

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。

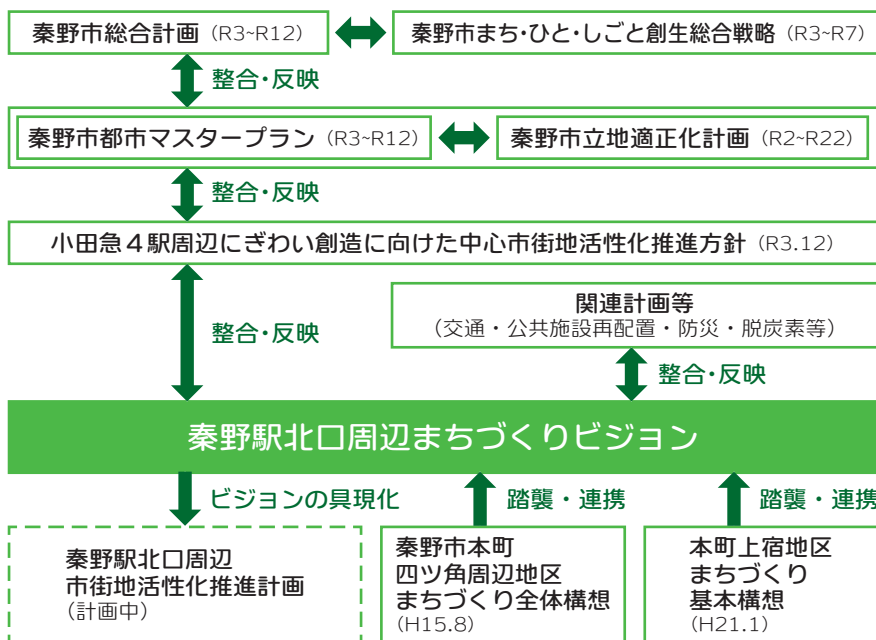
(4) 位置付け

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。

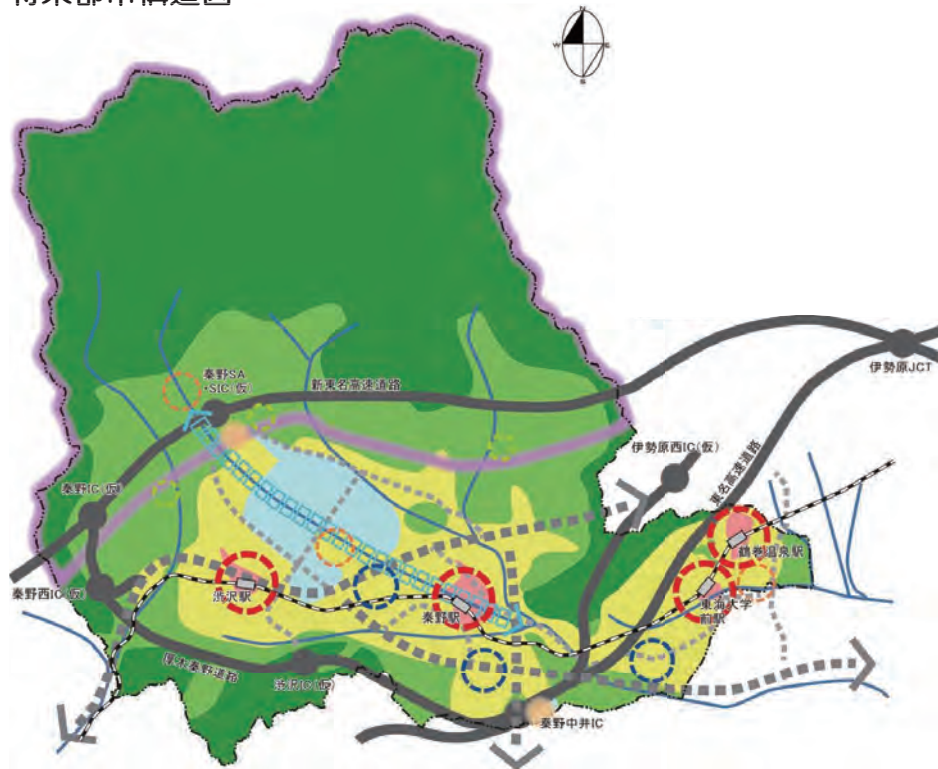
目指す地域（まち）の姿	地域づくりの基本目標		主な取組み・すすめる活動 (地域主体の取組み・地域と行政との協働の取組み)
<p>【目指すまちの姿（将来像）】 活力とふれあいに満ちた、きれいで安全な暮らしよいまち</p> <p>【基本理念】 コミュニティ活動が活発で高齢者から子どもたちに伝統文化が受け継がれるなど、世代間の交流が盛んなふれあいの心を大切にしたいまちを目指します。</p>	①	にぎわいづくりによる活気あふれるまち	<ul style="list-style-type: none"> ・県道 705 号沿い（秦野駅前通り）及び本町四ツ角周辺の活性化に向けたまちづくりへの参加促進 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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する**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

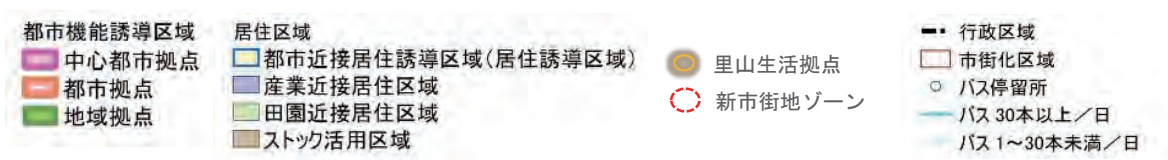
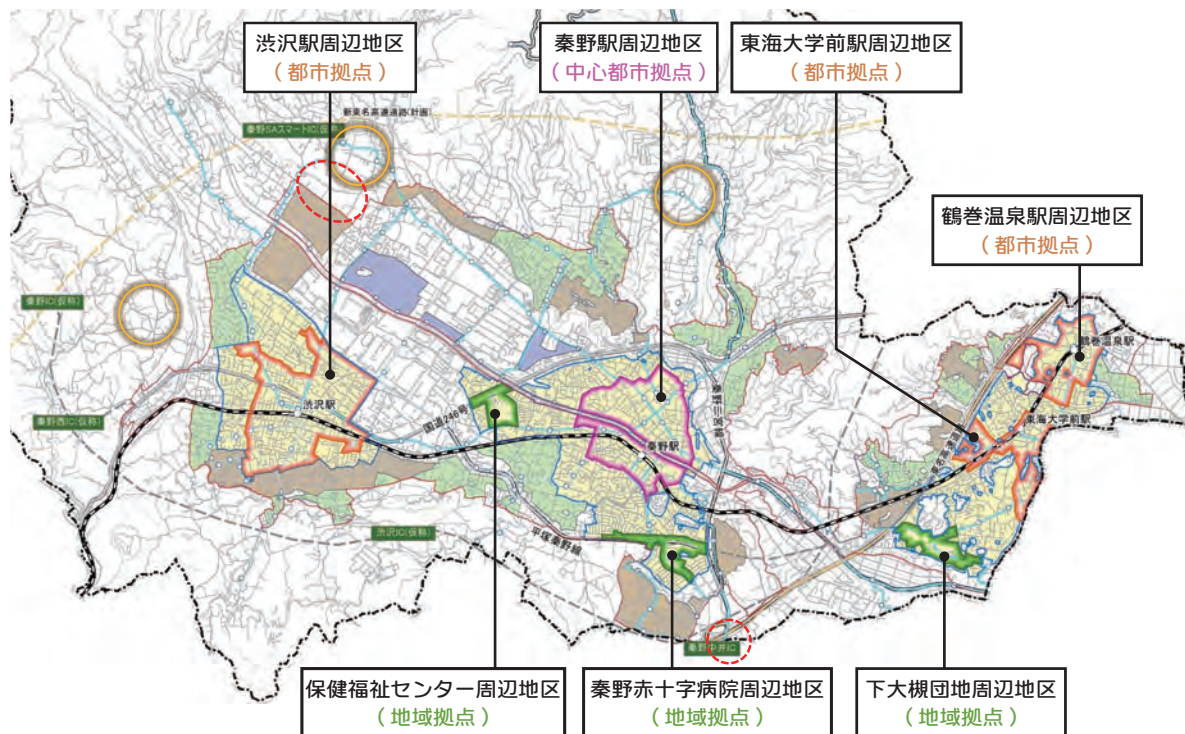
	中心都市拠点		工業集積地	<table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td>自動車専用道路</td> <td rowspan="4">構想</td> </tr> <tr> <td></td> <td>主要幹線街路</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幹線街路等</td> </tr> <tr> <td colspan="2">破線部分は未整備</td> </tr> </tbody> </table>		自動車専用道路	構想		主要幹線街路		幹線街路等	破線部分は未整備	
	自動車専用道路	構想											
	主要幹線街路												
	幹線街路等												
破線部分は未整備													
	主な公園等		農地・農業集落地等										
	低層住宅地		公園										
	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)										

3) 秦野市立地適正化計画(R2.4)

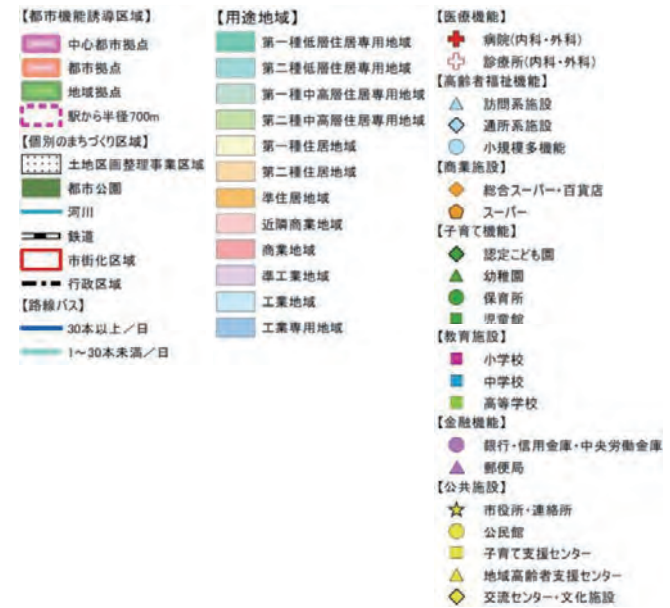
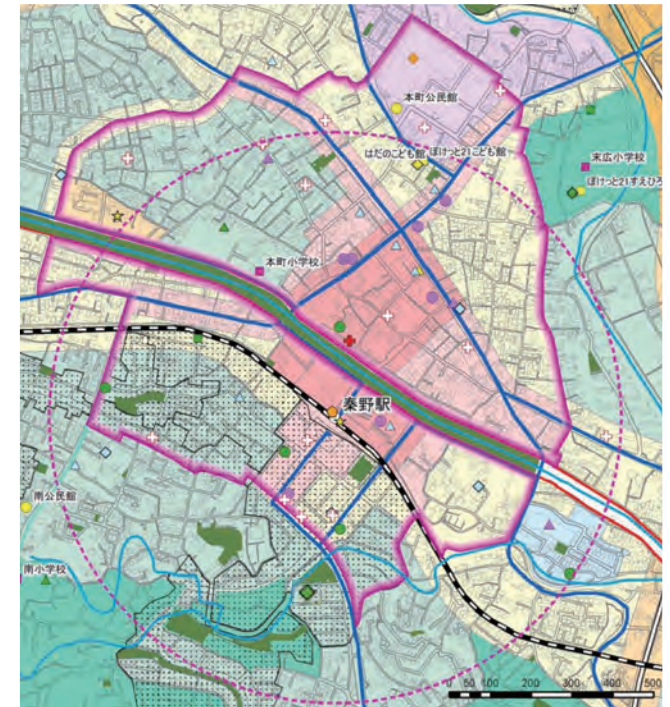
秦野市立地適正化計画では、秦野駅周辺は、都市の成長をリードすべき「中心都市拠点」と位置付けられています。

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**ことを目的として決めました。

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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

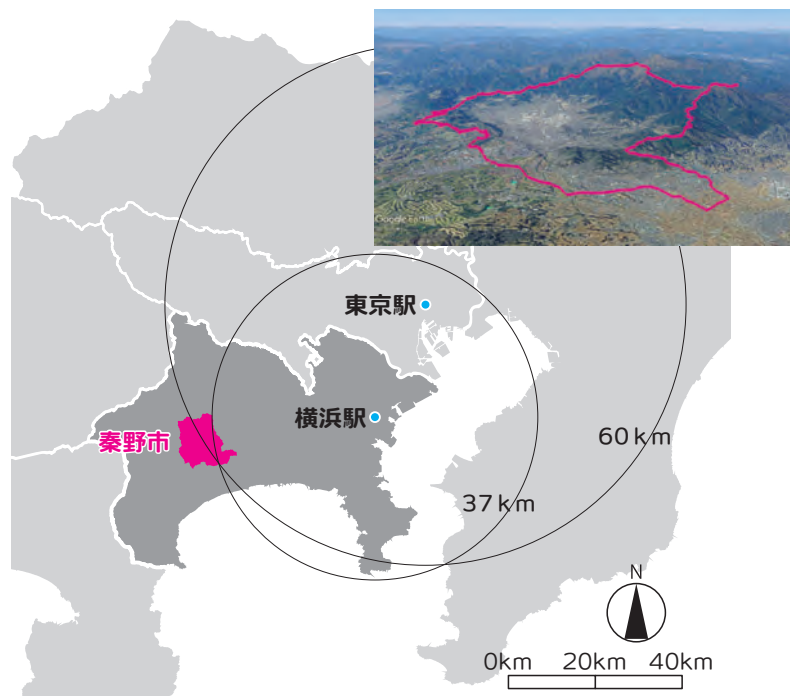
市内を流れる河川の多くは、丹沢連峰の稜線から発しており、なかでも塔ノ岳からの水無川、春嶽山からの金目川は、盆地に入って扇状地地帯を形成

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。

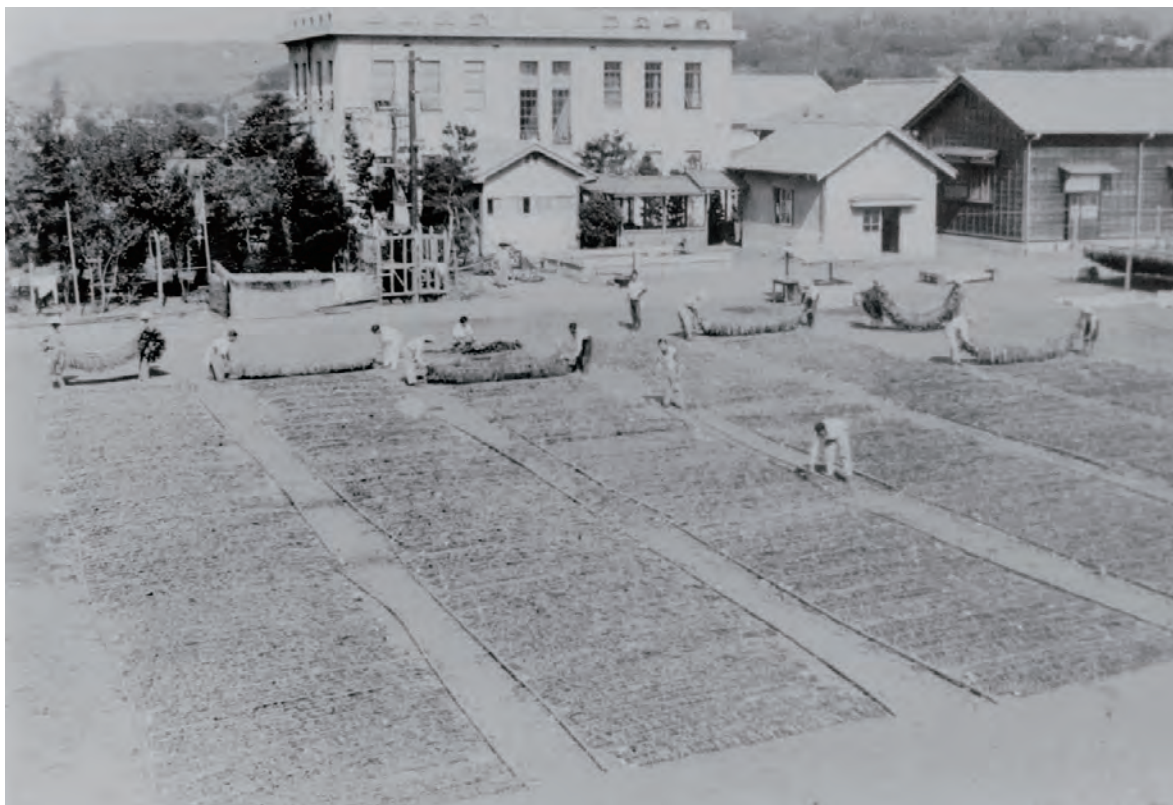
江戸時代に起こった富士山大噴火を契機に、火山灰の土地で育ちやすいタバコの生産が始まります。育てたタバコをタバコ葉として加工し、十日市場で取引することにより、地区内で生産から販売までを一貫して行っていました。現在のイオン秦野店の敷地に「秦野葉煙草専売所（後のJT 秦野工場）」が整備され、専売所の前に「湘南馬車鉄道（後の湘南軽便鉄道）」の（旧）秦野駅が開設します。

■ 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。

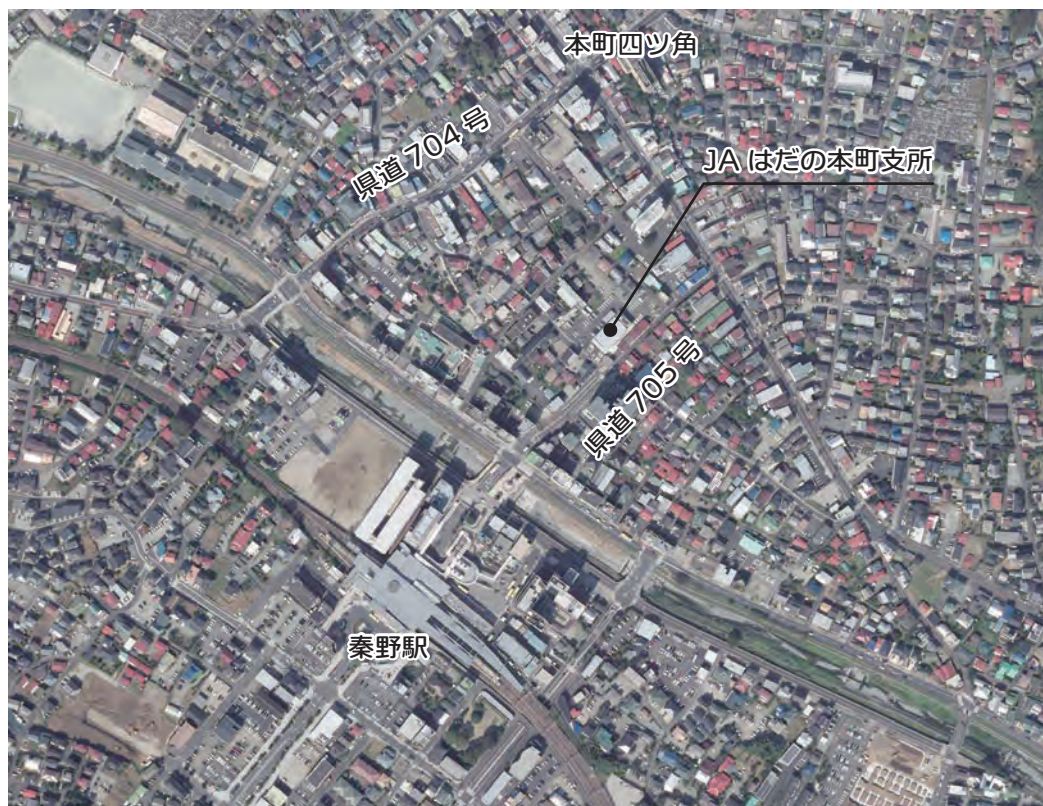
2) 近年の秦野駅北口周辺のまちの移り変わり

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、現在ではドラック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）



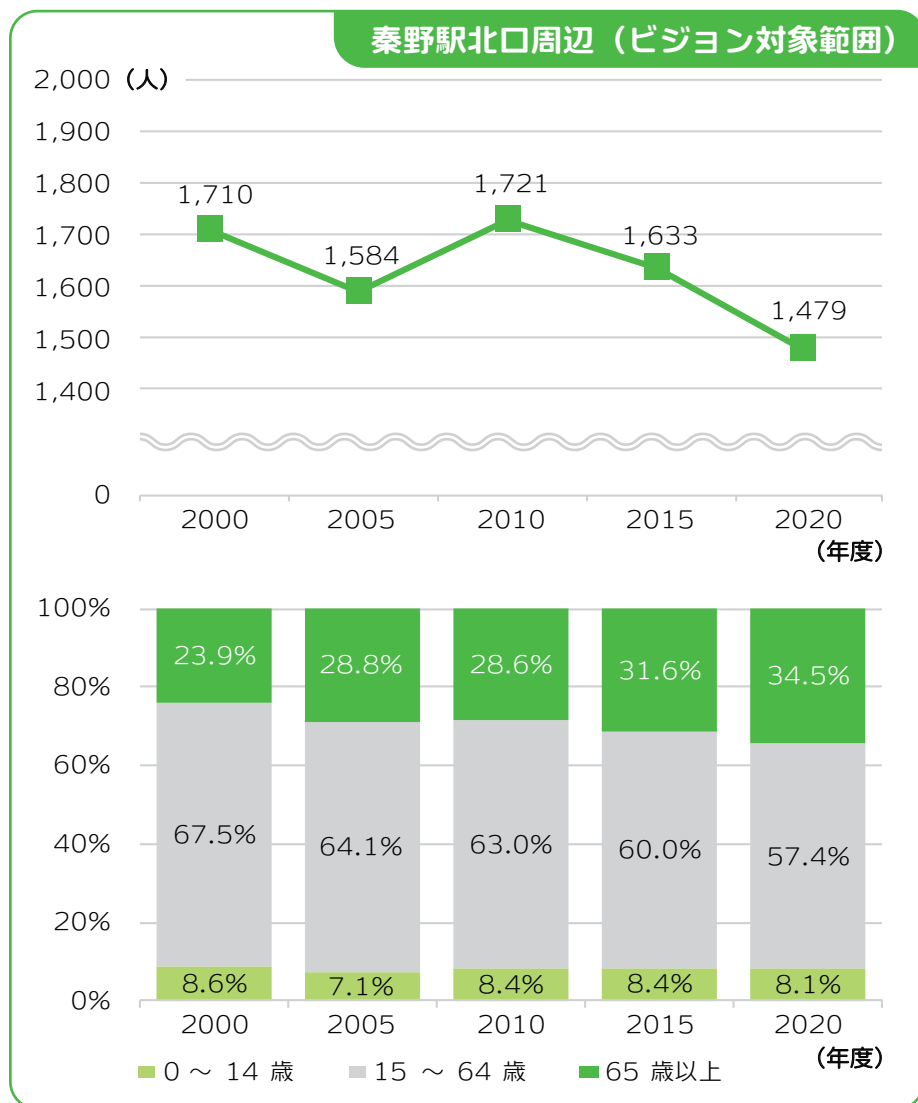
出典：国土地理院

3) 人口

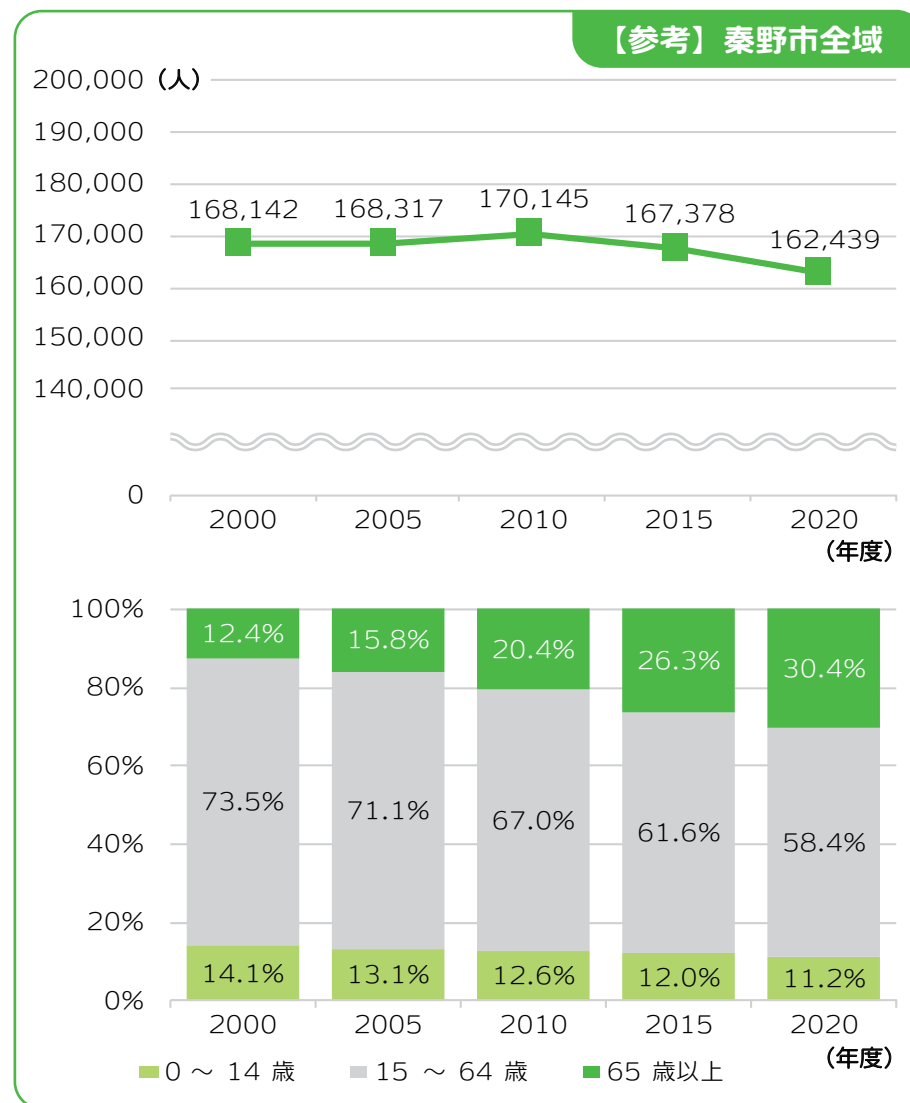
秦野駅北口周辺の人口は、2010年（平成22年）まで増加していましたが、近年は減少傾向に転じ、**高齢化が進んでいる状況**です。

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



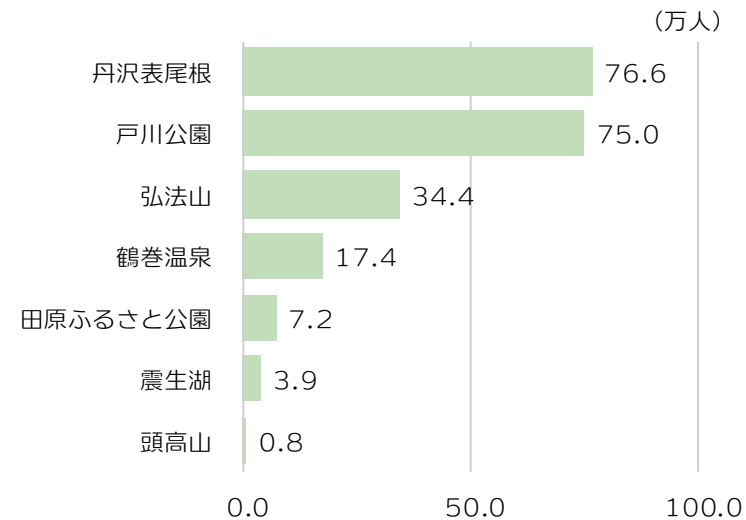
秦野たばこ祭



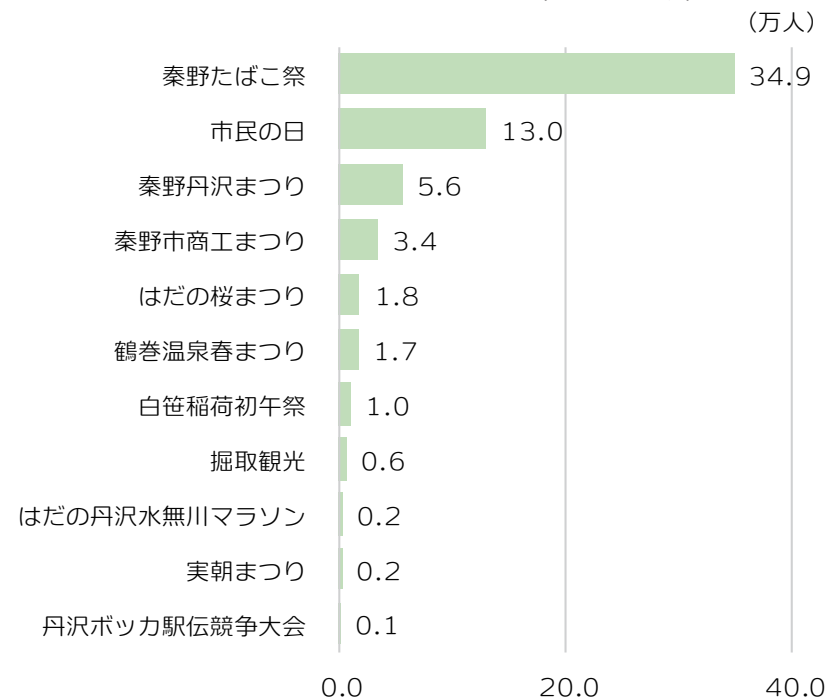
県立秦野戸川公園

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）



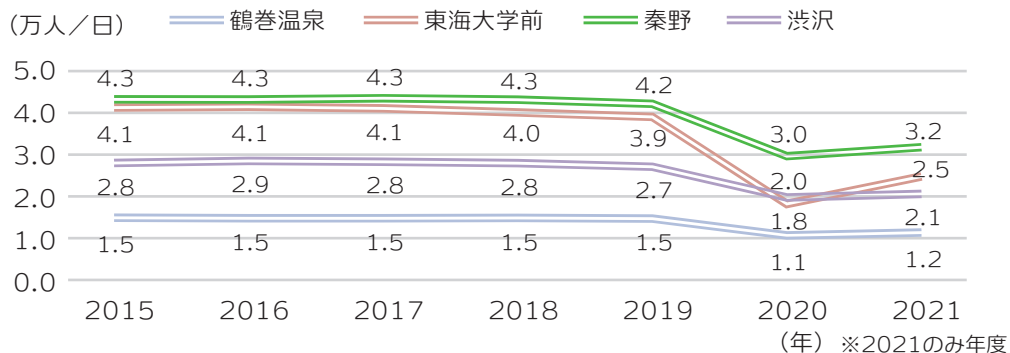
■ まつり・イベントごとの観光客数（2019年）



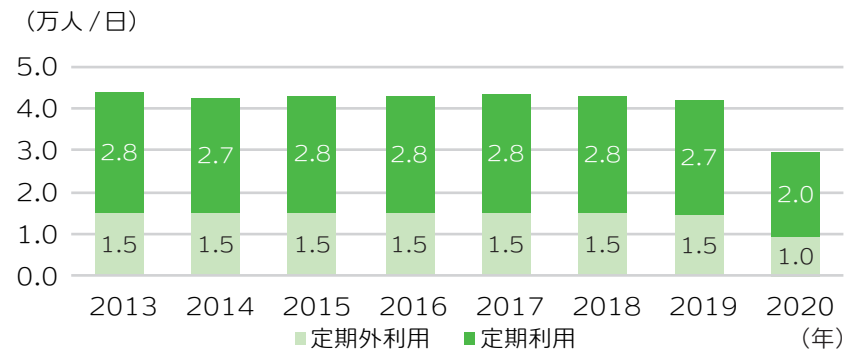
5) 鉄道の利用状況

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

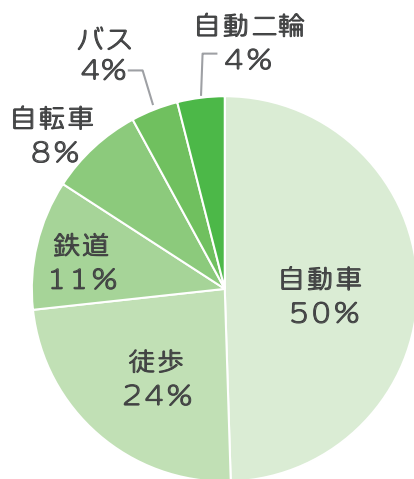


6) 道路と交通手段の状況

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。

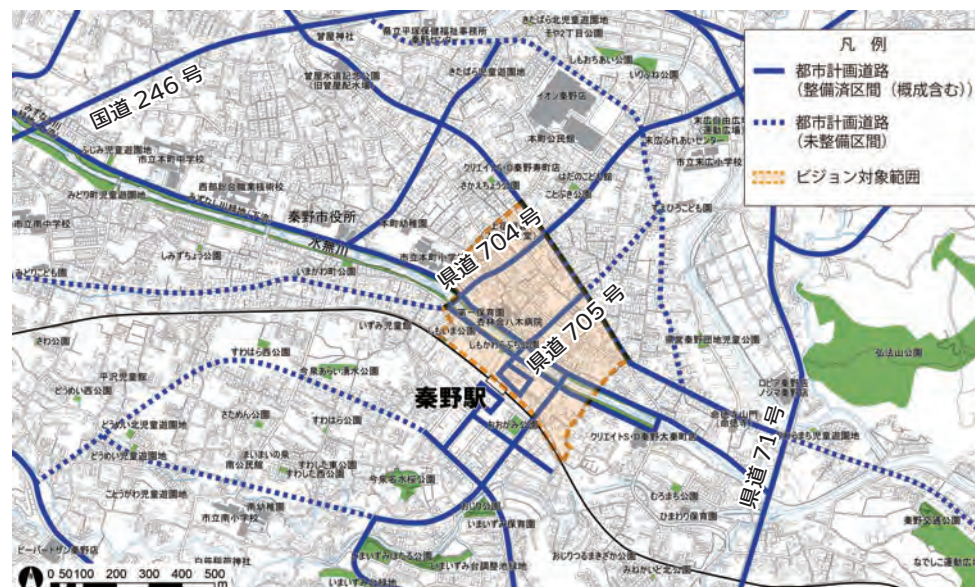
本町地区の代表交通手段移動分担率をみると、**自動車**が**50%**と半数を占めており、次いで**徒歩**が**24%**となっています。

■ 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

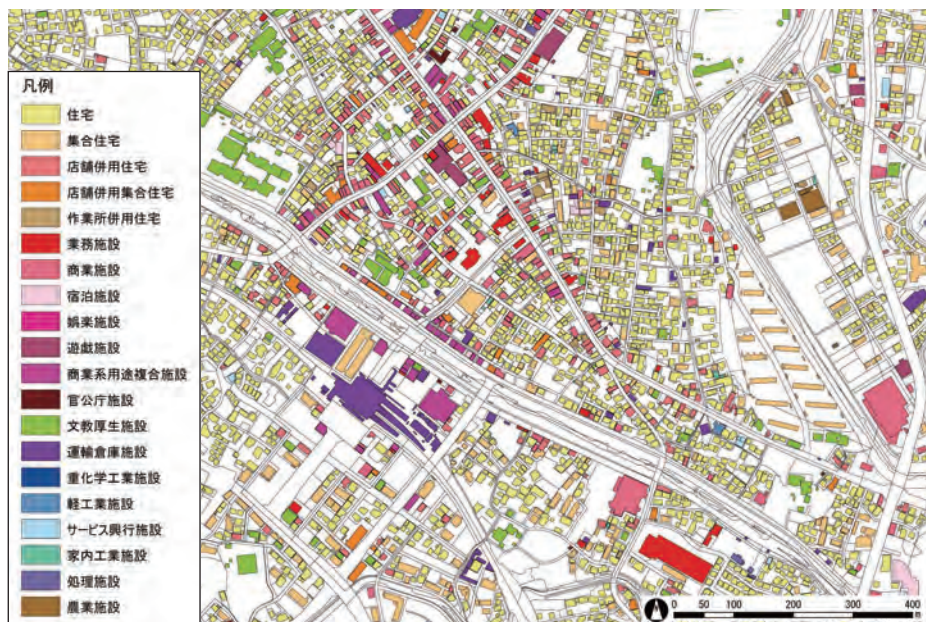
秦野駅北口周辺の土地利用は主に、**商業用地、住宅用地**として利用されていますが、**公共空地等の未利用地**も多く見られます。

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。



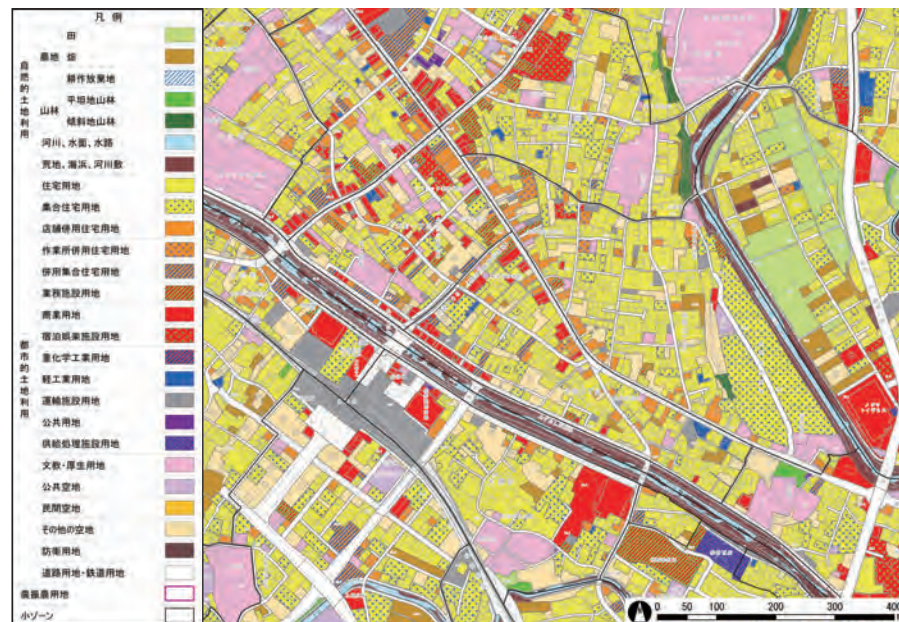
五十嵐商店店舗外観

■ 建物用途

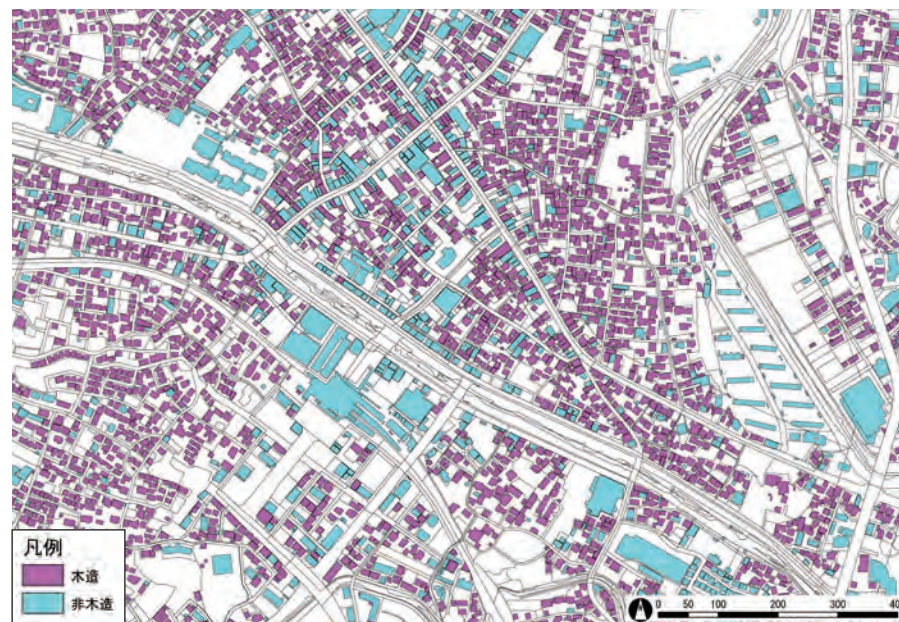


出典：2015年都市計画基礎調査

■ 土地利用

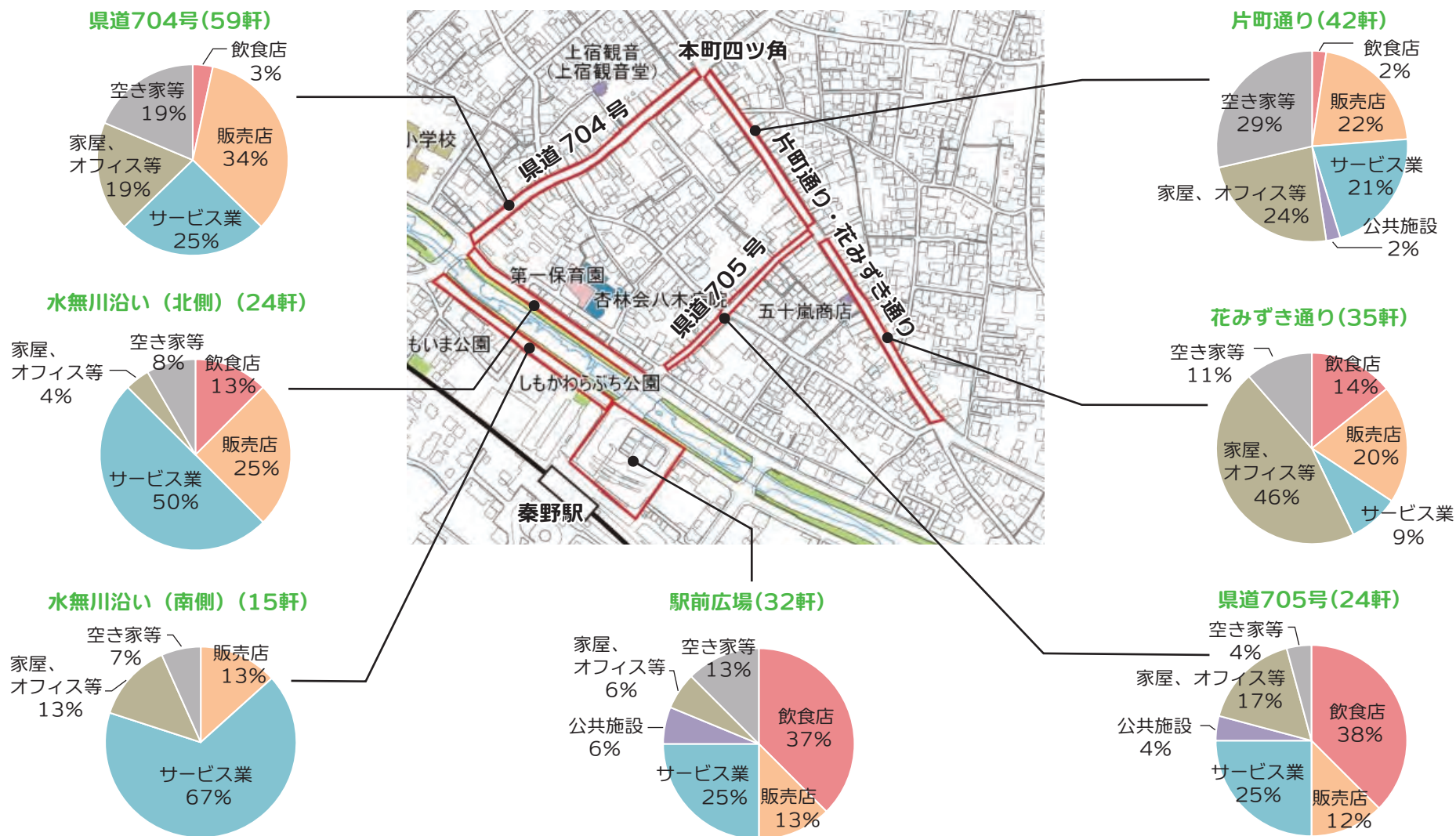


■ 建物構造



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なります。**



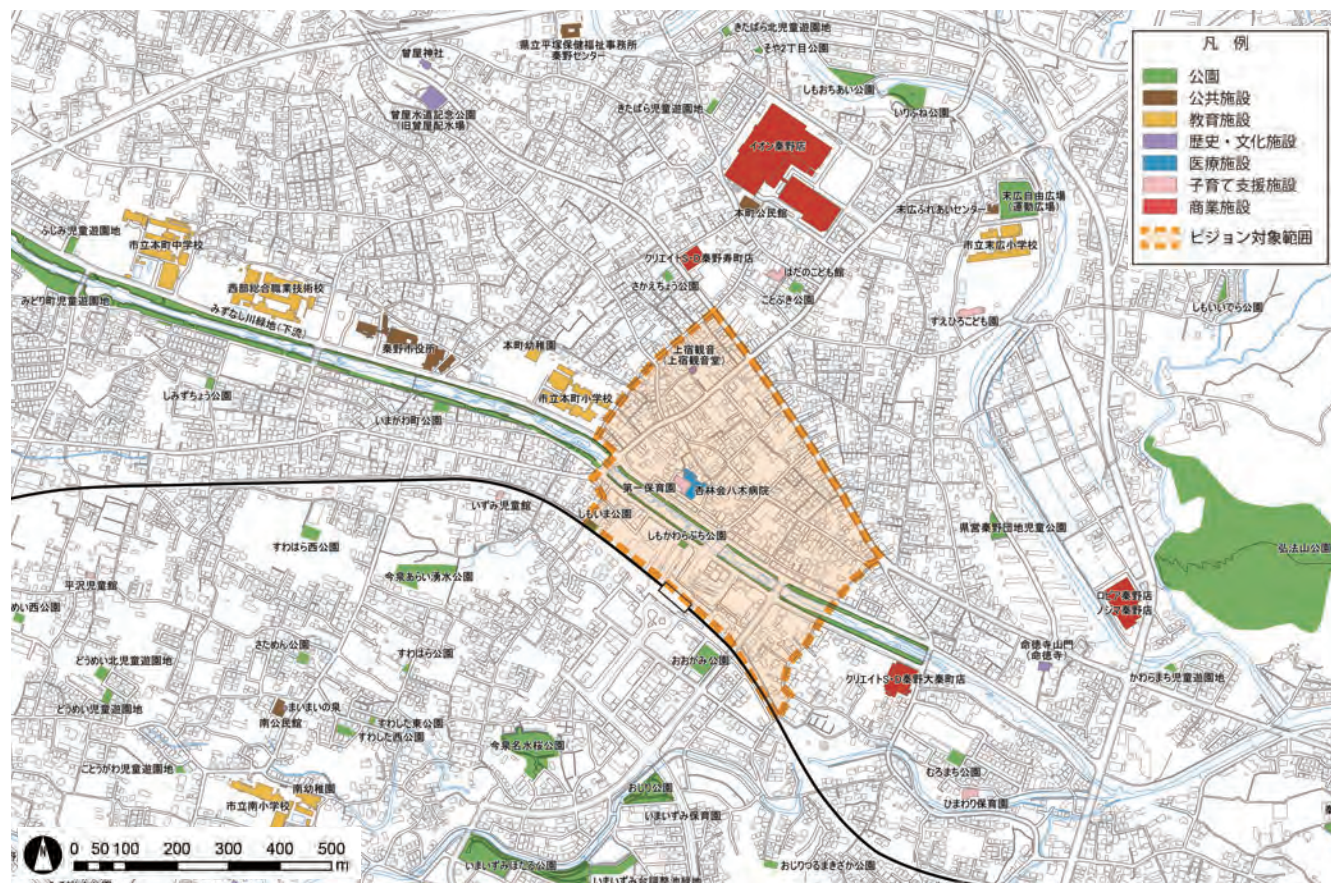
9) 公園・公共施設等の立地状況

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

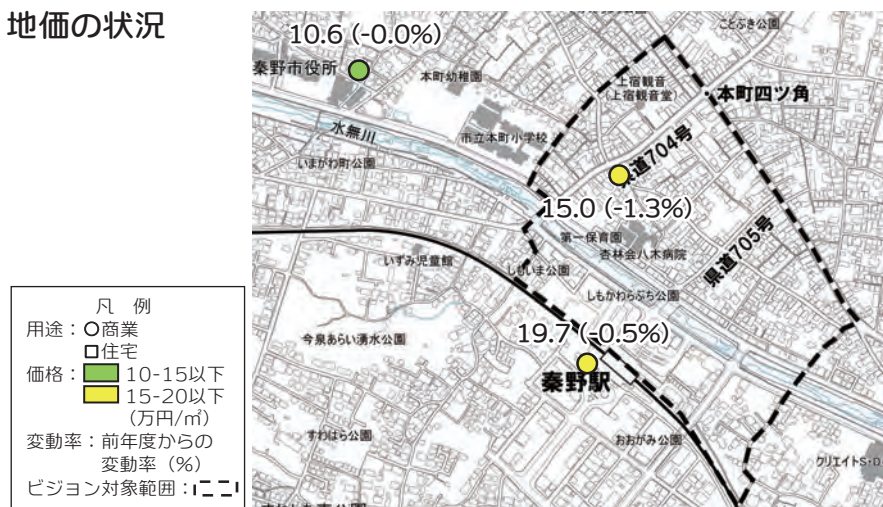
秦野駅周辺の公示価格では、秦野駅に近い商業地の地価が最も高く (19.7 万円/㎡) なっています。

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



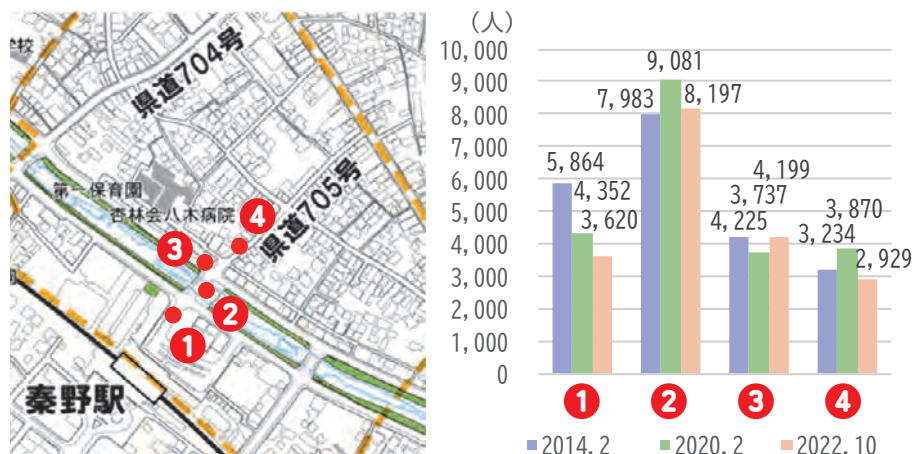
■ 地価の状況



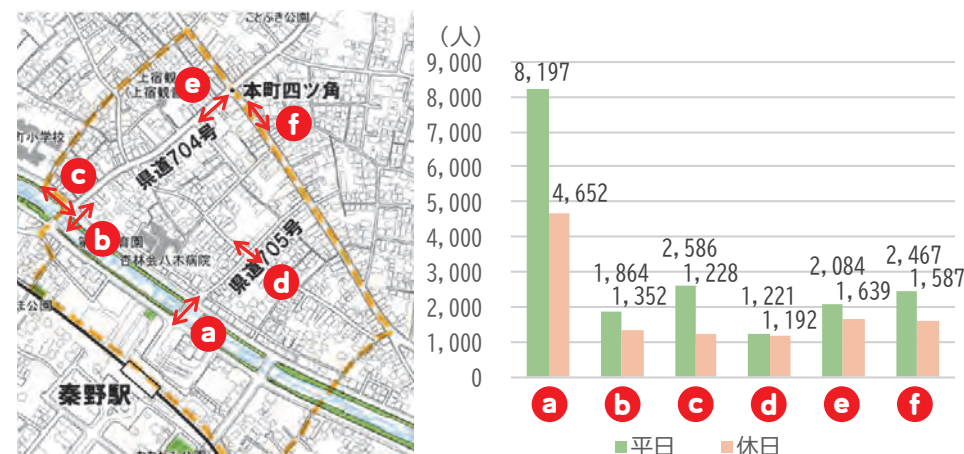
12) 歩行者等通行量

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。

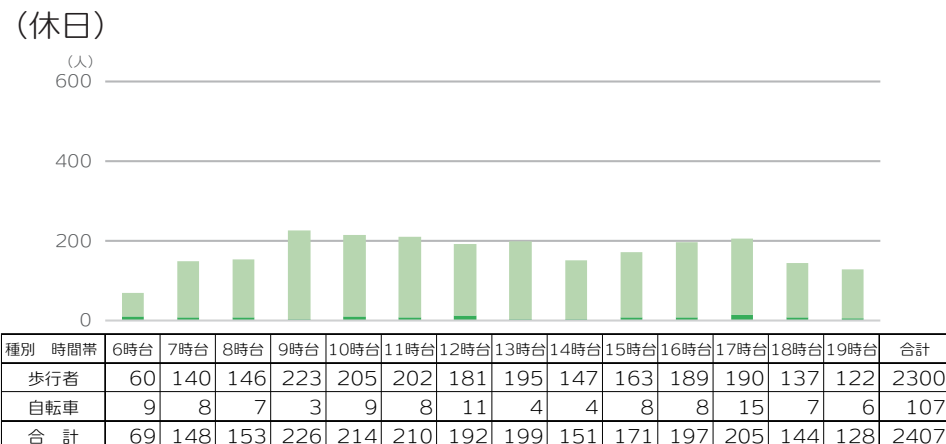
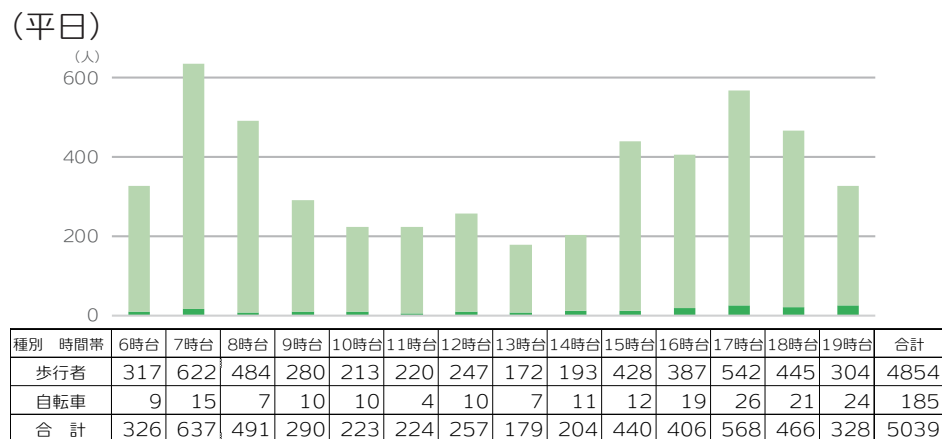
歩行者等交通量の推移



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)

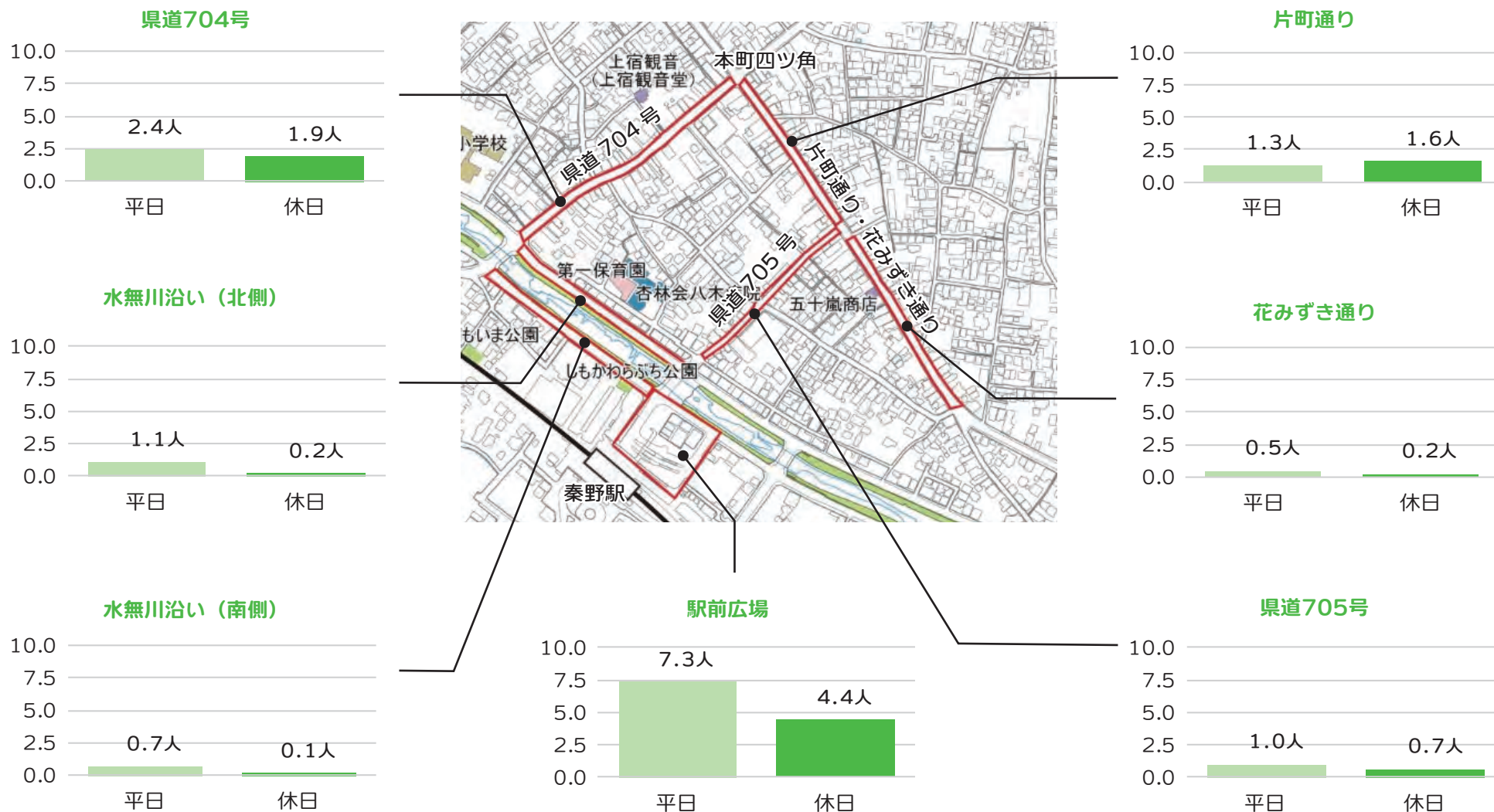


13) 滞在者数

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

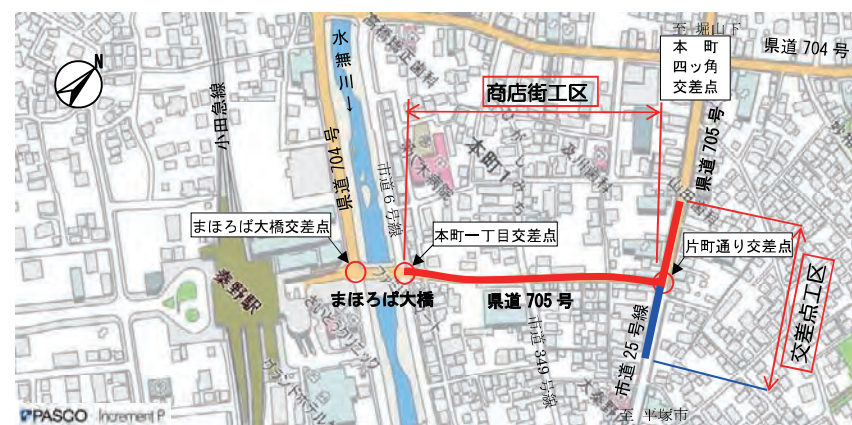
交差点工区 L=約 145m

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、湧き水や水無川的环境・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街が複数位置し、市の商業の中心地となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区内の地価は、周辺よりも高くなっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 平日は通勤・通学等による歩行者が多く見られます。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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ぼの泉などの湧水、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。

