

## 議第4402号

### 大和都市計画区域区分の変更 (中央森林東側地区)

- ・ 議案書 13ページ ~ 18ページ
- ・ 図面集 7ページ、8ページ

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）



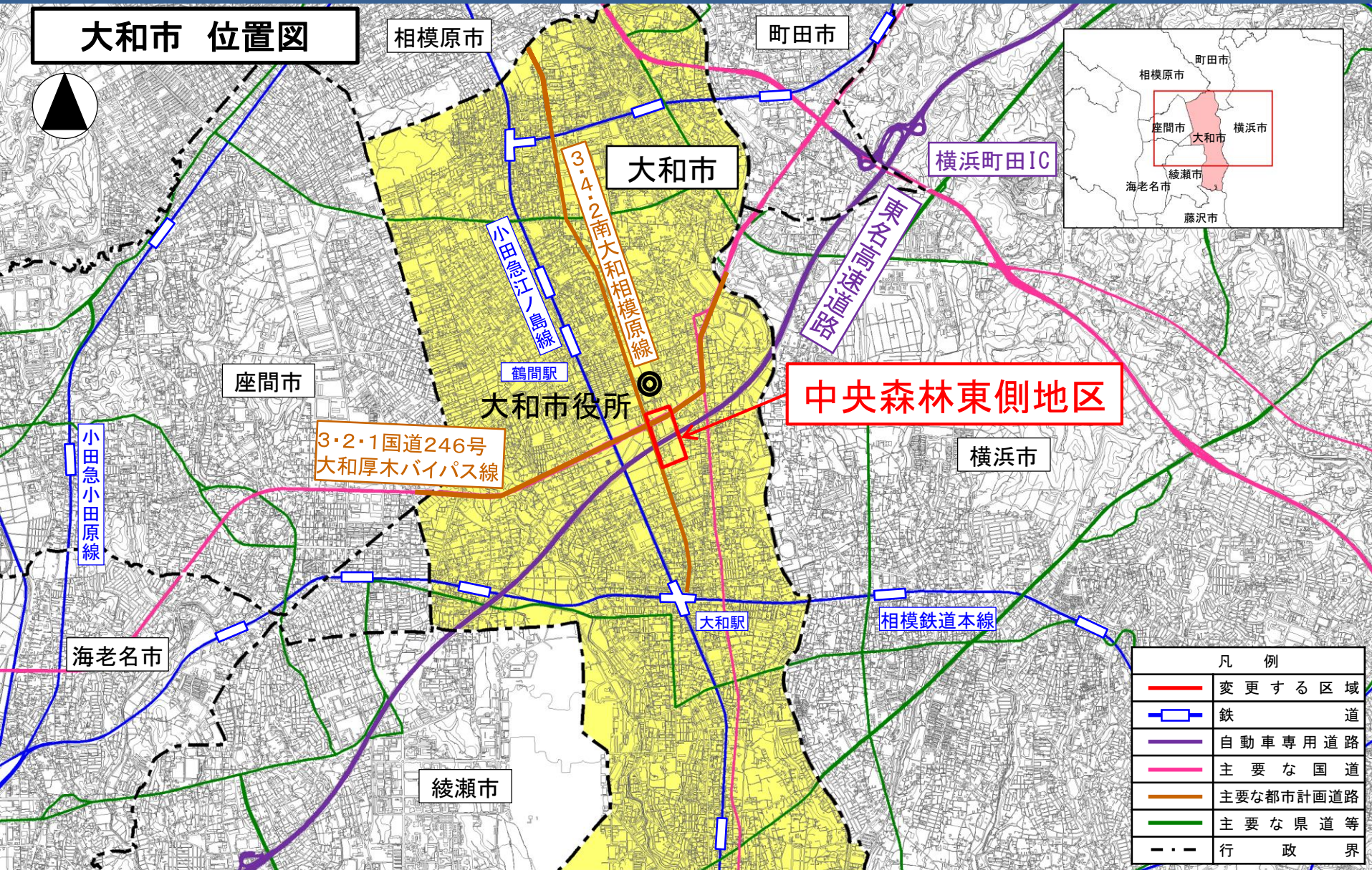
大和都市計画区域

中央森林東側地区（大和市）

本案件は、  
第7回線引き見直しにおいて保留区域に設定していた中央森林東側地区を  
市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

## 大和市 位置図

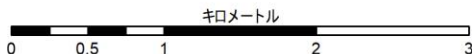


3・2・1 国道246号  
大和厚木バイパス線

3・4・2 南大和相模原線

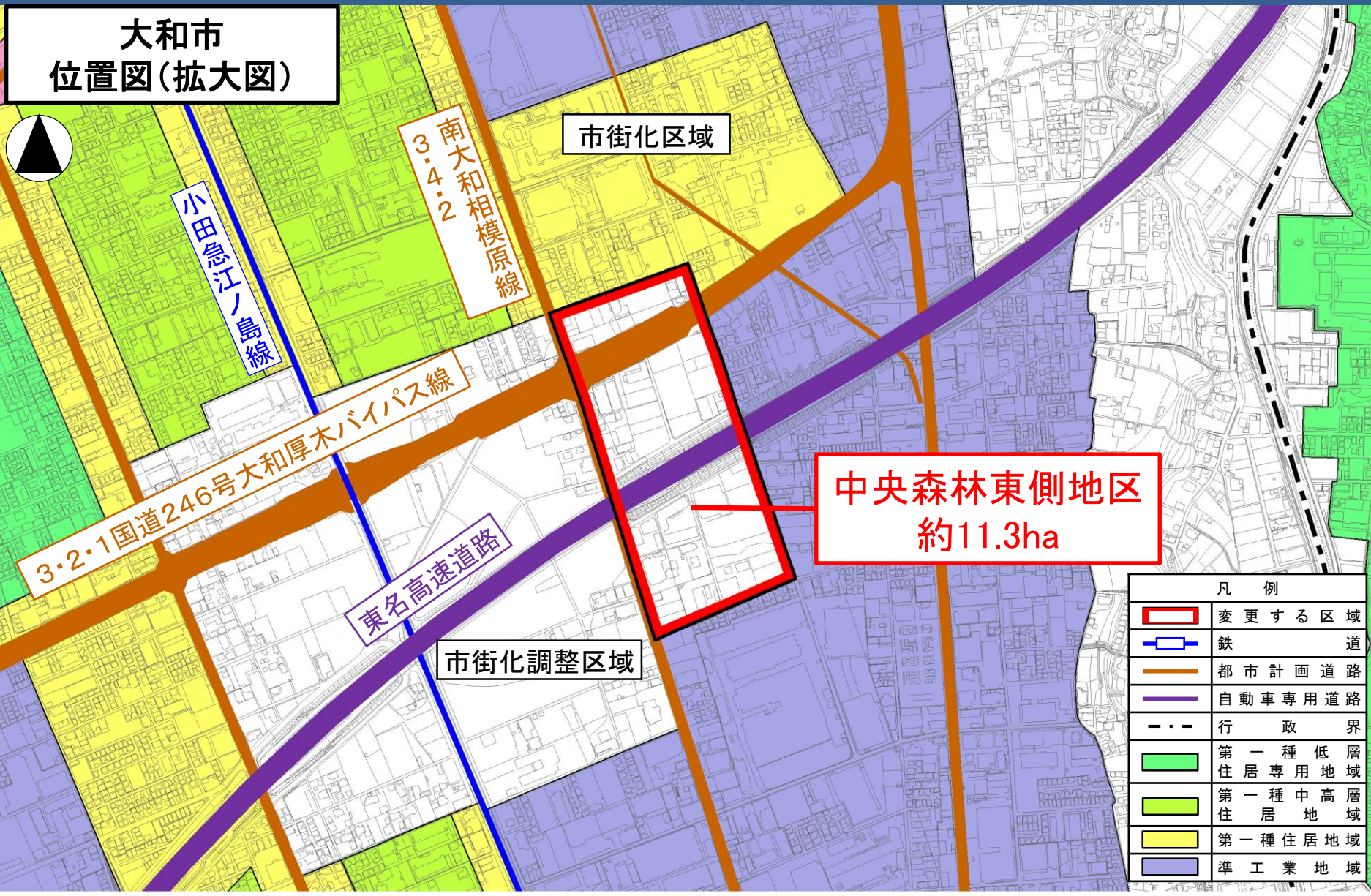
中央森林東側地区

凡 例	
<span style="color: red;">—</span>	変更する区域
<span style="color: blue;">—</span>	鉄 道
<span style="color: purple;">—</span>	自動車専用道路
<span style="color: pink;">—</span>	主要な国道
<span style="color: orange;">—</span>	主要な都市計画道路
<span style="color: green;">—</span>	主要な県道等
<span style="color: black;">- - -</span>	行 政 界



・この図面は、電子地形図25000(国土地理院)を加工して作成したものです。  
 ・この図面は、横浜市建築局都市計画基本図データ及び都市計画決定データ(地図情報レベル2500)により作成したものです。  
 ・この図面は、相模原市、大和市、海老名市、座間市及び綾瀬市との協議を経て、同市都市計画決定データを使用して作成したものです。  
 ・この図面は、東京都オープンデータカタログサイトの都市計画決定情報GISデータを使用して作成したものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）



大和市  
位置図(拡大図)



3・4・2  
南大和相模原線

市街化区域

小田形江ノ島線

3・2・1国道246号大和厚木バイパス線

東名高速道路

中央森林東側地区  
約11.3ha

市街化調整区域

凡 例	
	変更する区域
	鉄 道
	都市計画道路
	自動車専用道路
	行 政 界
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居地域
	第一種住居地域
	準工業地域



・この測量成果は、大和市長の複製承認を得て同市所管の測量成果を複製して得たものです。  
 ・この図面は、大和市との協議を経て、大和都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

空中写真(令和元年6月撮影)



中央森林東側地区  
約11.3ha

小田(彰江)島線  
南大和相模原線  
3・4・2  
3・2・1国道246号大和厚木バイパス線  
東名高速道路

凡 例	
	変更する区域
	鉄 道
	都 市 計 画 道 路
	自 動 車 専 用 道 路
	行 政 界



・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年6月)を複製したものです。  
・この図面は、大和市との協議を経て、大和都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

空中写真(令和元年6月撮影)



凡 例



変更する区域

0 25 50 100 150 200 250 m

・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年6月)を複製したものです。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （平成28年11月）

#### 1 都市計画区域における都市計画の目標

##### （3）地域毎の市街地像

##### ④ 新市街地ゾーン

本区域北部及び中央部においては、住宅等の計画的な誘導を図るため、  
住居系土地利用の検討を行っていく。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （平成28年11月）

#### 3 主要な都市計画の決定の方針

##### （1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

##### エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域北部及び中央部においては、住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入する。



## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 健康都市やまと都市計画マスタープラン（令和3年4月）

#### 第2章 地域別構想

##### （3）大和・相模大塚地域

##### vi まちづくりの取り組み指針

##### 2 活力ある活動を支える地域環境の形成

- ③ 中央森林地区は、地区中心部に位置する中央の森について、鉄道沿いに広がる市民が広く活用できる緑としてのあり方を検討していくなど、緑豊かな住宅市街地の形成を目指すとともに、南大和相模原線以東については、国道246号に接する立地と既存の大街区を有効に活用した土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を目指します。

## 【調整状況】

- 道路等の配置や建築物の用途などを示した地区計画に関し、地権者との合意形成が図られ、都市計画に地区計画を定める見込み



計画的な市街地整備の見通しが明らか



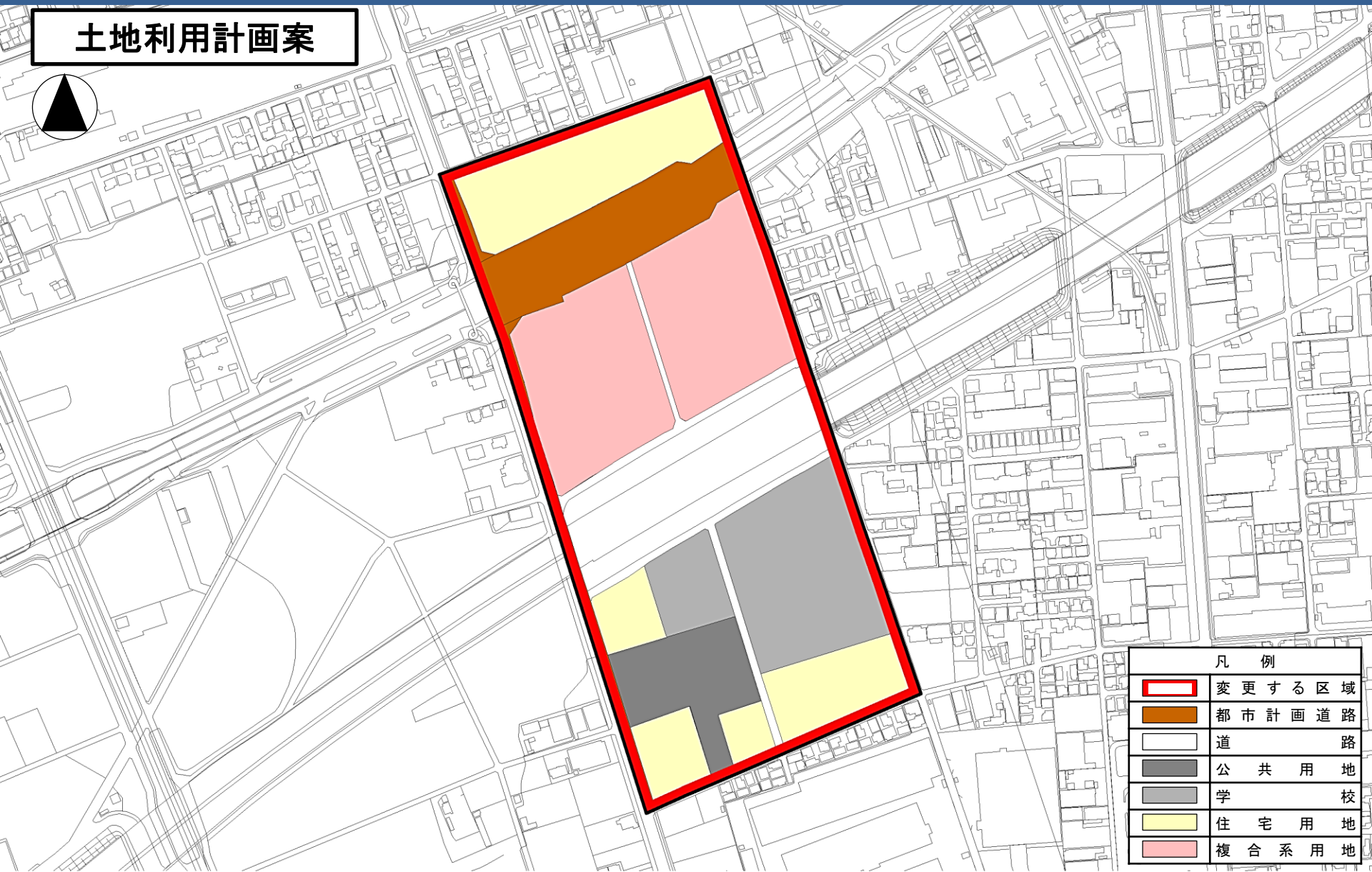
農林漁業等関係機関との調整



中央森林東側地区（約 1 1 . 3 h a ）  
を市街化区域に編入

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

## 土地利用計画案



凡 例	
	変更する区域
	都市計画道路
	道 路
	公 共 用 地
	学 校
	住 宅 用 地
	複 合 系 用 地

・この測量成果は、大和市長の複製承認を得て同市所管の測量成果を複製して得たものです。  
・この図面は、大和市との協議を経て、大和都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

## 用途地域



第一種中高層  
住居専用地域



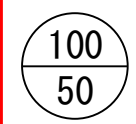
第一種住居地域



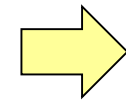
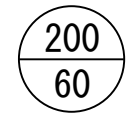
## 大和市決定案件

中央森林東側地区

無指定



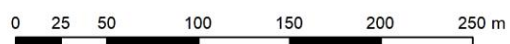
第二種  
住居地域



準工業地域



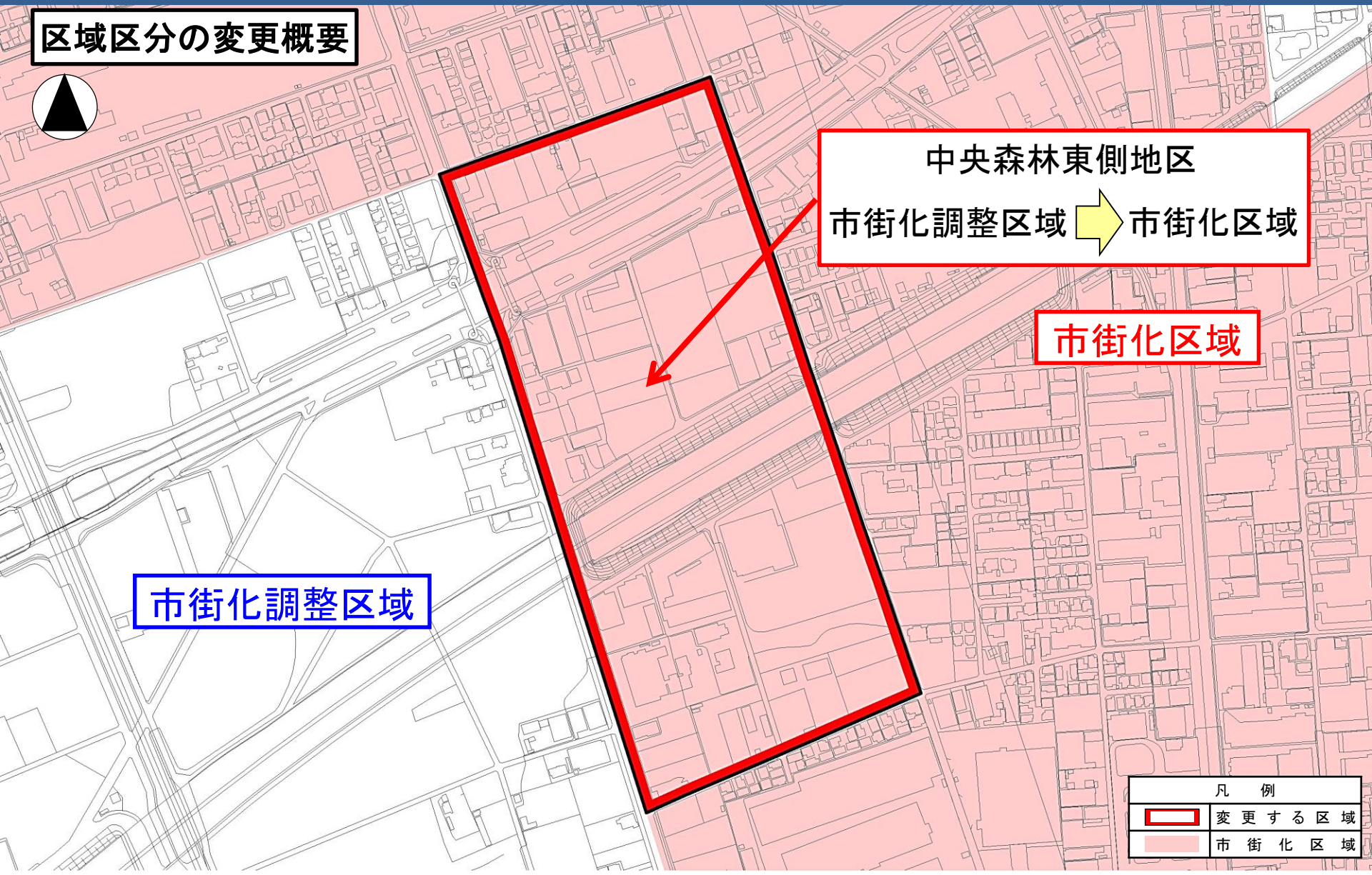
凡 例	
	変更する区域



・この測量成果は、大和市長の複製承認を得て同市所管の測量成果を複製して得たものです。  
・この図面は、大和市との協議を経て、大和都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 大和都市計画 区域区分の変更（中央森林東側地区）

## 区域区分の変更概要

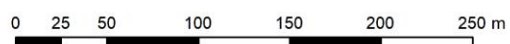


中央森林東側地区  
市街化調整区域 → 市街化区域

市街化区域

市街化調整区域

凡 例	
	変 更 す る 区 域
	市 街 化 区 域



・この測量成果は、大和市長の複製承認を得て同市所管の測量成果を複製して得たものです。  
・この図面は、大和市との協議を経て、大和都市計画決定データを使用して作成したものです。

■ 大和都市計画 面積

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>2,019 ha</u>	2,008 ha	<u>+ 11.3 ha</u>
市街化調整区域	<u>690 ha</u>	701 ha	<u>- 11.3 ha</u>
都市計画区域	2,709 ha	2,709 ha	

## ■ 大和市決定の関連案件

---

- 用途地域の変更
- 下水道の変更
- 防火地域及び準防火地域の変更
- 地区計画の決定  
（中央森林東側地区）

大和市 都市計画審議会  
（令和6年1月18日開催）

## ■ 縦覧等の手続き

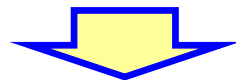
---

都市計画素案の閲覧 ・ 公述の受付  
令和5年5月8日～5月29日



公述の申し出なし

都市計画案の縦覧 ・ 意見書の受付  
令和5年11月14日～11月28日



意見書の提出なし