
報告事項 1

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)

①地権者等からの事前相談

7月中旬～下旬



②指定要件の審査(資料2-2参照)

8月上旬



③地権者等からの指定申出

8月中旬



④法定協議・法定縦覧
都市計画審議会

9月下旬～12月



⑤都市計画変更(追加・拡大)

12月

○生産緑地地区の廃止・縮小の流れ

生産緑地地区の解除は原則不可

公共施設等
の設置

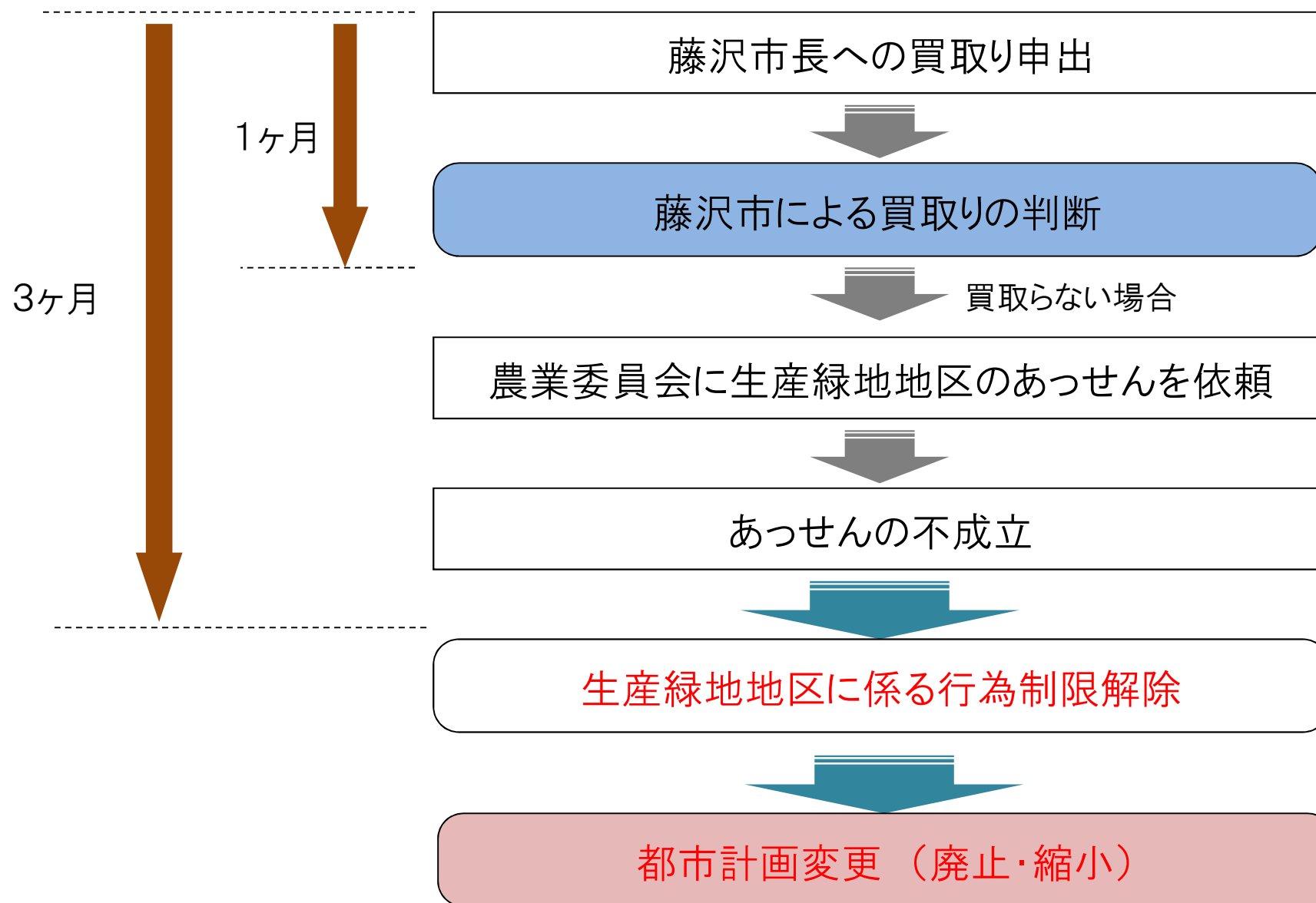
- ①指定の告示日から起算して30年が経過した場合
- ②農業の主たる従事者が死亡した場合
- ③農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障をした場合

・行為の通知
(生産緑地法第8条)

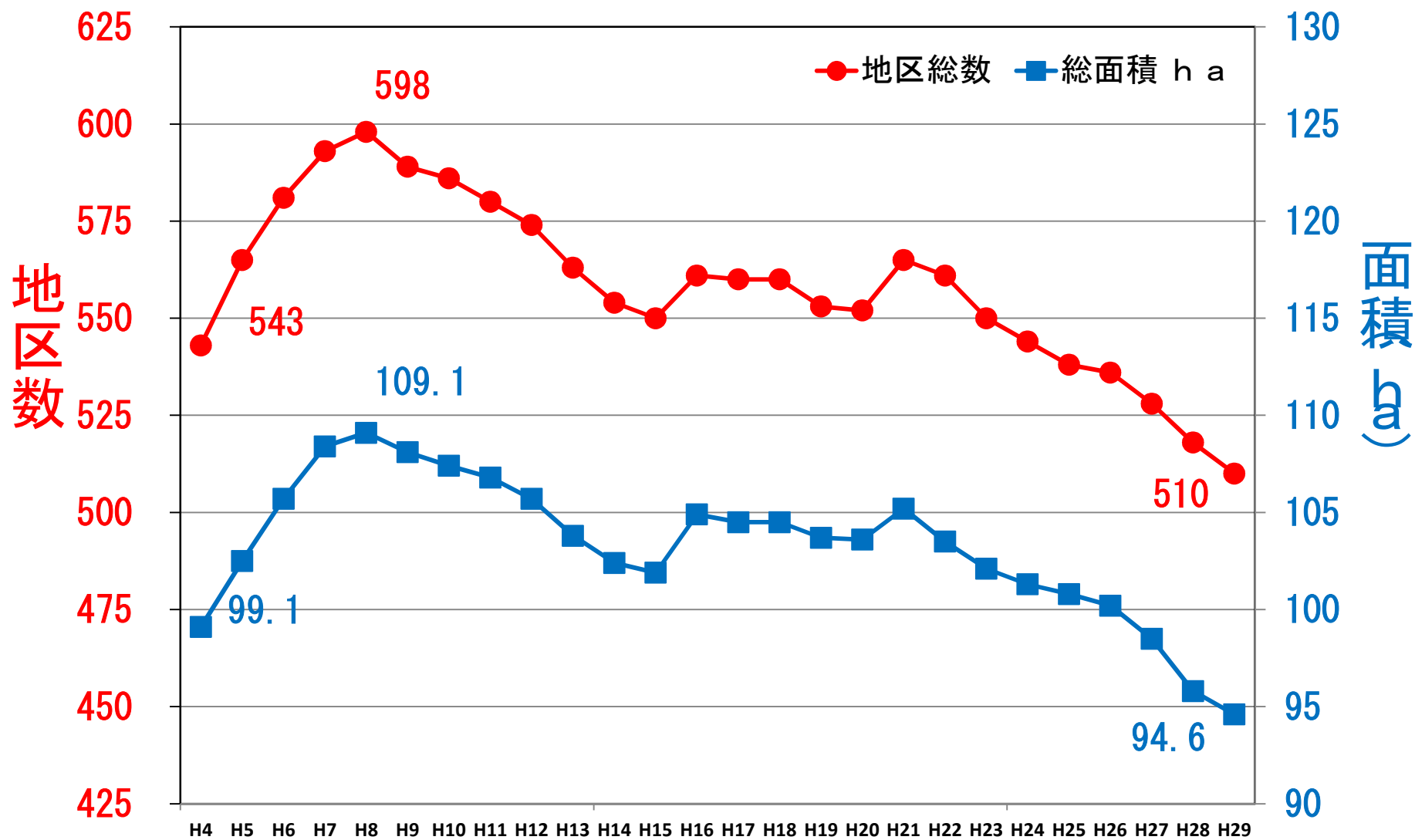
・買取りの申出
(生産緑地法第10条)

藤 沢 市 長

○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~H29)



○平成30年度都市計画変更予定案件

生産緑地地区の都市計画変更(15箇所)

追加に係る生産緑地地区

(1箇所 約+720m²)

廃止に係る生産緑地地区

(9箇所 約-15,120m²)

縮小に係る生産緑地地区

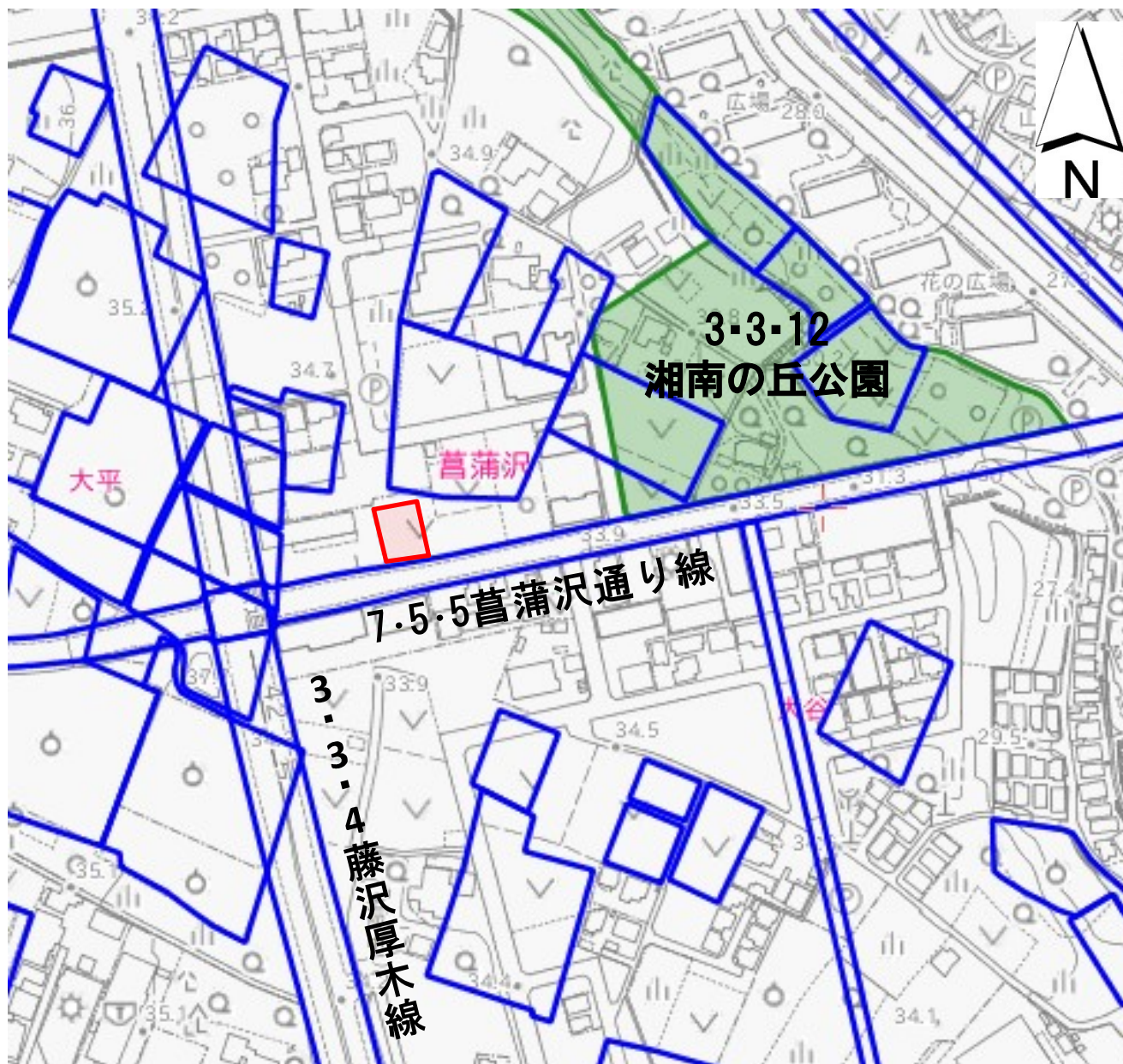
(5箇所 約-5,070m²)

○追加に係る箇所



追加 1
菖蒲沢字大平及び
字大谷地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【追加案件】 1



【農地等の所在地】
菖蒲沢字大平及び
字大谷地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【都市計画決定面積】
720m²

【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。

○廃止に係る箇所

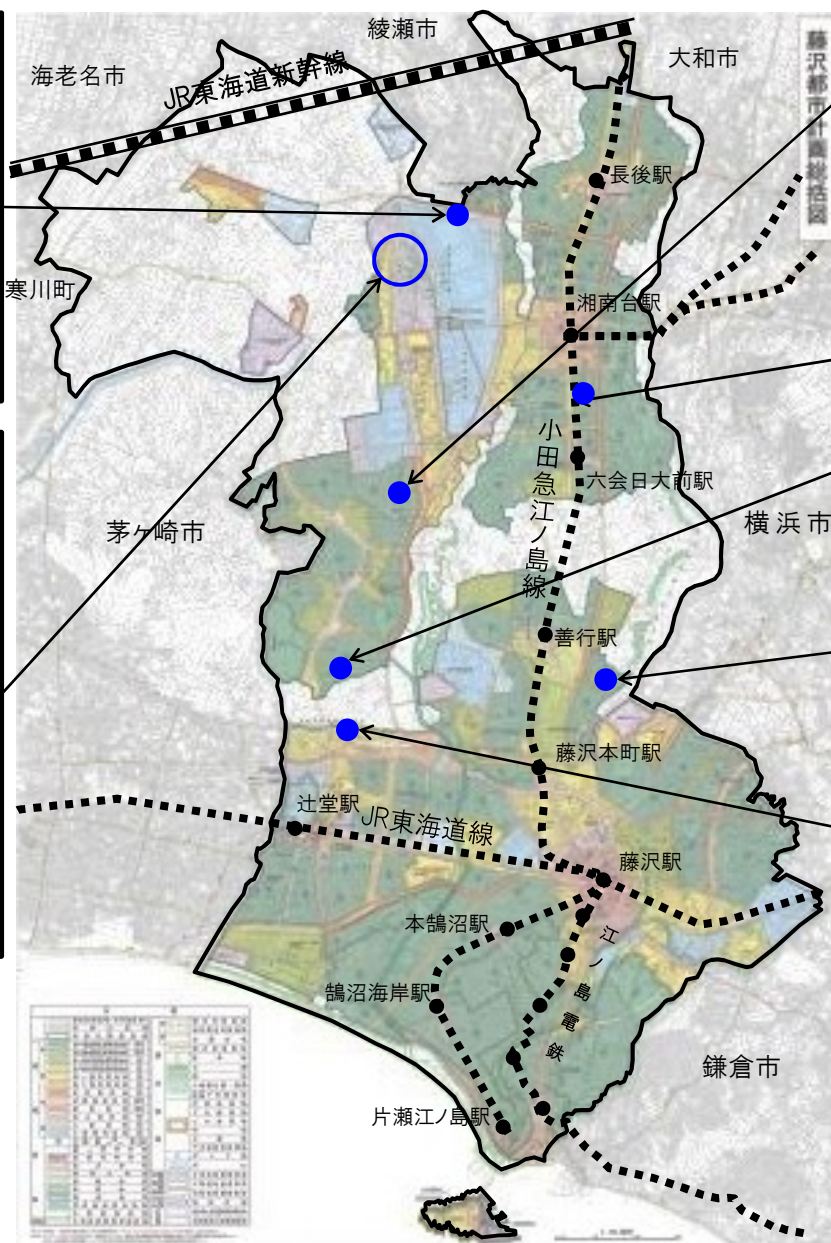
箇所番号90

下土棚字大持及び
土棚字土棚地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

箇所番号111・112

535

菖蒲沢字大平及び
字大谷地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)



箇所番号245

石川三丁目地内

箇所番号197

亀井野字不動上地内

箇所番号320

大庭字谷地内

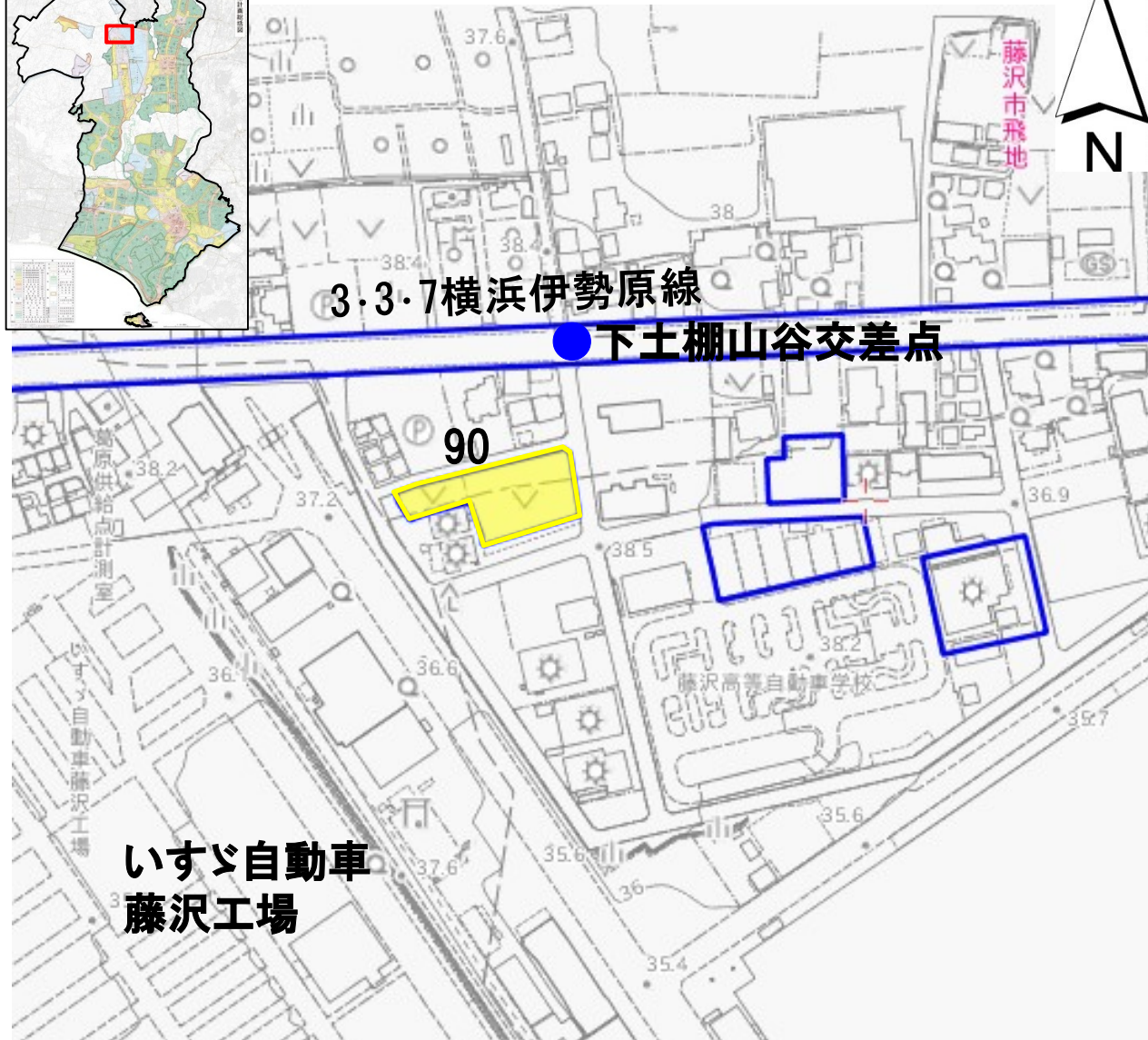
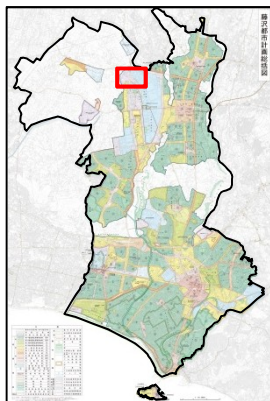
箇所番号335

立石一丁目地内

箇所番号351

城南二丁目地内

【廃止案件】 箇所番号90

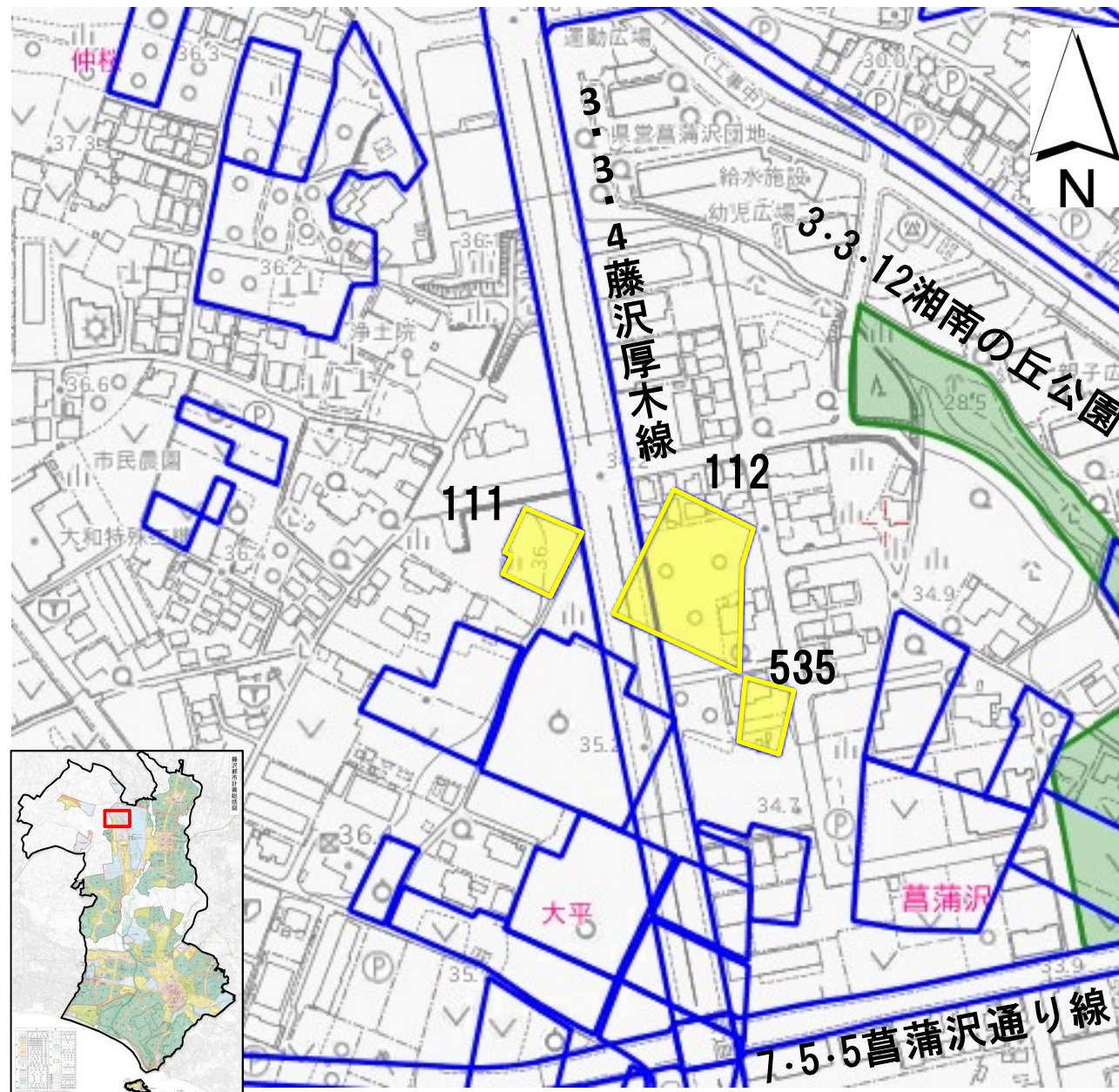


【農地等の所在地】
下土棚字大持及び
土棚字土棚地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【都市計画決定面積】
2,020m²

【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
農業従事者へのあつ
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。

【廃止案件】 箇所番号111・112・535

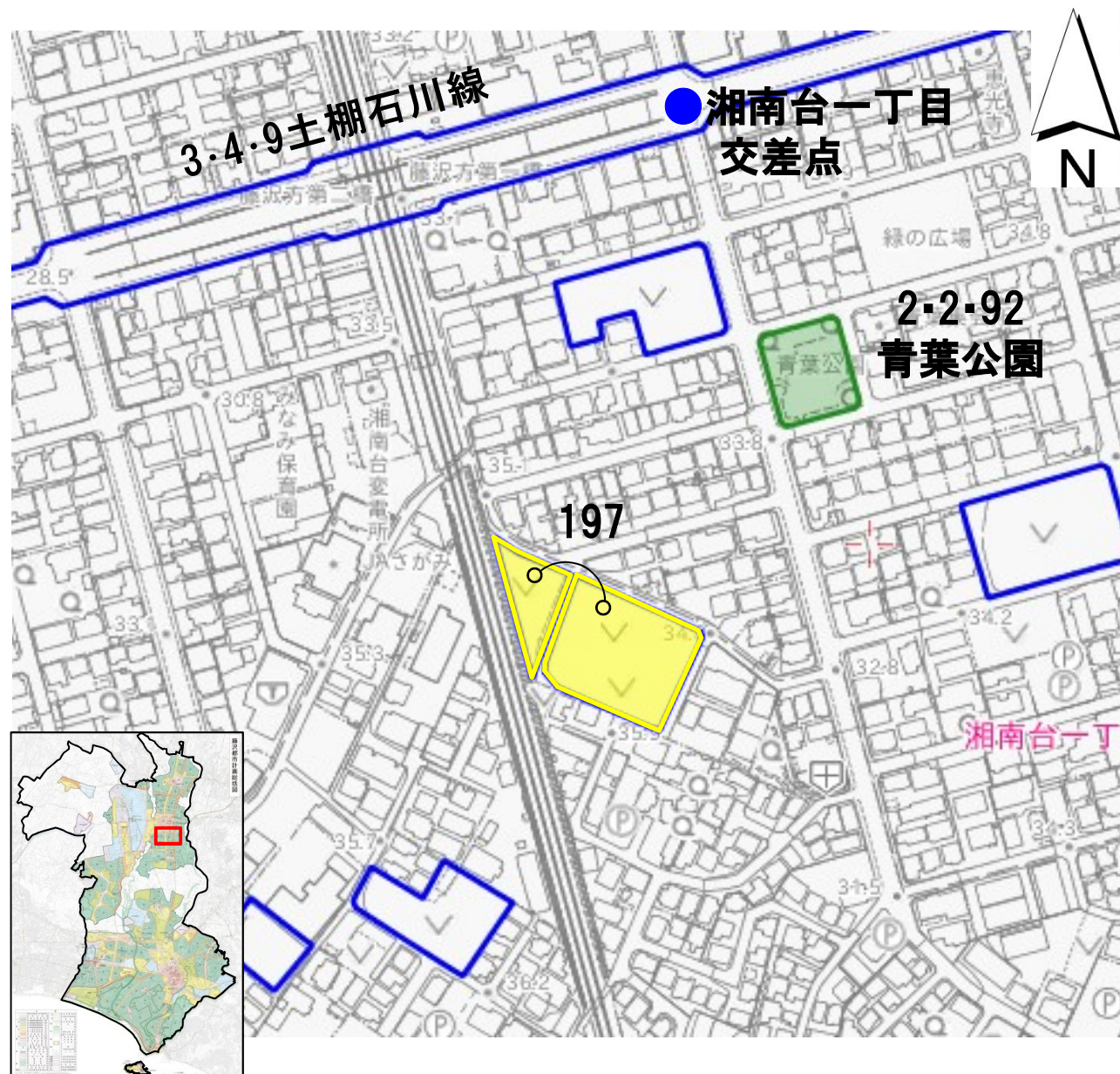


【農地等の所在地】
菖蒲沢字大平及び
字大谷地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【都市計画決定面積】
1,030㎡、2,440㎡
720㎡

【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
農業従事者へのあつ
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。

【廃止案件】 箇所番号197

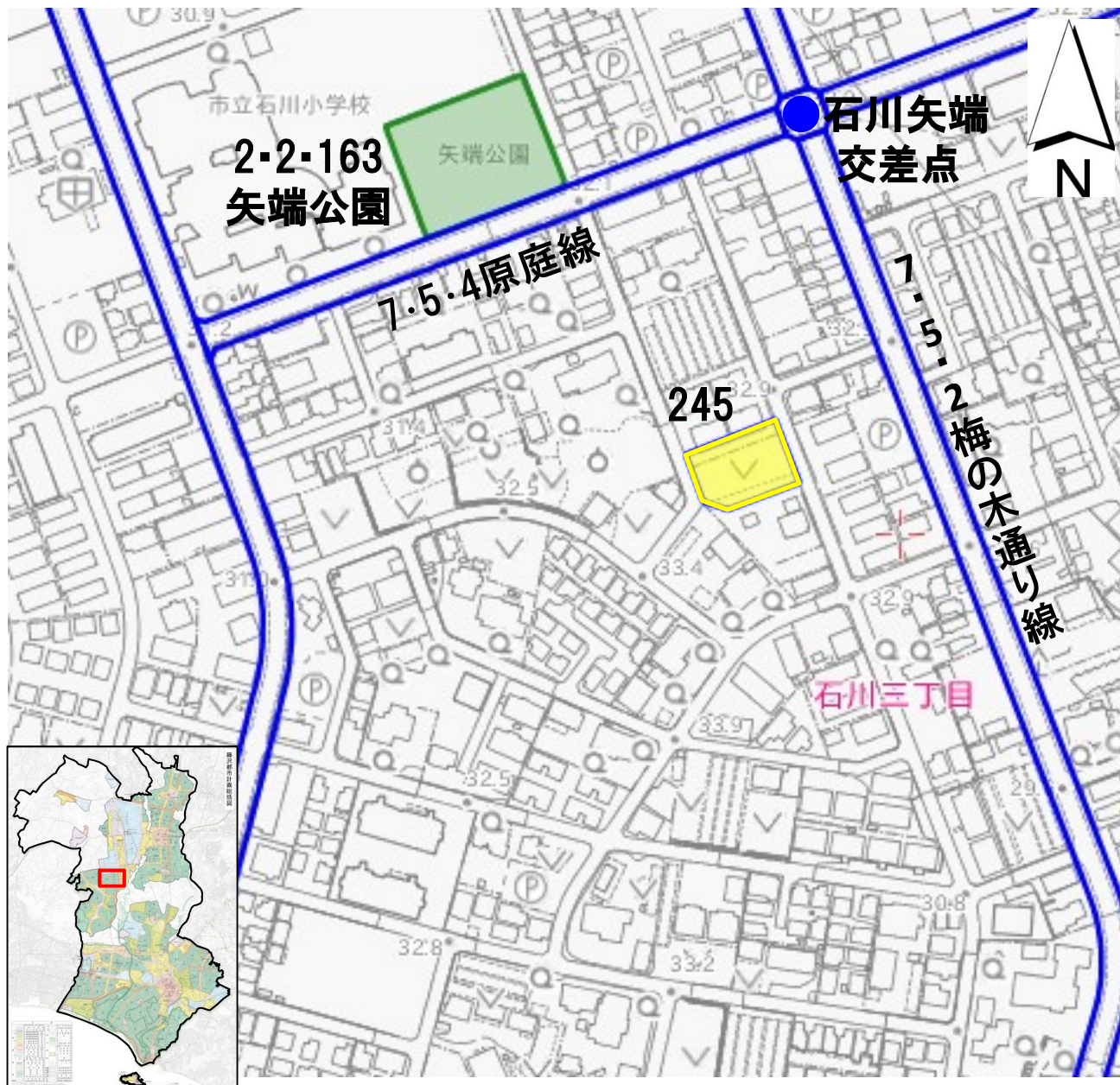


【農地等の所在地】
亀井野字不動上
地内

【都市計画決定面積】
3,790m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号245

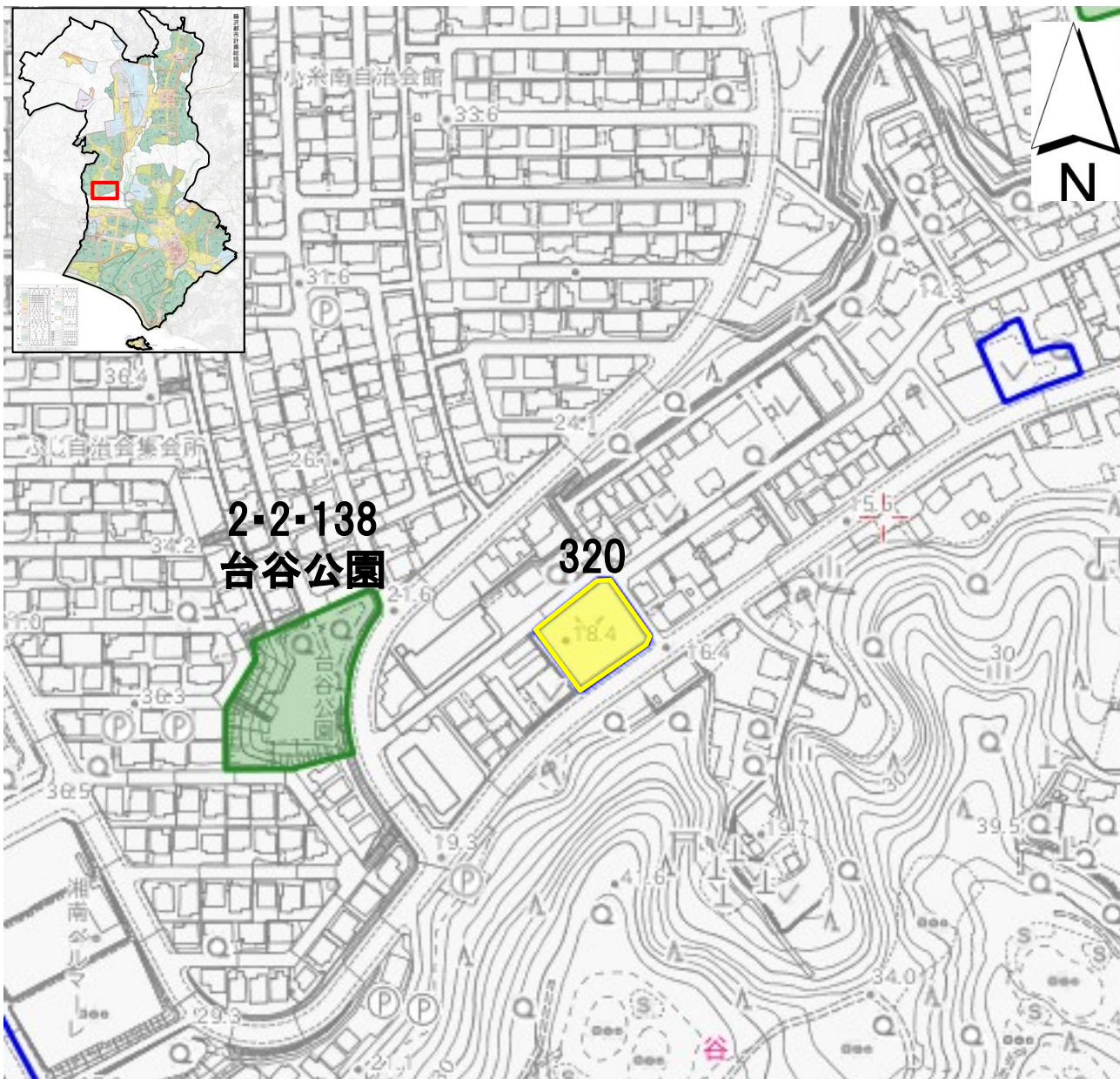


【農地等の所在地】
石川三丁目地内

【都市計画決定面積】
1,080m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号320

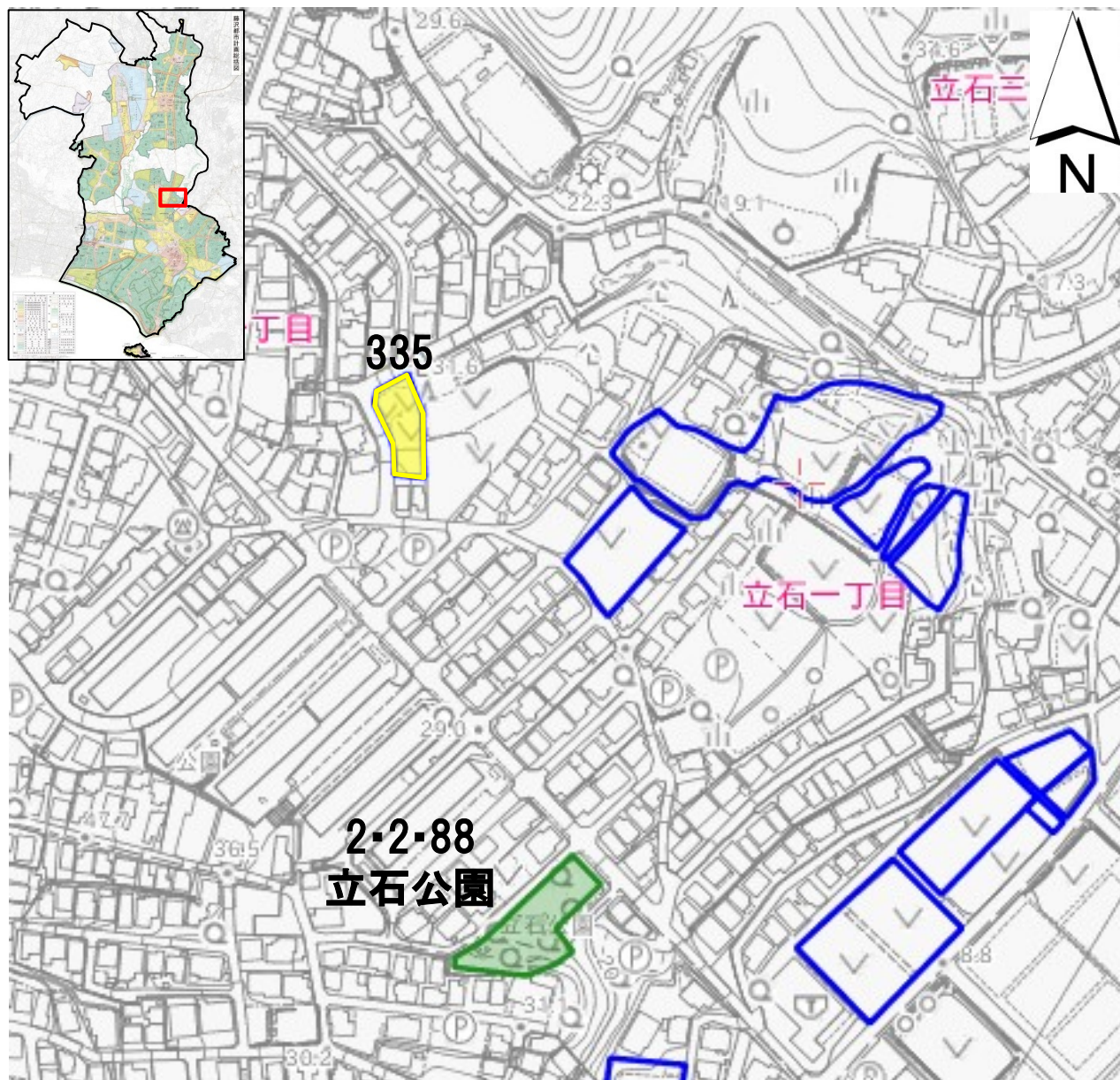


【農地等の所在地】
大庭字谷地内

【都市計画決定面積】
1,310m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号335

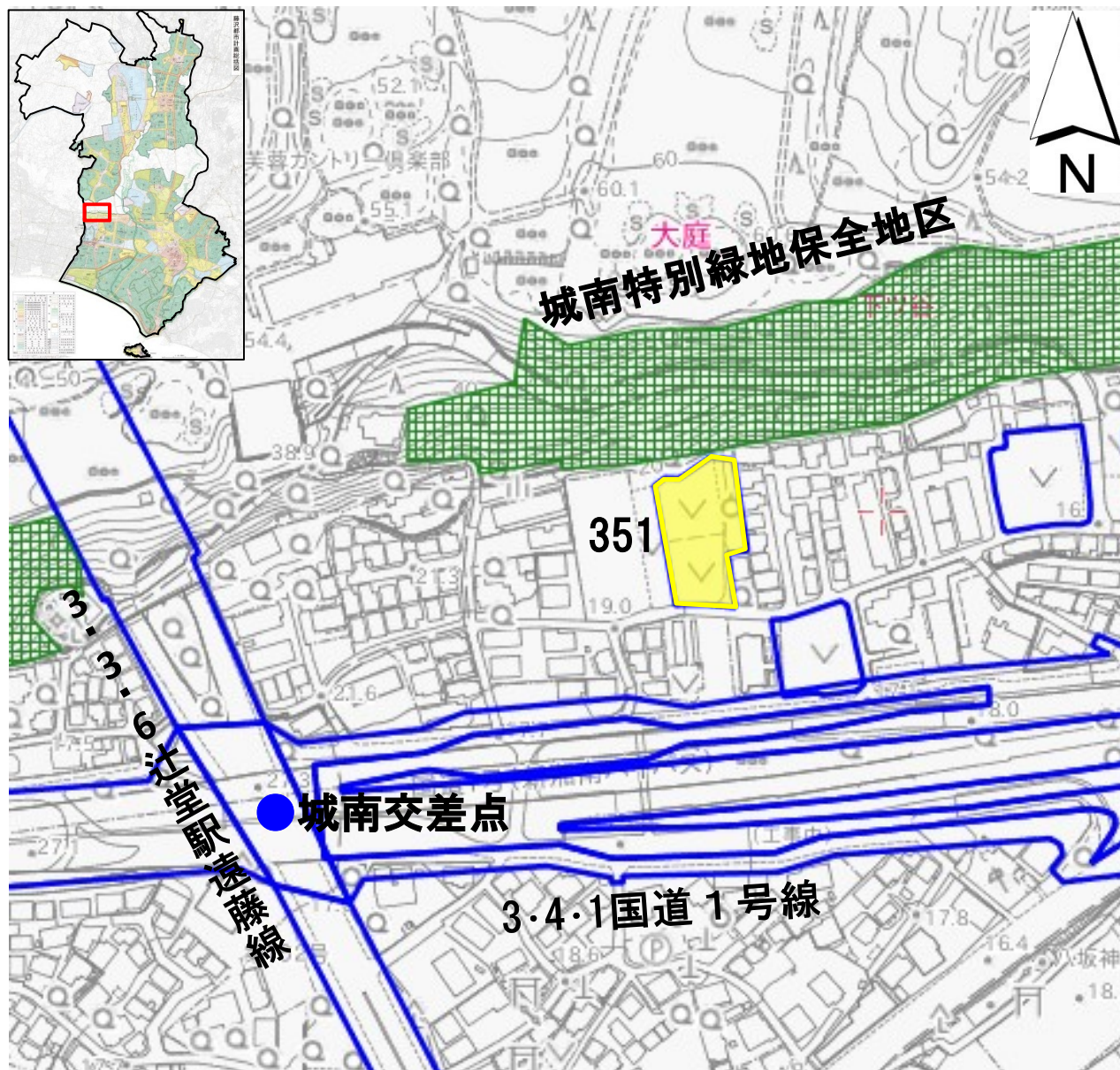


【農地等の所在地】
立石一丁目地内

【都市計画決定面積】
670m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号351



【農地等の所在地】
城南二丁目地内

【都市計画決定面積】
2,060m²

【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、また、それ以外の区域が指定基準を満たさなくなるため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。

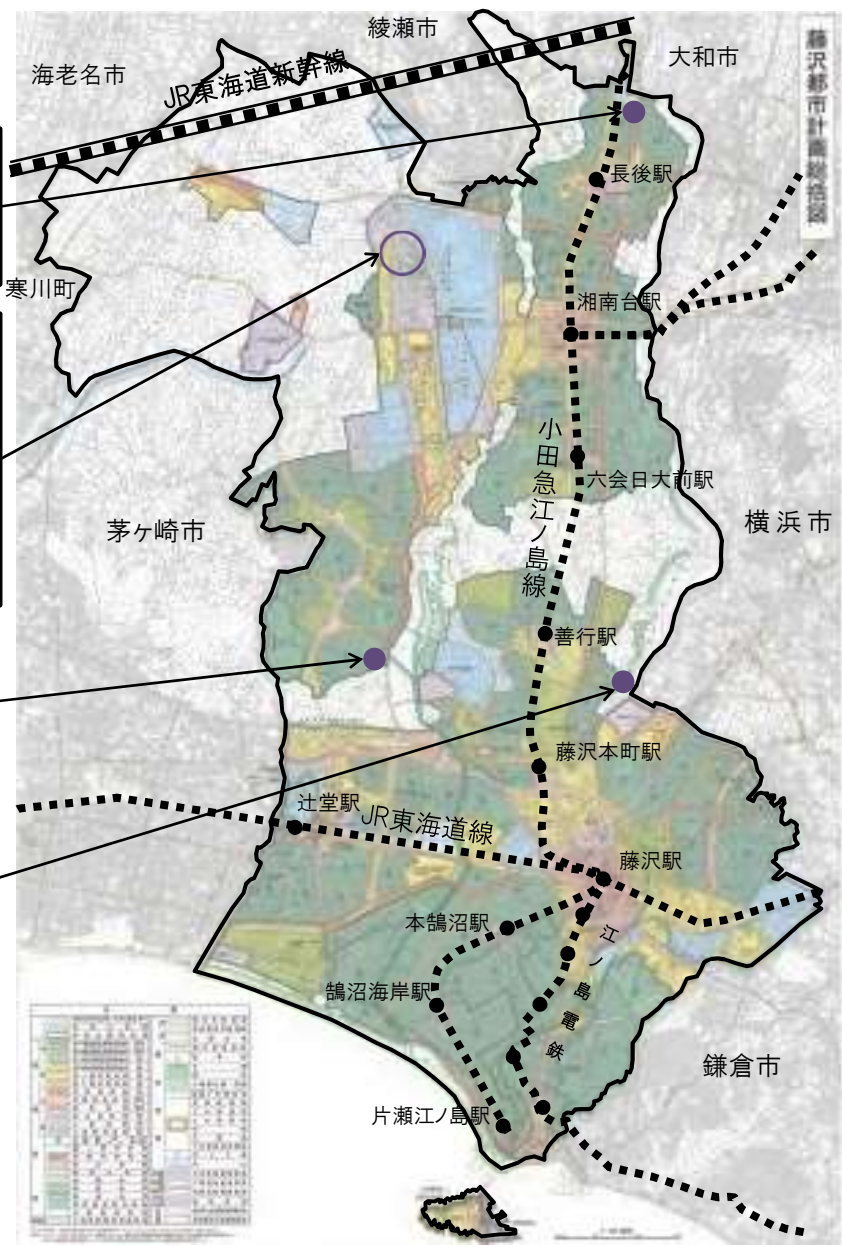
○縮小に係る箇所

箇所番号20
長後字宿上分地内

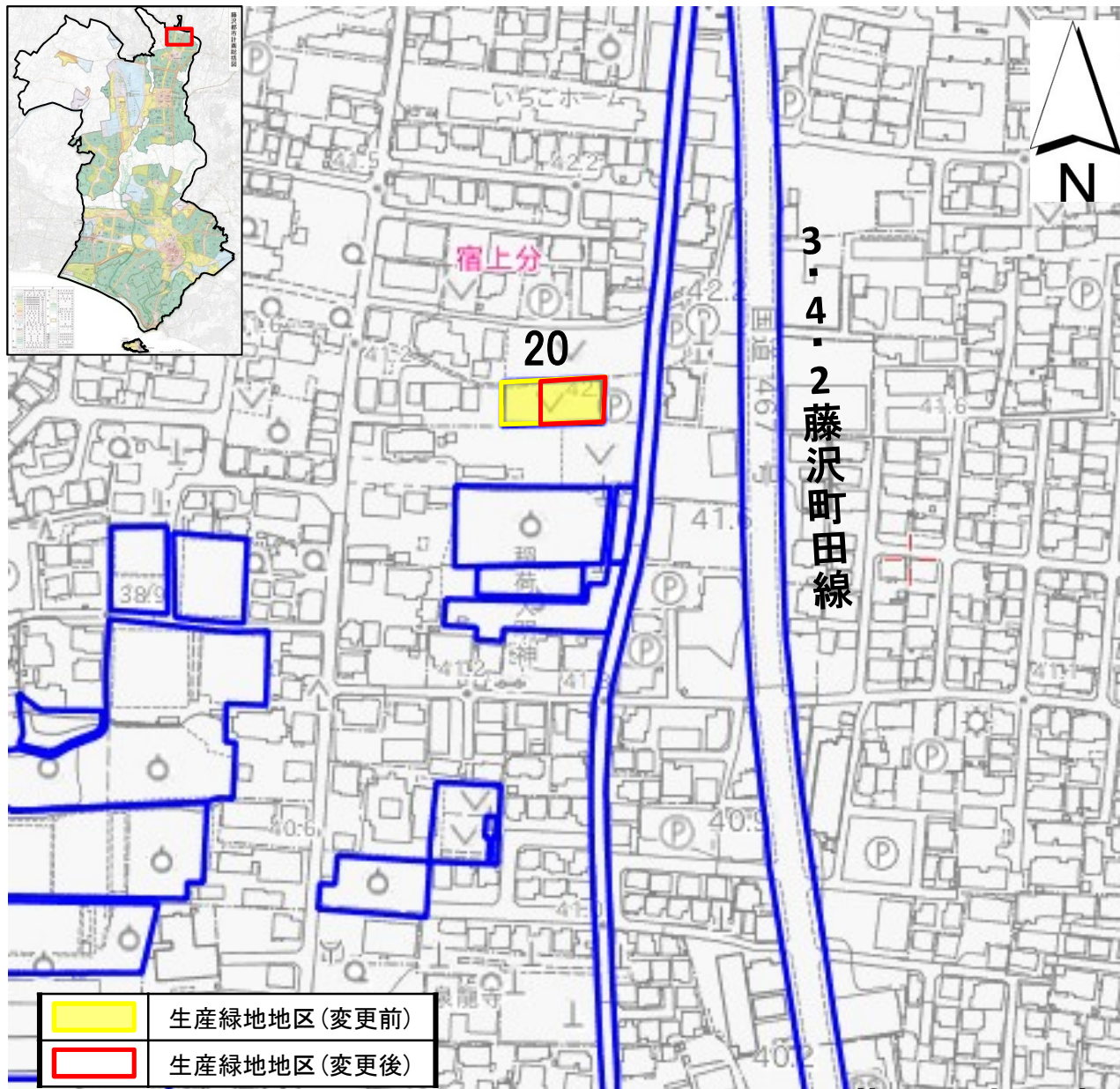
箇所番号110
116
菖蒲沢字仲ノ桜及び
字大谷地内

箇所番号318
大庭字小糸地内

箇所番号533
立石一丁目地内



【縮小案件】 箇所番号20

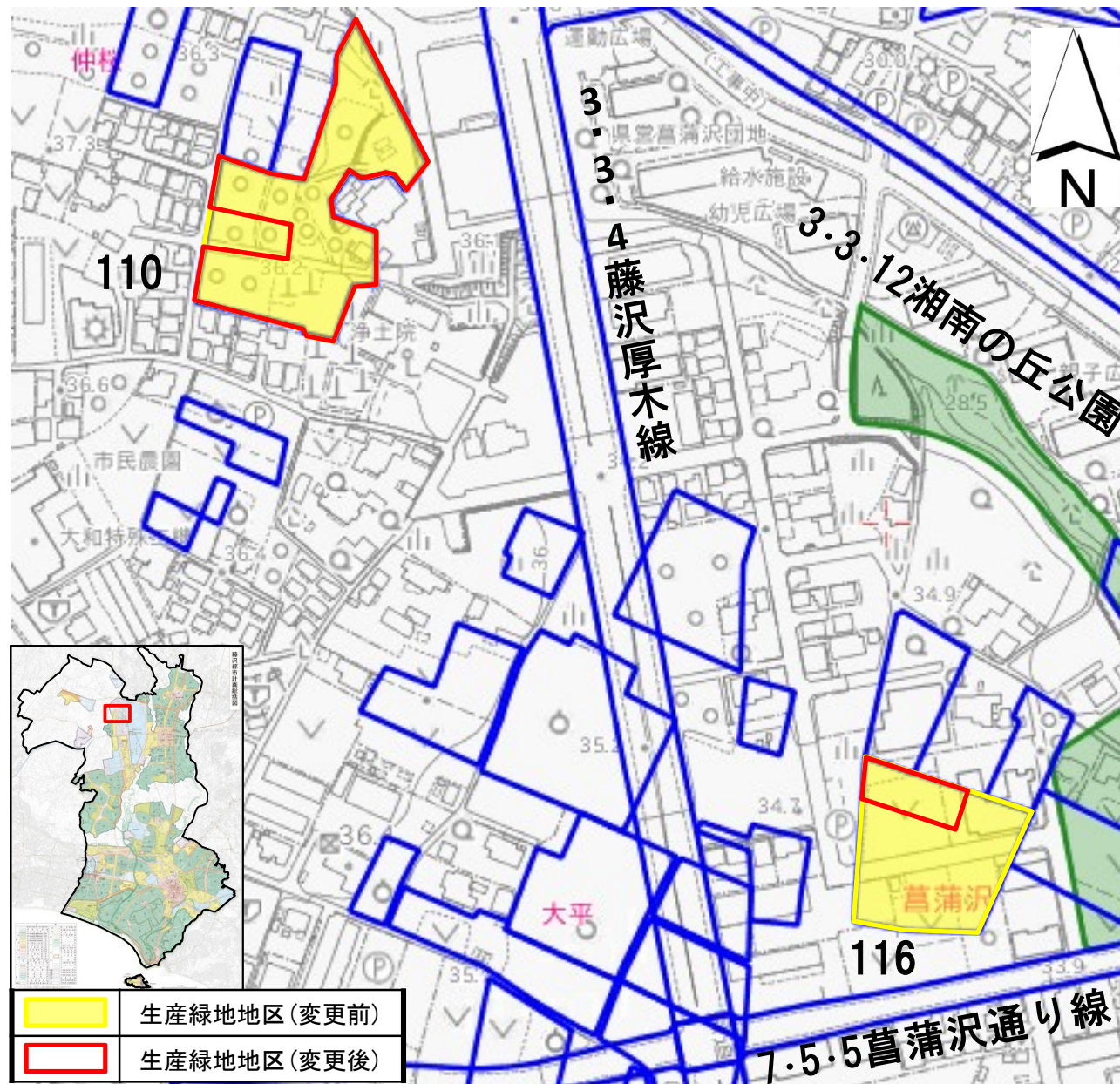




【農地等の所在地】
長後字宿上分地内

【都市計画決定面積】
(930m²) 変更前
620m² 変更後

【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。

【縮小案件】 箇所番号110・116



	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】

菖蒲沢字仲ノ桜及び
字大谷地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

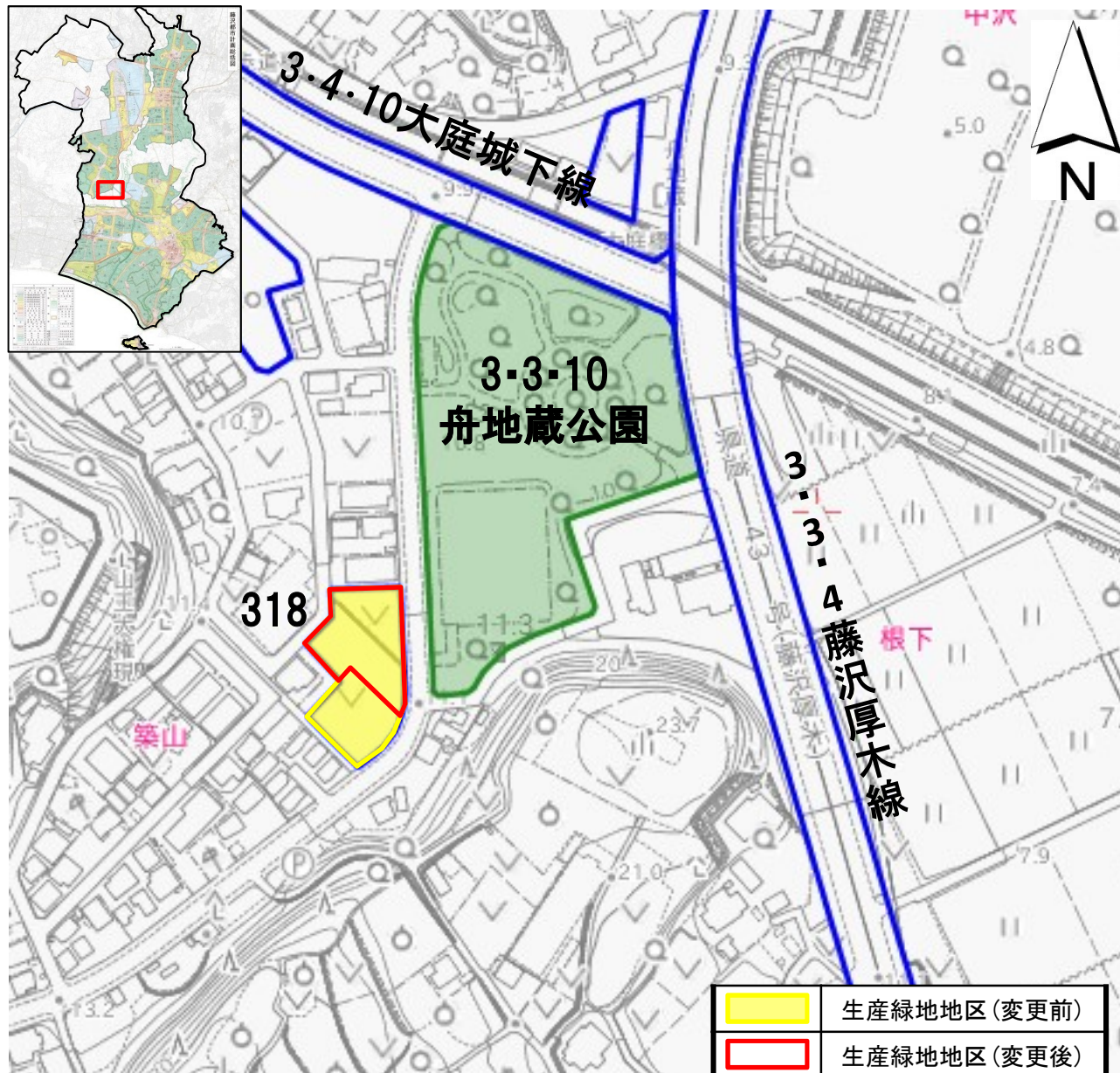
【都市計画決定面積】

(5,930㎡)変更前
5,360㎡変更後
(3,800㎡)変更前
800㎡変更後

【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。

【縮小案件】 箇所番号318



【農地等の所在地】
大庭字小系地内

【都市計画決定面積】
(2,410m²) 変更前
1,320m² 変更後

【変更理由】
2017年(平成29年)5月16日に公共施設等(社会福祉事業の用に供する施設)の設置に伴う行為通知書が提出され、2018年(平成30年)3月1日に設置が完了し、公共用地への転換が図られたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。

【縮小案件】 箇所番号533

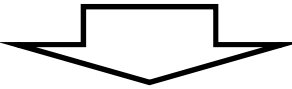


【農地等の所在地】
立石一丁目地内

【都市計画決定面積】
(620㎡) 変更前
520㎡ 変更後

【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。

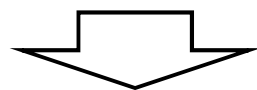
○平成30年度都市計画変更予定案件（集計）

追加案件	:	1 案件	(720m ² 増)
廃止案件	:	9 案件	(15, 120m ² 減)
縮小案件	:	5 案件	(5, 070m ² 減)
			
合 計	:	8 箇所減	(19, 470m ² 減)

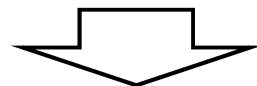
	箇所数	面積 (ha)
H29	510	約94.6
H30	502	約92.7

○今後のスケジュール

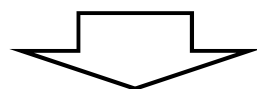
平成30年9月下旬 神奈川県との法定協議



平成30年10月下旬～ 法定縦覧



平成30年11月下旬 都市計画審議会



平成30年12月中旬 都市計画変更

報告事項 1

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
