

## 議第1号

# 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するもの（都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ）

（現行の生産緑地法による藤沢市で最初の生産緑地地区の指定は平成4年）

## 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）



30年間の営農の義務があり、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がある。

## 生産緑地地区の都市計画変更(43箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

第3条第1項及び第2項 ( 2箇所 + 約900m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 ( 37箇所 - 約39,510m<sup>2</sup> )

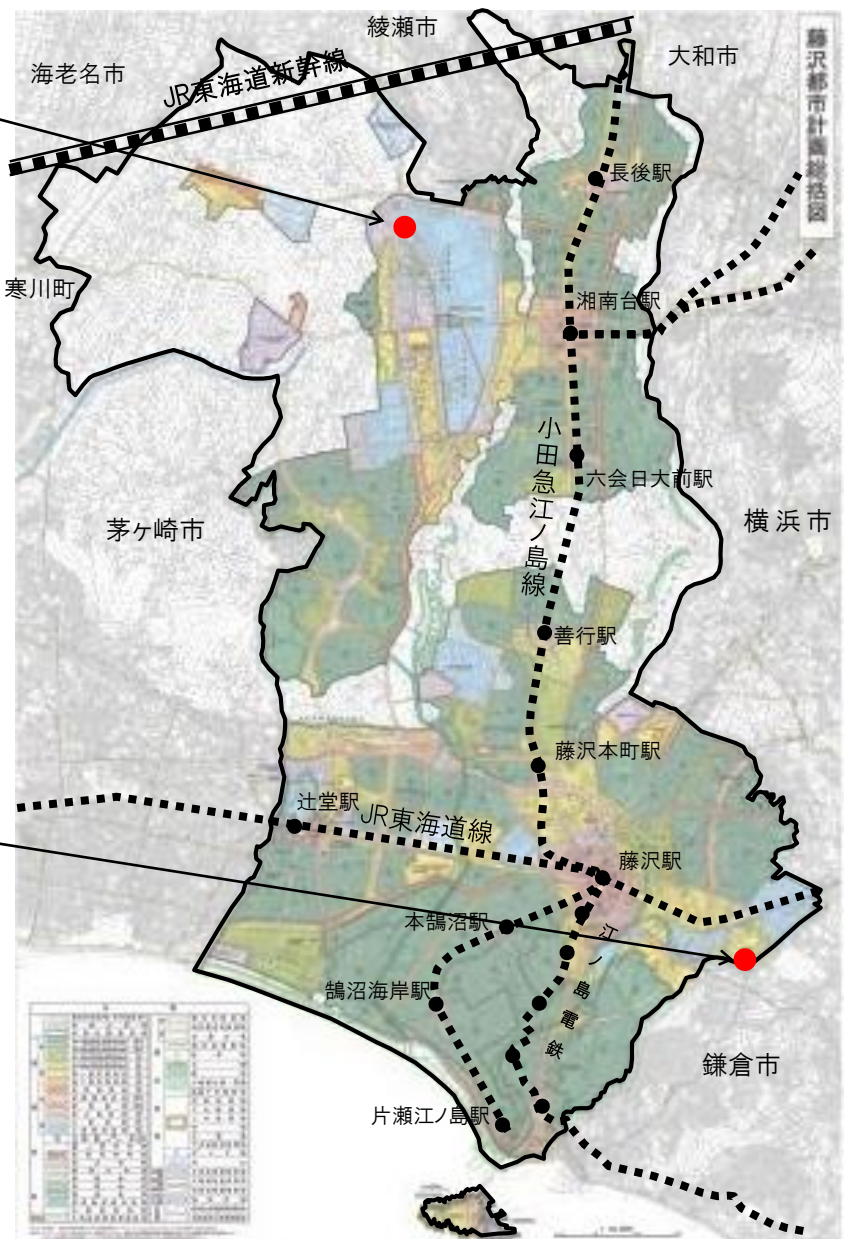
廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

第10条第2項 ( 4箇所 - 約4,540m<sup>2</sup> )

# 追加・拡大に係る箇所（2箇所）

箇所番号648(追加)  
菖蒲沢字仲ノ桜地内

箇所番号617(拡大)  
宮前字後河内地内



## 生産緑地地区の都市計画変更(43箇所)

追加・拡大に係る生産緑地地区

第3条第1項及び第2項 ( 2箇所 + 約900m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 ( 37箇所 - 約39,510m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

第10条第2項 ( 4箇所 - 約4,540m<sup>2</sup> )

# 廃止に係る箇所 1 / 2 (17箇所 / 41箇所)

箇所番号47(故障)  
長後字宿下分地内

箇所番号10  
下土棚字諏訪ノ棚地内

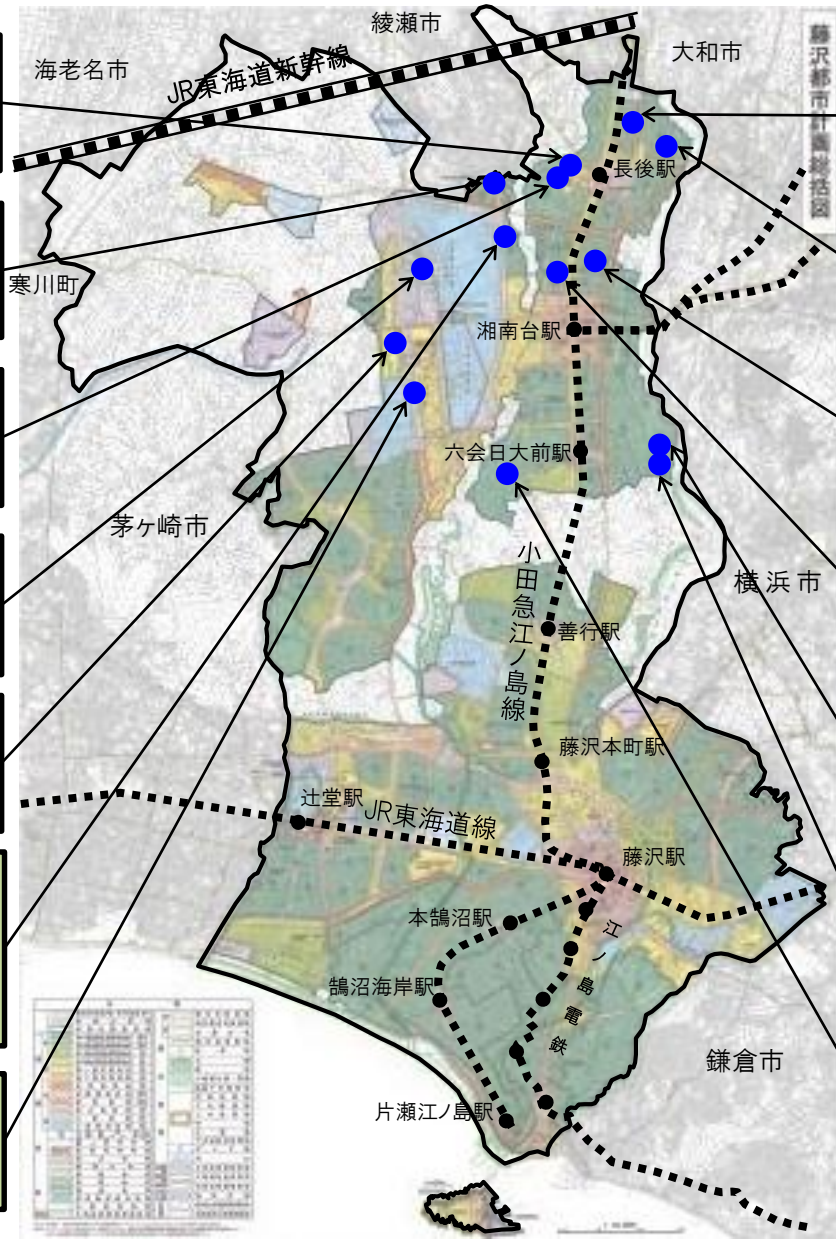
箇所番号62(故障)  
長後字下分地内

箇所番号126  
菖蒲沢字大谷地内

箇所番号537  
石川字近藤山地内

箇所番号95  
下土棚字夏苺地内  
土棚字土棚地内

箇所番号188, 189  
石川五丁目地内



箇所番号33  
長後字宿中分地内

箇所番号38  
高倉字中丸地内

箇所番号158, 159  
湘南台四丁目地内

箇所番号177, 178  
円行字上河内地内

箇所番号224  
西俣野字北窪地内

箇所番号227  
西俣野字北窪地内

箇所番号268  
天神町三丁目地内



# 廃止に係る箇所 2 / 2 (10箇所 / 41箇所)

箇所番号242  
遠藤字永山地内

箇所番号316  
大庭字城下地内

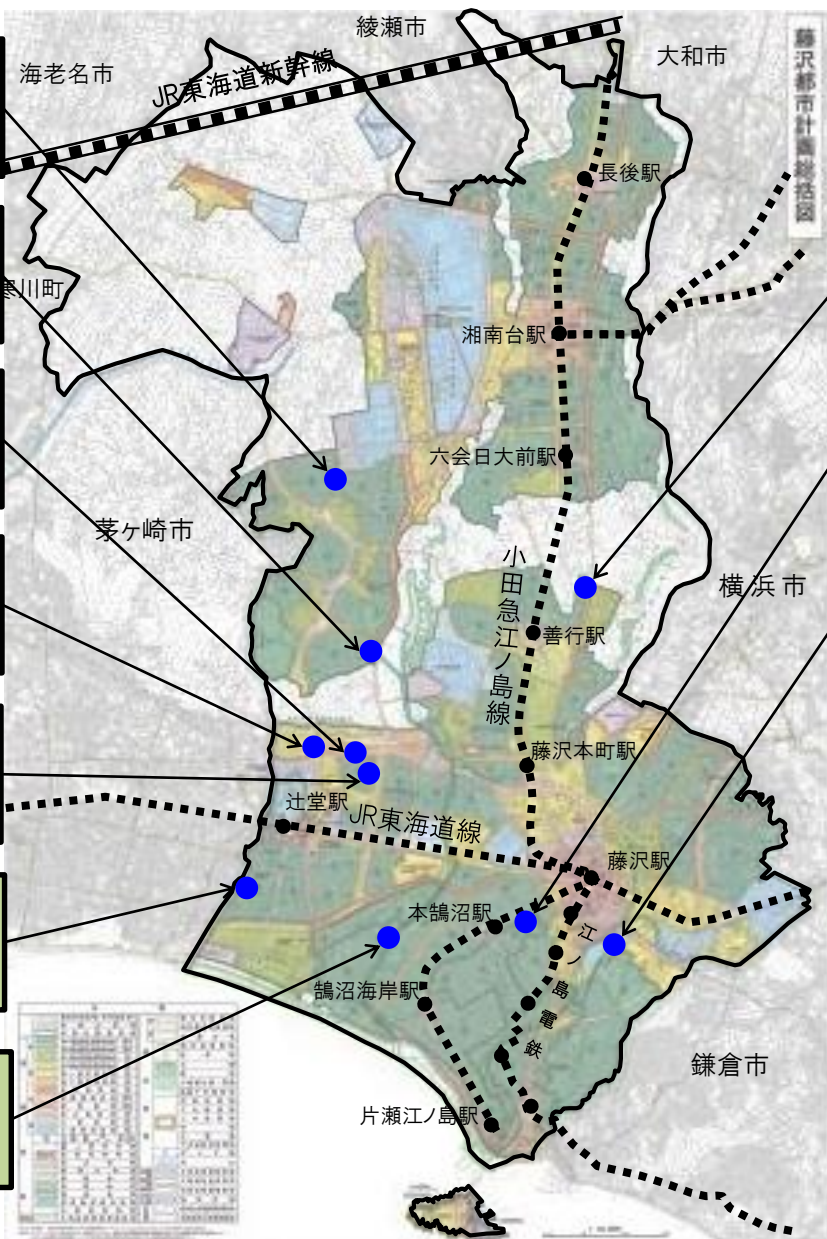
箇所番号363  
城南五丁目地内

箇所番号359  
城南一丁目地内

箇所番号375  
羽鳥三丁目地内

箇所番号600  
辻堂三丁目地内

箇所番号464  
辻堂太平台一丁目地内



箇所番号285  
亀井野字渋沢地内

箇所番号603(死亡)  
鶴沼橋二丁目地内

箇所番号477  
川名二丁目地内

# 縮小に係る箇所(1 4箇所/4 1箇所)

箇所番号60  
長後字下分地内

箇所番号88  
菖蒲沢字大上地内

箇所番号66  
長後字下分地内

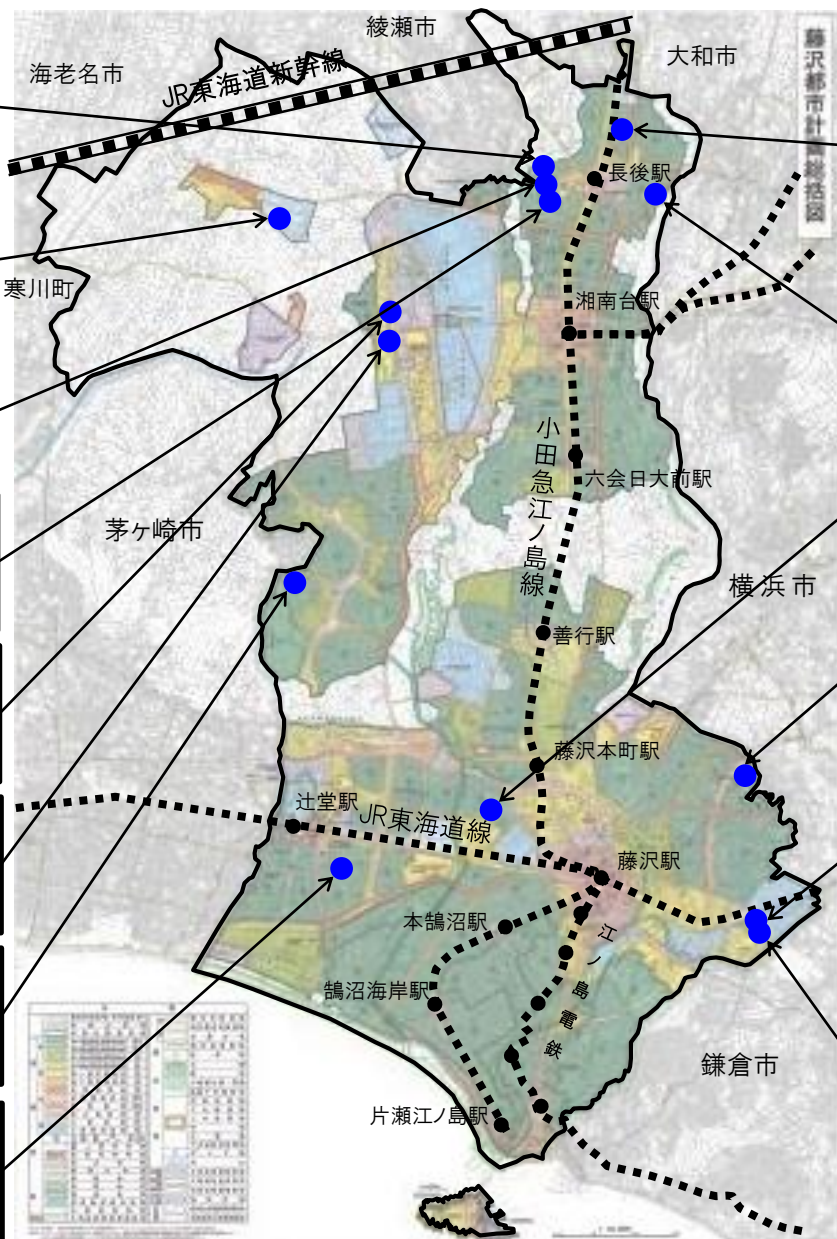
箇所番号73  
下土棚字新屋敷地内

箇所番号145  
菖蒲沢字大下地内

箇所番号185  
石川字近藤山地内

箇所番号308(死亡)  
大庭字小ヶ谷地内

箇所番号433  
辻堂元町三丁目地内



箇所番号24  
長後字宿中分地内  
長後字宿上分地内

箇所番号44  
高倉字中島地内

箇所番号388  
鵜沼神明五丁目地内

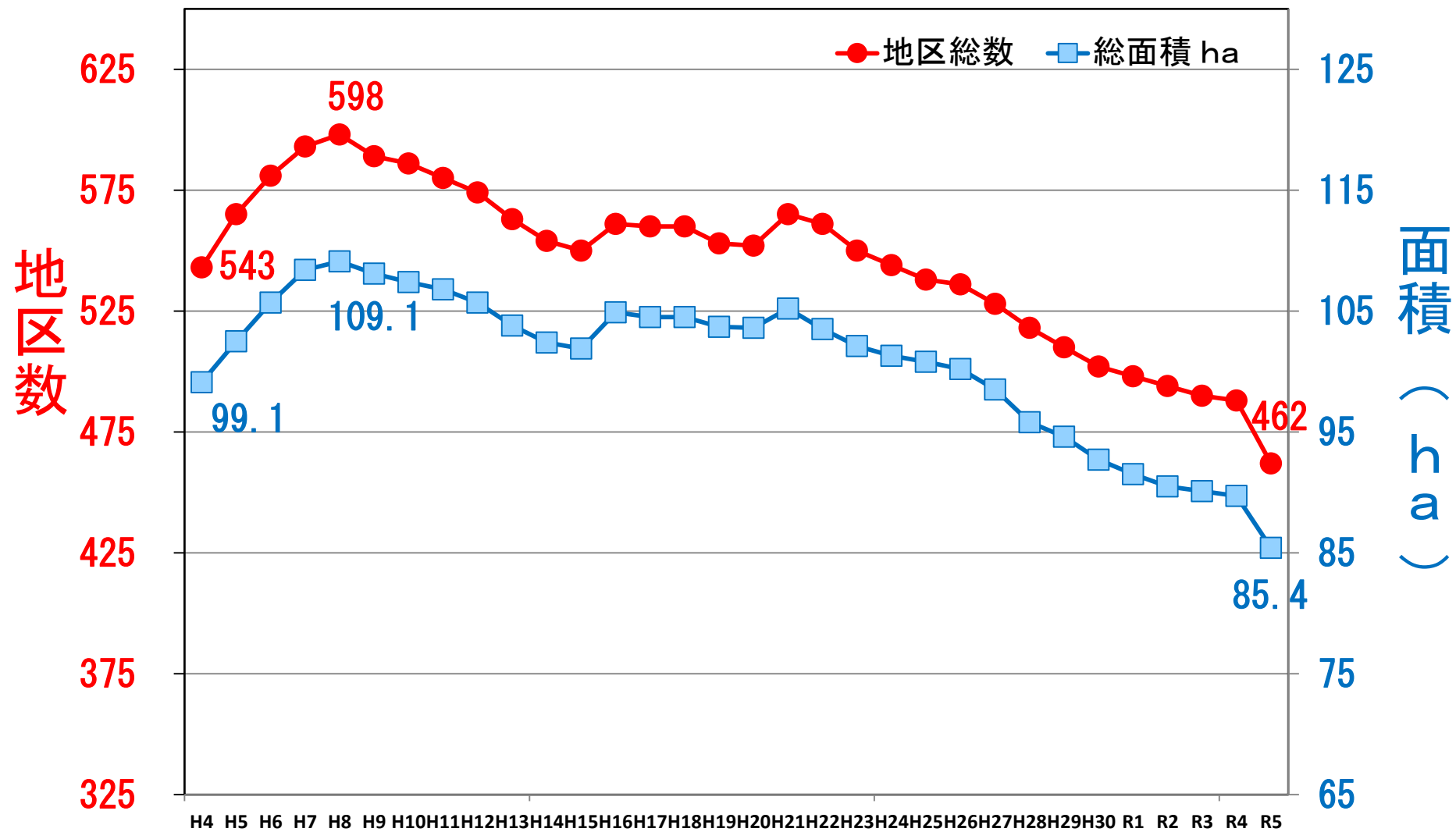
箇所番号349  
並木台二丁目地内

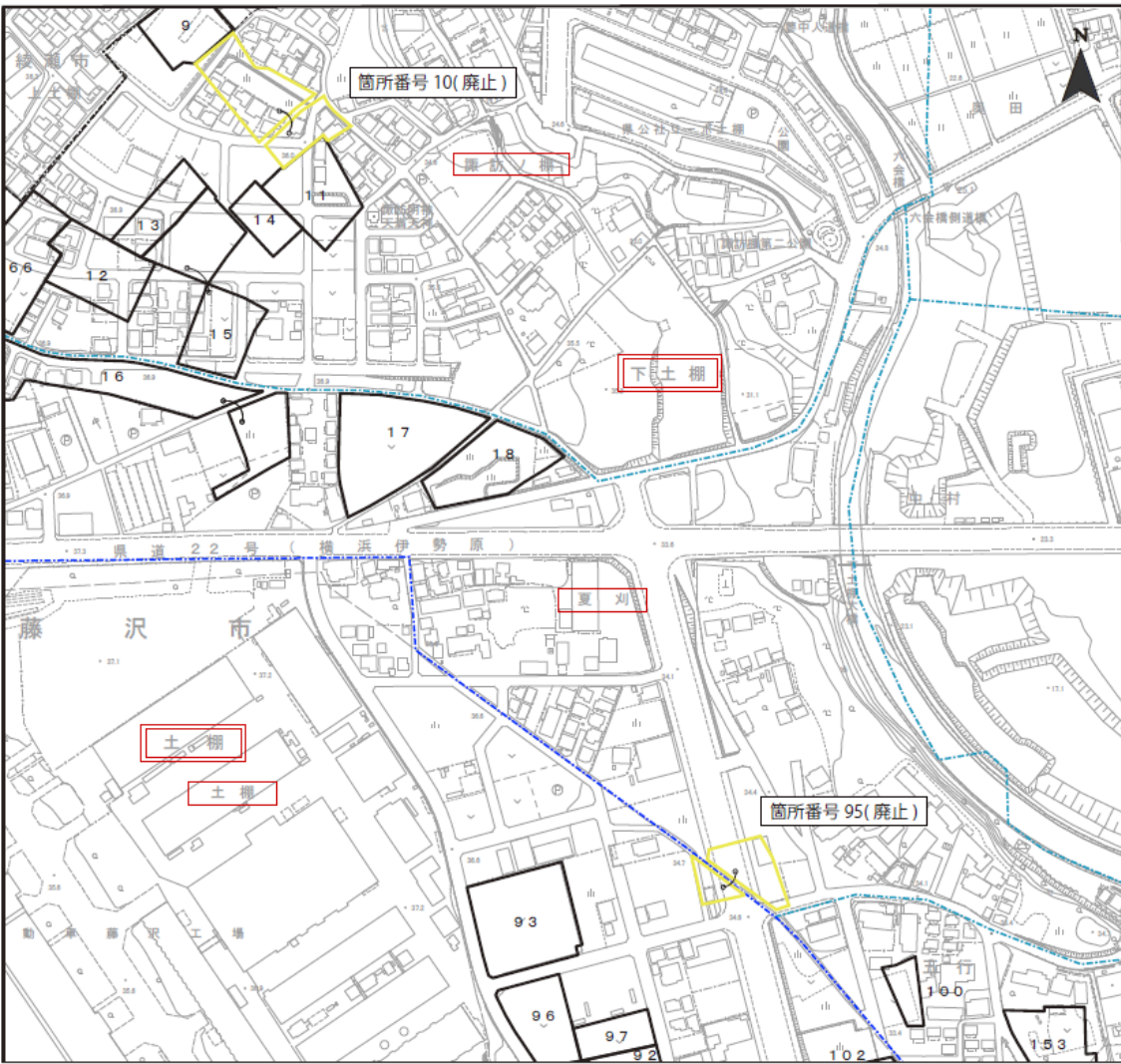
箇所番号495  
宮前字裏河内地内  
宮前字後河内地内

箇所番号499  
宮前字後河内地内  
弥勒寺字後河内地内



# 生産緑地地区の推移 (H4～R5)





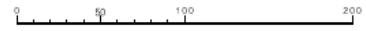
凡 例		
箇所番号	面積(m <sup>2</sup> ) ( )内は変更前面積	公図写し番号
10	0(2,900)	51の1
95	0(1,560)	51の16,17
—	—	—
町丁界・大字界	—	小字界
—	—	市界
変更後の区域	[Red Box]	
変更前の区域	[Yellow Box]	

界線について、特記がないものは、地番界とする(別紙「公図写し」とおり)。

市町名	藤 沢 市
事項	藤沢都市計画生産緑地地区の変更
件 名	藤沢都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	27 の 1
作成年月日	令和5年 月 日

平成12年測量 令和1年11月撮影  
 平成17年修正 令和2年9月現地調査  
 平成22年修正  
 平成27年修正  
 令和2年修正

1 : 2,500



面積	備考
<p>約85.4ha (全体)</p>	<p>下土棚字諏訪ノ棚地内において、箇所番号10の区域を廃止                  長後字宿上分地内において、箇所番号24の区域を縮小                  長後字宿中分地内において、箇所番号33の区域を廃止                  高倉字中丸地内において、箇所番号38の区域を廃止                  高倉字中島地内において、箇所番号44の区域を縮小                  長後字宿下分地内において、箇所番号47の区域を廃止                  長後字下分地内において、箇所番号60、箇所番号66の区域を縮小、                  箇所番号62の区域を廃止                  下土棚字新屋敷地内において、箇所番号73の区域を縮小                  菖蒲沢字大上地内において、箇所番号88の区域を縮小                  下土棚字夏苺地内において、箇所番号95の区域を廃止                  土棚字土棚地内において、箇所番号95の区域を廃止                  菖蒲沢字大谷地内において、箇所番号126の区域を廃止                  菖蒲沢字大下地内において、箇所番号145の区域を縮小                  湘南台四丁目地内において、箇所番号158、箇所番号159の区域を廃止</p>

面積	備考
<p>約85.4ha (全体)</p>	<p>円行字上河内地内において、箇所番号177、箇所番号178の区域を廃止                  石川字近藤山地内において、箇所番号185の区域を縮小、箇所番号537の区域を廃止                  石川五丁目地内において、箇所番号188、箇所番号189の区域を廃止                  西俣野字北窪地内において、箇所番号224、箇所番号227の区域を廃止                  遠藤字永山地内において、箇所番号242の区域を廃止                  天神町三丁目地内において、箇所番号268の区域を廃止                  亀井野字渋沢地内において、箇所番号285の区域を廃止                  大庭字小ヶ谷地内において、箇所番号308の区域を縮小                  大庭字城下地内において、箇所番号316の区域を廃止                  並木台二丁目において、箇所番号349の区域を縮小                  城南一丁目地内において、箇所番号359の区域を廃止                  城南五丁目地内において、箇所番号363の区域を廃止                  羽鳥三丁目地内において、箇所番号375の区域を廃止                  鵜沼神明五丁目地内において、箇所番号388の区域を縮小</p>



面 積	備 考
<p>約85.4ha (全体)</p>	<p>辻堂元町三丁目地内において、箇所番号433の区域を縮小                  辻堂太平台一丁目地内において、箇所番号464の区域を廃止                  川名二丁目地内において、箇所番号477の区域を廃止                  宮前字後河内地内において、箇所番号495の区域を縮小、箇所番号617の区域を拡大                  弥勒寺字後河内地内において、箇所番号499の区域を縮小                  辻堂三丁目地内において、箇所番号600の区域を廃止                  鵜沼橋二丁目地内において、箇所番号603の区域を廃止                  菖蒲沢字仲ノ桜地内において、箇所番号648の区域を追加</p>

## 1 箇所番号10

本生産緑地地区は、生産緑地地区の指定から30年を経過したため、買取り申出がなされましたが、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。

## 2 箇所番号24

本生産緑地地区は、生産緑地地区の指定から30年を経過したため、買取り申出がなされましたが、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。

・  
・  
・

## 43 箇所番号648

本生産緑地地区は、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。

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約85.4ha</u>	<u>462</u>
旧	<u>約89.7ha</u>	<u>488</u>
増減	▲4.3ha	▲26

## 生産緑地地区 都市計画決定(変更)の経緯

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

・  
・  
・

2022年(令和4年)12月16日告示(市告第308号)

指定面積 約 89.7ha 指定箇所数488箇所

## 今回の都市計画変更の経緯

2023年(令和5年)8月31日 第184回藤沢市都市計画審議会 報告

2023年(令和5年)9月26日から10月11日 神奈川県知事協議 異存なし

2023年(令和5年)10月23日から11月6日 都市計画変更案の縦覧

(縦覧者:2名 意見書:0通)

2023年(令和5年)11月24日 第185回藤沢市都市計画審議会 付議

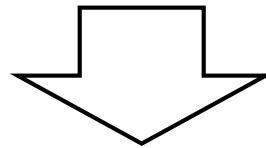


追加する部分 なし

削除する部分 藤沢市円行字上河内及び辻堂三丁目地内

変更する部分 藤沢市下土棚字諏訪ノ棚、字新屋敷及び字夏苺、長後字宿上分、字宿中分、字宿下分及び字下分、高倉字中丸及び字中島、菖蒲沢字大上、字大谷、字大下及び字仲ノ桜、土棚字土棚、湘南台四丁目、石川字近藤山、石川五丁目、西俣野字北窪、遠藤字永山、天神町三丁目、亀井野字渋沢、大庭字小ヶ谷及び字城下、並木台二丁目、城南一丁目、城南五丁目、羽鳥三丁目、鵜沼神明五丁目、辻堂元町三丁目、辻堂太平台一丁目、川名二丁目、宮前字後河内、弥勒寺字後河内並びに鵜沼橋二丁目地内

令和5年11月24日(本日) 都市計画審議会(付議)



令和5年12月中 都市計画変更