

当麻地区特定保留区域の土地利用の方針について

1 事業の概要等

(1) 事業の概要

相模原市は、平成22年4月に政令指定都市に移行し、政令指定都市にふさわしい活力あるまちづくりの実現に向け積極的に取り組んでおりますが、特にその活力の源となる新たな拠点整備については、本市の総合計画上の重点プロジェクトとして位置づけ、市内4地域で産業用地の創出など新たなまちづくりへの取組が進んでいます。

その一つの地域である当麻地区特定保留区域(約81ha)は、段丘緑地、湧水など豊かな自然を有し、それらの自然環境と融合した大規模な集落が形成されており、現在建設中のさがみ縦貫道路(仮称)相模原インターチェンジ周辺という立地特性を生かし、生活・文化・自然・産業が融合した新たな拠点にふさわしい市街地を形成するため、地域の実情や立地特性を生かしたまちづくりを進めています。

(2) 土地利用における全体方針

新たな拠点を形成するにあたり、低未利用地が多く、短期間で計画的な市街地整備を行うことが可能な地区については、組合施行による土地区画整理事業により都市基盤整備を行うとともに、既に大規模な集落が形成されている地区については、地域コミュニティを維持しつつ、住環境の向上を図るため地区計画制度を活用し、将来のまちづくりの方針及び住環境の改善に必要な道路や下水道等の都市施設整備の計画を定め、緩やかなまちづくりを進めます。

市街化編入については、地形、地物などの地理的条件や地域コミュニティのまとまりを考慮し、地域住民の合意形成が図られ、事業熟度の高まった地区から段階的に進めます。

各地区の実情にあったまちづくりを進めるにあたっては、地域住民の理解と協力が大変重要となるため、住民主体でまちづくりに取り組むとともに、市としては、それぞれの事業手法に応じた支援を積極的に行います。

2 各ブロックの土地利用の方針

(1) 当麻ブロック

ア 産業系土地利用

さがみ縦貫道路(仮称)相模原インターチェンジと国道129号の交通結節点周辺という立地特性を生かした産業拠点を形成するため、土地区画整理事業により計画的な市街地整備を図り、地区計画等により新たな産業拠点として相応しい操業環境の保全を図ります。

イ 住居系土地利用

田名塩田三丁目に隣接した区域については、新たな住宅地として、土地区画整理事業により計画的な市街地整備を行い、地区計画等により良好な住環境の形成及び生活利便性の向上に配慮した土地利用の誘導を図ります。なお、都市基盤整備にあたっては、当地区と隣接区域との交通の利便性を高めるため、県道 508 号（厚木城山）へアクセスできる道路を都市計画に位置づけ整備を図ります。

また、県道 52 号（相模原町田）沿道に広がる既存集落地区については、地区計画制度を用いて、現在の街並みの保全や狭あい道路の拡幅など地区施設の整備を進めるとともに、併せて下水道の整備により、良好な住環境の形成を図ります。

(2) 市場ブロック

ア 産業系土地利用

国道 129 号西側については、段丘緑地及び自然的土地利用に囲まれた区域であることから、周辺環境に配慮した環境にやさしい産業の立地や地区内外の人口増加に対応するための公共施設等の配置について検討し、土地区画整理事業により、計画的な市街地整備を図り、地区計画等により街並みの保全を図ります。

イ 住居系土地利用

県道 508 号（厚木城山）西側に広がる既存の集落地区については、地区計画制度を用いて、昔ながらの街並みの保全を図るとともに、狭あい道路の拡幅等地区施設の整備を進め、併せて下水道の整備により、良好な住環境の形成を図ります。また、国道 129 号東側の低未利用地については、段丘緑地、湧水など自然環境と共生したまちづくりを進めるため、環境への影響に配慮した土地区画整理事業の実施により、計画的な市街地整備を図ります。

(3) 塩田原ブロック

産業系土地利用

さがみ縦貫道路（仮称）相模原インターチェンジの需要に対応し、隣接する工業団地と合わせて産業拠点の機能を有する工業地として計画的な市街地整備を進め、地区計画制度等の活用により、良好な市街地環境の整備・保全を図ります。