

- 1 議第4265号
厚木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
- 2 議第4266号
厚木都市計画区域区分の変更
- 3 議第4267号
厚木都市計画都市再開発の方針の変更
- 4 議第4268号
厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

議第 4265 号

厚木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 1059 号
平成 28 年 8 月 30 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

厚木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。

厚木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

本区域は神奈川県中央に位置し、西に大山を境に秦野市、西から北にかけて清川村、愛川町に、北から東にかけて相模川をはさみ相模原市、座間市、海老名市、寒川町に、南に平塚市、伊勢原市と6市2町1村に接しています。

また、本区域は、清らかな相模川の流れや大山・丹沢山を始めとする美しい山並みなど、みどり豊かな自然環境と交通の利便性に恵まれ、県央の拠点都市として発展してきております。

このような特色を活かしながら、「元気あふれる創造性豊かな協働・交流都市 あつぎ」を都市づくりの将来像とし、

- 1 いきいきと魅力的に暮らせるまちづくり
- 2 安心・安全な市民生活につながる都市構造をもつまちづくり
- 3 地域に根ざした新たな拠点づくり
- 4 新しい価値と広い視野を育むまちづくり
- 5 みんなでつくる厚木独自のまちづくり

などの諸点を基本方向として計画的な都市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、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。

厚木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

一序一

■ 都市計画区域マスタープランとは

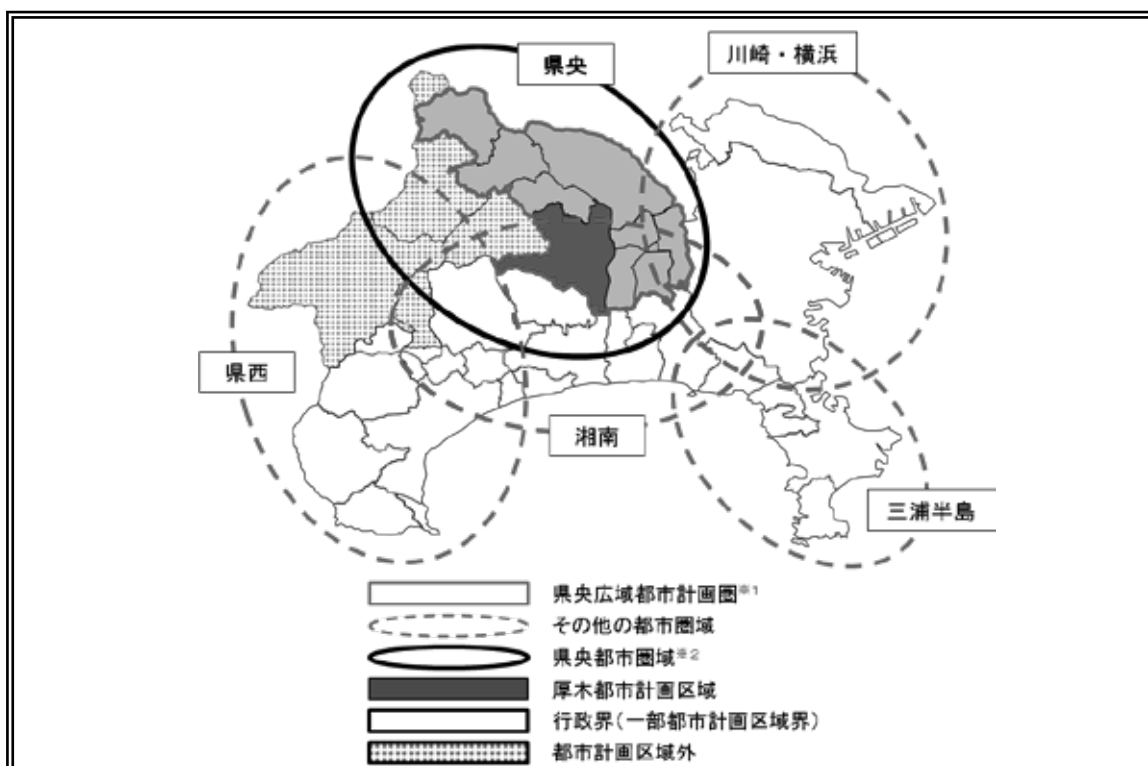
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

厚木都市計画区域は、厚木市の行政区域を範囲としており、県土の中央北部に位置する県央広域都市計画圏の一部を構成している。

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



※1 県央広域都市計画圏は、6市1町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県央都市圏域は、6市1町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の行政区域で構成されている。

第1章 県央都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

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

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

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

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



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

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付け、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 県央都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつらなる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力ある都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な担い手間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

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

(3) 「環境共生」の方針

① 多彩な選択肢を提供可能な都市づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア リニア中央新幹線の間駅設置が予定されている橋本駅や広域拠点で交通の要衝である本厚木駅周辺においては、県内をはじめ、東京都など県境を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など、多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう、活力ある市街地を形成する。

イ 地域の拠点周辺及び鉄道駅周辺においては、既存の商業・業務施設や公共公益施設などの集積を生かし、商店街の活力向上や、サービス機能の向上などを図りながら、住宅などの都市機能を充実させることで、街なか居住を促進し、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ 特に、ＪＲ相模原駅に近接する米軍施設の一部返還予定地や海老名駅などの駅に近接する大規模な土地利用の転換が見込まれる地域については、環境との調和・共生に配慮しながら、土地の高度利用と複合利用を図りつつ、商業・業務、文化などの多様な都市機能を集積することで、交通便利性を生かした地域の拠点としてふさわしい市街地整備を推進する。

エ さがみ縦貫道路や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えてますます高まる交流連携機能を生かし、幹線道路沿線に立地した既存の工業団地においては、さがみロボット産業特区の取組等、産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致を進め、工場生産機能の強化、研究開発機能やそれに関連する企業などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

- オ また、産業構造の転換などに伴う企業の撤退により発生した工場跡地などについては、必要に応じて地域の実情を踏まえた土地利用規制の見直しを行い、適切な都市機能の集積を図る。
- カ 産業活動の活発化などに伴い予想される自動車交通量の増加を抑制するため、カーシェアリングをはじめとした交通需要マネジメント(TDM)に取り組む。また、郊外の住宅地と中心市街地を結ぶバスなどの公共交通機関を充実することで、高齢者などの活動を支えるとともに、過度に自動車に依存しない環境にやさしい交通体系の構築を目指す。
- キ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、災害拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。
- ク 境川、引地川等の流域の都市化が進んだ河川において、河道や洪水調節施設の整備とあわせ、雨水貯留浸透施設の整備等の流域対策や、水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

② ゆとり志向に対応した、魅力ある地域環境の維持・充実 〈環境調和ゾーン〉

- ア 相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や河岸段丘に形成された斜面緑地など、市街地周辺に残された農地や緑地の保全を図る。
- イ 担い手不足により増加傾向にある耕作放棄地については、新規就農者の人材育成や市民農園としての活用など、多様な担い手により農地の保全を図る。
- ウ 丹沢大山や津久井の山すその農地・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて保全を図る。
- エ 市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者、地域住民、企業など多様な担い手による保全・再生を図る。また、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。
- オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。
- カ さがみ縦貫道路、新東名高速道路、厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)の整備に伴い新設されるインターチェンジや、スマートインターチェンジ、さらには、東名高速道路に設置する(仮称)綾瀬スマートインターチェンジの周辺では、広域的な交流連携機能を生かし、企業の立地ニーズにこたえる産業用地を創出し、新たな産業や物流機能の集積を図る。

③ 多様な担い手による自然的環境の保全・再生 〈自然的環境保全ゾーン〉

- ア 神奈川の重要な水源地である相模川流域の上流部に広がる森林の保全・再生を図り、水源かん養機能が高い森林とすることで、良質で安定的な水資源の確保を図る。
- イ 県と市町村が連携し、地域の林業による自立的な営みのほか、ボランティア団体や民間企業と協働して、森林などの自然的環境の保全・再生を図る。
- ウ 中山間地域を、都市で生活する人々の身近なレクリエーションや健康づくりの場として活用するため、地域の実情に応じたモビリティの充実を図る。
- エ 「丹沢山麓景観域※」、「やまなみ・酒匂川景観域※」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成す山なみ景観の保全を図る。

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

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 新たなゲート

- (ア) 「北のゲート」として、リニア中央新幹線の間駅駅の整備に取り組むとともに、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた拠点の形成を進め、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ 広域拠点

- (ア) 「本厚木駅周辺」及び「橋本駅周辺」では、それぞれの地域特性を生かして、県央都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

ウ 地域の拠点

- (ア) 「相模大野駅周辺」、「JR相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」及び「愛川町役場周辺」では、県央都市圏全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

- (ア) 都市圏域全体の交通利便性の向上により交通渋滞の緩和を図るとともに、新たな産業活力の創出に向けて、南北ゲートを有機的に結び、湘南都市圏域や東京市部などとの南北方向の交流連携を深めるため、「相模軸」を構成する「JR相模線」の複線化に取り組むとともに、「国道129号」及び「(都)下今泉門沢橋線」の整備などを進める。
- (イ) 「北のゲート」の機能を本都市圏域の内外に広めるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するために、川崎・横浜や山梨方向の連携を図る軸として、「川崎多摩相模原軸」を構成する「小田急多摩線」の横浜線・相模線方面への延伸に取り組むとともに、「横浜厚木軸」を構成する「県道40号(横浜厚木)」の整備、「橋本津久井軸」を構成する「津久井広域道路」の整備などを進める。また、東京市部・区部方向の連携軸である「厚木東京軸」の機能強化として、東名高速道路への利便性を高める「(仮称)綾瀬スマートインターチェンジ」の設置や、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」、「厚木秦野道路(国道246号バイパス)」などの整備、「厚木世田谷軸」を構成する「小田急線」の輸送計画の改善などに取り組む。



第2章 厚木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、次のとおり厚木市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
厚木都市計画区域	厚木市	行政区域の全域

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、「元気あふれる創造性豊かな協働・交流都市 あつぎ」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- いきいきと魅力的に暮らせるまちづくり
- 安心・安全な市民生活につながる都市構造をもつまちづくり
- 地域に根ざした新たな拠点づくり
- 新しい価値と広い視野を育むまちづくり
- みんなでつくる厚木独自のまちづくり

(3) 地域毎の市街地像

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

① 厚木地域

厚木地域は、「魅力ある安全・快適な拠点性の高い交流のまち 厚木」を目標とし、厚木市の中心的な商業・業務拠点の形成のための高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、商業・業務施設と都市型住宅の共存による親密さのある複合市街地の形成を図る。

② 依知地域

依知地域は、「水と緑に囲まれた新たな活力が生まれるまち 依知」を目標とし、1・3・1さがみ縦貫道路の圏央厚木インターチェンジを活用したまちづくりを推進するとともに、工業地域など、特に用途が混在する地区の秩序ある土地利用を誘導し、住宅地においては良好な住環境の形成を図るとともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。

③ 睦合地域

睦合地域は、「豊かな田園環境と調和した快適な生活環境のまち 睦合」を目標とし、良好な住環境の保持とともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。また、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

④ 荻野地域

荻野地域は、「豊かな自然に抱かれた健康のまち 荻野」を目標とし、周辺環境と調和した良好な住宅地としての環境を保持するとともに、生活利便性の向上のため、下荻野新宿地区の地域拠点の充実を図る。また、幹線道路の沿道においては良好な街並み景観の形成を図り、集落地においては良好な環境を保持する。

⑤ 小鮎地域

小鮎地域は、「自然と共生する新たな魅力を創造するまち 小鮎」を目標とし、業務核都市・業務施設集積地区の整備と合わせた計画的な都市基盤の形成を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持するとともに、計画的に開発された工業地の良好な操業環境を形成する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑥ 南毛利地域

南毛利地域は、「自然環境と調和する生き生きとしたにぎわいのあるまち 南毛利」を目標とし、副都市中心拠点としての高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、面整備事業と合わせた適正な土地利用の誘導と地形等に配慮した良好な街並み景観の形成を図るとともに、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

⑦ 玉川地域

玉川地域は、「丹沢山麓の豊かな自然に包まれた健康・学び・交流のまち 玉川」を目標とし、自然環境と調和した産業・教育機能の充実を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持し、自然と調和した集落地の良好な環境の保全を図るとともに、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑧ 相川地域

相川地域は、「厚木の新たな玄関口となる南部産業拠点を形成するまち 相川」を目標とし、1・2・1 第二東名自動車道の(仮称)厚木南インターチェンジ等を活用した南部産業拠点の形成に向けて、適正な土地利用の誘導と南の玄関口としての魅力の創出を図る。また、相模川の自然環境をいかし、良好な住環境の形成を図る。

⑨ 新市街地ゾーン

関口・山際地区及び南部産業拠点地区においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

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

(2) 区域区分の方針

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

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年 次 区 分		平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口		約 224 千人	おおむね 230 千人
市街化区域内人口		約 202 千人	おおむね 207 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年 次 区 分		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	6,143 億円	おおむね 7,378 億円
	卸小売販売額	おおむね 11,164 億円	おおむね 11,400 億円
就業構造	第一次産業	1.3 千人 (1.2%)	おおむね 1.2 千人 (1.2%)
	第二次産業	27.8 千人 (27.0%)	おおむね 22.6 千人 (22.2%)
	第三次産業	74.0 千人 (71.8%)	おおむね 77.9 千人 (76.6%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

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 3,173ha

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

将来にわたって持続可能な都市として発展していくため、道路・下水道・公園等の既存ストックの有効活用を図るとともに、地域の活力維持を進めながら、居住、商業・業務等の様々な都市機能が、各地域にバランス良く集積・配置された都市構造の構築を目指す。

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 業務地

本区域においては、業務核都市にふさわしい都市機能の更新・充実を図る。

本厚木駅周辺地区は、商業施設と関連した業務施設の立地が進み、さらにその外郭である国道 246 号及び国道 129 号沿道に県施設を中心に業務地が形成されているため、中心業務地として位置付ける。

さらに、業務施設等が集積している東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区は、業務地として位置付け、今後も機能の充実を図るとともに、施設配置の合理化を促進させる。

また、これらの地区については、重点的に、戦略産業としての環境・エネルギー・医療福祉・防災・食品・ロボットの関連産業等の誘致を図る。

(イ) 拠点商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている本厚木駅周辺地区を、近隣都市も取り込んだ県央の代表的商業ゾーンとして形成するため、都市中心拠点として位置付け、サービス内容の多様化、質の向上等、ニーズに対応できるよう商業機能の充実と集積を図る。特に、市街地再開発事業の進んでいる中町地区を中心に、土地利用の高度化を促進するとともに、文化・交流等の都市機能の更新・拡充を図り、魅力ある商業業務空間を形成する。

(ウ) 地区中心商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている森の里及び周辺地区の都市整備が進展する中、本厚木駅周辺地区の一極集中型から分散型の拠点をもつ都市構造の形成を図るため、愛甲石田駅周辺地区を副都市中心拠点として位置付け、計画的な都市基盤整備を進めながら、都市機能の充実を図る。

(エ) 近隣商業地

下荻野地区及び森の里地区については、大規模開発地を含んだ付近住宅地の購買需要を賄う商業地の形成を促進する。

イ 工業・流通業務地

(ア) 工業地

上依知地区の内陸工業団地を始め、尼寺地区、棚沢地区、金田地区等は、今後も工業地としてその維持に努めるとともに機能の充実を図る。

その他周辺の工業地については、将来の都市の発展の方向性、用途混在や異質業種の隣接による機能低下の防止及び中小企業工場集団化用地の整備促進を考慮しながら、土地利用の純化を図るとともに、さらに工場の集積を進める。

また、森の里地区には、先端技術産業を中心とした研究開発施設と大学や高等学校といった教育施設が立地しており、今後も自然との調和を図るとともに、業務核都市業務施設集積地区として知識集約型産業の集積を進める。

さらに、森の里東地区には、市民の雇用機会の拡大や産業の活性化のため戦略産業を積極的に誘致する。

(イ) 流通業務地

・特別業務地区

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられた東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の岡田地区、酒井地区及び船子地区の特別業務地区に、流通関連及び沿道サービス施設の立地を誘導する。

さらに、その中心地区には、既存の高度な情報機能と連携し、交通結節点としての立地特性をいかした高度流通業務機能の導入を図るとともに、商業や交流機能を導入し、交流拠点の形成を図る。

・その他の流通業務地

特別業務地区(東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区)周辺の長谷地区、長沼地区等に各流通団地が形成され、その他幹線道路沿いにも倉庫や配送センターを中心とした企業が集積している。

今後も、これらの地区を流通業務地として位置付け、その機能の充実を図るとともに、流通業務施設を中心に企業の集積を積極的に推進する。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本厚木駅に近い中心市街地を対象に、市街地再開発事業等による適正な都市空間を確保しつつ高層化を推進し、高密度の住宅地とする。

計画的に開発された住宅地については、今後もその環境の維持・保全を図るとともに、都市基盤整備のなされていない戸室地区、妻田地区、岡田地区等については、地区計画等の活用により、良好な住環境を有する住宅地の形成を誘導する。

(イ) 新規に開発すべき住宅地

愛名・飯山・温水地区は、住宅地中心の土地区画整理事業等により良好な環境を有する住宅地とする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

本厚木駅周辺の商業・業務地及び東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の業務地については、建物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図る。

愛甲石田駅周辺商業地を始めとするその他の地区については、土地の中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業団地、研究所及び流通団地については、土地の低密度利用を図る。

ウ 住宅地

本厚木駅周辺の住宅地については、中心市街地の特性に配慮し中高層住宅を中心とした高度利用を図る住宅地とし、土地の中密度利用を図る。

森の里地区、鳶尾地区、毛利台地区、緑ヶ丘地区、宮の里地区等の優良な環境を有している住宅地は、土地の中密度利用を図る。

下依知地区、長谷地区、みはる野地区等の戸建て住宅地として整備する住宅地は、土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

(ア) 低・未利用地がある既成市街地地区

低・未利用地のうち住宅地の利用に適するものについては、土地の有効・高度利用を図り、周辺環境との調和に配慮した利便性の高い都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木地区)

(イ) 市街化区域内農地の混在する地区

農地の宅地化、生産緑地の集約化等を計画的に誘導することにより基盤整備を促進し、みどり豊かな戸建て住宅地及び低層集合住宅地の形成を図る。(依知地区、睦合地区、南毛利地区など)

(ウ) 老朽化した密集木造住宅や公的住宅団地の存在する地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、住環境の向上を図るため、市街地再開発事業等により商業施設と複合した都市型住宅地の形成を図り、老朽化した公的住宅団地については居住水準の向上、土地の有効利用を図るため建替え等を推進し、計画的に良好な住宅地の形成を図る。(厚木北地区、緑ヶ丘地区及び戸室地区)

(エ) 住宅と商業が混在する地区

土地の高度利用と都市基盤の整備及び建築物の整備等を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木北地区、厚木南地区の一部)

(オ) 住宅と工業が混在する地区

工場の緑化や緩衝緑地等の整備を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し住環境と生産環境の調和を図る。(尼寺地区など)

(カ) 計画的な市街化形成の進んでいる住宅地区

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ので、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の形成を図る。(鳶尾地区、宮の里地区、高坪地区など)

(キ) 小規模な開発の進んでいる住宅地区

敷地の細分化、住宅の密集化の防止等により住環境を保全する一方、生活道路の部分的な整備等により良好な住宅地の形成を図る。(山際地区、下川入地区、三田地区など)

(ク) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で、都市基盤が未整備であり、面整備による住宅地整備が必要な地区においては、計画的な面整備の推進を図る。(愛名地区、温水地区など)

(ケ) 住環境の保全を図る地区

地区計画等によって良好な住宅地環境を維持・保全していく地区については、今後ともその環境の保全を図る。(森の里地区など)

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

既成市街地の中で、老朽化した狭小な住宅が密集している地区では、計画的な建替えを促進し、狭隘な道路の拡幅整備やオープンスペース、緑化空間の確保を図る。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

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

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

本厚木駅周辺地区は、県央の中心的業務地、中心的商業地としてふさわしい土地利用と都市基盤の備わった地区とするため、土地の高度利用を図る。

特に、中町周辺地区を始め東部北地区、東部南地区及び本厚木駅南口地区では、都市機能の更新、商業地と住宅地の整備充実、オープンスペースの確保等を図るため、積極的に市街地整備を推進する。

また、愛甲石田駅周辺地区においても、本区域の副都市中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本厚木駅周辺地区は、商業系用途の市街地形成を目指す。

住工混在地区については、地区計画等の活用により、地区特性を考慮した土地利用の純化を推進するとともに、計画的に開発された住宅地については、建築協定や地区計画の活用により、良好な住環境の維持・保全を図る。

なお、工業地において、指定されている用途地域と実態の土地利用現況が異なる一団のまとまった地区については、土地利用動向にあわせて適切な用途地域に見直しを行うとともに、操業環境の保全を図るべき地区については、必要に応じ、地区計画等を活用し、適切な土地利用を誘導する。

また、森の里東地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業などにより、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤の整備が遅れたまま住宅等が集積している地区については、都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園の整備を促進する。なお、東部北地区、東部南地区及び中町周辺地区では、今後、住宅の不燃化、共同化等による環境改善を図るため、市街地再開発事業等により街区ごとに整備を促進する。また、都市中心拠点及びその周辺の老朽化した木造住宅密集地については、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

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

市街化調整区域内の優良農地については、周辺状況や将来的な土地利用を勘案しつつ、保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

豪雨時の浸水等により災害の発生のおそれがある小鮎川及び恩曾川沿いの低地部の一部については、今後も河川改修の推進を図る。

各河川沿いの急傾斜地については、がけくずれ等災害の発生するおそれもあり、さらに自然景観の確保の上からも保全に努め、また、各河川の上流部における緑地、農地についても流域の保水・遊水機能の確保のために保全する。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域のうち、西北部一帯に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区については、今後も自然環境の保全を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 関口・山際地区及び南部産業拠点地区は、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

(イ) 都市的土地利用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、社会(市場)ニーズや地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

(ウ) 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化と市域の一体化、快適で便利な交通ネットワークの実現のため、環境への負荷の低減に努めるとともに、市民の生活環境等に配慮しながら、快適な交通空間の整備に努め、以下の諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を進める。

ア 広域交通ネットワークの整備

業務核都市としての機能の拡充のため、高規格幹線道路等による広域交通ネットワークの整備を進め、周辺拠点都市間の連絡の強化を図る。

イ 骨格的交通ネットワークの整備による市域の一体化

都市中心拠点・副都市中心拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路と、周辺地域間を結び都市中心への交通集中を緩和する役割を担う環状道路からなるネットワークの形成を目指す。また、新たに整備される高規格幹線道路等のインターチェンジにおけるアクセスが円滑に行われるよう整備を進める。

ウ 市民生活に密着した多様な選択性のある交通ネットワークの形成

市民の移動の重要な手段としてきめ細かなサービスの提供を図るとともに、都市交通の適正化に向けた連携と機能分担を図り、交通需要のバランスある都市交通環境を創造していく。そのため、既存ストックの維持及び拡充や機関選択肢の拡充と多様なサービスへの対応により利便性の向上を図るとともに、道路整備と連携したバス走行環境の向上及び優先策の実施や機関相互の結節性の向上による走行環境等の改善を図る。

また、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

エ 交通結節点の整備と駐車場対策の推進

森の里東地区の工業地の整備により、本厚木駅及び愛甲石田駅においては、多数の企業進出による従業員の利用増加等が予想されることから、将来需要を勘案しつつ、必要に応じて駅前広場や交通広場の機能拡充、企業バス発着場の整備を図る。また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、駐車需要に適切に対応するため、総合的・計画的に駐車場対策を推進する。

オ 都市計画道路等の整備

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。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化を図るとともに、広域交通に対処するため、「相模連携軸」、「県央東京連携軸」及び「横浜足柄連携軸」とあわせた交通軸の形成を図るとともに、市内各地域の連絡を強化し市域の一体化を図り、市域内の交通流動を円滑にするため、放射方向の整備とともに環状方向の機能強化を図る道路網整備を進め、放射・環状型のネットワークの形成を図る。

そのため、自動車専用道路については、1・2・1 第二東名自動車道、1・3・1 さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)、1・4・1 厚木秦野道路、国道 271 号(小田原厚木道路)及び(仮称)厚木PAスマートインターチェンジを配置し、国道 246 号バイパスは計画の具体化を図る。

主要幹線道路については、3・3・1 平塚相模原線、3・3・2 本厚木上荻野線、3・3・3 伊勢原横浜線、3・3・4 上今泉岡津古久線、3・3・6 座間荻野線、3・3・7 厚木環状4号線、3・4・3 東京沼津線、3・4・5 246 号船子線、3・4・6 旭町松枝町線、3・4・7 厚木バイパス線及び3・4・8 本厚木下津古久線を配置し、3・3・7 厚木環状4号線の延伸部については、計画の具体化を図る。

幹線道路については、3・3・5 厚木環状3号線、3・4・4 厚木環状1号線、3・4・10 尼寺原幹線、3・4・11 厚木環状2号線、3・4・12 酒井長谷線、3・4・15 溝野日影坂上線、3・4・17 船子飯山線及び3・6・3 社家岡田線などを配置し、(仮称)上古沢煤ヶ谷線、3・4・4 厚木環状1号線及び3・4・17 船子飯山線の延伸部については、計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

持続可能な地域社会の確立と市民生活の質の向上を図るため、今後の都市高速鉄道の新線計画について調整を図る。

ウ 駅前広場等

本厚木駅及び愛甲石田駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場等を配置する。

エ 駐車場

中心市街地においては、自動車駐車需要に適切に対応するため、計画的に駐車場を配置し、鉄道駅周辺に周辺住宅地からの利便性を向上させるため、自転車等駐車場を配置する。

また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、今後の駐車場整備計画の策定により適切な目標を定め、一時預かり駐車場の整備を図る。

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/km^2 となることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・4・1 厚木秦野道路 (仮称)厚木PAスマートインターチェンジ
主要幹線道路	3・3・1 平塚相模原線 3・3・6 座間荻野線
幹線道路	3・3・5 厚木環状3号線 3・4・8 本厚木下津古久線 3・4・10 尼寺原幹線 3・4・11 厚木環状2号線 3・4・12 酒井長谷線 3・4・17 船子飯山線
交通広場	3・6・1 中町北停車場線(厚木バスセンター)
駅前広場	3・5・2 厚木停車場旭町線(本厚木駅南口駅前広場)

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携や、引き続き、相模川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。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

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、相模川流域下水道との整合を図りながら、下水道の整備を進める。また、整備済みの区域についても、施設の機能更新、浸水対策を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

一級河川相模川、中津川、荻野川、小鮎川及び玉川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

一級河川相模川については、150 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川中津川、荻野川、小鮎川及び玉川については、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、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。また、老朽化した施設については、適切な維持管理に努めるため、改築及び耐震化等による機能更新を図り、合流式下水道においては、雨天時における浸水被害の軽減を図るため、施設整備を進める。

(イ) 河川

一級河川相模川については、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

(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な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、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

イ 火葬場

火葬場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

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

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ焼却施設及び粗大ごみ(破碎)施設整備の計画の具体化を図り、整備を促進する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、広域交通の整備により市街地は本厚木駅周辺から放射状に広がるとともに、交通条件や地形的条件の優位性から産業機能の集積が進み、広域拠点都市として発展を遂げてきた。さらに、新たな高規格幹線道路等の整備により交通利便性は飛躍的に向上することが予測され、それに対応する都市基盤整備を計画的に実施し、都市機能の一層の充実を図る必要がある。また、住宅地についても首都圏近郊の住宅需要や居住水準の向上等に対応する計画的な住宅地の供給が必要とされている。

したがって、本区域においては、次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を進めていくものとする。

ア 中心市街地

商業業務機能の高度化、環境改善及び活性化を目的とした土地の高度利用を促進する。

イ 周辺部の市街地

道路等根幹的都市施設の整備を促進するとともに公共公益施設等を適正に配置し、あわせて地区計画等の規制・誘導により市街地の整備を図るものとする。

ウ 新市街地

新市街地においては、土地区画整理事業等の面的整備により市街地の整備を図るものとする。

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	本厚木駅南口地区 中町 2－2 周辺地区 中町 2 丁目 E 地区 愛甲石田駅南口地区
土地区画整理事業	愛名・飯山・温水地区 愛甲石田駅南口地区 森の里東地区

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

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

地球温暖化防止の観点から、CO₂削減の吸収源として、森林の適正な維持管理を推進する。

また、緑地の保全、都市緑化に向けて、施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、以下の諸点を基本方針として、系統的配置を行う。

ア 丹沢の自然を育む豊かな緑の風を感じられる街づくり

丹沢の自然を水源とする清流の連続性や丘陵、台地に続く斜面緑地等の自然性の高い緑地の連続性を確保し、市街地そして相模川までの緑の道を創出する。また、身近な自然を育む緑の提供、公共施設の緑化の充実を図るとともにビオトープなどの新たな緑づくりの先導役を担う。

イ 自然性豊かな水辺を市民が親しめる緑地環境としての提供

豊かな自然を水源とする清流の清らかな河川の水辺を、より高い緑地環境として再生し、相模川の自然と丹沢の自然をつなぐ“水の自然回廊”として位置付ける。また、川風の通り道としての機能維持を図るため、河川に面した緑地の維持や新たな創出による拡大を図る。

ウ 市民自身が育み、自然を学び、楽しむことのできる緑づくり

公園緑地や公共施設における緑化事業に、市民が気軽に参加できるシステムづくりを始め、教育施設での積極的な緑化活動を進め、自然環境学習のできるビオトープの推進や緑化活動への参加を促進する。

エ 防災機能の充実を図り、安全性を確保できる緑地の提供

市街地及び周辺での大規模緑地の確保や公共施設緑地による防災機能の向上を図るとともに、それらを結ぶ避難路を確保する。

オ 良好な緑のネットワークの形成

都市計画公園緑地等については、その必要性や配置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、良好な緑のネットワークの形成に資するように配置する。

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

西北部一帯に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区は、今後とも市民の憩いの場として保全を図る。

自然林、二次林及び屋敷林は、自然性の高い樹林地として保全を図る。

大山山麓から続く緑地を厚木市の西側の外郭を形成する緑の帯に位置付け、動植物の保護など環境の保全を図る。また、相模川及び中津川をエコロジカルネットワークの軸に位置付け、自然環境の維持を図る。

荻野川、小鮎川、恩曾川及び玉川の河川と河川沿いの農地及び斜面緑地は、回廊機能を担う空間として位置付け、河川環境の整備、優良な農地の保全と併せて、斜面緑地の自然性の増進と保全を図る。

河川等の水辺環境、農地、社寺林などの既存緑地空間により構成される天然の環境調節機能をいかすとともに、公園緑地との一体化や連続化により、緑地規模の拡大を図り、クールアイランドの増進・創出を目指す。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

住区基幹公園では、適切な規模の街区公園、近隣公園及び地区公園を配置し、子供の遊び場や青少年又は高齢者の身近な運動、休養の場の整備を図る。都市基幹公園は、6・5・1中荻野総合運動公園に加え、(仮称)睦合水辺運動公園を配置する。さらに、5・4・1厚木西公園のほかに北部地域に(仮称)北部総合公園を配置する。

河川の堤防上等の歩道化、道路の緑化、斜面緑地での散策路等の整備を進め、回廊空間の形成を図るとともに、各施設の利用ネットワークとして整備を図る。

丹沢山麓などのハイキングルートと市街地内の緑化道路などを連続させ、自然を身近なレクリエーションの場としていくとともに、自然豊かな資源を生かした環境学習の場としての活用を図る。

河川敷のスポーツ施設は、重要なレクリエーション空間として、今後も自然性の高い水辺環境を保全しつつ、施設の整備を推進する。また、水辺環境の自然を楽しむことができる散策路や観察施設等の整備を推進する。

ウ 防災システムの配置の方針

広域避難場所の機能を担う緑地として、5・4・1厚木西公園を防災公園として配置するとともに、東部、北部及び南部に配置する。

避難場所となる小中学校の緑化や近接する地区公園等と一体的な整備を図り、防災機能の向上に努める。また、公共施設では防災緑地帯の整備に努めるとともに、隣接して新たな公園緑地を配置する。

歩行者専用道路や緑道整備による避難路としての機能充実に努める。

斜面緑地は、斜面地形の保全機能や火災時の防火帯としての機能を維持していくため、自然景観の確保に配慮した保全・活用に努める。

各河川の山地・山麓における緑地、農地については、保水・遊水機能の確保のため保全に努める。

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化の促進を図るため、沿道建築物の不燃化促進、幹線道路整備と併せて公園・緑道等の整備により、不燃化スペースを連たんさせ、延焼の遅延・防止を図る。

エ 景観構成系統の配置の方針

農地と集落が広がる田園景観は厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

身近な自然と集落が一体となる里山景観は、田園景観と同様に厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

計画的な住宅地や産業地がつくる自然や周辺景観と調和した開発は新しい里山景観と位置付け、保全・育成に努める。

大山、鐘ヶ嶽、白山、高松山、鳶尾山など市民のシンボルとなり、眺望の場となる山頂は、自然公園、森林地域のほか、都市計画制度の活用も含めて、今後とも景観の保全・育成に努める。

市域の西側の外郭を形成し、自然や景観の帯となっている山並や、東側の外郭として境界となっている相模川などの景観は、代表的なふるさとの緑や景観として保全に努める。

地域の背景となる斜面緑地は、市街化区域と市街化調整区域を区分し、平地部と台地部を分ける「清流の手のひら」をかたち造る厚木市の特徴的な緑であり、また、環境保全上のエコロジカルネットワークの一環としても、急傾斜地崩壊等の防災上の視点からも重要な緑地であることから、地域制緑地の指定や公有地化も含め、その保全に努める。

厚木市の6河川(相模川、中津川、荻野川、小鮎川、玉川及び恩曾川)は、河川沿いの農地や斜面緑地とあいまって、厚木市を特色付ける景観を形成しており、今後とも修景護岸等の整備を行いつつ、地域の自然の骨格(軸)として景観の保全に努める。

本厚木駅周辺地区、愛甲石田駅周辺地区、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区等は厚木市の顔となる地域であり、公共施設・道路・民有地等の緑化を進め、都市景観の形成に努める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

放射型を形成する緑地は、6河川と両岸に広がる農地及び斜面緑地によって構成する。

環状型を形成する緑地は、計画されている環状の都市計画道路及びその他の道路沿いの緑地によって形成する。

市街地周辺においては、斜面緑地など既存の緑の保全を推進するとともに、山地・山麓においては、緑の拠点を設けて既存の緑の保全を図る。

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) 特別緑地保全地区

依知、下川入、三田地区等の自然環境を有する区域において、保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地等を計画的に保全する。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地形特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適切に配置する。

(イ) 都市基幹公園

・総合公園

南部地域では、5・4・1 厚木西公園を引き続き配置し、防災空間としての機能の充足・拡大に努める。

北部地域では、中津川右岸沿いに(仮称)北部総合公園を配置する。

・運動公園

6・5・1 中荻野総合運動公園のほか、荻野川と小鮎川の合流部に(仮称)睦合水辺運動公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

1号愛名緑地と2号小町緑地を結ぶ高松山周辺に風致公園を配置する。

(エ) 広域公園

既に整備された9・6・1 七沢森林公園を引き続き配置する。

(オ) 都市緑地

既に整備された森の里周辺の緑地を引き続き保全するとともに、相模川沿いに(仮称)相模三川緑地を配置する。また、計画的な市街地整備が行われている森の里東地区に、4号下古沢緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 36%(約 3,356ha)を、都市公園などの施設緑地や特別緑地保全地区などの地域制緑地等により、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又は整備することを予定する主要な公園緑地等

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

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
公園緑地等	
公園	(仮称)北部地区公園
緑地	1号愛名緑地 4号下古沢緑地

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区、公園緑地等の目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区	0.2ha
住区基幹公園	69ha
都市基幹公園	43ha
広域公園	65ha
緑地	79ha

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域にも指定されているなど、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、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地、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、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、本厚木駅周辺及びその他都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑道等の整備により、既存の不燃スペースを連たんさせ、延焼の遅延・阻止を図る。

特に、人口密度が高く、かつ、区画街路が未整備の地区においては、住宅市街地総合整備事業等を促進する。

イ 地震対策

震災による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

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

なお、老朽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、建築等の機会をとらえて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地区については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

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

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

また、後方応援拠点の機能の充実等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるような応援体制を整備する。

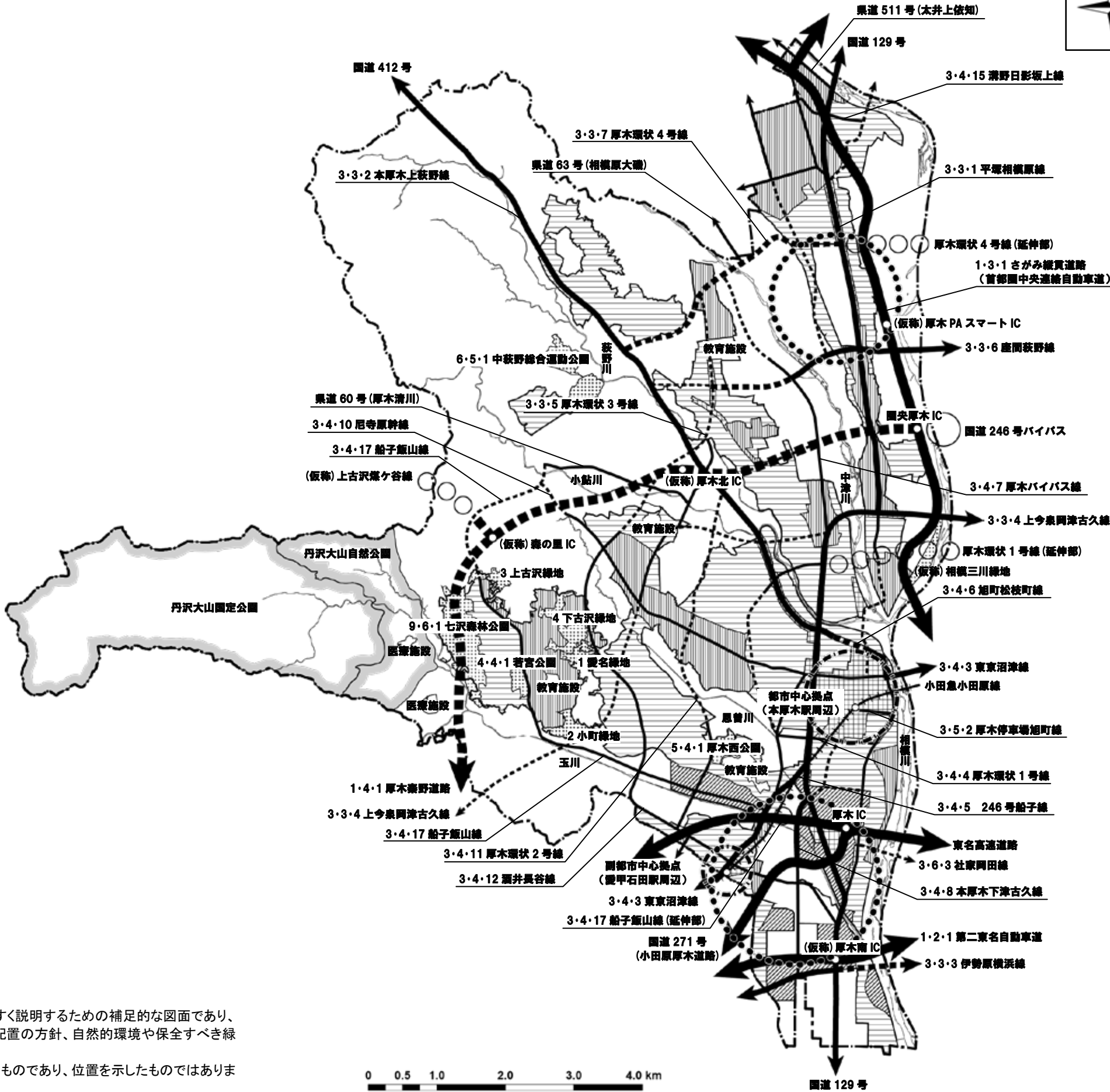
オ その他

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

厚木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図



凡 例	
	都市計画区域
	市街化区域
	都市高速鉄道等(私鉄)
	河川
	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)
	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)
	主要幹線道路・幹線道路(構想)
	商業・業務地
	住宅地
	工業地
	流通業務地
	公園緑地等
	自然公園
	大規模施設
	新市街地ゾーン
	集約拠点



※ 方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容をわ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。
道路等の構想路線(〇〇で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

厚木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

ー序ー

■ 都市計画区域マスタープランとは

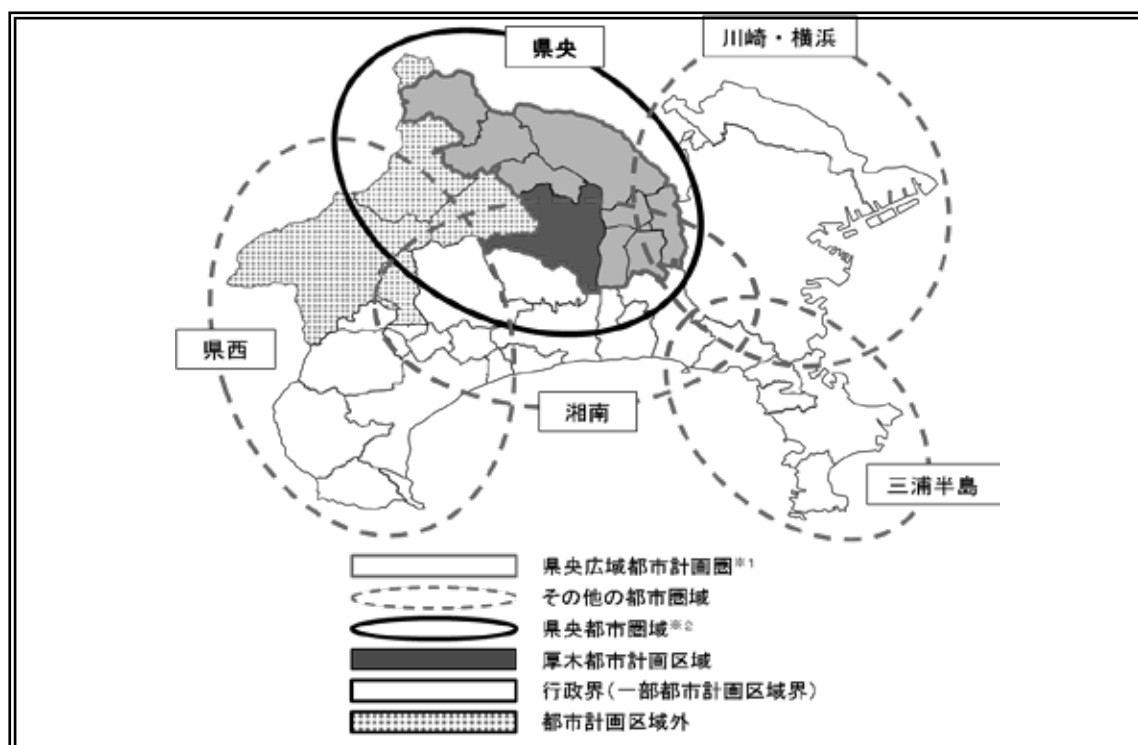
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

厚木都市計画区域は、厚木市の行政区域を範囲としており、県土の中央北部に位置する県央広域都市計画圏の一部を構成している。

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



※1 県央広域都市計画圏は、6市1町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県央都市圏域は、6市1町(相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市及び愛川町)の行政区域で構成されている。

(旧)

(新)

第1章 県央都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

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

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

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

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



※ 既存ストック： これまで整備された施設など、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付け、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。

(旧)

(新)

※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 県央都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり

丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いにつらなる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

県央都市圏域は、自然と都市とがバランスよく存在する特色を伸ばし、生かしていくことが重要であり、自然・都市、生活・産業の調和・均衡のとれた都市づくりを進める必要がある。

また、都市圏域全体の活力を充実させていくために、自然・歴史・文化や大学・研究機関の集積など様々な地域資源を活用した魅力ある都市づくりを進めるとともに、広域的な交通の要衝としての強みを生かし、産学官連携など、多様な担い手間での交流連携を一層促進していくことが必要である。

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

(3) 「環境共生」の方針

① 多彩な選択肢を提供可能な都市づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア リニア中央新幹線の間際駅の設置が予定されている橋本駅や広域拠点で交通の要衝である本厚木駅周辺においては、県内をはじめ、東京都など県境を越えて広域的に活動する人々の多様なニーズに対応するため、環境との調和・共生に配慮しながら、商業・業務施設、公共公益施設、文化・芸術施設など、多様な都市機能の集積を図ることで、広域的な交流でにぎわう、活力ある市街地を形成する。

イ 地域の拠点周辺及び鉄道駅周辺においては、既存の商業・業務施設や公共公益施設などの集積を生かし、商店街の活力向上や、サービス機能の向上などを図りながら、住宅などの都市機能を充実させることで、街なか居住を促進し、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ 特に、JR相模原駅に近接する米軍施設の一部返還予定地や海老名駅などの駅に近接する大規模な土地利用の転換が見込まれる地域については、環境との調和・共生に配慮しながら、土地の高度利用と複合利用を図りつつ、商業・業務、文化などの多様な都市機能を集積することで、交通利便性を生かした地域の拠点としてふさわしい市街地整備を推進する。

エ さがみ縦貫道路や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えてますます高まる交流連携機能を生かし、幹線道路沿線に立地した既存の工業団地においては、さがみロボット産業特区の取組等、産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致を進め、工場生産機能の強化、研究開発機能やそれに関連する企業などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

(旧)

オ また、産業構造の転換などに伴う企業の撤退により発生した工場跡地などについては、必要に応じて地域の実情を踏まえた土地利用規制の見直しを行い、適切な都市機能の集積を図る。

カ 産業活動の活発化などに伴い予想される自動車交通量の増加を抑制するため、カーシェアリングをはじめとした交通需要マネジメント(TDM)に取り組む。また、郊外の住宅地と中心市街地を結ぶバスなどの公共交通機関を充実することで、高齢者などの活動を支えるとともに、過度に自動車に依存しない環境にやさしい交通体系の構築を目指す。

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

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

② ゆとり志向に対応した、魅力ある地域環境の維持・充実 〈環境調和ゾーン〉

ア 相模川などの河川の沿岸地域に広がる水田や河岸段丘に形成された斜面緑地など、市街地周辺に残された農地や緑地の保全を図る。

イ 担い手不足により増加傾向にある耕作放棄地については、新規就農者の人材育成や市民農園としての活用など、多様な担い手により農地の保全を図る。

ウ 丹沢大山や津久井の山すその農地・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて保全を図る。

エ 市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境は、所有者、地域住民、企業など多様な担い手による保全・再生を図る。また、都市住民の自然志向などの多様なニーズの受け皿として、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場として活用を図る。

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

カ さがみ縦貫道路、新東名高速道路、厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)の整備に伴い新設されるインターチェンジや、スマートインターチェンジ、さらには、東名高速道路に設置する(仮称)綾瀬スマートインターチェンジの周辺では、広域的な交流連携機能を生かし、企業の立地ニーズにこたえる産業用地を創出し、新たな産業や物流機能の集積を図る。

③ 多様な担い手による自然的環境の保全・再生 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 神奈川の重要な水源地である相模川流域の上流部に広がる森林の保全・再生を図り、水源かん養機能が高い森林とすることで、良質で安定的な水資源の確保を図る。

イ 県と市町村が連携し、地域の林業による自立的な営みのほか、ボランティア団体や民間企業と協働して、森林などの自然的環境の保全・再生を図る。

ウ 中山間地域を、都市で生活する人々の身近なレクリエーションや健康づくりの場として活用するため、地域の実情に応じたモビリティの充実を図る。

エ 「丹沢山麓景観域※」、「やまなみ・酒匂川景観域※」を形成する丹沢大山、津久井一帯に広がる森林が織り成す山なみ景観の保全を図る。

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

(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) 「北のゲート」として、リニア中央新幹線の間駅駅の整備に取り組むとともに、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた拠点の形成を進め、「南のゲート」との連携を図りながら、新たな環境共生型の拠点づくりを進める。

イ 広域拠点

(ア) 「本厚木駅周辺」及び「橋本駅周辺」では、それぞれの地域特性を生かして、県央都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

ウ 地域の拠点

(ア) 「相模大野駅周辺」、「J R 相模原駅周辺」、「大和駅周辺」、「海老名駅周辺」、「座間市中心市街地」、「綾瀬市中心市街地」及び「愛川町役場周辺」では、県央都市圏全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

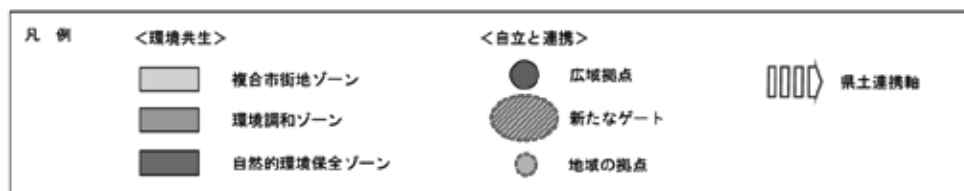
(ア) 都市圏域全体の交通利便性の向上により交通渋滞の緩和を図るとともに、新たな産業活力の創出に向けて、南北ゲートを有機的に結び、湘南都市圏域や東京市部などとの南北方向の交流連携を深めるため、「相模軸」を構成する「J R 相模線」の複線化に取り組むとともに、「国道 129 号」及び「(都) 下今泉門沢橋線」の整備などを進める。

(イ) 「北のゲート」の機能を本都市圏域の内外に広めるとともに、近接する大都市などの市場との交流を促進するために、川崎・横浜や山梨方向の連携を図る軸として、「川崎多摩相模原軸」を構成する「小田急多摩線」の横浜線・相模線方面への延伸に取り組むとともに、「横浜厚木軸」を構成する「県道 40 号(横浜厚木)」の整備、「橋本津久井軸」を構成する「津久井広域道路」の整備などを進める。また、東京市部・区部方向の連携軸である「厚木東京軸」の機能強化として、東名高速道路への利便性を高める「(仮称)綾瀬スマートインターチェンジ」の設置や、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」、「厚木秦野道路(国道 246 号バイパス)」などの整備、「厚木世田谷軸」を構成する「小田急線」の輸送計画の改善などに取り組む。

(旧)

(新)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



(旧)

第2章 厚木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、次のとおり厚木市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
厚木都市計画区域	厚木市	行政区域の全域

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、「元気あふれる創造性豊かな協働・交流都市 あつぎ」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- いきいきと魅力的に暮らせるまちづくり
- 安心・安全な市民生活につながる都市構造をもつまちづくり
- 地域に根ざした新たな拠点づくり
- 新しい価値と広い視野を育むまちづくり
- みんなでつくる厚木独自のまちづくり

(3) 地域毎の市街地像

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

① 厚木地域

厚木地域は、「魅力ある安全・快適な拠点性の高い交流のまち 厚木」を目標とし、厚木市の中心的な商業・業務拠点の形成のための高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、商業・業務施設と都市型住宅の共存による親密さのある複合市街地の形成を図る。

② 依知地域

依知地域は、「水と緑に囲まれた新たな活力が生まれるまち 依知」を目標とし、1・3・1さがみ縦貫道路の圏央厚木インターチェンジを活用したまちづくりを推進するとともに、工業地域など、特に用途が混在する地区の秩序ある土地利用を誘導し、住宅地においては良好な住環境の形成を図るとともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。

③ 睦合地域

睦合地域は、「豊かな田園環境と調和した快適な生活環境のまち 睦合」を目標とし、良好な住環境の保持とともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。また、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

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、「元気あふれる創造性豊かな協働・交流都市 あつぎ」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- いきいきと魅力的に暮らせるまちづくり
- 安心・安全な市民生活につながる都市構造を持つまちづくり
- 地域に根ざした新たな拠点づくり
- 新しい価値と広い視野を育むまちづくり
- みんなでつくる厚木独自のまちづくり

(2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり厚木市の全域である。

区分	市町名	範囲
厚木都市計画区域	厚木市	行政区域の全域

(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 厚木地域

厚木地域は、「魅力ある安全・快適な拠点性の高い交流のまち 厚木」を目標とし、厚木市の中心的な商業・業務拠点の形成のための高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、商業・業務施設と都市型住宅の共存による親密さのある複合市街地の形成を図る。

② 依知地域

依知地域は、「水と緑に囲まれた新たな活力が生まれるまち 依知」を目標とし、工業地域など、特に用途が混在する地区の秩序ある土地利用を誘導し、住宅地においては良好な住環境の形成を図るとともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。

③ 睦合地域

睦合地域は、「豊かな田園環境と調和した快適な生活環境のまち 睦合」を目標とし、良好な住環境の保持とともに、都市的土地利用が進行する地区に対する計画的な土地利用の誘導を図る。また、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

④ 荻野地域

荻野地域は、「豊かな自然に抱かれた健康のまち 荻野」を目標とし、周辺環境と調和した良好な住宅地としての環境を保持するとともに、生活利便性の向上のため、下荻野新宿地区の地域拠点の充実を図る。また、幹線道路の沿道においては良好な街並み景観の形成を図り、集落地においては良好な環境を保持する。

⑤ 小鮎地域

小鮎地域は、「自然と共生する新たな魅力を創造するまち 小鮎」を目標とし、業務核都市・業務施設集積地区の整備と合わせた計画的な都市基盤の形成を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持するとともに、計画的に開発された工業地の良好な操業環境を形成する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑥ 南毛利地域

南毛利地域は、「自然環境と調和する生き生きとしたにぎわいのあるまち 南毛利」を目標とし、副都市中心拠点としての高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、面整備事業と合わせた適正な土地利用の誘導と地形等に配慮した良好な街並み景観の形成を図るとともに、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

⑦ 玉川地域

玉川地域は、「丹沢山麓の豊かな自然に包まれた健康・学び・交流のまち 玉川」を目標とし、自然環境と調和した産業・教育機能の充実を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持し、自然と調和した集落地の良好な環境の保全を図るとともに、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑧ 相川地域

相川地域は、「厚木の新たな玄関口となる南部産業拠点を形成するまち 相川」を目標とし、1・2・1 第二東名自動車道の(仮称)厚木南インターチェンジ等を活用した南部産業拠点の形成に向けて、適正な土地利用の誘導と南の玄関口としての魅力の創出を図る。また、相模川の自然環境をいかし、良好な住環境の形成を図る。

⑨ 新市街地ゾーン

関口・山際地区及び南部産業拠点地区においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

④ 荻野地域

荻野地域は、「豊かな自然に抱かれた健康のまち 荻野」を目標とし、周辺環境と調和した良好な住宅地としての環境を保持するとともに、生活利便性の向上のため、下荻野新宿地区の地域拠点の充実を図る。また、幹線道路の沿道においては良好な街並み景観の形成を図り、集落地においては良好な環境を保持する。

⑤ 小鮎地域

小鮎地域は、「自然と共生する新たな魅力を創造するまち 小鮎」を目標とし、業務核都市・業務施設集積地区の整備と合わせた計画的な都市基盤の形成を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑥ 南毛利地域

南毛利地域は、「自然環境と調和する生き生きとしたにぎわいのあるまち 南毛利」を目標とし、副都市中心拠点としての高度利用の促進と都市基盤の充実を図り、面整備事業と合わせた適正な土地利用の誘導と地形等に配慮した良好な街並み景観の形成を図るとともに、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持する。また、効率的で良好な産業環境の育成を図り、住工混在地域の秩序ある土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図る。

⑦ 玉川地域

玉川地域は、「丹沢山麓の豊かな自然に包まれた健康・学び・交流のまち 玉川」を目標とし、自然環境と調和した産業・教育機能の充実を図り、計画的に開発された住宅地の良好な住環境を保持し、自然と調和した集落地の良好な環境の保全を図るとともに、観光資源としての温泉郷などの個性的な里山環境を保持する。

⑧ 相川地域

相川地域は、「厚木の新たな玄関口となる南部産業拠点を形成するまち 相川」を目標とし、南部産業拠点の形成に向けて、適正な土地利用の誘導と南の玄関口としての魅力の創出を図る。また、相模川の自然環境をいかし、良好な住環境の形成を図る。

⑨ 新市街地ゾーン

市域西部においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

(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。

区 分 \ 年 次		平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口		約 224 千人	おおむね 230 千人
市街化区域内人口		約 202 千人	おおむね 207 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」(神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会)における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分 \ 年 次		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	6,143 億円	おおむね 7,378 億円
	卸小売販売額	おおむね 11,164 億円	おおむね 11,400 億円
就業構造	第一次産業	1.3 千人 (1.2%)	おおむね 1.2 千人 (1.2%)
	第二次産業	27.8 千人 (27.0%)	おおむね 22.6 千人 (22.2%)
	第三次産業	74.0 千人 (71.8%)	おおむね 77.9 千人 (76.6%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

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 3,173ha

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 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。

区 分	年 次	平成 12 年	平成 27 年
都市計画区域内人口		217 千人	おおむね 227 千人
市街化区域内人口		194 千人	おおむね 207 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	平成 12 年	平成 27 年
生産規模	工業出荷額	6,668 億円	おおむね 8,986 億円
	卸小売販売額	11,920 億円	おおむね 17,876 億円
就業構造	第一次産業	1.9 千人 (1.7%)	おおむね 1.7 千人 (1.4%)
	第二次産業	33.6 千人 (30.2%)	おおむね 31.5 千人 (27.1%)
	第三次産業	74.7 千人 (67.2%)	おおむね 83.1 千人 (71.4%)

平成 27 年の工業出荷額については、本県の平成 14 年から平成 18 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本に推計を行った。

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 3,103ha

市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

(新)

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

将来にわたって持続可能な都市として発展していくため、道路・下水道・公園等の既存ストックの有効活用を図るとともに、地域の活力維持を進めながら、居住、商業・業務等の様々な都市機能が、各地域にバランス良く集積・配置された都市構造の構築を目指す。

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 業務地

本区域においては、業務核都市にふさわしい都市機能の更新・充実を図る。

本厚木駅周辺地区は、商業施設と関連した業務施設の立地が進み、さらにその外郭である国道 246 号及び国道 129 号沿道に県施設を中心に業務地が形成されているため、中心業務地として位置付ける。

さらに、業務施設等が集積している東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区は、業務地として位置付け、今後も機能の充実を図るとともに、施設配置の合理化を促進させる。

また、これらの地区については、重点的に、戦略産業としての環境・エネルギー・医療福祉・防災・食品・ロボットの関連産業等の誘致を図る。

(イ) 拠点商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている本厚木駅周辺地区を、近隣都市も取り込んだ県央の代表的商業ゾーンとして形成するため、都市中心拠点として位置付け、サービス内容の多様化、質の向上等、ニーズに対応できるよう商業機能の充実と集積を図る。特に、市街地再開発事業の進んでいる中町地区を中心に、土地利用の高度化を促進するとともに、文化・交流等の都市機能の更新・拡充を図り、魅力ある商業業務空間を形成する。

(ウ) 地区中心商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている森の里及び周辺地区の都市整備が進展する中、本厚木駅周辺地区の一極集中型から分散型の拠点をもつ都市構造の形成を図るため、愛甲石田駅周辺地区を副都市中心拠点として位置付け、計画的な都市基盤整備を進めながら、都市機能の充実を図る。

(エ) 近隣商業地

下荻野地区及び森の里地区については、大規模開発地を含んだ付近住宅地の購買需要を賄う商業地の形成を促進する。

イ 工業・流通業務地

(ア) 工業地

上依知地区の内陸工業団地を始め、尼寺地区、棚沢地区、金田地区等は、今後も工業地としてその維持に努めるとともに機能の充実を図る。

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) 拠点商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている本厚木駅周辺地区を、近隣都市も取り込んだ県央の代表的商業ゾーンとして形成するため、都市中心拠点として位置付け、サービス内容の多様化、質の向上等、ニーズに対応できるよう商業機能の充実と集積を図る。特に、市街地再開発事業の進んでいる中町地区を中心に、土地利用の高度化を促進するとともに、文化・交流等の都市機能の更新・拡充を図り、魅力ある商業業務空間を形成する。

(イ) 業務地

本区域においては、業務核都市にふさわしい都市機能の更新・充実を図る。

本厚木駅周辺地区には、商業施設と関連した業務施設の立地が進み、さらにその外郭である国道 246 号及び国道 129 号沿道に県施設を中心に業務地が形成されている。そのため、これらの地区を中心業務地として位置付けるとともに、業務施設等が集積している東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区を業務地として、今後も機能の充実を図り、施設配置の合理化を促進させる。

(ウ) 地区中心商業地

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられている森の里及び周辺地区の都市整備が進展する中、本厚木駅周辺地区の一極集中型から分散型の拠点をもつ都市構造の形成を図るため、愛甲石田駅周辺地区を副都市中心拠点として位置付け、計画的な都市基盤整備を進めながら、都市機能の充実を図る。

(エ) 近隣商業地

下荻野地区及び森の里地区については、大規模開発地を含んだ付近住宅地の購買需要を賄う商業地の形成を促進する。

イ 工業地

上依知地区の内陸工業団地を始め、尼寺地区、棚沢地区、金田地区等は、今後も工業地としてその維持に努めるとともに機能の充実を図る。

(新)

その他周辺の工業地については、将来の都市の発展の方向性、用途混在や異質業種の隣接による機能低下の防止及び中小企業工場集団化用地の整備促進を考慮しながら、土地利用の純化を図るとともに、さらに工場の集積を進める。

また、森の里地区には、先端技術産業を中心とした研究開発施設と大学や高等学校といった教育施設が立地しており、今後も自然との調和を図るとともに、業務核都市業務施設集積地区として知識集約型産業の集積を進める。

さらに、森の里東地区には、市民の雇用機会の拡大や産業の活性化のため戦略産業を積極的に誘致する。

(イ) 流通業務地

・特別業務地区

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられた東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の岡田地区、酒井地区及び船子地区の特別業務地区に、流通関連及び沿道サービス施設の立地を誘導する。

さらに、その中心地区には、既存の高度な情報機能と連携し、交通結節点としての立地特性をいかした高度流通業務機能の導入を図るとともに、商業や交流機能を導入し、交流拠点の形成を図る。

・その他の流通業務地

特別業務地区(東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区)周辺の長谷地区、長沼地区等に各流通団地が形成され、その他幹線道路沿いにも倉庫や配送センターを中心とした企業が集積している。

今後も、これらの地区を流通業務地として位置付け、その機能の充実を図るとともに、流通業務施設を中心に企業の集積を積極的に推進する。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本厚木駅に近い中心市街地を対象に、市街地再開発事業等による適正な都市空間を確保しつつ高層化を推進し、高密度の住宅地とする。

計画的に開発された住宅地については、今後もその環境の維持・保全を図るとともに、都市基盤整備のなされていない戸室地区、妻田地区、岡田地区等については、地区計画等の活用により、良好な住環境を有する住宅地の形成を誘導する。

(イ) 新規に開発すべき住宅地

愛名・飯山・温水地区は、住宅地中心の土地区画整理事業等により良好な環境を有する住宅地とする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

本厚木駅周辺の商業・業務地及び東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の業務地については、建物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図る。

愛甲石田駅周辺商業地を始めとするその他の地区については、土地の中密度利用を図る。

その他周辺の工業地については、将来の都市の発展の方向性、用途混在や異質業種の隣接による機能低下の防止及び中小企業工場集団化用地の整備促進を考慮しながら、土地利用の純化を図るとともに、さらに工場の集積を進める。

また、森の里及び周辺地区には、先端技術産業を中心とした研究開発施設と大学や高等学校といった教育施設が立地しており、今後も自然との調和を図るとともに、業務核都市業務施設集積地区として知識集約型産業の集積を進める。

ウ 流通業務地

(ア) 特別業務地区

業務核都市業務施設集積地区に位置付けられた東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の岡田地区、酒井地区及び船子地区の特別業務地区に、流通関連及び沿道サービス施設の立地を誘導する。

さらに、その中心地区には、既存の高度な情報機能と連携し、交通結節点としての立地特性をいかした高度流通業務機能の導入を図るとともに、商業や交流機能を導入し、交流拠点の形成を図る。

(イ) その他の流通業務地

特別業務地区(東名厚木インターチェンジ周辺地区)周辺の長谷地区、長沼地区等に各流通団地が形成され、その他幹線道路沿いにも倉庫や配送センターを中心に流通業務施設が集積している。

今後も、これらの地区を流通業務地として位置付け、その機能の充実を図るとともに、流通業務施設の集積を積極的に推進する。

エ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本厚木駅に近い中心市街地を対象に、市街地再開発事業等による適正な都市空間を確保しつつ高層化を推進し、高密度の住宅地とする。

計画的に開発された住宅地については、今後もその環境の維持・保全を図るとともに、都市基盤整備のなされていない戸室地区、妻田地区、岡田地区等については、地区計画等の活用により、良好な住環境を有する住宅地の形成を誘導する。

(イ) 新規に開発すべき住宅地

愛名・飯山・温水地区は、住宅地中心の土地区画整理事業等により良好な環境を有する住宅地とする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

本厚木駅周辺の商業・業務地及び東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の業務地については、建物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図る。

愛甲石田駅周辺商業地を始めとするその他の地区については、土地の中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業団地、研究所及び流通団地については、土地の低密度利用を図る。

ウ 住宅地

本厚木駅周辺の住宅地については、中心市街地の特性に配慮し中高層住宅を中心とした高度利用を図る住宅地とし、土地の中密度利用を図る。

森の里地区、鳶尾地区、毛利台地区、緑ヶ丘地区、宮の里地区等の優良な環境を有している住宅地は、土地の中密度利用を図る。

下依知地区、長谷地区、みはる野地区等の戸建て住宅地として整備する住宅地は、土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

(ア) 低・未利用地がある既成市街地地区

低・未利用地のうち住宅地の利用に適するものについては、土地の有効・高度利用を図り、周辺環境との調和に配慮した利便性の高い都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木地区)

(イ) 市街化区域内農地の混在する地区

農地の宅地化、生産緑地の集約化等を計画的に誘導することにより基盤整備を促進し、みどり豊かな戸建て住宅地及び低層集合住宅地の形成を図る。(依知地区、睦合地区、南毛利地区など)

(ウ) 老朽化した密集木造住宅や公的住宅団地の存在する地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、住環境の向上を図るため、市街地再開発事業等により商業施設と複合した都市型住宅地の形成を図り、老朽化した公的住宅団地については居住水準の向上、土地の有効利用を図るため建替え等を推進し、計画的に良好な住宅地の形成を図る。(厚木北地区、緑ヶ丘地区及び戸室地区)

(エ) 住宅と商業が混在する地区

土地の高度利用と都市基盤の整備及び建築物の整備等を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木北地区、厚木南地区の一部)

(オ) 住宅と工業が混在する地区

工場の緑化や緩衝緑地等の整備を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し住環境と生産環境の調和を図る。(尼寺地区など)

(カ) 計画的な市街化形成の進んでいる住宅地区

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ので、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の形成を図る。(鳶尾地区、宮の里地区、高坪地区など)

(キ) 小規模な開発の進んでいる住宅地区

敷地の細分化、住宅の密集化の防止等により住環境を保全する一方、生活道路の部分的な整備等により良好な住宅地の形成を図る。(山際地区、下川入地区、三田地区など)

(ク) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で、都市基盤が未整備であり、面整備による住宅地整備が必要な地区においては、計画的な面整備の推進を図る。(愛名地区、温水地区など)

イ 工業地・流通業務地

工業団地、研究所及び流通団地については、土地の低密度利用を図る。

ウ 住宅地

本厚木駅周辺の住宅地については、中心市街地の特性に配慮し中高層住宅を中心とした高度利用を図る住宅地とし、土地の中密度利用を図る。

森の里地区、鳶尾地区、毛利台地区、緑ヶ丘地区、宮の里地区等の優良な環境を有している住宅地は、土地の中密度利用を図る。

下依知地区、長谷地区、みはる野地区等の戸建て住宅地として整備する住宅地は、土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

(ア) 低・未利用地がある既成市街地地区

低・未利用地のうち住宅地の利用に適するものについては、土地の有効・高度利用を図り、周辺環境との調和に配慮した利便性の高い都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木地区)

(イ) 市街化区域内農地の混在する地区

農地の宅地化、生産緑地の集約化等を計画的に誘導することにより基盤整備を促進し、みどり豊かな戸建て住宅地及び低層集合住宅地の形成を図る。(依知地区、睦合地区、南毛利地区など)

(ウ) 老朽化した密集木造住宅や公的住宅団地の存在する地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、住環境の向上を図るため、市街地再開発事業等により商業施設と複合した都市型住宅地の形成を図り、老朽化した公的住宅団地については居住水準の向上、土地の有効利用を図るため建て替え等を推進し、計画的に良好な住宅地の形成を図る。(厚木北地区、緑ヶ丘地区及び戸室地区)

(エ) 住宅と商業が混在する地区

土地の高度利用と都市基盤の整備及び建築物の整備等を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型集合住宅地の形成を図る。(厚木北地区、南地区の一部)

(オ) 住宅と工業が混在する地区

工場の緑化や緩衝緑地等の整備を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し住環境と生産環境の調和を図る。(尼寺地区など)

(カ) 計画的な市街化形成の進んでいる住宅地区

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ので、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の形成を図る。(鳶尾地区、宮の里地区、高坪地区など)

(キ) 小規模な開発の進んでいる住宅地区

敷地の細分化、住宅の密集化の防止等により住環境を保全する一方、生活道路の部分的な整備等により良好な住宅地の形成を図る。(山際地区、下川入地区、三田地区など)

(ク) 計画的な整備を図る住宅地区

新市街地等で、都市基盤が未整備であり、面整備による住宅地整備が必要な地区においては、計画的な面整備の推進を図る。(愛名地区、温水地区など)

(新)

(ケ) 住環境の保全を図る地区

地区計画等によって良好な住宅地環境を維持・保全していく地区については、今後ともその環境の保全を図る。(森の里地区など)

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

既成市街地の中で、老朽化した狭小な住宅が密集している地区では、計画的な建替えを促進し、狭隘な道路の拡幅整備やオープンスペース、緑化空間の確保を図る。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

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

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

本厚木駅周辺地区は、県央の中心的業務地、中心的商業地としてふさわしい土地利用と都市基盤の備わった地区とするため、土地の高度利用を図る。

特に、中町周辺地区を始め東部北地区、東部南地区及び本厚木駅南口地区では、都市機能の更新、商業地と住宅地の整備充実、オープンスペースの確保等を図るため、積極的に市街地整備を推進する。

また、愛甲石田駅周辺地区においても、本区域の副都市中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本厚木駅周辺地区は、商業系用途の市街地形成を目指す。

住工混在地区については、地区計画等の活用により、地区特性を考慮した土地利用の純化を推進するとともに、計画的に開発された住宅地については、建築協定や地区計画の活用により、良好な住環境の維持・保全を図る。

なお、工業地において、指定されている用途地域と実態の土地利用現況が異なる一団のまとまった地区については、土地利用動向にあわせて適切な用途地域に見直しを行うとともに、操業環境の保全を図るべき地区については、必要に応じ、地区計画等を活用し、適切な土地利用を誘導する。

また、森の里東地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業などにより、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤の整備が遅れたまま住宅等が集積している地区については、都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園の整備を促進する。なお、東部北地区、東部南地区及び中町周辺地区では、今後、住宅の不燃化、共同化等による環境改善を図るため、市街地再開発事業等により街区ごとに整備を促進する。また、都市中心拠点及びその周辺の老朽化した木造住宅密集地については、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

(ケ) 住環境の保全を図る地区

地区計画等によって良好な住宅地環境を維持・保全していく地区については、今後ともその環境の保全を図る。(森の里地区など)

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

既成市街地の中で、老朽化した狭小な住宅が密集している地区では、計画的な建て替えを促進し、狭隘な道路の拡幅整備やオープンスペース、緑化空間の確保を図る。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

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

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

本厚木駅周辺地区は、県央の中心的業務地、中心的商業地としてふさわしい土地利用と都市基盤の備わった地区とするため、土地の高度利用を図る。

特に、中町周辺地区を始め東部北地区、東部南地区及び本厚木駅南口地区では、都市機能の更新、商業地と住宅地の整備充実、オープンスペースの確保等を図るため、積極的に市街地整備を推進する。

また、愛甲石田駅周辺地区においても、本区域の副都市中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本厚木駅周辺地区は、商業系用途の市街地形成を目指す。

住工混在地区については、地区計画等の活用により、地区特性を考慮した土地利用の純化を推進する。

また、計画的に開発された住宅地については、建築協定や地区計画の活用により、良好な住環境の維持・保全を図る。

なお、工業地において、指定されている用途地域と実態の土地利用現況が異なる一団のまとまった地区については、土地利用動向にあわせて適切な用途地域に見直しを行なうとともに、操業環境の保全を図るべき地区については、必要に応じ、地区計画等を活用し、適切な土地利用を誘導する。

また、下古沢上古沢地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤の整備が遅れたまま住宅等が集積している地区については、都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園の整備を促進する。なお、東部北地区、東部南地区及び中町周辺地区では、今後、住宅の不燃化、共同化等による環境改善を図るため、市街地再開発事業等により街区ごとに整備を促進する。また、都市中心拠点及びその周辺の老朽化した木造住宅密集地については、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

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

市街化調整区域内の優良農地については、周辺状況や将来的な土地利用を勘案しつつ、保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

豪雨時の浸水等により災害の発生のおそれがある小鮎川及び恩曾川沿いの低地部の一部については、今後も河川改修の推進を図る。

各河川沿いの急傾斜地については、がけくずれ等災害の発生するおそれもあり、さらに自然景観の確保の上からも保全に努め、また、各河川の上流部における緑地、農地についても流域の保水・遊水機能の確保のために保全する。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域のうち、西北部一帯に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区については、今後も自然環境の保全を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 関口・山際地区及び南部産業拠点地区は、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

(イ) 都市的土地利用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、社会(市場)ニーズや地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

(ウ) 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

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

集团的農用地、農業振興地域内の農地については、今後も積極的な整備・充実に努め、保全する。特に、ほ場整備事業の行われている戸田地区の水田のほか相模川及び中津川を始めとする各河川沿岸の水田と台地上に点在する畑地については、安定的な農業経営の推進を図りながら保全する。

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

豪雨時の浸水等により災害の発生のおそれがある小鮎川及び恩曾川沿いの低地部の一部については、今後も河川改修の推進を図る。

各河川沿いの急傾斜地については、がけくずれ等災害の発生するおそれもあり、さらに自然景観の確保の上からも保全に努め、また、各河川の上流部における緑地、農地についても流域の保水・遊水機能の確保のために保全する。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域のうち、西北部一帯に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区については、今後も自然環境の保全を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 下古沢上古沢地区(約 70.1ha)は、工業地として計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

(イ) 都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

(ウ) 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化と市域の一体化、快適で便利な交通ネットワークの実現のため、環境への負荷の低減に努めるとともに、市民の生活環境等に配慮しながら、快適な交通空間の整備に努め、以下の諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を進める。

ア 広域交通ネットワークの整備

業務核都市としての機能の拡充のため、高規格幹線道路等による広域交通ネットワークの整備を進め、周辺拠点都市間の連絡の強化を図る。

イ 骨格的交通ネットワークの整備による市域の一体化

都市中心拠点・副都市中心拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路と、周辺地域間を結び都市中心への交通集中を緩和する役割を担う環状道路からなるネットワークの形成を目指す。また、新たに整備される高規格幹線道路等のインターチェンジにおけるアクセスが円滑に行われるよう整備を進める。

ウ 市民生活に密着した多様な選択性のある交通ネットワークの形成

市民の移動の重要な手段としてきめ細かなサービスの提供を図るとともに、都市交通の適正化に向けた連携と機能分担を図り、交通需要のバランスある都市交通環境を創造していく。そのため、既存ストックの維持及び拡充や機関選択肢の拡充と多様なサービスへの対応により利便性の向上を図るとともに、道路整備と連携したバス走行環境の向上及び優先策の実施や機関相互の結節性の向上による走行環境等の改善を図る。

また、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

エ 交通結節点の整備と駐車場対策の推進

森の里東地区の工業地の整備により、本厚木駅及び愛甲石田駅においては、多数の企業進出による従業員の利用増加等が予想されることから、将来需要を勘案しつつ、必要に応じて駅前広場や交通広場の機能拡充、企業バス発着場の整備を図る。また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、駐車需要に適切に対応するため、総合的・計画的に駐車場対策を推進する。

オ 都市計画道路等の整備

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。

(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

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化と市域の一体化、快適で便利な交通ネットワークの実現のため、以下の諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を進める。

なお、これらの整備にあたっては、その構造等について、環境への負荷の低減に努めるとともに、市民の生活環境等に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

また、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。

(ア) 広域交通ネットワークの整備

業務核都市としての機能の拡充のため、高規格幹線道路等による広域交通ネットワークの整備を進め、周辺拠点都市間の連絡の強化を図る。

(イ) 骨格的交通ネットワークの整備による市域の一体化

都市中心拠点・副都市中心拠点と周辺地域を結ぶ放射状道路と、周辺地域間を結び都市中心への交通集中を緩和する役割を担う環状道路からなるネットワークの形成を目指す。

また、新たに整備される高規格幹線道路等のインターチェンジにおけるアクセスが円滑に行われるよう整備を進める。

(ウ) 市民生活に密着した多様な選択性のある交通ネットワークの形成

市民の移動の重要な手段としてきめ細かなサービスの提供を図るとともに、都市交通の適正化に向けた連携と機能分担を図り、交通需要のバランスある都市交通環境を創造していく。そのため、既存ストックの維持及び拡充や機関選択肢の拡充と多様なサービスへの対応により利便性の向上を図るとともに、道路整備と連携したバス走行環境の向上及び優先策の実施や機関相互の結節性の向上による走行環境等の改善を図る。

また、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。

(エ) 交通結節点の整備と駐車場対策の推進

本厚木駅及び愛甲石田駅においては、将来需要を勘案しつつ、必要に応じて駅前広場や交通広場の機能拡充を図る。また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、駐車需要に適切に対応するため、総合的・計画的に駐車場対策を推進する。

イ 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。

また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、今後の駐車場整備計画の策定により適切な目標を定め、一時預かり駐車場の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化を図るとともに、広域交通に対処するため、「相模連携軸」、「県央東京連携軸」及び「横浜足柄連携軸」とあわせた交通軸の形成を図るとともに、市内各地域の連絡を強化し市域の一体化を図り、市域内の交通流動を円滑にするため、放射方向の整備とともに環状方向の機能強化を図る道路網整備を進め、放射・環状型のネットワークの形成を図る。

そのため、自動車専用道路については、1・2・1 第二東名自動車道、1・3・1 さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)、1・4・1 厚木秦野道路、国道 271 号(小田原厚木道路)及び(仮称)厚木PAスマートインターチェンジを配置し、国道 246 号バイパスは計画の具体化を図る。

主要幹線道路については、3・3・1 平塚相模原線、3・3・2 本厚木上荻野線、3・3・3 伊勢原横浜線、3・3・4 上今泉岡津古久線、3・3・6 座間荻野線、3・3・7 厚木環状 4 号線、3・4・3 東京沼津線、3・4・5 246 号船子線、3・4・6 旭町松枝町線、3・4・7 厚木バイパス線及び3・4・8 本厚木下津古久線を配置し、3・3・7 厚木環状 4 号線の延伸部については、計画の具体化を図る。

幹線道路については、3・3・5 厚木環状 3 号線、3・4・4 厚木環状 1 号線、3・4・10 尼寺原幹線、3・4・11 厚木環状 2 号線、3・4・12 酒井長谷線、3・4・15 溝野日影坂上線、3・4・17 船子飯山線及び3・6・3 社家岡田線などを配置し、(仮称)上古沢煤ヶ谷線、3・4・4 厚木環状 1 号線及び3・4・17 船子飯山線の延伸部については、計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

持続可能な地域社会の確立と市民生活の質の向上を図るため、今後の都市高速鉄道の新線計画について調整を図る。

ウ 駅前広場等

本厚木駅及び愛甲石田駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場等を配置する。

エ 駐車場

中心市街地においては、自動車駐車需要に適切に対応するため、計画的に駐車場を配置し、鉄道駅周辺に周辺住宅地からの利便性を向上させるため、自転車等駐車場を配置する。

また、本厚木駅周辺の駐車場整備地区内においては、今後の駐車場整備計画の策定により適切な目標を定め、一時預かり駐車場の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

首都圏の南西部地域における業務核都市としての機能強化を図るとともに、広域交通に対処するため、「相模連携軸」、「県央東京連携軸」及び「横浜足柄連携軸」とあわせた交通軸の形成を図るとともに、市内各地域の連絡を強化し市域の一体化を図り、市域内の交通流動を円滑にするため、放射方向の整備とともに環状方向の機能強化を図る道路網整備を進め、放射・環状型のネットワークの形成を図る。

そのため、自動車専用道路については、1・2・1 第二東名自動車道、1・3・1 さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)、1・4・1 厚木秦野道路及び国道 271 号(小田原厚木道路)を配置し、国道 246 号バイパスは計画の具体化を図る。

主要幹線道路については、3・3・1 平塚相模原線、3・3・2 本厚木上荻野線、3・3・3 伊勢原横浜線、3・3・4 上今泉岡津古久線、3・3・6 座間荻野線、3・3・7 厚木環状 4 号線、3・4・3 東京沼津線、3・4・5 246 号船子線、3・4・6 旭町松枝町線、3・4・7 厚木バイパス線及び 3・4・8 本厚木下津古久線を配置し、3・3・7 厚木環状 4 号線については、その延伸の具体化を図る。

幹線道路については、3・3・5 厚木環状 3 号線、3・4・4 厚木環状 1 号線、3・4・10 尼寺原幹線、3・4・11 厚木環状 2 号線、3・4・12 酒井長谷線、3・4・17 船子飯山線、3・4・15 溝野日影坂上線、3・6・3 社家岡田線などを配置し、3・4・4 厚木環状 1 号線及び 3・4・17 船子飯山線については、その延伸の具体化を図る。また、(仮称)上古沢煤ヶ谷線については、計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

抜本的な交通渋滞解消を図るため、今後の都市高速鉄道の新線計画について調整を図る。

ウ 駅前広場等

本厚木駅及び愛甲石田駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場等を配置する。また、市街地再開発事業などの面整備にあわせ、将来需要を勘案しつつ必要に応じて新たな駅前広場等を配置する。

エ 駐車場

中心市街地においては、自動車駐車需要に適切に対応するため、計画的に駐車場を配置し、鉄道駅周辺に周辺住宅地からの利便性を向上させるため、自転車等駐車場を配置する。

(新)

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/km^2 となることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・4・1 厚木秦野道路 <u>(仮称)厚木PAスマートインターチェンジ</u>
主要幹線道路	3・3・1 平塚相模原線 3・3・6 座間荻野線
幹線道路	3・3・5 厚木環状3号線 3・4・8 本厚木下津古久線 3・4・10 尼寺原幹線 3・4・11 厚木環状2号線 3・4・12 酒井長谷線 3・4・17 船子飯山線
交通広場	3・6・1 中町北停車場線(厚木バスセンター)
駅前広場	<u>3・5・2 厚木停車場旭町線(本厚木駅南口駅前広場)</u>

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。

(旧)

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
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 1・3・1 さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道) 1・4・1 厚木秦野道路
主要幹線道路	3・3・1 平塚相模原線 3・3・6 座間荻野線
幹線道路	3・3・5 厚木環状3号線 3・4・8 本厚木下津古久線 3・4・10 尼寺原幹線 3・4・11 厚木環状2号線 3・4・12 酒井長谷線 3・4・15 溝野日影坂上線 3・4・17 船子飯山線
交通広場	3・6・1 中町北停車場線(厚木バスセンター)
<u>その他の交通施設の交通広場</u>	<u>本厚木駅南口駅前広場</u>

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、河川整備との連携や、引き続き、相模川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。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

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、相模川流域下水道との整合を図りながら、下水道の整備を進める。また、整備済みの区域についても、施設の機能更新、浸水対策を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

一級河川相模川、中津川、荻野川、小鮎川及び玉川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

一級河川相模川については、150 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川中津川、荻野川、小鮎川及び玉川については、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

(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、及び浸水被害を防除するため、河川整備との連携や、相模川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。

河川については、自然災害に備え治水機能の向上を図るため計画的な整備を図る。また、河川整備にあたっては、周辺自然環境との調和を図りつつ、親水空間として水辺環境の創造を図る。

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ものとする。

(イ) 河川

一級河川相模川、中津川については、堤防の整備を図る。

荻野川、小鮎川、玉川については、当面、時間雨量 50 mm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、相模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。また、整備済みの区域についても、施設の機能更新等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

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、一級河川相模川等の河川の整備計画に基づき整備を進めるとともに、流域における防災調整池の設置等の流出抑制対策を行なうものとする。

③ 主要な施設の整備目標

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

ア 下水道

(新)

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。また、老朽化した施設については、適切な維持管理に努めるため、改築及び耐震化等による機能更新を図り、合流式下水道においては、雨天時における浸水被害の軽減を図るため、施設整備を進める。

(イ) 河川

一級河川相模川については、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

(旧)

流域関連公共下水道については、相模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。また、老朽化した施設については、適切な維持管理に努めるため、改築及び耐震化等による機能更新を図り、合流式下水道においては、公共用水域への汚濁負荷の削減に努めるため、分流化等の改善を行うとともに、雨天時における浸水被害の軽減を図るため、貯留浸透施設の整備を進める。

イ 河川

一級河川相模川等については、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 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な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、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

イ 火葬場

火葬場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

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

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ焼却施設及び粗大ごみ処理(破碎)施設整備の計画の具体化を図り、整備を促進する。

(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な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、次の施設の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

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

イ 火葬場

火葬場については、機能拡充を図る。

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。

ア ごみ処理施設

厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ焼却場の計画の具体化を図り、整備を促進する。

イ 火葬場

新たな火葬場については、整備の促進を図り、早期完成を図る。

(新)

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、広域交通の整備により市街地は本厚木駅周辺から放射状に広がるとともに、交通条件や地形的条件の優位性から産業機能の集積が進み、広域拠点都市として発展を遂げてきた。さらに、新たな高規格幹線道路等の整備により交通利便性は飛躍的に向上することが予測され、それに対応する都市基盤整備を計画的に実施し、都市機能の一層の充実を図る必要がある。また、住宅地についても首都圏近郊の住宅需要や居住水準の向上等に対応する計画的な住宅地の供給が必要とされている。

したがって、本区域においては、次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を進めていくものとする。

ア 中心市街地

商業業務機能の高度化、環境改善及び活性化を目的とした土地の高度利用を促進する。

イ 周辺部の市街地

道路等根幹的都市施設の整備を促進するとともに公共公益施設等を適正に配置し、あわせて地区計画等の規制・誘導により市街地の整備を図るものとする。

ウ 新市街地

新市街地においては、土地区画整理事業等の面的整備により市街地の整備を図るものとする。

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	本厚木駅南口地区 中町 2－2 周辺地区 中町 2 丁目 E 地区 愛甲石田駅南口地区
土地区画整理事業	愛名・飯山・温水地区 愛甲石田駅南口地区 <u>森の里東地区</u>

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

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、広域交通の整備により市街地は本厚木駅周辺から放射状に広がるとともに、交通条件や地形的条件の優位性から産業機能の集積が進み、広域拠点都市として発展を遂げてきた。さらに、新たな高規格幹線道路等の整備により交通利便性は飛躍的に向上することが予測され、それに対応する都市基盤整備を計画的に実施し、都市機能の一層の充実を図る必要がある。また、住宅地についても首都圏近郊の住宅需要や居住水準の向上等に対応する計画的な住宅地の供給が必要とされている。

したがって、本区域においては、次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を進めていくものとする。

ア 中心市街地は、商業業務機能の高度化、環境改善及び活性化を目的とした土地の高度利用を促進する。

イ 周辺部の市街地においては、道路等根幹的都市施設の整備を促進するとともに公共公益施設等を適正に配置し、あわせて地区計画等の規制・誘導により市街地の整備を図るものとする。

ウ 新市街地においては、土地地区画整理事業等の面的整備により市街地の整備を図るものとする。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	本厚木駅南口地区 中町2－2周辺地区 中町2丁目E地区 愛甲石田駅南口地区
土地地区画整理事業	愛名・飯山・温水地区 愛甲石田駅南口地区 <u>下古沢上古沢地区</u>

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

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

地球温暖化防止の観点から、CO₂削減の吸収源として、森林の適正な維持管理を推進する。

また、緑地の保全、都市緑化に向けて、施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、以下の諸点を基本方針として、系統的配置を行う。

ア 丹沢の自然を育む豊かな緑の風を感じられる街づくり

丹沢の自然を水源とする清流の連続性や丘陵、台地に続く斜面緑地等の自然性の高い緑地の連続性を確保し、市街地そして相模川までの緑の道を創出する。また、身近な自然を育む緑の提供、公共施設の緑化の充実を図るとともにビオトープなどの新たな緑づくりの先導役を担う。

イ 自然性豊かな水辺を市民が親しめる緑地環境としての提供

豊かな自然を水源とする清流の清らかな河川の水辺を、より高い緑地環境として再生し、相模川の自然と丹沢の自然をつなぐ“水の自然回廊”として位置付ける。また、川風の通り道としての機能維持を図るため、河川に面した緑地の維持や新たな創出による拡大を図る。

ウ 市民自身が育み、自然を学び、楽しむことのできる緑づくり

公園緑地や公共施設における緑化事業に、市民が気軽に参加できるシステムづくりを始め、教育施設での積極的な緑化活動を進め、自然環境学習のできるビオトープの推進や緑化活動への参加を促進する。

エ 防災機能の充実を図り、安全性を確保できる緑地の提供

市街地及び周辺での大規模緑地の確保や公共施設緑地による防災機能の向上を図るとともに、それらを結ぶ避難路を確保する。

オ 良好な緑のネットワークの形成

都市計画公園緑地等については、その必要性や配置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、良好な緑のネットワークの形成に資するように配置する。

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

西北部一帯に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区は、今後とも市民の憩いの場として保全を図る。

自然林、二次林及び屋敷林は、自然性の高い樹林地として保全を図る。

大山山麓から続く緑地を厚木市の西側の外郭を形成する緑の帯に位置付け、動植物の保護など環境の保全を図る。また、相模川及び中津川をエコロジカルネットワークの軸に位置付け、自然環境の維持を図る。

(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

緑地の保全、都市緑化に向けて、施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、以下の諸点を基本方針として、系統的配置を行う。

ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

(ア) 丹沢の自然を育む豊かな緑の風を感じられる街づくり

丹沢の自然を水源とする清流の連続性や丘陵、台地に続く斜面緑地等の自然性の高い緑地の連続性を確保し、市街地そして相模川までの緑の道を創出する。また、身近な自然を育む緑の提供、公共施設の緑化の充実を図るとともにビオトープなどの新たな緑づくりの先導役を担う。

(イ) 自然性豊かな水辺を市民が親しめる緑地環境としての提供

豊かな自然を水源とする清流の清らかな河川の水辺を、より高い緑地環境として再生し、相模川の自然と丹沢の自然をつなぐ“水の自然回廊”として位置づける。また、川風の通り道としての機能維持を図るため、河川に面した緑地の維持や新たな創出による拡大を図る。

(ウ) 市民自身が育み、自然を学ぶことのできる緑づくり

公園緑地や公共施設における緑化事業に、市民が気軽に参加できるシステムづくりを始め、教育施設での積極的な緑化活動を進め、自然環境学習のできるビオトープの推進や緑化活動への参加を促進する。

(エ) 防災機能の充実を図り、安全性を確保できる緑地の提供

市街地及び周辺での大規模緑地の確保や公共施設緑地による防災機能の向上を図るとともに、それらを結ぶ避難路を確保する。

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 3,391ha) を、樹林地、農地、公園、緑化地などにより、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 環境保全系統の配置方針

西北部一体に広がる丹沢大山国定公園、丹沢大山自然公園及び飯山白山森林公園並びにこれらの周辺地区は、今後とも市民の憩いの場として保全を図る。

自然林、二次林及び屋敷林は、自然性の高い樹林地として保全を図る。

大山山麓から続く緑地を本市の西側の外郭を形成する緑の帯に位置づけ、動植物の保護など環境の保全を図る。また、相模川及び中津川をエコロジカルネットワークの軸に位置づけ、自然環境の維持を図る。

(新)

荻野川、小鮎川、恩曾川及び玉川の河川と河川沿いの農地及び斜面緑地は、回廊機能を担う空間として位置付け、河川環境の整備、優良な農地の保全と併せて、斜面緑地の自然性の増進と保全を図る。

河川等の水辺環境、農地、社寺林などの既存緑地空間により構成される天然の環境調節機能をいかすとともに、公園緑地との一体化や連続化により、緑地規模の拡大を図り、クールアイランドの増進・創出を目指す。

イ レクリエーション系統の配置の方針

住区基幹公園では、適切な規模の街区公園、近隣公園及び地区公園を配置し、子供の遊び場や青少年又は高齢者の身近な運動、休養の場の整備を図る。都市基幹公園は、6・5・1中荻野総合運動公園に加え、(仮称)睦合水辺運動公園を配置する。さらに、5・4・1厚木西公園のほかに北部地域に(仮称)北部総合公園を配置する。

河川の堤防上等の歩道化、道路の緑化、斜面緑地での散策路等の整備を進め、回廊空間の形成を図るとともに、各施設の利用ネットワークとして整備を図る。

丹沢山麓などのハイキングルートと市街地内の緑化道路などを連続させ、自然を身近なレクリエーションの場としていくとともに、自然豊かな資源を生かした環境学習の場としての活用を図る。

河川敷のスポーツ施設は、重要なレクリエーション空間として、今後も自然性の高い水辺環境を保全しつつ、施設の整備を推進する。また、水辺環境の自然を楽しむことができる散策路や観察施設等の整備を推進する。

ウ 防災系統の配置の方針

広域避難場所の機能を担う緑地として、5・4・1厚木西公園を防災公園として配置するとともに、東部、北部及び南部に配置する。

避難場所となる小中学校の緑化や近接する地区公園等と一体的な整備を図り、防災機能の向上に努める。また、公共施設では防災緑地帯の整備に努めるとともに、隣接して新たな公園緑地を配置する。

歩行者専用道路や緑道整備による避難路としての機能充実に努める。

斜面緑地は、斜面地形の保全機能や火災時の防火帯としての機能を維持していくため、自然景観の確保に配慮した保全・活用に努める。

各河川の山地・山麓における緑地、農地については、保水・遊水機能の確保のため保全に努める。

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化の促進を図るため、沿道建築物の不燃化促進、幹線道路整備と併せて公園・緑道等の整備により、不燃化スペースを連たんさせ、延焼の遅延・防止を図る。

荻野川、小鮎川、恩曾川及び玉川の河川と河川沿いの農地及び斜面緑地は、回廊機能を担う空間として位置づけ、河川環境の整備、優良な農地の保全と併せて、斜面緑地の自然性の増進と保全を図る。

河川等の水辺環境、農地、社寺林などの既存緑地空間により構成される天然の環境調節機能をいかすとともに、公園緑地との一体化や連続化により、緑地規模の拡大を図り、クールアイランドの増進・創出を目指す。

イ レクリエーションシステムの配置方針

住区基幹公園では、適切な規模の街区公園、近隣公園及び地区公園を配置し、子供の遊び場や青少年又は高齢者の身近な運動、休養の場の整備を図る。都市基幹公園は、中荻野総合運動公園に加え、総合公園を中心市街地に隣接する地域に、運動公園を中心市街地に近接して配置する。

河川の堤防上等の歩道化、道路の緑化、斜面緑地での散策路等の整備を進め、回廊空間の形成を図るとともに、各施設の利用ネットワークとして整備を図る。

丹沢山麓などのハイキングルートと市街地内の緑化道路などを連続させ、自然を身近なレクリエーションの場としていくとともに、自然豊かな資源を生かした環境学習の場としての活用を図る。

河川敷のスポーツ施設は、重要なレクリエーション空間として、今後も自然性の高い水辺環境を保全しつつ、施設の整備を推進する。また、水辺環境の自然を楽しむことができる散策路や観察施設等の整備を推進する。

ウ 防災システムの配置方針

広域避難場所の機能を担う緑地として、厚木西公園を防災公園として配置するとともに、東部、北部及び南部に配置する。

避難場所となる小中学校の緑化や近接する地区公園等と一体的な整備を図り、防災機能の向上に努める。また、公共施設では防災緑地帯の整備に努めるとともに、隣接して新たな公園緑地を配置する。

歩行者専用道路や緑道整備による避難路としての機能充実に努める。

斜面緑地は、斜面地形の保全機能や火災時の防火帯としての機能を維持していくため、自然景観の確保に配慮した保全・活用に努める。

各河川の山地・山麓における緑地、農地については、保水・遊水機能の確保のため保全に努める。

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化の促進を図るため、沿道建築物の不燃化促進、幹線道路整備と併せて公園・緑道等の整備により、不燃化スペースを連たんさせ、延焼の遅延・防止を図る。

エ 景観構成系統の配置の方針

農地と集落が広がる田園景観は厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

身近な自然と集落が一体となる里山景観は、田園景観と同様に厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

計画的な住宅地や産業地がつくる自然や周辺景観と調和した開発は新しい里山景観と位置付け、保全・育成に努める。

大山、鐘ヶ嶽、白山、高松山、鳶尾山など市民のシンボルとなり、眺望の場となる山頂は、自然公園、森林地域のほか、都市計画制度の活用も含めて、今後とも景観の保全・育成に努める。

市域の西側の外郭を形成し、自然や景観の帯となっている山並や、東側の外郭として境界となっている相模川などの景観は、代表的なふるさとの緑や景観として保全に努める。

地域の背景となる斜面緑地は、市街化区域と市街化調整区域を区分し、平地部と台地部を分ける「清流の手のひら」をかたち造る厚木市の特徴的な緑であり、また、環境保全上のエコロジカルネットワークの一環としても、急傾斜地崩壊等の防災上の視点からも重要な緑地であることから、地域制緑地の指定や公有地化も含め、その保全に努める。

厚木市の6河川(相模川、中津川、荻野川、小鮎川、玉川及び恩曽川)は、河川沿いの農地や斜面緑地とあいまって、厚木市を特色付ける景観を形成しており、今後とも修景護岸等の整備を行いつつ、地域の自然の骨格(軸)として景観の保全に努める。

本厚木駅周辺地区、愛甲石田駅周辺地区、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺地区等は厚木市の顔となる地域であり、公共施設・道路・民有地等の緑化を進め、都市景観の形成に努める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

放射型を形成する緑地は、6河川と両岸に広がる農地及び斜面緑地によって構成する。

環状型を形成する緑地は、計画されている環状の都市計画道路及びその他の道路沿いの緑地によって形成する。

市街地周辺においては、斜面緑地など既存の緑の保全を推進するとともに、山地・山麓においては、緑の拠点を設けて既存の緑の保全を図る。

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) 特別緑地保全地区

依知、下川入、三田地区等の自然環境を有する区域において、保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地等を計画的に保全する。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地形特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適切に配置する。

エ 景観構成系統の配置方針

農地と集落が広がる田園景観は厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

身近な自然と集落が一体となる里山景観は、田園景観と同様に厚木らしいふるさとの緑や風景として保全に努める。

計画的な住宅地や産業地がつくる自然や周辺景観と調和した開発は新しい里山景観と位置づけ、保全・育成に努める。

大山、鐘ヶ嶽、白山、高松山、鳶尾山など市民のシンボルとなり、眺望の場となる山頂は、自然公園、森林地域のほか、都市計画制度の活用も含めて、今後とも景観の保全・育成に努める。

市域の西側の外郭を形成し、自然や景観の帯となっている山並や、東側の外郭として境界となっている相模川などの景観は、代表的なふるさとの緑や景観として保全に努める。

地域の背景となる斜面緑地は、市街化区域と市街化調整区域を区分し、平地部と台地部を分ける「清流の手のひら」をかたち造る本市の特徴的な緑であり、環境保全上のエコロジカルネットワークの一環としても、急傾斜地崩壊等の防災上の視点からも重要な緑地であり、地域制緑地の指定、公有地化も含め、その保全に努める。

本市の6河川は、河川沿いの農地や斜面緑地とあいまって、本市を特色つける景観を形成しており、今後とも修景護岸等の整備を行いつつ、地域の自然の骨格(軸)として景観の保全に努める。

本厚木駅周辺地区、愛甲石田駅周辺地区、東名厚木インターチェンジ周辺地区等は本市の顔となる地域であり、公共施設・道路・民有地等の緑化を進め、都市景観の形成に努める。

オ 地域の特性に応じた配置方針

放射型を形成する緑地は、6河川と両岸に広がる農地及び斜面緑地によって構成する。

環状型を形成する緑地は、計画されている環状の都市計画道路及びその他の道路沿いの緑地によって形成する。

市街地周辺における斜面緑地など既存の緑の保全を推進する。

山地・山麓における緑の拠点を設けて既存の緑の保全を推進する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全・活用

- ・特別緑地保全地区

依知、下川入、三田地区等の自然環境を有する区域において、保全を図る。

イ 農地の保全・活用

- ・生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地等を計画的に保全する。

ウ 公園・緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地形特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適切に配置する。

(新)

(イ) 都市基幹公園

・総合公園

南部地域では、5・4・1厚木西公園を引き続き配置し、防災空間としての機能の充足・拡大に努める。

北部地域では、中津川右岸沿いに(仮称)北部総合公園を配置する。

・運動公園

6・5・1中荻野総合運動公園のほか、荻野川と小鮎川の合流部に(仮称)睦合水辺運動公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

1号愛名緑地と2号小町緑地を結ぶ高松山周辺に風致公園を配置する。

(エ) 広域公園

既に整備された9・6・1七沢森林公園を引き続き配置する。

(オ) 都市緑地

既に整備された森の里周辺の緑地を引き続き保全するとともに、相模川沿いに(仮称)相模三川緑地を配置する。また、計画的な市街地整備が行われている森の里東地区に、4号下古沢緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 36%(約 3,356ha)を、都市公園などの施設緑地や特別緑地保全地区などの地域制緑地等により、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又は整備することを予定する主要な公園緑地等

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

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
公園緑地等 <u>公園</u> 緑地	<u>(仮称)北部地区公園</u> <u>1号愛名緑地</u> <u>4号下古沢緑地</u>

おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区、公園緑地等の目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区 0.2ha

住区基幹公園 69ha

都市基幹公園 43ha

広域公園 65ha

緑地 79ha

(旧)

(イ) 都市基幹公園

・総合公園

南部地域では、厚木西公園を引き続き配置し、防災空間としての機能の充足・拡大に努める。

北部地域では、中津川右岸沿いに(仮称)北部総合公園を配置する。

・運動公園

中荻野総合公園のほか、荻野川と小鮎川の合流部に(仮称)睦合水辺運動公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

愛名緑地と小町緑地を結ぶ高松山周辺に風致公園を配置する。

(エ) 広域公園

既に整備された七沢森林公園を引き続き配置する。

(オ) 都市緑地

既に整備された森の里周辺の緑地を引き続き保全するとともに、相模川沿いに(仮称)相模三川緑地を配置する。また、計画的な市街地整備が予定されている下古沢上古沢地区に、(仮称)下古沢緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

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又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
公園緑地等 緑地	<u>(仮称)相模三川緑地</u> <u>(仮称)下古沢緑地</u> 1号愛名緑地

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

イ 地域地区、公園緑地等の目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区	0.2ha
<u>生産緑地地区</u>	<u>36ha</u>
住区基幹公園	<u>60ha</u>
都市基幹公園	43ha
広域公園	65ha
緑地	<u>95ha</u>

(新)

4 環境共生型等都市整備の方針

① 環境共生型等都市整備の目標

本区域においては、人と自然が共生した環境にやさしいまちの実現を目指し、

- ・ 自然を大切にし、ともに生き、次の世代に継承していく
- ・ アメニティを増進し、快適な都市環境を創造する
- ・ 資源循環型社会を構築し、次の世代の生活環境を保全する
- ・ 地球にやさしく、環境負荷の少ない社会をつくる

を基本目標に設定し、環境と共生した持続可能な都市の形成を図るため、都市計画として必要な諸施策を重点的に実施する。

また、地球環境に配慮しつつ、環境への負荷の低減や自然の持つ機能を活かした都市構造の整備を促進する。

② 施策の概要

ア 自然を大切にし、ともに生き、次の世代に継承していくため

(ア) 生物多様性の保全

稀少動植物の生息及び生育環境の調査を行い、うるおいのある自然環境を保全する。

(イ) 身近な自然環境の保全

厚本市緑を豊かにする事業推進要綱に基づき、斜面緑地や自然環境が良好に保存されている地区を指定し、緑地保全に努める。また、市街化区域内の農地のうち保全する農地(生産緑地)については、良好な都市環境の形成を図るため、保全する。

身近な水辺環境を創出し、保全するため、生態系に配慮し、自然環境との共存を図るよう配慮した多自然型川づくりとして、河川敷及び護岸部を多自然型に整備することにより、身近な水辺環境を確保するとともに、水に親しむことができる親水空間の整備を図る。

(ウ) ふるさとの自然景観の保全

間伐などの手入れにより里山の保全を図るとともに、優良農地を選定し、農用地区域設定や農地転用の制限を設けることにより農地の保全を図る。

イ アメニティを増進し、快適な都市環境を創造するため

公共施設においては、緑化の推進を図り、市民の憩いの場として、文化・スポーツ・レクリエーションの拠点として公園緑地の整備を進める。また、みどりの空間づくりを促進するため、幹線道路整備にあたっては、植栽植樹等、道路緑化に努める。

中心市街地などにおいて緑化重点地区を定め、ヒートアイランド現象や大気汚染防止のため、屋上等の緑化を推進する。

ウ 資源循環型社会を構築し、次の世代の生活環境を保全するため

分別排出の徹底などにより廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再使用及び再生利用の促進を図る。

ごみ焼却場においては、焼却時に発生する熱エネルギーを電気エネルギーに変換し、引き続き省エネルギーに努めるとともに、ごみ処理に伴うダイオキシン類等有害物質の発生を防ぎ、廃棄物の適正な処理を行うため、焼却炉を 24 時間体制で管理運営するとともに、ダイオキシン等の測定・分析を定期的に行う。

(新)

エ 地球にやさしく、環境負荷の少ない社会をつくるため

(ア) 地球温暖化防止対策

環境負荷の低減を図るため、市公共施設において新エネルギー導入を検討するとともに、市公共施設内のエコオフィス化を推進する。また、地域特性を生かした新エネルギーの推進に努める。

自動車排出ガスを抑制するため、都市計画道路、交差点、狭隘道路等の改良工事を計画的に実施し、交通流の円滑化を図るとともに、自家用自動車から公共交通機関への転換を促進する。

公共施設においては、緑化の推進を図り、市民の憩いの場として、文化・スポーツ・レクリエーションの拠点として公園緑地の整備を進める。

(イ) 水の循環利用

環境負荷の低減を図るため、市公共施設において水の再利用を検討する。市公共施設における雨水利用の検討や、雨水貯留槽の設置を推進する。また、歩道、通路等においては、透水性舗装を施し、雨水の浸透性の向上を図る。

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にも指定されているなど、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、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地、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して防火地域、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、本厚木駅周辺及びその他都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑道等の整備により、既存の不燃スペースを連たんさせ、延焼の遅延・阻止を図る。

特に、人口密度が高く、かつ、区画街路が未整備の地区においては、住宅市街地総合整備事業等を促進する。

イ 地震対策

震災による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

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

なお、老朽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、建築等の機会をとらえて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地区については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

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。

5 都市防災に関する方針

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、都市防災対策の中、火災対策、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、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②災害を防止し、安全な避難を可能とする都市構造の創造、③安全で快適な都市環境の創造を図るものとする。

なお、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、本厚木駅周辺及びその他都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している密集市街地の不燃化を図るため、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑道等の整備により、既存の不燃スペースを連たんさせ、延焼の遅延・阻止を図る。

特に、人口密度が高く、かつ、区画街路が未整備の地区においては、密集住宅市街地整備促進事業等を促進する。

イ 震災対策

震災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、地滑りの可能性を検討し、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、地滑り対策を推進する。

なお、老朽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、建築等の機会をとらえて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地区については、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備する。

ウ 浸水対策

準用河川恩曾川の温水地区の河川改修とあわせ、下水道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、開発に伴う雨水流出増に対処するため、公共公益施設を中心に貯留施設等流出抑制

エ 津波対策

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

また、後方応援拠点の機能の充実等に当たっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

オ その他

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

(旧)

に努めるとともに、開発地内においては、河川の整備状況等を勘案し調整池の設置等必要な処
置を講じ、水害に強い都市構造の形成を目指す。

議第 4266 号

厚木都市計画区域区分の変更

都計第 1 0 6 0 号
平成 28 年 8 月 30 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

厚木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。

厚木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 区 分	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	224 千人	230 千人
市街化区域内人口	202 千人	207 千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	－（－）

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、区域区分の区域、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。

また、小野地区については、道路整備による区域区分境界の地形地物等の変更に伴う市街化区域への編入及び市街化調整区域への編入を行い、荻野地区については、道路整備により区域区分界の変更を行うものです。

厚木都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

厚木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		<u>224 千人</u>	<u>230 千人</u>
市街化区域内人口		<u>202 千人</u>	<u>207 千人</u>
<u>保留人口（うち特定保留人口）</u>		二	<u>二（一）</u>

(旧)

厚木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 12 年	平成 27 年
都市計画区域内人口		<u>217 千人</u>	<u>227 千人</u>
市街化区域内人口		<u>194 千人</u>	<u>207 千人</u>
<u>保留人口（特定保留）</u>		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	<u>3,173ha</u>	<u>3,173ha</u>	市→調 △0.01ha +0.01ha 調→市 0.02ha
市街化調整区域	<u>6,211ha</u>	<u>6,210ha</u>	市→調 0.01ha +1.0ha 調→市 △0.02ha 国土地理院精査 1.0 ha
都市計画区域	<u>9,384ha</u>	<u>9,383ha</u>	+1.0ha 国土地理院精査

議第 4267 号

厚木都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1061 号
平成 28 年 8 月 30 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

厚木都市計画都市再開発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。

厚木都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

厚木都市計画都市再開発の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

1 基本方針

本区域においては、首都圏の南西部地域における業務核都市としての発展を目指し、本厚木駅周辺の都市中心拠点、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の南部産業拠点及び愛甲石田駅周辺の副都市中心拠点などの育成を図るとともに、業務機能の集積に対応した居住環境の整備充実を図る。また、相模川をはじめとする河川や丹沢山系の緑等を中心にした恵まれた自然を保全しつつ、豊富な自然環境資源を活用した観光交流拠点の形成を図り、地域特性を活かしながら多機能が連鎖・連携する職住遊近接型のバランスある都市構造の形成を図る。

そのため、既成市街地での商業地・業務地・住宅地の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進する。

2 計画的な再開発が必要な市街地

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地を一号市街地として定め、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり。

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を二項再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり。

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急に市街地再開発事業等により土地の合理的な高度利用と市街地の環境改善を行うことが望ましい地区等を要整備地区とする。

- ・ 本厚木駅北口地区(約 1.0ha)
- ・ 中央通り周辺地区(約 6.3ha)
- ・ 愛甲石田駅南口周辺地区(約 4.9ha)

別表 1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 本厚木駅北側地区	2 本厚木駅南側地区
面 積		約 135ha	約 55ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		県央の中心拠点として都市機能の拡充及び商業、業務機能の核として整備する。	県央の中心拠点として都市機能の拡充及び居住環境の改善と修復を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成	・拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成
	主要な都市施設の整備に関する事項	・都市計画道路、駐車場の整備	・都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の再開発	・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・本厚木北口地区(約 1.0ha) ・中央通り周辺地区(約 6.3ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		・東部北地区(約 2.8ha) ・東部南地区(約 1.8ha) ・中町周辺地区(約 7.7ha)	・本厚木駅南口地区(約 1.2ha)

別表 1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		3 愛甲石田駅周辺地区	4 東名厚木インターチェンジ 周辺地区
面 積		約 15ha	約 73ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		副都市中心拠点として、商業業務機能の導入を図るとともに、交通機能の拡充を図るため駅前広場を整備する。	南部産業拠点及び業務核都市業務施設集積地区として、複合的な都市機能の集積を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・副都市中心拠点として土地利用の高度化を図る。 ・中高層住宅地の形成	・南部産業拠点として、多様な都市機能が適切に複合するとともに効率的な土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駅前広場の整備 ・幹線道路の整備	・都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・駅周辺の整備と商店街の活性化による副都市中心拠点にふさわしい顔づくり	・南部産業拠点にふさわしい流通・業務・交流機能等の複合する魅力ある都市空間の形成
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・愛甲石田駅南口周辺地区(約 4.9ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		—	・厚木インター南部中心地区(約 13.6ha)

別表 2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

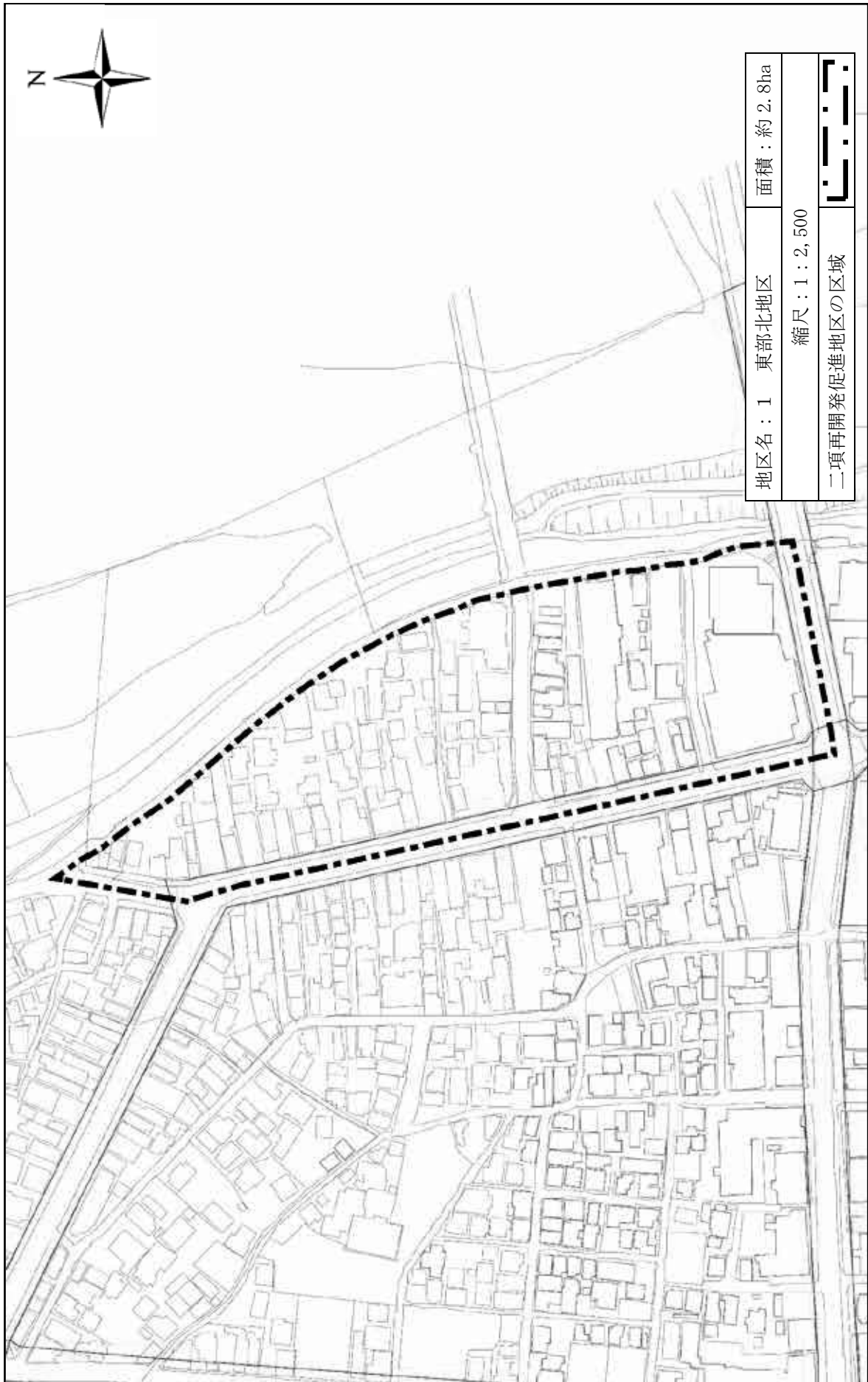
地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面 積	約 2.8ha	約 1.8ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。	住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	相模川に隣接した恵まれた自然環境を生かした都市型住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。	相模川に隣接した中高層住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化を促進し、住宅供給と環境改善を図る。	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約 0.6ha)	一部事業完了(約 0.4ha)

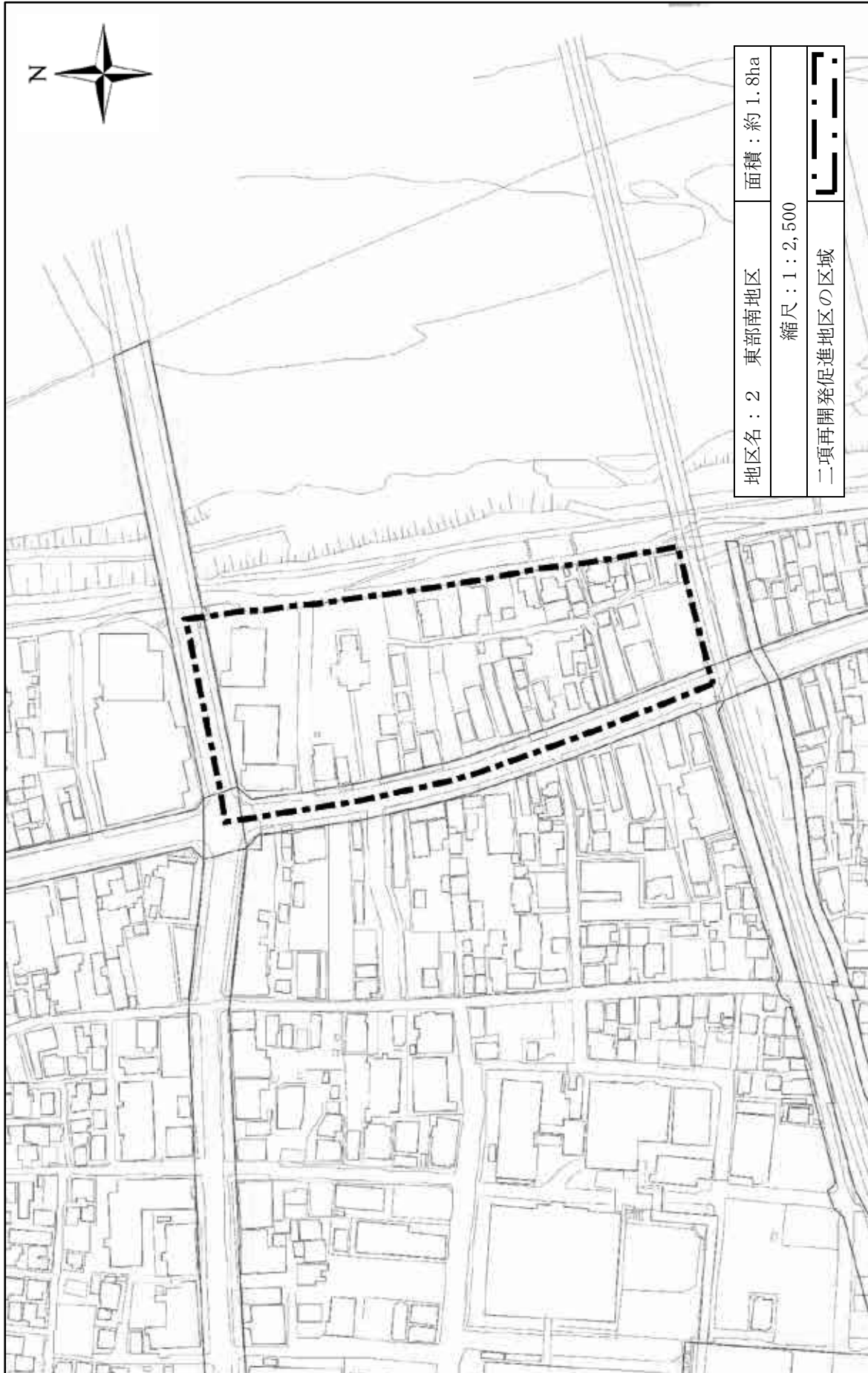
別表 2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

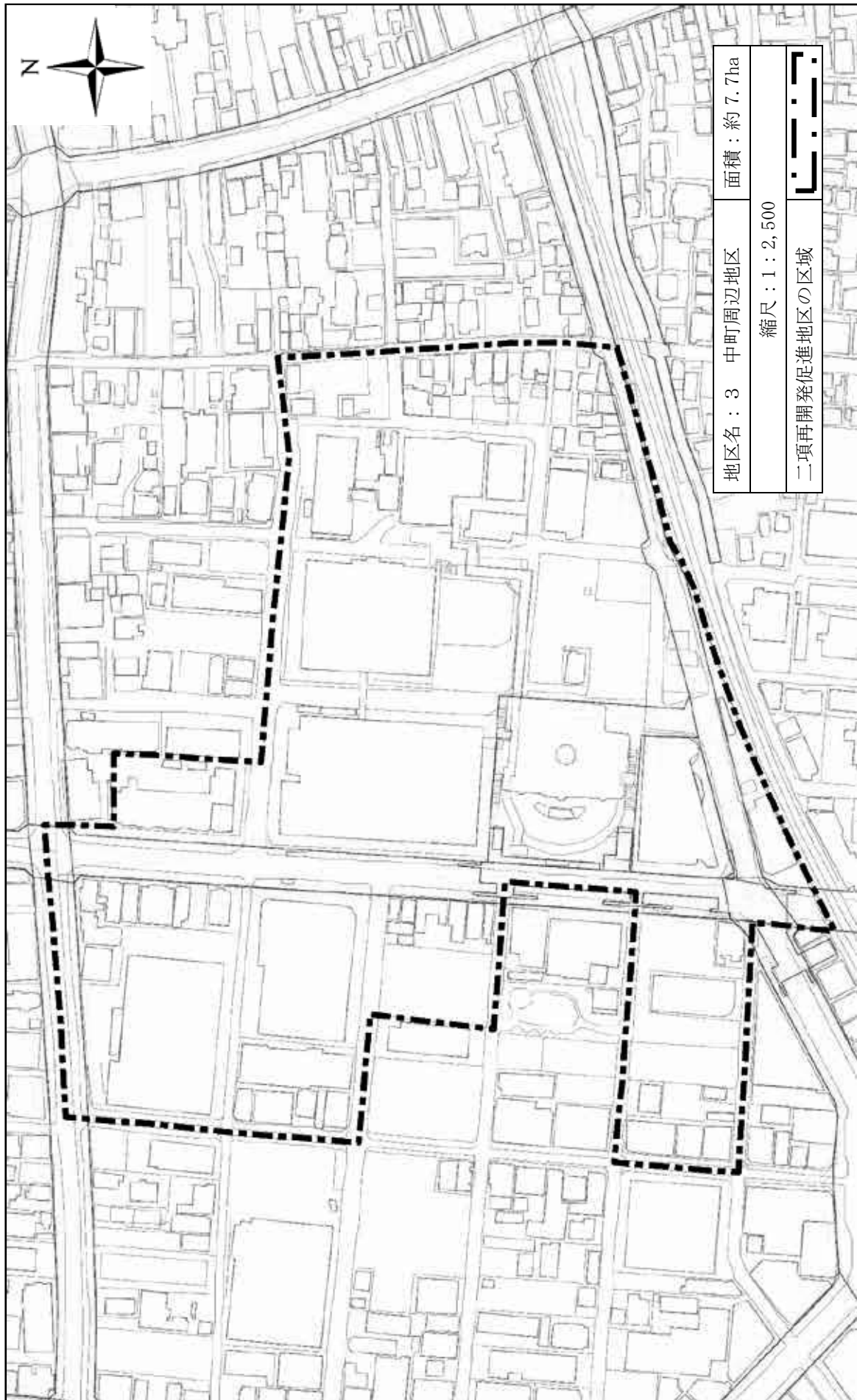
地 区 名	3 中町周辺地区	4 厚木インター南部中心地区
面 積	約 7.7ha	約 13.6ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地の有効利用を促進し、本区域の商業核としての機能と公共施設の整備を図る。	業務核都市推進基本計画に基づき、交通アクセスと高度情報通信基盤を生かし、複合的な都市機能集積を図ることによって、本市の南部産業拠点の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	交通拠点機能、交流機能、商業機能、業務機能及び居住機能が複合した土地利用を図る。	中核的機能として情報通信拠点機能及び業務・研究開発機能の導入を図り、あわせてこれらの機能をサポートする業務支援機能、都市生活支援機能及び物流業務機能の導入を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。	土地区画整理事業済み地において、地区計画等の活用により、南部産業拠点にふさわしい建築物の立地誘導を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	歩行者空間の充実等に寄与する公開空地を整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約 4.9ha)	一部事業完了(約 3.0ha)

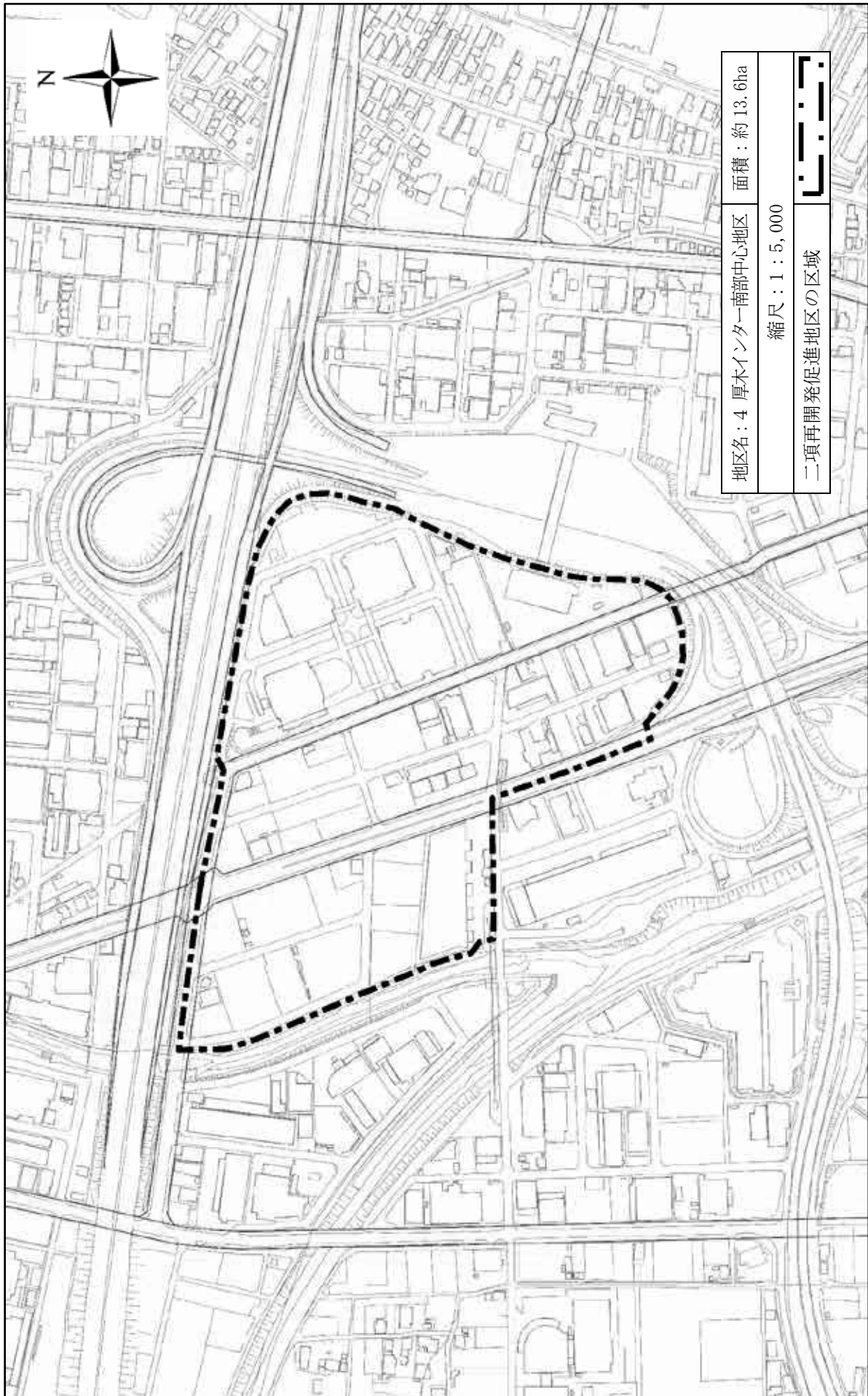
別表 2 （二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要）

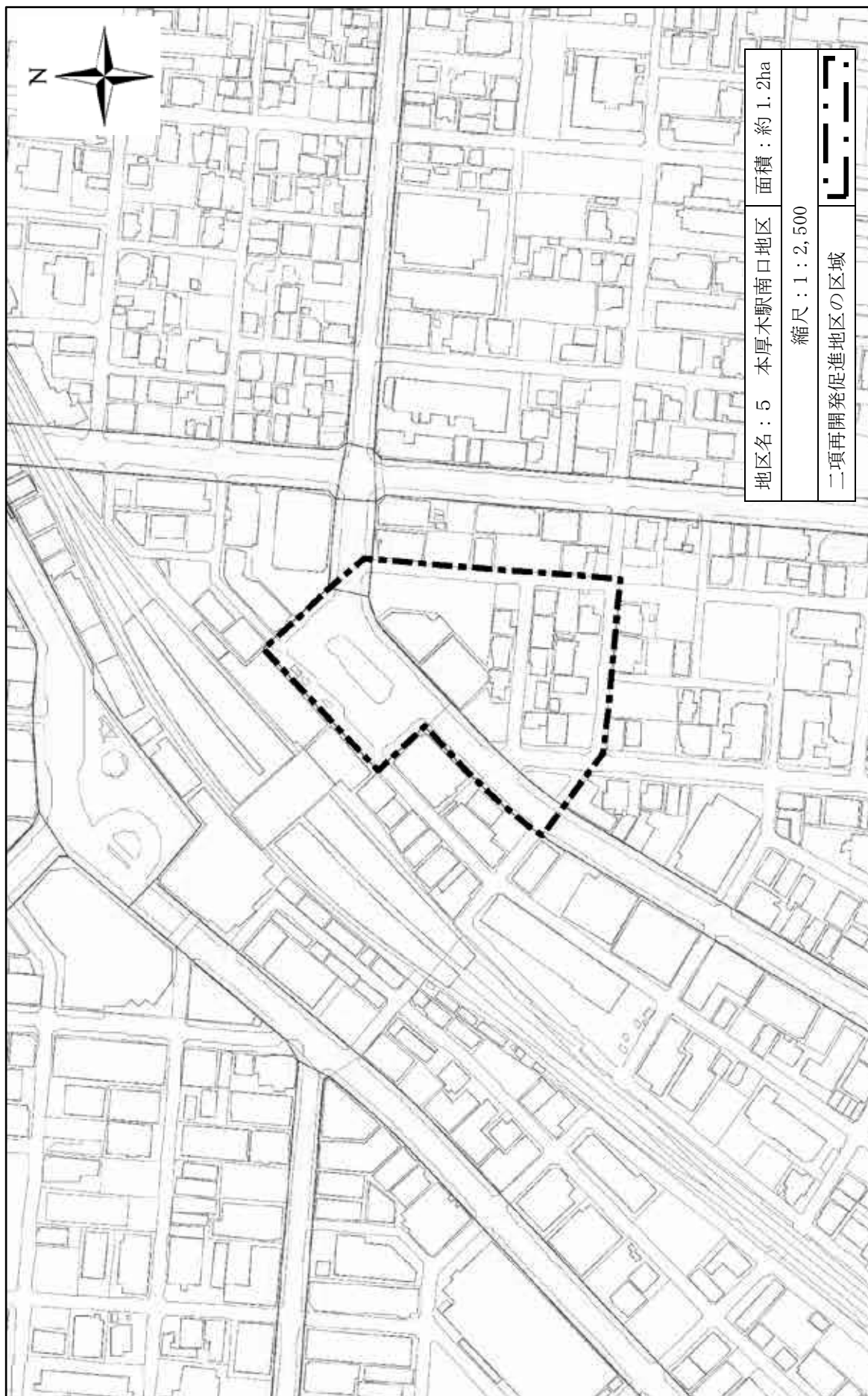
地 区 名	5 本厚木駅南口地区
面 積	約 1.2ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場を拡充整備し、交通拠点としての機能の向上を図るとともに、商業、業務及び居住機能を導入する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業、業務、居住の複合市街地としての適切な土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により建物の更新と共同化、不燃化を促進し、良好な都市景観の形成と環境改善を図るとともにまちなか居住の推進のため都市型住宅の供給を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場、駅周辺施設と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	—



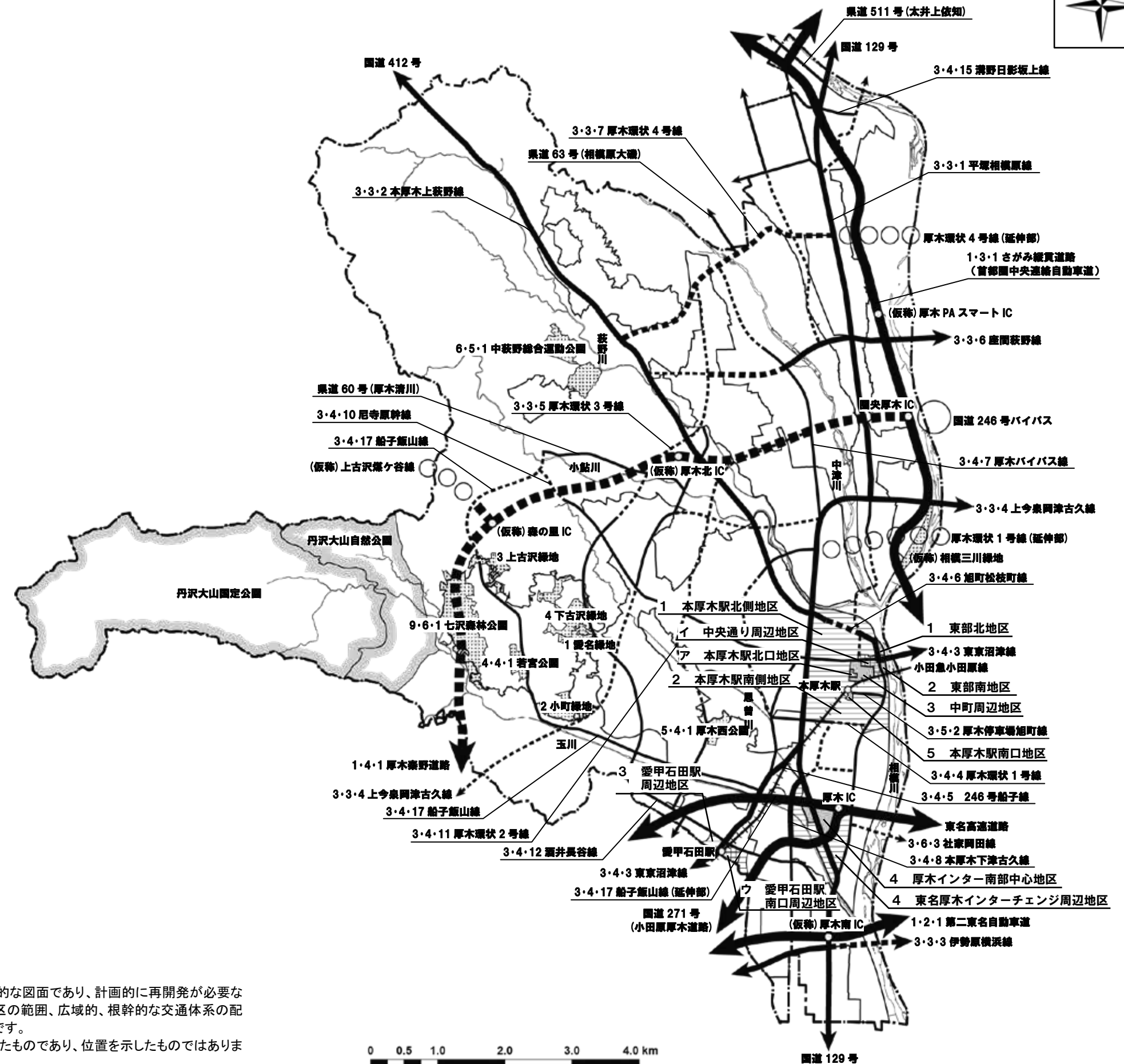
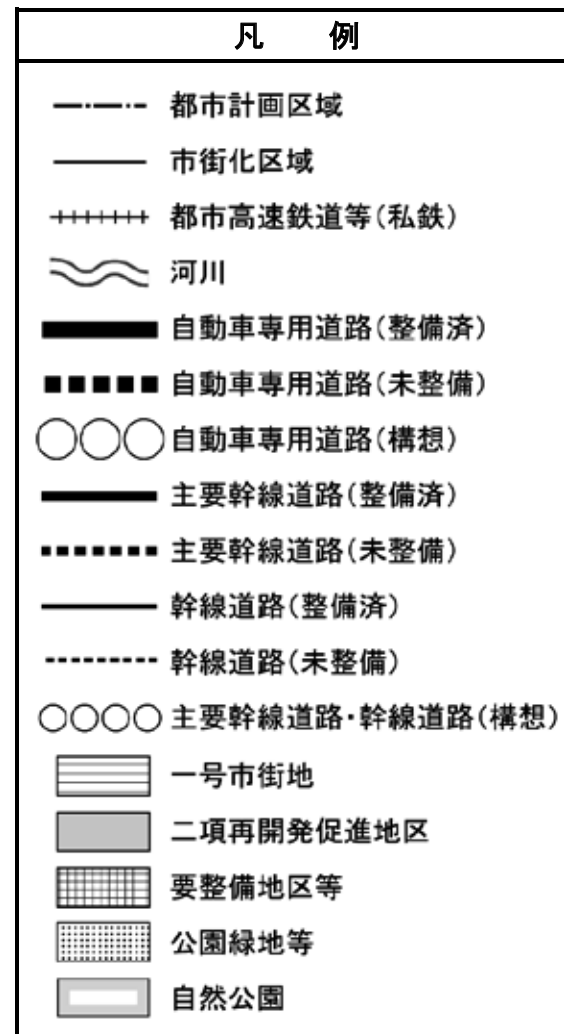








厚木都市計画都市再開発の方針附図



※ 方針附图は、「都市再開発の方針」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、計画的に再開発が必要な市街地、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の範囲、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。

道路等の構想路線(〇〇で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。

道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

厚木都市計画都市再開発の方針の変更

新旧対照表

1 基本方針

本区域においては、首都圏の南西部地域における業務核都市としての発展を目指し、本厚木駅周辺の都市中心拠点、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の南部産業拠点及び愛甲石田駅周辺の副都市中心拠点などの育成を図るとともに、業務機能の集積に対応した居住環境の整備充実を図る。また、相模川をはじめとする河川や丹沢山系の緑等を中心にした恵まれた自然を保全しつつ、豊富な自然環境資源を活用した観光交流拠点の形成を図り、地域特性を活かしながら多機能が連鎖・連携する職住遊近接型のバランスある都市構造の形成を図る。

そのため、既成市街地での商業地・業務地・住宅地の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進する。

2 計画的な再開発が必要な市街地

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地を一号市街地として定め、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表 1 のとおり。

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を二項再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表 2 及び別図のとおり。

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急に市街地再開発事業等により土地の合理的な高度利用と市街地の環境改善を行うことが望ましい地区等を要整備地区とする。

- ・ 本厚木駅北口地区(約 1.0ha)
- ・ 中央通り周辺地区(約 6.3ha)
- ・ 愛甲石田駅南口周辺地区(約 4.9ha)

1 都市再開発の方針

本区域においては、首都圏の南西部地域における業務核都市としての発展を目指し、本厚木駅周辺の都市中心拠点、東名高速道路厚木インターチェンジ周辺の南部産業拠点及び愛甲石田駅周辺の副都市中心拠点などの育成を図るとともに、業務機能の集積に対応した居住環境の整備充実を図る。また、相模川をはじめとする河川や丹沢山系の緑等を中心にした恵まれた自然を保全しつつ、豊富な自然環境資源を活用した観光交流拠点の形成を図り、地域特性を活かしながら多機能が連鎖・連携する職住遊近接型のバランスある都市構造の形成を図る。

そのため、既成市街地での商業地・業務地・住宅地の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進する。

2 計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地を一号市街地として定め、整備・改善を図る。

一号市街地の目標及び方針は、別表1のとおり

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を二項再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、別表2及び別図のとおり

4 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急に市街地再開発事業等により土地の合理的な高度利用と市街地の環境改善を行うことが望ましい地区等を要整備地区とする。

ア 本厚木駅北口地区(約1.0ha)

イ 中央通り周辺地区(約6.3ha)

ウ 愛甲石田駅南口周辺地区(約4.9ha)

(新)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		1 本厚木駅北側地区	2 本厚木駅南側地区
面 積		約 135ha	約 55ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		県央の中心拠点として都市機能の拡充及び商業、業務機能の核として整備する。	県央の中心拠点として都市機能の拡充及び居住環境の改善と修復を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成	・拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・中高層住宅地の形成
	主要な都市施設の整備に関する事項	・都市計画道路、駐車場の整備	・都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の再開発	・中心商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・本厚木北口地区(約 1.0ha) ・中央通り周辺地区(約 6.3ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		・東部北地区(約 2.8ha) ・東部南地区(約 1.8ha) ・中町周辺地区(約 7.7ha)	・本厚木駅南口地区(約 1.2ha)

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地 区 名		本厚木駅北側地区	本厚木駅南側地区
面積		約 135ha	約 55ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		・ 県央の中心拠点として都市機能の拡充及び商業、業務機能の核として整備する。	・ 県央の中心拠点として都市機能の拡充及び居住環境の改善と修復を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・ 拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・ 中高層住宅地の形成	・ 拠点商業業務地として高度利用を図る。 ・ 中高層住宅地の形成
	主要な都市施設の整備に関する事項	・ 都市計画道路、駐車場の整備	・ 都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・ 中心商業空間の形成 ・ 木造老朽住宅の不燃化 ・ 密集地域の再開発	・ 中心商業空間の形成 ・ 木造老朽住宅の不燃化
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・ 本厚木北口地区(約 1.0ha) ・ 中央通り周辺地区(約 6.3ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		・ 東部北地区(約 2.8ha) ・ 東部南地区(約 1.8ha) ・ 中町周辺地区(約 7.7ha)	・ 本厚木駅南口地区(約 1.2ha)

(新)

別表 1 (一号市街地の目標及び方針)

地 区 名		3 愛甲石田駅周辺地区	4 東名厚木インターチェンジ 周辺地区
面 積		約 15ha	約 73ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		副都市中心拠点として、商業業務機能の導入を図るとともに、交通機能の拡充を図るため駅前広場を整備する。	南部産業拠点及び業務核都市業務施設集積地区として、複合的な都市機能の集積を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・副都市中心拠点として土地利用の高度化を図る。 ・中高層住宅地の形成	・南部産業拠点として、多様な都市機能が適切に複合するとともに効率的な土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駅前広場の整備 ・幹線道路の整備	・都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・駅周辺の整備と商店街の活性化による副都市中心拠点にふさわしい顔づくり	・南部産業拠点にふさわしい流通・業務・交流機能等の複合する魅力ある都市空間の形成
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・愛甲石田駅南口周辺地区 (約 4.9ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		—	・厚木インター南部中心地区 (13.6ha)

別表1 一号市街地の目標及び方針

地 区 名		愛甲石田駅周辺地区	東名厚木インターチェンジ 周辺地区
面積		約 15ha	約 73ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		・副都市中心拠点として、商業業務機能の導入を図るとともに、交通機能の拡充を図るため駅前広場を整備する。	・南部産業拠点及び業務核都市業務施設集積地区として、複合的な都市機能の集積を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・副都市中心拠点として土地利用の高度化を図る。 ・中高層住宅地の形成	・南部産業拠点として、多様な都市機能が適切に複合するとともに効率的な土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駅前広場の整備 ・幹線道路の整備	・都市計画道路の整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・駅周辺の整備と商店街の活性化による副都市中心拠点にふさわしい顔づくり	・南部産業拠点にふさわしい流通・業務・交流機能等の複合する魅力ある都市空間の形成
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	—
要整備地区の名称、面積		・愛甲石田駅南口周辺地区 (約 4.9ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		—	・厚木インター南部中心地区 (13.6ha)

(新)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面 積	約 2.8ha	約 1.8ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。	住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	相模川に隣接した恵まれた自然環境を生かした都市型住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。	相模川に隣接した中高層住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化を促進し、住宅供給と環境改善を図る。	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約 0.6ha)	一部事業完了(約 0.4ha)

別表2 二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面積	約 2.8ha	約 1.8ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	・住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。	・住宅を中心とした土地の有効利用と都市機能の更新を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・相模川に隣接した恵まれた自然環境を生かした都市型住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。	・相模川に隣接した中高層住宅と商業業務施設及び公共公益施設の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針(住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	・市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化を促進し、住宅供給と環境改善を図る。	・市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	・都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約 0.6ha)	一部事業完了(約 0.4ha)

(新)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地 区 名	3 中町周辺地区	4 厚木インター南部中心地区
面 積	約7.7ha	約13.6ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地の有効利用を促進し、本区域の商業核としての機能と公共施設の整備を図る。	業務核都市推進基本計画に基づき、交通アクセスと高度情報通信基盤を生かし、複合的な都市機能集積を図ることによって、本市の南部産業拠点の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	交通拠点機能、交流機能、商業機能、業務機能及び居住機能が複合した土地利用を図る。	中核的機能として情報通信拠点機能及び業務・研究開発機能の導入を図り、あわせてこれらの機能をサポートする業務支援機能、都市生活支援機能及び物流業務機能の導入を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。	土地区画整理事業済み地において、地区計画等の活用により、南部産業拠点にふさわしい建築物の立地誘導を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	歩行者空間の充実等に寄与する公開空地を整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約4.9ha)	一部事業完了(約3.0ha)

別表2 二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	3 中町周辺地区	4 厚木インター南部中心地区
面積	約7.7ha	約13.6ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	・土地の有効利用を促進し、本区域の商業核としての機能と公共施設の整備を図る。	・業務核都市推進基本計画に基づき、交通アクセスと高度情報通信基盤を生かし、複合的な都市機能集積を図ることによって、本市の南部産業拠点の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・交通拠点機能、交流機能、商業機能、業務機能及び居住機能が複合した土地利用を図る。	・中核的機能として情報通信拠点機能及び業務・研究開発機能の導入を図り、あわせてこれらの機能をサポートする業務支援機能、都市生活支援機能及び物流業務機能の導入を図る。
ハ 建築物の更新の方針(住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	・市街地再開発事業等により、建築物の更新と共同化、不燃化を促進し、環境改善を図る。	・土地区画整理事業済み地において、地区計画等の活用により、南部産業拠点にふさわしい建築物の立地誘導を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路、区画街路と一体的な公共空地を確保し整備する。	・歩行者空間の充実等に寄与する公開空地を整備する。
ホ その他特記すべき事項	一部事業完了(約4.9ha)	一部事業完了(約3.0ha)

(新)

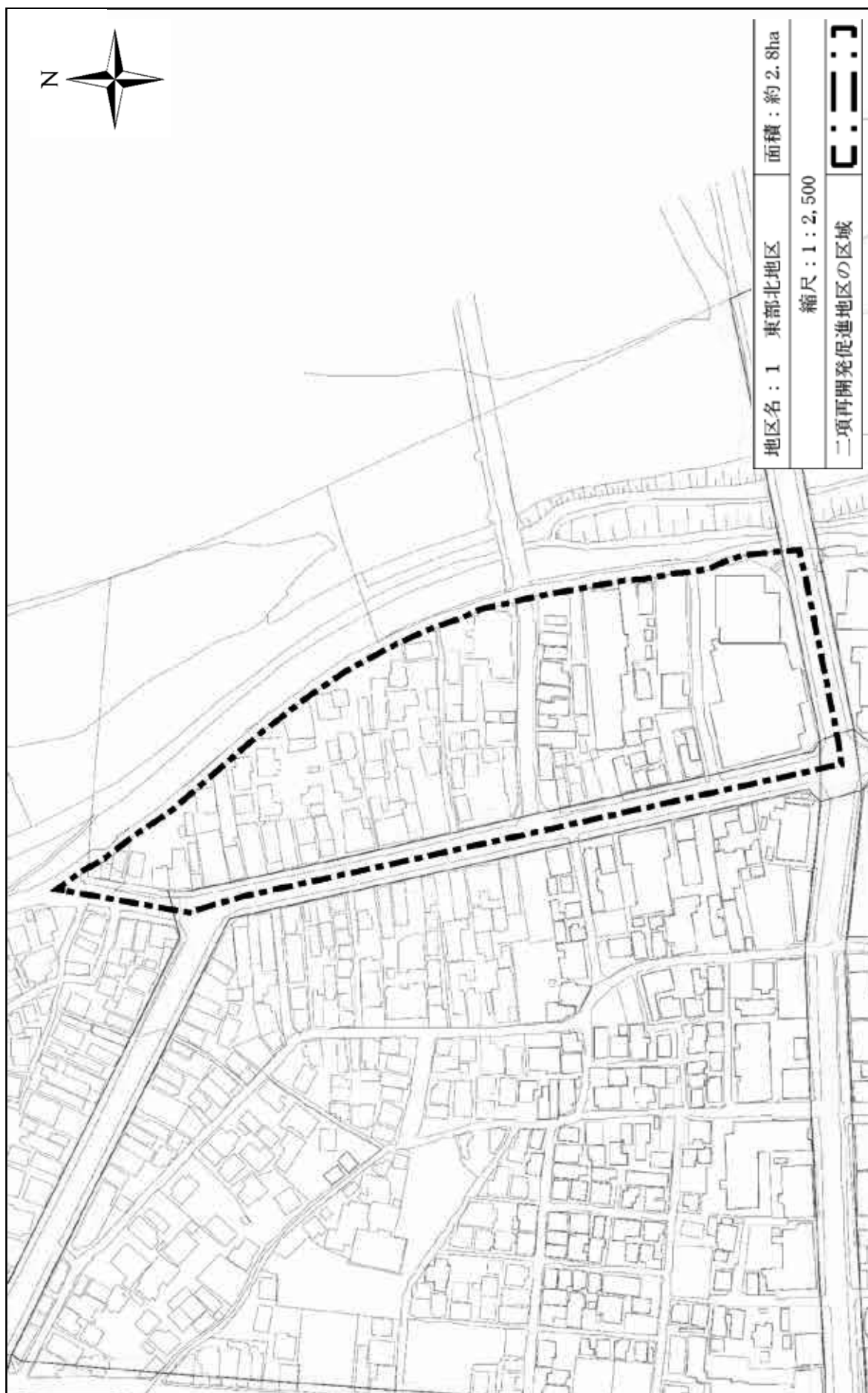
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

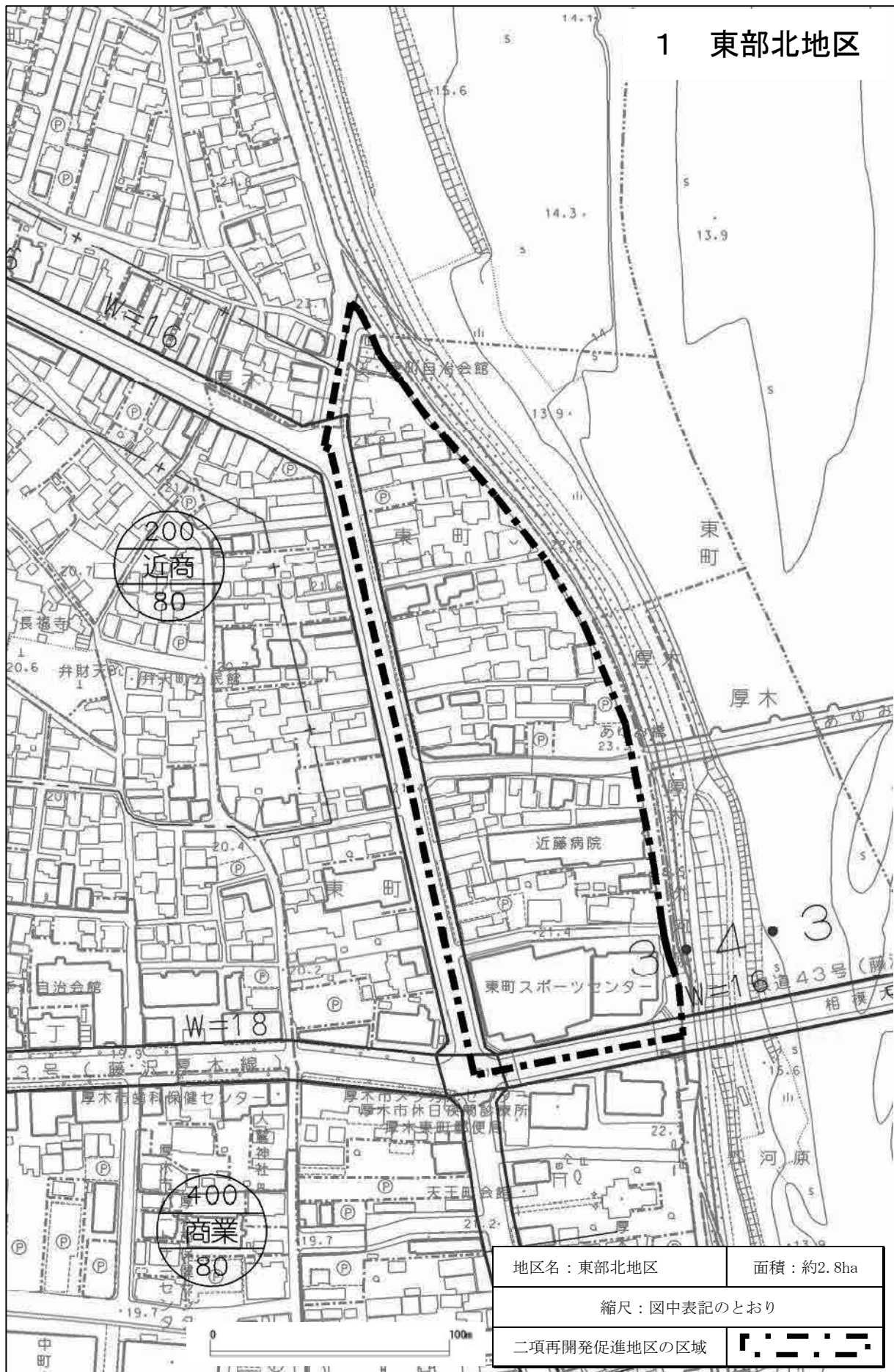
地 区 名	5 本厚木駅南口地区
面 積	約1.2ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場を拡充整備し、交通拠点としての機能の向上を図るとともに、商業、業務及び居住機能を導入する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業、業務、居住の複合市街地としての適切な土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により建物の更新と共同化、不燃化を促進し、良好な都市景観の形成と環境改善を図るとともにまちなか居住の推進のため都市型住宅の供給を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場、駅周辺施設と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	—

別表2 二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

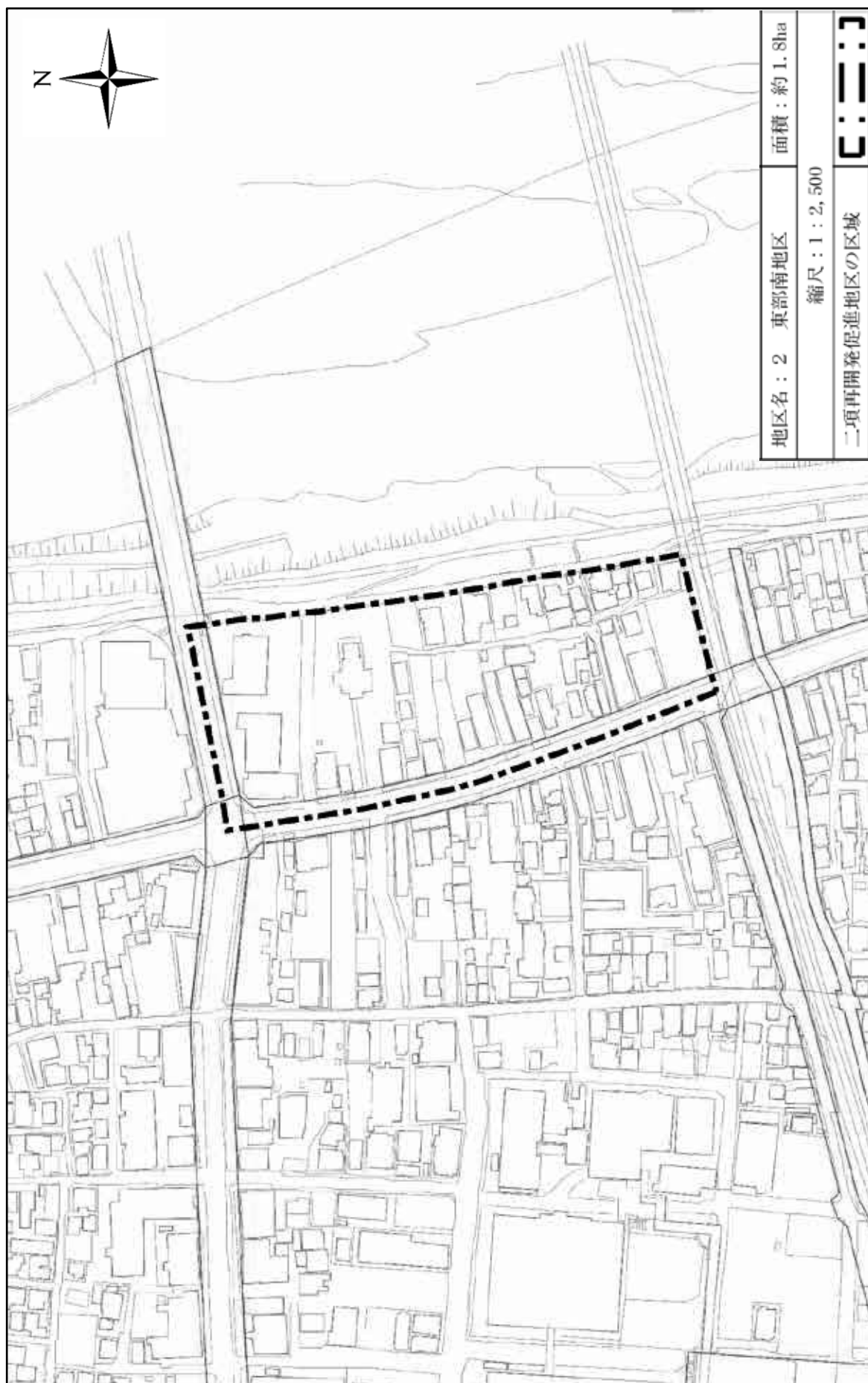
地 区 名	5 本厚木駅南口地区
面積	約1.2ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	・駅前広場を拡充整備し、交通拠点としての機能の向上を図るとともに、商業、業務及び居住機能を導入する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・商業、業務、居住の複合市街地としての適切な土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針(<u>住宅供給と住宅地の環境改善の方針</u>)	・市街地再開発事業等により建物の更新と共同化、不燃化を促進し、良好な都市景観の形成と環境改善を図るとともにまちなか居住の推進のため都市型住宅の供給を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・駅前広場、駅周辺施設と一体的な公共空地を確保し整備する。
ホ その他特記すべき事項	—

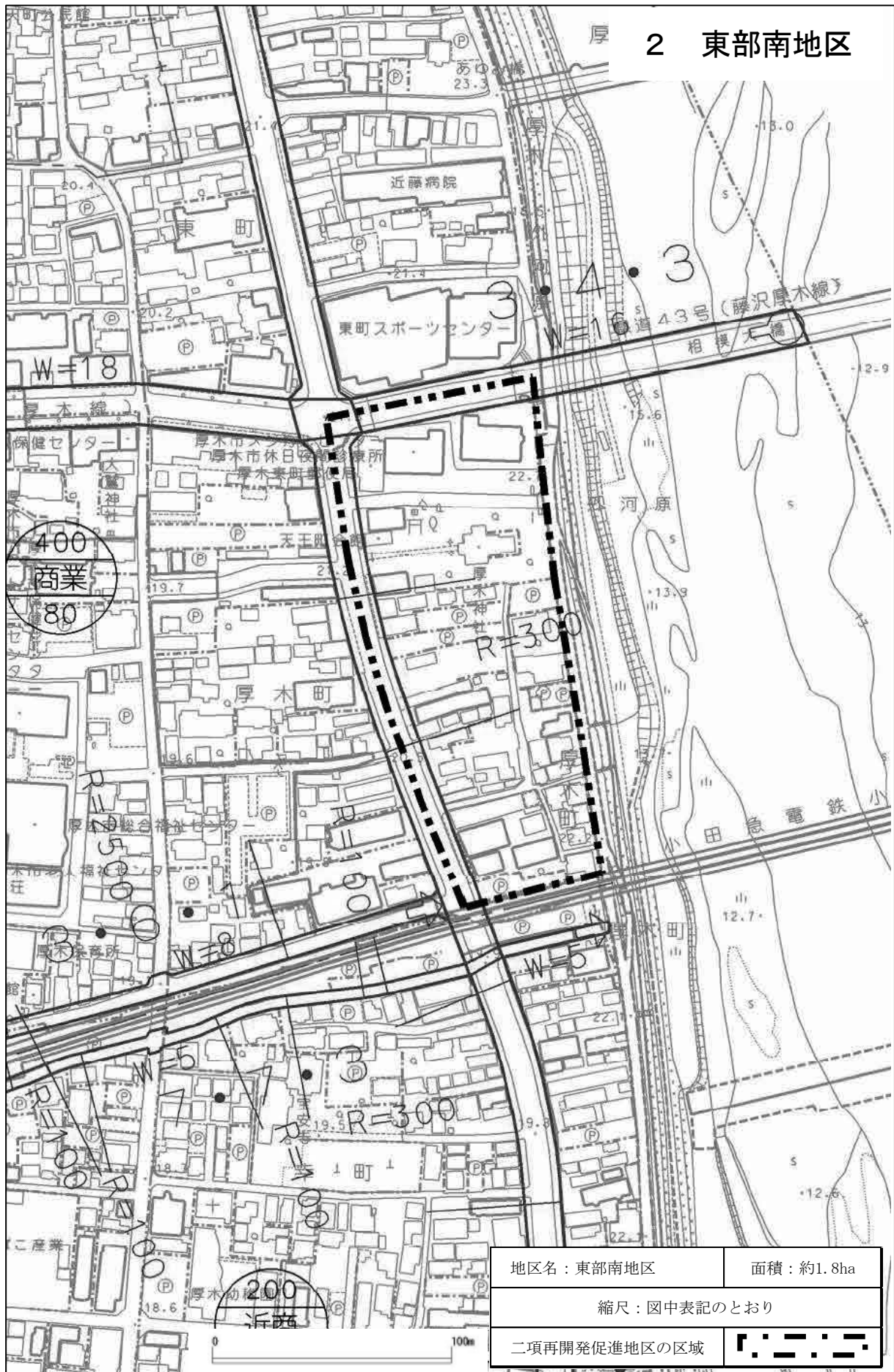
(新)



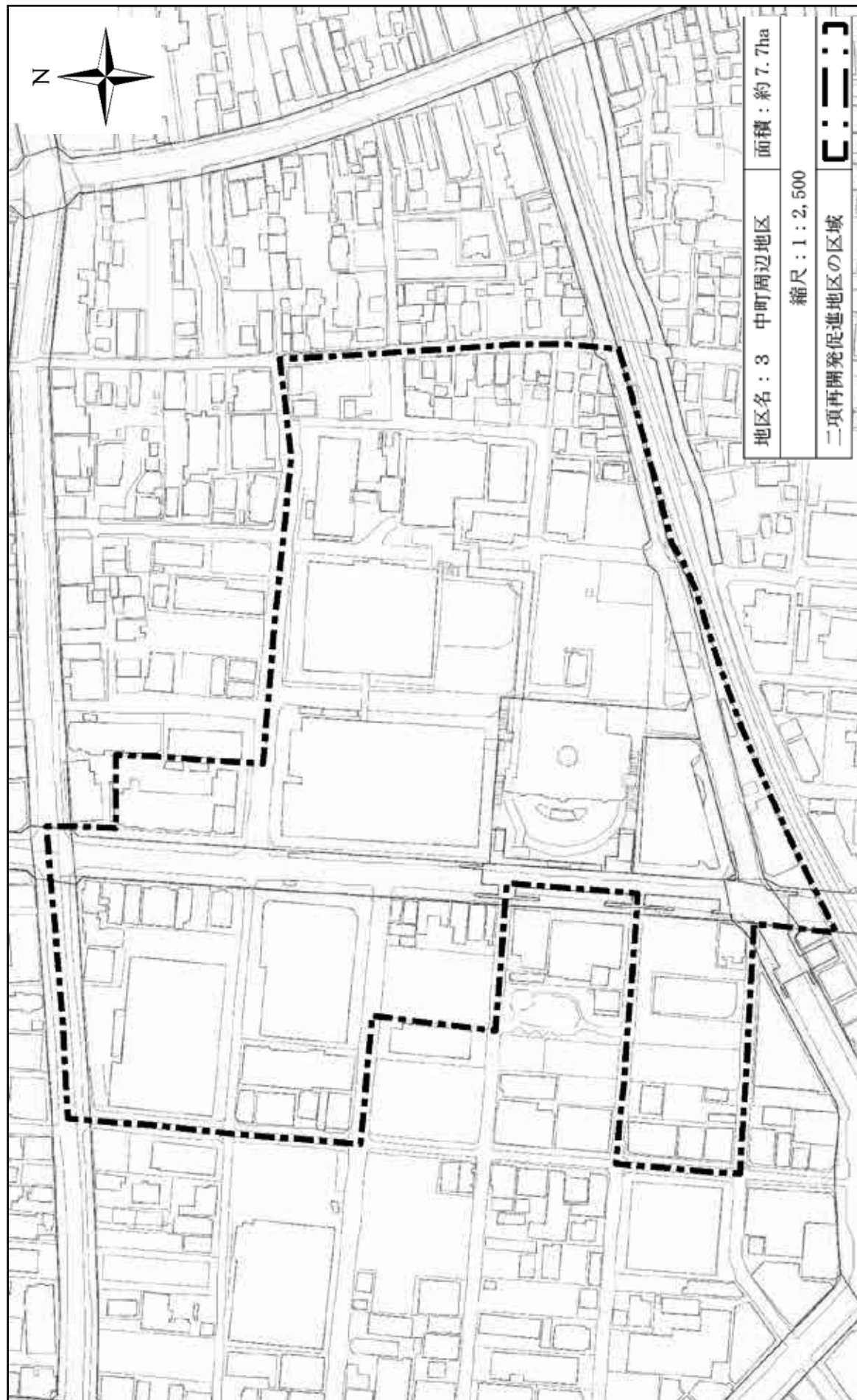


(新)

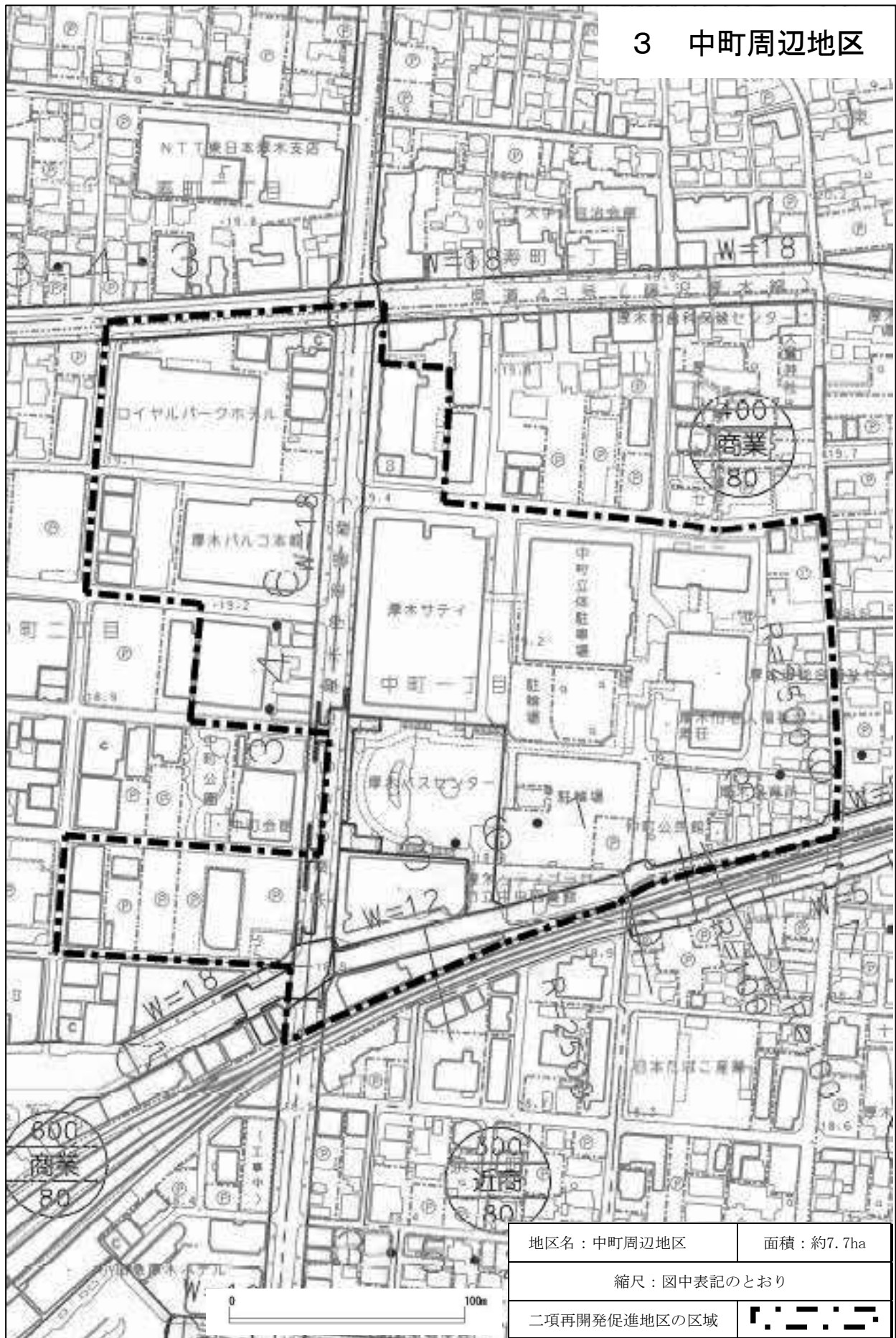




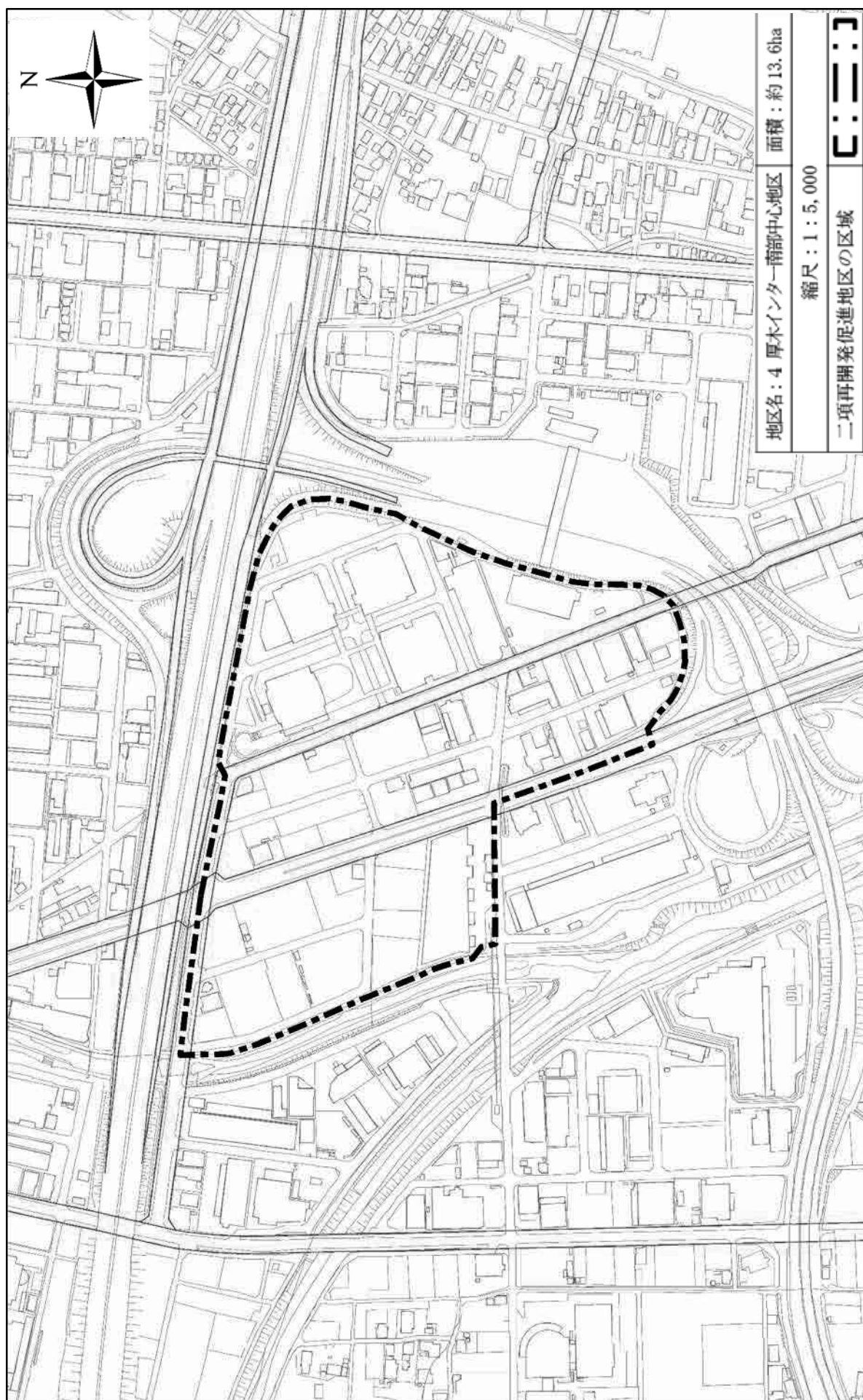
(新)



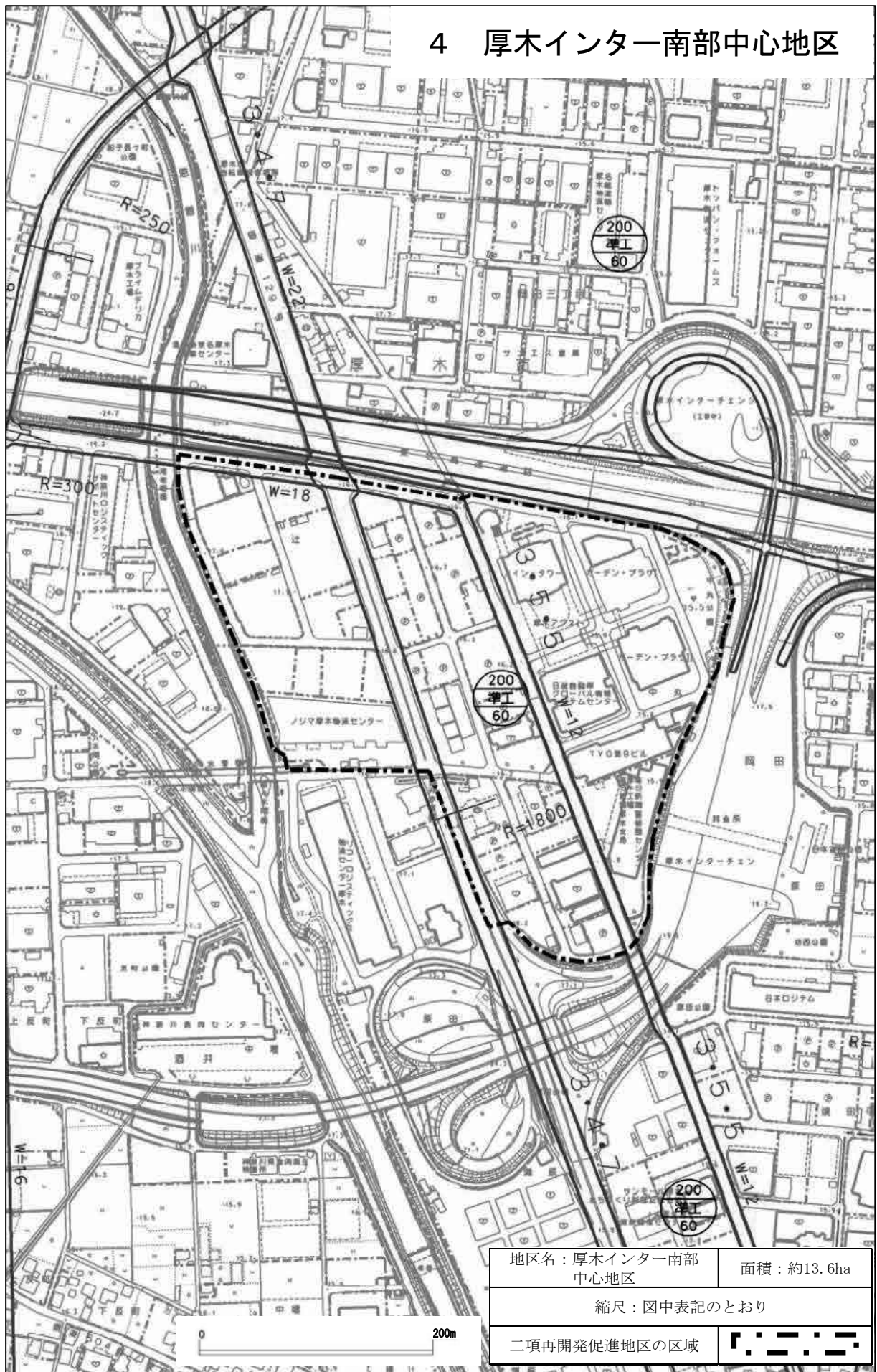
3 中町周辺地区



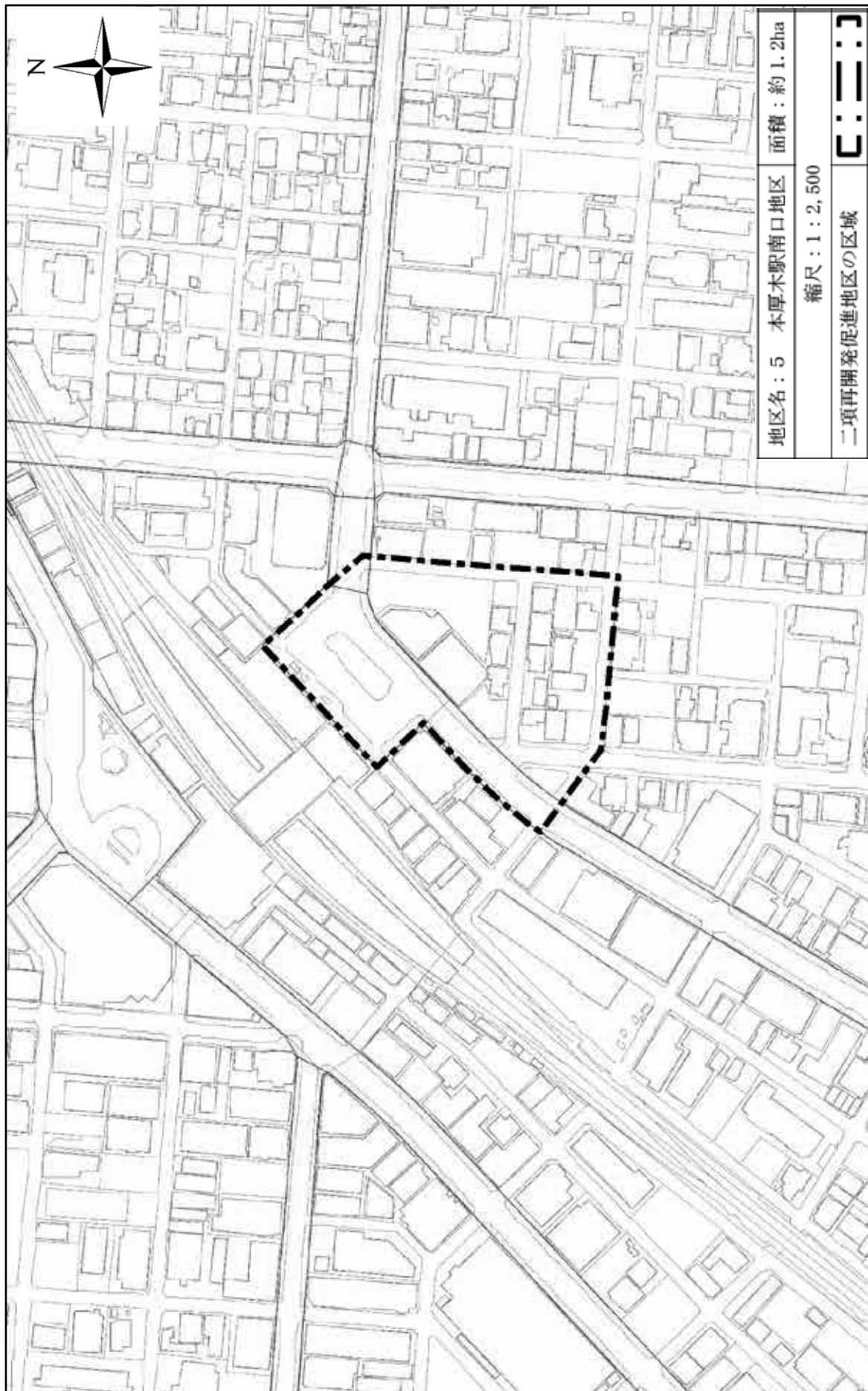
(新)



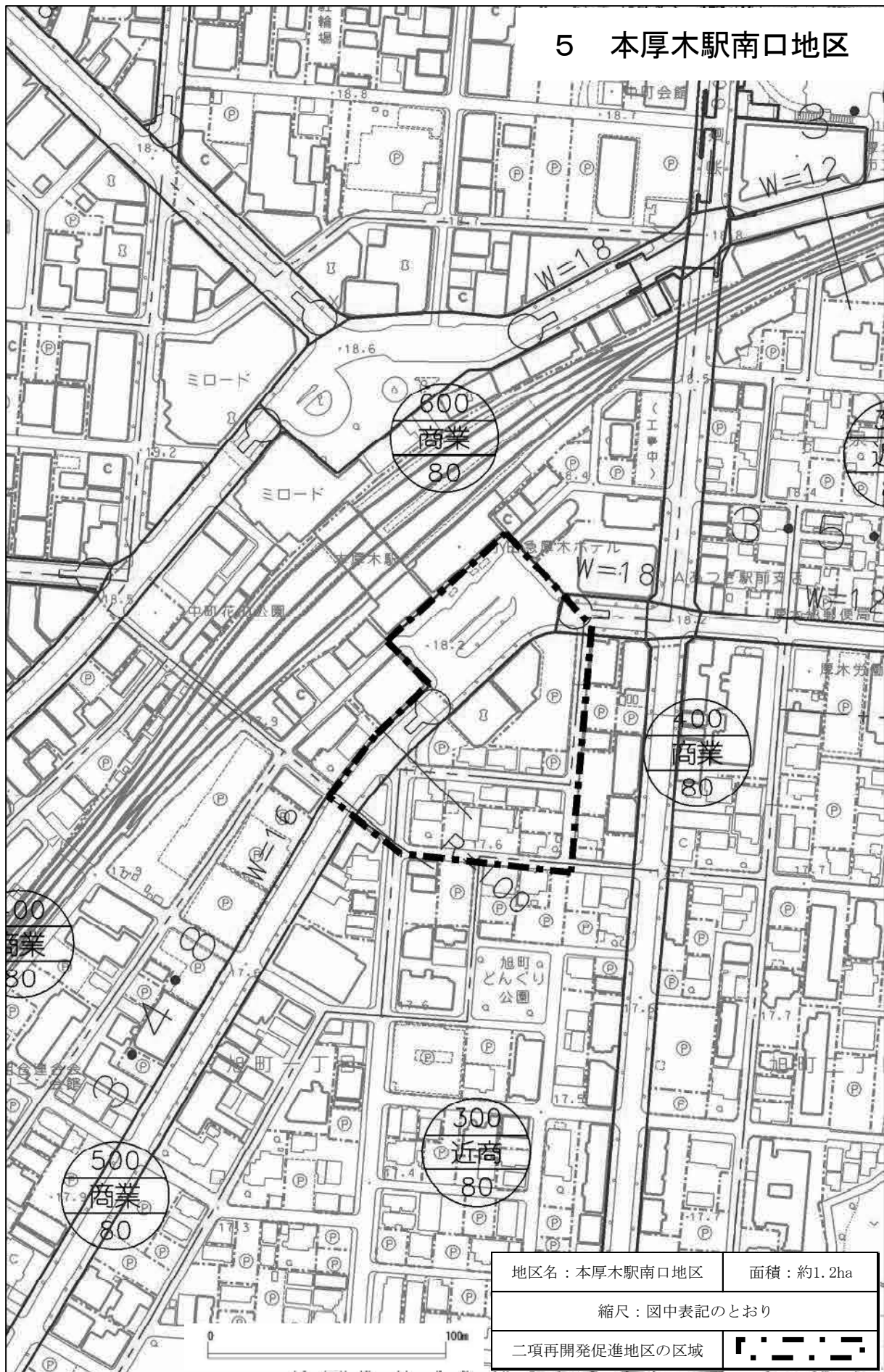
4 厚木インター南部中心地区



(新)



5 本厚木駅南口地区



議第 4268 号

厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1062 号
平成 28 年 8 月 30 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

厚木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。

厚木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。

厚木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

県央地域の中核都市として高度な都市機能の集積した水と緑豊かな住宅地の形成を目指すため、住宅供給と住宅地の整備を都市政策全体の中で展開し、職住の均衡ある姿を実現する必要がある。

このため、「にぎわいあふれる、快適で利便性の高い元気なまち」にふさわしい住宅市街地の形成を目指し、公的住宅団地の建設、建替えをはじめ、特定優良賃貸住宅の供給促進及び土地区画整理事業や市街地再開発事業等を中心とした、具体の住宅施策を推進し、質の高い住宅・住宅地の供給に努める。

また、支え合い、安心していきいきと暮らせる元気なまちを目標として、幅広い交流の中、ふれあい、支え合うことができる地域コミュニティの活性化を図る。

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、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建替事業、地区計画等の積極的な活用を図る。

また、一般勤労者が適正な価格で取得できるよう支援措置の拡充を図るとともに、高齢者・障害者等が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。

さらに、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

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。

特に、近年の急速な市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、土地区画整理事業等を推進していく。

また、居住水準及び住環境水準を効果的に向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情により、住宅市街地を次の4つに類型化し施策の展開を図る。

① 低・未利用地等を活用した住宅市街地

本厚木駅北側地区等の既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するものについては、周辺環境との調和に留意し、その有効・高度利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成に努める。

そのため、住宅地又は住宅地に隣接する地区内の工場等の移転動向等を把握し、土地利用の転換を促進するとともに、市街地再開発事業等による住宅供給の促進を図る。

② 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、依知、睦合、南毛利の各地区を中心に広い範囲に分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されたものについては、適切に保全するとともに、都市におけるオープンスペースとして活用を図る。

また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により、良好な住宅市街地の形成を図る。

③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

本厚木駅北側地区等の既成市街地は、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・住環境水準に配慮した計画的な建替えの促進により、土地の有効・高度利用を図り、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。

特に、老朽木造住宅地区、老朽公的住宅団地及び住商併存地区は、次のような施策を講じる。

ア 老朽木造住宅地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、市街地再開発事業等により、商業施設と複合した都市型住宅建設を進めるとともに、建替えの誘導とあわせた住環境整備の推進を図る。

イ 老朽公的住宅団地

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、居住環境の改善を図るため、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公的住宅ストックの有効活用に関する総合的な計画を策定し、それに基づく建替えを推進する。

ウ 住商併存地区

住宅と商業施設等が混在している地区については、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備、改善を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により、適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

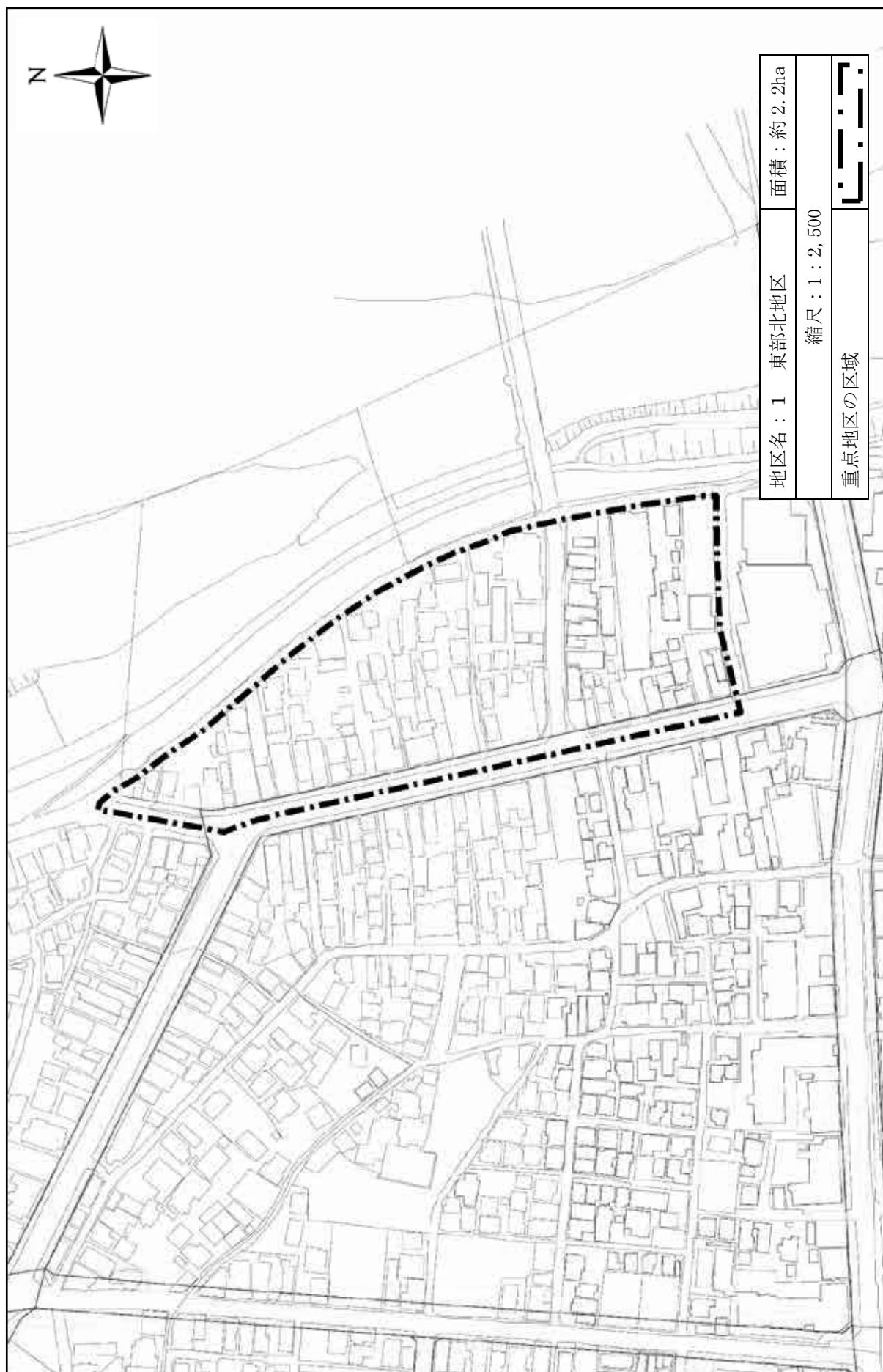
2 重点地区の整備又は開発の計画の概要

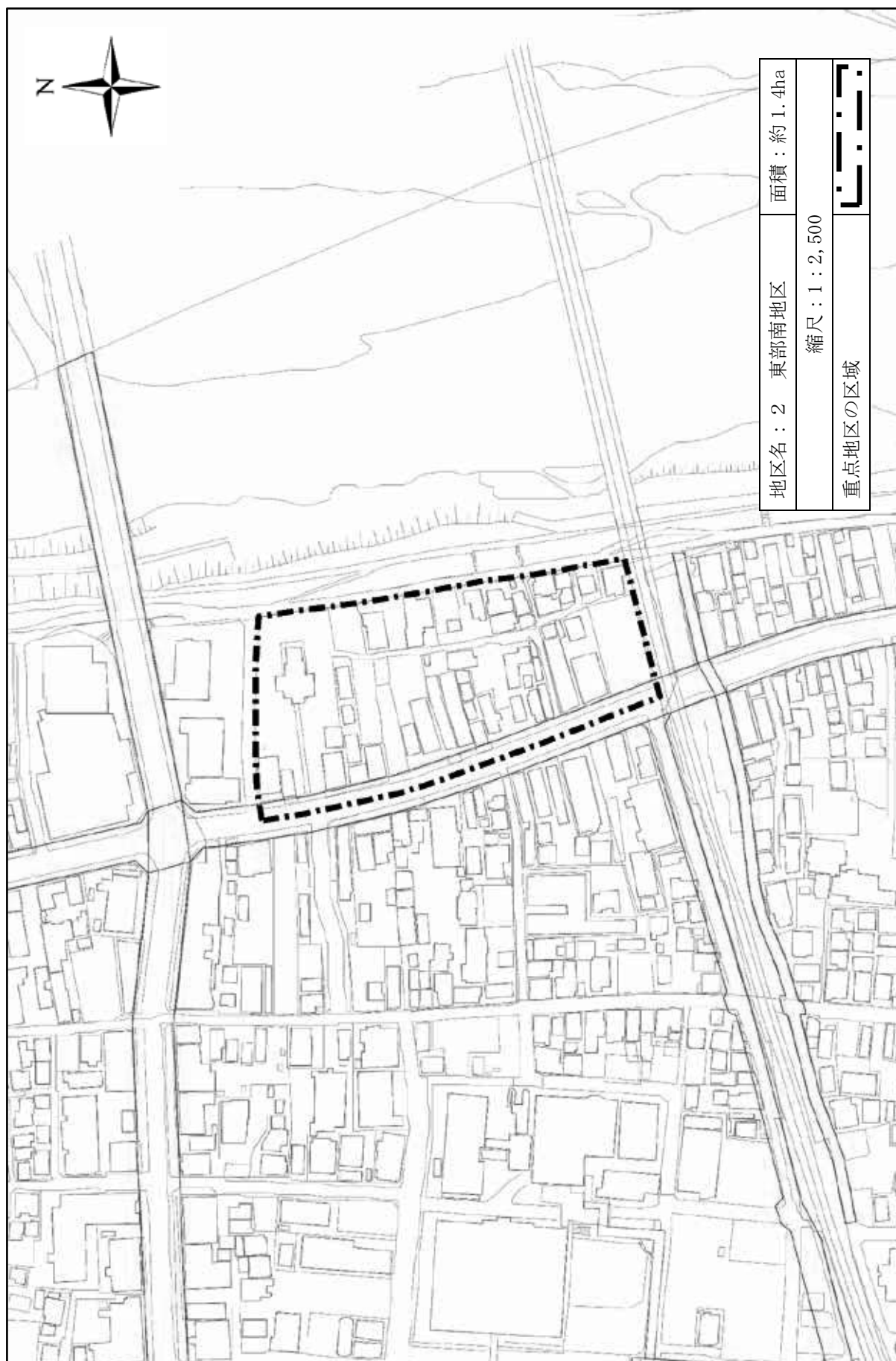
「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

重点地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおり。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面 積	約 2.2ha	約 1.4ha
イ 地区の整備又は開発の目標	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新、共同化等に合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。	建築物の更新、共同化等にに合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	東部地域	東部地域



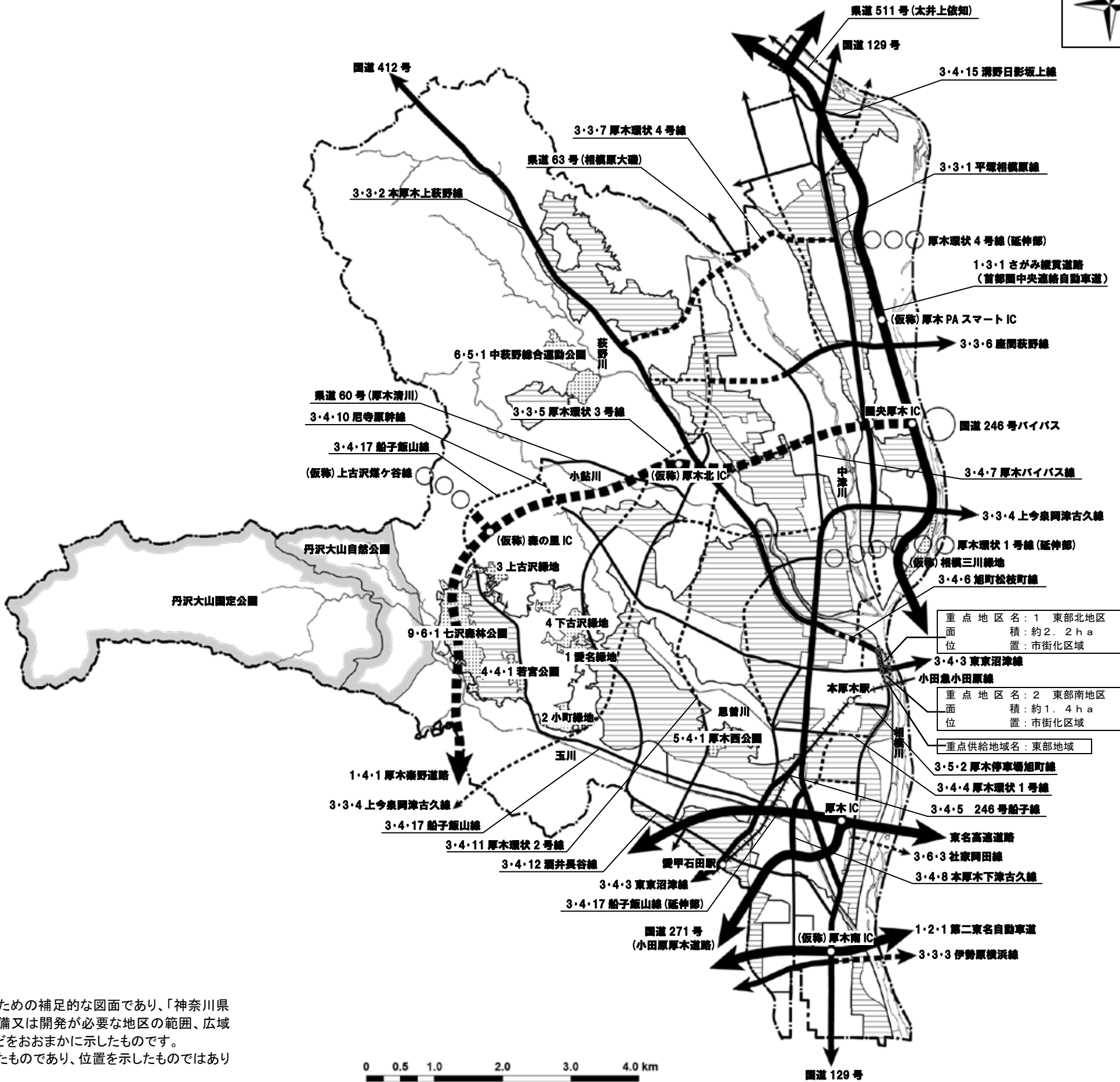


厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針附図



凡 例

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市高速鉄道等(私鉄)
- 河川
- 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)
- 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)
- 主要幹線道路・幹線道路(構想)
- 住宅地
- 重点地区
- 重点供給地域
- 公園緑地等
- 自然公園



※ 方針附図は、「住宅市街地の開発整備の方針」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、「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区の範囲、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。
道路等の構想路線(〇〇で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

厚木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

県央地域の中核都市として高度な都市機能の集積した水と緑豊かな住宅地の形成を目指すため、住宅供給と住宅地の整備を都市政策全体の中で展開し、職住の均衡ある姿を実現する必要がある。

このため、「にぎわいあふれる、快適で利便性の高い元気なまち」にふさわしい住宅市街地の形成を目指し、公的住宅団地の建設、建替えをはじめ、特定優良賃貸住宅の供給促進及び土地区画整理事業や市街地再開発事業等を中心とした、具体の住宅施策を推進し、質の高い住宅・住宅地の供給に努める。

また、支え合い、安心していきいきと暮らせる元気なまちを目標として、幅広い交流の中、ふれあい、支え合うことができる地域コミュニティの活性化を図る。

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、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建替事業、地区計画等の積極的な活用を図る。

また、一般勤労者が適正な価格で取得できるよう支援措置の拡充を図るとともに、高齢者・障害者等が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。

さらに、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

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。

特に、近年の急速な市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、土地区画整理事業等を推進していく。

また、居住水準及び住環境水準を効果的に向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情により、住宅市街地を次の4つに類型化し施策の展開を図る。

① 低・未利用地等を活用した住宅市街地

本厚木駅北側地区等の既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するものについては、周辺環境との調和に留意し、その有効・高度利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成に努める。

そのため、住宅地又は住宅地に隣接する地区内の工場等の移転動向等を把握し、土地利用の転換を促進するとともに、市街地再開発事業等による住宅供給の促進を図る。

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

県央地域の中核都市として高度な都市機能の集積した水と緑豊かな住宅地の形成を目指すため、住宅供給と住宅地の整備を都市政策全体の中で展開し、職住の均衡ある姿を実現する必要がある。

このため、「にぎわいあふれる、快適で利便性の高い元気なまち」にふさわしい住宅市街地の形成を目指し、公的住宅団地の建設、建て替えをはじめ、特定優良賃貸住宅の供給促進及び土地区画整理事業や市街地再開発事業等を中心とした、具体の住宅施策を推進し、質の高い住宅・住宅地の供給に努める。

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、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建て替え事業、地区計画等の積極的な活用を図る。

また、一般勤労者が適正な価格で取得できるよう支援措置の拡充を図るとともに、高齢者・障害者等が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。

さらに、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

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。

特に、近年の急速な市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、土地区画整理事業等を推進していく。

また、居住水準及び住環境水準を効果的に向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情により、住宅市街地を次の4つに類型化し施策の展開を図る。

① 低・未利用地等を活用した住宅市街地

本厚木駅北側地区等の既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するものについては、周辺環境との調和に留意し、その有効・高度利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成に努める。

そのため、住宅地又は住宅地に隣接する地区内の工場等の移転動向等を把握し、土地利用の転換を促進するとともに、市街地再開発事業等による住宅供給の促進を図る。

② 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、依知、睦合、南毛利の各地区を中心に広い範囲に分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されたものについては、適切に保全するとともに、都市におけるオープンスペースとして活用を図る。

また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により、良好な住宅市街地の形成を図る。

③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

本厚木駅北側地区等の既成市街地は、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・住環境水準に配慮した計画的な建替えの促進により、土地の有効・高度利用を図り、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。

特に、老朽木造住宅地区、老朽公的住宅団地及び住商併存地区は、次のような施策を講じる。

ア 老朽木造住宅地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、市街地再開発事業等により、商業施設と複合した都市型住宅建設を進めるとともに、建替えの誘導とあわせた住環境整備の推進を図る。

イ 老朽公的住宅団地

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、居住環境の改善を図るため、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公的住宅ストックの有効活用に関する総合的な計画を策定し、それに基づく建替えを推進する。

ウ 住商併存地区

住宅と商業施設等が混在している地区については、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備、改善を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により、適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

2 重点地区の整備又は開発の計画の概要

「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

重点地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおり。

② 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、依知、睦合、南毛利の各地区を中心に広い範囲に分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されたものについては、適切に保全するとともに、都市におけるオープンスペースとして活用を図る。

また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により、良好な住宅市街地の形成を図る。

③ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

本厚木駅北側地区等の既成市街地は、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・住環境水準に配慮した計画的な建て替えの促進により、土地の有効・高度利用を図り、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。

特に、老朽木造住宅地区、老朽公的住宅団地及び住商併存地区は、次のような施策を講じる。

ア 老朽木造住宅地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、市街地再開発事業等により、商業施設と複合した都市型住宅建設を進めるとともに、建て替えの誘導とあわせた住環境整備の推進を図る。

イ 老朽公的住宅団地

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、居住環境の改善を図るため、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公的住宅ストックの有効活用に関する総合的な計画を策定し、それに基づく建替えを推進する。

ウ 住商併存地区

住宅と商業施設等が混在している地区については、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備、改善を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により、適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

2 重点地区の整備又は開発の計画の概要

「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

重点地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおり

(新)

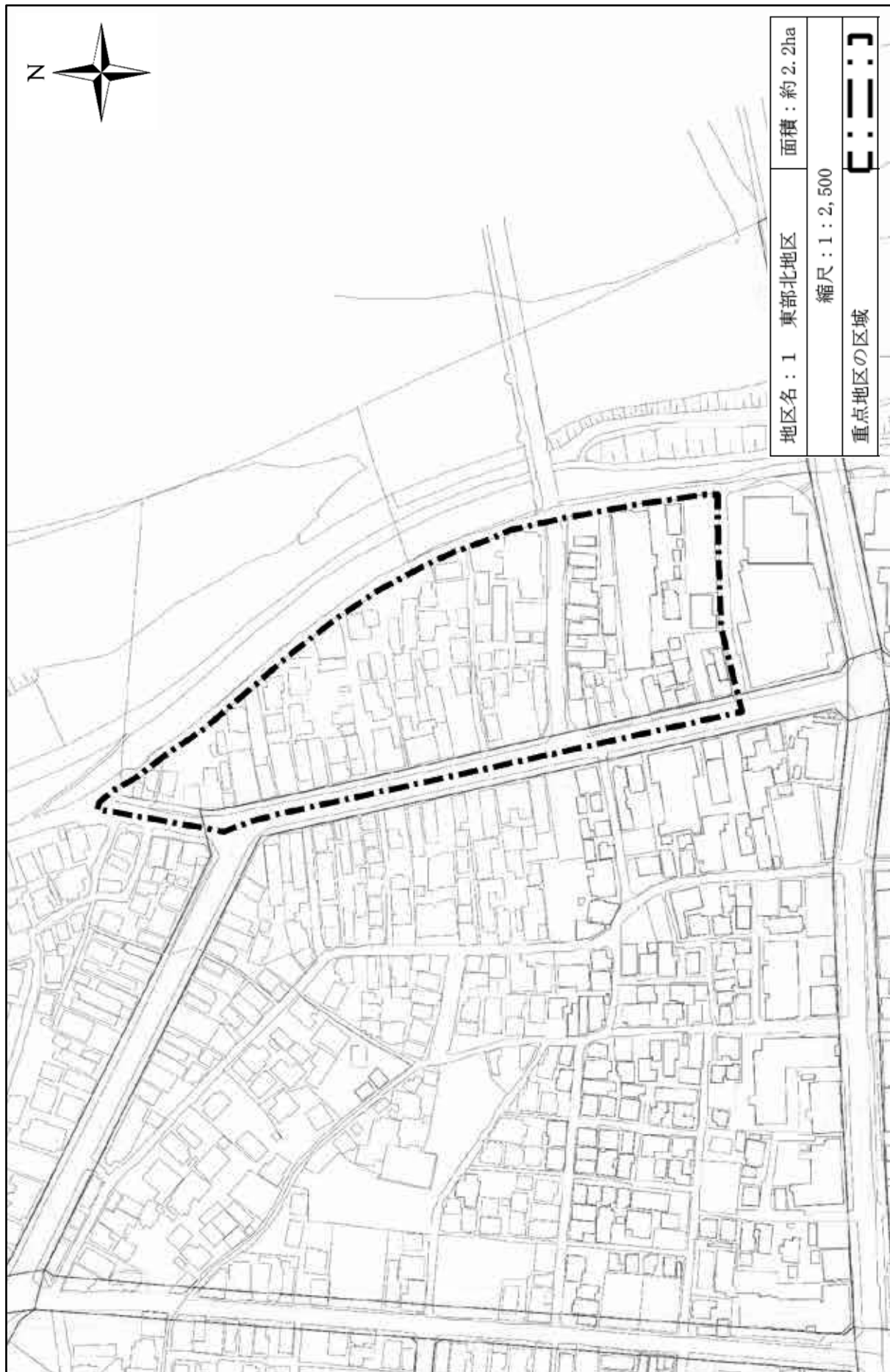
別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面 積	約 2.2ha	約 1.4ha
イ 地区の整備又は開発の目標	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新、共同化等に合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。	建築物の更新、共同化等に合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—	—
(参考) 重点地区を含む重点供給 地域の名称	東部地域	東部地域

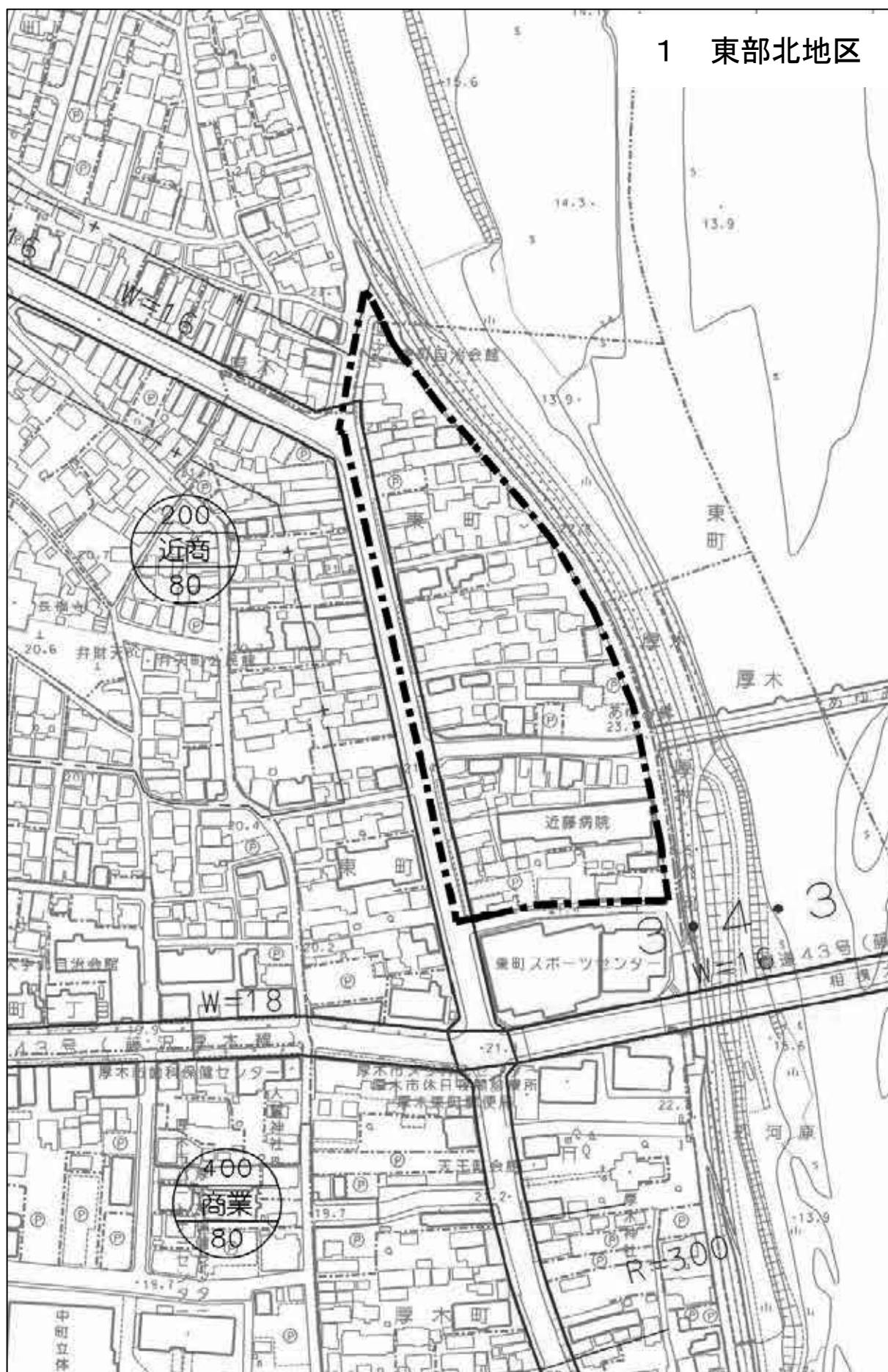
別 表(重点地区の整備又は開発の計画の概要)

地 区 名	1 東部北地区	2 東部南地区
面 積	約 2.2ha	約 1.4ha
イ 地区の整備又は開発の目標	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新、共同化等に合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。	建築物の更新、共同化等に合わせて広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項		
ホ 重点地区を含む、重点供給地域 (地区名 面積)	東部地区 約 3.6ha	東部地区 約 3.6ha

(新)



1 東部北地区



(新)

