

# 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の取組の方向性

## 【総合計画及び都市計画マスタープランにおける位置付け】

これまでの経過等や、財政基盤や都市力の強化に資することのできる本地区の立地特性を踏まえ、本推進事業に係る総合計画マスタープラン及び都市計画における位置付けを継続します。

## 【都市計画（土地利用方針を含む）の見直しに向けた取組】

社会経済情勢等の変化を踏まえ、現在の土地利用方針を見直し、本推進事業における土地利用方針の変更案を策定し、地権者との合意形成を図りながら、新たなまちづくりを目指します。

新たな土地利用方針（案）においては、第一整備地区、並びに後続地区の北部及び南部の各地区において、事業主体、事業手法等が異なることから、各地区の合意形成状況や進捗状況に合わせて市街地開発が進められるよう、都市計画道路等の課題を整理します。

※第8回線引き見直し（令和7年予定）において産業用地として市街地拡大の必要性が明らかになることが前提となります。

土地利用方針及び方針図（現行）



土地利用方針及び方針図（案）



### 1 産業系土地利用

○相模原愛川インターチェンジからのアクセスや隣接する麻溝台工業団地との連続性を考慮し、県道52号（相模原町田）沿い及び地区の西側に産業系ゾーンを配置し、土地区画整理事業等により市街地整備を行い、地区計画等により良好な操業環境の形成を図ります。

### 2 住居系土地利用

隣接する相模台地区や新磯野地区等の住宅地との連続性を考慮し、地区の東側及び南側に住居系ゾーンを配置し、土地区画整理事業等により市街地整備を行い、地区計画等により良好な住環境の形成を図ります。なお、新たに居住する住民や進出する企業の就労者、周辺地域住民の生活利便性の向上を図るため、幹線道路が交差する北側に生活支援系ゾーンを配置します。

### 1 産業系土地利用

○相模原愛川インターチェンジからのアクセスや隣接する麻溝台工業団地との連続性を考慮し、県道52号（相模原町田線）沿い及び地区の西側に産業系ゾーンを配置します。

○第一整備地区は、土地区画整理事業を行い、地区計画等により良好な操業環境を形成します。

○北部及び南部地区は、民間活力による市街地整備を誘導し、地区計画等により良好な操業環境を形成します。

### 2 住居系土地利用

○隣接する相模台地区との連続性を考慮し、第一整備地区の東側に住居系ゾーン及び生活支援系ゾーンを配置します。