

秦野都市計画都市再開発の方針

令和7年11月11日

神奈川県

秦野都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

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。

秦野駅北口周辺地区については、立地適正化計画の策定及び中心市街地活性化推進方針の決定を踏まえ、都市の成長をリードすべき中心都市拠点として高次都市機能を誘導し、交流人口の増加とにぎわい創造を図るため、一号市街地としての区域の拡大をするものです。

松原町地区については、区域面積の精査を踏まえ、一号市街地としての面積を変更するものです。

鶴巻温泉駅南口地区については、都市基盤等の整備事業が完了したことにより、近隣商業地としての形成及び市街地環境の向上を図る目的を達成したため、一号市街地から削除するものです。

1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、土地の合理的な高度利用の促進、都市の防災性の向上、良好な市街地環境の形成、都市環境の向上、用途転換、高次都市機能の誘導等を図るべき課題のある市街地を、計画的な再開発が必要な市街地(一号市街地)として定め、土地区画整理事業、街路事業等による都市基盤整備及び地区計画等による規制・誘導を進める。

一号市街地の目標及び方針は別表のとおり。

別表(一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 秦野駅北口周辺地区	2 松原町地区
面 積		約 90ha	約 13ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		秦野駅北口周辺においては、都市の成長をリードすべき中心都市拠点として、高次都市機能を誘導し、交流人口の増加とにぎわい創造を図る。民間投資の誘導、低未利用地の活用、公共・公益サービスの充実により、歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりを推進する。	良好な住宅市街地の形成のため、土地区画整理事業等により、沿道市街地の住環境の改善、防災性の向上を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	主に商業業務施設を中心とした土地の合理的高度利用を図るとともに、街区の特性に合わせ、適正な土地利用を誘導する。	幹線道路沿道地区にふさわしい土地利用の誘導及び中密度で良好な住宅市街地の形成を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	都市計画道路、主要な区画道路等の整備を図るとともに、拠点商業地にふさわしい歩行者空間の確保を図る。	都市計画道路、主要な区画道路、公園等の整備を図るとともに、街区の特性に合わせ歩行者専用道の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	オープンスペースの確保等により良好な市街地環境の形成を図るとともに、空き店舗・歴史的建造物等の活用により中心市街地にふさわしい都市景観の形成を図る。	地区計画制度等により、幹線道路沿道地区にふさわしい都市景観の形成及び良好な住環境の市街地の形成を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		—	—
二項再開発促進地区の名称、面積		—	—

秦野都市計画 都市再開発の方針附図（秦野市）

