

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』の新松田駅周辺地域基本構想においては「地域の基本的な構造形成に向けた適正な土地利用誘導」として、「（中略）地域の基本的な構造形成に向けて、新松田駅北口、松田駅南口周辺の駅前地区を「中心商業地区」、（中略）と位置づけ、用途地域や準防火地域の見直しを行うなどにより、土地利用誘導の適正化を図ります。」と示されています。

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を形成するため、本案のとおり用途地域を変更するものです。

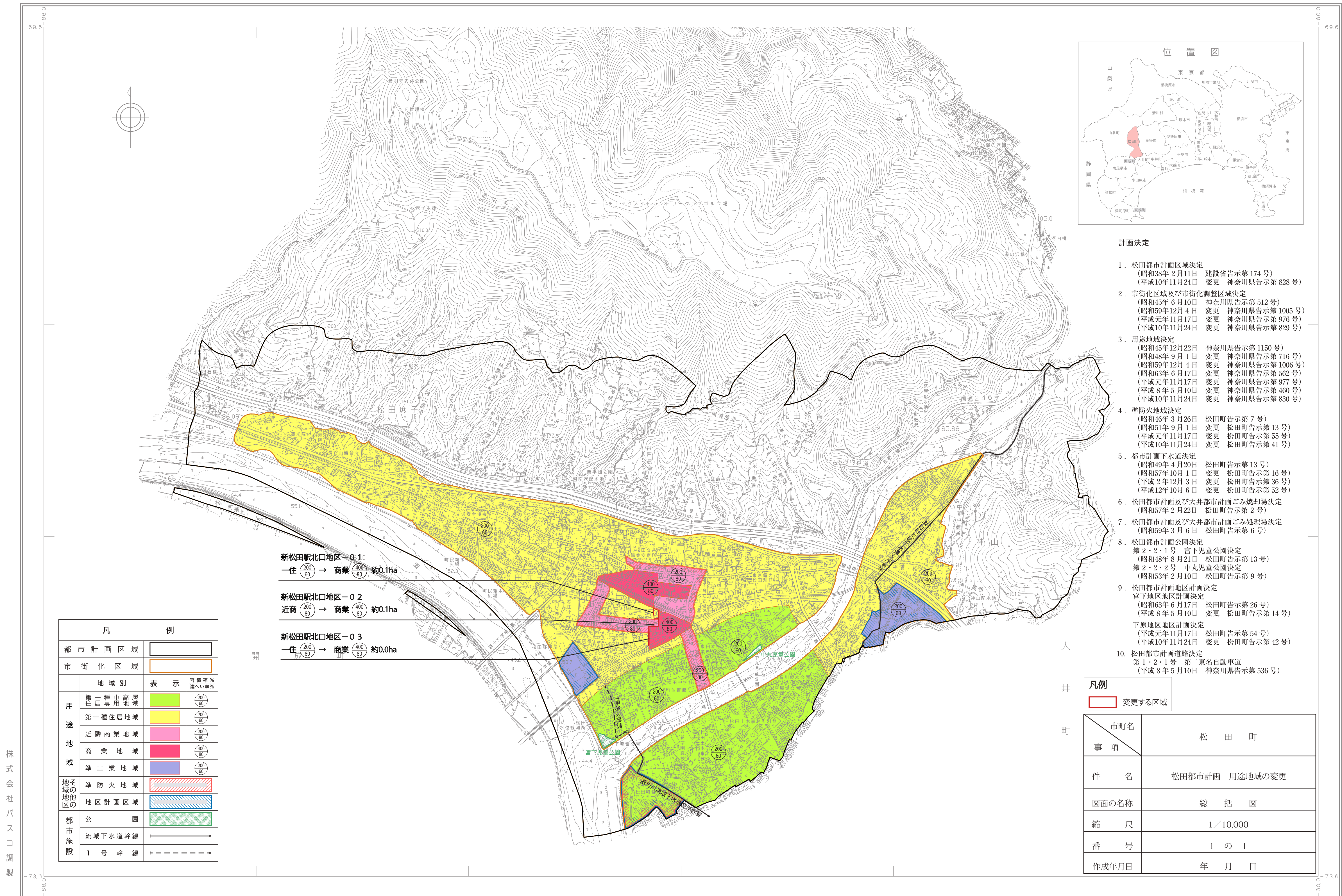
松田都市計画用途地域の変更・新旧対照表

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>	-約 0.1ha
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	<u>約 8.9ha</u>	<u>約 9.0ha</u>	-約 0.1ha
商業地域	40/10以下	8/10以下	<u>約 6.2ha</u>	<u>約 6.0ha</u>	+約 0.2ha
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	

松田都市計画用途地域の面積について

用途地域の種類	面 積 (変更前)	割 合 (変更前)
第一種中高層 住居専用地域	56.2ha	28.4%
第一種住居地域	119.0ha (119.1ha)	60.0% (60.1%)
近隣商業地域	8.9ha (9.0ha)	4.5% (4.5%)
商業地域	6.2ha (6.0ha)	3.1% (3.0%)
準工業地域	7.9ha	4.0%
合 計	198.2ha	100.0%

松 田 都 市 計 画 図

[illegible]

神奈川県足柄上郡松田町

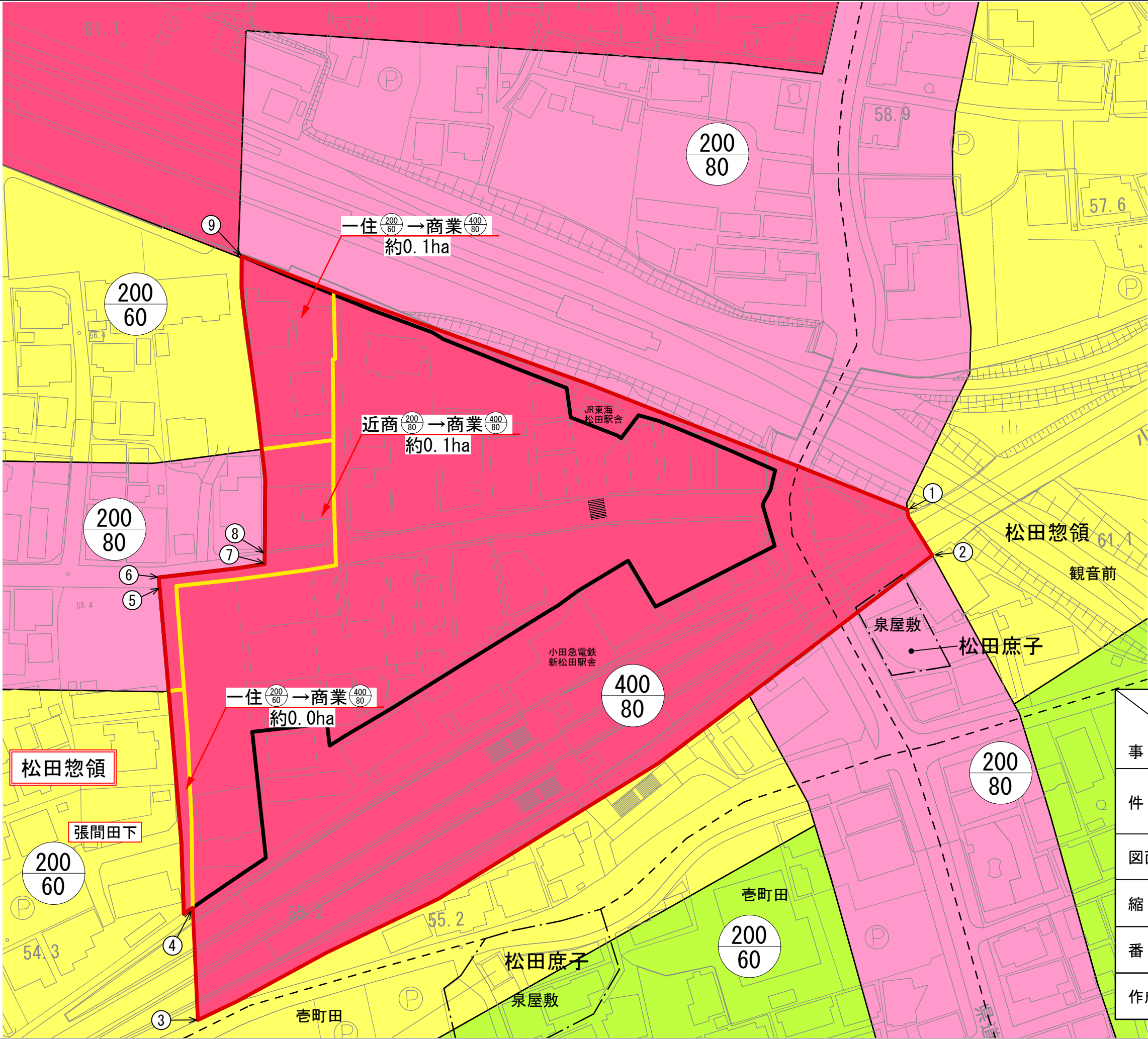
株式会社パスコ調製

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。

1 : 10,000

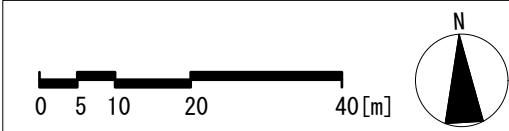
「この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を受けて得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである
(承認番号)平13関公第71号」

「この測量成果は、国土整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」



凡 例	
	市街地再開発事業 施行区域
	変更前の用途地域界
	変更後の用途地域界
	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
	大字界
	小字界

凡 例		
番号欄	境 界	備 考
①～②	道路距離界	道路端より30m
②～③	鉄道界	
③～④	水路界	
④～⑤	地番界	別添公園写しのとおり (1,2枚目/2枚中)
⑤～⑥	道路界	地番界の延長と道路中心との 交点までとする
⑥～⑦	道路界	道路中心
⑦～⑧	道路界	水路界の延長と道路中心との 交点までとする
⑧～⑨	水路界	
⑨～①	鉄道界	



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