

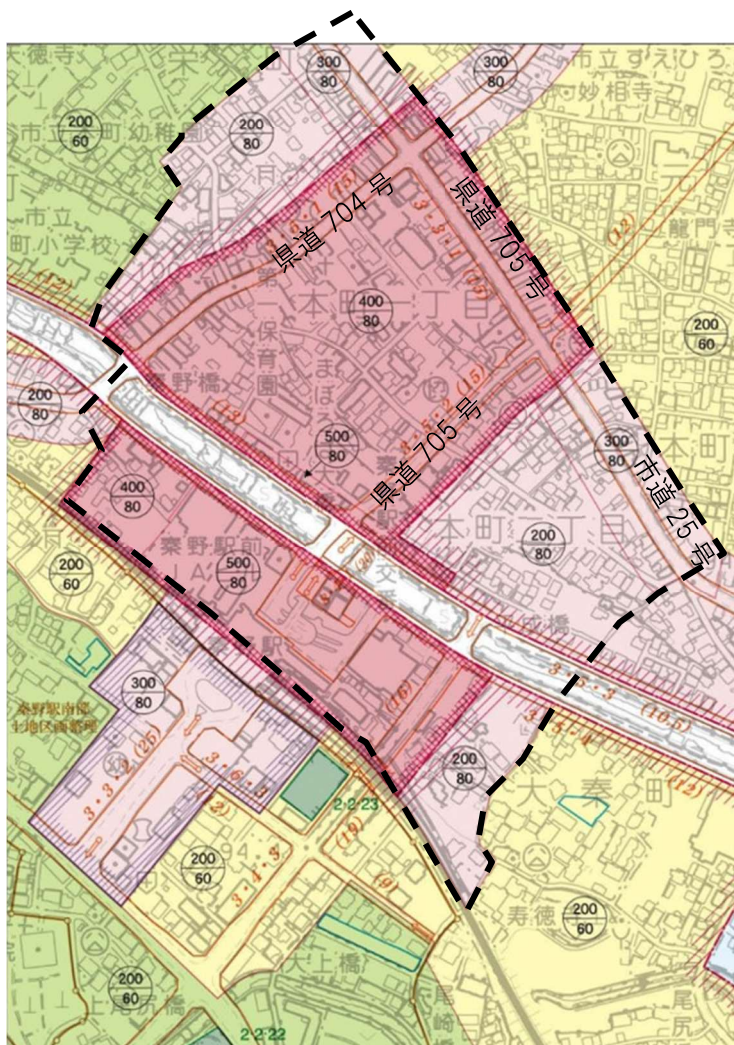
(3) 都市機能関係

① 法規制（用途地域、建蔽率・容積率、地区計画）

秦野駅北口周辺は商業系用途地域に指定されている。

中心市市街地内は、商業地域／防火地域（容積率 400%、建蔽率 80%又は容積率 500%、建蔽率 80%）及び近隣商業地域／準防火地域（容積率 300%、建蔽率 80%又は容積率 300%、建蔽率 80%（市道 25 号線沿道））に指定されている。

地区計画については、中心市市街地では策定されていない。



凡	例	面積	最終決定年月日・告示番号
	都市計画区域	10,376ha	昭和52年3月30日 告示第227号
	区域区分	市街化区域 2,441ha 市街化調整区域 7,935ha	令和5年4月14日 告示第196号

都市計画用途地域（令和5年4月14日 市告示第28号）

凡	例	面積	容積率 建ぺい率	建築物の 高さの限度
	第一種低層住居専用地域	約 612ha	$\frac{100}{100}$	10m
	第二種低層住居専用地域	約 1.9ha	$\frac{100}{100}$	10m
	第一種中高層住居専用地域	約 662ha	$\frac{200}{80}$	-
	第二種中高層住居専用地域	約 8.5ha	$\frac{200}{80}$	-
	第一種住居地域	約 446ha	$\frac{200}{80}$	-
	第二種住居地域	約 129ha	$\frac{200}{80}$	-
	準住居地域	約 28ha	$\frac{200}{80}$	-
	近隣商業地域	約 35ha	$\frac{200}{80}$	-
	近隣商業地域	約 20ha	$\frac{200}{80}$	-
	商業地域	約 25ha	$\frac{400}{80}$	-
	商業地域	約 2.6ha	$\frac{500}{80}$	-
	準工業地域	約 107ha	$\frac{200}{80}$	-
	工業地域	約 149ha	$\frac{200}{80}$	-
	工業専用地域	約 215ha	$\frac{500}{80}$	-

市街化調整区域における建築形態制限（建築基準法の規定による指定）

区域	面積 (ha)	建築基準法第 52条第1項 第6号の規定 に基づく数値	建築基準法第 53条第1項 第6号の規定 に基づく数値	建築基準法第 54条第1項 第1号に規定 する附表第3 (二)欄の項 に基づく数値	建築基準法第 56条第1項 第2号の項に 規定に基づく数 値
用途地域の 指定のない 区域全般	約7,935	10分の10	10分の05	1.25	1.25

防火地域及び準防火地域

凡	例	面積	最終決定年月日・告示番号
防火地域		約 28ha	平成30年2月9日 市告示第13号
準防火地域		約 1,328ha	

図 秦野市都市計画図

② 土地利用状況

市全体の市街化区域内における土地利用は、住宅用地が約 42.6%、商業系用地が約 4.4%、空き地が約 8.2%を占める。

中心市街地内の土地利用は、住宅用地が約 23.8%と最も多く、次いで空き地が約 16.6%、商業・娯楽施設用地が約 11.5%と続く。（道路用地 28.1%除く）

市全体の土地利用と比べると、中心市街地は商業系用地と空き地等の低未利用地が多い状況となっている。

表 中心市街地内の土地利用状況と各占有率

土地利用分類	面積 (ha)	中心市街地内 の割合 (%)
中心市街地面積	25.159	—
住宅用地	5.991	23.8%
商業・娯楽施設用地	2.885	11.5%
業務用地	1.665	6.6%
文教厚生用地	1.100	4.4%
公共用地	0.017	0.1%
鉄道施設用地	1.240	4.9%
工業用地	0.089	0.4%
道路	7.065	28.1%
空き地	4.175	16.6%
河川等	0.929	3.7%
その他	0.003	0.0%

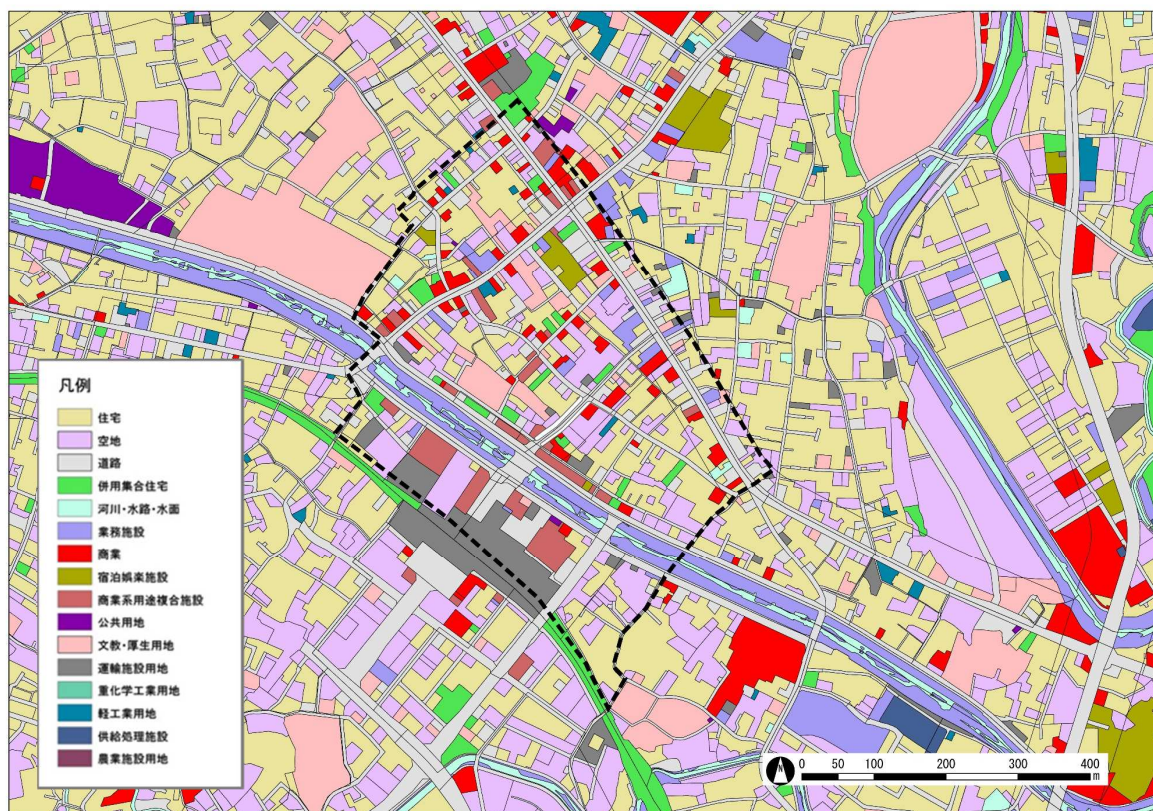


図 中心市街地周辺の土地利用

出典：平成 27 年都市計画基礎調査

③ 建物利用状況

中心市街地内の建物の利用状況は、住宅系（住宅＋店舗併用住宅）が58.0%と最も多く、次いで商業系が約22.7%となっている。

表 中心市街地内の建物利用状況と各占有率

建物利用分類	面積 (ha)	中心市街地内 の割合 (%)
住宅	3.362	40.1%
店舗併用住宅	1.499	17.9%
商業・娯楽施設	1.903	22.7%
業務施設	0.367	4.4%
文教厚生施設	0.536	6.4%
公共施設	0.005	0.1%
鉄道施設	0.665	7.9%
工業施設	0.042	0.5%
その他	0.002	0.0%

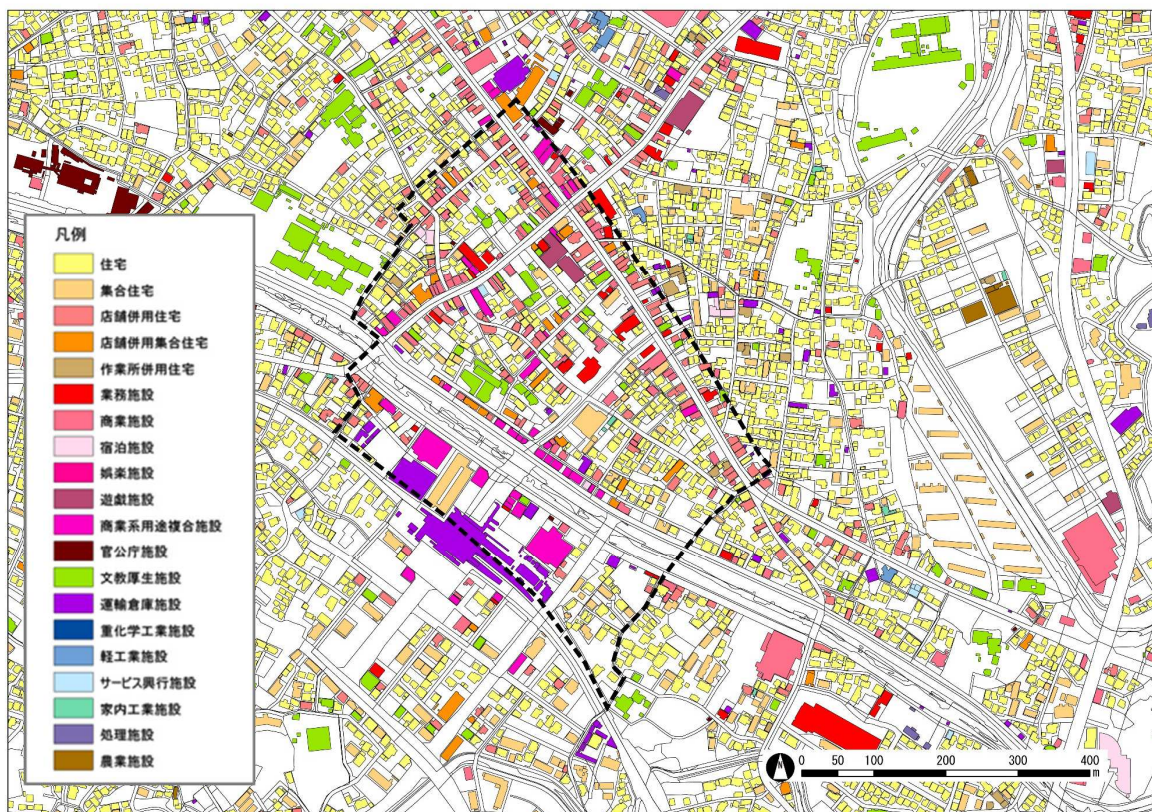


図 中心市街地区域周辺の建物利用

出典：平成27年都市計画基礎調査

④ 建物構造状況

中心市街地内の建物構造の状況は、木造 47.5%、非木造 52.5%であるが、商店街が形成されている水無川北側においては、木造の建物が多く密集している地区も多く存在する。

表 中心市街地内の建物利用状況と各占有率

建物構造分類	面積 (ha)	中心市街地内 の割合 (%)
木造	3.937	47.5%
非木造	4.354	52.5%

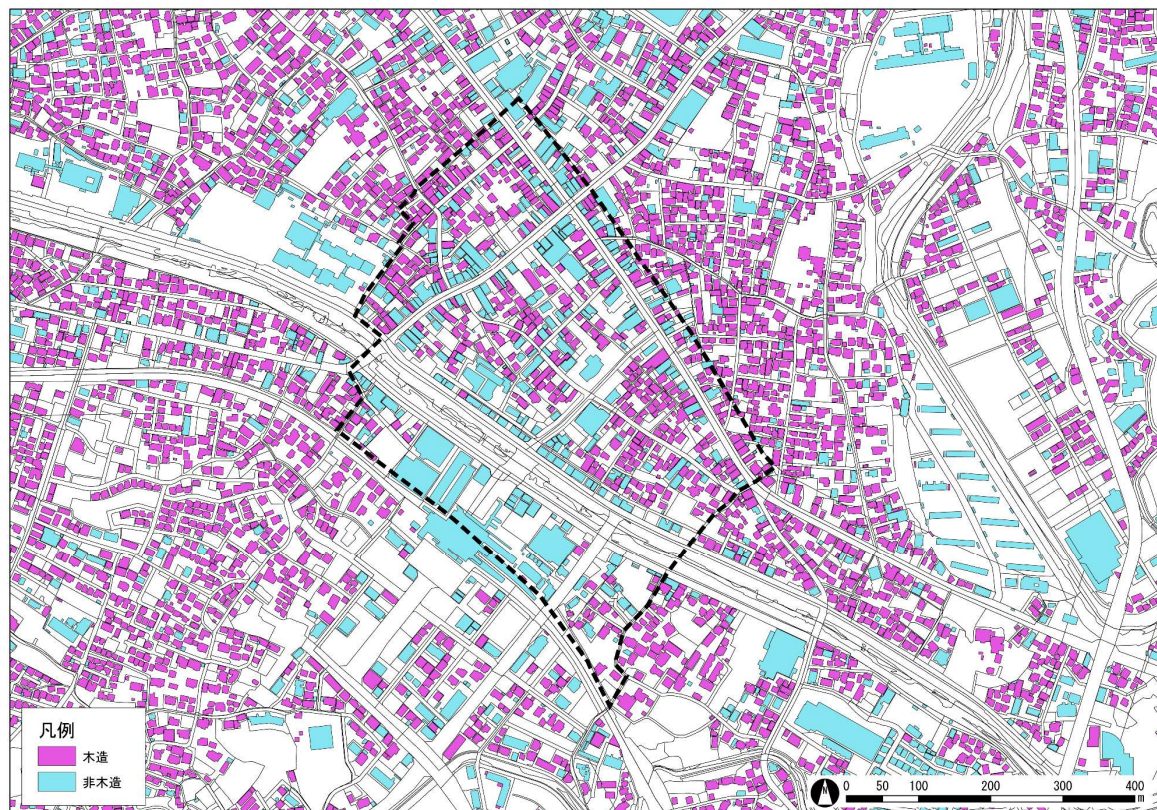


図 中心市街地区域周辺の建物構造

出典：平成 27 年都市計画基礎調査

⑤ 中心市街地における主な都市機能の立地状況

秦野駅周辺には、駅から 800m 圏内に市役所、病院、文化施設、教育施設、児童施設、福祉施設の都市機能が集積している。

一方、中心市街地内に立地するのは保育園と病院で、市民が交流・活動できる施設等の公共施設が少ない状況にある。

また、駅北側は街区公園が少なく、対象地区においては水無川河川域が唯一の緑地となっている。

「はだのこども館」については老朽化が進み、建物の更新時期が迫っている。

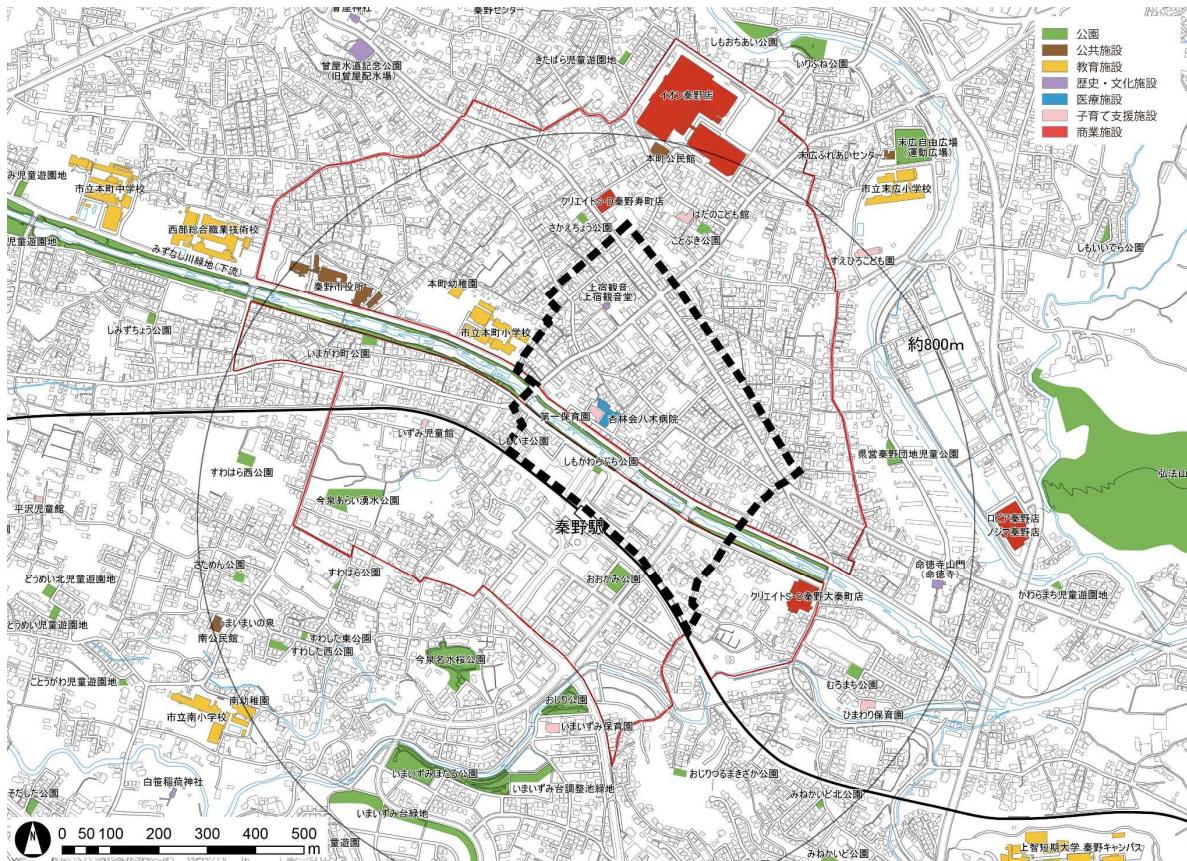


図 秦野駅周辺の施設立地状況

表 秦野駅から約 800m 圏に立地する都市機能施設

行政機関	秦野市役所	医療機関	杏林会八木病院
文化・教育施設	市立本町小学校 はだのこども館 本町公民館 南公民館	児童・福祉施設	第一保育園 すえひろこども園 本町幼稚園 いずみ児童館 ひまわり保育園 南幼稚園

：対象地区内の施設

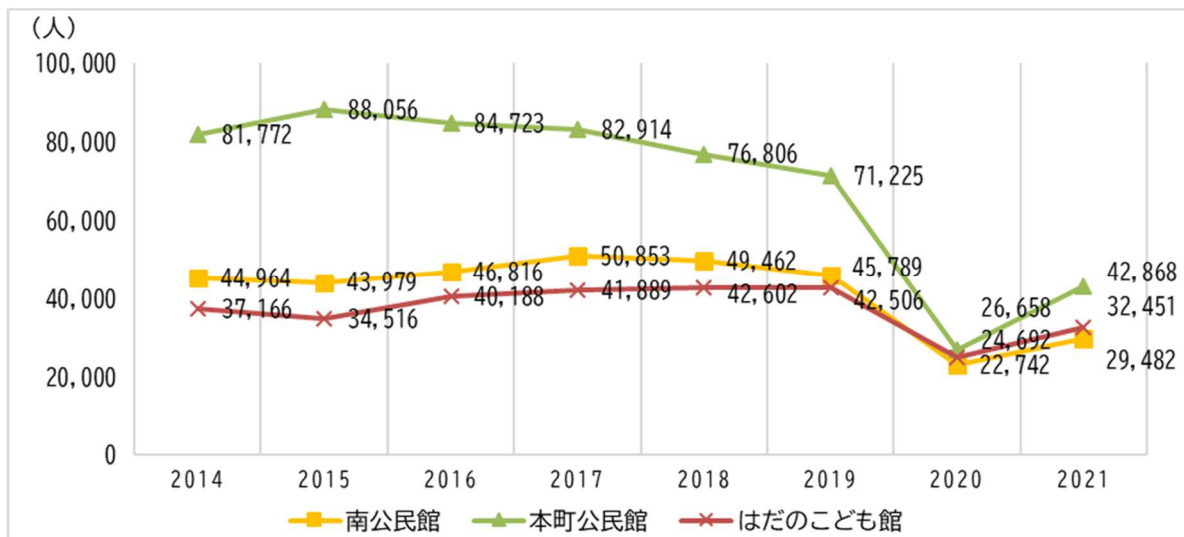


図 秦野駅から約 800m 圏に立地する公共施設の利用者推移

出典：統計はだの

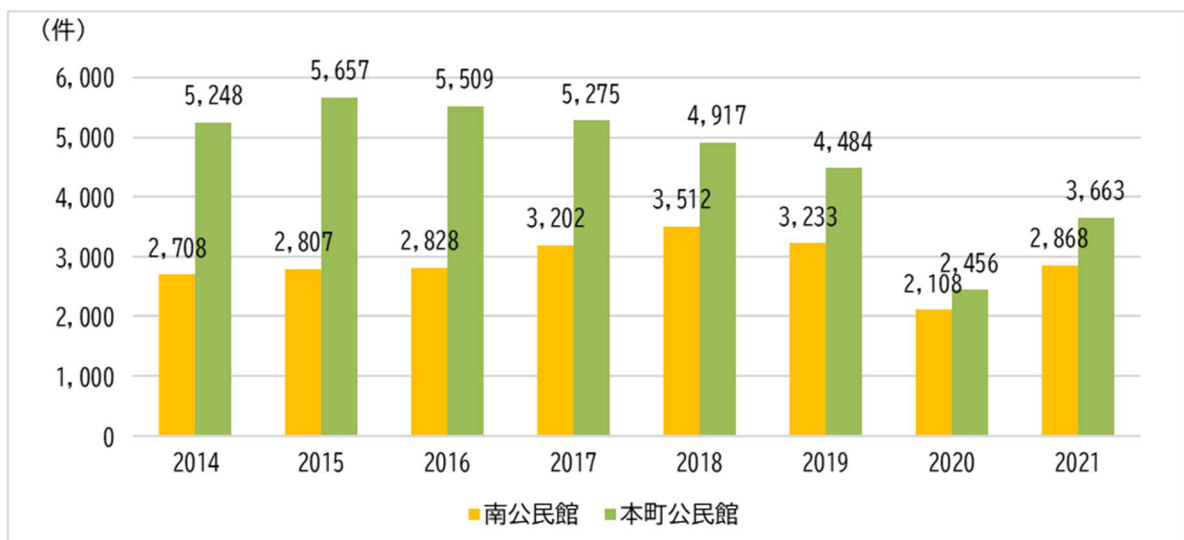


図 秦野駅から約 800m 圏に立地する公共施設の利用件数

出典：統計はだの

⑥ 都市計画公園の状況

秦野市全体に立地する公園は 213 か所あり、総面積は 1,082,900 ㎡、一人当たり面積は約 6.66 ㎡となる。中心市街地内には公園 2 か所と水無川の河川敷緑地が立地し、総面積は 5,104.53 ㎡、一人当たり面積は約 3.45 ㎡であり、市全体の一人当たり面積の約半分である。

都市公園法施行令においては、市街地の都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準は 5 ㎡以上とされているため、現在の中心市街地の都市公園の面積は少ないと考えられる。なお、弘法山公園（約 20.1ha）は神奈川県立自然公園指定のため都市公園に算入されない。

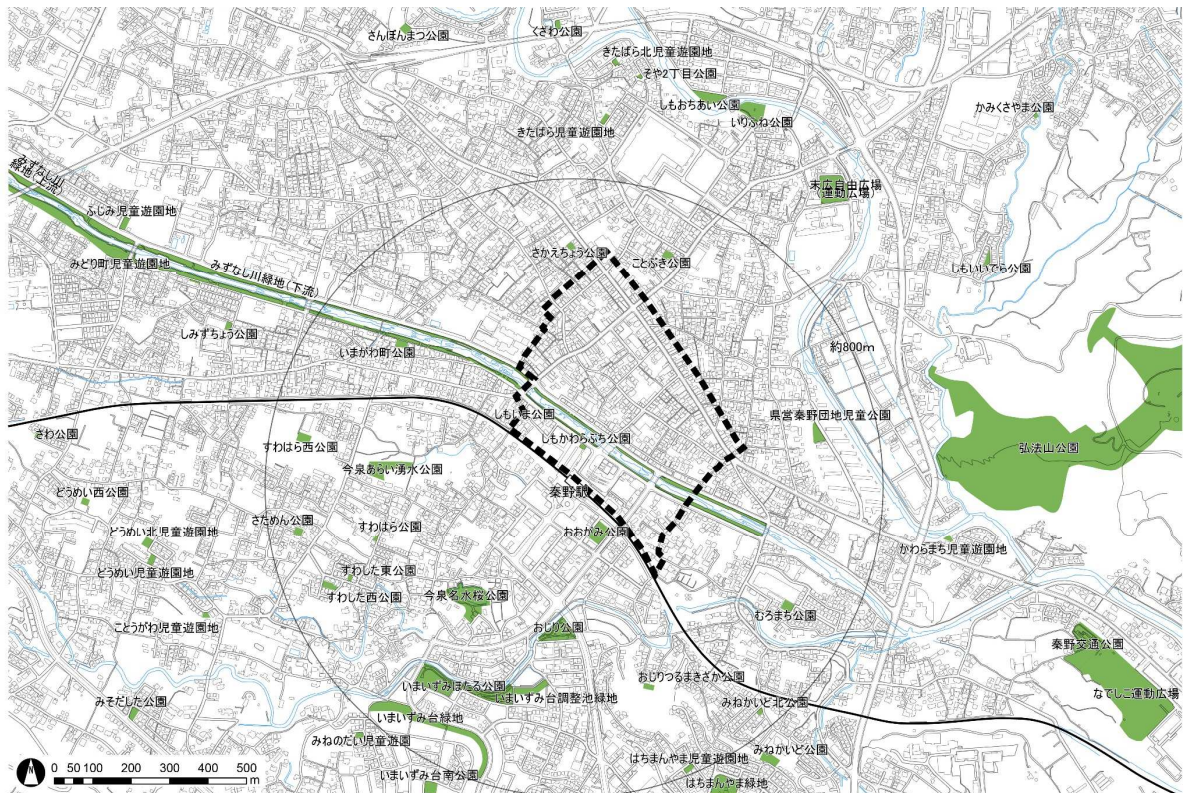


図 秦野駅周辺に立地する公園

表 中心市街地内に立地する公園

※みずなし川緑地は中心市街地内の範囲を CAD 上で計測

名称	種別	公園面積 (㎡)
しもかわらぶち公園	街区公園	111.28
しもいま公園	街区公園	164.90
みずなし川緑地	その他緑地	4,828.35
合計 (㎡)		5,104.53

表 秦野市と中心市街地の一人当たり公園面積

	公園面積 (㎡)	人口 (R2年時点)	1人当たり面積 (㎡/人)
市全体	1,082,900	162,439	6.66
中心市街地	5,104.53	1,479	3.45

出典：秦野市公園・緑地名一覧表（令和 4 年 3 月 31 日時点）

⑦ 道路と交通手段の状況

本町地区の代表交通手段移動分担率をみると、自動車が50%と半数を占めており、次いで徒歩が24%となっている。

秦野市の自動車登録台数は約9.1万台、1世帯当たりの乗用車数（軽自動車含む）は1.17～1.2台で推移しているが、軽自動車数については増加が続き、8年間で約2,600台増加した。

また、秦野駅周辺の骨格となる道路は国道246号及び県道71号、県道705号、県道704号である。県道705号では、現在拡幅工事が進められている。

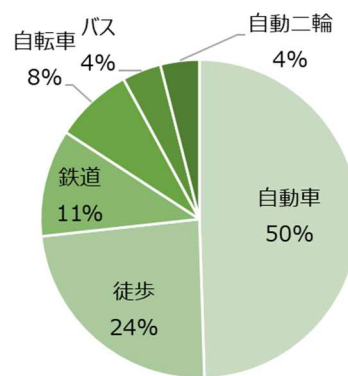


図 代表交通手段移動分担率（本町地区）

出典：秦野市立地適正化計画（令和2年4月）

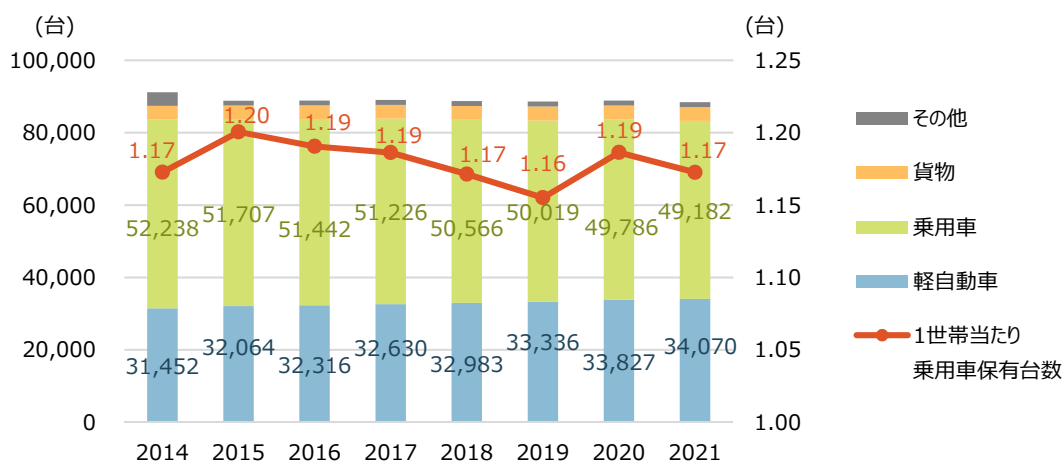


図 秦野市の自動車登録台数・1世帯当たりの乗用車保有台数

出典：統計はだの

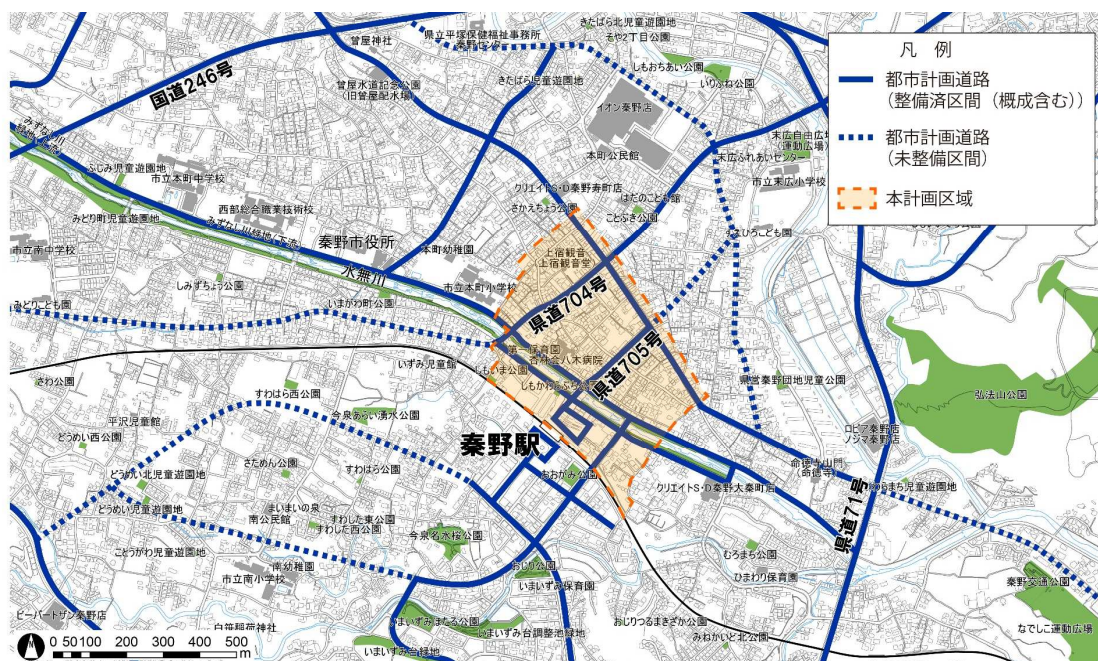


図 秦野駅北口周辺の道路の状況

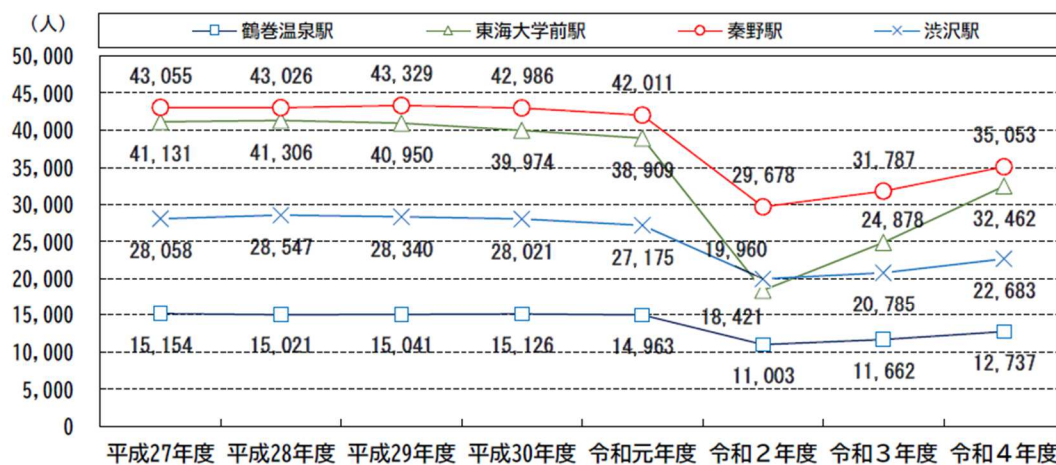
⑧ 鉄道駅の乗降客数

鉄道は、国道 246 号と並行して小田急小田原線が東西に整備されており、鶴巻温泉駅、東海大学前駅、秦野駅、渋沢駅の 4 つの鉄道駅がある。市内 4 駅の中で、秦野駅が最も多く利用されている。

1 日平均乗降人員の推移は、2015(平成 27)年度から 2019(令和元)年度にかけて横ばいであったものの、2019(令和元)年度から 2020(令和 2)年度にかけて新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い大幅に減少し、2021(令和 3)年度から 2022(令和 4)年度にかけて徐々に外出機会の増加や、リモートワークなど生活様式の変化等により微増傾向となっている。

鉄道 4 駅合計の直近 5 年間の 1 日平均乗降人員を見ると、2018(平成 30)年度の 126,107 人から、令和 4 年度は 102,935 人へと約 18%減少している。

また、定期利用者比率が高いことから、主に通勤・通学の利用が多いことが分かる。



出典：統計はだの、小田急電鉄HP

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
鉄道4駅合計	127,398	127,900	127,660	126,107	123,058	79,062	89,112	102,935

図 小田急 4 駅の 1 日平均乗降客数の推移

出典：秦野市地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）

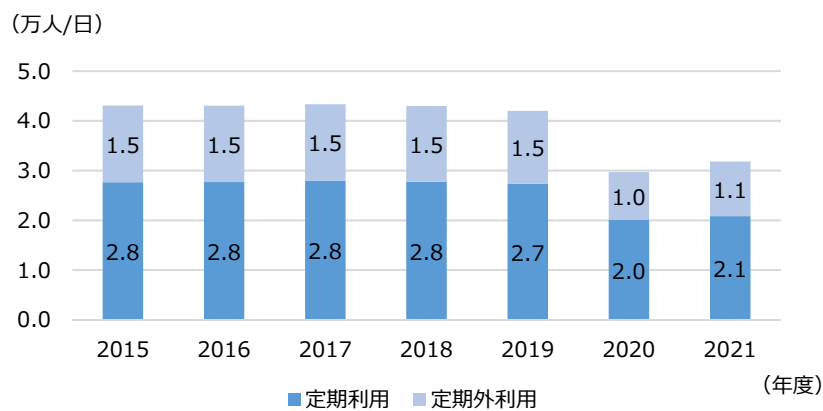


図 秦野駅の定期・定期外利用者数の推移

出典：統計はだの

⑨ バス路線の状況

路線バスは、神奈川中央交通（株）と神奈川中央交通西（株）により、主に鉄道4駅を起終点に市内区間、市内外区間が運行されている。秦野駅周辺では運行本数1日30本以上のバスが運行している。

年間輸送人員は、2015(平成27)年度から2019(令和元)年度にかけて横ばいで、2020(令和2)年度で新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により大幅に減少し、直近5年間の年間輸送人員を見ると、2017(平成29)年度が9,683千人/年に対し、2021(令和3)年度が7,230千人/年と約25%減少している。

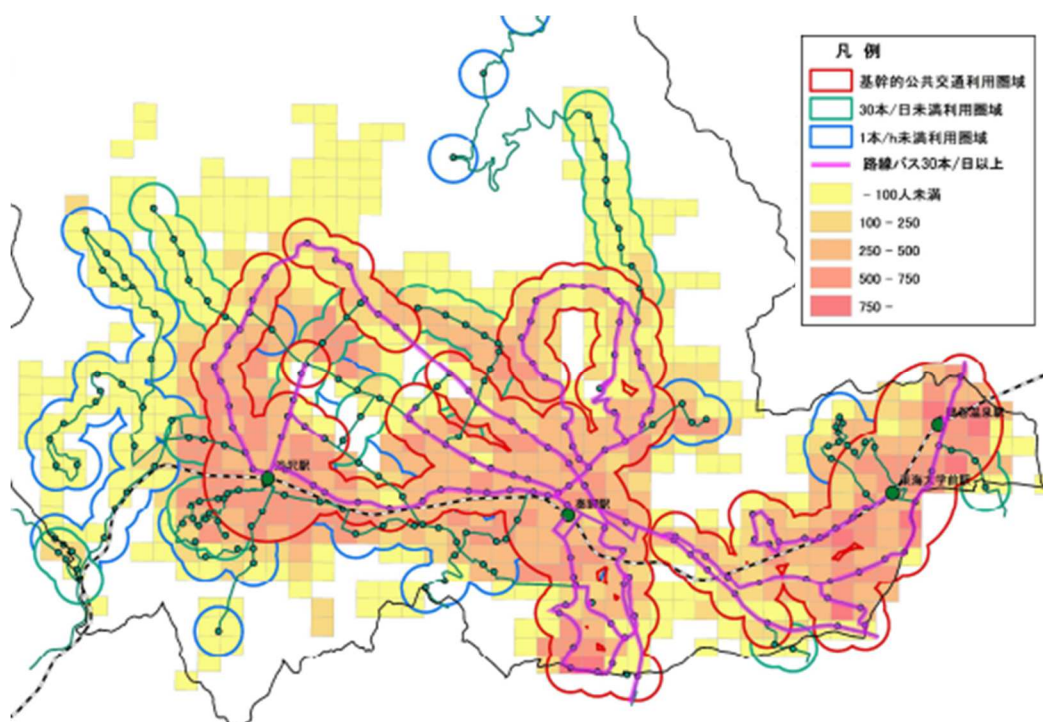
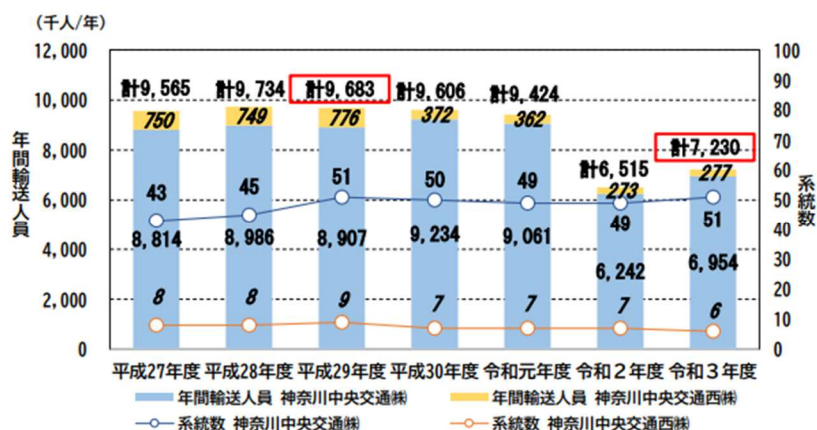


図 路線バス運行状況・公共交通利用圏域

※基幹的公共交通利用圏域：鉄道駅より半径700m以内、1日当たり30本以上（概ねピーク時片道3本以上に相当）のバス停より半径300m以内

出典：地域公共交通計画（令和6年3月）



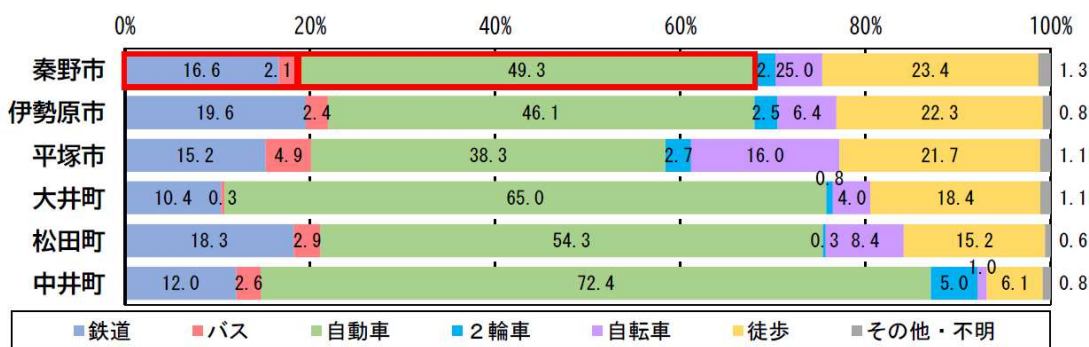
出典：統計はだの
※平成29年1月1日から、(株)湘南神奈交バスが神奈川中央交通西(株)に社名を変更

図 路線バス年間輸送人員の推移

出典：地域公共交通計画（令和6年3月）

平成 30 年東京都市圏パーソントリップ調査による代表交通手段は、鉄道の分担率が 16.6%、バスの分担率が 2.1%、自動車交通手段分担率が 49.3%と自動車依存度が高い状況である。

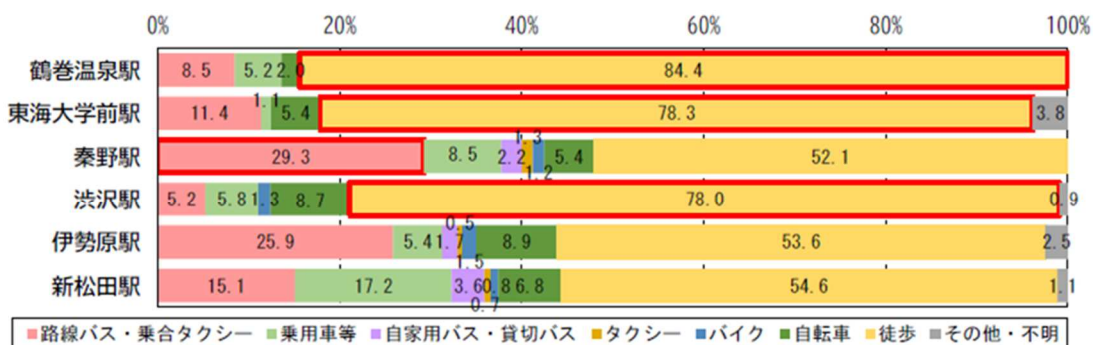
駅端末交通手段をみると、路線バス・乗合タクシーの分担率は、市内鉄道 4 駅の中で秦野駅が 29.3%と最も高くなっている。



出典：平成 30 年東京都市圏パーソントリップ調査

図 代表交通手段別分担率（発生集中交通量）

出典：地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）



出典：平成 30 年東京都市圏パーソントリップ調査

図 駅端末交通手段別分担率（発生集中交通量）

出典：地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）

※代表交通手段：1 つのトリップの中で幾つかの交通手段を乗り換えた場合、そのトリップの中の主な交通手段。

※駅端末交通手段：出発地・目的地と代表交通手段をつなぐ交通手段のうち、最も優先順位の高い交通手段。

⑩ 道路空間の利用状況

ア. 歩行者通行量

2022(令和 4)年の秦野駅北口周辺の歩行者等通行量は、2014(平成 26)年、2020(令和 2)年よりも少なく、減少傾向である。

2022(令和 4)年 10 月平日、休日の計測地点 a から f における通行量をみると、休日よりも平日の方が通行量は多く、特に地点 a や地点 c など、駅や市役所等に向かう地点では、平日と休日の差が大きい。

また、地点 a の時間帯別歩行者通行量をみると、朝の 7・8 時台、夕方の 15～18 時台が多く、平日は通勤・通学による通行が大部分を占めると推測される。休日のピークはなく、どの時間帯も 100～200 人程度の歩行者が確認される。

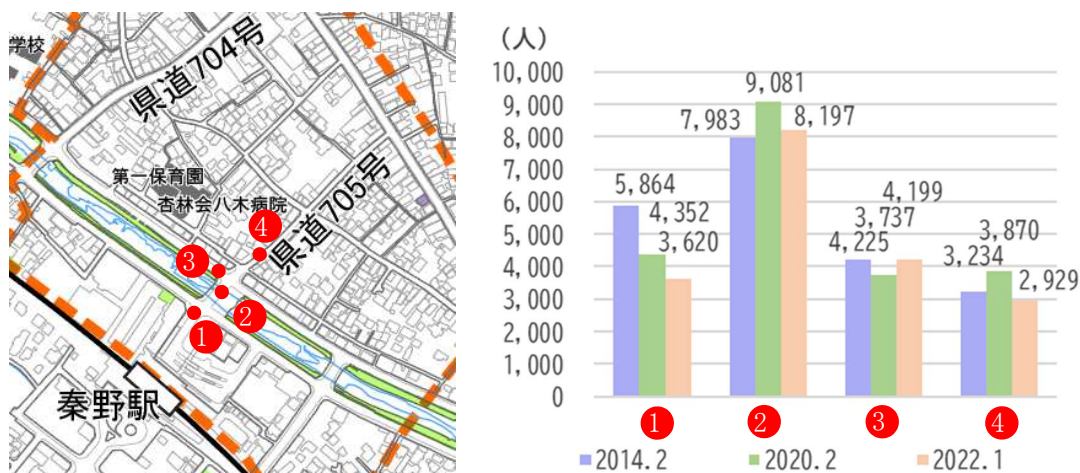


図 歩行者等交通量の推移

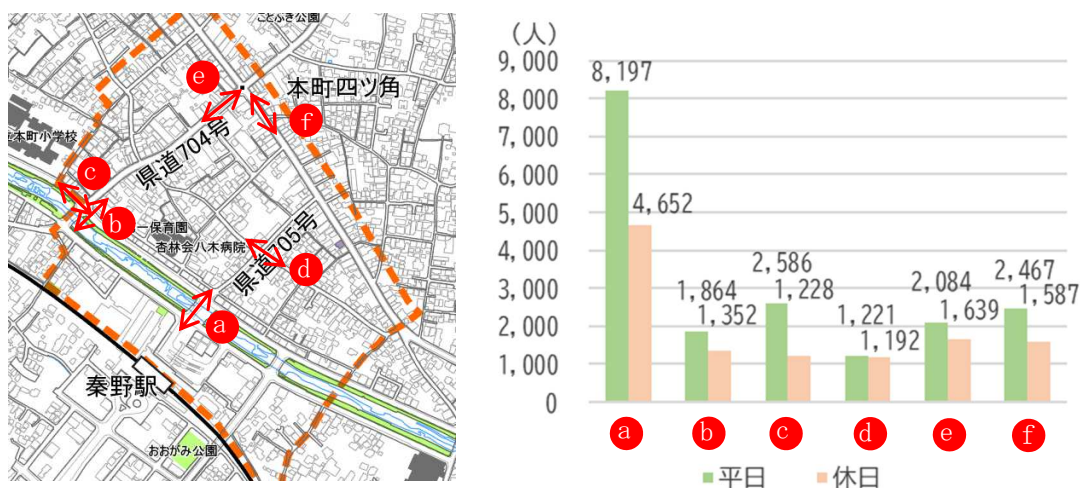


図 計測地点別歩行者等交通量 (2022(令和 4)年 10 月時点)

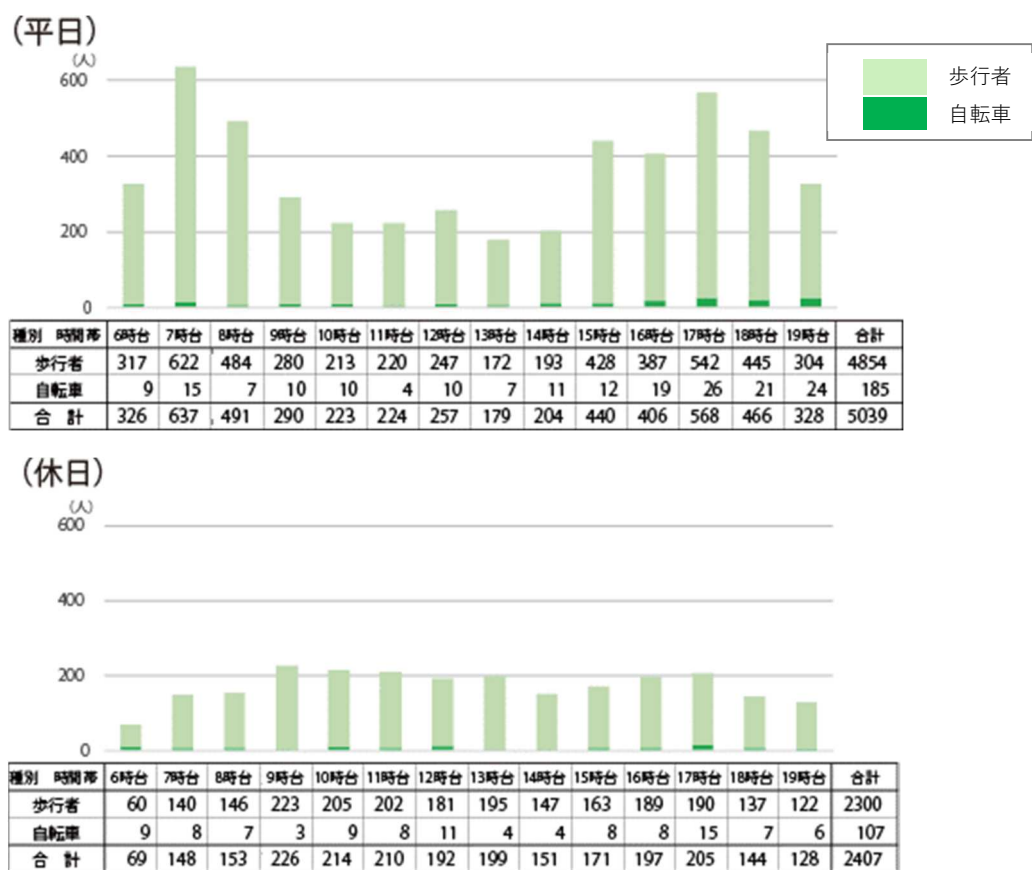


図 時間帯別歩行者等交通量（まほろば大橋）（2022(令和4)年10月時点）

出典：秦野駅北口周辺まちづくりビジョン（令和5年11月）

イ. 滞在者数

秦野駅北口周辺の主要な通りの滞在者数※は、駅前広場では平均すると4～7人であるのに対し、その他の道路沿いでは滞在者は少ないことから、通り沿いで滞在できる場所が少ないことが伺える。

※滞在者数：3分以上通りにとどまっていた人数の平均（調査1回あたりの人数）

国土交通省「まちなかの居心地の良さを測る指標」調査要領に基づき、2022(令和4)年10月に調査を実施

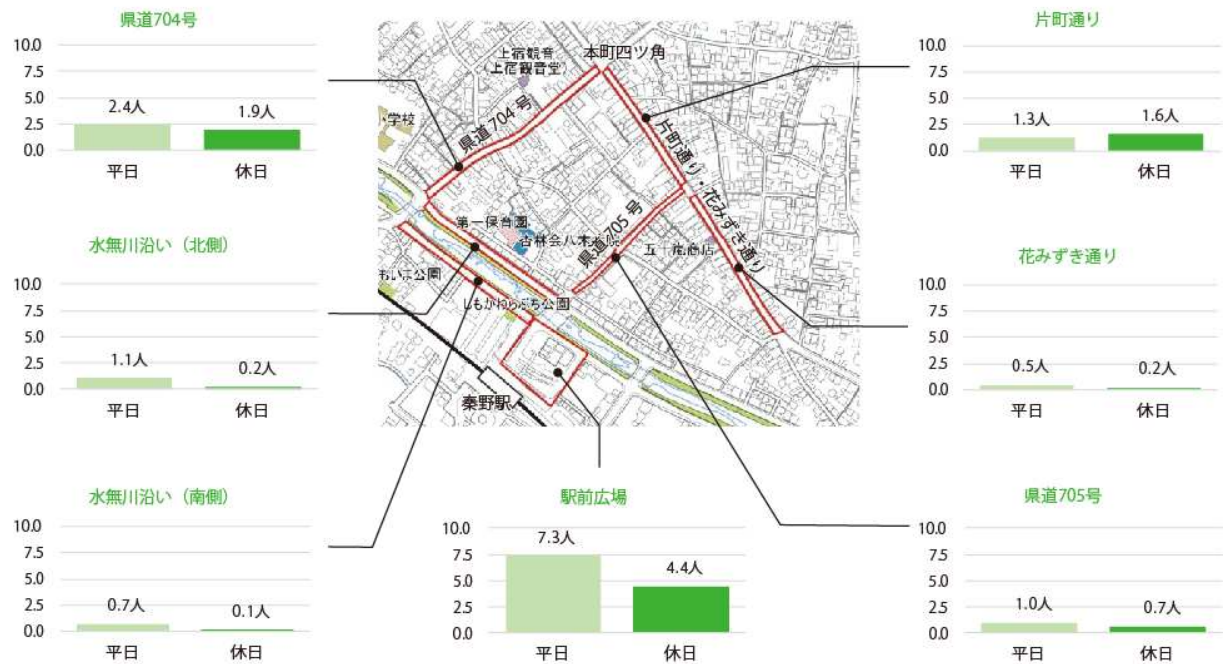


図 沿道の滞在者数

出典：秦野駅北口周辺まちづくりビジョン（令和5年11月）