

南足柄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

第1章 神奈川の都市計画の方針

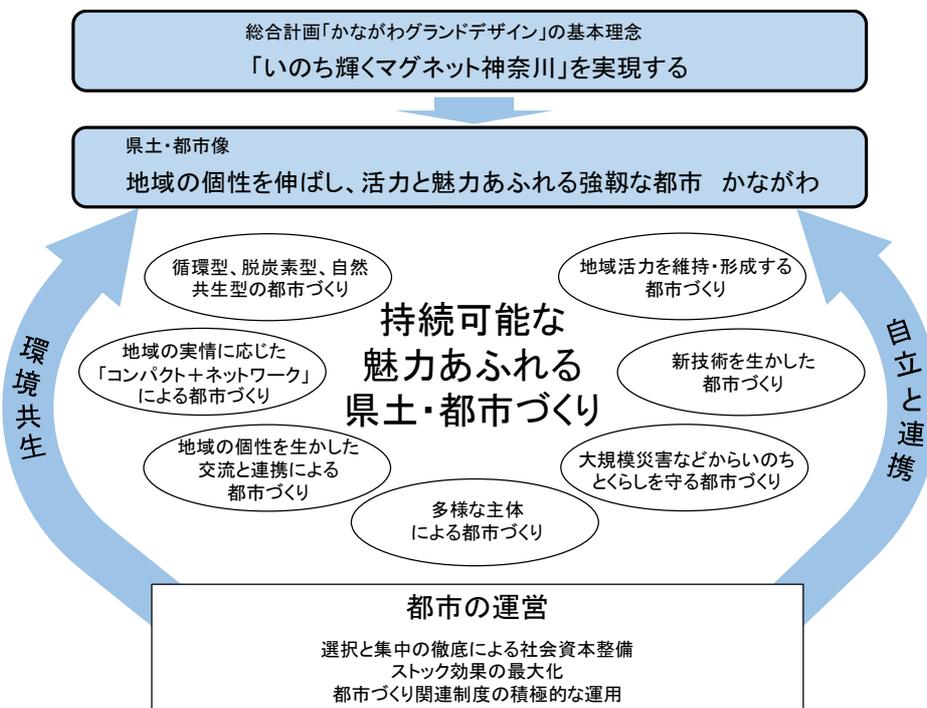
1 県全域における基本方針

(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。

(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。

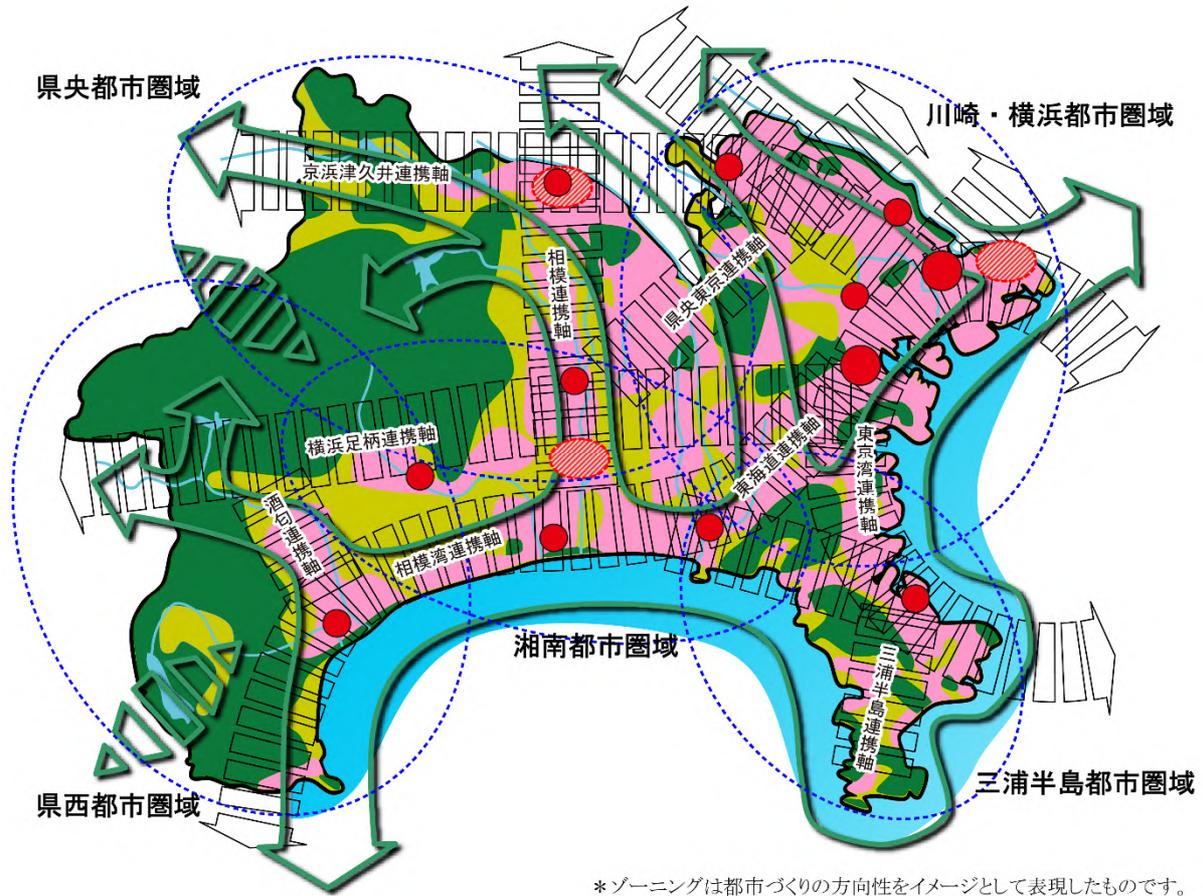
(3) 「自立と連携」の方向性

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らおいの創造
◇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・自然共生型のうら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

(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であっても、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であっても、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。

(5) 県西都市圏域—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>	<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 南足柄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、次のとおり南足柄市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
南足柄都市計画区域	南足柄市	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、豊かな緑や清らかな水など南足柄の自然を大切にしつつ、良好な居住環境の整備や産業の活性化を通じて都市の魅力を高めるとともに、近隣市町との交流や連携を深め、広域的な行政を進めることを基本に「自然を活かし 人を育み 未来を拓く 南足柄」を将来都市像として、その実現のために3つの目標を設定する。

- 将来にわたり暮らし続けられる都市構造のまちへ
- 多くのひとに選ばれ、親しまれる魅力あるまちへ
- 地域に活力と賑わいがあるまちへ

(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 北足柄地域

北足柄地域は「金太郎のふる里で育む豊かな自然と暮らしのまち」を将来像とし、以下の目標を踏まえ地域づくりを進める。

- ア 既存集落地における地域コミュニティの維持・活力向上
- イ 地域内の円滑な移動を支える道路の安全対策
- ウ 山あい広がる豊かな自然と地域の歴史・文化を活かしたまちの魅力づくり
- エ 安全・安心な暮らしの確保、防災対策の充実。

② 南足柄地域

南足柄地域は「水とみどり、人々の交流が活気と賑わいを生み出すまち」を将来像とし、以下の目標を踏まえ地域づくりを進める。

- ア 大雄山駅及び市役所周辺における拠点機能の拡充と賑わいの創出
- イ 既存集落地における地域コミュニティの維持・活力向上
- ウ 中沼工業地区を始めとする工業地の機能維持、周辺環境との調和・共存
- エ 中心都市拠点と地域内外を結ぶ幹線道路ネットワークの構築
- オ 水とみどりの保全、地域資源を活かした地域の魅力づくり
- カ 安全・安心な暮らしの確保、防災対策の充実

③ 福沢地域

福沢地域は「丘陵のみどりと田園、新たな産業と交流が広がるまち」を将来像とし、以下の目標を踏まえ地域づくりを進める。

- ア 壙下・怒田地区周辺における拠点機能の拡充と良好な居住環境の創出
- イ 足柄産業集積ビレッジ構想に基づく産業機能の強化・拡充
- ウ 産業振興や観光交流を支える幹線道路ネットワークの構築
- エ 足柄平野と丘陵地に広がる良好なみどりを活かした地域の魅力づくり
- オ 安全・安心な暮らしの確保、防災対策の充実

④ 岡本地域

岡本地域は「里山の豊かな自然と活気ある暮らし・産業が調和したまち」を将来像とし、以下の目標を踏まえ地域づくりを進める。

- ア 和田河原駅周辺、塚原駅及び岩原駅周辺における拠点機能の拡充
- イ 東部工業団地をはじめとする工業地の機能維持、周辺環境との調和・共存
- ウ 地域内外の円滑な移動を支える幹線道路ネットワークの構築
- エ みどりと調和した良好な居住環境の保全
- オ 里山、狩川などの豊かな自然環境の保全と活用、地域の魅力づくり
- カ 安全・安心な暮らしの確保、防災対策の充実

⑤ 山麓地域

山麓地域は「明神ヶ岳、大雄山最乗寺の豊かな自然と歴史が息づくまち」を将来像とし、以下の目標を踏まえ地域づくりを進める。

- ア 明神ヶ岳から山麓にかけて広がる豊かな森林資源の保全と活用
- イ 大雄山最乗寺をはじめとする歴史資源や、季節を彩る花々を活かした魅力づくり
- ウ 安全・安心な暮らしの確保、防災対策の充実

⑥ 新市街地ゾーン

市域東部においては、東名高速道路大井松田インターチェンジに近接する利便性の高い交通環境を有していることから、これらを活用した産業形成を図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。

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41千人	おおむね36千人
市街化区域内人口	約34千人	おおむね32.5千人

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2,096億円 (約9,729億円)	おおむね2,524億円 (おおむね11,343億円)
流通業務用地※	約24.3ha (約235.3ha)	おおむね28.8ha (おおむね279.4ha)

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。

()内は湘南都市圏域の値を示す。

※ 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。

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729ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

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) 中心商業・業務地

文化・教育・福祉施設等が集積する市役所・大雄山駅周辺は、中心商業・業務地と位置づけ、商業施設や業務施設、福祉関連施設など各種利便施設の誘導、また、駅周辺における施設の修繕や周辺道路の整備により、まちなかの回遊性及び滞留性を高めることで、中心都市拠点にふさわしい快適で利便性の高い商業・業務地の形成を図る。

(イ) 近隣商業地

本区域の都市拠点である和田河原駅周辺、塚原駅・岩原駅周辺は、中心商業・業務地を補完する日常的な利便性の高い近隣商業地として位置づけ、商業施設や業務施設、福祉関連施設など各種サービス機能の誘導や都市基盤の整備を図る。また、壙下・怒田地区周辺では、土地区画整理事業により整備された良好な都市基盤を生かしつつ、地区計画に基づき、商業施設や業務施設、福祉関連施設など各種サービス機能の誘導により、身近で利便性の高い商業地の形成を図る。

イ 工業・流通業務地

(ア) 既存工業地

本区域の中心的な工業地である化学工業を主体とした中沼地区を始め、和田河原竹松地区、壙下地区、沼田地区及び広町地区の既存工業地、和田河原塚原地区の東部工業団地並びに計画的な開発が行われた怒田地区については、周辺の住宅地や農地などの環境や景観に十分に配慮しながら、今後も工業地としての機能の充実と強化に努める。

(イ) 新工業地

本区域北東部の「壙下竹松北地区」では、周辺の環境と調和した良好な操業環境を有する工業地としての整備を進めるとともに、その南側エリアも含めた新たな工業地の形成を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地

南足柄地区、福沢地区及び岡本地区の既成の住宅市街地については、今後とも住宅地として位置づけ、敷地の細分化の防止や、狭あいな道路の解消、オープンスペースの確保など生活環境の向上を図りながら良好な居住環境の維持に努めるものとする。

(イ) 新住宅市街地

土地区画整理事業が完了した飯沢地区、壙下・怒田地区については、新たな住宅市街地として優良な居住環境の形成を図る。

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

市役所・大雄山駅周辺の中心商業・業務地については、集約型都市構造への転換を図るため、高密度利用により都市機能の集約を図るものとする。また、和田河原駅周辺、塚原駅・岩原駅周辺、壙下・怒田地区周辺の近隣商業地については、土地の中密度利用を図るものとする。

イ 工業・流通業務地

本区域内の工業地については、周辺の住宅地や農地などの環境や景観との調和に配慮し、敷地内における十分なオープンスペースの確保や緑化の促進に努めるなど、ゆとりとうるおいのある良好な土地の低密度利用を図るものとする。

ウ 住宅地

本区域内の住宅地については、快適でゆとりのある居住環境を形成するため、おおむね低層住宅を中心とした低密度利用を図るものとする。また、本市の広域連携軸を形成する県道 74 号(小田原山北)及び県道 78 号(御殿場大井)沿線とそれらの周辺部については、中層住宅を中心とした土地の中密度利用を図るものとする。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 住宅建設の目標

「自然を活かし 人を育み 未来を拓く 南足柄」をめざした住まいづくりを推進するため、住宅建設の目標を次のとおり定める。

(ア) 適切な市街化誘導

本区域でも狩川の両岸を中心に市街化が進行しているが、道路整備が遅れているところも少なくない。そこで土地区画整理事業等の面的整備にあわせ、良質な住宅の建設を支援し、良好な住宅地づくりを誘導していく。

(イ) 高齢化に対応した住宅づくりの推進

戸建・長屋住宅を中心として居住水準の低い住宅が多く、高齢者の同居を考慮した大型住宅の建設、既存住宅の増改築を誘導していく。

イ 住宅建設のための施策の概要

(ア) 良好な住宅地への誘導

現在、本区域の住宅地の多くは、区画道路等基盤整備の未整備地区における居住環境整備に関する課題が指摘されている。今後は区画道路等の基盤整備や狭あい道路の解消、住宅敷地の細分化等について適正な規制誘導を行うことにより、良好な居住環境の形成を図る。

(イ) 高齢化に対応した住宅づくりの推進

高齢者の同居を考慮した2世帯住宅建設、既存住宅の高齢者向けの増改築のため、公営住宅についてはその推進を、民間住宅についてはその誘導を図る。

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

本区域の中心都市拠点となる市役所・大雄山駅周辺を中心商業・業務地については、防災、交通、商業、観光機能の強化の視点に立って、都市基盤の整備を推進し、土地の高度利用を図るものとする。

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、地区計画、特別用途地区などの都市計画制度を活用し、街区単位での用途の棲み分けや土地利用のルールを定めることで、住宅との共存を図る。

商業地が形成されている塚原駅・岩原駅周辺については、引き続き商業施設の集積を図るため、地区計画等の導入により地区内の用途の純化を図る。

主要な幹線道路の沿道については、商業・業務地との機能分担を図りながら、周辺の住

環境に配慮した沿道型の商業施設やサービス施設の立地を許容し複合型の土地利用を図るものとする。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備のまま住宅等が高密度に集積している地区については、地区計画等の活用により居住環境の改善を図り、あわせて道路、公園等の公共施設の整備に努める。

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、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内において、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

優良な農地については、農業生産基盤、市民のうらおいとやすらぎの場、環境調整機能、防災空間として、また、緑の景観を構成する重要な要素として、周辺状況や将来的な土地利用を勘案しつつ、今後とも保全に努める。

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

本区域の二級河川狩川をはじめとした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とともに治水施設等の整備状況に応じた適正な土地利用を図る。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の西部を占める箱根外輪山の山岳地及び丘陵地は、一部が富士箱根伊豆国立公園や矢倉岳・明神ヶ岳自然環境保全地域等に指定されており、レクリエーション機能、防災機能、教育機能などを向上させながら、市民のふれあいと交流の場として活用するとともに、自然と生態系の再生、水源涵養機能の向上を図り、今後とも自然地としての保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 計画的な市街地整備の見通しがある区域

本区域北東部の壘下竹松北地区の南側エリアについては、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

(イ) 都市的土地利用を整序誘導する必要がある区域

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かな土地利用の整序を図るものとする。

(ウ) 市街化調整区域内の計画開発、整備等の見通しがある区域

住宅市街地の開発その他建築若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、また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は、広域連携軸である県道 74 号(小田原山北)と県道 78 号(御殿場大井)が交差し、その結節点に大雄山駅が位置する十字型構造になっている。

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・機能強化することにより、回遊性のある交流ネットワークの形成を図るものとする。

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 本区域の中心市街地の交通混雑の緩和、近隣市町との広域連携軸の形成、多核型都市構造の整備を促進するために、広域交通体系の確立を図る。

イ 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を図る。

ウ 今後とも増大する交通需要に対しては、道路網の整備に併せて、公共輸送機関の活用を図りつつ、総合的な広域交通体系を確立する。

エ 交通施設計画にあたっては、交通管理計画と一体となった効率的な交通体系の確立を目指す。

オ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

カ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設の整備、段差を解消するなど、人にやさしい道路の整備を図る。

キ 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

広域連携軸の道路網を形成するために、東西方向の主要幹線道路として大井松田インターチェンジのアクセス道路にあたる 3・4・1 関本開成大井線、3・5・3 和田河原開成大井線を配置する。また、南北方向の主要幹線道路として、3・5・4 沼田班目線、3・5・5 千津島中沼線を配置し、(仮称)酒匂右岸幹線は計画の具体化を図る。

さらに、都市連携軸、観光交流・レクリエーション軸の道路網を形成するため、3・5・6 千津島荻野線、3・5・7 狩野栢山線、3・6・7 飯沢狩野線、県道 78 号(御殿場

大井)、県道 717 号(沼田国府津)、県道 720 号(怒田開成小田原)、県道 731 号(矢倉沢仙石原)等を配置し、(仮称)山北開成小田原線は、計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

大雄山駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場を配置する。また、和田河原駅においては、交通流の円滑化を図るため、都市基盤整備にあわせて駅前広場を配置する。

ウ 駐車場等

和田河原駅周辺地区、塚原駅周辺地区及び岩原駅周辺地区は、交通流の円滑化を図るため、都市基盤整備にあわせて駐車場等を配置する。

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/km² 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。

交通施設の種類の	交通施設の名称
主要幹線道路	3・5・3 和田河原開成大井線 3・5・4 沼田班目線 (仮称)酒匂右岸幹線
幹線道路	3・5・6 千津島荊野線 3・5・7 狩野栢山線 県道 78 号(御殿場大井)

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並びに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、流域関連公共下水道の整備を進める。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。

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。

流域治水プロジェクトについては、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整合を図りながら、下水道の整備を進める。

イ 河川

二級河川酒匂川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川狩川、内川、要定川及び洞川については、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

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。二級河川狩川、内川、要定川及び内川については、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

本区域の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、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

(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

今後の人口動向等を勘案し、快適で文化的な都市生活と機能的な都市活動の向上を図るために長期的視点に立ち必要な公共施設の確保に努める。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

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 主要な施設の整備の目標

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、ごみ処理施設の整備を進める。

(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

本区域を足柄地域の文化、経済の中核都市にふさわしい都市とするため、市街地毎の特性に配慮しながら、既成市街地においては、都市環境の改善・向上や都市機能集積の高度化を図るため、また、進行市街地・新市街地においては新たな人口定着や都市機能の集積を適正

に誘導するため、計画的な都市基盤の整備と土地利用の規制・誘導に資する市街地開発事業の実施に努めるものとする。

(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

本区域は神奈川県西部に位置し、北西に金時山をひかえ、緑豊かな山岳、丘陵地が市街地に接するように存在し、さらに市街地を縦断するように酒匂川の支流が数多く流れており、緑豊かな市街地を形成している。また本区域は、足柄地域の中核都市として着実な発展を示しており、今後の生活環境の保全や地球温暖化防止等の観点から、自然環境の保全及び身近な公園緑地等の整備が、都市行政上の重要な課題といえる。

この課題に対し長期的な展望に立って本区域の風土を生かした快適な生活を営むために、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 やまなみへ輝くみどりと水辺づくり

美しいやまなみを保全するとともに、やまなみと市街地を結ぶ水辺の保全と活用を進める。

イ あしがら花紀行による花とみどりのまちづくり

あしがら花紀行を本市全域で推進し、花とみどりあふれる美しい地域づくりを推進する。

ウ みんなで取り組むみどりのまちづくり

市民みんなでみどりのまちづくりに取り組む機会をつくとともに、その活動を支援する。

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。

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、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 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

(ア) 本区域のシンボリック的存在である箱根外輪山を中心とする優れた自然、豊かな山岳地並びに酒匂川、狩川、内川及びその支流河川等の骨格となる緑地の保全を図る。

(イ) 市街地内の生活環境の向上を図るため、公園緑地の整備に努める。

(ウ) 優れた緑地機能を有する生産緑地地区については、良好な生活環境の確保の上から計画的な保全を図る。

(エ) 河川と一体的に河川沿いの自然緑地の保全を図り、清涼な空気の流れとなる風の道の形成を図る。

(オ) 市街地のみどりの背景となっている市街地周辺の斜面緑地の保全を図る。

(カ) 本区域の酒匂川、狩川、洞川等の水資源の涵養林として、山間部の豊かな自然環境の保全を図る。

(キ) 山間部から足柄平野まで様々な生物の生息環境の保全・創出を図り、生物多様性の確保を図る。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 日常的なレクリエーション需要に対応する緑地として、住区基幹公園の市街地への適正な配置を図る。
- (イ) 日常的及び週末スポーツレクリエーション需要に対応するものとして、都市基幹公園及び大規模施設緑地の配置を図る。
- (ウ) レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤、通学、買物等に利用するため、河川の堤防を利用した遊歩道などの設置を図る。
- (エ) 酒匂川は、開放的な河川として、釣りやサイクリングコース等の利用がされており、その保全と河川環境の保全を考慮し、河川の高水敷等を利用した公共施設緑地の配置を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 土砂の流出や崩壊等の災害を防止するため、山岳、丘陵部の緑地の保全に努める。
- (イ) 河川と周辺の農地について、水害に対しての遊水機能や、防火帯としての機能を有する緑地として保全を図る。
- (ウ) 災害時における安全な避難を主たる目的に、一時避難場所と同等の機能を果たす場所として街区公園を配置するとともに、避難路として緑地の配置を図る。
- (エ) 市街化区域内において、防災機能を有する生産緑地地区の計画的な保全を図る。

エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 市街地を取り囲む箱根外輪山の山並み、丘陵地の緑地、河川などの水辺及びあしがら花紀行が展開されている地区については、郷土景観を構成する緑地として保全を図る。
- (イ) 市街地の緑の背景となっている河川沿いや市街地周辺の斜面樹林の保全を図る。
- (ウ) 市街地内においては、各河川及び各街路の植栽とあわせて都市の修景に資する遊歩道などの整備を図る。
- (エ) 大雄山最乗寺等の古刹、杉並木、足柄峠と足柄道などの歴史的風土の保全・活用に努める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域の緑地形態は、市街地の中央を縦断する狩川をはじめ酒匂川、内川、洞川、要定川の各河川及び西部一帯の水源の森林、丘陵地等を骨格とした緑地パターンを基本とする。森林、丘陵部や田園地帯は、自然的土地利用として緑地の保全を図り、市街地内は都市的土地利用を図るなかで、緑地の保全・活用を図る。この基本的な緑地配置方針にもとづいて、住区基幹公園、都市基幹公園及び河川沿いの緑地が環境保全、レクリエーション、防災、景観構成の機能を総合的に発揮するよう適正に配置する。

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) 自然公園等
豊かな自然環境を有する富士箱根伊豆国立公園、矢倉岳・明神ヶ岳自然環境保全地域等について保全を図る。

イ 農地の保全と活用

- (ア) 生産緑地地区
都市環境を保全するため、生産緑地地区の計画的な保全を図る。

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、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

レクリエーション需要に対応し、市域の特性を極力生かしつつ、緑のネットワークの核となるよう配置する。また、6・5・1南足柄市運動公園の機能の充実に努める。

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63%(約4,824ha)を、風致地区や特別緑地保全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 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。

住区基幹公園	15ha
都市基幹公園	17ha
自然環境保全地域	3,691ha

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めざして、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②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、③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とともに、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する。

また、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岡本東部地域等において、住環境整備事業等の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を整備する。

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。また、区域内の地形形質の性状から、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。

なお、緊急輸送路となる幹線道路の幅員拡充などを関係機関と連携して進め、狭あいな生活道路の解消に努め、市民の円滑な避難経路などの確保を図るとともに、道路の広域的なネットワークの多重的形成を図る。

さらに、避難所として市内小学校・中学校等を指定し、被災者に対応できるように整備を図るとともに、これらを結ぶ避難路の確保に努め、応急仮設住宅用地として運動公園、駒千代広場、総合グラウンド及び南部地区広場を指定する。

加えて、防災基地を中心に各避難所を結ぶ防災ネットワークの形成を図るため、防災基地の本部となる市役所周辺を防災の拠点として位置づけ、道路、公園等の都市基盤を整備し、医療、避難、備蓄等の機能を有し、被災時における最低限の都市機能が維持できるよ

う整備を図る。

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、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

沿岸市町が津波被災に遭った際、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等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

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意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。