

5 . 土地利用

(1) 土地利用の法指定状況

都市地域

藤野町は、相模湖町とともに相模湖都市計画区域（藤野町の一部及び相模湖町全域）に指定されており、1市4町においては、相模原都市計画区域（相模原市全域及び城山町全域）と津久井都市計画区域（津久井町の一部）、相模湖都市計画区域の3区域がある。

線引きは、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分するものであり、計画的な市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分される。非線引きは、この区分をしないことをいう。

相模原都市計画区域は線引きを行っているが、相模湖都市計画区域は、津久井都市計画区域とともに非線引きとなっており、土地利用に関する規制や誘導方策が弱い。

一方、建物の用途や規模を定める「用途地域」の指定状況は、次頁中段表のようになる。1市4町にてそれぞれ異なった傾向が伺える。用途地域を住居系・商業系・工業系の3つの区分に分けた次頁下段表を見ると、藤野町は住居系のみ指定となっており、1市3町においても住居系の指定が最も多い面積を占める。その一方で、相模原市では城山町及び津久井町と比べて工業系の比率が高い傾向がうかがえる。

都市地域の面積：単位（ha）

区 分	相模原市	城山町	津久井町	相模湖町	藤野町	1市4町合計	神奈川県計
	相模原都市計画区域		津久井都市計画区域	相模湖都市計画区域			
都市計画区域の割合	全域	全域	一部 (41.7%)	全域	一部 (37.4%)	-	-
線引き・非線引きの別	線引き	線引き	非線引き	非線引き	非線引き	-	-
都市計画区域	9,040.0	1,990.0	5,090.0	3,159.0	2,428.0	21,707.0	199,641.0
線引き	9,040.0	1,990.0	0.0	0.0	0.0	11,030.0 (50.8%)	172,725.0 (86.5%)
市街化区域	6,470.0 (71.6%)	270.0 (13.6%)	0.0	0.0	0.0	6,740.0 (31.0%)	93,175.0 (46.7%)
市街化調整区域	2,570.0 (28.4%)	1,720.0 (86.4%)	0.0	0.0	0.0	4,290.0 (19.8%)	79,555.0 (39.9%)
非線引き	0.0	0.0	5,090.0	3,159.0	2,428.0	10,677.0 (49.2%)	26,916.0 (13.5%)
用途地域	6,253.0 (69.2%)	269.7 (13.6%)	295.0 (5.8%)	223.1 (7.1%)	215.0 (8.9%)	7,256.8 (33.4%)	95,929.9 (48.1%)

資料：神奈川県都市整備統計年報2003など（パーセンテージは1市4町の都市計画区域面積に占める割合）

用途地域の面積と割合：単位（ha）

区 分	相模原市		城山町		津久井町		相模湖町		藤野町		1市4町合計		神奈川県計	
第1種低層 住居専用地域	1,544.0	24.7%	138.0	51.2%	129.0	43.7%	33.0	14.8%	0.0	0.0%	1,844.0	25.4%	29,307.1	30.6%
第2種低層 住居専用地域	12.0	0.2%	6.0	2.2%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	18.0	0.2%	764.5	0.8%
第1種中高層 住居専用地域	1,254.0	20.1%	30.0	11.1%	76.0	25.8%	78.0	35.0%	137.0	63.7%	1,576.0	21.7%	15,227.0	15.9%
第2種中高層 住居専用地域	294.0	4.7%	5.9	2.2%	0.0	0.0%	8.9	4.0%	0.0	0.0%	308.8	4.3%	2,912.1	3.0%
第1種 住居地域	1,086.0	17.4%	43.0	15.9%	39.0	13.2%	82.0	36.8%	78.0	36.3%	1,328.0	18.3%	16,519.0	17.2%
第2種 住居地域	396.0	6.3%	26.0	9.6%	10.0	3.4%	8.2	3.7%	0.0	0.0%	440.2	6.1%	3,047.6	3.2%
準住居地域	77.0	1.2%	4.2	1.6%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	81.2	1.2%	2,570.3	2.7%
近隣商業地域	263.0	4.2%	7.4	2.7%	21.0	7.1%	5.0	2.2%	0.0	0.0%	296.4	4.1%	3,782.1	3.9%
商業地域	181.0	2.9%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	8.0	3.6%	0.0	0.0%	189.0	2.6%	3,940.9	4.1%
準工業地域	424.0	6.8%	0.0	0.0%	20.0	6.8%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	444.0	6.1%	6,267.0	6.5%
工業地域	301.0	4.8%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	301.0	4.1%	4,895.0	5.1%
工業専用地域	421.0	6.7%	9.2	3.4%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	430.2	5.9%	6,697.3	7.0%
合 計	6,253.0	100.0%	269.7	100.0%	295.0	100.0%	223.1	100.0%	215.0	100.0%	7,256.8	100.0%	95,929.9	100.0%

資料：神奈川県都市整備統計年報2003（パーセンテージは用途地域合計面積に占める割合）

用途地域の3区分の割合

区 分	相模原市	城山町	津久井町	相模湖町	藤野町	1市4町合計	神奈川県計
住居系	74.6%	94.0%	86.1%	94.2%	100.0%	77.1%	73.4%
商業系	7.1%	2.7%	7.1%	5.8%	0.0%	6.7%	8.0%
工業系	18.3%	3.4%	6.8%	0.0%	0.0%	16.2%	18.5%
合 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：神奈川県都市整備統計年報2003（パーセンテージは用途地域合計面積に占める割合）

線引きと用途地域の指定状況

