

# 第2章

まちづくりの目標





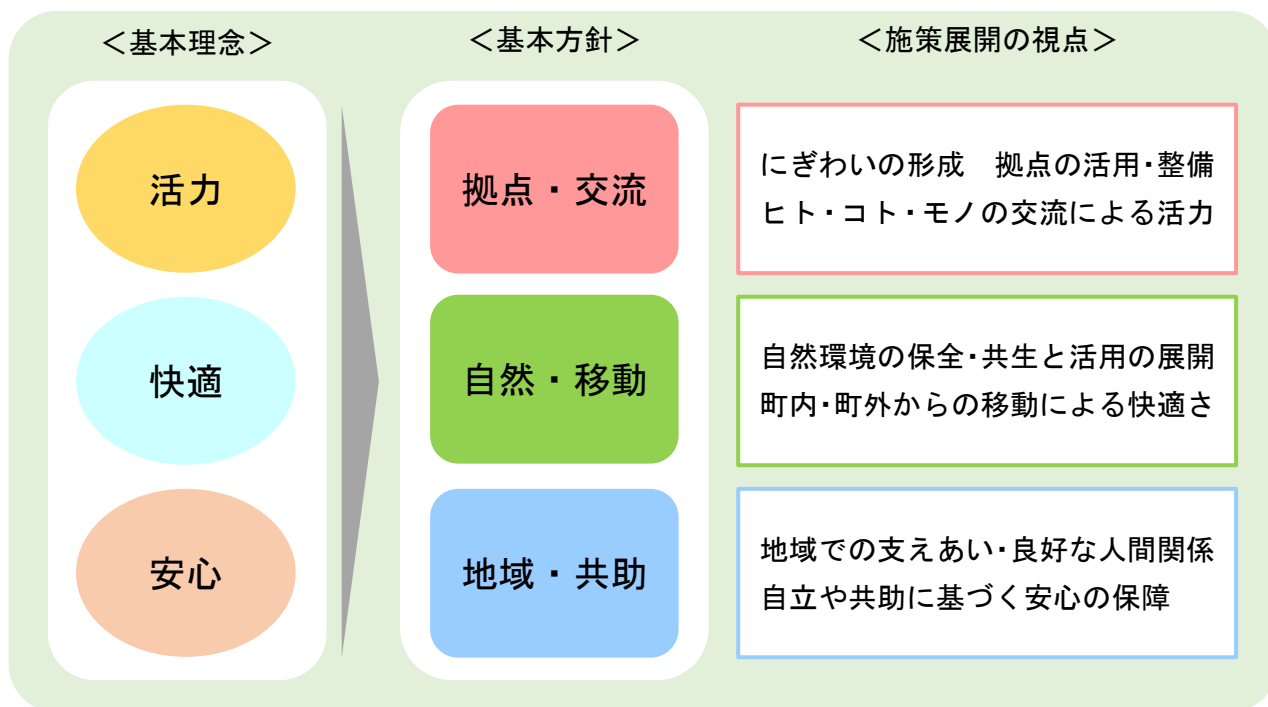
# 1. 将来都市像

令和7(2025)年度を目標年次とした「第六次中井町総合計画」においては、「活力」「快適」「安心」の3つの基本理念に基づき、将来像を「一人ひとりが主役！ 魅力育む 里都まち♡なかい」と定めています。

本計画は、主に都市計画分野から、総合計画に定める将来像を実現する役割をもっていることを踏まえ、将来都市像を「都市のにぎわいと 緑のやすらぎ が こだますまち」と設定します。

＜第六次中井町総合計画における将来像＞

**一人ひとりが主役！ 魅力育む 里都まち♡なかい**



＜中井町都市マスタープランにおける将来都市像＞

**都市のにぎわいと 緑のやすらぎ が こだますまち**

目標年次：令和25(2043)年



### <将来都市像の考え方>

## 都市のにぎわいと緑のやすらぎがこだまするまち

### ○都市のにぎわい

利便性が高く、子どもから高齢者まで多様な世代が快適に、安全で安心して暮らせる空間、町内外から多くの人が集い・交流するにぎわいのある空間、活発な企業活動を支え町の発展を牽引する空間を「都市」と捉え、ここに暮らし・活動に必要な機能を集積することによって「都市のにぎわい」が実感できるまちの実現を目指します。

### ○緑のやすらぎ

四季が織りなす豊かな緑や里山を守り、いかすことで、暮らしにやすらぎや快適さ、安心感を醸成するとともに、魅力ある観光や交流の場を形成することによって、「緑のやすらぎ」が実感できるまちの実現を目指します。

### ○こだまする

「緑のやすらぎ」に魅力を感じ、暮らしの場として選択されることで「都市のにぎわい」が維持され、その一方では、暮らしの場として選択した住民が自分たちの大切な財産として豊かな自然を守ることで「緑のやすらぎ」が維持されるなど、「都市のにぎわい」と「緑のやすらぎ」が相互に響き合い、共鳴することで、相乗的にまちの魅力を高めていく「都市のにぎわいと緑のやすらぎがこだまするまち」の実現を目指します。



図 将来都市像の考え方のイメージ

## 2. まちづくりの目標

総合計画における基本方針と施策展開の視点を踏まえ、将来都市像の実現に向けたまちづくりの目標を次のように設定し、まちづくりの展開を図ります。

### 目標1

#### 豊かな自然と共生するまち

豊かな自然環境を地域の優れた資源と捉え、将来にわたって守り・育てるとともに、うるおいや快適さを実感できる暮らしの場の形成、観光や交流の場の確保などの視点から活用することで、自然を生かし、自然に生かされる、豊かな自然と共生するまちを目指します。

##### <関連するまちづくりの課題>

- 豊かな自然環境の保全
- 観光資源としての活用も視野に入れた公園整備と河川に親しむ環境づくり
- 自然、歴史・文化資源の保全・活用

### 目標2

#### 多様な世代が暮らすまち

在宅勤務などの新たな働き方のニーズにも対応した居住環境を創出するとともに、豊かな自然などの「強み」をいかし、利便性などの「弱み」を克服することで、暮らしの場としての魅力を高め、高齢者が住み続けられ、若い世代にも「住みたい」まちとして選択される、多様な世代が暮らすまちを目指します。

##### <関連するまちづくりの課題>

- 若年層を中心とした定住人口の誘導
- 新たなライフスタイルに対応した住宅・宅地の確保
- 将来需要・動向を見据えた計画的な市街地の形成
- 市街地・集落地の生活道路の改善
- 適切な排水処理による自然環境・居住環境の維持・保全
- 既存のインフラ施設の有効活用と適切な維持管理



### 目標3

### 交流が盛んで活気のあるまち

高速交通へのアクセス性や自然、歴史・文化などの「強み」をいかした農業・観光振興、新たな工業・流通業務といった企業集積を進めるなど産業の活性化により、多くの「ヒト・コト・モノ」が集まる、交流が盛んで活気のあるまちを目指します。

#### <関連するまちづくりの課題>

- 地域特性・優位性をいかした産業機能の拡充
- 立地条件をいかした新たな農業への取組
- 地域資源を活用した交流・関係人口の拡大
- 将来需要・動向を見据えた計画的な市街地の形成
- 自然、歴史・文化資源の保全・活用

### 目標4

### 移動しやすく便利なまち

身近な買い物や医療、子育て支援、高齢者の生きがいのサポートなど、暮らしを豊かにする様々な施設・機能が集まる市街地を形成するとともに、その市街地と居住地の間、周辺都市との間のスムーズな交通環境を確保することで、誰にとっても、どこに住んでも移動しやすく便利なまちを目指します。

#### <関連するまちづくりの課題>

- 誰もが安心して暮らせるコンパクトな市街地の形成
- 身近な商業機能の維持・向上
- 高齢者等誰もが利用できる公共交通の充実
- 安全で快適性の高い幹線道路ネットワークの形成
- 新たな技術を活用した都市環境の質的向上
- 周辺市町との連携による都市施設の整備

### 目標5

### 安全で安心して暮らせるまち

災害の発生など、暮らしを取り巻く様々なリスクから住民の生命・財産を守ることを、最も基本となるまちづくりの考え方と捉え、災害の予防や被害の低減、防犯や交通安全などに加え、必要な医療や福祉サービスが提供できる都市の環境を整えることで、少子・高齢化が急速に進展する中、将来においても安全で安心して暮らせるまちを目指します。

#### <関連するまちづくりの課題>

- 歩行者空間の確保
- 災害に強く安全で安心できる暮らしの確保
- 協働による地域のコミュニティ意識の向上

### 3. 基本フレームの設定

#### (1) 目標とする人口フレーム

本町の将来人口は、人口構成や人口動向等を考慮すると、現状のままでは、全国的な動向と同様に、今後、減少傾向が続くことが予測されます。将来都市像の実現には、交流人口や関係人口の拡大を図りつつも、まちづくりの目標に掲げた「多様な世代が暮らすまち」の実現によって、人口減少に歯止めがかけられる人口構造に転換していくことが求められます。

このため、本計画の目標年次である令和25(2043)年における人口については、産業機能の向上を含む新たな市街地の形成、市街地環境の改善及び定住促進施策の推進等による積極的な定住人口の誘導に努め、長期的な目標人口を定めた「中井町人口ビジョン(令和3年3月改訂)」に示す令和22(2040)年の約7,500人を確保することを目標とします。

#### <参考>

	令和2 (2020)年	令和7 (2025)年	令和12 (2030)年	令和22 (2040)年	令和27 (2045)年
国勢調査【実績値】	9,300人	—	—	—	—
第六次総合計画【目標値】	—	9,400人	—	—	—
国立社会保障・人口問題研究所 平成30(2018)年推計【推計値】	9,234人	8,689人	8,065人	6,752人	6,104人
人口ビジョン【目標値】	9,265人	8,853人	8,406人	7,486人 <sup>※</sup>	7,045人 <sup>※</sup>

※令和25(2043)年における人口ビジョンの目標値の設定はありません

#### (2) 目標とする市街地フレーム

市街地(市街化区域)フレームは、世帯数の増加や居住水準の向上、新たなライフスタイルを見据えた居住、産業機能の郊外化などの多様な宅地需要に応えつつ、既成市街地の再整備や集約化を促進するとともに、現状の市街化区域に加え、新たな産業基盤として計画的な開発・整備が予定されている区域、定住人口の誘導を図る開発区域等を含めることによって、適切な規模の市街地の形成に取り組みます。

このため、町の拠点や新たな産業・住宅市街地の形成に関係する面的基盤整備等の事業の熟度にあわせ、必要に応じ、市街化区域への編入を検討します。



## 4. 将来都市構造

### (1) 将来都市構造の考え方

前計画では、少子・高齢化の進展、環境問題への意識の高まり、厳しさを増す行財政運営などを考慮して、「必要な都市機能が集約的に集積」し、「公共交通ネットワークにより各地域が有機的にネットワーク」された「集約的な都市構造」の構築を目指し、まちづくりを進めてきました。

その結果、拠点への機能立地や道路交通ネットワークの充実、新たな市街地形成など一定の成果をあげることができましたが、将来的により一層の人口減少や少子・高齢化が予想され、厳しい行財政運営を迫られる中にあるには、引き続き、持続可能なまちづくりを効率的、効果的に進めることが求められています。

このことから、「集約的な都市構造」の考え方を基軸としつつ、まちづくりの目標の実現に向けて、以下の考え方のもとで将来都市構造を設定します。

<p>考え方1 ○「豊かな自然と共生するまち」を実現する都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然の保全を図る区域を明確化するゾーンを設定します。</li> <li>■豊かな自然をいかして多くの人が集う拠点を設定します。</li> <li>■骨格を形成する緑や河川を軸として設定します。</li> </ul>	<p>自然・田園環境ゾーン</p> <p>交流拠点</p> <p>緑の骨格軸 水の骨格軸</p>
<p>考え方2 ○「多様な世代が暮らすまち」を実現する都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市的土地利用を図る区域を明確化するゾーンを設定します。</li> </ul>	<p>市街地ゾーン</p>
<p>考え方3 ○「交流が盛んで活気のあるまち」を実現する都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■多くの「ヒト・コト・モノ」が集い交流する拠点を設定します。</li> <li>■活性化を牽引する産業機能を維持・誘導する拠点を設定します。</li> </ul>	<p>交流拠点</p> <p>産業拠点</p>
<p>考え方4 ○「移動しやすく便利なまち」を実現する都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■暮らしの利便性を高める機能が集積する拠点を設定します。</li> <li>■暮らしの利便性を高める機能が集積する拠点や周辺都市と居住地の間を結ぶ軸を設定します。</li> </ul>	<p>地域拠点 地区拠点</p> <p>広域骨格軸 都市骨格軸 地域連携軸</p>



考え方5  
○「安全で安心して暮らせるまち」を実現する都市構造

■災害リスクなどを勘案して、自然の保全を図る区域と都市的土地利用を図る区域を明確化するゾーンを設定します。

自然・田園環境ゾーン  
市街地ゾーン

## (2) 将来都市構造の展開

### 1) 都市拠点

都市拠点は、暮らしを支えるサービス機能や交通結節機能、産業機能、自然や歴史・文化的な地域資源など、様々な活動の場面で本町全体又は地域の中心的な役割を担う次のエリアを設定します。

#### ①地域拠点・地区拠点

地域における日常生活圏域の中核を担ってきた市街地や地域の活動拠点となる公共施設の周辺などのエリアを、身近な地域において、暮らしに必要な都市機能を集積する「地域拠点」に位置づけます。

このうち、町役場周辺については、既存施設や新たな機能集積などによって、町内外から多くの人が集い・交流する交流機能の導入を検討します。

また、地域拠点を補完するエリアを、「地区拠点」に位置づけます。

- 町役場周辺（中村・境地域：地域拠点）
- 井ノ口公民館周辺（井ノ口地域：地域拠点）
- 境コミュニティセンター周辺（地区拠点）

#### ②産業拠点

既存の産業機能の集積地のほか、高速交通アクセスに優れた立地条件にあるエリアを、雇用や町の安定した財源の確保、経済的な持続的発展を牽引する「産業拠点」に位置づけます。

- グリーンテクなかい（既存産業拠点）
- 中村下地区（既存産業拠点）
- 久所地区（既存産業拠点）
- 諏訪地区（新規産業拠点）
- 南部地区（新規産業拠点）



### ③交流拠点

本町の魅力の一つである豊かな自然や歴史・文化などの資源、多くの人が集まりやすい交通結節点の周辺などのエリアを、地域の資源や施設・機能を活用し、町内外から多くの人が集い・交流する「交流拠点」に位置づけます。

- 中井中央公園周辺
- 巖島湿生公園周辺
- 五所八幡宮周辺
- 中井パーキングエリア周辺

## 2) 都市軸

都市軸は、町内の各拠点と周辺都市、町内各拠点間を結ぶ都市の骨格となる道路を設定します。

### ①広域骨格軸

高速道路などは、首都圏をはじめとする周辺都市と本町を結び、高速かつ円滑な移動による連携を担い、本町の広域的な都市活動を支える「広域骨格軸」に位置づけます。

- 東名高速道路
- 厚木秦野道路（国道246号バイパス）

### ②都市骨格軸

県道をはじめとする幹線道路は、周辺都市と本町との都市間移動を担うとともに、本町の骨格を形成する道路であり、公共交通を含めた都市活動を支える道路として「都市骨格軸」に位置づけます。

- 県道71号（秦野二宮）
- 県道709号（中井羽根尾）
- 砂口南が丘線
- 五分一幹線
- （仮称）渋沢中井線
- 県道77号（平塚松田）
- インター境線
- 藤沢小竹線（一部区間）
- （仮称）秦野中井インター・平塚アクセス道路

### ③地域連携軸

主要な幹線町道などは、地域間、集落間の移動を担う道路であり、町内における都市活動を支える道路として「地域連携軸」に位置づけます。

- 主要地域内幹線  
藤沢小竹線（一部区間）、境平沢線（一部区間）、広域農道（やまゆりライン）
- その他主な幹線町道等  
（仮称）比奈窪藤沢線

### 3) 水と緑の骨格軸

緑に恵まれた本町の環境を特徴づける緑地や河川は、適切な保全・維持管理と環境整備によって、良好な景観の形成や水や緑などの自然とのふれあいの場となる「水と緑の骨格軸」に位置づけます。

- 中村・境地域と井ノ口地域の間の南北に連なる帯状の緑（緑の骨格軸）
- 中村川、藤沢川及び葛川等の河川（水の骨格軸）

### 4) ゾーニング

ゾーニングは、豊かな自然を守り育てるとともに、これらと共生・調和しつつ、機能的で快適な都市活動の場となる区域を明確化する区域・範囲を設定します。

#### ①市街地ゾーン

既に都市的な土地利用が進んでいる既存の市街地のほか、多様なニーズに対応した暮らしの場や持続的発展を牽引する新たな産業地を、自然との共生・調和に配慮しつつ、市街地の環境整備・改善及び地域拠点間の連携強化等を通じて、都市的な土地利用を図る「市街地ゾーン」に位置づけます。

- 中村、井ノ口の市街地、「グリーンテクなかい」等の既存市街地
- 町役場周辺
- 諏訪地区及び南部地区（新たな市街地形成）

#### ②自然・田園環境ゾーン

本町の魅力の一つである豊かな自然や田園風景の広がる集落、里山などで構成される区域を、集落における生活環境の改善、自然環境の保全による災害発生の防止及び田園環境の適切な保全・維持管理、新たな利活用等を通じて、自然及び田園環境を維持する「自然・田園環境ゾーン」に位置づけます。

- 町域東西の縁辺部に広がる緑
- 谷戸や台地部に位置する集落及び農地

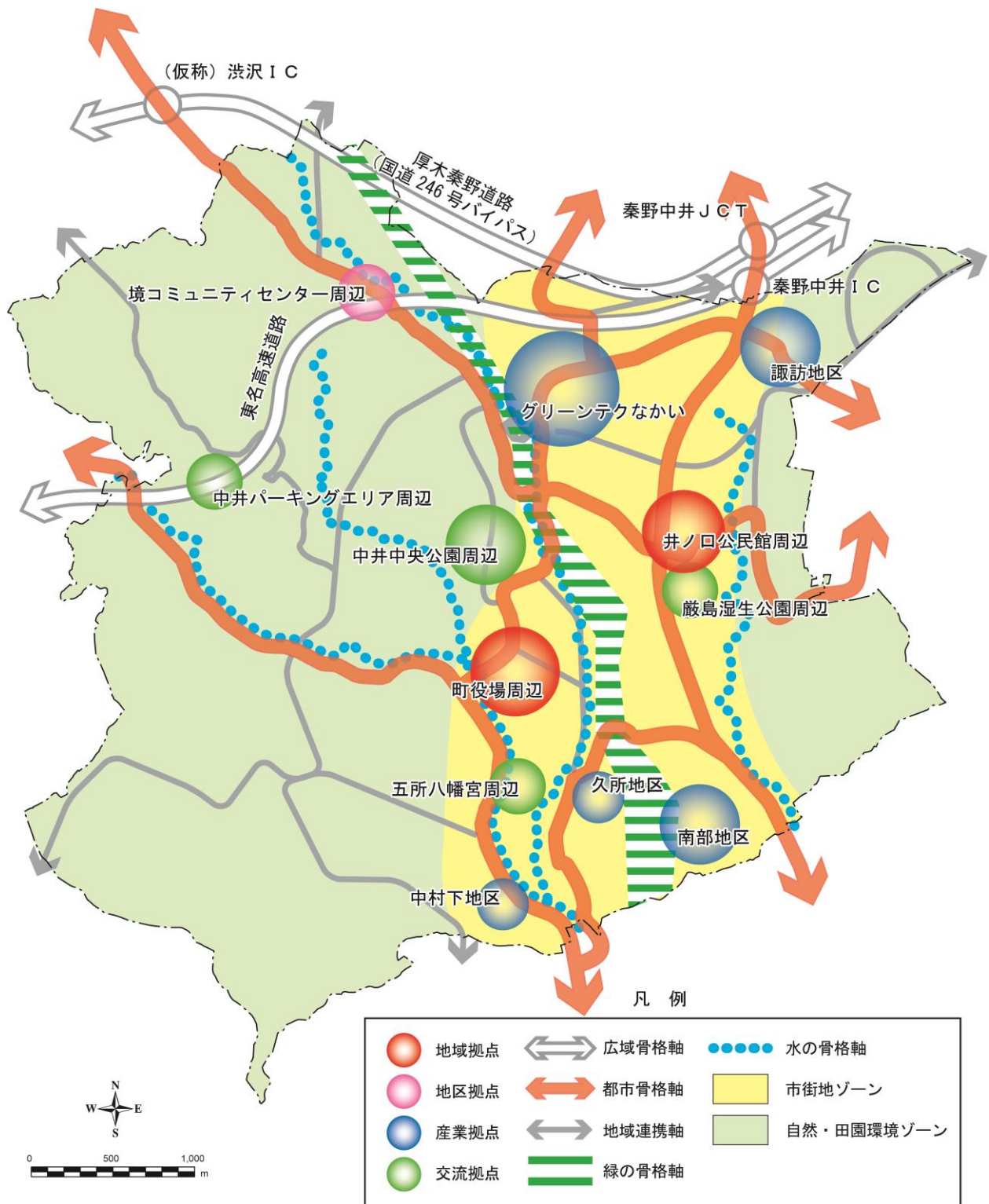


図 将来都市構造図