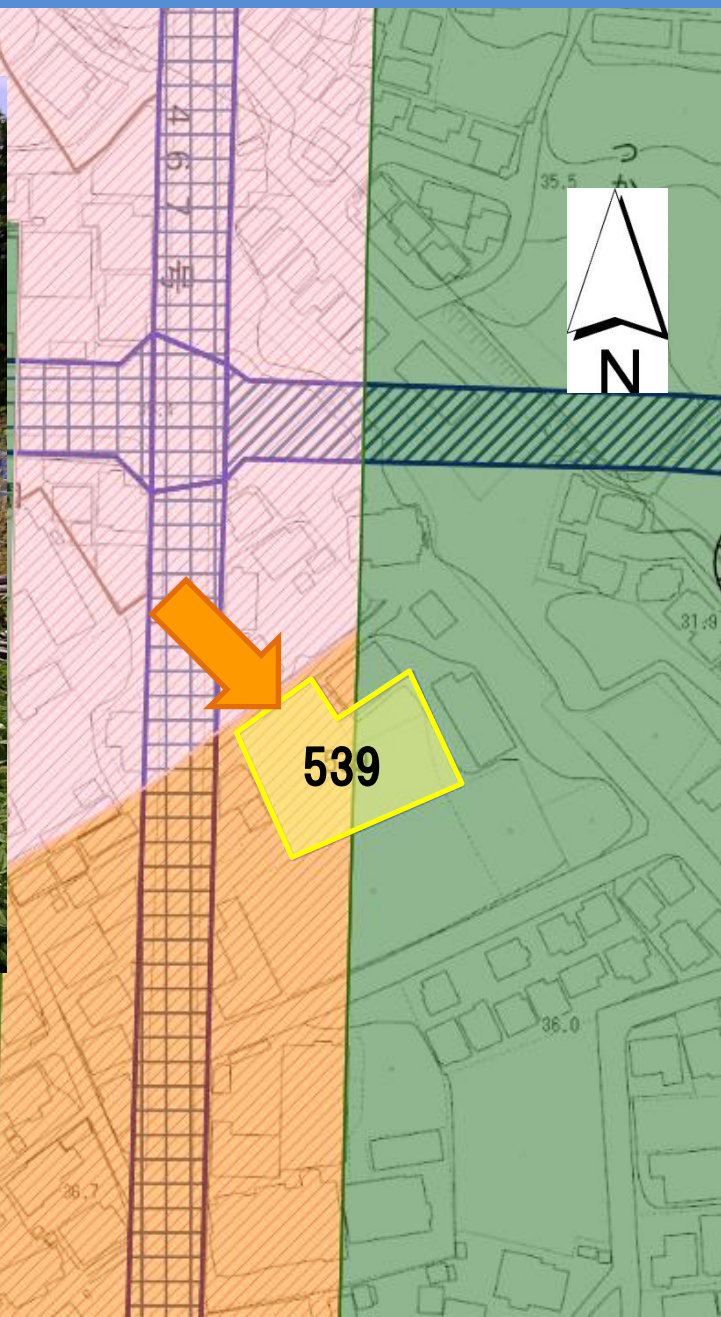
【農地等の所在地】
高倉字上谷戸地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,060m²
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。

539

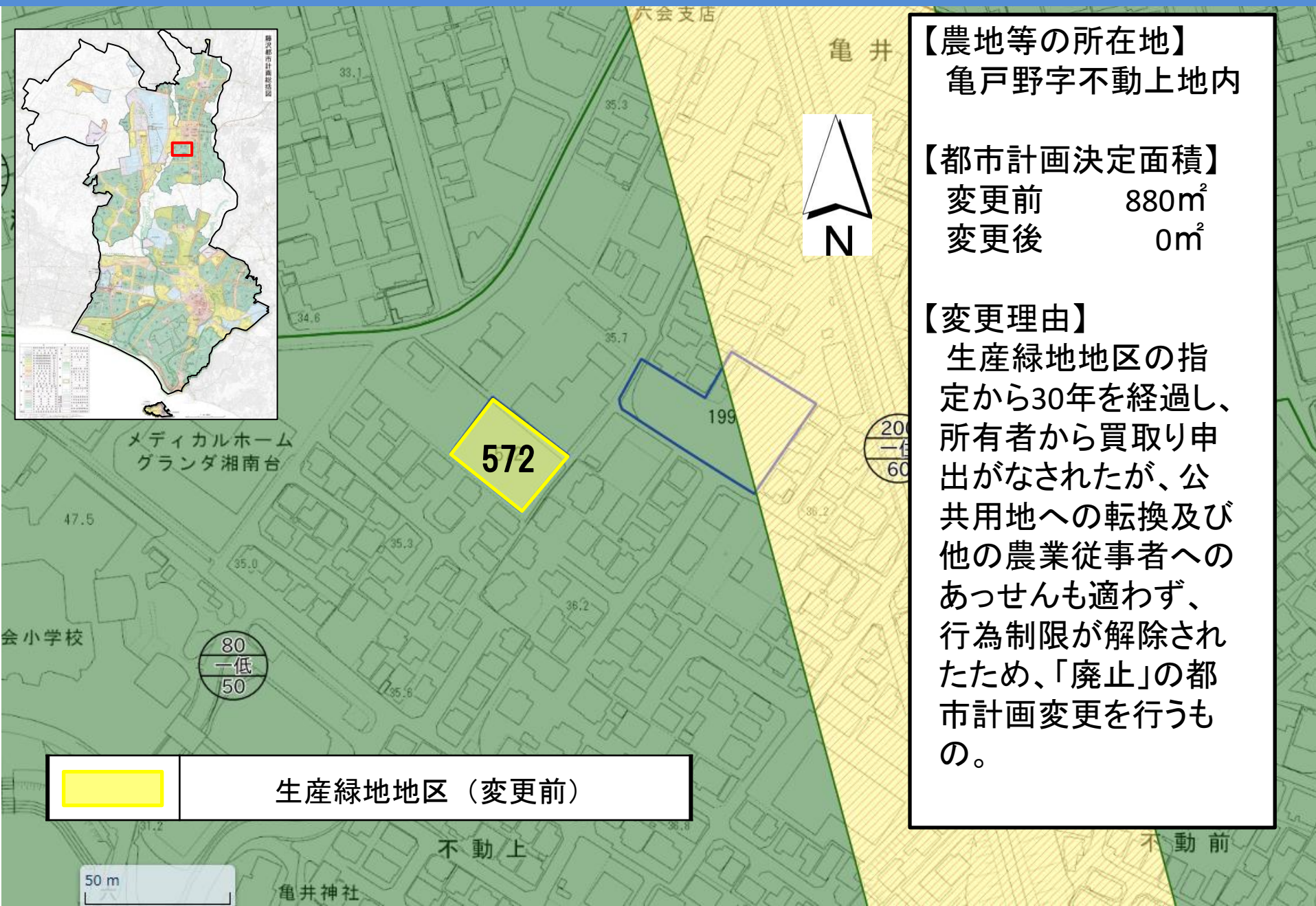
生産緑地地区（変更前）



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（30年経過）】 箇所番号572

15



【農地等の所在地】
亀戸野字不動上地内

【都市計画決定面積】
変更前 880m²
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572

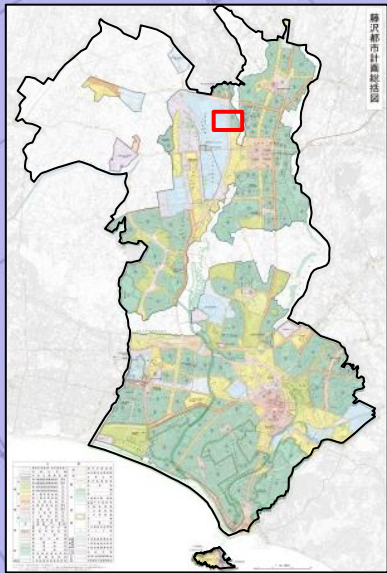
16



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（主たる従事者の故障）】 箇所番号94

17



【農地等の所在地】

北部第二(三地区)土地
区画整理事業区域内

【都市計画決定面積】

変更前 890m²
変更後 0m²

【変更理由】

農業の主たる従事者が故障し、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。



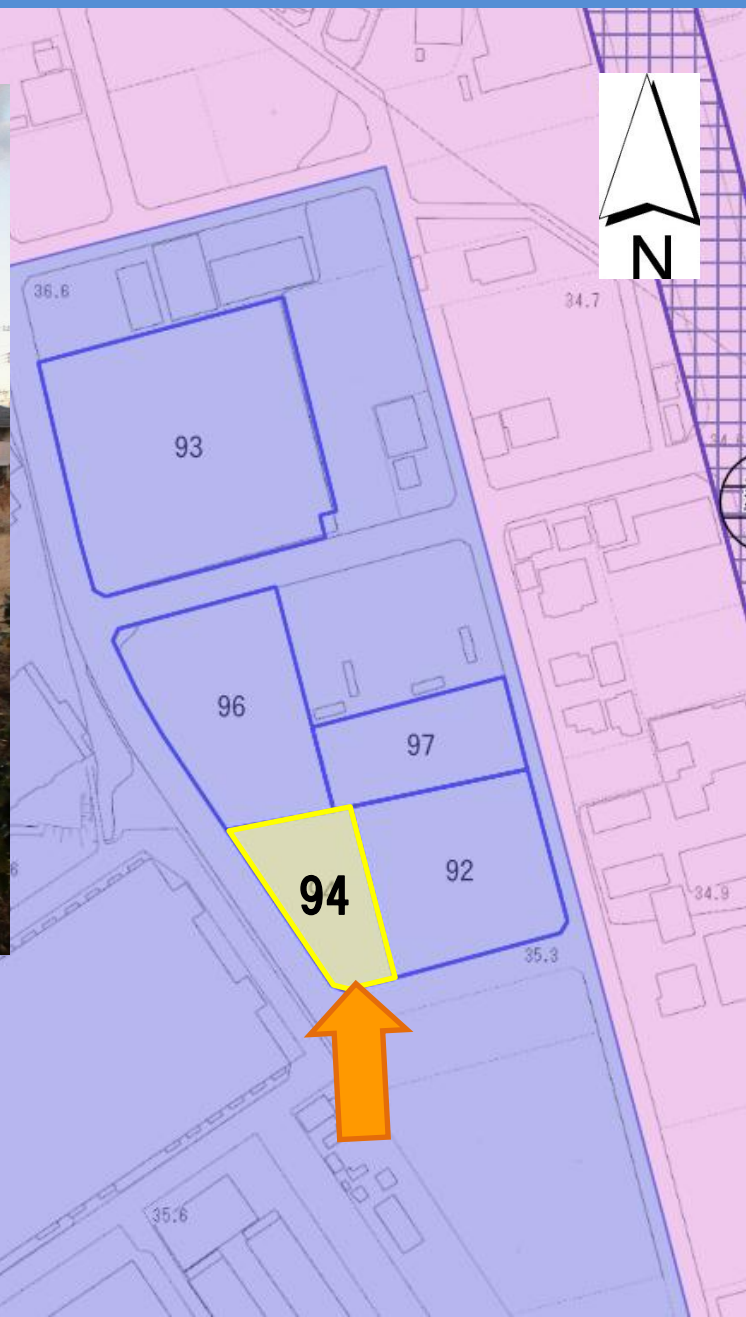
94



生産緑地地区（変更前）

【廃止（主たる従事者の故障）】 箇所番号94

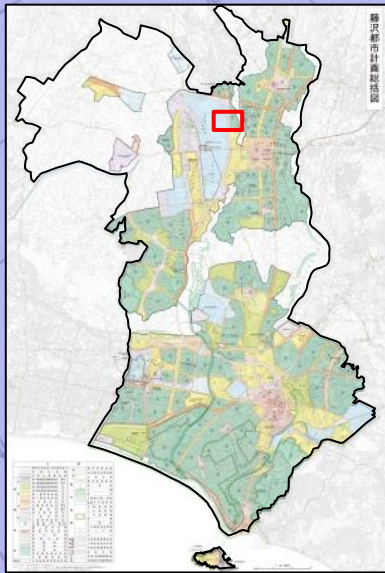
18



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（主たる従事者の故障）】 箇所番号96

19



【農地等の所在地】

北部第二(三地区)土地
区画整理事業区域内

【都市計画決定面積】

変更前 1,770m²
変更後 0m²

【変更理由】

農業の主たる従事者が故障し、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。



96

97

94

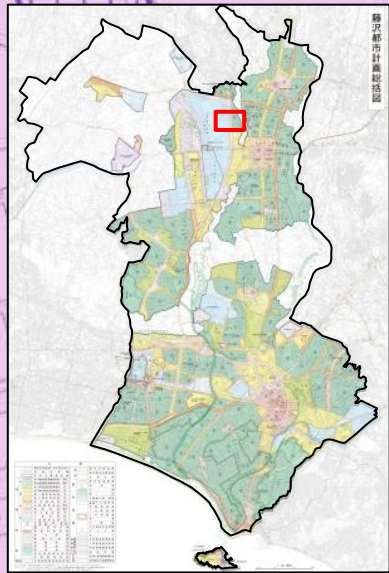
92



生産緑地地区（変更前）



生産緑地地区（変更前）



仮換地先

143

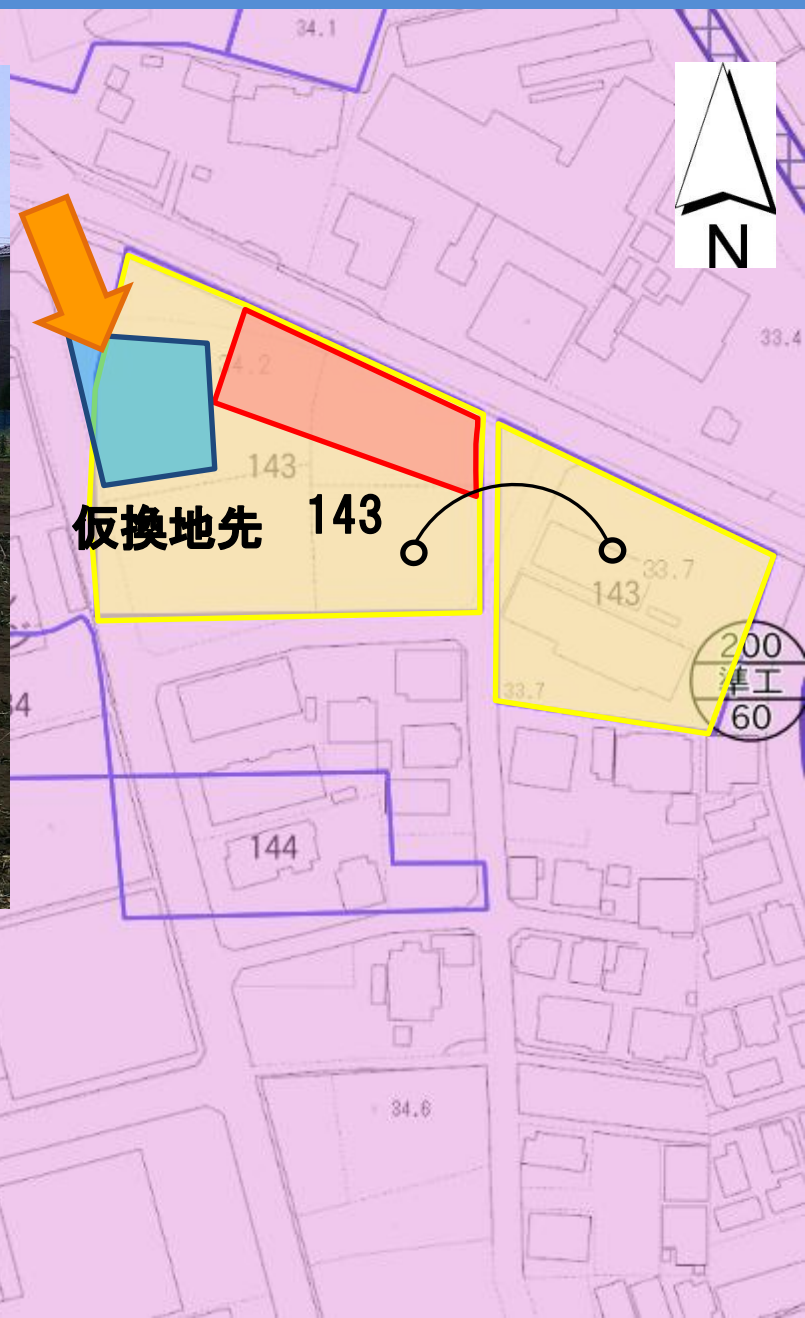


【農地等の所在地】
菰蒲沢字大下地内

【都市計画決定面積】
変更前 6,520m²
変更後 950m²

【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。

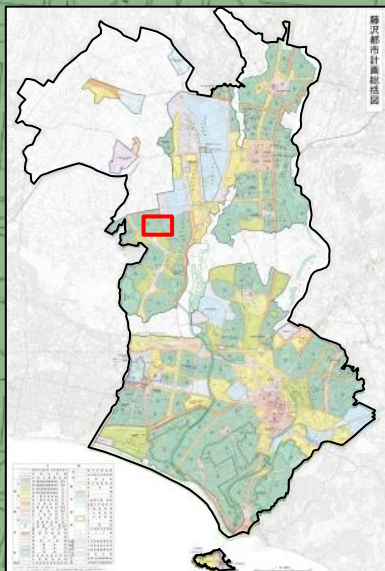
	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）
	仮換地先



	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）
	仮換地先

【縮小（主たる従事者の死亡）】 箇所番号241

23



【農地等の所在地】
遠藤字永山地内

【都市計画決定面積】

変更前 2,010m²

変更後 1,590m²

【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。

241



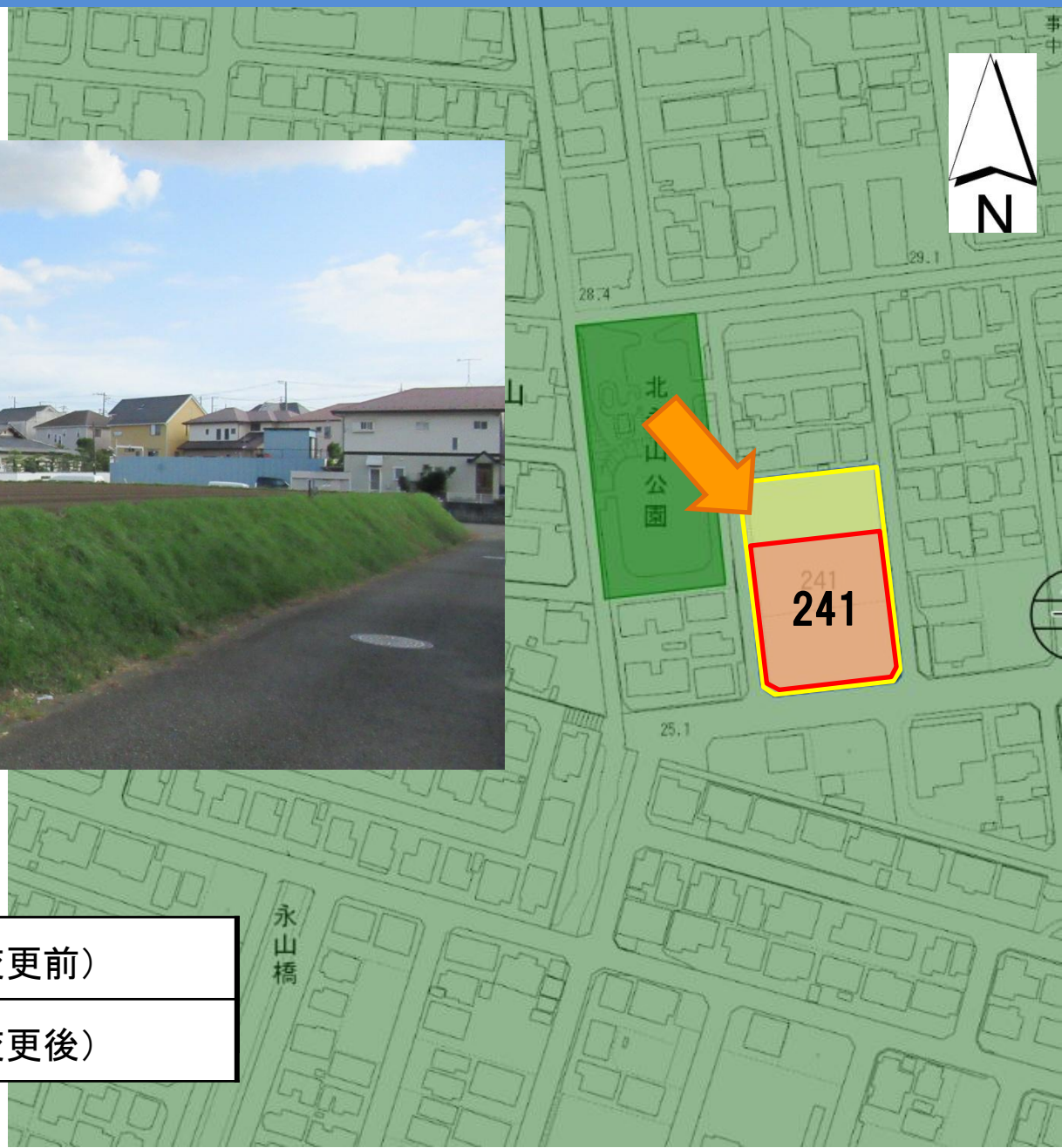
生産緑地地区（変更前）



生産緑地地区（変更後）

【縮小（主たる従事者の死亡）】 箇所番号241

24



	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号318

25



生産緑地地区（変更前）

山王大権現

築山

台谷公民館

318



【農地等の所在地】
大庭字小系地内

【都市計画決定面積】

変更前 1,320m²

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。

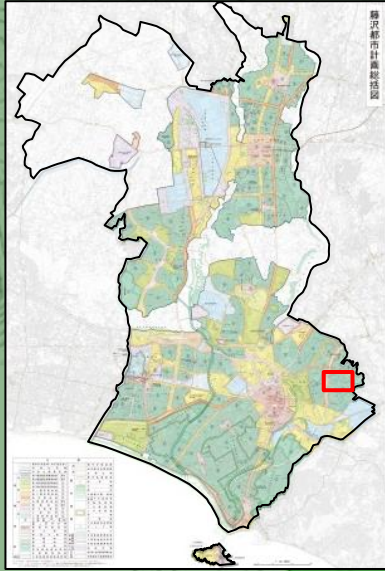
【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号318

26



生産緑地地区（変更前）





【農地等の所在地】

渡内一丁目地内

【都市計画決定面積】

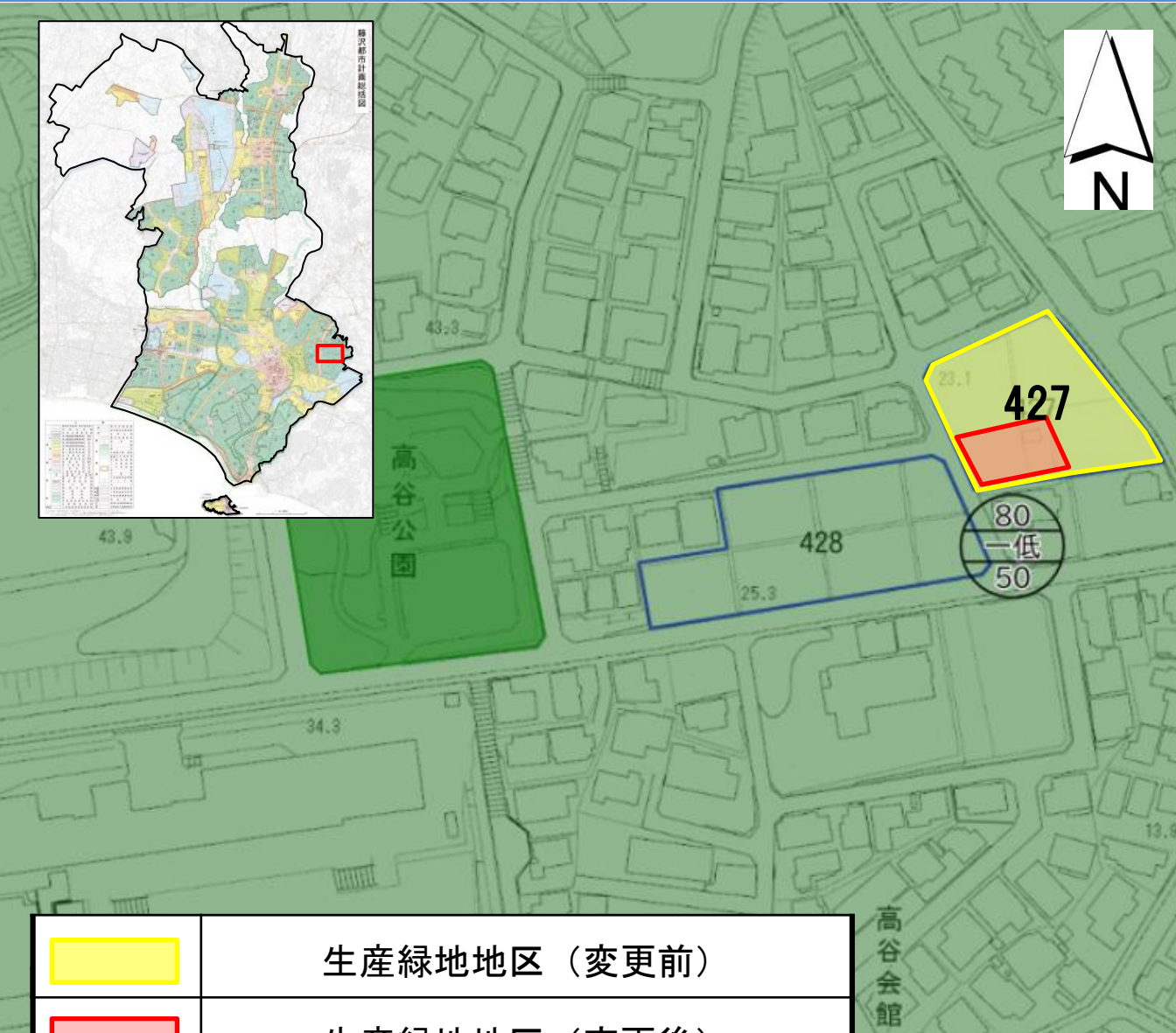
変更前 1,430㎡

変更後 380㎡

【変更理由】

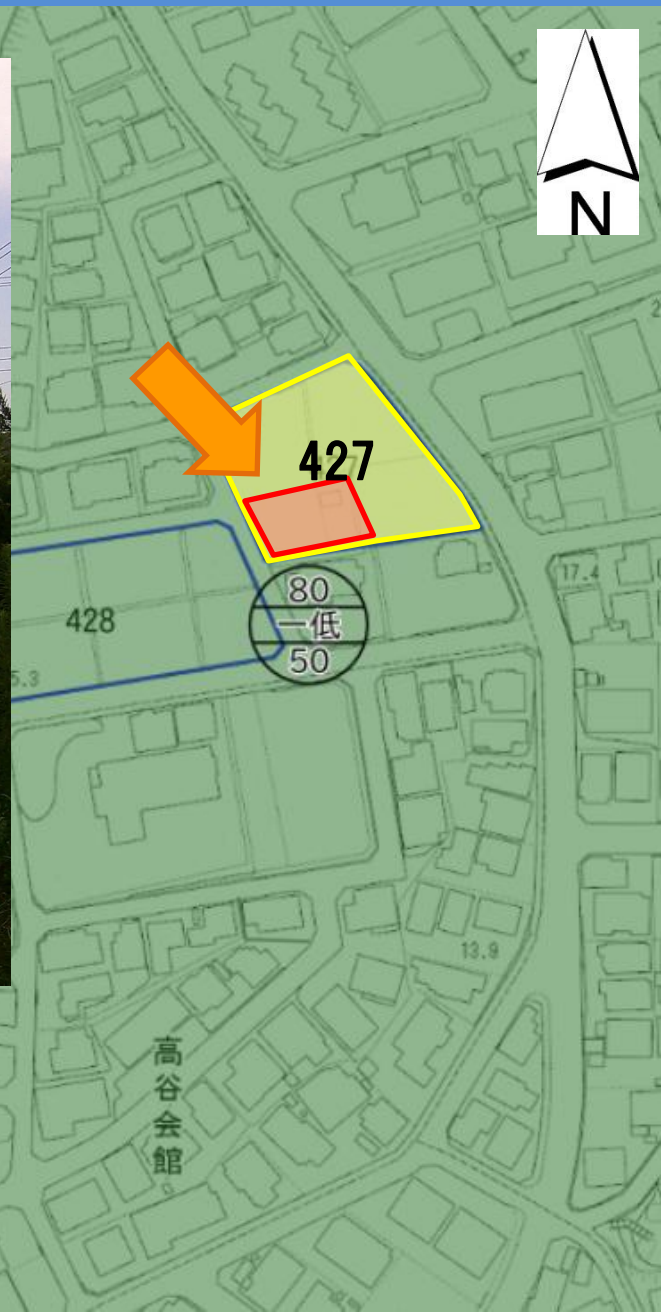
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。

	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）



【縮小（主たる従事者の死亡）】 箇所番号427

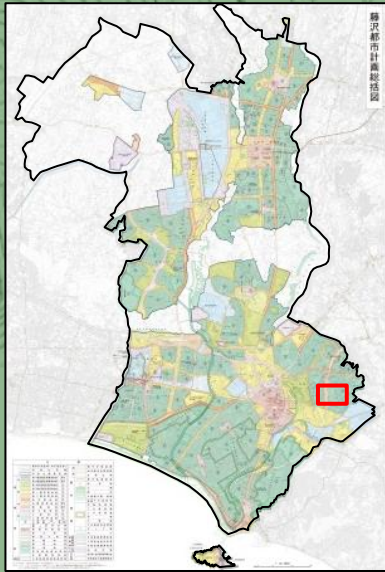
28



	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号428

29



【農地等の所在地】

渡内一丁目地内

【都市計画決定面積】

変更前 1,910m²

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。

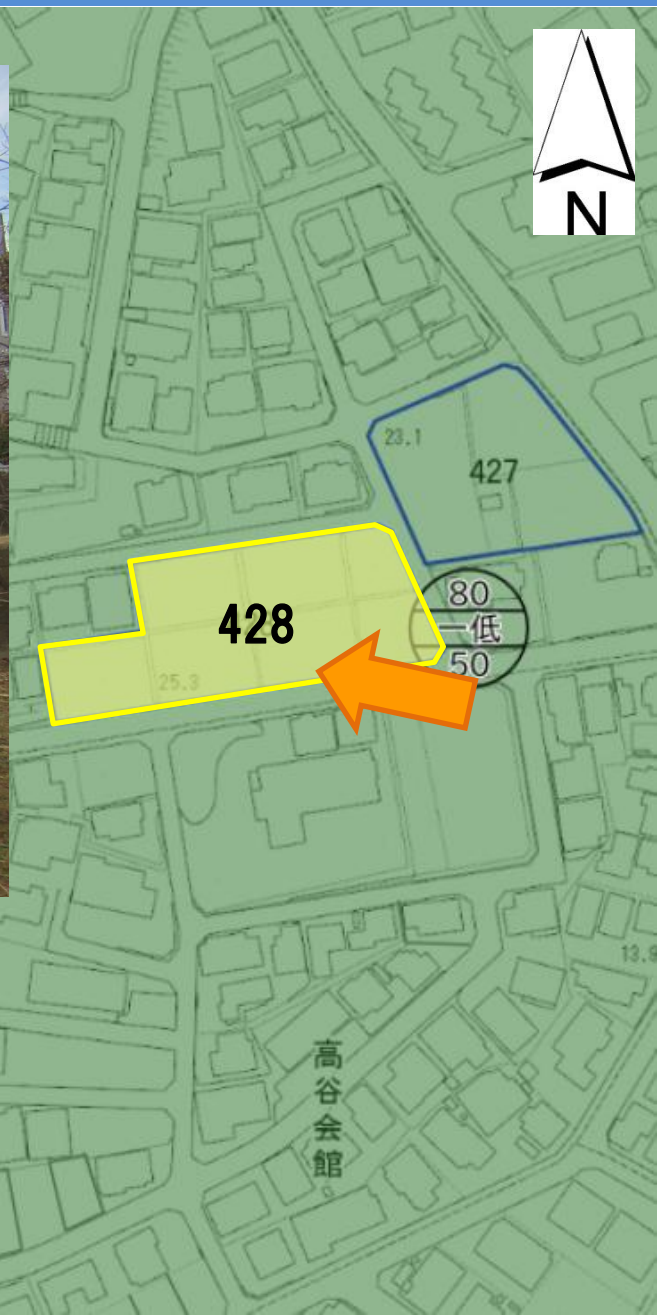
428



生産緑地地区（変更前）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号428

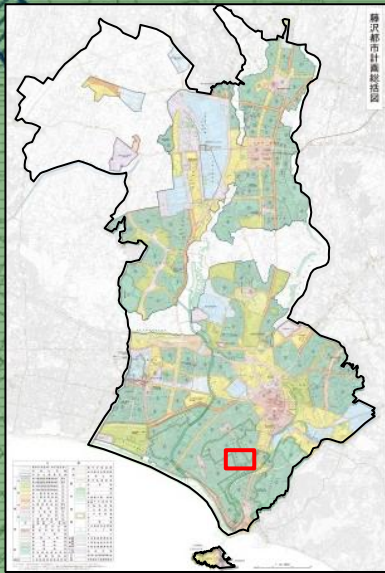
30



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号493

31



【農地等の所在地】
鵜沼藤が谷四丁目地内

【都市計画決定面積】

変更前 1,590m²

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、公共用地への転換が図られたことから、行為制限が解除された。

また、行為制限解除に伴い生産緑地地区の面積の指定要件を満たさなくなったことにより、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

	生産緑地地区（変更前）
	公共用地への転換範囲

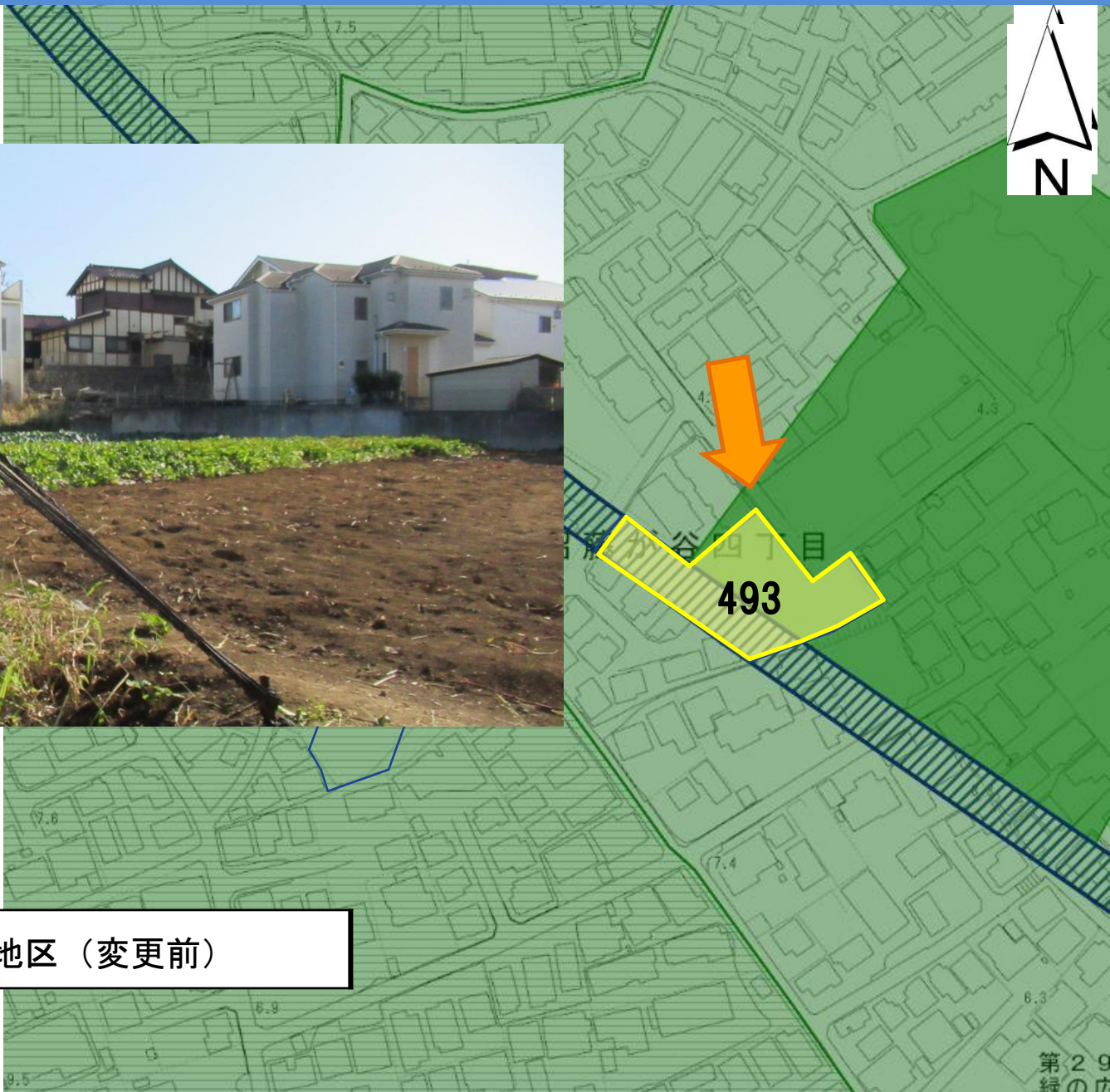
桜

鳥

児童クラブ

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号493

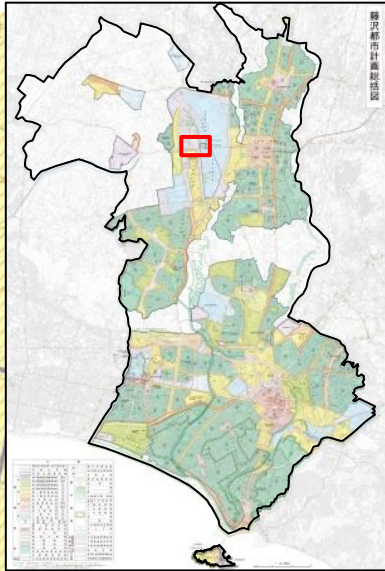
32



生産緑地地区（変更前）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号534

33

**【農地等の所在地】**

菖蒲沢字大下地内

【都市計画決定面積】変更前 1,000m²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。

534

ロジット
藤沢倉庫ジャパン
ビバレッジ

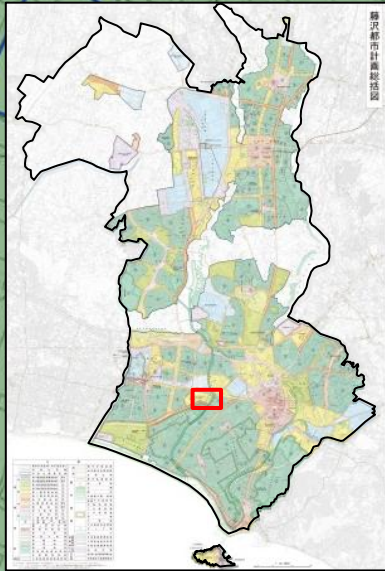
大下



生産緑地地区（変更前）

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号577

34

**【農地等の所在地】**

本鵠沼五丁目地内

【都市計画決定面積】変更前 750m²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。

577

鵠沼歩道橋

JAさがみ
鵠沼支店200
準住
60

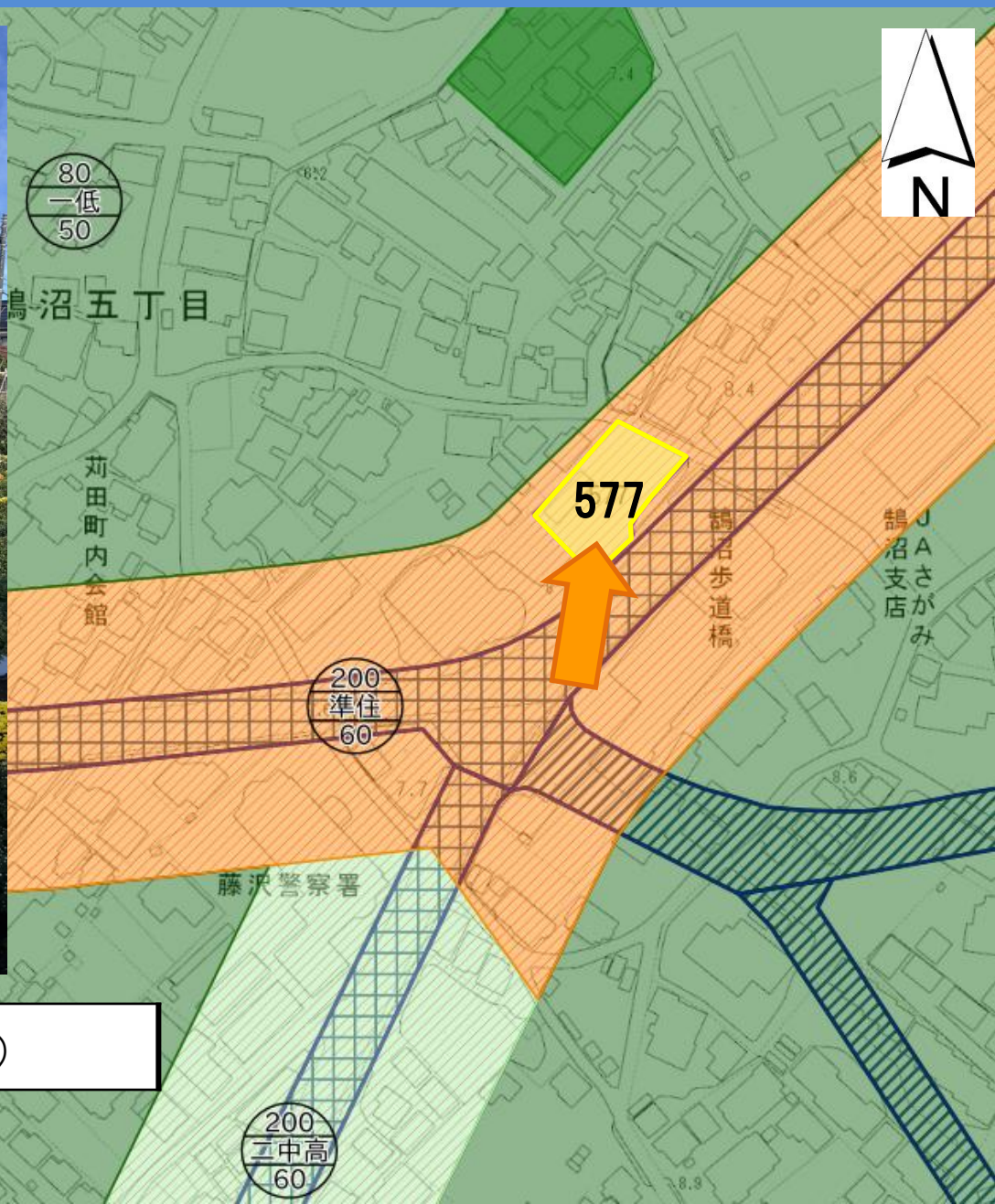
藤沢警察署

生産緑地地区（変更前）

200
中高
60

【廃止（主たる従事者の死亡）】 箇所番号577

35

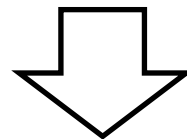


生産緑地地区（変更前）

追加 ・ 拡大 : 3箇所 (+1,470m²)
(0箇所) (3箇所)

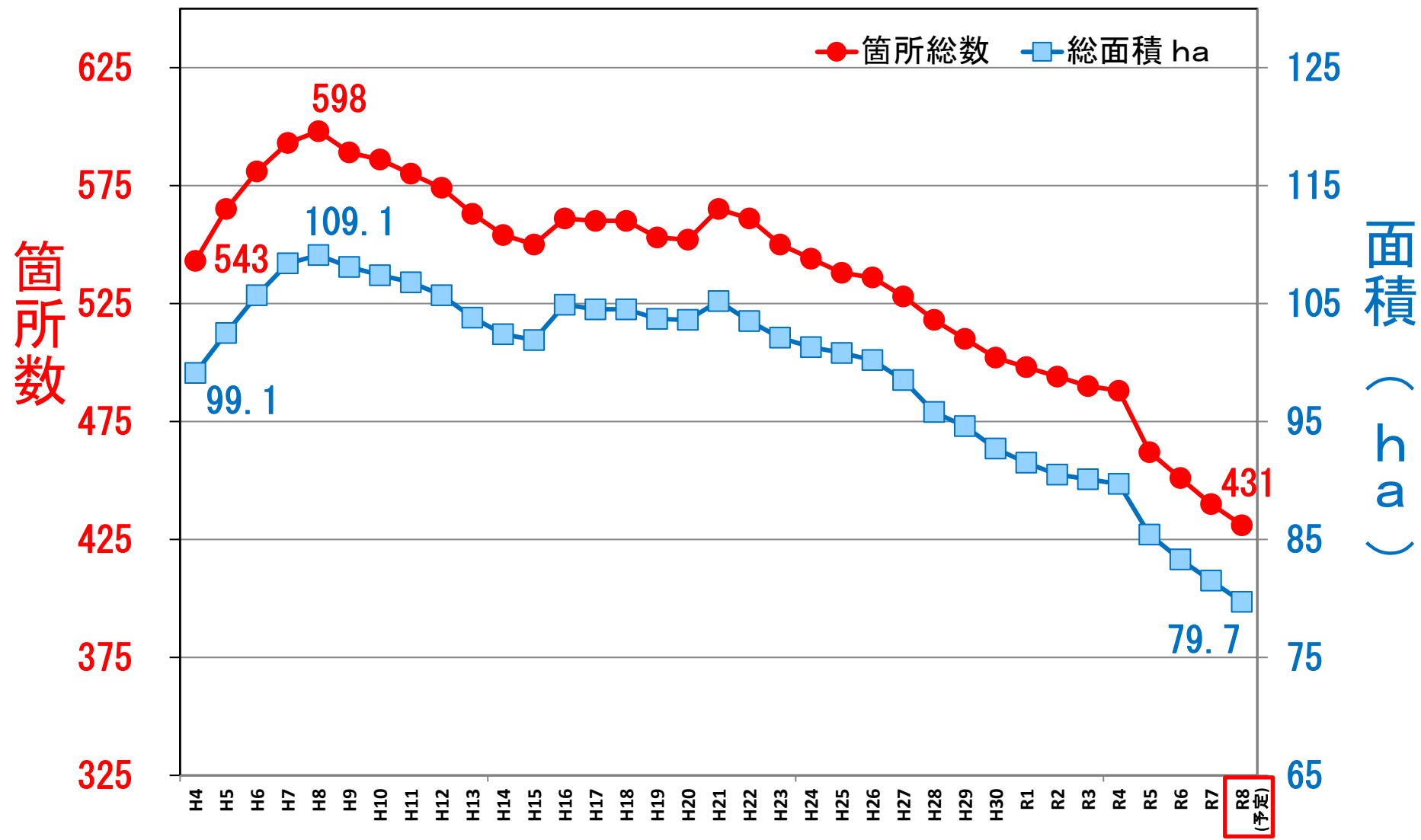
廃止 ・ 縮小 : 13箇所 (-18,910m²)
(9箇所) (4箇所)

合計（結果） : 9箇所廃止 (-17,440m²)

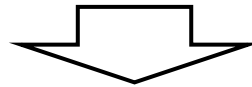


※都市計画決定上の単位はha表記

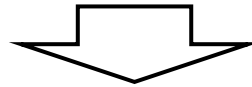
	箇所数	面積 (ha)
R7	440	約81.5
R8	431	約79.7



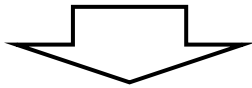
令和8年9月から 神奈川県との法定協議



令和8年10月から 法定縦覧



令和8年11月下旬 都市計画審議会



令和8年12月中旬 都市計画変更