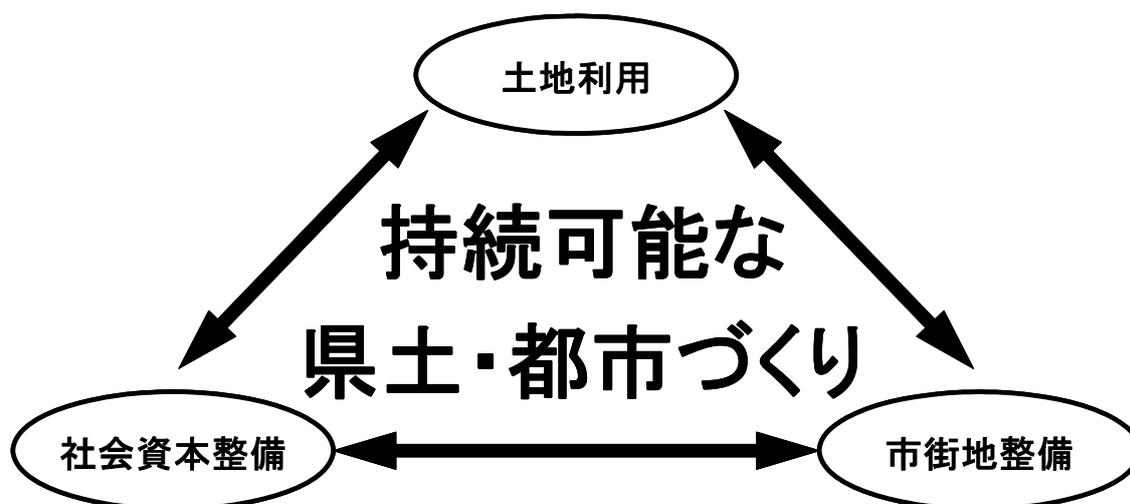


第5章 部門別都市づくりの方針

将来(2025年)を展望した県土・都市像『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』を実現するためには、都市づくりの各施策を総合的、計画的に展開していく必要があります。

そのため、都市の運営という観点から「環境共生」、「自立と連携」の2つの都市づくりの方向性を踏まえて、土地利用、社会資本整備、市街地整備それぞれについて、基本方針を定め施策を展開し、持続可能な県土・都市づくりを推進します。

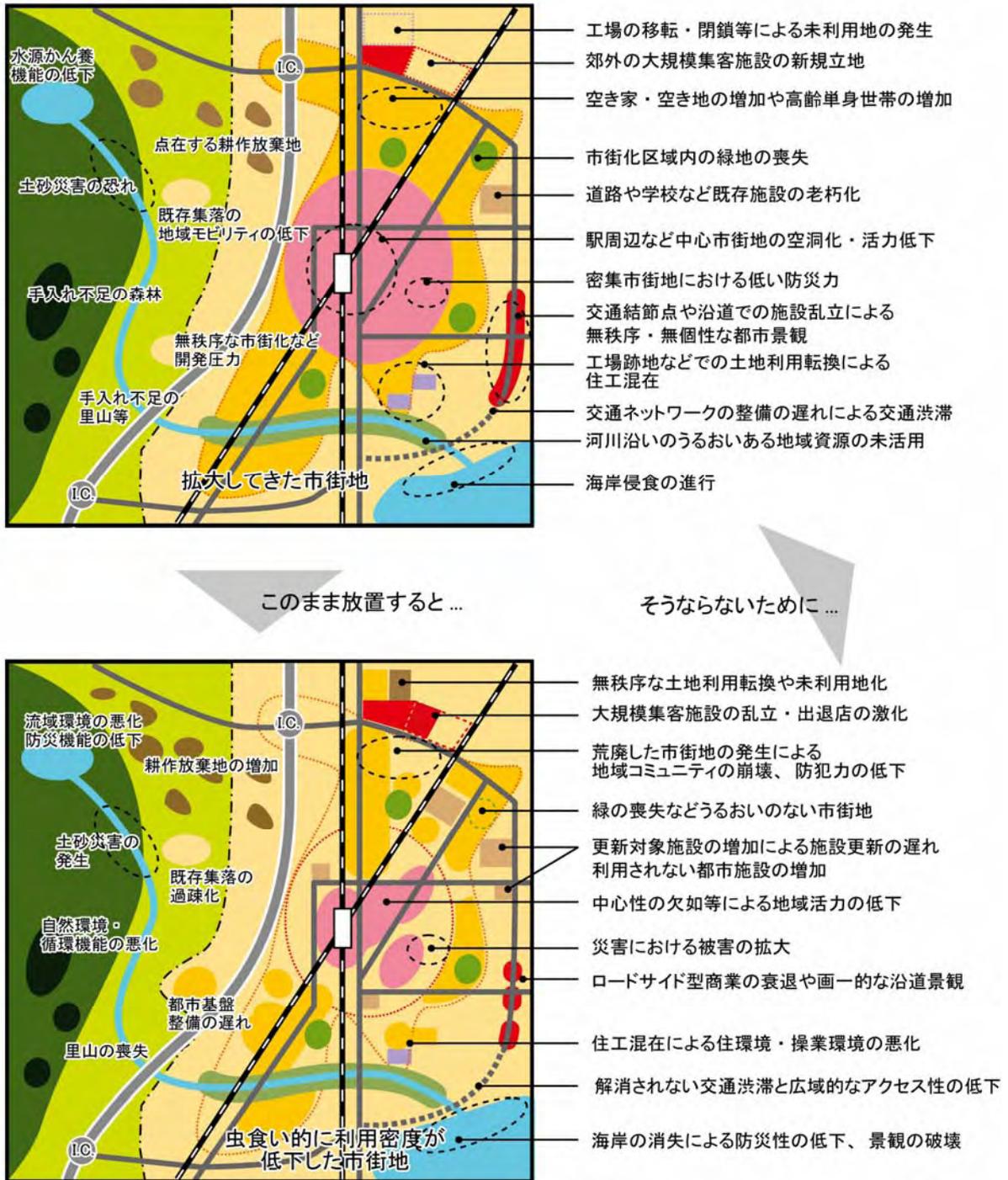
図 5-1 部門別都市づくりの概念図



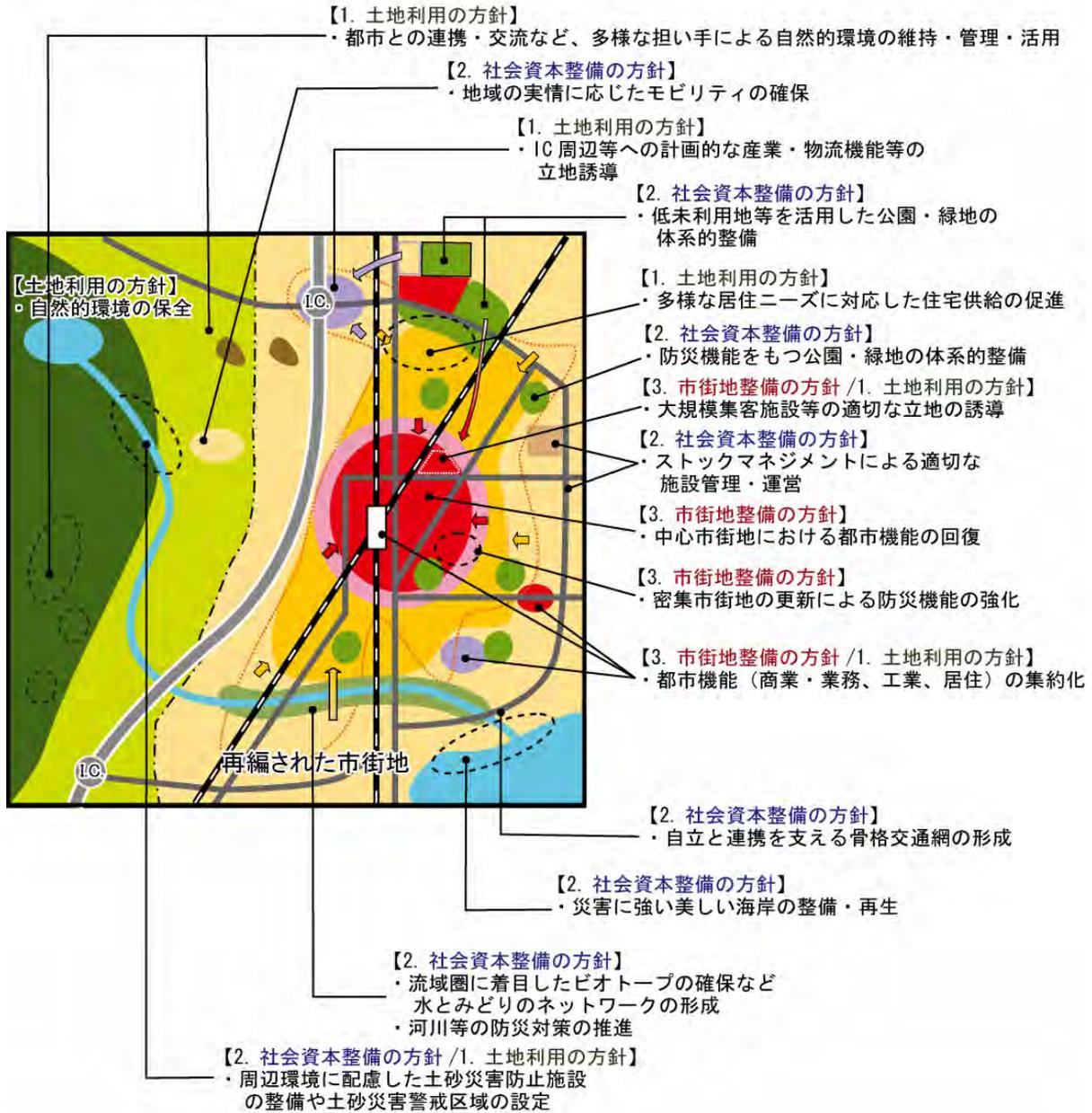
持続可能な県土・都市づくりの推進にあたっては、図 5-2に示すような、土地利用、社会資本整備、市街地整備の各部門にまたがる一体的な取組みを進めます。

図 5-2 「持続可能な県土・都市づくりの考え方」イメージ

■懸念される都市づくりの課題



■部門別の具体の取り組みイメージ



凡例		都市機能の集約化のイメージ
 商業・業務系市街地	 市街化区域界	 商業・業務機能の集約化
 住宅系市街地	 市街化調整区域	 工業機能の集約化
 工業系市街地	 道路	 居住機能の集約化
 公園・緑地等	 高速道路 / I.C.	
 農地	 鉄道 / 駅	
 山・森林等	 河川	

*上記は様々な都市機能の一部をイメージとして示したものです。

1 土地利用の方針

これからの少子高齢・人口減少社会では、これまでに形成された市街地を再編または維持していくことが都市づくりの主要な課題となります。

そのため、市街地に内在する防災や環境などの土地利用上の課題解決を図りながら、整序、抑制、促進という3つの視点を踏まえて、地域の自然的土地利用や都市基盤と整合のとれた計画的な土地利用を図っていくことが求められます。

また、県民がゆとりと選択の多様性を実感できる持続可能な県土・都市づくりを進めるうえで、長期的なビジョンのもとに事業者等との連携を図ることにより、新たな産業の創出や多様な都市のニーズに対応した都市機能の集約化を図るなど、効果的な土地利用の再編が求められています。

さらに、住民参加のもとに策定される市町村マスタープランに基づき、地域地区や地区計画⁵²等の制度を有効に活用することによって、防災、福祉、環境等の地域固有の課題にきめ細かな対応を図ることが求められます。

そこで、「環境共生」、「自立と連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、住民参加などを行いながら、地域の実情に応じた計画的・効果的な土地利用を進めていきます。

<施策形成の方針>

(1) 都市計画区域及び区域区分に関する方針

- 自然公園区域などの自然的土地利用を図るべき地域と都市的土地利用を図るべき地域との明確な土地利用区分を図るため、必要に応じて都市計画区域の指定を変更するなど、長期的展望に立った計画的な土地利用を推進します。なお、市町村合併や社会資本整備などにより生活圏域の変化が生じた場合、必要に応じて都市計画区域の再編を検討します。
- 都市計画区域外では、積極的な整備または開発を行う必要はないものの、一定の開発行為および建築行為がある地域で、そのまま土地利用を整序することなく放置することで、用途の混在や不適切な農地の侵食等が生じる必然性が高まる場合には、これらの問題を避けるため、土地利用の整序のみを行うものとして、必要に応じて「準都市計画区域⁵³」制度の活用について検討します。
- 当面予想される世帯数の増加や居住水準の向上、職住近接など県民の多様な宅地需要に応えつつ、既成市街地における住宅市街地の再整備や集約化を促進するため、計画的に市街化区域を拡大(特定保留区域⁵⁴の設定等を含む。)して、良好な宅地供給を誘導します。
- 計画的な市街地整備が進捗しておらず、農地、山林が相当規模含まれている市街地において、当面、計画的な市街地整備が見込まれない場合には、土地の所有者等

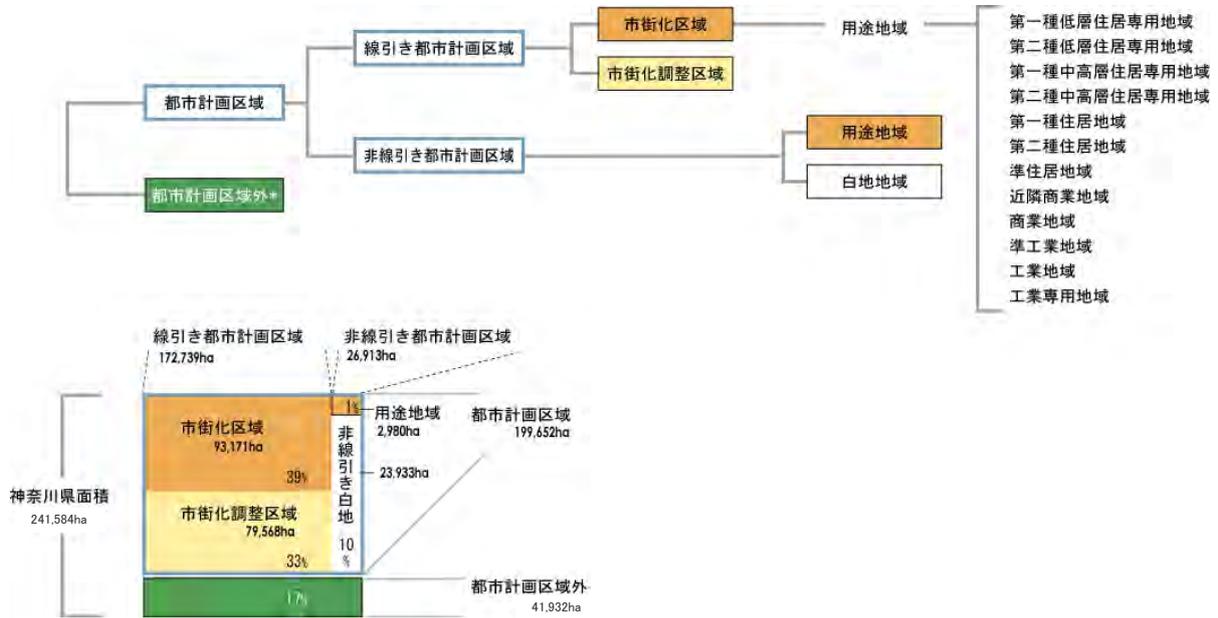
⁵² 地区計画 …都市計画法に基づき、地区レベルのまちづくりの要請に応え、住民生活に結びついた地区を単位として、建物の用途や容積率、高さ、道路、公園などの配置等について地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める計画。

⁵³ 準都市計画区域 …都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物の建築又はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められる区域。県が定めることができる。

⁵⁴ 特定保留区域 …都市計画法に基づく「市街化区域と市街化調整区域の区域区分」の定期見直し時に、位置等を明示しておき、計画的な市街地整備の見通しがたった段階で、随時、市街化区域に編入できることとする区域。

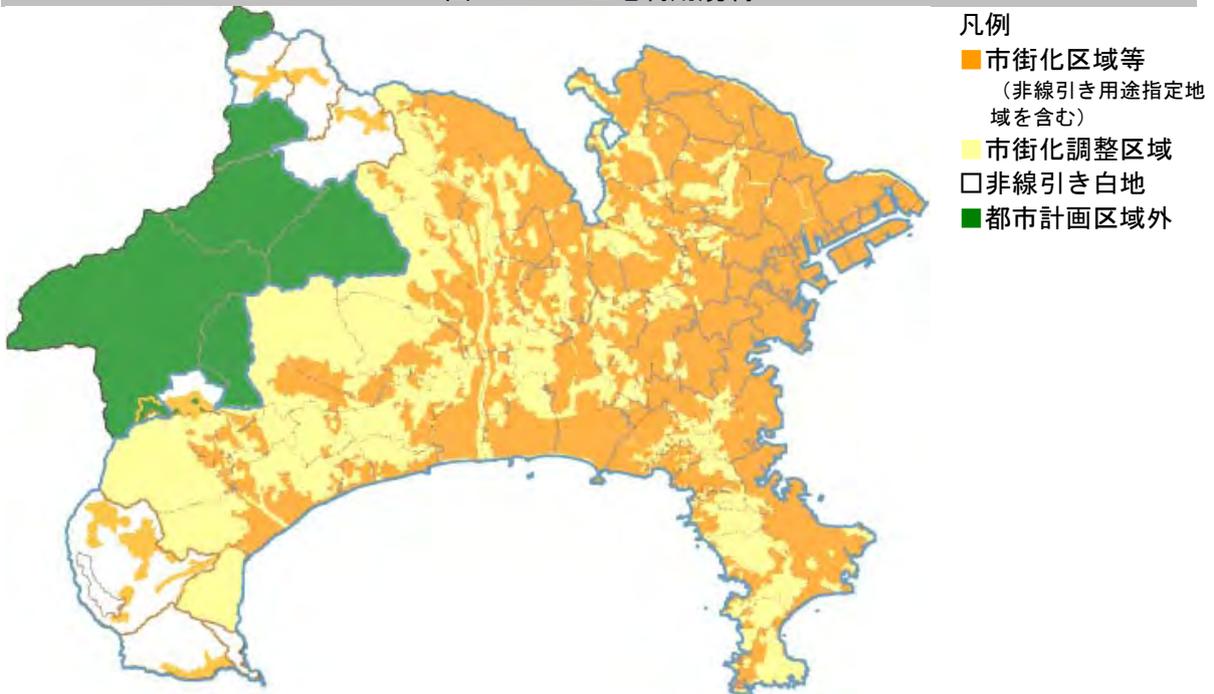
の理解を得ながら、市街化調整区域への逆線引き⁵⁵を行います。

図 5-3 都市計画区域（線引き、非線引き）



(平成 18 年 10 月 1 日現在)
資料: 神奈川県都市計画課

図 5-4 土地利用規制



(平成 12 年度神奈川県都市計画基礎調査)
資料: 神奈川県都市計画課

⁵⁵ (逆)線引き

…線引きは、無秩序な市街化の防止と計画的な市街化を図ることを目的として市街化区域と市街化調整区域とを区分する制度(区域区分)のこと。既に市街化区域として指定されている区域の一部を市街化調整区域へ編入することを逆線引きという。

(2) 線引き都市計画区域に関する方針

ア) 市街化区域に関する方針

- 市街化区域においては、都市整備を積極的に推進するとともに、市街化区域全体として適切な人口および産業の配置を実現することを原則とし、無秩序な市街地の拡大を基本的に抑制します。
- 連携軸やゲートの形成、環境分野や情報・通信分野等の新しい産業の立地、多様なレクリエーション用地の確保、また既成市街地の再整備に伴う移転用地の確保などを促進するため、計画的に市街化区域(特定保留区域の設定等を含む。)の拡大を行い質の高い開発を誘導します。
- 市街地の土地利用の根幹的な枠組みを形成する用途地域については、市町村マスタープランの示す基本方向を踏まえ、職と住、地域間のバランス、分散化した多様な都市機能や既存ストックの分布に配慮して、土地の有効活用を図るよう指定し、良好な住環境や都市環境を確保します。
- 土地区画整理事業などの面的整備事業を実施し、市街地の土地利用(用途、形態、密度)を変更する場合においては、整備計画の内容に応じた用途地域に変更するとともに、事業の進捗にあわせて良好な市街地環境が保全・形成されるように地区計画等をあわせて定めるよう配慮します。
- 市街化区域内の貴重な自然的環境である斜面緑地等については、特別緑地保全地区⁵⁶を活用するなど、計画的な保全を図ります。また、市街化区域内の農地等である生産緑地⁵⁷については、都市における貴重なオープンスペースとして保全・活用を図ります。

イ) 市街化調整区域に関する方針

- 市街化調整区域においては、市街地の無秩序なにじみ出しやスプロール化を防止し、農林漁業との調和を図り、良好な自然的環境の保全を図ることを原則とします。
- 自然環境保全地域、農用地区域などの土地利用規制と連携して、県土の自然的環境や自然景観の維持、水源かん養や自然災害の防止、農林業の育成および都市環境の維持のため、まとまりある農地および緑地の保全を図ります。
- 連携軸やゲートの形成、また新しい産業・研究開発機能の立地などの計画的開発については、当該開発行為が県および市町村の土地利用方針と整合が図られ、かつ都市計画法に基づく許可が可能な範囲内において、必要な対応を図ります。
- 既存集落およびその周辺地域においては、まとまりある農地および緑地を保全するとともに、地域の活性化が必要な既存集落では、「集落地域整備法⁵⁸」を活用するなど、

⁵⁶ 特別緑地保全地区 …都市緑地法などに基づく、都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度。これにより豊かな緑を将来に継承することができる。

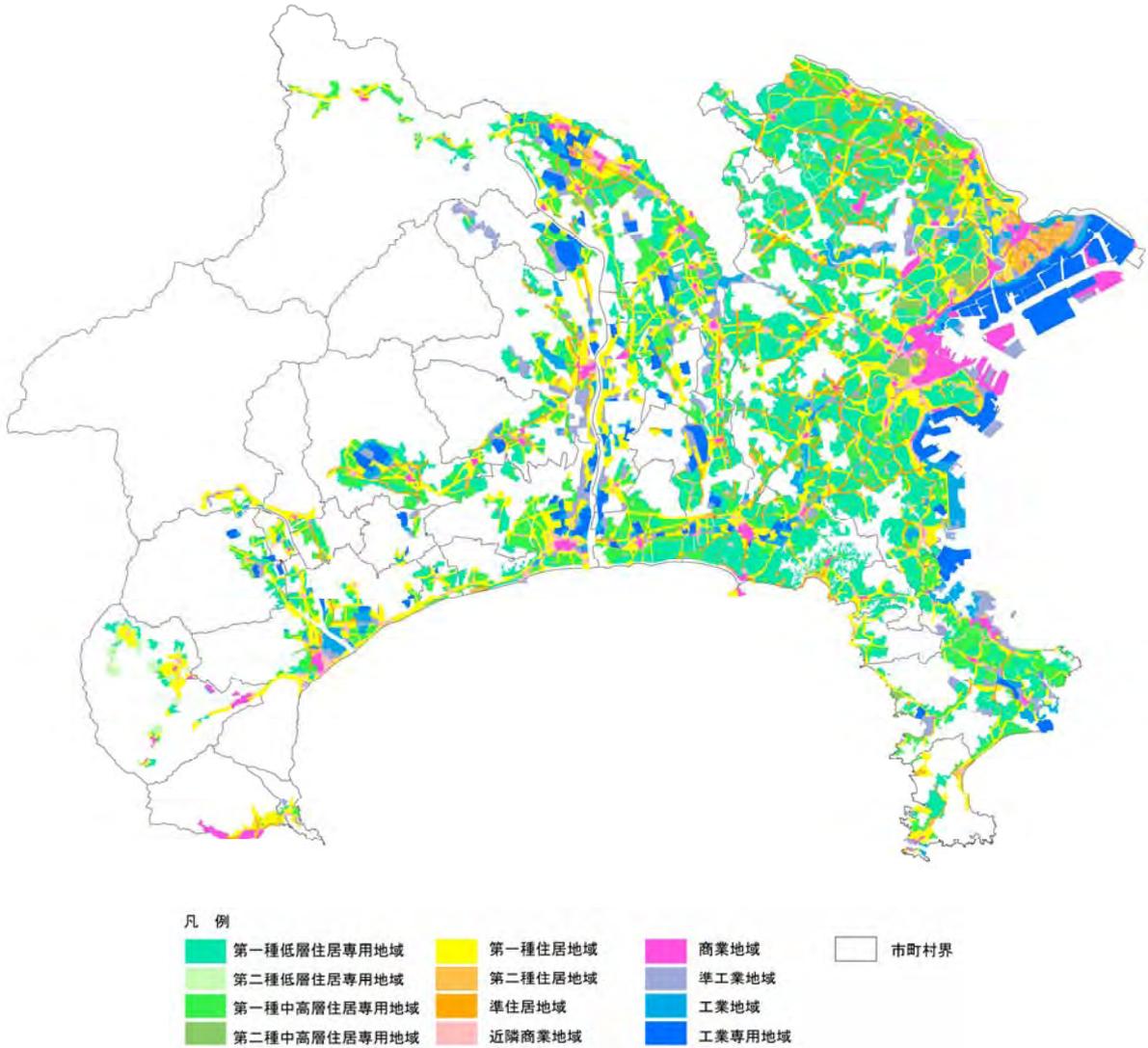
⁵⁷ 生産緑地 …生産緑地法に基づいて、市街化区域にある農地等で、宅地化をせず公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の観点から保全するものをいう。都市計画に「生産緑地地区」として定めると、税制の優遇を受ける一方で、農地等としての管理が義務付けられ、建築行為等が制限される。

⁵⁸ 集落地域整備法 …良好な営農条件及び居住環境の確保を図ることが必要であると認められる集落について、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進するための措置を講じて、地域の振興と秩序ある整備に寄与することを目的とした法律。集落地域について、知事はその整備又は保全に関する基本方針を定める。

農地の整備とあわせて快適な居住環境を誘導します。

○市街化調整区域内の住環境や自然的環境が、住民の合意を得て良好に保全されるような秩序ある土地利用を図るため、地区計画の活用を図ります。

図 5-5 用途地域図



資料:神奈川県都市計画課

(3) 非線引き都市計画区域及び都市計画区域外に関する方針

- 非線引き都市計画区域の用途地域は、市街化区域に準じた都市的土地利用が図られるべき地域として指定します。
- 非線引き都市計画区域の用途地域を指定した地域においては、地区計画を活用することにより計画的に市街化を誘導し、必要に応じて用途地域の変更を行います。
- 非線引き都市計画区域の用途地域を指定していない地域および都市計画区域外(以下、「特定地域」という。)については、県内に残る貴重な自然的環境を保全・整備するため、「神奈川県土地利用調整条例」により市街化調整区域に準じた土地利用に調整、誘導を行います。また、土砂災害警戒区域⁵⁹等の土地利用規制と連動して、自然災害の防止を図るとともに、「特定地域土地利用計画⁶⁰」に沿った、地域特性を踏まえた秩序ある土地利用を図ります。
- 地域の活性化が必要で工業等の導入が進んでいない農村地域においては、「農村地域工業等導入促進法⁶¹」の活用により、既存集落や周辺農地と調和を図りながら、農業と工業等の均衡ある発展をめざし、計画的に工場用地等の誘導を図ります。

⁵⁹ 土砂災害警戒区域 …土砂災害が発生した場合に土石などが到達し、生命又は身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域。土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき、県が指定することができる。

⁶⁰ 特定地域土地利用計画 …非線引き都市計画区域の用途地域以外の地域及び都市計画区域外の地域における計画的な土地利用(自然環境の保全と町村がめざすまちづくりとの整合)を進めることを目的として町村が策定する計画。土地利用の基本方針とともに、利用検討ゾーンと保全ゾーンを定める。

⁶¹ 農村地域工業等導入促進法 …農村地域への工業等の計画的な導入とともに、導入される工業等への農業従事者の就業促進、並びにこれらの措置と相まって農業構造の改善を促進することを目的とした法律。

(4) 市街地の特性に応じた土地利用の推進

ア) 商業・業務系市街地

- 中核拠点や広域拠点となる中心市街地においては、広域的な経済圏や生活圏の中心として、業務、商業などの高次の都市機能を誘導するため、都市再開発の方針⁶²に基づき、市街地再開発事業などによる都市基盤の整備と、高度利用地区⁶³、特定街区⁶⁴等の手法を組み合わせ、都市基盤の整備に見合った土地の高度利用を図ります。
- 主要な幹線道路の沿道については、住宅地の居住環境に配慮しつつ、沿道サービス施設などの幹線道路の沿道にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図ります。なお、大規模な集客施設の立地については、沿道環境への負荷がかからないよう配慮するとともに、制度の枠組みの中で、県と市町村が協議を行い広域的な視点から都市の商業機能の適正な配置を調整し、よく判断したうえで計画的な誘導を図ります。

イ) 住宅系市街地

- 既成市街地における住宅系市街地については、地域の特性に応じた地区計画等の適用を通じて、オープンスペースの確保や宅地の高度利用等を図り、安全でゆとりのある住宅市街地を誘導します。また、若い世帯や高齢者世帯などの多様な居住ニーズに対応した住宅の供給を促進し、都市の空洞化を防ぎます。
- 既に良好な住環境を形成している住宅市街地においては、地区計画等を活用し、敷地面積の最低限度や壁面線を定めるなど、その維持と保全に努めます。
- 防災上危険性が高い密集住宅市街地等については、防災街区整備方針⁶⁵に基づき、特定防災街区整備地区⁶⁶等を定め、計画的な再開発または開発整備による防災街区の整備を促進します。

ウ) 工業系市街地

- 工業用地については、産業構造の転換を踏まえて、高度情報化社会に対応した新たな産業基盤の整備や快適な就業環境の形成を図るとともに、特別用途地区⁶⁷等を活用して国際競争力のある産業を誘導します。

⁶² 都市再開発の方針	…計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針のこと。
⁶³ 高度利用地区	…都市計画法に基づき、建築物の形態・構造等の規制を行う地域地区の1つ。建築物の敷地内に有効な空地を確保し、併せて小規模建築物の建築を抑制することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と道路などの都市機能の更新を図ることを目的とする。
⁶⁴ 特定街区	…都市計画法に基づく地域地区の1つ。市街地の整備改善を図るため、街区の整備、又は造成が行われる地区について、街区周辺の道路の整備や街区内に空地を確保することなどを条件に容積率を緩和するほか、建築物の高さの最高限度や壁面の位置を定める。
⁶⁵ 防災街区整備方針	…密集市街地内において、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及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要などを定めたもの。
⁶⁶ 特定防災街区整備地区	…都市計画法に基づく地域地区の1つ。密集市街地における特定防災機能(延焼防止上及び避難上確保されるべき道路、公園等の機能)の確保並びに当該区域における土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的とする。
⁶⁷ 特別用途地区	…基本となる用途地域による用途規制を補完して、地域の特性を生かし、土地利用の増進、環境保護等を図るための制度で、用途地域による用途制限を強化または緩和することができる。建築条例により建築物の制限を細かく定める。

- 既成の工業地については、地域特性を踏まえ生産機能の高度化、新産業やベンチャー企業の創出、業務管理・研究開発機能への転換などによる産業の活性化を図るため、地区計画等の活用、業務・商業機能を含めた複合的土地利用などにより、他の用途との融合に配慮した土地利用をめざします。
- 既成市街地における大規模な低未利用地については、街区単位の土地利用計画を定め、これにより街区や一団地内における開発容量を定め、この開発容量の範囲内で容積率を適正に配分するなどの手法を活用して、街区単位での一体的な都市づくりを進めます。
- 港湾やインターチェンジ周辺など産業における活用ニーズが高い地域においては、必要に応じて計画的に産業・物流機能等の誘導を検討します。

エ) 緑地・農地・景観等保全活用系市街地

- 市街地内の宅地化農地⁶⁸については、必要に応じて整備プログラムを作成するなどして、計画的に宅地化を促進します。宅地化農地と生産緑地とが混在することにより計画的な宅地供給が困難な地区においては、農住組合⁶⁹による土地区画整理事業、集合農地区や交換分合などの方式を活用することにより、営農意欲の高い農地の保全を図りながら、計画的な宅地供給を推進し、市街地の整備を促進します。また、都市住民が農にふれあう機会を提供するため、市民農園制度⁷⁰を積極的に活用します。
- 緑地が減少しつつある多摩三浦丘陵や相模川沿いの河岸段丘、丹沢山麓地域における緑地の計画的な保全に努め、市街地内のみどりのネットワークの形成を推進します。
- 歴史的、文化的まちなみを有する市街地や景観形成を積極的に誘導すべき市街地においては、住民等との連携により、景観法や景観条例等に基づく良好な都市景観の保全、形成を図ります。
- 洪水や地震などの自然災害の発生時において、土砂災害の被害の恐れのある「土砂災害特別警戒区域⁷¹」や浸水被害を解消することが困難な「特定都市河川流域」などにおいては、被害の最小化が図られるよう、それぞれの災害に応じた防災対策に配慮しつつ、土地利用規制や計画的な土地利用を図ります。

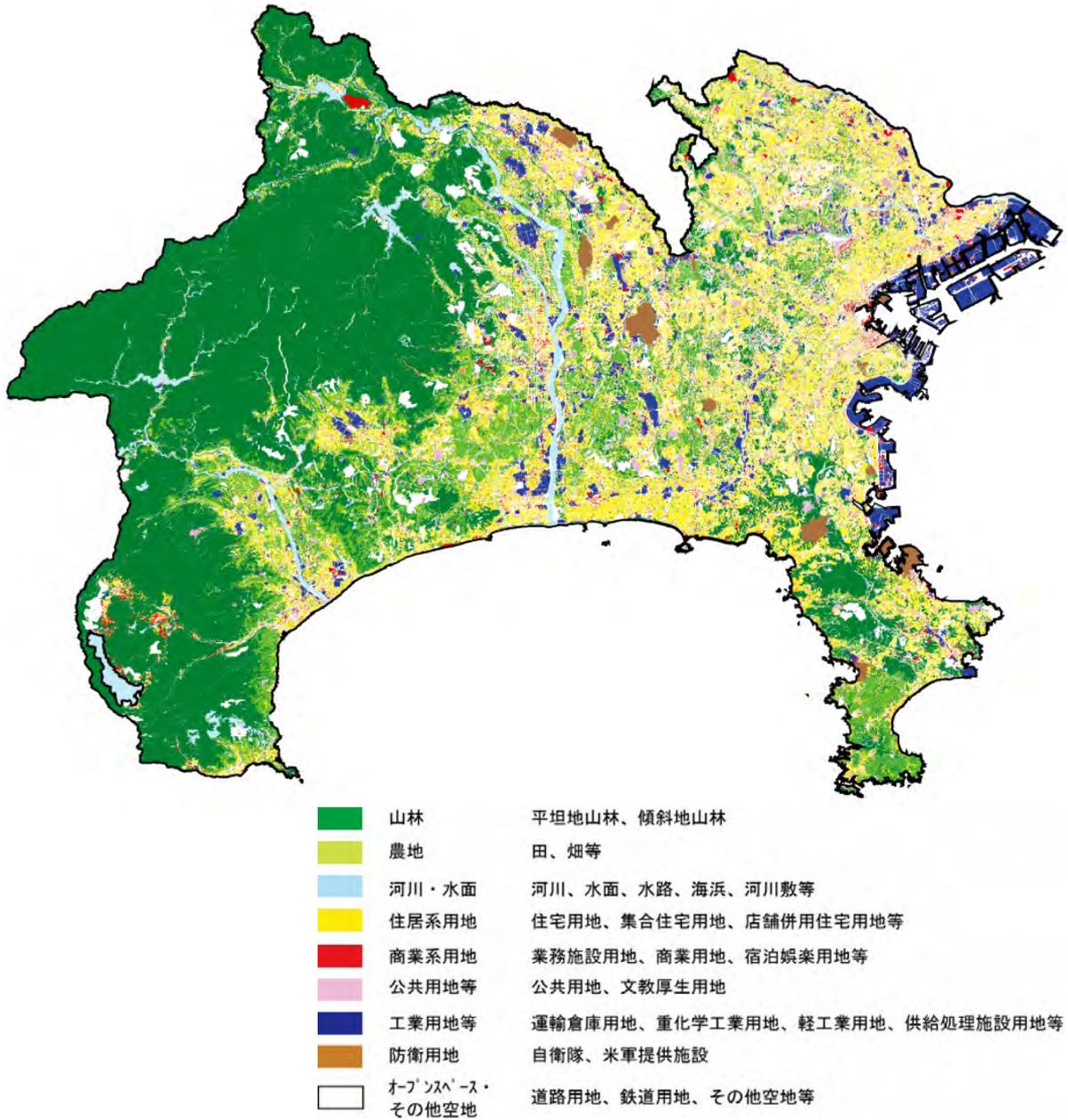
⁶⁸ 宅地化農地 …1991(平成3)年の生産緑地法の改正により、市街化区域内の農地は全て「宅地化する農地」と「保全する農地」とに区分することとなり、宅地化農地については、計画的な土地利用転換を通じて、住宅・宅地の供給を促進することが求められている。

⁶⁹ 農住組合 …市街化区域内の農地について、所有者等が共同して営農を継続しつつ、円滑かつ速やかに住宅地等へ転換するために設立する組織。土地区画整理事業等により基盤整備や農地の集約を進めるとともに、共同住宅の建設及び管理等を行う。

⁷⁰ 市民農園制度 …地方公共団体、農協、農家等が農園の開設主体となり、市民がレクリエーションの場として、小面積の農地を利用し、農産物の栽培などを行う制度。

⁷¹ 土砂災害特別警戒区域 …土砂災害警戒区域のうち、土石などが建築物を損壊し、生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れが認められる土地の区域。

図 5-6 土地利用現況図



(平成 12 年度神奈川県都市計画基礎調査)
資料: 神奈川県都市計画課

(5) 住民等の参加による都市づくりの推進

- 用途地域などによる都市のゾーニングを踏まえて、地区レベルの詳細な土地利用計画を策定し、地区施設を整備するため、住民等の参加による地区計画等を積極的に活用します。
- 地域の特性に応じて、県民、企業等との協働により、都市計画の枠組みを越え多様な担い手が参画する都市づくりを進めます。



誰もが担い手となれる“まちづくり”

地域の魅力を知り、地域の課題に気づき、地域の将来を具体的に考えられるのは、そこにくらす住民一人ひとりです。「住民がまちづくりの担い手になる」と言っても、難しく考える必要はありません。自分たちの最も身近な環境を少しでも心地良いものにしたいという思いこそが初めの一步。例えば、自宅の庭に施した趣味のガーデニングでも、一軒一軒が連なることで、良好で快適なまちの景観を生み出します。神奈川には、そのような質の高い住環境が各所に見られ、こういった住宅のみどりも、環境と共生する神奈川の貴重な資源だと言えます。

事例 花やみどりで演出し、住民主体で美しい景観を保つ

横浜市泉区の緑園都市住宅地区は、昭和61年に組合土地区画整理事業で整備された丘陵部の住宅地で、事業の後にも住民が主体となって、良好な都市景観の形成に取り組んでいます。

住民主体のまちづくりのキーとなっているのは、地元自治会とは別に設立され、企業や地域住民からの会費で運営される『緑園都市コミュニティ協会（RCA）』。当初は開発事業者である相模鉄道が中心となって、事務局運営など活動を進めていたが、2001年度末の開発が概ね完了したことを受け、2002年度からは住民主体の運営に切り替わっている。相模鉄道は特別会員。

花の頒布会や各家庭へのオリジナルプランターの配布、花壇づくりや植樹、まちなか一斉清掃、花づくりに取り組むコミュニティ団体の活動支援などを実施し、美しい景観づくりに貢献しています。

またRCAでは、住民や建物を建築・利用する人たちが共有するコンセプトとして「まちづくりガイドライン」を策定。

このガイドラインは市役所でも配布されるなど、美しいまちなみを保つ仕組みとして大きな役割を果たしています。



「四季の径」とみどりあふれる戸建住宅地



RCAの提供するプランターなどで各戸の玄関先が彩られる

2 社会資本整備の方針

社会資本の整備は、情報化の進展や地球規模の環境問題の顕在化に対応して、その対象とする分野が広がっています。さらに、県民ニーズの多様化に応え、豊かさを実感できるような質の充実をめざしていかなければなりません。

一方で、人口減少・少子高齢社会を迎え、労働力人口が減少するとともに、高度経済成長期に建設された社会資本が更新時期を迎えることなどにより、新しい社会資本整備に対する投資余力の低下が見込まれます。そのため、これからの社会資本整備にあたっては、既存ストックの有効活用や施設の適正な維持管理を進めるとともに、選択と集中による計画的な社会資本整備が必要です。

そこで「環境共生」、「自立と連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、環境に配慮するとともに、自立と連携を支える効率的・効果的な社会資本整備を推進します。

<施策形成の方針>

(1) 循環型・自然共生型の都市づくりを支える社会資本整備

ア) 水とみどりのネットワークの形成

○県土の骨格を形成する河川、丘陵、海岸等におけるみどりの保全と創造を通じて、良好な自然的、歴史的景観を保全・再生し、神奈川らしさの創造を図ります。そのため、地域制緑地⁷²の指定や都市公園の整備、道路、河川の整備に伴い都市の緑化を推進するとともに、トラスト運動の推進などで身近なみどりの保全を図ることにより、県土の緑の骨格ベルトの形成をめざします。

○水の流れの基本単位である流域は、動植物の生態系の広がりを示す地理的単位ともいえます。そのため、流域に着目して環境と共生する都市づくりを展開することにより、みどり豊かで多様な生物に満ちあふれた都市をめざします。そこで、主要な河川の流域を一つの単位としてとらえ、河川や遊水地と都市に点在するみどりの拠点とを結びつけ、流域圏における水とみどりのネットワークを形成することにより、生物の生息環境(ビオトープ)の確保を図り、都市と自然との共生をめざします。

イ) 生物多様性の維持・保全に資する施設整備

○道路、公園、河川、海岸等の施設整備にあたっては、地域の環境特性や多様な生物の生息・生育環境の維持・保全に配慮した施設整備が必要です。そのため、個々の施設整備にあたっては、特定の種だけでなく地域の生態系全体に配慮して、自然的環境と調和する工法を取り入れるなど、環境や景観に配慮した都市づくりを進めます。



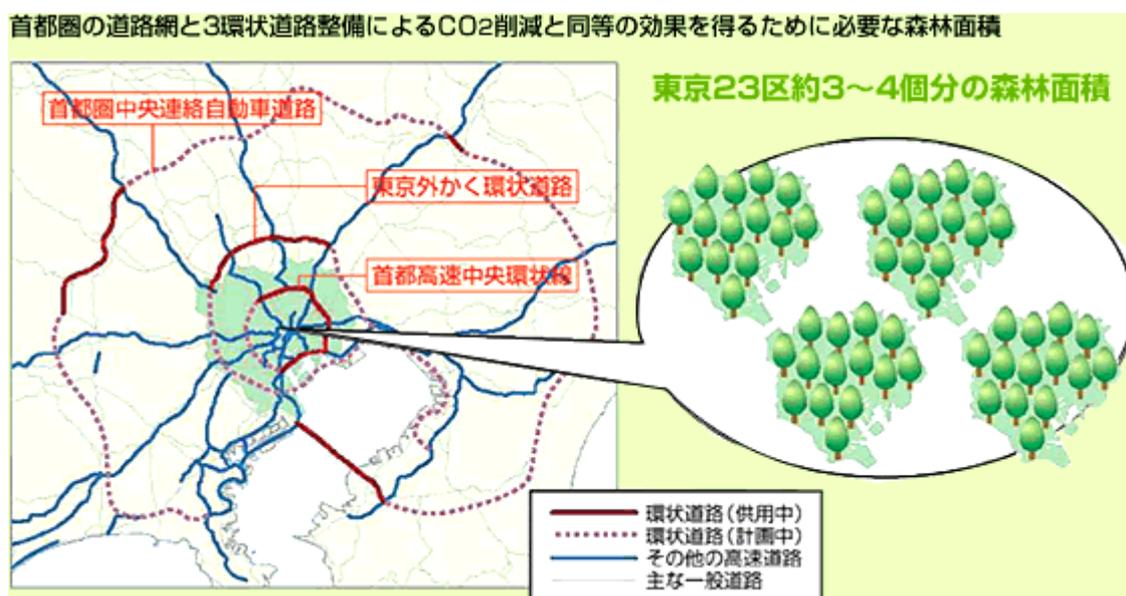
ビオトープ

⁷² 地域制緑地 …緑地保全に係わる各種法律に基づき、区域を指定して保全を図る緑地。本県では、近郊緑地保全地域、特別緑地保全地区、風致地区、歴史的風土保存区域、生産緑地地区等がそれぞれ指定されている。

ウ) 環境に配慮した交通体系の確立

- 地球環境に対する負荷の少ない交通体系を確立するため、適正な機関分担に基づく公共交通の体系的な整備を図るとともに、自動車交通需要を効率的に処理する自動車専用道路網の形成と、機能に応じた一般幹線道路網の整備を推進します。
- 交通混雑を解消して環境への負荷を低減するため、交通需要マネジメント等の総合交通政策を推進し、自動車から鉄道やバスなどの公共交通機関への誘導を図るとともに、時差通勤・通学やフレックスタイム制の普及・奨励を図り、交通需要の平準化をめざします。また、総合的な道路交通情報システムづくりを推進し、実質的な交通容量を拡大することにより、既存交通施設の効率的利用を図ります。
- 電気自動車など環境性能に優れた低公害車の普及やエコドライブ⁷³の推進等を図ります。
- 保水機能の確保によるヒートアイランド対策や、植樹帯や幹線道路沿道に設置する環境施設帯の整備等を通じた大気汚染対策、遮音壁の設置、低騒音舗装の採用などによる騒音・振動対策の充実・強化を図り、自然的環境や住環境に配慮した交通施設の整備を推進します。
- 海岸や河川の堤防等を利用し、誰もが自然と親しみやすらぎを感じられる遊歩道や自転車道などの整備を推進します。

図 5-7 首都圏の道路網と3環状道路整備による二酸化炭素削減効果



3環状道路の整備により、首都圏の交通混雑解消や都市構造の再編成を図るとともに、CO₂について年間約200~300万t-CO₂の削減が見込まれます。これは東京23区約3~4個分の森林面積に相当します。

資料:国土交通省関東地方整備局

⁷³ エコドライブ ……アイドリングや急発進・急加速をしないなどの環境に配慮した運転のことで、環境改善、燃料コスト削減、事故防止の効果がある。

エ) 下水道施設・資源の有効活用による循環型社会の形成

- 環境への負荷の少ない循環型の都市づくりを進めるうえで下水道は生態系や自然の循環システムを健全に保つための重要な構成要素です。そのため、下水処理水を都市に残る貴重な水源として活用できるよう、都市の親水空間を創出する環境用水としての利用や処理場周辺施設の雑用水への利用を進めるとともに河川維持用水としての利用を進めます。
- 下水処理場施設の一部を利用した緑地整備や太陽光発電設備など、施設の多目的利用や下水汚泥、下水熱などの下水道資源を活用することによって、環境に対する負荷の少ない都市形成をめざします。

図 5-8 下水処理水再利用のイメージ

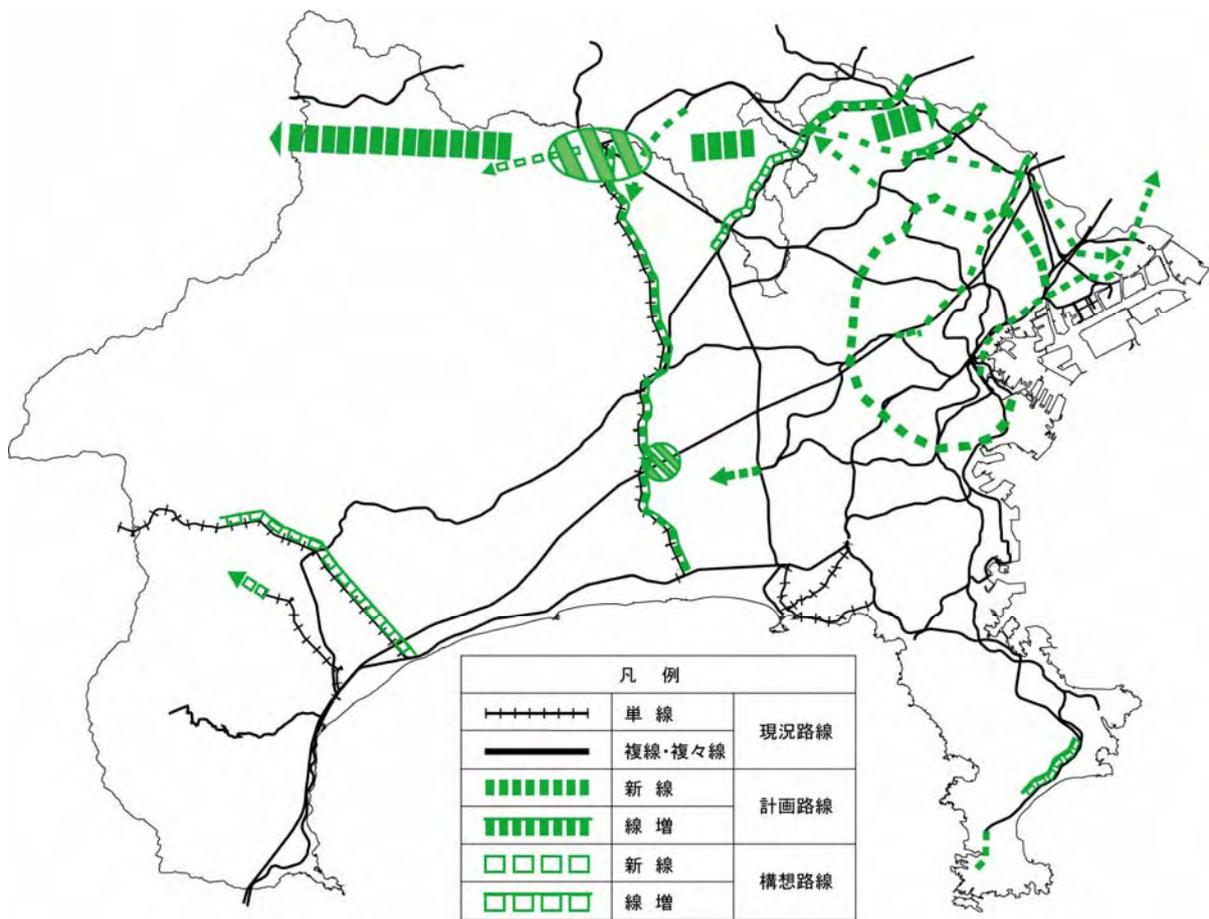


(2) 自立と連携を支える交通・情報ネットワークの形成

ア) 自立と連携を支える交通網の形成

- 東京依存型の都市構造から、分散型ネットワークの都市構造への転換をめざし、首都圏や全国、海外との交流連携を図る交通・情報網の整備を計画的かつ効果的に進めます。そのため、連携軸を構成する鉄道、自動車専用道路、一般幹線道路の整備・強化を促進し、自立と連携を支える広域的な交通網の形成を図ります。
- 都市構造の骨格をなす都市計画道路のうち、財政的、技術的な理由等から都市計画決定後 20 年以上経過しても未着手な幹線街路については、道路が有する交通機能、防災機能や周辺の土地利用との整合等からその必要性を再検討し、効率的な整備を促進します。

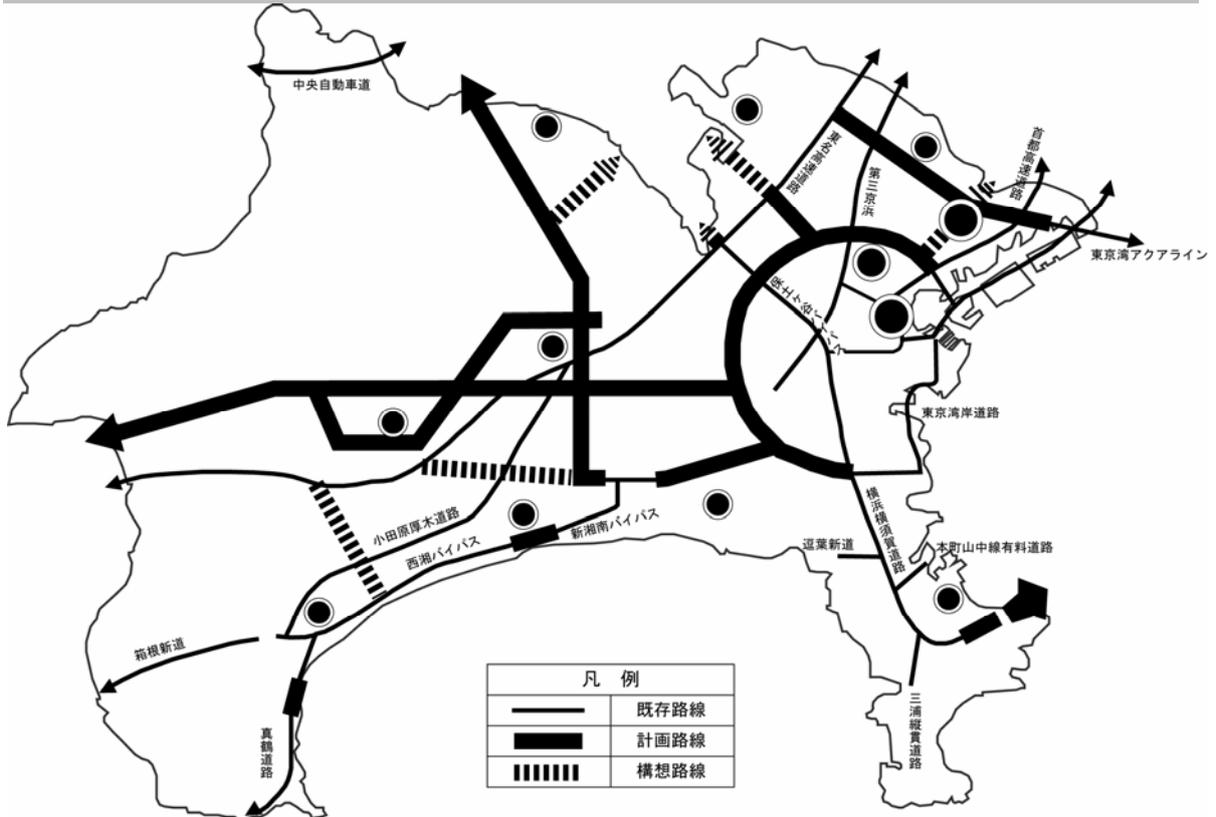
図 5-9 鉄道網構想図



注) 上記は構想図であり、具体的な路線の方向、ルート、位置等を規定するものではありません。

資料: かながわ交通計画

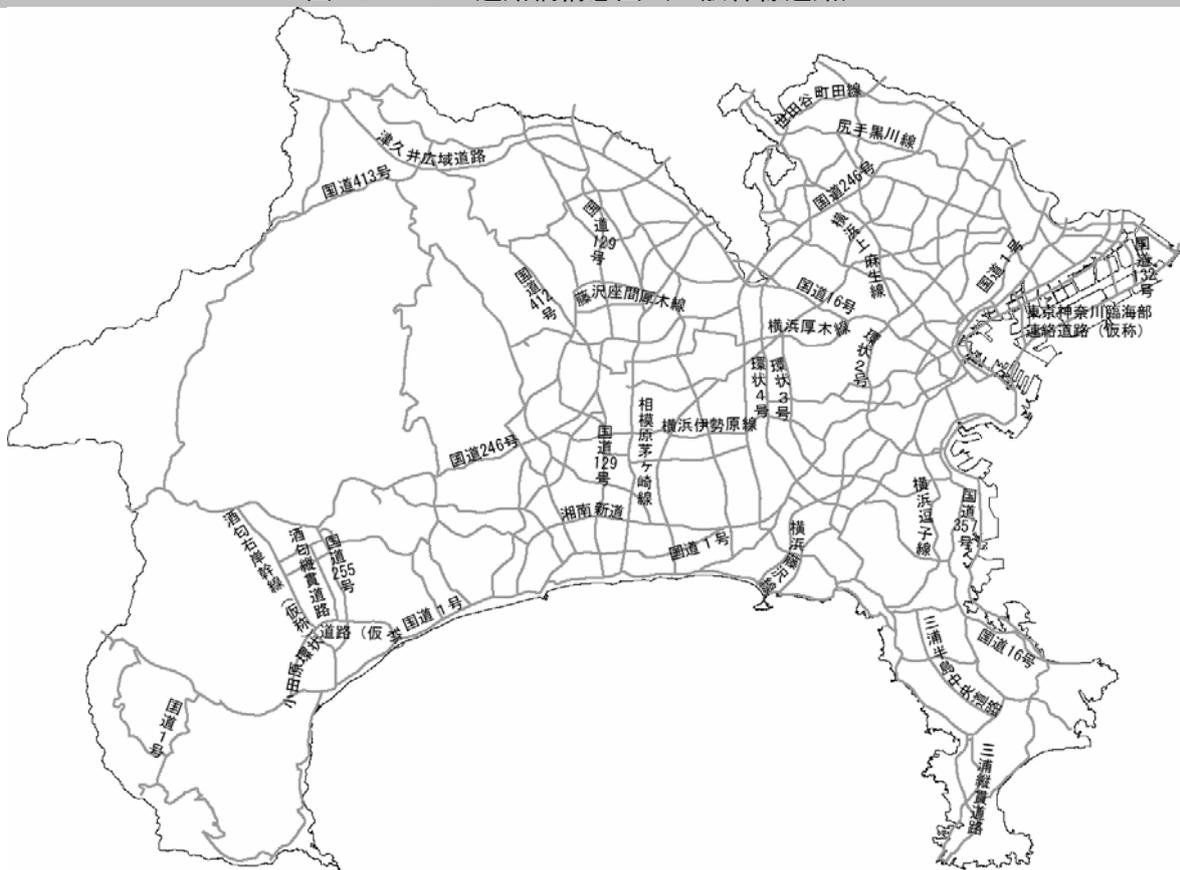
図 5-10 自動車専用道路網構想図



注) 上記は構想図であり、具体的な路線の方向、ルート、位置等を規定するものではありません。

資料: かながわ交通計画

図 5-11 道路網構想図 (一般幹線道路)



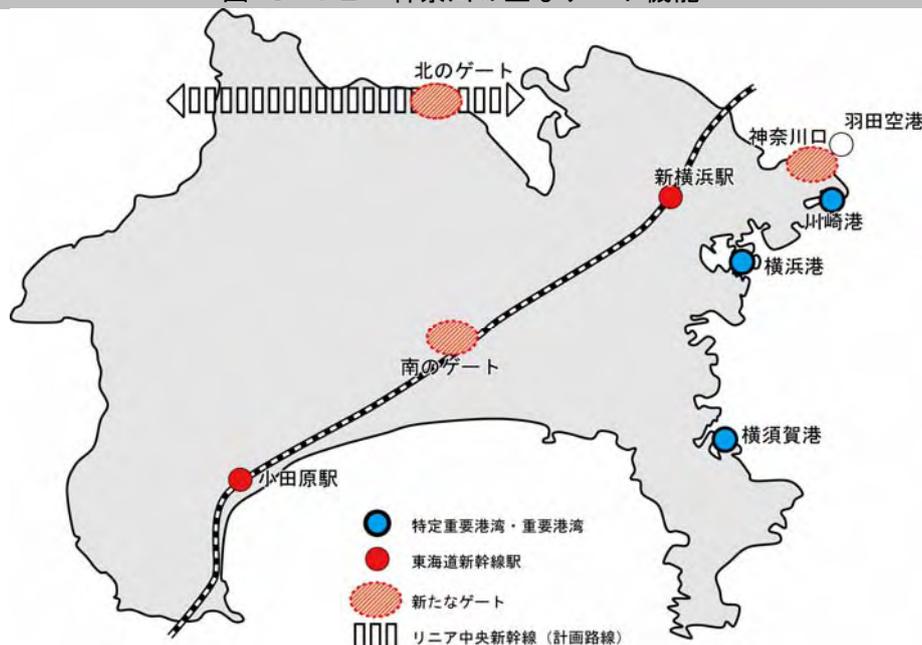
注) 上記は構想図であり、具体的な路線の方向、ルート、位置等を規定するものではありません。

資料: かながわ交通計画

イ) ゲート機能の充実・強化

- 東京湾や相模湾に面する神奈川は、海上交通について検討を進めていくことが必要です。特に、全国や世界につながる海の玄関口として、国際海上コンテナターミナルの整備や内貿ターミナルの整備の促進など、全国や世界に開かれたゲート機能の充実を図ります。
- 東海道新幹線新駅やリニア中央新幹線の駅誘致に向け、環境と共生する都市づくりにより南北の新たなゲート機能の強化を図るとともに、新たな交流拠点の形成に向け、神奈川口の整備を促進するなど、神奈川のゲート機能の強化を図ります。

図 5-12 神奈川的主要なゲート機能



ウ) 情報ネットワークの形成

- ユビキタスネット社会⁷⁴の実現も視野にいれて、有線・無線による多様な高速情報通信ネットワークの整備・活用を促進します。そのため、こうした設備を受け入れる都市基盤である共同溝やC. C. BOX⁷⁵の整備促進を図ります。さらに、新たな通信基盤および施設の遠方監視手段として、下水道管渠の空間利用についても検討を進めます。
- 情報ネットワークを活用した身近な社会資本整備として、渋滞情報や道路案内などの道路交通情報をリアルタイムで直接提供する、道路交通情報通信システム(VICS)⁷⁶などの整備を促進することにより、交通容量の実質的な拡大や環境負荷の低減を図ります。

⁷⁴ ユビキタスネット社会

…IT が高度に利活用され、いつでも、どこでも、何でも、誰でもがネットワークに簡単につながり、多様なサービスを利用できる社会。

⁷⁵ C.C.BOX

…道路の地下に造る電線共同溝。高度情報化社会を支える光ファイバー網の収容空間として整備が進められている。C.C.BOX の最初の C には、Community(地域)や Communication(通信、伝達)、Compact(コンパクト)の意味を込め、2 番目の C は、Cable(ケーブル)の頭文字をとっている。

⁷⁶ 道路交通情報通信システム(VICS)

…<Vehicle Information & Communication System> 道路上に設置した発信器と車両との間で多量の情報通信を行うことにより、リアルタイムの道路交通情報を提供できるシステム。

(3) 都市の個性や魅力を高める社会資本整備

ア) うるおいとやすらぎのある親水空間等の整備推進

○都市に残された貴重なオープンスペースでもあり、生活にうるおいとやすらぎを与える河川は、だれもが利用できる快適な憩いの場・交流の場として、水辺空間や水辺環境の創出を図ります。

○人や文化の交流拠点となる港では、快適性や防災性の向上を図るため、緑地空間や海とふれあうことのできる親水空間を整備します。

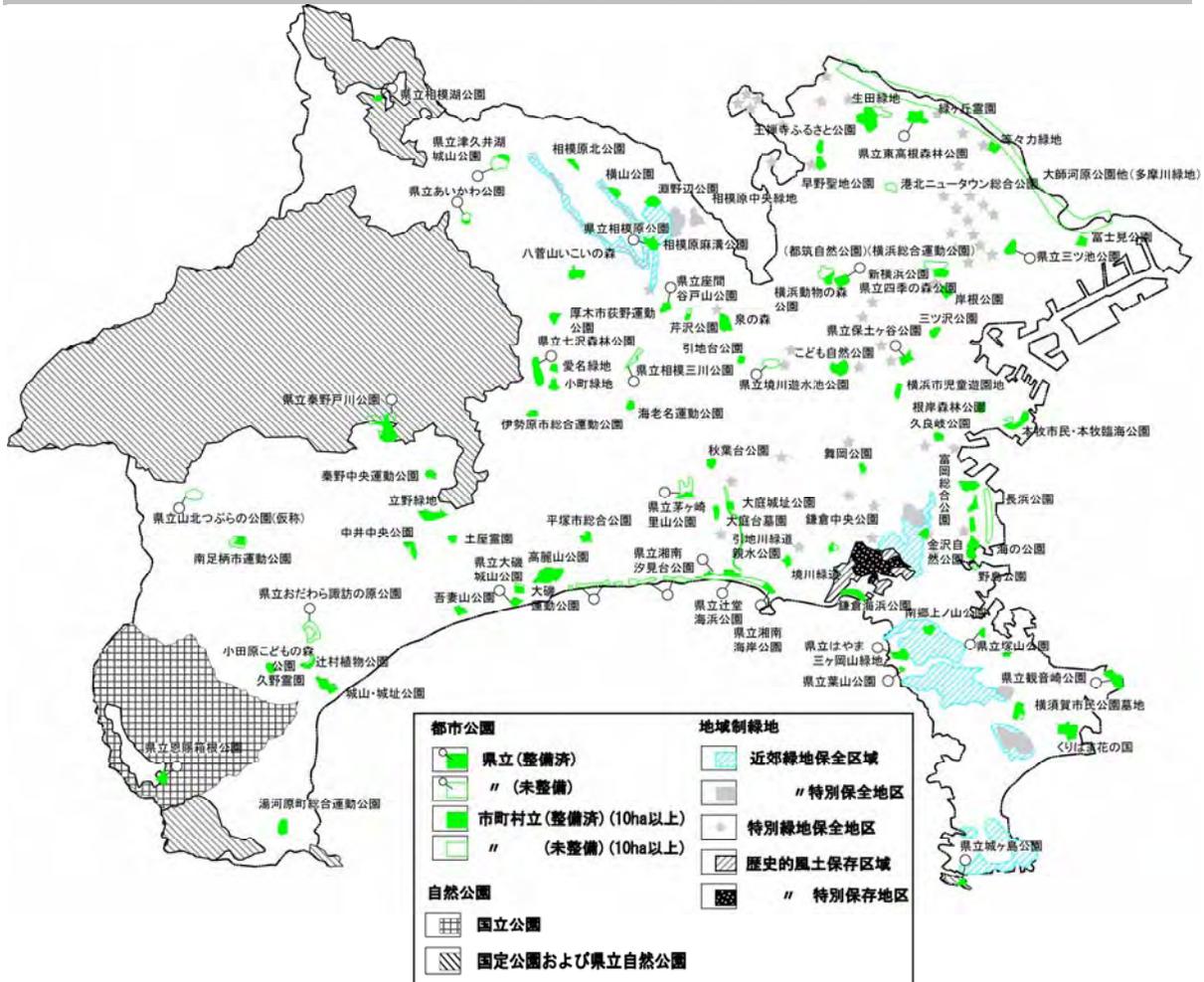
イ) 都市の憩いやうるおいの場となる公園・緑地の体系的整備

○都市の魅力を高め、憩いの場となる公園や緑地については、計画的な整備を進めるとともに、住民参加を取り入れた維持管理を図ります。

○地域の実情に応じて、低未利用地等を活用した公園・緑地の整備などを検討します。

○特に、大規模な低未利用地等については、地域のまちづくりへの活用とともに、防災や環境などの広域的な課題への対応など、様々な機能を果たすといった視点から検討します。

図 5-13 大規模公園と地域制緑地の分布



資料: 図説(かながわのまち解体新書)

(4) 安全と安心を支える社会資本整備

ア) スtockマネジメント⁷⁷による適切な施設管理・運用

○高度経済成長期を中心にこれまでに建設された社会資本ストックの「高齢化」が進み、更新時期を迎えることとなる一方で、厳しい財政状況が続いており、それらストックの維持管理や更新が大きな課題となっています。そのため、橋りょうをはじめとする道路施設や下水道施設、公営住宅などの社会資本の計画的な維持管理による長寿命化など、効率的で効果的な施設管理と運用を図ります。

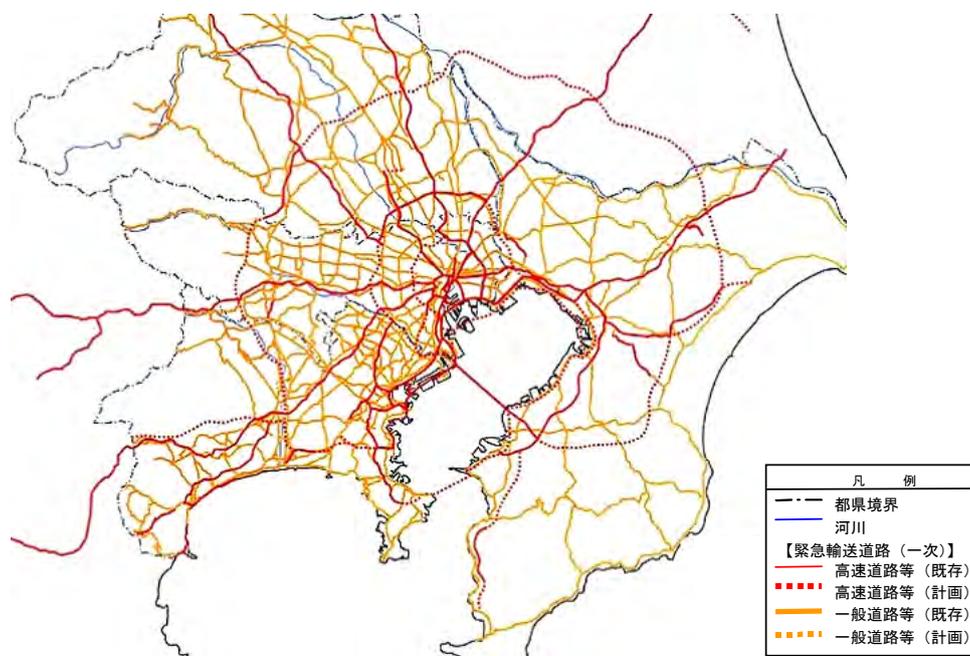
イ) 安全性・利便性の向上を図る多重型ネットワークの形成

○交通網整備にあたっては、県民ニーズの多様化や都市の防災性の向上に配慮して、交通・情報経路の代替性を確保することが求められます。そのため、海路を利用した緊急避難ルート⁷⁸の確保など複数の交通手段・経路によって、利便性、快適性および安全性を備えた多重型の交通ネットワークの形成を図ります。

○既存の鉄道網などを有効活用し、利便性の向上を図るため既存路線の複線化や相互乗り入れなどによる公共交通のシームレス化⁷⁸を図ります。

○また、集落で生活する住民の利便性の維持・向上を図るとともに、多様な担い手の参画による森林や里地里山等の適切な維持・管理や都市住民が自然にふれあう場の提供などを図るため、交通事業者との連携による鉄道駅と集落などをつなぐなど地域の実情に応じたモビリティの確保を図ります。

図 5-14 緊急輸送道路網の状況



資料：内閣府・首都圏広域防災拠点整備協議会

⁷⁷ スtockマネジメント …社会資本を計画的に管理し、効率化やコストの縮減、長寿命化を目指すもの。既存ストックの社会的な需要や老朽度、改修時の費用対効果などを総合的に考えながら、解体・用途変更・改修・改築などのいずれを実施するか、よりよい方法を判断するという考え方。

⁷⁸ シームレス化 …乗り継ぎ時の継ぎ目をなくし、円滑かつ利便性の高いものとする。

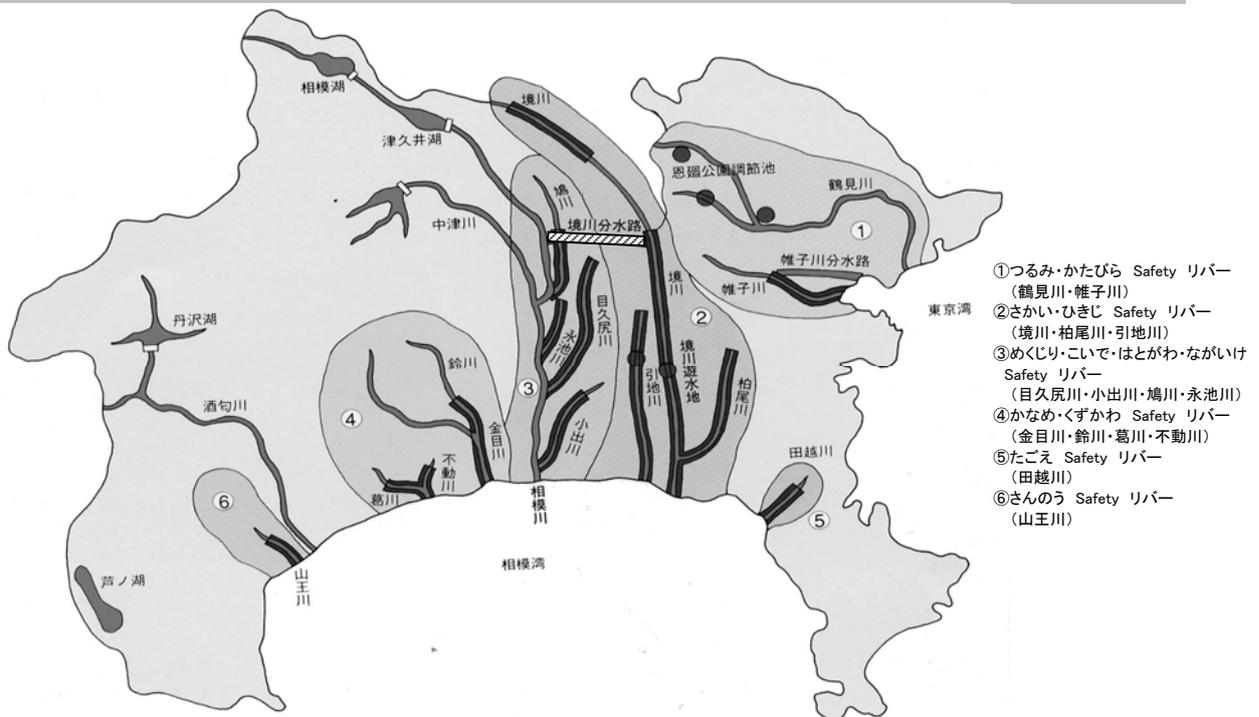
ウ) 防災的な役割を果たす施設の整備・活用

- 緑地の保全と都市公園の整備・保全にあたっては、防災拠点としての機能も兼ね備えたものとして体系的な整備を図り、安心してらせる都市づくりの実現をめざします。
- 民間事業者と連携し、インターチェンジ周辺の物流施設を活用し、広域防災機能の配置や被災後の生活物資供給拠点の形成を図ります。

エ) 河川等の防災対策の推進

- 台風や局所的な豪雨等による内水氾濫や洪水などの自然災害から県民の生命、財産を守るため、減災の視点からは、浸水想定区域図やハザードマップの作成により県民の防災意識の向上を図り、災害への備えを充実するとともに、引き続き防災の視点から河川、分水路⁷⁹、遊水地、下水道の整備・機能強化を推進します。
- 都市部の河川流域において、著しい浸水被害が発生するおそれがあり、従来の河川整備手法のみでは浸水被害を解消することが困難な河川を「特定都市河川」に、特定都市河川の流域と特定都市下水道⁸⁰の排水区域をあわせて「特定都市河川流域」に指定し、その流域について、従来の河川改修に加え、河川管理者と下水道管理者などが一体的に浸水被害対策に取り組みます。

図 5-15 都市河川重点整備計画⁸¹『かながわ safety リバー50』



⁷⁹ 分水路 …河川の整備において、洪水の全てを流すことができない区間がある場合、途中から分岐して造るもう1つの河川のこと。

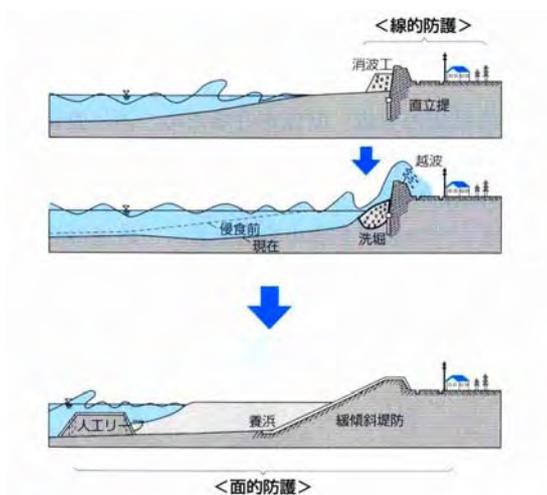
⁸⁰ 特定都市下水道 …特定都市河川の流域内で、河川に雨水を放流する下水道のこと。

⁸¹ 都市河川重点整備計画 …県内の河川のうち特に過去の大雨で水害が発生した河川や、都市化の進展が著しい河川について、時間雨量概ね50mmの雨に対して安全となるように重点的に整備を進める計画。

オ) 災害に強く美しい海岸の整備・再生

- 津波、高潮、波浪による自然災害から県民の生命や財産を守るため、地域の特性に応じながら、自然環境、海浜利用や景観にも配慮して、人工リーフ⁸²や護岸等の整備を推進します。
- 相模湾沿岸における海岸侵食対策として、養浜を主体とした砂浜の回復を図るとともに、景観に配慮した人工岬(ヘッドランド)⁸³の設置など、必要となる海岸保全施設の整備を推進します。
- また、山・川・海の連続性をとらえ、海岸に土砂を供給する河川上流域の土砂管理と連携し、美しいなぎさを保全・再生するため、総合的な取組みを進めます。

図 5-16 海岸保全施設の整備イメージ



カ) 周辺環境に配慮した土砂災害防止施設整備

- 土砂災害から生命や財産を守り、人と自然が共存できる環境づくりとして、砂防施設、地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設などの災害防止施設の計画的な整備を図るとともに、これらの整備にあたっては、地域の良好な景観や生態系にも配慮した施設整備をめざします。また、災害防止施設の整備などのハード対策とあわせて、土砂災害防止法に基づく危険箇所の周辺住民への周知や住宅等の新規立地抑制などのソフト対策に取り組むことにより、減災の考え方を踏まえた総合的な土砂災害対策の推進を図ります。

⁸² 人工リーフ …景観を損なうことなく波浪を静め、安定した海浜の形成を目的とした海岸保全施設。珊瑚礁の形態が沖合からくる波を緩めるしくみを活用したもの。

⁸³ 人工岬(ヘッドランド) …海浜をポケットビーチ化して安定化を図ることを目的に、海岸から突出して設ける海岸保全施設。岬に囲まれた海浜が安定していることから、人工的に岬状の構造物を配置して海浜を防護する工法のこと。

キ) 安心してくらす住まいづくり・まちづくりの促進

- 県民のくらしの場である住宅の安全性を高めることにより、安全で魅力ある都市をめざします。そのため、既存住宅の耐震性の向上に向けた、民間住宅の耐震診断、改修を促進するとともに、防災上危険な密集市街地の整備に向けた施策を展開します。
- 県民の多様なライフスタイル、ライフステージの多様化に応じて適切な住まい方の選択ができるとともに、安全で安心できる快適なくらし、ゆとりある住宅・住環境の実現をめざし、市場を活用した良質な住宅ストックの形成と有効活用を促進します。
- だれもが安心してくらす長寿社会をめざし、ユニバーサルデザイン化を積極的に進める住まい・まちづくりを展開します。そのため、「高齢者が居住する住宅の設計に関する指針⁸⁴」の普及や相談体制の充実を図るとともに、高齢者住宅の整備を促進します。また、社会福祉施設の併設や地域のケアサービス拠点と連携した公的賃貸住宅の整備・促進のほか、高齢者円滑入居賃貸住宅登録・閲覧制度の普及、高齢者円滑入居支援事業を促進します。
- 県営住宅においては、子育て世帯の入居支援の推進を図るとともに、子育て支援政策と連携した子育て支援施設の併設を促進します。
- 高齢者、障害者、外国人などのだれもが快適にくらし、交流できる都市をめざし、不特定多数の人が利用する建築物や道路、公園等のユニバーサルデザイン化を図ります。そして、高齢者や障害者の利用が数多く見込まれる福祉施設やバスターミナル周辺では、これらの施設と歩行空間のネットワーク化やだれにでも判りやすいサインシステムの導入を図ります。

ク) 防犯性の向上の観点を取り入れた施設整備

- 犯罪のない安全で安心してくらすことのできるまちづくりをめざし、都市の環境に起因する身近な犯罪の発生原因の除去に取り組みます。そのため、道路、公園、住宅等における見通しの確保など、防犯性の向上の観点を計画段階から取り入れた施設整備を図ります。

ケ) いつでも使える下水道の整備

- 下水道が被災した場合、トイレ等の使用が困難となるほか、未処理下水が公共用水域に流出するなど、公衆衛生上の観点から県民の生活に大きな影響が懸念されます。そのため、連絡管による相互バックアップ体制を推進するとともに、中間浄化施設の分散配置や公共下水道の処理場を含めた終末処理場のネットワーク形成について取り組みます。

⁸⁴ 高齢者が居住する住宅の設計に関する指針 …加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合にも、基本的に そのまま住み続けることができるような住宅の設計上の配慮事項を示したもの。(平成13年8月6日国土交通省通知)

(5) 民間資本や県民参加による社会資本整備

ア) 民間資本の導入による社会資本の整備・運営

○社会資本整備のうち、多様かつ高度なニーズに対応して、採算性の高いものについては、公民連携の都市づくりとして、民間資本の導入による整備や運営を促進します。

そのため、民間企業が施設の建設(Build)、運営(Operate)までを一貫してうけおい、一定の運営期間内で投資を回収した後に施設を移転(Transfer)する方法(BOT)の導入や、公設民営方式⁸⁵などの活用を検討します。

○また、公園などの都市施設の管理・運営については、「指定管理者制度⁸⁶」によって民間事業者やNPO法人等のノウハウを活用することでサービスの向上を図り、多様化する住民ニーズに効果的、効率的な対応を図ります。

イ) 県民参加による社会資本の整備・管理

○これからの社会資本の整備・管理にあたっては、地域住民の生活に密着した施設の企画、設計または管理、運営について、住民の積極的な参加や意見反映を促進するとともに、広域的な社会資本整備においても住民参加による企画提案や、イベント、社会実験⁸⁷を通じて、広く県民の参加をめざします。

⁸⁵ 公設民営方式 …県や市町村など行政が建物や施設などを建設・設置し、その施設の運営等を民間企業が行う方式。

⁸⁶ 指定管理者制度 …P19 参照

⁸⁷ 社会実験 …新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域の方々とともに試行する取組みのこと。自動車利用の観光客を鉄道に誘導することにより、交通混雑を緩和するパーク&レールライド方式などの実験がある。

3 市街地整備の方針

神奈川の既成市街地は、高度成長期の人口増加時に形成された市街地が多く、住工が混在し、老朽化した木造住宅が密集するなど防災性の向上が課題となっています。

また、高齢化の進行や身近な犯罪への不安が高まる中、誰もが安心して住み続けられる市街地の整備や、環境問題が顕在化する中、様々な活動が営まれている既成市街地における環境負荷の低減も大きな課題となっています。

さらに、駅周辺等の中心市街地では、商業・業務機能の集積が図られてきましたが、幹線道路沿道の大規模集客施設等の立地に見られるように、モータリゼーションや情報化の進展等により生活行動や生産活動の広域化が進み、都市機能の集約化による拠点性の維持、向上や市街地周辺との適正な機能分担が課題となっています。

このような様々な課題に対応した既成市街地の再編にあたっては、市街地を形成する多くの建築活動は民間によって行われていることから、民間の果たす役割は大きく、行政はその役割を十分に受け止めるとともに、民間の投資を促す観点からも公民が協働して取組みを進める必要があります。

そこで、「環境共生」、「自立連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、人と環境にやさしい市街地の整備、また、自立と連携を支える個性と魅力あふれる市街地の整備を、公民連携のもと推進します。

施策形成の方針

(1) 既成市街地の更新による機能強化

ア) 密集住宅市街地等の整備の促進による防災機能の強化

- 防災上危険な密集住宅市街地等においては、土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業等を促進するとともに、共同または協調して耐火構造の建築物に建て替える事業についても促進し、良好な市街地の再整備を図ります。
- 密集住宅市街地の整備にあたっては、防災性の向上とあわせて、その立地の優位性を生かした、質の高い中高層共同住宅の供給を促進して、良好な住環境の住宅供給を図ります。
- 密集住宅市街地においては、災害時の被害を最小限化する減災の考えをもとに、学校、公園、地区センターなど身近な施設を災害時の避難や救援の核として整備し、幹線道路、河川、緑地帯などの一体的整備と耐火建築物などの誘導を図ります。

イ) 都市の再生に寄与する市街地整備の促進

- 「都市再生緊急整備地域」の指定地域については、都市機能の高度化および居住環境の向上をめざし、公民の連携と適切な役割分担のもと、民間の創意工夫による都市開発事業等を積極的かつ効果的に活用しながら、商業、業務、居住などの多様な都市機能を備えた複合市街地などの形成を図ります。
- 既に形成された大規模な住宅団地や郊外の住宅地などで形成される市街地では、今後、高齢化や人口減少の進行、施設の老朽化などにより、地域によっては空き地・空き家の増加が懸念されることから、みどりの創出なども含めてこれらの活用を検討すると

ともに、大規模な住宅団地の再生方策などの検討を進めます。

ウ) 大規模集客施設⁸⁸等の適切な地域への立地の誘導

○大規模集客施設や公共公益施設の立地に際しては、周辺の土地利用や交通対策、中心市街地等への影響を踏まえるとともに、制度の枠組みの中で県と市町村が協議を行い、広域的な観点からよく判断した上で適正な地域への立地誘導を図ります。また、複数の店舗等が立地することにより、実質的に大規模集客施設に近い機能を有する場合においても、同様の対応を図ります。

エ) すべての人にやさしい市街地の整備

○高齢者や障害者にとって身近な日常生活圏において、段差のない幅の広い歩道の整備、バス停、駅前広場、駅舎などのバリアフリー⁸⁹化、歩行者専用道路、歩車共存道路⁹⁰や交通安全施設の整備など安全な移動空間のネットワークづくり、高齢者や障害者が利用しやすい公園、ポケットパーク、多目的施設などふれあいの場の整備などを総合的、計画的に展開します。

⁸⁸ 大規模集客施設 …大規模な店舗、飲食店、劇場、映画館、観覧場・競技場、娯楽施設、展示場などで、広域的に都市構造に大きな影響を与えるような施設。全国的に目立つ都市の中心部の衰退は「まちの郊外化」が大きな原因のひとつとされ改正都市計画法によって、延べ床面積が1万平方メートルを超える大型店などは、立地可能な場所が限定される。

⁸⁹ バリアフリー …身体機能の障害と社会環境上の制約によって生じるハンディキャップがない状況。バリアには、「物理的」「心理的」「社会的」「文化・情報面」の4つがあり、ハード、ソフト両面における施策が重要とされる。

⁹⁰ 歩車共存道路 …商店街や住宅地において、歩行者や自転車が安全に快適に通行できるよう、自動車の走行速度を低下させる構造とするなどのほか、交流空間としてベンチ等のある「たまり」空間が設けられた地区内道路。

(2) 中心市街地における都市機能の回復

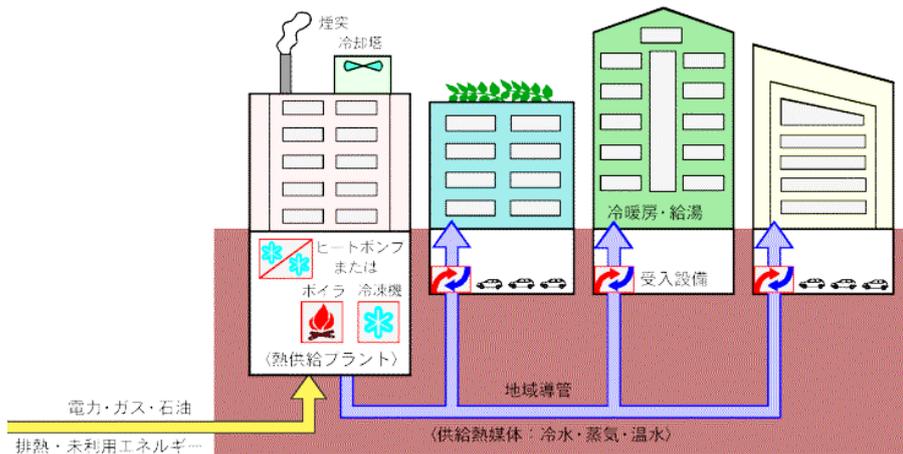
ア) 複合的交流空間⁹¹の整備

- 中心市街地においては、商業・業務・居住系の施設に加えて、福祉施設や教育文化施設等の公共公益施設のほか、娯楽施設、ホテルなどの人の集まる魅力をもった施設を核として、複合的な機能を有する市街地の形成を誘導します。
- 複合的交流空間の整備にあたっては、土地区画整理事業や市街地再開発事業等を促進し、多目的広場や交通ターミナル等の交通施設を整備するとともに、回遊性のある歩行者空間の形成を図ります。
- 歴史的建造物が残る街区等については、容積率の適正配分をしながら保全を図るなど、うるおいと魅力ある都市空間の形成を誘導します。

イ) 都市機能の集積を活用した拠点整備

- 拠点の整備にあたっては、機能集積による規模のメリットを生かして、ビルや工場等からの排熱などの未利用エネルギー⁹²を活用した地域冷暖房・熱電併給(コージェネレーション)システム⁹³などの導入を促進します。
- 中心市街地の業務商業地区においては、高度な業務管理機能、消費者向けの多様なサービスの提供および駐車場案内システムなどを支える高度情報通信基盤の整備を促進するとともに、地域冷暖房等の供給設備や防災設備等を支える都市管理システム⁹⁴の整備を促進します。

図 5-17 未利用エネルギーを活用した地域冷暖房のイメージ



資料:国土交通省

⁹¹ 複合的交流空間

…都市に住む人々の生活や文化や経済の中心として、商業機能をはじめ、住宅や職場、公共公益施設など都市での活動に必要な様々な機能が複合して集積し、そこに集まる人々の活発な交流を通じて、都市の創造性や情報発信力などが高まっていく空間。

⁹² 未利用エネルギー

…現在利用していない熱エネルギーで、工場などから出る高温の排熱で蒸気を発生させ蒸気タービンで発電する排熱利用などがある。

⁹³ 熱電併給(コージェネレーション)システム

…都市ガスや石油系の燃料によりタービンを回して発電を行うとともに、その排熱を活用するシステム。

⁹⁴ 都市管理システム

…高度な情報通信基盤を通じて、都市又は地域レベルで供給処理システム等を総合的に管理し、また各種の都市情報の提供を行うシステム。最適な状態で制御を行えるので省力化が図られるとともに、非常時のバックアップや復旧を迅速に行い、被害を最小限に抑えられる等の効果がある。

