

# 麻溝台・新磯野第一整備地区における 都市計画の変更に関する都市計画説明会

日時 令和6年4月19日(金) 午後7時から  
令和6年4月20日(土) 午前10時から  
場所 南区相武台公民館 2階 大会議室

## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

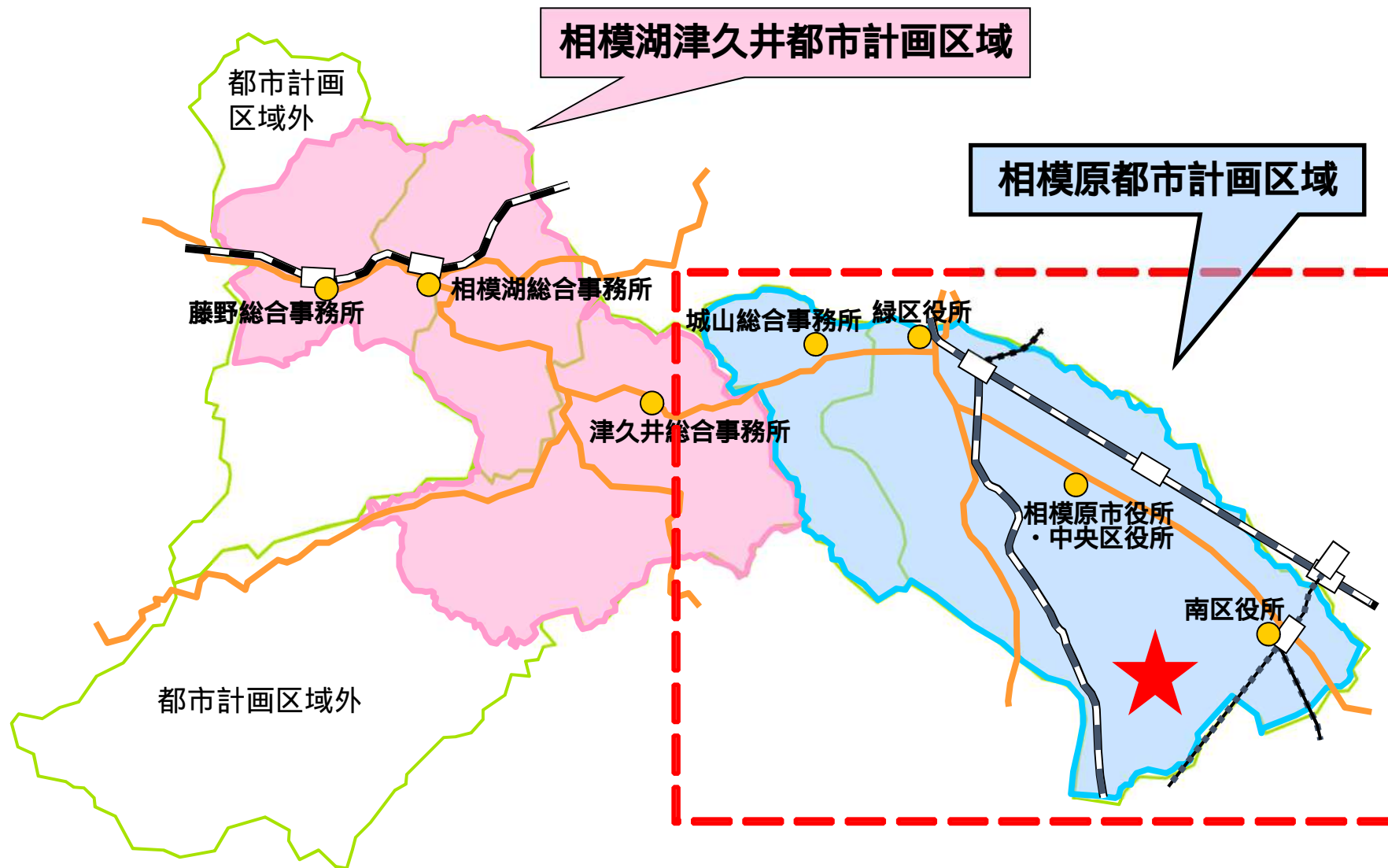
### 2 都市計画の変更（素案）について

- (1) 用途地域
- (2) 防火地域及び準防火地域
- (3) 都市計画道路
- (4) 都市計画公園
- (5) 土地区画整理事業
- (6) 地区計画

### 3 今後の都市計画の手続きについて

# 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について - 地区の位置 -

3



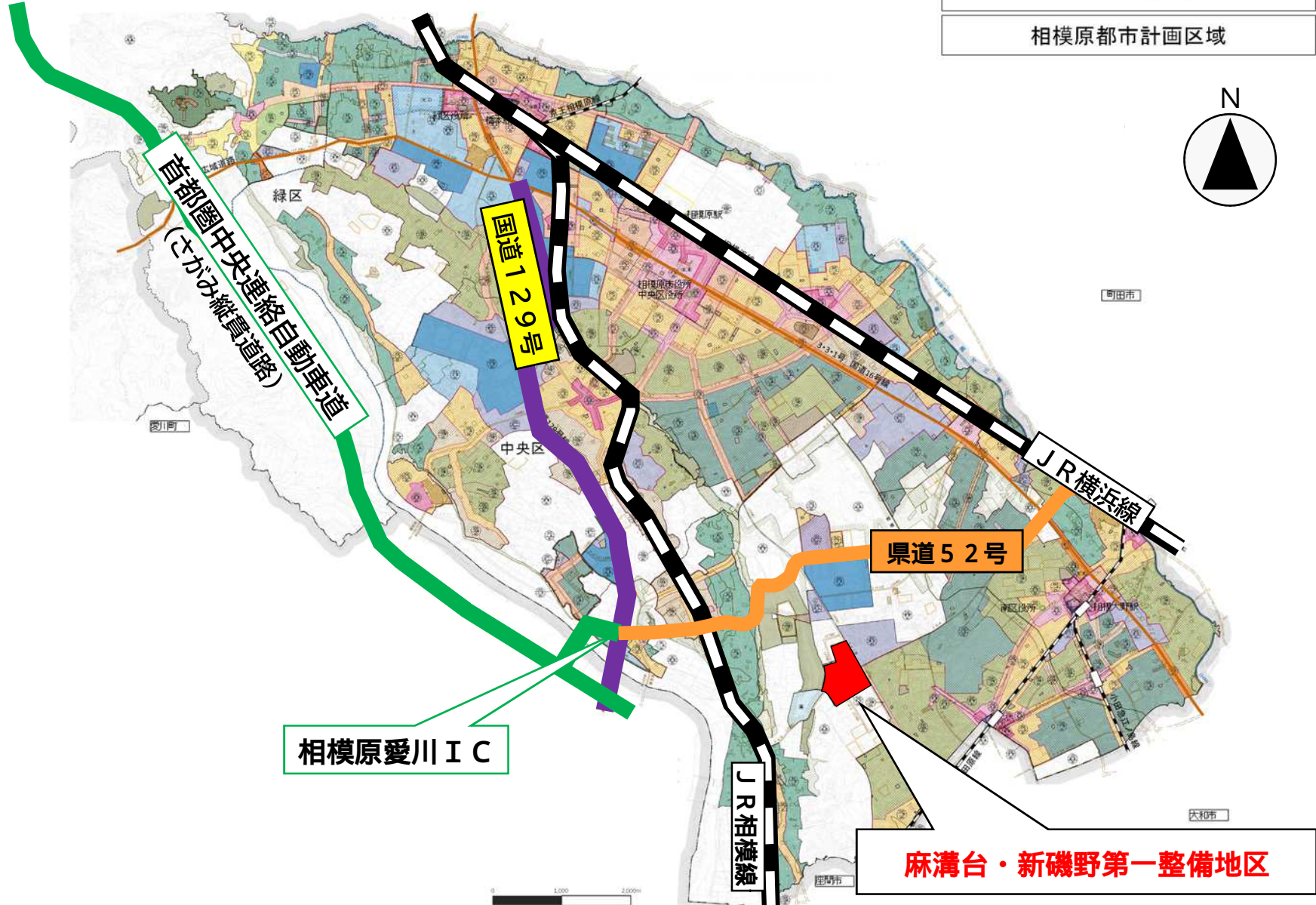
# 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について - 地区の位置 -

4

## < 相模原都市計画区域 >

### 位置図

相模原都市計画区域



麻溝台・新磯野第一整備地区



## < 航空写真 >







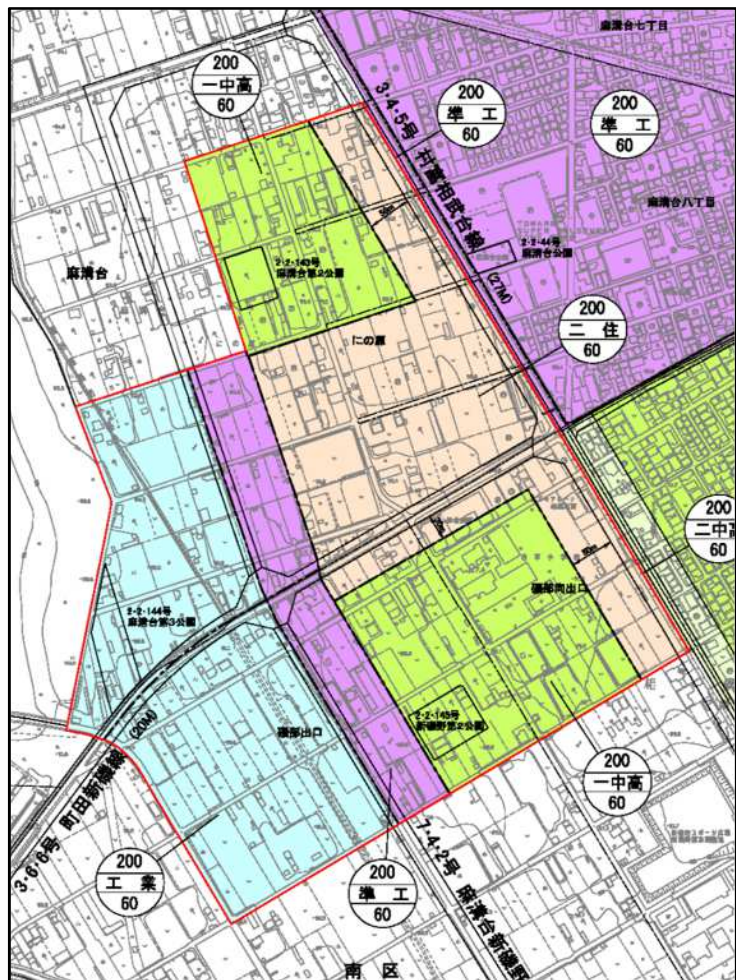
# 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について - これまでの経緯 -

7

## 【平成26年5月 都市計画決定及び変更】

地区の一部の区域において、区域区分の変更により市街化区域へ編入することに伴い、新たな都市づくりの拠点として周辺への環境に配慮しながら都市基盤の整備を図るとともに、新たな産業用地の創出や良質な住宅の供給に向けた土地利用を図るため、用途地域の変更などを行う。

## 【都市計画決定及び変更の内容】



### 区域区分の変更

市街化調整区域から市街化区域へ編入

### 用途地域の変更

第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域、準工業地域、工業地域

### 防火地域及び準防火地域の変更

第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域を定める部分を準防火地域とする

### 道路の決定及び変更

- 3・4・5号村富相武台線
- 3・6・6号町田新磯野線
- 7・4・2号麻溝台新磯野中通り線（決定）

### 公園の決定

- 2・2・143号麻溝台第2公園
- 2・2・144号麻溝台第3公園
- 2・2・145号新磯野第2公園

### 下水道の変更

排水区域の変更

### 土地区画整理事業の決定

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業

### 地区計画の決定

麻溝台・新磯野第一地区地区計画 平成28年6月に一部変更



## < 土地利用計画の見直しについて >



### 見直しのポイント

#### 土地利用計画の見直し

事業再開に向けた取組の中で、当初の土地利用計画を基本に、大街区化を図るとともに、道路等の公共施設の配置や規模を見直したことに伴い、都市計画の変更が必要となりました。

#### 公園・緑地の変更

都市計画公園の配置・面積を変更します。

#### 都市計画道路の見直し

都市計画道路の起終点や幅員を変更します。

それに伴い、都市計画道路と重複した地区施設道路を廃止します。

#### 歩行者専用通路(緑道)の見直し

土地利用計画の変更に伴い、歩行者専用通路(緑道)の一部を廃止します。

地区の大街区化に伴い、歩行者専用通路(緑道)の位置を変更します。



## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

### 2 都市計画の変更（素案）について

- (1) 用途地域
- (2) 防火地域及び準防火地域
- (3) 都市計画道路
- (4) 都市計画公園
- (5) 土地区画整理事業
- (6) 地区計画

## 3 今後の都市計画の手続きについて

### < 都市計画を変更する理由 >

麻溝台・新磯野第一整備地区においては、平成26年5月に土地区画整理事業の都市計画決定を行い、その後、事業に着手しましたが、大量の地中障害物の発出等により、事業の推進が困難となり、一時中断を決定しました。

今回、事業再開に向けた取組みの中で、麻溝台・新磯野第一整備地区内の土地利用計画の見直しを行ったことから、都市計画道路(麻溝台新磯野中通り線)の起終点等の変更及び歩行者専用通路の位置を変更するとともに、関連する都市計画を変更するものです。

## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

## 2 都市計画の変更（素案）について

### (1) 用途地域

### (2) 防火地域及び準防火地域

### (3) 都市計画道路

### (4) 都市計画公園

### (5) 土地区画整理事業

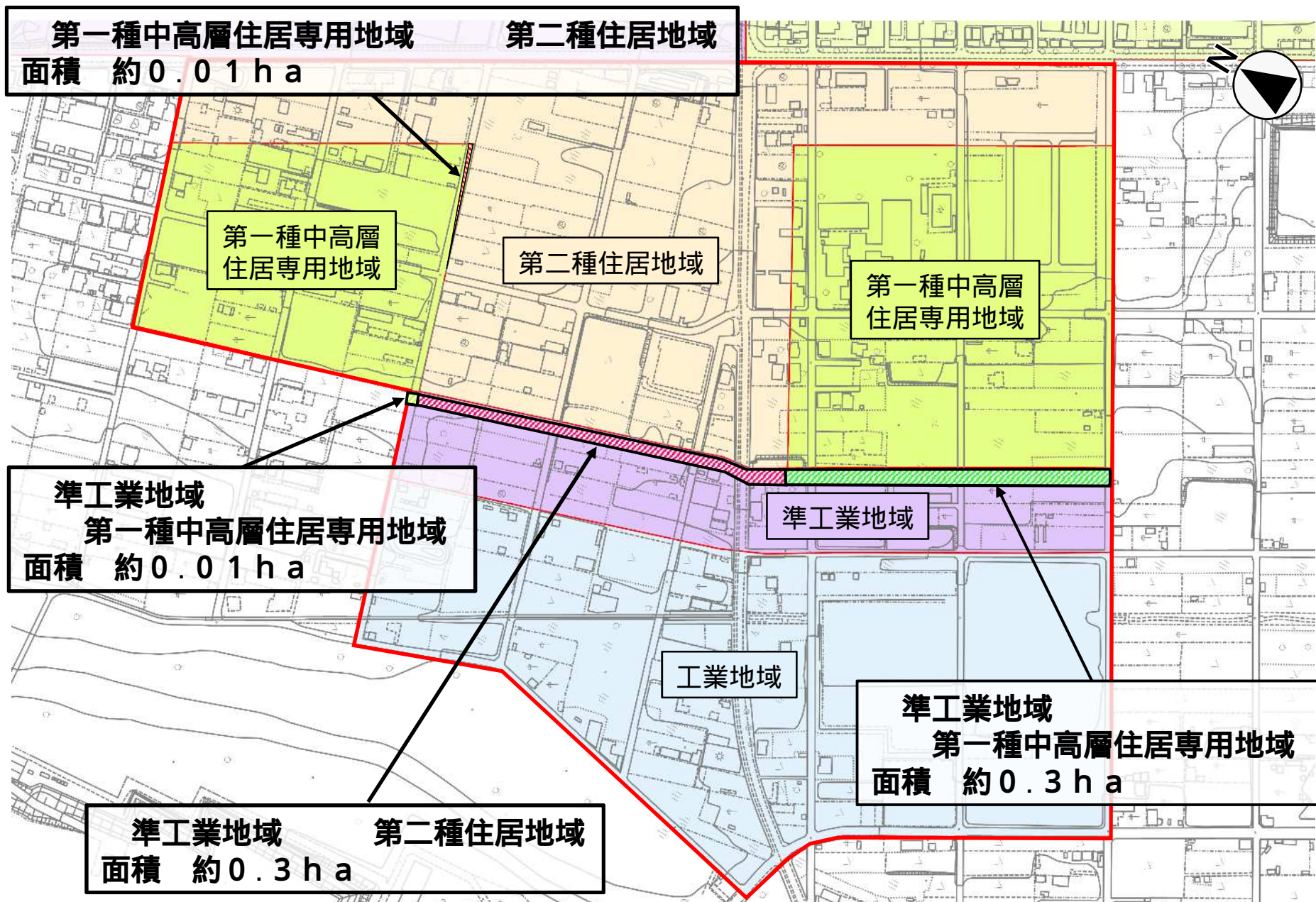
### (6) 地区計画

## 3 今後の都市計画の手続きについて



## 2 都市計画の変更（素案）について - (1) 用途地域

12



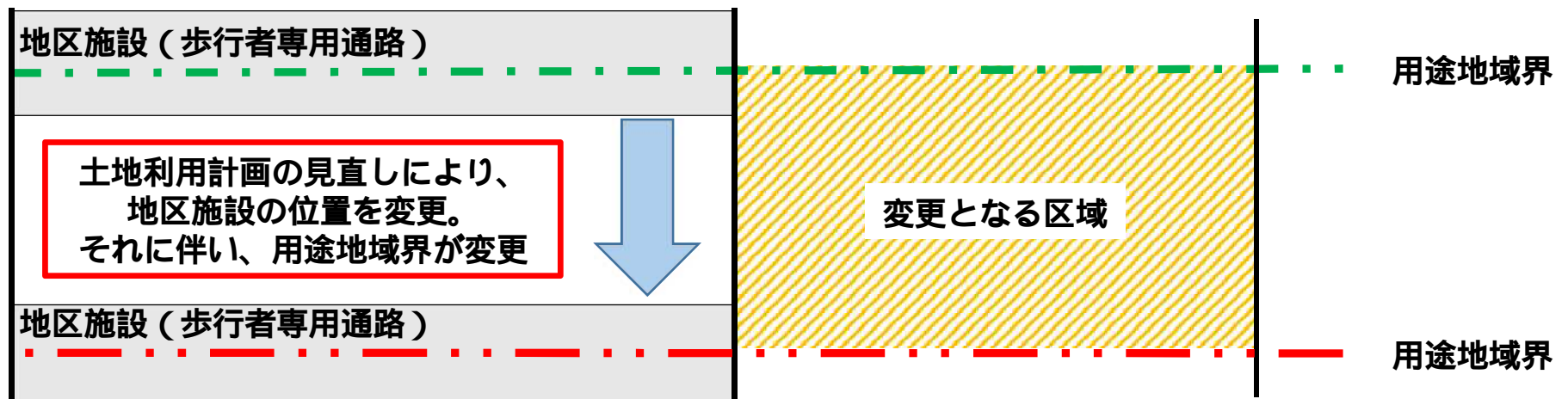
## 2 都市計画の変更（素案）について - (1) 用途地域

13

### の変更イメージ



### の変更イメージ



今回変更が生じた箇所については、用途地域界を地区施設又は都市計画道路の中心に設定

## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

### 2 都市計画の変更（素案）について

（1）用途地域

（2）防火地域及び準防火地域

（3）都市計画道路

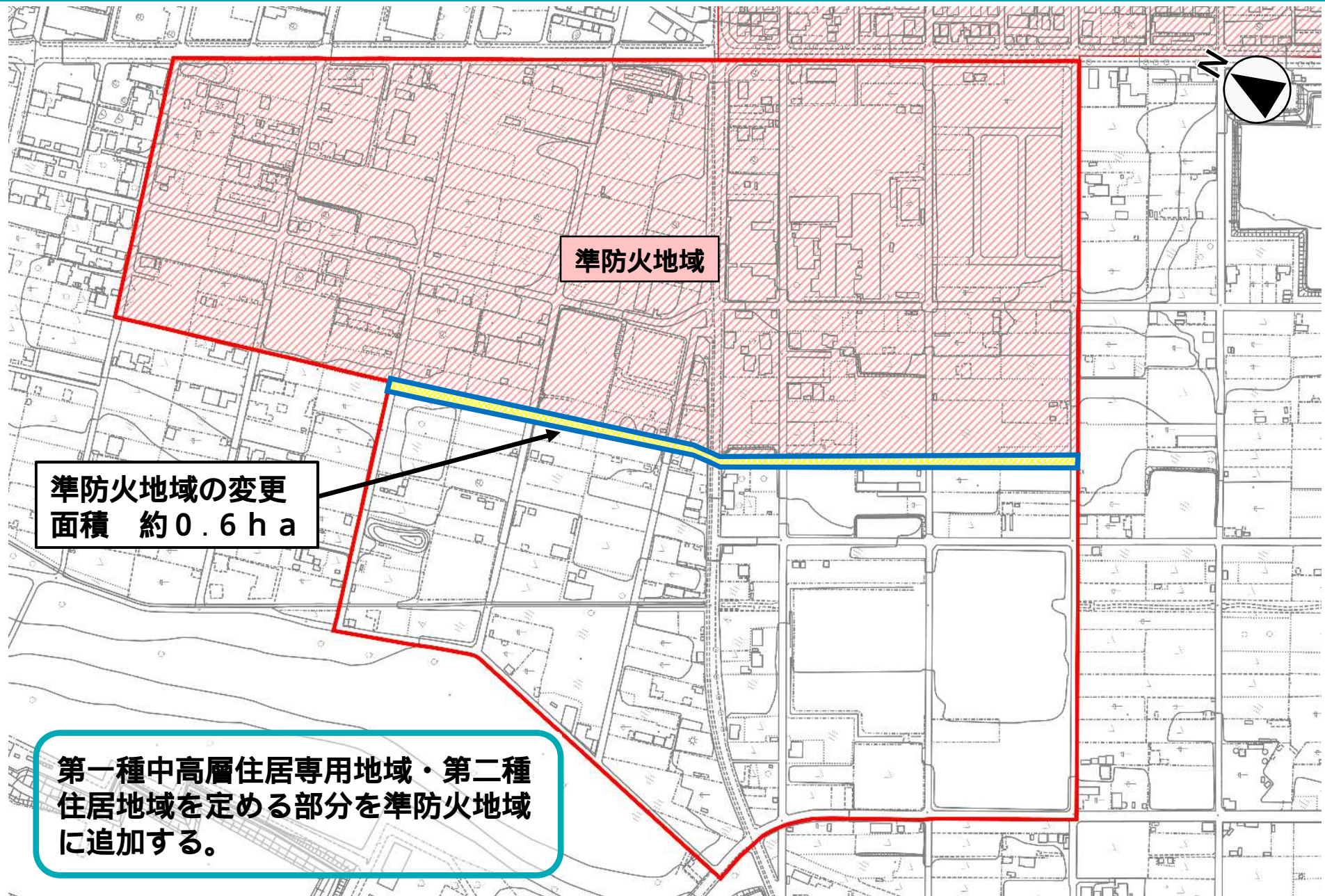
（4）都市計画公園

（5）土地区画整理事業

（6）地区計画

### 3 今後の都市計画の手続きについて





## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

### 2 都市計画の変更（素案）について

（1）用途地域

（2）防火地域及び準防火地域

（3）都市計画道路

（4）都市計画公園

（5）土地区画整理事業

（6）地区計画

## 3 今後の都市計画の手続きについて



## 2 都市計画の変更（素案）について - (3) 都市計画道路

17

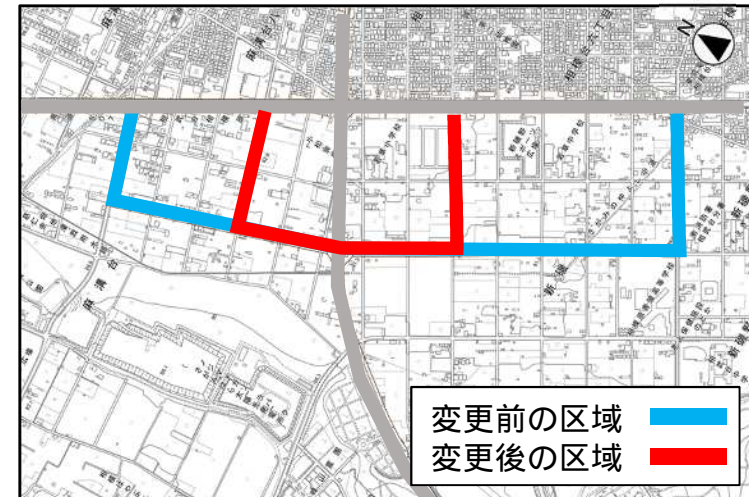
名称：相模原都市計画道路7・4・2号麻溝台新磯野中通り線  
相模原都市計画道路7・5・3号麻溝台新磯野中通り線

延長：約2,140m 約1,240m

代表幅員：17m 15m

車線の数：2車線

構造形式：地表式



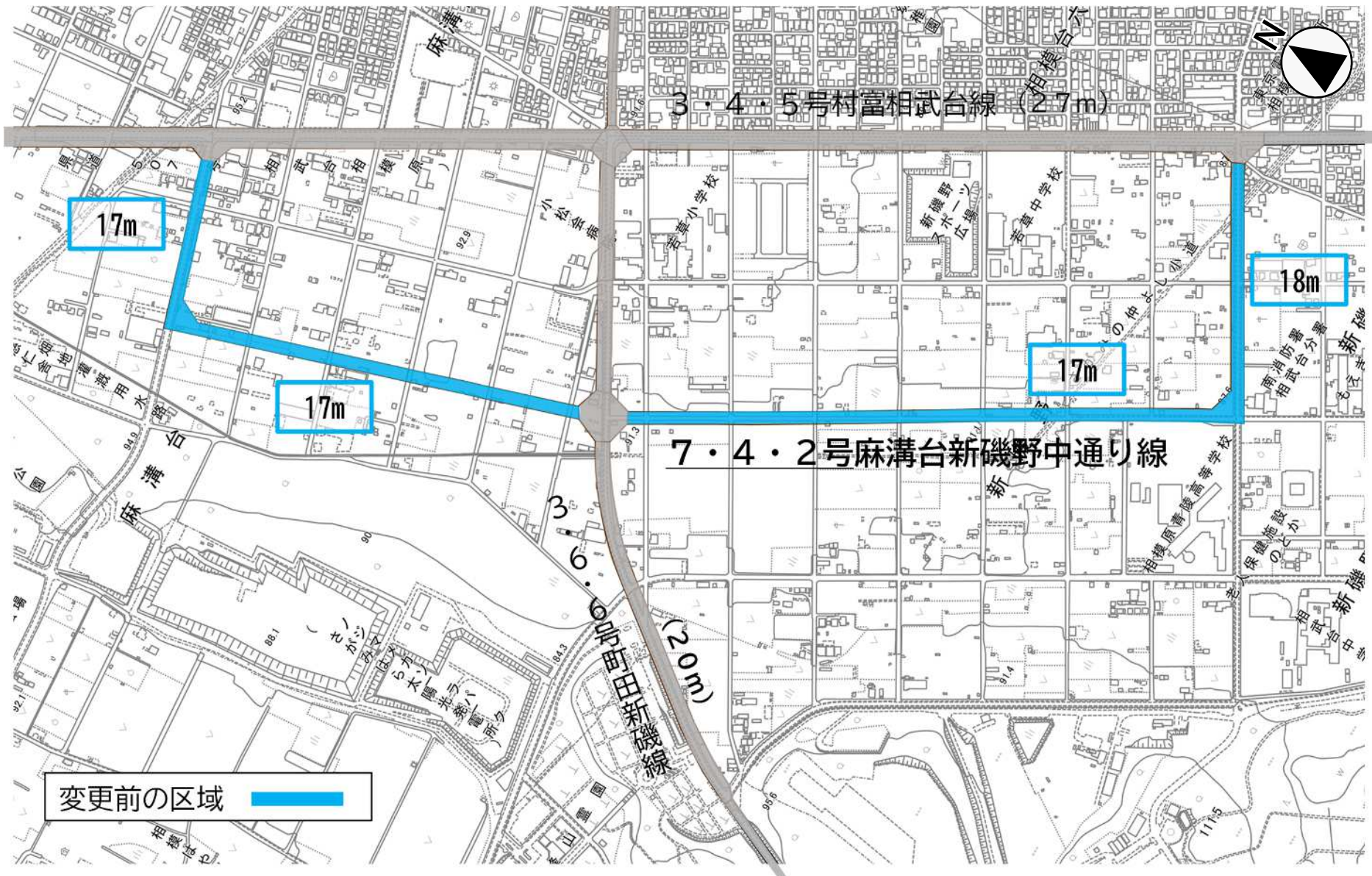
### 【標準断面図 変更後】



幅員構成は、今後の事業実施段階において交通管理者等との調整により変更となる可能性があります。

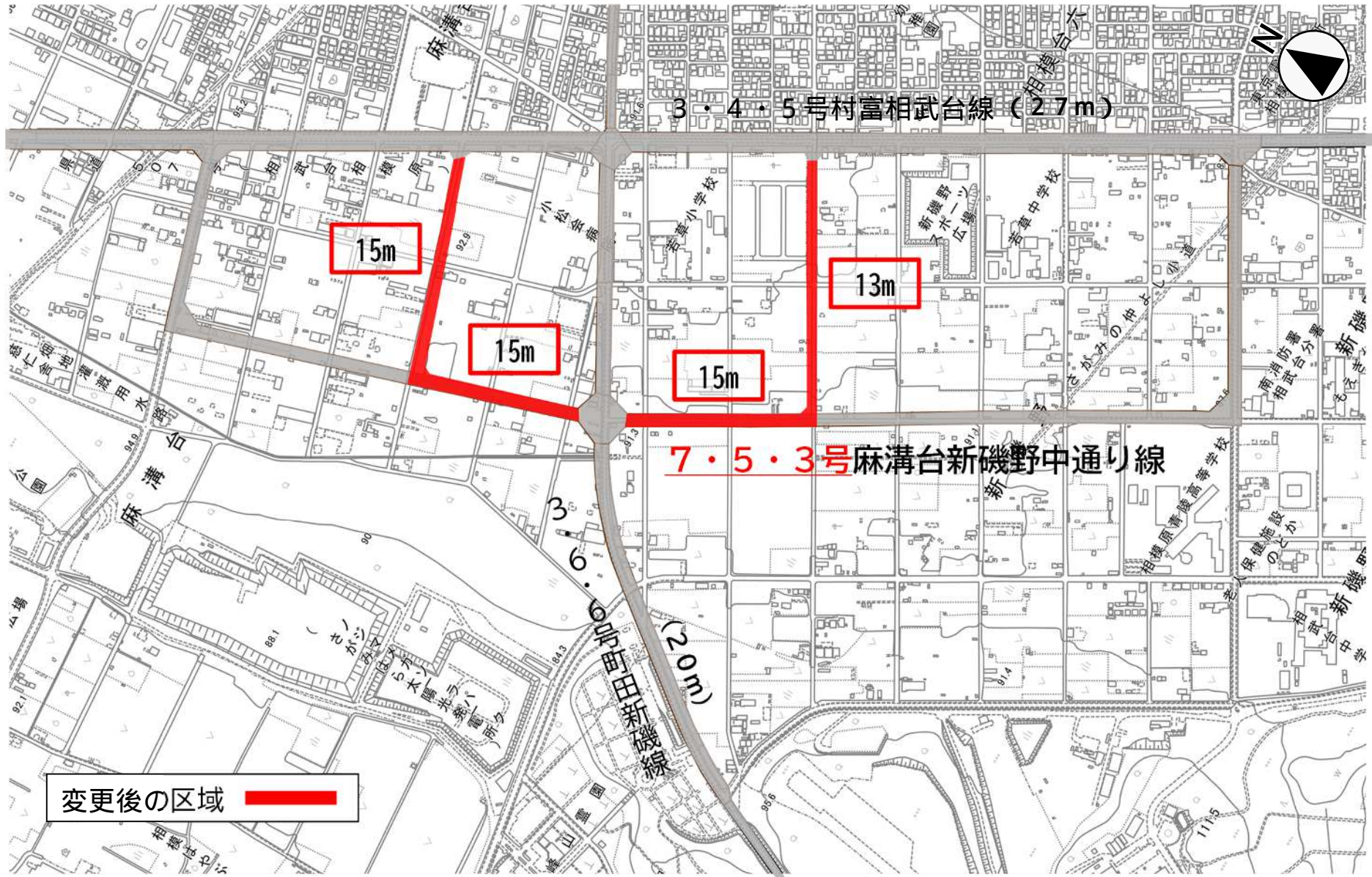


## < 7・4・2号麻溝台新磯野中通り線 >





## < 7・5・3号麻溝台新磯野中通り線 >



## 2 都市計画の変更（素案）について - (3) 都市計画道路

20

名称：相模原都市計画道路3・4・5号村富相武台線

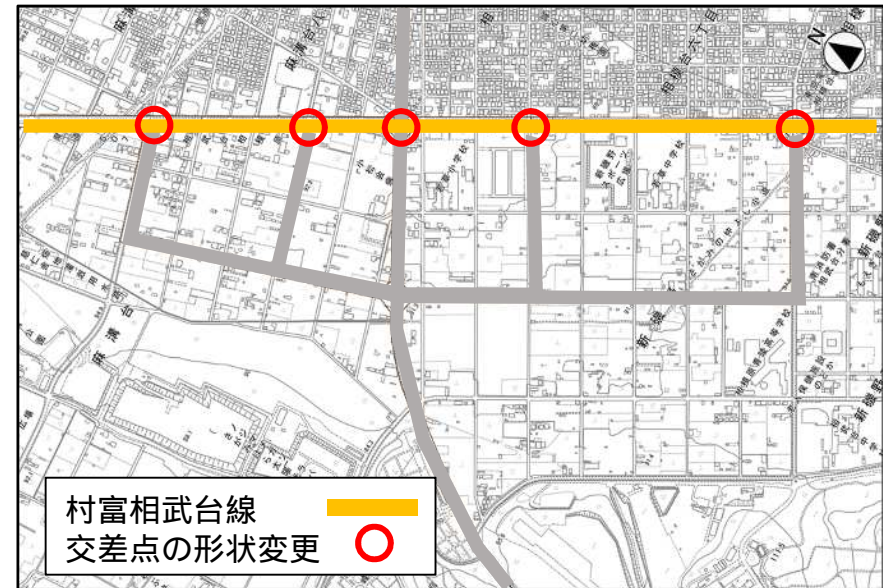
延長：約8,580m

代表幅員：18m 1

車線の数：4車線

構造形式：地表式

1 第一整備地区内は27.0m



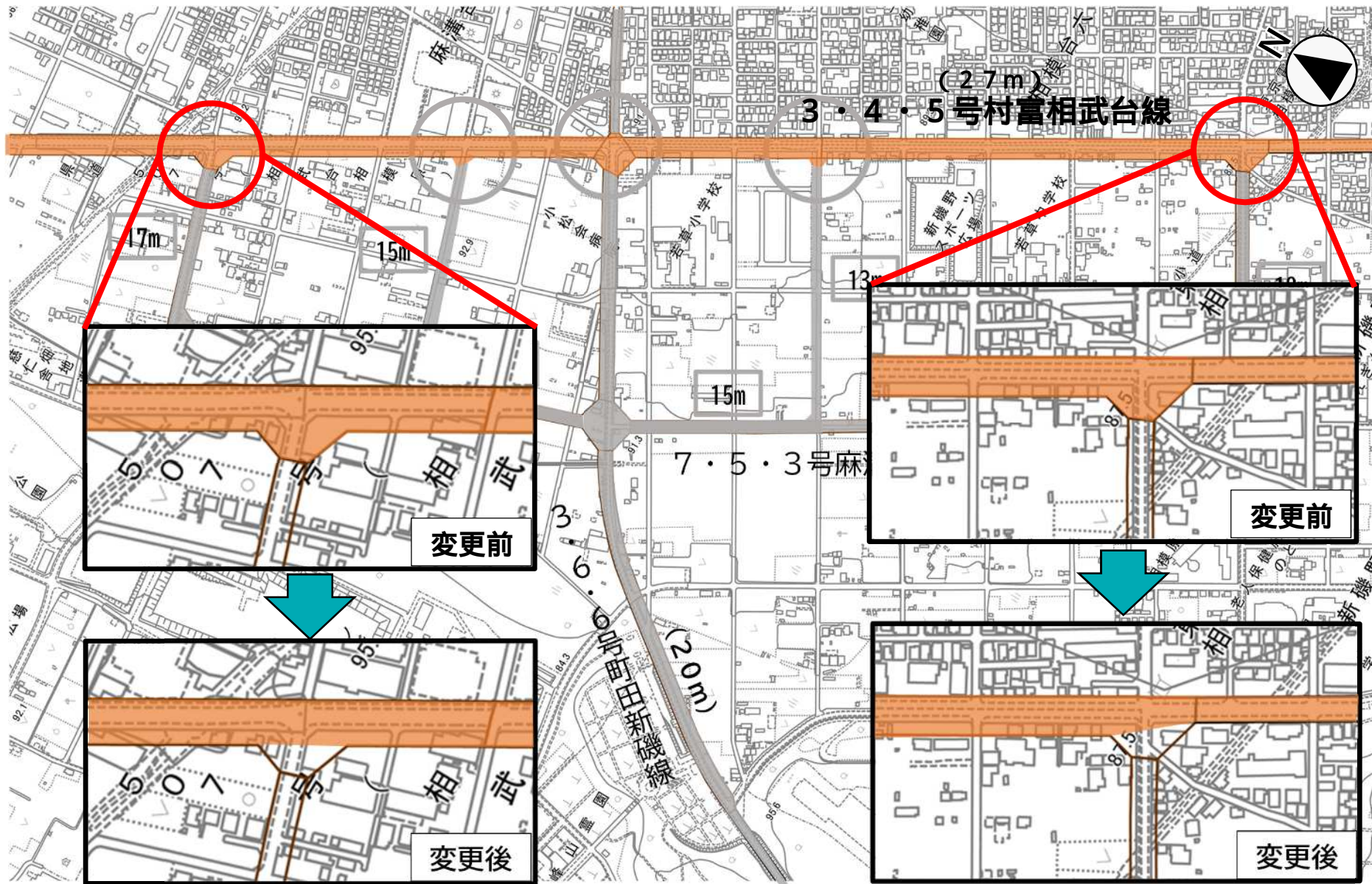
### 【標準断面図】（第一整備地区内）



幅員構成は、今後の事業実施段階において交通管理者等との調整により変更となる可能性があります。今回の都市計画変更は幅員を変更するものではなく、交差点の形状を変更するものです。



## < 3・4・5号村富相武台線 >

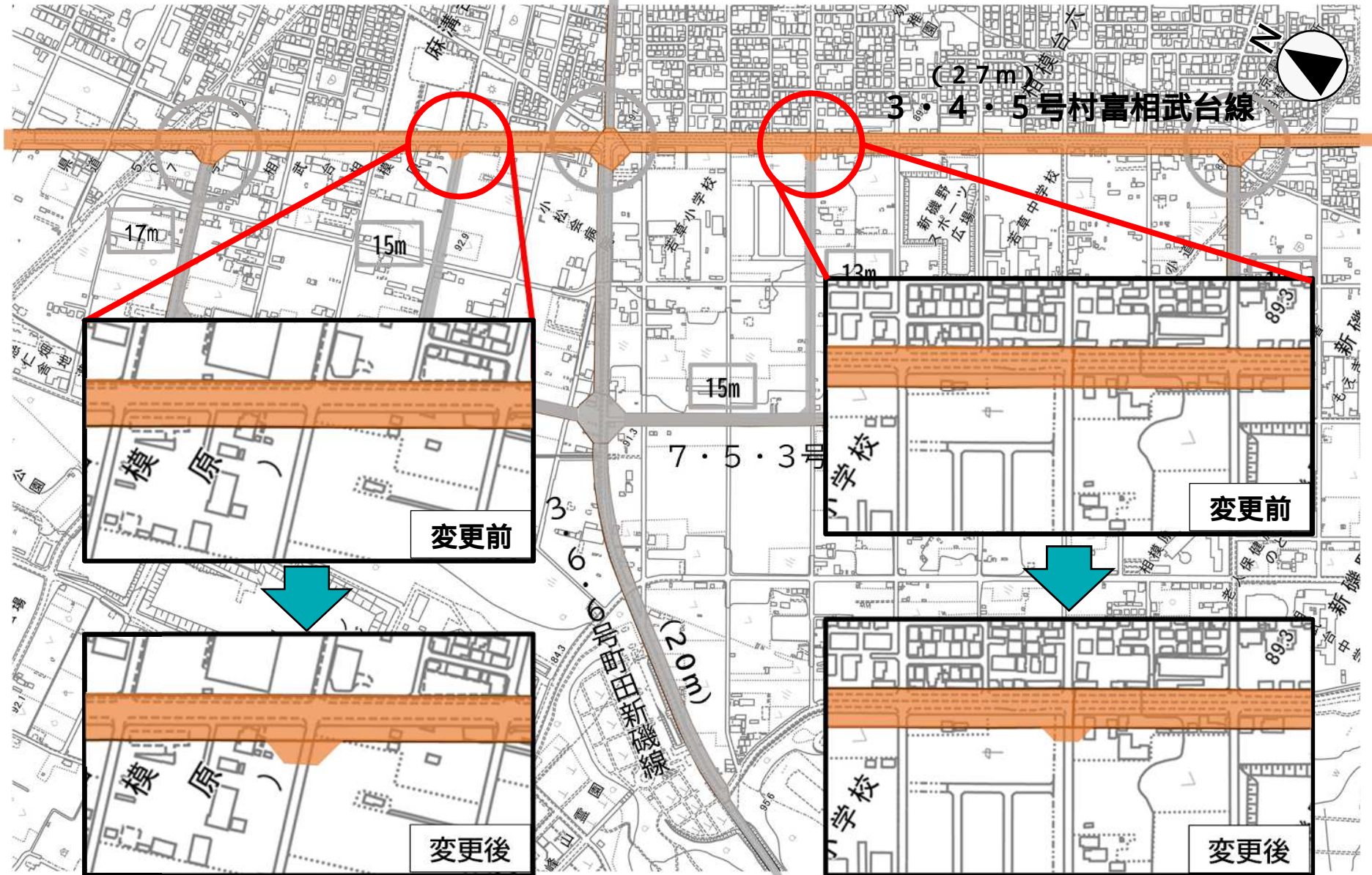




## 2 都市計画の変更（素案）について - (3) 都市計画道路

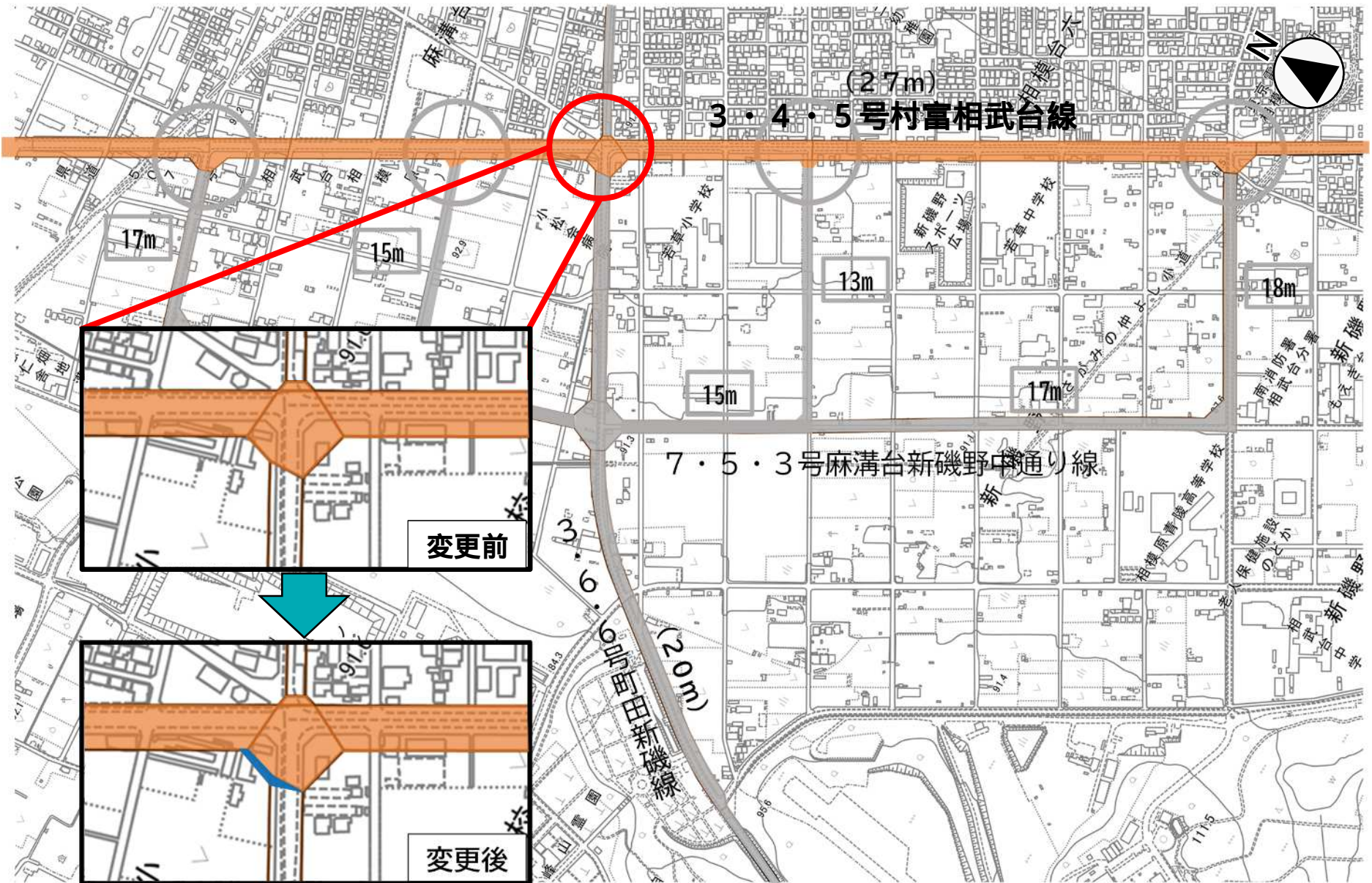
22

### < 3・4・5号村富相武台線 >





## < 3・4・5号村富相武台線 >





## 2 都市計画の変更（素案）について - (3) 都市計画道路

24

名称：相模原都市計画道路3・6・6号町田新磯線

延長：約6,180m

代表幅員：11m 1

車線の数：2車線

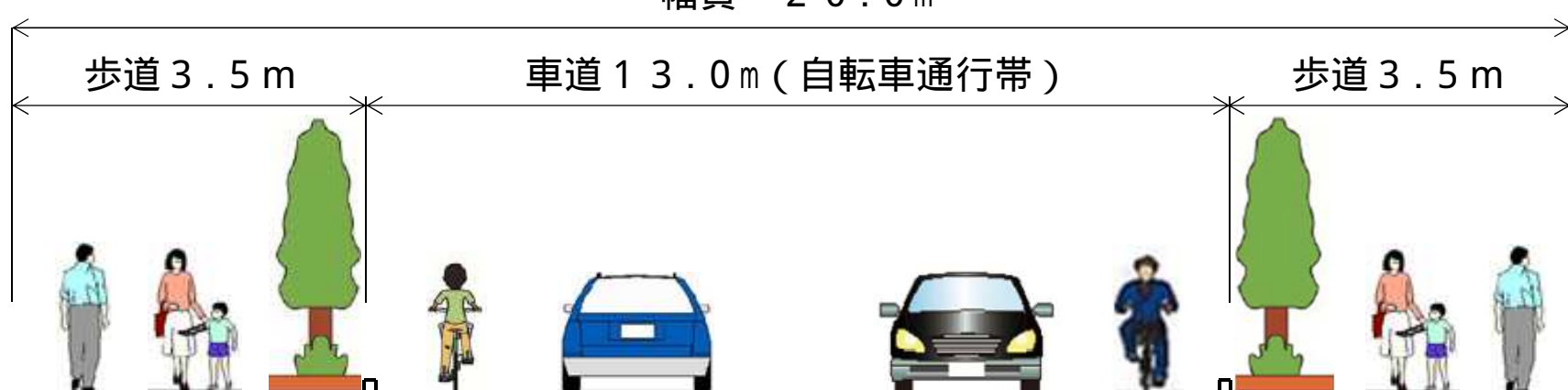
構造形式：地表式

1 第一整備地区内は20.0m



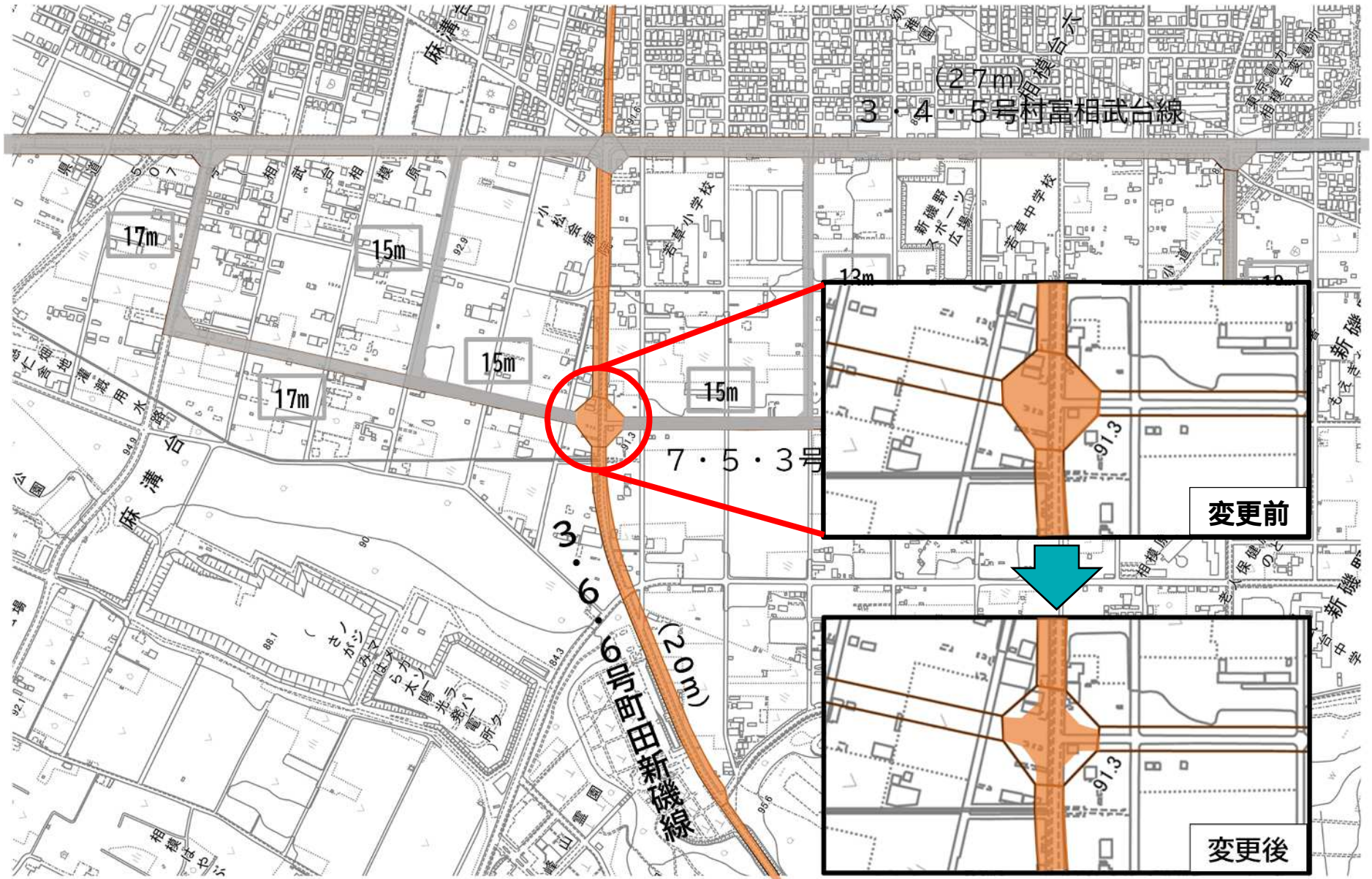
### 【標準断面図】（第一整備地区内）

幅員 20.0m



幅員構成は、今後の事業実施段階において交通管理者等との調整により変更となる可能性があります。今回の都市計画変更は幅員を変更するものではなく、交差点の形状を変更するものです。

## < 3・6・6号町田新磯線 >



## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

### 2 都市計画の変更（素案）について

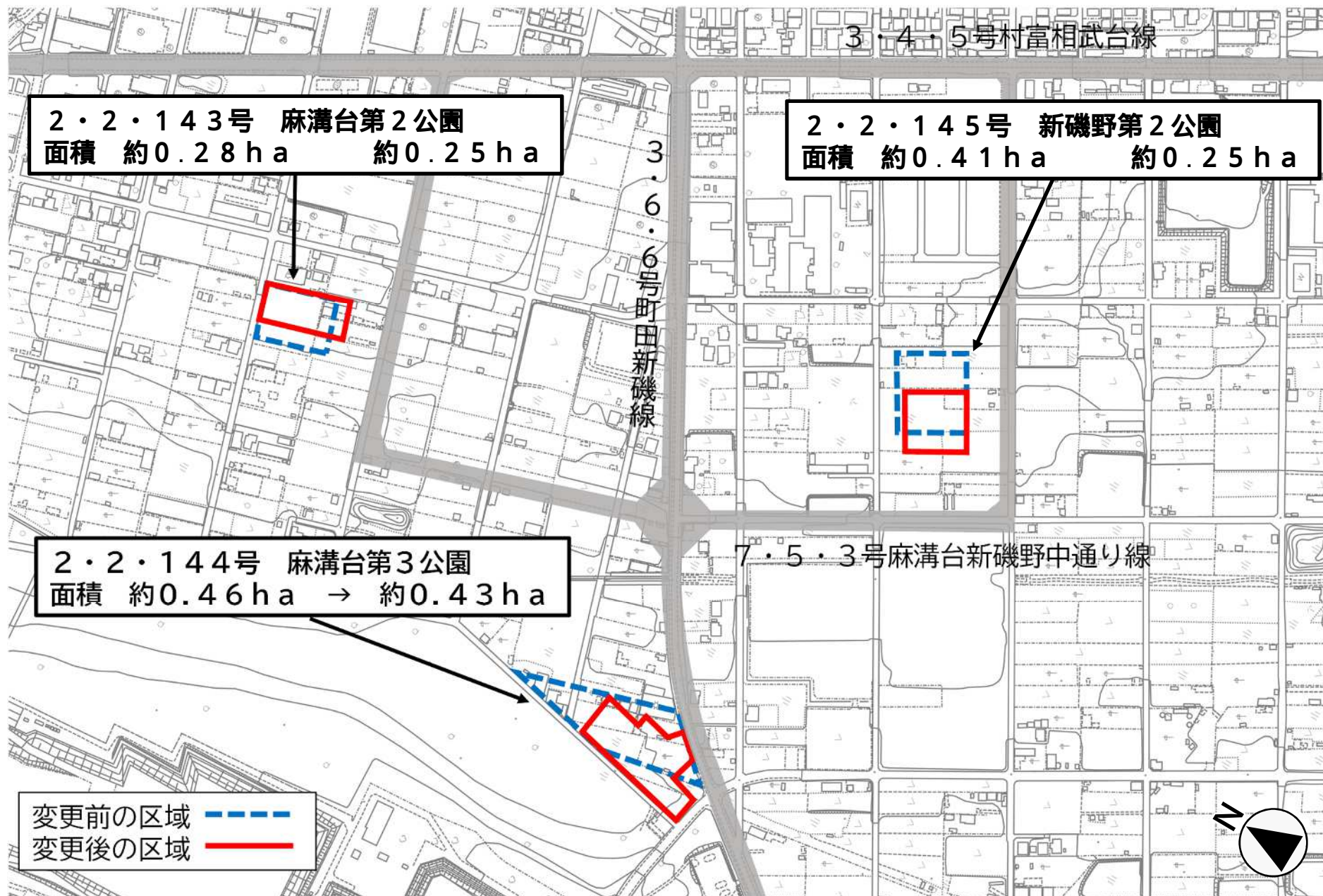
- (1) 用途地域
- (2) 防火地域及び準防火地域
- (3) 都市計画道路
- (4) 都市計画公園
- (5) 土地区画整理事業
- (6) 地区計画

### 3 今後の都市計画の手続きについて



## 2 都市計画の変更（素案）について - (4) 都市計画公園

27



## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

### 2 都市計画の変更（素案）について

（1）用途地域

（2）防火地域及び準防火地域

（3）都市計画道路

（4）都市計画公園

（5）土地区画整理事業

（6）地区計画

### 3 今後の都市計画の手続きについて

## < 計画書の変更 >

都市計画道路の名称の変更に伴い、計画書を変更するもの

### 変更前

道 路	種 別	名 称	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。	
	幹線道路			3・4・5号 村富相武台線
				3・6・6号 町田新磯線
				<u>7・4・2号</u> 麻溝台新磯野 中通り線
都市計画道路 3・4・5号村富相武台線、3・6・6号町田新磯線、 <u>7・4・2号麻溝台新磯野中通り線</u> を整備し、幅員6～13mの区画道路を土地利用計画に整合させ、効果的に配置する。				

### 変更後

道 路	種 別	名 称	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・5号 村富相武台線
				3・6・6号 町田新磯線
	区画街路			<u>7・5・3号</u> 麻溝台新磯野 中通り線
都市計画道路 3・4・5号村富相武台線、3・6・6号町田新磯線、 <u>7・5・3号麻溝台新磯野中通り線</u> を整備し、幅員6～13mの区画道路を土地利用計画に整合させ、効果的に配置する。				



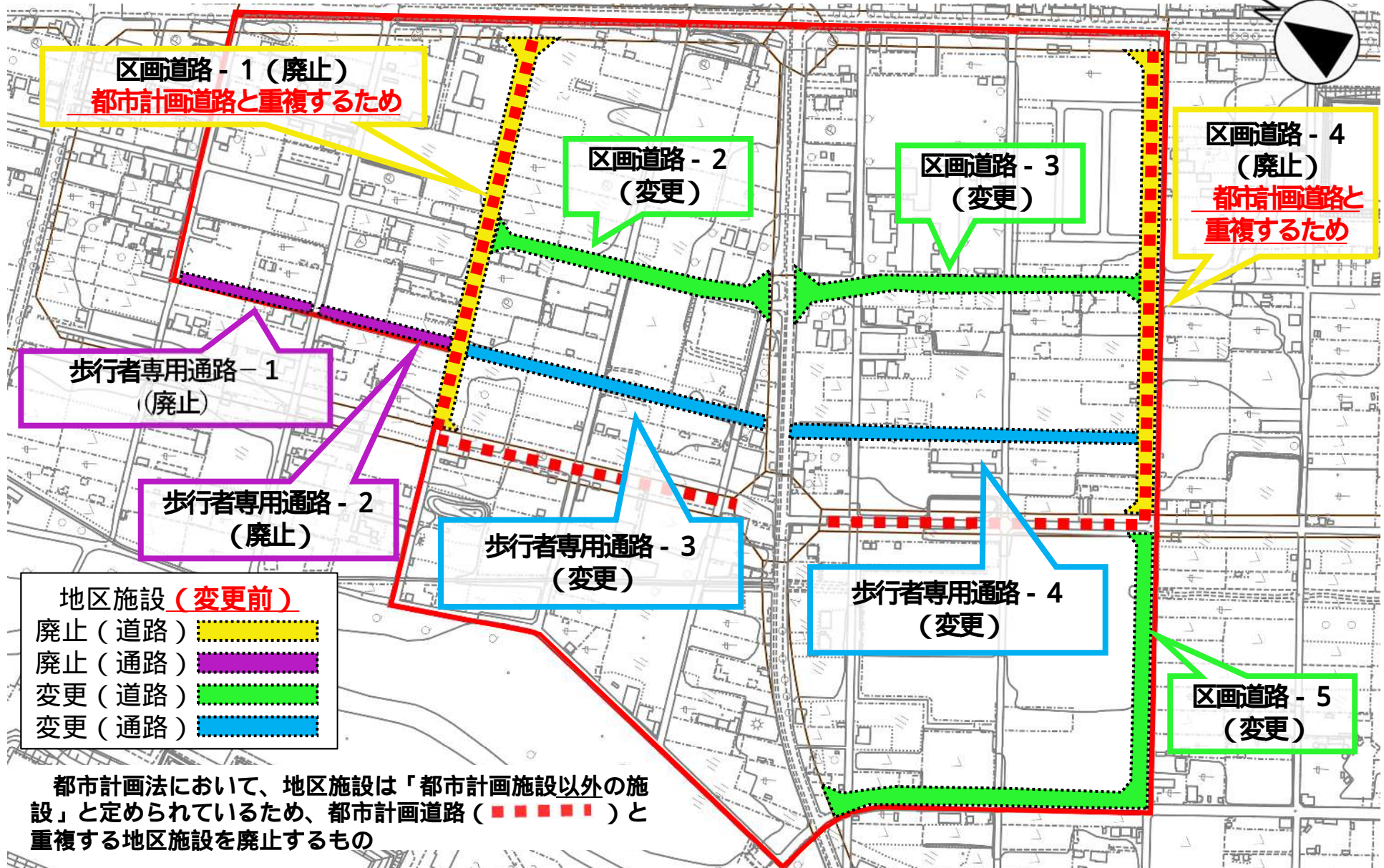
## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

## 2 都市計画の変更（素案）について

- (1) 用途地域
- (2) 防火地域及び準防火地域
- (3) 都市計画道路
- (4) 都市計画公園
- (5) 土地区画整理事業
- (6) 地区計画

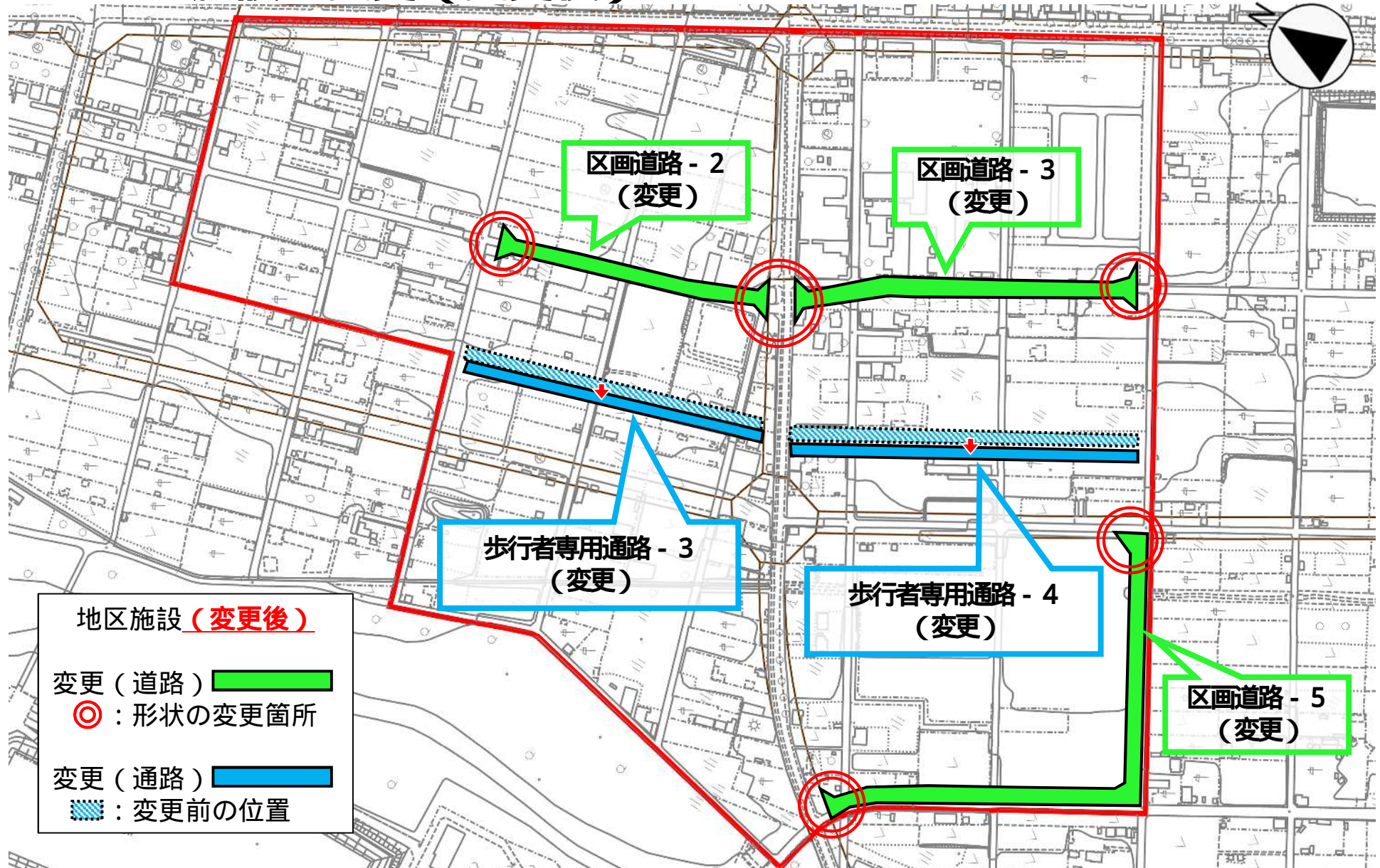
## 3 今後の都市計画の手続きについて

## < 地区施設の変更（変更前） >



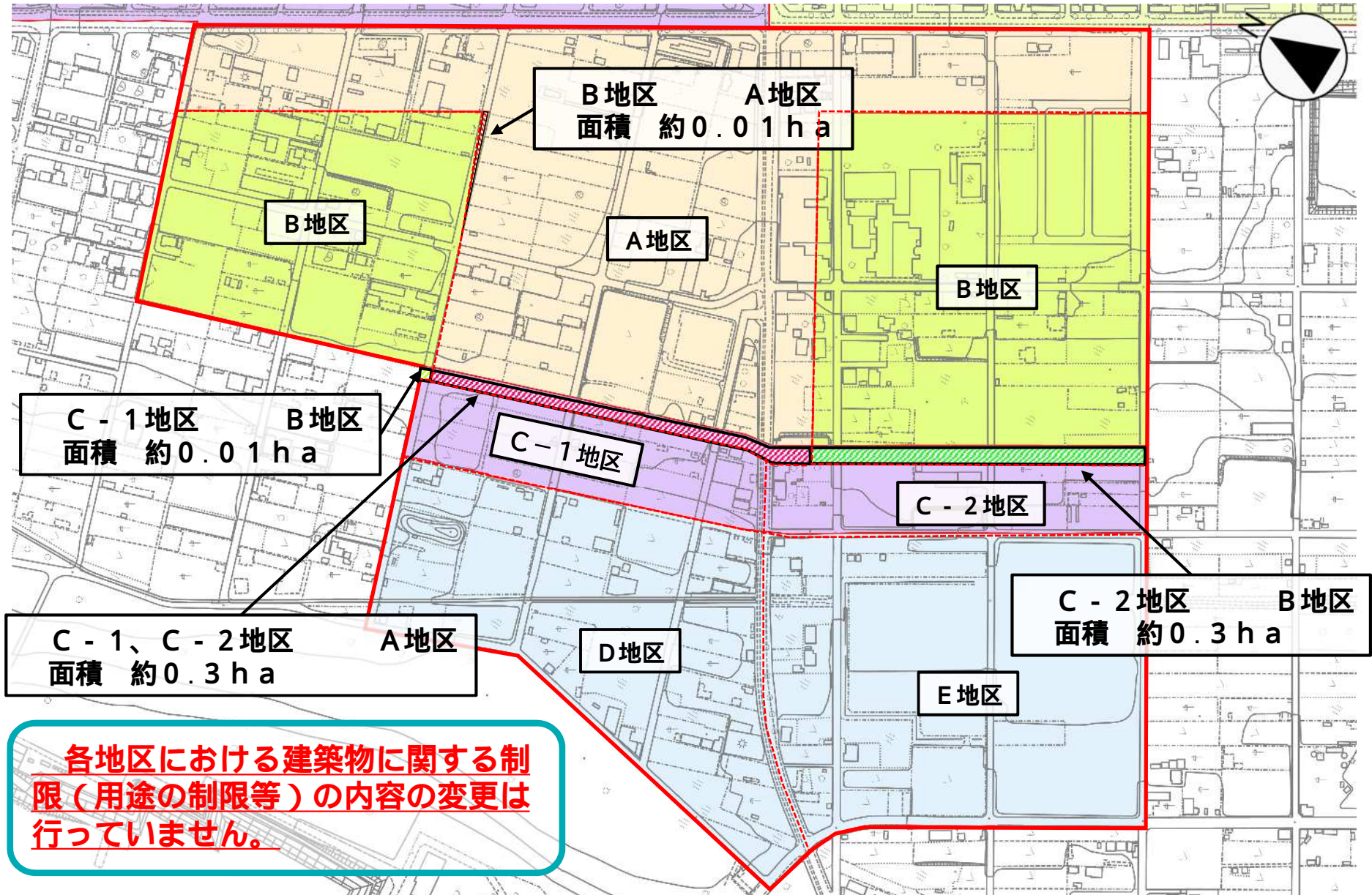


## < 地区施設の変更（変更後） >





## < 地区の区分の変更 >



各地区における建築物に関する制限（用途の制限等）の内容の変更は行っていません。

## 1 麻溝台・新磯野第一整備地区について

## 2 都市計画の変更（素案）について

（1）用途地域

（2）防火地域及び準防火地域

（3）都市計画道路

（4）都市計画公園

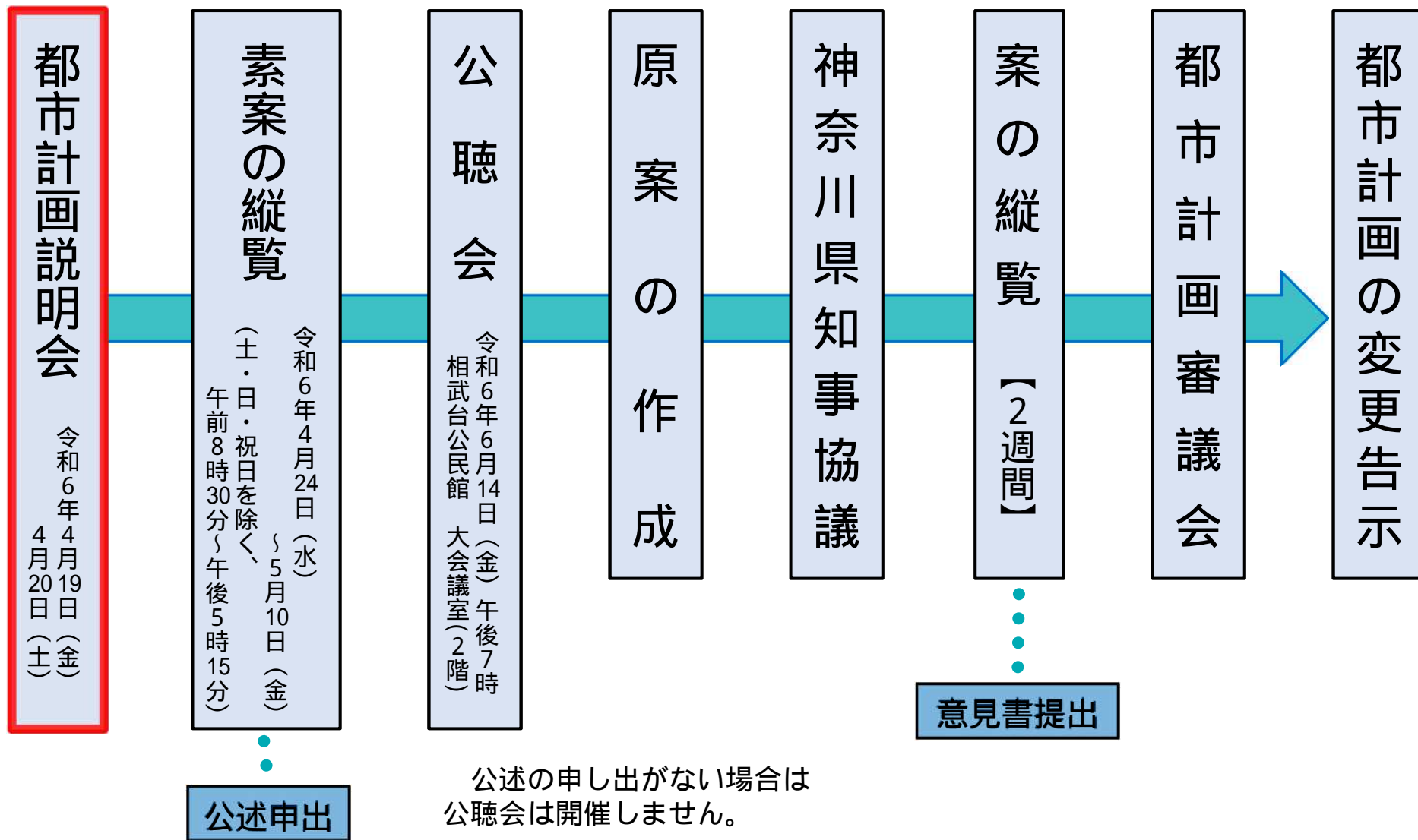
（5）土地区画整理事業

（6）地区計画

## 3 今後の都市計画の手続きについて

### 3 今後の都市計画の手続きについて

35



各手続きの日程につきましては、  
広報さがみはら及び市ホームページでお知らせする予定です。



**ご清聴ありがとうございました。**