

議第 4477 号

二宮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 1205 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

二宮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。

二宮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、恵まれた自然と気候風土により、快適な住宅地として発展し、相模湾に面した袖が浦海岸や緑濃い吾妻山公園は、自然とふれあうレクリエーションの空間提供の場として親しまれており、今後も海・山の自然環境に配慮した、にぎわいとやすらぎに満ちた町づくり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。

二宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

第1章 神奈川の都市計画の方針

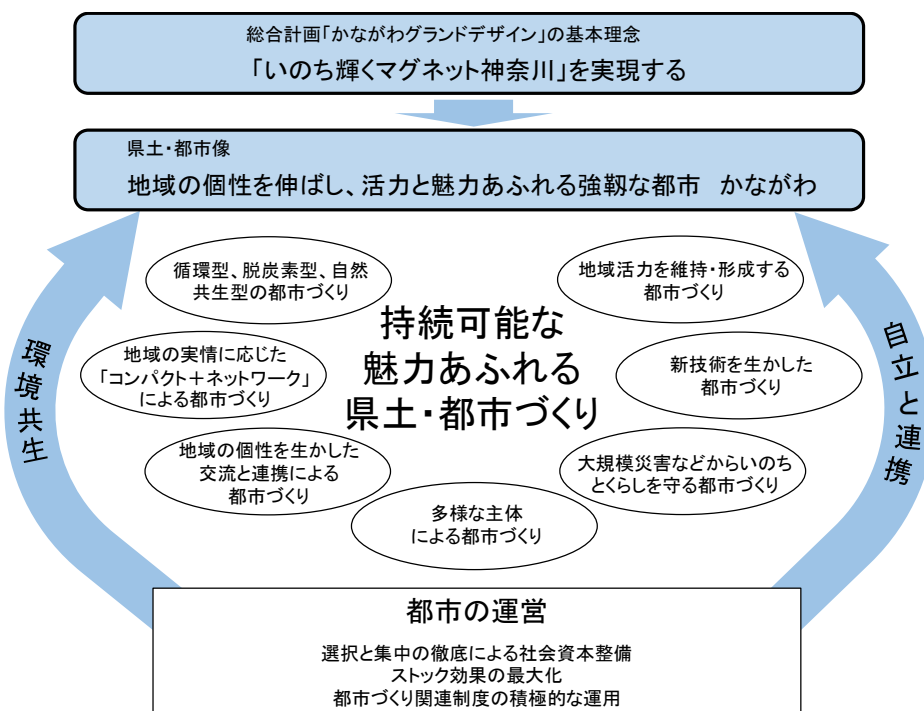
1 県全域における基本方針

(1) 県土・都市像

将来(2040 年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

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

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



※ 特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

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

(2) 「環境共生」の方向性

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

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

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

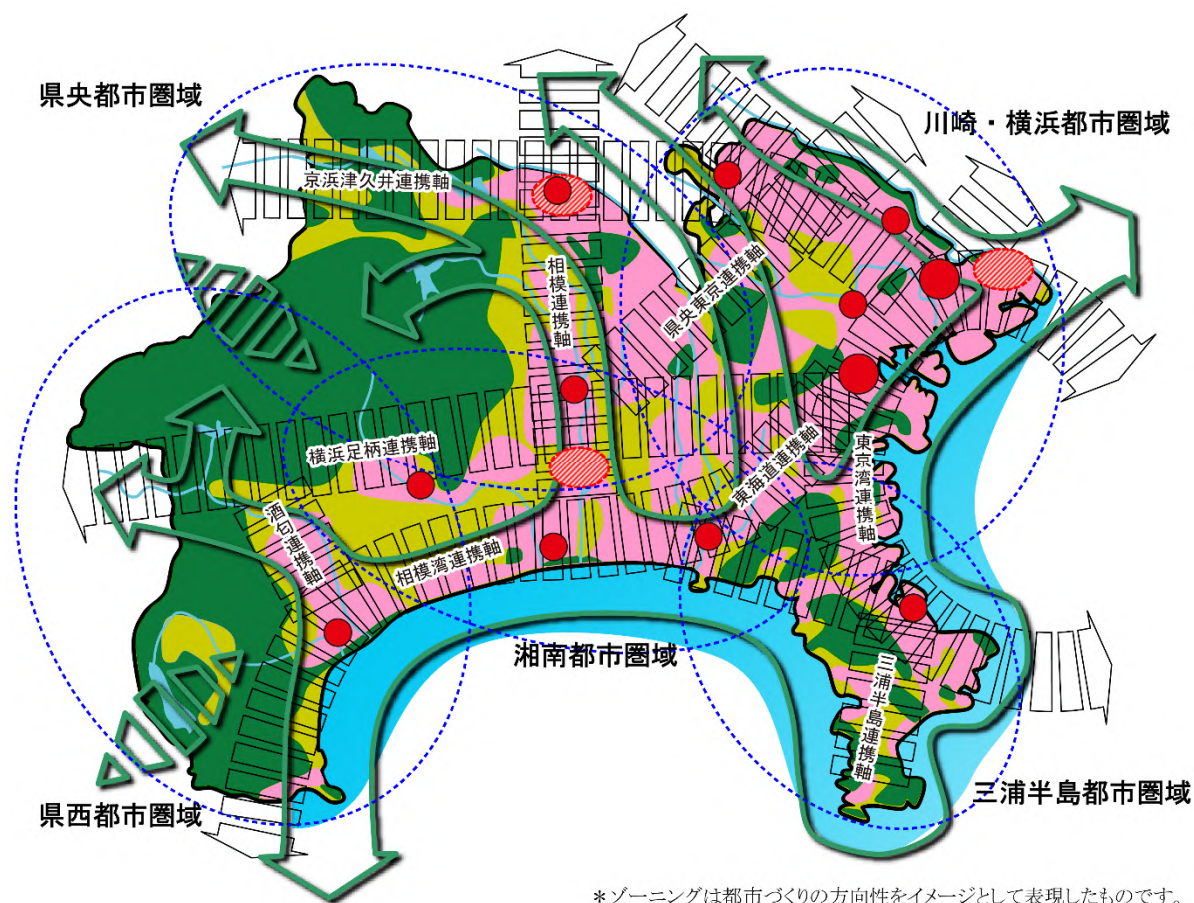
(3) 「自立と連携」の方向性

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

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ、情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

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

(4) 将来の県土・都市像



凡 例

<環境共生>



複合市街地ゾーン

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



環境調和ゾーン

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



自然的環境保全ゾーン

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



水とみどりのネットワーク

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



県境を越える山なみエリアの連続性

<自立と連携>



中核拠点

- ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積



広域拠点

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



新たなゲート

- ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成



整備・機能強化する連携軸

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



都市圏域

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

(5) 目標年次

2035(令和17)年とする。

(6) 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、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にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

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

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

② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

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

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

③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

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

④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

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

⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

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

2 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(強靱性)」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

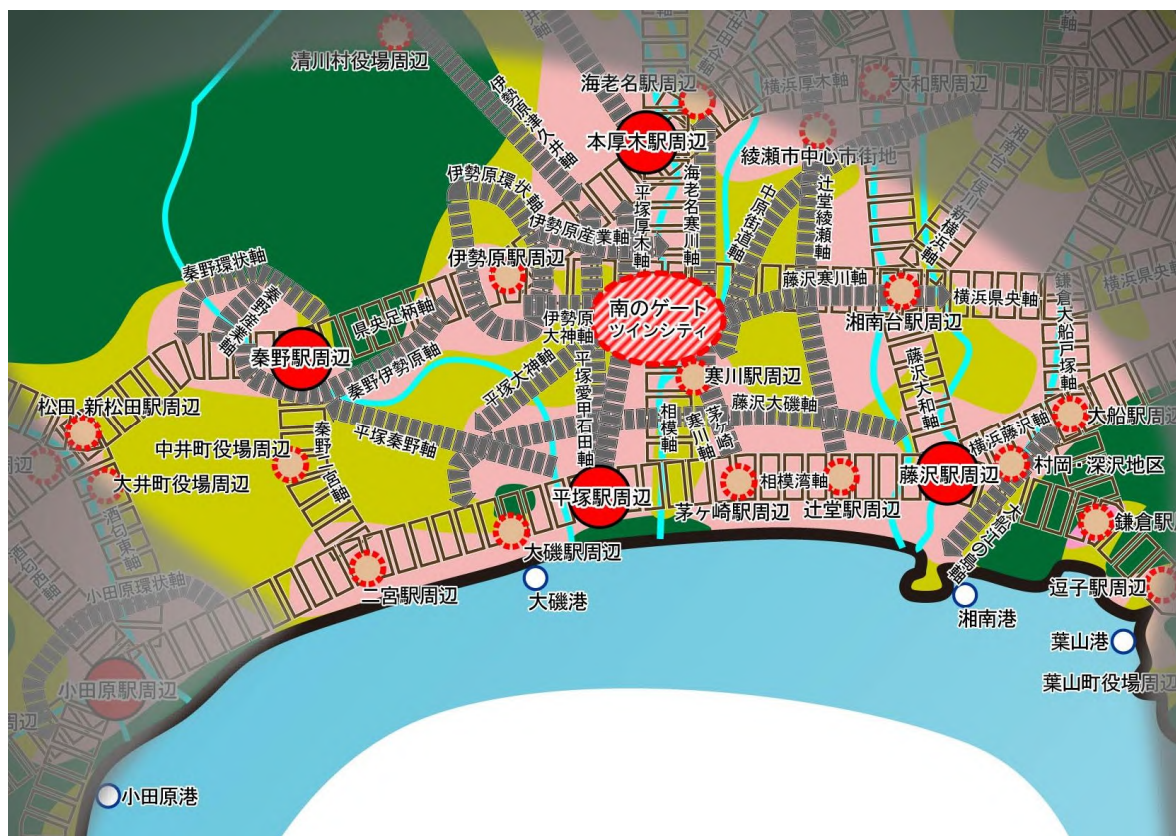
ア 広域的な交通利便性の向上に伴う交通連携効果の拡大<県土連携軸>

- (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済・産業を活性化させるため、「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。

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

第2章 二宮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、次のとおり二宮町の全域である。

| 都市計画区域の名称 | 市 町 名 | 範 囲 |
|-----------|-------|------------------------|
| 二宮都市計画区域 | 二宮町 | 行政区域の全域 (地先公有水面を含む) |

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来像とし、海と山に囲まれた温暖で豊かな自然環境や懐かしさを感じることのできる里山風景を大切にしながら、町民・地域コミュニティ・行政の連携により、生活の質と環境の質が高い「高質な町」の実現を目指す。また、二宮駅を中心に形成されたコンパクトな市街地に集積する都市機能や、吾妻山等の観光資源を活かしながら、将来にわたり快適で魅力ある都市づくり、個性豊かで活力ある持続可能な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等を踏まえ、次のとおりとする。

① 東部地域

東部地域は、「都市機能が集積し、人が集いにぎわいを感じる地域」を地域の将来像とし、本区域の中心核を形成する二宮駅周辺、生涯学習センター周辺に多様な都市機能を集積させながら、葛川や袖が浦海岸の水辺、吾妻山公園やラディアン花の丘公園を代表する緑等、これら豊かな自然環境の維持・再生・活用を図ることにより、町民や観光客等の来訪者が集い交流することで、都市のにぎわいを感じることのできる地域を目指す。

② 西部地域

西部地域は、「海と緑につつまれた、やすらぎを感じる地域」を地域の将来像とし、海を望む地域南部の住宅地と、農地や樹林地に囲まれた地域北部の住宅地・集落地の良好な居住環境の維持・形成を図ることにより、自然につつまれながら、やすらぎを感じることのできる地域を目指す。

③ 中部地域

中部地域は、「暮らしと産業が調和し、活力を感じる地域」を地域の将来像とし、周辺の住宅市街地との調和を図りながら、本町の産業活動を牽引する二宮工業団地の工場や事業所、中里地区を中心とした県道71号沿道の商業・業務施設等の産業機能の維持・向上と、東京大学二宮果樹園跡地に配置を検討する新たな交流機能の活用により、都市の活力を感じることのできる地域を目指す。

④ 北部地域

北部地域は、「ふるさとの懐かしさと、ゆとりを感じる地域」を地域の将来像とし、農地や樹林地を保全・活用しながら集落地の居住環境を維持・形成するとともに、百合が丘地区における低層住宅地の更新を図ることにより、懐かしさと、ゆとりを感じる地域を目指す。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

| 区 分 \ 年 次 | 令和2年 | 令和17年 |
|-----------|-------|------------|
| 都市計画区域内人口 | 約28千人 | おおむね22千人 |
| 市街化区域内人口 | 約26千人 | おおむね20.5千人 |

令和17年の都市計画区域内人口については、令和5年8月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区 分 \ 年 次 | 令和2年 | 令和17年 |
|-----------|-----------------------|-----------------------------|
| 工業出荷額 | 約39億円 (約39,252億円) | おおむね56億円 (おおむね49,329億円) |
| 流通業務用地※ | 約10.6ha (約417.8ha) | おおむね14.8ha (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 434ha |

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) 業務地

二宮駅及び生涯学習センター周辺地区については、適切な土地利用誘導等による行政サービス等の都市機能集積を進める業務地として位置づけ、業務機能の集積を図る。

(イ) 商業地

二宮駅周辺は、町の玄関口に相応しい中心拠点としての機能を配備し、商業施設の適切な誘導等、商業機能の拡充を図る。また、県道 71 号(秦野二宮)沿道は、近隣商業地として位置づけ、郊外型の商業施設や沿道サービス型の商業施設の適切な誘導を図る。

イ 工業地

緑が丘地区内にある二宮工業団地は、町の持続的な発展を支える産業の拠点として、効率的で生産性の高い産業環境を維持するため、道路等の都市基盤の適切な維持・管理を図る。その他の工業地については、周辺環境に配慮した都市基盤の適切な維持・管理を図る。

ウ 住宅地

二宮駅周辺部を除く JR 東海道本線と西湘バイパスにはさまれた地区及び緑が丘、百合が丘、富士見が丘地区等に低層住宅を主体とした住宅地が形成されているが、今後もこれらの地区を住宅地として位置づけ、ゆとりある居住環境の維持に努めるものとする。

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

二宮駅周辺地区及び中里地区については、商業・業務機能の集約により土地の中密度利用を図る。

また、県道 71 号(秦野二宮)及び国道 1 号沿道の商業地については、土地の低密度利用を図る。

イ 住宅地

本区域の住宅地は、基本的には土地の低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

多様な世代の定住促進が可能となるよう、地域の特性に応じた住宅地を整備し、それぞれのライフスタイル、ライフステージに対応した良好な居住環境の形成を図るとともに、居住者の高齢化が進み空き家の増加が懸念される低層住宅地については、防災、衛生面等での空き家対策とともに多様な世代の定住を促進するための空き家活用について方策を検討する。

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

(ア) 中心市街地周辺の住宅地

二宮駅周辺の住宅地については、利便性が高く、商業・業務、行政サービス、文化・生涯学習等の生活を支える都市機能に隣接する環境を活かし、市街地の更新を誘導しながら、多様な世代が歩いて快適に暮らすことができる居住環境の形成を図る。

(イ) 海辺の住宅地

国道 1 号以南の住宅地については、海岸沿いの松林の保全を図るとともに、適切な建築物の立地誘導により、緑と海が眺望できる低中層住宅を主体とした良好な居住環境の維

持・形成を図る。また、安全で安心できる居住環境の形成を目指し、生活道路の改良や公園等のオープンスペースの整備により、計画的な避難路や避難地を確保する。

(ウ) 丘の住宅地

土地区画整理事業等により整備された、比較的新しい低層住宅地については、地区内の未利用地に対する過度な敷地の細分化を防止することで、ゆとりある良好な居住環境の維持を図る。

(エ) その他市街地の住宅地

幹線道路沿道の住宅地については、良好な居住環境の維持を前提としつつ、徒歩圏における生活利便性の向上を図る。また、農地や樹林地等の都市的低未利用地が介在する住宅地については、地区計画の導入等による市街地環境の創出、改善により、地域の特性にふさわしい環境形成を図る。

イ 既成市街地の更新、整備に関する方針

住環境が悪化しないように、過度な敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の部分的な整備、建物の個別の改善等により、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

都市基盤、建築物ともに良好な状態の住宅地が形成されている区域にあつては、敷地の細分化、非住宅用途の無秩序な混在等を規制し、計画的に良好な住宅地形成を図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

二宮駅周辺及び中里地区については、商業・業務機能の集積と、駅前広場等の都市基盤施設の整備を推進し、周辺の住環境に配慮しながら都市の中心拠点にふさわしい土地利用の増進を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

二宮駅周辺及び中里地区については、都市基盤施設の整備にあわせて商業機能の充実を図るとともに、県道 71 号(秦野二宮)沿道地区及び国道 1 号沿道地区については、郊外型の商業施設や沿道サービス型を含め、商業等の土地利用を検討する。

その他、一定規模の一団地の町有地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、適切な土地利用の誘導を図るとともに、必要に応じて新たな都市機能配置の検討を行う。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

住宅地のうち、道路等の都市基盤整備が未整備のまま住宅が集積している既成市街地等については、安全性と利便性の確保に必要な生活道路等の整備を推進する。また、必要により地区計画等を活用し、良好な住環境の維持保全を図る。

「海岸地帯土地区画整理区域」については、都市計画道路との整合や地域住民との調整を図りながら、事業の廃止も視野に入れた見直しを検討する。

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。

袖が浦海岸及び二宮漁港周辺については、海とふれあうことができる新たな観光交流拠点

としての整備を目指す。

オ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

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

災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域に接する市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の指定を受けている区域のうち、一色及び中里北部の農用地については、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。

また、一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、農業の6次産業化へ向けた土地利用を検討する。

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

急傾斜地崩壊危険区域に指定されている山西字神明下の一部については、市街化を抑制し保全する。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

自然環境保全区域に指定されている山王山地区及び川勾神社地区と、風致地区に指定されている吾妻山風致地区は、引き続きその自然環境の保全を図るとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

一定規模の一団の町有地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、適切な土地利用の検討を進める。

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、周辺の市街地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。

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。

(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、道路網として、海岸沿いに国道1号と西湘バイパスが、北部に国道271号(小田原厚木道路)が東西に配置され、また、県道71号(秦野二宮)が

南北に配置されており、これらの道路網を利用したバス路線網、並びにＪＲ東海道本線の鉄道網がある。

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、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 社会情勢により変化する交通需要に対しては、極力公共運輸機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を推進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

イ 特に道路については、中心市街地における幹線道路及び駅前広場の整備を促進する。

ウ 交通施設計画にあたっては、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。

エ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に注意し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路系の交通施設については、住みよい町づくりのため歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進めるものとする。

カ 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。

キ 橋りょう等の既存の道路施設については、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。さらに、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 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域の道路については、区域外からの広域的交通需要や、区域内に集中発生する交通需要により市街地周辺部での交通混雑が著しいため、交通を円滑に処理し、都市機能集積を進めるため、自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路等からなる体系的なネットワークの構成を図る。

そのため、自動車専用道路として、西湘バイパス、国道 271 号(小田原厚木道路)を配置する。また、主要幹線道路として、3・4・1 秦野二宮線、3・5・1 一般国道一号線、県道 71 号(秦野二宮)を、幹線道路として、3・5・4 二宮釜野線等を配置する。

イ 駅前広場

二宮駅周辺については、歩道の整備や段差の解消等により、町民や来訪者の誰もが安全かつ快適に通行できる環境の整備・改善を進めるとともに、鉄道等と有機的な連係を確保するため、二宮駅北口に駅前広場を配置する。

ウ 駐車場

二宮駅周辺における交通の円滑化のため、駅周辺及び道路等の整備に合わせ、民間駐車場を含めた自動車・自転車駐車場の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 $3.5\text{km}/\text{km}^2$ に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する主要な施設は、次のとおりとする。

| 交通施設の種類 | 交通施設の名称 |
|---------|-------------|
| 幹線道路 | 3・5・4 二宮釜野線 |
| 駅前広場 | 二宮駅北口駅前広場 |

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、流域関連公共下水道の整備を進める。

なお、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。

既存の下水道施設については、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

二級河川葛川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。二級河川中村川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、整備区域である市街化区域及び市街化調整区域の一部の整備を図る。

なお、雨水整備においては、ゲリラ豪雨や線状降水帯の発生等による長時間の豪雨による都市型水害から住民の生命・財産を守るため、浸水被害を防止・軽減する雨水管渠整備を進めるとともに、必要に応じて雨水貯留施設等の整備を検討する。

(イ) 河川

二級河川葛川については、時間雨量 50mm 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。

また、二級河川中村川については、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

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

(イ) 河川

二級河川葛川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を進める。

(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、ごみ処理施設等の整備を図るものとする。

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

平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

(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

本区域を健康的で文化的な生活が営めるよう、自然と調和した安全で良好な居住環境を有する都市とするため、中心市街地等においては、次の基本方針に基づき市街地開発事業を進めるものとする。

なお、長期間未着手となっている市街地開発事業に関する都市計画については、地域の実情に合わせ見直しを検討する。

ア 積極的にバリアフリーを取り入れた都市基盤の整備を図る。

イ 既存緑地の保全を図りながら計画的な市街地の整備を図る。

ウ 土地区画整理事業等の面的整備については、必要に応じて地区計画を活用し、良好な市街地の形成を図る。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、首都圏近郊整備地帯として東京都心から 70km 圏、神奈川県西南部に位置し、温暖な気候と山と海に囲まれた自然的環境に恵まれていることにより、昭和 40 年代から首都圏の拡大に伴い、住宅都市として着実な発展をとげ、今日に至っている。

将来都市像として、「歴史を伝え、命のみなもととなる緑がいきづく町 湘南にのみや」の実

現を目標としており、自然環境との調和に配慮した土地利用を図ることを基本方針としている。

そのためには、本区域に残された貴重な緑を規制等により保全し、多様な生態系の確保や緑にあふれた環境づくりに努め、区域内の住民の身近にふれることのできる緑としてその有効活用を図ることが必要であり、現況の緑地の機能を評価し、地域空間の重要な要素として位置づけて行くと同時に、超長期的な視点に立って、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び地球温暖化防止等の観点から系統的な緑地を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

- (ア) 南部の中央に位置している吾妻山、市街地を囲む山地、農地の緑等は、本区域の骨格を形成する緑として保全に努める。
- (イ) 葛川及び打越川沿いの緑については、都市環境を保全する緑空間として保全・活用を進める。
- (ウ) 本区域内に点在している史跡・天然記念物と一体となった緑や社寺林、自然環境保全地域の緑は、地域の個性を形成する拠点的な緑として保全・活用を進める。
- (エ) 自然環境保全地域に指定されている川勾神社、山王山の緑や、天然記念物に指定されている貴重な緑や保存樹等の緑も多く残されており、自然との共生の観点から重要な緑として保全を図る。
- (オ) 吾妻山は、市街地周辺のまとまりのある大規模な緑地空間であり、吾妻山公園として保全・活用を進める。
- (カ) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地等の市街地内の緑地は、既設箇所における機能向上と新規整備を進めネットワーク化を進める。

イ レクリエーション系統の配置の方針

- (ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地等の緑地は、生活環境の中に溶け込み、いつでも誰でも利用できるオープンスペースとして、楽しさや安らぎ等の効果をもたらしており、より一層の機能向上・活用を図る。
- (イ) 教育施設のグラウンド等の公共公益施設の緑は、レクリエーションの場として重要な緑地であり、公園等の緑地とのネットワーク化により、活用を進める。
- (ウ) 身近な公園として整備される街区公園について、誘致圏域から外れている二宮、山西、川勾等の一部については、身近なレクリエーション空間の確保に努める。
- (エ) 5・5・1吾妻山公園や7・4・1二宮風致公園のような大規模公園のほか、二宮せせらぎ公園、袖が浦海岸等については、居住環境を中心とした日常からしばし離れ、週末等に家族や仲間と楽しく過ごすことができるような非日常的なレクリエーション空間としてネットワーク化、機能向上を図る。
- (オ) 点的なレクリエーション空間をつなぎ、線や面として広がりのある緑のネットワーク化を図り、また、葛川や打越川の河川緑地等の保全・活用を中心としてレクリエーション軸の形成を進める。
- (カ) 緑化された道路についても、公園等の点的な緑地をつなぐ機能があり、緑のネットワークを形成する重要な緑地として整備を進める。

ウ 防災系統の配置の方針

- (ア) 教育施設のグラウンド、果樹園等は、街区公園等の小規模な都市公園と連携しながら、災害時の避難地として、また、救援活動の場所として機能する重要な緑であり、ネットワーク化、機能向上による防災機能の向上に努める。
- (イ) 都市公園のうち、市街地に隣接する比較的規模の大きいものは、備蓄倉庫や貯水槽の設置等、災害時の防災活動拠点として機能向上・活用を図る。
- (ウ) 街路樹のある緑化された道路、市街地内を流れる葛川、打越川、公共施設のオープンスペース等は、火災時の延焼遮断帯となるほか、騒音や大気汚染を緩和する役割を有しており、保全・整備によるネットワーク化を進める。
- (エ) 袖が浦海岸等の松林の一带は防風・防潮林となっており、これらの災害防止において重要な緑について、保全を図る。
- (オ) 砂防指定地、急傾斜地崩壊危険箇所等の災害危険箇所では、周辺緑地が防災上重要な役割を果たしているため、これら緑地について保全に努める。

エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 市街地を取り囲み、その背景となる山地や農地の緑は、奥行きのある豊かな景観形成に寄与しており、本区域における貴重な景観資源として、保全に努める。
- (イ) 葛川や打越川等本区域を流れる河川は、桜並木を有する箇所もあり、生活に潤いを与え良好な河川景観を形成しており、保全と緑のネットワーク化を進める。
- (ウ) 本区域に点在する史跡・天然記念物等と一体になった緑や社寺林、自然環境保全地域、袖が浦海岸等の松林は、地域に根ざした景観スポットとして保全を図る。
- (エ) 吾妻山展望台からの相模湾や富士山が望める等、素晴らしい眺望を有する緑の保全・活用を進める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域の緑地は、吾妻山を中心とし、その周りを取り囲むように海浜、海岸地帯の松林、市街化調整区域内の樹林地、農地が分布しており、環状の緑地パターンとなっている。

これらの骨格となっている緑地を保全し、緑にあふれた環境づくりに努めるとともに、吾妻山総合公園をはじめとする都市基幹公園、住区基幹公園の計画的な配置を図る。

なお、既存の街区公園や児童遊園地については、地域の人口構成等に配慮しながら、統廃合による集約と適切な機能分担を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

吾妻山風致地区及び「自然環境保全地域」に指定されている山王山(二宮字教泉寺)と川勾神社周辺の樹林地については、今後も保全を図る。また、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

(イ) 自然公園等

自然公園、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

住区基幹公園(身近な公園)、都市基幹公園等を区域内の住民のニーズや地域特性に配慮しながら適正に配置する。

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、吾妻山山頂を中心に吾妻山総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

市街地内に残り良好な景観を有する緑地等は、特殊公園等により保全を図る。

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 33% (約 297ha) を風致地区や特別緑地保全地区等の地域地区、公園や施設緑地等の都市施設及び樹林地や農地等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 |
|---------------|---------------|
| 地域地区 風致地区 | 吾妻山地区 |

おおむね 10 年以内の都市計画決定、変更する地区を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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

風致地区 58ha

住区基幹公園 6ha

都市基幹公園 11ha

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及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、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。

なお、都市防災に係る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、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ延焼危険度が高いと考えられる二宮、山西地区等について、公園、街路、緑道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、活断層の有無、液状化の可能性、津波、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、津波、地滑り対策を推進する。

なお、木造建築物の密集地区や、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とともに、これらの地区が連たんしている二宮、山西地区等については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所(防災施設を兼ね備えた防災公園等)、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

土砂災害警戒区域における警戒・避難対策として、避難地区の指定避難経路の設定、避難所の指定を進める。警戒区域に居住する地域住民や要配慮者利用施設の関係者等に対する周

知徹底図るとともに、土砂災害特別警戒区域等は、住宅等の新規立地許可制度や、建築物構造規制等の安全対策を図る。

エ 浸水対策

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

オ 津波対策

行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備するものとし、行政関連施設をやむを得ず設置する場合は、施設の耐浪化、非常電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。

沿岸住民や海浜利用者の安全確保を第一に考え、地域の地勢、景観、利用実態にあわせた海岸保全施設の整備を計画的に進める。

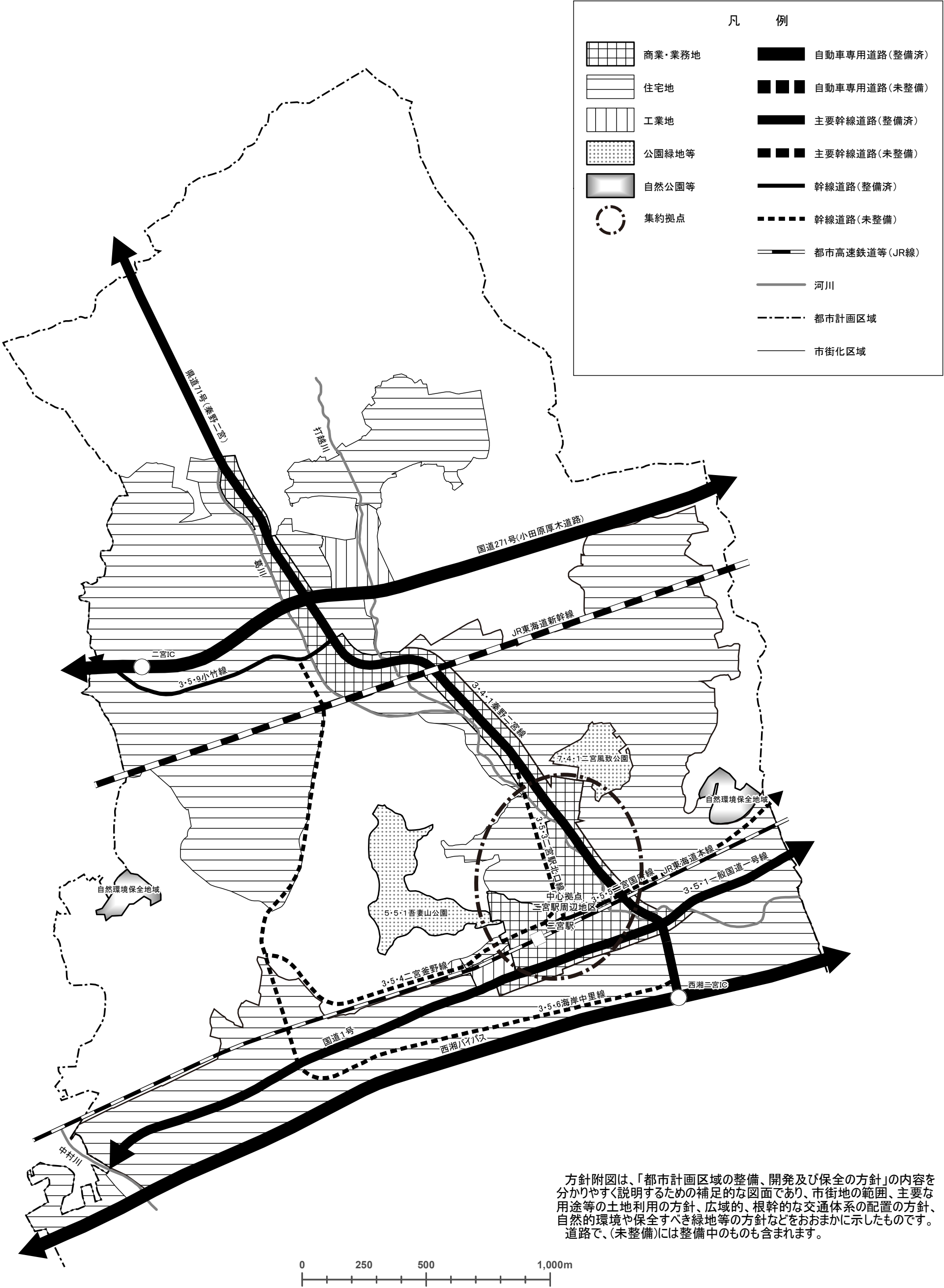
津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

カ その他

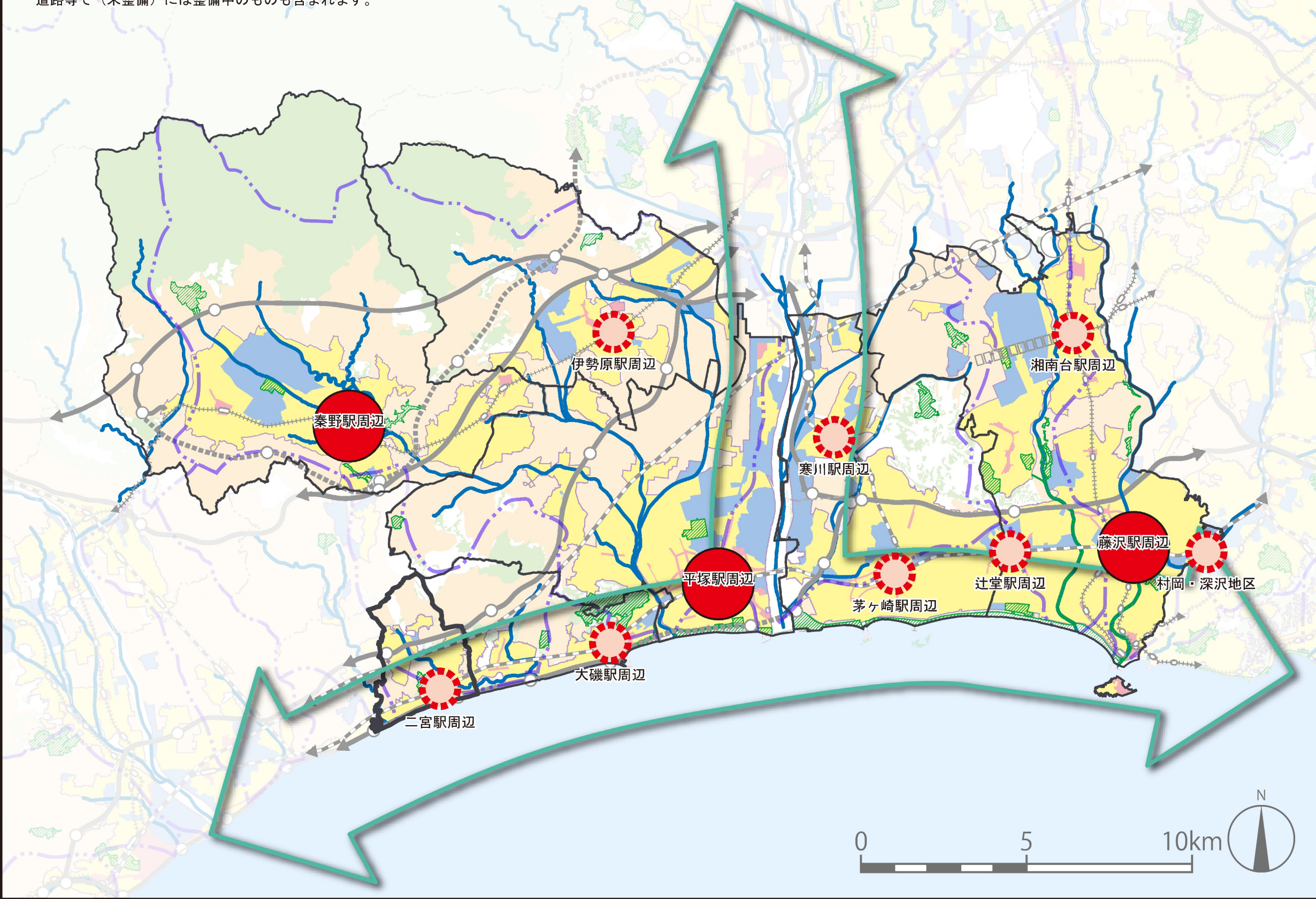
急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、高潮浸水想定区域及び洪水浸水想定区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

二宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図(二宮町)



湘南都市圏域の都市イメージ

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



凡 例

- 広域拠点
- 地域の拠点
- ⇒ 水とみどりのネットワーク

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業・流通業務用地

- 道路
- 自動車専用道路（整備済）
 - 自動車専用道路（未整備）
 - 自動車専用道路（構想）

- 鉄道
- 都市高速鉄道等（JR線）
 - 都市高速鉄道等（私鉄）
 - 都市高速鉄道等（未整備）
 - 都市高速鉄道等（構想）

- 都市計画公園・緑地等（10ha 以上）
- 森林地域・自然公園地域・自然保全地域
- 農業地域

- 河川（一級・二級）
- 流域界

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 県境
- 行政界

二宮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)

二宮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)

二宮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

ー序ー

■ 都市計画区域マスタープランとは

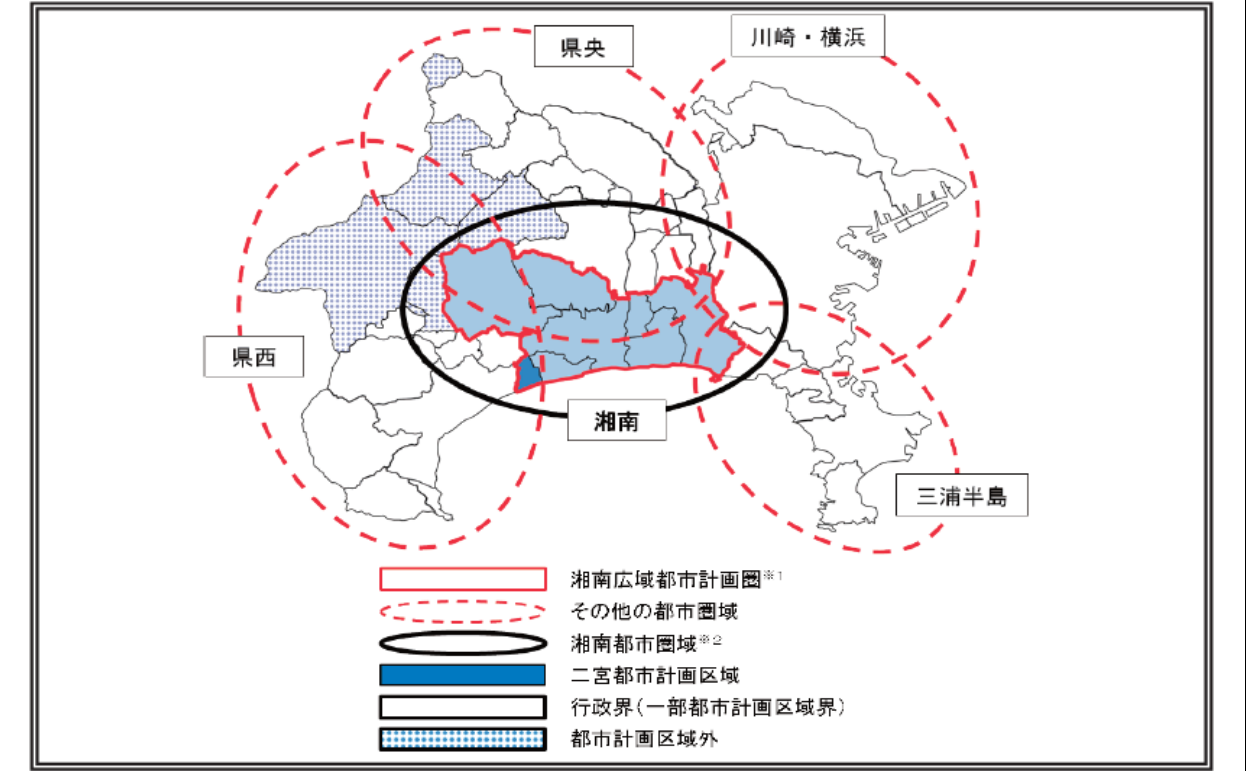
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

二宮都市計画区域は、二宮町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

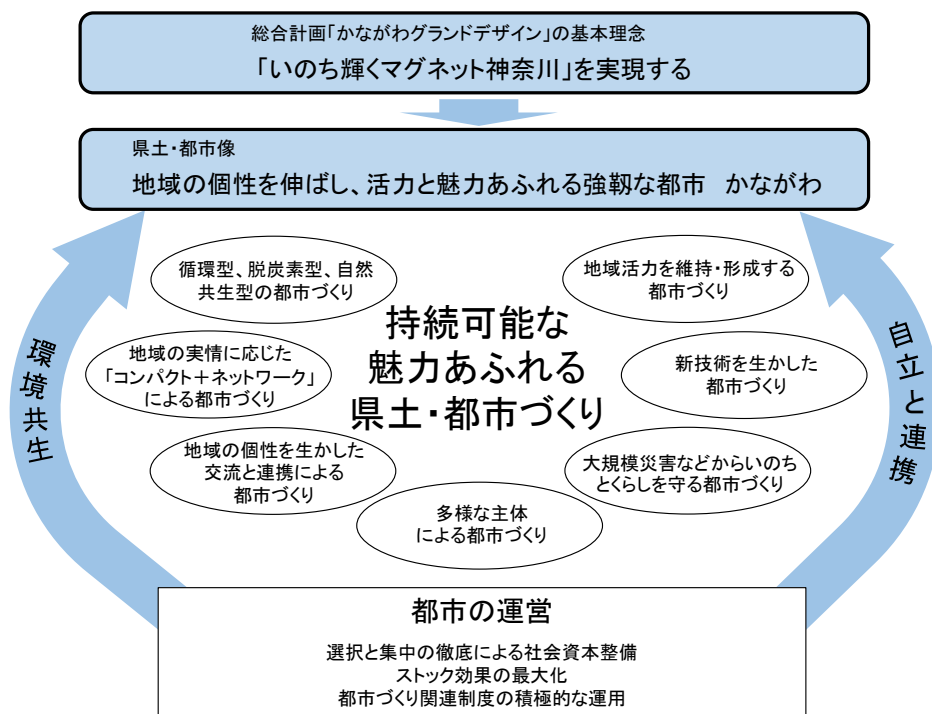
1 県全域における基本方針

(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、

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

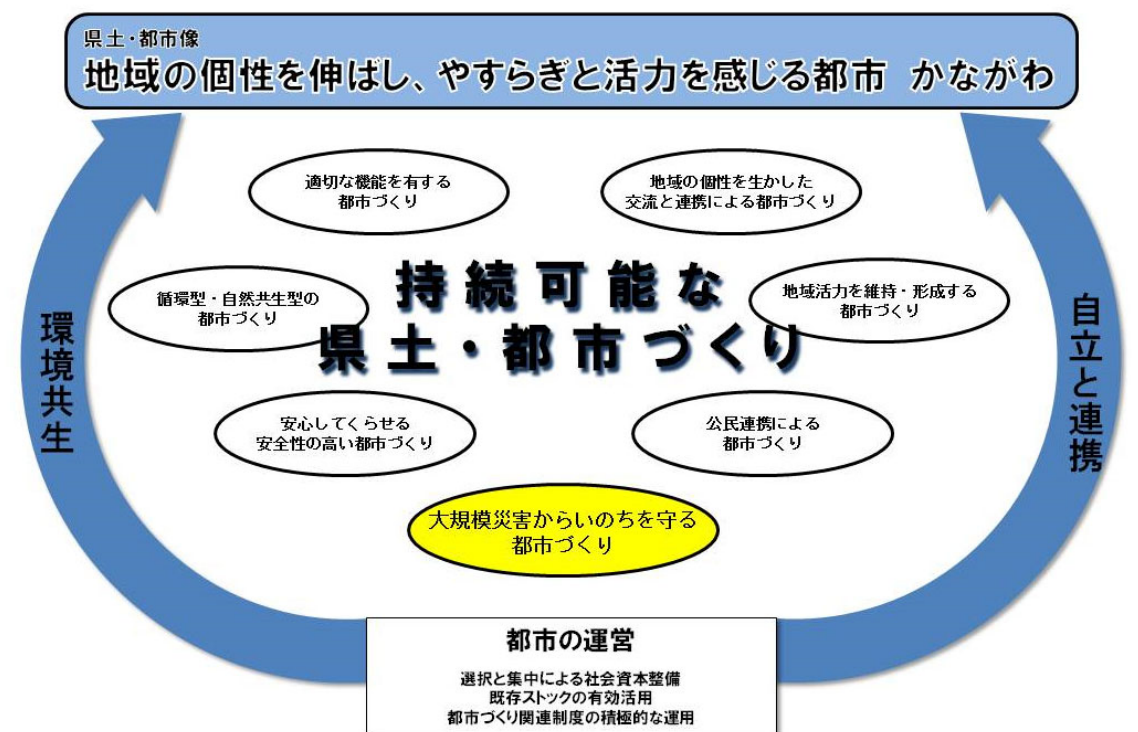
① 県土・都市像

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。

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。

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。

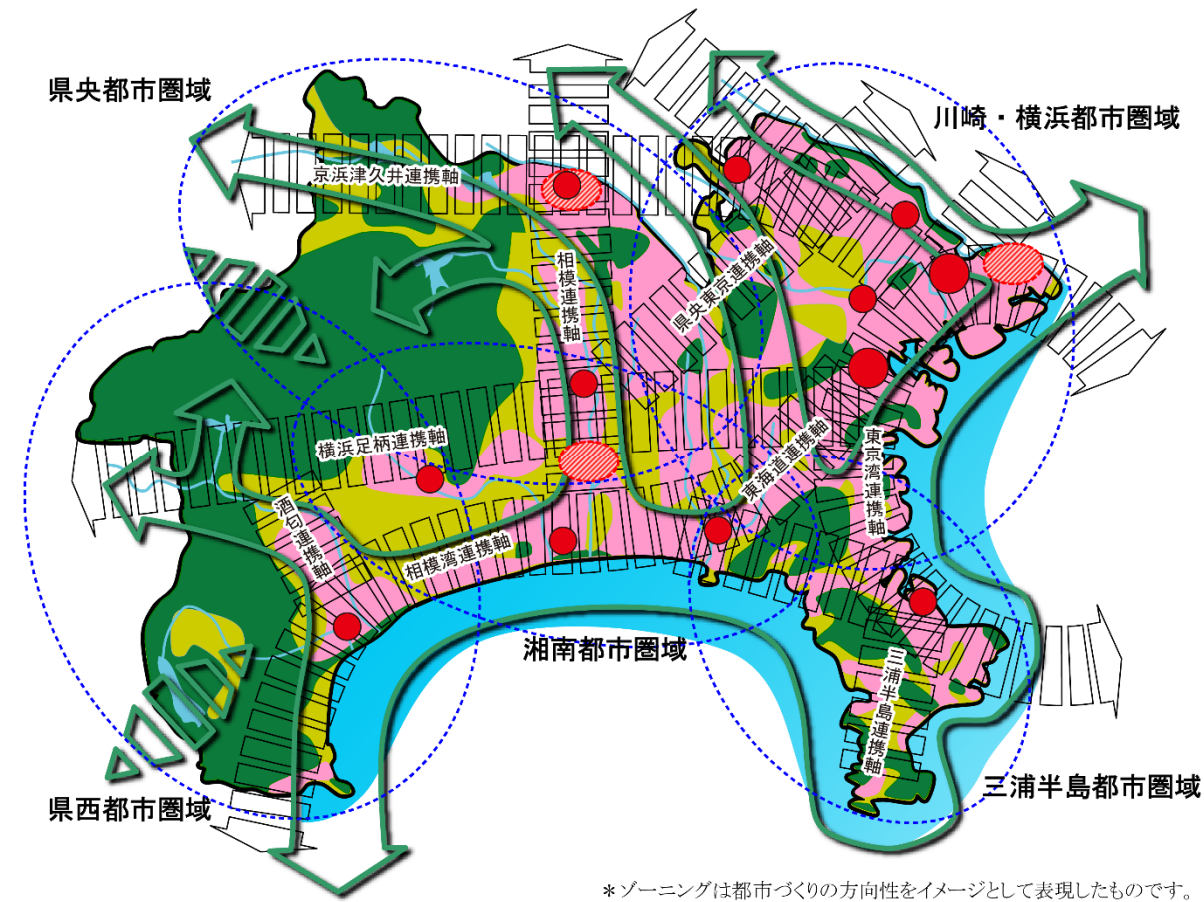
③ 「自立と連携」の方向性











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。

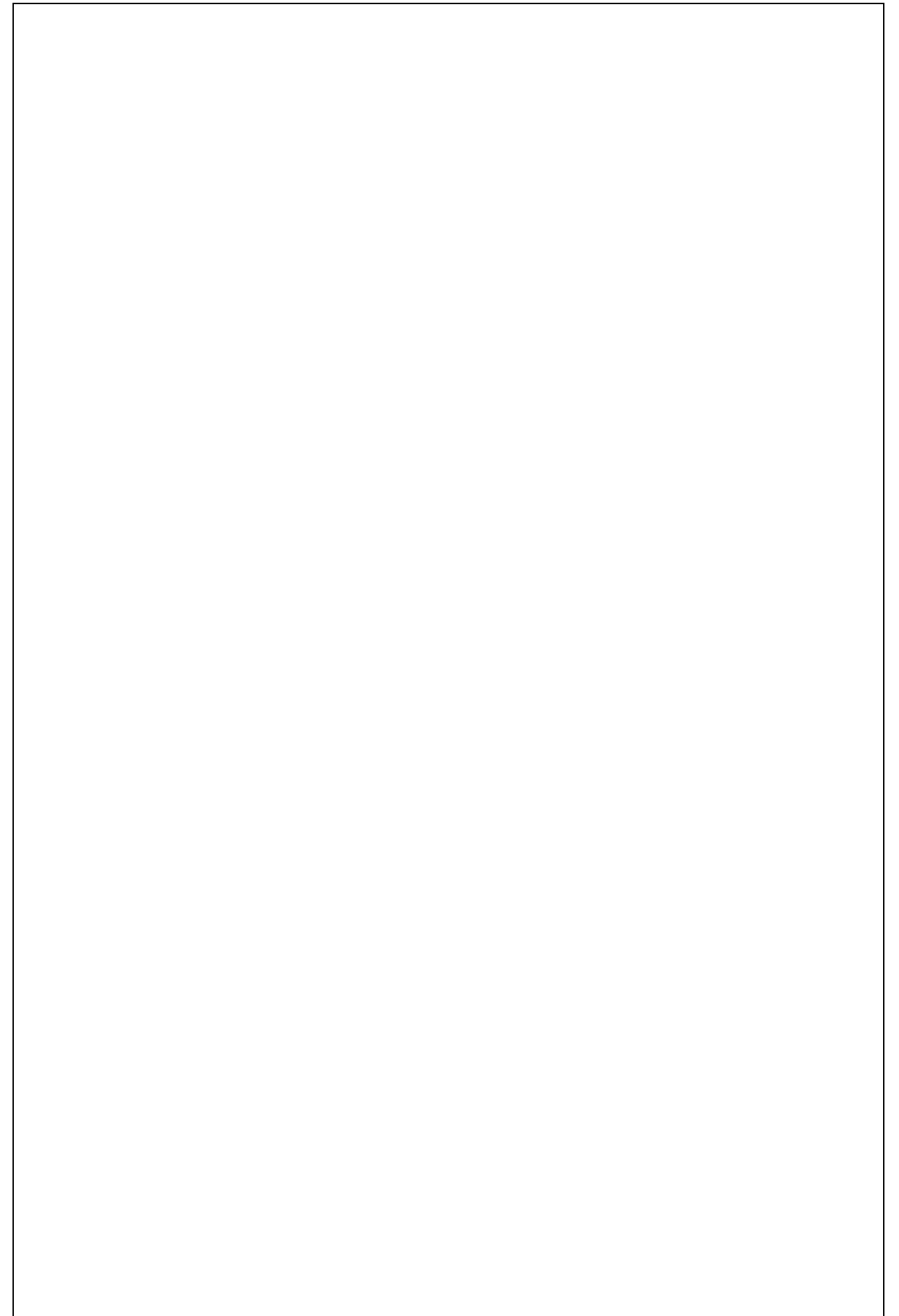
(新)

(4) 将来の県土・都市像



| 凡 例 | |
|---|--|
| <環境共生> | |
|  | 複合市街地ゾーン ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」 ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現 |
|  | 環境調和ゾーン ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用 ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮 |
|  | 自然的環境保全ゾーン ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうおいの創造 ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進 |
|  | 水とみどりのネットワーク ◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうおいある県土の創造 |
|  | 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 |

(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、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^{※1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりに関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ^{※2}等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

(新)

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。

(旧)

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（強靱性）」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

| | (新) |
|--|---|
| | <p>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、<u>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。</u></p> <p>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<u>防災拠点</u>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| | <p>② <u>海と山の魅力を融合させる土地利用<環境調和ゾーン></u></p> <p>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、<u>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</u>とともに、インターチェンジ周辺においては<u>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。</u></p> <p>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<u>に基づく</u>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。</p> <p>ウ <u>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。</u></p> |
| | <p>③ <u>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></u></p> <p>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、<u>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</u></p> |

| | (旧) |
|--|---|
| | <p><u>の形成を図る。</u></p> <p>エ <u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>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、<u>災害拠点</u>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。</p> <p>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、<u>既存の</u>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。</p> <p>ケ <u>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。</u></p> <p>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。</p> |
| | <p>② <u>海と山の魅力を融合させる土地利用 <環境調和ゾーン></u></p> <p>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、<u>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</u>インターチェンジ周辺においては、<u>計画的に産業用地を創出し、企業の集積を誘導する。</u></p> <p>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<u>を用いた</u>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。</p> <p>ウ <u>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。</u></p> <p>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、<u>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。</u></p> |
| | <p>③ <u>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></u></p> <p>ア 丹沢大山の山なみのみどりは、「<u>丹沢山麓景観域※</u>」を形成し、人々を魅了するだけでなく、<u>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</u></p> |

| (新) | |
|-----|---|
| | <p>して、適切な保全を図る。</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>ウ <u>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。</u></p> |
| | <p>(4) 「自立と連携」の方向性</p> <p>① 自立に向けた都市づくり</p> <p>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></p> <p>(ア) <u>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。</u></p> <p>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></p> <p>(ア) <u>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。</u></p> <p>(イ) <u>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。</u></p> <p>(ウ) <u>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。</u></p> <p>ウ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成 <地域の拠点></p> <p>(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、<u>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。</u></p> <p>(イ) <u>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。</u></p> <p>② 連携による機能向上</p> <p>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></p> <p>(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</p> |

| (旧) | |
|-----|--|
| | <p>る。</p> <p>イ <u>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。</u></p> |
| | <p>※ 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、<u>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。</u></p> |
| | <p>(4) 「自立と連携」の方針</p> <p>① 自立に向けた都市づくり</p> <p>ア 新たなゲート</p> <p>(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、<u>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。</u></p> <p>イ 広域拠点</p> <p>(ア) 「藤沢駅周辺」、「平塚駅周辺」及び「秦野駅周辺」では、<u>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。</u></p> <p>ウ 地域の拠点</p> <p>(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、<u>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。</u></p> <p>エ 新たな地域の拠点</p> <p>(ア) 「村岡・深沢地区」においては、<u>ＪＲ藤沢駅～ＪＲ大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。</u></p> |
| | <p>② 連携による機能向上</p> <p>ア 県土連携軸</p> <p>(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・</p> |

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。

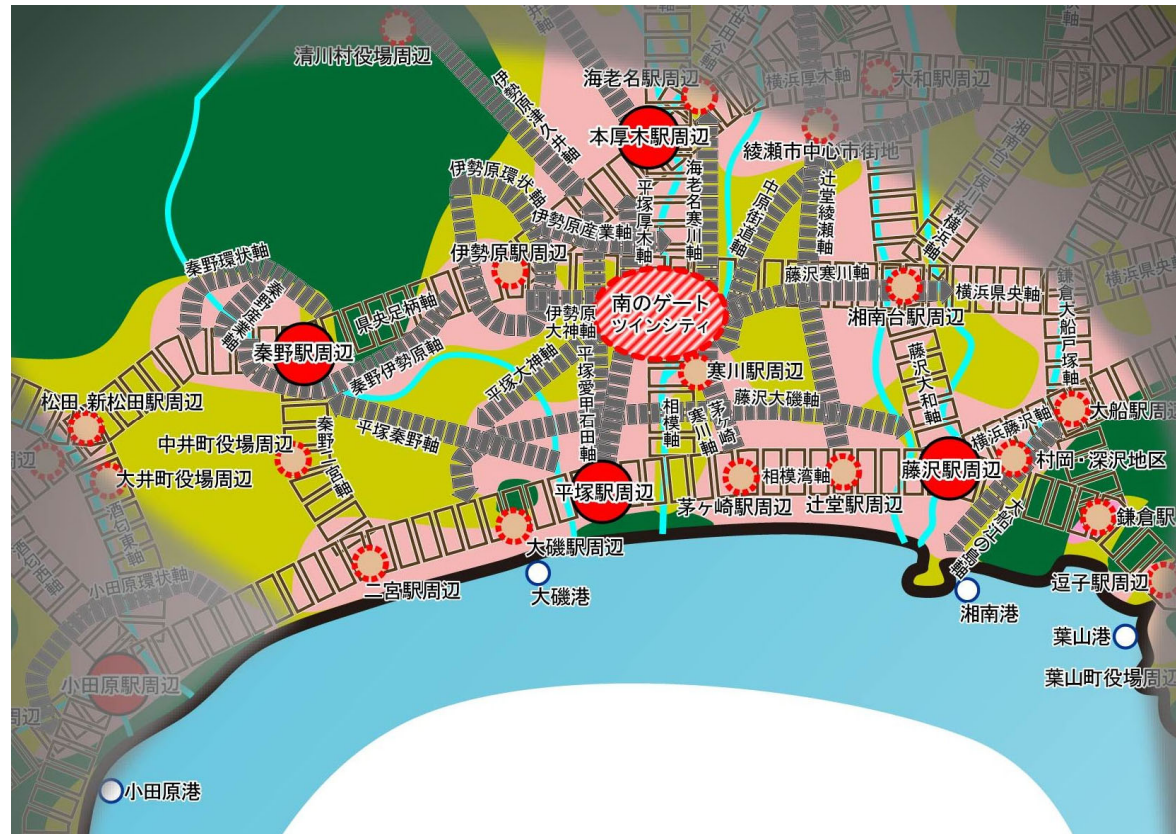
産業を活性化させるため、南北方向の連携軸「相模軸」を構成する「J R 相模線」の複線化に取り組むことで、「北のゲート」との有機的な交流連携を図る。

- (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) 横浜方面との交流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) 湘南都市圏域ー都市づくりの方向性ー

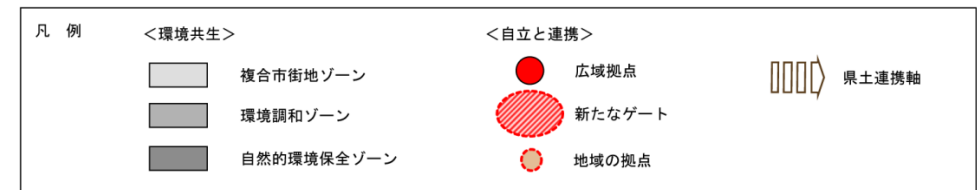
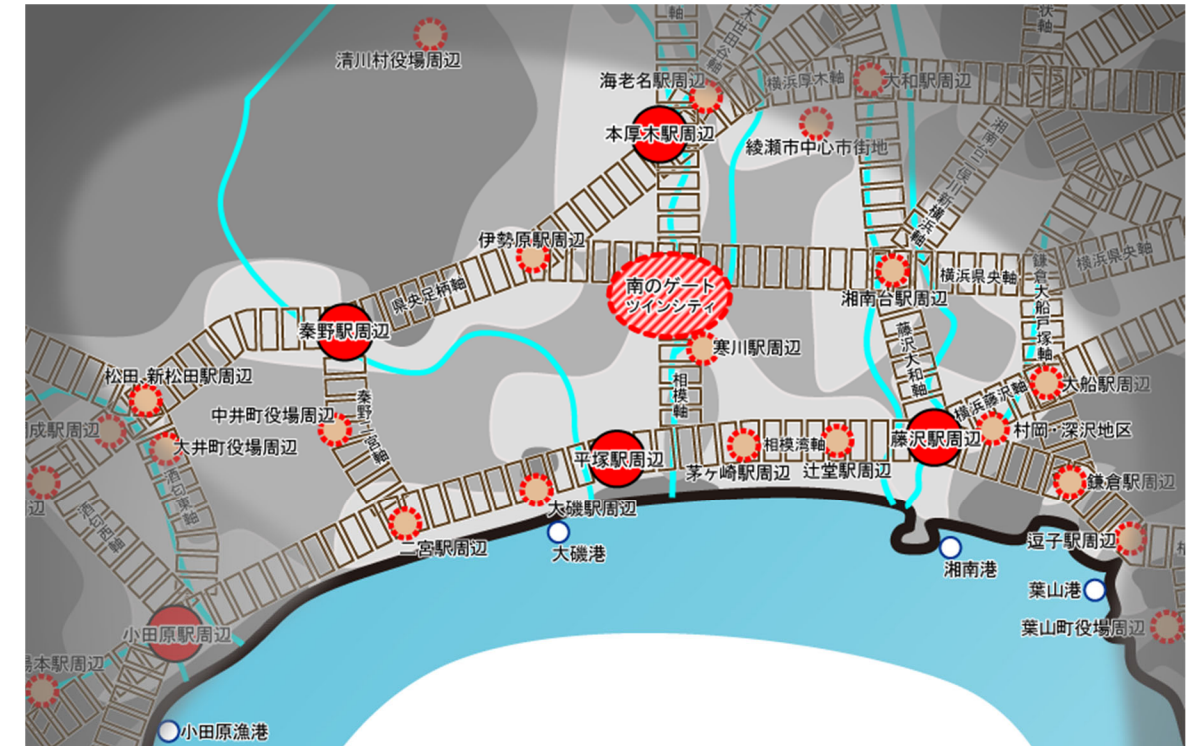


*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。



(旧)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



第2章 二宮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、次のとおり二宮町の全域である。

| 都市計画区域の名称 | 市 町 名 | 範 囲 |
|-----------|-------|------------------------|
| 二宮都市計画区域 | 二宮町 | 行政区域の全域 (地先公有水面を含む) |

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来像とし、海と山に囲まれた温暖で豊かな自然環境や懐かしさを感じることのできる里山風景を大切にしながら、町民・地域コミュニティ・行政の連携により、生活の質と環境の質が高い「高質な町」の実現を目指す。また、二宮駅を中心に形成されたコンパクトな市街地に集積する都市機能や、吾妻山等の観光資源を活かしながら、将来にわたり快適で魅力ある都市づくり、個性豊かで活力ある持続可能な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。

① 東部地域

東部地域は、「都市機能が集積し、人が集いにぎわいを感じる地域」を地域の将来像とし、本区域の中心核を形成する二宮駅周辺、生涯学習センター周辺に多様な都市機能を集積させながら、葛川や袖が浦海岸の水辺、吾妻山公園やラディアン花の丘公園を代表する緑等、これら豊かな自然環境の維持・再生・活用を図ることにより、町民や観光客等の来訪者が集い交流することで、都市のにぎわいを感じることのできる地域を目指す。

② 西部地域

西部地域は、「海と緑につつまれた、やすらぎを感じる地域」を地域の将来像とし、海を望む地域南部の住宅地と、農地や樹林地に囲まれた地域北部の住宅地・集落地の良好な居住環境の維持・形成を図ることにより、自然につつまれながら、やすらぎを感じることのできる地域を目指す。

③ 中部地域

中部地域は、「暮らしと産業が調和し、活力を感じる地域」を地域の将来像とし、周辺の住宅市街地との調和を図りながら、本町の産業活動を牽引する二宮工業団地の工場や事業所、中里地区を中心とした県道 71 号沿道の商業・業務施設等の産業機能の維持・向上と、東京大学二宮果樹園跡地に配置を検討する新たな交流機能の活用により、都市の活力を感じることのできる地域を目指す。

④ 北部地域

北部地域は、「ふるさとの懐かしさと、ゆとりを感じる地域」を地域の将来像とし、農地や樹林地を保全・活用しながら集落地の居住環境を維持・形成するとともに、百合が丘地区にお

第2章 二宮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、次のとおり二宮町の全域である。

| 都市計画区域の名称 | 市 町 名 | 範 囲 |
|-----------|-------|------------------------|
| 二宮都市計画区域 | 二宮町 | 行政区域の全域 (地先公有水面を含む) |

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では、「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来像とし、町民一人ひとりによる「まちづくりの力」、地域コミュニティによる「地域の力」、行政による「自治体経営の力」の向上に取り組むことを理念として定め、三つの「力」の連携と総合力により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。

① 東部地域

東部地域は、「地域の核となる活力ある中心拠点を創るまち」を目標とし、本区域の中心核を形成する二宮駅周辺の商業拠点、町役場周辺の業務拠点、生活文化拠点としての生涯学習センター、レクリエーション拠点としての吾妻山公園及び二宮風致公園の活性化を図るとともに、都市機能の更新を図る。

② 西部地域

西部地域は、「自然と共生する快適な住環境を目指すまち」を目標とし、自然環境の保全及び優良農地の保全と基盤整備を図りつつ、既存市街地においては低密度、低層住宅を主体とした良好な住環境の維持、向上を目指す。

③ 北部地域

北部地域は、「まちの資源を活かした、自然と共生するまち」を目標とし、市街化調整区域に含まれる豊かな自然と農地の保全及び自然と調和した未利用農地等の有効活用を図る。

(新)

る低層住宅地の更新を図ることにより、懐かしさと、ゆとりを感じる地域を目指す。

(旧)

また、既存市街地や工業地においては周辺環境との調和に配慮した緑化の推進を図る。

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28千人 | おおむね22千人 |
| 市街化区域内人口 | 約26千人 | おおむね20.5千人 |

令和17年の都市計画区域内人口については、令和5年8月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 年 次 区 分 | 令和2年 | 令和17年 |
|------------|-----------------------|-----------------------------|
| 工業出荷額 | 約39億円 (約39,252億円) | おおむね56億円 (おおむね49,329億円) |
| 流通業務用地※ | 約10.6ha (約417.8ha) | おおむね14.8ha (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30千人 | おおむね26千人 |
| 市街化区域内人口 | 約27千人 | おおむね24.5千人 |

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

本区域における将来の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 | 43億円 | おおむね45億円 |
| | 卸小売販売額 | おおむね223億円 | おおむね228億円 |
| 就業構造 | 第一次産業 | 0.2千人 (1.5%) | おおむね0.2千人 (1.6%) |
| | 第二次産業 | 3.0千人 (23.1%) | おおむね2.4千人 (18.6%) |
| | 第三次産業 | 9.8千人 (75.4%) | おおむね10.3千人 (79.8%) |

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。

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 | <u>令和 17 年</u> |
|---------|----------------|
| 市街化区域面積 | おおむね 434ha |

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

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 | <u>平成 37 年</u> |
|---------|----------------|
| 市街化区域面積 | おおむね 434ha |

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

二宮駅及び生涯学習センター周辺地区については、適切な土地利用誘導等による行政サービス等の都市機能集積を進める業務地として位置づけ、業務機能の集積を図る。

(イ) 商業地

二宮駅周辺は、町の玄関口に相応しい中心拠点としての機能を配備し、商業施設の適切な誘導等、商業機能の拡充を図る。また、県道 71 号(秦野二宮)沿道は、近隣商業地として位置づけ、郊外型の商業施設や沿道サービス型の商業施設の適切な誘導を図る。

イ 工業地

緑が丘地区内にある二宮工業団地は、町の持続的な発展を支える産業の拠点として、効率的で生産性の高い産業環境を維持するため、道路等の都市基盤の適切な維持・管理を図る。その他の工業地については、周辺環境に配慮した都市基盤の適切な維持・管理を図る。

ウ 住宅地

二宮駅周辺部を除く J R 東海道本線と西湘バイパスには含まれた地区及び緑が丘、百合が丘、富士見が丘地区等に低層住宅を主体とした住宅地が形成されているが、今後もこれらの地区を住宅地として位置づけ、ゆとりある居住環境の維持に努めるものとする。

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

二宮駅周辺地区及び中里地区については、商業・業務機能の集約により土地の中密度利用を図る。
また、県道71号（秦野二宮）及び国道 1 号沿道の商業地については、土地の低密度利用を図る。

イ 住宅地

本区域の住宅地は、基本的には土地の低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

多様な世代の定住促進が可能となるよう、地域の特性に応じた住宅地を整備し、それぞれのライフスタイル、ライフステージに対応した良好な居住環境の形成を図るとともに、居住者の高齢化が進み空き家の増加が懸念される低層住宅地については、防災、衛生面等での空き家対策とともに多様な世代の定住を促進するための空き家活用について方策を検討する。

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

(ア) 中心市街地周辺の住宅地

二宮駅周辺の住宅地については、利便性が高く、商業・業務、行政サービス、文化・生涯学習等の生活を支える都市機能に隣接する環境を活かし、市街地の更新を誘導しながら、多様な世代が歩いて快適に暮らすことができる居住環境の形成を図る。

(イ) 海辺の住宅地

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

二宮駅周辺地区は、コンパクトな都市構造を支える都市の中心拠点として位置づけ、商業・業務機能の集積を図る。

生涯学習センター周辺地区、中里地区、県道71号(秦野二宮)沿道及び国道 1 号沿道地区は、周辺居住者の日常的な生活を支える拠点として位置づけ、商業・業務機能の充実を図る。

イ 工業地

本区域に点在する工場、事務所等を、二宮工業団地へ集約することにより、住工混在を解消し、良好な工業地として育成するとともに、内原地区においては、電気、機械を主体とした工業地として維持していくものとする。

ウ 住宅地

百合が丘、二宮駅周辺部を除く J R 東海道本線と西湘バイパスには含まれた地区及び富士見が丘地区等に低層住宅を主体とした住宅地が形成されているが、今後もこれらの地区を住宅地として位置づけ、良好な居住環境の維持に努めるものとする。

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

二宮駅周辺地区及び中里地区については、商業・業務機能の集約により土地の中密度利用を図る。
また、県道71号（秦野二宮）及び国道 1 号沿道の商業地については、土地の低密度利用を図る。

イ 住宅地

本区域の住宅地は、基本的には土地の低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

(ア) 住宅と商業の混在する地区

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、文化施設等に近接した利便性の高い住環境の形成を図る。(二宮、山西地区)

(イ) 良好な住宅地区

都市基盤、建築物ともに良好な住宅地が形成されている区域にあっては、良好な住環境の保全とともに、より水準の高い住環境の形成を図る。(百合が丘、中里地区)

イ 既成市街地の更新、整備に関する方針

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、生活道路等の部分的な整備、建物の個別の改善等により、良好な住宅地形成を図る。

| (新) |
|--|
| <p><u>国道1号以南の住宅地については、海岸沿いの松林の保全を図るとともに、適切な建築物の立地誘導により、緑と海が眺望できる低中層住宅を主体とした良好な居住環境の維持・形成を図る。また、安全で安心できる居住環境の形成を目指し、生活道路の改良や公園等のオープンスペースの整備により、計画的な避難路や避難地を確保する。</u></p> |
| <p>(ウ) <u>丘の住宅地</u></p> <p><u>土地区画整理事業等により整備された、比較的新しい低層住宅地については、地区内の未利用地に対する過度な敷地の細分化を防止することで、ゆとりある良好な居住環境の維持を図る。</u></p> |
| <p>(エ) <u>その他市街地の住宅地</u></p> <p><u>幹線道路沿道の住宅地については、良好な居住環境の維持を前提としつつ、徒歩圏における生活利便性の向上を図る。また、農地や樹林地等の都市的低未利用地が介在する住宅地については、地区計画の導入等による市街地環境の創出、改善により、地域の特性にふさわしい環境形成を図る。</u></p> |
| <p>イ 既成市街地の更新、整備に関する方針</p> <p>住環境が悪化しないように、過度な敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の部分的な整備、建物の個別の改善等により、良好な住宅地形成を図る。</p> |
| <p>ウ 新住宅市街地の開発に関する方針</p> <p>都市基盤、建築物ともに良好な状態の住宅地が形成されている区域にあつては、敷地の細分化、非住宅用途の無秩序な混在等を規制し、計画的に良好な住宅地形成を図る。</p> |
| <p>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</p> <p>ア 土地の高度利用に関する方針</p> <p>二宮駅周辺及び中里地区については、商業・業務機能の集積と、駅前広場等の都市基盤施設の整備を推進し、周辺の住環境に配慮しながら都市の中心拠点にふさわしい土地利用の増進を図る。</p> |
| <p>イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>二宮駅周辺及び中里地区については、都市基盤施設の整備にあわせて商業機能の充実を図るとともに、<u>県道71号(秦野二宮)沿道地区及び国道1号沿道地区については、郊外型の商業施設や沿道サービス型を含め、商業等の土地利用を検討する。</u></p> <p><u>その他、一定規模の一団地の町有地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、適切な土地利用の誘導を図るとともに、必要に応じて新たな都市機能配置の検討を行う。</u></p> |
| <p>ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>住宅地のうち、道路等の都市基盤整備が未整備のまま住宅が集積している<u>既成市街地等</u>については、安全性と利便性の確保に必要な生活道路等の整備を推進する。また、必要により地区計画等を活用し、良好な住環境の維持保全を図る。</p> <p><u>「海岸地帯土地区画整理区域」については、都市計画道路との整合や地域住民との調整を図りながら、事業の廃止も視野に入れた見直しを検討する。</u></p> |
| <p>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</p> <p>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</p> |

| (旧) |
|---|
| <p>また、居住者の高齢化が進み空き家の増加が懸念される低層住宅地については、空き家の利用促進や活用等の対策を検討する。<u>(百合が丘、中里、二宮、山西地区)</u></p> |
| <p>ウ 新住宅市街地の開発に関する方針</p> <p>都市基盤、建築物ともに良好な状態の住宅地が形成されている区域にあつては、敷地の細分化、非住宅用途の無秩序な混在等を規制し、計画的に良好な住宅地形成を図る。<u>(二宮、富士見が丘、松根、緑が丘、一色地区)</u></p> |
| <p>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</p> <p>ア 土地の高度利用に関する方針</p> <p>二宮駅周辺及び中里地区については、商業・業務機能の集積と、駅前広場等の都市基盤施設の整備を推進し、周辺の住環境に配慮しながら都市の中心拠点にふさわしい土地利用の増進を図る。</p> |
| <p>イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>二宮駅周辺及び中里地区については、都市基盤施設の整備にあわせて商業機能の充実を図るとともに、<u>県道71号(秦野二宮)沿道地区及び国道1号沿道地区については、商業等の土地利用を検討する。</u></p> <p>また、住宅地における住工混在の解消のため、二宮工業団地に工場等の集約化を図ることにより、住宅地における用途の純化を図る。</p> |
| <p>ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>住宅地のうち、道路等の都市基盤整備が未整備のまま住宅が集積している地区については、安全性と利便性の確保に必要な生活道路等の整備を推進する。また、必要により地区計画等を活用し、良好な住環境の維持保全を図る。</p> |
| <p>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</p> <p>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。</p> |

(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、道路網として、海岸沿いに国道1号と西湘バイパスが、北部に国道271号(小田原厚木道路)が東西に配置され、また、県道71号(秦野二宮)が南北に配置されており、これらの道路網を利用したバス路線網、並びにJ R東海道本線の鉄道網がある。

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、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 社会情勢により変化する交通需要に対しては、極力公共運輸機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を推進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

イ 特に道路については、中心市街地における幹線道路及び駅前広場の整備を促進する。

ウ 交通施設計画にあたっては、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。

エ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に注意し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路系の交通施設については、住みよい町づくりのため歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進めるものとする。

カ 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。

キ 橋りょう等の既存の道路施設については、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。さらに、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 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域の道路については、区域外からの広域的交通需要や、区域内に集中発生する交通需要により市街地周辺部での交通混雑が著しいため、交通を円滑に処理し、都市機能集積を進めるため、自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路等からなる体系的なネットワークの構成を図る。

そのため、自動車専用道路として、西湘バイパス、国道271号(小田原厚木道路)を配置する。また、主要幹線道路として、3・4・1 秦野二宮線、3・5・1 一般国道一号線、県道71号(秦野二宮)を、幹線道路として、3・5・4 二宮釜野線等を配置する。

イ 駅前広場

二宮駅周辺については、歩道の整備や段差の解消等により、町民や来訪者の誰もが安全かつ快適に通行できる環境の整備・改善を進めるとともに、鉄道等と有機的な連係を確保する

(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、道路網として、海岸沿いに国道1号と西湘バイパスが、北部に国道271号(小田原厚木道路)が東西に配置され、また、県道71号(秦野二宮)が南北に配置されており、これらの道路網を利用したバス路線網、並びにJ R東海道本線の鉄道網がある。

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、新たな活力の創出や利便性の向上を図るものとする。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 社会情勢により変化する交通需要に対しては、極力公共運輸機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を推進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。

イ 特に道路については、中心市街地における幹線道路及び駅前広場の整備を促進する。

ウ 交通施設計画にあたっては、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。

エ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に注意し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路系の交通施設については、住みよい町づくりのため歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進めるものとする。

カ 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。

キ 橋りょう等の既存の道路施設については、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。さらに、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 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域の道路については、区域外からの広域的交通需要や、区域内に集中発生する交通需要により市街地周辺部での交通混雑が著しいため、交通を円滑に処理し、都市機能集積を進めるため、自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路等からなる体系的なネットワークの構成を図る。

そのため、自動車専用道路として、西湘バイパス、国道271号(小田原厚木道路)を配置する。また、主要幹線道路として、3・4・1 秦野二宮線、3・5・1 一般国道一号線、県道71号(秦野二宮)を、幹線道路として、3・5・4 二宮釜野線等を配置する。

イ 駅前広場

鉄道等と有機的な連係を確保するため、二宮駅北口に駅前広場を配置する。

ウ 駐車場

ため、二宮駅北口に駅前広場を配置する。

ウ 駐車場

二宮駅周辺における交通の円滑化のため、駅周辺及び道路等の整備に合わせ、民間駐車場を含めた自動車・自転車駐車場の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3.5 km／km²となることを目標として整備を進める。

イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

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

| 交通施設の種類 | 交通施設の名称 |
|---------|------------|
| 幹線道路 | 3・5・4二宮釜野線 |
| 駅前広場 | 二宮駅北口駅前広場 |

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、流域関連公共下水道の整備を進める。

なお、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。

既存の下水道施設については、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

二級河川葛川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。二級河川中村川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね20年後には、整備区域である市街化区域及び市街化調整区域の一部の整備を図る。

二宮駅周辺における交通の円滑化のため、駅周辺及び道路等の整備に合わせ、民間駐車場を含めた自動車・自転車駐車場の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／km²となることを目標として整備を進める。

イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

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

| 交通施設の種類 | 交通施設の名称 |
|---------|------------|
| 幹線道路 | 3・5・4二宮釜野線 |
| 駅前広場 | 二宮駅北口駅前広場 |

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、流域関連公共下水道の整備を進める。

既存の下水道施設については、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

二級河川葛川、中村川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね20年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図る。

(イ) 河川

| (新) |
|--|
| <p>なお、雨水整備においては、<u>ゲリラ豪雨や線状降水帯の発生等による長時間の豪雨による都市型水害から住民の生命・財産を守るため、浸水被害を防止・軽減する雨水管渠整備を進めるとともに、必要に応じて雨水貯留施設等の整備を検討する。</u></p> |
| (イ) 河川 |
| 二級河川葛川については、時間雨量50mm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。 |
| また、二級河川中村川については、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 |
| 流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、引き続き未整備区域の整備を進める。 |
| (イ) 河川 |
| 二級河川葛川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を <u>進める</u> 。 |
| (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、ごみ処理施設等の整備を図るものとする。 |
| 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 |
| 平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、 <u>ごみ処理施設等</u> 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 |
| 本区域を健康的で文化的生活が営めるよう、自然と調和した安全で良好な居住環境を有する都市とするため、中心市街地等においては、次の基本方針に基づき市街地開発事業を進めるものとする。 |

| (旧) |
|---|
| 二級河川葛川については、時間雨量50mm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。 |
| また、二級河川中村川については、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 |
| 流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内未整備区域の整備を優先的に進めるとともに、整備完了後は市街化調整区域についても地域の実情に合わせ整備を進める。 |
| (イ) 河川 |
| 二級河川葛川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を <u>行う</u> 。 |
| (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、ごみ処理施設等の整備を図るものとする。 |
| 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 |
| 平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、 <u>剪定枝資源化施設等</u> を配置する。 |
| イ 汚物処理場 |
| <u>平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、し尿処理施設を配置する。</u> |
| ③ 主要な施設の整備目標 |
| 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施設は、次のとおりとする。 |
| ア ごみ処理施設 |
| <u>近隣市町との広域連携によるごみ処理計画に基づき、必要に応じてごみ処理施設の整備を図る。</u> |
| (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 |
| ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 |
| 本区域を健康的で文化的生活が営めるよう、自然と調和した安全で良好な居住環境を有する都市とするため、中心市街地等においては、次の基本方針に基づき市街地開発事業を進めるものとする。 |

| (新) | (旧) |
|--|--|
| <p>なお、長期間未着手となっている市街地開発事業に関する都市計画については、地域の実情に合わせ見直しを検討する。</p> <p>ア 積極的にバリアフリーを取り入れた都市基盤の整備を図る。</p> <p>イ 既存緑地の保全を図りながら計画的な市街地の整備を図る。</p> <p>ウ 土地区画整理事業等の面的整備については、必要に応じて地区計画を活用し、良好な市街地の形成を図る。</p> | <p>なお、長期間未着手となっている市街地開発事業に関する都市計画については、地域の実情に合わせ見直しを検討する。</p> <p>ア 積極的にバリアフリーを取り入れた都市基盤の整備を図る。</p> <p>イ 既存緑地の保全を図りながら計画的な市街地の整備を図る。</p> <p>ウ 土地区画整理事業等の面的整備については、必要に応じて地区計画を活用し、良好な市街地の形成を図る。</p> |
| <p>(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</p> <p>① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針</p> <p>本区域は、首都圏近郊整備地帯として東京都心から70 km圏、神奈川県西南部に位置し、温暖な気候と山と海に囲まれた自然的環境に恵まれていることにより、昭和40年代から首都圏の拡大に伴い、住宅都市として着実な発展をとげ、今日に至っている。</p> <p>将来都市像として、「歴史を伝え、命のみなもととなる緑がいきづく町 湘南にのみや」の実現を目標としており、自然環境との調和に配慮した土地利用を図ることを基本方針としている。</p> <p>そのためには、本区域に残された貴重な緑を規制等により保全し、多様な生態系の確保や緑にあふれた環境づくりに努め、区域内の住民の身近にふれることのできる緑としてその有効活用を図ることが必要であり、現況の緑地の機能を評価し、地域空間の重要な要素として位置づけて行くと同時に、超長期的な視点に立って、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び地球温暖化防止等の観点から系統的な緑地を配置するものとする。</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>ア 環境保全系統の配置の方針</p> <p>(ア) <u>南部の中央に位置している吾妻山、市街地を囲む山地、農地の緑等は、本区域の骨格を形成する緑として保全に努める。</u></p> <p>(イ) 葛川及び打越川沿いの緑については、都市環境を保全する緑空間として保全・活用を進める。</p> <p>(ウ) 本区域内に点在している史跡・天然記念物と一体となった緑や社寺林、自然環境保全地域の緑は、地域の個性を形成する拠点的な緑として保全・活用を進める。</p> <p>(エ) <u>自然環境保全地域に指定されている川勾神社、山王山の緑や、天然記念物に指定されている貴重な緑や保存樹等の緑も多く残されており、自然との共生の観点から重要な緑として保全を図る。</u></p> <p>(オ) 吾妻山は、市街地周辺のまとまりのある<u>大規模な緑地空間</u>であり、吾妻山公園として保全・活用を進める。</p> <p>(カ) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地等の市街地内の緑地は、既設箇所における機能向上と新規整備を進めネットワーク化を進める。</p> <p>イ レクリエーション系統の配置の方針</p> <p>(ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地等の緑地は、生活環境の中に溶け込み、いつでも誰でも利用できるオープンスペースとして、楽しさや安らぎ等の効果をもたらしており、より一層の機能向上・活用を図る。</p> | <p>(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</p> <p>① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針</p> <p>本区域は、首都圏近郊整備地帯として東京都心から70km圏、神奈川県西南部に位置し、温暖な気候と山と海に囲まれた自然的環境に恵まれていることにより、昭和40年代から首都圏の拡大に伴い、住宅都市として着実な発展をとげ、今日に至っている。</p> <p>将来都市像として、「歴史を伝え、命のみなもととなる緑がいきづく町 湘南にのみや」の実現を目標としており、自然環境との調和に配慮した土地利用を図ることを基本方針としている。</p> <p>そのためには、本区域に残された貴重な緑を規制等により保全し、多様な生態系の確保や緑にあふれた環境づくりに努め、区域内の住民の身近にふれることのできる緑としてその有効活用を図ることが必要であり、現況の緑地の機能を評価し、地域空間の重要な要素として位置づけて行くと同時に、超長期的な視点に立って、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び地球温暖化防止等の観点から系統的な緑地を配置するものとする。</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>ア 環境保全系統の配置の方針</p> <p>(ア) 吾妻山、市街地を囲む山地、農地の緑等は、本区域の骨格を形成する緑として保全に努める。</p> <p>(イ) 葛川及び打越川沿いの緑については、都市環境を保全する緑空間として保全・活用を進める。</p> <p>(ウ) 本区域内に点在している史跡・天然記念物と一体となった緑や社寺林、自然環境保全地域の緑は、地域の個性を形成する拠点的な緑として保全・活用を進める。</p> <p>(エ) 吾妻山は、市街地周辺のまとまりのある緑地空間であり、吾妻山公園として保全・活用を進める。</p> <p>(オ) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの市街地内の緑地は、既設箇所における機能向上と新規整備を進めネットワーク化を進める。</p> <p>イ レクリエーション系統の配置の方針</p> <p>(ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの緑地は、生活環境の中に溶け込み、いつでも誰でも利用できるオープンスペースとして、楽しさや安らぎなどの効果をもたらしており、より一層の機能向上・活用を図る。</p> <p>(イ) 教育施設のグラウンド等の公共公益施設の緑は、レクリエーションの場として重要な緑地であり、公園等の緑地とのネットワーク化により、活用を進める。</p> <p>(ウ) 5・5・1 吾妻山公園や7・4・1 二宮風致公園のような大規模公園のほか、<u>二宮果</u></p> |

| (旧) | (新) |
|--|--|
| <p>なお、長期間未着手となっている市街地開発事業に関する都市計画については、地域の実情に合わせ見直しを検討する。</p> <p>ア 積極的にバリアフリーを取り入れた都市基盤の整備を図る。</p> <p>イ 既存緑地の保全を図りながら計画的な市街地の整備を図る。</p> <p>ウ 土地区画整理事業等の面的整備については、必要に応じて地区計画を活用し、良好な市街地の形成を図る。</p> | <p>なお、長期間未着手となっている市街地開発事業に関する都市計画については、地域の実情に合わせ見直しを検討する。</p> <p>ア 積極的にバリアフリーを取り入れた都市基盤の整備を図る。</p> <p>イ 既存緑地の保全を図りながら計画的な市街地の整備を図る。</p> <p>ウ 土地区画整理事業等の面的整備については、必要に応じて地区計画を活用し、良好な市街地の形成を図る。</p> |
| <p>(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</p> <p>① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針</p> <p>本区域は、首都圏近郊整備地帯として東京都心から70km圏、神奈川県西南部に位置し、温暖な気候と山と海に囲まれた自然的環境に恵まれていることにより、昭和40年代から首都圏の拡大に伴い、住宅都市として着実な発展をとげ、今日に至っている。</p> <p>将来都市像として、「歴史を伝え、命のみなもととなる緑がいきづく町 湘南にのみや」の実現を目標としており、自然環境との調和に配慮した土地利用を図ることを基本方針としている。</p> <p>そのためには、本区域に残された貴重な緑を規制等により保全し、多様な生態系の確保や緑にあふれた環境づくりに努め、区域内の住民の身近にふれることのできる緑としてその有効活用を図ることが必要であり、現況の緑地の機能を評価し、地域空間の重要な要素として位置づけて行くと同時に、超長期的な視点に立って、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び地球温暖化防止等の観点から系統的な緑地を配置するものとする。</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>ア 環境保全系統の配置の方針</p> <p>(ア) 吾妻山、市街地を囲む山地、農地の緑等は、本区域の骨格を形成する緑として保全に努める。</p> <p>(イ) 葛川及び打越川沿いの緑については、都市環境を保全する緑空間として保全・活用を進める。</p> <p>(ウ) 本区域内に点在している史跡・天然記念物と一体となった緑や社寺林、自然環境保全地域の緑は、地域の個性を形成する拠点的な緑として保全・活用を進める。</p> <p>(エ) 吾妻山は、市街地周辺のまとまりのある緑地空間であり、吾妻山公園として保全・活用を進める。</p> <p>(オ) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの市街地内の緑地は、既設箇所における機能向上と新規整備を進めネットワーク化を進める。</p> <p>イ レクリエーション系統の配置の方針</p> <p>(ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの緑地は、生活環境の中に溶け込み、いつでも誰でも利用できるオープンスペースとして、楽しさや安らぎなどの効果をもたらしており、より一層の機能向上・活用を図る。</p> <p>(イ) 教育施設のグラウンド等の公共公益施設の緑は、レクリエーションの場として重要な緑地であり、公園等の緑地とのネットワーク化により、活用を進める。</p> <p>(ウ) 5・5・1 吾妻山公園や7・4・1 二宮風致公園のような大規模公園のほか、<u>二宮果</u></p> | <p>(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</p> <p>① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針</p> <p>本区域は、首都圏近郊整備地帯として東京都心から70km圏、神奈川県西南部に位置し、温暖な気候と山と海に囲まれた自然的環境に恵まれていることにより、昭和40年代から首都圏の拡大に伴い、住宅都市として着実な発展をとげ、今日に至っている。</p> <p>将来都市像として、「歴史を伝え、命のみなもととなる緑がいきづく町 湘南にのみや」の実現を目標としており、自然環境との調和に配慮した土地利用を図ることを基本方針としている。</p> <p>そのためには、本区域に残された貴重な緑を規制等により保全し、多様な生態系の確保や緑にあふれた環境づくりに努め、区域内の住民の身近にふれることのできる緑としてその有効活用を図ることが必要であり、現況の緑地の機能を評価し、地域空間の重要な要素として位置づけて行くと同時に、超長期的な視点に立って、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び地球温暖化防止等の観点から系統的な緑地を配置するものとする。</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>ア 環境保全系統の配置の方針</p> <p>(ア) 吾妻山、市街地を囲む山地、農地の緑等は、本区域の骨格を形成する緑として保全に努める。</p> <p>(イ) 葛川及び打越川沿いの緑については、都市環境を保全する緑空間として保全・活用を進める。</p> <p>(ウ) 本区域内に点在している史跡・天然記念物と一体となった緑や社寺林、自然環境保全地域の緑は、地域の個性を形成する拠点的な緑として保全・活用を進める。</p> <p>(エ) 吾妻山は、市街地周辺のまとまりのある緑地空間であり、吾妻山公園として保全・活用を進める。</p> <p>(オ) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの市街地内の緑地は、既設箇所における機能向上と新規整備を進めネットワーク化を進める。</p> <p>イ レクリエーション系統の配置の方針</p> <p>(ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの緑地は、生活環境の中に溶け込み、いつでも誰でも利用できるオープンスペースとして、楽しさや安らぎなどの効果をもたらしており、より一層の機能向上・活用を図る。</p> <p>(イ) 教育施設のグラウンド等の公共公益施設の緑は、レクリエーションの場として重要な緑地であり、公園等の緑地とのネットワーク化により、活用を進める。</p> <p>(ウ) 5・5・1 吾妻山公園や7・4・1 二宮風致公園のような大規模公園のほか、<u>二宮果</u></p> |

| (新) | |
|---|--|
| (イ) 教育施設のグラウンド等の公共公益施設の緑は、レクリエーションの場として重要な緑地であり、公園等の緑地とのネットワーク化により、活用を進める。 | |
| (ウ) <u>身近な公園として整備される街区公園について、誘致圏域から外れている二宮、山西、川匂等の一部については、身近なレクリエーション空間の確保に努める。</u> | |
| (エ) 5・5・1 吾妻山公園や7・4・1 二宮風致公園のような大規模公園のほか、二宮せせらぎ公園、袖が浦海岸等については、居住環境を中心とした日常からしばし離れ、週末等に家族や仲間と楽しく過ごすことができるような非日常的なレクリエーション空間としてネットワーク化、機能向上を図る。 | |
| (オ) 点的なレクリエーション空間をつなぎ、線や面として広がりのある緑のネットワーク化を図り、また、葛川や打越川の河川緑地等の保全・活用を中心としてレクリエーション軸の形成を進める。 | |
| (カ) <u>緑化された道路についても、公園等の点的な緑地をつなぐ機能があり、緑のネットワークを形成する重要な緑地として整備を進める。</u> | |
| ウ 防災系統の配置の方針 | |
| (ア) 教育施設のグラウンド、果樹園等は、街区公園等の小規模な都市公園と連携しながら、災害時の避難地として、また、救援活動の場所として機能する重要な緑であり、ネットワーク化、機能向上による防災機能の向上に努める。 | |
| (イ) 都市公園のうち、市街地に隣接する比較的規模の大きいものは、備蓄倉庫や貯水槽の設置等、災害時の防災活動拠点として機能向上・活用を図る。 | |
| (ウ) 街路樹のある緑化された道路、市街地内を流れる葛川、打越川、公共施設のオープンスペース等は、火災時の延焼遮断帯となるほか、騒音や大気汚染を緩和する役割を有しており、保全・整備によるネットワーク化を進める。 | |
| (エ) 袖が浦海岸等の松林の一角は防風・防潮林となっており、これらの災害防止において重要な緑について、保全を図る。 | |
| (オ) <u>砂防指定地、急傾斜地崩壊危険箇所等の災害危険箇所では、周辺緑地が防災上重要な役割を果たしているため、これら緑地について保全に努める。</u> | |
| エ 景観構成系統の配置の方針 | |
| (ア) 市街地を取り囲み、その背景となる山地や農地の緑は、奥行きのある豊かな景観形成に寄与しており、本区域における貴重な景観資源として、保全に努める。 | |
| (イ) 葛川や打越川等本区域を流れる河川は、桜並木を有する箇所もあり、生活に潤いを与え良好な河川景観を形成しており、保全と緑のネットワーク化を進める。 | |
| (ウ) 本区域に点在する史跡・天然記念物等と一体になった緑や社寺林、自然環境保全地域、袖が浦海岸等の松林は、地域に根ざした景観スポットとして保全を図る。 | |
| (エ) <u>吾妻山展望台からの相模湾や富士山が望める等、素晴らしい眺望を有する緑の保全・活用を進める。</u> | |
| オ 地域の特性に応じた配置の方針 | |
| 本区域の緑地は、吾妻山を中心とし、その周りを取り囲むように海浜、海岸地帯の松林、市街化調整区域内の樹林地、農地が分布しており、環状の緑地パターンとなっている。 | |
| これらの骨格となっている緑地を保全し、緑にあふれた環境づくりに努めるとともに、吾 | |

| (旧) | |
|--|--|
| 樹公園、二宮せせらぎ公園、袖が浦海岸等については、居住環境を中心とした日常からしばし離れ、週末などに家族や仲間と楽しく過ごすことができるような非日常的なレクリエーション空間としてネットワーク化、機能向上を図る。 | |
| (エ) 点的なレクリエーション空間をつなぎ、線や面として広がりのある緑のネットワーク化を図り、また、葛川や打越川の河川緑地等の保全・活用を中心としてレクリエーション軸の形成を進める。 | |
| ウ 防災系統の配置の方針 | |
| (ア) 教育施設のグラウンド、果樹園等は、街区公園等の小規模な都市公園と連携しながら、災害時の避難地として、また、救援活動の場所として機能する重要な緑であり、ネットワーク化、機能向上による防災機能の向上に努める。 | |
| (イ) 都市公園のうち、市街地に隣接する比較的規模の大きいものは、備蓄倉庫や貯水槽の設置等、災害時の防災活動拠点として機能向上・活用を図る。 | |
| (ウ) 街路樹のある緑化された道路、市街地内を流れる葛川、打越川、公共施設のオープンスペースなどは、火災時の延焼遮断帯となるほか、騒音や大気汚染を緩和する役割を有しており、保全・整備によるネットワーク化を進める。 | |
| (エ) 袖が浦海岸等の松林の一角は防風・防潮林となっており、これらの災害防止において重要な緑について、保全を図る。 | |
| エ 景観構成系統の配置の方針 | |
| (ア) 市街地を取り囲み、その背景となる山地や農地の緑は、奥行きのある豊かな景観形成に寄与しており、本区域における貴重な景観資源として、保全に努める。 | |
| (イ) 葛川や打越川など本区域を流れる河川は、桜並木を有する箇所もあり、生活に潤いを与え良好な河川景観を形成しており、保全と緑のネットワーク化を進める。 | |
| (ウ) 本区域に点在する史跡・天然記念物等と一体になった緑や社寺林、自然環境保全地域、袖が浦海岸等の松林は、地域に根ざした景観スポットとして保全を図る。 | |
| オ 地域の特性に応じた配置の方針 | |
| 本区域の緑地は、吾妻山を中心とし、その周りを取り囲むように海浜、海岸地帯の松林、市街化調整区域内の樹林地、農地が分布しており、環状の緑地パターンとなっている。 | |
| これらの骨格となっている緑地を保全し、緑にあふれた環境づくりに努めるとともに、吾妻山総合公園をはじめとする都市基幹公園、住区基幹公園の計画的な配置を図る。 | |
| なお、既存の街区公園や児童遊園地については、地域の人口構成等に配慮しながら、統廃合による集約と適切な機能分担を図る。 | |

妻山総合公園をはじめとする都市基幹公園、住区基幹公園の計画的な配置を図る。

なお、既存の街区公園や児童遊園地については、地域の人口構成等に配慮しながら、統廃合による集約と適切な機能分担を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

吾妻山風致地区及び「自然環境保全地域」に指定されている山王山（二宮字教泉寺）と川勾神社周辺の樹林地については、今後も保全を図る。また、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

(イ) 自然公園等

自然公園、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

住区基幹公園(身近な公園)、都市基幹公園等を区域内の住民のニーズや地域特性に配慮しながら適正に配置する。

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、吾妻山山頂を中心に吾妻山総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園等

市街地内に残り良好な景観を有する緑地等は、特殊公園等により保全を図る。

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33％（約297ha）を風致地区や特別緑地保全地区等の地域地区、公園や施設緑地等の都市施設及び樹林地や農地等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 |
|---------------|---------------|
| 地域地区 風致地区 | 吾妻山地区 |

おおむね10年以内の都市計画決定、変更する地区を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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

| | |
|--------|------|
| 風致地区 | 58ha |
| 住区基幹公園 | 6ha |
| 都市基幹公園 | 11ha |

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

吾妻山風致地区は今後も保全を図り、海浜地区においては砂浜再生工事の進捗に合わせた指定に向け計画の具体化を図る。また、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

(イ) 自然公園等

自然公園、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

住区基幹公園(身近な公園)、都市基幹公園等を区域内の住民のニーズや地域特性に配慮しながら適正に配置する。

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、吾妻山々頂を中心に吾妻山総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園等

市街地内に残り良好な景観を有する緑地等は、特殊公園等により保全を図る。

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33％（約297ha）を風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ 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 |
|---------------|---------------|
| 地域地区 風致地区 | 吾妻山地区 海浜地区 |

おおむね10年以内の都市計画決定、変更する地区を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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

| | |
|--------|------|
| 風致地区 | 73ha |
| 住区基幹公園 | 6ha |

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及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、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。

なお、都市防災に係る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、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ延焼危険度が高いと考えられる二宮、山西地区等について、公園、街路、緑道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、活断層の有無、液状化の可能性、津波、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、津波、地滑り対策を推進する。

なお、木造建築物の密集地区や、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とともに、これらの地区が連たんしている二宮、山西地区等については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所(防災施設を兼ね備えた防災公園等)、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。

都市基幹公園 11ha

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及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、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。

なお、都市防災に係る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、準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ延焼危険度が高いと考えられる二宮、山西地区等について、公園、街路、緑道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、活断層の有無、液状化の可能性、津波、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、津波、地滑り対策を推進する。

なお、木造建築物の密集地区や、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とともに、これらの地区が連たんしている二宮、山西地区等については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所(防災施設を兼ね備えた防災公園等)、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

土砂災害警戒区域における警戒・避難対策として、避難地区の指定避難経路の設定、避難所の指定を進める。警戒区域に居住する地域住民や要配慮者利用施設の関係者等に対する周知徹底図るとともに、土砂災害特別警戒区域等は、住宅等の新規立地許可制度や、建築物構造規制等の安全対策を図る。

エ 浸水対策

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

土

オ 津波対策

行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備するものとし、行政関連施設をやむを得ず設置する場合は、施設の耐浪化、非常電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。

沿岸住民や海浜利用者の安全確保を第一に考え、地域の地勢、景観、利用実態にあわせた海岸保全施設の整備を計画的に進める。

津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

カ その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、高潮浸水想定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。

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

行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備するものとし、行政関連施設をやむを得ず設置する場合は、施設の耐浪化、非常電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。

沿岸住民や海浜利用者の安全確保を第一に考え、地域の地勢、景観、利用実態にあわせた海岸保全施設の整備を計画的に進める。

津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

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。