

相模原都市計画区域

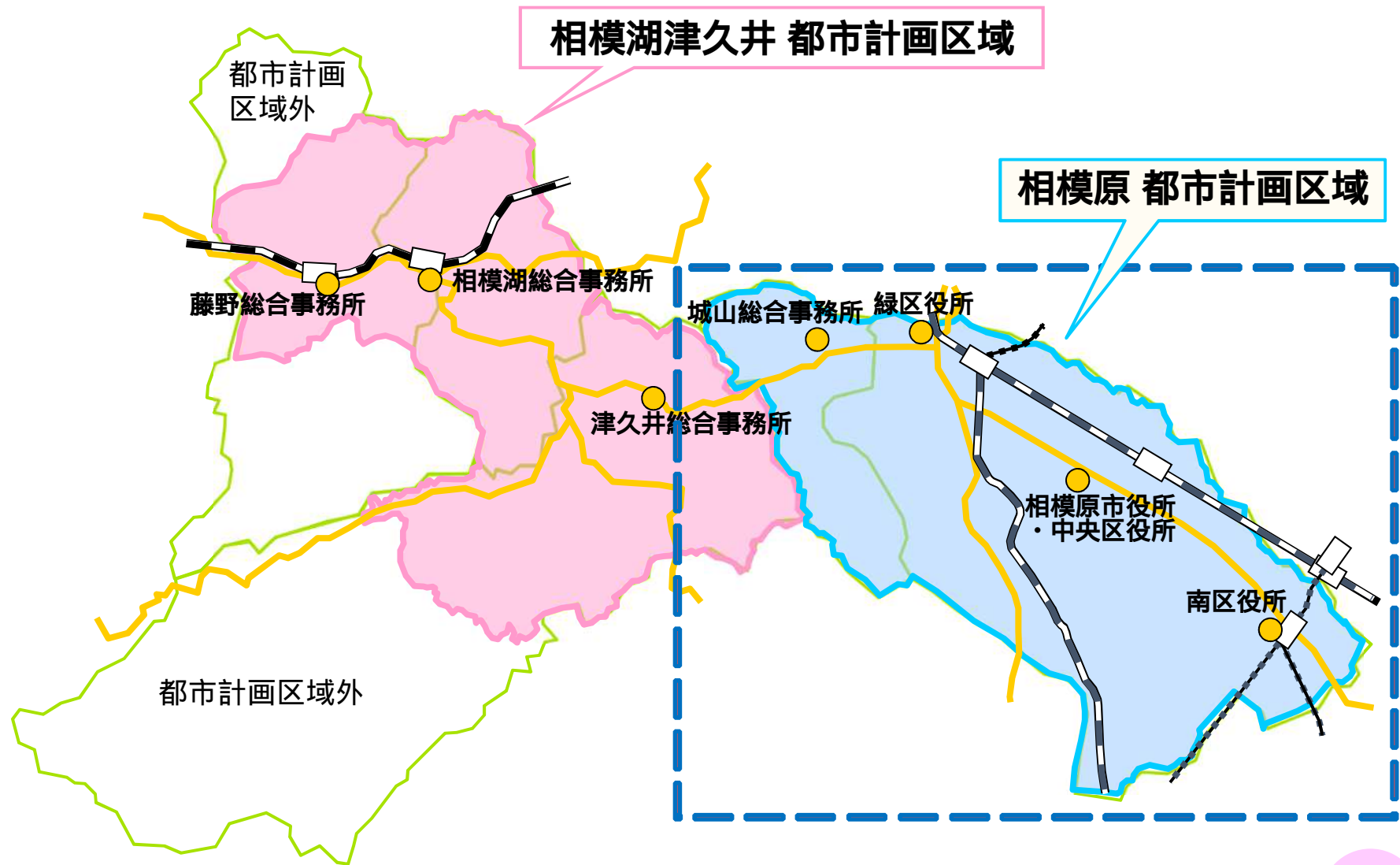
# 花ヶ谷戸地区における 都市計画変更に関する都市計画説明会

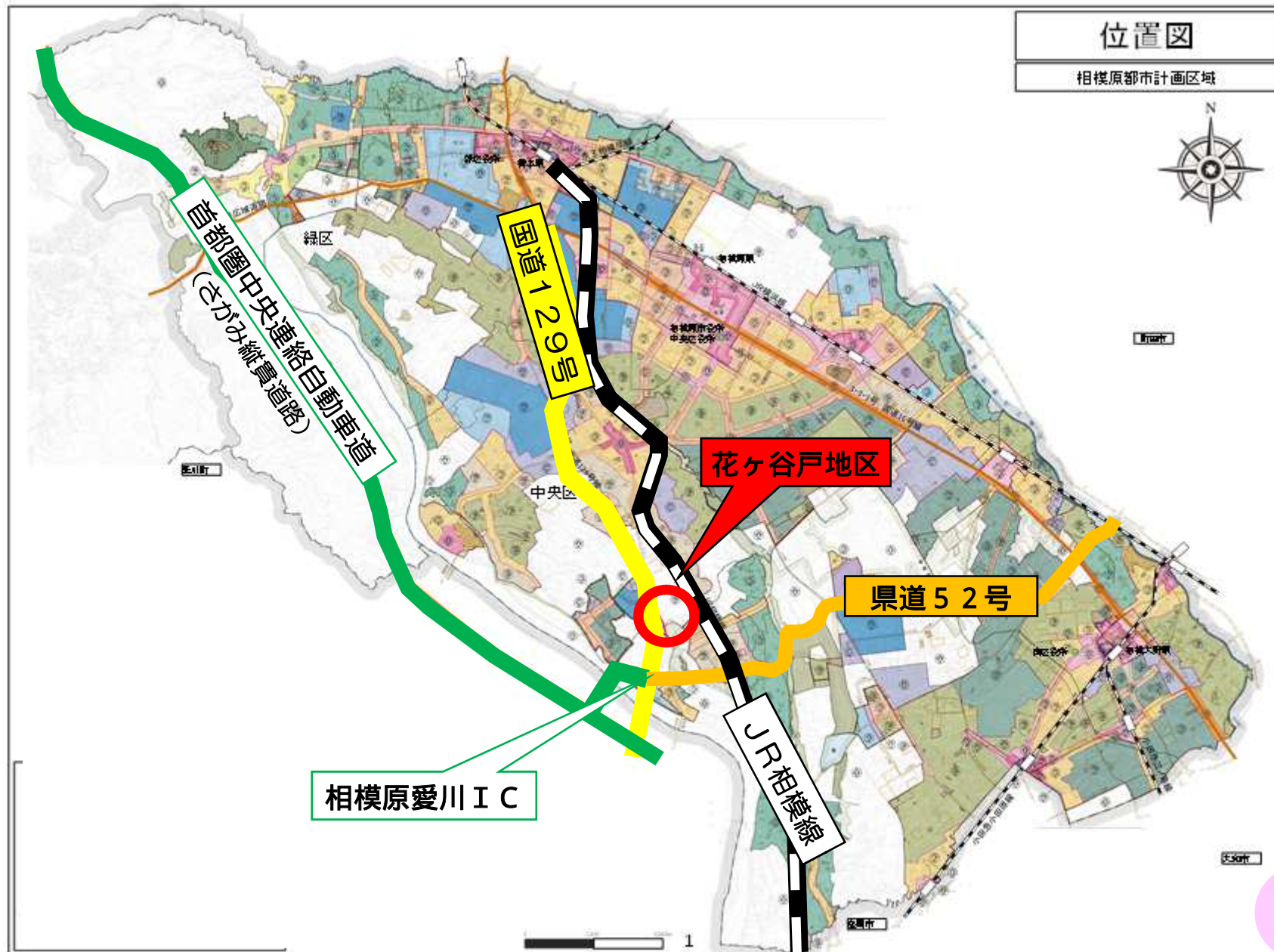
- 1 花ヶ谷戸地区に関する都市計画の変更（素案）について
  - ・ 相模原都市計画 土地区画整理事業の変更
  - ・ 相模原都市計画 花ヶ谷戸地区地区計画の変更
- 2 都市計画手続について

日時：令和6年1月25日（木）  
場所：南区合同庁舎 講堂

相模原市 都市計画課  
☎ 042-769-8247

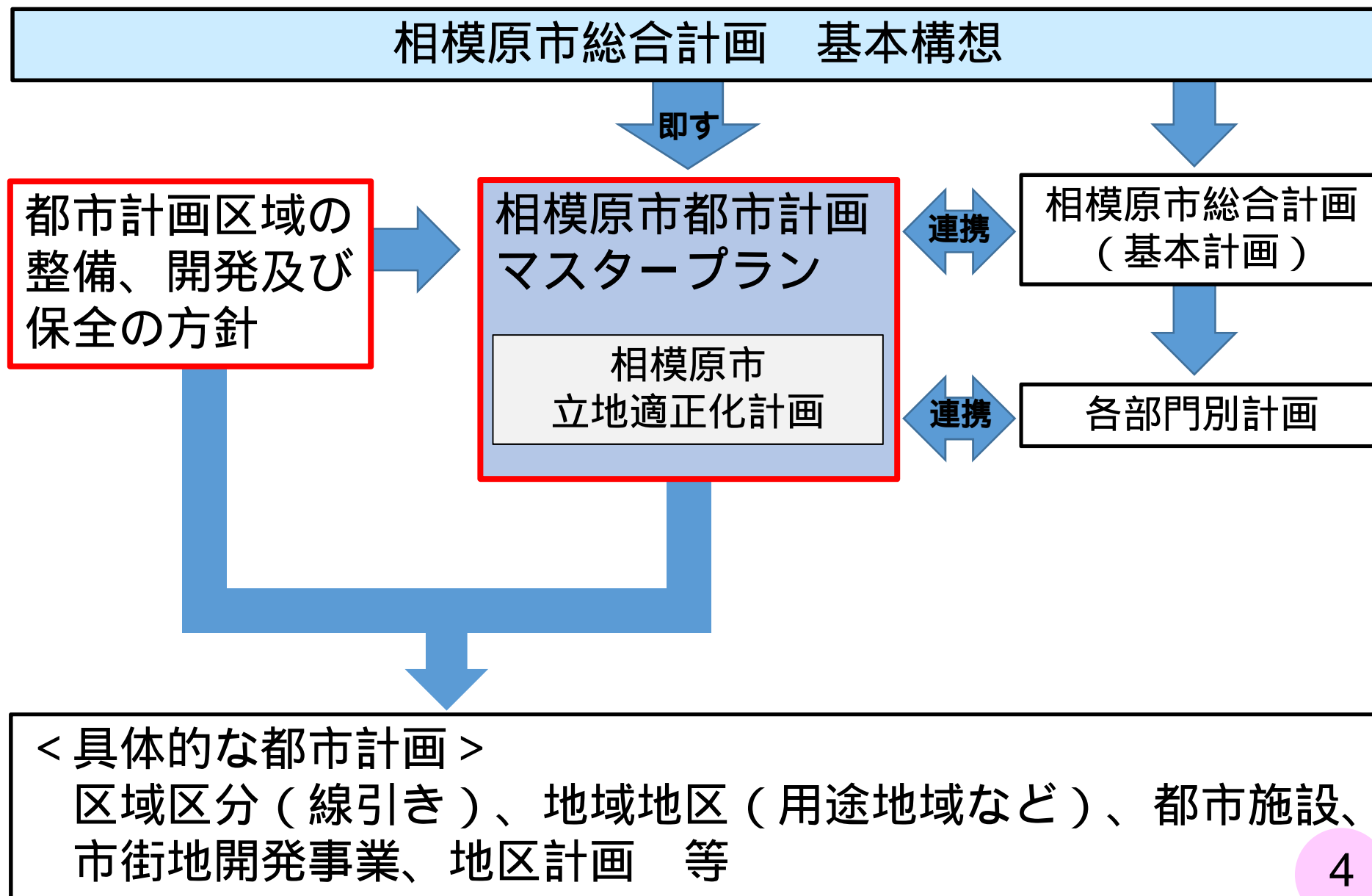








# 上位計画



## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年3月）

### （４）地域ごとの市街地像

- 当麻地区は、さがみ縦貫道路相模原愛川インターチェンジ周辺という立地特性をいかし、周辺の環境に配慮した計画的な都市基盤の整備を図るとともに、産業用地の創出や良好な住宅環境の形成を図る

### （５）都市計画の見直しの方針

- 都市計画は、経済状況の変化に対応して行われることが予定されている制度であり社会、都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえるとともに、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合には、都市の目指すべき将来像やまちづくりの特性や実情に応じて、効果的・効率的な都市計画の実現のため、都市計画道路、都市計画公園・緑地、市街地開発事業等について、その必要性や配置の検証を実施し、適宜、変更・廃止等の見直しを図る。

## 相模原市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

### 【 全体構想】

#### 4 - 2 都市力を高める都市づくりの方針

当麻地区（花ヶ谷戸を含む）

- **恵まれた交通利便性を活かし、産業・みどり・文化・生活などが融合した新たな都市づくりを進める拠点として市街地整備を進める**

### 【 実現化方策】

#### （ 1 ）実現化に向けたプロセス

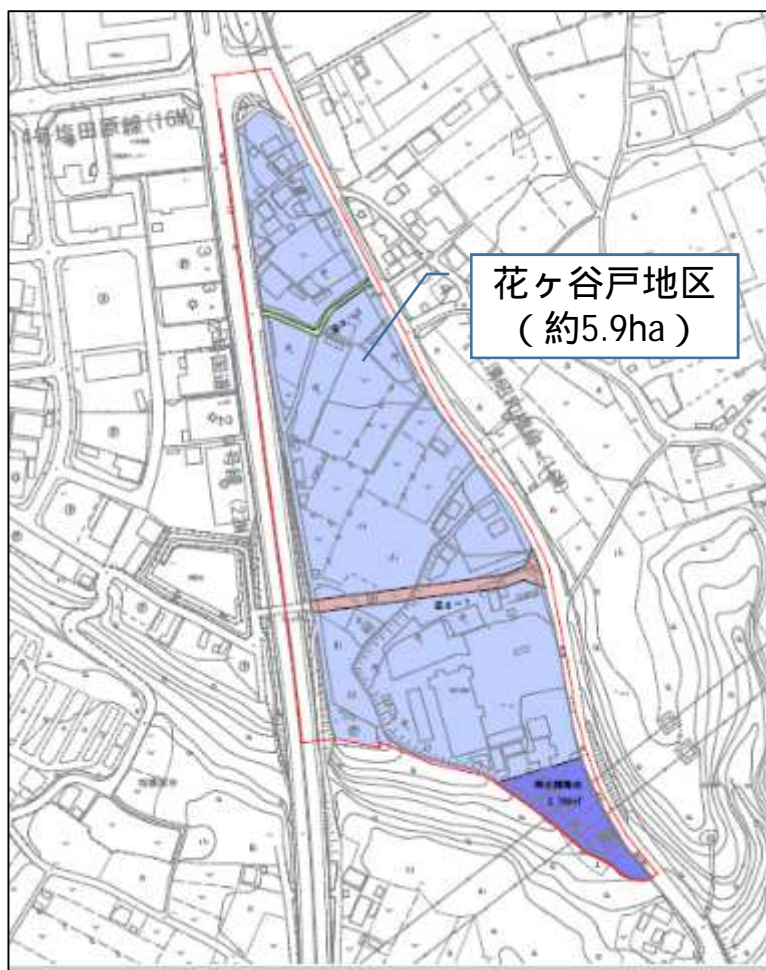
適切な都市計画の見直し

- **社会情勢等の変化や将来都市構造を踏まえ、地域の特性や実情に応じた持続可能な都市づくりの実現のため、用途地域、道路、公園、緑地、市街地開発事業などの都市計画について、必要性や配置の検証を実施し、適宜見直しを図る**

# 花ヶ谷戸地区における経過

## 【令和2年3月 都市計画決定】

花ヶ谷戸地区は、新たな都市づくりの拠点として周辺の環境に配慮しながら都市基盤の整備を図るとともに、産業用地の創出に向けた土地利用を図るため、土地区画整理事業による計画的な市街地整備に併せ、市街化区域に編入した



## 【令和2年3月 都市計画決定内容】

### 区域区分の変更

(市街化調整区域から市街化区域へ変更)

### 土地区画整理事業の決定

(花ヶ谷戸地区土地区画整理事業)

### 用途地域の決定

(工業地域)

### 地区計画の決定

(花ヶ谷戸地区地区計画)

### 下水道の決定

社会情勢の変化に伴い、より効率的な産業拠点としての土地利用が求められている



# 花ヶ谷戸地区における都市計画の変更理由（素案）

## 変更の理由

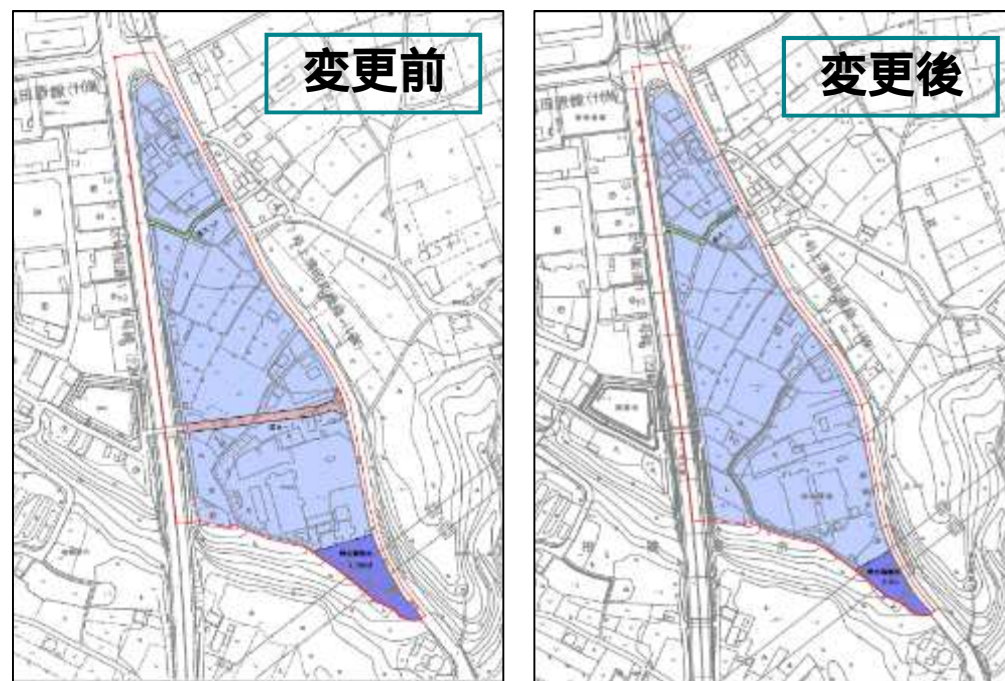
花ヶ谷戸地区の立地特性から首都圏や東海地方への輸配送の利便性に優れるため、本地区の利用ニーズが高いことや、先進技術の発展など社会情勢の変化に伴い、より効率的で大規模な産業拠点が求められてきている。

そのため、都市計画決定当時は3つの街区に分割した土地利用を検討していたが、より効率的な産業拠点としての土地利用を推進するため、区画道路を廃止し大街区化する計画へ変更する。

## 都市計画の変更

土地区画整理事業の変更

花ヶ谷戸地区地区計画の変更



# 土地区画整理事業の変更（素案）

都市計画の変更内容：土地区画整理事業の計画書の変更

## 変更前

	種別	名称	
道路	幹線街路	3・3・2号 国道129号線	左記については、別に都市計画において定めるとおりとする。
	幹線街路	3・4・7号 上溝昭和橋線	
幅員8mの区画道路を土地利用構想に整合させ、効果的に配置する。			

## 変更後

	種別	名称	
道路	幹線街路	3・3・2号 国道129号線	左記については、別に都市計画において定めるとおりとする。
	幹線街路	3・4・7号 上溝昭和橋線	

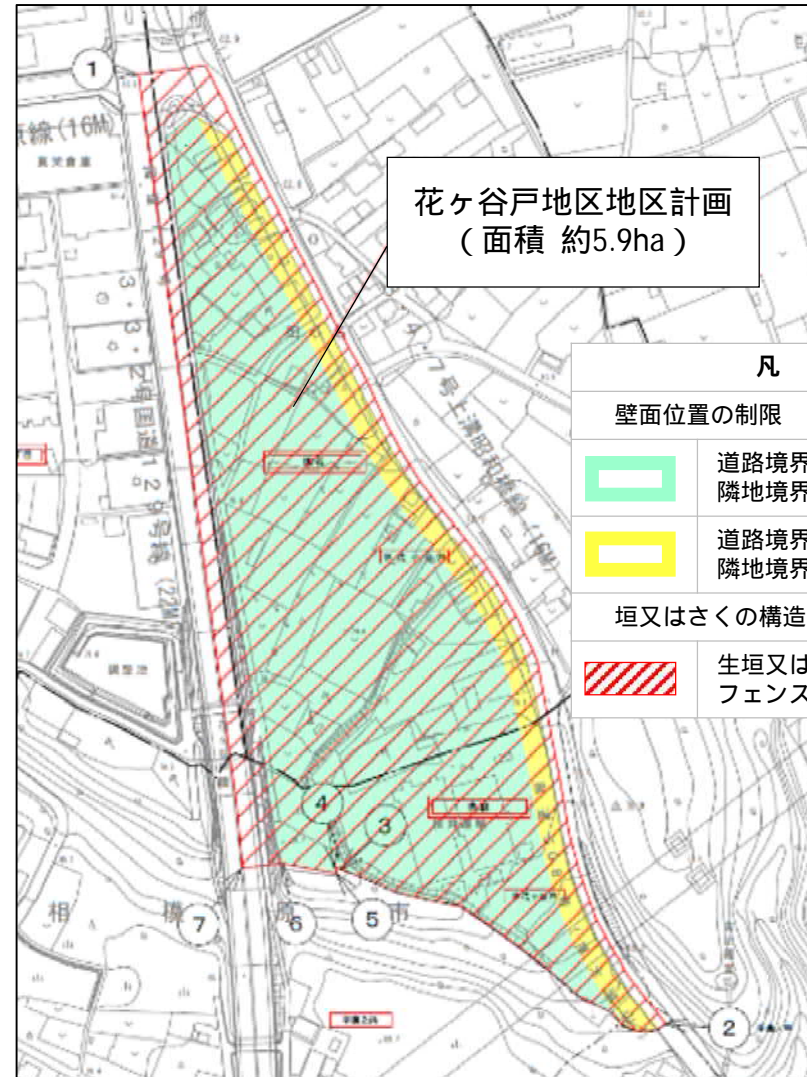
# 花ヶ谷戸地区地区計画の変更（素案）

都市計画の変更内容： 花ヶ谷戸地区地区計画の計画図の変更

変更前



変更後



凡 例	
壁面位置の制限	
	道路境界から1.0m以上後退 隣地境界から1.0m以上後退
	道路境界から2.0m以上後退 隣地境界から1.0m以上後退
垣又はさくの構造の制限	
	生垣又は透視可能な フェンス、塀等

# 都市計画の手続

