

松田都市計画地区計画の決定（松田町決定）

都市計画新松田駅北口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		新松田駅北口地区地区計画				
位 置		足柄上郡松田町松田惣領地内				
面 積		約 1.2ha				
地区計画の目標		本地区は、松田町都市計画マスタープランにおいて、町の拠点として賑わいの創出と交通利便性の向上に向けて、鉄道駅前環境を一体的に整備することで、駅前広場やアクセス道路の整備、生活利便施設等の適切配置を進め、快適で利便性の高い鉄道駅前空間の形成を図ることとしている。 このことから、新松田駅北口地区第一種市街地再開発事業による駅前広場と区画道路の拡幅等の基盤整備や小田急電鉄とＪＲとを結ぶ自由通路の整備と併せて商業・業務・公益・住居等の都市機能を集積し、駅前にふさわしい安全安心で回遊性を備えた複合市街地の形成を図る。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	一体的かつ総合的な土地利用により、ＪＲ松田駅、小田急新松田駅に隣接する地区として、商業・業務・公益・住居等の整備を図り、回遊性と利便性の高い複合市街地を形成する。				
	地区施設の整備の方針	1. 安心安全で快適な歩行者空間を確保するため、既存区画道路の再整備とあわせ、歩道状空地を整備する。 2. にぎわいとやすらぎのある都市空間の形成を図るため、快適性の向上に資する上屋や休憩場所となるベンチ等を備えた緑豊かな広場を整備する。 3. 歩行者ネットワークの形成と回遊性の向上を図るため、広場に接続した歩行者デッキを整備する。				
	建築物等の整備の方針	1. 健全で良好な市街地の形成と駅前にふさわしいにぎわいを創出するため、建築物等の用途の制限を定める。 2. ゆとりある街並みや安全で快適な歩行空間を形成するため、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3. 足柄上地区にふさわしい魅力ある街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線道路	駅前広場			約 2,700 m ²
		区画道路	町道 3 号線	約 12m	約 135m	
		区画道路		約 6m	約 85m	
		区画道路	歩行者専用デッキ	約 4m 約 3m	約 89m	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 工場 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項から第4号に定める風俗営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業、同条第13項第1号から第2号に定める接客業務受託者等に該当する営業の用に供するもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の40
		建築物の容積率の最低限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の7 ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10を加え、同項各号いずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えたものとする。
		建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、歩行者デッキ又は歩行者デッキ上に設けられた安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分及び階段、昇降機、その他公益上やむを得ないと町長が認めるものはこの限りではない。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域において歩行者の通行の妨げとなる工作物は設置してはならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態・色彩・その他の意匠については、周辺の環境に配慮したものとする。屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な景観の形成に努める。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由 書

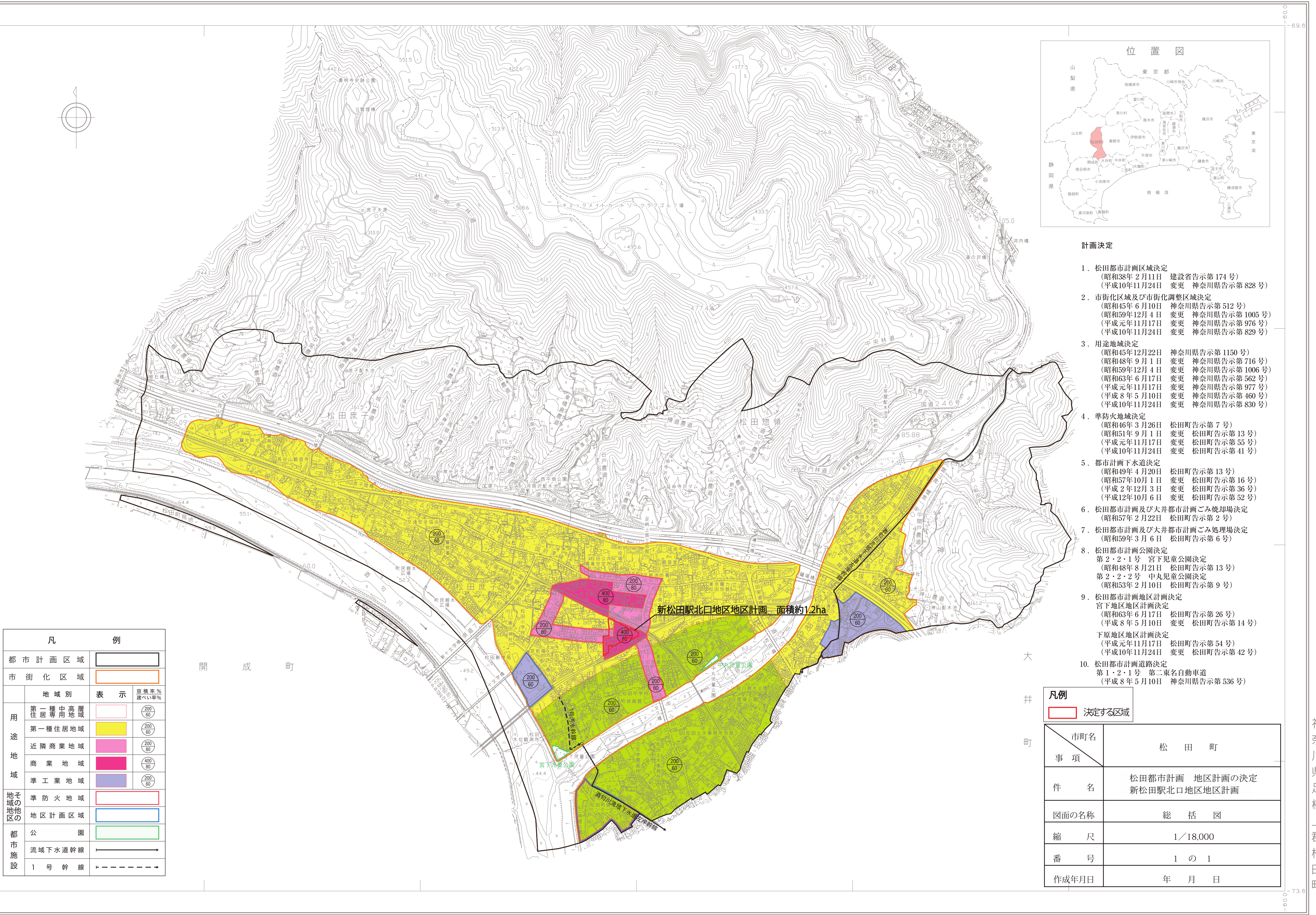
本地区は、ＪＲ御殿場線と小田急線の開通により古くから商店街や住宅が形成されてきました。そのため、現在建物の老朽化が進行し、松田町内の中心商業地でありながら衰退しており、以前より本地区において今後の土地の高度利用や防災性について問題提起されてきました。また、周辺交通が持つ機能性と駅の利用者の多さに比べ駅前広場や幹線道路の整備が不十分であり、特に歩行者の安全性や快適性に課題を抱えた地区です。加えて、少子高齢化や若年層の町離れを起因とする人口減少等の問題解決に向け、駅周辺の商業機能の向上や地域経済の活性化も求められています。

こうした本地区の現状を踏まえ、「松田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、『松田駅・新松田駅周辺地区』の市街地再開発事業を市街地整備の目標として定め、その「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」として『美しい自然と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るため、都市基盤の整備、未利用地の有効活用、土地の高度利用による都市機能の充実に努める。良好な市街地形成への適切な誘導方策として地区計画等を活用し、市街地特性に応じた計画的な市街地整備を推進する。』と位置付けています。

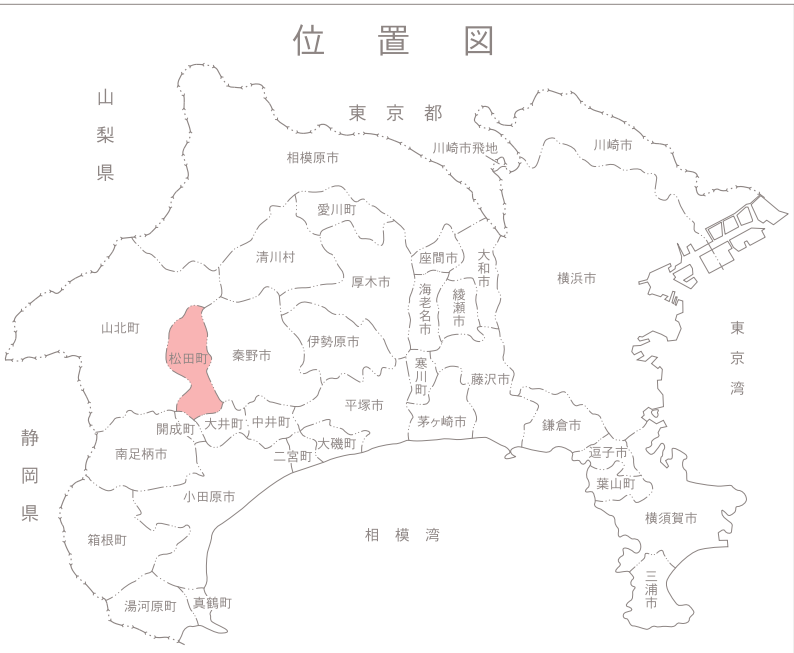
また、「松田都市計画都市再開発の方針」においても、『既成市街地のうち、ＪＲ御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。』と位置付け、本地区を一号市街地として定めています。

上記の方針に基づき、安全安心な交通利便性、経済の中心地である商業機能性及び住宅機能を兼ね備えた複合市街地の形成を目標として、「駅前広場の整備」、「道路の拡幅等の公共施設の整備」、「高層住宅の整備」及び「複合商業施設の整備」を図り、計画区域内の交通安全機能、商業機能と居住機能を条例化し複合的に誘導することを目的に、新たに地区計画を定めるものです。

松 田 都 市 計 画 図



凡		例	
都 市 計 画 区 域			
市 街 化 区 域			
用 途 地 域	地 域 別	表 示	容 積 率 % 建 ぺ い 率 %
	第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域		(200/60)
	第 一 種 住 居 地 域		(200/60)
	近 隣 商 業 地 域		(200/80)
	商 業 地 域		(400/80)
	準 工 業 地 域		(200/80)
地 ぞ 域 の 地 他 の 区 画	準 防 火 地 域		
	地 区 計 画 区 域		
都 市 施 設	公 園		
	流 域 下 水 道 幹 線		
	1 号 幹 線		

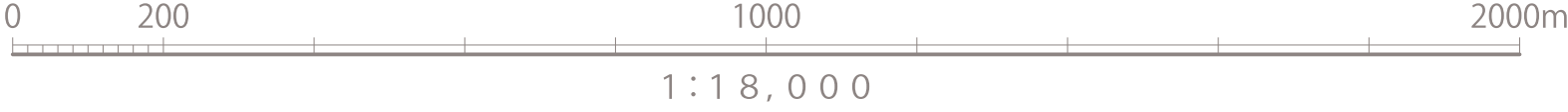


計画決定

- 松田都市計画区域決定
(昭和38年 2月11日 建設省告示第174号)
(平成10年11月24日 変更 神奈川県告示第828号)
- 市街化区域及び市街化調整区域決定
(昭和45年 6月10日 神奈川県告示第512号)
(昭和59年12月 4日 変更 神奈川県告示第1005号)
(平成元年11月17日 変更 神奈川県告示第976号)
(平成10年11月24日 変更 神奈川県告示第829号)
- 用途地域決定
(昭和45年12月22日 神奈川県告示第1150号)
(昭和48年 9月 1日 変更 神奈川県告示第716号)
(昭和59年12月 4日 変更 神奈川県告示第1006号)
(昭和63年 6月17日 変更 神奈川県告示第562号)
(平成元年11月17日 変更 神奈川県告示第977号)
(平成 8年 5月10日 変更 神奈川県告示第460号)
(平成10年11月24日 変更 神奈川県告示第830号)
- 準防火地域決定
(昭和46年 3月26日 松田町告示第 7号)
(昭和51年 9月 1日 変更 松田町告示第13号)
(平成元年11月17日 変更 松田町告示第55号)
(平成10年11月24日 変更 松田町告示第41号)
- 都市計画下水道決定
(昭和49年 4月20日 松田町告示第13号)
(昭和57年10月 1日 変更 松田町告示第16号)
(平成 2年12月 3日 変更 松田町告示第36号)
(平成12年10月 6日 変更 松田町告示第32号)
- 松田都市計画及び大井都市計画ごみ焼却場決定
(昭和57年 2月22日 松田町告示第 2号)
- 松田都市計画及び大井都市計画ごみ処理場決定
(昭和59年 3月 6日 松田町告示第 6号)
- 松田都市計画公園決定
第 2・2・1号 宮下児童公園決定
(昭和48年 8月21日 松田町告示第13号)
第 2・2・2号 中丸児童公園決定
(昭和53年 2月10日 松田町告示第 9号)
- 松田都市計画地区計画決定
宮下地区地区計画決定
(昭和63年 6月17日 松田町告示第26号)
(平成 8年 5月10日 変更 松田町告示第14号)
下原地区地区計画決定
(平成元年11月17日 松田町告示第54号)
(平成10年11月24日 変更 松田町告示第42号)
- 松田都市計画道路決定
第 1・2・1号 第二東名自動車道
(平成 8年 5月10日 神奈川県告示第536号)

凡例	
決定する区域	
市町名	松 田 町
事 項	松田都市計画 地区計画の決定 新松田駅北口地区地区計画
件 名	総 括 図
図面の名称	縮 尺
縮 尺	1/18,000
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日

平成28年12月撮影
この地図は、平成29年作成の1：2，500を縮小、編集したものである。



「この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を受けて得て、図院所管の測量権及び測量成果を使用して得たものである
(承認番号) 平13関公第71号」
「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである
(助言番号) 平28関公第606号」

地区計画区域の境界一覧

番号間	境 界
①～②	地番界
②～③	地番界
③～④	現地杭界
④～⑤	地番界
⑤～⑥	水路界
⑥～⑦	水路界
⑦～⑧	道路界(中心線)
⑧～⑨	道路界
⑨～⑩	地番界
⑩～⑪	現地杭界
⑪～⑫	現地杭界
⑫～⑬	地番界
⑬～⑭	地番界
⑭～⑮	現地杭界
⑮～⑯	現地杭界
⑯～⑰	現地杭界
⑰～⑱	地番界
⑱～①	地番界

新松田駅北口地区地区計画
面積 約 1.2 ha

1 (北) 街区

2 (南) 街区

凡 例

- 地区計画区域
- 区画道路町道 3 号線
- 区画道路
- 駅前広場
- ペDESTリアンデッキ
- 壁面位置の制限 (後退距離 2.0 m)

松田惣領

市町名	松 田 町
事 項	
件 名	松田都市計画 地区計画の決定 新松田駅北口地区地区計画
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/700
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日

