

---

## 議第1号

# 藤沢都市計画生産緑地地区の変更について (藤沢市決定)

---

# ○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

# ○ 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)

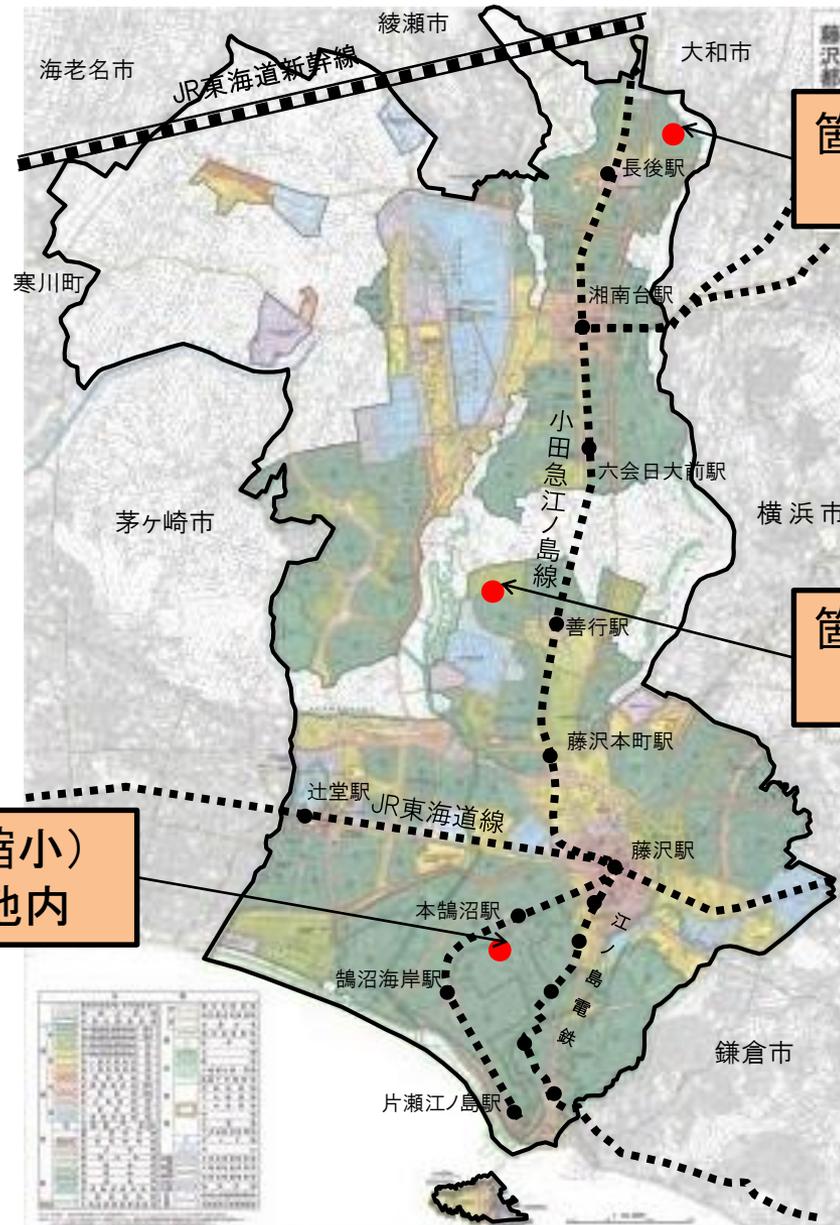
追加・拡大に係る生産緑地地区

(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

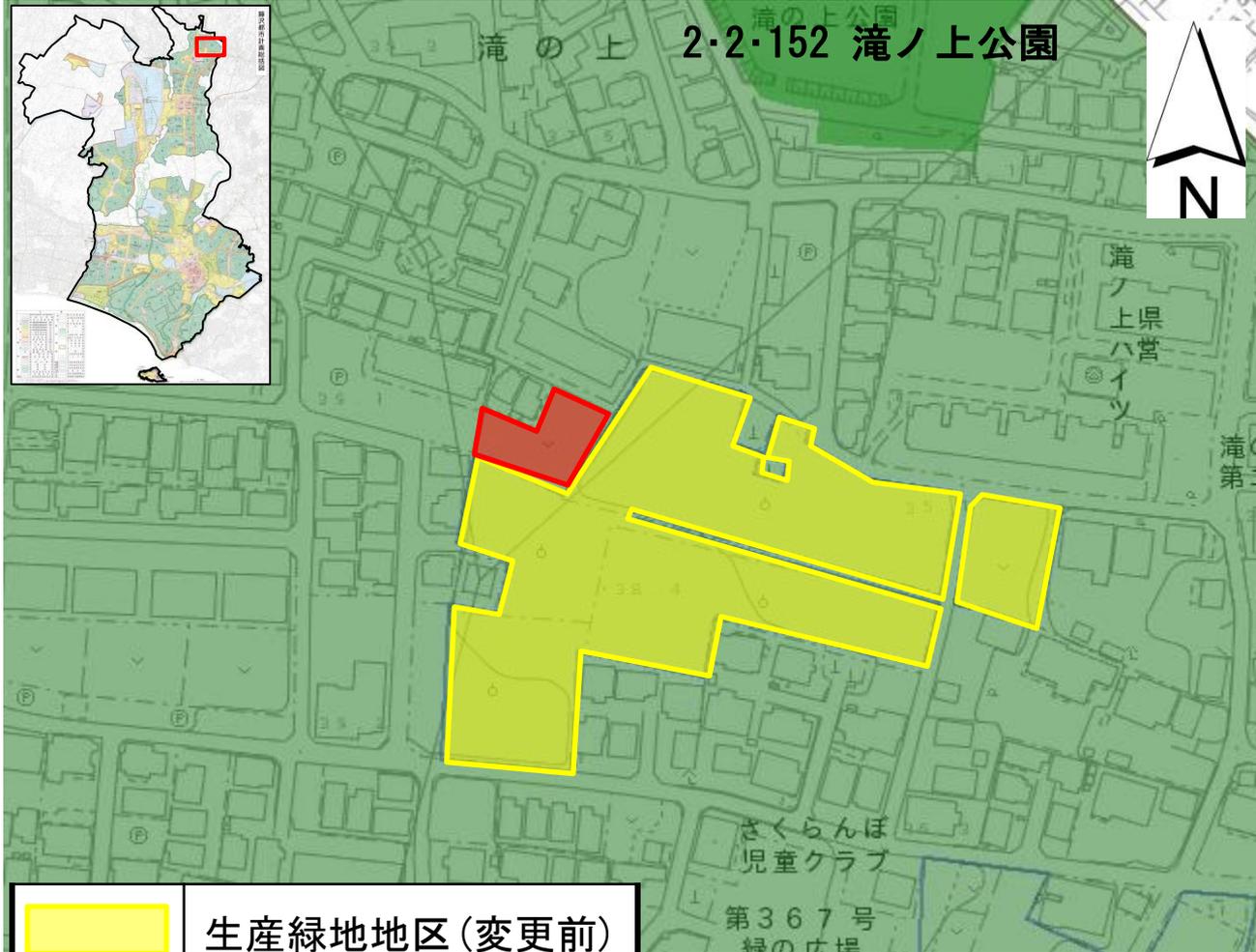
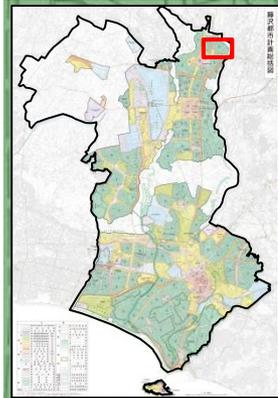


箇所番号25 (拡大)  
高倉字滝ノ上地内

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



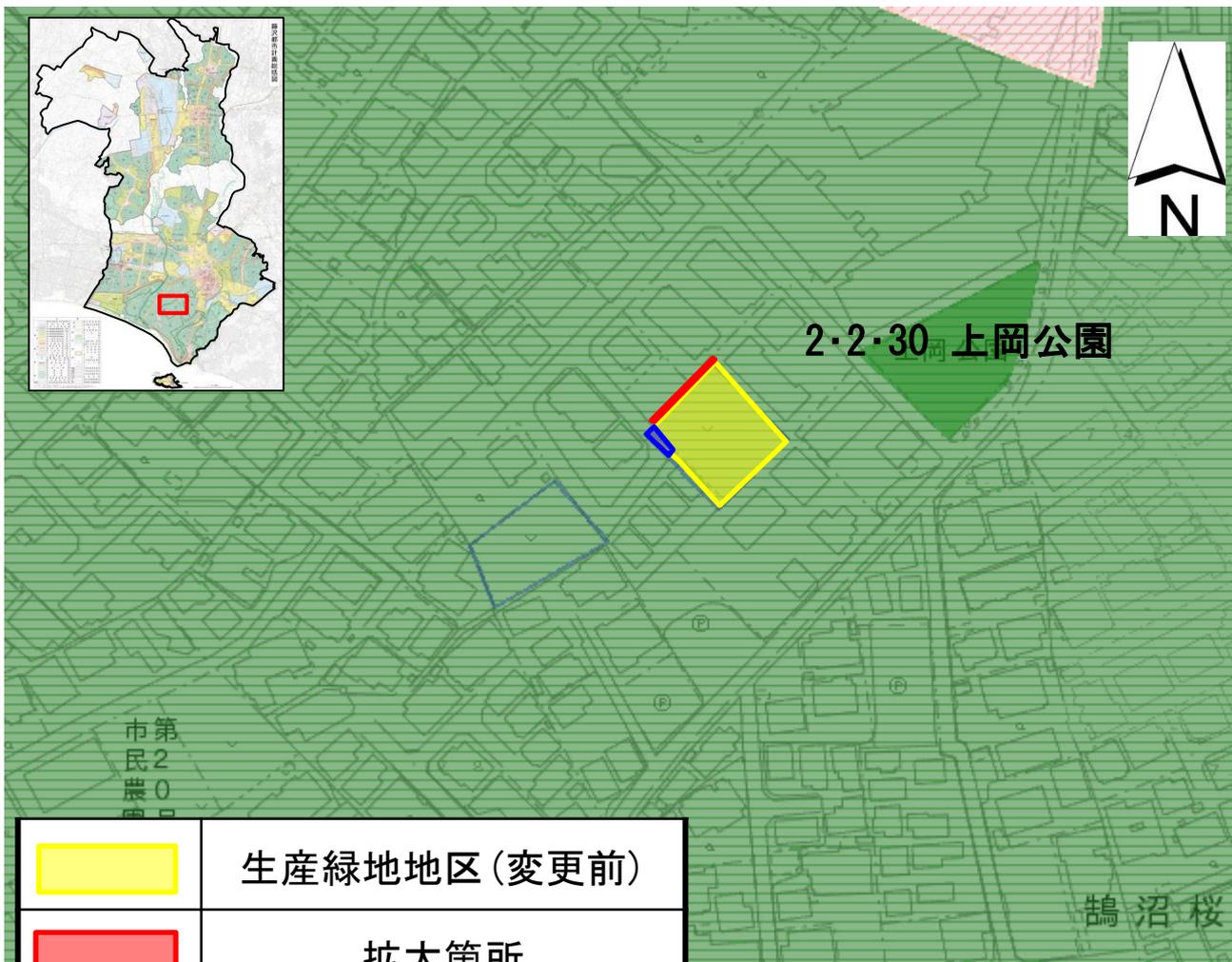
【農地等の所在地】  
高倉字滝ノ上地内

【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



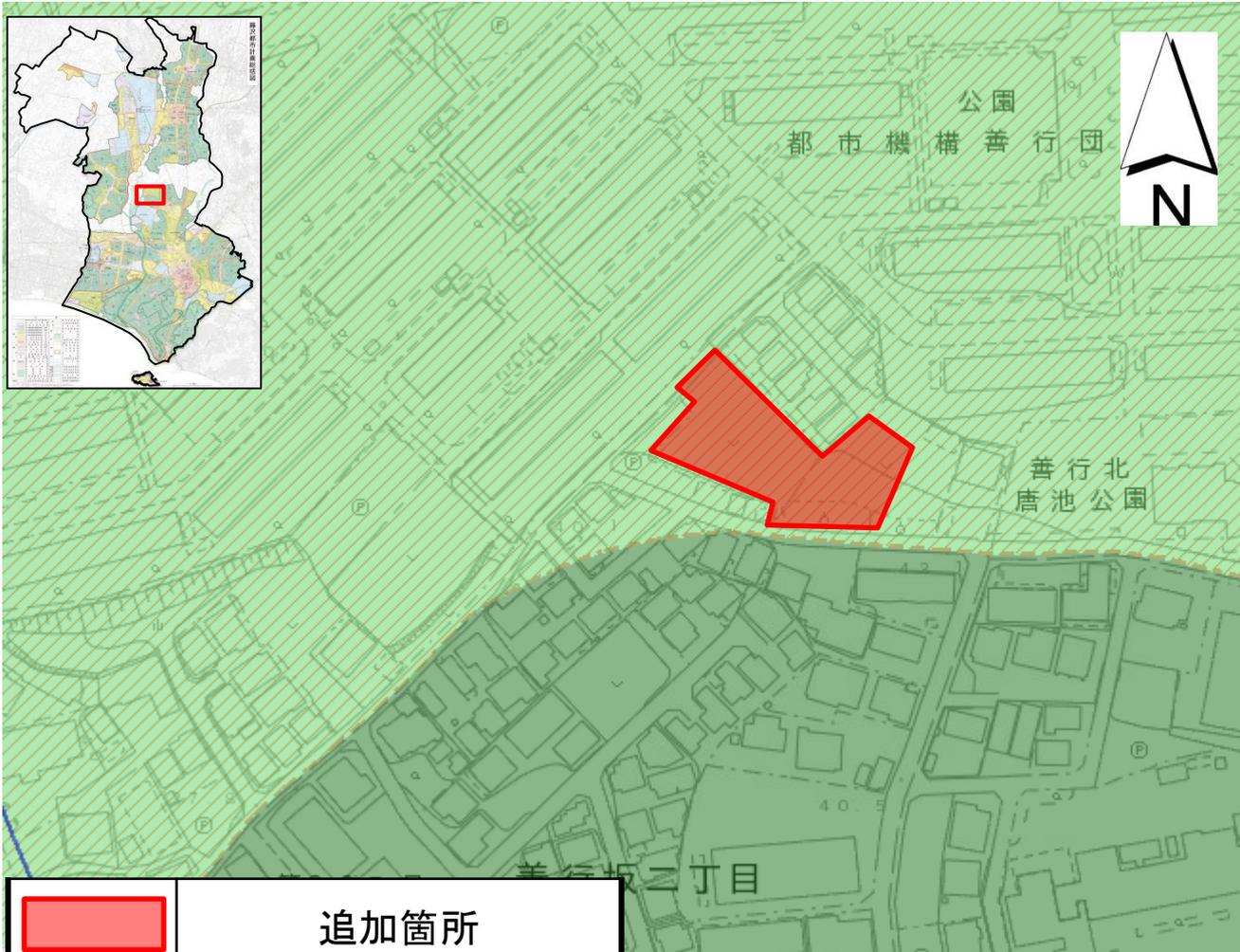
【農地等の所在地】  
鵜沼桜が岡三丁目  
地内

【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

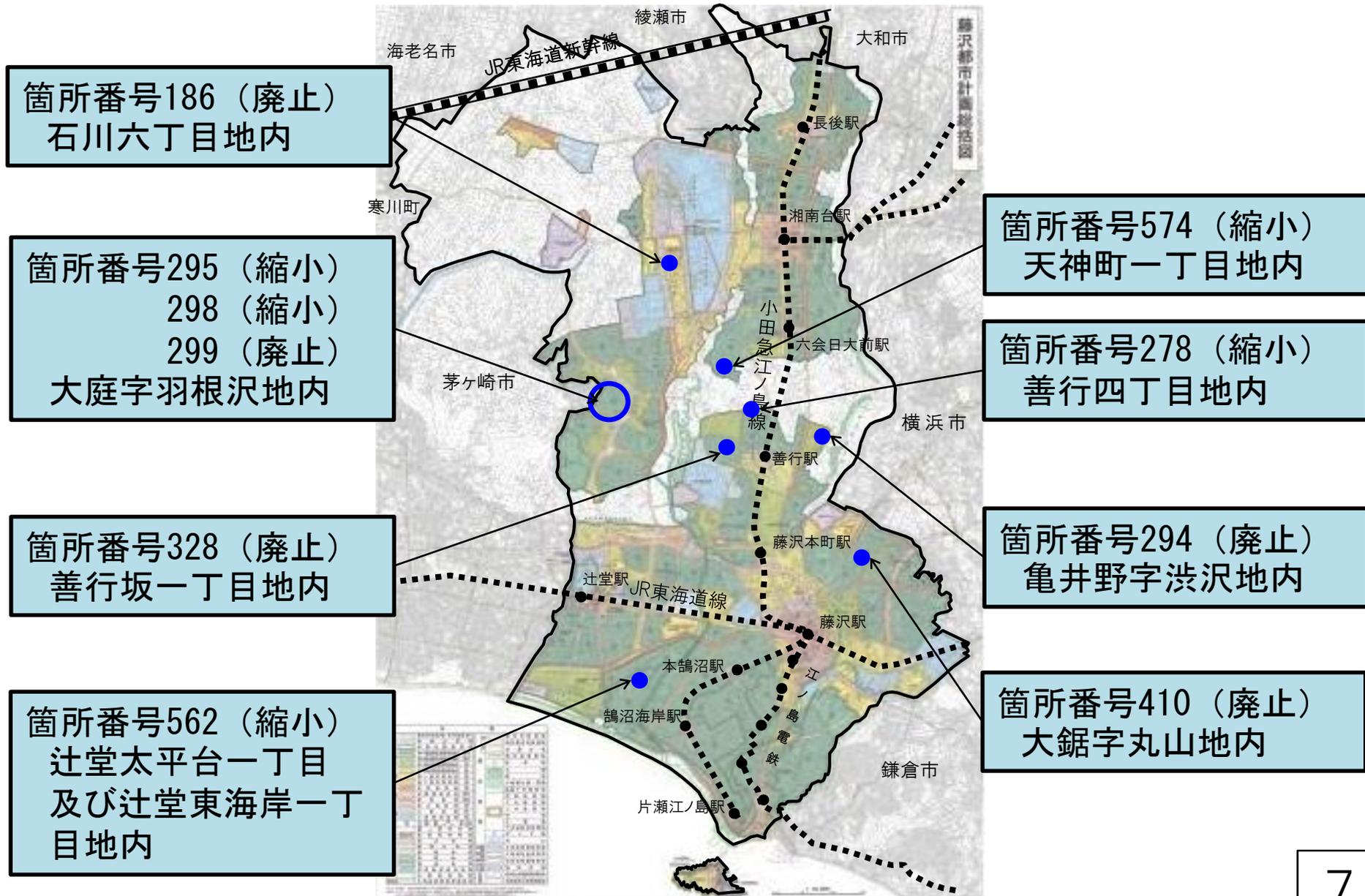
【都市計画決定面積】  
1,660m<sup>2</sup>

【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。

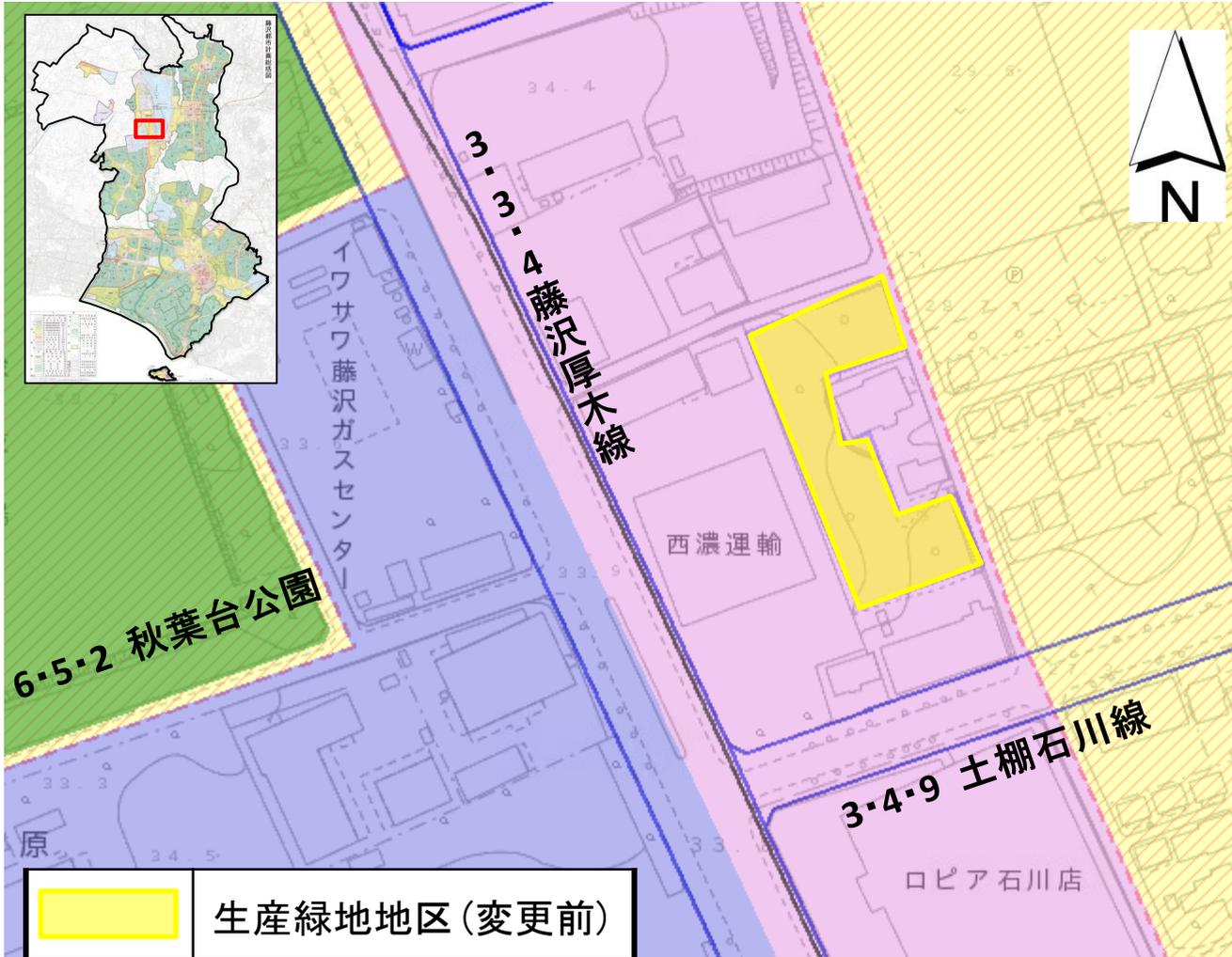


追加箇所

# ○廃止・縮小に係る箇所



# 【廃止】 箇所番号186

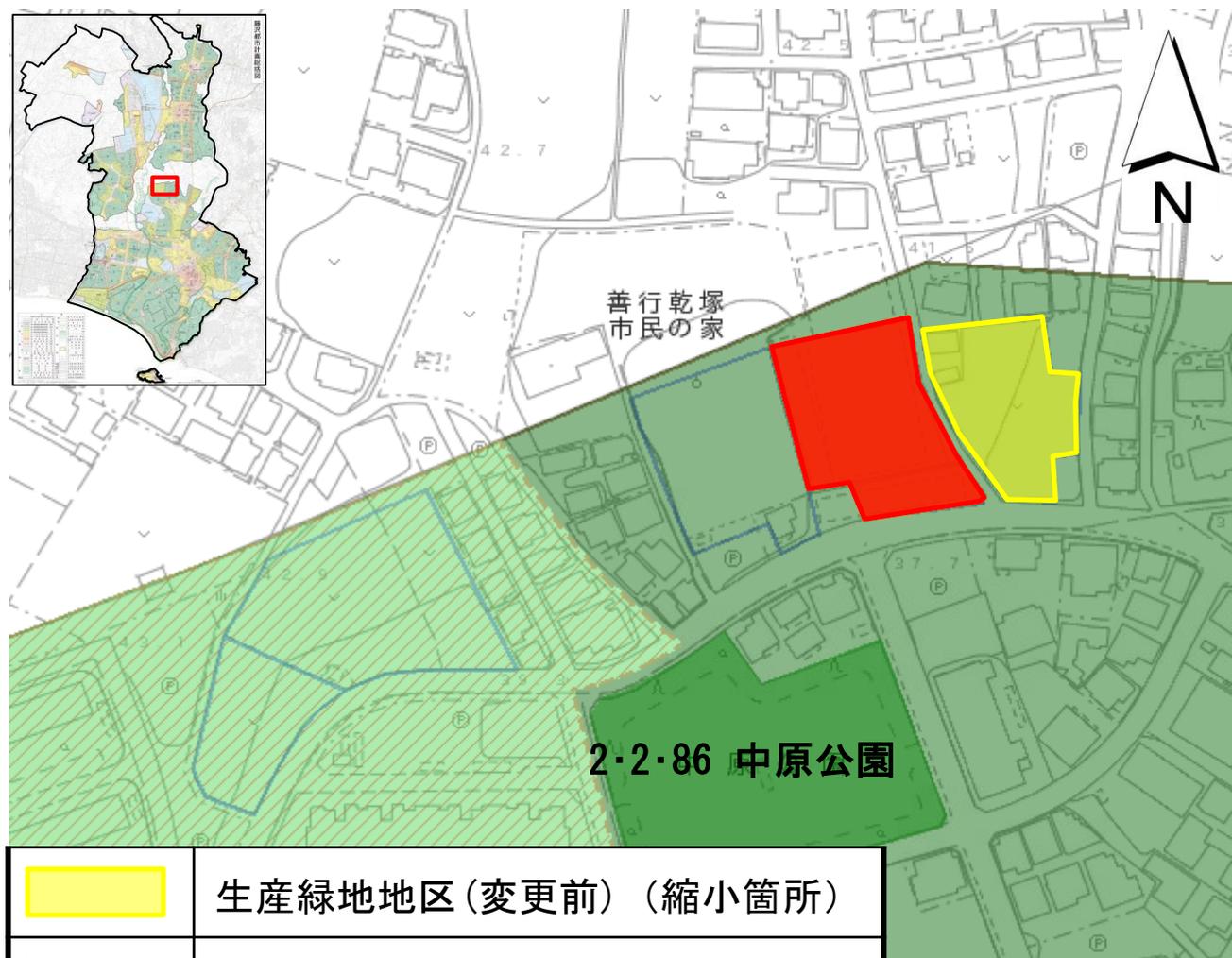
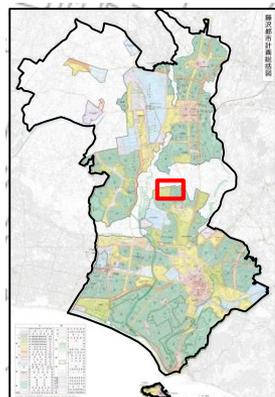


【農地等の所在地】  
石川六丁目地内

【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



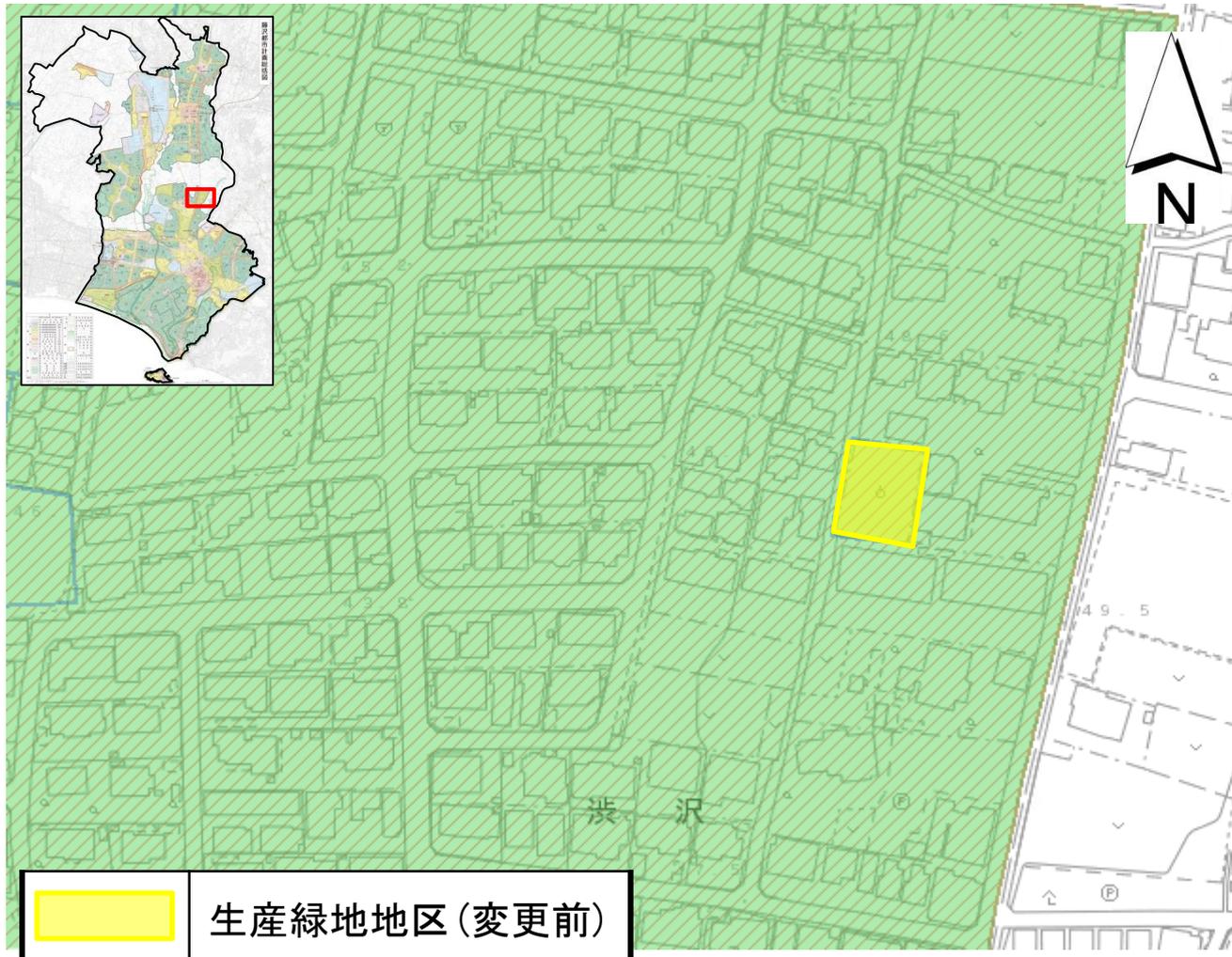
	生産緑地地区(変更前) (縮小箇所)
	生産緑地地区(変更後)

【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



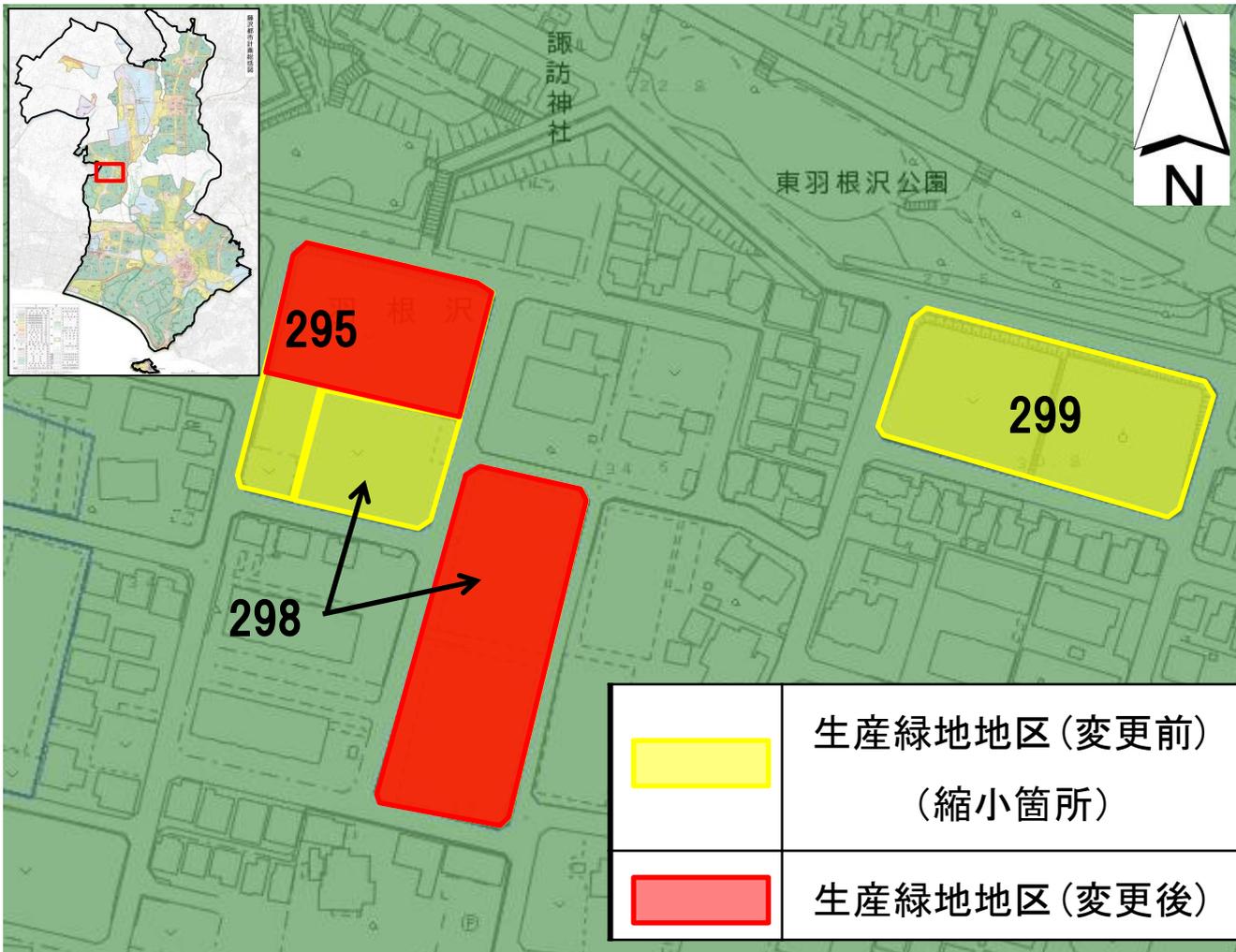
【農地等の所在地】  
亀井野字渋沢地内

【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

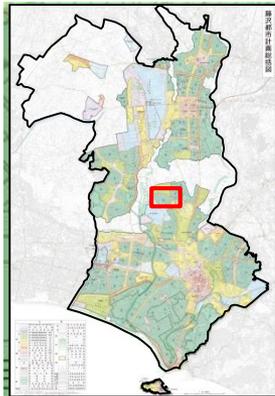


【農地等の所在地】  
大庭字羽根沢地内

【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



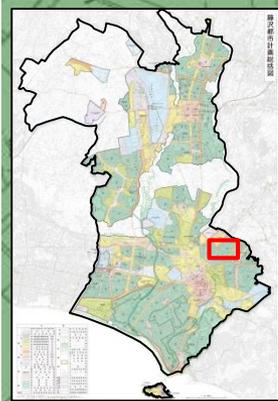
生産緑地地区(変更前)

【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

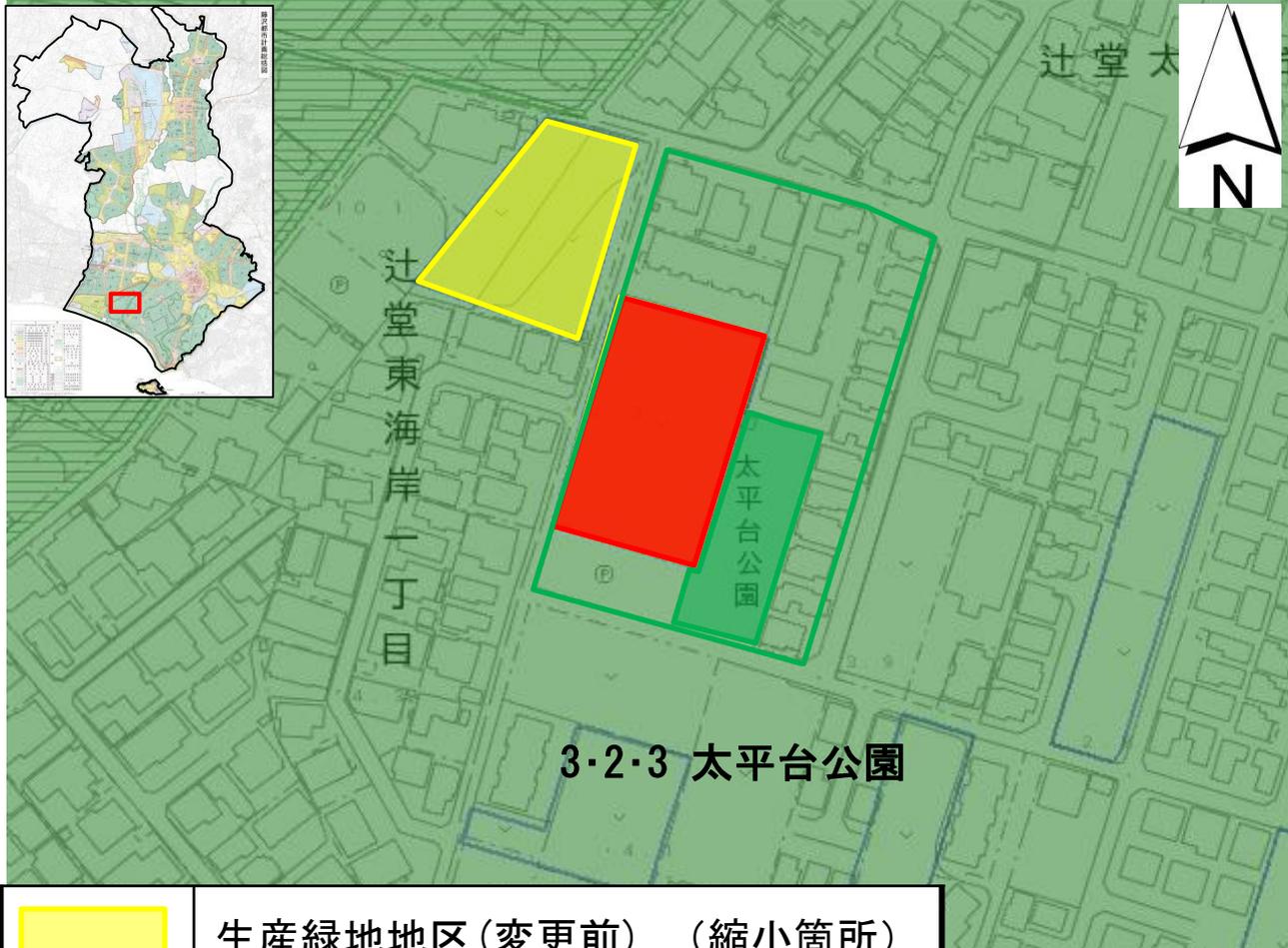
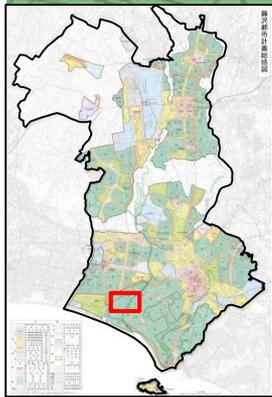
【都市計画決定面積】  
変更前 610m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。



生産緑地地区(変更前)

# 【縮小】 箇所番号562



3-2-3 太平台公園



生産緑地地区(変更前) (縮小箇所)



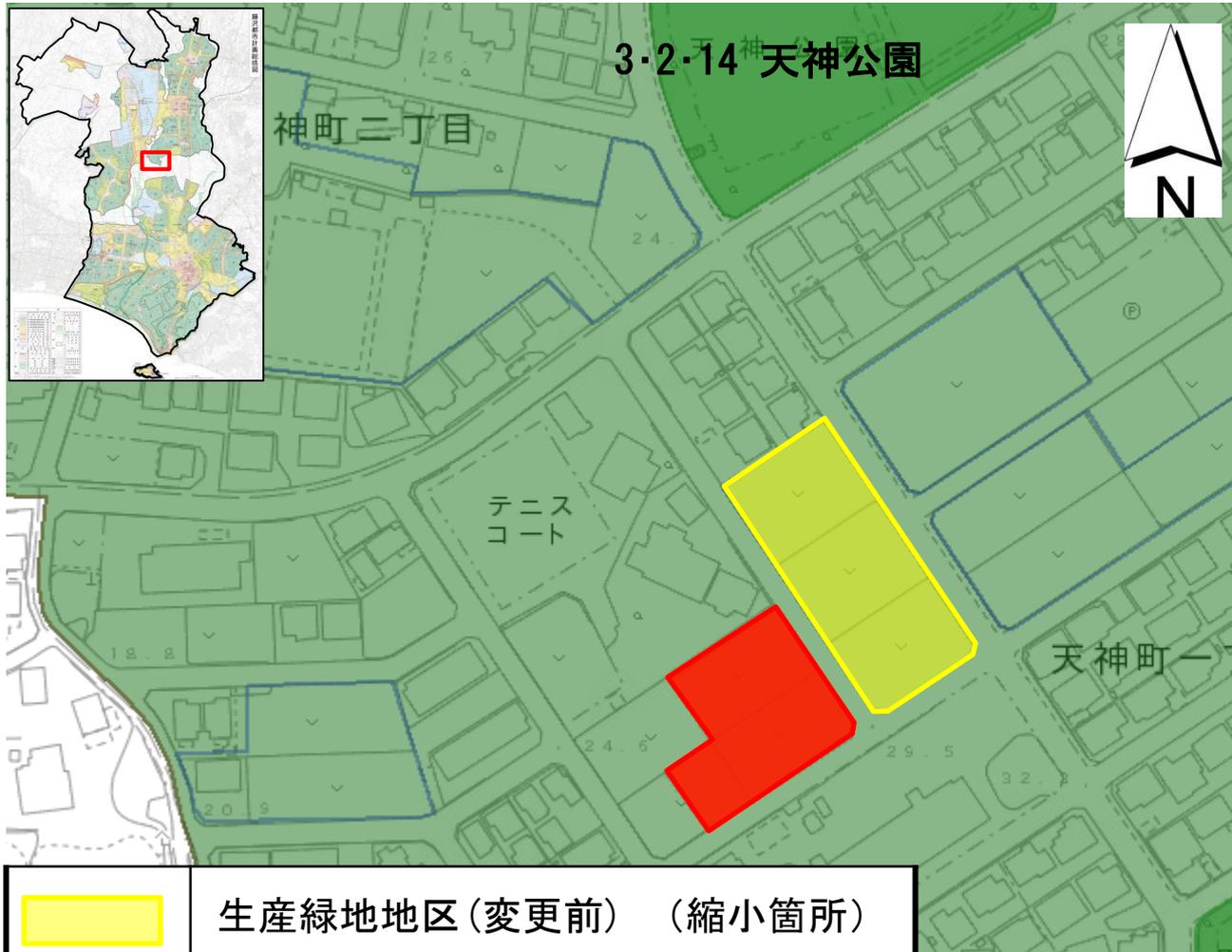
生産緑地地区(変更後)

【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 3,760m<sup>2</sup>  
変更後 2,010m<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、「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)

# ○計画書

面積	備考
約91.5ha	<p>高倉字滝ノ上地内において、箇所番号25の区域を拡大 石川六丁目地内において、箇所番号186の区域を廃止 善行四丁目地内において、箇所番号278の区域を縮小 亀井野字渋沢地内において、箇所番号294の区域を廃止 大庭字羽根沢地内において、箇所番号295、298の区域を縮小、 箇所番号299の区域を廃止 善行坂一丁目地内において、箇所番号328の区域を廃止 大鋸字丸山地内において、箇所番号410の区域を廃止 鵜沼桜が岡三丁目地内において、箇所番号468の区域を拡大、 縮小 辻堂東海岸一丁目地内において、箇所番号562の区域を縮小 天神町一丁目地内において、箇所番号574の区域を縮小 善行坂二丁目地内において、箇所番号641の区域を追加</p>

# ○理由書

## 1 箇所番号25

本生産緑地地区は、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であります。

## 2 箇所番号186

本生産緑地地区は、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であります。

・  
・  
・

## 13 箇所番号 641

本生産緑地地区は、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であります。

# ○新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約91.5ha</u>	<u>498</u>
旧	<u>約92.6ha</u>	<u>502</u>
増減	▲1.1ha	▲4

# ○経緯書

都市計画決定・変更年月日

1992年（平成 4年）11月13日告示（市告第193号）

指定面積 約 99.1ha 指定箇所数543箇所

・  
・  
・

2018年（平成30年）12月11日告示（市告第304号）

指定面積 約 92.6ha 指定箇所数502箇所

今回の都市計画変更の経緯

2019年（令和元年） 8月30日 第169回藤沢市都市計画審議会 報告

2019年（令和元年） 9月 4日から9月30日 神奈川県知事協議 異存なし

2019年（令和元年）10月15日から10月29日 都市計画変更案の縦覧  
縦覧者：0名 意見書：0通

2019年（令和元年）11月27日 第170回藤沢市都市計画審議会 付議

# ○都市計画を定める土地の区域

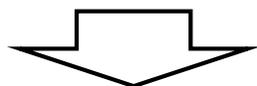
追加する部分	藤沢市善行坂二丁目地内
削除する部分	藤沢市石川六丁目、善行坂一丁目及び 辻堂東海岸一丁目地内
変更する部分	藤沢市高倉字滝ノ上、大庭字羽根沢、 天神町一丁目、善行四丁目、 亀井野字渋沢、大鋸字丸山及び 鵜沼桜が岡三丁目地内

# ○都市計画変更スケジュール

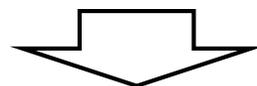
2019年8月30日 都市計画審議会（報告）



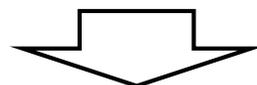
2019年9月4日 法定協議（県知事） 異存なし  
～10月30日



2019年10月15日 法定縦覧 意見なし  
～10月29日



2019年11月27日 都市計画審議会（付議）



2019年12月中 都市計画変更