

北部地区公園の 都市計画事業認可の告示 に伴う説明会

令和8年4月20日

依知北公民館集会室

1 公園計画の概要

2 道路計画の概要

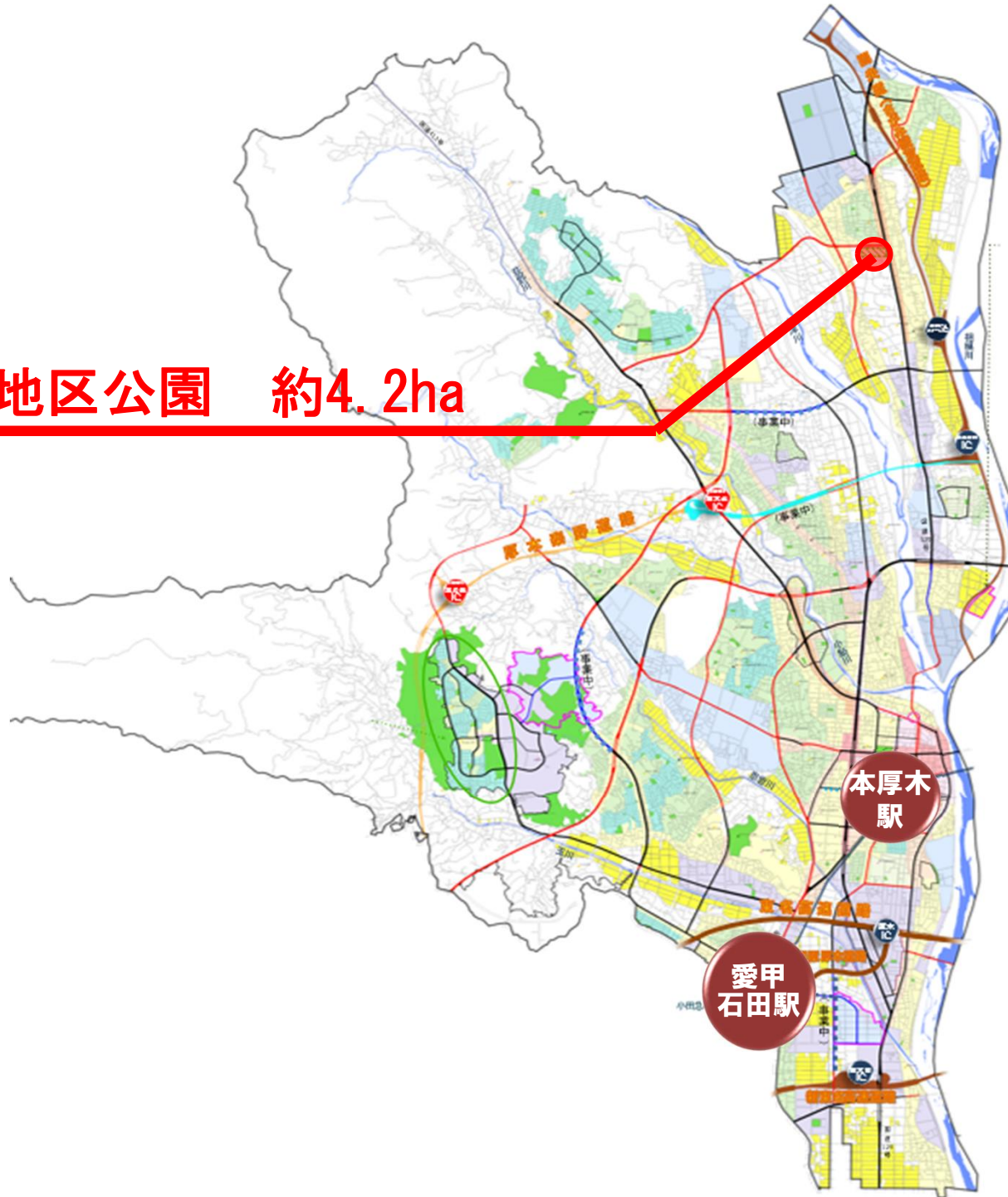
3 都市計画事業認可後の制限

4 用地買収

1 公園計画の概要

位置

北部地区公園 約4.2ha



1 公園計画の概要

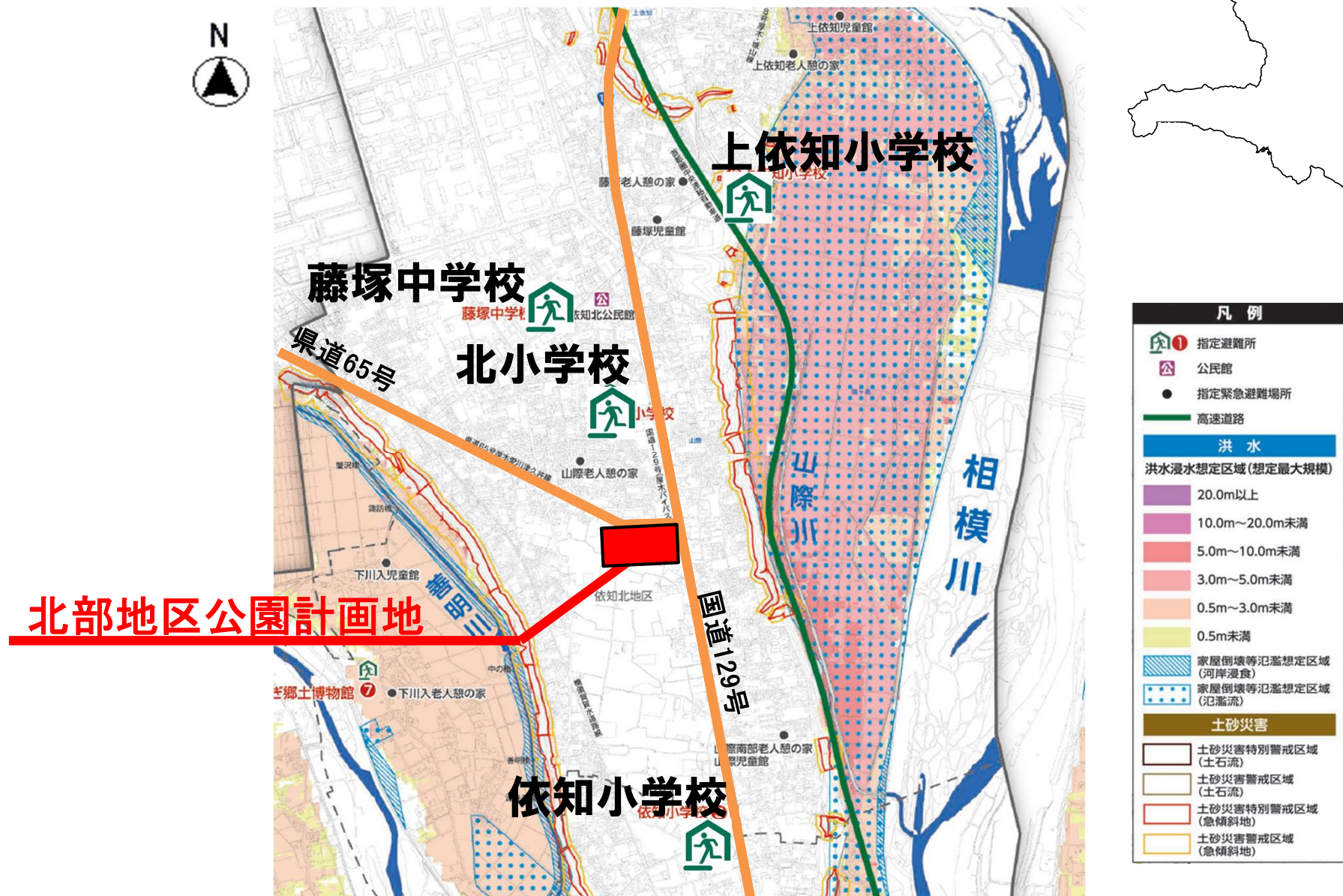
計画地と周辺の状況（厚木市 山際 地内）



あつぎ3Dデジタルマップより

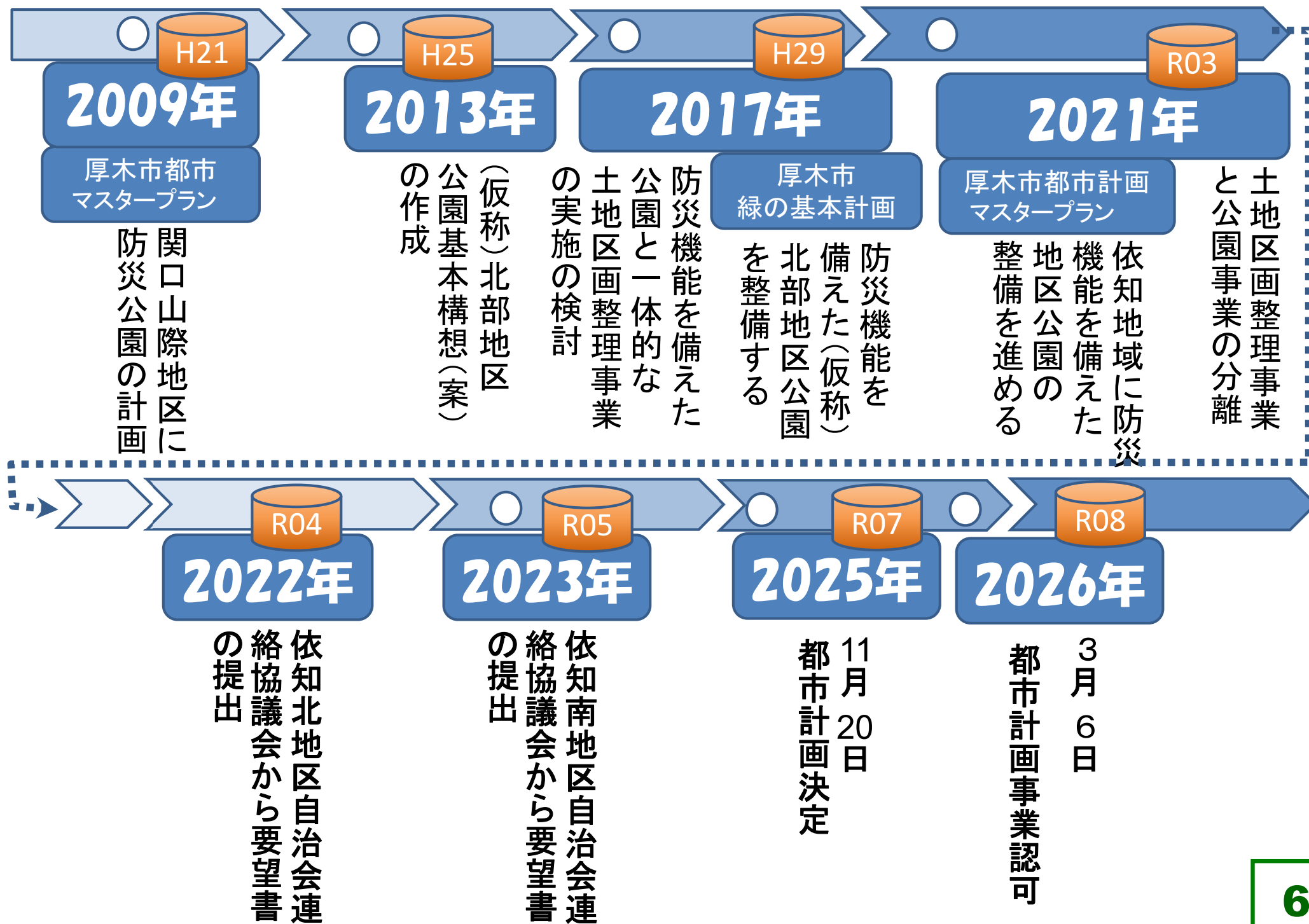
1 公園計画の概要

計画地と周辺の状況（厚木市 山際 地内）



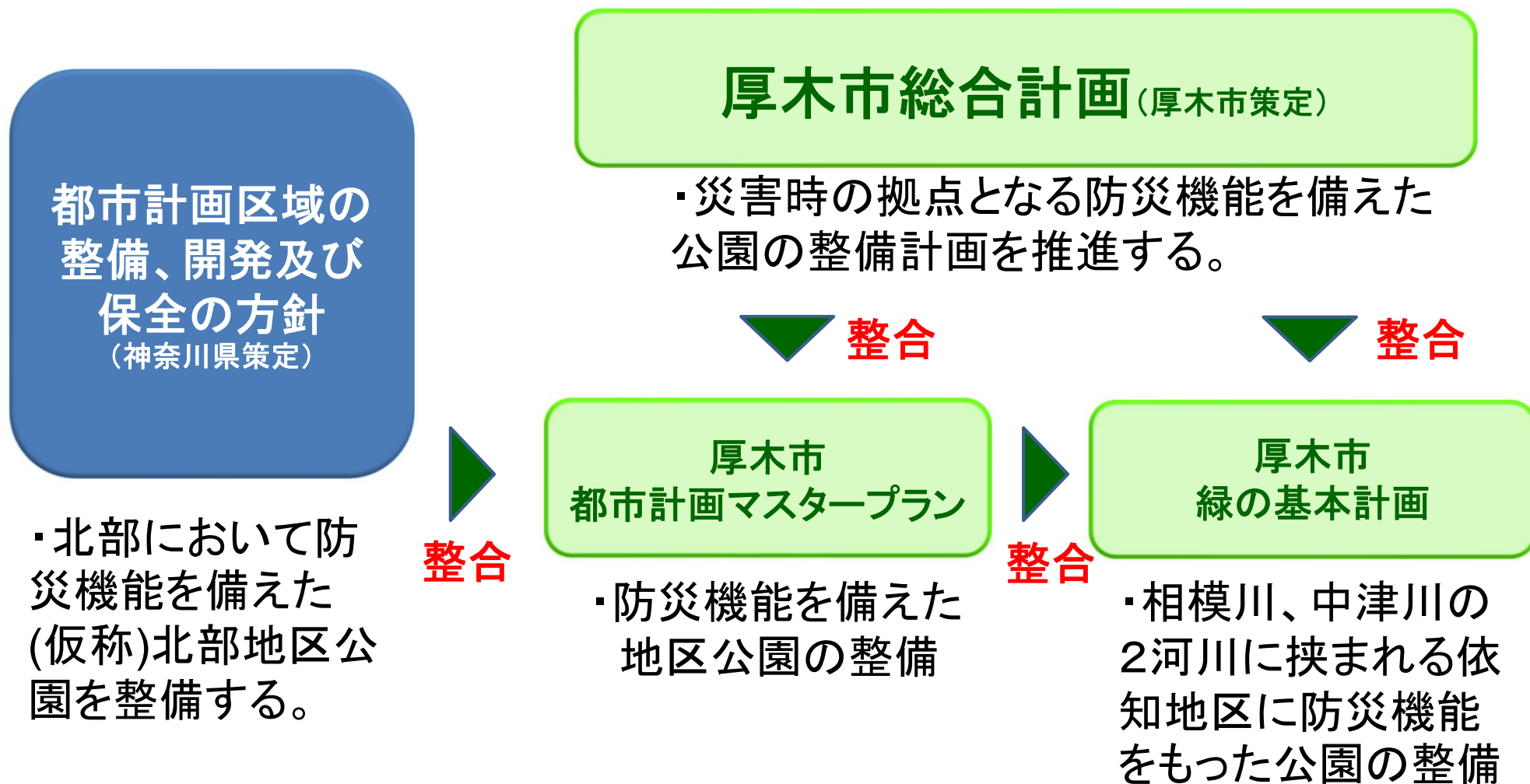
厚木市オールハザードマップより

1 公園計画の概要



1 公園計画の概要

上位計画との整合



1 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

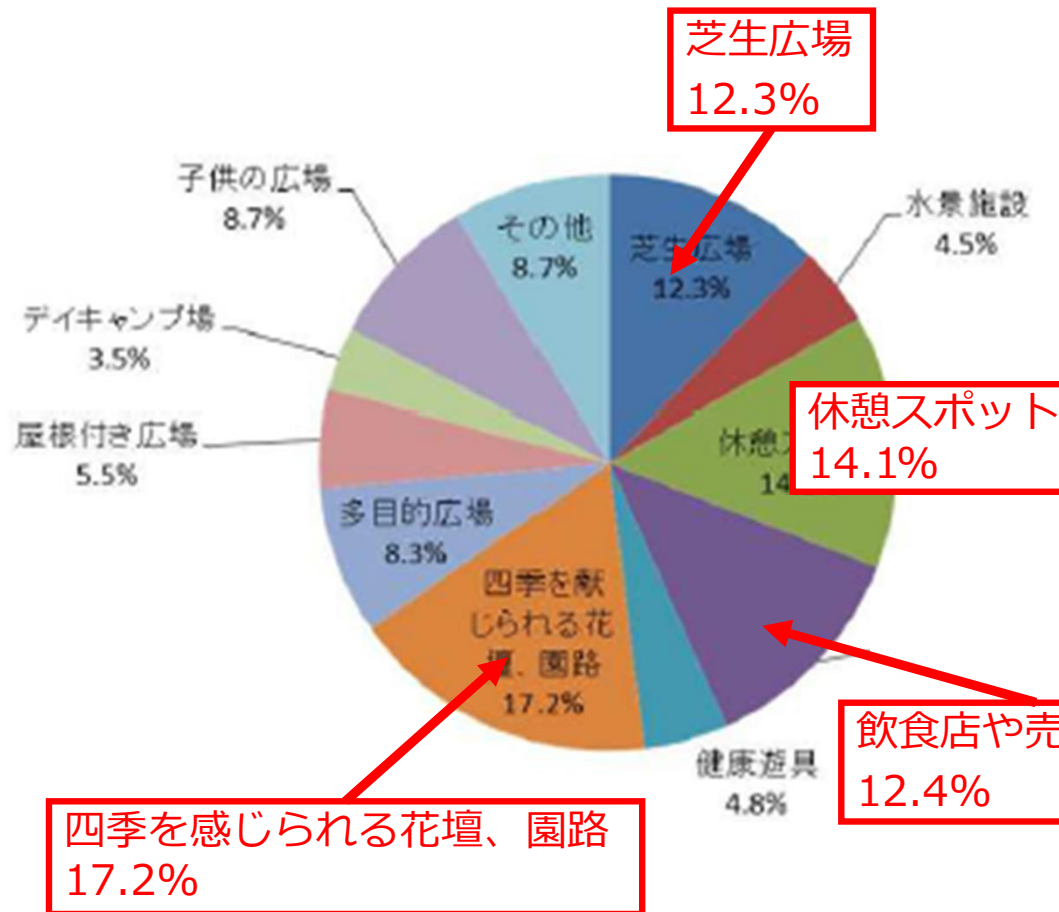
公園立体イメージ図



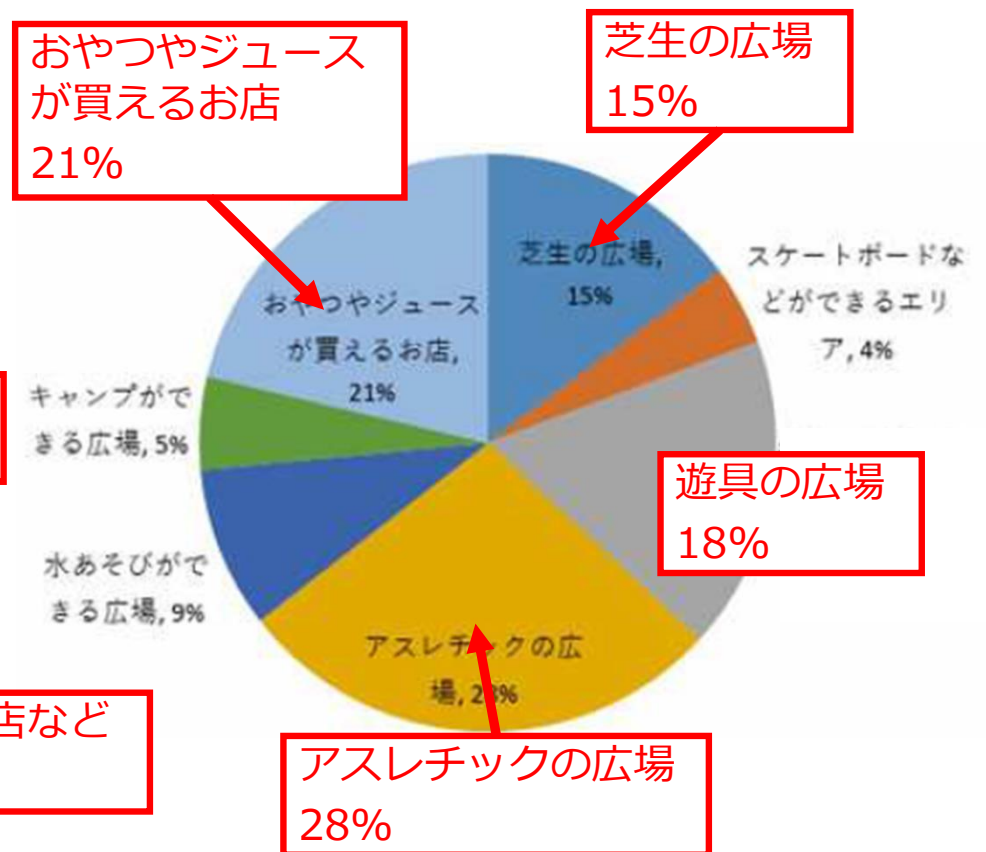
1 公園計画の概要

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



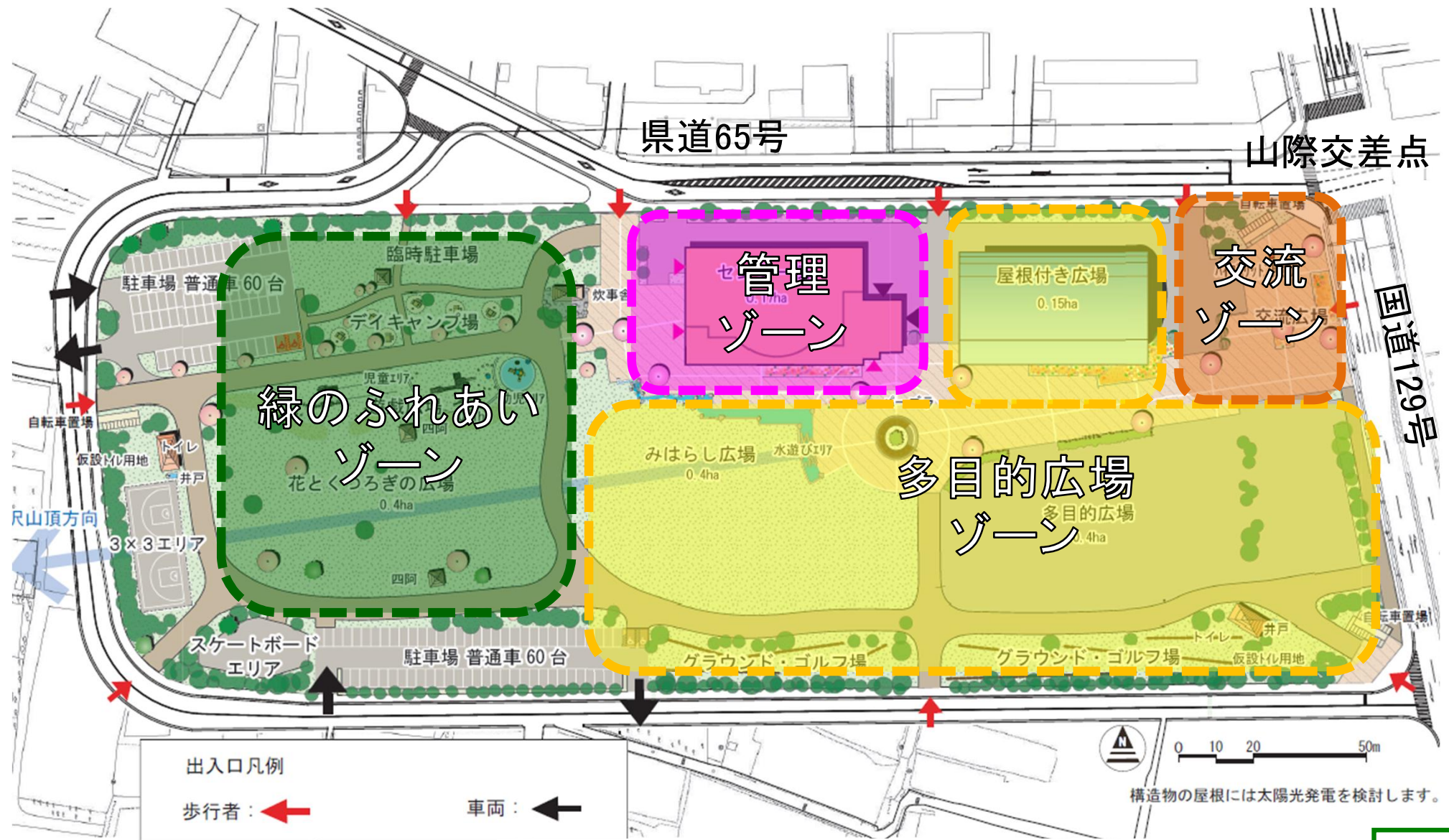
1 公園計画の概要

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

1 公園計画の概要

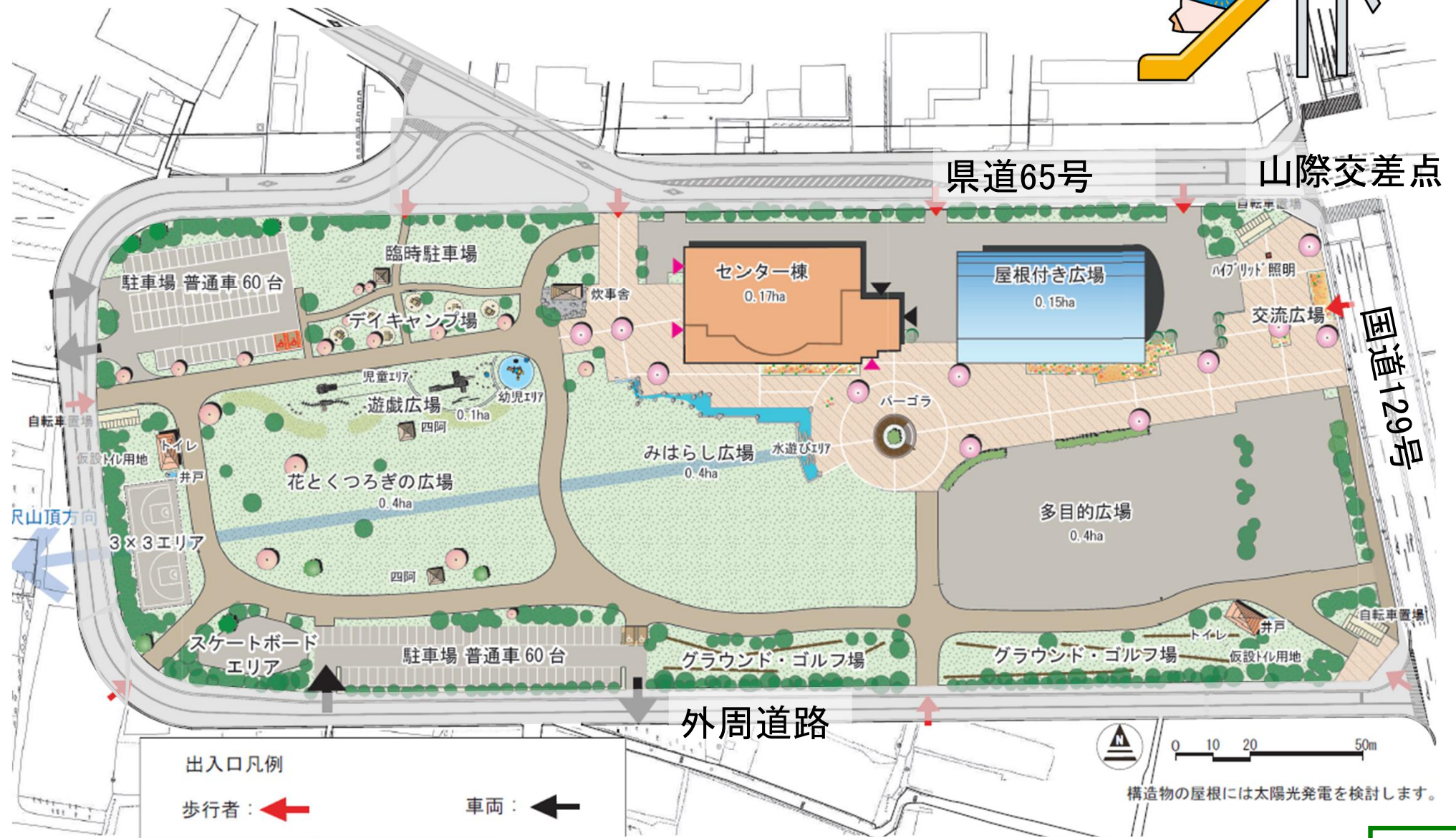
公園のゾーニング



公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

1 公園計画の概要

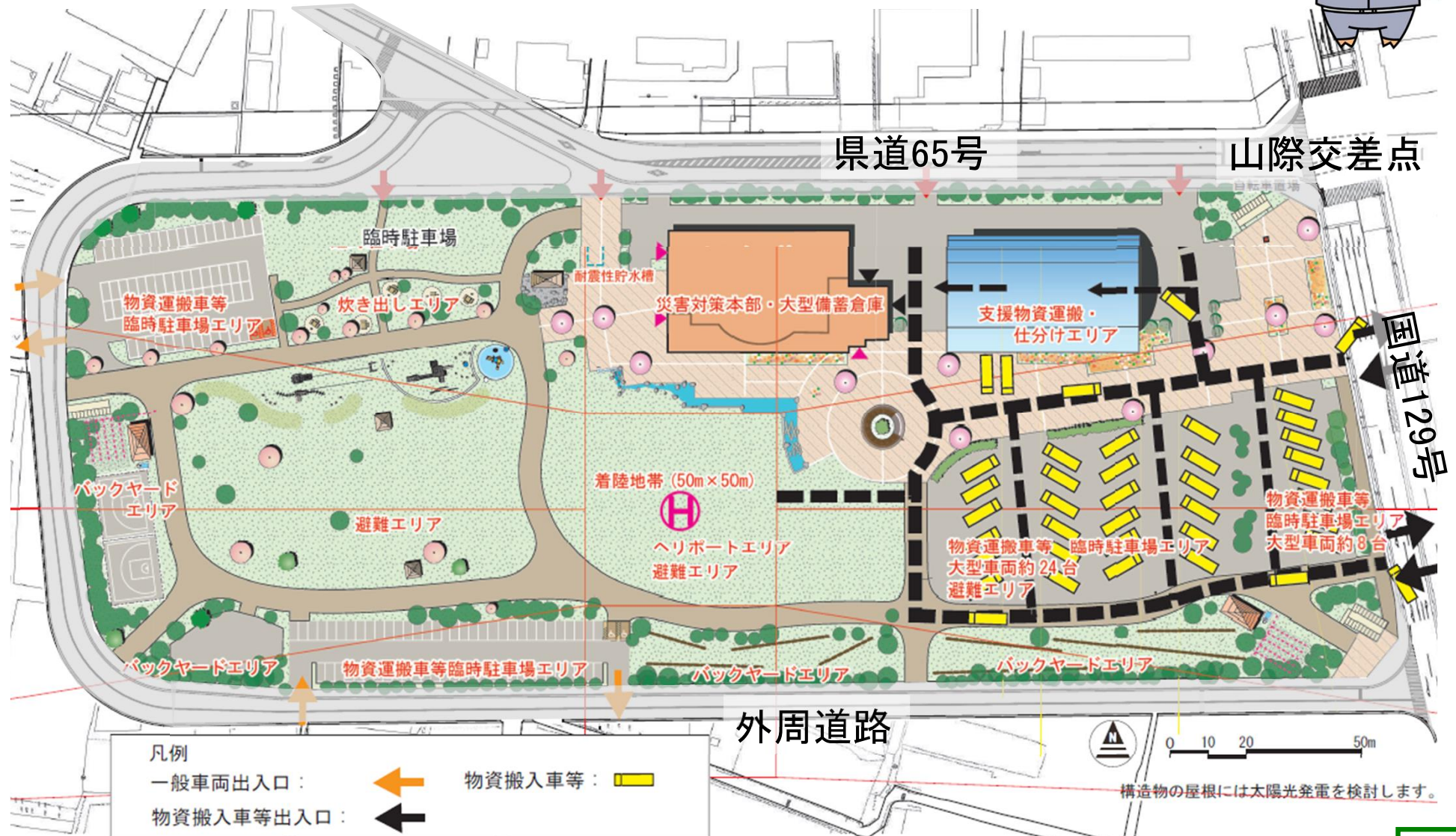
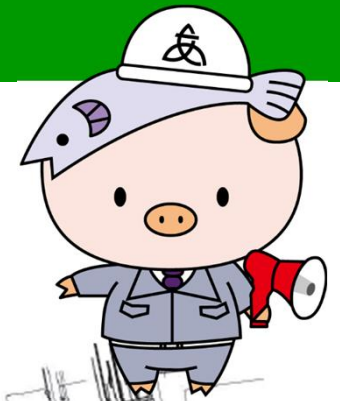
平常時 公園イメージ図



公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

1 公園計画の概要

災害時 公園イメージ図



公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

1 公園計画の概要

2 道路計画の概要

3 都市計画事業認可後の制限

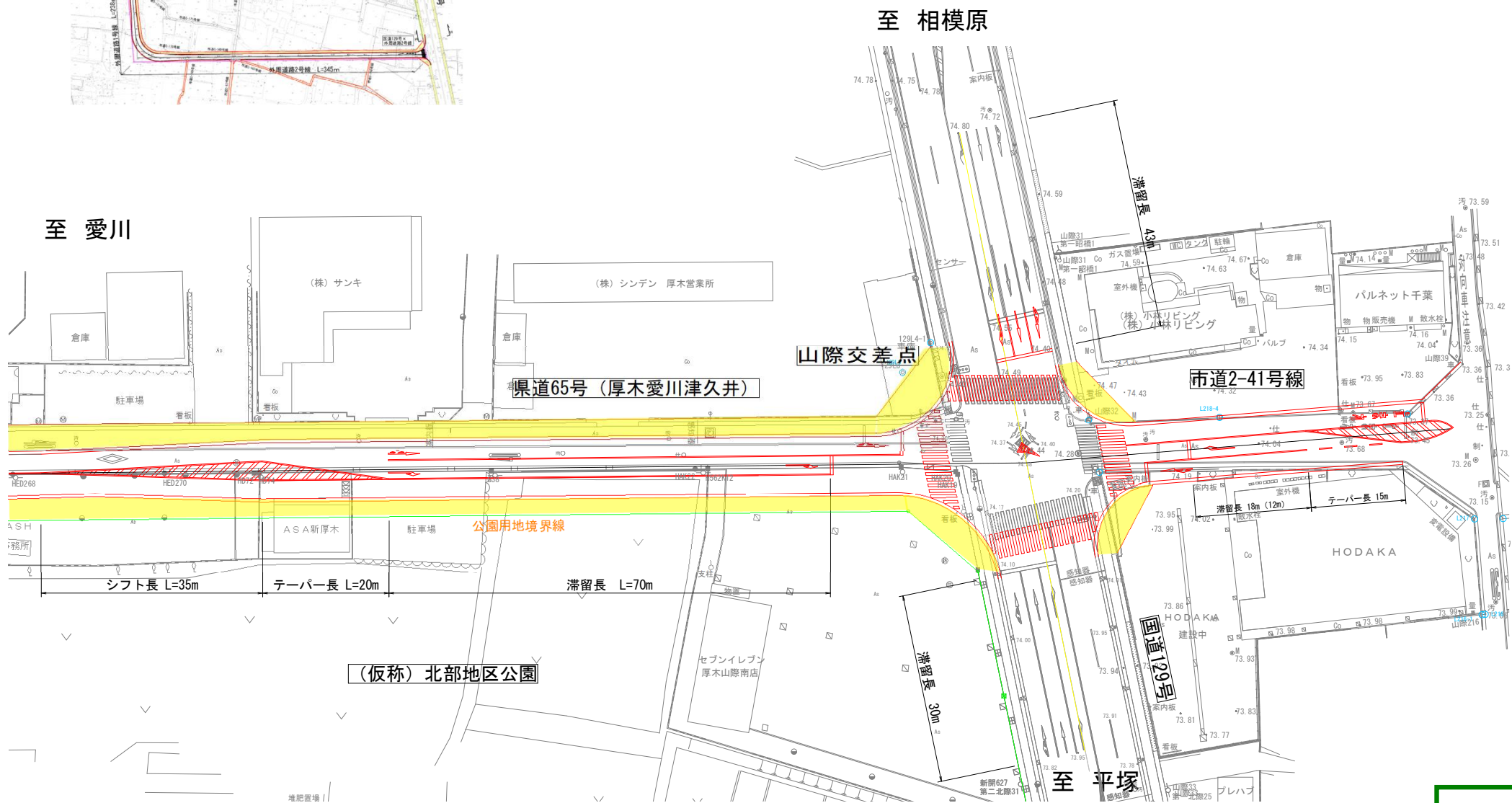
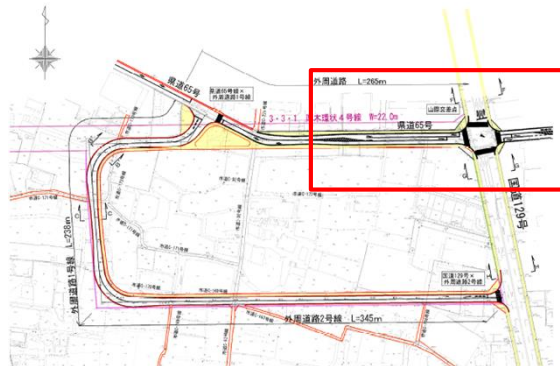
4 用地買収

2 道路計画の概要



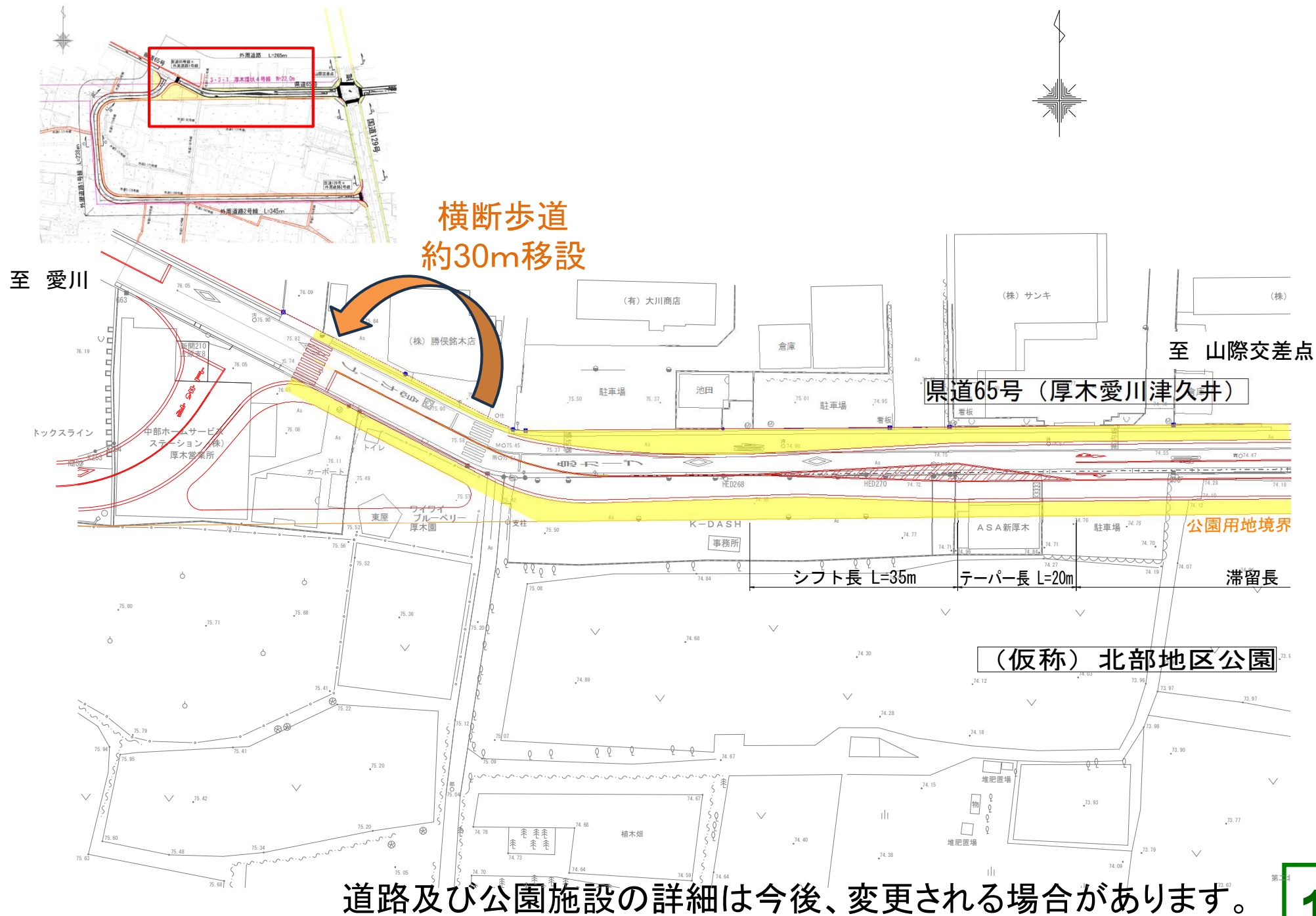
道路及び公園施設の詳細は今後、変更される場合があります。

2 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。

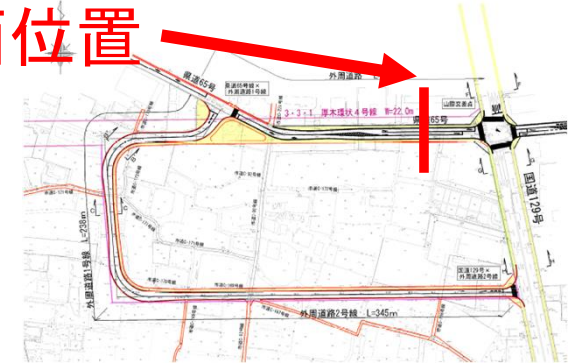
2 道路計画の概要



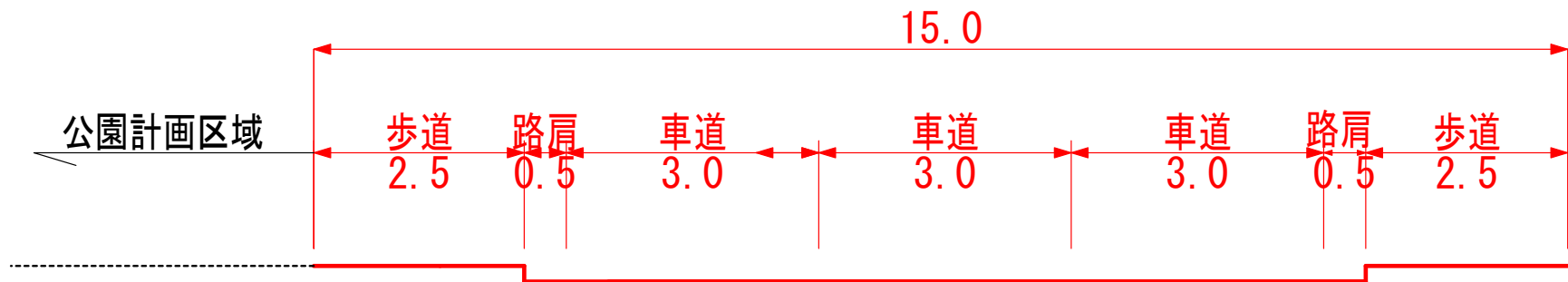
2 道路計画の概要

県道65号断面イメージ図

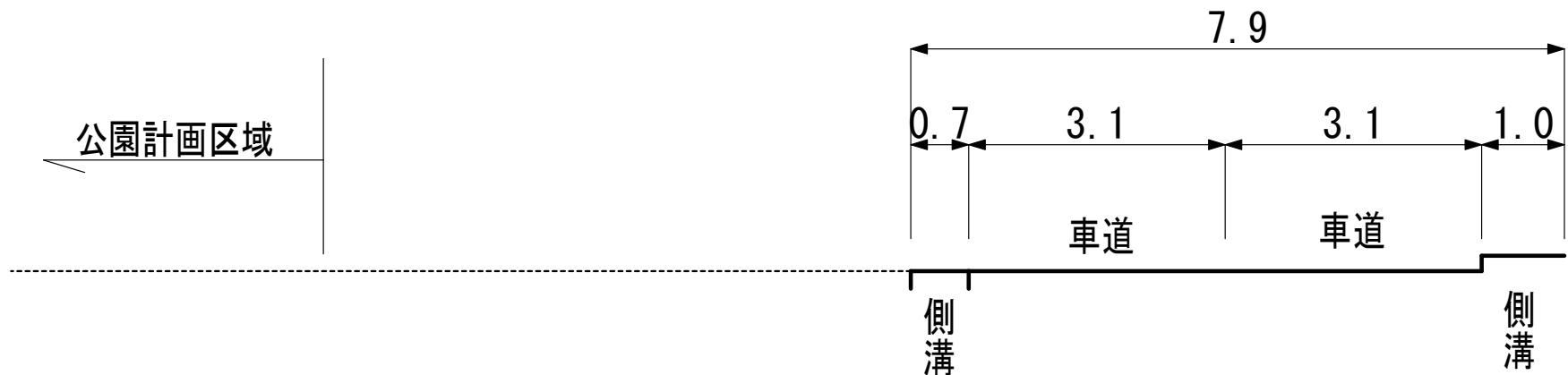
断面位置



整備後道路断面



現況道路断面



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 道路計画の概要

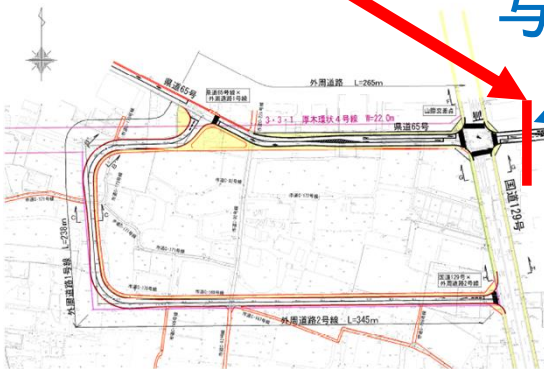
市道2-41号線断面イメージ図

現況写真

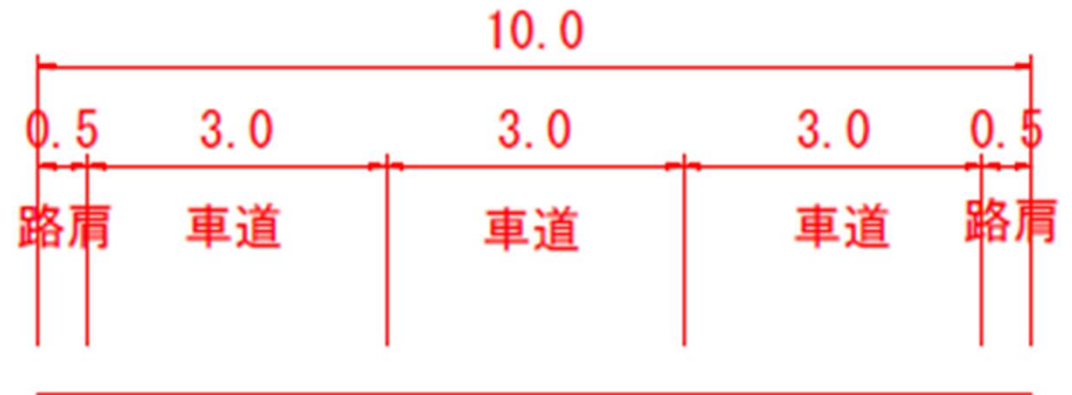


断面位置

写真撮影位置



整備後道路断面



現況道路断面



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。

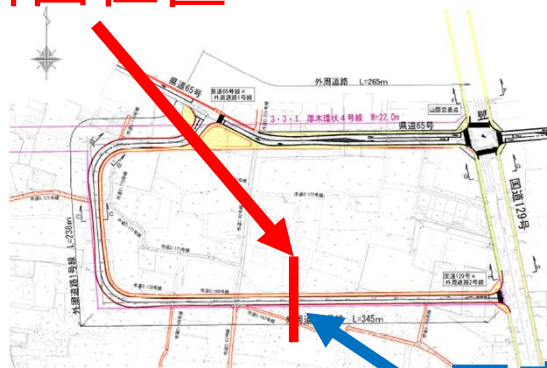
2 道路計画の概要

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

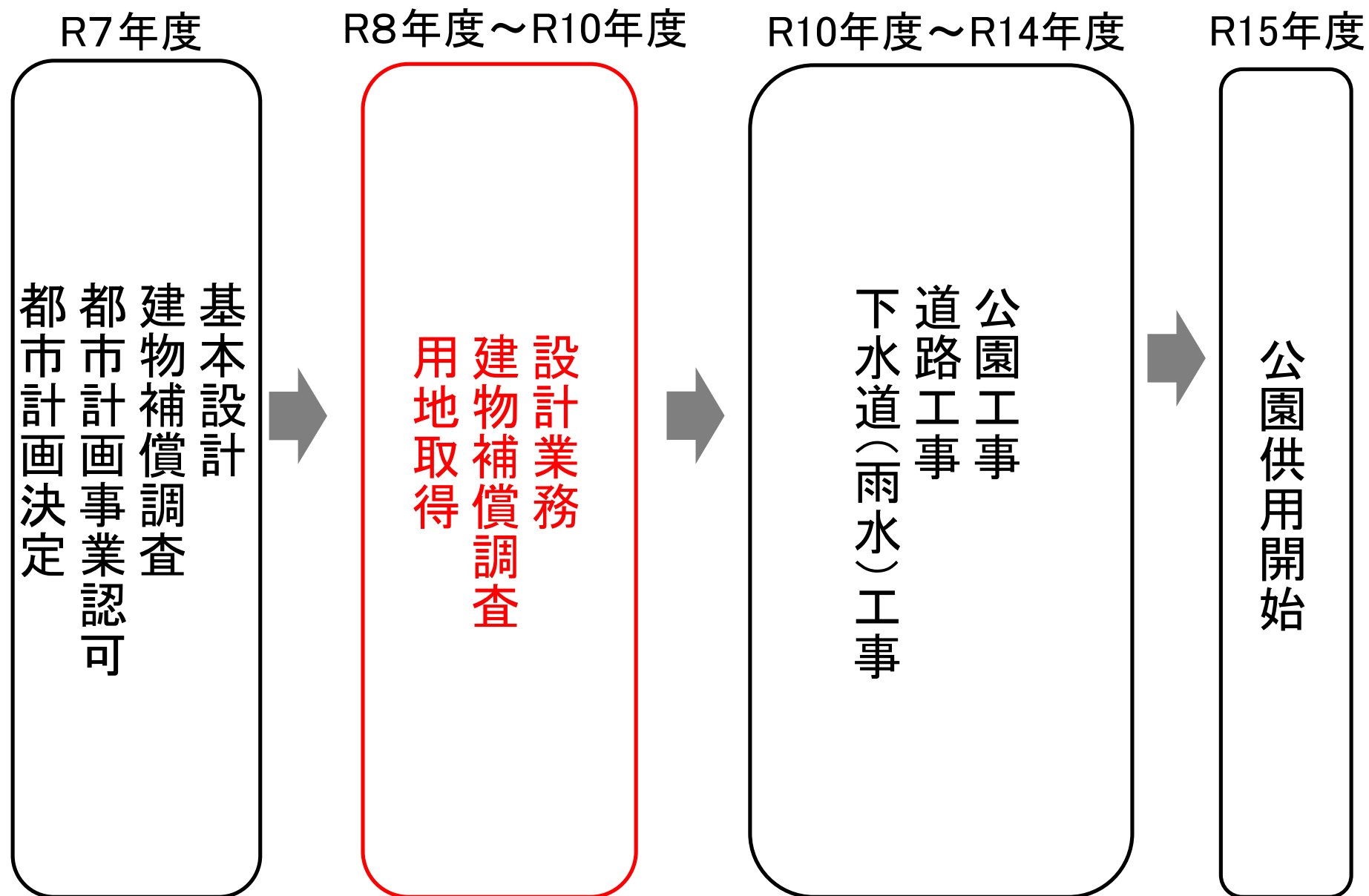


写真撮影位置

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。

2 道路計画の概要

事業スケジュール



・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。

道路法による制限等

道路法第91条【建築等の制限】

○道路の区域が決定された後道路の供用が開始されるまでの間は、何人も、道路管理者が当該区域についての土地に関する権原を取得する前においても、道路管理者の許可を受けなければ、当該区域内において土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕し、又は物件を付加増置してはならない。

1 公園計画の概要

2 道路計画の概要

3 都市計画事業認可後の制限

4 用地買収について

3 都市計画事業認可後の制限について

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施行の障害となるおそれがある行為を行おうとする者は市長の許可が必要になります。

施行の障害となるおそれがある行為とは

- ①土地の形質の変更
- ②建築物の建築
- ③その他工作物の建設
- ④移動の容易でない物件の設置もしくは堆積

※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。

3 都市計画事業認可後の制限について

事業認可による制限等

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、市に予定対価の額及び買主等の届出が必要になります。

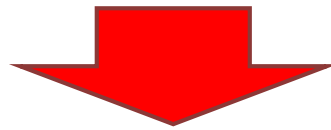
○届出後30日以内に、市が届出者に対し届出にかかる土地建物などを買取る旨の通知をしたときは、当該土地建物などについて、市が優先して買取ることができ、買取らない旨の通知をしたときは、当該土地などを譲り渡すことができます。

3 都市計画決定及び都市計画事業認可後の制限について

事業認可による制限等

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。



収用委員会に、裁決申請や明渡裁決の申立が可能になります。

任意での売買にご協力いただけるよう、
丁寧な説明を心掛けてまいります。

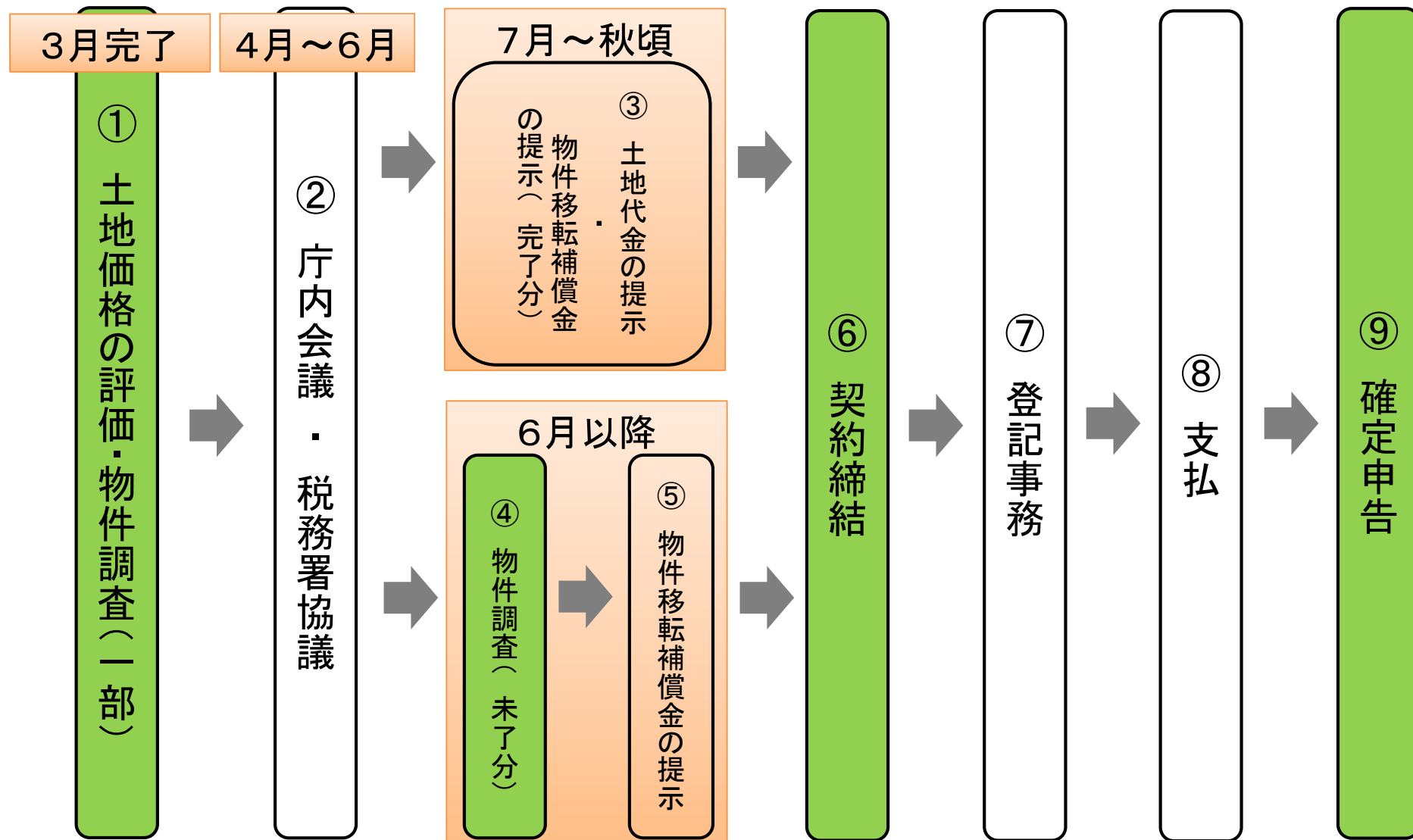
1 公園計画の概要

2 道路計画の概要

3 都市計画事業認可後の制限

4 用地買収

4 用地買収について



※一般的な流れであり、状況によって相違することがあります

4 用地買収について

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) 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に該当する場合

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

5. 事業認可に伴う土地収用法の適用について

提示金額に不服がある、土地の境界が確定しない、などの理由により任意契約に至らない場合に、県収用委員会に対して裁決申請等の申立をすることが可能となりました。この場合、課税の特例は受けられなくなる可能性があります。



皆様のご理解
ご協力をお願いします。