

北部地区公園整備事業 に伴う説明会

令和7年12月22日

依知北公民館集会室



1 計画地区の概要

2 公園計画の概要

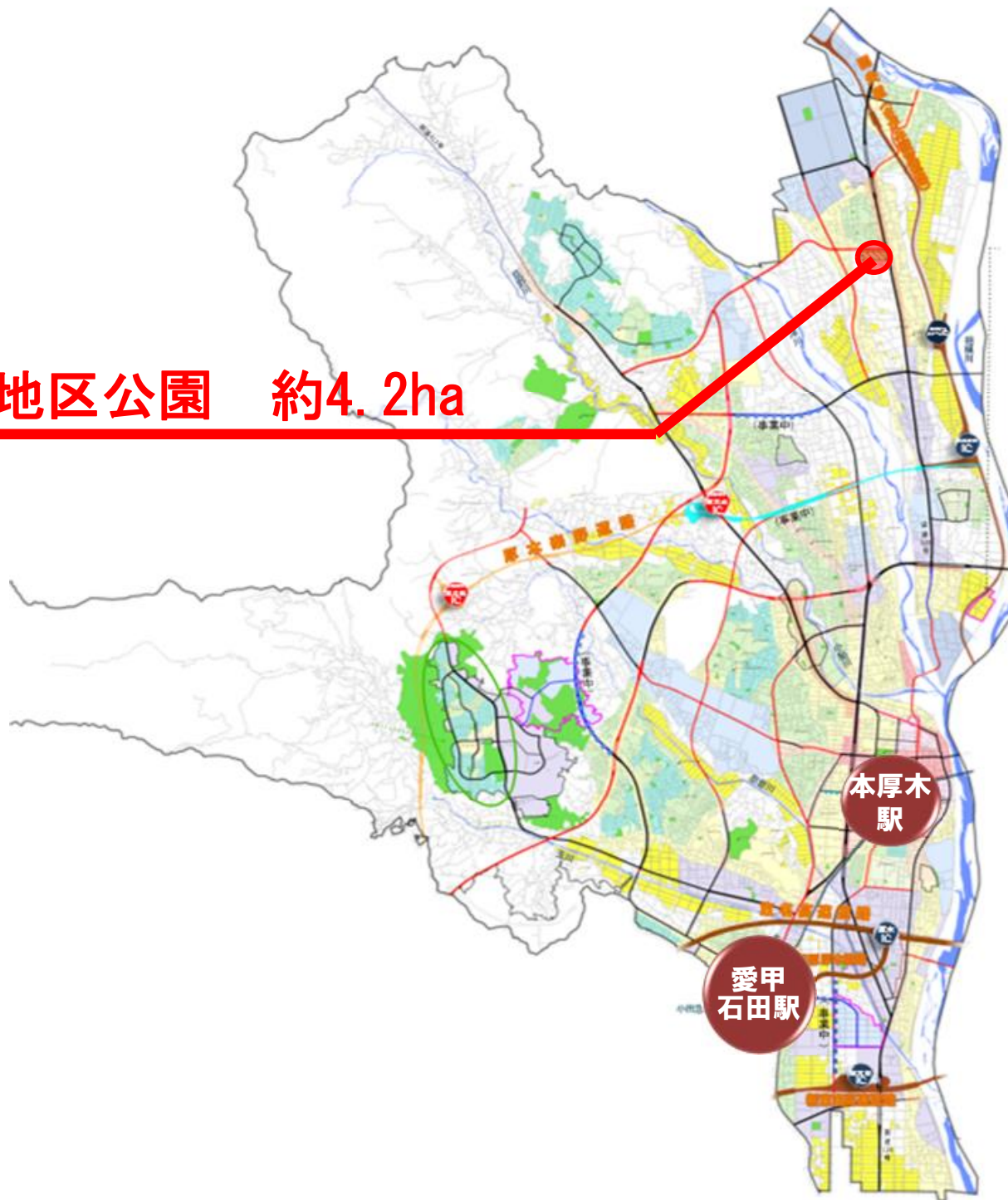
3 道路計画の概要

4 今後のスケジュール

1 計画地区の概要

位置

北部地区公園 約4.2ha



1 計画地区の概要

計画地と周辺の状況（厚木市 山際 地内）



あつぎ3Dデジタルマップより

1 計画地区の概要

計画地と周辺の状況（厚木市 山際 地内）



厚木市オールハザードマップより

本日の説明内容

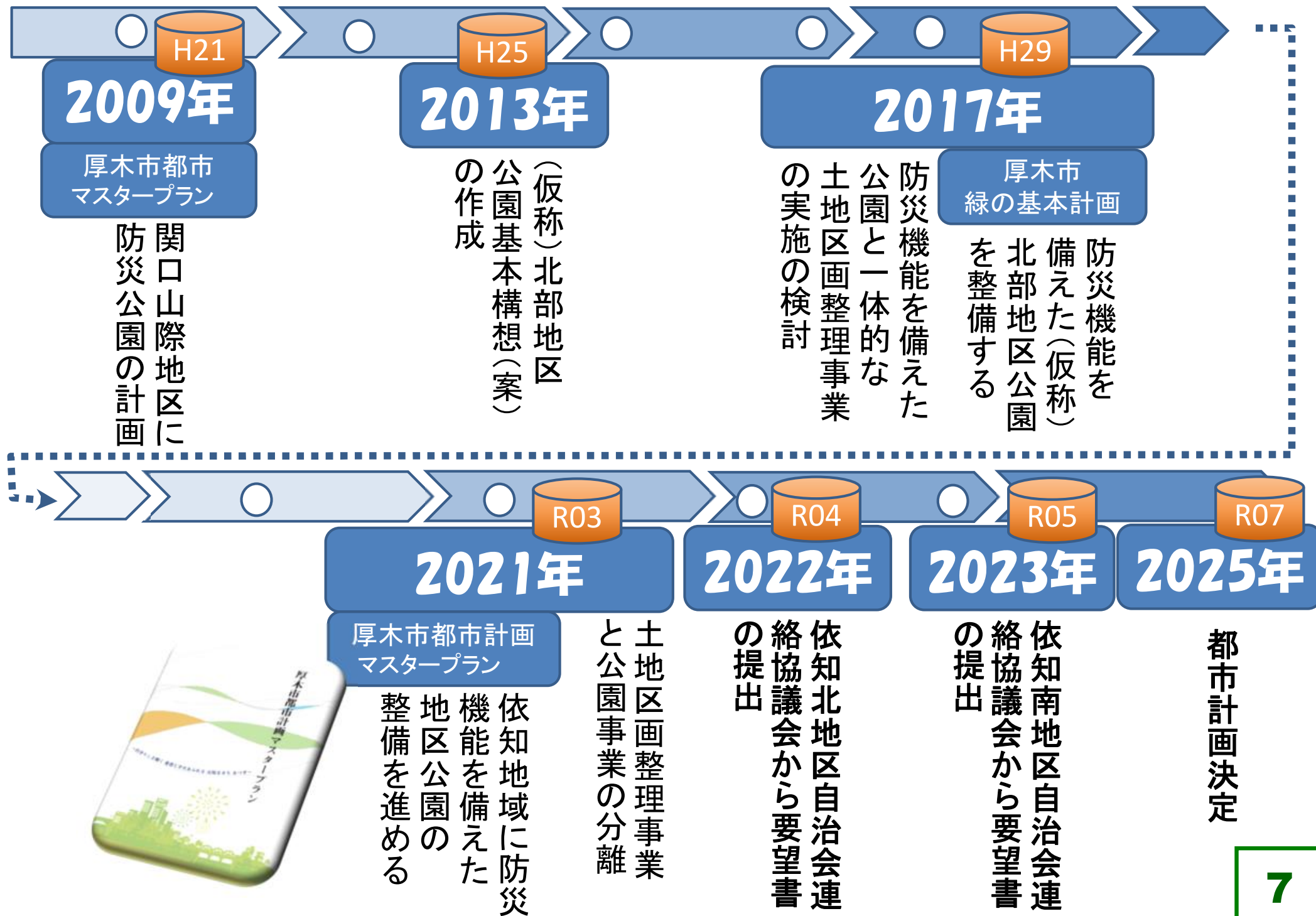
1 計画地区の概要

2 公園計画の概要

3 道路計画の概要

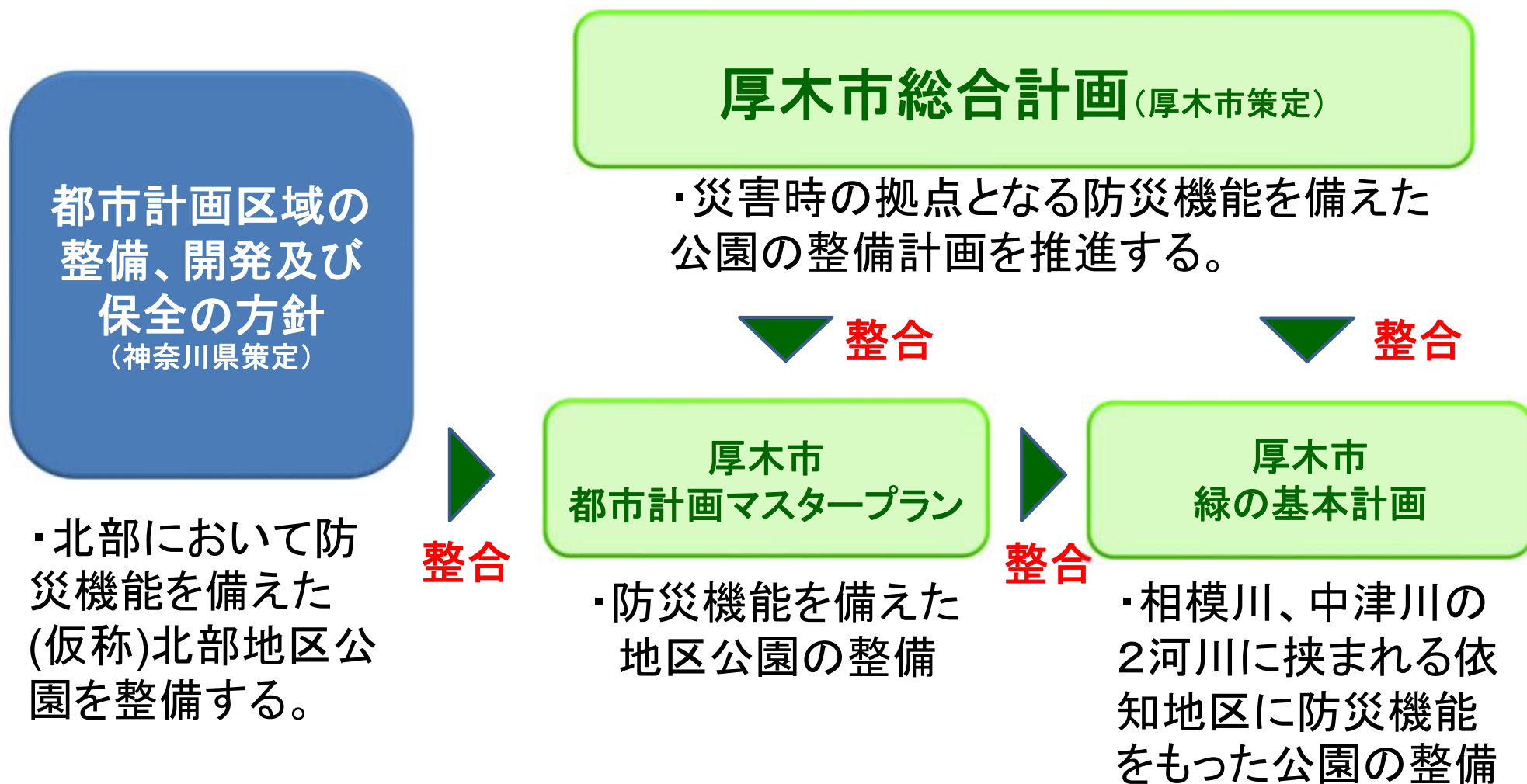
4 今後のスケジュール

2 公園計画の概要



2 公園計画の概要

上位計画との整合



2 公園計画の概要

北部地区公園のテーマ

「水と緑と太陽」があふれる自然豊かな空間で
多世代が集う賑わいの公園

公園立体イメージ図

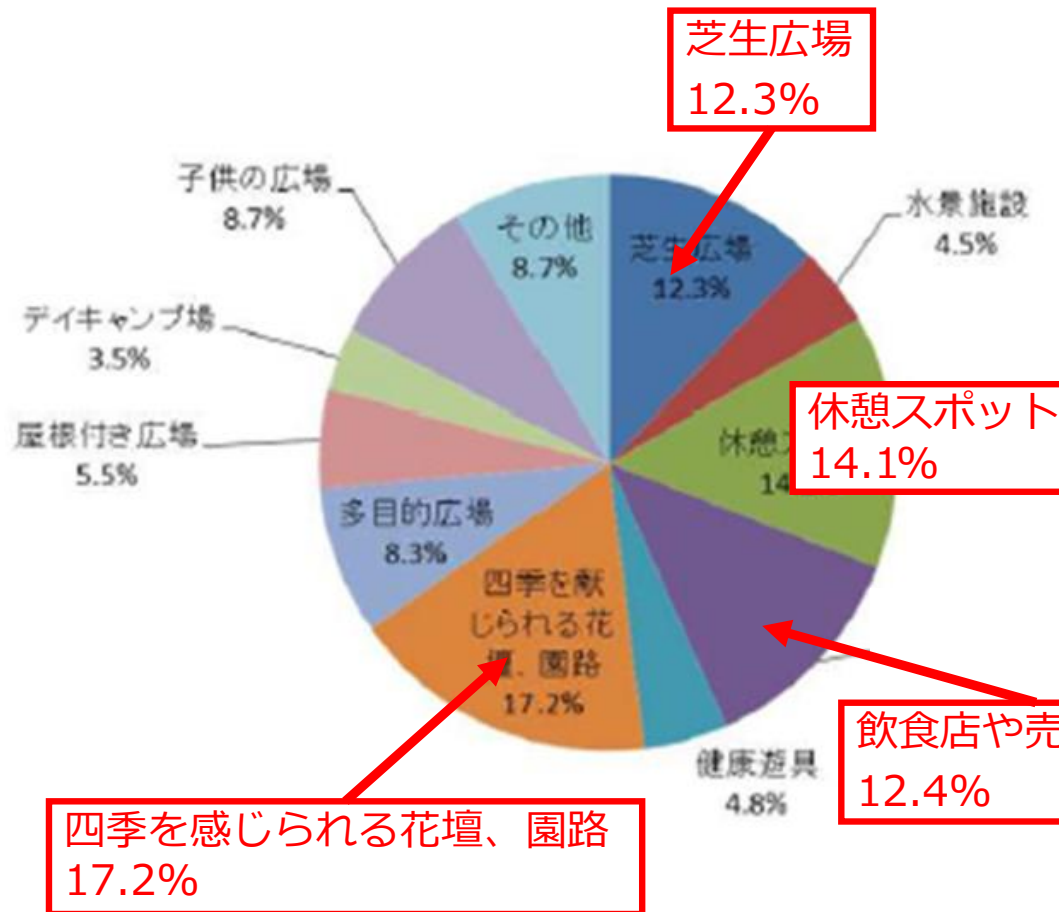


道路及び公園施設の詳細は今後、
変更される場合があります。

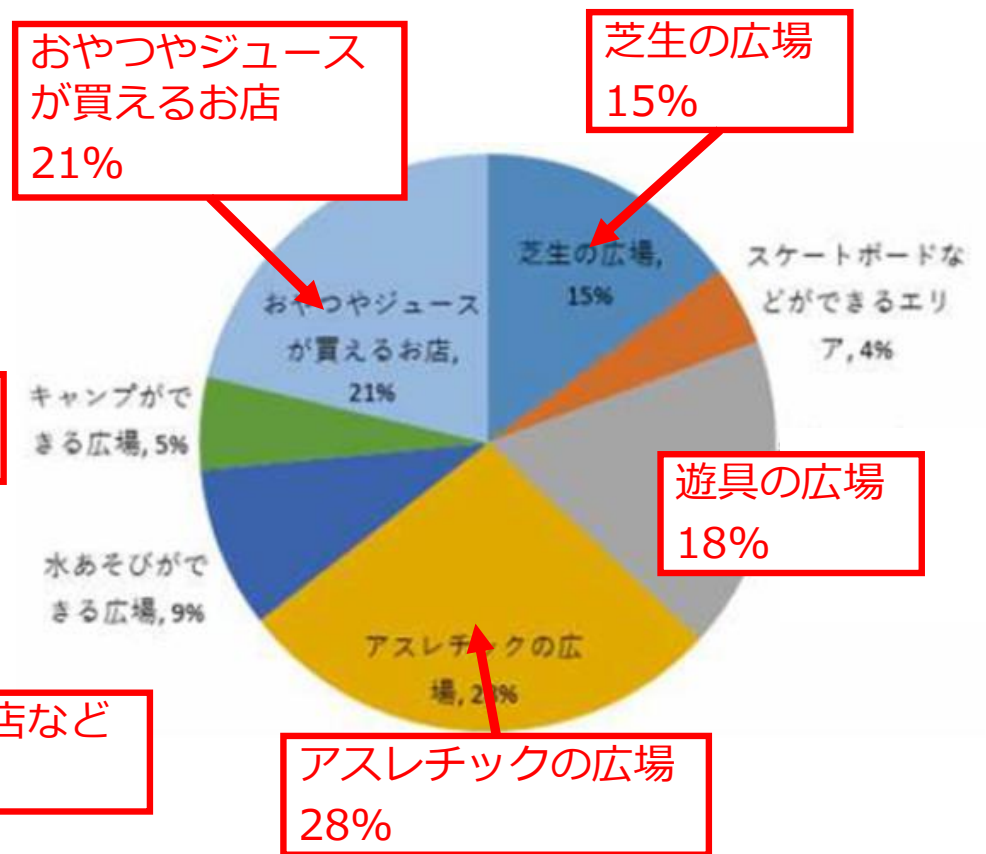
2 公園計画の概要

あったらいいなと思う施設のアンケート結果

全体アンケート



小中学生アンケート



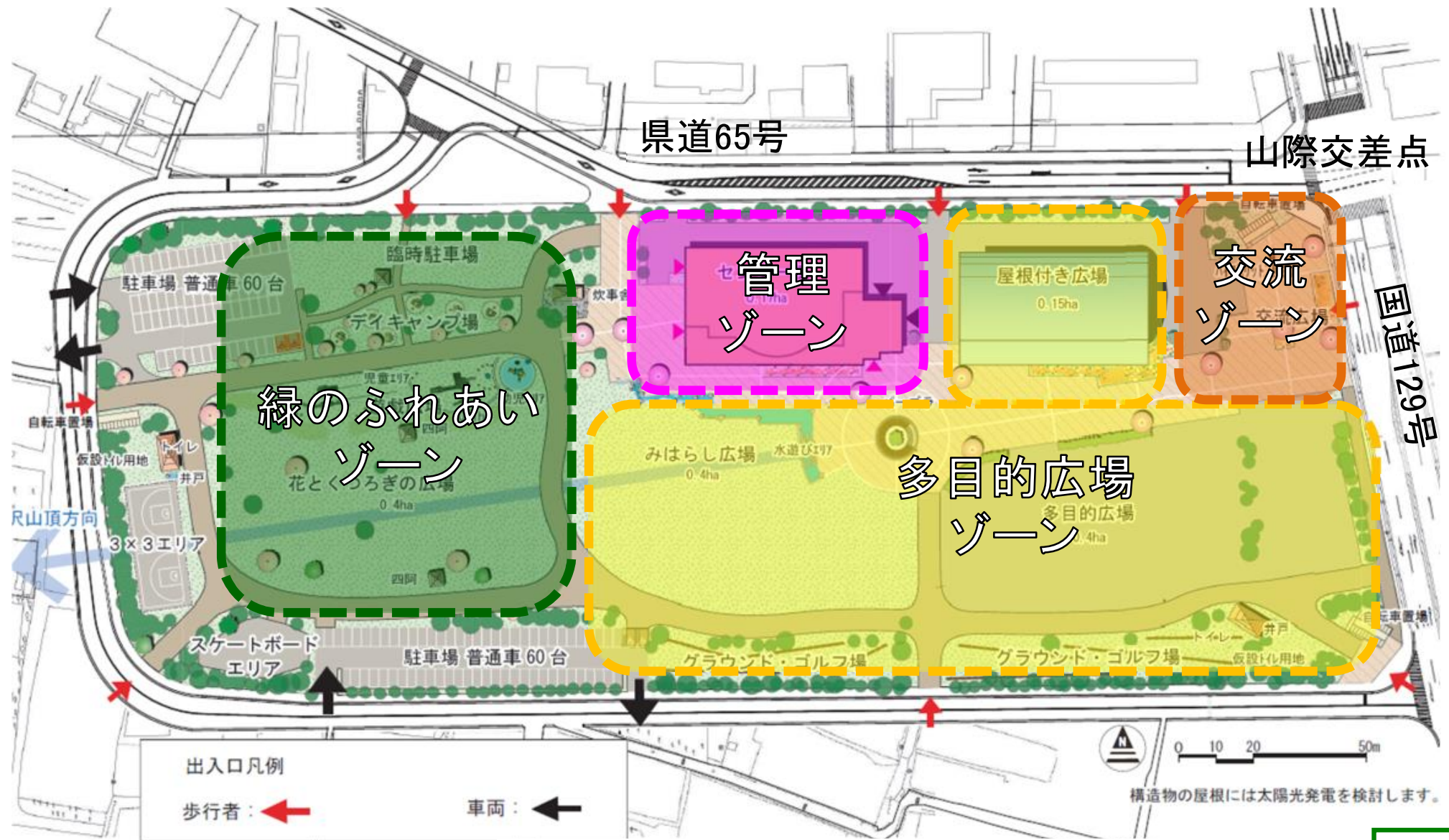
2 公園計画の概要

平常時の導入施設案

【ゾーン構成】	利用イメージ	導入施設
緑のふれあいゾーン	桜や紅葉樹包まれたお花見空間	花とくつろぎの広場
	緑の中でのピクニック（バーベキュー空間）。	デイキャンプ場
	豊かな緑の形成。 季節の変化や鳥や昆虫など動植物とのふれあいの場。	外周樹林
交流ゾーン	集いの場、フリーマーケット等のできるイベント空間	交流広場
多目的広場ゾーン	山並みを眺めながらのピクニック。 芝生と緑陰樹のある広場。	みはらし広場
	グラウンド・ゴルフやボールゲームのできる空間。	多目的広場
	多様なスポーツゲームのできる空間。土の広場。 フットサル、バスケット、ゲートボール等	スポーツ広場
	屋内レクリエーション・スポーツの場、	屋根付き施設
	幼児、児童がエリアを分けて安全に遊べる広場	遊戯広場
管理ゾーン	管理運営、 市民活動（会議室等） 屋内休息空間	センター棟
	駐車場	駐車場
	水飲み、トイレ	水飲み 屋外トイレ

2 公園計画の概要

公園のゾーニング



公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

2 公園計画の概要

平常時 公園イメージ図

デイキャンプ場イメージ



花とくつろぎの広場イメージ



遊戯広場イメージ



屋根付き広場イメージ



交流広場イメージ



山際交差点



3x3エリアイメージ



公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

山際交差点



2 公園計画の概要

公園イメージ

花とくつろぎの広場イメージ



みはらし広場イメージ



※イメージと同じ施設が整備されるわけではありません。

2 公園計画の概要

公園イメージ

屋根付き広場イメージ



物資搬入イメージ

※イメージと同じ施設が整備されるわけではありません。

本日の説明内容

1 計画地区の概要

2 公園計画の概要

3 道路計画の概要

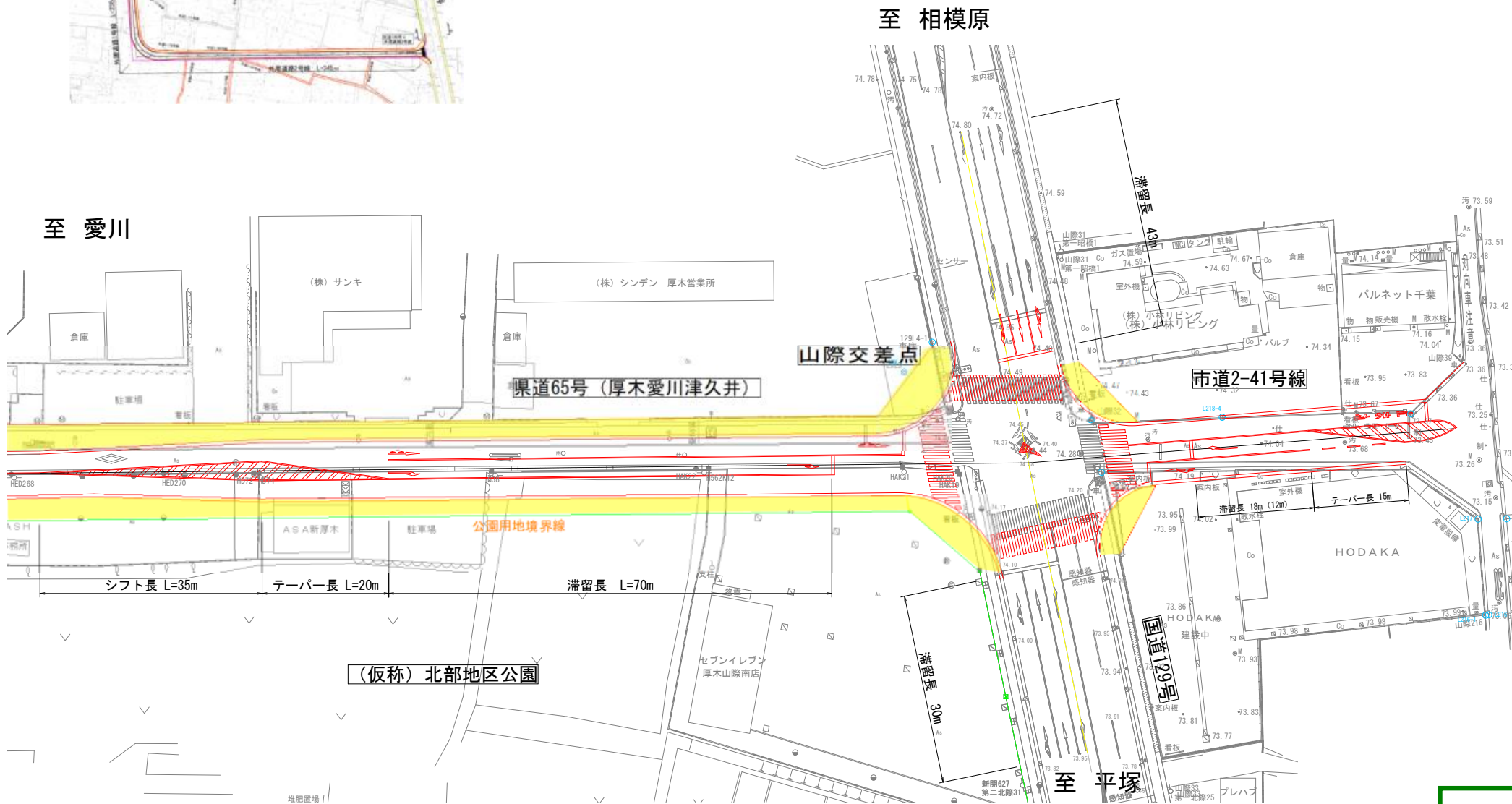
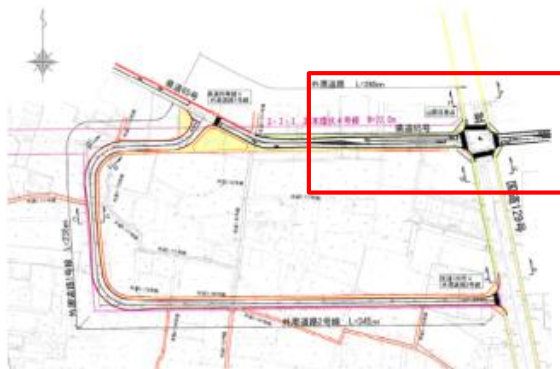
4 今後のスケジュール

3 道路計画の概要



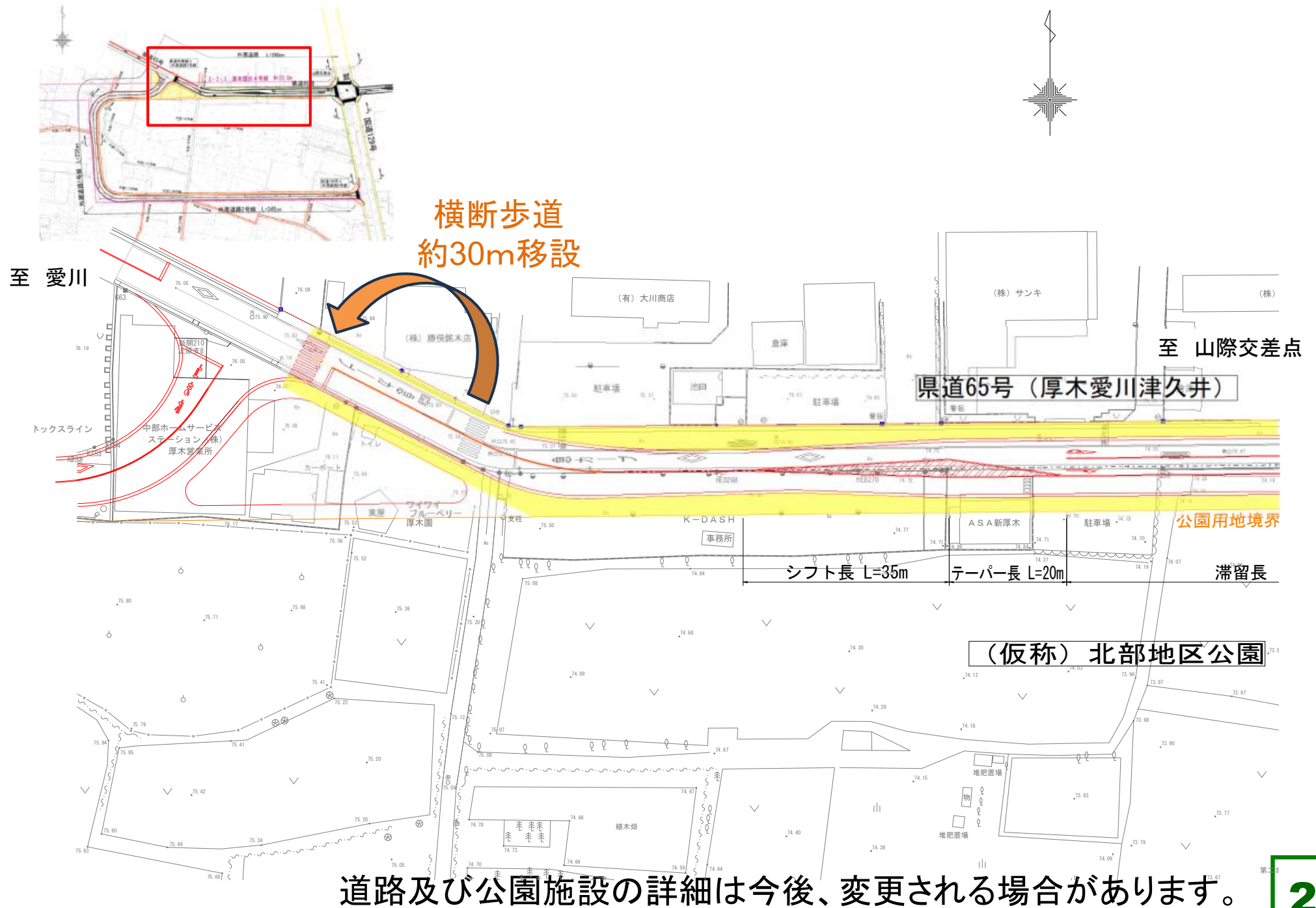
道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

3 道路計画の概要



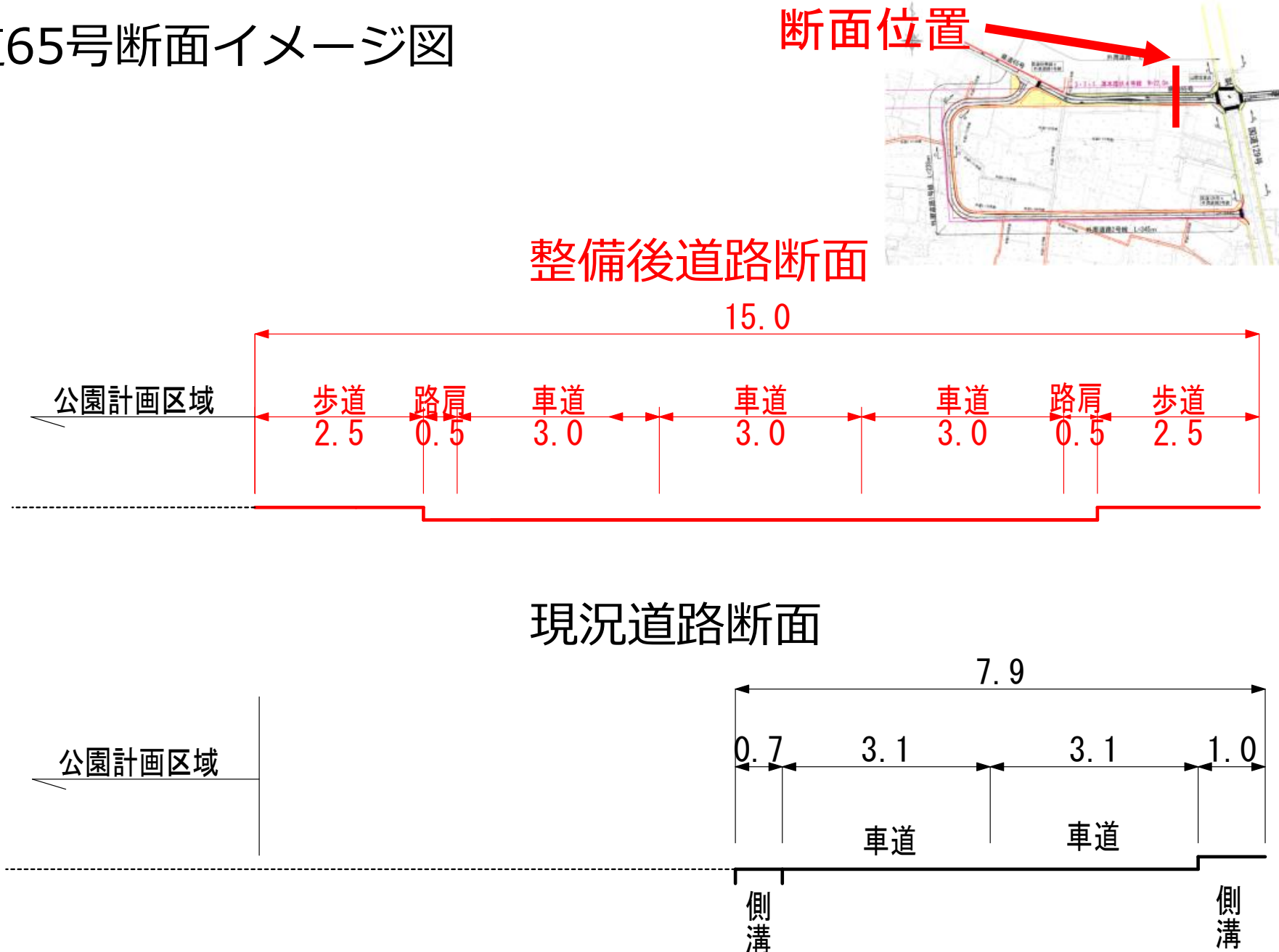
道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

3 道路計画の概要



3 道路計画の概要

県道65号断面イメージ図



道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

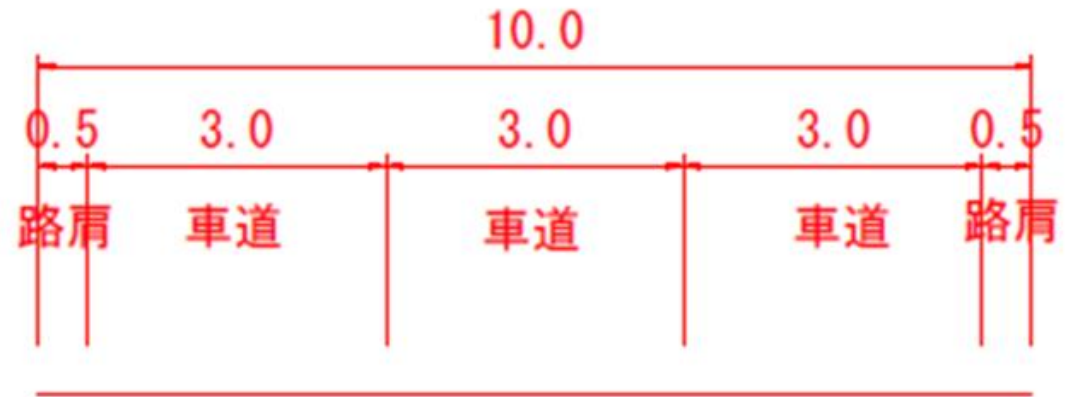
3 道路計画の概要

市道2-41号線断面イメージ図

現況写真



整備後道路断面



現況道路断面



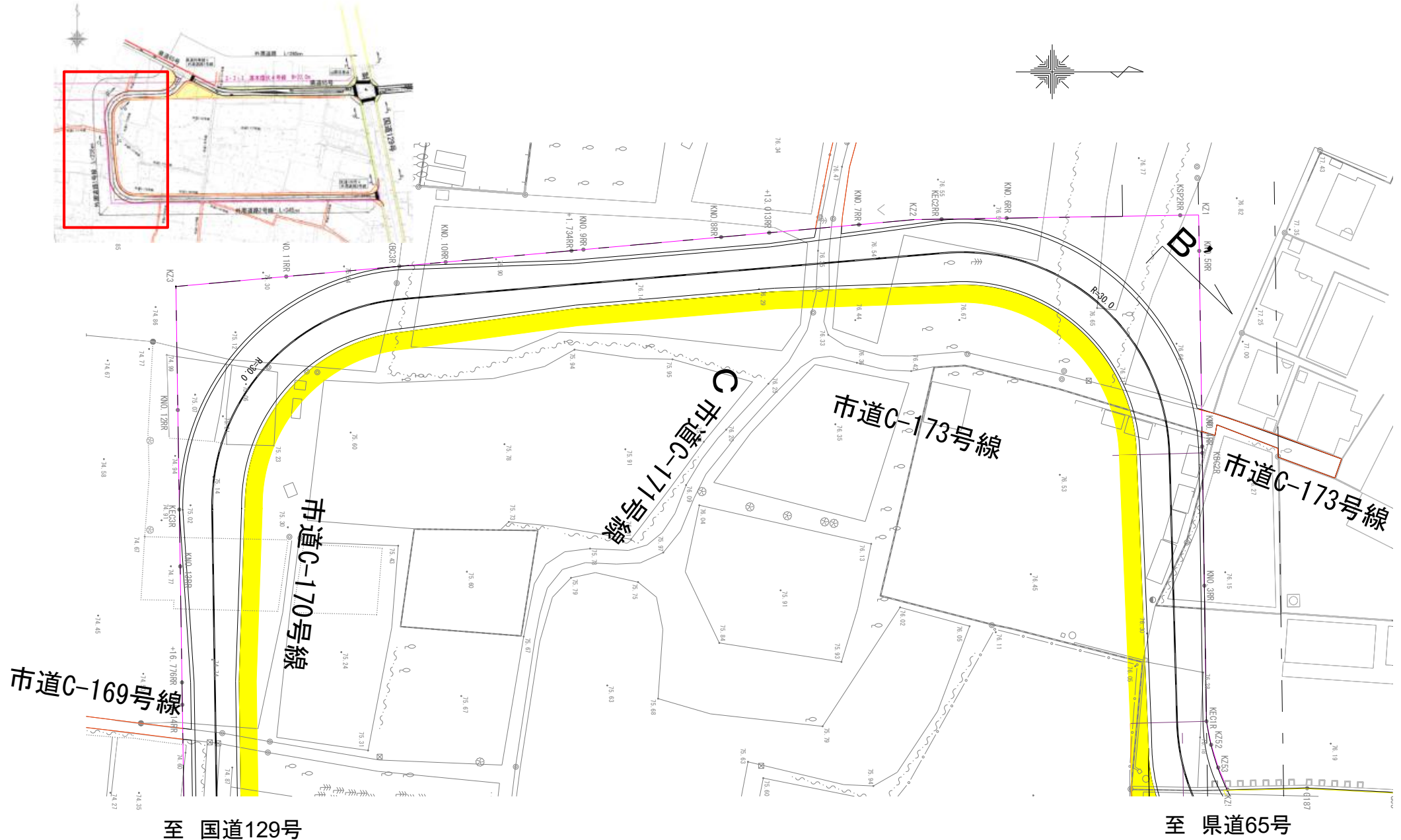
断面位置

写真撮影位置



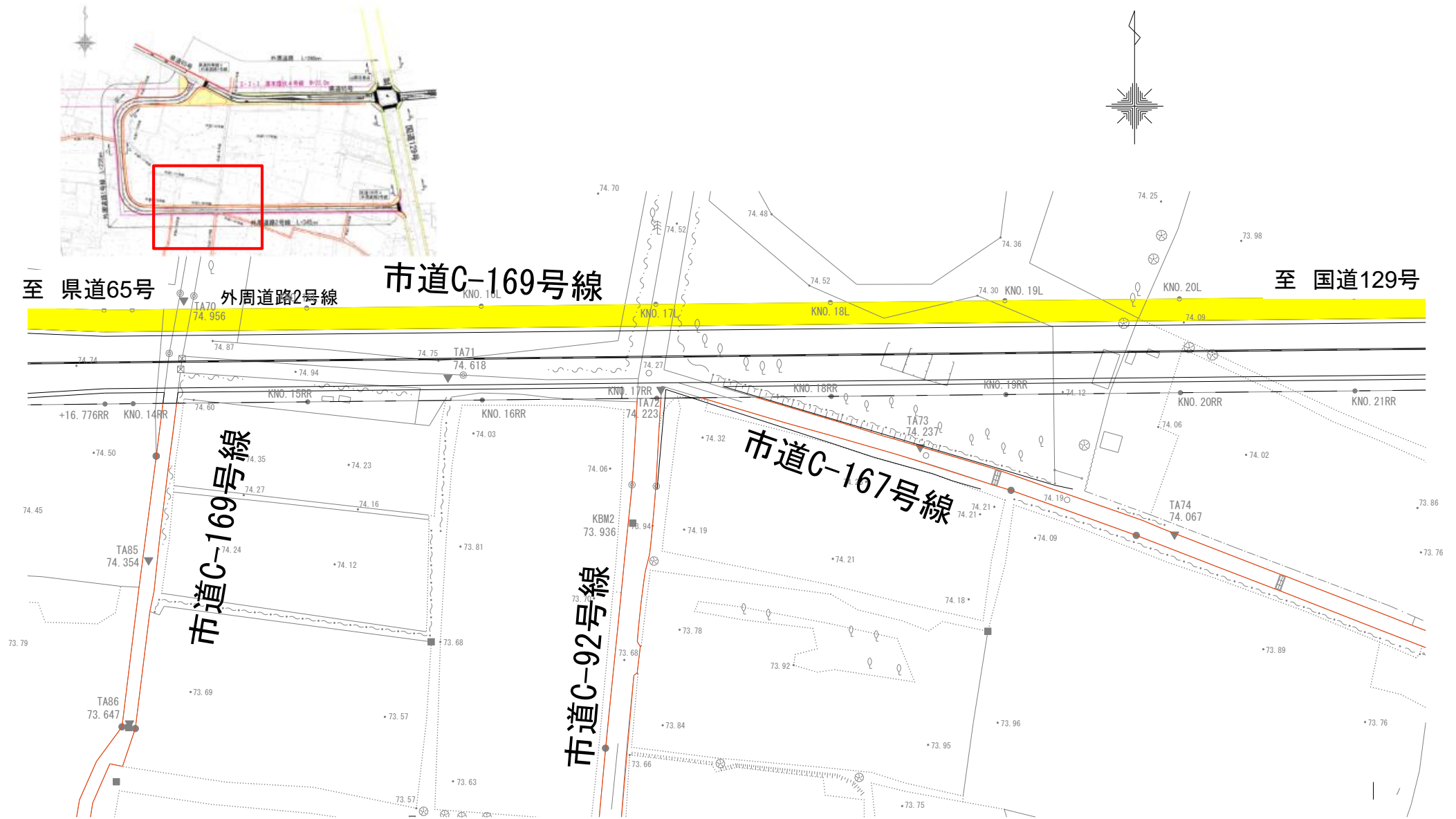
道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

3 道路計画の概要



道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

3 道路計画の概要



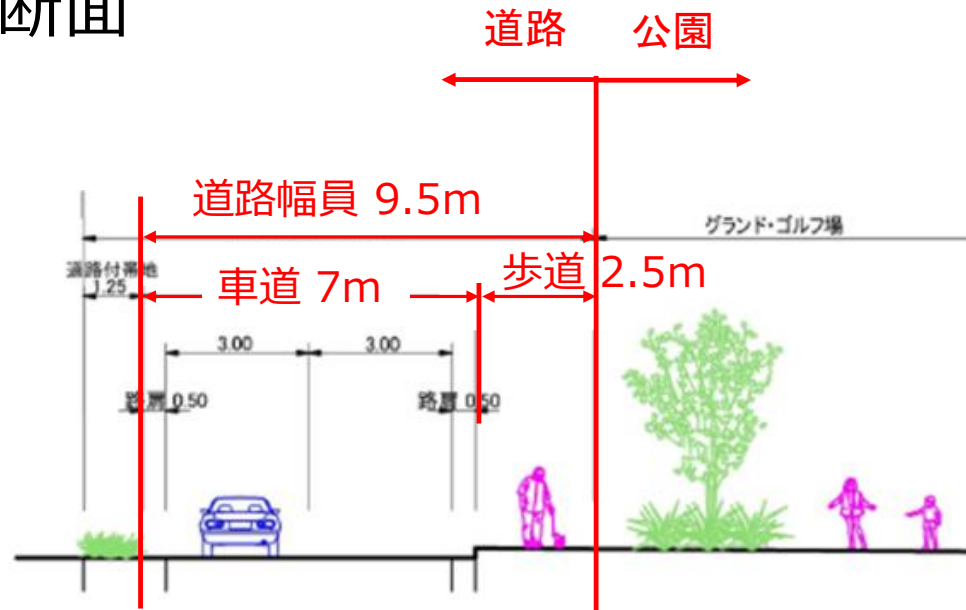
3 道路計画の概要



3 道路計画の概要

外周道路断面イメージ図

整備後道路断面



断面位置



現況写真



写真撮影位置

道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

1 計画地区の概要

2 公園計画の概要

3 道路計画の概要

4 今後のスケジュール

4 今後のスケジュール

R7年度～R8年度 R8年度～R10年度

R10年度～R14年度

R15年度

基本設計
建物補償調査
都市計画事業認可予定
都市計画決定（令和7年11月20日）

用地取得

公園工事
道路工事
下水道（雨水）工事

公園供用開始

・本スケジュール案は現時点での予定であり、今後の関係機関との調整状況等により変更となる場合があります。

4 今後のスケジュール

都市計画決定による制限等

公拡法

(公有地の拡大の推進に関する法律)

○都市計画施設の区域内に所在する土地で、土地の面積が200平方メートル以上のものを有償で譲渡(売買等)しようとする場合、譲渡しようとする日の3週間前までにそのことを市長に届出が必要

都市計画法第53条

○都市計画施設(公園)の区域内で建築物の建築をする場合は市長の許可が必要

ご注意！

本計画地は、市街化調整区域のため原則として建物の建築が制限される区域であり、開発許可の基準に適合した建物しか建築することができません。

4 今後のスケジュール

事業認可による制限等

都市計画法第65条【建築等の制限】

○都市計画事業の事業地内での建築物の建築・土地の区画・形質の変更等を行う
おうとする者は市長の許可が必要

※事業中の区域であるため、特別な事由がない限り原則として許可されません。

都市計画法第67条【有償譲渡(土地建物等の売買)の届出】

○事業認可などの公告の日の翌日から起算して10日を経過した後に、事業地内の土地建物などを有償で譲り渡そうとする者は、市に届出が必要

○届出後30日以内に、市が届出者に対し届出にかかる土地建物などを買い取る旨の通知をしたときは、当該土地建物などについて、市が優先して買い取ることができ、買い取らない旨の通知をしたときは、当該土地などを譲り渡すことができます。

4 今後のスケジュール

事業認可による制限等

都市計画法第68条【土地の買取り請求】

○事業地内の土地の所有者(告示とあわせて行われる収用の手続きが保留された土地の所有者に限る。)は、市に対し、当該土地を時価で買い取るよう請求できます。

※当該土地が他人の権利の目的となっていないこと、当該土地に建築物その他工作物がないものなどに限ります。

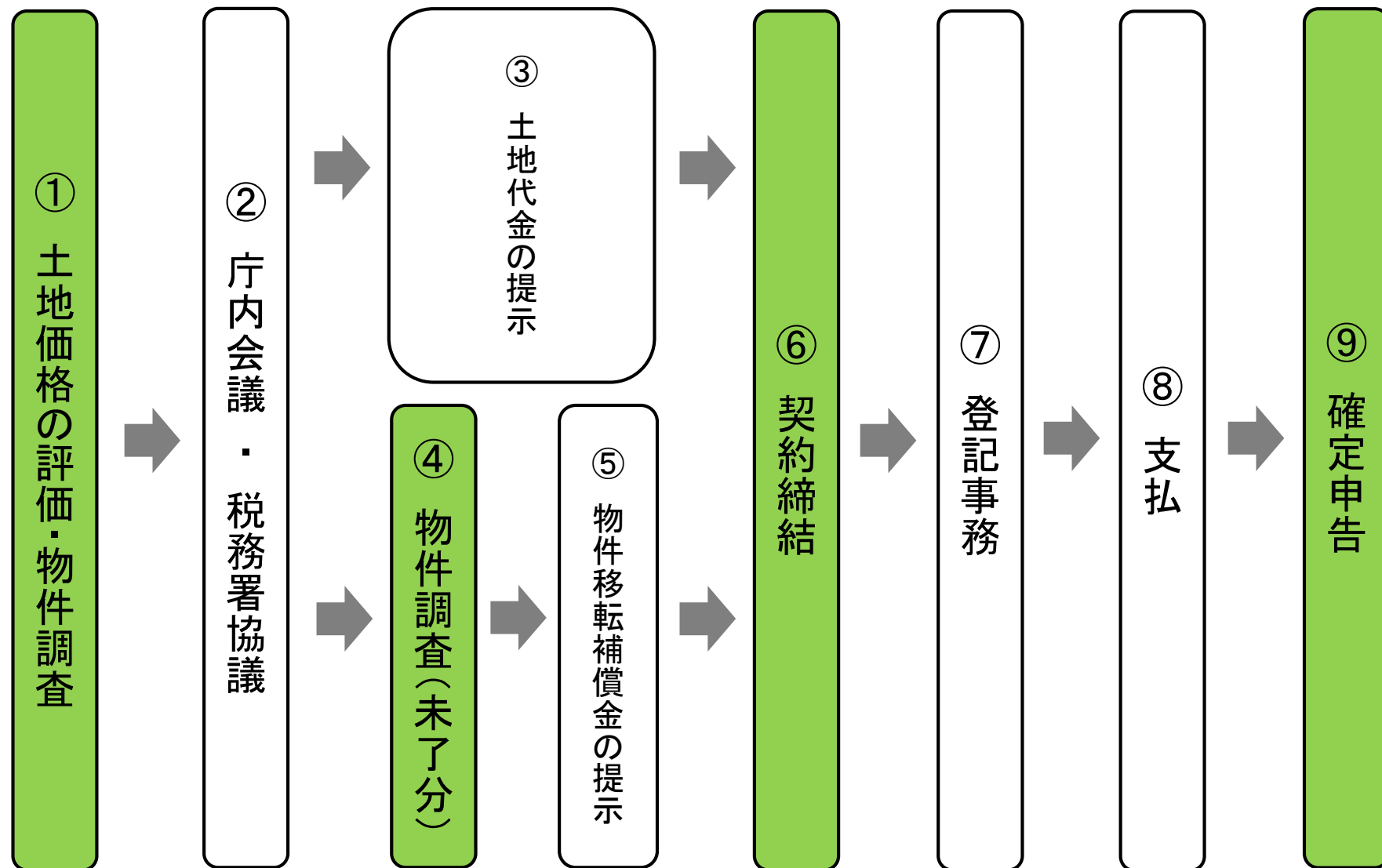
都市計画法第69条【土地収用法の適用】

○土地収用法は事業認可と同時に適用されます。

都市計画法第66条

財産に対する制限等については、事業認可の告示後に、関係権利者や住民に説明いたします。

4-1 用地買収の流れ



※一般的な流れであり、個々の状況によって相違することがあります

4－1 用地買収の流れ

その他用地買収に係る事項について

1. 譲渡所得等の課税の特例について（租税特別措置法）

- (1) 用地の譲渡について、5,000万円控除 又は 代替資産の取得の特例あり。
- (2) 物件移転補償金は、物件を移転するために支出した場合は収入の対象外。

2. 所有する土地が複数の事業用地となる場合の特例

5,000万円控除は1事業につき1回適用。ただし、同一年中に適用される控除額は5,000万円が上限。

3. 代替地の選定について

代替地については、個々の事情によって希望される場所、形状、面積、価格などが異なるため、皆様で確保していただくようお願いします。

4. 代替地の特例について（租税特別措置法）

代替地を譲渡した方は、譲渡所得1,500万円控除の特例制度あり



皆様のご理解
ご協力をお願いします。