

- 44 議第4308号
山北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

議第 4308 号

山北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 1102 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

山北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。

山北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、丹沢山系からなる山地、丘陵地と酒匂川に囲まれた自然環境豊かな都市であり、都市づくりにおいては、「自立」「協働」「活力」を基本理念として、「みんなでつくる 魅力あふれる元気なまち やまきた」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、主要な土地利用及び都市施設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。

山北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

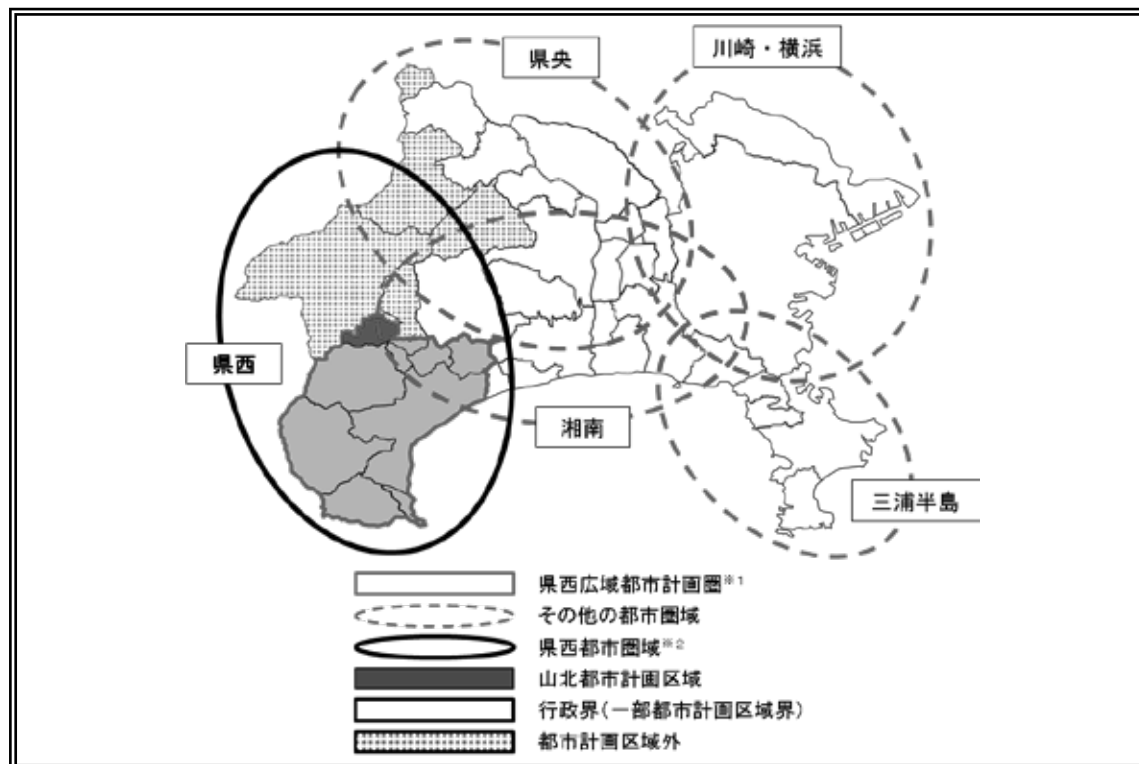
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

山北都市計画区域は、山北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の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。

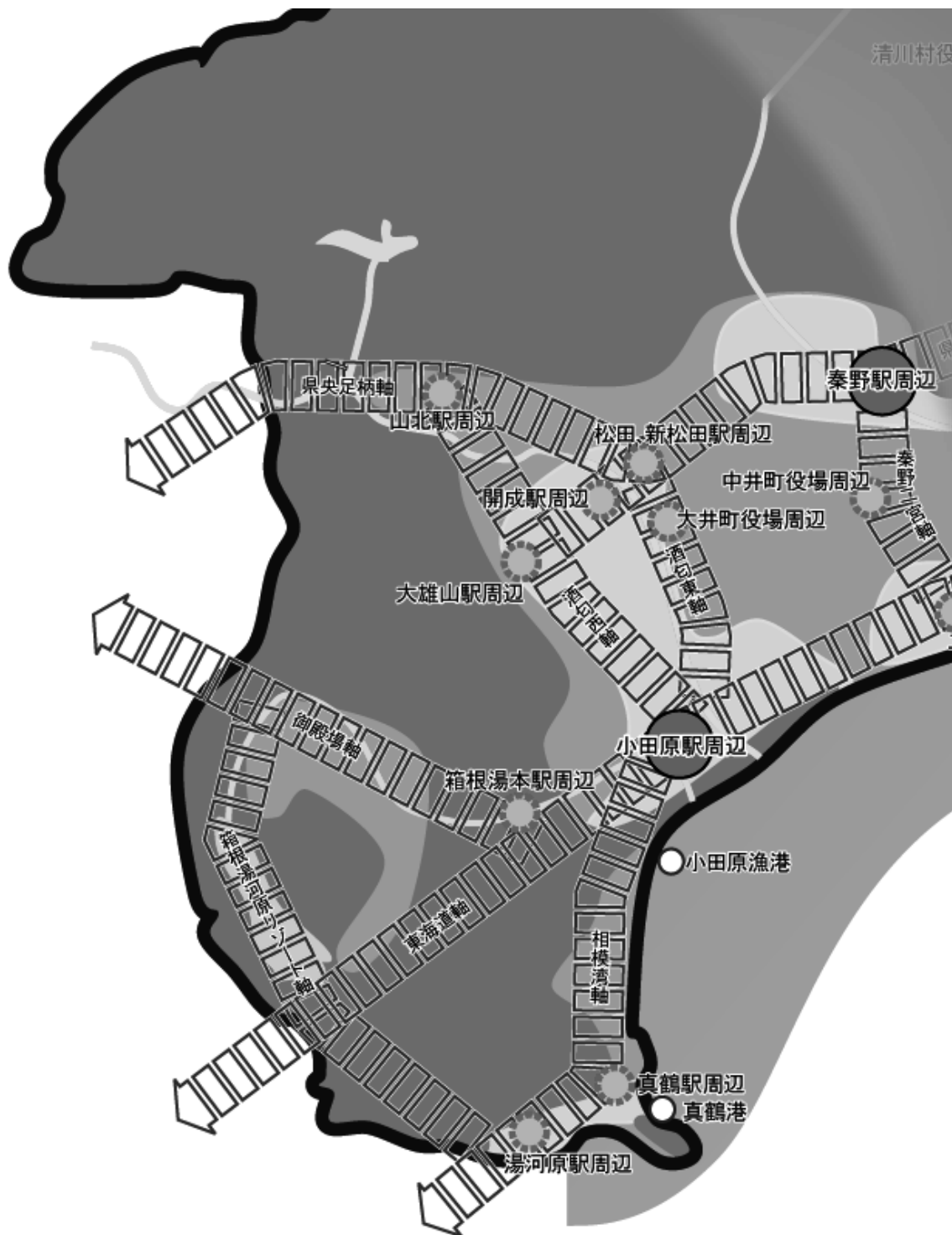
② 連携による機能向上

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 山北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、次のとおり山北町の一部である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
山北都市計画区域	山北町	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、「みんなでつくる 魅力あふれる元気なまち やまきた」を目標とし、次の基本方針に基づくものとする。

- ① 自立したまちづくり
- ② 学びと歴史文化を生かしたまちづくり
- ③ 健康と福祉のまちづくり
- ④ 安全安心で住みよいまちづくり
- ⑤ 地域の魅力を高める活力あるまちづくり

(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等を踏まえ、次のとおりとする。

① 山北地域

魅力ある中心商業拠点の形成や歴史・文化ネットワークの形成等を図り、町の玄関口として人と歴史と文化の交流する地域

② 岸・向原地域

丸山、浅間山、酒匂川に囲まれたゆとりのある良好な住宅地の形成や、計画的な高次産業の誘導等を図り、住宅と高次産業のバランスのとれた快適環境の創造地域

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

① 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、これまで増加傾向にあったが、近年減少傾向に転じており、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

② 良好な環境を有する市街地の形成

地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていることから、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、また、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

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

山北駅周辺地区を地域拠点及び業務地として位置づけ、行政サービス機能の集積を図る。
また、地区中心商業地として住民の日常サービスに供する商業機能とともに、特産物販売や観光情報サービス等の観光機能の集積を図る。

イ 工業・流通業務地

酒匂川周辺においては、地域の景観に配慮した工業地の形成を図る。市街地内の工業地については、住工混在の解消等を図り生産環境の向上に努める。

ウ 住宅地

住宅地は、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)及び県道 726 号(矢倉沢山北)の沿道周辺に戸建て住宅を主体として配置し、山北駅周辺の住宅地については建物の共同化、不燃化等を進めながら、良好な中密度住宅地の形成を図る。県道 721 号(東山北停車場線)沿道の原耕地地区と尾先地区を新たな住宅地として検討する。

② 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 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地で住宅と工場が混在している地区については、混在の解消を図り、住環境や生産環境の向上に努める。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地及びその周辺で、都市基盤施設が未整備なまま老朽化した木造住宅密集地等を形成している地区については、建物の不燃化や生活道路、公園等の整備を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備、誘導を図る。

③ 用途地域無指定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

優良な農地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、豊かな田園風景を形成する空間として環境形成上の重要な要素であることから、今後も保全を図る。

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

本区域の河川流域については、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能の保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺に広がる丹沢山系の丘陵地等の緑地や河村城址、洒水の滝周辺の緑地については、良好な自然環境を形成する緑地として保全に努め、住民の散策や憩いの場として活用を図る。

また、本区域に沿って流れる酒匂川及びその周辺については、今後とも良好な自然環境の維持、保全に努める。

エ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農地や山林と共存する既存集落地については、良好な地域景観や生活環境を維持するため、周辺自然環境に配慮し、農林漁業と調和したゆとりある田園集落の形成を図る。

既成市街地を形成している地区については、その土地利用計画の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、周辺の土地利用や自然環境等との調和に十分配慮し、地域の特性に応じた良好な生活環境の向上に資するよう、地区計画の活用や特定用途制限地域もしくは用途地域の指定等を検討し、計画的かつ適正な土地利用を図る。

(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 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、東西軸の東名高速道路、国道 246 号及び南北軸の県道 74 号(小田原山北)等からなる道路網、これらの道路網を利用したバス路線網並びに区域の東西を横断する J R 御殿場線からなる鉄道網が構成されている。

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、これらを生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、生活拠点の機能強化や回遊性のある交流ネットワークの形成を図る。

このような状況を勘案し、次のような基本方針のもとに、本区域にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 今後増大する交通需要に対しては、公共輸送機関の整備を推進し極力その活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。

イ 道路については、広域交通体系や市街地交通体系の構築に配慮しつつ、現在ある道路の改良整備を促進するとともに、円滑な交通を確保するため、幹線道路の整備を推進し、道路網の充実を図る。

ウ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境等への影響に十分配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

エ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

近隣区域との広域的連携を強化し、活力ある都市活動を支えるため、自動車専用道路については、東名高速道路及び 1・2・1 第二東名自動車道、(仮称)山北スマートインターチェンジを配置する。

また、主要幹線道路については、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)、幹線道路については、県道 721 号(東山北停車場)、県道 726 号(矢倉沢山北)等を配置し、体系的なネットワークの形成を図る。

また、酒匂右岸幹線〔(仮称)山北開成小田原線〕、(仮称)酒匂縦貫道路については、計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

本区域の東西を横断する J R 御殿場線の山北駅及び東山北駅において、駅前広場を配置し、交通結節点機能の充実を図る。

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
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 (仮称)山北スマートインターチェンジ
主要幹線道路	(仮称)酒匂縦貫道路 酒匂右岸幹線〔(仮称)山北開成小田原線〕
駅前広場	山北駅前広場 東山北駅前広場

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、都市の安全性を確保するため、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、尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、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。

二級河川尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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、引き続き用途地域指定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) 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、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川に囲まれており、また、区域中央部には丸山や河村城址歴史公園を中心とする丘陵地、区域西部には洒水の滝周辺の良い緑地が広がっており、既存の住宅地等を除けばほとんどが傾斜地となっている。

このような森林と清流に恵まれた豊かな自然環境の保全を図るとともに、これらと共生した美しいまちなみづくりを目標とし、自然緑地や歴史公園など地域の特色を生かした公園、緑地の整備を図り、区域全体が緑に包まれた憩いの空間づくりを推進するため、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 郷土らしさを表す優れた緑を守り育てる(緑の保全)

イ 身近に緑とふれあう場所をつくり育てる(緑の創出)

ウ 生活の中に緑の文化が定着した魅力ある市街地をつくる(緑の普及)

また、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模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、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

貴重な水源の涵養機能を保有し、ビオトープネットワークの大きなコアとなり野生の動植物の生息地・生育地等を形成する多様な自然を有するなど、丹沢大山国定公園をはじめとした大規模緑地を、町の骨格を形成する緑地として保全を図る。

骨格をなす大きなコア(面)と、市街地内にみられる小さなまとまりのある環境としてのポイント(点)、これらを結び動植物の移動経路となるコリドー(線的緑地)や山間部と市街地をつなぐ緑の軸により、ビオトープネットワークの形成を図る。

商業地、住宅地、工業地等の性格に応じて地区内の修景、環境改善、良好な歴史文化の維持に資する緑地を保全系緑地として位置づける。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

本区域の市街地の状況及び人口規模、地形、交通圏等を踏まえた住区設定により、住民の日常生活圏を考慮して身近に利用できるふれあいの場、憩いの場としての住区基幹公園、地域の生活に密着した社寺境内地等を日常的なレクリエーション対応緑地として配置する。

自然や土、水とのふれあい等、多様化するレクリエーション需要と広域誘致圏を考慮し、9・6・1山北つぶらの公園等の広域公園や河村城址歴史公園等の特殊公園、宿泊滞在型施設等を配置する。また、ゴルフ場やキャンプ場、観光農園等の民間施設緑地も週末的なレクリエーション対応緑地として位置づける。

ウ 防災システムの配置の方針

自然災害防止への対応に資する緑地については、がけ崩れや水害等災害発生の恐れのある地区において、その防災的観点から保全を図る。

都市防災に対応すべき緑地については、地震等の災害において、避難や防災活動の拠点となるべき広域避難場所や延焼遅延等の効果が期待される農地等を位置づける。また、様々な騒音や振動、排気ガス等から良好な生活環境を保全する機能を有する緩衝緑地を位置づける。

エ 景観構成系統の配置の方針

町のランドマークとなるような緑地を、郷土景観を形成する緑地として位置づける。

遺跡や天然記念物と一体となった樹林地、鎮守の森、八幡神社や室生神社等の境内林を、景観構成緑地として配置する。

地区の性格に応じた身近な広場の整備や街路樹の整備、公共施設の緑化、緑地協定・地区計画制度等の手法により、景観的に配慮したまちづくりを進める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域は、酒匂川及び流域の水田を骨格とした緑のパターンを形成している。この河川緑地を軸として、住区基幹公園、都市基幹公園を配置し、かつ緑道をもってこれらの連結を図る。

なお、これらの配置にあたっては、優良農地の保全、緑豊かな新市街地の形成及び既成市街地の緑化推進等と合わせたパターン形成に努める。

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) 自然公園等

市街地周辺における豊かな自然環境を有する緑地については、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(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、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 特殊公園

歴史的な資源を活用しながら町民の身近な憩いの場となる河村城址歴史公園を配置する。

(ウ) 広域公園

新たな交流の場となる9・6・1 山北つぶらの公園を配置する。

(エ) その他の公共空地等

小・中学校運動場、児童遊園、緩衝緑地、開発緑地、その他公園等の公共施設緑地を配置する。

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 29% (約 616ha) 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 おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地は、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 広域公園	9・6・1 山北つぶらの公園

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。

自然環境保全地域	358ha
住区基幹公園	6ha
特殊公園	8ha
広域公園	106ha

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。

また、延焼危険度が高い木造住宅密集地においては、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯として機能するオープンスペース(防災空間)として、道路、公園等の都市基盤の整備を推進する。

イ 地震対策

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

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、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、地滑り対策を推進する。

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

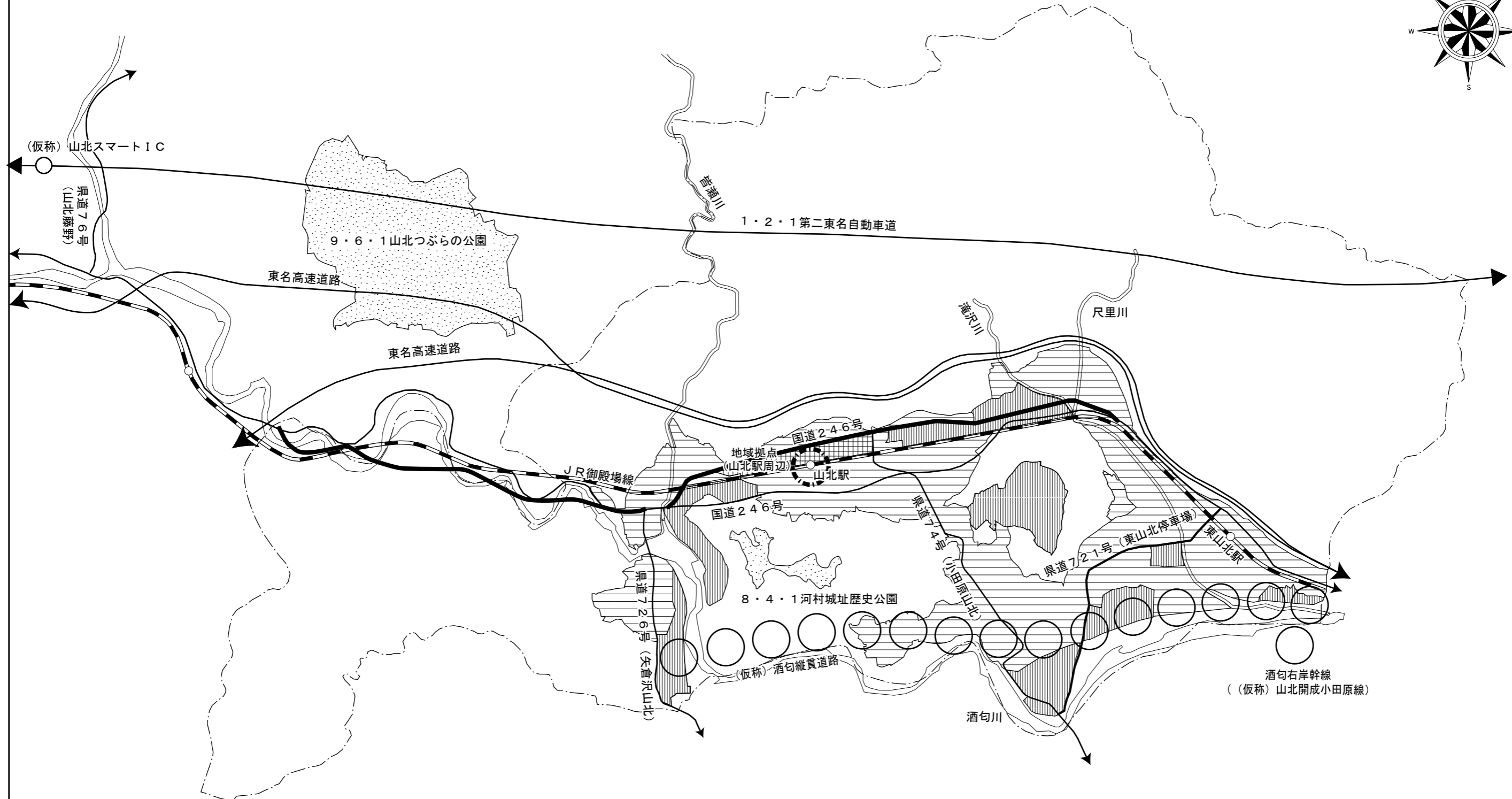
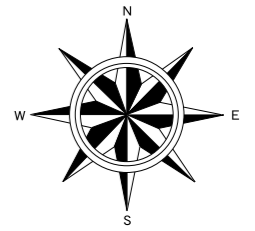
沿岸部が津波被害にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、大規模な都市公園などの活用を検討する。

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な応援態勢を整備する。

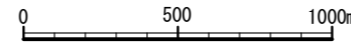
オ その他

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した自然災害に強い都市づくりを推進する。

山北都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（山北町）



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



* 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（〇〇で表示）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。

山北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

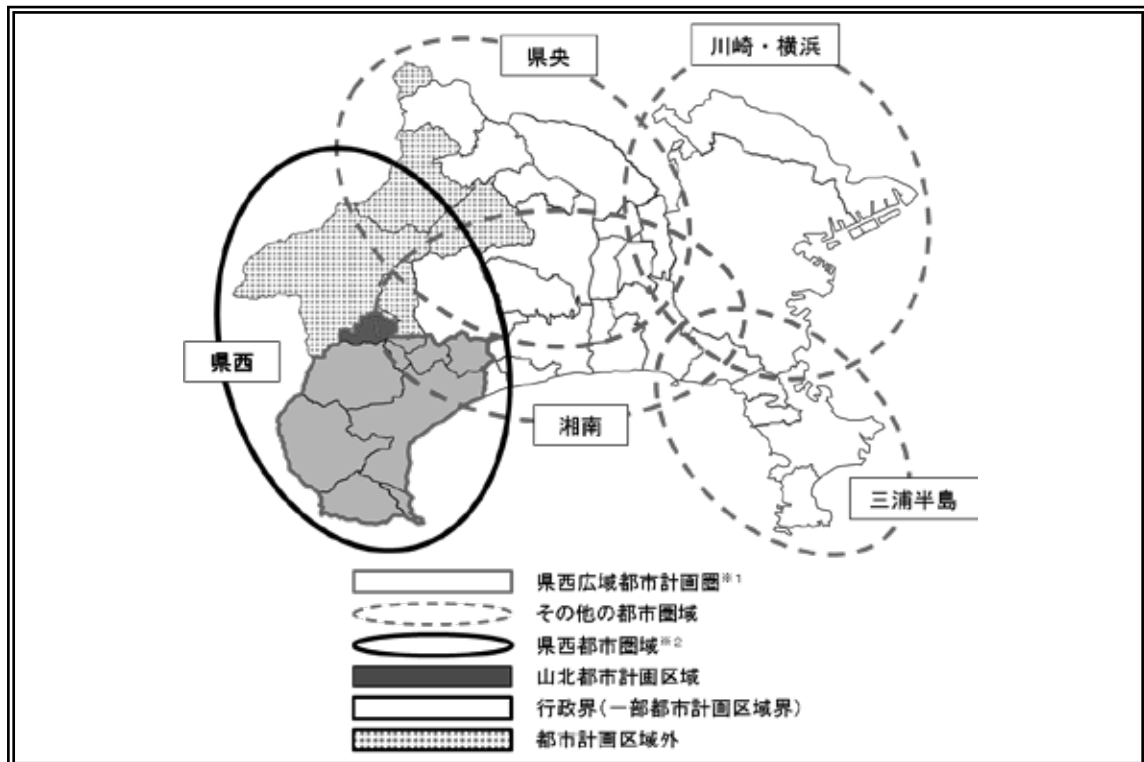
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

山北都市計画区域は、山北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の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

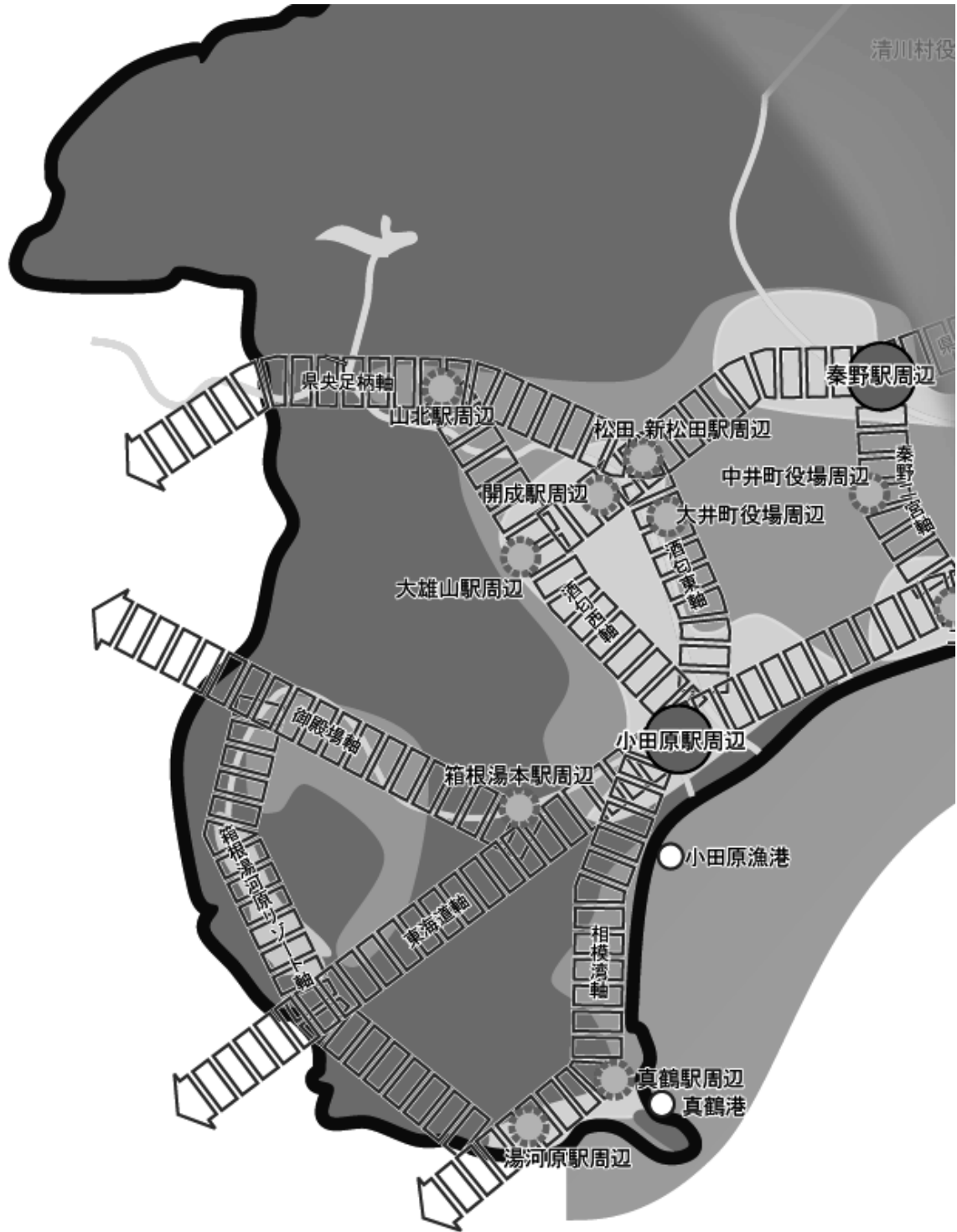
(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(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)

(新)

第2章 山北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、次のとおり山北町の一部である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
山北都市計画区域	山北町	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、「みんなでつくる 魅力あふれる元気なまち やまきた」を目標とし、次の基本方針に基づくものとする。

- ① 自立したまちづくり
- ② 学びと歴史文化を生かしたまちづくり
- ③ 健康と福祉のまちづくり
- ④ 安全安心で住みよいまちづくり
- ⑤ 地域の魅力を高める活力あるまちづくり

(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等を踏まえ、次のとおりとする。

① 山北地域

魅力ある中心商業拠点の形成や歴史・文化ネットワークの形成等を図り、町の玄関口として人と歴史と文化の交流する地域

② 岸・向原地域

丸山、浅間山、酒匂川に囲まれたゆとりのある良好な住宅地の形成や、計画的な高次産業の誘導等を図り、住宅と高次産業のバランスのとれた快適環境の創造地域

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域は、21 世紀初頭における県土・都市像を実現するための都市づくりの基本方向を示した「かながわ都市マスタープラン」において、『くらしはつらつ・ふるさと足柄：豊かな森と水と田園のある空間に築く、「快適環境生活都市・足柄」』を広域的な都市づくりのコンセプトとしている。これに基づき、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおりとする。

本区域における都市づくりは、「森林と清流を生かした交流・参加・共生のまちづくり」を基本理念とし、次の基本方針に基づくものとする。

- ① 人と自然が共に生きるまちづくり
- ② 健康とゆとりの福祉のまちづくり
- ③ 学習と文化の香り高いまちづくり
- ④ 安全で豊かな暮らしと住みよいまちづくり
- ⑤ 地域の特性を生かした産業振興のまちづくり
- ⑥ 個性豊かな魅力あるまちづくり
- ⑦ 町民参加の開かれたまちづくり

(2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり山北町の一部である。

区 分	市 町 名	範 囲
山北都市計画区域	山北町	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 山北地域

魅力ある中心商業拠点の形成や歴史・文化ネットワークの形成等を図り、町の玄関口として人と歴史と文化の交流する地域

② 岸・向原地域

丸山、浅間山、酒匂川に囲まれたゆとりのある良好な住宅地の形成や、計画的な高次産業の誘導等を図り、住宅と高次産業のバランスのとれた快適環境の創造地域

(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。

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

① 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、これまで増加傾向にあったが、近年減少傾向に転じており、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

② 良好な環境を有する市街地の形成

地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていることから、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、また、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

ア 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、これまで増加傾向にあったが、近年減少傾向に転じており、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

イ 良好な環境を有する市街地の形成

地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていることから、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

ウ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、また、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

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

山北駅周辺地区を地域拠点及び業務地として位置づけ、行政サービス機能の集積を図る。
また、地区中心商業地として住民の日常サービスに供する商業機能とともに、特産物販売や観光情報サービス等の観光機能の集積を図る。

イ 工業・流通業務地

酒匂川周辺においては、地域の景観に配慮した工業地の形成を図る。市街地内の工業地については、住工混在の解消等を図り生産環境の向上に努める。

ウ 住宅地

住宅地は、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)及び県道 726 号(矢倉沢山北)の沿道周辺に戸建て住宅を主体として配置し、山北駅周辺の住宅地については建物の共同化、不燃化等を進めながら、良好な中密度住宅地の形成を図る。県道 721 号(東山北停車場線)沿道の原耕地地区と尾先地区を新たな住宅地として検討する。

② 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 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地で住宅と工場が混在している地区については、混在の解消を図り、住環境や生産環境の向上に努める。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地及びその周辺で、都市基盤施設が未整備なまま老朽化した木造住宅密集地等を形成している地区については、建物の不燃化や生活道路、公園等の整備を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備、誘導を図る。

③ 用途地域無指定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

優良な農地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、豊かな田園風景を形成する空間として環境形成上の重要な要素であることから、今後も保全を図る。

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

本区域の河川流域については、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能の保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺に広がる丹沢山系の丘陵地等の緑地や河村城址、洒水の滝周辺の緑地については、良好な自然環境を形成する緑地として保全に努め、住民の散策や憩いの場として活用を図る。

また、本区域に沿って流れる酒匂川及びその周辺については、今後とも良好な自然環境の維持、保全に努める。

エ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農地や山林と共存する既存集落地については、良好な地域景観や生活環境を維持するため、周辺自然環境に配慮し、農林漁業と調和したゆとりある田園集落の形成を図る。

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

山北駅周辺地区を業務地として位置づけ、行政サービス機能の集積を図る。また、地区中心商業地として住民の日常サービスに供する商業機能とともに、特産物販売や観光情報サービス等の観光機能の集積を図る。

イ 工業地

酒匂川周辺においては、地域の景観に配慮した工業地の形成を図る。市街地内の工業地については、住工混在の解消等を図り生産環境の向上に努める。

ウ 住宅地

住宅地は、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)及び県道 726 号(矢倉沢山北)の沿道周辺に戸建て住宅を主体として配置し、山北駅周辺の住宅地については建物の共同化、不燃化等を進めながら、良好な中密度住宅地の形成を図る。

② 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 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地で住宅と工場が混在している地区については、混在の解消を図り、住環境や生産環境の向上に努める。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地及びその周辺で、都市基盤施設が未整備なまま老朽化した木造住宅密集地等を形成している地区については、建物の不燃化や生活道路、公園等の整備を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備、誘導を図る。

③ 用途地域無指定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

優良な農地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、豊かな田園風景を形成する空間として環境形成上の重要な要素であることから、今後も保全を図る。

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

本区域の河川流域については、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能の保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺に広がる丹沢山系の丘陵地等の緑地や河村城址、洒水の滝周辺の緑地については、良好な自然環境を形成する緑地として保全に努め、住民の散策や憩いの場として活用を図る。

また、本区域に沿って流れる酒匂川及びその周辺については、今後とも良好な自然環境の維持、保全に努める。

エ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農地や山林と共存する既存集落地については、良好な地域景観や生活環境を維持するため、周辺自然環境に配慮し、農林漁業と調和したゆとりある田園集落の形成を図る。

(新)

既成市街地を形成している地区については、その土地利用計画の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、周辺の土地利用や自然環境等との調和に十分配慮し、地域の特性に応じた良好な生活環境の向上に資するよう、地区計画の活用や特定用途制限地域もしくは用途地域の指定等を検討し、計画的かつ適正な土地利用を図る。

(旧)

既成市街地を形成している地区については、その土地利用計画の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、周辺の土地利用や自然環境等との調和に十分配慮し、地域の特性に応じた良好な生活環境の向上に資するよう、地区計画の活用や特定用途制限地域もしくは用途地域の指定等を検討し、計画的かつ適正な土地利用を図る。

(新)

(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、東西軸の東名高速道路、国道 246 号及び南北軸の県道 74 号(小田原山北)等からなる道路網、これらの道路網を利用したバス路線網並びに区域の東西を横断する J R 御殿場線からなる鉄道網が構成されている。

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、これらを生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、生活拠点の機能強化や回遊性のある交流ネットワークの形成を図る。

このような状況を勘案し、次のような基本方針のもとに、本区域にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 今後増大する交通需要に対しては、公共輸送機関の整備を推進し極力その活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。

イ 道路については、広域交通体系や市街地交通体系の構築に配慮しつつ、現在ある道路の改良整備を促進するとともに、円滑な交通を確保するため、幹線道路の整備を推進し、道路網の充実を図る。

ウ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境等への影響に十分配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

エ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

近隣区域との広域的連携を強化し、活力ある都市活動を支えるため、自動車専用道路については、東名高速道路及び 1・2・1 第二東名自動車道、(仮称)山北スマートインターチェンジを配置する。

また、主要幹線道路については、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)、幹線道路については、県道 721 号(東山北停車場)、県道 726 号(矢倉沢山北)等を配置し、体系的なネットワークの形成を図る。

また、酒匂右岸幹線〔(仮称)山北開成小田原線〕、(仮称)酒匂縦貫道路については、計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

本区域の東西を横断する J R 御殿場線の山北駅及び東山北駅において、駅前広場を配置し、交通結節点機能の充実を図る。

(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、東西軸の東名高速道路、国道 246 号及び南北軸の県道 74 号(小田原山北)等からなる道路網が形成されており、これらの道路網を利用したバス路線網及び区域の東西を横断する J R 御殿場線がある。

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、これらを生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、生活拠点の機能強化や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。

このような状況を勘案し、次のような基本方針のもとに、本区域にふさわしい交通体系の確立を図る。

- (ア) 今後増大する交通需要に対しては、公共輸送機関の整備を推進し極力その活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。
- (イ) 道路については、広域交通体系や市街地交通体系の構築に配慮しつつ、現在ある道路の改良整備を促進するとともに、円滑な交通を確保するため、幹線道路の整備を推進し、道路網の充実を図る。
- (ウ) これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境等への影響に十分配慮し、快適な交通空間の整備に努める。
- (エ) 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進める。

イ 整備水準の目標

交通体系については、可能な限り長期的視点に立って整備を図っていくものとし、都市計画道路については、おおむね 20 年以内の整備を目標とする。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

近隣区域との広域的連携を強化し、活力ある都市活動を支えるため、自動車専用道路については、東名高速道路及び 1・2・1 第二東名自動車道を配置する。

また、主要幹線道路については、国道 246 号、県道 74 号(小田原山北)、幹線道路については、県道 721 号(東山北停車場)、県道 726 号(矢倉沢山北)を配置し、体系的なネットワークの形成を図る。

また、酒匂右岸幹線、(仮称)山北開成小田原線、(仮称)酒匂縦貫道路については、計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

本区域の東西を横断する J R 御殿場線の山北駅及び東山北駅において、駅前広場を配置し、交通結節点機能の充実を図る。

(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/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
自動車専用道路	1・2・1 第二東名自動車道 <u>(仮称)山北スマートインターチェンジ</u>
主要幹線道路	(仮称)酒匂縦貫道路 <u>酒匂右岸幹線 [(仮称)山北開成小田原線]</u>
駅前広場	山北駅前広場 東山北駅前広場

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。

(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
主要幹線道路	(仮称)酒匂縦貫道路
駅前広場	山北駅前広場 東山北駅前広場

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、都市の安全性を確保するため、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、尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、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。

二級河川尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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、引き続き用途地域指定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、流域の流出抑制対策とあわせ、河川については、都市の安全性を確保するため、環境にも配慮しながら河川の整備計画に基づき必要な整備を行い治水機能の向上を図るとともに、適正な維持管理を行い、砂防指定河川については土石流防止等に努める。

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。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

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

イ 河川

都市化の進展に伴う雨水流量の増大に対処するため、二級河川の酒匂川、尺里川、滝沢川及び皆瀬川については、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、引き続き用途地域内の未整備区域の整備を進める。

イ 河川

二級河川酒匂川等については、河川の整備計画に基づき整備を進める。

(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。

(3) 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、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川に囲まれており、また、区域中央部には丸山や河村城址歴史公園を中心とする丘陵地、区域西部には洒水の滝周辺の良い緑地が広がっており、既存の住宅地等を除けばほとんどが傾斜地となっている。

このような森林と清流に恵まれた豊かな自然環境の保全を図るとともに、これらと共生した美しいまちなみづくりを目標とし、自然緑地や歴史公園など地域の特色を生かした公園、緑地の整備を図り、区域全体が緑に包まれた憩いの空間づくりを推進するため、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 郷土らしさを表す優れた緑を守り育てる(緑の保全)

イ 身近に緑とふれあう場所をつくり育てる(緑の創出)

ウ 生活の中に緑の文化が定着した魅力ある市街地をつくる(緑の普及)

また、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模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、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

貴重な水源の涵養機能を保有し、ビオトープネットワークの大きなコアとなり野生の動植物の生息地・生育地等を形成する多様な自然を有するなど、丹沢大山国定公園をはじめとした大規模緑地を、町の骨格を形成する緑地として保全を図る。

骨格をなす大きなコア(面)と、市街地内にみられる小さなまとまりのある環境としてのポイント(点)、これらを結び動植物の移動経路となるコリドー(線的緑地)や山間部と市街地をつなぐ緑の軸により、ビオトープネットワークの形成を図る。

商業地、住宅地、工業地等の性格に応じて地区内の修景、環境改善、良好な歴史文化の維持に資する緑地を保全系緑地として位置づける。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

本区域の市街地の状況及び人口規模、地形、交通圏等を踏まえた住区設定により、住民の日常生活圏を考慮して身近に利用できるふれあいの場、憩いの場としての住区基幹公園、地域の生活に密着した社寺境内地等を日常的なレクリエーション対応緑地として配置する。

自然や土、水とのふれあい等、多様化するレクリエーション需要と広域誘致圏を考慮し、9・6・1山北つぶらの公園等の広域公園や河村城址歴史公園等の特殊公園、宿泊滞在型施設等を配置する。また、ゴルフ場やキャンプ場、観光農園等の民間施設緑地も週末的なレクリエーション対応緑地として位置づける。

(3) 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、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川に囲まれており、また、区域中央部には丸山や河村城址歴史公園を中心とする丘陵地、区域西部には洒水の滝周辺の良好な緑地が広がっており、既存の住宅地等を除けばほとんどが傾斜地となっている。

このような森林と清流に恵まれた豊かな自然環境の保全を図るとともに、これらと共生した美しいまちなみづくりを目標とし、自然緑地や歴史公園など地域の特色を生かした公園、緑地の整備を図り、区域全体が緑に包まれた憩いの空間づくりを推進するため、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) 郷土らしさを表す優れた緑を守り育てる(緑の保全)
- (イ) 身近に緑とふれあう場所をつくり育てる(緑の創出)
- (ウ) 生活の中に緑の文化が定着した魅力ある市街地をつくる(緑の普及)

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 29%(約 616ha)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) 貴重な水源の涵養機能を保有し、ビオトープネットワークの大きなコアとなり野生の動植物の生息地・生育地等を形成する多様な自然を有するなど、丹沢大山国定公園をはじめとした大規模緑地を、町の骨格を形成する緑地として保全を図る。
- (イ) 骨格をなす大きなコア(面)と、市街地内にみられる小さなまとまりのある環境としてのポイント(点)、これらを結び動植物の移動経路となるコリドー(線的緑地)や山間部と市街地をつなぐ緑の軸により、ビオトープネットワークの形成を図る。
- (ウ) 商業地、住宅地、工業地等の性格に応じて地区内の修景、環境改善、良好な歴史文化の維持に資する緑地を保全系緑地として位置づける。

イ レクリエーション系統の配置方針

- (ア) 本区域の市街地の状況及び人口規模、地形、交通圏等を踏まえた住区設定により、住民の日常生活圏を考慮して身近に利用できるふれあいの場、憩いの場としての住区基幹公園、地域の生活に密着した社寺境内地等を日常的なレクリエーション対応緑地として配置する。
- (イ) 自然や土、水とのふれあい等多様化するレクリエーション需要と広域誘致圏を考慮し、特殊公園、宿泊滞在型施設等を配置する。また、ゴルフ場やキャンプ場、観光農園等の民間施設緑地も週末的なレクリエーション対応緑地として位置づける。

(新)

ウ 防災システムの配置の方針

自然災害防止への対応に資する緑地については、がけ崩れや水害等災害発生の恐れのある地区において、その防災的観点から保全を図る。

都市防災に対応すべき緑地については、地震等の災害において、避難や防災活動の拠点となるべき広域避難場所や延焼遅延等の効果が期待される農地等を位置づける。また、様々な騒音や振動、排気ガス等から良好な生活環境を保全する機能を有する緩衝緑地を位置づける。

エ 景観構成システムの配置の方針

町のランドマークとなるような緑地を、郷土景観を形成する緑地として位置づける。

遺跡や天然記念物と一体となった樹林地、鎮守の森、八幡神社や室生神社等の境内林を、景観構成緑地として配置する。

地区の性格に応じた身近な広場の整備や街路樹の整備、公共施設の緑化、緑地協定・地区計画制度等の手法により、景観的に配慮したまちづくりを進める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域は、酒匂川及び流域の水田を骨格とした緑のパターンを形成している。この河川緑地を軸として、住区基幹公園、都市基幹公園を配置し、かつ緑道をもってこれらの連結を図る。

なお、これらの配置にあたっては、優良農地の保全、緑豊かな新市街地の形成及び既成市街地の緑化推進等と合わせたパターン形成に努める。

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) 自然公園等

市街地周辺における豊かな自然環境を有する緑地については、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(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、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 特殊公園

歴史的な資源を活用しながら町民の身近な憩いの場となる河村城址歴史公園を配置する。

(ウ) 広域公園

新たな交流の場となる9・6・1 山北つぶらの公園を配置する。

(エ) その他の公共空地等

小・中学校運動場、児童遊園、緩衝緑地、開発緑地、その他公園等の公共施設緑地を配置する。

ウ 防災システムの配置方針

- (ア) 自然災害防止への対応に資する緑地については、がけ崩れや水害等災害発生のおそれのある地区において、その防災的観点から保全を図る。
- (イ) 都市防災に対応すべき緑地については、地震等の災害において、避難や防災活動の拠点となるべき広域避難場所や延焼遅延等の効果が期待される農地等を位置づける。また、様々な騒音や振動、排気ガス等から良好な生活環境を保全する機能を有する緩衝緑地を位置づける。

エ 景観構成システムの配置方針

- (ア) 町のランドマークとなるような緑地を、郷土景観を形成する緑地として位置づける。
- (イ) 遺跡や天然記念物と一体となった樹林地、鎮守の森等を、景観構成緑地として配置する。
- (ウ) 地区の性格に応じた身近な広場の整備や街路樹の整備、公共施設の緑化、緑地協定・地区計画制度等の手法により、景観的に配慮したまちづくりを進める。

オ 地域の特性に応じた配置方針

本区域は、酒匂川及び流域の水田を骨格とした緑のパターンを形成している。この河川緑地を軸として、住区基幹公園、都市基幹公園を配置し、かつ緑道をもってこれらの連結を図る。

なお、これらの配置にあたっては、優良農地の保全、緑豊かな新市街地の形成及び既成市街地の緑化推進等と合わせたパターン形成に努める。

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) 自然公園等
市街地周辺における豊かな自然環境を有する緑地については、自然環境保全地域等により保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

- (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、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。
- (イ) 特殊公園
 - ・歴史公園
歴史的な資源を活用しながら町民の身近な憩いの場となる河村城址歴史公園を配置する。
 - ・広域公園
新たな交流の場となる山北つぶらの公園を配置する。
 - ・その他の公共空地等
小・中学校運動場、児童遊園、緩衝緑地、開発緑地、その他公園等の公共施設緑地を配置する。

(新)

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 29% (約 616ha) 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 おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地は、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 広域公園	9・6・1 山北つぶらの公園

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。

自然環境保全地域	358ha
住区基幹公園	<u>6ha</u>
特殊公園	8ha
<u>広域公園</u>	<u>106ha</u>

(旧)

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、または整備することを予定する主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
公園緑地等 広域公園	9・6・1 山北つぶらの公園

公園緑地等については、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、公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

自然環境保全地域	358ha
住区基幹公園	<u>3ha</u>
特殊公園	8ha

(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

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と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 自然が持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造

豊かな自然資源と水質の保全を図り、多様な生物が生息できる空間の創出に努めるとともに、必要な場合には自然環境の再生を図るなど、活用と保全の調和に十分配慮した土地利用を推進し、自然と共生するまちづくりを図る。

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

環境負荷の低減、自然との共生及び快適性の向上を図るため、重要な資源である「緑と水(森林と清流)」を活用し、省エネルギーの推進、クリーンな新エネルギーの導入及び資源のリサイクルに努めるなど、循環型社会の形成を推進する。

また、森林資源等を活用した新エネルギーシステムの導入や農業を基軸としたリサイクルシステムの構築など、環境負荷の少ない都市システムの構築を図る。

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流体系の整備

区域内の交通弱者や交通条件不利地域への配慮、観光客の利便性及び環境への影響等を踏まえ、交通需要のマネジメント手法の導入、モーダルミックス、モーダルシフトの推進及び交通施設の容量確保に努めるとともに、環境に優しい交通基盤の整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

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

豊かな自然や歴史を保全・活用し、住みよい生活環境の整備や「森林と清流」を活かした快適な居住環境の整備を図るなど、都市の個性と魅力の向上を鑑みた地域景観へ配慮した取り組みを推進する。

また、バリアフリー化の推進や日常的な安全配慮の取り組み、非常時に対応した防災システムの構築を図るなど、災害に強く人と自然にやさしい都市の整備を図る。

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下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。

また、延焼危険度が高い木造住宅密集地においては、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯として機能するオープンスペース(防災空間)として、道路、公園等の都市基盤の整備を推進する。

イ 地震対策

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

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、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、地滑り対策を推進する。

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

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な応援態勢を整備する。

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安全なまちづくりを推進するものとし、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 火災延焼防止対策

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。

また、延焼危険度が高い木造住宅密集地においては、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯として機能するオープンスペース(防災空間)として、道路、公園等の都市基盤の整備を推進する。

イ 震災対策

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

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、地滑りの可能性等を検討し、その情報提供を行うことによって住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、地滑り対策を推進する。

ウ 水害対策

都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、河川の整備状況を勘案して防災調整池の設置等流出抑制対策を図る。

(新)

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した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

