

議第 4467 号

秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都計第 1169 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

## 秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

## 理 由 書

本区域は、四季折々に豊かな表情を持つ丹沢の山々、そこに源を発する諸河川、そして多くの先人によって築かれた伝統と文化を有する自然環境豊かな都市であり、産業活動の促進に寄与する高規格幹線道路等と複数のインターチェンジにより、持続的成長が期待できる産業を基盤とした自立性、発展可能性の高い広域拠点となる都市の形成を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、令和2年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び令和17年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

# 秦野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

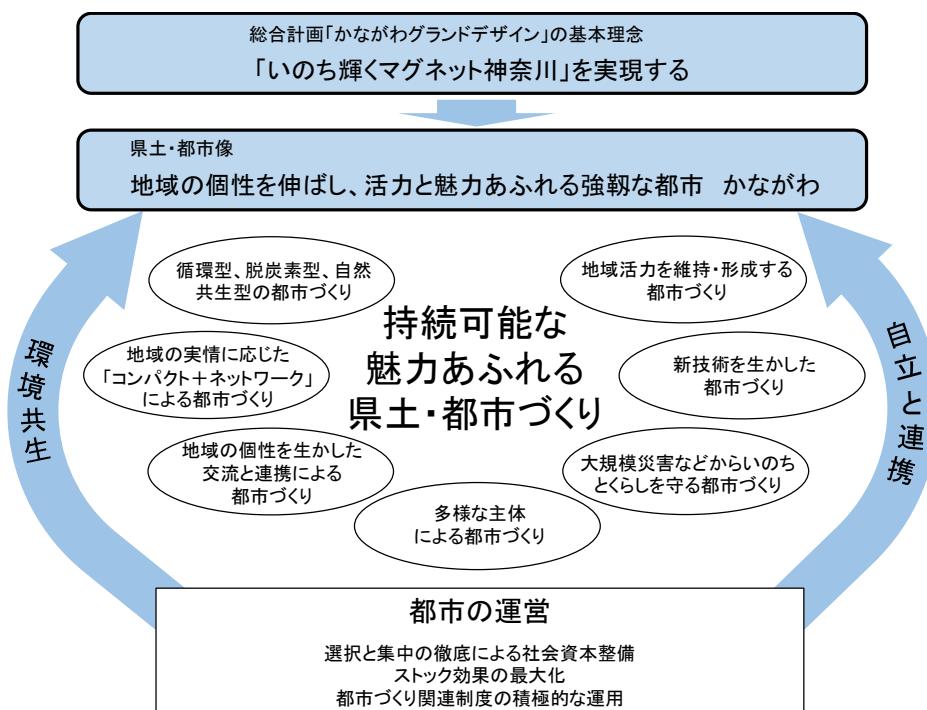
### 1 県全域における基本方針

#### (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・都市づくりの指向性を定め、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、京浜臨海部ライフィ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。

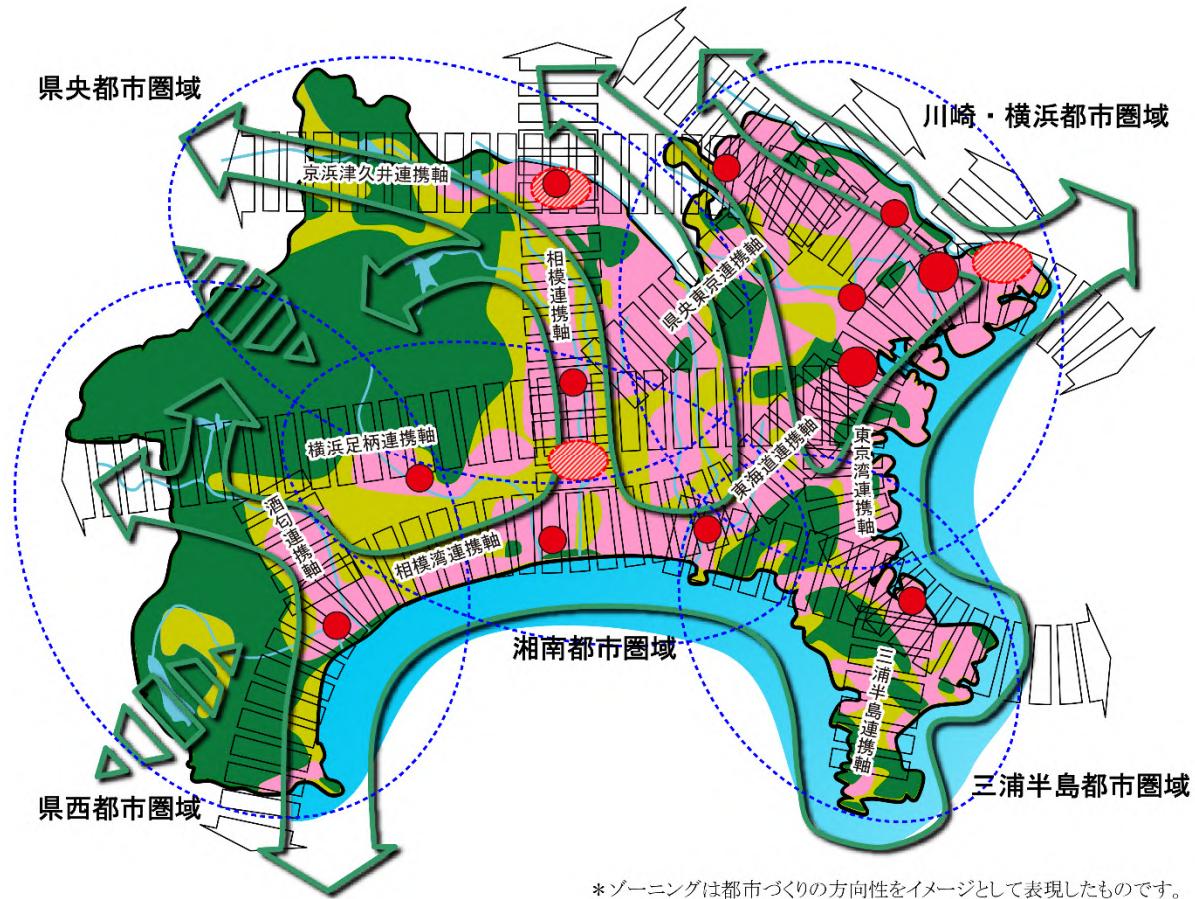
## (3) 「自立と連携」の方向性

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) 将來の県土・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

## (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、A I 、 I o T 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ではない。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、都市的土地区画整理事業を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

### ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

#### ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

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

#### ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

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

## 2 湘南都市圏域における基本方針

湘南都市圏域は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町)で構成され、県土の中央南部に位置している。

### (1) 都市づくりの目標

やまなみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり

湘南のなぎさや相模川、丹沢のやまなみの遠景などの自然資源や相模湾沿岸に広がる旧別荘などの歴史・文化的資源に恵まれた「湘南都市圏域」では、貴重な地域資源を広域的に保全・活用し、県土のうるおいの軸として育むとともに、広域的な交通基盤の整備と合わせた都市機能の集積などにより、地域の価値や魅力を一層高め、優れた環境と地域力を備えた都市づくりをめざす。

### (2) 基本方向

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

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

さらに、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、ヘルスケア・ニューフロンティア、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 地域ブランドを構築・発揮する魅力あふれる都市空間の形成〈複合市街地ゾーン〉

ア 相模湾岸における地域では、湘南の海に近接する良好な生活環境の維持・形成、景観の保全を図り、バス・鉄道・路面電車など環境に優しい公共交通機関を積極的に活用して、都市型のライフスタイルを支える市街地を創造するとともに、大学や研究所などとの協働のもと、研究開発や新たな産業などの活動が展開できる都市的環境を形成する。

イ 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。

ウ 大磯地域では、国とも連携し、自然や邸園文化、史跡などの地域資源を生かし、歴史的建造物や緑地の保全・活用、良好な景観の形成などに取り組む。

エ 山、川、海の連続性を踏まえた海岸侵食対策、海浜利用や周辺環境にも配慮した津波、高潮対策を進める。最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組みと連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。また、境川・引地川などの流域では、都市型水害の発生・被害を抑制する治水対策と連携した土地利用により、安全で快適な、景観にも配慮した住環境の形成を図る。

オ 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。

- カ 内陸側においては、ゆとりある住環境を形成するとともに、大学・研究機関の立地や工業団地などの産業集積、幹線道路の整備による広域連携の機能を生かして、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区やさがみロボット産業特区などの産業施策と連携を図りながら、新たな企業の立地を誘導することで、産業活力のある市街地の形成を図る。
- キ 大磯港などの港を拠点とした地域の個性ある発展のため、イベントなどの活動を通じ、港の資産を生かした地域の活性化や魅力の向上を図る。

## ② 海と山の魅力を融合させる土地利用<環境調和ゾーン>

- ア 丹沢の「山」の魅力と湘南の「海」の魅力が接し、融合する地域として、新たな幹線道路の整備などに伴う環境への影響に配慮しつつ、農地の保全やモビリティの確保などにより、畜産、施設園芸など生産性の高い都市農業などを活発化させるとともに、インターチェンジ周辺においては産業・物流系機能などの計画的な集積を誘導するなど、都市圏域全体の魅力向上につながる土地利用を図る。
- イ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画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。
- ウ 大磯丘陵や丹沢山地の麓などに広がるやまの辺の里地里山などの自然的環境は、うるおいや憩いなどといった地域の価値を發揮させるための貴重な資源であり、多様な主体により保全・再生を図るとともに、身近な自然とのふれあいの場や公園として活用を図る。

## ③ 新たな魅力を生み出す山や森林、歴史的まちなみなどの保全・活用<自然的環境保全ゾーン>

- ア 丹沢大山のやまなみのみどりは、多様な生態系の維持や土砂災害などに対する防災機能の向上に配慮しながら、良好な景観形成を図るとともに、水や清涼な空気などの供給源として、適切な保全を図る。
- イ 「海」と「山」の多様な楽しみ方ができる湘南都市圏域ならではの複合的な魅力づくりに向けて、大山詣と結びついたハイキングや登山など、山の自然と人とのコミュニケーションの場、周遊型・体験型の観光・レクリエーションの場として活用を図るとともに、森林資源の有効活用などによる生産の場としての機能強化によって、管理・保全を進める。
- ウ 自然的環境の保全に加えて、大山街道の歴史的まちなみなどを生かした魅力ある観光の振興に取り組む。

## (4) 「自立と連携」の方向性

### ① 自立に向けた都市づくり

#### ア 「環境共生」のモデルとなる都市拠点の形成<新たなゲート>

- (ア) 新たな「南のゲート」では、東海道新幹線新駅誘致地区を中心とした環境共生モデル都市ツインシティを整備し、県土の新たな窓口にふさわしい都市機能の集積によって新たな拠点の形成を進める。「北のゲート」との連携、周辺都市や新たな産業・研究拠点との連携によって地域活力を高めるとともに、環境への負荷を低減する基盤整備を推進し、都市圏全体を環境と共生する都市圏へと導く。

## イ 「湘南ブランド」を生かした活力増進と情報発信<広域拠点>

- (ア) 藤沢駅周辺において、交通利便性を生かし、既存の都市基盤や商業・業務、文化機能などの集積を図る。また、辻堂駅周辺における機能集積とあわせ、にぎわいと活力のある都市づくりを進める。
- (イ) 平塚駅周辺において、商業・業務機能の充実とともに、土地の高度利用・有効利用などを図りながら、中心市街地の魅力と集客力を強化する。また、「南のゲート」のツインシステム整備と連携し、広域的な交流を生かした都市づくりを進める。
- (ウ) 秦野駅周辺において、商業・業務機能や生活サービス機能などの充実による交流とにぎわいの創出を図る。また、内陸側の産業集積などを生かし、新たな産業を育む多様な連携の結節点として活力を生み出すとともに、安全・安心・快適な生活を支える医療などの拠点となる都市づくりを進める。

## 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) 「湘南台駅周辺」、「辻堂駅周辺」、「茅ヶ崎駅周辺」、「伊勢原駅周辺」、「寒川駅周辺」、「大磯駅周辺」及び「二宮駅周辺」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。
- (イ) ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡・深沢地区」において、JR藤沢駅～JR大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

## ② 連携による機能向上

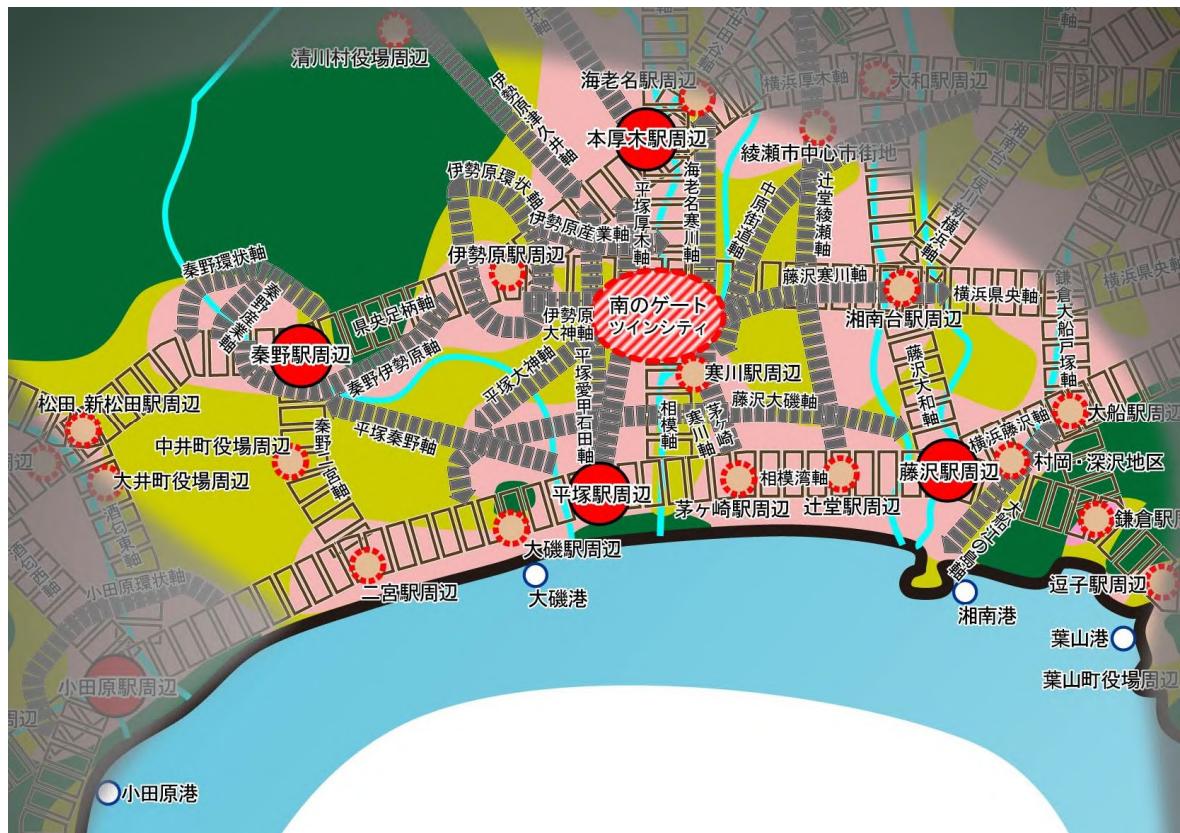
### ア 広域的な交通利便性の向上に伴う交通連携効果の拡大<県土連携軸>

- (ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経済・産業を活発化させるため、「北のゲート」と有機的に連携する「相模軸」の整備・機能強化を図る。
- (イ) 中核拠点の波及効果を取り込むとともに市場の拡大を見込み、また、「南のゲート」による全国との交流連携を県土東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」や「県央足柄軸」、「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

### イ 地域の特性を踏まえ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」、「平塚愛甲石田軸」、「伊勢原大神軸」、「平塚大神軸」、「海老名寒川軸」、「藤沢寒川軸」、「辻堂綾瀬軸」、「中原街道軸」、「大船江の島軸」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「藤沢大磯軸」、「相模軸」、「平塚秦野軸」、「秦野伊勢原軸」、「茅ヶ崎寒川軸」、「秦野環状軸」、「伊勢原環状軸」、「秦野産業軸」及び「伊勢原産業軸」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、JR相模線複線化、相鉄いづみ野線延伸に取り組むとともに、新東名高速道路、横浜湘南道路、厚木秦野道路(国道246号バイパス)、新湘南バイパス、(都)湘南新道の整備促進などを図る。

## (5) 湘南都市圏域—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
	環境調和ゾーン	地域の拠点
	自然的環境保全ゾーン	県土連携軸 (都市連携軸)
		都市連携軸

## 第2章 秦野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、次のとおり秦野市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
秦野都市計画区域	秦野市	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、「水とみどりに育まれ誰もが輝く暮らしそういまち<sup>まち</sup>」を都市像とし、次の基本目標に基づくものとする。

- ・誰もが健康で共に支えあうまちづくり
- ・生涯にわたり豊かな心と健やかな体を育むまちづくり
- ・名水の里の豊かな自然と共生し安全・安心に暮らせるまちづくり
- ・住みたくなる訪れたくなるにぎわい・活力あるまちづくり
- ・市民と行政が共に力を合わせて創るまちづくり

#### (3) 地域毎の市街地像

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

##### ① 本町地域

本町地域は「活力とふれあいに満ちた、きれいで安全な暮らしそういまち」を目標とし、秦野駅周辺は中心都市拠点として、高次都市機能等の誘導による交流人口の増加やにぎわいの創出、商店街の活性化、利便性の高い住宅地の形成、秦野駅前通りの沿道利用の促進、工業地における良好な操業環境の形成、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、弘法山の自然の維持・保全などに取り組むものとする。

##### ② 南地域

南地域は「豊かな水と緑に囲まれ、素晴らしい環境で誰もが住んでみたいと思うまち」を目標とし、秦野駅周辺は中心都市拠点として、高次都市機能等の誘導による交流人口の増加やにぎわいの創出、商店街の活性化、利便性の高い住宅地の形成、秦野駅南側の道路網の整備、平沢工業団地等の工業地における良好な操業環境の維持、保健福祉センター周辺や秦野赤十字病院周辺における生活サービス機能の充実、カルチャーパークにおけるスポーツ・文化活動の機能充実、東名秦野テクノパークにおける研究開発型企業の誘致、秦野中井インターチェンジ南地区における新たな産業拠点の集積、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、渋沢丘陵、震生湖等の自然環境の保全・活用などに取り組むものとする。

##### ③ 東地域

東地域は「豊かな自然と歴史や文化が調和した住みよいまち」を目標とし、葛葉川北側の基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全、寺山地区における生活サービス機能の集約・維持、田原ふるさと公園における交流機能の創出、文化財等の歴史的資源の保全・活用及びみどりとの連携などに取り組むものとする。

#### ④ 北地域

北地域は「豊かで美しい自然と共生し、地域の活力があるまち」を目標とし、秦野丹沢スマートインターチェンジ周辺における新たな産業拠点の集積、菩提地区南部等における良好な工業地の維持、秦野丹沢サービスエリア・秦野丹沢スマートインターチェンジや県立秦野戸川公園へのアクセス性の向上、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全などに取り組むものとする。

#### ⑤ 大根地域

大根地域は「安全・安心・清々しいやさしいまち」を目標とし、東海大学前駅周辺における生活サービス機能等の誘導・充実、地域のにぎわい拠点の形成、東海大学前駅のアクセス性向上、下大槻団地周辺における生活サービス機能の充実、地域内幹線街路の整備促進、生活道路や歩道の整備促進、弘法山の自然の維持・保全などに取り組むものとする。

#### ⑥ 鶴巻地域

鶴巻地域は「水と緑と眺めを楽しめる、人にやさしいにぎわいのあるまち」を目標とし、鶴巻温泉駅周辺における観光・交流の拠点づくりを軸としたにぎわいのあるまちづくり、温泉街や商店街のにぎわい創出、良好な住環境の形成、生活サービス機能の維持、おおね公園におけるスポーツ・レクリエーション拠点としての維持・活用などに取り組むものとする。

#### ⑦ 西地域

西地域は「豊かな自然環境を維持し、四季を感じることができる美しい町並みのあるまち」「個性豊かで元気とにぎわいのあるまち」を目標とし、渋沢駅周辺における観光・交流機能、生活サービス機能、商業・業務機能をもった拠点の形成、堀山下における良好な工業地の形成、県立秦野戸川公園における丹沢の自然を生かした交流拠点の整備促進、秦野サービスエリア・秦野丹沢スマートインターチェンジや県立秦野戸川公園へのアクセス性の向上、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、四十八瀬川周辺緑地の保全・活用、観光農業の推進などに取り組むものとする。

#### ⑧ 上地域

上地域は「豊かな自然と交通環境との調和、人・まち・資源を生かした魅力と活力あるまち」を目標とし、公民館や学校が立地する地区における生活サービス機能の集約・維持、四十八瀬川周辺緑地の保全・活用、休耕農地等の対策、観光農業の推進などに取り組むものとする。

## 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 162 千人	おおむね 147 千人
市街化区域内人口	約 149 千人	おおむね 137 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 5,743 億円 (約 39,252 億円)	おおむね 6,607 億円 (おおむね 49,329 億円)
流通業務用地*	約 34.8ha (約 417.8ha)	おおむね 48.8ha (おおむね 590.1ha)

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 2,458ha

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) 中心都市拠点

秦野駅周辺は、広い商圏を有しているため、この地区を商業地の拠点として位置付け、秩序ある商業施設の立地を促進する。

また、秦野駅北口周辺については、本区域の主要な業務地を形成しており、今後は、業務地としてさらにその機能の充実を図る。

###### (イ) 地区中心商業地

渋沢駅の周辺部は、地区の中心的な商業地として位置付け、今後も利便性の高い商業地としての形成を促進する。

###### (ウ) 近隣商業地

鶴巻温泉駅及び東海大学前駅の周辺部は、地域住民の日常購買需要を満たす近隣商業地として位置付け、今後も商業地としての形成を促進する。

特に、鶴巻温泉駅北側の地区は、温泉地としての機能を有しているため、レクリエーションの機能を合わせ持った商業地とする。

###### イ 工業・流通業務地

本区域の北西部に位置する曾屋原工業地及び渋沢駅北東部に位置する堀山下・平沢工業地は、今後ともその機能の強化を図る。また、西大竹尾尻地区の工業団地についても、地域の雇用を生み出す産業としての機能を維持する。秦野丹沢スマートインターチェンジ周辺の戸川地区及び秦野中井インターチェンジ周辺の西大竹地区については、土地区画整理事業により、都市基盤の整備を推進し、産業系の土地利用を図る。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 既成市街地内の住宅地

秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅を中心に形成されている住宅地については、住環境に配慮しつつ、利便性の高い住宅地としての土地利用を維持する。

###### (イ) 新規に開発すべき住宅地

市街化区域に残存する一団の宅地化する農地のうち、住宅適地は、土地区画整理事業等面的整備と合わせ、都市施設の整備を図り、良好な環境を有する住宅地とする。

##### 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

秦野駅周辺地区の商業地及び業務地、並びに渋沢駅周辺の商業地については、建物の更新、共同化等に合わせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

###### イ 住宅地

本区域の住宅地は、みどり豊かな恵まれた自然環境と調和のとれた住宅地とするため、低層低密度な住宅地とすることを基本とするとともに、今泉諏訪原地区、今泉台地区、西大竹尾尻地区及びその周辺地区は、低層及び中層の良好な環境を有する住宅地として、土地の低密度及び中密度利用を図る。

なお、南が丘団地、下大槻団地等の住宅地については、中層住宅を中心とした住宅地として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 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針

本区域の都市像を目指した住まいづくりを推進するため、次の諸点を住宅建設の方針として計画的な住宅建設を誘導する。

##### (ア) 良好な住宅地の保全と景観形成

市内に点在する良好な住環境の住宅地については、今後とも良好な住環境や景観の保全を積極的に図る。

##### (イ) 市街化進行地区の適正な住宅開発の誘導

良好な住宅地形成が期待できる地区については、都市基盤の整備を促進し、居住水準が高く、定住性の高い住宅建設を誘導する。

##### (ウ) 中心部における市街地開発と連動した都市型住宅づくりの促進

中心市街地等においては、市街地整備を推進するとともに、商業施設等と複合した新しい都市型住宅の建設を促進する。

##### (エ) 住宅と工場の調和した市街地整備の促進

住工混在の弊害を解消するため、住宅と工場の調和した市街他の整備を促進する。

##### (オ) 職住近接の住宅地開発の促進

地域内で自立的な生活が営めるよう業務機能の集積を促進し、職住の共在した住宅開発を促進する。

##### (カ) 循環型、脱炭素型の都市づくりに向けた良質な住宅ストックの形成

循環型、脱炭素型の都市づくりに向け、太陽光発電等の導入による省エネルギー性能の高い住宅や長期優良住宅など良質な住宅ストックを形成する。

##### (キ) 空き家・空き地の活用

新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を誘導するため、空き家や空き地の活用の促進を図る。

#### イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

##### (ア) 住宅と商業の混在する地区

秦野駅周辺及び渋沢駅周辺等の地区は、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

##### (イ) 住宅と工場の混在する地区

北地区や南地区の一部等の住宅と工場の混在する地区は、工場の緑化等による環境づくりを促進し、周辺に配慮した市街地の形成を目指し、住宅と工場の調和に努める。

##### (ウ) 良好な住宅地区

計画開発地等、都市基盤や建築物の整備により良好な住宅地が形成されている地区は、良好な住環境の保全を図る。

##### (エ) 中間的な住宅地

部分的な整備により環境の向上が図られる地区は、住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、建物の個別の改善により

良好な住宅地形成を図る。

#### ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

##### (ア) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で都市基盤が未整備であり面整備による住宅地整備が必要な地区は、計画的な面整備事業を促進する。

#### 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

秦野駅周辺地区については、本区域の中心都市拠点にふさわしい土地利用とするため都市基盤を整備し、土地の合理的高度利用を図るものとする。このうち、秦野駅北口周辺地区については、都市基盤施設の整備に合わせて、土地の合理的高度利用を図るものとする。

鶴巻温泉駅南口地区については、土地の合理的高度利用を図るものとする。

また、渋沢駅周辺地区については、土地の合理的高度利用を維持する。

##### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

##### (ア) 用途混在地区における土地利用転換

用途の混在した地区については、その地区特性に応じた用途の転換、機能集約等を図り、街区単位の用途の純化等を推進し、市街地環境の向上を図る。

また、商業・業務地区については、都市基盤の整備に合わせ、地区計画制度等を活用し、地区にふさわしい用途の建物施設を誘導する。

##### 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本町地区については、都市基盤施設を整備し、住環境の改善を図る。

その他の都市基盤が未整備の地区については、住環境整備等により、都市防災や都市環境上必要な補助幹線道路や街区公園の整備に努めるものとする。

また、老朽化が進む大規模住宅団地については、周辺の環境整備を含めた更新に努める。

##### 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。

なお、特に保全が必要と認められる緑地については、市街化調整区域への編入も視野に入れ、保全を図る。

##### 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。

##### カ 既存の工業地における公害防止に関する方針

曾屋原工業地及び堀山下・平沢地区等の工業地においては、用途純化を図り、地下水汚染対策を徹底させるとともに、騒音、振動等の工業公害対策として、工業地内の緑化及び工業

地周辺に緑地を配置する等により、住宅地における住環境及び工業地における生産環境の向上を図る。

##### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

###### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地改良事業が行われた水田及び農業構造改善事業が実施された農地は、優良農地として保全を図る。

なお、その他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

###### 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

水無川、金目川、四十八瀬川等に沿った急傾斜地は、がけ崩れ等の災害の発生するおそれがある区域のため、市街化を抑制し保全を図る。

また、本区域の河川流域について、浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を有する水田、山林等の地域の保全に努める。

###### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部から東部にかけての山岳地及び丘陵地は、丹沢大山国定公園並びに県立丹沢大山自然公園に指定されており、今後もその自然景観の保全に努める。

また、南部の丘陵地のうち、特に動植物の生息地又は生育地としての特性を持つ樹林地等について、その保全に努める。

さらに、金目川、水無川、四十八瀬川、室川及び葛葉川の沿岸については、その保全を図る。

###### エ 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針

(ア) 都市的土地区画整理事業と農業的土地区画整理事業の混在、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区画整理事業を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地区画整理事業の整序を図るものとする。

(イ) 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区画整理事業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。

(ウ) 高速道路のインターチェンジ周辺では、広域交通の利便性を生かした土地区画整理事業への取組みを検討する。

#### (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、小田急小田原線の鉄道網や、東名高速道路、3・3・1平塚秦野線、3・4・1国道246号線及び3・4・5秦野二宮線を軸として本区域の一体化を支える道路網と、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

また、1・2・1第二東名自動車道や1・4・1厚木秦野道路の自動車専用道及びインターチェンジが計画されているなど、将来的にも県央の西部における交通の要衝である。

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、広域拠点にふさわしい交通体系の確立を図るものとする。

ア 横浜足柄連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

イ 変化する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各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

ウ 特に道路については、市街地内の通過交通を排除できるよう幹線道路の整備充実を図るものとする。

エ 交通施設計画に当たっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立った計画的な整備を行うものとする。

オ これら交通施設の整備に当たっては、その構造等について、沿道環境への影響に充分に配慮し、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、本区域の都市づくりの理念「安全で安心して快適に暮らせるまちをつくる」に基づき、バリアフリー化、歩車道の分離、交通安全施設の整備を積極的に推進し、交通弱者に配慮した利便性の高い道路網の形成を進めるものとする。

キ 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。

ク 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、改善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、県央地域西部に位置し、東名高速道路、3・4・1 国道 246 号線等、主要な幹線道路が市街地を通過しているが、市街地内の道路は、幅員が狭小であり、交差点の数も多く、明確な段階的道路網が形成されていない。

一方、モータリゼーションの進展により、主要な幹線道路における慢性的な交通渋滞や生活道路への通過交通の流入による居住環境の低下を招いている。

このため、道路の配置に当たっては、道路網を有効なネットワークとして生かし、交通混雑の緩和を図るため、広域幹線道路として1・2・1 第二東名自動車道及び1・4・1 厚木秦野道路を配置する。主要幹線道路として3・3・1 平塚秦野線、3・4・1 国道 246 号線、3・4・2 西大竹堀川線、3・4・5 秦野二宮線、3・4・9 渋沢駅前落合線、3・4・14 渋沢小原線及び3・4・15 菩提横野線を配置し、(仮称)曾屋西大竹線及び既存の市街地、秦野丹沢スマートインターチェンジ、さらには9・6・1 秦野戸川公園を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。

また、幹線道路として3・4・3 秦野駅連絡線、3・4・4 尾尻諏訪原線、3・4・6 渋沢並木線、3・4・7 堀西羽根線、3・4・8 渋沢駅南口線、3・4・10 曾屋鶴巻線、3・4・11 上粕屋南金目線及び3・4・12 東海大学前駅真田線を配置する。

また、これらの道路を骨格として、3・5・2 秦野駅前線及び3・5・13 曾屋名古木線を始めとする補助幹線道路等を一体的に配置する。

## イ 駅前広場

鉄道などと有機的な連係を確保するとともに、良好な都市景観や利用者の利便性、快適性、安全性を確保するため、秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅に駅前広場を配置する。

## ウ 駐車場

道路機能の回復、歩行者の安全及び商業活動の利便性の向上を図るため、総合的な駐車場対策の確立に努め、既存中心市街地においては、民間駐車場との調和を図りながら、公共又はこれに準ずる駐車場を配置する。

### 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  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  となることを目標として整備を進める。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・4・1 厚木秦野道路
主要幹線道路	3・4・14 渋沢小原線 3・4・15 菩提横野線
幹線道路	3・4・3 秦野駅連絡線 3・4・4 尾尻諫訪原線 3・4・6 渋沢並木線 3・4・8 渋沢駅南口線 3・4・10 曽屋鶴巻線
補助幹線道路	3・5・2 秦野駅前線 3・5・13 曽屋名古木線

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

公共下水道については、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、河川整備と連携しつつ、金目川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、引き続き下水道整備を進めるとともに、流域関連公共下水道においても、酒匂川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、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、必要な施設規模を踏まえた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、浸水などに配慮した、人と自然

にやさしい河川づくりを推進する。

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

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。また、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

### イ 河川

二級河川金目川等については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川四十八瀬川及び川音川については、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

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

#### (イ) 河川

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

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

### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

#### (ア) 下水道

公共下水道については、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、流域関連公共下水道についても酒匂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

二級河川金目川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

## (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設の整備を図るものとする。

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

本区域内で発生する可燃物等の一般廃棄物を適正に処理し、循環型社会に対応するため、

秦野・伊勢原ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、丹沢山麓に位置し、県央の中核都市として発展してきたが、近年の都市化の進展に都市基盤整備が追いつかず、無秩序な市街地が形成され、住環境の悪化、住工混在等の問題が生じてきている。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計画的な市街地整備を推進していくものとする。

ア 中心市街地では、都市基盤整備や商業・業務機能の近代化を目的とした整備を推進するものとする。

イ 周辺市街地においては、骨格となる都市基盤整備を行うとともに、生活基盤の整備を図るものとする。

ウ 新市街地については、土地区画整理事業等を主体として、計画的な市街地の整備を誘導するものとする。

また、地区計画制度を積極的に活用することにより、良好な住環境の市街地の形成・保全を図るものとする。

エ 市街地整備を予定している地区のうち、長期間事業に着手していない地区においては、根幹的公共施設の整備に重点を置き、事業区域の見直しを図る等、地域の実情に応じた公共施設整備手法の検討を進める。

#### 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
土地区画整理事業	秦野駅南部(今泉)地区
	秦野中井インターチェンジ南地区
	戸川地区

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

### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

#### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県の西部に位置し、市域の北側には神奈川県の屋根ともいわれる丹沢山塊が連なり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。

このうち、「表丹沢」といわれる市域北側の丹沢山塊とその山麓一帯は、国定公園と自然公園に指定され、これらは市域の北半分を占めており、自然的環境に恵まれている。したがって、年間を通して行楽客も多く豊かな自然を満喫している。また、広域幹線道路の整備に伴い、広域的にも自然の保全及びその利用上の役割は一段と強くなっている。

本区域の市街地は、地形的に秦野盆地とその東部に位置する大根・鶴巻地区に大別され、市街地の周辺には豊かな緑が存在する環状緑地パターンを形成している。

しかし、近年の都市化の進行に伴う、開発等による緑地の減少、更にはスプロール化による

生活環境の悪化は、本区域の豊かな自然と素朴な文化、伝統を失うことにもなりかねない。

そこで本方針では、本区域の都市像を基本として、自然環境に恵まれた良好な緑を守り育て、自然と人間との共生及び地球温暖化防止を図るために、緑の積極的な保全・再生・創造に努め、今後本区域が目指すべき緑の将来像「緑が育む水とみどりあふれるふるさと秦野」を実現するための都市緑化の総括的目標として、系統別に配置を定めるとともに、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、適切に配置するものとする。

また、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。

既存の公園施設については、適時適切な維持管理により長寿命化対策を講じるとともに、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

本区域は、北方には丹沢山地があり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。また、市街地の周囲には農地が広がり、それを取り囲む山や丘陵が続いている。特に北部の丹沢山地は、丹沢大山国定公園・県立丹沢大山自然公園に指定されており、豊かな自然が残されている。

一方、市街地の中央部には水無川・葛葉川、東部には金目川、西部には四十八瀬川・南縁に沿って室川、弘法山の山裾を東に大根川が流れている。

このような豊かな緑と水の保全を図り、環境との共生を基本に自然と調和したまちづくりを進めるため、緑とオープンスペースを配置する。

### イ レクリエーション系統の配置の方針

本区域における広域的なレクリエーションの場としては、ハイキングや登山で利用されている丹沢大山国定公園、県立丹沢大山自然公園等があり、また、丹沢の自然に親しめる広域公園として、丹沢山麓に9・6・1秦野戸川公園を配置している。

このように、広域的なレクリエーションの場は、比較的に恵まれた状況にあるが、地域的なレクリエーションの場は人口の増加とともに不足している。

そこで、多様なレクリエーション需要への対応、将来人口計画に応じた適切な形態、規模の緑地の配置、地域的なレクリエーションの場としての緑地の均衡ある配置、公園等を相互に連絡し、レクリエーション機能を高めるためのネットワークを形成する視点から緑地を配置する。

### ウ 防災系統の配置の方針

防災系統の緑地は、災害発生に対する「自然災害の防止」、「人為災害の防止」、「避難地の確保」の3つの防災機能の視点から緑地を配置する。

### エ 景観構成系統の配置の方針

秦野らしい景観を守り、育て、創っていくためにも、丹沢の山並み、豊富な水資源を生かした湧水地や水辺、歴史的・文化的資源と一体となった緑を生かしていくことが求められている。

本区域のみどりが構成する「山並み景観」、「里地里山景観」、「水辺景観」、「歴史・文化的景観」、「街の景観」についても、まとまりのある景観を育んでいくため、緑地を効果的に配置していく。

## オ 地域の特性に応じた配置の方針

緑地の配置は、次の視点で計画された系統別の配置計画によって示すものとする。

### (ア) 骨格的な緑地の配置

市街地を取り囲むように広がる農地及び丹沢山地や渋沢丘陵等の樹林地、市街地の中央を流れる水無川及び葛葉川の河川空間を、本区域の骨格を形成する緑地として位置付ける。

### (イ) 水と緑のネットワークの形成

生物の多様性が確保されるように、市街地に点在する樹林・農地・水辺等と丹沢山地・渋沢丘陵とのネットワーク化を図り、野鳥・昆虫・小動物等の移動が容易となるようにする。

また、市内各所に存在している緑の核となる樹林地や公園、河川を散策路やハイキングコースの整備等により、レクリエーション空間としてのネットワークを形成する。

### (ウ) 緑地等の均衡ある配置

市街化の発展動向、現在の各地区の緑地充足度等を考慮し、都市全体で均衡ある都市環境が形成されるようにバランスに配慮し、配置する。

## ③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

### ア 樹林地の保全と活用

かながわのナショナル・トラストの保存契約や条例による樹林保全地区・保存樹木の指定等により、市街地内の良好な自然環境を有する葛葉緑地等の保全を図る。

### イ 農地の保全と活用

#### (ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全する。

### 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、地域の特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

#### (イ) 都市基幹公園

運動公園として配置する6・5・1秦野中央運動公園は、適切な管理により、機能の維持に努める。

#### (ウ) 特殊公園

歴史公園として文化的な遺産の確保を図るため、8・3・1桜土手古墳公園を配置する。

#### (エ) 広域公園

丹沢の自然を生かした9・6・1秦野戸川公園を配置する。

#### (オ) 緑地、緑道

立野緑地等を配置する。

## 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74%(約7,639ha)を、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

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

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、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 秦野戸川公園

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

ウ 主な地域地区、公園緑地等の確保目標

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

住区基幹公園	35ha
都市基幹公園	18ha
特殊公園	9 ha
広域公園	51ha
緑地	25ha

## 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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、だれもが安心して居住することができる、災害に強い都市づくりを目指して、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、具体的な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に、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に考慮して、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、既成市街地の住宅密集地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路、公園等の整備により延焼の遅延・阻止を図る。

##### 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、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、活断層の有無、液状化の可能性、土砂災害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るとともに、土砂災害対策を推進する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、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。

## 才 津波対策

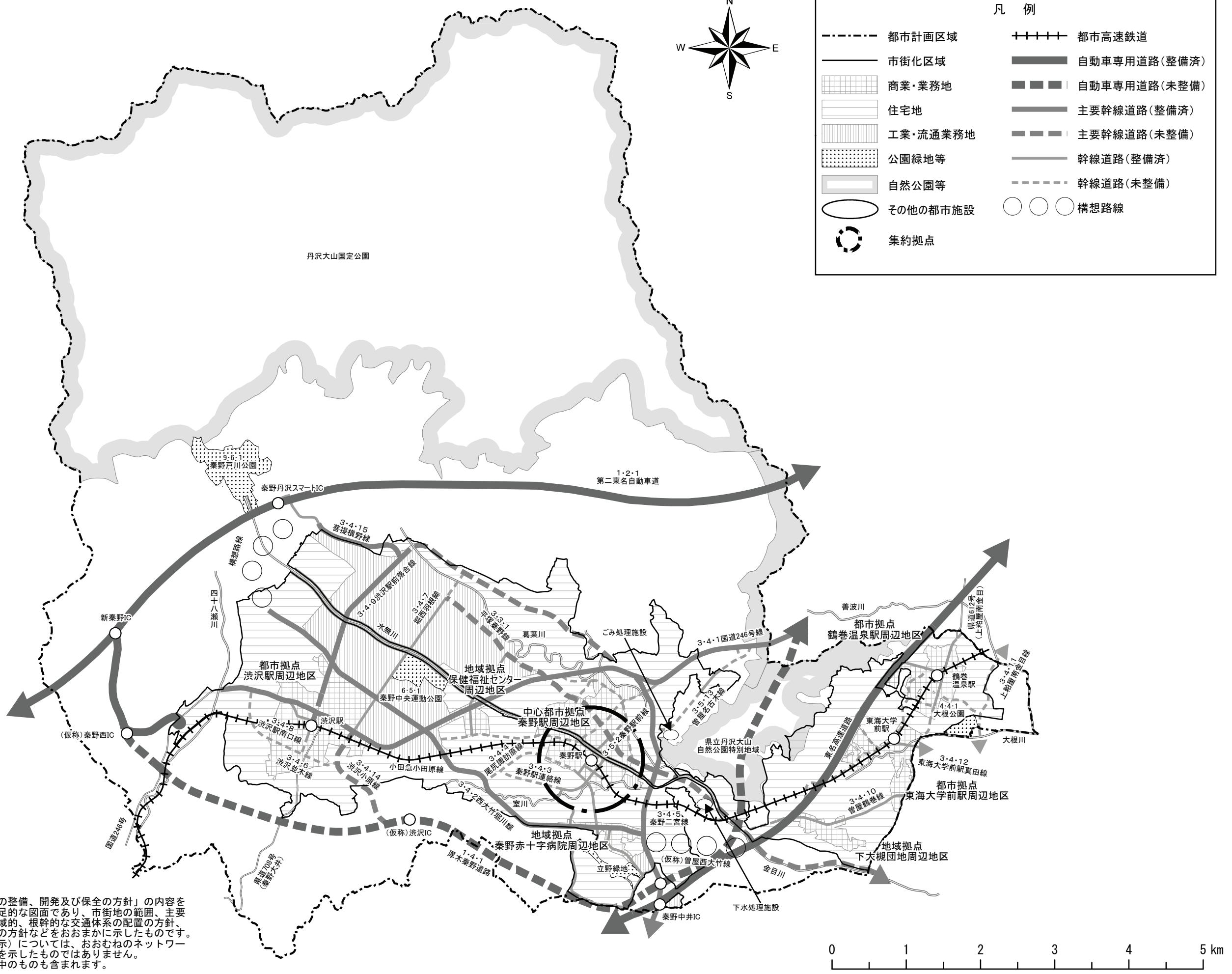
秦野市では、津波の発生等により広域的かつ大規模な災害が発生した場合に備えて、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市、大磯町、二宮町との間で「湘南地区災害時職員相互派遣に関する協定」を締結しており、湘南市町において大規模な地震災害が発生した場合には、災害の状況により市外居住職員を当該職員の居住する市町に設置される避難所等に派遣することとなっている。平時より大規模災害の発生を想定した支援態勢の構築に備えるとともに、大規模災害の発生時には、広域的な見地から円滑な復旧・復興を推進する「後方応援拠点」として機能するよう、体制の構築を図る。

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

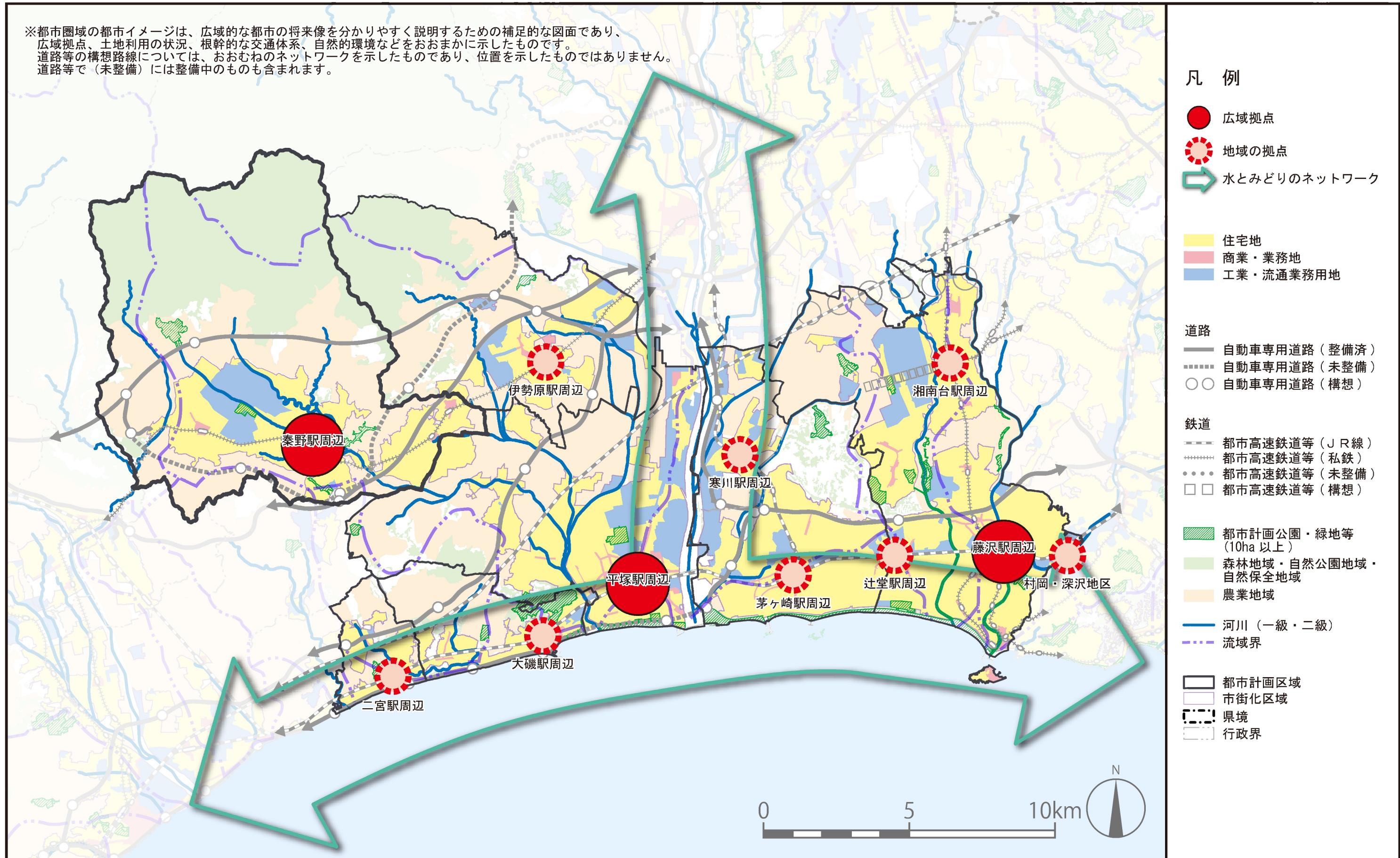
## 力 その他

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態勢の確立を図り、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。

## 秦野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（秦野市）



## 湘南都市圏域の都市イメージ



# 秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## 新旧対照表

(新)

(旧)

秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

秦野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

平成28年11月1日

神 奈 川 県

神 奈 川 県

## 一序一

### ■ 都市計画区域マスターplanとは

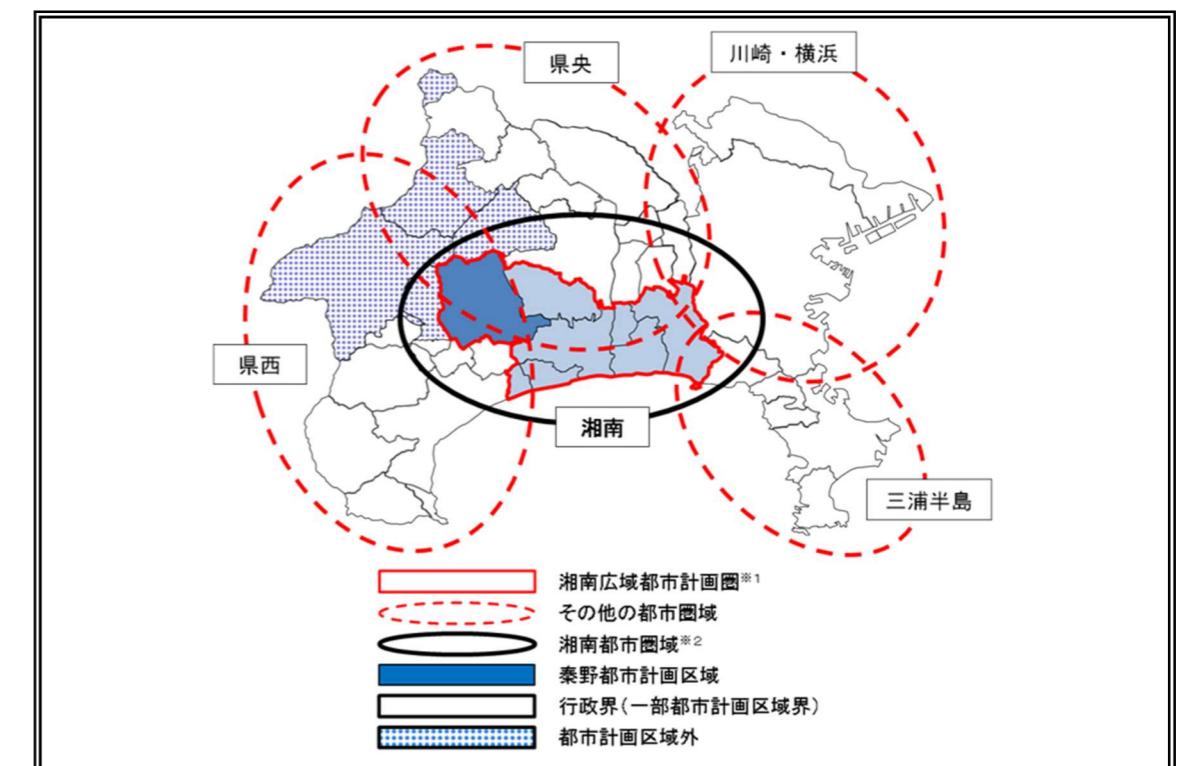
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスターplan」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスターplan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plan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。

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

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



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

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

## 第1章 神奈川の都市計画の方針

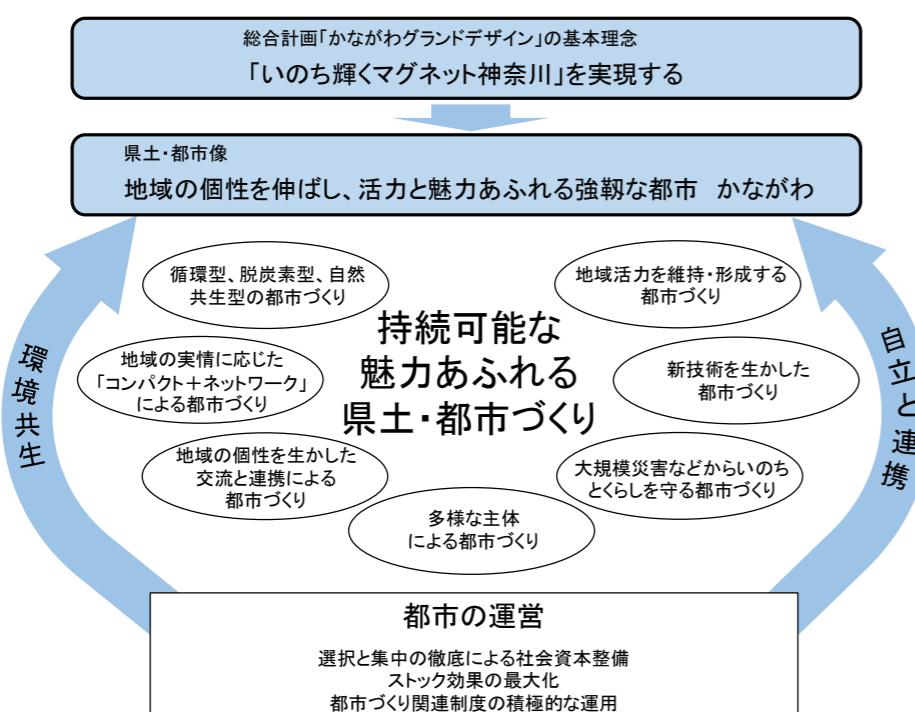
### 1 県全域における基本方針

#### (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、京浜臨海部ライフィ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 湘南都市圏域の都市計画の方針

### 1 県全域における基本方針

#### (1) 都市づくりの基本方向

##### ① 県土・都市像

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

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

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

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



※ 既存ストック：これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

## (2) 「環境共生の方向性」

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。

(新)

(旧)



**(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、A I、I o T 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ではない。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おいても、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、都市的土地区画整備や避難体制の整備等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おいても、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ィ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。

## 2 湘南都市圏域における基本方針

湘南都市圏域は、5市3町（平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町）で構成され、県土の中央南部に位置している。

### （1）都市づくりの目標

やまなみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり

湘南のなぎさや相模川、丹沢のやまなみの遠景などの自然資源や相模湾沿岸に広がる旧別荘などの歴史・文化的資源に恵まれた「湘南都市圏域」では、貴重な地域資源を広域的に保全・活用し、県土のうるおいの軸として育むとともに、広域的な交通基盤の整備と合わせた都市機能の集積などにより、地域の価値や魅力を一層高め、優れた環境と地域力を備えた都市づくりをめざす。

### （2）基本方向

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

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

さらに、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、ヘルスケア・ニューフロンティア、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なければならない。

### （3）「環境共生」の方向性

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

ア 相模湾岸における地域では、湘南の海に近接する良好な生活環境の維持・形成、景観の保全を図り、バス・鉄道・路面電車など環境に優しい公共交通機関を積極的に活用して、都市型のライフスタイルを支える市街地を創造するとともに、大学や研究所などとの協働のもと、研究開発や新たな産業などの活動が展開できる都市的環境を形成する。

イ 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。

ウ 大磯地域では、国とも連携し、自然や邸園文化、史跡などの地域資源を生かし、歴史的建造物や緑地の保全・活用、良好な景観の形成などに取り組む。

## 2 湘南都市圏域における基本方針

### （1）都市づくりの目標

山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり

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

### （2）基本方向

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

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

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

### （3）「環境共生」の方針

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

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

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

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

エ 山、川、海の連続性を踏まえた海岸侵食対策、海浜利用や周辺環境にも配慮した津波、高潮対策を進める。最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組みと連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。また、境川・引地川などの流域では、都市型水害の発生・被害を抑制する治水対策と連携した土地利用により、安全で快適な、景観にも配慮した住環境の形成を図る。

オ 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。

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

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

## ② 海と山の魅力を融合させる土地利用〈環境調和ゾーン〉

ア 丹沢の「山」の魅力と湘南の「海」の魅力が接し、融合する地域として、新たな幹線道路の整備などに伴う環境への影響に配慮しつつ、農地の保全やモビリティの確保などにより、畜産、施設園芸など生産性の高い都市農業などを活発化させるとともに、インターチェンジ周辺においては産業・物流系機能などの計画的な集積を誘導するなど、都市圏域全体の魅力向上につながる土地利用を図る。

イ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画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。

ウ 大磯丘陵や丹沢山地の麓などに広がるやまの辺の里地里山などの自然的環境は、うるおいや憩いなどといった地域の価値を発揮させるための貴重な資源であり、多様な主体により保全・再生を図るとともに、身近な自然とのふれあいの場や公園として活用を図る。

## ③ 新たな魅力を生み出す山や森林、歴史的まちなみなどの保全・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 丹沢大山のやまなみのみどりは、多様な生態系の維持や土砂災害などに対する防災機能の向上に配慮しながら、良好な景観形成を図るとともに、水や清涼な空気などの供給源と

の形成を図る。

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

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

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

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

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

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

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

## ② 海と山の魅力を融合させる土地利用 〈環境調和ゾーン〉

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

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

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

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

## ③ 新たな魅力を生み出す山や森林等の保全・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

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

して、適切な保全を図る。

- イ 「海」と「山」の多様な楽しみ方ができる湘南都市圏域ならではの複合的な魅力づくりに向けて、大山脈と結びついたハイキングや登山など、山の自然と人とのコミュニケーションの場、周遊型・体験型の観光・レクリエーションの場として活用を図るとともに、森林資源の有効活用などによる生産の場としての機能強化によって、管理・保全を進める。
- ウ 自然的環境の保全に加えて、大山街道の歴史的まちなみなどを生かした魅力ある観光の振興に取り組む。

#### (4) 「自立と連携」の方向性

##### ① 自立に向けた都市づくり

###### ア 「環境共生」のモデルとなる都市拠点の形成〈新たなゲート〉

- (ア) 新たな「南のゲート」では、東海道新幹線新駅誘致地区を中心とした環境共生モデル都市ツインシティを整備し、県土の新たな窓口にふさわしい都市機能の集積によって新たな拠点の形成を進める。「北のゲート」との連携、周辺都市や新たな産業・研究拠点との連携によって地域活力を高めるとともに、環境への負荷を低減する基盤整備を推進し、都市圏全体を環境と共生する都市圏へと導く。

###### イ 「湘南ブランド」を生かした活力増進と情報発信〈広域拠点〉

- (ア) 藤沢駅周辺において、交通利便性を生かし、既存の都市基盤や商業・業務、文化機能などの集積を図る。また、辻堂駅周辺における機能集積とあわせ、にぎわいと活力のある都市づくりを進める。

- (イ) 平塚駅周辺において、商業・業務機能の充実とともに、土地の高度利用・有効利用などを図りながら、中心市街地の魅力と集客力を強化する。また、「南のゲート」のツインシティ整備と連携し、広域的な交流を生かした都市づくりを進める。

- (ウ) 秦野駅周辺において、商業・業務機能や生活サービス機能などの充実による交流とにぎわいの創出を図る。また、内陸側の産業集積などを生かし、新たな産業を育む多様な連携の結節点として活力を生み出すとともに、安全・安心・快適な生活を支える医療などの拠点となる都市づくりを進める。

###### 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) 「湘南台駅周辺」、「辻堂駅周辺」、「茅ヶ崎駅周辺」、「伊勢原駅周辺」、「寒川駅周辺」、「大磯駅周辺」及び「二宮駅周辺」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。

- (イ) ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡・深沢地区」において、JR藤沢駅～JR大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

##### ② 連携による機能向上

###### ア 広域的な交通利便性の向上に伴う交通連携効果の拡大〈県土連携軸〉

- (ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経

る。

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

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

#### (4) 「自立と連携」の方針

##### ① 自立に向けた都市づくり

###### ア 新たなゲート

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

###### イ 広域拠点

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

###### ウ 地域の拠点

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

###### エ 新たな地域の拠点

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

##### ② 連携による機能向上

###### ア 県土連携軸

- (ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経

(新)

済・産業を活発化させるため、と有機的に連携する「相模軸」の整備・機能強化を図る。

(イ) 中核拠点の波及効果を取り込むとともに市場の拡大を見込み、また、「南のゲート」による全国との交流連携を県土東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」や「県央足柄軸」、「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

**イ 地域の特性を踏まえ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」、「平塚愛甲石田軸」、「伊勢原大神軸」、「平塚大神軸」、「海老名寒川軸」、「藤沢寒川軸」、「辻堂綾瀬軸」、「中原街道軸」、「大船江の島軸」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「藤沢大磯軸」、「相模軸」、「平塚秦野軸」、「秦野伊勢原軸」、「茅ヶ崎寒川軸」、「秦野環状軸」、「伊勢原環状軸」、「秦野産業軸」及び「伊勢原産業軸」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、JR 相模線複線化、相鉄いずみ野線延伸に取り組むとともに、新東名高速道路、横浜湘南道路、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）、新湘南バイパス、（都）湘南新道の整備促進などを図る。

(旧)

産業を活性化させるため、南北方向の連携軸「相模軸」を構成する「JR相模線」の複線化に取り組むことで、「北のゲート」との有機的な交流連携を図る。

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

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

(新)

(5) 湘南都市圏域一都市づくりの方向性一

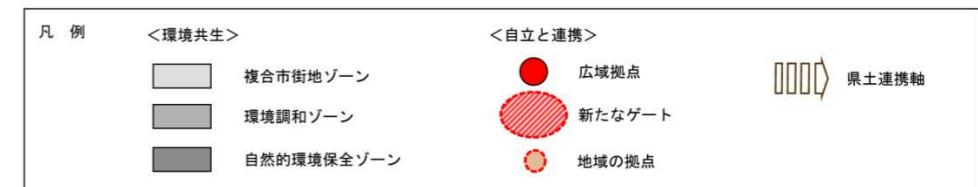
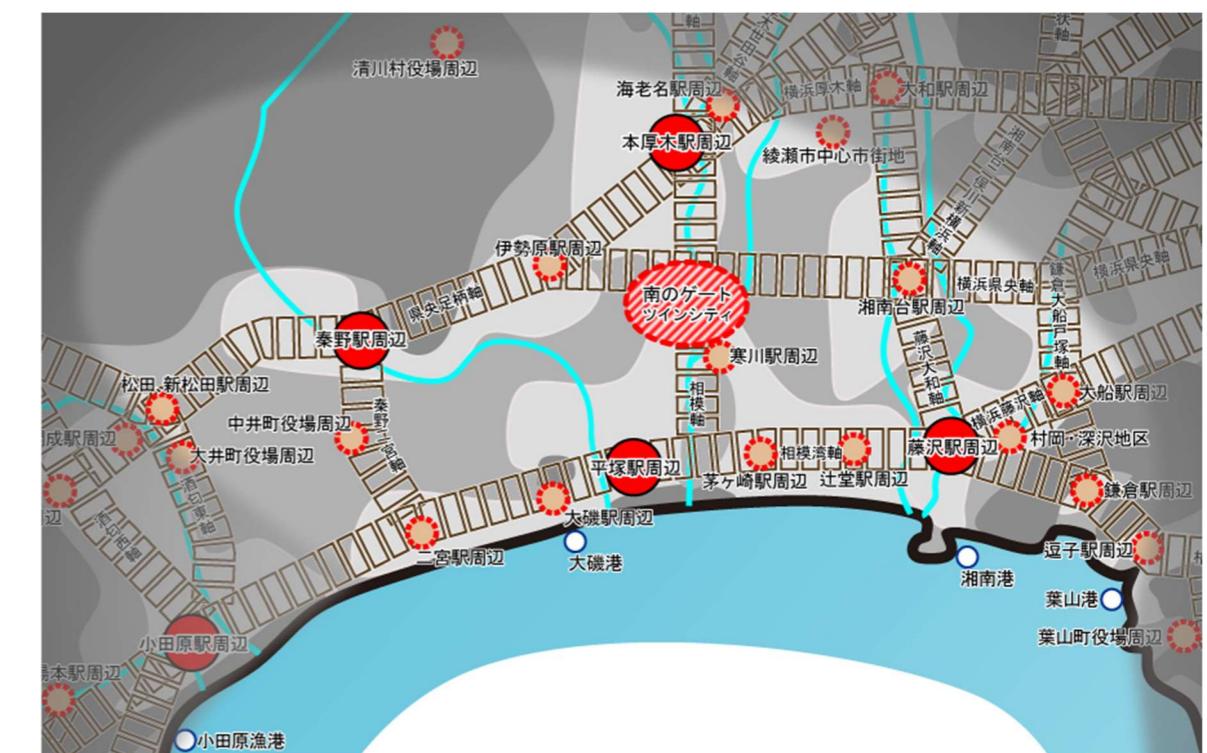


\*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。



(旧)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



## 第2章 秦野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、次のとおり秦野市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
秦野都市計画区域	秦野市	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、「水とみどりに育まれ誰もが輝く暮らしそういまち」を都市像とし、次の基本目標に基づくものとする。

- ・誰もが健康で共に支えあうまちづくり
- ・生涯にわたり豊かな心と健やかな体を育むまちづくり
- ・名水の里の豊かな自然と共生し安全・安心に暮らせるまちづくり
- ・住みたくなる訪れたくなるにぎわい・活力あるまちづくり
- ・市民と行政が共に力を合わせて創るまちづくり

#### (3) 地域毎の市街地像

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

##### ① 本町地域

本町地域は「活力とふれあいに満ちた、きれいで安全な暮らしそういまち」を目標とし、秦野駅周辺は中心都市拠点として、高次都市機能等の誘導による交流人口の増加やにぎわいの創出、商店街の活性化、利便性の高い住宅地の形成、秦野駅前通りの沿道利用の促進、工業地における良好な操業環境の形成、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、弘法山の自然の維持・保全などに取り組むものとする。

##### ② 南地域

南地域は「豊かな水と緑に囲まれ、素晴らしい環境で誰もが住んでみたいと思うまち」を目標とし、秦野駅周辺は中心都市拠点として、高次都市機能等の誘導による交流人口の増加やにぎわいの創出、商店街の活性化、利便性の高い住宅地の形成、秦野駅南側の道路網の整備、平沢工業団地等の工業地における良好な操業環境の維持、保健福祉センター周辺や秦野赤十字病院周辺における生活サービス機能の充実、カルチャーパークにおけるスポーツ・文化活動の機能充実、東名秦野テクノパークにおける研究開発型企業の誘致、秦野中井インターチェンジ南地区における新たな産業拠点の集積、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、渋沢丘陵、震生湖等の自然環境の保全・活用などに取り組むものとする。

##### ③ 東地域

東地域は「豊かな自然と歴史や文化が調和した住みよいまち」を目標とし、葛葉川北側の基盤整備された住宅地の良好な住環境の維持・保全、寺山地区における生活サービス機能の集約・維持、田原ふるさと公園における交流機能の創出、文化財等の歴史的資源の保全・活用及びみ

## 第2章 秦野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、次のとおり秦野市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
秦野都市計画区域	秦野市	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、「みどり豊かな暮らしそういまち」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- ・水とみどりと心豊かなまちをつくる
- ・安全で安心して快適に暮らせるまちをつくる
- ・社会情勢の変化に対応し、個性と活力のあるまちをつくる

#### (3) 地域毎の市街地像

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

##### ① 住居系

既存の住宅地を維持することを基本とし、無秩序な市街地の拡大を抑制する。  
駅周辺の商業・業務地の背後等には、その地域特性に応じた住宅地を構成する。

##### ② 商業・業務系

小田急線4駅周辺の商業地等は、地域の生活の拠点となる各駅の特色に応じた商業・業務地(居住促進及び機能集約を含む)としての形成を目指す。

##### ③ 工業系

市街地の西部に位置する曾屋原工業地及び堀山下・平沢地区等の工業地は、住宅地の環境に配慮しながら、今後も現在の土地利用を維持した機能の構成を図る。地域特性及び周辺環境との調和を図り、合理的な土地利用の促進を図る。

##### ④ 新市街地ゾーン

(仮称)秦野SA周辺においては、1・2・1第二東名自動車道の開通に伴いスマートインターチェンジが開設されることから、これ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。

また、南地区周辺においては、隣接する中井町との連携による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。

どりとの連携などに取り組むものとする。

**④ 北地域**

北地域は「豊かで美しい自然と共生し、地域の活力があるまち」を目標とし、秦野丹沢スマートインターチェンジ周辺における新たな産業拠点の集積、菩提地区南部等における良好な工業地の維持、秦野丹沢サービスエリア・秦野丹沢スマートインターチェンジや県立秦野戸川公園へのアクセス性の向上、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全などに取り組むものとする。

**⑤ 大根地域**

大根地域は「安全・安心・清々しいやさしいまち」を目標とし、東海大学前駅周辺における生活サービス機能等の誘導・充実、地域のにぎわい拠点の形成、東海大学前駅のアクセス性向上、下大槻団地周辺における生活サービス機能の充実、地域内幹線街路の整備促進、生活道路や歩道の整備促進、弘法山の自然の維持・保全などに取り組むものとする。

**⑥ 鶴巻地域**

鶴巻地域は「水と緑と眺めを楽しめる、人にやさしいにぎわいのあるまち」を目標とし、鶴巻温泉駅周辺における観光・交流の拠点づくりを軸としたにぎわいのあるまちづくり、温泉街や商店街のにぎわい創出、良好な住環境の形成、生活サービス機能の維持、おおね公園におけるスポーツ・レクリエーション拠点としての維持・活用などに取り組むものとする。

**⑦ 西地域**

西地域は「豊かな自然環境を維持し、四季を感じることができる美しい町並みのあるまち」「個性豊かで元気とにぎわいのあるまち」を目標とし、渋沢駅周辺における観光・交流機能、生活サービス機能、商業・業務機能をもった拠点の形成、堀山下における良好な工業地の形成、県立秦野戸川公園における丹沢の自然を生かした交流拠点の整備促進、秦野サービスエリア・秦野丹沢スマートインターチェンジや県立秦野戸川公園へのアクセス性の向上、水無川における水とみどりのふれあい空間の保全、四十八瀬川周辺緑地の保全・活用、観光農業の推進などに取り組むものとする。

**⑧ 上地域**

上地域は「豊かな自然と交通環境との調和、人・まち・資源を生かした魅力と活力あるまち」を目標とし、公民館や学校が立地する地区における生活サービス機能の集約・維持、四十八瀬川周辺緑地の保全・活用、休耕農地等の対策、観光農業の推進などに取り組むものとする。

## 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 162 千人	おおむね 147 千人
市街化区域内人口	約 149 千人	おおむね 137 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 5,743 億円 ( 約 39,252 億円 )	おおむね 6,607 億円 ( おおむね 49,329 億円 )
流通業務用地*	約 34.8ha ( 約 417.8ha )	おおむね 48.8ha ( おおむね 590.1ha )

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 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 170 千人	おおむね 167 千人
市街化区域内人口	約 155 千人	おおむね 152 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 5,501 億円	おおむね 5,787 億円
卸小売販売額	おおむね 1,767 億円	おおむね 1,804 億円
就業構造	第一次産業 1.5 千人 ( 2.0% )	おおむね 1.4 千人 ( 1.9% )
	第二次産業 21.7 千人 ( 29.5% )	おおむね 17.7 千人 ( 24.5% )
	第三次産業 50.5 千人 ( 68.5% )	おおむね 53.2 千人 ( 73.6% )

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 2,458ha

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 2,438ha

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) 中心都市拠点

秦野駅周辺は、広い商圏を有しているため、この地区を商業地の拠点として位置付け、秩序ある商業施設の立地を促進する。

また、秦野駅北口周辺については、本区域の主要な業務地を形成しており、今後は、業務地としてさらにその機能の充実を図る。

###### (イ) 地区中心商業地

渋沢駅の周辺部は、地区の中心的な商業地として位置付け、今後も利便性の高い商業地としての形成を促進する。

###### (ウ) 近隣商業地

鶴巻温泉駅及び東海大学前駅の周辺部は、地域住民の日常購買需要を満たす近隣商業地として位置付け、今後も商業地としての形成を促進する。

特に、鶴巻温泉駅北側の地区は、温泉地としての機能を有しているため、レクリエーションの機能を合わせ持った商業地とする。

###### イ 工業・流通業務地

本区域の北西部に位置する曾屋原工業地及び渋沢駅北東部に位置する堀山下・平沢工業地は、今後ともその機能の強化を図る。また、西大竹尾尻地区の工業団地についても、地域の雇用を生み出す産業としての機能を維持する。秦野丹沢スマートインターチェンジ周辺の戸川地区及び秦野中井インターチェンジ周辺の西大竹地区については、土地区画整理事業により、都市基盤の整備を推進し、産業系の土地利用を図る。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 既成市街地内の住宅地

秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅を中心に形成されている住宅地については、住環境に配慮しつつ、利便性の高い住宅地としての土地利用を維持する。

###### (イ) 新規に開発すべき住宅地

市街化区域に残存する一団の宅地化する農地のうち、住宅適地は、土地区画整理事業等面的整備と合わせ、都市施設の整備を図り、良好な環境を有する住宅地とする。

##### 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

秦野駅周辺地区の商業地及び業務地、並びに渋沢駅周辺の商業地については、建物の更新、共同化等に合わせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

### 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) 業務地

市役所周辺地区は、本区域の業務地を形成しているが、今後は、業務地としてさらにその機能の充実を図る。

###### (イ) 拠点商業地

商業地としての秦野駅周辺地区は、広い商圏を有しているため、この地区を拠点商業地として位置付け、商業の近代化を図るとともに、さらに商業施設の秩序ある立地を促進する。

###### (ウ) 地区中心商業地

渋沢駅の周辺部は、地区の中心的な商業地として位置付け、今後も利便性の高い商業地としての形成を促進する。

###### (エ) 近隣商業地

鶴巻温泉駅及び東海大学前駅の周辺部は、地域住民の日常購買需要を満たす近隣商業地として位置付け、今後も商業地としての形成を促進する。

特に、鶴巻温泉駅北側の地区は、温泉地としての機能を有しているため、レクリエーションの機能を合わせ持った商業地とする。

###### イ 工業・流通業務地

本区域の北西部に位置する曾屋原工業地及び渋沢駅北東部に位置する堀山下・平沢工業地は、今後ともその機能の強化を図る。また、西大竹尾尻地区の工業団地についても、地域の雇用を生み出す産業としての機能を維持する。(仮称)秦野S A及び南地区周辺の新市街地については、必要な産業業務施設についての検討を行う。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 既成市街地内の住宅地

秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅を中心に形成されている住宅地については、住環境に配慮しつつ、利便性の高い住宅地としての土地利用を維持する。

特に、都市基盤整備が遅れている大根・鶴巻地区については、整備改善に努め良好な環境を有する住宅地とする。

###### (イ) 新規に開発すべき住宅地

市街化区域に残存する一団の宅地化する農地のうち、住宅適地は、土地区画整理事業等面的整備と合わせ、都市施設の整備を図り、良好な環境を有する住宅地とする。

##### 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

秦野駅周辺地区の商業地及び業務地、並びに渋沢駅周辺の商業地については、建物の更新、共同化等に合わせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

**イ 住宅地**

本区域の住宅地は、みどり豊かな恵まれた自然環境と調和のとれた住宅地とするため、低層低密度な住宅地とすることを基本とするとともに、今泉諏訪原地区、今泉台地区、西大竹尾尻地区及びその周辺地区は、低層及び中層の良好な環境を有する住宅地として、土地の低密度及び中密度利用を図る。

なお、南が丘団地、下大槻団地等の住宅地については、中層住宅を中心とした住宅地として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 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針**

本区域の都市像を目指した住まいづくりを推進するため、次の諸点を住宅建設の方針として計画的な住宅建設を誘導する。

**(ア) 良好的な住宅地の保全と景観形成**

市内に点在する良好な住環境の住宅地については、今後とも良好な住環境や景観の保全を積極的に図る。

**(イ) 市街化進行地区の適正な住宅開発の誘導**

良好な住宅地形成が期待できる地区については、都市基盤の整備を促進し、居住水準が高く、定住性の高い住宅建設を誘導する。

**(ウ) 中心部における市街地開発と連動した都市型住宅づくりの促進**

中心市街地等においては、市街地整備を推進するとともに、商業施設等と複合した新しい都市型住宅の建設を促進する。

**(エ) 住宅と工場の調和した市街地整備の促進**

住工混在の弊害を解消するため、住宅と工場の調和した市街他の整備を促進する。

**(オ) 職住近接の住宅地開発の促進**

地域内で自立的な生活が営めるよう業務機能の集積を促進し、職住の共在した住宅開発を促進する。

**(カ) 循環型、脱炭素型の都市づくりに向けた良質な住宅ストックの形成**

循環型、脱炭素型の都市づくりに向け、太陽光発電等の導入による省エネルギー性能の高い住宅や長期優良住宅など良質な住宅ストックを形成する。

**(キ) 空き家・空き地の活用**

新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を誘導するため、空き家や空き地の活用の促進を図る。

**イ 既成市街地の更新・整備に関する方針****(ア) 住宅と商業の混在する地区**

秦野駅周辺及び渋沢駅周辺等の地区は、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

**(イ) 住宅と工場の混在する地区**

北地区や南地区の一部等の住宅と工場の混在する地区は、工場の緑化等による環境づくりを促進し、周辺に配慮した市街地の形成を目指し、住宅と工場の調和に努める。

**イ 住宅地**

本区域の住宅地は、みどり豊かな恵まれた自然環境と調和のとれた住宅地とするため、低層低密度な住宅地とすることを基本とするとともに、今泉諏訪原地区、今泉台地区、西大竹尾尻地区及びその周辺地区は、低層及び中層の良好な環境を有する住宅地として、土地の低密度及び中密度利用を図る。

なお、南が丘団地、下大槻団地等の住宅地については、中層住宅を中心とした住宅地として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 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針**

「みどり豊かな暮らしそうい都市」を目指した住まいづくりを推進するため、次の諸点を住宅建設の方針として計画的な住宅建設を誘導する。

**(ア) 良好的な住宅地の保全と景観形成**

市内に点在する良好な住環境の住宅地については、今後とも良好な住環境や景観の保全を積極的に図る。

**(イ) 市街化進行地区の適正な住宅開発の誘導**

良好な住宅地形成が期待できる地区については、都市基盤の整備を促進し、居住水準が高く、定住性の高い住宅建設を誘導する。

**(ウ) 中心部における市街地開発と連動した都市型住宅づくりの促進**

中心市街地等においては、市街地整備を推進するとともに、商業施設等と複合した新しい都市型住宅の建設を促進する。

**(エ) 住宅と工場の調和した市街地整備の促進**

住工混在の弊害を解消するため、住宅と工場の調和した市街他の整備を促進する。

**(オ) 職住近接の住宅地開発の促進**

地域内で自立的な生活が営めるよう業務機能の集積を促進し、職住の共在した住宅開発を促進する。

**イ 既成市街地の更新・整備に関する方針****(ア) 住宅と商業の混在する地区**

秦野駅周辺及び渋沢駅周辺等の地区は、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

**(イ) 住宅と工場の混在する地区**

北地区や南地区の一部等の住宅と工場の混在する地区は、工場の緑化等による環境づくりを促進し、周辺に配慮した市街地の形成を目指し、住宅と工場の調和に努める。

## (ウ) 良好的な住宅地区

計画開発地等、都市基盤や建築物の整備により良好な住宅地が形成されている地区は、良好な住環境の保全を図る。

## (エ) 中間的な住宅地

部分的な整備により環境の向上が図られる地区は、住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、建物の個別の改善により良好な住宅地形成を図る。

## ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

## (ア) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で都市基盤が未整備であり面整備による住宅地整備が必要な地区は、計画的な面整備事業を促進する。

## 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

秦野駅周辺地区については、本区域の中心都市拠点にふさわしい土地利用とするため都市基盤を整備し、土地の合理的高度利用を図るものとする。このうち、秦野駅北口周辺地区については、都市基盤施設の整備に合わせて、土地の合理的高度利用を図るものとする。鶴巻温泉駅南口地区については、土地の合理的高度利用を図るものとする。

また、渋沢駅周辺地区については、土地の合理的高度利用を維持する。

## イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

## (ア) 用途混在地区における土地利用転換

用途の混在した地区については、その地区特性に応じた用途の転換、機能集約等を図り、街区単位の用途の純化等を推進し、市街地環境の向上を図る。

また、商業・業務地区については、都市基盤の整備に合わせ、地区計画制度等を活用し、地区にふさわしい用途の建物施設を誘導する。

## 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本町地区については、都市基盤施設を整備し、住環境の改善を図る。

その他の都市基盤が未整備の地区については、住環境整備等により、都市防災や都市環境上必要な補助幹線道路や街区公園の整備に努めるものとする。

また、老朽化が進む大規模住宅団地については、周辺の環境整備を含めた更新に努める。

## 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、農地等が都市的土地利用に転換する場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

なお、特に保全が必要と認められる緑地については、市街化調整区域への編入も視野に入れ、保全を図る。

## 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

## (ウ) 良好的な住宅地区

計画開発地等の都市基盤、建築物ともに良好な住宅地が形成されている地区は、良好な住環境の保全を図る。

## (エ) 中間的な住宅地

部分的な整備により環境の向上が図られる地区は、住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、建物の個別の改善により良好な住宅地形成を図る。

## ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

## (ア) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で都市基盤が未整備であり面整備による住宅地整備が必要な地区は、計画的な面整備事業を促進する。

## 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

秦野駅周辺地区については、本区域の中心業務地、中心商業地にふさわしい土地利用とするため都市基盤を整備し、土地の合理的高度利用を図るものとする。このうち、秦野駅北口周辺地区については、都市基盤施設の整備に合わせて、土地の合理的高度利用を図るものとする。

鶴巻温泉駅南口地区については、街路事業に合わせて、土地の合理的高度利用を図るものとする。

また、渋沢駅周辺地区については、土地の合理的高度利用を維持する。

## イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

## (ア) 用途混在地区における土地利用転換

用途の混在した地区については、その地区特性に応じた用途の転換、機能集約等を図り、街区単位の用途の純化等を推進し、市街地環境の向上を図る。

また、商業・業務地区については、都市基盤の整備に合わせ、地区計画制度等を活用し、地区にふさわしい用途の建物施設を誘導する。

## 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本町地区については、都市基盤施設を整備し、住環境の改善を図る。

また、その他の都市基盤が未整備の地区については、住環境整備等により、都市防災や都市環境上必要な補助幹線道路や街区公園の整備に努めるものとする。

## 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、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、農地等が都市的土地利用に転換する場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

なお、特に保全が必要と認められる緑地については、市街化調整区域への編入も視野に入れ、保全を図る。

## オ 既存の工業地における公害防止に関する方針

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。

#### カ 既存の工業地における公害防止に関する方針

曾屋原工業地及び堀山下・平沢地区等の工業地においては、用途純化を図り、地下水汚染対策を徹底させるとともに、騒音、振動等の工業公害対策として、工業地内の緑化及び工業地周辺に緑地を配置する等により、住宅地における住環境及び工業地における生産環境の向上を図る。

#### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

##### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地改良事業が行われた水田及び農業構造改善事業が実施された農地は、優良農地として保全を図る。

なお、他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

##### 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

水無川、金目川、四十八瀬川等に沿った急傾斜地は、がけ崩れ等の災害の発生するおそれがある区域のため、市街化を抑制し保全を図る。

また、本区域の河川流域について、浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を有する水田、山林等の地域の保全に努める。

##### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部から東部にかけての山岳地及び丘陵地は、丹沢大山国定公園並びに県立丹沢大山自然公園に指定されており、今後もその自然景観の保全に努める。

また、南部の丘陵地のうち、特に動植物の生息地又は生育地としての特性を持つ樹林地等について、その保全に努める。

さらに、金目川、水無川、四十八瀬川、室川及び葛葉川の沿岸については、その保全を図る。

##### エ 秩序ある都市的 土地利用の実現に関する方針

(ア) 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。

(イ) 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、

曾屋原工業地及び堀山下・平沢地区等の工業地においては、用途純化を図り、地下水汚染対策を徹底させるとともに、騒音、振動等の工業公害対策として、工業地内の緑化及び工業地周辺に緑地を配置する等により、住宅地における住環境及び工業地における生産環境の向上を図る。

#### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

##### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地改良事業が行われた水田及び農業構造改善事業が実施された農地は、優良農地として保全を図る。

なお、他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

##### 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

水無川、金目川、四十八瀬川等に沿った急傾斜地は、がけ崩れ等の災害の発生するおそれがある区域のため、市街化を抑制し保全を図る。

また、本区域の河川流域について、浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を有する水田、山林等の地域の保全に努める。

##### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部から東部にかけての山岳地及び丘陵地は、丹沢大山国定公園並びに丹沢大山自然公園に指定されており、今後もその自然景観の保全に努める。

また、南部の丘陵地のうち、特に動植物の生息地又は生育地としての特性を持つ樹林地等を特別緑地保全地区に指定し、その保全に努める。

さらに、金目川、水無川、四十八瀬川、室川及び葛葉川の沿岸については、その保全を図る。

##### エ 秩序ある都市的 土地利用の実現に関する方針

(ア) (仮称)秦野S A及び南地区周辺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、市街化区域に編入するものとする。

(イ) 都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、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) 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

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。

(ウ) 高速道路のインターチェンジ周辺では、広域交通の利便性を生かした土地利用への取組みを検討する。

## (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、小田急小田原線の鉄道網や、東名高速道路、3・3・1平塚秦野線、3・4・1国道246号線及び3・4・5秦野二宮線を軸として本区域の一体化を支える道路網と、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

また、1・2・1第二東名自動車道や1・4・1厚木秦野道路の自動車専用道及びインターチェンジが計画されているなど、将来的にも県央の西部における交通の要衝である。

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、広域拠点にふさわしい交通体系の確立を図るものとする。

ア 横浜足柄連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

イ 変化する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各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

ウ 特に道路については、市街地内の通過交通を排除できるよう幹線道路の整備充実を図るものとする。

エ 交通施設計画に当たっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立った計画的な整備を行うものとする。

オ これら交通施設の整備に当たっては、その構造等について、沿道環境への影響に充分に配慮し、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、本区域の都市づくりの理念「安全で安心して快適に暮らせるまちをつくる」に基づき、バリアフリー化、歩車道の分離、交通安全施設の整備を積極的に推進し、交通弱者に配慮した利便性の高い道路網の形成を進めるものとする。

キ 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。

ク 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、改善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、県央地域西部に位置し、東名高速道路、3・4・1国道246号線等、主要な幹線道路が市街地を通過しているが、市街地内の道路は、幅員が狭小であり、交差点の数

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、小田急小田原線の鉄道網や、東名高速道路、3・3・1平塚秦野線、3・4・1国道246号線及び3・4・5秦野二宮線を軸として本区域の一体化を支える道路網と、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

また、1・2・1第二東名自動車道や1・4・1厚木秦野道路の自動車専用道及びインターチェンジが計画されているなど、将来的にも県央の西部における交通の要衝である。

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、広域拠点にふさわしい交通体系の確立を図るものとする。

ア 横浜足柄連携軸を整備・機能強化することにより、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

イ 変化する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各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

ウ 特に道路については、市街地内の通過交通を排除できるよう幹線道路の整備充実を図るものとする。

エ 交通施設計画に当たっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立った計画的な整備を行うものとする。

オ これら交通施設の整備に当たっては、その構造等について、沿道環境への影響に充分に配慮し、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、本区域の都市づくりの理念「安全で安心して快適に暮らせるまちをつくる」に基づき、バリアフリー化、歩車道の分離、交通安全施設の整備を積極的に推進し、交通弱者に配慮した利便性の高い道路網の形成を進めるものとする。

キ 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。

ク 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、改善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、県央地域西部に位置し、東名高速道路、3・4・1国道246号線等、主要な幹線道路が市街地を通過しているが、市街地内の道路は、幅員が狭小であり、交差点の数

も多く、明確な段階的道路網が形成されていない。

一方、モータリゼーションの進展により、主要な幹線道路における慢性的な交通渋滞や生活道路への通過交通の流入による居住環境の低下を招いている。

このため、道路の配置に当たっては、道路網を有効なネットワークとして生かし、交通混雑の緩和を図るため、広域幹線道路として1・2・1第二東名自動車道及び1・4・1厚木秦野道路を配置する。主要幹線道路として3・3・1平塚秦野線、3・4・1国道246号線、3・4・2西大竹堀川線、3・4・5秦野二宮線、3・4・9渋沢駅前落合線、3・4・14渋沢小原線及び3・4・15菩提横野線を配置し、(仮称)曾屋西大竹線及び既存の市街地、秦野丹沢スマートインターチェンジ、さらには9・6・1秦野戸川公園を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。

また、幹線道路として3・4・3秦野駅連絡線、3・4・4尾尻諏訪原線、3・4・6渋沢並木線、3・4・7堀西羽根線、3・4・8渋沢駅南口線、3・4・10曾屋鶴巻線、3・4・11上粕屋南金目線及び3・4・12東海大学前駅真田線を配置する。

また、これらの道路を骨格として、3・5・2秦野駅前線及び3・5・13曾屋名古木線を始めとする補助幹線道路等を一体的に配置する。

#### イ 駅前広場

鉄道などと有機的な連係を確保するとともに、良好な都市景観や利用者の利便性、快適性、安全性を確保するため、秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅に駅前広場を配置する。

#### ウ 駐車場

道路機能の回復、歩行者の安全及び商業活動の利便性の向上を図るため、総合的な駐車場対策の確立に努め、既存中心市街地においては、民間駐車場との調和を図りながら、公共又はこれに準ずる駐車場を配置する。

### 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  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  となることを目標として整備を進める。

く、明確な段階的道路網が形成されていない。

一方、モータリゼーションの進展により、主要な幹線道路における慢性的な交通渋滞や生活道路への通過交通の流入による居住環境の低下を招いている。

このため、道路の配置に当たっては、道路網を有効なネットワークとして生かし、交通混雑の緩和を図るため、広域幹線道路として1・2・1第二東名自動車道、1・4・1厚木秦野道路及び(仮称)秦野SAスマートインターチェンジを配置する。主要幹線道路として3・3・1平塚秦野線、3・4・1国道246号線、3・4・2西大竹堀川線及び3・4・5秦野二宮線を配置し、(仮称)曾屋西大竹線と既存の市街地、(仮称)秦野SAスマートインターチェンジ、さらには9・6・1秦野戸川公園を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。

また、幹線道路として3・4・4尾尻諏訪原線、3・4・6渋沢並木線、3・4・7堀西羽根線、3・4・9渋沢駅前落合線、3・4・10曾屋鶴巻線、3・4・11上粕屋南金目線、3・4・12東海大学前駅真田線及び3・4・14渋沢小原線を配置する。

また、これらの道路を骨格として、3・5・13曾屋名古木線を始めとする補助幹線道路等を一体的に配置する。

#### イ 駅前広場

鉄道などと有機的な連係を確保するとともに、良好な都市景観や利用者の利便性、快適性、安全性を確保するため、秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅に駅前広場を配置する。

#### ウ 駐車場

道路機能の回復、歩行者の安全及び商業活動の利便性の向上を図るため、総合的な駐車場対策の確立に努め、既存中心市街地においては、民間駐車場との調和を図りながら、公共又はこれに準ずる駐車場を配置する。

### 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  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  となることを目標として整備を進める。

**イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設**

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

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・4・1 厚木秦野道路
主要幹線道路	3・4・14 渋沢小原線 3・4・15 菩提横野線
幹線道路	3・4・3 秦野駅連絡線 3・4・4 尾尻諏訪原線 3・4・6 渋沢並木線 3・4・8 渋沢駅南口線 3・4・10 曽屋鶴巻線
補助幹線道路	3・5・2 秦野駅前線 3・5・13 曽屋名古木線

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**

公共下水道については、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、河川整備と連携しつつ、金目川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、引き続き下水道整備を進めるとともに、流域関連公共下水道においても、酒匂川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、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、必要な施設規模を踏まえた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、浸水などに配慮した、人と自然にやさしい河川づくりを推進する。

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**

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。また、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

**イ 河川**

**イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設**

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

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・4・1 厚木秦野道路 (仮称)秦野 S A スマートインターチェンジ
幹線道路	3・4・3 秦野駅連絡線 3・4・4 尾尻諏訪原線 3・4・6 渋沢並木線 3・4・8 渋沢駅南口線 3・4・10 曽屋鶴巻線
補助幹線道路	3・5・13 曽屋名古木線
駅前広場	鶴巻温泉駅南口駅前広場

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**

公共下水道については、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りながら、引き続き下水道整備を進めるとともに、流域関連公共下水道においても、酒匂川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、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、浸水などに配慮した、人と自然にやさしい河川づくりを推進する。

**② 主要な施設の配置の方針**

**ア 下水道**

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。また、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

**イ 河川**

二級河川金目川等については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。  
二級河川四十八瀬川及び川音川については、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

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

##### (イ) 河川

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

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

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

##### (ア) 下水道

公共下水道については、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、流域関連公共下水道についても酒匂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

二級河川金目川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

### (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設の整備を図るものとする。

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

本区域内で発生する可燃物等の一般廃棄物を適正に処理し、循環型社会に対応するため、秦野・伊勢原ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、丹沢山麓に位置し、県央の中核都市として発展してきたが、近年の都市化の進展に都市基盤整備が追いつかず、無秩序な市街地が形成され、住環境の悪化、住工混在等の問題が生じてきている。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計画的な市街地整備を推進していくものとする。

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

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

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

##### (イ) 河川

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

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

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

##### (ア) 下水道

公共下水道については、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、流域関連公共下水道についても酒匂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

二級河川金目川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

### (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設の整備を図るものとする。

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

本区域内で発生する可燃物等の一般廃棄物を適正に処理し、循環型社会に対応するため、秦野・伊勢原ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、丹沢山麓に位置し、県央の中核都市として発展してきたが、近年の都市化の進展に都市基盤整備が追いつかず、無秩序な市街地が形成され、住環境の悪化、住工混在等の問題が生じてきている。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計画的な市街地整備を推進していくものとする。

ア 中心市街地では、都市基盤整備や商業・業務機能の近代化を目的とした整備を推進するものとする。

イ 周辺市街地においては、骨格となる都市基盤整備を行うとともに、生活基盤の整備を図るものとする。

ウ 新市街地については、土地区画整理事業等を主体として、計画的な市街地の整備を誘導するものとする。

また、地区計画制度を積極的に活用することにより、良好な住環境の市街地の形成・保全を図るものとする。

エ 市街地整備を予定している地区のうち、長期間事業に着手していない地区においては、根幹的公共施設の整備に重点を置き、事業区域の見直しを図る等、地域の実情に応じた公共施設整備手法の検討を進める。

## 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
土地区画整理事業	秦野駅南部(今泉)地区
	秦野中井インターインテグレーティング南地区
	戸川地区

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

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県の西部に位置し、市域の北側には神奈川県の屋根ともいわれる丹沢山塊が連なり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。

このうち、「表丹沢」といわれる市域北側の丹沢山塊とその山麓一帯は、国定公園と自然公園に指定され、これらは市域の北半分を占めており、自然的環境に恵まれている。したがって、年間を通して行楽客も多く豊かな自然を満喫している。また、広域幹線道路の整備に伴い、広域的にも自然の保全及びその利用上の役割は一段と強くなっている。

本区域の市街地は、地形的に秦野盆地とその東部に位置する大根・鶴巻地区に大別され、市街地の周辺には豊かな緑が存在する環状緑地パターンを形成している。

しかし、近年の都市化の進行に伴う、開発等による緑地の減少、更にはスプロール化による生活環境の悪化は、本区域の豊かな自然と素朴な文化、伝統を失うことにもなりかねない。

そこで本方針では、本区域の都市像を基本として、自然環境に恵まれた良好な緑を守り育て、自然と人間との共生及び地球温暖化防止を図るために、緑の積極的な保全・再生・創造

ア 中心市街地では、都市基盤整備や商業・業務機能の近代化を目的とした整備を推進するものとする。

イ 周辺市街地においては、骨格となる都市基盤整備を行うとともに、生活基盤の整備を図るものとする。

ウ 新市街地については、土地区画整理事業等を主体として、計画的な市街地の整備を誘導するものとする。

また、地区計画制度を積極的に活用することにより、良好な住環境の市街地の形成・保全を図るものとする。

## ② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内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
土地区画整理事業	秦野駅南部(今泉)地区

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

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県の西部に位置し、市域の北側には神奈川県の屋根ともいわれる丹沢山塊が連なり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。

このうち、丹沢山塊とその山麓一帯は、国定公園と自然公園に指定され、これらは市域の北半分を占めており、自然的環境に恵まれている。したがって、年間を通して行楽客も多く豊かな自然を満喫している。また、広域幹線道路の整備に伴い、広域的にも自然の保全及びその利用上の役割は一段と強くなっている。

本区域の市街地は、地形的に秦野盆地とその東部に位置する大根・鶴巻地区に大別され、市街地の周辺には豊かな緑が存在する環状緑地パターンを形成している。

しかし、近年の都市化の進行に伴う、開発等による緑地の減少、更にはスプロール化による生活環境の悪化は、本区域の豊かな自然と素朴な文化、伝統を失うことにもなりかねない。

そこで本方針では、本区域の都市像である「みどり豊かな暮らしよい都市」を基本理念として、自然環境に恵まれた良好な緑を守り育て、自然と人間との共生及び地球温暖化防止を図るために、緑の積極的な保全・再生・創造に努め、今後本区域が目指すべき緑の将来像「緑が育

に努め、今後本区域が目指すべき緑の将来像「緑が育む水とみどりあふれるふるさと秦野」を実現するための都市緑化の総括的目標として、系統別に配置を定めるとともに、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、適切に配置するものとする。

また、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。

既存の公園施設については、適時適切な維持管理により長寿命化対策を講じるとともに、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

本区域は、北方には丹沢山地があり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。また、市街地の周囲には農地が広がり、それを取り囲む山や丘陵が続いている。特に北部の丹沢山地は、丹沢大山国定公園・県立丹沢大山自然公園に指定されており、豊かな自然が残されている。

一方、市街地の中央部には水無川・葛葉川、東部には金目川、西部には四十八瀬川・南縁に沿って室川、弘法山の山裾を東に大根川が流れている。

このような豊かな緑と水の保全を図り、環境との共生を基本に自然と調和したまちづくりを進めるため、緑とオープンスペースを配置する。

### イ レクリエーション系統の配置の方針

本区域における広域的なレクリエーションの場としては、ハイキングや登山で利用されている丹沢大山国定公園、県立丹沢大山自然公園等があり、また、丹沢の自然に親しめる広域公園として、丹沢山麓に9・6・1秦野戸川公園を配置している。

このように、広域的なレクリエーションの場は、比較的に恵まれた状況にあるが、地域的なレクリエーションの場は人口の増加とともに不足している。

そこで、多様なレクリエーション需要への対応、将来人口計画に応じた適切な形態、規模の緑地の配置、地域的なレクリエーションの場としての緑地の均衡ある配置、公園等を相互に連絡し、レクリエーション機能を高めるためのネットワークを形成する視点から緑地を配置する。

### ウ 防災系統の配置の方針

防災系統の緑地は、災害発生に対する「自然災害の防止」、「人為災害の防止」、「避難地の確保」の3つの防災機能の視点から緑地を配置する。

### エ 景観構成系統の配置の方針

秦野らしい景観を守り、育て、創っていくためにも、丹沢の山並み、豊富な水資源を生かした湧水地や水辺、歴史的・文化的資源と一体となった緑を生かしていくことが求められている。

本区域のみどりが構成する「山並み景観」、「里地里山景観」、「水辺景観」、「歴史・文化的景観」、「街の景観」についても、まとまりのある景観を育んでいくため、緑地を効果的に配置していく。

### オ 地域の特性に応じた配置の方針

「緑が育む水とみどりあふれるふるさと秦野」を実現するための都市緑化の総括的目標として、系統別に配置を定めるとともに、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、適切に配置するものとする。

## 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

本区域は、北方には丹沢山地があり、南方には渋沢丘陵が東西に走っている。また、市街地の周囲には農地が広がり、それを取り囲む山や丘陵が続いている。特に北部の丹沢山地は、丹沢大山国定公園・丹沢大山自然公園に指定されており、豊かな自然が残されている。

一方、市街地の中央部には水無川・葛葉川、東部には金目川、西部には四十八瀬川・南縁に沿って室川、弘法山の山裾を東に大根川が流れている。

このような豊かな緑と水の保全を図り、環境との共生を基本に自然と調和したまちづくりを進めるため、緑とオープンスペースを配置する。

### イ レクリエーション系統の配置の方針

本区域における広域的なレクリエーションの場としては、ハイキングや登山で利用されている丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園等があり、また、丹沢の自然に親しめる広域公園として、丹沢山麓に9・6・1秦野戸川公園を配置している。

このように、広域的なレクリエーションの場は、比較的に恵まれた状況にあるが、地域的なレクリエーションの場は人口の増加とともに不足している。

そこで、多様なレクリエーション需要への対応、将来人口計画に応じた適切な形態、規模の緑地の配置、地域的なレクリエーションの場としての緑地の均衡ある配置、公園等を相互に連絡し、レクリエーション機能を高めるためのネットワークを形成する視点から緑地を配置する。

### ウ 防災系統の配置の方針

防災系統の緑地は、災害発生に対する「自然災害の防止」、「人為災害の防止」、「避難地の確保」の3つの防災機能の視点から緑地を配置する。

### エ 景観構成系統の配置の方針

秦野らしい景観を守り、育て、創っていくためにも、丹沢の山並み、豊富な水資源を生かした湧水地や水辺、歴史的・文化的資源と一体となった緑を生かしていくことが求められている。

本区域のみどりが構成する「山並み景観」、「里地里山景観」、「水辺景観」、「歴史・文化的景観」、「街の景観」についても、まとまりのある景観を育んでいくため、緑地を効果的に配置していく。

### オ 地域の特性に応じた配置の方針

緑地の配置は、次の視点で計画された系統別の配置計画によって示すものとする。

(ア) 骨格的な緑地の配置

市街地を取り囲むように広がる農地及び丹沢山地や渋沢丘陵等の樹林地、市街地の中央を流れる水無川及び葛葉川の河川空間を、本区域の骨格を形成する緑地として位置付ける。

(イ) 水と緑のネットワークの形成

生物の多様性が確保されるように、市街地に点在する樹林・農地・水辺等と丹沢山地・渋沢丘陵とのネットワーク化を図り、野鳥・昆虫・小動物等の移動が容易となるようとする。

また、市内各所に存在している緑の核となる樹林地や公園、河川を散策路やハイキングコースの整備等により、レクリエーション空間としてのネットワークを形成する。

(ウ) 緑地等の均衡ある配置

市街化の発展動向、現在の各地区の緑地充足度等を考慮し、都市全体で均衡ある都市環境が形成されるようにバランスに配慮し、配置する。

③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

かながわのナショナル・トラストの保存契約や条例による樹林保全地区・保存樹木の指定等により、市街地内の良好な自然環境を有する葛葉緑地等の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全する。

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、地域の特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

運動公園として配置する6・5・1秦野中央運動公園は、適切な管理により、機能の維持に努める。

(ウ) 特殊公園

歴史公園として文化的な遺産の確保を図るため、8・3・1桜土手古墳公園を配置する。

(エ) 広域公園

丹沢の自然を生かした9・6・1秦野戸川公園を配置する。

(オ) 緑地、緑道

立野緑地等を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

緑地の配置は、次の視点で計画された系統別の配置計画によって示すものとする。

(ア) 骨格的な緑地の配置

市街地を取り囲むように広がる農地及び丹沢山地や渋沢丘陵等の樹林地、市街地の中央を流れる水無川等の河川空間を、本区域の骨格を形成する緑地として位置付ける。

(イ) 水と緑のネットワークの形成

生物の多様性が確保されるように、市街地に点在する樹林・農地・水辺等と丹沢山地・渋沢丘陵とのネットワーク化を図り、野鳥・昆虫・小動物等の移動が容易となるようする。

また、市内各所に存在している緑の核となる樹林地や公園、河川を散策路やハイキングコースの整備等により、レクリエーション空間としてのネットワークを形成する。

(ウ) 緑地等の均衡ある配置

市街化の発展動向、現在の各地区の緑地充足度等を考慮し、都市全体で均衡ある都市環境が形成されるようにバランスに配慮し、配置する。

③ 実現のための具体的な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

市街地内の良好な自然環境を有する葛葉緑地地区等の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全する。

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、地域の特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

運動公園として配置する6・5・1秦野中央運動公園は、施設の整備とともに、機能の充実を図る。

(ウ) 特殊公園

歴史公園として文化的な遺産の確保を図るため、8・3・1桜土手古墳公園を配置する。

(エ) 広域公園

丹沢の自然を生かした9・6・1秦野戸川公園を配置する。

(オ) 緑地、緑道

立野緑地等を配置する。

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 74% (約 7,639ha) を、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

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

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

地域地区、公園緑地等の種	地域地区、公園緑地等の名称
公園緑地等 広域公園	9・6・1 秦野戸川公園

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

**ウ 主な地域地区、公園緑地等の確保目標**

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

住区基幹公園	35ha
都市基幹公園	18ha
特殊公園	9ha
広域公園	51ha
緑地	25ha

**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 74% (約 7,634ha) を、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 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
<u>地域地区</u> <u>特別緑地保全地区</u>	葛葉緑地地区
公園緑地等 広域公園	9・6・1 秦野戸川公園

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

**ウ 主な地域地区、公園緑地等の確保目標**

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

<u>特別緑地保全地区</u>	28ha
<u>生産緑地地区</u>	100ha
住区基幹公園	24ha
都市基幹公園	16ha
特殊公園	2 ha
広域公園	52ha
緑地	14ha

**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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、だれもが安心して居住することができる、災害に強い都市づくりを目指して、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。

**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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することができる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難を可能と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。

また、津波災害などで想定される大規模な災害の発生に当たっては、被災市町村単独では十

なお、具体的な施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るために、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に考慮して、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、既成市街地の住宅密集地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路、公園等の整備により延焼の遅延・阻止を図る。

### 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、区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、活断層の有無、液状化の可能性、土砂災害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るとともに、土砂災害対策を推進する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、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

秦野市では、津波の発生等により広域的かつ大規模な災害が発生した場合に備えて、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市、大磯町、二宮町との間で「湘南地区災害時職員相互派遣に関する協定」を締結しており、湘南市町において大規模な地震災害が発生した場合には、災害の状況により市外居住職員を当該職員の居住する市町に設置される避難所等に派遣することとなっている。平時より大規模災害の発生を想定した支援態勢の構築に備えるとともに、大規模災害の発生時には、広域的な見地から円滑な復旧・復興を推進する「後方応援拠点」として機能するよう、体制の構築を図る。

また、沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援

分な災害対策が実施できず、秦野市にも相応の支援を必要とする事態が想定される。このため、県及び市町村間と相互に連携し、迅速かつ的確な応援ができるよう、一層の連携強化を図る。

なお、都市防災に係る具体的な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に、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・共助の取組と連携するとともに各種事業・施策を体系的にとらえ、総合的・計画的な展開を図る。

## ② 都市防災のための施策の概要

### ア 火災対策

既成市街地の住宅密集地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路等の整備により延焼の遅延・阻止を図る。

また、火災を未然に防止し、最小限に止めるため、市街化の進行に応じた水利等を含む消防施設の整備を図る。

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

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、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設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

### エ 津波対策

秦野市では、津波の発生等により広域的かつ大規模な災害が発生した場合に備えて、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市、大磯町、二宮町との間で「湘南地区災害時職員相互派遣に関する協定」を締結しており、湘南市町において大規模な地震災害が発生した場合には、災害の状況により市外居住職員を当該職員の居住する市町に設置される避難所等に派遣することとなっている。平時より大規模災害の発生を想定した支援態勢の構築に備えるとともに、大規模災害の発生時には、広域的な見地から円滑な復旧・復興を推進する「後方応援拠点」として機能するよう、体制の構築を図る。

また、沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援に

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。

#### 力 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態勢の確立を図り、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。

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。

#### オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び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態勢の確立を図り、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。