
報告事項 1

藤沢都市計画生産緑地地区の変更について

○生産緑地地区の制度について

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）

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）

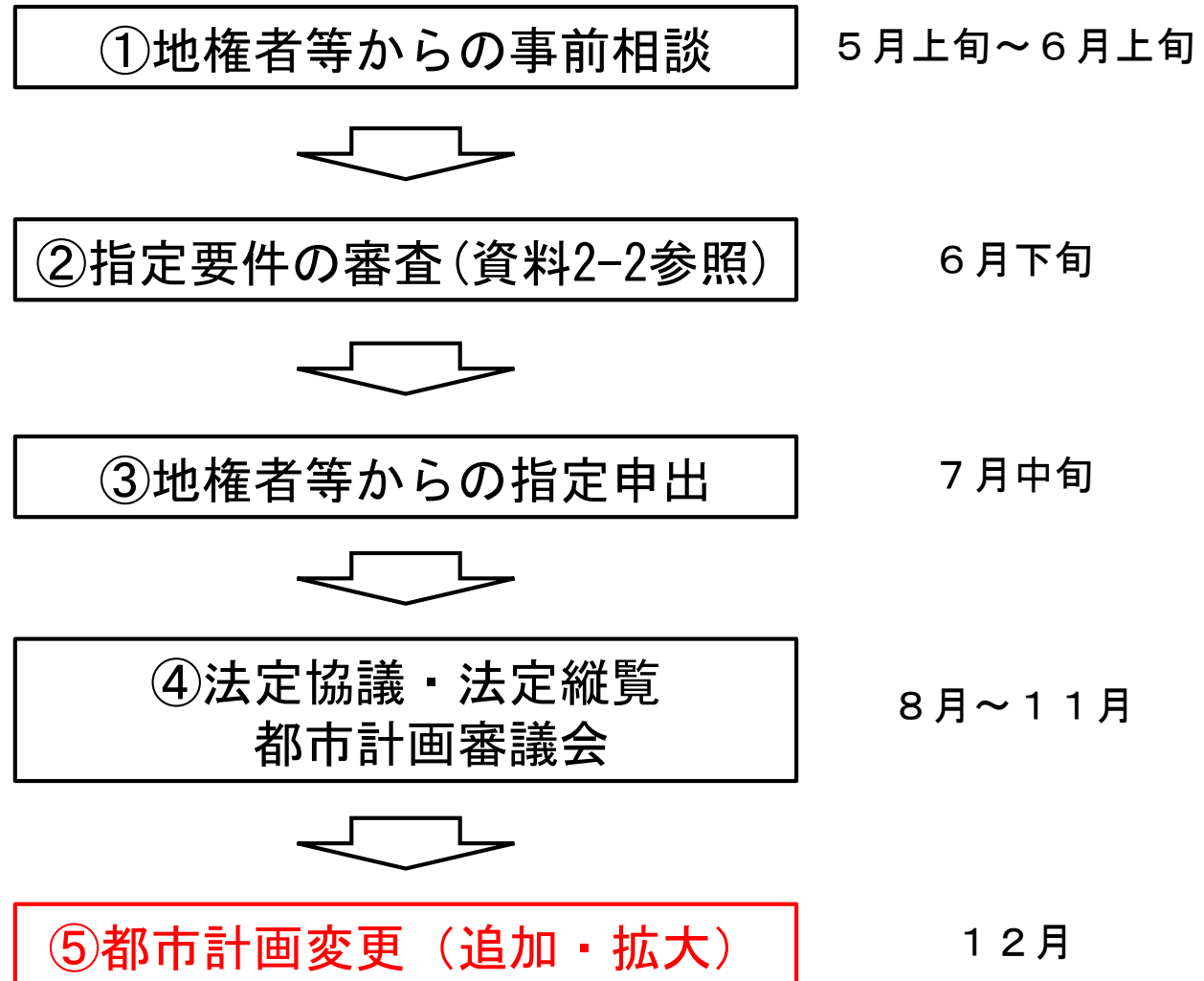


農地以外の用途への転用は認められない

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

○生産緑地地区の追加・拡大の流れ

(実施時期)



○生産緑地地区の廃止・縮小の流れ

生産緑地地区の解除は原則不可



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



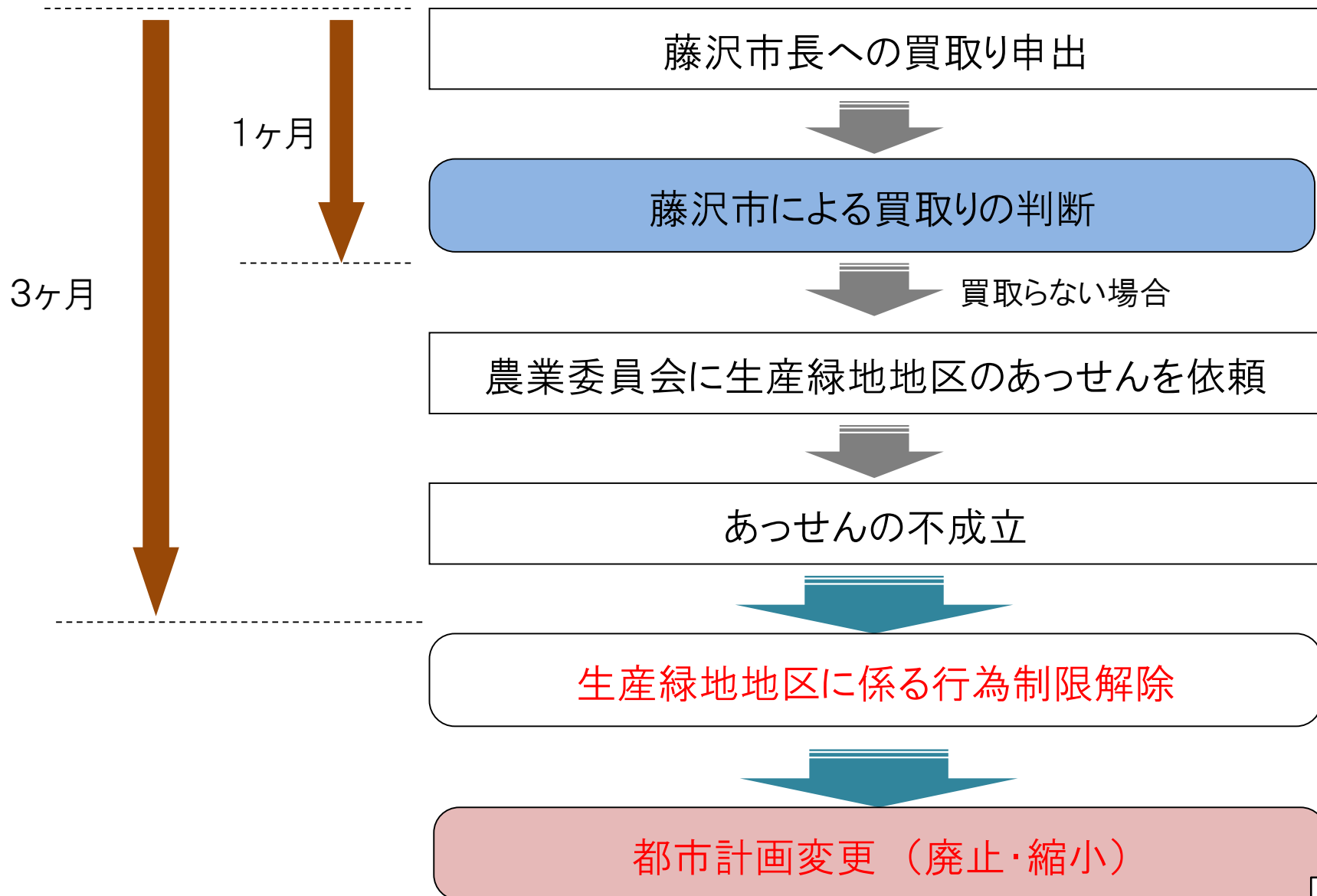
・行為の通知
(生産緑地法第8条)



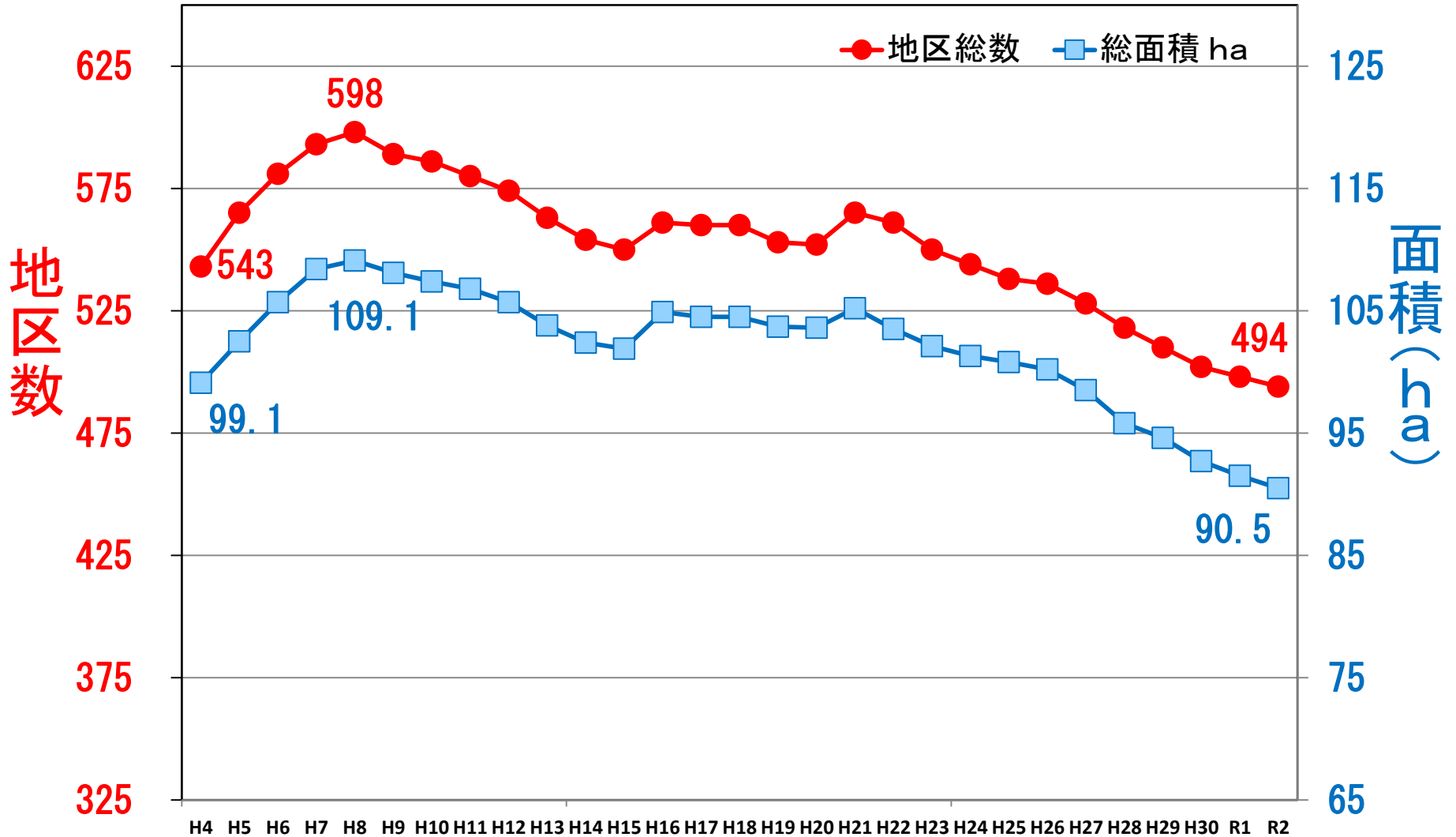
・買取りの申出
(生産緑地法第10条)

藤 沢 市 長

○買取り申出にともなう行為制限解除の流れ



○生産緑地地区の推移 (H4～R2)



○ 令和3年度都市計画変更予定案件

生産緑地地区の都市計画変更(29箇所)

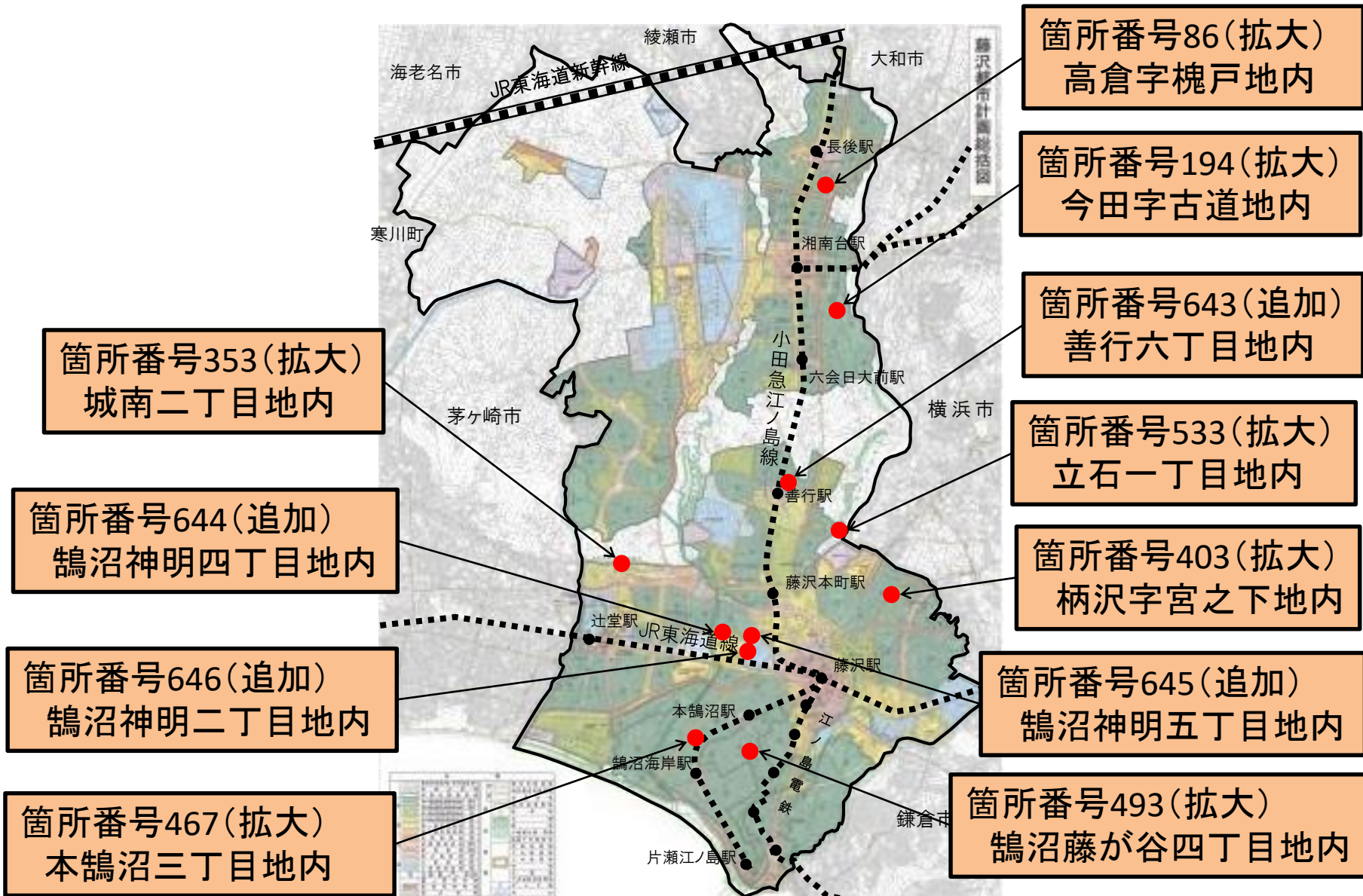
追加・拡大に係る生産緑地地区

(11箇所 約+4,700m²)

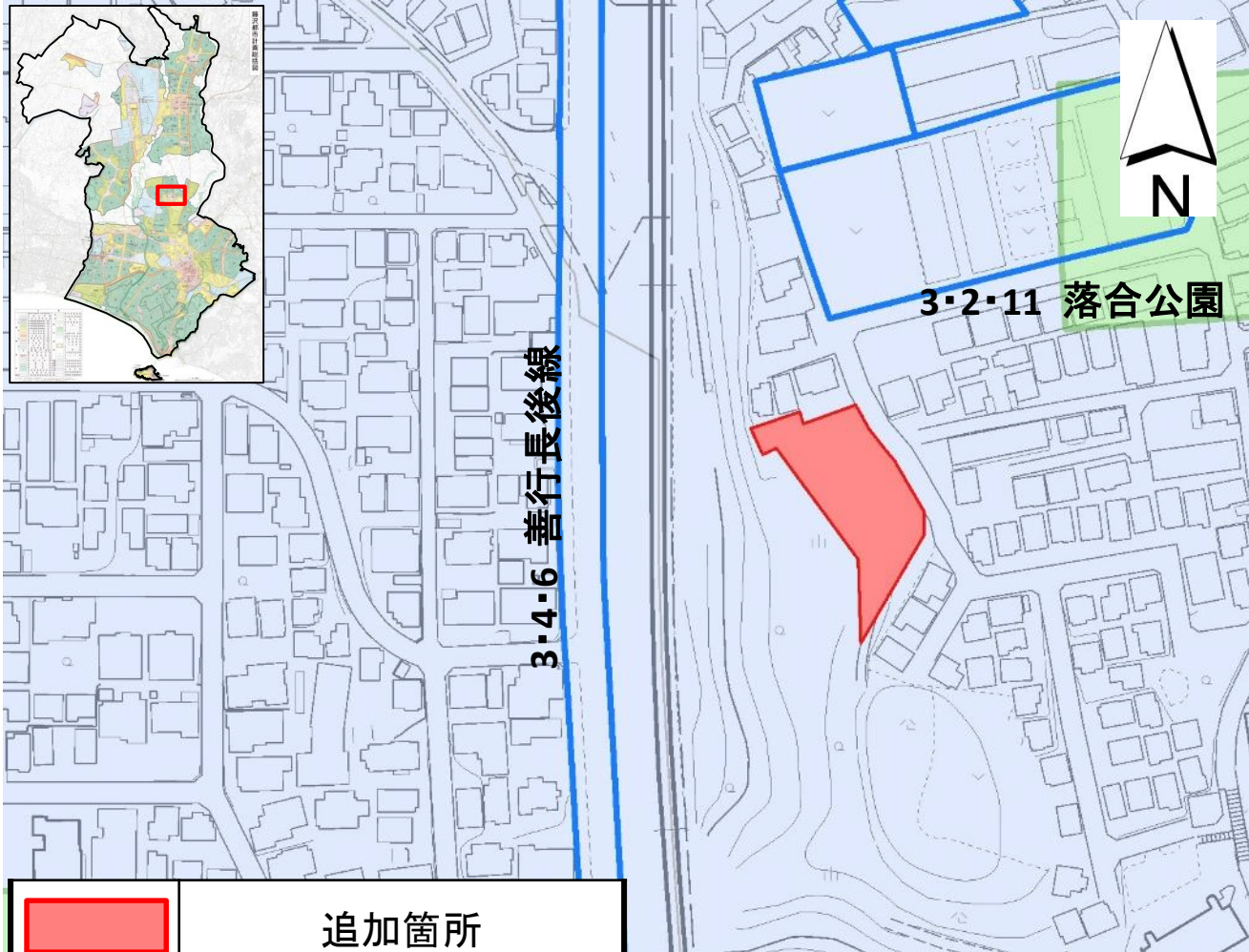
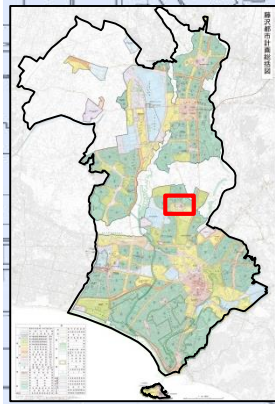
廃止・縮小に係る生産緑地地区

(18箇所 約-8,880m²)

○追加・拡大に係る箇所



【追加】 箇所番号643 (新規)



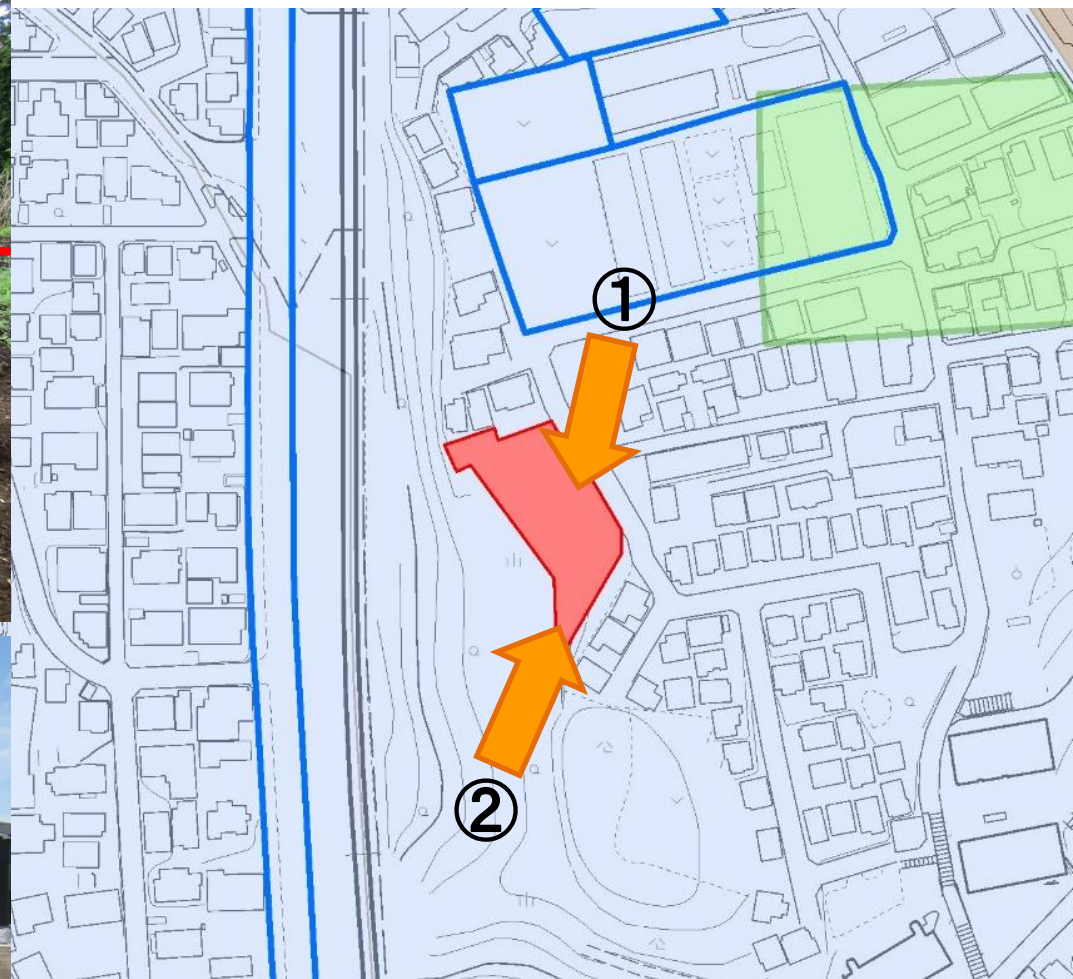
【農地等の所在地】
善行六丁目地内

【都市計画決定面積】
1,330m²

【変更理由】
土地所有者から生産
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、
「追加」の都市計画変
更を行うもの。

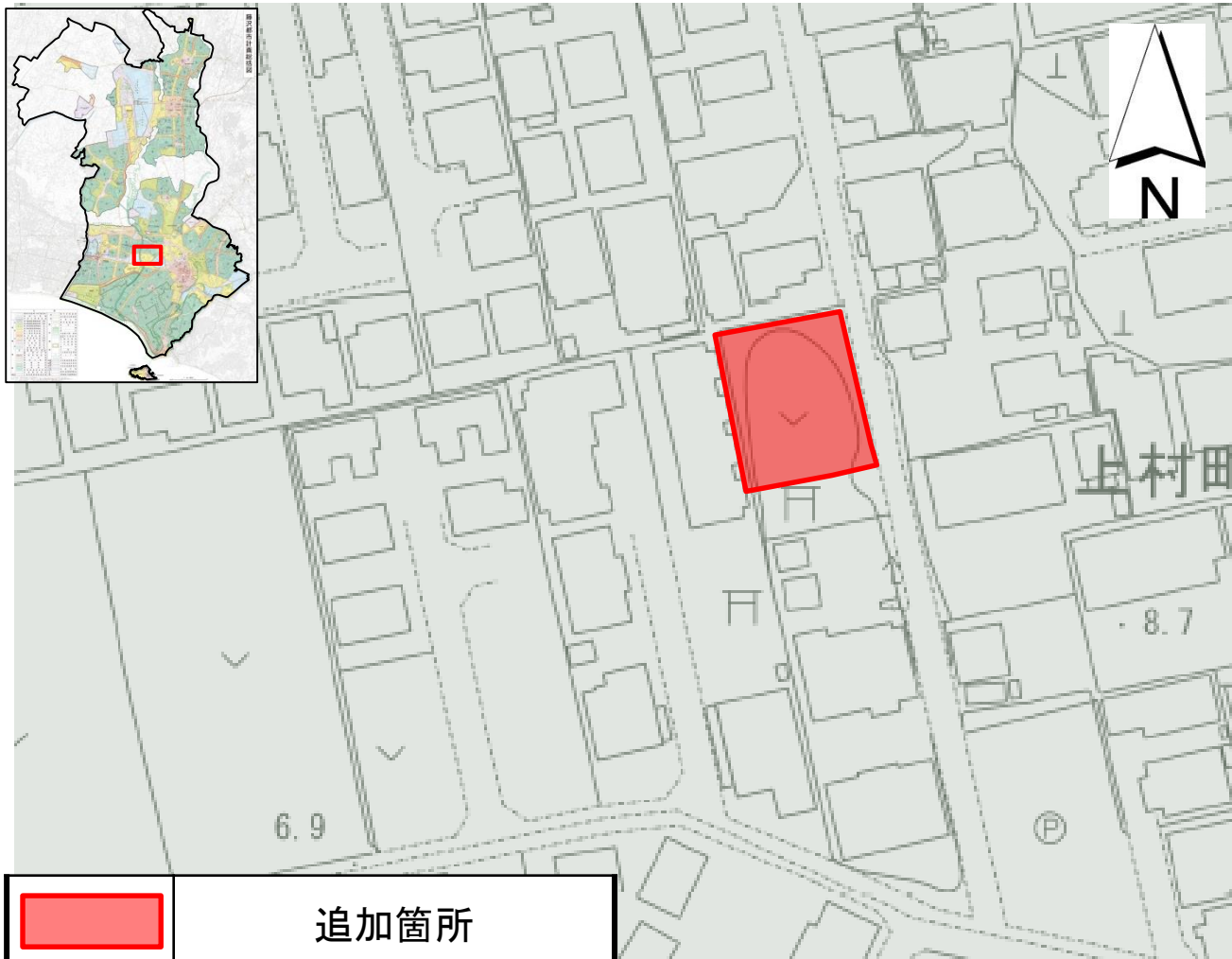
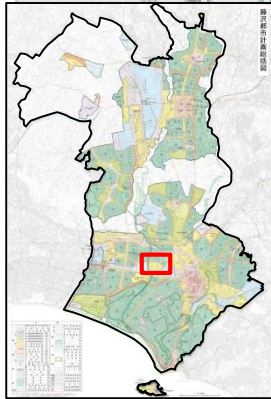


追加箇所



 追加箇所

【追加】 箇所番号644（新規）



【農地等の所在地】
鶴沼神明四丁目地内

【都市計画決定面積】
430m²

【変更理由】
土地所有者から生産
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、
「追加」の都市計画変
更を行うもの。

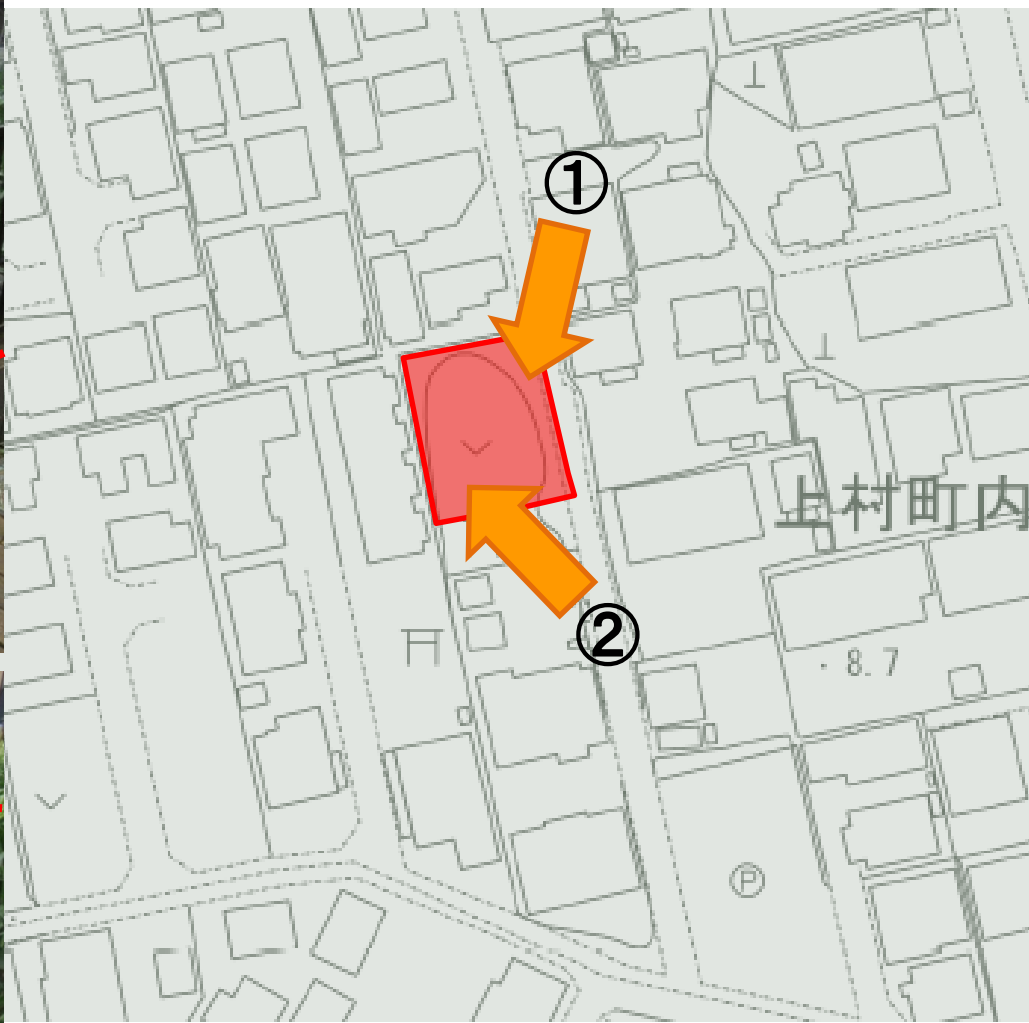


追加箇所

①

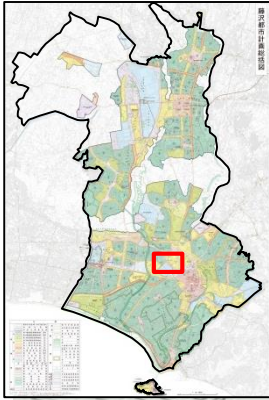


②



	追加箇所
--	------

【追加】 箇所番号645 (新規)



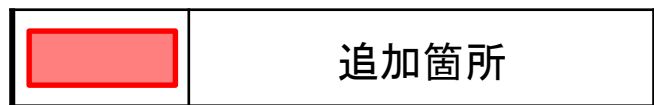
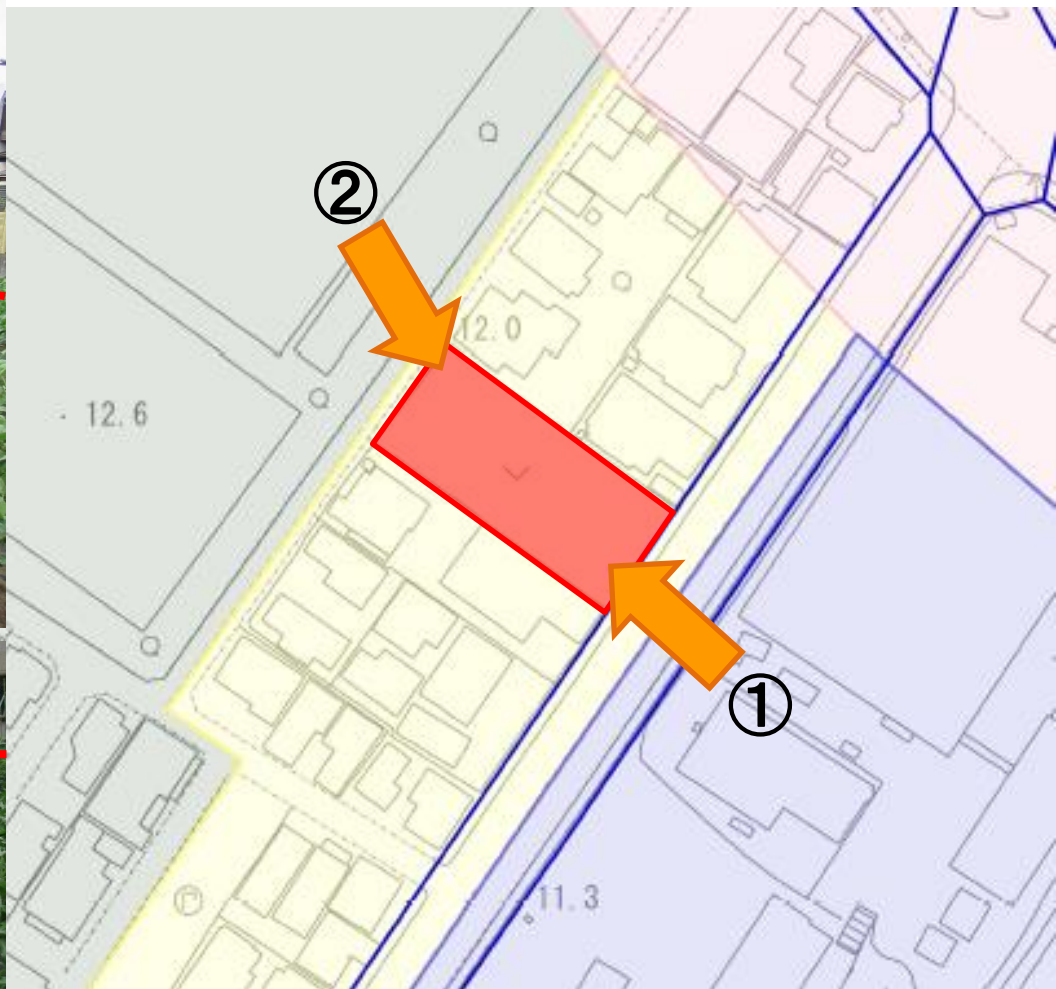
【農地等の所在地】
鶴沼神明五丁目地内

【都市計画決定面積】
660m²

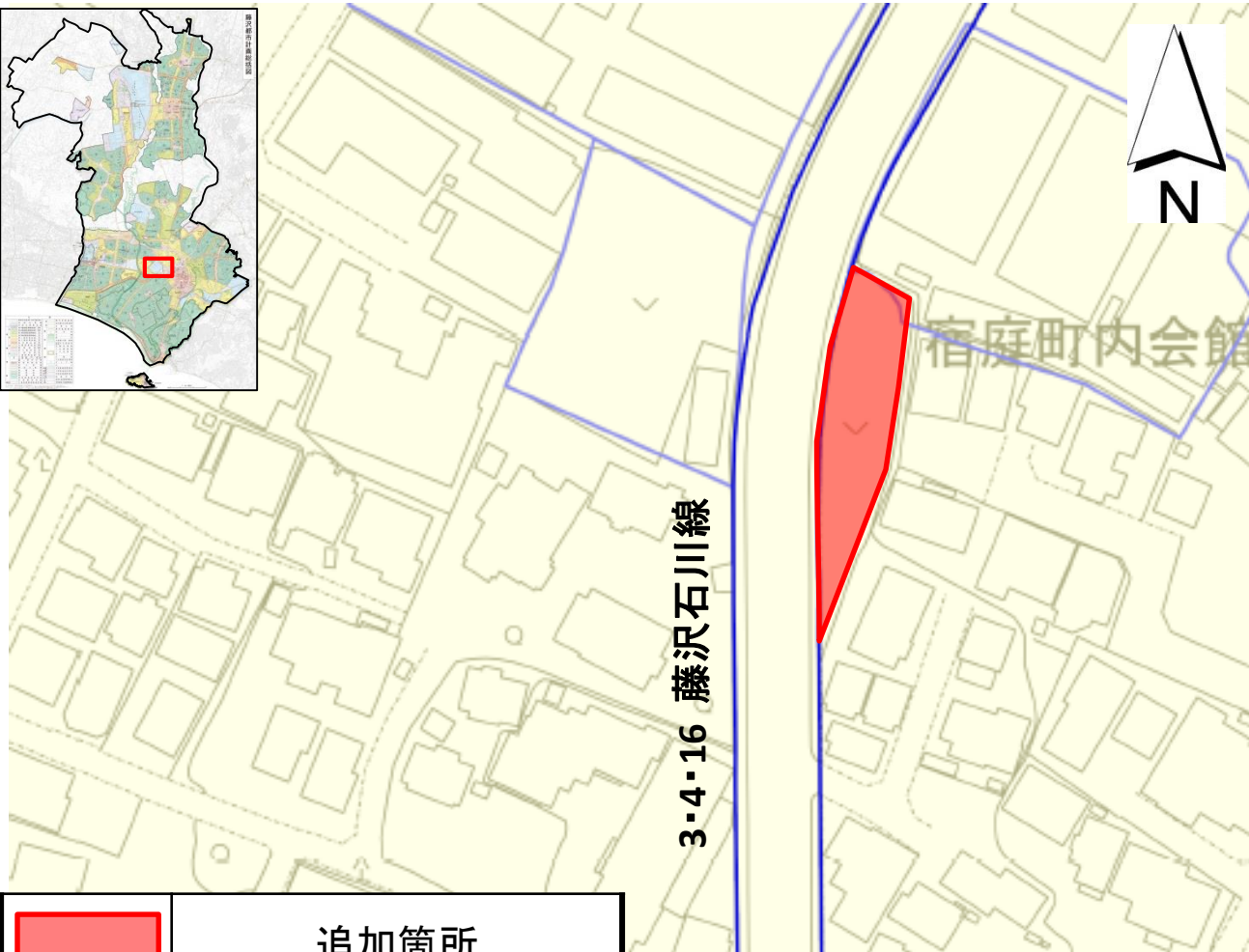
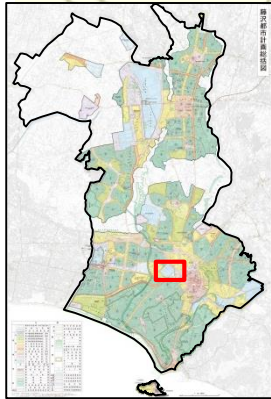
【変更理由】
土地所有者から生産緑地地区の指定申出があり、「藤沢市生産緑地地区指定基準」に適合しているため、「追加」の都市計画変更を行うもの。



追加箇所



【追加】 箇所番号646 (新規)



3・4・16 藤沢石川線

宿庭町内会館



【農地等の所在地】
鶴沼神明二丁目地内

【都市計画決定面積】
440m²

【変更理由】
土地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、「追加」の都市計画変更を行うもの。



追加箇所

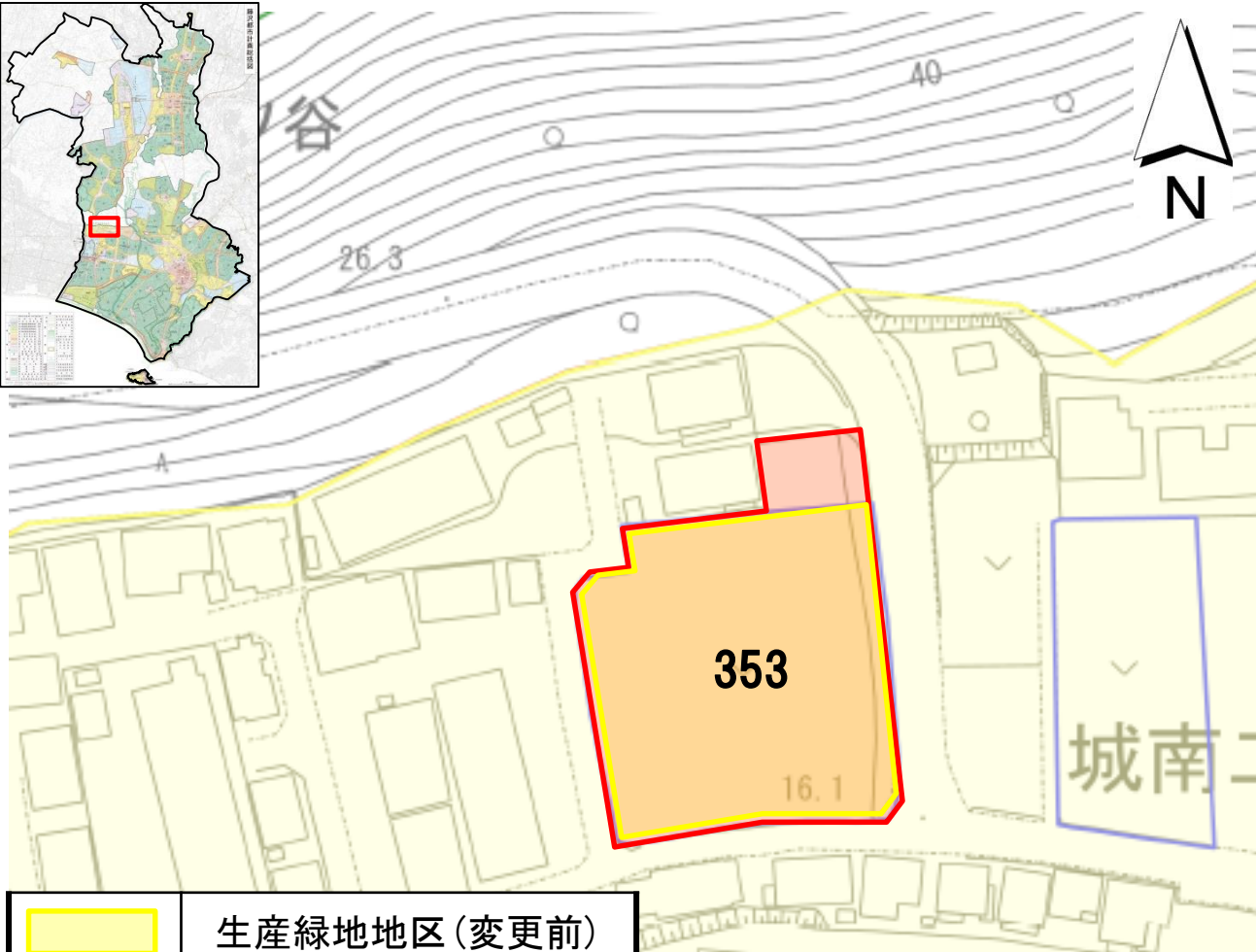
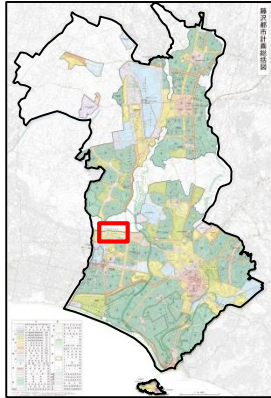
①



②





【追加】 箇所番号353 (拡大)




【農地等の所在地】
城南二丁目地内

【都市計画決定面積】
(1,430m²) 変更前
1,520m² 変更後

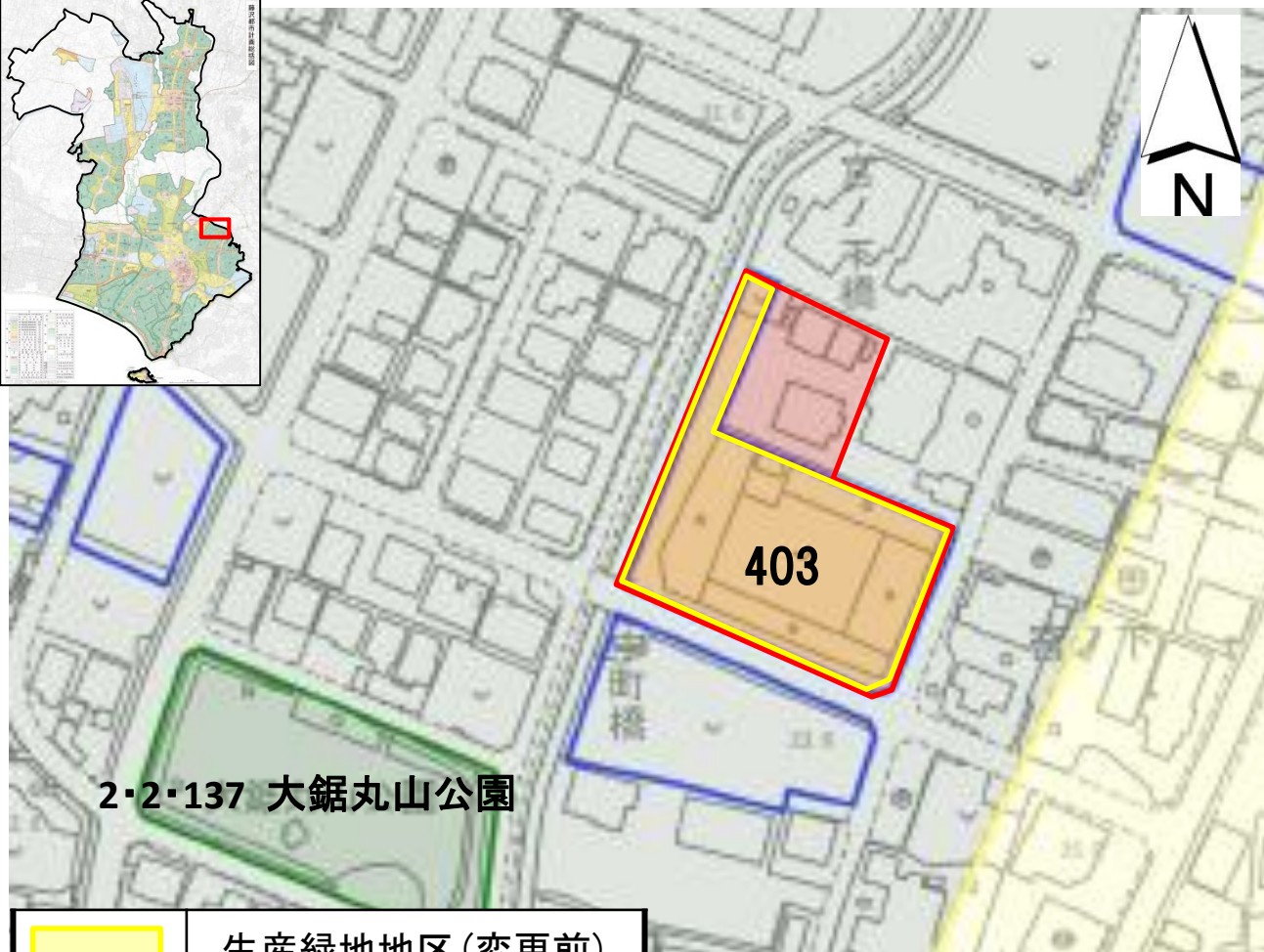
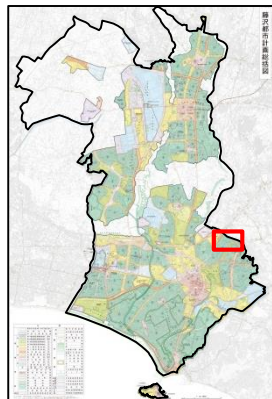
【変更理由】
土地所有者から生産
緑地地区の指定申出
があり、「藤沢市生産
緑地地区指定基準」
に適合しているため、
「拡大」の都市計画変
更を行うもの。

	生産緑地地区(変更前)
	生産緑地地区(変更後)



	拡大箇所
---	------



【追加】 箇所番号403 (拡大)



【農地等の所在地】
柄沢字宮之下地内

【都市計画決定面積】
(2,510㎡)変更前
2,970㎡ 変更後

【変更理由】
土地所有者から生産
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(変更後)

①



②

約85㎡の農業用倉庫



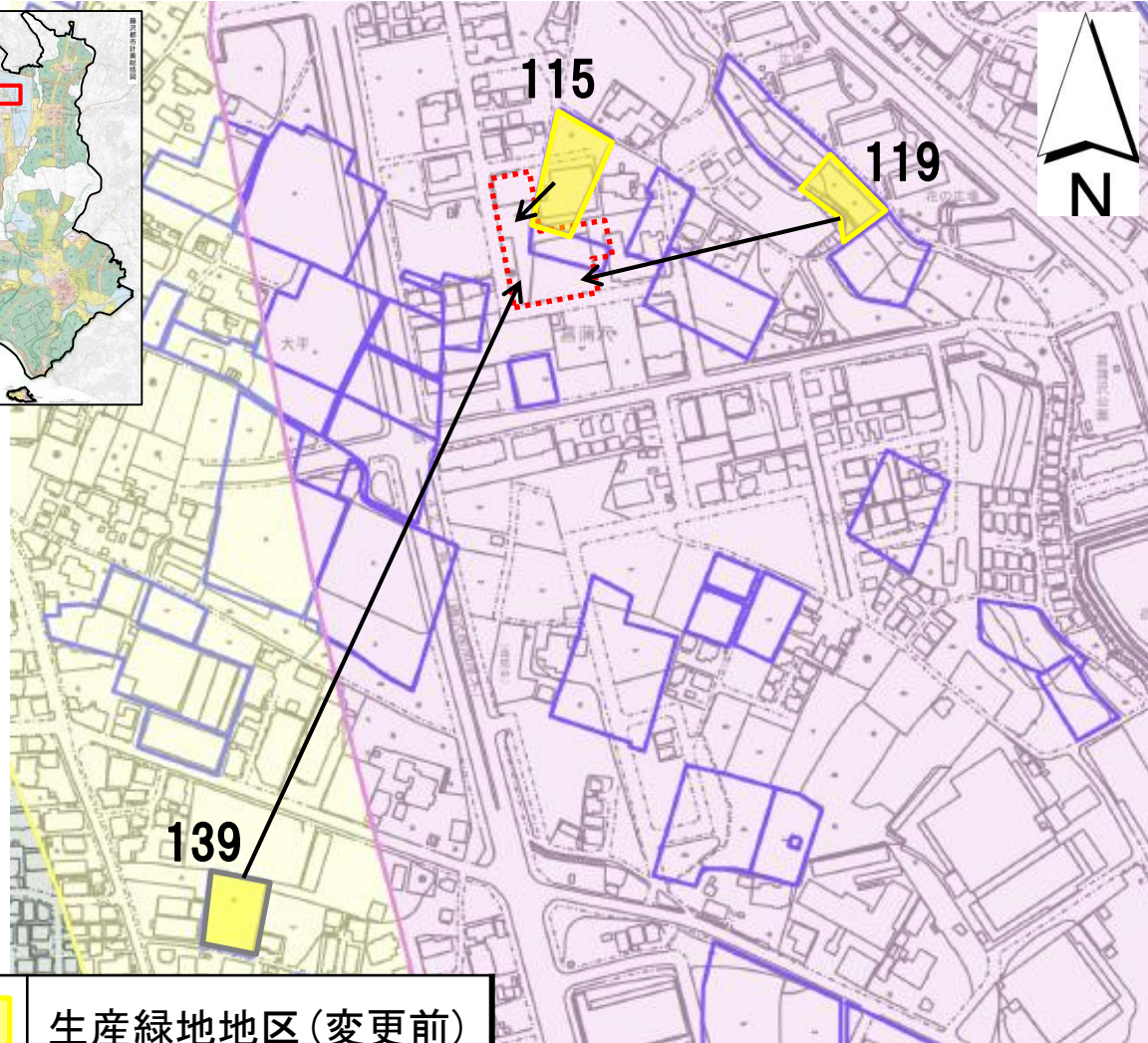
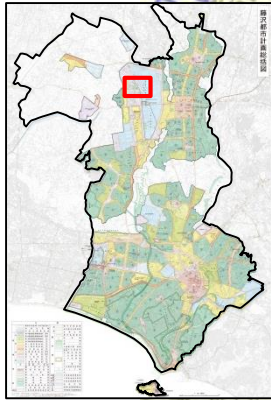
	追加箇所
--	------



【その他の面積の拡大案件】

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
86	高倉字槐戸地内	(2,380 m ²) 2,640 m ²	指定箇所の分筆や 錯誤等による面積 の変更
194	今田字古道地内	(3,690m ²) 4,360 m ²	
467	本鵜沼三丁目地内	(4,620 m ²) 4,730 m ²	
493	鵜沼藤が谷四丁目地内	(1,470 m ²) 1,590 m ²	
533	立石一丁目地内	(520 m ²) 650 m ²	
合計		(12,680m ²) 13,970m ²	

※ ()内は、変更前

【廃止】 箇所番号115, 119, 139



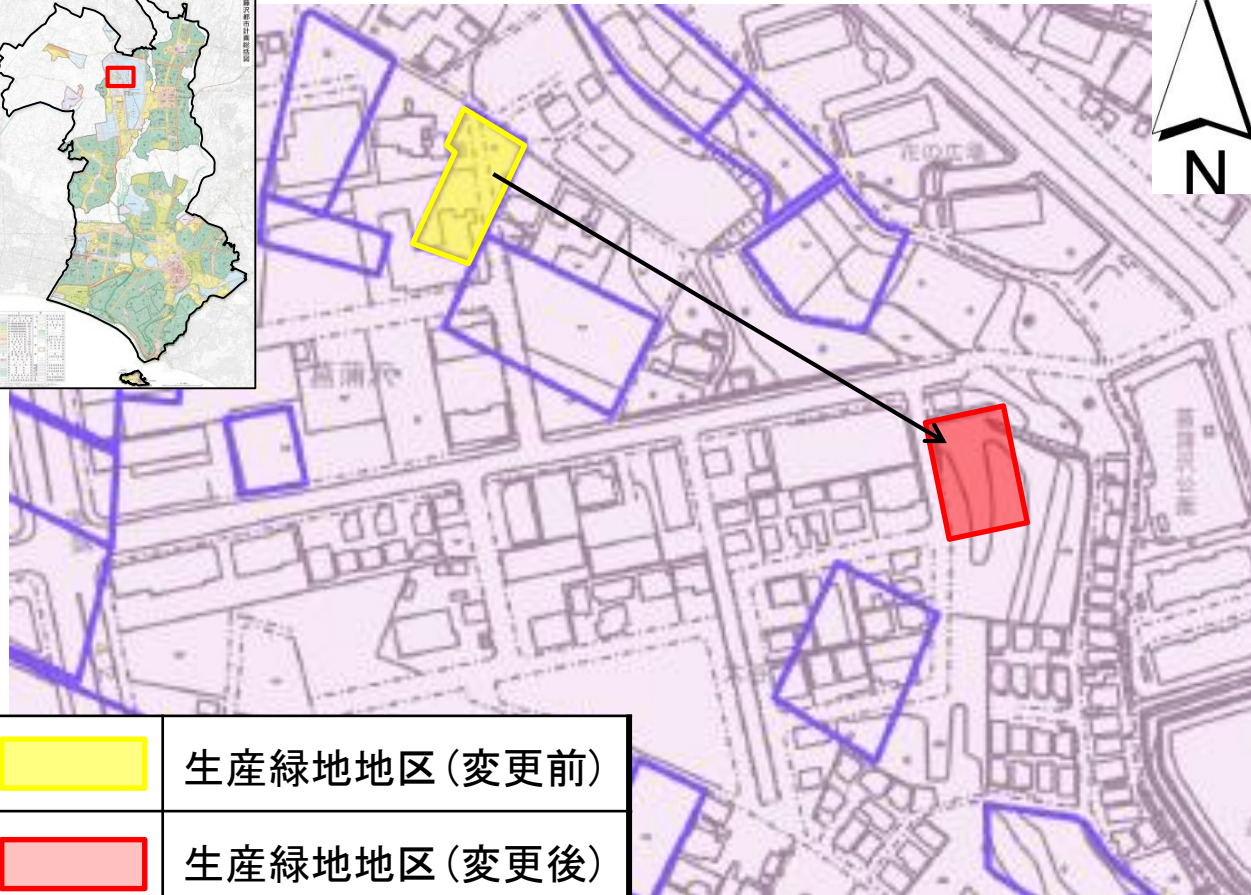
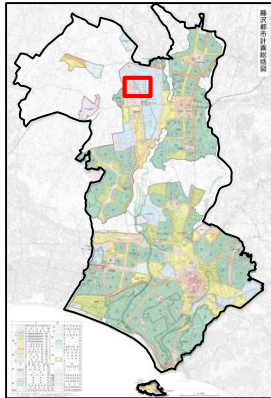
	生産緑地地区(変更前)
	仮換地後の敷地



【農地等の所在地】
菖蒲沢字大谷及び
大下地内
(北部第二(三地区)土地
区画整理事業地内)

【都市計画決定面積】
変更前 2,010㎡、600㎡、
1,210㎡
変更後 0㎡

【変更理由】
北部区画整理事業地
内の仮換地先において、
公共施設等(社会福祉事
業の用に供する施設)の
設置に伴う行為通知書
が提出され、公共施設等
の用地への転換が図ら
れたため、「廃止」の都
市計画変更を行うもの。

【縮小】 箇所番号117



	生産緑地地区(変更前)
	生産緑地地区(変更後)

【農地等の所在地】
菖蒲沢字大谷地内
(北部第二(三地区)土地
区画整理事業地内)

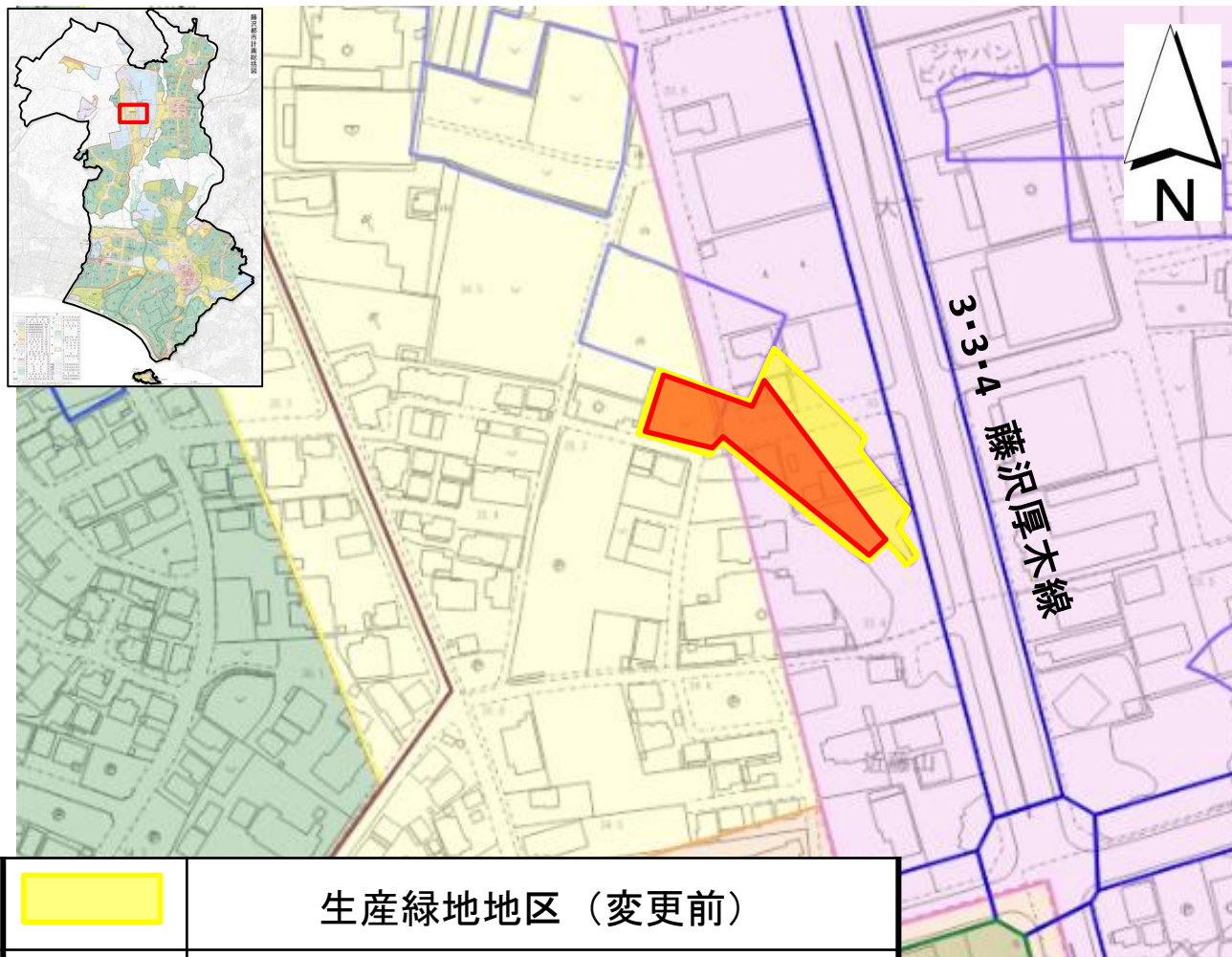
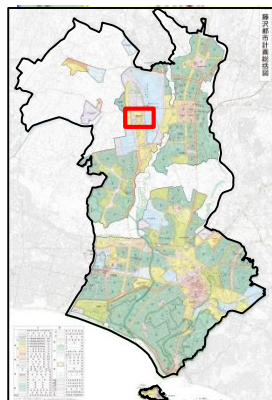
【都市計画決定面積】
変更前 1,300m²
変更後 1,020m²



【変更理由】
北部区画整理事業に
かかる仮換地指定が行
われ、当該仮換地の区
域及び面積に合わせた
都市計画の変更を行うも
の。

※都市計画決定面積の変更について

土地区画整理事業において、道路や公園などの公共施設を整備・改善するため、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらう「減歩」によるもの。

【縮小】 箇所番号182



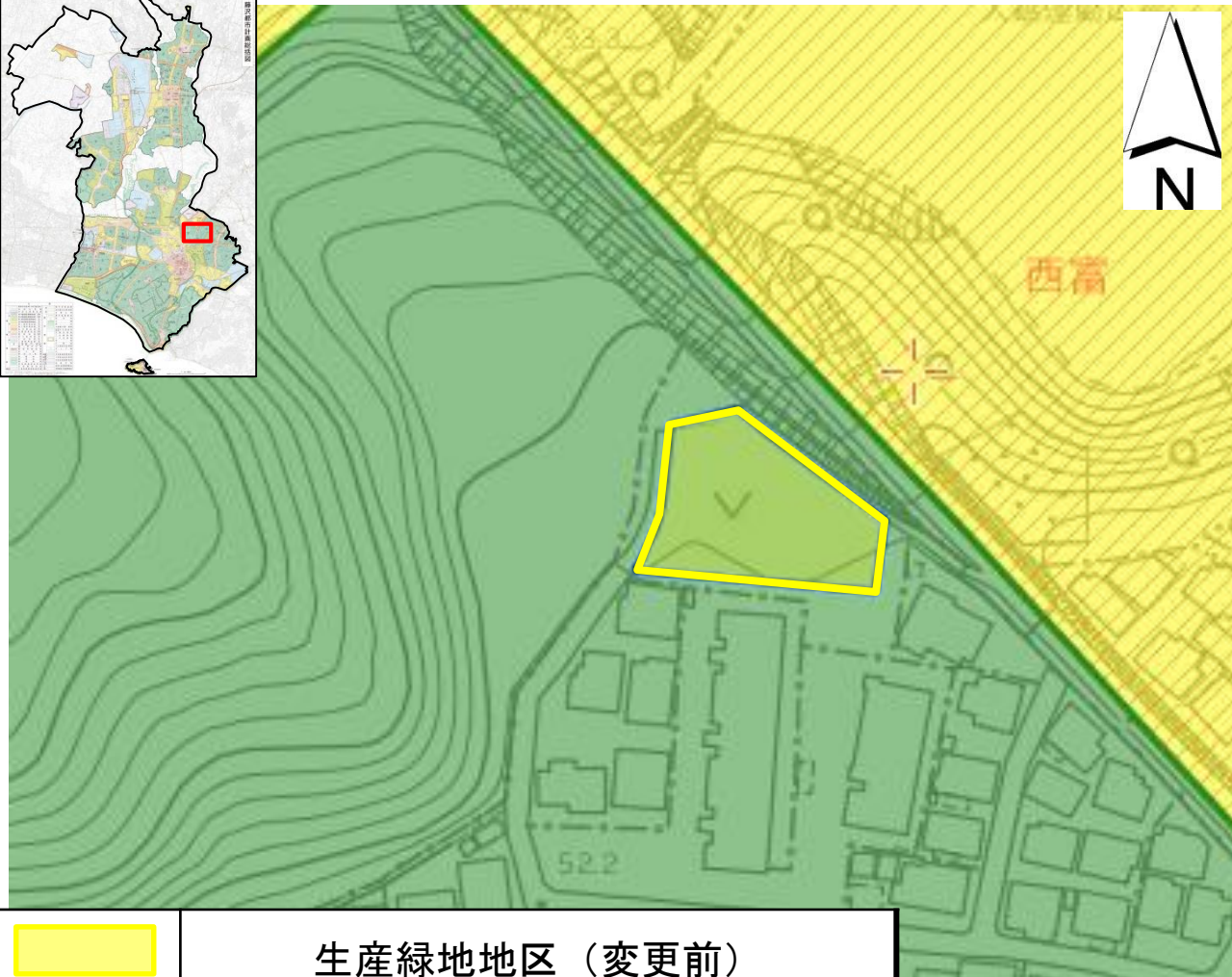
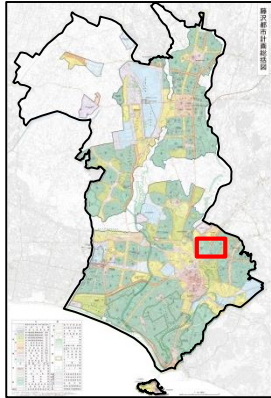
	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【農地等の所在地】
菖蒲沢字大下地内
（北部第二(三地区)土
地区画整理事業地内）

【都市計画決定面積】
変更前 1,930m²
変更後 1,480m²

【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、「縮小」の都
市計画変更を行うも
の。

【廃止】 箇所番号344




生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
西富字西原地内

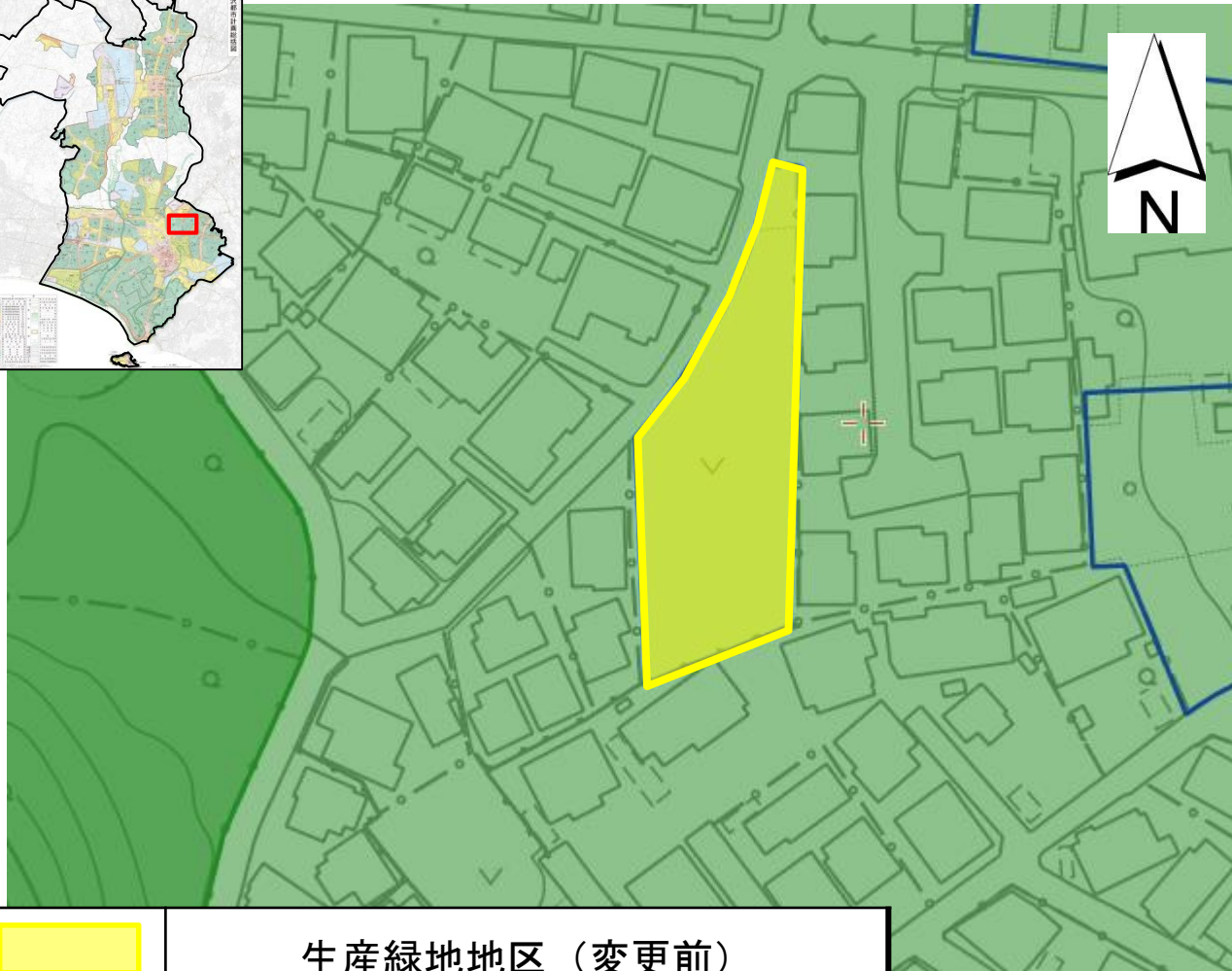
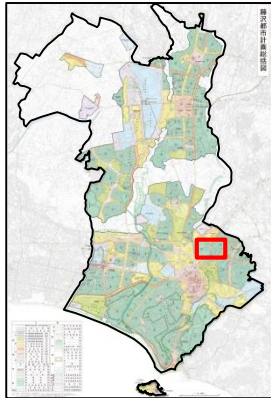
【都市計画決定面積】
変更前 940m²
変更後 0m²

【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、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】 箇所番号399

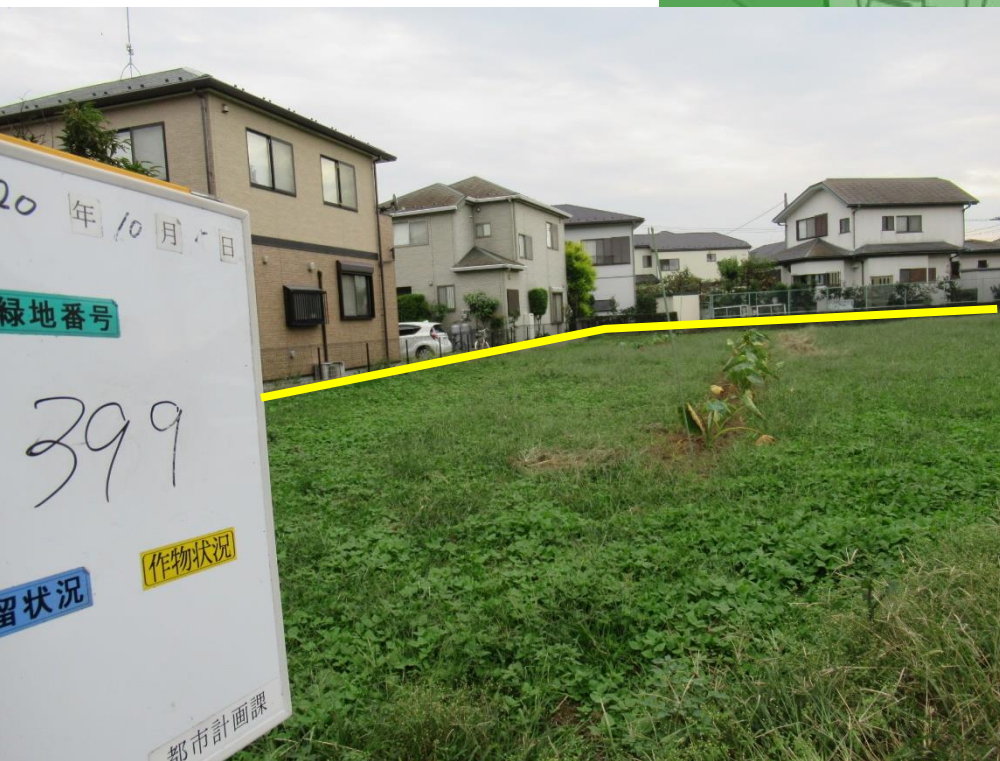



生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
西富字西原地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,020m²
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】 箇所番号412

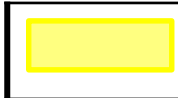


生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
大鋸字丸山地内

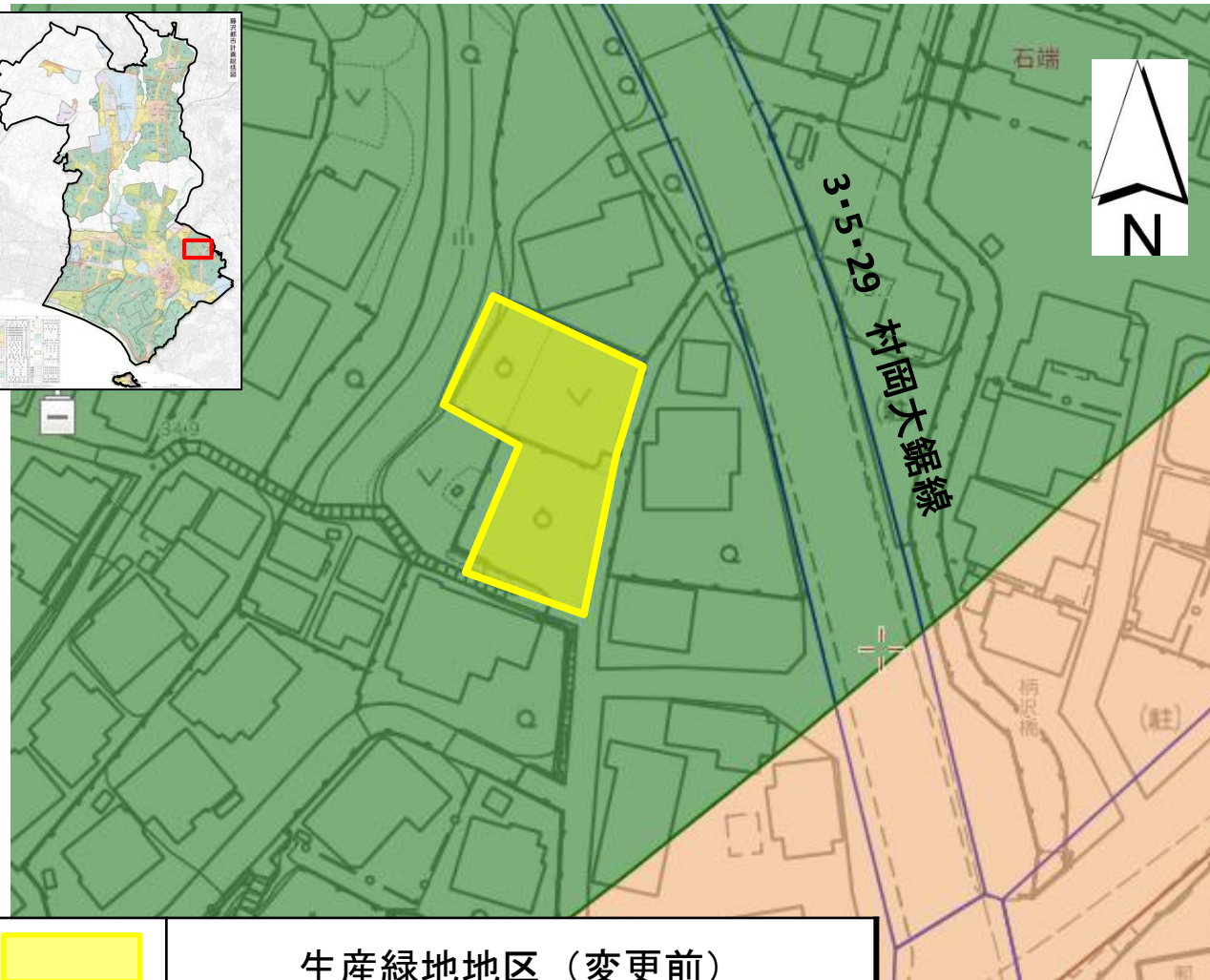
【都市計画決定面積】
変更前 560㎡
変更後 0㎡

【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】 箇所番号414




生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】
大鋸三丁目地内

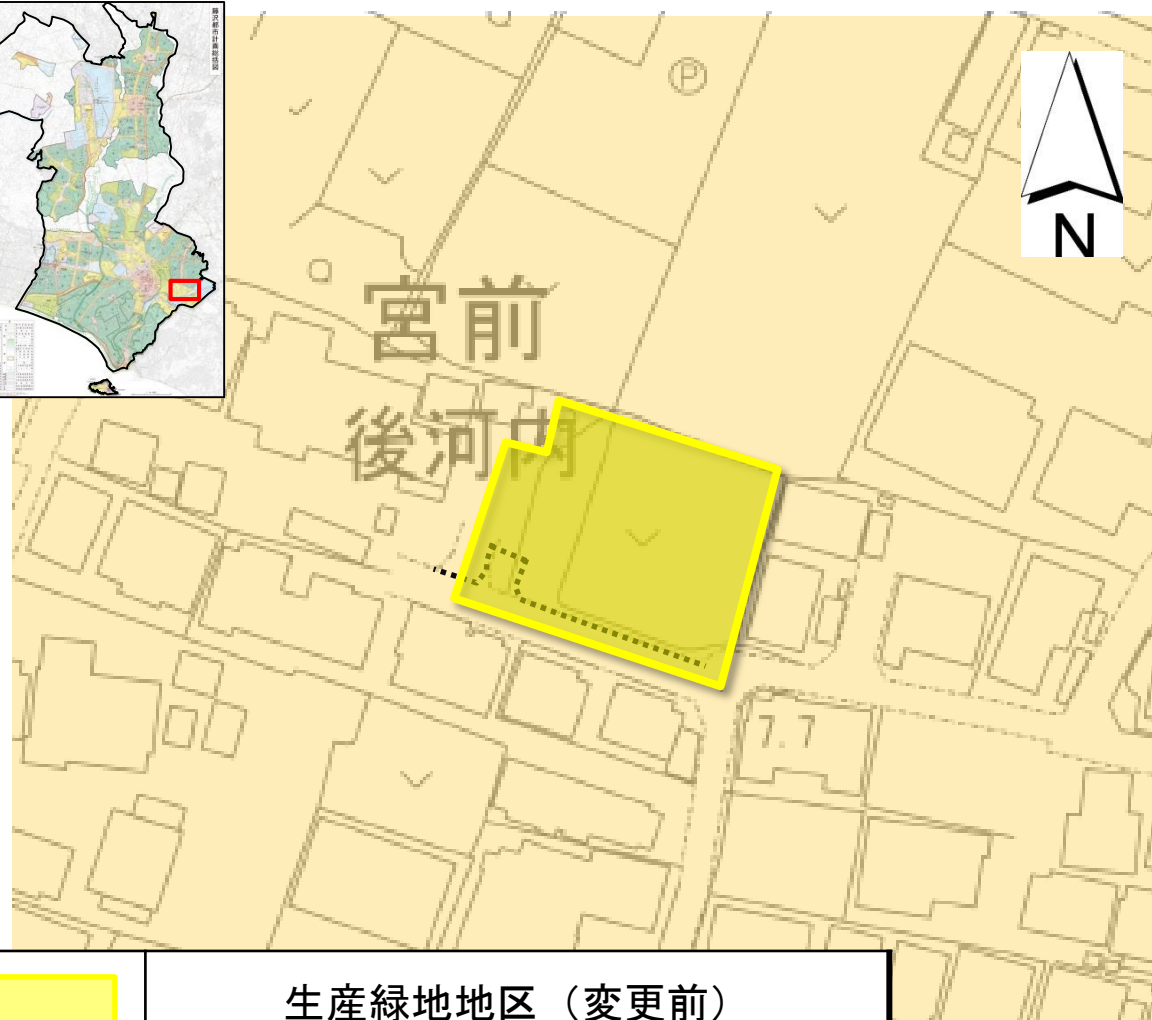
【都市計画決定面積】
変更前 510m²
変更後 0m²

【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】 箇所番号513



【農地等の所在地】
宮前字後河内地内

【都市計画決定面積】
変更前 800m²
変更後 0m²

【変更理由】
公共施設等(道路法による道路)の設置に伴う行為通知書が提出され、公共用地への転換が図られたこと及び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、他の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。

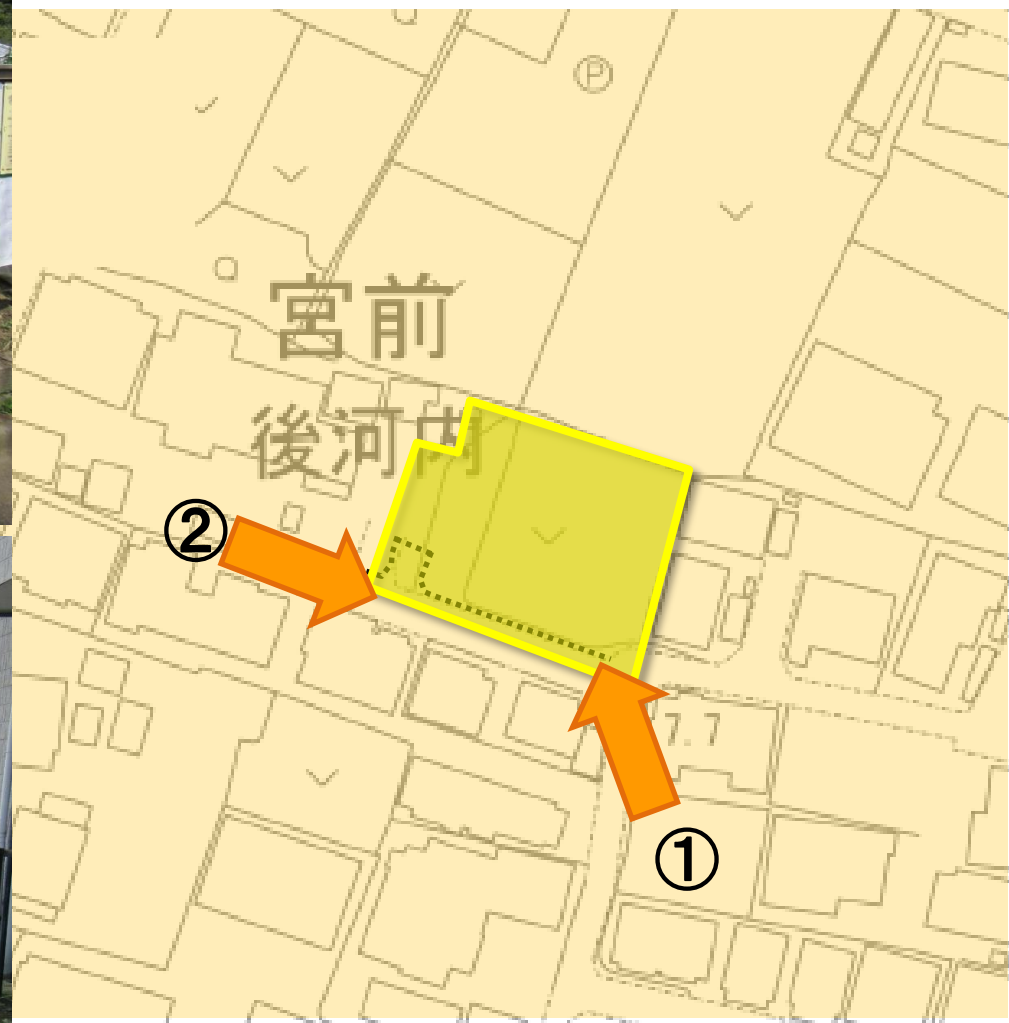


生産緑地地区 (変更前)

①



②



	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

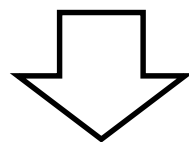
【その他の面積の縮小案件】

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
12	下土棚字諏訪ノ棚地内	(2,330㎡) 2,320 ㎡	指定箇所の分筆や 錯誤等による面積 の変更
24	長後字宿上分及び 宿中分地内	(6,750 ㎡) 6,580 ㎡	
205	亀井野字上屋敷添地内	(790 ㎡) 620 ㎡	
290	善行六丁目地内	(4,540 ㎡) 4,460 ㎡	
352	城南二丁目地内	(1,130 ㎡) 1,120 ㎡	
346	西富字西原地内	(3,630 ㎡) 3,620 ㎡	
388	鵜沼神明五丁目地内	(3,070 ㎡) 3,060 ㎡	
542	亀井野字渋沢地内	(690 ㎡) 650 ㎡	
合計		(22,930 ㎡) 22,430 ㎡	

○令和3年度都市計画変更予定案件（集計）

追加・拡大：11案件（4,700m²増）
（4件）（7件）
廃止・縮小：18案件（8,880m²減）
（8件）（10件）

合計（結果）：4箇所減（4,180m²減）

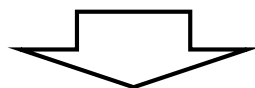


	箇所数	面積 (ha)
R2	494	約90.5
R3	490	約90.1

○今後のスケジュール

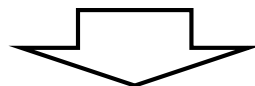
令和3年9月

神奈川県との法定協議



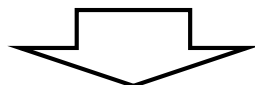
令和3年10月

法定縦覧



令和3年11月下旬

都市計画審議会



令和3年12月中旬

都市計画変更