

議第 4469 号

秦野都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1171 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

秦野都市計画都市再開発の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

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。

秦野都市計画都市再開発の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

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。
	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。
	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)



凡 例	
-----	都市計画区域
——	市街化区域
■■■	一号市街地
■■■	公園緑地等
■■■	自然公園等
○○○	その他の都市施設
+++++	都市高速鉄道
——	自動車専用道路(整備済)
■■■	自動車専用道路(未整備)
——	主要幹線道路(整備済)
■■■	主要幹線道路(未整備)
——	幹線道路(整備済)
-----	幹線道路(未整備)
○○○	構想路線



方針附図は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、計画的に再開発が必要な市街地、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の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。

道路等の構想路線(○○で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

0 1 2 3 4 5 km

秦野都市計画都市再開発の方針

新旧対照表

(新)

秦野都市計画都市再開発の方針

令和　年　月

神　奈　川　県

(旧)

秦野都市計画都市再開発の方針

平成28年11月1日

神　奈　川　県

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。

1 基本方針

本地区において、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」

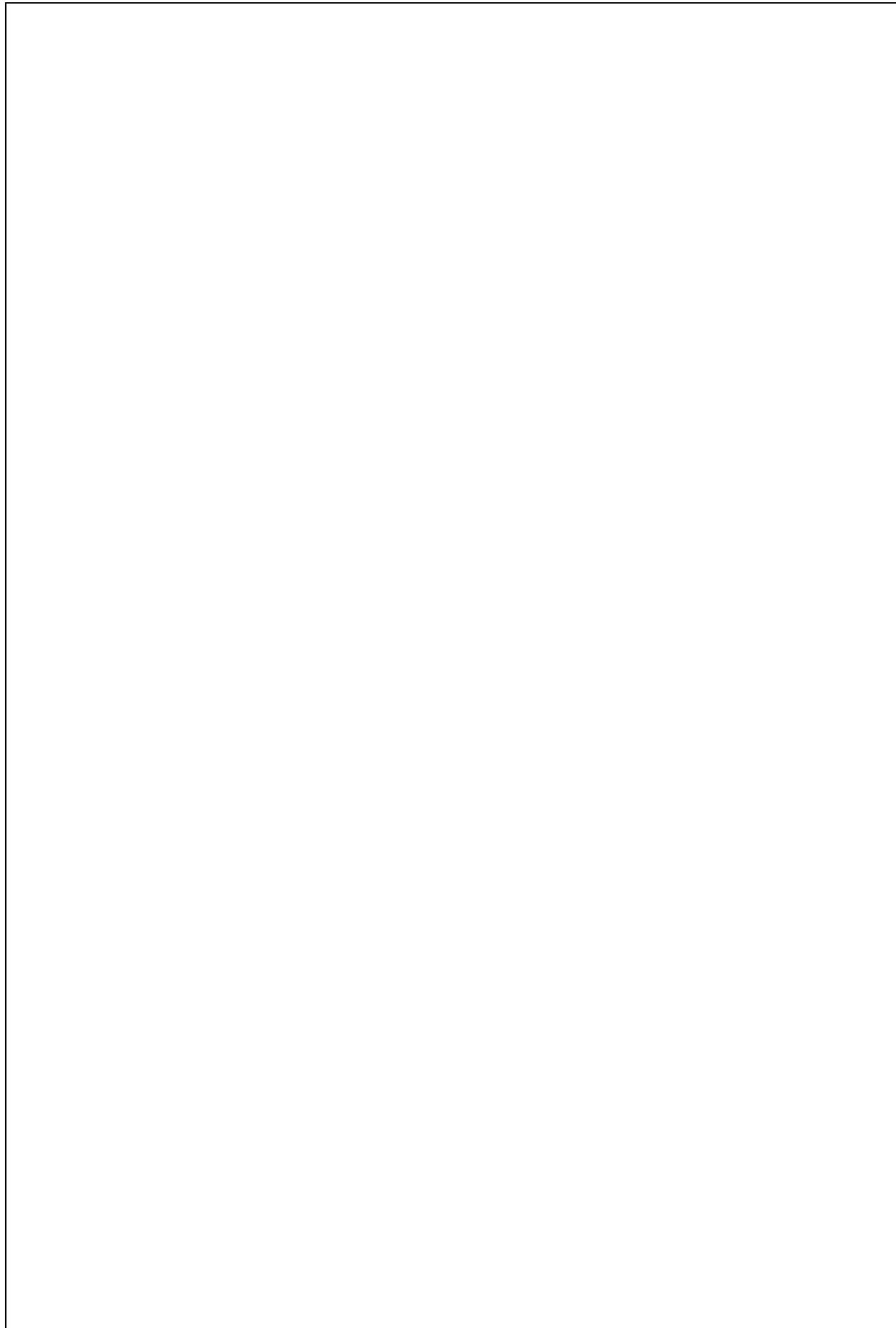
(新)

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、交流人口の増加ととも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。
	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。
	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	—	—

(旧)

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 49ha	約 10ha
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、民間投資を主とした土地の合理的かつ有効利用と更新を促進し、商業、業務、子育て、公共及び居住等の機能の適正立地を推進するとともに、駅前立体歩道の延伸や都市施設や周辺狭小道路等都市基盤の整備により防災安全の向上を図る。さらに公共交通網の充実や環境対応など、全体として都市機能の集積を目指すことにより、新しい魅力的な生活圏としてリノベーションを図る。	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。
	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、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	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	—	—

(新)



(旧)

別表 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名	3 鶴巻温泉駅南口地区
面 積	約 7ha
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)	<u>周辺住宅地との一体性に配慮しつつ、都市基盤等を整備することにより、近隣商業地としての形成及び市街地環境の向上を図る。</u>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<u>駅前広場及び都市計画道路沿道は、商業施設等を中心に土地の合理的高度利用を図るほか、街区の特性に合わせ、土地の適正利用を図る。</u>
主要な都市施設の整備に関する事項	<u>都市計画道路、駅前広場、主要な区画道路等の整備を図る。</u>
都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<u>都市基盤施設等の整備により、駅前地区にふさわしい都市景観の形成及び市街地環境の向上を図る。</u>
その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関する事項	二
要整備地区の名称、面積	二
二項再開発促進地区の名称、面積	二