

伊勢原駅北口地区第一種市街地再開発事業など

都市計画決定・変更を告示

都市計画決定・変更の告示

令和6年3月に伊勢原駅北口地区再開発準備組合から市に対して市街地再開発事業等の都市計画手続き開始の要請書が提出され、市では4月以降、伊勢原市地域まちづくり推進条例や都市計画法に基づき、都市計画決定・変更の告示に向けた手続きを進めてきました。

このたび、伊勢原市都市計画審議会による議を経て、9月12日に「伊勢原駅北口地区第一種市街地再開発事業」をはじめとする6件の都市計画決定・変更を告示しました。

市は再開発準備組合と連携し、令和7年度に予定する市街地再開発組合の設立に向けた取組みを進めてまいります。

◆「第一種市街地再開発事業※1」の都市計画に定める事項

名 称	伊勢原駅北口地区第一種市街地再開発事業
面 積	約 1.5 ha (図1の赤破線に示す区域)
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	配置：図1のとおり 規模：表1のとおり（主なもののみ）
建築物・建築敷地の 整備に関する計画	表2のとおり（主なもののみ）

※1 第一種市街地再開発事業 … 建物・土地の従前資産が価額に見合う再開発ビルの床に置き換えられる方式

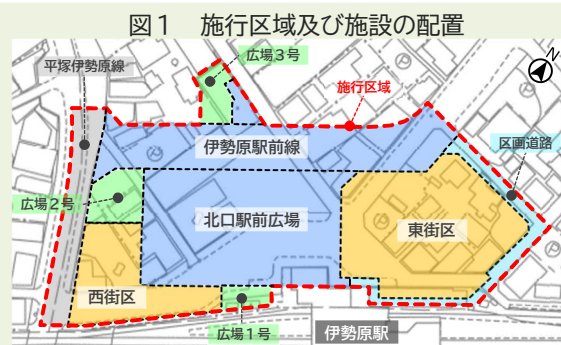


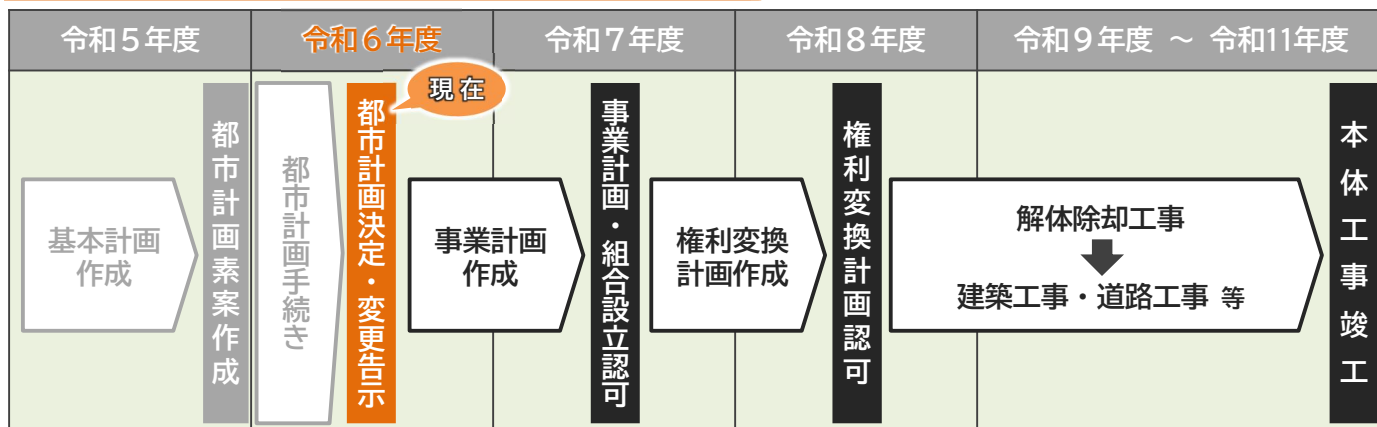
表1 公共施設の規模

名 称	規 模 等
3・4・7号 伊勢原駅前線	幅員 18 m 延長 約 150 m
北口駅前広場	面積 約 6,260 m ² (内、デッキ約1,860m ²)
広 場	1号 面積 約 230 m ² 2号 面積 約 390 m ² 3号 面積 約 310 m ²

表2 建築物・建築敷地の整備に関する計画

	西 街 区	東 街 区
敷地面積	約 1,600 m ²	約 3,500 m ²
建築面積	約 1,400 m ²	約 2,600 m ²
延床面積 (容積対象)	約 3,800 m ² (約 3,300 m ²)	約 32,400 m ² (約 22,800 m ²)
主要用途	店舗等	店舗・住宅等

再開発事業スケジュール(予定)



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



都市計画決定・変更までの経過

令和6年3月19日(火)	伊勢原駅北口地区再開発準備組合から市に対して都市計画手続き開始の要請
3月31日(日)	伊勢原駅北口周辺住民説明会の開催
4月1日(月)～22日(月)	伊勢原市地域まちづくり推進条例に基づく都市計画原案の縦覧
4月14日(日)	都市計画説明会の開催
5月10日(金)	公聴会の開催
6月3日(月)	伊勢原市都市計画審議会 意見書及び公述に対する意見聴取
7月16日(火)	都市計画法第19条第3項に基づく神奈川県知事との協議の完了
8月5日(月)～19日(月)	都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧
9月6日(金)	伊勢原市都市計画審議会 都市計画案の付議
9月12日(木)	「第一種市街地再開発事業」他5件の都市計画決定・変更の告示

伊勢原の顔となるまちづくりを推進

伊勢原駅北口地区において、新たに「地区計画※2」を定めました。「伊勢原駅北口地区地区計画」では、商業・業務及び居住等の複合的な機能を備えた建築物と、駅前広場やオープンスペースなどの公共空間の一体的整備を誘導することで、交流と賑わいのある商業・業務地を形成し、市の玄関口として魅力ある伊勢原の顔となるまちづくりを推進していきます。

また、地区計画に定めた土地利用の方針※3などの考え方を踏まえながら、市と再開発準備組合とが連携し、再開発ビルの基本設計など事業計画の作成に取り組んでまいります。

※2 地区計画（ちくけいかく）

地区計画区域内の住民と市とが連携しながら、地区の目指すべき将来像として、計画の目標や土地利用の方針、道路や建築物の配置などを定めることにより、きめ細かなまちづくりを誘導していく都市計画です。

※3 土地利用の方針

西街区や駅前広場等からなる地区

開放的な駅前空間の創出を誘導するため、低層の商業施設と広場などの環境空間が一体となった交流と賑わいのある空間の創出を図ります。

東街区等からなる地区

駅前の立地条件を活かした土地の高度利用を誘導するため、共同化により土地を合理的に利用した商業施設と都市型住宅の集積を図ります。

図2 土地利用のゾーニングイメージ



再開発準備組合による市長表敬訪問

再開発準備組合の理事長・副理事長が萩原市長を訪問し、都市計画手続きに対する御礼や今後の事業推進への支援の要望、まちづくりに関する意見交換などが行われました。

日 時	令和6年11月27日(水)
会 場	伊勢原市役所 市長公室
来 庁 者	再開発準備組合 杉山理事長、高橋副理事長
対 応 者	萩原市長、大島副市長、都市部長、市街地整備課長



▲ 表敬訪問の様子