

秦野駅北口周辺 まちづくりビジョン



令和5年11月

秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり会議

INDEX

はじめに

（１）秦野駅北口周辺まちづくりビジョン策定の目的	．．．．． 02
（２）対象範囲	．．．．． 02
（３）対象期間（ビジョンの目標年次）	．．．．． 02
（４）位置付け	．．．．． 02

１．地区の現状・課題

（１）上位計画	．．．．． 04
（２）秦野市の位置・地勢	．．．．． 08
（３）地区の現況	．．．．． 09
（４）地区のポテンシャルと課題	．．．．． 24

２．地区の目指すべき方向性

（１）地区を取り巻く環境の変化（社会情勢の変化・まちづくりの潮流）	．．．．． 28
（２）将来像（地区の目指すべき方向性）	．．．．． 29

３．取組みの方向性

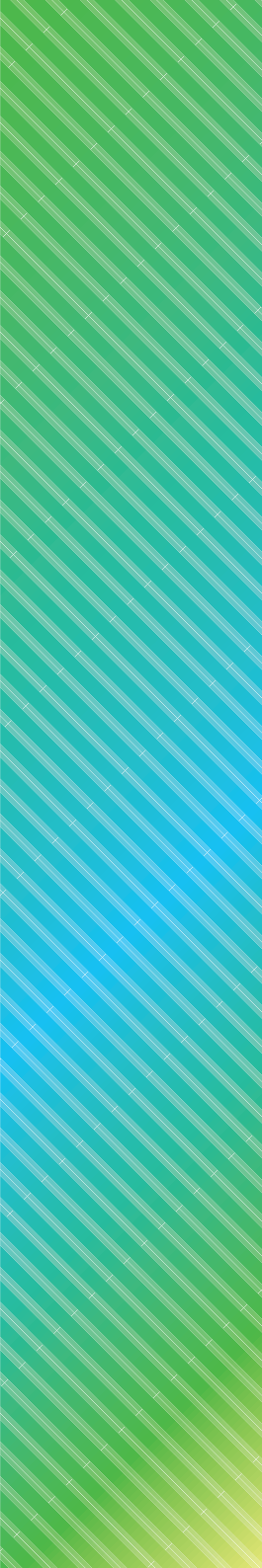
（１）地区全体の取組みの方向性	．．．．． 32
（２）ゾーン別の取組みの方向性	．．．．． 33
（３）重点プロジェクト（優先的・短期的に取り組むプロジェクト）	．．．．． 46

４．将来像の実現に向けた公民連携の役割

（１）将来像の実現に向けた公民連携の役割と推進体制	．．．．． 50
---------------------------	----------

用語の解説

．．．．． 52



はじめに

(1) 秦野駅北口周辺まちづくりビジョン策定の目的

本町四ツ角を有する秦野駅北口周辺は、自然、歴史、文化等、多くの地域資源を有し、また、地域団体等による様々な取り組み・活動が行われる等、市の経済・交通の中心地として栄えてきました。一方で、急激な社会経済情勢の変化により、人々の価値観やライフスタイルが多様化する等、大きな変革期を迎えており、秦野駅北口周辺においても、ますます複雑化する地域課題へ対応しながら、市の中心都市拠点としての持続的な発展が求められています。そのため、秦野駅北口周辺の地域資源やこれまでの地域活動等の蓄積を活かしながら、これまで以上に、市民・商業者・企業・関連事業者・行政等が連携して取り組んでいくための指針として、まちづくりビジョンを策定します。

(2) 対象範囲

秦野市立地適正化計画に定める「秦野駅周辺地区（中心都市拠点）」の区域のうち、小田急線秦野駅から概ね本町四ツ角周辺までの右記に示す範囲とします。

(3) 対象期間(ビジョンの目標年次)

このビジョンの目標年次は、概ね 20 年後とし、時代の潮流に応じ、随時見直しを行います。

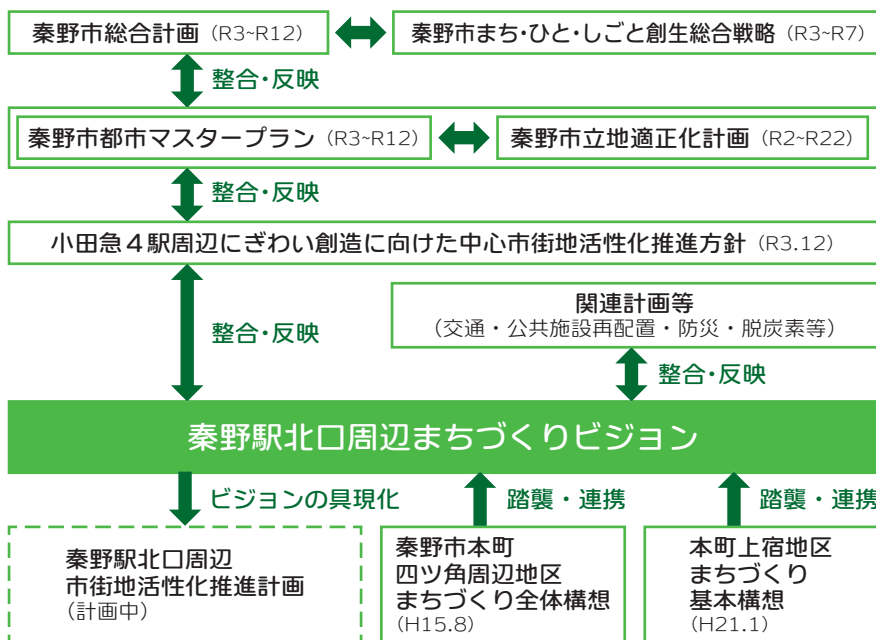
(4) 位置付け

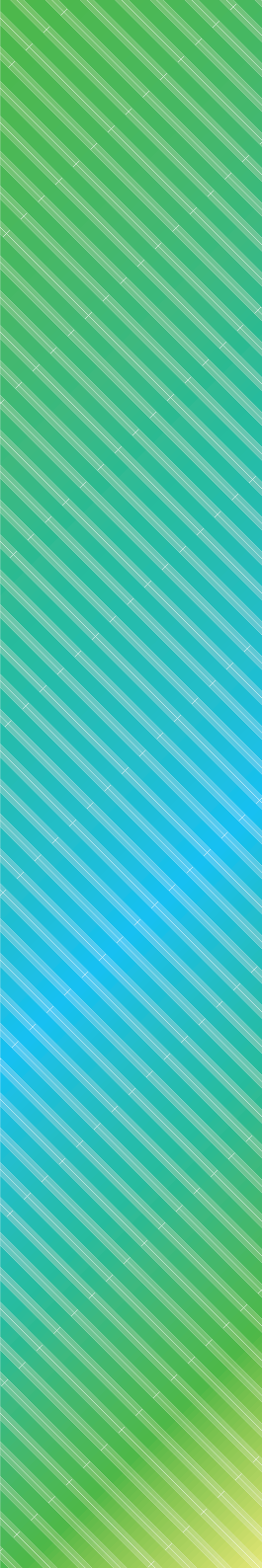
このビジョンは、「秦野市総合計画」「秦野市都市マスタープラン」「秦野市立地適正化計画」「小田急4駅周辺にぎわい創造に向けた中心市街地活性化推進方針」「秦野市本町四ツ角周辺地区まちづくり全体構想」「本町上宿地区まちづくり基本構想」を上位関連計画とし、他の関連計画との整合を図ります。

■ 対象範囲



■ 位置付け





1. 地区の現状・課題

(1) 上位計画

1) 秦野市総合計画(R3.3)

秦野市総合計画では、**水とみどりに生まれ 誰もが輝く 暮らしよい都市(まち)**を将来の秦野が目指す都市像に掲げ、その実現に向け、5つの基本目標を柱に、具体的な施策に取り組んでいます。

地区別地域まちづくり計画では、このビジョンの対象地区を含む「本町地区」の目指すまちの姿として、**活力とふれあいに満ちた、きれいで安全な暮**

らし良いまちとし、基本理念として、コミュニティ活動が活発で高齢者から子どもたちに伝統文化が受け継がれるなど、**世代間の交流が盛んなふれあいの心を大切にしたいまちを目指す**こととしています。

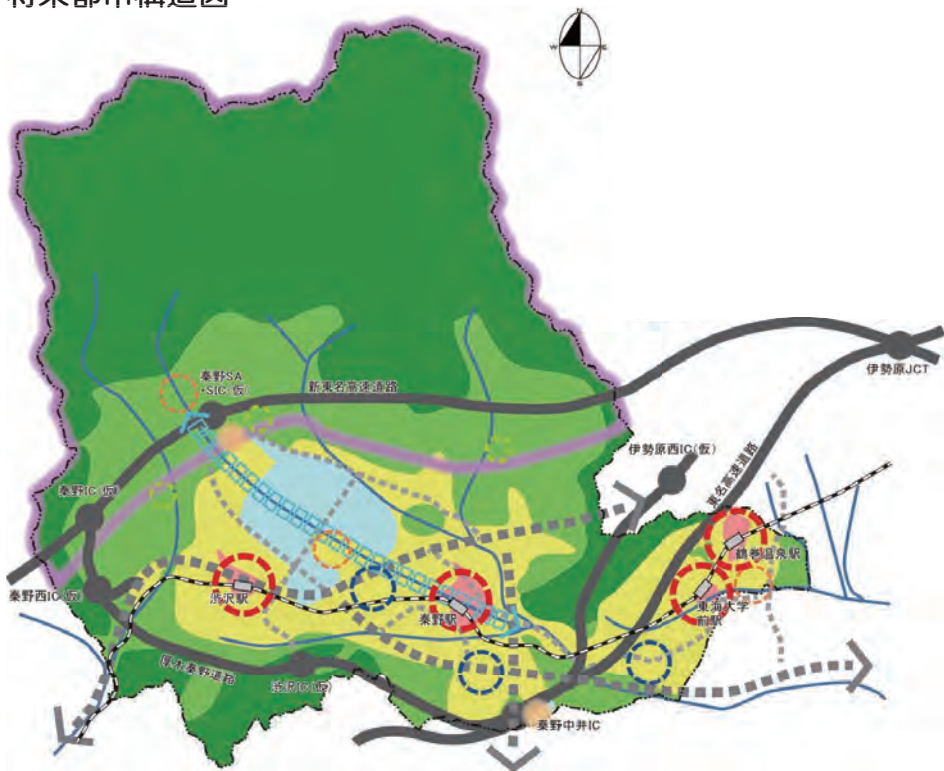
目指す地域（まち）の姿	地域づくりの基本目標		主な取組み・すすめる活動 (地域主体の取組み・地域と行政との協働の取組み)
【目指すまちの姿（将来像）】 活力とふれあいに満ちた、きれいで安全な暮らしよいまち 【基本理念】 コミュニティ活動が活発で高齢者から子どもたちに伝統文化が受け継がれるなど、世代間の交流が盛んなふれあいの心を大切にしたいまちを目指します。	①	にぎわいづくりによる活気あふれるまち	・県道 705 号沿い（秦野駅前通り）及び本町四ツ角周辺の活性化に向けたまちづくりへの参加促進 ・地域の活動拠点の検討 ・駅周辺の若者の居場所づくり
	②	地域活動や多世代交流が盛んで、多文化が共生するあたたかいまち	・自治会への加入促進 ・地域での多文化共生の取組み ・未広ふれあいセンター及び自治会館を拠点とした世代間交流の促進 ・地域と秦野曾屋高校の連携強化
	③	みんなで子どもや高齢者、障害者を支えるまち	・高齢者の健康・いきがづくり ・単身高齢者の支援 ・地域での子どもの見守り、居場所づくり
	④	子どもや高齢者の交通安全が確保されたまち	・交通安全対策
	⑤	安心して暮らせる災害に強く、治安のよいまち	・防犯・防災意識の向上 ・高齢者がスムーズに避難できるしくみづくり
	⑥	豊かな自然に囲まれ、歴史と伝統を感じるまち	・伝統行事や郷土の歴史の継承 ・環境美化活動の推進

2) 秦野市都市マスタープラン(R3.3)

秦野市都市マスタープランでは、秦野駅を含む小田急4駅周辺を、本市の都市拠点として商業・業務機能を土地利用の基本としています。

また、地区別まちづくりの方針では、市の中心都市拠点として高次都市機能を誘導し、交流人口の増加とにぎわい創出を図ること、魅力ある商業地の形成や空き店舗等の有効活用による商店街の活性化等の中心都市拠点としてのにぎわいづくりには、行政と地域の住民や事業者等との適切な役割分担による相互の協力によって推進すること、県道705号は、道路整備と合わせ中心商業地にふさわしい土地利用を誘導することとしています。

■ 将来都市構造図



凡 例

	中心都市拠点・都市拠点		新市街地ゾーン
	地域拠点		表丹沢魅力づくり構想エリア
	スポーツ・文化・レクリエーション拠点		広域交流軸
	里山生活拠点		都市間交流軸
	住宅系土地利用		都市内交流軸
	商業・業務系土地利用		インターチェンジ
	工業系土地利用		河川
	農業系土地利用		水とみどりのふれあい軸

■ 地区別まちづくり方針図（本町地区）



凡 例

	中心都市拠点		工業集積地		自動車専用道路		構 想
	主な公園等		農地・農業集落地等		主要幹線街路		
	低層住宅地		公園		幹線街路等		
	中高層住宅地		山林・緑地				
	複合市街地		都市機能誘導区域				
	商業・業務地		居住誘導区域				
	工業地		居住区域（産業・田園・ストック）				

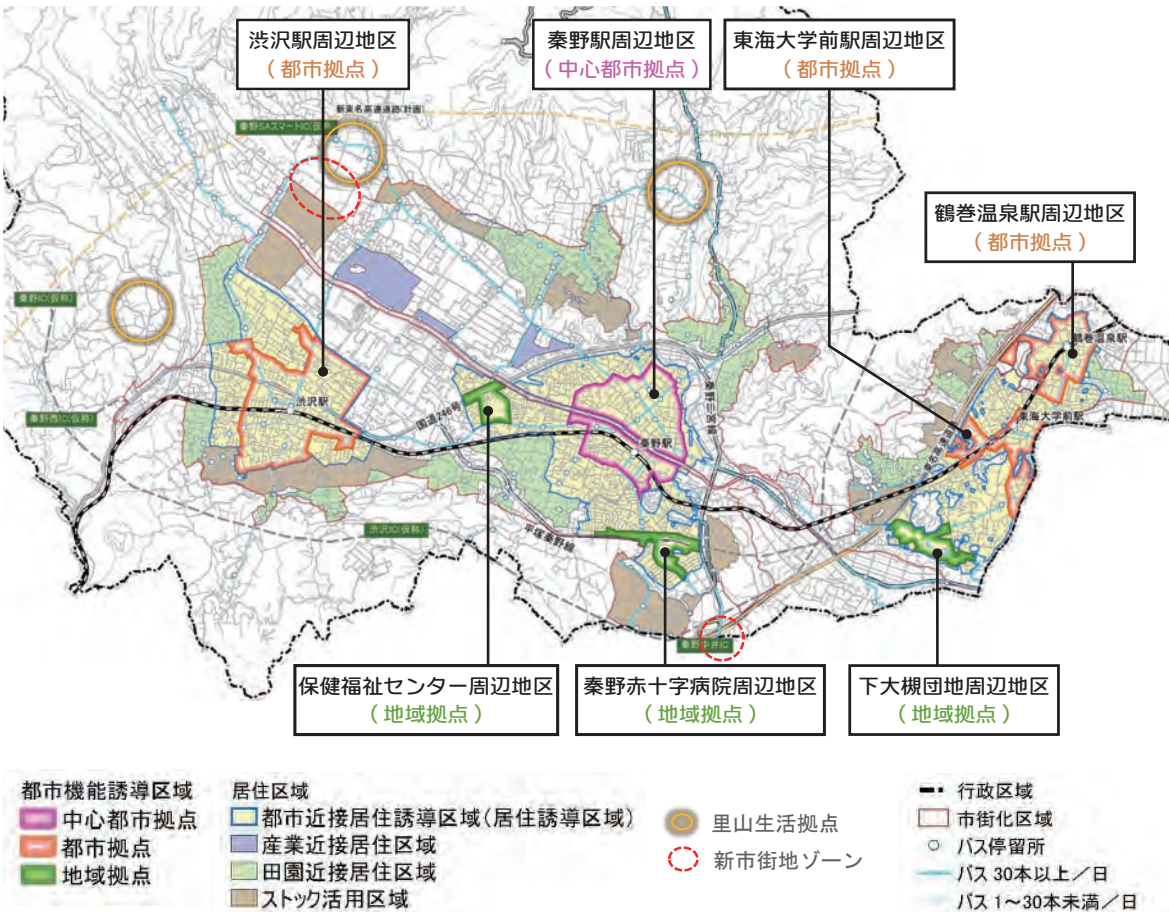
破線部分は未整備

3) 秦野市立地適正化計画(R2.4)

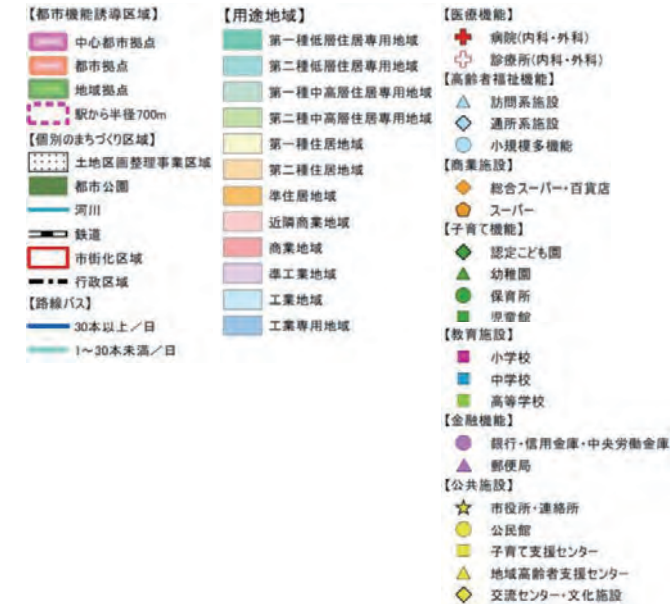
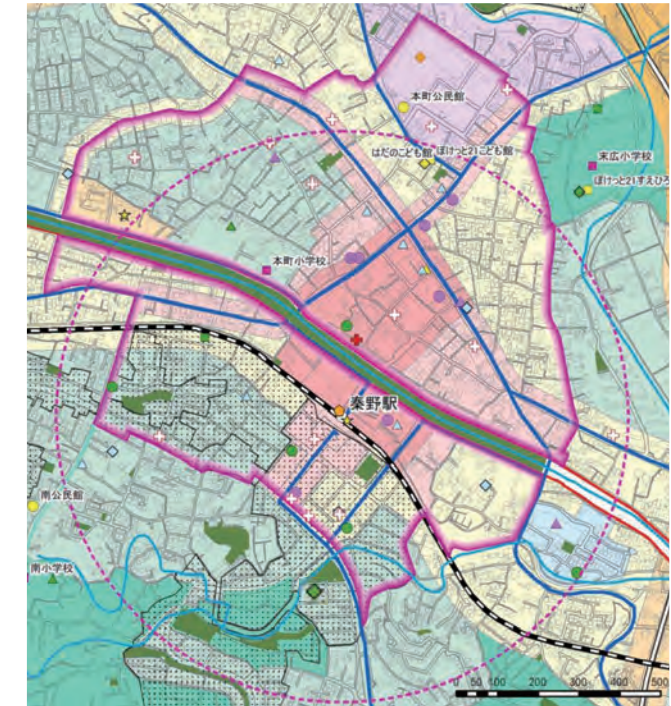
秦野市立地適正化計画では、秦野駅周辺は、都市の成長をリードすべき「中心都市拠点」と位置付けられています。

高次都市機能を誘導し、生活サービス施設を徒歩圏に充実させることなどを目指し、地元産業や金融との連携による誘導支援等をおこなうこと、県道 705 号拡幅に伴う沿道市街地を形成すること等を誘導施策として示しています。

■ 秦野市立地適正化計画における小田急 4 駅の拠点形成



■ 秦野駅周辺地区 (中心都市拠点)



4) 小田急4駅周辺にぎわい創造に向けた中心市街地活性化推進方針(R3.12)

小田急4駅周辺にぎわい創造に向けた中心市街地活性化推進方針は、小田急4駅周辺が、駅を拠点に広がる市街地の中心として、**4駅それぞれの特徴を生かした都市の拠点として魅力を高める**ことを目的として定めました。

駅周辺市街地を利用する住民、商業者、企業、関連事業者等と行政が一体となって取り組む機運の醸成と体制の構築を進め、「企業の新規立地、既存

施設の再整備等による投資の誘導」「低未利用地の活用の推進及び便利に暮らせる街並みの形成」「公共施設の再配置と連動した公共サービス、公益機能の充実」といった取組みを実現し、**駅周辺市街地における歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりの推進**を図ることとしています。

■ 小田急4駅周辺にぎわい創造に向けた中心市街地活性化推進方針の概要

項 目	内 容
取組み方針	駅周辺市街地を利用する住民、商業者、企業、関連事業者等と行政が一体となって取り組む機運の醸成と体制の構築を進め、ハードとソフトの両面から魅力ある都市の実現を図ります。 ・ 企業の新規立地、既存施設の再整備等による投資の誘導 ・ 低未利用地の活用の推進及び便利に暮らせる街並みの形成 ・ 公共施設の再配置と連動した公共サービス、公益機能の充実
市街地活性化の指標	駅周辺市街地における歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりの推進
主な指標	歩行者交通量、小田急4駅の乗降者数
取り組むべき事項	・ 都市の諸活動を支える「賑わい・交流の場」の整備 人が集まり交流する活動拠点づくり、イベントスペースや安心して歩ける歩行空間などの整備、デジタル環境の変化への対応など ・ 誰もが安心して利用できる交流機会の創出と運営 住民や若者の語り合いの場づくりと効果的な活用策の検討など ・ 都市拠点としての特色づくり・魅力づくり 個性ある商店街づくり、歴史おこし、文化的活動の促進、人材育成、地域の未来を話し合う組織の構築など

(2) 秦野市の位置・地勢

秦野市は、神奈川県央の西部に位置し、人口は約 15.9 万人（2023 年（令和 5 年）9 月 1 日現在住民基本台帳より）、市域は面積 103.76km²で、東部は伊勢原市、西部は松田町と大井町、南部は中井町と平塚市、北部は山北町、清川村及び厚木市に接しています。

市の中心部は、東京駅から約 60 km、横浜駅から約 37 kmの距離にあり、都心部からのアクセス性に優れているうえ、豊かな自然に囲まれています。北方には丹沢連峰がひかえ、南方には渋沢丘陵と呼ばれる台地が東西に走り、**県内で唯一の典型的な盆地を形成**しています。

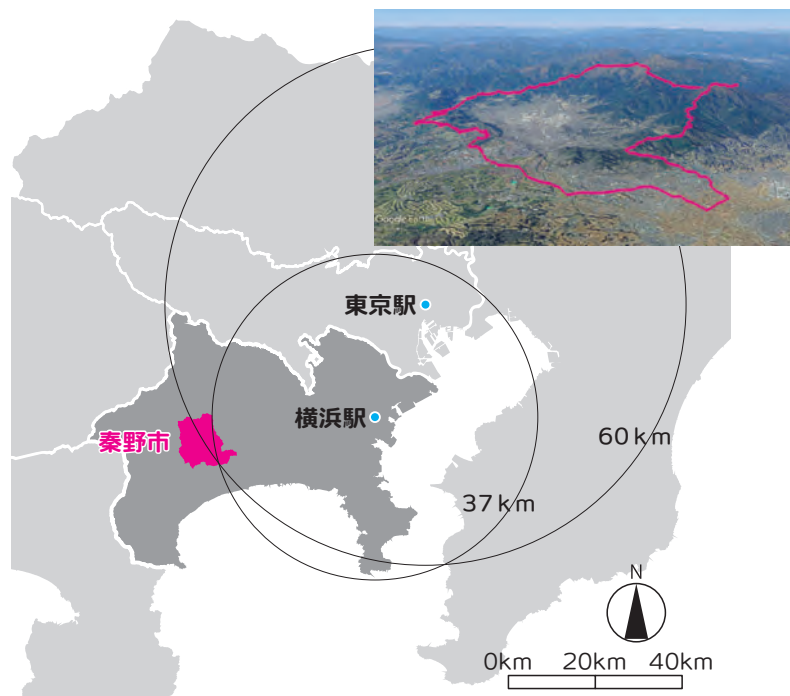
市内を流れる河川の多くは、丹沢連峰の稜線から発しており、なかでも塔ノ岳からの水無川、春嶽山からの金目川は、盆地に入って扇状地地帯を形成

し、これが今日の市街地となっています。扇状地は、丹沢山地から搬出され堆積した砂礫層と、箱根火山等から飛来した火山灰が互層構造を形成しています。このような地形特性から、秦野盆地は地下水を豊富に蓄えており、その量は約 7.5 億トンと推定されます。これらの地下水は盆地内の各所で湧き出し、これが**秦野盆地湧水群**として、**昭和の名水百選の一つ**に選ばれています。特に弘法大師の伝説の残る「弘法の清水」が有名で、ここでは実際に湧水に触れることができます。

産業は、農業が盛んであり、**お茶、ソバ、落花生**などの生産を行っています。

また、農地から工業系の産業用地に転換した、**自動車や電子部品の生産拠点**が市内に点在しています。

■ 秦野市の位置



■ 秦野盆地湧水群と弘法の清水



出典：（一社）秦野市観光協会 <https://www.kankou-hadano.org/touristguide/water.html>

■ 秦野の特産物（お茶・ソバ・落花生）



出典：秦野市資料

(3) 地区の現況

1) 秦野駅北口周辺の歴史

■ 秦野のはじまり～大正時代まで

秦野市域では、およそ2万年前から人々の生活が営まれてきました。

近世に、矢倉沢往還と羽根尾通り大山道が交わる本町四ツ角を中心に、宿場・市（十日市場）が立ち始め、幹線道路が交差する交通の要所として、経済の中核を担うようになります。

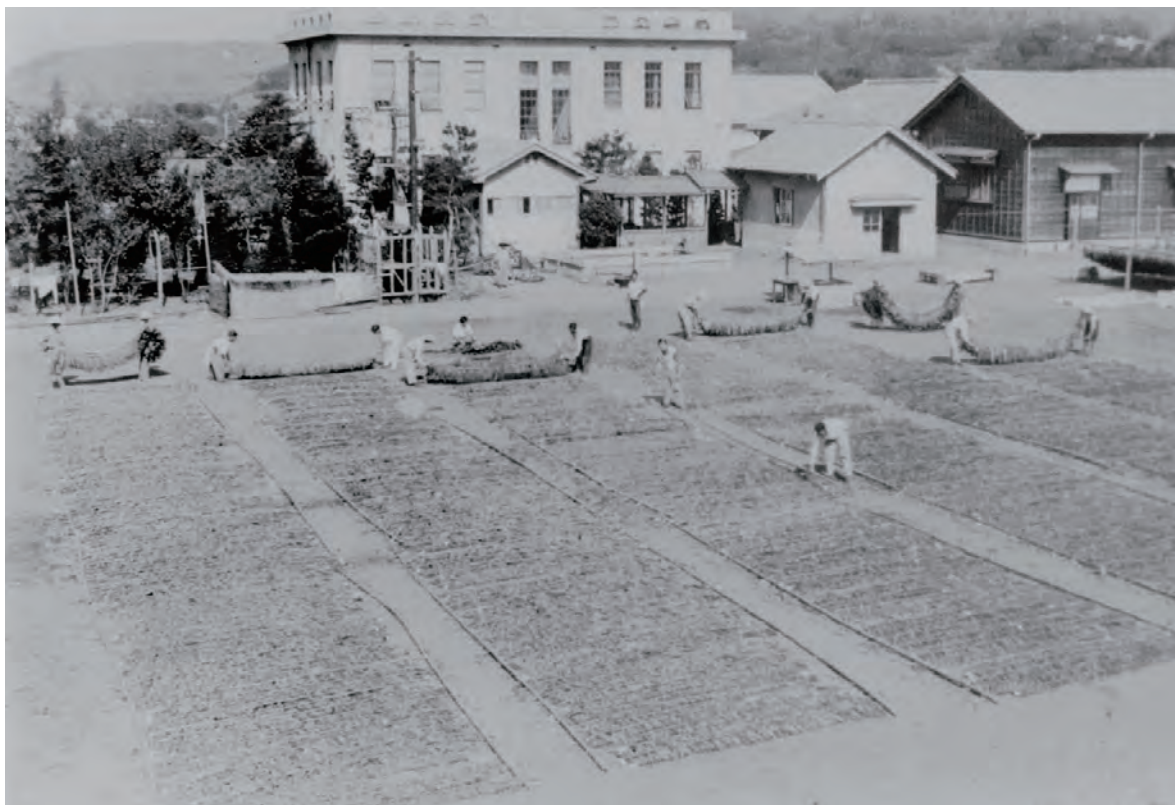
江戸時代に起こった富士山大噴火を契機に、火山灰の土地で育ちやすいタバコの生産が始まります。育てたタバコをタバコ葉として加工し、十日市場で取引することにより、地区内で生産から販売までを一貫して行っていました。現在のイオン秦野店の敷地に「秦野葉煙草専売所（後のJT 秦野工場）」が整備され、専売所の前に「湘南馬車鉄道（後の湘南軽便鉄道）」の（旧）秦野駅が開設します。

■ 昭和～現在まで

昭和の時代に入ると、小田急線が開通し、大秦野駅（現在の秦野駅）の開業により、交通の中心が南側に移ります。第二次世界大戦後、これまでの本町四ツ角周辺に加えて、水無川沿いにサクラマーケットという市場ができます。サクラマーケットには、日常雑貨店や駄菓子屋などが立ち並び、昭和56年頃まで賑わいました。

その後、産業の変化により、タバコ畑から工業用地へと土地利用転換が

■ 日本専売公社秦野たばこ試験場における葉たばこの地干し



出典：秦野市資料

進んだことから、住宅需要が生まれ、あわせて中規模なスーパーマーケットなどが建ち始めます。一方で、衣料品などの買い回り品を便利に調達できる商業施設がないことから、市の主導で複合商業施設を誘致する「シビッククマート構想」が立ち上がりましたが、厳しい経済状況から事業主体となる組織の設立が困難な状況となりました。

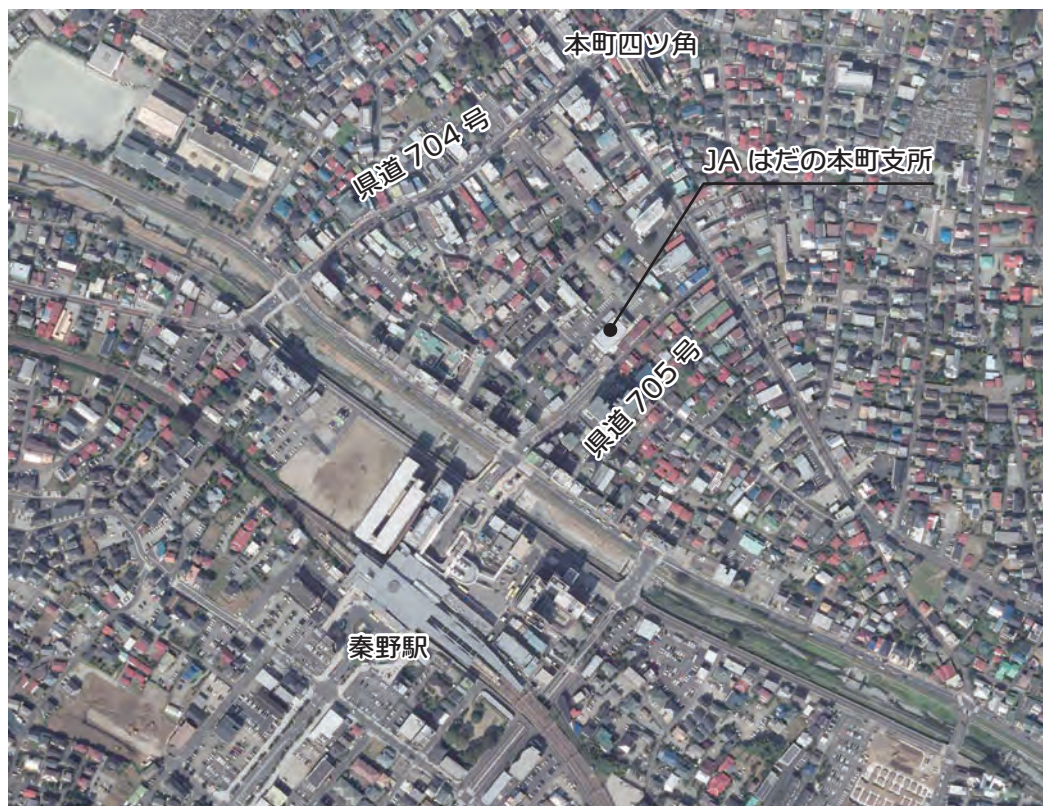
2) 近年の秦野駅北口周辺のまちの移り変わり

1988 年（昭和 63 年）頃の秦野駅北口周辺は、駅西側に建つ西武ビル（ボウリング場）一帯以外は、戸建て住宅が立ち並ぶ市街地でした。

2007 年（平成 19 年）には、駅南側の土地区画整理事業が完了し、秦野駅が橋上化しています。北口周辺の市街地にも、中高層の建物が目立つようになります。

2019 年（令和元年）になると、西武ビルが解体され、現在ではドラッグストアや分譲マンションに開発されています。駅側の県道 705 号の拡幅が始まり、JA はだの本町支所が建替えられています。

■ 2019 年（令和元年）



■ 1988 年（昭和 63 年）



■ 2007 年（平成 19 年）



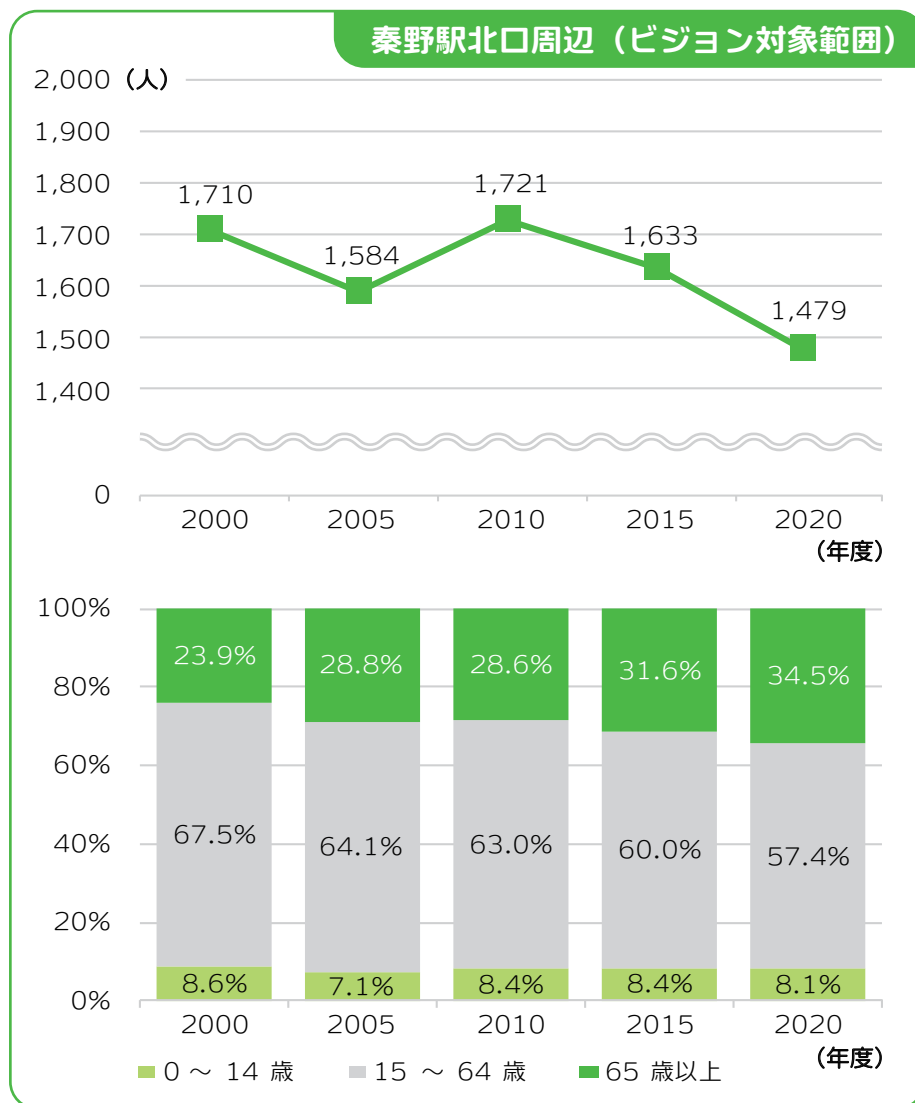
出典：国土地理院

3) 人口

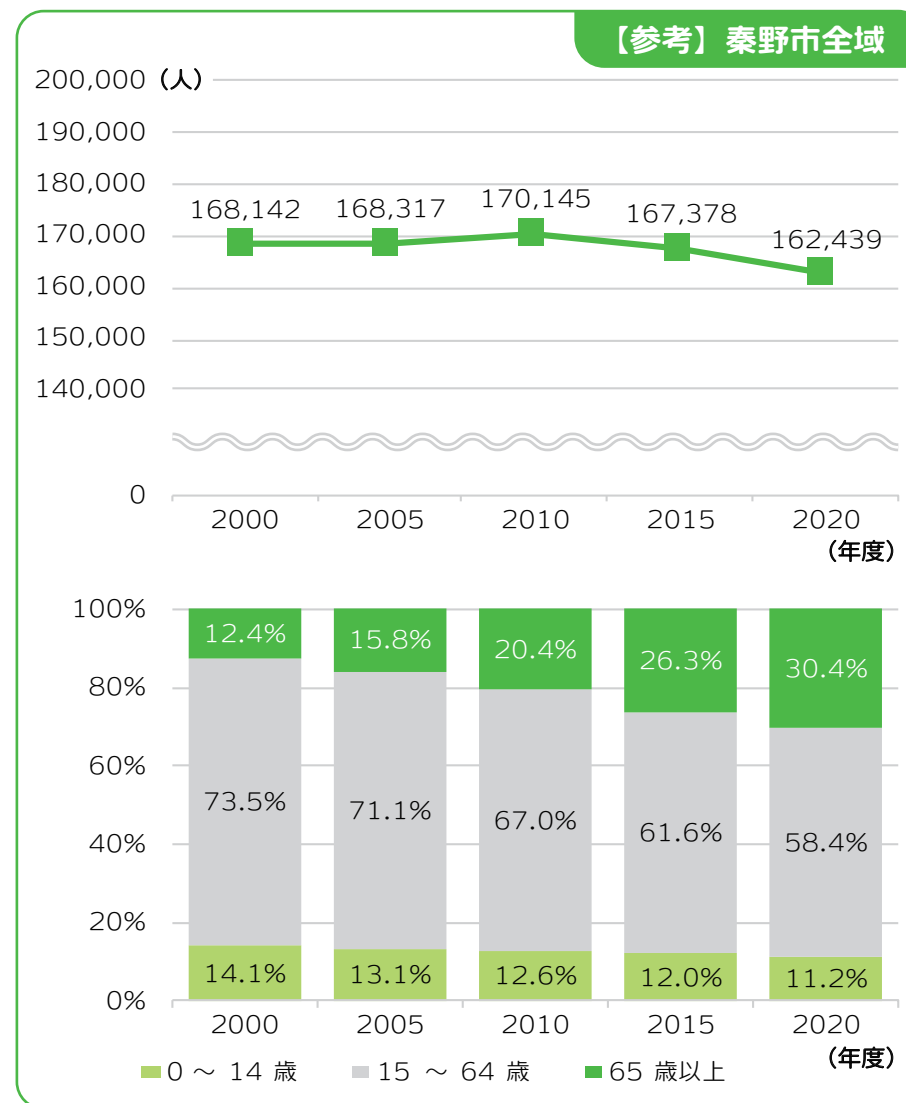
秦野駅北口周辺の人口は、2010 年（平成 22 年）まで増加していましたが、近年は減少傾向に転じ、**高齢化が進んでいる状況**です。

秦野市全域と比較すると、**人口減少の割合が高く、高齢化率も高い**ことから、より高齢化が進んでいる状況と言えます。

■ 秦野駅北口周辺の人口の推移



出典：国勢調査 J-stat

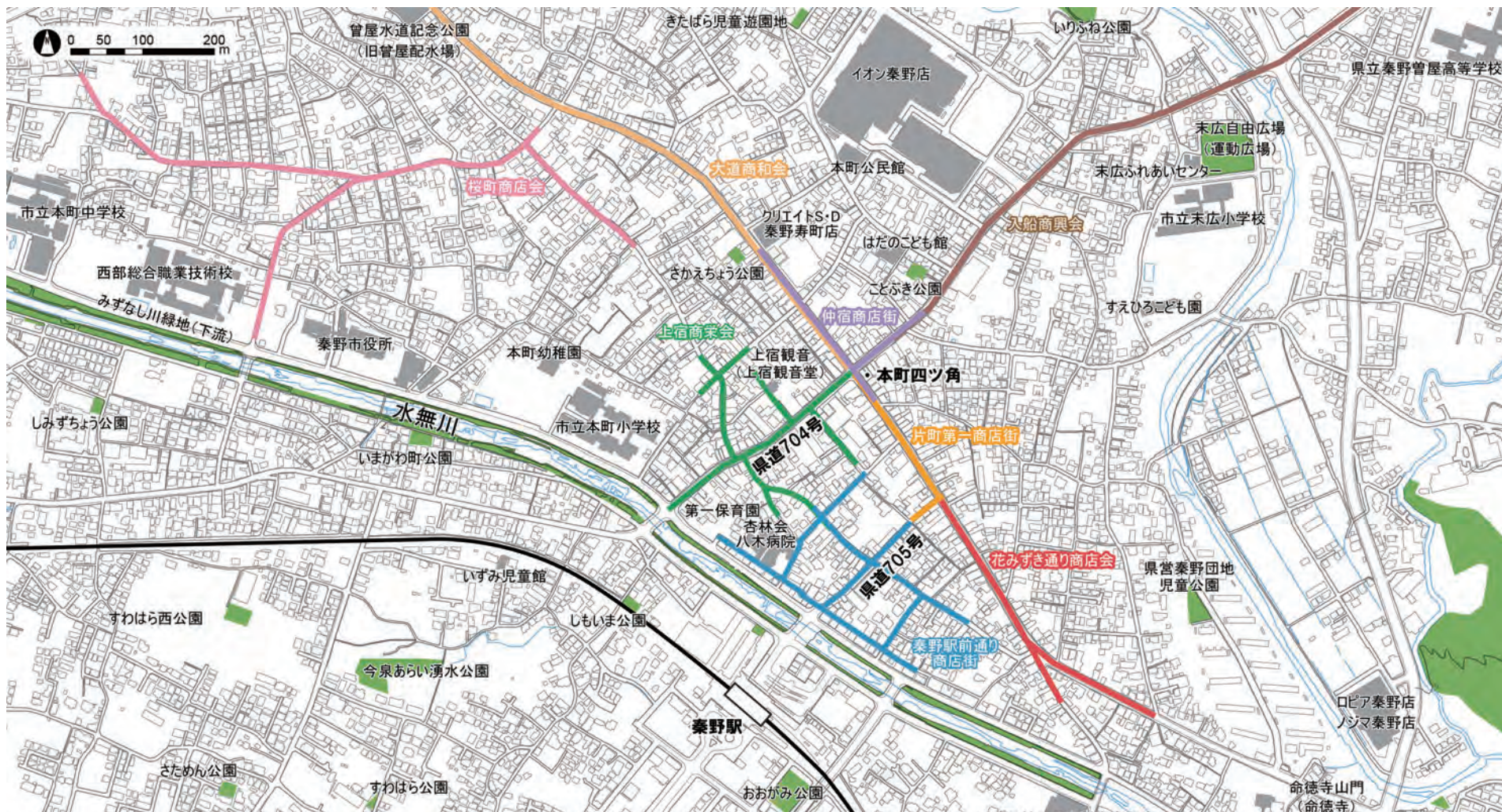


4) 産業【商業】

秦野駅北口周辺には、複数の商店街が形成されており、古くからの中心的な商業地として市民等の生活を支えてきました。一方、近年においては空き店舗が増え、また、商店ではなく住宅等が建設される等、商店街の形が変化しています。

さらに、複合的な商業施設が地区周辺に少なく、買い回り品などの購入には、平塚や海老名など、近隣都市のショッピングモールに赴く傾向があります。

■ 秦野駅北口周辺の商店街の位置



4) 産業 【観光の動向】

秦野市の北部には、表丹沢や県立秦野戸川公園、表丹沢野外活動センター等の自然を活かしたアクティビティやキャンプの出来る観光資源が多く立地しています。このため、秦野駅北口周辺は市民だけでなく、**観光スポットに訪れる人々の拠点**となっており、休日には登山客等の来街者が見られます。

秦野駅北口周辺で毎年9月に開催される「**秦野たばこ祭**」は、30万人以上の観光客の動員を誇り、小学校の敷地や道路を利用しながら、市の発展の礎を築いたタバコ耕作への情熱を引き継ぐ、地域ならではの祭りとして親しまれています。



表丹沢



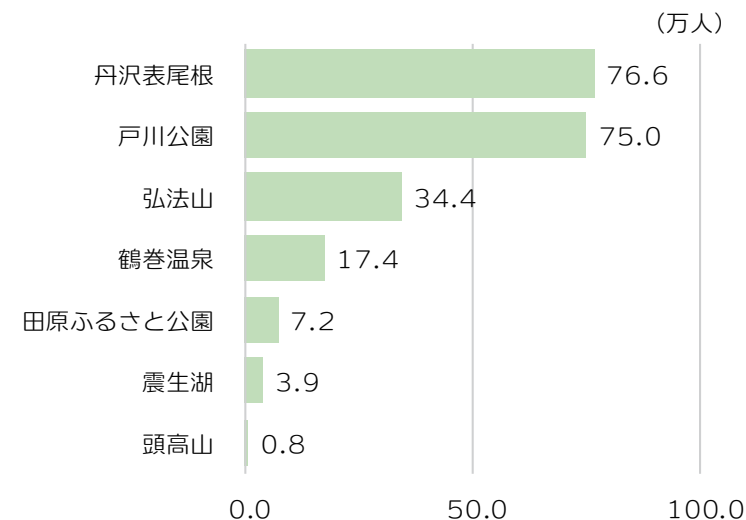
秦野たばこ祭



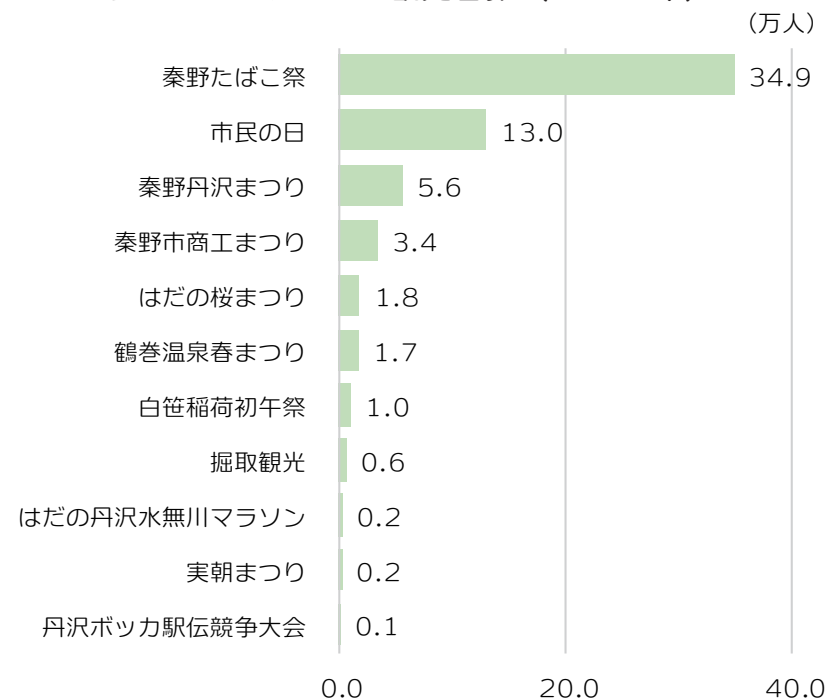
県立秦野戸川公園

出典：神奈川県公園協会・小田急電鉄共同事業体 <http://kanagawa-park.or.jp/hadanotokawa/>
 (一社) 秦野市観光協会 <https://www.kankou-hadano.org>

■ 秦野市内の観光拠点の年間観光客数（2019年）



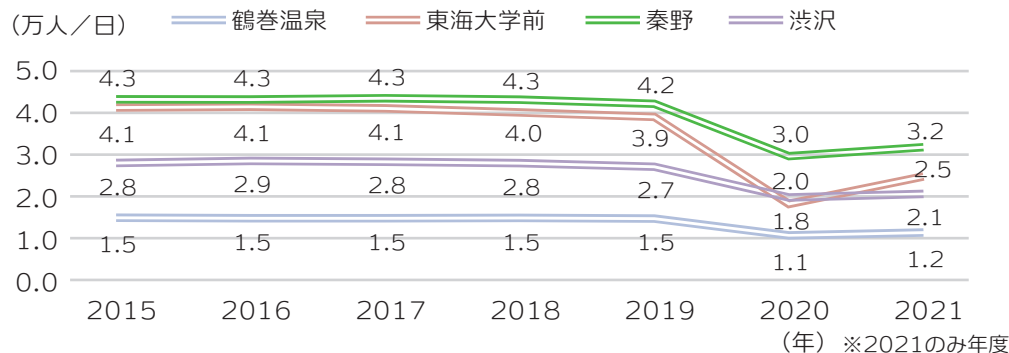
■ まつり・イベントごとの観光客数（2019年）



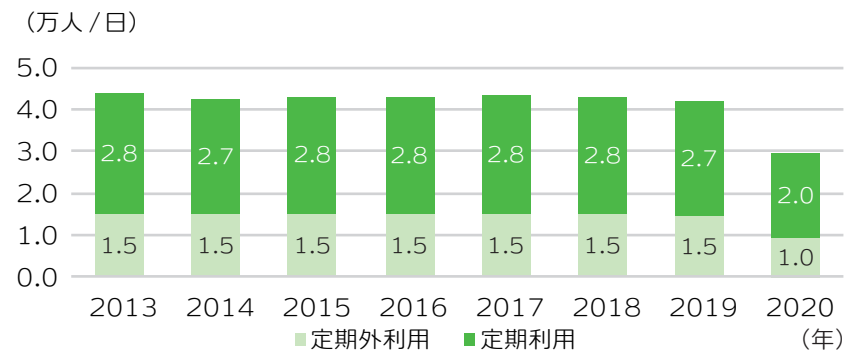
5) 鉄道の利用状況

小田急4駅の中で、**秦野駅が最も多く利用**されています。定期外利用者より定期利用者の方が多いことから、主に通勤・通学の利用が多いことが分かります。

■ 小田急4駅の乗降客数



■ 秦野駅の定期・定期外利用者数

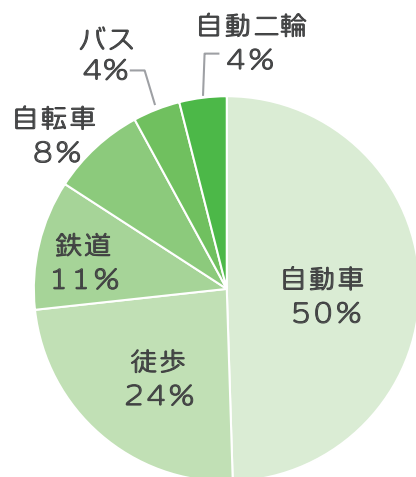


6) 道路と交通手段の状況

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号です。県道705号では、現在拡幅工事が進められています。

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%**となっています。

■ 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

■ 秦野駅北口周辺の道路の状況



7) 土地・建物利用

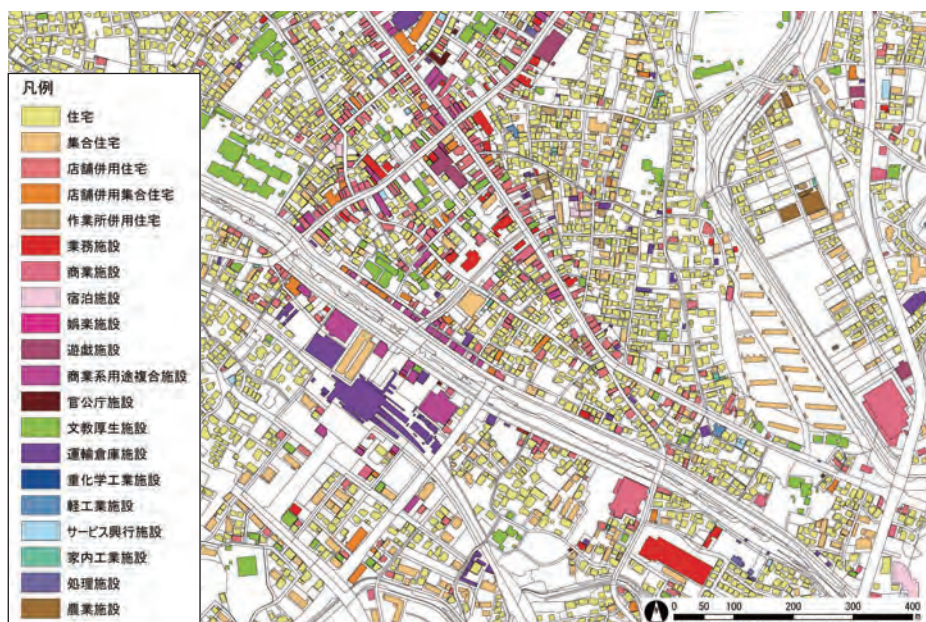
秦野駅北口周辺の土地利用は主に、**商業用地、住宅用地**として利用されていますが、**公共空地等の未利用地**も多く見られます。

建物用途・構造は、木造の戸建住宅が多く、それ以外の用途では非木造構造が多くなっています。また、地区内には国登録有形文化財（建造物）である**五十嵐商店等の歴史・文化的な建物が立地**しています。



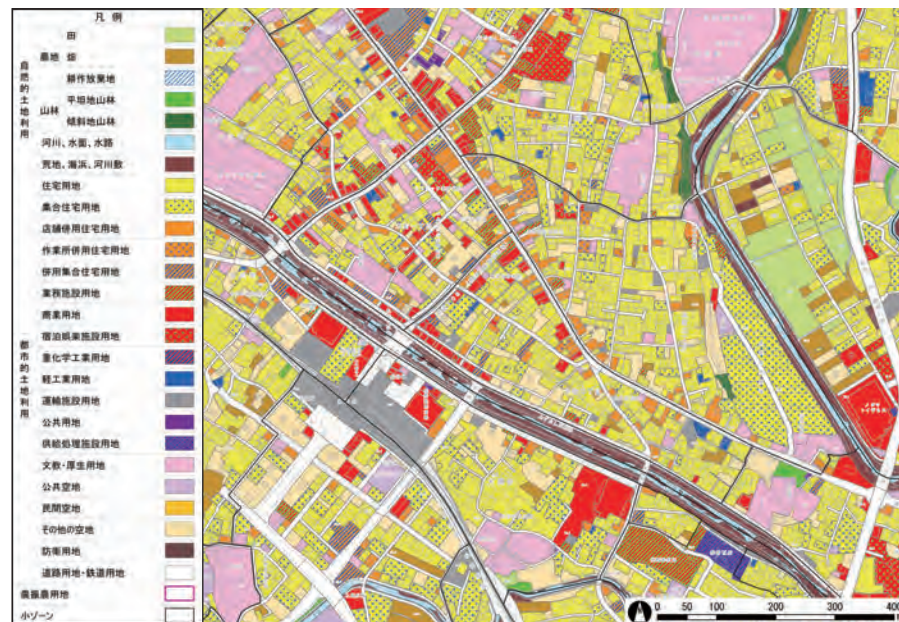
五十嵐商店店舗外観

■ 建物用途



出典：2015年都市計画基礎調査

■ 土地利用

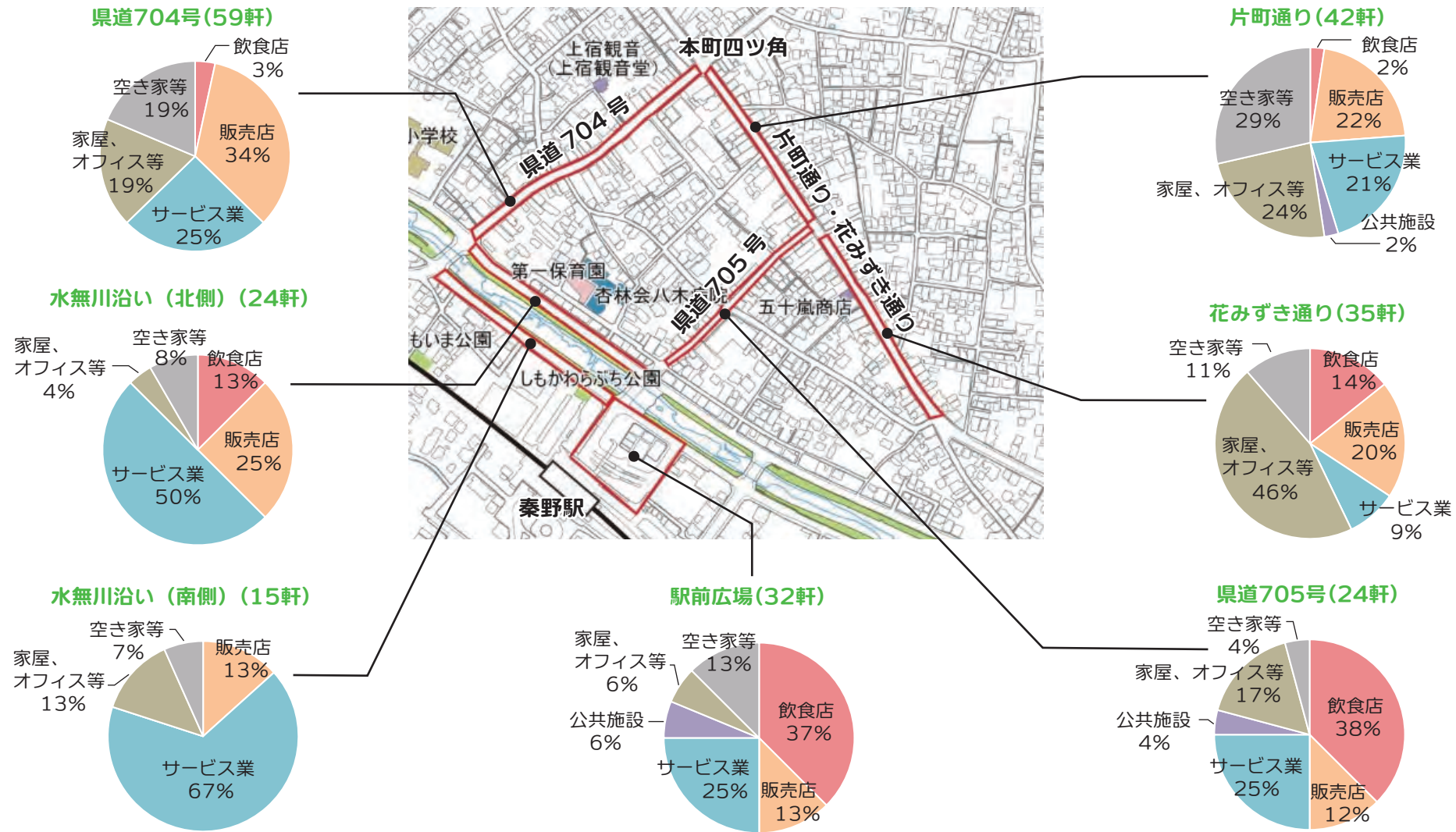


■ 建物構造



8) 主要な通りの沿道建物の状況

秦野駅北口周辺の主要な通り沿いの状況を見ると、用途は、駅前広場や県道 705 号沿いは飲食店、水無川沿いは学習塾や不動産会社などのサービス業、片町通り及び花みずき通りは住宅やオフィスが多くなっています。また、**県道 704 号沿いと片町通りを中心に空き店舗や空き家が多くみられます。**



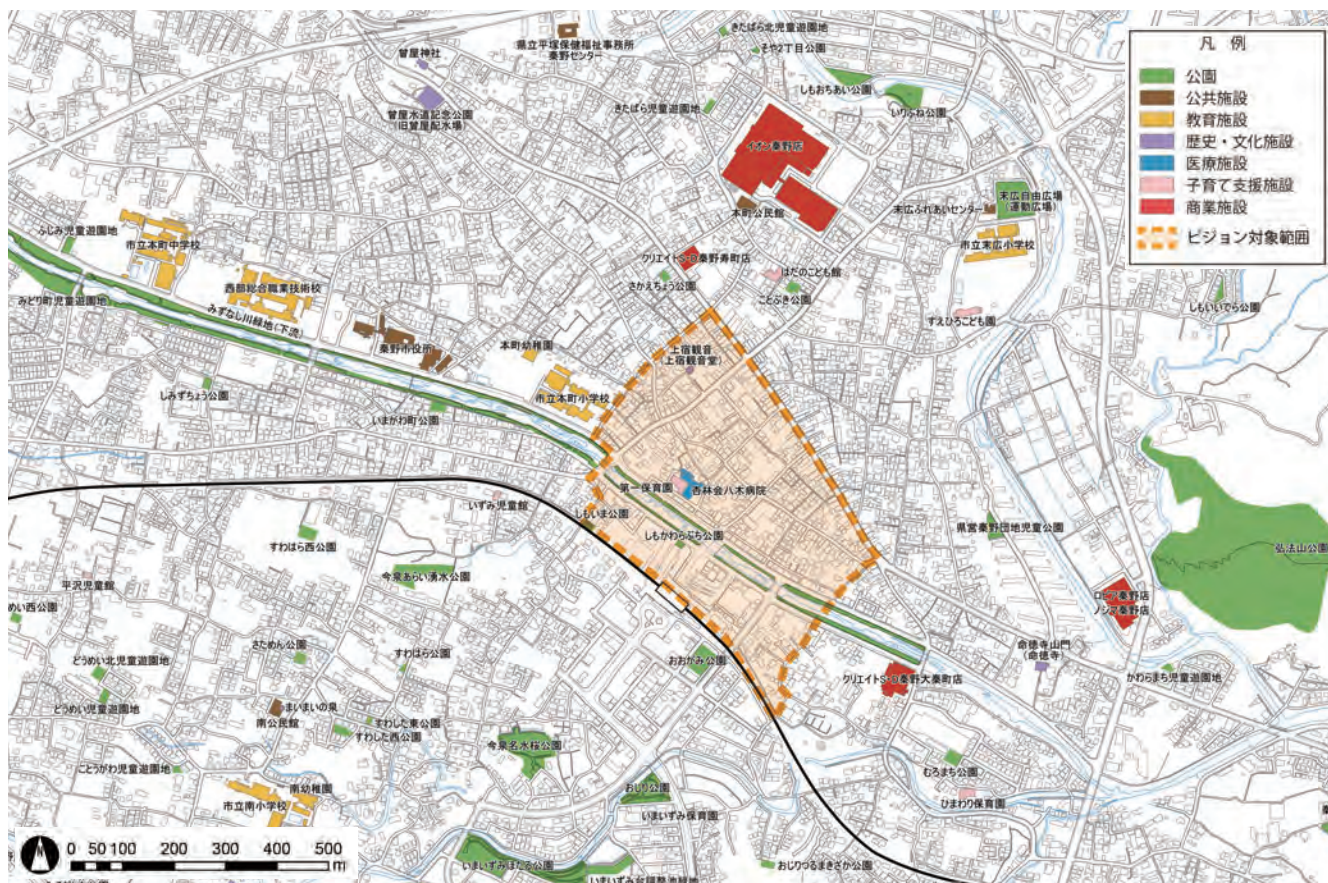
9) 公園・公共施設等の立地状況

秦野駅北口周辺では、街区公園が数箇所位置していますが、他のエリアと比較すると少なく、また、**市民が交流・活動できる施設等の公共施設が少ない状況**にあります。

さらに、地区内及び地区周辺に立地する公共施設のうち、「はだのこども館」は、老朽化による建物の更新時期が迫っています。

水無川の河川敷の緑地は、散歩やランニング等に利用されており、ベンチ等も設置されていますが、地区内は上流に比べ幅が狭く、**とどまれるスペースが少ない状況**です。

■ 公園・公共施設等の立地状況



はだのこども館



水無川河川敷

10) 駐車場・空き地等の状況

秦野駅北口周辺には、**駐車場等**が点在しており、**県道 705 号**沿いには、**拡幅整備**で生じた**空き地等**が見られます。



秦野市宮片町駐車場



民間月ぎめ・時間貸し駐車場



上宿商栄会駐車場



県道 705 号沿いの空地

11) 地価

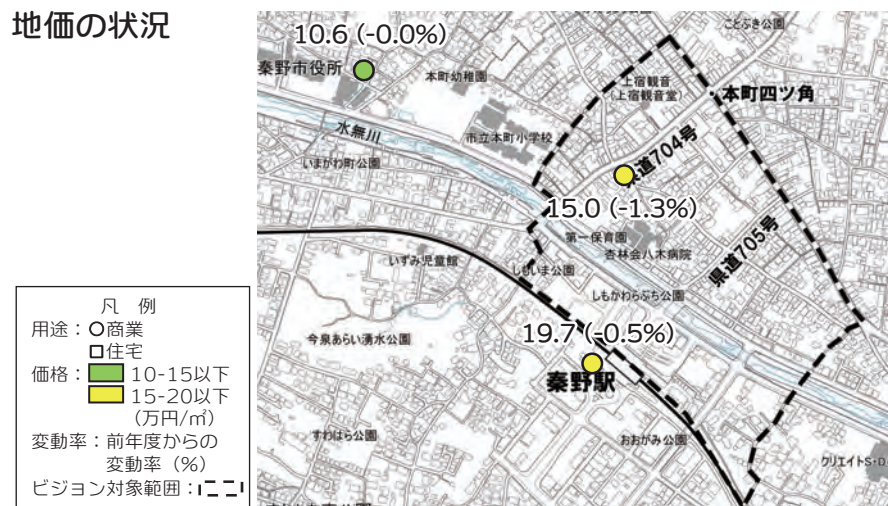
秦野駅周辺の公示価格では、秦野駅に近い商業地の地価が最も高く（19.7 万円/㎡）なっています。

2023 年（令和 5 年）1 月 1 日時点の地価公示 3 地点では、前年度より 0.0% から -1.3% と**横這い**から**やや下落の傾向**にあります。

■ 駐車場等の状況



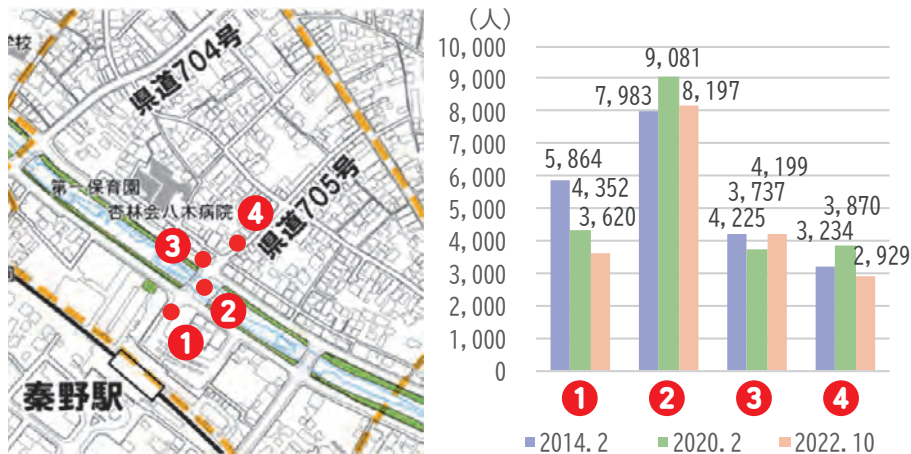
■ 地価の状況



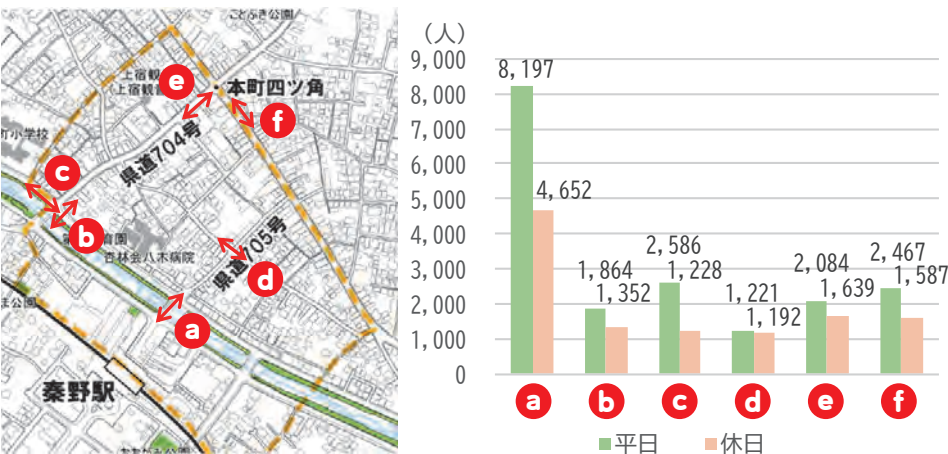
12) 歩行者等通行量

2022年(令和4年)の秦野駅北口周辺の歩行者等通行量は、2014年(平成26年)、2020年(令和2年)よりも少なく、**減少傾向**であることがわかります。また、**平日の方が休日よりも通行量が多く**、特に駅や市役所等に向かう地点では、平日と休日の差が大きくなっています。平日においては、通勤・通学による通行が大部分を占めることから、朝の7・8時台、夕方の15～18時台が多く、休日はピークはなく、どの時間帯も100～200人程度の歩行者が確認できます。

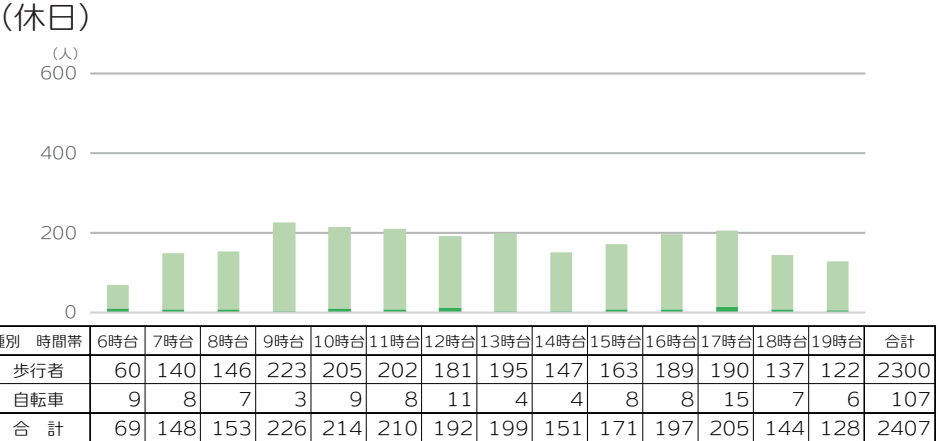
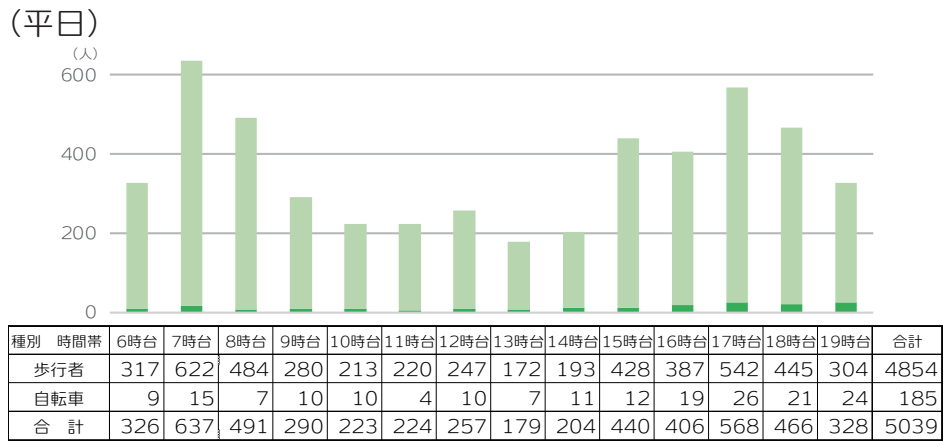
歩行者等交通量の推移



計測地点別歩行者等交通量 (2022.10)



時間帯別歩行者等交通量 (まほろば大橋) (2022.10)

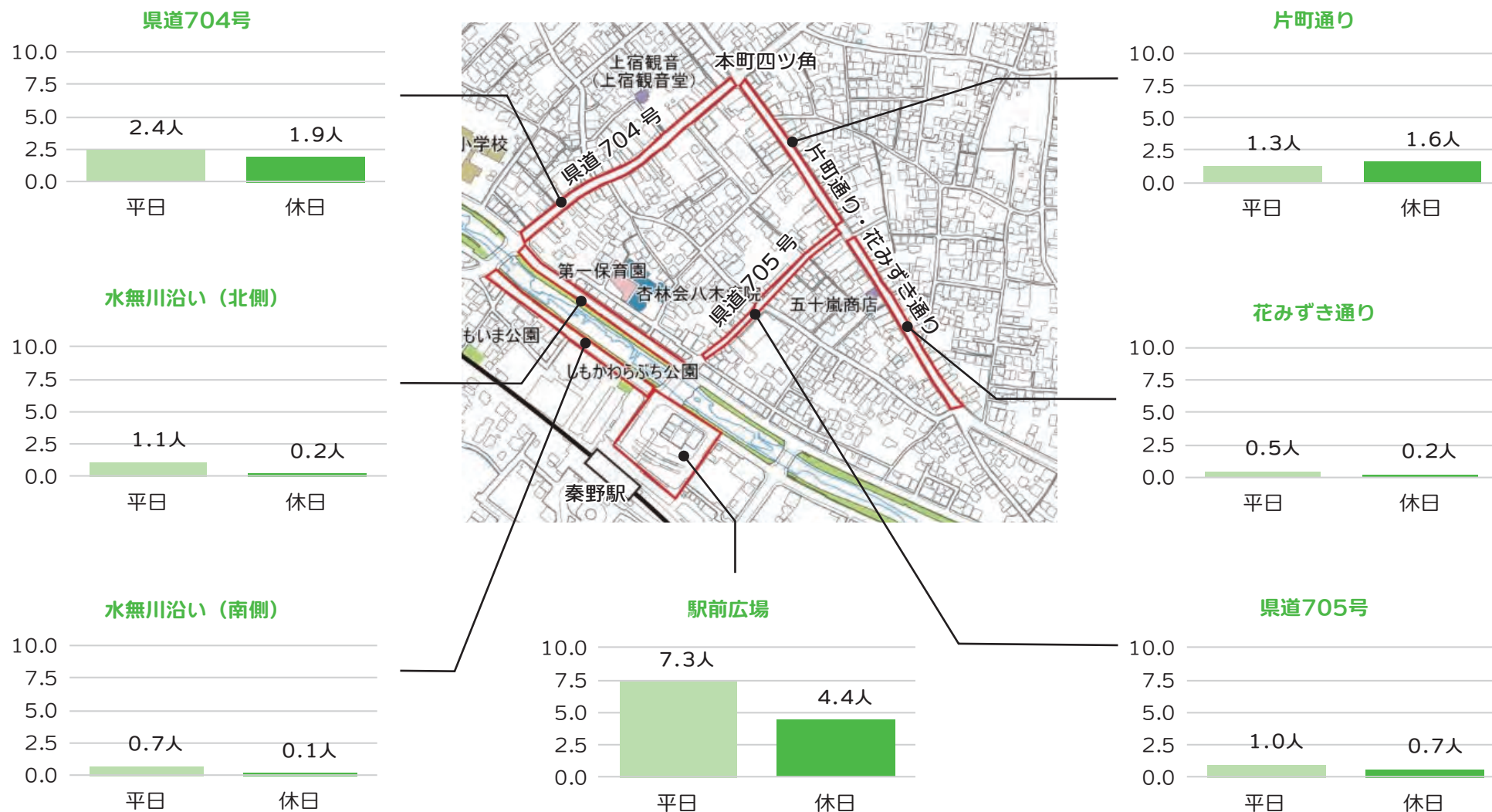


13) 滞在者数

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 人確認できましたが、他の道路沿いでは滞在者は少なく、かつ通り沿いにとどまれる場所が少ないことが伺えます。

※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 年（令和 4 年）10 月に調査を実施



14) 地区に係る既往のまちづくりの活動

秦野駅北口周辺では、これまで協議会等が発足し、**様々なまちづくりの検討・活動が行われています。**

■ 地区に係る主な既往のまちづくりの活動の系譜

年度	主なできごと
1985(昭和60年)	総合計画でシビックマート構想(※)の提唱
1986(昭和61年)	秦野駅北口周辺整備計画を策定
1990(平成 2年)	秦野市本町一丁目地区まちづくり研究協議会の発足
1995(平成 7年)	シビックマート構想事業推進協議会の発足・ジャスコ（現イオン）秦野店が専売公社跡地にオープン
1996(平成 8年)	協議会によりまちづくりビジョンを策定
1997(平成 9年)	具体化策「施設計画案」を策定
1998(平成10年)	シビックマート計画推進を断念（同時に協議会は解散）
1999(平成11年)	シビックマート構想の白紙撤回を表明
1999(平成11年)	秦野市まちづくり条例を制定（平成12年度施行）
2000(平成12年)	秦野市本町四ツ角周辺地区まちづくり促進協議会の発足
2003(平成15年)	協議会でまちづくり全体構想を策定
2007(平成19年)	本町上宿まちづくり協議会の発足
2008(平成20年)	本町上宿地区まちづくり基本構想を策定
2010(平成22年)	県道705号（第1工区）の着手
2013(平成25年)	秦野駅前通り周辺まちづくり検討会の発足
2016(平成28年)	県道705号（第2工区）の着手・本町705周辺整備検討会の発足
2020(令和 2年)	県道705号の供用開始が2026年度（令和8年度）と示される

※シビックマート構想：1985（昭和60）年頃に提唱された本町地区における商業施設の誘致を含めた組合施行による市街地再開発事業

15) 地区における近年のまちづくりの動向

地区内では 2018 年（平成 30 年）5月にマンション建替事業が竣工し、現在は神奈川県による県道 705 号の整備が進められています。その他、2022 年（令和 4 年）7月に西武ビル跡地にドラッグストアがオープンする等、行政だけでなく、**民間によるまちづくりの動きが見られます。**



■ 県道 705 号本町地区 道路整備及び電線地中化事業

事業箇所：秦野市本町一丁目～本町三丁目地内

事業延長：商店街工区 L= 約 250m

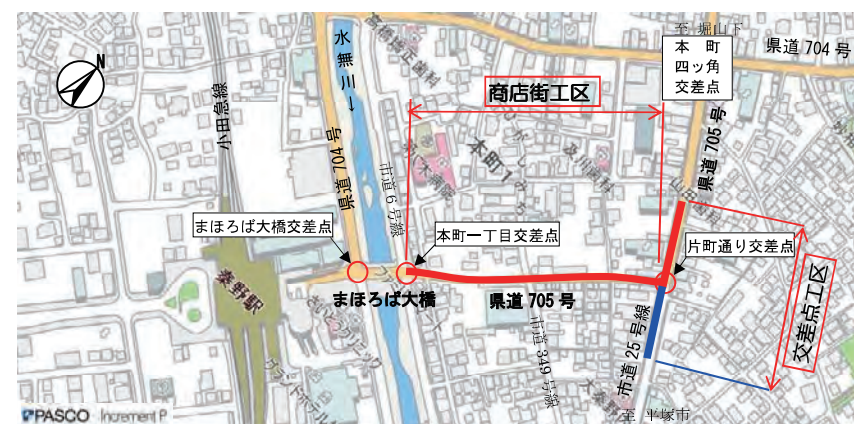
交差点工区 L= 約 145m

計画幅員：商店街工区 W=16m

交差点工区 L=12 ～ 15m

車線数：2 車線

供用目標：2026 年度（令和 8 年度）



出典：神奈川県平塚土木事務所 / 秦野市建設部
<https://www.city.hadano.kanagawa.jp/www/contents/1484879746754/simple/kendo705.pdf>

■ 大秦マンション建替事業

施行者：大秦ハイツマンション建替組合

敷地面積：688.60 ㎡（道路区域 14.10 ㎡含む）

建築面積：569.56 ㎡

（道路区域内建築物 13.10 ㎡含む）

延床面積：3,749.57 ㎡

主要用途：共同住宅 27 戸、店舗、保育所

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 10 階

地下 1 階建

竣工：2018 年（平成 30 年）5 月



16) 地域ニーズ等の把握（懇話会の開催）

地域ニーズを把握するため、自治会、商店会の会員、地区周辺の企業の従業員等から構成される秦野市4駅にぎわい創造検討懇話会（秦野駅）を2022年（令和4年）9月から2023年（令和5年）1月まで開催しました。第1回懇話会では、地区の特徴・魅力、足りないものについて意見交換を行い、地区のポテンシャルと課題について整理しました。

■ 市全体の特徴・魅力に係る意見

- ・豊かな自然 / 公園 / アウトドア施設
- ・歴史文化 / レトロな街並み
- ・名水（湧き水） / お茶 / 落花生 など

■ 駅北口周辺の特徴・魅力に係る意見

- ・歴史ある場所（本町四ツ角 / 五十嵐商店 / 宇山商事等）
- ・水無川沿いの桜、散策路
- ・都心へのアクセス性 / 生活のしやすさ
- ・活発な市民活動 など

■ まちに足りないものに係る意見

- ・人々が集まり、交流できる、憩える場所
- ・オープンカフェやお酒が飲める店など、昼夜楽しめる飲食店
- ・人を呼ぶ魅力的なお店やかつての市場のにぎわい
- ・宿泊施設や土産店など観光に関わる施設
- ・多様な移動手段（レンタサイクルなど）
- ・商店街の後継者や若者を呼び込む力
- ・防災・景観面への対応 など

■ はだのを紹介するマップのまとめ



まち歩きルートとして設定された数が多い道

- 秦野駅から
まほろば大橋
- 県道 705 号
- 県道 704 号
- 水無川沿い

まち歩きルートとして設定された数



- 主に、豊かな自然や歴史ある場所、水無川沿いの景観や湧き水などが地区のポテンシャルとして挙がっています。
- 観光客だけでなく市民等が昼夜楽しめる場所として、人を呼び込む魅力的なお店や人々の交流の場、憩いの場が求められています。

(4) 地区のポテンシャルと課題

1) 現況を踏まえたポテンシャルと課題

	ポテンシャル	課 題
地勢・歴史	● 高低差のある地形で、北に丹沢連峰、南に水無川を見渡す雄大な自然景観が特徴であり、地区内においても、湧き水や水無川環境・景観を楽しむことができます。 ● 十日市場（本町四ツ角・県道 704 号）やサクラマーケット（水無川沿い）など、通り沿いを中心に人々の交流・活動が行われ、通りを中心に発展してきたまちです。	● 眺望を活かした空間の創出が望めます。 ● 通り沿いには、空き地・低未利用地、空き店舗等が目立ち、人々の交流・活動の場・機会が減少しており、人々の交流や活動に着目した通りの再生が望めます。
人口	● 駅周辺ではマンションの建替などの新たな開発が始まっており、ファミリー層等の転入が期待されます。	● 地区の高齢化が進んでおり、子育て世代を増やす仕掛け・仕組みや、高齢者への対応も望めます。
産業	● 商店街が複数位置し、市の商業の中心地となっています。	● 商店街には空き店舗が目立ち、買い物客は近隣市のショッピングモール等へ流れる等、商業機能や活力等が低下しており、商店街の建物及び機能更新が望めます。
交通	● 市内 4 駅のうち、秦野駅は最も利用者数が多く、休日は登山客等の来街者が駅を利用しています。	● 自動車利用が多く、鉄道利用者が減少傾向、さらに駅周辺に求められる機能も変化していることから、交通機能の維持・強化に加え、駅周辺に必要な機能の強化・導入が望めます。
土地・建物利用	● 商業・業務系の土地利用が多く、特に駅前広場や県道 705 号沿い等を中心として飲食店等の商業施設が立地している他、歴史・文化的な建物も見られます。 ● 駐車場等の低未利用地に加え、県道 705 号の整備による空き地が見られる等、空間資源が位置しています。	● 駅周辺には高次都市機能等の立地が少なく、市の中心都市拠点としての土地・建物利用が望めます。 ● 県道 705 号整備による空き地やその他の通り沿いにおいても空き地・低未利用地、空き家等が増加し、活力や防災・防犯機能の低下を招いていることから、空き地・空き家等の積極的な活用が望めます。 ● 地域資源として、歴史・文化的な建物の積極的な活用・PR 等が望めます。
地価	● 地区内の地価は、周辺よりも高くなっています。	● 下落傾向が継続しており、利便性や魅力を向上させる等、エリアの価値を高めることが望めます。
歩行者・滞在者数	● 平日は通勤・通学等による歩行者が多く見られます。	● 歩行者は減少傾向にあり、また、通学・通勤時以外の歩行者は少ないため、外出目的の増加や、買い物や散歩等、歩きたくなる・歩きやすい環境の創出が望めます。 ● 駅やバス停等では滞在者が見られますが、その他の場所では滞在者は見られず、バス待ちだけでなく、休憩や会話等ができる滞在場所の確保が望めます。
まちづくり活動・動向	● マンションの建設等民間によるまちづくりも見られます。 ● 地区及び地区周辺では、自治会、商店会、民間企業、交通事業者等、まちに関わる多様な主体が活動しています。	● 協議会や懇話会等での検討結果の具体化により、公民連携によるまちづくりの推進が望めます。

2) ポテンシャルと課題のまとめ

ポテンシャル

通りを中心とした空間資源

賑わいの中心であった県道 705 号・704 号等の通りを中心に、空き地や低未利用地、空き家・空き店舗等の遊休不動産、今まで積極的に活用されていなかった道路等の公共空間等の空間資源が多数存在しています。

秦野名水の環境・景観

弘法の清水やまほろばの泉などの湧水、水無川の美しい環境・景観、秦野の名産品を扱う店舗等、まちなかにいながら、秦野名水の環境・景観を楽しむことができます。

歴史的な場所・建造物

かつて人々の交流・活動の中心であった本町四ツ角や片町通り沿い、県道 704 号沿い等には、歴史的な建造物等が立地している等、歴史・文化を感じられる場所が存在しています。

まちに関わり活動する人々

地区及び地区周辺には複数の商店街が位置しており、人々の生活を支えるとともに、様々な活動が行われてきました。また、近年では、県道 705 号整備に関わる検討をはじめとして、商店街、自治会、企業、交通事業者、金融機関等によるまちづくりに関わる検討・活動が行われています。

課題

中心都市拠点としての都市機能の強化

市の中心都市拠点として、空き地・低未利用地、空き店舗等の空間資源を活用し、都市機能の強化を図ることが求められています。

また、秦野駅はまちの玄関口であることから、交通機能や情報発信機能等の強化も図り、市民だけでなく、来街者等にとっても便利で快適に過ごせる場の創出が求められています。

人々の暮らし・活動の中心となる通りの再生

かつて賑わいの中心であった通りを中心に、市民等の交流・活動の場・機会を創出するとともに、歩いて楽しい、安全で快適な道路空間に改変する等、通りを中心としたまちの再生が求められています。

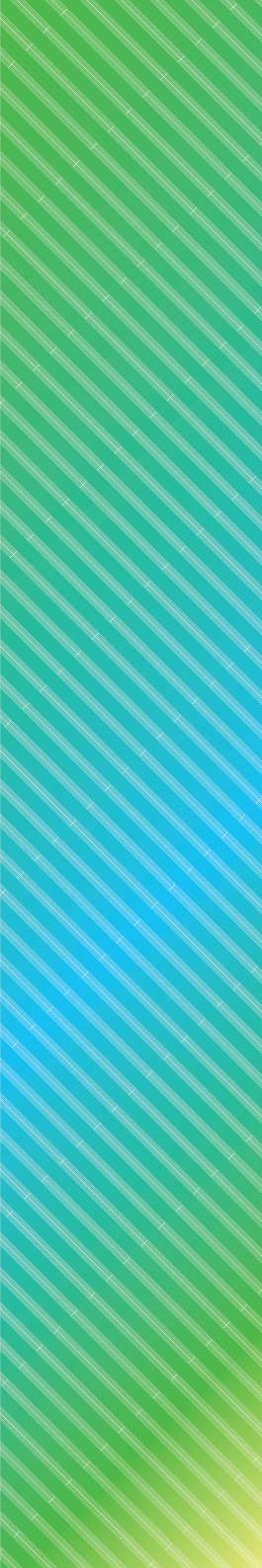
まちなか居住の推進

駅周辺においては商業施設等が立地し、交通利便性も良く、居住環境が整備されていますが、近年では建物の老朽化や空き家の増加等により、活力が低下するとともに、防災・防犯機能の低下等も懸念されます。よって、まちなかに“住む・暮らす”という観点から、生活サービス機能の充実や魅力的な環境・景観の形成、防災・防犯機能の強化等が求められています。

地域資源の活用による持続可能なまちの実現

秦野名水による環境・景観、地域の歴史・文化等を残す場所・建造物等、固有の歴史・文化の保全・活用を図るとともに、空き家・空き店舗等を積極的に活用する等、持続可能なまちづくりが求められています。





2. 地区の目指すべき方向性

(1) 地区を取り巻く環境の変化(社会情勢の変化・まちづくりの潮流)

1) 社会情勢の変化

人口減少・少子高齢化が進行する中、持続可能な社会の実現や働き方や生活様式の変化、デジタル化の進展など、社会情勢が大きく変化しています。

持続可能な社会の実現

SDGsの達成に向け、住み続けられるまちづくりの実現や環境への配慮に取り組むことが求められています。



働き方や生活様式の変化

コロナ禍以降、ひとつの場所にとらわれずに働くことが可能となり、暮らし方・住まい方にも大きな変化をもたらしています。



デジタル化の進展

情報通信技術の活用は私たちの生活になくてはならない存在となっていますが、大量生産・画一的なサービスから、個々へのサービスへの転換が進行しています。



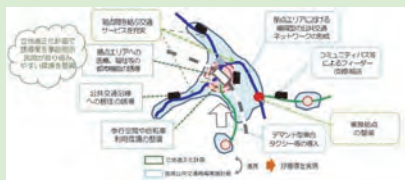
出典：デジタル庁「デジタル田園都市国家構想の取組イメージ全体像」

2) まちづくりの潮流

社会情勢の変化により、まちづくりに求められるもの、まちづくりの進め方等が変化しています。

コンパクト+ネットワーク

多様な世代が安心して暮らせるよう、医療・福祉施設、商業施設や住居等を駅周辺等にまとめて立地させ、地域公共交通との連携によるまちづくりが進められています。



出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要

居心地よく歩きたくなる空間づくり

街路空間を車中心から“人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組みが進められています。



@Norihiro Yamauchi

できることから始めるまちづくり

限られたヒト・モノ・カネを有効に活用していくために、使い方・使われ方の実証、検証の場として、まずはできること、できそうなことから始めるまちづくりが進められています。



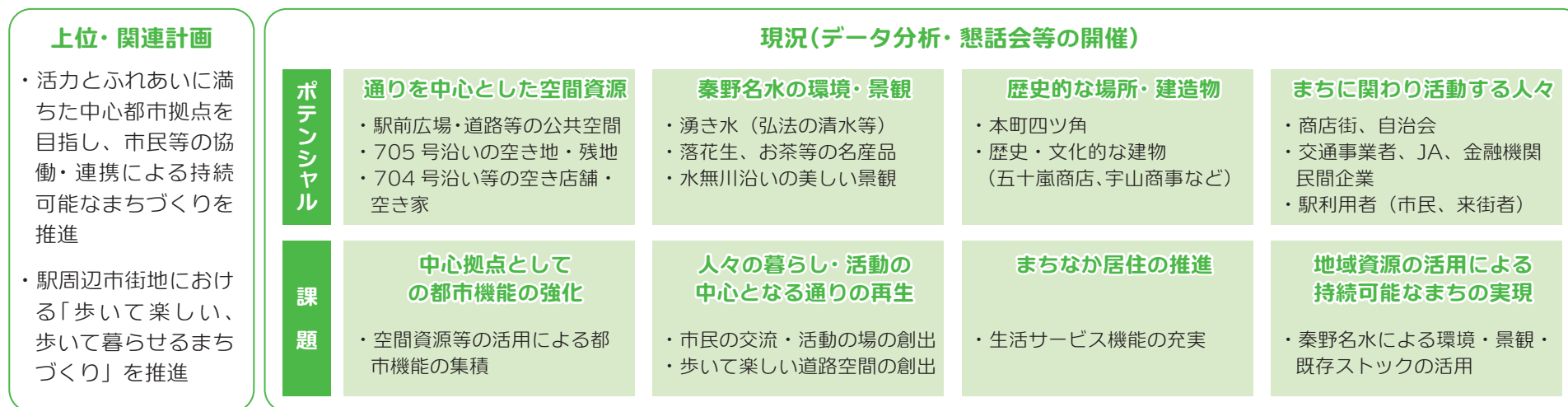
防災・減災まちづくり

自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、ハード・ソフト両面からの防災・減災まちづくりが進められており、移動や滞在が行われるエリアは災害に対する安全性向上が求められています。



(2) 将来像(地区の目指すべき方向性)

上位・関連計画、地区の現況、社会情勢の変化・まちづくりの潮流を踏まえ、地区の目指すべき方向性を整理します。



社会情勢の変化・まちづくりの潮流

- ・コンパクト+ネットワーク
- ・居心地よく歩きたくなる空間づくり
- ・できることから始める
- ・防災・減災まちづくり

地区の将来像
(目指すべき方向性)

— 名水と歴史がつなげる未来 —
しなやかな街なか暮らし

そのために必要なこと

はだの回一カルを楽しみ発信する

はだの暮らし
×
発信する

“はだの”人
×
交流する

水無川の景観
×
楽しむ

まちなかの空間・建物に居場所をつくる

公共空間
×
憩う

空き地・空き家
×
使う

歴史的建造物
×
活かす

地区の将来像（目指すべき方向性）の背景について

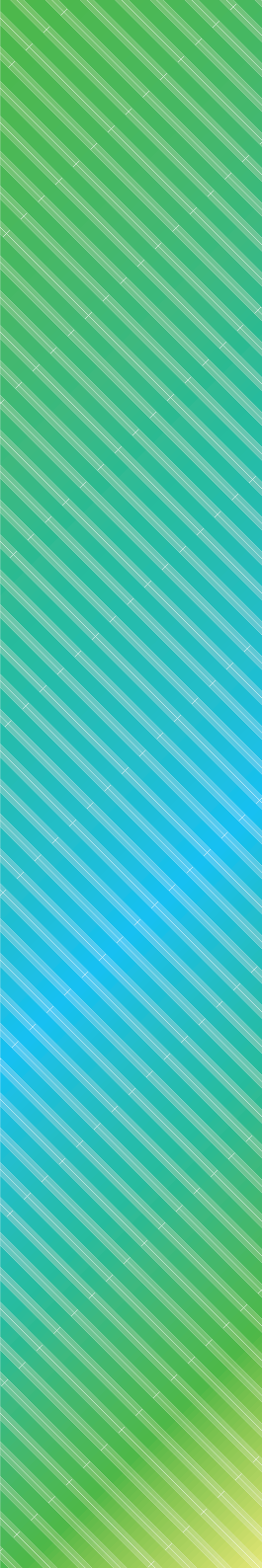
（副題） 名水と歴史がつなげる未来

丹沢で育まれる名水 と、その恩恵を受け、発展を続ける街の歴史を礎として、未来に向け、さらなる発展を目指す、ということを表現しています。

（主題） しなやかな街なか暮らし

「しなやかな」には、社会の変化に適応する柔軟性、多様な価値観を受け入れる寛容性、災害から速やかに回復する弾力性をさらに高めていく、という思いを含め、この地域が、駅前の都会的な利便性と、水辺や緑に包まれ、調和のとれた、心地よい生活を送るための優雅な舞台として、より多くの人が暮らすところとなる、ということを表現しています。





3. 取組みの方向性

(1) 地区全体の取組みの方向性

はだの暮らし × 発信する

- 美味しいモノ、楽しいコト、魅力的なヒト等の“はだの”の情報を発信する場所・機会がある。
- 来街者ははだの暮らしの情報や魅力を知ることができる。

“はだの”人 × 交流する

- まちなかでお店を営んでいる人、地域活動をしている人等、“はだの”に関わる様々な人に出会い、交流することができる。

水無川の景観 ×楽しむ

- 水無川沿いには、安全安心で快適な歩行空間が確保され、景観を楽しむことができる。
- 水無川や丹沢の山々の景観を見ながら、ゆっくり過ごしたり、会話・飲食が楽しめる。

公共空間 × 憩う

- 駅や主要な施設を結ぶ道路は安全に快適に歩くことができ、道路沿いには、休憩したり、会話ができる場所がある。

空き地・空き家 × 使う

- 道路沿いの空き地・空き家等は、広場や集える空間となり、子どもたちが遊んだり、地域のサークル活動等に利用できる。

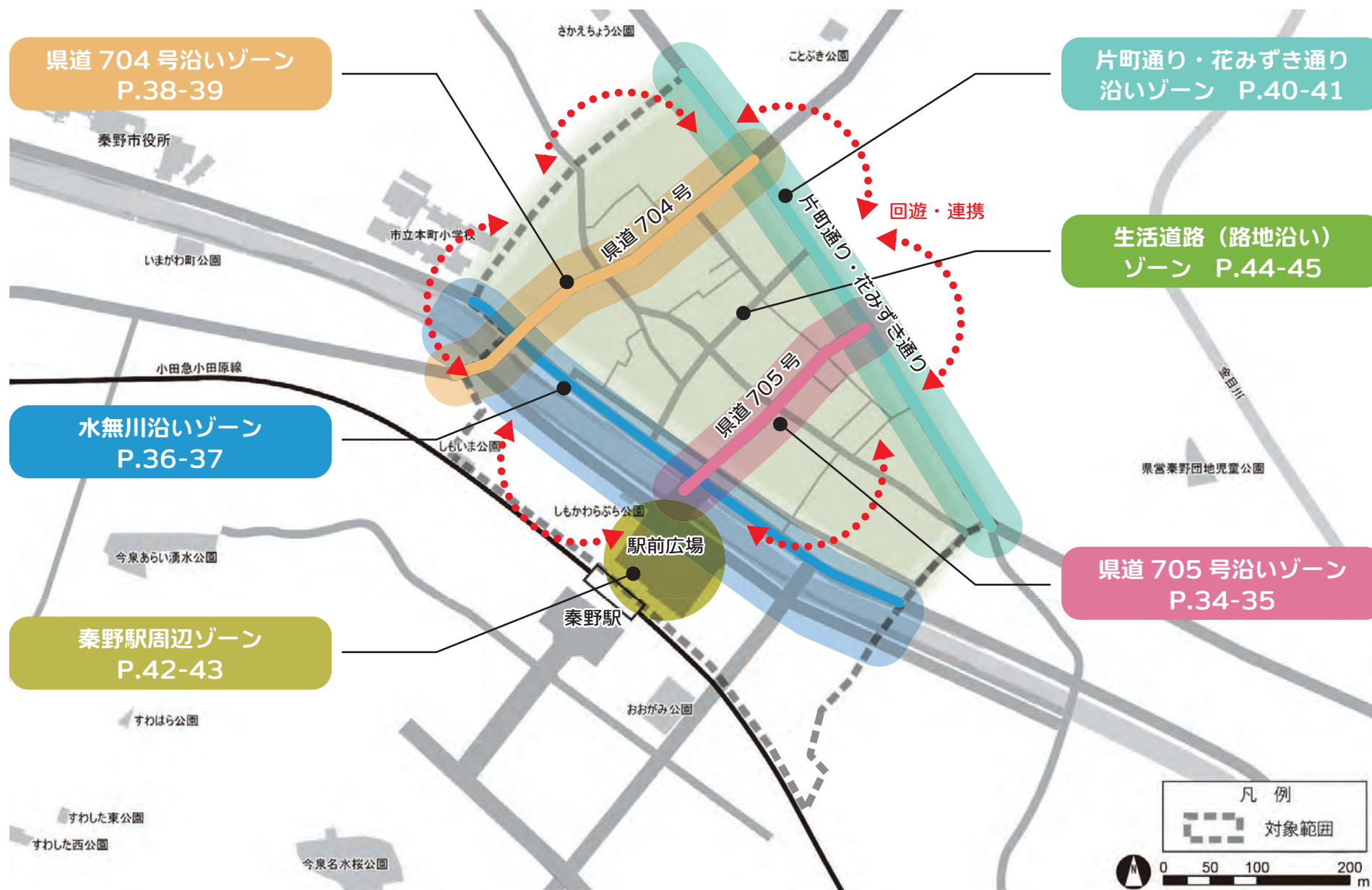
歴史的建造物 × 活かす

- 歴史的な街並みをゆっくり歩いたり、五十嵐商店などの地域の歴史的な建物で飲食や会話を楽しめる。



(2) ゾーン別の取組みの方向性

地区のポテンシャルと課題から分類した、6つのゾーン毎に、目指す将来の方向性を整理します。



1)『県道705号沿いゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- 秦野駅につながる動線として駅の利用が多く、拡幅工事も進んでいることから、沿道の利活用にポテンシャルがあります。
- 現状は通勤通学の通過動線となっており、駅利用者等が立ち寄り、過ごすことができる空間や場所の創出が望まれます。

目指す将来の方向性

- 沿道に人々が集まる広場や建物が立地し、多様なアクティビティが生まれています。

現在

将来

安全に快適に歩くことができ、道路沿いには、休憩したり、会話ができる場所があり、人々の多様なアクティビティが生まれています。

過去

駅前通りとして商店が立ち並ぶ活気ある通りでした。



通勤通学の通過動線となっており、人が立ち寄る場がありません。



将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

沿道の「交流」を生み出す仕掛けづくり

沿道の未利用地等を活用したオープンカフェなどの滞留空間の創出、交流拠点の創出検討等

名水のまち“はだの”の中核となる拠点が形成され、地域の人と“はだの”を訪れる人との様々な交流が生まれている

公共空間 × 憩う

“はだの”人 × 交流する

はだの暮らし × 発信する

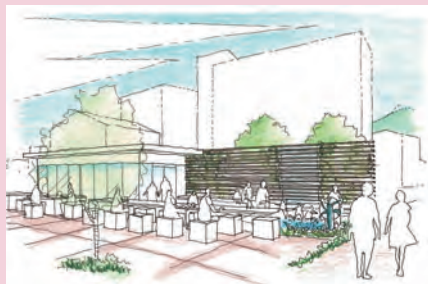
将来の空間イメージ



国土地理院撮影の空中写真（2019 年撮影）を加工して作成

- 交流拠点では、地域の文化拠点として、小さな子供が安全に遊べる場や仕事や勉強のできる場が整い、地域の多様な人々に利用されています。
- 秦野名水を体感できるなど、“はだの”の魅力を発信する場が設けられ、来街者と地域の人々が自然に交流し、新たな活動が生まれています。
- 拠点のにぎわいが通りにも波及し、多くの人が行き交っています。

将来のイメージ

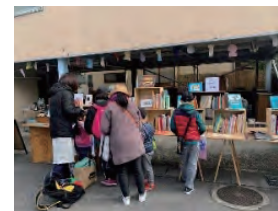


実現に向けた取組みと取組みのプロセス

まずは
やってみる

にぎわいの効果を測る

県道 705 号沿道の未利用地や建物などを活用し、子供の遊び場や休憩スペースを設ける。沿道の店舗などとも協力し、テイクアウトの飲食を提供してもらい、人のたまり場をつくることで、にぎわいの効果を測り、拠点の創出につなげる。



交流拠点の場づくり

公共用地などを集約し、地域住民や来街者等の交流の場・機会を創出する。

将来実現
したいこと

はだの暮らしに欠かせない交流・情報 発信拠点の形成

はだのの人々の暮らしに欠かせない交流・情報発信拠点となる。

2)『水無川沿いゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- 湧き水による美しい河川景観が広がります。
- かつては川沿いに活気あるサクラマーケットがありました。
- 景観・環境を活かした川沿いの利活用が望まれます。

目指す将来の方向性

- 水無川沿いには川を眺めながら歩けるスペースや休憩スペースがあり、水無川を身近に感じることができる新たな“はだの”の名所が生まれています。

現在

過去

川沿いには活気ある「サクラマーケット」が存在しました。



人がとどまるスペースが少なく、居心地の良い景観・環境が活かされていません。



将来

川を眺めながら安全に歩けるスペースには、お店等が並び、水無川の景観・環境を楽しむことのできる新たな“はだの”の名所が生まれています。

将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

水無川沿いの「活気」を生み出す仕掛けづくり
道路を活用した社会実験等

川沿いに人を滞留させる場所づくり
日常的なイベントの実施や滞留施設の設置等

川沿いに人のための空間が生み出され、人々が思い思いに歩き、憩い、水のある居心地の良い空間を楽しんでいる

水無川の景観 ×楽しむ

公共空間 ×憩う

“はだの”人 ×交流する

現在の水無川沿いの道路空間（市道6号線）

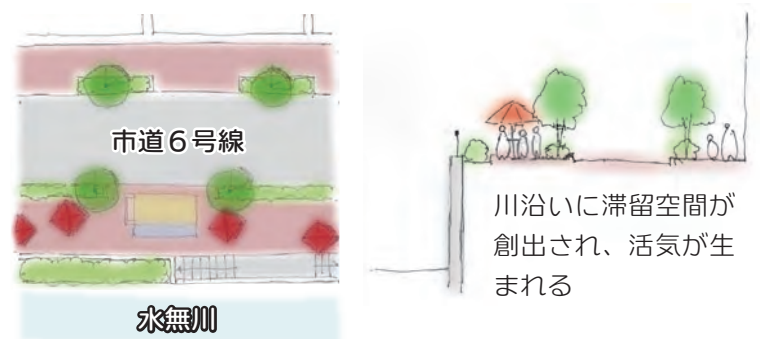


国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成



水無川を望む空間が狭く、人がアクセスしやすい空間となっていない

例えば…

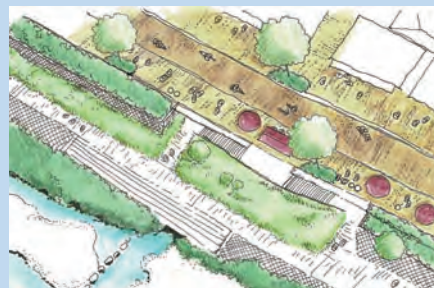


川沿いに滞留空間が創出され、活気生まれる

■ 水無川沿いには、安全安心で快適な歩行空間が確保され、歩いたり、休んだりしながら水辺の佇まいを楽しむことができます。

■ テーブル・ベンチなどが沿道に設けられ、水無川や丹沢の景観を見ながら、ゆっくり過ごしたり、会話・飲食が楽しめます。

将来のイメージ

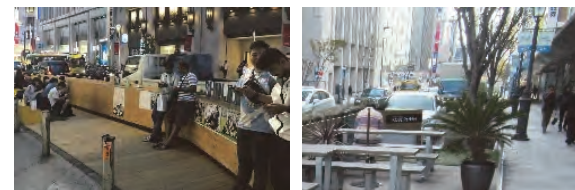


実現に向けた取り組みと取り組みのプロセス

まずは
やってみる

滞留空間と交通環境のあり方の検証

河川空間や市道6号線を活用し、丹沢の山並みや水無川を眺める視点場や滞留空間を創出し、アクティビティの変化や交通への影響等を確認・検証する。



道路改変による人中心の空間づくり

効果検証を経て、周辺の道路ネットワークに影響のない様に幅員構成や交通規制を変更し、川沿いの景観・環境を楽しむことができる人のための空間を生み出す。

将来実現
したいこと

駅とまちなかをつなぐ景色が豊かになり、水無川沿いを歩く人や過ごす人が増える

水無川沿いを人が行き交い、楽しそうに留まることで、沿道の景色が豊かになり、まちなかに向かう人が増える。

3)『県道704号沿いゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- かつて十日市場が立ち、街道として栄えた人々の活動・交流の中心地でした。
- 人通りが少なく、人々の活動・交流を促す仕掛けや仕組みが望まれます。

目指す将来の方向性

- かつてのにぎわいが再生し、人々が行き交い、活気ある沿道空間が生まれています。

過去

本町四ツ角を中心に地区のにぎわいの中心地です。



現在

人が立ち止まれる場が少なく、沿道のにぎわいに欠けています。



将来

建物や通り沿いに人々の活動・交流の場が創出され、“はだの”に関わる様々な人に出会い、交流することができる場となっています。

将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

沿道の「にぎわい」を生み出す仕組みづくり

沿道店舗による滞留スペースの確保や空き店舗等を活用した交流の場所づくり等

『県道 704 号沿いゾーン』の目指す将来のイメージ

沿道に小さな「たまり場」が創出され、地域の会話や交流が活発になり、活気ある日常が生まれている

“はだの” 人 × 交流する

空き地・空き家 × 使う

はだの暮らし × 発信する

現在の沿道空間



将来の空間イメージ



国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成

- 乗り継ぎのハブであるバス停は便利で快適な環境が整備されており、利用者同士の交流が生まれています。
- 空き店舗の1階を活用した休憩スポットや、沿道の店先に座って休める場所が設けられており、地域の案内板や道案内が併設され、多様な人や世代にやさしい道がつくられています。
- 休憩スポットで出会った人同士の会話が生まれ、沿道に活気が生まれています。

将来のイメージ



実現に向けた取り組みと取り組みのプロセス

まずは
やってみる

休憩スポットをつくる

県道 704 号沿いの店舗と協力し、座って休める休憩スペースを設ける。
案内板を設け、人々の行動の変化やどのような情報が有効か等、効果を測ってみる。



空き店舗等を活用した休憩スポットを創出する

空き店舗の1階などを活用し、会話を楽しんだり、地域の情報を入手できる休憩スポットを創出する。

将来実現
したいこと

沿道に人が居る風景が増えていく

小さな「たまり場」が増え、そこから地域の交流が生まれ、人の居る風景が増えていくことで、はだのらしさを感じることができる。

4)『片町通り・花みずき通り沿いゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- 歴史的建造物が多く立地しています。
- 空き店舗が多く、歴史・文化的資産の利活用が望まれます。

目指す将来の方向性

- 空き店舗を活用した、若い世代による小さな店舗や活動拠点が立ち並ぶようになり、文化的な空間に人々が行き交い、沿道が活気にあふれています。

過去

歴史的な建造物が多く立地しています。



現在

空き店舗が多くシャッターが目立ちます。



将来

空き店舗を活用した、若い世代による小さな店舗や活動拠点が立ち並ぶようになり、歴史的建造物とも良く馴染む文化的な空間が創出され、沿道が活気にあふれています。

将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

沿道の店舗等を「開く」仕組みづくり

沿道全体で空き店舗を効率的に貸す仕組みの構築等

『片町通り・花みずき通り沿いゾーン』の目指す将来のイメージ

空き店舗の活用によりお店や仕事などスタートアップを始める人々が増え、沿道に活気を生み出している

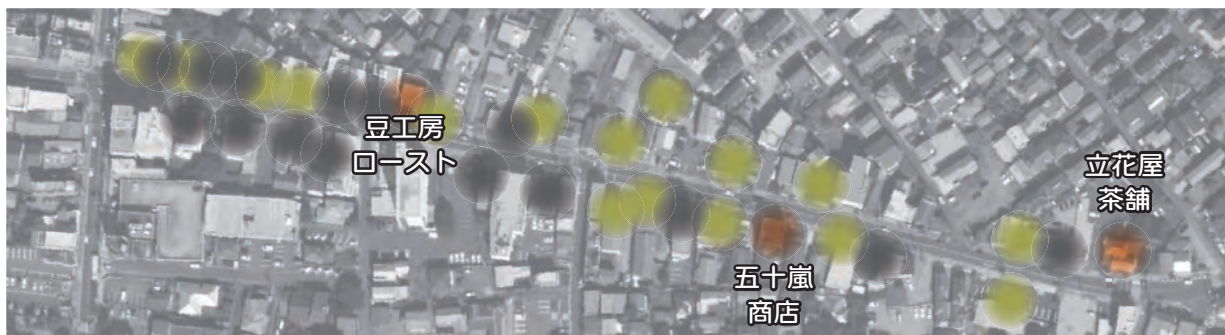
歴史的建造物 × 活かす

空き地・空き家 × 使う

“はだの” 人 × 交流する

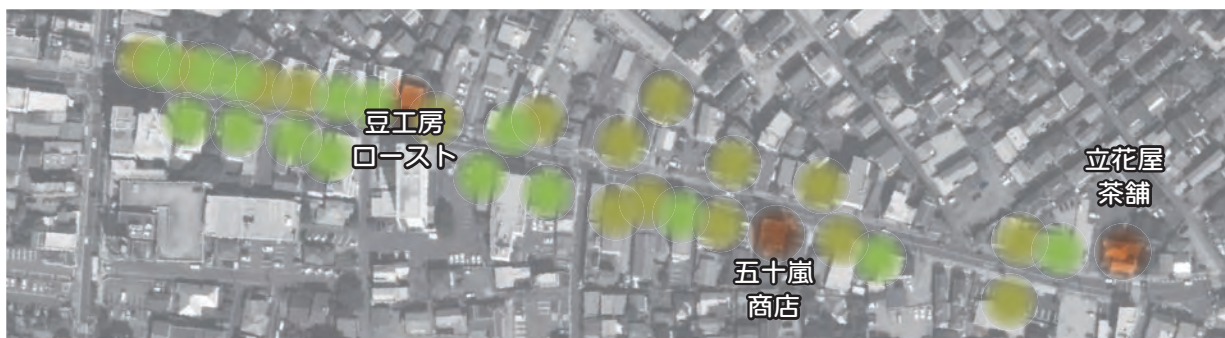
現在の沿道空間

・・・沿道にシャッター店舗（グレーの点）が並ぶ



将来の空間イメージ

・・・新たな店舗や活動拠点が沿道に立ち並ぶ



国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成

実現に向けた取組みと取組みのプロセス

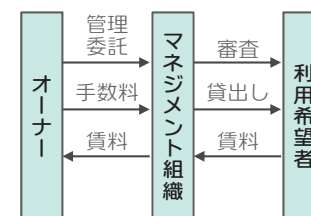
まずは
やってみる

試しに貸してみる

空き店舗や店先の空間を使ってみたい人に期間限定で貸し出し、効果を測る。

貸す仕組みを考える

暫定活用を行いながら、沿道全体で空き店舗を効率的に貸す仕組みを考えていく。



将来実現
したいこと

若者の活躍の場が広がり、活気が生まれている

新規出店等がしやすい体制・環境が整い、若者の活躍の場が広がり、活気が生まれている。

将来のイメージ



- 新しくお店や仕事を始めたい人が空き店舗を使うようになり、沿道に人が行き交っています。
- 昔からある店舗と新しい店舗や活動拠点との交流が生まれています。
- 点在する歴史的建造物とアーティストのコラボレーションが生まれることで、“はだの” ならではの文化的なイベントが継続的に行われています。

5)『秦野駅周辺ゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- 市内4駅の中で駅利用者が多く、まちの玄関口としてのポテンシャルがあります。
- 電車やバス等の待ち時間等を過ごす場所や観光客等の来街者が利用できる施設が少なく、滞留できる場所や空き店舗の利活用が望まれます。また、まちの玄関口として安全・安心に利用できる環境整備が望まれます。

目指す将来の方向性

- 秦野の玄関口として、多くの人が便利に快適に利用できる居心地の良い駅前空間が生まれています。

過去

農業から工業へと産業の転換後に発展してきました。



現在

立ち寄れる場所が少なく、駅と目的地の通過点となっています。



将来

“はだの”の玄関口であり、“はだの”の情報が集約した、新たな目的地である秦野駅周辺では、市民や来街者が多く訪れ、北側市街地に向かう人の流れも生まれています。

将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

駅や駅前が目的地となる仕掛けづくり

情報発信や交流の場づくり、オープンスペースの有効活用等

“はだの”の玄関口かつ情報が集まる新たな目的地として機能し、駅前から県道705号へとつながる人の流れが生まれている

はだの暮らし × 発信する

公共空間 × 憩う

“はだの”人 × 交流する

将来の空間イメージ



国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成

- 秦野駅では、“はだの”の様々な情報・魅力を知ることができ、多くの市民や来街者が訪れ賑わっています。
- 駅前広場やペDESTリアンデッキ、まほろば大橋は、水無川や丹沢の山々の景観・環境を楽しむことができ、駅利用者だけでなく、市民や来街者にとって、快適で居心地の良い場所になっています。
- これらのスペースでは、週末はマルシェやイベントが行われ、活気にあふれています。災害発生時には地域の人や駅利用者の一時避難場所としても機能します。

将来のイメージ



実現に向けた取組みと取組みのプロセス

まずは
やってみる

“はだの”を発信する場や人が
留まれる場をつくってみる

情報発信や交流の場を設けるとともに、駅前広場等のオープンスペースには、テーブルベンチや植栽などを置き、使われ方や、駅からの人の流れを確認する。

ニーズを踏まえ、新たな機能を
導入する

使われ方等からニーズを整理し、人々の目的地となる新しい機能を駅前に導入する。



将来実現
したいこと

交通利用以外の新たな目的地
となる

駅周辺が電車やバスの利用以外の新たな目的地となり、駅と北側市街地に人の流れが生まれている。

6)『生活道路(路地沿い) ゾーン』の目指す将来の方向性

ポテンシャルと課題

- 住宅地の中で、路地沿いに風情のある店舗や住宅などが点在しています。
- それぞれの路地の歴史や特徴が生かされておらず（知られておらず）歩きたくなる工夫が求められます。

目指す将来の方向性

- 路地マップを見ながら、路地空間を歩く姿や、路地沿いのお店でゆっくりとくつろぎ、会話を楽しむ姿が見られます。

現在

将来

過去

路地沿いに昔ながらの商店や住宅が並んでいます。



路地沿いにお洒落な店舗が点在していますが、歩きたくなる空間にはなっていません。



路地にはそれぞれの店舗の個性がにじみだし、路地空間を楽しむ人や、オープンスペースでくつろぎ、会話をを楽しむ人々の姿が見られます。

将来のイメージ



目指す将来に向け、取り組むべきこと

個性あるまちなみづくり

空き店舗、空き地等を利用した立ち寄りたくなるスペースづくり等

路地沿いに個性的な店舗が点在し、沿道では散策を楽しむ人々と地域の交流が生まれている

空き地・空き家 × 使う

公共空間 × 憩う

“はだの” 人 × 交流する

将来の空間イメージ



国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成

実現に向けた取組みと取組みのプロセス

まずは
やってみる

店先・軒先の空間を使ってみる

周辺の店舗に協力してもらい、店先・軒先の空間を使ってみて、効果を測る。

休憩・会話が出来るまちなかの憩いの場の創出

空き地等を活用した休憩スペースを設けてみる。
周辺の店舗に協力してもらい、テイクアウトの利用を促し設置の効果を測る。

将来実現
したいこと

“はだの” ならではの路地空間の創出

はだのの人々の暮らしを感じることができ、つい足を延ばしたくなる、魅力ある路地空間が形成される。

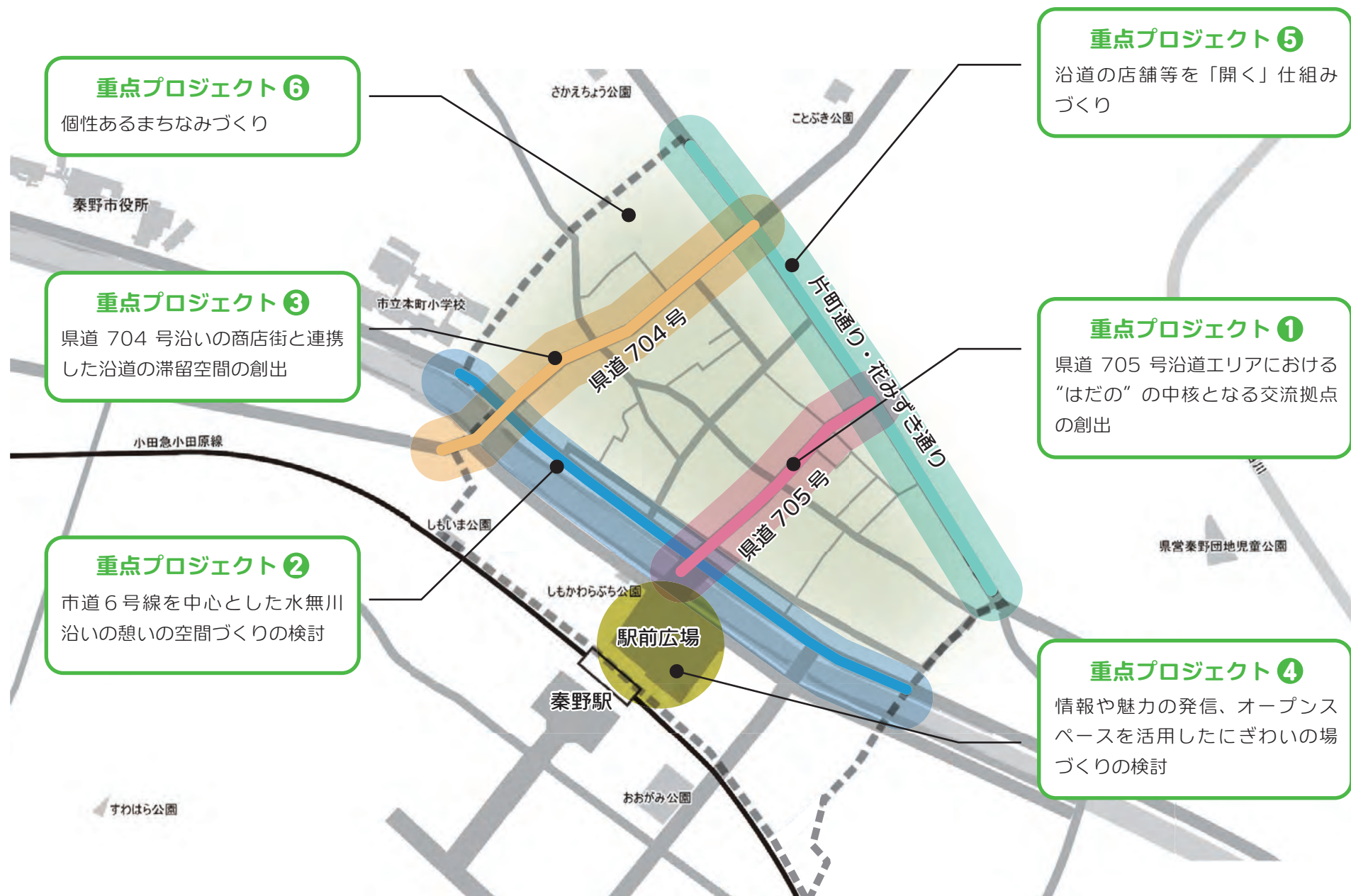
- ひがしみちを中心に、路地沿いに個性的な店舗が点在するようになり、散策を楽しむ人々が数多く見られます。
- 空き地を利用したポケットパークで、訪れた人がくつろいだり、会話や飲食など、思い思いに過ごす光景が見られます。
- 暮らす人、働く人、まちを訪れた人との交流が生まれています。

将来のイメージ



(3) 重点プロジェクト(優先的・短期的に取り組むプロジェクト)

本ビジョンの実現に向け、優先的に取り組むべき課題を有し、あわせて、より高い効果が期待される取組みを「重点プロジェクト」と位置付けます。

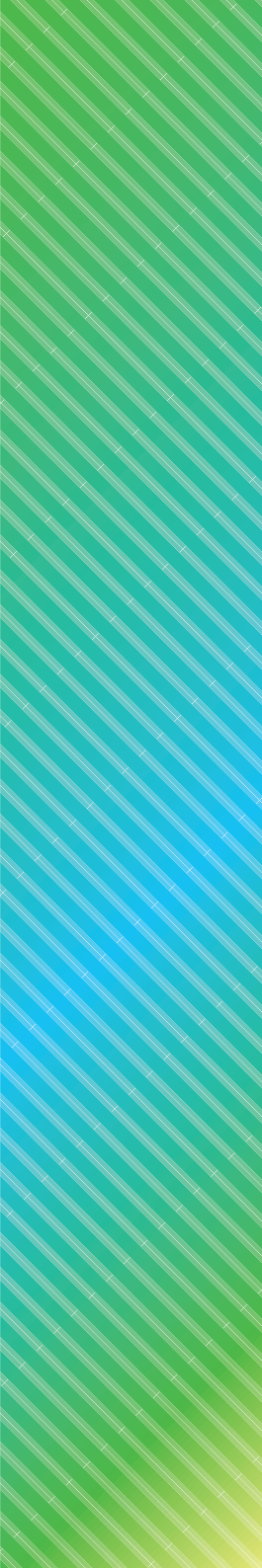


重点プロジェクトのロードマップ

主に官民で行う取組み

主に公共で行う取組み

取組み内容		短 期（2023(R5)～2027(R9)）					中 期 (2028(R10) ～2032(R14))	長 期 (2033(R15)～)
		2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)		
1	県道 705 号沿道エリアにおける“はだの”の中核となる交流拠点の創出	社会実験の実施 (できる所から始める) エリアプラットフォームの運営	社会実験の継続 (日常の場・活動に) エリアプラットフォームの体制強化	持続的な事業活動へ 向けた仕組みづくり		自立した事業 活動へ発展	拠点の一体的な 活用・運営 拠点形成から波及 した定住促進等	
		拠点形成に向けた 未利用地等の活用方策の検討		事業化に向けた検討・調査 上位関連計画への位置付け		拠点創出に向けた事業推進		
2	市道 6 号線を中心とした水無川沿いの憩いの空間づくりの検討	社会実験の実施 (交通影響・人の滞留の検証) エリアプラットフォームの運営	社会実験の継続 (日常の場・活動に) エリアプラットフォームの体制強化	持続的な事業活動へ 向けた仕組みづくり		自立した事業 活動へ発展	水無川沿い空間の一体的な 活用・運営 道路再編やウォーカブルの推進等	
		社会実験を踏まえた道路空間等の あり方検討		実現方策の検討 上位関連計画への位置付け		道路空間等の再編		
3	県道 704 号沿いの商店街と連携した沿道の滞留空間の創出	取組み体制の構築	社会実験の実施 (①②と連携しながら進める)		運営体制の強化		滞留空間の一体的な 活用・運営	
4	情報や魅力の発信、オープンスペースを活用したにぎわいの場づくりの検討	取組みへの協力	駅前広場等のあり方検討・関係 機関との調整		駅前広場等の活用促進		ウォーカブルの 推進等	
5	長期的に進める取組み 沿道の店舗等を「開く」仕組みづくり	片町通り・花みずき通り沿いの空き店舗等の 暫定活用			暫定活用を行いながら、恒常的な活用 に向けた仕組みの構築		新たな店舗等の 立地	
6	長期的に進める取組み 個性あるまちなみづくり	路地沿いの店先・軒先、空き地等の活用			広場等の滞留空間の必要性や方向性等 について検討		滞 留 空 間 の 創 出 ・ 活 用	

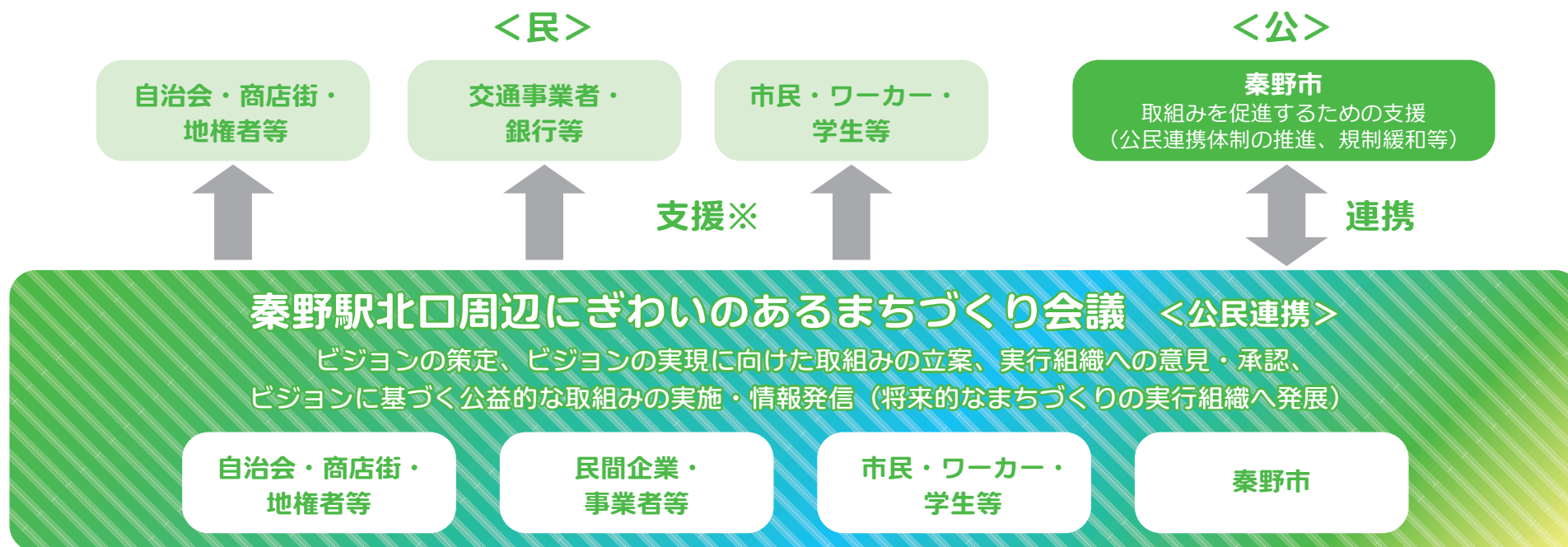


4. 将来像の実現に向けた公民連携の役割

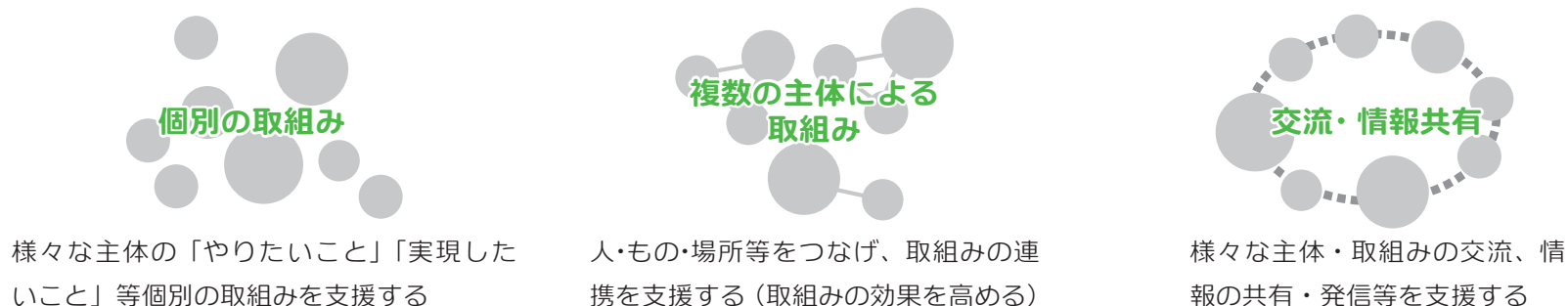
(1) 将来像の実現に向けた公民連携の役割と推進体制

秦野駅北口周辺のビジョン実現のためには、民間（市民や企業、事業者等）と行政（秦野市）が、それぞれ意思と責任を持ち、適切な役割分担により連携していく必要があります。

また、ビジョンの実現に向けた具体的取組みについて、関係者が意見を出し合いながら合意形成を行う組織と、長期的な視点を持ち、社会や環境の変化にも対応しながら、ビジョンの実現方策に取り組んでいく実行組織が、両輪で推進していく必要があります。



※支援のイメージ(秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり会議の役割・あり方)



(参考) 将来像の実現に向け進めていく小さな取組みチェックリスト

ビジョン実現のためには、事業を推進する組織が進める取組みだけではなく、市民の皆さんが自分事として捉え、小さな取組みを積み重ね、大きく育てていくことが重要です。まずは小さなことから“やってみる”ことをはじめてみましょう。

チェック欄

やってみること

☐

通りにゴミが落ちていたら拾ってみる、自宅や店舗前の通りを綺麗にする

☐

丹沢の山々を背景に、水無川の夕焼けを SNS にアップしてみる

☐

友達との待ち合わせにまほろば大橋や駅前広場を使ってみる

☐

704 号沿いのバス停などに座ってみて、まちを眺めてみる

☐

通りを散策し、気になるお店に入って買い物をしてみる

☐

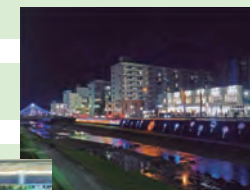
この地域ならではのお店に入って、休憩や食事をする

☐

この地域ならではの祭りやイベントに行ってみる

☐

清掃・防犯活動等、地域活動に参加する



ほかにもやってみること

☐☐☐

やってみることを増やしていく

用語の解説

ア行

アクティビティ

まちづくりにおいて、食事や買い物、スポーツといった、人々がまちで行う様々な活動を意味する

ウォーカブル

直訳すると歩きやすいという意味であるが、まちづくりにおいては、居心地が良く歩きたくなるという意味で使われる

SDGs

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）。2015年9月の国連サミットで採択された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成

エリアプラットフォーム

まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者、行政などが集まって、まちの将来像を議論し、その実現に向けた取組について協議・調整を行うための場

オープンスペース

敷地内の空地または公園、広場、河川、農地等の建物によって覆われていない土地の総称

カ行

既存ストック

これまで整備されてきた道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設を指す

居住誘導区域

市街化区域の一定エリアにおいて、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域のこと

高次都市機能

医療、福祉、商業等の都市機能のうち、広域の地域を対象とした質の高いサービスを提供する機能

公民連携

公（行政）と民（民間企業等）が連携して様々なサービスを提供する取組み

コラボレーション

異なる分野や職種の人達による共同作業、共同制作のこと

コンパクト+ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、多様な世代が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要という考え方

サ行

社会実験

新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域の方々とともに試行する取組み
社会実験の実施により、新たな施策の課題や効果などを、本格導入の前に把握できる

スタートアップ

始めること、立ち上げることを意味するが、広い意味では新規事業やベンチャー企業、狭い意味では新しい市場やビジネスモデルを開拓し急成長を狙う企業形態を指す

生活サービス施設

まちで暮らす人々に必要な公共交通、医療、福祉、子育て支援、商業などの施設

扇状地

狭い山間地を流れる急流河川が広い平坦地に出た時、その流れが弱まることにより、運ばれてきた土砂が扇状に堆積してできた土地

タ行

滞留空間

立ち止まることのできる、人が留まれる場所

代表交通手段分担率

トリップ（ある1つの目的での、出発地から到着地までの移動）の総量に占める代表交通手段毎の割合

電線地中化

道路の電柱や電線類を地中化することにより、安全性や景観面の向上を図ること

低未利用地

既成市街地内の更地、遊休化した工場・駐車場、商店街の空き店舗、密集住宅地内の空家等、有効に利用されていない土地

都市機能

医療・福祉・教育・商業等、市民生活や企業活動等の都市の活動を支える機能

都市機能誘導区域

都市拠点に公共・医療・福祉・商業等を誘導集約し、これら各種サービスを効率的に提供する区域のこと

土地区画整理事業

まちづくりの実現手法の1つで、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業

ナ行

ニーズ

相手（利用者等）が求めているもの、要求

ハ行

ポケットパーク

街の一角などに設けられる小規模な公園

ポテンシャル

潜在的な能力、将来の可能性、発展性

ラ行

ライフスタイル

生活様式。衣食住だけでなく、交際や娯楽等も含む暮らしぶりを指す

立地適正化計画

都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・教育等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的な計画。平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画制度が創設された

リノベーション

今あるものを活かしつつ、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること

6次産業化

1次産業としての農林漁業と、2次産業としての製造業、3次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、農山漁村の豊かな地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取り組み

令和5年（2023年）11月発行

編集・発行：秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり会議

