

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

第8回線引き見直しにおける 都市計画の変更について

令和7年4月19日(土)、20日(日)

相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 都市計画課

本日の説明内容

1. 線引き見直しとは
2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)
3. 今後のスケジュール

本日の説明内容

1. 線引き見直しとは

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

3. 今後のスケジュール

1. 線引き見直しとは

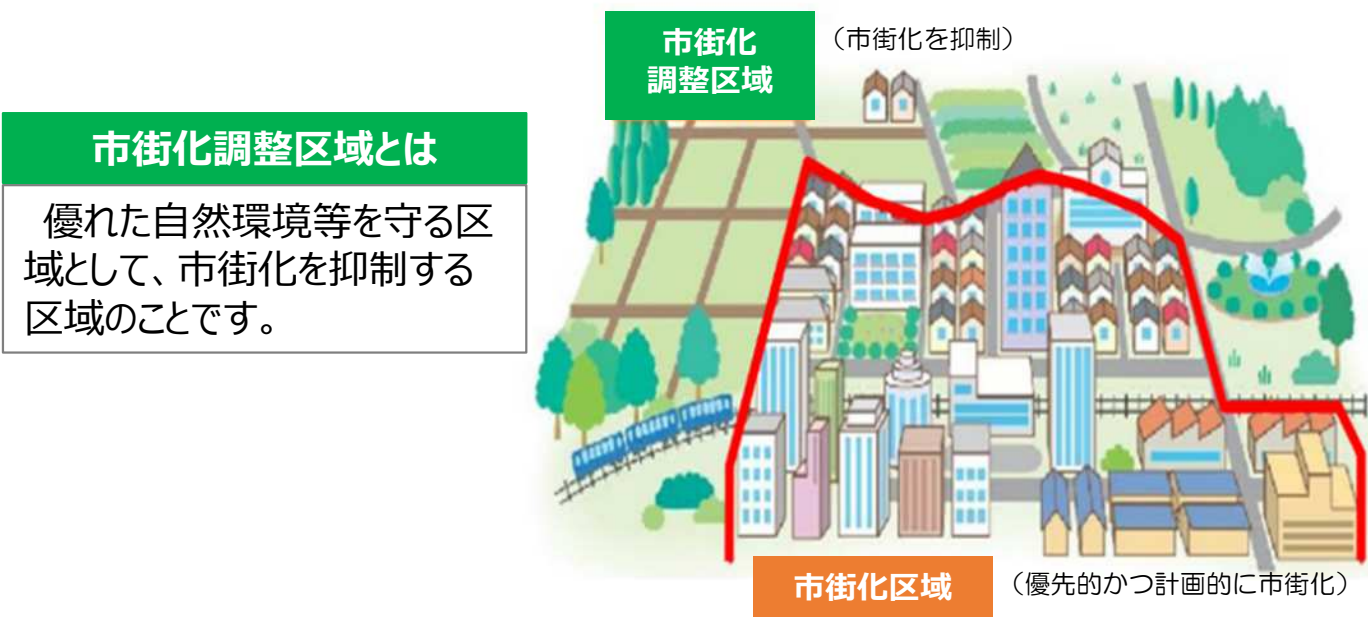
●「線引き見直し」とは・・・

▶人口や産業等おおむね10年後の将来予測を基に、「**区域区分**」や都市計画の基本的な目標を定める「**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**」等について見直すもの。

▶本市では、昭和45年の当初決定以来これまで7回にわたり行っています。

○「**区域区分**」とは

▶都市計画区域において、無秩序な市街地の拡大を防ぐため、計画的に市街化を図っていく「**市街化区域**」と、市街化を抑制する「**市街化調整区域**」に区分すること。いわゆる「線引き」といいます。



1. 線引き見直しとは

● 都市計画区域とは・・・

- ▶人口や土地利用などの推移を踏まえて、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域のこと。
- ▶本市では、**相模原都市計画区域**、**相模湖津久井都市計画区域**の2つの都市計画区域が存在します。



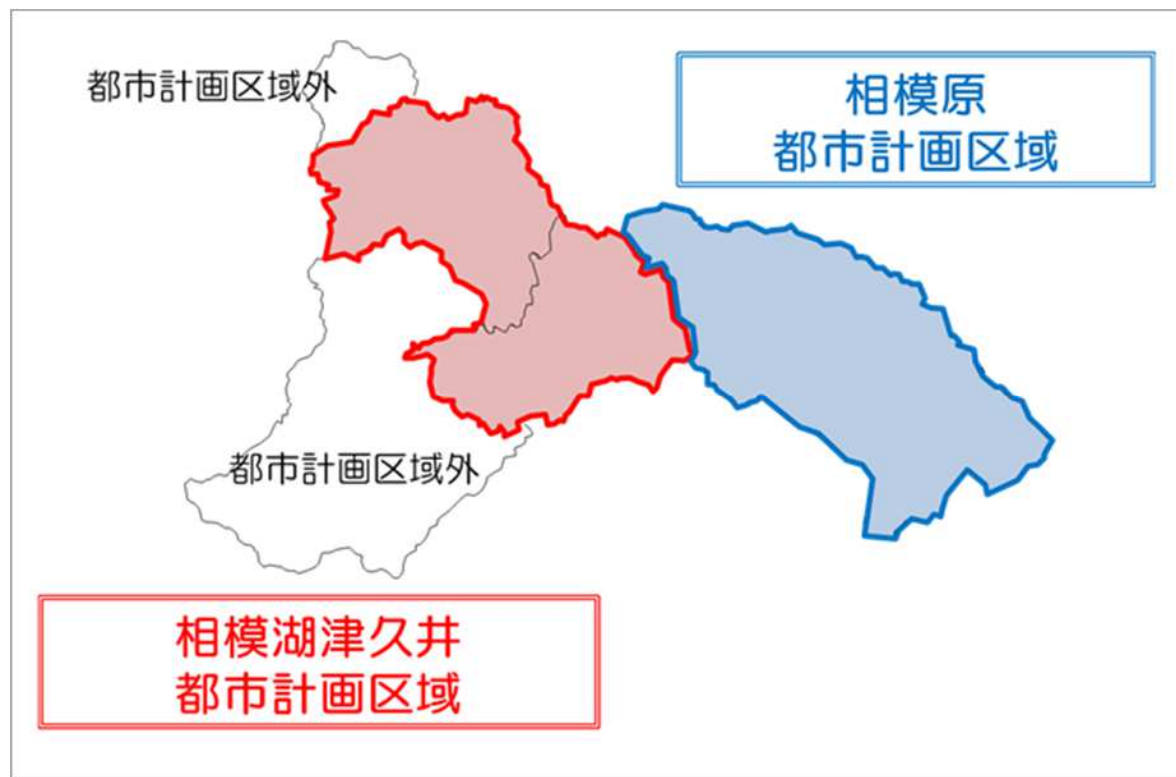
▲相模湖畔



▲藤野地区シュタイナー学園周辺の風景



▲宮ヶ瀬湖



自然豊かな中山間地域の
「相模湖津久井都市計画区域」

都市部の
「相模原都市計画区域」



▲橋本駅周辺



▲相模原駅南側（さがみ夢大通り）



▲相模大野駅北西側の再開発ビル

1. 線引き見直しとは

● これまでの主な経過

令和5年
1月

市長から都市計画審議会へ「諮問」：「第8回線引き見直しについて」

- ▶都市計画審議会小委員会の設置（全5回）

令和6年
2月

都市計画審議会から市長へ「答申」

- ▶答申の内容に沿って、「第8回線引き見直しにおける基本方針（案）」を作成

令和6年
6月～7月

「第8回線引き見直しにおける基本方針（案）」についてパブリックコメント実施

- ▶パブリックコメント期間中、市内4ヶ所でオープンハウス型説明会の実施
- ▶4人の方から、計7件の意見の提出あり。（今後の参考とするもの6件。その他1件）
- ▶意見を受けての方針案の修正はなし。

令和6年
8月

「第8回線引き見直しにおける基本方針」策定

令和7年
3月

「都市計画素案」策定

- ▶「第8回線引き見直しにおける基本方針」に即し、都市計画素案を策定

本日

都市計画説明会



1. 線引き見直しとは

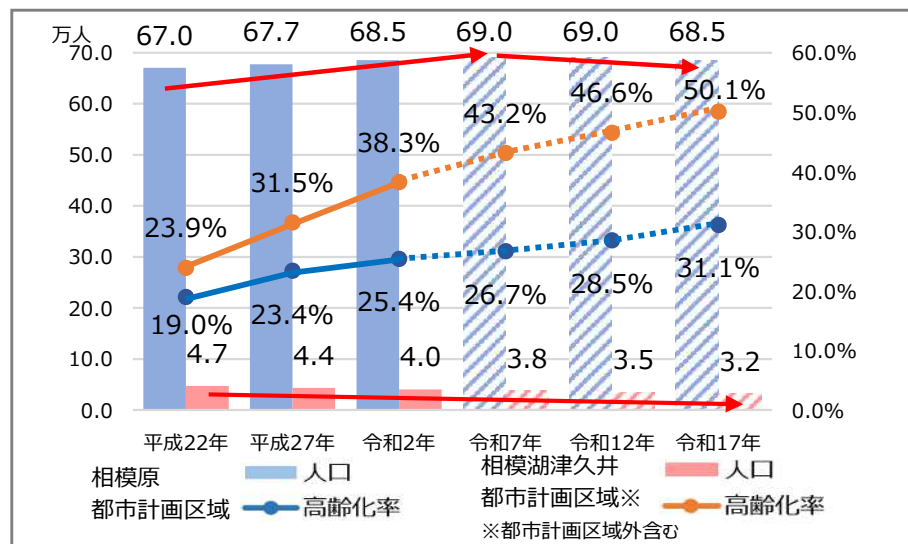
● 第8回線引き見直しに当たって考慮すべき事項

—令和6年8月策定「第8回線引き見直しにおける基本方針」より—

1 人口減少・超高齢社会への対応

- ▶ 本市では、これまで人口増加が続いていましたが、令和7年頃をピークに人口が減少に転じると見込まれ、一方で、高齢化率は上昇し続けると見込まれます。

➡ 都市の拡大を前提としたまちづくりから、集約連携型のまちづくりへの転換期を迎えています。



▲都市計画区域毎の人口と高齢化率の推移
(出典：令和2年までは国勢調査。令和7年以降は、市推計)

2 頻発・激甚化する災害への対応



◀▼令和元年度東日本台風での被害状況



(令和元年被害日本台風災害記録誌 相模原市 (R4.7))

4 脱炭素への取組



6 新技術・デジタルデータを用いたまちづくり

3 地域特性をいかしたまちづくり

リニア駅開業を契機とした
広域交流拠点形成



▲リニア中央新幹線 (市HP)

豊かな水源・自然環境



▲相模湖 (公益社団法人相模原市観光協会HP)

5 自然環境の活用・共生、グリーンインフラへの取組

7 持続可能な都市経営

本日の説明内容

1. 線引き見直しとは
- 2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)**
3. 今後のスケジュール

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画素案について

▶ 今回の見直しでは以下の4つの都市計画の変更を行います。

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 区域区分

【相模原都市計画区域】

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画素案について

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 区域区分

【相模原都市計画区域】

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

●都市計画区域の**整備、開発及び保全**の方針(=「**整開保**」)とは・・・

- ▶ 都市計画区域を対象とした**将来の都市づくりの方針**を示すもの
- ▶ 長期的視点に立った都市の将来像や、都市計画の基本的な方針を定めます。
- ▶ 本市の都市計画の決定や変更は、この方針に即して実施されます。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

● 構成

- 1 はじめに
- 2 都市計画の目標
- 3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- 4 主要な都市計画の決定の方針

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

1 はじめに

（1）見直しの経緯、目的

- ▶ 本市では、都市部である「相模原都市計画区域」と豊かな自然を有する「相模湖津久井都市計画区域」の2つの都市計画区域が共存し、各々の区域の特性をいかしつつ、相互に連携を図っていく必要があります。
- ▶ 今回の見直しに当たっては、第7回の構成をおおむね踏襲しつつ、人口減少、超高齢社会の到来や、頻発・激甚化する自然災害等、変化する社会情勢に対応した見直しを行います。

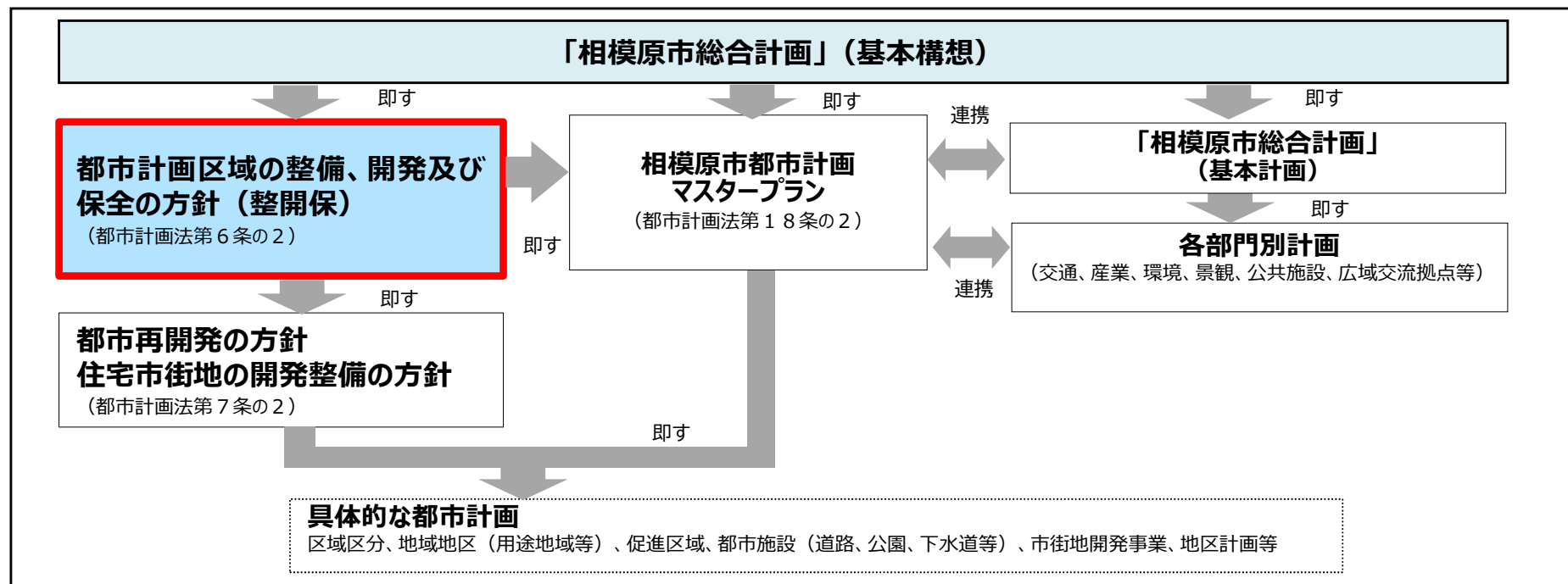
2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

1 はじめに

(2) 「整開保」の位置付け



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

2 都市計画の目標

（１）見直しの目標年次

▶ 基準年次を令和２年（2020年）年、目標年次を令和17年（2035年）とします。

（２）都市づくりの基本理念

—未来へつなぐさがみはらプラン「相模原市総合計画」(令和2年策定)の基本理念と整合—

■ 社会の変化に対応する

- ・人口減少や超高齢社会への直面
- ・AI、IoTといった先端技術の急速な発展
- ・リニア中央新幹線の整備に伴う経済・交流圏域の拡大

■ 人、自然、産業、文化などの地域資源をいかす

■ 市民生活を向上

■ 住み続けたいと思える快適で活力のある持続可能なまちの形成を実現



基本理念に基づく将来像

「潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保） 【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

2 都市計画の目標

（3）都市づくりの基本方針

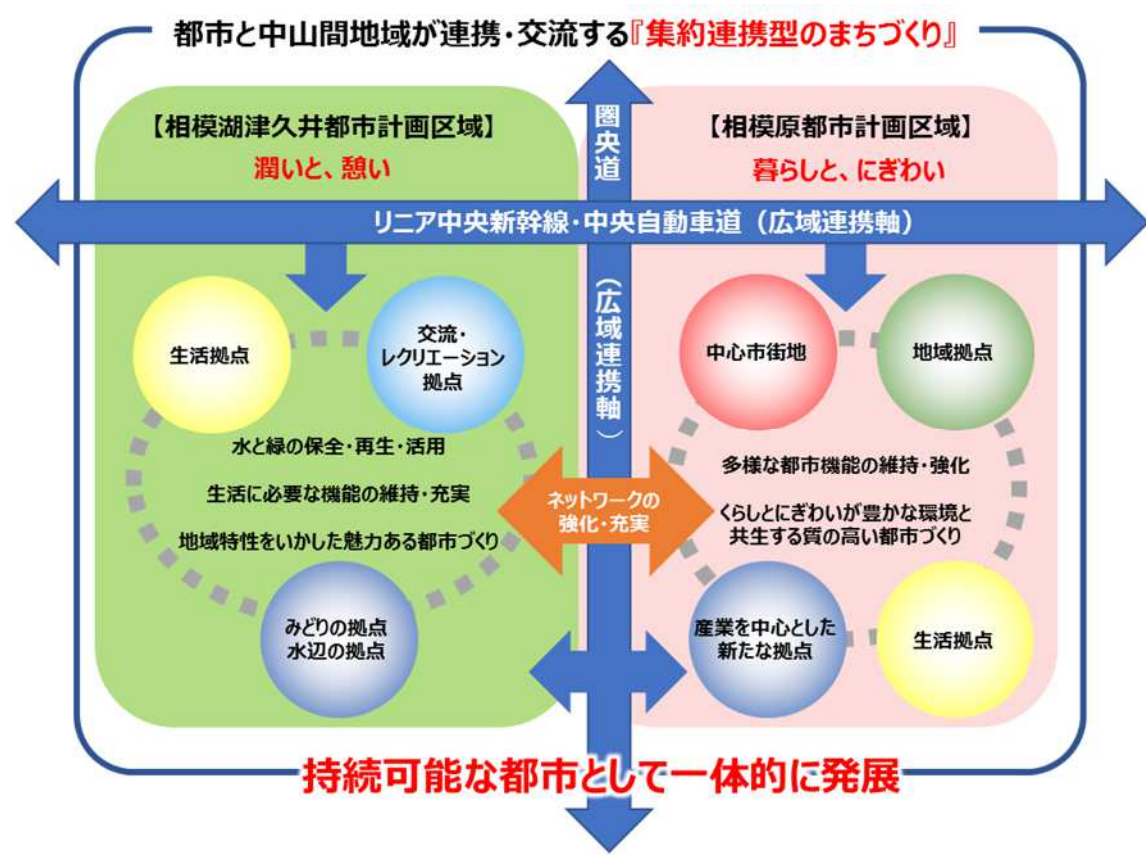
- 1

集約連携型まちづくり
の実現に
向けた都市づくり
- 2

災害から
いのちと暮らしを
守る都市づくり
- 3

市全体で発展する
持続可能な都市づくり

▼「都市づくりの基本方針」のイメージ図



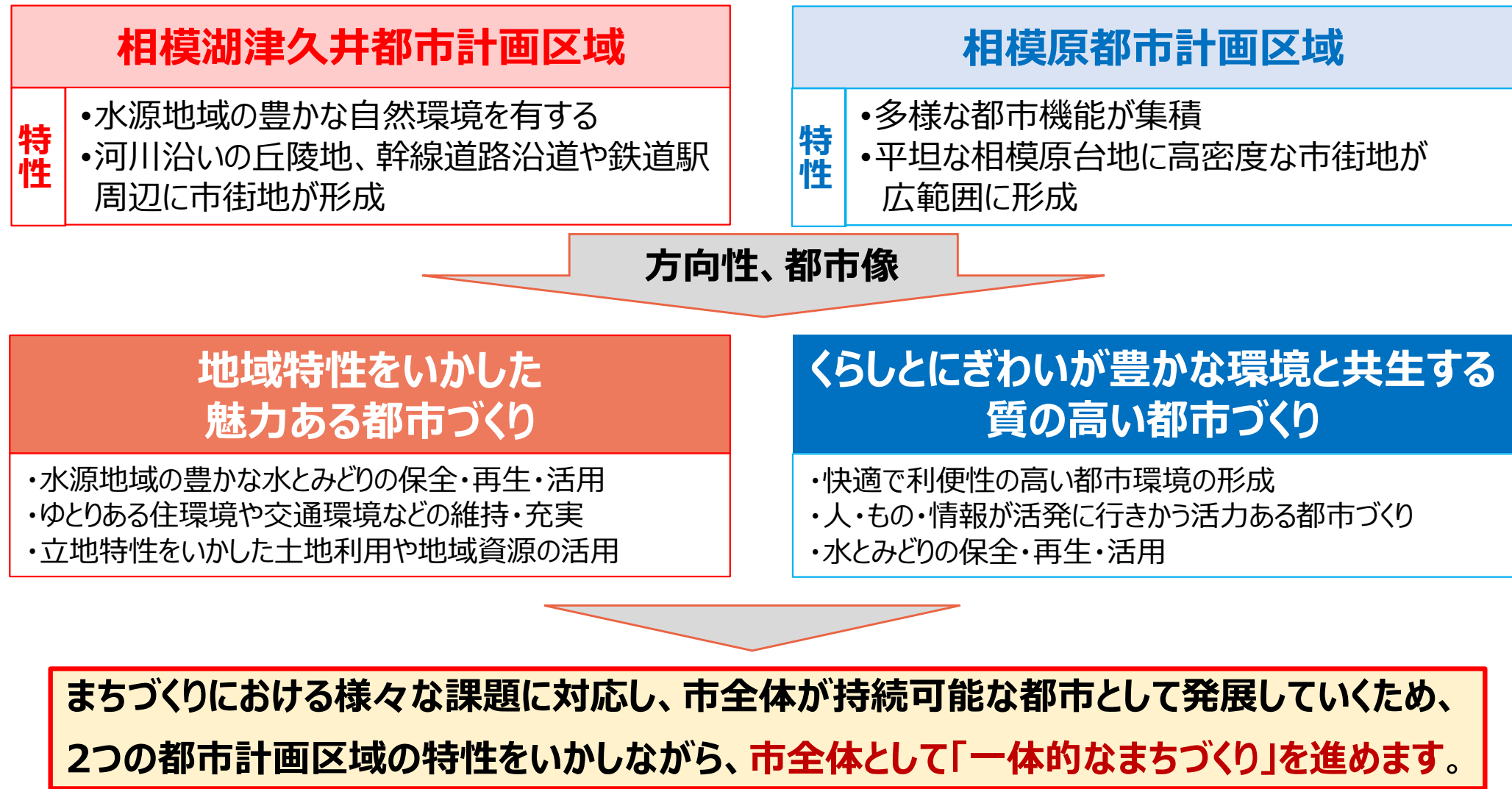
2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

2 都市計画の目標

（4）都市計画区域の方向性、都市像



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

2 都市計画の目標 （5） 地域毎の都市像

▶ おおむね20年後の都市の姿を展望し、中心市街地、地域拠点、産業を中心とした新たな拠点等について、それぞれの地域特性を踏まえた市街地像を定めます。



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

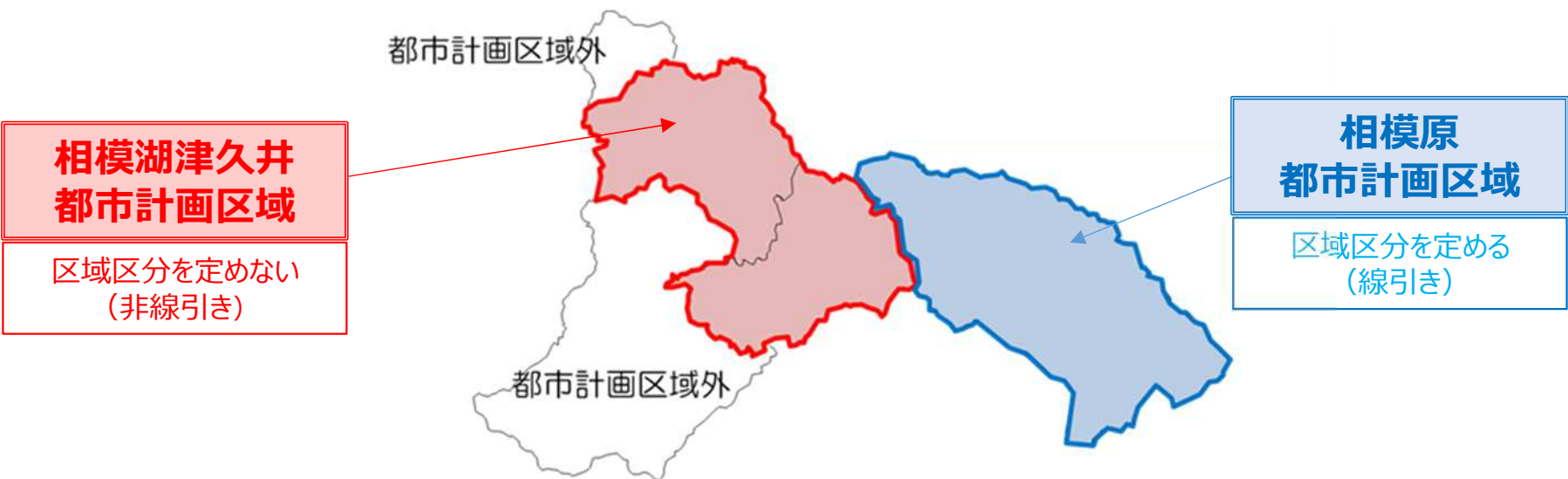
■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（１）区域区分の決定の有無

相模原 都市計画区域	区域区分を定める 根拠：首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されているため （都市計画法第7条第1項第1号イの規定による）
相模湖津久井 都市計画区域	区域区分を定めない 根拠：①市街地拡大の可能性、 ②良好な環境を有する市街地の形成 ③緑地等自然環境の整備又は保全への配慮 以上の観点から検証した結果、区域区分を定める 必要性は低い。



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（2）区域区分の方針 【相模原都市計画区域】

●将来における人口の推計・産業の規模の推計

区分		年次	令和 2 年	令和 1 7 年
人口	都市計画区域		約685千人	おおむね 685千人
	市街化区域		約665千人	おおむね 668千人※ 1
産業	工業出荷額		12,509億円	おおむね 14,327億円
	流通業務用地		359.2ha	おおむね 472.0ha

※ 1：市街化区域内人口は保留された人口を含む

●市街化区域の規模

年次	令和 1 7 年
市街化区域面積	おおむね6,855ha※ 2

※ 2：保留フレームに対応する市街化区域面積は含まない。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

・主要用途の配置の方針

▶「商業・業務地」、「工業・流通業務地」、「住宅地」について、将来の配置の見通しを示し、各用途の配置の方針を示します。

商業・業務地

・拠点商業地
(橋本駅周辺地区・相模原駅周辺地区・
相模大野駅周辺地区)

・近隣商業地
(町田駅/南橋本駅/原当麻駅/相武台前駅の周辺地区・
田名周辺地区) (久保沢地区)

・地区中心商業地
(淵野辺駅周辺地区・上溝駅周辺地区・小田急相模原駅
周辺地区・東林間駅周辺地区・古淵駅周辺地区)

・観光商業地
(若柳地区・相模湖の湖畔等)

工業・流通業務地

・既存の工業・流通業務地は、操業環境の維持・保全を図るとともに、地域の活性化や雇用の拡大に資する産業用地の充実を図る
・新たな産業の受け皿として、圏央道ICに近接する幹線道路等の地区等においては、工業・流通業務地の整備を図る

住宅地

・集約連携型まちづくりの実現に寄与する配置とする
・地区の特性をいかした地区計画、建築協定等の導入を図る 等

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

- ・市街地における建築物の密度の構成に関する方針

住宅地

▶人口減少等に伴う空き家等の増加による「都市のスポンジ化」※に備える予防策や、現に発生した場合の対応策の検討を推進します。

※「都市のスポンジ化」とは、都市の内部で空き地や空き家があちこちに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下することです。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

・市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

用途転換等に関する方針

- ▶ 令和6年8月に策定した「用途地域等見直しの方針」の考え方を反映します。
- ▶ **橋本駅周辺地区**：土地区画整理事業等により、良好な市街地形成のためにふさわしい用途への転換を図ります。
- ▶ **相模原駅北口**：相模総合補給廠一部返還地は、市街地開発事業等により、良好な市街地形成のためにふさわしい用途への転換を図ります。

参考【「用途地域等見直しの方針」見直しの視点（考え方）】

拠点形成を通じた活力とにぎわいのある市街地形成

住工混在地区における土地利用の誘導

幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導

低層住宅の魅力と暮らしやすさの向上 等

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

- ・市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針（相模原都市計画区域）

▶ 災害レッドゾーン※１については、新たに都市的土地利用を行わないことを基本とし、市街化区域内の未利用地において、当面、市街地整備が見込まれない場合は、市街化調整区域への変更（＝逆線引き※２）に向けた検討を行います。

※１：「災害レッドゾーン」とは、現時点で本市においては、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域のこと

※２：「逆線引き」とは、市街化区域を市街化調整区域へ編入すること

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

・市街化調整区域の土地利用の方針 【相模原都市計画区域】

秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

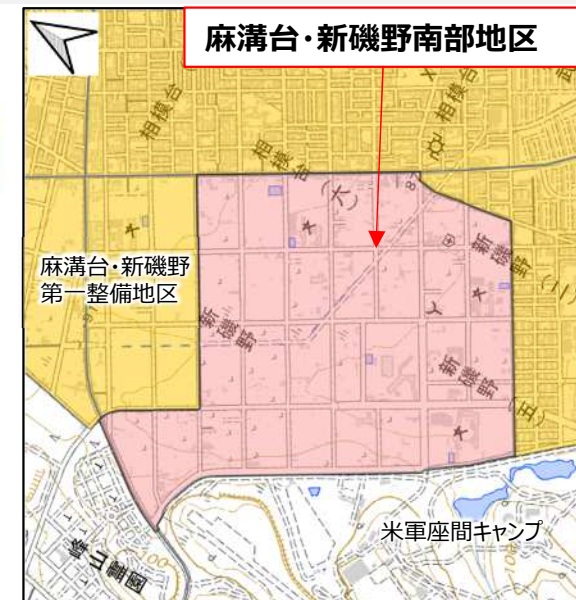
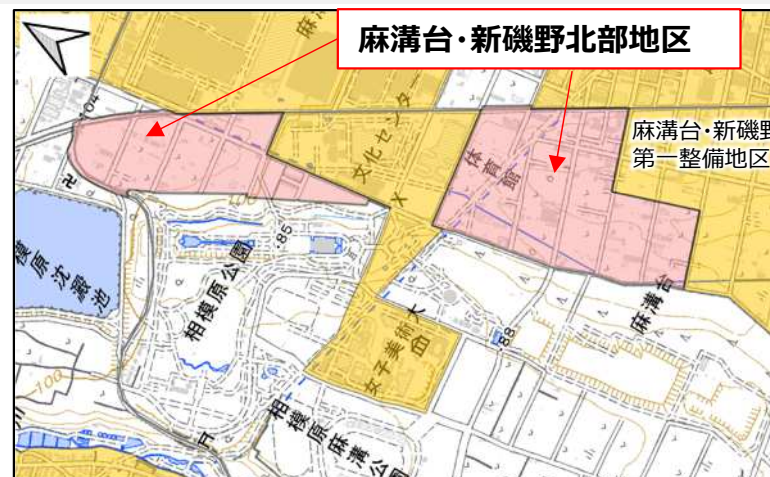
【市街化区域への編入候補地】

▶ 麻溝台・新磯野北部地区及び麻溝台・新磯野南部地区

産業系土地利用の計画的な市街地整備を予定しており、その事業の見通しが明らかになった段階で、地区計画を定めるとともに、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入します。

麻溝台・新磯野北部地区
：約31.5ha

麻溝台・新磯野南部地区
：約67.1ha



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 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

・市街化調整区域の土地利用の方針 【相模原都市計画区域】

秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

【市街化区域への編入候補地】

▶ 土地利用の検討を進める地区

（当麻地区、鵜野森交差点周辺地区）

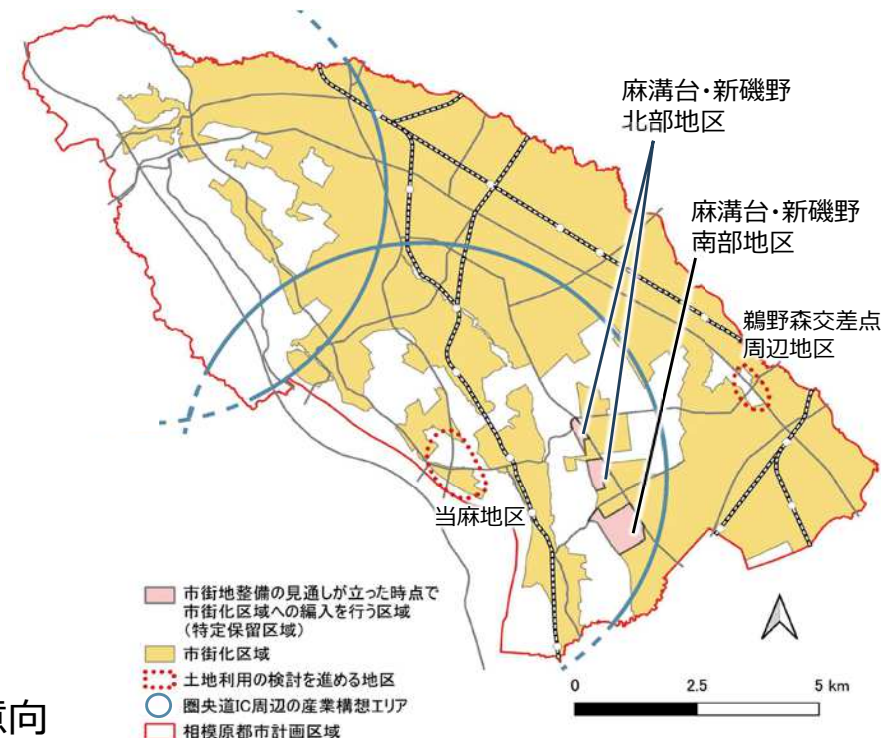
- ・集約連携型まちづくりの実現に寄与すると認められる地区として、地区計画や計画的な市街地整備等の事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、計画的に市街化区域に編入します。

▶ さがみ縦貫道路ICに近接する地区

（圏央道IC周辺の産業構想エリア）

- ・「圏央道IC周辺の産業構想エリア」のうち、今後、産業系土地利用の計画的な市街地整備が予定され地権者組織としての市街化編入の意向があれば、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域への編入の候補地となります。

【参考図】市街化区域への編入候補地



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通施設（道路、駅前広場、駐車場等）

- ▶さがみ縦貫道路インターチェンジへのアクセスや広域的な交流拠点形成など、都市の連携交流を担う幹線道路をはじめとした交通体系の整備・保全の方針を定めます。
- ▶道路、鉄道、駅前広場、駐車場等の配置の方針等を定めます。

交通体系、道路ネットワーク等の方針、主要な施設の配置の方針、整備目標 …

集約連携型まちづくりの実現に向けた交通体系の確立、
広域的な交流拠点形成の基盤となる道路ネットワークの形成

将来交通需要の変化に対応した幹線道路網の計画の具体化

持続可能な交通体系確立のための、
「ファースト・ラストワンマイル」の移動解決策の検討
(例：グリーンスローモビリティ運行等)



▲主要幹線道路竣工写真



◀グリーンスローモビリティの実証運行
(市HPより)

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

下水道及び河川

▶ 下水道、河川の整備・保全の方針、配置の方針等を定めます。

整備の在り方、下水道及び河川の配置の方針、整備目標・・・

流域関連公共下水道の整備推進

「流域治水」の推進、人と自然に優しい河川づくり、
河川整備計画に基づく適切な整備と維持管理

気候変動を踏まえた浸水被害の軽減・解消のための雨水管整備の推進

施設の長寿命化及び耐震化の推進



▲多自然川づくり（道保川）（市HP）

その他の都市施設

▶ 火葬場、ごみ処理施設について、長期的展望に立った整備・保全、配置の方針等を定めます。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（3）市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針

▶ 主要な市街地開発事業の決定の方針、市街地整備の目標を定めます。

「市街地開発事業」の整備水準の目標など・・・

- ▶ 首都圏南西部における広域的な交流拠点都市としての基盤整備推進
- ▶ 中心市街地、地域拠点は、都市基盤の充実を図り良好な市街地を形成
- ▶ IC周辺地区における都市基盤の充実と新たな産業の受け皿の創出及び良好な居住環境形成
- ▶ **市街地再開発事業**：小田急相模原駅北口地区 等
- ▶ **土地区画整理事業**：麻溝台・新磯野第一整備地区、麻溝台・新磯野北部地区、麻溝台・新磯野南部地区、橋本駅南口地区、相模原駅周辺地区 等

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

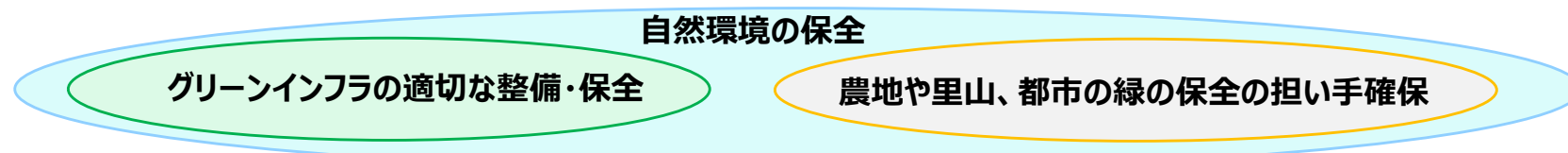
【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（４）自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

▶ 緑や水資源などの自然環境を守り、環境負荷の少ない循環型・脱炭素型の社会の実現、ウェルビーイング（Well-being）の向上する持続可能な社会の実現のため、公園緑地等の系統的配置を定め、自然環境の保全を図ります。

※ウェルビーイング（Well-being）：人々の身体面・精神面での健康増進やコミュニティの結束・強化等が図られる「よい状態」のこと



※グリーンインフラ： 防災・減災、地域振興等の多様な機能を有する緑地や農地等



▲水源、観光・レクリエーション地としての相模湖、津久井湖、宮ヶ瀬湖

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（５）都市防災に関する都市計画の方針

▶ **災害からいのちと暮らしを守る都市づくりを実現**するため、
ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進するとともに、
各種災害ハザードエリアに対する土地利用の規制の強化・誘導に努めます。

＜ハード・ソフトの両面から防災・減災対策＞

防災施設整備

グリーンインフラの防災機能活用

デジタル技術を用いた災害リスクの評価・分析

住民の避難体制の構築 等

▼参考：土砂災害ハザードマップ



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

【相模原都市計画区域】
【相模湖津久井都市計画区域】

4 主要な都市計画の決定の方針

（６）都市計画の見直しの方針

▶用途地域、道路、公園・緑地、市街地開発事業などについて、

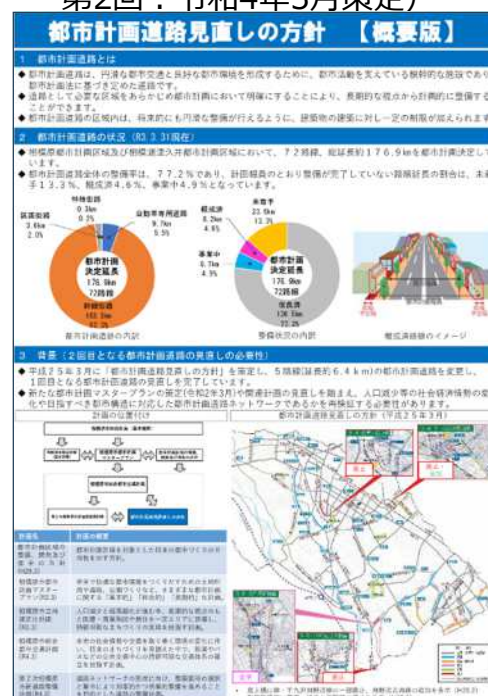
都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえ、

その必要性や配置の検証を実施し、適宜、変更・廃止等の見直しを図ります。

＜参考＞ 用途地域等見直しの方針
(令和6年8月策定)

都市計画道路見直しの方針
(第1回：平成25年3月策定、
第2回：令和4年3月策定)

都市計画公園・緑地見直しの方針
(平成30年5月策定)



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画素案について

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 区域区分

【相模原都市計画区域】

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

●「都市再開発方針」とは・・・

- ▶ 市街化区域内における、**計画的な再開発が必要な市街地**について、
適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るため策定するものです。

※対象は、区域区分を定める相模原都市計画区域になります。

●内容

- 基本方針
- 計画的な再開発が必要な市街地の方針

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 基本方針

▶「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（整開保）に即し、次に掲げる事項を基本方針とします。

基本方針① 集約連携型まちづくりの実現に向けた都市づくり

人口減少・超高齢社会の到来に備え、脱炭素社会、グリーンインフラの保全・創出、地域エネルギーシステムの導入等に配慮しつつ、商業、業務機能や都市型住宅の集約・整備、公共施設の適正配置、交通結節点の機能強化等により、住み続けたいと思える快適で活力のある持続可能なまちを形成、集約連携型まちづくりの実現を図ります。

基本方針② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

防災機能を有する施設の適切な配置、建物の耐震化、不燃化、木造密集住宅の解消や道路、公園等のオープンスペースの確保、エネルギー供給の多様化により、総合的な防災まちづくりを推進します。

基本方針③ 市全体で発展する持続可能な都市づくり

活力ある都市核の形成・強化を図り、周辺都市からの求心性を高める都市づくりを推進し、首都圏南西部における広域交流拠点都市として市全体で発展する持続可能な都市づくりを推進します。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 計画的な再開発が必要な市街地の方針

1. 一号市街地

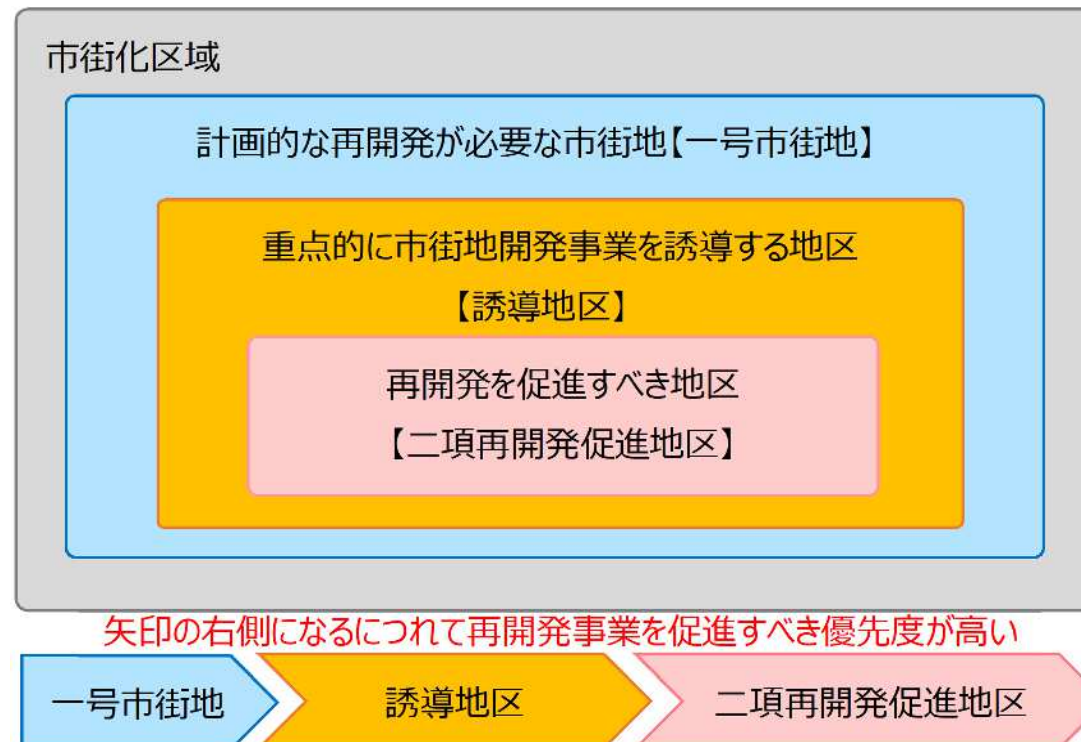
計画的な再開発が必要な市街地

2. 誘導地区

一号市街地のうち、重点的に市街地開発事業等を誘導することが望ましく、効果が期待できる地区

3. 二項再開発促進地区

一号市街地のうち、おおむね5年以内に市街地開発事業等の面的整備事業等を重点的に行う地区



■ 都市再開発の方針

相模原都市計画 都市再開発の方針附図（相模原市）



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画素案について

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 区域区分

【相模原都市計画区域】

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

●「住宅市街地の開発整備の方針」とは・・・

▶都市計画区域内※における住宅及び住宅地の供給を促進し、
良好な住宅市街地の開発整備を図るため策定するものです。

※対象は、相模原都市計画区域になります。

●内容

- 住宅市街地の開発整備の目標
- 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- 重点地区の整備又は開発計画の概要

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の目標

● 実現すべき住宅市街地の在り方

誰もが安全で安心して暮らせる住生活の実現を図るとともに、地域特性をいかした質の高い住環境の形成を進めるため、市内各地域の地域特性を十分に考慮した住宅市街地の整備、誘導を目指します。

● 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

目標1 安心して地域に住み続けられる住生活の実現

- 多様な地域特性をいかした住宅市街地の整備や保全・形成を進め、誰もが安全・安心で快適に暮らせる居住環境の形成を図り、今後も住み続けたいまちを目指します。

目標2 安全で快適な住生活の実現

- 近年、頻発・激甚化する自然災害に備えて、住宅や建物の耐震化や狭あい道路の解消など、**防災・減災対策を推進**します。
- 地球温暖化による気候変動に対し、**脱炭素社会の実現**に向けた住宅の断熱性能向上や省エネルギー住宅の普及など良質な住宅ストックの形成を推進し、安全で快適な住生活の実現を目指します。

目標3 適切な住宅の規制・誘導による集約連携型まちづくりの実現

- 土地区画整理事業を活用した基盤整備の推進や、住宅需要や立地適正化計画と連動した住宅立地のゆるやかな規制・誘導を行い、**人口減少・超高齢社会の進行など社会情勢等の変化に対応した集約連携型まちづくりの実現**を目指します。

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

- ・人口減少下でも利便性が維持される居住地を形成するため、「相模原市立地適正化計画」を一層推進
- ・地域特性に応じた居住環境の形成・密度の確保を誘導

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅地の開発

- ・老朽化した住宅等の不燃化及び耐震性の向上にも配慮した建替えを促進
- ・土地区画整理事業等により、都市基盤施設の整備を推進、地区計画等による適正な土地利用を規制・誘導

③ 良好な居住環境の整備改善に関する事項

- ・開発指導・建築指導により優良な民間宅地開発等を促進、地区計画・建築協定等による、良好な居住環境の整備改善
- ・豊かなコミュニティの維持・向上
- ・空き家の管理適正化や空き地・空き家の有効活用 等
- ・脱炭素社会の実現に向けて、環境負荷の少ない住宅への転換を促進

2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

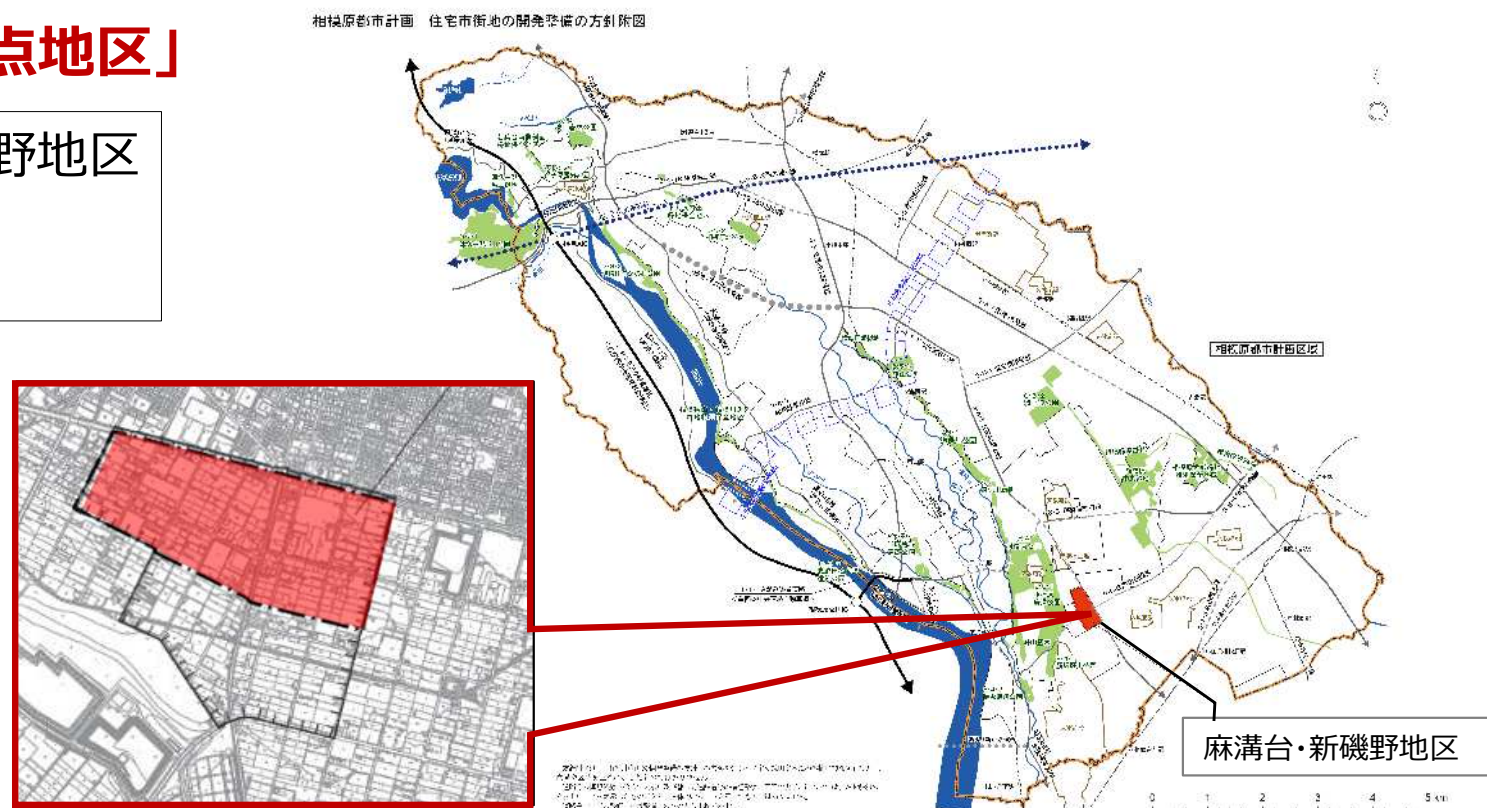
■ 重点地区の整備又は開発計画の概要

●「重点地区」とは・・・

- ▶ 神奈川県住生活基本計画に定める「重点供給地域」のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区

● 本方針で定める「重点地区」

地区名：麻溝台・新磯野地区
面積：約22.0ha
位置：市街化区域



2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)

■ 都市計画素案について

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【相模原都市計画区域】【相模湖津久井都市計画区域】

■ 都市再開発の方針

【相模原都市計画区域】

■ 住宅市街地の開発整備の方針

【相模原都市計画区域】

■ 区域区分

【相模原都市計画区域】

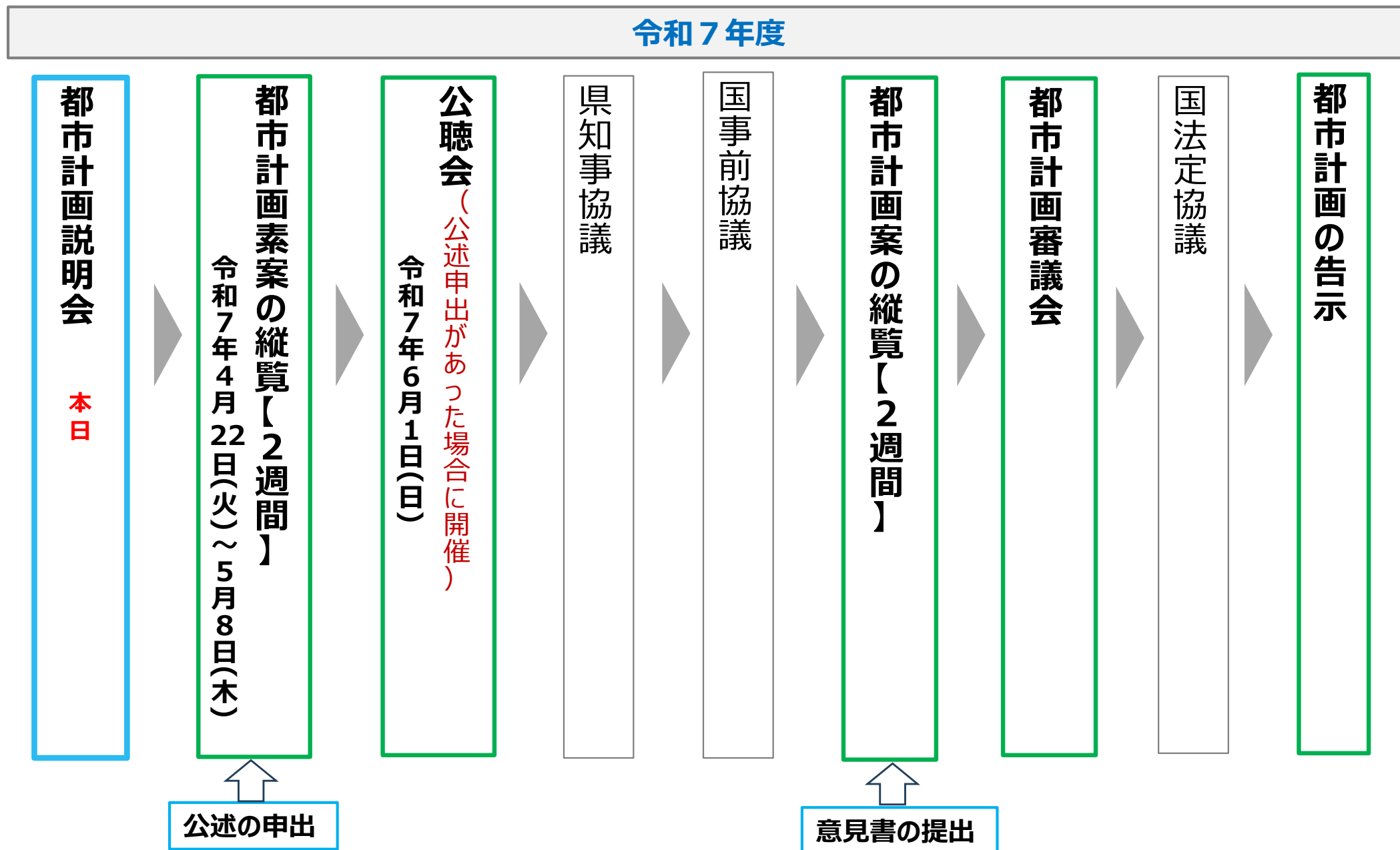
-➡ ▶ 今回、線引き見直しの告示と同時の区域区分の変更（市街化区域への編入等）はありません。
- ▶ 都市計画基礎調査結果等を踏まえた定期見直し（目標年次、将来の市街化区域の規模等）や、市街化区域への編入を保留する区域（市街化区域への編入候補地）の見直しを行います。

本日の説明内容

1. 線引き見直しとは
2. 第8回線引き見直しにおける都市計画の変更(素案)
3. 今後のスケジュール

3. 今後のスケジュール

■ 都市計画手続きの予定



3. 今後のスケジュール

■ 素案の縦覧について

縦覧期間	令和7年4月22日（火）～5月8日（木）
縦覧場所・ 受付時間	相模原市役所 第1別館4階 都市計画課 受付時間：午前8時30分～午後5時15分 （土・日・祝日を除く）
	4月22日（火）から、市ホームページでも都市計画素案をご覧 になれます。 トップページ > 市政情報 > まちづくり・環境 > まちづくり > 都市計画・都市再生・再開発・区画整理 > 手続き中の都市計画案件について https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/toshikeikaku/1015613/index.html

3. 今後のスケジュール

■ 公述申出の受付について

- ▶本市に住所を有する方、及び利害関係人は、公聴会の場でご意見を述べたい場合は、「書面の提出」又は「電子申請」のいずれかの方法により、公述の申出をすることができます。

受付期間	令和7年4月22日（火）～5月8日（木）
申出方法 （右記①、② のいずれか）	①書面の提出（郵送又は持参） ・「公述申出書」に「氏名」、「住所」、「公述意見の要旨」など所定の事項を記載し、期限内必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。 【提出先】 〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15 相模原市役所 都市計画課 ※「公述申出書」の様式は、4月22日（火）から、都市計画課窓口で配布するほか、市ホームページからダウンロードすることができます。 ※持参の場合の窓口受付時間：午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日を除く） ※ファクスやEメールでは受付をできませんのでご注意ください。 ※5月8日（木）午後5時15分必着
	②電子申請 4月22日（火）から、電子申請サービス（Logoフォーム）をご利用ください。 https://logoform.jp/form/oWjU/973973 ※右記の二次元コードからも申請することができます。 ※4月22日（火）午前8時30分～5月8日（木）午後5時15分まで ※上記の時間内に申請手続きを完了させてください。 ※文字数や機種依存文字など制限がありますので、ご注意ください。



3. 今後のスケジュール

■公聴会について

▶公述の申出があった場合、公聴会を開催します。

日時	令和7年6月1日（日）午前10時から
会場	相模原市 中央公民館 1階 大会議室 （相模原市中央区富士見2丁目13-1）

※公聴会を中止する場合は、5月12日（月）以降、市ホームページでお知らせします。

《本日の内容に関するお問い合わせ先》

相模原市役所 都市計画課

住所：〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15 市役所本庁舎 第1別館4階

電話：042-769-8247

《相模原市ホームページ 手続き中の都市計画案件のURL》

トップページ＞ 市政情報＞ まちづくり・環境＞ まちづくり＞ 都市計画・都市再生・再開発・区画整理
＞ 手続き中の都市計画案件について

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/toshikeikaku/1015613/index.html>

