

1 策定の目的

本市では、都市計画に関する基本的な方針である「海老名市都市マスタープラン」や「海老名市立地適正化計画」等に基づき、海老名駅・厚木駅周辺のまちづくりを進めています。

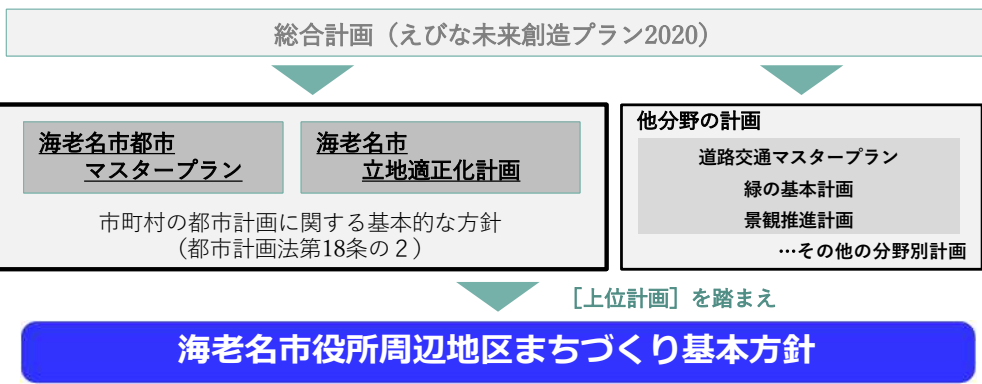
海老名市役所周辺地区では、新市街地の形成を図るため、土地区画整理事業や開発行為等、各ブロックの特性に応じた事業手法を組み合わせることにより、官民が相互に協力・連携し、まちづくりを推進することで地区全体が一体感溢れた魅力あるまちを目指していきます。

また、本地区のまちづくりを推進することにより、都市交流拠点（海老名駅周辺）から地域交流拠点（厚木駅周辺）までが一つのまちとして連なり、まち全体の活性化を促進することが期待されます。

本地区のまちづくりは、『これまでのまちづくり』と『将来のまちづくり』をつなぐ重要な事業であることから、この方針において、「まちづくりのテーマと将来像」、「推進体制」、「都市基盤等の整備方針」を明確にし、今後の方向性を示すことを目的とします。

2 海老名市役所周辺地区まちづくり基本方針の位置づけ

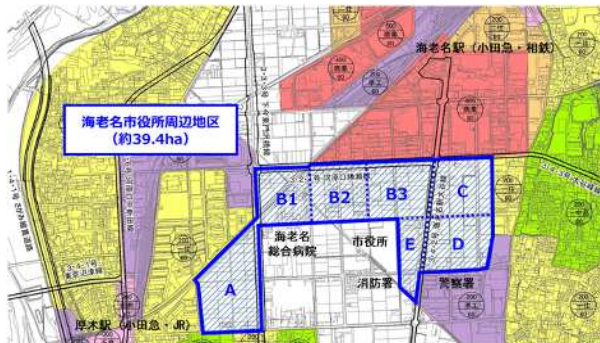
海老名市役所周辺地区まちづくり基本方針は、本市の『総合計画（えびな未来創造プラン2020）』をはじめとする上位計画に基づき定めます。



3 海老名市役所周辺地区の位置・区域

本地区は、小田急線・相鉄線海老名駅、JR相模線・小田急線厚木駅から徒歩圏内に位置し、現状は市街化調整区域となっています。

また、駅周辺の中心市街地に隣接したポテンシャルの高い地区となっており、地区を7つのブロックに分割し、各種事業手法による市街化区域への編入を目指しています。



4 海老名市役所周辺地区の特性

- 公共施設や医療・福祉施設が多く集積している等、各ブロックごとに特性が異なることから、機能の集約化や拡充、保持について、新市街地としてのルール構築が望まれます。

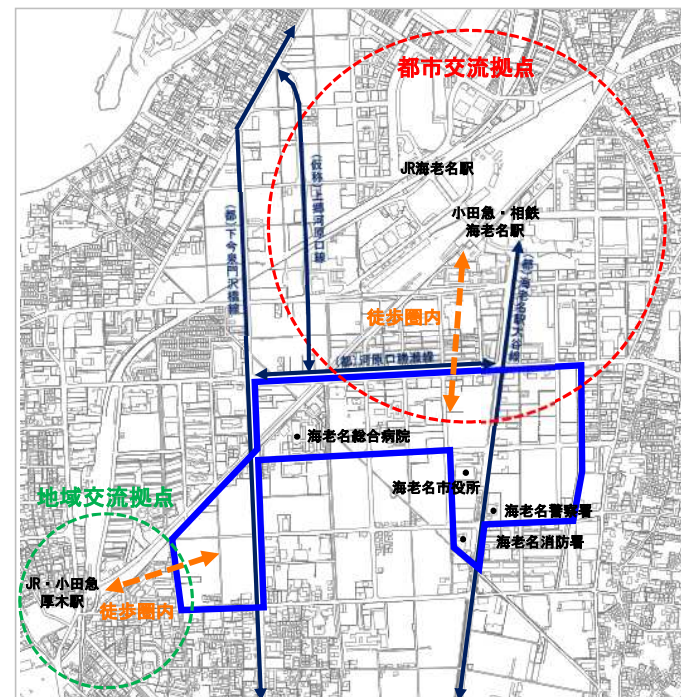
- 緑道が部分的に整備されている一方、木漏れ日のある歩行者空間が乏しいことから、新市街地として居心地の良い歩きたくなるまちなかの創出が望まれます。

- 小規模公園が点在し、地域住民の憩いの場として利用されていますが、交流の場となる新市街地にふさわしい公園整備が望まれます。

- 既存の土地活用において、上下水道やガス等のライフラインが整備されていますが、強化促進に向けたネットワークの構築が望まれます。

- 本地区は、骨格となる地区幹線道路や区画道路等の整備が概ね完了していますが、緊急車両の通り抜けが困難な箇所が残っています。また、地区内外を結ぶ都市計画道路等においては、一部未整備の路線もあることから、広域的なアクセス性をさらに向上させるため、早急な整備が望まれます。

- 本地区の立地特性を踏まえ、災害時の拠点機能の整備が望まれます。



5 海老名市役所周辺地区のまちづくりのテーマと将来像

まちづくりのテーマ

まちとまちをつなぐ 豊かな未来を育むまちづくり

都市交流拠点と地域交流拠点をつなぐことで、新たな賑わいや交流による相乗効果を生み出し、各拠点を含めたまち全体の活性化と地域ブランド力の向上を図ります。本地区内においても、各ブロックの特性を活かしつつ、適正な機能分担を図ることで豊かなまちを創出します。

また、生活向上に資する都市機能を集積する等、多世代が快適に過ごせるコンパクトシティの形成を図り、本市の未来を育む持続可能なまちづくりを推進します。その実現に向けて、4つのまちづくりの将来像を掲げます。

まちづくりの将来像

土地区画整理事業による新市街地の形成

住宅を主体に、幹線道路に面している立地特性を活かし、店舗等を誘導することで、良好な複合新市街地の形成を図ります。

公共公益施設・医療施設の機能集積・拡充

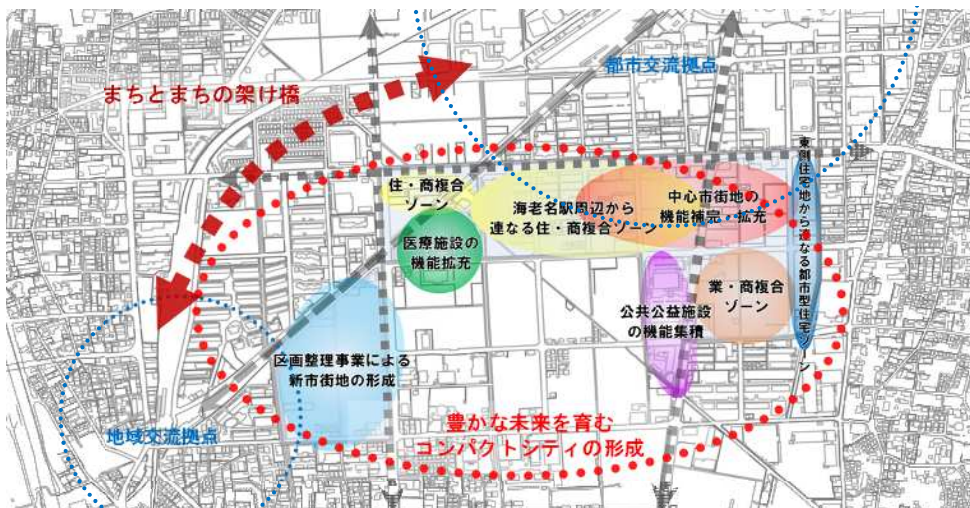
公共公益施設を主体とした土地利用の誘導を図るとともに、救急医療や地域医療の支援等の機能と福祉機能の維持・増進・拡充を図ります。

中心市街地の機能補完・拡充

中心市街地から連なる商業施設を誘導することで駅からの連続した賑わいの形成・利便性の向上を図ります。

都市機能が充実する複合ゾーンの形成

良好な都市型住宅を主体に、商業・業務機能を融合することで交流・賑わいを創出し、生活利便性の向上に資する複合ゾーンの形成を図ります。

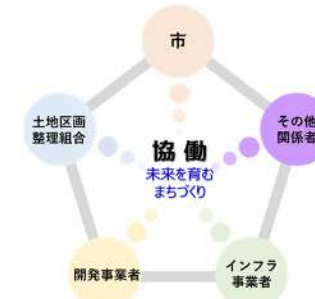


海老名市役所周辺地区におけるまちづくりのイメージ

6 まちづくりの進め方

(1) 推進体制

- 海老名市が土地区画整理組合や開発事業者とそれぞれに協定を結び、インフラ事業者やその他関係者も含めて連携し、『協働によるまちづくり』を推進します。
- 関係事業者と課題や対応策の検討を行い、協働してまちづくりを進めることを目的に、会議体を発足し、取り組みを進めます。



(2) 都市基盤等の整備方針

本地区の特性を踏まえ、本方針の実現に向けた都市基盤等の整備について、下記のとおり4つの方針を掲げます。なお、緑道・公園、道路、下水道等の具体的な個別計画については、別途策定します。

① 一体感のある新たなまち並みの創出

- ブロックごとに建築物等の用途制限等の規制を設定し、ブロックの特性にふさわしいまちづくりを誘導することで、新たなまち並みと調和したまとまりのある空間を創出します。
- 建築物等は周辺との調和に配慮した形態、意匠、色彩等を誘導することで、一体感溢れたまちを目指します。

② 良好な住環境の形成

- 四季を感じる樹種等を使用し、道路及び接道部の緑化等を推進・促進することで、緑の連続性を構築し、居心地の良い歩きとなるまちなかを創出します。
- ブロックごとに子供や高齢者向け等、ターゲットとなる年齢層を定め、機能分担された公園の配置を誘導するとともに、地区周辺の公園も含めた機能再編等の検討を進めます。
- 建物の屋上や壁面、駐車場等の緑化を促す等、都市の低炭素化に資することで、カーボンニュートラルなまちづくりを推進するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが過ごしやすい住環境を誘導します。

③ 官民連携によるライフラインの構築

- 地域住民や来街者の利便性向上のため、電気、通信、ガス、水道等のライフラインに関してネットワークの構築を促進します。
- 海老名市下水道総合計画に基づき、海老名市・開発事業者等が連携することで、能率的に公共下水道を整備します。

④ 防災・安全に資するまちの整備

- 緊急車両の通行のため、区画道路等の整備を推進するとともに、広域的なネットワーク向上に向けて、都市計画道路等の整備を推進・促進します。
- 災害時の広域避難場所として、調整池や防災複合遊具を設ける等、防災に資する公園を整備します。
- 安全・安心で快適に通行できる歩行・自転車空間を創出するとともに、浸水被害を防止・低減する施設の整備等、防災減災まちづくりに取り組みます。
- 建物の耐震・不燃化を促進し、防災性の向上を図ります。