

議第 4270 号

大和都市計画区域区分の変更

都計第 1064 号
平成 28 年 8 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

大和都市計画区域区分の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

大和都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	228 千人	237 千人
市街化区域内人口	218 千人	226 千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	2.1 千人（—）

理 由 書

区域区分に関する都市計画は、昭和 45 年の当初決定以来、6 回の見直しを行ってきたところですが、今回、平成 22 年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

西鶴間八丁目地区については、平成 22 年国勢調査による人口集中地区としての指定に伴う市街化区域への編入を行います。

大和都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次 区分	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	<u>228 千人</u>	<u>237 千人</u>
市街化区域内人口	<u>218 千人</u>	<u>226 千人</u>
<u>保留人口(うち特定保留人口)</u>	二	<u>2.1 千人 (-)</u>

(旧)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次 区分	平成 12 年	平成 27 年
都市計画区域内人口	<u>213 千人</u>	<u>229 千人</u>
市街化区域内人口	<u>203 千人</u>	<u>221 千人</u>
<u>保留人口(特定保留)</u>	二	<u>8.1 千人</u>

新旧対照表（面積増減）

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>2,008</u> ha	<u>2,007</u> ha	+0.82ha 調 → 市 0.82ha
市街化調整区域	<u>701</u> ha	<u>699</u> ha	+2.2ha 調 → 市 △0.82ha 国土地理院精査 3.0ha
都市計画区域	<u>2,709</u> ha	<u>2,706</u> ha	+3.0ha 国土地理院精査

議第 4271 号

大和都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1065 号
平成 28 年 8 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

大和都市計画都市再開発の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

大和都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

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。

大和都市計画都市再開発の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

本区域においては、適正な産業機能配置に基づき、都市核の形成を図るため、目標の共有化が図られている小田急江ノ島線と相模鉄道本線が交差する大和駅周辺地区及び高座渋谷駅周辺地区を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

「一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり」

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、都市拠点形成に向け、都市機能の確立を図る上で特に必要性が高い地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)として定め、計画的な市街地再開発事業等を推進する。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、将来都市構造上、比較的重要度が高く計画的再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とし、事業化の促進や適切な誘導を図る。

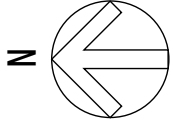
別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 大和駅周辺地区	2 高座渋谷駅周辺地区
面 積		約 35ha	約 42ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市機能の向上等に係る目標)		小田急江ノ島線と相模鉄道本線の交通結節点であることを踏まえ、本区域の中心となる広域拠点として、商業・業務施設等の集積と都市基盤施設の整備により、都市機能の向上を図る。	本区域の南部地域の拠点にふさわしい街並みを形成するため、都市施設の整備に併せて、商業・業務施設の集積により、都市機能の向上を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 優れた立地条件を活かすため、商業・業務施設や都市型住宅等による土地の高度利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業により市街地の形成を図る。 駅周辺地区は、商業機能の集積を図り、土地の合理的な高度利用を促進し、地域住民の利便性の向上を目指す。 駅周辺住宅地においては、快適な居住性に配慮しつつ、低・中密度な市街地の形成を目指す。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 駐車場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 駅前広場の整備 都市計画公園の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者空間の整備を図り、快適な都市環境の形成を目指す。 歩行者専用道に合わせた中心市街地の街並み景観の形成を図る。 建築物の共同化・不燃化等の促進、オープンスペースの確保などに努め、防災性・安全性の高い市街地環境の形成を図る。 	—
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> 大和駅周辺地区(約 16.8ha) 	—
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> 大和駅東側第4地区(約 1.2ha) 	—

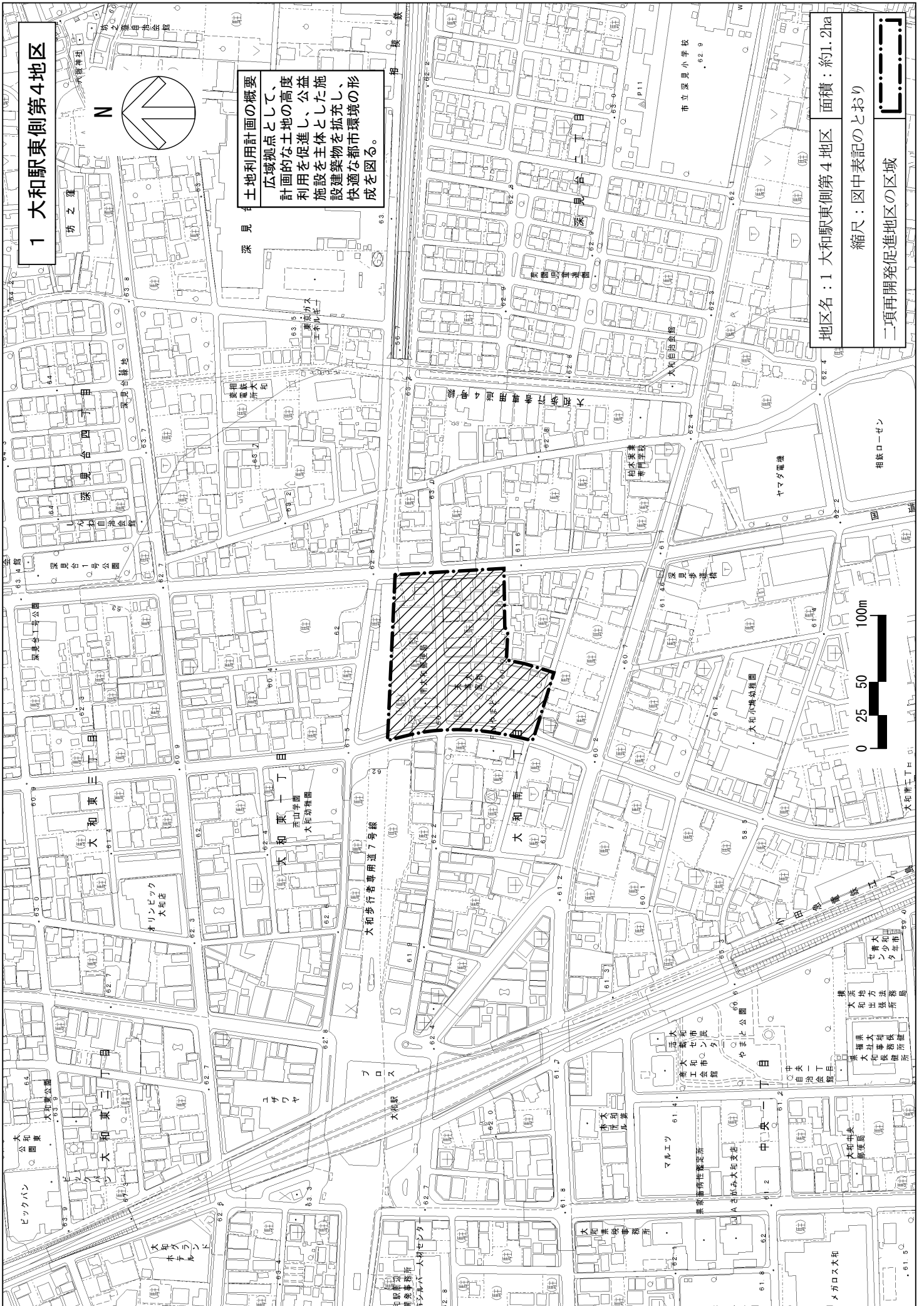
別表2(二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 大和駅東側第4地区
面積	約1.2ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・広域拠点として、計画的な土地の高度利用を促進し、商業施設及び公益施設等を拡充し、快適な都市環境の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・広域拠点として、商業・公益施設等による土地の高度利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の導入、市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化・不燃化を促進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を図る。 ・駐車場の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	—

1 大和駅東側第4地区



土地利用計画の概要
 広域的な土地の高度
 計画を促進し、公益
 利用を促進し、公益
 施設を主体とした施
 設建築物を拡充し、
 快適な都市環境の形
 成を図る。



地区名：1 大和駅東側第4地区 面積：約1.2ha
 縮尺：図中表記のとおり
 二項再開発促進地区の区域



大和都市計画 都市再開発の方針附图（大和市）



	都市計画区域		河川
	市街化区域		一号市街地
	都市高速鉄道等 (JR線)		二項再開発促進地区
	都市高速鉄道等 (私鉄)		要整備地区等
	自動車専用道路 (整備済)		公園緑地等
	主要幹線道路 (整備済)		大規模施設
	主要幹線道路 (未整備)		その他の都市施設
	幹線道路 (整備済)		
	幹線道路 (未整備)		

方針附图は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、計画的に再開発が必要な市街地、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。道路等で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

大和都市計画都市再開発の方針

新旧対照表

1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

本区域においては、適正な産業機能配置に基づき、都市核の形成を図るため、目標の共有化が図られている小田急江ノ島線と相模鉄道本線が交差する大和駅周辺地区及び高座渋谷駅周辺地区を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

「一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり」

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、都市拠点形成に向け、都市機能の確立を図る上で特に必要性が高い地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)として定め、計画的な市街地再開発事業等を推進する。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、将来都市構造上、比較的重要度が高く計画的再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とし、事業化の促進や適切な誘導を図る。

1 都市再開発の方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)

本区域においては、適正な産業機能配置に基づき、都市核の形成を図るため、目標の共有化が図られている小田急江ノ島線と相模鉄道本線が交差する大和駅周辺地区及び高座渋谷駅周辺地区を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

「一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり」

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、都市拠点形成に向け、都市機能の確立を図る上で特に必要性が高い地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)として定め、計画的な市街地再開発事業等を推進する。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び附図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、将来都市構造上、比較的重要度が高く計画的再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とし、事業化の促進や適切な誘導を図る。

(新)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 大和駅周辺地区	2 高座渋谷駅周辺地区
面 積		約 35ha	約 42ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市機能の向上等に係る目標)		小田急江ノ島線と相模鉄道本線の交通結節点であることを踏まえ、本区域の中心となる広域拠点として、商業・業務施設等の集積と都市基盤施設の整備により、都市機能の向上を図る。	本区域の南部地域の拠点にふさわしい街並みを形成するため、都市施設の整備に併せて、商業・業務施設の集積により、都市機能の向上を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 優れた立地条件を活かすため、商業・業務施設や都市型住宅等による土地の高度利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業により市街地の形成を図る。 駅周辺地区は、商業機能の集積を図り、土地の合理的な高度利用を促進し、地域住民の利便性の向上を目指す。 駅周辺住宅地においては、快適な居住性に配慮しつつ、低・中密度な市街地の形成を目指す。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 駐車場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 駅前広場の整備 都市計画公園の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者空間の整備を図り、快適な都市環境の形成を目指す。 歩行者専用道に合わせた中心市街地の街並み景観の形成を図る。 建築物の共同化・不燃化等の促進、オープンスペースの確保などに努め、防災性・安全性の高い市街地環境の形成を図る。 	—
	<u>その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項</u>	—	—
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> 大和駅周辺地区(約 16.8ha) 	—
<u>二項再開発促進地区の名称、面積</u>		<ul style="list-style-type: none"> 大和駅東側第4地区(約 1.2ha) 	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 大和駅周辺地区	2 高座渋谷駅周辺地区
面 積		約 35 ha	約 42 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の 更新、都市機能の向上等に係 る目標		小田急江ノ島線と相模鉄道本 線の交通結節点であることを踏 まえ、本区域の中心となる広域 拠点として、商業・業務施設等 の集積と都市基盤施設の整備に より、都市機能の向上を図る。	本区域の南部地域の拠点にふ さわしい街並みを形成するため、 都市施設の整備に併せて、商業・ 業務施設の集積により、都市機能 の向上を図る。
土 地 の 高 度 利 用 及 び 都 市 機 能 の 更 新 に 関 す る 方 針	適切な用途及び密度の 確保その他の適切な土 地利用の実現に関する 事項	・優れた立地条件を活かすため、 商業・業務施設や都市型住宅等 による土地の高度利用を図る。	・土地区画整理事業により市街地 の形成を図る。 ・駅周辺地区は、商業機能の集積 を図り、土地の合理的な高度利用 を促進し、地域住民の利便性の向 上を目指す。 ・駅周辺住宅地においては、快適 な居住性に配慮しつつ、低・中密 度な市街地の形成を目指す。
	主要な都市施設の整備 に関する事項	・都市計画道路の整備 ・駐車場の整備	・都市計画道路の整備 ・駅前広場の整備 ・都市計画公園の整備
	都市の環境、景観等の維 持、改善に関する事項	・歩行者空間の整備を図り、快 適な都市環境の形成を目指す。 ・歩行者専用道に合わせた中心 市街地の街並み景観の形成を図 る。 ・建築物の共同化・不燃化等の 促進、オープンスペースの確保 などに努め、防災性・安全性の 高い市街地環境の形成を図る。	
	<u>その他特に必要な事項</u>		
要整備地区の名称、面積		大和駅周辺地区(約 16.8ha)	
再開発促進地区の名称、面積		大和駅東側第4地区(約 1.2ha)	

(新)

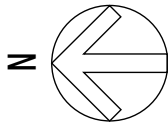
別表2(二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 大和駅東側第4地区
面積	約1.2ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	・広域拠点として、計画的な土地の高度利用を促進し、商業施設及び <u>公益施設</u> 等を拡充し、快適な都市環境の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・広域拠点として、商業・ <u>公益施設</u> 等による土地の高度利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	・民間活力の導入、市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化・不燃化を促進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路の整備を図る。 ・駐車場の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	—

別表2(二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

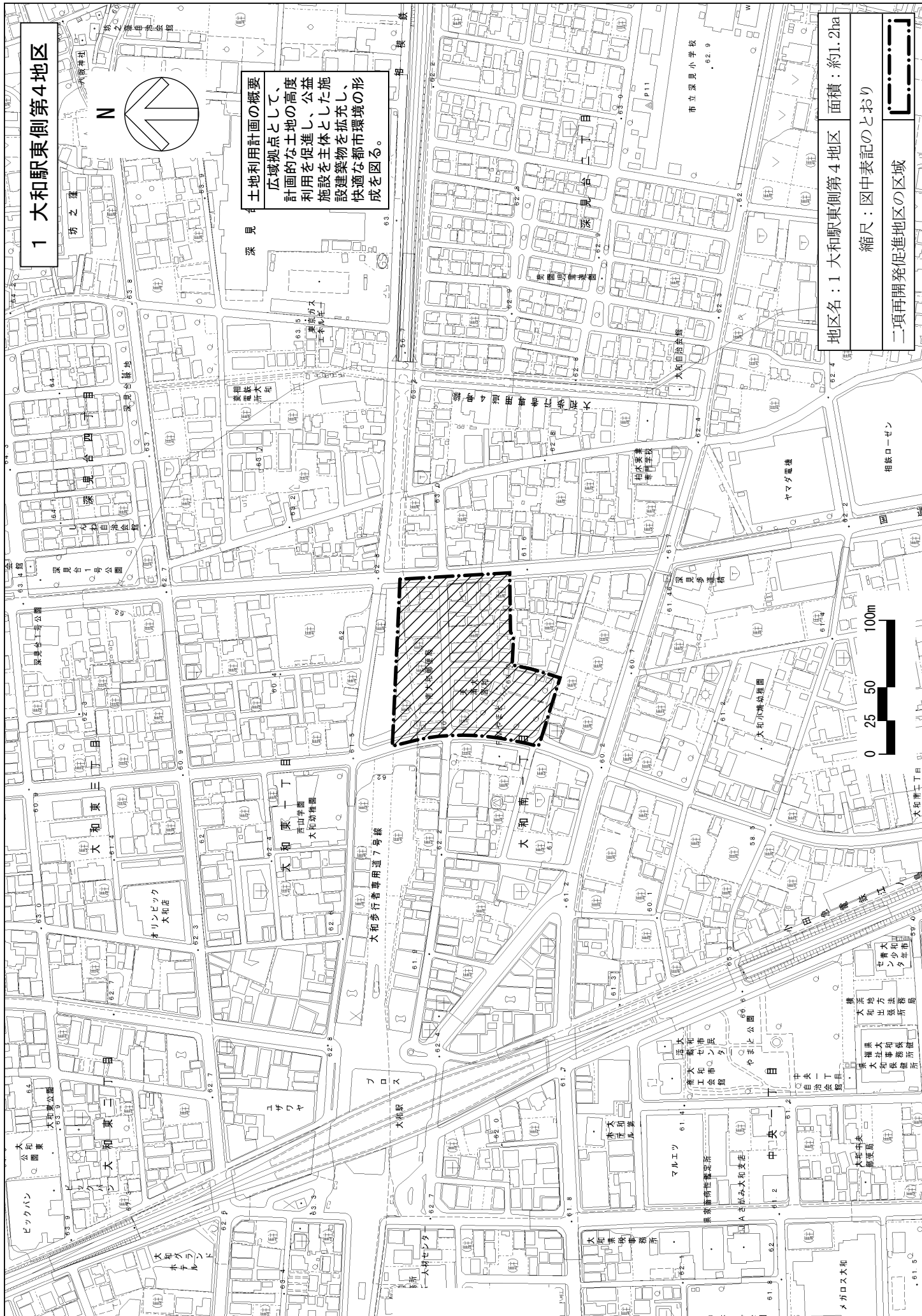
地 区 名	1 大和駅東側第4地区
面 積	約1.2 ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	広域拠点として、計画的な土地の高度利用を促進し、商業施設及び都市型住宅等を拡充し、快適な都市環境の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	広域拠点として、商業・都市型住宅等による土地の高度利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	民間活力の導入、市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化・不燃化を促進する。
ニ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路の整備を図る。 ・ 駐車場の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	

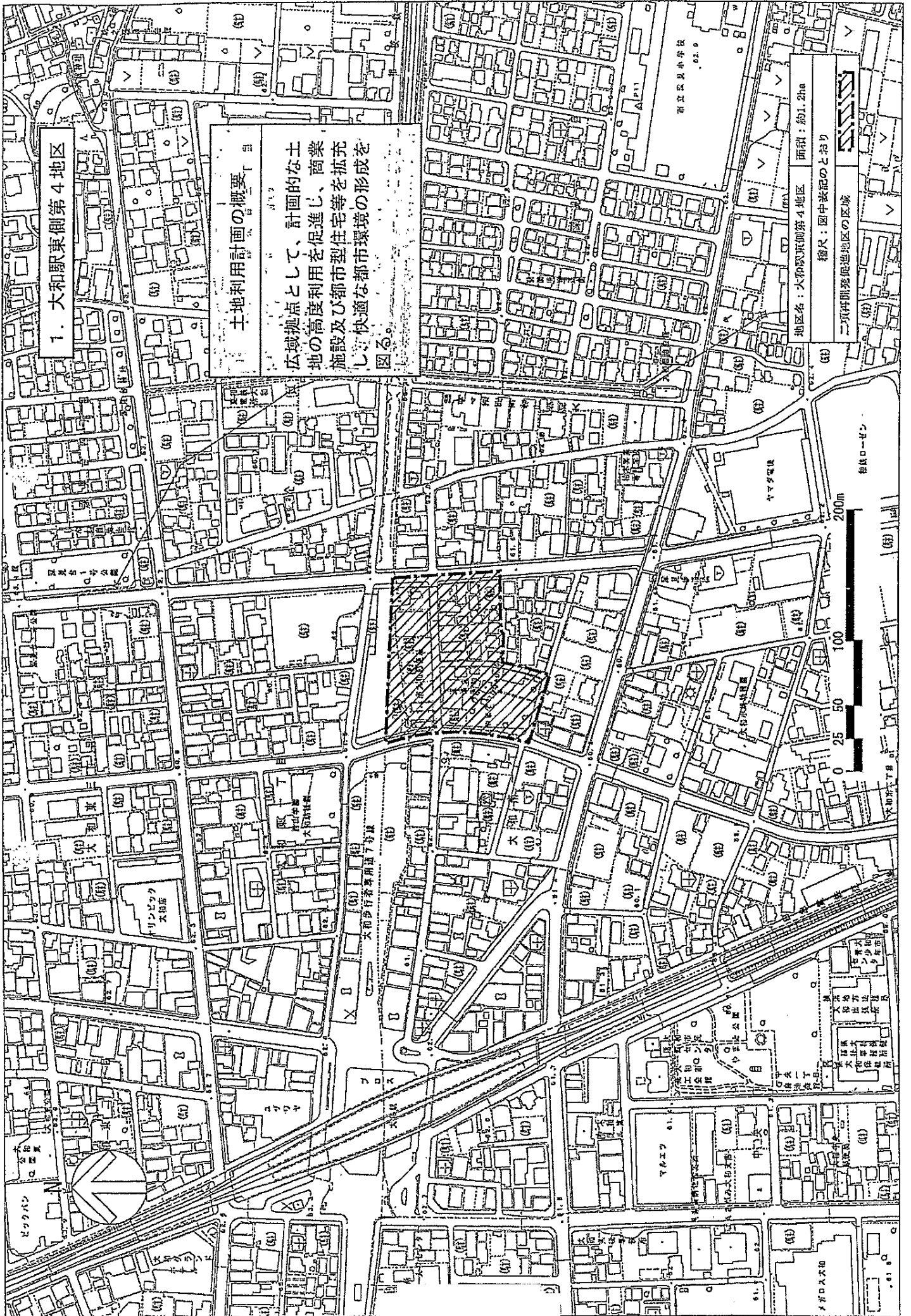
1 大和駅東側第4地区



土地利用計画の概要
 広域拠点として、
 計画的な土地の高度
 利用を促進し、公益
 施設を主体とした施
 設建築物を拡充し、
 快適な都市環境の形
 成を図る。

地区名：1 大和駅東側第4地区 面積：約1.2ha
 縮尺：図中表記のとおり
 二項再開発促進地区の区域





1. 大和駅東側第4地区

土地利用計画の概要
 広域拠点として、計画的な土地の高度利用を促進し、商業施設及び都市型住宅等を拡充し、快適な都市環境の形成を図る。

地区名：大和駅東側第4地区 面積：約1.2ha
 縮尺：図中表記のとおり

0 25 50 100 200m



