

大和都市計画 生産緑地地区の変更について

生産緑地地区の制度について

▶ 生産緑地地区とは

市街化区域内にある農地等について、農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る制度です。

▶ 生産緑地地区に指定されると・・・

< 税制措置 >

- ・ 固定資産税が農地課税
- ・ 相続税の納税猶予制度が適用

< 制限 >

- ・ 30年間の営農の義務
- ・ 建築物の建築、宅地造成等の制限

生産緑地法の改正（平成29年）について

▶ 法改正について

これまで「宅地化すべきもの」であった都市農地を、都市に「あるべきもの」へと位置付けが大きく転換され、防災機能や地域住民の交流・体験の場など様々な役割を担っている都市農地を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用していくため、都市緑地法等と合わせて改正されました。

▶ 主たる改正内容

①生産緑地地区の面積要件の引き下げ（条例にて500㎡→300㎡まで引下げ可）

※大和市においても条例を制定し、面積要件を300㎡以上としました。

②生産緑地地区内に設置可能な施設の拡大（直売所や農家レストラン等）

③特定生産緑地制度の創設

3

生産緑地地区の追加・拡大の手続きの流れ

指定までの流れ



大和市指定基準

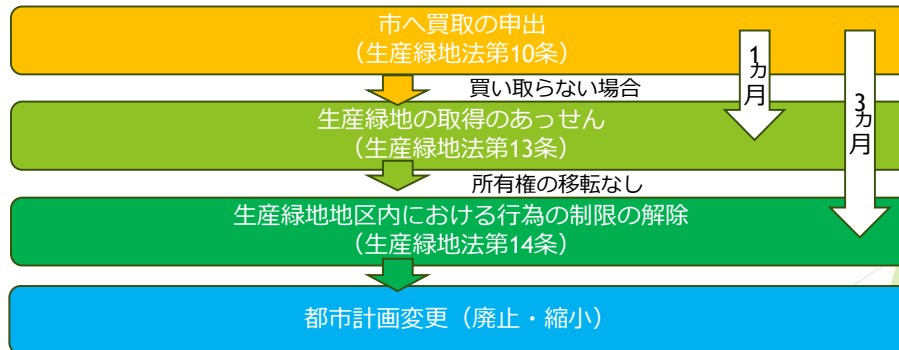
- ①市街化区域内で、農林漁業の用に供されている農地等であり、今後も継続が可能であること。
- ②原則として、道路に2 m以上接していること。
- ③300㎡以上の農地等であること。
- ④関係権利者の同意が得られること。

4

生産緑地地区の廃止・縮小の流れ

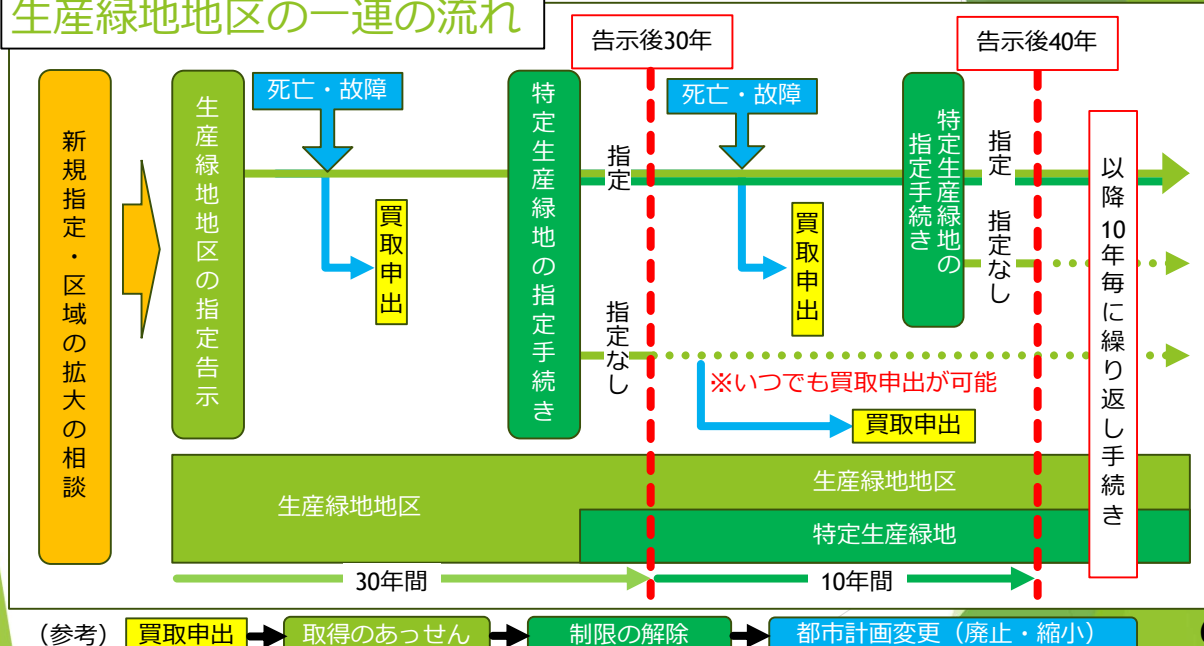
▶ 以下の要件を満たす場合は、生産緑地地区の廃止・縮小ができます

- ①指定から30年が経過した場合
- ②主たる従事者が死亡した場合
- ③主たる従事者が農業を行うことを不可能にさせる故障をした場合



5

生産緑地地区の一連の流れ



(参考) 買取申出 → 取得のあつせん → 制限の解除 → 都市計画変更 (廃止・縮小)

6

大和市の生産緑地地区の状況

▶ 大和市の農地（令和2年度都市計画基礎調査を基に作成）

市域全体 約 2,709 ha

農地 約 200 ha

市街化区域農地 約 78.4 ha

生産緑地地区（R7年度末）

約 49.2 ha

7

令和8年度都市計画変更予定案件（16箇所）

中央林間八丁目地内
・箇所番号 74（廃止）

中央林間四丁目地内
・箇所番号 77（縮小）

上草柳字扇野地内
・箇所番号 208（廃止）
・箇所番号 213（縮小）

中央七丁目地内
・箇所番号 433（追加）

福田字乙八ノ区地内
・箇所番号 395（廃止）

福田字甲五ノ区地内
・箇所番号 285（縮小）

下鶴間字甲一号地内
・箇所番号 3（拡大）
・箇所番号 5（縮小）
・箇所番号 6（廃止）

下鶴間字甲二号地内
・箇所番号 30（縮小）

下鶴間字乙三号地内
・箇所番号 345（廃止）

深見東二丁目地内
・箇所番号 390（廃止）

深見字坊ノ窪地内
・箇所番号 158（拡大）

深見台一丁目地内
・箇所番号 364（廃止）

福田字甲七ノ区地内
・箇所番号 371（廃止）

8

令和8年度都市計画変更予定案件

○追加案件一覧（1件）

箇所番号	所在地	面積	備考
433	中央七丁目	350㎡	—

【追加】箇所番号 4 3 3



出典：国土地理院ウェブサイト



【所在】大和市中央七丁目地内
 【面積】変更前： 0㎡ 変更後：350㎡
 【変更の理由】防災機能を有し、良好な景観を形成し、また環境保全の機能を有するため

(<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

令和8年度都市計画変更予定案件

○区域の拡大案件一覧（2件）

箇所番号	所在地	面積			備考
		変更前	変更後	増減	
3	下鶴間字甲一号	340㎡	490㎡	150㎡	道連れ解除防止
158	深見字坊ノ窪	2,750㎡	2,970㎡	220㎡	—

11

【区域の拡大】箇所番号 3

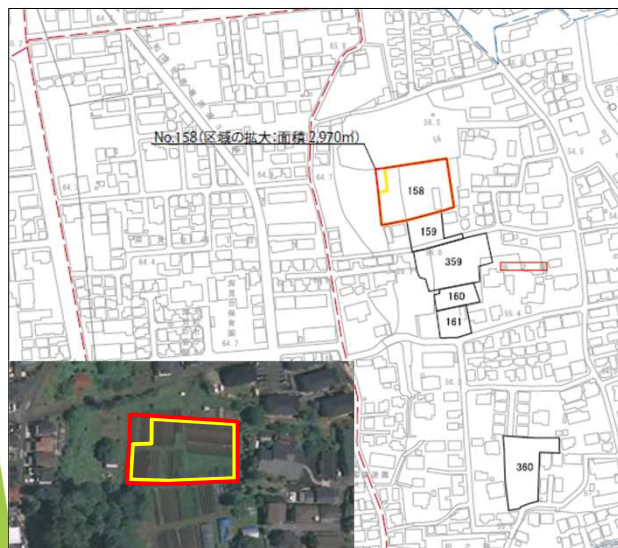


【所在】大和市下鶴間字甲一号
 【面積】変更前：340㎡ 変更後：490㎡
 【変更の理由】箇所番号6の廃止により残存する箇所を箇所番号3に統合するため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

12

【区域の拡大】 箇所番号 1 5 8



【所在】大和市深見字坊ノ窪地内
 【面積】変更前：2,750㎡ 変更後：2,970㎡
 【変更の理由】防災機能を有し、良好な景観を形成し、また環境保全の機能を有するため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

13

令和8年度都市計画変更予定案件

○廃止案件一覧（8件）

箇所番号	所在地	面積			備考
		変更前	変更後	増減	
6	下鶴間字甲一号	5 5 0㎡	0㎡	△ 5 5 0㎡	特定生産緑地
3 4 5	下鶴間字乙三号	1, 1 6 0㎡	0㎡	△ 1, 1 6 0㎡	—
7 4	中央林間八丁目	4, 0 7 0㎡	0㎡	△ 4, 0 7 0㎡	特定生産緑地
3 9 0	深見東二丁目	1, 8 1 0㎡	0㎡	△ 1, 8 1 0㎡	—
2 0 8	上草柳字扇野	1, 2 8 0㎡	0㎡	△ 1, 2 8 0㎡	—
3 6 4	深見台一丁目	1, 2 3 0㎡	0㎡	△ 1, 2 3 0㎡	—
3 9 5	福田字乙八ノ区	5 0 0㎡	0㎡	△ 5 0 0㎡	—
3 7 1	福田字甲七ノ区	5 5 0㎡	0㎡	△ 5 5 0㎡	—

14

【廃止】 箇所番号 6



【所在】 大和市中鶴間字甲一号地内
 【面積】 変更前：550㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

15

【廃止】 箇所番号 3 4 5

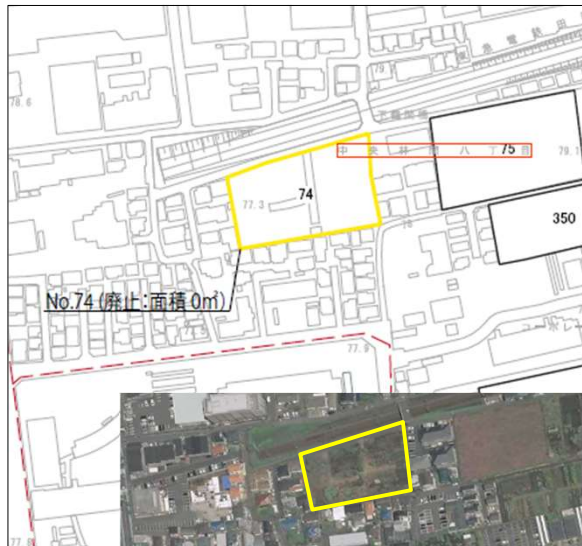


【所在】 大和市中鶴間字甲二号地内
 【面積】 変更前：1,160㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

16

【廃止】 箇所番号 7 4



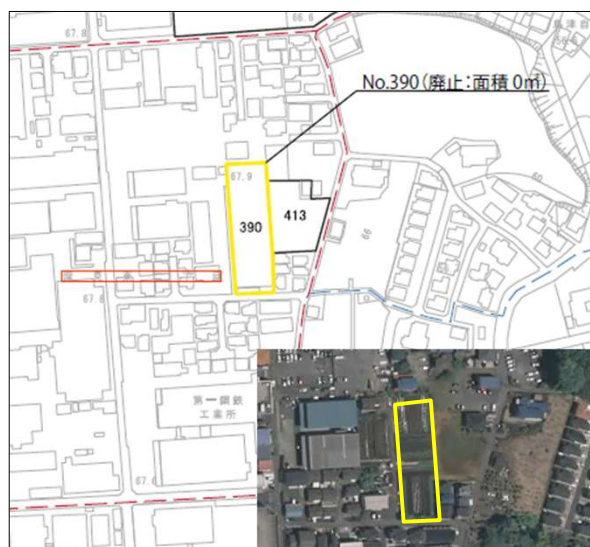
出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)



【所在】 大和市中心林間八丁目地内
 【面積】 変更前：4,070㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

17

【廃止】 箇所番号 3 9 0



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)



【所在】 大和市深見東二丁目地内
 【面積】 変更前：1,810㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

18

【廃止】 箇所番号 208



【所在】 大和市上草柳字扇野地内
 【面積】 変更前：1,280㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

19

【廃止】 箇所番号 364



【所在】 大和市深見台一丁目地内
 【面積】 変更前：1,230㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

20

【廃止】 箇所番号 3 9 5

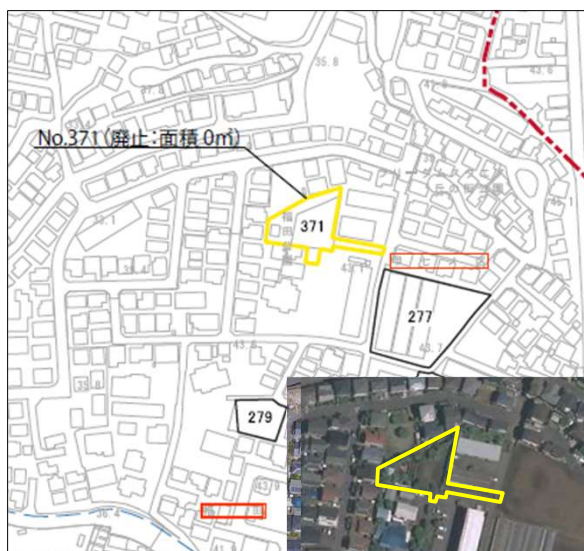


【所在】 大和市福田字乙八ノ区地内
 【面積】 変更前：500㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

21

【廃止】 箇所番号 3 7 1



【所在】 大和市福田字甲七ノ区地内
 【面積】 変更前：550㎡ 変更後： 0㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

22

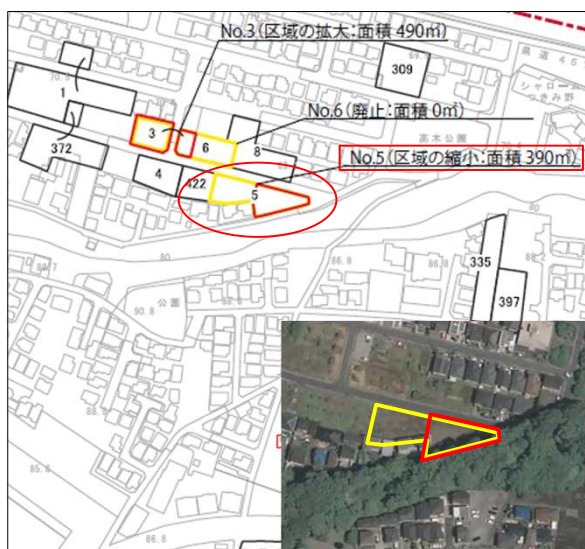
令和8年度都市計画変更予定案件

○区域の縮小案件一覧（5件）

箇所番号	所在地	面積			備考
		変更前	変更後	増減	
5	下鶴間字甲一号	800㎡	390㎡	△410㎡	特定生産緑地
30	下鶴間字甲二号	1,200㎡	950㎡	△250㎡	特定生産緑地
77	中央林間四丁目	1,070㎡	320㎡	△750㎡	特定生産緑地
213	上草柳字扇野	2,230㎡	2,030㎡	△200㎡	—
285	福田字甲五ノ区	680㎡	480㎡	△200㎡	—

23

【区域の縮小】箇所番号 5



【所在】大和市下鶴間字甲一号地内
 【面積】変更前：800㎡ 変更後：390㎡
 【変更の理由】法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

24

【区域の縮小】 箇所番号 3 0

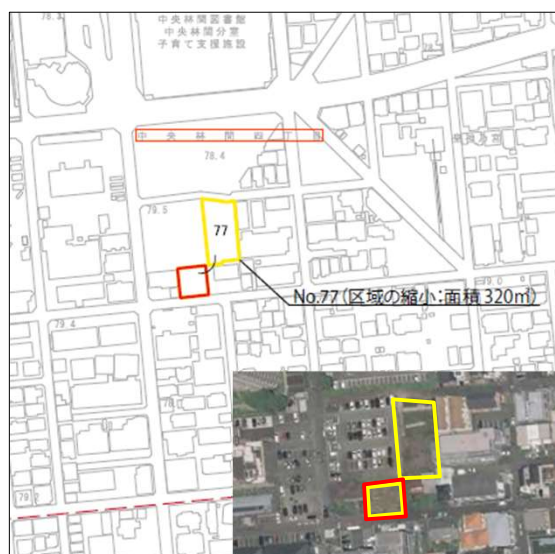


【所在】大和市中鶴間字甲二号地内
 【面積】変更前：1,200 ㎡ 変更後：950 ㎡
 【変更の理由】法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

25

【区域の縮小】 箇所番号 7 7



【所在】大和市中央林間四丁目地内
 【面積】変更前：1,070 ㎡ 変更後：320 ㎡
 【変更の理由】法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

26

【区域の縮小】 箇所番号 2 1 3



【所在】 大和市上草柳字扇野地内
 【面積】 変更前：2,230 ㎡ 変更後：2,030 ㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

27

【区域の縮小】 箇所番号 2 8 5



【所在】 大和市福田字甲五ノ区区内
 【面積】 変更前：680㎡ 変更後：480㎡
 【変更の理由】 法第14条に規定する制限解除がなされたため

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://service.gsi.go.jp/map-photos/>)

28

令和8年度都市計画変更予定案件（集計）

○変更の内訳

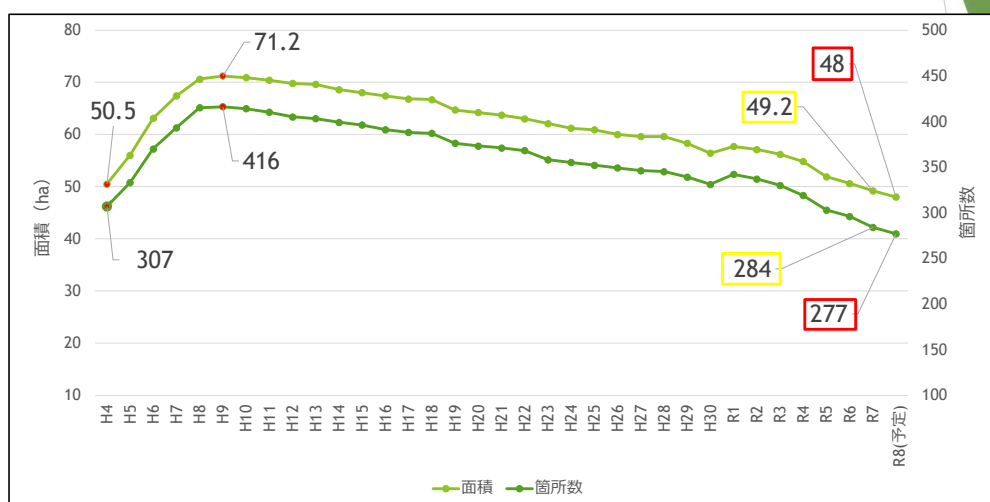
追加	区域の拡大	廃止	区域の縮小
350㎡	370㎡	△11,150㎡	△1,810㎡
1箇所	2箇所	8箇所	5箇所

○新旧対照表

	面積	箇所数
新	約48.0ha	277箇所
旧	約49.2ha	284箇所
増減	-1.2ha	-7箇所

29

生産緑地の推移（H4～R7）



30

今後のスケジュール

- ▶ 令和8年7月 令和8年度第1回都市計画審議会 ← 本日
- ▶ 令和8年9月 神奈川県との法定協議
- ▶ 令和8年10月 法定縦覧（2週間）
- ▶ 令和8年11月 令和8年度第2回都市計画審議会（諮問）
- ▶ 令和8年12月 都市計画変更