

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題	
人口・世帯に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■少子化の進展、人口減少(規模の維持・回復が困難な人口構造)【P1】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■職住近接に対応するまちづくり【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】</li> <li>■若者世代を対象とした住宅支援施策によるUターンのきっかけづくり【P34：総合計画】</li> <li>■人口減少のペースの抑制【P36：人口ビジョン】</li> <li>■若年層を中心とした転出抑制と転入促進【P36：人口ビジョン】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■約65%に達する定住意向も、低い年齢層ほど比率が低下【P35】</li> <li>■移り住みたい場所の選択条件、満足度・重要度からみた重点的な取り組みが求められる事項は「買物の利便性」「公共交通の使いやすさ」「通勤・通学時間」【P37】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■定住人口の増加に向けた新たな住居系市街地の形成(神戸地区【P9】、県道71号沿いの上井ノ口・下井ノ口地区【P10】、諏訪地区【P10】)</li> </ul>	○若年層を中心とした定住人口の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>●目標人口(約6,000人の維持)の実現に向けた、若年層の転出抑制と転入促進</li> <li>●本町の「弱み」である「買物の利便性」「公共交通の使いやすさ」「通勤・通学時間」の改善</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然減、社会減(特に若い世代の転出が顕著)【P4~5】</li> </ul>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■集落で顕著な人口減少・高齢化【P8】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■田園回帰を視野に入れた活性化【P4：首都圏整備計画】</li> <li>■多様なライフスタイルに対応した都市環境の形成【P10：かながわ都市MP】</li> <li>■自然と共生する新たなライフスタイルの創出と定住化の促進【P13：かながわ都市MP】</li> <li>■「里やま直売所」やマルシェの展開、農業収穫体験、「里都まちキッチン」の活用【P34：総合計画】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■今後進めるべき、まちづくりの方向として、「まずは、現在の市街地、集落地の環境整備を進める方がよい」の比率が高い【P88】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■集落コミュニティの維持に必要なインフラ整備【P6】</li> <li>■民泊や農家レストランなどの時代のニーズにあった活性化策の検討【P7】</li> </ul>	○新たなライフスタイルに対応した受け皿の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●在宅勤務などの新たな働き方のニーズに対応した居住環境の創出</li> <li>●民泊や農家レストランなどの集落の特色を活かした活性化策の検討</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■急速な高齢化の進展【P1】</li> <li>■世帯数の増加【P2】</li> <li>■高齢世帯の急激な増加【P3】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生活に必要な機能が集積した拠点の形成【P13：かながわ都市MP】</li> <li>■住宅・店舗・空き家などを活用した小さな拠点の形成【P34：総合計画】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■通勤・通学、通院や買い物などが不便なことが大半を占める町外への転出理由【P36】</li> <li>■生活に必要な施設のうち、特に行きやすくしてほしい施設は、病院、商業施設、鉄道駅【P84】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域・町内医療機関・広域的な大規模病院との連携強化【P42】</li> <li>■各種介護予防事業の実施・充実【P42】</li> <li>■小児医療費助成、ひとり親家庭等医療費助成も継続実施【P43】</li> </ul>	○誰もが安心して暮らせるコンパクトな市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●利便性の高いまとまりのある拠点、多様な世代が居住する住宅地など、子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らせる環境整備</li> </ul>

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題	
産業に関する課題	■流入超過にある通勤流動【P12】		■産業による町の活性化などが前回調査から比率が上昇【P82】			
	■製造業は横ばいから増加傾向で安定的に推移【P38】	■災害リスク軽減に向けた、東京圏に集中する国や民間企業の施設・機能の分散・バックアップの確保【P4：首都圏整備計画】	■産業立地に対する低い満足度【P81】 ■「新たな生活様式」への転換を契機とした、オフィス機能・物流機能の郊外化に対応した受け皿の確保への期待【P80】	■南部地区のメガソーラー事業終了後の土地利用に向けた事業方策の検討【P6】 ■諏訪地区の協議の経過を踏まえて、方向性を検討。【P6】	○地域特性・優位性を活かした産業機能の拡充	●自動車交通の優位性を活かした産業の受け皿の確保 ●豊かな自然を活かしたサテライトオフィス、バックアップ機能の受け皿の確保 ●若者にとって魅力的な就業の場、雇用の創出
		■老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアル【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】				
		■サテライトオフィスや起業拠点等の充実【P16：かながわ都市MP】				
		■計画的な土地利用に合わせた企業誘致等を通じた新たな働く場の創出【P34：総合計画】				
■販売農家総数は減少するが、専業農家は増加【P36】	■持続可能な農業の育成【P34：総合計画】	■農業振興策に対する低い満足度【P81】	■井ノ口東農道の機能を最大限に発揮させるための支線農道の整備【P7】 ■農地の保全・有効活用、人材の育成・支援、観光・交流資源としての活用など地域の特色を生かした農業振興【P8】 ■圃場整備など土地改良施設の整備【P27】	○立地条件を活かした新たな農業への取り組み	●環境に配慮した農業への取り組みや、安全で付加価値を高めた農産物の生産、流通及び販売を通じた農業の活性化 ●観光・交流資源としての活用などによる農業の振興	
■商業は売場面積の増加が顕著【P37】	■3・3・11秦野二宮線沿いは沿道サービス、町道21号井ノ口上幹線沿いは、周辺住民の日常購買需要を賄う商業地として位置づける ■役場周辺は商業施設など複合的な機能も導入【P18：整開保】	■日常の買い物も町外への流出【P9】	■既存商業機能の利便性の確保【P4】 ■幹線道路沿道の商業土地利用の検討【P4】	○身近な商業機能の維持・向上	●市街地や集落地におけるサービス圏域を踏まえた商業機能の維持・向上に向けた支援 ●ほぼ半数が町外に流出している身近な商業機能の向上	
■観光は20万人弱の入込規模【P39】	■観光産業の育成【P12：かながわ都市MP】	■秦野中井インターチェンジ周辺の開発への高い期待【P106】	■農地の観光・交流資源としての活用【P8】	○地域資源を活用した交流・関係人口の拡大	●中井中央公園や蔵島湿生公園などの地域資源の活用 ●地域資源の発掘 ●自然を活かしたワーケーション等の展開	
	■交流人口の拡大 ■関係人口の創出【P15：県西地域活性化プロジェクト】					
	■広域ワーケーションの推進【P16：県西地域活性化プロジェクト】					
	■資源を活用した観光・交流事業の推進【P34：総合計画】					

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題		
土地利用に関する課題	■町の北部と南部でのコンパクトな市街地形成【P15】	■交流拠点である中心市街地の活性化【P7：かながわランドデザイン】 ■地域の実情に応じた集約型都市構造の実現【P10：かながわ都市MP】	・買い物などの日常的な暮らしに関わる機能も半数が町外に依存【P9】	■町役場周辺の土地利用構想の検討を再開【P5】	○将来需要・動向を見据えた計画的な市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●拠点における都市機能の集積促進(土地利用構想等の検討着手・推進)</li> <li>●将来的な土地利用の需要、都市的未利用地の活用などを考慮した新たな産業地、住宅地の拡大検討</li> <li>●当面の定住促進に向けた空き家・空地、低未利用地の有効活用</li> <li>●農地や森林などの自然の保全・管理</li> <li>●メガソーラーなどの適切な誘導 ⇒2035年以降のメガソーラー跡地利用の検討</li> <li>●空き家や空き地などの適正管理</li> <li>●砂利採取跡地の有効利用の検討</li> <li>●PA隣接地の活用方策の調査・検討</li> </ul>	
	■市街化区域でのその他空地や農地の減少、宅地の増加【P18】	・市街地の無秩序な拡大抑制【P11：かながわ都市MP】	■「まずは、現在の市街地、集落地の環境整備を進める」への回答が多いものの、「住宅地開発による人口増加」の比率が前回調査から比率が上昇【P82】	■低・中層住宅を主体とする住宅地づくり【P2】 ■民間と連携した未利用地の有効利用【P2】 ■未利用地や空き家などを有効活用した定住人口の誘導【P4】			
	■農地転用は過去5年間で約9ha【P23】						
	■市街化区域内の都市的未利用地は26.8ha【市街化区域面積の12.0%】【P21】	■既存市街地の有効な土地利用や民間による宅地開発の促進【P35：総合計画】	■「まずは、現在の市街地、集落地の環境整備を進める」への回答が多いものの、「住宅地開発による人口増加」の比率が前回調査から比率が上昇【P82】	■低・中層住宅を主体とする住宅地づくり【P2】 ■民間と連携した未利用地の有効利用【P2】 ■未利用地や空き家などを有効活用した定住人口の誘導【P4】			
	■都市的未利用地は5年間で6.4haの減少【P21】						
	■新築動向は減少傾向で推移【P25】						
	■6.1%の空き家率で、井ノ口地区が過半を占める【P28】	■空き地・空き家の有効活用【P35：総合計画】	■日常的な暮らしに関わる要素として「緑や水辺環境など、自然環境の豊かさ」への高い評価【P38】 ■これまでのまちづくりについて「豊かな自然が守られるとともに、自然とのふれあいの場として活用されている」への高い評価【P81】	■法令等に基づく指導による周辺市街地の環境に配慮した工業地の形成【P5】			
	■市街化調整区域での山林や農地の減少、メガソーラー施設などの公共公益用地の増加【P18】	■持続可能な循環型の地域づくり【P15：県西地域活性化プロジェクト】					■メガソーラー事業終了後の土地利用に向けて事業方策の検討【P6】 ■農地・山林への復元を基本とした砂利採取場跡地対策の検討【P9】 ■PA隣接地の活用方策の調査・検討【P17】
	■工業地としての高い需要【地価が上昇傾向】【P43】	■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【P7：かながわランドデザイン】					
■自然に特化した土地利用【P18】	■グリーンインフラとしての効果の戦略的な向上【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】		■農地法や森林法等に基づく保全【P8】 ■森林環境譲与税譲与金の活用【P8】 ■地下水かん養のための水源林としての保全【P27】	○豊かな自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>●里山景観をなす農地、水源林としての重要性を踏まえた山林や水辺などの自然環境の維持・保全</li> <li>●保全・維持管理体制の構築・強化に向けた森林環境譲与税譲与金の活用検討</li> </ul>		

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題	
都市施設の整備に関する課題	■交通行動は減少傾向【P29】	■ウォークラブルな空間とオープンスペースを組み合わせたネットワークの形成【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】	■新型コロナウイルス感染症の流行による外出機会の減少【P79】 ■歩道など歩行者空間の整備に高いニーズ【P98】	■道路環境の改善と機能維持【P16】	○ウォークラブルな拠点の形成	●未病、高齢者の健康増進の支援に向けた歩いて暮らせる拠点の形成 ●安全で快適な歩行環境の確保
	■自家用車への高い依存度【P29】	■地域の実情に応じたモビリティの確保【P11：かながわ都市MP】  ■高齢者等交通弱者に対する移動手段の確保【P39：中井町地域公共交通総合連携計画】  ■新たな公共交通システムの導入【P39：中井町地域公共交通総合連携計画】	■中村地域は小田原市、境・井ノ口地域は秦野市まで広がる生活圏を構成【P7～】 ■半数が公共交通をほとんど利用していない現状【P31】 ■中村上・中村下地域及び境地域は「鉄道駅」、井ノ口上・井ノ口下地域は「バス停」が最寄りの乗り場【P32】 ■中村上・中村下地域及び境地域では最寄りの乗り場まで20分を超えるケースもある【P34】	■地域公共交通会議における協議検討【P18】 ■バス事業者と協力した調査研究【P18】 ■町役場周辺の中心拠点整備にあわせたバスターミナルの整備【P18】 ■運行経路・運行本数の改善【P18】	○高齢者等誰もが利用できる公共交通の充実	●地域の特性や各年齢層のニーズなどに即した公共交通の運行形態などの検討 ●新たな技術を活用したMaaSの展開の検討
			■若年層は自家用車で鉄道駅、高齢者は徒歩でバス停にアクセスしてそれぞれの公共交通を利用【P32～33】	■新たな技術を活用した公共交通システムの検討【P19】		
			■通勤・通学などで公共交通を利用する機会の多い10～20歳代で路線バスの運行本数の増加に高いニーズ【P95】 ■高齢者でオンデマンドバスの利便性の向上へ高いニーズ【P95】	■町役場周辺の中心拠点整備にあわせたバスターミナルの整備や運行経路・運行本数の改善について、バス事業者等との検討を継続【P18】 ■地域公共交通会議における協議検討【P18】		
	■公共交通は二宮駅、秦野駅への路線バスが主体【P31】 ■デマンドバスが路線バスを補完【P31】	■多様な移動手段の確保や自転車が利用しやすい環境整備【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】	■自動車利便性の向上に寄与する新たな幹線道路の整備への比率が前回調査より上昇【P92】	■厚木秦野道路【国道246号バイパス】の整備促進【P12】 ■藤沢小竹線一部区間の道路改良【P14】 ■【仮称】中井中央公園線延伸の必要性や妥当性などの検討【P15】 ■原則、道路新設から既設道路の機能維持にシフトした取り組みの推進【P12他】	○安全で快適性の高い幹線道路ネットワークの形成	●高い道路交通への依存に対応したネットワークの形成
	■県道71号【秦野二宮】・県道77号【平塚松田】・県道709号【中井羽根尾】が町の骨格を形成し、交通量は増加傾向【P34】 ■混雑度は円滑な走行が可能な1.0を下回る水準【P34】 ■都市計画道路は厚木秦野道路を除く3路線が整備済【P51】					
		■歩車道の分離、交通安全施設等の整備【P21：整備保】	■都市基盤施設について、生活道路や幹線道路の整備、歩道など歩行者空間の整備への比率が突出【P98】 ■中村上地域、井ノ口下地域でニーズの高い、歩道などの交通安全施設の整備【P99】	■道路後退用地整備事業、狭あい道路整備計画による整備、必要に応じた地区施設として定める地区計画の検討【P4】	○市街地・集落地の生活環境の改善	●狭隘道路の解消など生活道路の環境改善

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題	
都市施設の整備に関する課題	■公園は27箇所が整備【P52】	■中井中央公園やその周辺の交流拠点、厳島湿生公園などの資源を活用したイベント実施【P34：総合計画】	■公園・広場のつかいやすさは、満足度・重要度ともに高【P42】	■既設公園の維持管理に重点を置いた取り組みの推進【P22】 ■中井中央公園の交流拠点としての活用【P20】 ■河川に親しむ環境づくり【P24】	○観光資源としての活用も視野に入れた公園整備と河川に親しむ環境づくり	●拠点となる公園と河川に親しむ環境づくりによる緑のネットワークの形成
	■公共下水道の計画区域内人口に対する普及率は97.4%【P54】	■公共下水道、合併処理浄化槽などへの接続率の向上【P37:中井町環境基本計画】	■排水処理に対する高い満足度【P38】	■公共下水道への接続の促進【P30】 ■合併処理浄化槽への転換促進【P30】	○適切な排水処理による自然環境・居住環境の維持・保全	●公共下水道への接続、合併処理浄化槽への転換促進
	■公共下水道の計画区域、処理区域内の人口減少【P54】					
		■既存ストックの有効活用、戦略的なメンテナンス【P10】	■予防保全型の維持管理の導入【P38：中井町公共施設等総合管理計画】		■原則、新たな都市施設の整備から、既設の機能維持にシフトした取り組みの推進【P12他】	○既存のインフラ施設の有効活用と適切な維持管理
広域連携の推進【P34：総合計画】		■周辺市町との継続的な連携【P31】				

## ■都市づくりの課題一覧

分野	都市の現況・動向 (参考資料2)	上位・関連計画 (参考資料3)	住民アンケート調査 (参考資料4)	現行計画の検証 (参考資料5)	都市づくりの課題	
都市環境等に関する課題		<ul style="list-style-type: none"> <li>■循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり【P10：かながわ都市MP】</li> <li>■環境・エネルギー技術などの導入</li> <li>■新技術を生かした都市づくり【P10：かながわ都市MP】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■環境負荷の少ない業種の立地誘導【P45】</li> <li>■地域公共交通の利便性の向上による自動車利用の抑制【P46】</li> </ul>	○新たな技術を活用した都市環境の質的向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●再生可能エネルギーなどの導入検討</li> <li>●人口減少、少子高齢化に関わる課題解決に向けたSociety5.0社会の形成</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■県指定天然記念物1件のほか、町指定の重要文化財、史跡文化財名勝地、名木百選、美林などが分布【P55】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■豊かな自然環境の保全、歴史・文化、豊かな水などの地域資源の活用【P7：かながわランドデザイン】</li> <li>■地域の個性・魅力の研鑽【P15：県西地域活性化プロジェクト】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■「新たな生活様式」への転換を契機とした「自然を活かした余暇空間の創出」に高い期待【P80】</li> <li>■自然環境の豊かさへの高い評価【P38】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■蔵島湿生公園、五所八幡宮周辺、震生湖周辺を地域資源と捉えた保全・活用【P23他】</li> <li>■ウォーキングコース、観光・散策コースの設定による地域資源の活用【P25】</li> <li>■町文化財の調査、町指定重要文化財の審査の実施【P38】</li> </ul>	○豊かな自然、歴史・文化資源の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●豊かな自然、歴史・文化資源を地域資源と捉えなおした保全・活用策の検討</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■個性あるまちなみの演出や景観の保全・創出【P13：かながわ都市MP】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■これまでのまちづくりについて「緑を基調とした美しい景観が保たれている」への高い評価【P81】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設等の植栽、樹木の維持管理【P34】</li> <li>■住居系市街地の開発におけるゆとりと落ち着きが感じられる景観形成【P35】</li> <li>■県屋外広告物条例に基づく許可・指導の実施【P36】</li> </ul>	○自然・歴史資源を活かした心地よい景観の育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●緑を基調とした景観づくり</li> <li>●歴史・文化資源を活かした特色ある景観づくり</li> <li>●景観を損ねる屋外広告物などの適正誘導</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中村川と藤沢川の破堤や溢水などによる外水浸水が想定される【P46】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■国土の強靱化【P2：国土形成計画】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土砂災害の防止対策や氾濫防止のための河川改修・整備への関心の高まり【P102】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■水害リスクの高まりを見据えたガイドラインや対策案の作成検討【P31】</li> <li>■ハザードマップによる災害リスクの周知【P39】</li> <li>■防災備蓄倉庫、指定避難所のトイレの確保【P40】</li> <li>■建築物の耐震化促進【P41】</li> <li>■危険ブロック塀等の安全対策【P41】</li> <li>■自主防災組織に対する支援【P43】</li> </ul>	○安全で安心できる暮らしの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地震や水害、土砂災害等の災害による被害の予防・低減</li> <li>●ハザードマップを活用した早期避難行動の喚起</li> <li>●共助による防災体制の維持・強化</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土砂災害特別警戒区域が81区域、土砂災害警戒区域が92区域が指定される【P46】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■適切な土地利用規制や誘導等を通じた居住の移転、より安全な宅地の形成等の推進【P5：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性】</li> </ul>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■コミュニティの再生・活性化の促進【P16：県西地域活性化プロジェクト】</li> <li>■地域コミュニティの活性化【P33：総合計画】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域のコミュニティ意識の高揚に向けた支援の実施【P44】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域のコミュニティ意識の高揚による犯罪の起きにくい地域づくり</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域を支える担い手の育成【P2：国土形成計画】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■自治会運営助成金やまちづくり活動支援補助金の交付を通じたまちづくり活動の支援【P32】</li> </ul>	○協働による地域のコミュニティ意識の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域のコミュニティ意識の醸成</li> <li>●住民の主体的な活動への支援</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■共助の社会づくり【P2：国土形成計画】</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■公民館等の長寿命化計画に基づき適切な維持管理【P32】</li> </ul>		