

平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年11月1日

神奈川県

平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域は、豊かな自然と美しい景観を大切にするとともに、歴史・文化・産業・都市基盤などのすぐれた特性を活かしつつ、「住むなら平塚、あんしんの快適都市」「創るなら平塚、かがやきの産業都市」「集うなら平塚、ときめきの交流都市」の3つの目標を達成することにより、活力ある「豊かな自然に囲まれて人とまちが織りなす 湘南のサステイナブルシティ ひらつか」の実現を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成37年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

■ 都市計画区域マスタープランとは

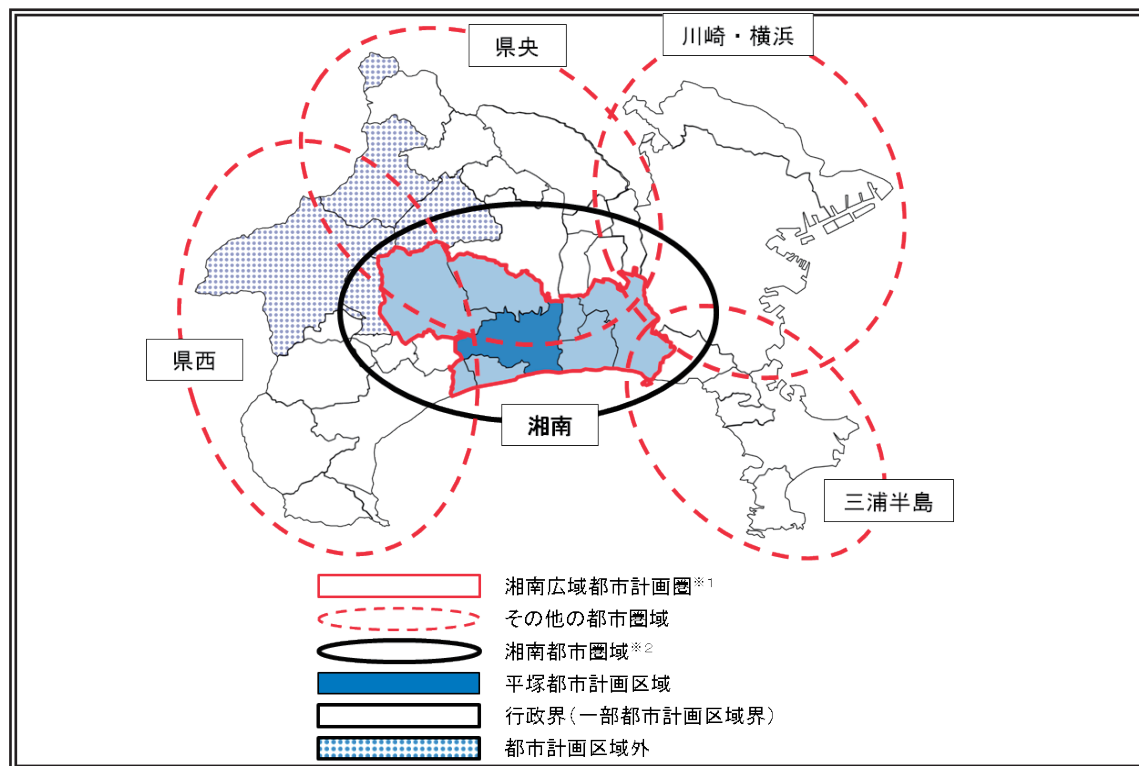
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

平塚都市計画区域は、平塚市の行政区域を範囲としており、県土の中央南部に位置する湘南広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 湘南広域都市計画圏は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の都市計画区域で構成されている。

※2 湘南都市圏域は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の行政区域で構成されている。

第1章 湘南都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

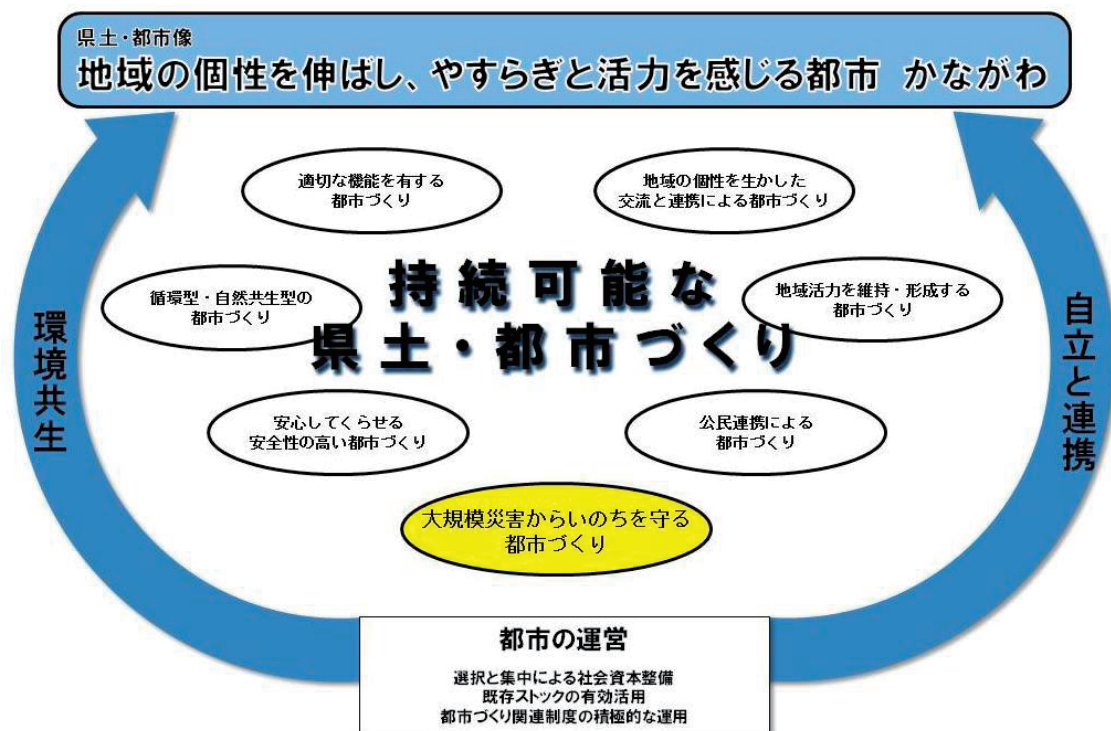
① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック*の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{※1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ^{※2}等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

2 湘南都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり

湘南のなぎさや相模川、丹沢のやまなみの遠景などの自然資源や相模湾沿岸に広がる旧別荘などの歴史・文化的資源に恵まれた「湘南都市圏域」では、貴重な地域資源を広域的に保全・活用し、県土のうるおいの軸として育むとともに、広域的な交通基盤の整備と合わせた都市機能の集積などにより、地域の価値や魅力をいっそう高め、優れた環境と地域力を備えた都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

湘南都市圏域は、湘南海岸のなぎさや丹沢大山のやまなみなどの特色を生かして、より強い地域ブランドを構築することが重要であり、相模湾や相模川沿いに点在する貴重な地域資源を連携させ、一体的に保全・活用することで、魅力ある景観や質の高い環境を形成していくことが必要である。

また、地域ブランドを積極的に活用しながら都市圏域内外での交流連携を活発化させるとともに、新たな生活文化や産業などを生み出す付加価値の高い都市づくりを進める必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による洪水等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

① 地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成 〈複合市街地ゾーン〉

ア 相模湾沿岸地域の旧別荘地などにみられる、低密度でみどり豊かなゆとりのある住宅地においては、風致地区や景観地区等によりその景観を保全するとともに、地区計画などにより敷地の細分化を防ぎ、建て替え時には防災上必要な道路空間を確保するなど、湘南の海に近接する良好な生活環境の維持・形成を図る。

イ 地域の拠点をはじめとする鉄道駅周辺に、住宅、商業・業務施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地の拡大を抑制することで、中心市街地の利便性を高める。

ウ 大学や研究所などの集積を生かし、さらなる学術研究機関の立地誘導を進めるとともに、これらと連携した企業の研究開発や、新たな産業の創出などを行うことができる都市的環境の形成を図る。

エ 鉄道・バスなど環境に優しい公共交通機関や自転車を積極的に活用することで、交通渋滞の緩和を図るとともに、環境負荷の少ない交通体系の構築を目指す。

オ 山、川、海の連続性を踏まえた海岸侵食対策、海浜利用や周辺環境にも配慮した津波、高潮対策を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

カ 境川、引地川など流域の都市化が進んだ河川において、河道や洪水調節施設の整備とあわせ、雨水貯留浸透施設の整備などの流域対策や、水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

キ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、災害拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

ク 内陸側においては、ゆとりある住環境を形成するとともに、既存の大学・研究機関の立地や工業団地などの産業集積、幹線道路の整備による広域連携の機能を生かして、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区やさがみロボット産業特区などの産業振興施策と連携を図りながら、新たな企業の立地を誘導することで、産業活力のある市街地の形成を図る。

ケ 既存の産業用地において、産業構造の転換などにより発生した企業跡地については、住宅などへの転換による土地利用の混在により、操業環境が悪化しないよう、地域の実情に応じ、用途地域の純化や地区計画などを活用することで、操業環境の維持、保全を図る。

コ 大磯港などの港を拠点とした地域の個性ある発展のため、イベントなどの活動を通じ、港の資産を生かした地域の活性化や魅力の向上を図る。

② 海と山の魅力を融合させる土地利用 〈環境調和ゾーン〉

ア 丹沢の「山」の魅力と湘南の「海」の魅力が接し、融合する地域として、新東名高速道路、厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)などの新たな自動車専用道路については、周辺環境への影響に配慮しながら整備を進めるとともに、新設されるインターチェンジ周辺においては、計画的に産業用地を創出し、企業の集積を誘導する。

イ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画を用いた土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ 畜産、施設園芸など、生産性の高い都市農業を活性化させるとともに、多様な担い手による耕作放棄地の解消や、都市と交流するふれあい農業を展開することで、農地の保全、活用を図る。

エ 大磯丘陵や丹沢山地の麓などに広がるやまの辺の里地里山などの自然的環境は、人々にうらおいや憩いを与える貴重な地域資源として、所有者、地域住民、企業など多様な担い手により保全・再生を図るとともに、身近な自然とのふれあいの場や公園として活用を図る。

③ 新たな魅力を生み出す山や森林等の保全・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 丹沢大山の山なみのみどりは、「丹沢山麓景観域[※]」を形成し、人々を魅了するだけでなく、水や清涼な空気などを供給する重要な自然的資源である。このため、多様な生態系の維持や土砂災害などに対する防災機能の向上に配慮しながら、県民、企業との協働により保全を図る。

イ 山から河川や里地里山などを経て海に至る豊かで多様な自然と、大山や江の島などの多彩な観光スポットに恵まれた本都市圏域の特徴を生かして、アクセスや回遊性の向上を図ることなどにより、周遊型・体験型の観光・レクリエーションの場としての活用を促進する。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」(平成 19 年 8 月策定)において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 新たなゲート

(ア) 「南のゲート」では、東海道新幹線新駅誘致地区を中心とした環境共生モデル都市ツインシティを整備して、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた新たな拠点の形成を進め、環境と共生する湘南都市圏域へと導く。

イ 広域拠点

(ア) 「藤沢駅周辺」、「平塚駅周辺」及び「秦野駅周辺」では、それぞれの地域特性を活かして、湘南広域都市計画圏全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

ウ 地域の拠点

(ア) 「湘南台駅周辺」、「辻堂駅周辺」、「茅ヶ崎駅周辺」、「伊勢原駅周辺」、「寒川駅周辺」、「大磯駅周辺」及び「二宮駅周辺」では、湘南都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

エ 新たな地域の拠点

(ア) 「村岡・深沢地区」においては、J R 藤沢駅～J R 大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

(ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経済・産業を活性化させるため、南北方向の連携軸「相模軸」を構成する「J R 相模線」の複線化に取り組むことで、「北のゲート」との有機的な交流連携を図る。

(イ) 横浜方面との連携を強化するとともに、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むとともに、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」及び「厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)」の整備、「相模湾軸」を構成する「新湘南バイパス」の整備や「東海道貨物線」の本格的な旅客線化などに取り組む。

(ウ) 横浜方面との交流連携を強化するとともに、広域拠点「藤沢駅周辺」における交通渋滞の緩和を図るため、「横浜藤沢軸」を構成する「(都)横浜藤沢線」の整備を進める。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



| 凡例 | <環境共生> | <自立と連携> | |
|----|------------|---------|-------|
| | 複合市街地ゾーン | 広域拠点 | 県土連携軸 |
| | 環境調和ゾーン | 新たなゲート | |
| | 自然的環境保全ゾーン | 地域の拠点 | |

第2章 平塚都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり平塚市の全域である。

| 都市計画区域の名称 | 市 町 名 | 範 囲 |
|-----------|-------|------------------------|
| 平塚都市計画区域 | 平塚市 | 行政区域の全域 (地先公有水面を含む) |

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では、「豊かな自然につつまれて 人とまちが織りなす 湘南のサスティナブルシティ ひらつか」をめざすべき将来像とし、以下の諸点を目標として、都市づくりを進める。

① 住むなら平塚、あんしんの快適都市

平塚は、首都圏にあつて都会性と自然性をあわせもち、様々な生活スタイルが選択できる都市である。誰もが安心して心豊かで生涯快適に暮らし続けることができるよう、住みよさに重きをおき、誇りや愛着がもてるまちづくりを進める。

② 創るなら平塚、かがやきの産業都市

平塚に培われる産業は、社会ニーズに応え持続的に発展し、市民の暮らしを支えていくことが期待される。先見性をもち新たな価値創造に挑戦する英知が地域と連携し、自ら発する活力により時代を先導し、広くアピールする輝かしい産業のあるまちづくりを進める。

③ 集うなら平塚、ときめきの交流都市

平塚には七夕まつりや総合公園、湘南平、湘南ひらつかビーチパーク、プロスポーツチームなどがあり、様々な人が集う交流資源となっている。訪れる人も迎える人も、様々な出会いや交流を通じてときめき、そして心豊かになるまちづくりを進める。

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

① 南部地域(花水・港地区)

落ち着きと質の高さを誇る住まい環境と、海をいかした新たなにぎわいのあるまちを目指す。

② 中心地域(富士見・崇善地区)

様々な人が集い、住み、働く、平塚の顔としてときめくまちを目指す。

③ 東部地域(中原・大野地区)

総合公園や水辺のある快適な住まい環境と、活力ある生産環境が調和するまちを目指す。

④ 北部地域(神田・横内地区)

水辺や田園のある豊かな暮らしと、ツインシティ大神地区が調和する活力あるまちを目指す。

⑤ 中部地域(岡崎・金田・城島・豊田地区)

川と親しむ豊かな住まい環境と、実りある田園が息づくまちを目指す。

⑥ 西部地域(北金目・南金目・土沢地区)

恵まれた自然環境をいかして地域を活性化し、交流の輪を次世代につなぐまちを目指す。

⑦ 旭地域(旭北・旭南地区)

湘南平と金目川の自然につつまれて、魅力ある商店街と豊かな暮らしのあるまちを目指す。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

| 区 分 \ 年 次 | | 平成 22 年 | 平成 37 年 |
|-----------|--|----------|-------------|
| | | | |
| 都市計画区域内人口 | | 約 261 千人 | おおむね 255 千人 |
| 市街化区域内人口 | | 約 240 千人 | おおむね 235 千人 |

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区 分 \ 年 次 | | 平成 22 年 | 平成 37 年 |
|-----------|--------|--------------------|-------------------------|
| | | | |
| 生産規模 | 工業出荷額 | 10,599 億円 | おおむね 11,150 億円 |
| | 卸小売販売額 | おおむね 7,386 億円 | おおむね 7,542 億円 |
| 就業構造 | 第一次産業 | 2.1 千人 (1.8%) | おおむね 1.9 千人 (1.7%) |
| | 第二次産業 | 36.3 千人 (30.7%) | おおむね 29.6 千人 (25.6%) |
| | 第三次産業 | 79.7 千人 (67.5%) | おおむね 84.0 千人 (72.7%) |

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

| 年 次 | 平成 37 年 |
|---------|---------------|
| 市街化区域面積 | おおむね 3, 152ha |

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 中心市街地(平塚駅周辺)

平塚駅周辺は、商業・業務機能を強化すると共に、商業環境を充実し土地の高度利用などにより、様々な都市機能の集積を図る。また、魅力ある商業・文化機能などを充実するため、平塚駅周辺の再開発や見附台周辺地区における公共用地の有効活用などを進め、居住と共存した魅力とにぎわいのある中心市街地の形成に努める。

(イ) 新たな商業・業務地

ツインシティ大神地区は、新たな商業・業務施設集積地として、計画的に整備を推進する。

(ウ) 近隣商業地

幹線道路の沿道など、地域生活を支える近隣商業地は、地域の特性に合わせて、商業施設や福祉施設などをコンパクトに配置し、市民にとって日常必要な諸機能の充実に努める。

(エ) 沿道市街地

地域生活に密着した沿道市街地は、居住環境と調和した店舗など生活利便施設の誘導を図る。

国道 129 号の沿道では、工場用地が大規模店舗や住宅に土地利用転換し、用途混在しているところが見られるため、土地利用の整序を図る。また、国道 129 号を始めとする幹線道路における大規模店舗などの立地については、中心市街地や既存商店街の商業の活性化を進めるため、その適正化に努める。

イ 工業・流通業務地

(ア) 既存工業地

相模川沿岸や平塚市総合公園周辺の幹線道路沿道などの工業地は、産業系の土地利用を基本とし、周辺の土地利用状況によっては、環境特性や地域課題などに配慮した適正な土地利用に努める。また、道路・交通環境などを向上すると共に、生産環境の充実や産業機能の高度化を図る。

(イ) 新たな産業用地

ツインシティ大神地区は、さがみ縦貫道路・寒川北インターチェンジに近い立地条件をいかし、新たな産業用地として、計画的に整備を推進する。

(ウ) 流通業務地

東名高速道路の厚木インターチェンジに近い既存の流通団地を流通業務地として位置づけ、また、さがみ縦貫道路・寒川北インターチェンジに近い立地条件をいかし、ツインシティ大神地区を新たな流通業務地として、計画的な整備を推進する。

ウ 住宅地

(ア) 低層住宅地

良好な都市基盤が形成されている地域は、居住環境を保全すると共に、真田地区や北金目地区の新市街地においては、災害に強いみどり豊かでゆとりある低層住宅地の形成を図る。

(イ) 低中層住宅地

平塚駅周辺に広がる既成市街地や、J R 東海道新幹線以南の進行市街地については、戸建て中心の低中層住宅地として、災害に強い良好な居住環境の形成を図る。ツインシティ大神地区の一部は、環境共生型の低中層住宅地の計画的な整備を推進する。また、大浜地区は、生活道路などの基盤整備を進め、災害に強い低中層住宅地の計画的な整備を推進する。

(ウ) 中高層住宅地

平塚駅周辺や国道 1 号などの幹線道路沿道を基本として、周辺の住宅地と調和した災害に強い都市型集合住宅の形成を進める。なお、高層の集合住宅立地の際は、周辺の市街地環境や景観に配慮するよう誘導する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

都市基盤施設の整った平塚駅周辺に位置する商業地及び業務地については、建物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、商業・業務機能を強化し、商業環境の充実や土地の高度利用などにより、様々な都市機能の集積を図るものとする。

その他の商業地については、地区の特性に応じた適正な密度利用を図るものとする。

イ 住宅地

J R 東海道本線以南の地区及び渋田川以西の地区等の優良な環境を有している住宅地については、土地の低密度利用を図るものとし、その他の住宅地については、地区の特性に応じた適正な密度利用を図るものとする。

職住の近接や日常の買物圏を重視し、その中心となる位置に、日常必要な商業施設や公共公益施設、バス停などの公共交通施設などをコンパクトに配置し、誰もが歩いて暮らせる地域生活圏の形成を図るものとする。

③ 市街地における住宅建設の方針

「安全・安心で心豊かな暮らしを実現する住まいと居住コミュニティづくり」の理念に基づき住まいづくりを推進するため、次の諸点を住宅建設の方針として計画的な住宅建設を誘導する。

ア 住宅と商業の混在する地区の改善

合理的な土地利用と都市基盤の再整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と共存した都市型住宅様式の定着を図る。

イ 都市基盤が未整備で高密度な住宅地区の改善

都市基盤整備の遅れや、狭小住宅の密集などの問題を抱えている地区は、住環境整備や共同建替えを推進し、道路と建築物の一体的な整備を図り災害に強いまちづくりを進める。

ウ 良好な住宅地の保全

都市基盤、建築物ともに良好な住宅地が形成されている地区は、地区計画等の導入により、良好な居住環境の保全を図る。

エ 計画的な整備を図る住宅地区の促進

都市基盤が未整備な新市街地等は、計画的な面整備事業の推進と地区計画の活用により、良好な住宅地形成を促進する。

オ 居住環境の保全

地域コミュニティの維持や、余剰住宅の活用など、安全で良好な居住環境の保全と再編に向けた総合的な住宅政策を検討する。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

平塚駅周辺は、戦災復興土地区画整理事業により都市基盤は整備されているが、中心業務地、拠点商業地にふさわしい土地利用とするための再整備を行い、土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。

また、工場などの大規模施設跡地においては、現況の土地利用を原則とするが、周辺の土地利用の現況、動向、地域特性に応じた土地利用を促進するため、計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち後れている地区については、積極的に整備を推進し安全性の向上と居住環境の改善を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地、農地等については、都市空間の放熱や風通しの働きが大きいと考えられることから、貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的土地利用に転換する場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地改良事業が施行中又は施行された優良な水田等、また優良な畑地は、集団農地として保全する。

さらに優良な農地は、農業生産の場として機能するよう維持及び保全し、みどりや景観、遊水機能など農地のもつ多面性を生かした利活用に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

湘南海岸の保安林区域及び旭地区、土沢地区、金目地区等西部地域の急傾斜地は、災害上の観点から保全を図る。また、河川流域については、保水、遊水機能を有する水田、山林等の地域の保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

高麗山公園及びその周辺、相模川右岸河口周辺を除いた湘南海岸公園及び七国峠周辺の丘陵地、金目川河岸段丘崖は、良好な自然環境を有するため保全に努める。

また、鈴川、板戸川及び大根川の合流地周辺並びに相模川左岸の河口部周辺等は、自然生態系に配慮したビオトープ空間として、保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 西部丘陵地域においては、学術機関や研究所などを活かし地域の活性化に努め、その周辺の土地利用に配慮した地域の整備を計画的に推進し、集落地域においては、その地域の振興と秩序ある整備に寄与するため、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備の計画的な推進を図る。

(イ) 都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、既存集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、既存集落の地区活力の回復や日常必要な諸機能の集積を進め地域生活圏の形成を図り、また、農地や緑地などの自然環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図る。

(ウ) 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

主要な交通体系として、鉄道駅は平塚駅があり、道路については国道1号や国道134号が東西に走り、国道129号、3・3・8平塚海岸秦野線、3・3・9平塚伊勢原線等が駅周辺から放射状に広がって扇形の格子状道路網を形成しており、また、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

本区域で人口や産業、都市機能の集積が進みつつある地域においては、今後、相模連携軸及び横浜足柄連携軸等の高速交通体系の整備を契機としてさらなる発展が見込まれる。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進め、広域拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 公共交通機関

変化する交通需要に対しては、極力、公共交通機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

平塚駅に集中するバス路線の円滑化や地域に密着した公共交通網の整備や利用の促進を図るとともに、東海道新幹線新駅の誘致の際には、交通アクセスの向上など、新たな公共輸送力の強化に努める。

また、公共交通機関の活用により自動車からの二酸化炭素排出・排熱が低減されるよう、走行環境の整備、交通バリアフリー化の推進など公共交通のより使いやすいまちづくりを図るものとする。

イ 道路等

都市・地域間での広域的な交流・連携を促進する交通施策を進め、幹線道路等による体系的な道路ネットワークの整備と連動しながら、安全で快適な自転車及び歩行者空間の形成とネットワーク化、人と環境にやさしい公共交通サービスの向上・駅前広場の整備・シームレス化等の機能強化、計画的な駐車場の整備を図る。

また、都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

道路網については、市街地から扇状に伸びる放射型で主要な幹線道路がほとんど市街地を通過している。

これらの道路の整備状況については、中心市街地の道路は土地区画整理事業等により整備されているが、市街地周辺部の道路整備が遅れている。

交通の状況については、広域的交通需要や隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要、区域内に集中発生する交通需要の増大が著しく、朝夕のラッシュ時は市街地周辺部での交通混雑が著しい。

このため、道路整備にあたっては、広域交通需要に対応するため自動車専用道路として、1・4・1新湘南国道、国道271号(小田原厚木道路)を配置する。

また、市街地内の交通混雑緩和を図るとともに市街地周辺の交通分散を図るため、主要幹線道路として、3・2・2国道1号線、3・3・2八幡須賀線、3・3・3八王子平塚停車場線、3・3・6湘南新道、3・3・7八幡神社土屋線、3・3・8平塚海岸秦野線、3・3・9平塚伊勢原線、3・4・9倉見大神線、3・5・17伊勢原藤沢線、3・5・19国道134号線等を配置し、(仮称)秦野中井インターチェンジアクセス道路は計画の具体化を図る。

さらに、幹線道路として、3・4・5萩原八幡線、3・4・6上粕屋南金目線、3・4・7東海大学前駅真田線、3・4・10ツインシティ大神線、3・5・8平塚山下線、3・5・15東浅間大島線、3・5・16旭伊勢原線等を配置し、ツインシティ大神地区に連絡する(仮称)平塚大神軸及び(仮称)伊勢原大神軸は計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

通勤通学者などの需要に対応するため、鉄道輸送力の充実・増強を促進する。

ウ 駅前広場

平塚駅西口は、バリアフリーに配慮した整備改善を推進する。

エ 駐車場

平塚駅周辺における道路交通の円滑化を図り、自動車や自転車の駐車需要に対応するため、公共施設の有効利用を図り、具体化に向けて調整する。

また、駐車場整備地区は、公共・民間駐車場の整備に努める。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5 km/km^2 となることを目標として整備を進める。

駐車場については、今後の駐車需要に対応した適切な目標を定め、整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

| 交通施設の種類 | 交通施設の名称 |
|---------|---|
| 自動車専用道路 | 1・4・1 新湘南国道 |
| 主要幹線道路 | 3・3・3 八王子平塚停車場線 3・3・6 湘南新道 3・3・7 八幡神社土屋線 3・4・9 倉見大神線 3・5・19 国道 134 号線 (仮称) 秦野中井インターチェンジアkses道路 |
| 幹線道路 | 3・4・5 萩原八幡線 3・4・6 上粕屋南金目線 3・4・10 ツインシティ大神線 3・5・8 平塚山下線 |

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備と連携を図るとともに、引き続き相模川流域別下水道総合整備計画との整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然にやさしい河川づくりを推進する。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。また、整備済みの区域についても、浸水被害の解消等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

一級河川相模川、二級河川金目川、鈴川及び大根川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備や適切な維持管理を行い治水対策を進める。

二級河川金目川、鈴川については、時間雨量 50 mm の降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

二級河川大根川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

また、整備済みの区域においても、老朽化した施設については、適切な維持管理に努めるため、改築等による機能更新を図る。さらに、雨天時における浸水被害の軽減を図るため、管渠等の整備を進める。

(イ) 河川

一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川の整備計画に基づき治水対策を進める。

二級河川金目川、鈴川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設の整備を図る。なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域においては、次の基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い計画的かつ効率的な市街地整備を進めていくものとする。

ア 中心市街地

中心市街地は、商業業務機能の近代化及び環境改善を目的とした土地の高度利用を促進する。

イ 周辺部の市街地

周辺部の市街地においては、道路等根幹的都市施設の整備を促進し、併せて地区計画等の規制・誘導や土地区画整理事業の市街地開発事業により市街地の整備を図るものとする。

ウ 新市街地

新市街地においては、土地区画整理事業による都市基盤整備と合わせて地区計画等の活用により良好な居住環境を有する市街地の形成を図るものとする。

エ ツインシティ大神地区

ツインシティ大神地区においては、土地区画整理事業等による都市基盤整備を進め、ツインシティ整備計画に基づく市街地の形成を図るものとする。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

| 事業の種類 | 地区の名称 |
|----------|----------------------------|
| 市街地再開発事業 | 平塚駅西口地区 見附台周辺地区 |
| 土地区画整理事業 | 真田地区 ツインシティ大神地区 大浜地区 |

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、みどり豊かな里山や田園、海、相模川及び金目川水系の川辺など自然環境に恵まれており、経済・余暇活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、それぞれの場所の特徴を活かしながら、これらの自然環境を保全しつつ、次の方針により緑地等の整備を積極的に行う。

また、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア 広域的な環境を支える緑と水を守り、創り、育てる。

イ 人と生き物の共生を支える緑と水のネットワークを広げる。

ウ 平塚らしい多様な緑と水の姿を守り、創り、継承する。

エ 市民・企業とともに緑と水を守り、創り、育てるしくみを築く。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

- (ア) 平塚海岸、相模川及び金目川水系は、緑と水の軸として保全する。
- (イ) 大磯丘陵のまとまりある樹林地は、市内で最も豊かな自然が残された緑として、地域活性化の動向との調和を図りつつ保全を進める。
- (ウ) 農振農用地は、市の北部を囲む緑の帯として保全する。
- (エ) 高麗山の斜面に位置する自然環境保全地域は、貴重な緑が残された場所として環境保全に努める。
- (オ) 連続する海辺や河川、野鳥の飛来する相模川河口の干潟、まとまりある樹林地や農地、自然環境の良好な溪流や湧水は、動植物の生息・生育地として保全する。
- (カ) 市街地の公共施設や公園にビオトープを設置し、鳥や昆虫などの移動経路をまち中へと引き込む。
- (キ) 市街地の身近な緑である社寺林や公園の緑被地、金目川水系の親水的な水辺、相模川の馬入水辺の楽校などを利用して、市民と生き物とのふれあいの場を創出する。
- (ク) 市街地のまとまりある緑や連続した水辺は、ヒートアイランド現象の緩和効果が期待されるために保全する。
- (ケ) 風の通り道となる幹線道路及び沿道等の緑化を維持・推進する。
- (コ) 都市の水循環機能を促進するため、雨水の地下浸透を進める。
- (サ) 緑の少ない市街地においては、夏季の都市熱を下げるために公共施設や学校校庭などの緑化を進めるとともに、民有地についても屋上緑化や生垣緑化を促進する。
- (シ) 市街地に点在する生産緑地地区は、放熱や風通し効果など都市環境保全に資するオープンスペースとして維持に努める。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 広域的なレクリエーションの要望を受け止める場として拠点的な公園緑地の整備や機能の充実を図る。
- (イ) 市街地においては公園緑地の適正配置を進める。
- (ウ) 地域住民の年齢構成等を踏まえた公園緑地の機能・施設の導入を図る。
- (エ) 市民参加による公園づくりワークショップなどの機会を設け、市民の利用要望を整備へ反映させるとともに、維持管理にかかわる市民参加の推進を図る。
- (オ) 緑の少ない商業・業務地では、市街地再開発事業等の公開空地や民間施設の上部を利用した立体都市公園等の手法により、ポケットパークの創出を推進する。
- (カ) 金目川水系は、市内に樹形に広がっていて市民の暮らしに最も身近な水辺であることから、水辺の親水利用を進める。
- (キ) 農地は農業生産の場という本来の役割に加え、市民にとっては土とのふれあいや農作物の育成・収穫を楽しめる緑であることから、農家との協力のもと、耕作放棄地を市民農園や体験農園の場として活用を図る。
- (ク) 緑化された河川や道路、緑道、散策路及びサイクリングロード等の安全・快適に利用できる緑の空間によってレクリエーションネットワークを形成し、公園緑地の広域的な利用を高める。

- (ケ) レクリエーションネットワークは、地域の歴史、文化資源や眺望地点、景勝地等も含め、多様なレクリエーションニーズに対応する。

ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 総合防災基地として平塚市総合公園の防災機能の維持・充実を図る。
- (イ) 広域避難場所として指定されている湘南海岸公園、八幡山公園等は、防災機能をもたせるような整備を検討する。
- (ウ) 身近な安全な場所(一時避難場所)として、街区公園や近隣公園の整備と生産緑地地区の維持を図る。
- (エ) 一時避難場所の周囲には、火の粉や周囲の建物の落下物から避難者を守る植栽の整備を図る。
- (オ) 避難路となる幹線道路及び沿道等の緑化を維持、推進するとともに、街路樹には防災性の高い樹木の導入などを検討する。
- (カ) 避難路は、ブロック塀の生垣化を推進し道路空間の安全性を高める。
- (キ) 工場敷地内には、外周部に緩衝緑地を設け、火災などの災害時における被害の拡大防止に努める。
- (ク) 海岸の飛砂防備保安林は海辺の暮らしを守る緑として、県との協力体制の中で保全に努める。
- (ケ) 斜面林については、土砂崩壊防止や雨水の保水機能があることから、豪雨時の災害防止に資する緑として、保全・育成を進める。
- (コ) 保水・遊水機能を有する水田・山林等の地域の保全に努める。

エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 丘陵の斜面林は、地形の特徴を際立たせ、市域を形づくる重要な景観構成要素として保全を図りつつ、緑豊かな景観を楽しむ場とする。
- (イ) 丘陵の斜面林や遠景の山並みと一体となった広がりある農地の田園景観を保全する。
- (ウ) 相模川や金目川水系は、水辺と緑の開放感ある景観を活かしつつ、遠景の山並みや沿川の植栽、まちなみと調和した河川景観を創出する。
- (エ) 開放感ある海辺とクロマツに代表される海岸の緑の景観を保全・創出する。
- (オ) 湘南平をはじめとする平塚八景などの市内の良好な景観を望める場所は、景観を楽しめる眺望地点として整備を進める。
- (カ) 社寺林、屋敷林のほか、史跡等と一体となった緑は、地域の歴史風土、文化を伝える景観要素として、保全・育成に努める。
- (キ) 景観重点区域「海へのシンボル軸」「都市のシンボル軸」「歴史軸」では、それぞれのまちなみと調和した緑の創出をめざす。
- (ク) 風致地区では、優れた緑の景観の維持に努める。
- (ケ) 住宅地は、生垣緑化や緑地協定等によるまちなみと調和した緑化をめざす。
- (コ) 工業地は、外周部の緑化を促進し、市民に親しまれる景観創出をめざす。
- (サ) 商業地は、まちなみの顔となる駅周辺の地域特性に配慮しながら緑化を推進する。
- (シ) 街路樹は、道路周辺の土地利用や環境条件に応じた樹種を植栽し、道路景観の向上を図る。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

環境保全、レクリエーション、防災、景観構成の各系統により配置された緑地は、放射環状型のパターンを構成している。海、川、丘陵及び田園の緑を外環状緑地とし、市街地の外縁部を囲む環状の親水緑道を金目川から洪田川にかけて配置し、内環状緑地を形成する。また、市街地より内環状緑地や田園に向かう幹線道路による並木などの放射状緑地に公園や緑地を配置し、緑のネットワークを形成する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

湘南海岸風致地区は、風致の維持を図りつつ、地域の実情に応じ適正な保全を図る。また、高麗山等の丘陵地区や、郷土の風致景観を形成している地区においては、地区指定により保全を図る。

(イ) 特別緑地保全地区等

豊かな自然環境の残る丘陵など、特に環境の質が高い地区においては、地区指定により保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地等の保全を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園は、市街地の中央に5・5・2平塚市総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

風致公園は、7・8・1高麗山公園を配置する。また、墓園は、1号土屋霊園を配置する。

(エ) 広域公園

広域公園は、5・7・1湘南海岸公園を配置する。

(オ) 緑地・緑道

相模川の緑地や丘陵の土屋緑地などを配置するとともに、金目川から洪田川にかけて緑道を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 24% (約 1,650ha) を、風致地区などの地域地区、公園などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備をすることを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備をすることを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

| 地域地区、公園緑地等の種別 | 地域地区、公園緑地等の名称 |
|---------------|---------------|
| 地域地区 風致地区 | 高麗山等の丘陵地区 |
| 公園緑地等 広域公園 | 5・7・1 湘南海岸公園 |

地域地区については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

| | |
|--------|-------|
| 風致地区 | 479ha |
| 住区基幹公園 | 111ha |
| 都市基幹公園 | 55ha |
| 広域公園 | 20ha |

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難地、避難路を確保する都市構造の創造」、「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定するとともに、市街化進行地域においては、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制し、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地区においては、住環境整備事業の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、公園、広場等の防災空間の整備を図る。

イ 地震対策

平塚市に想定される地震による災害の拡大防止、被害の軽減及び避難者の生命身体保護のため、自然災害回避に関する情報の提供を行うことにより、住民の防災意識の向上を図るとともに、以下の施策を展開する。

- (ア) 計画的な土地利用と市街地整備推進
- (イ) 防災空間の確保
- (ウ) 公共施設の安全対策、防災機能の強化
- (エ) 急傾斜地の崩壊等による災害の予防
- (オ) ライフラインの安全対策
- (カ) 液状化対策
- (キ) 危険物施設等の安全対策
- (ク) 建築物等の安全確保対策

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

J R 東海道線以南を中心にし、津波浸水想定区域とバッファゾーンを含めた地域については、津波避難ビルの協定締結を進めるとともに、以下の施策を展開する。

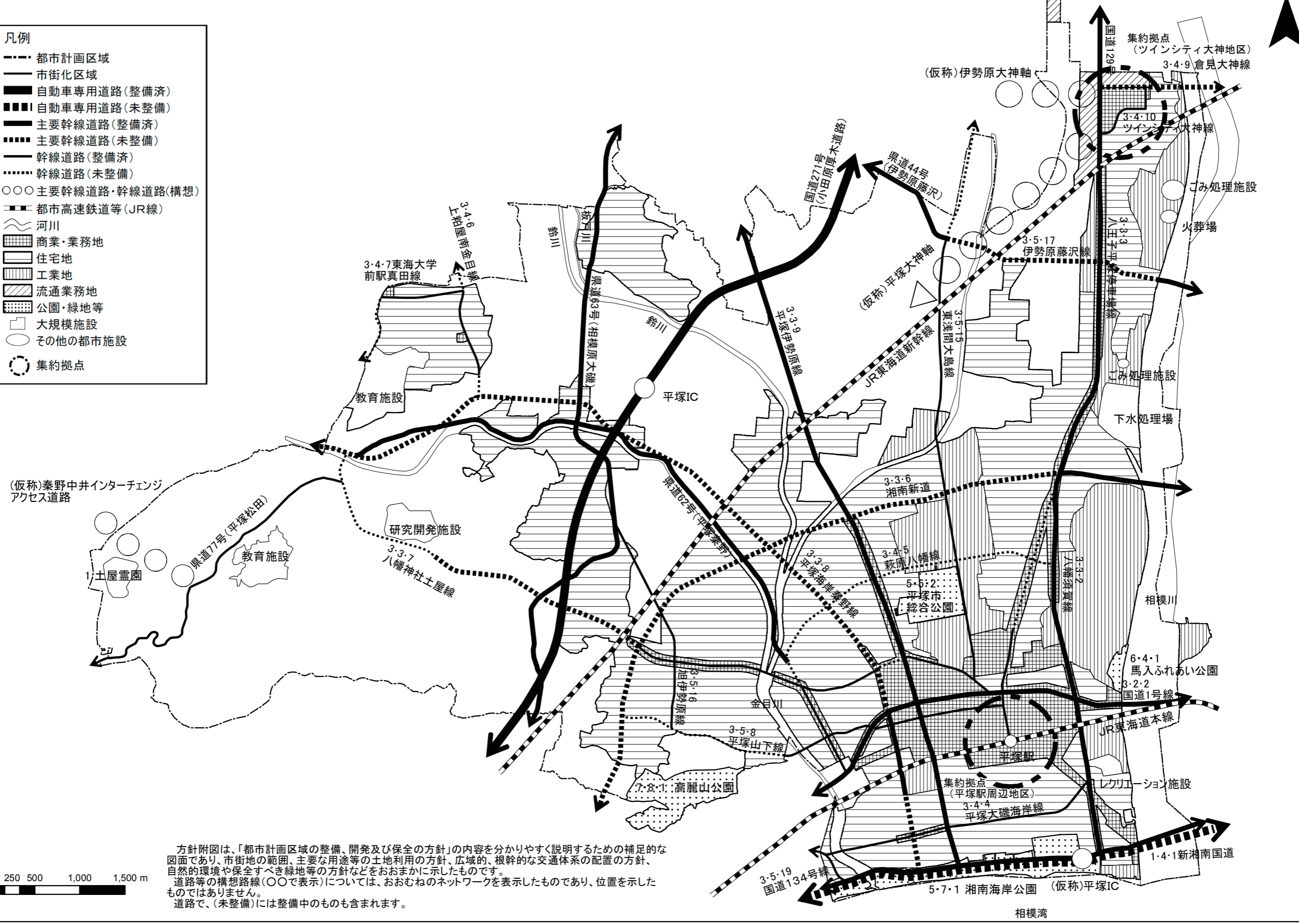
- (ア) 相模川及び金目川について堤防整備を進める。
- (イ) 新港周辺地区における、防潮堤の拡充や大浜土地区画整理事業により防潮機能の強化に努める。
- (ウ) 津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

また、津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

平塚都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図



- 凡例
- 都市計画区域
 - 市街化区域
 - ▬ 自動車専用道路(整備済)
 - ▬ 自動車専用道路(未整備)
 - ▬ 主要幹線道路(整備済)
 - ▬ 主要幹線道路(未整備)
 - ▬ 幹線道路(整備済)
 - ▬ 幹線道路(未整備)
 - 主要幹線道路・幹線道路(構想)
 - ▬ 都市高速鉄道等(JR線)
 - 〰 河川
 - ▨ 商業・業務地
 - ▨ 住宅地
 - ▨ 工業地
 - ▨ 流通業務地
 - ▨ 公園・緑地等
 - 大規模施設
 - その他の都市施設
 - 集約拠点



方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
 道路等の構想路線(○で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
 道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

