

議第 4493 号

松田都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1214 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

松田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。

---

## 松田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。

駅周辺市街地地区については、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域一号市街地として変更するものです。

# 松田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

本区域内における計画的な再開発が必要な市街地については、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、ＪＲ御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。  
一号市街地の目標及び方針は別表のとおり。

## 3 その他必要な事項(要整備地区)

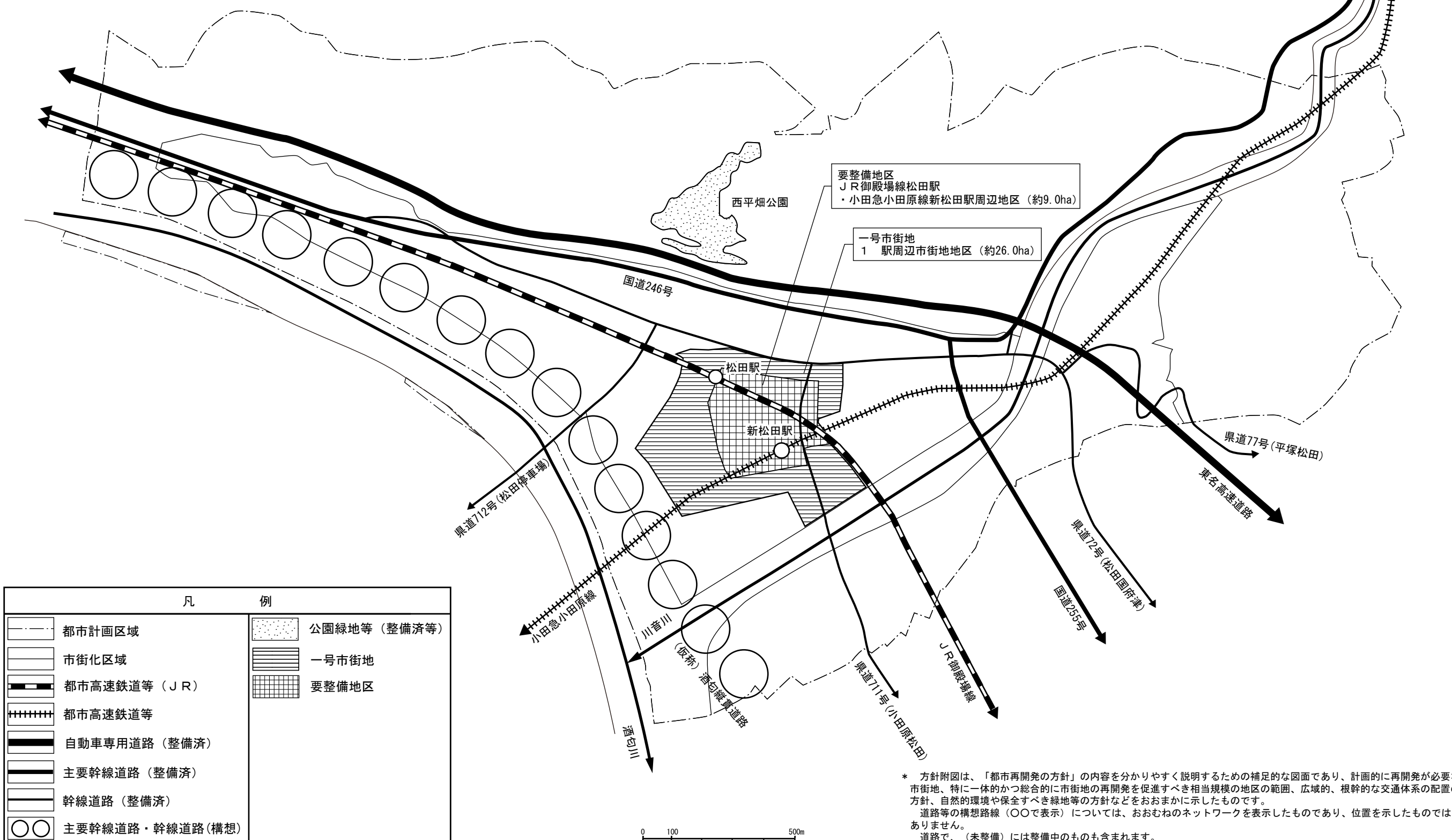
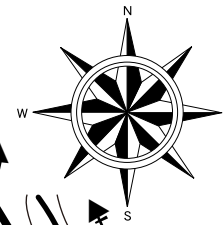
一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とする。

別表(一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 駅周辺市街地地区
面 積		約26.0ha
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)		足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化、商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化、住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成、災害に強いまちづくりの推進並びに周辺環境の眺望と調和にも配慮した、個性豊かな都市景観の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。</li> <li>・駅周辺(市街地総合再生計画区域)の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。</li> <li>・鉄道駅周辺の環境整備の見直しに併せて、小田急小田原線新松田駅南口周辺地域の用途地域の見直しを行う。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。</li> <li>・市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。</li> <li>・駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、質の高い居住環境及び個性豊かな都市景観を形成していく。</li> </ul>

	<p>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</p>	<p>—</p>
<p>要整備地区の名称、面積</p>	<p>・ J R 御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区(約 9.0ha)</p>	
<p>二項再開発促進地区の名称、面積</p>	<p>—</p>	

松田都市計画 都市再開発の方針附図（松田町）





## 松田都市計画都市再開発の方針

### 新旧対照表

(新)

松田都市計画都市再開発の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

(旧)

松田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

本区域内における計画的な再開発が必要な市街地については、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、J R 御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。

一号市街地の目標及び方針は別表のとおり。

3 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を要整備地区とする。

1 基本方針

本地区内における計画的な再開発が必要な市街地については、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、J R 御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。

(一号市街地の目標及び方針は別表のとおり)

3 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を要整備地区とする。

別表 （一号市街地の目標及び方針）		
地 区 名		1 駅周辺市街地地区
面 積		約26.0ha
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）		足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化、商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化、住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成、災害に強いまちづくりの推進並びに <u>周辺環境の眺望と調和にも配慮した、個性豊かな都市景観</u> の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"><li>・駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。</li><li>・駅周辺(市街地総合再生計画区域)の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。</li><li>・<u>鉄道駅周辺の環境整備の見直しに併せて、小田急小田原線新松田駅南口周辺地域の用途地域の見直しを行う。</u></li></ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。</li><li>・市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。</li></ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。</li><li>・駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、<u>質の高い居住環境及び個性豊かな都市景観</u>を形成していく。</li></ul>

別表 （一号市街地の目標及び方針）		
地 区 名		1 駅周辺市街地地区
面 積		約26.0ha
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）		足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化、商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化、住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成、災害に強いまちづくりの推進並びに <u>個性的で美しい都市景観</u> の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"><li>・駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。</li><li>・駅周辺(市街地総合再生計画区域)の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。</li></ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。</li><li>・市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。</li></ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。</li><li>・駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、<u>個性的で美しい都市景観アメニティ</u>を形成していく。</li></ul>

	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		・ J R 御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区(約 9. 0ha)
二項再開発促進地区の名 称、面積		—

	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		・ J R 御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区(約 9. 0ha)
二項再開発促進地区の名 称、面積		—