

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）

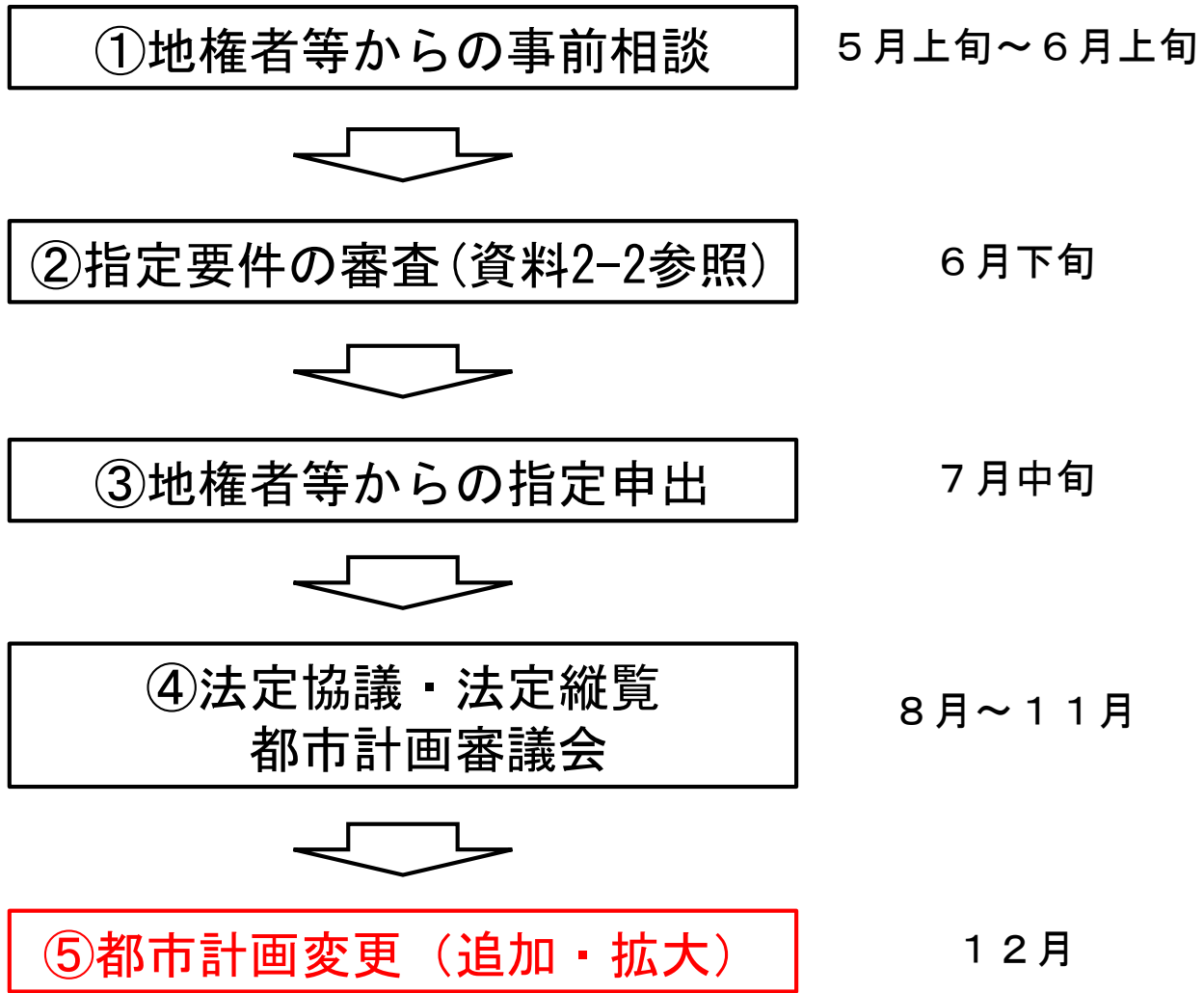


農地以外の用途への転用は認められない

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

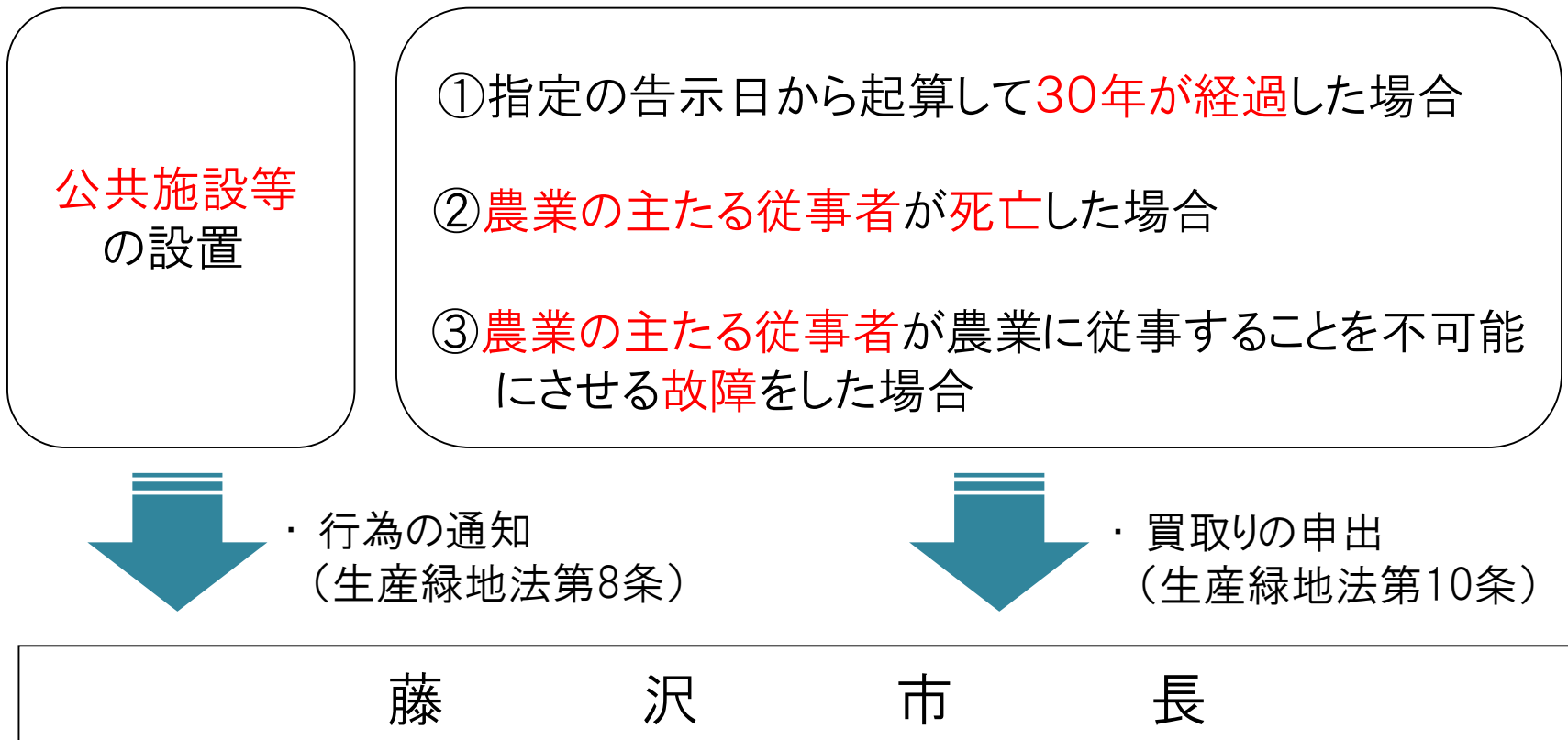
生産緑地地区の追加・拡大の流れ

(実施時期)

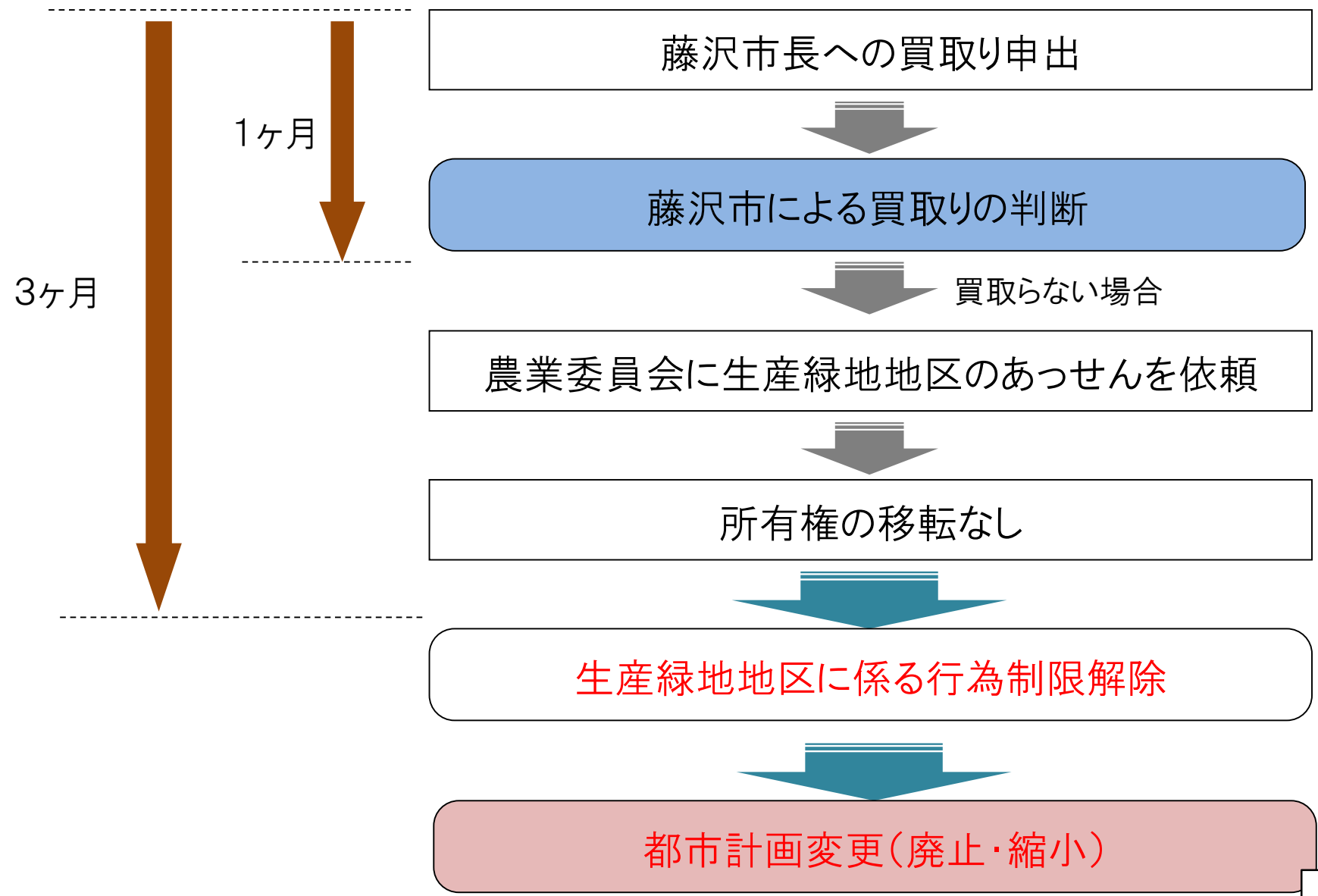


生産緑地地区の廃止・縮小の流れ

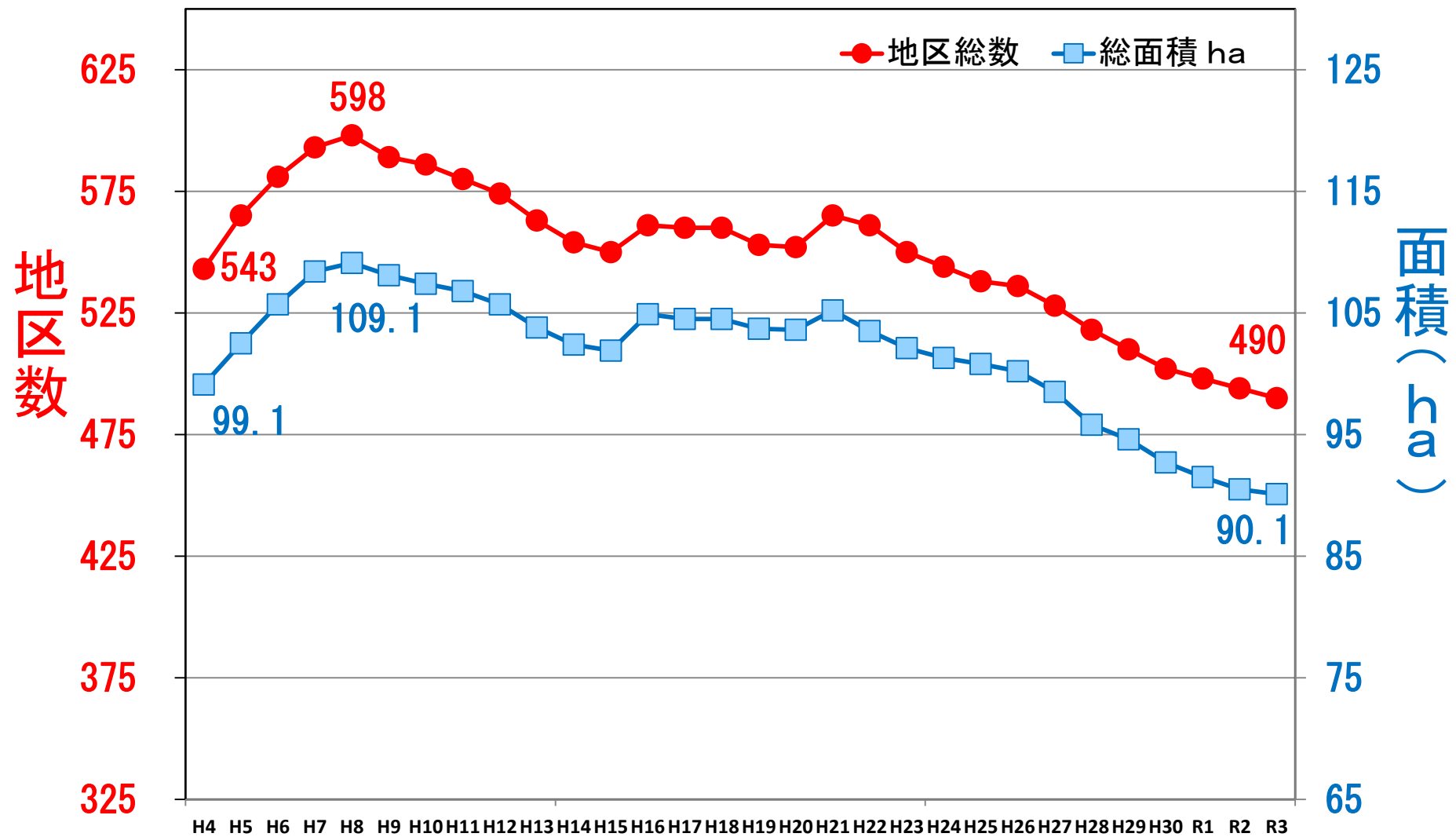
生産緑地地区の廃止・縮小は原則不可。
ただし、次の要件に該当する場合、生産緑地地区の廃止・縮小は可能。



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+1,030m²)

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

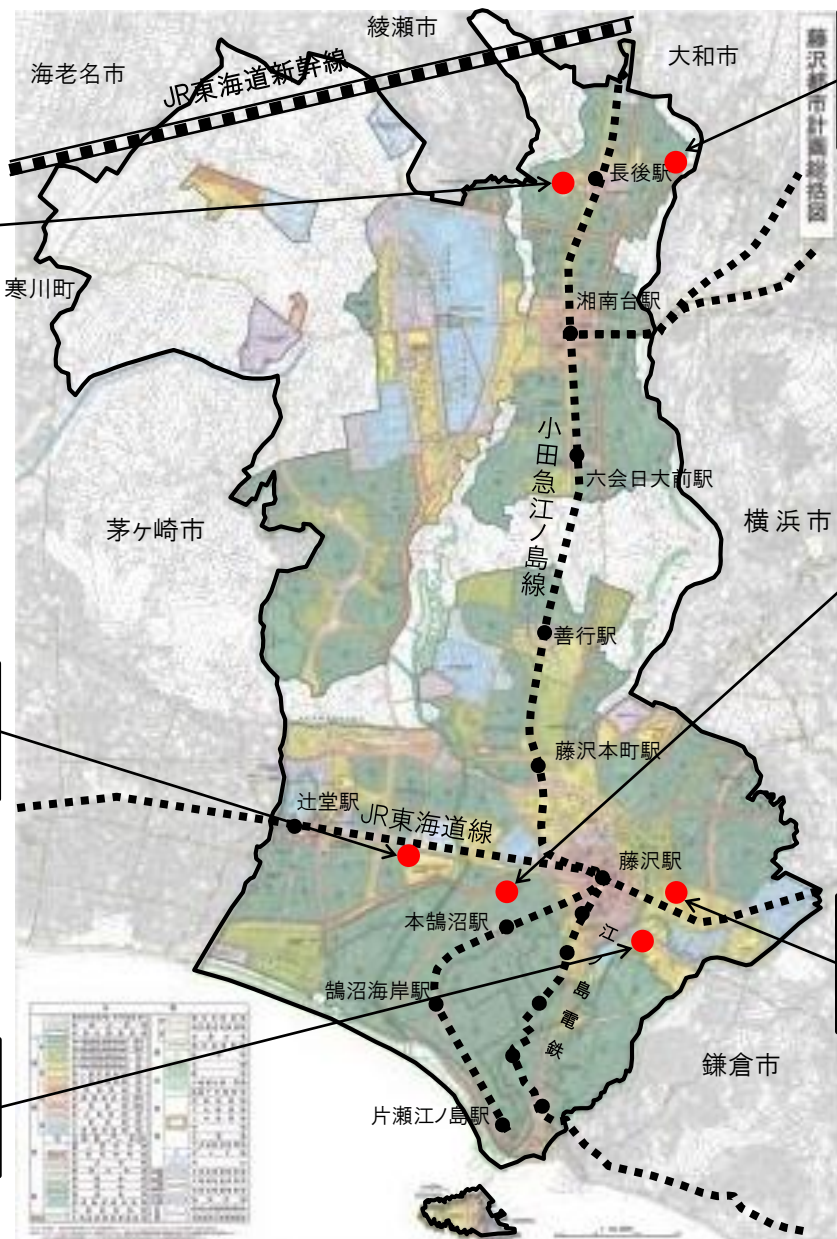
箇所番号44(拡大)
高倉字中島地内

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（新規）



市立村岡中学校



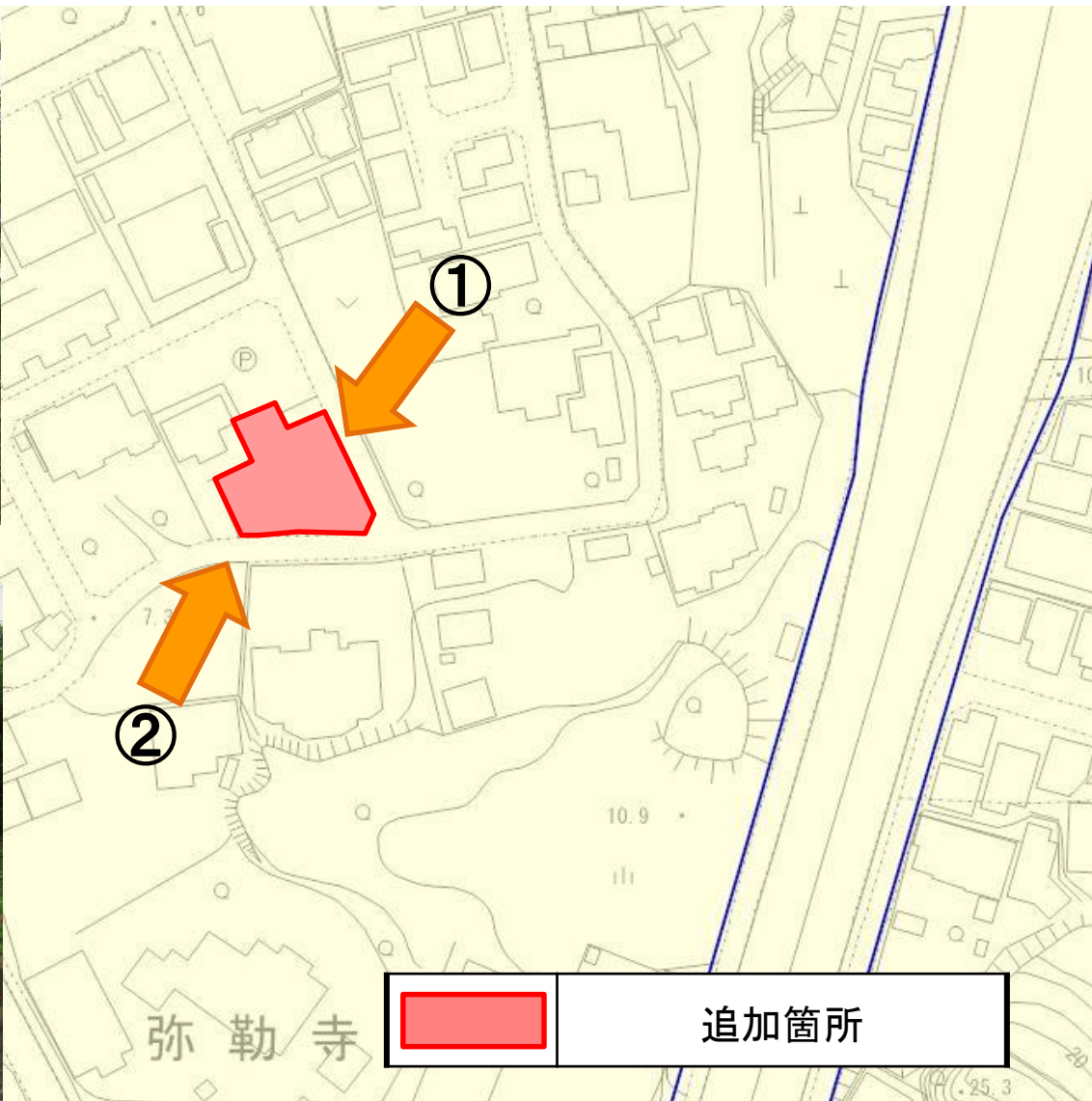
追加箇所

【農地等の所在地】
弥勒寺二丁目地内

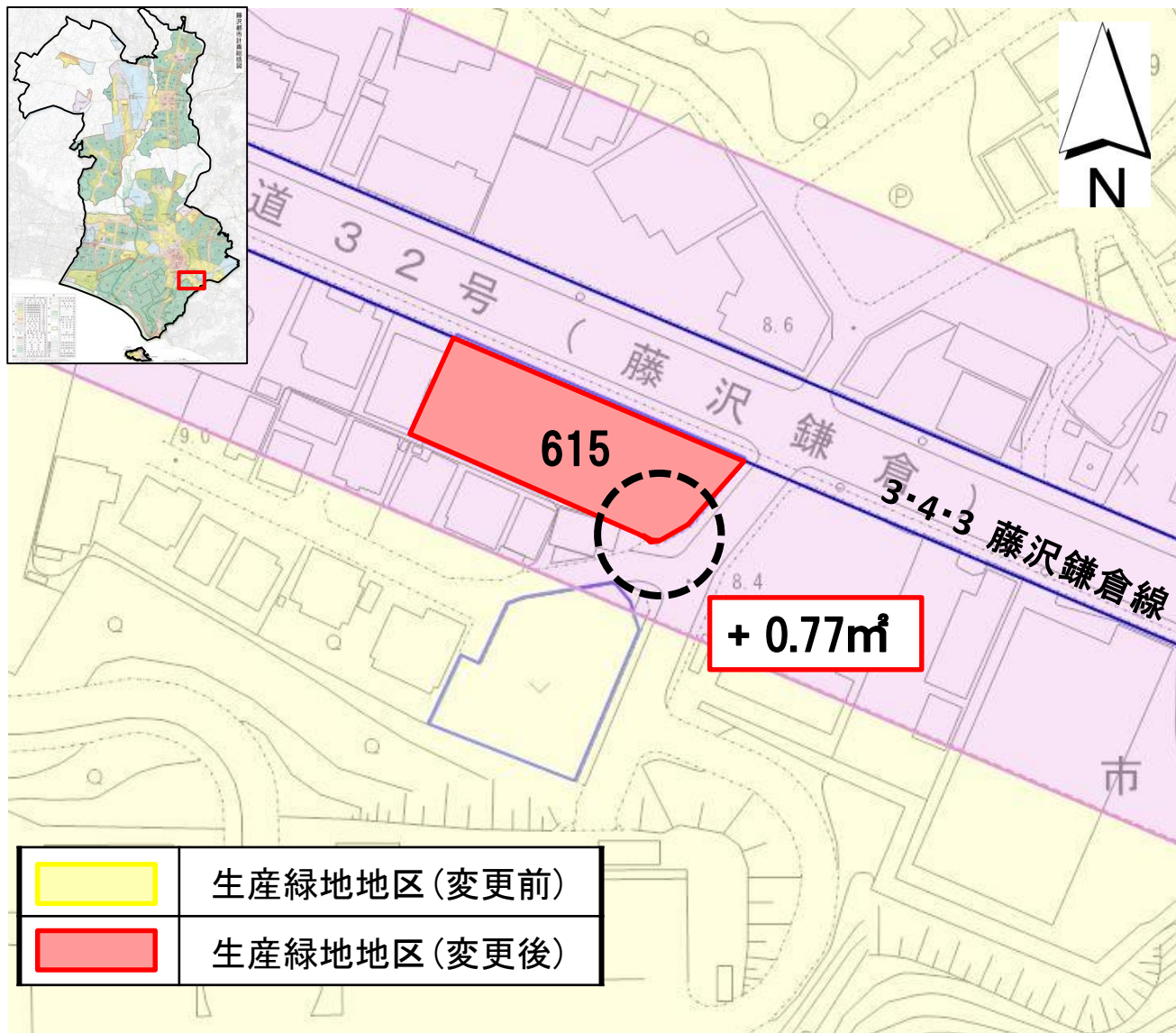
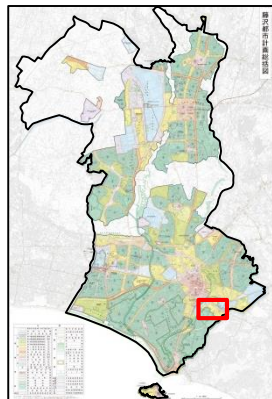
【都市計画決定面積】
300m²

【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）



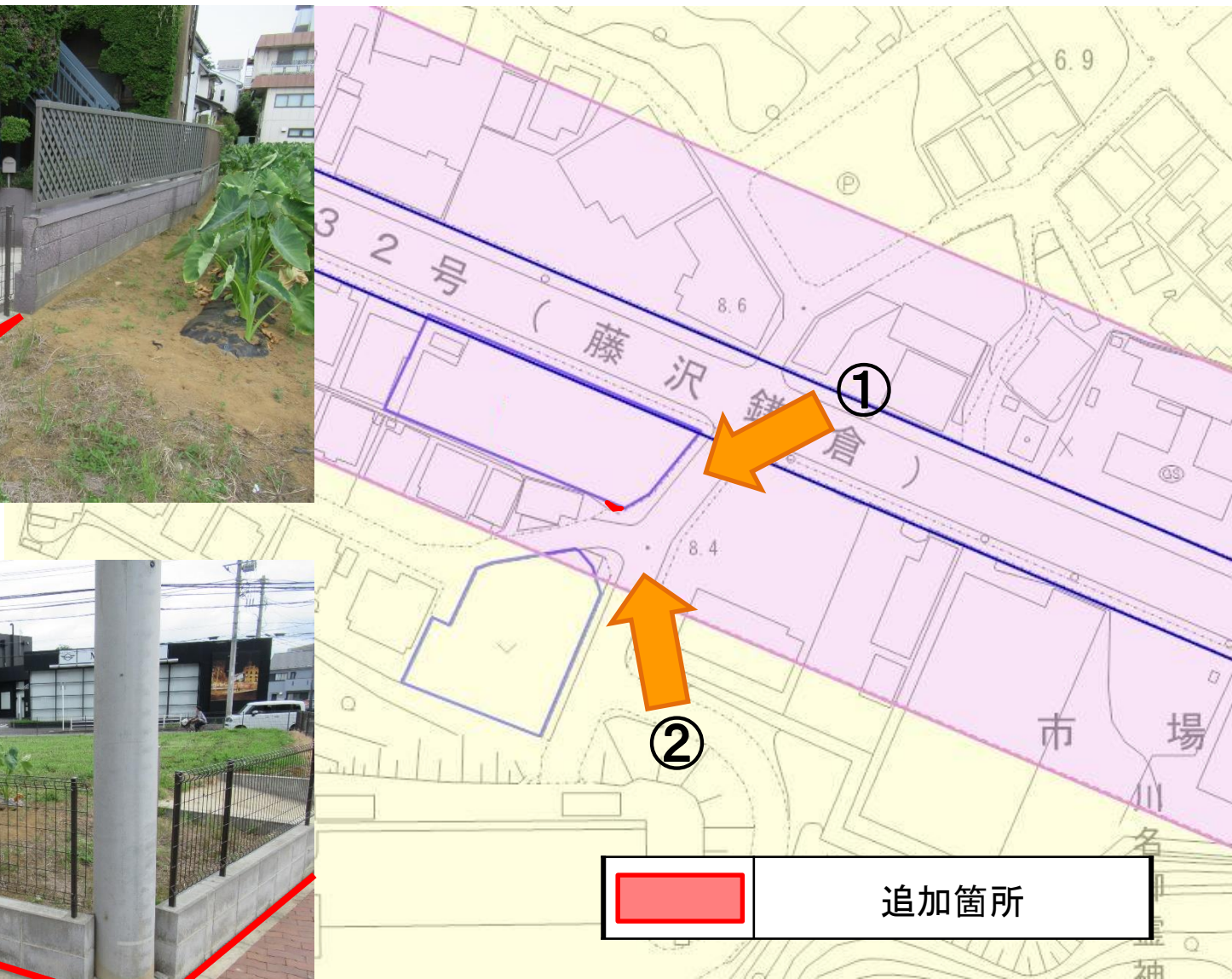
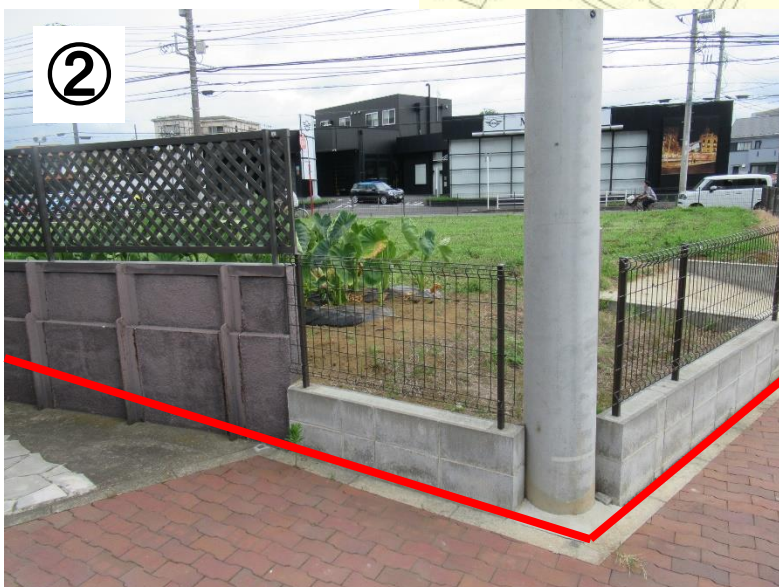
【農地等の所在地】
川名字森久地内

【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 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

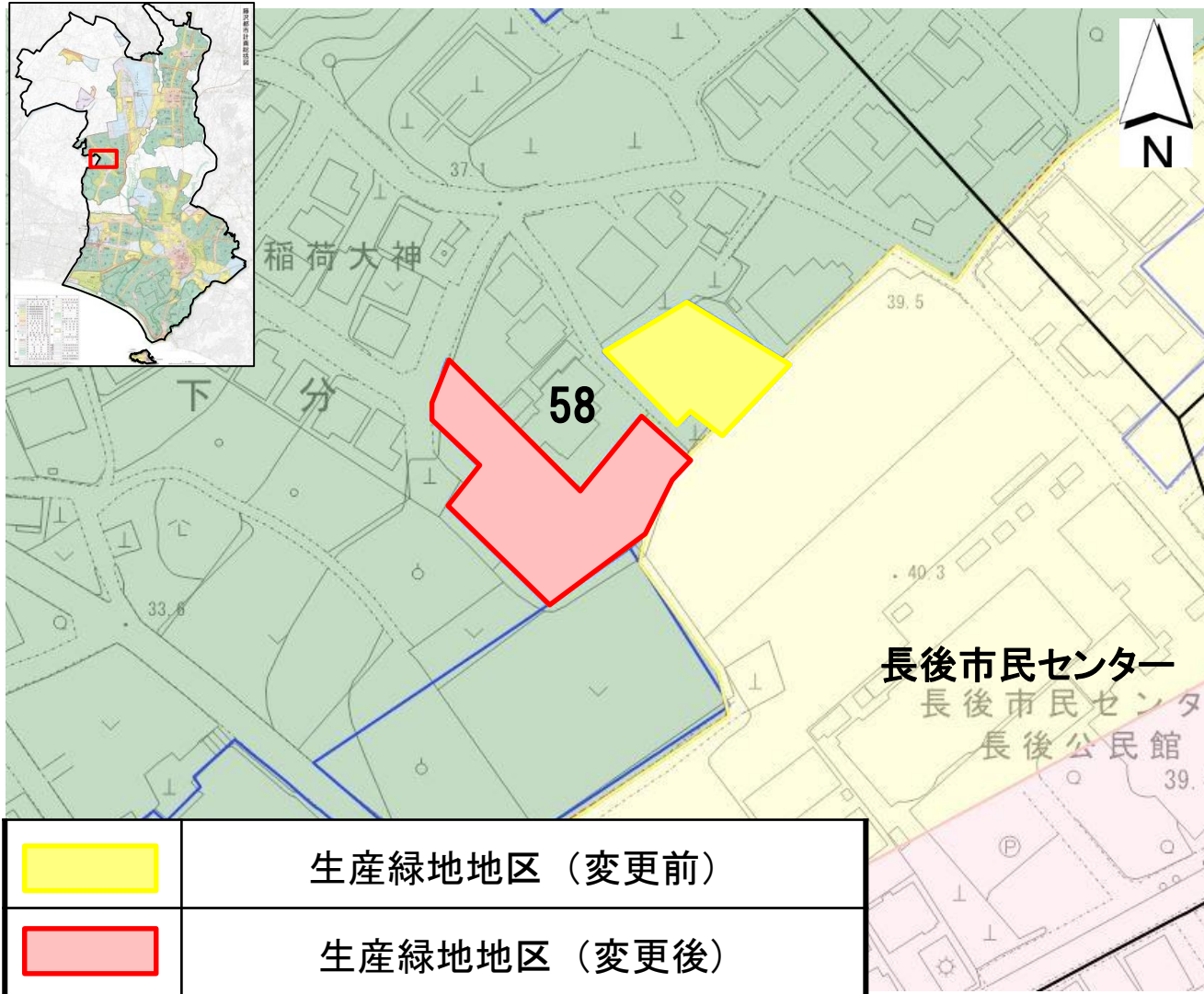
箇所番号283 (縮小)
亀井野字山之神地内

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

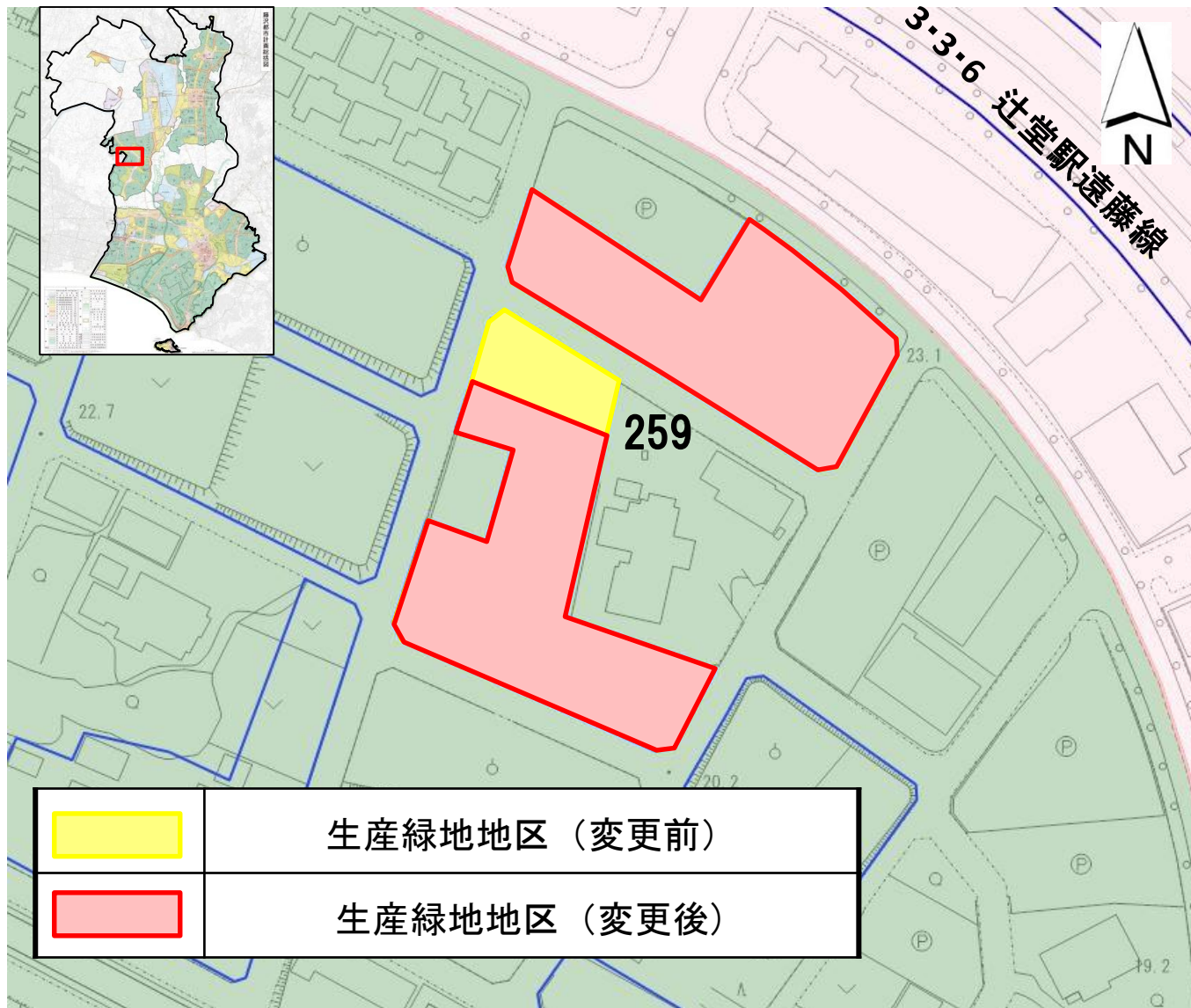


【農地等の所在地】
長後字下分地内

【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

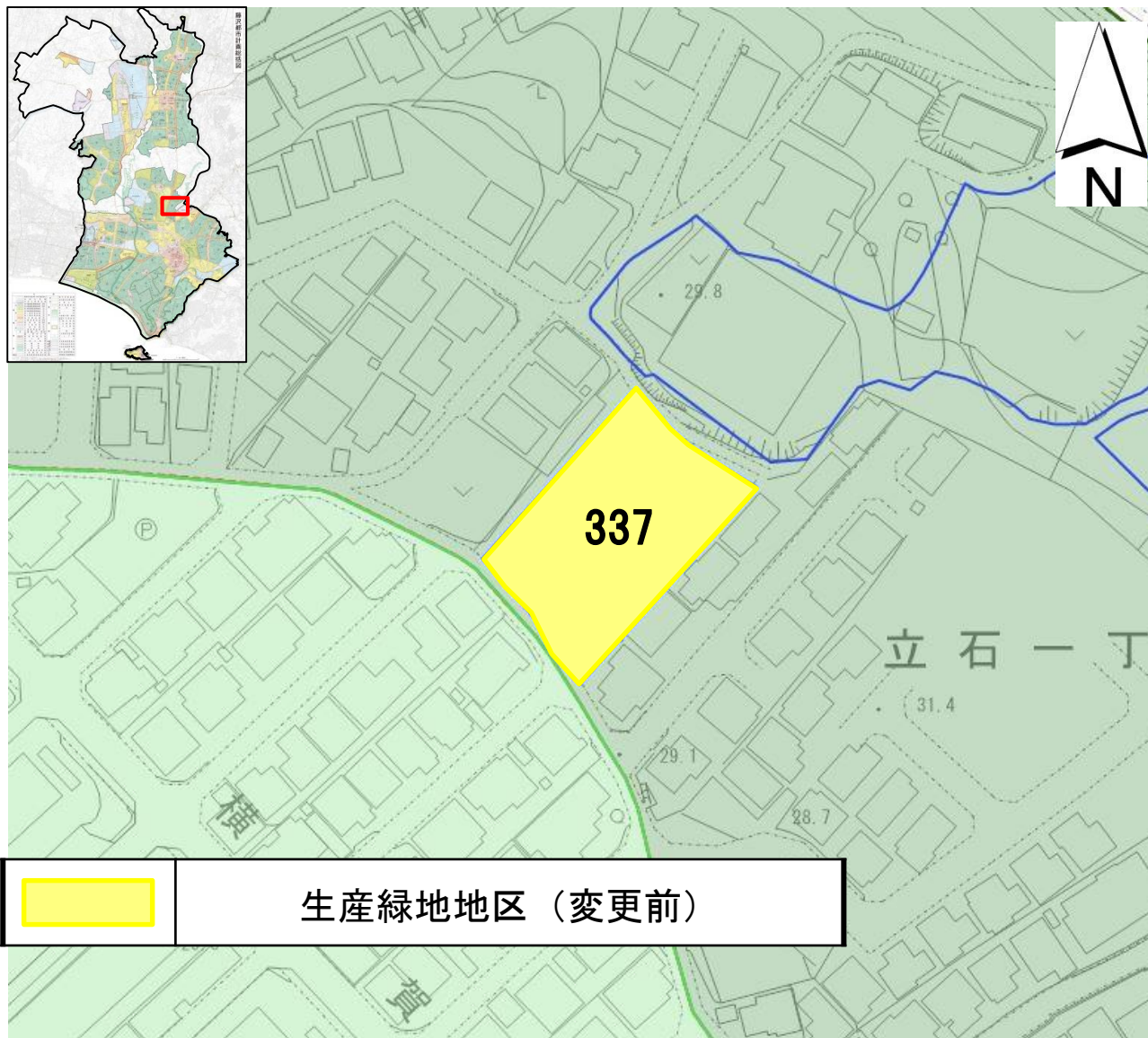


【農地等の所在地】
大庭字羽根沢地内

【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

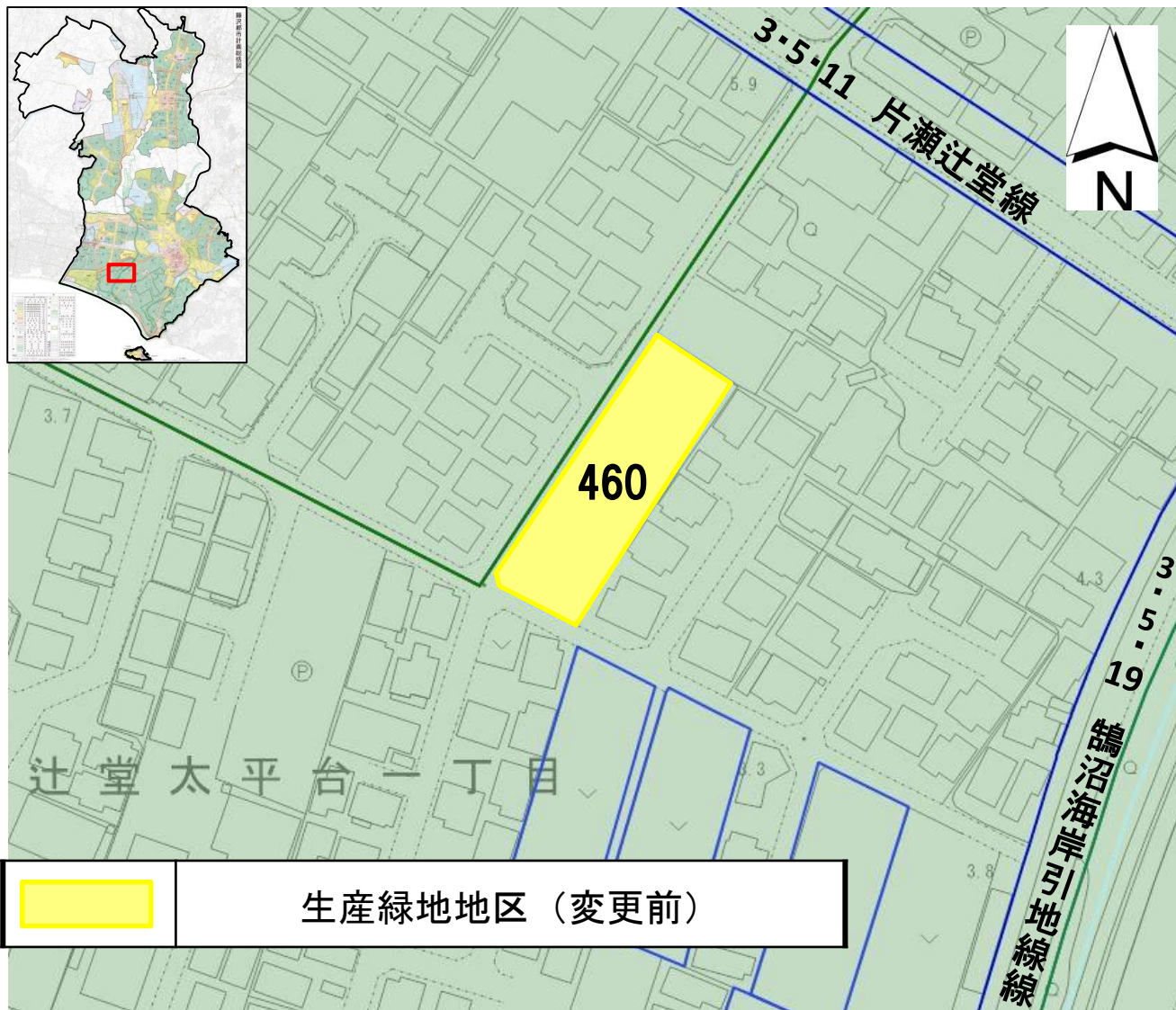
【変更理由】
農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

【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



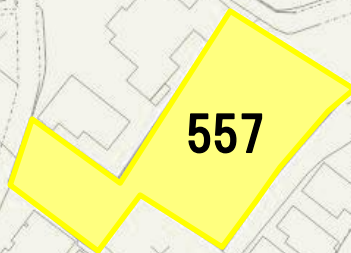
生産緑地地区（変更前）

【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

令和4年度都市計画変更予定案件（集計）

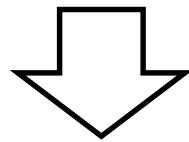
追加・拡大 : 6案件 (1,030m²増)

(1件) (5件)

廃止・縮小 : 8案件 (4,560m²減)

(3件) (5件)

合計（結果） : 2箇所減 (3,530m²減)

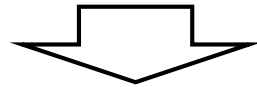


※都市計画決定上の単位はha表記

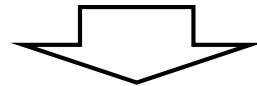
	箇所数	面積 (ha)
R3	490	約90.1
R4	488	約89.7

今後のスケジュール

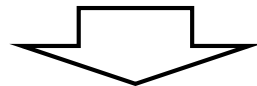
令和4年9月から 神奈川県との法定協議



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