

# 中井町都市マスタープラン

## ＜上位関連計画の整理＞



## 中井町都市マスタープラン 上位関連計画の整理

### <目 次>

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1. 国計画における位置づけ・方向.....                    | 1  |
| （１）国土形成計画（全国計画）（平成27年８月）.....             | 1  |
| （２）首都圏整備計画（平成28年３月）.....                  | 3  |
| （３）新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（令和２年８月）.....    | 5  |
| 2. 県計画における位置づけ・方向.....                    | 6  |
| （１）かながわグランドデザイン（平成24年３月）.....             | 6  |
| （２）神奈川県土地利用基本計画（平成29年３月）.....             | 8  |
| （３）かながわ都市マスタープラン（令和３年３月改定）.....           | 10 |
| （４）県西地域活性化プロジェクト（令和３年３月改定）.....           | 15 |
| （５）大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年11月）... | 17 |
| （６）神奈川県住生活基本計画（平成29年３月）.....              | 28 |
| 3. 中井町における上位・関連計画.....                    | 31 |
| （１）第六次中井町総合計画（平成28年12月）.....              | 31 |
| （２）中井町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（令和３年３月改訂）.....    | 36 |
| （３）中井町環境基本計画（平成31年３月）.....                | 37 |
| （４）中井町公共施設等総合管理計画（平成29年３月）.....           | 38 |
| （５）中井町地域公共交通総合連携計画（平成25年３月）.....          | 39 |



# 1. 国計画における位置づけ・方向

## (1) 国土形成計画（全国計画）（平成27年8月）

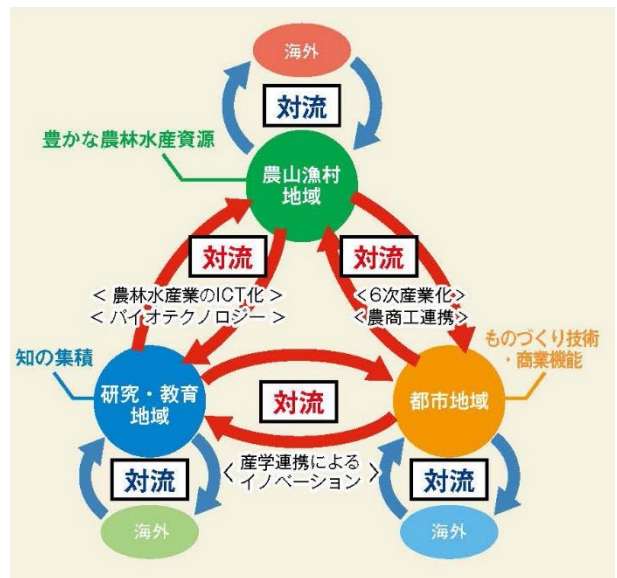
「国土のグランドデザイン2050」等を踏まえ、急激な人口減少、巨大災害の切迫等、国土に係る状況の大きな変化に対応するため、国土形成計画法に基づき、平成27年から概ね10年間の国土づくりの方向性を定めた計画です。

### ①国土づくりの目標

|          |                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| 人口等の見通し  | 政策の効果により人口置換水準（2.07）が達成されるケースを想定して、2060年に1億人程度の人口を確保        |
| 国土づくりの目標 | ①安全で、豊かさを実感することのできる国<br>②経済成長を続ける活力ある国<br>③国際社会の中で存在感を発揮する国 |

### ②国土の基本構想

|            |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対流促進型国土の形成 | <p>対流：多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な動き</p> <p>○「対流」自体が地域に活力をもたらすとともに、多様で異質な個性の交わり、結びつきによってイノベーションを創出</p> <p>○地域の多様な個性が対流の原動力</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>◆対流が全国各地でダイナミックに湧き起こる国土を目指す</p> <p>◆地域の個性を磨く</p> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>重層的かつ強靱な「コンパクト＋ネットワーク」</p> | <p>○生活に必要な各種機能を一定の地域にコンパクトに集約し、各地域をネットワークで結ぶ</p> <p>○様々な「コンパクト＋ネットワーク」の国土全体への重層的かつ強靱な広がり</p> <div data-bbox="558 421 1380 891"> <p>※集落地域においては居住機能の集約までを本来的な目的とはしない</p> </div> <div data-bbox="917 929 1013 996"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆利便性を向上、圏域人口を維持</li> <li>◆必要な機能を維持（人口減少社会の適応策）</li> <li>◆生活サービス機能、高次都市機能、国際業務機能を維持・提供</li> <li>◆災害に対しても強くしなやかな国土構造を実現</li> <li>◆個性を際立たせるための産業等の密度の高い集積とネットワークにより、イノベーションを創出</li> </ul> |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ③具体的方向

|                          |                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・個性ある地方の創生</li> <li>・活力ある大都市圏の整備</li> <li>・グローバルな活躍の拡大</li> </ul>                             |
| 安全・安心と経済成長を支える国土の管理と国土基盤 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に対し粘り強くしなやかな国土の構築</li> <li>・国土の適切な管理による安全・安心で持続可能な国土の形成</li> <li>・国土基盤の維持・整備・活用</li> </ul> |
| 国土づくりを支える参画と連携           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を支える担い手の育成</li> <li>・共助社会づくり</li> </ul>                                                    |

## (2) 首都圏整備計画（平成 28 年 3 月）

首都圏を取り巻く様々な課題に広域的に対処し、首都圏に居住し又は首都圏を活躍の場とする多様な主体が生活や活動の質を高めることのできる社会を実現するため、広域的な視野の下に、地域の将来展望を示し、長期的、総合的な視点から地域整備を推進することを目的として、首都圏整備法に基づき策定された計画です。

この計画は、平成27年 8 月に閣議決定された国土形成計画(全国計画)との調和を保ちつつ、これに基づいて近郊緑地保全制度など関連する諸制度の運用を図ることとされています。

### ①首都圏の果たすべき役割と将来像

国土づくりの目標及び「対流促進型国土の形成」「重層的かつ強靱な『コンパクト+ネットワーク』」としている国土の基本構想のもと、首都圏の果たすべき役割と将来像を次のように位置づけています。

|         |                                                                                                                                         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 果たすべき役割 | ①確固たる安全・安心を確立すること<br>②日本経済を牽引すること<br>③交通ネットワークを活用した面的な対流を創出すること<br>④環境共生型の地域構造や生活様式を創出すること                                              |
| 将来像     | ●確固たる安全・安心を土台に、面的な対流を創出し、世界に貢献する課題解決力、先端分野・文化による創造の場としての発展を図り、同時に豊かな自然環境にも適合し、上質・高効率・繊細さを備え、そこに息づく人々が親切的な、世界からのあこがれに足る『洗練された首都圏』の構築を目指す |

### ②政策区域と中井町の位置づけ

中井町は「既成市街地の近郊で、その無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する必要がある区域」である「近郊整備地帯」に指定されています。



### ③首都圏整備の基本的な考え方

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 首都圏版「コンパクト+ネットワーク」(「まとまり」と「つながり」)の構築 | <p>○拠点の形成</p> <p>→「田園回帰」の流れなどライフスタイルの変化等を踏まえ、地域の自然や文化等個性を維持しながら生活サービス機能や産業等を集積し、地域の個性や魅力を磨き上げていくこと</p> <p>→首都直下地震等の災害リスクを軽減するため、ICTの進化・活用により、現在東京圏に集中する国や民間企業の施設・機能等の移転・分散、バックアップを進めること</p> <p>○ネットワーク</p> <p>→首都圏三環状道路等の未完成の高速道路ネットワーク、成田・羽田両空港の空港機能及び京浜港等の港湾機能の強化</p> <p>→面的な交通ネットワークの補強等を展開</p> |
| 面的な対流による都市と農山漁村の共生・対流の促進             | ○「田園回帰」の流れ及び内外からの観光客の呼び込みによる交流人口の拡大                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 放射方向と連動した多重リングの形成                    | ○産業、観光、都市農村対流において広域連携をもたらす、放射方向と連動した多重のリング構造を形成しながら、同時並行的にリングの中心である東京圏の世界都市機能を強化                                                                                                                                                                                                                   |
| 地域整備の推進方策                            | <p>○近郊整備地帯</p> <p>→計画的な市街地整備と緑地の保全</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |

### ④将来像実現のための施策

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災・減災と一体化した成長・発展戦略と基礎的防災力の強化</li> <li>・スーパー・メガリージョン（世界最大の巨大な経済圏域）を前提とした国際競争力の強化</li> <li>・都市と農山漁村の対流も視野に入れた異次元の超高齢社会への対応</li> <li>・社会システムの質の更なる向上</li> <li>・柔軟で高効率な生産システム等による日本再興のための取組</li> <li>・地域の環境の刷新とクリエイティビティ・イノベーションの創出</li> <li>・若者・女性・高齢者・障害者等の社会への参加可能性を開花させる環境づくり</li> <li>・田園回帰を視野に入れた農山漁村の活性化</li> <li>・首都圏ならではの世界に通用する観光地域づくり</li> <li>・オリンピック・パラリンピックの機会に、洗練された首都圏と東北の復興を世界にアピール</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### （３）新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（令和２年８月）

「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」は、様々な分野の有識者をはじめ、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係の事業者を対象としたヒアリングの結果を踏まえ、新型コロナ危機を契機として、今後の都市のあり方にどのような変化が起こり、今後の都市政策はどうあるべきかについて論点を整理したものです。

#### ①今後の都市政策の方向性

都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくり

#### ②今後のあり方と新しい政策の方向性

| 視点                      | 今後のあり方と新しい政策の方向性                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市<br>（オフィス等の機能や生活圏）    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくり</li> <li>・様々なニーズ、変化等に対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市</li> <li>・都市規模の異なる複数の拠点形成による役割分担</li> <li>・大都市：良質なオフィス・住環境の整備による国際競争力の向上</li> <li>・郊外、地方都市：様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成の推進と「育ち」の場となるオープンスペースの確保</li> <li>・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や良質なオフィスの提供の促進</li> </ul> |
| 都市交通<br>（ネットワーク）        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・混雑状況のリアルタイム発信等による安心して利用できる環境の確保</li> <li>・まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進</li> <li>・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</li> <li>・安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備</li> <li>・適切な密度の確保等新しい街路空間の考え方の導入</li> </ul>                                                                           |
| オープンスペース                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンインフラとしての効果の戦略的な向上</li> <li>・ウォークア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</li> <li>・まちに存在する様々な緑やオープンスペースのテレワーク、テイクアウト販売など地域の多様なニーズに応じた柔軟な活用</li> <li>・災害等のいざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備</li> <li>・柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開</li> </ul>                         |
| データ・新技術等を活用したまちづくり      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民生活、都市活動等の面でのデータ・新技術等の活用に向けた取組のペースアップ</li> <li>・市民主体のデータ・新技術等を活用した取組の推進</li> <li>・ミクロな空間単位で人の動きの把握と過密を避けるような人の行動の誘導</li> </ul>                                                                                                                                      |
| 複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所の過密を避けるため、公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保</li> <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</li> <li>・災害時に過密を避けるため、平時と同様にデータを活用した過密を避けるような人の行動の誘導</li> </ul>                                                                                                    |

## 2. 県計画における位置づけ・方向

### (1) かながわグランドデザイン（平成 24 年 3 月）

確実に到来する超高齢社会などへの十分な対応を図るとともに、東日本大震災及び福島第一原子力発電所の事故に起因する社会環境の変化への対応を行うため、2025年を展望し、『いのち輝くマグネット神奈川』を実現する」を基本理念に掲げ、神奈川の将来像や政策の基本方向をまとめた計画です。

#### ①将来像

- |                                  |
|----------------------------------|
| 1 行ってみたい、住んでみたい、人を引きつける魅力あふれる神奈川 |
| 2 いのちが輝き、誰もが元気で長生きできる神奈川         |
| 3 県民総力戦で創る神奈川                    |

#### ②政策分野別の基本方向

|              |                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) エネルギー・環境 | ○神奈川からの新たなエネルギー政策の展開<br>○地球温暖化対策の推進<br>○循環型社会づくり<br>○生活環境の保全<br>○自然環境の保全・再生と活用                                 |
| (2) 安全・安心    | ○大規模な災害への対応力の強化<br>○犯罪や事故のない安全な地域社会づくり<br>○生活の安心の確保<br>○基地対策の推進                                                |
| (3) 産業・労働    | ○神奈川の力を生かした産業集積の促進<br>○魅力ある地域資源を生かした産業の振興<br>○農林水産業の活性化<br>○生き生きと働くための就業支援と職業能力の向上                             |
| (4) 健康・福祉    | ○ともに生き支えあう地域社会づくり<br>○高齢者を標準とするしくみづくり<br>○障害者が地域で安心してくらするしくみづくり<br>○地域における保健・医療体制の整備<br>○保健・医療・福祉人材の育成と確保・定着   |
| (5) 教育・子育て   | ○子ども・子育てを支える社会環境の整備<br>○支援を必要とする子ども・家庭への対応<br>○若者が心豊かに育ち自立できる社会づくり<br>○希望に満ち信頼あふれる学校づくり<br>○時代や社会の変化に対応した学びの推進 |

|              |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (6) 県民生活     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ともに生きる地域社会の実現</li> <li>○新しい公共を担う多様な担い手への支援</li> <li>○文化芸術に親しむ環境づくり</li> <li>○生涯を通じてスポーツを楽しむくらしづくり</li> <li>○くらしと行政の情報化の推進</li> <li>○県民との対話による開かれた県政の推進</li> </ul> |
| (7) 県土・まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> <li>○次の世代に引き継げる持続可能な県土づくり</li> <li>○総合的な交通ネットワーク形成の推進</li> <li>○美しく住みやすい住まい・まちづくり</li> <li>○地域の特性を生かした地域づくり</li> </ul>                                                 |

### ③地域づくりの基本方向（県西地域圏）

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| めざすすがた  | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 施策展開の方向 | <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によって交流を促進し、地域に根ざした商工業や観光、農林水産業の振興を図る。</li> <li>○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る。</li> <li>○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る。</li> <li>○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る。</li> <li>○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する。</li> </ul> |

## （２）神奈川県土地利用基本計画（平成 29 年 3 月）

国土利用計画法第 9 条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画）を基本とし、県土地利用に関する基本的事項の全体像を示すものであり、土地取引規制、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画です。

### ①県土地利用の基本方針

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■人口減少社会・超高齢社会において適切な県土管理を実現する県土利用</p> | <p>①適切な県土管理</p> <p>&lt;都市的土地利用&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域の実情に応じた都市機能の維持あるいは集約化を意識したまちづくり</li> <li>・低・未利用地や空き家の有効活用などによる市街地の活性化と土地利用の効率化</li> <li>・駅に代表されるような公共交通機関の利便性の高い場所に都市機能の拠点性を高める取組の推進、拠点と居住地及び拠点間を結ぶ公共交通機関を中心とした交通ネットワークを考慮したまちづくり</li> </ul> <p>&lt;農林業的土地利用&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地の保全、農業の担い手への農地の集積・集約化や農業生産基盤整備、野生鳥獣被害対策などによる荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用</li> <li>・県土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全</li> </ul> <p>&lt;土地利用の転換&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・慎重な配慮の下での計画的な土地利用の転換</li> </ul> <p>②地域振興</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地における地域の活力の維持・創出に向けた、人を引きつける個性豊かで魅力あるまちづくり</li> <li>・市街化調整区域におけるインターチェンジ周辺など産業集積の拠点となりうる地域、既存集落の周辺地域、その他地域特性に応じた、地域振興の観点から必要な土地利用の計画的な推進</li> </ul> |
| <p>■自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・残された自然環境の保全・再生</li> <li>・土地利用転換が必要な場合の自然環境や生態系への配慮</li> <li>・県民の福利や地域づくりに資する形での自然環境の活用</li> <li>・県土を形づくり、県民生活の基盤となる生物多様性の保全と持続可能な利用を基本とした自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用</li> <li>・社会資本整備や土地利用における自然環境の有する多様な機能の活用</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                 |                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■安全・安心を実現する県土利用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策の実施</li> <li>・災害リスクの把握及び周知</li> <li>・災害リスクを考慮に入れた土地利用</li> <li>・経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップの確保</li> <li>・交通、エネルギーやライフライン等の多重性・代替性の確保</li> </ul> |
| ■地方分権時代における県土利用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の持つ特性を活かした魅力ある地域づくりに向けた、市町村の主体的な土地利用への取組の推進</li> </ul>                                                                                                                        |

## ②その他の土地利用方針

|               |                                                                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■市街化調整区域の開発抑制 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として都市的な土地利用を避け、良好な環境を保持するための緑地等の保全を図り、市街化を抑制</li> <li>・地域振興の観点から必要な土地利用を図る</li> </ul> |
| ■ゴルフ場新增設の抑制   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴルフ場の新設及び既存のゴルフ場の増設は認めないという方針の継続</li> </ul>                                             |
| ■土地利用の調整      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・神奈川県土地利用調整条例等、公正で透明な手続に基づく土地利用調整による総合的かつ計画的な土地利用</li> </ul>                             |

### (3) かながわ都市マスタープラン（令和3年3月改定）

概ね20年後を展望した「神奈川の県土・都市像」を都市づくりの分野から描き、その実現に向けて広域的な都市づくりの基本方向を示すことによって、土地利用、社会資本整備、市街地整備を総合的かつ計画的に推進することを目的とした計画です。

平成19年の前回改定から10年以上が経過し、気候変動の影響などによる災害の頻発・激甚化やICTの技術革新といった社会経済情勢の変化などが見込まれることから、これらに的確に対応した都市づくりを進める必要があるため改定されています。

#### ① これからの都市づくりの課題

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり            | 環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の都市づくりへの転換 |
|                                 | 自然共生型の都市づくりへの転換            |
| 地域の実情に応じた「コンパクト＋ネットワーク」による都市づくり | 首都圏の一員として「対流」を促進する都市づくり    |
|                                 | 地域の実情に応じた集約型都市構造の実現        |
| 地域の個性を生かした交流と連携による都市づくり         | 観光の核づくりなど地域の個性や魅力の保全・活用    |
|                                 | 多様なライフスタイルに対応した都市環境の形成     |
| 地域活力を維持・形成する都市づくり               | 広域・地域間の交流・連携を促進するネットワークの形成 |
|                                 | 産業構造の変化や交通網の整備に対応した都市基盤の充実 |
|                                 | 既存ストックの有効活用、戦略的なメンテナンス     |
| 大規模災害などからいのちとくらしを守る都市づくり        | 都市における防災・減災力の向上            |
|                                 | 災害に強い安全な市街地の形成             |
|                                 | 安心してくらする市街地の形成             |
|                                 | 新型コロナウイルス感染症などへの対応         |
| 新技術を生かした都市づくり                   | 環境・エネルギー技術などの導入            |
|                                 | 完全自動運転などによるスマートモビリティ社会の実現  |
|                                 | I o T・ビッグデータなどの活用          |
| 多様な主体による都市づくり                   | 市町村間の連携強化と県による広域調整         |
|                                 | 県民・NPO・企業などとの協働によるまちづくりの推進 |

#### ② 県土・都市像

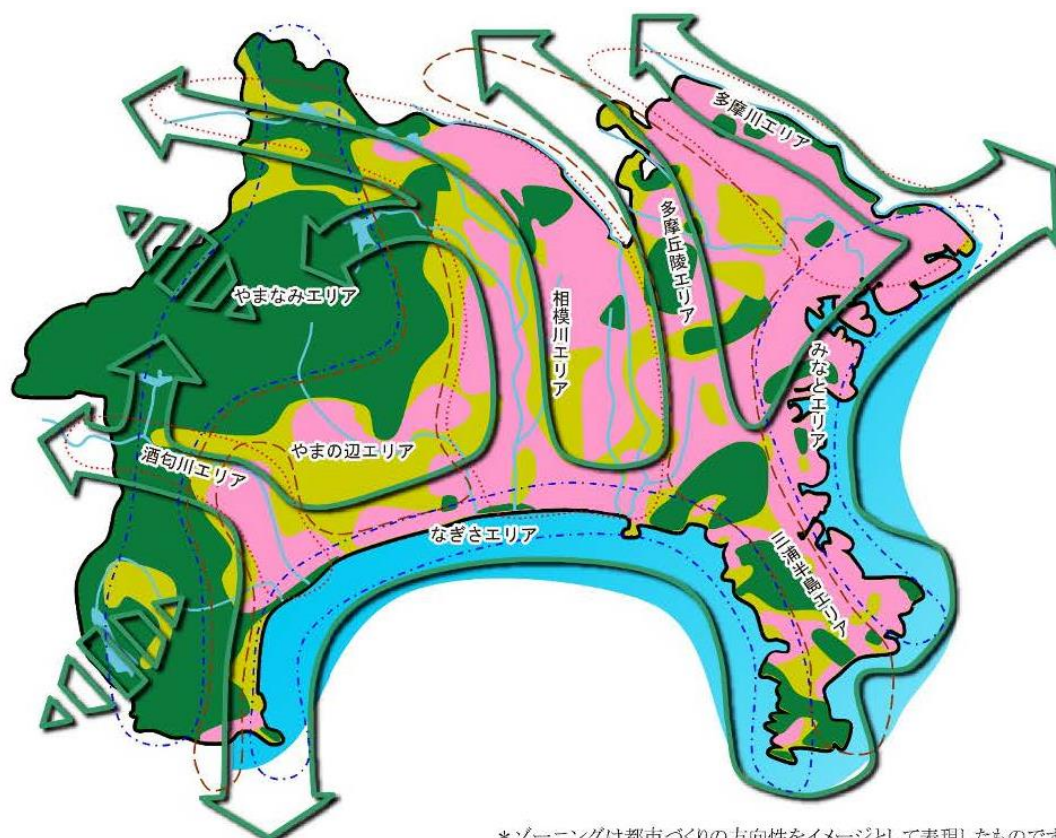
地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市かながわ

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価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

### ③県土・都市づくりの方向性（中井町関連）

#### <環境と共生した安全性の高い県土の形成>

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>環境調和ゾーン<br/>都市と自然との調和を図るバッファゾーン</p> | <p>○都市と自然のバランスへの配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市と自然の調和・つながりを育むゾーンとして、地域の特色に応じた魅力を伸ばし活用しながら、個性ある都市づくりを促進</li> </ul> <p>○自然の恵みを生かした地域活力の維持・創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農林水産物などの都市部への供給、自然体験や交流の場の形成など、人々と自然との接点となるような地域資源の活用</li> <li>・地域における生活や交流活動を支える地域の実情に応じたモビリティの確保・充実</li> <li>・里地里山の保全、再生及び活用</li> </ul> <p>○市街地の無秩序な拡大抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある住環境の形成</li> <li>・市街地の無秩序な拡大の抑制とまとまりある農地の保全などによる自然的環境との調和</li> <li>・土地利用の転換の際の計画性ある取組みの促進</li> </ul> |
| <p>水とみどりのネットワーク</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特色ある風土・環境・景観を生かし育むことによる、水辺や緑地などのネットワーク化</li> <li>・自然的環境やみどりの風景などは、首都圏の共有財産としてとらえ、首都圏の共有財産としてとらえた、山・川・海の連続性を踏まえた多様な主体のネットワークによる保全・活用</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



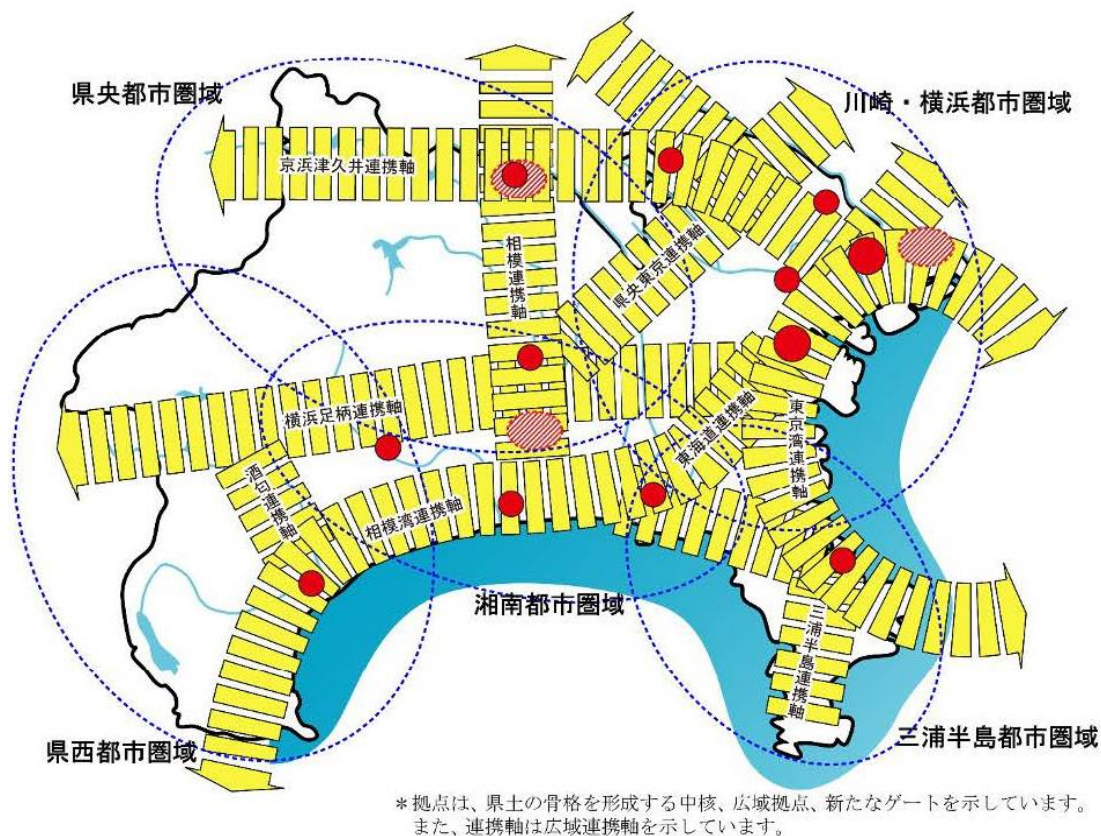
\*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

|            |  |                  |              |
|------------|--|------------------|--------------|
| 凡 例        |  | 水とみどりのネットワーク     | 地勢的な広がりエリア   |
| 複合市街地ゾーン   |  | 県域を越える山なみエリアの連続性 | 海・山を中心とするエリア |
| 環境調和ゾーン    |  | 主要な河川            | 河川を中心とするエリア  |
| 自然的環境保全ゾーン |  |                  | 丘陵を中心とするエリア  |



## <自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成>

|            |                                                                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 【拠点の維持・育成】 | ○地域の拠点<br>・地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能を集積 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                     |      |                                                                                     |      |                                                                                     |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 凡 例                                                                                 |      |                                                                                     |      |                                                                                     |                                                                                                        |
|  | 中核拠点 |  | 広域拠点 |  | 新たなゲート                                                                                                 |
|                                                                                     |      |                                                                                     |      |  | 拠点の維持・育成<br>によって支える<br>自立的圏域                                                                           |
|                                                                                     |      |                                                                                     |      |                                                                                     |  整備・機能強化<br>する連携軸 |

### ④都市圏域別都市づくりの基本方向（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

#### <基本方向>

- ・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
- ・都市圏域の自立性向上に向け、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
- ・「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ（多様性）」、「レジリエンス（強靱性）」といった観点を重視しつつ、未病の改善、国家戦略特区との連携なども図る、人を引きつける魅力あふれる都市づくり



## <「環境共生」の方向性>

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【複合市街地ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少・高齢化にも対応し、住居や商業などの生活に必要な機能が集積され、効率的に地域を運営していくことのできる市街地の形成</li> <li>・未病の戦略的エリアとして多彩な地域資源を生かした活性化</li> <li>・空き地・空き家の有効活用</li> <li>・公共交通機関による利便性が高く、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりの促進</li> <li>・観光産業の裾野の広がりを生かした関連産業や、医療・福祉・環境分野などの新産業の立地誘導</li> <li>・みどり豊かな自然的環境と共生した、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</li> <li>・地域ならではの歴史や文化などを反映した、個性あるまちなみの演出や景観の保全・創出</li> <li>・国内外から訪れる人々と地域住民が交流し、にぎわいと文化を生み出す創造的な都市空間の形成や観光客の回遊性を高める取組みの推進</li> <li>・情報提供などによる防災意識の向上や建物の耐震化、避難路・輸送路やオープンスペースの確保による防災力の高い市街地の形成</li> </ul> |
| <p>【環境調和ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な土地利用による環境・資源の管理</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境の多様な主体による保全・再生</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</li> <li>・既存集落の活力や生活環境の維持が必要な区域における、周辺地域の市街化を促進しない範囲での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</li> <li>・自然環境の地域住民をはじめとした多様な主体による維持・管理、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場としての活用</li> <li>・人口減少が進む山間部における、生活支援機能を持った小さな拠点の形成や小さな拠点と集落とを結ぶ交通ネットワークの確保</li> </ul>                                                                                                                                                                             |

## <「自立と連携」の方向性>

|                                                                                       |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【地域の拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中井町役場周辺における、地域的なニーズにきめ細かく対応した、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### (4) 県西地域活性化プロジェクト（令和3年3月改定）

県西地域の市町（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）、県、団体、企業等で構成する県西地域活性化推進協議会では、平成26年3月に「県西地域活性化プロジェクト」を策定し、「未病の改善」をキーワードに、多彩な地域資源を有する県西地域の魅力を生かして、超高齢社会に立ち向かい、新たな活力を生み出す取組みを進めてきました。

地域資源を存分に体感しながら心豊かにくらす「かながわ県西ライフ」を、ウィズコロナ時代をリードするモデルとして創りあげることが目的とし、市町、県、団体、企業等が一体となって、県西地域の活性化を戦略的に進めるため、「県西地域活性化プロジェクト」を改定しています。

##### ①めざすすがた

時代をリードする贅沢なくらし「かながわ県西ライフ」  
～ 新たな日常×未病改善のライフスタイル ～

##### ②取組みの重点

|          |                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 移住・定住の促進 | 地域内の人が住み続けたいくなるように、また、地域外の人に移り住みたいくなるように、「住みながら働く」ことができる地域の魅力を磨き、活用して、移住・定住を促進する。 |
| 関係人口の創出  | コロナ禍を契機に、自然との触れ合いやゆとりある空間を求める人達に、地域資源を活用した様々な取組みを通じて地域との交流を深めてもらい、関係人口の創出を図る。     |
| 交流人口の増加  | 地域資源を生かしながら、ニーズの変化にも対応した楽しみ方を提供することにより、感染拡大を防止しながら、交流人口の増加を図る。                    |

##### ③プロジェクトの構成

###### 【住む】

|                        |                                                                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「新たな日常」を踏まえた移住・定住の促進強化 | <ul style="list-style-type: none"><li>・地域セールスの実施</li><li>・関係人口創出、移住・定住促進</li><li>・空き家等の利活用</li><li>・安全・安心をもたらす地域医療提供体制の充実</li><li>・先進テクノロジー等を活用したくらしの充実</li></ul> |
| 未病改善ライフスタイルの確立         | <ul style="list-style-type: none"><li>・未病バレー「ビオトピア」等における未病改善の促進</li><li>・未病センターの充実</li><li>・地域資源等を活用した未病改善の実践</li></ul>                                           |
| 持続可能な循環型の地域づくり         | <ul style="list-style-type: none"><li>・再生可能エネルギーの導入加速化と地産地消の推進</li><li>・脱炭素型ライフスタイルの推進</li><li>・地域資産のリノベーション</li><li>・ごみ処理の環境負荷低減及びリサイクルの推進</li></ul>             |

## 【働く】

|                        |                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 多様な働き方ができる<br>地域づくり    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・サテライトオフィスや起業拠点等の充実</li> <li>・広域ワーケーションの推進</li> <li>・多様な働き方への対応</li> </ul>                                     |
| 地域の魅力を生かした<br>仕事の再発見   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・農林水産業の担い手育成</li> <li>・農産物の販売戦略の構築</li> <li>・有害鳥獣の捕獲とジビエの利活用の推進</li> </ul>                                     |
| 暮らしを支える仕事と<br>産業の基盤づくり | <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業立地の促進</li> <li>・生産、流通の拠点となる漁港の整備促進</li> <li>・意欲ある担い手への農地集積につながる生産基盤の整備</li> <li>・特産品ブランドの開発・販売促進</li> </ul> |

## 【楽しむ】

|                                |                                                                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地域のオンリーワンの<br>魅力を生かした観光の<br>推進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・観光資源のさらなる魅力向上</li> <li>・ディープな魅力に着目したプロモーション</li> <li>・箱根ジオパークの推進</li> </ul>  |
| 「新たな日常」を踏まえ<br>た楽しみ方の推進        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験観光の推進</li> <li>・スポーツによる賑わいと交流の創出</li> <li>・「新たな日常」に対応した新たな観光の推進</li> </ul> |

## 【育む・学ぶ】

|                       |                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地域資源を活用した多<br>様な学びの提供 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民と行政が協働したシティプロモーション</li> <li>・地域の特色を生かした交流</li> </ul>                                       |
| 地域の担い手の掘り起<br>こし      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代が交流する拠点の整備・運営</li> <li>・国際交流体制の構築</li> <li>・水源地域の案内人の発掘</li> <li>・若者による地域活性化会議</li> </ul> |

## 【つながる】

|                               |                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人的ネットワークを活<br>用した課題対応力の向<br>上 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を元気にする新たな人的ネットワークの形成</li> <li>・SDGsによるつながりの見える化</li> <li>・コミュニティの再生・活性化の促進</li> </ul>         |
| 交通ネットワークの整<br>備・活用の推進         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新東名高速道路及び都市計画道路の整備等</li> <li>・新松田駅周辺の整備</li> <li>・サイクリングを楽しむ環境整備</li> <li>・地域公共交通の確保</li> </ul> |

## （５）大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年11月）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、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と、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。

本町は、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て設定された広域都市計画圏のうち県西広域都市計画圏に区分され、その一部を構成する大井都市計画区域を大井町とともに構成しています。

### ①基本事項

|      |                   |
|------|-------------------|
| 範囲   | 大井町及び中井町の各行政区域の全域 |
| 目標年次 | 2025(令和7)年        |

### ②都市づくりの目標

#### <目標>

住む人が誇りを持てる 潤いと活力あるまち

#### <基本理念>

- ・恵まれた自然を活かした潤いのあるまちづくり
- ・快適性、利便性のあるまちづくり
- ・誰もが安心し、一体感をもって暮らせるまちづくり
- ・魅力と活気のあるまちづくり

#### <市街地像>

- ・中村・境地域

→ 「緑豊かな自然環境と都市のにぎわいが調和する地域」を目標とし、役場周辺の機能強化、市街地環境や集落における生活環境の改善、良好な居住環境の維持、優良農地の保全・活用を進める。

- ・井ノ口地域

→ 「都市と自然が共生する活気ある地域」を目標とし、市街地内の土地の有効活用と新たな市街地の形成、良好な市街地環境の維持・改善、産業機能の強化、優良農地の保全・活用を進める。

- ・北東部

→ 立地を活かし、農林漁業との調整を図りながら、物資の流通施設や工業地の整備について、検討を行う。

### ③主要な都市計画の決定の方針(中井町関連事項)

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■土地利用</p> | <p>＜主要用途の配置方針＞</p> <p>ア 商業・業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路秦野中井インターチェンジと県道77号(平塚松田)を結ぶ区間のうち、3・3・11秦野二宮線沿いは沿道サービスを中心として、また、町道21号井ノ口上幹線沿い地区は、周辺住民の日常購買需要を賄う商業地として位置づけ、井ノ口公民館周辺地区には、地域拠点としての機能強化を図るため、商業機能の誘導を図る。</li> <li>・すでに公共公益施設が集積している役場周辺地区については、集約型都市機能の向上を図るため、新たな公共施設を整備するとともに、商業施設など複合的な機能も導入し、町の中心拠点としての強化を図る。</li> </ul> <p>イ 工業・流通業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺の「グリーンテクなかい」、中村下地区に立地している工業地については、土地利用の純化に努めつつ、今後とも敷地内緑化を促進した工業地の整備を推進する。</li> <li>・北東部及び中村下地区南部の県道709号(中井羽根尾)沿いは、周辺市街地の環境に配慮した工業地の整備を推進する。</li> <li>・北東部及びその周辺地区には、物資の流通業務を円滑にするため、流通関連企業の誘導を図る。</li> </ul> <p>ウ 住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業等により都市基盤が整備された久所地区、田中地区、六斗山地区、宮原地区、一丁畑地区及び岩井戸地区については、宅地利用を促進し、良好な住宅地としてその環境維持を図る。</li> <li>・神戸地区においては、土地区画整理事業等により都市基盤整備を図り、良好な住環境を有する住宅地とする。</li> </ul> <p>＜市街地における建築物の密度の構成に関する方針＞</p> <p>ア 商業・業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路秦野中井インターチェンジと県道77号(平塚松田)を結ぶ区間のうち、3・3・11秦野二宮線沿いは沿道サービスを中心として、井ノ口公民館周辺地区は、商業地として中密度な土地利用を図る。</li> <li>・町道21号井ノ口上幹線沿い地区は、商業地として低密度な土地利用を図る。</li> </ul> <p>イ 工業・流通業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産環境の保全・改善に努め低密度の利用を図る。</li> </ul> <p>ウ 住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・恵まれた自然環境の維持を基調として低密度な土地利用を図る。</li> </ul> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■土地利用</p> | <p>＜市街地における住宅建設の方針＞</p> <p>ア 自然と調和した住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地周辺に広がる自然とほどよく共存する緑の多い住宅地の形成を図る。</li> </ul> <p>イ 適切な市街化誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路基盤が未整備のまま市街化が進行している地域では、土地区画整理事業と地区計画の活用、宅地開発の適切な指導等により、良質な住宅建設を促進する。</li> </ul> <p>ウ 職住近接型住宅地開発の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅と工場・研究開発施設の適切な配置を誘導し、加えて水や緑を保全しながら、職住近接型の住宅開発の促進を図る。</li> </ul> <p>エ 持家の居住水準の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅等の戸建住宅の増改築を促進しつつ、世帯構成、世帯成長等に応じた住替えの促進を図る。</li> </ul> <p>オ 良好な住宅地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地開発により、比較的良好な住宅地が形成されている地域については、地区計画等の手法により、住環境の保全と魅力ある住宅地景観の形成の推進を図る。</li> </ul> <p>＜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＞</p> <p>ア 土地の高度利用に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域では、都市基盤整備や地区計画により、商業・業務地における土地の高度利用に努める。</li> <li>・町役場の周辺については、商業・業務機能等の集積とともに基盤施設の整備を進め、中井町における中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。</li> </ul> <p>イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住工混在地区においては、地域の特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。</li> <li>・幹線道路の沿道については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を図る。</li> <li>・流通機能については、東名高速道路大井松田インターチェンジ及び秦野中井インターチェンジからの流通を円滑にするため、流通業務地への関連施設の誘導を図る。</li> <li>・工業地として保全・育成していくべき地区については、住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び環境整備を図る。</li> <li>・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る。</li> </ul> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■土地利用</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・神戸地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業等により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な住宅・商業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。</li> <li>・工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために、計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図る。</li> </ul> <p>ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤が未整備なまま住宅等が集積している地区については、道路、公園等の公共施設の整備に努め、居住環境の改善を図るものとする。また、計画的に開発された住宅地については、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。</li> </ul> <p>エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内の緑地については、オープンスペースとして保全するとともに、街区公園等による整備を図る。また市街化区域内の農地については、都市的利用に転換される場合は、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。</li> <li>・地域の歴史、文化遺産や河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、個性と魅力にあふれた街づくりを展開する。</li> </ul> <p>&lt;市街化調整区域の土地利用の方針&gt;</p> <p>ア 優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西部の丘陵部及び大町耕地について、優良農地として保全する。また、その他農業振興地域の農用地についても、優良農地として極力保全に努める。</li> </ul> <p>イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・点在する地すべり崩壊等の危険性のある地域について、災害の防止を図るため緑地として保全する。また、河川流域については、浸水等の災害を防止するため保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。</li> </ul> <p>ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境保全地域、葛川両岸域の斜面、藤沢川及び中村川の谷底平野に面した丘陵地は、郷土景観を有しているので、今後ともその環境の保全に努める。</li> </ul> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■土地利用</p>            | <p>エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集約拠点として都市機能等の集積を図る中井町役場周辺や、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序誘導を図るものとする。</li> <li>・北東部については、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。</li> <li>・住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画を活用する。</li> </ul> |
| <p>■都市施設<br/>＜交通施設＞</p> | <p>＜交通体系の整備・保全の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後とも増大する交通需要に対しては、各種交通機関の有機的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図るものとする。</li> <li>・交通施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し、効率的な交通体系の確立を目指す。</li> <li>・交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。</li> <li>・都市計画道路等については、その必要性や配置、構造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、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。</li> <li>・生活道路系の交通施設については、生活環境と都市機能の調和を配慮して整備するものとし、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を推進するものとする。</li> <li>・既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。</li> </ul>                               |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■都市施設<br/>＜交通施設＞</p>    | <p>＜主要な施設の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路秦野中井インターチェンジに結ぶ1・4・1厚木秦野道路、主要幹線道路の3・4・3国道255号線、3・3・1松田大井線、3・3・11秦野二宮線、3・4・1大井開成関本線、3・4・2金子開成和田河原線、幹線道路の3・4・12インター境線、3・5・13新南金目中井線、県道77号(平塚松田)、県道708号(秦野大井)、県道709号(中井羽根尾)、県道711号(小田原松田)、町道五分一幹線及び町道藤沢小竹線等を配置する。</li> <li>・東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺で土地利用と一体的な整備を目指す(仮称)秦野中井インターチェンジアkses道路、砂口南が丘線及び(仮称)渋沢インターチェンジにアクセスする(仮称)渋沢中井線については、計画の具体化を図る。</li> <li>・これらの道路を骨格として、補助幹線道路、区画道路等を一体的に整備していくものとする。</li> </ul> |
| <p>■都市施設<br/>＜下水道及び河川＞</p> | <p>＜主要な施設の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・整備済みの区域については、汚水施設の機能更新として長寿命化や耐震化対策を進め、整備水準の向上を図る。</li> </ul> <p>＜河川の整備方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中村川及び藤沢川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
| <p>■都市施設<br/>＜その他＞</p>     | <p>＜主要な施設の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・周辺自治体との広域的な連携の中で、斎場施設の利用について検討する。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>■市街地開発事業</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・職住が近接した都市構造の形成を図るため、駅周辺地区や既存住宅地の再開発を進める。</li> <li>・既存市街地において、都市機能の向上、環境保全、住環境の整備・改善を図る。また、良好な住環境を有する地区については、その保全を図る。</li> <li>・市街化区域内の未利用地・農地等については、周辺土地利用との調和を図り、市街地としての整備を誘導するとともに、優良な農地・山林等の保全を図る。</li> <li>・市街地の再開発を円滑に進めるため、土地区画整理事業等の事業手法と、地区計画等の規制・誘導・開発手法を連携させ、効率的な活用を図る。</li> </ul>                                                                                                                                           |

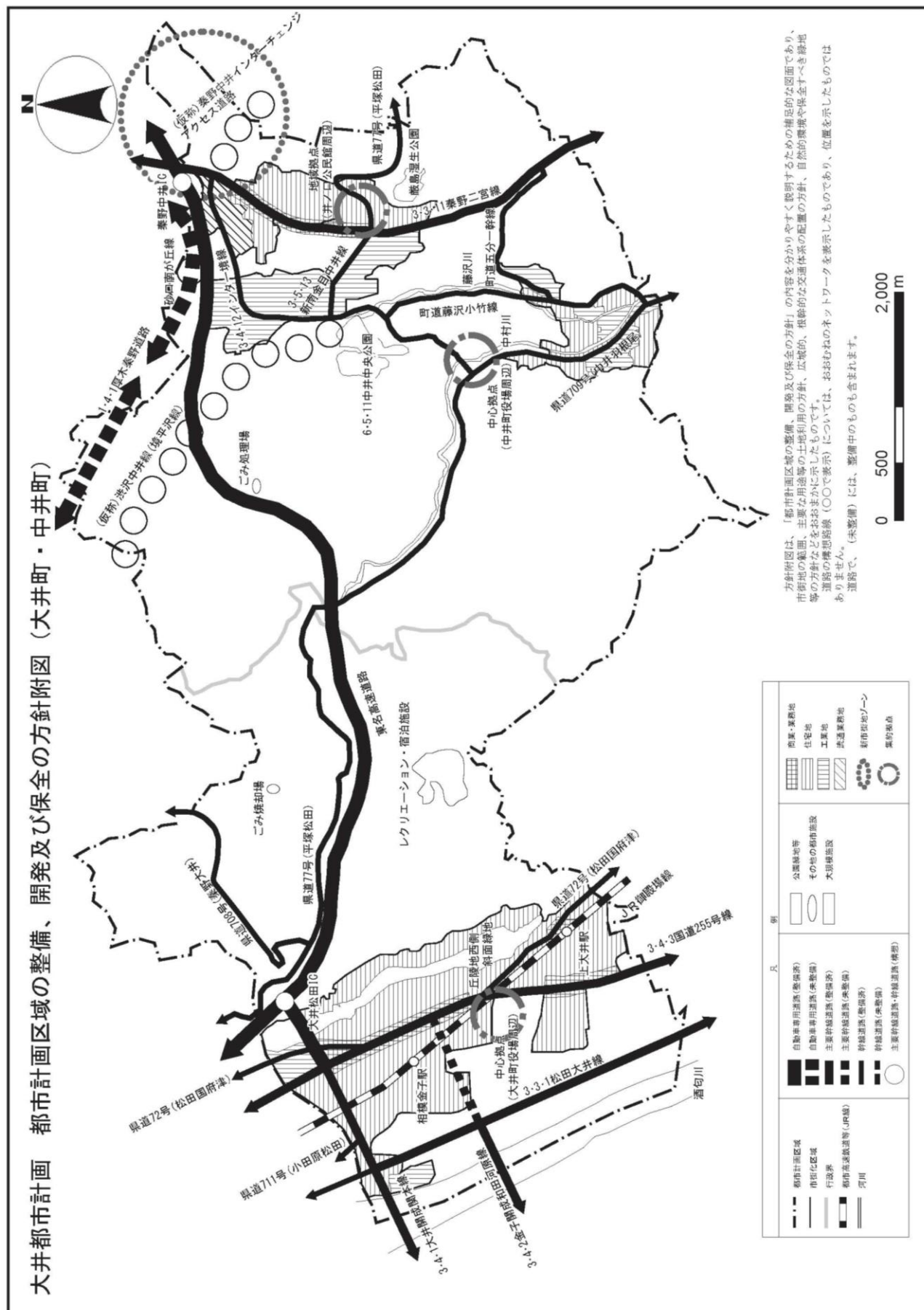
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■市街地開発事業</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の整備にあたっては、民間活力を有効に活用し、事業の統合化と効率的な推進を図る。</li> <li>・環境への負荷の低減に十分に配慮したまちづくりを進める。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>■自然的環境の整備又は保全</p> | <p>＜環境保全系統の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中村・境地域と井ノ口地域の間を南北に連なる帯状の緑は、骨格軸を形成する重要な緑として保全する。</li> <li>・丘陵地や台地に広がる樹林地は、水源かん養機能が高い緑として保全する。</li> <li>・まとまりのある樹林地や水辺の緑は、都市の環境負荷を軽減する緑として保全・回復する。また、道路空間における緑化を推進する。</li> <li>・市街地の庭木、生垣及び社寺林は、快適な市街地環境を提供する緑として保全・創出する。また、敷地内緑化の促進などにより、環境に優しく快適な緑が多い市街地を形成する。</li> <li>・丘陵地や市街地内のまとまった樹林地、河川や湖沼等の水辺空間は、動植物の生息地としての環境を保全するとともに、生物が行き交う緑の回廊を形成するように緑地を配置する。</li> </ul> <p>＜レクリエーション系統の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住区基幹公園は、市街地の公園整備の現況に加えて、地区毎のバランスがとれた配置となるよう配慮する。また、町民の幅広いニーズに応えるべく、子どもの遊び場や健康づくりの場にふさわしい空間として、機能の充実に努める。</li> <li>・中井中央公園は、様々なレクリエーション活動に対応でき、町内外から広く利用が見込まれることから、広域的な交流を生み出す拠点と位置づけ、適切な維持管理と機能の充実に努める。</li> <li>・社寺に代表される歴史的・文化的な資源、震生湖や河川、見晴らしのよい眺望点などの自然的な資源は、交流を生み出す緑として周辺環境の整備と保全に努める。</li> <li>・里山の緑や河川・湖沼等の水辺、農地は、自然とふれあいの場となる緑として整備・活用を図る。</li> <li>・町内にある公園や地域資源は、道路空間や河川空間の緑化などの整備によりネットワークを形成することで、レクリエーション機能を高める。</li> </ul> |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ 自然的環境の整備又は保全</p> | <p>＜防災系統の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵や台地端部の斜面の緑は、土砂流出や土砂崩壊をはじめとする各種地形災害の防止に重要な役割を果たしていることから、保全に努める。</li> <li>・河川整備により防災機能を向上するとともに、樹林地や農地の保全、市街地内緑化による雨水の地下浸透等により河川の負担を軽減し、水害の発生の抑制に努める。</li> <li>・広域避難場所に指定されている中井中央公園は、地震や水害時などの避難、救護、復旧活動の拠点として、防災機能の充実に努める。また、身近な公園や広場、児童遊園地などは、身近な防災拠点として、防災機能の充実と適正な配置に努める。</li> <li>・町民が身近な防災拠点や広域避難場所まで安全に到達できるように、塀の生垣化により避難路となる道路の安全性を高める。</li> </ul> <p>＜景観構成系統の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵地や台地の斜面に広がる樹林地や集落内の緑、まとまりのある農地は、郷土の原風景を感じる緑として保全に努める。</li> <li>・主要な道路や河川の緑化、公共施設の緑化により、本町の魅力を高める良好な景観形成に努める。</li> <li>・中井中央公園や厳島湿生公園、震生湖周辺は、緑の拠点的な施設として、緑豊かな景観の維持・向上に努める。</li> <li>・緑豊かな市街地の形成に向けて、敷地内の道路に面した部分の緑化を促進する。また、主要な交差点付近や道路用地の空地を活用し、まちかどの緑化に努める。</li> <li>・社寺林や集落地の緑は、地域の風土を彩る歴史景観として、保全に努める。</li> </ul> <p>＜総合的な緑地の配置の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中村・境地域と井ノ口地域の間を南北に連なる帯状の樹林地や、丘陵地に広がる樹林地は、樹林地の適切な維持管理と保全に努める。</li> <li>・まとまりのある農地は、農作物の生産の場、里地里山景観の形成や生物の生息空間、雨水の保水、地下水のかん養など、様々な機能を有する緑として、保全に努める。</li> <li>・里山の緑や集落内の緑、社寺林は、趣のある里地里山景観を形成するみどりとして、保全に努める。</li> <li>・中井中央公園は、広域的な交流の拠点や広域避難場所などの役割を担う施設として、適切な維持管理と機能の充実に努める。</li> <li>・五所八幡宮周辺や厳島湿生公園、震生湖周辺は、自然や歴史・文化を活かした「緑の拠点」と位置づけ、周辺環境の整備と保全に努める。</li> </ul> |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ 自然的環境の整備又は保全</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な公園は、既存施設の機能充実と、市街地整備にあわせた新たな整備に努める。</li> <li>・中村川、藤沢川及び葛川は、防災機能の向上や河川敷の親水空間づくり、河川沿いの緑道整備の検討などを進める。</li> <li>・緑化された道路や広域農道、散策路などの充実により緑のネットワークを形成する。</li> <li>・住宅地や工場地の緑化、公共施設の緑化、まちかどの空地を活用した緑化により、緑豊かな市街地づくりに努める。</li> </ul> <p>&lt;実現のための具体の都市計画制度の方針&gt;</p> <p>○農地の保全と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地については、農産物の生産地としてだけでなく、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、関係機関と連携しつつ、保全・活用を図る。</li> </ul> <p>○住区基幹公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。</li> </ul> <p>○緑地・緑道</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適な都市環境を確保するため、緑地・緑道を適所に配置する。</li> </ul> |
| <p>■ 都市防災</p>         | <p>&lt;火災対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して、準防火地域の指定をさらに拡大することにより、都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図る。</li> <li>・木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地区等において、住環境整備事業の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、小公園、プレイロット、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。</li> </ul> <p>&lt;地震対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定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、斜面崩壊対策を推進する。</li> <li>・道路が未整備なために消火活動、避難活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や狭あい道路の解消を図る。</li> <li>・区域全体から見て安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。</li> </ul>                 |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■都市防災</p> | <p>&lt;浸水対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;津波対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する沿岸部の都市においては、津波による浸水が想定されていることから、津波等の大規模災害で沿岸部の都市が広域にわたって被災した際、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し、また、応急活動及び復旧活動を迅速に行えるよう、県及び周辺市町と連携して後方応援を行う。</li> </ul> <p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・急傾斜地崩壊危険区域及び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意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。</li> </ul> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ④都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



## （６）神奈川県住生活基本計画（平成 29 年 3 月）

少子高齢社会、本格的な人口・世帯減少社会の到来を見据えた長期的展望に立つとともに、2016（平成 28）年 3 月に国が決定した新たな「住生活基本計画（全国計画）」に即して定め、魅力あふれ、質の高い住生活の実現をめざし、住まいまちづくりに関する施策を地域の実情に応じて総合的かつ計画的に推進することを目的とした計画です。

### ①計画期間と基本方針

|       |                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 計画の期間 | 平成28年度（2016年度）～ 令和 7 年度（2025年度） 10年間                                           |
| 基本目標  | 人生 100 歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高い住生活が送れる住まいまちづくりの実現 |

### ②目標及び目標を達成するための住生活に関する施策

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標 1 | 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | < 施策 ><br>(1) 子育て世帯等への居住支援<br>(2) 公的賃貸住宅の入居支援の促進<br>(3) 3 世代同居・近居の促進<br>(4) 子育て支援施設等の立地誘導等による環境整備の促進<br>(5) 多世代が支えあう住まいまちづくりの推進                                                                                                                                  |
| 目標 2 | 高齢者の多様な住生活の実現                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | < 施策 ><br>(1) 新たな高齢者向け住宅のガイドラインの普及啓発<br>(2) サービス付き高齢者向け住宅の供給促進<br>(3) 高齢者支援の地域拠点等と連携した公的賃貸住宅の整備・促進<br>(4) 高齢者の円滑な入居・住み替え・住み続けへの支援の促進<br>(5) 高齢者向けの良質な公的賃貸住宅の整備の促進<br>(6) 公的賃貸住宅における高齢者や障害者に配慮した住宅の整備<br>(7) 高齢者向け住宅改造施工業者登録制度の普及・促進<br>(8) 高齢者の居住安定のための総合的な施策の推進 |
| 目標 3 | 住宅確保要配慮者の居住の安定確保                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | < 施策 ><br>(1) 民間賃貸住宅の活用による公営住宅を補完する仕組みの構築<br>(2) 神奈川県居住支援協議会を活用した住宅確保要配慮者への居住支援<br>(3) 重層的な住宅セーフティネットとして機能する住宅の確保と供給の促進<br>(4) 多様な住宅確保要配慮者への居住支援<br>(5) 住宅セーフティネットの強化、再構築及び予防施策の推進による居住支援                                                                        |



|      |                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標 4 | 住宅の資産価値が低下しない仕組みについてのムーブメントの創出                                                                                                                                                          |
|      | <施策><br>(1) 既存住宅（中古住宅）の流通促進<br>(2) 良質な民間住宅ストック形成のための制度の普及・啓発<br>(3) 住宅の資産価値が低下しない仕組み等の普及・啓発                                                                                             |
| 目標 5 | 安全で良質な住宅ストックの形成と有効活用                                                                                                                                                                    |
|      | <施策><br>(1) 住宅の耐震対策の推進<br>(2) 安心してリフォームできる環境の整備<br>(3) マンションの適正な維持管理と円滑な再生の支援<br>(4) 公営住宅の長寿命化、再生、活用の推進<br>(5) 公営住宅以外の公的賃貸住宅の長寿命化、再生、活用の推進<br>(6) アスベスト・シックハウス※対策の推進<br>(7) 住宅等の防犯対策の推進 |
| 目標 6 | 空き家の適切な管理と利活用の促進                                                                                                                                                                        |
|      | <施策><br>(1) 空き家の適切な管理と利活用の促進及び空き家化の予防のための総合的な施策の展開                                                                                                                                      |
| 目標 7 | 住生活に関連した地域経済の活性化                                                                                                                                                                        |
|      | <施策><br>(1) 住宅における県産木材活用の普及啓発<br>(2) 地域の木造住宅供給を担う技能者、設計者の育成促進<br>(3) 住宅ストックビジネスの活性化と担い手の育成強化の促進<br>(4) 住宅地における地域の拠点で働く元気な高齢者、障害者、女性などの活躍の場の創出                                           |
| 目標 8 | まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え                                                                                                                                                               |
|      | <施策><br>(1) スマートウェルネス住宅・シティ、コンパクトシティなどのまちづくりと連携した居住環境、住宅地の魅力の維持向上の促進<br>(2) 住環境の改善促進<br>(3) 大規模災害発生時を想定した住まいまちづくり<br>(4) 住宅団地の再生に向けた総合的な取組<br>(5) 県みんなのバリアフリー街づくり条例の推進                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <p>＜施策＞</p> <p>(1) 空き家を利活用したリノベーション住宅地</p> <p>(2) 多世代居住のまちづくりの推進</p> <p>(3) 居住コミュニティの創出・再生</p> <p>(4) 中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討</p> <p>(5) 健康団地の取組の推進</p> <p>目標 9 (6) 健康を維持するための活躍の場づくりなどの環境整備</p> <p>(7) 健康寿命の延伸を実現する健康住まいまちづくり</p> <p>(8) 住まいにおける未病の見える化の推進</p> <p>(9) 多様なライフスタイルに対応した定住対策等の推進</p> <p>(10) 地域の資源を活用した景観や歴史と調和した住まいまちづくりの推進</p> <p>(11) 環境と共生する住まいづくり</p> <p>(12) 住情報の提供、相談の充実強化</p> <p>(13) 神奈川県住宅施策認定制度の推進</p> |

### 3. 中井町における上位・関連計画

#### (1) 第六次中井町総合計画（平成 28 年 12 月）

第五次中井町総合計画が平成 27 年度をもって終了したことを受け、平成 28 年度以降の町が推進していくべき基本的な施策や具体的な事業の方向を明らかにする、本町のまちづくりの指針として策定された計画です。

また、後期基本計画は、令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間を計画期間とし、地方創生に係る第二次中井町まち・ひと・しごと創生総合戦略を包含し、総合計画と総合戦略を一本化することで、より効果的にまちづくりを進めることとしています。

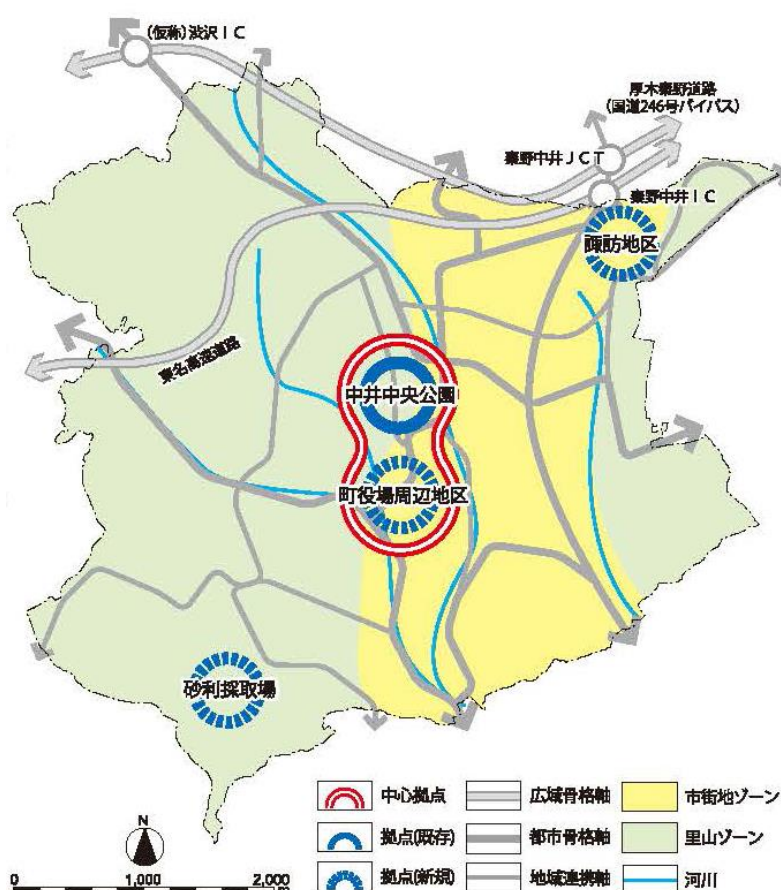
#### ①計画の基本方向

|        |                                                                                                 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画の期間  | 基本構想：平成28(2016)年度～平成37(2025)年度<br>後期基本計画：令和 3 (2021)年度～令和 7 (2025)年度                            |
| 将来像    | 一人ひとりが主役！ 魅力育む 里都まち なかい                                                                         |
| 人口ビジョン | ・国立社会保障・人口問題研究所による推計が2065年には4千人を割り込むことが想定される中、人口減少と少子高齢化の抑制、年齢構成のバランスの改善により、2060年に6千人の確保を目指します。 |

#### ②将来都市構造

- ・自然豊かな「里山ゾーン」と住宅や事業所等が立地する「市街地ゾーン」の良好な形成
- ・中央公園周辺を含む新たな拠点の整備
- ・骨格軸となる主要な道路でネットワーク

豊かな自然環境と共生した  
活気のあるまちづくり



| 基本理念  | 将来像          | 基本方針                                                     | 分野                                                                 | 基本施策               | 大施策            | 小施策                                                                     |
|-------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 活力    | 一人ひとりが主役！    | 拠点・交流                                                    | 1 自然・環境                                                            | 1 地球温暖化対策          | 1 エネルギー対策      | 1 省エネルギー対策<br>2 再生可能エネルギーの普及促進                                          |
|       |              |                                                          |                                                                    | 2 里山環境の保全          | 2 環境啓発の推進      | 1 環境教育・環境学習の推進<br>2 地球温暖化防止活動の促進                                        |
|       |              |                                                          |                                                                    | 3 生活環境の保全          | 1 水と緑・里山の保全と活用 | 1 森林の保全と緑化の推進<br>2 水辺空間づくり<br>3 里山の保全・活用による活性化                          |
|       |              |                                                          |                                                                    | 4 資源循環型社会の形成       | 2 生態系の保全       | 1 自然生態系の保全・活用<br>2 自然生態系保全への取組支援                                        |
|       |              |                                                          | 2 健康・福祉                                                            | 1 安心できる保健・医療体制づくり  | 1 産業における環境対策   | 1 産業活動に伴う環境安全対策の促進<br>2 有害化学物質による被害の防止                                  |
|       |              |                                                          |                                                                    | 2 子育て・子育てしやすいまちづくり | 2 生活環境の向上      | 1 安全な水の確保<br>2 適切な排水処理の推進<br>3 環境美化活動の促進<br>4 不法投棄の防止                   |
|       |              |                                                          |                                                                    | 3 みんなで支え合う福祉のまちづくり | 1 ごみ減量化と資源再生   | 1 ごみ減量化の推進<br>2 細分別収集の徹底<br>3 生ごみ等の資源化<br>4 ごみ処理の広域化                    |
|       |              |                                                          |                                                                    | 1 生きる力を育む人づくり      | 1 生涯を通じた健康づくり  | 1 健康づくりを応援する仕組みと活動の充実<br>2 母子保健活動の推進<br>3 食育・食生活改善の推進<br>4 未病を改善する活動の促進 |
|       |              |                                                          | 3 教育・学習                                                            | 2 学びあい・教えあいのなかまづくり | 2 地域医療体制の充実    | 1 町内医療機関の充実<br>2 地域の医療機関との連携<br>3 感染症危機管理対策                             |
|       |              |                                                          |                                                                    | 3 文化を育むまちづくり       | 1 子育て・子育て環境の整備 | 1 多様な保育ニーズへの対応<br>2 学童保育の充実<br>3 子どもたちの居場所づくりの推進<br>4 保育所等の効率的運営の実施     |
|       |              |                                                          |                                                                    |                    | 2 子育て・子育て支援の充実 | 1 地域における子育て支援サービスの充実<br>2 子育て支援のネットワークづくり<br>3 切れ目のない子育て・子育ての支援         |
|       |              |                                                          |                                                                    |                    | 1 高齢者保健福祉の充実   | 1 高齢者にやさしい環境整備<br>2 介護予防事業の充実<br>3 社会参加の促進といきいきした生活の支援                  |
| 地域・共助 |              | 2 障がい者福祉の充実                                              | 1 障害福祉サービスの充実<br>2 精神障がい者等福祉の充実<br>3 就労・社会参加活動の支援                  |                    |                |                                                                         |
|       |              | 3 地域で支え合う福祉のまちづくり                                        | 1 地域ぐるみ福祉ネットワークづくり<br>2 生活福祉の充実<br>3 ひとり親家庭への支援<br>4 ユニバーサルデザインの推進 |                    |                |                                                                         |
|       |              | 1 学校教育の充実                                                | 1 時代の変化に対応する教育<br>2 健やかな心身の育成<br>3 教育環境の整備<br>4 きめ細かな就学支援          |                    |                |                                                                         |
|       |              | 2 地域とともにある学校づくり                                          | 1 開かれた学校の推進<br>2 地域教育力の活用<br>3 児童・生徒の安全確保                          |                    |                |                                                                         |
|       | 1 生涯学習の推進    | 1 生涯学習の場の確保<br>2 各種学級・講座の充実<br>3 学習支援体制の充実<br>4 世代間交流の促進 |                                                                    |                    |                |                                                                         |
|       | 2 生涯スポーツの推進  | 1 生涯スポーツの振興<br>2 スポーツを通じた交流<br>3 スポーツ環境の整備・充実            |                                                                    |                    |                |                                                                         |
|       | 3 青少年の健全育成   | 1 地域ぐるみでの青少年の育成活動<br>2 青少年の社会参加活動<br>3 青少年の非行防止対策        |                                                                    |                    |                |                                                                         |
|       | 1 文化のまちづくり   | 1 地域文化活動の支援<br>2 発表・鑑賞機会の拡充                              |                                                                    |                    |                |                                                                         |
|       | 2 文化の継承と保存活用 | 1 郷土文化の継承<br>2 文化財の保存                                    |                                                                    |                    |                |                                                                         |



33

#### ④重点プラン(都市計画・まちづくり関連抜粋)

将来の人口展望の実現や地域の活性化などを目指し、分野別計画の個々の施策を展開していく際のリーディングプロジェクトとして重点プランを次のように位置づけています。

＜産官学民の連携で生み出す「活力」ある里都まち関係人口増加プラン＞

| 関連する施策      | 施策内容                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 持続可能な農業の育成  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・規模拡大や生産性の向上</li> <li>・農業振興地域整備計画の見直し</li> <li>・新規就農者や地域の中心となる経営体への農地の集積</li> <li>・不作付地や荒廃農地の再利用の促進</li> <li>・安定した収益のある農業の促進</li> <li>・環境に優しい農業への支援</li> <li>・農業体験機会の提供による都市住民との交流推進</li> <li>・治山池沼の推進</li> </ul> |
| 魅力づくりと観光の推進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中井中央公園やその周辺の交流拠点、厳島湿地公園などの資源を活用したイベント実施などの観光・交流事業の推進</li> <li>・新たな観光資源としての震生湖の活用検討</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</li> </ul>                                                                    |
| 多様な交流環境の整備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・店舗・空き家などを活用した小さな拠点の形成</li> <li>・里都まち交流拠点における長時間滞在して様々な楽しみ方ができる拠点づくり</li> </ul>                                                                                                                                |
| 雇用創出と就労支援   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</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</li> </ul>                                                                                                                             |

＜環境共生の「快適」な里都まちライフスタイルによる町民いきいきプラン＞

| 施策の名称        | 主な事業・取組名称                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 水と緑・里山の保全と活用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域との共同による森林の保全・再生</li> <li>・河川の改修工事による整備、定期的な河床整理、河川に親しむ環境づくり</li> <li>・厳島執政公園・震生湖の周辺環境の保全</li> <li>・里山の保全・活用</li> </ul> |
| ごみ減量化と資源再生   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみ処理の広域化</li> </ul>                                                                                                      |
| 子育て・子育て支援の充実 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー・サポート・センター及び子育て支援センターの機能の充実</li> </ul>                                                                              |
| 生活交通等の充実     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・路線の見直しや利便性の向上</li> <li>・オンデマンドバスや福祉有償運送サービスの利便性の向上</li> <li>・隣接市町との連携協力</li> <li>・ニーズに応じた生活交通サービスの可能性についての検討</li> </ul>  |

<多様な人材が活躍して助け合う里都まち「安心」暮らしプラン>

| 事業名      | 概要                                                                                                                                              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 総合的な定住促進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・若年層の三世帯同居・隣居・近居の支援</li> <li>・空き家バンクの活用などによる空き家・空き地の有効活用</li> </ul> |
| 防災体制の充実  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自主防災組織の充実</li> <li>・安否確認や避難支援等を迅速・適正に行うための体制の整備</li> </ul>                                              |

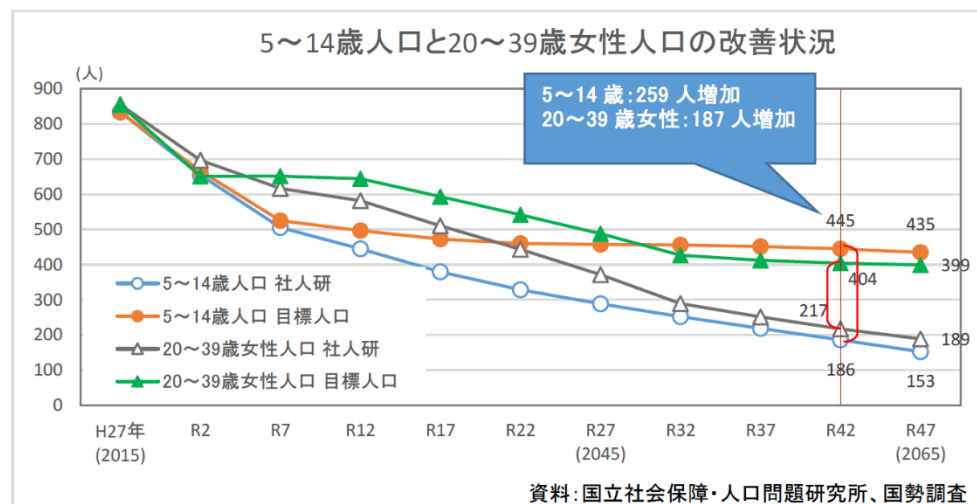
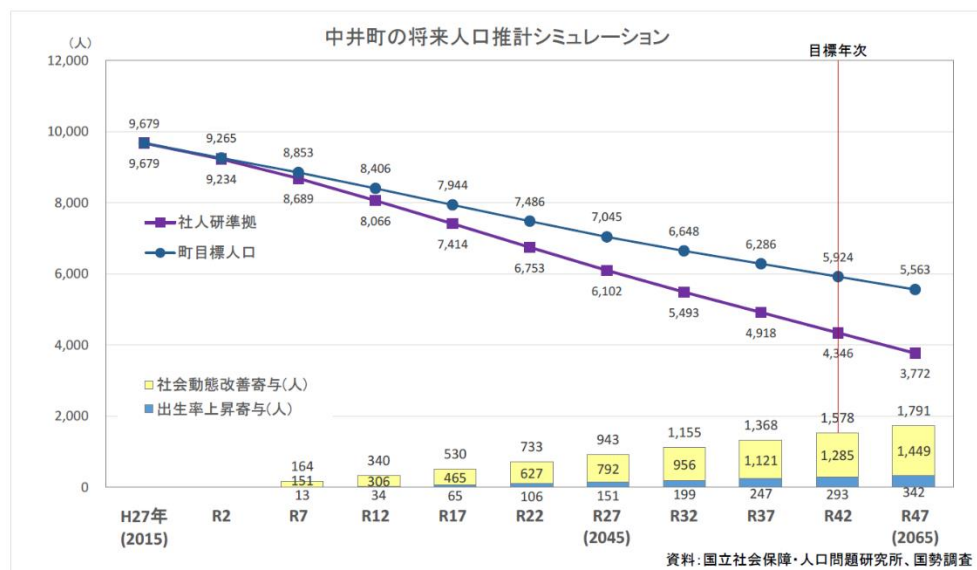
## (2) 中井町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（令和3年3月改訂）

中井町まち・ひと・しごと創生人口ビジョンは、まち・ひと・しごと創生法に基づき、人口減少対策の取組方針である「総合戦略」の策定に向け、「人口動向分析及び将来人口推計」を行い、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するものです。

なお、将来の人口展望の実現や地域活性化などは、総合計画と総合戦略の共通の目標であり、2つの計画を一体的に推進していくことで、より効果的にまちづくりを進められることから、後期基本計画の重点プランに総合戦略が位置づけられています。

### ①目標とすべき人口規模

- ・国立社会保障・人口問題研究所による2060年の推計4,346人に対し、対策を講じていくことで、約6,000人の人口規模の維持を目指す。



### ②目標人口の考え方

- ・若年層を中心とした転出抑制と転入促進を図ることで、合計特殊出生率を1.80まで上昇させる。
- ・若年ファミリー世帯に該当する年齢層の純移動を改善する。



### （３）中井町環境基本計画（平成 31 年 3 月）

「中井町環境基本条例」に基づき、環境の保全及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、令和元年度から10年間を計画期間とし、町民・事業者・町（行政）のすべての人が、環境に対する地域づくりの主体として取り組み、持続的発展が可能な地域社会を形成していくための計画です。

#### ①基本目標

一人ひとりが主役となり 未来へ繋ぐ環境づくり  
～今 私たちにできること～

#### ②環境像と目標達成のための取り組み

| 環境像                  | 取り組み                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住民みんなで地球温暖化問題に取り組むまち | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽光発電システム設置への補助・廃棄する場合の指導 等</li> <li>・ 壁面緑化の有効性の啓発、壁面緑化の促進</li> <li>・ 低公害車の普及促進に向けた啓発</li> <li>・ エコドライブの促進に向けた啓発</li> <li>・ 環境家計簿の普及促進</li> <li>・ 中井町地球温暖化実行計画に基づく取り組みの推進</li> </ul> |
| 限りある資源を大切にするまち       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食品ロス対策や生ゴミ処理機の活用などの減量化の周知啓発、事業系ごみの資源化促進に向けた指導徹底</li> <li>・ 不法投棄対策の推進</li> </ul>                                                                                                      |
| 自然に親しみ共生するまち         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生態系調査の定期的な実施、調査結果の活用</li> <li>・ 水源林となる森林・里山等の保全</li> <li>・ 耕作放棄地のの実態把握と活用方法の検討</li> <li>・ 自然に近い工法による護岸整備による河川と親しむ環境づくり</li> </ul>                                                    |
| 健康で、安全に、安心して暮らせるまち   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共下水道、合併処理浄化槽などへの接続率の向上</li> <li>・ 工場排水調査の継続的な実施</li> <li>・ なかいクリーンタウン運動や花いっぱい運動等の支援</li> </ul>                                                                                      |
| 環境を学び、考え、行動するまち      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境月間に合わせた啓発活動の実施</li> <li>・ 自然観察会の実施による「自然を知る」「自然に触れる」機会を提供できる体制の強化</li> </ul>                                                                                                       |

#### (4) 中井町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

少子高齢化の進行による人口減少、それに伴う公共施設等の利用需要の変化が予想され、公共施設等の老朽化が顕著となる施設が増加していく状況下で、施設の改修や更新、長寿命化を進めていく必要がある一方、厳しい財政状況となることが予想されています。

こうした本町における公共施設等を取り巻く環境や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点をもって公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とした計画です。

##### ①基本コンセプト

|                  |
|------------------|
| 持続可能な公共サービスを提供する |
|------------------|

##### ②公共施設等の管理に関する基本的な方針

| 基本方針         | 実施方針                                                                             |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 総量の適正化       | ①多機能化・複合化の推進<br>②更新（建替え）時の見直し<br>③新設の抑制<br>④広域連携の推進<br>⑤資産の圧縮                    |
| 中長期的なコスト管理   | ①ライフサイクルコストの縮減<br>②費用の平準化<br>③住民との協働                                             |
| 効果的・効率的な管理運営 | ①計画的な維持管理による長寿命化<br>②官民連携（指定管理者制度の導入）の推進<br>③使用料・手数料の見直し<br>④防災対策の推進<br>⑤施設の有効活用 |

##### ③インフラ施設の管理に関する基本的な方針

| 基本方針                 | 実施方針                                                  |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| 社会構造の変化や町民ニーズに応じた最適化 | ①インフラの適正配置<br>②社会の要請など新しいニーズへの対応                      |
| 安全・安心の確保             | ①メンテナンスサイクルの構築                                        |
| 中長期的なコスト管理           | ①予防保全型の維持管理の導入<br>②維持管理の容易な構造の選択等<br>③新技術の導入<br>④官民連携 |

## （５）中井町地域公共交通総合連携計画（平成 25 年 3 月）

だれもが移動しやすい持続可能な交通体系をつくるため、平成19年10月に施行された「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、中井町における公共交通を総合的かつ一体的に推進することの基本的方針や目標、実施すべき事業などを示した計画です。

### ①生活交通に関する基本方針

- 高齢者等交通弱者に対する移動手段の確保
- 新たな公共交通システムの導入による町全体の公共交通の充実
- 民間バス路線の利便性向上と新たな公共交通システムとの連携強化
- 「みんなで創り、守り、育てる」地域公共交通の実現

### ②町全体の公共交通網の基本的な考え方

現状の運行サービスや役割等を踏まえ、幹線システム、支線システムに機能分類することで階層的なネットワークの形成を目指す。

| 機能分類   | 性格                                                                                  | 対象                                                    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 幹線システム | ・町内及び周辺市町の拠点施設を連絡する町の骨格を形成するために重要な機能を担う路線                                           | 路線バス（神奈川中央交通(株)、(株)湘南神奈交バス）                           |
| 支線システム | ・地域内の移動サービスを担うことを基本に、幹線システムや拠点施設まで連絡する路線                                            | 新たな公共交通システム                                           |
| 乗継拠点   | ・幹線システムと支線システムを連絡するバス停で快適に待てる空間機能（上屋、ベンチ等）や、スムーズな乗換機能（乗継時刻の連携等）、地域の案内情報といった機能を備えた拠点 | 町役場周辺（比奈窪バスターミナル）、井ノ口公民館、五所宮周辺<br>※町外：秦野駅、二宮駅、東名秦野バス停 |

### ③目標を達成するために実施すべき事業

|                                           |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業１：中井町オンデマンドバスの実証運行及び検証                  |                                                                                                                                                                                                                       |
| 事業２：中井町オンデマンドバスの利用促進方策及び収入確保策の検討          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○継続的な地域住民等への広報・周知</li> <li>○車体の外装デザイン等の工夫</li> <li>○多様な割引運賃制度の導入検討</li> <li>○オンデマンドバスと路線バスが一体となった公共交通マップの作成・配布</li> <li>○地元企業等のホームページへの掲載</li> <li>○運賃収入以外の収入確保策の検討</li> </ul> |
| 事業３：民間バス路線・オンデマンドバス等の公共交通機関相互が連携するための環境整備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○乗継拠点の整備（ベンチ・上屋、駐輪・駐車場の設置等）</li> <li>○乗継運賃割引の導入検討</li> </ul>                                                                                                                   |
| 事業４：モビリティ・マネジメントの実施                       | ○企業と連携したエコ通勤の推進                                                                                                                                                                                                       |
| 事業５：公共交通対策の充実                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>○福祉有償運送サービスとの連携方策の検討</li> <li>○不採算路線の今後のあり方検討</li> <li>○バスターミナル等の整備のあり方検討</li> <li>○地域連携方策の検討</li> </ul>                                                                       |