

- 37 議第4301号
松田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

- 38 議第4302号
松田都市計画区域区分の変更

- 39 議第4303号
松田都市計画都市再開発の方針の変更

- 40 議第4304号
松田都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

議第 4301 号

松田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 1095 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

松田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。

松田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、神奈川県西部に位置し、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川や川音川の両河川に囲まれた地形で水と緑豊かな環境を有しており、都市づくりにおいては「環境」と「連携」を大切なテーマであるという認識のもとに、『環境をまもり、連携するまちづくり』を基本理念とし、交通便利の立地を活かし、森と清流の自然力を町民生活や地域の諸活動に新しい創造的なまちづくりのエネルギー、資源として活用しながら定住化を促すまちづくりを進めていくため、「緑と清流のまち、ゆとりを楽しむ きらめく松田」を将来像に掲げ、その実現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。

松田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

■ 都市計画区域マスタープランとは

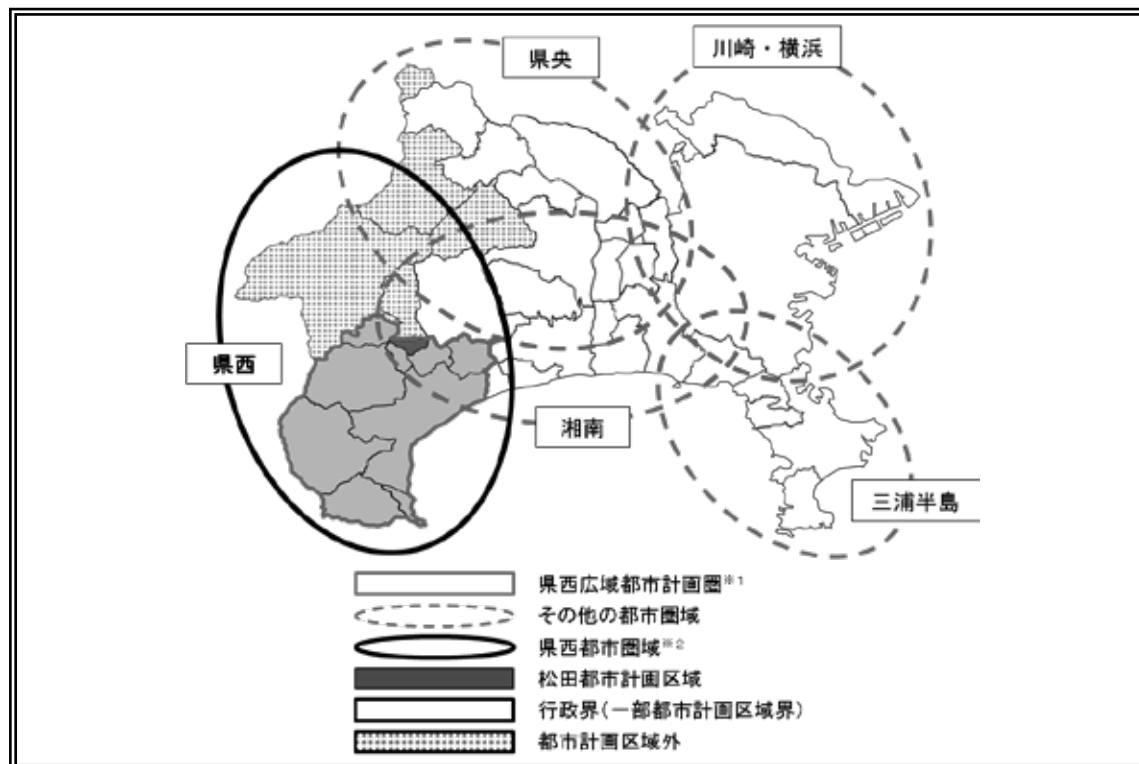
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、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。

松田都市計画区域は、松田町の一部の行政区域を範囲としており、県土の西部に位置する県西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 県西広域都市計画圏は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県西都市圏域は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の行政区域で構成されている。

第1章 県西都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

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

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

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

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



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

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

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

③ 「自立と連携」の方向性

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

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

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 県西都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくり

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、山・川・海・湖・温泉、歴史や文化などの観光資源に恵まれた「県西都市圏域」では、これらの資源の保全・活用を図りながら、隣接する山梨・静岡両県と連携しつつ国内外から多くの人を訪れ、交流する地域としての魅力の向上や、地域活力の向上に資する都市機能の集積を図り、「未病を治す」をキーワードに、地域の魅力をつなげて新たな活力を生み出す都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

県西都市圏域は、国際的な観光・リゾート地としての優位性を生かして都市圏域全体の魅力と競争力の向上を図ることが重要であり、その強みの元となっている豊かな自然や文化的遺産などの観光資源の維持・活用とともに、交流を通じて地域の価値を一層高めることが必要である。

また、都市圏域の自立性を向上させるために、裾野の広い観光産業の育成を基調としつつ、環境や生活に配慮した新しい産業機能などの立地を促進することが重要である。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、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 多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア 郊外における市街地の拡大を抑制するとともに、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺を中心に、住宅はもとより、商業施設や公共公益施設などの生活に必要な機能を集約し、街なか居住を促進することで、利便性が高く、効率的な都市の運営を図る。

イ このため、大規模集客施設や公共公益施設については、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺への立地を誘導するとともに、空き店舗が目立つ商店街については、出店支援制度などを活用し解消を図ることで、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ あわせて、郊外の住宅地と鉄道駅や地域の拠点を結ぶ、バスの利便性を確保することで、高齢者などの移動手段を維持するとともに、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを進める。

エ 広域的な交通利便性など、産業立地としての条件を踏まえて、製造業のほか、観光に関連する産業や医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然環境と共生した、ゆとりあるライフスタイルが実現できる職住近接型の市街地の形成を図る。

オ 小田原城、社寺などの歴史的、文化的資産を観光資源として活用し、国内外から訪れる観光客と地域住民とが交流する、魅力ある市街地の形成を図る。また、歴史、文化により育まれた個性ある街並み景観の保全を図ることや、点在する観光スポットにおけるコミュニティサイクルの導入など、観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

カ 地域住民のみならず国内外からの来訪者も対象として、切迫性が指摘されている神奈川県西部地震などに備えるため、情報提供などによる防災意識の向上や、建物の耐震化に取り組むとともに、避難路・輸送路やオープンスペースとしての道路や公園を確保することで、防災力の高い市街地を形成する。

② 計画的な土地利用による環境・資源の管理 〈環境調和ゾーン〉

ア 国際的な観光地である箱根、湯河原及び真鶴地域においては、温泉や山なみ、芦ノ湖などの自然景観、箱根関所や社寺などの歴史的、文化的資産を保全するとともに、観光スポットをめぐる周遊ルート of 企画立案などを通じて、県と町との連携や民間企業などの協力のもとで、地域の魅力を強化する。

イ 酒匂川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、曾我丘陵や箱根の山すその農地、森林などにより形成される里地里山の自然的環境は、所有者や地域住民をはじめとした多様な担い手により保全・再生を図るとともに、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて、計画的な土地利用を図る。その際、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ あわせて、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、田園住宅などの自然と共生したライフスタイルとしての定住化のほか、森林浴や農業体験など、身近なレクリエーションや自然体験学習の場としても活用を図る。

エ 酒匂川の周辺地域は、富士・箱根・伊豆に連なる自然環境や歴史的・文化的な地域資源に恵まれており、これらを保全・活用したまちづくりを、県や市町による協力のもと、地域の住民が主体となって推進する。

③ 豊かな自然的環境の維持 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 津久井から連なる西丹沢の豊かな山林は、「やまなみ・酒匂川景観域[※]」を形成し、その美しい景観により人々を魅了するとともに、県の水源林として重要な役割を担っている。このため、間伐材の有効活用を通じた森林整備の推進や、県民や企業との協働により保全を図るとともに、都市住民が自然とのふれあいを体験できるエコツーリズムやレクリエーションの場として活用を図る。

※ 景観域： 「神奈川県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 広域拠点

(ア) 「小田原駅周辺」では、地域特性を生かして、県西都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

(ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」では、県西都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

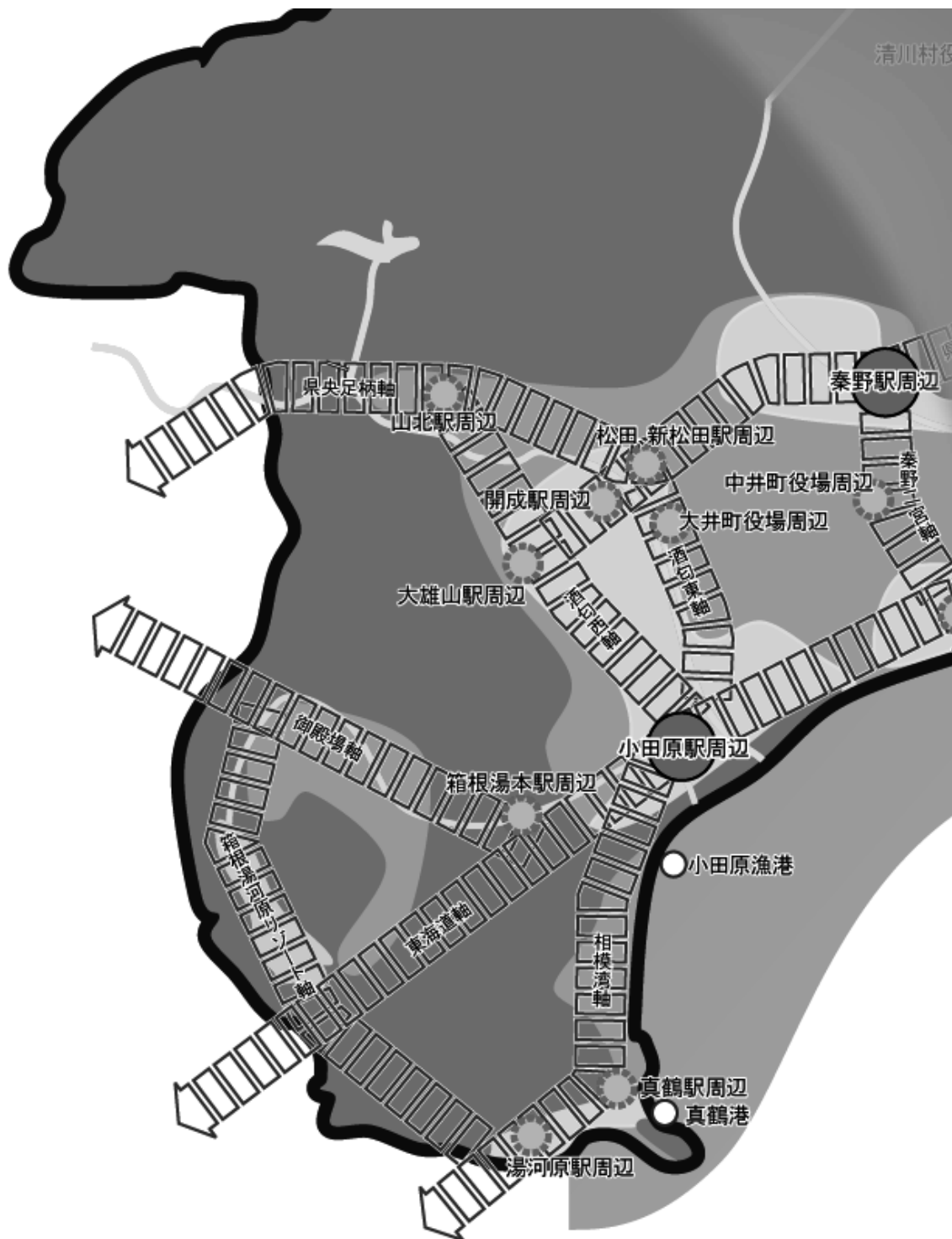
② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(イ) 広域拠点「小田原駅周辺」のゲート機能を生かし、都市圏域内での多様な交流連携を支え、豊かな自然や歴史・文化を生かした、富士・箱根・伊豆の広域的な観光の回遊性を創出するため、「酒匂西軸」を構成する「(仮称)酒匂右岸幹線」については、具体化に向けて調整する。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



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

第2章 松田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、次のとおり松田町の一部である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
松田都市計画区域	松田町	行政区域の一部

(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、特に「環境」と「連携」が大切なテーマであるという認識のもとに、『環境をまもり、連携するまちづくり』を基本理念とし、交通便利な立地を生かし、森と清流の自然力を町民生活や地域の諸活動に新しい創造的なまちのエネルギー、資源として活用しながら定住化を促すまちづくりを推進する。

このため、これを具現化するための目標として、町の将来像を「緑と清流のまち、ゆとりを楽しむ きらめく松田」と設定するとともに、その実現に向けての基本方針を次のように定め、各種まちづくりの施策を展開していくものとする。

- ① 自然豊かな美しい環境を育む
- ② 安全で心地よい環境を育む
- ③ 元気と心かよう安らぎを育む
- ④ 未来をひらく人と文化を育む
- ⑤ みんなが誇れるまちを育む

(3) 地域毎の市街地像

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

① 松田惣領地域

J R御殿場線松田駅と小田急小田原線新松田駅からなる交通拠点としての機能向上を図るとともに、商業業務機能の集積を図り、機能性豊かな活力ある交流ふれあいのまちを形成する。

② 松田庶子地域

歴史的資源の保全・活用や自然環境を活用しながら、文化の香る自然性豊かな安らぎと潤いのある住宅地を形成する。

③ 神山地域

住工の混在を解消し良好で機能的な工業地を形成しつつ、水辺空間など自然環境を活かした緑豊かな住宅地の形成を図る。

④ 松田山南地域

良好な自然環境を保全するとともに緑地拠点とのネットワーク化を図り、自然との共生とふれあいの場を形成する。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

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

(2) 区域区分の方針

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

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成 22 年	平成 37 年
	都市計画区域内人口		約 9 千人
市街化区域内人口		約 8 千人	おおむね 7 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 22 年	平成 37 年
	生産規模	工業出荷額	124 億円
卸小売販売額		おおむね 127 億円	おおむね 129 億円
就業構造	第一次産業	0.2 千人 (3.7%)	おおむね 0.1 千人 (1.9%)
	第二次産業	1.4 千人 (25.9%)	おおむね 1.1 千人 (20.7%)
	第三次産業	3.8 千人 (70.4%)	おおむね 4.1 千人 (77.4%)

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 年および平成 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 198ha

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) 地区中心商業地

J R御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区については、本区域における最もまとまりのある商圈を有していることから、この地区を一体的に中心商業地及び地域拠点として位置づけ、駅前広場等基盤整備事業を進めながら、今後さらに多機能な商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置及び駅前商店街における豊かな商業空間の形成を促進する。

(イ) 近隣商業地

県道 711 号(小田原松田)の沿道については、今後とも近隣商業地として商業施設の秩序ある配置を推進する。また、新松田駅南口・北口の駅前広場の整備にあわせた商業地の配置を行う。

イ 工業・流通業務地

酒匂川左岸の宮下地区に位置する既存の工業地については、土地利用の純化、敷地周囲の環境整備及び周辺住宅地との環境調和に努め、今後も工業地として維持していくものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、利便性の高い住宅地を配置するとともに、その他の住宅地は都市基盤施設の整備にあわせ、生活に必要な施設(医療・カルチャー施設等)を含めた良好な住環境を有する住宅地の整備を推進するものとする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

J R御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区に位置する中心商業地については、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

また、その周辺に位置する県道 72 号(松田国府津)や県道 711 号(小田原松田)等の沿道商業地については、土地の中密度利用を図るものとする。

イ 工業・流通業務地

宮下地区の工業地については、生垣等による緑地を確保しつつ、良好な工業地として土地の低密度利用を図るものとする。また、将来にわたり、低公害型の企業誘致を進めていくものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、都市的利便性を享受できるよう共同住宅等の立地を許容した中密度な土地利用を図る。特に駅周辺部における住宅建設については、土地の高度利用を進め、高層化を図っていくことを検討する。

その他の住宅地については、周辺の自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 住宅建設の目標

「環境をまもり、連携するまちづくり」の実現を念頭に置き町民の需要に応じた良好で多様な住宅を誘導し、豊かさを実感できるゆとりある住まいづくりを推進する。

自然環境や歴史的、文化的環境と調和し、若者が定住しやすいまちづくりを進めるため、多様なライフスタイルに対応したゆとりと風格のある住宅、住環境の形成による文化、生活の質の向上を図る。

多層多様な地域コミュニティを形成していくため、若年層の定住化促進を進めるための環境や設備を充実させるとともに、高齢者にとっても充実したシニアライフを支え、安心して住み続けることのできる住宅、住環境の確保を図る。

イ 住宅建設のための施策の概要

既成住宅市街地においては、都市基盤整備を推進し、民間住宅の建て替え促進による良好な住宅地形成を図る。また、災害に強いまちづくりを進めていくため、住宅の耐震化を促進していくものとする。

市街地に残存する低・未利用地等については、面的整備手法の導入による、都市基盤整備とあわせた良好な住宅地の形成を推進する。

JR御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区においては、駅前広場の整備を含め、再開発事業等による良好な都市型住宅の形成を図る。

老朽化した町営住宅については、防災性や居住環境の改善が必要であることから、新たな町営住宅または民間住宅として施設の更新を検討する。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

駅周辺の商業地については、本区域の中心地としてふさわしい土地利用と都市基盤の整った地区とするため、再開発事業等による土地の高度利用を推進する。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住宅地内における住工混在地においては、地区計画制度を活用することにより、住工の明確な棲み分け及び土地利用の純化を図っていくものとする。また、新松田駅南口及び北口については、駅前広場の整備に合わせて、商業地への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している既成市街地については、都市防災や良好な居住環境の形成に配慮し、必要な道路や公園等の整備に努めるものとする。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に点在する主要な樹林地等については、自然環境上、歴史・文化上及び景観上貴重な環境資源としてその保全を図る。また、地形上、土地利用が困難な斜面緑地等についても、環境資源としての保全を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

松田山南斜面にある樹園地は、優良な農地として保全するとともに、農業生産の向上、観光農業の発展等を図るため土地の基盤整備を行う。また、その他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地の後背地に位置する松田山南面の保安林区域及び地域森林計画対象民有林については、土砂災害等を防止するため、砂防河川に指定されている河南沢、延命寺沢、定光沢、上毛勝沢及び水飲沢周辺などの斜面崩壊の危険性のある区域を中心に保全を図る。

本区域の河川流域については、浸水等を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全を図る。

土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域の周辺においては、危険の周知や警戒避難体制の整備を進め、災害上の観点から市街化の抑制に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部に位置する丘陵地の樹園地とその後背に位置する山岳地、市街地に接して流下する酒匂川や川音川及びその周辺の自然環境の保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街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の創出を図るために地区計画の策定を行う。

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

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系としては、国道 246 号、国道 255 号等の主要幹線道路や、放射状に広がる県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(平塚松田)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)等の道路網があり、また、東名高速道路が市街地北側を東西に通り、国道 255 号と連結している。また、これらの道路網を利用したバス路線網と、小田急小田原線及び J R 御殿場線の鉄道網がある。

本区域は優れた自然環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、これらを活かし発展してきた区域であり、酒匂連携軸を整備・機能強化することにより、回遊性のある交流ネットワークの形成を図ることが必要である。

また、本区域の現在の交通手段別の利用状況としては、自家用車の利用が最も多く、次いで鉄道、バスの利用が多い。

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

ア 今後の交通需要や高齢化社会に対応して、極力公共輸送機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進するとともに、整備済の主要幹線道路網との有機的な連携が図られるよう総合的な整備を図るものとする。

イ これら交通施設の整備にあたっては、道路交通網の段階的構成を図るとともに、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

ウ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離や交通安全施設等の整備を積極的に進め、歩行者ネットワークの形成を図りつつ、歩行空間の充実やユニバーサルデザインの推進など、快適な交通空間の整備に努める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、古くから県西地域の交通の拠点であり、通過交通を担う主要幹線道路は、市街地の外側に配置されているが、区域内に発生集中する交通は市街地を貫通する幹線道路の利用が多い。

一方、東名高速道路の大井松田インターチェンジが至近距離にあるので、東名高速道路を利用する広域的交通需要や隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要に対応する必要があるが、道路の幅員も狭小であり市街地整備が立ち遅れる要因となっている。このため本区域においては、国道 246 号、国道 255 号、県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(平塚松田)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)を配置し、(仮称)酒匂縦貫道路の計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携を図るため、新松田駅に北口駅前広場及び南口駅前広場を配置するとともに、駅周辺の道路についても周辺の市街化の動向を勘案しつつ計画の具体化を図る。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5 km/km²となることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

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

交通施設の種類	交通施設の名称
駅前広場	新松田駅南口駅前広場
	新松田駅北口駅前広場

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

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き酒匂川等流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、酒匂川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、河川整備等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

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

イ 河川

二級河川酒匂川、川音川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

流域関連公共下水道については、平成 42 年度までに都市計画を定める区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、100 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、二級河川川音川については、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

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

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、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・保の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、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、ごみ処理施設等の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

近隣との広域連携によるごみ処理広域化計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

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する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

近隣との広域連携によるごみ処理広域化計画に基づき、ごみ処理施設等の整備を進める。

(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

本区域においては、美しい自然とともに、良好な都市環境を有する市街地の形成を図るため、都市基盤の整備、未利用地の有効活用、土地の高度利用による都市機能の充実に努める。良好な市街地形成への適切な誘導方策として地区計画等を活用し、市街地特性に応じた計画的な市街地整備を推進する。

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	松田駅・新松田駅周辺地区

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

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系からなる山地、丘陵地と酒匂川、川音川両河川に囲まれた地形であり、現在は水と緑ゆたかな郷土であるが、今後無秩序な都市的発展次第によっては、その美しさを失うことにもなりかねない。

そこで、本区域の自然、文化、伝統を後世に伝えつつ明るい都市生活を営むために、地球温暖化防止等の観点からも緑地・オープンスペース等の系統的な配置や多様な生態系の確保を図り、以下の3つの方針により、その整備・保全を推進する。

ア 町民のやすらぎやうるおいの創出と環境空間づくり

イ 既設公園等のさらなる機能拡充

ウ 町民の緑化意識の普及啓発

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

緑の骨格として重要な役割をなしている酒匂川、川音川の保全を図る。

郷土の自然を代表する寒田神社、神山神社等の樹林地の保全を図る。

市街地が無秩序に開発されることを防止するため、北部丘陵地一体の樹林地等の保全を図る。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

住区の構成及び誘致圏を踏まえ、街区公園及び近隣公園を配置し、子供の遊び場や老人の身近な運動、休養の場として整備を図る。

スポーツ施設整備に応えるとともに、レクリエーション機能を持ち、町のシンボルとなる公園として、松田山に地区公園の整備を図る。

住民の運動、休養、自然及び文化とのふれあい等を通じて健康の維持増進、文化活動やサークル活動の交流の場として、酒匂川や川音川の河川敷を活用した運動広場の整備を図る。

レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤通学等にも利用される歩行空間として、水と緑のアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

地震、火災時における安全性の確保を図るよう、地域防災計画の一環として公園緑地、緑道の整備を図る。

広域避難場所である神山清水公園を防災拠点として位置づけるとともに、住区基幹公園等を防災機能の有する公園として位置づける。

エ 景観構成システムの配置の方針

景観面で優れた北部丘陵地の樹園地や酒匂川の堤防・河川敷の保全を図る。

郷土の歴史的、文化的にも意義の高い松田城跡、寒田神社、延命寺等の社寺林を郷土景観を構成する緑地として保全を図る。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域における緑地の形態は、松田山と丹沢大山山系から続く北部丘陵地と酒匂川、川音川の両河川を骨格とした環状パターンを基本としている。この骨格部分に相当する河川及び市街地の背景となる北部丘陵地の樹林地の保全を図る。また、これらの樹林地と住区基幹公園、河川緑地ほか、各種都市施設を結ぶアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。特に河川緑地については、関連事業との整合を図りつつ近隣市町と連携した親水空間の整備を図る。

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

丘陵地における樹林地、傾斜山林等を、保安林等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 緑地・緑道

松並木等の植林や自然型護岸整備等により、河川緑地を配置する。

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 40%(約 226ha)を、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ 主な地域地区・公園等の確保目標

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

住区基幹公園	12ha
--------	------

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型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、都市防災対策の中、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

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

都市の不燃化促進を図るため、広域的な見地及び地域の特性を考慮して準防火地域を指定するとともに、延焼危険度が高いと考えられる既成市街地内の地区において、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑地等のオープンスペースの整備により、既存の不燃スペースを連坦させ、延焼の遅延・阻止を図る。

イ 地震対策

地域防災計画で指定されている避難場所について整備、保全を図るとともに、区域内の災害危険性や災害発生規模等の可能性を検討し、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、適正な土地利用を誘導するとともに、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保するための諸施策を推進する。

既成市街地内の地区における、細街路の改善やコミュニティ道路の整備、ブロック塀の生垣化、河川へ連絡する緑道(アメニティネットワーク)の整備、各公園を連絡するネットワーク道路や延焼遮断帯の形成を図り、酒匂川、川音川河川緑地の連続的な整備による避難空間の確保を図る。

また、災害時にはその区域が全町に及ぶため、各行政区単位の自主防災組織の育成と防災資機材の充実強化、ライフライン及び緊急輸送路の確保を図る。

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

沿岸部が津波被害にあった際、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。

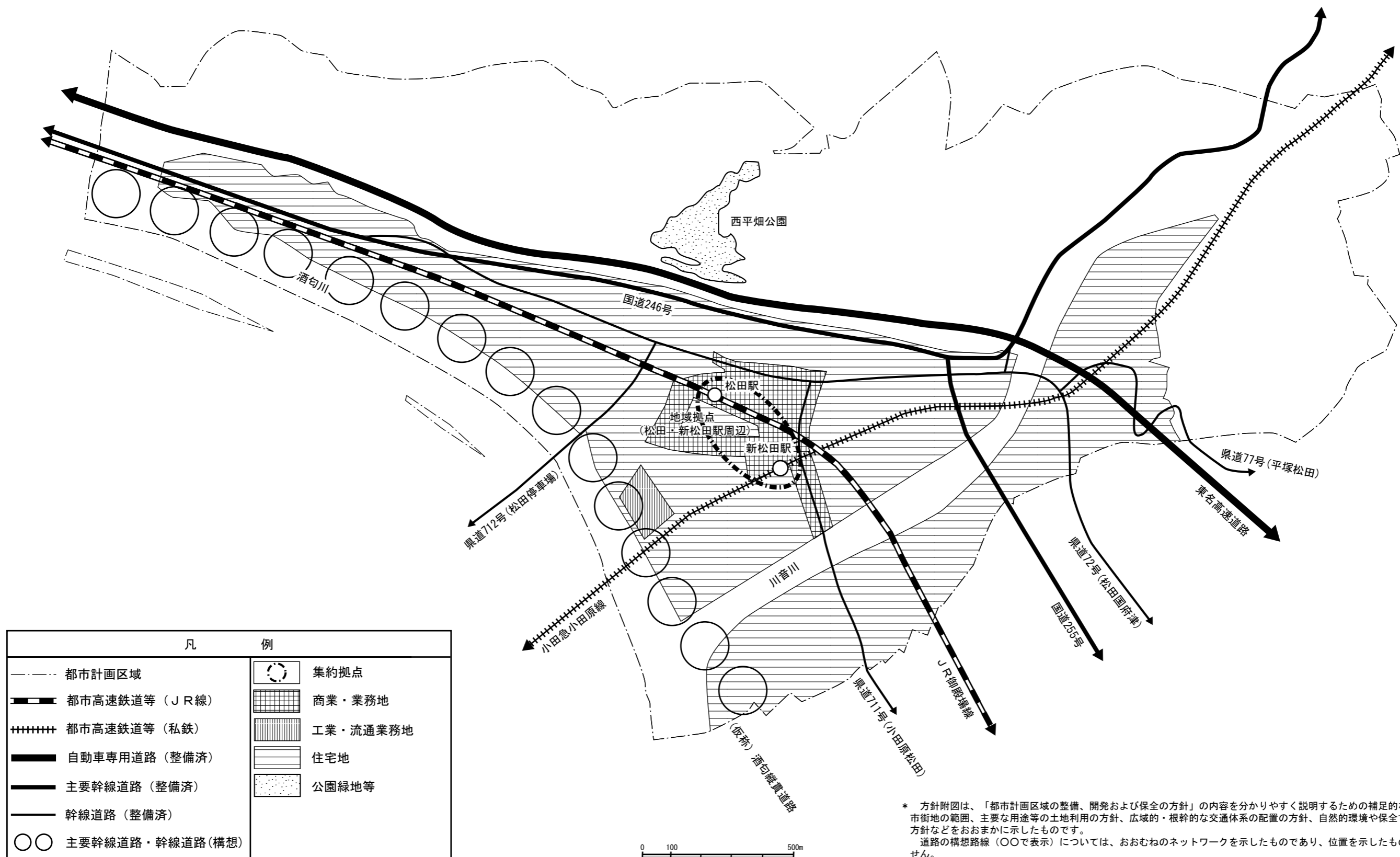
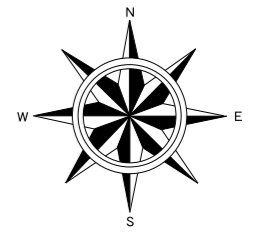
また、後方応援拠点の機能の充実にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援態勢を整備する。

オ その他

土砂災害から町民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域)について危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等の対策を推進する。

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した自然災害に強い都市づくりを推進する。

松田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（松田町）



凡	例		
-----	都市計画区域		集約拠点
====	都市高速鉄道等（JR線）		商業・業務地
+++++	都市高速鉄道等（私鉄）		工業・流通業務地
————	自動車専用道路（整備済）		住宅地
————	主要幹線道路（整備済）		公園緑地等
————	幹線道路（整備済）		
○ ○	主要幹線道路・幹線道路（構想）		



* 方針附図は、「都市計画区域の整備、開発および保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的・根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
道路の構想路線（○で表示）については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。

松田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

一序一

■ 都市計画区域マスタープランとは

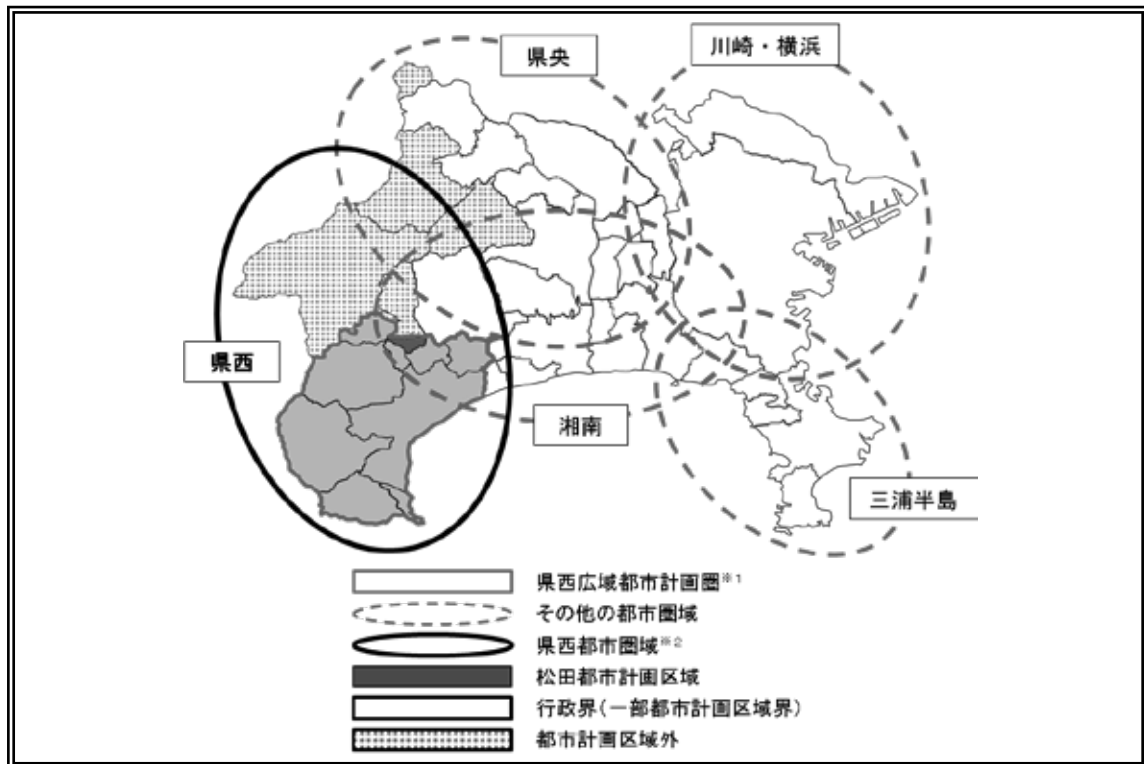
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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

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

松田都市計画区域は、松田町の一部の行政区域を範囲としており、県土の西部に位置する県西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 県西広域都市計画圏は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県西都市圏域は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の行政区域で構成されている。

(旧)

第1章 県西都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

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

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

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

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



※ 既存ストック：これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

(旧)

(新)

② 「環境共生」の方向性

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

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

③ 「自立と連携」の方向性

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

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

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

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

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

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

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

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

(旧)

(新)

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

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

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

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

(旧)

2 県西都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくり

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、山・川・海・湖・温泉、歴史や文化などの観光資源に恵まれた「県西都市圏域」では、これらの資源の保全・活用を図りながら、隣接する山梨・静岡両県と連携しつつ国内外から多くの人々が訪れ、交流する地域としての魅力の向上や、地域活力の向上に資する都市機能の集積を図り、「未病を治す」をキーワードに、地域の魅力をつなげて新たな活力を生み出す都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

県西都市圏域は、国際的な観光・リゾート地としての優位性を生かして都市圏域全体の魅力と競争力の向上を図ることが重要であり、その強みの元となっている豊かな自然や文化的遺産などの観光資源の維持・活用とともに、交流を通じて地域の価値を一層高めることが必要である。

また、都市圏域の自立性を向上させるために、裾野の広い観光産業の育成を基調としつつ、環境や生活に配慮した新しい産業機能などの立地を促進することが重要である。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、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 多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア 郊外における市街地の拡大を抑制するとともに、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺を中心に、住宅はもとより、商業施設や公共公益施設などの生活に必要な機能を集約し、街なか居住を促進することで、利便性が高く、効率的な都市の運営を図る。

イ このため、大規模集客施設や公共公益施設については、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺への立地を誘導するとともに、空き店舗が目立つ商店街については、出店支援制度などを活用し解消を図ることで、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ あわせて、郊外の住宅地と鉄道駅や地域の拠点を結ぶ、バスの利便性を確保することで、高齢者などの移動手段を維持するとともに、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを進める。

エ 広域的な交通利便性など、産業立地としての条件を踏まえて、製造業のほか、観光に関連する産業や医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然環境と共生した、ゆとりあるライフスタイルが実現できる職住近接型の市街地の形成を図る。

オ 小田原城、社寺などの歴史的、文化的資産を観光資源として活用し、国内外から訪れる観光客と地域住民とが交流する、魅力ある市街地の形成を図る。また、歴史、文化により育まれた個性ある街並み景観の保全を図ることや、点在する観光スポットにおけるコミュニティサイクルの導入など、観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

(旧)

(新)

カ 地域住民のみならず国内外からの来訪者も対象として、切迫性が指摘されている神奈川県西部地震などに備えるため、情報提供などによる防災意識の向上や、建物の耐震化に取り組むとともに、避難路・輸送路やオープンスペースとしての道路や公園を確保することで、防災力の高い市街地を形成する。

② 計画的な土地利用による環境・資源の管理 〈環境調和ゾーン〉

ア 国際的な観光地である箱根、湯河原及び真鶴地域においては、温泉や山なみ、芦ノ湖などの自然景観、箱根関所や社寺などの歴史的、文化的資産を保全するとともに、観光スポットをめぐる周遊ルート企画立案などを通じて、県と町との連携や民間企業などの協力のもとで、地域の魅力を強化する。

イ 酒匂川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、曾我丘陵や箱根の山すその農地、森林などにより形成される里地里山の自然的環境は、所有者や地域住民をはじめとした多様な担い手により保全・再生を図るとともに、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて、計画的な土地利用を図る。その際、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ あわせて、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、田園住宅などの自然と共生したライフスタイルとしての定住化のほか、森林浴や農業体験など、身近なレクリエーションや自然体験学習の場としても活用を図る。

エ 酒匂川の周辺地域は、富士・箱根・伊豆に連なる自然環境や歴史的・文化的な地域資源に恵まれており、これらを保全・活用したまちづくりを、県や市町による協力のもと、地域の住民が主体となって推進する。

③ 豊かな自然的環境の維持 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 津久井から連なる西丹沢の豊かな山林は、「やまなみ・酒匂川景観域※」を形成し、その美しい景観により人々を魅了するとともに、県の水源林として重要な役割を担っている。このため、間伐材の有効活用を通じた森林整備の推進や、県民や企業との協働により保全を図るとともに、都市住民が自然とのふれあいを体験できるエコツーリズムやレクリエーションの場として活用を図る。

※ 景観域： 「神奈川県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 広域拠点

(ア) 「小田原駅周辺」では、地域特性を生かして、県西都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

(ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」では、県西都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

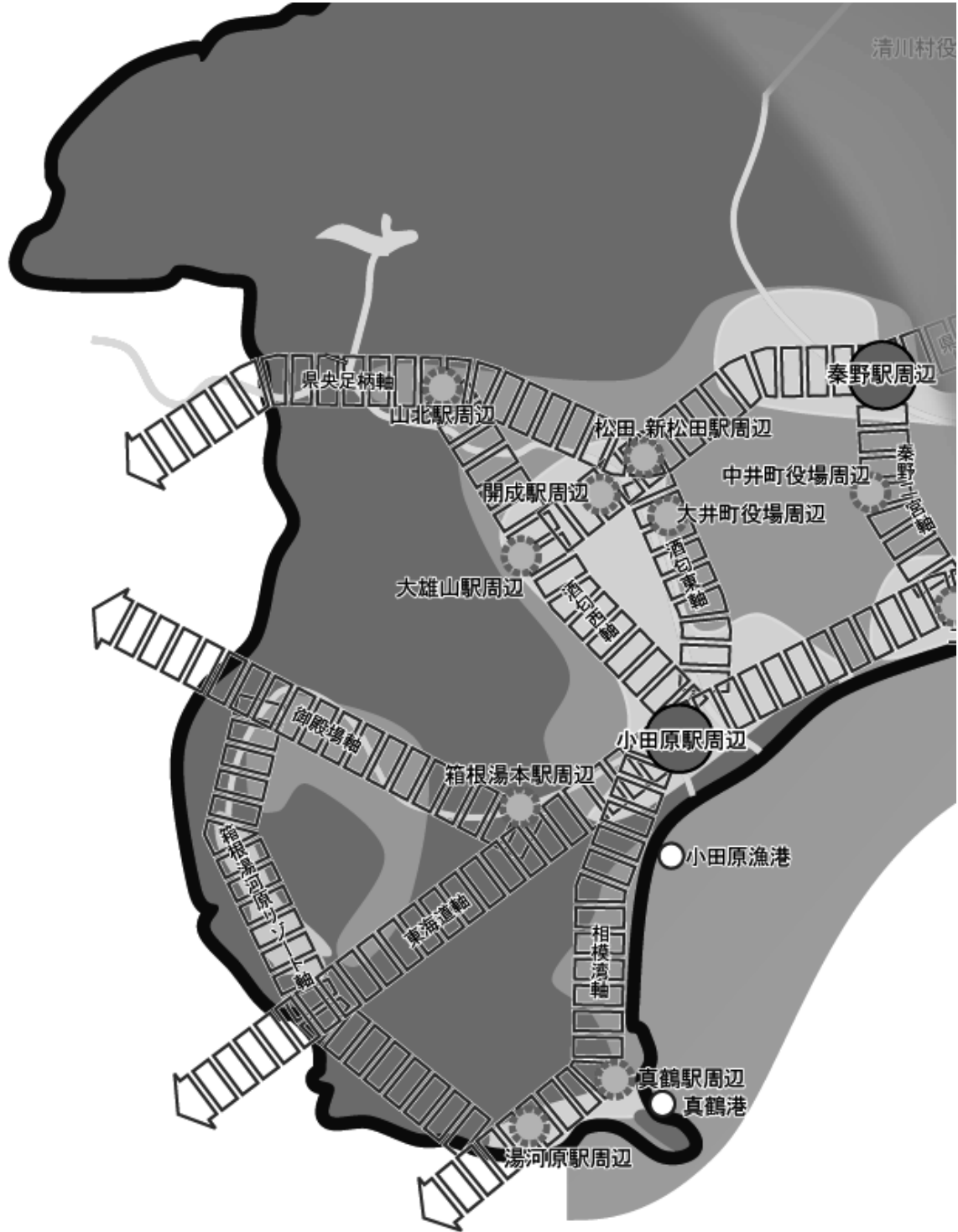
(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(イ) 広域拠点「小田原駅周辺」のゲート機能を生かし、都市圏域内での多様な交流連携を支え、豊かな自然や歴史・文化を生かした、富士・箱根・伊豆の広域的な観光の回遊性を創出するため、「酒匂西軸」を構成する「(仮称)酒匂右岸幹線」については、具体化に向けて調整する。

(旧)

(新)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



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

(旧)

第2章 松田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、次のとおり松田町の一部である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
松田都市計画区域	松田町	行政区域の一部

(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、特に「環境」と「連携」が大切なテーマであるという認識のもとに、『環境をまもり、連携するまちづくり』を基本理念とし、交通便利な立地を生かし、森と清流の自然力を町民生活や地域の諸活動に新しい創造的なまちのエネルギー、資源として活用しながら定住化を促すまちづくりを推進する。

このため、これを具現化するための目標として、町の将来像を「緑と清流のまち、ゆとりを楽しむ きらめく松田」と設定するとともに、その実現に向けての基本方針を次のように定め、各種まちづくりの施策を展開していくものとする。

- ① 自然豊かな美しい環境を育む
- ② 安全で心地よい環境を育む
- ③ 元気と心かよう安らぎを育む
- ④ 未来をひらく人と文化を育む
- ⑤ みんなが誇れるまちを育む

(3) 地域毎の市街地像

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

① 松田惣領地域

J R御殿場線松田駅と小田急小田原線新松田駅からなる交通拠点としての機能向上を図るとともに、商業業務機能の集積を図り、機能性豊かな活力ある交流ふれあいのまちを形成する。

② 松田庶子地域

歴史的資源の保全・活用や自然環境を活用しながら、文化の香る自然性豊かな安らぎと潤いのある住宅地を形成する。

③ 神山地域

住工の混在を解消し良好で機能的な工業地を形成しつつ、水辺空間など自然環境を活かした緑豊かな住宅地の形成を図る。

④ 松田山南地域

良好な自然環境を保全するとともに緑地拠点とのネットワーク化を図り、自然との共生とふれあいの場を形成する。

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、特に「環境」と「連携」が大切なテーマであるという認識のもとに、『環境をまもり、連携するまちづくり』を基本理念とし、緑と清流の豊かな自然と地域の安全、活力ある産業や文化が一体となった松田の環境をまもり、かつ整え、人と地域が連携した生き生きと暮らせる町づくりをめざすものとする。

このため、これを具現化するための目標として、町の将来像を「美しい自然と都市の活力が調和した魅力あるまちづくり」と設定するとともに、その実現に向けての基本方針を次のように定め、各種まちづくりの施策を展開していくものとする。

- ① 環境にやさしいまちづくり
- ② 安全で快適に暮らせるまちづくり
- ③ 活力と魅力あふれるまちづくり
- ④ 生き生きとした人と文化のまちづくり
- ⑤ 人と地域が連携するまちづくり

(2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり松田町の一部である。

区 分	市 町 名	範 囲
松田都市計画区域	松田町	行政区域の一部

(3) 地域毎の市街地像

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

① 松田惣領地域

J R御殿場線松田駅と小田急小田原線新松田駅からなる交通拠点としての機能向上を図るとともに、商業業務機能の集積を図り、機能性豊かな活力ある交流ふれあいのまちを形成する。

② 松田庶子地域

歴史的資源の保全・活用や自然環境を活用しながら、文化の香る自然性豊かな安らぎと潤いのある住宅地を形成する。

③ 神山地域

住工の混在を解消し良好で機能的な工業地を形成しつつ、水辺空間など自然環境を活かした緑豊かな住宅地の形成を図る。

④ 松田山南地域

良好な自然環境を保全するとともに緑地拠点とのネットワーク化を図り、自然との共生とふれあいの場を形成する。

(新)

(旧)

(4) 見直しの目標年次

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

(新)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

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

(2) 区域区分の方針

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

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成 22 年	平成 37 年
	都市計画区域内人口	約 9 千人	おおむね 7.5 千人
市街化区域内人口	約 8 千人	おおむね 7 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 22 年	平成 37 年
	生産規模	工業出荷額	124 億円
卸小売販売額		おおむね 127 億円	おおむね 129 億円
就業構造	第一次産業	0.2 千人 (3.7%)	おおむね 0.1 千人 (1.9%)
	第二次産業	1.4 千人 (25.9%)	おおむね 1.1 千人 (20.7%)
	第三次産業	3.8 千人 (70.4%)	おおむね 4.1 千人 (77.4%)

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

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

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

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき人口の推計及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

	平成12年	平成27年
都市計画区域内人口	10千人	おおむね9千人
市街化区域内人口	10千人	おおむね9千人

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。

		平成12年	平成27年
生産規模	工業出荷額	94億円	おおむね45億円
	卸小売販売額	80億円	おおむね52億円
就業構造	第一次産業	0.2千人 (3.7%)	おおむね0.2千人 (2.9%)
	第二次産業	2.0千人 (30.5%)	おおむね1.6千人 (24.6%)
	第三次産業	4.4千人 (65.8%)	おおむね4.8千人 (72.5%)

(新)

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	<u>平成 37 年</u>
市街化区域面積	おおむね 198ha

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 198ha

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) 地区中心商業地

J R 御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区については、本区域における最もまとまりのある商圈を有していることから、この地区を一体的に中心商業地及び地域拠点として位置づけ、駅前広場等基盤整備事業を進めながら、今後さらに多機能な商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置及び駅前商店街における豊かな商業空間の形成を促進する。

(イ) 近隣商業地

県道 711 号(小田原松田)の沿道については、今後とも近隣商業地として商業施設の秩序ある配置を推進する。また、新松田駅南口・北口の駅前広場の整備にあわせた商業地の配置を行う。

イ 工業・流通業務地

酒匂川左岸の宮下地区に位置する既存の工業地については、土地利用の純化、敷地周囲の環境整備及び周辺住宅地との環境調和に努め、今後も工業地として維持していくものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、利便性の高い住宅地を配置するとともに、その他の住宅地は都市基盤施設の整備にあわせ、生活に必要な施設(医療・カルチャー施設等)を含めた良好な住環境を有する住宅地の整備を推進するものとする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

J R 御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区に位置する中心商業地については、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

また、その周辺に位置する県道 72 号(松田国府津)や県道 711 号(小田原松田)等の沿道商業地については、土地の中密度利用を図るものとする。

イ 工業・流通業務地

宮下地区の工業地については、生垣等による緑地を確保しつつ、良好な工業地として土地の低密度利用を図るものとする。また、将来にわたり、低公害型の企業誘致を進めていくものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、都市的利便性を享受できるよう共同住宅等の立地を許容した中密度な土地利用を図る。特に駅周辺部における住宅建設については、土地の高度利用を進め、高層化を図っていくことを検討する。

その他の住宅地については、周辺の自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度な土地利用を図る。

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) 地区中心商業地

J R 御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区については、本区域における最もまとまりのある商圈を有していることから、この地区を一体的に中心商業地として位置づけ、駅前広場等基盤整備事業を進めながら、今後さらに多機能な商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置及び駅前商店街における豊かな商業空間の形成を促進する。

(イ) 近隣商業地

県道 711 号(小田原松田)の沿道については、今後とも近隣商業地として商業施設の秩序ある配置を推進する。また、新松田駅南口駅前広場の整備にあわせた商業地の配置を行う。

イ 工業地

酒匂川左岸の宮下地区に位置する既存の工業地については、土地利用の純化、敷地周囲の環境整備及び周辺住宅地との環境調和に努め、今後も工業地として維持していくものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、利便性の高い住宅地を配置するとともに、その他の住宅地は都市基盤施設の整備にあわせた良好な住環境を有する住宅地の整備を推進するものとする。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

J R 御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区に位置する中心商業地については、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとする。

また、その周辺に位置する県道 72 号(松田国府津)や県道 711 号(小田原松田)等の沿道商業地については、土地の中密度利用を図るものとする。

イ 工業地

宮下地区の工業地については、生垣等による緑地を確保しつつ、良好な工業地として土地の低密度利用を図るものとする。

ウ 住宅地

商業地の周辺部や幹線道路沿道の住宅地については、都市的利便性を享受できるよう共同住宅等の立地を許容した中密度な土地利用を図る。

その他の住宅地については、周辺の自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 住宅建設の目標

「環境をまもり、連携するまちづくり」の実現を念頭に置き町民の需要に応じた良好で多様な住宅を誘導し、豊かさを実感できるゆとりある住まいづくりを推進する。

自然環境や歴史的、文化的環境と調和し、若者が定住しやすいまちづくりを進めるため、多様なライフスタイルに対応したゆとりと風格のある住宅、住環境の形成による文化、生活の質の向上を図る。

多層多様な地域コミュニティを形成していくため、若年層の定住化促進を進めるための環境や設備を充実させるとともに、高齢者にとっても充実したシニアライフを支え、安心して住み続けることのできる住宅、住環境の確保を図る。

イ 住宅建設のための施策の概要

既成住宅市街地においては、都市基盤整備を推進し、民間住宅の建て替え促進による良好な住宅地形成を図る。また、災害に強いまちづくりを進めていくため、住宅の耐震化を促進していくものとする。

市街地に残存する低・未利用地等については、面的整備手法の導入による、都市基盤整備とあわせた良好な住宅地の形成を推進する。

J R御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区においては、駅前広場の整備を含め、再開発事業等による良好な都市型住宅の形成を図る。

老朽化した町営住宅については、防災性や居住環境の改善が必要であることから、新たな町営住宅または民間住宅として施設の更新を検討する。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

駅周辺の商業地については、本区域の中心地としてふさわしい土地利用と都市基盤の整った地区とするため、再開発事業等による土地の高度利用を推進する。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住宅地内における住工混在地においては、地区計画制度を活用することにより、住工の明確な棲み分け及び土地利用の純化を図っていくものとする。また、新松田駅南口及び北口については、駅前広場の整備に合わせて、商業地への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している既成市街地については、都市防災や良好な居住環境の形成に配慮し、必要な道路や公園等の整備に努めるものとする。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に点在する主要な樹林地等については、自然環境上、歴史・文化上及び景観上貴重な環境資源としてその保全を図る。また、地形上、土地利用が困難な斜面緑地等についても、環境資源としての保全を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 住宅建設の目標

「環境をまもり、連携するまちづくり」の実現を念頭に置き町民の需要に応じた良好で多様な住宅を誘導し、豊かさを実感できるゆとりある住まいづくりを推進する。

(ア) 自然環境や歴史的、文化的環境と調和し、多様なライフスタイルに対応したゆとりと風格のある住宅、住環境の形成による文化、生活の質の向上を図る。

(イ) 福祉、高齢社会に対応した多層多様な地域コミュニティを形成し、充実したシニアライフを支え、安心して住み続けることのできる住宅、住環境の確保を図る。

イ 住宅建設のための施策の概要

老朽化した町営住宅については、防災性や居住環境の改善が必要であることから、新たな町営住宅または民間住宅として施設の更新を検討する。

既成住宅市街地においては、都市基盤整備を推進し、民間住宅の建て替え促進による良好な住宅地形成を図る。

市街地に残存する低・未利用地等については、面的整備手法の導入による、都市基盤整備とあわせた良好な住宅地の形成を推進する。

J R御殿場線松田駅及び小田急小田原線新松田駅周辺地区においては、再開発事業等による良好な都市型住宅の形成を図る。

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

駅周辺の商業地については、本区域の中心地としてふさわしい土地利用と都市基盤の整った地区とするため、再開発事業等による土地の高度利用を推進する。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住宅地内における住工混在地においては、地区計画制度を活用することにより、住工の明確な棲み分け及び土地利用の純化を図っていくものとする。また、新松田駅南口は、駅前広場の整備に合わせて、商業地への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備のまま住宅等が集積している既成市街地については、都市防災や良好な居住環境の形成に配慮し、必要な道路や公園等の整備に努めるものとする。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に点在する主要な樹林地等については、自然環境上、歴史・文化上及び景観上貴重な環境資源としてその保全を図る。また、地形上、土地利用が困難な斜面緑地等についても、環境資源としての保全を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

松田山南斜面にある樹園地は、優良な農地として保全するとともに、農業生産の向上、観光農業の発展等を図るため土地の基盤整備を行う。また、その他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地の後背地に位置する松田山南面の保安林区域及び地域森林計画対象民有林については、土砂災害等を防止するため、砂防河川に指定されている河南沢、延命寺沢、定光沢、上毛勝沢及び水飲沢周辺などの斜面崩壊の危険性のある区域を中心に保全を図る。

本区域の河川流域については、浸水等を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全を図る。

土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域の周辺においては、危険の周知や警戒避難体制の整備を進め、災害上の観点から市街化の抑制に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部に位置する丘陵地の樹園地とその後背に位置する山岳地、市街地に接して流下する酒匂川や川音川及びその周辺の自然環境の保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街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の創出を図るために地区計画の策定を行う。

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

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

松田山南斜面にある樹園地は、優良な農地として保全するとともに、農業生産の向上、観光農業の発展等を図るため土地の基盤整備を行う。また、その他の農業振興地域の農用地についても保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地の後背地に位置する松田山南面の保安林区域及び地域森林計画対象民有林については、土砂災害等を防止するため、砂防河川に指定されている河南沢、延命寺沢、定光沢、上毛勝沢及び水飲沢周辺などの斜面崩壊の危険性のある区域を中心に保全を図る。

本区域の河川流域については、浸水等を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全を図る。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北部に位置する丘陵地の樹園地とその後背に位置する山岳地、市街地に接して流下する酒匂川や川音川及びその周辺の自然環境の保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 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の創出を図るために地区計画の策定を行う。

(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。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系としては、国道 246 号、国道 255 号等の主要幹線道路や、放射状に広がる県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(平塚松田)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)等の道路網があり、また、東名高速道路が市街地北側を東西に通り、国道 255 号と連結している。また、これらの道路網を利用したバス路線網と、小田急小田原線及び J R 御殿場線の鉄道網がある。

本区域は優れた自然環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、これらを活かし発展してきた区域であり、酒匂連携軸を整備・機能強化することにより、回遊性のある交流ネットワークの形成を図ることが必要である。

また、本区域の現在の交通手段別の利用状況としては、自家用車の利用が最も多く、次いで鉄道、バスの利用が多い。

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

ア 今後の交通需要や高齢化社会に対応して、極力公共輸送機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進するとともに、整備済の主要幹線道路網との有機的な連携が図られるよう総合的な整備を図るものとする。

イ これら交通施設の整備にあたっては、道路交通網の段階的構成を図るとともに、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

ウ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離や交通安全施設等の整備を積極的に進め、歩行者ネットワークの形成を図りつつ、歩行空間の充実やユニバーサルデザインの推進など、快適な交通空間の整備に努める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、古くから県西地域の交通の拠点であり、通過交通を担う主要幹線道路は、市街地の外側に配置されているが、区域内に発生集中する交通は市街地を貫通する幹線道路の利用が多い。

一方、東名高速道路の大井松田インターチェンジが至近距離にあるので、東名高速道路を利用する広域的交通需要や隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要に対応する必要があるが、道路の幅員も狭小であり市街地整備が立ち遅れる要因となっている。このため本区域においては、国道 246 号、国道 255 号、県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(平塚松田)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)を配置し、(仮称)酒匂縦貫道路の計画の具体化を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域における主要な交通体系としては、国道 246 号、国道 255 号等の主要幹線道路や、放射状に広がる県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(平塚松田)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)等の道路網があり、また、東名高速道路が市街地北側を東西に通り、国道 255 号と連結している。また、これらの道路網を利用したバス路線網と、小田急小田原線及び J R 御殿場線の鉄道網がある。

本区域は優れた自然環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、これらを活かし発展してきた区域であり、酒匂連携軸を整備・強化することにより、回遊性のある交流ネットワークの形成を図るものとする。

また、本区域の現在の交通手段別の利用状況としては、自家用車の利用が最も多く、次いで鉄道、バスの利用が多い。

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

- (ア) 今後とも増大する交通需要に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進するとともに、整備済の主要幹線道路網との有機的な連携を図られるよう総合的な整備を図るものとする。
- (イ) これら交通施設の整備にあたっては、道路交通網の段階的構成を図るとともに、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。
- (ウ) 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離や交通安全施設等の整備を積極的に進め、歩行者ネットワークの形成を図るものとする。

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 km/km^2 になることを目標として整備を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、古くから県西地域の交通の拠点であり、通過交通を担う主要幹線道路は、市街地の外側に配置されているが、区域内に発生集中する交通は市街地を貫通する幹線道路に集中している。

一方、東名高速道路の大井松田インターチェンジが至近距離にあるので、東名高速道路を利用する広域的交通需要や隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要の増大が著しく、また、道路の幅員も狭小であり市街地整備が立ち遅れる要因となっている。このため本区域においては、国道 246 号、国道 255 号、県道 72 号(松田国府津)、県道 77 号(松田平塚)、県道 711 号(小田原松田)、県道 712 号(松田停車場)を配置し、(仮称)酒匂縦貫道路の計画の具体化を図る。

(新)

イ 駅前広場

バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携を図るため、新松田駅に北口駅前広場及び南口駅前広場を配置するとともに、駅周辺の道路についても周辺の市街化の動向を勘案しつつ計画の具体化を図る。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5 km/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
駅前広場	新松田駅南口駅前広場
	新松田駅北口駅前広場

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

イ 駅前広場

バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携を図るため、新松田駅に北口駅前広場及び南口駅前広場を配置するとともに、駅周辺の道路についても周辺の市街化の動向を勘案しつつ計画の具体化を図る。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
幹線道路	(仮称)酒匂縦貫道路
駅前広場	新松田駅南口駅前広場 新松田駅北口駅前広場

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

(新)

(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、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き酒匂川等流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、酒匂川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、河川整備等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

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

イ 河川

二級河川酒匂川、川音川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

流域関連公共下水道については、平成 42 年度までに都市計画を定める区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、100 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、二級河川川音川については、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

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

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図るとともに、引き続き酒匂川等流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

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

イ 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川酒匂川については、護岸の整備を図る。川音川、中津川については、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

本区域の酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道と整合を図りながら、下水道の整備を進める。

イ 河川

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

③ 主要な施設の整備目標

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

ア 下水道

流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

イ 河川

二級河川の酒匂川、川音川等については、河川の整備計画に基づき、整備を促進する。

(新)

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、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、ごみ処理施設等の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

近隣との広域連携によるごみ処理広域化計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

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する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

近隣との広域連携によるごみ処理広域化計画に基づき、ごみ処理施設等の整備を進める。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、次の施設について整備を図るものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

近隣市町との広域連携によるごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

イ 斎場

県西地域での広域化計画に基づき、新たな広域斎場を配置する。

(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

本区域においては、美しい自然とともに、良好な都市環境を有する市街地の形成を図るため、都市基盤の整備、未利用地の有効活用、土地の高度利用による都市機能の充実に努める。良好な市街地形成への適切な誘導方策として地区計画等を活用し、市街地特性に応じた計画的な市街地整備を推進する。

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	松田駅・新松田駅周辺地区

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。

(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

本区域においては、美しい自然とともに、良好な都市環境を有する市街地の形成を図るため、都市基盤の整備、未利用地の有効活用、土地の高度利用による都市機能の充実に努める。

良好な市街地形成への適切な誘導方策として地区計画等を活用し、市街地特性に応じた計画的な市街地整備を推進する。

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	松田駅・新松田駅周辺地区

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。

(新)

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系からなる山地、丘陵地と酒匂川、川音川両河川に囲まれた地形であり、現在は水と緑ゆたかな郷土であるが、今後無秩序な都市的発展次第によっては、その美しさを失うことにもなりかねない。

そこで、本区域の自然、文化、伝統を後世に伝えつつ明るい都市生活を営むために、地球温暖化防止等の観点からも緑地・オープンスペース等の系統的な配置や多様な生態系の確保を図り、以下の3つの方針により、その整備・保全を推進する。

ア 町民のやすらぎやうるおいの創出と環境空間づくり

イ 既設公園等のさらなる機能拡充

ウ 町民の緑化意識の普及啓発

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

緑の骨格として重要な役割をなしている酒匂川、川音川の保全を図る。

郷土の自然を代表する寒田神社、神山神社等の樹林地の保全を図る。

市街地が無秩序に開発されることを防止するため、北部丘陵地一体の樹林地等の保全を図る。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

住区の構成及び誘致圏を踏まえ、街区公園及び近隣公園を配置し、子供の遊び場や老人の身近な運動、休養の場として整備を図る。

スポーツ施設整備に応えるとともに、レクリエーション機能を持ち、町のシンボルとなる公園として、松田山に地区公園の整備を図る。

住民の運動、休養、自然及び文化とのふれあい等を通じて健康の維持増進、文化活動やサークル活動の交流の場として、酒匂川や川音川の河川敷を活用した運動広場の整備を図る。

レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤通学等にも利用される歩行空間として、水と緑のアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

地震、火災時における安全性の確保を図るよう、地域防災計画の一環として公園緑地、緑道の整備を図る。

広域避難場所である神山清水公園を防災拠点として位置づけるとともに、住区基幹公園等を防災機能の有する公園として位置づける。

エ 景観構成システムの配置の方針

景観面で優れた北部丘陵地の樹園地や酒匂川の堤防・河川敷の保全を図る。

郷土の歴史的、文化的にも意義の高い松田城跡、寒田神社、延命寺等の社寺林を郷土景観を構成する緑地として保全を図る。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系からなる山地、丘陵地と酒匂川、川音川両河川に囲まれた地形であり、現在は水と緑ゆたかな郷土であるが、今後無秩序な都市的發展次第によっては、その美しさを失うことにもなりかねない。

そこで、本区域の自然、文化、伝統を後世に伝えつつ明るい都市生活を営むために、緑地・オープンスペース等の系統的な配置を図り、以下の3つの方針によりその整備・保全を推進する。

(ア) 町民のやすらぎやうるおいの創出と環境空間づくり

(イ) 既設公園等のさらなる機能拡充

(ウ) 町民の緑化意識の普及啓発

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41%(約232ha)を、樹林地、公園緑地などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置方針

(ア) 緑の骨格として重要な役割をなしている酒匂川、川音川の保全を図る。

(イ) 郷土の自然を代表する寒田神社、神山神社等の樹林地の保全を図る。

(ウ) 市街地が無秩序に開発されることを防止するため、北部丘陵地一体の樹林地等の保全を図る。

イ レクリエーション系統の配置方針

(ア) 住区の構成及び誘致圏を踏まえ、街区公園及び近隣公園を配置し、子供の遊び場や老人の身近な運動、休養の場として整備を図る。

(イ) スポーツ施設整備に当たるとともに、レクリエーション機能を持ち、町のシンボルとなる公園として、松田山に地区公園の整備を図る。

(ウ) 住民の運動、休養、自然及び文化とのふれあい等を通じて健康の維持増進、文化活動やサークル活動の交流の場として、酒匂川や川音川の河川敷を活用した運動広場の整備を図る。

(エ) レクリエーションの利用効果を高めるとともに、日常の通勤通学等にも利用される歩行空間として、水と緑のアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。

ウ 防災系統の配置方針

(ア) 地震、火災時における安全性の確保を図るよう、地域防災計画の一環として公園緑地、緑道の整備を図る。

(イ) 広域避難場所である神山清水公園を防災拠点として位置づけるとともに、住区基幹公園を地区防災公園として位置づける。

(新)

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域における緑地の形態は、松田山と丹沢大山山系から続く北部丘陵地と酒匂川、川音川の両河川を骨格とした環状パターンを基本としている。この骨格部分に相当する河川及び市街地の背景となる北部丘陵地の樹林地の保全を図る。また、これらの樹林地と住区基幹公園、河川緑地ほか、各種都市施設を結ぶアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。特に河川緑地については、関連事業との整合を図りつつ近隣市町と連携した親水空間の整備を図る。

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

丘陵地における樹林地、傾斜山林等を、保安林等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 緑地・緑道

松並木等の植林や自然型護岸整備等により、河川緑地を配置する。

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 40%(約 226ha)を、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ 主な地域地区・公園等の確保目標

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

住区基幹公園	12ha
--------	------

エ 景観構成系統の配置方針

(ア) 景観面で優れた北部丘陵地の樹園地や酒匂川の堤防・河川敷の保全を図る。

(イ) 郷土の歴史的、文化的にも意義の高い松田城跡、寒田神社、延命寺等の社寺林を郷土景観を構成する緑地として保全を図る。

オ 地域の特性に応じた配置方針

本区域における緑地の形態は、松田山と丹沢大山山系から続く北部丘陵地と酒匂川、川音川の両河川を骨格とした環状パターンを基本としている。この骨格部分に相当する河川及び市街地の背景となる北部丘陵地の樹林地の保全を図る。また、これらの樹林地と住区基幹公園、河川緑地ほか、各種都市施設を結ぶアメニティネットワーク(自然遊歩道網)の整備を図る。特に河川緑地については、関連事業との整合を図りつつ近隣市町と連携した親水空間の整備を図る。

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

丘陵地における樹林地、傾斜山林等を、保安林等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 緑地・緑道

松並木等の植林や自然型護岸整備等により、河川緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な公園緑地等の確保目標面積(既指定を含む)は次のとおりとする。

住区基幹公園	12ha
--------	------

(新)

4 環境共生型等都市整備の方針

① 環境共生型都市整備の目標

環境と共生する都市づくりをめざし、「自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり」、「環境への負荷を低減する都市づくり」、「環境とのバランスの取れた交通計画による都市づくり」及び「地域アメニティを創出する都市づくり」を目標とし、実現に向けた諸施策を実施する。

② 施策の概要

ア 自然の持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造

水やみどりなどの自然環境の保全・創造に努める取り組みを推進するとともに、多様な生物が生息することができる空間の創出に努めるなど、自然と共生した都市整備を図る。

イ 資源の浪費を抑制するなどの環境負荷を低減するシステムの構築

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

ウ 交通渋滞の解消、公共交通機関の充実等バランスのとれた交通体系の整備

交通施設の容量確保に努めるとともに、環境にやさしい交通基盤整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

エ 生活環境の保全や良好な景観形成などの地域アメニティの創出

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

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下型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、都市防災対策の中、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

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

都市の不燃化促進を図るため、広域的な見地及び地域の特性を考慮して準防火地域を指定するとともに、延焼危険度が高いと考えられる既存市街地内の地区において、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑地等のオープンスペースの整備により、既存の不燃スペースを連坦させ、延焼の遅延・阻止を図る。

イ 地震対策

地域防災計画で指定されている避難場所について整備、保全を図るとともに、区域内の災害危険性や災害発生規模等の可能性を検討し、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、適正な土地利用を誘導するとともに、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保するための諸施策を推進する。

既存市街地内の地区における、細街路の改善やコミュニティ道路の整備、ブロック塀の生垣化、河川へ連絡する緑道(アメニティネットワーク)の整備、各公園を連絡するネットワーク道路や延焼遮断帯の形成を図り、酒匂川、川音川河川緑地の連続的な整備による避難空間の確保を図る。

また、災害時にはその区域が全町に及ぶため、各行政区単位の自主防災組織の育成と防災資機材の充実強化、ライフライン及び緊急輸送路の確保を図る。

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 都市防災に関する都市計画の方針

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づき内閣総理大臣が指定した地震防災対策強化地域であり、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者の区別なく、だれもが安心して居住することができる災害に強い都市づくりを目指して、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②災害を防御し安全な避難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ものとする。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災延焼防止対策

都市の不燃化促進を図るため、広域的な見地及び地域の特性を考慮して準防火地域を指定するとともに、延焼危険度が高いと考えられる既成市街地内の地区において、沿道建物の不燃化の促進、幹線道路の整備、公園・緑地等のオープンスペースの整備により、既存の不燃スペースを連坦させ、延焼の遅延・阻止を図る。

イ 震災対策

地域防災計画で指定されている避難場所について整備、保全を図るとともに、区域内の災害危険性や災害発生規模等の可能性を検討し、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、適正な土地利用を誘導するとともに、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保するための諸施策を推進する。

既成市街地内の地区における、細街路の改善やコミュニティ道路の整備、ブロック塀の生垣化、河川へ連絡する緑道(アメニティネットワーク)の整備、各公園を連絡するネットワーク道路の形成による避難路の確保及び延焼遮断帯の形成を図り、酒匂川、川音川河川緑地の連続的な整備による避難空間の確保を図る。

また、災害時にはその区域が全町に及ぶため、各行政区単位の自主防災組織の育成と防災資機材の充実強化、ライフライン及び緊急輸送路の確保を図る。

ウ 水害対策

二級河川酒匂川及び川音川等の河川整備と併せ、これらの河川流域における下水道の早期整備を図るとともに、水環境に配慮した都市づくりや、降雨の地面への浸透機能を向上させるような都市づくりを図る。

また、開発に伴う雨水流出増に対処するため、河川の整備状況等を勘案し、防災調整池の設置等の必要な処置を講ずるものとする。

(新)

エ 津波対策

沿岸部が津波被害にあった際、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にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援態勢を整備する。

オ その他

土砂災害から町民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域)について危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等の対策を推進する。

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した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

議第 4302 号

松田都市計画区域区分の変更

都計第 1096 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

松田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。

松田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	9 千人	7.5 千人
市 街 化 区 域 内 人 口	8 千人	7 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、区域区分の見直しの検討を行った結果、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

松田都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

松田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	9千人	7.5千人
市街化区域内人口	8千人	7千人
保留人口（うち特定保留人口）	二	二

(旧)

松田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12年	平成27年
都市計画区域内人口	10千人	9千人
市街化区域内人口	10千人	9千人
保留人口（特定保留）	二	二

新旧対照表（面積増減）

種 類	面 積		面 積 増 減 の 内 訳
	新	旧	
市 街 化 区 域	198ha	198ha	
市街化調整区域	373ha	373ha	
都 市 計 画 区 域	571ha	571ha	

議第 4303 号

松田都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1097 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

松田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。

松田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。

駅周辺市街地地区については、都市基盤整備と土地の合理的な高度利用の促進を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として定めるものです。

松田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

本地区内における計画的な再開発が必要な市街地については、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、JR御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。

（一号市街地の目標及び方針は別表のとおり）

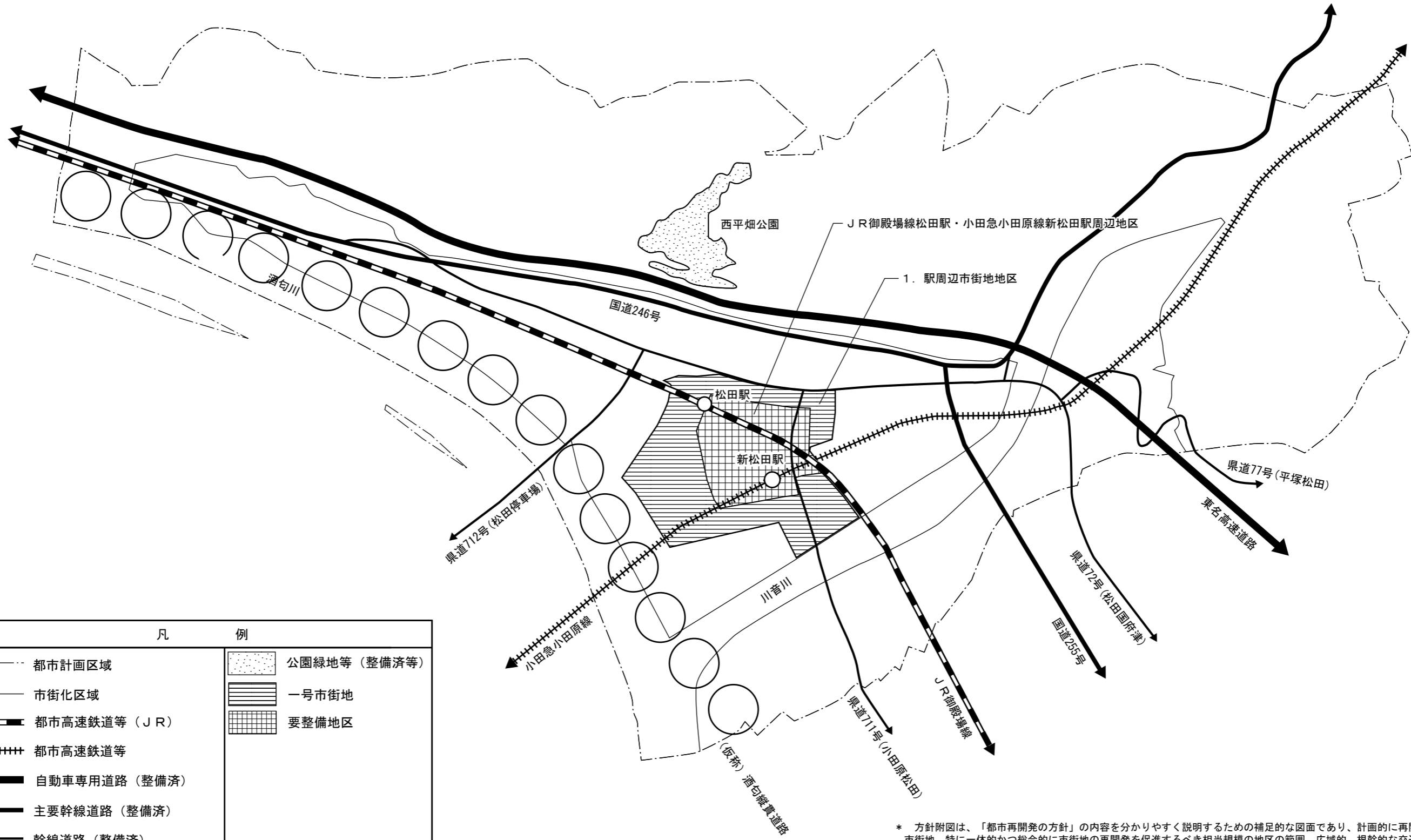
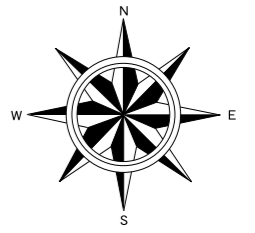
3 その他必要な事項（要整備地区）

一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とする。

別表 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		1 駅周辺市街地地区
面積		約26.0ha
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)		足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化、商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化、住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成、災害に強いまちづくりの推進並びに個性的で美しい都市景観の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。 ・ 駅周辺（市街地総合再生計画区域）の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。 ・ 市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。 ・ 駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、個性的で美しい都市景観アメニティを形成していく。
	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		・ JR御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区(約9.0ha)
二項再開発促進地区の名称、面積		—

松田都市計画 都市再開発の方針附図（松田町）



* 方針附図は、「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 (○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。

松田都市計画都市再開発の方針

新旧対照表

(新)

1 基本方針

本地区内における計画的な再開発が必要な市街地については、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、JR御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。

（一号市街地の目標及び方針は別表のとおり）

3 その他必要な事項（要整備地区）

一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とする。

1 基本方針

本地区内において、計画的な再開発が必要な市街地について、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を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

(1) 計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）

既成市街地のうち、J R御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区での都市基盤整備と土地の合理的な高度利用を促進すべき市街地を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定め、市街地再開発事業等の面整備事業や地区計画等の活用により、土地利用の適正化を進める。

（一号市街地の目標及び方針は別表のとおり）

(2) 要整備地区

一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区とする。

(新)

別表 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		1 駅周辺市街地地区
面積		約26.0ha
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)		足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化、商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化、住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成、災害に強いまちづくりの推進並びに個性的で美しい都市景観の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。 ・駅周辺(市街地総合再生計画区域)の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。 ・市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。 ・駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、個性的で美しい都市景観アメニティを形成していく。
	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		・JR御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区(約9.0ha)
二項再開発促進地区の名称、面積		—

別表 一号市街地の目標及び方針

地区名		駅周辺市街地地区
面積		約26.0ha
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		<ul style="list-style-type: none"> ・足柄上郡における広域的な生活活動拠点となる「広域生活拠点」の形成を目指し、 ・駅周辺における交通結節・ターミナル機能の強化 ・商業地における再開発等による土地の高度利用と商業業務機能の集積及び商店街の活性化 ・住宅地における協調・共同建て替え等の促進による都市型住宅地の形成 ・災害に強いまちづくりの推進・個性的で美しい都市景観の形成などを重点的に進めていく。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺及び駅前商店街の商業地においては、再開発事業等を促進し、土地の高度利用や商業業務機能の集積、商業施設の秩序ある配置等を図り、魅力ある商業空間を再生・創出していく。 ・駅周辺（市街地総合再生計画区域）の住宅地においては、都市基盤施設の整備と一体となった各種住環境整備や協調・共同建て替え、さらには住宅と商業・業務・文化施設等との複合化等を促進し、駅や商業地に近接する利便性の高い都市型住宅地としての環境を形成していく。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新松田駅前広場及び新松田南口駅前広場の整備と、これらのアクセス道路となる新松田駅前通り線及び新松田駅南口線の整備を図る。 ・市街地整備や都市基盤施設の整備に合わせ、街区公園や緑道、オープンスペース等を確保していく。
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺市街地地区内、特に駅周辺や主要な幹線道路等においては、建築物の不燃化や耐震性の強化を図っていく。 ・駅前広場と一体となったシンボルロードの整備、商店街と一体となったショッピングモールやプロムナードの形成、緑地空間の保全や緑化の推進等を図り、個性的で美しい都市景観アメニティを形成していく。
	<u>その他特に必要な事項</u>	
要整備地区の名称、面積		J R御殿場線松田駅・小田急小田原線新松田駅周辺地区 約6.3ha
<u>再開発促進地区の名称、面積</u>		-

議第 4304 号

松田都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1098 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

松田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。

松田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。

松田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 住宅市街地のあり方

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川、川音川に囲まれ水と緑が豊かな自然環境を有している。この豊かな自然環境との調和に配慮しながら、災害に強く、町民が安心して快適に暮らすことのできる良好な居住環境を有する住宅地の開発整備を計画的に推進するものとする。

その一方で、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、身近な地域におけるコミュニティ機能や活力の低下が懸念されており、子どもから高齢者までのだれもが地域で快適に生活のできるコミュニティの維持・活性化を図っていくとともに、空き家等を活用した定住化支援を図っていく。

また、地区の整備状況を踏まえ、中心となる市街地においては、土地の高度利用による居住環境の向上を図り、周辺の市街地においては、基盤整備等を含めた住宅市街地全体の更新を行うなど、地区の特性に応じた良好な居住環境を実現する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

子どもから高齢者、障害者までのすべての人々が暮らせる良好な居住環境を確保するため、豊かな自然環境の保全を図りながら、市街地再開発事業等の市街地開発事業や地区計画等の規制・誘導手法を積極的に活用し、計画的な土地利用のもと、まとまりのあるコミュニティ環境や美しい街並み景観を形成するとともに、道路、公園、下水道等の生活基盤施設の整備・充実に努めるものとする。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項

本区域における住宅市街地は、豊かな自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度の住宅地の形成を基本とする。

なお、商業地の周辺部や幹線道路等においては、都市的利便性を享受できるよう、住商併用施設や共同住宅等の立地を許容した中密度な住宅市街地の形成を図る。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発に関する事項

既成市街地には、老朽・狭小住宅の立地が多くみられることから、狭あい道路の改善など防災面に配慮した生活基盤施設の整備・充実に努めるとともに、計画的な建て替えの誘導により居住水準の向上を図る。

また、少子高齢化の進行に伴う高齢世帯や高齢単身世帯の増加などに対応した身近な地域におけるコミュニティ活動の活性化や見守りなどの支えあう地域活動の支援を進める。

さらに、市街地に残存する低・未利用地で住宅としての利用に適するものについては、計画的な定住化施策の推進とともに、良好な居住水準の確保と生活基盤施設の整備が一体となった新住宅市街地の開発を適切に誘導し、その活用を努める。

③ 良好な居住環境の整備改善に関する事項

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。

松田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 住宅市街地のあり方

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川、川音川に囲まれ水と緑が豊かな自然環境を有している。この豊かな自然環境との調和に配慮しながら、災害に強く、町民が安心して快適に暮らすことのできる良好な居住環境を有する住宅地の開発整備を計画的に推進するものとする。

その一方で、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、身近な地域におけるコミュニティ機能や活力の低下が懸念されており、子どもから高齢者までのだれもが地域で快適に生活のできるコミュニティの維持・活性化を図っていくとともに、空き家等を活用した定住化支援を図っていく。

また、地区の整備状況を踏まえ、中心となる市街地においては、土地の高度利用による居住環境の向上を図り、周辺の市街地においては、基盤整備等を含めた住宅市街地全体の更新を行うなど、地区の特性に応じた良好な居住環境を実現する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

子どもから高齢者、障害者までのすべての人々が暮らせる良好な居住環境を確保するため、豊かな自然環境の保全を図りながら、市街地再開発事業等の市街地開発事業や地区計画等の規制・誘導手法を積極的に活用し、計画的な土地利用のもと、まとまりのあるコミュニティ環境や美しい街並み景観を形成するとともに、道路、公園、下水道等の生活基盤施設の整備・充実に努めるものとする。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項

本区域における住宅市街地は、豊かな自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度の住宅地の形成を基本とする。

なお、商業地の周辺部や幹線道路等においては、都市的利便性を享受できるよう、住商併用施設や共同住宅等の立地を許容した中密度な住宅市街地の形成を図る。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発に関する事項

既成市街地には、老朽・狭小住宅の立地が多くみられることから、狭あい道路の改善など防災面に配慮した生活基盤施設の整備・充実に努めるとともに、計画的な建て替えの誘導により居住水準の向上を図る。

また、少子高齢化の進行に伴う高齢世帯や高齢単身世帯の増加などに対応した身近な地域におけるコミュニティ活動の活性化や見守りなどの支えあう地域活動の支援を進める。

さらに、市街地に残存する低・未利用地で住宅としての利用に適するものについては、計画的な定住化施策の推進とともに、良好な居住水準の確保と生活基盤施設の整備が一体となった新住宅市街地の開発を適切に誘導し、その活用に努める。

③ 良好な居住環境の整備改善に関する事項

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

1 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 住宅市街地のあり方

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川、川音川に囲まれ水と緑が豊かな自然環境を有している。この豊かな自然環境との調和に配慮しながら、良好な居住環境を有する住宅地の開発整備を計画的に推進するものとする。

(2) 良好な居住環境の確保等に係る目標

良好な居住環境を確保するため、豊かな自然環境の保全を図りながら、市街地再開発事業等の市街地開発事業や地区計画等の規制・誘導手法を積極的に活用し、計画的な土地利用のもと、まとまりのあるコミュニティ環境や美しい街並み景観を形成するとともに、道路、公園、下水道等の生活基盤施設の整備・充実に努めるものとする。

2 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項

本区域における住宅市街地は、豊かな自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度の住宅地の形成を基本とする。

なお、商業地の周辺部や幹線道路等においては、都市的利便性を享受できるよう、住商併用施設や共同住宅等の立地を許容した中密度な住宅市街地の形成を図る。

(2) 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発に関する事項

① 既存住宅市街地内の建て替えによる更新

既存市街地には、老朽・狭小住宅の立地が多くみられることから、計画的な建て替えの誘導により居住水準の向上を図るとともに、細街路等の生活基盤施設の整備・充実に努める。

② 低・未利用地等を活用した新住宅市街地の開発

市街地に残存する低・未利用地で住宅としての利用に適するものについては、人口の計画的な定着を図るため、良好な居住水準の確保と生活基盤施設の整備が一体となった新住宅市街地の開発を適切に誘導し、その活用に努める。

(3) 良好な居住環境の整備改善に関する事項

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。

