

# ツインシティ大神地区 まちづくりガイドライン



平成29年4月

平塚市

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合

## はじめに

ツインシティは、神奈川県及び神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が、平成14年4月に「ツインシティ整備計画」を策定して以来、県及び平塚市、地元住民や地権者などの三者協働により、まちづくりの検討を進めてきました。

その検討組織として、ツインシティ大神地区では平成14年に「ツインシティ（大神地区）まちづくり検討委員会」、平成18年に「ツインシティ（大神地区）推進委員会」でまちづくりの具体化のための検討を行い、さらに平成21年12月に「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会」が発足し、土地区画整理事業の実現のための事業計画などの検討や地権者の合意形成などに取り組んできました。

そして、平成27年8月28日に平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合（以下「組合」という。）が設立認可され、土地区画整理事業がスタートしました。

ツインシティ大神地区は、市の都市構造の骨格となる「北の核」として位置付けられており、計画的な土地利用を図り、新しい産業や都市機能の集積とともに、周辺環境と調和した環境共生モデル都市の形成を目指しています。

今後、組合による道路・公園等の公共施設や宅地造成の工事が進められ、新たな企業の立地や相模小学校、住宅等の建設が進んでいくことから、本地区の理念に基づく良好な市街地形成を図るため、まちづくりの指針となるガイドラインを策定しました。

なお、ガイドラインは、今後の社会経済情勢の変化等に応じて、必要な改訂を図ってゆくべきものであり、将来にわたり良好なまちづくりが行われるよう、地権者の皆様や事業者の皆様のご理解とご協力をいただき、一緒になって運用を図っていきたいと考えております。



# 目次

## 第1章 まちづくりガイドラインの策定について

1-1. まちづくりの背景	1
1-2. まちづくりの理念	3
1-3. ガイドラインの目的と位置付け	4
1-4. ガイドラインの構成	5
1-5. 対象範囲	6
1-6. 主な手続き等	7

## 第2章 まちづくりの目標と方針について

2-1. まちづくりの目標	9
2-2. まちづくりの方針	11
2-3. まちづくりの取り組みイメージ	14

## 第3章 まちづくりガイドライン

3-1. まちづくりのルール	21
(1) 全地区共通のルール	23
(2) 産業地区のルール	26
(3) 複合地区のルール	29
(4) 住宅地区・教育地区のルール	31
3-2. 公共施設整備の取り組み	34
3-3. より良いまちづくりのための取り組み	36

## 付 録 《解説・資料編》

【解説1】 壁面の位置の制限に関する事項	39
【解説2】 垣又はさくの構造の制限に関する事項	45
【解説3】 高さの最高限度に関する事項	45
【解説4】 植栽帯・緑道（地区施設）に関する事項	48
【解説5】 屋外広告物条例について	49
【解説6】 環境共生都市づくりの認証制度について	50
【解説7】 用語解説	51