
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

○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

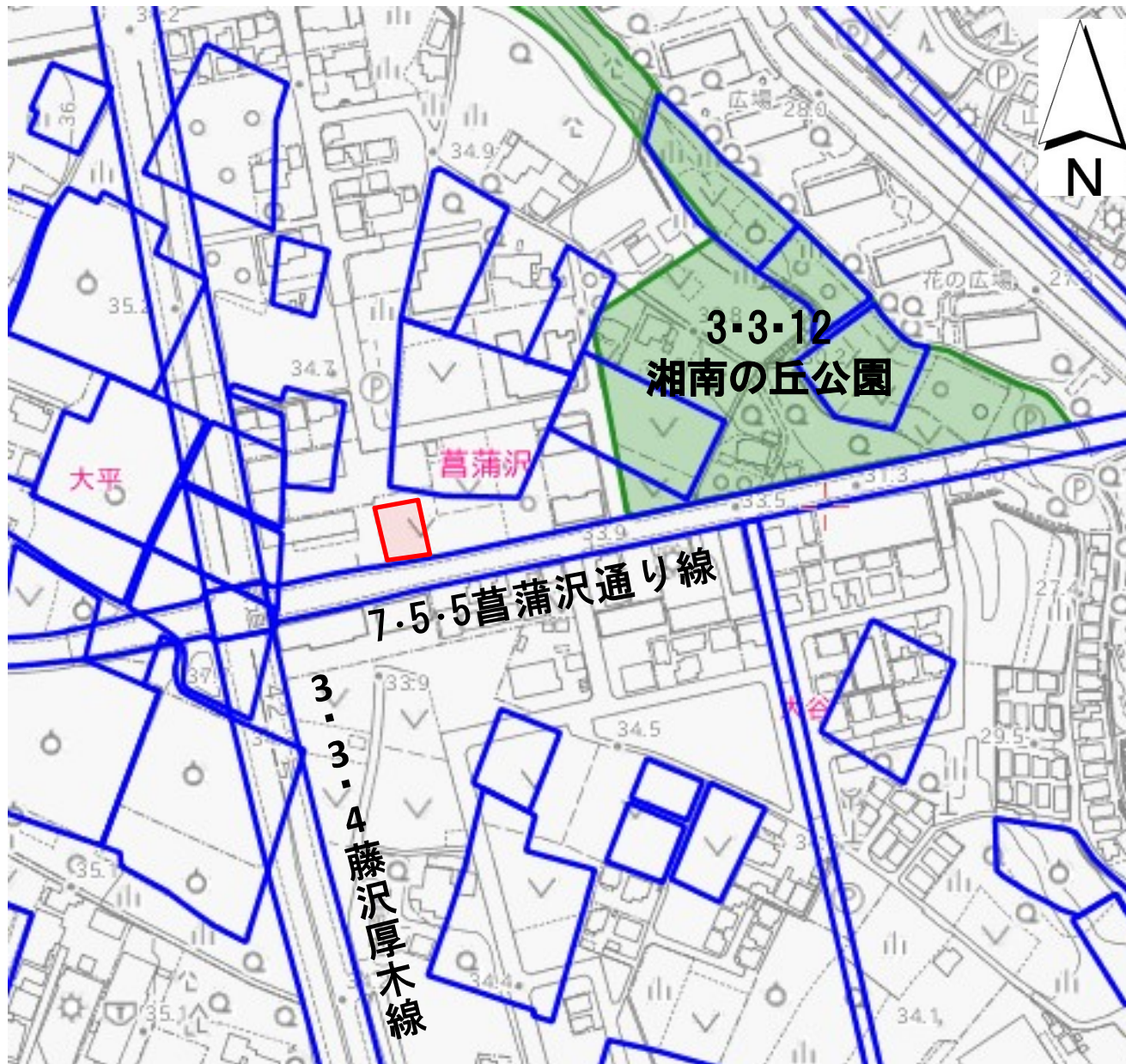
(5箇所 約-5,070m²)

○追加に係る箇所



箇所番号640
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】 箇所番号640



【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

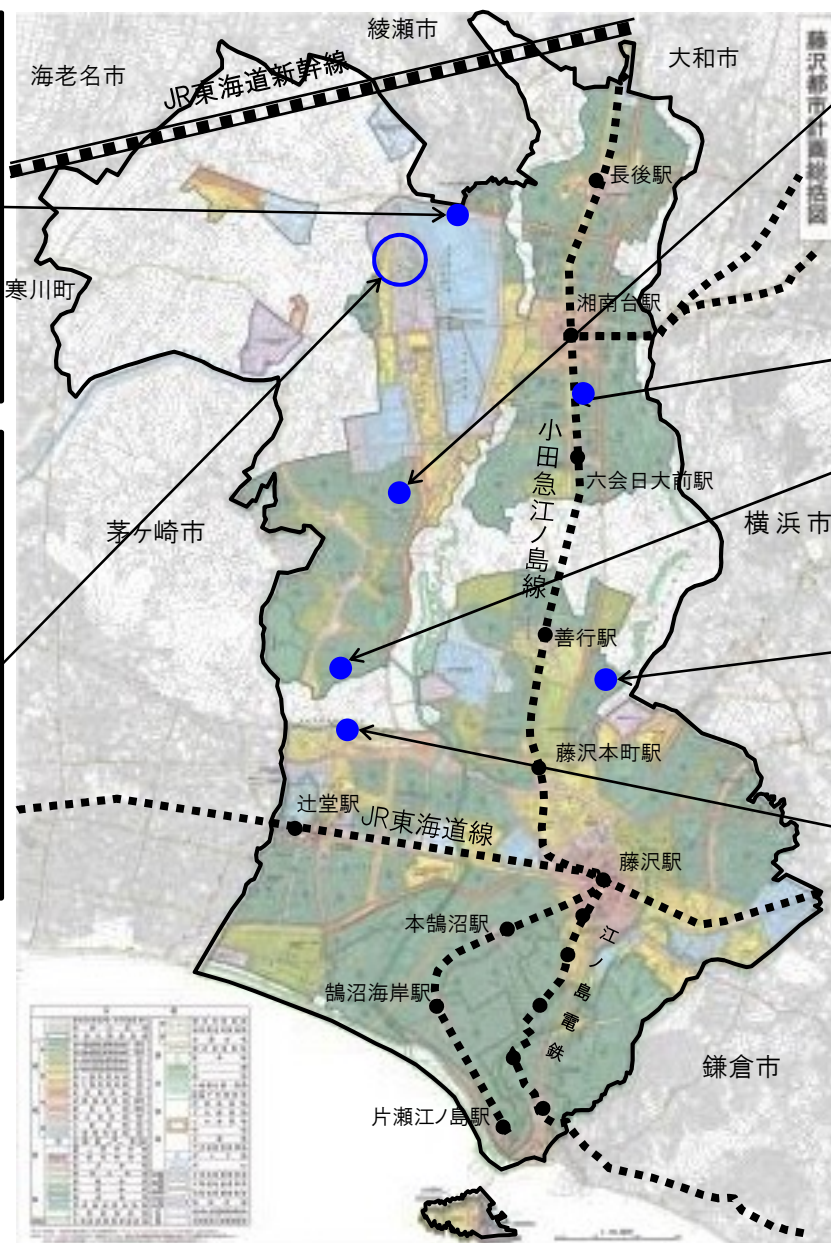
箇所番号90

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

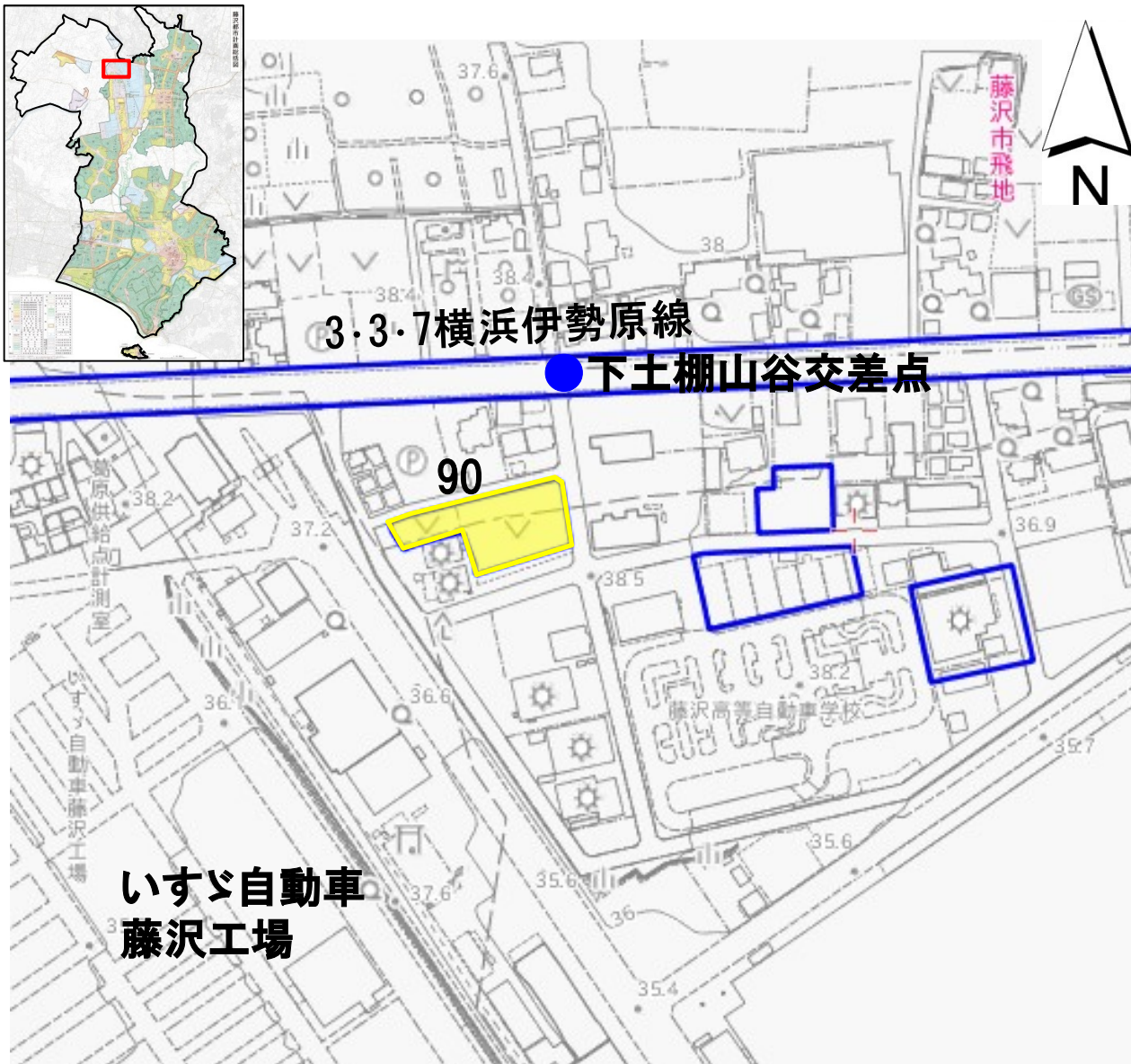
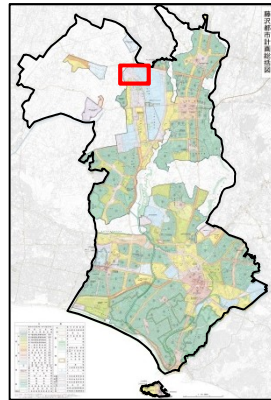
箇所番号335

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

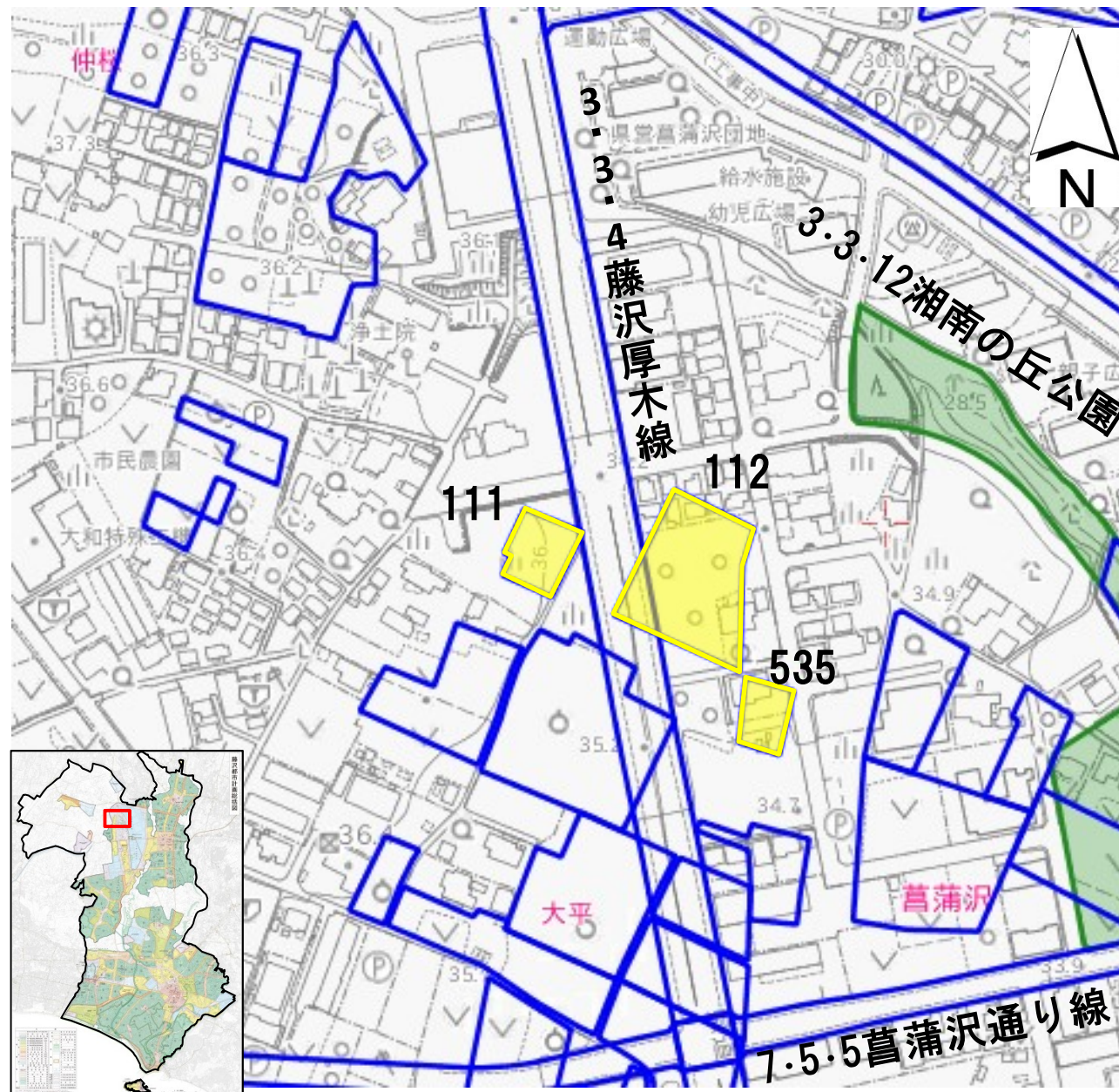


【農地等の所在地】
下土棚字大持及び
土棚字土棚地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【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111・112・535

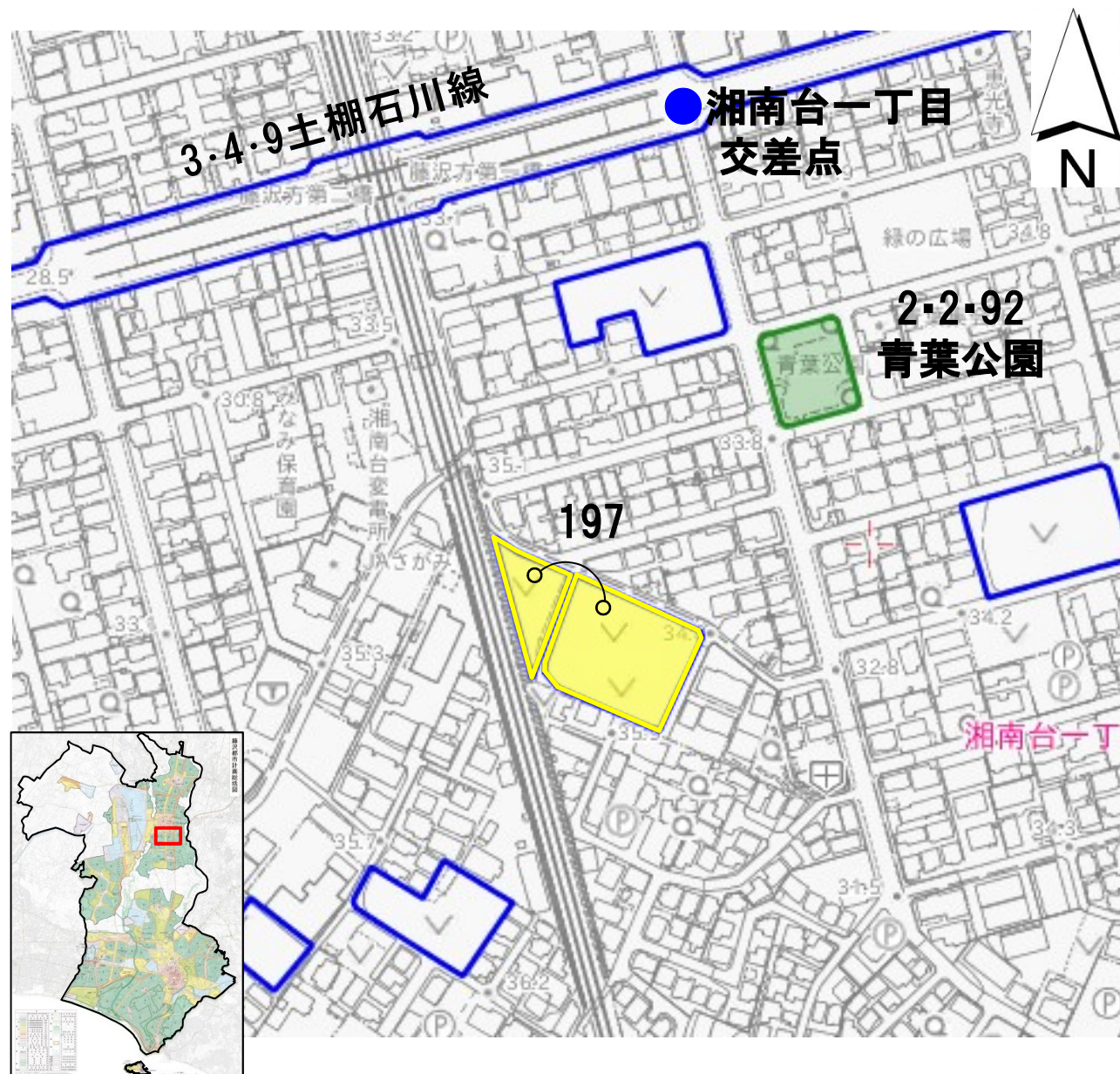


【農地等の所在地】
菖蒲沢字大平地内
(北部第二(三地区)
土地区画整理事業
地内)

【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

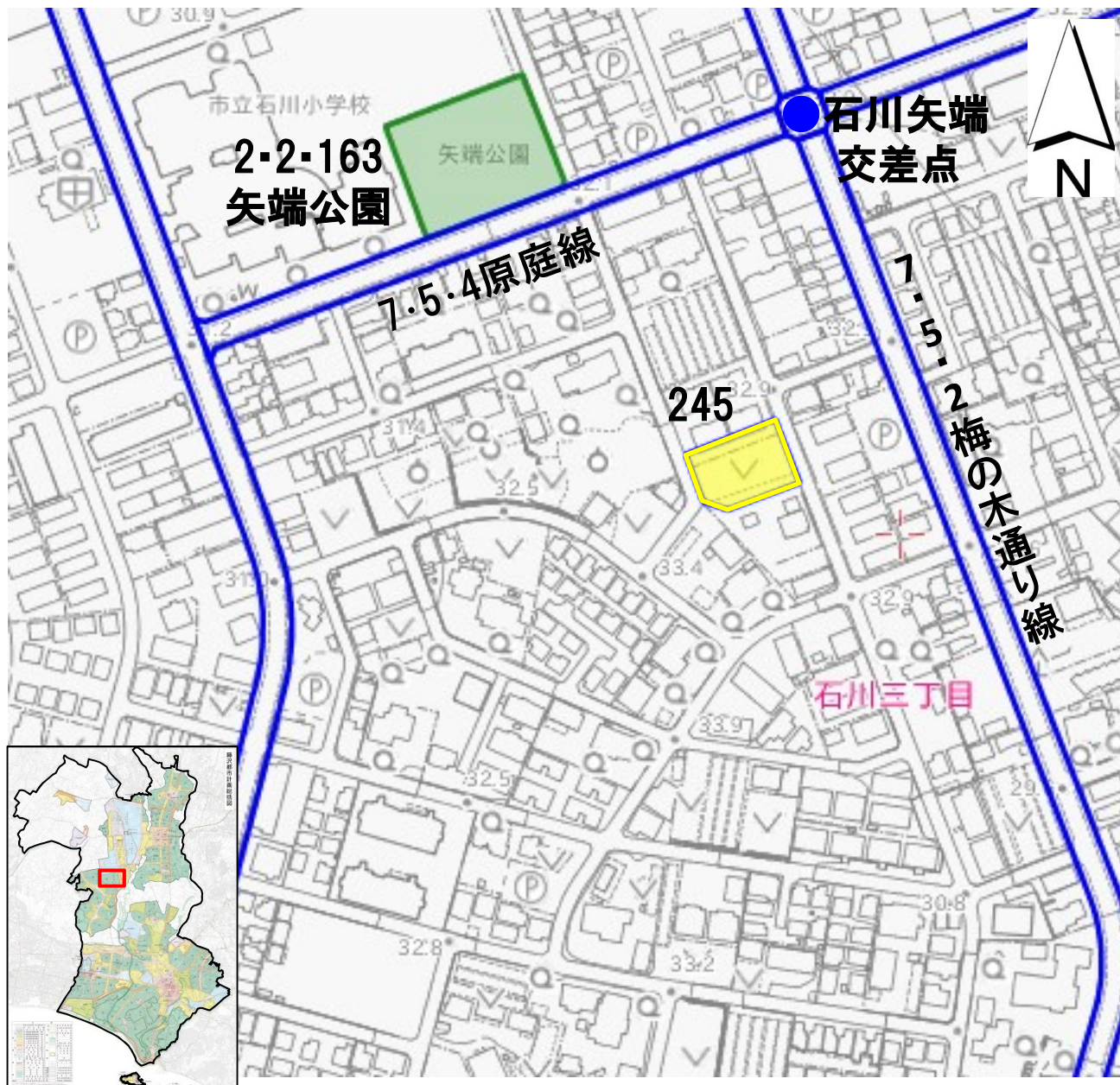


【農地等の所在地】
亀井野字不動上
地内

【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

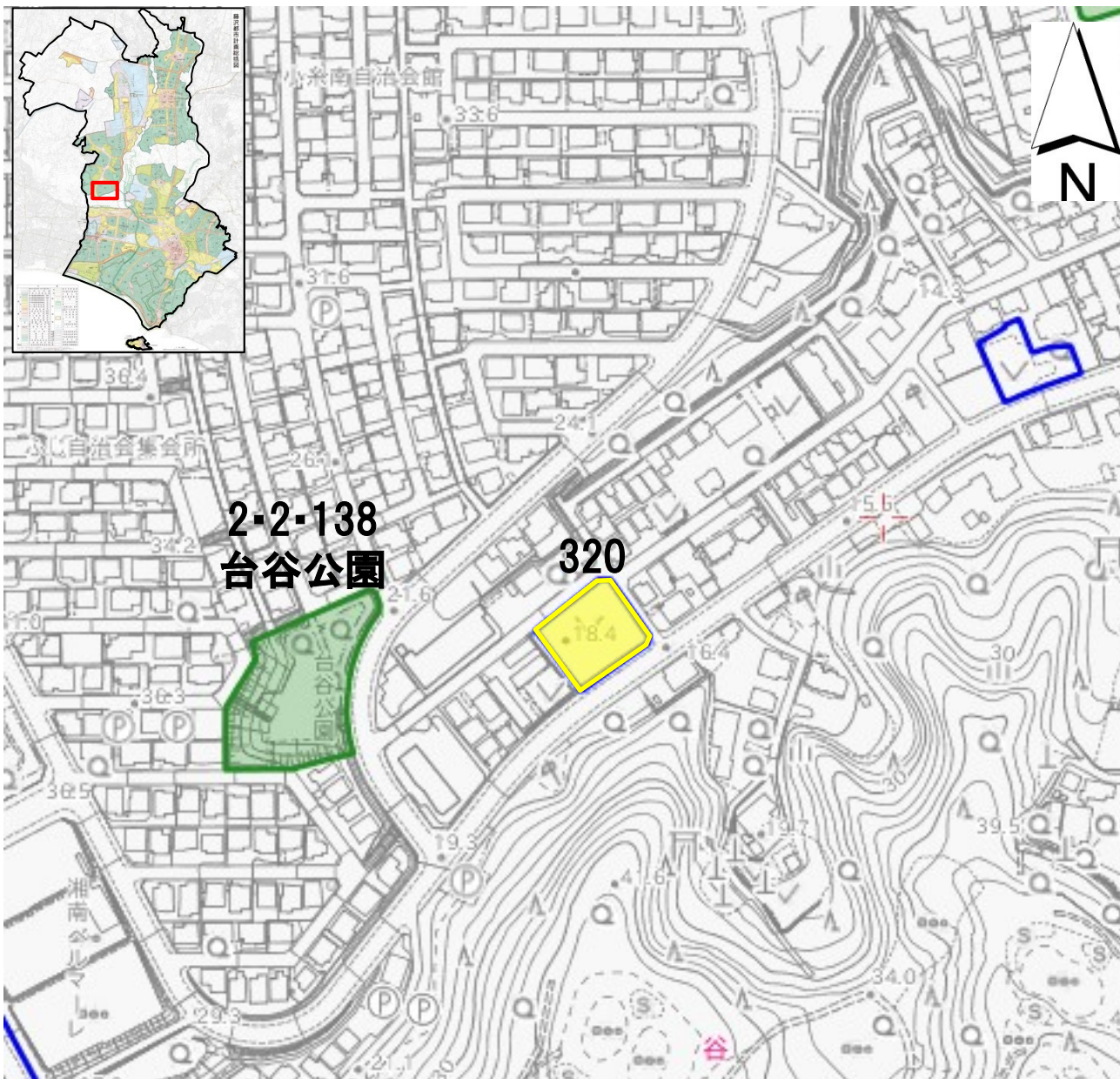


【農地等の所在地】
石川三丁目地内

【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

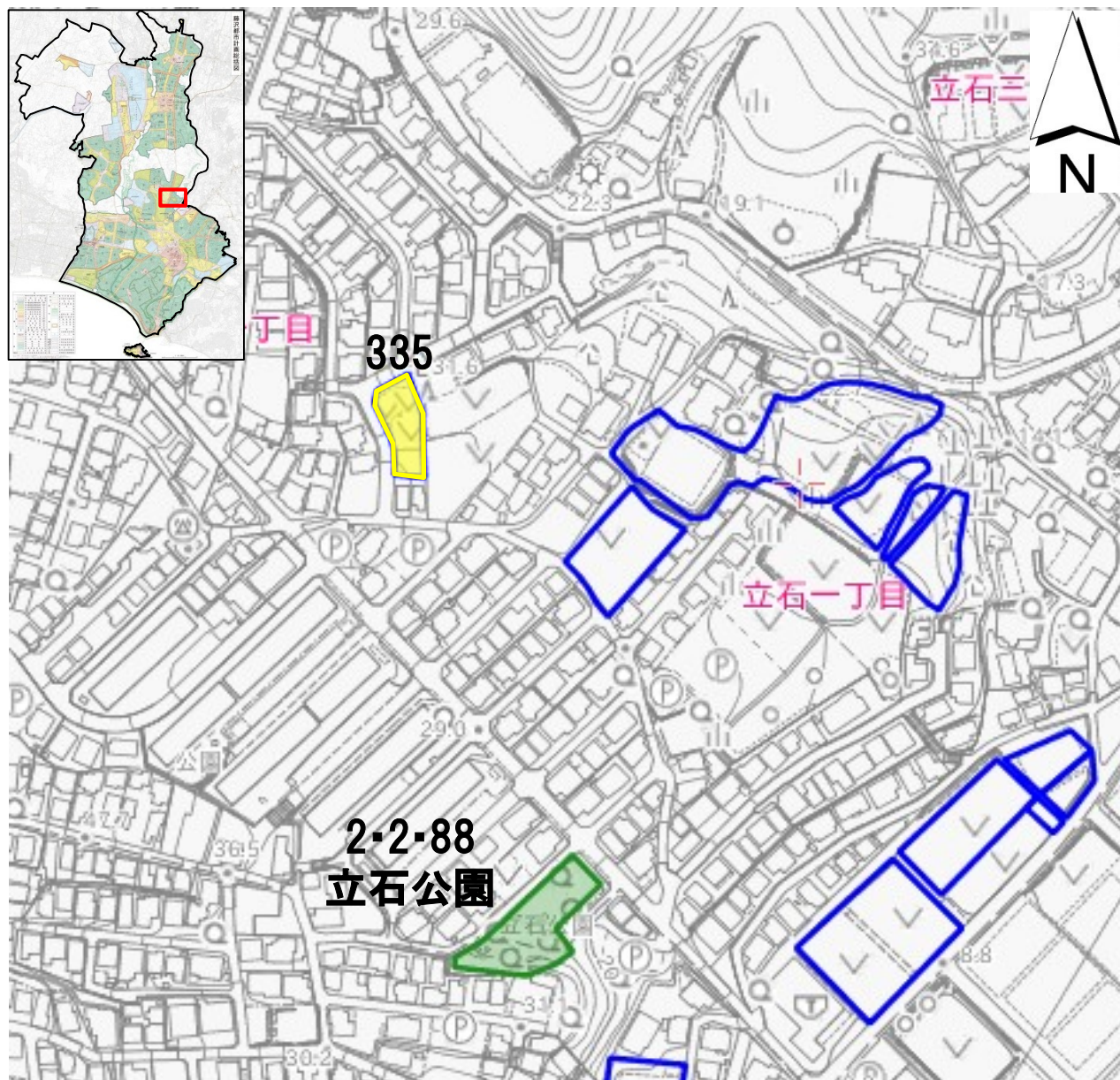


【農地等の所在地】
大庭字谷地内

【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

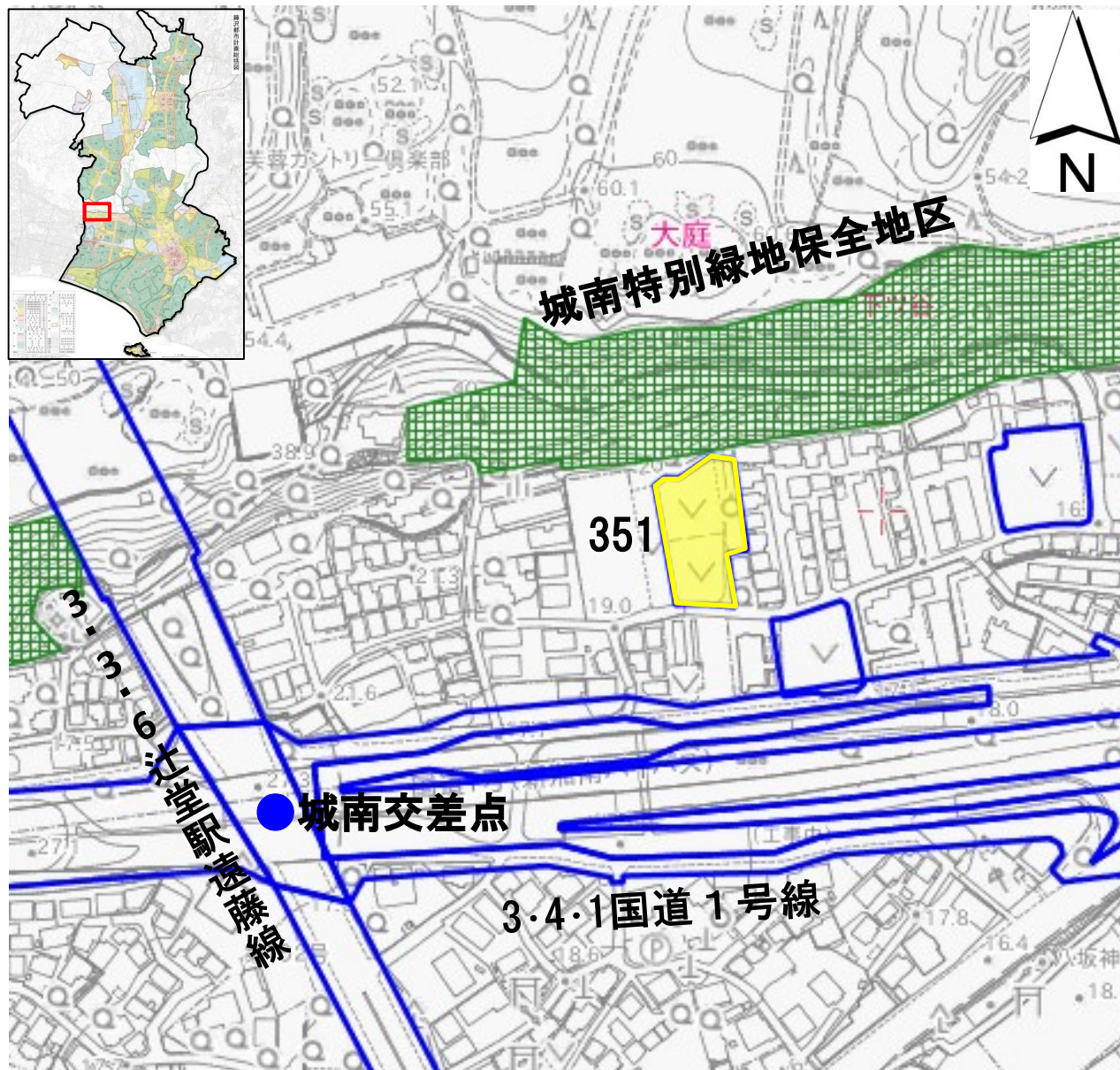


【農地等の所在地】
立石一丁目地内

【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。

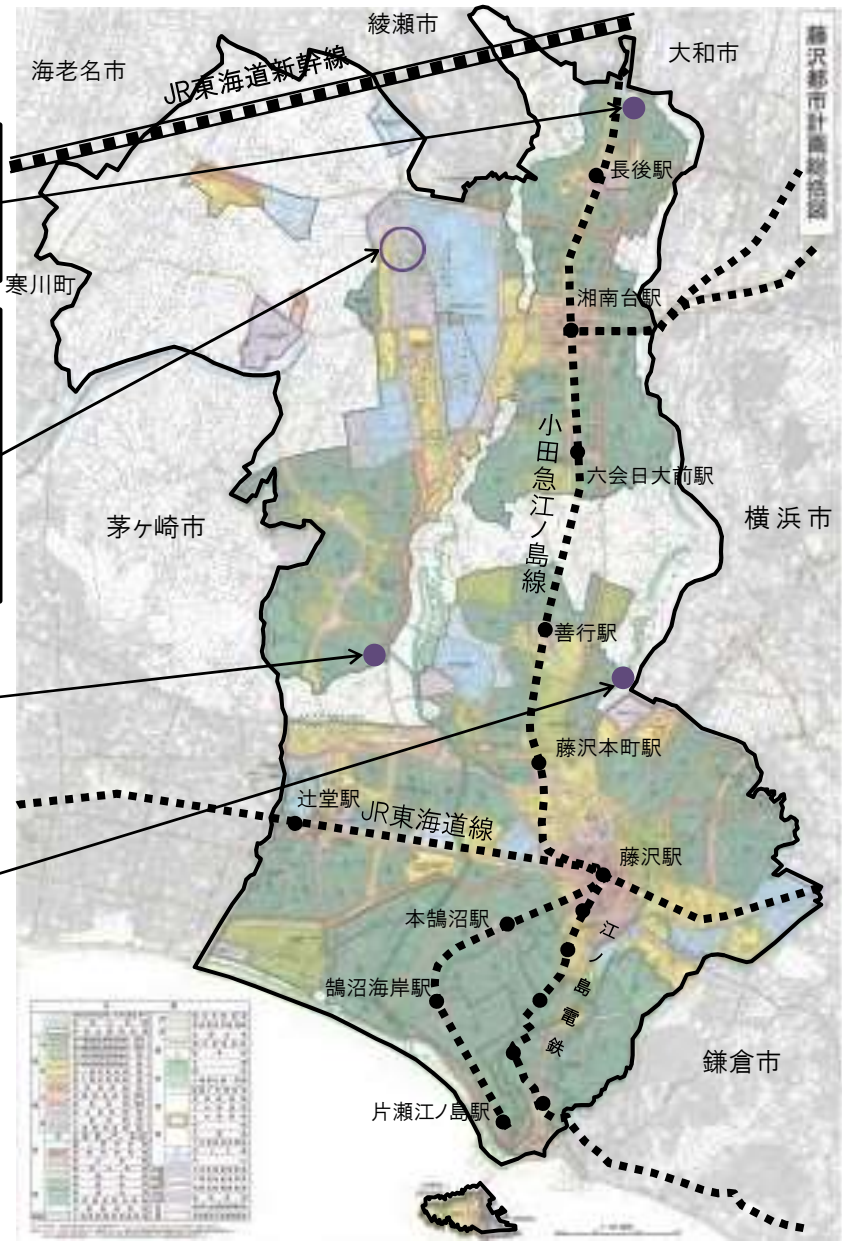
○縮小に係る箇所

箇所番号20
長後字宿上分地内

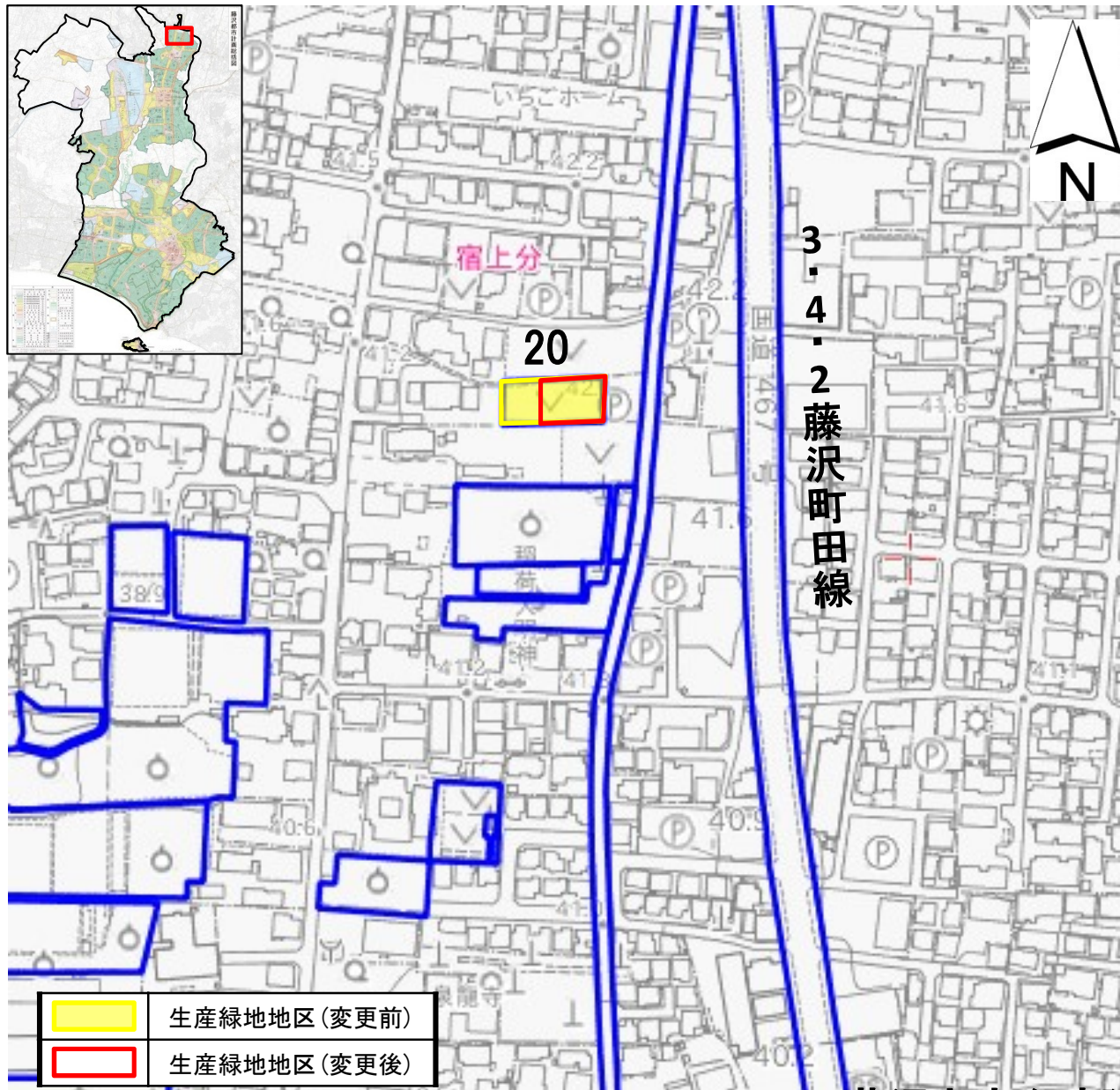
箇所番号110
116
菖蒲沢字仲ノ桜及び
字大谷地内

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

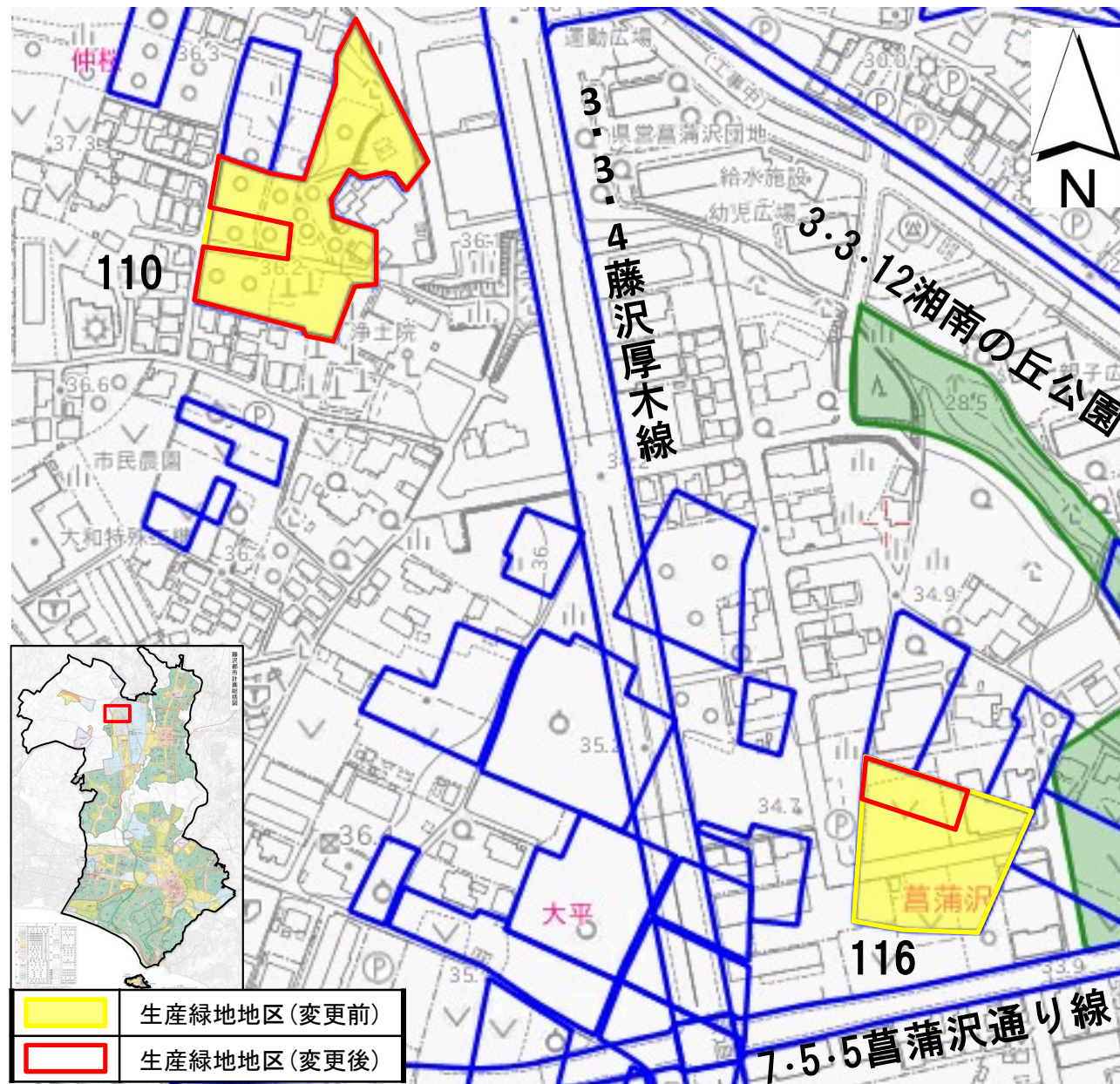




【農地等の所在地】
長後字宿上分地内

【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)

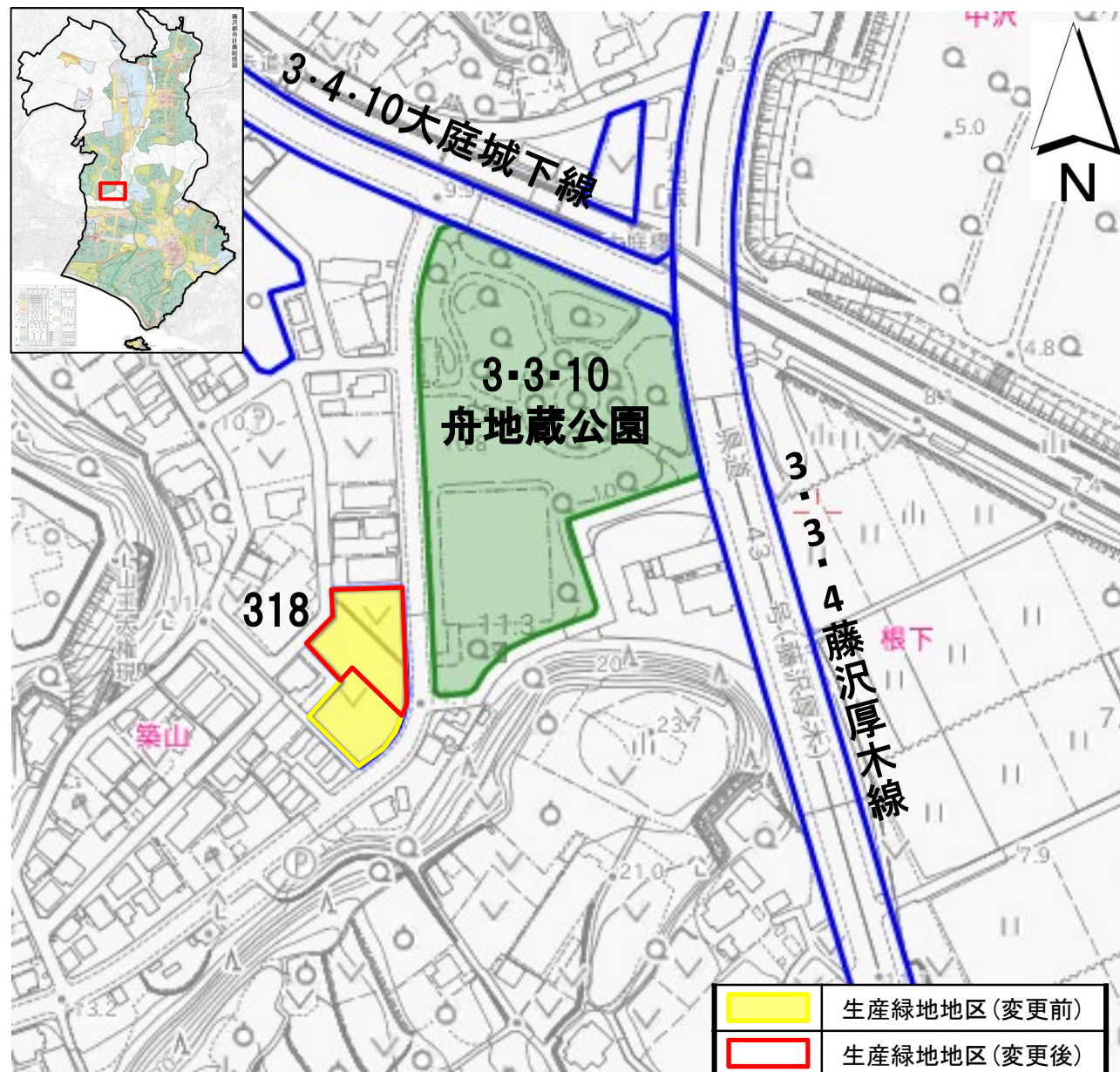
【都市計画決定面積】

(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。

○計画書

面積	備考
約92.6ha	<p>長後字宿上分地内において、箇所番号20の区域を縮小 下土棚字大持及び土棚字土棚地内において、箇所番号90の区域を廃止 菖蒲沢字仲ノ桜地内において、箇所番号110の区域を縮小 菖蒲沢字大平地内において、箇所番号111、112及び535の区域を廃止 菖蒲沢字大谷地内において、箇所番号116の区域を縮小 亀井野字不動上地内において、箇所番号197の区域を廃止 石川三丁目地内において、箇所番号245の区域を廃止 大庭字小糸地内において、箇所番号318の区域を縮小 大庭字谷地内において、箇所番号320の区域を廃止 立石一丁目地内において、箇所番号335の区域を廃止、箇所番号533の区域を縮小 城南二丁目地内において、箇所番号351の区域を廃止 菖蒲沢字大平及び字大谷地内において、箇所番号640の区域を追加</p>

○新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約92.6ha</u>	<u>502</u>
旧	<u>約94.6ha</u>	<u>510</u>
増減	▲約2.0ha	▲8

○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

・
・
・

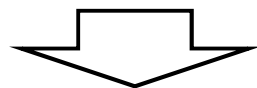
2017年（平成29年）12月 4日告示（市告第286号）
指定面積 約 94.6ha 指定箇所数510箇所

○都市計画を定める土地の区域

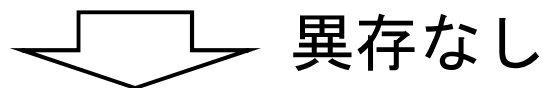
追加する部分	なし
削除する部分	藤沢市下土棚字大持及び石川三丁目地内
変更する部分	藤沢市長後字上宿分、土棚字土棚、菖蒲沢字仲ノ桜、字大平及び字大谷、亀井野字不動上、大庭字小糸及び字谷、立石一丁目並びに城南二丁目地内

○都市計画変更スケジュール

平成30年8月31日 都市計画審議会（報告）



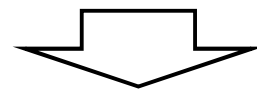
平成30年10月3日 法定協議（県知事）
～10月30日



平成30年11月1日 法定縦覧
～11月15日



平成30年11月30日 都市計画審議会（付議）



平成30年12月中 都市計画変更

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
