

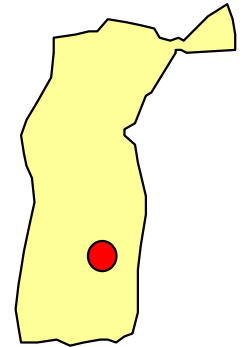
海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園） の決定について〔諮問〕

令和 6 年 11 月 29 日 (金)

令和 6 年度第 3 回都市計画審議会

1 都市計画の概要 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]

案内図・位置図



1 都市計画の概要 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]

海老名都市計画公園の変更（海老名市決定）

都市計画公園に3・3・6号大谷杉久保近隣公園を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備考
	番 号	公園名			
近隣公園	3・3・6	大谷杉久保 近隣公園	海老名市大谷南五丁目 及び杉久保北三丁目	約 2.3ha	多目的広場等



1 都市計画の概要 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]

理 由 書

大谷杉久保近隣公園は、「海老名市都市マスタープラン」の都市施設の整備・改善方針及び「海老名市緑の基本計画」において、地区の拠点となる公園、また、防災機能の向上を図る近隣公園として位置付けています。

これらの位置付けのもと主として近隣に居住する者の利用に供しながら、地域の防災機能を強化等を図るため、本案のとおり3・3・6号大谷杉久保近隣公園を新たに追加するものです。

都市計画を定める土地の区域

- 1 追加する部分
海老名市大谷南五丁目及び杉久保北三丁目地内
- 2 削除する部分 なし
- 3 変更する部分 なし

2 都市計画説明会及び法定縦覧結果

(1) 都市計画説明会

日 時： 令和6年9月8日（日）10時30分から11時35分まで

場 所： 海老名市役所4階 401会議室

出席状況： 7名（市内6名、市外1名）

説明内容： 海老名都市計画公園の変更について

結 果： 都市計画（案）に対する反対意見はなし

そ の 他： 大谷杉久保近隣公園の計画について質疑・意見等あり

(2) 法定縦覧

日 時： 令和6年10月21日から11月5日まで

場 所： 海老名市役所4階 都市計画課

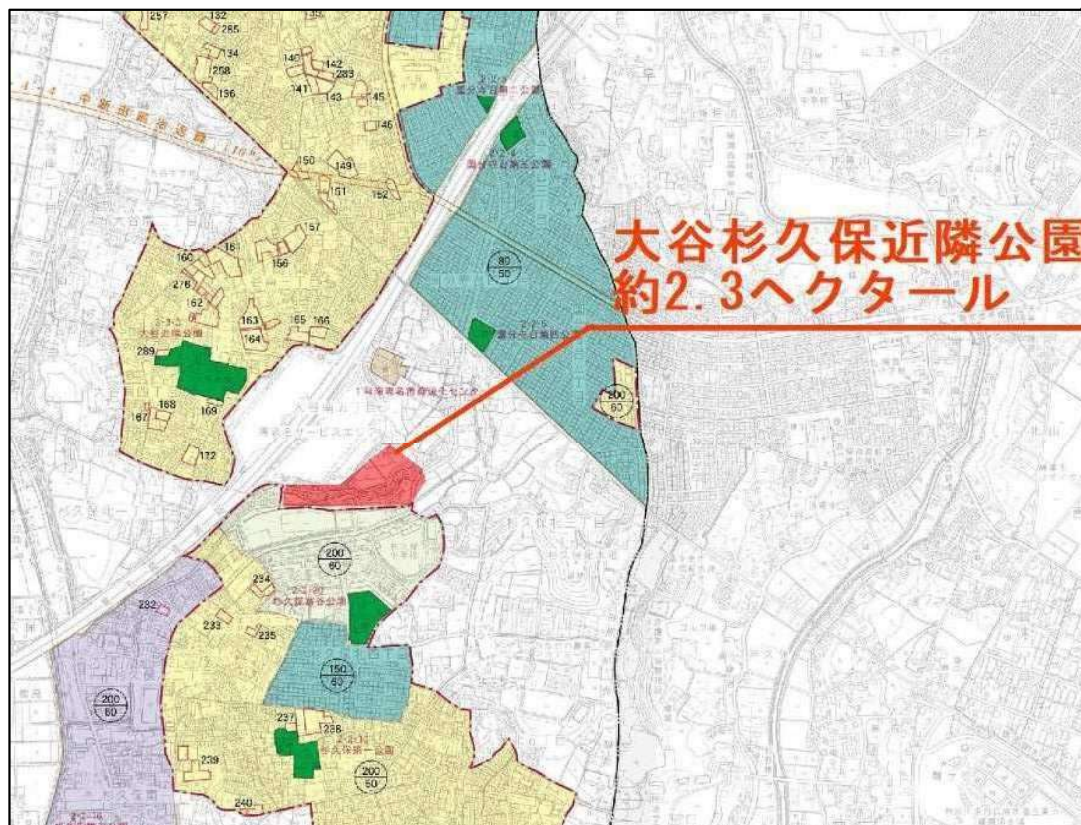
縦覧結果： 窓口閲覧 3名（意見書 1名）

意見書の詳細及び都市計画決定権者の見解は、
別紙のとおり

3 これまでの経過と今後のスケジュール

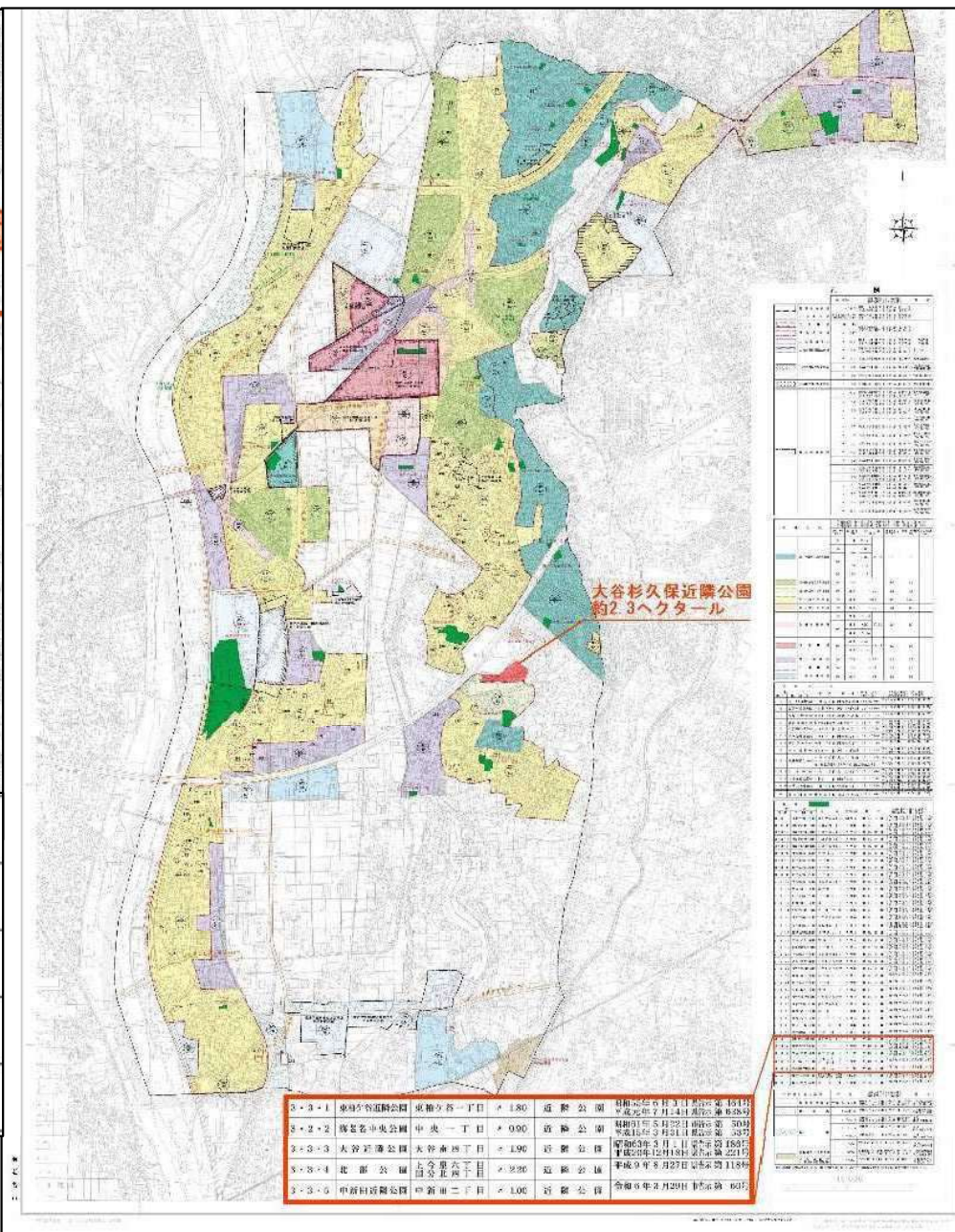
令和6年4月～	関係機関との事前相談
令和6年8月23日	海老名市都市計画審議会（報告）
令和6年9月8日	都市計画説明会
令和6年9月20日 ～10月9日	神奈川県との法定協議
令和6年10月21日 ～11月5日	法定縦覧
令和6年11月29日	海老名市都市計画審議会（諮問）
令和6年12月中旬	海老名都市計画公園の変更（新規追加）
令和7年4月以降	整備事業の着手（事業用地の取得）

総括図 [海老名都市計画公園（大谷杉久保近隣公園）]



3・3・1	東柏ヶ谷近隣公園	東柏ヶ谷一丁目	" 1.80	近 隣 公 園
3・2・2	海老名中央公園	中 央 一 丁 目	" 0.90	近 隣 公 園
3・3・3	大谷近隣公園	大谷南四丁目	" 1.90	近 隣 公 園
3・3・4	北 部 公 園	上今泉六丁目 国分北四丁目	" 2.20	近 隣 公 園
3・3・5	中新田近隣公園	中新田二丁目	" 1.00	近 隣 公 園

3・3・6 大谷杉久保近隣公園 大谷南五丁目 杉久保北三丁目 " 2.30 近 隣 公 園



海老名都市計画生産緑地地区の変更について

【諮問】

令和6年11月29日（金）
都市計画審議会

生産緑地地区の制度について

□生産緑地地区とは

市街化区域内的の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上*¹の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図るものです。

(都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つです。)

※ 1 市が条例を定めることで、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能です。

本市では、平成30年12月18日に条例を制定し、面積要件を300㎡に引き下げています。

□生産緑地に指定された場合

◆行為の制限と課税の軽減措置

原則、建築物の建築、宅地の造成等が禁止（地区内での行為が制限されます。）

ただし、市街化区域内農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられます。

◆生産緑地の指定解除

原則、生産緑地地区の指定解除はできません。

次に該当した場合に、指定の解除が可能となります。

○公共施設の用に供された場合

○買取りの申出に伴い、行為の制限が解除された場合

生産緑地地区の都市計画変更手続きの流れ

生産緑地地区の都市計画決定（海老名市）

- 生産緑地法第3条第1項
- ・ 500㎡以上*1の一団の農地等
 - ・ 公共施設等の敷地として適する
 - ・ 農林漁業の継続が可能 等

海老名市生産緑地地区の区域の規模に関する条例
面積要件▶300㎡以上に引き下げ済
海老名市生産緑地地区指定基準

*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

建築等の行為制限*2農地等としての管理

*2 温室や農業用倉庫に加え、直売所や農家レストランの設置も可能

- ・ 主たる従事者の死亡等
- ・ 指定後30年経過*3

*3 特定生産緑地に指定されている場合は当該指定から10年経過

買取申出

（1月以内）

買い取る旨の通知

買い取らない旨の通知

農林漁業希望者へのあっせん

（2月以内）

営農の継続

法律の目的に沿った
適切な管理

農地等として生産
緑地の管理

不調の場合
行為制限解除



＜生産緑地地区の例＞

＜税制措置＞

- ・ 固定資産税が農地課税（生産緑地以外は宅地並み課税）
- ・ 相続税の納税猶予制度が適用（生産緑地以外は適用なし）※特定生産緑地指定されない場合等は適用なし

生産緑地地区の現況と都市計画変更の概要

□生産緑地地区の現況（市内全体）

(1)	都市計画	当初決定 平成4年11月13日
		最終変更 令和5年12月21日
(2)	面積	約23.5ha
(3)	箇所数	186箇所

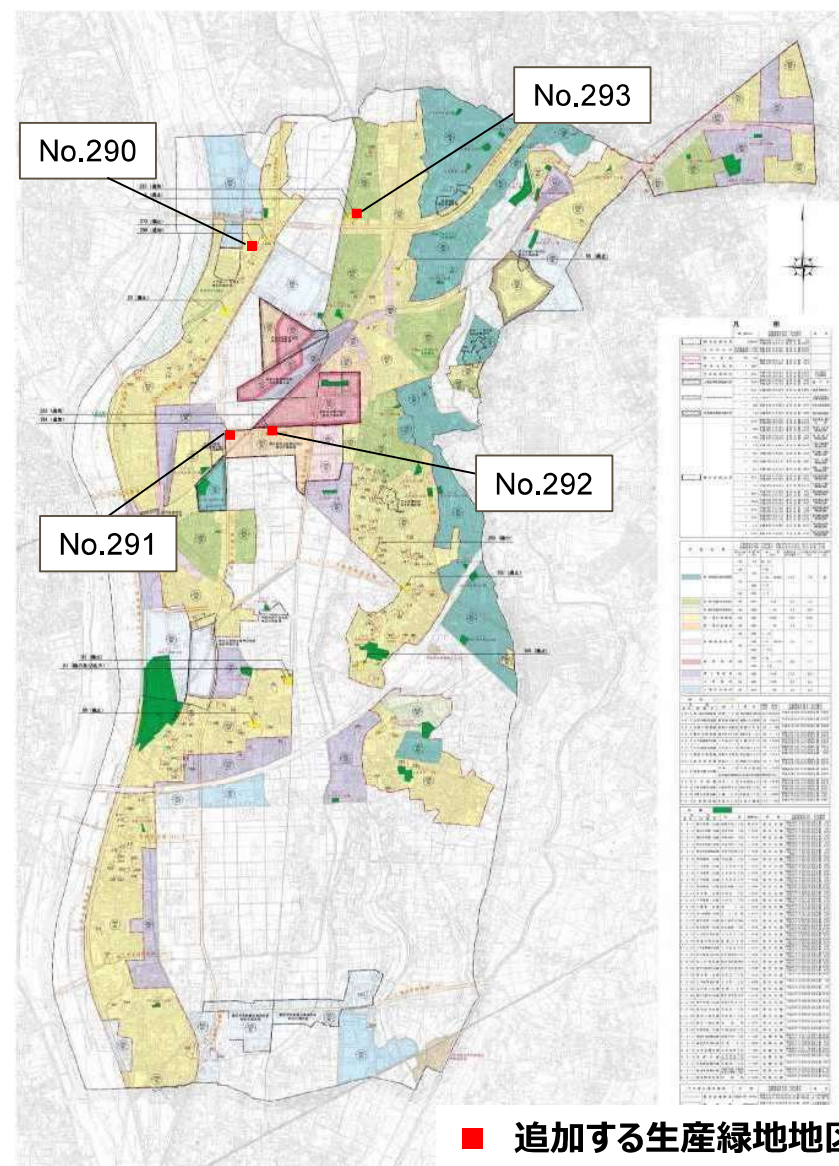
□都市計画の変更概要

内容	変更理由	変更箇所数
廃止	制限解除により廃止を行う生産緑地地区 （主たる従事者の死亡等によるもの）	計7箇所 （約▲9,250㎡）
廃止	制限解除により廃止を行う生産緑地地区 （生産緑地指定から30年経過したもの）	1箇所 （約▲2,600㎡）
縮小	制限解除により縮小を行う生産緑地地区〔生産緑地地区の 一部を解除〕（生産緑地指定から30年経過したもの）	1箇所 （約▲350㎡）
縮小	制限解除により縮小を行う生産緑地地区 （主たる従事者の死亡等によるもの）	1箇所 （約▲1,420㎡）
新規	生産緑地地区として追加指定	計4箇所（約3,640㎡）
拡大	都市計画決定者の判断による拡大	1箇所 （約30㎡）

※同一地区で区域の縮小及び区域の拡大を行っている箇所あり

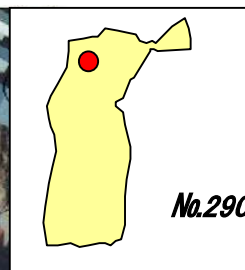
新たに指定する生産緑地地区について

	地生産 番号緑	場所	変更理由
追加指定	290	一丁目 下今泉	火災の延焼防止機能を有するなど、災害対策の観点から効果が認められるため、指定
	291	字 河原口 相澤	街区公園に準じる緑地効果が期待できるなど、良好な生活環境の確保に効用が認められるため、指定
	292	字 河原口 八反町	火災の延焼防止機能を有するなど、災害対策の観点から効果が認められるため、指定
	293	二丁目 上今泉	災害対策の観点の効果と、緑地効果の観点から効用が認められるため、指定



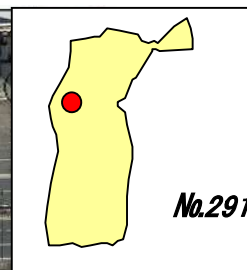
■ 追加する生産緑地地区

新たに指定する生産緑地地区について (No.290)



農地等の所在地：
下今泉一丁目1080番1
指定面積：890.00㎡

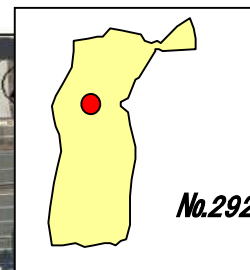
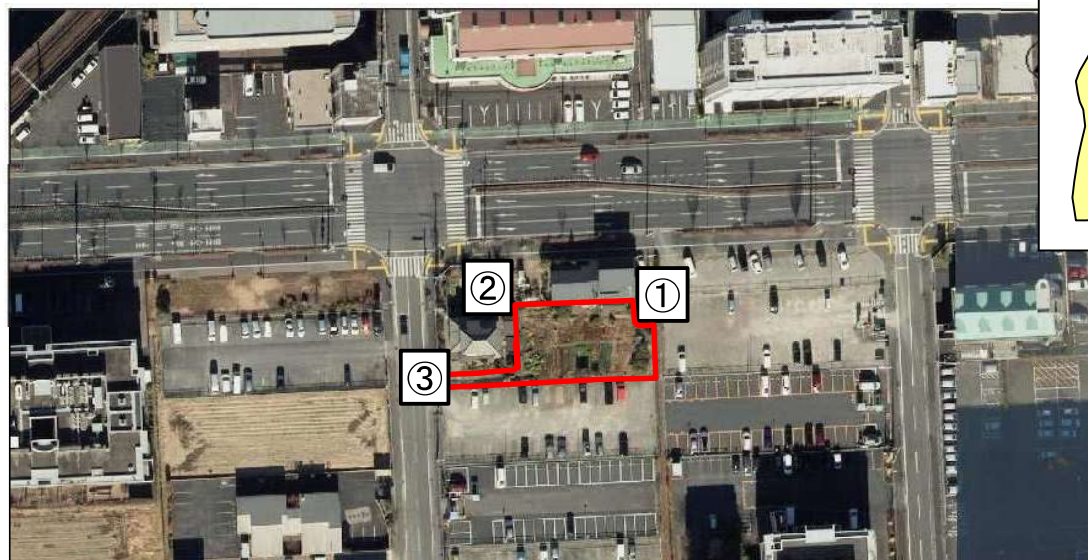
新たに指定する生産緑地地区について (No.291)



農地等の所在地:
河原口字相澤1346番1
指定面積:800.00㎡



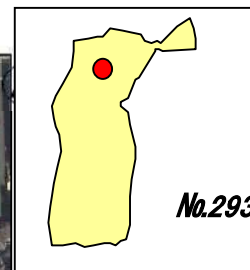
新たに指定する生産緑地地区について (No.292)



農地等の所在地:
河原口字八反町1595番1の一部
指定面積: 590.00m²



新たに指定する生産緑地地区について (No.293)



農地等の所在地：
上今泉二丁目1610番1ほか2筆
指定面積：1360.00㎡

新旧対照表と今後のスケジュール

□新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	約22.5ha	182
旧	約23.5ha	186
増 減	△1.0ha	△4

□今後のスケジュール（都市計画の変更）

日程	内容
令和6年9月13日から10月2日まで	県法定協議（県から「異存なし」の旨回答）
10月21日から11月5日まで	都市計画案の縦覧（縦覧者 0 名、意見書 0 通）
11月29日	海老名市都市計画審議会（諮問）
12月中旬	都市計画変更告示予定 ※都市計画審議会の答申により前後します。

海老名都市計画生産緑地地区に係る 特定生産緑地の変更について

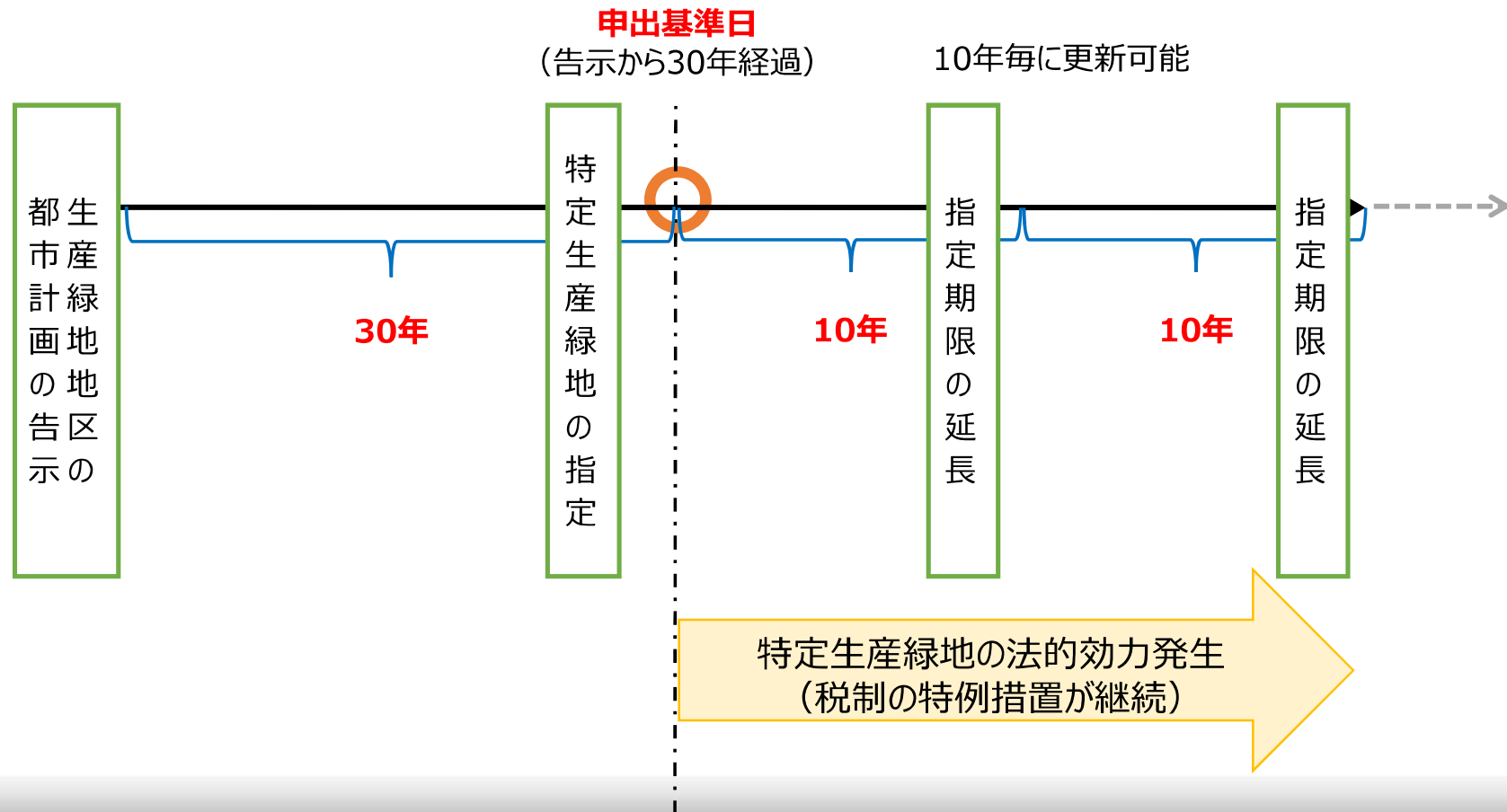
【報告】

令和 6 年 1 1 月 2 9 日（金）
都市計画審議会

特定生産緑地とは

特定生産緑地とは、**指定から30年経過**する日が近く到来することとなる生産緑地について、**買取申出が可能となる期日を10年延期したもの。**

本市では、指定から30年経過する日が近く到来することとなる生産緑地について、当該日の2年前から指定手続きを進めています。



趣旨と特定生産緑地の指定要件について

■ 趣旨について

生産緑地法第10条の2第3項の規定により、市町村長は、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするときは、市町村都市計画審議会の意見を聴取する必要があるとされています。今年度は特定生産緑地の解除のみとなります。よって、意見聴取は行わず、本審議会へ報告するものです。

■ 海老名市で定める特定生産緑地の指定要件

生産緑地法や国の考え方を踏まえ、市の指定要件を次のとおり定めています。

1	生産緑地地区に指定されていること
2	当該生産緑地が、現に適切に継続して耕作されていることが確認できること
3	特定生産緑地に指定する部分の面積が、一団で300㎡以上の規模の区域であること
4	申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地であること
5	その他の要件については、原則として海老名市生産緑地地区指定基準（平成30年12月18日。）及び海老名市生産緑地地区指定基準細目（令和5年4月1日。）に準じる。

特定生産緑地の指定手続きについて

令和6年6月17日	平成7年、8年指定の生産緑地所有者に対して、特定生産緑地指定の手続きに関する資料等送付（1件）	
	平成6年指定	意向確認済（対象者なし）
	平成7年指定	意向確認済（対象者なし）
	平成8年指定	全1件、送付1件
令和6年7月16日～9月30日	特定生産緑地指定の申出を受付	
令和6年11月29日	【本審議会】 特定生産緑地の解除（案）について【報告】	
令和6年12月中（予定）	特定生産緑地の指定の変更及び解除の公示 農地等利害関係人への通知	

特定生産緑地の指定状況および変更（案）について

■ 特定生産緑地の指定状況（令和5年12月21日現在）

特定生産緑地 指定済	約20.3ha 約20.4ha	156箇所 160箇所
------------	--------------------	----------------

■ 特定生産緑地の変更（案）

特定生産緑地	約19.3ha 約19.4ha	150箇所 154箇所
--------	--------------------	----------------

■ 新旧対照表

新旧の別	面積	個所数
新	約19.3ha 約19.4ha	150 154
旧	約20.3ha 約20.4ha	156 160
増減	△1.0ha	△6

今年度は、特定生産緑地の指定はなく、解除及び縮小のみです。

特定生産緑地の変更（案）について

（１）解除

生産緑地地区		位 置	面 積	解除理由	図面 番号
地区番号	指定年度				
8	H 4 年度	上今泉二丁目地内	2,530㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の廃止	7
55	H 4 年度	国分北二丁目地内	700㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の廃止	8
82	H 4 年度	今里一丁目地内	770㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の廃止	9
88	H 4 年度	今里三丁目地内	2,720㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の廃止	10
150	H 4 年度	大谷北四丁目地内	1,030㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の廃止	11
168	H 4 年度	大谷南四丁目江地内	820㎡	主たる従事者の故障に伴う 生産緑地地区の廃止	12

（２）縮小

生産緑地地区		位 置	面 積	解除理由	図面 番号
地区番号	指定年度				
81	H 4 年度	今里一丁目地内	1,420㎡	主たる従事者の死亡に伴う 生産緑地地区の縮小	9

特定生産緑地指定図

図面番号1/6



農地等の所在地：
上今泉二丁目1610番1ほか5筆

上考泉二丁目。

上今泉

凡例

 生産緑地地区
 特定生産緑地指定区域(指定済)
 特定生産緑地解除区域(全部解除)

上今泉二丁目地内 生産緑地番号8



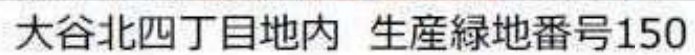
国分北二丁目地内 生産緑地番号55



今里一丁目地内 生産緑地番号81,82



今里三丁目地内 生産緑地番号88





大谷南四丁目地内 生産緑地番号168

海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正について

今回、規則で定めるごみ集積所の整備基準について、関連する海老名市廃棄物の減量化、資源化、適正処理等に関する規則において、ごみの一部有料化・戸別収集制度から5年が経過し、集積所の維持管理や収集効率を踏まえた規則の一部改正があったことから、整合を図るため、海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正を行うものです。

1 主な改正内容

条例施行規則第70条（ごみ集積所の整備基準）【別紙参照】

- （1）住宅（共同住宅及び長屋を除く。）の建築を目的とした開発事業におけるごみ集積所の設置について、設置を必要とする最低計画戸数を4戸以上とする基準を追加
- （2）前述（1）の基準追加に伴い、住宅（共同住宅及び長屋を除く。）の建築を目的とした開発事業におけるごみ集積所の設置を必要としない計画戸数を変更（旧：5戸以下 ⇒ 新：3戸以下）
- （3）ごみ集積所の規模について、電柱等の支障物が設けられることがあることから、面積の表記を有効面積とした

2 その他

規則の一部改正後は、周知期間を設けており、令和7年4月より適用

以 上

第8回線引き見直しに係る 進捗状況について（報告）

令和6年11月29日（金）
令和6年度第3回都市計画審議会

これまでの経緯

(1) 本審議会への報告経過（第8回線引き見直し）

日 程	都市計画審議会	概 要
令和5年2月13日	令和4年度第4回都市計画審議会	取り組み開始報告
令和5年8月25日	令和5年度第2回都市計画審議会	都市計画手続きの進捗状況
令和6年2月15日	令和5年度第4回都市計画審議会	都市計画手続きの進捗状況
令和6年5月23日	令和6年度第1回都市計画審議会	海老名都市計画(案)の説明

(2) これまでの取り組み状況

日 程	内 容
令和6年5月26日（日）	都市計画説明会
令和6年5月31日（金）	海老名都市計画(案)の申出
令和6年9月6日（金）～ 令和6年9月27日（金）	都市計画素案の閲覧(4件)及び公聴会公述申出(0件)※

※ 公聴会公述申出がなかったため、令和6年10月29日に予定していた公聴会は中止

〈参考〉都市計画の決定・変更一覧

区分	No.	案件（予定）
県決定案件	1	海老名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
	2	海老名都市計画 都市再開発の方針の変更
	3	海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更
	4	海老名都市計画 区域区分の変更
市決定案件	1	海老名都市計画 用途地域の変更
	2	海老名都市計画 防火地域及び準防火地域の変更
	3	海老名都市計画 下水道の変更（第1号海老名公共下水道）

今後のスケジュール

令和6年度

令和7年度中を予定

5/23 5/26 5/31 9月 10/29 11/29

