

相模大野・若松地区まちづくりの概要

1. 相模大野・若松地区の位置及び面積

相模大野・若松地区（以下「本地区」という。）は、国道16号と県道52号の交差点である「鵜野森交差点」周辺の市街化調整区域の南側に位置しており、小田急線の相模大野駅や町田駅及び、JR横浜線町田駅と古淵駅から約2キロメートル、また、東名高速道路の横浜町田インターチェンジ及び、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の相模原愛川インターチェンジまでのアクセスが良好な、周辺を住宅地（市街化区域）に囲まれた約13.2ヘクタールの地区です。



2. これまでの主な経過

本地区は、昭和45年の当初線引きにおいて、営農希望者が多かったことから、市街化調整区域に指定されたが、小学校の建設や開発による宅地分譲及び、国道16号や県道52号（以下「幹線道路」という。）沿道の店舗出店などにより、建築物の立地が相当程度進んでいる状況となっています。平成13年頃には、地権者主体で市街化区域編入に向けた勉強会が進められたが、当時は営農希望者が多く、合意形成が進まずに勉強会は中止となりました。

本市としては、本地区に適正な土地利用を誘導し、都市基盤を整備する必要があると考えており、平成27年10月に地権者に対しアンケート調査を実施したところ、市街化区域に編入希望が回答者のうち約6割であったことから、本地区を市街化区域に編入し、計画的な市街地の形成を図るため、平成29年3月の第7回線引き見直しでは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、本地区を「土地利用の検討を進める地区」に位置付けられるとともに、地権者組織である「相模大野・若松地区まちづくりを考える会」を設立し、土地区画整理事業などの市街地整備の実施や地区計画の策定に向けた検討を進めています。

なお、令和7年度中の告示を予定している、第8回線引き見直しに係る「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）」においても、「土地利用の検討を進める地区」に位置付けられています。

3. 地区の状況

(1) 面積

B地区：約4.4ヘクタール

C地区：約4.3ヘクタール（学校用地：約1.6ヘクタール含む）

D地区：約4.5ヘクタール

(2) 地権者数（令和7年4月登記情報より）

BCD地区：88名

(3) 地区特性

B地区：幹線道路沿道では、物流倉庫や店舗などがあり、幹線道路の裏側には福祉施設が立地している。また、北側は近郊緑地保全地区に接している。

C地区：若松小学校が地区の大半を占めている中、畑や雑種地等の農林業的土地利用が多く残っている。

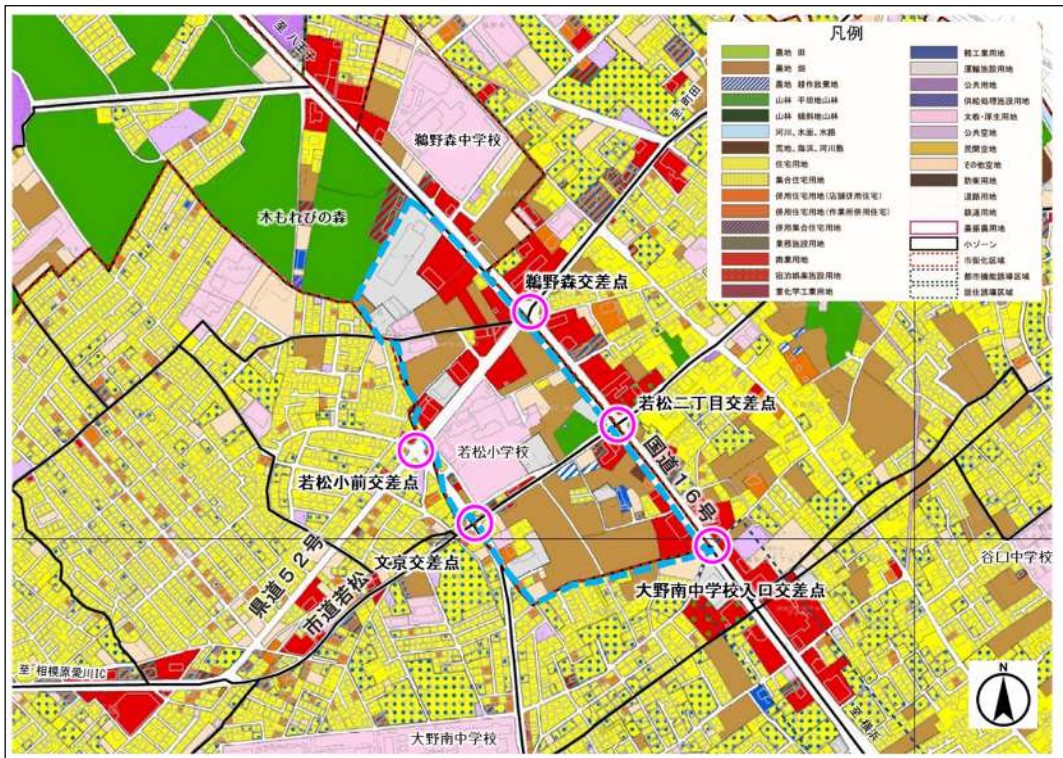
D地区：畑が大半を占め、既存住宅が点在している。また国道16号沿道では、飲食店などが立地している。



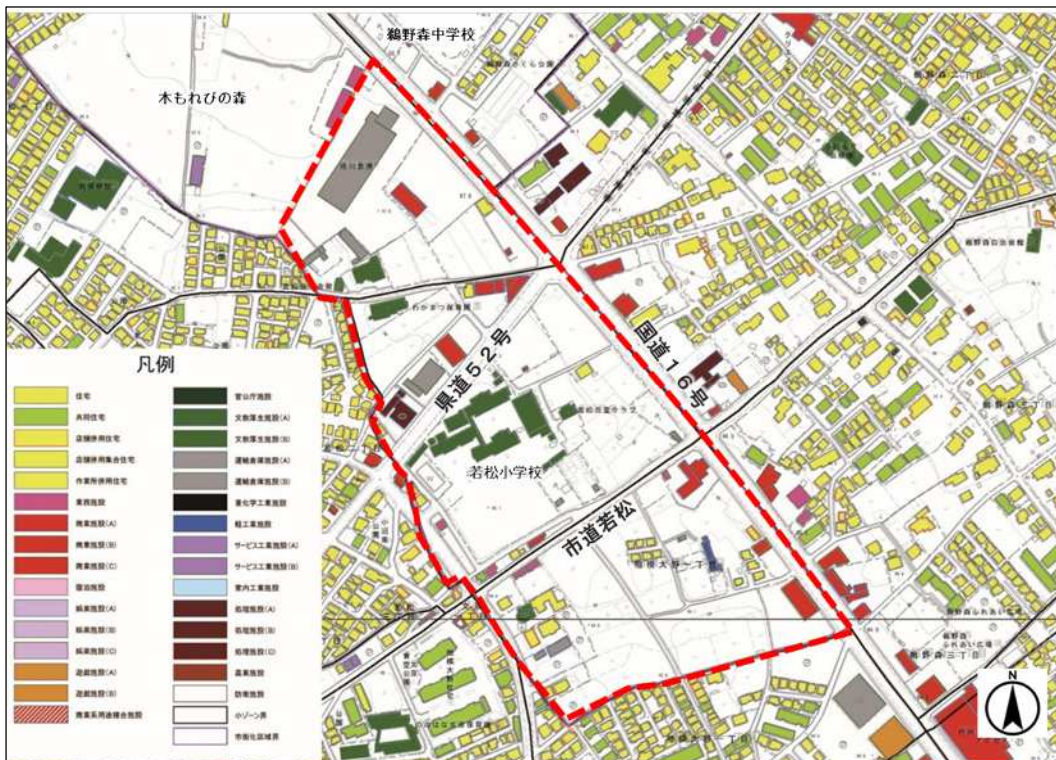
(4) 都市計画の指定状況（さがみはらの地図情報（Web公開型GIS）より）



(5) 土地利用の現況（都市計画基礎調査（R2基礎調査）より）



(6) 建物用途の概要 (都市計画基礎調査 (R2 基礎調査) より)



(7) 道路状況等



(8) 供給処理施設

電気、上水道については基本的に各戸に供給されています。

下水道(雨水・污水)については、地区内の一部に整備されています。なお、道路・下水道の整備状況は、さがみはら地図情報(Web公開型GIS)にて公開しております。

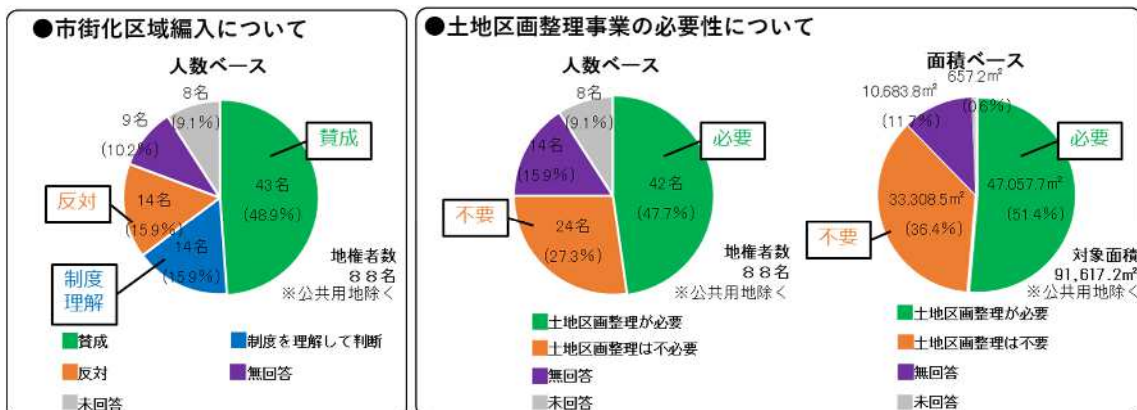
(9) 埋蔵文化財

埋蔵文化財包蔵地ではありません。

(10) 地権者組織

平成28年度に、相模原市街づくり活動推進条例(平成17年9月30日 条例第58号)に基づく、地権者組織である「相模大野・若松地区まちづくりを考える会」が設立され、現在、事業化に向けた検討を行っております。(相模原市は事務局として地権者組織の支援を行っております。)

(11) 地権者意向



4. 土地利用構想（令和3年2月策定）

（1）土地利用の方針

- ア 国道16号は交通量が多く、慢性的な渋滞が発生していることから、更なる交通負荷を伴うような大規模集客施設の立地を規制する。
- イ 周辺の土地利用と調和した良好な住環境の創出を図る「住居系土地利用ゾーン」を基本とする。
- ウ 国道16号沿道については、現況の土地利用を生かし交通環境や周辺環境と調和を図りつつ、沿道サービス施設等沿道としてふさわしい土地利用を図る「沿道系土地利用ゾーン」とする。
- エ 営農意向を踏まえ、都市農地の保全に配慮する。
- オ 文教施設の教育環境の維持に配慮する。



土地利用構想図（ゾーニング図）

以 上