
議第1号

特定生産緑地の指定について

○生産緑地地区制度について

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

**営農の義務→原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止
（行為の制限）**



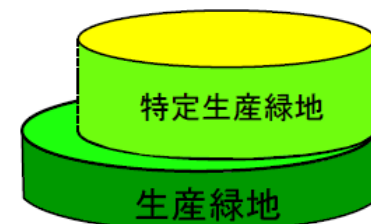
農地以外の用途への転用は認められない
ただし、**固定資産税等の税制面での優遇**や
相続税の納税猶予制度の適用

○特定生産緑地制度について

指定から30年を迎える生産緑地地区について

→ 特定生産緑地への指定が可能

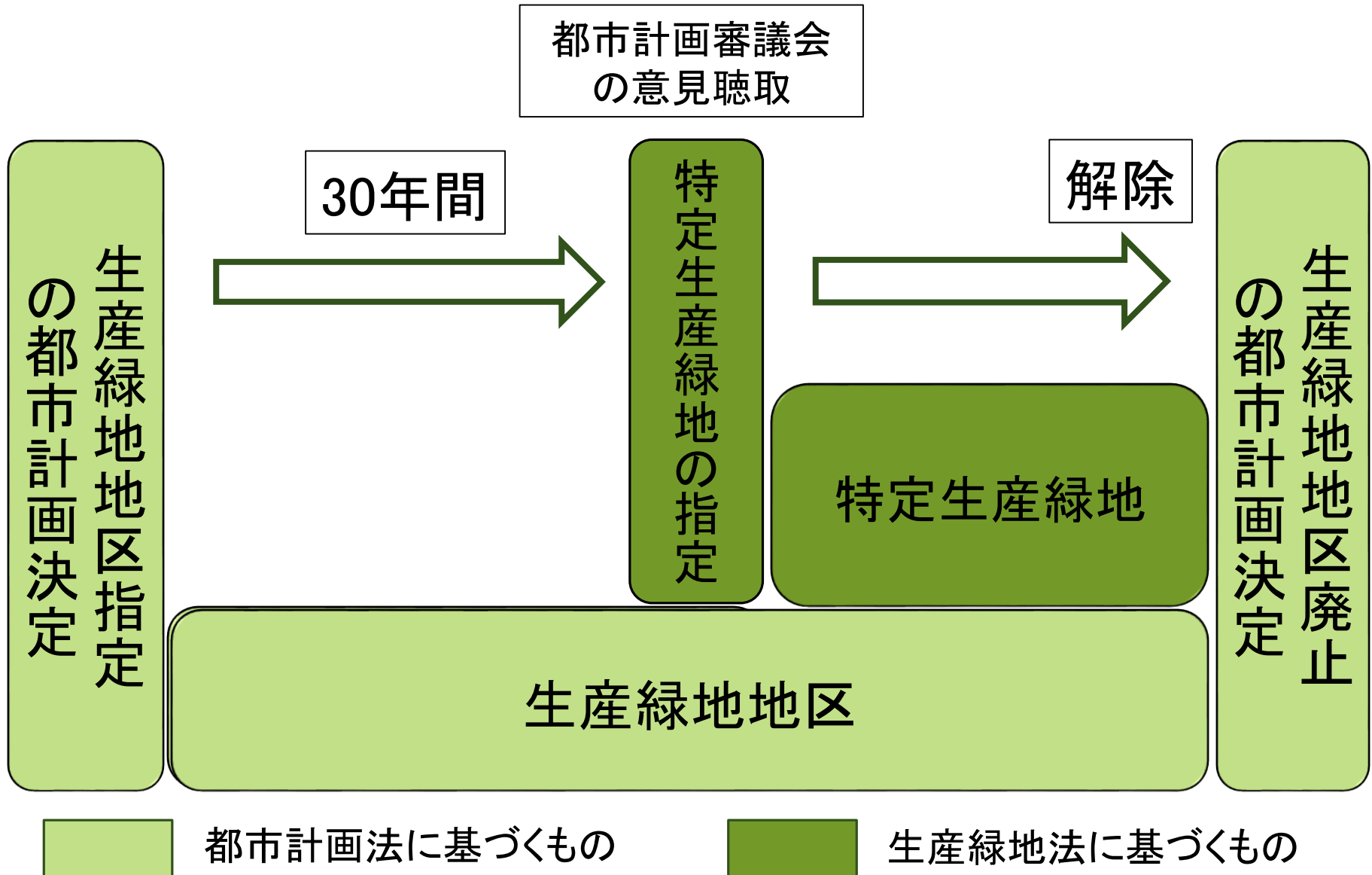
- ◆ 営農の義務(行為の制限)が10年延長
- ◆ 買取り申出ができるまでの期間が10年延長
- ◆ 従来の税制優遇措置の継続



特定生産緑地に指定しない場合

- ◆ 市に対していつでも買取り申出が可能
- ◆ 固定資産税・都市計画税が段階的に宅地並み課税に移行
- ◆ 次世代から相続税の納税猶予適用外

○特定生産緑地の指定及び解除の流れ



○特定生産緑地の指定基準について

指定基準 1 公共施設等 としての 適地

- ・ 建築基準法第43条の規定に適合するもの
- ・ 建築基準法第42条に規定する道路又は道等から容易に入ることができる土地で、農地として利用する部分の勾配が30度を超えないもの
- ・ おおむね整形な形状であること

指定基準 2 区域の規模

- ・ 300㎡以上であること
- ・ 物理的に一体的なまとまりを持つ、一団の土地であること(ただし、幅員6m以下の道等であれば、一団の土地とみなす。)

指定基準 3 農林漁業 継続可能条件

- ・ 10年以上、継続的な営農ができると判断されるもの
- ・ 適正な肥培管理がされており、隣接家屋の庭等との区分が明らかなものであるもの
- ・ 原則として、隣接地等へ土砂の流出のおそれのないもの

○特定生産緑地指定対象について

【今回の指定対象とした生産緑地地区】

平成4年11月13日指定の生産緑地地区

(藤沢市で初めて指定した生産緑地地区)

生産緑地地区の指定から30年を迎える日

→ 「**申出基準日**」

特定生産緑地の指定は「申出基準日」までに行う必要がある

→ 令和4年11月13日(申出基準日)が

特定生産緑地指定の期限

○特定生産緑地指定対象について

特定生産緑地指定の申請（藤沢市）

→ 申出基準日を迎える年の2年前の年から受付

【平成4年指定の生産緑地地区】

令和2年6月 特定生産緑地指定申請受付開始

令和3年3月 特定生産緑地指定（第1回目）

令和4年3月 特定生産緑地指定（第2回目）



指定できていなかった生産緑地地区（未申請、書類・現地不備等）

～令和4年11月13日 特定生産緑地指定（第3回目）

指定の手続き完了予定

○申出基準日以降の生産緑地地区について

平成4年11月13日指定の生産緑地地区

↓ 令和4年11月13日(申出基準日)以降 ↓

特定生産緑地指定

特定生産緑地に指定しない

買取り申出

特定生産緑地
の効力が開始
生産緑地地区を継続

生産緑地地区の廃止

特定生産緑地には
指定しないが
生産緑地地区を継続

○特定生産緑地指定の状況（平成4年指定生産緑地地区）

生産緑地地区全体に占める箇所数、面積の内訳

	箇所	面積
生産緑地地区全体	490箇所	約90.1ha
平成4年指定 生産緑地地区	<u>412箇所</u>	<u>約76.2ha</u>
割合	<u>約84%</u>	<u>約85%</u>

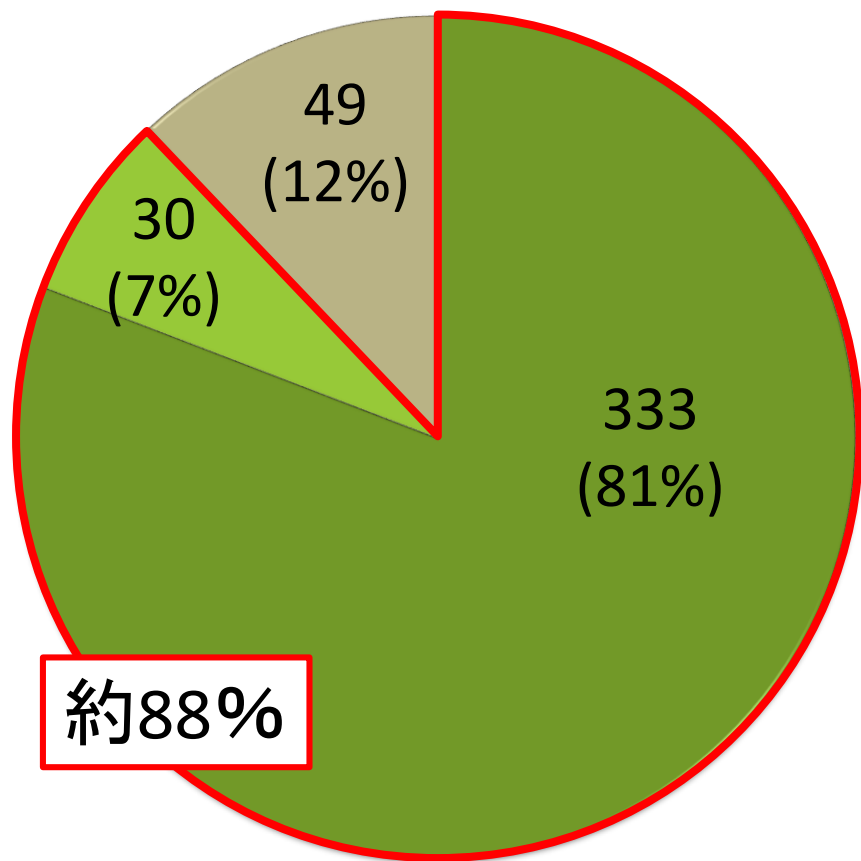
○特定生産緑地指定の状況（平成4年指定生産緑地地区）

特定生産緑地指定の状況（予定）

	箇所		面積	
<u>指定済</u>	<u>333箇所</u>	81%	<u>約63.8ha</u>	84%
<u>指定予定</u>	<u>30箇所</u>	7%	<u>約5.3ha</u>	7%
指定しない	49箇所	12%	約7.1ha	9%
総数	412箇所	100%	約76.2ha	100%

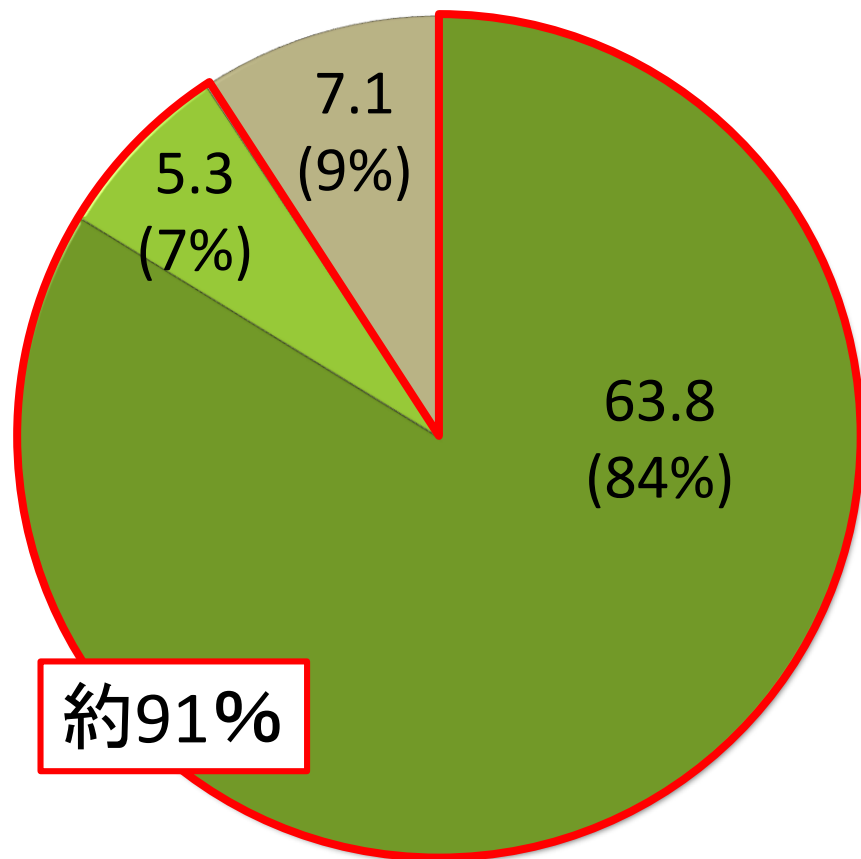
○特定生産緑地指定の内容（平成4年指定生産緑地地区）

箇所：(412箇所)



■ 指定済 ■ 指定予定 ■ 指定しない

面積：(約76.2ha)

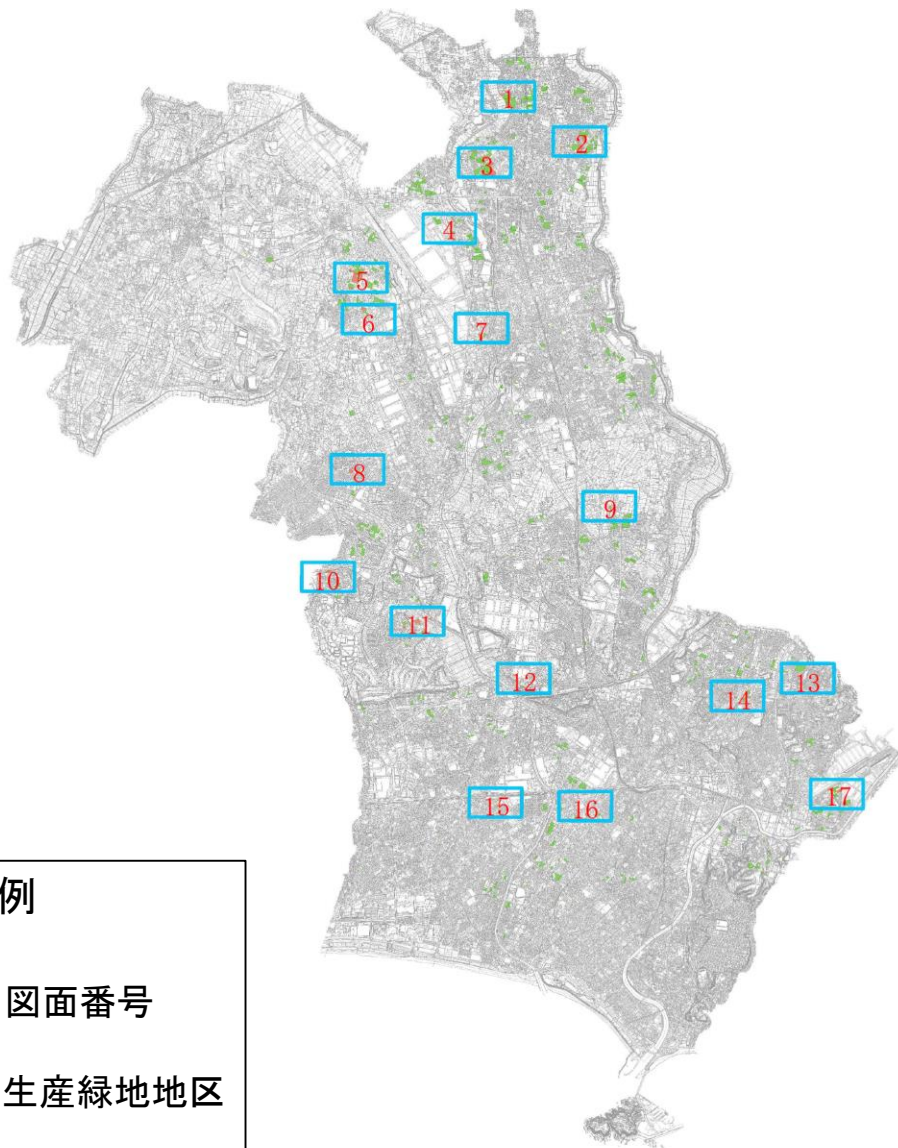


■ 指定済 ■ 指定予定 ■ 指定しない

○特定生産緑地の指定（案）について

特定生産緑地番号		位置		生産緑地 地区番号	面積		申出基準日	図面番号	備考	
番号	枝番号				生産緑地地区 (都市計画)(㎡)	特定生産緑地(㎡)				
						既に指定されてい る区域				新たに指定する 区域
27	-22	長後	中分地内	27	580	-	580	2022年11月13日	1	
	-22	長後	中分地内							
44	-22	高倉	中島地内	44	3,370	-	2,740	2022年11月13日	2	※生産緑地地区 の都市計画面積 について、錯誤 のため変更予定
49	-22	高倉	上谷戸地内	49	850	-	850	2022年11月13日	2	
	-22	高倉	上谷戸地内					2022年11月13日		
52	-22	高倉	中島地内	52	2,740	-	2,740	2022年11月13日	2	
56	-22	長後	下分地内	56	1,300	-	1,300	2022年11月13日	3	
	-22	長後	下分地内					2022年11月13日		
	-22	長後	下分地内					2022年11月13日		
63	-22	長後	下分地内	63	2,110	-	2,110	2022年11月13日	3	
	-22	長後	下分地内					2022年11月13日		
67	-22	下土棚	新屋敷地内	67	1,940	-	1,940	2022年11月13日	3	
73	-22	下土棚	新屋敷地内	73	5,460	-	5,170	2022年11月13日	3	※生産緑地地区 の都市計画面積 について、錯誤 のため変更予定
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
	-22	下土棚	新屋敷地内					2022年11月13日		
100	-22	下土棚	五行地内	100	760	-	760	2022年11月13日	4	
102	-22	土棚	土棚地内	102	3,240	-	1,060	2022年11月13日	4	
109	-22	土棚	土棚地内	109	890	-	890	2022年11月13日	4	
121	-22	菖蒲沢	大平地内	121	510	-	510	2022年11月13日	5	

○特定生産緑地の指定（案）について



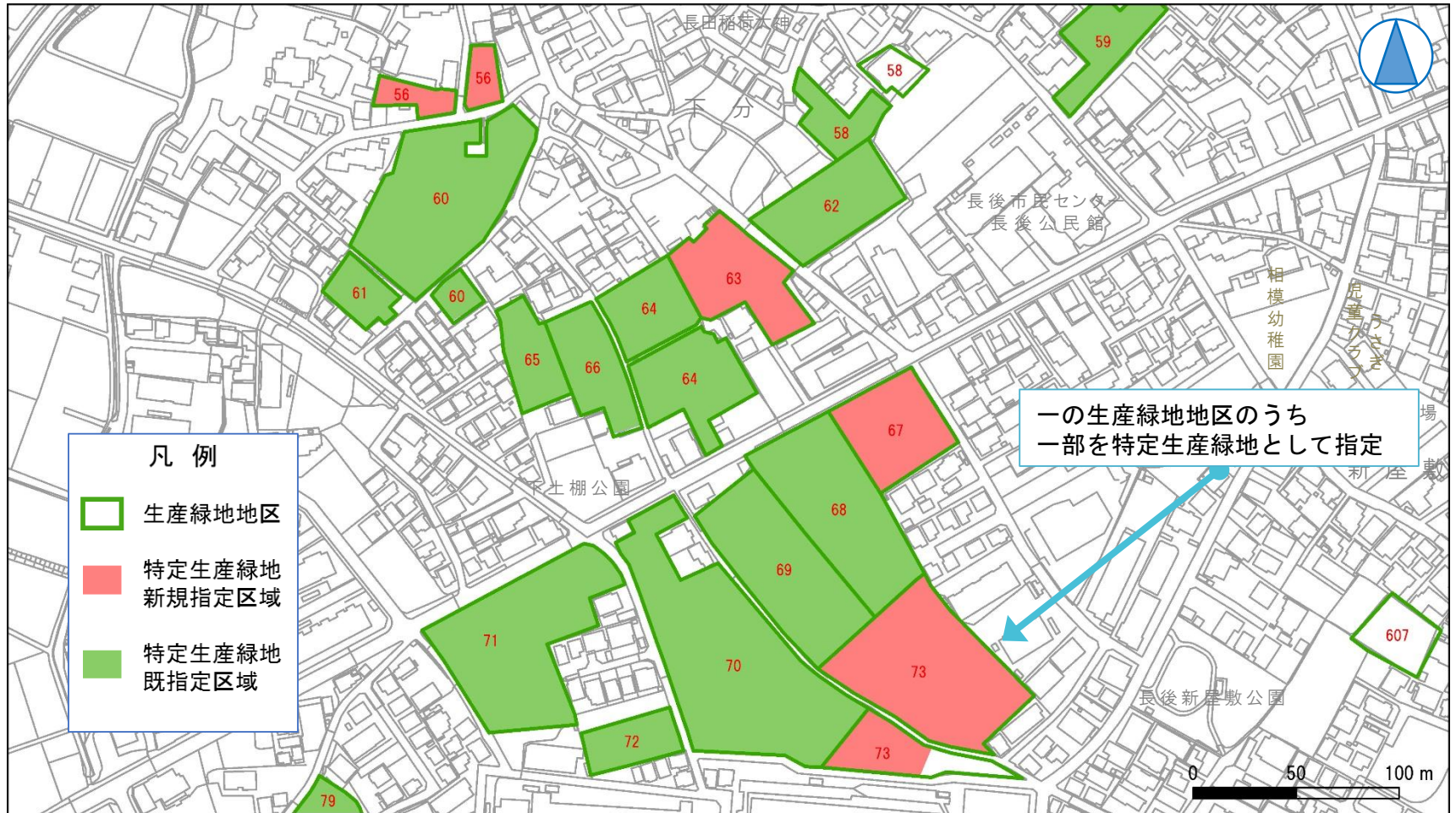
凡 例	
※※	図面番号
	生産緑地地区

市町村名	藤 沢 市
件 名	特定生産緑地の指定
図面の名称	総 括 図

○特定生産緑地の指定（案）について

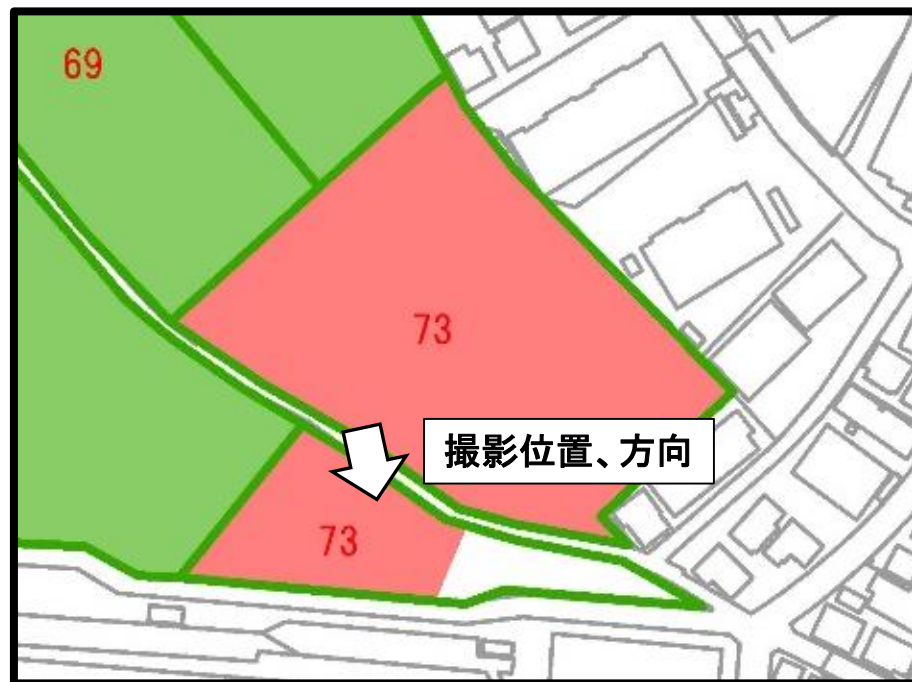
特定生産緑地（藤沢市）指定図

（図面番号 3）



○特定生産緑地の指定（案）について

特定生産緑地番号73番 現地写真



○今後のスケジュールについて

【平成4年指定生産緑地地区】

令和4年8月31日（本日） 都市計画審議会での意見聴取



～令和4年11月13日 特定生産緑地指定の告示

指定の手続き完了

【平成5年指定生産緑地地区】

～令和5年12月24日 特定生産緑地指定の手続き

【平成6年指定生産緑地地区】

～令和6年12月22日 特定生産緑地指定の手続き