

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）

（現行の生産緑地法による

藤沢市で最初の生産緑地地区の指定は1992年（平成4年））

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）



30年間の営農の義務があり、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がある。

生産緑地地区の都市計画変更(19箇所)

追加に係る生産緑地地区

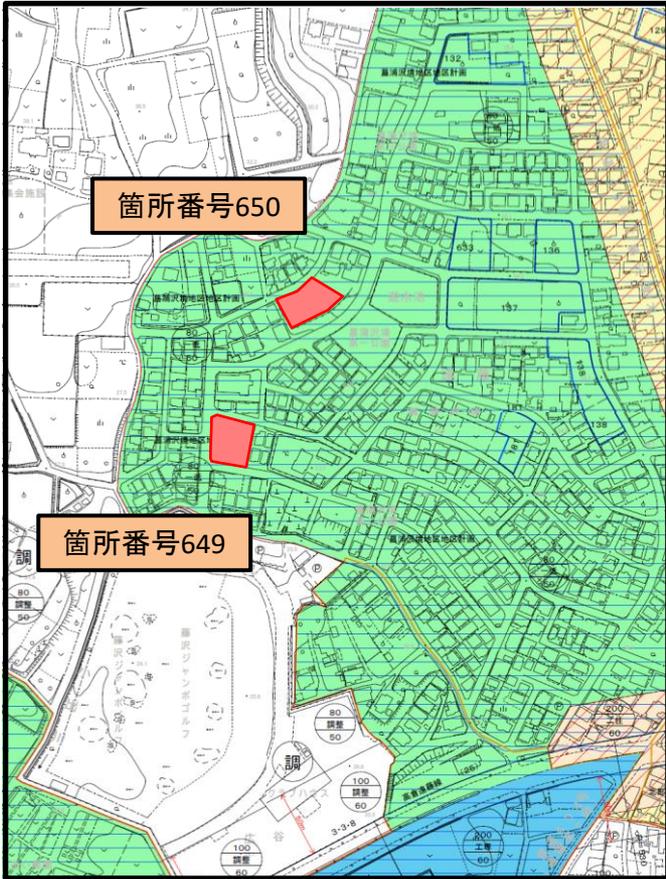
第3条第1項及び第2項 (2箇所 + 約2,000m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (7箇所 - 約7,600m²)

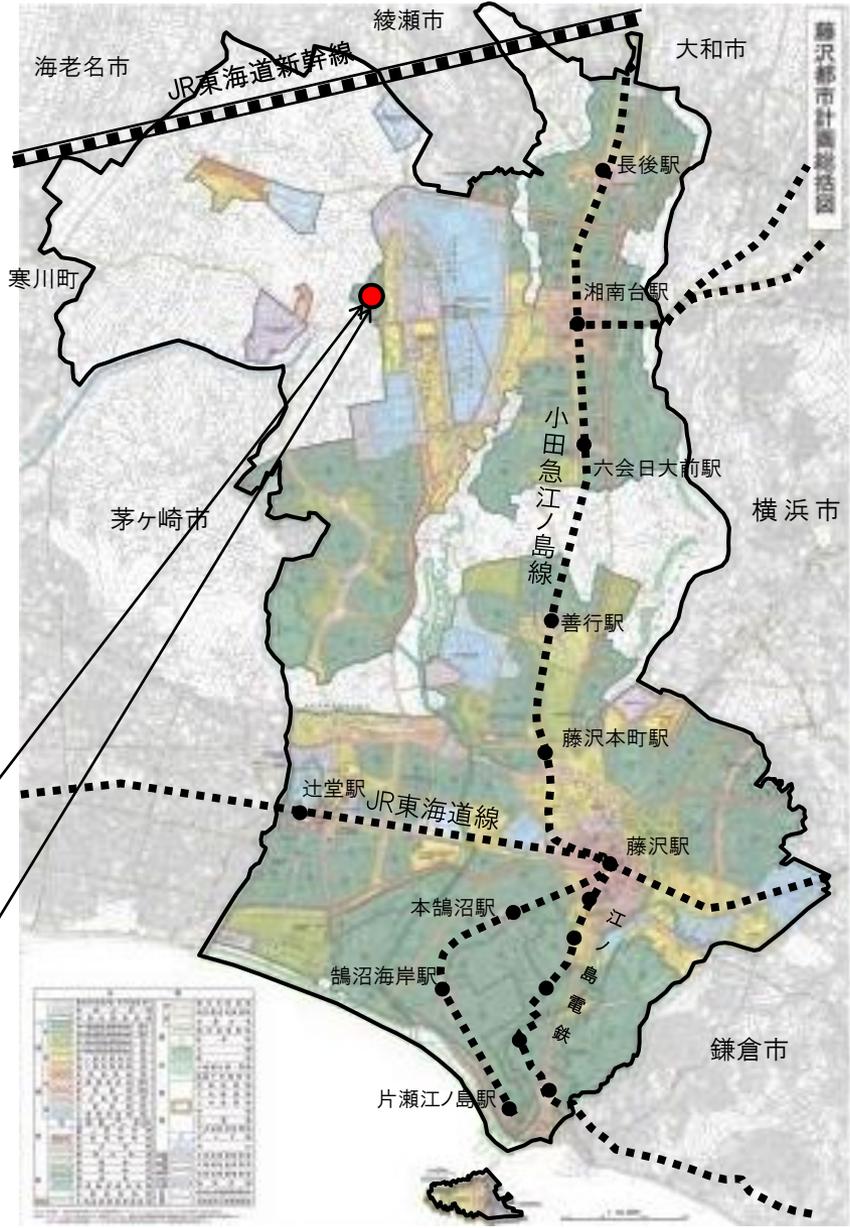
廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

第10条第2項 (10箇所 - 約15,280m²)



箇所番号650(追加)
遠藤字菖蒲沢境地内

箇所番号649(追加)
遠藤字菖蒲沢境地内



生産緑地地区の都市計画変更(19箇所)

追加に係る生産緑地地区

第3条第1項及び第2項 (2箇所 + 約2,000m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 (7箇所 - 約7,600m²)

廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

第10条第2項 (10箇所 - 約15,280m²)

廃止に係る箇所

【廃止(30年経過)】

箇所番号556
亀井野字渋沢地内

箇所番号413
大鋸三丁目地内

箇所番号565
宮前字後河内地内

箇所番号441
辻堂新町三丁目地内

箇所番号516
川名字仲丸地内

【廃止(死亡又は故障)】

箇所番号550(故障)
遠藤字北原地内

箇所番号289(死亡)
善行六丁目地内

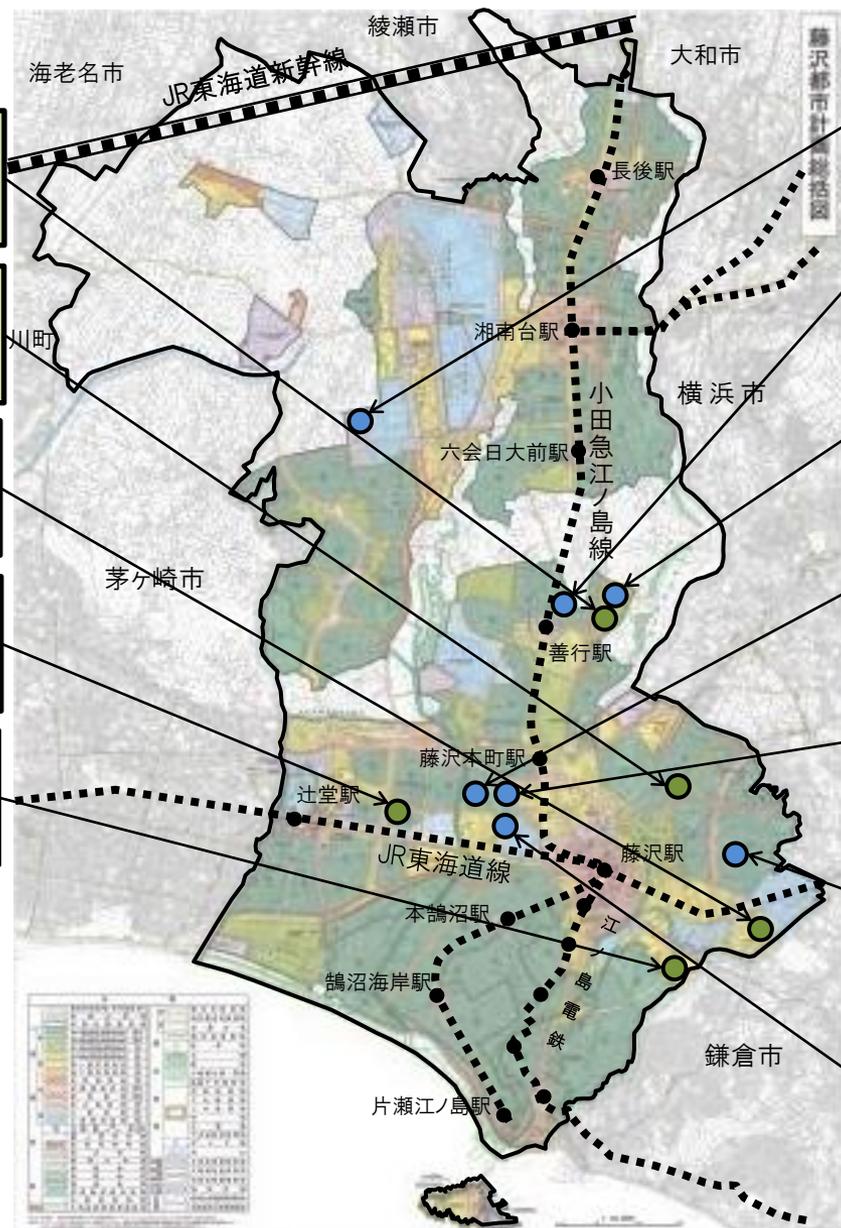
箇所番号291(死亡)
亀井野字渋沢地内

箇所番号644(死亡)
鶴沼神明四丁目地内

箇所番号645(死亡)
鶴沼神明五丁目地内

箇所番号429(死亡)
高谷地内

箇所番号437(死亡)、
439(死亡)
鶴沼神明二丁目地内



縮小に係る箇所

【縮小(30年経過)】

箇所番号286
亀井野字渋沢地内

箇所番号442
辻堂元町六丁目地内

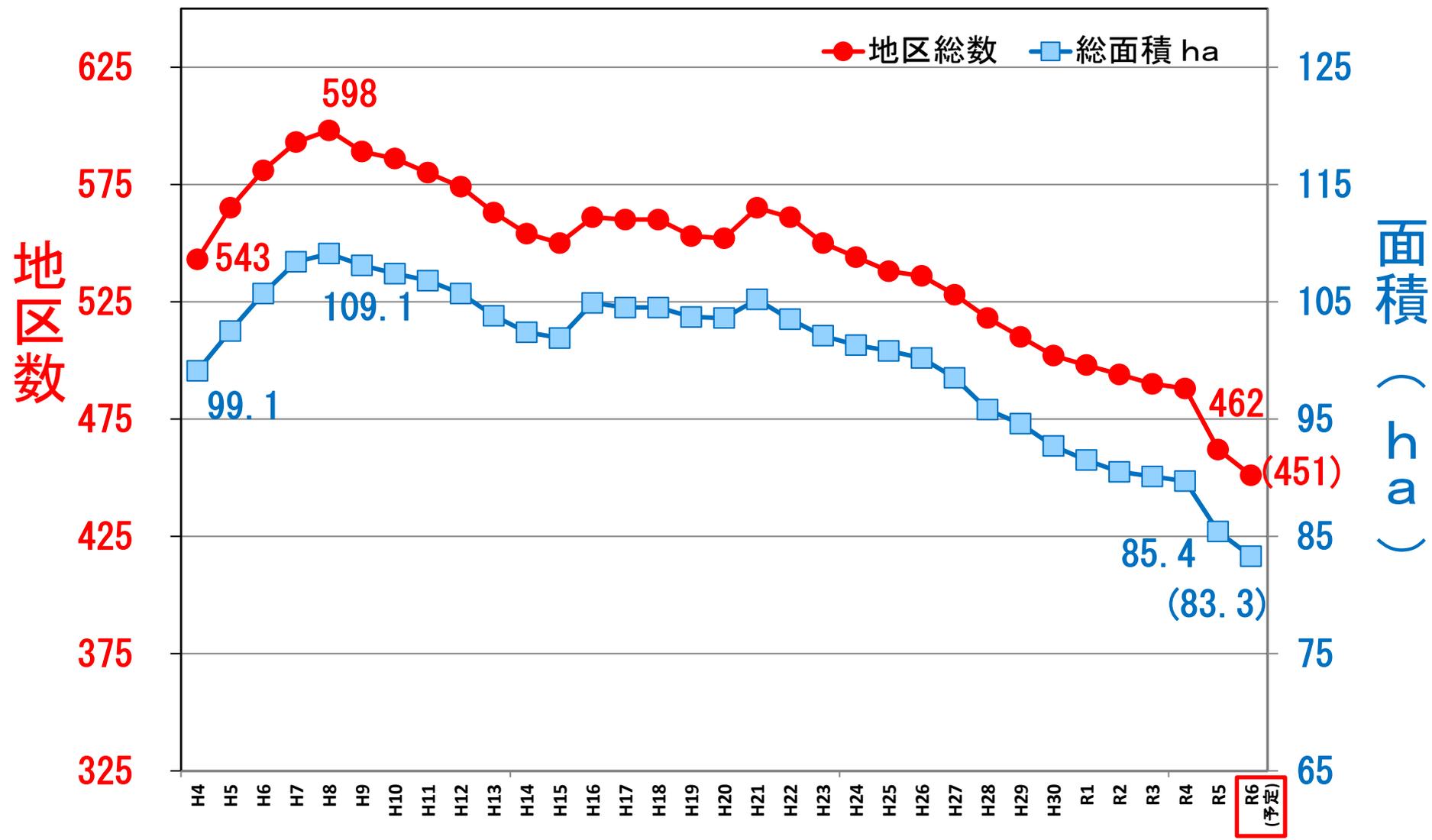
【縮小(死亡)】

箇所番号261(死亡)
大庭字羽根沢地内

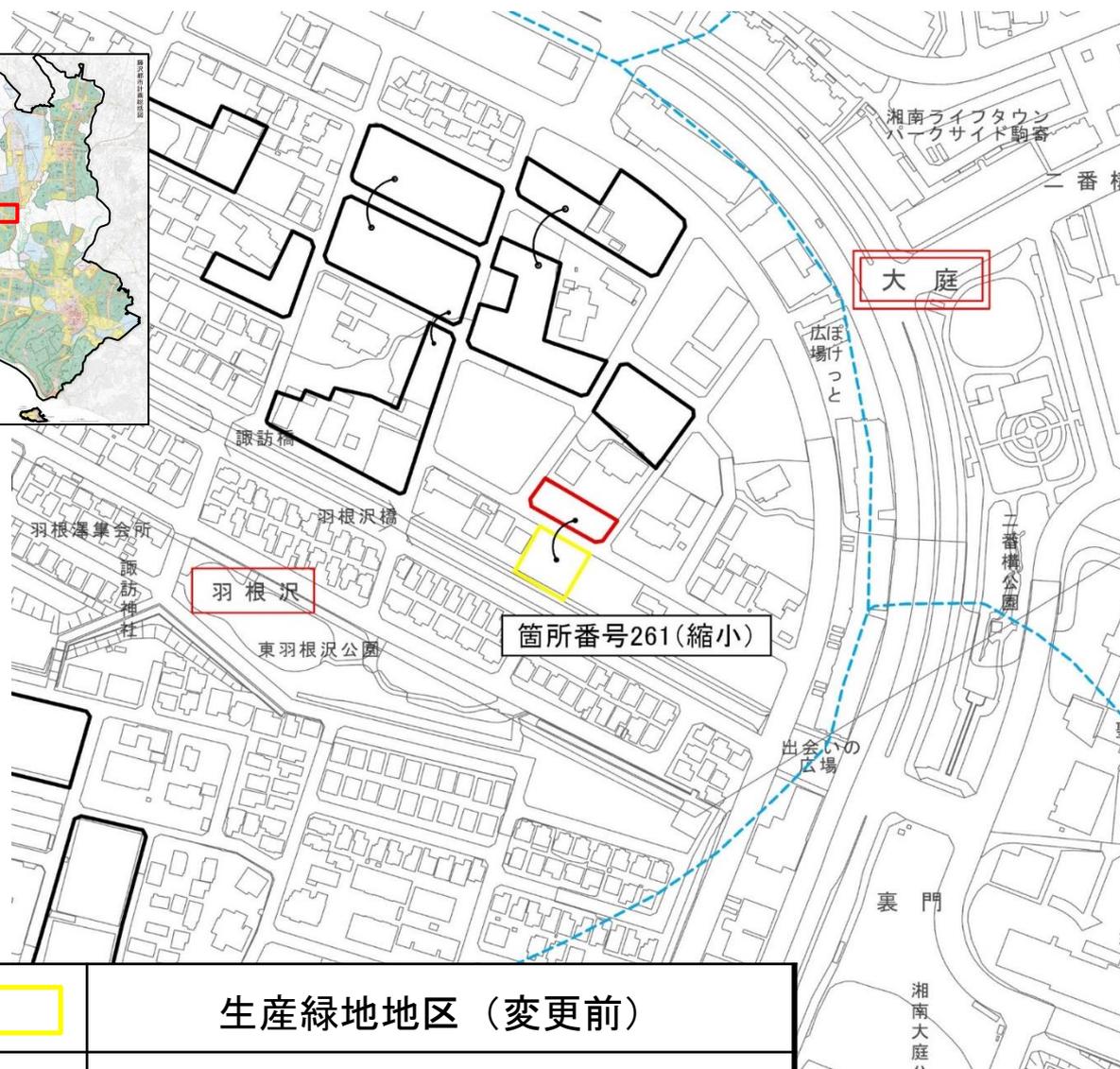
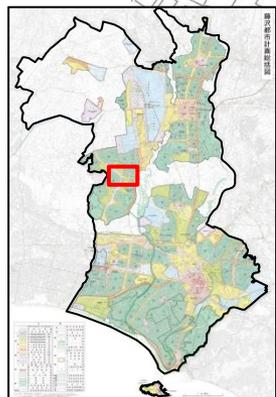
箇所番号450(死亡)
本鵜沼四丁目地内



生産緑地地区の推移 (H4~R5)



計画図（箇所番号261）



	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】
大庭字羽根沢地内

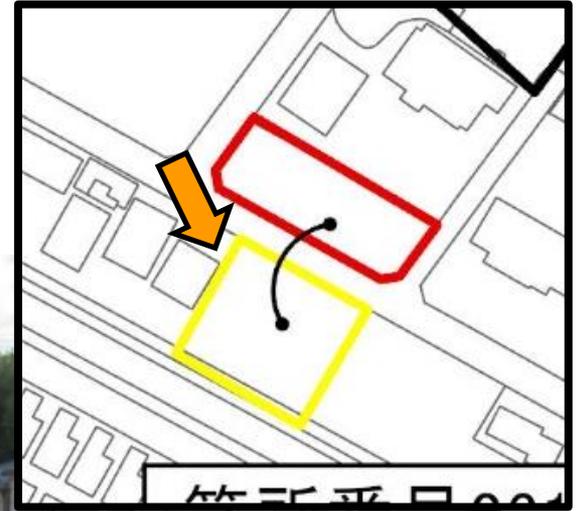
【都市計画決定面積】

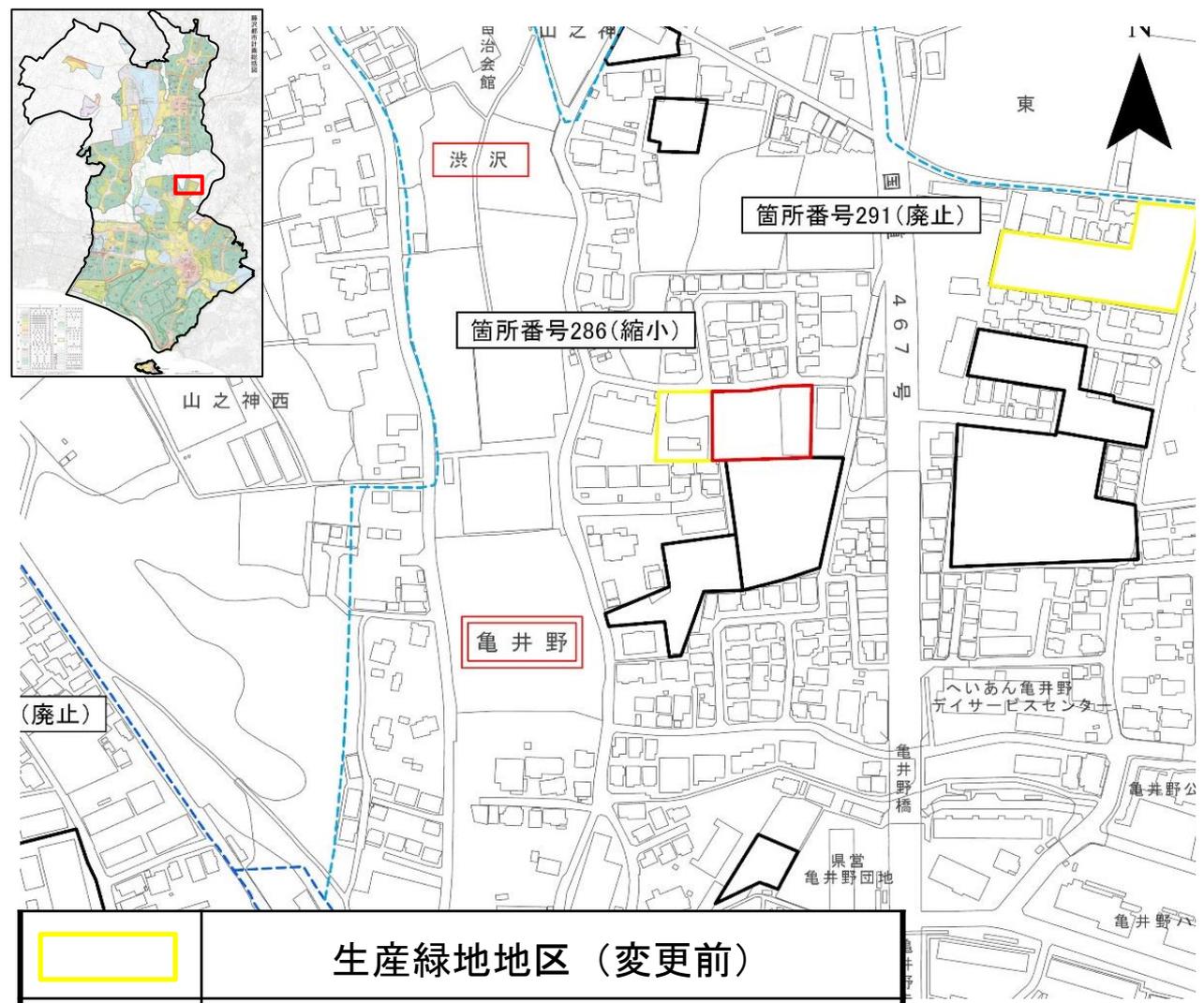
変更前 1,050m²

変更後 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、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。



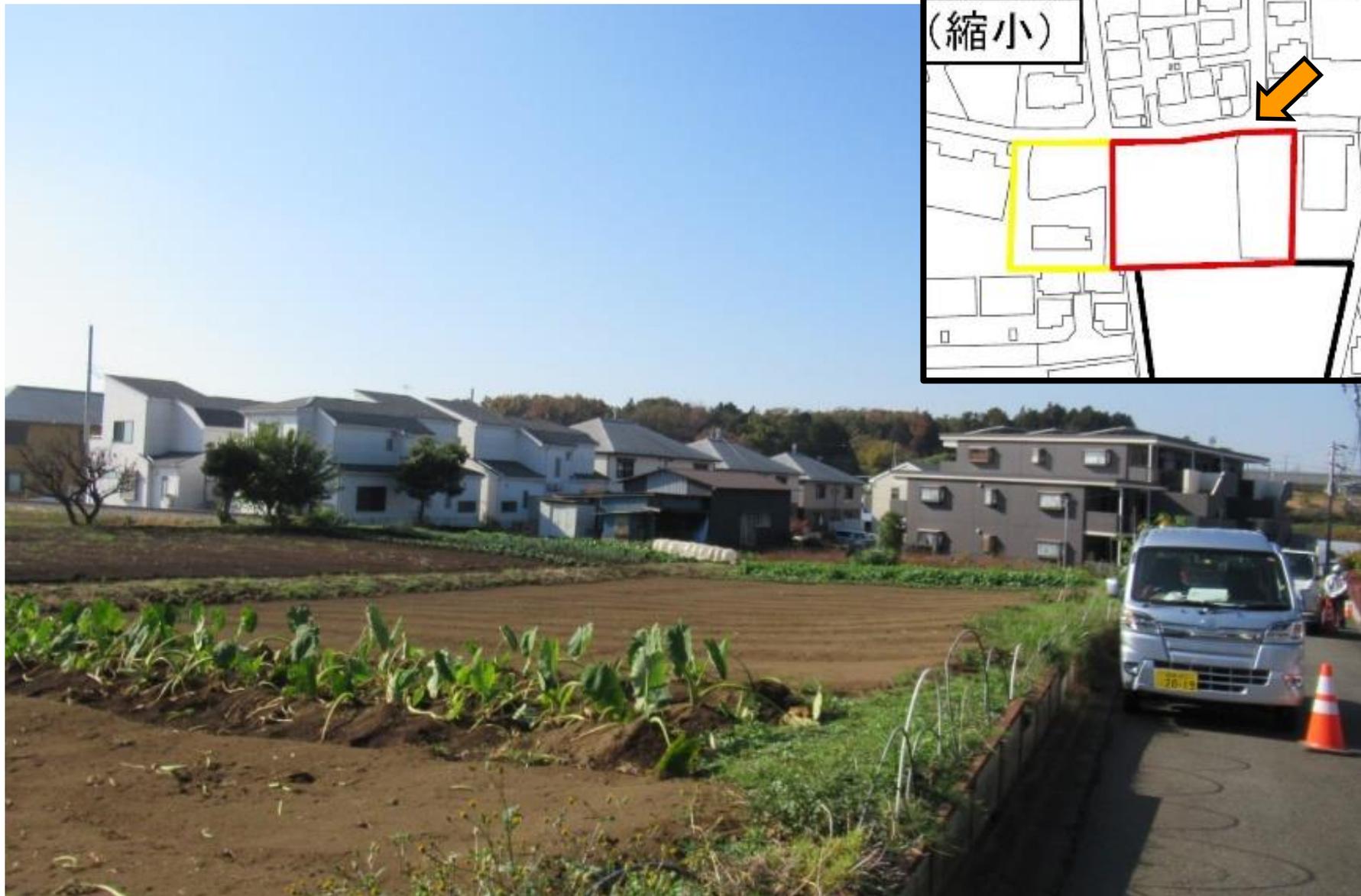


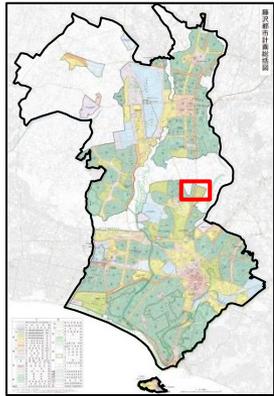
	生産緑地地区 (変更前)
	生産緑地地区 (変更後)

【農地等の所在地】
 亀井野字洪沢地内

【都市計画決定面積】
 変更前 2,680m²
 変更後 2,040m²

【変更理由】
 生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。





【農地等の所在地】
善行六丁目地内

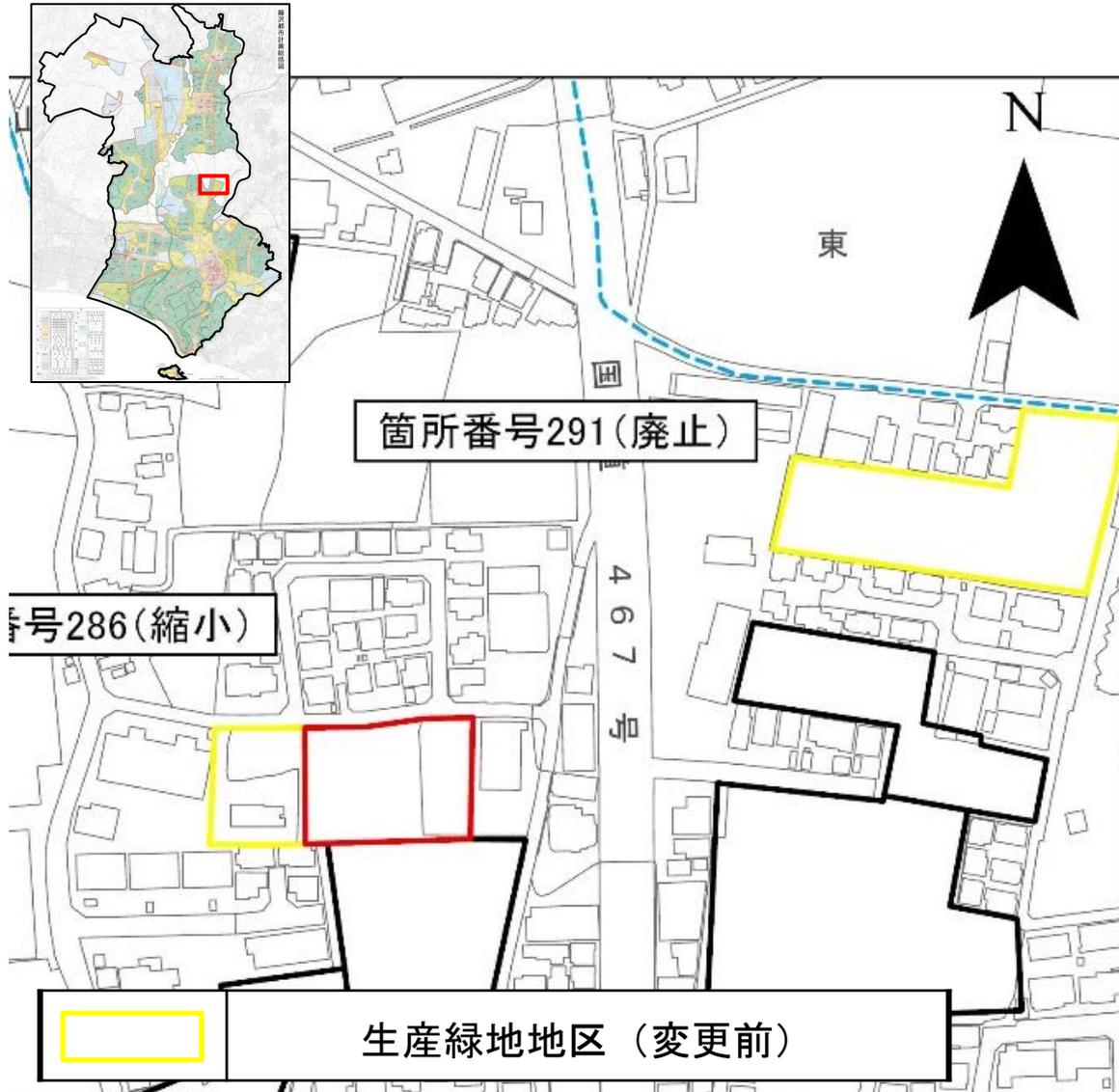
【都市計画決定面積】
変更前 1,900m²
変更後 0m²

【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、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）





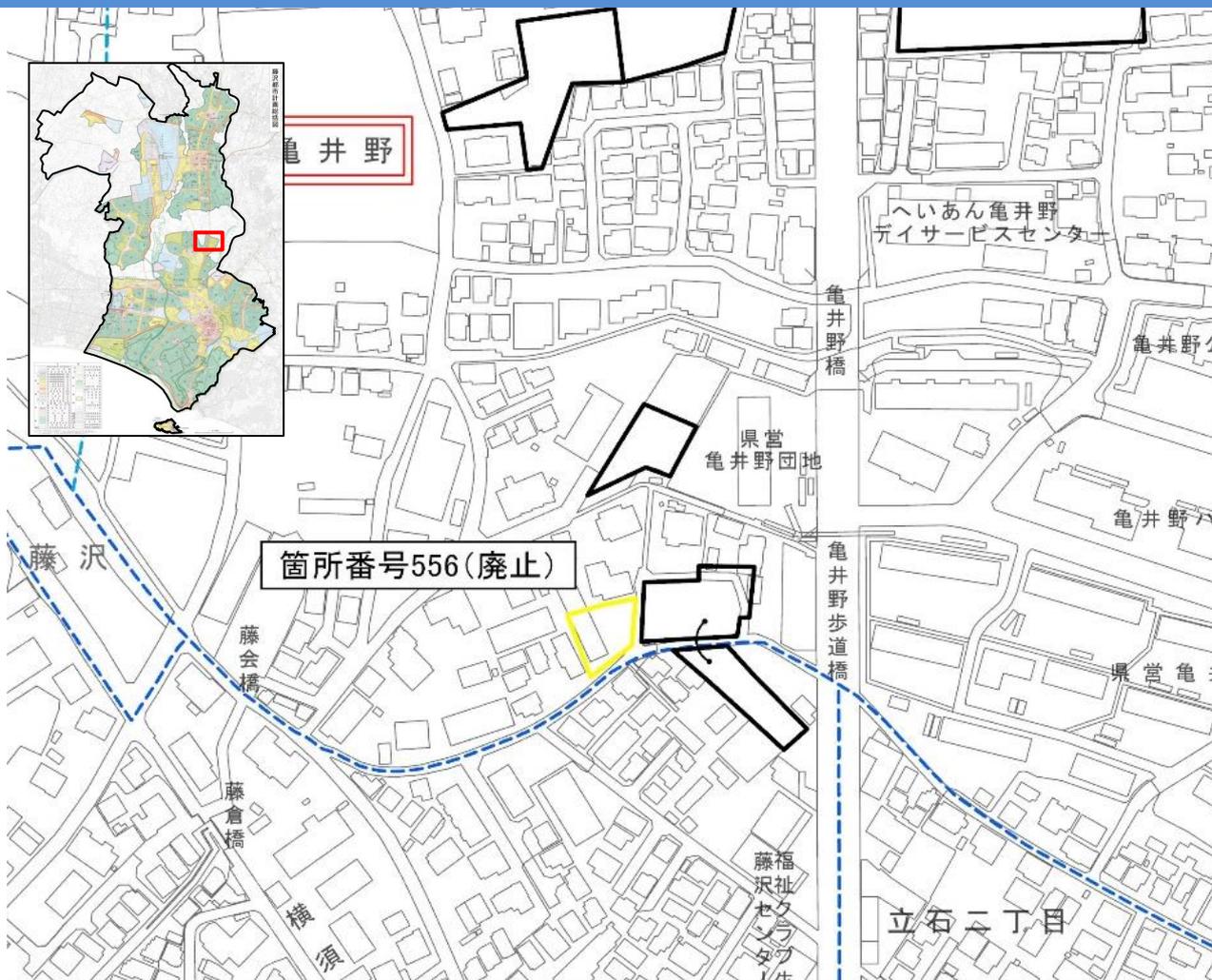
【農地等の所在地】
亀井野字渋沢地内

【都市計画決定面積】
変更前 3,720m²
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、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。



計画図（箇所番号556）



【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 880m²
変更後 0m²

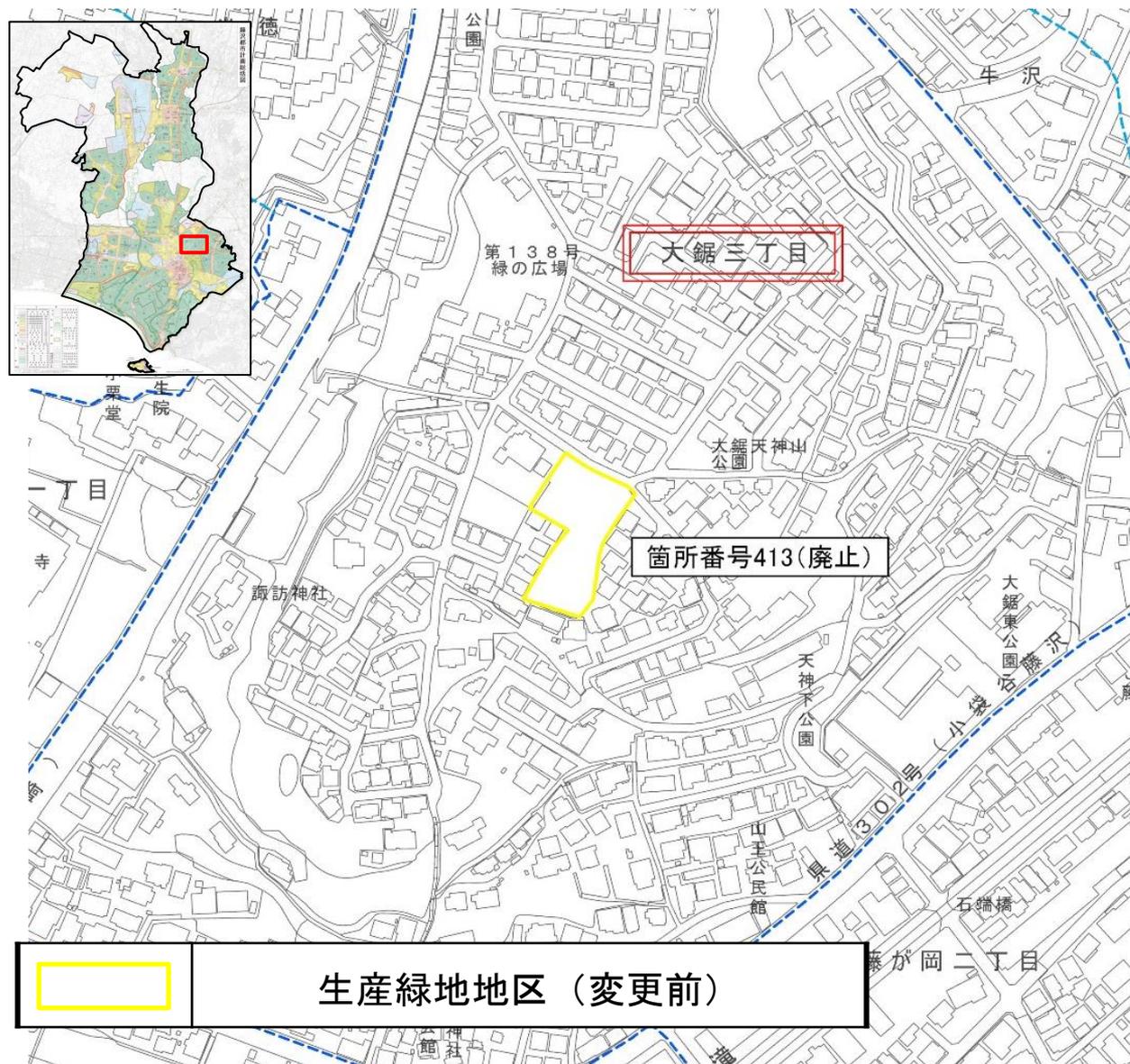
【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区（変更前）



計画図（箇所番号413）

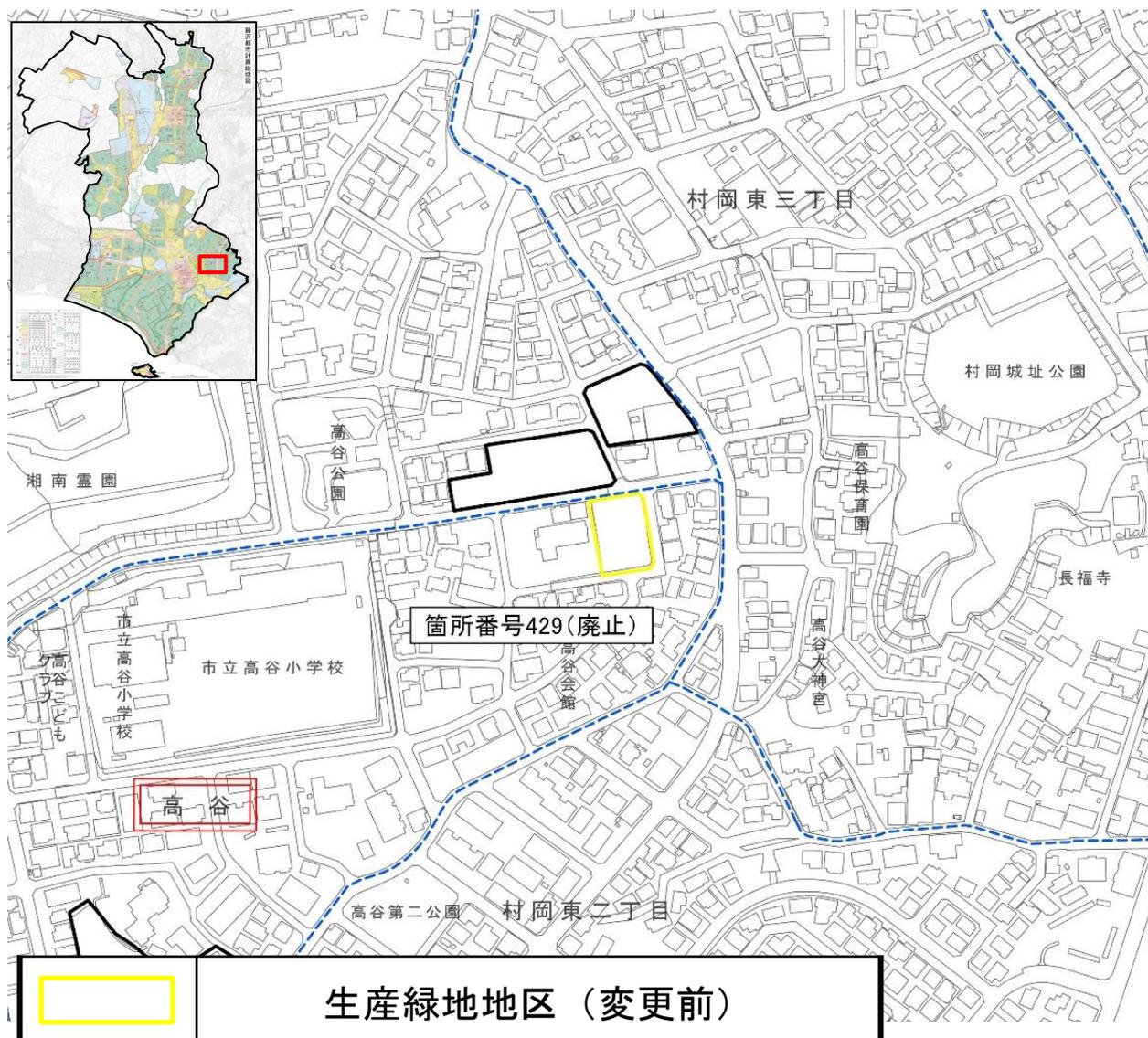


【農地等の所在地】
大鋸三丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,810m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。





【農地等の所在地】
高谷地内

【都市計画決定面積】
変更前 920m²
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、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。



計画図（箇所番号437）



【農地等の所在地】
鳥沼神明二丁目地内

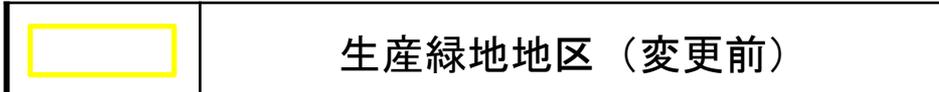
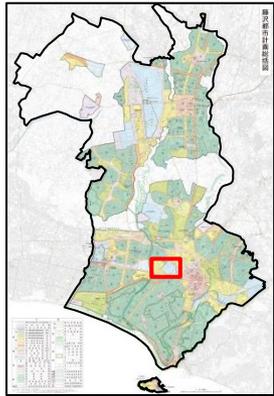
【都市計画決定面積】
変更前 1,940m²
変更後 0m²

【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、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）

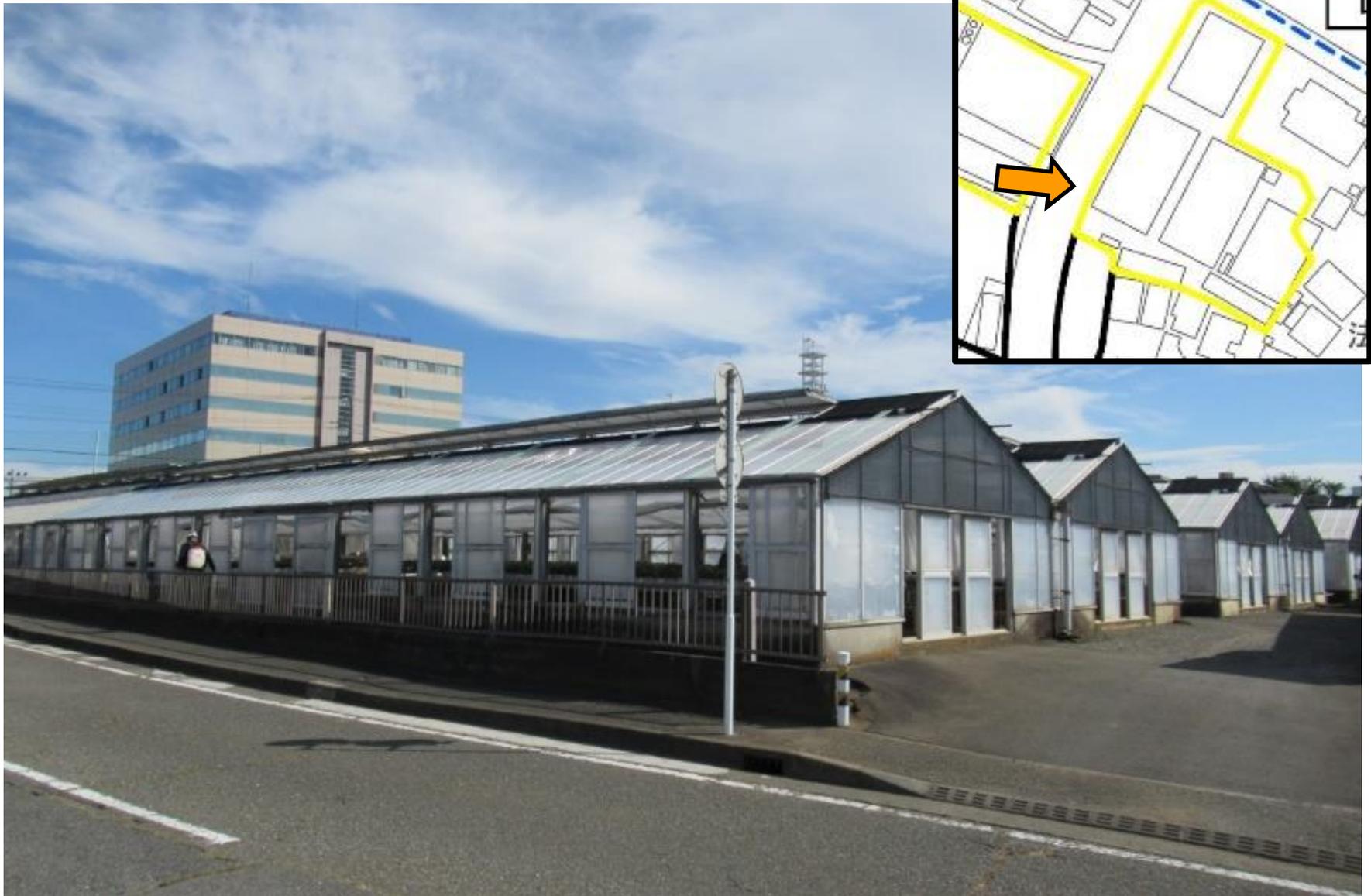


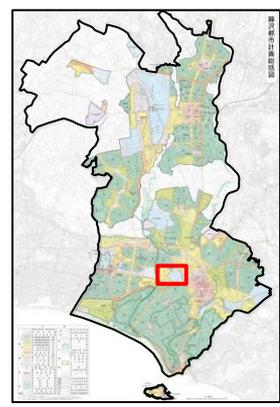


【農地等の所在地】
鶴沼神明二丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 2,450m²
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、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）

【農地等の所在地】
鷺沼神明四丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 430m²
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、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。





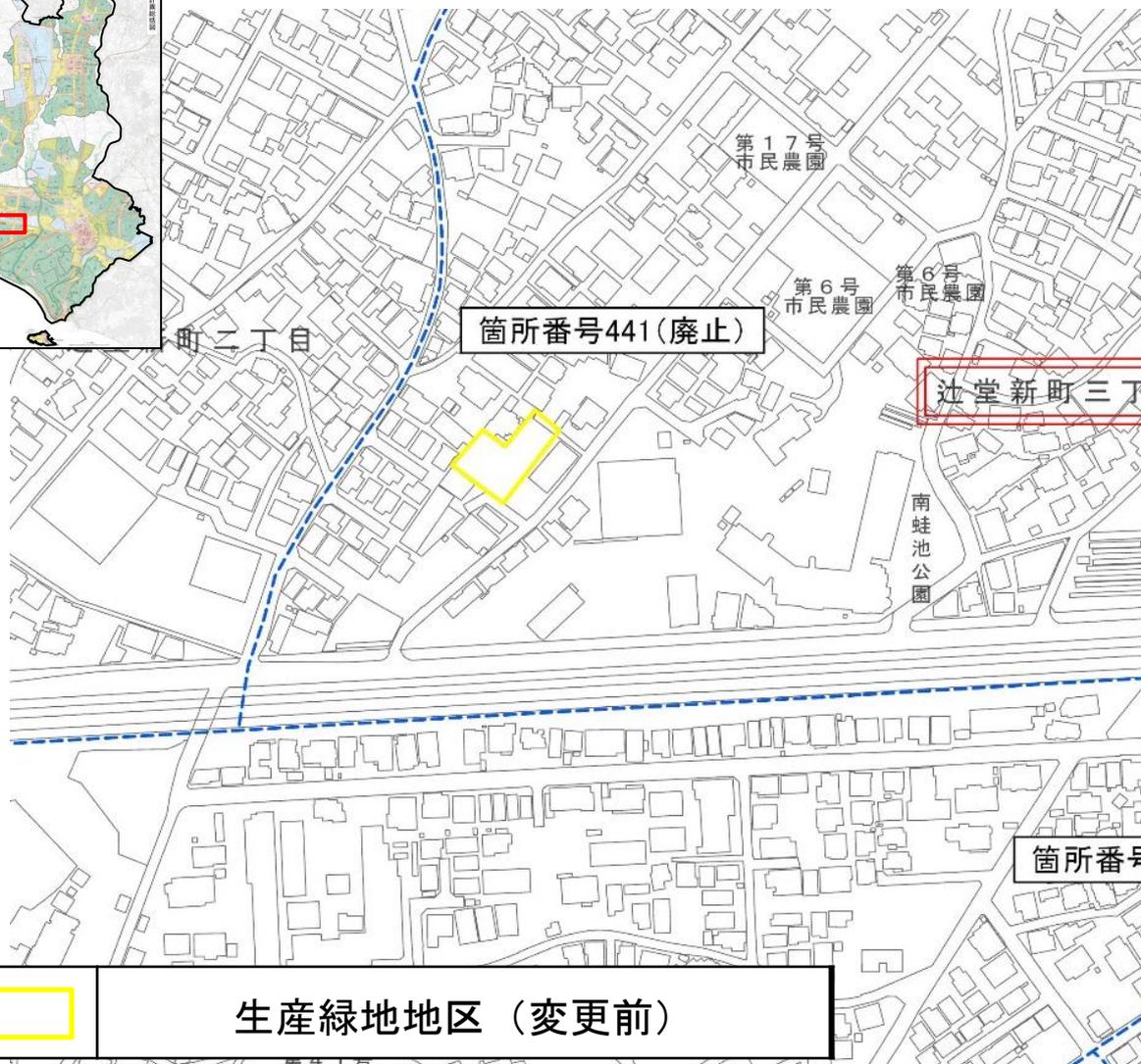
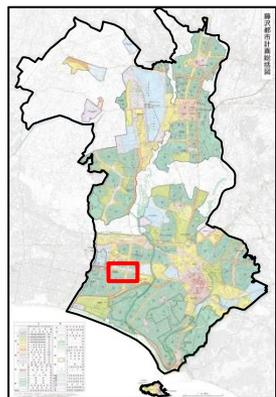
【農地等の所在地】
鶴沼神明五丁目地内

【都市計画決定面積】
変更前 660m²
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、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。



計画図（箇所番号441）



【農地等の所在地】
辺堂新町三丁目地内

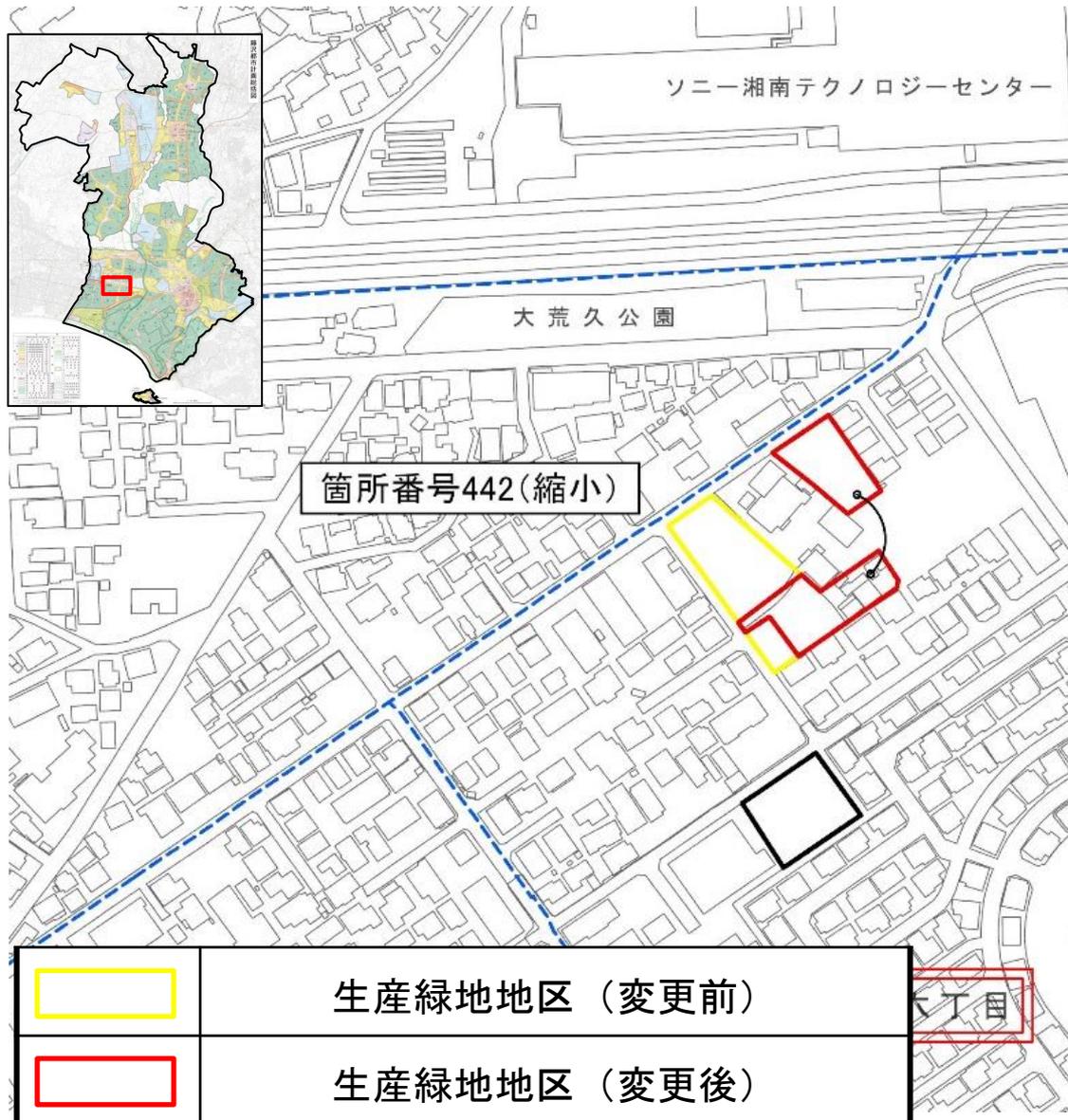
【都市計画決定面積】
変更前 630m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、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）





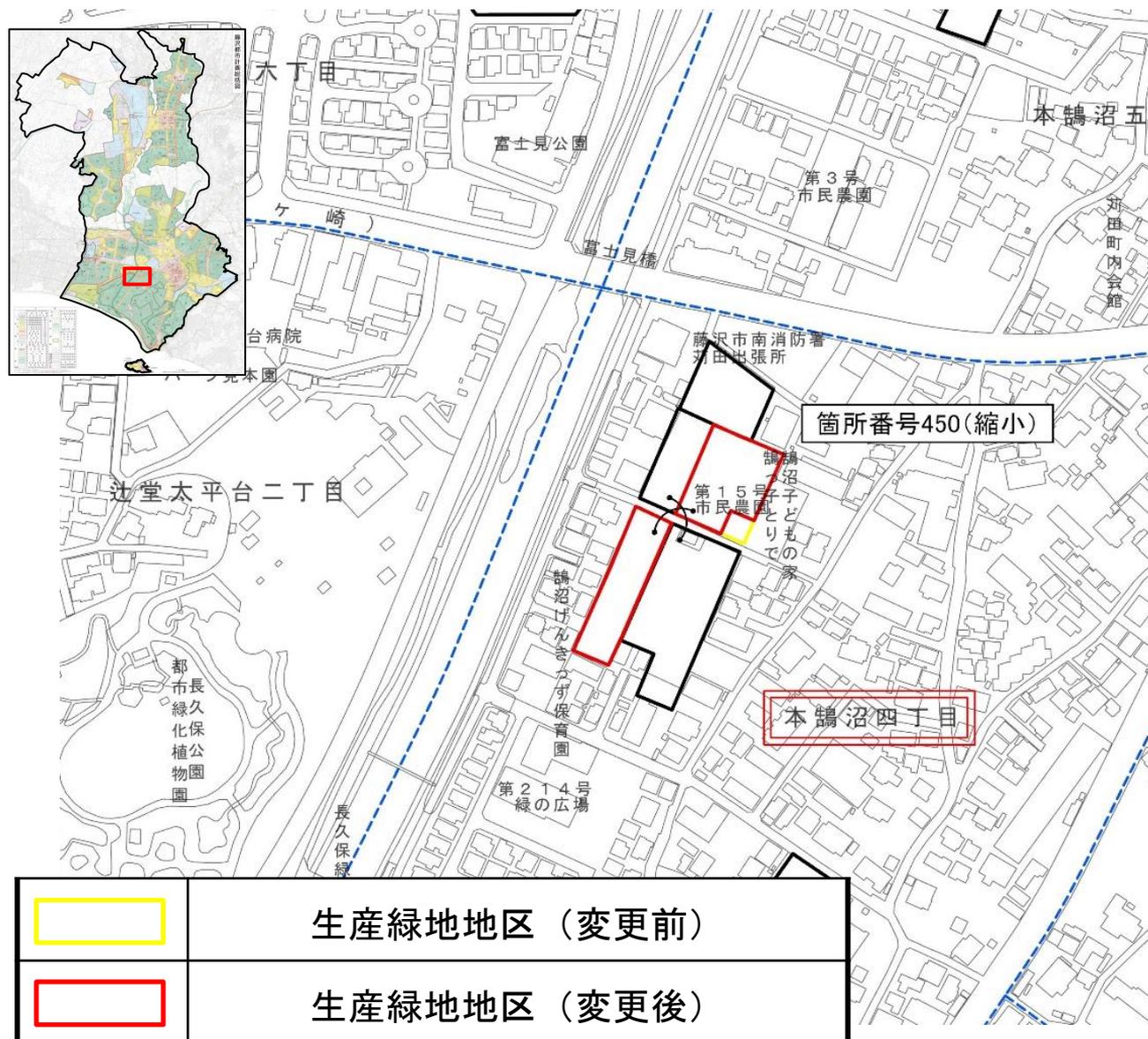
【農地等の所在地】
 辻堂元町六丁目
 地内

【都市計画決定面積】
 変更前 2,440m²
 変更後 1,550m²

【変更理由】
 生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。



計画図（箇所番号450）



【農地等の所在地】

本鶴沼四丁目地内

【都市計画決定面積】

変更前 3,050m²

変更後 2,890m²

【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。



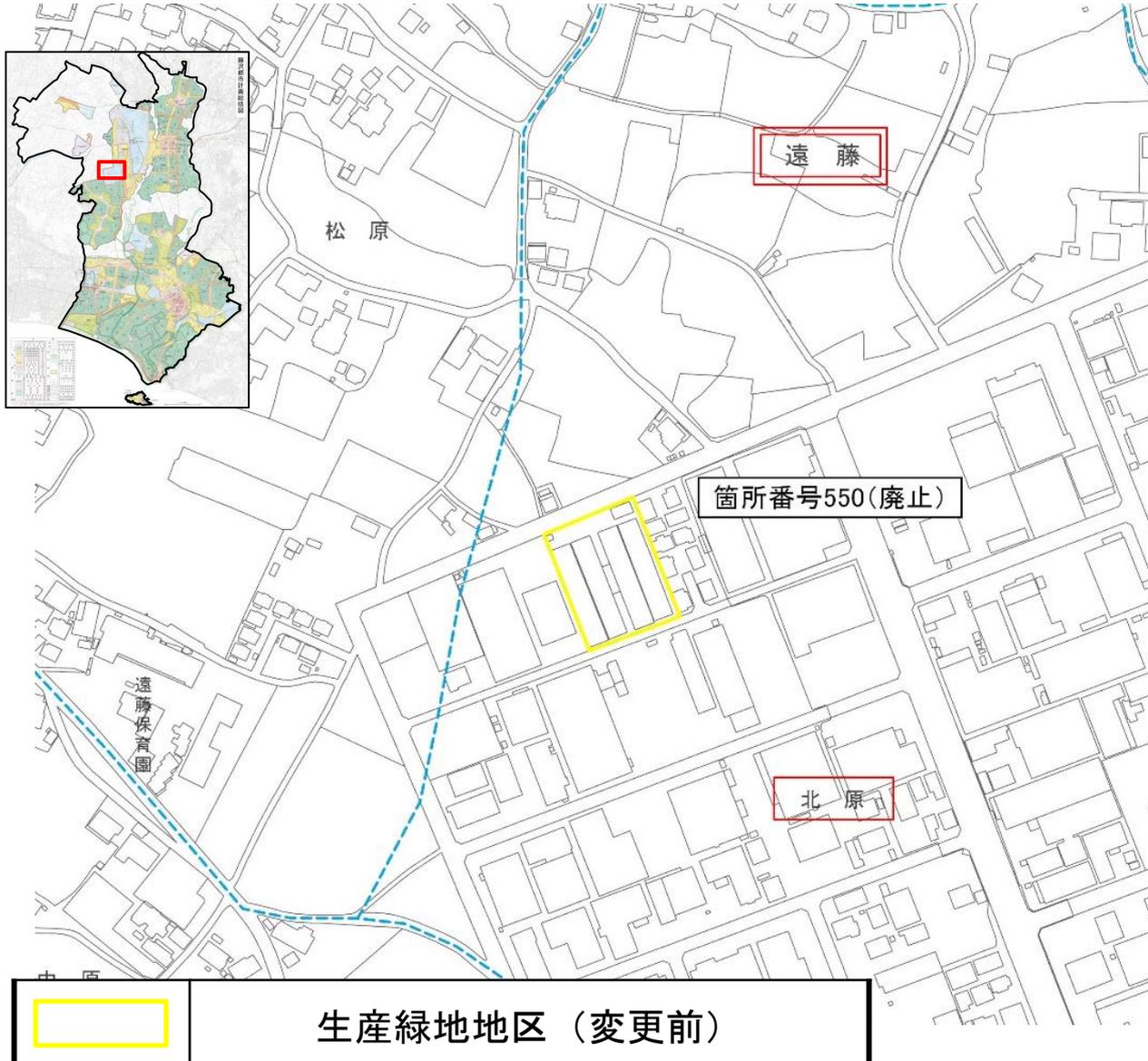


【農地等の所在地】
川名字仲丸地内

【都市計画決定面積】
変更前 1,790m²
変更後 0m²

【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。



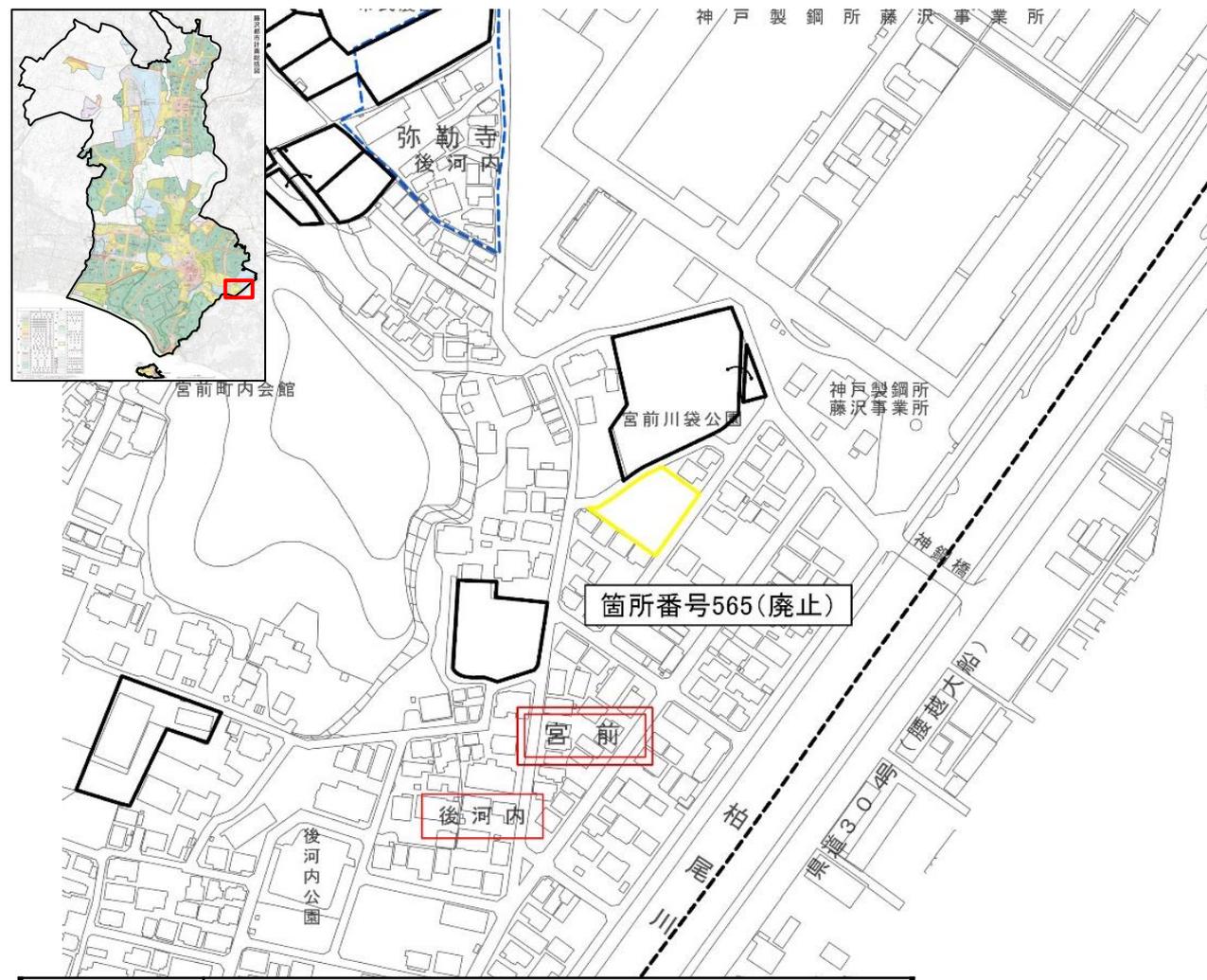


【農地等の所在地】
遠藤字北原地内

【都市計画決定面積】
変更前 2,530m²
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。

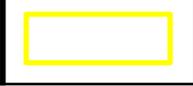




【農地等の所在地】
宮前字後河内地内

【都市計画決定面積】
変更前 960m²
変更後 0m²

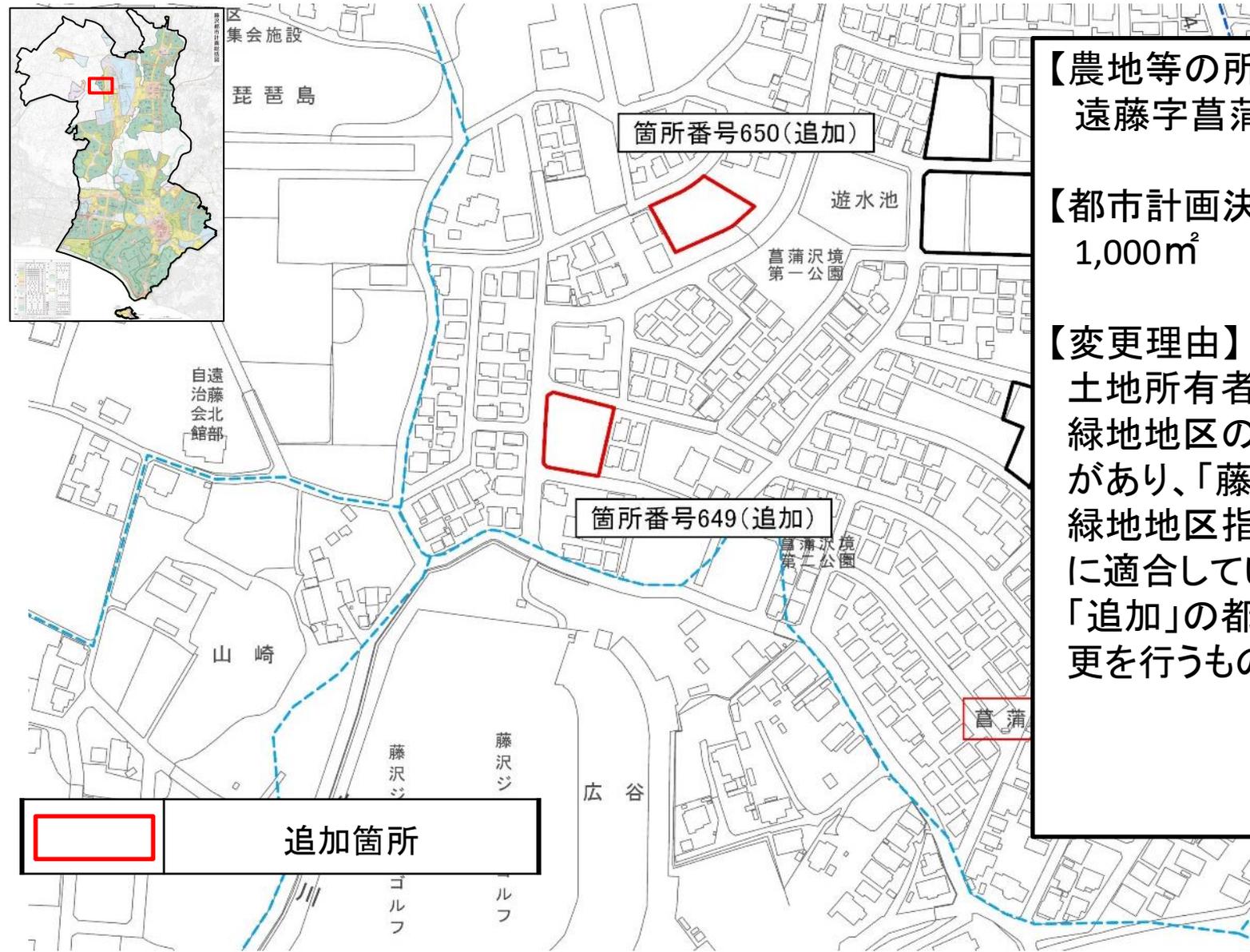
【変更理由】
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされ、公共事業用地への転換が図られたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



生産緑地地区 (変更前)

鎌倉市





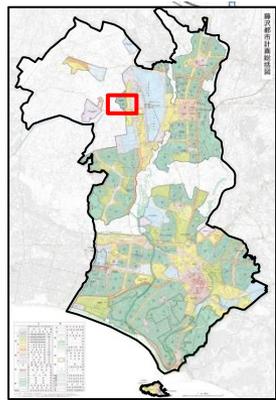
【農地等の所在地】
遠藤字菖蒲沢境内内

【都市計画決定面積】
1,000m²

【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





琵琶島

自遠藤
治会北
館部

山崎

箇所番号650(追加)

菖蒲沢境
第三公園

遊水池

菖蒲沢境
第一公園

箇所番号649(追加)

菖蒲沢境
第二公園

【農地等の所在地】
遠藤字菖蒲沢境地内

【都市計画決定面積】
1,000m²

【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



新旧の別	面 積	箇 所 数
新	<u>約83.3ha</u>	<u>451</u>
旧	<u>約85.4ha</u>	<u>462</u>
増減	▲2.1ha	▲11

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

・
・
・

2023年(令和5年)12月18日告示(市告第304号)

指定面積 約 85.4ha 指定箇所数462箇所

今回の都市計画変更の経緯

2024年(令和6年)8月27日 第189回藤沢市都市計画審議会 報告

2024年(令和6年)9月30日から10月7日 神奈川県知事協議 異存なし

2024年(令和6年)10月21日から11月5日 都市計画変更案の縦覧

(縦覧者:0名 意見書:0通)

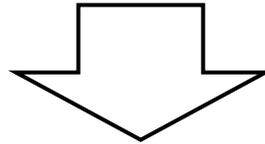
2024年(令和6年)11月28日 第190回藤沢市都市計画審議会 付議

追加する部分 なし

削除する部分 藤沢市大鋸三丁目地内、辻堂新町三丁目地内、
遠藤字北原地内及び鵜沼神明四丁目地内

変更する部分 藤沢市大庭字羽根沢地内、亀井野字渋沢地内、
善行六丁目地内、高谷地内、鵜沼神明二丁目地内、
鵜沼神明五丁目地内、辻堂元町六丁目地内、
本鵜沼四丁目地内、川名字仲丸地内、
宮前字後河内地内及び遠藤字菖蒲沢境地内

2024年(令和6年)11月28日(本日) 都市計画審議会(付議)



2024年(令和6年)12月中 都市計画変更