

理由書

本地区は、都市機能が集まり活力やにぎわいを生み出す「やまと軸」上にあって、主要幹線道路である都市計画道路3・2・1号国道246号大和厚木バイパス線と市内幹線道路である都市計画道路3・4・2号南大和相模原線が交差する交通の要衝となっています。

本地区は「大和都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備の検討を進め、その事業の実施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、市街化区域へ編入する」としています。

また、「健康都市やまと総合計画」では、やまと軸上の本地区について、「新たなまちづくりの中で市街地の形成と緑の保全の調和を図っていく」としており、「健康都市やまと都市計画マスタープラン」では、「国道246号に接するという立地と既存の大街区を有効に活用した土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を目指す」地区としています。

今回、本地区の土地利用計画が明確となり、地区計画による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域編入と併せて、居住環境の保護を図りつつ、住宅、店舗、事務所等を誘導することによって適正かつ合理的な土地利用を図るため、本案のとおり用途地域を変更するものです。