

上野原都市計画風致地区の変更（上野原市決定）

上野原都市計画風致地区を次のように変更する。

名称	面積	備考
月見ヶ丘風致地区	約 43 ha	
島田風致地区	約 419 ha	
合計	約 462 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

現在見直しを行っている上野原市都市計画マスタープランにおいて、「都市構造のあり方」として、少子高齢化に対応する持続可能かつコンパクトな都市形成を図るため、「上野原地区の中心市街地と上野原駅周辺を地域拠点として位置づけ、当市の都市圏域の自立を支え牽引する拠点」とすることとし、その中でも、市役所、病院、学校などの公共公益施設が集積する市民生活の中心となる区域を「シビックゾーン」と位置づけている。

これに伴う「まちづくりの方針」として、上野原地区中心市街地については、

- ① 中心市街地の機能強化として、市民生活を支える公共施設の再配置・集約化による利便性向上やまちなか居住の促進を目的としたシビックゾーンの整備

また、上野原駅周辺については、

- ② 上野原駅周辺整備と交通結節点機能の強化対策として、南口駅前広場整備等による中心市街地や他地域とのアクセス向上による誰もが利便性や魅力を感じる玄関口の整備
- ③ 賑わいと交流を高める上野原駅周辺の施設整備と駅前の顔づくりとして、土地区画整理事業等による低利用・未利用地の有効利用や上野原駅周辺への計画的な住宅・商業施設整備の促進

などが位置づけられている。

しかし、シビックゾーンのうち市道北裏線以東の範囲について、また、「上野原駅周辺整備基本計画」に基づく整備予定範囲や今後一体的に開発の影響が想定される周辺の範囲については、それぞれ昭和26年5月に指定された月見ヶ丘風致地区及び島田風致地区の中に位置しており、開発や土地の高度利用が難しい状況である。

このため、上記の上野原市都市計画マスタープランの位置づけを実現化するには、円滑かつ効率的な都市機能の集積が必要となり、上野原駅南口駅前広場整備や土地区画整理事業等による都市基盤施設の整備を図り、賑わい創出のための施設を設置・誘導するなど、地区の特性に応じた適正かつ合理的な土地利用が必要であるため、都市計画運用指針（国土交通省）に従い、地区計画による計画的な市街地整備と併せ、風致地区の変更を行うものである。