（新）

平塚都市計画都市再開発の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

平塚都市計画都市再開発の方針

平成２８年１１月１日

神　奈　川　県

（新）

１　基本方針

本区域内において、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

既成市街地を中心とした一体的な市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定める。

「一号市街地の目標及び方針は別表１のとおり。」

３　特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）

一号市街地のうち、再開発の必要度、緊急度、効果等から整備優先度が非常に高く、重点的に整備すべき地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）として定め、再開発事業等の推進を図る。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表２及び別図のとおり。」

４　その他必要な事項（要整備地区）

一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。

（旧）

１　基本方針

本地区内において、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

既成市街地を中心とした一体的な市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定める。

「一号市街地の目標及び方針は別表１のとおり」

３　特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）

一号市街地のうち、再開発の必要度、緊急度、効果等から整備優先度が非常に高く、重点的に整備すべき地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）として定め、再開発事業等の推進を図る。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表２及び別図のとおり」

４　その他必要な事項（要整備地区）

一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。

（新）

別表１　（一号市街地の目標及び方針）

地　区　名		１　平塚駅周辺地区	２　立野町周辺地区
面　積		約 101ha	約 51ha
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）		都市拠点として、都心機能の充実と土地の高度利用を図り、中心市街地にふさわしい都市づくりを進める。	住宅密集地区の防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
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	商業、業務施設、都市型住宅等により土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。	道路等の整備に併せて良好な住宅地の形成と幹線道路沿道地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	バリアフリーに配慮した整備改善を図る。 駐車場、駐輪場の整備を図る。 歩行者道路環境の充実を図る。	都市計画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。 公園の整備を図る。 生活道路の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	建物の共同建替え、不燃化の促進を図る。 商店街の近代化を図る。 良好な都市景観の形成に努める。	良好な都市景観の形成に努める。 建物の不燃化の促進を図る。
	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	快適な歩行者空間の整備を図る。	－
要整備地区の名称、面積		・平塚駅北口周辺地区（約 2.0ha）	・富士見町地区（約 7.7ha）
二項再開発促進地区の名称、面積		・平塚駅西口周辺地区（約 1.5ha）	－

（旧）

別表１　（一号市街地の目標及び方針）

地　区　名		１　平塚駅周辺地区	２　立野町周辺地区
面　積		約 101ha	約 51ha
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）		都市拠点として、都心機能の充実と土地の高度利用を図り、中心市街地にふさわしい都市づくりを進める。	住宅密集地区の防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
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	商業、業務施設、都市型住宅等により土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。	道路等の整備に併せて良好な住宅地の形成と幹線道路沿道地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	バリアフリーに配慮した整備改善を図る。 駐車場、駐輪場の整備を図る。 歩行者道路環境の充実を図る。	都市計画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。 公園の整備を図る。 生活道路の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	建物の共同建替え、不燃化の促進を図る。 商店街の近代化を図る。 良好な都市景観の形成に努める。	良好な都市景観の形成に努める。 建物の不燃化の促進を図る。
	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	快適な歩行者空間の整備を図る。	－
要整備地区の名称、面積		・平塚駅北口周辺地区（約 2.0ha） ・見附台周辺地区（約 2.5ha）	・富士見町地区（約 7.7ha）
二項再開発促進地区の名称、面積		・平塚駅西口周辺地区（約 1.5ha）	－

（新）

別表１　（一号市街地の目標及び方針）

地　区　名		３　市役所周辺地区	４　大浜地区
面　積		約 27ha	約 15ha
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）		市庁舎を中心とした公共機能の拠点形成を図る。	計画的な面整備等により、居住環境の改善と防災機能の向上を図る。 ウォーターフロント整備の拠点として、マリンレジャー関連や漁業施設等の整備を図る。
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	業務施設、文化公共施設、都市型住宅等により、多様な都市機能の集積を図る。	道路等の整備に併せて良好な住宅地の形成と水際線の整備による地場産業機能の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	歩行者道路環境の充実を図る。 駐車場の整備を図る。	都市計画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。 生活道路の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	良好な都市景観の形成に努める。 緑化の推進とオープンスペースの確保を図る。	良好な都市景観の形成に努める。 新港整備計画と整合した整備を図る。 建物の不燃化の促進を図る。
	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		－	・大浜地区（約 6.1ha）

（旧）

別表１　（一号市街地の目標及び方針）

地　区　名		３　市役所周辺地区	４　大浜地区
面　積		約 27ha	約 15ha
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）		市庁舎を中心とした公共機能の拠点形成を図る。	計画的な面整備等により、居住環境の改善と防災機能の向上を図る。 ウォーターフロント整備の拠点として、マリンレジャー関連や漁業施設等の整備を図る。
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	業務施設、文化公共施設、都市型住宅等により、多様な都市機能の集積を図る。	道路等の整備に併せて良好な住宅地の形成と水際線の整備による地場産業機能の集積を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	歩行者道路環境の充実を図る。 駐車場の整備を図る。	都市計画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。 生活道路の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	良好な都市景観の形成に努める。 緑化の推進とオープンスペースの確保を図る。	良好な都市景観の形成に努める。 新港整備計画と整合した整備を図る。 建物の不燃化の促進を図る。
	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		－	・大浜地区（約 6.1ha）

（新）

別表２　（二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要）

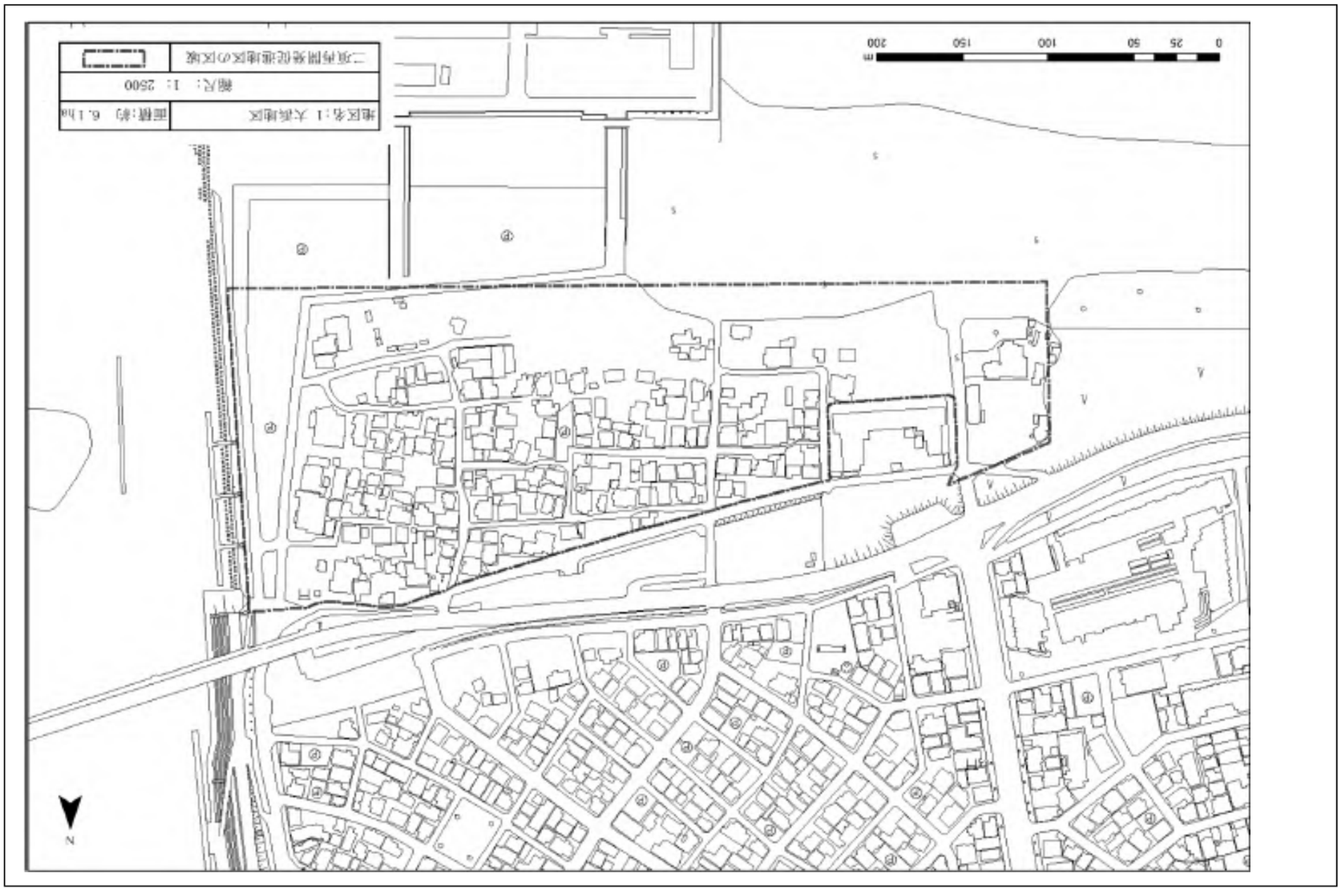
地　区　名	１　大浜地区	２　平塚駅西口周辺地区
面　積	約 6.1ha	約 1.5ha
イ　地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤の整備を促進し、住宅地としての環境改善を図るとともに、防災機能の向上を図る。	駅北側の都市機能の分散化を図り、快適な商業環境を形成する。
ロ　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	面整備等を行い、中密度住宅地としての整備を図る	商業、業務施設等により、土地の高度利用及び複合的利用を図る。
ハ　建築物の更新の方針	面整備等と併せて、建築物の共同化及び不燃化の促進を図る。	再開発事業により、建物の共同化、不燃化及び高度化を促進する。
ニ　都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。	駐車場の整備を図る。
ホ　その他特記すべき事項	－	－

（旧）

別表２　（二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要）

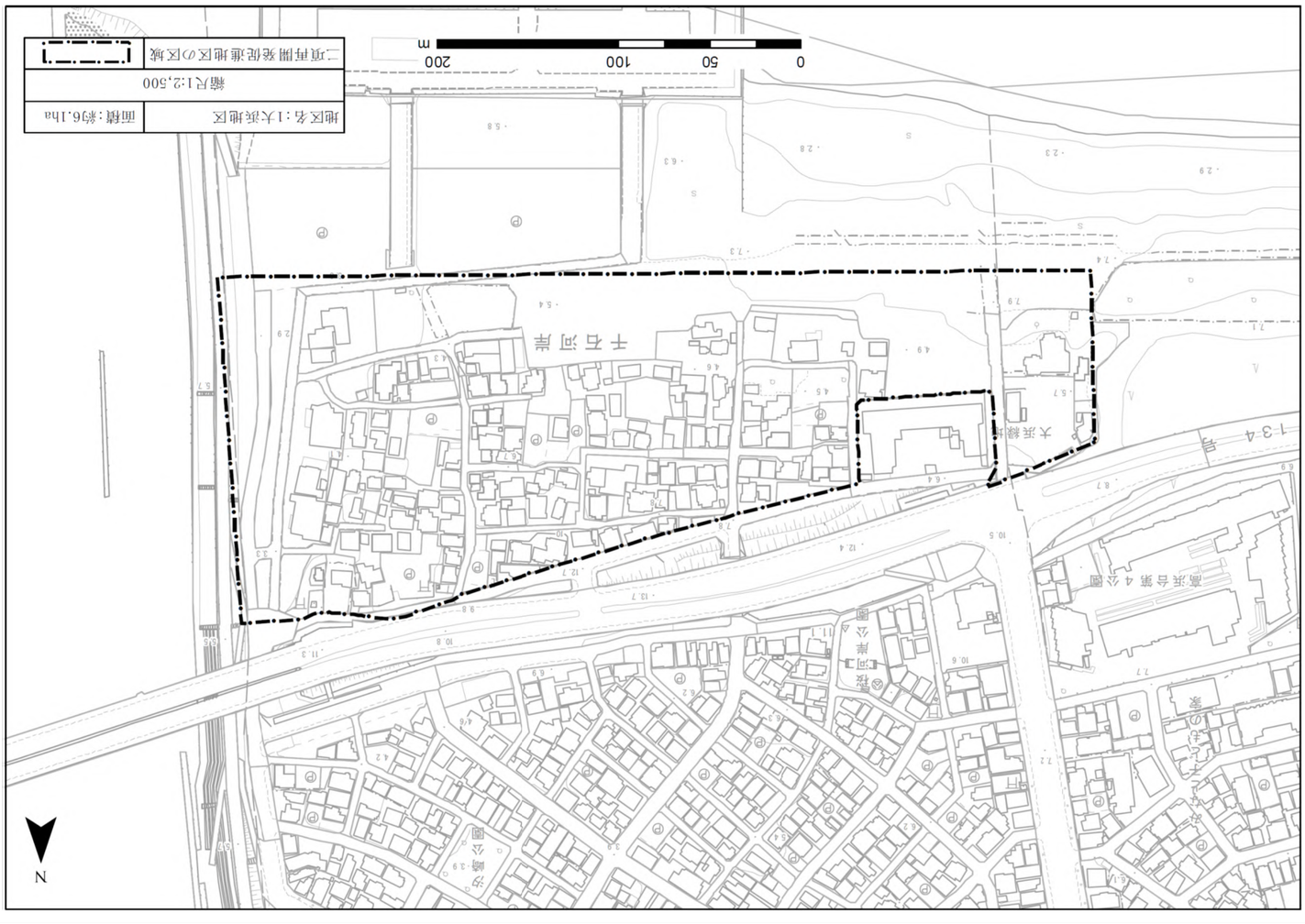
地　区　名	１　大浜地区	２　平塚駅西口周辺地区
面　積	約 6.1ha	約 1.5ha
イ　地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤の整備を促進し、住宅地としての環境改善を図るとともに、防災機能の向上を図る。	駅北側の都市機能の分散化を図り、快適な商業環境を形成する。
ロ　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	土地区画整理事業を行い、中密度住宅地としての整備を図る。	商業、業務施設等により、土地の高度利用及び複合的利用を図る。
ハ　建築物の更新の方針	土地区画整理事業と併せて、建築物の共同化及び不燃化を促進する。	再開発事業により、建物の共同化、不燃化及び高度化を促進する。
ニ　都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画道路の整備を図る。 下水道の整備を図る。	駐車場の整備を図る。
ホ　その他特記すべき事項	－	－

（旧）



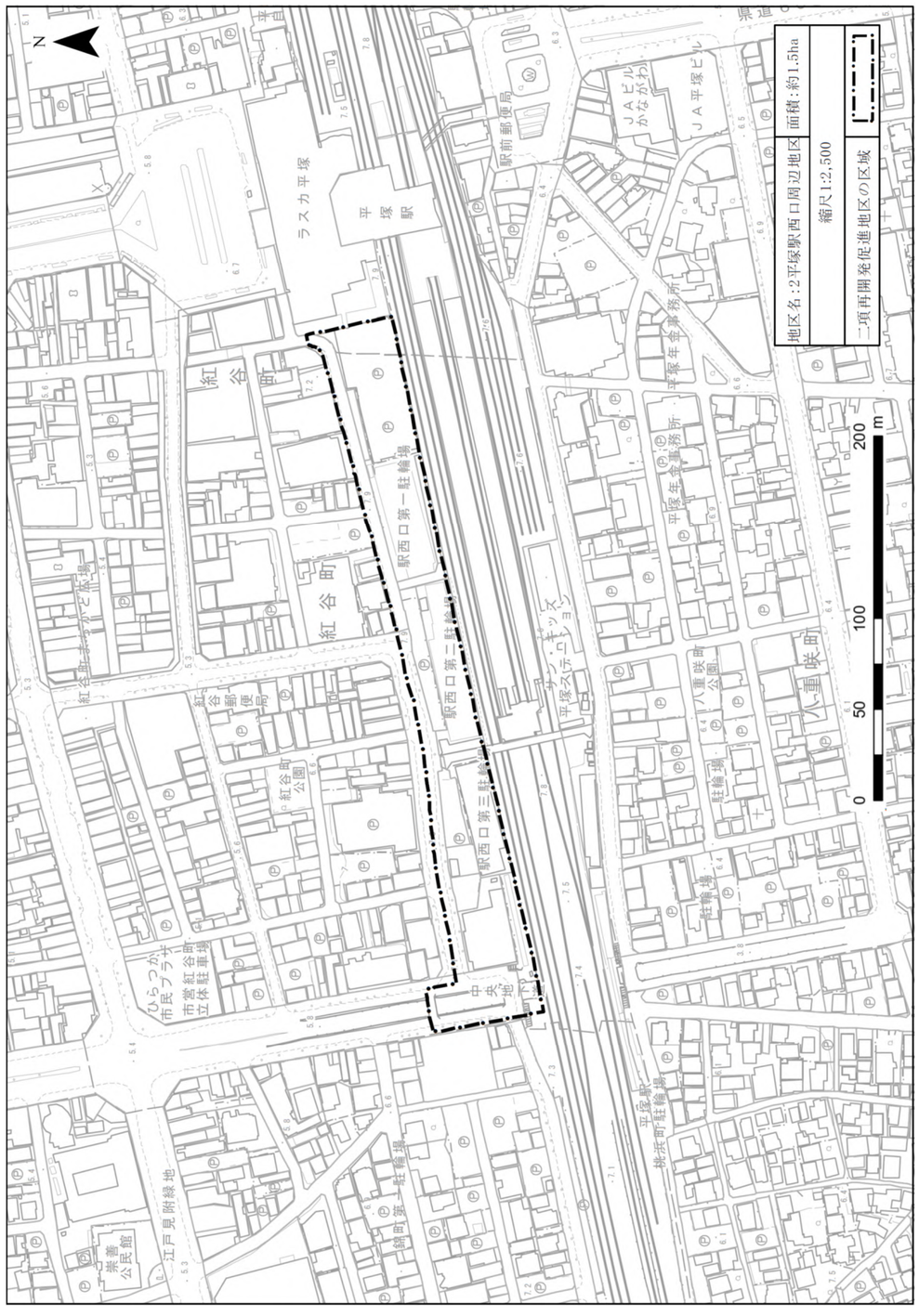
平塚・都再－5

（新）



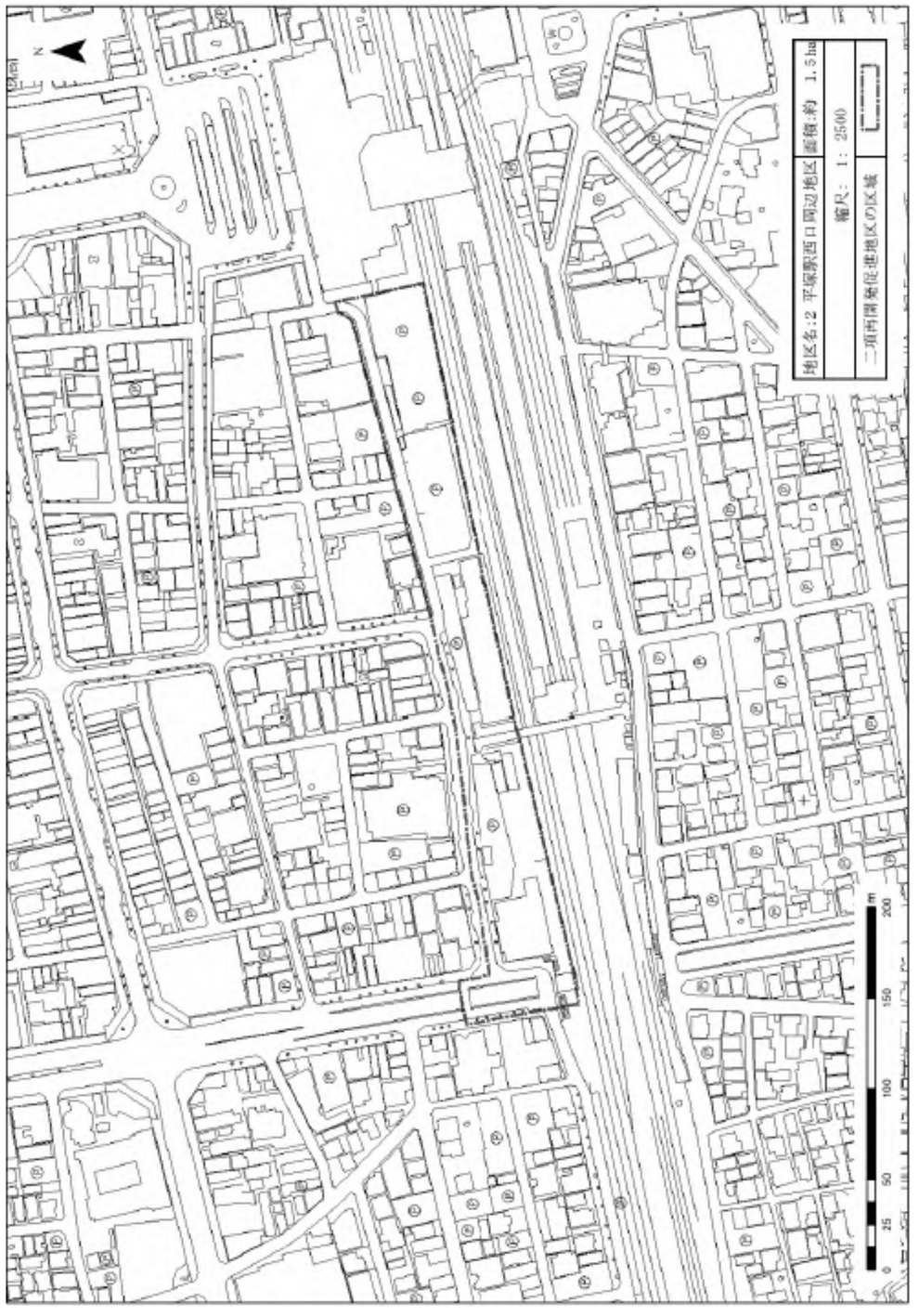
平塚・都再－5

（新）



平塚・都再－6

（旧）



平塚・都再－6