

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）

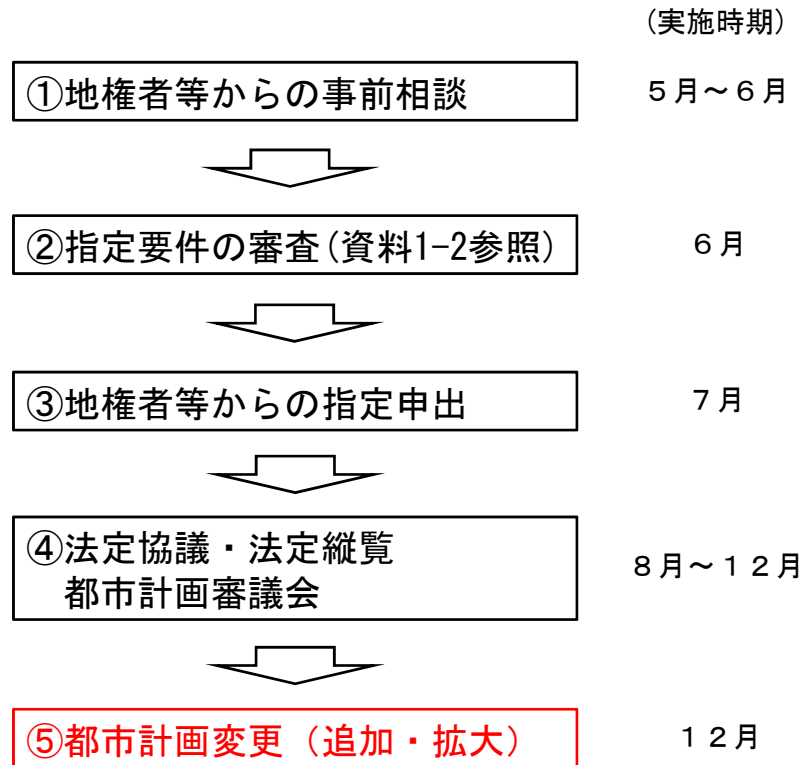
生産緑地地区に指定すると

原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止（行為の制限）



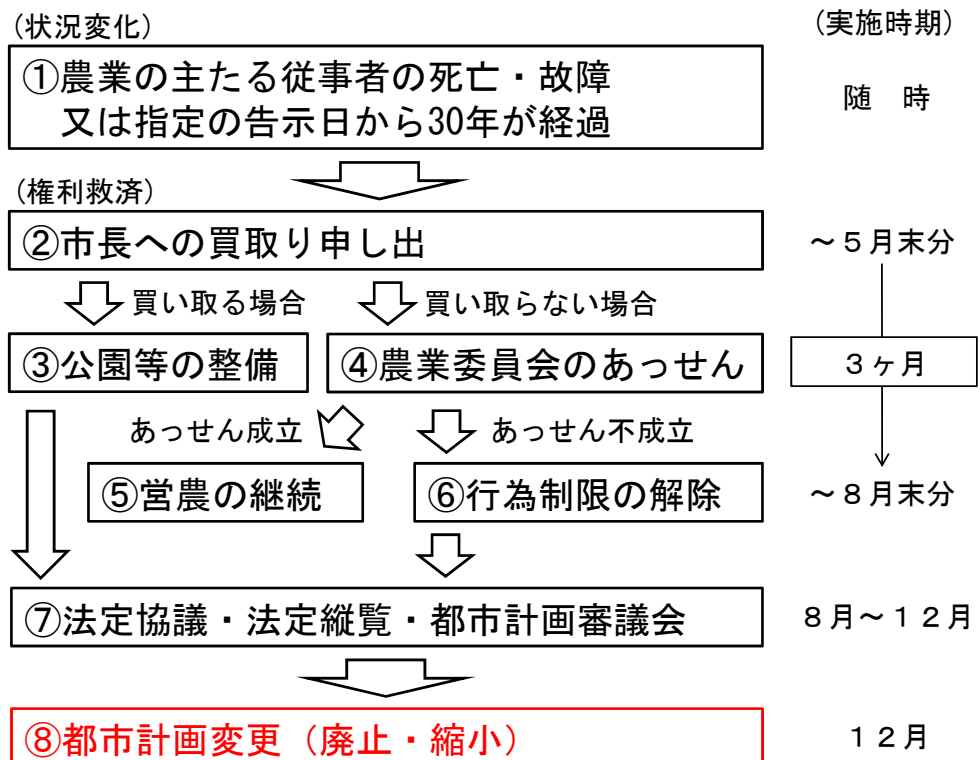
農地以外の用途への転用は認められない
ただし、固定資産税等の税制面での優遇や
相続税の納税猶予制度の適用

○生産緑地地区の追加・拡大の流れ



2

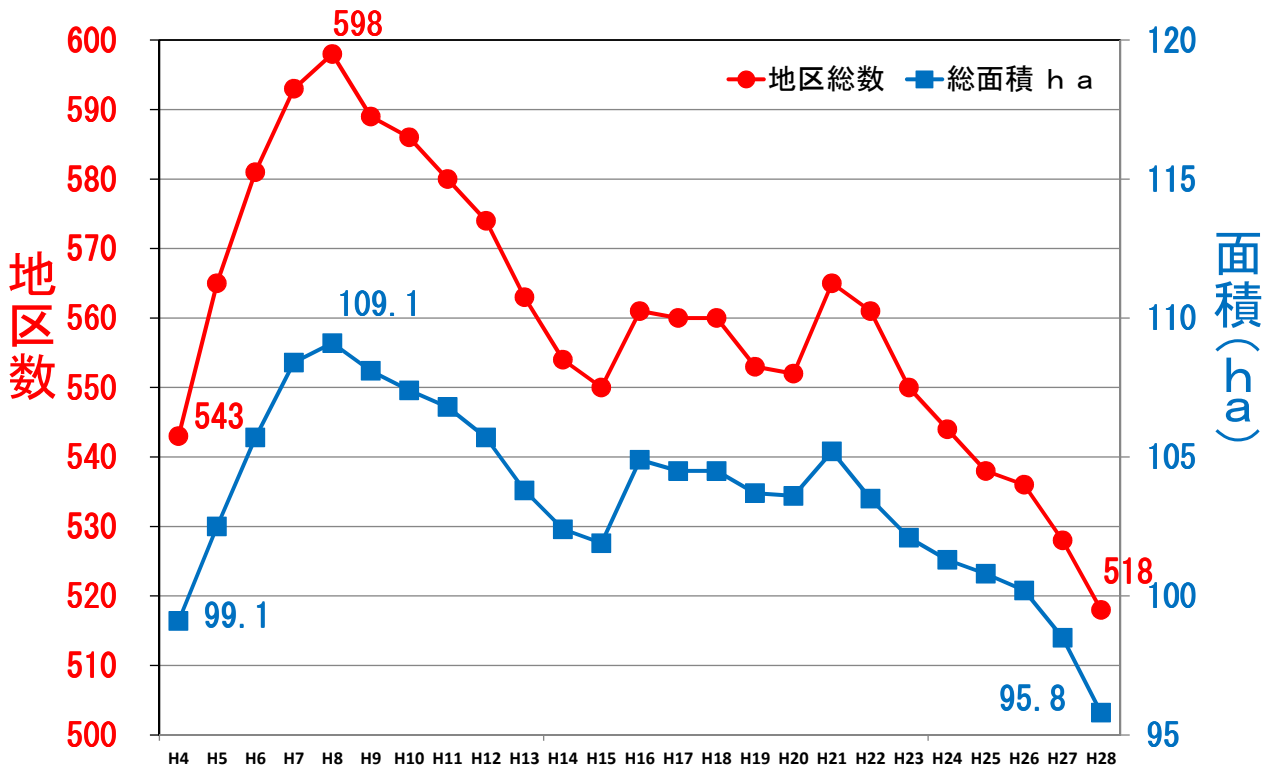
○生産緑地地区の廃止・縮小の流れ



※その他、公共施設等の設置及び土地区画整理事業に伴う廃止・縮小等がある。

3

○生産緑地地区の推移 (H4~H28)



4

○平成29年度都市計画変更予定案件 (位置)

【拡大案件】 ●

箇所番号533

【廃止案件】 ●

箇所番号101

箇所番号133

箇所番号348

箇所番号490・494

箇所番号502・503

箇所番号628

【縮小案件】 ●

箇所番号143

【区域の変更案件】 ●

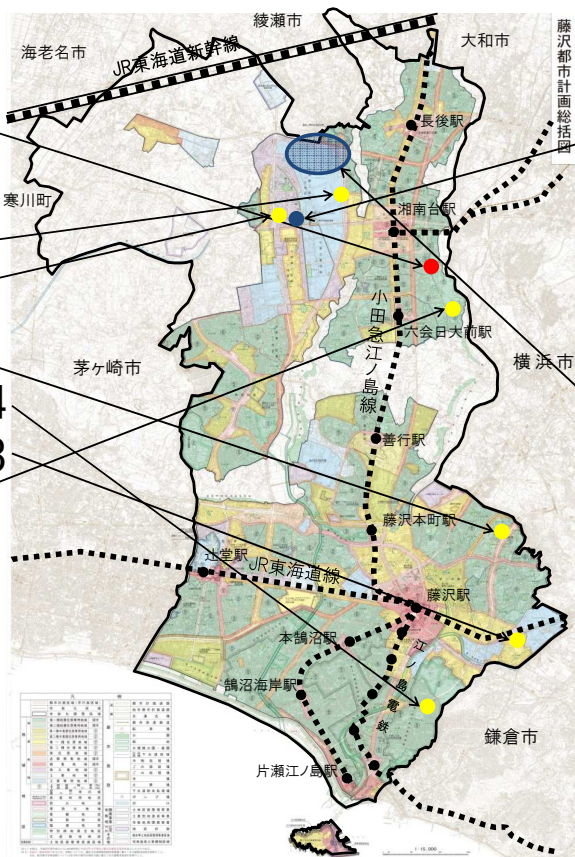
箇所番号 92

箇所番号 93

箇所番号 94

箇所番号 96

箇所番号 97



合計15案件

5

【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

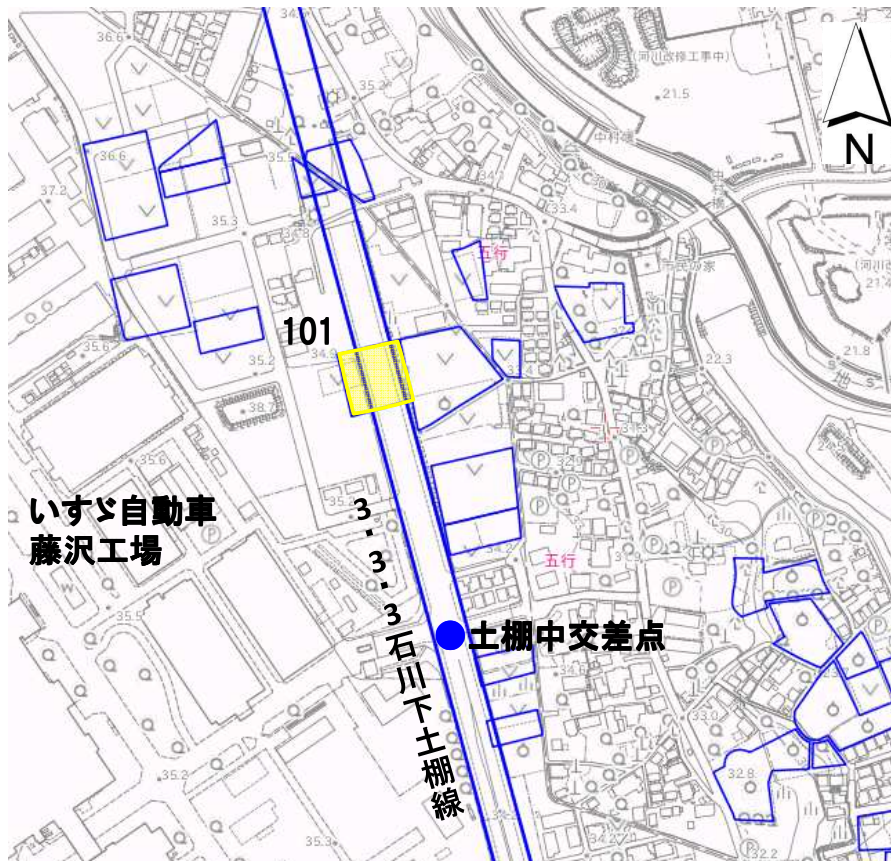
【変更理由】
土地所有者から生産緑地地区の指定申出があり、「藤沢市生産緑地地区指定基準」に適合しているため、「拡大」の都市計画変更を行うもの。

拡大図



6

【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合わず、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133



【農地等の所在地】
 菫蒲沢字大谷地内

【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。

8

【廃止案件】 箇所番号348



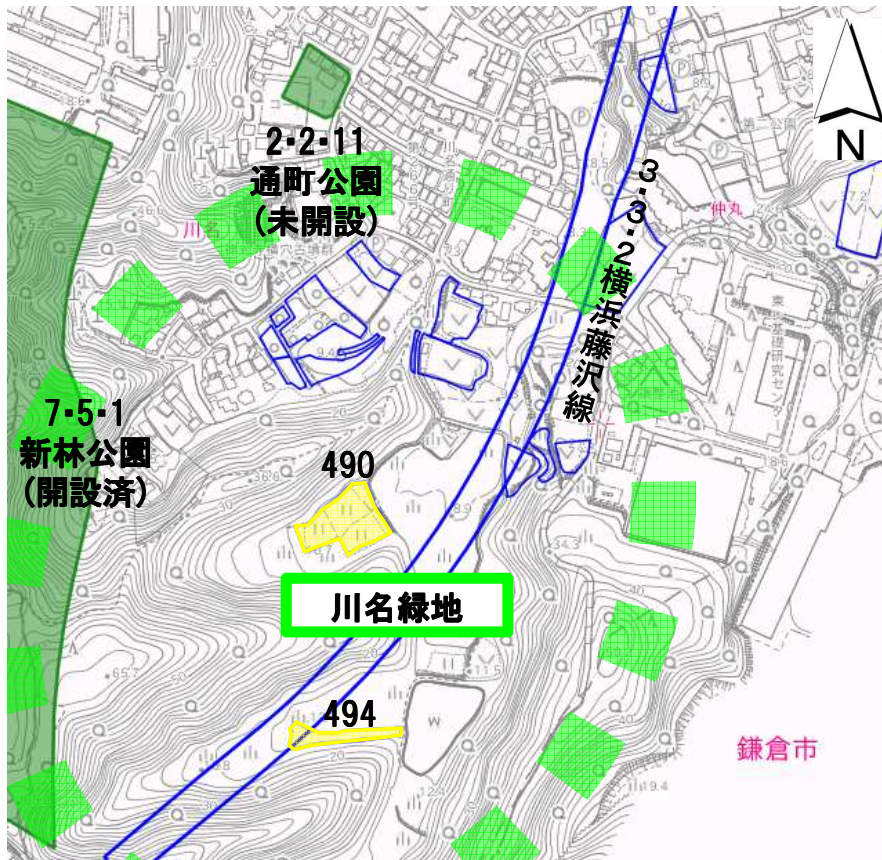
【農地等の所在地】
 柄沢字大台及び
 柄沢字鞍骨地内

【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。

9

【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】

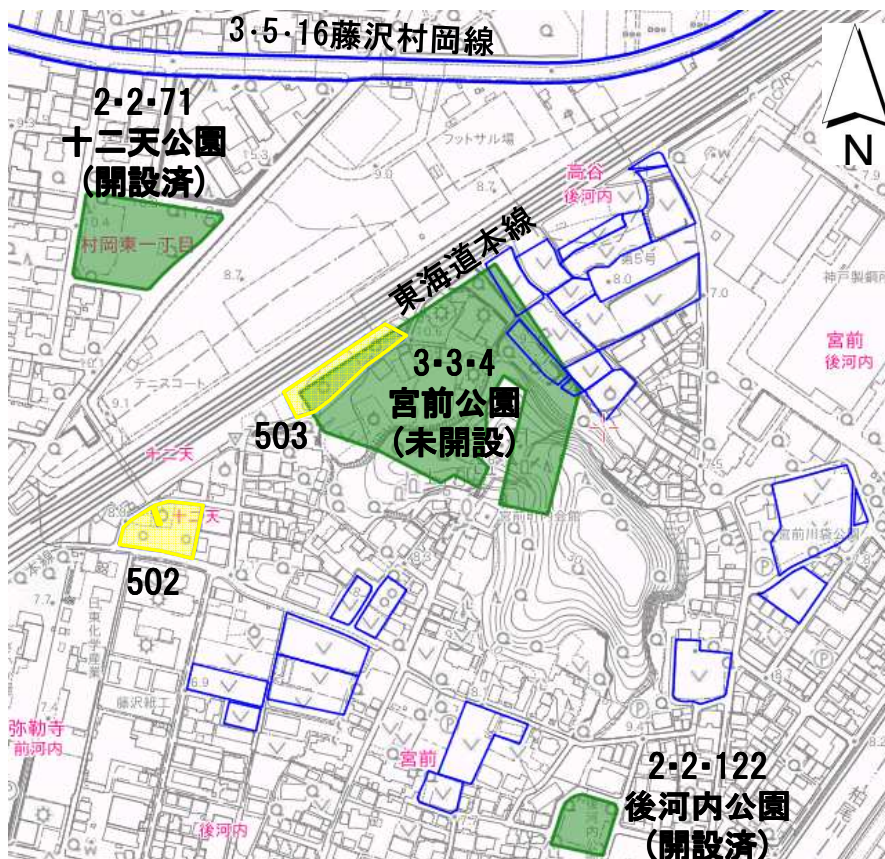
1,650m²
740m²

【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(川名緑地)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。

10

【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】

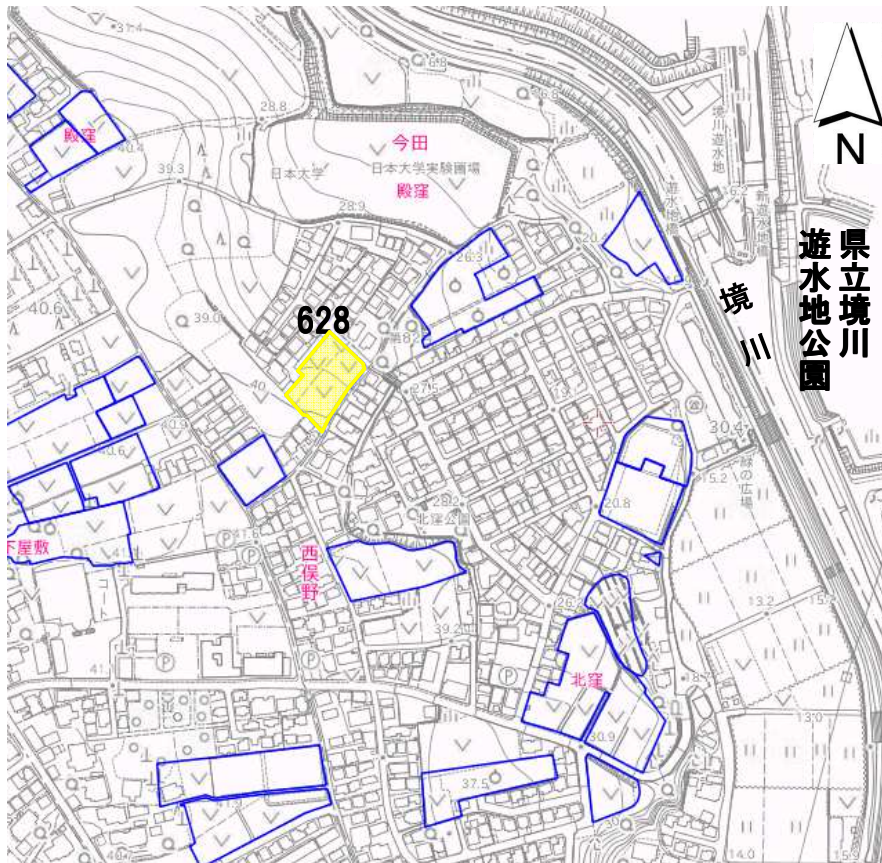
1,290m²
1,410m²

【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、現在公園事業の予定がないことなどから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

【廃止案件】 箇所番号628



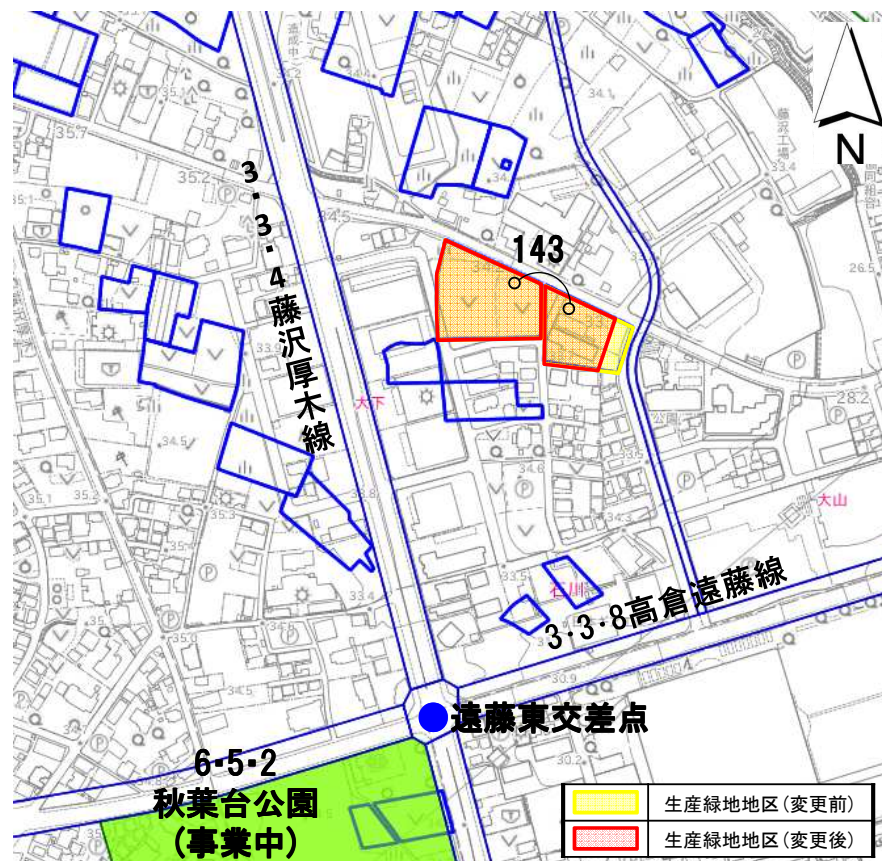
【農地等の所在地】
今田字殿窪地内

【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。

12

【縮小案件】 箇所番号143



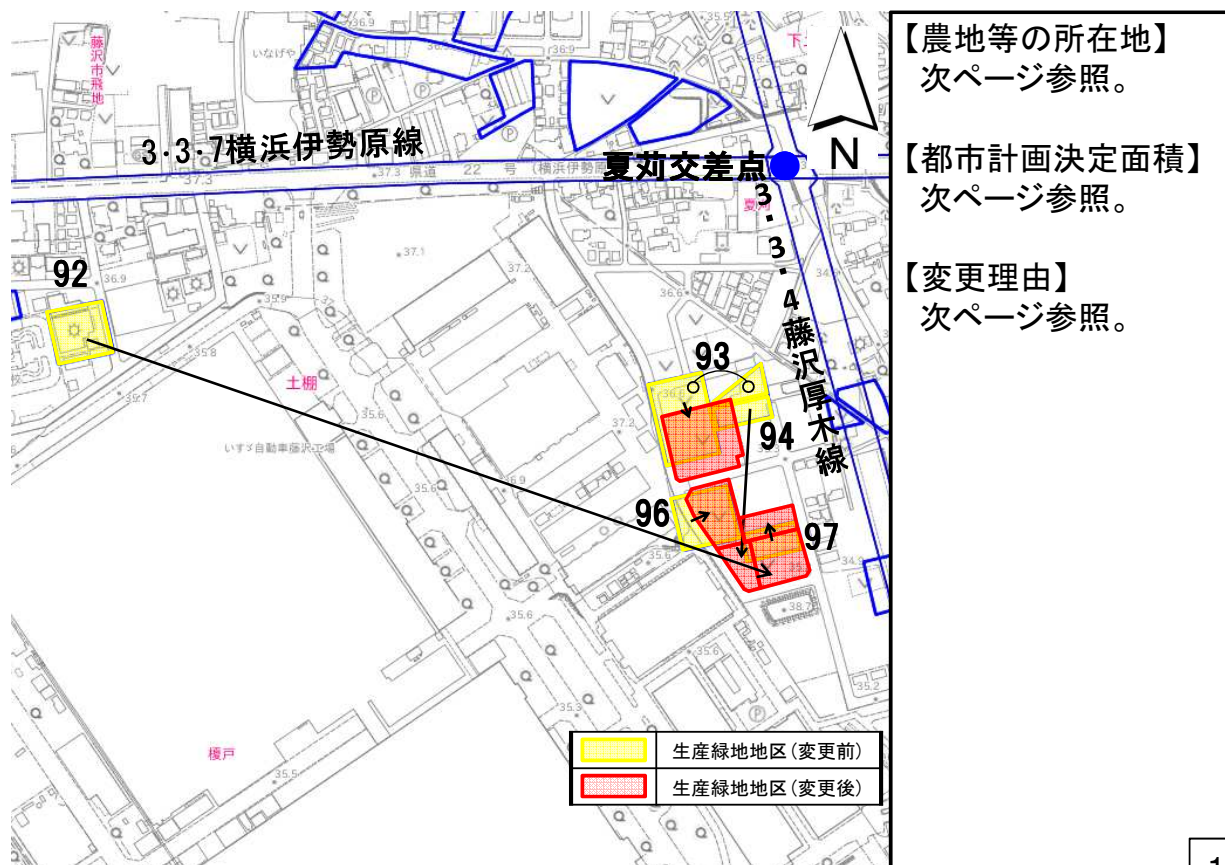
【農地等の所在地】
菖蒲沢字大下地内

【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。

13

【区域の変更案件】 北部第二(三地区) 土地区画整理事業関連



14

【区域の変更案件】 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	土地区画整理事業にかかる仮換地指定が行われ、その使用収益が開始されたことから、当該仮換地の区域及び面積に合わせた区域の変更を行うもの。
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

15

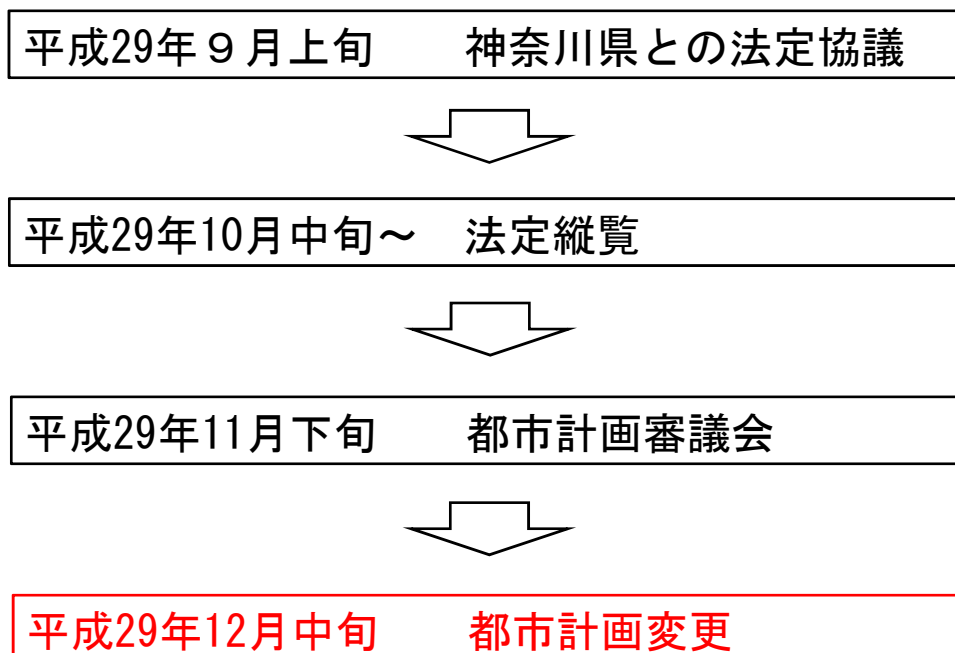
○平成29年度都市計画変更予定案件（集計）

拡大案件	:	1 案件	(30m ² 増)
廃止案件	:	8 案件	(11,390m ² 減)
縮小案件	:	1 案件	(580m ² 減)
区域の変更 案件	:	5 案件	(740m ² 減)
			
合 計	:	8 箇所減	(12,680m²減)

	箇所数	面積 (ha)
H28	518	約95.8
H29	510	約94.6

16

○今後の予定スケジュール



17