

## 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）

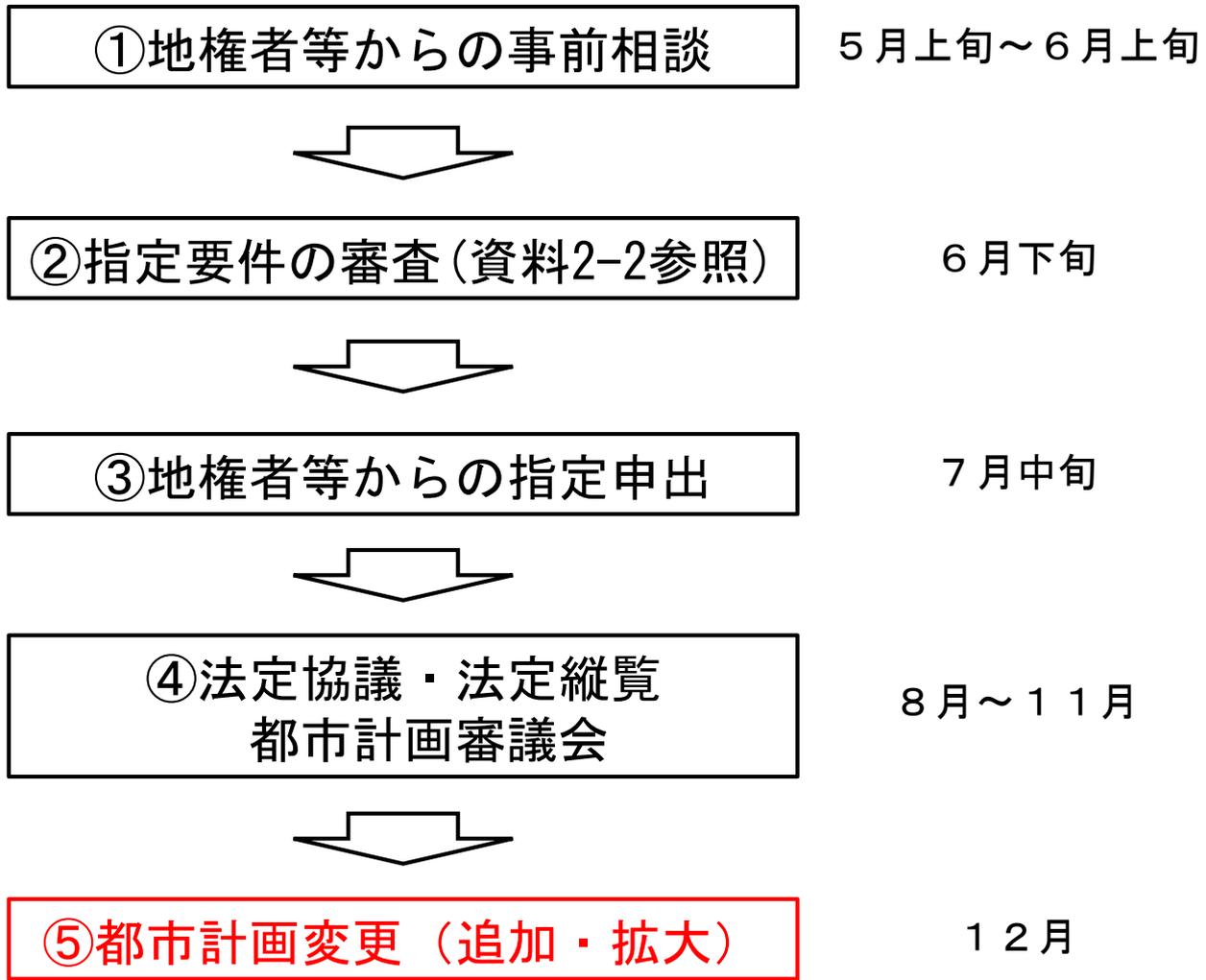


農地以外の用途への転用は認められない

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

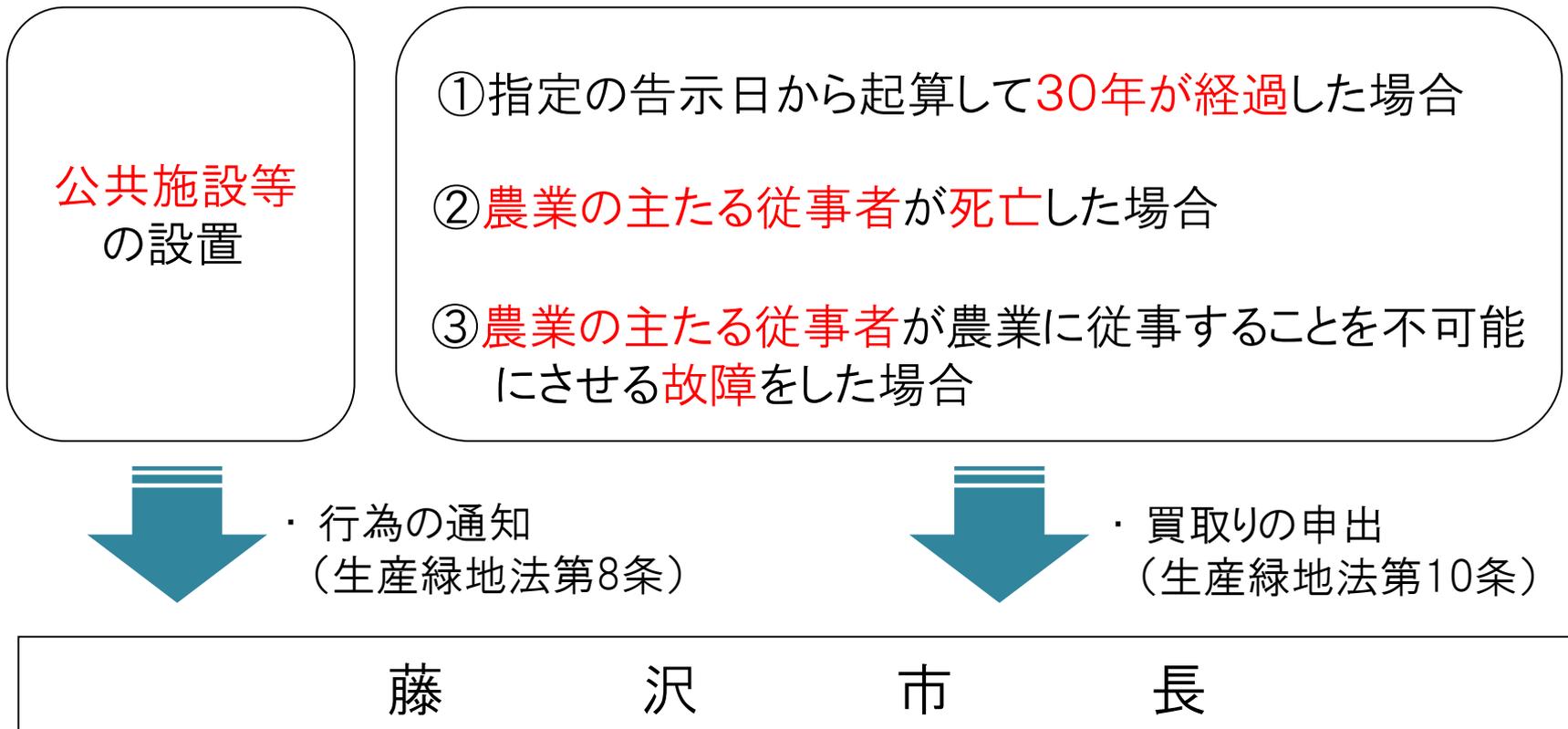
# 生産緑地地区の追加・拡大の流れ

(実施時期)

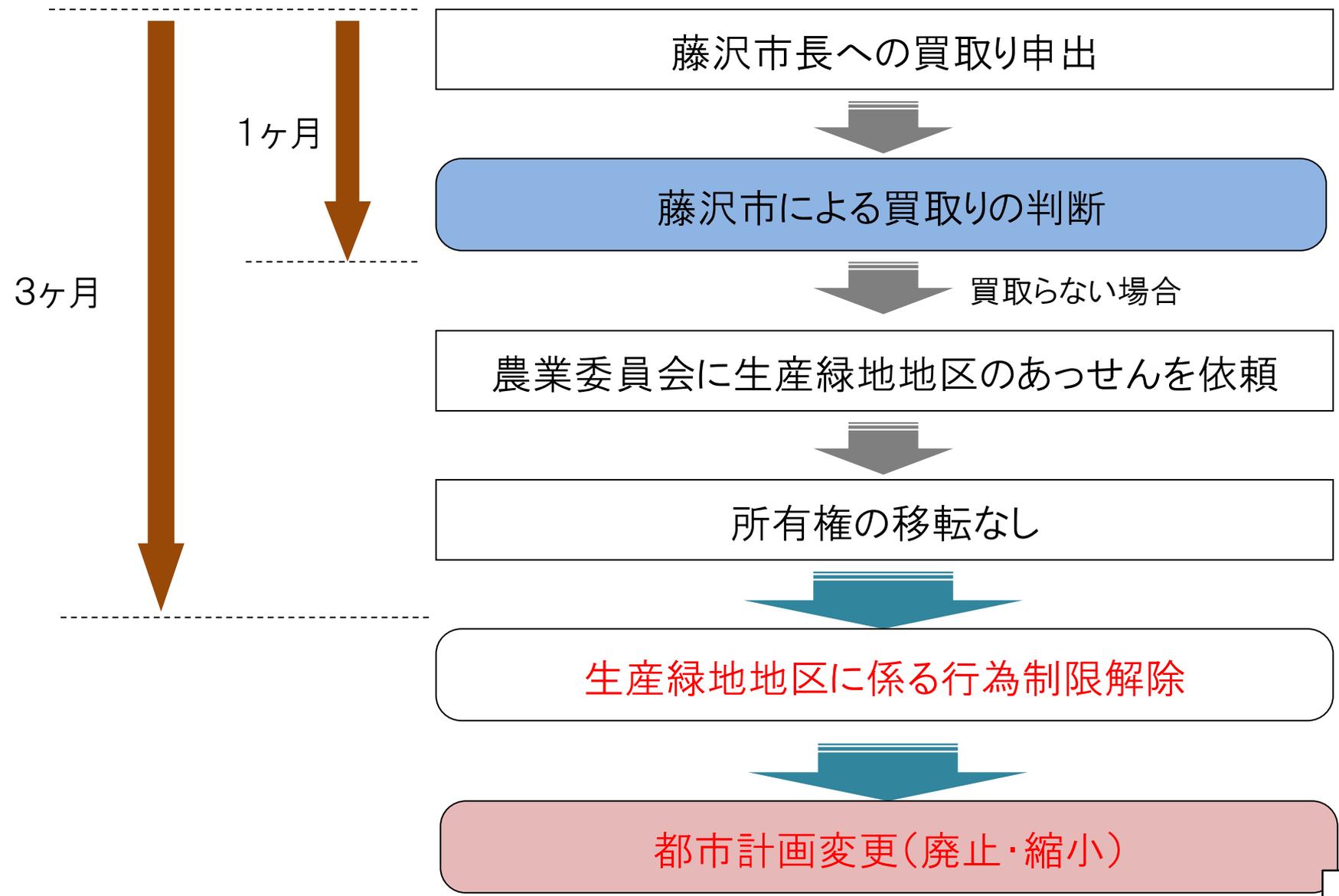


# 生産緑地地区の廃止・縮小の流れ

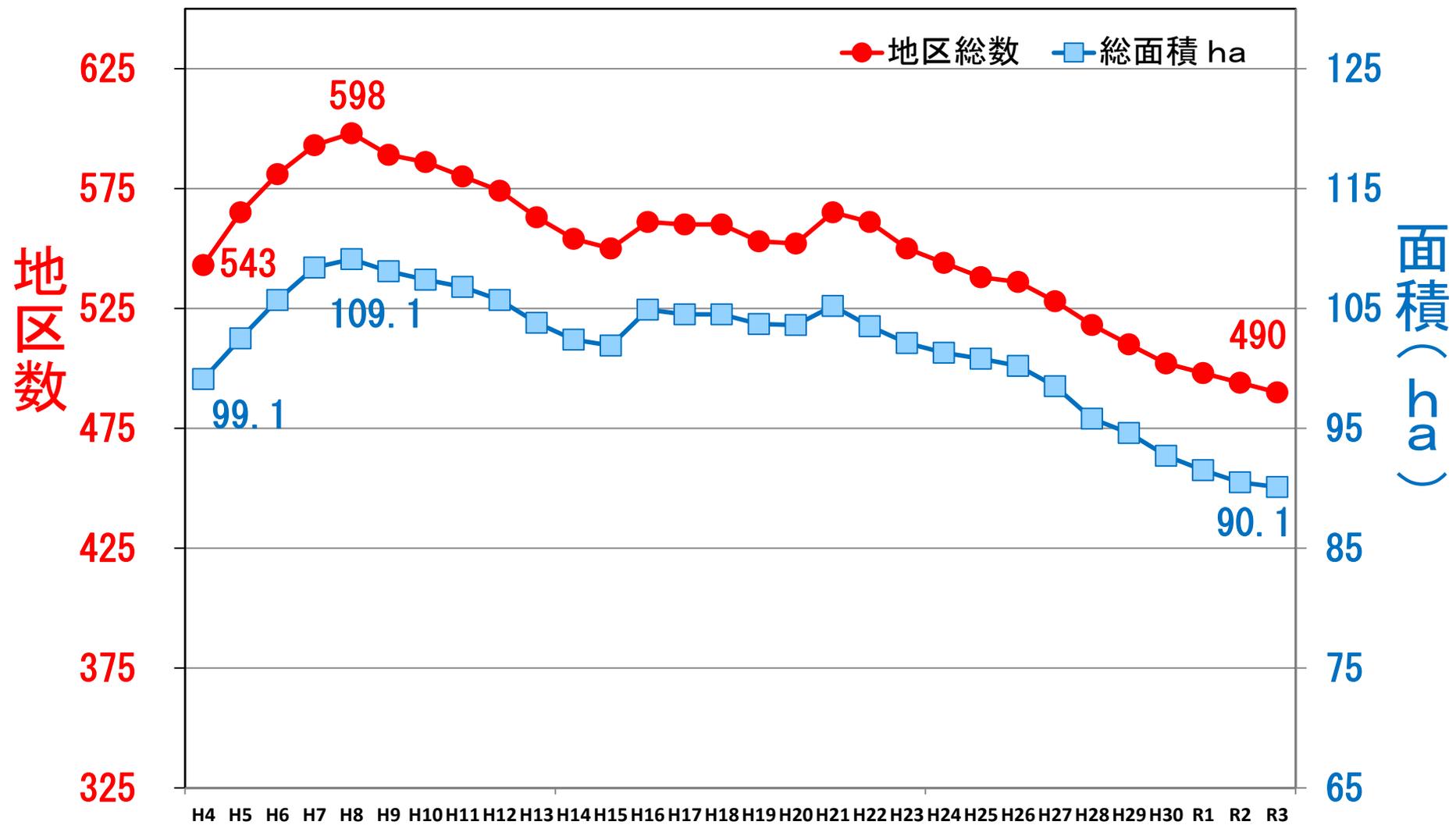
生産緑地地区の廃止・縮小は原則不可。  
ただし、次の要件に該当する場合、生産緑地地区の廃止・縮小は可能。



# 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～R3)



## 生産緑地地区の都市計画変更(14箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

( 6箇所 約+1,030m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区

( 8箇所 約-4,560m<sup>2</sup> )

# 追加・拡大に係る箇所

箇所番号73(拡大)  
下土棚字新屋敷地内

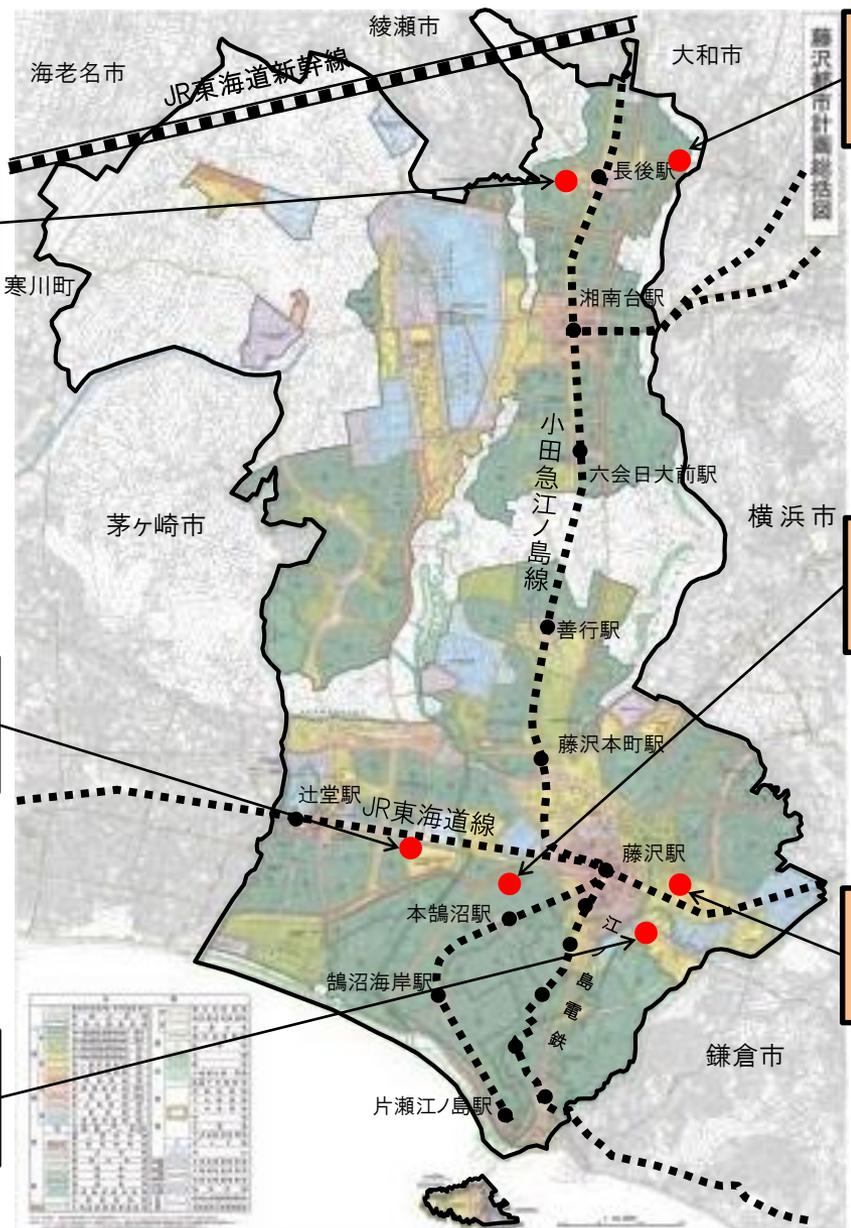
箇所番号442(拡大)  
辻堂元町六丁目地内

箇所番号615(拡大)  
川名字森久地内

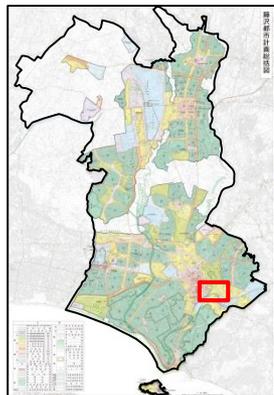
箇所番号44(拡大)  
高倉字中島地内

箇所番号447(拡大)  
本鵜沼二丁目地内

箇所番号647(追加)  
弥勒寺二丁目地内



# 【追加】 箇所番号647（新規）



市立村岡中学校



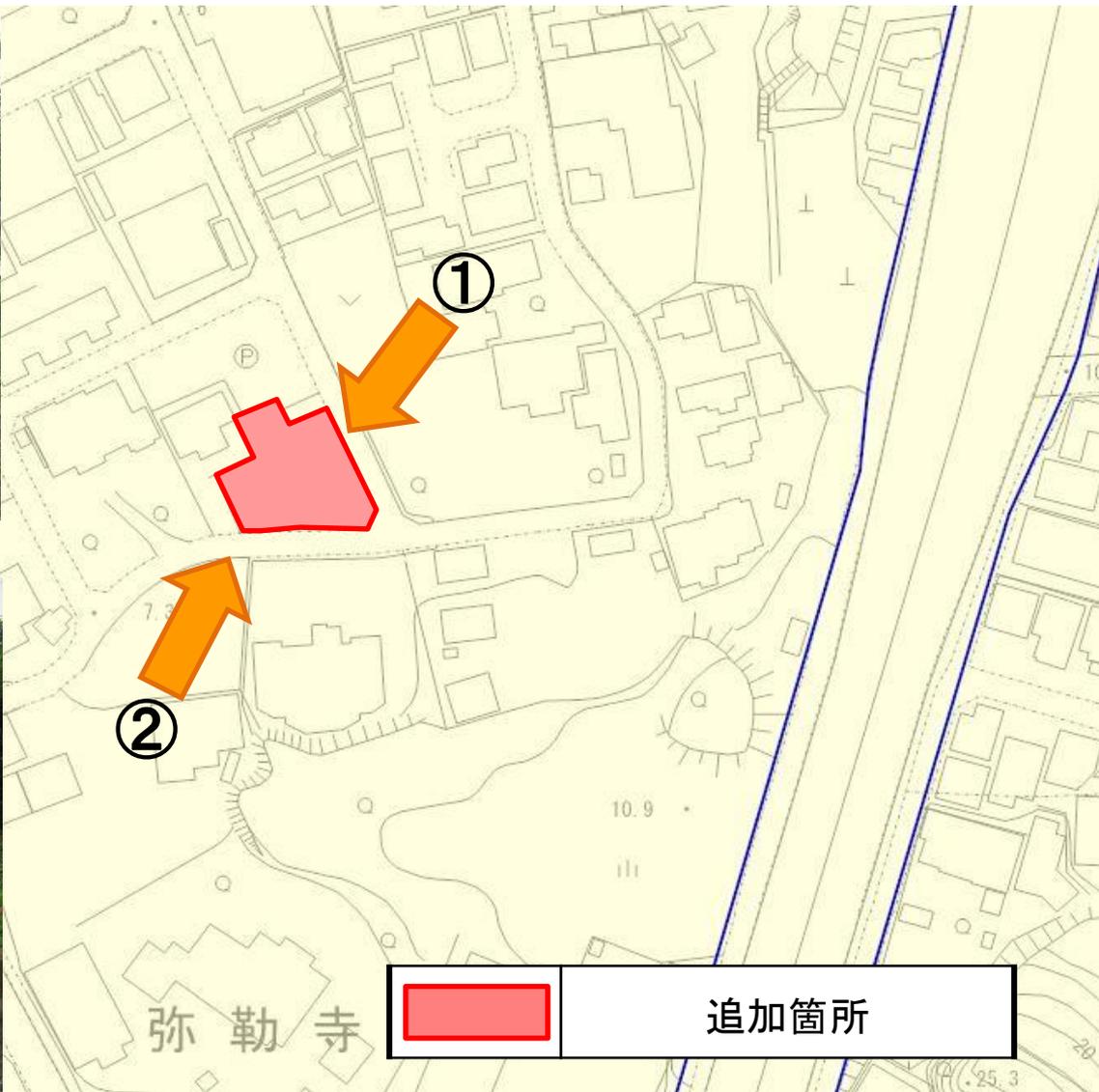
追加箇所

【農地等の所在地】  
弥勒寺二丁目地内

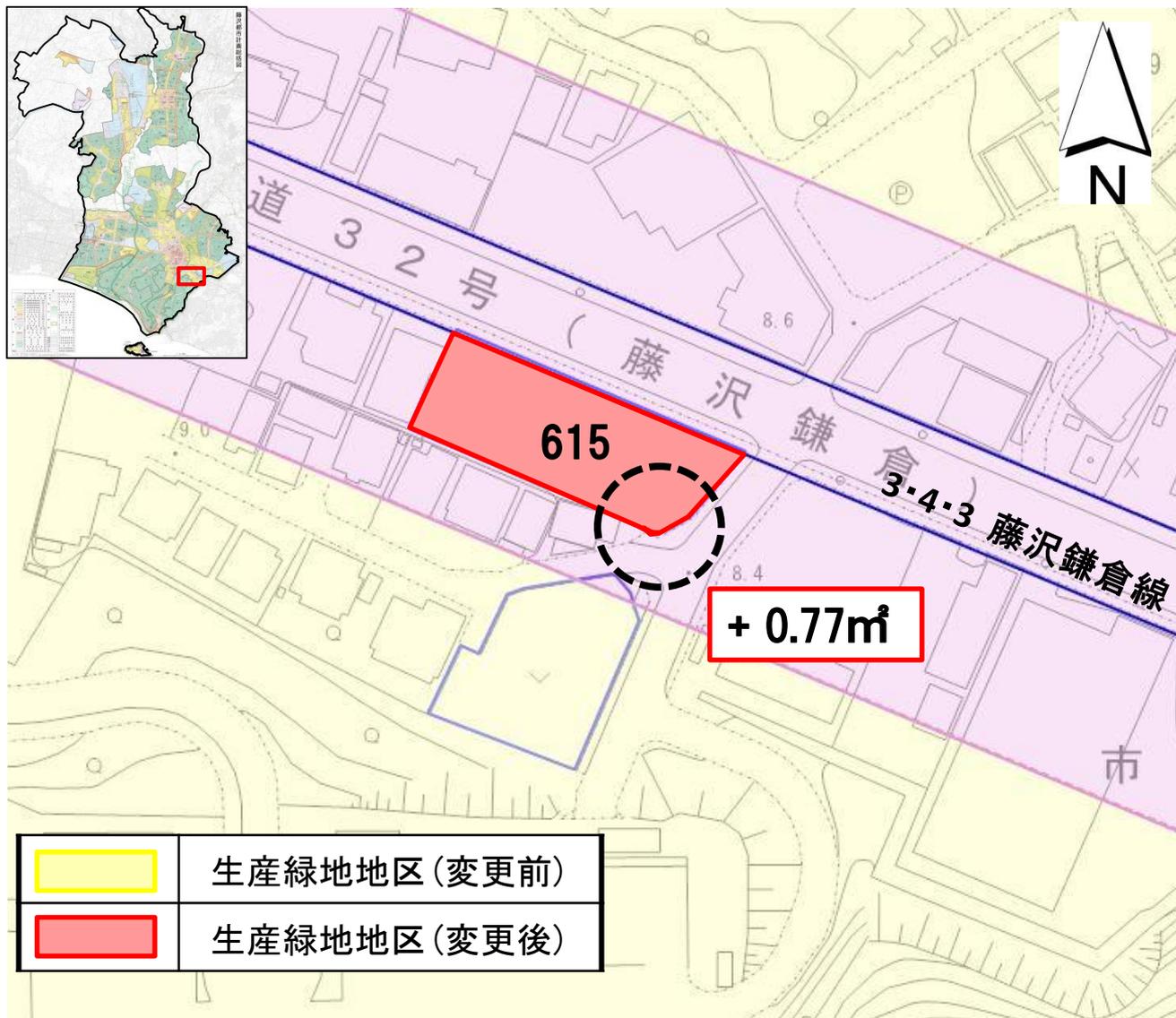
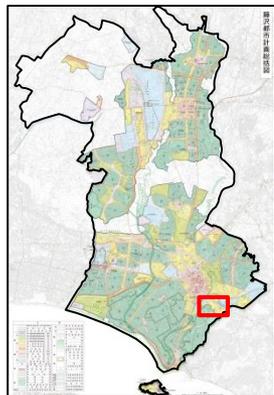
【都市計画決定面積】  
300m<sup>2</sup>

【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】 箇所番号647 (新規)



# 【追加】 箇所番号615 (拡大)



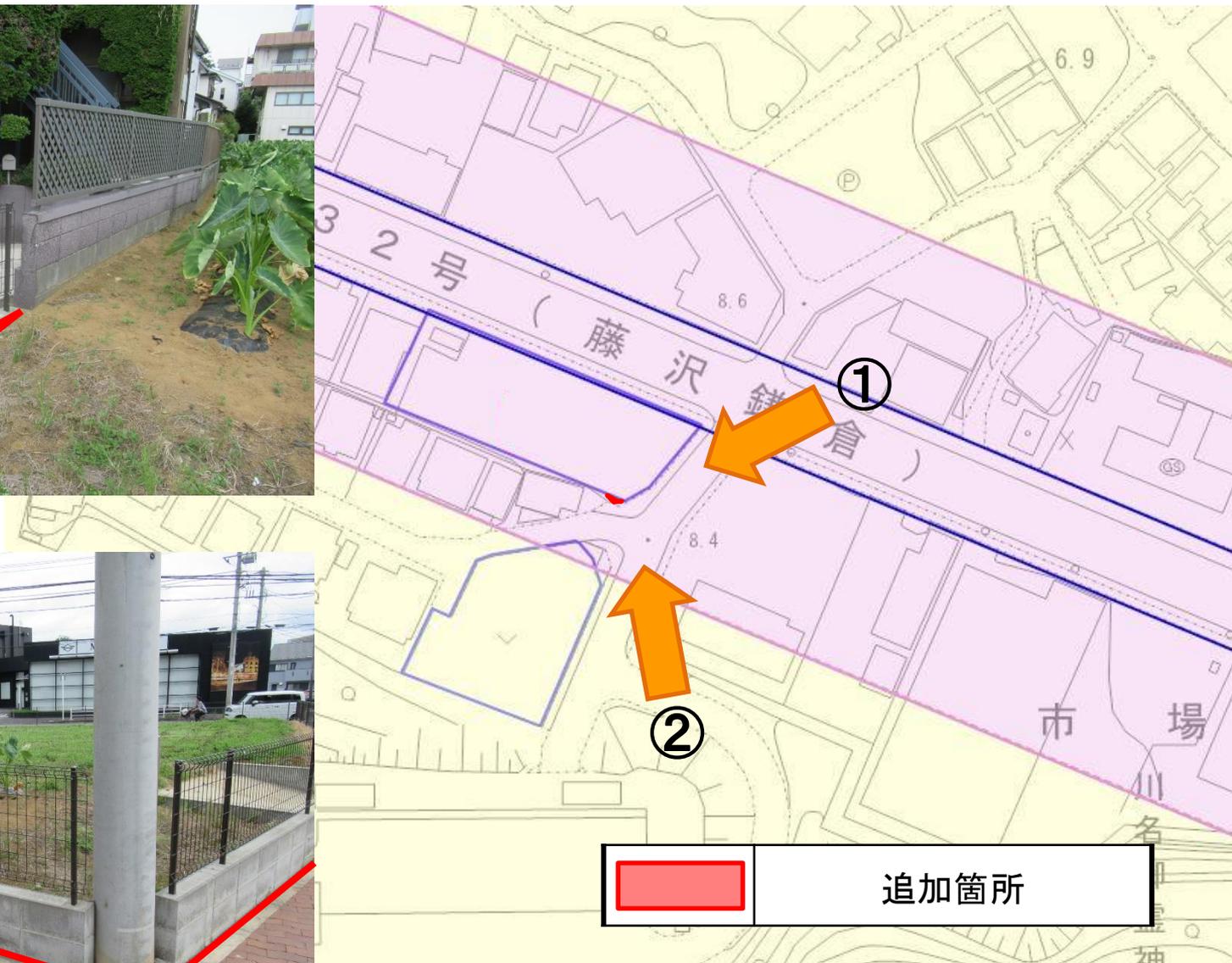
【農地等の所在地】  
川名字森久地内

【都市計画決定面積】  
変更前 820㎡  
変更後 820㎡

【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)

# 【追加】 箇所番号615 (拡大)



# 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
44	高倉字中島地内	( 3,370 m <sup>2</sup> ) 3,470 m <sup>2</sup>	指定箇所の錯誤等 による面積の変更
73	下土棚字新屋敷地内	( 5,460m <sup>2</sup> ) 5,620 m <sup>2</sup>	
442	辻堂元町六丁目地内	( 2,410 m <sup>2</sup> ) 2,440 m <sup>2</sup>	
447	本鵜沼二丁目地内	( 2,560 m <sup>2</sup> ) 3,000 m <sup>2</sup>	
合計		( 13,800m <sup>2</sup> ) 14,530m <sup>2</sup>	

※ ( )内は変更前

# 廃止・縮小に係る箇所

箇所番号58 (縮小)  
長後字下分地内

箇所番号259 (縮小)  
大庭字羽根沢地内

箇所番号367 (縮小)  
稻荷一丁目地内

箇所番号557 (廃止)  
城南一丁目地内

箇所番号562 (縮小)  
辻堂太平台一丁目地内

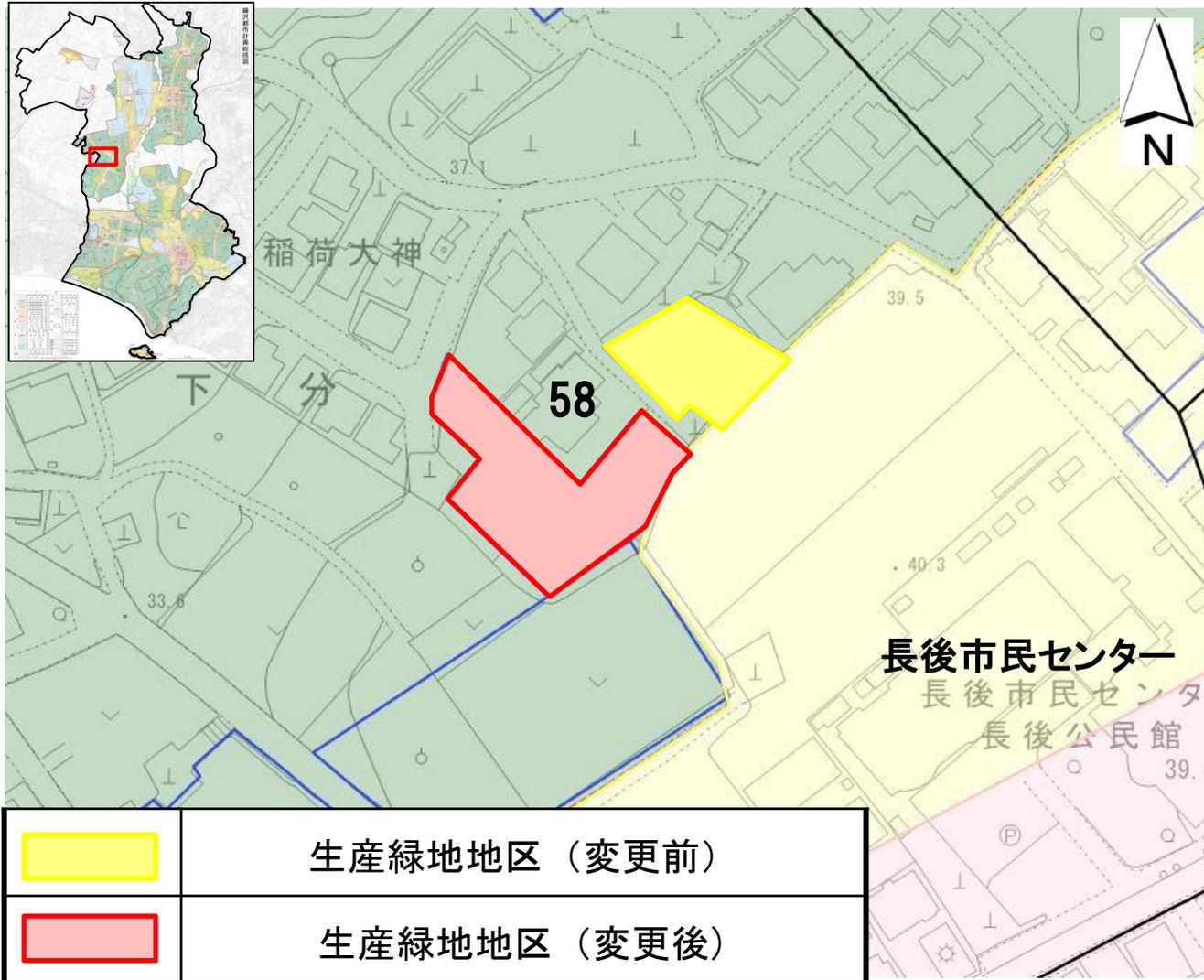
箇所番号283 (縮小)  
亀井野字山之神地内

箇所番号337 (廃止)  
立石一丁目地内

箇所番号460 (廃止)  
辻堂太平台一丁目地内



# 【縮小】 箇所番号58

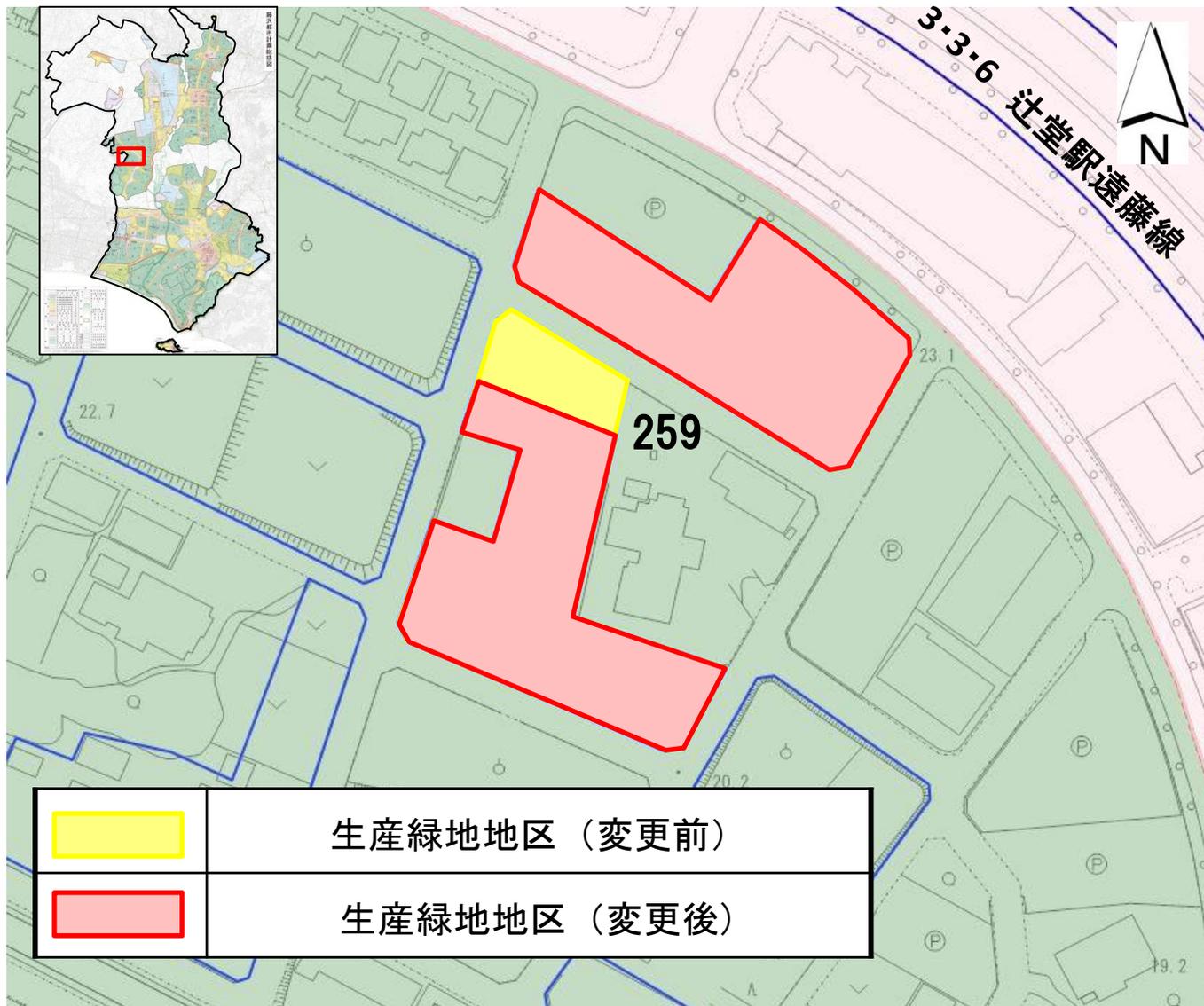


【農地等の所在地】  
長後字下分地内

【都市計画決定面積】  
変更前 1,250m<sup>2</sup>  
変更後 900m<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、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。

# 【縮小】 箇所番号259

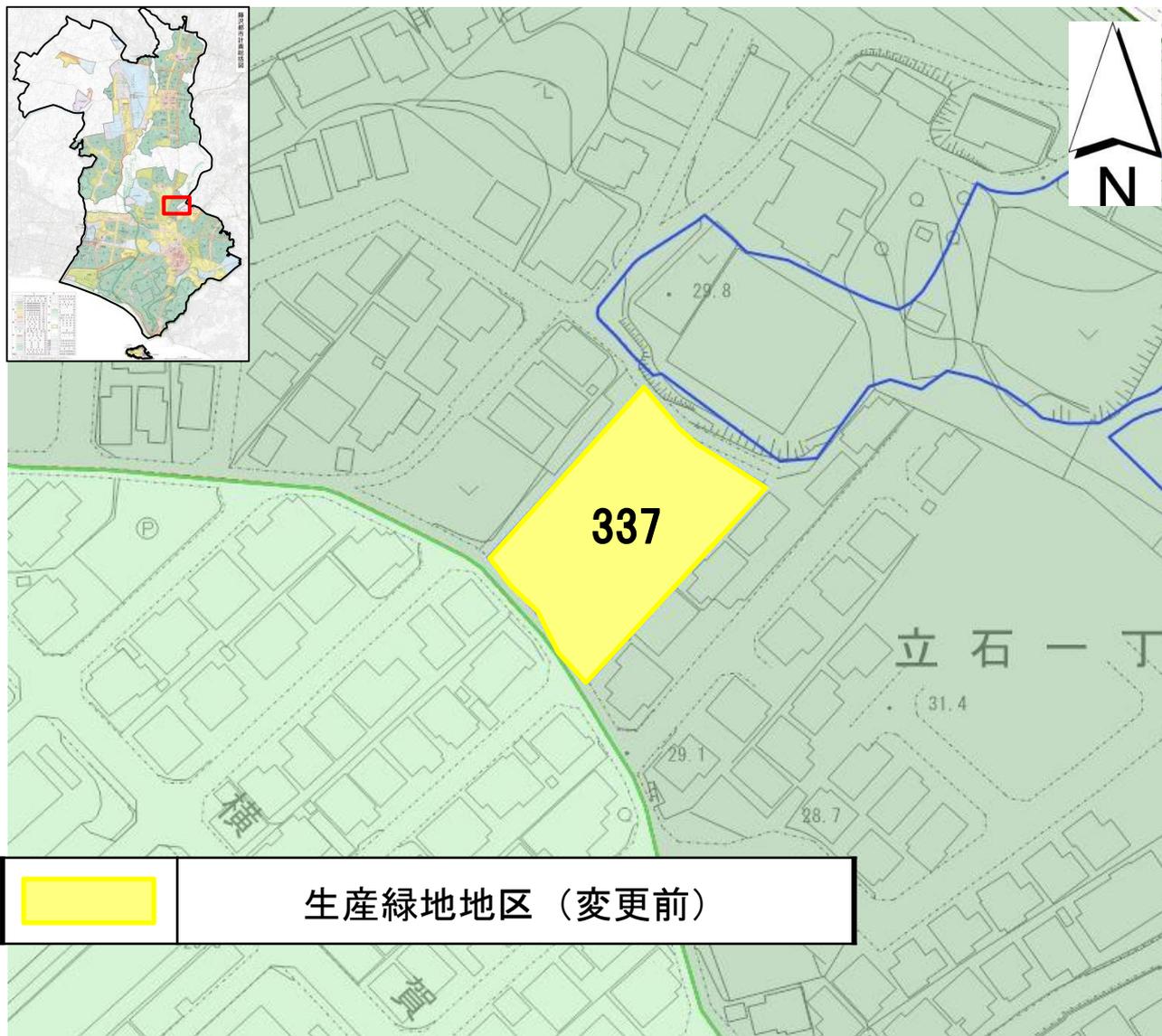
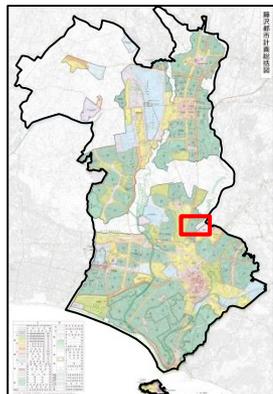


【農地等の所在地】  
大庭字羽根沢地内

【都市計画決定面積】  
変更前 4,010m<sup>2</sup>  
変更後 3,380m<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、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337



生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】  
立石一丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 1,190m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

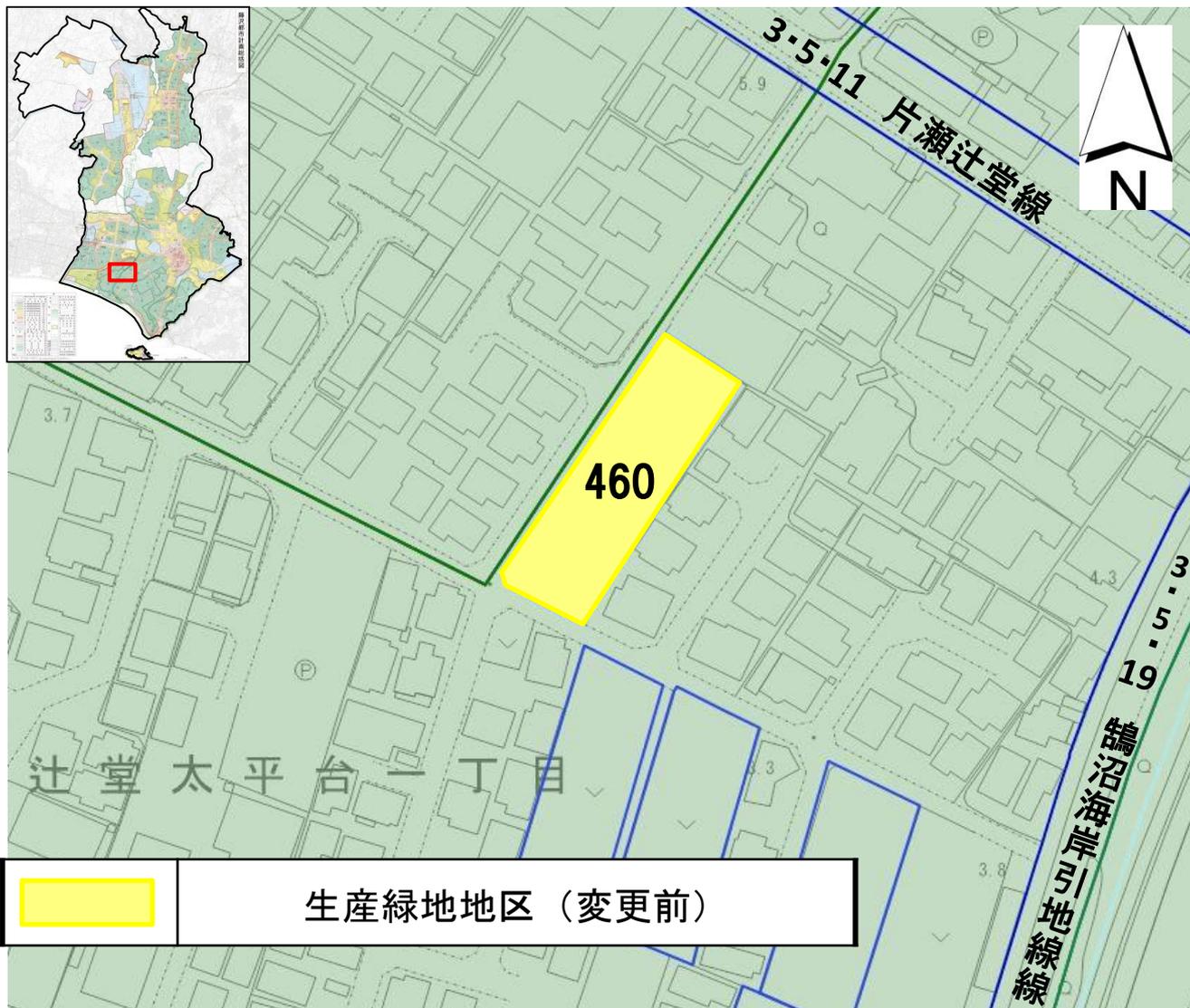
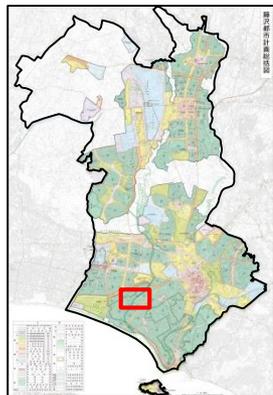
【変更理由】  
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

# 【廃止】 箇所番号337



生産緑地地区（変更前）

# 【廃止】 箇所番号460



生産緑地地区（変更前）

## 【農地等の所在地】

辻堂太平台一丁目  
地内

## 【都市計画決定面積】

変更前 940m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

## 【変更理由】

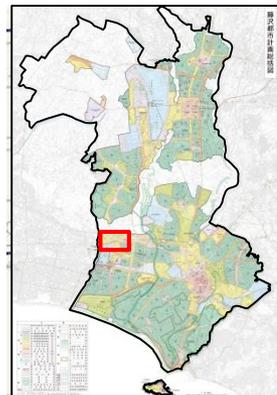
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

# 【廃止】 箇所番号460



生産緑地地区 (変更前)

# 【廃止】 箇所番号557



保 湘  
育 南  
園 ま  
る め  
る

1・4・1 横浜湘南道路



557

城 南 一 丁 目  
2・2・49 折戸公園

折戸公園



生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】  
城南一丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 1,110m<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557



 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
283	亀井野字山之神地内	( 850 m <sup>2</sup> ) 510 m <sup>2</sup>	指定箇所の錯誤等による面積の変更
367	稻荷一丁目地内	( 1,430 m <sup>2</sup> ) 1,430 m <sup>2</sup>	
562	城南一丁目地内	( 2,010 m <sup>2</sup> ) 2,010 m <sup>2</sup>	
合計		( 4,290 m <sup>2</sup> ) 3,950 m <sup>2</sup>	

※ ( )内は変更前

# 令和4年度都市計画変更予定案件（集計）

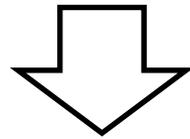
追加・拡大 : 6案件 (1,030m<sup>2</sup>増)

(1件) (5件)

廃止・縮小 : 8案件 (4,560m<sup>2</sup>減)

(3件) (5件)

**合計（結果） : 2箇所減 (3,530m<sup>2</sup>減)**

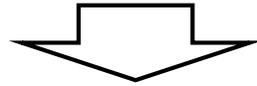


※都市計画決定上の単位はha表記

	箇所数	面積 (ha)
R3	490	約90.1
R4	488	約89.7

# 今後のスケジュール

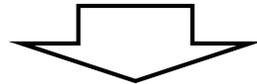
令和4年9月から 神奈川県との法定協議



令和4年10月から 法定縦覧



令和4年11月下旬 都市計画審議会



令和4年12月中旬 都市計画変更