

---

## 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)

①地権者等からの事前相談

6月上旬



②指定要件の審査(資料2-2参照)

6月下旬



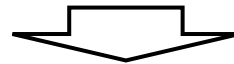
③地権者等からの指定申出

7月上旬



④法定協議・法定縦覧  
都市計画審議会

8月～11月



⑤都市計画変更(追加・拡大)

12月

# ○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



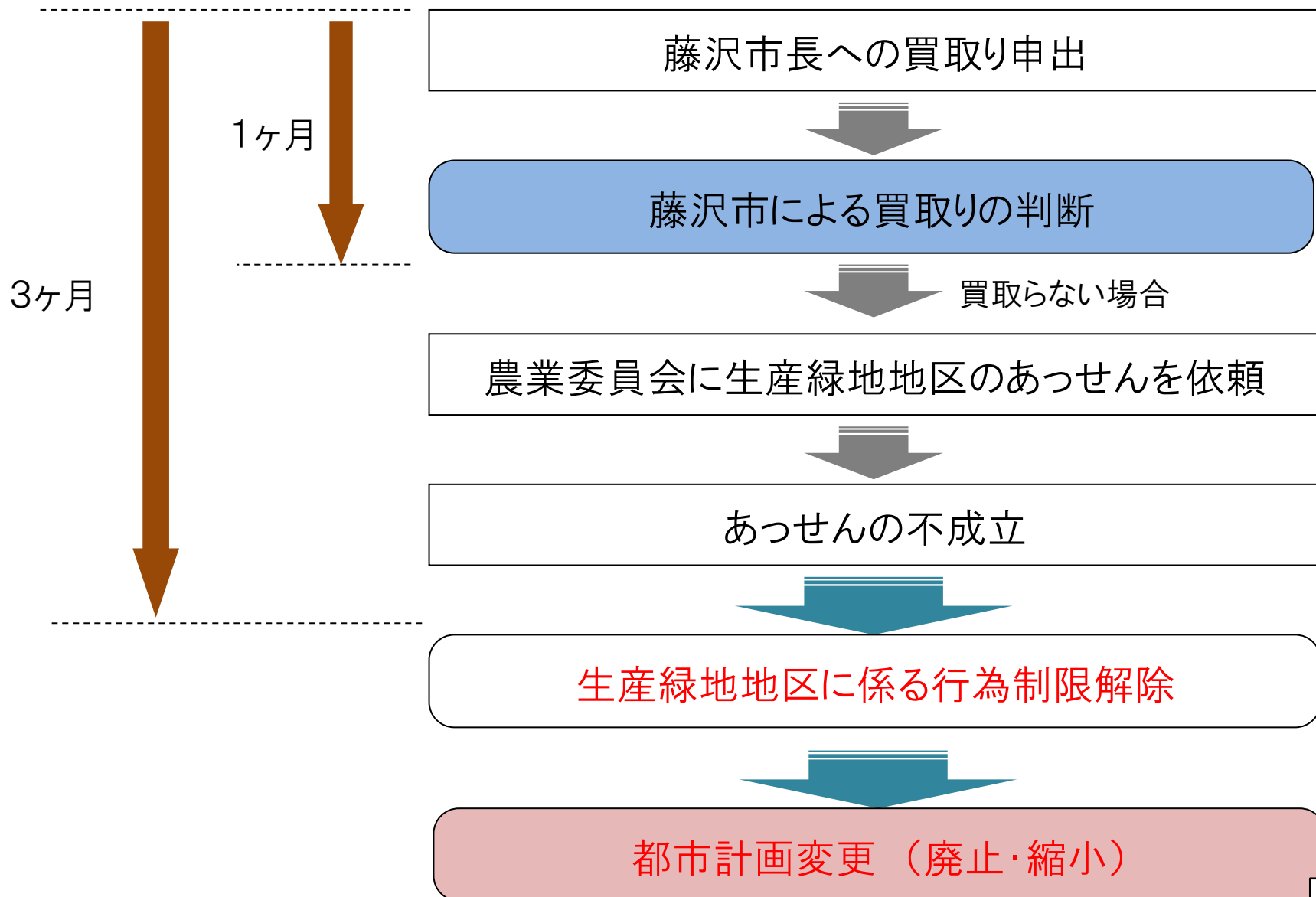
・行為の通知  
(生産緑地法第8条)



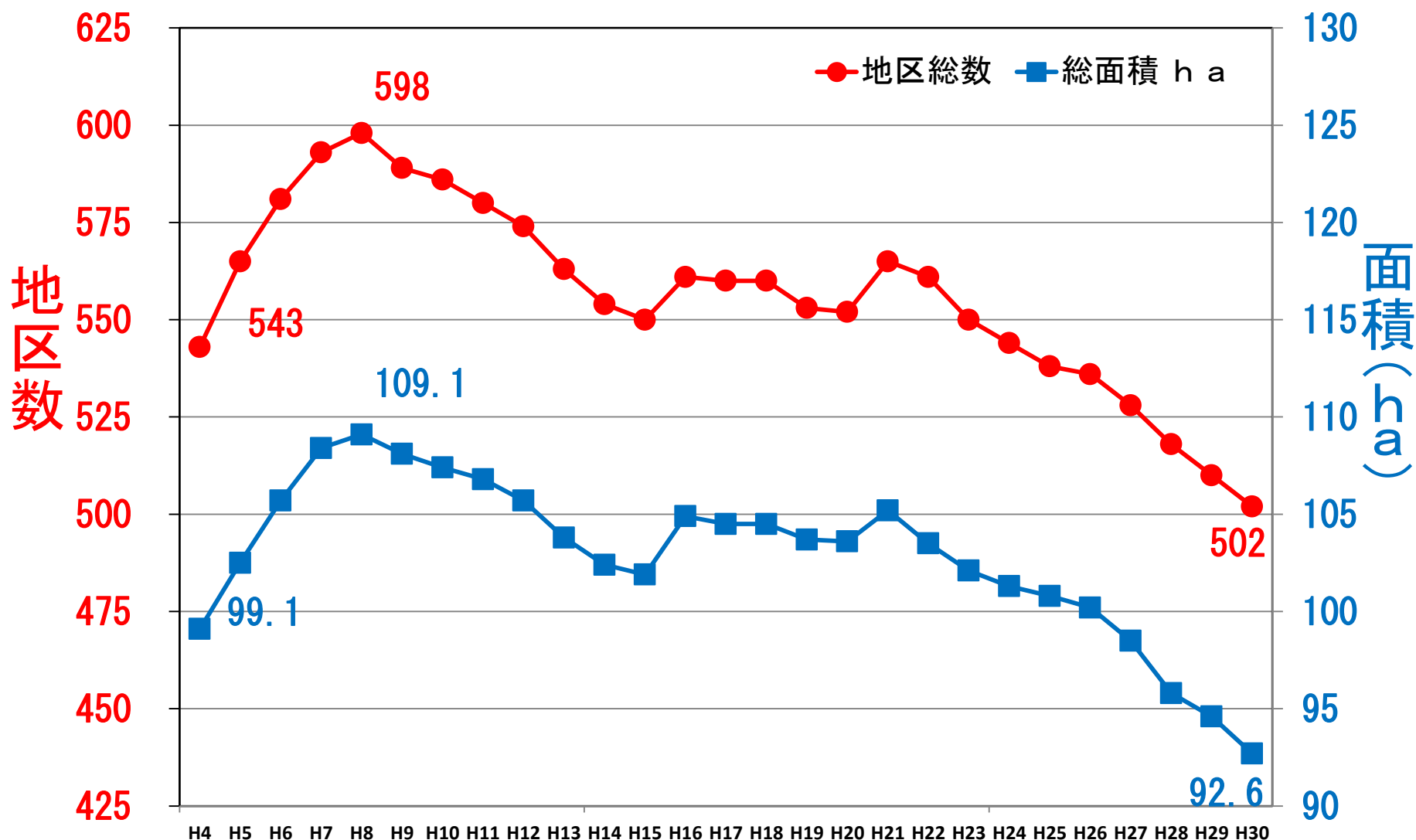
・買取りの申出  
(生産緑地法第10条)

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～H30)



# ○ 令和元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(13箇所)

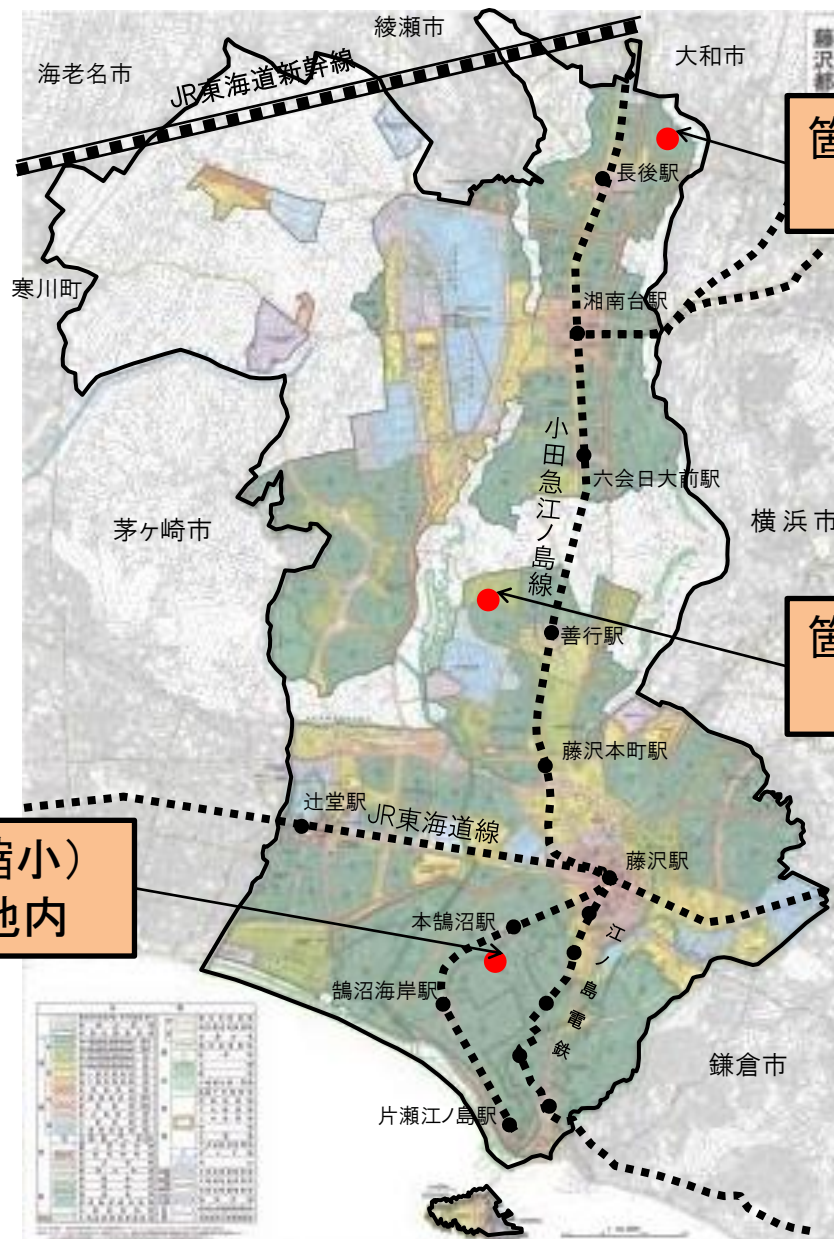
追加・拡大に係る生産緑地地区

(3箇所 約+2,170m<sup>2</sup>)

廃止・縮小に係る生産緑地地区

(11箇所 約-13,690m<sup>2</sup>)

# ○追加・拡大に係る箇所



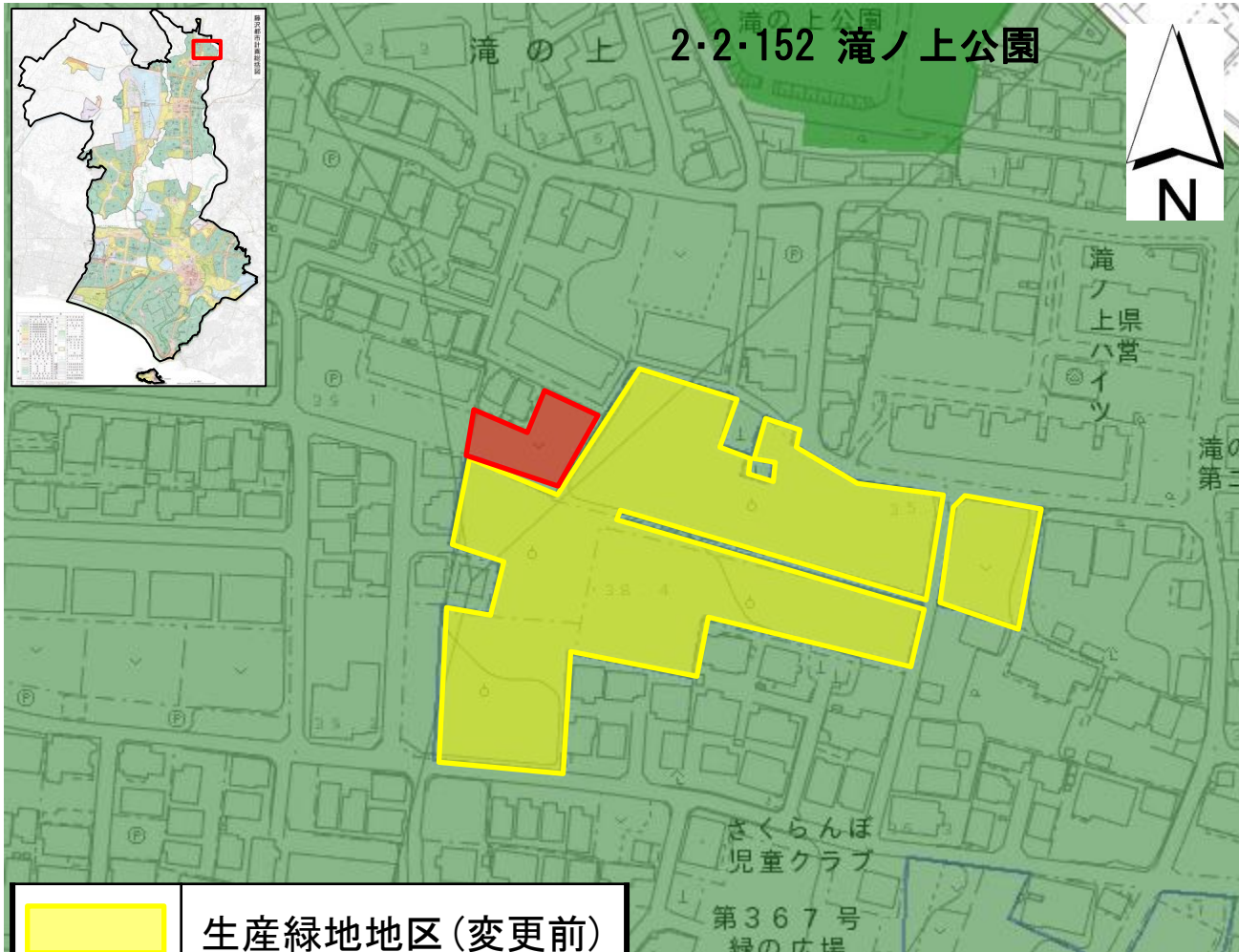
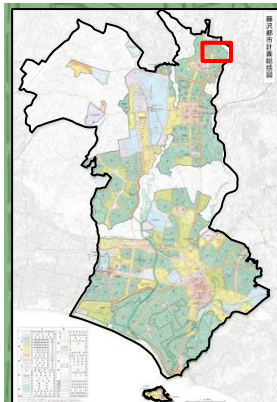
箇所番号25 (拡大)  
高倉字滝ノ上地内

箇所番号641 (追加)  
善行坂二丁目地内

箇所番号468 (拡大・縮小)  
鶴沼桜が岡三丁目地内





# 【拡大】 箇所番号25



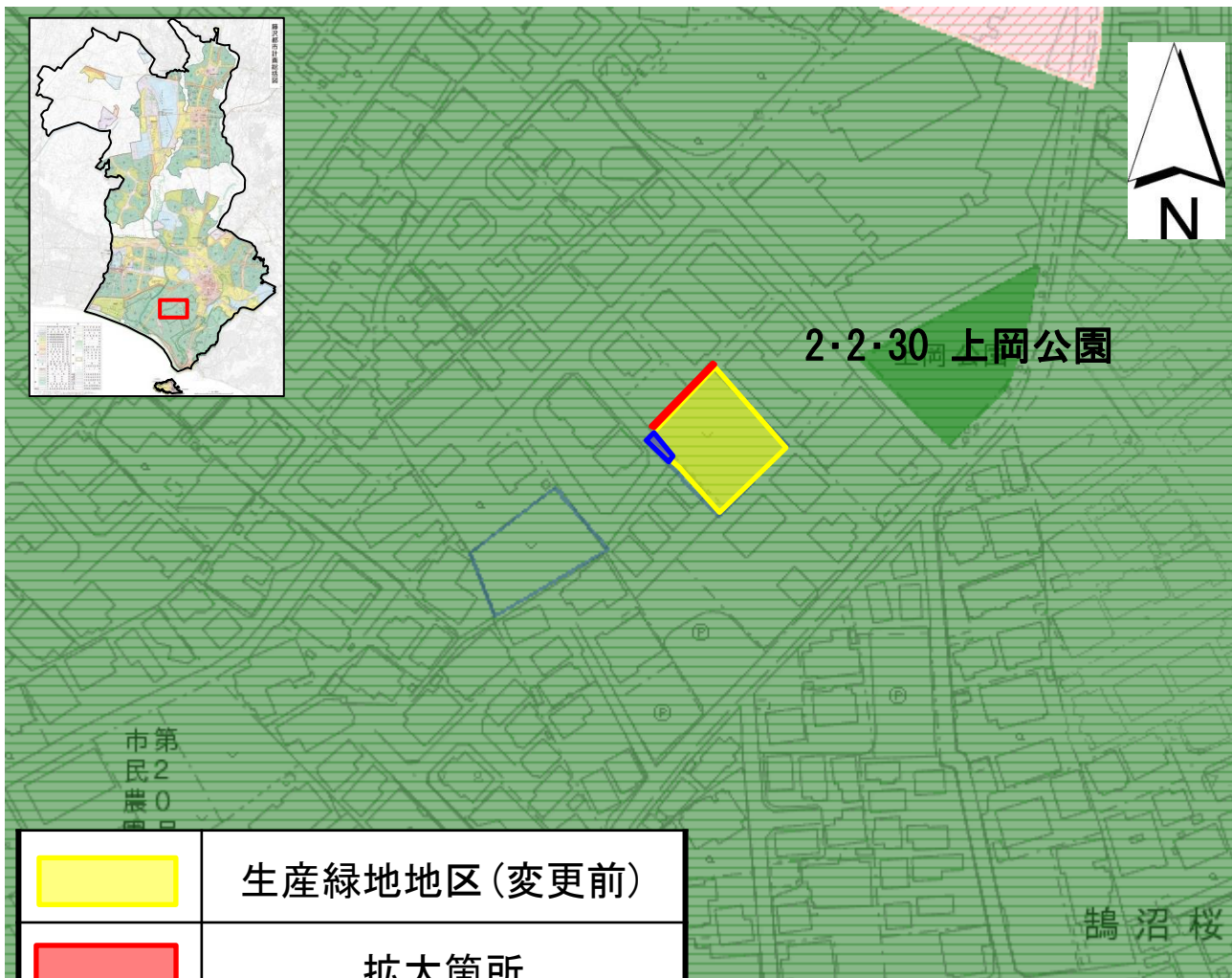
【農地等の所在地】  
高倉字滝ノ上地内

【都市計画決定面積】  
変更前 7,110m<sup>2</sup>  
変更後 7,610m<sup>2</sup>

【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)
	拡大箇所




# 【拡大・縮小】 箇所番号468



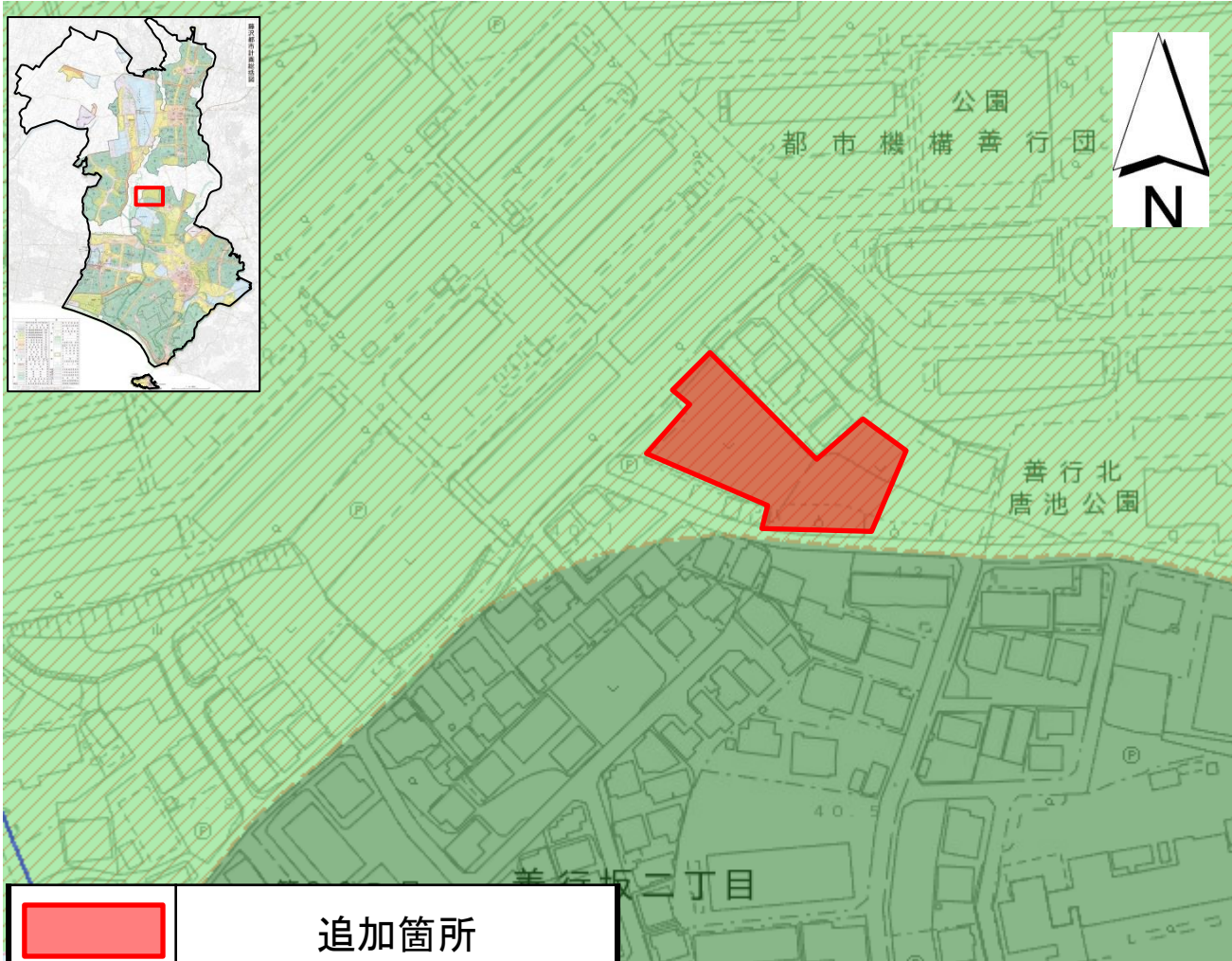
【農地等の所在地】  
鵜沼桜が岡三丁目  
地内

【都市計画決定面積】  
変更前 560m<sup>2</sup>  
変更後 570m<sup>2</sup>

【変更理由】  
当該生産緑地の一部が  
公共施設等(道路)の用  
に供されたため、「縮小」  
の都市計画変更を行う  
とともに、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)
	拡大箇所
	縮小箇所

# 【追加】 箇所番号641 (新規)



【農地等の所在地】  
善行坂二丁目地内

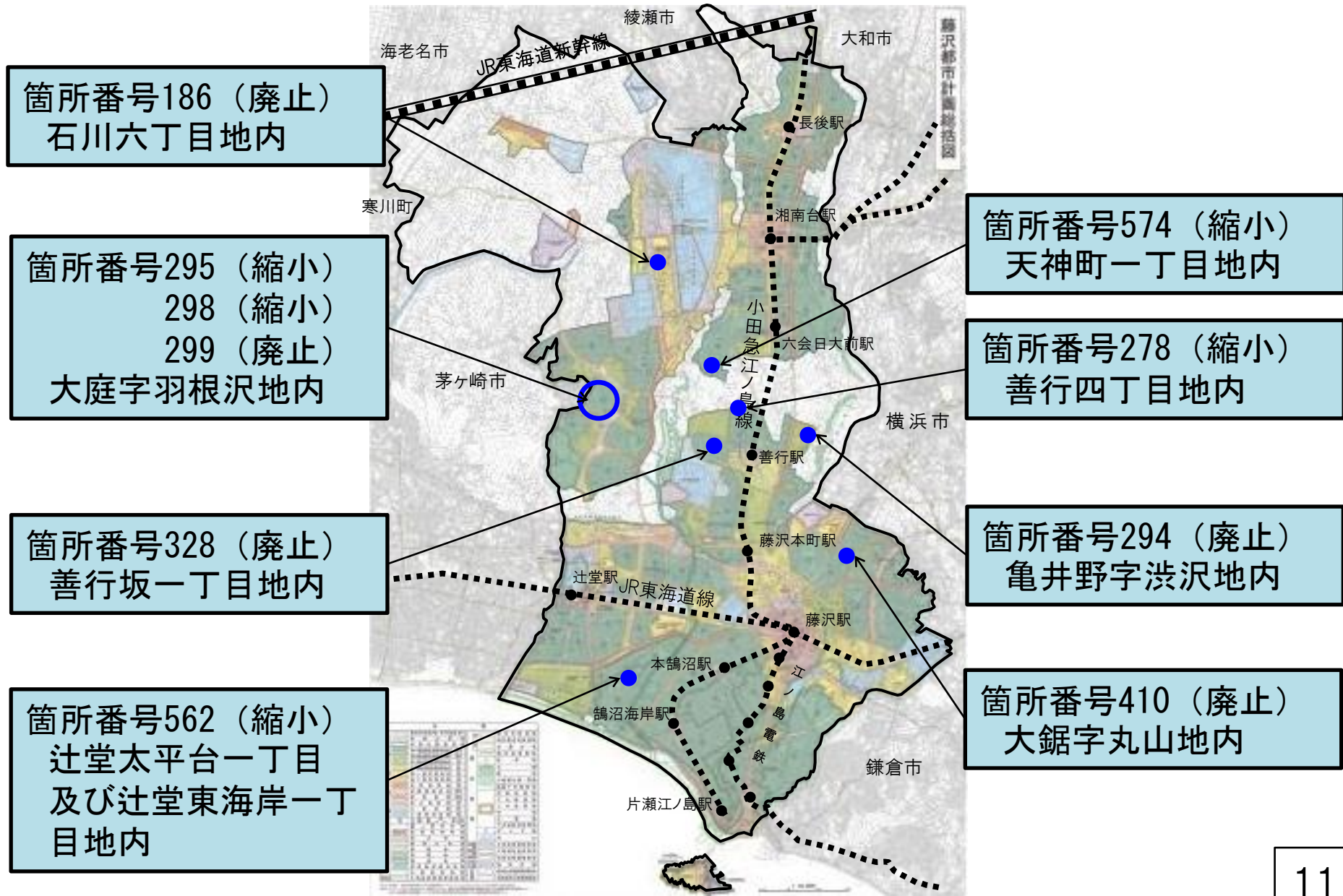
【都市計画決定面積】  
1,660m<sup>2</sup>

【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。

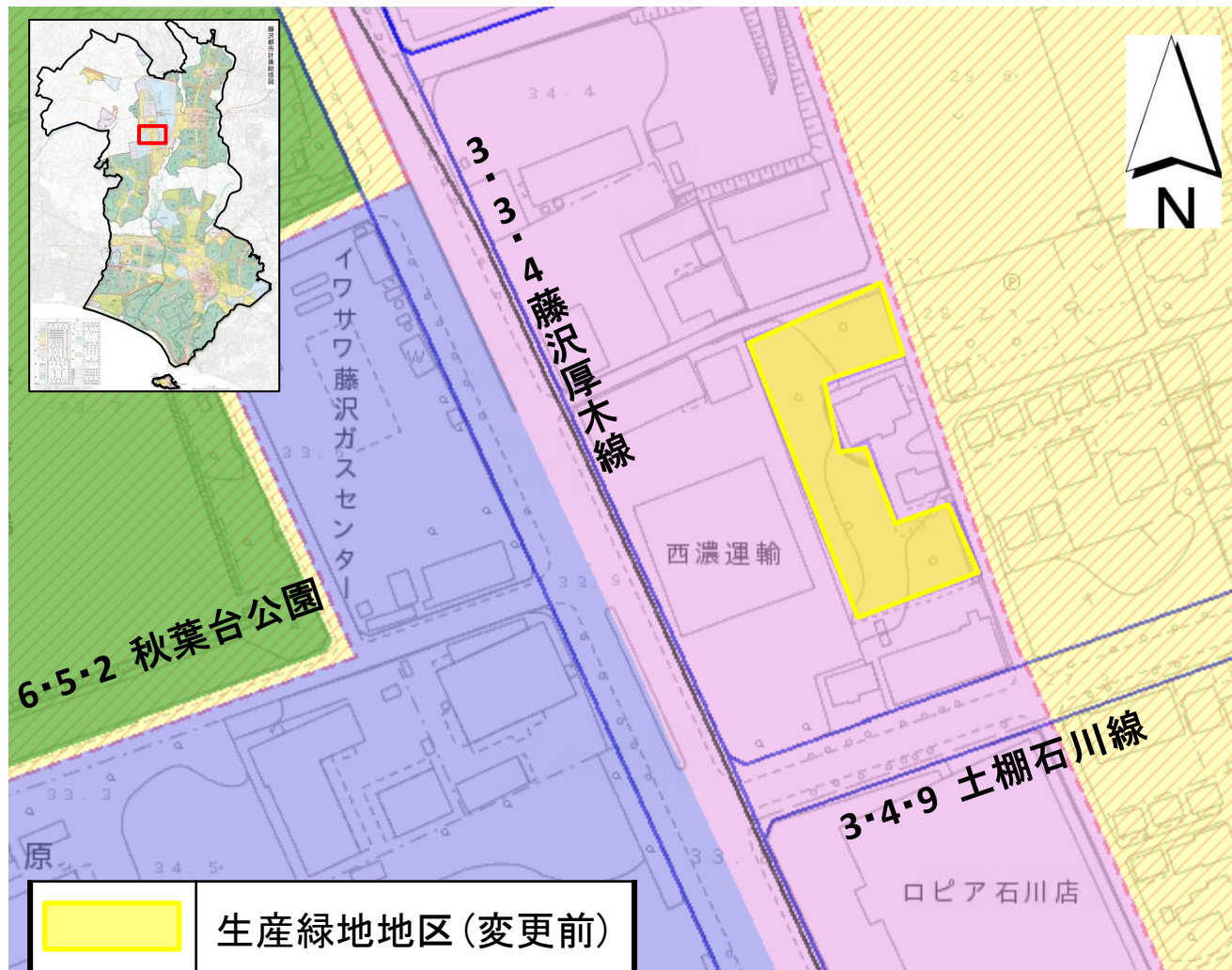


追加箇所

# ○廃止・縮小に係る箇所



# 【廃止】 箇所番号186

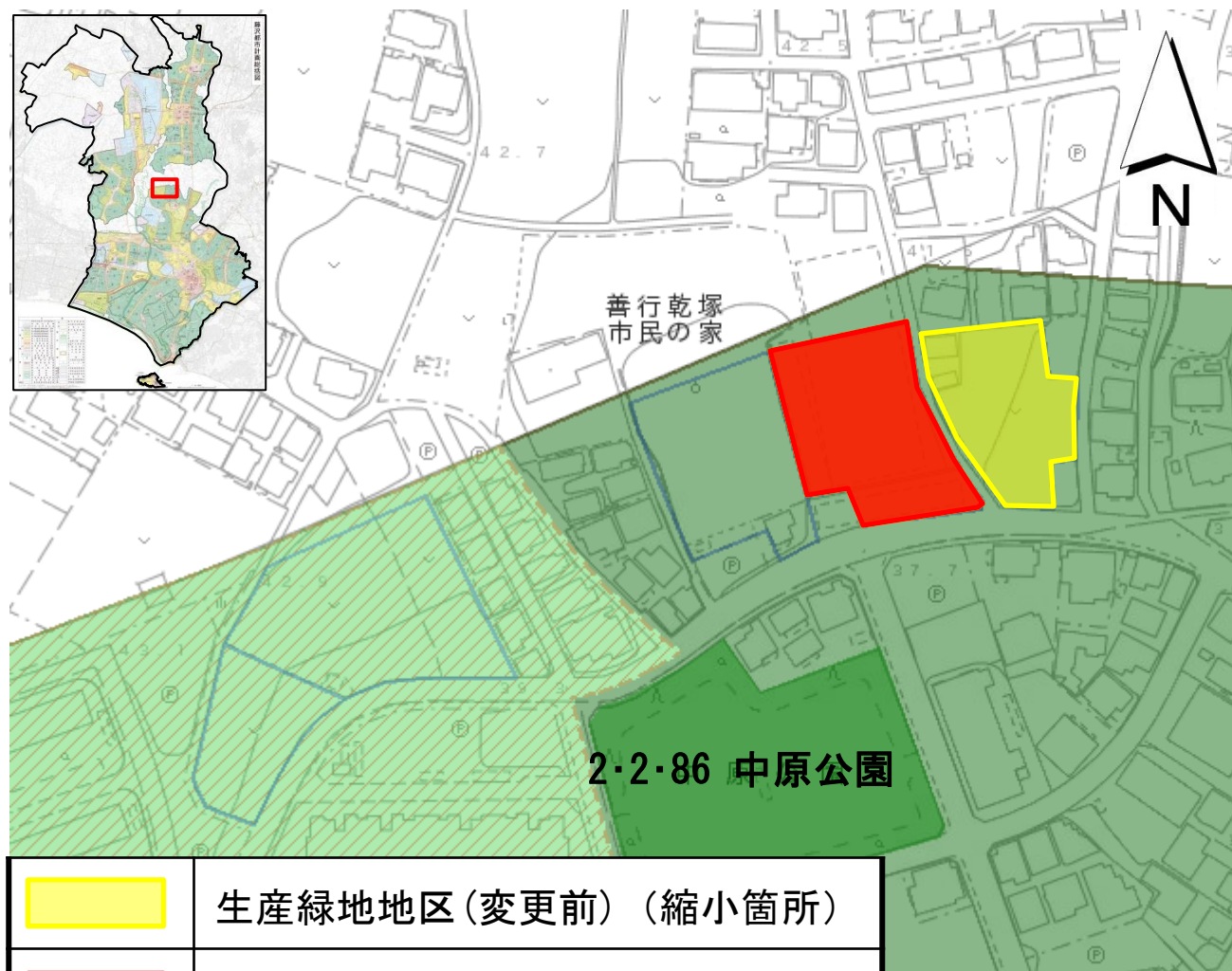
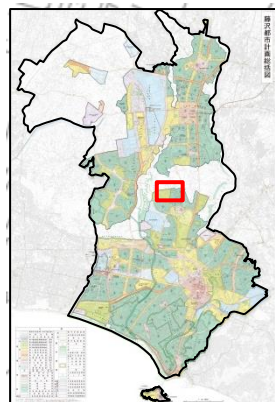




【農地等の所在地】  
石川六丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 2,390㎡  
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、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。

# 【縮小】 箇所番号278



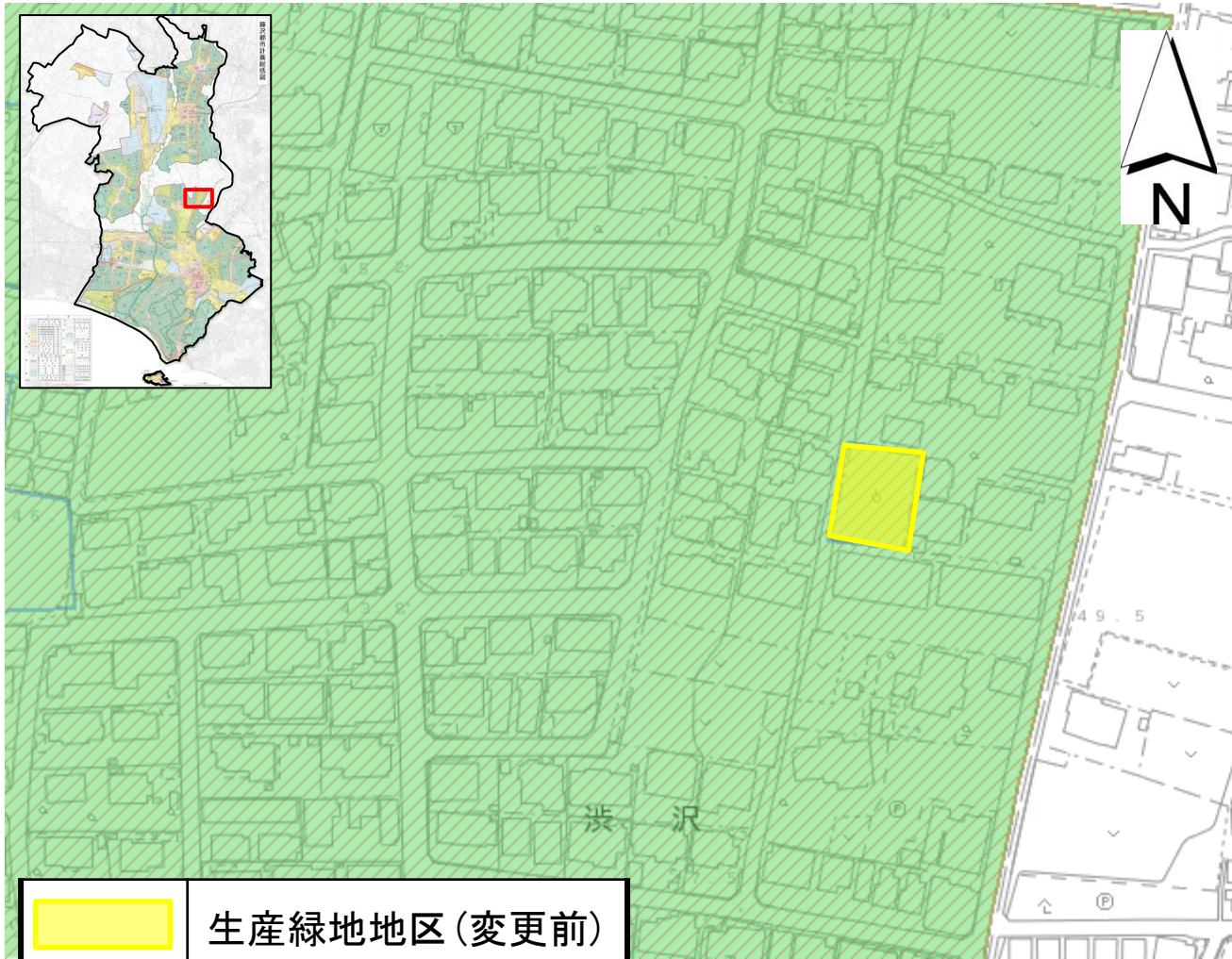
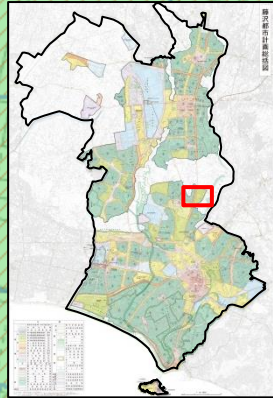
	生産緑地地区(変更前) (縮小箇所)
	生産緑地地区(変更後)

【農地等の所在地】  
善行四丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 2,990㎡  
変更後 1,770㎡

【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】 箇所番号294



生産緑地地区(変更前)

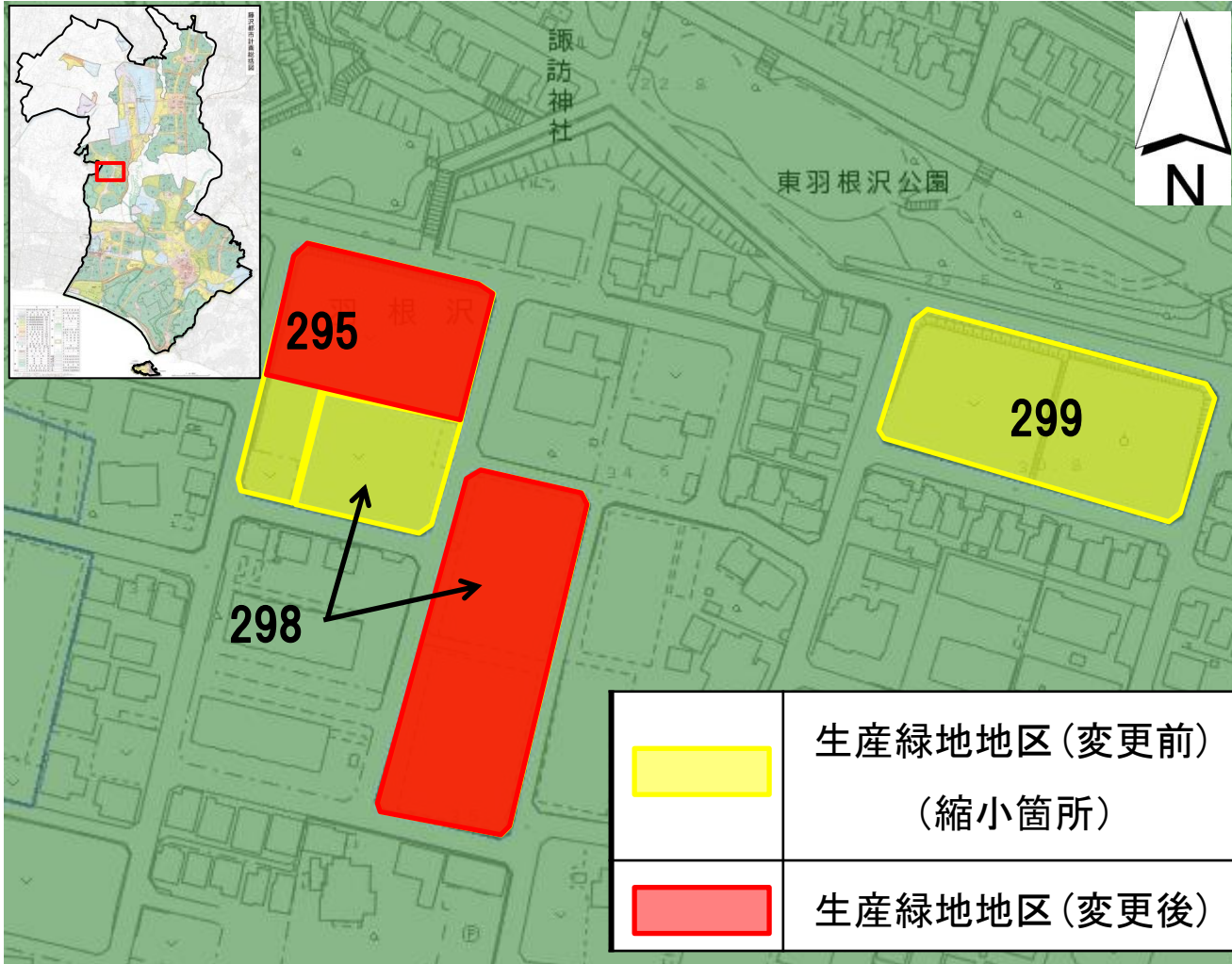
【農地等の所在地】  
亀井野字渋沢地内

【都市計画決定面積】  
変更前 500m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。

【縮小】 箇所番号295、298

【廃止】 箇所番号299



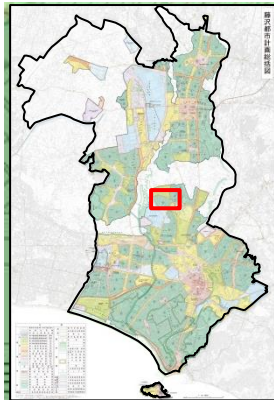
【農地等の所在地】  
大庭字羽根沢地内

【都市計画決定面積】  
変更前 2,140m<sup>2</sup>  
4,220m<sup>2</sup>  
2,840m<sup>2</sup>  
変更後 1,660m<sup>2</sup>  
3,010m<sup>2</sup>  
0m<sup>2</sup>

【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」及び「縮小」の都市計画変更を行うもの。



# 【廃止】 箇所番号328



生産緑地地区(変更前)

【農地等の所在地】  
善行坂一丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 500m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。

# 【廃止】 箇所番号410

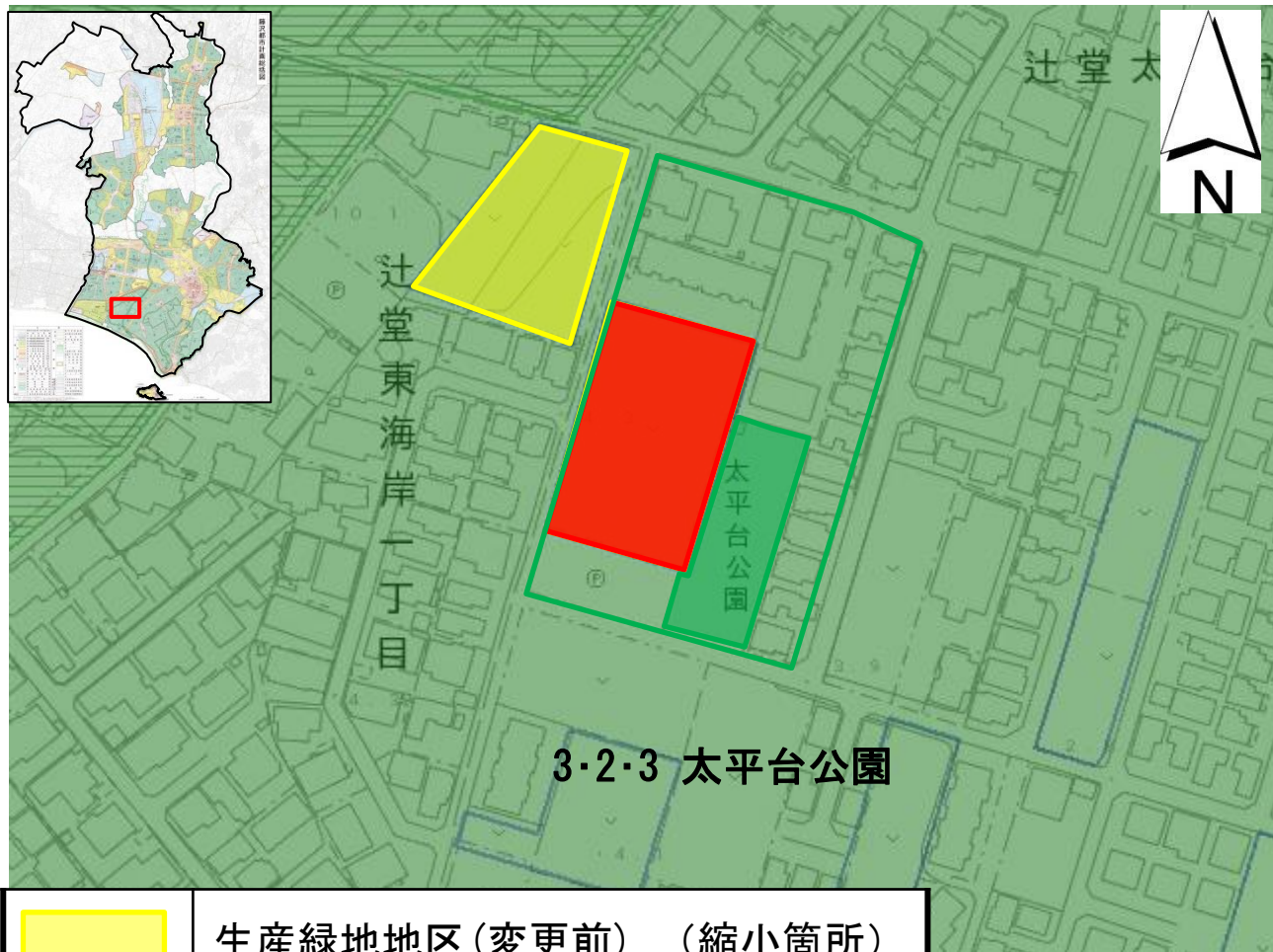
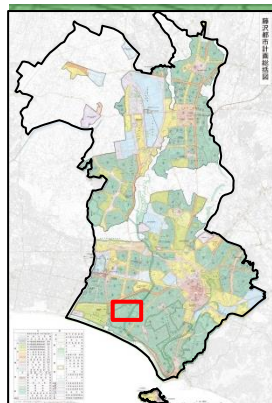




【農地等の所在地】  
大鋸字丸山地内

【都市計画決定面積】  
変更前 610m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。

# 【縮小】 箇所番号562



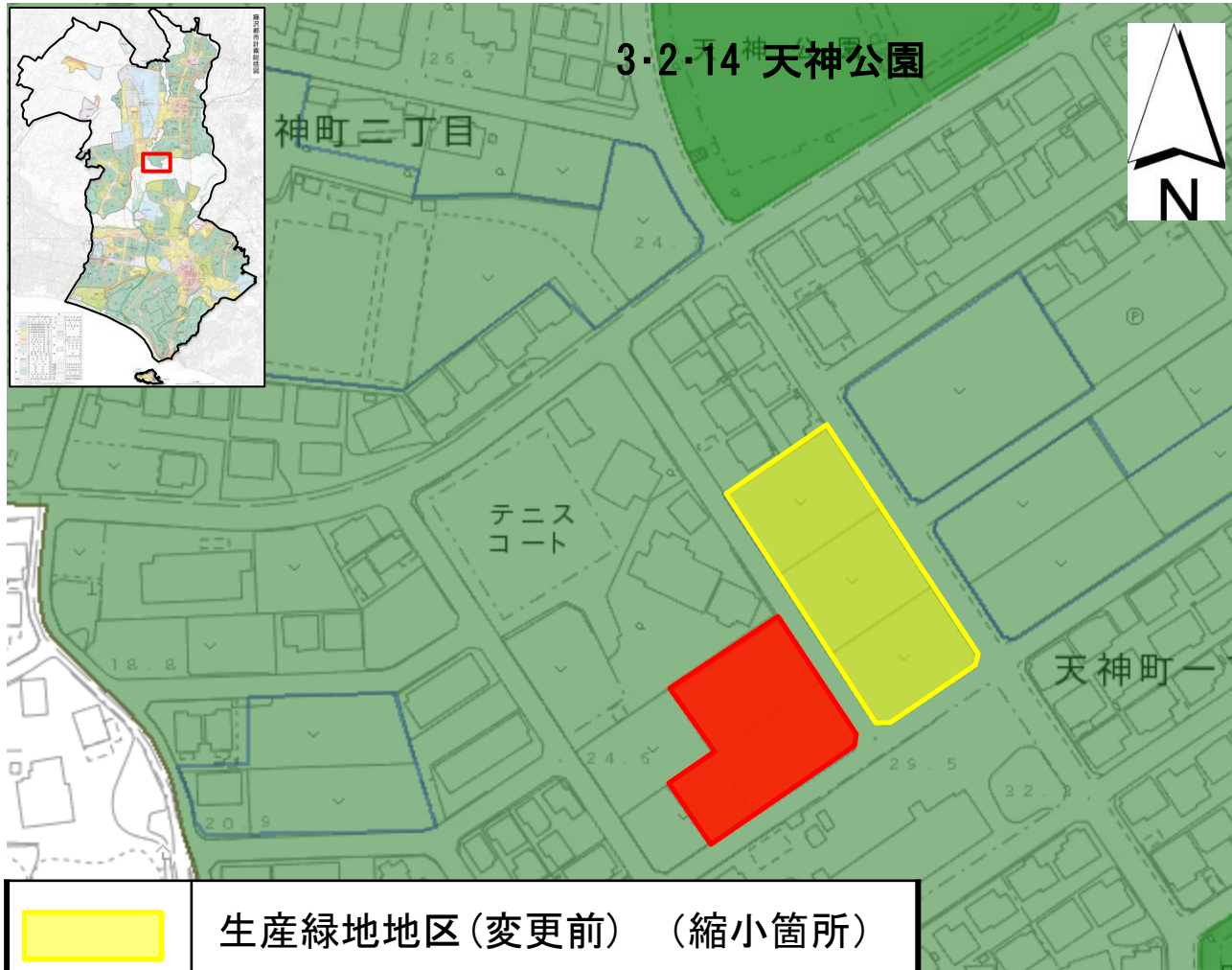
	生産緑地地区(変更前) (縮小箇所)
	生産緑地地区(変更後)

【農地等の所在地】  
辻堂太平台一丁目  
及び辻堂東海岸一丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 3,760㎡  
変更後 2,010㎡

【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。



# 【縮小】 箇所番号574



【農地等の所在地】  
天神町一丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 3,730㎡  
変更後 1,540㎡

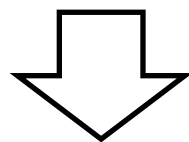
【変更理由】  
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。

	生産緑地地区(変更前) (縮小箇所)
	生産緑地地区(変更後)

# ○令和元年度都市計画変更予定案件（集計）

追加・拡大 : 3案件 ( 2,170m<sup>2</sup>増)  
(1件) (2件)  
廃止・縮小 : 11案件 ( 13,690m<sup>2</sup>減)  
(5件) (6件)

**合計 : 4箇所減 ( 11,520m<sup>2</sup>減)**

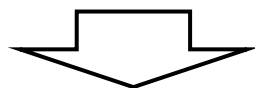


	箇所数	面積 (ha)
H30	502	約92.6
R01	<b>498</b>	<b>約91.5</b>

# ○今後のスケジュール

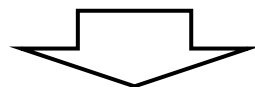
令和元年9月

神奈川県との法定協議



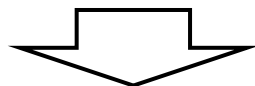
令和元年10月

法定縦覧



令和元年11月下旬

都市計画審議会



令和元年12月中旬

都市計画変更