

議第1号

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+1,030m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区

(8箇所 約-4,560m²)

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

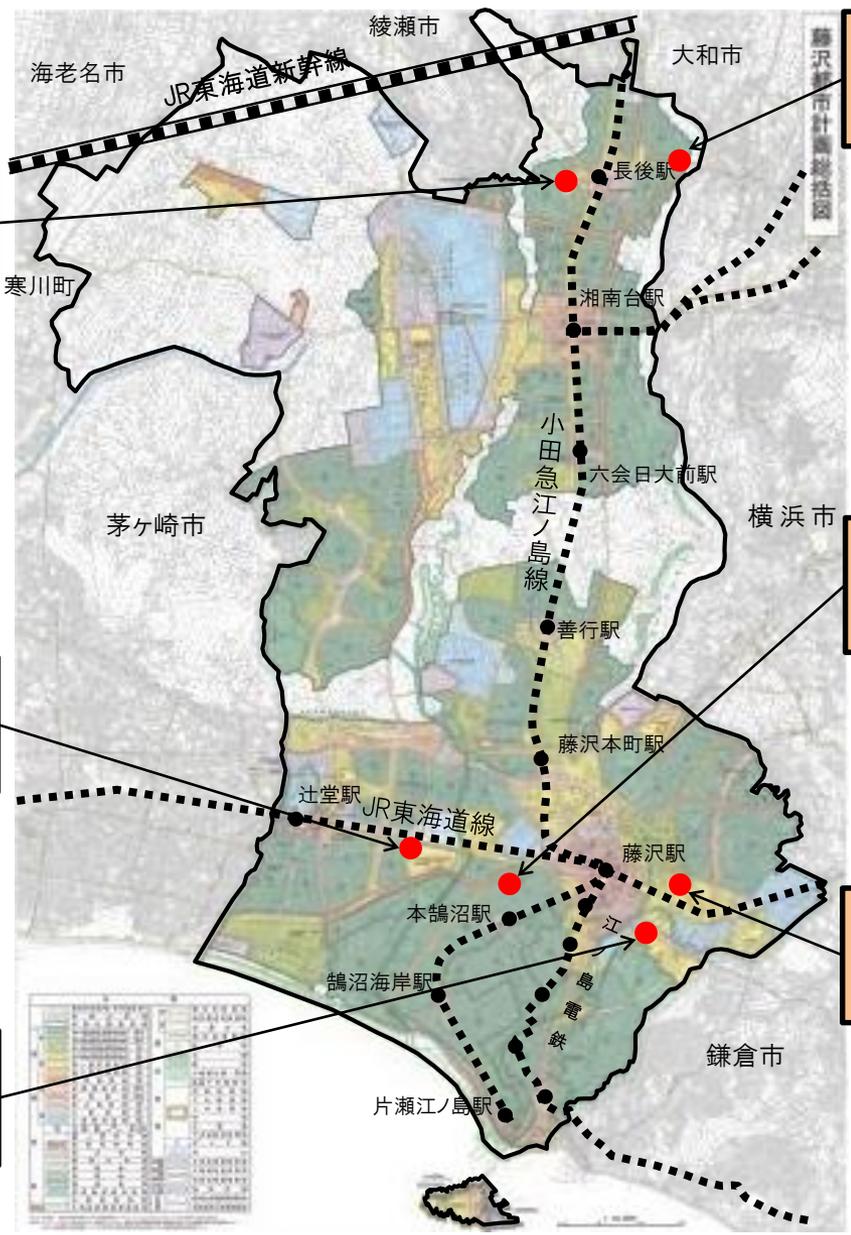
箇所番号44(拡大)
高倉字中島地内

箇所番号442(拡大)
辻堂元町六丁目地内

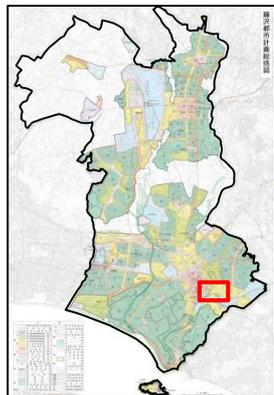
箇所番号447(拡大)
本鵜沼二丁目地内

箇所番号615(拡大)
川名字森久地内

箇所番号647(追加)
弥勒寺二丁目地内



【追加】 箇所番号647



市立村岡中学校



【農地等の所在地】
弥勒寺二丁目地内

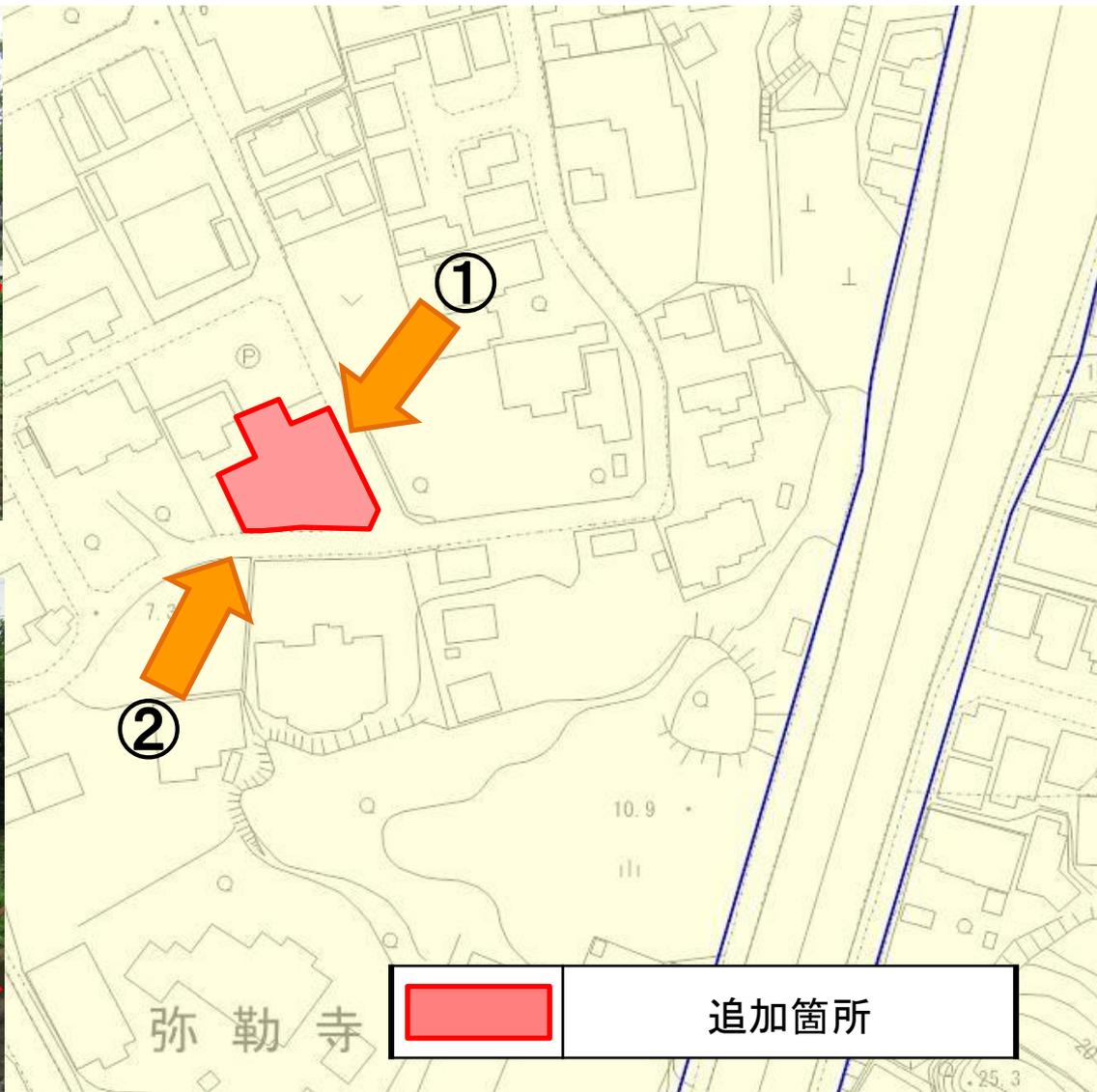
【都市計画決定面積】
300m²

【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。

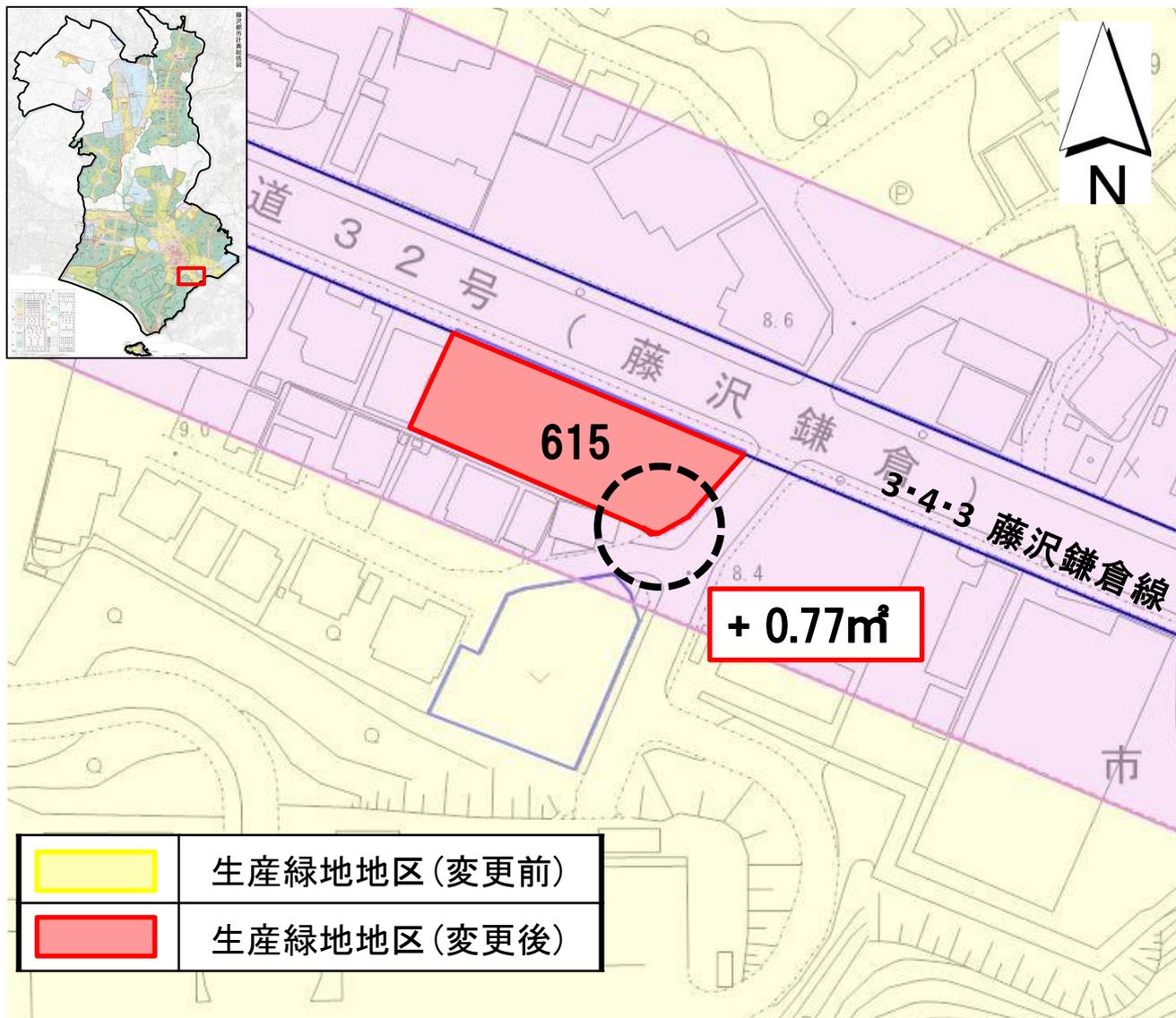
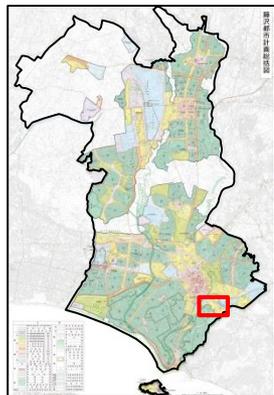


追加箇所

【追加】 箇所番号647



【拡大】 箇所番号615



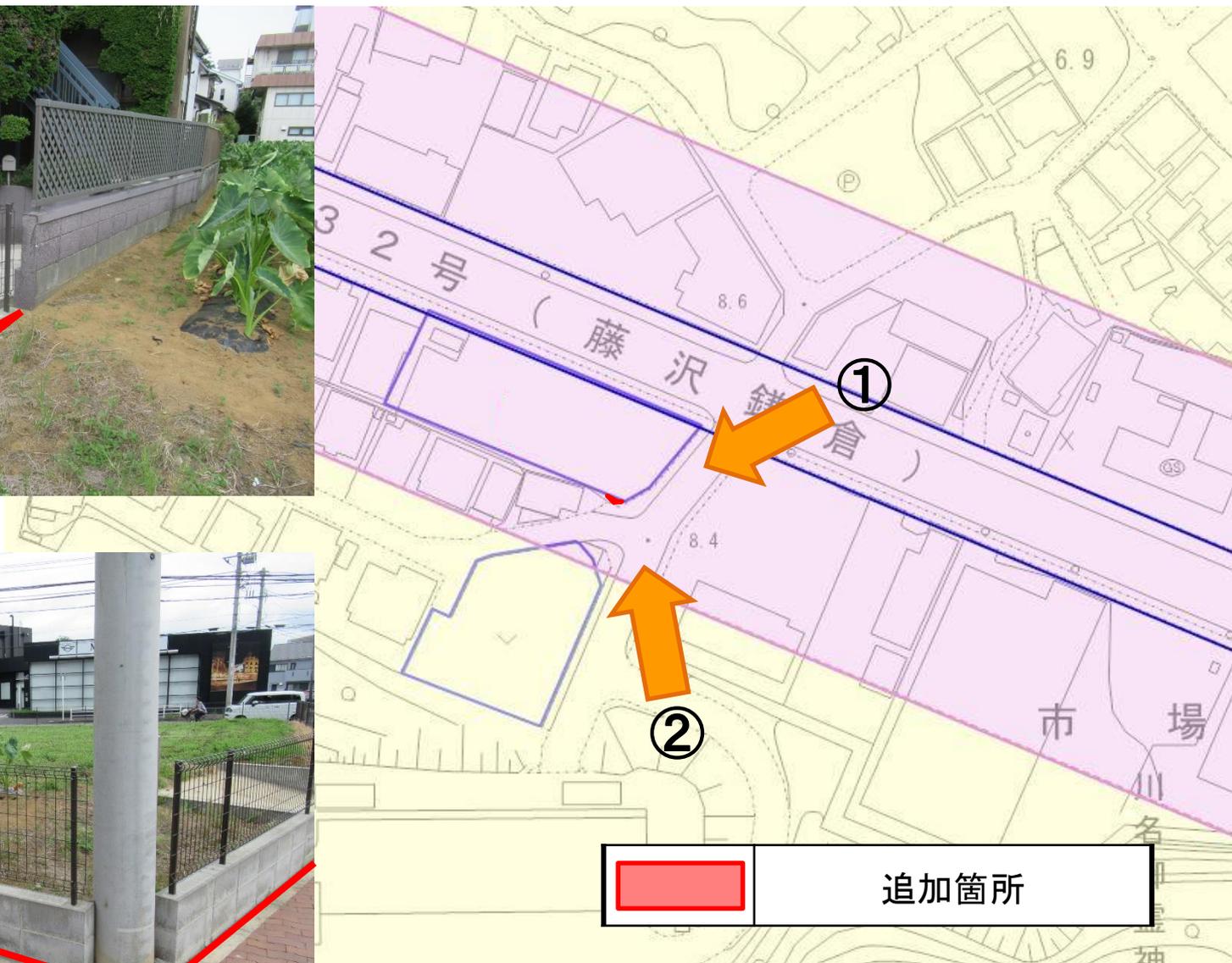
	生産緑地地区(変更前)
	生産緑地地区(変更後)

【農地等の所在地】
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。

【拡大】 箇所番号615



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 ²) 3,470 m ²	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 ²) 5,620 m ²	
442	辻堂元町六丁目地内	(2,410 m ²) 2,440 m ²	
447	本鵜沼二丁目地内	(2,560 m ²) 3,000 m ²	
合計		(13,800m ²) 14,530m ²	

※ ()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

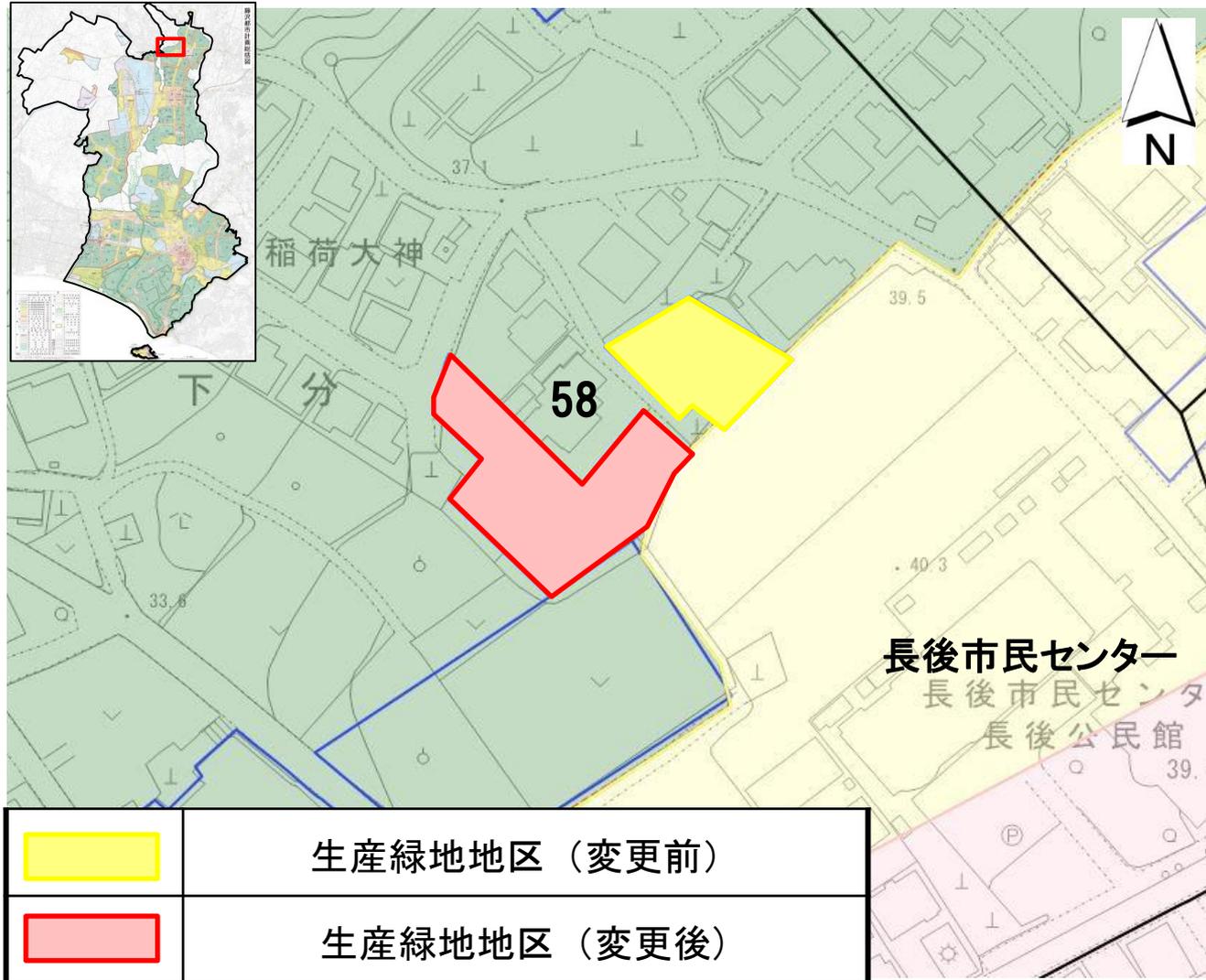
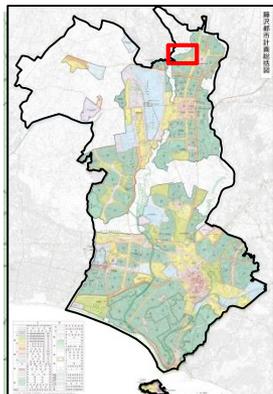
箇所番号283 (縮小)
亀井野字山之神地内

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

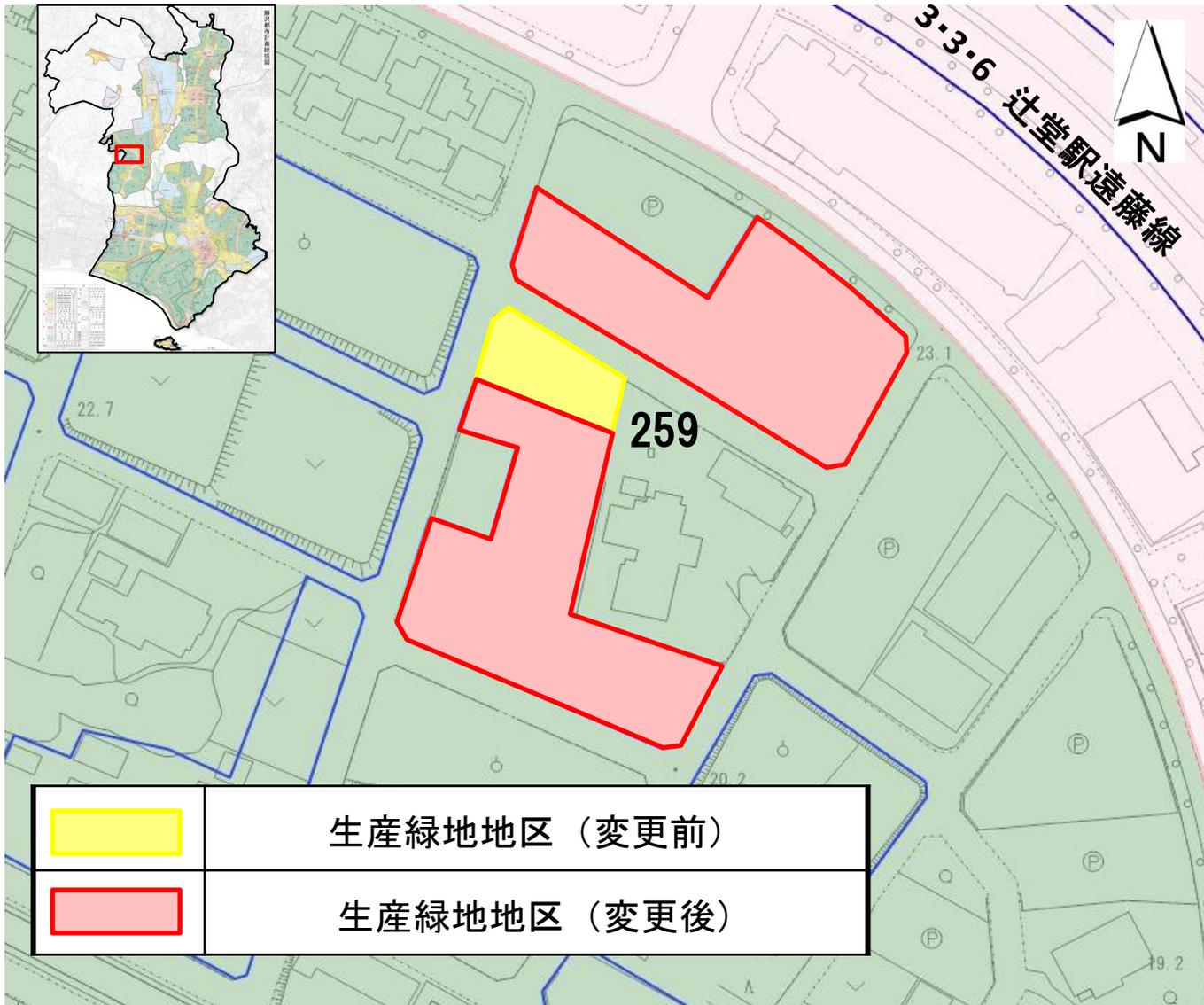


【農地等の所在地】
長後字下分地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,250m²
変更後 900m²

【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

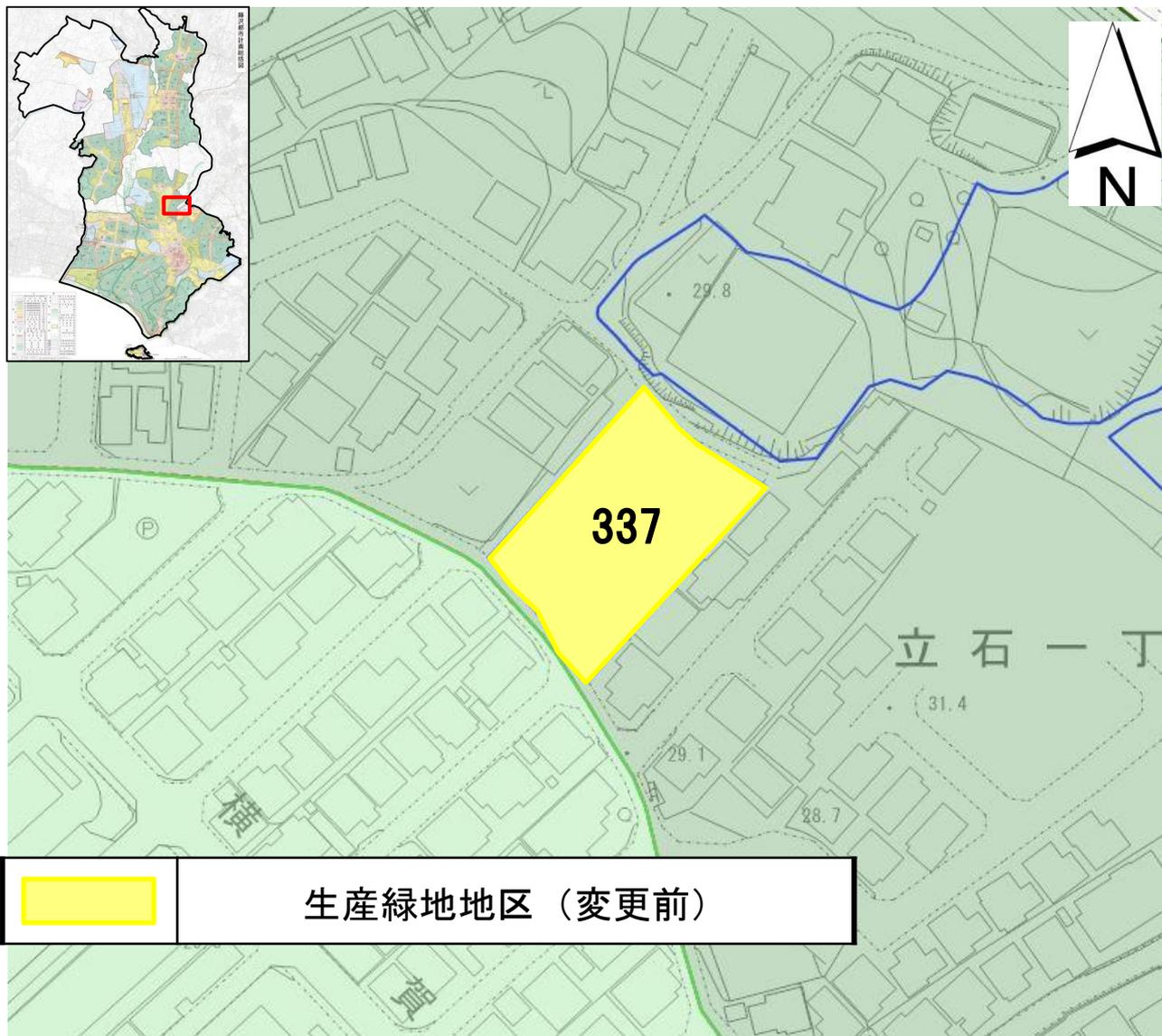
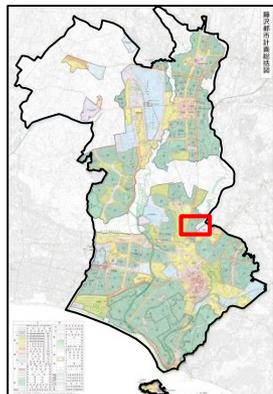


【農地等の所在地】
大庭字羽根沢地内

【都市計画決定面積】
変更前 4,010m²
変更後 3,380m²

【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 1,190m²
変更後 0m²

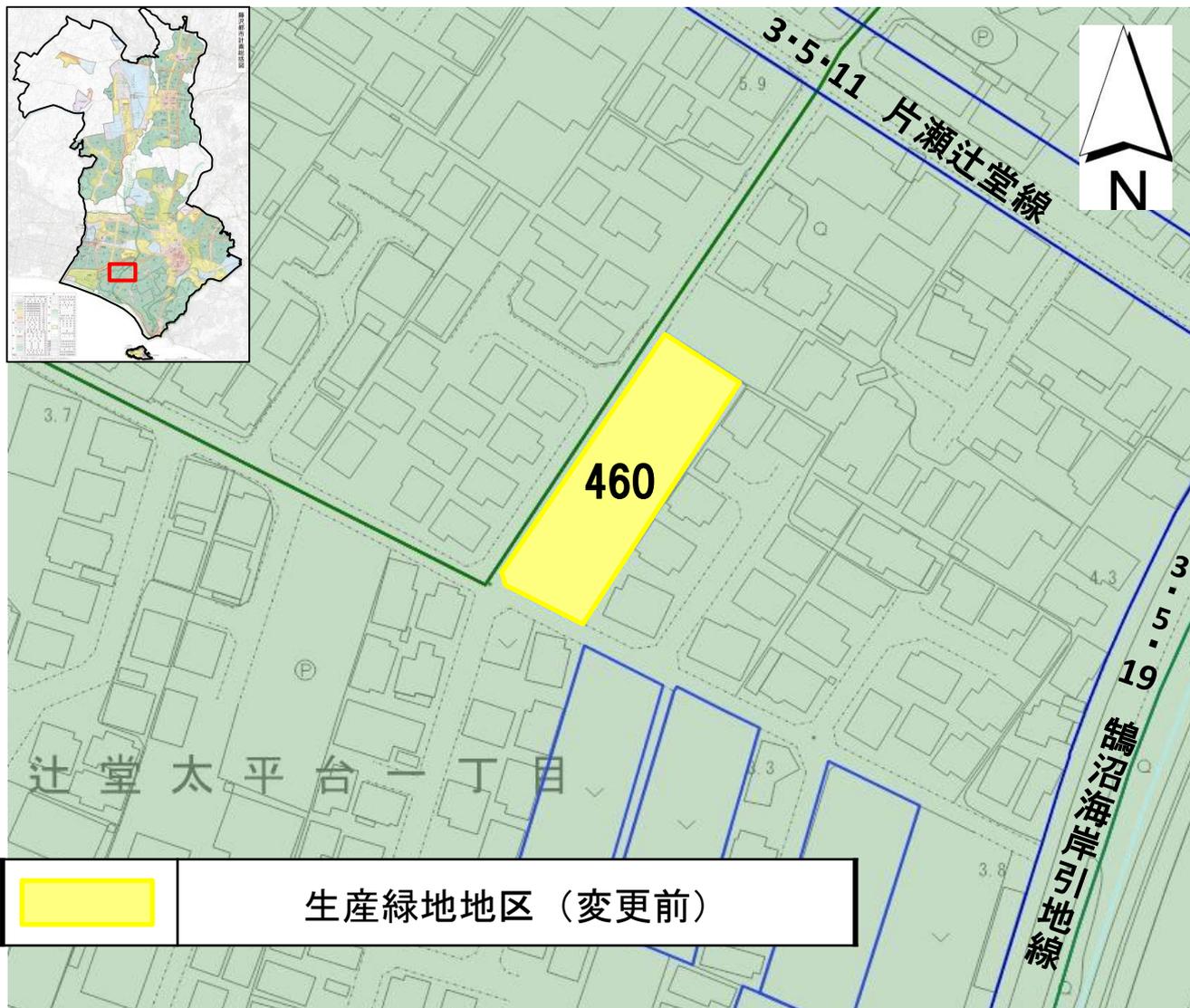
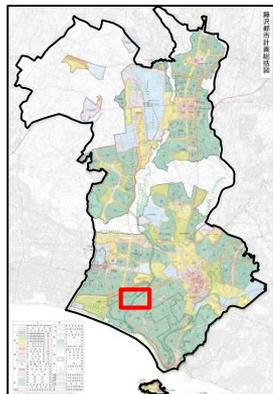
【変更理由】
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【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 940m²
変更後 0m²

【変更理由】

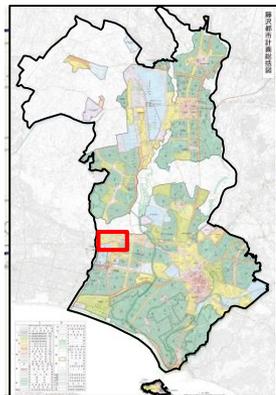
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【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



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 1,110m²
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。

【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 ²) 510 m ²	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 ²) 1,430 m ²	
562	城南一丁目地内	(2,010 m ²) 2,010 m ²	
合計		(4,290 m ²) 3,950 m ²	

※ ()内は変更前

面積	備考
約89.7ha	<p>高倉字中島地内において、箇所番号44の面積を変更 長後字下分において、箇所番号58の区域を縮小 下土棚字新屋敷地内において、箇所番号73の面積を変更 大庭字羽根沢地内において、箇所番号259の区域を縮小 亀井野字山之神地内において、箇所番号283の面積を変更 立石一丁目地内において、箇所番号337の区域を廃止 稻荷一丁目地内において、箇所番号367の区域を縮小 辻堂元町六丁目地内において、箇所番号442の面積を変更 本鵜沼二丁目地内において、箇所番号447の面積を変更 辻堂太平台一丁目地内において、箇所番号460の区域を廃止、箇所番号562の区域を縮小 城南一丁目地内において、箇所番号557の区域を廃止 川名字森久地内において、箇所番号615の区域を拡大 弥勒寺二丁目地内において、箇所番号647の区域を追加</p>

1 箇所番号44

本生産緑地地区は、面積に錯誤があったため、都市計画変更を行うものであります。

2 箇所番号58

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ましたが、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であります。

・
・
・

14 箇所番号647

本生産緑地地区は、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の目的である、良好な都市環境の保全・形成に資するものに適合する土地であるため、「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89.7ha</u>	<u>488</u>
旧	<u>約90.1ha</u>	<u>490</u>
増減	▲0.4ha	▲2

生産緑地地区 都市計画決定(変更)の経緯

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

・
・
・

2021年(令和3年)12月15日告示(市告第292号)

指定面積 約 90.1ha 指定箇所数490箇所

今回の都市計画変更の経緯

2022年(令和4年)8月31日 第179回藤沢市都市計画審議会 報告

2022年(令和4年)9月26日から10月11日 神奈川県知事協議 異存なし

2022年(令和4年)10月24日から11月7日 都市計画変更案の縦覧

(縦覧者:0名 意見書:0通)

2022年(令和4年)11月24日 第180回藤沢市都市計画審議会 付議

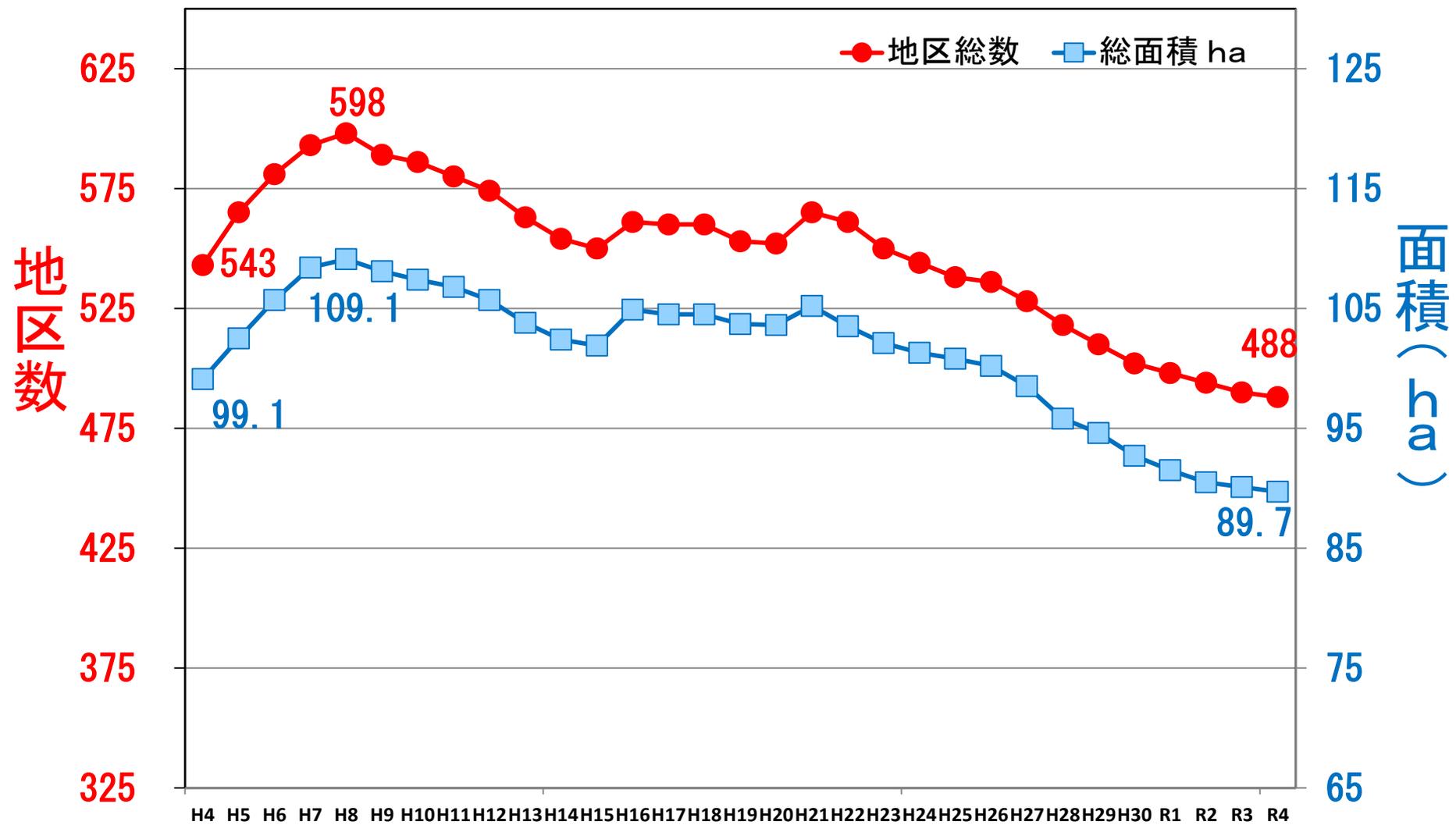
都市計画を定める土地の区域

追加する部分 藤沢市弥勒寺二丁目地内

削除する部分 なし

変更する部分 藤沢市高倉字中島、長後字下分、下土棚字新屋敷、大庭字羽根沢、亀井野字山之神、立石一丁目、稻荷一丁目、辻堂元町六丁目、本鵜沼二丁目、辻堂太平台一丁目、城南一丁目及び川名字森久地内

生産緑地地区の推移 (H4～R4)

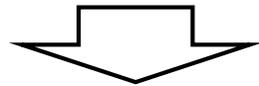


今後のスケジュール

2022年 8月31日 都市計画審議会（報告）



2022年 9月26日 法定協議（県知事） 異存なし
～10月11日



2022年10月24日 法定縦覧 意見なし
～11月 7日



2022年11月24日 都市計画審議会（付議）



2022年12月中 都市計画変更