

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

相武台前駅周辺地区については、区域面積の計測方法を見直したことにより、一号市街地の面積を変更するものです。

小田急相模原駅北口周辺地区については、本区域の北の玄関口であり駅から至近という立地条件を活かし、商業・公共公益施設及び都市型住宅の整備を図る必要があることから、計画的に市街地の再開発を行うべき地区として二項再開発促進地区に追加するものです。

相武台前駅南口周辺地区については、本区域の中心商業地及び中心地区の表玄関として、商業・業務機能及び都市型住宅等を拡充するとともに、交通結節点としての機能強化につながる駅前広場の整備を図る必要があることから、二項再開発促進地区の区域を拡大するものです。

なお、相武台前駅周辺地区については、区域を精査したところ、面積の錯誤が判明したことから、一号市街地の面積を修正するものです。