



さがみはらの 土地区画整理

令和7年3月12日時点

相模原市



I 土地区画整理事業の概要

- 1 土地区画整理事業とは . . . 2
- 2 土地区画整理事業の流れ . . . 3

II 相模原市の土地区画整理事業

- 1 土地区画整理事業の実績 . . . 5
- 2 各地区の概要（●各ページの見方） . . . 8
 - 1. 陸士前 . . . 9
 - 2. 相模原都市建設区画整理（軍都計画） . . . 10
 - 3. 与瀬 . . . 11
 - 4. 南相模原第4 . . . 12
 - 5. 相模大野駅周辺 . . . 13
 - 6. 上溝田尻 . . . 14
 - 7. 磯部根岸 . . . 15
 - 8. 相原田通 . . . 16
 - 9. 相原二本松 . . . 17
 - 10. 元橋本 . . . 18
 - 11. 相原田ノ上 . . . 19
 - 12. 小山三谷 . . . 20
 - 13. 新戸下坂上 . . . 21
 - 14. 小山矢掛 . . . 22
 - 15. 田尻石橋 . . . 23
 - 16. 相原下九沢 . . . 24
 - 17. 下溝中丸 . . . 25
 - 18. 当麻薊ヶ谷 . . . 26
 - 19. 下溝溝開戸 . . . 27
 - 20. 当麻九坊院 . . . 28
 - 21. 古淵 . . . 29



22. 川尻水源	・・・	30
23. 田名新宿	・・・	31
24. 下溝下原西	・・・	32
25. 下溝下中丸	・・・	33
26. 下溝上中丸	・・・	34
27. 当麻東原	・・・	35
28. 下森鹿島	・・・	36
29. 川尻原宿	・・・	37
30. 田名塩田原	・・・	38
31. 緑が丘	・・・	39
32. 下溝鳩川	・・・	40
33. 下溝袋沢	・・・	41
34. 上溝四ツ谷	・・・	42
35. しおだ	・・・	43
36. 下溝上谷開戸	・・・	44
37. 橋本	・・・	45
38. 川尻向原	・・・	46
39. 相原5丁目	・・・	47
40. 相原4丁目	・・・	48
41. 上鶴間道正山	・・・	49
42. 川尻大島界	・・・	50
43. 当麻宿	・・・	51
44. 麻溝台・新磯野第一整備	・・・	52
45. 花ヶ谷戸	・・・	53
(参考) 南相模原第5	・・・	54

Ⅲ 土地区画整理事業区域内の建築制限等

土地区画整理法第76条に基づく建築制限等	・・・	57
----------------------	-----	----

I 土地区画整理事業の概要

- 1 土地区画整理事業とは
- 2 土地区画整理事業の流れ

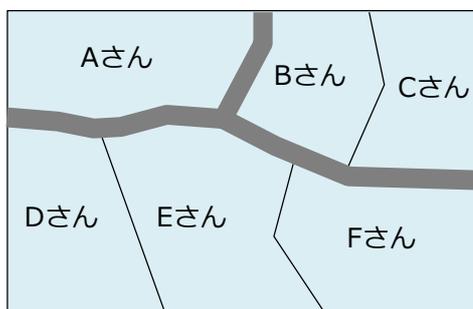
1 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更を行う事業です。

具体的には、道路、公園等の公共施設の整備とともに、宅地の整形化等を一体的、総合的に行うことにより、まちの健全な発展を図るものです。

この事業を行う仕組みとしては、事業の施行前に比へた施行後の宅地の利用増進に見合う分について、土地の所有者が公平に土地を提供しあい（減歩といいます）、道路や公園等の公共施設の整備を行うとともに、利用しやすいように宅地の再配置（換地といいます）を行います。

○土地区画整理事業のしくみ



【土地区画整理事業前】

道路の幅員が狭く、敷地が整形でないため、土地利用がしづらい状況です。



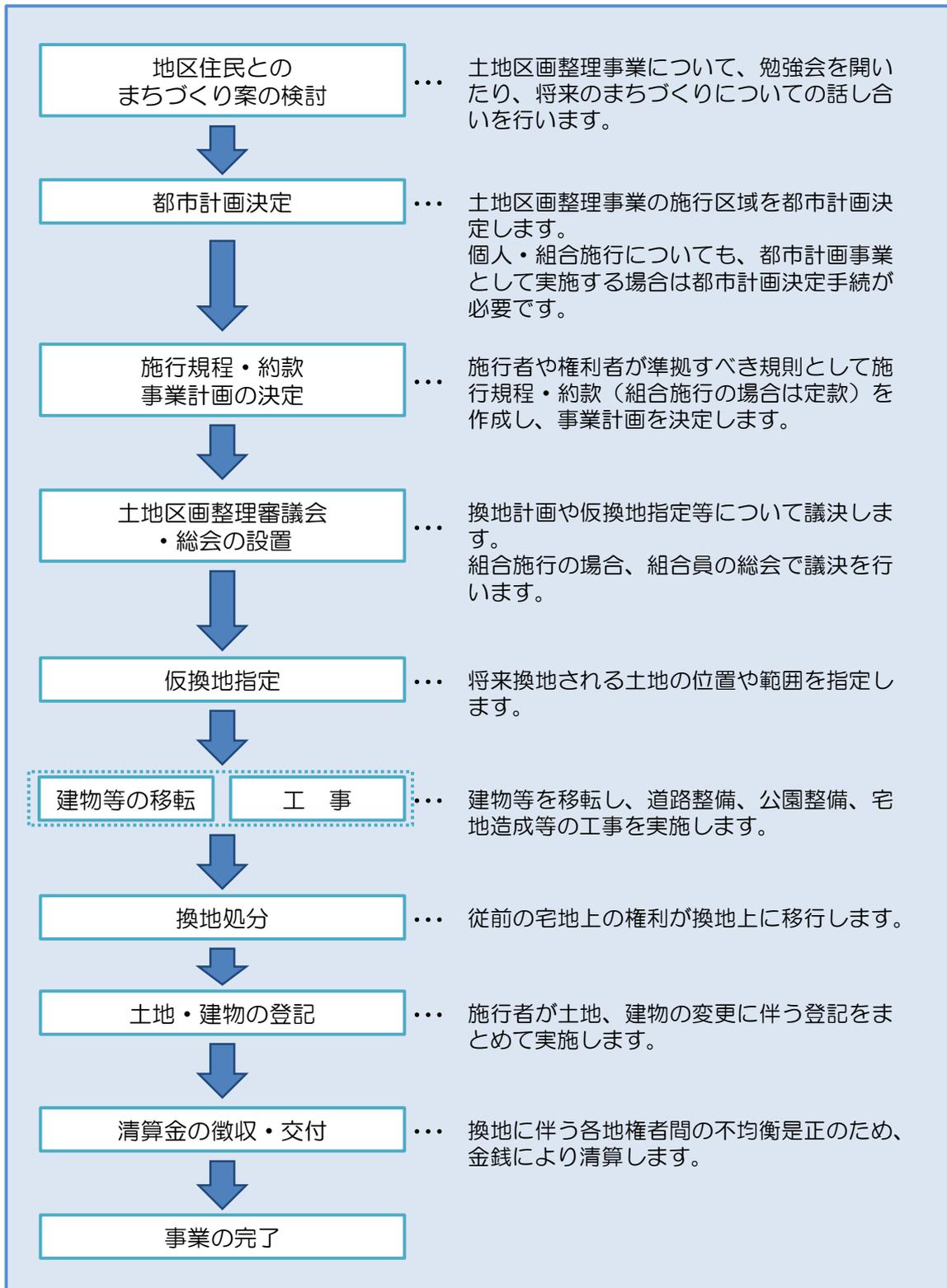
【土地区画整理事業後】

道路の幅員が広くなり、敷地が整形となったため、土地利用がしやすくなりました。また、公園もできました。

※保留地：減歩によって生み出された土地のうち、売却して事業費の一部に充てられる土地のことです。

2 土地区画整理事業の流れ

土地区画整理事業は、下の図のような流れで進んでいきます。



Ⅱ 相模原市の 土地区画整理事業

1 土地区画整理事業の実績

本市において令和7年2月28日現在、土地区画整理事業が完了した地区は43地区で、事業中の地区（麻溝台・新磯野第一整備地区、花ヶ谷戸地区）が2地区あります。

本市の市街化区域（市街化を促進する区域として都市計画で決定した区域）のうち、約3割が土地区画整理事業を行った区域です。大半の地区は組合による施行ですが、神奈川県施行による「相模原都市建設区画整理（軍都計画）」の区域面積が全体の8割弱を占めています。

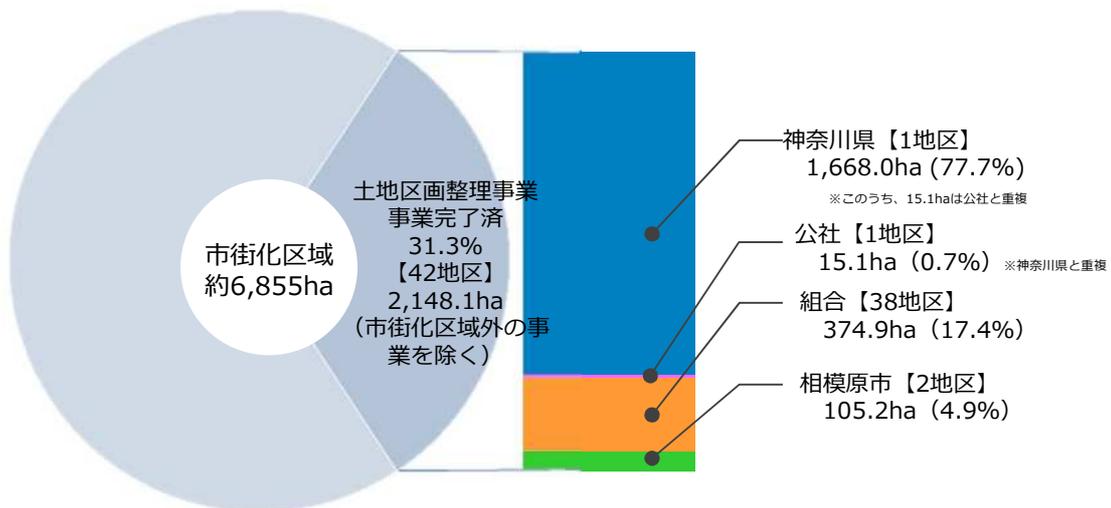
○本市の土地区画整理事業の施行者別の箇所数及び面積

（令和7年2月28日現在）

	施行主体	地区数	面積 (ha)
市街化区域内	神奈川県	1	1,668.0
	組合	38	374.9
	市	2	105.2
	公社	1	15.1
	小計	42	2,163.2
市街化区域外	神奈川県	1	3.1
合計		43	2,166.3

○本市の市街化区域における土地区画整理事業の面積割合

（令和7年2月28日現在）



※市街化区域外の事業（与瀬）については、上の円グラフからは除かれています。

※神奈川県施行による「相模原都市建設区画整理（軍都計画）」と、公社施行の「橋本地区」は、区域が重複しているため、上記の表とは合計面積が異なります。

○土地区画整理事業の変遷（事業完了順・全て年度で表記）

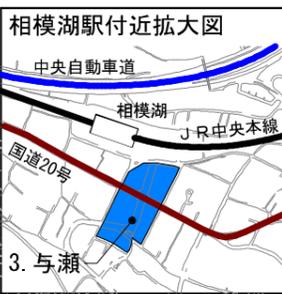
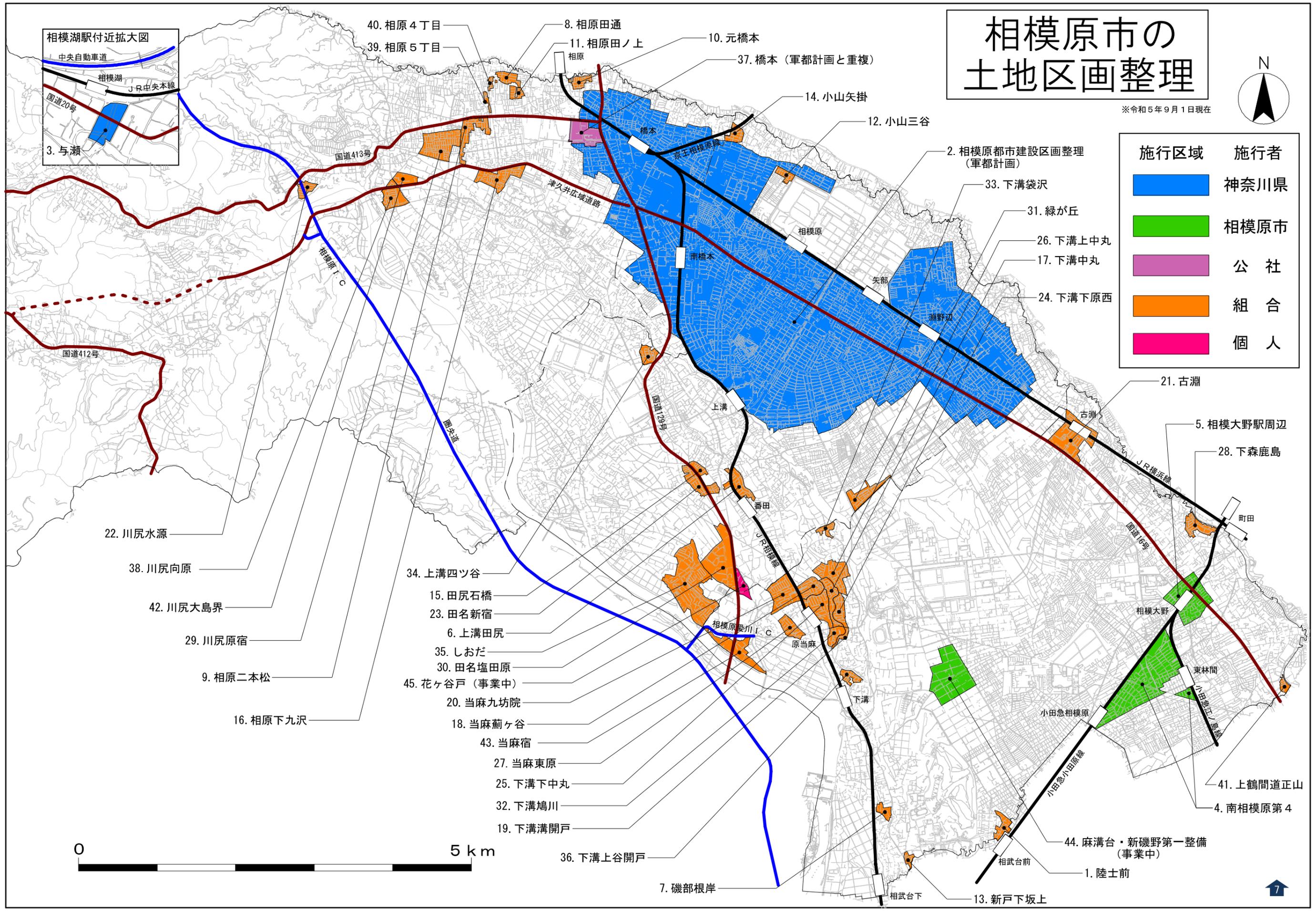


相模原市の土地区画整理

※令和5年9月1日現在



施行区域	施行者
	神奈川県
	相模原市
	公社
	組合
	個人



- 22. 川尻水源
- 38. 川尻向原
- 42. 川尻大島界
- 29. 川尻原宿
- 9. 相原二本松
- 16. 相原下九沢

- 34. 上溝四ツ谷
- 15. 田尻石橋
- 23. 田名新宿
- 6. 上溝田尻
- 35. しおだ
- 30. 田名塩田原
- 45. 花ヶ谷戸 (事業中)
- 20. 当麻九坊院
- 18. 当麻薔ヶ谷
- 43. 当麻宿
- 27. 当麻東原
- 25. 下溝下中丸
- 32. 下溝鳩川
- 19. 下溝開戸

- 40. 相原4丁目
- 39. 相原5丁目
- 8. 相原田通
- 11. 相原田ノ上
- 10. 元橋本
- 37. 橋本 (軍都計画と重複)
- 14. 小山矢掛
- 12. 小山三谷
- 2. 相模原都市建設区画整理 (軍都計画)
- 33. 下溝袋沢
- 31. 緑が丘
- 26. 下溝上中丸
- 17. 下溝中丸
- 24. 下溝下原西
- 21. 古淵
- 5. 相模大野駅周辺
- 28. 下森鹿島
- 41. 上鶴間道正山
- 4. 南相模原第4
- 44. 麻溝台・新磯野第一整備 (事業中)
- 1. 陸士前
- 13. 新戸下坂上
- 7. 磯部根岸



2 各地区の概要

●各ページの見方

1. 陸士前（りくしまえ）

＜旧都市計画区域内の土地再開発事業＞
この地区は、旧都市計画決定後、再開発事業の区域に指定されています。
昭和12年に「陸士前（りくしまえ）地区（大日本帝国）」として、再開発事業を推進する目的で、陸士前（りくしまえ）の再開発事業が開始されました。その後、計画的な再開発が、次第に進められてきました。その結果、陸士前（りくしまえ）の再開発事業が完了しました。この地区は、再開発事業完了後の再開発区域と、再開発前の区域とを、区別して表示しています。

【事業区域のおおよその位置】
航空写真（赤枠）

施行年度	昭和7年	
施行名	陸士前	
都市計画決定告示		
施行年度	昭和18年6月～昭和21年6月（昭和19年～昭和20年）	
事業（再開発）許可年月日	昭和14年3月31日	
完成公告年月日	昭和21年8月30日	
総合再開発許可年月日	なし	
減歩率	公共減歩率	10.1%
	民間減歩率	0.0%
公共施設	公園	9.4%
	その他	25.3%
完成年度	2014年	

【地区名（よみがな）】

【地区の概要】
地区の位置付けや目的等をまとめています。

【事業区域のおおよその位置】
その区域のおおよその位置を記載しています。地名は、現在の地名で記載しています。

【基本情報】
施行面積や施行年度、減歩率等を記載しています。
※都市計画決定の告示日については、最初の告示日を記載しています。

【航空写真・図面】
本市で保管している航空写真の中から、事業完了時に近い年代のものを掲載し、おおよその区域を赤枠で示しています。
（図面を掲載している地区もあります）

1. 陸士前（りくしまえ）

＜旧都市計画法による土地区画整理事業＞

この地区は、小田急小田原線相武台前駅の西側に位置しています。

昭和12年に陸軍士官学校（大日本帝国陸軍において、現役兵科将校を養成する教育機関）が市ヶ谷から現在のキャンプ座間に移転し、建設されたのを契機に、本市で初めての土地区画整理事業が行われました。

「陸士」とは、その陸軍士官学校の略称で、「相武台」とは、士官学校の別名です。

【事業区域のおおよその位置】

南区相武台1丁目の一部

施行面積		約5.7ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和13年度～昭和21年度 (1938年度～1946年度)
事業（設立）認可年月日		昭和14年3月31日
換地公告年月日		昭和21年9月5日
組合解散認可年月日		不明
減歩率	公共減歩率	10.1%
	保留地減歩率	0.0%
	合算減歩率	10.1%
公共用地率	前	9.4%
	後	25.3%
公園面積	面積	—
	率	—
総事業費		20千円



昭和29（1954）年6月 相模原市撮影

2. 相模原都市建設区画整理（軍都計画）（さがみはらとしけんせつかくせいり（ぐんとけいかく））

<旧都市計画法による土地区画整理事業>

本市の都市形成は、軍都計画と深い関わりを持っています。

昭和12年の陸軍士官学校の移転にはじまり、陸軍相模兵器製造所（後の相模陸軍造兵廠、現在は在日米陸軍相模総合補給廠）、陸軍通信学校（現在の相模女子大学、市立谷口台小学校周辺）等、いろいろな軍施設、機関が転入してきました。

その後、具体的にまちづくりを行うため、「相模原都市建設区画整理事業」が実施されました。この事業は、当時国内でも最大規模の土地区画整理事業で、近代日本都市計画の歩みの中でも、新都市を実現させた最初の事例でした。

この事業で形成された都市基盤は、現在の市のまちづくりに大きな影響を与えています。

施行面積		約1,668.0ha
施行者		神奈川県
都市計画決定告示		昭和14年11月28日 (内務省告示第553号)
施行年度		昭和14年度～昭和24年度 (1939年度～1949年度)
事業（設立）認可年月日		昭和15年2月26日
換地公告年月日		昭和25年2月20日
減歩率	公共減歩率	不明
	保留地減歩率	不明
	合算減歩率	34.2%
公共用地率	前	不明
	後	不明
公園面積	面積	74,411.00㎡
	率	0.44%
総事業費		21,640千円

【事業区域のおおよその位置】

緑区大山町、下九沢の一部、西橋本2丁目、1、5丁目の各一部、

橋本1～3、6、7丁目、4、5丁目の各一部、橋本台1丁目、

東橋本1、2丁目、3、4丁目の各一部

中央区相生1～4丁目、小山1～4丁目、鹿沼台1、2丁目、上矢部4丁目の一部、共和1～4丁目、

小町通、相模原1～8丁目、下九沢の一部、清新1～8丁目、中央1～6丁目、

千代田1～7丁目、東淵野辺1丁目の一部、5丁目、光が丘1丁目、2丁目の一部、

富士見1～6丁目、淵野辺1～5丁目、淵野辺本町1～4丁目の各一部、星が丘1～4丁目、

高根1、2丁目、並木1丁目、2丁目の一部、南橋本1～4丁目、宮下1～3丁目、

宮下本町1～3丁目の各一部、矢部1～4丁目、弥栄1丁目、2丁目の一部、

陽光台1、2丁目の各一部、横山1～6丁目、横山台1、2丁目、由野台1、2丁目

南区大野台1、2丁目の各一部

○相模原土地区画整理地区原形並予定図【昭和14（1939）年ごろ】



3. 与瀬（よせ）

＜旧都市計画法による土地区画整理事業＞

この地区は、JR中央本線相模湖駅の南側に位置し、国道20号が東西を通る、相模湖地区の中心部に位置しています。

この事業は、合併前の相模湖町（昭和30年発足）が内郷村、小原町、千木良村と合併する前の与瀬町であった時に実施されたものです。

相模湖駅が昭和31年に名称変更されるまでは、駅名も与瀬駅でした。

【事業区域のおおよその位置】

緑区与瀬本町の一部

施行面積		約3.1ha
施行者		神奈川県
都市計画決定告示		昭和23年4月19日 (建設省告示第97号)
施行年度		昭和23年度～昭和24年度 (1948年度～1949年度)
事業(設立)認可年月日		昭和23年6月16日
換地公告年月日		昭和24年5月12日
減歩率	公共減歩率	13.1%
	保留地減歩率	0.0%
	合算減歩率	13.1%
公共用地率	前	12.10%
	後	26.50%
公園面積	面積	305㎡
	率	1.00%
総事業費		900千円



昭和58（1983）年5月 相模湖町撮影

4. 南相模原第4（みなみさがみはらだいよん）

本市では、昭和33年の首都圏整備法適用以降、各種製造業の進出が目覚ましく、住宅建築も盛んになっていました。

特にこの地区は、小田急小田原線相模大野駅から小田急相模原駅間の東側に隣接していることから、鉄道利用による通勤の利便性が高く、住宅の建築が増加傾向にありました。

このような状況下で、道路が狭いので、家屋が雑然としており、衛生面、防災面、日常生活での課題が多いことから、公共施設の整備改善を行い、将来の発展に備えるとともに、理想的な住宅地を建設することを目的として、事業が行われました。

当初は「南相模原地区」を第1地区から第7地区まで分割して実施する計画がありましたが、実際にはこの第4地区のみが実施されました。

【事業区域のおおよその位置】

南区東林間1～3丁目、松が枝町
東林間4、5丁目の各一部

施行面積	約73.3ha	
施行者	相模原市	
都市計画決定告示	昭和35年9月24日 (建設省告示第2073号)	
施行年度	昭和36年度～昭和42年度 (1961年度～1967年度)	
事業(設立)認可年月日	昭和36年6月23日	
換地公告年月日	昭和42年9月30日	
減歩率	公共減歩率	17.2%
	保留地減歩率	5.4%
	合算減歩率	22.6%
公共用地率	前	3.73%
	後	20.30%
公園面積	面積	20,727.00㎡
	率	2.83%
総事業費	639,778千円	



昭和42（1967）年12月 相模原市撮影

5. 相模大野駅周辺（さがみおおのえきしゅうへん）

この地区は、市南部の交通拠点として地理的条件に恵まれ、人口が集中する地区で、急激な都市化に伴う無秩序な開発と公共施設整備の遅れによって、効果的な土地利用が妨げられてきました。

駅前広場も駅北口のみで、道路も狭く、人と車の交錯や交通混雑が発生していました。

そのため、駅前広場、都市計画街路等の公共施設を早急に整備し、賑わいと魅力あるまちへの発展を目的として事業が行われました。

昭和63年には国の「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」の指定を受け、個性あるまちづくりを推進し、市民が憩える潤いのある空間の創出に努め、現在では市の南の玄関口にふさわしい魅力と活力あふれる中心市街地となっています。

【事業区域のおおよその位置】

南区上鶴間本町1、4丁目の各一部

相模大野3、7、8丁目の各一部

施行面積	約31.9ha	
施行者	相模原市	
都市計画決定告示	昭和45年6月9日 (建設省告示第483号)	
施行年度	昭和46年度～平成11年度 (1971年度～1999年度)	
事業(設立)認可年月日	昭和47年2月15日	
換地公告年月日	平成12年2月25日	
減歩率	公共減歩率	24.9%
	保留地減歩率	0.0%
	合算減歩率	24.9%
公共用地率	前	14.05%
	後	35.41%
公園面積	面積	6,399.16㎡
	率	2.01%
総事業費	25,208,000千円	



平成19(2007)年1月 相模原市撮影

6. 上溝田尻（かみみぞたじり）

この地区は、JR相模線番田駅北側に位置し、JR相模線と一級河川鳩川に挟まれ、大半は平坦な畑が広がっており、低地は水田として利用されていました。

地区の周辺は無計画な開発が急速に進んでいたため、乱開発の防止と、計画的なまちづくりを行うことを目的に、事業が実施されました。本市で初めての現行の土地区画整理法による組合施行の土地区画整理事業です。

当初の計画によると、高級な郊外住宅地を想定して、街路や公園等の公共施設の配置計画が立てられました。

【事業区域のおおよその位置】
中央区上溝の一部

施行面積		約10.0ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和47年度～昭和50年度 (1972年度～1975年度)
事業（設立）認可年月日		昭和48年3月30日
換地公告年月日		昭和50年9月12日
組合解散認可年月日		昭和51年4月6日
減歩率	公共減歩率	11.8%
	保留地減歩率	11.0%
	合算減歩率	22.8%
公共用地率	前	19.99%
	後	34.87%
公園面積	面積	3012.83㎡
	率	3.00%
総事業費		453,544千円



昭和58（1983）年6月 相模原市撮影

7. 磯部根岸（いそべねぎし）

この地区は、JR相模線相武台下駅から約1 kmに位置しており、東側は主要地方道相模原茅ヶ崎線に接し、西側のJR相模線と東側の一級河川鳩川の間にあります。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区磯部の一部

施行面積	約3.6ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	昭和49年度～昭和51年度 (1974年度～1976年度)	
事業（設立）認可年月日	昭和49年6月11日	
換地公告年月日	昭和51年3月16日	
組合解散認可年月日	昭和51年9月17日	
減歩率	公共減歩率	8.6%
	保留地減歩率	11.6%
	合算減歩率	20.2%
公共用地率	前	3.35%
	後	18.10%
公園面積	面積	1,090.00㎡
	率	3.02%
総事業費	181,013千円	



昭和58（1983）年6月 相模原市撮影

8. 相原田通（あいはらたどうし）

この地区は、JR橋本駅より約2kmに位置しています。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
緑区相原1、3丁目の各一部

施行面積	約5.2ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	昭和49年度～昭和53年度 (1974年度～1978年度)	
事業（設立）認可年月日	昭和49年6月11日	
換地公告年月日	昭和51年6月18日	
組合解散認可年月日	昭和54年3月30日	
減歩率	公共減歩率	18.8%
	保留地減歩率	10.9%
	合算減歩率	29.7%
公共用地率	前	3.84%
	後	23.61%
公園面積	面積	1,817.60㎡
	率	3.48%
総事業費	295,908千円	



昭和58（1983）年6月 相模原市撮影

9. 相原二本松（あいはらにほんまつ）

この地区は、JR橋本駅より約2.3kmに位置し、北側は国道413号、西側は当時の城山町との境界に接しています。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
緑区二本松2、3丁目の各一部

施行面積		約11.8ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和53年度～昭和57年度 (1978年度～1982年度)
事業（設立）認可年月日		昭和53年7月25日
換地公告年月日		昭和56年3月31日
組合解散認可年月日		昭和58年3月22日
減歩率	公共減歩率	16.2%
	保留地減歩率	10.8%
	合算減歩率	27.0%
公共用地率	前	4.11%
	後	22.97%
公園面積	面積	3,555.72m ²
	率	3.02%
総事業費		1,128.718千円



昭和58（1983）年6月 相模原市撮影

10. 元橋本（もとはしもと）

この地区は、JR橋本駅より約1.2kmに位置し、都市計画道路相原宮下線に接しています。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
緑区元橋本町の一部

施行面積	約4.6ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	昭和54年度～昭和57年度 (1979年度～1982年度)	
事業(設立)認可年月日	昭和54年6月8日	
換地公告年月日	昭和57年3月31日	
組合解散認可年月日	昭和58年3月22日	
減歩率	公共減歩率	19.4%
	保留地減歩率	10.4%
	合算減歩率	29.8%
公共用地率	前	3.24%
	後	21.96%
公園面積	面積	1,400.23㎡
	率	3.03%
総事業費	602,317千円	



昭和58（1983）年6月 相模原市撮影

11. 相原田ノ上（あいはらたのうえ）

この地区は、JR横浜線相原駅より南西へ約1.1kmに位置し、南側は都市計画道路相原宮下線に接しています。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

この地区は、住居表示が行われ、現在は相原2丁目となっていますが、当時は「相原字田ノ上三屋」という地名でした。

【事業区域のおおよその位置】
緑区相原2丁目の一部

施行面積		約3.3ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和55年度～昭和58年度 (1980年度～1983年度)
事業（設立）認可年月日		昭和55年8月22日
換地公告年月日		昭和57年4月30日
組合解散認可年月日		昭和58年8月2日
減歩率	公共減歩率	18.3%
	保留地減歩率	11.2%
	合算減歩率	29.5%
公共用地率	前	3.35%
	後	23.58%
公園面積	面積	1,020.23㎡
	率	3.04%
総事業費		364,858千円



昭和63（1988）年1月 相模原市撮影

12. 小山三谷（おやまさんや）

この地区は、JR横浜線相模原駅の北方約1 kmに位置し、市道を隔てた東側には、広大な在日米陸軍相模総合補給廠があります。

昭和54年3月に市街化区域に編入され、相模原駅の至近距離という地理的条件に恵まれていることから、無秩序な開発を防止するため、事業が行われました。

この地区は、旧陸軍の兵器工場用地で戦後返還されましたが、朝鮮動乱が始まり、再接収されそうなところを地区農民の強い要望により、接収を逃れることができました。

現在は、ビルや住宅が立ち並び、昔の面影はなくなっています。

【事業区域のおおよその位置】
中央区すすきの町の一部

施行面積		約3.5ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和55年度～昭和57年度 (1980年度～1982年度)
事業（設立）認可年月日		昭和56年1月30日
換地公告年月日		昭和57年11月19日
組合解散認可年月日		昭和58年3月22日
減歩率	公共減歩率	16.5%
	保留地減歩率	9.5%
	合算減歩率	26.0%
公共用地率	前	3.89%
	後	20.56%
公園面積	面積	1,073.24㎡
	率	3.03%
総事業費		401,393千円



昭和63（1988）年1月 相模原市撮影

13. 新戸下坂上（しんどしもさかうえ）

この地区は、JR相模線相武台下駅より東へ約700m、小田急小田原線相武台前駅より西へ約1.8kmに位置し、北側は米軍座間キャンプに接し、東側は座間市との行政境界に、西側は県道相模原座間線と都市計画道路町田新磯線に接しています。

昭和30年代後半ごろに、国からの払下げを受けた後、昭和45年6月に市街化区域に指定され、昭和49年より約3年間土地改良事業が施行されましたが、暫定的な配分が行われていたため、土地区画整理事業以外の手法による土地の開発が難しい状況でした。

このような中、計画的な土地利用を図る基盤をつくるため、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区新戸の一部

施行面積		約2.1ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和57年度～昭和59年度 (1982年度～1984年度)
事業（設立）認可年月日		昭和57年5月18日
換地公告年月日		昭和59年8月21日
組合解散認可年月日		昭和60年3月15日
減歩率	公共減歩率	14.5%
	保留地減歩率	22.5%
	合算減歩率	37.0%
公共用地率	前	24.86%
	後	38.07%
公園面積	面積	650.16㎡
	率	3.06%
総事業費		370,807千円



昭和63（1988）年1月 相模原市撮影

14. 小山矢掛（おやまやがけ）

この地区は、JR横浜線相模原駅より北西へ約2km、JR横浜線橋本駅より北東へ約1.5kmに位置しています。

昭和45年6月に市街化区域に指定されましたが、周辺一帯は小規模な民間開発が進み、このまま放置すると宅地の無秩序な開発が進むことが予想されていました。これを未然に防止し、計画的な土地利用を図る基盤をつくるとともに、快適な農住構想を目指して、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
中央区宮下本町3丁目の一部

施行面積	約5.4ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	昭和57年度～昭和60年度 (1982年度～1985年度)	
事業（設立）認可年月日	昭和58年1月25日	
換地公告年月日	昭和60年10月29日	
組合解散認可年月日	昭和61年3月31日	
減歩率	公共減歩率	19.0%
	保留地減歩率	10.2%
	合算減歩率	29.2%
公共用地率	前	5.45%
	後	23.40%
公園面積	面積	1,635.00㎡
	率	3.05%
総事業費	840,800千円	



昭和63（1988）年1月 相模原市撮影

15. 田尻石橋（たじりいしばし）

この地区は、JR相模線上溝駅や上溝商店街に比較的近く、国道129号に接していること等から、宅地の無秩序な開発が進むことへの懸念がありました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和59年9月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

この事業は、良好な住環境を有する住宅地の供給を図るため、道路、公園等の公共施設の整備改善を行うとともに、宅地の利用増進を図ることを目的としたもので、市立上溝南中学校の用地の拡張にもつながりました。

【事業区域のおおよその位置】
中央区上溝、田名の各一部

施行面積		約6.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和59年度～昭和62年度 (1984年度～1987年度)
事業（設立）認可年月日		昭和59年9月18日
換地公告年月日		昭和63年1月19日
組合解散認可年月日		昭和63年3月22日
減歩率	公共減歩率	18.0%
	保留地減歩率	6.5%
	合算減歩率	24.5%
公共用地率	前	18.30%
	後	33.00%
公園面積	面積	1,929.19㎡
	率	3.00%
総事業費		722,885千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

16. 相原下九沢（あいはらしもくざわ）

この地区は、JR橋本駅より西約2km、南西に丹沢連峰を眺望できるゆるやかな傾斜地で、職業訓練大学校（当時）に隣接しており、地区の一部で無秩序な宅地化が進んでいました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和59年9月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

この事業は、良好な住環境を有する住宅地の供給を図るもので、津久井広域道路の拡幅や高圧送電線の嵩上げも同時に行われました。公園は4箇所整備されています。

【事業区域のおおよその位置】

緑区二本松1、2丁目の各一部

施行面積		約15.1ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和59年度～平成2年度 (1984年度～1990年度)
事業（設立）認可年月日		昭和59年9月28日
換地公告年月日		平成2年9月28日
組合解散認可年月日		平成3年3月19日
減歩率	公共減歩率	16.9%
	保留地減歩率	9.0%
	合算減歩率	25.9%
公共用地率	前	8.36%
	後	23.85%
公園面積	面積	4,566.20m ²
	率	3.03%
総事業費		2,260,000千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

17. 下溝中丸（しもみぞなかまる）

この地区は、JR相模線原当麻駅より東へ約300mに位置しており、北側は都市計画道路嶽之内当麻線、西側は鳩川、南側は主要地方道相模原町田線、東側は姥川を境としています。

バス路線もあり、交通の便がよいことから、住宅地として発展する傾向がみられ、このままでは無秩序な開発が進むことが予想されました。

このことから、昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和59年11月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

地区内の河川延長が1,000m以上で幅が50m程の箇所もあったことから、工事費の大半が河川沿いの擁壁の経費で占められていました。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積		約8.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和59年度～昭和63年度 (1984年度～1988年度)
事業（設立）認可年月日		昭和59年11月13日
換地公告年月日		平成元年1月31日
組合解散認可年月日		平成元年3月24日
減歩率	公共減歩率	13.2%
	保留地減歩率	12.8%
	合算減歩率	26.0%
公共用地率	前	20.76%
	後	31.21%
公園面積	面積	2,549.94㎡
	率	3.02%
総事業費		1,325,500千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

18. 当麻薊ヶ谷（たいまあざみがや）

この地区は、JR相模線原当麻駅から北東に約1kmのところりに位置し、西側は相模線、東側及び南側は一級河川鳩川に面しています。

駅周辺で無秩序な開発が進展し、この地区においても、道路をはじめとする公共施設等の不足が著しくなっていくものと予想されました。

そのような中、昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和59年12月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

鳩川のほとりに薊の花が咲き誇る谷戸があったことから「薊ヶ谷」と呼ばれるようになったと言われています。

【事業区域のおおよその位置】
南区当麻の一部

施行面積		約9.3ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和59年度～昭和63年度 (1984年度～1988年度)
事業（設立）認可年月日		昭和59年12月25日
換地公告年月日		平成元年1月31日
組合解散認可年月日		平成元年3月24日
減歩率	公共減歩率	23.4%
	保留地減歩率	7.5%
	合算減歩率	30.9%
公共用地率	前	12.44%
	後	32.97%
公園面積	面積	2,798.95㎡
	率	3.02%
総事業費		1,448,000千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

19. 下溝溝開戸（しもみぞみぞがいと）

この地区は、JR相模線原当麻駅から約500mのところのところに位置し、西側は準用河川姥川の下流に面しています。以前は田園で柘田と呼ばれ、姥川の水を用水として耕作がされていました。

駅に近く、バス路線の運行等による交通の便がよいことから、住宅地として発展する傾向がみられ、無秩序な開発が進展し、道路をはじめとする公共施設等の不足が著しくなっていくものと予想されました。

そのような中、昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和60年5月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積	約2.1ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	昭和60年度～昭和62年度 (1985年度～1987年度)	
事業(設立)認可年月日	昭和60年5月7日	
換地公告年月日	昭和63年1月19日	
組合解散認可年月日	昭和63年3月22日	
減歩率	公共減歩率	18.6%
	保留地減歩率	24.2%
	合算減歩率	42.8%
公共用地率	前	33.99%
	後	46.29%
公園面積	面積	649.18㎡
	率	3.10%
総事業費	309,000千円	



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

20. 当麻九坊院（たいまくぼういん）

この地区はJR相模線沿いに位置しています。地区内を縦断する主要地方道相模原茅ヶ崎線沿道には既存住宅があり、その他は農耕地でしたが、JR相模線原当麻駅からも近いので、市街化の進展及び人口の増加が予想される区域でした。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和60年5月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

九坊院は、鎌倉時代に時宗大本山当麻山無量光寺の別院が9院あった所といわれています。

【事業区域のおおよその位置】

南区当麻の一部

施行面積		約17.5ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和60年度～平成元年度 (1985年度～1989年度)
事業（設立）認可年月日		昭和60年5月14日
換地公告年月日		平成元年11月21日
組合解散認可年月日		平成2年3月30日
減歩率	公共減歩率	16.1%
	保留地減歩率	5.2%
	合算減歩率	21.3%
公共用地率	前	11.02%
	後	25.37%
公園面積	面積	5,240.11㎡
	率	3.00%
総事業費		2,046,400千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

21. 古淵（こぶち）

JR横浜線古淵駅設置に伴う駅周辺整備を目的とした事業です。

駅の設置については、地元からの長年にわたる要望があり、駅舎建設と整合を図りながら土地区画整理事業を実施することとなりました。

そして、昭和63年3月13日に、JR東日本の民営化第1号の新駅として、古淵駅が開業しました。交通広場を線路上空に立体配置することにより、地区に一体感を持たせています。

駅周辺の基盤整備のほか、公共事業による自転車駐車場、公衆トイレの設置、路線バスの乗り入れ、大型商業店舗の立地等、駅を中心としたまちに変貌し、現在では地区の中心的な商業地となっています。

【事業区域のおおよその位置】
南区古淵1～4丁目の各一部

施行面積		約26.2ha
施行者		組合
都市計画決定告示		昭和59年3月9日 (神奈川県告示第186号)
施行年度		昭和60年度～平成6年度 (1985年度～1994年度)
事業(設立)認可年月日		昭和61年1月31日
換地公告年月日		平成6年1月7日
組合解散認可年月日		平成6年11月11日
減歩率	公共減歩率	18.2%
	保留地減歩率	1.9%
	合算減歩率	20.1%
公共用地率	前	8.06%
	後	24.80%
公園面積	面積	8,693.57㎡
	率	3.32%
総事業費		5,885,000千円



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

22. 川尻水源（かわしりすいげん）

この地区は、JR橋本駅より南西約5.3kmのところろに位置し、西側には、京浜地区の飲料水や工業用水の供給源として昭和40年に完成した津久井湖があります。

この地区でも宅地需要の声が増大し、良好な宅地供給を図ることが望まれていました。

昭和59年2月に保留区域に指定され、昭和61年3月に、保留区域制度による県下初めての組合が認可され、合併前の城山町では初めてとなる土地区画整理事業が実施されました。

南側に城山を望める住宅地が形成されています。

【事業区域のおおよその位置】
緑区城山1丁目の一部

施行面積		約5.1ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和60年度～平成元年度 (1985年度～1989年度)
事業（設立）認可年月日		昭和61年3月4日
換地公告年月日		平成元年3月20日
組合解散認可年月日		平成元年9月5日
減歩率	公共減歩率	24.2%
	保留地減歩率	16.2%
	合算減歩率	40.4%
公共用地率	前	6.31%
	後	28.96%
公園面積	面積	1,530.48㎡
	率	3.01%
総事業費		947,635千円



平成6（1994）年10月 相模原市撮影

23. 田名新宿（たなしんじゅく）

この地区は、通称「田名宿」と呼ばれ、JR相模線上溝駅及び番田駅から至近距離にあり、国道129号上溝バイパスに隣接していることから、宅地化のポテンシャルが高い地区でした。

そのため、上溝駅を中心とした市街地の拡大に伴う無秩序な開発が進展すると予想されていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和60年5月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
中央区田名、上溝の各一部

施行面積		約8.1ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和61年度～平成元年度 (1986年度～1989年度)
事業（設立）認可年月日		昭和61年6月17日
換地公告年月日		平成2年1月23日
組合解散認可年月日		平成2年3月30日
減歩率	公共減歩率	15.8%
	保留地減歩率	7.7%
	合算減歩率	23.5%
公共用地率	前	7.40%
	後	22.02%
公園面積	面積	2,440.59㎡
	率	3.01%
総事業費		1,234,324千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

24. 下溝下原西（しもみぞしもはらにし）

この地区は、JR相模線原当麻駅より約300mに位置し、西側は姥川、南側は主要地方道相模原町田線、北側は横浜水道みちを境としています。

交通の便がよいことから、宅地の需要の増大に伴い、将来の土地利用計画に支障をきたすことが予想されていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和61年6月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積		約7.1ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和61年度～平成2年度 (1986年度～1990年度)
事業（設立）認可年月日		昭和61年6月17日
換地公告年月日		平成2年11月20日
組合解散認可年月日		平成3年3月22日
減歩率	公共減歩率	15.0%
	保留地減歩率	6.7%
	合算減歩率	21.7%
公共用地率	前	15.93%
	後	31.65%
公園面積	面積	2,187.01㎡
	率	3.07%
総事業費		1,231,000千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

25. 下溝下中丸（しもみぞしもなかまる）

この地区は、西側にJR相模線原当麻駅が隣接し、交通の便がよいことから、宅地の需要の増大に伴い、将来の土地利用計画に支障をきたすことが予想されていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和62年3月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

麻溝地域の中心市街地の形成を目指した事業で、商業地や住宅地だけでなく、原当麻駅の駅前広場もこの事業によって整備されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝、当麻の各一部

施行面積		約14.5ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和61年度～平成3年度 (1986年度～1991年度)
事業（設立）認可年月日		昭和62年3月31日
換地公告年月日		平成4年2月7日
組合解散認可年月日		平成4年3月31日
減歩率	公共減歩率	24.8%
	保留地減歩率	6.1%
	合算減歩率	30.9%
公共用地率	前	18.02%
	後	38.34%
公園面積	面積	4,394.16㎡
	率	3.04%
総事業費		3,374,534千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

26. 下溝上中丸（しもみぞかみなかまる）

この地区は、JR相模線原当麻駅より北東700mに位置し、バスも運行され、交通の便がよいことから、宅地の需要の増大に伴い、将来の土地利用計画に支障をきたすことが予想されていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和62年3月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

事業中の埋蔵文化財の発掘調査によって、1,000点を超える遺物遺構が出土しました。

【事業区域のおおよその位置】

南区下溝の一部

施行面積		約15.3ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和61年度～平成4年度 (1986年度～1992年度)
事業（設立）認可年月日		昭和62年3月31日
換地公告年月日		平成5年1月26日
組合解散認可年月日		平成5年3月30日
減歩率	公共減歩率	13.4%
	保留地減歩率	8.4%
	合算減歩率	21.8%
公共用地率	前	18.99%
	後	29.86%
公園面積	面積	4,701.56㎡
	率	3.06%
総事業費		3,152,000千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

27. 当麻東原（たいまあずまはら）

この地区はJR相模線原当麻駅から西に約300m、光明学園相模原高等学校に隣接するところに位置しており、地区の東側は主要地方道相模原茅ヶ崎線、南側は相模原町田線が通っています。

宅地需要の増大に伴い、現状のまま放置すると無秩序な宅地化が進行すると予想されていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、昭和62年6月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

埋蔵文化財の調査によって古墳が発見され、公園内に保存整備がされました。

【事業区域のおおよその位置】

南区当麻の一部

施行面積		約7.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和62年度～平成3年度 (1987年度～1991年度)
事業（設立）認可年月日		昭和62年6月19日
換地公告年月日		平成4年2月7日
組合解散認可年月日		平成4年3月31日
減歩率	公共減歩率	13.4%
	保留地減歩率	6.1%
	合算減歩率	19.5%
公共用地率	前	11.49%
	後	23.35%
公園面積	面積	2,250.53㎡
	率	3.03%
総事業費		1,145,000千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

28. 下森鹿島（しももりかしま）

この地区は、町田駅から西に約500mのところと位置し、交通利便性の高さから、小規模な民間開発等による無秩序な宅地化の傾向がみられました。

このような課題を解決するため、土地区画整理事業による道路や公園等の整備のほか、アンテナのない美しい街並みと将来の情報化社会に対応するため、ケーブルテレビが導入されました。

また、地区内で発生する湧水を有効利用したせせらぎ水路が整備され、水の一生をモチーフにしたレリーフが施されています。

【事業区域のおおよその位置】

南区鶴野森3丁目の一部

上鶴間本町2丁目の一部

施行面積		約8.7ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		昭和62年度～平成5年度 (1987年度～1993年度)
事業（設立）認可年月日		昭和62年9月22日
換地公告年月日		平成5年5月25日
組合解散認可年月日		平成5年12月14日
減歩率	公共減歩率	23.4%
	保留地減歩率	3.4%
	合算減歩率	26.8%
公共用地率	前	5.43%
	後	27.55%
公園面積	面積	4,298.64㎡
	率	4.96%
総事業費		3,723,129千円



平成6（1994）年3月 相模原市撮影

29. 川尻原宿（かわしりはらじゅく）

この地区は、旧城山町に位置し、畑の中に民家や墓地が点在しており、次第に無秩序な宅地化の傾向がみられるようになりました。

昭和59年に特定保留区域となり、平成元年1月に市街化区域編入されるとともに、土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

はなみずきを植栽した都市計画道路の整備のほか、集合墓地の整備や災害時の飲料水確保を兼ねた掘り抜き井戸による親水公園の整備も行われました。また、当時の城山町では初となる地区計画が導入されています。

【事業区域のおおよその位置】

緑区原宿南1丁目の一部
原宿南2、3丁目

施行面積		約21.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		平成元年1月13日 (神奈川県告示第14号)
施行年度		昭和63年度～平成7年度 (1988年度～1995年度)
事業(設立)認可年月日		平成元年1月13日
換地公告年月日		平成7年1月20日
組合解散認可年月日		平成7年12月26日
減歩率	公共減歩率	20.8%
	保留地減歩率	5.3%
	合算減歩率	26.1%
公共用地率	前	5.72%
	後	25.37%
公園面積	面積	6,538.25㎡
	率	3.05%
総事業費		4,164,097千円



平成11(1999)年2月 城山町撮影

30. 田名塩田原（たなしおだはら）

この地区は、国道129号に隣接し、交通便利性が高いところに位置しています。

「高度な技術集積と緑豊かな工業団地」の造成を目的とし、昭和59年に工業系の特定保留区域に指定され、その後、地権者の「研究会」や「準備会」を経て、平成元年7月に組合が設立されました。

企業誘致に伴う土地の売却提供、住宅の集約移転、営農者への代替のあっせん、既存工場の移転等を経て、事業が完了しました。

【事業区域のおおよその位置】
中央区田名塩田1丁目

施行面積	約29.9ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	平成元年7月4日 (神奈川県告示第594号)	
施行年度	平成元年度～平成8年度 (1989年度～1996年度)	
事業(設立)認可年月日	平成元年7月4日	
換地公告年月日	平成8年5月7日	
組合解散認可年月日	平成9年2月10日	
減歩率	公共減歩率	13.1%
	保留地減歩率	4.5%
	合算減歩率	17.6%
公共用地率	前	15.02%
	後	26.18%
公園面積	面積	8,960.03㎡
	率	3.00%
総事業費	5,845,000千円	



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

31. 緑が丘（みどりがおか）

この地区は、都市計画道路の相武台相模原線と嶽之内当麻線が交差する北側に位置しており、近隣には、県立及び市立公園等、緑豊かで広大な公共施設があります。

昭和59年12月に特定保留区域に指定され、昭和61年7月には研究会が発足し、その後準備会を経て、平成元年11月に市街化区域に編入され、組合が設立されました。

地区内には、東西に横断する送電線があり、線下の土地は利用を制限されていましたが、その線下全てに公園、緑地等を配置し、「みどりのみち」が整備されています。

【事業区域のおおよその位置】

緑区緑が丘1、2丁目の各一部

施行面積	約10.1ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	平成元年度～平成6年度 (1989年度～1994年度)	
事業（設立）認可年月日	平成元年11月17日	
換地公告年月日	平成6年1月28日	
組合解散認可年月日	平成7年1月24日	
減歩率	公共減歩率	21.9%
	保留地減歩率	5.4%
	合算減歩率	27.3%
公共用地率	前	7.56%
	後	27.81%
公園面積	面積	3,098.96㎡
	率	3.08%
総事業費	2,913,000千円	



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

32. 下溝鳩川（しもみぞはとがわ）

この地区は、JR相模線原当麻駅より南東へ約400mに位置し、北側は主要地方道相模原町田線、西側及び南側は一級河川鳩川、東側は準用河川姥川を境としています。

全体の約50%が畑地や休耕地でしたが、バス路線の運行等、交通利便性が向上したことで、無秩序な宅地化の傾向がみられるようになり、都市基盤の整備が課題となっていました。

昭和54年3月に市街化区域に編入されるとともに、土地区画整理促進区域に指定されたのを契機として、平成2年3月に特定土地区画整理組合が設立され、事業が実施されました。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積		約4.8ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成元年度～平成6年度 (1989年度～1994年度)
事業（設立）認可年月日		平成2年2月9日
換地公告年月日		平成6年12月27日
組合解散認可年月日		平成7年3月20日
減歩率	公共減歩率	8.3%
	保留地減歩率	10.5%
	合算減歩率	18.8%
公共用地率	前	17.83%
	後	24.68%
公園面積	面積	1,499.27㎡
	率	3.11%
総事業費		1,161,650千円



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

33. 下溝袋沢（しもみぞふくろざわ）

この地区は、JR相模線原当麻駅より北方約2kmに位置し、東側には道保川が流れ、横山丘陵に沿ったところに位置しています。

昭和54年3月に市街化区域に編入され、その後、次第に区画整理の機運が高まり、平成元年10月に準備委員会が発足され、検討を重ねた後、平成3年3月に組合が設立され、事業が実施されました。

無秩序な小規模開発を防止し、健全で快適な住宅地の形成を目的として行われた事業で、現在は低層の住宅や共同住宅が立ち並んでいます。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積		約3.2ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成2年度～平成6年度 (1990年度～1994年度)
事業（設立）認可年月日		平成3年3月12日
換地公告年月日		平成6年12月20日
組合解散認可年月日		平成7年3月28日
減歩率	公共減歩率	19.2%
	保留地減歩率	5.3%
	合算減歩率	24.5%
公共用地率	前	21.00%
	後	36.19%
公園面積	面積	969.44m ²
	率	3.02%
総事業費		894,000千円



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

34. 上溝四ツ谷（かみみぞよつや）

この地区は、昭和45年に市街化区域に指定されました。国道129号の改修計画により、交通の便が良好となった反面、無秩序な宅地化の傾向がみられ、このまま放置すると無秩序な開発が進展し、道路をはじめとする公共施設の不足が著しくなる恐れがありました。

そのため、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、健全な市街地を形成することを目的として事業が行われました。

民間開発により建てられた住宅が一部地区に集中していたため、既存道路を残しつつ交通渋滞を招かないようにするため、道路幅員は4～6mで配置されています。

また、一級河川鳩川で地区が分断されていたところに、地域のコミュニティ継続の観点から、歩行者専用道路が設置されています。

【事業区域のおおよその位置】
中央区上溝の一部

施行面積		約5.9ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成3年度～平成8年度 (1991年度～1996年度)
事業（設立）認可年月日		平成3年8月16日
換地公告年月日		平成8年9月13日
組合解散認可年月日		平成9年3月28日
減歩率	公共減歩率	16.2%
	保留地減歩率	8.8%
	合算減歩率	25.0%
公共用地率	前	15.08%
	後	28.84%
公園面積	面積	1,782.95㎡
	率	3.01%
総事業費		2,029,500千円



平成9（1997）年7月 相模原市撮影

35. しおだ

この地区は、緑豊かな斜面緑地や準用河川八瀬川等、豊富な自然が残る地区でしたが、周辺地区で開発が急速に進み、計画的なまちづくりが求められていました。

このような中、計画的な市街地整備を図るため、事業が行われました。

地区の中心地に保留地の大半を集約して中心的拠点を設置し、散在する工場と墓地は、それぞれの適正な場所に集約をしています。

また、「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」で八瀬川の親水護岸をはじめ、水と緑の住みよい街を目指し、5つの公園と雨水調整池上部を多目的広場に造成しています。

貴重な文化財が出土した田名向原遺跡も、事業後に遺跡公園として整備されました。

【事業区域のおおよその位置】

中央区田名塩田2～4丁目の各一部

施行面積	約52.9ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	平成4年9月8日 (神奈川県告示第803号)	
施行年度	平成4年度～平成14年度 (1992年度～2002年度)	
事業(設立)認可年月日	平成4年10月13日	
換地公告年月日	平成14年5月31日	
組合解散認可年月日	平成14年10月25日	
減歩率	公共減歩率	24.4%
	保留地減歩率	6.4%
	合算減歩率	30.8%
公共用地率	前	12.34%
	後	33.71%
公園面積	面積	15,907.84㎡
	率	3.01%
総事業費	17,136,895千円	



平成19(2007)年1月 相模原市撮影

36. 下溝上谷開戸（しもみぞかみやかいと）

JR相模線下溝駅の北東に位置し、一級河川鳩川に面している地区です。

昭和45年に市街化区域となりましたが、無秩序な宅地化を防ぎ、すみよい街づくりを計画的に進めるため、平成2年頃から地権者の話し合いを進め、平成3年には研究会、平成4年には準備委員会、平成7年には組合が設立され、事業が実施されました。

埋蔵文化財発掘調査では、縄文時代や平安時代近世の遺跡が出土し、特に鳩川に張り出す台地先端部には、縄文時代の集落が展開していることが確認されています。

【事業区域のおおよその位置】
南区下溝の一部

施行面積	約4.4ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	平成6年度～平成12年度 (1994年度～2000年度)	
事業（設立）認可年月日	平成7年2月3日	
換地公告年月日	平成12年6月29日	
組合解散認可年月日	平成13年3月20日	
減歩率	公共減歩率	19.3%
	保留地減歩率	11.9%
	合算減歩率	31.2%
公共用地率	前	7.74%
	後	25.58%
公園面積	面積	1,319.49m ²
	率	3.01%
総事業費	1,224,420千円	



平成19（2007）年1月 相模原市撮影

37. 橋本（はしもと）

この地区は、京王相模原線、JR横浜線及びJR相模線と3線の結節点である橋本駅から西に約500mに位置し、国道16号線及び国道413号に接しており、地区内には旧国鉄橋本車両センター跡地がありました。

潤いのある都心業務市街地環境の整備と併せて計画的に住宅供給を行い、都市機能が複合的に集積した拠点にふさわしい地区を創出するため、高品質である都市基盤施設の整備を行い、新たな都市拠点の形成を行うことを目指し、事業が行われました。

県内では初めての公社施行による土地区画整理事業です。

現在では、緑区合同庁舎や警察署、郵便局等の公共施設が集積し、高層住宅や都市公園（橋本公園）も整備されています。

【事業区域のおおよその位置】

緑区西橋本2、5丁目の各一部

施行面積	約15.1ha	
施行者	神奈川県住宅供給公社	
都市計画決定告示	平成8年11月19日 (相模原市告示第202号)	
施行年度	平成9年度～平成14年度 (1997年度～2002年度)	
事業（設立）認可年月日	平成9年11月25日	
換地公告年月日	平成15年1月31日	
減歩率	公共減歩率	21.8%
	保留地減歩率	11.9%
	合算減歩率	33.7%
公共用地率	前	8.06%
	後	28.13%
公園面積	面積	5,000.01㎡
	率	3.30%
総事業費	7,730,000千円	



平成19（2007）年1月 相模原市撮影

38. 川尻向原（かわしりむかいはら）

この地区は、JR橋本駅より西約3.7kmに位置しています。東側は主要地方道鍛冶谷相模原に接し、津久井広域道路（平成16年3月小倉橋工区開通）の南北にまたがっており、圏央道相模原インターチェンジ（平成27年3月開通）が南西約1.3kmにあります。

当時、圏央道相模原インターチェンジの開通や、津久井広域道路の整備が見込まれており、将来の交通利便性の大幅な向上が期待されていたことから、合併前の城山町であった平成10年に、市街化区域への編入と同時に組合が設立され、事業が行われました。

良好な交通利便性を生かし、住宅地のほか大型商業施設が進出しています。

【事業区域のおおよその位置】
緑区向原3丁目の一部

施行面積	約10.4ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	平成10年度～平成16年度 (1998年度～2004年度)	
事業（設立）認可年月日	平成10年10月6日	
換地公告年月日	平成16年3月19日	
組合解散認可年月日	平成17年2月18日	
減歩率	公共減歩率	20.0%
	保留地減歩率	11.2%
	合算減歩率	31.2%
公共用地率	前	3.69%
	後	23.02%
公園面積	面積	3,467.79㎡
	率	3.34%
総事業費	2,355,201千円	



平成19（2007）年1月 相模原市撮影

39. 相原5丁目（あいはらごちょうめ）

この地区は、JR橋本駅より北西約2kmに位置しています。昭和45年に市街化区域となりましたが、地区の周辺には民間開発による住宅が数多くみられ、このまま放置すると無秩序な開発が進展し、道路等の都市基盤が不足する恐れがありました。

こうした状況から、道路や公園等の公共施設の整備改善とともに、宅地の利用増進を図り、健全な市街地を形成することを目的として土地区画整理事業が実施されました。

公園は、古くからの地名をとって「当麻田どうどう（滔蕩）公園」と名付けられています。

【事業区域のおおよその位置】
緑区相原5丁目の一部

施行面積		約1.5ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成11年度～平成13年度 (1999年度～2001年度)
事業（設立）認可年月日		平成11年11月22日
換地公告年月日		平成14年1月15日
組合解散認可年月日		平成14年3月20日
減歩率	公共減歩率	26.6%
	保留地減歩率	4.2%
	合算減歩率	30.8%
公共用地率	前	2.75%
	後	28.63%
公園面積	面積	445.56㎡
	率	3.01%
総事業費		434,280千円



平成19（2007）年1月 相模原市撮影

40. 相原4丁目（あいはらよんちょうめ）

この地区は、JR橋本駅より北西約2kmに位置しています。昭和45年に市街化区域となりましたが、地区の周辺には民間開発による住宅が数多くみられ、このまま放置すると無秩序な開発が進展し、道路等の都市基盤が不足する恐れがありました。

こうした状況から、道路や公園等の公共施設の整備改善とともに、宅地の利用増進を図り、健全な市街地を形成することを目的として土地区画整理事業が実施されました。

昔は養蚕が盛んで、蚕の餌である桑の木があったことから、地区内の公園は「桑の実公園」と名付けられています。

【事業区域のおおよその位置】

緑区相原4丁目の一部

施行面積		約1.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成11年度～平成14年度 (1999年度～2002年度)
事業(設立)認可年月日		平成12年1月21日
換地公告年月日		平成14年11月18日
組合解散認可年月日		平成15年1月28日
減歩率	公共減歩率	24.5%
	保留地減歩率	7.3%
	合算減歩率	31.8%
公共用地率	前	1.54%
	後	25.63%
公園面積	面積	420.29㎡
	率	3.01%
総事業費		542,340千円



平成19(2007)年1月 相模原市撮影

41. 上鶴間道正山（かみつるまどうしょうやま）

この地区は、東は町田市とを隔てる二級河川境川、南は大和市との市境、西には自然林があり、自然に恵まれた環境にあります。

区域内を旧河川が蛇行するため、土地利用がづらい状況にあったことから、公共施設と宅地の整備を同時に行い、自然との調和に配慮した良好な住宅環境を形成することを目的に事業が行われました。

鎌倉方面へ通じていた旧街道（鎌倉街道）の橋桁が崩れ落ちて通行不能となっていましたが、今回の事業で深堀川に橋が架けられ、半世紀ぶりに街道が蘇り、山林と畑が大半だった地区が住宅地へと生まれ変わりました。

隣接する大和市下鶴間高木地区においても、同時期に土地区画整理事業が行われています。

【事業区域のおおよその位置】
南区上鶴間本町9丁目の一部

施行面積		約2.4ha
施行者		組合
都市計画決定告示		—
施行年度		平成16年度～平成19年度 (2004年度～2007年度)
事業（設立）認可年月日		平成16年8月3日
換地公告年月日		平成19年12月3日
組合解散認可年月日		平成20年3月27日
減歩率	公共減歩率	31.4%
	保留地減歩率	19.5%
	合算減歩率	50.9%
公共用地率	前	36.60%
	後	56.47%
公園面積	面積	732.00㎡
	率	3.00%
総事業費		636,173千円



平成25（2013）年1月 相模原市撮影

42. 川尻大島界（かわしりおおしまざかい）

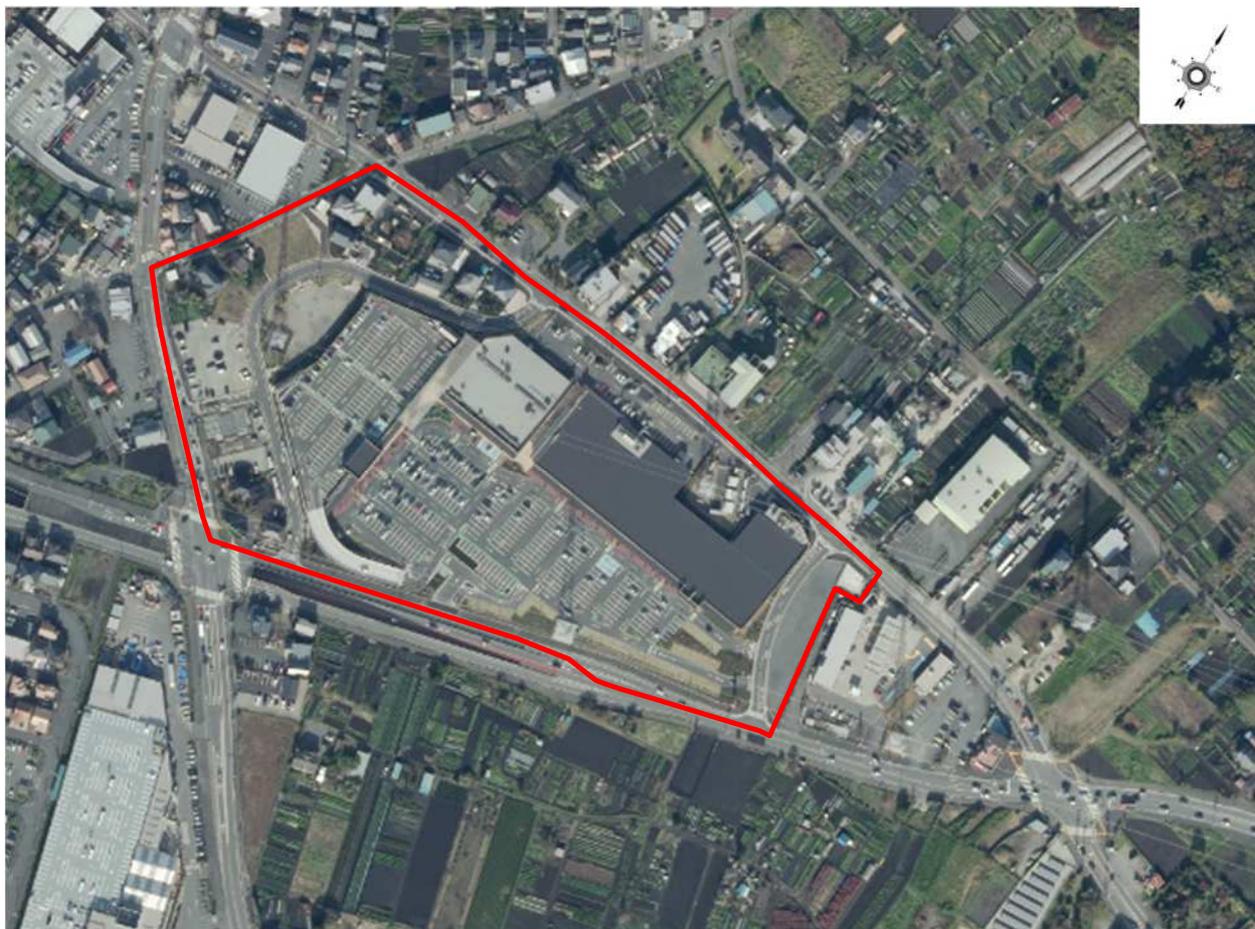
この地区は、JR橋本駅より西約3.5kmに位置し、北側は県道厚木城山、南側は津久井広域道路を境としています。

圏央道相模原インターチェンジの開通（平成27年3月）や、津久井広域道路の整備が見込まれていたことから、交通利便性の大幅な向上が期待され、合併前の城山町であった平成2年12月に、一般保留区域として位置づけられ、平成22年3月には特定保留区域として位置づけられました。その後、平成25年3月に市街化区域編入され、事業が実施されました。

この地区の特徴は、大規模街区における整形地での換地や、保留地の取得契約を伴う業務代行方式の採用等が挙げられます。

【事業区域のおおよその位置】
緑区向原4丁目

施行面積	約5.7ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	—	
施行年度	平成24年度～平成27年度 (2012年度～2015年度)	
事業（設立）認可年月日	平成25年3月29日	
換地公告年月日	平成27年12月21日	
組合解散認可年月日	平成28年3月28日	
減歩率	公共減歩率	10.84%
	保留地減歩率	10.10%
	合算減歩率	20.94%
公共用地率	前	13.38%
	後	22.77%
公園面積	面積	1,700.02㎡
	率	3.01%
総事業費	1,217,789千円	



平成27（2015）年11月 川尻大島界土地区画整理組合撮影

43. 当麻宿（たいましゆく）

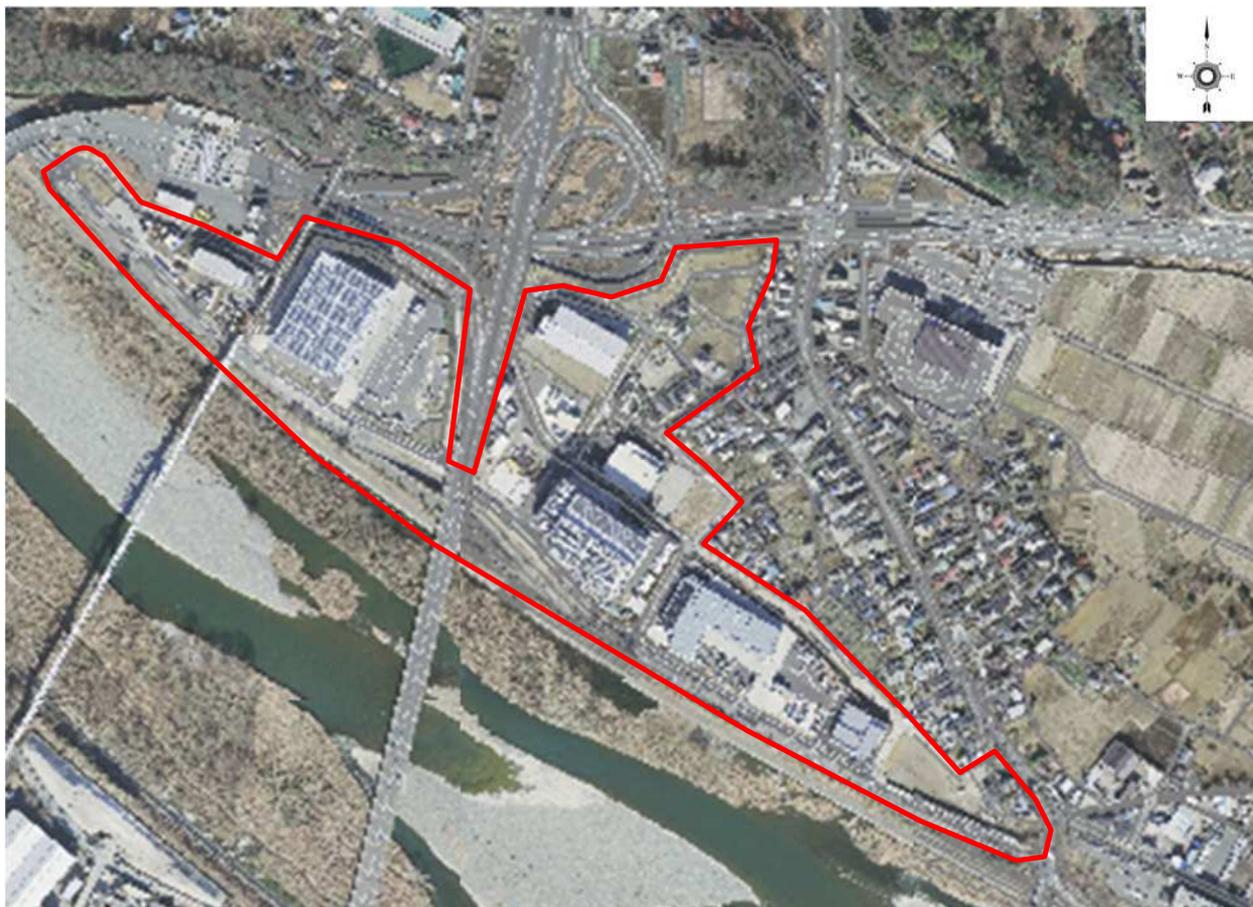
この地区は、JR原当麻駅から西約1.2km、圏央道相模原愛川インターチェンジと一級河川相模川との間に位置しています。

平成8年度に特定保留区域に指定され、圏央道相模原愛川インターチェンジの開通（平成25年3月）に伴う交通利便性の向上により、産業系の土地利用が見込まれたことから、先行地区として市街化編入されるとともに、当麻宿地区土地区画整理組合が認可され、事業が実施されました。

この地区の特徴として、本来組合設立認可後に行われる工事設計や換地設計を、認可前に実施することで、早期に権利者の合意形成を図ったことや、民間企業が進出しやすい申出換地の形式を採用したことが挙げられます。

【事業区域のおおよその位置】
南区当麻の一部

施行面積	約14.5ha	
施行者	組合	
都市計画決定告示	平成25年3月29日 (相模原市告示第129号)	
施行年度	平成24年度～令和2年度 (2012年度～2020年度)	
事業（設立）認可年月日	平成25年3月29日	
換地公告年月日	令和2年6月2日	
組合解散認可年月日	令和2年9月30日	
減歩率	公共減歩率	18.08%
	保留地減歩率	21.56%
	合算減歩率	39.64%
公共用地率	前	26.08%
	後	39.44%
公園面積	面積	3,856.01m ²
	率	2.65%
総事業費	4,871,000千円	



平成30（2018）年1月 相模原市撮影

44. 麻溝台・新磯野第一整備（あさみぞだい・あらいそのだいいちせいび）

この地区は、圏央道相模原愛川インターチェンジに近く、更なる交通利便性の向上が期待されることから、産業を中心とした新たな拠点（約148ha）の形成を図るため、麻溝台・新磯野地区の中央部を第一整備地区として平成26年5月に市街化区域に編入しました。

市が施行者となって魅力ある良好な市街地環境の形成に向けた取組を進めています。

【事業区域のおおよその位置】

- 南区麻溝台字にの原の一部
- 南区新磯野字磯部向出口の一部
- 南区新磯野字磯部出口の一部
- 南区相模台七丁目の一部
- 南区麻溝台八丁目の一部

施行面積	約38.1ha	
施行者	相模原市	
都市計画決定告示	平成26年5月30日 (相模原市告示第282号)	
施行年度	平成26年度～令和20年度 (2014年度～2038年度)	
事業（設立）認可年月日	平成26年9月30日	
換地公告年月日	事業中	
減歩率	公共減歩率	13.56%
	保留地減歩率	20.68%
	合算減歩率	34.24%
公共用地率	前	16.72%
	後	28.01%
公園面積	面積	9,263.32㎡
	率	2.43%
総事業費	31,834,445千円	



平成30（2018）年1月 相模原市撮影

45. 花ヶ谷戸（はながやと）

この地区は、相模原市中央区と南区の境に位置し、地区の南東側約900mにJR相模線原当麻駅、地区の南側約500mに圏央道相模原愛川インターチェンジがあります。

平成8年度に特定保留区域に指定され、圏央道相模原愛川インターチェンジの開通（平成25年3月）に伴い、交通利便性が向上しており、産業用地の創出に対応できる新市街地としての活性を図るため、令和2年3月に市街化区域編入され、事業が着手されました。

本事業は、地元の地権者組織により選定された民間企業が、全地権者からの同意を得て行、本市初の個人施行による事業となります。

【事業区域のおおよその位置】

中央区田名の一部

南区当麻の一部

施行面積	約5.1ha	
施行者	個人	
都市計画決定告示	令和2年3月31日 (相模原市告示第110号)	
施行年度	令和元年度～令和6年度 (2019年度～2024年度)	
事業（設立）認可年月日	令和2年3月31日	
換地公告年月日	令和6年8月13日	
減歩率	公共減歩率	3.87%
	保留地減歩率	0.00%
	合算減歩率	3.87%
公共用地率	前	7.39%
	後	10.98%
公園面積	面積	—
	率	—
総事業費	3,050,000千円	



令和2（2020）年1月 相模原市撮影

(参考) 南相模原第5 (みなみさがみはらだいご)

この地区は、本市の東南部に位置し、大和市と座間市に隣接する地区です。昭和33年の首都圏整備法適用以降、各種製造業の進出が目覚ましい上、小田急線で都心に通勤できる交通利便性の高さから、住宅建築が急増し、その後も増大の傾向にありました。こうした状況下で、本地区は道路が少ない等の課題が多かったことから、公共施設の整備改善を行い、将来の発展に備えるため、昭和37年に土地区画整理事業が都市計画決定されました。

しかし、民間の宅地開発が急激に進行し、宅地の細分化や建築戸数の急増等により、事業化の見通しが立たなくなったことから、昭和44年3月に事業化の中止を決定し、現在に至っています。

【事業区域のおおよその位置】

南区相南1～4丁目、東林間6～8丁目

区域面積	約133.3ha
都市計画決定告示	昭和37年1月24日 (建設省告示第93号)

※この地区内で建築する場合は、都市計画法第53条に基づく許可が必要となります。

南相模原第5地区内における許可申請の方法

申請書に必要事項を記載の上、必要な図面を添付して都市整備課まで提出して下さい。

提出書類の詳細は、市ホームページをご確認ください。

<アクセス先>

https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shinseisho_menu/machizukuri/1011765.html

QRコード



昭和50(1975)年6月 相模原市撮影

Ⅲ 土地区画整理事業区域内 の建築制限等

土地区画整理法第76条に基づく建築制限等

土地区画整理法第76条に基づく建築制限等

土地区画整理事業を施行中の地区において、土地の形質の変更やその他工作物の新築、改築若しくは増築等を行う場合、土地区画整理法第76条に基づく知事等（相模原市長）の許可が必要となります。

この手続きは、事業を円滑に進めるため事業の障害となるおそれがある建築行為等を抑制する必要があることから定められたものです。

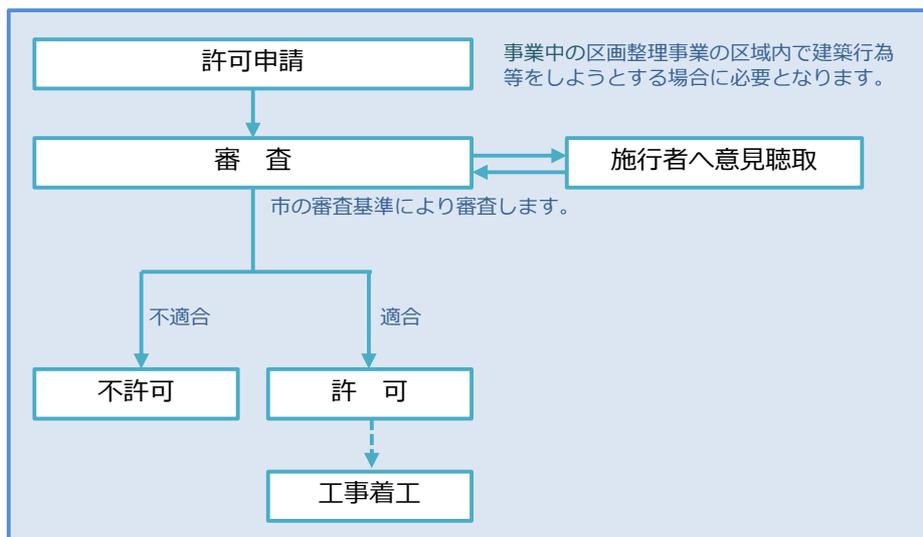
○許可申請が必要になる建築行為等

- (1) 土地の形質の変更
- (2) 建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築
- (3) 重量が5トン（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。）をこえる移動が容易でない物件の設置若しくはたい積

○法76条の許可について（本市の審査基準の内容）

- (1) 換地設計に適合していること。
- (2) 事業計画に適合していること。

○土地区画整理法第76条の許可申請の流れ





• 編集／発行 •••••

相模原市都市建設局まちづくり推進部 都市整備課

〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15

電話 042-769-8259

FAX 042-754-8490

Eメール toshiseibi@city.sagamihara.kanagawa.jp

••••• ☆ •

令和7年3月編集