（新）

愛川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

愛川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

（新）

（旧）

－序－

■　都市計画区域マスタープランとは

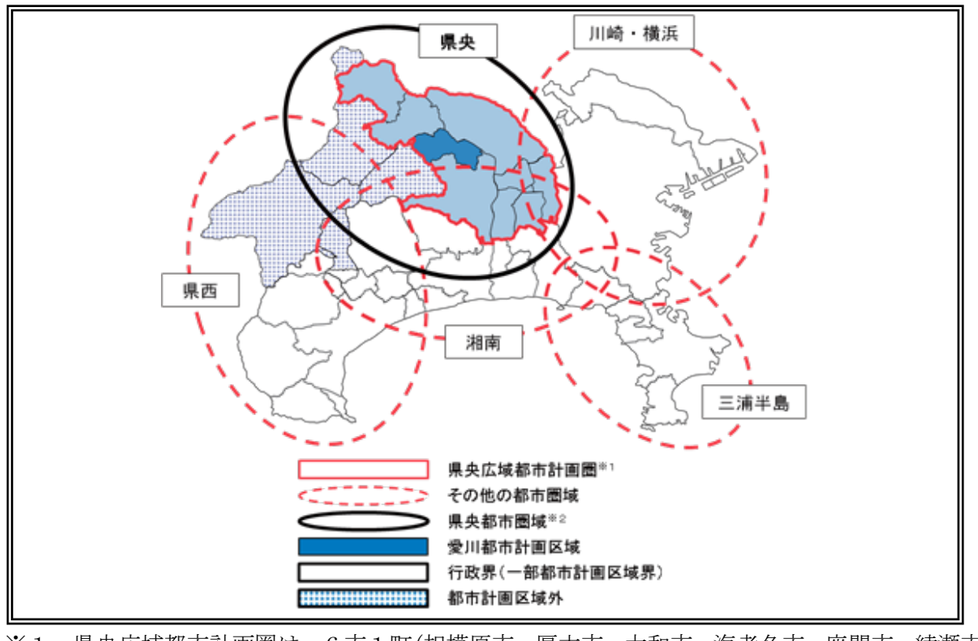
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第６条の２の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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・通学や商圏等の生活圏、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。

愛川都市計画区域は、愛川町の行政区域を範囲としており、県土の中央北部に位置する県央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　県央広域都市計画圏は、６市１町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の都市計画区域で構成されている。

※２　県央都市圏域は、６市１町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の行政区域で構成されている。

（新）

第１章　神奈川の都市計画の方針

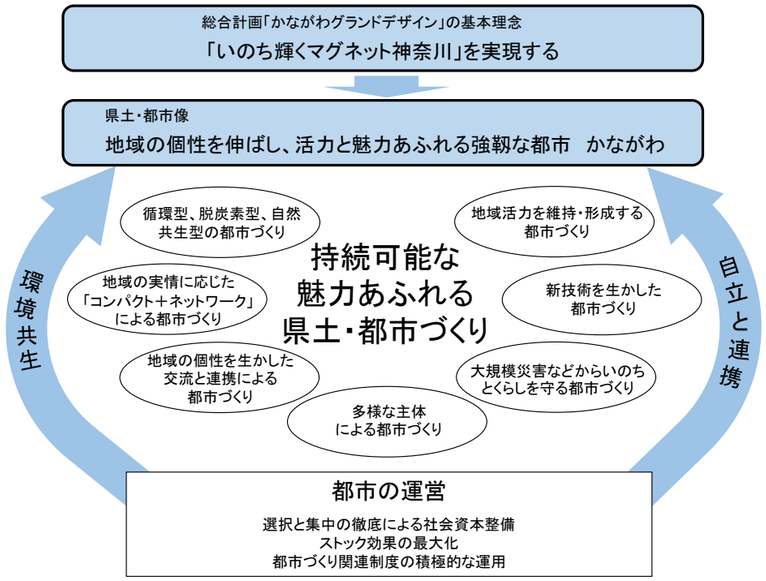
１　県全域における基本方針

（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靭な都市 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（強靭性）」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。

※　ストック効果の最大化　：　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。

（旧）

第１章　県央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

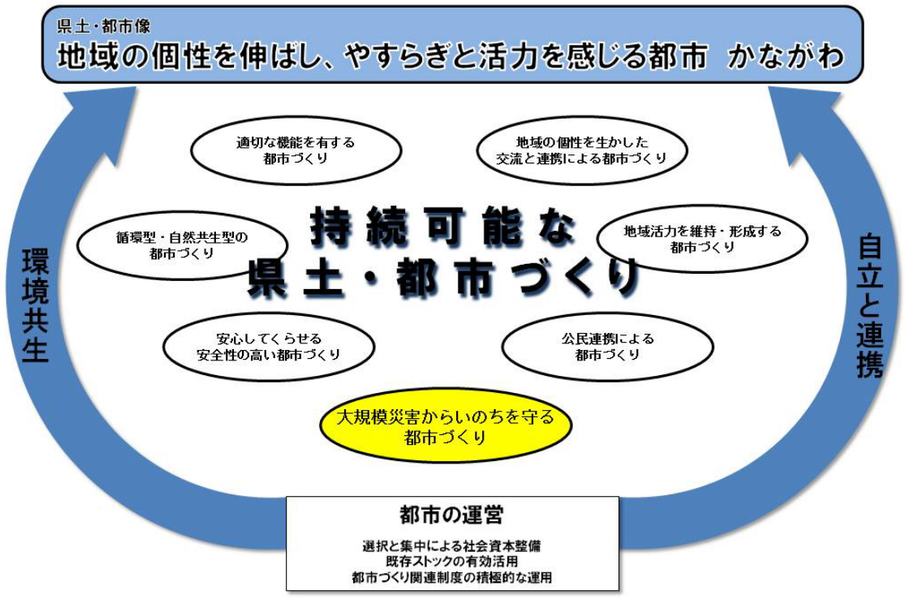
①　県土・都市像

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。

（新）

（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。

（旧）

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

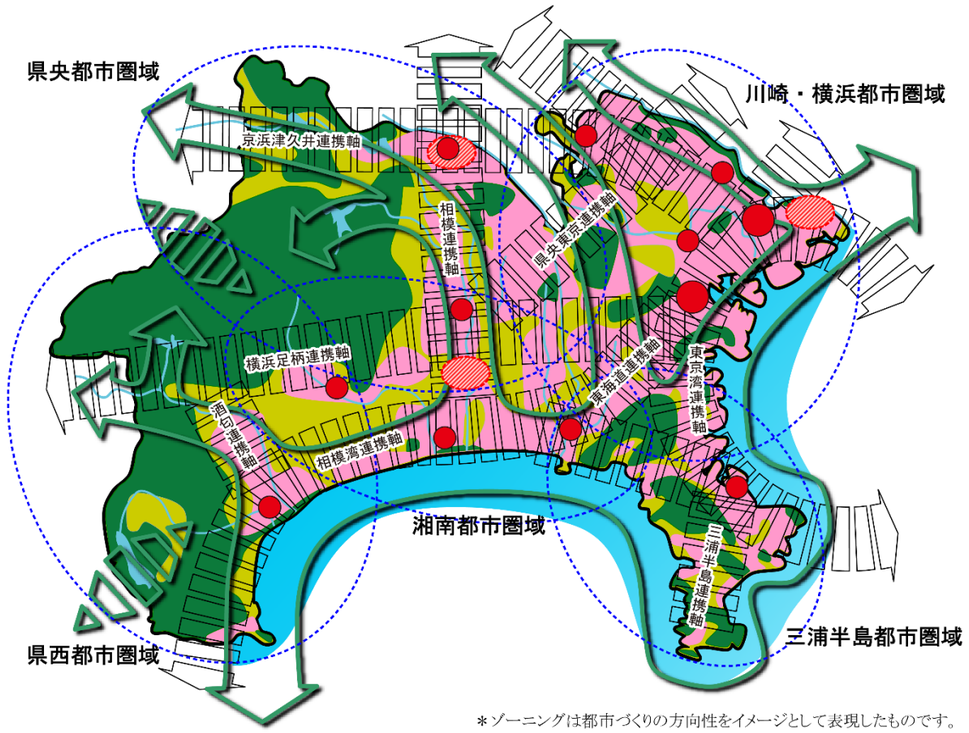
県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

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。

（新）

（旧）

（４） 将来の県土・都市像



＊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＞

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るおいの創造
◇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・自然共生型のうるおいある県土の創造

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

（新）

（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靭な都市 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

（旧）

（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、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

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。

（新）

２　県央都市圏域における基本方針

県央都市圏域は、６市１町１村(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村)で構成され、県土の中央北部に位置している。

（１）　都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつらなる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりをめざす。

（２）　基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力あふれる都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な主体間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

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(強靭性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、さがみロボット産業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　多様な選択肢を提供可能な都市づくり　〈複合市街地ゾーン〉

ア　リニア中央新幹線の中間駅の設置が予定されている橋本駅周辺などにおいては、県内をはじめ県境を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう活力ある市街地を形成する。

イ　首都圏中央連絡自動車道や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えて、ますます高まる交流連携機能を生かし、さがみロボット産業特区の取組など産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致、工場生産機能の強化、研究開発機能などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

ウ　相模川沿いの地域では、良好な生活環境の維持・形成、景観の保全を図るとともに、水と緑に恵まれたオープンスペースである河川空間を、自然環境の保全と調和を図りながら貴重なレクリエーション空間として確保し、相模川を活用した親水・憩いの場を形成する。

エ　既存ストックの有効活用、地域の実情に応じて人口減少を踏まえた居住の適切な誘導や

（旧）

２　県央都市圏域における基本方針

（１）　都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつらなる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指す。

（２）　基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力ある都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な担い手間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

さらに、大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼、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　多彩な選択肢を提供可能な都市づくり　〈複合市街地ゾーン〉

ア　リニア中央新幹線の中間駅の設置が予定されている橋本駅や広域拠点で交通の要衝である本厚木駅周辺においては、県内をはじめ、東京都など県境を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など、多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう、活力ある市街地を形成する。

イ　地域の拠点周辺及び鉄道駅周辺においては、既存の商業・業務施設や公共公益施設などの集積を生かし、商店街の活力向上や、サービス機能の向上などを図りながら、住宅などの都市機能を充実させることで、街なか居住を促進し、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ　特に、ＪＲ相模原駅に近接する米軍施設の一部返還予定地や海老名駅などの駅に近接する大規模な土地利用の転換が見込まれる地域については、環境との調和・共生に配慮しながら、土地の高度利用と複合利用を図りつつ、商業・業務、文化などの多様な都市機能を集積することで、交通利便性を生かした地域の拠点としてふさわしい市街地整備を推進する。

（新）

鉄道駅周辺など拠点となる地区への都市機能の誘導により、市街地の利便性や活力の維持を図る。また、高齢化が進む中でも安心してくらせるまちづくりを推進する。

オ　高齢者などの活動を支える公共交通機関の充実によって環境負荷の低減を図り、効率性が高く、安全・安心して生活、活動を繰り広げられる市街地を形成する。

カ　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、不燃化などを促進する。特に、防災拠点となる建築物、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。

キ　境川、引地川などの流域の都市化が進んだ河川において、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。

②　ゆとり志向に対応した、魅力あふれる地域環境の維持・充実　〈環境調和ゾーン〉

ア　相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、丹沢大山の山すその農地・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。

イ　市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者などの多様な主体による維持・管理を図ることにより、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。

ウ　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　広域的な交通利便性を生かした交流や活動を支える場として、首都圏中央連絡自動車道などのインターチェンジ周辺では、新たな産業や物流機能の集積など計画的な土地利用を図る。

③　多様な主体による自然的環境の保全・再生　〈自然的環境保全ゾーン〉

ア　相模川の上流部では、神奈川の水源地域として森林の水源かん養機能を高め、良質で安定的な水資源の確保を図る。

イ　人と自然、人と人の交流活動などを通じて、多様な主体による森林などの自然的環境の

（旧）

エ　さがみ縦貫道路や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えてますます高まる交流連携機能を生かし、幹線道路沿線に立地した既存の工業団地においては、さがみロボット産業特区の取組等、産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致を進め、工場生産機能の強化、研究開発機能やそれに関連する企業などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

オ　また、産業構造の転換などに伴う企業の撤退により発生した工場跡地などについては、必要に応じて地域の実情を踏まえた土地利用規制の見直しを行い、適切な都市機能の集積を図る。

カ　産業活動の活発化などに伴い予想される自動車交通量の増加を抑制するため、カーシェアリングをはじめとした交通需要マネジメント（ＴＤＭ）に取り組む。また、郊外の住宅地と中心市街地を結ぶバスなどの公共交通機関を充実することで、高齢者などの活動を支えるとともに、過度に自動車に依存しない環境にやさしい交通体系の構築を目指す。

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　境川、引地川等の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等の流域対策や、水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

②　ゆとり志向に対応した、魅力ある地域環境の維持・充実　〈環境調和ゾーン〉

ア　相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や河岸段丘に形成された斜面緑地など、市街地周辺に残された農地や緑地の保全を図る。

イ　担い手不足により増加傾向にある耕作放棄地については、新規就農者の人材育成や市民農園としての活用など、多様な担い手により農地の保全を図る。

ウ　丹沢大山や津久井の山すその農地・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て保全を図る。

エ　市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者、地域住民、企業など多様な担い手による保全・再生を図る。また、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。

オ　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。

カ　さがみ縦貫道路、新東名高速道路、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備に伴い新設されるインターチェンジや、スマートインターチェンジ、さらには、東名高速道路に設置する（仮称）綾瀬スマートインターチェンジの周辺では、広域的な交流連携機能を生かし、企業の立地ニーズにこたえる産業用地を創出し、新たな産業や物流機能の集積を図る。

③　多様な担い手による自然的環境の保全・再生　〈自然的環境保全ゾーン〉

ア　神奈川の重要な水源地である相模川流域の上流部に広がる森林の保全・再生を図り、水源かん養機能が高い森林とすることで、良質で安定的な水資源の確保を図る。

イ　県と市町村が連携し、地域の林業による自立的な営みのほか、ボランティア団体や民間企業と協働して、森林などの自然的環境の保全・再生を図る。

（新）

保全・再生を図る。そのため、中山間地域の住環境や営農環境の維持に向けて地域の実情に応じたモビリティの充実を図るとともに、身近なレクリエーションや健康づくりの場としての活用を促進する。

ウ　「丹沢山麓景観域」、「やまなみ・酒匂川景観域」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成すやまなみ景観の保全を図る。

（４）「自立と連携」の方向性

①　自立に向けた都市づくり

ア　全国との交流連携の窓口となる新たな拠点づくり〈新たなゲート〉

（ア）「北のゲート」として、リニア中央新幹線駅の整備促進を図り、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拠点の形成を進め、周辺地域への交通網の充実・強化とともに、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ　交通の要衝としてのポテンシャルを生かした機能集積〈広域拠点〉

（ア）　本厚木駅周辺において、商業、業務、交流などの各種機能の複合的な集積を図り、拠点性を高める。また、ターミナル機能の充実・強化や人中心の空間整備を図り、居心地が良く歩いて楽しい拠点づくりを進める。

（イ）　橋本駅周辺において、近隣に集積する生産・産業機能を生かし、これらを基盤とした研究開発や、新たなビジネスの受け皿となる業務機能などの集積を図る。また、町田・八王子など東京市部を含む広域的な交流連携の結節拠点として、集客力のある商業集積の再編、教育・文化機能などの強化を図り、活力ある拠点づくりを進める。

ウ　都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成〈地域の拠点〉

（ア）「相模大野駅周辺」、「ＪＲ相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」、「愛川町役場周辺」及び「清川村役場周辺」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くらしを支える商業・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　多様な活動の新たな展開を促す広域的なつながり、連携の拡大〈県土連携軸〉

（ア）　都市圏域全体の利便性の向上と新たな活力の創出に向けて、南北のゲートを有機的に結ぶとともに、湘南都市圏域や東京市部などとの南北方向のつながりを深めるため、「相模軸」の整備・機能強化を図る。

（イ）　新たなゲートによる全国との交流連携を都市圏域内外に広く波及させるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するため、川崎・横浜や山梨方向の「橋本津久井軸」・「川崎多摩相模原軸」・「横浜厚木軸」、東京市部・区部方向の「厚木東京軸」・「厚木世田谷軸」など、多方面に向いた連携軸の整備・機能強化を図る。

（旧）

ウ　中山間地域を、都市で生活する人々の身近なレクリエーションや健康づくりの場として活用するため、地域の実情に応じたモビリティの充実を図る。

エ　「丹沢山麓景観域※」、「やまなみ・酒匂川景観域※」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成す山なみ景観の保全を図る。

※　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）　「北のゲート」として、リニア中央新幹線の中間駅の整備に取り組むとともに、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拠点の形成を進め、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ　広域拠点

（ア）　「本厚木駅周辺」及び「橋本駅周辺」では、それぞれの地域特性を生かして、県央都市圏域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）　「相模大野駅周辺」、「ＪＲ相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」及び「愛川町役場周辺」では、県央都市圏全体の自立を支え、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。

②　連携による機能向上

ア　県土連携軸

（ア）　都市圏域全体の交通利便性の向上により交通渋滞の緩和を図るとともに、新たな産業活力の創出に向けて、南北ゲートを有機的に結び、湘南都市圏域や東京市部などとの南北方向の交流連携を深めるため、「相模軸」を構成する「ＪＲ相模線」の複線化に取り組むとともに、「国道 129 号」及び「(都)下今泉門沢橋線」の整備などを進める。

（イ）　「北のゲート」の機能を本都市圏域の内外に広めるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するために、川崎・横浜や山梨方向の連携を図る軸として、「川崎多摩相模原軸」を構成する「小田急多摩線」の横浜線・相模線方面への延伸に取り組むとともに、「横浜厚木軸」を構成する「県道 40 号(横浜厚木)」の整備、「橋本津久井軸」を構成

（新）

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）　主に都市圏域内外の交流を補完する軸として「平塚厚木軸」、「海老名寒川軸」、「津久井道志軸」、「城山八王子軸」、「中原街道軸」及び「伊勢原津久井軸」、また、主に都市圏域内の交流を支える軸として「高座縦断軸」、「辻堂綾瀬軸」、「相模野横断軸」、「厚木津久井軸」及び「藤野青根軸」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、リニア中央新幹線の建設促進、ＪＲ相模線複線化や小田急多摩線の延伸（唐木田～上溝）の促進、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）、（都）下今泉門沢橋線、津久井広域道路の整備、武相幹線の整備検討などを図る。

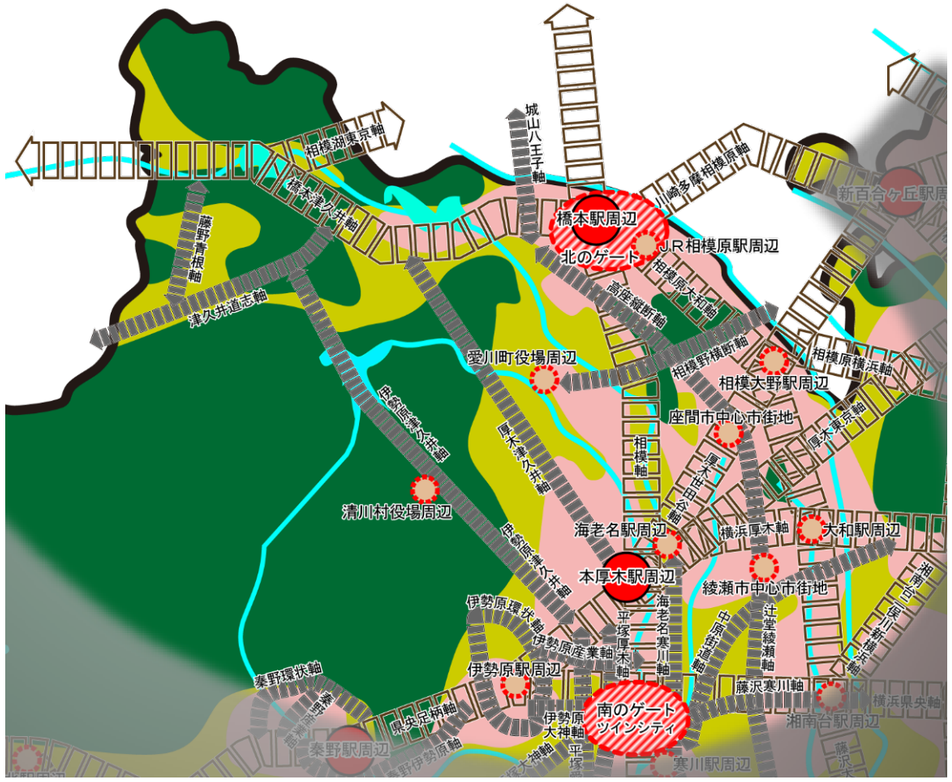
（旧）

する「津久井広域道路」の整備などを進める。また、東京市部・区部方向の連携軸である「厚木東京軸」の機能強化として、東名高速道路への利便性を高める「（仮称）綾瀬スマートインターチェンジ」の設置や、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」、「厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）」などの整備、「厚木世田谷軸」を構成する「小田急線」の輸送計画の改善などに取り組む。

愛川・整開保－10

（新）

（５）　県央都市圏域－都市づくりの方向性－



＊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。

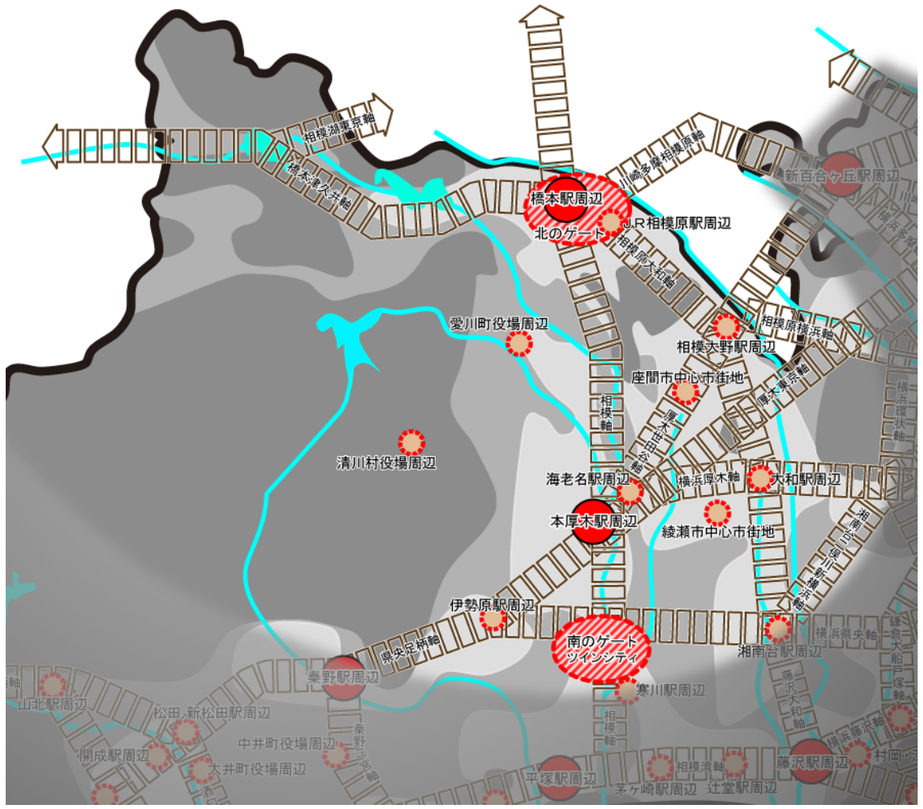
凡　例

＜環境共生＞
- 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

＜自立と連携＞
- 広域拠点
- 地域の拠点
- 県土連携軸（都市連携軸）
- 都市連携軸

（旧）

（５）　将来都市構造（イメージ図）



凡　例

＜環境共生＞
- 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

＜自立と連携＞
- 広域拠点
- 新たなゲート
- 地域の拠点
- 県土連携軸

（新）

第２章　愛川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、次のとおり愛川町の全域である。

都市計画区域の名称	市　町　名	範　　囲
愛川都市計画区域	愛川町	行政区域の全域

（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、自然に恵まれた地域特性を生かし、魅力あるまちづくりを進めるため、「ひかり、みどり、ゆとり、共生のまち愛川」を将来都市像とし、以下の６点のまちづくりの目標に基づくものとする。

○　自然と人が共生したまちづくり
○　安全で安心して暮らせるまちづくり
○　健康でゆとりとふれあいのまちづくり
○　豊かな人間性を育む文化のまちづくり
○　産業と交流によるにぎわいのまちづくり
○　共に創る持続可能なまちづくり

（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を踏まえ、次のとおりとする。

中津地域は、内陸工業団地並びに周辺地域への企業進出や住宅地整備などに伴い市街化が図られた地域であり、職住近接の「緑水環境都市」にふさわしい住宅地づくりを進めるとともに、太田窪地区は、地域の中心商業地として育成する。

高峰地域において、本区域の中心的役割を担う役場庁舎周辺地区は、都市の安定・成熟化に向けた町の中心地として、行政、文化、医療など都市機能の集約・強化を推進する。

また、大規模商業施設の立地する小沢下原地区は、現機能を生かし、地域の中心商業地として育成する。

愛川地域は、地場産業である繊維産業(撚糸・織物縫糸・製紐・染色)によって発展した地域であり、住宅と地場産業の調和した市街地整備を進めるとともに、久保地区においては、宮ヶ瀬湖周辺の集客効果を生かし観光的要素を含む半原地域の中心商業地として育成を図る。

（旧）

第２章　愛川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、次のとおり愛川町の全域である。

都市計画区域の名称	市　町　名	範　　囲
愛川都市計画区域	愛川町	行政区域の全域

（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、自然に恵まれた地域特性を生かし、魅力あるまちづくりを進めるため、「ひかり、みどり、ゆとり、協働のまち愛川」を将来都市像とし、以下の６点のまちづくりの目標に基づくものとする。

○　自然と調和した快適なまちづくり
○　安全で安心して暮らせるまちづくり
○　健康でゆとりとふれあいのまちづくり
○　豊かな人間性を育む文化のまちづくり
○　多彩な産業の活力あるまちづくり
○　確かな未来を拓く協働のまちづくり

（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を踏まえ、次のとおりとする。

中津地域は、県内陸工業団地並びに周辺地域への企業進出や住宅地整備などに伴い市街化が図られた地域であり、職住近接の「緑水環境都市」にふさわしい住宅地づくりを進めるとともに、太田窪地区は、商業・業務機能を主体とした地域の中心地として育成する。また、大規模商業施設の立地する地区は、現機能を生かし、商業機能を主体とする地域の中心地として育成する。

高峰地域において、本区域の中心的役割を担う役場庁舎周辺地区は、行政機能、文化機能、交通ターミナル機能及び医療・福祉機能などの様々な都市機能の集約・強化を図り、今後の本区域の安定・成熟化に向けて先導的拠点の形成を推進する。

半原・田代地域は、地場産業である繊維産業(撚糸・織物縫糸・製紐・染色)によって発展した地域であり、住宅と地場産業の調和した市街地整備を進めるとともに、久保地区においては、宮ヶ瀬湖周辺の集客効果を生かしながら観光的要素を含む地域の中心地として整備・育成を図る。

（新）

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	令和２年	令和 17 年
都市計画区域内人口	約 40 千人	おおむね 31 千人
市街化区域内人口	約 35 千人	おおむね 27.5 千人

令和 17 年の都市計画区域内人口については、令和５年８月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来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、推計した。

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	令和２年	令和 17 年
工業出荷額	約 2,655 億円 （ 約 19,910 億円 ）	おおむね 2,639 億円 （ おおむね 22,868 億円 ）
流通業務用地※	約 104.7ha （ 約 645.0ha ）	おおむね 137.6ha （ おおむね 849.6ha ）

令和 17 年の工業出荷額については、平成 27 年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。

令和 17 年の流通業務用地については、平成 22 年、平成 27 年及び令和２年の都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

（ ）内は県央都市圏域（相模原市を除く）の値を示す。

※　令和 17 年の流通業務用地には、研究施設用地を含む。

研究施設用地については、県の企業誘致施策に基づき、過去の立地動向から将来必要となる研究施設用地の敷地面積を推計した。

（旧）

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 42 千人	おおむね 43 千人
市街化区域内人口	約 37 千人	おおむね 38 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	2,277 億円	おおむね 2,735 億円
	卸小売販売額	おおむね 551 億円	おおむね 563 億円
就業構造	第一次産業	0.3 千人 （1.5%）	おおむね 0.3 千人 （1.5%）
	第二次産業	8.3 千人 （40.5%）	おおむね 6.7 千人 （34.4%）
	第三次産業	11.9 千人 （58.0%）	おおむね 12.5 千人 （64.1%）

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。

（新）

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、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和 17 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	令和 17 年
市街化区域面積	おおむね 855ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

（旧）

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 855ha

（新）

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

役場庁舎周辺地区は、行政・文化機能などの集積する住民交流の中心的役割を担う地区である。今後の本区域の安定・成熟化に向けた中心拠点の形成を目指し、行政・文化機能に加え、交通ターミナル機能や医療・福祉機能などの集積を図る。

また、太田窪地区、小沢下原地区、戸倉地区、原地区、久保地区については、地域の商業中心地としての育成を図る。特に、宮ヶ瀬湖周辺地域の原地区、久保地区については、広域観光客のための商業施設を主体とした整備・育成を図るとともに、伝統産業との連携を目指す。

イ　工業・流通業務地

現在の産業地は、内陸工業団地を中心とする中津地域と繊維地場産業を中心とする愛川地域に形成している。今後とも、両産業地を中心とするとともに、さがみ縦貫道路の開通に伴い、新たな産業拠点の形成と愛川地域の活性化を目指した観光型産業等の誘致に努める。

さがみ縦貫道路の開通に伴い増大すると考えられる流通業務地は、県道 511 号(太井上依知)沿いへの誘導を図る。

ウ　住宅地

本区域の住宅地は、中津地域と愛川地域の市街化区域及び高峰地域などの市街化調整区域の既存集落によって形成されている。今後発生する新たな住宅需要については、コンパクトな市街地形成を目指し、現市街地内の農地・未利用地において宅地化促進を図る。

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

本区域の商業地及び業務地については、土地の中密度利用を図る。

イ　工業・流通業務地

本区域の工業地及び流通業務地については、土地の低密度利用を図る。

ウ　住宅地

本区域の住宅地については、低層住宅を中心とした住宅地として土地の低密度利用を図る。

③　市街地における住宅建設の方針

都市づくりの基本理念である「自然と人が共生したまちづくり」を目指した住まいづくりを推進するため、住宅建設の方針を次のとおり定める。

ア　持家の居住水準の向上

誘導居住面積水準を確保するため、住宅の新築や増改築時に適正な誘導を図る。

イ　良好な住宅地の維持・保全

比較的良好な住宅地が形成されている地区については、都市基盤の整備・維持につとめ、良好な住環境の維持・保全に向けた取り組みを推進する。

ウ　集約型都市構造への転換と新住宅市街地の開発

（旧）

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

本区域の中心的役割を担う役場庁舎周辺地区は、業務地として行政・文化機能が集積しているが、今後の本区域における安定・成熟化に向けた中心拠点の形成を目指し、行政・文化機能に加え、交通ターミナル機能や医療・福祉機能などの集積を図る。

また、太田窪地区及び久保地区については、地域の商業中心地として育成を図る。特に、宮ヶ瀬湖周辺の久保地区については、地域観光との連携を図る。

イ　工業・流通業務地

本区域においては、県内陸工業団地を中心とする中津地域と繊維地場産業を中心とする半原・田代地域において工業地が形成されている。今後、さがみ縦貫道路の開通に伴う広域交通の利便性等を活用しながら、その機能の強化を図るとともに、半原・田代地域の活性化を目指し地域特性に配慮した産業の誘致を図る。

また、さがみ縦貫道路の開通に伴い増大すると考えられる流通業務施設は、県道 511 号(太井上依知)沿いへの誘導を図る。

ウ　住宅地

本区域の住宅地は、東部の県道 65 号(厚木愛川津久井)及び西部の国道 412 号沿道に形成しており、今後も、住宅地として居住環境の維持改善を図るとともに、都市基盤整備の特に遅れている地区については、都市基盤整備を推進し、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

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

本区域の業務地及び商業地については、土地の中密度利用を図る。

イ　工業・流通業務地

本区域の工業地及び流通業務地については、土地の低密度利用を図る。

ウ　住宅地

本区域の住宅地については、低層住宅を中心とした住宅地として土地の低密度利用を図る。

③　市街地における住宅建設の方針

都市づくりの基本理念である「自然と調和した快適なまちづくり」を目指した住まいづくりを推進するため、住宅建設の方針を次のとおり定める。

ア　新しい職住近接型住宅地開発の推進

住宅と工場・研究開発施設の適正な配置を誘導し、自然環境を保全しながら、職住近接型の新しい住宅開発を推進する。

イ　持家の居住水準の向上

今後、建設が見込まれる集合住宅や分譲住宅等の適切な誘導を図り、また、既存の戸建住宅の増改築を推進して、居住水準の向上を図る。

ウ　良好な住宅地の保全

比較的良好な住宅地が形成されている地区については、住環境の保全と魅力ある住宅地景

（新）

市街化区域内の比較的まとまった農地・未利用地がある地区は、良好な住宅市街地形成を誘導するため、地区計画等の活用を図る。

また、多様な居住ニーズへの対応や多世代居住の促進など、住宅市街地における定住人口の確保に向け、住居系用途地域の建蔽率・容積率の見直しなど必要な施策展開を図る。

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

本区域の既成市街地については、おおむね都市基盤の整った地区であるため、当面は現状の良好な環境を維持するものとするが、今後の社会経済情勢の変化に応じて土地の高度利用を検討するものとする。

イ　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住居系用途と工業系用途が混在する地区は、基本的に住居系の土地利用に純化する方向で土地利用の誘導を図る。また、愛川地域においては、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業の調和した土地利用を誘導するため、必要な施策展開を図る。

ウ　居住環境の改善又は維持に関する方針

無秩序に市街化が進行している既成市街地においては、区画道路などの道路や公園・下水道など都市基盤の整備を推進し、居住環境の向上を図る。

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

市街化区域内について、生物多様性の向上など多面的な効果が期待される緑地、農地等については、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、農地等を都市的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。

オ　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。

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する。また、市街化調整区域に接する市街化区域において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

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

市街化調整区域内で、新たな土地利用を図る地域以外の水田、畑地などの農地を保全するとともに、既存集落の維持・形成を図る。

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

浸水、湛水等の災害のおそれがあるため、中津川流域の低地部にある水田等、保水・遊水機能を有する地域の市街化を抑制し、その保全を図る。

ウ　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の南部及び西部の自然環境保全地域に指定されている地区及びその周辺については、今後も市街化の抑制を図る。また、相模川沿い及び中津川沿いの風致地区に指定されている地区については、緑地の保全を図るものとする。

エ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

（旧）

観の形成を推進する。

住宅に適した低・未利用地については、本区域の宅地需要に対応するため、地区計画等の導入により住宅建設を誘導する。

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

本区域の既成市街地については、おおむね都市基盤の整った地区であるため、当面は現状の良好な環境を維持するものとするが、今後の社会経済情勢の変化に応じて土地の高度利用を検討するものとする。

イ　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住工混在地区については、良好な市街地を形成するため、地区特性を考慮した土地利用の純化を推進する。工業地として保全を図る地区については、適正な誘導と操業環境の維持・形成を図る。

ウ　居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤施設の整備が遅れたまま住宅が集積している松台地区及び半縄地区については、周辺地区を含む都市基盤施設の整備により居住環境の改善を図る。また、都市的未利用地の多く残る原地区、市之田地区、上新久地区、原臼地区、下大塚地区、上六倉地区及び諏訪前地区においては、地区計画等の活用により、居住環境の改善、維持を図る。なお、居住環境の改善又は維持においては、将来における集約型都市構造への転換にも備えた持続可能な都市づくりに配慮する。

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については、貴重なオープンスペースとして活用を図る。また、農地等が都市的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

中津川流域一帯の下箕輪地区、尾山地区及び坂本地区の水田並びに日々良野地区及び峰の原地区の畑地や樹園地を優良農地として保全する。また、その他の農業振興地域の農用地についても保全を図る。

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

浸水、湛水等の災害のおそれがあるため、中津川流域の低地部にある水田等、保水・遊水機能を有する地域の市街化を抑制し、その保全を図る。

ウ　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の南部及び西部の自然環境保全地域に指定されている地区及びその周辺については、今後も市街化の抑制を図る。また、相模川沿い及び中津川沿いの風致地区に指定されている地区については、緑地の保全を図るものとする。

（新）

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、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある地域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、農地や緑地等の自然的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、きめ細やかな土地利用の整序を図るものとする。

また、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。

幹線道路沿いの集落や点在する農村集落については、生活基盤施設の整備を中心に推進し、住居環境の向上を図る。また、良好な自然環境をいかし、新たな生活環境に対応した優良田園住宅の誘導に努める。

役場庁舎周辺地区は、町の中心地としての土地利用を推進するとともに、本町の産業振興に資する新たな産業用地創出の可能性についても検討する。

（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、国道 412 号、県道 54 号(相模原愛川)、県道 63 号(相模原大磯)及び県道 65 号(厚木愛川津久井)等の道路網、また、これらを利用したバス路線網がある。

本区域は、近年、生産系施設の撤退が相次ぎ、その跡地に１・３・１さがみ縦貫道路等の広域幹線道路の開通を踏まえた流通系施設の立地が進み、産業構造が大きく変化していることなどから、１・３・１さがみ縦貫道路の相模原愛川 IC へアクセスする道路も勘案した道路体系とする。

また、本区域は、３・４・５中野厚木線及び３・４・３桜台小沢線の未整備区間、県道 63 号（相模原大磯）や県道 65 号（厚木愛川津久井）における慢性的な渋滞をはじめ、朝夕のラッシュ時は市街地周辺部での交通渋滞が著しいため、渋滞を避ける自動車が生活道路に流れ、交通事故の発生が危惧されていることから、都市計画道路の未整備区間の整備等は急務である。

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により整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア　これからの交通需要に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ、その他の効果的・効率的交通手段の導入など各種交通機関の利用を促進し、総合的な整備を図る。

イ　都市計画道路については、今後も、その必要性や配置・構造の検証などの見直しを行い、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。

ウ　現在ある道路の改良整備を促進するとともに、これらを連絡する道路の整備を行い、道路網の充実を図る。

（旧）

エ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある地域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、農地や緑地等の自然的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、きめ細やかな土地利用の整序を図るものとする。

また、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

本区域における主要な交通体系としては、国道 412 号、県道 54 号(相模原愛川)、県道 63 号(相模原大磯)及び県道 65 号(厚木愛川津久井)等の道路網、また、これらを利用したバス路線網がある。

本区域は人口や産業、都市機能の集積が進みつつある地域で、今後、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とから、相模連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性を図る。

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により整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア　これからの交通需要に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ、その他の効果的・効率的交通手段の導入など各種交通機関の利用を促進し、総合的な整備を図る。

イ　都市計画道路については、今後も、その必要性や配置・構造の検証などの見直しを行い、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。

ウ　現在ある道路の改良整備を促進するとともに、これらを連絡する道路の整備を行い、道路網の充実を図る。

エ　交通計画にあたっては、隣接都市等の道路・交通施策の取組との連携など長期的な視野に立った計画的な整備を行うものとし、その構造について、交通管理、沿道環境への影響を十分に配慮し、快適で安全な交通空間の整備に努める。

オ　生活道路系の交通施設については、本区域の都市づくりの基本理念「安全で安心して暮らせるまちづくり」に基づき歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

カ　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

（新）

エ　交通計画にあたっては、隣接都市等の道路・交通施策の取組との連携など長期的な視野に立った計画的な整備を行うものとし、その構造について、交通管理、沿道環境への影響を十分に配慮し、快適で安全な交通空間の整備に努める。

オ　生活道路系の交通施設については、本区域の都市づくりの基本理念「安全で安心して暮らせるまちづくり」に基づき歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

カ　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　道路

本区域の広域交通は、１・３・１さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)及び国道 412 号を骨格として形成している。将来ともこれらの道路を骨格とした交通体系となるが、本町の東端を通る１・３・１さがみ縦貫道路の相模原愛川 ＩＣへアクセスする道路も勘案した道路体系とする。

本区域の道路整備にあたっては、市街地内の通過交通を排除するために、自動車専用道路として１・３・１さがみ縦貫道路を配置する。

さらに、周辺部の交通分散を図るため、主要幹線道路として３・４・５中野厚木線、国道 412 号、県道 54 号(相模原愛川)、県道 63 号(相模原大磯)、幹線道路として３・４・３桜台小沢線、３・４・４一つ井箕輪線、県道 65 号(厚木愛川津久井)等を配置するとともに、これらの道路を骨格として補助幹線道路、区画道路等を配置する。

イ　高速鉄道等

公共交通基盤の強化を図るため、関係機関や住民団体との連携を図り、小田急多摩線延伸具体化に向けた調整を進める。

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 3.5km／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
幹線道路	町道下平・舘山 118 号線

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・保全の方針

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

（旧）

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　道路

本区域は、県央地域の通過交通または、県内陸工業団地の交通拠点をなし、道路網は市街地から縦横に走り、主要な幹線道路は、ほとんどが市街地を通過している。

これらの道路は、工業団地造成事業等により整備されているが、周辺部の道路整備が遅れている状況である。交通の状況は広域的交通需要や、近隣都市を結ぶ交通需要、区域内に集中発生する交通需要の増大が著しく、県道 63 号(相模原大磯)の慢性的な渋滞をはじめ、朝夕のラッシュ時は市街地周辺部での交通渋滞が著しい。

このため、本区域の道路整備にあたっては、市街地内の通過交通を排除するために、自動車専用道路として１・３・１さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)を配置する。

さらに、周辺部の交通分散を図るため、主要幹線道路として３・４・５中野厚木線、国道 412 号、県道 54 号(相模原愛川)、県道 63 号(相模原大磯)、幹線道路として３・４・３桜台小沢線、３・４・４一つ井箕輪線、県道 65 号(厚木愛川津久井)等を配置するとともに、これらの道路を骨格として補助幹線道路、区画道路等を配置する。

イ　高速鉄道等

公共交通基盤の強化を図るため、小田急多摩線延伸の具体化に向けた調整を進める。

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 3.5km／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
幹線道路	町道 104 号平山下平線

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・保全の方針

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整備

（新）

整備総合計画との整合を図りながら、流域関連公共下水道整備を進める。

なお、既存施設については、予防保全型の維持管理を基本とし、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化を図る。また、既存施設の耐震化も推進する。

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、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

また、流域治水プロジェクトに取り組む流域については、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、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組む。

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、下水道の整備を計画的に進める。

イ　河川

一級河川相模川、中津川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

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体の整備を図る。

（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。

また、一級河川中津川については、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の未整備区域の整備を進める。雨水幹線については引き続き整備を進める。

（イ）　河川

一級河川相模川については、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な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、図書館の整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理や改築等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。

（旧）

総合計画との整合を図りながら、流域関連公共下水道整備を進める。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理による長寿命化と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。

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、人と自然に優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、下水道の整備を計画的に進める。

イ　河川

一級河川相模川、中津川については、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体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、150 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防や護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川中津川については、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の未整備区域の整備を進めるとともに施設の長寿命化対策として改修・更新を進める。また、雨水幹線については引き続き整備を進める。

（イ）　河川

一級河川相模川については、河川の整備計画に基づき、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な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。

（新）

② 主要な施設の配置方針

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

（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

まちづくりの基本理念である「緑水環境都市」を目指し、都市的土地利用がはかられている既存市街地においては、都市機能の集積を通じたコンパクトな市街地の形成に努める一方、町が有する豊かな自然環境を損なわない範囲において、都市の安定・成熟化に向けた産業施設用地等の新市街地の拡大を考える。

ア 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利用を促進する。

イ コンパクトな市街地形成を目指し、現市街化区域内の農地・未利用地において宅地化促進をはかり、道路や公園、下水道などの都市基盤の整備・維持につとめ、快適で利便性の高いまちづくりを推進する。

ウ さがみ縦貫道路相模原愛川 IC の開設により需要が拡大している流通業及び製造業の受け皿として、県道５１１号（太井上依知）沿道で、工業専用地域に指定されている地区の整備・育成を図るとともに、内陸工業団地において必要な見直しを行う。

（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

本区域の自然環境は、緑豊かな南西部から北部に連なる丹沢山地及び南部の山岳地と緑によって縁どられた相模川・中津川の河岸段丘面によって形成され、両河川に挟まれた台地部には畑地が、低地部には水田が残されている。

今後も、この自然環境を生かし、総合的な緑地対策を推進していくため、風致地区内などにある既存緑地の保全を図るとともに、これらの緑を基本として街中の緑化を積極的に推進し、自然環境を考慮した都市施設の整備を図る。

また、「自然環境を保全し、良好な生活環境を確保する」、「レクリエーション施設の充実を図る」、「防災空間を確保する」、「みどりに包まれたまちを保全する」など、これらの視点から「緑地保全」、「緑地整備」、「都市緑化」の基本方針を設定する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

（旧）

② 主要な施設の配置方針

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化基本計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

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

厚木愛甲ごみ処理広域化基本計画に基づき、ごみ最終処分場の計画の具体化を図る。

（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

本区域は、過去より繊維地場産業の長い歴史をもち、地域社会との結びつきは、非常に強いものとなっている。一方、市街地の東部は工業団地造成土地区画整理事業等により都市基盤整備が進められ、一大工業団地を形成している。また、住宅地については、住宅の新規・住み替え需要や居住水準の向上等に対応する宅地の供給が必要とされている。

このような状況を踏まえ、本区域においては、次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を進めていくものとする。

ア 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利用を促進する。

イ 周辺部の市街地は、道路等根幹的都市施設の整備を促進し、あわせて地区計画の導入等により市街地の整備を図るものとする。

（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、県央北部に位置し、南西部から北部に連なる緑豊かな丹沢山地及び南部の山岳地と緑によって縁取られた相模川、中津川の河岸段丘面により形成されている。また、両河川にはさまれた台地上には畑地が、低地には水田が残されている。今後、この自然環境を生かし、地球温暖化防止等も踏まえた総合的な観点からの緑地対策を推進していくことが重要である。

このため、既存緑地である自然環境保全地域及び風致地区内にある樹林地の保全を図るものとする。これらの緑を基本に市街地緑化を積極的に推進し、自然環境を考慮した都市施設と生活環境が整合し、自然と調和した快適なまちづくりの形成に努める。

また、「自然環境を保全し、良好な生活環境を確保する」、「レクリエーション施設の充実を図る」、「防災空間を確保する」、「みどりに包まれたまちを保全する」など、これらの視点から緑地等の系統的配置を定め、水と緑に恵まれたオープンスペースの保全と活用を図るとともに、相模川と中津川の水辺空間を結ぶ風の道を整備する。

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

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

（新）

既存の樹林地、河川等を積極的に取り込み、都市の骨格となるみどりの形成を図るよう緑地を配置する。

また、植物の自生地、野生動物の生息地等を形成する樹林地、水辺地、農地等は積極的に取り込むとともに、中津川および相模川によりこれらをネットワーク化するよう配置する。

イ　レクリエーション系統の配置の方針

９・６・１あいかわ公園、４・４・１田代運動公園、４・４・２三増公園、相模川緑地公園等の配置により、多様なレクリエーション需要に対処するよう緑地を配置する。

また、レクリエーション利用効果を高める観点から拠点となる９・６・１あいかわ公園等を相互に連絡する道路の緑化、緑道の設置、河川敷緑地の活用等により緑地のネットワーク化を図り日常的な健康運動の利用に供することができるような機能を持った緑地を配置する。

ウ　防災系統の配置の方針

地震災害時における安全性の確保を図るよう防災拠点となる９・６・１あいかわ公園、４・４・２三増公園、３・３・１中津工業団地第１号公園等及び一時生活拠点となるオープンスペースを有する都市公園等の配置、緑地保全地区等による民間緑地の保全、活用を積極的に行う。

エ　景観構成系統の配置の方針

本区域の郷土景観を形成する経ヶ岳・仏果山・高取山にかけての山並み、八菅神社などの社寺林の景観を保全する。

また、天然記念物である角田・田代八幡神社のタブノキ等と一体となった樹林地、相模川右岸及び中津川左岸の河岸段丘斜面の樹林地を主要な景観要素をなす緑地として保全する。

オ　地域の特性に応じた配置の方針

本区域の緑の骨格となる中津川と相模川の緑の軸を中心とし、全体に広がる緑のネットワークを強化するため、地域の特性、状況に応じ公園や緑地を配置する。

（旧）

（ア）　生態系の保全・整備・自然との共生の視点から、野生動植物の生息範囲や行動範囲に配慮し、本区域のまとまった緑地と市街地内の公園、街路樹等を結ぶビオトープネットワークの形成を図る。

（イ）　河川護岸については、環境と調和する修景緑化護岸や水生の動植物を保護育成する生態系保全護岸による、一体的な環境整備と水質の向上を図る。

（ウ）　山岳地の森林は、山地災害の防止、水源のかん養、さらには大気浄化に重要であるため、既存の自然環境保全地域や保安林等保護規制されているものと、新たに担保するものを再構築し、保全を図る。

（エ）　河川沿いに位置する緑地は、貴重な市街地内緑地として保全する。

（オ）　斜面緑地等と一体的な緑地機能を有する市街化区域農地については、良好な生活環境の確保の上から、活用を図る。

イ　レクリエーション系統の配置の方針

（ア）　住区基幹公園のうち、街区公園、近隣公園については、居住環境等と調和を図りつつ設定した住区内に整備量と誘致圏域を考慮しながら、子供の遊び場、町民の身近な運動、休養の場所として配置する。また、地区公園については、町民の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の総合的利用に供することを目的として配置する。

（イ）　宮ヶ瀬湖周辺に広域公園を配置するとともに、これと一体化し、広い誘致圏を有するオートキャンプ場、宿泊滞在型施設を配置する。

（ウ）　高齢者や児童、身体障害者のレクリエーションに対応した福祉施設と一体となった緑地を配置する。

（エ）　相模川及び中津川の河川敷を利用し、サイクリング、ジョギング等の利用ができるよう河川緑地を整備するとともに、護岸についても階段状のものを導入し、親水性の向上を図る。

ウ　防災系統の配置の方針

（ア）　半原、田代、角田、中津等の市街地を通る幹線道路沿いに、避難路の確保、街路樹を配置する。

（イ）　火災発生時には避難路となり、火災延焼の遮断線となる相模川、中津川及び広幅員道路を防火帯として位置付ける。

（ウ）　中津工業団地第１号公園については、地域防災計画と整合を図りつつ、防災機能を強化する。

（エ）　半原地区から中津地区に連続する相模川右岸と中津川左岸の河岸段丘斜面については、土砂流出、斜面崩壊等の防止のため斜面樹林地の保全を図る。

エ　景観構成系統の配置の方針

（ア）　高取山、仏果山、経ヶ岳を中心とした山岳地一帯は、ナラ、クヌギ、ツガ、モミ等の樹木が植生し、自然景観の骨格的形成をなしており、ここに位置する宮ヶ瀬湖と山岳緑地の調和を図る。

（イ）　八菅神社などの社寺林等を、史跡、郷土景観を構成する緑地として保全する。

（ウ）　相模川右岸及び中津川左岸の河岸段丘斜面の樹林地を主要な景観要素をなす緑地として保全する。

（新）

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

条例により守られているまとまった緑については、引き続き適切な運用等による保全を図る。

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、地域特性に配慮しながら、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

歴史公園として八菅山いこいの森を配置する。

（ウ）　広域公園

広域公園として９・６・１あいかわ公園を配置する。

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、都市計画区域の緑地について、風致地区などの地域地区、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、現在の約 72%(約 2,467ha)よりさらに向上させていく。

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
広域公園	９・６・１あいかわ公園

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　1,514ha
住区基幹公園　17ha
特殊公園　22ha

（旧）

（エ）　農業施設、採石場、工場、処理場等と周囲の景観との調和を図る。

オ　地域の特性に応じた配置の方針

（ア）　山岳地の緑地は、市街地の背景となり、無秩序な開発を防ぐ防波堤的な役割を担っていることから、樹林地の保全を図る。

（イ）　県内陸工業団地の緑化については、一層の推進と保持を図る。

（ウ）　宮ヶ瀬湖周辺に進められる広域公園は、広い誘致圏を考慮したレクリエーション施設、アクセス等の整備を図った緑の拠点とする。

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

既に指定した地区の保全を図るとともに、良好な自然環境資源並びに動植物の生息・生育環境の保全を目的に新たな指定を検討する。

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、地域特性に配慮しながら、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

歴史公園として八菅山いこいの森を配置する。

（ウ）　広域公園

広域公園として９・６・１あいかわ公園を配置する。

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 73%(約 2,487ha)を、風致地区などの地域地区、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
公園緑地等 広域公園	９・６・１あいかわ公園

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　1,518ha
住区基幹公園　19ha
特殊公園　22ha

（新）

広域公園	51ha
緑地	４ha

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に指定されている厚木市に隣接し、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、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、都市防災対策の中で、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、愛川町地域防災計画における基本理念である『ともにつくる人にやさしい安心なまち』を目指し、「豊かな自然を配慮したうるおいある安全・安心なまち」、「心ゆたかで健全な文化に支えられた安全・安心なまち」、「だれにもやさしくふれあいに満ちた安全・安心なまち」、「ともにつくる安全・安心なまち」の４つの将来像の実現に努める。

なお、具体的な施策を進めるにあたっては、大規模災害から命を守るため、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・共助の取り組みと連携し、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

既成市街地の狭あいな道路については、防災防火に対処するため、民間宅地開発事業への開発指導要綱に基づく行政指導のほか、建築行為に係る道路後退用地制度の活用や地区計画等により拡幅し、防災的効果を有した安全で快適なまちづくりの促進に努める。

また、建築物の建築、宅地造成工事等の規制を行うための規制区域の指定は、防災都市建設の前提であるので、防火地域の指定のほか、準防火地域の拡充について検討し、その区域の適正化を図る。

さらに、公園、緑地、空地等は、大きな延焼防止機能も期待できることから、重要な防災施設・空間として、その配置を含め個々の施設に至るまで、これらの点を十分配慮し、整備する。

なお、都市の不燃化を促進するため都市防災、土地の合理的利用に寄与する耐火建築の普及を関連機関と協力し進める。

イ　地震対策

都市の耐震化を促進するため、関係機関と協力し都市防災や土地の合理的利用に寄与する耐震建築を普及させるとともに、本区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れ、液状化、斜面崩壊の被害想定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、適正な土地利用を誘導する。

また、公園、緑地、空地等は、災害時において重要な避難場所、避難路となるとともに、

（旧）

広域公園	53ha
緑地	3ha

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に指定されている厚木市に隣接し、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、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、都市防災対策の中で、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、愛川町地域防災計画における基本理念である“ともにつくる「人」にやさしい安心なまち”を目指し、「豊かな自然を配慮したうるおいある安全・安心なまち」、「心ゆたかで健全な文化に支えられた安全・安心なまち」、「だれにもやさしくふれあいに満ちた安全・安心なまち」及び「ともにつくる安全・安心なまち」の４つの将来像を実現することとする。

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

狭隘な密集した既成市街地の街路を広げ、防災設備の整った建物、公園を建設し、土地の合理的な高度利用を進め、防災防火に対処する。特に、土地区画整理事業及び地区計画や民間の宅地開発事業の行政指導により、防災的効果を有した安全で快適なまちづくりを促進する。

また、建築物の建築、宅地造成工事等の規制を行うための規制区域の指定は、防災都市建設の前提であるので、防火地域、災害危険区域の指定のほか、準防火地域の拡充について検討し、その区域の適正化を図る。

さらに、公園、緑地、緑道、空地などは、平常時においては、町民の憩いの空間となるだけでなく、災害時には重要な避難場所、避難路となるとともに、大きな延焼防止機能も期待できることから、重要な防災施設・空間として、その配置を含め個々の施設に至るまで、これらの点を十分配慮して計画を策定し、整備する。

なお、都市の不燃化を促進するため都市防災、土地の合理的利用に寄与する耐火建築の普及を関連機関と協力し進める。

イ　地震対策

都市の耐震化を促進するため都市防災、土地の合理的利用に寄与する耐震建築の普及を関連機関と協力するとともに、本区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液

（新）

重要な防災施設・空間となることから、その配置を含め個々の施設に至るまで、これらの点を十分配慮し、整備に努める。

さらに、災害時における、住民の安全を確保するために活用できる道路空間及び避難路・物資輸送路を確保し、初動期の活動体制の向上を目指すとともに、減災、応急救急活動の円滑化を図るため、防災に対応した道路・橋梁の維持・管理を行う。

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。

また、土砂災害警戒区域及び避難場所等を表示した「土砂災害ハザードマップ」の配布、町ホームページへの掲載により、危険予想箇所及び適切な避難行動の周知に努めるとともに、情報伝達・避難訓練等を施設・地域・行政が協働で行い、避難体制の充実を図る。

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、避難体制の強化などにより、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

県内外において大震災による最大クラスの津波による被害が発生した場合は、迅速な被災地支援を図るため、関係市町村と連携し、必要となる後方応援の協力に努める。

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、自然災害のおそ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誘導するとともに避難体制の確立を図り、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

（旧）

状化、斜面崩壊の被害想定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、適正な土地利用を誘導する。

また、公園、緑地、緑道、空地などは、災害時において重要な避難場所、避難路となるとともに、地区公園、近隣公園は応急救急活動、物資集積の基地として、また、ヘリポートとしての活用場所と位置付けていることから、重要な防災施設・空間として、その配置を含め個々の施設に至るまで、これらの点を十分配慮した計画とする。

さらに、災害時における、地域住民の生命を確保するために活用できる道路空間及び避難路・緊急輸送路を確保し、被災の軽減、応急救急活動の円滑化を図るため、防災に対応した道路整備計画を策定し、道路・橋梁の整備を推進する。

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

県内外において大震災による最大クラスの津波による被害が発生した場合は、迅速な被災地支援を図るため、関係市町村と連携し、必要となる後方応援の協力に努める。

オ　その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒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誘導するとともに避難体制の確立を図り、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

（新）

（旧）

愛川・整開保－25