

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

本厚木駅北側地区及び本厚木駅南側地区については、本厚木駅周辺として一体的にとらえることから、一号市街地である各区域を統合し、名称を本厚木駅周辺地区とするものです。

愛甲石田駅周辺地区については、交通機能を集約し交通結節点として強化を図ることより、令和5年1月策定の愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想における交通機能強化区域と一致させる必要があるため、一号市街地の区域を変更するものです。

東名厚木インターチェンジ周辺地区については、地区計画の決定及び特別業務地区建築条例の改正等により産業機能の集積が図られたこと、及び業務核都市推進基本計画の計画期間が終了となったことから、一号市街地から削除するものです。

東部北地区、東部南地区及び本厚木駅南口地区については、建築物の建て替えにより不燃化が促進されたこと、及び再開発の予定が無いことから、二項再開発促進地区から削除するものです。

本厚木駅北口地区については、一体的・総合的に再開発を促進すべき地区として、都市再生緊急整備地域の区域と一致させる必要があることから、要整備地区から削除し、名称を本厚木駅地区とし二項再開発促進地区に追加するものです。併せて、地区が重複する中町周辺地区については、二項再開発促進地区から削除するものです。

厚木インター南部中心地区については、地区計画の決定により交通アクセスを生かした複合的な都市機能集積が図られたこと、及び業務核都市推進基本計画の計画期間が終了となったことから、二項再開発促進地区から削除するものです。

中央通り周辺地区については、一体的・総合的に再開発を促進すべき地区の見直しを行ったことに伴い、要整備地区から削除するものです。

愛甲石田駅南口周辺地区については、令和5年1月策定の愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想に伴う一号市街地の見直しにより、要整備地区から削除するものです。