

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字張間田下地内
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の整備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利便性の高い広場を整備する。 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専用デッキを整備する。
	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等を定める。 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. 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。 4. 中心市街地としてふさわしい高度利用を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建蔽率の最高限度及び建築物の建築面積の最低限度について制限を定める。

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
			区画道路	町道 3 号線	約 12m	約 140m	駅前広場 約 2,700 m ²
			区画道路	区画道路 1 号	約 4～6m	約 90m	
			歩道状空地	歩道状空地 1 号	2m	約 180m	
			歩行者専用デッキ・歩行者専用通路		約 3～4m	約 240m	
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（建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く） 2. 倉庫業を営む倉庫 3. キャバレー、料理店その他これらに類するもの及び個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 9 の 5 で定めるもの			
			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 ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物については、この限りでない。			
			建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 8			
			建築物の建築面積の最低限度	200 m ² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物については、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「壁面の位置の制限」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。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 1 歩行者の交通安全対策上必要なもの 2 公益上必要なもの			
			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、壁面の位置の制限及び壁面後退区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

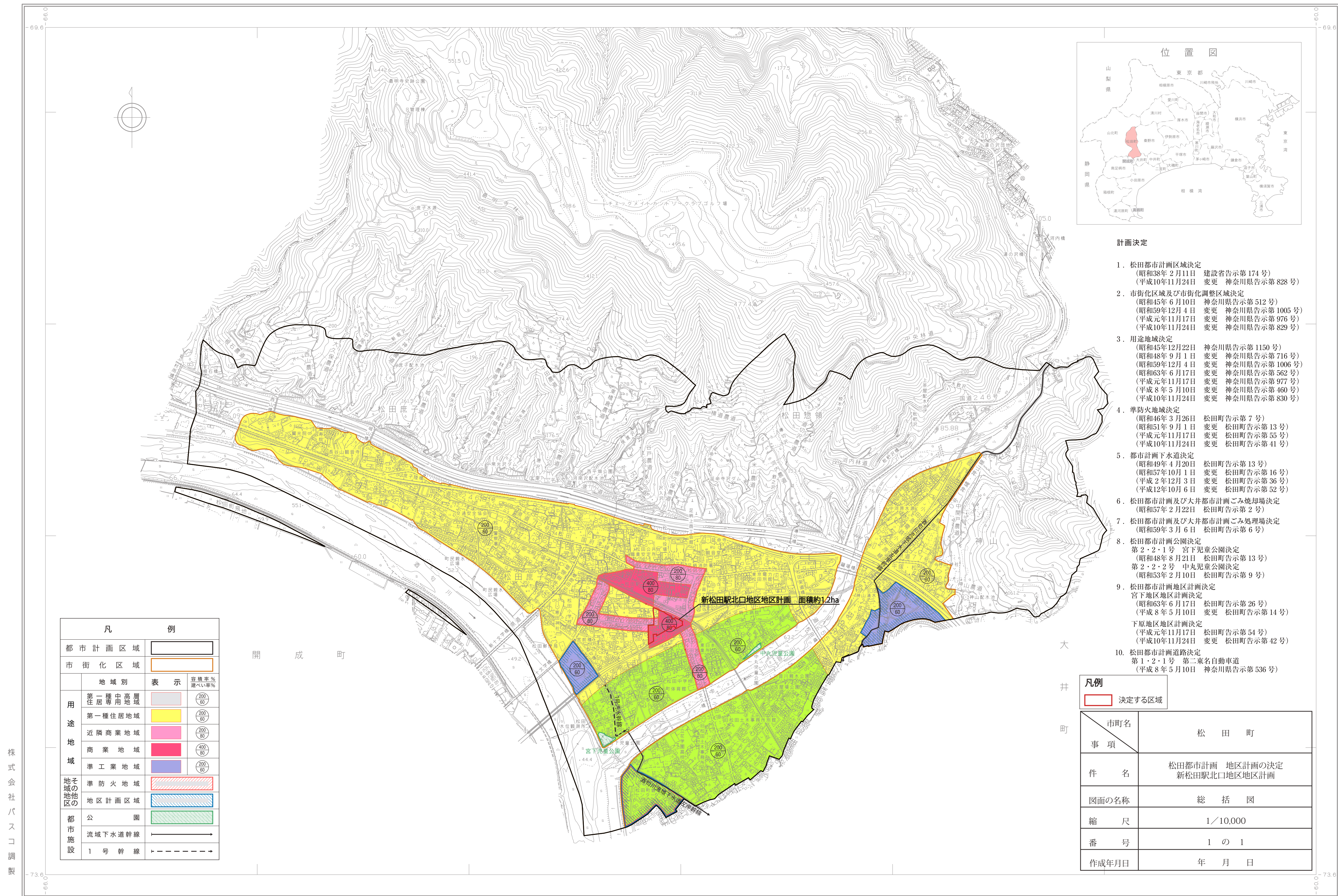
本地区は、ＪＲ御殿場線と小田急線の開通により古くから商店街や住宅が形成されてきました。そのため、現在建物の老朽化が進行し、松田町内の中心商業地でありながら衰退しており、以前より本地区において今後の土地の高度利用や防災性について問題提起されてきました。また、周辺交通が持つ機能性と駅の利用者の多さに比べ駅前広場や幹線道路の整備が不十分であり、特に歩行者の安全性や快適性に課題を抱えた地区です。加えて、少子高齢化や若年層の町離れを起因とする人口減少等の問題解決に向け、駅周辺の商業機能の向上や地域経済の活性化も求められています。

こうした本地区の現状を踏まえ、『松田町都市計画マスタープラン』の地域の将来像とまちづくり方針内の「玄関口にふさわしい安全性の高い魅力的な環境づくり」において、「鉄道駅周辺については、駅前広場の整備、空き家、低・未利用地の活用等により、土地の高度利用を図りながら、商業・業務・教育の多様な都市機能が集積した、本町の玄関口にふさわしい、安全性の高い魅力的な環境の形成を推進します。」としています。

また、『新松田駅周辺整備基本構想・基本計画』において、駅前広場に面する街区において、土地の高度利用を図った集約施設の整備を行うとしています。

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、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ため、本案のとおり地区計画を決定するものです。

松 田 都 市 計 画 図

[illegible]

凡例 決定する区域	
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	総 括 図
縮 尺	1／10,000
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日

神奈川県足柄上郡松田町

株式会社バスコ調製

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勅命を受けて得て、同院所管の測量標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」

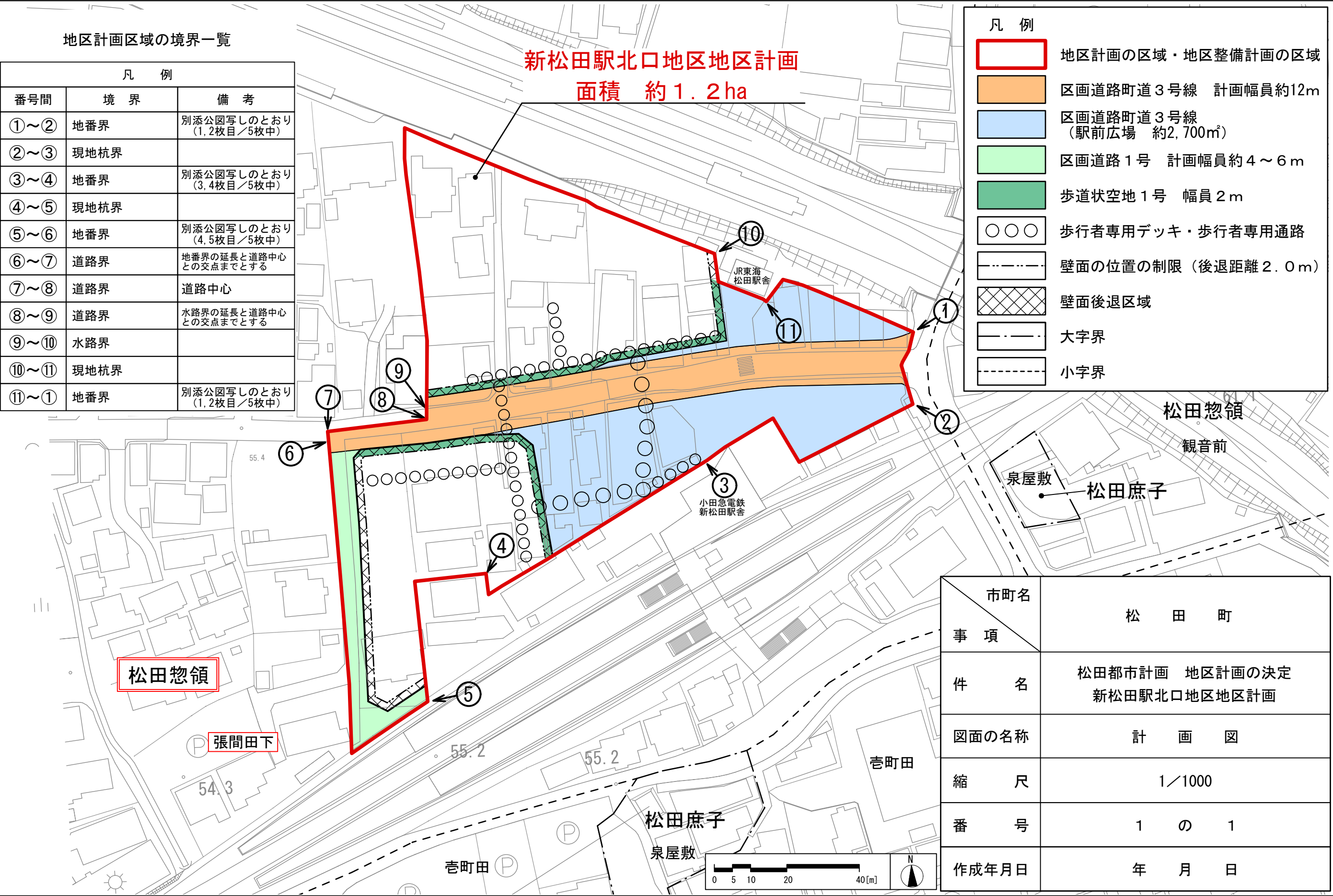
「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである
(助言番号)平28関公第666号」

地区計画区域の境界一覧

凡 例		
番号間	境 界	備 考
①～②	地番界	別添公図写しのとおり (1, 2枚目／5枚中)
②～③	現地杭界	
③～④	地番界	別添公図写しのとおり (3, 4枚目／5枚中)
④～⑤	現地杭界	
⑤～⑥	地番界	別添公図写しのとおり (4, 5枚目／5枚中)
⑥～⑦	道路界	地番界の延長と道路中心 との交点までとする
⑦～⑧	道路界	道路中心
⑧～⑨	道路界	水路界の延長と道路中心 との交点までとする
⑨～⑩	水路界	
⑩～⑪	現地杭界	
⑪～①	地番界	別添公図写しのとおり (1, 2枚目／5枚中)

新松田駅北口地区地区計画
面積 約 1.2 ha

凡 例	
	地区計画の区域・地区整備計画の区域
	区画道路町道 3 号線 計画幅員約12m
	区画道路町道 3 号線 (駅前広場 約2,700㎡)
	区画道路 1 号 計画幅員約 4 ～ 6 m
	歩道状空地 1 号 幅員 2 m
	歩行者専用デッキ・歩行者専用通路
	壁面の位置の制限（後退距離 2.0 m）
	壁面後退区域
	大字界
	小字界



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	1／1000
番 号	1 の 1
作成年月日	年 月 日