

第8回線引き見直しにおける都市計画（区域区分）の変更に関連する、市決定の都市計画の変更について

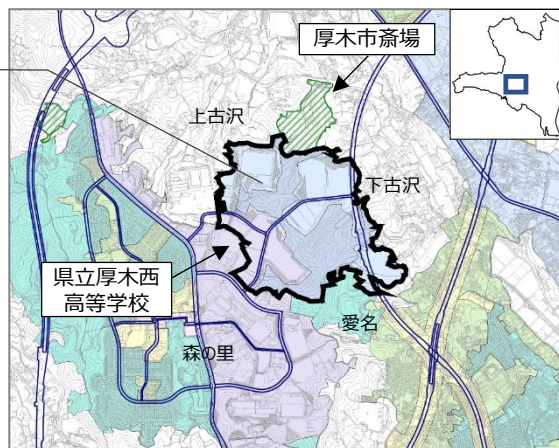
1 関連する都市計画の位置

森の里東地区

（厚木市下古沢、上古沢ほか）

厚木市森の里東土地区画整理事業

- ・面積 約 68ha（うち産業用地約 26ha）
- ・組合施行
- ・事業期間 平成 26 年 11 月 28 日
～令和 6 年度予定
- ・令和 5 年 12 月工事完成



2 都市計画変更の概要

今回行う都市計画の変更は、大きく分けて2つあります。

① 区域区分の変更に関連する都市計画の変更

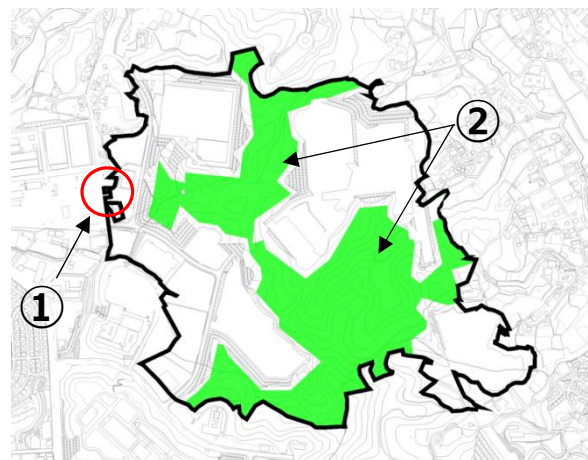
【区域区分に関連する都市計画】

- **区域区分**（市街化区域・市街化調整区域）
- **用途地域** 【区域区分に係る部分】
- **下水道**（第1号公共下水道）
- **地区計画**（森の里東地区地区計画）

② 緑地の変更に関連する都市計画の変更

【緑地に関連する都市計画】

- **用途地域** 【緑地に係る部分】



都市計画緑地
（4号下古沢緑地）

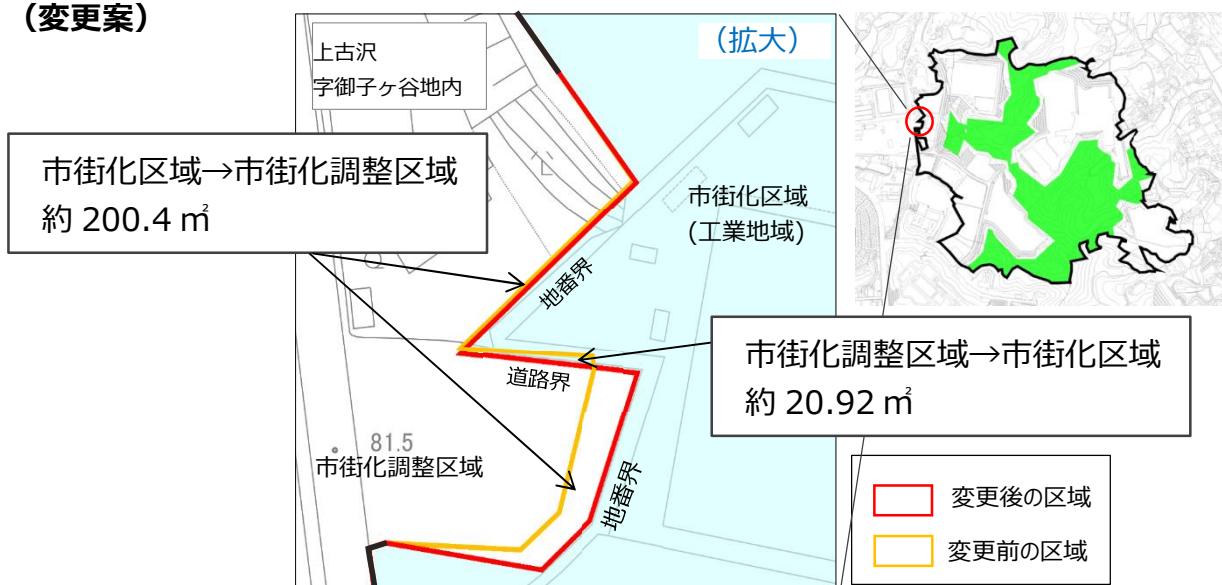
※①②ともに**土地区画整理事業の進捗に伴う境界の変更**になります。

※②緑地に関連する都市計画の変更は、第8回線引き見直しに係る手続き開始後に緑地の告示を行ったため、今回の①区域区分の変更と同時期に変更するものです。

3 ①区域区分の変更に関連する都市計画の変更について

土地区画整理事業の施行区域のうち、地権者不在により境界が確定していなかった箇所について、その後の地権者の立ち合いにより境界が確定したため、**区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を変更**するとともに、**関連する都市計画を変更**します。

(変更案)



■ 関連する都市計画の案件

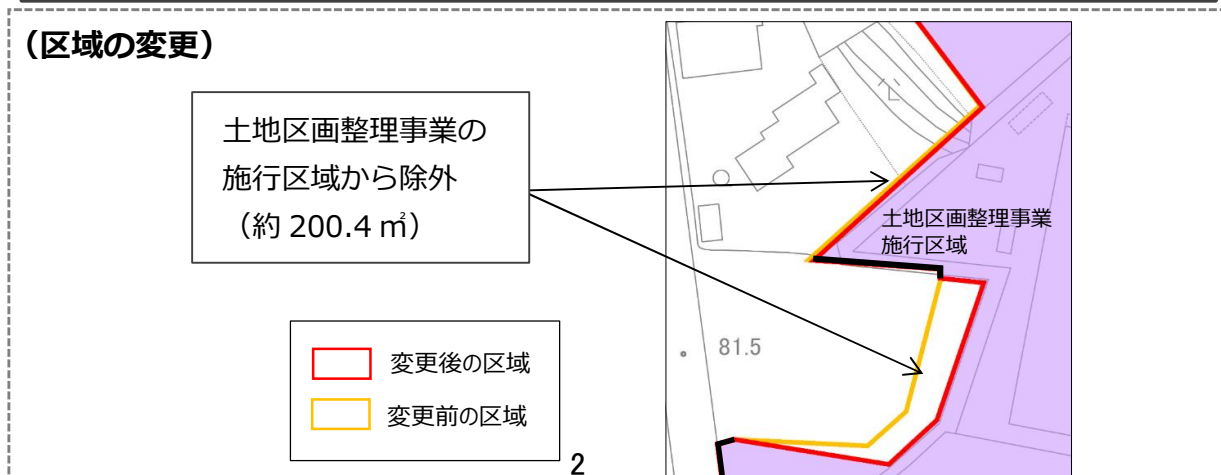
- ・ **用途地域**（工業地域：区域の変更）
- ・ **下水道**（第1号公共下水道：排水区域の変更）
- ・ **地区計画**（森の里東地区地区計画：区域の変更）

※市街化調整区域から市街化区域に変更する箇所(約 20.92 m²)を、各案件の区域に含め、市街化区域から市街化調整区域に変更する箇所(約 200.4 m²)を、各案件の区域から除外します。

(参考) 土地区画整理事業の変更 (R6. 8. 16 変更済)

土地区画整理事業（厚木市森の里東土地区画整理事業）については、市街化区域から市街化調整区域に変更する箇所のみを、施行区域から除外しました。

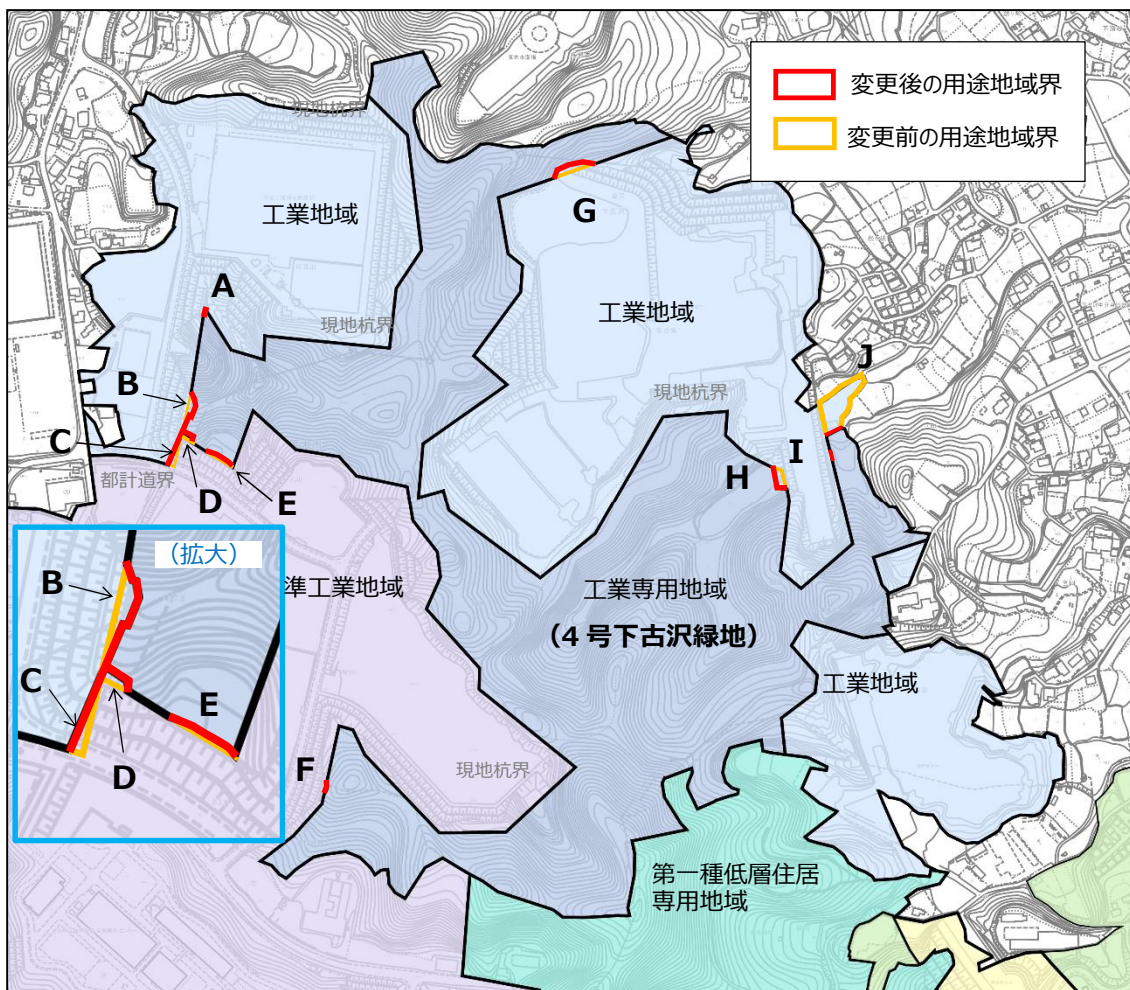
(区域の変更)



4 ②緑地の変更に関連する都市計画の変更

森の里東地区においては、都市計画緑地の境界にあわせて用途地域の境界を決定しているため、告示済の「都市計画緑地」の変更に合わせ、用途地域の区域及び面積を変更します。

《区域の変更》



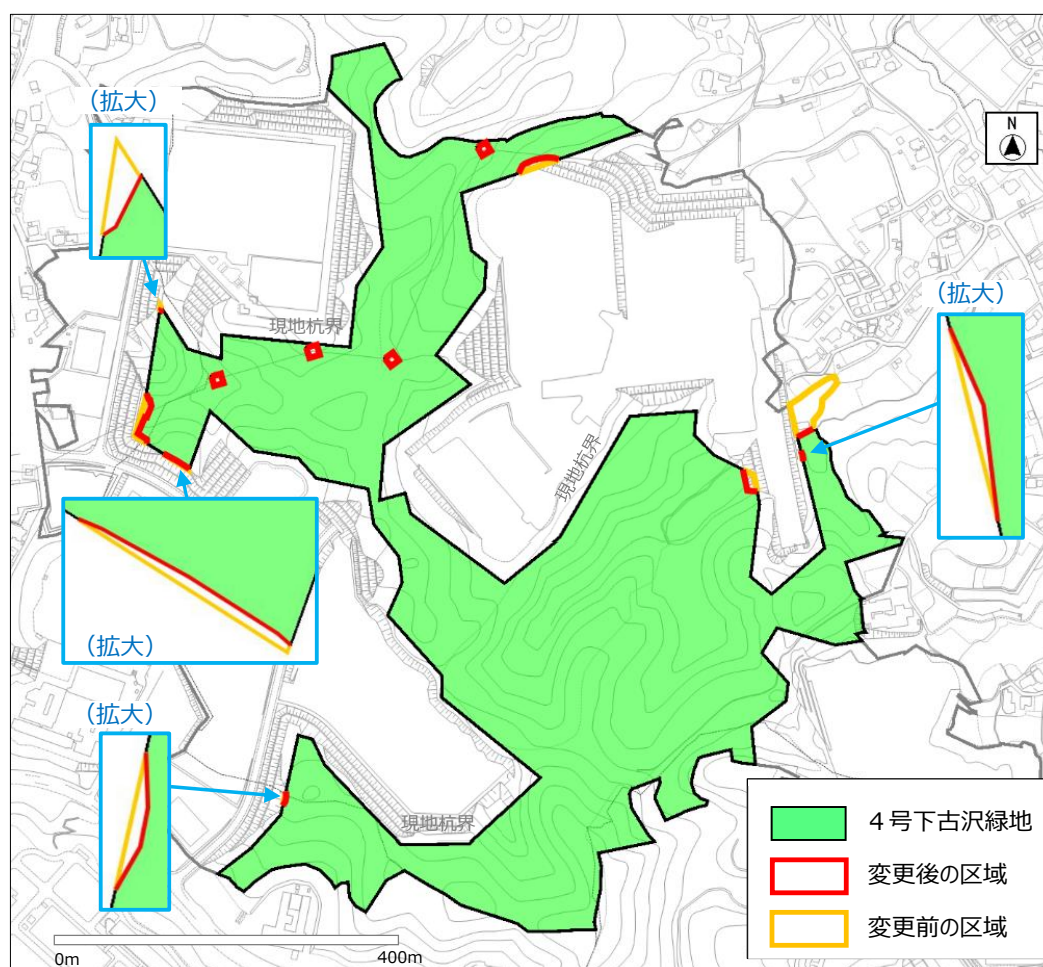
該当番号	用途地域の変更内容（前→後）	変更する面積
A、B、G～J	工業専用地域 (200/60) → 工業地域 (200/60)	約 0.23ha
C	工業地域 (200/60) → 準工業地域 (200/60)	約 0.00ha
D～F	工業専用地域 (200/60) → 準工業地域 (200/60)	約 0.01ha

() は容積率/建蔽率

(参考) 都市計画緑地(4号下古沢緑地)の変更 (R6.8.16 変更済)

土地区画整理事業の進捗に伴い、厚木市森の里東土地区画整理組合において測量を実施し、緑地の境界が確定しました。変更箇所は、鉄塔の位置が確定した部分、構造物で保護した造成のり面などを、都市計画緑地(4号下古沢緑地)の区域から除外しました。

《区域の変更》



《面積の変更》

4号下古沢緑地 変更前 約 25.7ha ⇒ 変更後 約 25.4ha (△0.3ha)