

山北都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和7年11月11日

神奈川県

山北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、神奈川県西部に位置し、森林原野で占められる山岳地帯と酒匂川流域を中心とした平坦地からなる地形で自然豊かな環境を有しており、都市づくりにおいては、「豊かな自然と歴史文化を生かした にぎわい・交流のまち やまきた」を将来像に掲げ、そ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、令和２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、産業の現状及び令和17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。

第1章 神奈川の都市計画の方針

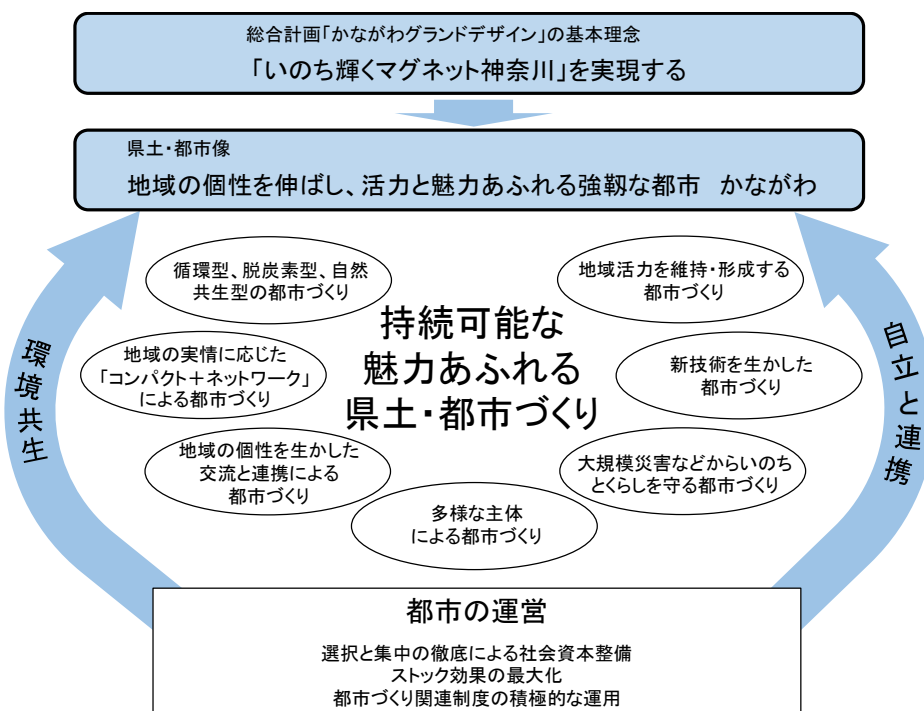
1 県全域における基本方針

(1) 県土・都市像

将来(2040 年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市かながわ」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価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「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、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度*との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化*、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営する”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魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※ 特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、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の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

※ スtock効果の最大化：第4次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、PPP/PFIの積極活用などを指す。

(2) 「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、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。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

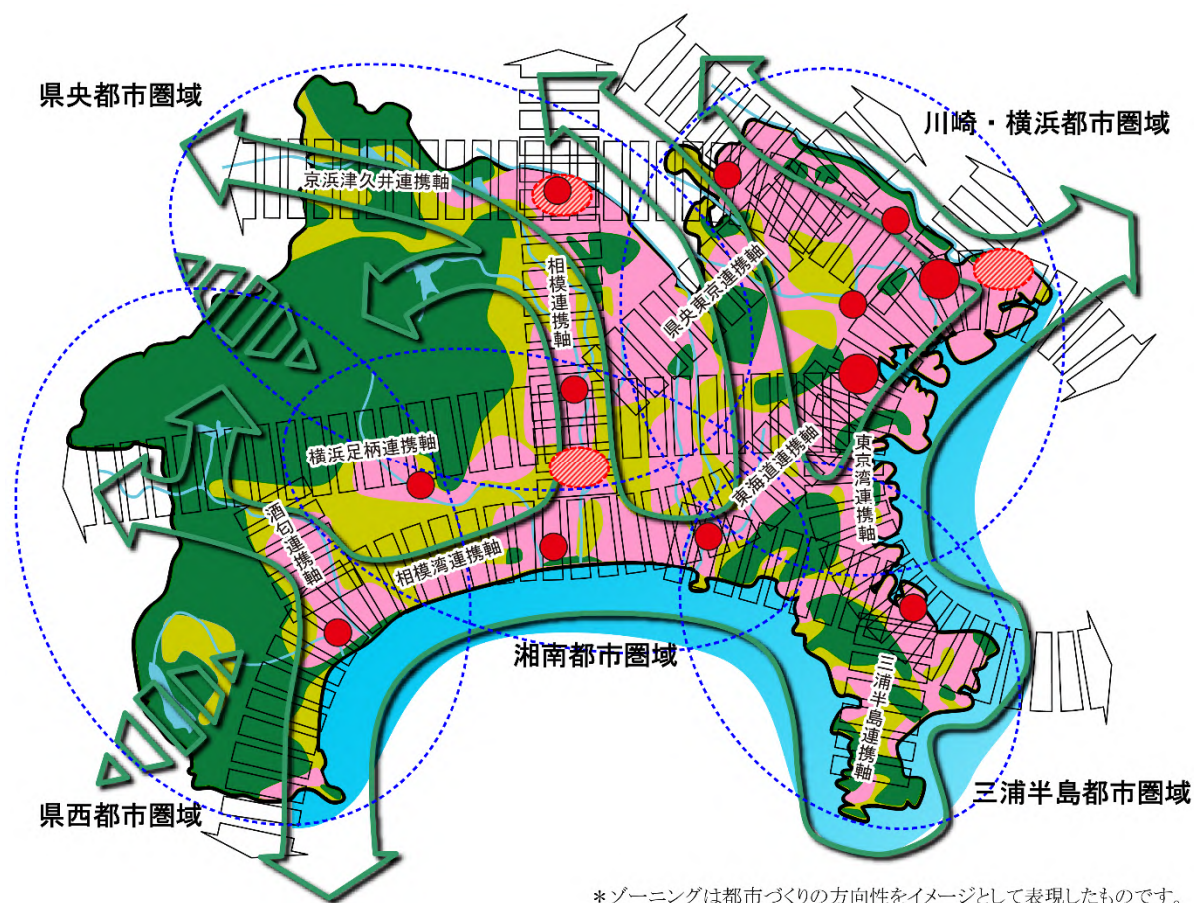
(3) 「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、5つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

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、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。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

(4) 将来の県土・都市像



凡 例

<環境共生>



複合市街地ゾーン

- ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
- ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現



環境調和ゾーン

- ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
- ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮



自然的環境保全ゾーン

- ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうおいの創造
- ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進



水とみどりのネットワーク

- ◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
- ◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうおある県土の創造



県境を越える山なみエリアの連続性

<自立と連携>



中核拠点

- ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積



広域拠点

- ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積



新たなゲート

- ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成



整備・機能強化する連携軸

- ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
- ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応



都市圏域

- ◇地域の個性を生かした自立ある発展
- ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

(5) 目標年次

2035(令和17)年とする。

(6) 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、AI、IoTなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中にあっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対

応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

2 県西都市圏域における基本方針

県西都市圏域は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町)で構成され、県土の西部に位置している。

(1) 都市づくりの目標

歴史と自然につつまれ観光と交流によるにぎわいのある都市づくり

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、山・川・海・湖・温泉、歴史や文化などの観光資源に恵まれた「県西都市圏域」では、これらの資源の保全・活用を図りながら、隣接する山梨・静岡両県と連携しつつ国内外から多くの人々が訪れ、交流する地域としての魅力の向上や、地域活力の向上に資する都市機能の集積を図り、地域の魅力をつなげて新たな活力を生み出す都市づくりをめざす。

(2) 基本方向

県西都市圏域は、国際的な観光・リゾート地としての優位性を生かして都市圏域全体の魅力と競争力の向上を図ることが重要であり、その強みの元となっている豊かな自然や文化的遺産などの観光資源の維持・活用とともに、交流を通じて地域の価値を一層高めることが必要である。

また、都市圏域の自立性を向上させるために、裾野の広い観光産業の育成を基調としつつ、環境や生活に配慮した新しい産業機能などの立地を促進することが重要である。

さらに、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、未病の改善、国家戦略特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

(3) 「環境共生」の方向性

① 多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり<複合市街地ゾーン>

ア 人口減少・高齢化にも対応し、鉄道駅を中心として住居や商業などの生活に必要な機能が集積され、効率的に地域を運営していくことのできる市街地を形成する。また、未病の戦略的エリアとして多彩な地域資源を生かして活性化を図るとともに、空き地・空き家の有効活用などを図る。あわせて、鉄道駅を中心とするモビリティを確保し、公共交通機関による利便性が高く、自動車に過度に依存しない生活できるまちづくりを促進する。

イ 観光産業の裾野の広がりを生かした関連産業や、医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然的環境と共生した、ゆとりあるライフスタイルが実現できる職住近接型の市街地の形成を図る。

ウ 地域ならではの歴史や文化などを反映した、個性あるまちなみの演出や景観の保全・創出などを図り、国内外から訪れる人々と地域住民が交流し、にぎわいと文化を生み出す創造的な都市空間の形成を図ることや観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

エ 国内外からの来訪者も対象として、大規模地震などに備えるため、情報提供などによる防災意識の向上や、建物の耐震化に取り組むとともに、避難路・輸送路やオープンスペースを確保することで、防災力の高い市街地を形成する。

② 計画的な土地利用による環境・資源の管理<環境調和ゾーン>

- ア 強羅・箱根湯本などの箱根地域は、国際的リゾート地域として、箱根のやまなみや芦ノ湖などの自然景観や歴史・文化を生かし、一層の魅力強化を進める。
- イ 市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境の多様な主体による保全・再生を図るとともに、自然と共生する新たなライフスタイルの創出と定住化の促進により、自然・生活・産業が調和した地域をめざして保全を図る。
- ウ 酒匂川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、曾我丘陵や箱根の山すその農地・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえ保全するなど、計画的な土地利用を図る。その際、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、地区計画に基づく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。
- エ 地域住民をはじめとした多様な主体による維持・管理を図るとともに、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場としても活用を図る。
- オ 人口減少が進む山間部においては、住み慣れた地域での集落生活を支えるため、生活支援機能を持った小さな拠点の形成や、小さな拠点と集落とを結ぶ交通ネットワークの確保を促進する。

③ 豊かな自然的環境の維持<自然的環境保全ゾーン>

- ア 西丹沢一帯をはじめとする豊かな山林は、森林資源の有効活用などによる産業活性化とあわせて森林の機能を維持・管理していくとともに、都市住民が自然とのふれあいを体験できるエコツーリズムやレクリエーションの場として活用することなどにより、神奈川の貴重な自然的環境の保全・活用を図る。

(4) 「自立と連携」の方向性

① 自立に向けた都市づくり

ア 中心市街地の機能強化<広域拠点>

- (ア) 小田原駅周辺において、東海道新幹線駅による広域的なゲート機能を生かし、情報交流などのコンベンション機能の充実などによって、国際的な観光地域の顔としてふさわしい都市づくりを進める。商業・業務や公共施設をはじめとする高度な都市機能を集約・誘導するとともに、まちなか居住の促進によるにぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図る。

イ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成<地域の拠点>

- (ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

② 連携による機能向上

ア 広域的な連携による活力向上、ニーズの多様化などへの対応<県土連携軸>

- (ア) 東海道新幹線小田原駅による広域的なゲート機能を活用して、首都圏や全国とのつながりを強めて都市住民などを自然の中で受け入れ交流を促進するため、また、山梨・静

岡との防災性の向上といった視点も踏まえた交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」や「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

- (イ) 小田原のゲート機能を生かし、都市圏域内での多様な交流連携を支え、豊かな自然や歴史・文化を生かした富士・箱根・伊豆の広域的な回遊性を創出するため、「酒匂東軸」・「酒匂西軸」・「御殿場軸」などの整備・機能強化を図る。

イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸<都市連携軸>

- (ア) 主に都市圏域内の交流を支える軸として「小田原環状軸」、「南足柄箱根軸」について拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。
- (イ) 連携による機能向上の実現のため、新東名高速道路の整備、神奈川と静岡の県境をまたぐ道路(伊豆湘南道路)計画を促進するとともに、小田原環状道路の整備や(仮称)酒匂右岸幹線の具体化に向けた調整などを図る。

The map illustrates the geographical layout of the Sagami District, highlighting its various wards and their surrounding areas. Key locations marked include Aino Station (相模原駅), Sagami Station (相模原駅), and Sagami Port (相模原港). The map also shows the Sagami River (相模川) and the Sagami Bay (相模湾).

*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

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 (都市連携軸)
	環境調和ゾーン		地域の拠点	 都市連携軸
	自然的環境保全ゾーン			

第2章 山北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、次のとおり山北町の一部である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
山北都市計画区域	山北町	行政区域の一部

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、「豊かな自然と歴史文化を生かした にぎわい・交流のまちやまきた」を目標とし、次の基本方針に基づくものとする。

- ① 自立と共生のまちづくり
- ② 安全・安心のまちづくり
- ③ ふれあいと交流のあるまちづくり
- ④ 連携・創造の活力あるまちづくり
- ⑤ 個性豊かでにぎわいのあるまちづくり

(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等を踏まえ、次のとおりとする。

① 山北地域

町の中心にふさわしい都市機能の集積と良好な居住環境が両立し、快適に暮らせるほか、交通結節点としての機能を生かし、歩いて暮らせるだけでなく、町内他地区と町外との架け橋となる地域

② 岸・向原地域

酒匂川の清流と丸山・浅間山に囲まれた良好な住環境とともに、工場や商業施設等の立地を生かした、自立的かつ交流の盛んな地域

鉄道駅が立地する利便性を高松山の自然環境を併せ持つ、多様性と住商のバランスが取れた地域

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

① 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

② 良好な環境を有する市街地の形成

地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていることから、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、また、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

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

山北駅周辺地区を地域拠点及び業務地として位置づけ、行政サービス機能の集積を図る。
また、山北駅及び東山北駅を地区中心商業地として住民の日常サービスに供する商業機能とともに、特産物販売や観光情報サービス等の観光機能の集積を図る。

イ 工業・流通業務地

酒匂川周辺においては、地域の景観に配慮した工業・流通業務地の形成を図る。市街地内の工業地については、住工混在の解消等を図り生産環境の保全に努める。

ウ 住宅地

住宅地は、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)及び県道 726 号(矢倉沢山北)の沿道周辺に戸建て住宅を主体として配置し、山北駅周辺地区の住宅地については建物の共同化、不燃化等を進めながら、良好な住環境を持った中密度住宅地の形成を図る。

また、県道 721 号(東山北停車場)沿道の原耕地地区や尾先地区を新たな住宅地、東山北駅周辺を良好な住環境を持った住みやすい住宅地としての形成を図るとともに、商業施設をはじめとする生活利便施設の誘導施策を検討する。

今後定住を図る人口や世帯の受け皿となる新たな宅地の需要に対しては、地域特性を踏まえた土地利用に配慮するとともに、自然災害に対する安全性の確保に努める。

② 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 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地で住宅と工場が混在している地区については、混在の解消を図り、住環境や生産環境の保全に努める。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地及びその周辺で、都市基盤施設が未整備なまま老朽化した木造住宅密集地等を形成している地区については、建物の不燃化や生活道路、公園等の整備を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備、誘導を図る。

ウ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

③ 用途地域無指定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

優良な農地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、豊かな田園風景を形成する空間として環境形成上の重要な要素であることから、今後も保全を図る。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の河川流域については、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能の保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺に広がる丹沢山系の丘陵地等の緑地や河村城址、洒水の滝周辺の緑地については、良好な自然環境を形成する緑地として保全に努め、住民の散策や憩いの場として活用を図る。

また、本区域に沿って流れる酒匂川及びその周辺については、今後とも良好な自然環境の維持、保全に努める。

エ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農地や山林と共存する既存集落地については、良好な地域景観や生活環境を維持するため、周辺自然環境に配慮し、農林漁業と調和したゆとりある田園集落の形成を図る。

既成市街地を形成している地区については、その土地利用計画の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、周辺の土地利用や自然環境等との調和に十分配慮し、地域の特性に応じた良好な生活環境の向上に資するよう、地区計画の活用や特定用途制限地域もしくは用途地域の指定等を検討し、計画的かつ適正な土地利用を図る。

(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

本区域における主要な交通体系としては、東西軸の新東名高速道路や東名高速道路、国道 246 号及び南北軸の県道 74 号(小田原山北)等からなる道路網、これらの道路網を利用したバス路線網並びに区域の東西を横断する JR 御殿場線からなる鉄道網が構成されている。

本区域は、優れた自然環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、これらを生かし発展してきた区域であり、酒匂連携軸を整備・強化することにより、生活拠点の機能強化や回遊性のある交流ネットワークの形成を図る。

このような状況を勘案し、次のような基本方針のもとに、本区域にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 今後増大する交通需要に対しては、公共輸送機関の整備を推進し極力その活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。

イ 道路については、広域交通体系や市街地交通体系の構築に配慮しつつ、現在ある道路の改良整備を促進するとともに、円滑な交通を確保するため、幹線道路の整備を推進し、道路網の充実を図る。

ウ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境等への影響に十分配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

エ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

近隣区域との広域的連携を強化し、活力ある都市活動を支えるため、自動車専用道路については、東名高速道路及び 1・2・1 第二東名自動車道、(仮称)山北スマートインターチェンジを配置する。

また、主要幹線道路については、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)、幹線道路につい

ては、県道 721 号(東山北停車場)、県道 726 号(矢倉沢山北)等を配置し、体系的なネットワークの形成を図る。

また、(仮称)酒匂右岸幹線、(仮称)酒匂縦貫道路については、計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

本区域の東西を横断する J R 御殿場線の山北駅及び東山北駅において、駅前広場を配置し、交通結節点機能の充実を図る。

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。

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・2・1 第二東名自動車道 (仮称)山北スマートインターチェンジ
主要幹線道路	(仮称)酒匂右岸幹線 県道 74 号(小田原山北) 県道 721 号(東山北停車場)
駅前広場	山北駅前広場

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・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、引き続き酒匂川等流域別下水道整備総合計画との整合や河川整備との連携を図りながら、酒匂川流域関連公共下水道の整備とともに、既存施設の維持補修を進める。

河川については、都市の安全性を確保するため、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、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

さらに、近年洪水により甚大な被害が発生したことを踏まえ、酒匂川水系においても、ハード・ソフト一体となった実効性ある事前防災対策を加速していくために、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で被害の軽減、早期復旧・復興のための対策、連携体制等の強化を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂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。

イ 河川

二級河川酒匂川及び河内川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理

を行う。

二級河川尺里川等については、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

流域関連公共下水道については、おおむね 20 年後には、都市計画を定める区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、100 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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

本区域の酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、引き続き整備を進める。

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、河川整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

(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、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

足柄上地区ごみ処理広域化に向けた基本方針に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

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 ごみ処理施設等

足柄上地区ごみ処理広域化に向けた基本方針に基づき、ごみ処理施設等の整備を進める。

(3) 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、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川に囲まれており、また、区域中央部には丸山や 8・4・1 河村城址歴史公園を中心とする丘陵地、区域西部には洒水の滝周辺の良好な緑地が広がっており、既存の住宅地等を除けばほとんどが傾斜地となっている。

このような森林と清流に恵まれた豊かな自然環境の保全を図るとともに、これらと共生した美しいまちなみづくりを目標とし、自然緑地や歴史公園など地域の特色を生かした公園、緑地の整備を図り、区域全体が緑に包まれた憩いの空間づくりを推進するため、地球温暖化

防止等の観点からも緑地・オープンスペース等の系統的な配置を図り、以下の3つの方針によりその整備・保全を推進する。

ア 郷土らしさを表す優れた緑を守り育てる(緑の保全)

イ 身近に緑とふれあう場所をつくり育てる(緑の創出)

ウ 生活の中に緑の文化が定着した魅力ある市街地をつくる(緑の普及)

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。

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

貴重な水源の涵養機能を保有し、ビオトープネットワークの大きなコア(面)となり野生の動植物の生息地・生育地等を形成する多様な自然を有するなど、丹沢大山国定公園をはじめとした大規模緑地を、町の骨格を形成する緑地として保全を図る。

骨格をなす大きなコア(面)と、市街地内にみられる小さなまとまりのある環境としてのポイント(点)、これらを結び動植物の移動経路となるコリドー(線的緑地)や山間部と市街地をつなぐ緑の軸により、ビオトープネットワークの形成を図る。

商業地、住宅地、工業地等の性格に応じて地区内の修景、環境改善、良好な歴史文化の維持に資する緑地を保全系緑地として位置づける。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

本区域の市街地の状況及び人口規模、地形、交通圏等を踏まえた住区設定により、住民の日常生活圏を考慮して身近に利用できるふれあいの場、憩いの場としての住区基幹公園、地域の生活に密着した社寺境内地等を日常的なレクリエーション対応緑地として配置する。

自然や土、水とのふれあい等、多様化するレクリエーション需要と広域誘致圏を考慮し、9・6・1山北つぶらの公園等の広域公園や8・4・1河村城趾歴史公園等の特殊公園、宿泊滞在型施設等を配置する。また、ゴルフ場やキャンプ場、観光農園等の民間施設緑地も週末的なレクリエーション対応緑地として位置づける。

ウ 防災システムの配置の方針

自然災害防止への対応に資する緑地については、がけ崩れや水害等災害発生の恐れのある地区において、その防災的観点から保全を図る。

都市防災に対応すべき緑地については、地震等の災害において、避難や防災活動の拠点となるべき広域避難場所や延焼遅延等の効果が期待される農地等を位置づける。また、様々な騒音や振動、排気ガス等から良好な生活環境を保全する機能を有する緩衝緑地を位置づける。

エ 景観構成システムの配置の方針

町のランドマークとなるような緑地を、郷土景観を形成する緑地として位置づける。

遺跡や天然記念物と一体となった樹林地、鎮守の森、八幡神社や室生神社等の境内林を、景観構成緑地として配置する。

地区の性格に応じた身近な広場の整備や街路樹の整備、公共施設の緑化、緑地協定・地区計画制度等の手法により、景観的に配慮したまちづくりを進める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域は、酒匂川及び流域の水田を骨格とした緑のパターンを形成している。この河川

緑地を軸として、住区基幹公園、都市基幹公園を配置し、かつ緑道をもってこれらの連結を図る。

なお、これらの配置にあたっては、優良農地の保全、緑豊かな新市街地の形成及び既存市街地の緑化推進等と合わせたパターン形成に努める。

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) 自然公園等

市街地周辺における豊かな自然環境を有する緑地については、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 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) 特殊公園

歴史的な資源を活用しながら町民の身近な憩いの場となる 8・4・1 河村城址歴史公園を配置する。

(ウ) 広域公園

新たな交流の場となる 9・6・1 山北つぶらの公園を配置する。

(エ) その他の公共空地等

小・中学校運動場、児童遊園、緩衝緑地、開発緑地、その他公園等の公共施設緑地を配置する。

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 29% (約 616ha) を公園や施設緑地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、または整備することを予定している主要な公園緑地は、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
公園緑地等 広域公園	9・6・1 山北つぶらの公園

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。

自然環境保全地域	358ha
住区基幹公園	6ha
特殊公園	8ha
広域公園	106ha

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型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にも指定されているなど、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、都市防災対策の中、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、障がい者等の区別なく、だれもが安心して居住することができる、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」及び「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。

また、大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

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。

また、延焼危険度が高い木造住宅密集地においては、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯として機能するオープンスペース(防災空間)として、道路、公園等の都市基盤の整備を推進する。

イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、活断層の有無、液状化の可能性、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、地滑り対策を推進する。

ウ 土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進するものとする。

エ 浸水対策

河川のはん濫を防ぐための河川整備、内水のはん濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策を図る。

オ 津波対策

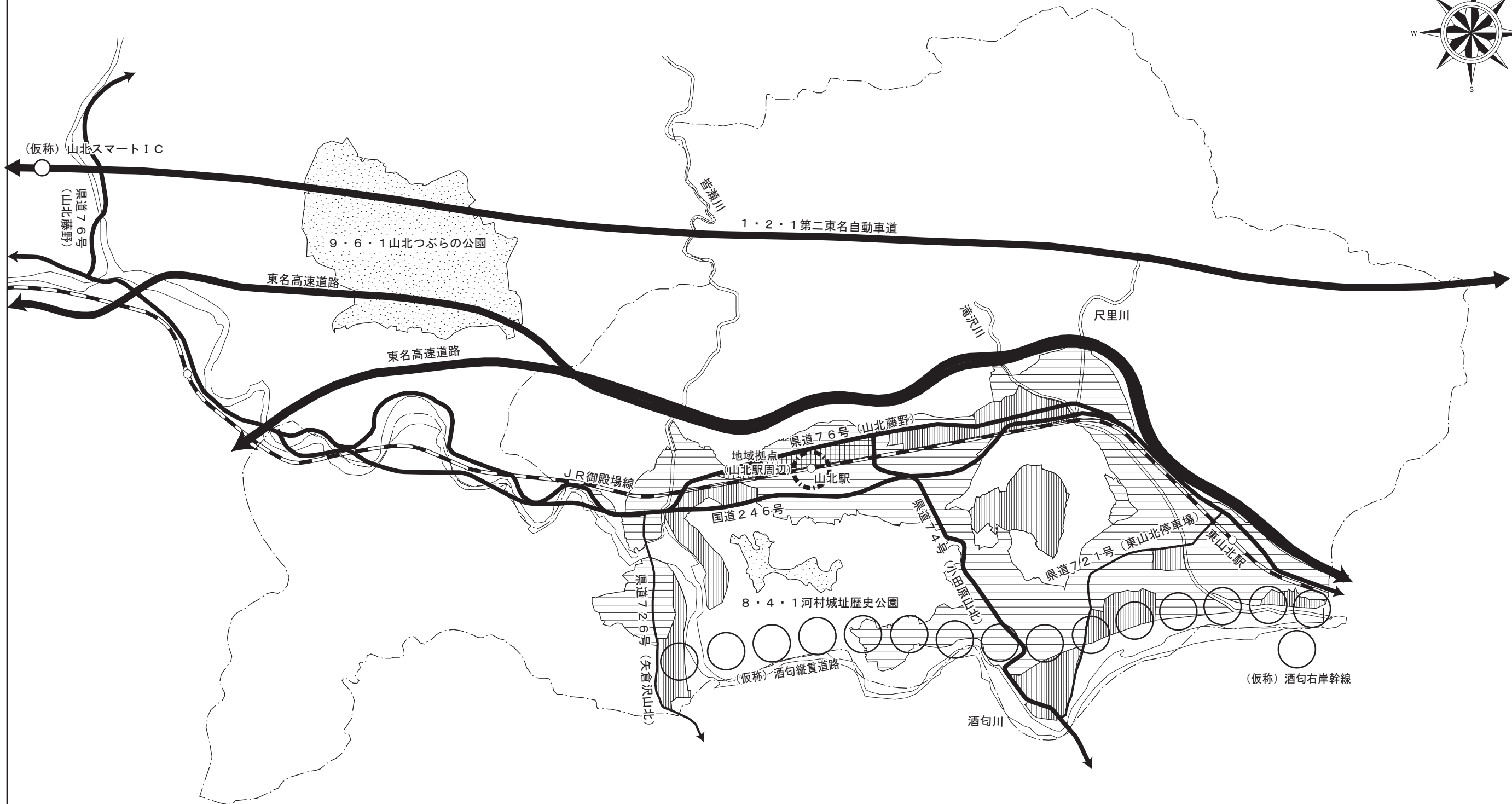
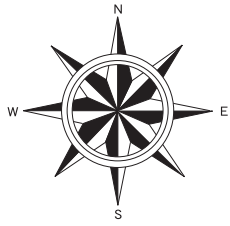
沿岸部が津波被害にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、大規模な都市公園などの活用を検討する。

また、後方応援拠点の機能の充実にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるような応援態勢を整備する。

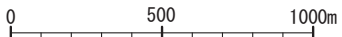
カ その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確にした自然災害に強い都市づくりを推進する。

山北都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（山北町）



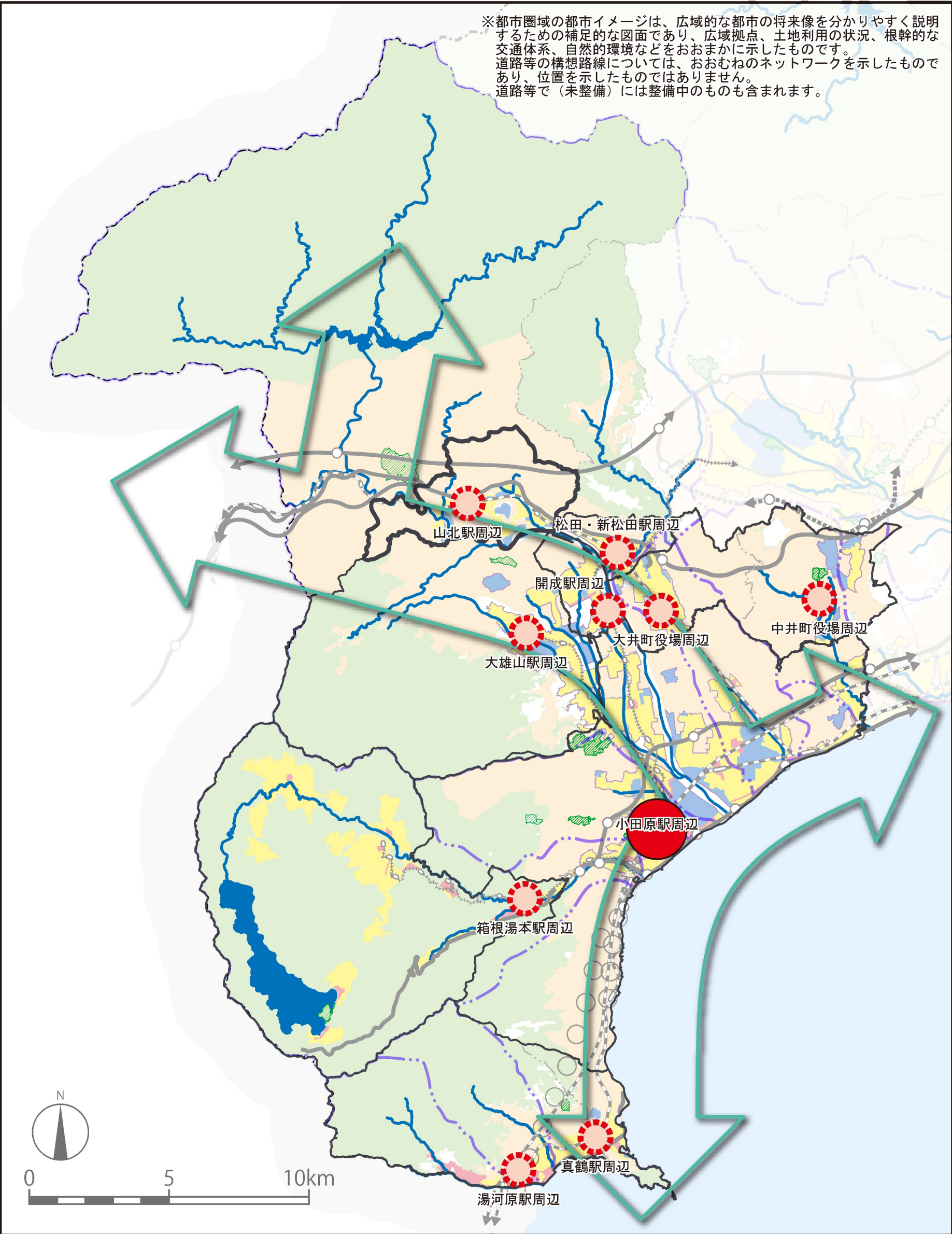
凡 例	
	都市計画区域
	都市高速鉄道等（JR線）
	自動車専用道路
	主要幹線道路（整備済）
	幹線道路（整備済）
	主要幹線道路・幹線道路（構想）
	河 川
	集約拠点
	商業・業務地
	工業・流通業務地
	住 宅 地
	公園緑地等



* 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。
道路の構想路線（〇〇で表示）については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。

県西都市圏域の都市イメージ

※都市圏域の都市イメージは、広域的な都市の将来像を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、広域拠点、土地利用の状況、根幹的な交通体系、自然的環境などをおおまかに示したものです。
道路等の構想路線については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。
道路等で（未整備）には整備中のものも含まれます。



凡 例

● 広域拠点

⊙ 地域の拠点

→ 水とみどりのネットワーク

■ 住宅地

■ 商業・業務地

■ 工業・流通業務用地

道路

— 自動車専用道路（整備済）

- - - 自動車専用道路（未整備）

○ ○ 自動車専用道路（構想）

鉄道

— 都市高速鉄道等（ＪＲ線）

- - - 都市高速鉄道等（私鉄）

● ● ● 都市高速鉄道等（未整備）

□ □ 都市高速鉄道等（構想）

■ 都市計画公園・緑地等（10ha 以上）

■ 森林地域・自然公園地域・自然保全地域

■ 農業地域

— 河川（一級・二級）

- - - 流域界

□ 都市計画区域

□ 市街化区域

- - - 県境

- - - 行政界