

松田都市計画用途地域の変更 （松田町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び備考
第一種中高層 住居専用地域	約 56ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	28.4%
第一種住居地域	約 119ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	60.0%
近隣商業地域	約 8.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.5%
商業地域	約 6.2ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.1%
準工業地域	約 7.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.0%
合 計	約 198ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は、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。

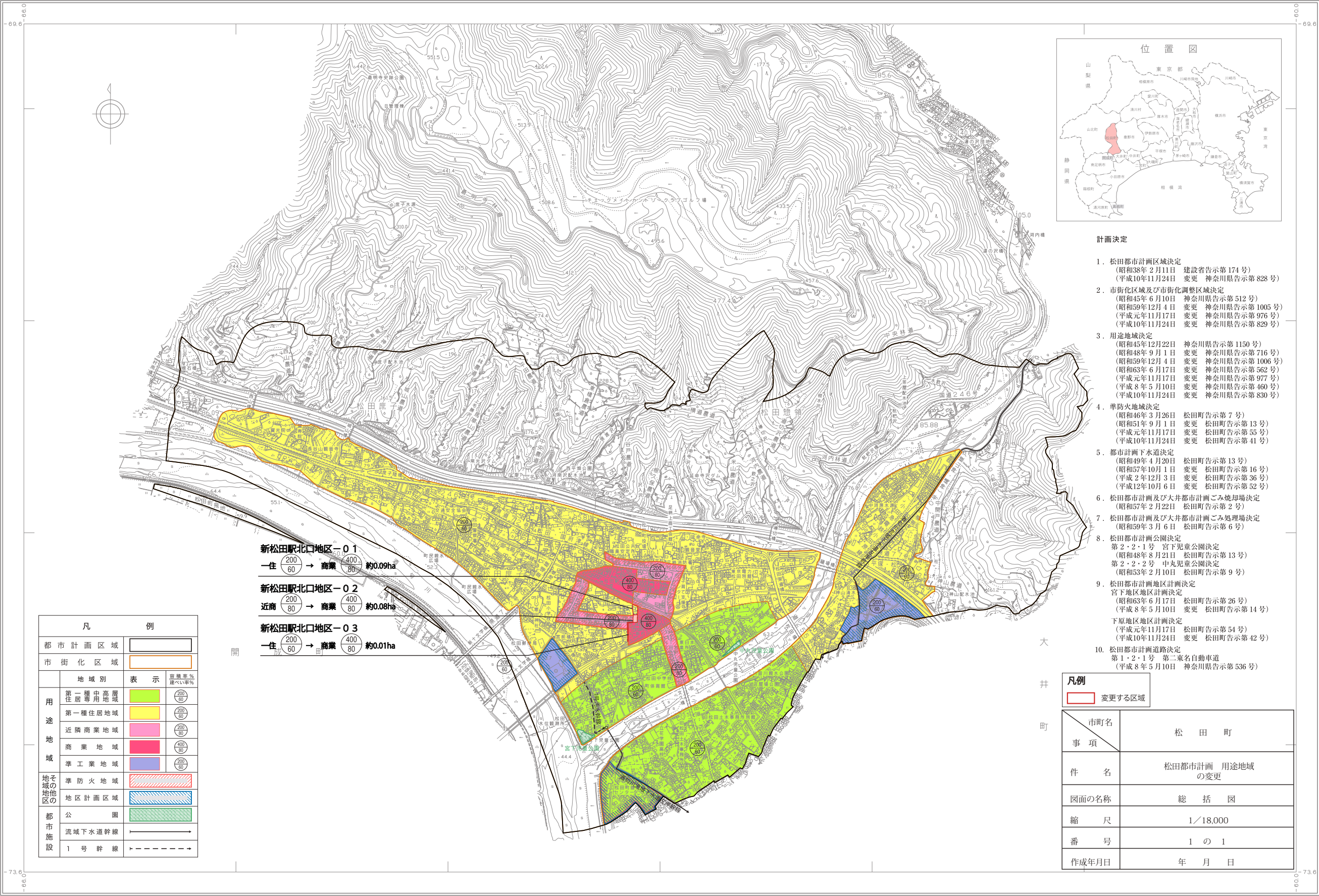
こうした本地区の現状を踏まえ、「松田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、『松田駅・新松田駅周辺地区』の「主要用途の配置の方針」として『ＪＲ御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区については、本区域における最もまとまりのある商圈を有していることから、この地区を一体的に中心商業地及び地域拠点として位置づけ、駅前広場等基盤整備事業を進めながら、今後さらに多機能な商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置及び駅前商店街における豊かな商業空間の形成を促進する。』と位置付けています。また、同計画の次段、「市街地における建築物の密度の構成に関する方針」では、『建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。』と位置付けています。

上記の方針に基づき、松田町内の経済の中心地である松田駅・新松田駅周辺地区の豊かで高密度な商業機能性の形成を目標として、用途地域を変更するものです。

松田都市計画用途地域の変更・新旧対照表

種類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	約 56ha	約 56ha	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	<u>約 119ha</u>	<u>約 119ha</u>	<u>-約 0.1ha</u>
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	<u>約 8.9ha</u>	<u>約 9.0ha</u>	<u>-約 0.1ha</u>
商業地域	40/10以下	8/10以下	<u>約 6.2ha</u>	<u>約 6.0ha</u>	<u>+約 0.2ha</u>
準工業地域	20/10以下	6/10以下	約 7.9ha	約 7.9ha	
合 計	—	—	約 198ha	約 198ha	

松田都市計画図



計画決定

- 1. 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)
- 2. 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)
- 3. 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)
- 4. 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)
- 5. 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52号)
- 6. 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)
- 7. 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)
- 8. 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)
- 9. 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)
- 10. 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	
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
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
地域	準工業地域
	準防火地域
地区	地区計画区域
	公園
都市施設	流域下水道幹線
	1号幹線

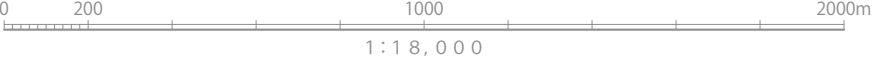
- 新松田駅北口地区-01
一住(200/60) → 商業(400/80) 約0.09ha
- 新松田駅北口地区-02
近商(200/80) → 商業(400/80) 約0.08ha
- 新松田駅北口地区-03
一住(200/60) → 商業(400/80) 約0.01ha

凡例

変更する区域

市町名	松田町
事項	
件名	松田都市計画 用途地域の 変更
図面の名称	総括図
縮尺	1/18,000
番号	1の1
作成年月日	年 月 日

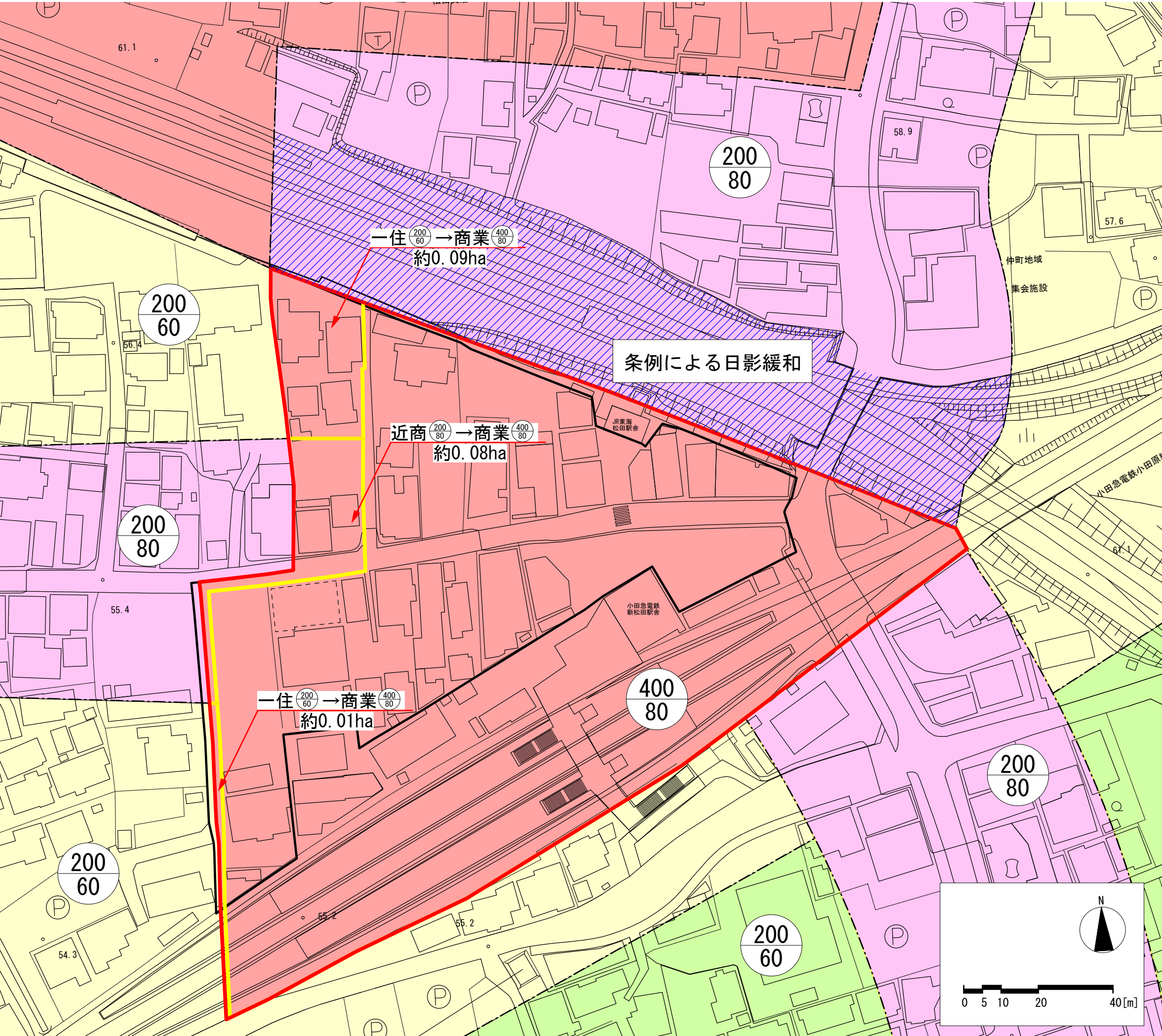
平成28年12月撮影
この地図は、平成29年作成の1:2,500を縮小、編集したものである。



「この測量成果は、国土庁長官の承認及び助産を受けて得て、図面所収の測量図及び測量成果を使用して得たものである
(承認番号)平13測公第71号」

「この測量成果は、国土庁長官の承認を受けて得たものである
(助産番号)平28測公第68号」

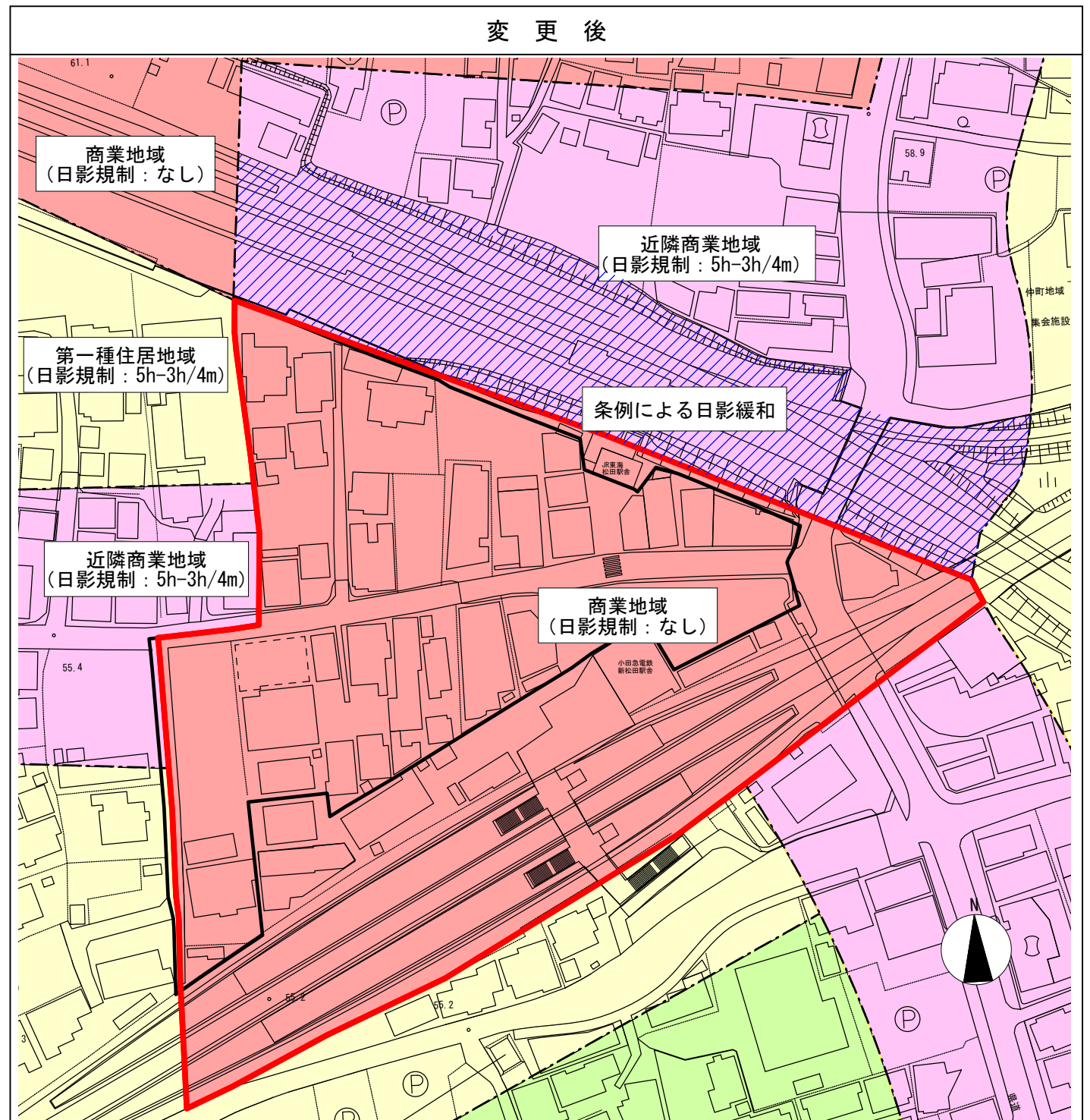
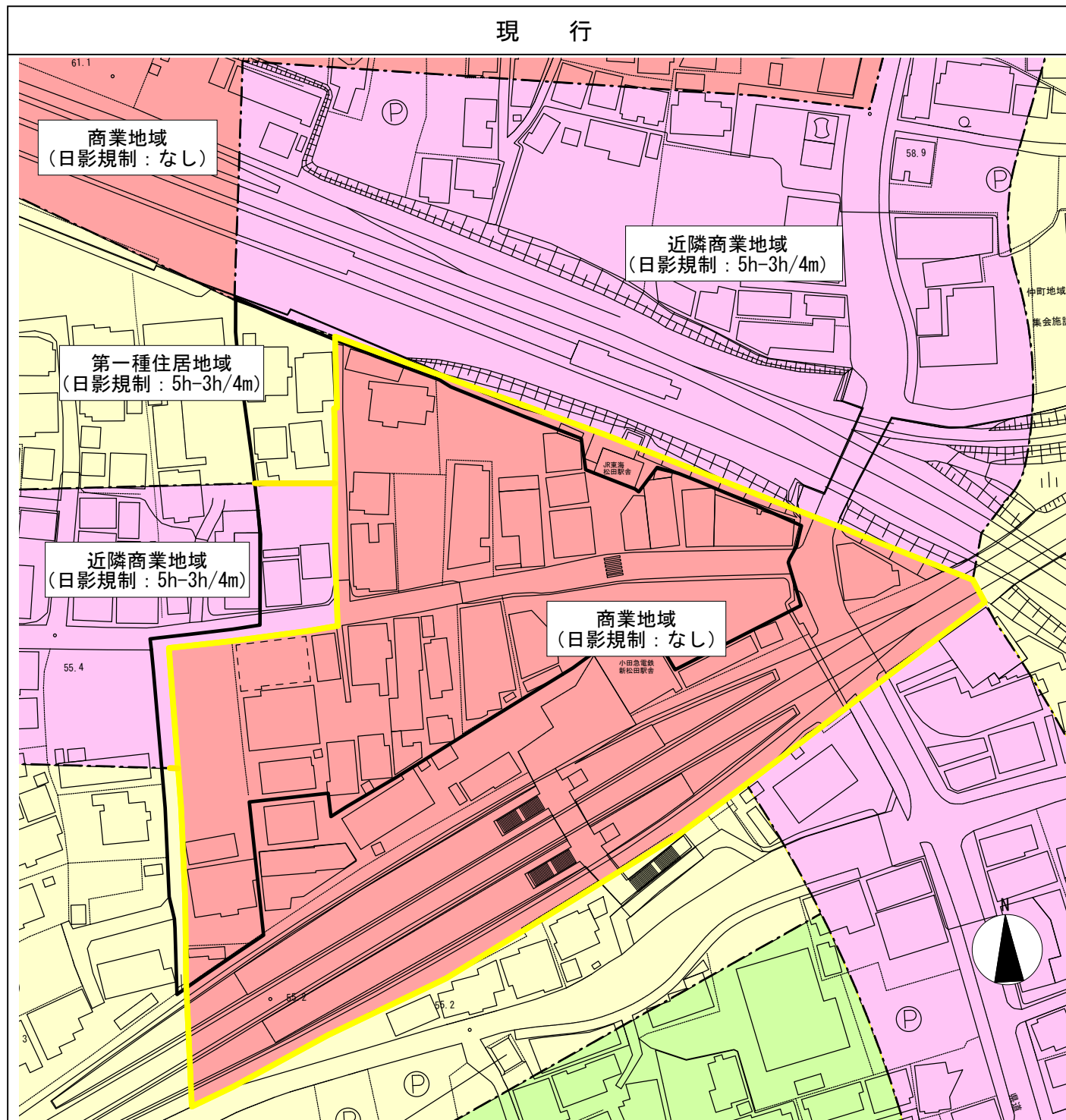
神奈川県足柄上郡松田町



凡 例	
	市街地再開発事業 施行区域
	現行の用途地域
	変更後の用途地域
	商業地域
	近隣商業地域
	第一種中高層住居 専用地域
	第一種住居地域

市町名	松 田 町
事 項	
件 名	松田都市計画 用途地域の変更
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1／1000
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日

■用途地域の変更案について



凡 例



市街地再開発事業
施行区域



現行の用途地域

■都市計画法の用途地域

用途地域	内 容	法で定めた容積率
商業地域	商業等の業務の利便の増進を図る地域	4 0 0 %
近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買物をする店舗、業務等の利便の増進を図る地域	2 0 0 %
第一種住居地域	住居の環境を保護するための地域	2 0 0 %

凡 例		市街地再開発事業 施行区域		変更後の用途地域
■都市計画法の用途地域				
用途地域	内 容			法で定めた 容積率
商業地域	商業等の業務の利便の増進を図る地域			4 0 0 %