

理由書

中央森林東側地区は、大和市域の中央部にあり、小田急江ノ島線大和駅から北に約1.2km、同線鶴間駅から南東に約0.8kmに位置し、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にある3方が市街化区域に囲まれた市街化調整区域です。

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」において、「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、本地区は、「健康都市やまと総合計画」において、「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きます。」とされており、「健康都市やまと都市計画マスタープラン」において、「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します。」とされています。

このような中、本地区では、地権者による都市的土地利用に関する機運が高まり、本地区の将来的な土地利用を見据えながら、大和市が併せて地区計画を都市計画決定するとともに、道路等の公共施設を計画的に整備する見込みとなっており、都市的土地利用への転換を図ることが必要となっています。

今回、本地区の住居系の土地利用計画が明らかになるとともに、地区計画による計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。