

愛甲石田駅周辺



まちづくり基本構想

令和5年1月

概要版

厚木市



1 愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想について【本編P.1~P.4】

(1) 愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想とは

- 愛甲石田駅周辺は、「都市計画マスタープラン」において、「都市拠点」として位置付けており、『地域の生活を支える商業・業務等の都市機能の集積と、駅へのアクセス性を高める周辺道路整備や快適で円滑な乗り換えが可能となる交通結節機能の充実を図る』としています。
- 愛甲石田駅の乗降客数は、人口増加、周辺企業の立地等の理由により、昭和62年度から令和元年度までの間に約2倍に増加しており、アンケートや地域市民組織からは、スーパーなどの生活を支える商業施設の不足、愛甲宮前交差点を中心とした交通混雑、駅舎及び駅前広場の機能充実、災害時の一時滞在スペースの不足などの様々なまちの課題が意見として挙げられています。
- 駅周辺では、森の里東地区及び酒井地区などにおいて土地区画整理事業が施行中であり、今後、さらなる駅利用者数や周辺交通量の増加が予想されています。
- 「愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想」はこれらの課題を改善し、都市拠点としてふさわしい愛甲石田駅周辺のまちづくりを進めるため、今後のまちづくりの方針とするものです。

■ 駅乗降客数の推移



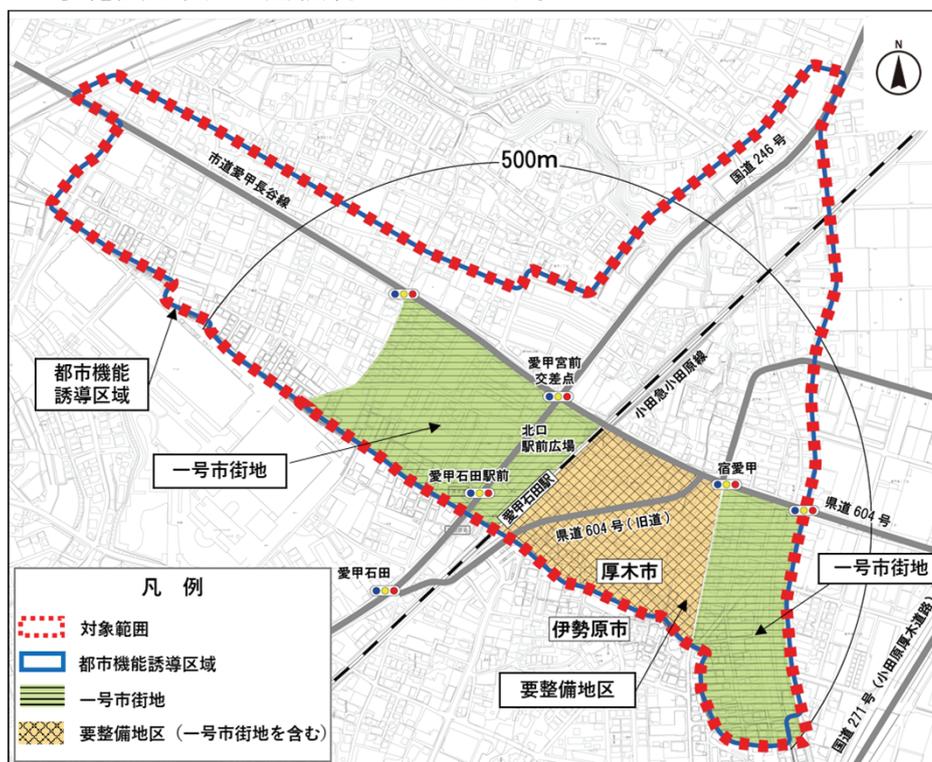
※令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で約35,000人に減っています。

(2) まちづくり基本構想の位置付け・計画期間

- 基本構想は、「第10次厚木市総合計画」や、「都市計画マスタープラン」で示す愛甲石田駅周辺のまちづくりの方針に基づき、本市が目指すべき将来像等を示すことを目的とします。計画期間は、「都市計画マスタープラン」と同様の令和22(2040)年度までとします。

(3) まちづくり基本構想の対象範囲

- 基本構想の対象範囲は、次の面積約43haとします。



都市機能誘導区域…コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画で示されている、商業施設などの都市機能を誘導することとされる区域
 一号市街地、要整備地区…厚木都市計画都市再開発の方針で示されている、計画的な市街地開発の推進を図る区域

2 まちの現況と課題【本編P.5~P.24】

(1) まちの現況と課題

- ・ 検討委員会、地元市民組織やアンケートから出されたまちの現況と課題をまちづくりの分野ごとに示します。

《土地・建物利用》

- ① 駅周辺に商業施設（スーパーや飲食店など）が少ない
・ 駅周辺に食品や日用品を購入できる店舗やカフェなどの飲食店が少ない。
- ② 低未利用地が多く存在し、土地の高度利用が図られていない
・ 戸建て住宅や駐車場・駐輪場（低未利用地）が多く存在し、土地の高度利用が図られていない。
- ③ 開発が起りにくい環境（指定容積率など）
・ 駅周辺は指定容積率が200%と低く、敷地が細分化されているなど、開発が起りにくい状況となっている。
- ④ 公共施設の充実
・ 駅周辺の公共施設は市役所連絡所のみとなっており、他の公共施設は駅から離れている。

《道路》

- ① 愛甲宮前交差点を中心とした交通混雑
・ 朝夕のピーク時に交通混雑が発生し、駅周辺への自動車でのアクセス性が低下している。
- ② 企業バス乗り場までの歩道の混雑
・ 朝夕のピーク時に歩行者デッキや歩道での混雑が発生しており、特に雨天時はすれ違うのが難しい状況。
- ③ 駅周辺の生活道路の安全性
・ 駅周辺では幅員の狭い生活道路が存在しており、幹線道路の交通混雑により生活道路が抜け道になっている。

《公共交通・駅前広場》

- ① 通勤・通学ピーク時の路線バスの定時性
・ 主要なバス路線上で、朝夕のピーク時に交通混雑が発生し、路線バスの定時性が確保できていない。
- ② 通勤・通学ピーク時の駅の混雑
・ 朝ピーク時に駅の下り線側ホーム及び改札口が混雑している。
- ③ 北口駅前広場内でのバス、一般車等の交通の錯綜
・ 北口駅前広場のバス乗降場付近で、一般車がバスの停車や交通動線を阻害している。
- ④ 駅前広場面積の充実
・ 駅乗降客数を踏まえると、北口駅前広場、南口駅前広場ともに面積が不足している。
- ⑤ 企業の送迎バスへの対応
・ 駅周辺から1日100便以上の企業バスが運行しており、事業所への主要な通勤手段の一つとなっている。

《景観・みどり》

- ① 駅周辺のオープンスペース（公園・広場など）の不足
・ 駅周辺は宮前公園しかなく、北口駅前広場内にはイベント等が開催できるオープンスペースが少ない。
- ② 地域資源（大山の自然景観など）への配慮
・ 大山の自然景観などの地域資源への配慮が必要である。
- ③ 市の玄関口にふさわしい駅周辺の緑化と適切な維持管理
・ 駅周辺は「緑化重点地区」に定められており、緑化の推進や維持管理を図る必要がある。

《防災》

- ① 駅周辺の一時滞在スペースの充実
・ 駅利用者が発災後に一時滞在できる場所が不足している。
- ② 災害時対応としての都市基盤の整備
・ 幅員の狭い生活道路や電柱が存在し、災害時に緊急車両の通行の妨げとなる恐れがある。

(2) これからのまちづくり

- ・ 駅周辺のまちづくりは、次の内容を考慮して進めます。

- ア コンパクト・プラス・ネットワークなどの新たなまちづくりの方向性を踏まえた取組
- イ 新型コロナウイルス感染症等の影響を踏まえた取組
- ウ SDGs、カーボンニュートラルへの対応を踏まえた取組
- エ 新たな交通手段や広域的な交通網の動向を踏まえた取組
- オ 災害時への対応を踏まえた取組



3 駅周辺の将来像(まちづくりの基本的な考え方)【本編P.25～P.47】

(1) 駅周辺の将来像

身近に自然を感じ、みんなが心地よい時間を過ごせる、安全で快適なまち

大山などの眺望や周辺の緑地などをいかして自然を感じることができ、交流・滞留空間の創出や魅力づくりにより、みんな(地域の人、働く人、訪れる人)が心地よい時間を過ごすことができ、交通機能や防災機能の強化・充実により安全で快適なまちを目指します。

まちづくりビジョン(目標)

駅周辺の将来像を構成する柱となる3つの「まちづくりビジョン(目標)」を設定し、これらの柱に基づくまちづくりを推進することで、将来像の実現を目指します。

① **魅力があり、時間を過ごしたくなるまち**

魅力ある施設の立地促進、まちの顔となる駅まち環境の整備などにより、時間を過ごすことができる、過ごしたくなるまちを目指します。

② **利用しやすく、快適な乗り換え環境のあるまち**

駅周辺の交通混雑の改善、バリアフリー化の促進、駅前広場の整備などにより、誰もが利用しやすいまちを目指します。

③ **心地よく、安心して過ごせるまち**

みどりの充実、一時滞在スペースの確保などにより、心地よく、安心して過ごせるまちを目指します。

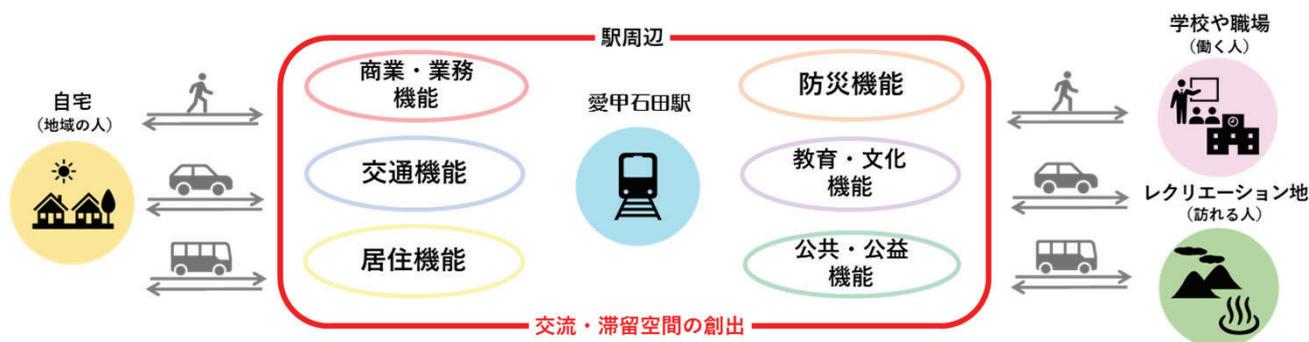
(2) 駅周辺に望まれる機能

- まちの現況と課題、アンケート結果等を踏まえ、駅周辺の将来像を実現するために望まれる機能は次のとおりです。

機能	内容
商業・業務機能	「コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画」で誘導すべき機能である大規模小売店舗、アンケート調査結果の上位である飲食店など、駅周辺の利便性や魅力を高める商業・業務機能の誘導。
交通機能	駅とまちをつなぐ快適な駅前広場の整備、エレベータ等によるバリアフリー化の推進、歩行者デッキによる利便性の向上、送迎バス乗降場の集約化など、快適な乗り換え環境の実現に向けた交通機能の充実。
公共・公益機能	公園・広場などのオープンスペース、駐車場・駐輪場、図書施設、子育て支援施設など、駅周辺の利便性を高める公共・公益機能の充実。
防災機能	災害時に利用できる安全な広場等の整備及び防災備蓄倉庫などの防災機能の充実。
教育・文化機能	「コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画」で誘導すべき機能である各種学校、ホールなど、教育・文化機能の誘導。
居住機能	居住者の生活を守り、居住環境の維持・向上を図るため居住機能の充実。

(3) 将来像が示すまちのイメージ

- 駅周辺に望まれる機能の充実・連携を図り、交流・滞留空間を創出し、みんなが心地よい時間を過ごすことができるまちを目指します。



(4) 分野別の方針

- まちづくりの分野別の目標と方向性を示します。

土地・建物利用



目標	にぎわいと暮らしやすさが共存する、駅周辺の魅力づくり
方向性①	地域の人、働く人、訪れる人を支える土地・建物利用の促進 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>駅周辺の魅力を高める施設の立地誘導</u> ● <u>まちづくりにあわせた公共施設の適正配置の検討</u> ● <u>面的整備等によるまちづくりの検討</u>
方向性②	まちづくりが起きやすい環境づくり <ul style="list-style-type: none"> ● <u>まちのニーズ等に合わせた計画検討</u> ● <u>まちづくりの機運づくり</u>

道路



目標	駅周辺へアクセスしやすく、安全で快適な道づくり
方向性①	駅へのアクセス性を高める道路づくり <ul style="list-style-type: none"> ● <u>愛甲宮前交差点を中心とした道路の改良</u> ● <u>駅周辺の道路ネットワークの整備</u> ● <u>ソフト対策の推進による交通混雑の改善</u>
方向性②	安全で快適な歩行空間の創出 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>壁面後退などによるゆとりある歩行空間の創出</u> ● <u>デッキ等による利便性の向上</u> ● <u>駅周辺のバリアフリー化の推進</u> ● <u>生活道路等の整備</u>

公共交通・駅前広場



目標	まちの顔となる、利用しやすいゆとりのある駅まち空間づくり
方向性①	公共交通の利用環境の向上 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>需要にあわせた安全で快適な駅空間の整備</u> ● <u>駅前広場での公共交通と一般車のすみわけ</u>
方向性②	駅とまちをつなぐ快適な駅前広場の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>必要な駅前広場面積の確保</u> ● <u>送迎バス乗降場の集約化</u>

景観・みどり



目標	地域資源や個性をいかした心地よいまちなみづくり
方向性①	公園・広場などの潤いある滞留・交流空間の創出 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>公園・広場などのオープンスペースの充実</u>
方向性②	駅周辺のみどりの充実と地域資源の活用 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>駅周辺の屋上緑化などの促進</u> ● <u>駅周辺のみどりの充実と維持管理</u> ● <u>地域資源をいかしたまちづくりの検討</u>

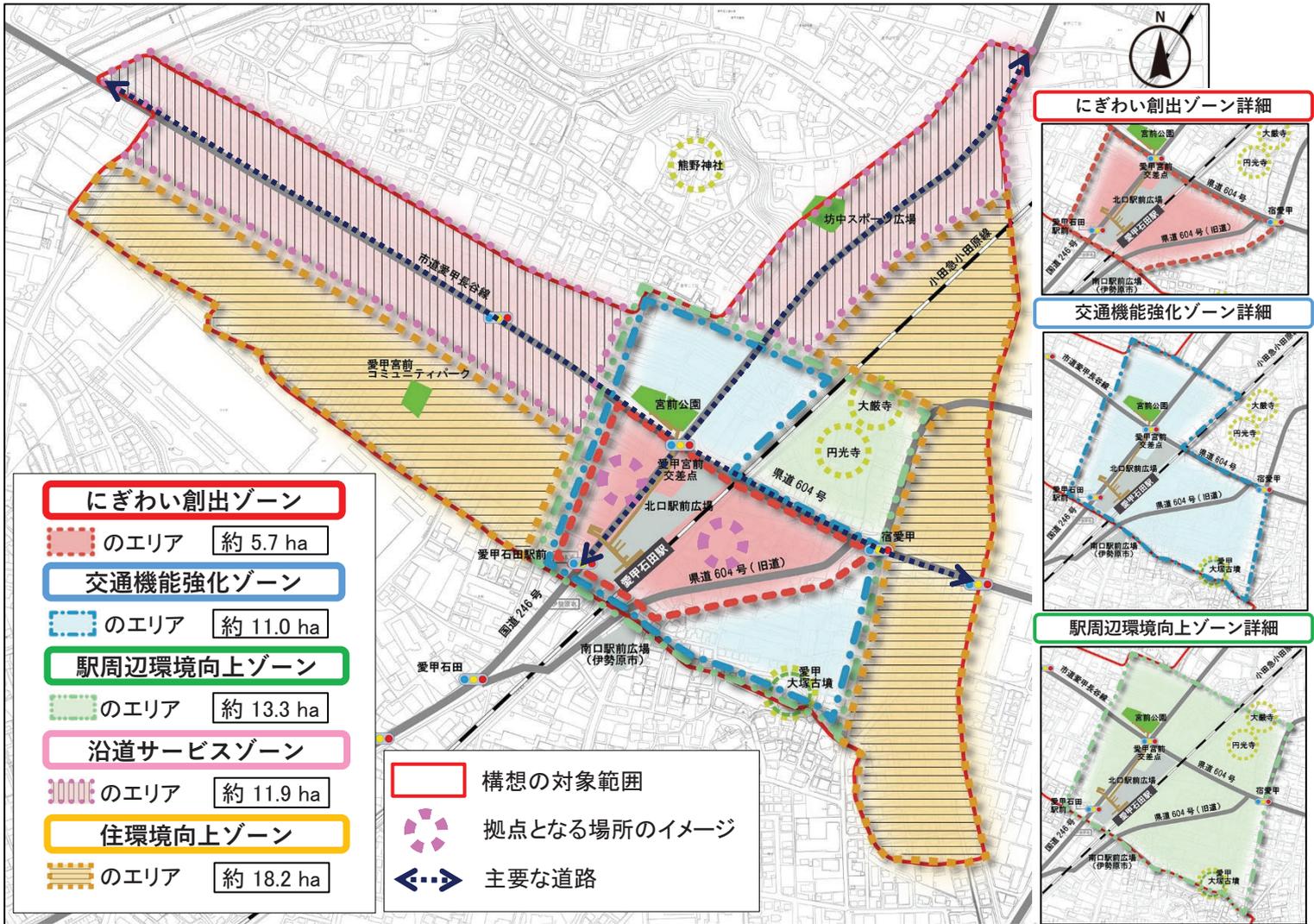
防災



目標	安心・安全な防災まちづくり
方向性①	駅周辺の安全な滞留空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>災害時に利用できる安全な広場等の整備</u> ● <u>周辺企業との連携強化による一時滞在場所の確保</u>
方向性②	災害に強いまちづくりの促進 <ul style="list-style-type: none"> ● <u>災害時に対応できる都市基盤の強化</u> ● <u>災害に強い建物づくり</u> ● <u>無電柱化の推進</u>

(5) 土地利用方針

- 土地利用は、次の5つのゾーン(エリア)に分け、ゾーンごとに方針を定めます。



にぎわい創出ゾーン

商業業務機能を中心とした、にぎわいを創出するゾーン

- 魅力ある駅まち空間の形成に向けて、にぎわいにつながる商業・業務機能や公共・公益機能など、様々な機能を誘導します。
- 拠点機能の向上のため、複合的な機能を集約化した面的整備を検討します。

【望まれる機能】

商業・業務機能	公共・公益機能
教育・文化機能	居住機能

交通機能強化ゾーン

交通機能を集約し、交通結節点として強化を図るゾーン

- 駅前広場など、交通結節点として強化を図ります。
- 公共交通と分離した一般車乗降場や、送迎バス乗降場の集約化を検討します。

【望まれる機能】

交通機能

駅周辺環境向上ゾーン

緑化を推進し、心地よく過ごせる駅周辺の環境を向上させるゾーン

- 緑化などを推進し、駅前景観などを向上させます。
- 既存の公園、緑地や地域資源などをいかして、駅周辺環境を向上させます。
- 防災備蓄倉庫や災害時の一時滞在スペースなどを検討します。

【望まれる機能】

公共・公益機能	防災機能
居住機能	

沿道サービスゾーン

主要な道路の沿道に、地域の生活を支える多様な機能を誘導するゾーン

- 沿道利用を中心に、地域の生活を支える多様な機能(飲食店や生活利便施設など)の立地を誘導します。

【望まれる機能】

商業・業務機能	居住機能
---------	------

住環境向上ゾーン

快適な歩行環境などを整備し、利便性の高い市街地の形成を図るゾーン

- 狭あい道路の解消や歩道の整備などを促進し、快適で利便性の高い市街地の形成を図ります。

【望まれる機能】

居住機能

4 今後の進め方【本編P.49～P.52】

(1) まちづくりの取組について

- まちづくりの取組例と時期別の取組のイメージは、次のとおりです。

項目	短期（～5年）	中期（～10年）	長期（～20年）	取組例	
土地・建物利用	① 地域の人、働く人、訪れる人を支える土地・建物利用の促進				
	● 駅周辺の魅力を高める施設の立地誘導	継続		都市機能誘導施設への補助金 等	
	● まちづくりにあわせた公共施設の適正配置の検討	検討・計画	公共施設の配置（必要に応じて）	公共施設の配置（再配置）	
	● 面的整備等によるまちづくりの検討	機運づくりなど	合意形成	工事など	市街地再開発事業、土地区画整理事業 等
	② まちづくりが起きやすい環境づくり				
● まちのニーズ等にあわせた計画検討	調査・検討	変更・策定	継続	都市計画の変更、地区計画*の策定 等	
● まちづくりの機運づくり	開催・発足	継続		勉強会などの開催、協議会の発足 等	
道路	① 駅へのアクセス性を高める道路づくり				
	● 愛甲宮前交差点を中心とした道路の改良	検討・調整・整備		車線の増設 等	
	● 駅周辺の道路ネットワークの整備	調査・検討	調整・整備	新たな道路ネットワークの検討	
	● ソフト対策の推進による交通混雑の改善	啓発等	継続		マイカー通勤の抑制、時差通勤の促進 等
	② 安全で快適な歩行空間の創出				
	● 壁面後退などによるゆとりある歩行空間の創出	調査・検討	調整・整備・壁面線の指定など	壁面後退、歩道整備	
	● デッキ等による利便性の向上	調査・検討	調整・整備	デッキの改良、新設	
	● 駅周辺のバリアフリー化の推進	調査・検討	調整・整備	駅周辺のバリアフリー化	
	● 生活道路等の整備	継続		生活道路等の整備	
	公共交通・駅前広場	① 公共交通の利用環境の向上			
● 必要にあわせた安全で快適な駅空間の整備		調査・検討	調整・整備	南口臨時改札の設置、駅舎の改修 等	
● 駅前広場での公共交通と一般車のすみわけ		調査・検討	調整・整備	公共交通と一般車乗降場の分離	
② 駅とまちをつなぐ快適な駅前広場の整備					
● 必要な駅前広場面積の確保		調査・検討	調整・整備	駅前広場の整備	
● 送迎バス乗降場の集約化	調査・検討	調整・整備	送迎バス乗降場の整備		
景観・みどり	① 公園・広場などの潤いある滞留・交流空間の創出				
	● 公園・広場などのオープンスペースの充実	調査・検討	調整・整備	オープンスペースの整備	
	② 駅周辺のみどりの充実と地域資源の活用				
	● 駅周辺の屋上緑化などの促進	継続		屋上緑化の促進 等	
	● 駅周辺のみどりの充実と維持管理	調査・検討	継続		市民協働による植栽等の維持管理の検討 等
● 地域資源をいかしたまちづくりの検討	調査・検討	継続		地域資源の保存と発信 等	
防災	① 駅周辺の安全な滞留空間の確保				
	● 災害時に利用できる安全な広場等の整備	調査・検討	調整・整備	広場等の整備	
	● 周辺企業との連携強化による一時滞在所の確保	継続		一時滞在所の継続的な確保	
	② 災害に強いまちづくりの促進				
	● 災害時に対応できる都市基盤の強化	継続		狭あい道路の整備、防災備蓄倉庫の確保 等	
● 災害に強い建物づくり	継続		耐震診断、耐震改修に対する補助金 等		
● 無電柱化の推進	継続		無電柱化の推進		

(2) 今後の進め方について

『まちづくりの担い手を育て、協働によるまちづくりへ』

まちづくりは、様々な担い手が協力し合うことが重要です。そのため、担い手を育てる取組を行い、協働によるまちづくりを進めていきます。

『まちづくり施策の検討・推進』

まちづくりの施策は、個別で効果が出るものもあれば、一体的に行うことが望ましいものもあることから、各施策の実手法について検討します。

個別で行うよりもいくつかの施策を一体的に実施することで相乗効果が生まれ、より良いまちづくりにつながるものについては、面的整備の実現に向けて、様々な担い手とともに協力して進めていきます。

みんなで協働して
まちづくりを進める

様々なまちづくりの担い手



市民

住民、通学者、権利者など

行政

厚木市、伊勢原市

周辺企業

周辺企業、通勤者

民間事業者

開発事業者、出店者など

交通事業者

鉄道、バス、タクシー
などの事業者

道路管理者

国道、県道、市道
などの管理者

愛甲石田駅周辺まちづくり基本構想
- 概要版 -

令和5年1月

発行：厚木市
編集：厚木市 都市整備部 市街地整備課
〒243-8511 厚木市中町 3-17-17
TEL：046-223-1511（代表）

