

## 議第4390号

### 綾瀬都市計画区域区分の変更 (早川中央地区)

議案書 1ページ ~ 6ページ

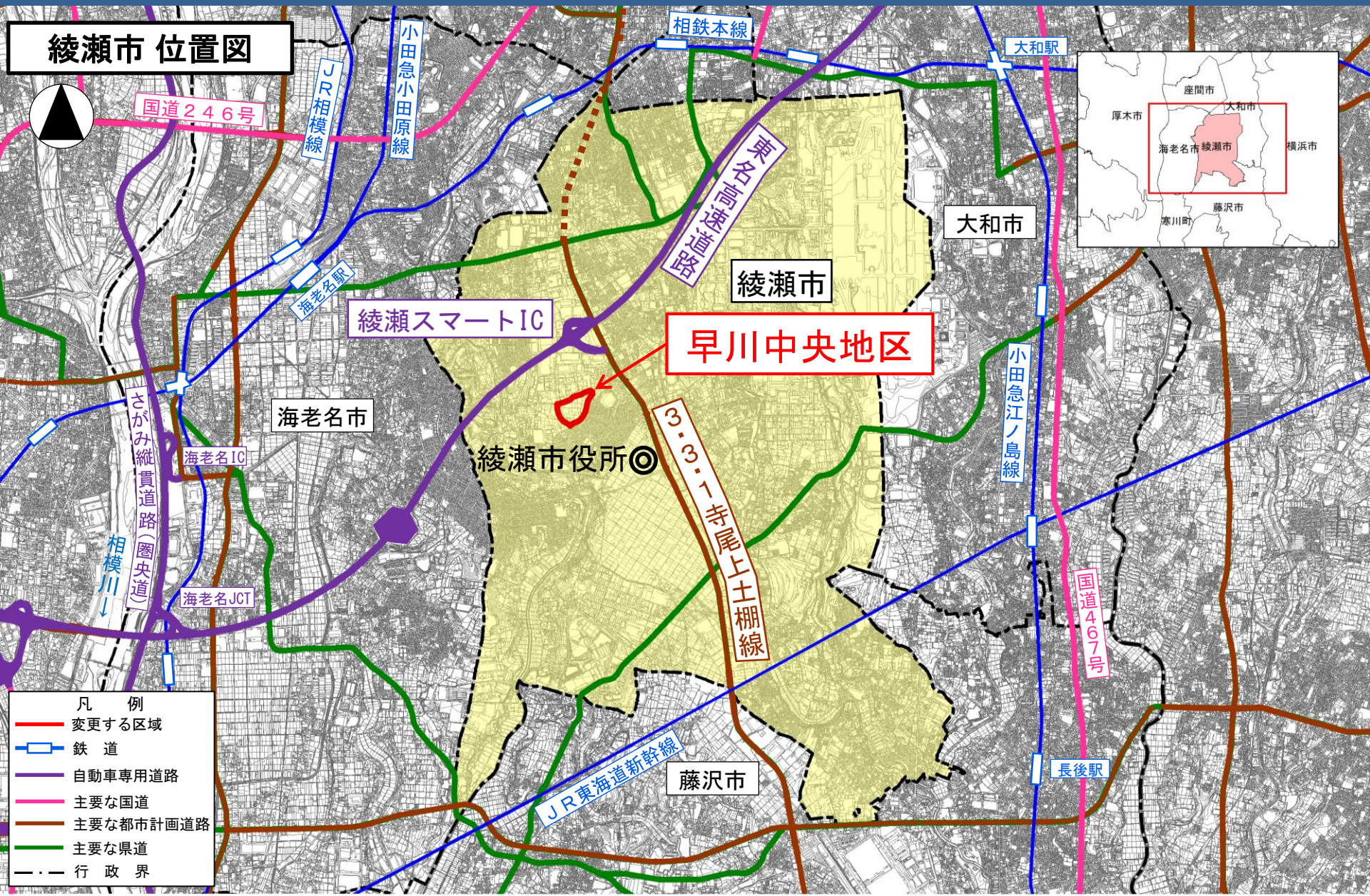
図面集 1ページ、 2ページ

## 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

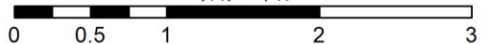


本案件は、  
第7回線引き見直しにおいて保留区域に設定していた早川中央地区を  
市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。

# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）



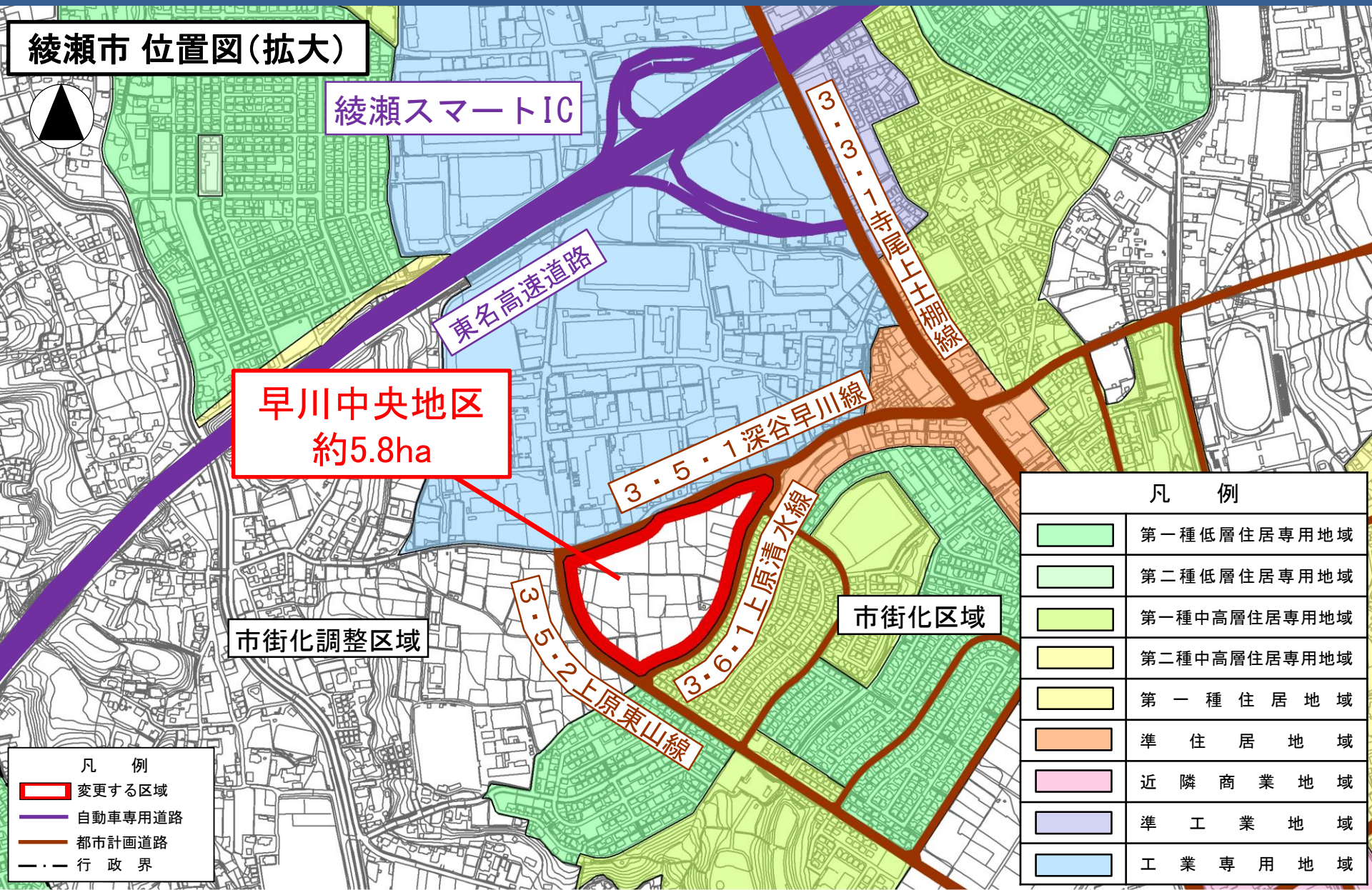
キロメートル



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき、横浜市長（横浜市地形図複製承認番号 令3建都計第9103号）、藤沢市長、厚木市長、大和市長、海老名市長、座間市長、綾瀬市長及び寒川町長（承認番号 寒都第72号）の複製承認を得て、同市町所管の測量成果を複製・使用して調製したものです。  
 ・この図面は、横浜市（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）、藤沢市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び寒川町との協議を経て、同市町作成の都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

## 綾瀬市 位置図(拡大)



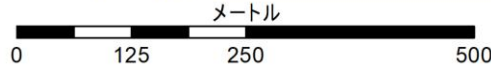
早川中央地区  
約5.8ha

市街化調整区域

市街化区域

- 凡 例
- 変更する区域
  - 自動車専用道路
  - 都市計画道路
  - 行政界

凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業専用地域



・この図面は、海老名市長、綾瀬市長の承認を得て、同市所管の都市計画基本図を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、海老名市、綾瀬市との協議を経て、同市作成の都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

空中写真(平成31年4月撮影)



綾瀬スマートIC

東名高速道路

早川中央地区  
約5.8ha

3・3・1 世原上土棚線

3・5・1 深谷早川線

3・5・2 上原東山線

3・6・1 上原清水線

凡 例

- 変更する区域
- 自動車専用道路
- 都市計画道路
- 行政界

メートル

0 125 250 500


この図面は、国土地理院ウェブサイトより取得した空中写真を調製したものです。  
この図面は、綾瀬市との協議を経て、綾瀬都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

空中写真(平成31年4月撮影)



凡 例

 変更する区域

メートル

0 62.5 125 250

・この図面は、国土地理院ウェブサイトより取得した空中写真を調整したものです。  
・この図面は、綾瀬市との協議を経て、綾瀬都市計画決定データを使用して作成したものです。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 綾瀬都市計画 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

##### ⑦ 新市街地ゾーン

本区域南部及び中央部においては、企業等の計画的な誘導を図るため、  
産業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】

### ■ 綾瀬都市計画 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

本区域南部及び中央部においては、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的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ものとする。



## 【上位計画における位置づけ】

### ■ あやせ都市マスタープラン（令和3年3月）

#### 第3章 全体構想

#### 3. 将来都市構造

#### (3) 拠点の整備方針

#### ◆ 新産業拠点

新産業拠点は、生産、流通、研究開発等の産業系土地利用を図る、本市の新たなものづくりの拠点となる地域です。早川中央地区及び落合北部・吉岡東部地区においては、面的な都市基盤整備の実施と地区計画によるまちづくりのルールを定め、周辺の住宅地環境に配慮しながら計画的な市街地形成を図ります。

## 【調整状況】

- 道路、公園等の配置や建築物の用途などを示した「土地利用計画案」、設計概要や資金計画を示した「事業計画案」に関し、地権者との合意形成が図られ、土地区画整理組合の設立認可を受けられる見込み



計画的な市街地整備の見通しが明らか



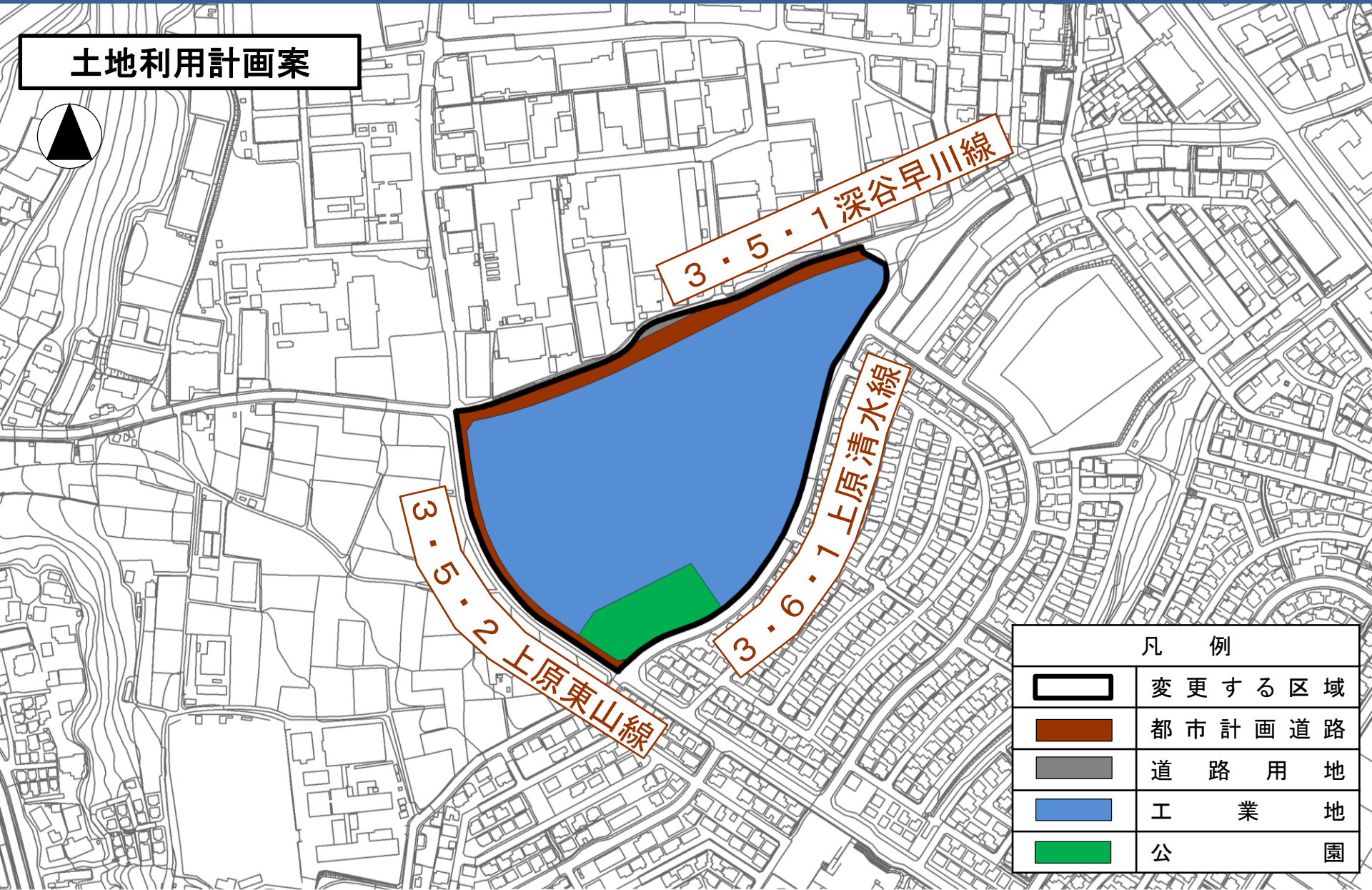
農林漁業等関係機関との調整



早川中央地区  
(約5.8ha) を市街化区域に編入

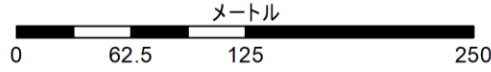
# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

## 土地利用計画案



凡 例	
	変更する区域
	都市計画道路
	道路用地
	工業地
	公園

・この図面は、綾瀬市長の承認を得て、綾瀬都市計画基本図を使用して調製したものです。  
・この図面は、綾瀬市との協議を経て、綾瀬都市計画決定データを使用して作成したものです。



# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

## 綾瀬市決定案件

用途地域



早川中央地区  
無指定  $\frac{100}{50}$   $\rightarrow$  工業地域  $\frac{200}{60}$

工業専用地域

$\frac{200}{60}$

準住居地域

$\frac{200}{60}$

第一種中高層  
住居専用地域

$\frac{200}{60}$

第一種低層  
住居専用地域

$\frac{80}{50}$

第一種低層  
住居専用地域

$\frac{80}{50}$

凡 例

変更する区域

メートル

0 62.5 125 250

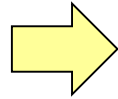
・この図面は、綾瀬市長の承認を得て、綾瀬都市計画基本図を使用して調製したものです。  
・この図面は、綾瀬市との協議を経て、綾瀬都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 綾瀬都市計画 区域区分の変更（早川中央地区）

## 区域区分の変更概要

早川中央地区

市街化調整区域



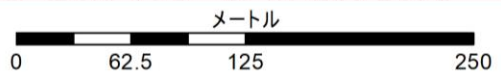
市街化区域

## 変更前



市街化区域

凡 例	
	変 更 後
	変 更 前



・この図面は、綾瀬市長の承認を得て、綾瀬都市計画基本図を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、綾瀬市との協議を経て、綾瀬都市計画決定データを使用して作成したものです。

■ 面積

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>1,034 ha</u>	1,028 ha	<u>+ 5.8 ha</u>
市街化調整区域	<u>1,180 ha</u>	1,186 ha	<u>- 5.8 ha</u>
都市計画区域	2,214 ha	2,214 ha	

## ■ 綾瀬市決定の関連案件

---

- 用途地域の変更
- 準防火地域の変更
- 下水道の変更
- 地区計画の決定（早川中央地区）
- 地区計画の変更（早川城山地区）

綾瀬市 都市計画審議会  
（令和3年7月12日開催）

## ■ 縦覧等の手続き

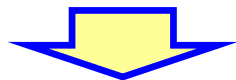
---

都市計画素案の閲覧 ・ 公述の受付  
令和2年12月22日～ 令和3年1月19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3年5月21日～ 6月4日



意見書の提出なし