

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



（以下は本文の抜粋です）
生産緑地地区の変更は、都市計画の趣旨を達成するため、必要に応じて行われます。

（以下は本文の抜粋です）

（以下は本文の抜粋です）

（以下は本文の抜粋です）

（以下は本文の抜粋です）

○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優遇

生産緑地地区の都市計画変更（13箇所）

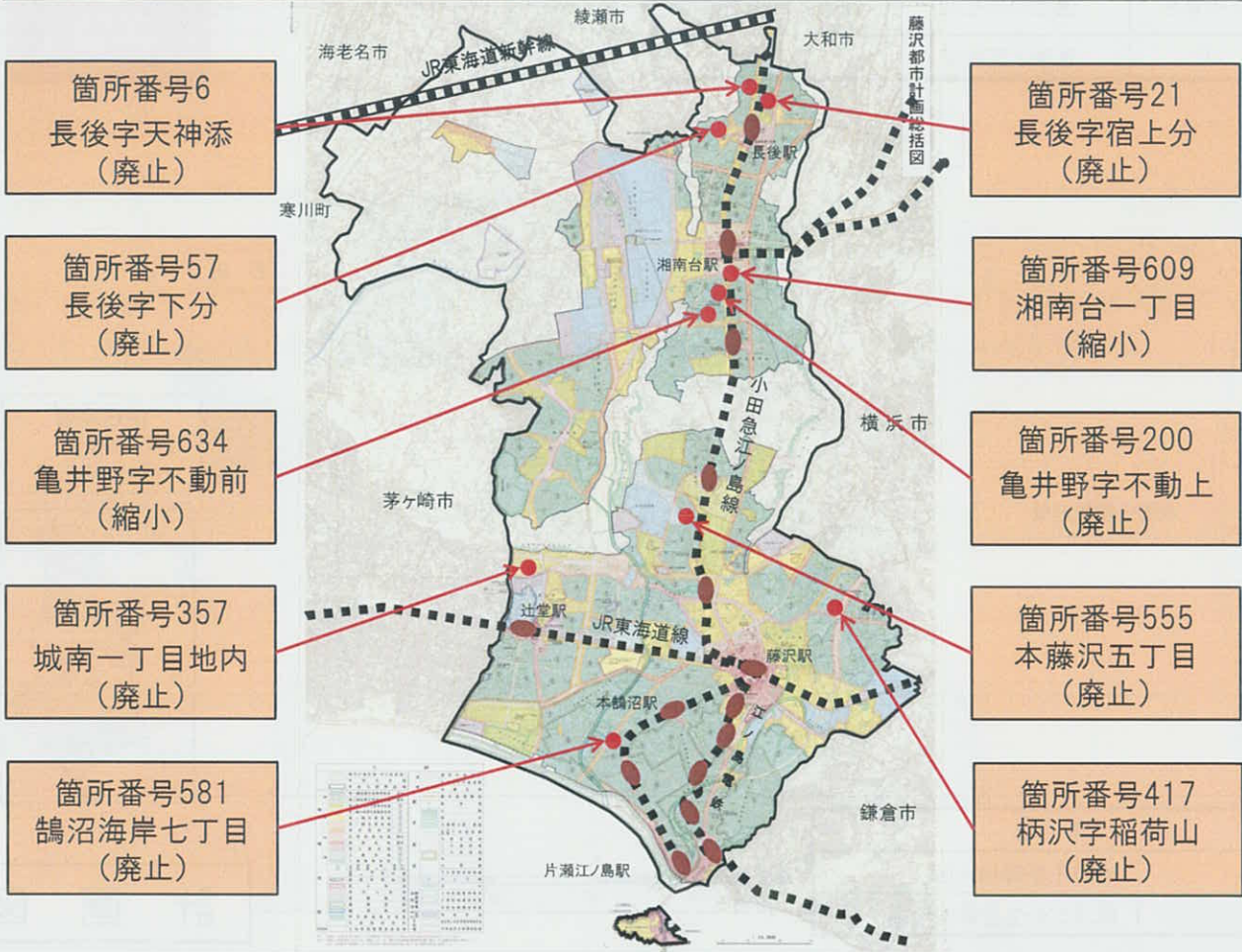
廃止・縮小に係る生産緑地地区

（12箇所 約-16,380㎡）

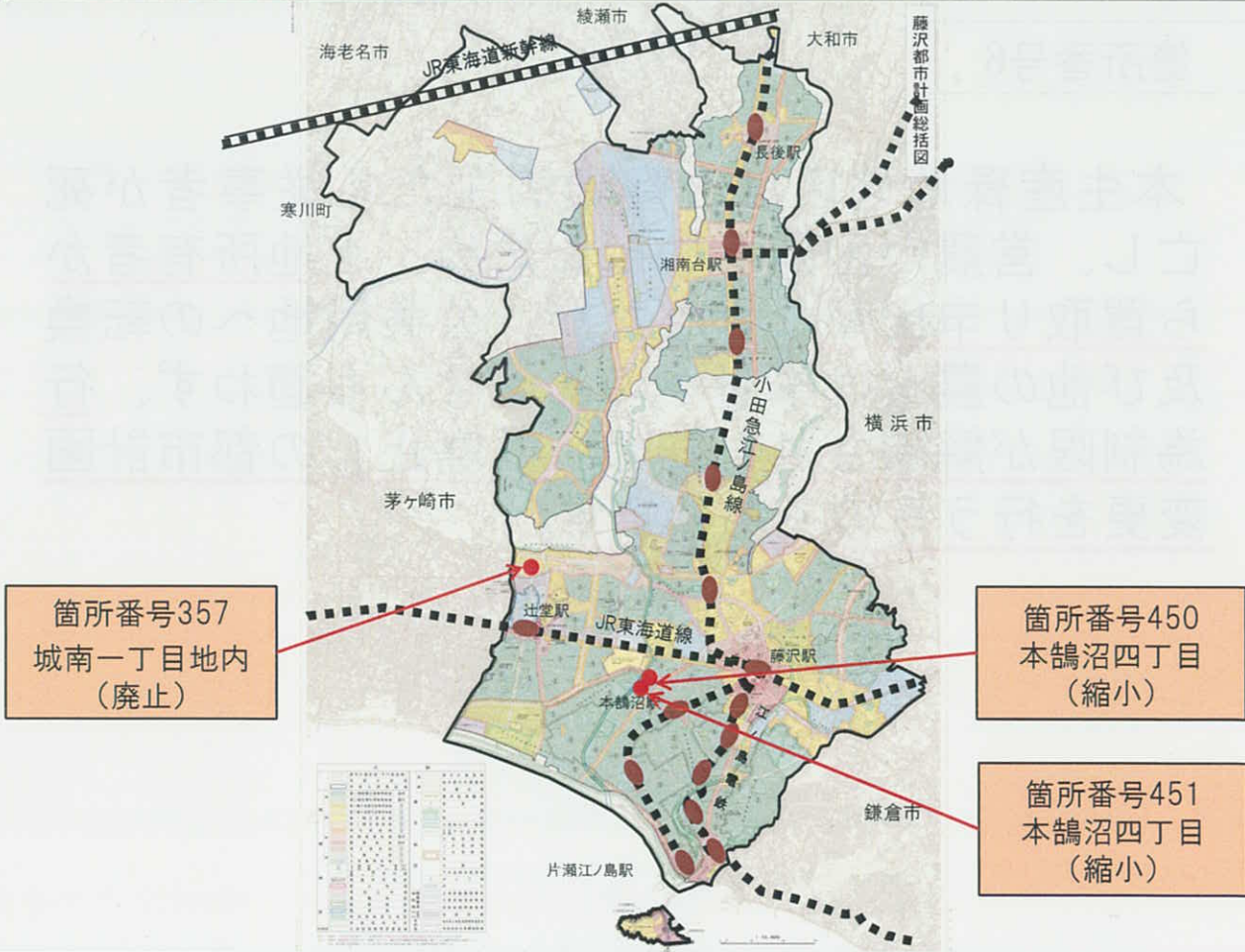
追加に係る生産緑地地区

（1箇所 約+40㎡）

廃止・縮小に係る箇所 (買取り申出箇所)



廃止・縮小に係る箇所 (公共施設の設置)



箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積
6	長後字天神添	1,410㎡

廃止



計 画 図

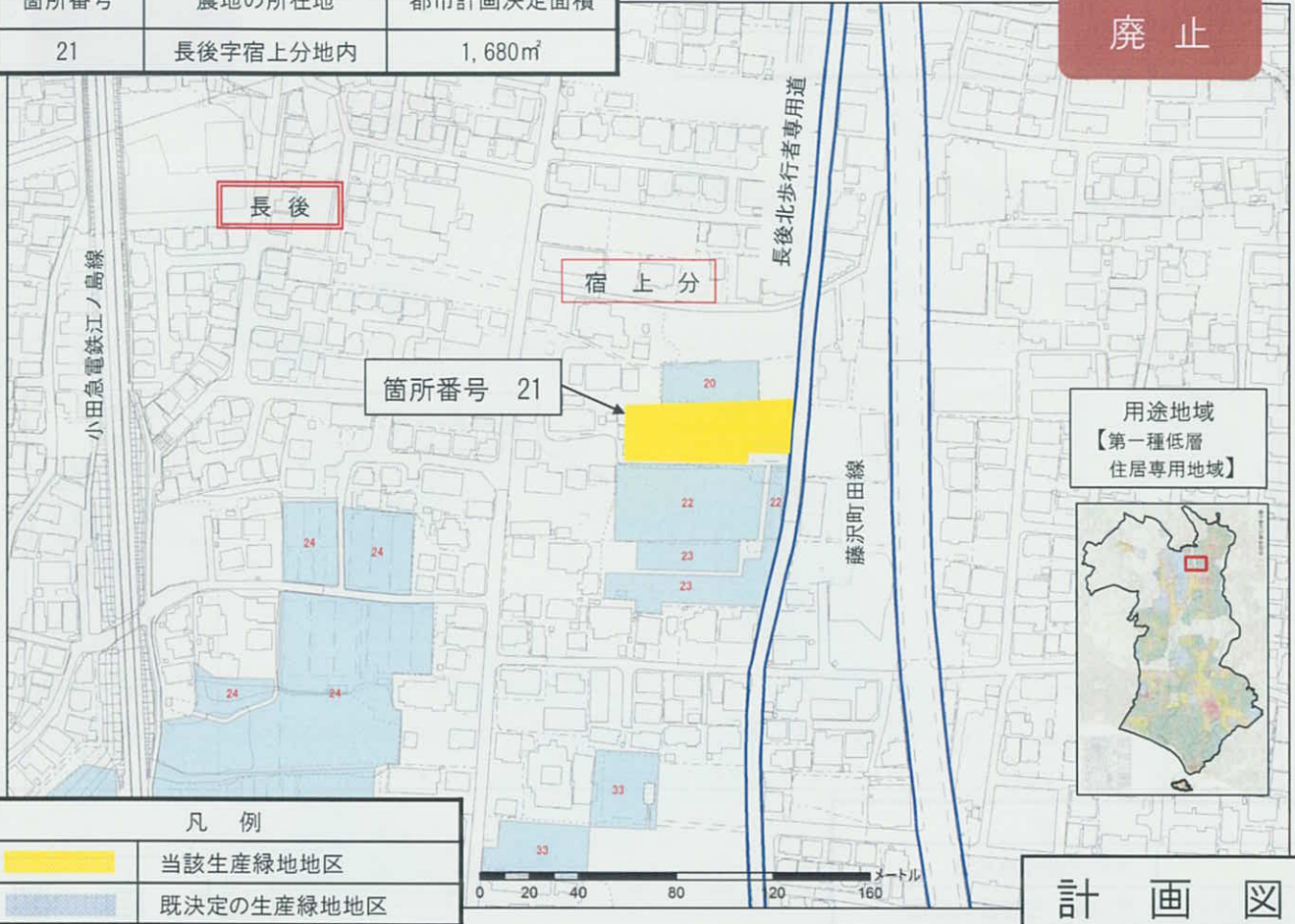
理由書

1 箇所番号6

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、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であります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積
21	長後字宿上分地内	1,680㎡

廃止



計画図

理由書

2 箇所番号21

本生産緑地地区は、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であります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積
57	長後字下分地内	730㎡

廃止



理由書

10

3 箇所番号57

本生産緑地地区は、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であります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積
200	亀井野字不動上地内	1,200㎡

廃止



理由書

12

4 箇所番号200

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、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であります。



理由書

5 箇所番号357

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、土地所有者から一部の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「廃止」の都市計画変更を行うものであります。

また、本生産緑地の一部と重複する都市計画公園2・2・49折戸公園の事業認可が取得されたことに伴い残りの面積が藤沢市生産緑地地区指定基準面積を下回ったことから、あわせて「廃止」の都市計画変更を行うものであります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積	(仮換地面積)
417	柄沢字稲荷山地内	2,310㎡	(2,204㎡)

廃止



理由書

6 箇所番号417

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、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であります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積	変更後面積
450	本鶴沼四丁目	3,110㎡	3,050㎡
451	本鶴沼四丁目	3,470㎡	3,410㎡

縮小



計 画 図

理由書

7 箇所番号450

8 箇所番号451

本生産緑地地区の一部において、藤沢市狭あい道路整備事業による公共施設（道路）整備にともない、生産緑地法第8条第4項の規定に基づく、生産緑地地区内行為通知書が提出されたため、「縮小」の都市計画変更を行うものであります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積
555	本藤沢五丁目地内	1,700㎡

廃止



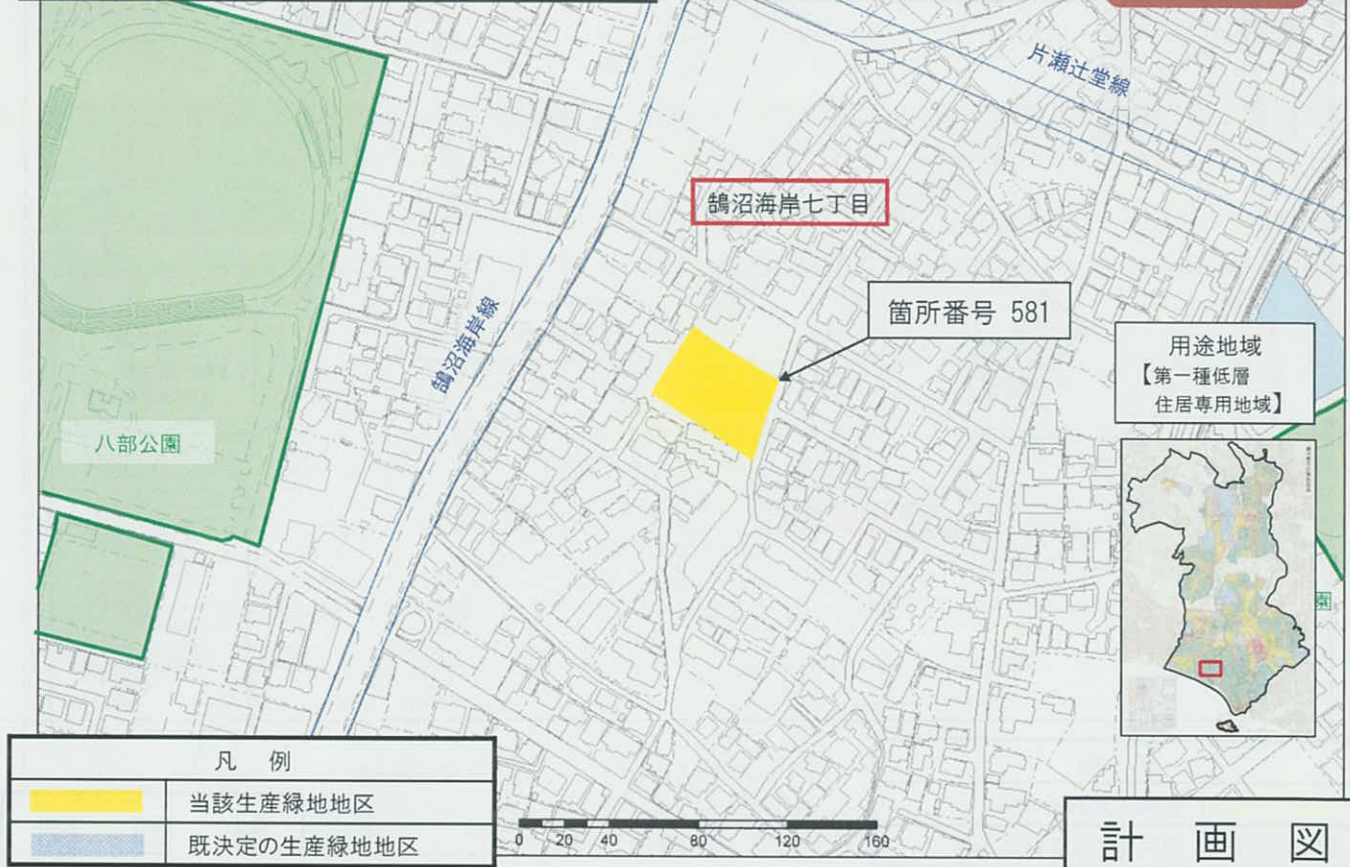
理由書

9 箇所番号555

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、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であります。

箇所番号	農地の所在地	買取申出面積
581	鶴沼海岸七丁目地内	1,680㎡

廃止



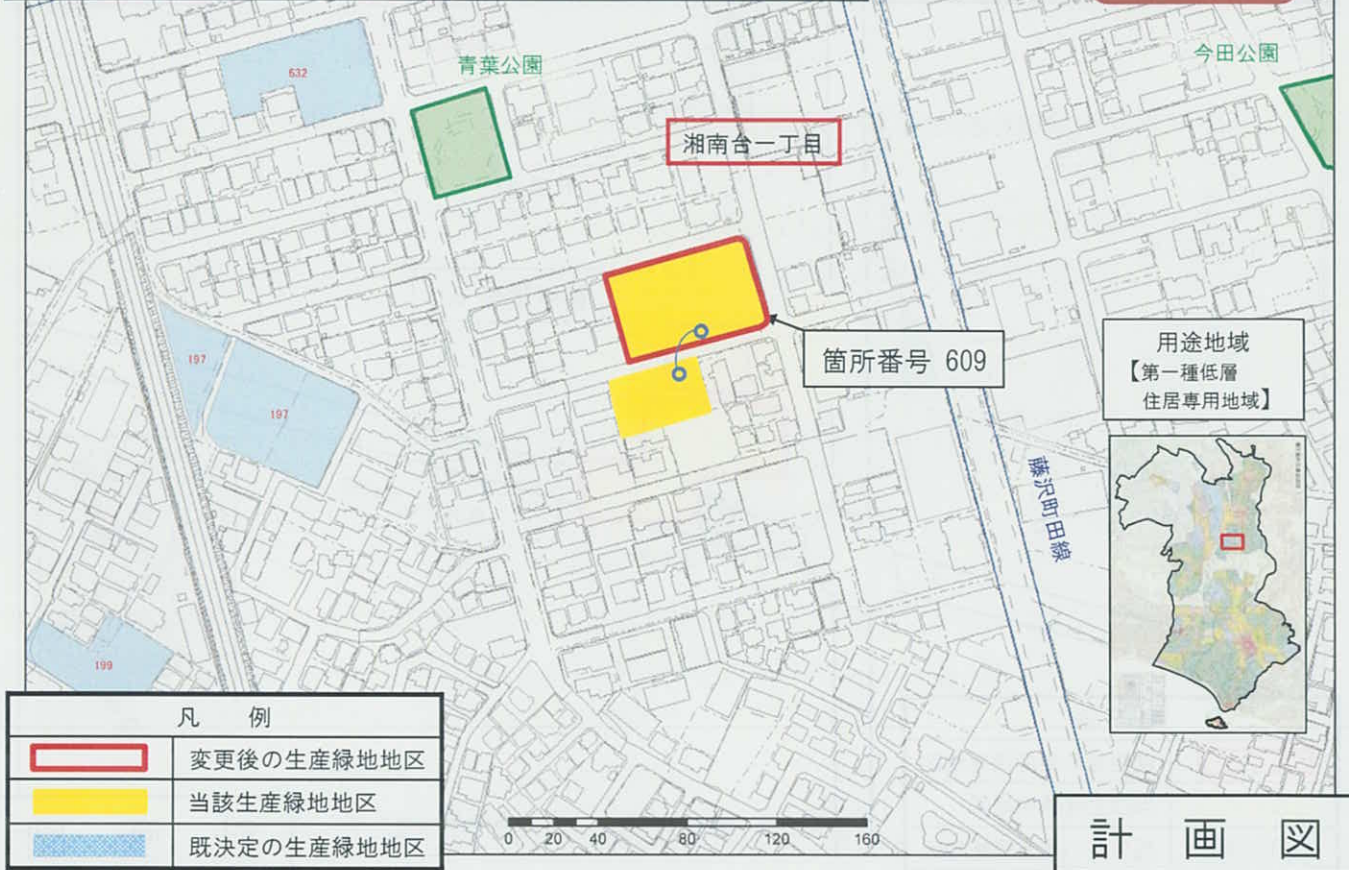
理由書

10 箇所番号581

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、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であります。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積	変更後面積
609	湘南台一丁目地内	3,680㎡	2,690

縮小



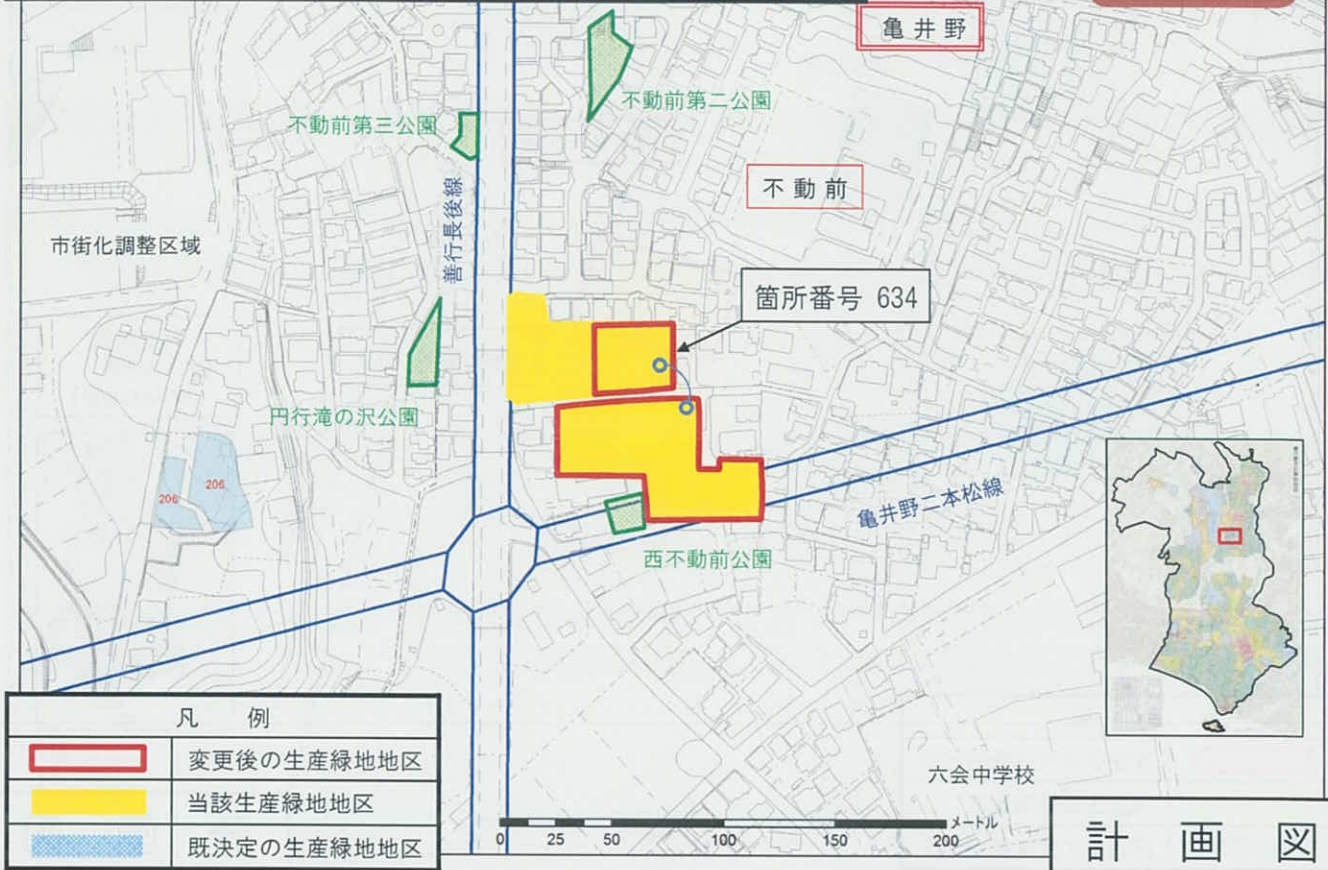
理由書

11 箇所番号609

本生産緑地地区は、農業の従たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、土地所有者から一部の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。

箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積	変更後面積
634	亀井野字不動前地内	5,570㎡	4,060

縮小



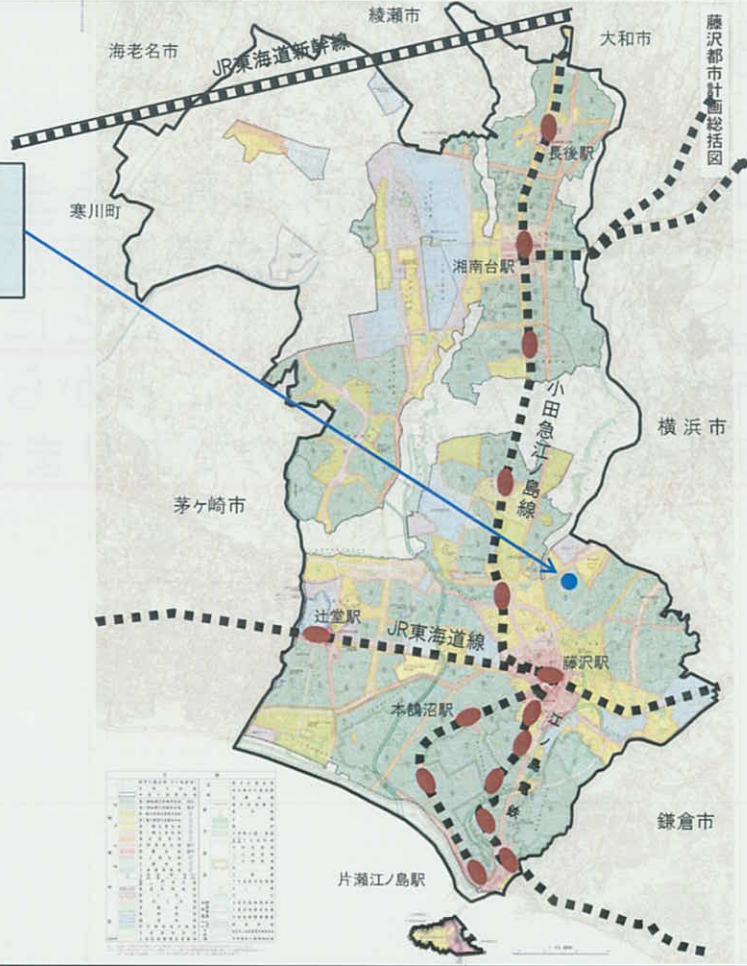
計 画 図

理由書

12 箇所番号634

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、土地所有者から一部の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。

箇所番号399
西富(拡大)



箇所番号	農地の所在地	都市計画決定面積	変更后面積
399	西富字西原地内	980㎡	1,020㎡

拡大



計画図

13 箇所番号399

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なされ、当該農地等が藤沢市生産緑地地区指定基準に適合することにより、良好な都市環境の形成に資することから、「拡大」の都市計画変更を行うものであります。

計画書

面積	備考
約98.5ha	<p>長後字天神添地内において、箇所番号6の区域を廃止 長後字宿上分地内において、箇所番号21の区域を廃止 長後字下分地内において、箇所番号57の区域を廃止 亀井野字不動上地内において、箇所番号200の区域を廃止 城南一丁目地内において、箇所番号357の区域を廃止 西富字西原地内において、箇所番号399の区域を拡大 柄沢字稻荷山地内において、箇所番号417の区域を廃止 本鵜沼四丁目地内において、箇所番号450の区域を縮小 本鵜沼四丁目地内において、箇所番号451の区域を縮小 本藤沢五丁目地内において、箇所番号555の区域を廃止 鵜沼海岸七丁目地内において、箇所番号581の区域を廃止 湘南台一丁目地内において、箇所番号609の区域を縮小 亀井野字不動前地内において、箇所番号634の区域を縮小</p>

新旧の別	面積	箇所数
新	約98.5ha	528
旧	約100.2ha	536
増減	▲約1.7ha	▲8

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 藤沢市柄沢字稻荷山、本藤沢五丁目
及び鵜沼海岸七丁目地内

変更する部分 藤沢市長後字天神添、字宿上分及び
字下分、城南一丁目、湘南台一丁目、
亀井野字不動前及び字不動上、
西富字西原並びに本鵜沼四丁目地内

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

・
 ・
 ・

2014年（平成26年）12月16日告示（市告第306号）
 指定面積 約100.2ha 指定箇所数536箇所

これまでの主な手続き

8月28日 第152回藤沢市都市計画審議会 報告



9月16日から10月14日 神奈川県との法定協議



10月16日から10月30日 都市計画の案の縦覧
 意見書の提出なし

11月24日 第153回都市計画審議会・付議



12月中（予定） 告示

資料1

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
