

海老名都市計画生産緑地地区の変更について

【諮問】

令和7年10月27日（月）
都市計画審議会

1

生産緑地地区の制度

□生産緑地地区とは

市街化区域内の農地で、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。

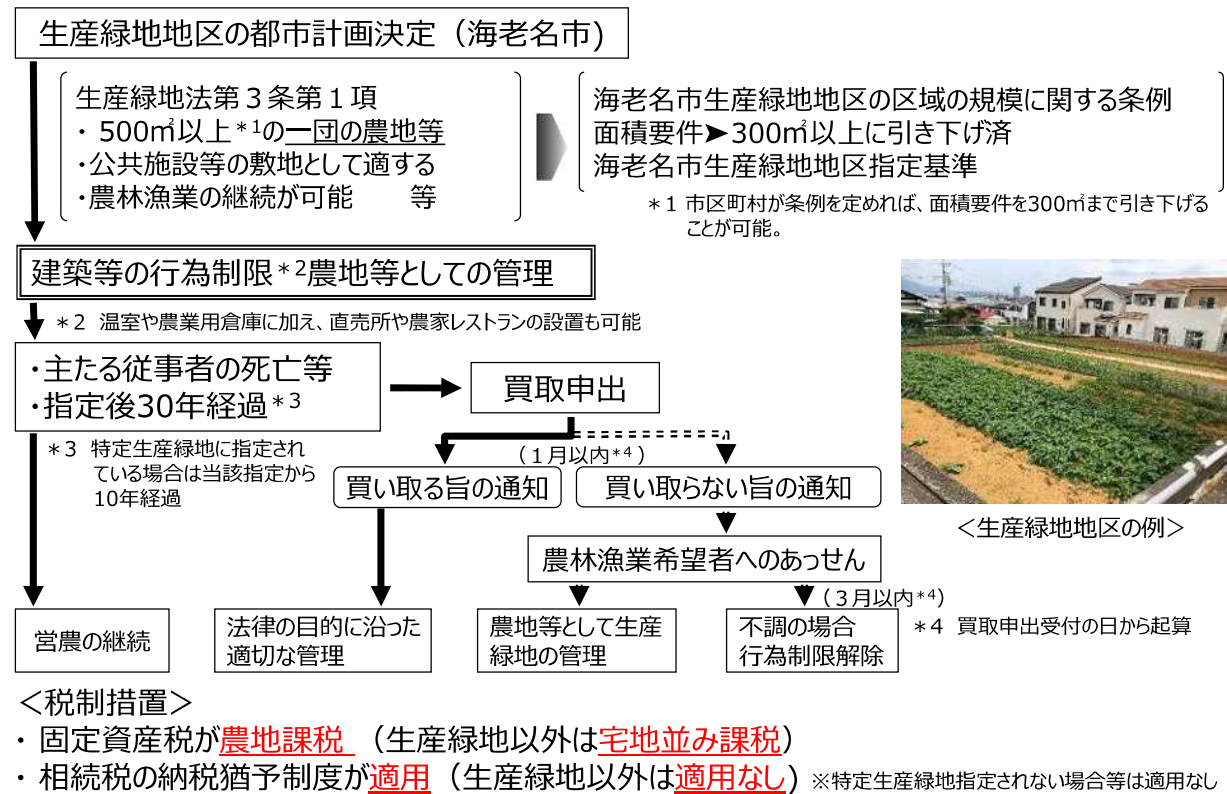
次に該当した場合に、指定の解除が可能となります。

○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

2

生産緑地地区の都市計画変更手続きの流れ



3

生産緑地地区の現況と都市計画の変更（案）

□生産緑地地区の現況（市内全体）

1	都市計画	最終変更 令和6年12月20日（当初決定 平成4年11月13日）
2	面積	約22.5ha
3	箇所数	182箇所

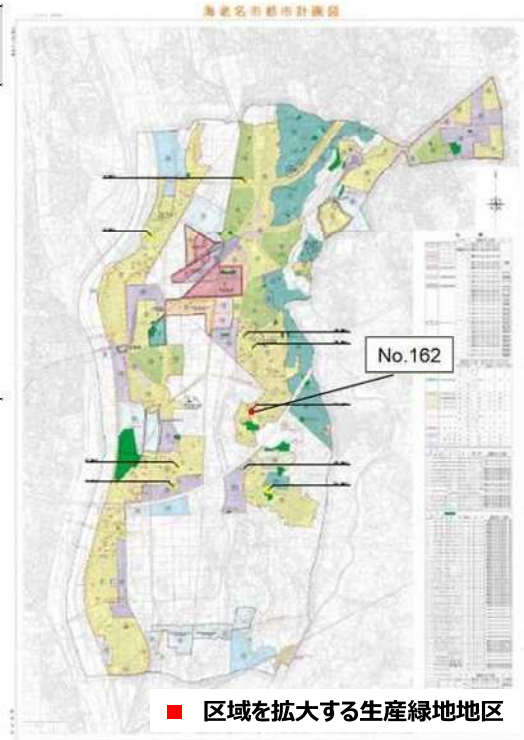
□都市計画の変更（案）

内容	変更理由	変更箇所数	生産緑地地区番号
1-1 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によるもの）	計6箇所 （約▲7,010㎡）	10（約590㎡）
			87（約830㎡）
			96（約1,570㎡）
			125（約1,310㎡）
			232（約610㎡）
			237（約2,100㎡）
1-2 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▲810㎡）	26（約810㎡）
2 縮小	制限解除により縮小を行う生産緑地地区（主たる従事者の故障によるもの）	1箇所 （約▲290㎡）	108（約1,310㎡）
3 拡大	生産緑地地区として追加指定	1箇所（約1,210㎡）	162（約3,380㎡）

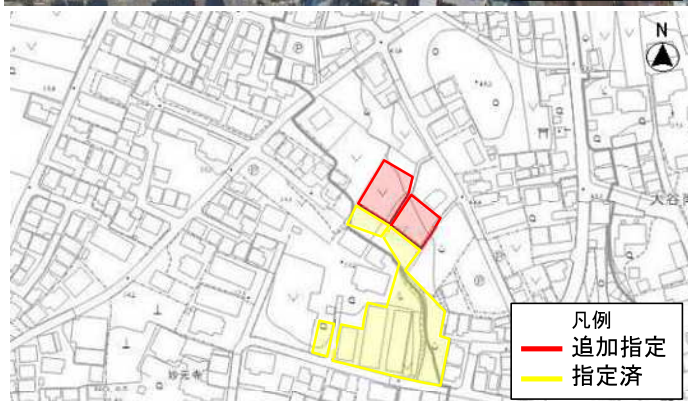
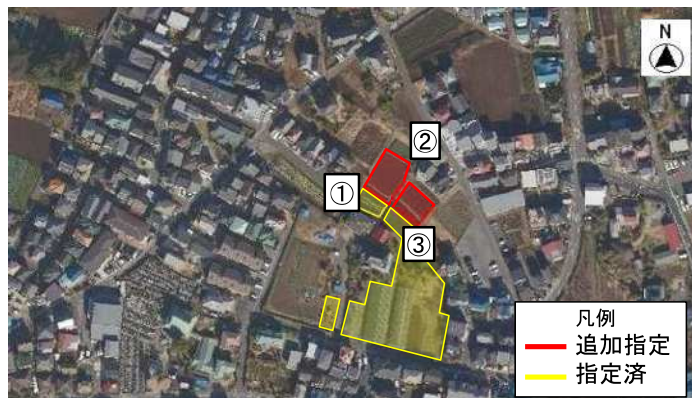
4

区域を拡大する生産緑地地区

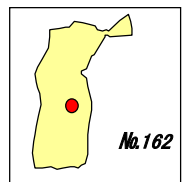
	生産緑地番号	場所	変更理由
拡大	162	大谷南三丁目	火災の延焼防止機能を有するなど、災害対策の観点から効果が認められ、かつ、街区公園に準じる緑地効果が期待できるなど、良好な生活環境の確保に相当な効用がある等の理由から、区域を拡大する。



区域を拡大する生産緑地地区（No.162）



現況写真



追加指定の農地等の所在地:
大谷南三丁目3343番・3348番
追加指定面積: 1,210㎡
変更後総指定面積: 4,590㎡

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21.8ha	<u>175</u>
旧	約22.5ha	<u>182</u>
増 減	△0.7ha	△7

□今後のスケジュール（都市計画の変更）

日程	内容
令和7年9月4日から9月16日まで	県法定協議（県から「異存なし」の旨回答）
10月7日から10月21日まで	都市計画案の縦覧（縦覧者0名、意見書0通）
10月27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

海老名都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）

法定図書

海老名都市計画生産緑地地区の変更（海老名市決定）	P1
理由書	P2
新旧対照表	P3
都市計画を定める土地の区域	P4
総括図	P5
計画図	P6～11
公図写し	P12～21

海老名都市計画生産緑地地区の変更（海老名市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約21.8ha	<p>上今泉二丁目地内において、箇所番号10の区域を廃止</p> <p>上郷一丁目地内において、箇所番号26の区域を廃止</p> <p>今里三丁目地内において、箇所番号87及び96の区域を廃止</p> <p>大谷北二丁目地内において、箇所番号108の区域を縮小</p> <p>大谷北二丁目地内において、箇所番号125の区域を廃止</p> <p>大谷南三丁目地内において、箇所番号162の区域を拡大</p> <p>杉久保北二丁目地内において、箇所番号232の区域を廃止</p> <p>杉久保南二丁目地内において、箇所番号237の区域を廃止</p>

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

箇所番号 10、87、96、125、232 及び 237 については、当該生産緑地に係る農業の主たる従事者が死亡したことを事由として生産緑地の買取りの申出が行われたが、申出の日から起算して三月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されたため、区域を廃止する。

箇所番号 26 については、申出基準日以後に生産緑地の買取りの申出が行われたが、申出の日から起算して三月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されたため、区域を廃止する。

箇所番号 108 については、当該生産緑地に係る農業の主たる従事者が故障したことを事由として生産緑地の買取りの申出が行われたが、申出の日から起算して三月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されたため、区域を縮小する。

箇所番号 162 については、火災の延焼防止等の防災または減災の効果が認められ、かつ、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相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していることから、区域を拡大する。

以上、9 箇所において、本案のとおり変更する。

新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	<u>約21.8ha</u>	<u>175</u>
旧	<u>約22.5ha</u>	<u>182</u>
増 減	△0.7ha	△7

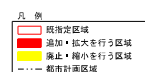
都市計画を定める土地の区域

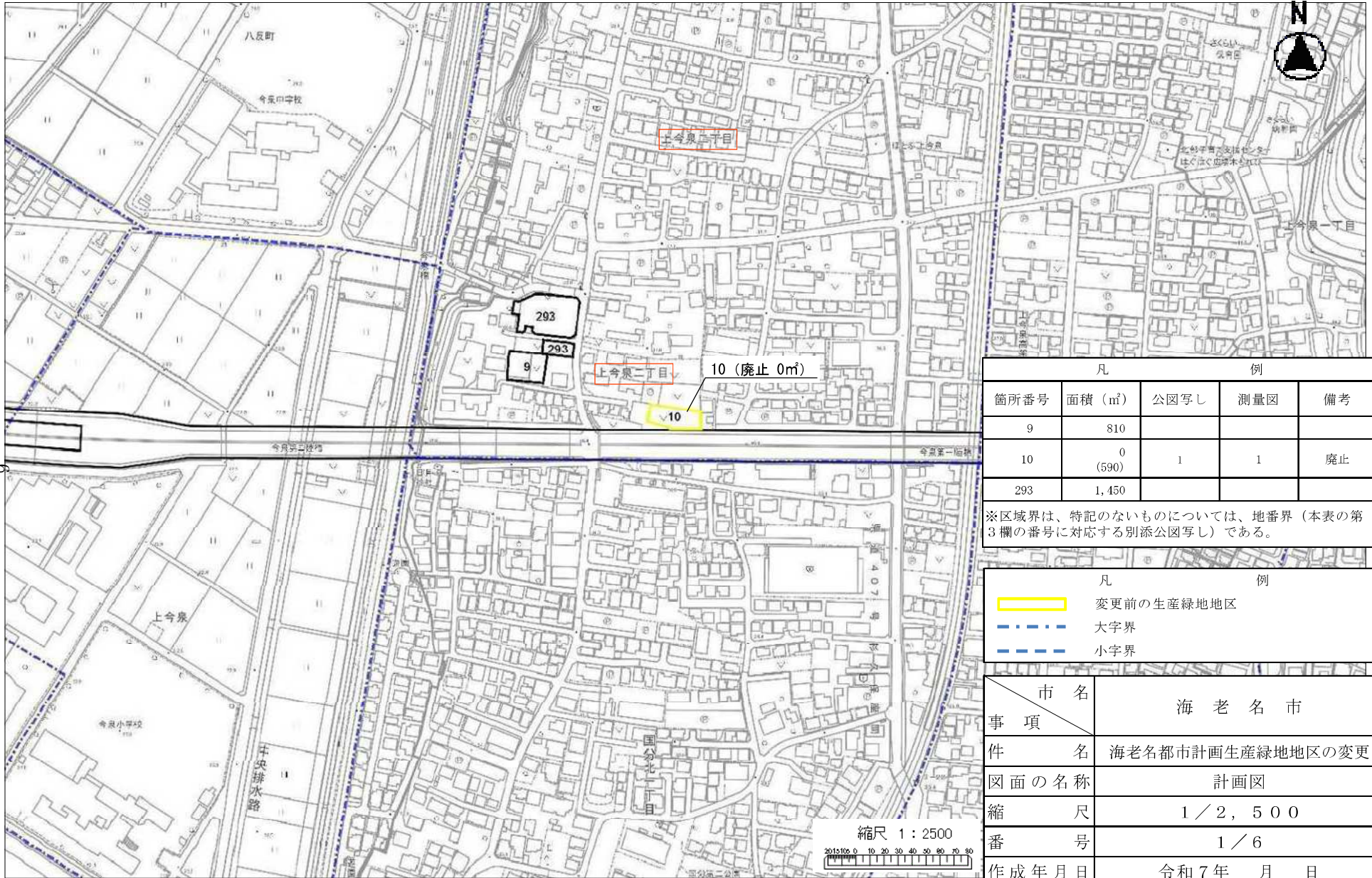
1 追加する部分
なし

2 削除する部分
なし

3 変更する部分
海老名市今里三丁目、大谷北二丁目、大谷南三丁目、上今泉二丁目、上郷一丁目、杉久保北二丁目及び杉久保南二丁目地内

151000 雜項

5



凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
9	810			
10	0 (590)	1	1	廃止
293	1,450			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写し）である。

凡		例	
	変更前の生産緑地地区		大字界
	大字界		小字界

市 名		海 老 名 市
事 項		
件 名	海老名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, 5 0 0	
番 号	1 / 6	
作 成 年 月 日	令和7年 月 日	

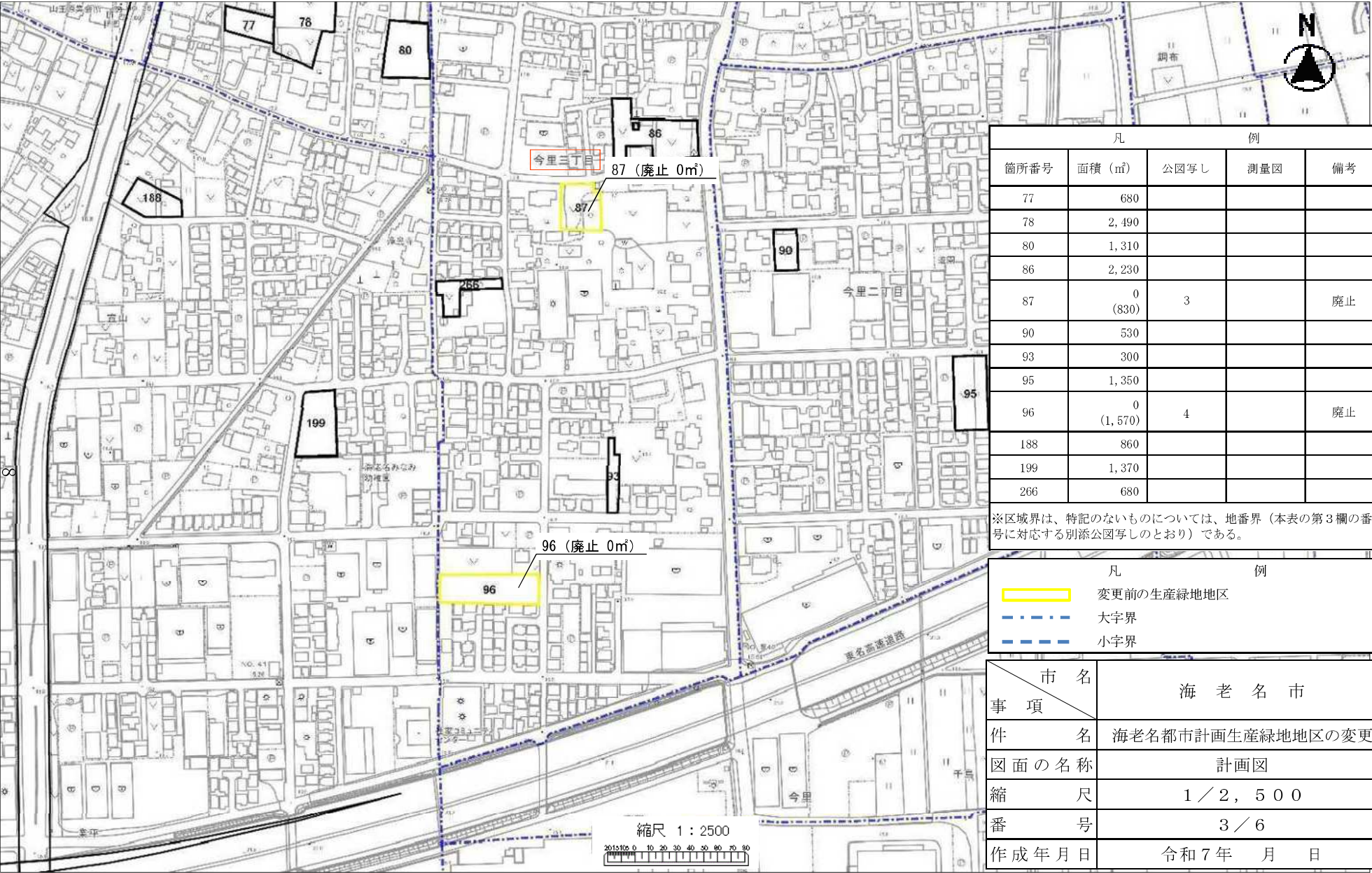


凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
26	0 (810)	2	2	廃止
27	520			
29	520			
32	780			
33	690			
260	780			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。




凡		例	
	変更前の生産緑地地区		大字界
	大字界		小字界

市 名	海 老 名 市
	海老名都市計画生産緑地地区の変更
件 名	計画図
図面の名称	1 / 2, 500
縮 尺	2 / 6
番 号	令和7年 月 日
作成年月日	

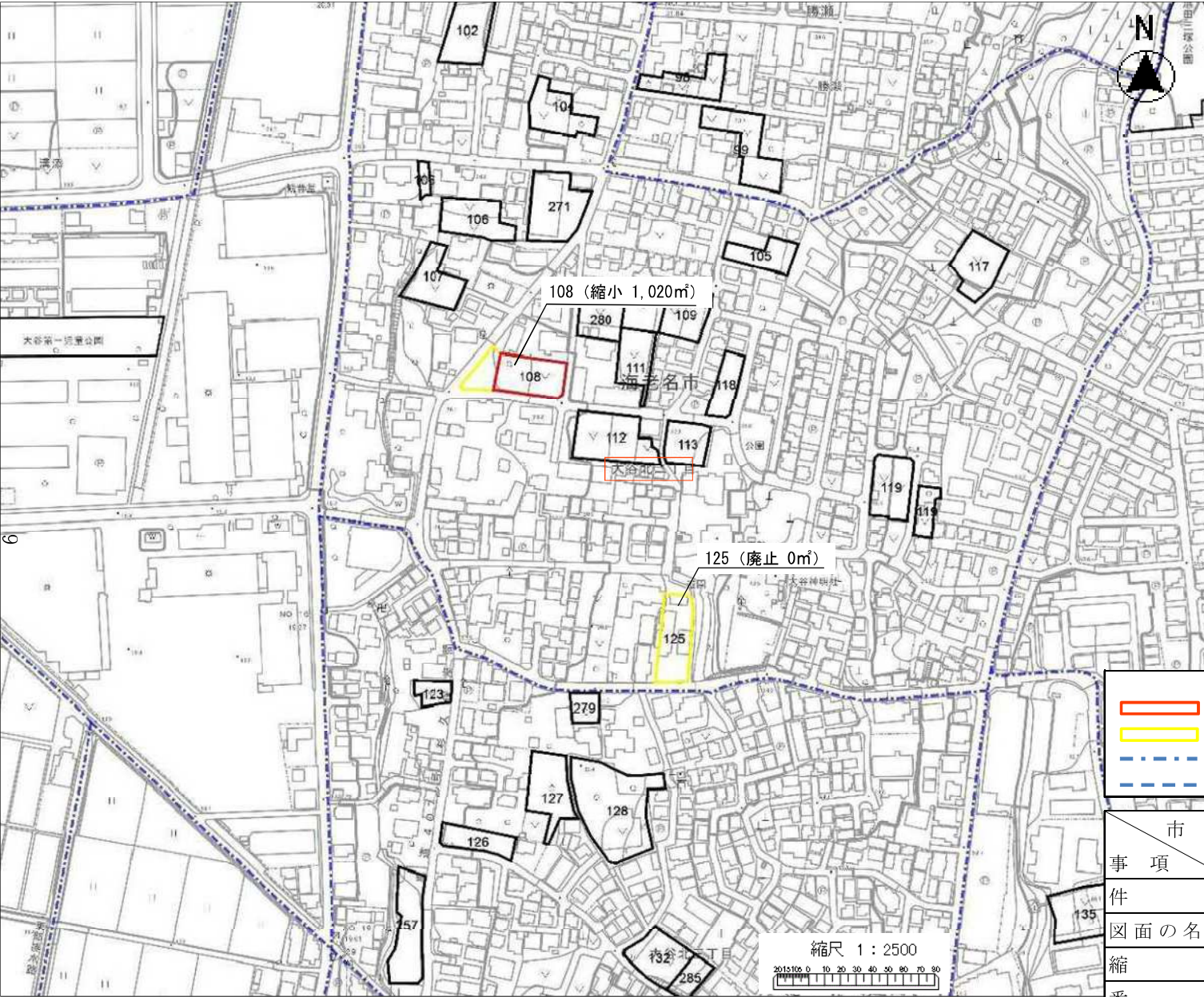


凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
77	680			
78	2,490			
80	1,310			
86	2,230			
87	0 (830)	3		廃止
90	530			
93	300			
95	1,350			
96	0 (1,570)	4		廃止
188	860			
199	1,370			
266	680			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡		例	
	変更前の生産緑地地区		大字界
	小字界		

市 名		海 老 名 市
事 項	件 名	海老名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 , 5 0 0
	番 号	3 / 6
	作 成 年 月 日	令 和 7 年 月 日

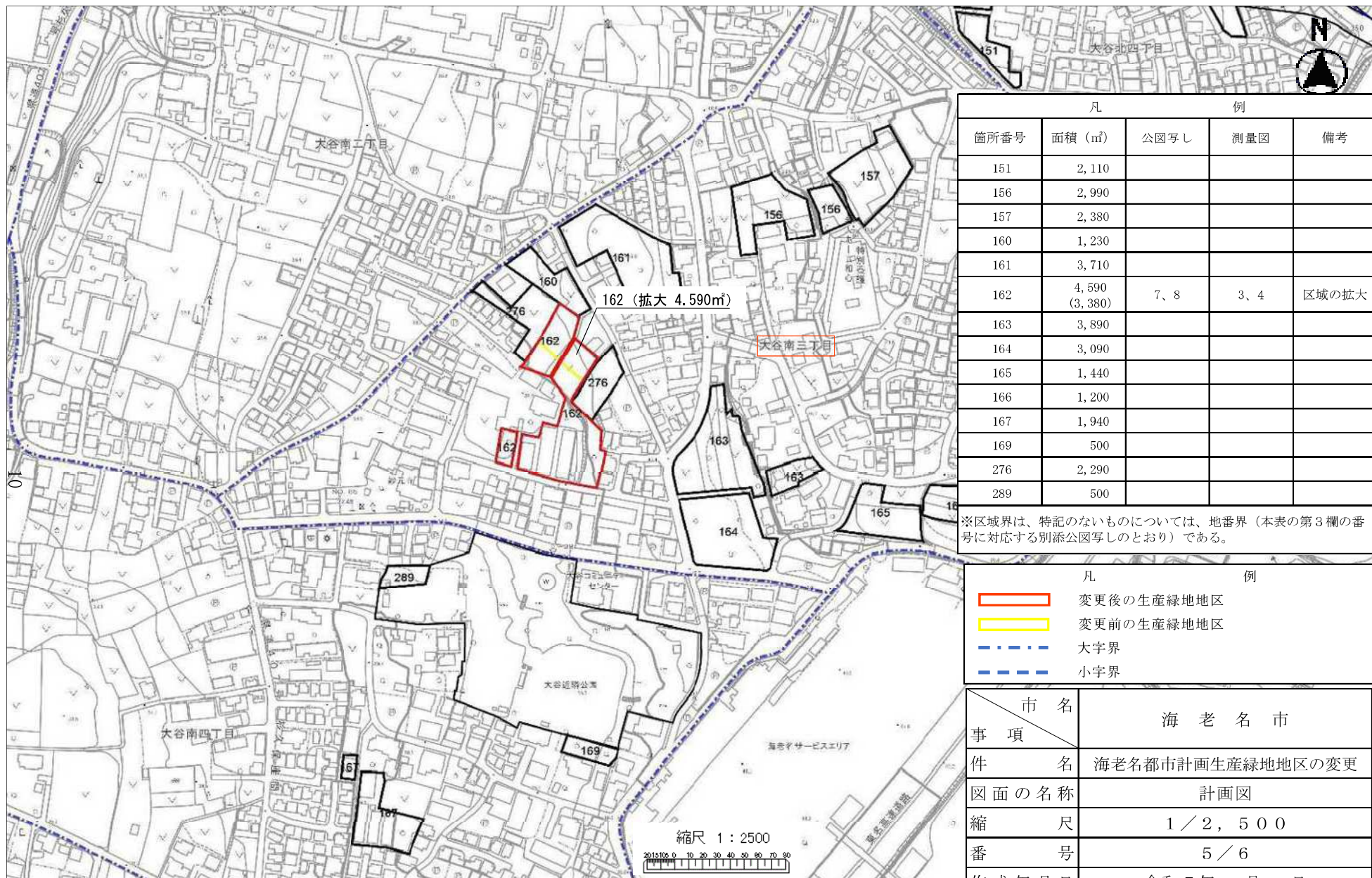


凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
98	930			
99	1,350			
102	1,000			
104	940			
105	710			
106	1,280			
107	1,160			
108	1,020 (1,310)	5		区域の縮小
109	920			
111	810			
112	1,360			
113	610			
117	980			
118	570			
119	1,370			
123	540			
125	0 (1,310)	6		廃止
126	690			
127	1,190			
128	2,680			
132	960			
135	1,350			
257	1,280			
271	1,400			
279	330			
280	690			
285	410			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡		例
	変更後の生産緑地地区	
	変更前の生産緑地地区	
	大字界	
	小字界	

市 名	海 老 名 市
事 項	
件 名	海老名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 , 5 0 0
番 号	4 / 6
作成年月日	令和7年 月 日



凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
151	2,110			
156	2,990			
157	2,380			
160	1,230			
161	3,710			
162	4,590 (3,380)	7、8	3、4	区域の拡大
163	3,890			
164	3,090			
165	1,440			
166	1,200			
167	1,940			
169	500			
276	2,290			
289	500			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡		例	
	変更後の生産緑地地区		変更前の生産緑地地区
	大字界		小字界

市 名	海 老 名 市
事 項	海老名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, 5 0 0
番 号	5 / 6
作 成 年 月 日	令 和 7 年 月 日

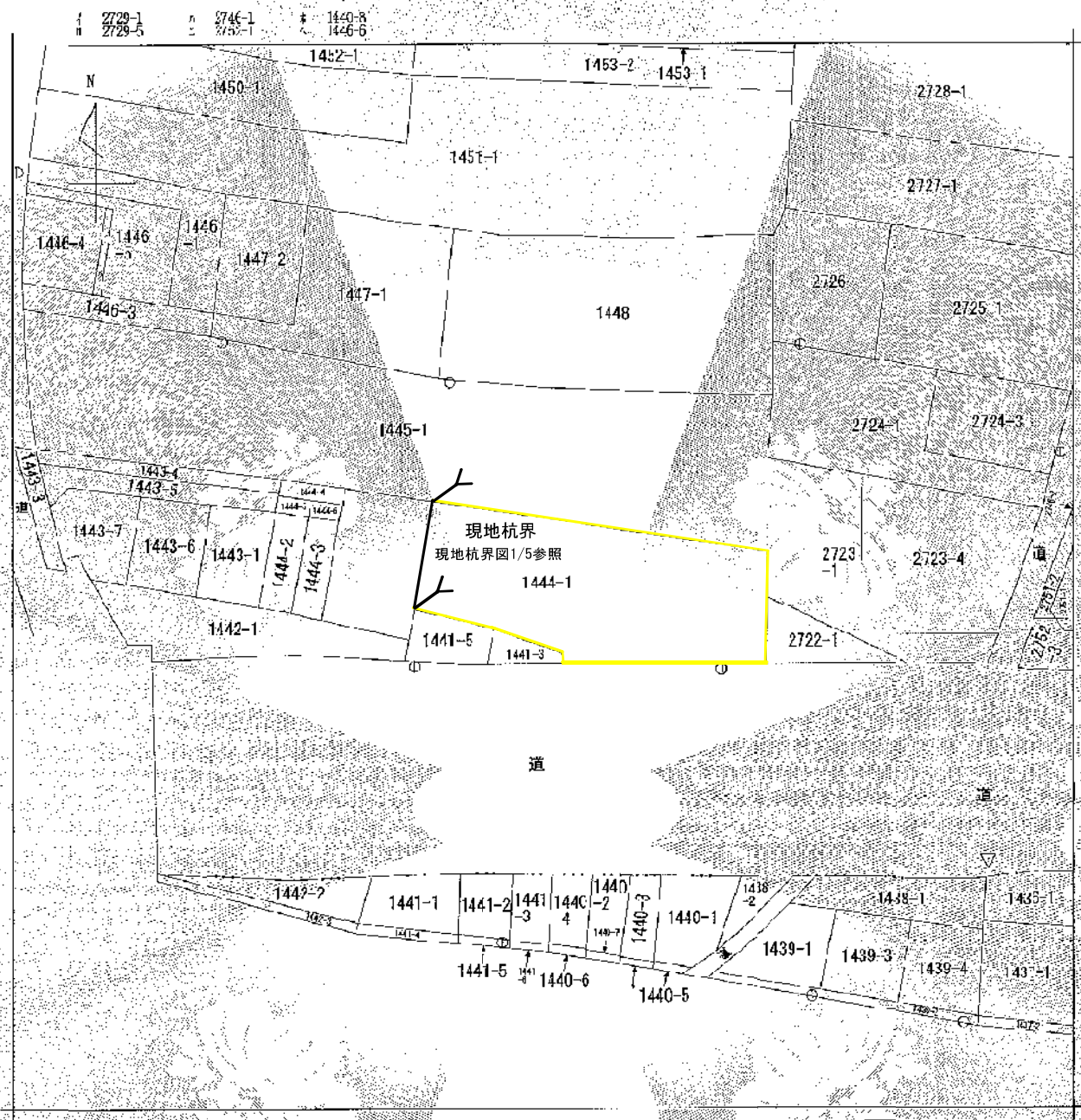


凡		例		
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し	測量図	備考
232	0 (610)	9	5	廃止
233	830			
234	1,340			
235	560			
237	0 (2,100)	10		廃止
238	3,180			
239	3,250			

※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表の第3欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。

凡		例
	変更前の生産緑地地区	
	大字界	
	小字界	

市 名	海 老 名 市
事 項	
件 名	海老名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, 5 0 0
番 号	6 / 6
作成年月日	令和7年 月 日



請求 部分	所在 地名市上今泉二丁目	地番 1444番1
出力 縮尺 1/500	精度 区分 甲一	座標系 番号又は 記号
作成 年月日 昭和54年3月30日	備付 年月日 (原図)	分類 地図(法第1.4条第1項)

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月12日
横浜地方法務局大和出張所

請求番号：27-16
(1/1)

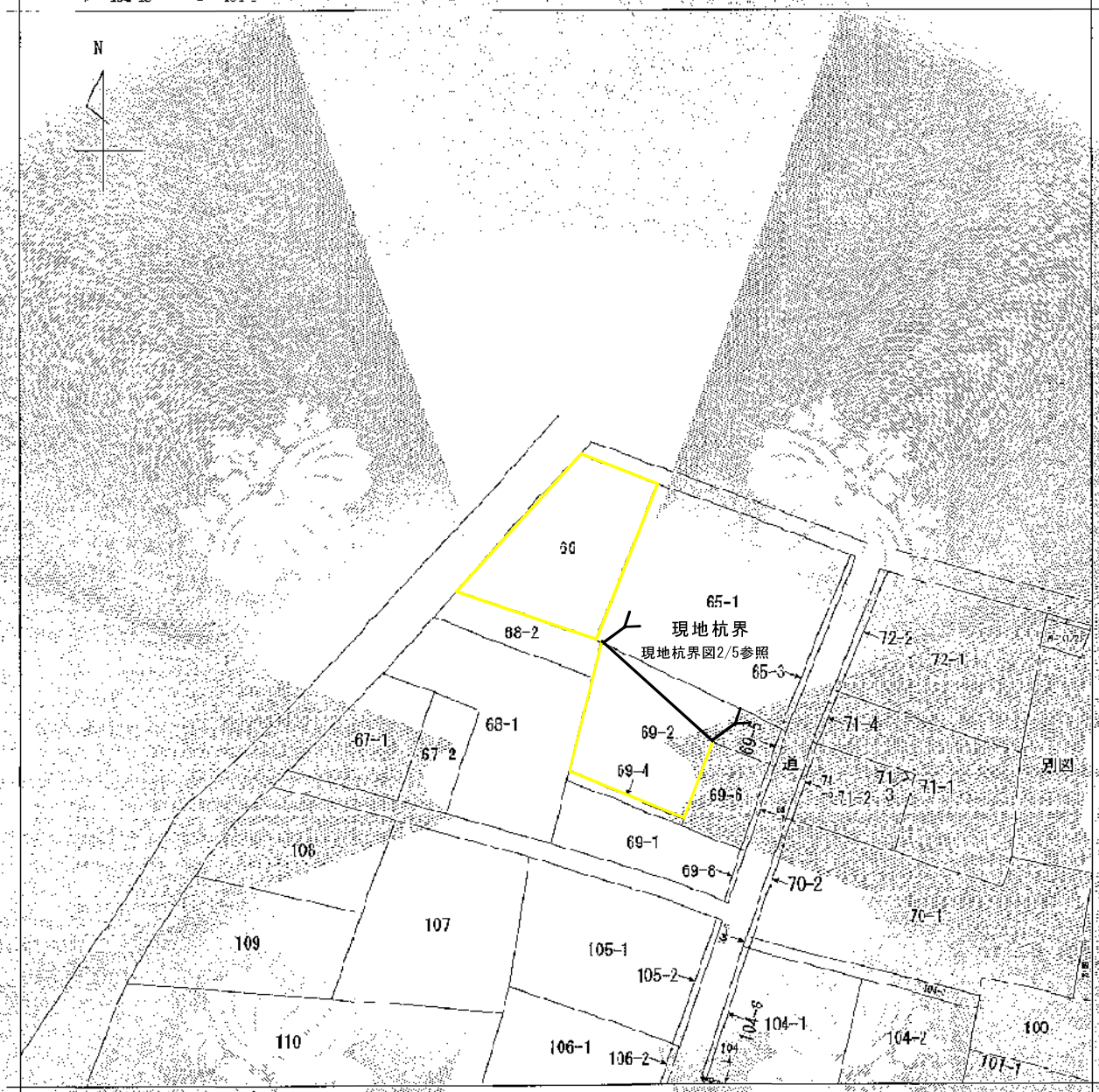
登記官

山崎憲一

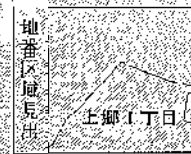
市名	海老名市
事項	海老名都市計画生産緑地地区の変更
件名	公図写し
図面の名称	縮尺 1/500
番号	1/10
作成年月日	令和7年 月 日

取得日：令和7年8月12日
発行機関：横浜地方法務局大和出張所

イ 73-2(1/2) ハ 104-11 ニ 104-7
 104-10 104-5



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして併用されている図面です。土地の位置及び形状の概略を記録した図面です。



請求 書	所在	海老名市上郷一丁目					地番	66番	
出力 枚数	1/600	精度 区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面	市名	海老名市
作成 年月日								事項	
								件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
								図面の名称	公図写し
								縮尺	1 / 600
								番号	2 / 10
								作成年月日	令和7年 月 日

これは地図に準ずる区画に記録されている内容を証明した書面である。

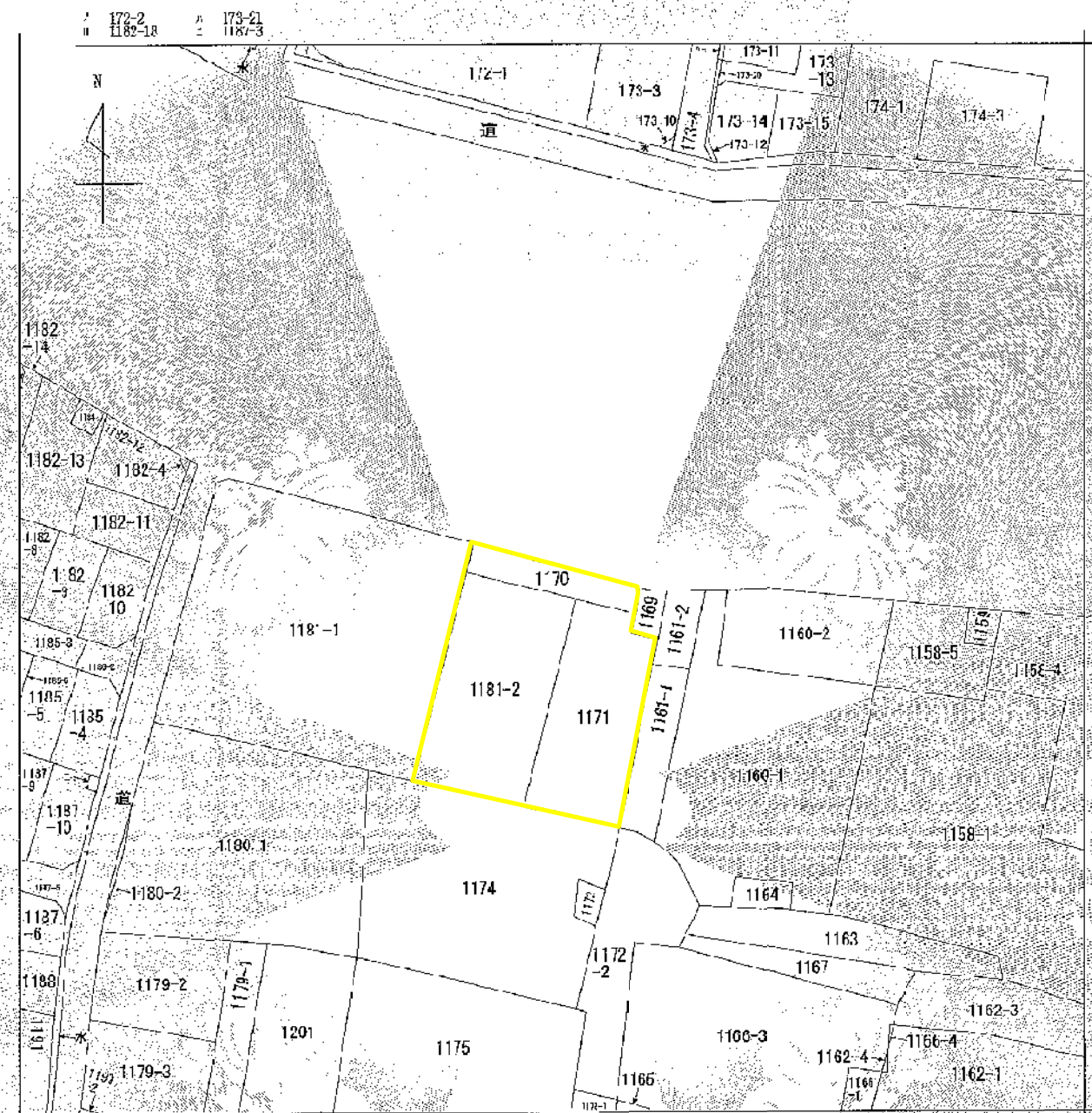
令和7年8月12日
 横浜地方方法務局大和出張所

請求番号：27-17
 (2/1)

登記官

山崎 憲一

取得日：令和7年8月12日
 発行機関：横浜地方方法務局大和出張所



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法所定の地図が揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして併せて行われていた図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 部分	所在地 海老名市今里三丁目				地番	1170番	
出力 縮尺	1/600	精度 区分		座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成 年月日	昭和40年9月10日				備付 年月日 (原図)		

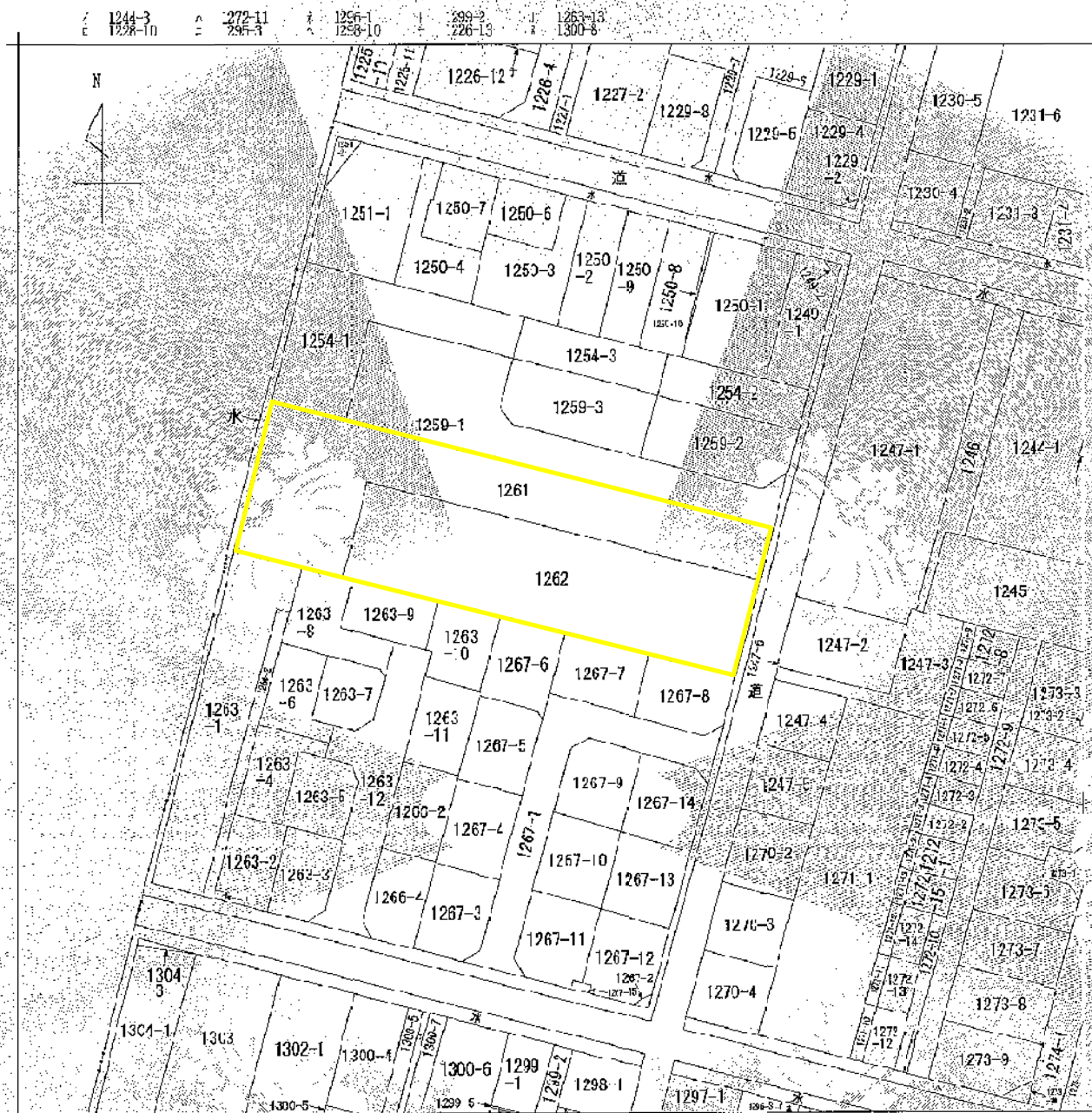
市名	海老名市
事項	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	公図写し
縮尺	1/600
番号	3/10
作成年月日	令和7年 月 日

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月12日
横浜地方方法務局大和出張所
登記官 山崎 遼一

請求番号：27-19
(1/1)

取得日：令和7年8月12日
発行機関：横浜地方方法務局大和出張所



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記所定の地図が揃え付けられるまでの間、これと同等のものとして附え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



4丁目3番地
4丁目3番地
4丁目3番地

請求 部分	所 在 海老名市今里二丁目					地 番	1262番			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		地番系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる区画	市 名 事 項	海 老 名 市	
作 成 年月日	昭和40年9月10日				備 付 年月日 (原図)			件 名	海老名都市計画生産緑地地区の変更	
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。								図面の名称	公図写し	
								縮 尺	1 / 6 0 0	
								番 号	4 / 1 0	
								作成年月日	令和7年 月 日	

令和7年8月12日
横浜地方方法務局大和出張所

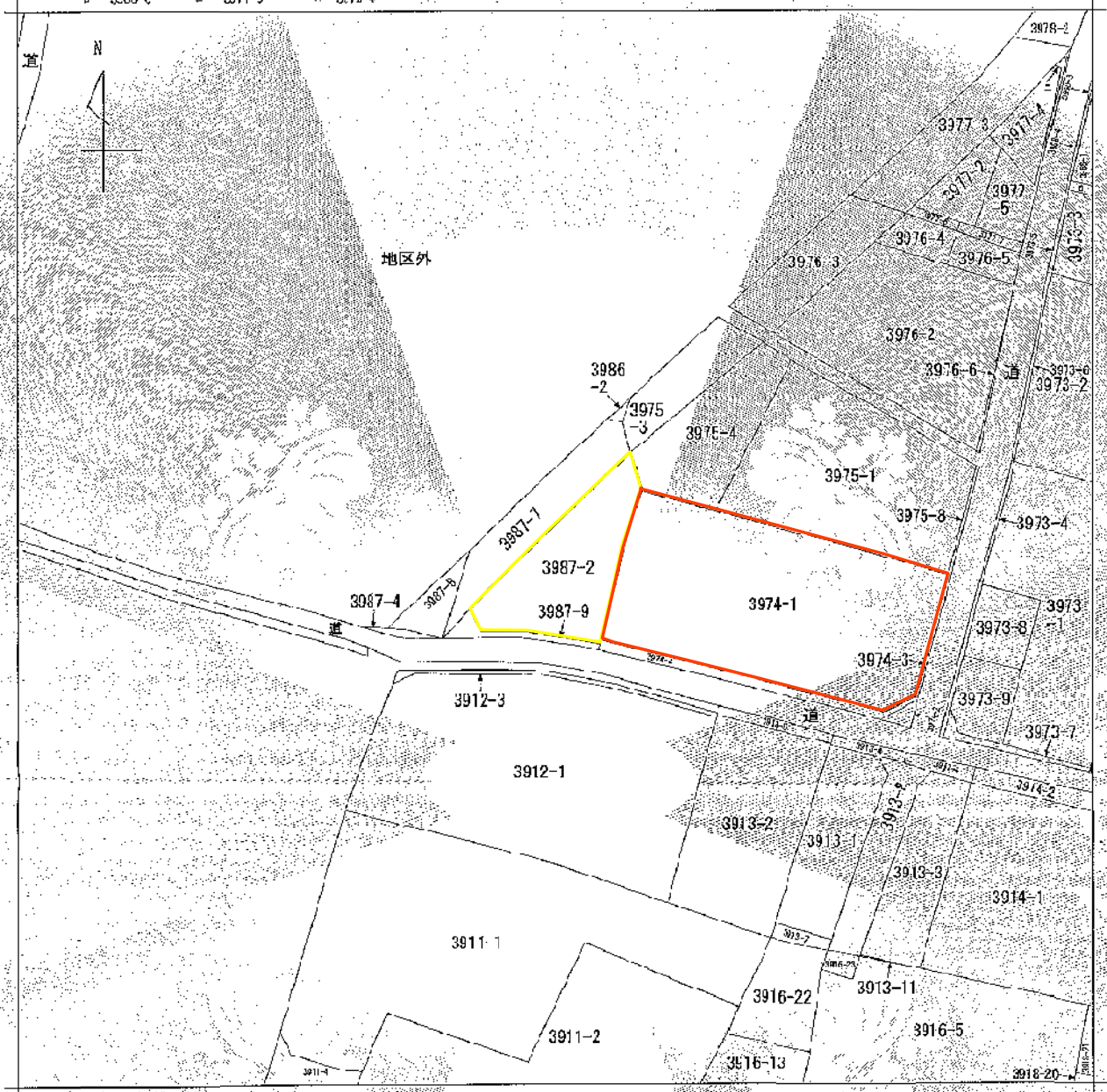
請求番号：27-22
(1/1)

登記官

山崎憲一

取得日：令和7年8月12日
発行機関：横浜地方方法務局大和出張所

イ 3968-2 ハ 3977-8 ニ 3972-3
ロ 3968-6 ヒ 3977-9 ヘ 3972-4



(注) 地区に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



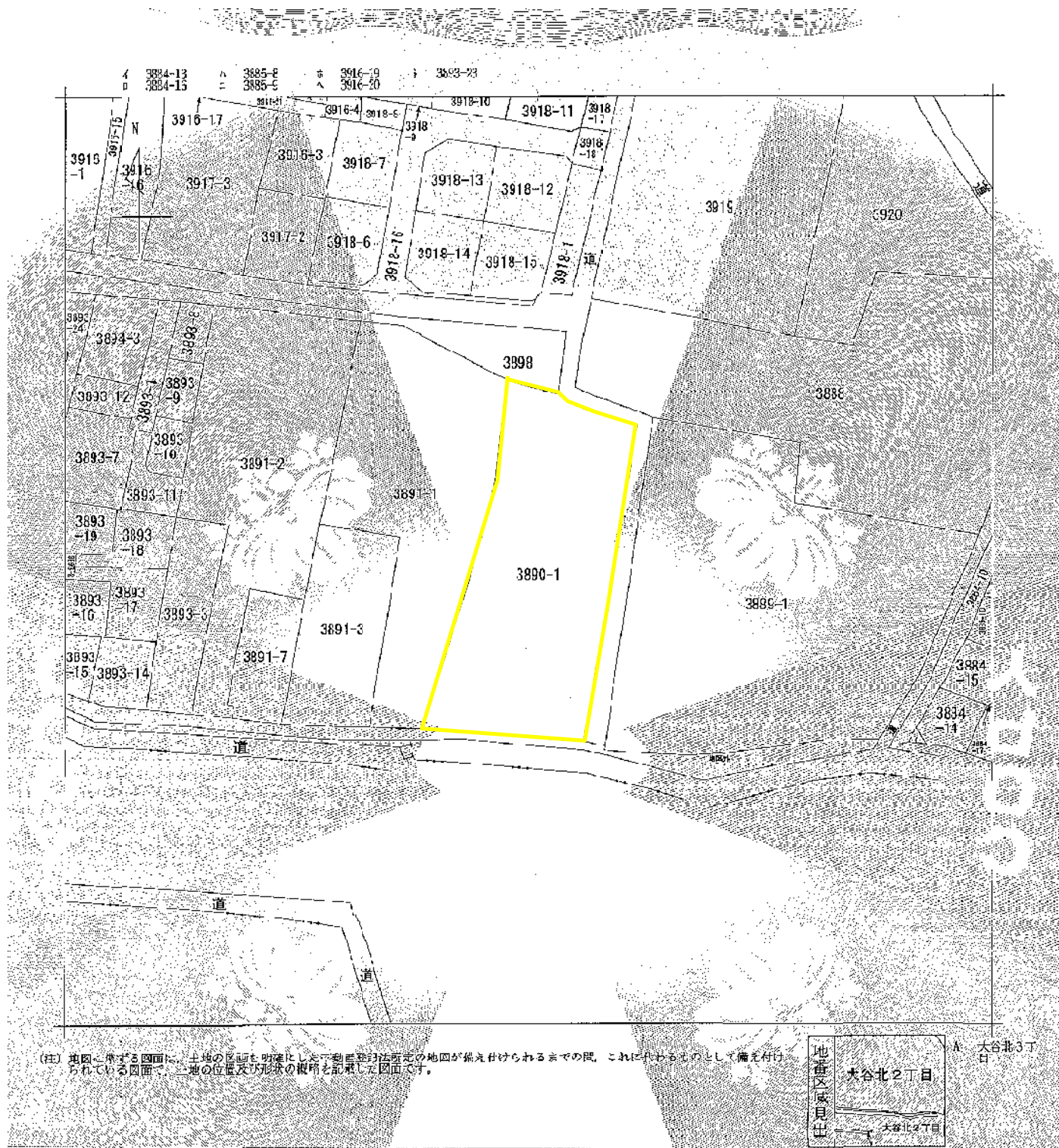
請求部	所在	海老名市大谷北二丁目				地番	3987番2	
出力縮	1/600	精度		座標系又は記号	分類	地図に準ずる	市名	海老名市
作成年月日				備付年月日(原図)			件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称							縮尺	1/600
番号							作成年月日	令和7年 月 日

これは地区に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月8日
横浜地方裁判所大和出張所
登記官

請求番号：14-9
(1/1)

取得日：令和7年7月8日
発行機関：横浜地方裁判所大和出張所



(注) 地図に準ずる図面に、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わってのとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 部分	所在	海老名市大谷北2丁目			地番	3890番1		
出力 縮尺	1/600	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図	
作成 年月日				備付 年月日 (原図)		市名	海老名市	
						事項	海老名都市計画生産緑地地区の変更	
						図面の名称	公図写し	
						縮尺	1/600	
						番号	6/10	
						作成年月日	令和7年 月 日	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月5日

横浜地方務局大和出張所

登記官

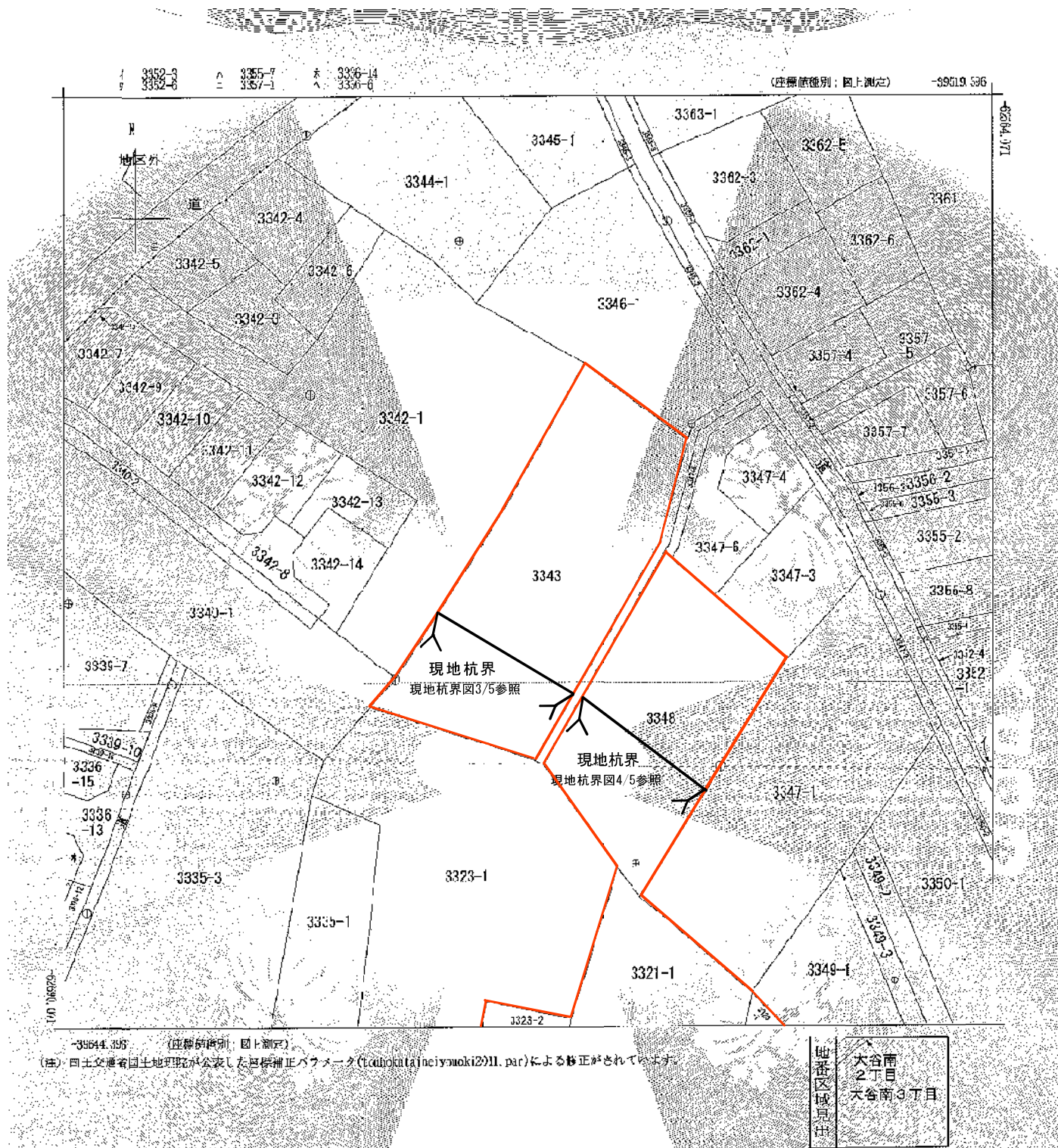
石川 敏

請求番号: 41-1

(1/1)

取得日: 令和6年11月5日

発行機関: 横浜地方務局大和出張所



請求部	所 在	海老名市大谷南二丁目				地 番	3343番
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系	図	分類	地図(法第14条第1
作成年月日				座標系番号又は記号			
				備付年月日(原図)			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月8日

横浜地方法律局大和出張所

請求番号：14-10

(7/1)

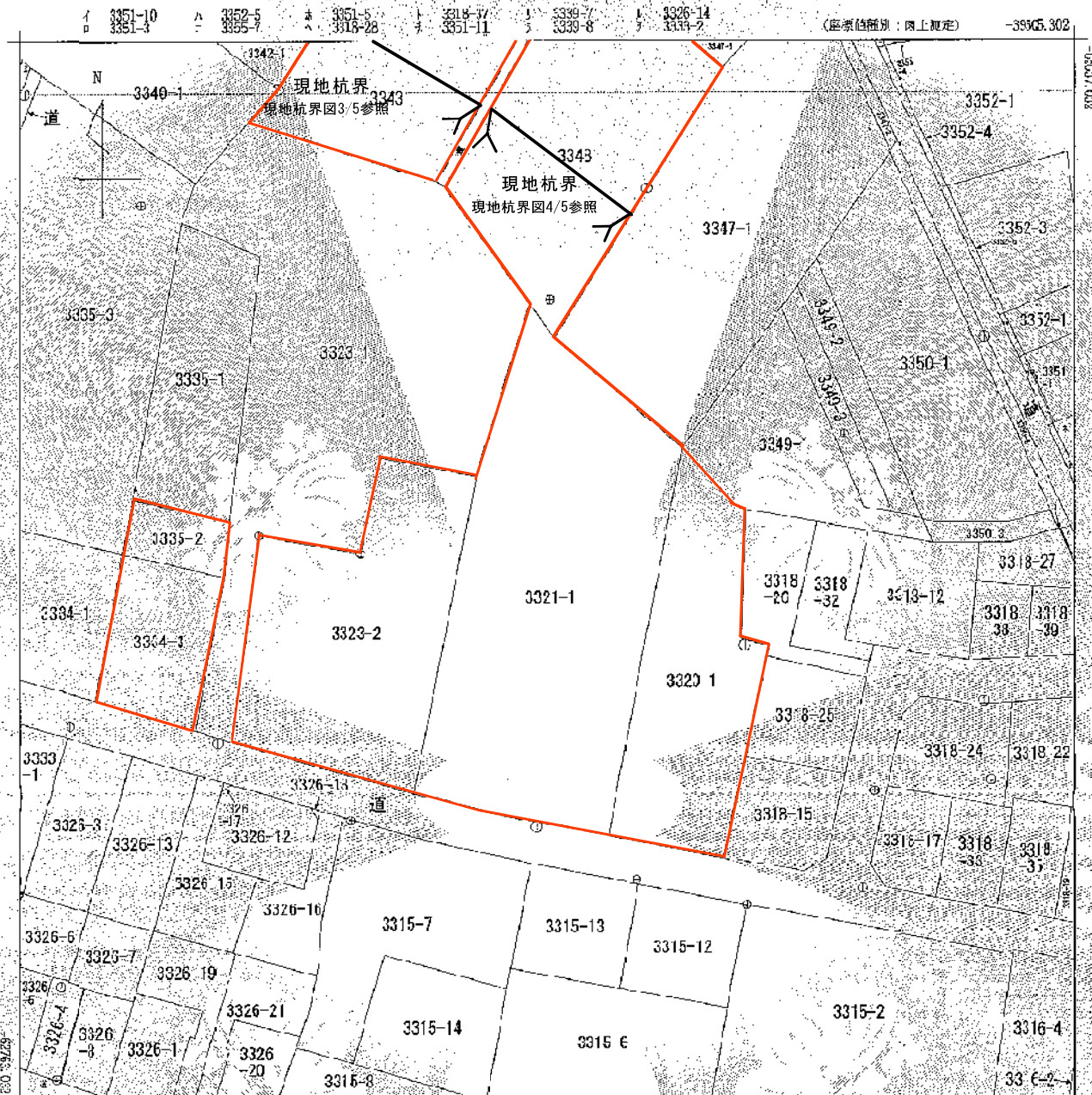
登記官

山崎憲一

市 名	海 老 名 市
事 項	
件 名	海老名都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	公図写し
縮 尺	1 / 5 0 0
番 号	7 / 1 0
作成年月日	令和7年 月 日

取 得 日：令和7年7月8日

発行機関：横浜地方法律局大和出張所



33530.302 (座標値単位: 地上測定)
 (注) 国土交通省国土院が公表した座標加工ファイル (bunokutai-heiryoushi2011.par) による修正がとれています。

地番区域見出し
 大倉南3丁目

請示部	所在	海老名市大倉南3丁目		地番	3321番1	
出方尺	1/500	精度分	中一	原簿不 合号又 は記号	IX	分類
作成年月日			備付年月日 (原図)			
市名				海老名市		
事項				件名		
				海老名都市計画生産緑地地区の変更		
				図面の名称		
				公図写し		
				縮尺		
				1 / 5 0 0		
				番号		
				8 / 1 0		
				作成年月日		
				令和7年 月 日		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

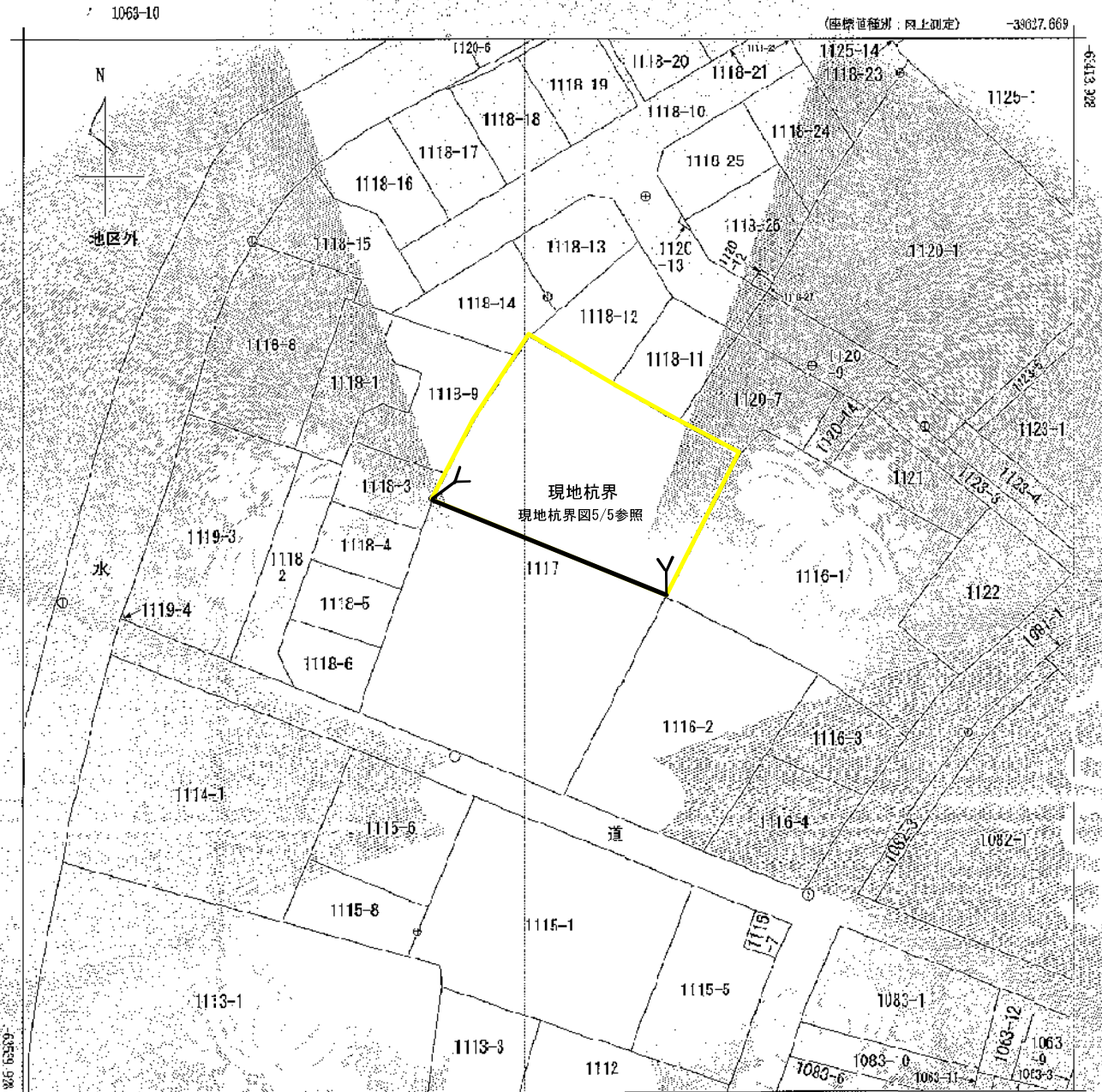
令和7年8月2日
 横浜地方務局大和出張所

請求番号: 25-2
 (1/1)

登記官

山崎憲一

取得日: 令和7年8月21日
 発行機関: 横浜地方務局大和出張所



座標値種別：国上測定
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正ソフトウェア(ouhokurataiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



杉久保北2丁目
杉久保北2丁目
杉久保北2丁目

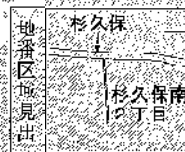
請求番号	27-24	(1/1)
作成年月日	令和7年8月12日	
縮尺	1/500	
精度区分	Ⅱ	
座標系	日本測地系	
地番	1117番	
分類	地図(法第14条第1項)	
事項	市名	海老名市
件名	海老名都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図写し	
縮尺	1/500	
番号	9/10	
作成年月日	令和7年 月 日	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月12日
横浜地方公務局大和出張所
登記官

山崎憲一

取得日：令和7年8月12日
発行機関：横浜地方公務局大和出張所



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (trnhokuta-heiyon012011.par) による修正がされています。

取得日：令和7年8月12日
発行機関：横浜地方法務局大和出張所

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】

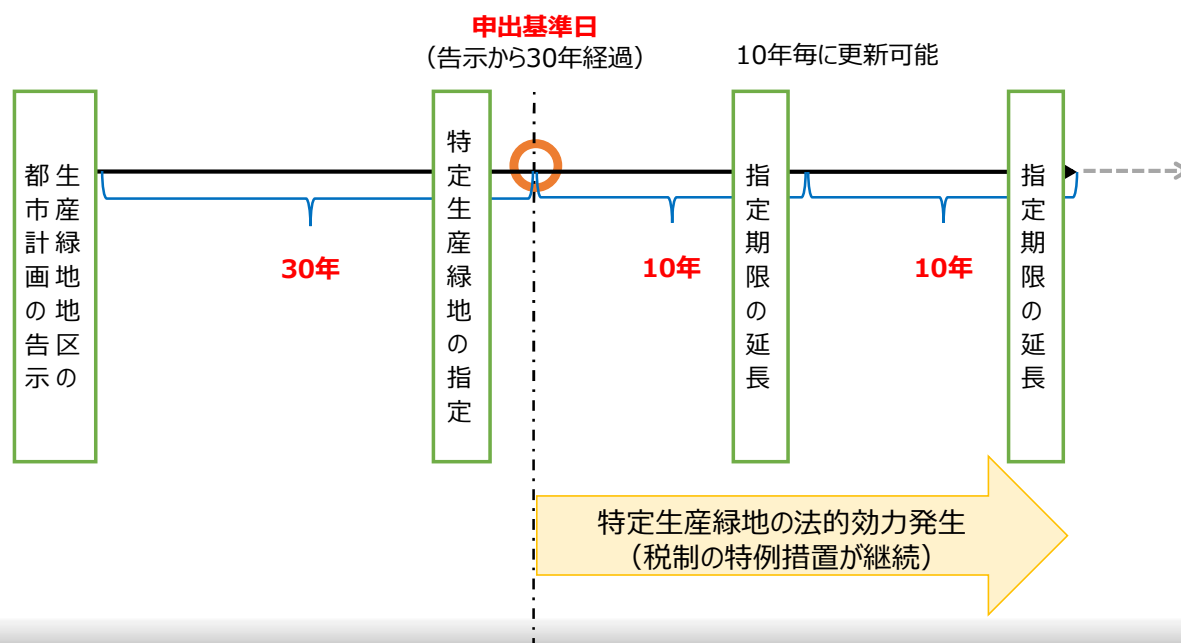
令和 7 年 10 月 27 日（月）
都市計画審議会

1

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。



2

特定生産緑地の現況と変更（案）

□特定生産緑地の現況（市内全体）（令和6年度12月20日現在）

1	面 積	約19.4 h a
2	箇 所 数	154箇所

□特定生産緑地の変更（案）

内容	変更理由	変更箇所数	生産緑地 地区番号
1 解除	生産緑地地区の廃止に伴う指定解除 （主たる従事者の死亡によるもの）	計 6 箇所 （約▲7,010㎡）	10（約590㎡）
			87（約830㎡）
			96（約1,570㎡）
			125（約1,310㎡）
			232（約610㎡）
			237（約2,100㎡）
2 縮小	生産緑地地区の縮小に伴う一部解除 （主たる従事者の故障によるもの）	1箇所 （約▲290㎡）	108（約1,310㎡）

※資料1-1のP4「都市計画の変更(案)」1-1廃止、2縮小に伴うもの 3

趣旨と特定生産緑地の指定要件

□趣旨

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。

新旧対照表

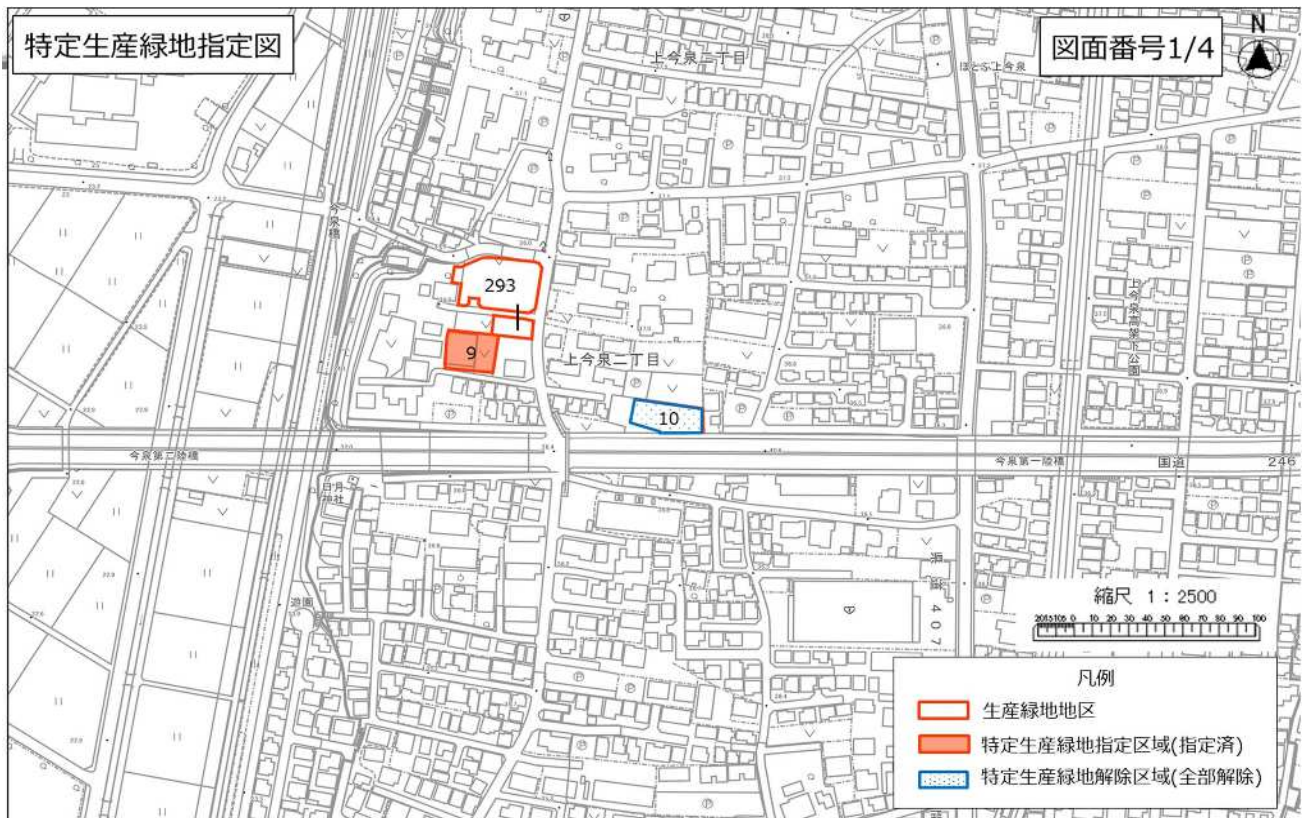
□新旧対照表

新旧の別	面積	箇所数
新	約18.7ha	148
旧	約19.4ha	154
増減	△0.7ha	△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。

(参考)

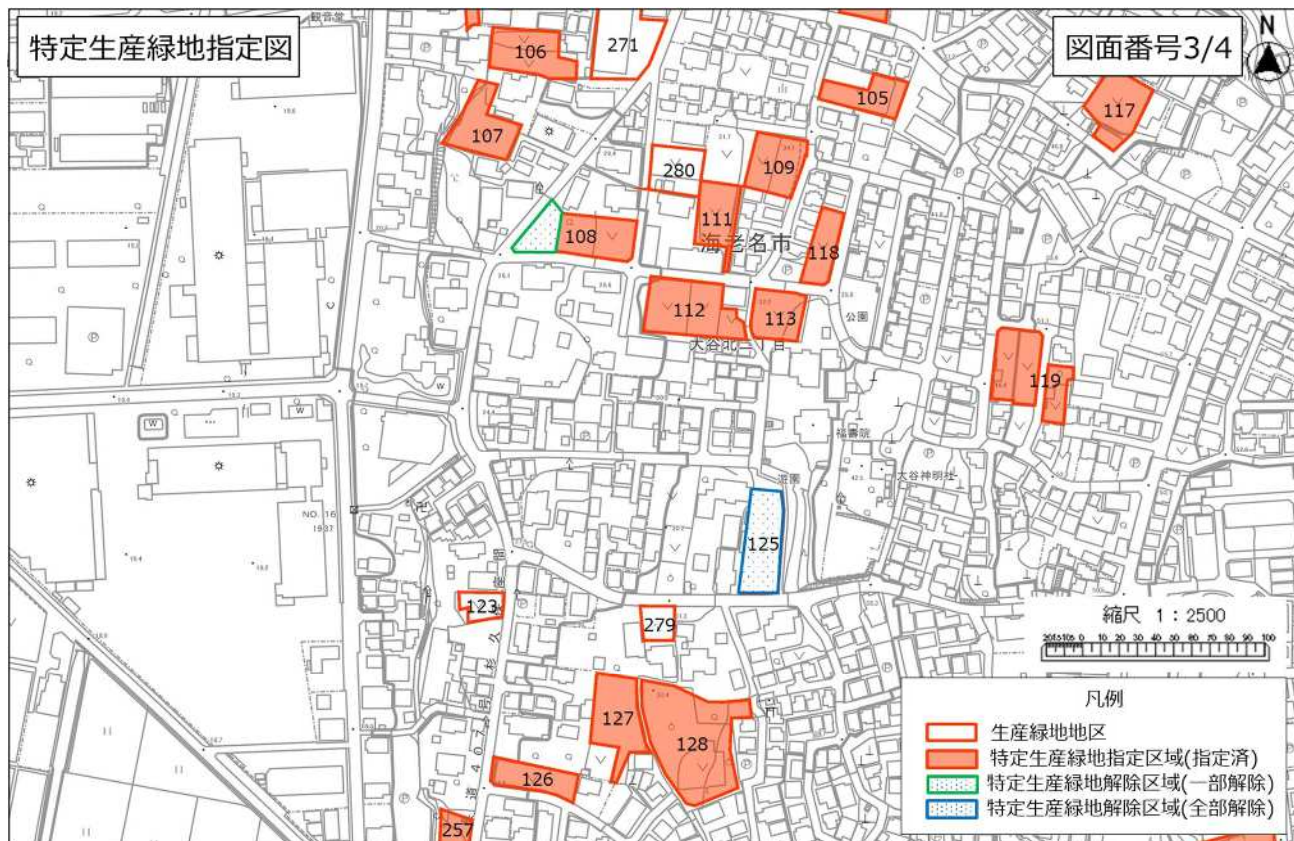
特定生産緑地指定図



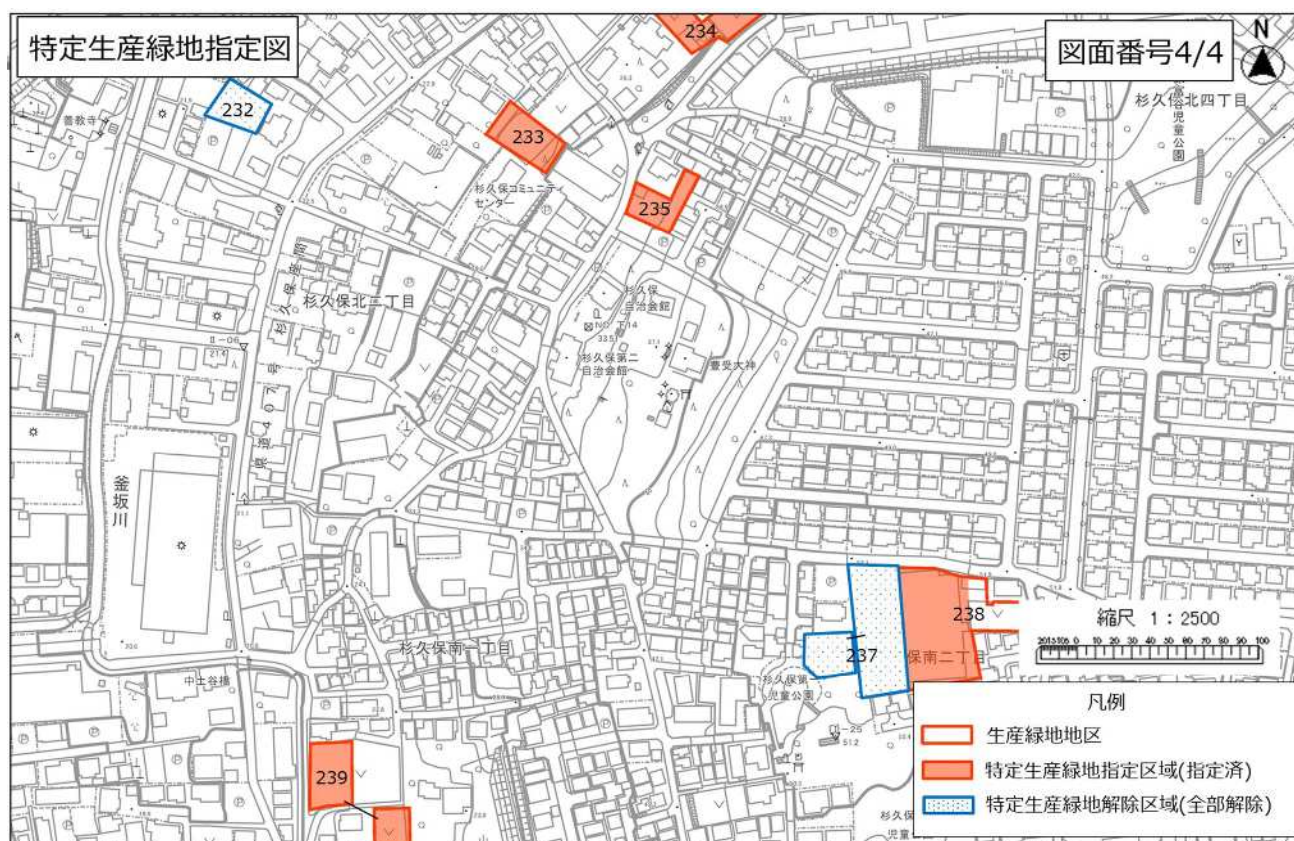
上今泉二丁目地内 生産緑地番号10



今里三丁目地内 生産緑地番号87, 96



大谷北二丁目地内 生産緑地番号108,125



杉久保北二丁目 生産緑地番号232, 杉久保南二丁目地内 生産緑地番号237

海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場 (1号高座清掃施設組合清掃処理場) の変更について [報告]

令和 7 年10月27日(月)
令和 7 年度第 3 回都市計画審議会

City Planning division,urban policy

目 次

- 1 これまでの経緯
- 2 変更内容の上位計画との整合
- 3 都市計画の変更内容
- 4 今後のスケジュール

1 これまでの経緯

(1) 汚物処理・ごみ焼却場の概要

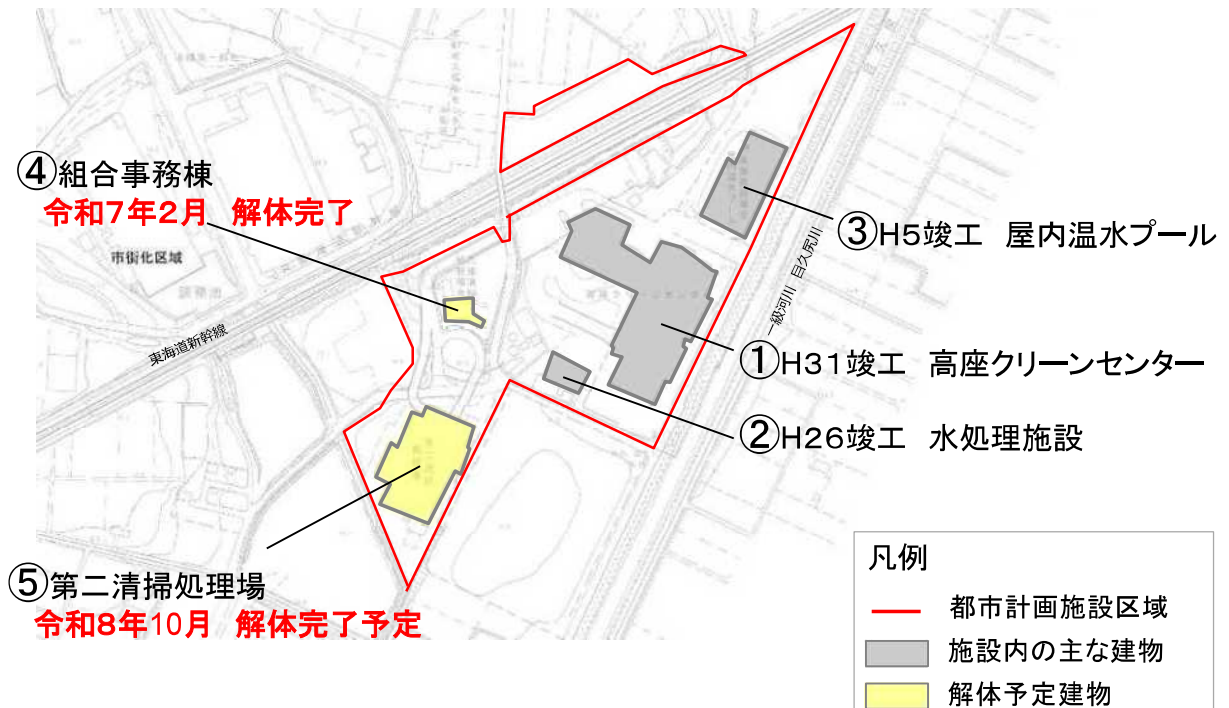


番号	名称	位置	当初決定年月日
	汚物処理・ごみ焼却場名		最終変更年月日
1	高座清掃施設組合 清掃処理場	海老名市本郷字新宿 及び字下谷津地内	昭和40年3月17日 平成元年7月14日

2

1 これまでの経緯

(2) 高座清掃施設組合清掃処理場の現況



3

1 これまでの経緯

(3) 将来的な土地利用の全体像



将来的に汚物処理・ごみ焼却場として活用しない区域について整理

周辺環境整備ゾーンを都市施設の区域から除く

4

2 変更内容の上位計画との整合

県の計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

市の計画

総合計画（えびな未来創造プラン2020）

都市マスタープラン

・高座清掃施設組合清掃処理場の機能更新を図る。

一般廃棄物処理基本計画

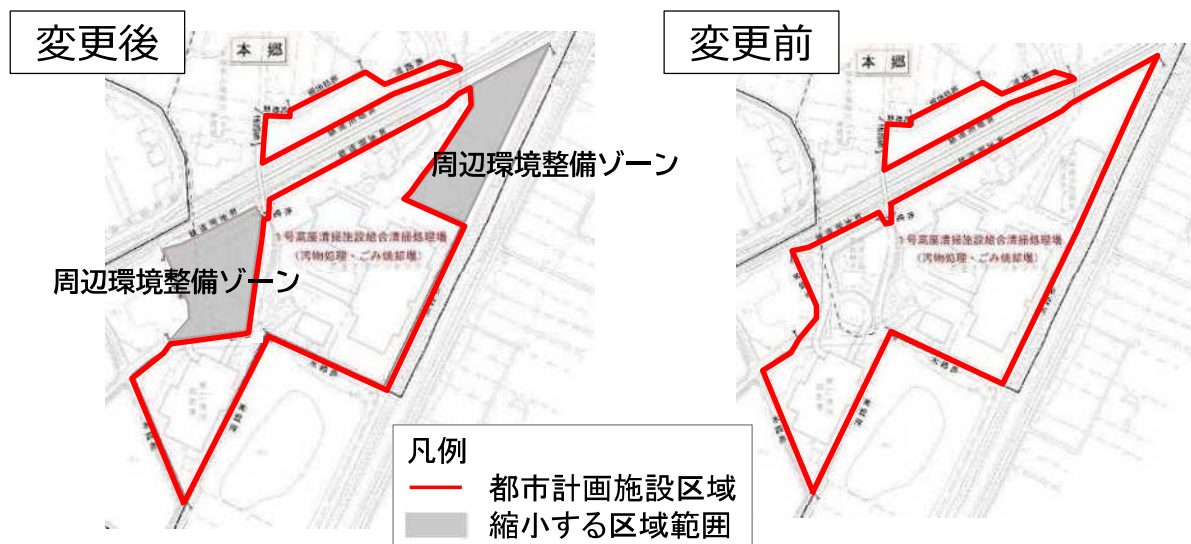
・施設周辺地域の生活環境の向上や総合的なまちづくりの視点を取り入れるなど、ごみ焼却場と周辺地域との調和を図るため、施設周辺の環境整備を進めていく

上位計画に整合

5

3 都市計画の変更内容

名 称		位 置	面 積	
番 号	汚物処理・ごみ焼却場名		新	旧
1	高座清掃施設組合 清掃処理場	海老名市本郷字新宿及び 字下谷津地内	約 4.0 ha	約 5.7 ha



6

4 今後のスケジュール

令和7年10月27日	海老名市都市計画審議会（報告）
令和7年11月9日	都市計画説明会
令和7年11月～12月	神奈川県との法定協議
令和8年1月	法定縦覧
令和8年2月頃	海老名市都市計画審議会（諮問）
令和8年3月頃	海老名都市計画の変更
令和8年4月以降	周辺整備事業の推進

※ 本スケジュールは予定であり、手続きの進捗において変更となる可能性があります。

7