

資料1 ツインシティ(大神地区)基本計画(平成13年3月、平塚市)

《まちなみ形成計画案》

A地区 大神地区のゲート、大神地区の中心・シンボル、都市と自然を結びつける空間

- ① 水とみどりあふれる公園・緑地をつくります。(エコパーク)
- ② ゆとりある歩行者空間をつくります。(トランジットモール)
- ③ 人が疲れずに歩ける範囲に施設を配置します。

B地区 大神地区のゲート、地域住民と周辺地域からの来訪空間、相模川へ導く空間

- ① 大神地区のゲートとなる交通結節点をつくります。(トランジットセンター)
- ② 人が疲れずに歩ける範囲に施設を配置します。
- ③ 施設間の移動はだれもがスムーズに行えるようにします。(バリアフリーネットワーク)

C地区 周辺農地と連続する田園的な空間、農地と都市を結びつける空間、様々な人材を育てる空間

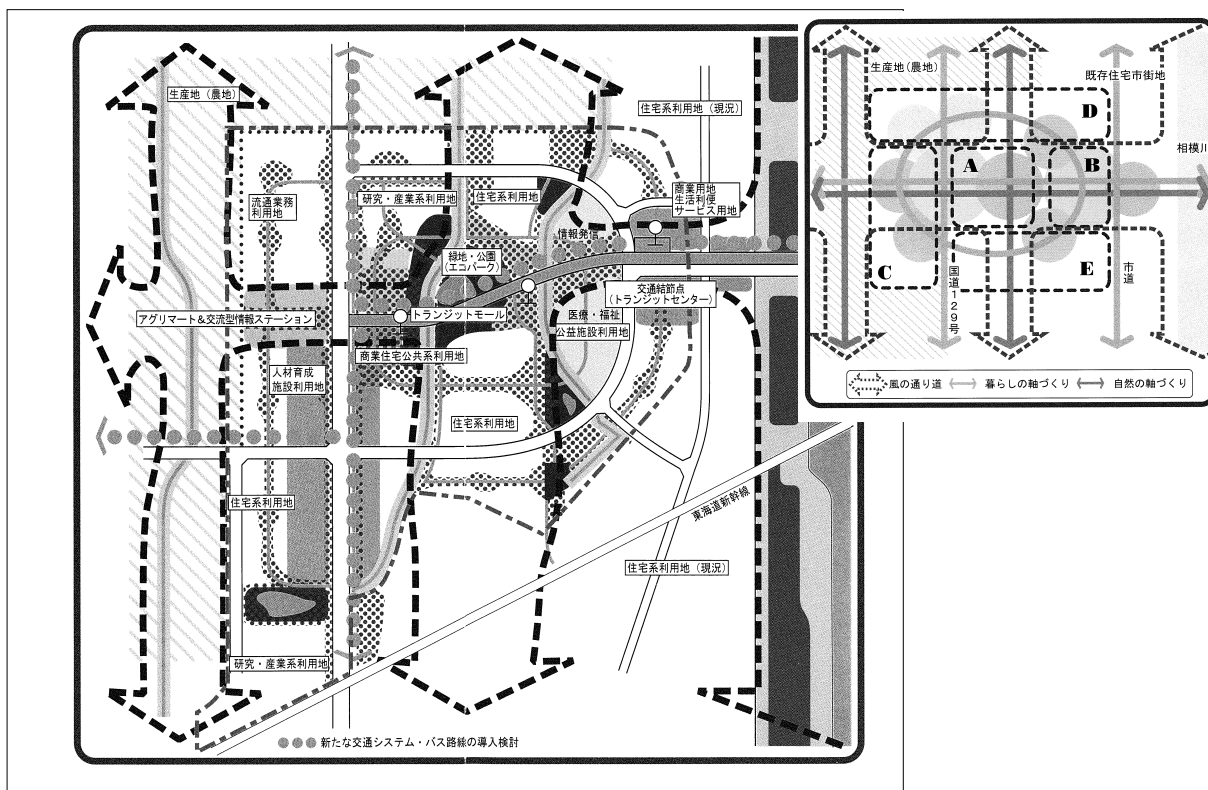
- ① 生産地(農地)と消費地(都市)を結びつける交流空間をつくります。
(アグリマート&交流型ステーション)
- ② 地区内を回遊できる歩きやすい街路構成にします。
- ③ 山並みを意識した施設の高さにします。

D地区 地域の産業を支える空間、様々なライフスタイルに対応できる住まい空間

- ① 地域の産業を支える空間へみどり空間をバランスよく配置します。
- ② 周辺の住宅地と調和した環境共生住宅(中層)をつくります。

E地区 新たなまちと今までのまちを結びつける空間

- ① 地区内街路に通過する自動車が入りにくい工夫をします。
- ② せせらぎに面した環境共生住宅(低層)をつくります。



資料2 ツインシティ倉見地区まちづくり基本計画（平成14年3月、寒川町）

《土地利用の基本方針》

A地区（駅周辺市街地）

- ・ 商業・業務機能や文化・情報機能を集積するとともに、近隣住民への商業・サービス機能も併せもつ中心地としての土地利用を展開します。
- ・ 賑わいの中にも憩いや落ち着きを感じられる緑豊かな空間の創出を目指します。
- ・ 具体的な規模やエリア取り、面的整備などの計画的な都市基盤整備の方策等について検討していきます。

B地区（新市街地検討区域）

- ・ 良好な居住環境の創出や賑わい空間の創出を目指した新たな市街地としての土地利用の展開と、緑地や農地などの現在の環境を保全していく土地利用の調和を図ります。
- ・ 住民意向を聞いた上で新市街地として整備する実現可能な区域を設定し、農業との調整を図りながら、面的整備などの計画的な都市基盤整備の方策等について検討していきます。
- ・ A地区（駅周辺市街地）に隣接する区域やメイン通り沿道などでは、住宅と商業・業務施設が融合した、快適で賑わいのある土地利用を目指します。
- ・ 周辺環境との調和を意識した低層住宅地の創出を目指します。
- ・ 人々が集い、休息できるとともに、災害時の避難や活動の拠点となる公園を配置していきます。

C地区（沿道市街地）

- ・ 幹線道路沿道の立地条件を活かした土地利用形成を目指し、商業施設などの展開を促進します。
- ・ 後背地の住宅居住環境との調和を目指します。

D地区（住宅系市街地）

- ・ 良好な住環境に配慮した住宅系を主とする土地利用を目指して、防災環境の充実、居住環境の向上を図るために必要な方策を検討していきます。

E地区（工業系市街地）

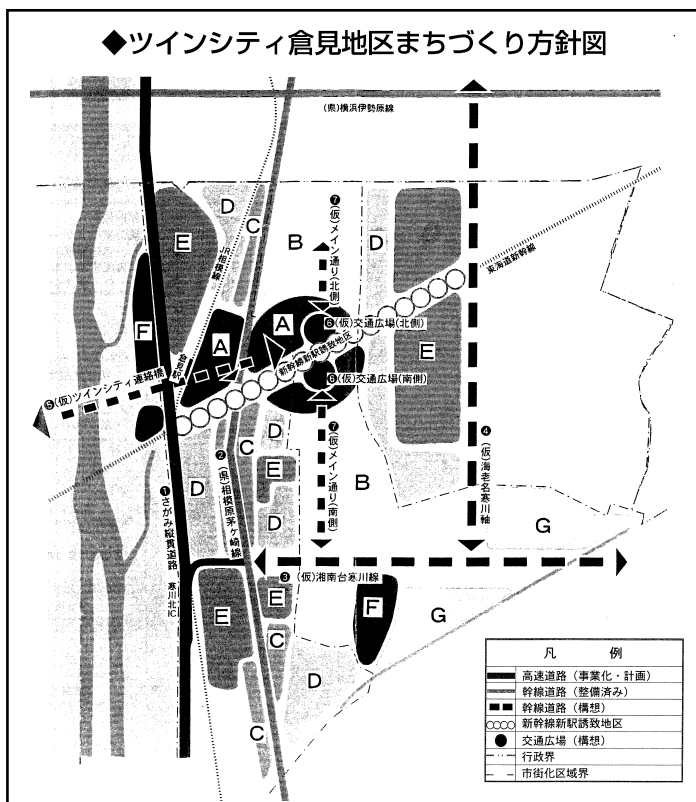
- ・ 周辺住宅地との調和を図りつつ、活力ある産業活動が展開される土地利用を目指します。
- ・ 長期的には、土地利用のあり方についても検討していきます。

F地区（緑地等保全検討地区）

- ・ 貴重な自然資源として保全し、地域住民の憩いの場としての活用を目指します。
- ・ 防災機能も有するように、地域住民とともにそのあり方と整備について検討していきます。
- ・ 相模川は住民に身近な自然空間となるよう、（仮）ツインシティ連絡橋などからのアプローチや、河川敷の自然空間、水に親しめるような木道などの整備を検討していきます。

G地区（農地保全検討区域）

- ・ 現在の良好な環境を保全します。
- ・ 近郊への農産物の供給基地、市街地内の貴重な緑資源として、現在の農業環境の維持を図ります。
- ・ 観光や農業と連携した新しい農業の方策について検討していきます。



資料3 用語の解説

はじめに

*環境共生

人間と環境とがお互いに利益を与え合い、あるいは享受し合っていく関係のこと。環境への負荷をできる限り小さくしたり、身近な環境の恩恵を最大限に取り入れた都市づくりによって実現していく。環境共生の内容は、「環境と共生する都市づくり誘導指針」において整理している。

*都市づくり

本整備計画では、広域にわたって影響を及ぼし、県民・企業・行政の三者が協働して進める必要がある都市基盤整備・まちづくりのこと。

*アクセス整備

本整備計画では、周辺都市からツインシティへ到達するための公共交通や道路を整備すること。

序 ツインシティ整備の意義

*分散型ネットワーク構造

第5次首都圏基本計画（平成11年3月）で示された目指すべき地域構造のこと。これまでの東京中心部への一極依存構造から、首都圏の各地域が、拠点的な都市を中心に自立性の高い地域を形成し、相互の機能分担と連携・交流を行う地域構造。

*広域連携拠点

全国や首都圏全域にわたる広域的な機能を担い、連携・交流の要としてその育成・整備を図る拠点的な都市で、特に、諸機能の集積が高く、広域的中心性を有する業務核都市等のこと。本県では、横浜・川崎広域連携拠点、厚木広域連携拠点、相模原・町田広域連携拠点の三地区。

*業務核都市

東京都区部に集中している都市機能を東京圏で受けとめる地域の中核となる都市のこと。第4次首都圏基本計画や多極分散型国土形成促進法で位置づけられた。本県では、横浜市、川崎市、厚木市の三市。

*業務施設集積地区

業務核都市のうち事務所、営業所等の業務施設を特に集積させることが適当と認められる地区のこと。（多極分散型国土形成促進法第22条3項）

*ゼロエミッション

産業活動により発生する環境汚染物質、廃棄物、排熱等、すべての廃棄物をゼロにしようとする考え方。国連大学が提唱したもので、企業自らによる排出物の抑制に加えて、他企業による再利用をうまく組み合わせようとしている点が特徴。

第1章 整備にあたって基本となる考え方

*三者の協働による都市づくり

県民・企業・行政の三者が「役割分担」と「連携」のもとに都市づくりを推進すること。

*テレワーク

情報通信を活用した遠隔勤務のこと。情報通信で仕事の成果、連絡等をやりとりすることにより、場所にとらわれず仕事を行えるような勤務形態。

第2章 都市づくりのシナリオ

*まち開き

本整備計画では、新橋の完成や面整備の概ね完成、先導的施設の完成等によって、ツインシティが新しい都市としてスタートすること。

***面整備**

面的に都市基盤整備を行うこと。道路や河川などをそれぞれ単独に整備していくことを線(点)的な整備というのに対して、市街地を総合的・面的に整備する。

***先導的施設**

本整備計画では、ツインシティの施設立地を先導するような中核的な施設のこと。

第3章 交通アクセスの骨格

***シームレス化**

交通機関の乗り継ぎに際して障害を無くし、円滑なものにすること。異なる鉄道事業車間を自由に行き来できる直通運転化が代表例。

***かながわ交通計画**

21世紀初頭(2015年)を展望して、県内及び県外におよぶ鉄道網、主要な幹線道路網など交通網のあるべき姿を検討し、神奈川における望ましい都市交通を実現するための交通施策の基本的な方向を定めた計画のこと。

第4章 都市づくりの骨格

***環境と共生する都市づくり誘導指針**

県央・湘南都市圏が環境と共生する都市圏となるよう、県民・事業者・行政が共有すべき環境共生の目標、取組み方向、調整・協議のしくみ等を示した指針のこと。平成12年3月策定。

***県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱**

「環境と共生する都市づくり誘導指針」で示した「調整・協議のしくみ」を制度化した要綱のこと。平成14年1月制定。

***シャトルターミナル**

本整備計画では、東西両地区を結ぶシャトル

(起点と終点の連絡を主体とした定期往復バス等)の結節点のこと。

***トランジットタワー**

本整備計画では、寒川側の交通結節拠点のこと。狭い空間を活用した塔状施設(タワー)をイメージ。

***トランジットセンター**

本整備計画では、平塚側の交通結節拠点のこと。

***パークアンドライド**

目的地まで車で行く代わりに、自宅近くの駅等の駐車場に車を止め(パーク)、鉄道、バス等の公共交通機関への乗り換え(ライド)を促すことにより、環境負荷を低減する交通システムのこと。

***ループ道路**

本整備計画では、寒川側地区、平塚側地区それぞれの環状道路のこと。駐車場配置やその他の道路計画を工夫することによって、ループ道路内側への不要な自動車の抑制を図る。

***トランジットモール**

バスや路面電車等の公共交通機関に限って進入できる歩行者専用道路のこと。緊急自動車や清掃等の維持管理業務車両、時間を限っての沿道商店の搬出入を除き、一般の自動車は進入できない。

***フリッジパーキング**

中心地区などの外縁部に設ける駐車場のこと。こうした駐車場と道路計画等により、中心地区への不要な自動車交通を抑制できる。

***コミュニティ道路**

車道をジグザクにしたりハンプ(凸部)を設

けるなどして、自動車の速度低下や交通量抑制を図るとともに、歩道拡幅、植物・ストリートファニチャー等を積極的に配置して歩行者と自動車の共存を図る道路のこと。

*環境キップ

自動車利用の自粛、公共交通利用促進を目的として、特定の期間、月日、曜日等、又は特定区間の利用に対し、高い割引率を設定した乗車券のこと。

*河川環境管理基本計画

河川の治水及び利水機能を確保しつつ河川環境の管理に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な事項（水環境管理・河川空間環境管理）を定めた計画のこと。相模川水系河川環境管理基本計画は、昭和63年3月策定。

*河川整備計画

国が策定する河川整備基本方針（河川の流量や環境、維持管理等の基本的な方針）に沿って、具体的な河川工事及び河川の維持について20～30年間を目標に定める計画のこと。地域住民や河川等の専門家及び地方公共団体の長の意見を聴きながら策定する。

*さがみグリーンライン

地域のみどりの保全・創造とネットワークの形成を図るため、相模川の河口から小倉橋(城山町)までの両岸をみどりの縦軸として整備する構想のこと。「いきいき未来相模川プラン」(昭和61年策定)で位置づけ。現在、県道409号さがみ自転車道と緑地などを併設し事業展開を図っている。

*河川防災ステーション

洪水や地震などの災害時には、避難地や復旧資材の備蓄場所となり、平常時には地域のレクリエーションの場として利用可能な

施設のこと。

*クリーンエネルギー

環境への負荷が極めて少ないエネルギーのこと。太陽光発電、風力発電、燃料電池等、様々ある。

*太陽光発電

太陽電池（ソーラーバッテリー）などを使って、太陽の光エネルギーから電気を作り出すシステムのこと。

*燃料電池

水の電気分解と逆の工程で、水素と酸素を化学的に反応させ、水とともに電気を取り出すシステムのこと。

*マイクロガスタービン

小型のガスタービンにより分散型電源として、店舗や集合住宅など小規模な電力需要に対応するシステムのこと。

*コージェネレーション

一つの燃料から電気と熱という二つの異なったエネルギーを同時に発生させ、それを利用するシステムのこと。火力発電システムでのエネルギー利用効果率は40%程度で残りは排熱として失われるが、コージェネレーションシステムでは70～80%まで高められる。

*パッシブソーラー

自然エネルギーを機械設備によらず様々な建築的な工夫によって、室内の温熱環境に活用するシステムのこと。

*エコ・パークアンドライド

パークアンドライド(84ページ参照)の一つの施策で、朝夕の通勤時に鉄道駅まで自動車を利用する市民と、日中の業務に自動車を使う企業とが、低公害車を共同利用する

交通システムのこと。海老名駅等で社会実験が実施された。

*** SOHO (small office home office)**
小規模オフィスや自宅オフィスでの勤務形態のこと。個人企業家や自営業者が小規模オフィス等でビジネスに取り組むことを称するが多い。

*** アグリマート**
農産物直売所、農産物レストラン等のこと。農業をテーマに生産地と消費地を結びつける交流施設。

*** グリーン電力料金**
自然エネルギーの利用促進制度のこと。自然エネルギーを希望する消費者が電気代に割り増し料金を払い、その分を自然エネルギーの促進に向けるという制度。

第5章 都市づくりの進め方

*** パイロット事業**
ツインシティが環境共生モデル都市となるよう導いていくための事業のこと。新しい技術や取組みを試験的に行い、その評価を本格的な事業へ反映する。

*** 都市計画**
都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のこと。(都市計画法第4条)

*** 環境アセスメント**
大規模な開発事業を行う場合、それが周辺の環境にどのような影響を及ぼすかを事前に調査、予測、評価し、さらにその結果を地域の住民の皆さんにお知らせし、事業者、住民、行政が意見を出しあって大事な環境を守っていくための制度のこと。環境影響評価法や県条例に基づいて実施する。

第6章 整備に向けて (具体的な取り組み)

*** 市街化区域**
すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。(都市計画法第7条)

*** 市街化調整区域**
市街化を抑制すべき区域のこと。(都市計画法第7条)

*** 農業振興地域整備計画**
市町村が農業の振興を図るべき地域(農業振興地域)として指定された区域について、10年間を見通して農用地等として利用すべき土地の区域(農用地区域)などを定めた計画のこと。

*** 換地**
土地区画整理事業において、従前の宅地に代わるものとして、宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を考慮して新たに交付された宅地のこと。

*** 権利変換**
第一種市街地再開発事業や土地区画整理事業において、施行地区内の権利者が従前所有していた土地、建物の権利を新たに整備される土地、建物に置き換えること。