

---

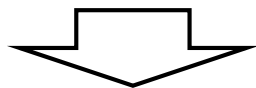
## 議第1号

# 藤沢都市計画生産緑地地区の変更について (藤沢市決定)

---

# ○第171回藤沢市都市計画審議会

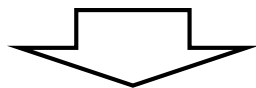
2020年8月26日 市より資料の送付



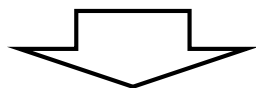
2020年9月 9日 委員より意見書の提出

【意見 4件】

- ・ 生産緑地の買取に関する事
  - ・ 生産緑地の管理に関する事
  - ・ 緑施策や農業施策等との連携に関する事
- ．．．等



2020年9月15日 市より意見に対する回答書の送付



2020年11月25日 第172回都市計画審議会

# ○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

# ○ 令和2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(8箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

( 1箇所 約+600m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区

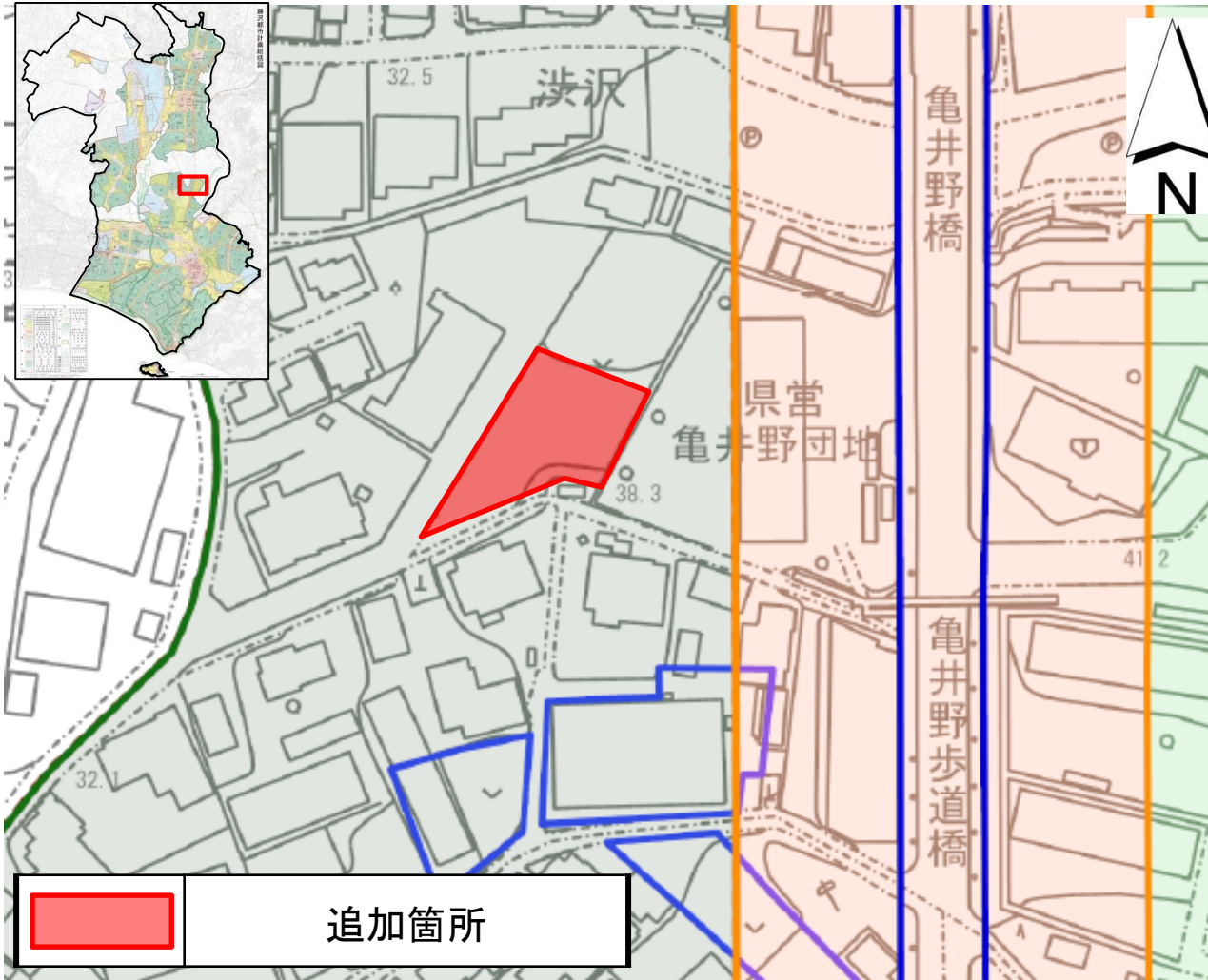
( 7箇所 約-10,070m<sup>2</sup> )

# ○追加・拡大に係る箇所



箇所番号642(追加)  
亀井野字渋沢地内

# 【追加】 箇所番号642



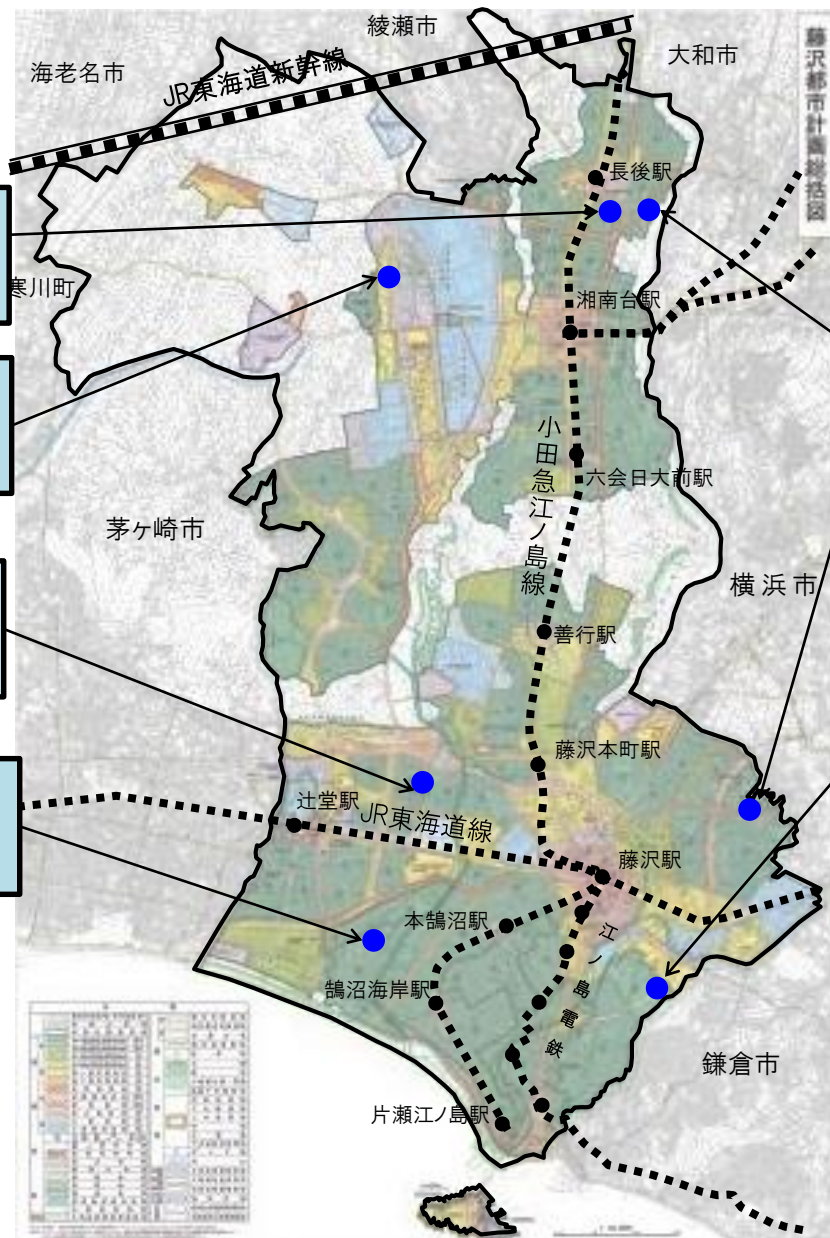
【農地等の所在地】  
亀井野字渋沢地内

【都市計画決定面積】  
600m<sup>2</sup>

【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・縮小に係る箇所



箇所番号608 (廃止)  
下土棚字谷戸地内

箇所番号128 (廃止)  
菖蒲沢字大平地内

箇所番号380 (廃止)  
羽鳥四丁目地内

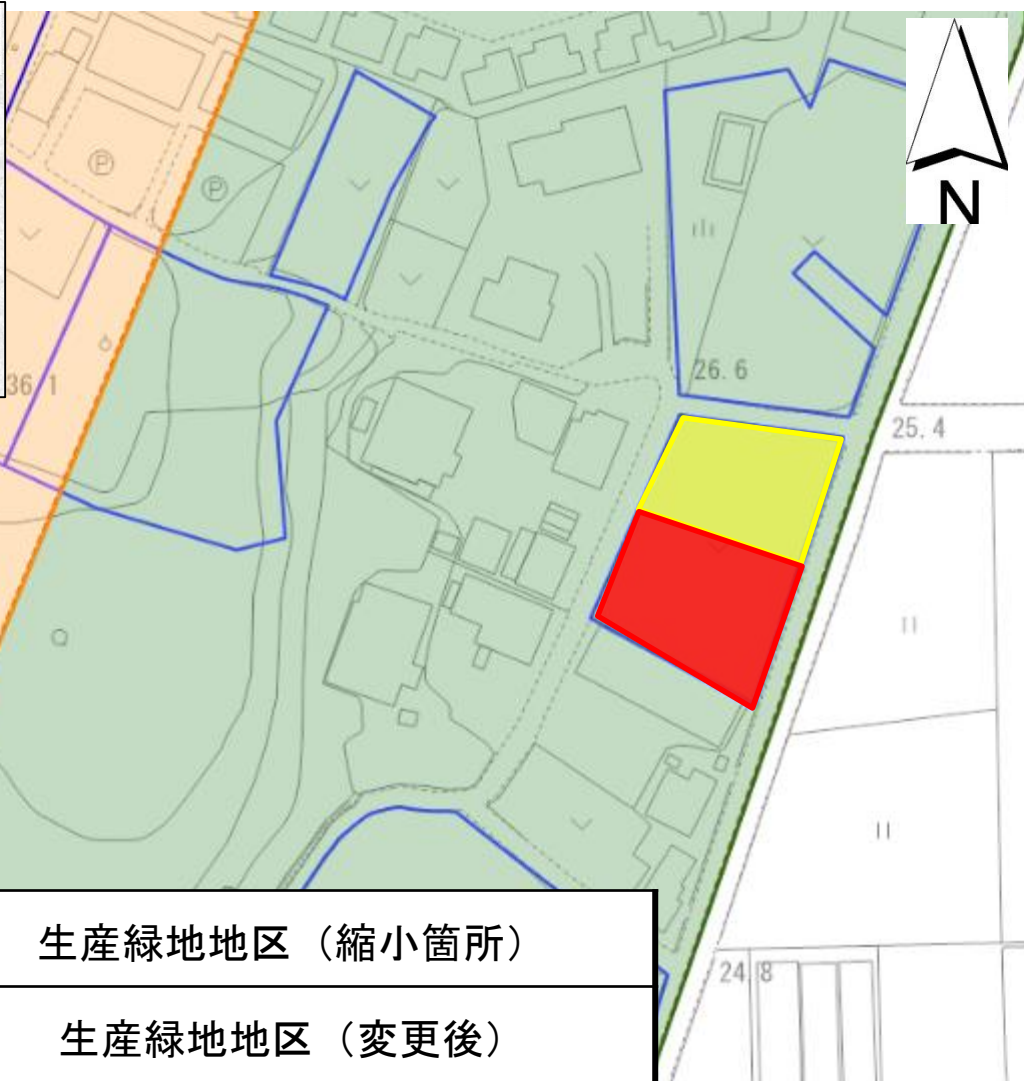
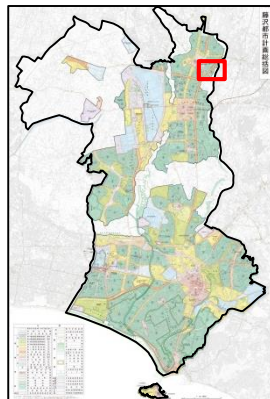
箇所番号463 (廃止)  
辻堂太平台一丁目地内

箇所番号77 (縮小)  
高倉字中島地内



箇所番号425 (廃止)  
渡内四丁目地内

箇所番号488 (縮小)  
川名字清水地内

# 【縮小】 箇所番号77



3.3.7

	生産緑地地区（縮小箇所）
	生産緑地地区（変更後）

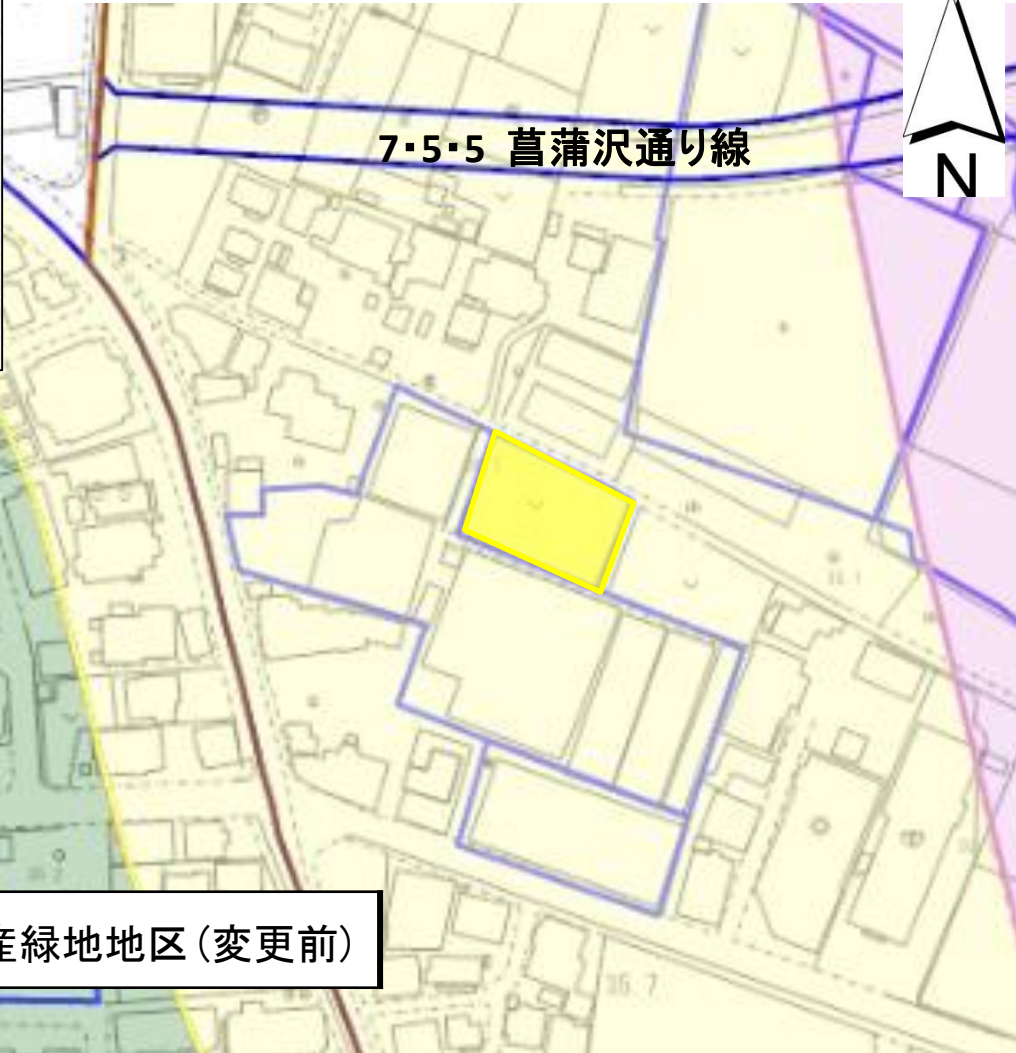
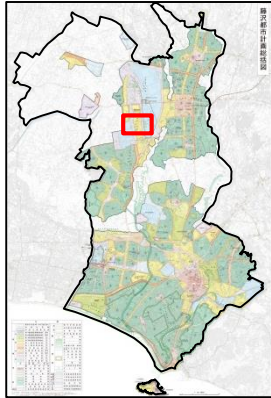
【農地等の所在地】  
高倉字中島地内

【都市計画決定面積】  
変更前 1,030㎡  
変更後 540㎡

【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。



# 【廃止】 箇所番号128



【農地等の所在地】  
菖蒲沢字大平地内

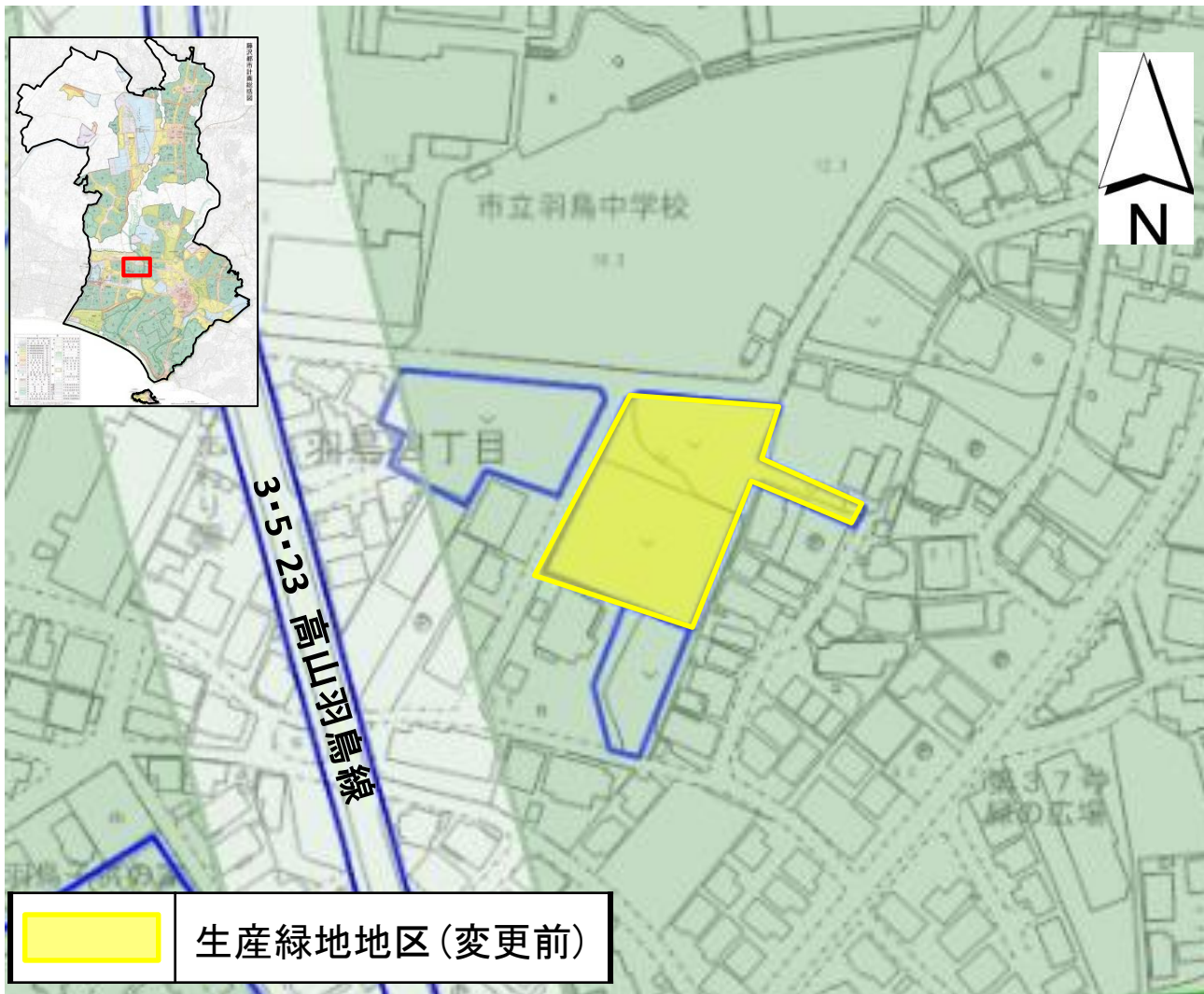
【都市計画決定面積】  
変更前 840㎡  
変更後 0㎡

【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。



生産緑地地区(変更前)

# 【廃止】 箇所番号380



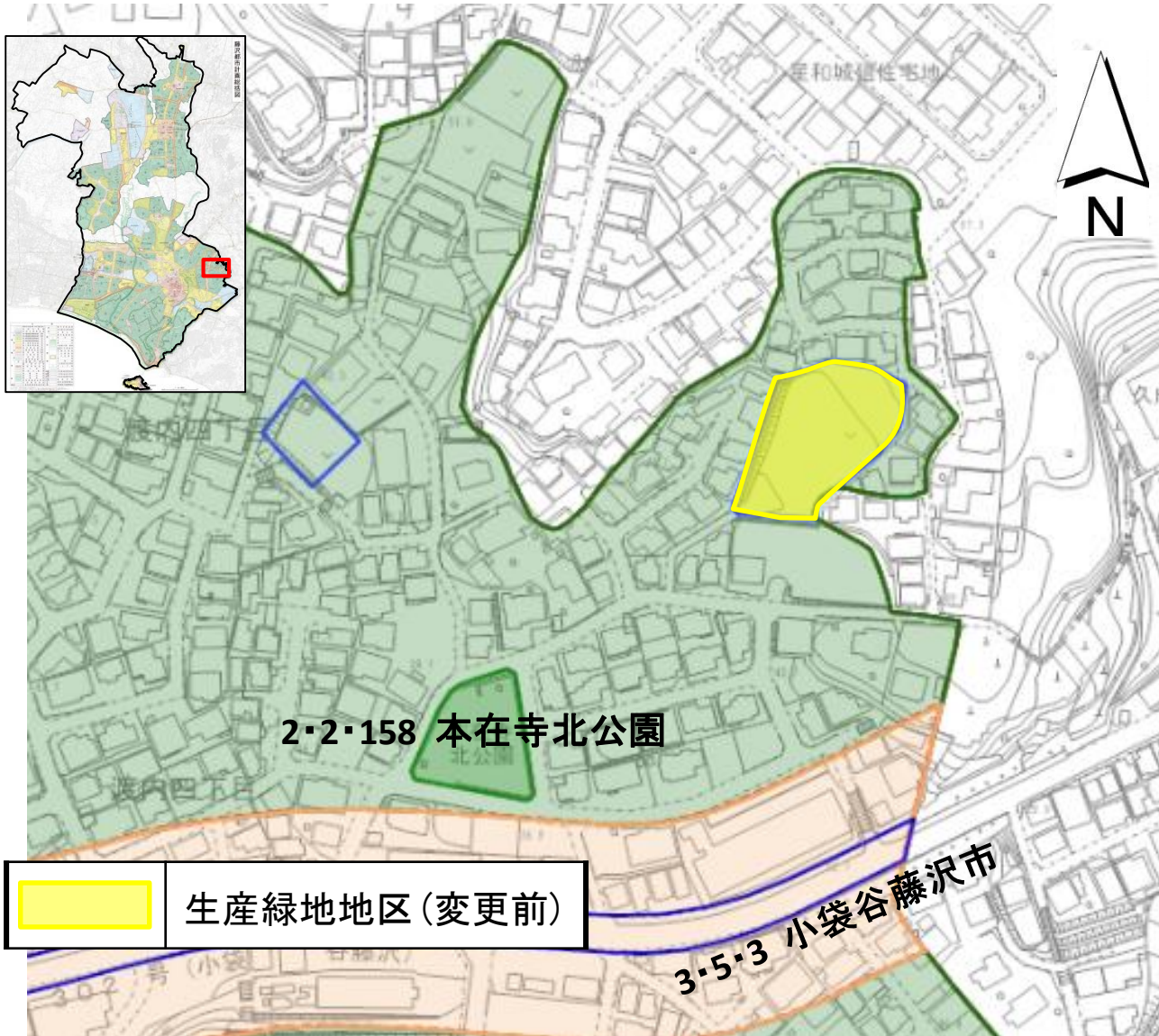
【農地等の所在地】  
羽鳥四丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 2,020㎡  
変更後 0㎡

【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】 箇所番号425

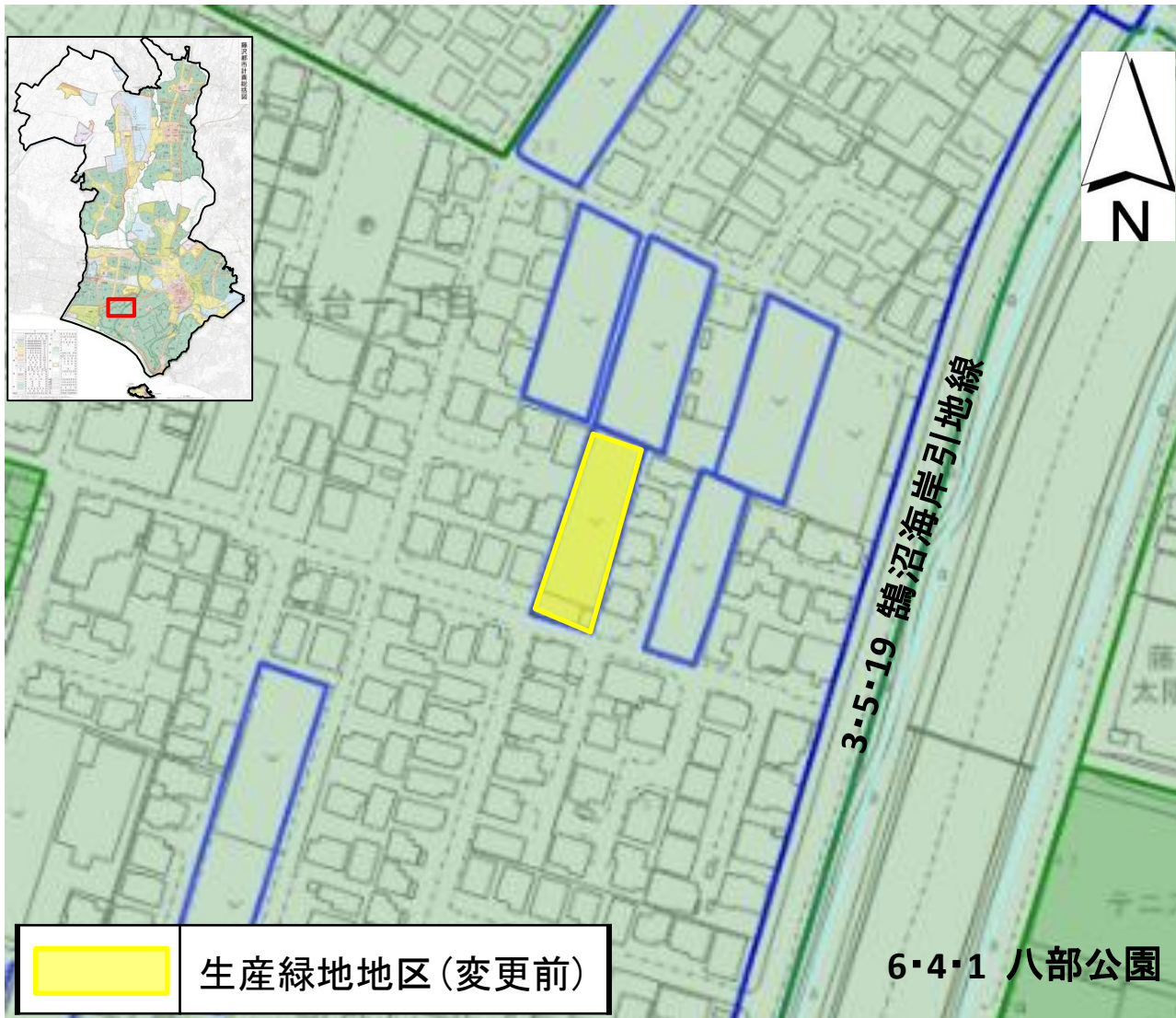


【農地等の所在地】  
渡内四丁目地内

【都市計画決定面積】  
変更前 1,540㎡  
変更後 0㎡

【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463



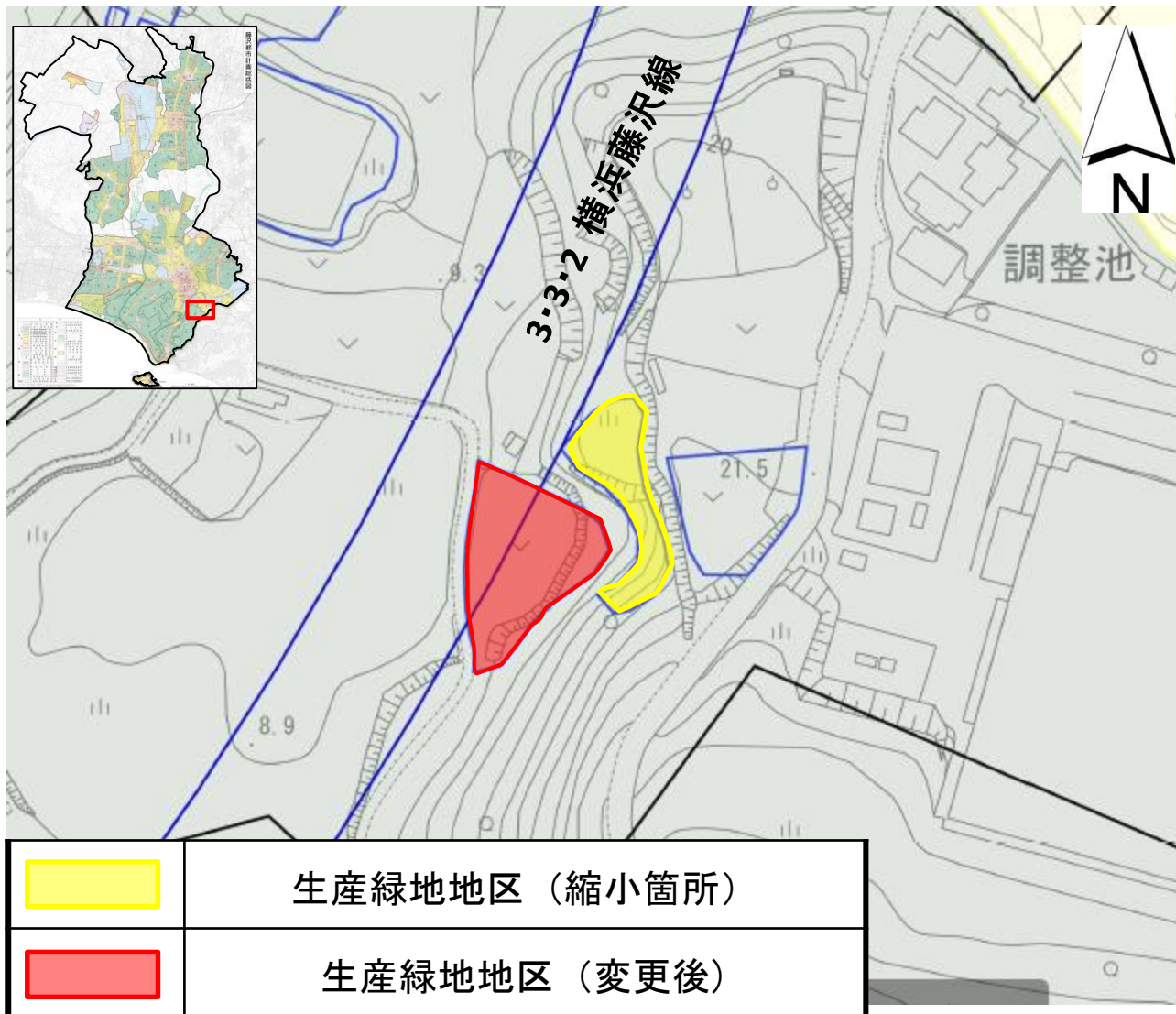
【農地等の所在地】  
辻堂太平台一丁目  
地内

【都市計画決定面積】  
変更前 640m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。



# 【縮小】 箇所番号488



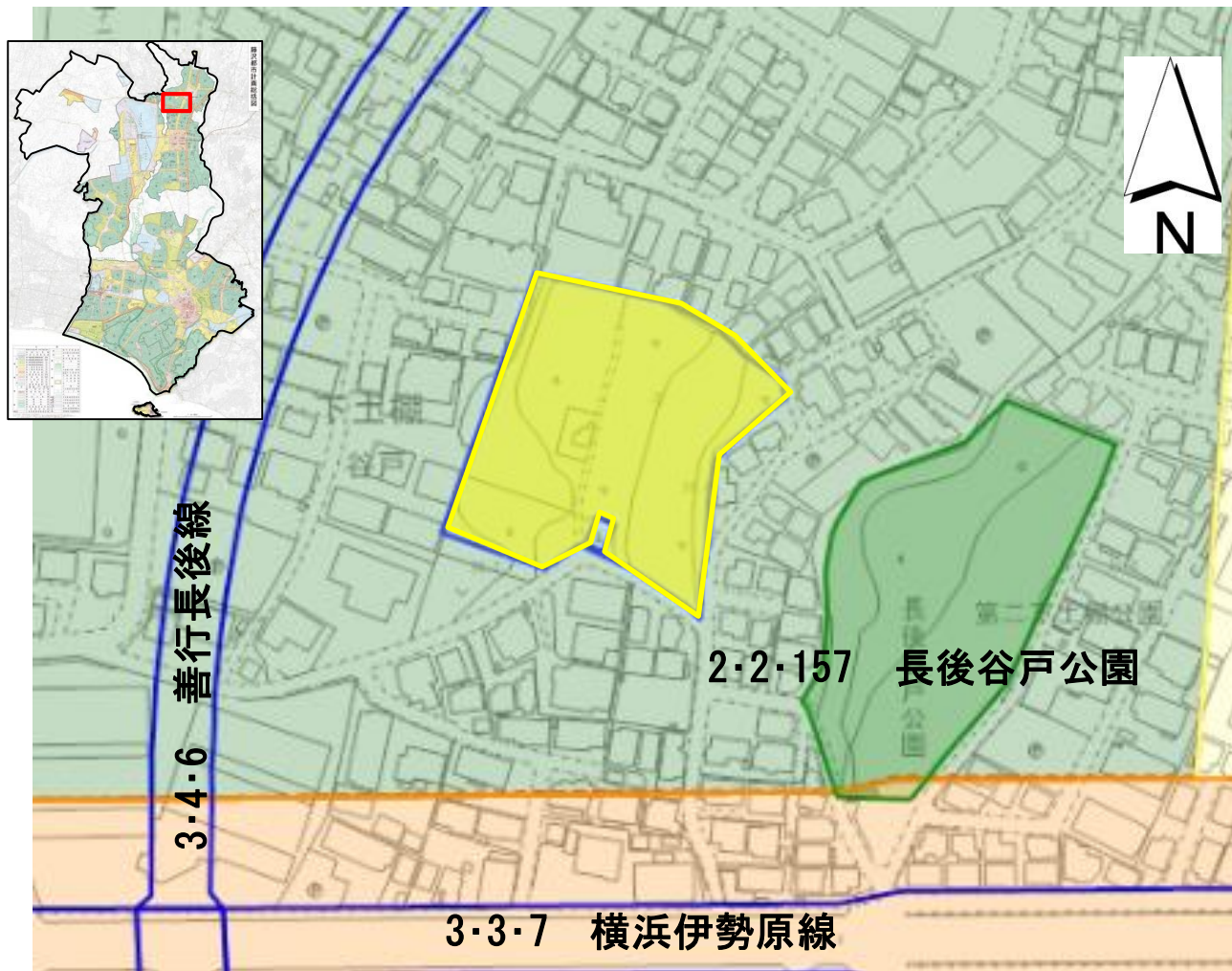
【農地等の所在地】  
川名字清水地内

【都市計画決定面積】  
変更前 720m<sup>2</sup>  
変更後 480m<sup>2</sup>

【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。その後、市が買取り協議をしたものの、買取りが行われ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608



【農地等の所在地】  
下土棚字谷戸地内

【都市計画決定面積】  
変更前 4300m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。

生産緑地地区(変更前)

# ○計画書

面積	備考
約90.5ha	高倉字中島地内において、箇所番号77の区域を縮小 菖蒲沢字大平地内において、箇所番号128の区域を廃止 羽鳥四丁目地内において、箇所番号380の区域を廃止 渡内四丁目地内において、箇所番号425の区域を廃止 辻堂太平台一丁目地内において、箇所番号463の区域を廃止 川名字清水地内において、箇所番号488の区域を縮小 下土棚字谷戸地内において、箇所番号608の区域を廃止 亀井野字渋沢地内において、箇所番号642の区域を追加

# ○理由書

## 1 箇所番号77

本生産緑地地区は、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であります。

## 2 箇所番号128

本生産緑地地区は、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であります。

・  
・  
・

## 8 箇所番号642

本生産緑地地区は、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の目的である、良好な都市環境の保全・形成に資するものに適合する土地であるため、「追加」の都市計画変更を行うものであります。

# ○新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約90.5ha</u>	<u>494</u>
旧	<u>約91.5ha</u>	<u>498</u>
増減	▲1.0ha	▲4

# ○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

・  
・  
・

2019年（令和元年）12月10日告示（市告第279号）

指定面積 約 91.5ha 指定箇所数498箇所

今回の都市計画変更の経緯

2020年（令和2年） 9月28日 第171回藤沢市都市計画審議会 報告 書面会議

2020年（令和2年） 9月 7日から9月29日 神奈川県知事協議 異存なし

2020年（令和2年） 10月15日から10月29日 都市計画変更案の縦覧  
縦覧者：0名 意見書：0通

2020年（令和2年） 11月25日 第172回藤沢市都市計画審議会 付議



# ○都市計画を定める土地の区域

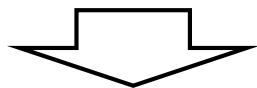
追加する部分      なし

削除する部分      藤沢市下土棚字谷戸地内

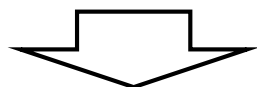
変更する部分      藤沢市菖蒲沢字大平、羽鳥四丁目、  
渡内四丁目、辻堂太平台一丁目、高倉字中島、  
亀井野字渋沢及び川名字清水地内

# ○都市計画変更スケジュール

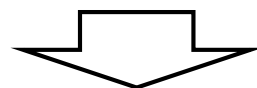
2020年9月28日 都市計画審議会（報告）



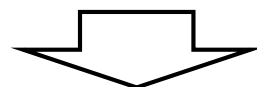
2020年9月 7日 法定協議（県知事） 異存なし  
～9月29日



2020年10月15日 法定縦覧 意見なし  
～10月29日



2020年11月25日 都市計画審議会（付議）



2020年12月中 都市計画変更