

政策会議付議事案書（令和4年8月23日）

提案課名 はだの魅力づくり推進課

報告者名 上松 太一

<p>事案名</p>	<p>秦野駅北口周辺にぎわい創造に向けた「商業・業務系土地利用推進重点区域」を指定することについて</p>	<p>有資料 無</p>
<p>目的・必要性</p>	<p>秦野駅北口周辺地区のにぎわい創造に向け、「秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり協議会」及び「秦野市4駅にぎわい創造検討懇話会」を設置し、未来ビジョン及び市街地活性化推進計画の策定を進めています。</p> <p>そのなかで、県が拡幅整備を進める「県道705号」は、秦野駅北口周辺地区の中心に位置し、今後のまちづくりに大きな影響を及ぼす重要な道路です。</p> <p>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に基づき、効果的な土地利用を推進し、企業の新規立地など積極的な投資の誘導を図るためには、県道705号の沿道及びその周辺において、市所有地等を含めた一団の土地として効果的に活用するための整理・集約等を進める必要があります。</p> <p>特に県が用地買収を進めている第2工区の沿道には、県の用地買収後の残地として、不整形・狭小のために単独利用が困難なもの、もしくは、単独での利用が可能だが、それを単独で利用するとその周辺に利用できない狭小の土地が残ってしまうものが存在しており、その集約を図る必要があります。</p>	
<p>経過・検討結果</p>	<p>令和3年1月 県道705号拡幅整備事業用地交渉促進調査を行い、沿道における低未利用資産の活用について検討</p> <p>〃 12月 「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方針」を政策決定</p> <p>令和4年4月 「秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例」施行</p> <p>〃 7月 沿道地権者への意向調査を実施（速やかな売却希望あり）</p>	

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">決定等を要する事項</p>	<p>県道705号沿道の土地について、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に基づき、効果的な土地利用を推進し、企業の新規立地など積極的な投資の誘導を図る必要があるため、次のとおり取り扱うこと。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 県道境界からおおむね30メートルに存する商業地域を「商業・業務系土地利用推進重点区域」に指定すること。 2 重点区域内の土地について、利用価値の向上や効果的かつ効率的な利用を図るための検討、整理等を行うこと。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 本市所有資産の効果的な活用方法の検討 (2) 画地の整理や狭小等土地の集約のための土地の取得又は交換 (3) 建物更新時の効果的な土地利用の促進 3 重点区域内の狭小等土地のうち、所有者が令和4年中に市への売却を希望するものについて、土地開発基金を活用して取得すること。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今後の取扱い</p>	<p>令和5年度 未来ビジョン策定 令和6年度 中心市街地活性化推進計画策定</p> <p>商業・業務系土地利用推進重点区域における土地利用については、未来ビジョン及び中心市街地活性化推進計画の策定の中でニーズ等を把握し、公共的利用の検討、企業の誘致、売却等に努めます。</p>