

(新)

厚木都市計画都市再開発の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

(旧)

資料 4

厚木都市計画都市再開発の方針

平成28年11月1日

神 奈 川 県

1 基本方針

本区域においては、県央の広域拠点都市としての持続可能な発展を目指し、人口減少・超高齢社会への対応や脱炭素社会の推進・循環型都市の実現、地域活力の維持・向上など様々な観点から、地域特性をいかしたコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるため、本厚木駅周辺の都市中心拠点及び愛甲石田駅周辺の都市拠点などにおいて、商業・業務等の都市機能の集積を図るとともに、居住環境の充実を図る。また、相模川を始めとする河川や丹沢山系の緑等を中心にした恵まれた自然を保全しつつ、豊富な自然環境資源を活用した観光交流拠点の形成を図り、多機能が連鎖・連携する職住遊近接型のバランスある都市構造の形成を図る。

そのため、既成市街地における商業地、業務地等の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進する。

2 計画的な再開発が必要な市街地

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地を一号市街地として定め、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり。

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を二項再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり。

1 基本方針

本区域においては、首都圏の南西部地域における業務核都市としての発展を目指し、本厚木駅周辺の都市中心拠点、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の南部産業拠点及び愛甲石田駅周辺の副都市中心拠点などの育成を図るとともに、業務機能の集積に対応した居住環境の整備充実を図る。また、相模川をはじめとする河川や丹沢山系の緑等を中心にした恵まれた自然を保全しつつ、豊富な自然環境資源を活用した観光交流拠点の形成を図り、地域特性を活かしながら多機能が連鎖・連携する職住遊近接型のバランスある都市構造の形成を図る。

そのため、既成市街地での商業地・業務地・住宅地の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進する。

2 計画的な再開発が必要な市街地

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地を一号市街地として定め、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり。

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を二項再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり。

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急に市街地再開発事業等により土地の合理的な高度利用と市街地の環境改善を行うことが望ましい地区等を要整備地区とする。

- ・ 本厚木駅北口地区(約 1.0ha)
- ・ 中央通り周辺地区(約 6.3ha)
- ・ 愛甲石田駅南口周辺地区(約 4.9ha)

(新)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)		
地区名	<u>1 本厚木駅周辺地区</u>	
面積	<u>約 190ha</u>	
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)	<u>都市中心拠点として商業・業務等の都市機能の集積や交通結節機能の充実を図るとともに、住環境の整備を進め、居心地が良く、歩きたくなる市街地を形成する。</u>	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>中心商業・業務地としての</u>高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駐車場の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の再開発 ・<u>住宅の浸水対策等の促進</u>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—
二項再開発促進地区の名称、面積	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>本厚木駅地区(約 20ha)</u> 	

(旧)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)			
地区名	<u>1 本厚木駅北側地区</u>	<u>2 本厚木駅南側地区</u>	
面積	<u>約 135ha</u>	<u>約 55ha</u>	
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)	<u>県央の中心拠点として都市機能の拡充及び商業、業務機能の核として整備する。</u>	<u>県央の中心拠点として都市機能の拡充及び居住環境の改善と修復を図る。</u>	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>拠点商業業務地としての</u>高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>拠点商業業務地としての</u>高度利用を図る。 ・<u>中高層住宅地の形成</u>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駐車場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>都市計画道路の整備</u>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の再開発 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>中心商業空間の形成</u> ・<u>木造老朽住宅の不燃化</u>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>本厚木駅北口地区(約 1.0ha)</u> ・<u>中央通り周辺地区(約 6.3ha)</u> 	—	
二項再開発促進地区の名称、面積	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>東部北地区(約 2.8ha)</u> ・<u>東部南地区(約 1.8ha)</u> ・<u>中町周辺地区(約 7.7ha)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>本厚木駅南口地区(約 1.2ha)</u> 	

(新)

地区名	<u>2</u> 愛甲石田駅周辺地区	
面積	約11ha	
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)	<u>都市拠点として、商業・業務等の都市機能の集積や交通結節機能の充実を図り、地域の生活を支える市街地を形成する。</u>	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>都市拠点としての</u>土地利用の高度化を図る。 ・中高層住宅地の形成
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の整備 ・幹線道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の整備と商店街の活性化による<u>都市拠点</u>にふさわしい顔づくり
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—
二項再開発促進地区の名称、面積	—	

(旧)

地区名	<u>3</u> 愛甲石田駅周辺地区	<u>4</u> <u>東名厚木インターチェンジ周辺地区</u>	
面積	約15ha	約73ha	
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)	<u>副都市中心拠点として、商業業務機能の導入を図るとともに、交通機能の拡充を図るため駅前広場を整備する。</u>	<u>南部産業拠点及び業務核都市業務施設集積地区として、複合的な都市機能の集積を図る。</u>	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>副都市中心拠点として</u>土地利用の高度化を図る。 ・中高層住宅地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>南部産業拠点として、多様な都市機能が適切に複合するとともに効率的な土地利用を図る。</u>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の整備 ・幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>都市計画道路の整備</u>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の整備と商店街の活性化による<u>副都市中心拠点</u>にふさわしい顔づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>南部産業拠点にふさわしい流通・業務・交流機能等の複合する魅力ある都市空間の形成</u>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
<u>要整備地区の名称、面積</u>	<u>愛甲石田駅南口周辺地区</u> (約4.9ha)	—	
二項再開発促進地区の名称、面積	—	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>厚木インター南部中心地区</u> (約13.6ha) 	

(新)

--

(旧)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 東部北地区	2 東部南地区
面積	約 2.8ha	約 1.8ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<u>住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。</u>	<u>住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。</u>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<u>相模川に隣接した恵まれた自然環境を生かした都市型住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。</u>	<u>相模川に隣接した中高層住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。</u>
ハ 建築物の更新の方針	<u>市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化を促進し、住宅供給と環境改善を図る。</u>	<u>市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。</u>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。</u>	<u>都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。</u>
ホ その他特記すべき事項	<u>一部事業完了(約 0.6ha)</u>	<u>一部事業完了(約 0.4ha)</u>

(新)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	<u>1 本厚木駅地区</u>
面積	<u>約20ha</u>
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<u>駅前広場や交通広場を再整備し交通拠点としての機能の向上を図るとともに、土地の有効利用を促進し、本区域の中心商業・業務地としての機能の集積と公共施設の整備を図る。</u>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	交通拠点機能、 <u>福祉・文化</u> ・交流機能、商業機能、業務機能及び居住機能が複合した土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、 <u>環境改善と良好な都市景観の形成を図るとともに、まちなか居住の推進のための都市型住宅の供給</u> を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>駅前広場、交通広場、駅周辺施設、都市計画道路、区画街路</u> と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(<u>約0.8ha</u>)

(旧)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	<u>3 中町周辺地区</u>	<u>4 厚木インター南部中心地区</u>
面積	<u>約7.7ha</u>	<u>約13.6ha</u>
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地の有効利用を促進し、本区域の <u>商業核</u> としての機能と公共施設の整備を図る。	<u>業務核都市推進基本計画に基づき、交通アクセスと高度情報通信基盤を生かし、複合的な都市機能集積を図ることによって、本市の南部産業拠点の形成を図る。</u>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	交通拠点機能、交流機能、商業機能、業務機能及び居住機能が複合した土地利用を図る。	<u>中核的機能として情報通信拠点機能及び業務・研究開発機能の導入を図り、あわせてこれらの機能をサポートする業務支援機能、都市生活支援機能及び物流業務機能の導入を図る。</u>
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。	<u>土地区画整理事業済み地において、地区計画等の活用により、南部産業拠点にふさわしい建築物の立地誘導を図る。</u>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	<u>歩行者空間の充実等に寄与する公開空地を整備する。</u>
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(<u>約4.9ha</u>)	<u>一部事業完了(約3.0ha)</u>

(新)

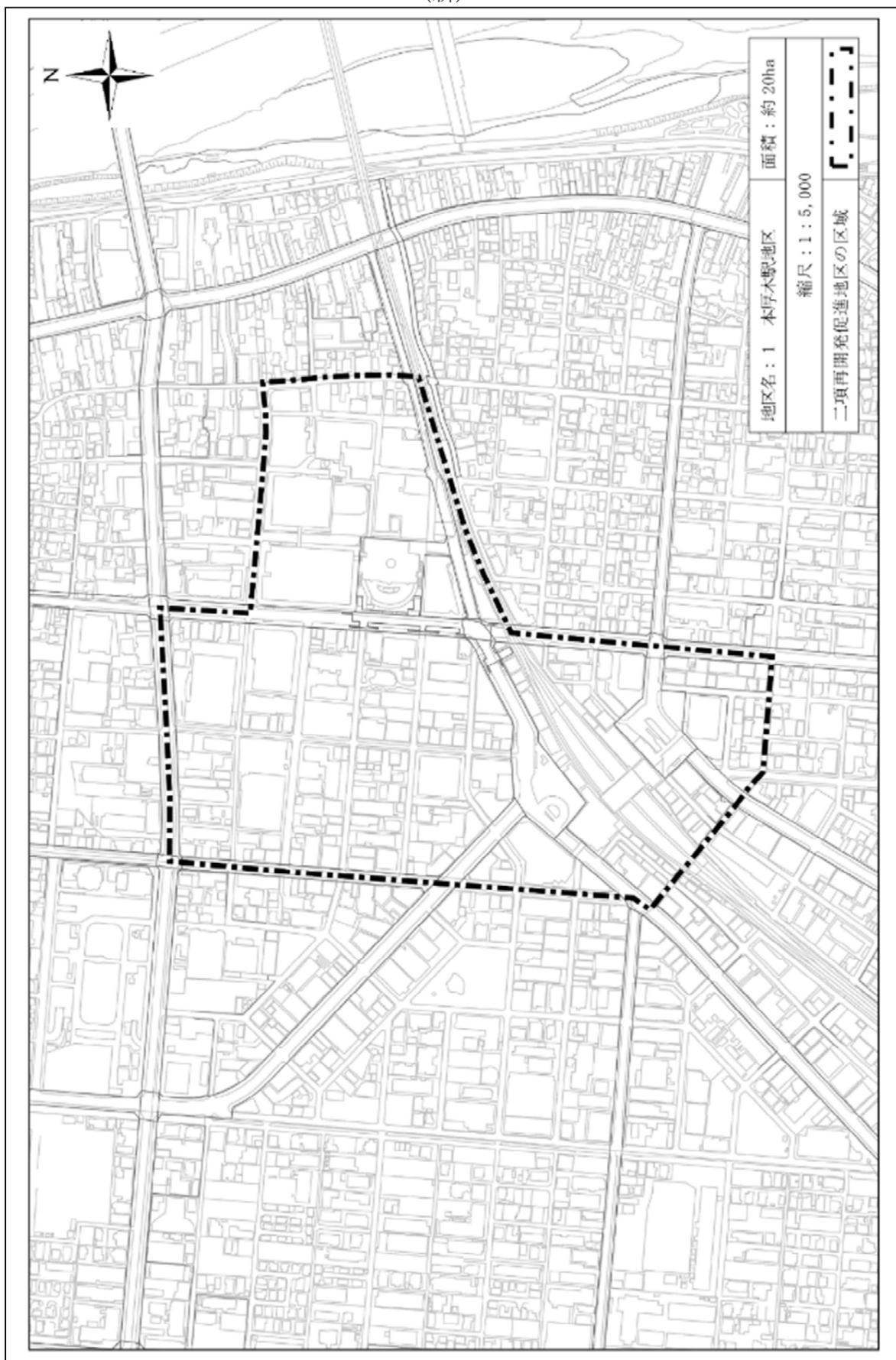
--	--

(旧)

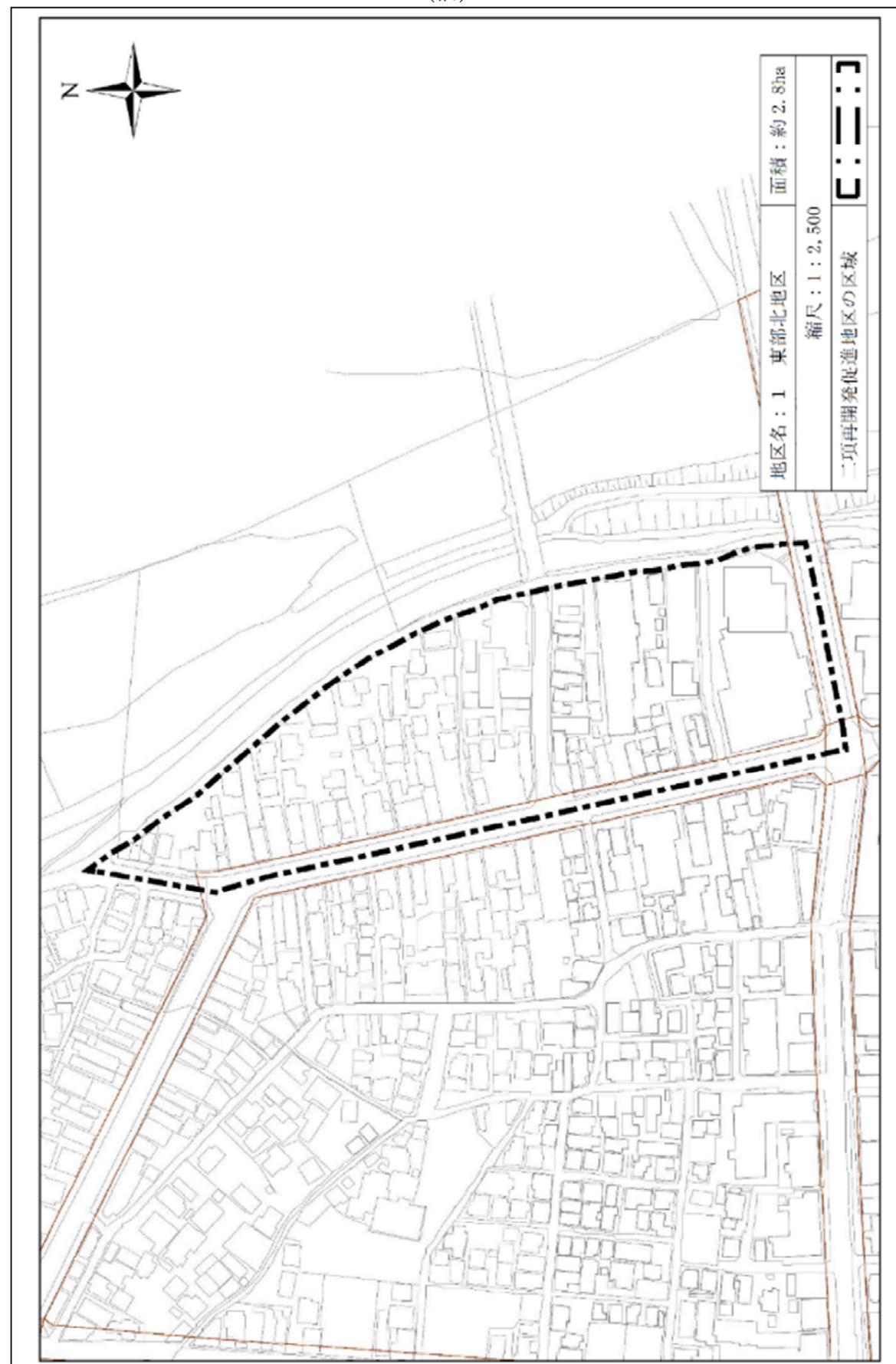
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	<u>5 本厚木駅南口地区</u>
面積	<u>約 1.2ha</u>
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<u>駅前広場を拡充整備し、交通拠点としての機能の向上を図るとともに、商業、業務及び居住機能を導入する。</u>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<u>商業、業務、居住の複合市街地としての適切な土地利用を図る。</u>
ハ 建築物の更新の方針	<u>市街地再開発事業等により建物の更新と共同化、不燃化を促進し、良好な都市景観の形成と環境改善を図るとともにまちなか居住の推進のため都市型住宅の供給を図る。</u>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>駅前広場、駅周辺施設と一体的な公共空地を確保し整備する。</u>
ホ その他特記すべき事項	=

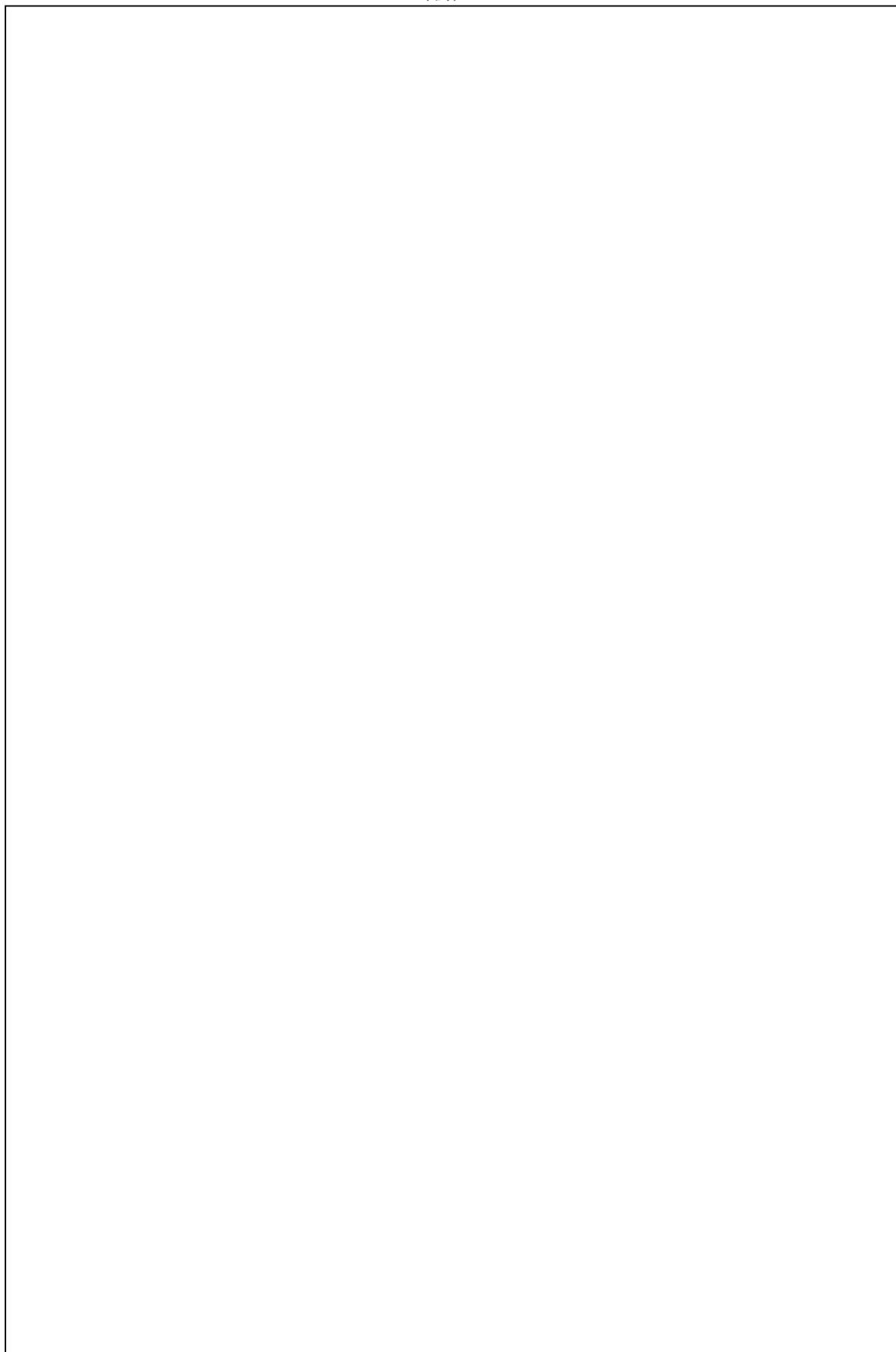
(新)



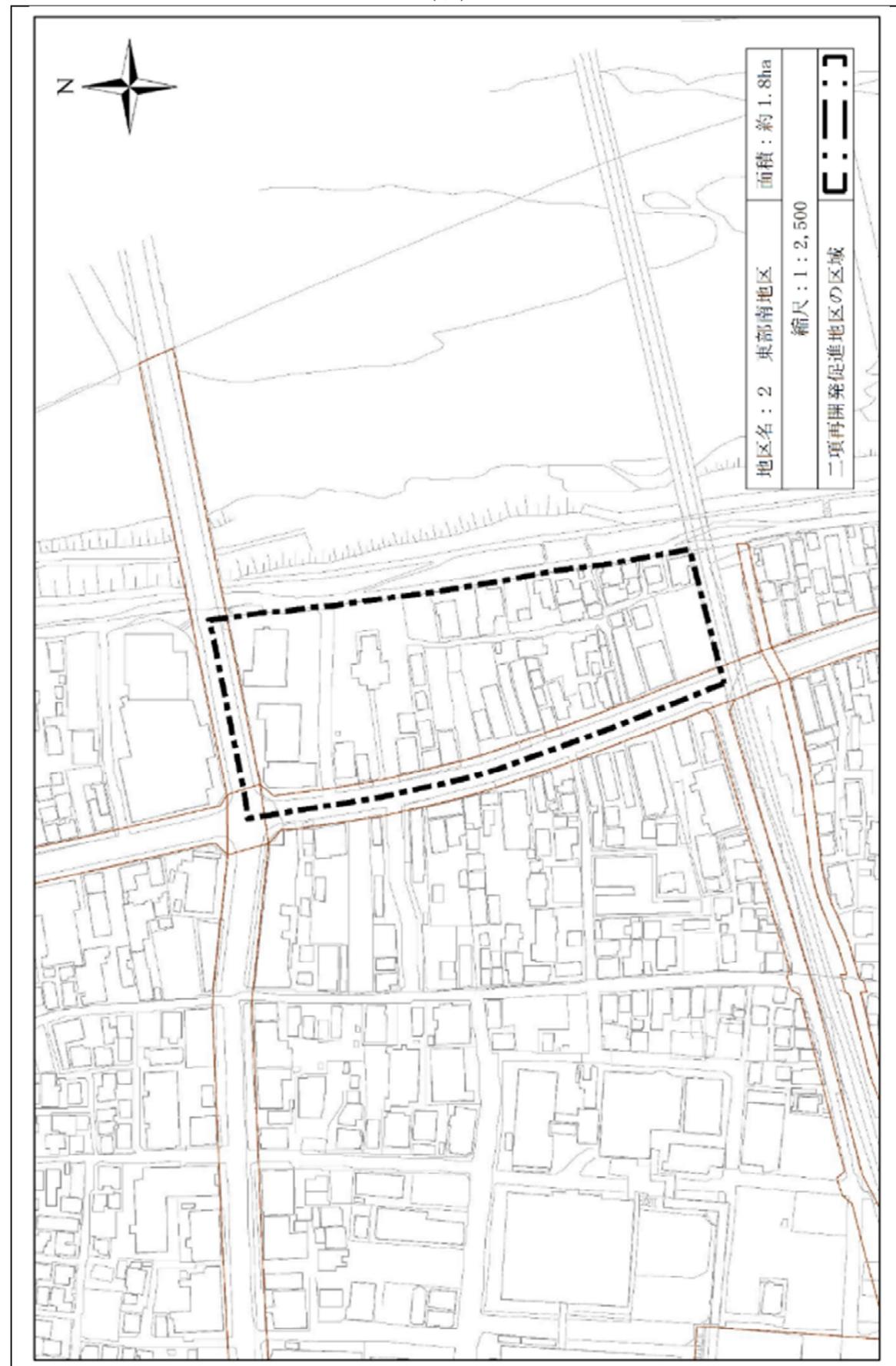
(旧)



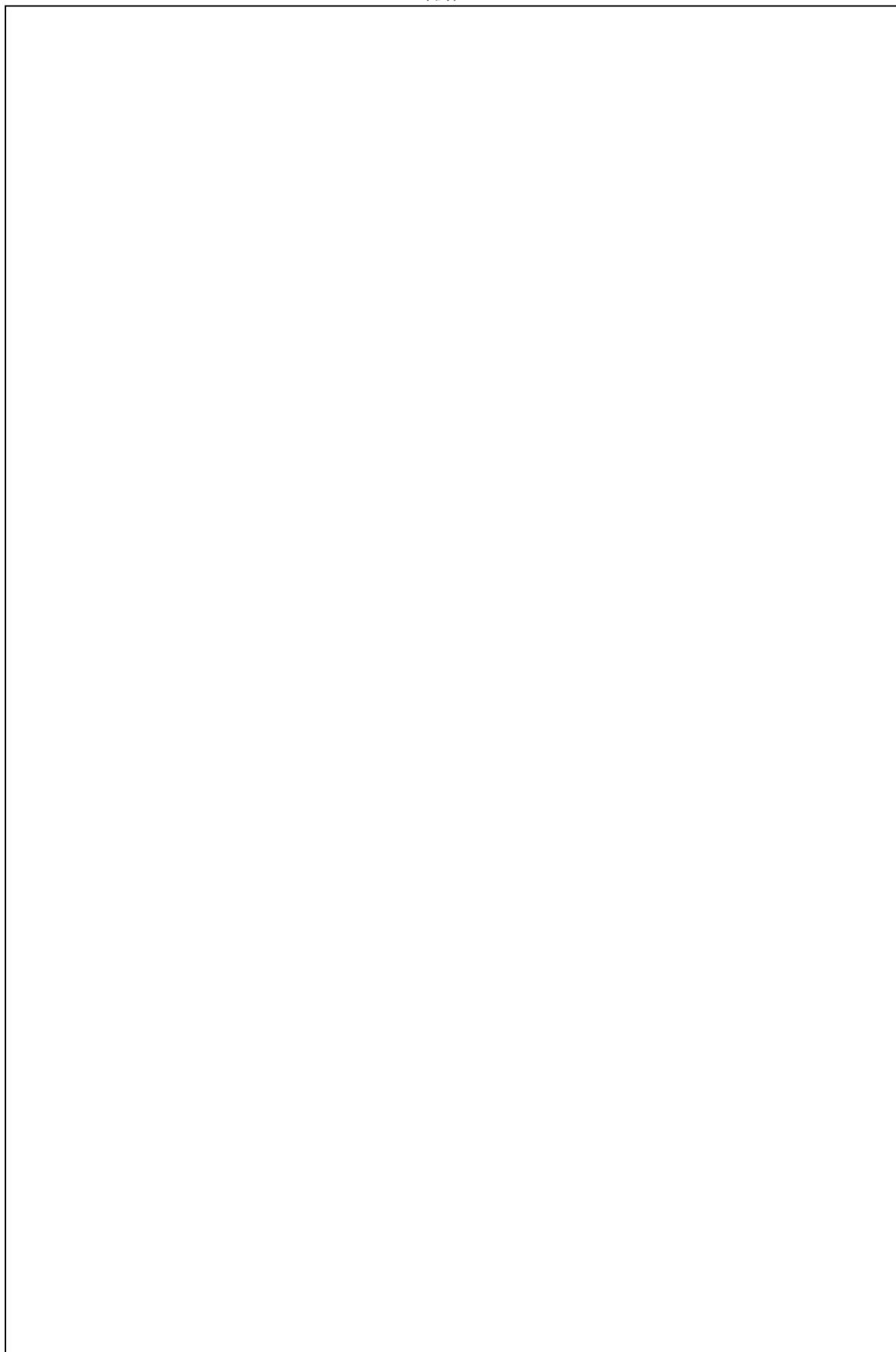
(新)



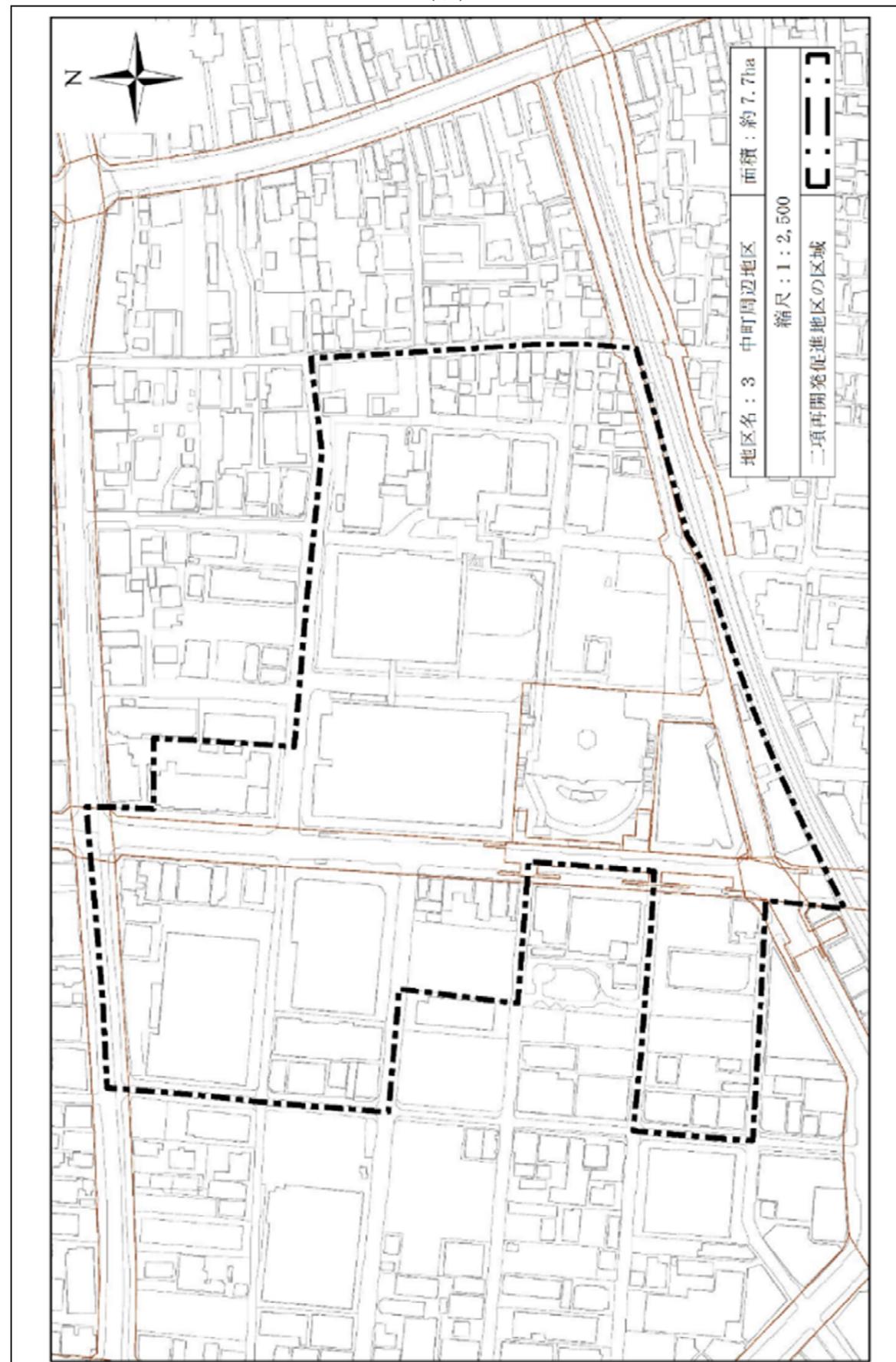
(旧)



(新)



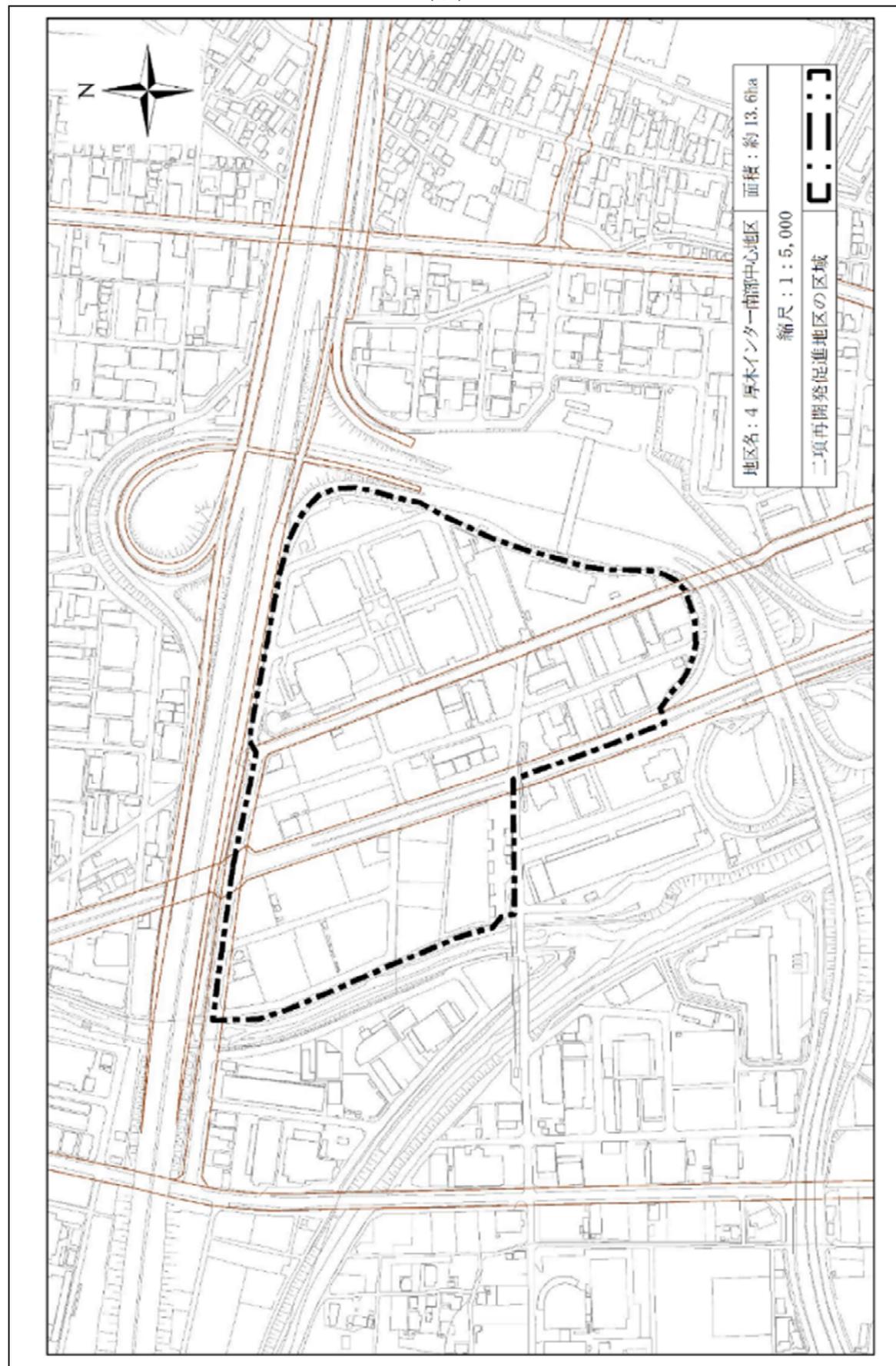
(旧)



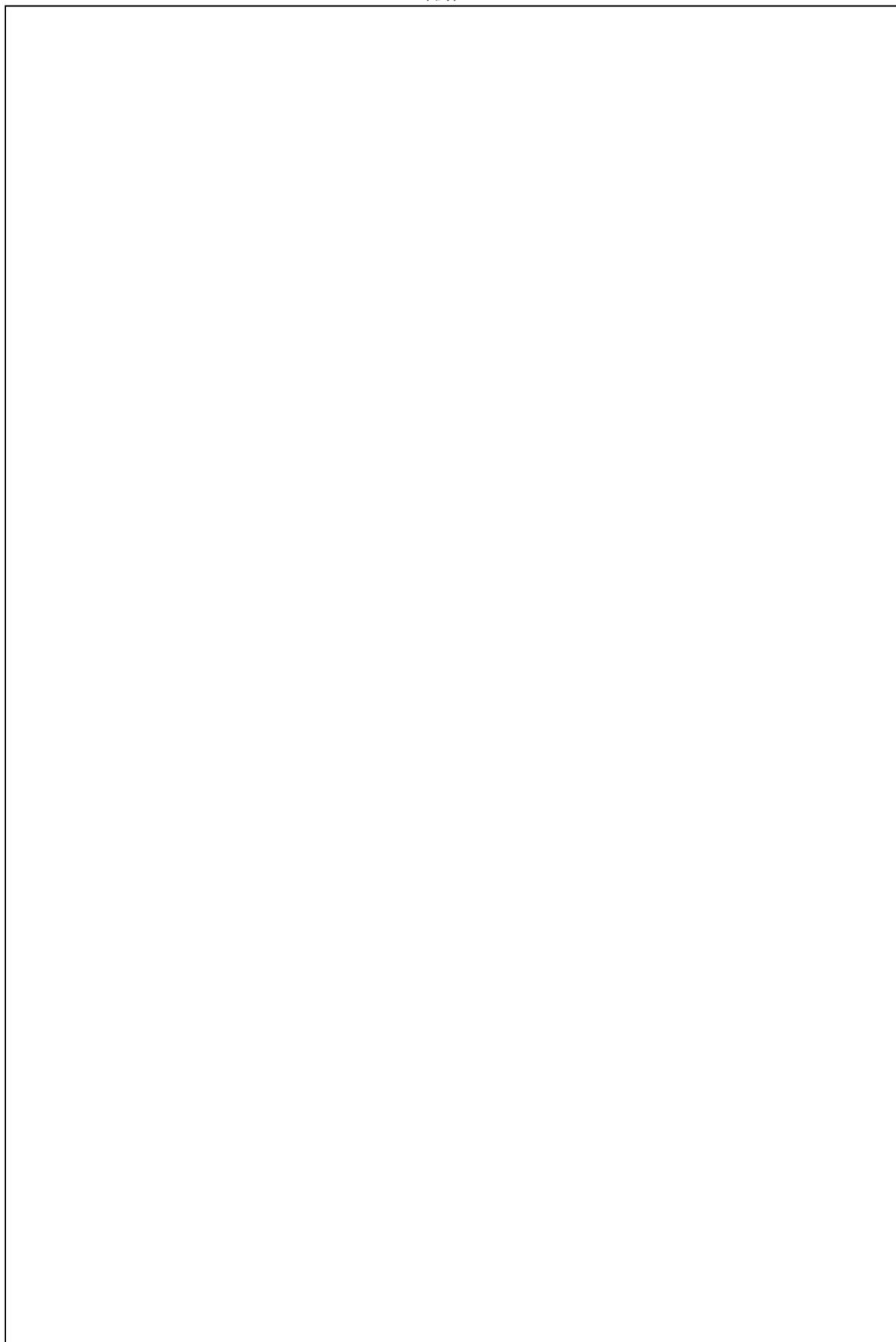
(新)



(旧)



(新)



(旧)

