

報告事項 2

藤沢都市計画生産緑地地区の変更について

○生産緑地地区の概要

1. 根拠法令

生産緑地法・都市計画法

2. 目的

良好な都市環境の形成に資する

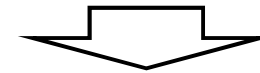
3. 背景

市街化に伴う緑地機能の減少

公共施設等用地の事前の確保

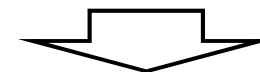
(基本的なスキーム)

①生産緑地地区に指定



②農地等としての管理義務
建築行為の制限等

③固定資産税及び都市計画
税の優遇等



④営農の継続

○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

5月～6月



②指定要件の審査(資料3-2参照)

6月



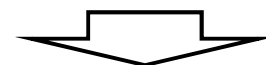
③地権者等からの指定申出

7月



④法定協議・法定縦覧
都市計画審議会

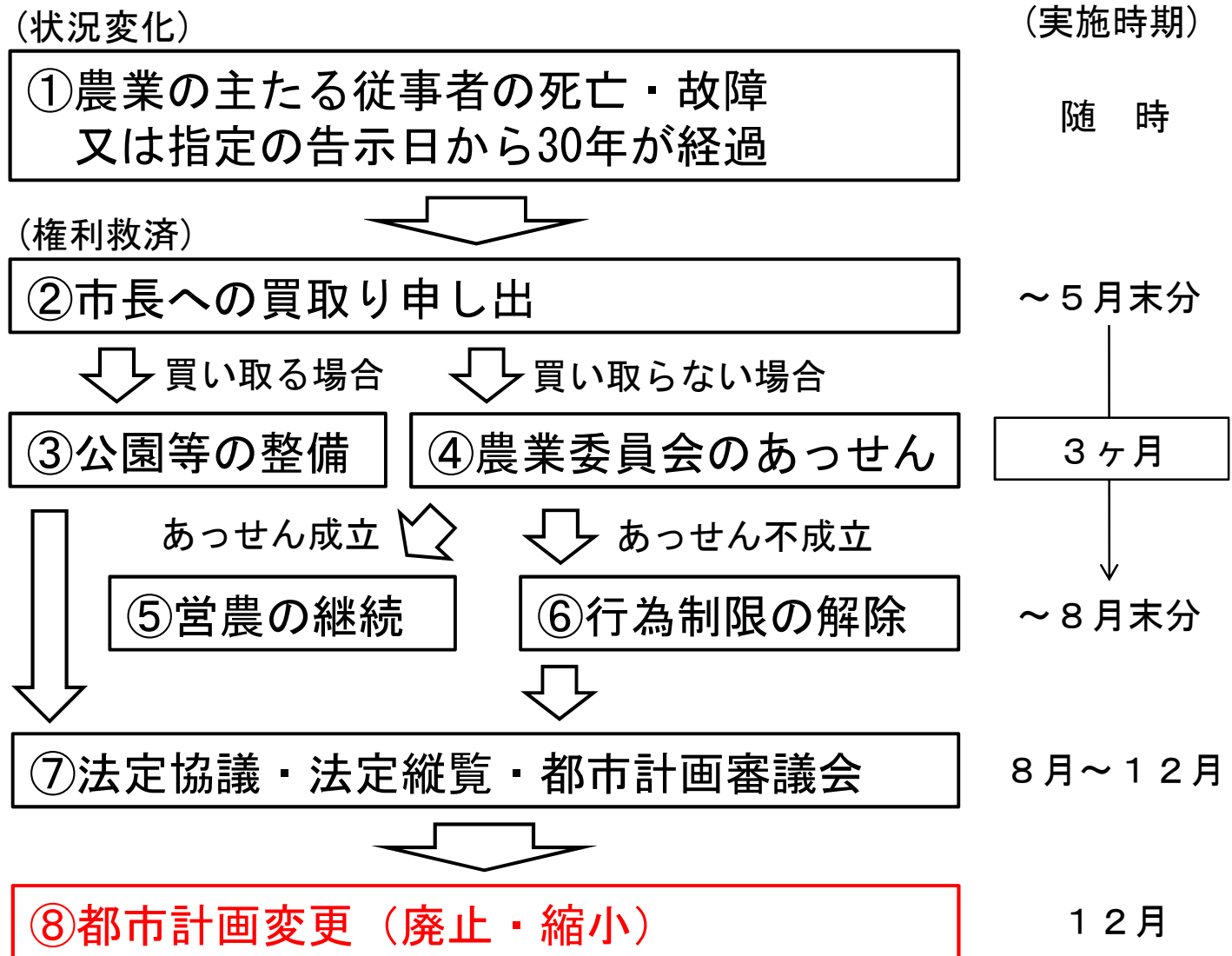
8月～12月



⑤都市計画変更(追加・拡大)

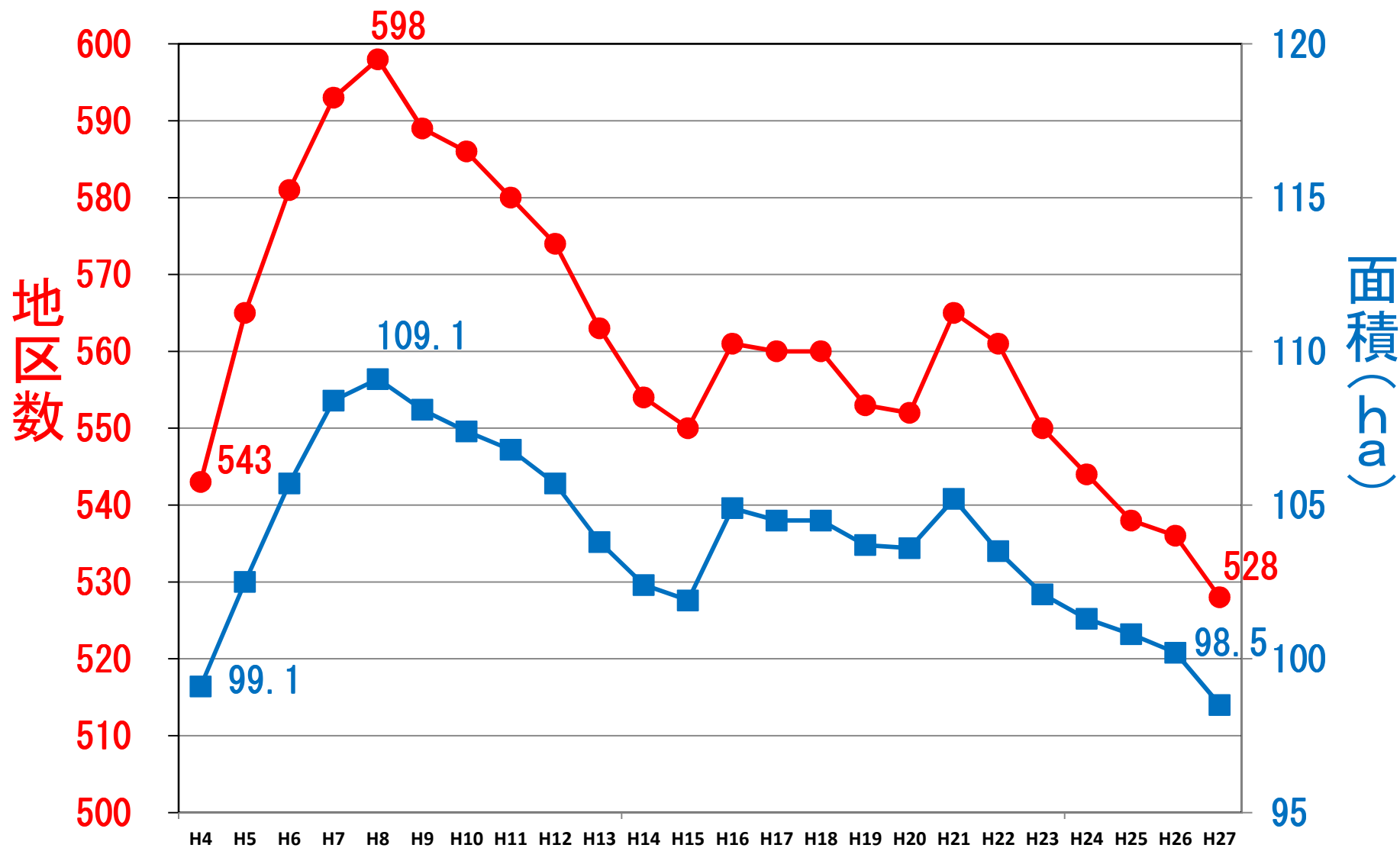
12月

○生産緑地地区の廃止・縮小の流れ



※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・縮小がある。

○生産緑地地区の推移 (H4～H27)



○平成28年度都市計画変更予定案件（位置）

【追加案件】 ●

箇所番号639

【拡大案件】 ●

箇所番号226

箇所番号422

【廃止案件】 ●

箇所番号217・229

箇所番号246・249

箇所番号325

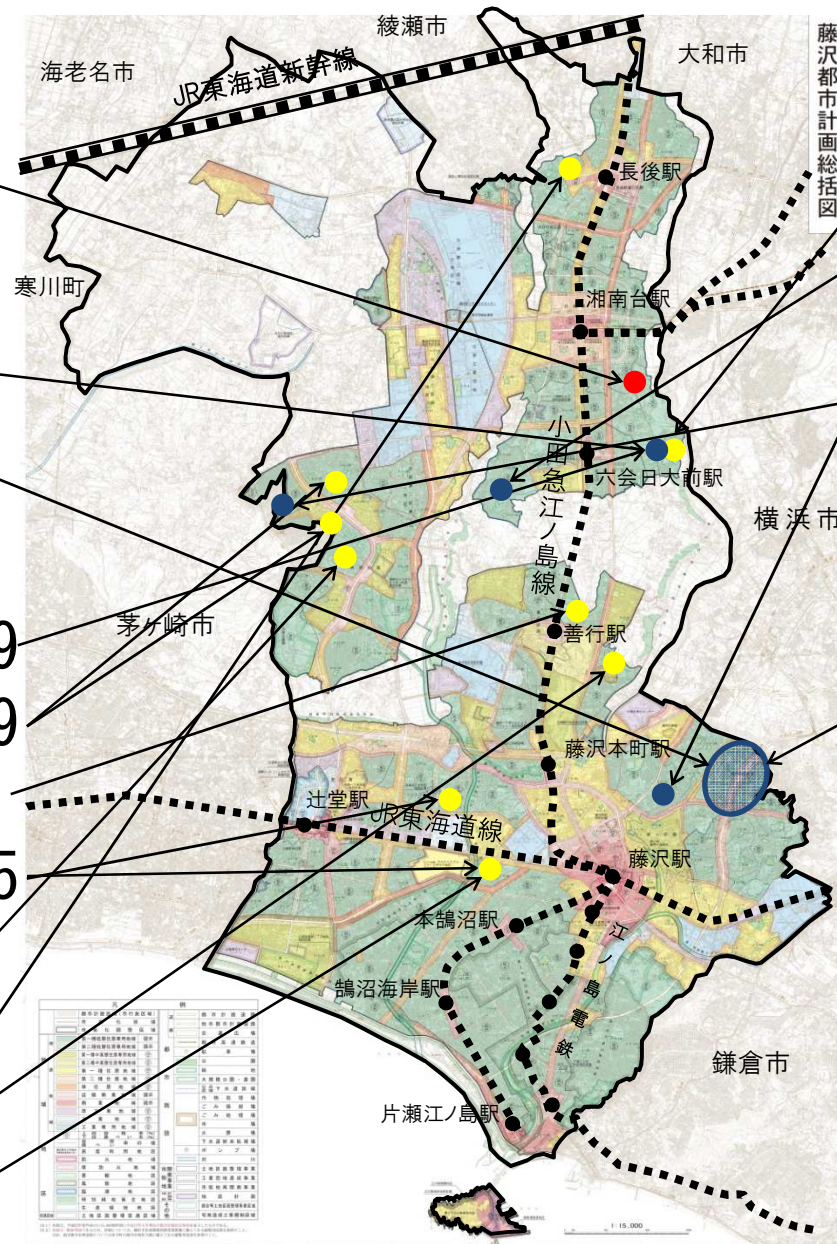
箇所番号391・445

箇所番号558

箇所番号568

箇所番号595

箇所番号618



【縮小案件】 ●

箇所番号226

箇所番号275

箇所番号413

箇所番号591

箇所番号348

箇所番号349

箇所番号398

箇所番号404

箇所番号416

箇所番号421

合計 24 案件

【追加案件】 箇所番号639

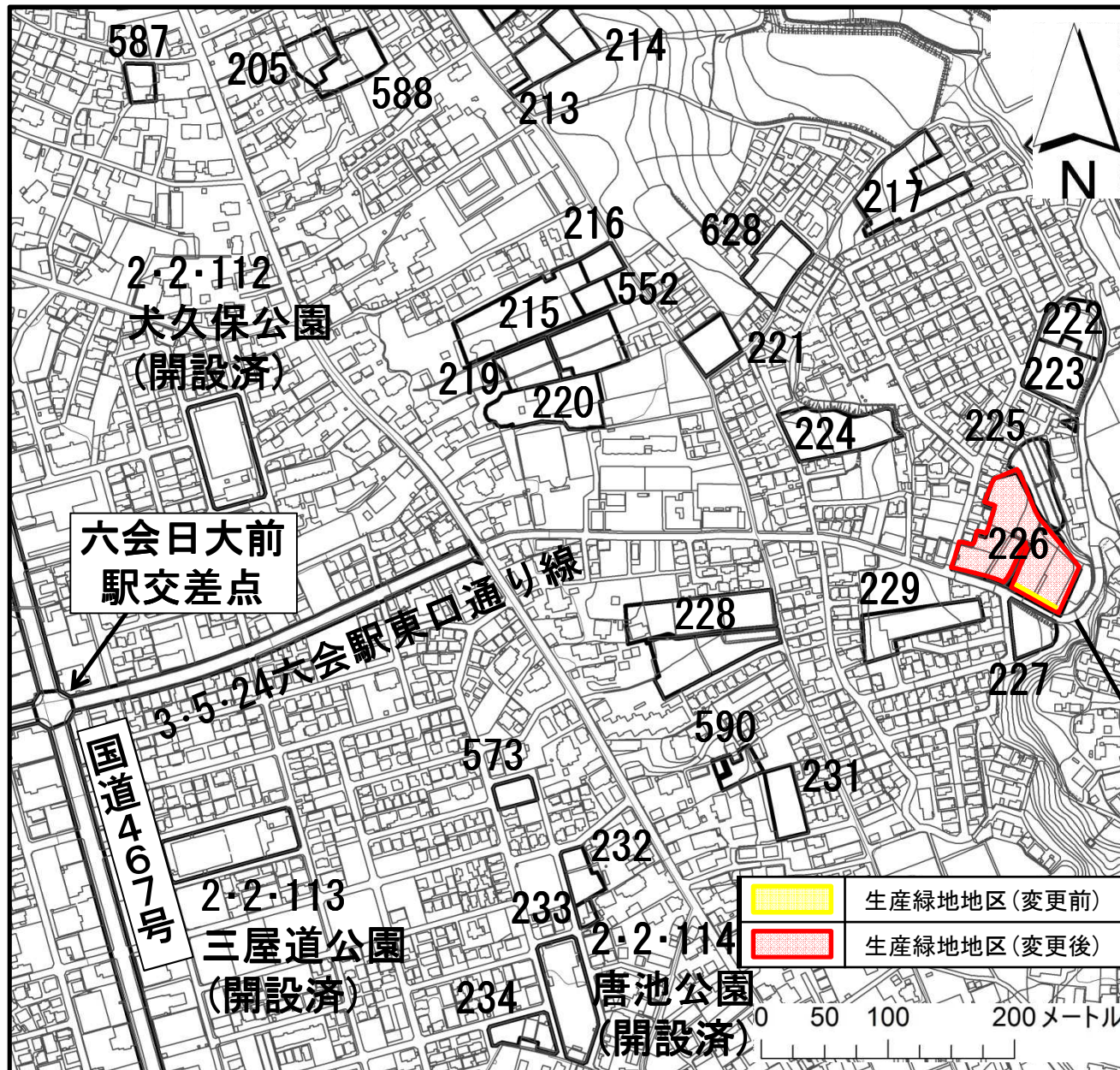


【農地等の所在地】
湘南台七丁目地内

【都市計画決定面積】
1,030m²

【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。

【拡大案件】 箇所番号226



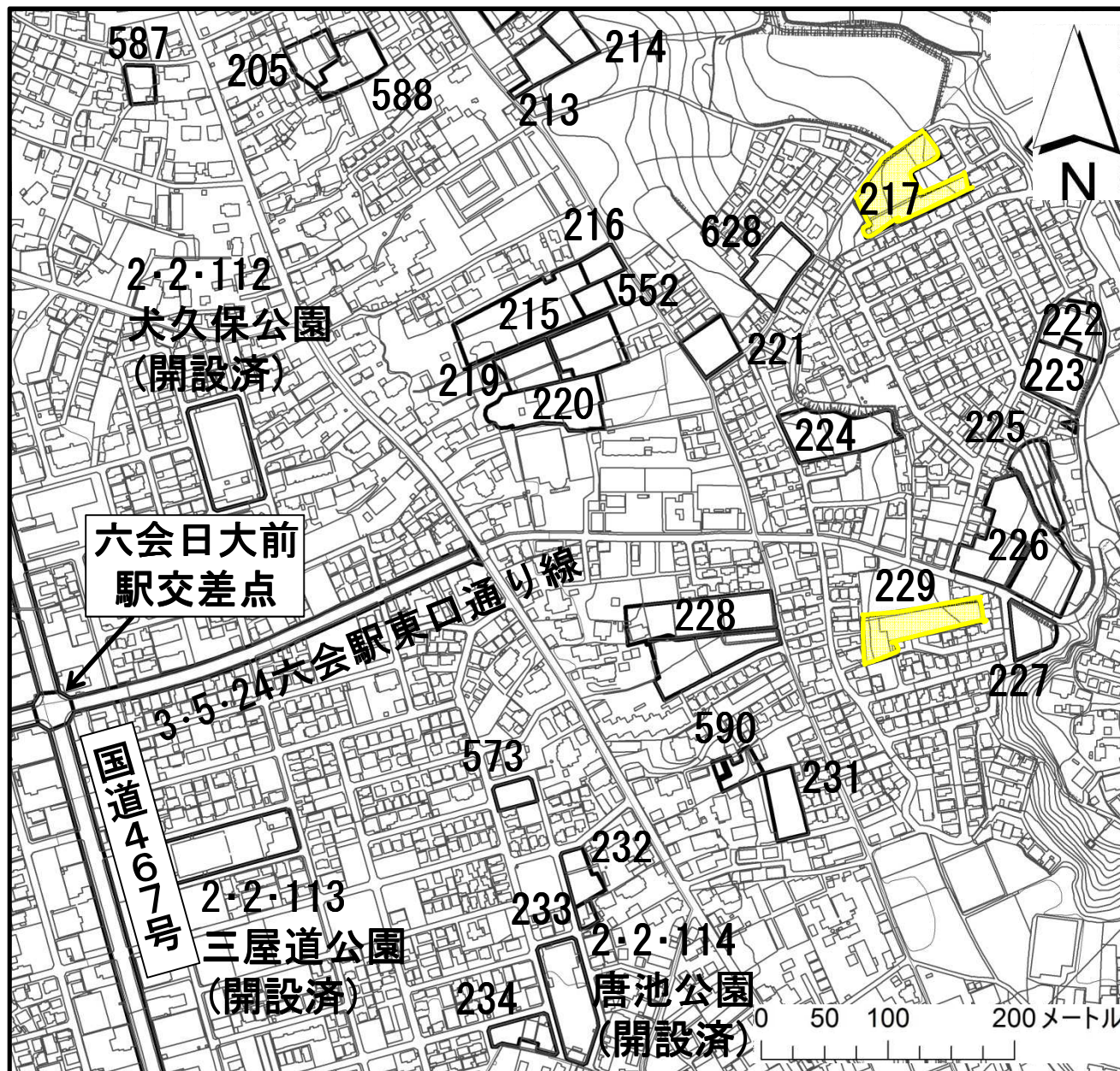
【農地等の所在地】
西俣野字北窪地内

【都市計画決定面積】
(4, 830) 変更前
4, 990m² 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。



【廃止案件】 箇所番号217・229



【農地等の所在地】
西俣野字北窪地内

【都市計画決定面積】
3,460m²
2,070m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号246・249

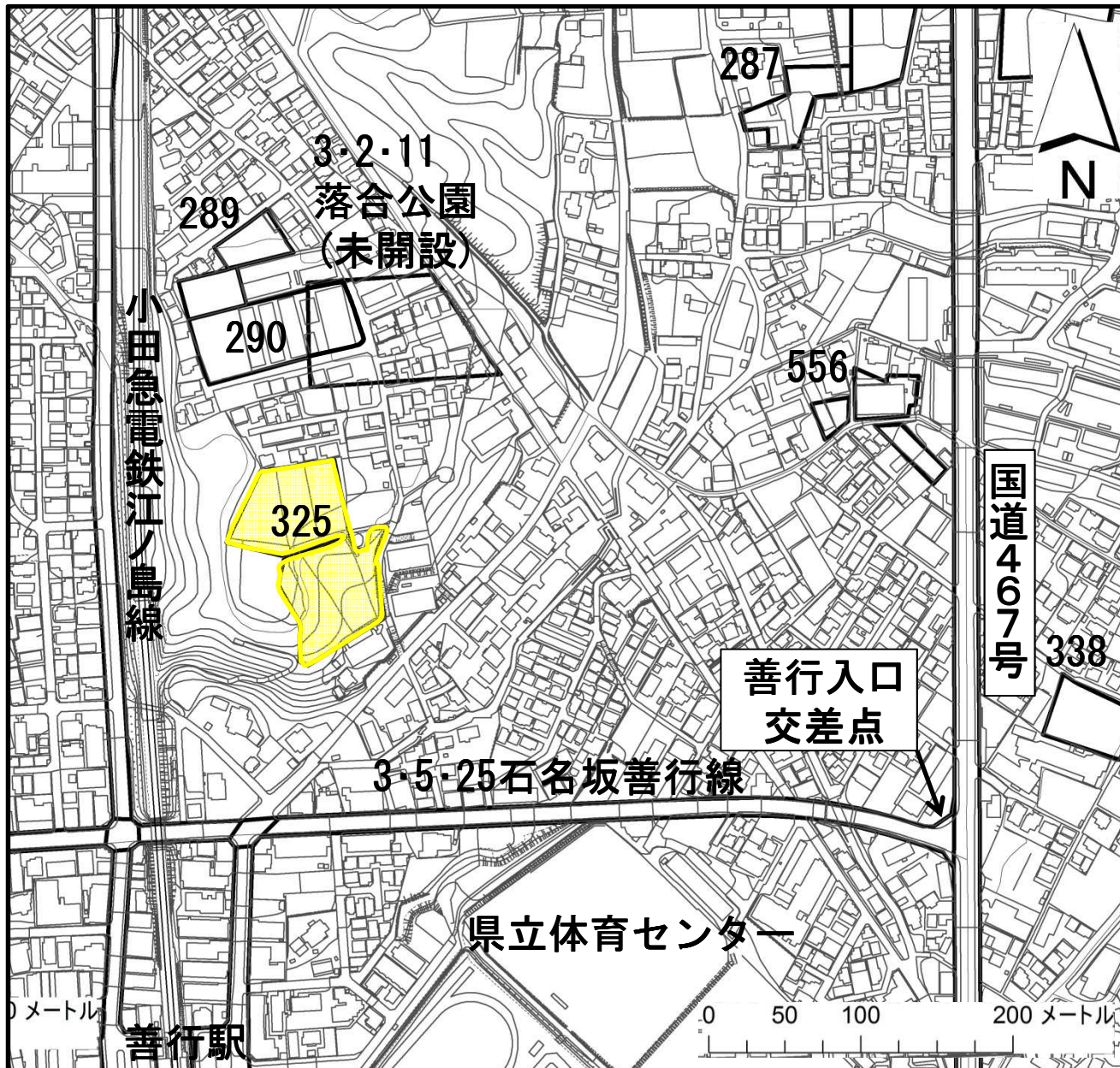


【農地等の所在地】
遠藤字永山地内
遠藤字滝ノ沢地内

【都市計画決定面積】
650m²
960m²

【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325



【農地等の所在地】
善行六丁目地内

【都市計画決定面積】
6,150m²

【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391・445

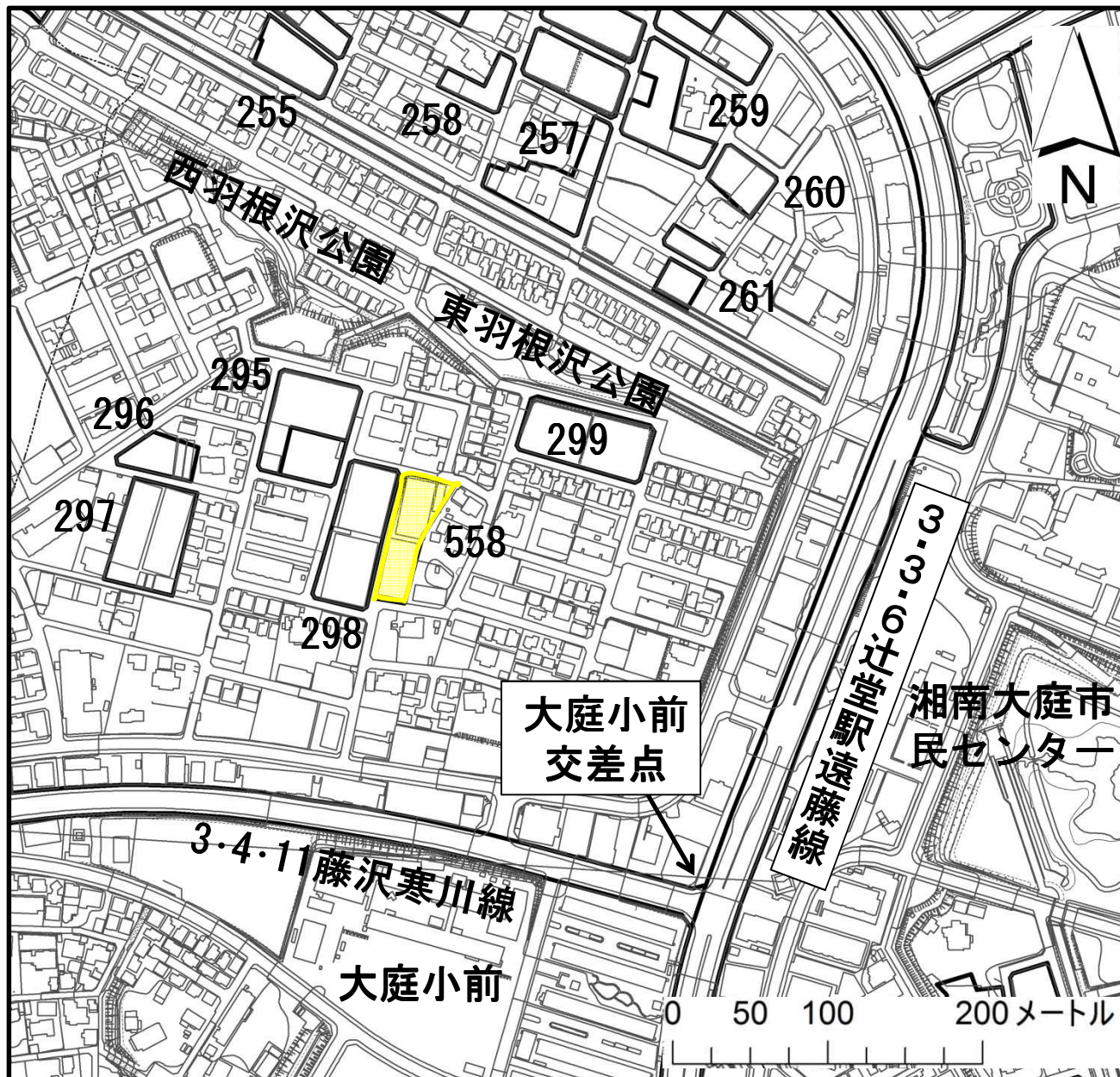


【農地等の所在地】
羽鳥五丁目地内
本鵜沼五丁目地内

【都市計画決定面積】
610m²
660m²

【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558



【農地等の所在地】
大庭字羽根沢地内

【都市計画決定面積】
2, 150m²

【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568



【農地等の所在地】
長後字下分地内

【都市計画決定面積】
1,380m²

【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。

【廃止案件】 箇所番号595



【農地等の所在地】
立石一丁目地内

【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。

【廃止案件】 箇所番号618



【農地等の所在地】
本鵠沼五丁目地内

【都市計画決定面積】
720m²

【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。

【縮小案件】 箇所番号226



【農地等の所在地】
西俣野字北窪地内

【都市計画決定面積】
(4,830) 変更前
1,980m² 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275



【農地等の所在地】
天神町二丁目地内

【都市計画決定面積】
(7,570) 変更前
7,130m² 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、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。

	生産緑地地区(変更前)
	生産緑地地区(変更後)

【縮小案件】 箇所番号413

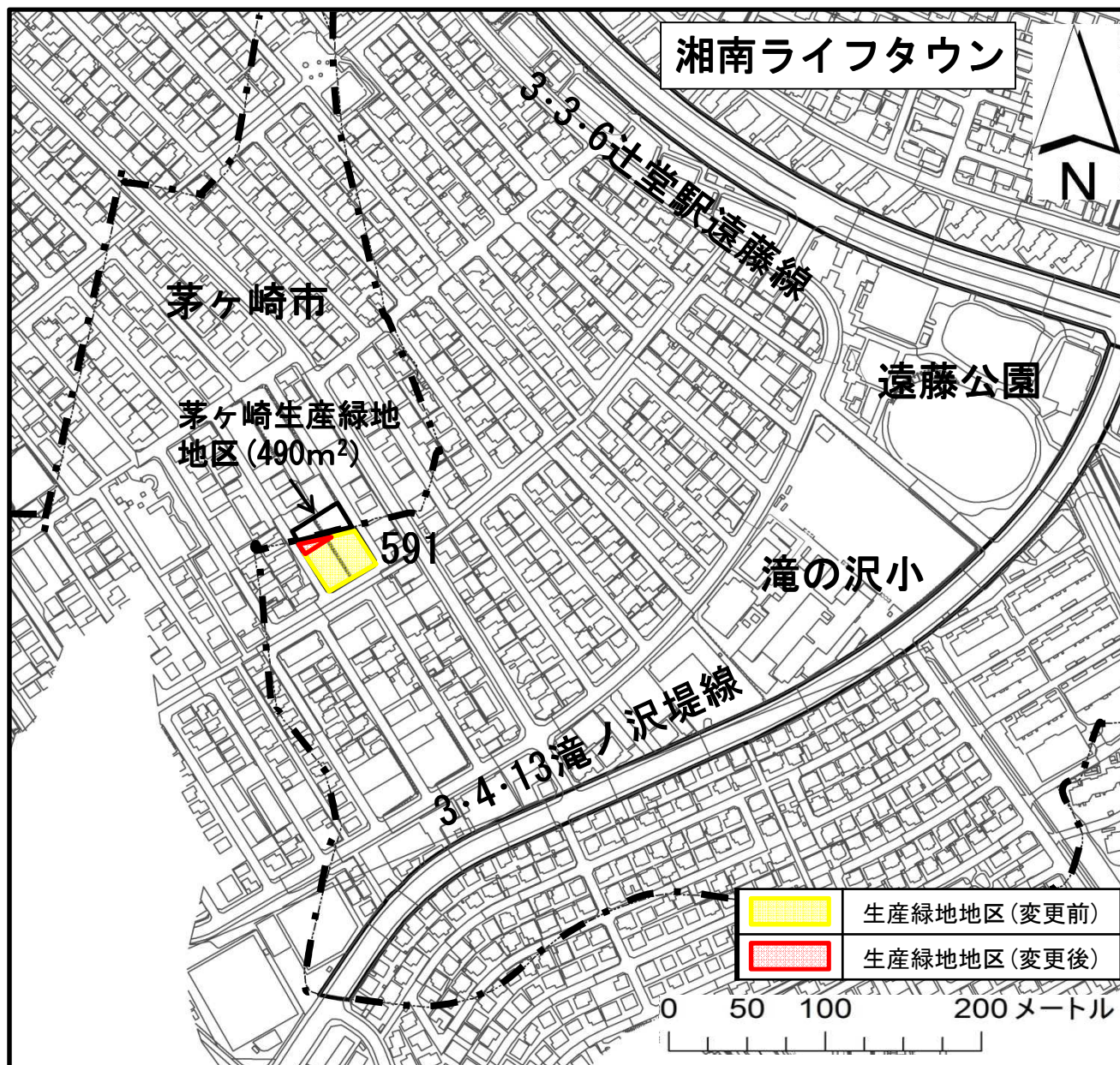


【農地等の所在地】
大鋸三丁目地内

【都市計画決定面積】
(2,460) 変更前
1,810m² 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、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。

【縮小案件】 箇所番号591

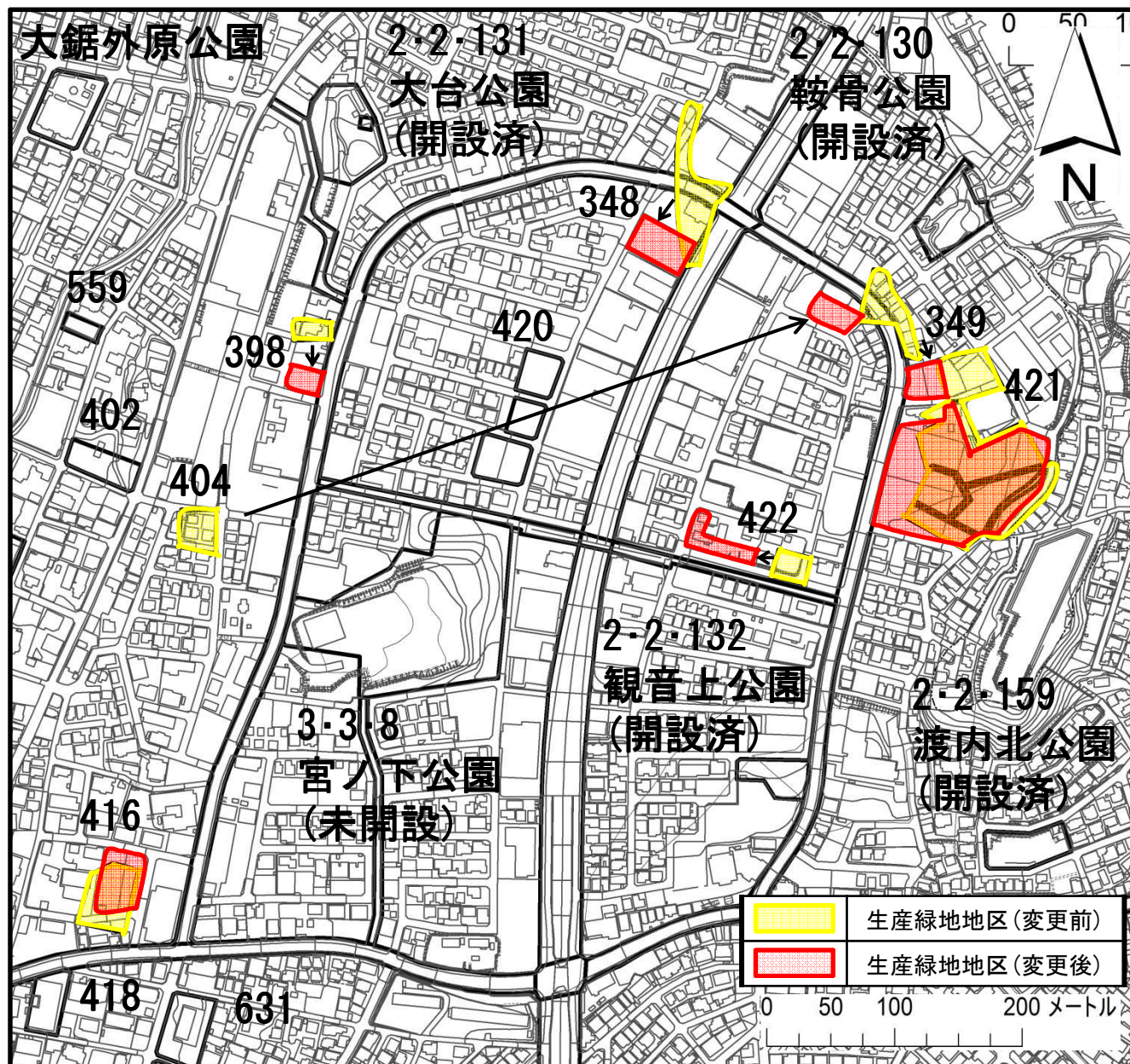


【農地等の所在地】
遠藤字南大平地内

【都市計画決定面積】
(1, 200) 変更前
30m² 変更後

【変更理由】
土地所有者から生産緑地地区内行為通知があり、公共施設等の敷地の用に供されたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。

【拡大・縮小案件】 柄沢特定土地区画整理事業関連



【農地等の所在地】
次ページ参照。

【都市計画決定面積】
次ページ参照。

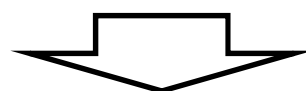
【変更理由】
次ページ参照。

【拡大・縮小案件】 柄沢特定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
348	(柄沢字大台地内外) 36街区12画地	(2, 440) 1, 590m ²	土地区画整理事業の仮換地の使用収益開始により、生産緑地地区内の土地について、位置・面積等に変更が生じたため、これに併せて生産緑地地区の都市計画変更を行うもの。
349	(柄沢字並木下地内) 91街区1画地	(1, 230) 770m ²	
398	(柄沢字小台地内) 19街区8画地	(720) 530m ²	
404	(柄沢字宮ノ下地内) 77街区3画地	(850) 700m ²	
416	(柄沢字林廻地内) 3街区3, 4, 5, 6画区	(1, 950) 1, 590m ²	
421	(柄沢字並木下地内) 92街区1画地	(10, 480) 9, 920m ²	
422	(82街区3画地) 82街区1画地	(1, 040) 1, 110m ²	
合計		(18, 710) 16, 210m ²	

○平成28年度都市計画変更予定案件（集計）

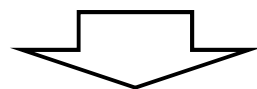
追加案件	:	1 案件	(1, 030m ² 増)
拡大案件	:	2 案件	(230m ² 増)
廃止案件	:	11案件	(20, 620m ² 減)
縮小案件	:	10案件	(7, 680m ² 減)
合 計	:	10箇所減	(27, 040m²減)



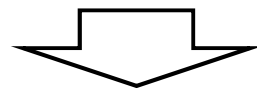
	箇所数	面積 (ha)
H27	528	約98.5
H28	518	約95.8

○今後の予定スケジュール

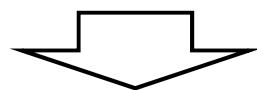
平成28年9月上旬 神奈川県との法定協議



平成28年10月中旬～ 法定縦覧



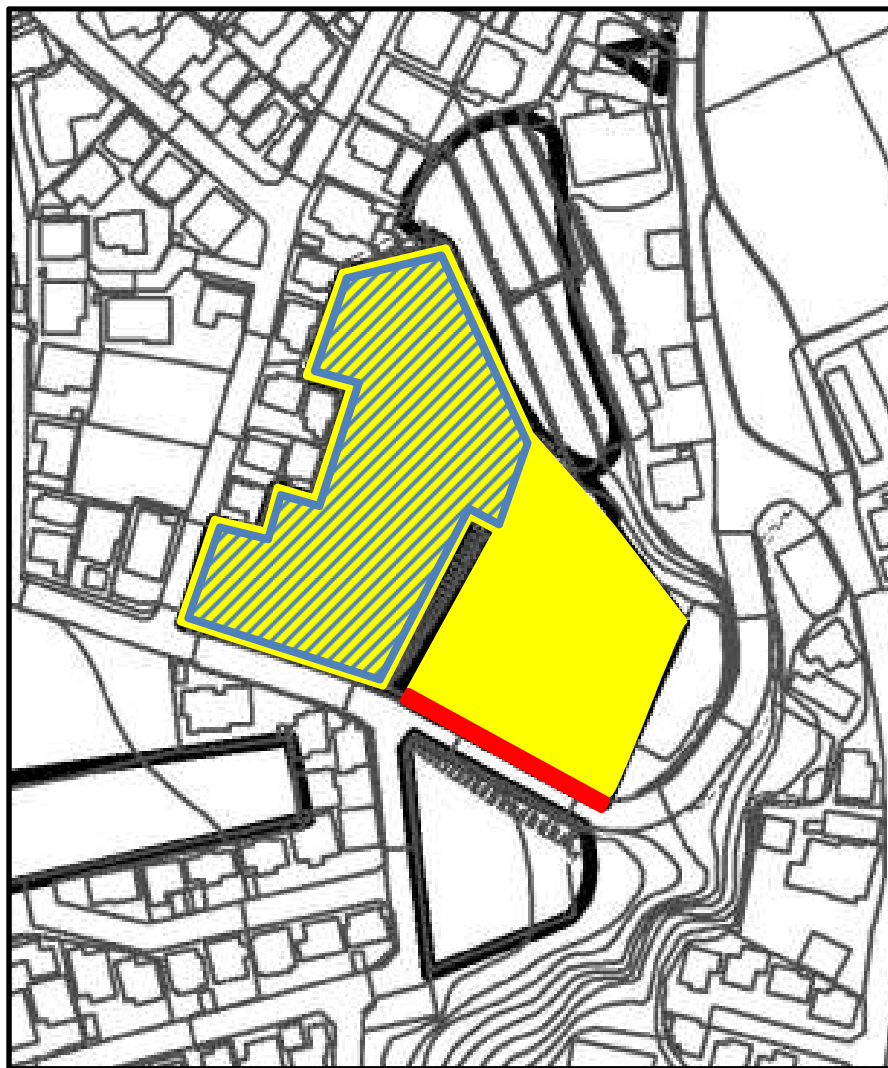
平成28年11月下旬 都市計画審議会



平成28年12月中旬 都市計画変更

參考資料

箇所番号226（拡大図）



既指定

指定日 : H04.11.13

廃止部分

買取申出日 : H27.10.27

（主たる従事者の死亡）

行為制限解除 : H28.01.27

拡大部分

事前相談日 : H28.05.23

指定申出日 : H28.06.08

（接道要件の向上）