



おおい都市マスタープラン

～町民とともに活力を創造し、ひかり輝くまち おおい～



平成28年3月
大井町

ごあいさつ



本町では、平成 8 年 3 月に「おおい都市マスタープラン」を策定し、住みよい都市づくりに向けて、総合的な都市政策を進めてまいりました。

社会経済情勢の変化を受けて、平成 20 年 3 月に計画の改訂を行いましたが、少子高齢化のさらなる進行、人口減少社会の到来、大規模地震や土砂災害等の発生など、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。本町においても、計画の改訂以降、大手企業の移転・再編があり、人口が増加から減少に転じるなど、新たな時代に向けて大きな転換期を迎えています。

こうした状況を踏まえ、様々な課題に対応していくため、このたび「おおい都市マスタープラン」を改定いたしました。本計画では、将来都市像を「町民とともに活力を創造し、ひかり輝くまち おおい」とし、誰もが暮らしやすく、活力にあふれた都市づくりをめざしてまいります。

今後は本計画に基づき、大井中央土地区画整理事業を推進し、定住化の促進を図ってまいります。また、県が推進する未病施策の拠点施設である「未病いやしの里センター（仮称）」の設置に向けて、県や企業と連携しながら取り組み、本町はもとより県西地域の活性化につなげていきたいと考えております。

本計画の推進にあたっては、町民の皆様をはじめ、事業者、NPO などの団体との協働による都市づくりを進めてまいりますので、皆様の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後になりますが、本計画の策定にあたり、貴重な御意見をはじめ様々な形で御協力いただきました多くの町民の皆様ならびに関係各位に厚くお礼を申し上げます。

平成 28 年 3 月

大井町長

間 宏恒行

《目 次》

I 都市マスタープランの策定にあたって

1. 都市マスタープラン策定の背景	2
2. 都市マスタープランの位置づけ	3
3. 都市マスタープランの役割	4
4. 都市マスタープランの構成	5

II 都市づくりの現況と課題

1. 広域的な位置づけ	8
2. 大井町の現況	15
3. 都市づくりの課題	26

III 全体構想

1. 都市づくりの基本理念	30
2. 土地利用の方針	37
3. 都市施設等の整備方針	41
4. 環境と共生するまちづくりの方針	51
5. 景観まちづくりの方針	54
6. 防災まちづくりの方針	57
7. 健康・福祉のまちづくりの方針	59

IV 地域別構想

1. 地域区分の考え方	62
2. 平坦部地域	63
3. 丘陵部地域	70

V 都市マスタープランの実現に向けて

1. 協働のまちづくりの推進	78
2. 様々な手法の活用	79
3. 推進体制	79
4. 進行管理	79

参考資料

1. 策定の経緯	82
2. 用語解説	84

I 都市マスタープランの策定にあたって

1. 都市マスタープラン策定の背景
2. 都市マスタープランの位置づけ
3. 都市マスタープランの役割
4. 都市マスタープランの構成

I 都市マスタープランの策定にあたって

1. 都市マスタープラン策定の背景

本町では、昭和 38 年に町の全域が都市計画区域に指定されて以来、市街化区域と市街化調整区域の区域区分、用途地域、都市計画道路、公共下水道、土地区画整理事業等の決定や変更を行い、住みよい都市づくりに取り組んできました。

平成 4 年に都市計画法が改正され、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の制度が創設されたことから、平成 8 年 3 月に「おおい都市マスタープラン」を策定し、都市づくりを進めてきました。その後、社会環境の変化や町の課題等を踏まえ、基本理念や進捗状況を検証したうえで、都市マスタープランを平成 20 年 3 月に改訂しました。

近年においても、少子高齢化のさらなる進行、大規模災害を契機とした安全安心な都市づくりの強化、環境に配慮した持続可能な都市づくりの推進など、社会経済情勢は大きく変化しています。また、本町においても、新たな総合計画が策定され、それに伴い各分野別計画の改訂も行われています。

このような状況を踏まえ、都市マスタープランの改定を行いました。

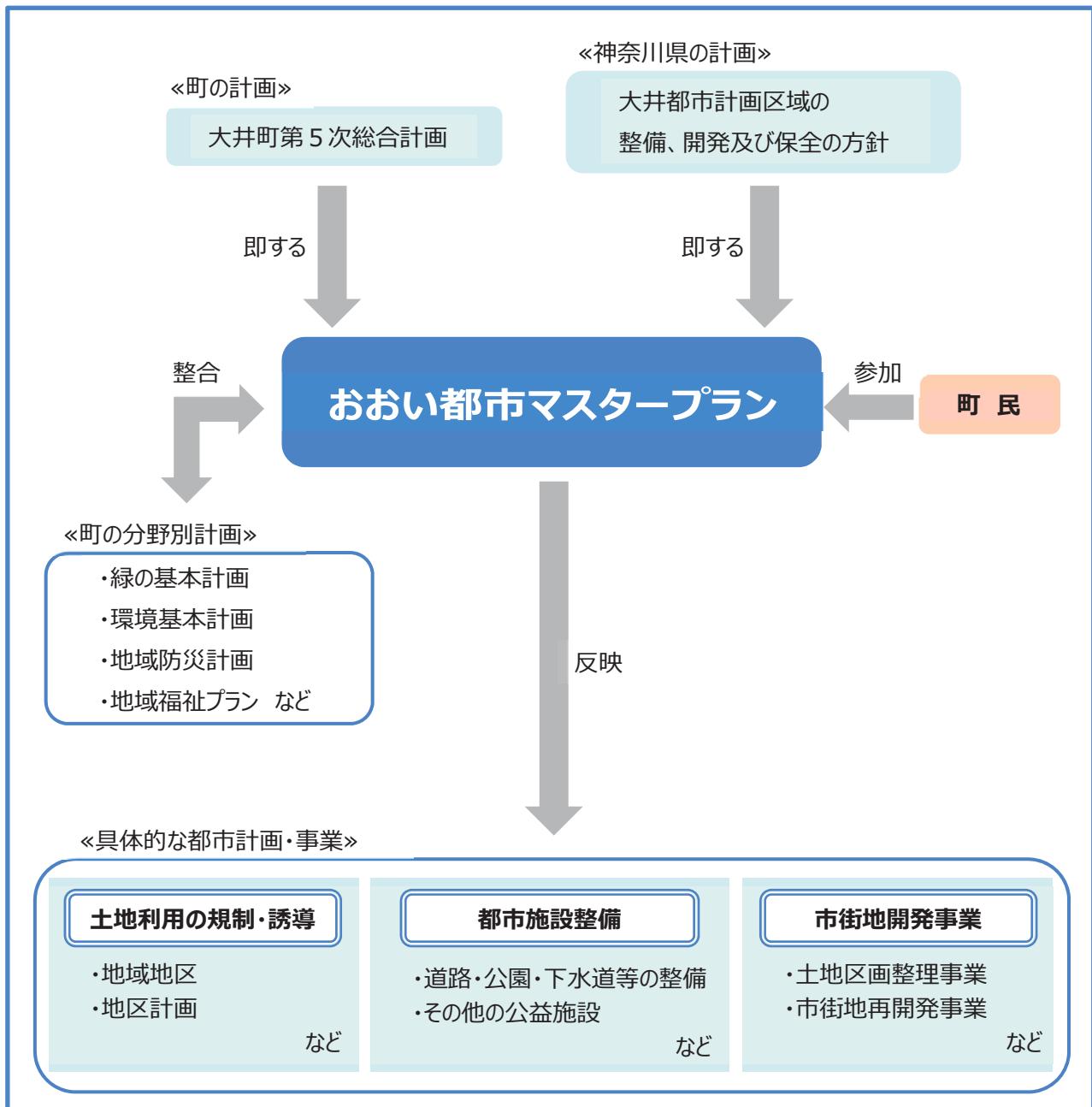


2. 都市マスタープランの位置づけ

「おおい都市マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと、上位計画である県の「大井都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、町の「大井町第5次総合計画」に即し、概ね20年後の町のあるべき姿や都市づくりの方針を定める計画です。

策定にあたっては、町民の参加のもと、町の分野別計画と整合を図りながら定められます。

■ 都市マスタープランの位置づけ



3. 都市マスタープランの役割

都市マスタープランには、次のような役割があります。

（1）町全体や地域の将来像を明らかにして目標を示します。

- 都市づくりの基本理念や目標、都市づくりの総合的な整備・保全の方針を定め、町の将来の姿を明らかにします。

（2）町決定の都市計画の基本的な方向を示します。

- 都市計画決定・変更、まちづくり事業の実施、地域のまちづくりのルール等を定める際の指針としての役割を果たします。

（3）町民や事業者などに都市づくりへの参加を促します。

- 町民・事業者・行政が共有する都市づくりの指針として、協働のまちづくりを推進する役割を果たします。

4. 都市マスタープランの構成

本計画の構成とその概要は、次に示すとおりです。

I 都市マスタープランの策定にあたって

- 計画の目的、位置づけ、役割等を示します。

II 都市づくりの現況と課題

- 大井町の広域的な位置づけ、現況等を整理し、都市づくりの課題を明らかにします。

III 全体構想

○町の都市づくりの基本的な方向として、将来都市像と目標を定めるとともに、目標の具体化に向けて分野別のまちづくりの方針を示します。

1. 都市づくりの基本理念
 - (1) 将来都市像
 - (2) 将来人口
 - (3) 将来都市構造
2. 土地利用の方針
3. 都市施設等の整備方針
4. 環境と共生するまちづくりの方針
5. 景観まちづくりの方針
6. 防災まちづくりの方針
7. 健康・福祉のまちづくりの方針

IV 地域別構想

○全体構想との整合を図りながら、地域ごとの将来像を定め、地域の特性に応じたまちづくりの方針を示します。

1. 地域区分の考え方
2. 平坦部地域
 - (1) 現況と課題
 - (2) 将来像
 - (3) 地域づくりの方針
3. 丘陵部地域
 - (1) 現況と課題
 - (2) 将来像
 - (3) 地域づくりの方針

V 都市マスタープランの実現に向けて

- 将来都市像を実現するための基本的な考え方や方策を示します。

II 都市づくりの現況と課題

1. 広域的な位置づけ

2. 大井町の現況

3. 都市づくりの課題

Ⅱ 都市づくりの現況と課題

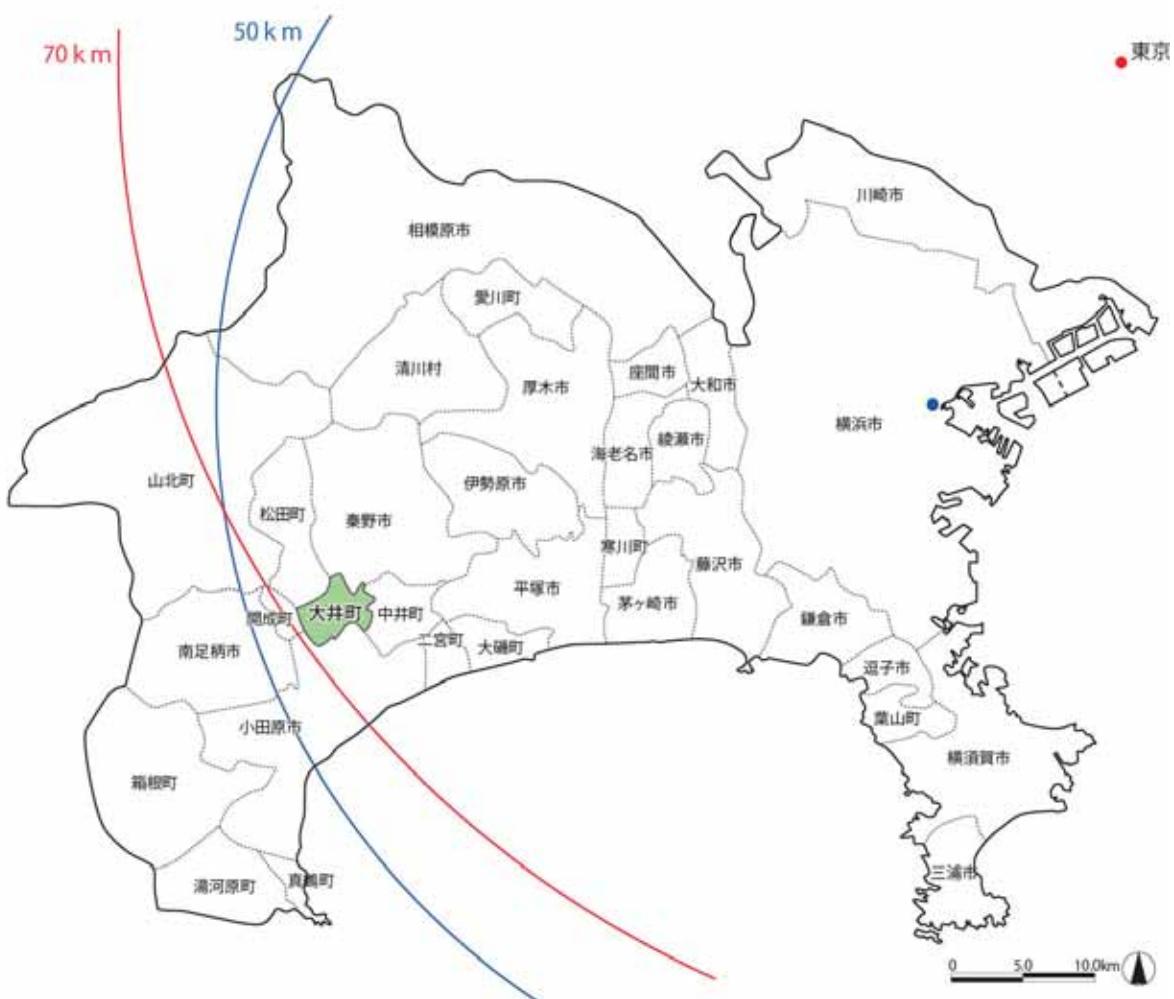
1. 広域的な位置づけ

(1) 地理的条件

1) 位置・面積

本町は、東京から約70km、横浜から約50kmの圏内にあり、神奈川県の西部、足柄上郡の東部に位置しています。南は小田原市に、西は酒匂川を境として開成町に、北は松田町と秦野市に、東は中井町にそれぞれ接しており、東西 5.62km、南北 5.18km、総面積 14.41 km²となっています。

■ 本町の位置



2) 地勢

丹沢山塊や大磯丘陵、箱根外輪山に囲まれるように足柄平野が広がっており、足柄平野のほぼ中央には、酒匂川が相模湾に向けて流れています。

本町は、足柄平野に位置する西側の平坦地、大磯丘陵に位置する東側の起伏に富んだ丘陵地から構成されています。

■ 広域的な土地利用の状況



3) 交通ネットワークの状況

広域的な道路網としては、東名高速道路、西湘バイパス、小田原厚木道路、国道1号や国道246号などが通っており、東京や静岡方面を結ぶ東西方向の軸が形成されています。また、今後、新東名高速道路の整備が進められています。本町には、南北方向を結ぶ国道255号が通っており、東名高速道路大井松田インターチェンジが設置されています。

また、広域的な鉄道網としては、東海道新幹線、JR 東海道本線、JR 御殿場線や小田急小田原線などが通っており、東京や静岡方面に接続しています。本町には、JR 御殿場線上大井駅と相模金子駅が設置されています。

■ 広域的な交通ネットワークの状況



(2) 上位計画における位置づけ

1) かながわグランドデザイン 基本構想（平成24年3月）

県西地域圏

丹沢、箱根、酒匂川流域を一体としてとらえた地域

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、歴史や文化などの地域資源に恵まれた地域で、一体的な生活圏を形成してきた地域です。



小田原、南足柄の各市域、中井、大井、松田、山北、開成、箱根、真鶴、湯河原の各町域、及びその周辺地域

めざすすがた

豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を生かし、国内外から来訪する多くの人々の多様なニーズに応えるとともに、地域の特色を生かした様々な生産活動が営まれ、職・住・遊が一体となって豊かなくらしを実感できる、活力と魅力あふれる地域づくりをめざします。

政策展開の方向

- 豊かな自然環境を保全しつつ、歴史・文化、豊かな水などの地域資源を活用し、交流を促進することにより、地域に根ざした商工業や観光、農林水産業の振興を図ります。
- 道路網や漁港などの都市基盤や産業基盤の整備を進め、企業誘致を促進するとともに、地域が主体となって取り組むまちづくりや、地域の恵まれた資源を活用した環境に調和した産業立地など、地域の活性化につながる土地利用を図ります。
- 交流拠点である中心市街地の活性化や、自然と都市が調和した居住環境の整備を進めます。
- 富士箱根伊豆地域の一体的な振興を図る観点から、国内外からの観光客の誘致や、環境対策、交通体系整備などについて、山梨県、静岡県と連携した取組みを進めます。
- 東日本大震災を踏まえ、切迫性が指摘されている東海地震や神奈川県西部地震、津波などへの備えを強化します。

2) かながわ都市マスター プラン（平成19年10月）

■県西都市圏域

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、職・住・遊が一体となって豊かな暮らしを実現できる都市づくりをめざします。

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いっそう高めることが必要です。

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す。

■地域別計画（平成 22 年 11 月）

基本方針

「環境共生」の方針

- 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>
- 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>
- 豊かな自然的環境の維持 <自然的環境保全ゾーン>

「自立と連携」の方針

《自立に向けた都市づくり》

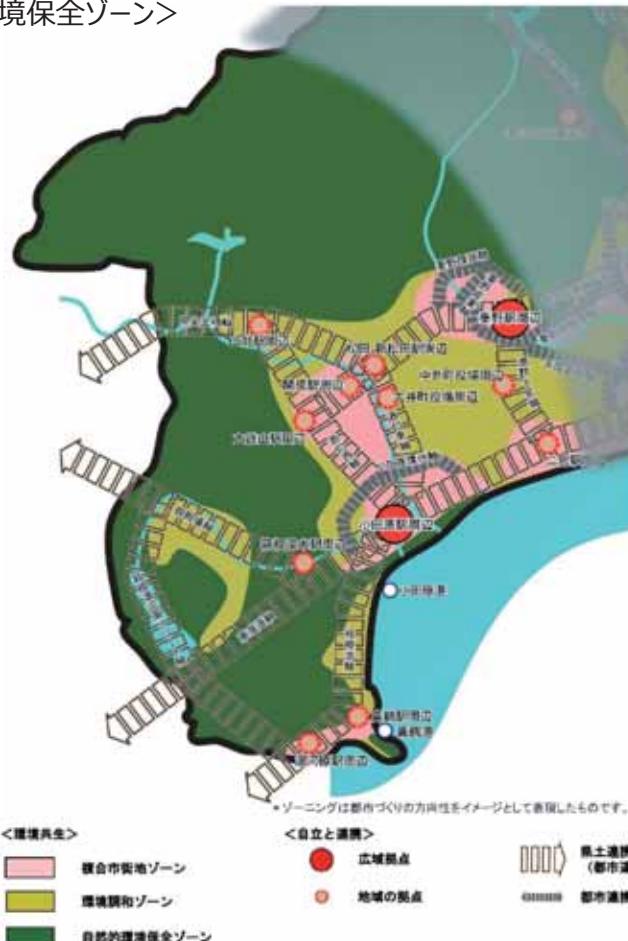
<地域の拠点>（都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点）

「大井町役場周辺」では、行政サービス機能・福利厚生機能などの集積を生かし、中心市街地としての環境整備とあわせて、複合的な土地利用を図るとともに、景観に配慮した街並みの形成を図ります。

《連携による機能向上》

<県土連携軸>（都市圏域間・拠点間の交流連携を促進する連携軸）

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、「酒匂東軸」を構成する「酒匂縦貫道路」の整備を進めるとともに、「酒匂西軸」を構成する「酒匂右岸幹線」の整備や「大雄山線」の延伸などに向けて取り組みます。



3) 県西部都市圏交通マスタープラン／都市・地域総合交通戦略（平成26年10月）

将来都市像（都市交通のあるべき姿）

「拠点内・拠点間の連携を支え、過度に自動車に依存しない交通体系の実現」

拠点内の都市機能の集約を支え、広域拠点とのアクセス強化や各地域拠点の連絡強化など、拠点内・拠点間の連携を支え、既存の公共交通を維持・確保し、過度に自動車に依存しない交通体系の構築

- 拠点間等の連携を支える交通軸（ネットワーク）の形成
- 広域拠点及び地域拠点の機能強化による交流・活力の促進
- 観光拠点内の移動環境の向上による交流・活力の促進
- 選択性の高い環境にやさしい交通体系の構築



4) 大井町第5次総合計画（平成23年3月）

まちづくりの目標

「ひとづくり・まちづくり・未来づくり」

恵まれた気候・自然環境の中で、町民同士の助け合いやふれあいが残る大井町では、今後も町民のニーズを大切にしたまちづくりを進めていきます。町民の健やかな心と身体を育むことを第一とし、町民一人ひとりが大井町に住んでいることを誇りに思い、将来に夢をもち、安全で安心して生活できるまちづくりを目指します。

施策の展開にあたっては、大井町の財産である自然環境の保全と住みやすいまちづくりを進めつつ、防災・防犯体制の一層の充実を図り、安全・安心なまちづくりを推進していきます。

また、自然・生活環境を整備し、安全な暮らしを守ることで町民の健康を確保し、町民と町との連携を深めます。

そして、大切なふるさとを皆で発展させていくという、強い意志をもったまちづくりを推進していきます。

重点施策

■前期基本計画

<大井町成長戦略>

- 教育環境の整備
- 産業立地と居住環境の創出
- 相和地域の活性化

■後期基本計画

<大井町成長戦略>

- 教育・保育環境の充実
- 産業立地と居住環境の創出
- 相和ブランドの創出
- 次世代産業の共創と連携

2. 大井町の現況

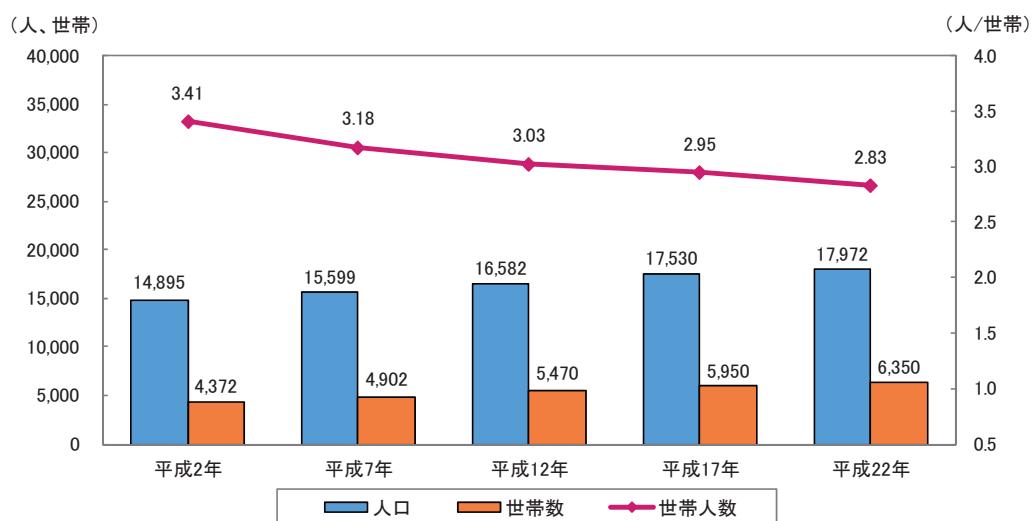
(1) 人口

1) 人口・世帯数

人口は、一貫して増加傾向を示していましたが、平成 21 年以降は減少傾向にあります。

世帯数は、緩やかな増加傾向となっていますが、1 世帯当たり人員は減少傾向となっており、核家族化が進行しています。

■ 人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

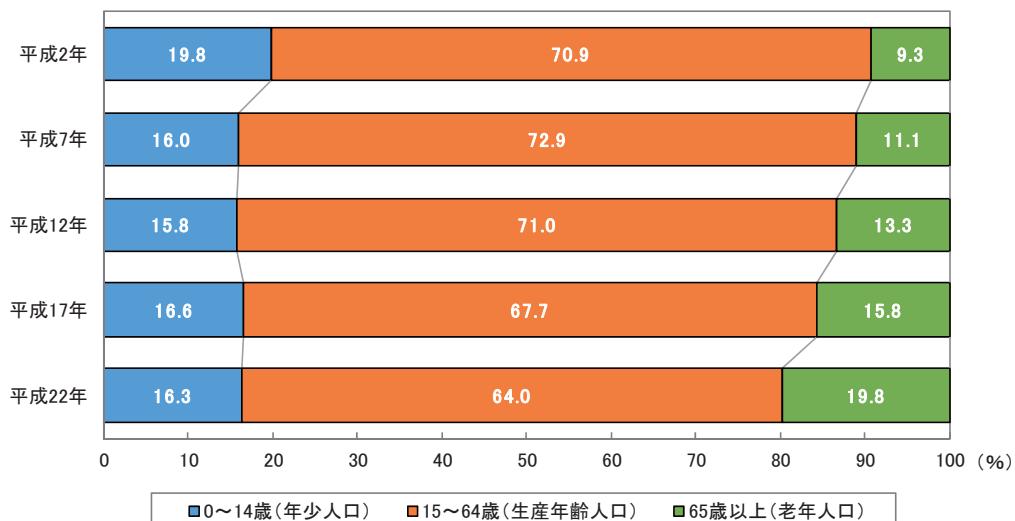


資料：住民基本台帳

2) 年齢別人口

年少人口比率はほぼ横ばい傾向にあるものの、老人人口比率は増加傾向で推移しており、本町においても、少子高齢化の進行が見られます。

■ 年齢別人口の推移



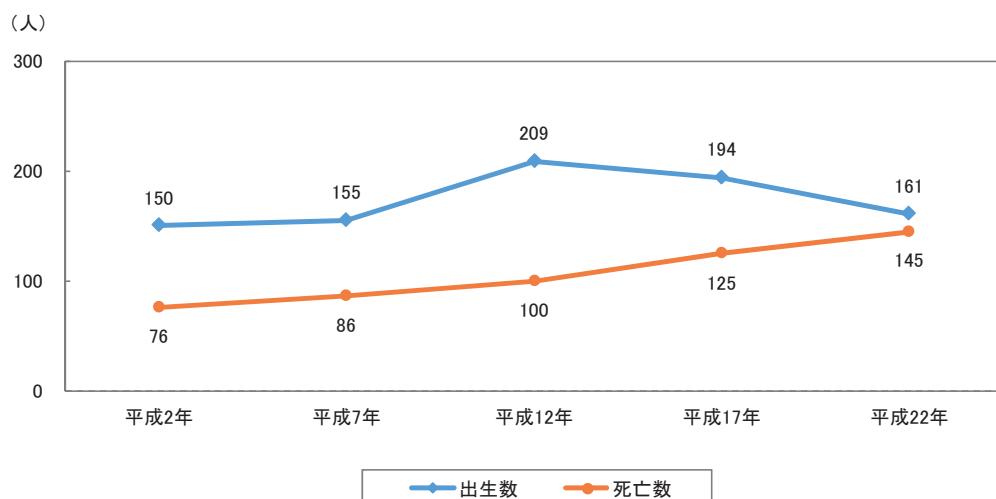
資料：国勢調査

3) 人口動態

自然動態については、出生数が死亡数を上回っており、平成12年以降は出生数が減少するとともに、死亡数が増加しています。

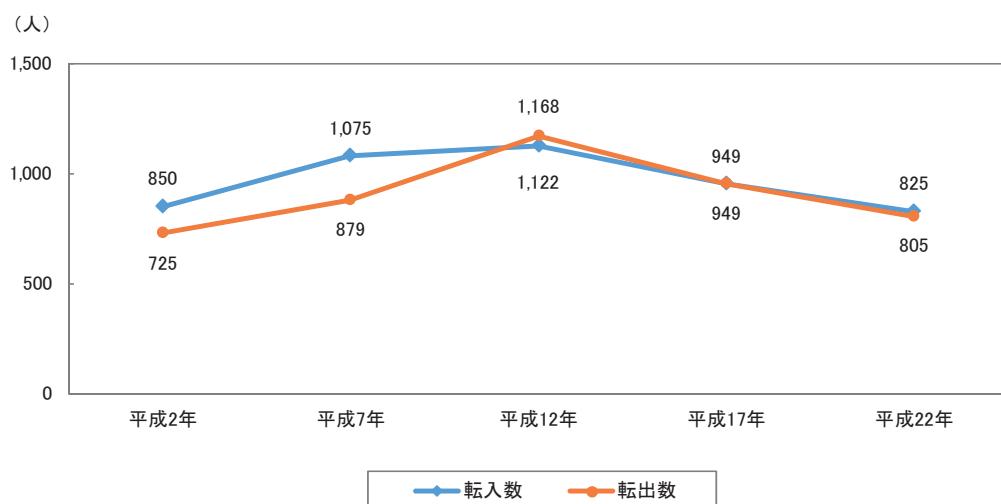
社会動態については、転入数が転出数を上回っていましたが、平成12年以降は転入数と転出数がほぼ同数で推移しています。

■ 自然動態の推移



資料：国勢調査

■ 社会動態の推移

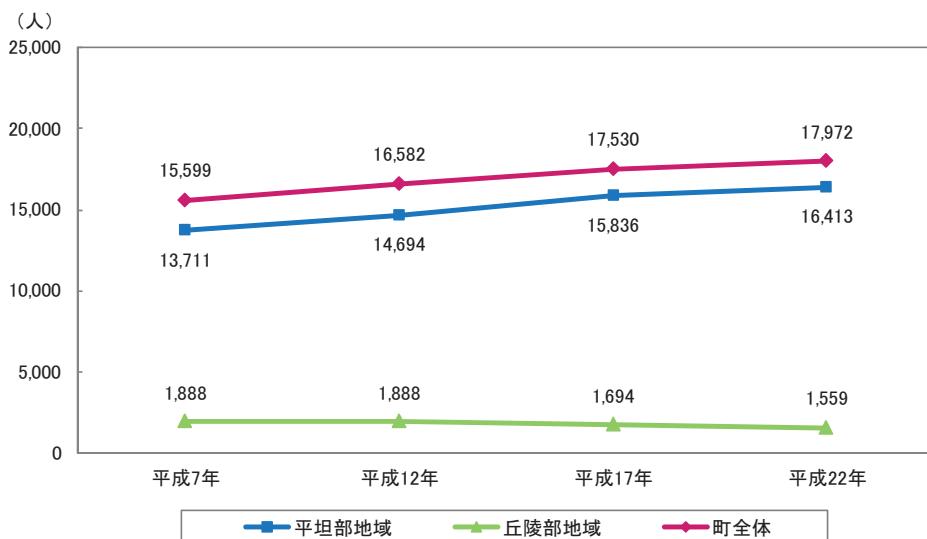


資料：国勢調査

4) 地域別人口

金子地区をはじめとする平坦部地域の人口は増加傾向にありますが、山田地区をはじめとする丘陵部地域の人口は減少傾向にあります。

■ 地域別人口の推移

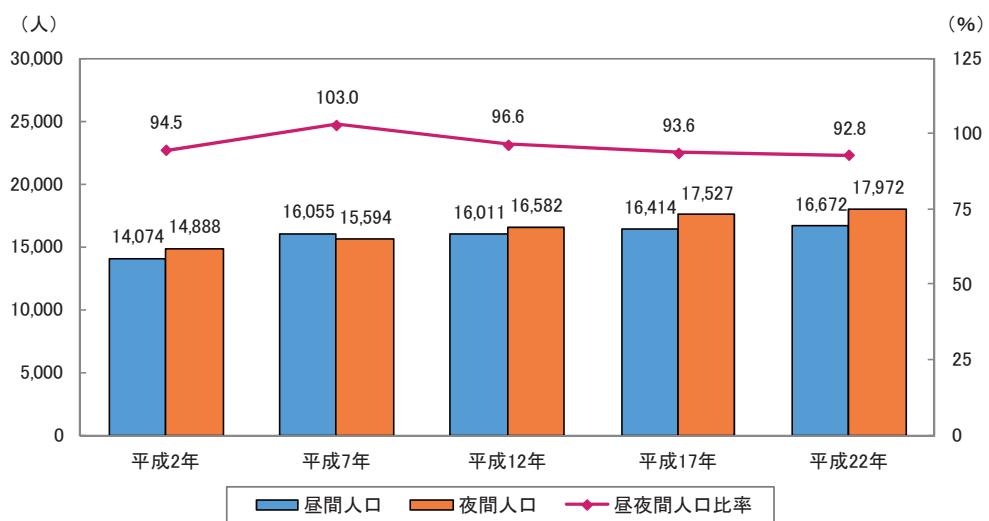


資料：国勢調査

5) 昼夜間人口

平成 12 年以降は夜間人口が昼間人口を上回り、昼夜間人口比率が減少傾向を示していることから、通勤・通学による流出により、ベッドタウンとしての性格が強くなっています。

■ 昼夜間人口の推移



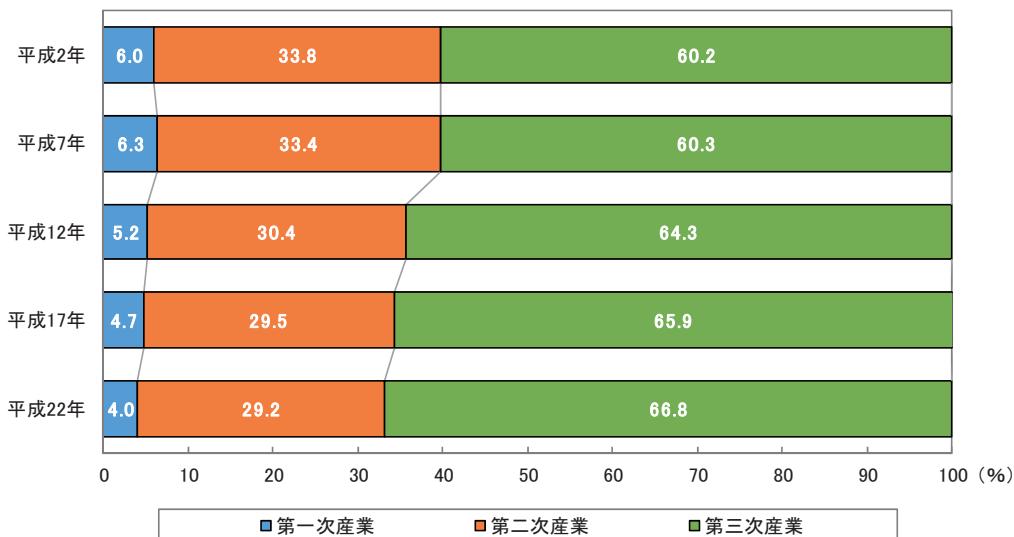
資料：国勢調査

(2) 産業

1) 産業別就業人口

第一次・第二次産業の比率は減少傾向にあり、第三次産業の比率が増加傾向にあります。

■ 産業別就業人口構成比の推移

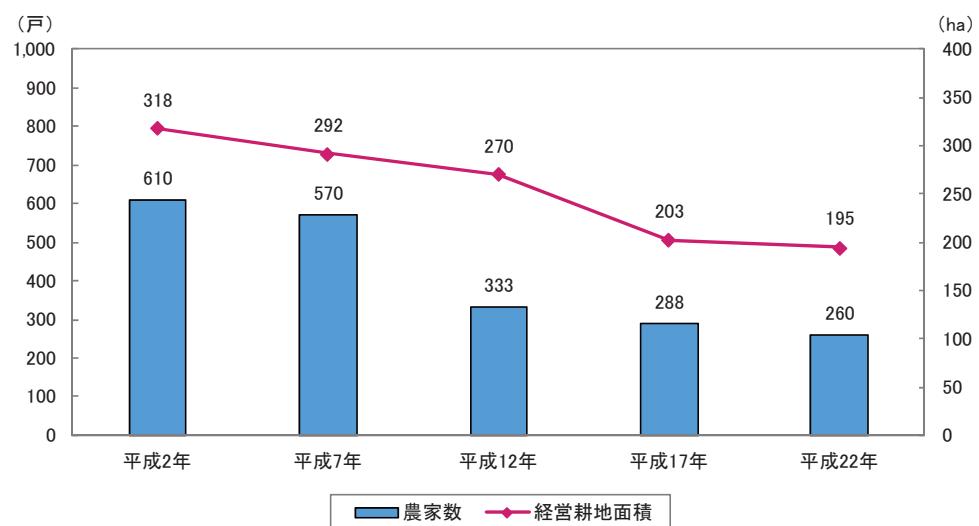


資料：国勢調査

2) 農業

農業従事者の高齢化や後継者不足により、農家数・経営耕地面積はともに減少傾向にあります。

■ 農業の推移

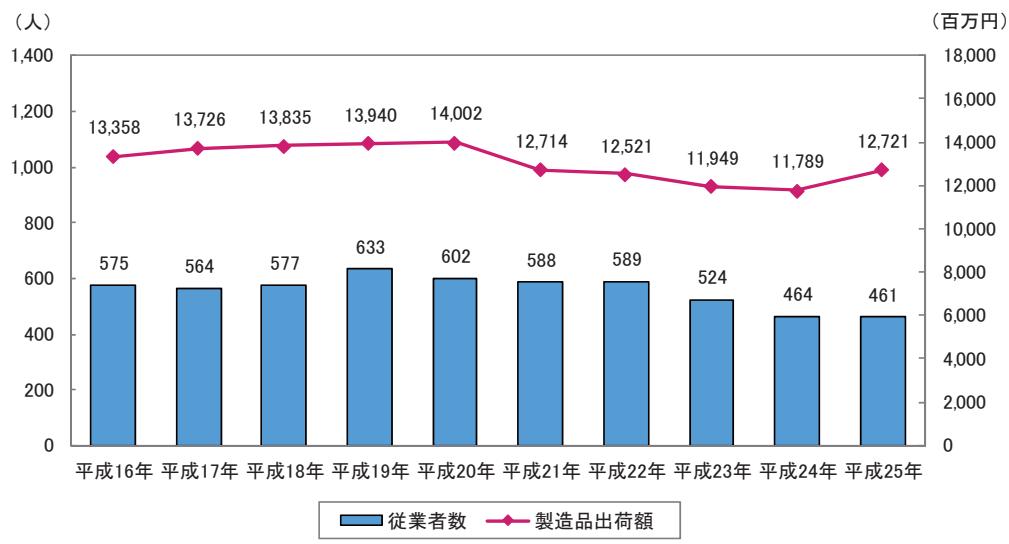


資料：農林業センサス

3) 工業

従業者数・製造品出荷額は減少傾向にありましたが、製造品出荷額については近年増加に転じています。

■ 工業の推移



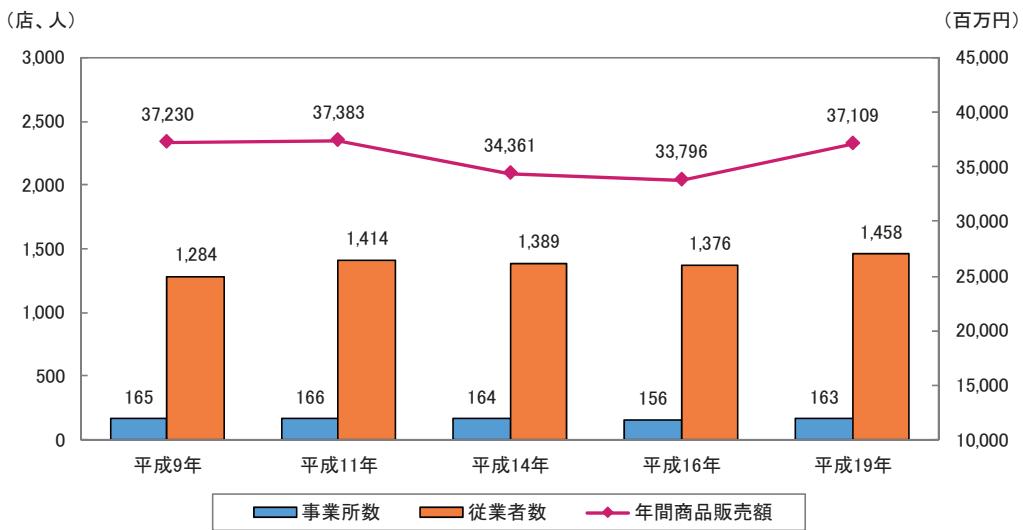
資料：工業統計調査

4) 商業

年間商品販売額は、平成 11 年をピークに減少傾向にありましたが、平成 19 年には増加に転じています。

また、事業所数及び従業者数は、ほぼ横ばいで推移しています。

■ 商業の推移



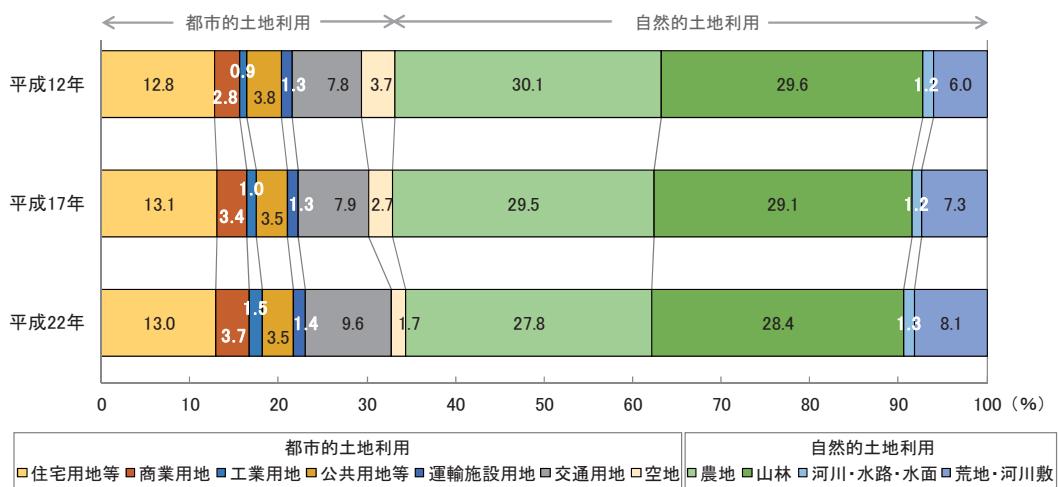
資料：商業統計調査

(3) 土地利用

町全域が都市計画区域に指定されており、市街化区域は 341ha (23.7%)、市街化調整区域は 1,100ha (76.3%) となっています。

土地利用現況は、自然的土地区域が全体の 65.6%を占めており、農地・山林は都市的土地区域への転換や荒廃地化が進行し、減少傾向で推移しています。一方、都市的土地区域は全体の 34.4%を占めており、土地区画整理事業が計画されていることから、今後、増加が予想されます。

■ 用途別土地利用の推移



資料：都市計画基礎調査

(4) 交通基盤・都市施設

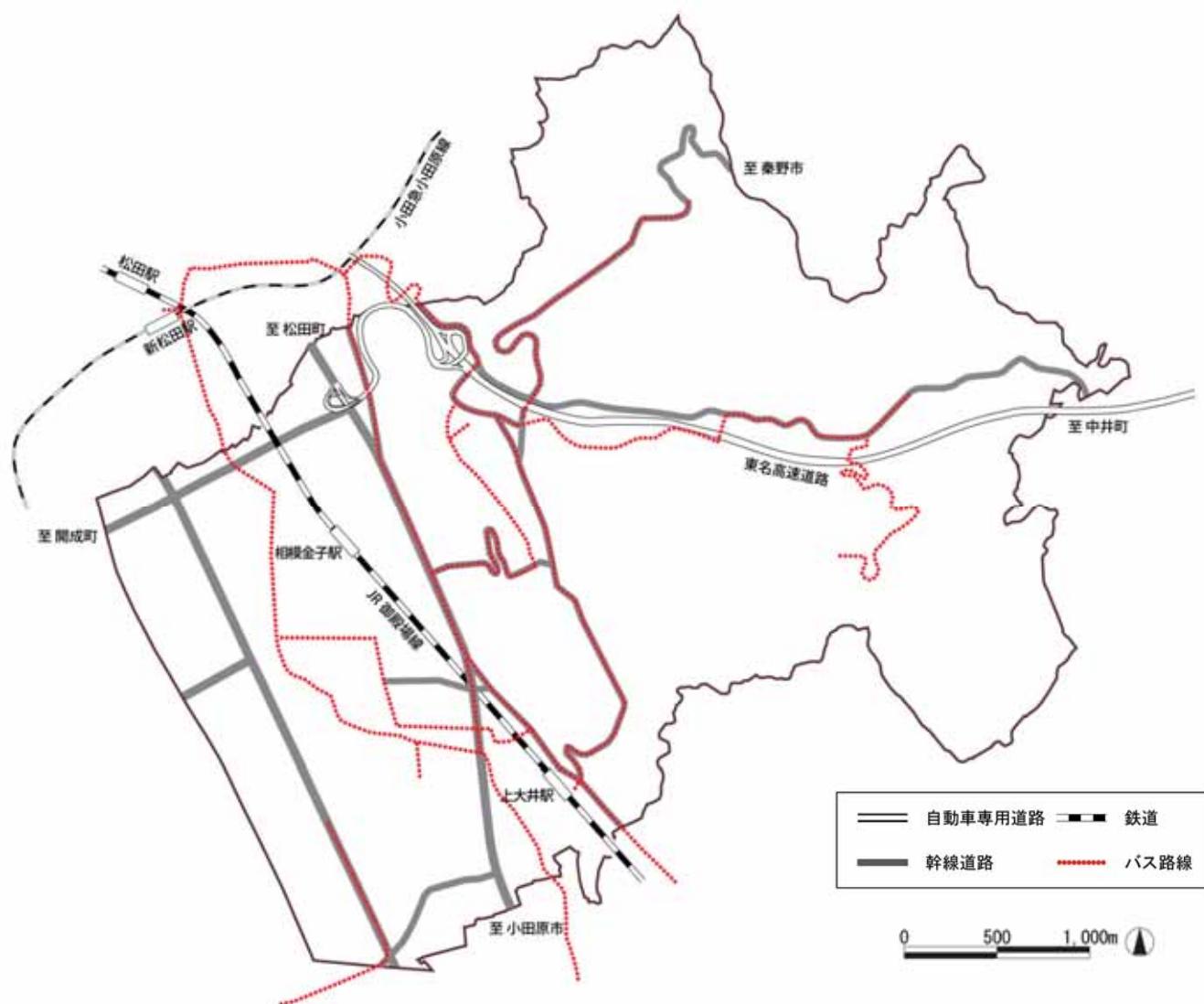
1) 公共交通

本町には、JR 御殿場線の上大井駅及び相模金子駅がありますが、両駅とも乗降客数は減少傾向にあります。

本町を通る路線バスは、富士急湘南バス株式会社が運行しており、利用実態に応じて、行き先の変更や運行回数の削減などの運行状況の見直しが行われています。

また、本町においては、高齢者や交通手段を持たない町民の外出や移動を支援するため、巡回福祉バスの運行に取り組んでいます。

■ 公共交通の整備状況

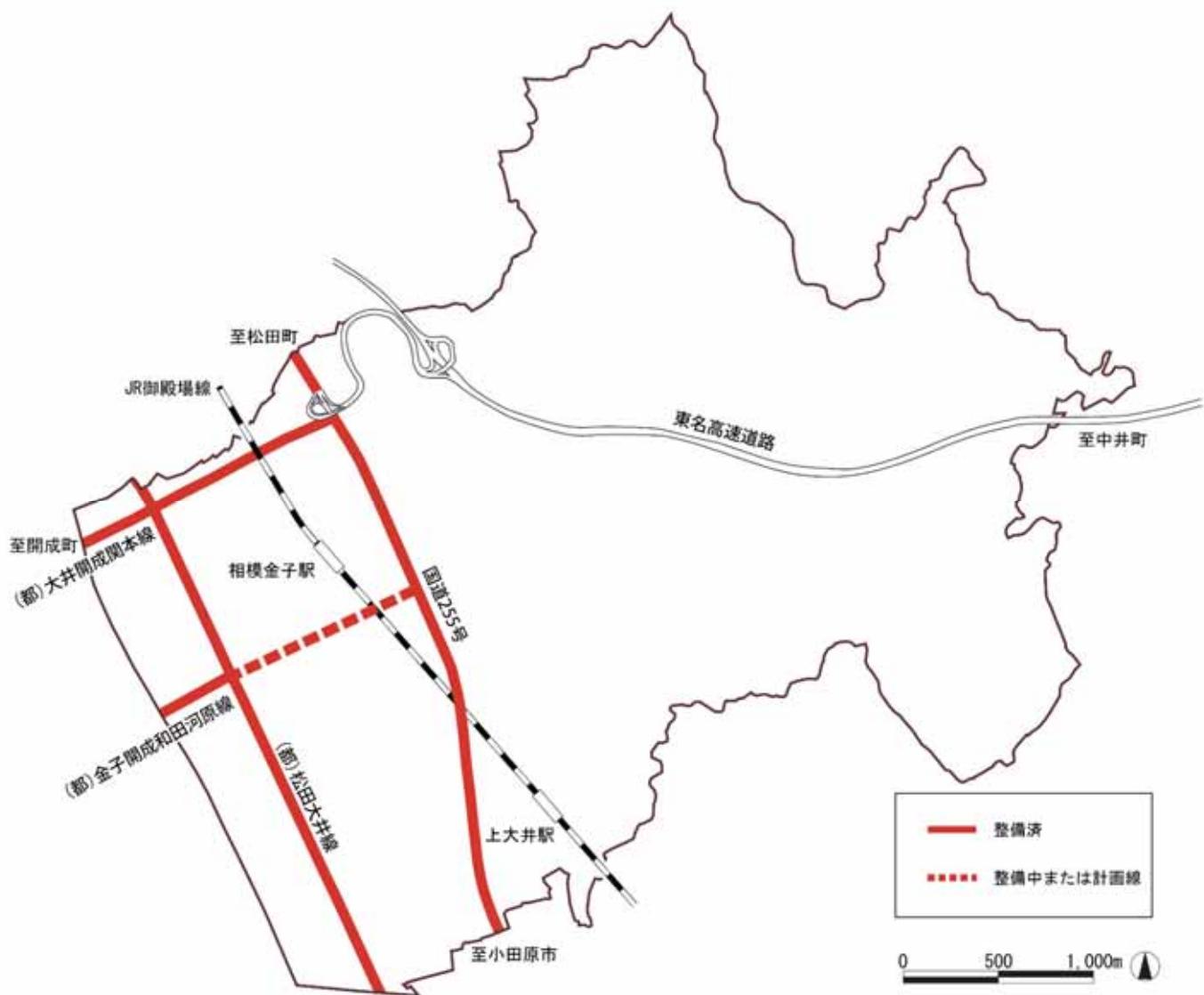


2) 都市計画道路

本町の都市計画道路は4路線が都市計画決定されており、3路線が整備済となっています。(都)金子開成和田河原線は平成26年に(都)松田大井線までの区間が供用され、国道255号までの区間は整備中となっています。

都市計画道路の整備により、幹線道路の交通量が分散化し、混雑の緩和が図られています。

■ 都市計画道路の整備状況

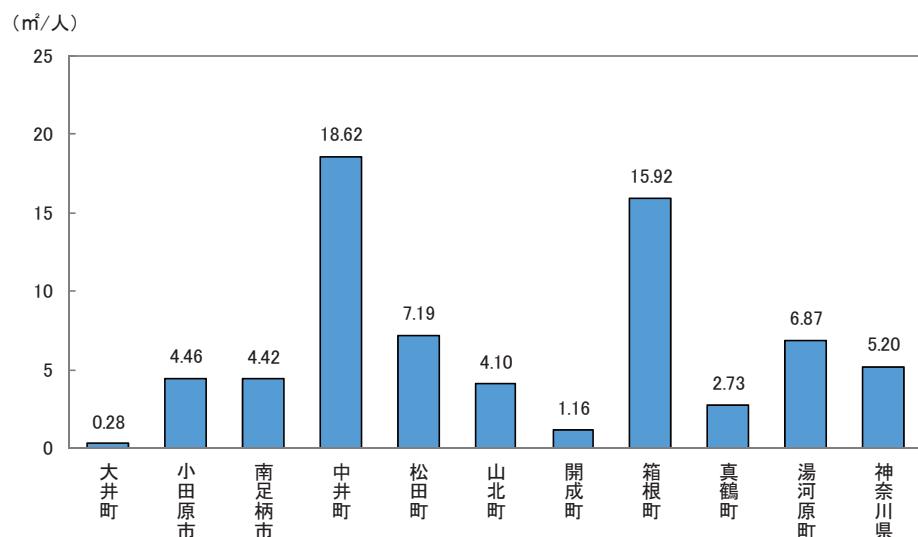


3) 公園・緑地

本町の都市公園は街区公園 4 箇所 ($4,736\text{ m}^2$) が整備されており、相模金子駅前公園が都市計画決定されています。また、丘陵部地域には県自然環境保全地域や公共施設緑地などのまとまりのある緑地が確保されています。

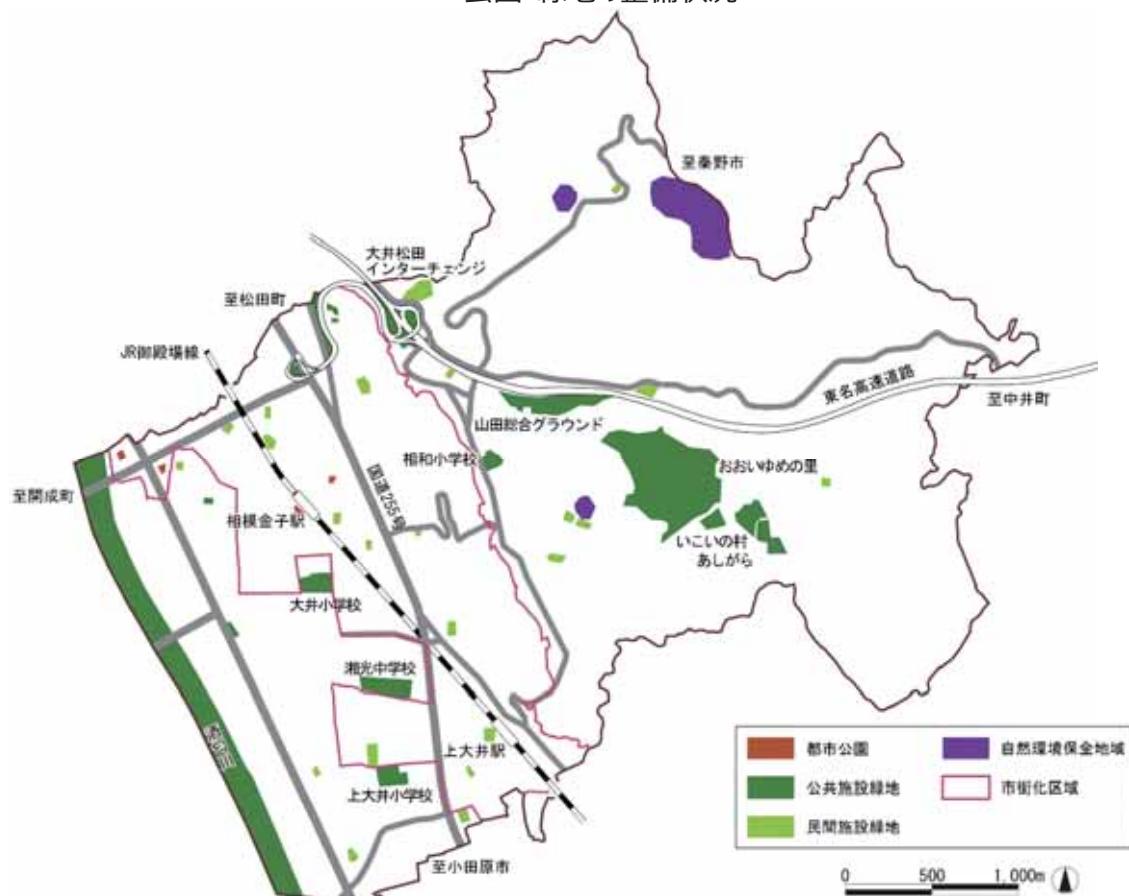
本町の都市計画区域人口 1 人当たりの都市公園面積は約 $0.28\text{ m}^2/\text{人}$ であり、県全体や県西地域の他市町と比較して少ない状況となっています。

■ 都市計画区域人口 1 人当たりの都市公園面積（平成 25 年度末現在）



資料：神奈川県都市公園課

■ 公園・緑地の整備状況



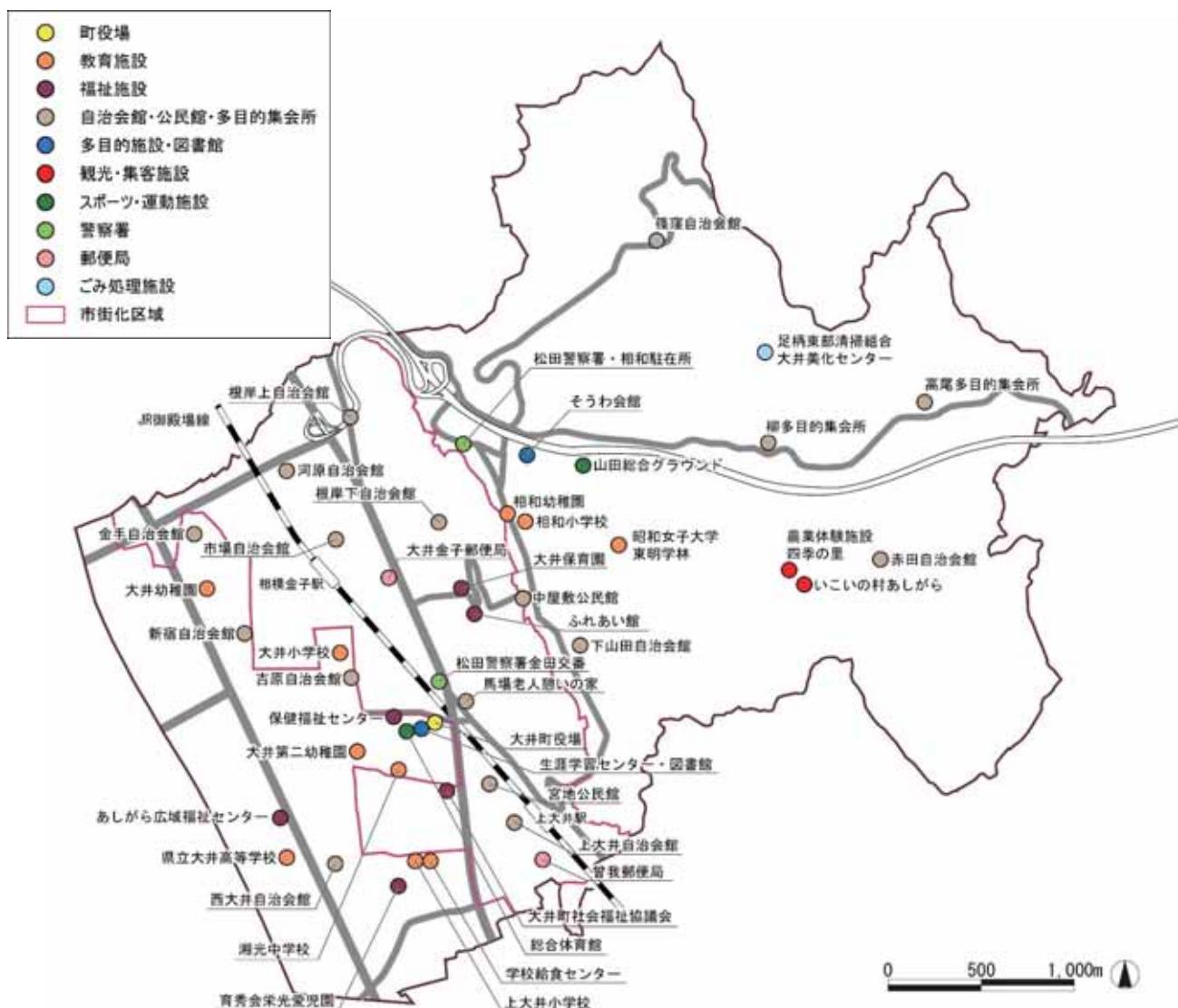
資料：大井町緑の基本計画を一部修正

4) 主要施設

主要施設は、平坦部地域に多く立地しており、大井町役場周辺に施設の集積が見られます。

一方、丘陵部地域には、生涯学習機能と支所機能を備えた多目的施設のそうわ会館や自然環境を活かした農業体験施設 四季の里といった施設が立地しています。

■ 主要施設の分布状況



3. 都市づくりの課題

(1) 骨格的な課題

1) 人口構造の変化

- 本町の人口は、全国的な傾向と同様に減少傾向を示しており、将来の人口推移を見据えて長期的な視野に立ち、土地利用や都市基盤整備を検討する必要があります。
- 少子高齢化が進行していることから、高齢者を含め誰もが快適に暮らすことができる都市づくりとともに、子どもを安心して育てることができる都市づくりが求められています。
- 人口減少に歯止めをかけるため、既成市街地の活性化や新市街地の計画的な整備、集落の生活利便性の確保によって、人口の集積と維持・定着化を図る必要があります。
- 人口減少や少子高齢化に対応した持続可能な都市の実現に向けて、様々な都市機能が集積した、集約型の都市構造の実現が求められています。
- 特に人口減少が進んでいる地区において、コミュニティの維持や空き家等の発生に対応する必要があります。

2) 安全・安心の確保

- 町民の生命を守り、被害を最小限に抑える減災を基本とした都市づくりを進めるとともに、避難路・避難場所の整備などにより、災害への対応力の強化を図る必要があります。
- 本町に影響を与える地震としては、東海地震などが想定されており、建築物等の耐震化の促進、密集市街地の改善などが求められています。
- 風水害としては、酒匂川及び川音川沿いで浸水が想定されているほか、急傾斜地には土砂災害警戒区域等に指定されている区域があり、水害や土砂災害への対策が必要です。
- 災害に備えた都市づくりに加え、町民主体の防災・防犯活動の推進、他自治体との連携が必要です。

3) 地域の活性化と活力の創出

- 町の特性を活かした魅力づくりや住みやすい環境づくりにより、地域間競争に対応した都市づくりを推進する必要があります。
- 魅力ある都市をつくるため、行政機能などが集積する中心市街地、都市機能を集積した拠点の形成に加えて、拠点間を結ぶネットワーク機能の強化が必要です。また、公共交通の利便性の向上を図り、円滑に移動できる都市づくりが求められています。
- 活性化の重要な要素である定住・交流人口の増加に向けて、自然環境や生活環境に配慮しつつ、産業の集積や新たな産業の創出とともに、商業・農業・観光等の振興により、産業の発展・強化が必要です。
- 地域間の競争力を強化する一方で、近隣自治体との連携がますます重要となっていることから、町の特性を活かしながら、県西地域での広域連携のもとで都市づくりを進めることができます。

4) 自然環境の保全と環境問題への対応

- まとまりのある農地・緑地といった町の骨格を形成している自然環境を守り、次の世代に継承する必要があります。
- 市街地の緑を保全・創出することで緑豊かな都市空間を形成する必要があります。公園については、良好な市街地環境や防災上の観点を踏まえ、整備・配置を図ることが必要です。
- 地球温暖化やエネルギー問題への対応として、都市機能の集約化、エネルギー利用の効率化などによる、環境負荷の少ない低炭素型の都市づくりが求められています。
- 酒匂川や田園風景などの本町を代表する美しい景観を保全することで、豊かな自然を活かした景観形成を進めていく必要があります。

5) 財政状況の変化

- 人口減少や高齢化の進行により、税収の減少とともに医療・介護・福祉に要する経費が増大していることから、公共投資の投資効果を高め、効率化を図る必要があります。
- 都市基盤などの既存ストックが更新時期を迎つつあり、維持管理・改修更新にかかる都市経営コストが増大することから、既存ストックの有効活用や適正管理、効果的な公共施設の配置・再編が求められています。
- 今後、さらに財政状況が厳しくなることが予想されることから、選択と集中という視点を持って効率的な都市づくりに取り組む必要があります。

6) 地方分権の進展と町民自治

- 地方分権改革が進められている中、地域の役割と自主性の拡大を図り、地方自治体が自らの判断と責任において行政を運営していく必要があります。
- 都市づくりは町民が主役となって進めていくことが大切であり、町民の主体性や参加を促す機会や仕組みを構築することが必要です。
- 新しい公共の概念のもと、行政がこれまで行ってきた公共サービスを、多様な主体が担うことが求められています。また、高度化・多様化する町民ニーズに対応するために、町民や事業者などの知恵や活力を活かしながら、適切に役割を分担し、連携・協働して都市づくりを推進する必要があります。

(2) 分野別の課題

1) 土地利用に関する課題

- 人口減少の進展を見据えた土地利用の検討
- 丘陵部地域における人口減少への対策、集落の活性化
- 中心市街地整備（土地区画整理事業）の促進
- 産業用地における事業環境の維持・高度化、企業誘致の検討
- 「未病いやしの里センター（仮称）」の整備と関連産業の集積
- 幹線道路沿道の商業機能の強化
- (都)松田大井線・(都)金子開成和田河原線の沿道における土地利用のあり方の検討
- 都市機能を集約した拠点の形成とネットワーク化によるコンパクトな都市構造の実現
- 空き家等の発生への対応

2) 都市施設等に関する課題

- (都)金子開成和田河原線・県道708号（秦野大井）の整備による東西ネットワークの強化
- 平坦部地域と丘陵部地域を結ぶネットワークの強化
- 丘陵部地域における都市基盤の強化
- 少子高齢化や交通安全に対応した道路環境の整備
- 交通結節点の機能強化と周辺の交通環境の改善
- 公共交通の利便性の向上
- 多くの人が利用しやすい公園の整備と維持管理の工夫
- 都市施設の有効活用と計画的な維持管理
- 効率的な公共公益施設の配置・再編

3) 環境共生に関する課題

- 町の骨格を形成する河川緑地や丘陵部西側斜面緑地の保全・活用
- 多面的な機能を有する農地や森林の保全・活用
- 市街地における身近な緑地の保全・創出
- 環境負荷の少ない低炭素型の都市への転換

4) 景観に関する課題

- 酒匂川沿いや丘陵部地域に広がる田園景観の保全
- 河川緑地・斜面緑地などの自然景観の保全と富士山等の眺望の確保
- 魅力的な市街地や良好な居住環境の創出
- 周辺環境と調和した産業用地への誘導
- 幹線道路沿道における街並みの誘導

5) 防災に関する課題

- 防災性の高い市街地の形成
- 建築物や橋りょう等の耐震化の促進
- 酒匂川の治水能力の向上
- 斜面地における土砂災害対策
- 他自治体との連携体制の構築
- 町民主体の防災活動の推進

6) 健康・福祉に関する課題

- 公共公益施設の機能強化とバリアフリー化
- 身近な公共交通サービスの充実
- 安全で快適に移動できる道路環境の形成
- 地域コミュニティの活性化
- 「未病いやしの里センター（仮称）」と連携した取組みの推進

III 全体構想

- 1. 都市づくりの基本理念**
- 2. 土地利用の方針**
- 3. 都市施設等の整備方針**
- 4. 環境と共生するまちづくりの方針**
- 5. 景観まちづくりの方針**
- 6. 防災まちづくりの方針**
- 7. 健康・福祉のまちづくりの方針**

III

全体構想

1. 都市づくりの基本理念

(1) 将来都市像

1) 将来都市像

都市づくりの課題に対応するため、大井町第5次総合計画「おおいきらめきプラン」の将来像『ひとづくり・まちづくり・未来づくり』を踏まえ、次のとおり将来都市像を設定します。

町民とともに活力を創造し、ひかり輝くまち おおい

2) 基本目標

将来都市像を実現するため、次の5つの基本目標を設定します。

基本目標 1

誰もが暮らしやすい、人にやさしいまちづくり

基本目標 2

防災・防犯体制を整備し、安全で安心して生活できるまちづくり

基本目標 3

地域の特性を活かした、活力にあふれ交流を生み出すまちづくり

基本目標 4

豊かな自然環境や田園景観と調和した、環境と共生するまちづくり

基本目標 5

多様な主体が連携・協働した、町民の自治によるまちづくり

基本目標 1 誰もが暮らしやすい、人にやさしいまちづくり

- 人口規模・構成に応じて、効率的に都市施設を整備し、機能を集約することにより、持続可能なまちづくりをめざします。
- 美しい自然や田園環境と調和した住宅地の供給・誘導により、快適でゆとりのある生活環境を実現するとともに、既存の集落については、地域コミュニティや活力が維持・継承される地域づくりをめざします。
- 都市基盤の整備とともに、公共交通の利便性を高めることにより、交通アクセスの向上と地域・拠点間の連携強化を図り、誰もが移動しやすい交通体系を実現します。
- 少子高齢化に対応した、バリアフリー等の福祉の視点から、安心して生活できる居住環境づくり、都市施設の整備・改善をめざします。

基本目標 2 防災・防犯体制を整備し、安全で安心して生活できるまちづくり

- 都市施設やライフラインの計画的な整備・改修・更新を図るとともに、防災拠点の整備や災害時に活用可能なオープンスペースの確保に努め、災害に強いまちづくりをめざします。
- 市街地において、建築物の耐震化・不燃化、道路の拡幅などの防災対策を推進します。
- 災害に対する危機管理体制の拡充を図るとともに、交通安全対策や防犯対策を推進することにより、安全性の向上を図ります。
- 他自治体との広域連携による応援体制の整備、関係団体との連携や地域で防犯・防災に取り組むことにより、防災体制の強化をめざします。

基本目標 3 地域の特性を活かした、活力にあふれ交流を生み出すまちづくり

- 地域資源を活用するとともに、新しい魅力を創造することにより、地域の個性や特性を活かして、地域の活性化を図ります。
- 活力ある拠点づくりや中心市街地の形成を進め、にぎわいのあるまちづくりをめざします。
- 地域間や地域内を機能的に結ぶ交通ネットワークの整備により、地域間の連携を強化するとともに、公共交通の利便性の向上を図ります。
- 周辺環境と調和しつつ、産業の事業環境の充実や高度化に加え、地域の特性に合った新たな産業の集積・創出、商業・農業・観光の振興を図ります。

基本目標 4 豊かな自然環境や田園景観と調和した、環境と共生するまちづくり

- 豊かな自然環境、良好な景観などを維持・保全するとともに、良好な住環境を形成することにより、魅力的でうるおいのあるまちづくりをめざします。
- 防災機能をはじめ、様々な機能を持つ公園・緑地の整備・保全に努めるとともに、市街地の緑を保全・創出し、緑・水辺をつなぐネットワークを形成します。
- 集約型都市構造への転換、省エネルギー化の促進や自然エネルギーの活用により、環境負荷の少ないまちづくりの実現をめざします。
- 自然景観や歴史的・文化的な景観を保全し、まちの魅力を高める景観の形成に努めます。

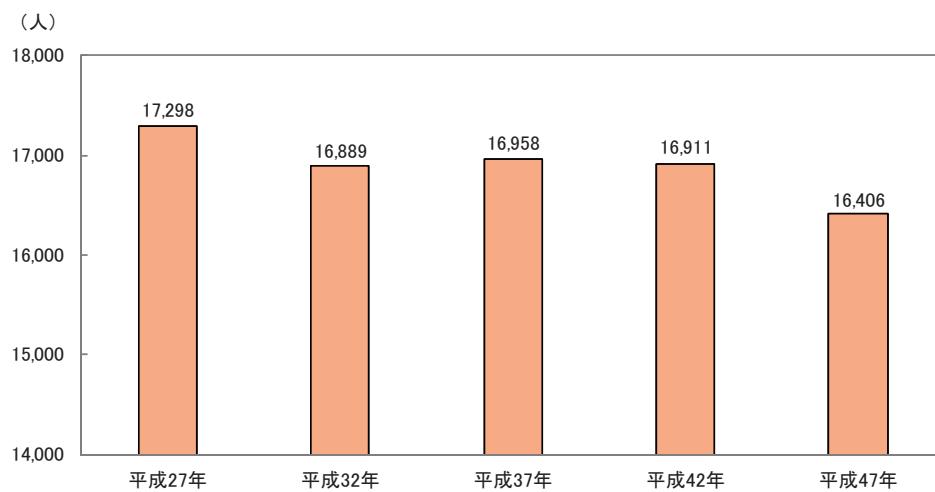
基本目標 5 多様な主体が連携・協働した、町民の自治によるまちづくり

- より良いまちづくりを進めていくために、町民・事業者・行政など多様な主体が連携した、協働によるまちづくりをめざします。
- 地域の自助・共助を基本とした、町民による主体的な取組みを促進します。
- 町民参加の機会づくりを進めるとともに、民間活力の導入を促し、町民・事業者などの知恵と活力を活かしたまちづくりを推進します。

(2) 将来人口

全国的な動向と同様に本町でも人口減少が予想されていますが、土地区画整理事業などによる人口定着を想定し、大井町人口ビジョンの人口推計から、平成47年における目標人口を16,400人とします。

■ 人口推計



資料：大井町人口ビジョン

(3) 将来都市構造

1) 基本ゾーニング

土地利用の状況などの立地特性を考慮して適切に配置し、調和のとれた都市づくりを進めます。

市街地ゾーン

- 市街化区域を中心として形成されている市街地を位置づけます。

⇒商業・業務・サービスなどの生活・活動を支える機能が適正に配置された、暮らしやすく利便性の高い市街地空間を形成します。

産業ゾーン

- 工業・業務系施設、メガソーラー施設などが立地する産業系土地利用の区域を位置づけます。

⇒本町の産業・経済の一翼を担う機能を備えたゾーンとして、将来においても産業系を基本とした土地利用を開拓していくため、既存の産業機能と広域交通の利便性を活かした事業環境を維持していくとともに、周辺に広がる住宅地や豊かな自然環境との共生に配慮した空間を形成します。

集落ゾーン

- 丘陵部地域に形成されている集落を位置づけます。

⇒既存の集落における生活環境や営農環境を維持していくとともに、地域の文化やコミュニティが受け継がれる空間を形成します。

農地・森林ゾーン

- 酒匂川と市街地の間に広がる一団の農地や介在する集落、丘陵部地域一体に広がる農地・緑地・森林を位置づけます。

⇒優良な農地の維持と集落環境の保全に努めるとともに、河川の水辺空間と併せてゆとりのある緑と水辺の空間を形成します。また、緑地や森林を維持・保全していくとともに、有効活用し、人と自然が交流できる空間を形成します。

2) 拠点

本町の自立性や利便性を高め、周辺都市や地域間の様々な交流・連携において中心的な役割を担うとともに、様々な都市機能の充実・強化の核となる拠点を形成します。

生活交流拠点

【中心拠点】

- 行政や文化・交流活動などの公共施設が集積する町役場周辺を位置づけます。

⇒本町において生活・活動の中心となる都市機能を備えた拠点を形成します。

【地域拠点】

- 地域活動の活性化を促進するそうわ会館周辺を位置づけます。

⇒生活利便性の向上を図るため、身近な生活・活動に必要な機能を備えた拠点を形成します。

観光交流拠点

- 観光・集客施設とその周辺の豊かな自然環境を位置づけます。

⇒観光やレクリエーション等を通じて、地域内外の交流を促進し、地域の活力・魅力を創出する機能を備えた拠点を形成します。

広域交通拠点

- 高速道路・鉄道といった広域交通の結節点周辺を位置づけます。

⇒交通利用の利便性を高めるとともに、町の玄関口にふさわしい機能・空間を備えた拠点を形成します。

3) ネットワーク軸

周辺都市や地域間の交流・連携を促進するとともに、本町の拠点や様々な都市機能の結びつき、自然環境の広域的なつながりを考慮したネットワーク軸を形成します。

広域連携軸

- 広域圏や周辺都市間を結ぶ高速道路や幹線道路、鉄道を位置づけます。
⇒本町の産業・経済の発展を支えるとともに、広域圏や周辺都市間の交流・連携の促進を担うネットワークを形成します。

地域連携軸

- 地区・集落間を結ぶ主要な町道を位置づけます。
⇒広域連携軸を補完するとともに、地区・集落間の連携を担い、生活・産業・交流等の活動を支えるネットワークを形成します。

広域連携軸・地域連携軸を構成する路線

【南北軸】

- 鉄 道 : JR 御殿場線
- 幹 線 道 路 : 国道 255 号・(都)松田大井線・県道 72 号 (松田国府津)

【東西軸】

- 自動車専用道路 : 東名高速道路
- 幹 線 道 路 : (都)大井開成関本線・(都)金子開成和田河原線
　　県道 714 号 (栢山停車場曾我) ・県道 708 号 (秦野大井)
　　県道 77 号 (平塚松田)

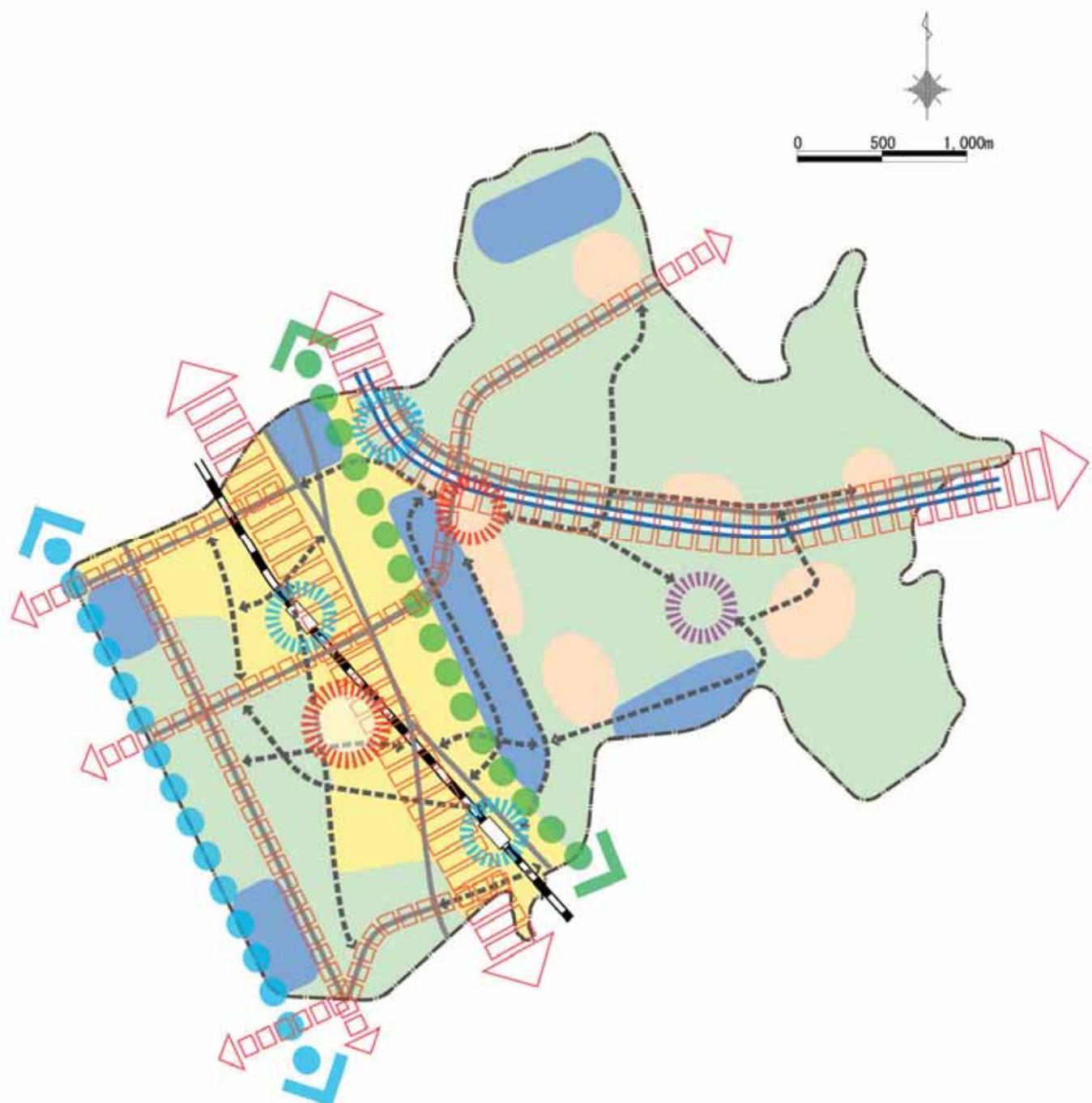
【環状軸】

- 幹 線 道 路 : 県道 708 号 (秦野大井) ・県道 77 号 (平塚松田) ・町道 4 号線
- 地区幹線道路 : 町道 534 号線・町道 501 号線・町道 6 号線

水と緑の軸

- 水辺の軸として酒匂川及び河川緑地、緑の軸として丘陵部西側の斜面緑地を位置づけます。
⇒環境と共生する本町の象徴として、豊かな自然環境を保全し、景観・レクリエーション・防災といった機能を有する広域的な自然環境のネットワークを形成します。

■ 将来都市構造図



《ゾーン》	《拠点》	《ネットワーク軸》
市街地ゾーン	生活交流拠点	□□□□ 広域連携軸
産業ゾーン		↔↔↔ 地域連携軸
集落ゾーン	観光交流拠点	↔↔↔ 水と緑の軸(水辺)
農地・森林ゾーン	広域交通拠点	↔↔↔ 水と緑の軸(緑)

2. 土地利用の方針

人口減少や少子高齢化の進展を考慮し、無秩序な土地利用転換を抑制する観点から、自然的土地利用の保全を基本としつつ、都市的土地利用における都市機能の維持・集約を図り、適正かつ計画的な土地利用を進めます。

(1) 住居系土地利用

国道 255 号の後背地などに形成されている住宅地は、自然環境に恵まれた低層低密度な住宅地であるため、その環境の維持向上を図ります。

また、人口減少への対応として、多くの人を呼び込む重要性が増していることから、都市機能を集約した暮らしやすく利便性の高い住宅地の形成を推進します。

さらに、防災性の向上、環境負荷の低減、空き家対策など、良好な住環境の整備を図ります。空き家については、防災・衛生・景観等の地域の生活環境に影響を及ぼすことから、実態把握に努めるとともに、利活用のあり方について検討するなど、総合的な対策に取り組みます。



■住宅地（金子地区）

(2) 集落

平坦部地域に分布する集落については、周囲の田園環境に配慮した計画的な土地利用を図るとともに、住環境の改善に努めます。

また、丘陵部地域に分布する集落については、交通の利便性向上を図り、周辺の環境と調和した良好な住環境を確保します。人口減少が認められる地区については、コミュニティの維持を図るため、地区計画等の活用を検討し、地区の実情に応じて土地利用の整序を図ります。



■集落（柳地区）

(3) 産業系土地利用

既存の産業用地については、産業の強化・高度化を図るとともに、敷地内緑化を促進するなどの環境改善や周辺環境との調和に努めます。また、東名高速道路大井松田インターチェンジ周辺については、立地条件を活かし、自然環境に配慮しつつ、産業機能の誘導を図ります。

(都)松田大井線の南部の沿道に新たな産業用地を位置づけ、自然環境や田園景観に配慮した計画的な土地利用の誘導を図ります。

相互台地区の企業用地については、今後の土地利用方針を踏まえ、周辺環境の保全や都市基盤整備の状況に配慮しながら、計画的にふさわしい用途への転換を図ります。また、商業、工業、住宅等の複合的な用途に土地利用の転換が必要となった場合には、地区計画等を活用し、良好な市街地の形成を図ります。「未病いやしの里センター（仮称）」の整備と関連産業の集積を促進することにより、健康・福祉・スポーツ機能の集約を図り、にぎわいの創出をめざします。



■相互台地区

(4) 沿道系土地利用

国道255号をはじめとした幹線道路の沿道は、用途や地域にふさわしい沿道サービス施設の土地利用を促進するとともに、町の顔としての環境整備を図ります。

(都)松田大井線や(都)金子開成和田河原線の沿道は、地域の特性を踏まえつつ、農地の整序を図りながら、沿道にふさわしい土地利用への誘導を図ります。



■国道255号

(5) 中心市街地

役場周辺においては、行政サービス機能や福利厚生機能、交流（レクリエーション）機能に加えて、町民ニーズに合わせて新たな機能の導入を図り、都市機能を集約した本町の中心拠点として複合的な土地利用を図ります。

大井中央地区は、土地区画整理事業により、住宅地を基本とした新たな市街地の整備を推進するとともに、隣接する役場周辺との連携を図りながら、町の顔にふさわしい街並みを創出します。



■大井中央土地区画整理事業区域

(6) 農地・森林

農地については、良好な田園景観を形成しているとともに、遊水・治水機能を含め多面的な機能を有していることから、優良農地を集団的に保全するとともに、農業生産基盤の整備により、営農環境の維持と向上に努めます。

市街地に近接している農地については、都市的土地区画整理事業と農地の混在が見られるため、地区計画等の活用を検討し、地区の実情に応じて土地利用の整序を図ります。

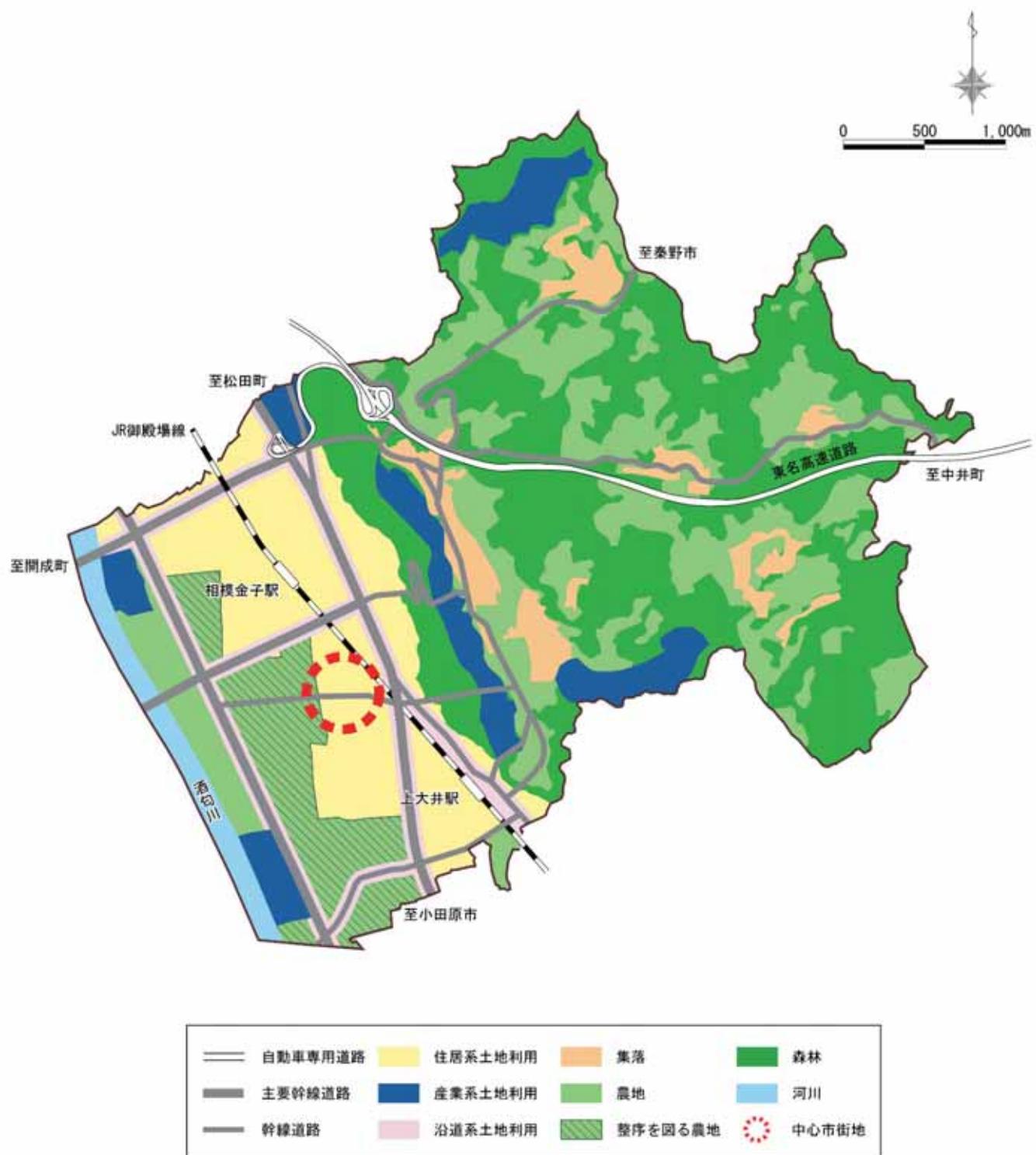
点在する荒廃・遊休農地については、観光農業などの多角的な利活用により、保全に努めます。

酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地、集落を囲む森林については、特に良好な自然環境を形成していることや防災の観点から、その保全と活用を図ります。



■酒匂川周辺の農地

■ 土地利用の方針図



3. 都市施設等の整備方針

(1) 交通体系の整備の方針

JR 御殿場線、東名高速道路大井松田インターチェンジや国道 255 号をはじめとする幹線道路へのアクセスを踏まえ、交通の円滑化や町内各地域の連携を考慮し、体系的な道路ネットワークの形成を図ります。また、快適な交通空間の整備に努めるとともに、都市経営コストの効率化を考慮し、適正な維持管理を図るため、道路や橋りょうの機能更新、長寿命化や耐震化対策を進めます。

少子高齢化や環境問題の顕在化を踏まえ、JR 御殿場線をはじめとした公共交通の維持・充実を図ります。

1) 体系的な道路網の形成

現在、本町の骨格となる道路としては、広域幹線道路として自動車専用道路である東名高速道路があり、主要幹線道路として国道 255 号、(都)大井開成関本線及び(都)松田大井線、(都)金子開成和田河原線の一部が整備されています。これらは、都市間の広域交通処理を支える道路としての役割に加え、本町における交通の基軸となる役割を担っています。

また、県道 708 号（秦野大井）及び県道 77 号（平塚松田）、県道 72 号（松田国府津）及び県道 714 号（栢山停車場曾我）は、周辺市町を接続する主要な道路としての役割に加え、丘陵部地域の各集落や平坦部地域の各地区を結ぶ役割も担っています。

これらの道路体系を踏まえながら、多様な交通を円滑に処理し、平坦部地域や丘陵部地域の交通を計画的に誘導するため、各道路の果たすべき役割を明確にし、体系的なネットワークを確立していきます。



■足柄紫水大橋

自動車専用道路

【位置づけ】

- 全国の広範な地域との交流を促進する連携軸として、東名高速道路を位置づけます。

【整備・ネットワーク形成の方針】

- 大井松田インターチェンジを拠点とした、広域的な交通ネットワークを形成します。

主要幹線道路

【位置づけ】

- 主要幹線道路は、自動車専用道路と連携して都市間交通を処理し、広域的な交流を支える道路であることを踏まえ、国道 255 号、(都)大井開成関本線、(都)松田大井線及び(都)金子開成和田河原線を位置づけます。

【整備・ネットワーク形成の方針】

- 県西地域の骨格を形成する幹線道路網の一部として、周辺市町を結び、広域的な交流を支える交通ネットワークを形成します。
- (都)金子開成和田河原線は、本町と開成町、南足柄市との連携強化や新市街地の整備に大きな役割を果たすことから、未整備区間については、土地区画整理事業の進捗状況と合わせて早期完成をめざします。



■(都)金子開成和田河原線

幹線道路

【位置づけ】

- 幹線道路は、地域間交通を処理し、主要幹線道路から地域への連絡性を確保する道路であることを踏まえ、県道や主要な町道を位置づけます。

【整備・ネットワーク形成の方針】

- 周辺市町との連絡性を確保するとともに、平坦部地域と丘陵部地域との連携機能を強化し、各地域と主要な施設を結ぶ交通ネットワークを形成します。
- 県道 708 号（秦野大井）は、本町と秦野市との連携強化に大きな役割を果たすことから、篠窪地区のバイパス道路の早期完成をめざします。



■県道 708 号（秦野大井）

地区幹線道路

【位置づけ】

- 地区幹線道路は、平坦部地域においては街区の骨格を形成し、丘陵部地域においては集落を連絡する道路であることから、幹線道路を補完し、交通利便性の向上を図る機能を併せ持つことを踏まえ、主要な町道を位置づけます。

【整備・ネットワーク形成の方針】

- 主要な町道について、道路の整備や改良を進め、自動車交通と歩行者の動線に配慮した道路ネットワークの形成を図ります。
- 町内においては、JR 御殿場線、国道 255 号や丘陵部西側の斜面緑地により生活圏域が分けられているため、町道 501 号線・町道 534 号線などの道路の整備や改良を図ることにより、地区間の連携機能を強化します。
- 既存の道路については、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進めます。また、老朽化した道路については、修繕により機能更新を図ります。



■ 町道 501 号線

2) 公共交通の利便性の向上

JR 御殿場線上大井駅及び相模金子駅は、町の玄関口である広域的な交通拠点として、交通結節機能の強化と利便性の向上に努めます。また、県西地域内の交通拠点へのアクセス性の向上について、周辺市町と連携して取り組みます。

併せて、公共交通機関である JR 御殿場線や路線バスの輸送力並びに連絡性の向上を周辺市町と連携して働きかけます。特に、JR 御殿場線の IC カードの導入について、沿線市町とともに強く要望し、利便性の向上に努めます。

また、鉄道との連絡性を確保したコミュニティバスの運行により、日常生活を支えるとともに、地域間の交流促進を図ります。



■ JR 御殿場線

3) 南北軸の強化

南北方向の主要な道路である国道 255 号を基軸として、(都)松田大井線及び県道 72 号（松田国府津）により、交通の円滑性を確保するとともに、小田原市、松田町といった周辺市町との連絡機能を強化します。

4) 東西軸の強化

東西方向の主要な道路である(都)大井開成関本線、県道 714 号（柏山停車場曾我）、県道 708 号（秦野大井）、県道 77 号（平塚松田）に加え、土地区画整理事業の進捗状況と合わせて(都)金子開成和田河原線の早期整備を図り、小田原市、開成町、秦野市、中井町といった周辺市町との連絡機能を強化します。

また、町内においては、JR 御殿場線や丘陵部西側の斜面緑地により生活圏域が分けられているため、両地域を結ぶ道路の整備を進めることにより東西方向の連絡機能を強化します。

5) 環状軸の強化

丘陵部地域においては、集落間の連絡機能を強化するために、町道 4 号線、県道 708 号（秦野大井）、県道 77 号（平塚松田）及び町道 6 号線などの活用と併せて、町道 501 号線及び町道 534 号線を新たに整備し、これらのネットワークを形成することで環状軸を形成します。

6) 沿道環境の充実

沿道サービス施設などが立地する場所は、施設を利用する自動車による交通渋滞が懸念されるところから、交差点や出入り口の工夫により、交通渋滞の解消を図ります。

また、電線等の景観阻害要素の解消や街路樹の植栽によるうるおいの確保を図ります。

7) 安全で快適な交通環境の確保

各道路が持つ役割を踏まえ、避難路の確保、狭あい道路の解消や防犯灯の設置などに努めることにより、防災・防犯性や住環境の向上を図ります。

また、子どもから高齢者まで誰もが安全で快適に移動できるようにするため、歩車道分離や段差の解消等のバリアフリー化、道路照明灯の設置により、快適な歩道の確保を図ります。

沿道については、街路樹の植栽による緑化を図り、歩行者空間に配慮します。さらに、日常的なレクリエーション活動、観光振興などに対応する緑道や散策ルートの確保を図り、地域の資源をネットワーク化した回遊空間の形成をめざします。

■ 道路の方針図



(2) 公園・緑地の整備の方針

町民のニーズに対応とともに、災害時における緊急的な避難場所として活用可能なスペースを確保するため、生活圏域に配慮した公園・緑地の整備を推進します。整備箇所の選定にあたっては、「緑の基本計画」等との整合を図りながら、検討を行います。

また、これらの公園・緑地整備と並行し、各施設間については、酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地を含め、自然性の高い緑道等により、ネットワーク化を図ります。

1) 環境保全系統の配置

酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地、丘陵部地域の集落を囲む森林は、本町の骨格を形成する重要な緑地と位置づけ、保全と活用に努めます。

2) レクリエーション系統の配置

レクリエーション施設の中核施設となる公園については、「緑の基本計画」等との整合を図りながら、計画的な配置を検討します。

各公園については、ネットワーク化を推進するとともに、町民との協働による公園の維持管理や再整備を推進します。

また、町民に身近なレクリエーション施設として、公園以外にも学校の運動場や民有施設緑地等の利用を図ります。



■相模金子駅前公園

3) 防災系統の配置

大規模地震等災害時の避難路としての活用を考慮しつつ、緑道等の整備を図ります。

広域避難所としては、小・中学校、総合体育館、いこいの村あしがらのほか、大規模な公園等をあてます。また、災害時の一時避難場所として、公園・広場等の空地を確保します。

丘陵部西側の斜面緑地、丘陵部地域の集落を囲む保安林や急傾斜地は、がけ崩れ等の災害防止のため、緑地として保全します。

4) 景観形成系統の配置

酒匂川の河川緑地や寺社境内地は、郷土を代表する景観を形成しているため、その保全を図ります。

丘陵部西側の斜面緑地は、富士・箱根連山や酒匂川の眺望が優れ、平坦部地域からは緑の帯として望まれることから緑地として保全を図ります。

篠窪地区、高尾地区などの丘陵地の尾根筋については、富士・箱根連山や丹沢山塊などの眺望が優れ、平坦部地域からは景観上の輪郭を形成していることから、その保全に努めます。

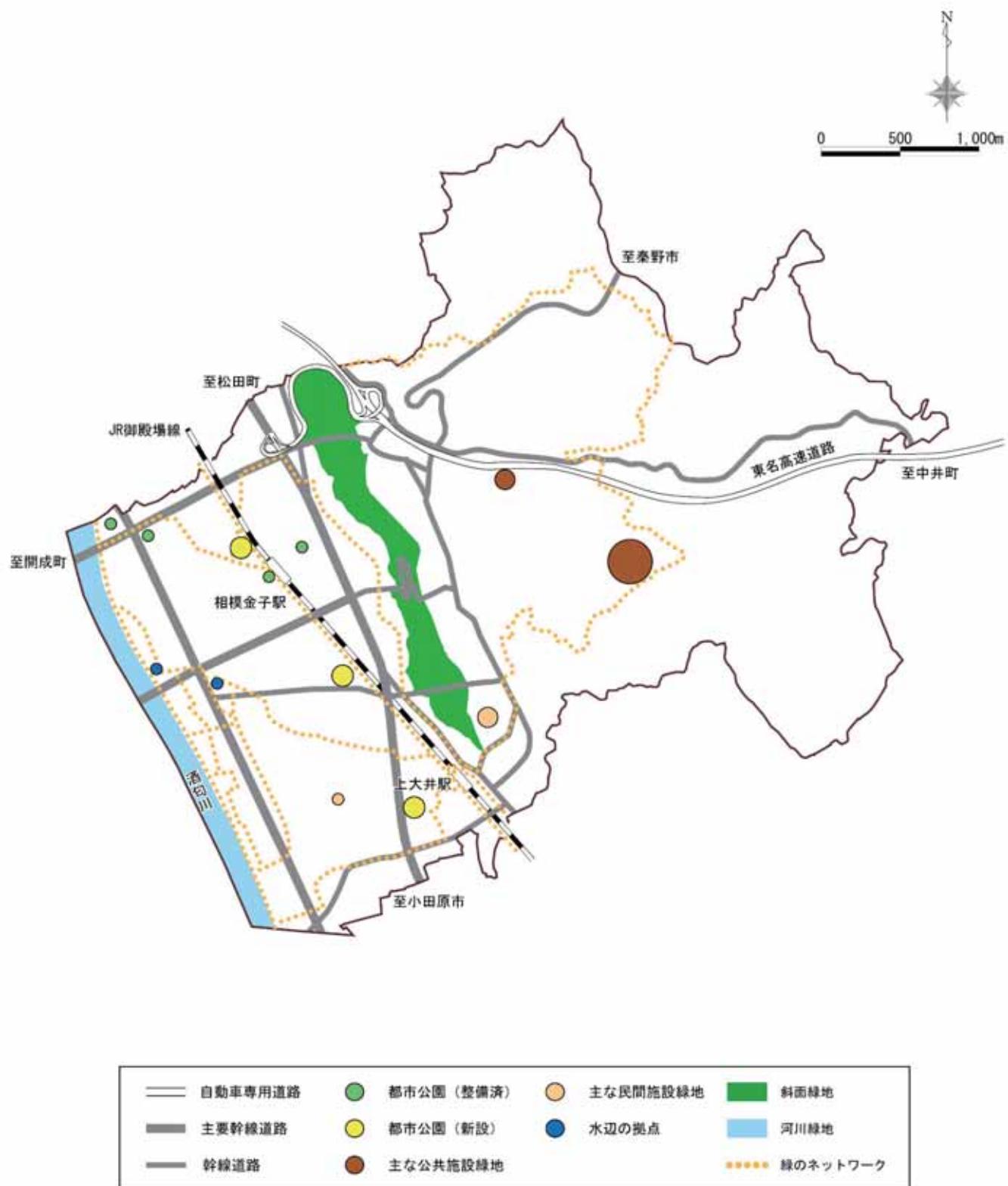
5) 総合的な公園・緑地の配置

酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地を軸として、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成の各系統に配慮した公園・緑地の整備を推進するとともに、各施設間についてはネットワーク化を図ります。



■農村公園

■ 公園・緑地の方針図



(3) 下水道・河川の整備の方針

安全で快適な都市の形成を支える基盤施設として、公衆衛生の向上や公共用水域の水質保全、並びに浸水被害を防除するため、自然環境などに配慮しつつ、適切な配置・整備を進めます。

1) 下水道の整備

①汚水排水

公共下水道については、大井公共下水道事業計画に基づき、計画的に整備を推進します。特に、土地区画整理事業により新たな市街地整備が進められている大井中央地区については、土地区画整理事業の進捗状況に合わせて整備を推進します。

また、整備後の施設の維持管理については、計画的な施設の維持更新、長寿命化や耐震化を推進します。

大井公共下水道事業区域外においては、地域の実情に即して合併処理浄化槽の設置を促進し、水質の保全に努めます。

②雨水排水

雨水排水については、雨水流出量の増加に対応した排水・流出抑制対策として、市街地開発の進展等に合わせた排水処理施設の整備を推進するとともに、雨水の流出抑制と地下水涵養のため、雨水浸透施設等の整備を促進することにより、地下への浸透機能の向上を図ります。

2) 河川の整備

酒匂川、中村川については、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、景観、親水に配慮した、人と自然に優しい河川づくりを促進します。



■酒匂川

(4) その他の公共施設等の整備の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の向上を図るために、市街地の形成状況や人口動態を見ながら長期的展望に立ち、公共施設等の充実を図るとともに、耐震性の向上や都市経営コストの効率化に配慮した適正な維持管理に努めます。

1) 主要な公共施設

役場等の主要な施設については、バリアフリーに配慮した整備・改修を図るとともに、公共施設等総合管理計画を策定し、長寿命化や耐震化対策を進め、計画的な維持管理に努めます。また、施設の配置については、効果的かつ効率的な配置・再編を図ります。

役場周辺の中心市街地の形成については、新たに求められる都市機能の導入や集約化を見据え、長期的展望に立って施設整備の検討を行います。

そうわ会館周辺については、丘陵部地域の生活交流拠点として、生活に必要な機能の集約化を図ります。

公営住宅については、適正な維持管理により良好な住環境の確保を図ります。

2) 教育関連施設

老朽化が進んでいる施設については、計画的に施設や設備の改修を進め、長寿命化を図るとともに、安全で快適な施設の維持管理に努めます。

3) 観光交流施設

おおいゆめの里と農業体験施設 四季の里については、丘陵部地域の活性化の中心的な施設として、いこいの村あしがらと連携しながら、観光交流拠点を形成し、町民の憩いの場としての活用や都市住民と地域住民との交流の促進、地域農業の振興を図ります。



■おおいゆめの里



■農業体験施設 四季の里

4) ごみ処理施設

近隣自治体との連携によるごみ処理計画に基づいて配置し、ごみ処理の広域化に向けて調整を進めます。

4. 環境と共生するまちづくりの方針

町の骨格を形成する緑や水辺空間の保全を図るとともに、市街地の緑の保全・創出を図り、自然環境と調和した良好な都市環境の形成を推進します。また、低炭素社会の実現に向けて、環境負荷の低減を図る都市づくりを進めます。

(1) 自然環境の保全

1) 町の骨格を形成する緑地等

酒匂川の河川緑地及び丘陵部西側の斜面緑地、丘陵部地域の各集落を囲む森林は、自然環境や景観の形成、防災などの観点から、適切な方途を検討し、保全と活用を図ります。



■ 丘陵部西側の斜面緑地

2) 田園環境を形成する農地

農地については、優れた緑地機能をはじめ、多面的な機能を有していることから、関係機関と連携し、保全・活用を図ります。

平坦部地域の市街地と酒匂川の間の農地は保全を図るとともに、沿道にふさわしい土地利用への見直しを図る場合には、景観形成に配慮した都市づくりの誘導を図ります。

丘陵部地域の集落を囲む農地は、農業生産基盤の整備による営農環境の向上を図り、保全に努めます。



■ 酒匂川周辺の農地

3) 水辺環境の保全

酒匂川は水辺の軸として保全するとともに、散策路やサイクリングロードなどのレクリエーションの場として活用を図ります。さらに、河川、水路については、誰もが親しみやすく、生態系に配慮した整備を図ります。



■ 酒匂川沿いの散策路

(2) 自然環境と調和した市街地の形成

1) 緑化を推進する住宅地

平坦部地域の住宅地においては、住宅地内の緑化を図り、緑豊かな落着きとうるおいのある住宅地を形成します。

2) 緑化を推進する産業用地

住宅地の近くに工場等が立地し、住工混在が進みつつある地区は、敷地内緑化を促進し、地区内の環境改善に努めるとともに、緑豊かな産業用地を形成します。

3) 街路樹の整備

主要幹線道路及び幹線道路は街路樹の整備を推進します。



■国道 255 号

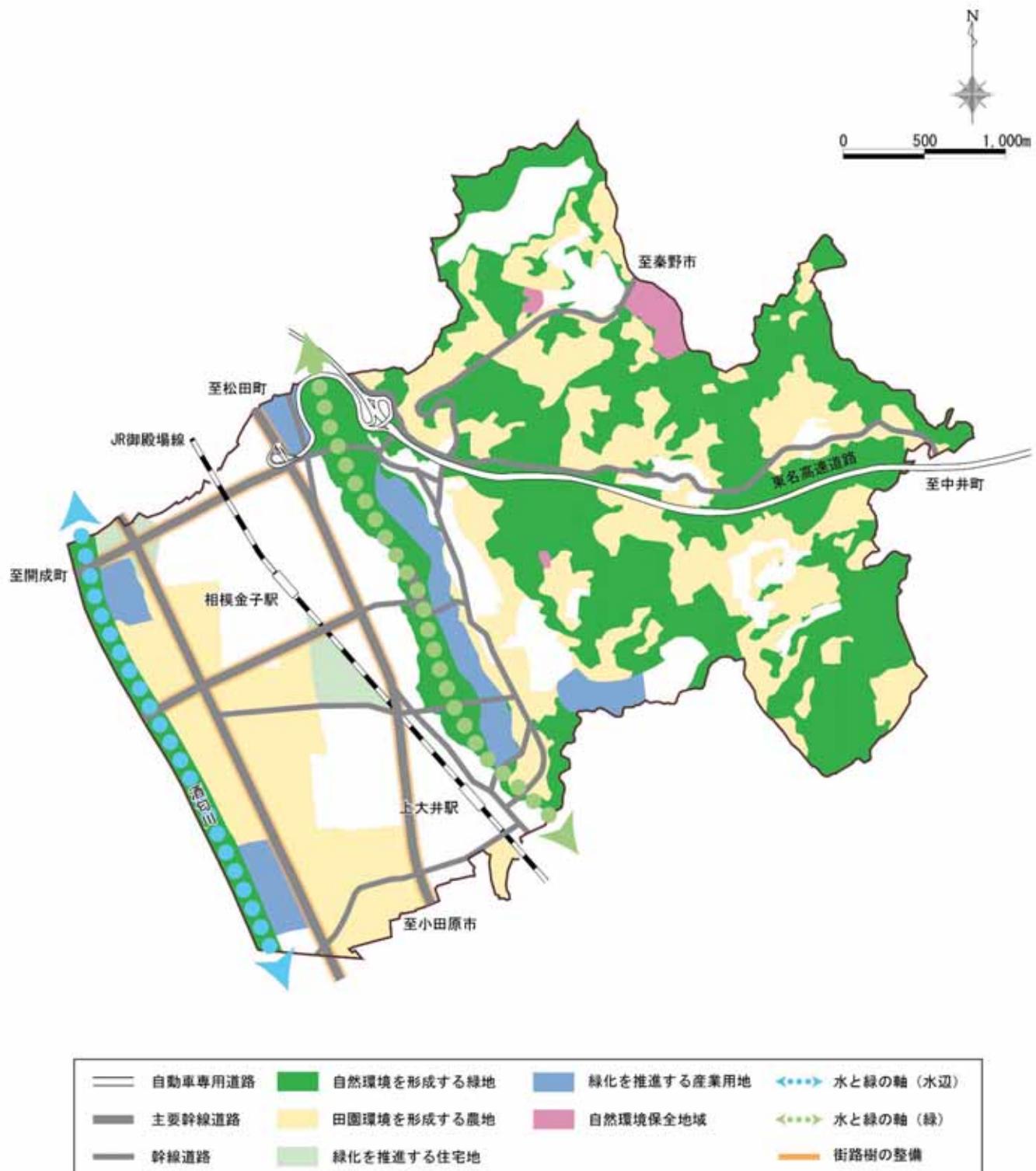
(3) 環境負荷の少ない低炭素型の都市づくり

地球温暖化への取組みとして、自動車に依存しない交通体系や循環型社会の形成によって、環境負荷の低減を図ります。

公共施設では積極的に再生可能エネルギーの導入を検討するとともに、市街地の整備において導入を促進します。

また、生活・産業活動における再生可能エネルギーや新エネルギーの活用促進、太陽光発電設備の導入支援に取り組みます。

■ 環境共生の方針図



5. 景観まちづくりの方針

恵まれた自然景観を保全するとともに、市街地における都市景観の形成を推進します。また、町民の景観に対する意識の高まりに応じて、景観形成のための条例等の整備について検討を行います。

(1) 水辺・緑地の景観形成

1) 自然景観を形成する水辺・緑地

富士・箱根連山、丹沢山塊などの雄大な自然景観に恵まれた本町のすばらしい眺望を保全します。

酒匂川や川沿いの松並木は、親水空間として水辺景観を保全するとともに、酒匂川、農業用水路沿いなどに緑豊かな散策ルートを形成します。

丘陵部西側の斜面緑地及び丘陵部地域の森林は、緑の骨格として、豊かな自然景観を保全するとともに、丘陵部地域の山頂の展望点を結ぶ散策ルートを形成します。



■富士山の眺望

2) 田園景観を形成する農地

(都)松田大井線と酒匂川に囲まれた地域は、一団の良好な田園風景が広がっていることから、田園景観の保全を図ります。

(2) 市街地の景観形成

1) 住宅地

大井中央地区及び金手第一地区においては、低層住宅を主体とした緑豊かな落着きとうるおいのある住宅地を創出するために、建物の形態や色彩等に充分配慮するとともに、住宅地内の緑化を行うなど、良好な住宅地の景観形成の誘導を図ります。

役場周辺においては、土地区画整理事業による市街地整備と併せて、拠点性を活かし、本町の風土や景観に配慮しながら、町の顔となる街並みの形成を図ります。



■住宅地（金手地区）

2) 産業用地

周辺の自然環境や田園景観と調和した産業用地を創出するために、環境施設帯としての空地を充分確保するとともに、緑化を行い、良好な産業用地の景観形成の誘導を図ります。

3) 道路沿道

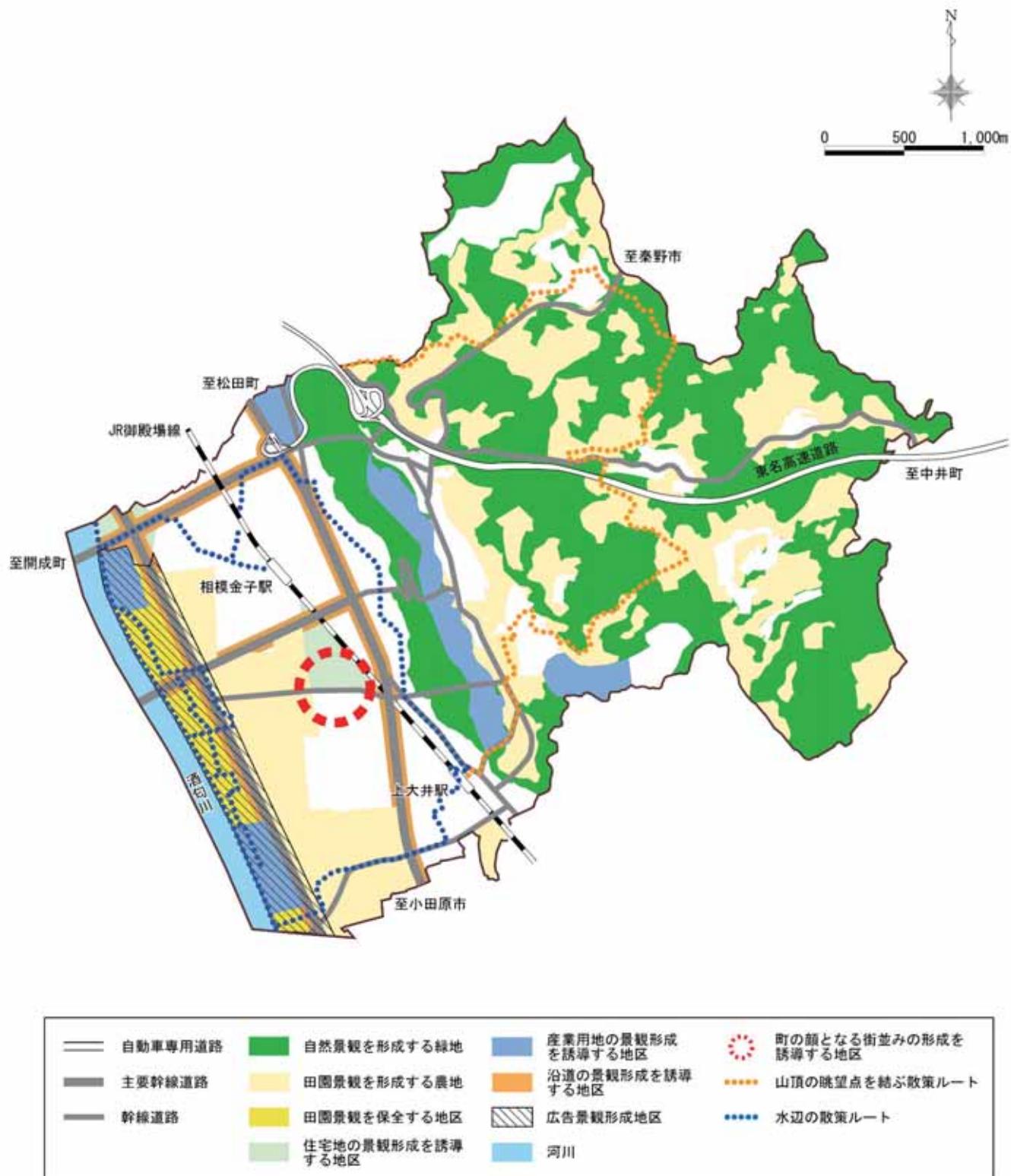
主要幹線道路及び幹線道路は、商業・業務施設などの建物や看板等のデザインに対する充分な配慮や、建物周辺の緑化などを促進し、沿道景観の向上を図ります。

(都)松田大井線の沿道は、神奈川県屋外広告物条例に基づく「広告景観形成地区」に指定されており、自然景観と調和した沿道景観づくりを誘導します。



■(都)松田大井線沿道の広告景観形成地区

■ 景観の方針図



6. 防災まちづくりの方針

東海地震をはじめとする大規模地震や大雨等による災害の発生に備えて、町民の生命を守り、被害を最小化する減災に向けた都市づくりに努め、都市防災機能の向上を図ります。

(1) 地震災害対策

1) 都市の耐震化・不燃化の推進

建築物の耐震化を促進するとともに、建物が建て込んでいる市街地については、再開発事業等を検討し、災害に強い市街地の形成を図ります。

町役場、教育施設、社会福祉施設等の防災拠点として重要な役割を果たす公共公益施設については、耐震改修を促進し、耐震性を確保します。

現在、準防火地域に指定されている上大井駅前の近隣商業地域と金手第一土地区画整理事業地区のほかに、さらに準防火地域の拡大を検討します。

公園、緑地、水路、街路樹、幅員の広い区画道路等の整備により、不燃スペースを確保し、延焼防止効果の高い都市づくりを推進します。

2) 避難場所や避難路等の整備・確保

町全体のバランスに配慮して防災拠点や広域避難所を配置するとともに、一時避難場所として公園や広場等のオープンスペースを確保します。

地震災害時には、災害活動に必要となる交通ラインの切断が想定されるため、交通体系の方針で示した東西軸・南北軸の道路整備、道路や橋りょう等の耐震化により、平坦部地域と丘陵部地域の連絡性の向上、周辺市町との連絡機能を確保します。

避難路・緊急輸送路を確保するため、狭い道路等の解消により、歩行者空間の充実や幅員の広い区画道路の整備を図ります。また、防犯灯の設置などに努めることにより、防災・防犯性の向上を図ります。

電気、ガス、上下水道等のライフラインは、地震災害時の機能確保のため、耐震性の強化に取り組みます。



■広域避難所（上大井小学校）

(2) 水害対策

酒匂川に隣接する農地等については、浸水等の被害を防止するため、保水・遊水機能を有する地域として保全に努めます。

集中豪雨や市街化の進展等に伴う雨水流出量の増大に対処するため、排水処理施設の整備を推進します。また、周辺市町との連携を図り流出量の抑制に努めます。

雨水幹線の整備状況を勘案し、防災調整池や貯留施設の設置等の必要な処置を講じます。

雨水の流出抑制と地下水の涵養を図るため、開発整備にあたっては、浸透式の舗装材の導入、浸透ますの設置の促進など、地下への浸透機能の向上に努めます。

(3) 土砂災害対策

保安林区域及び急傾斜地は、適切な土地利用の規制・誘導により、開発を抑止し保全を図ることで、防災性の向上に取り組みます。

丘陵部の急傾斜地、西側の斜面緑地は、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域などの指定、崩壊対策事業の実施について、県に要望するとともに、連携して安全対策を講じます。



■急傾斜地崩壊危険区域（金子地区）

(4) 防災体制の強化

災害時の危機管理体制や復興計画を構築するとともに、県や他自治体との連携体制の確立を図り、防災体制の強化を推進します。また、関係団体等との応援体制のネットワーク化を図ることにより、災害活動体制の充実を図ります。

(5) 地域の防災力の向上

地域住民が主体となった防災体制の整備、防災活動を推進するとともに、自主防災組織の活動を支援することにより、地域の防災力の向上に努めます。

また、防災訓練の実施や災害や防災に関する情報の提供により、普及啓発と町民の防災意識の醸成を図ります。

さらに、地域の防犯活動等を通じ、日頃より地域コミュニティの形成に努めます。

7. 健康・福祉のまちづくりの方針

少子高齢化の進行を踏まえ、子供や高齢者を含め、誰もが安心して活動的に暮らすことができる都市環境の形成を推進し、健康・福祉機能の向上を図ります。

(1) 公共公益施設の機能強化とバリアフリー化

健康・医療・福祉などの必要な都市機能は、居住の状況等を考慮し、適正な立地誘導や施設連携を図り、公共公益施設とともに集約して一体的に確保するよう努めます。

また、多数の人々が利用する主要な施設については、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮して整備・改修を図ります。

(2) 公共交通の利便性の向上

利便性の高い公共交通の実現に向けて、交通事業者と連携しながら、運行サービスの向上に向けた取組みを進めます。また、鉄道駅やバス停等の交通拠点とその周辺の環境整備により、公共交通の利用促進に努めます。

交通手段のない高齢者などの移動・外出の支援を行うため、役場や公共施設、医療機関等を巡回するバスを運行するとともに、コミュニティバスへの移行を検討します。



■巡回福祉バス

(3) 回遊性を高める歩行空間の形成

高齢者の健康づくりに配慮しつつ、誰もが安全で快適に移動できるようにするために、歩車道分離等の交通安全対策、段差解消等のバリアフリー化を計画的に推進します。

沿道の緑化による景観形成や、散策ルートの整備による歩行ネットワークの構築を図り、歩行者空間の環境形成に配慮します。



■町道 18 号線

(4) 地域コミュニティの活性化

地域の中で生きがいを持って安心して暮らせるよう、コミュニティ活動の拠点づくりに努め、コミュニティ活動への参加の促進を図ることにより、地域コミュニティの活性化に努めます。



■ 篠塙自治会館

(5) 町民によるまちづくり

これからまちづくりは町民参加が基本であり、道路や公園などの施設の維持管理等については、町民の積極的な関わりが期待されます。町民がボランティア活動に積極的に参加するとともに、高齢者が知識や経験を活かして地域づくりに貢献することにより、町民の健康づくりに取り組みます。

IV 地域別構想

1. 地域区分の考え方

2. 平坦部地域

3. 丘陵部地域

IV 地域別構想

1. 地域区分の考え方

地域別構想は、地域レベルの問題や課題に対応するため、町全体の都市づくりの方針を示す全体構想を基に、地域の特性に応じたまちづくりの方向性を示すものです。

地理的条件や土地利用の状況等を踏まえ、「平坦部地域」と「丘陵部地域」の 2 つの地域に区分します。

■ 地域区分図



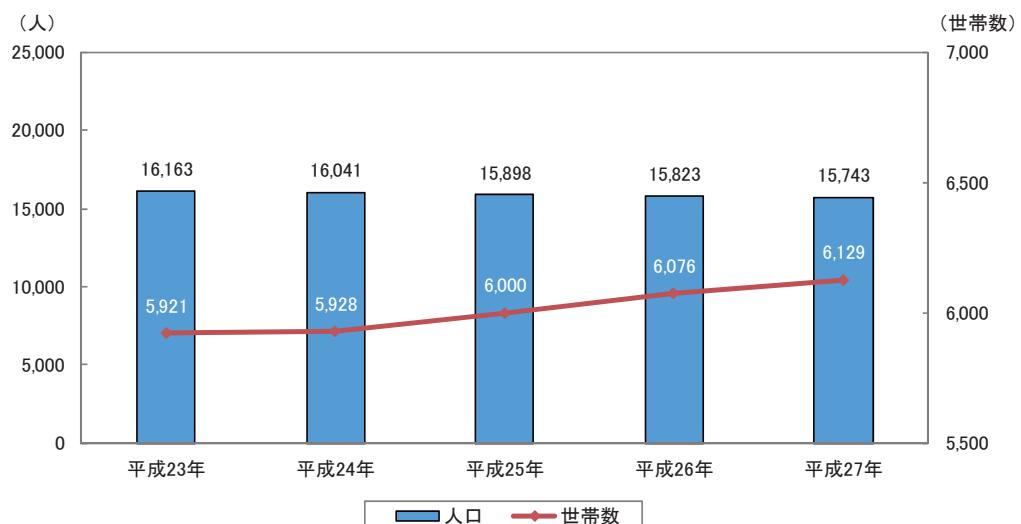
2. 平坦部地域

(1) 現況と課題

1) 現況

- 本地域の面積は 619.6ha で、町域の 43.0%を占めています。
- 本地域の人口は 15,743 人(平成 27 年 10 月 1 日現在)で、平成 21 年をピークに近年は緩やかな減少傾向にあります。
- JR 御殿場線、国道 255 号などの主要な交通軸に沿って市街地が形成され、公共施設や商業施設が集積しています。また、酒匂川周辺には農地が広がり、美しい田園景観を形成しています。

■ 人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳



2) 課題

①土地利用に関する課題

- 低層低密度で良好な市街地環境の形成
- 土地区画整理事業の促進による新市街地の形成
- 新市街地の整備と一体となった町の中心拠点の形成
- 産業用地の事業環境の維持・高度化と計画的な土地利用の誘導
- 新たな産業用地における企業誘致の検討
- 幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導と沿道施設の立地
- 多面的な機能を有する緑地や優良農地の保全

②都市施設に関する課題

- 東西軸を形成する(都)金子開成和田河原線の早期完成
- 市街地の発展を支える地区幹線道路の適切な配置
- 丘陵部地域との連絡性の強化
- 鉄道駅の交通結節機能の強化と利便性の向上
- コミュニティバスの運行等による交通利便性の向上と地域間の交流促進
- 土地区画整理事業地内における、町民の憩いの場となる新たな公園の整備
- 既設の公園の適切な維持管理

③都市環境に関する課題

- 町の骨格的な緑地空間の保全
- 田園景観の保全
- うるおいのある市街地環境の形成
- 市街地の防災性の向上
- 歴史ある街並みの景観の保全
- 幹線道路沿道の景観への配慮

(2) 将来像

田園景観と調和したにぎわいのあるまち

この地域は、JR 御殿場線と国道 255 号に沿って広がる市街地と酒匂川周辺の集落と農地により構成されています。将来は、この構成を活かしながら既成市街地の住環境の向上や交通ネットワークの形成とともに、中心市街地においては大井中央地区の市街地整備によって拠点の形成を図り、にぎわいのある町の顔づくりを推進します。

また、地域の豊かな自然や風景を活かした歩行者空間の形成と併せて、公園などの整備を推進します。

さらに、農地の集団的保全と併せて良好な田園景観の保全を図り、田園景観と調和した都市づくりをめざします。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①住居系土地利用

金子地区をはじめとする国道 255 号の後背地などに形成されている住宅地については、低層低密度の住環境を維持するとともに、狭い道路の解消や住宅等の耐震化、緑化などを推進し、住環境の向上を図ります。特に、根岸から上大井地区に至る町道 21 号線沿いは、古くからの街並みが保全されるように誘導を図ります。

大井中央地区は、地区画整理事業により、低層住宅地を基本としつつ、中心市街地として新たな住宅地の整備を推進します。



■住宅地（上大井地区）

②集落

金手地区のうち、市街化調整区域の集落については、集落環境に配慮し、狭い道路の解消などの住環境の改善に努めます。また、住環境の維持向上を図るために、地区計画などの制度を活用したまちづくりの推進を図ります。

新宿や西大井地区では、営農環境の改善と土地の有効活用を図るために、地区計画を設定し農地と非農地の整序を推進します。また、整序により生み出された非農地については、計画的に都市的土地区画整理事業への転換を図ります。

③産業系土地利用

東名高速道路大井松田インターチェンジ周辺の準工業地域については、住工混在が進みつつあるため、住宅地との共存に向けて、工場等の敷地内緑化を促進し、環境改善に努めます。

(都)松田大井線沿道の一部の地域を新たな産業の誘致を図る地区として位置づけ、産業誘致に係る方針を定めるとともに土地利用を見直し、周辺の土地利用に配慮した新たな産業基盤の形成を図ります。

相互台地区の企業用地については、今後の土地利用方針を踏まえ、周辺環境の保全や都市基盤整備の状況に配慮しながら、計画的にふさわしい用途への転換を図ります。また、商業、工業、住宅等の複合的な用途に土地利用の転換が必要となった場合には、地区計画等を活用し、良好な市街地の形成を図ります。

④沿道系土地利用

国道 255 号をはじめとする幹線道路の沿道は、景観に配慮しつつ、商業、業務及び流通等の沿道施設を誘導することにより、利便性の高い市街地整備を図ります。

特に、(都)松田大井線及び(都)金子開成和田河原線の沿道は、無秩序に市街地が形成されることが懸念されるため、自然環境と田園景観に充分配慮し、計画的に土地利用の誘導を図ります。

⑤中心市街地

役場周辺については、行政サービス機能や福利厚生機能、交流（レクリエーション）機能の集積により複合的な土地利用を図り、風土と景観に配慮した街並みを形成することで、町の中心市街地にふさわしい土地の高度利用を図ります。なお、町民の日常生活におけるサービス提供の向上を図るため、地区計画等の活用により、商業・業務機能の集積を検討するとともに、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の誘導を図ります。

大井中央地区については、(都)金子開成和田河原線の整備と連携しながら、中心市街地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図り、田園景観と調和した良好な市街地の形成を図ります。



■大井中央土地区画整理事業区域

⑥農地・森林

(都)松田大井線と酒匂川に囲まれた農地については、優良農地の集団的保全を図るとともに、景観形成のための条例を適切に運用し、田園景観を保全します。

また、(都)松田大井線東側に広がる農地については、保全する農地と集落の形成に必要な宅地に土地利用の整序を図ります。

酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地については、自然環境や景観の形成、防災機能など多面的な機能を有していることから、その保全と活用を図ります。

2) 都市施設等の整備方針

①交通体系の整備の方針

【体系的な道路網の形成】

主要幹線道路を本町の骨格的な基軸として位置づけ、地区幹線道路については、幹線道路の県道等への接続を考慮して配置し、適切な道路網を形成します。

(都)金子開成和田河原線は、東西軸として周辺市町との交流機能を担うことから、早期の完成をめざします。さらに、大井中央地区との連絡を考慮した道路ネットワークの形成を図ります。

(都)松田大井線は、酒匂川左岸を松田町から小田原市まで結ぶ都市間連絡道路であり、県西地域の南北軸として交流機能を担うことから、周辺市町との連携の強化を図ります。

また、丘陵部地域との連絡を強化するため、道路網整備を進め、連絡性の向上を図ります。



■(都)金子開成和田河原線

【公共交通の利便性の向上】

JR 御殿場線上大井駅及び相模金子駅は、町の玄関口である広域的な交通拠点として、交通結節機能の強化と利便性の向上に努めるとともに、利用者数や利用形態の変化に応じて、駅前広場等の整備を検討します。

併せて、県西地域の広域的な交流促進を図るため、周辺市町と連携して鉄道及びバス事業者に輸送力向上並びに連絡性向上を要望します。

鉄道との連絡性を確保したコミュニティバスの運行により、交通利便性の向上と地域間の交流促進を図ります。



■JR 御殿場線上大井駅

【安全で快適な交通環境の確保】

歩行者や自転車の安全性を確保するために、歩行者空間の整備を図ります。歩道等は日常の生活や災害時の避難路としても利用されることから、酒匂堰、金田堰などの農業用水路沿いや、社寺仏閣、歴史、文化資源をめぐるウォーキングコース、観光コースなど町民に親しまれたルートを活用し、ネットワーク化を図ります。

②公園・緑地の整備の方針

公園・緑地の整備については、「緑の基本計画」等との整合を図りながら、計画的な配置を検討します。大井中央地区には市街地整備と併せて、町民の憩いの場となる新たな都市公園を整備します。また、災害時の一時避難場所としての公園・広場等の空地の確保に努めます。

既設の公園については、施設の老朽化や利用者ニーズに対応して、バリアフリー化などの改修、長寿命化を図ります。

(都)松田大井線沿道では、酒匂堰をはじめとした農業用水路沿いなどに緑のある散策路（歩行者ネットワーク）の整備を推進します。

酒匂川の堤防敷は散策路やサイクリングロードなどのレクリエーションの場として活用を図ります。公園・緑地間については、緑道等によりネットワーク化を図ります。



■せせらぎ散策路

③その他の公共施設等の整備の方針

新市街地の整備が進められている役場周辺においては、町の中心となる拠点を形成するため、行政サービス機能や文化・交流・コミュニティ機能などの既存の施設に加えて新たに求められる都市機能の導入や集約化を見据え、長期的展望に立って施設整備の検討を行います。

3) 環境と共生するまちづくりの方針

酒匂川の河川緑地及び丘陵部西側の斜面緑地、市街地周辺の農地は、自然環境や田園景観に必要な緑地空間として保全と活用を図ります。

新宿や西大井地区の農地の整序により生み出された非農地は、都市的土地区画整備への転換を検討する一方、荒廃・遊休農地については、農地として保全と活用を図ります。

大井中央地区の整備にあたっては、住宅地内の緑化に充分配慮したものとし、うるおいのある住宅地の形成を図ります。

(都)松田大井線の沿道は、酒匂川沿いの松並木や優良農地に囲まれたすぐれた田園景観が広がっていることから、自然に親しむ憩いの空間としての活用を図ります。沿道の産業用地については、敷地内緑化を図り、自然環境や田園景観と調和した地区を形成します。

主要幹線道路及び幹線道路の沿道には街路樹の植栽を推進します。



■町道 101 号線

4) 景観まちづくりの方針

上大井駅及び相模金子駅前は町の玄関口として、また、役場周辺の中心市街地は町の顔にふさわしい、にぎわいと秩序のある景観形成を推進します。

主要幹線道路及び幹線道路の沿道整備については、建物の形態に十分配慮するとともに、広告塔や看板等については控えめなものとし、緑化を推進するなど良好な景観形成を図ります。特に、(都)松田大井線沿道は、神奈川県屋外広告物条例に基づく「広告景観形成地区」の指定により、自然環境や田園景観に十分配慮した沿道景観の維持を図ります。

大井中央地区は、土地区画整理事業による新市街地整備に伴い、住宅地内の緑化を図るなど、落着きとうるおいのある景観への誘導を図ります。

また、根岸から上大井に至る町道 21 号線沿いの古くからの街並みは、沿道整備と併せてその景観の保全に努めます。



■町道 21 号線沿いの街並み（上大井地区）

5) 防災まちづくりの方針

上大井地区などの建物が建て込んでいる市街地については、狭い道路の解消やオープンスペースの確保等に努め、防災性・安全性の高い市街地環境の形成を図ります。

■ 平坦部地域まちづくり方針図



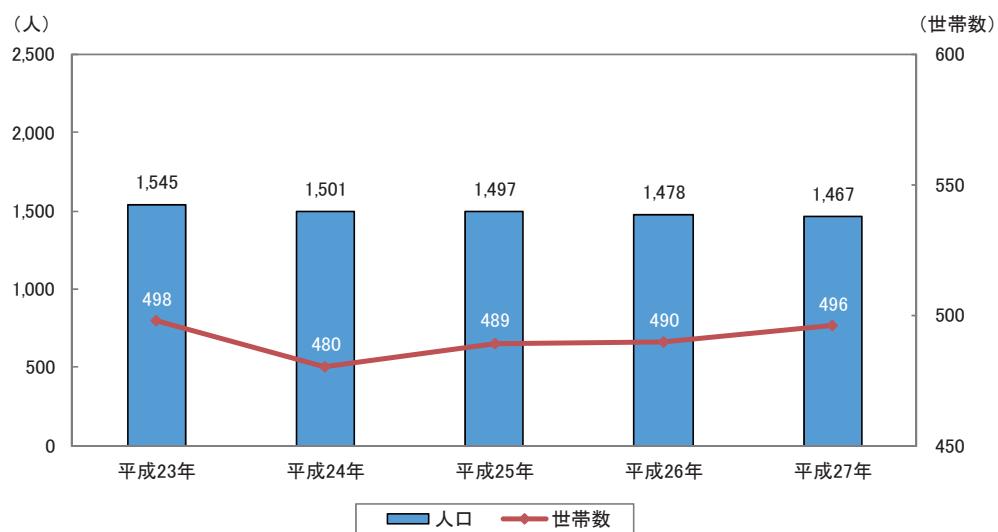
3. 丘陵部地域

(1) 現況と課題

1) 現況

- 本地域の面積は 821.4ha で、町域の 57.0%を占めています。
- 本地域の人口は 1,467 人(平成 27 年 10 月 1 日現在)で、平成 12 年以降は減少が続いています。
- 大磯丘陵に位置し、集落や農地、その周辺を取り巻く森林によって構成されており、東名高速道路が地域の中央を東西に通過しています。
- 地域住民の交流の場となる生涯学習機能と行政サービス向上を図るための支所機能を備えた「そうわ会館」があります。また、自然環境を活かした「農業体験施設 四季の里」や「いこいの村あしがら」などの観光交流施設が立地しています。

■ 人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳



2) 課題

①土地利用に関する課題

- 人口減少への対策と集落環境の活性化
- 地域の生活利便性の向上のための拠点の形成
- 産業用地における事業環境の維持
- 既存施設を活用した観光交流拠点の形成
- 農地の保全と農業生産基盤の整備による営農環境の向上
- 集落を囲む森林の保全・活用
- 急傾斜地の土砂災害対策

②都市施設に関する課題

- 県道708号（秦野大井）の篠窪バイパスの早期完成
- 既存道路等を活用した集落間を結ぶ道路網の形成
- 平坦部地域との連絡性の向上
- 平坦部地域や集落間を連絡する移動手段の検討
- 農業体験施設 四季の里等を活用した観光・レクリエーション機能の強化
- 山田総合グラウンドの利用促進

③都市環境に関する課題

- 良好な自然環境の保全と適正な維持管理
- 里山環境の保全に向けた取組み
- 地域資源を活かした観光農業等による交流の促進

(2) 将来像

自然環境と調和したうるおいのあるまち

この地域は、集落や農地及びこれを取り巻く森林により構成されています。将来はこの恵まれた自然環境を活かしながら良好な集落の形成を図るとともに、地域の生活の中心となる拠点を形成することにより、集落環境の向上を図ります。

また、「おおいゆめの里」や「農業体験施設 四季の里」などを核とした観光交流拠点の形成を推進するとともに、集落間や平坦部地域との連絡性を高めることで、暮らしやすい環境づくりを進め、地域の活性化を図ります。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①集落

丘陵部地域の各地区については、それぞれの歴史と文化を活かしながら、集落の維持を図るため、営農環境に配慮した住居基盤の整備を行うとともに、地区計画等の活用を検討し、既存集落と自然環境が調和した良好な集落環境の整備を推進します。

そうわ会館周辺においては、丘陵部地域における生活の中心にふさわしい拠点として、地域の生活利便性の向上に必要な機能を備えた拠点の形成を図ります。



■集落（赤田地区）

②産業系土地利用

山田地区については、自然環境や景観に配慮しつつ、都市基盤整備を推進し、町道501号線周辺においては、地区計画等により産業の基盤整備を推進します。

③農地・森林

おおいゆめの里周辺においては、農業体験施設 四季の里を拠点として活用を図り、地域資源を活かした観光農業等を推進し、体験型農業などを通じた交流の促進に努めます。

丘陵部地域の各地区は、営農環境の向上に配慮した農業生産基盤の整備を推進するとともに、農業施策との連携により、都市型農業や観光農業の推進に努めます。

集落を囲む森林については、自然環境や景観の形成、防災など多面的な機能を有していることから、その保全を図ります。



■農地（山田地区）



■いもまつり

2) 都市施設等の整備方針

①交通体系の整備の方針

【体系的な道路網の形成】

丘陵部地域と平坦部地域を結ぶ連絡道路の整備を推進し、地域間の連絡性の向上を図ります。また、県道708号（秦野大井）は、東西軸として周辺市町との交流機能を担うことから、篠窪地区のバイパス道路の早期完成をめざします。

集落間を連絡する地区幹線道路は、県道708号（秦野大井）のバイパス整備が進むことで、今後交通量の増加等が懸念されることから、既存道路の拡幅や新しい道路の整備により、道路網の形成を図ります。

さらに、地区幹線道路と連絡する生活道路を配し、地区内の適切な道路網の整備を図ります。

【公共交通の利便性の向上】

当地域では、公共交通機関は路線バスがその役割を担っていますが、運行本数が少ないため、町民の需要に応じた運行計画の実施についてバス事業者と協議を進めます。

また、鉄道との連絡性を確保したコミュニティバスの運行により、公共交通を補完することで、高齢者等の交通利便性を確保するとともに、集落間や平坦部地域との交流促進を図ります。

【安全で快適な交通環境の確保】

歩行者の安全性と回遊性を確保するため、通過交通との適切な分離を図り、歩行者空間の確保を図ります。

②公園・緑地の整備の方針

集落内の公園・緑地については、町民の憩いの場としての機能に加え、災害時の一時避難場所としての活用についても配慮します。

おおいゆめの里と農村公園については、周辺の施設と連携しながら、自然環境や農業に親しみ、人々が交流する観光・レクリエーションの場として活用促進を図ります。

山田総合グラウンドは、施設の改善等の環境整備により、施設の利用促進を図ります。

公園・緑地間については、他施設との歩行軸に配慮しつつネットワーク化を図ります。



■山田総合グラウンド

③その他の公共施設等の整備の方針

【主要な公共施設】

そうわ会館周辺については、丘陵部地域の生活交流拠点として、行政・商業・交通といった生活に必要な機能の集約化を図ります。



■ そうわ会館

【観光交流施設】

おおいゆめの里と農業体験施設 四季の里については、丘陵部地域の活性化の中心的な施設として、いこいの村あしがらと連携しながら、観光交流拠点を形成し、町民の憩いの場としての活用や都市住民と地域住民との交流の促進、地域農業の振興を図ります。

特に、おおいゆめの里では、荒廃しつつある山林をボランティア団体との協働により復元し、自然環境や農業に親しみ、人々が交流する観光・レクリエーションの場として活用促進を図ります。



■ 農業体験施設 四季の里

3) 環境と共生するまちづくりの方針

集落を囲む農地と森林については、生態系などの自然環境をはじめとして、景観や防災の観点からも重要であるため、保全を図ります。また、里山の原風景の再生を図るため、ボランティア団体と連携し、里山の保全活動を推進します。

丘陵部地域の各地区の農地については、観光農業等を促進し、保全と活用を図ります。

また、自然環境保全地域に指定された篠塙地区の中村川に沿った斜面地及び三嶋神社、山田地区の了義寺周辺については、特に良好な自然環境が残されているため、その保全に努めます。



■ 里山

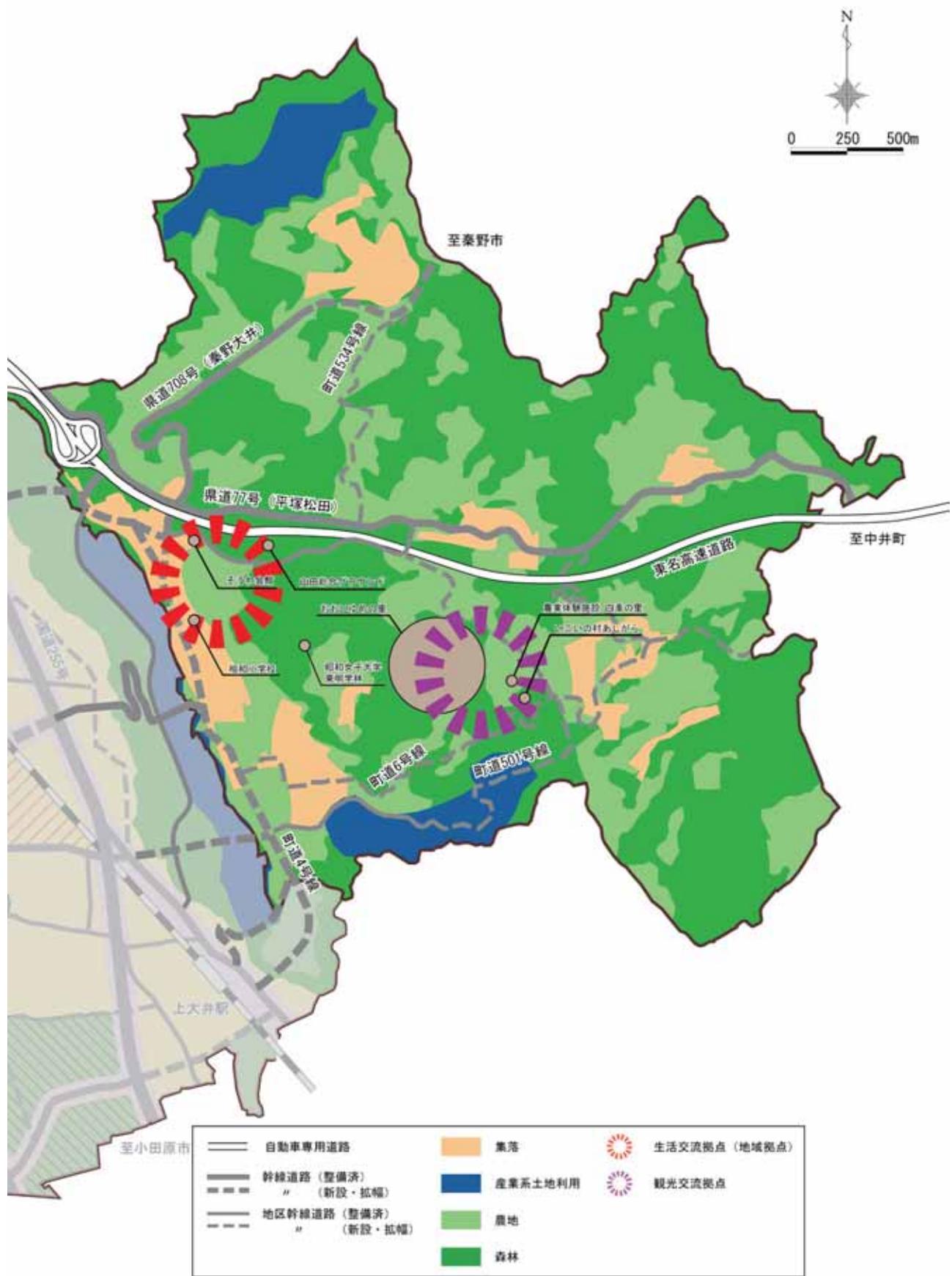


■ 篠塙地区の三嶋神社

4) 防災まちづくりの方針

急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域に指定されている区域については、崩壊対策事業を推進し、安全対策を講じます。

■ 丘陵部地域まちづくり方針図



V 都市マスタープランの実現に向けて

1. 協働のまちづくりの推進

2. 様々な手法の活用

3. 推進体制

4. 進行管理



都市マスタープランの実現に向けて

1. 協働のまちづくりの推進

本計画を推進するためには、町民・事業者・行政が適切に役割を分担し、互いに連携しながら一体となってまちづくりを進めていくことが必要です。

また、町民ニーズの多様化や高度化に対応するためには、町民・事業者・行政のみならず、様々な主体が互いに理解を深め、各自の特性を活かしながら協力してまちづくりを担うことが重要です。

(1) 町民の役割

まちづくりの主役として、自分たちのまちを安全で快適な魅力あるまちとしてより良い環境を次の世代に残すため、まちづくりに関する理解や知識を深めるとともに、まちづくりに積極的に協力・参加する必要があります。

地域の課題の解決に向けて、町民同士が協力し、創意工夫のもと地域の個性や特色を活かした取組みを推進することにより、まちづくりを主体的に担うことが期待されています。

さらに、町民の果たすべき役割は大きくなってきており、特に財政状況の変化により、行政が担っていた役割の一部を今後は町民が担っていくことが求められています。

(2) 事業者の役割

企業等の事業者は、地域社会の一員として、本計画を含めまちづくりに関連する計画を理解し、地域の良好な環境の形成に向けた事業活動に努めるとともに、町の施策・事業や町民主体の地域のまちづくり活動に協力することにより、魅力あるまちづくりに貢献することが求められています。

NPO等は、まちづくりに関するノウハウを活かして地域と行政との間に立って、まちづくり活動を支援することが期待されています。

(3) 行政の役割

本計画の周知を図り、本計画に基づいて都市計画の制度を適切に運用するとともに、施策や事業を推進することにより、計画的にまちづくりを進めます。

また、まちづくりに関する情報提供に努め、様々な主体が参加する仕組みや機会を創出するとともに、町民主体のまちづくり活動を支援し、協働によるまちづくりを推進します。

2. 様々な手法の活用

地域の特性や状況、町民の意向などを踏まえ、様々な都市計画の手法を総合的に活用するとともに、国や県からの支援、民間活力の活用などを検討し、長期的な展望に立って優先度を考慮しながら、効果的かつ効率的なまちづくりの推進に努めます。

地域のまちづくりについては、町民主体の取組みを進めるとともに、地区計画やエリアマネジメントなどの町民の合意形成によるルールづくりの検討により、地域の魅力・価値の向上をめざします。

3. 推進体制

まちづくりは各種の施策・事業を総合的に推進していく必要があるため、町の総合計画や分野別計画と相互に調整を図りながら、庁内関係各課との連携のもと、推進体制の強化を図ります。また、協働のまちづくりの観点から、ICT（情報通信技術）の活用により、効率的な情報収集や発信、意見交換や合意形成などに努めます。

まちづくりにあたっては、国・県や周辺市町などの関係機関との協議・連携により、広域的な取組みを推進します。

4. 進行管理

本計画は長期間の計画である一方、策定段階では想定していなかった状況の変化にも柔軟に対応していく必要があるため、社会経済情勢の変化や上位計画の改訂などを踏まえて、本計画の内容や進捗状況を点検し、必要に応じて見直しを行います。

なお、部分的な見直しの必要性が生じた際には、本計画の基本的な考えに沿った範囲に限り、都市計画審議会等による検討を行い、パブリックコメント等により町民からの意見を聞いた上で、部分的な修正を行います。

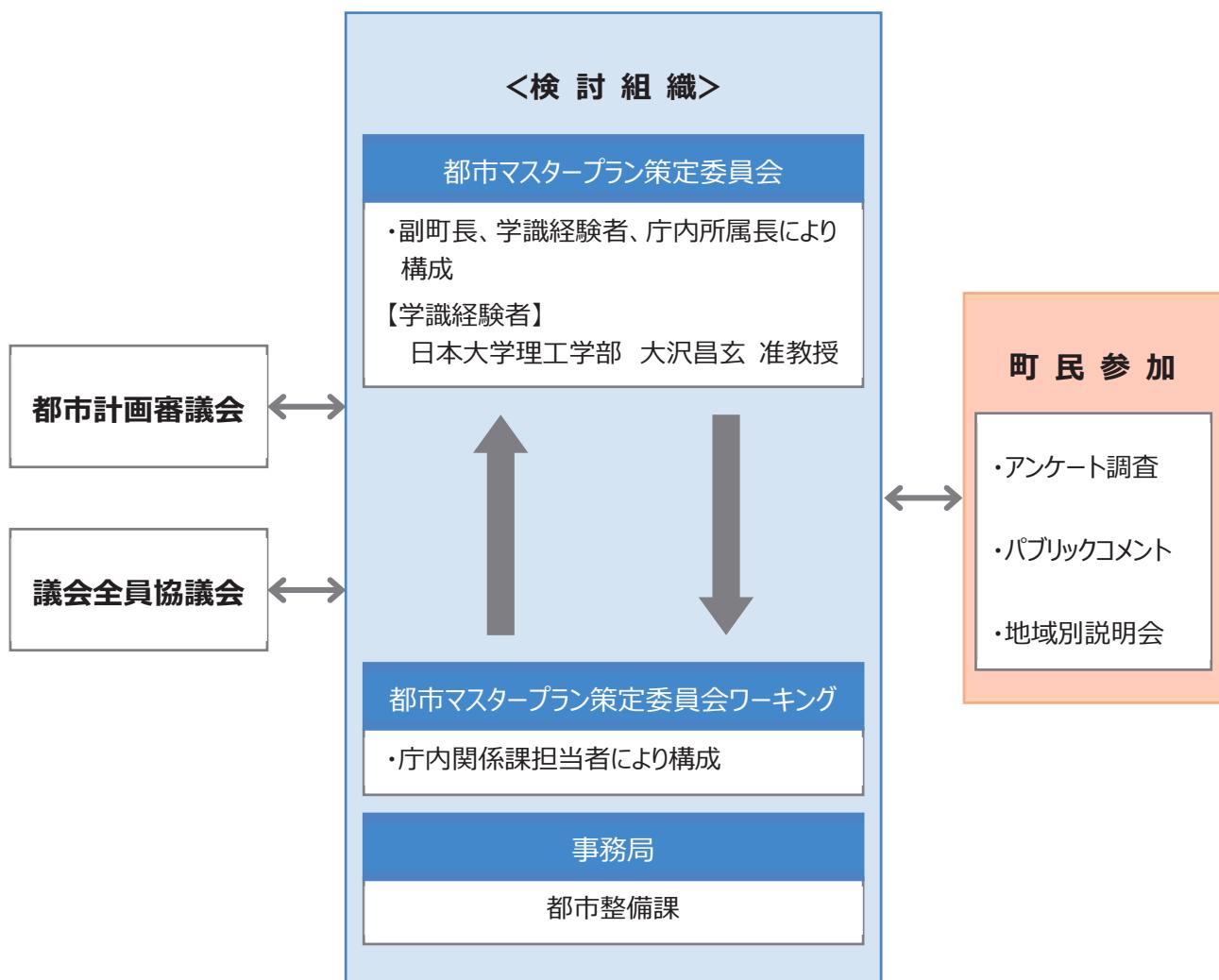
参考資料

1. 策定の経緯

2. 用語解説

1. 策定の経緯

(1) 検討体制



(2) 検討経過

日付	内容
平成 26 年 10 月 10 日	第 1 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 26 年 10 月 23 日	第 1 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 26 年 11 月 14 日～11 月 27 日	アンケート調査
平成 26 年 11 月 26 日	第 2 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 26 年 12 月 18 日	第 2 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 27 年 1 月 22 日	都市計画審議会
平成 27 年 2 月 10 日	第 3 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 27 年 2 月 27 日	第 3 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 27 年 9 月 17 日	第 4 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 27 年 10 月 23 日	第 4 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 27 年 11 月 16 日	第 5 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 27 年 11 月 26 日	第 5 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 27 年 12 月 10 日	議会全員協議会
平成 27 年 12 月 10 日～12 月 24 日	パブリックコメント
平成 27 年 12 月 15 日	地域別説明会
平成 27 年 12 月 17 日	地域別説明会
平成 28 年 2 月 15 日	第 6 回 都市マスタープラン策定委員会ワーキング
平成 28 年 2 月 26 日	第 6 回 都市マスタープラン策定委員会
平成 28 年 3 月 22 日	都市計画審議会

2. 用語解説

【あ行】

一時避難場所	災害発生時に一時的に避難する広場・公園・施設などのこと。
雨水浸透施設	雨水を地下に浸透させることにより、流出を抑制する施設のことで、浸透ます・浸透管・浸透側溝・透水性舗装などがある。
NPO	「Nonprofit Organization」の略で、様々な社会貢献活動を行う非営利団体のこと。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者等による主体的な取組みのこと。
オープンスペース	公園・広場・農地など、建築物に覆われていない土地・空間のこと。

【か行】

街区公園	街区に居住する人の利用を目的とする公園のことで、誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たりの面積が 0.25ha を標準として配置される。
核家族化	核家族（「夫婦のみ」や「夫婦と未婚の子供」から成る世帯）が増えること。
既存ストック	これまでに整備された建築物・道路・公園などの施設のこと。
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊により居住者等に危険が生じるおそれのある急傾斜地及びこれに隣接する土地で、「急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律」に基づいて指定される区域のこと。
狭い道路	幅員 4m 未満の狭い道路のこと。
緊急輸送路	大規模な地震が発生した際に、避難や救助、物資の供給、復旧活動などの応急対策活動を円滑かつ確実に行うための道路のこと。
区域区分	無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画法に基づき、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。
減災	災害の被害を可能な限り減らすこと。
広域避難所	災害発生時に大人数が収容できる大規模な広場・公園・施設などのこと。
広告景観形成地区	良好な景観の保全・形成を図るため、神奈川県屋外広告物条例で指定された地区のこと、独自の広告物の誘導や規制を行うことができる。

交通結節機能／交通結節点	鉄道やバスなどの様々な交通手段の乗り換えを行う機能のこと。また、鉄道駅・駅前広場・バスターミナル・インターチェンジなど、その役割を担う場所のこと。
コミュニティ	共同体、地域社会、共通の目的を持った人々の集まりのこと。
コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を目的として、一定の地域内において、交通需要に対応して運行するバスのこと。

【さ行】

再生可能エネルギー	一度利用しても再生が可能で、資源が枯渇しないエネルギーのこと、太陽光・水力・風力・地熱・バイオマスなどがある。
市街化区域	都市計画法に基づいて指定される区域区分のひとつで、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 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。
市街化調整区域	都市計画法に基づいて指定される区域区分のひとつで、市街化を抑制すべき区域のこと。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、木造建築物が密集している市街地において、細分化された土地の統合、不燃化した共同建築物の建築と併せて、道路・公園等の公共施設を整備する事業のこと。
自然環境保全地域	自然環境を保全することが特に必要な地域として、自然環境保全法及び都道府県条例に基づいて指定される地域のこと。
持続可能な都市	自然環境を保全し、社会環境を安定的に維持しながら、経済発展を続ける都市のこと。
集約型都市構造	都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させることで、暮らしやすく、効率的かつ効果的な都市の実現を図る都市構造のこと。
循環型社会	資源を効率的に使い、廃棄物の発生を抑制するなど、資源を循環的に利用することによって、環境への負荷を低減する社会のこと。
準防火地域	都市計画法に基づく地域地区のひとつで、市街地における火災の危険を防除するため、建築物の構造が制限される。
人口ビジョン	まち・ひと・しごと創生法に基づき、まち・ひと・しごと総合戦略の基礎として、人口の現状を分析し、今後めざすべき将来の方向と人口の将来展望を示したもの。本町では、平成 27 年 10 月に「大井町人口ビジョン」が策定された。

総合計画	総合的・計画的な行政の運営を図るための総合的な指針となる計画のこと。本町では、平成23年3月に大井町第5次総合計画「おおいきらめきプラン」が策定された。
-------------	--

【た行】

地域地区	都市計画法に基づく制度のひとつで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るもの。
地区計画	都市計画法に基づく制度のひとつで、住民の合意に基づいて、地区の特性に合ったきめ細かなルールを定め、良好なまちづくりを誘導するための計画のこと。
低炭素型の都市づくり	二酸化炭素の排出を抑制した環境にやさしい都市づくりのこと。
都市機能	行政・福祉・交流・商業・教育・文化など、都市における生活や活動を支える機能のこと。
都市基盤	道路、鉄道、上下水道、電気・ガス・通信施設など、都市の生活や活動を支える施設のこと。
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都道府県が都市計画区域を対象として、長期的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、都市計画の基本的な方針を定めるもの。
都市計画審議会	都市計画に関する事項を調査審議するための附属機関のこと。
都市計画道路	都市計画法に基づき、都市施設として都市計画決定された道路のこと。
都市公園	都市公園法に基づき、国や地方公共団体が設置する公園・緑地のこと。
都市施設	道路・公園・下水道など、円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保する上で必要な施設のこと。
土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、土砂災害防止法に基づき指定される。
土地区画整理事業	道路・公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業のこと。土地所有者から少しづつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路や公園などの公共施設用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。

【は行】

バリアフリー	障害者や高齢者等が、社会生活する上で支障となる障壁を取り除くこと。
保安林	水源のかん養、災害の防備などの目的を達成するため、森林法に基づき国や都道府県によって指定される森林のこと。

【ま行】

緑の基本計画	都市緑地法に基づいて市町村が定める、緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画のこと。本町では、平成 21 年 3 月に「大井町緑の基本計画」が策定された。
未病いやしの里センター（仮称）	神奈川県が推進する未病施策の核となる、情報発信機能やにぎわいの創出機能などを備えた拠点施設のこと。
メガソーラー	1 メガワット以上の出力を持つ大規模な太陽光発電システムのこと。

【や行】

遊休農地	耕作が行われておらず、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地や、農業上の利用の程度が低い農地のこと。
ユニバーサルデザイン	障害の有無・年齢・性別・国籍などにかかわらず、すべての人が利用しやすいように空間や製品などをデザインすること。
用途地域	都市計画法に基づく地域地区のひとつで、土地の合理的利用を図るために、建築物に一定の制限（用途・容積率・建ぺい率・高さ等）を行う制度のこと。

【ら行】

ライフライン	電気・ガス・上下水道・通信など、都市生活に必要不可欠な施設のこと。
--------	-----------------------------------

おおい都市マスタープラン

平成 28 年 3 月

発行・編集：大井町都市整備課

〒258-8501 大井町金子 1995 番地

電 話：0465-83-1311（代表）

F A X：0465-82-3295

