

## 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)

(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(19箇所)

追加に係る生産緑地地区

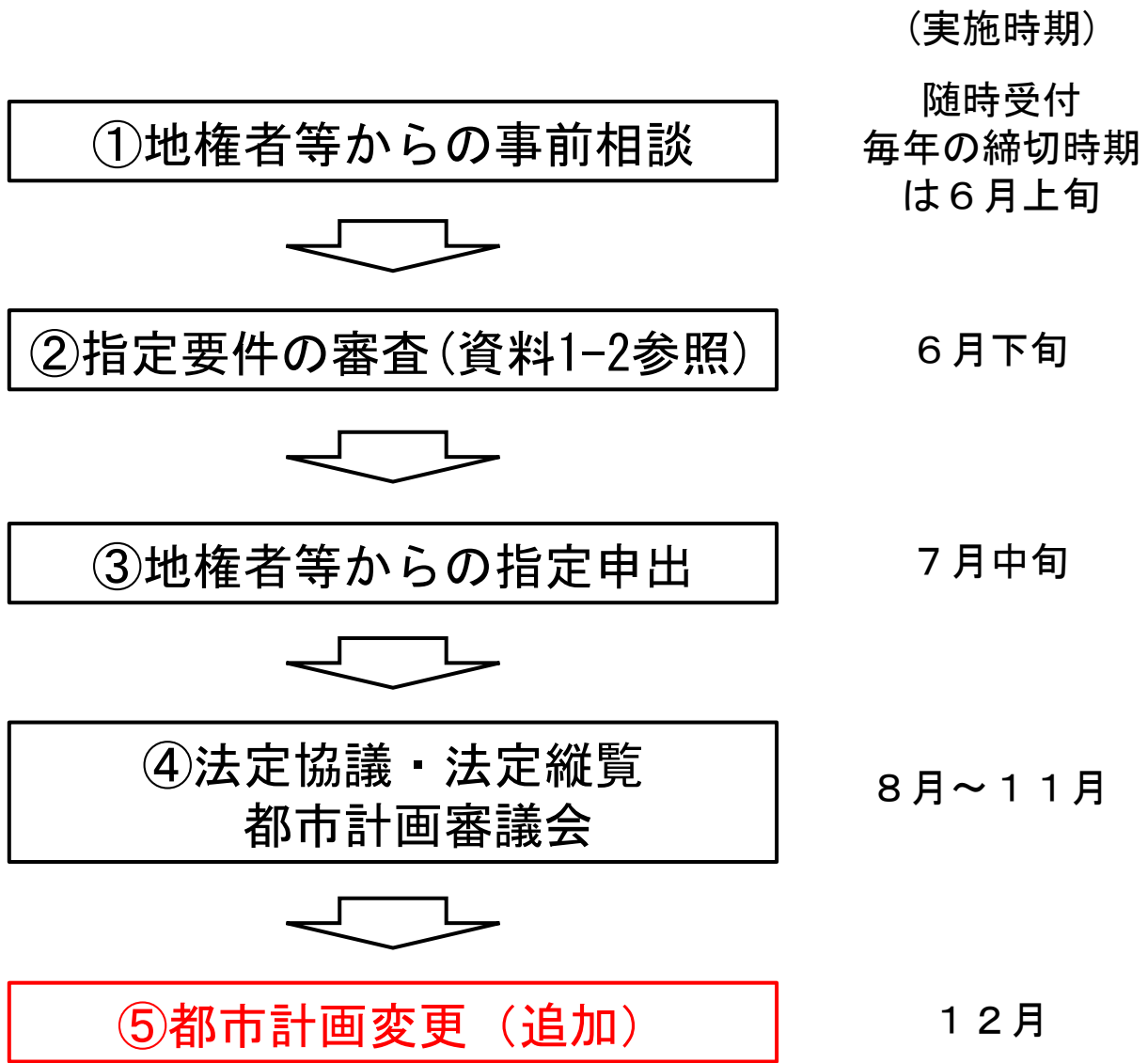
第3条第1項及び第2項 ( 2箇所 + 約2,000m<sup>2</sup> )

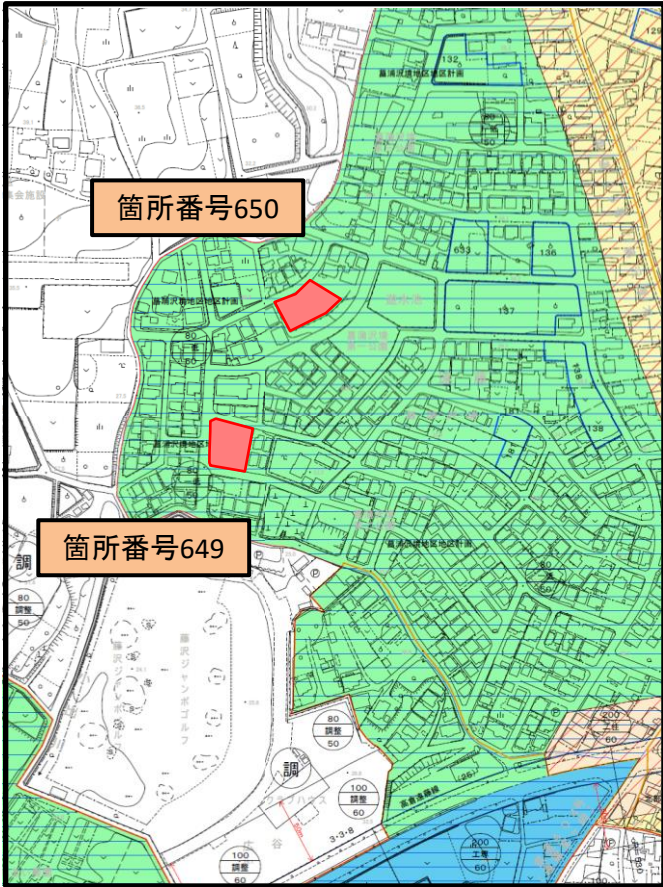
廃止・縮小に係る生産緑地地区(30年経過)

第10条第1項 ( 7箇所 - 約7,600m<sup>2</sup> )

廃止・縮小に係る生産緑地地区(死亡・故障)

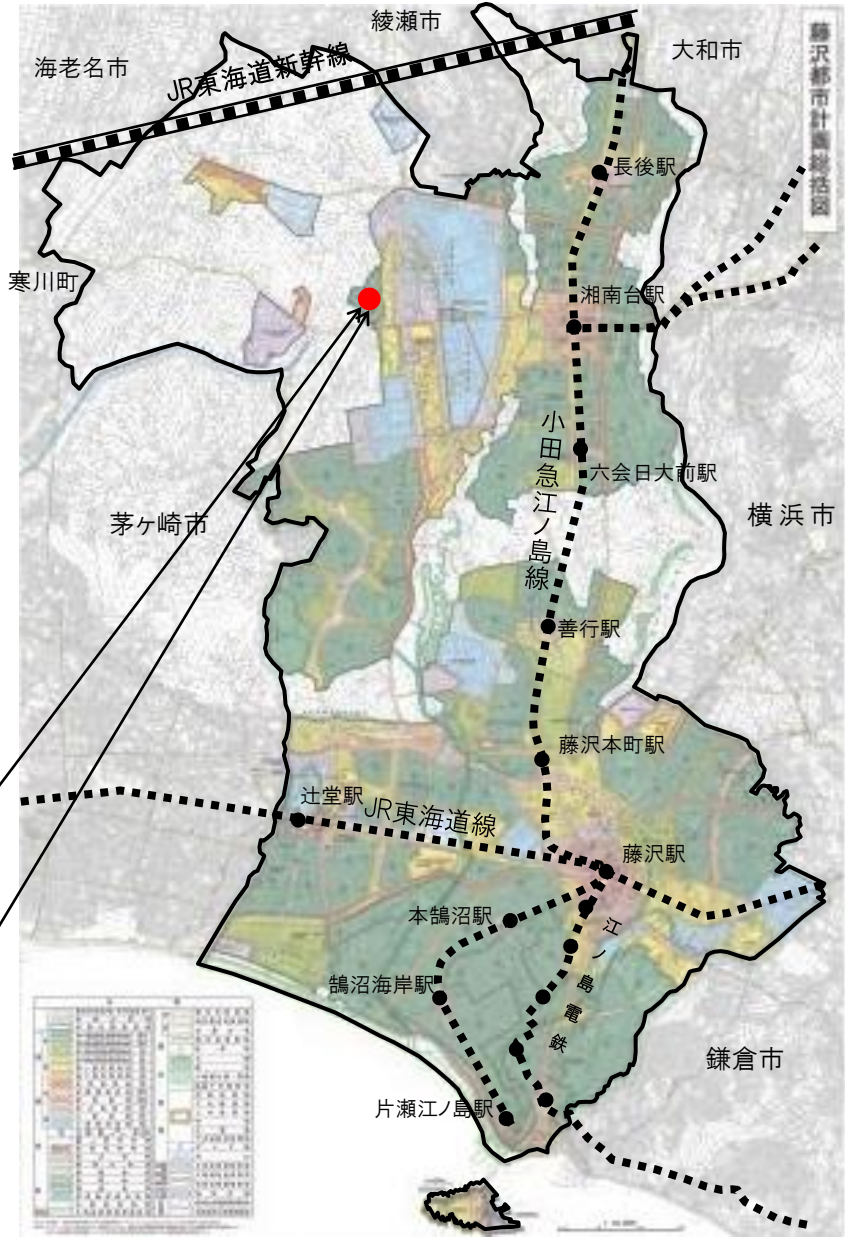
第10条第2項 ( 10箇所 - 約15,280m<sup>2</sup> )



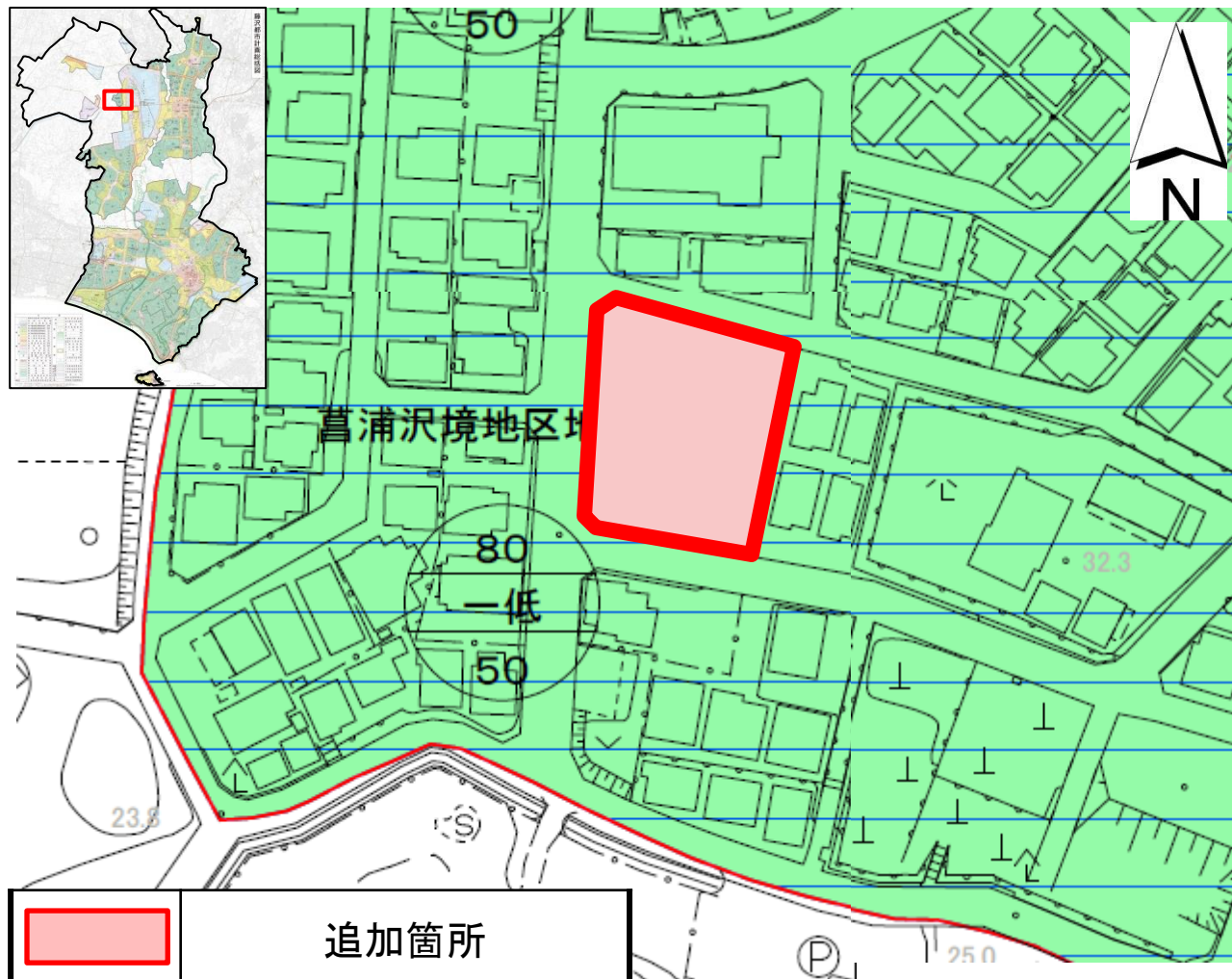


箇所番号650(追加)  
遠藤字菖蒲沢境内

箇所番号649(追加)  
遠藤字菖蒲沢境内



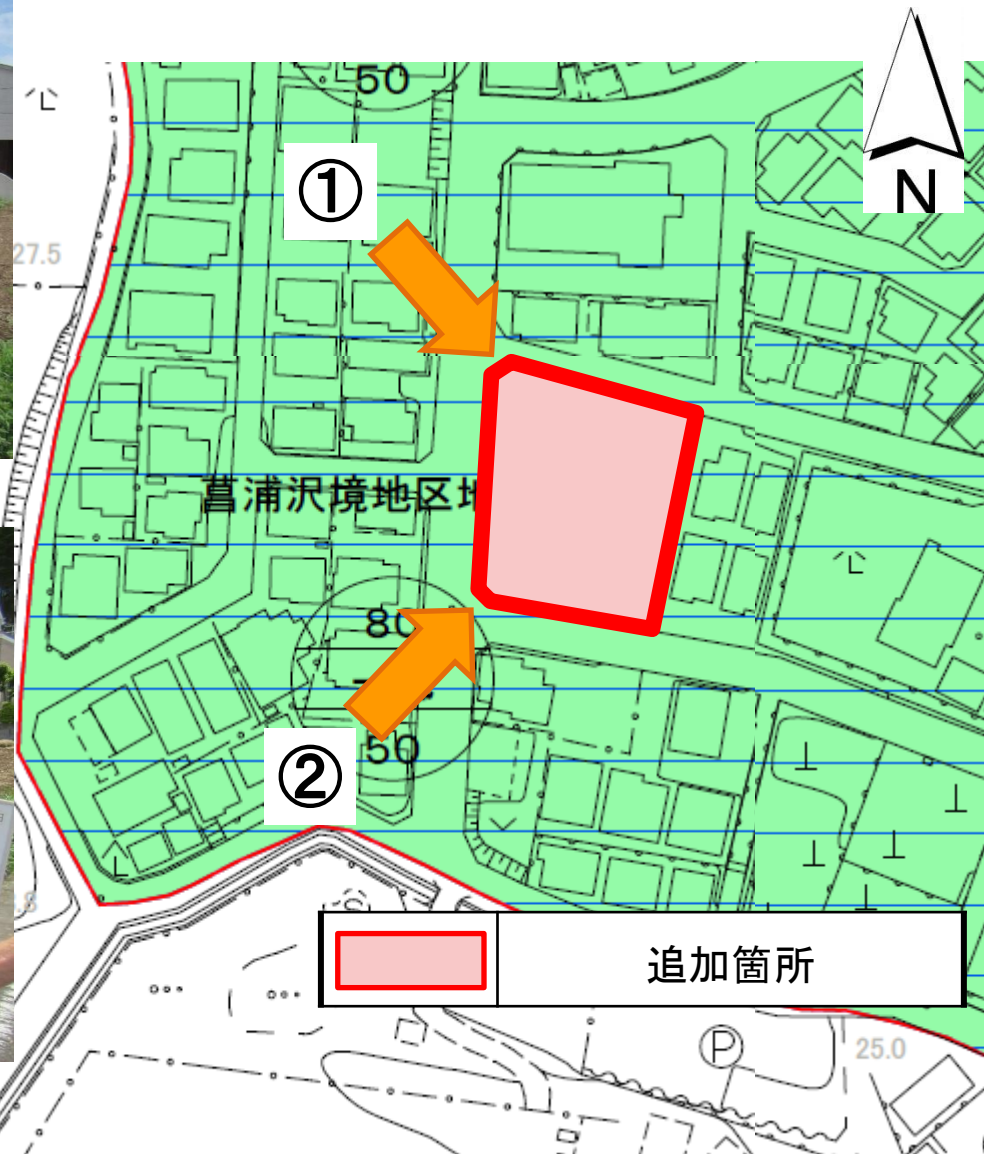




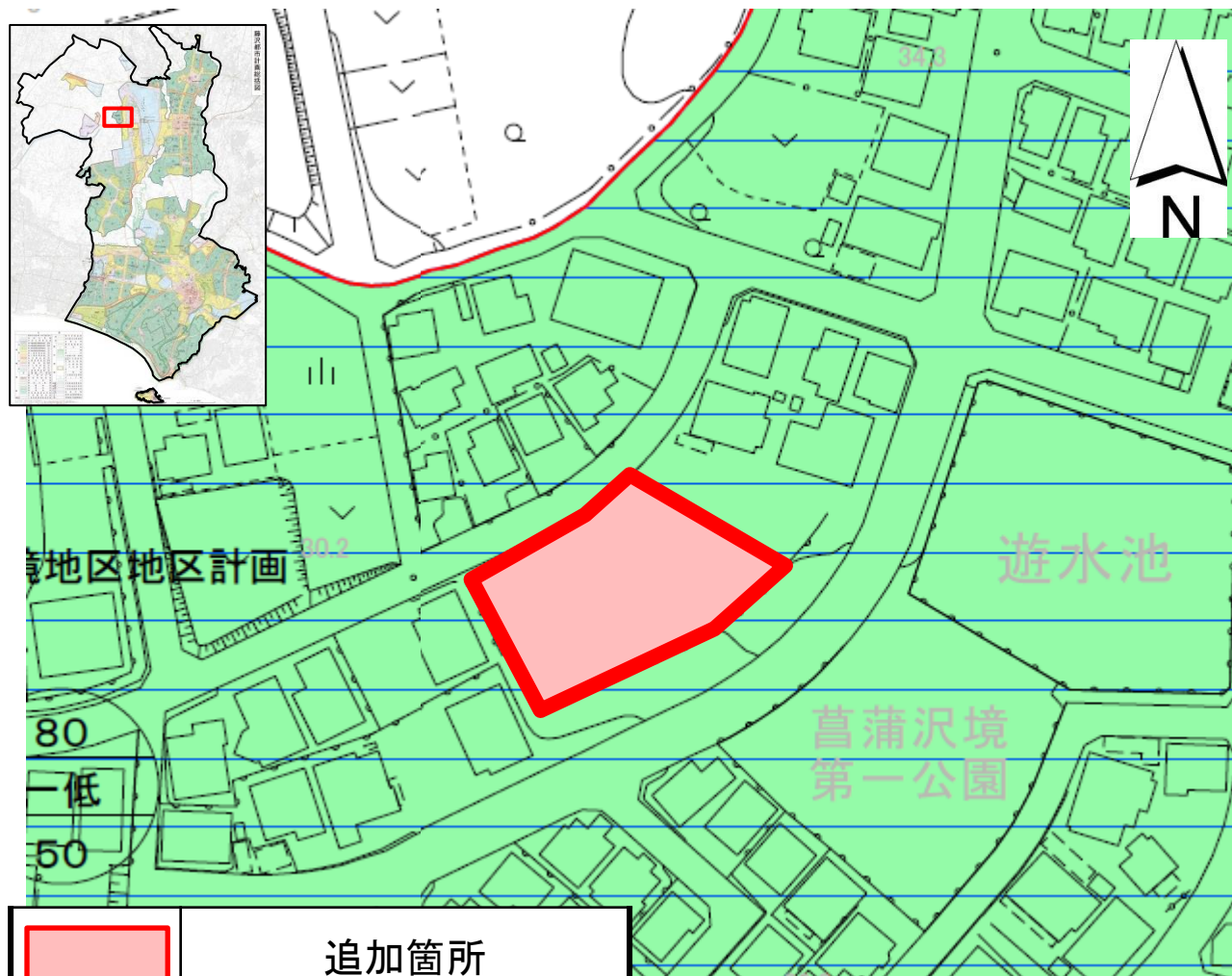
【農地等の所在地】  
遠藤字葛蒲沢境地内

【都市計画決定面積】  
1,000m<sup>2</sup>

【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。





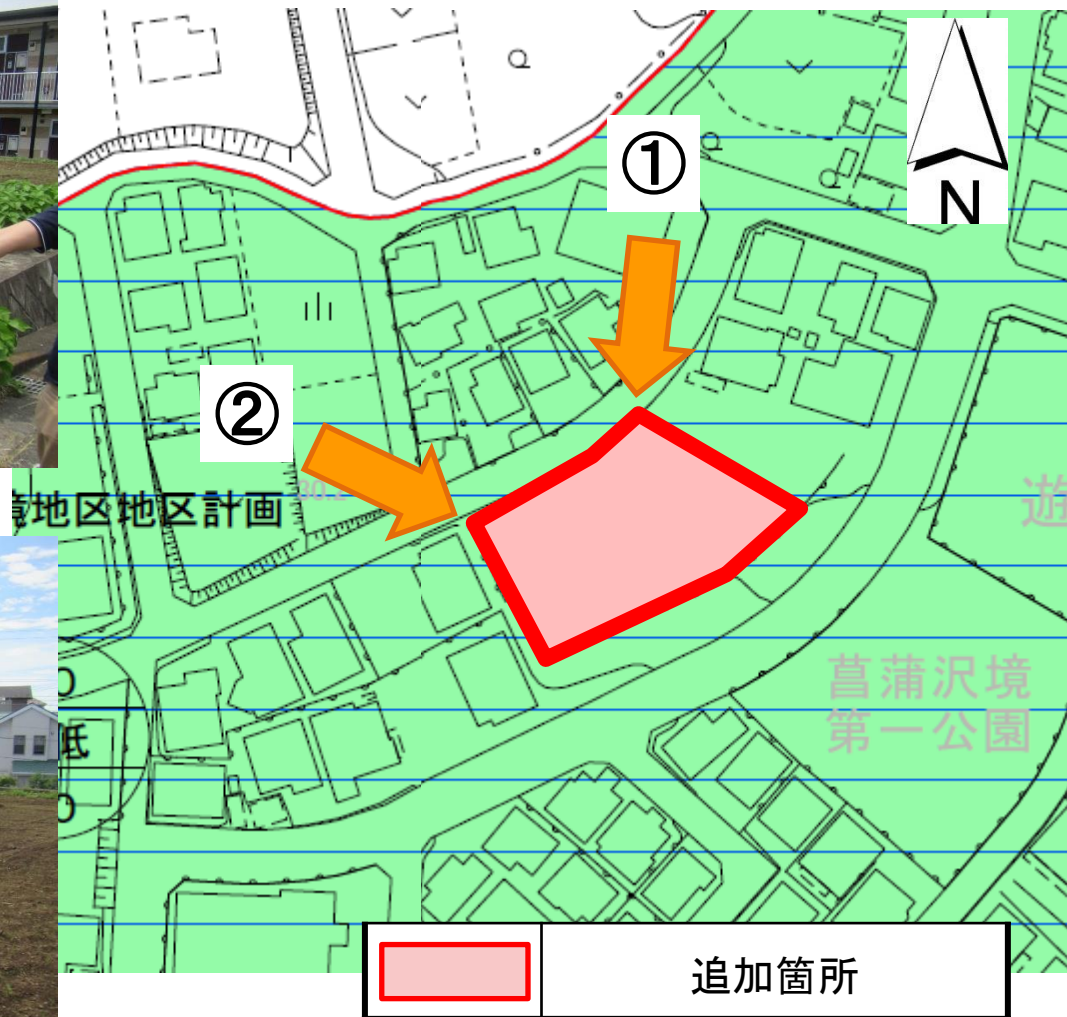


【農地等の所在地】  
遠藤字葛蒲沢境地内

【都市計画決定面積】  
1,000m<sup>2</sup>

【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。





## 生産緑地地区の都市計画変更(19箇所)

追加に係る生産緑地地区

第3条第1項及び第2項 ( 2箇所 + 約2,000m<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 ( 7箇所 - 約7,600m<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 ( 10箇所 - 約15,280m<sup>2</sup> )

生産緑地地区の廃止・縮小は原則不可。  
ただし、次の要件に該当する場合、生産緑地地区の廃止・縮小は可能。

公共施設等  
の設置

- ①指定の告示日から起算して30年が経過した場合
- ②農業の主たる従事者が死亡した場合
- ③農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障をした場合

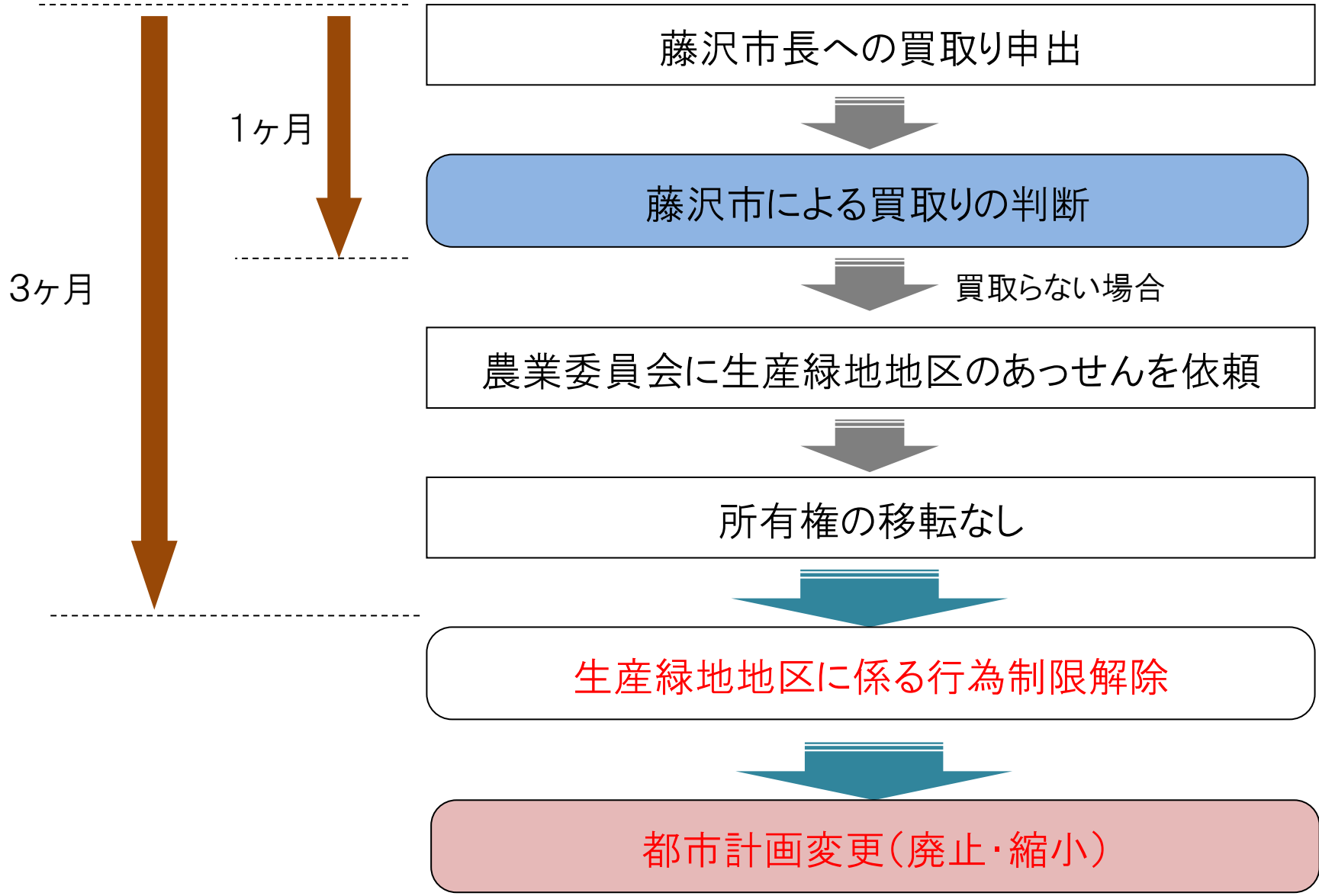


・ 行為の通知  
(生産緑地法第8条)



・ 買取りの申出  
(生産緑地法第10条)

藤 沢 市 長





# 廃止に係る箇所

## 【廃止(30年経過)】

箇所番号556  
亀井野字渋沢地内

箇所番号413  
大鋸三丁目地内

箇所番号565  
宮前字後河内地内

箇所番号441  
辻堂新町三丁目地内

箇所番号516  
川名字仲丸地内

## 【廃止(死亡又は故障)】

箇所番号550(故障)  
遠藤字北原地内

箇所番号289(死亡)  
善行六丁目地内

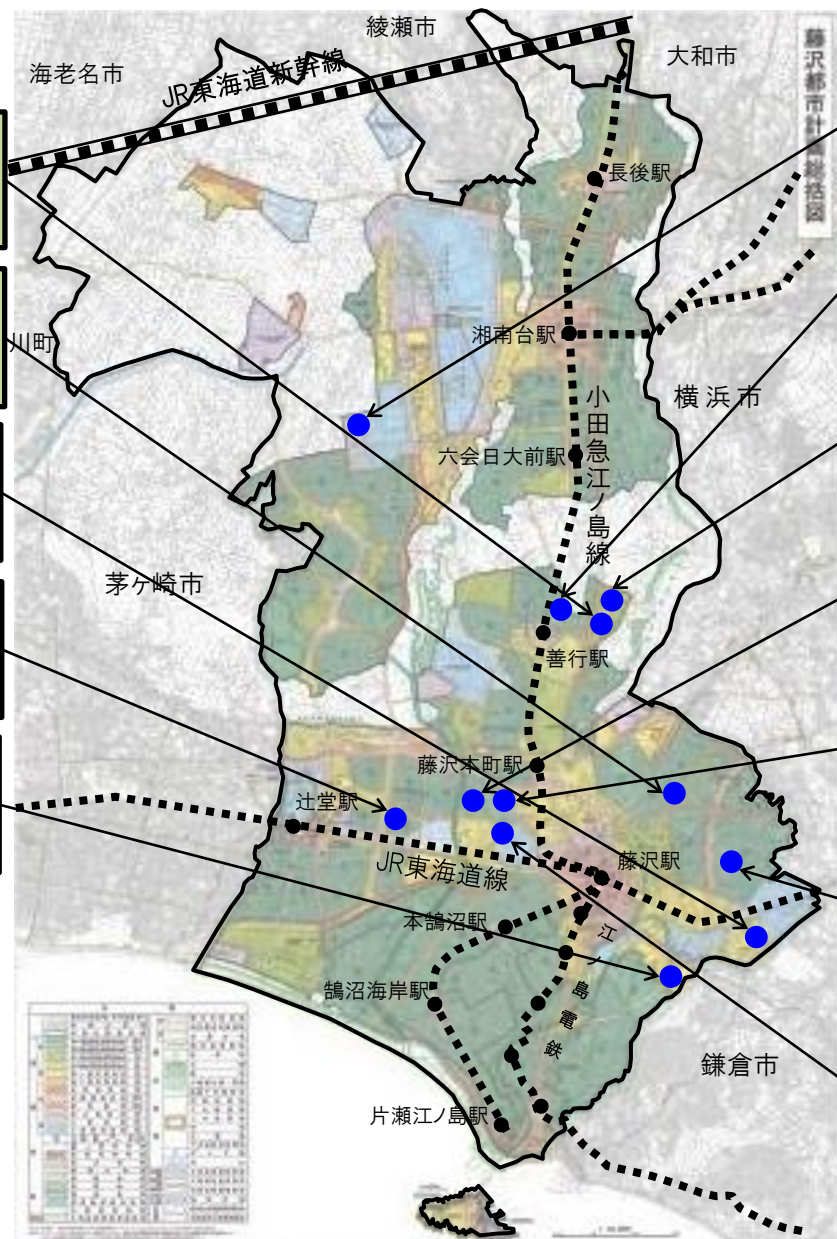
箇所番号291(死亡)  
亀井野字渋沢地内

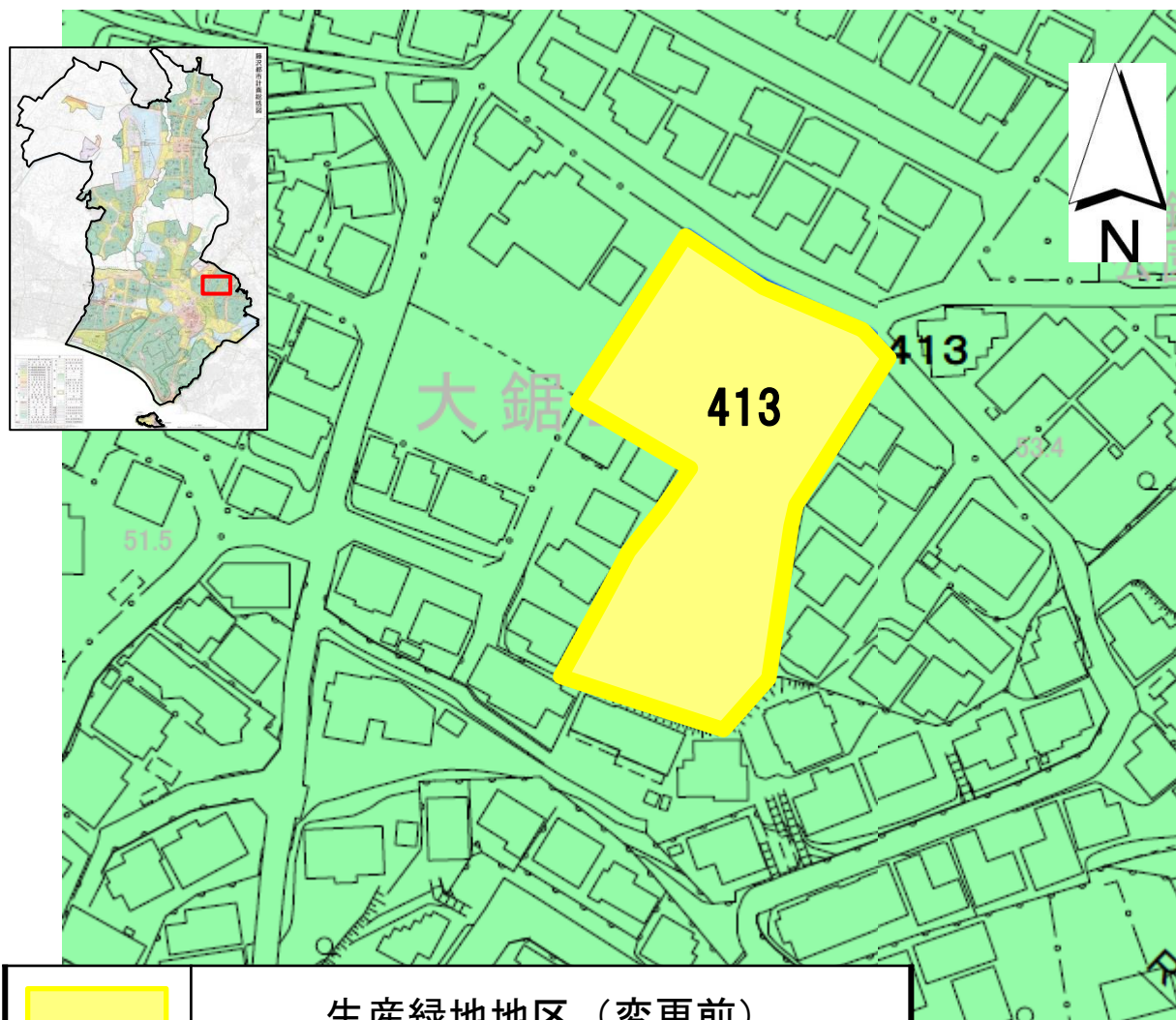
箇所番号644(死亡)  
鶴沼神明四丁目地内

箇所番号645(死亡)  
鶴沼神明五丁目地内

箇所番号429(死亡)  
高谷地内

箇所番号437(死亡)、  
439(死亡)  
鶴沼神明二丁目地内





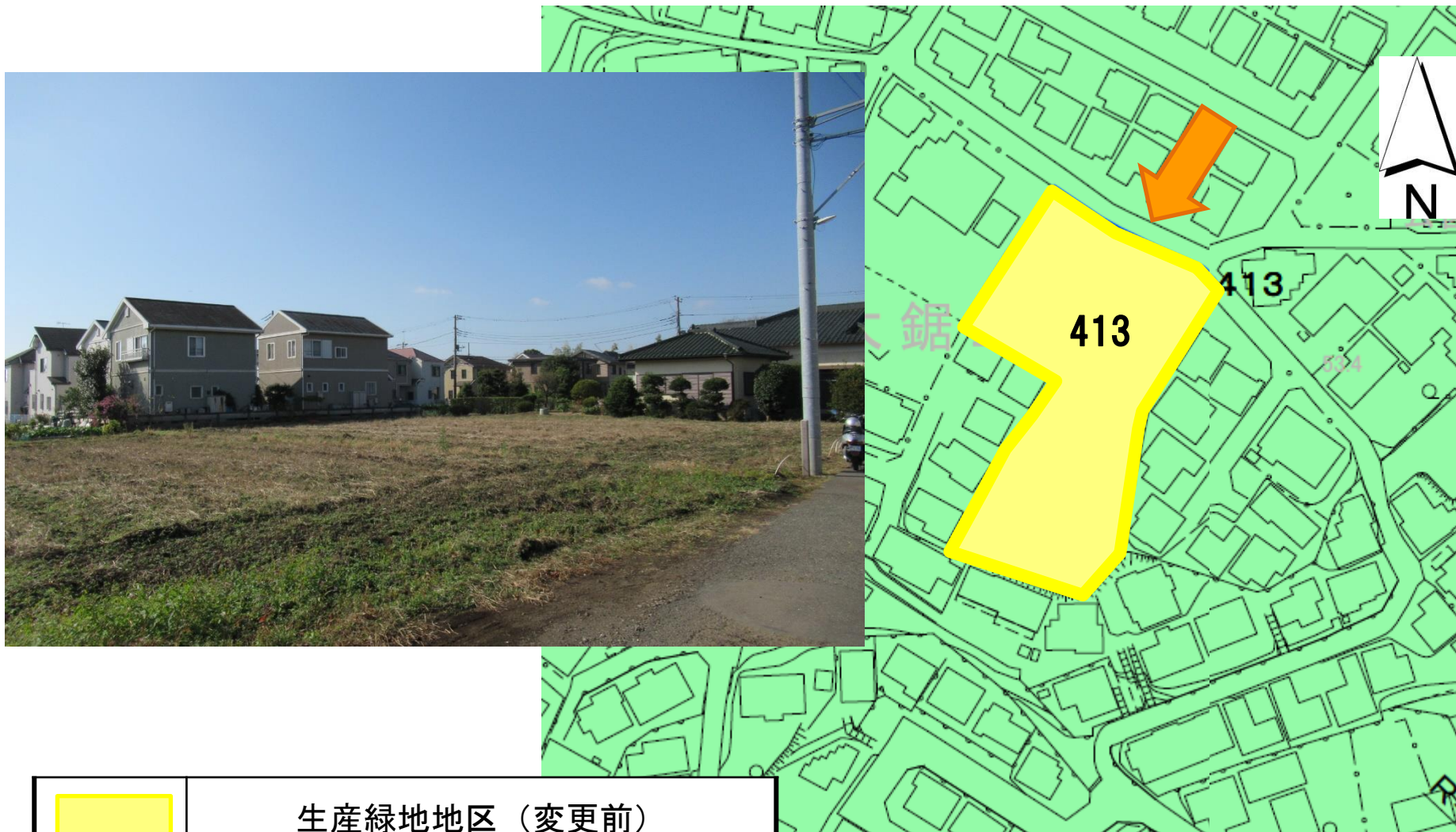
生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】  
大鋸三丁目地内

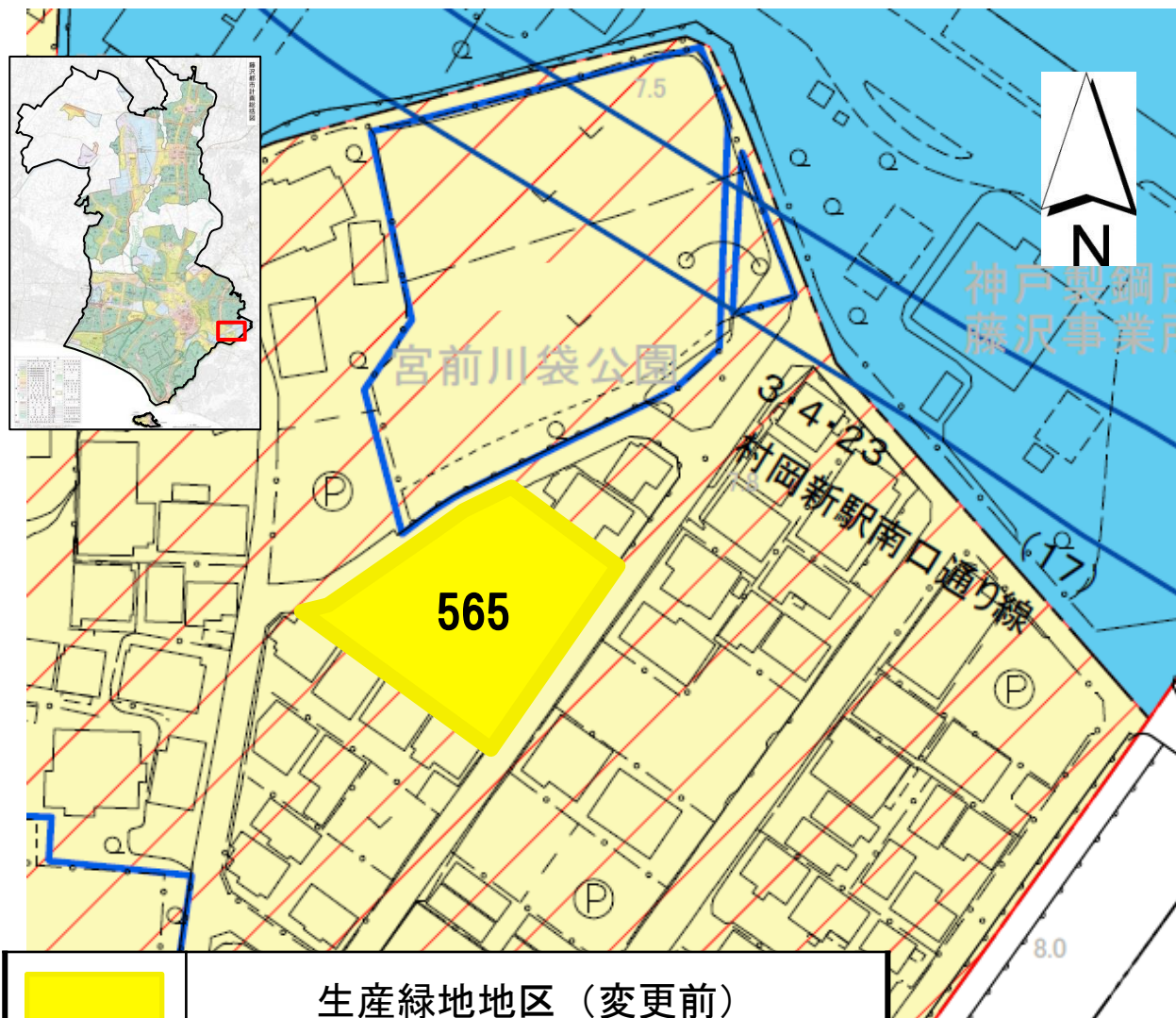
【都市計画決定面積】  
変更前 1,810m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【変更理由】  
生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。





生産緑地地区（変更前）



【農地等の所在地】  
宮前字後河内地内

【都市計画決定面積】  
変更前 960m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

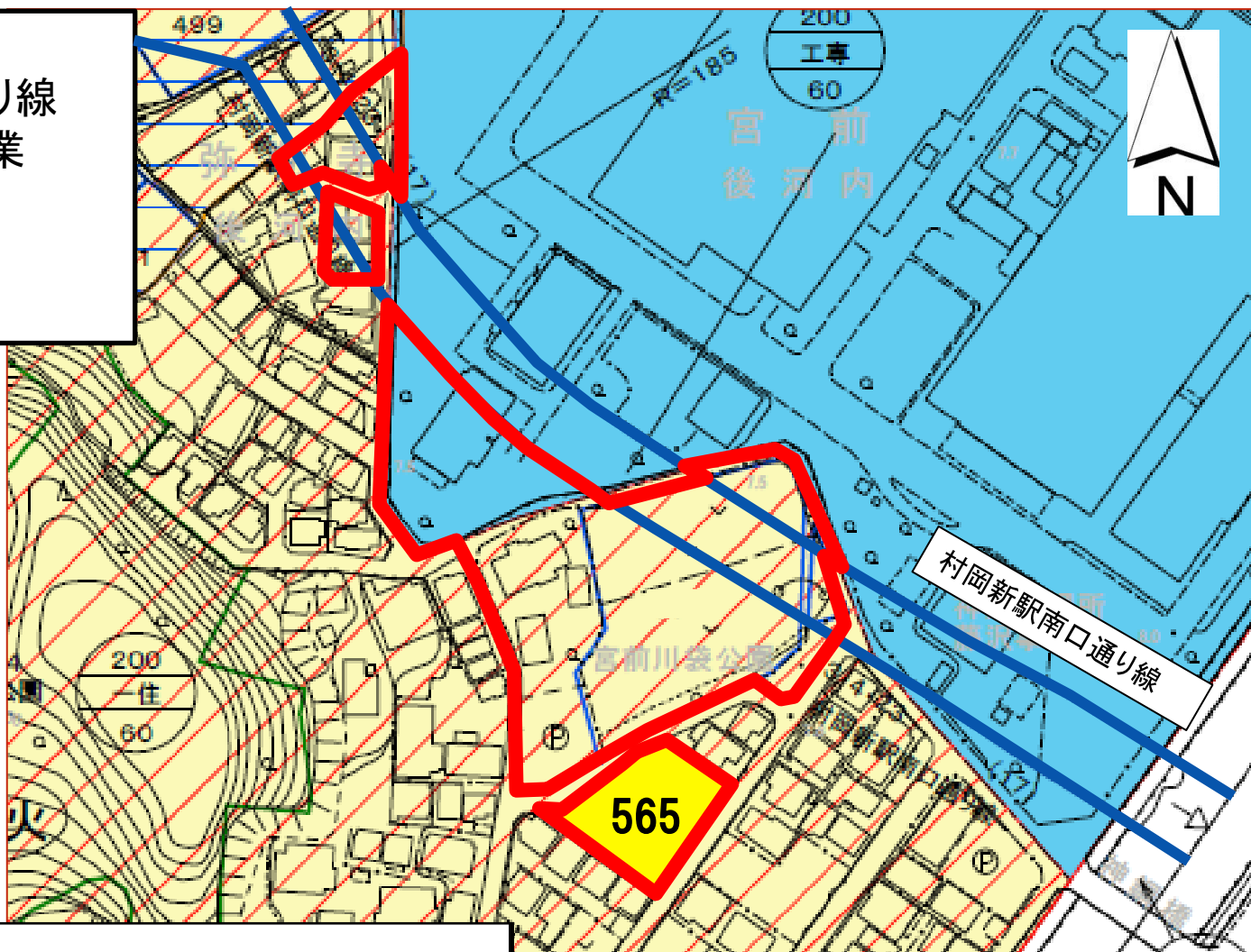
【変更理由】  
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされ、公共事業用地への転換が図られたため、「廃止」の都市計画変更を行うもの。



# 【廃止（30年経過）】 箇所番号565

【事業名】  
村岡新駅南口通り線  
沿道整備街路事業

【事業面積】  
約0.8ha




村岡新駅南口通り線沿道整備街路事業区域界



生産緑地地区（今回廃止）

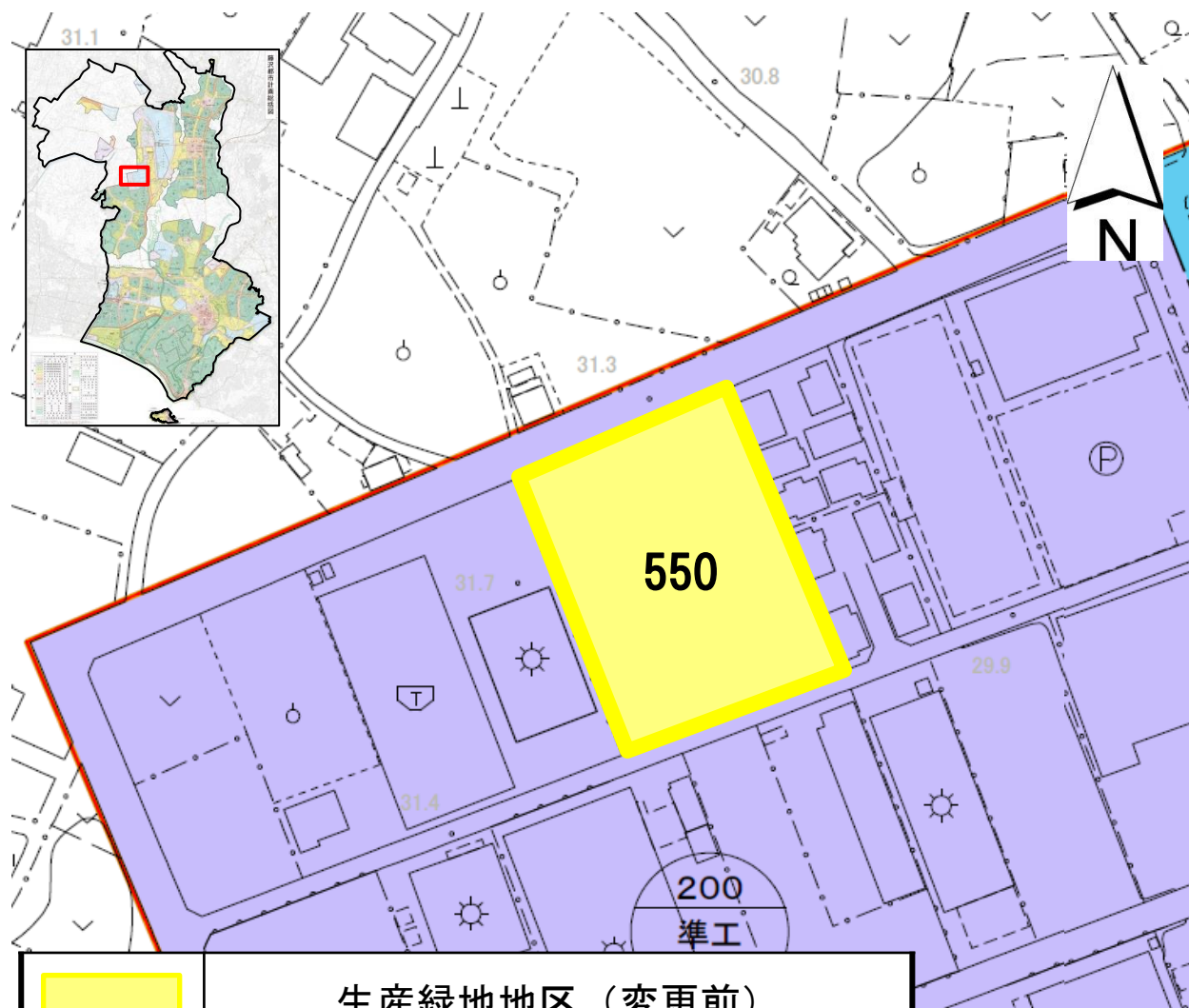


	生産緑地地区（変更前）
--	-------------

# その他の廃止（30年経過）案件

箇所番号	農地等の所在地	都市計画決定面積	主な変更理由
441	辻堂新町三丁目地内	( 630 m <sup>2</sup> ) 0m <sup>2</sup>	生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。
516	川名字仲丸地内	( 1,790 m <sup>2</sup> ) 0m <sup>2</sup>	
556	亀井野字渋沢地内	( 880 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	

※（ ）内は変更前



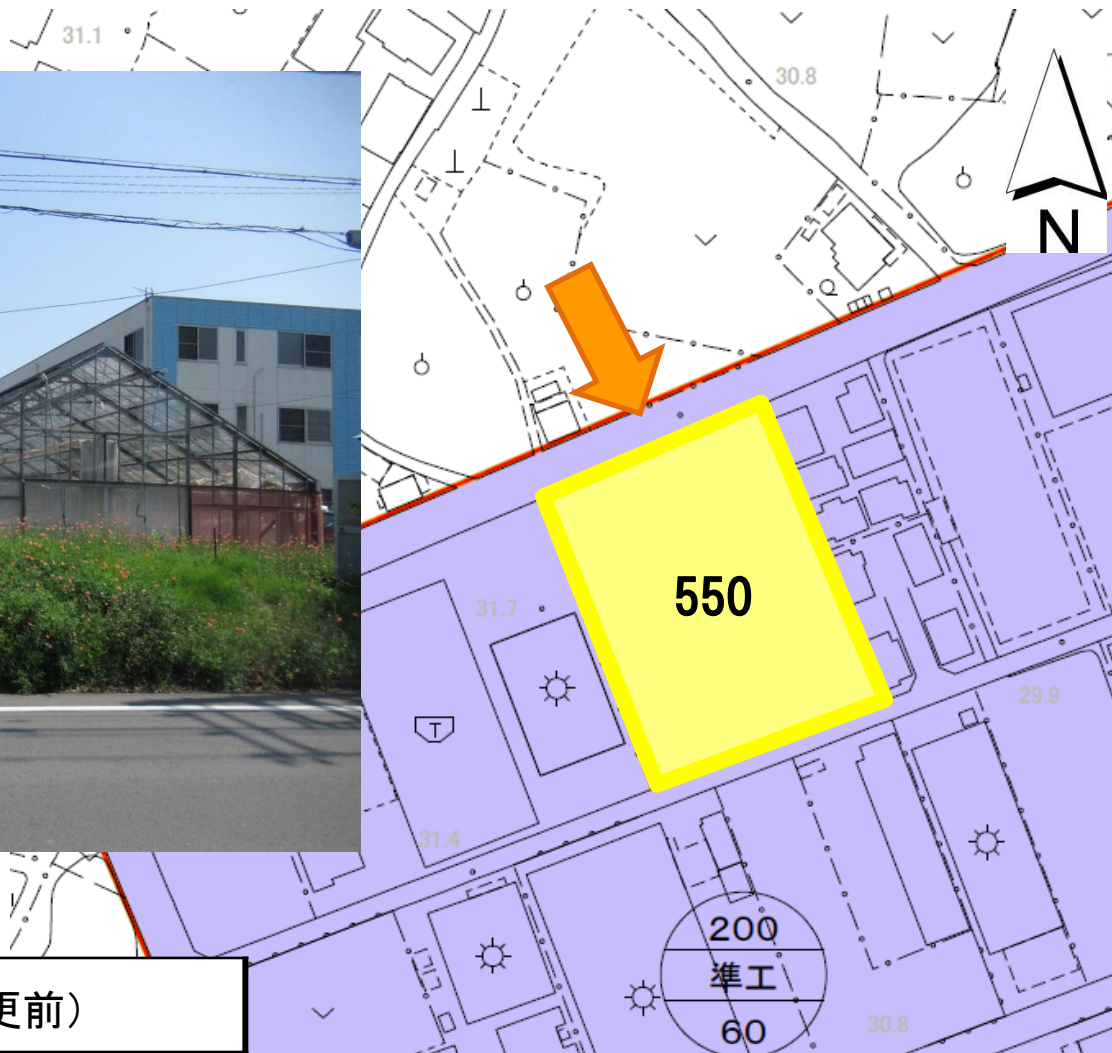
生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】  
遠藤字北原地内

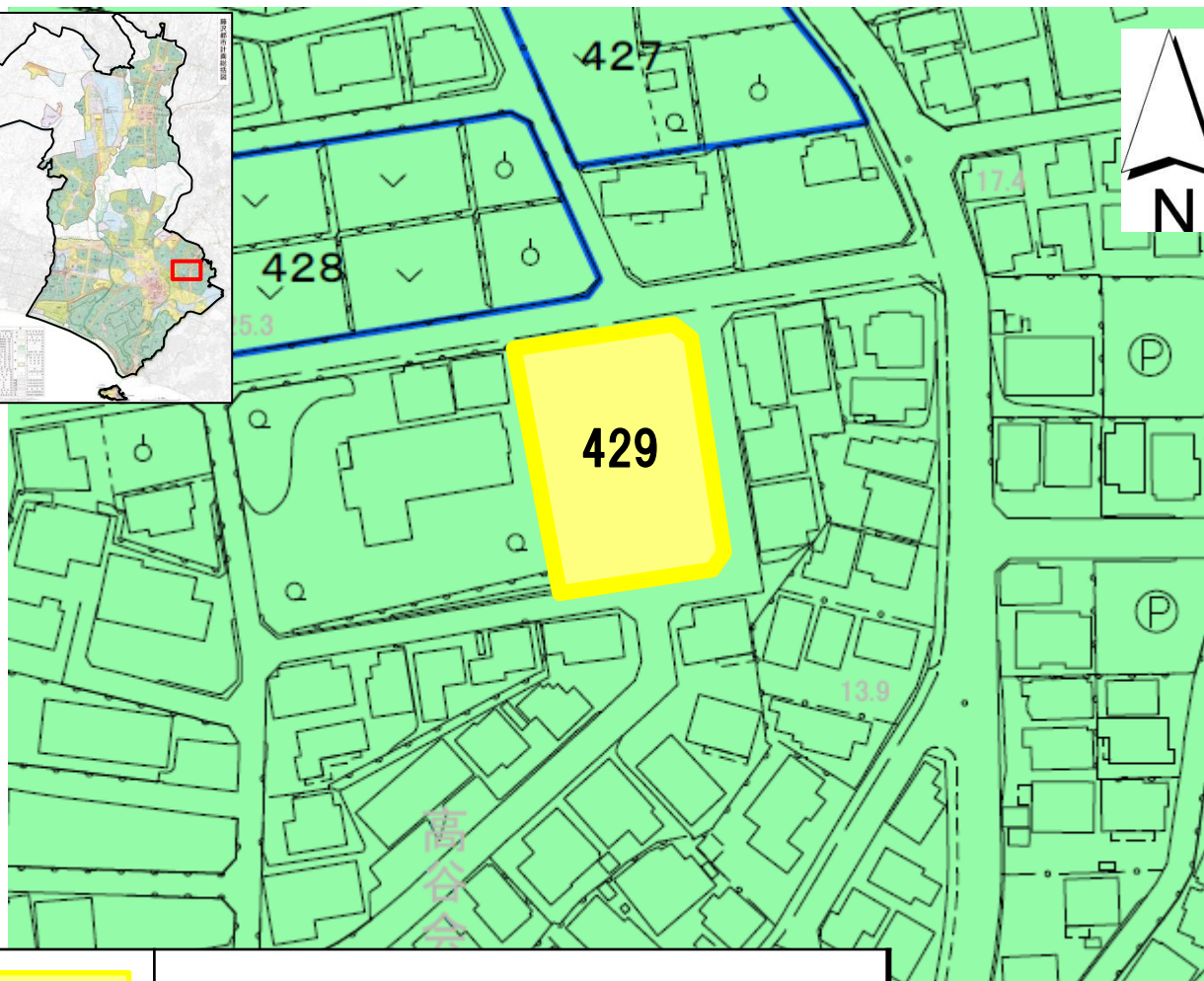
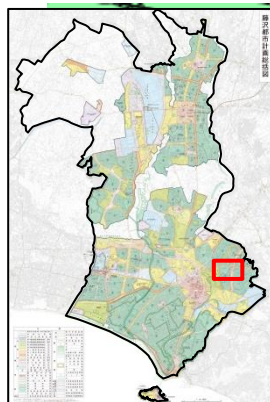
【都市計画決定面積】  
変更前 2,530m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>


【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。





 生産緑地地区（変更前）



 生産緑地地区（変更前）

【農地等の所在地】  
高谷地内

【都市計画決定面積】  
変更前 920m<sup>2</sup>  
変更後 0m<sup>2</sup>

【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。





生産緑地地区（変更前）

# その他の廃止（主たる従事者の死亡）案件

箇所番号	農地等の所在地	都市計画決定面積	主な変更理由
289	善行六丁目地内	( 1,900 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、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。
291	亀井野字渋沢地内	( 3,720 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	
437	鵜沼神明二丁目地内	( 1,940 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	
439	鵜沼神明二丁目地内	( 2,450 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	
644	鵜沼神明四丁目地内	( 430 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	
645	鵜沼神明五丁目地内	( 660 m <sup>2</sup> ) 0 m <sup>2</sup>	

※（ ）内は変更前



# 縮小に係る箇所

【縮小(30年経過)】

箇所番号286  
亀井野字渋沢地内

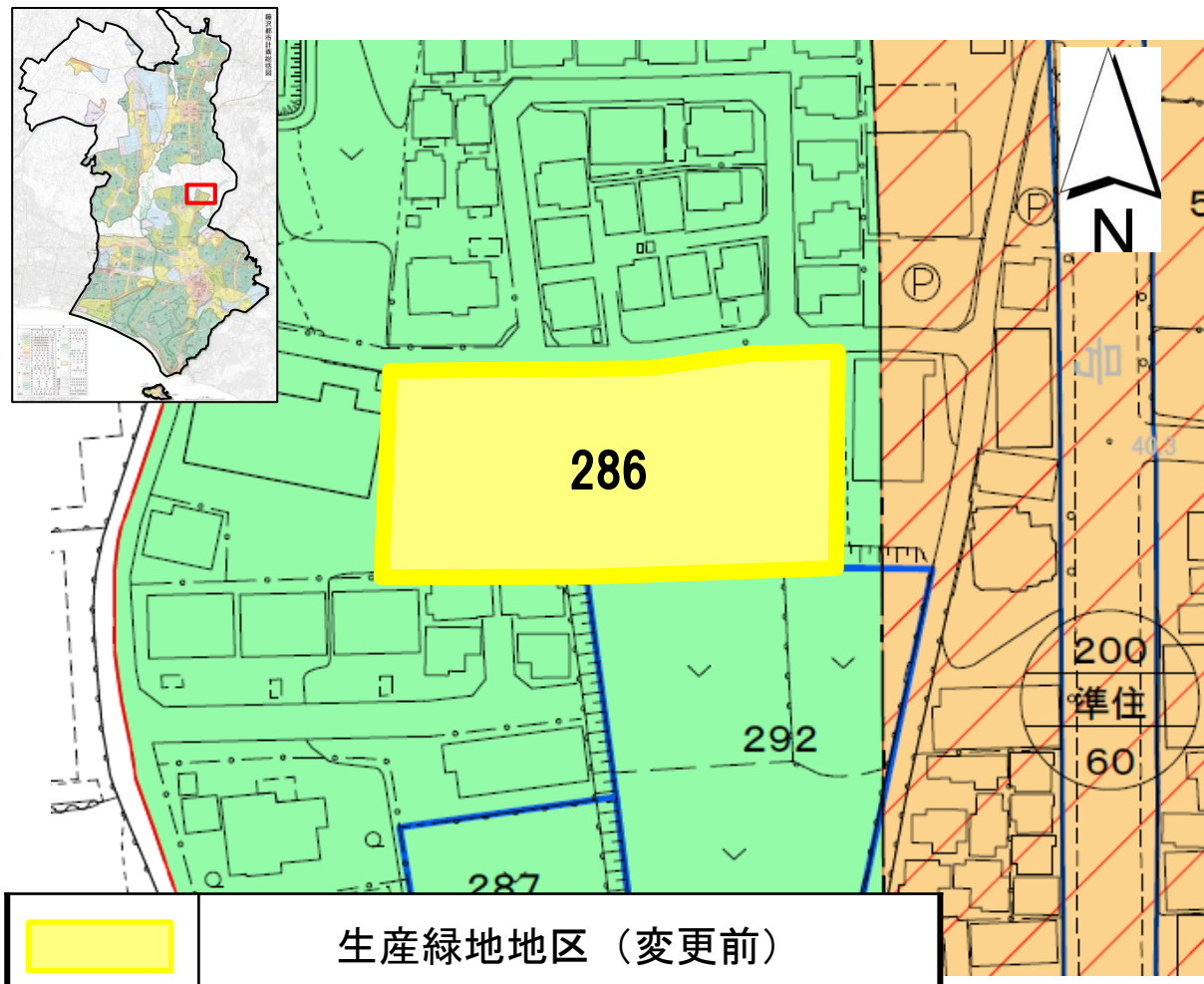
箇所番号442  
辻堂元町六丁目地内

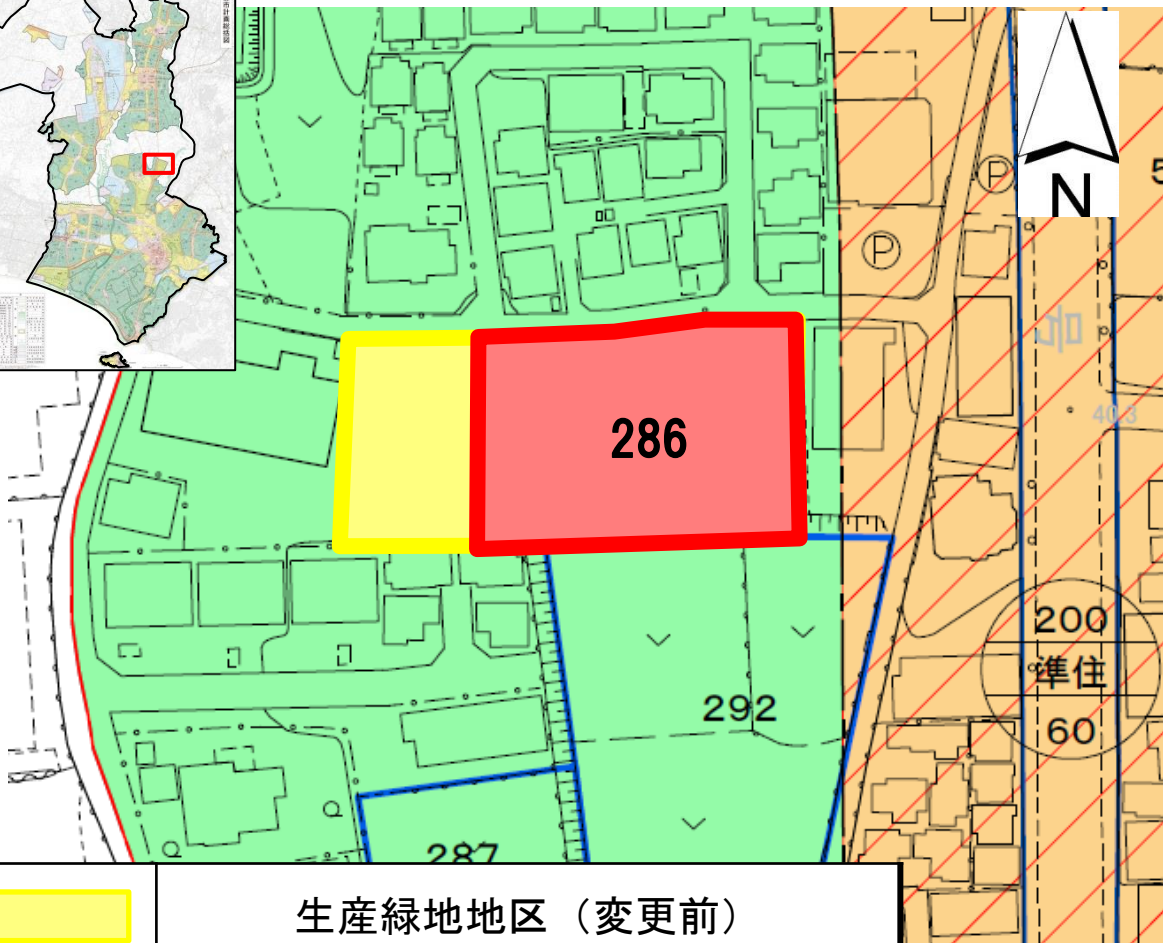
【縮小(死亡)】

箇所番号261(死亡)  
大庭字羽根沢地内

箇所番号450(死亡)  
本鵜沼四丁目地内





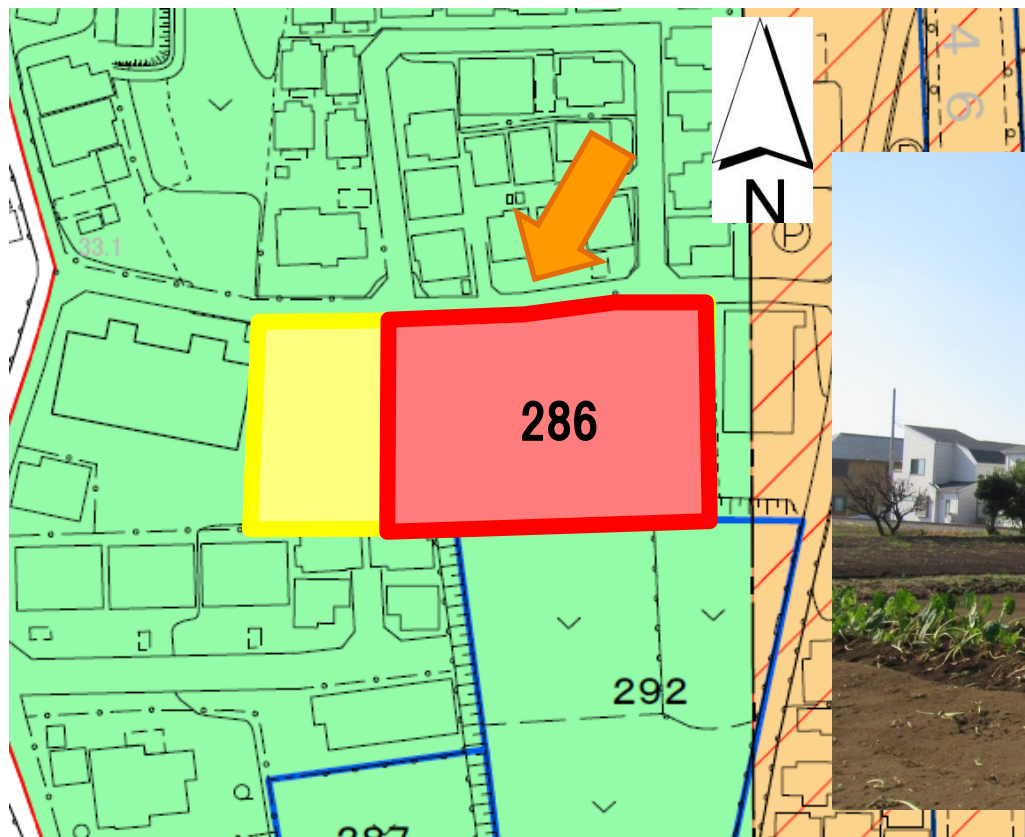




	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【農地等の所在地】  
亀井野字渋沢地内

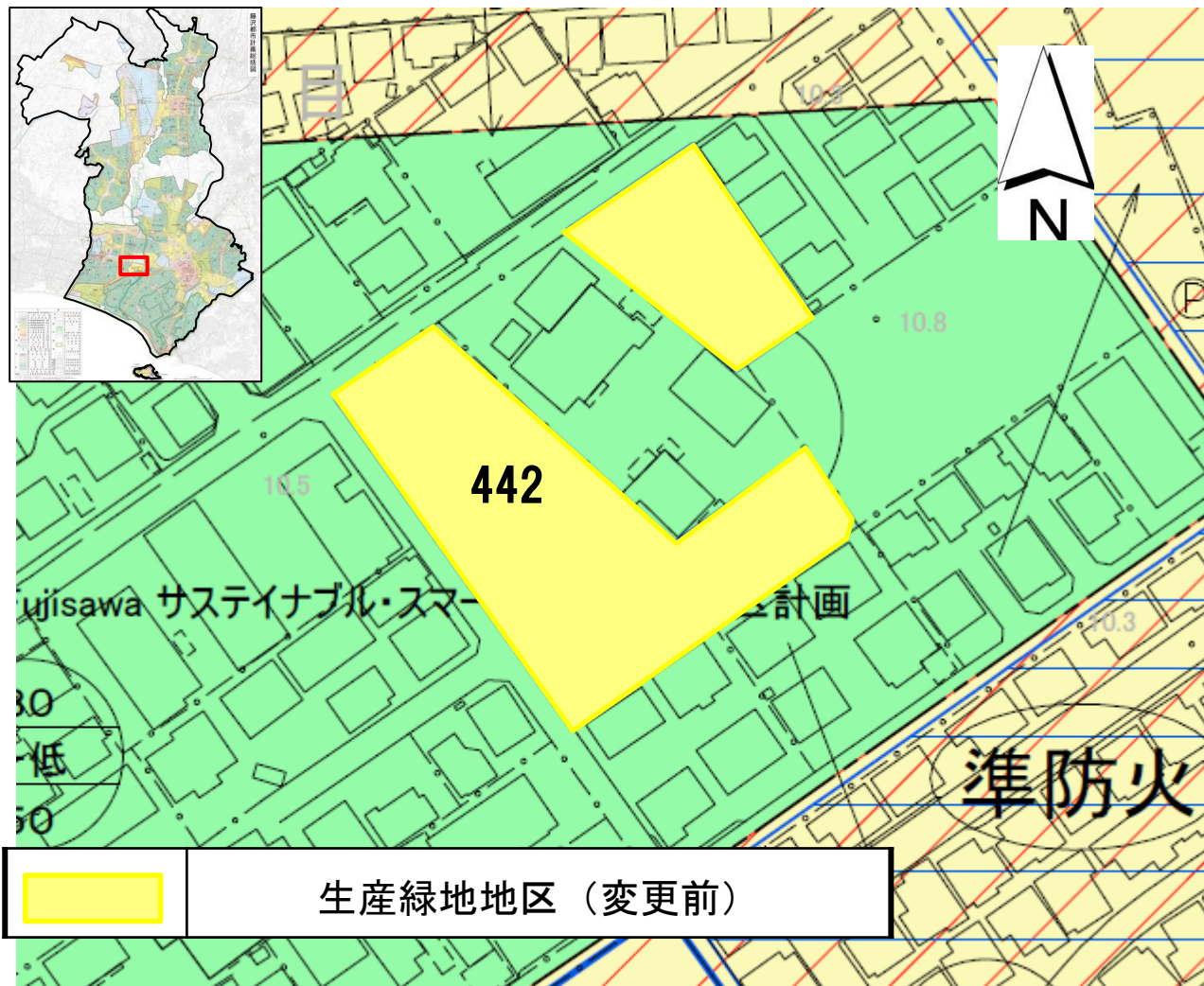
【都市計画決定面積】  
変更前 2,680m<sup>2</sup>  
変更後 2,040m<sup>2</sup>

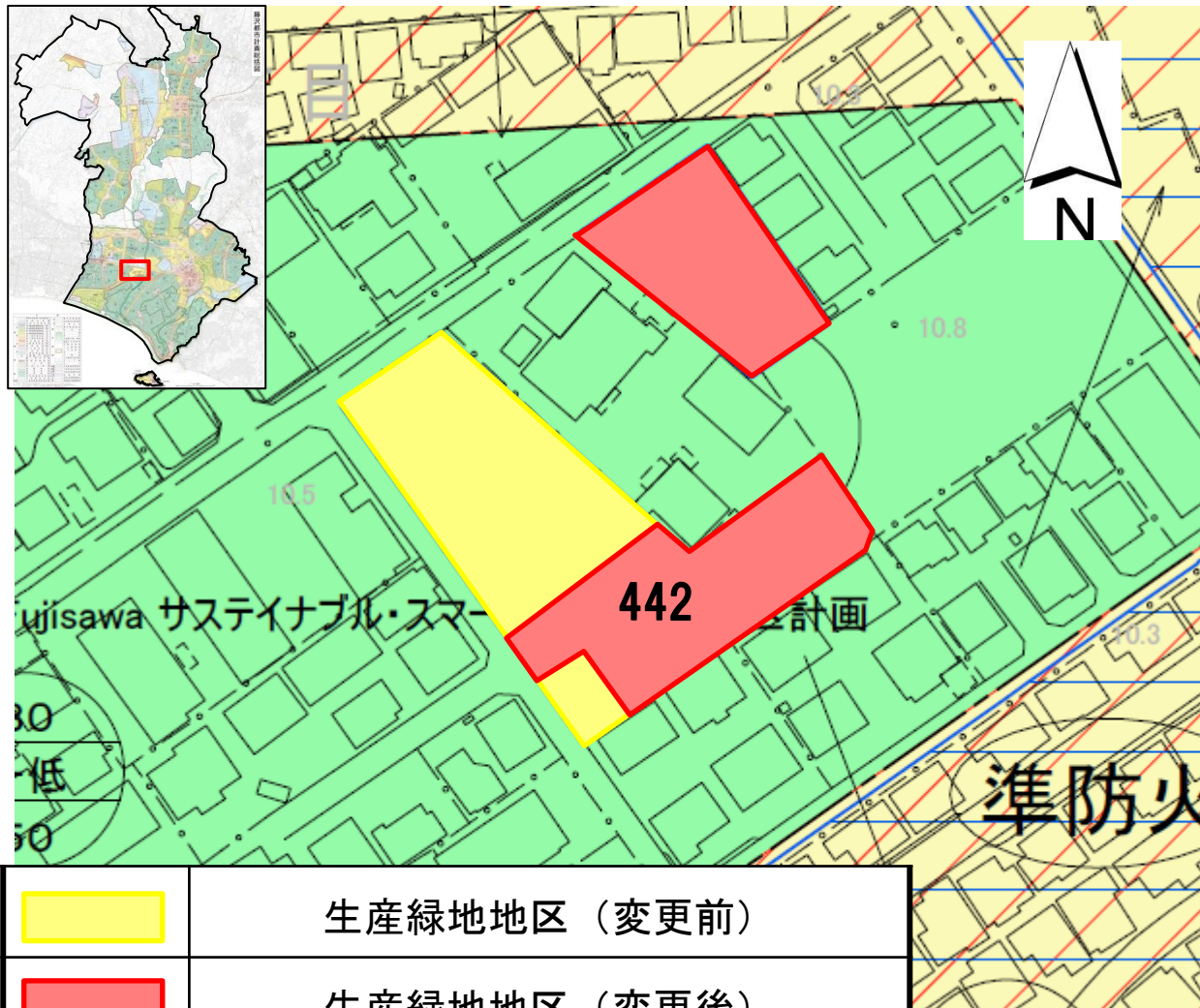
【変更理由】  
生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、「縮小」の都市計画変更を行うもの。





	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）





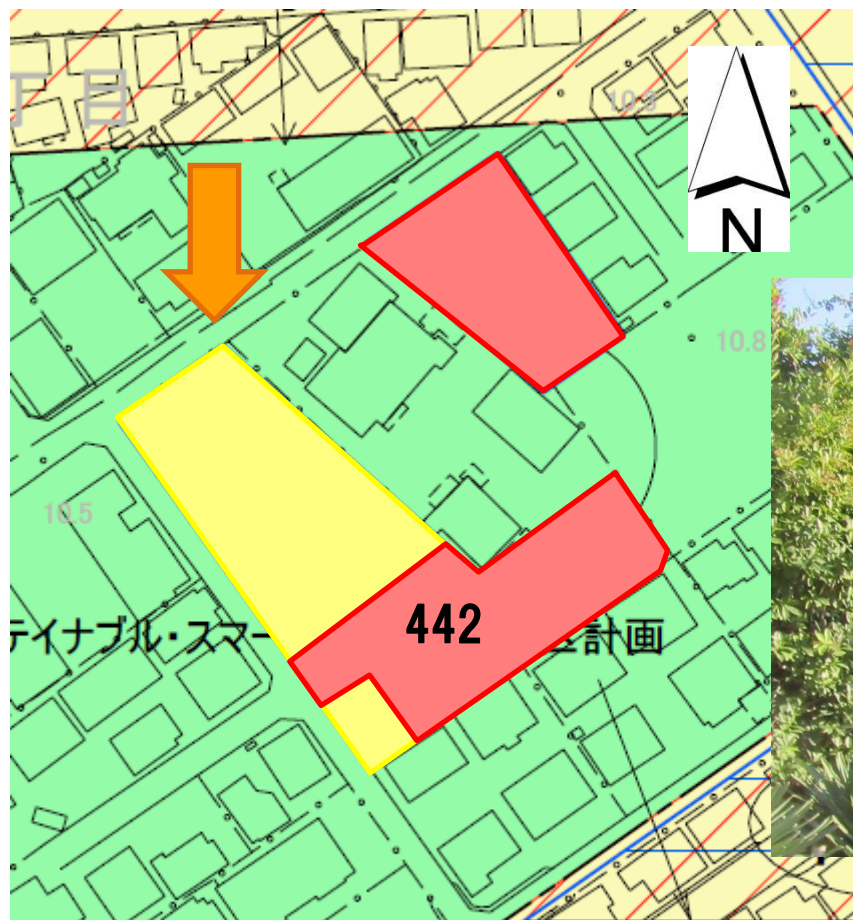




	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【農地等の所在地】  
辻堂元町六丁目地内

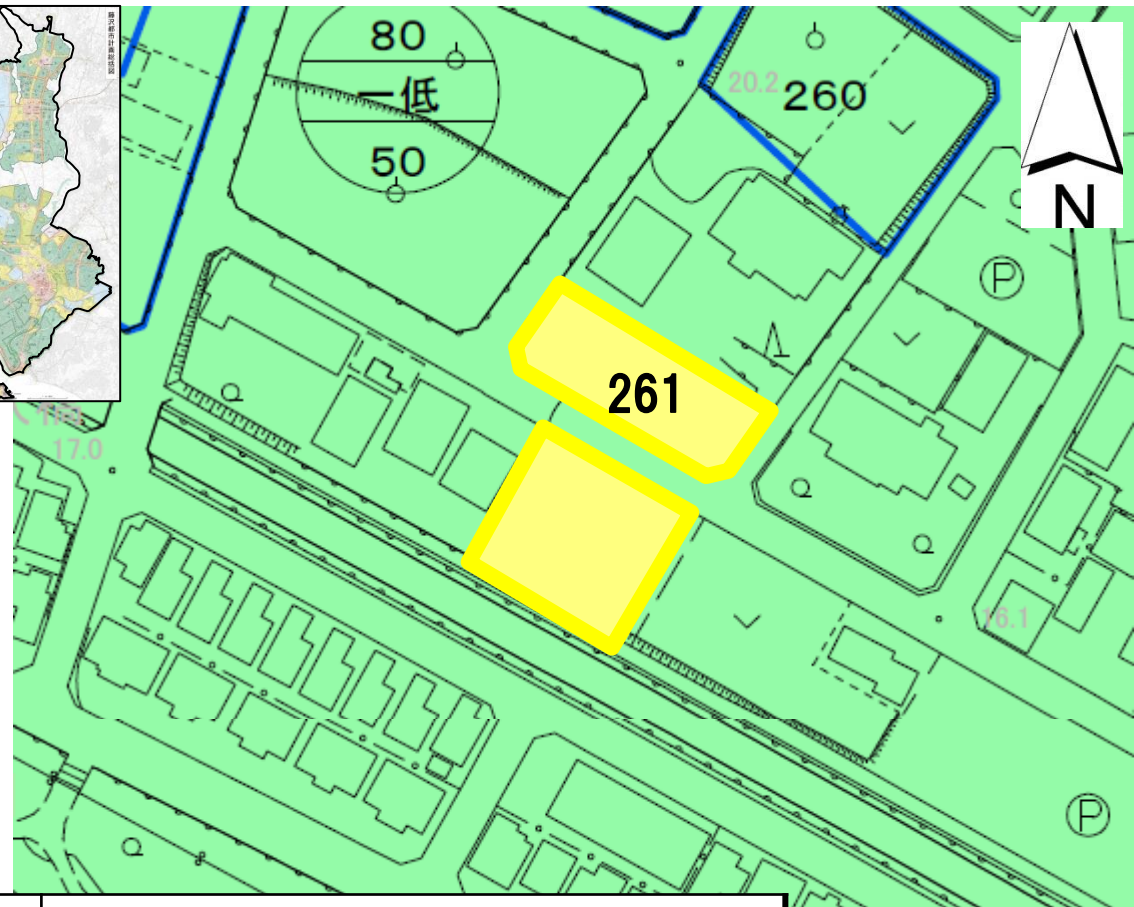
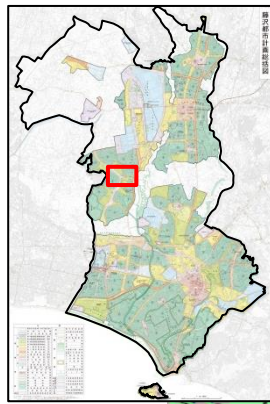
【都市計画決定面積】  
変更前 2,440m<sup>2</sup>  
変更後 1,550m<sup>2</sup>


【変更理由】  
生産緑地地区の指定から30年を経過し、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。



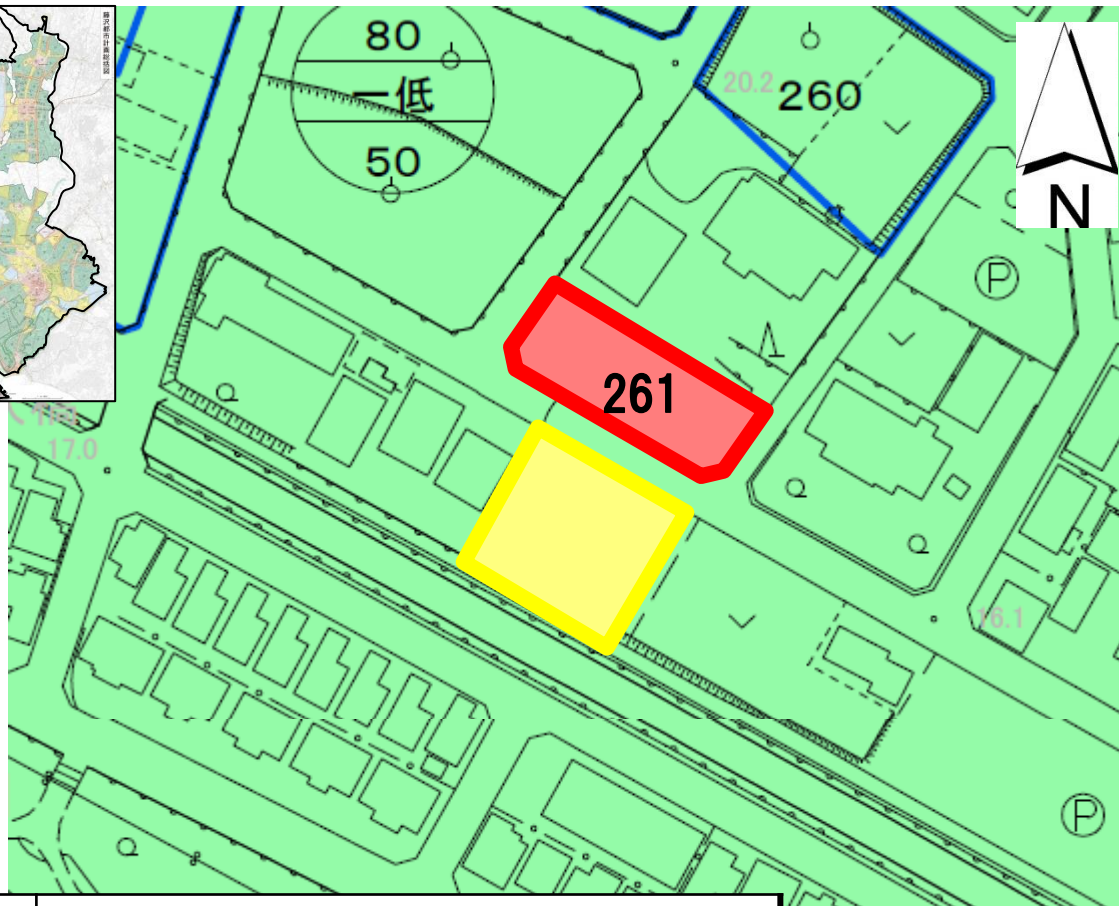
	生産緑地地区 (変更前)
	生産緑地地区 (変更後)







	生産緑地地区（変更前）
--	-------------



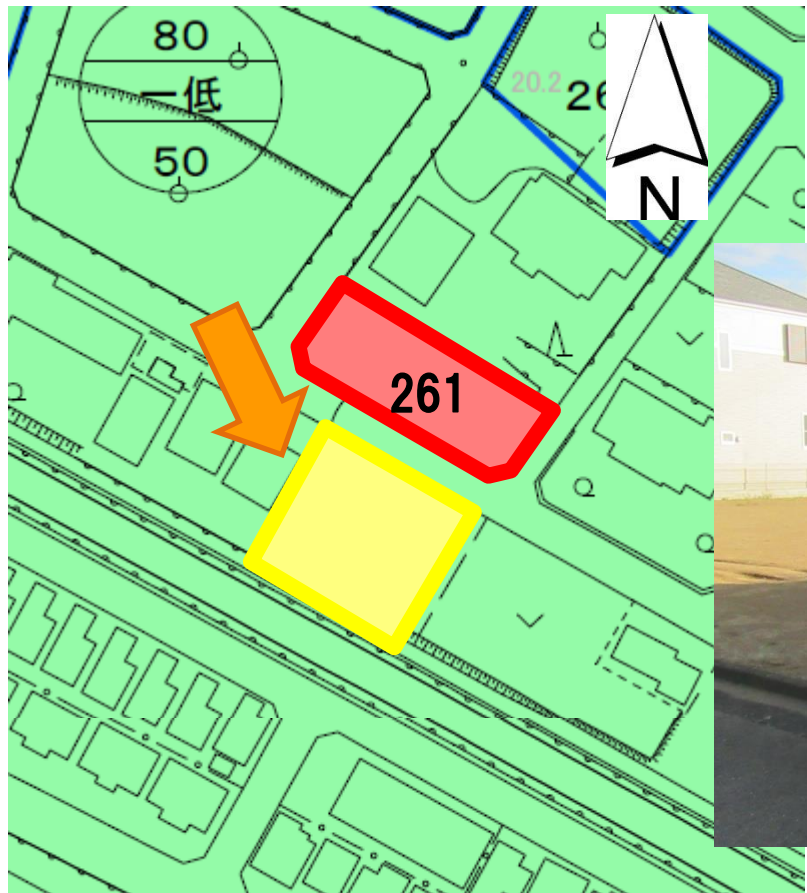




	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

【農地等の所在地】  
大庭字羽根沢地内

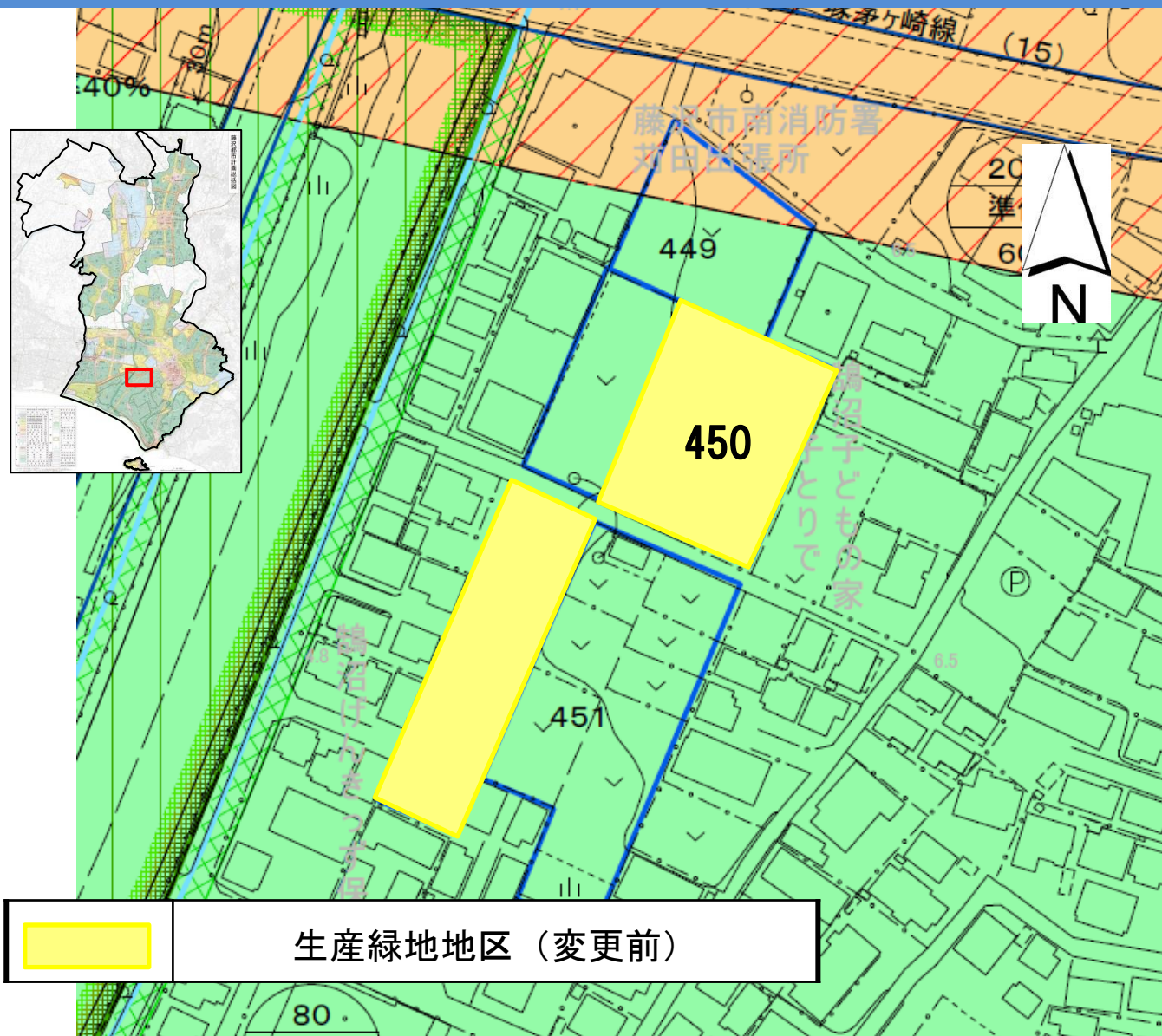
【都市計画決定面積】  
変更前 1,050㎡  
変更後 480㎡

【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。

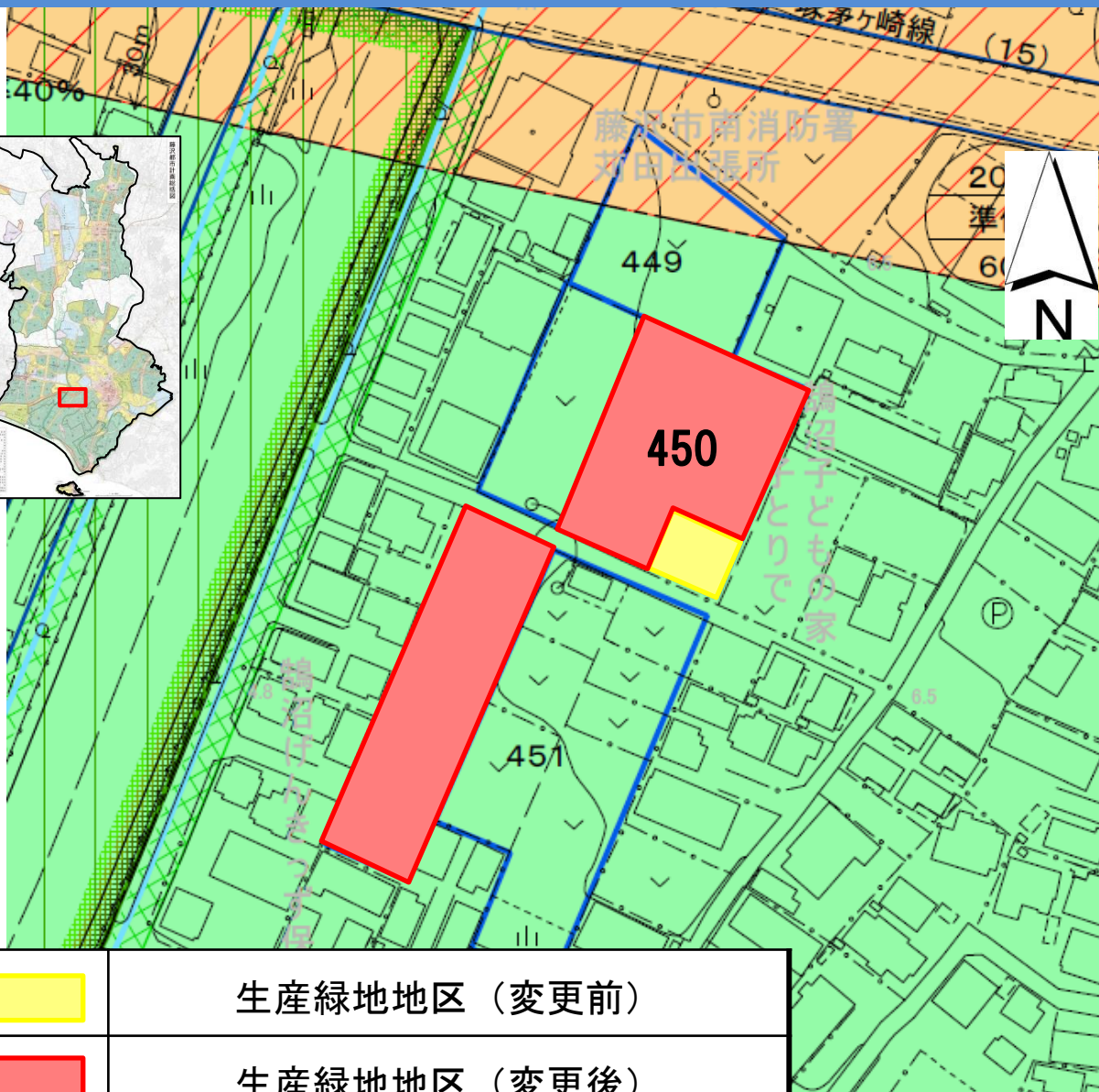
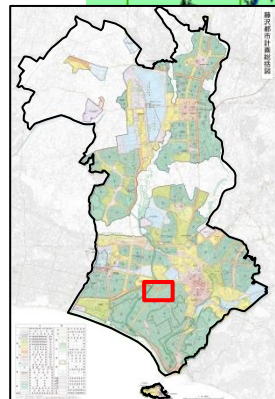


	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

# 【縮小（主たる従事者の死亡）】 箇所番号450









【農地等の所在地】  
本鵜沼四丁目地内



【都市計画決定面積】  
変更前 3,050m<sup>2</sup>  
変更後 2,890m<sup>2</sup>

【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。

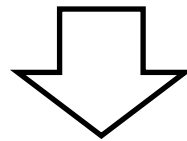
	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）





	生産緑地地区（変更前）
	生産緑地地区（変更後）

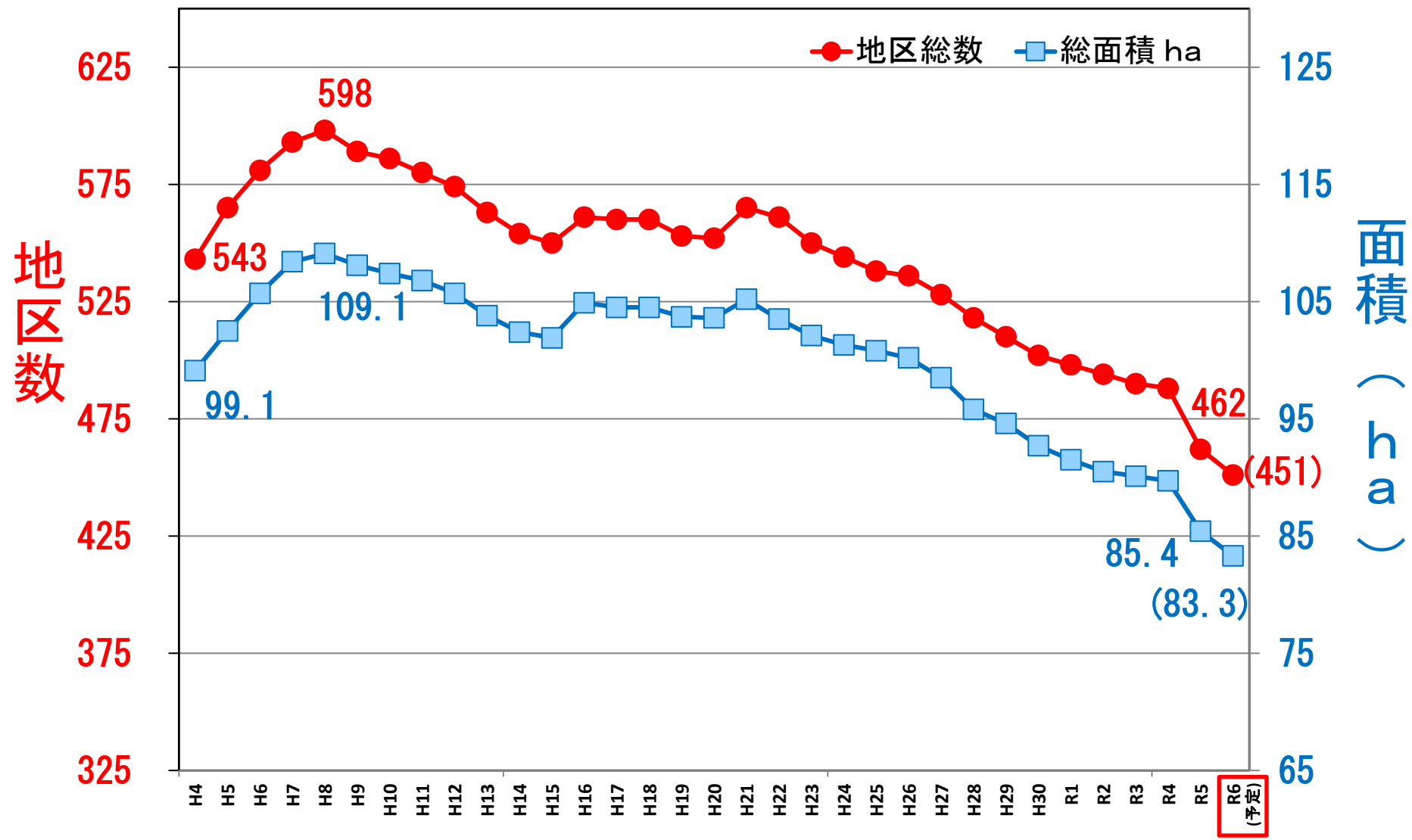
追加 (2件)	:	2案件 (2,000m <sup>2</sup> 増)
廃止 (13件)	・ 縮小	: 17案件 (22,880m <sup>2</sup> 減) (4件)
<b>合計（結果） : 11箇所減</b>		
<b>(20,880m<sup>2</sup> (約2.1ha) 減)</b>		



※都市計画決定上の単位はha表記

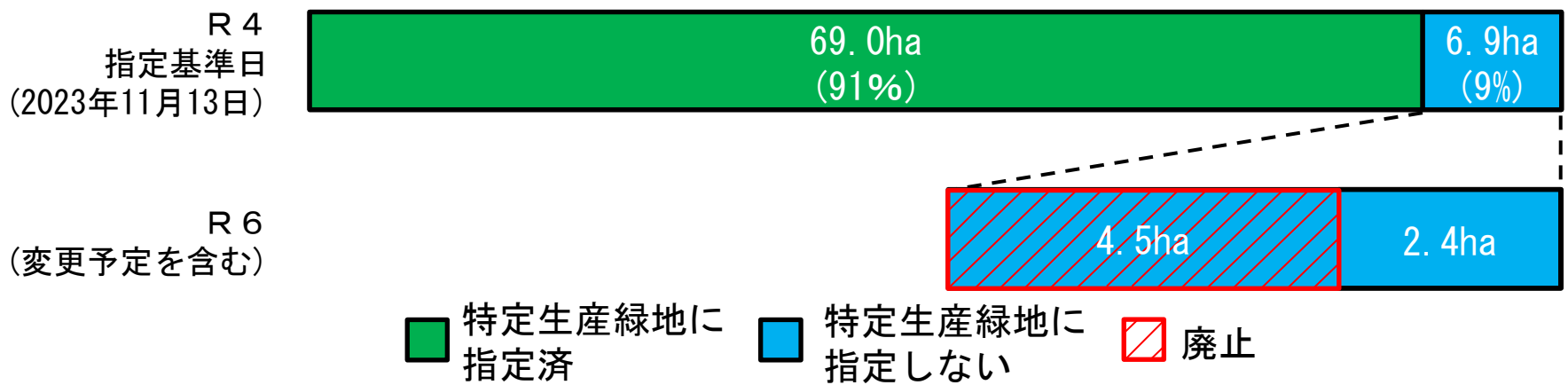
	箇所数	面積 (ha)
R5	462	約85.4
R6	451	約83.3

# 生産緑地地区の推移 (H4~R5)

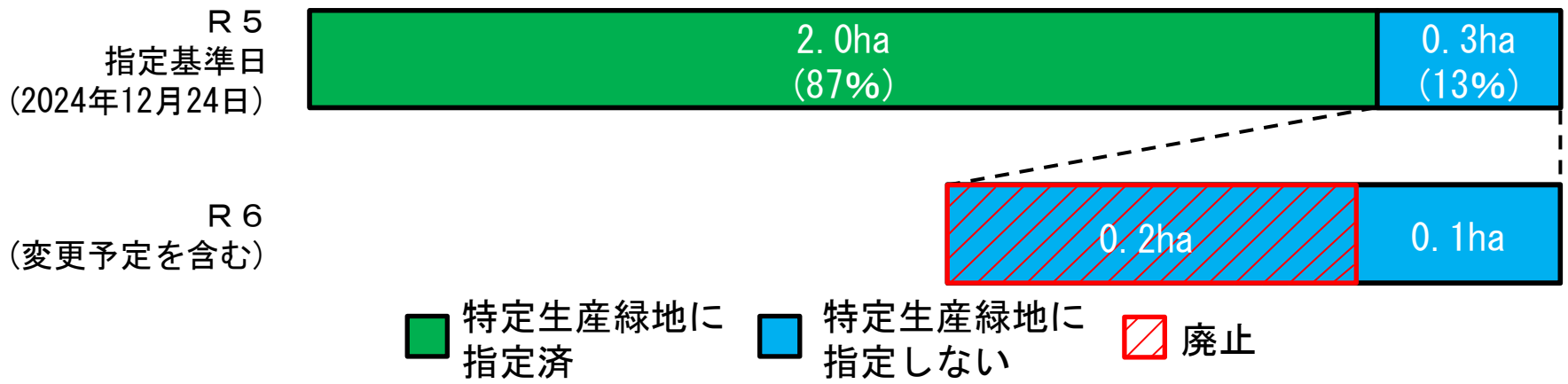


生産緑地の指定から30年を迎える時点で**特定生産緑地**への指定が可能  
→営農の義務、買取り申出が出来るまでの期間が**10年延長**

## R4に指定から30年を迎えた生産緑地(75.9ha)



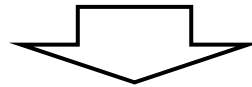
## R5に指定から30年を迎えた生産緑地(2.3ha)



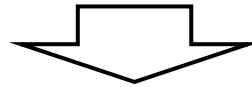


平成4年指定(令和4年30年経過)	410箇所	約 75.9ha
平成5年指定(令和5年30年経過)	23箇所	約 2.3ha
平成6年指定(令和6年30年経過)	17箇所	約 1.8ha
平成7年指定(令和7年30年経過)	17箇所	約 1.9ha
平成8年指定(令和8年30年経過)	8箇所	約 0.8ha
平成9年指定(令和9年30年経過)	3箇所	約 0.3ha
平成16年指定(令和16年30年経過)	20箇所	約 2.8ha
⋮		

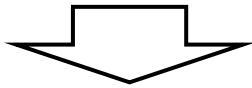
令和6年9月から 神奈川県との法定協議



令和6年10月から 法定縦覧



令和6年11月下旬 都市計画審議会



令和6年12月中旬 都市計画変更