

- 42 議第4352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

- 43 議第4353号
二宮都市計画区域区分の変更

- 44 議第4354号
二宮都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

議第 4352 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 1 1 4 6 号
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 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います。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、平成 22 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、産業の現状及び平成 37 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

平成 年 月

神 奈 川 県

■ 都市計画区域マスタープランとは

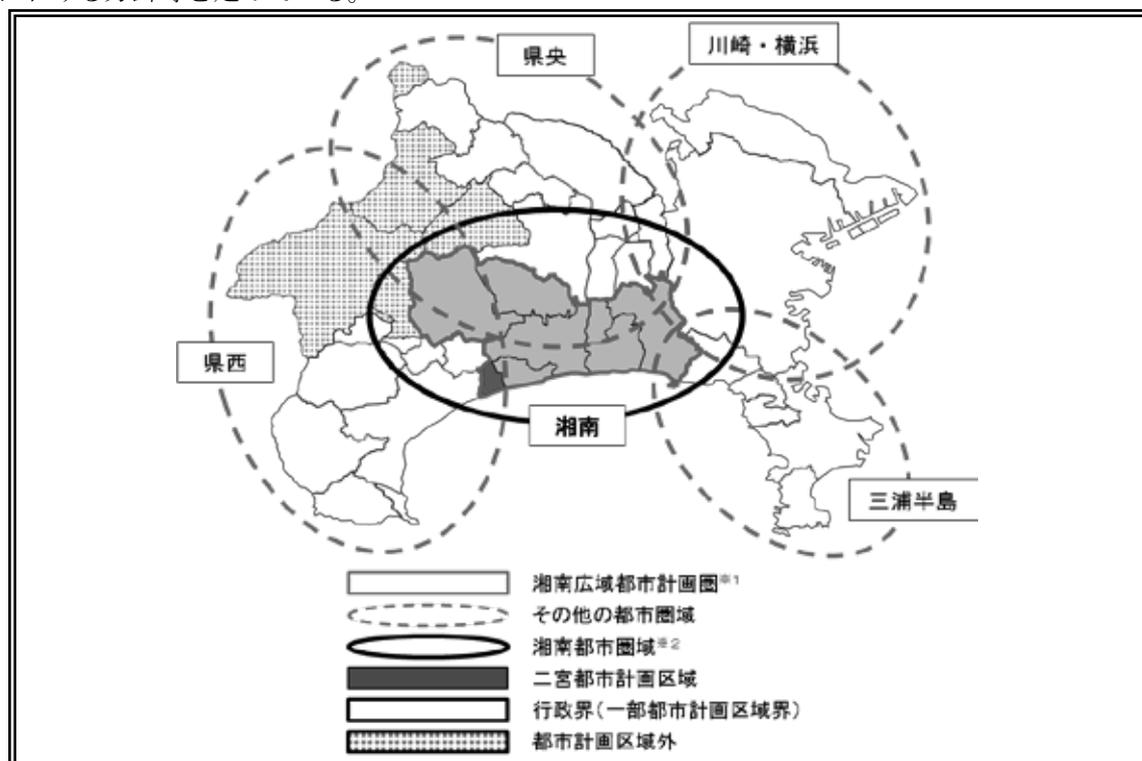
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く 19 市 13 町に 31 の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圏等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる 5 つの広域都市計画圏を設定している。

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 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

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。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{※1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

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

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

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

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

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

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。

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済・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。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

第2章 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。

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	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、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 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

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さ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、建築物とともに良好な住宅地が形成されている区域にあつては、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。

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。(百合が丘、中里、二宮、山西地区)

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。(二宮、富士見が丘、松根、緑が丘、一色地区)

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、商業等の土地利用を検討する。

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。

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。

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。

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。

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

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、今後ともその環境の保全に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街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

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 3.5km/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

二級河川葛川については、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。

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、護岸の整備を行う。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等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、剪定枝資源化施設等を配置する。

イ 汚物処理場

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。

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

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。

(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 環境保全システムの配置の方針

(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。

(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) 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。

(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。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

(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。

- (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) 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、二宮果樹公園、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 防災システムの配置の方針

- (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。

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	6 ha
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 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。

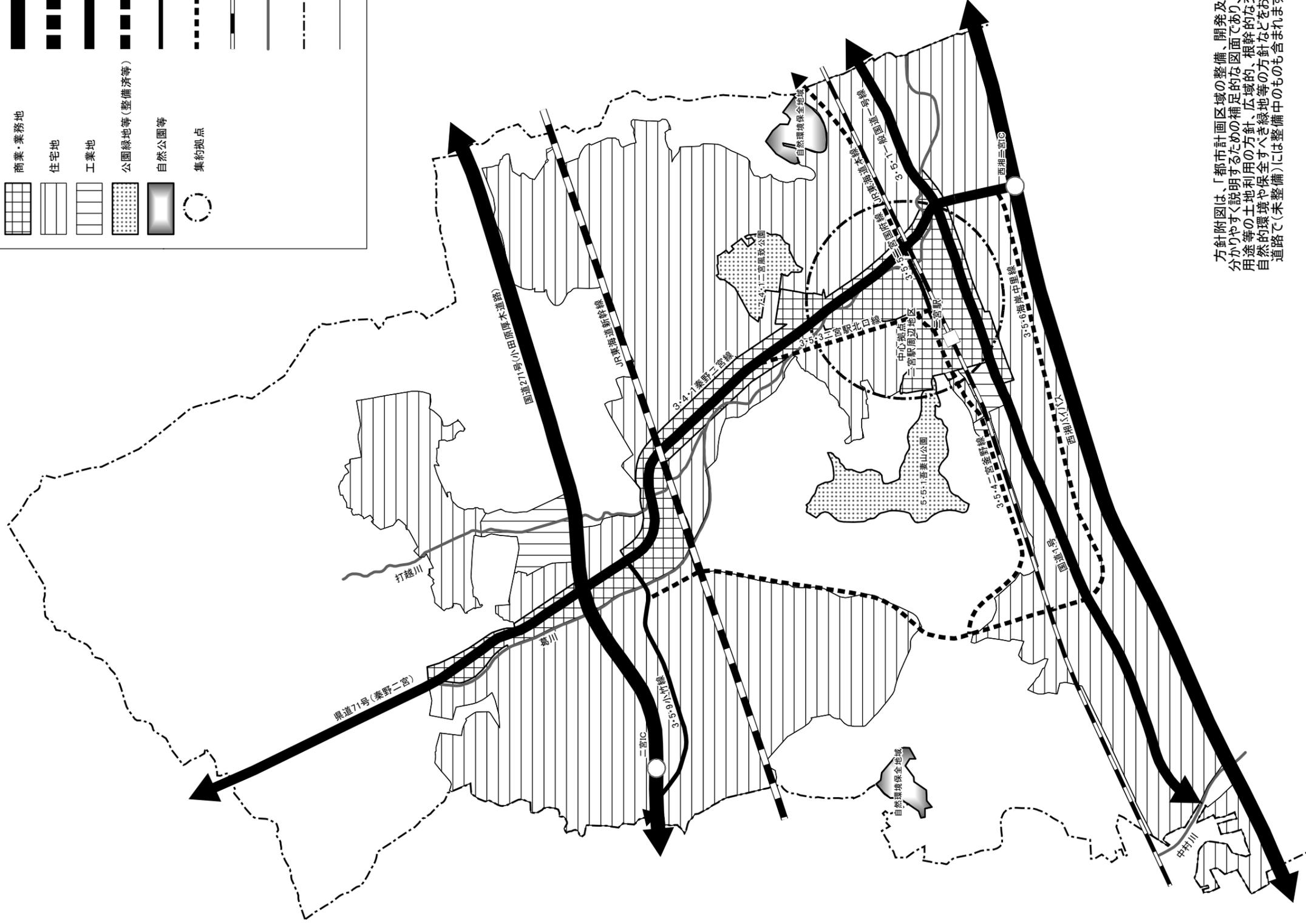
オ その他

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。

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)



凡 例	
	商業・業務地
	住宅地
	工業地
	公園緑地等(整備済等)
	自然公園等
	集約拠点
	自動車専用道路(整備済)
	自動車専用道路(未整備)
	主要幹線道路(整備済)
	主要幹線道路(未整備)
	幹線道路(整備済)
	幹線道路(未整備)
	都市高速鉄道等(JR線)
	河川
	都市計画区域
	市街化区域



方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。道路で(未整備)には整備中のもも含まれます。

二宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

一序一

■ 都市計画区域マスタープランとは

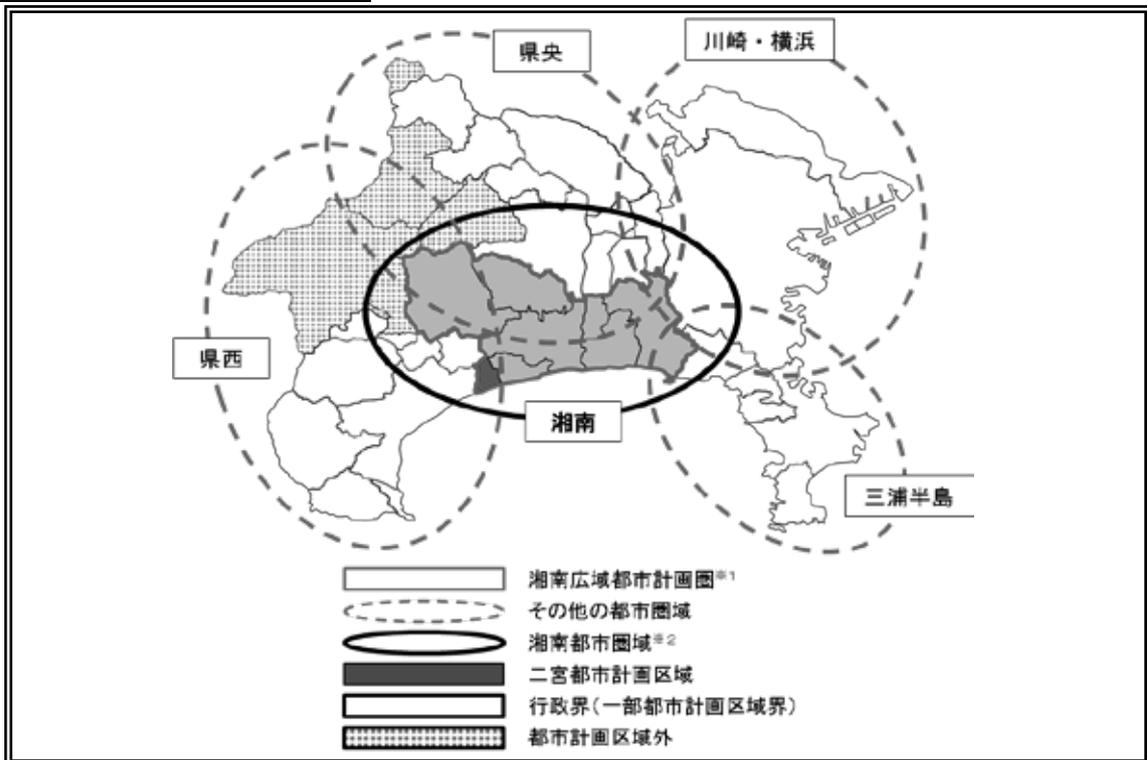
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

(旧)

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。

(旧)

② 「環境共生」の方向性

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

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

③ 「自立と連携」の方向性

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

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

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{*1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

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

(旧)

(新)

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、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

(旧)

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。

(旧)

(新)

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。

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。

(旧)

(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、J R 藤沢駅～J R 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済・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。

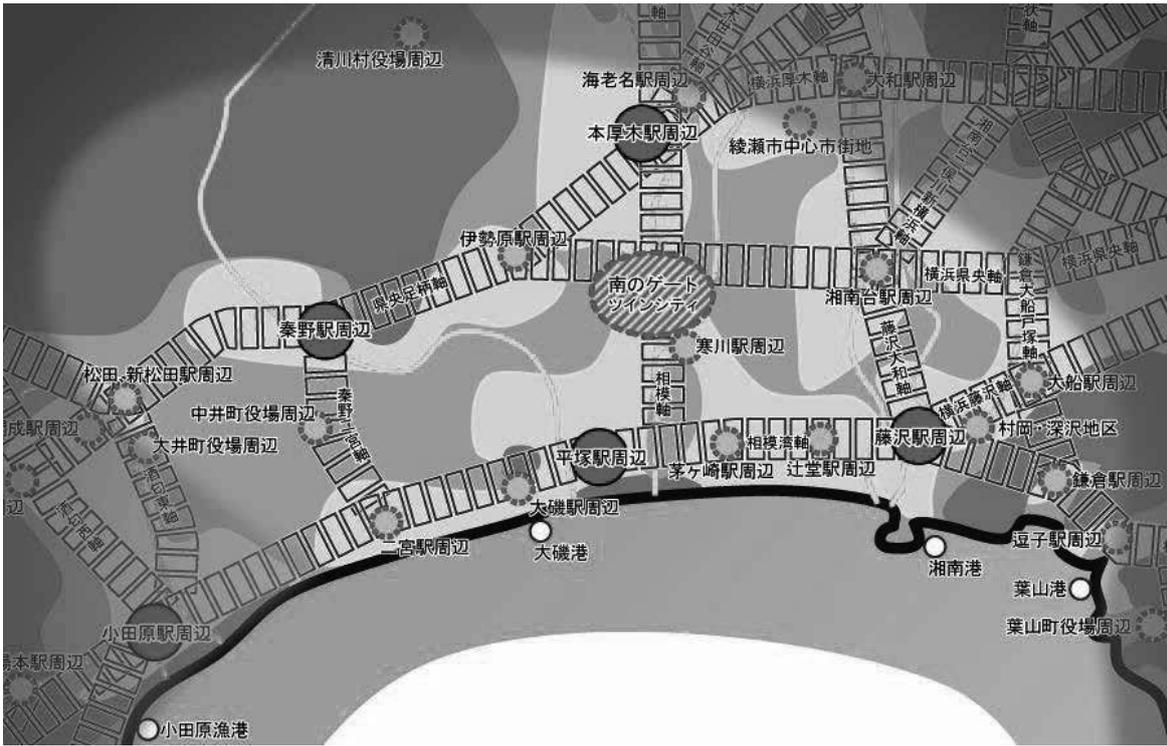
(イ) 横浜方面との連携を強化するとともに、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むとともに、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」及び「厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)」の整備、「相模湾軸」を構成する「新湘南バイパス」の整備や「東海道貨物線」の本格的な旅客線化などに取り組む。

(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。

(旧)

(新)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

(旧)

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。

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。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりは、「みどりと優しさと勇気あふれる町 湘南にのみや」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- ・人にやさしい安全で快適なまち
- ・自然と都市環境が調和したまち
- ・便利で住みよい活力あるまち

(2) 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、次のとおり二宮町の全域である。

区 分	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。)

(3) 地域毎の市街地像

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及びレクリエーション拠点としての吾妻山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。

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。

(新)

(旧)

(4) 見直しの目標年次

見直しにあたっては、基準年次を平成 12 年(2000 年)、目標年次を平成 27 年(2015 年)とする。

(新)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

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

(2) 区域区分の方針

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

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

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 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人口の推計及び産業の規模

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12年	平成27年
都市計画区域内人口	31千人	おおむね29千人
市街化区域内人口	28千人	おおむね27千人

平成27年の都市計画区域内人口については、神奈川県の総合計画「神奈川力構想」(平成19年7月策定)における県人口の平成27年の推計を踏まえ、平成12年国勢調査データを基本に推計を行った。

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12年	平成27年	
生産規模	工業出荷額	79億円	おおむね44億円
	卸小売販売額	280億円	おおむね216億円
就業構造	第一次産業	0.2千人 (1.7%)	おおむね0.2千人 (1.7%)
	第二次産業	4.1千人 (27.7%)	おおむね3.0千人 (22.5%)
	第三次産業	10.4千人 (70.6%)	おおむね10.0千人 (75.8%)

(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、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 434ha

② 市街化区域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、平成 12 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 27 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 27 年
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

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 JR 東海道本線と西湘バイパスにはさ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つては、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。

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。(百合が丘、中里、二宮、山西地区)

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 業務地

官公庁施設の集積している二宮駅北口周辺地区及び生涯学習センター周辺地区を、都市機能を果たす業務地として位置づけさらにその機能の充実を図る。

イ 商業地

本区域においては、二宮駅周辺及び中里地区を中心商業地として、また、県道 71 号(秦野二宮)沿道及び国道 1 号沿道を近隣商業地として位置づけ、商業の近代化を図る。

ウ 工業地

町内に点在する工場、事務所等を、緑が丘地区工業団地内への集中化を図ることにより、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。

エ 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さ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 商業地

二宮駅周辺地区及び中里地区の商業地については、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 号の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、文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。(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つては、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。(百合が丘、中里、二宮、山西地区)

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。(二宮、富士見が丘、松根、緑が丘、一色地区)

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、商業等の土地利用を検討する。

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。

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。

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。

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。

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

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、今後ともその環境の保全に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

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。(二宮、富士見が丘、松根、緑が丘、一色地区)

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の商業地については、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土地の高度利用を図るものとする。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

二宮駅周辺及び中里地区については、土地の高度利用及び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、商業等の土地利用を検討する。

また、住宅地における住工混在の解消のため、緑が丘地区内の工業団地に工場等の集中化を図ることにより、住宅地における用途の純化を図る。

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。

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。

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。

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

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、今後ともその環境の保全に努めるとともに、地域の状況に応じた良好なまちづくりを計画、誘導する。

(新)

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街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。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街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 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域における主要な交通体系としては、JR東海道本線があり、二宮駅を拠点として海岸沿いに国道1号、西湘バイパス、北部に国道271号(小田原厚木道路)が東西に走り、県道71号(秦野二宮)が南北に走る道路網を形成しており、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

本区域は、人口や産業、都市機能の集積が進みつつある地域で、今後、高速交通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を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

- (ア) 今後とも増大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、長期的視点を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) なお、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。

イ 整備水準の目標

道路網については、将来的には、おおむね 3.5km/k㎡になることを目標として整備を進める。

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

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 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の増大に伴い、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・5・1 一般国道一号線、3・4・1 秦野二宮線、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

鉄道等と有機的な関係を確保するため、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

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 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図るとともに、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整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

また、河川については、都市の安全性を確保するため、河川整備により治水機能の向上を図るとともに、流域の流出増抑制対策とあわせ整備を行うものとする。

イ 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

二級河川葛川については、当面、時間雨量 50mm 程度の降雨に対応できるよう整備を図る。

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き整備や、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

二級河川葛川については、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。

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实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、護岸の整備を行う。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等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、剪定枝資源化施設等を配置する。

イ 汚物処理場

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。

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整合を図りながら、下水道の整備を進める。

イ 河川

都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、二級河川葛川については、河川の整備計画に基づき整備を進める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、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、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

イ 河川

二級河川葛川については、河川の整備計画に基づき整備を進める。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

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、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの施設について整備を図るものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

近隣市町における広域連携によるごみ処理計画を視野に入れ、ごみ処理施設の整備に関する計画の具体化を図りながら、ごみ処理施設を配置する。

(新)

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

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。

(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 環境保全システムの配置の方針

(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。

(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。

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する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

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。

(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。

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 基本方針

ア 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今後とも積極的に保全するとともに、緑にあふれた環境づくりに務め、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、景観構成の4つの観点から系統的な緑地を配置するものとする。

イ 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36%(約328ha)を樹林地、農地、公園緑地、その他の緑地などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置方針

(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。

(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。

(新)

- (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) 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。
- (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。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの緑地は、生活環境の中に受け込み、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。
- (イ) 教育施設のグラウンド等の公共施設緑地の緑は、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) 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、二宮果樹公園、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 防災システムの配置の方針

- (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。

(旧)

- (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) 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。
- (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。

イ レクリエーションシステムの配置方針

- (ア) 街区公園や児童遊園地、公共施設緑地などの緑地は、生活環境の中に受け込み、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。
- (イ) 教育施設のグラウンド等の公共施設緑地の緑は、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) 吾妻山公園のような大規模公園のほか、二宮果樹公園、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 防災システムの配置方針

- (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、吾妻山公園、二宮せせらぎ公園、二宮果樹公園などの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 景観構成システムの配置方針

- (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。

(新)

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。

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。

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・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) 特別緑地保全地区

海岸地帯の松林は良好な自然環境を有する樹林地であり、特別保全緑地地区として計画の具体化を図る。

(ウ) 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の整備を図る。

(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

(新)

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
都市基幹公園	11ha

(旧)

ア 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

地域地区についてはおおむね 10 年以内の都市計画決定、変更する地区を含む。

イ 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。

(内訳)

風致地区	58ha
住区基幹公園	7ha
都市基幹公園	11ha

(新)

4 環境共生型等都市整備の方針

① 環境共生型都市整備の目標

本区域において、公害防止又は環境の改善のための必要な諸施策を重点的に実施し、健康で快適な暮らしのできる、良好な地域環境の保全・創造を図るとともに、地球温暖化対策など、地球環境にも配慮した環境と共生する都市の整備を促進するための諸施策を実施する。

② 施策の概要

ア 自然の持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造

水やみどり等の自然環境の保全・創造に努める取組を推進するとともに、多様な生物が生息できる空間の創出に努めるなど、自然と共生した都市整備を図る。

イ 資源の浪費を抑制するなどの環境負荷を低減するシステムの構築

省エネルギー、クリーンエネルギー及び水・資源のリサイクルに努める取組を推進するとともに、環境負荷の少ない都市システムを検討するなど、環境への負荷を低減する都市整備を図る。

ウ 交通渋滞の解消、公共交通機関の充実等バランスのとれた交通体系の整備

道路網の体系的整備や交差点の立体化等により、交通流の分散、誘導や円滑化を図るとともに、道路構造等についても、沿道環境への影響に充分配慮し、さらに、公共交通機関の整備等により自動車交通総量の抑制に努める。

エ 環状・放射状道路などハード整備と併せた、交通需要マネジメントなどのソフト施策の展開

交通需要マネジメント手法の導入、モーダルミックスの促進及び交通施設の容量確保に努めるとともに、環境にやさしい交通基盤・交通手段の整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

オ 活環境の保全や良好な景観形成などの地域アメニティの創出

地域景観へ配慮した取組に努めるとともに、災害に強い都市及び人にやさしい都市の整備を図る。

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。

5 都市防災に関する都市計画の方針

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づき内閣総理大臣が指定した地震防災対策強化地域であり、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、ア 災害危険を軽減する都市空間の創造、イ 災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造、ウ 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、土地利用、防災基盤施設、市街地整備における各種事業、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

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 震災対策

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から、地震動の大きさ、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、その情報提供を行うことによって、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、建築物の更新に伴い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 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。

ウ 浸水対策

葛川の河川改修と河川流域における下水道の早期整備を図るとともに、水循環に配慮したまちづくりを推進する。

また、開発により増大した雨水流量については、公共公益施設を中心とした貯水施設を設置することにより流出抑制に努めるとともに、開発地内においては河川の整備状況を勘案して防災調整池を設置するなど必要な処置を講じ、水害に強い都市構造の形成を目指す。

議第 4353 号

二宮都市計画区域区分の変更

都計第 1 1 4 7 号

平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

二宮都市計画区域区分の変更について

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。

二宮都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次	平成 22 年	平成 37 年
区 分		
都 市 計 画 区 域 内 人 口	30 千人	26 千人
市 街 化 区 域 内 人 口	27 千人	24.5 千人
保 留 人 口（特 定 保 留）	—	—

理 由 書

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、6回の見直しを行ってきたところですが、今回、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の見直しの検討を行った結果、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

二宮都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

二宮都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都 市 計 画 区 域 内 人 口	30 千人	26 千人
市 街 化 区 域 内 人 口	27 千人	24.5 千人
保 留 人 口（特 定 保 留）	＝	＝

(旧)

二宮都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次	平成12年	平成27年
区分		
都市計画区域内人口	31千人	29千人
市街化区域内人口	28千人	27千人
保留人口（特定保留）	二	二

新旧対照表（面積増減）

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	434ha	434ha	±0.0ha 市 → 調 — ha 調 → 市 — ha
市街化調整区域	474ha	474ha	±0.0ha 市 → 調 — ha 調 → 市 — ha
都市計画区域	908ha	908ha	

議第 4354 号

二宮都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1 1 4 8 号
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

二宮都市計画住宅市街地の開発整備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。

二宮都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。

住宅市街地の開発整備の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、工場跡地等の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて良好な住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めることにより、良好な居住環境の整備、誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

二宮都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、神奈川県西南部に位置し、気候は温暖で、海岸部から丘陵部へ続く変化に富んだ自然を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう良好な住宅地の開発整備を推進する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

このため、市街地再開発事業等の面的整備事業、地区計画等の積極的な活用に努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

J R 東日本東海道本線と西湘バイパスには含まれた二宮駅周辺部を除く地区及び百合が丘地区、富士見が丘地区等については、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努めるものとする。

これ以外の地区に位置する住宅地についても、地区内道路の整備改善を図りつつ、基本的には土地の低密度利用を図るものとする。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適切な運用により、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

二宮地区、山西地区等の既成市街地には、老朽化した狭小住宅が数多く存在している。これらの地区では、居住水準・住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えの促進により土地の有効利用を図り細街路等の生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

③ 良好な居住環境の整備改善

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

二宮都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、神奈川県西南部に位置し、気候は温暖で、海岸部から丘陵部へ続く変化に富んだ自然を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう良好な住宅地の開発整備を推進する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

このため、市街地再開発事業等の面的整備事業、地区計画等の積極的な活用を努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

J R東日本東海道本線と西湘バイパスには含まれた二宮駅周辺部を除く地区及び百合が丘地区、富士見が丘地区等については、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努めるものとする。

これ以外の地区に位置する住宅地についても、地区内道路の整備改善を図りつつ、基本的には土地の低密度利用を図るものとする。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適切な運用により、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

二宮地区、山西地区等の既成市街地には、老朽化した狭小住宅が数多く存在している。これらの地区では、居住水準・住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えの促進により土地の有効利用を図り細街路等の生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

③ 良好な居住環境の整備改善

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

1 住宅市街地の開発整備目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、神奈川県西南部に位置し、気候は温暖で、海岸部から丘陵部へ続く変化に富んだ自然を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮した良好な住宅地の開発整備を推進する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

このため、市街地再開発事業等の面的整備事業、地区計画等の積極的な活用に努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

J R 東日本東海道本線と西湘バイパスには含まれた二宮駅周辺部を除く地区及び百合が丘地区、富士見が丘地区等については、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努めるものとする。

これ以外の地区に位置する住宅地についても、地区内道路の整備改善を図りつつ、基本的には土地の低密度利用を図るものとする。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適切な運用により、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

二宮地区、山西地区等の既成市街地には、老朽化した狭小住宅が数多く存在している。これらの地区では、居住水準・住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えの促進により土地の有効利用を図り細街路等の生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

③ 良好な居住環境の整備改善

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

