

南口トピックス

第14号

鶴巻温泉駅南口地区 地区計画案の説明会が開催される！

説明会の概要について

まちづくり協議会では、県道や駅前広場の整備に合わせて、まちづくり基本構想にある街並み整備の計画コンセプトを実現するため、まちづくりのルールである「地区計画案」を検討していました。平成20年5月1日、鶴巻中部自治会館で、地区内の関係権利者等を対象とした、案の説明会を開催しました。

当日、県道整備の概要説明会も実施され、45名の方の出席がありました。



説明を真剣に聞き入る参加者

説明会での主な質疑応答について

分類	質問要旨	回答要旨
県道整備に関すること	県道の拡幅は、平成22年の完成を目指していると思うが、今後、どこから工事を進めていくのか。	自治会会館前の交差点側から順次工事を進めていく予定です。
地区計画案について	県道沿いの案を作っているのか、駅前広場も含めた計画ではないか。	県道と駅前広場を一体として考えた計画案です。
	近隣商業の区域をなぜ広げる必要があるのか、住宅地として利用している敷地に対し、建築制限を加えられると困る。商業の繁栄が期待できるのなら協力するが、商店を作っても空いているような状態で商店街が形成できるとは思わない。	都市計画法や建築基準法の範囲で、自由な建築を認めることもできますが、何らルールを定めなければバラバラな街並みになってしまいます。将来の街並みをどのようにしたいか、協議会で話し合い考えました。何ら努力しなければ、より良いまちづくりはできません。将来どのようなまちにするのか、具体的な誘導策をお示しして、地域の皆様のご意見をお伺いしています。
	この基本構想の完成は、いつ頃を想定していますか。	基本構想はもっと広い範囲で定まっておりましたが、県道拡幅に伴い建替えが迫ってきていますので、このエリアに絞って先行させてもらっております。
	県道の中心から何メートルの範囲で規制を受けるのか。	県道に面する敷地としており、その背後地については、住宅地としての環境は守るべきであると考えております。

鶴巻温泉駅南口地区 地区計画（案）

名称	鶴巻温泉駅南口地区地区計画
位置	秦野市鶴巻南一丁目、鶴巻南四丁目、鶴巻北一丁目、鶴巻北二丁目及び鶴巻字大原
面積	約 2.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、小田急小田原線鶴巻温泉駅の南口に隣接した地域で、都市計画道路を中心に近隣商業地を形成している。 このため、本地区計画を策定することにより、都市計画道路沿線に店舗等を誘導し、周辺地区の活性化を促すとともに、周辺の住宅地と調和した良好な市街地環境を形成し、やさしさと賑わいのあるまちの実現を目標とする。
	土地利用の方針 近隣商業地として商業活動を促進し、商業・業務施設を誘導することで、土地利用の促進を図る。
	建築物等の整備の方針 商業・業務等の機能が集積した近隣商業地を形成し、周辺の市街地環境や地区内の住宅地と調和を図り、良好な都市景観を形成できるよう建築物の用途、壁面の位置、建築物の高さの最低限度、その他必要な基準を設ける。

『地区計画の目標』

この地区が理想とするまちの姿

『土地利用の方針』

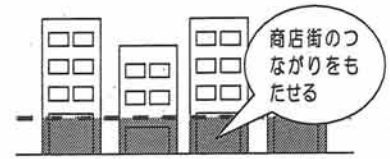
地区計画の目標達成のための土地利用の方法

『建築物等の整備の方針』

地区計画の目標達成のための建築物等の整備の方針

地区整備計画	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 都市計画道路曾屋鶴巻線（駅前広場を含む）に面する敷地に建築される建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの（これらの用途のための入り口ホール、階段、管理人室、自動車車庫、自転車置場、物置等の部分を除く。） 2 自動車教習所 3 倉庫業を営む倉庫 4 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のもの及び獣医療法第2条第2項に規定する診療施設に附属する畜舎にあつては床面積の合計が50㎡以下のものを除く。） 5 工場（建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げるものを除く。）
	壁面の位置の制限	都市計画道路曾屋鶴巻線（駅前広場を含む）に面する敷地に建築される建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（その建築物の歩道面からの高さが2.5m以下の部分に限る。）は、都市計画道路境界線から1m以上後退した位置とする。
	建築物の高さの最低限度	都市計画道路曾屋鶴巻線（駅前広場を含む）に面する敷地に建築される建築物の高さは、8m以上とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色は刺激的な色彩を避け、周辺の建築物と調和した落ち着いた色調のものとする。なお、広告塔、看板類は、周辺の景観的調和に配慮したものとする。
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣又は高さ1.2m以下の網状その他これらに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉及び公共のごみ集積所等の部分については、この限りでない。

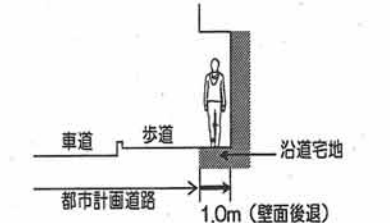
〇商店街としてのまとまりや連続性を確保するために、県道に面する建築物の1階部分は、住宅以外（店舗や事務所など）の用途とする。



〇商店街にふさわしくない建築物や住環境を乱すような建築物が建てられないようにする。



〇県道に面する建築物の1階部分の壁面を1m以上後退することで、より広い歩行者空間を確保し、賑わいのある街並みとする。



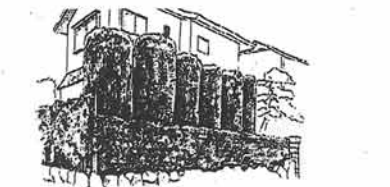
〇商店街の賑わいを目的に土地の高度利用を図るため、県道に面する建築物の高さの最低限度を8m以上とする。



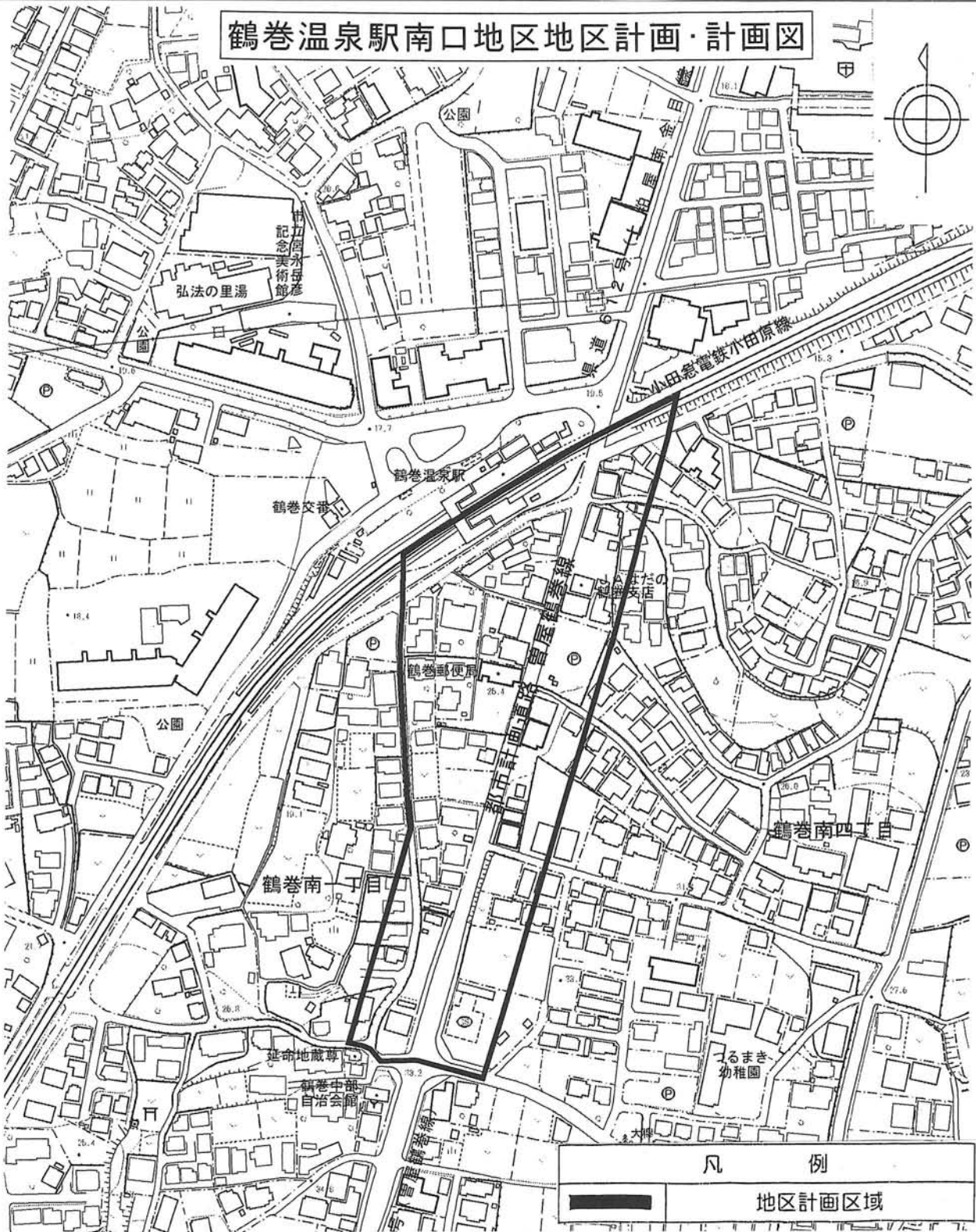
〇建築物の外壁や屋根の色、広告看板類は、周辺環境との調和を図り、良好な景観を形成する。



〇かき又はさくの構造を生け垣とすることで、緑化を推進し、うるおいのある景観を形成する。また、高さを抑えることで開放感のある街並みとする。



鶴巻温泉駅南口地区地区計画・計画図



この地区計画案に対するご意見やご質問をお受けします！
 問合せ先：秦野市都市づくり課 電話82-9643

協議会から

今後、協議会では素案の取りまとめを行うとともに、都市計画の手続きを進めていただきたく市に要望する予定です。なお、その間、県道や駅前広場の整備に伴い、建物の新築や建替えを計画される場合、この「地区計画案」のルールに沿ってご検討していただきますようお願い申し上げます。

これからも鶴巻温泉駅南口の
 より良いまちづくりにご協力下さい。

発行：鶴巻温泉駅南口まちづくり協議会
 会長：北村喜男（鶴巻北3-9-19）