

議第一号

藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）

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されると

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

○都市計画変更する内容について

生産緑地地区の都市計画変更(15箇所)

拡大に係る生産緑地地区

(1箇所 約+30㎡)

廃止に係る生産緑地地区

(8箇所 約-11,390㎡)

縮小に係る生産緑地地区

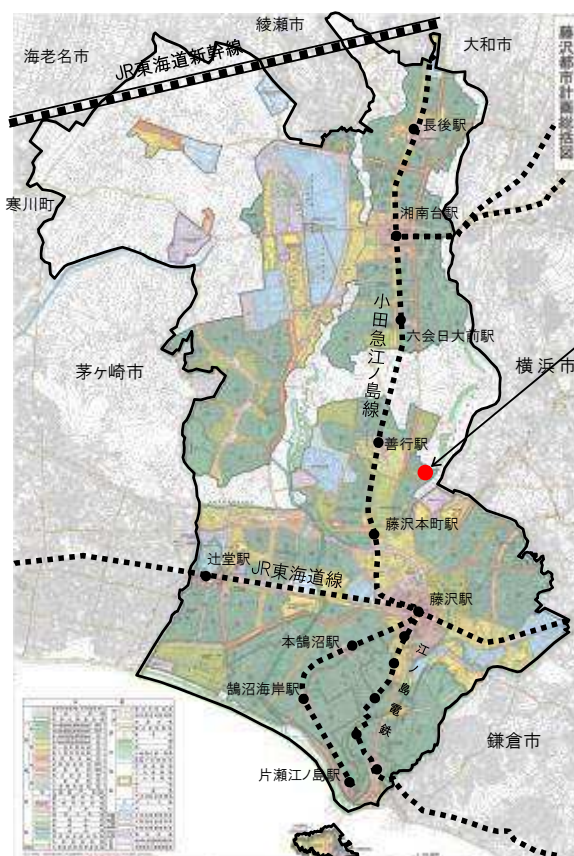
(1箇所 約-580㎡)

位置・区域及び面積の変更に係る生産緑地地区

(5箇所 約-740㎡)

2

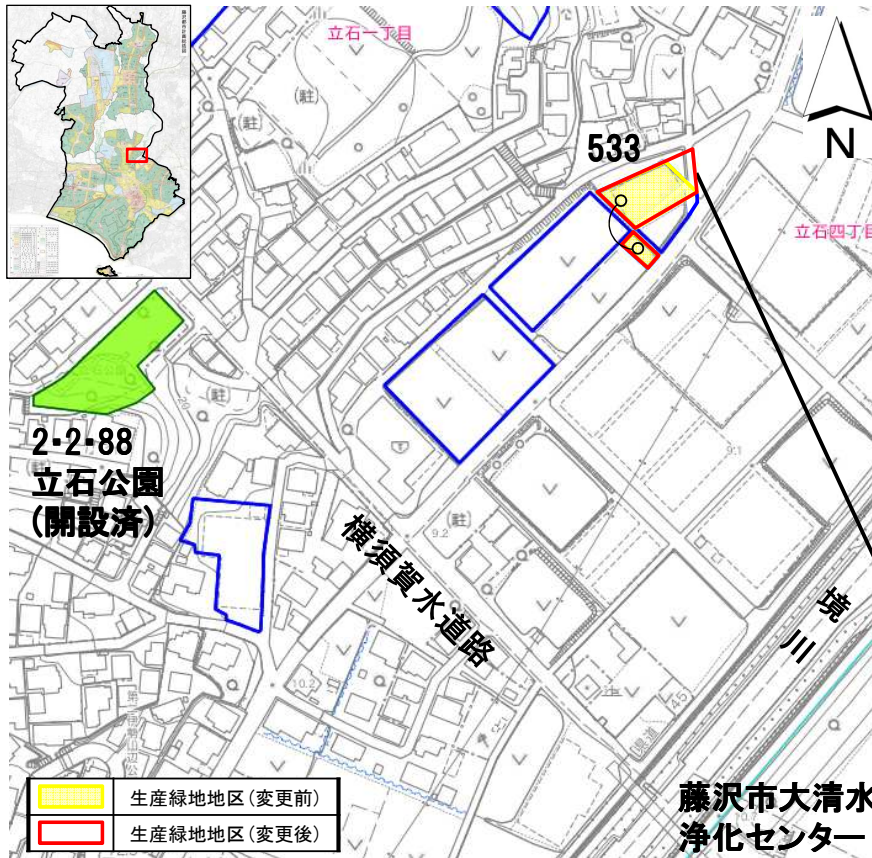
○拡大に係る箇所



箇所番号533
立石一丁目地内

3

【拡大案件】 箇所番号533



【農地等の所在地】
立石一丁目地内

【都市計画決定面積】
(590m²) 変更前
620m² 変更後

【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。

拡大図

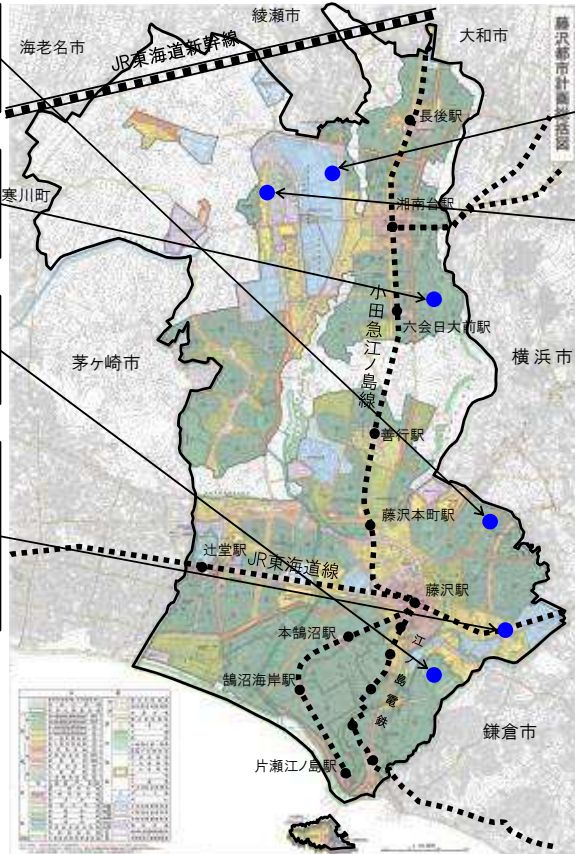
○廃止に係る箇所

箇所番号348
柄沢字鞍骨地内

箇所番号628
今田字殿窪地内

箇所番号490・494
川名字清水地内

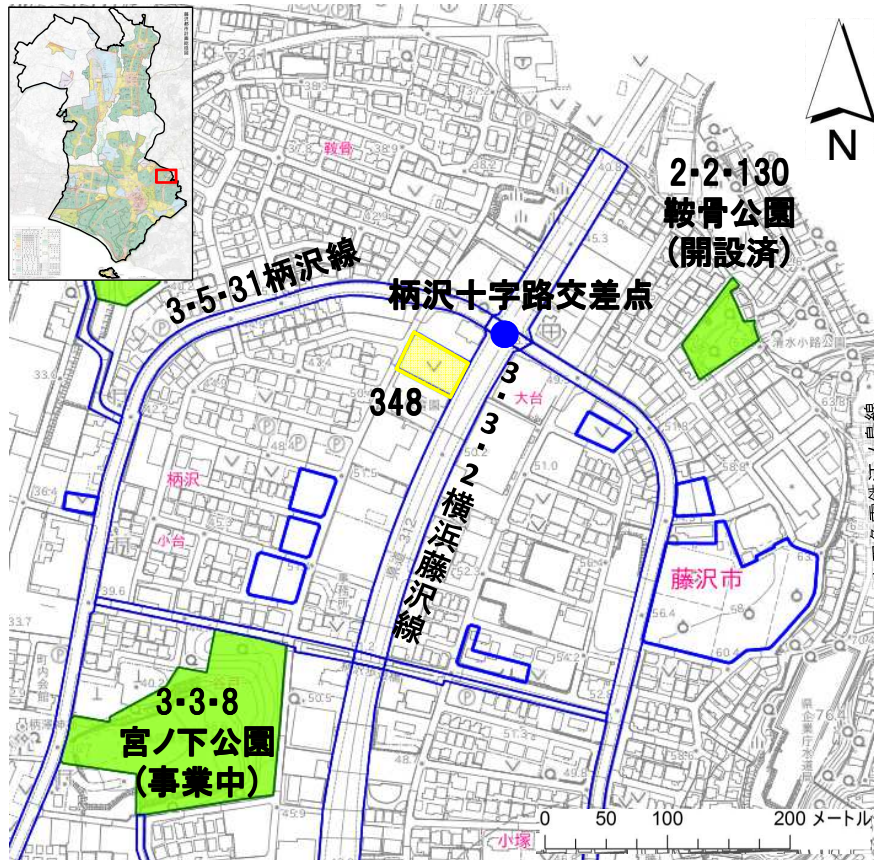
箇所番号502・503
宮前字十二天及び
小塚字十二天及び
弥勒寺字十二天地内



箇所番号101
土棚字土棚地内

箇所番号133
菖蒲沢字大谷地内

【廃止案件】 箇所番号348



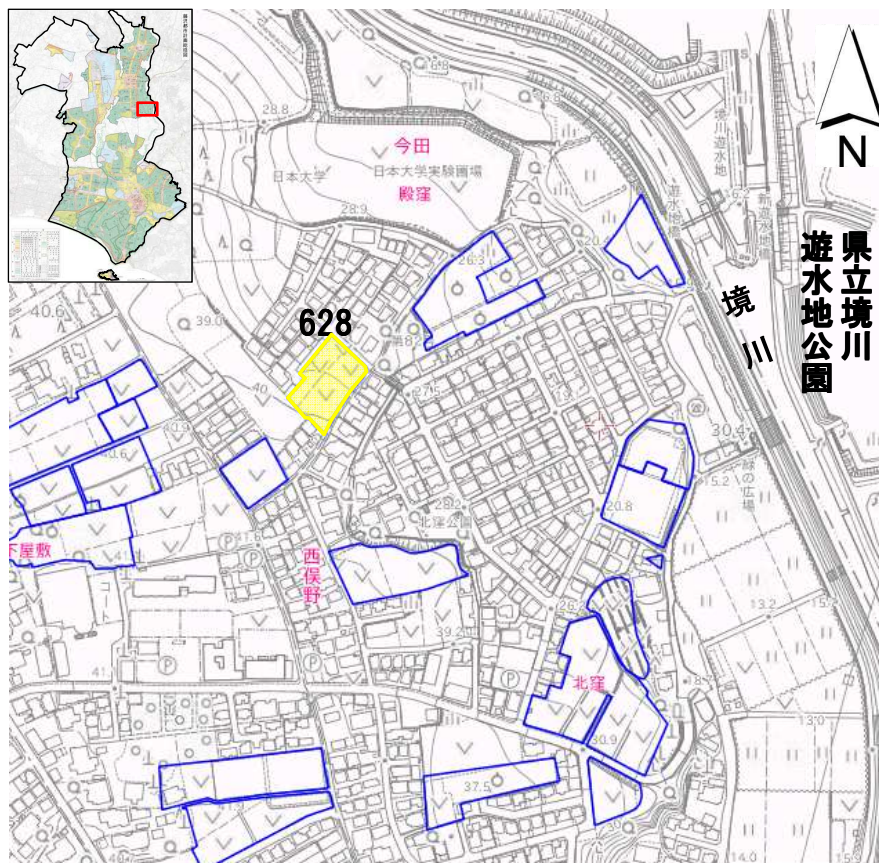
【農地等の所在地】
柄沢字鞍骨地内

【都市計画決定面積】
1, 590m²

【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。

6

【廃止案件】 箇所番号628



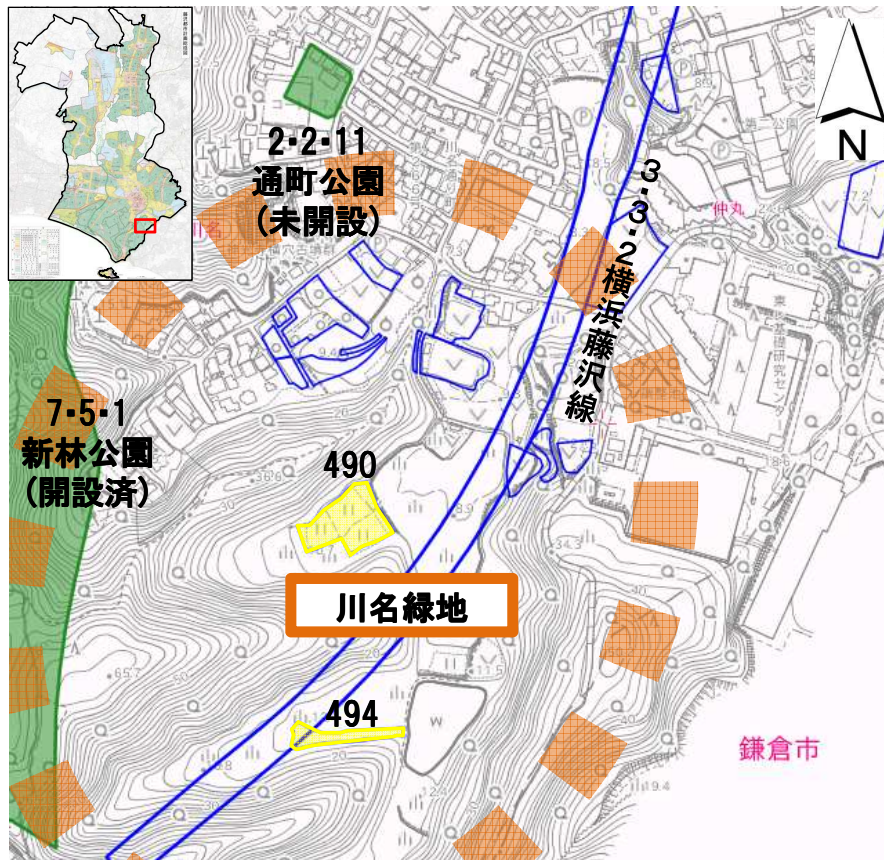
【農地等の所在地】
今田字殿窪地内

【都市計画決定面積】
1, 810m²

【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。

7

【廃止案件】 箇所番号490・494



【農地等の所在地】

川名字清水地内

【都市計画決定面積】

1,650m²

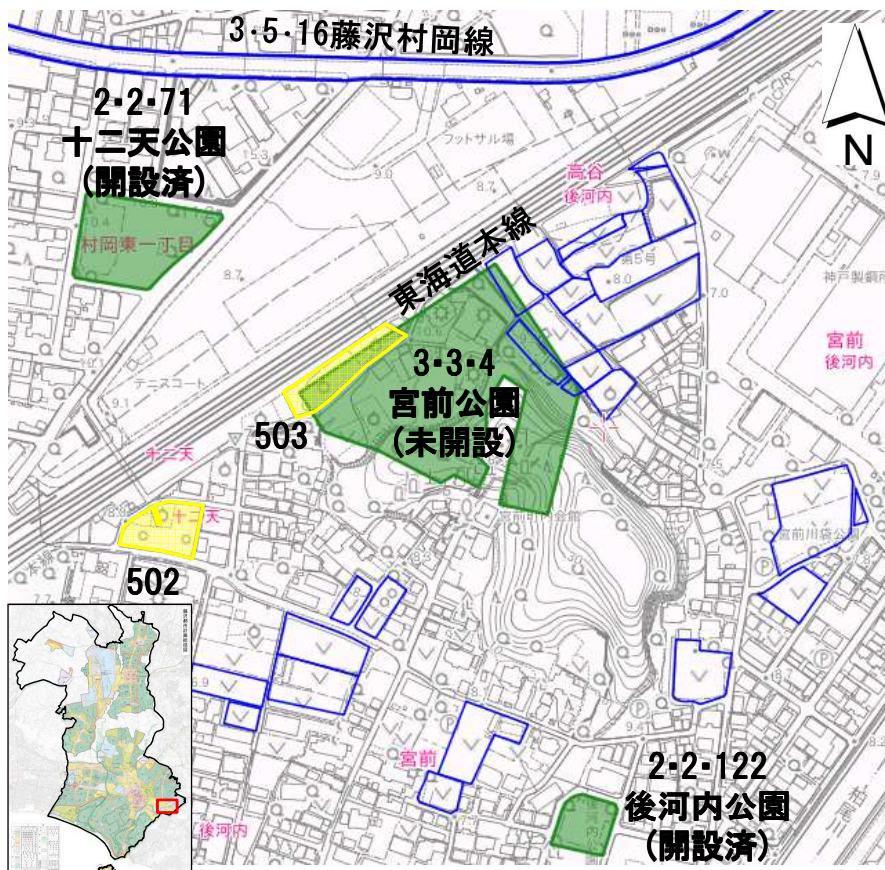
740m²

【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、公共用地への転換が図られるため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

8

【廃止案件】 箇所番号502・503



【農地等の所在地】

宮前字十二天及び
小塚字十二天及び
弥勒寺字十二天地内

【都市計画決定面積】

1,290m²

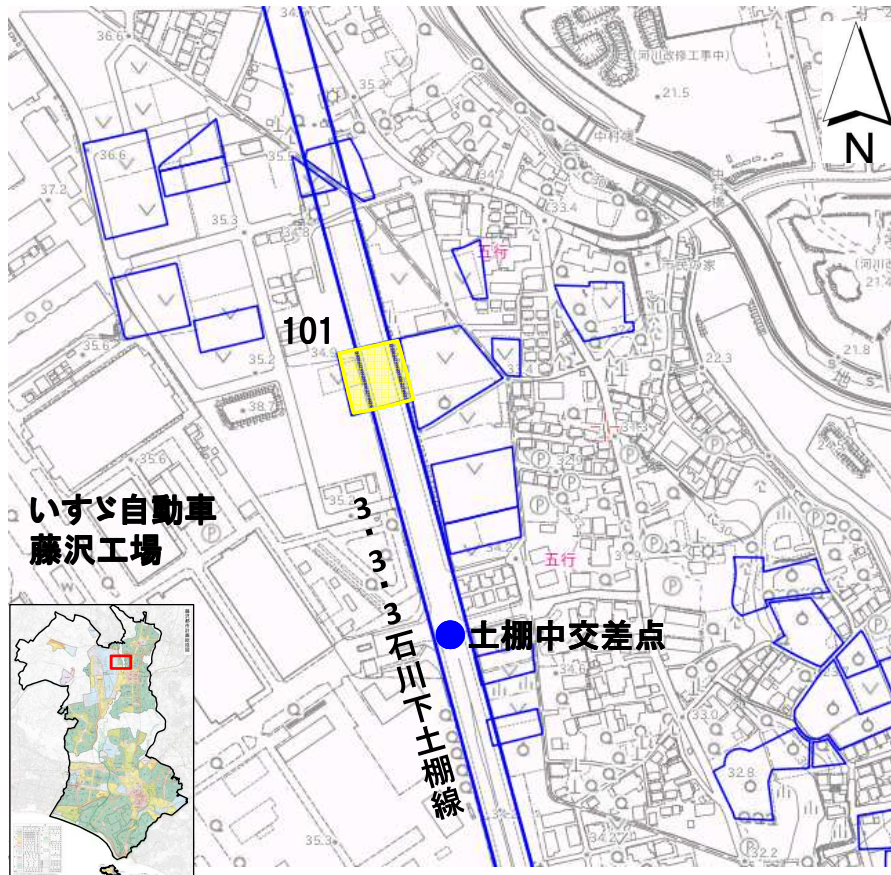
1,410m²

【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。

9

【廃止案件】 箇所番号101



【農地等の所在地】
土棚字土棚地内

【都市計画決定面積】
1,980m²

【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。

10

【廃止案件】 箇所番号133



【農地等の所在地】
菖蒲沢字大谷地内

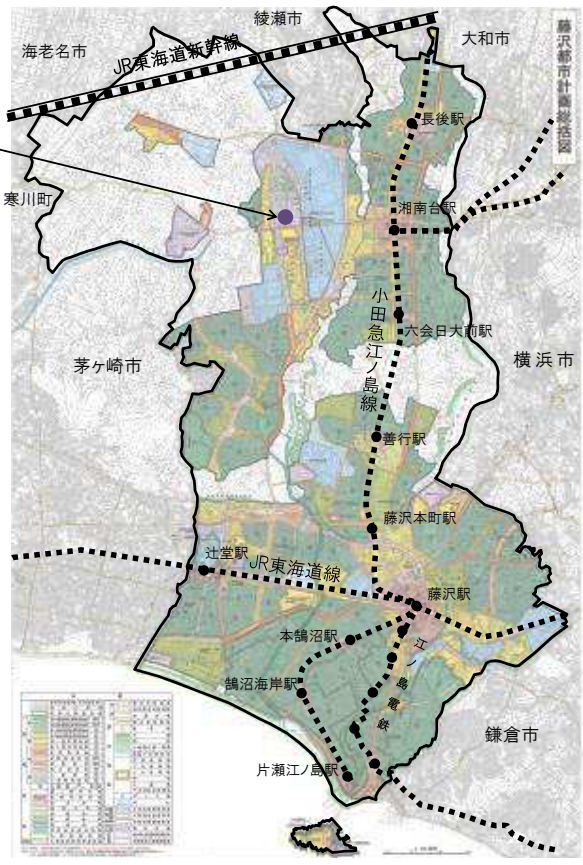
【都市計画決定面積】
920m²

【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。

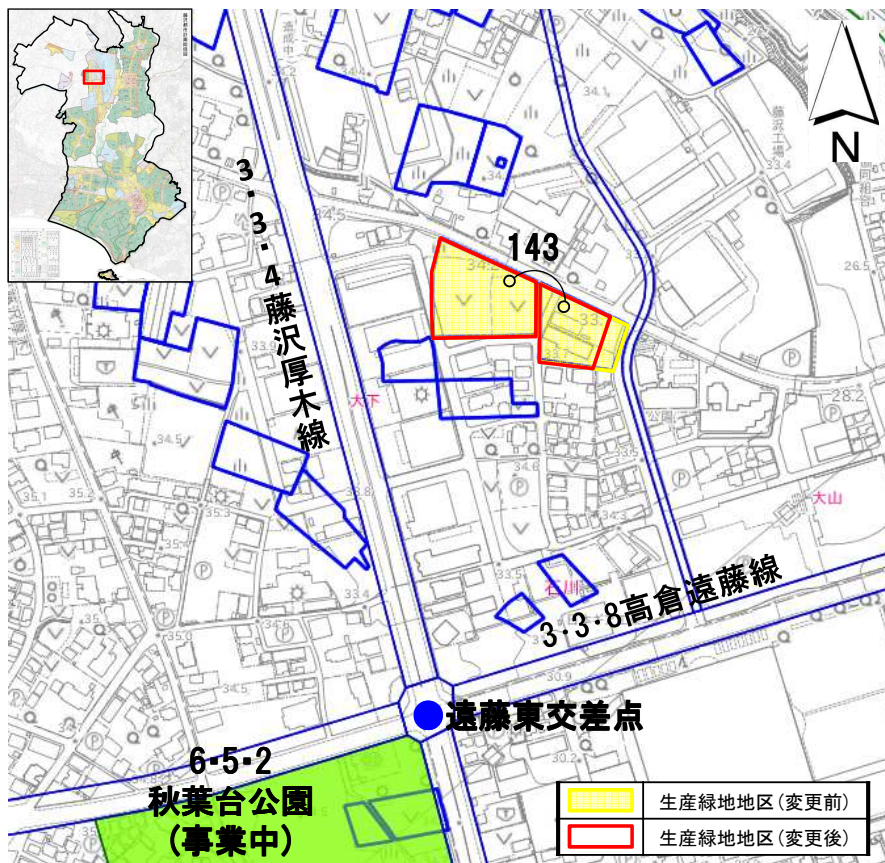
11

○縮小に係る箇所

箇所番号143
 菖蒲沢字大下地内



【縮小案件】 箇所番号143



【農地等の所在地】
 菖蒲沢字大下地内

【都市計画決定面積】
 (7,100m²) 変更前
 6,520m² 変更後

【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、「縮小」の都市計画変更を行うもの。

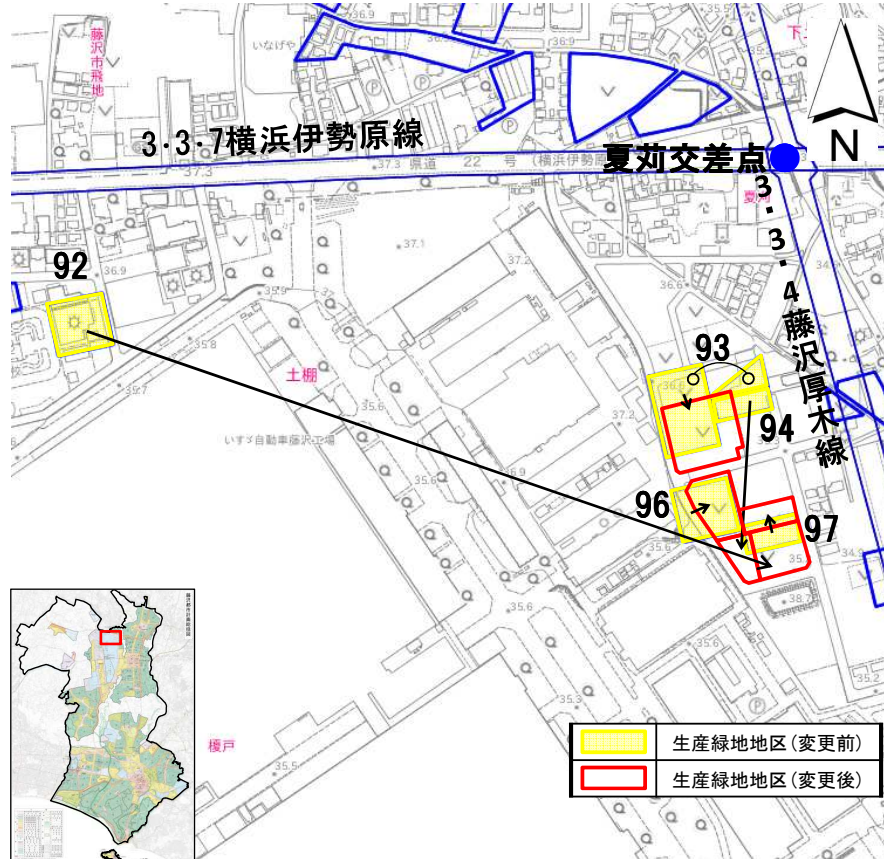
○位置・区域及び面積の変更に係る箇所

- 箇所番号 92**
 (土棚字土棚地内)
 C8-1街区4、5画地
- 箇所番号 93**
 (土棚字土棚地内)
 C7街区9画地
- 箇所番号 94**
 (土棚字土棚地内)
 C8-1街区6画地
- 箇所番号 96**
 (土棚字土棚地内)
 C8-1街区1画地
- 箇所番号 97**
 (土棚字土棚地内)
 C8-1街区3画地



【位置・区域及び面積の変更案件】

北部第二(三地区)土地区画整理事業関連



【農地等の所在地】
土棚字土棚地内

【都市計画決定面積】
次ページ参照。

【変更理由】
次ページ参照。

【位置・区域及び面積の変更案件】

北部第二(三地区)土地区画整理事業関連

箇所番号	農地等の所在地	都市計画決定面積※	変更理由
92	(土棚字土棚地内) C8-1街区4、5画地	(1,980) 1,750m ²	現在施工中の北部第二(三地区)土地区画整理事業の区域内に存し、当該事業に係る仮換地の使用収益が開始されたことから、当該仮換地に併せて、位置、区域及び面積の変更を行うもの。
93	(土棚字土棚地内) C7街区9画地	(3,470) 3,330m ²	
94	(土棚字土棚地内) C8-1街区6画地	(990) 890m ²	
96	(土棚字土棚地内) C8-1街区1画地	(1,950) 1,770m ²	
97	(土棚字土棚地内) C8-1街区3画地	(990) 900m ²	
合計		(9,380) 8,640m ²	

※都市計画決定面積の変更について ()内は、変更前

土地区画整理事業において、道路や公園などの公共施設を整備・改善するため、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらう「減歩」によるもの

16

○計画書

面積	備考
約94.6ha	立石一丁目地内において、箇所番号533の区域を拡大 柄沢字鞍骨地内において、箇所番号348の区域を廃止 今田字殿窪地内において、箇所番号628の区域を廃止 川名字清水地内において、箇所番号490及び494の区域を廃止 宮前字十二天及び小塚字十二天地内において、箇所番号502の区域を廃止 弥勒寺字十二天、宮前字十二天及び小塚字十二天地内において、箇所番号503の区域を廃止 土棚字土棚地内において、箇所番号101の区域を廃止 菖蒲沢字大谷地内において、箇所番号133の区域を廃止 菖蒲沢字大下地内において、箇所番号143の区域を縮小 土棚字土棚地内において、箇所番号92、93、94、96及び97の位置、区域及び面積を変更

17

○新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約94.6ha</u>	<u>510</u>
旧	<u>約95.8ha</u>	<u>518</u>
増減	▲約1.2ha	▲8

18

○都市計画を定める土地の区域

追加する部分 なし

削除する部分 藤沢市宮前字十二天、小塚字十二天
及び弥勒寺字十二天地内

変更する部分 藤沢市立石一丁目、柄沢字鞍骨、
今田字殿窪、川名字清水、
菖蒲沢字大谷及び字大下並びに
土棚字土棚地内

19

○経緯書

都市計画決定・変更年月日

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

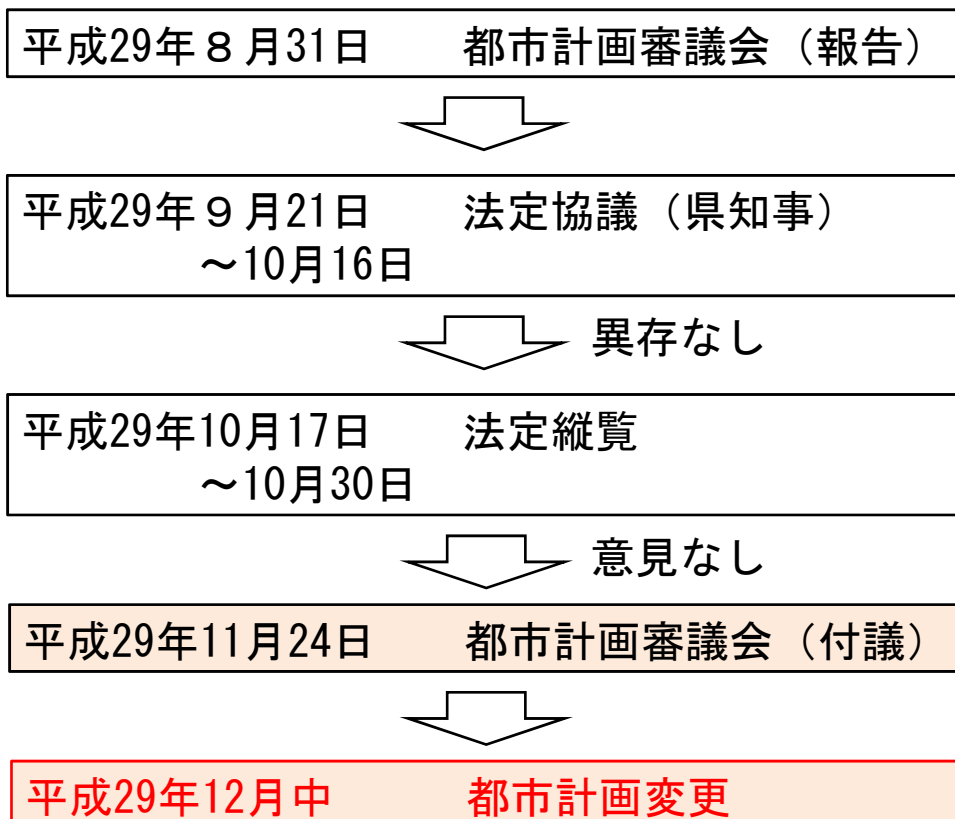
1993年（平成 5年）12月24日告示（市告第185号）
指定面積 約102.5ha 指定箇所数565箇所

・
・
・

2016年（平成28年）12月 7日告示（市告第271号）
指定面積 約 95.8ha 指定箇所数518箇所

20

○都市計画変更スケジュール



21