

(新)

座間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)

座間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

―序―

■ 都市計画区域マスタープランとは

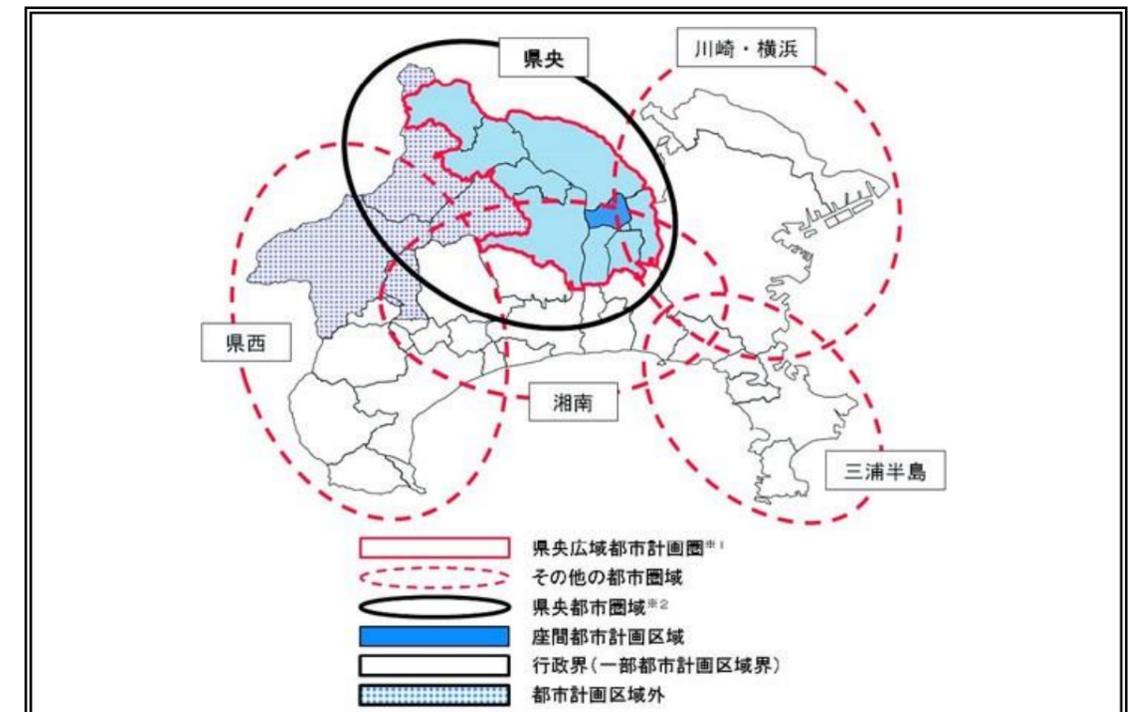
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

座間都市計画区域は、座間市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。

### 第1章 神奈川の都市計画の方針

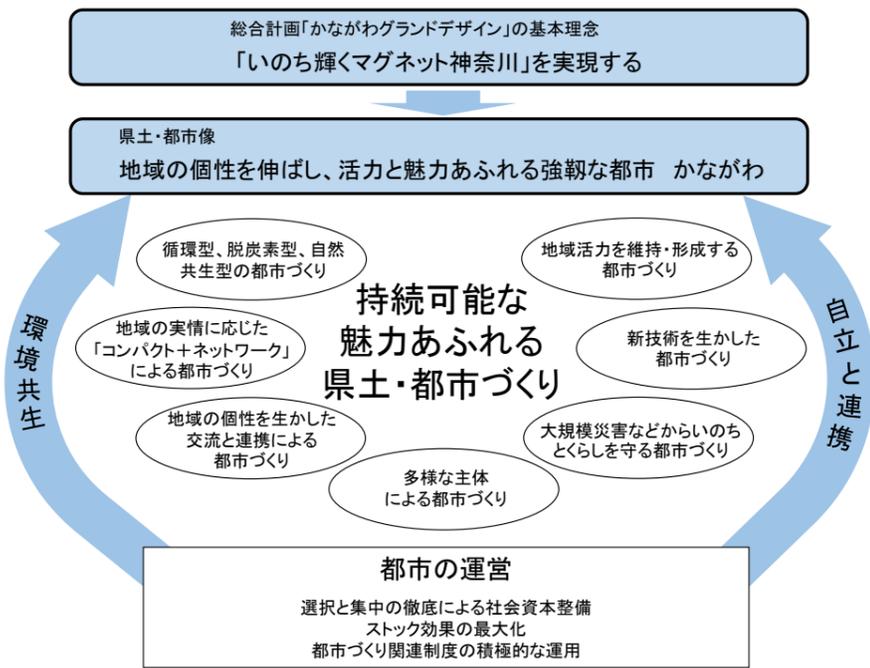
#### 1 県全域における基本方針

##### (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、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。

### 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

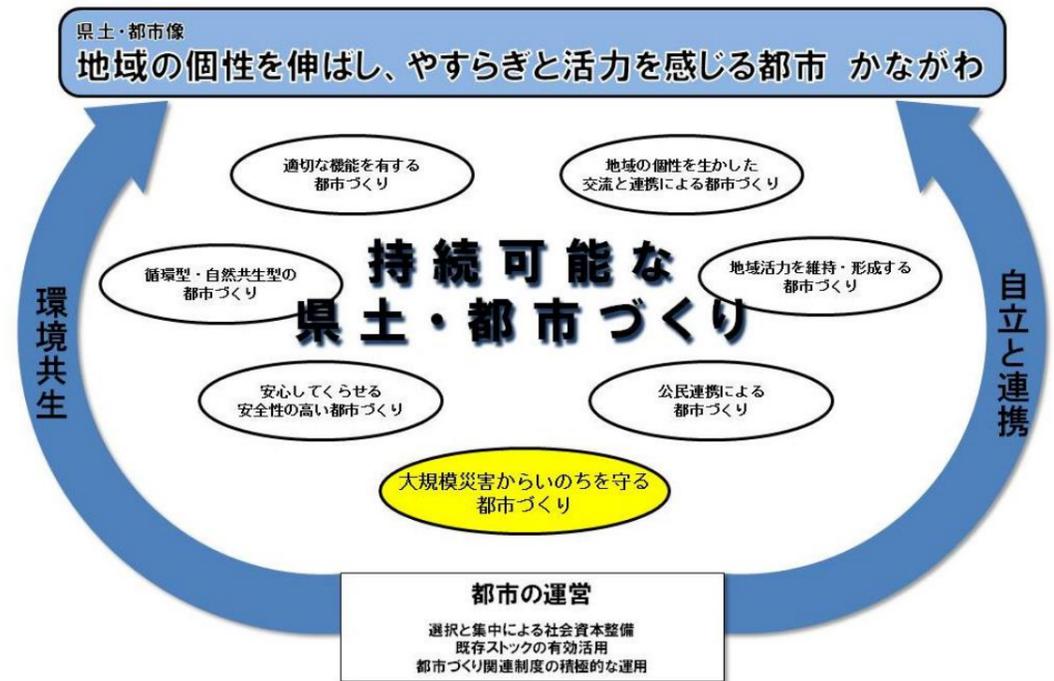
##### ① 県土・都市像

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。

(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。

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。

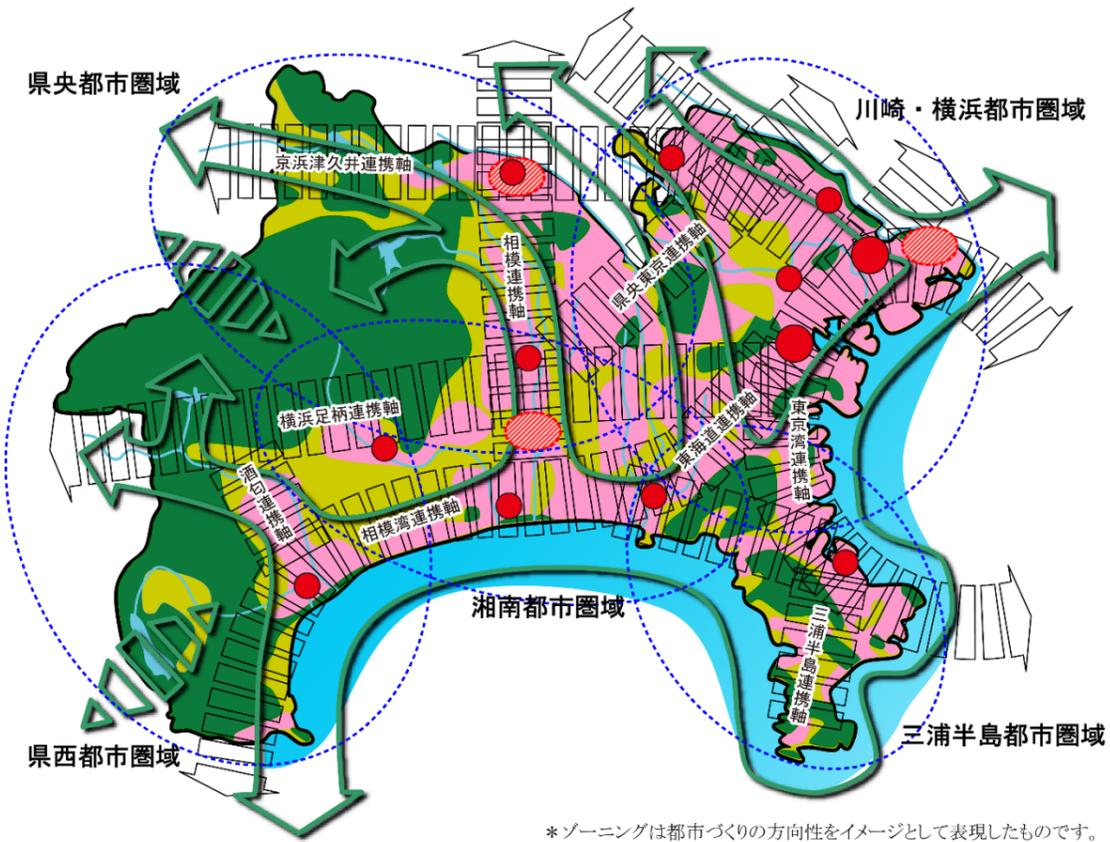
ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

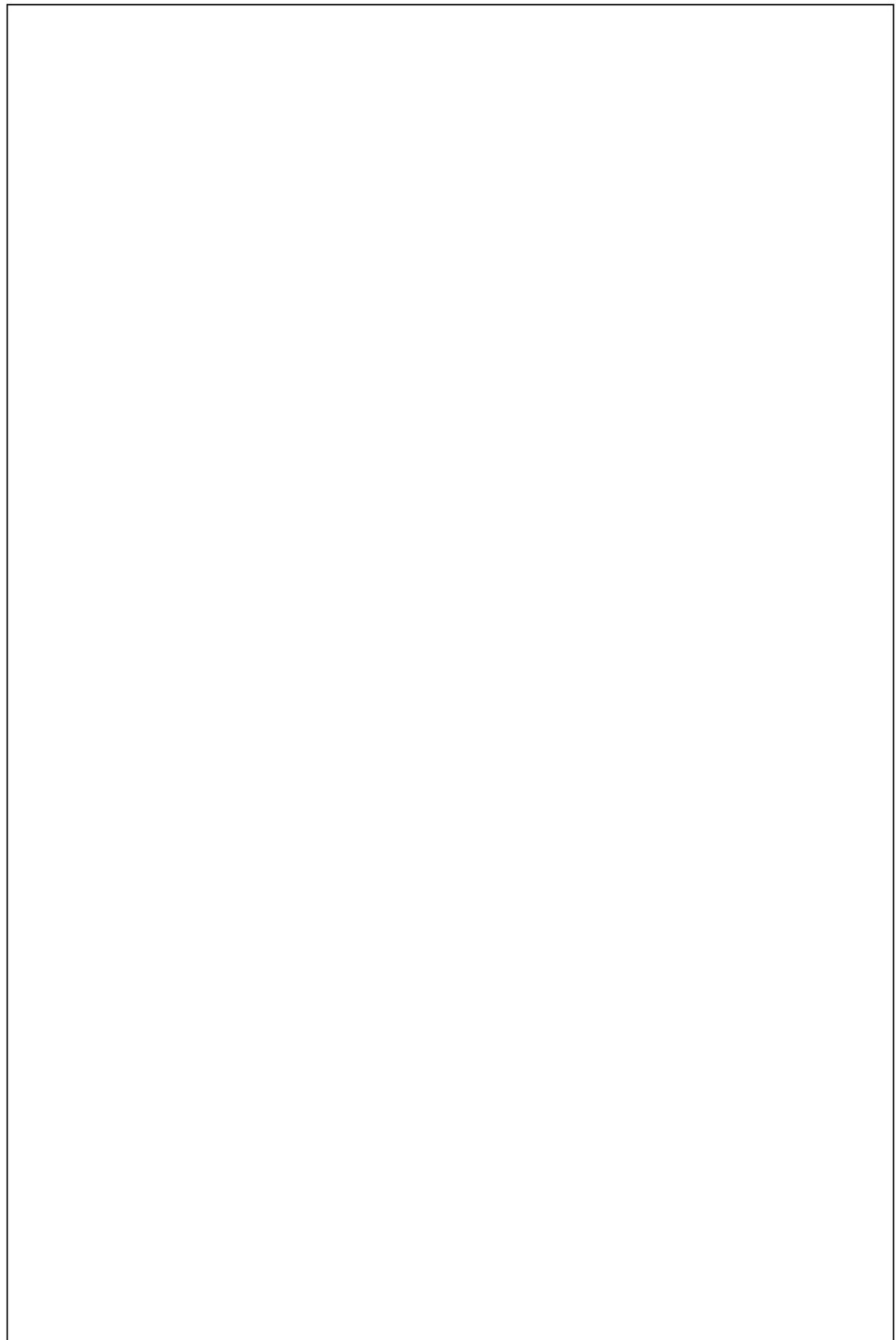
県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

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。

(4) 将来の県土・都市像



凡 例	
<b>&lt;環境共生&gt;</b>	
	<b>複合市街地ゾーン</b> ◇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
	<b>環境調和ゾーン</b> ◇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
	<b>自然的環境保全ゾーン</b> ◇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
	<b>水とみどりのネットワーク</b> ◇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
	<b>県境を越える山なみエリアの連続性</b>
<b>&lt;自立と連携&gt;</b>	
	<b>中核拠点</b> ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	<b>広域拠点</b> ◇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
	<b>新たなゲート</b> ◇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
	<b>整備・機能強化する連携軸</b> ◇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
	<b>都市圏域</b> ◇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

## (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<sup>\*1</sup>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<sup>\*2</sup>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日点、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。

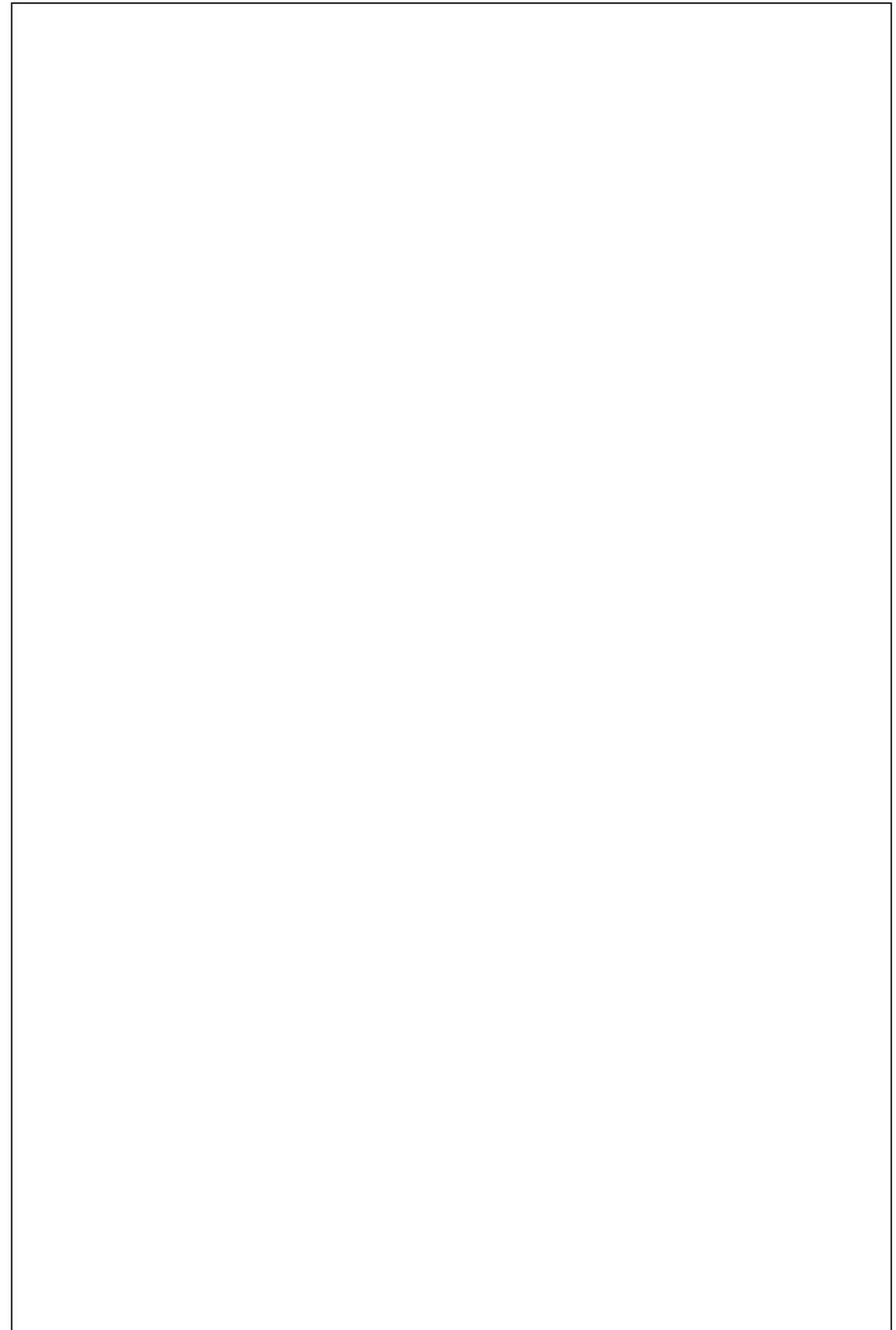
な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

**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。



## 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(強靱性)」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間乗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鉄

## 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間乗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。

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、地域の实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实情に応

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实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、地域の实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。

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」、「J R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 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びとともに、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、多方面に向けた連携軸の整備・機能強化を図る。

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<sup>※</sup>」、「やまなみ・酒匂川景観域<sup>※</sup>」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間駅<sup>※</sup>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」、「J R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「J R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)

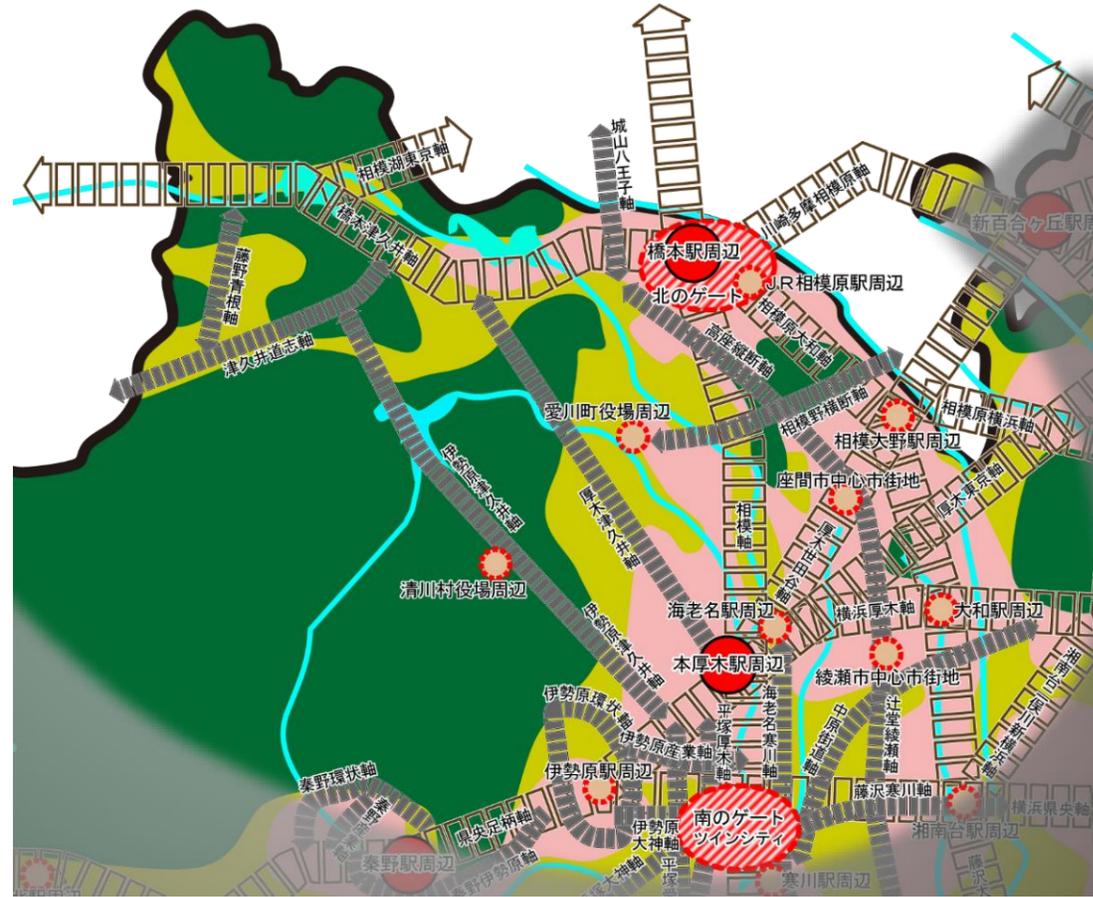
イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸<都市連携軸>

- (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、J R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。

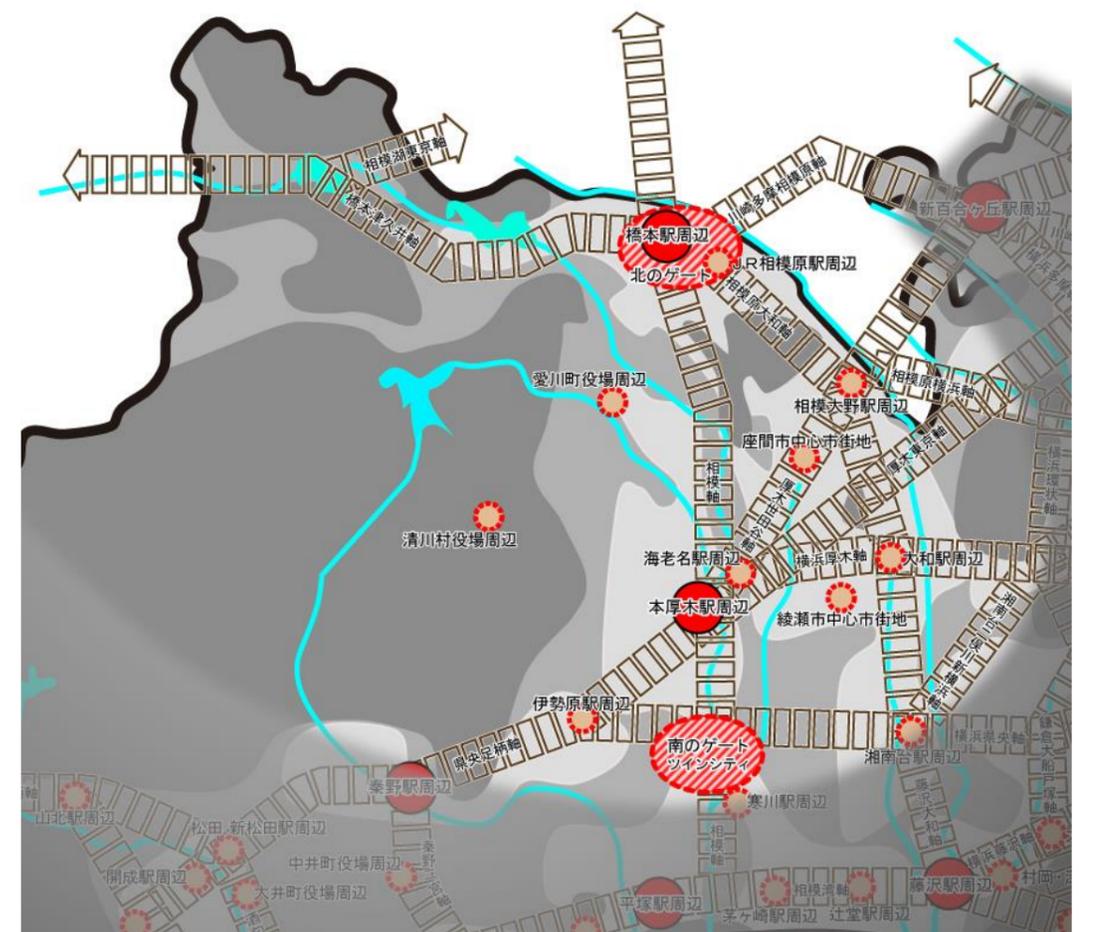
(5) 県央都市圏域—都市づくりの方向性—



\*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>	<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		

(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 座間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、次のとおり座間市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
座間都市計画区域	座間市	行政区域の全域

## (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域においては、将来像である「ひと・まちが輝き 未来へつなぐ」にふさわしい都市の実現を目指し、「“成長”と“成熟”の均整のとれた都市づくり」、「安全・安心に暮らし続けることができる都市づくり」、「多様な主体とのパートナーシップに基づく都市づくり」をテーマとして、都市づくりを進める。

## (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。

## ア 北地域(小松原、相模が丘、広野台2丁目)

北地域は「新たな魅力とにぎわいを創出する 人が集まる地域づくり」を目標とし、新たに整備された大規模集客施設を中心とした広域に波及する魅力とにぎわいの創出に取り組むとともに、鉄道駅周辺における生活交流拠点機能の強化や道路網の充実等、地域住民の利便性や居住性の確保にも配慮した都市環境づくりを進めながら、交流・定住の両面から多くの人が集まる地域づくりを目指す。

## イ 東地域(さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原)

東地域は「暮らしと産業が調和した 利便性の高い地域づくり」を目標とし、多くの市民の暮らしの場となる住宅地と、本市の産業を支える工場が集積する地区によって構成される地域特性を踏まえ、安全・安心な居住環境と工場・研究施設等の良好な操業環境の確保に取り組みながら、お互いの調和がとれた利便性の高い地域づくりを目指す。

## ウ 中央東地域(栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘)

中央東地域は「都市の活力と快適な暮らしを支える地域づくり」を目標とし、商業・業務、行政・文化、防災・健康等、市民生活を支える様々な都市機能が集積し、それらの多様なサービスを楽しむ良好な住宅地が形成されている地域特性を踏まえ、引き続き都市機能の維持・充実や居住環境の確保に取り組むとともに、都市の中庭となる栗原東部地区での適切な土地利用を目指す。

## エ 中央西地域(入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王)

中央西地域は「歴史・文化・みどりが息づく 活力ある地域づくり」を目標とし、鉄道駅周辺を中心とした生活利便性にぎわいの確保、安全・安心な居住環境の形成に取り組むとともに、鈴鹿・長宿地区の歴史的な街並みや座間谷戸山公園、まとまった樹林地等、本地域の恵まれた地域資源を活かした、どこにいても歴史・文化やみどりを感じることができる魅

## 第2章 座間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、次のとおり座間市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
座間都市計画区域	座間市	行政区域の全域

## (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域においては、将来像である「自然・歴史・文化と調和した 暮らし快適 魅力あるまち」にふさわしい都市の実現を目指し、「自然・歴史・文化を活かしたまち」、「誰もが暮らしてみたいと思ふまち」、「持続的に発展するまち」、「市民とともにあるまち」を都市づくりの目標として、都市づくりを進める。

## (3) 地域毎の市街地像

本区域は、地形により西部から相模川低地部、座間丘陵部、目久尻川谷地部、相模野台部に大きく区分され、地域特性が明確になっている。

それぞれの地域特性を生かしながら魅力的な都市づくりを進めるとともに、各地域のネットワークを図り、全体の都市のイメージを高めていくものとする。

## ア 相模川地域(座間地区、新田宿、四ツ谷、入谷地区の一部)

相模川沿いの広大な田園、自然、歴史及び文化的な環境に恵まれた旧市街地そして河岸段丘の斜面緑地などから構成されている地域で、こうした地域特性を生かした田園郊外の保全、整備を行う。

## イ 座間丘陵地域(緑ヶ丘、明王、立野台、西栗原、入谷地区の一部)

行政施設及び文化施設が集積する中心拠点と、相模川中流域を象徴する座間丘陵の緑の拠点(7・5・1谷戸山公園)を中心として、計画的に開発された住宅地が南北に広がる緑豊かな住宅市街地が形成されている。この特性を生かした良好な景観の保全、整備を図る。

## ウ 目久尻川地域(栗原、栗原中央、南栗原、相武台地区)

目久尻川を中心として、地域の両端部に斜面緑地が分布している。戸建て住宅地を主体とした良好な地域環境を形成するとともに、谷地固有の景観の特色である斜面緑地の保全を図り、良好な市街地を形成する。

## エ 相模野台地地域(相模が丘、広野台、小松原、ひばりが丘、東原、さがみ野地区)

## (ア) 住宅地

生活基盤施設の充実を図り、低・中層を主体とした良好な地域環境を形成するとともに、老朽木造密集地では、総合的な市街地環境対策を推進する。

## (イ) 複合市街地

住工混在地では、総合的な市街地環境対策を推進する。

## (ウ) 工業地

生産拠点としての産業集積をいかしつつ、研究開発、試作、生産機能の展開など一層の

(新)

力的な地域づくりを目指す。

**オ 西地域(座間、新田宿、四ツ谷)**

西地域は「水とみどりと暮らしが共生した 美しい地域づくり」を目標とし、田園地域としての特性を有する地域特性を踏まえ、相模川や鳩川、農地といった豊かな水とみどりの保全・活用を図るとともに、自然との共生に十分に配慮しながら、誰もが安全・安心で快適に住み続けることができる地域づくりを目指す。

(旧)

産業の高度化を図り、研修機能など産業支援機能の立地した市街地を形成する。

**オ 自然環境軸、広域都市連携軸による地域のネットワークの強化**

自然空間を保全・活用すべき軸として、相模川、相模川段丘の斜面緑地、座間丘陵、目久尻川流域の斜面緑地、さがみグリーンライン、仲よし小道を「自然環境軸」と位置付け、線的な自然の骨組みとして保全、強化する。

また、中心拠点から放射状に東西、南北に結ぶ2本の道路を「広域都市連携軸」として、整備を進める。

## 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。

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約132千人	おおむね120千人
市街化区域内人口	約130千人	おおむね117千人

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。

年次 区分	令和2年	令和17年
工業出荷額	約2,100億円 (約19,910億円)	おおむね3,125億円 (おおむね22,868億円)
流通業務用地※	約50.4ha (約645.0ha)	おおむね66.2ha (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。

## 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。

年次 区分	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約129千人	おおむね123千人
市街化区域内人口	約127千人	おおむね122千人

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。

年次 区分	平成22年	平成37年	
生産規模	工業出荷額	1,683億円	おおむね2,022億円
	卸小売販売額	おおむね1,882億円	おおむね1,921億円
就業構造	第一次産業	0.4千人 (0.7%)	おおむね0.3千人 (0.6%)
	第二次産業	14.2千人 (25.3%)	おおむね11.6千人 (20.8%)
	第三次産業	41.6千人 (74.0%)	おおむね43.8千人 (78.6%)

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1,253ha

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1,253ha

## 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

首都圏の郊外都市として、様々な市民の利便性や快適性を享受できる都市づくりを進めるために、商業・業務地を計画的に配置する。

## (ア) 行政・文化拠点

行政施設及び文化施設が集積する市役所周辺を業務地と位置付け、事務所地区の指定に基づき、市の核となる拠点にふさわしい業務地環境の維持・向上を図る。

## (イ) 生活交流拠点

主要な鉄道駅周辺は、都市機能や交通結節機能の強化により商業・業務施設の集積を図ることで、地域の生活拠点にふさわしい快適で利便性の高い魅力ある市街地の形成を目指す。

## (ウ) 沿道商業エリア

周辺住宅地に配慮しつつ、幹線道路を活かした利便性の高い施設の立地を誘導することで、地域の利便性を高める市街地の形成を目指す。

## (エ) 防災・健康拠点

キャンプ座間返還跡地を防災・健康拠点として位置付け、市民が健康で安心な日常生活が送れるよう、スポーツ・交流機能、防災・医療機能等、既存機能の維持を図る。

## イ 工業・流通業務地

東部相模野台地及び相武台地区のまとまりのある既存工業・流通業務地では、操業環境の維持、向上に努めるとともに、産業構造の変化に対応した新たな産業の誘導を図る。

## (ア) 産業振興拠点

東部の大規模工業・研究施設が立地している地区を、経済や就業を支える産業振興拠点として位置付け、都市の活力を高める地域として機能の向上を図る。

## ウ 住宅地

既成の住宅地では、環境の保全と向上に努めるとともに、防災性の向上を図りつつ、土地の有効利用を促進する。また、新たな住宅地の形成は、自然的環境の保全に十分配慮し、都市施設との一体的整備により、良好な環境を形成できる計画的な開発を主体として進める。

## (ア) 既成市街地の住宅地

相模川低地及び目久尻川谷地部に点在する旧市街地の住宅地では、歴史的な街並みや周辺の自然環境に配慮しながら、良好な居住環境と景観を備えた住宅地の維持、保全に努めるとともに、地域環境と調和した住宅地の形成に努める。

また、相模野台地及び相武台地区等の既成市街地の住宅地については、良好な住宅地の維持・保全を図るとともに、木造住宅密集等の改善を図り、適正な居住環境を有する住宅地の形成に努める。

## 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

首都圏の郊外都市として、様々な市民の利便性や快適性を享受できる都市づくりを進めるために、商業・業務地を計画的に配置する。

## (ア) 中心拠点

行政施設及び文化施設が集積する市役所の周辺を業務地と位置付け、事務所地区の指定に基づき、市の中心拠点にふさわしい業務地環境の維持・向上を図る。

## (イ) 地域拠点(主要な鉄道駅周辺)

都市機能や交通結節機能の強化により商業・業務施設の集積を図ることで、地域拠点にふさわしい快適で利便性の高い魅力ある市街地の形成を目指す。

## (ウ) 沿道商業地

周辺住宅地に配慮しつつ、幹線道路を活かした利便性の高い施設の立地を誘導することで、地域の利便性を高める市街地の形成を目指す。

## (エ) 医療防災拠点

キャンプ座間返還跡地を医療防災拠点として位置付け、市民が健康で安心な日常生活が送れるよう救急医療体制の充実、消防、防災活動の拠点整備を図る。

## イ 工業・流通業務地

東部相模野台地及び相武台地区のまとまりのある既存工業・流通業務地では、操業環境の維持、向上に努めるとともに、産業構造の変化に対応した新たな産業の誘導を図る。

## (ア) 産業・研究拠点

東部の大規模工業・研究施設が立地している地区を、経済や就業を支える産業・研究拠点として位置付け、都市の活力を高める地域として機能の向上を図る。また、広野台地域のうち、既存産業の高度化、集約化等により生じた低未利用地においては、新たな商業・業務地等の創出を図る。

## ウ 住宅地

既成の住宅地では、環境の保全と向上に努めるとともに、防災性の向上を図りつつ、土地の有効利用を促進する。また、新たな住宅地の形成は、自然的環境の保全に十分配慮し、都市施設との一体的整備により、良好な環境を形成できる計画的な開発を主体として進める。

## (ア) 既成市街地の住宅地

相模川低地及び目久尻川谷地部に点在する旧市街地の住宅地では、歴史的な街並みや周辺の自然環境に配慮しながら、良好な居住環境と景観を備えた住宅地の維持、保全に努めるとともに、地域環境と調和した住宅地の形成に努める。

また、相模野台地及び相武台地区等の既成市街地の住宅地については、良好な住宅地の維持・保全を図るとともに、木造住宅密集等の改善を図り、適正な居住環境を有する住宅地の形成に努める。

## (イ) 進行市街地の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、低炭素まちづくりの観点からも、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

## (ウ) 幹線道路、地区幹線沿道の住宅地

幹線道路、地区幹線道路の沿道では、住宅と共存しながら、自動車による利用を目的とした施設や周辺住民のための利便施設などの立地を誘導する。

## 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

行政・文化拠点については、市民の出会い、ふれあいの場として適正な中密度の利用を図る。

生活交流拠点については、市民の日常生活の身近な拠点として適正な高・中密度の利用を図る。

その他、日常生活や余暇活動等の利便に資する商業等の集積地については、その地区特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

なお、行政・文化拠点及び生活交流拠点については、将来における集約型都市構造への転換を見据え、今後の人口及び社会動向を勘案しつつ、必要に応じて都市機能の集積・再配置を図る。

## イ 工業・流通業務地

産業振興拠点については、産業構造の転換に伴う土地利用の変化に伴い、都市基盤整備を推進し高・中密度の利用を図る。

その他の工業・流通業務地については、周辺住宅地等への影響に十分配慮しつつ、良好な生産環境を確保するため、適正な密度の利用を図る。

## ウ 住宅地

幹線道路沿道に立地する住宅については、商業・業務地との調和を図りながら適正な高密度の利用を図る。

既成市街地の住宅地については、その地区特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び旧市街地については、良好な居住環境を有する住宅地として適正な中・低密度の利用を図る。

## ③ 市街地における住宅建設の方針

## ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

(ア) 生活交流拠点では、中心市街地への都心居住を促進するため、市街地再開発事業等と連携した都市型住宅の供給を図る。

(イ) 計画的に開発された住宅地では、建築協定や地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の保全を図る。

(ウ) 農地と住宅地が混在している地域では、生産緑地地区の保全を図りつつ、計画的な基盤整備と宅地化農地の適切な土地利用誘導により、良好な住宅市街地の形成に努める。

## イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

既成市街地の中で、老朽化した狭小な住宅が密集している地域では、計画的な建替えを促

## (イ) 進行市街地の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、低炭素まちづくりの観点からも、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

## (ウ) 幹線道路、地区幹線沿道の住宅地

幹線道路、地区幹線道路の沿道では、住宅と共存しながら、自動車による利用を目的とした施設や周辺住民のための利便施設などの立地を誘導する。

## 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

中心拠点については、市民の出会い、ふれあいの場として適正な中密度の利用を図る。

地域拠点については、市民の日常生活の身近な拠点として適正な高・中密度の利用を図る。その他、日常生活や余暇活動等の利便に資する商業等の集積地については、その地区特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

なお、中心拠点及び地域拠点については、中・長期的な将来における集約型都市構造への転換を見据え、今後の人口及び社会動向を勘案しつつ、必要に応じて居住機能や生活利便施設など都市機能の集積・再配置を図る。

## イ 工業・流通業務地

産業・研究拠点については、産業構造の転換に伴う土地利用の変化に伴い、都市基盤整備を推進し高・中密度の利用を図る。

その他の工業・流通業務地については、周辺住宅地等への影響に十分配慮しつつ、良好な生産環境を確保するため、適正な密度の利用を図る。

## ウ 住宅地

地域拠点、幹線道路沿道に立地する住宅等については、商業・業務地との調和を図りながら適正な高密度の利用を図る。

既成市街地の住宅地については、その地区特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び旧市街地については、良好な居住環境を有する住宅地として適正な中・低密度の利用を図る。

## ③ 市街地における住宅建設の方針

## ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

(ア) 地域拠点では、中心市街地への都心居住を促進するため、市街地再開発事業等と連携した都市型住宅の供給を図る。

(イ) 計画的に開発された住宅地では、建築協定や地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の保全を図る。

(ウ) 農地と住宅地が混在している地域では、生産緑地地区の保全を図りつつ、計画的な基盤整備と宅地化農地の適切な土地利用誘導により、良好な住宅市街地の形成に努める。

## イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

既成市街地の中で、老朽化した狭小な住宅が密集している地域では、計画的な建替えを促

進し、狭隘な道路の拡幅整備やオープンスペース、緑化空間等の確保に努める。

#### ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

低・未利用地のうち住宅としての利用に適するものについては、土地利用の転換に合わせて、周辺の環境との調和を図りながら、計画的開発の誘導によって良好な住宅市街地の形成に努める。

#### エ 集約型都市構造への転換に関する方針

行政・文化拠点である市役所周辺を核に4つの生活交流拠点に居住機能や生活利便施設などの様々な都市機能を集積することにより、地域特性を活かした集約型の都市づくりを目指す。

#### 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

(ア) 生活交流拠点等では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、商業施設をはじめとする都市機能の誘導を図る。

(イ) 産業振興拠点では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、新たな都市機能の立地、誘導を図る。

##### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工混在地区については、事業者の理解・協力を得ながら、敷地内の緑化や緩衝帯の設置等、周辺住宅地との調和に配慮した操業環境づくりを促進する。

(イ) 幹線道路の整備等に伴い、用途の転換を図るべき地区については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を図る。

(ウ) 工業地で適正な土地の高度利用を図ることが必要な地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を図り、必要に応じ用途地域の変更を行う。

(エ) 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び環境整備を図るとともに、機能の更新を図る。

(オ) 指定されている用途地域の目的と土地利用の現況が異なる一団のまとまった地区については、将来の市街地像、地域の実情、土地利用の動向などを踏まえ、必要に応じて、適切な用途地域へ見直しを図ることにより、良好な市街地環境の維持・保全を図る。

##### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造住宅密集地については、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備、不燃化、高度利用を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

また、計画的に開発された住宅地では、建築協定や地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

##### 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

(ア) 地域の歴史、文化資産や河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、個性と魅力にあふれた街づくりを積極的に展開する。

(イ) 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・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される場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

進し、狭隘な道路の拡幅整備やオープンスペース、緑化空間等の確保に努める。

#### ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

低・未利用地のうち住宅としての利用に適するものについては、土地利用の転換に合わせて、周辺の環境との調和を図りながら、計画的開発の誘導によって良好な住宅市街地の形成に努める。

#### エ 集約型都市構造への転換に関する方針

中心拠点である市役所周辺を軸に4つの地域拠点に居住機能や生活利便施設などの様々な都市機能を集積することにより、地域特性を活かした集約型の都市づくりを目指す。

#### 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

(ア) 地域拠点等では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、商業施設をはじめとする都市機能の誘導を図る。

(イ) 産業・研究拠点では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、新たな都市機能の立地、誘導を図る。

##### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工混在地区については、地域の特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。

(イ) 幹線道路等に伴い、用途の転換を図るべき地区については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を図る。

(ウ) 工業地で適正な土地の高度利用を図ることが必要な地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を図り、必要に応じ用途地域の変更を行う。

(エ) 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び環境整備を図るとともに、機能の更新を図る。

(オ) 指定されている用途地域の目的と土地利用の現況が異なる一団のまとまった地区については、将来の市街地像、地域の実情、土地利用の動向などを踏まえ、必要に応じて、適切な用途地域へ見直しを図ることにより、良好な市街地環境の維持・保全を図る。

##### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造住宅密集地については、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備、不燃化、高度利用を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

また、計画的に開発された住宅地では、建築協定や地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

##### 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

(ア) 地域の歴史、文化資産や河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、個性と魅力にあふれた街づくりを積極的に展開する。

(イ) 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・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される場合には、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**

建築物が密集している地域については、地域住民の理解・協力を得ながら、生活基盤の整備・改良に資する地区計画等のまちづくりルールの導入について検討しながら、防災空間の確保に努める。

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**

優良な農地は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域に指定するなど、その保全に努める。

**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**

浸水等の災害を防止するため、河川流域内の保水・遊水機能を有する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**

良好な自然的環境を形成する緑地、樹林地等は、特別緑地保全地区、公園等によりその保全に努め、市民の散策や憩い場等として活用を図る。

**エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針**

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。

また、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内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、地域の实情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

**(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、小田急小田原線、相模鉄道本線及びJR相模線の鉄道網並びに国道246号、県道51号(町田厚木)、県道50号(座間大和)及び県道46号(相模原茅ヶ崎)により市街地の外郭を通る道路網が形成され、さらに、これらの道路網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

**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**

優良な農地は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域に指定するなど、その保全に努める。

**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**

浸水等の災害を防止するため、河川流域内の保水・遊水機能を有する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**

良好な自然的環境を形成する緑地、樹林地等は、特別緑地保全地区、公園等によりその保全に努め、市民の散策や憩い場等として活用を図る。

**エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針**

市街化区域に隣接又は近接し、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地又はそれに準ずる土地において、開発を行う場合は、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地区計画の策定に努める。

また、都市的土地利用と農業的土地利用の混在や幹線道路沿線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見られる地域にあっては、地区計画等の活用により、農村や緑地等の自然環境の保全と市街化調整区域内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区域を明確にし、地域の实情に応じた、きめ細かな土地利用の整序に努める。

栗原東部地域は、3・3・2広野大塚線の整備や、周囲を市街化区域に囲まれたアクセス性の良さから、今後はより一層の開発需要の高まりが予測されるため、地区計画等を活用することで、農地や斜面緑地等の良好な自然環境の保全とともに、地域住民の生活環境の向上に資する適切な土地利用の整序・誘導を図るものとする。

**(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は、小田急小田原線、相模鉄道本線及びJR相模線の鉄道網並びに国道246号、県道51号(町田厚木)、県道50号(座間大和)及び県道46号(相模原茅ヶ崎)により市街地の外郭を通る道路網が形成され、さらに、これらの道路網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・強化することにより、新たな活力の創出や利便性の向上を図る必要がある。

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 安全で快適なまちづくりを進めるために、バス等の公共輸送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、それらの総合的な整備を図る。

イ 周辺都市と結ぶ外郭ルート(主要幹線道路)及び中心拠点を軸とした放射状ルート(幹線道路)を本区域の幹線道路として整備を図るとともに、住宅地内の地区と地区を結ぶ道路と地区内主要道路の整備を進める。

これら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。

ウ 住宅地の良好な環境確保のため、都市計画道路の体系的な見直しを行い、通過交通の入りにくい道路体系とする。

エ 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。

オ 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

本区域の道路は、近年増加する広域的交通需要、隣接する都市計画区域と本区域を結ぶ交通需要及び区域内に発生する交通需要のため、主要幹線道路及び幹線道路において渋滞を招いている。また、区域内の東西方向及び南北方向を結ぶ路線が少ないことから、通過交通が区域内の生活関連道路へ進入し、区域内の安全性が損なわれつつある。

このため、本区域の道路整備にあたっては広域的交通に対処し、東西方向及び南北方向のネットワークの強化を図るため、主要幹線道路として、3・3・1国道246号大和厚木バイパス線、3・3・2広野大塚線、3・4・2相武台入谷線、3・4・3相模原二ツ塚線、3・4・4座間大和線、3・4・5座間南林間線、3・5・1町田厚木線を配置する。また、幹線道路として、3・4・1相模原座間線、3・5・4緑ヶ丘大塚線、3・6・1田中東原線、3・6・5緑ヶ丘林間線を配置する。

また、これらの道路を骨格として補助幹線道路及び区画街路等の生活関連道路を整備し、区域内の交通安全性の向上を図る。

### イ 都市高速鉄道等

JR相模線については、鉄道輸送力増強のため、複線化の実現に向けた取組を進め、公共交通ネットワークの強化を図る。

### ウ 駅前広場

バス等の道路交通と鉄道交通の有機的な連携を確保するため、相武台前駅南口に駅前広場を配置する。

### エ 駐車場

市街地再開発事業等にあわせ自動車並びに自転車駐車場の計画の具体化を図る。

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・強化することにより、新たな活力の創出や利便性の向上を図る必要がある。

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 安全で快適なまちづくりを進めるために、バス等の公共輸送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、それらの総合的な整備を図る。

イ 周辺都市と結ぶ外郭ルート(主要幹線道路)及び中心拠点を軸とした放射状ルート(幹線道路)を本区域の幹線道路として整備を図るとともに、住宅地内の地区と地区を結ぶ道路と地区内主要道路の整備を進める。

これら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。

ウ 住宅地の良好な環境確保のため、都市計画道路の体系的な見直しを行い、通過交通の入りにくい道路体系とする。

エ 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。

オ 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

本区域の道路は、近年増加する広域的交通需要、隣接する都市計画区域と本区域を結ぶ交通需要及び区域内に発生する交通需要のため、主要幹線道路及び幹線道路において渋滞を招いている。また、区域内の東西方向及び南北方向を結ぶ路線が少ないことから、通過交通が区域内の生活関連道路へ進入し、区域内の安全性が損なわれつつある。

このため、本区域の道路整備にあたっては広域的交通に対処し、東西方向及び南北方向のネットワークの強化を図るため、主要幹線道路として、3・3・1国道246号大和厚木バイパス線、3・3・2広野大塚線、3・4・1相模原座間線、3・4・2相武台入谷線、3・4・4座間大和線、3・4・5座間南林間線、3・5・1町田厚木線を配置する。また、幹線道路として、3・4・3相模原二ツ塚線、3・5・4緑ヶ丘大塚線、3・6・5緑ヶ丘林間線、3・6・1田中東原線を配置する。

また、これらの道路を骨格として補助幹線道路及び区画街路等の生活関連道路を整備し、区域内の交通安全性の向上を図る。

### イ 都市高速鉄道等

JR相模線については、鉄道輸送力増強のため、複線化の実現に向けた取組を進め、公共交通ネットワークの強化を図る。

### ウ 駅前広場

バス等の道路交通と鉄道交通の有機的な連携を確保するため、相武台前駅南口に駅前広場を配置する。

### エ 駐車場

駐車場整備計画の策定に努め、市街地再開発事業等にあわせ自動車並びに自転車駐車場の

## 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<sup>2</sup>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
主要幹線道路	3・3・2 広野大塚線
	3・4・5 座間南林間線

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、河川整備との連携を図るとともに、引き続き相模川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、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図り、総合治水対策に取り組む流域については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努める。

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

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く整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川目久尻川については、河川の整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

計画の具体化を図る。

## 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3.5km/km<sup>2</sup>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
主要幹線道路	3・3・2 広野大塚線
	3・5・1 町田厚木線
幹線道路	3・4・3 相模原二ツ塚線
	3・4・5 座間南林間線
	3・6・5 緑ヶ丘林間線
駅前広場	相武台前駅南口駅前広場

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、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、河川整備との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整合を図りながら、流域関連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、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図り、総合治水対策に取り組む流域については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努める。

## ② 主要な施設の配置の方針

## 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、下水道の整備を進める。

## イ 河川

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

一級河川鳩川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川引地川については、河川整備計画及び流域水害対策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。

また、一級河川目久尻川については時間雨量 50mm、一級河川鳩川、二級河川引地川については時間雨量おおむね 60mm 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。

**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

相模川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、老朽化した施設等については、機能更新を図り適切な維持管理に努める。

(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。

一級河川目久尻川、鳩川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

二級河川引地川については、河川整備計画に基づき、護岸や遊水地等の整備を行う。

**(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、ごみ処理施設等について整備を図る。

**② 主要な施設の配置の方針**

**ア ごみ処理施設等**

大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理基本計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

一級河川目久尻川については、河川の整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川引地川については、河川整備計画及び流域水害対策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、150 年に一度の降雨に対応できるように、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川目久尻川については時間雨量 50mm、一級河川鳩川、二級河川引地川については時間雨量おおむね 60mm 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。

**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

相模川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、老朽化した施設等については、機能更新を図り適切な維持管理に努める。

(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。

一級河川目久尻川、鳩川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

二級河川引地川については、河川整備計画に基づき、護岸や遊水地等の整備を行う。

**(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、ごみ処理施設等について整備を図る。

**② 主要な施設の配置の方針**

**ア ごみ処理施設等**

大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理基本計画に基づき、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**

大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画及び一般廃棄物処理基本計画に基づき、ごみ処理施設等の再整備の具体化に向け調整を図る。

## (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、中高層住宅の増加、情報関連企業の進出など複合都市としての都市づくりを進めるため、次のような基本方針のもとに計画的かつ効果的な市街地整備を図る。

ア 市街地の整備は、自然と調和した環境の形成を目指すとともに、地区中心商業地及びその周辺の整備は、地区整備方針に沿って、面的整備、共同化等と基盤施設の整備を図る。

イ 新市街地においては、土地区画整理事業もしくは市街地再開発事業等の面的整備と地区計画等を活用し市街地の整備を図る。

## ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に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	小田急相模原駅周辺地区 相武台前駅周辺地区 座間駅周辺地区

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

本区域が目指す緑の将来像を「多様な緑を感じて暮らし続けるまち座間」として、次の5つの目標のもとに緑地・オープンスペース等の整備・保全を進める。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。

## ア ふるさと座間の豊かな緑を守り、未来に継承する。(緑の保全・再生)

相模原台地から相模川へつらなる樹林地、農地、水辺などまとまった緑は、市を特徴づける貴重な自然環境となっている。これらの骨格的な緑地環境を形成する地形・水系の重要性を認識し、市民の共有財産として守り、育てながら次世代に継承していく。

## イ 市民の交流活動や安全・安心、憩いの場となる緑を充実させる。(緑の活用)

緑を活かして市民の交流を生み出し、地域コミュニティの形成や地域文化の継承を図るとともに、緑を活用した地域活性化を推進する。また、地球環境問題や生物多様性の確保、防災等、関連施策との連携を図りながら、緑の活用を図る。

## ウ 暮らしの中で出会う緑を増やす。(緑の創出)

市民が緑の豊かさを実感できるよう、まちの顔となる駅周辺や暮らしの中で利用する道路、その他公共施設緑化を市民・事業者と連携して推進し、まち中の緑を創出する。また、公共施設緑化と合わせて、民有地の緑化施策を推進し、身近な場所に緑あふれる市街地環境を形成する。

## エ 生物多様性の確保のため、緑のネットワークを作る。(緑のネットワーク)

市を特徴づける地形と一体となった骨格的な緑とともに、まち中の緑で動植物の移動に配慮したネットワークを形成して生物多様性の確保に貢献する。

## (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

本区域は、中高層住宅の増加、情報関連企業の進出など複合都市としての都市づくりを進めるため、次のような基本方針のもとに計画的かつ効果的な市街地整備を図る。

ア 市街地の整備は、自然と調和した環境の形成を目指すとともに、地区中心商業地及びその周辺の整備は、地区整備方針に沿って、面的整備、共同化等と基盤施設の整備を図る。

イ 新市街地においては、土地区画整理事業もしくは市街地再開発事業等の面的整備と地区計画等を活用し市街地の整備を図る。

## ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に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	小田急相模原駅周辺地区 相武台前駅南口周辺地区 座間駅西口周辺地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着工予定、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

本区域が目指す緑の将来像を「多様な緑を感じて暮らし続けるまち座間」として、次の5つの目標のもとに緑地・オープンスペース等の整備・保全を進める。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。

## ア ふるさと座間の豊かな緑を守り、未来に継承する。(緑の保全・再生)

相模原台地から相模川へつらなる樹林地、農地、水辺などまとまった緑は、市を特徴づける貴重な自然環境となっている。これらの骨格的な緑地環境を形成する地形・水系の重要性を認識し、市民の共有財産として守り、育てながら次世代に継承していく。

## イ 市民の交流活動や安全・安心、憩いの場となる緑を充実させる。(緑の活用)

緑を活かして市民の交流を生み出し、地域コミュニティの形成や地域文化の継承を図るとともに、緑を活用した地域活性化を推進する。また、地球環境問題や生物多様性の確保、防災等、関連施策との連携を図りながら、緑の活用を図る。

## ウ 暮らしの中で出会う緑を増やす。(緑の創出)

市民が緑の豊かさを実感できるよう、まちの顔となる駅周辺や暮らしの中で利用する道路、その他公共施設緑化を市民・事業者と連携して推進し、まち中の緑を創出する。また、公共施設緑化と合わせて、民有地の緑化施策を推進し、身近な場所に緑あふれる市街地環境を形成する。

## エ 生物多様性の確保のため、緑のネットワークを作る。(緑のネットワーク)

市を特徴づける地形と一体となった骨格的な緑とともに、まち中の緑で動植物の移動に配慮したネットワークを形成して生物多様性の確保に貢献する。

**オ 市民等と市が協働して緑のまちづくりを推進する。(協働)**

市では緑に関する市民活動が展開されるとともに、活動参加へのニーズも高まってきている。このような緑を保全・創出・活用する活動をより一層充実していくため、市民、NPO法人、事業者等の活動支援と連携の仕組みづくりを進める。

**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****(ア) 貴重な自然を残す緑の拠点の保全・再生**

7・5・1谷戸山公園、5・5・1芹沢公園、4・4・1かにかが沢公園、3・3・1座間公園、水と緑の風広場周辺など多様な自然を残す緑は、それぞれ生物多様性の確保のうえでも重要な緑の拠点となっていることから、これら緑の保全・再生を図る。

**(イ) 自然環境軸としての斜面緑地の保全**

相模川河岸段丘の斜面緑地、目久尻川沿いの斜面緑地などの連続する緑は、市域全体の土地利用が開発により大きく変化するなか、今なお貴重な自然環境軸として生物多様性の確保や二酸化炭素の吸収による地球温暖化の緩和に貢献することから、今後も保全に努める。

**(ウ) 豊かな水辺環境の保全・活用**

市内を流れる相模川、鳩川、目久尻川ならびに湧水周辺は、それぞれ特徴ある水辺環境を形成していることから、これらの豊かな水辺環境を保全し、人々のレクリエーションや環境教育の場として活用を図る。

**(エ) 面的なビオトープとしての田・畑の保全**

市内に広がる水田や畑地などは、生き物の生息場としての重要な機能を担っていることから、これらのビオトープとしての価値を市民と共有し、保全に協力する。

**(オ) 緑のつながりや広がり確保し、自然の価値を高めるネットワークづくり**

河川や斜面緑地、道路の街路樹、緑道などは、生物の移動空間やヒートアイランド現象を緩和する緑の軸として重要な役割を担っていることから、これらを自然と自然をつなぐネットワークとして活用し、緑のつながりや広がり確保する。

**イ レクリエーションシステムの配置の方針****(ア) 身近な場所で緑に親しめる公園・広場の改修**

緑に親しめる公園・広場づくりを目指して改修を進める。

**(イ) レクリエーションやイベントの場としての水と緑の風広場の活用**

水と緑の風広場を市民のレクリエーションの場として活用する。

**(ウ) 湧水をめぐる散歩のネットワークづくり**

市内に点在する湧水は特色ある水辺空間であることから、これらをめぐるネットワークづくりを進め、地域の魅力向上と市民の身近なレクリエーションの機会を提供する。

**(エ) 座間の花のひまわりを活かした地域活性化**

座間市の花であるひまわりを通して、市のイメージアップや情報発信を図り、緑への関

**オ 市民等と市が協働して緑のまちづくりを推進する。(協働)**

市では緑に関する市民活動が展開されるとともに、活動参加へのニーズも高まってきている。このような緑を保全・創出・活用する活動をより一層充実していくため、市民、NPO法人、事業者等の活動支援と連携の仕組みづくりを進める。

**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****(ア) 貴重な自然を残す緑の拠点の保全・再生**

7・5・1谷戸山公園、5・5・1芹沢公園、4・4・1かにかが沢公園、3・3・1座間公園、水と緑の風広場周辺など多様な自然を残す緑は、それぞれ生物多様性の確保のうえでも重要な緑の拠点となっていることから、これら緑の保全・再生を図る。

**(イ) 自然環境軸としての斜面緑地の保全**

相模川河岸段丘の斜面緑地、目久尻川沿いの斜面緑地などの連続する緑は、市域全体の土地利用が開発により大きく変化するなか、今なお貴重な自然環境軸として生物多様性の確保や二酸化炭素の吸収による地球温暖化の緩和に貢献することから、今後も保全に努める。

**(ウ) 豊かな水辺環境の保全・活用**

市内を流れる相模川、鳩川、目久尻川ならびに湧水周辺は、それぞれ特徴ある水辺環境を形成していることから、これらの豊かな水辺環境を保全し、人々のレクリエーションや環境教育の場として活用を図る。

**(エ) 面的なビオトープとしての田・畑の保全**

市内に広がる水田や畑地などは、生き物の生息場としての重要な機能を担っていることから、これらのビオトープとしての価値を市民と共有し、保全に協力する。

**(オ) 緑のつながりや広がり確保し、自然の価値を高めるネットワークづくり**

河川や斜面緑地、道路の街路樹、緑道などは、生物の移動空間やヒートアイランド現象を緩和する緑の軸として重要な役割を担っていることから、これらを自然と自然をつなぐネットワークとして活用し、緑のつながりや広がり確保する。

**イ レクリエーションシステムの配置の方針****(ア) 健康づくりに活用できる公園の拡張整備**

市民の身近なレクリエーションの拠点として親しまれている5・5・1芹沢公園の拡張整備を進める。

**(イ) 身近な場所で緑に親しめる公園・広場の改修**

緑に親しめる公園・広場づくりを目指して改修を進める。

**(ウ) レクリエーションやイベントの場としての水と緑の風広場の活用**

水と緑の風広場を市民のレクリエーションの場として活用する。

**(エ) 湧水をめぐる散歩のネットワークづくり**

市内に点在する湧水は特色ある水辺空間であることから、これらをめぐるネットワークづくりを進め、地域の魅力向上と市民の身近なレクリエーションの機会を提供する。

**(オ) 座間の花のひまわりを活かした地域活性化**

座間市の花であるひまわりを通して、市のイメージアップや情報発信を図り、緑への関

心を高める。

**(オ)** 農業体験を通じた農地の活用

市内の農地の農業体験などの活用に協力して、緑のイメージアップを図る。

**(カ)** コミュニティ形成の核となる緑道の整備

相模が丘の仲よし小道など、緑と緑を緑道等をつなぎ、緑やレクリエーションを介したコミュニティ形成やNPO法人などの活動団体の育成を図る。

**ウ 防災システムの配置の方針**

**(ア)** 防災機能を持ち合わせた拠点的な公園整備

災害時の一時避難や応急災害活動に活用できるよう、5・5・1 芹沢公園など規模の大きな公園においては、防災機能を持ち合わせた公園の整備を進める。

**(イ)** 市街地の整備と連携した公園整備

面的な市街地整備の機会を捉えて公園等を確保し、市街地の防災機能向上の促進に努める。

**(ウ)** 緑のネットワークを形成する道路等の整備

市内の道路、緑道など線的に連続する緑のネットワークを活用して、緊急時に、避難路や緊急輸送路として活用できるよう整備する。

**(エ)** 災害時の水源として活用できる地下水の涵養のための緑の保全

災害時にも活用できる貴重な水を確保するため、地下水の涵養に役立つ緑の保全を進める。

**(オ)** 避難場所や復旧・復興拠点としての公園・広場の活用

市民の安全を確保する場所を提供するために、災害時における避難場所や復旧・復興の拠点として、公園・広場の活用を促進する。

**(カ)** 身近な公園・広場などを活用した防災教育の場づくり

市民が身近な避難場所や避難方法等を知る機会を得られるよう、防災訓練や防災教育の場づくりに努める。

**エ 景観構成システムの配置の方針**

**(ア)** まちの背景として広がる斜面緑地の保全

市の特徴的な緑である斜面緑地を保全し、良好な都市景観の創出を図る。

**(イ)** 中心拠点におけるおもてなしを感じる緑づくり

駅前など中心拠点で、来街者が市の第一印象として、身近に緑を感じることができるよう緑の配置や整備を図る。

**(ウ)** 住宅や工場の敷地内の緑の確保による良好なまちなみ景観の形成

暮らしや働く場がより潤いのある快適な環境となるよう、住宅や工場敷地の緑の確保に努める。

**(エ)** 道路の緑化による潤いのある身近な緑の確保

幹線道路の緑化により、身近な緑の確保と維持に努める。

**(オ)** 空と緑が広がるまとまった農地の保全

相模川沿いに広がる農地の保全に協力する。

**(カ)** 豊かな水と緑とまちなみが調和した落ち着いた景観の維持・保全

心を高める。

**(カ)** 農業体験を通じた農地の活用

市内の農地の農業体験などの活用に協力して、緑のイメージアップを図る。

**(キ)** コミュニティ形成の核となる緑道の整備

相模が丘の仲よし小道など、緑と緑を緑道等をつなぎ、緑やレクリエーションを介したコミュニティ形成やNPO法人などの活動団体の育成を図る。

**ウ 防災システムの配置の方針**

**(ア)** 防災機能を持ち合わせた拠点的な公園整備

災害時の一時避難や応急災害活動に活用できるよう、5・5・1 芹沢公園など規模の大きな公園においては、防災機能を持ち合わせた公園の整備を進める。

**(イ)** 市街地の整備と連携した公園整備

面的な市街地整備の機会を捉えて公園等を確保し、市街地の防災機能向上の促進に努める。

**(ウ)** 緑のネットワークを形成する道路等の整備

市内の道路、緑道など線的に連続する緑のネットワークを活用して、緊急時に、避難路や緊急輸送路として活用できるよう整備する。

**(エ)** 災害時の水源として活用できる地下水の涵養のための緑の保全

災害時にも活用できる貴重な水を確保するため、地下水の涵養に役立つ緑の保全を進める。

**(オ)** 避難場所や復旧・復興拠点としての公園・広場の活用

市民の安全を確保する場所を提供するために、災害時における避難場所や復旧・復興の拠点として、公園・広場の活用を促進する。

**(カ)** 身近な公園・広場などを活用した防災教育の場づくり

市民が身近な避難場所や避難方法等を知る機会を得られるよう、防災訓練や防災教育の場づくりに努める。

**エ 景観構成システムの配置の方針**

**(ア)** まちの背景として広がる斜面緑地の保全

市の特徴的な緑である斜面緑地を保全し、良好な都市景観の創出を図る。

**(イ)** 中心拠点におけるおもてなしを感じる緑づくり

駅前など中心拠点で、来街者が市の第一印象として、身近に緑を感じることができるよう緑の配置や整備を図る。

**(ウ)** 住宅や工場の敷地内の緑の確保による良好なまちなみ景観の形成

暮らしや働く場がより潤いのある快適な環境となるよう、住宅や工場敷地の緑の確保に努める。

**(エ)** 道路の緑化による潤いのある身近な緑の確保

幹線道路の緑化により、身近な緑の確保と維持に努める。

**(オ)** 空と緑が広がるまとまった農地の保全

相模川沿いに広がる農地の保全に協力する。

**(カ)** 豊かな水と緑とまちなみが調和した落ち着いた景観の維持・保全

斜面緑地を背景として、旧街道沿いの落ち着いた住宅地としての生活空間に、庭木の緑や社寺林、湧水などの水と緑が息づく良好な景観を維持・保全する。

(キ) まち角のシンボリックな樹木や花壇などの緑の景観資源の保全・創出

身近な場所にあふれる緑を感じられるよう、通りに面する大樹や交差点の印象的な樹木を保全・創出するとともに、まち中の花壇を市民と協働して保全・創出する。

**オ 地域の特性に応じた配置の方針**

(ア) 自然環境軸は、市の貴重な自然空間を形成していることから、環境整備及び保全に努める。

(イ) 緑の拠点は、多様な自然を残す緑があることから、保全、再生に努める。

(ウ) 自然環境軸と緑の拠点をネットワークする緑の東西軸の緑化を進める。

**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) 特別緑地保全地区

すでに指定されている相模川段丘軸を維持・保全する。

(イ) 緑地保全地域

市民等と協働で緑地の保全を図る緑地保全地域の指定に努める。

(ウ) 緑化地域

良好な市街地の形成を図るため、特に緑地が不足し、緑化を推進する必要がある区域については、緑化地域の計画の具体化に向けて調整を図る。

**イ 農地の保全と活用**

都市環境と調和した農地の保全・活用を図るため、市街化区域内の農地のうち、将来の公園など公共施設用地に適したものや、一団の優良な農地を形成するものなどを生産緑地地区として指定する。

**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配置する。

(イ) 都市基幹公園

レクリエーションの需要に応じ、地域の特性を生かした整備を進める。

(ウ) 特殊公園

都市の緑の中核となる7・5・1谷戸山公園の整備を進める。

(エ) 緑地・緑道

仲よし小道の充実を図り緑の軸を形成する。

**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25%(約447ha)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

斜面緑地を背景として、旧街道沿いの落ち着いた住宅地としての生活空間に、庭木の緑や社寺林、湧水などの水と緑が息づく良好な景観を維持・保全する。

(キ) まち角のシンボリックな樹木や花壇などの緑の景観資源の保全・創出

身近な場所にあふれる緑を感じられるよう、通りに面する大樹や交差点の印象的な樹木を保全・創出するとともに、まち中の花壇を市民と協働して保全・創出する。

**オ 地域の特性に応じた配置の方針**

(ア) 自然環境軸は、市の貴重な自然空間を形成していることから、環境整備及び保全に努める。

(イ) 緑の拠点は、多様な自然を残す緑があることから、保全、再生に努める。

(ウ) 自然環境軸と緑の拠点をネットワークする緑の東西軸の緑化を進める。

**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) 特別緑地保全地区

すでに指定されている相模川段丘軸とともに、目久尻川流域軸の良好な斜面林を特別緑地保全地区に指定し保全を図る。

(イ) 緑地保全地域

市民等と協働で緑地の保全を図る緑地保全地域の指定に努める。

(ウ) 緑化地域

良好な市街地の形成を図るため、特に緑地が不足し、緑化を推進する必要がある区域については、緑化地域の計画の具体化に向けて調整を図る。

**イ 農地の保全と活用**

都市環境と調和した農地の保全・活用を図るため、市街化区域内の農地のうち、将来の公園など公共施設用地に適したものや、一団の優良な農地を形成するものなどを生産緑地地区として指定する。

**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配置する。

(イ) 都市基幹公園

レクリエーションの需要に応じ、地域の特性を生かした整備を進める。

(ウ) 特殊公園

都市の緑の中核となる7・5・1谷戸山公園の整備を進める。

(エ) 緑地・緑道

目久尻川及び相模川河岸段丘の緑地の指定を進めるとともに、仲よし小道の充実を図り緑の軸を形成する。

**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27%(約478ha)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

(新)

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。

特別緑地保全地区	<u>10ha</u>
生産緑地地区	<u>16ha</u>
住区基幹公園	<u>36ha</u>
都市基幹公園	<u>32ha</u>
特殊公園	<u>39ha</u>
緑地・緑道	<u>11ha</u>

(旧)

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。

特別緑地保全地区	<u>21ha</u>
生産緑地地区	<u>19ha</u>
住区基幹公園	<u>41ha</u>
都市基幹公園	<u>32ha</u>
特殊公園	<u>39ha</u>
緑地・緑道	<u>24ha</u>

#### 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想されることから、都市防災対策の中、地震対策を重点項目として取り組む必要がある。また、住宅密集地等においては想定される地震に対して、重点的に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のできる、災害に強い都市づくりを目指して、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及び準防火地域を指定し、避難地、避難路、緊急輸送路、防災拠点等の整備を推進するとともに、土地利用の規制・誘導によって都市の不燃化及び延焼の防止を図る。

また、木造建築物が密集し、延焼危険度が高い相模が丘地区、ひばりが丘地区等においては、住環境整備事業等により建築物の共同化・不燃化を促進するとともに、道路、公園等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

###### 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、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定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、斜面崩壊対策を推進する。

なお、住宅密集地区や道路が未整備なために消火活動・避難活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図るため、緑地、道路等を重点的に整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

###### 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

#### 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、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想される。また、住宅密集地等においては想定される地震に対して、重点的に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場所、緊急輸送路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及び準防火地域を指定し、避難地、避難路、緊急輸送路、防災拠点等の整備を推進するとともに、土地利用の規制・誘導によって都市の不燃化及び延焼の防止を図る。

また、木造建築物が密集し、延焼危険度が高い相模が丘地区、ひばりが丘地区等においては、住環境整備事業等により建築物の共同化・不燃化を促進するとともに、道路、公園等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

###### 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、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定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、斜面崩壊対策を推進する。

なお、住宅密集地区や道路が未整備なために消火活動・避難活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図るため、緑地、道路等を重点的に整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

###### 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

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。

設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

**エ 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。

**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。