

藤沢都市計画特別緑地保全地区の決定について

議題1号

藤沢都市計画特別緑地保全地区
遠藤笹窪特別緑地保全地区

特別緑地保全地区の制度

■ 制度の目的

風致または景観が優れているなど一定の要件に該当する緑地を都市計画に定めることで、樹木の伐採など緑地の保全上支障となる行為を制限し、都市の良好な自然環境を形成する緑地の保全を図る

■ 現状で想定される緑地保全上支障となる行為

当該地は市街化調整区域であるため、宅地開発などに制限がかかるものの、次の行為などについては制限がない

- 建築物の伴わない土地の造成（例）駐車場利用など
- 樹木の伐採（維持管理上必要な樹木の間伐や剪定等は制限しない）

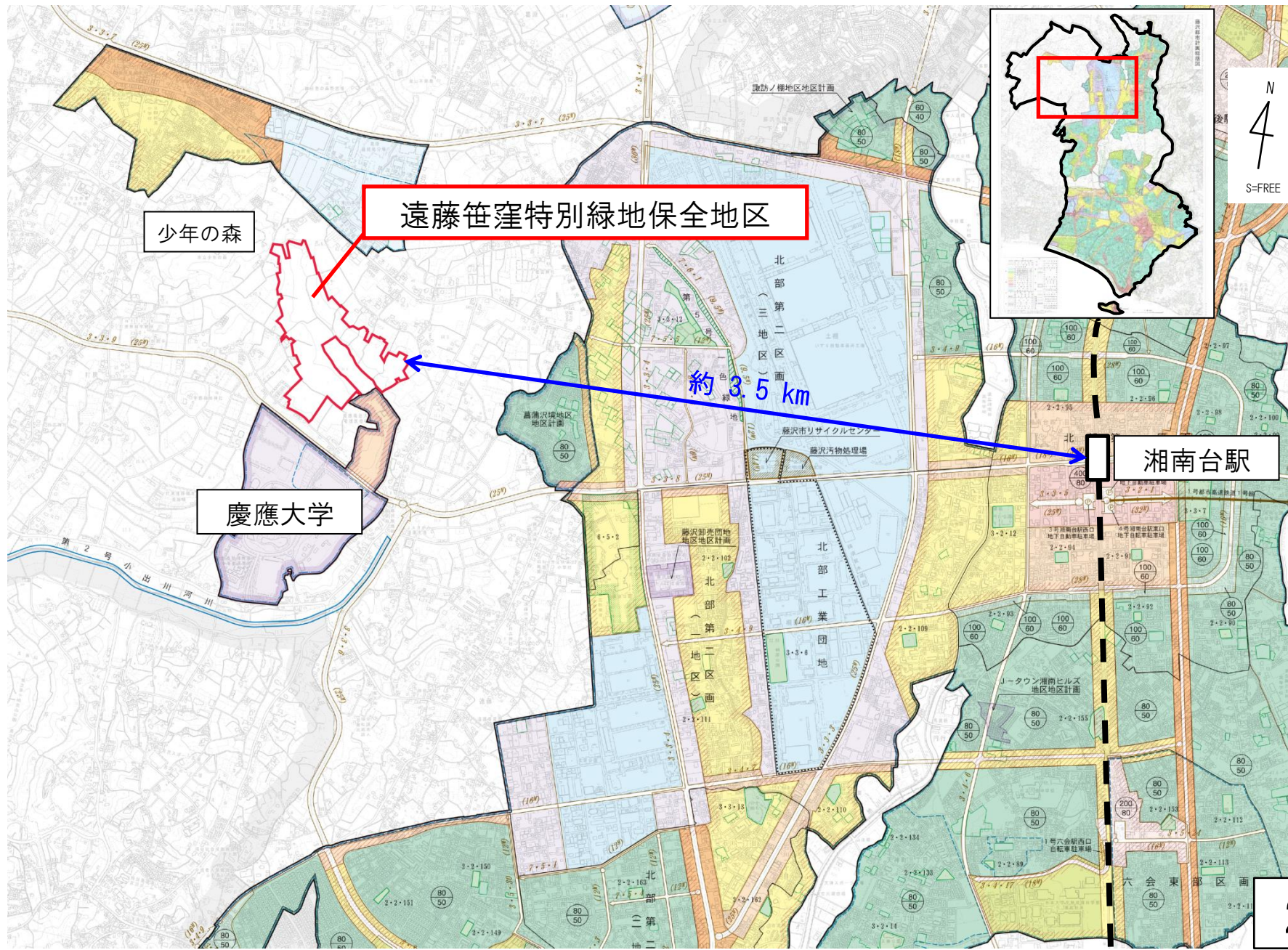


特別緑地保全地区に指定することでこれらの緑地の保全上支障となる行為について一定の制限を行うことが可能になる

■ 土地所有者のメリット

- 固定資産税、相続税が軽減される
- 地区内で行為の制限を受けることによって、土地所有者の土地利用に著しく支障をきたす場合、市に当該土地の買い入れを申し出ることができる

位置図



区 域 図



少年の森

遠藤笹窪特別緑地保全地区

都市公園 (予定)

慶應義塾大学
看護医療学部

慶應義塾大学
湘南藤沢キャンパス

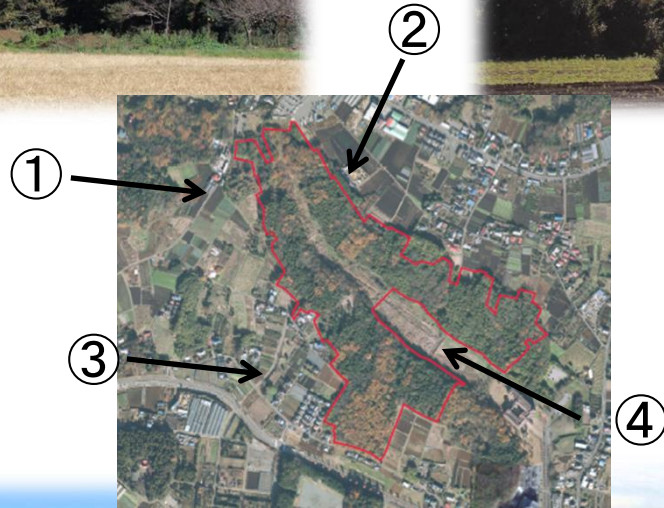
名 称	面 積	備 考
遠藤笹窪 特別緑地保全地区	約20ha	

区域の状況

①



②



③

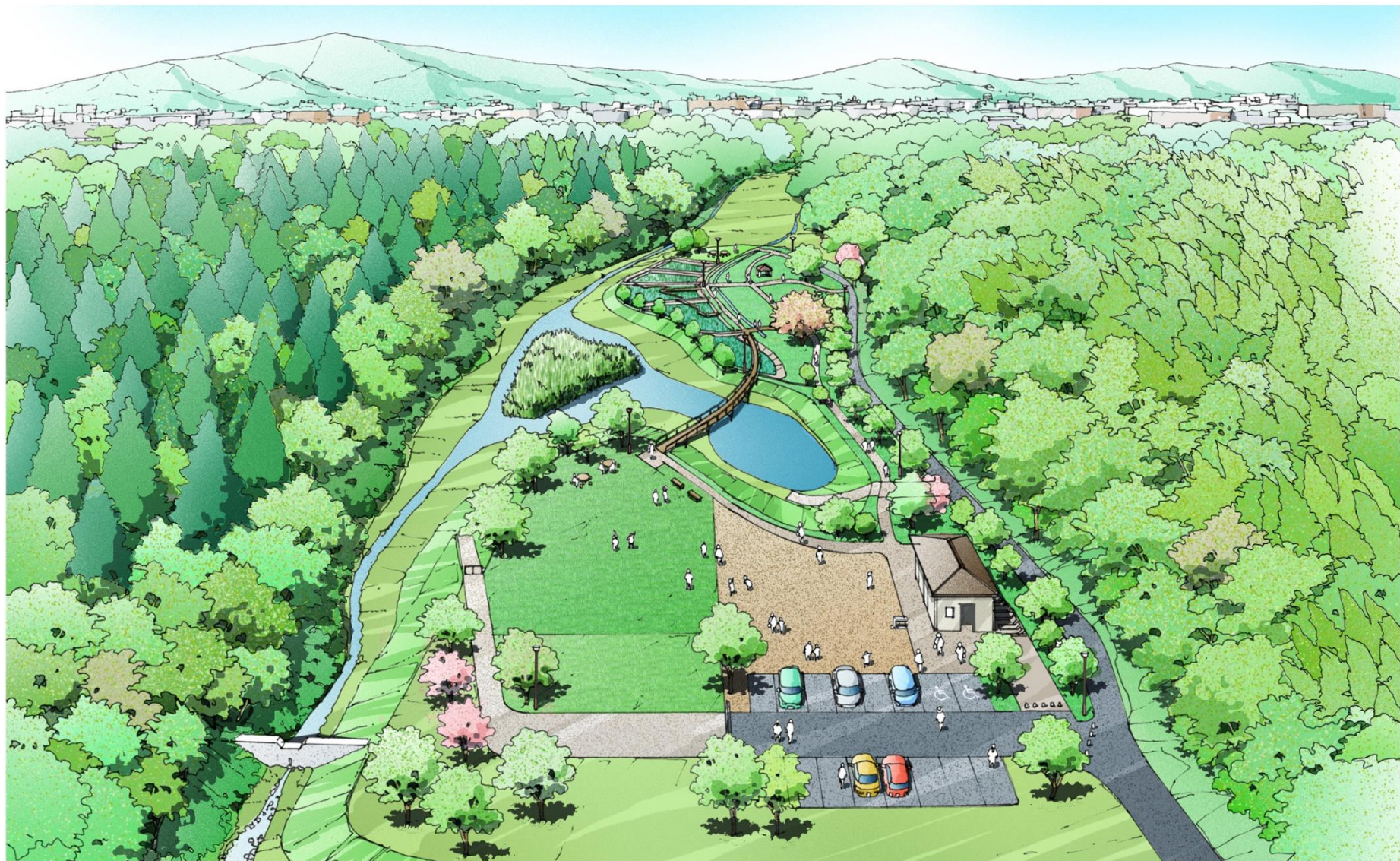


④



遠藤笹窪の自然環境を将来にわたって引き継いでいくために、特別緑地保全地区に指定することで法的に担保性を持たせる

公園整備イメージ



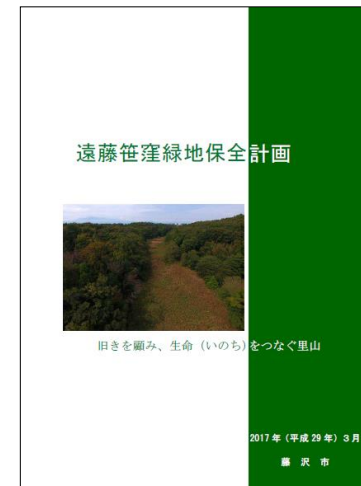
特別緑地保全地区の管理

■ 指定による土地所有者のメリット

- ・ 固定資産税、相続税が軽減される
- ・ 地区内で行為の制限を受けることによって、土地所有者の土地利用に著しく支障をきたす場合、市に当該土地の買い入れを申し出ることができる

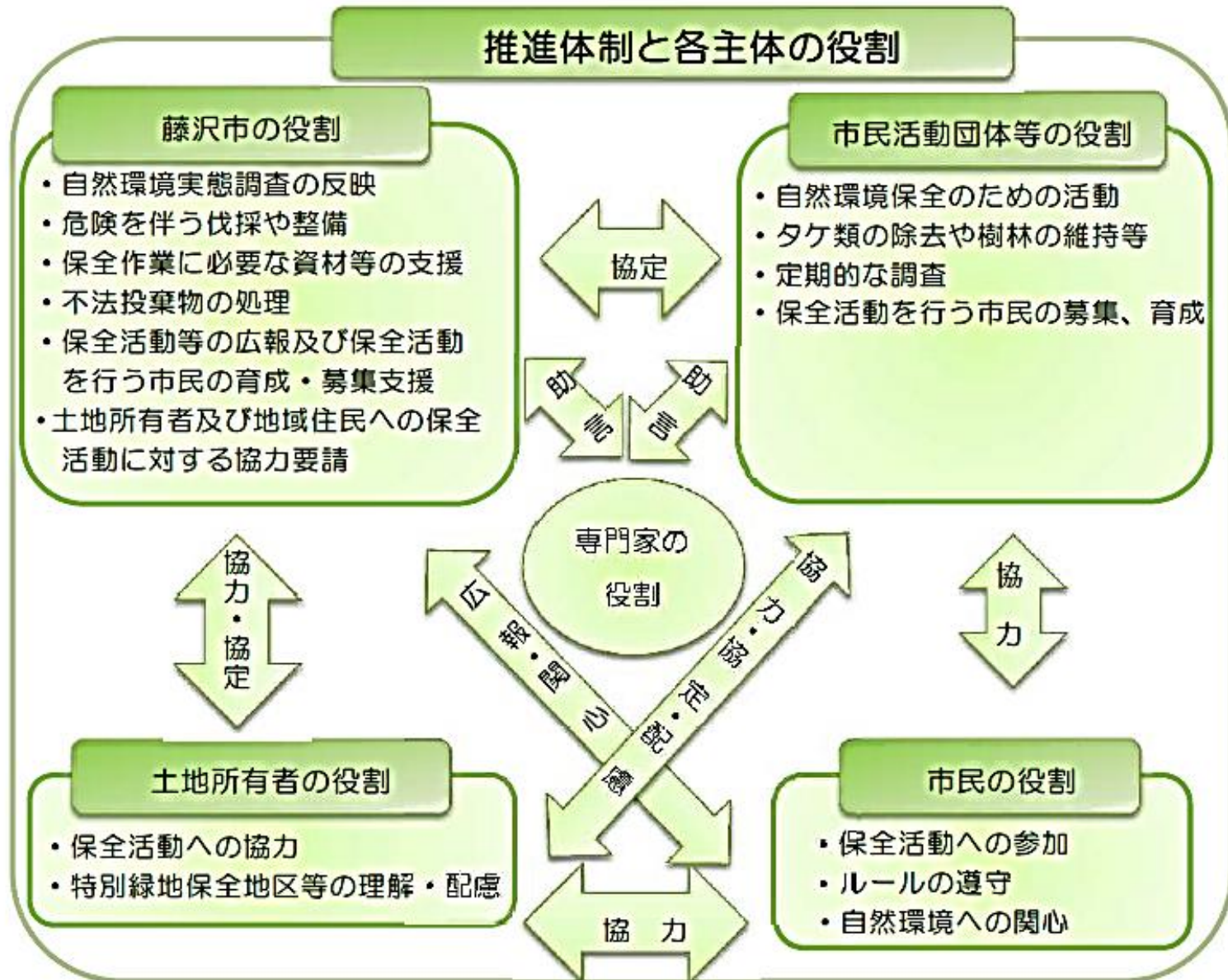
■ 緑地の管理計画・推進体制

- ・ 遠藤笹窪緑地を3つのエリアに分けそれぞれの管理計画を定めた
- ・ 市はNPO法人、自然保護団体、土地所有者等と共に、保全計画の推進体制を構築していく
- ・ 緑地の管理には、市民団体等の協力が不可欠であるが、市民団体の高齢化が重要な課題となっていることから課題解決への取り組みについて検討を進める

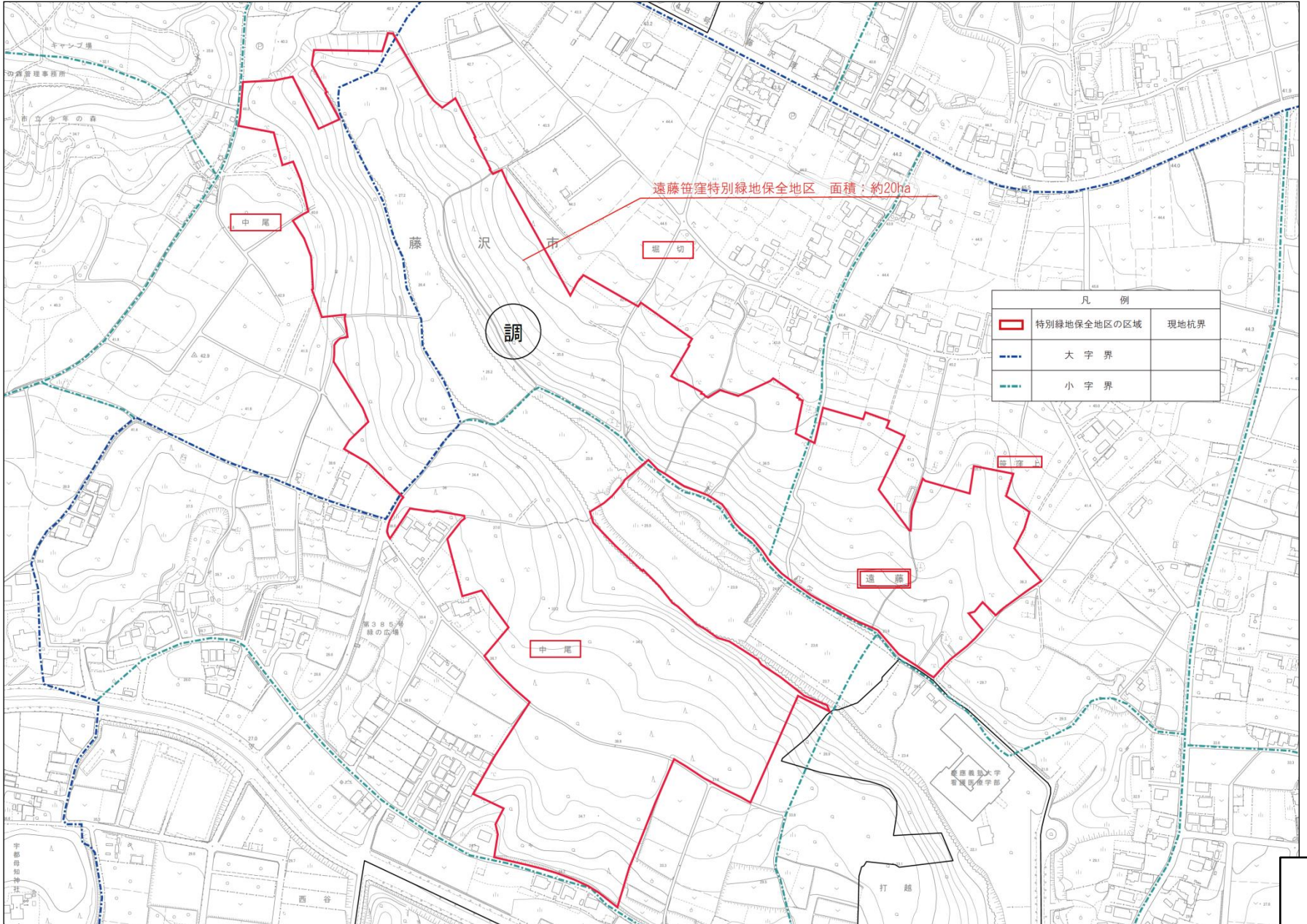


特別緑地保全地区の管理

■ 遠藤笹窪緑地保全計画 (P29)



計 画 図



計 画 書

名 称	面 積	備 考
遠藤笹窪特別緑地保全地区	約20ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

遠藤笹窪谷は、藤沢市北部、小田急江ノ島線湘南台駅の西側約3.5キロメートルに位置し、豊かな自然環境を有する市の三大谷戸の一つです。

本地区は、『藤沢市都市マスタープラン』において、河川や緑等の景観保全を目的とした「水と緑のベルトゾーン」の形成として、遠藤笹窪谷（谷戸）の豊かな自然を保全・活用することとしており、『藤沢市緑の基本計画』において、貴重な谷戸環境や緑地空間を保全しつつ、自然環境の保全・再生・活用などの計画を進めるとしてしています。

これら上位計画に基づき平成29年3月に本市で策定した『遠藤笹窪緑地保全計画』においては、谷戸の良好な斜面緑地の法的担保手法として、都市緑地法に基づく「特別緑地保全地区」を適用することとしています。

については、本地区の優れた風致景観及び動植物の生息地を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、特別緑地保全地区を決定します。

都市計画を定める土地の区域

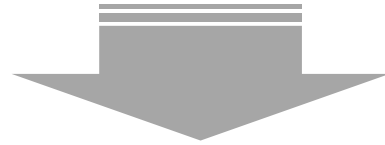
追加する部分	藤沢市遠藤字笹窪上、中尾及び堀切 並びに打戻字中尾
削除する部分	な し
変更する部分	な し

経 緯 書

- 平成29年3月 遠藤笹窪緑地保全計画 策定
- 平成30年11月15日 遠藤郷土づくり推進会議(遠藤まちづくり推進協議会) 報告
場所:遠藤市民センター 参加者:27名
- 平成30年11月30日 第167回藤沢市都市計画審議会 報告
場所:藤沢市役所5-1会議室
- 平成31年 3月26日 都市計画説明会
場所:遠藤市民センター 参加者:2名
- 令和元年 5月22日 ~ 7月 1日 法定協議(神奈川県知事)
- 令和元年 7月 3日 ~ 7月17日 都市計画決定案の縦覧
- 令和元年 8月30日 第169回藤沢市都市計画審議会 付議
場所:藤沢市役所本庁舎5-1会議室

今 後 の 予 定

令和元年 8月30日 第169回藤沢市都市計画審議会・付議



令和元年 9月中（予定） 告 示