

都市再生整備計画(第1回変更)

海老名市役所周辺地区

神奈川県 海老名市

令和6年8月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	神奈川県	市町村名	海老名市	地区名	海老名市役所周辺地区	面積	43	ha
計画期間	令和6年度～令和10年度	交付期間	令和6年度～令和10年度					

目標
大目標:立地適正化計画に掲げる「まちが元気な今から備えることで、人口減少社会でも今のコミュニティを保つまちづくり」を推進するため、海老名市役所周辺において中心市街地を補完する機能、公共公益機能及び居住機能を集積させるとともに、地域特性を活かした複合的な新市街地の形成をすることにより、人口の集積や業務施設の誘導、地域に必要なとされる公園の機能分担を踏まえた整備、安全・快適な歩行者ネットワークの構築を図ることで、持続可能な都市経営とコミュニティが維持しているまちづくりの実現を目指す。
目標1. 快適な居住環境の整備に向けて、近隣公園や街区公園に防災、憩い、レクリエーション等の機能別に公園の整備を図る。
目標2. 本地区内で行われる土地区画整理事業や民間開発と併せたまちづくりにより、既成市街地と一体となった良好な住宅地や都市機能の誘導を図る。

目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 海老名市は神奈川県のほぼ中央に位置し、西端を南北に相模川が流れ、市の中央部を南北に縦断する通称相模横山九里の土手によって丘陵地帯と豊かな水田地帯に分かれており、恵まれた自然環境と充実した鉄道や道路交通の利便性の高さを活かしたコンパクトなまちづくりを進めている。 平成31年3月(令和6年3月改定)に「立地適正化計画」を策定し、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定、各誘導区域における整備方針、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針等を示し、鉄道駅を中心核として様々な都市機能の集約が進められた結果、人口は年々増加しているが、本市においても直近の人口推計では令和13年をピークに人口減少時代を迎えることが予測されており、現段階から、豊かで快適な暮らしを支える居住環境と都市機能のコンパクト化を図り、人口減少社会でも今のコミュニティを保つまちづくりが求められている。 令和6年3月に市街化区域に編入された本地区は、市の都市交流拠点である海老名駅周辺及び地域交流拠点である厚木駅周辺と近接しており、海老名駅周辺の中心市街地を補完する機能、公共公益機能及び居住機能を集積させるとともに、両拠点をつなぐ地域特性を活かした複合的な新市街地を形成するため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域として位置づけた。将来を見据えた基盤整備を推進するため、土地区画整理事業や民間開発と合わせて、公園や道路等の公共施設の整備を図る。
まちづくりの経緯及び現況 当市では、小田急小田原線、相鉄本線、JR相模線の3線が乗り入れる海老名駅周辺を都市交流拠点として位置づけており、駅前の開発が進められ、商業施設や集合住宅の進出が相次いでいる。また、厚木駅においても小田急小田原線、JR相模線の2路線が乗り入れており、厚木駅周辺は地域交流拠点として位置付けられ、市街地再開発事業が令和5年6月に竣工したところである。 本地区は、公共施設や医療施設が多く集積していることや、海老名駅、厚木駅にも近接しているという立地特性を活かし、公共施設・病院・住宅・商業が調和する利便性の高い市街地形成を図ることと併せ、隣接する都市交流拠点及び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すまちづくりを推進している。そのために、本地区をブロック分けし、各ブロックで地権者の合意形成が進められ、令和5年度末に市街化区域に編入されるとともに土地区画整理組合の設立が認可されたところである。 地区全体と既成市街地をつなぐ一体感のあるまちづくりを民間・行政が連携して進めていくため、当市では令和5年3月に「海老名市役所周辺地区まちづくり基本方針」を定め、土地区画整理組合や開発事業者をはじめとした関係者との協働によるまちづくりを推進しており、行政として、緑の基本計画に位置付けられている近隣公園や、安心・快適な道路交通のために地区施設として位置付けられる予定の道路の新設・拡幅等に対応していく必要がある。
課題 ・本地区を含む周辺住民の交流や憩いの場となるとともに避難場所としても活用可能である多機能な近隣公園の整備が望まれている ・安全・快適な道路交通を確保するための区画道路新設・狭あい道路拡幅による交通環境の整備が求められている ・隣接する都市交流拠点及び地域交流拠点との歩行者回遊性の向上を図るため、情報案内板の設置等の取組みが必要である
将来ビジョン(中長期) 【総合計画】 ・総合計画「えびな未来創造プラン2020」において掲げる、めざす姿「みんなが笑顔 住みやすいまち えびな」の実現を目指す。 【都市マスタープラン】 ・少子高齢化の進展による将来的な人口減少社会を見据え、都市機能の集積と居住の誘導による「コンパクトプラスネットワーク」の考え方に基づく都市づくりを進める。 【立地適正化計画】 ・立地適正化計画において居住誘導区域及び都市機能誘導区域に指定し、将来的な人口減少下にあっても、人口密度を維持し、生活サービス、コミュニティの持続的な確保を図る。 【海老名市役所周辺地区まちづくり基本方針】 ・各拠点をつなぐことで、拠点を含めたまち全体の活性化等を目指すとともに、都市機能の集積等により豊かな未来を育むコンパクトシティの形成を図る。

都市構造再編集支援事業の計画
都市機能配置の考え方 ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域として、人口密度の維持並びに地域コミュニティ活動を持続的に確保するための誘導及び充実、商業、医療等を集約することにより地域の各種サービスの効率的な提供を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性				
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
生活の便利さの満足度	%	買い物等の生活の便利さの満足度(市政アンケートにおける本区域周辺地域での満足・やや満足の占める割合)	土地区画整理事業や民間開発による都市機能の集積	65%	R5年度	68%	R10年度
公園・遊び場の整備の満足度	%	公園・遊び場整備の満足度(市政アンケートにおける本区域周辺地域での満足・やや満足の占める割合)	近隣公園を始めとした公園の新規整備、機能分担	39%	R5年度	42%	R10年度
道路整備についての満足度	%	幹線道路や生活道路、歩道等の整備状況の満足度(市政アンケートにおける本区域周辺地域での満足・やや満足の占める割合)	既存道路の拡幅、新設道路等による歩行空間の確保及び交通環境の整備	38%	R3年度	41%	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
[交通ネットワークの充実による利便性の高いまちづくり] ・公共施設等への円滑な交通ネットワークを構築、回遊性の向上を図る。 ・市民のための安全・快適な交通環境の整備を推進する。		【基幹事業】市道392号線整備事業 【基幹事業】区13-1号線整備事業 【基幹事業】市道332号線整備事業
[快適な生活環境の創出] ・近隣公園を整備することで、現在のニーズに合った、市民の憩いの場を創出する。 ・市中心部にある公園を整備することで多くの周辺住民に快適な生活環境を提供する。 ・緑の創出により、憩いのある歩行空間を整備する。 ・良好な住宅地の形成を図るため、土地区画整理事業地区内で行われる無電柱化事業に併せて、その近隣道路の無電柱化を図る。		【基幹事業】中新田近隣公園整備事業 【基幹事業】市道392号線ほか無電柱化事業
【地域コミュニティの活性化】 ・周辺情報案内板や誘導サインを整備することにより、公共施設等への円滑な交通ネットワークを構築し、回遊性の向上を図る。 ・掲示板等の情報板を活用して地域の情報交換が行われることにより市民同士の交流が生まれる場を提供する。		【基幹事業】情報板等設置事業 【提案事業】案内標識設置事業
その他		

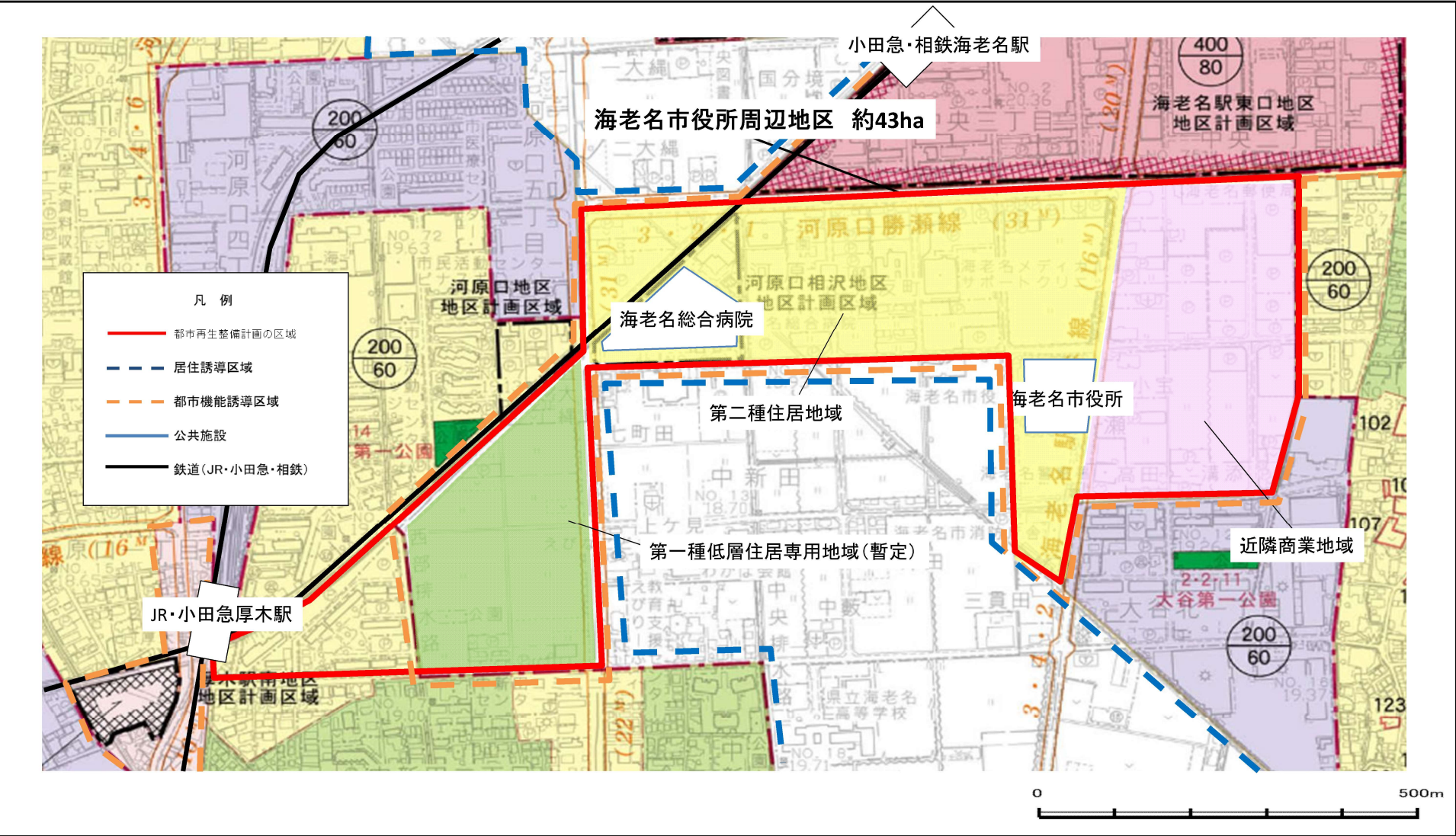
様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

4...R $\mathbb{D} \cdots \mathbb{C}$ 03510

海老名市役所周辺地区(神奈川県海老名市)	面積	43	ha	区域	海老名市中新田、中新田二丁目、河原口、勝瀬、中央二丁目、大谷の各一部
----------------------	----	----	----	----	------------------------------------



海老名市役所周辺地区(神奈川県海老名市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:立地適正化計画に基づいて、海老名市役所周辺において中心市街地を補完する機能等を集積するとともに、複合的な新市街地形成により、持続可能な都市経営と、コミュニティが維持できるまちづくりの実現を目指す。 目標1. 快適な居住環境の整備に向けて、近隣公園や街区公園に防災、憩い、レクリエーション等の機能別に公園を整備を図る。 目標2. 本地区内で行われる土地区画整理事業や民間開発と併せたまちづくりにより、中心市街地と一体となった良好な住宅地や都市機能の誘導を図る。 目標3. 既存道路拡幅、新設道路及び情報案内板等設置による交通環境の整備により、安全・快適な道路交通の確保、歩行者回遊性の向上を図る。	代表的な指標	生活の便利さの満足度	%	65%	(R5年度)	→	68%	(R10年度)
			公園・遊び場の整備の満足度	%	39%	(R5年度)	→	42%	(R10年度)
			道路整備についての満足度	%	38%	(R5年度)	→	41%	(R10年度)

