伊勢原駅北口市街地
整備推進事業の取組み

Vol.4

令和６年３月時点

伊勢原駅北口地区再開発事業に向けて

都市計画素案を作成

都市計画素案について

再開発準備組合では、令和５年２月の事業協力者決定以降、市街地再開発事業の基本計画作成が進められてきました。令和６年３月18日には、再開発準備組合臨時総会が開催され、基本計画が定められるとともに、市に対する都市計画手続き開始の要請が決議されました。

市では、再開発準備組合からの要請を受け、基本計画に基づき都市計画素案を作成したことから、令和６年４月より都市計画手続きに着手します。

市街地再開発事業の「基本計画」とは・・・

事業における土地利用の方向性や公共施設及び再開発施設の配置・規模など、今後の具体的な検討・設計の指針となるものです。

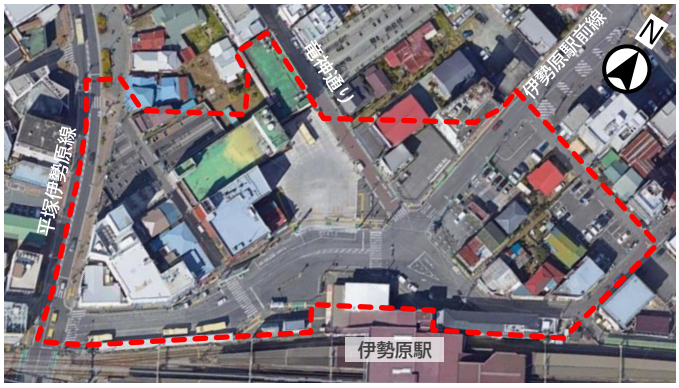
◆ 完成イメージ※

作成：伊勢原駅北口地区再開発準備組合

※今後の事業進捗に応じて、変更となる可能性があります。

※今後の事業進捗に応じて、変更となる可能性があります。

◆ 事業施行区域（約1.5ﾍｸﾀｰﾙ）



◆ 配置図

◆ 施設規模

	西街区	東街区
敷地面積	約 1,600 ㎡	約 3,500 ㎡
建築面積	約 1,400 ㎡	約 2,600 ㎡
延床面積 （容積対象）	約 3,800 ㎡ （約 3,300 ㎡）	約 32,400 ㎡ （約 22,800 ㎡）
用　途	店舗等	店舗・住宅等

◆ 主な公共施設の配置・規模

名 称		規　模　等	
都市計画道路 伊勢原駅前線		幅員	18 m
		延長	約 140 m
駅前広場		面積	約 6,260 ㎡ （デッキ約 1,860 ㎡を含む）
広場	１号	面積	約 230 ㎡
	２号		約 390 ㎡
	３号		約 310 ㎡

伊勢原市都市部市街地整備課
〒259-1188　神奈川県伊勢原市田中348番地
TEL：0463-94-4764（直通）／FAX：0463-95-7614

ISEHARA

都市計画決定・変更の概要

今回、決定・変更する都市計画は下記の６項目を予定しています。高度利用地区は変更(廃止)する方針ですが、高度利用地区に定める事項は新たに決定する地区計画に定めることで地区の合理的かつ健全な高度利用を図っていきます。

	項　目	手続き
①	第一種市街地再開発事業	変更
②	都市計画道路	変更
③	用途地域	変更
④	高度利用地区	変更(廃止)
⑤	地区計画	決定
⑥	都市計画駐車場	変更(廃止)

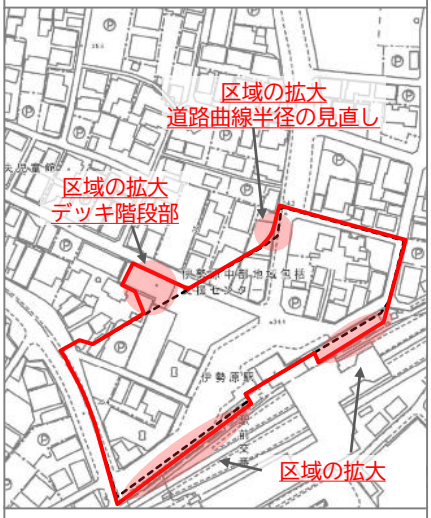
◆ 都市計画手続き主なスケジュール(予定)

- R6/3末　伊勢原市都市計画審議会
  - ➢ 報告(説明)：都市計画素案
- R6/4　地域まちづくり推進条例に基づく都市計画素案の縦覧
  - 説明会等の開催
    - ・４月14日　都市計画素案説明会
    - ・５月10日　都市計画公聴会
- R6/7　都市計画法に基づく協議・原案の申入れ
- R6/8　都市計画法に基づく都市計画案の縦覧
- R6/10　伊勢原市都市計画審議会
  - ➢ 諮問：都市計画の決定・変更
- R6/10　**都市計画決定・変更(告示)**

◆ 決定・変更される主な都市計画について

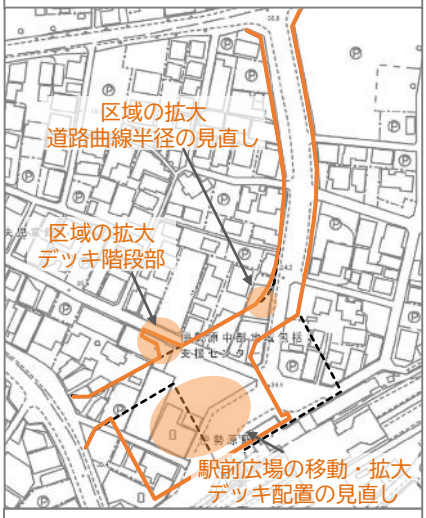
------- 既決定都市計画〔平成２年９月〕

①第一種市街地再開発事業の変更



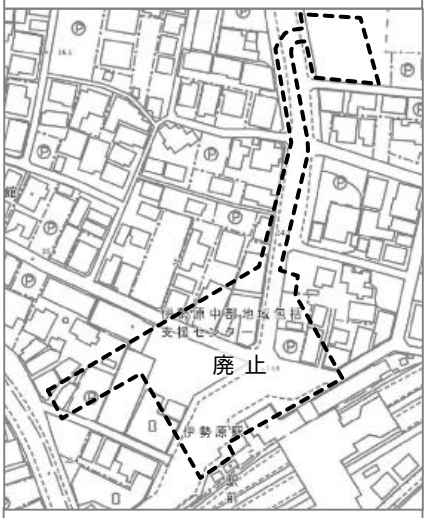
・公共施設や再開発施設等の配置計画に基づき、施行区域の一部見直し(拡大)を行います。

②都市計画道路の変更



・道路曲線半径の変更、駅前広場及びデッキ配置の見直し、デッキ階段部の区域拡大を行います。

⑥都市計画駐車場の変更(廃止)



・北口地区周辺を含む区域の将来駐車需要及び供給台数から、伊勢原駅北口地下駐車場は廃止します。

再開発事業スケジュール(予定)

令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度 ～ 令和11年度
基本計画作成 → 都市計画素案作成	都市計画手続き → 都市計画決定・変更告示 → 事業計画作成	事業計画・組合設立認可 → 権利変換計画作成	権利変換計画認可	解体除却工事 ↓ 本体工事 → 本体工事竣工