



中井町都市マスタープラン



令和5年3月
中井町

はじめに



中井町は、丘陵の豊かな自然と東京都心から約 60 k m という恵まれた地理特性を背景に、緑豊かな自然と都市の利便性を併せ持つ、魅力あふれるまちとして発展してきました。

平成 21 年 3 月に都市計画に関する基本的な方針を示す都市マスタープランを改定し、町の特徴である水と緑あふれる自然と都市とが調和した持続可能なまちづくりを進めてまいりました。

しかしながら、日本全体で人口減少や少子・高齢化の進展、さらにライフスタイルの多様化が進む中、本町のまちづくりにおいても、これらに対応した取組が求められるとともに、自然災害の激甚化や頻発化から町民生活を守る取組も重要となっております。

このような状況を踏まえ、町では「中井町都市マスタープラン」を改定し、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るまち」として、それぞれの良さをより充実させることで相乗的にまちの魅力を高め、町で暮らす人がより豊かさを感じられるまちづくりを推進してまいります。

将来都市像の実現に向けて、行政のみならず、町民・事業者などの皆様と手を携えて、町の特徴をいかした好循環のまちづくりに取り組んでまいりますので、御理解、御協力をお願い申し上げます。

結びに、本プランの策定にあたり、ご尽力いただいた都市計画審議会委員の皆様をはじめ、アンケートや町民意見交換会などで貴重なご意見をお寄せいただきました町民の皆様に心から感謝申し上げます。

令和 5 年 3 月

中井町長 戸村裕司



序章 都市マスタープランの改定にあたって

1. 都市マスタープランとは ----- 1
2. 都市マスタープラン改定の背景 ----- 3
3. 計画の目標年次と計画対象区域 ----- 4

第1章 中井町の現況とまちづくりの課題

1. 中井町の概況 ----- 5
2. 現況とまちづくりの課題 ----- 6

第2章 まちづくりの目標

1. 将来都市像 ----- 23
2. まちづくりの目標 ----- 25
3. 基本フレームの設定 ----- 27
4. 将来都市構造 ----- 28

第3章 全体構想

1. 土地利用の方針 ----- 33
2. 交通体系の整備方針 ----- 38
3. 都市環境の形成方針 ----- 43
4. 自然環境の保全・活用方針 ----- 48
5. 安全・安心のまちづくりの方針 ----- 51

第4章 地域別構想

1. 地域区分の設定 ----- 55
2. 地域別構想 ----- 57

第5章 都市マスタープランの推進に向けて

1. 協働によるまちづくりの推進 ----- 71
2. 周辺市町や県との連携によるまちづくりの推進 ----- 72
3. 個別計画への展開と庁内連携によるまちづくりの推進 ----- 72
4. 効率的・効果的なまちづくりの推進 ----- 73
5. 都市マスタープランの進行管理 ----- 73

資料編

1. 都市マスタープランの改定経過等 ----- 75
2. 用語の解説 ----- 79



序 章

都市マスタープランの
改定にあたって

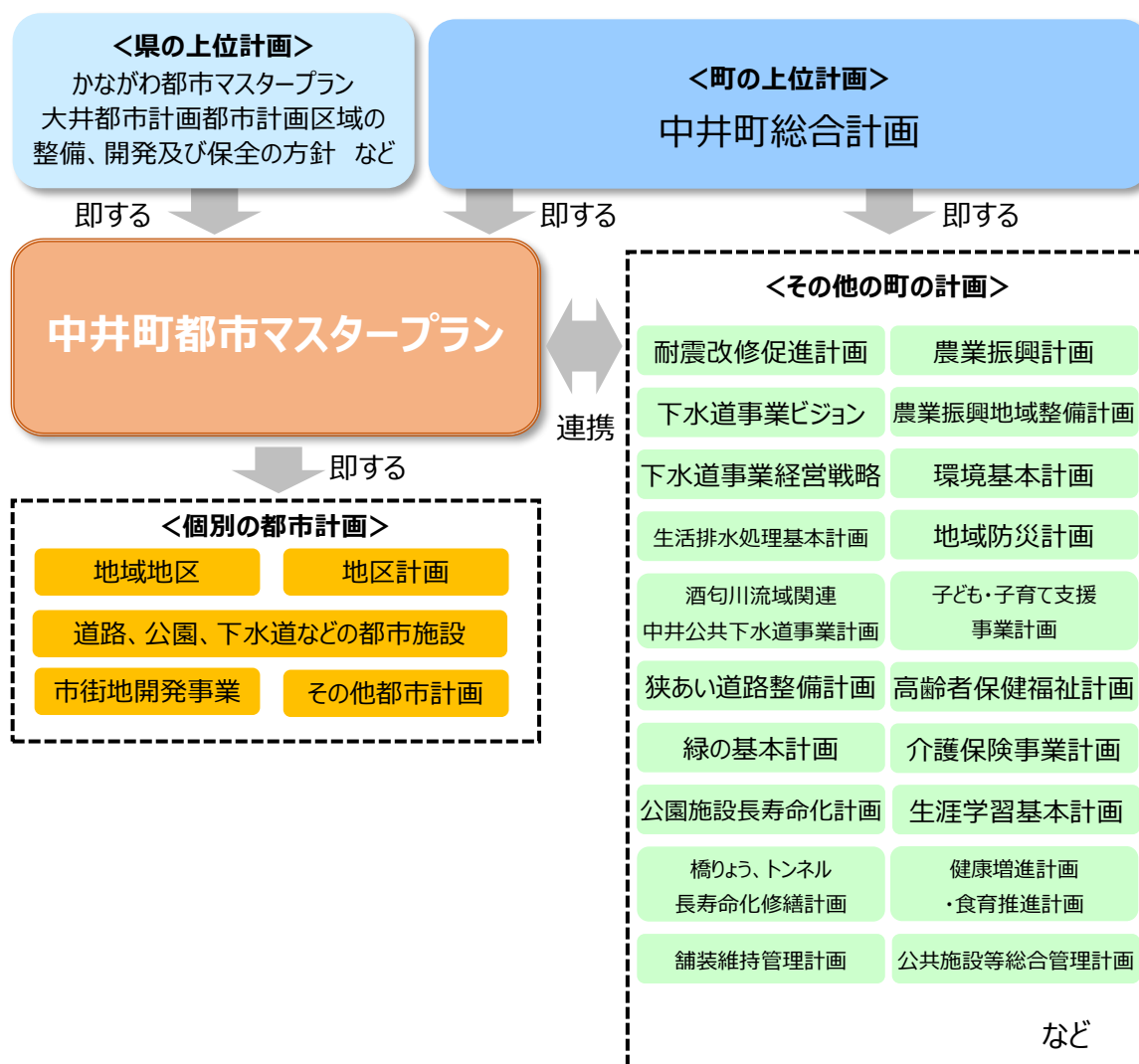


1. 都市マスタープランとは

(1) 都市マスタープランの位置づけ

都市マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法第18条の2に位置づけられた法定計画で、住民に最も近い立場にある町が、その創意工夫のもと住民の意見を反映し、中長期的な視点から、まちづくりの将来像及び地域別のあるべき市街地像と、その実現に向けた方針を示すものです。

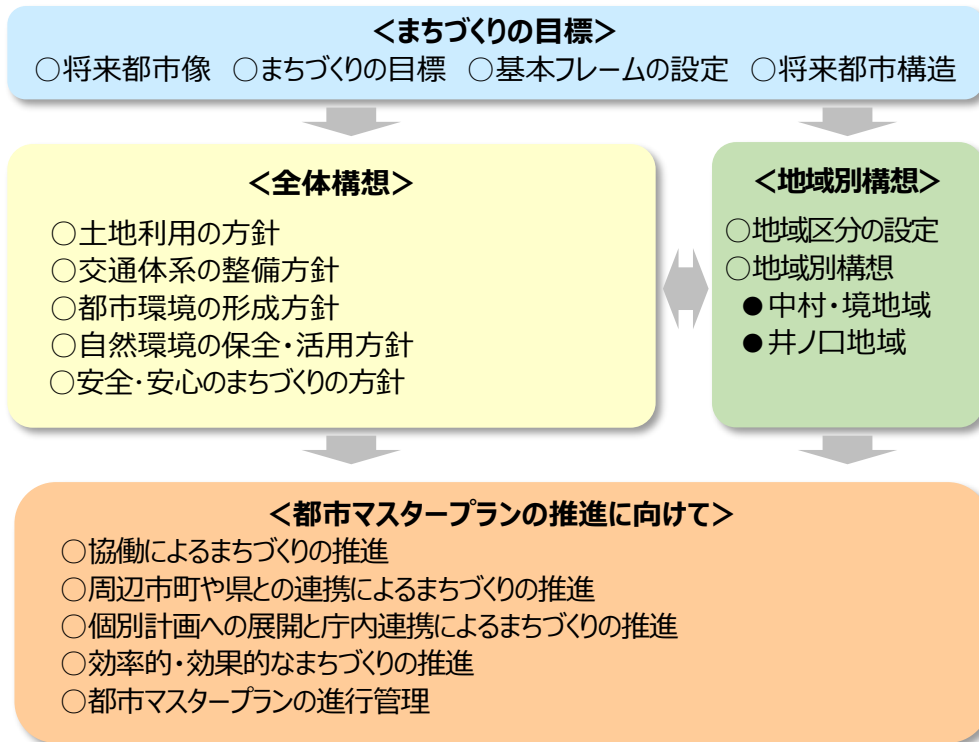
また、県が策定する「かながわ都市マスタープラン」や「大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、町が策定する「中井町総合計画」に即するとともに、関連する個別計画などと連携しながら策定するものです。





(2) 都市マスタープランの構成

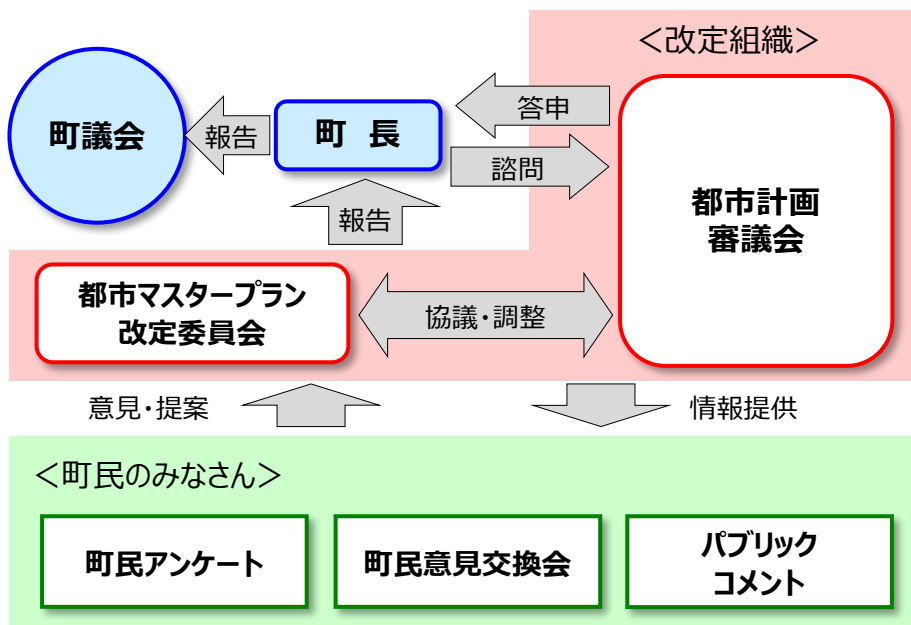
都市マスタープランは、中井町全域を対象とし、将来のあるべき姿を示す「まちづくりの目標」と「全体構想」、身近なまちづくりの方針を示す「地域別構想」、計画の推進の考え方を示す「都市マスタープランの推進に向けて」で構成しています。



(3) 都市マスタープラン改定の体制

計画の改定にあたっては、「町民アンケート調査」、「町民意見交換会」及び「パブリックコメント」を実施し、町民のみなさんの意見・提案等を計画内容に反映させています。

また、改定組織として、「都市マスタープラン改定委員会」及び「都市計画審議会」での協議・調整を図り、改定しています。



2. 都市マスタープラン改定の背景

現行計画は、平成21(2009)年3月の計画策定から10年以上が経過し、都市を取り巻く環境が大きく変化していることから、これら変化に対応する計画となるよう改定を行います。

<社会環境の変化>

- ◆人口減少、少子・高齢化の更なる進行
- ◆新型コロナウイルス感染症等による生活スタイルの変化
- ◆災害の激甚化や頻発化

<法改正・関連計画の改定>

- ◆都市計画法や都市再生特別措置法等の改正
- ◆上位関連計画の改定

<まちづくりの考え方の変化>

- ◆新たな技術・考え方（Society5.0/SDGs）に基づくまちづくりの展開
- ◆「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの進展

持続可能な開発目標（SDGs）への取組と都市マスタープラン

SDGs は、平成 27(2015)年に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された令和 12(2030)年までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」ことを誓っています。

本町においても、第六次中井町総合計画後期基本計画に、「SDGs の目標を達成するためには、町民・事業者・行政などの多様な主体が協働して取り組むことが重要であり、本町においても SDGs の目標達成に結び付く取組の実施が求められます。」とし、総合計画を推進することで SDGs の 17 の目標達成に寄与することが明示されています。

本計画は都市の持続可能性の維持・向上を目指すものであり、暮らしやすさや安全・安心の確保などの視点から、目標 11「住み続けられるまちづくりを」を中心に、その他の目標も含め、都市計画分野においても、SDGs の目標達成に寄与しようとするものです。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS





3. 計画の目標年次と計画対象区域

まちづくりは、その実現に至るまでに多くの時間を要することから、中長期的な視点で取り組むことが重要となります。

このことから、本計画の目標年次は、おおむね20年後の令和25(2043)年とします。

また、都市マスタープランは、原則として「都市計画区域」を対象に策定する計画です。本町は、全域が都市計画区域に指定されていることから、本計画の対象区域を都市計画区域(=行政区域全域)とします。

計画の目標年次：令和 25(2043)年

計画対象区域：都市計画区域(=行政区域全域)



町の全景

第1章

中井町の現況と
まちづくりの課題



1. 中井町の概況

中井町は、神奈川県南西部、足柄上郡の東端に位置し、北側は秦野市、東側は平塚市、南側は二宮町・小田原市、西側は大井町にそれぞれ接しています。

最寄り駅は、JR 東海道線二宮駅または小田急小田原線秦野駅で、町の中心部から両駅まではバスを利用してそれぞれ 20 分程度の距離にあります。JR 二宮駅から JR 東京駅へは、JR 東海道線で 70 分程度、小田急秦野駅から小田急新宿駅へは、小田急線で 70 分程度を要します。また、自動車交通は、東名高速道路秦野中井インターチェンジが町の北側に位置しており、東京都心までは 60 分程度で到達できる時間距離にあります。

町域は、東西約 5.9 km、南北約 6.0 km、面積約 20 km²で、起伏に富んだ大磯丘陵の一角にあつて、北に丹沢山地、西には富士山を仰ぎみることができます。また、南側に望む相模湾の影響を直接受けるため、冬暖かく、夏涼しい気候となっています。

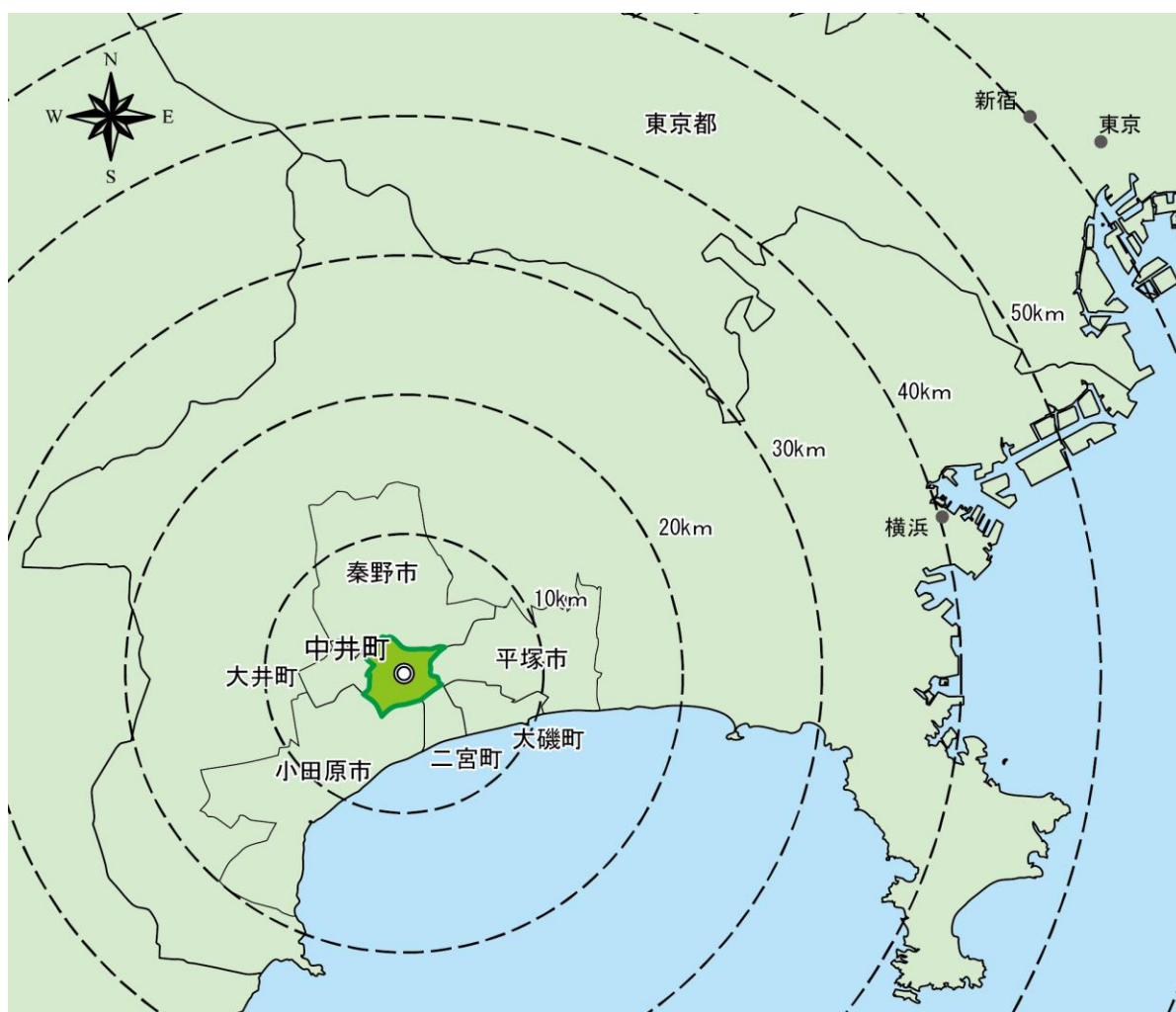


図 中井町の位置



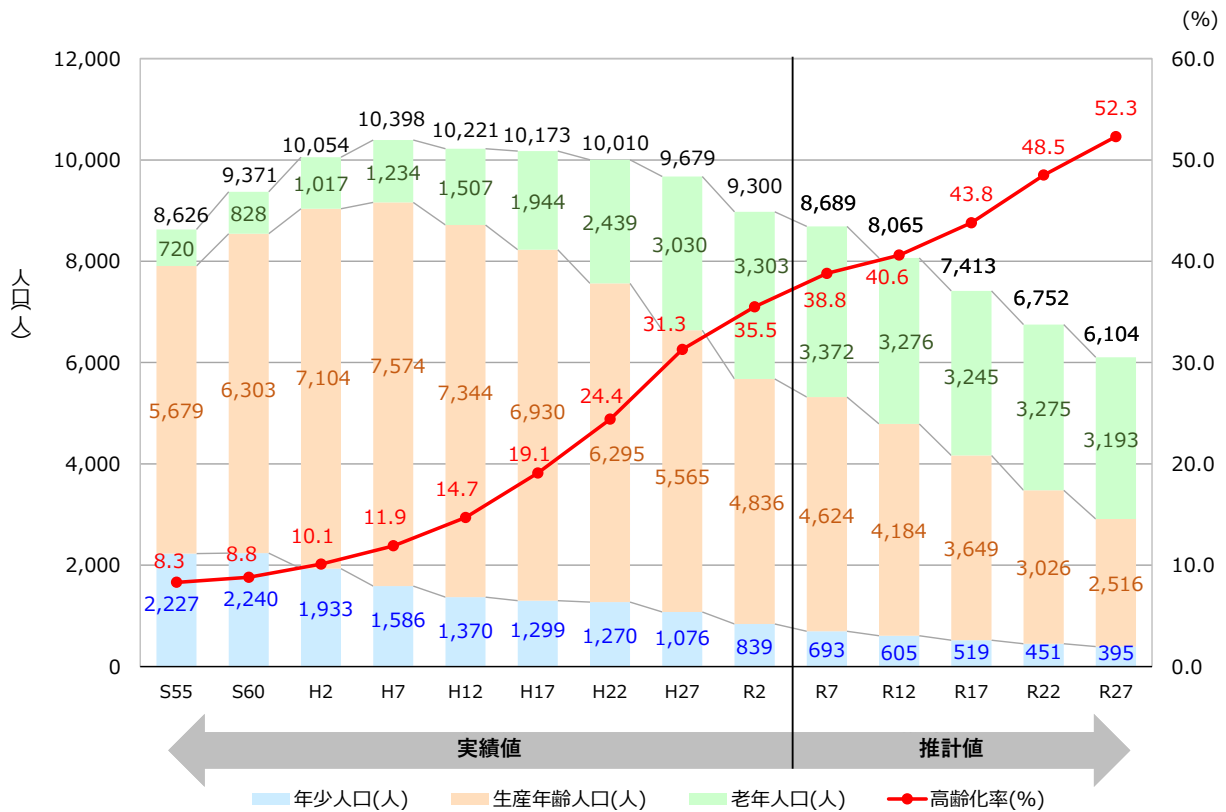
2. 現況とまちづくりの課題

まちづくりにあたっては、本町の現状を的確に把握するとともに、「序章2. 都市マスタープラン改定の背景」に示した社会環境やまちづくりの考え方の変化を踏まえながら、今後のまちづくりに向けた課題に対応することが必要となることから、本町の現況とまちづくりの課題を次のように整理します。

(1) 人口・世帯に関する現況と課題

■特に若い世代で顕著な転出に起因する人口減少と少子化の進行

本町の人口は、平成7(1995)年の10,398人をピークにゆるやかな減少に転じ、令和2(2020)年では9,300人となっています。人口の将来見通しは、令和12(2030)年には年少人口、生産年齢人口に加え、老年人口も減少に転じるなど、人口規模の維持・回復が難しい局面を迎え、本計画の計画期間に近い令和27(2045)年には、6,104人にまで減少し、高齢化率も50%を超えることが予想されています。

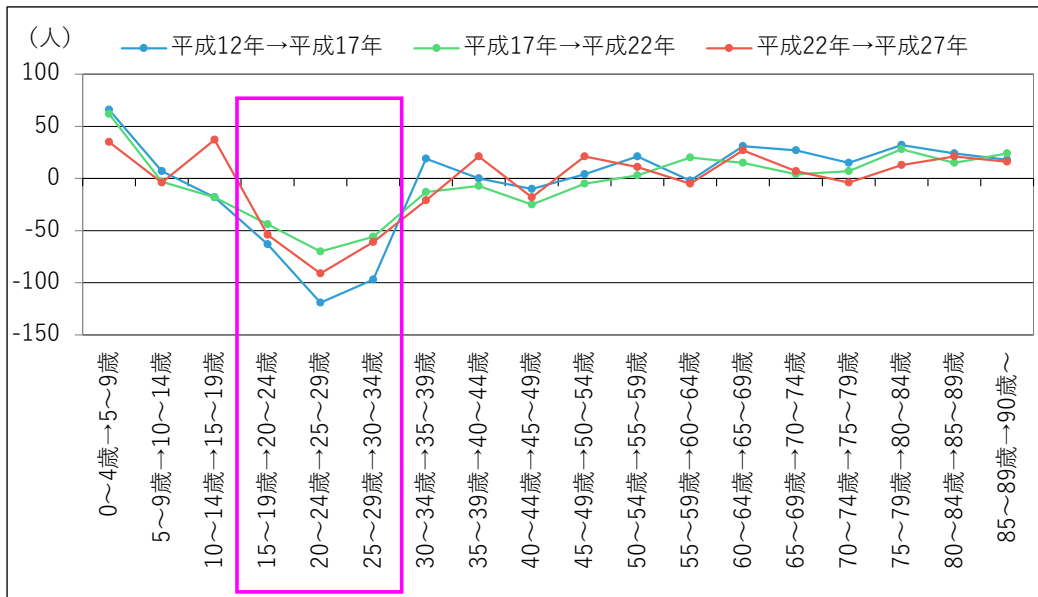


※グラフ最上段の総人口は年齢不詳を含むため、各年代の人口の合計とは一致しない場合がある。

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30（2018）年）

図 総人口・高齢化率の推移

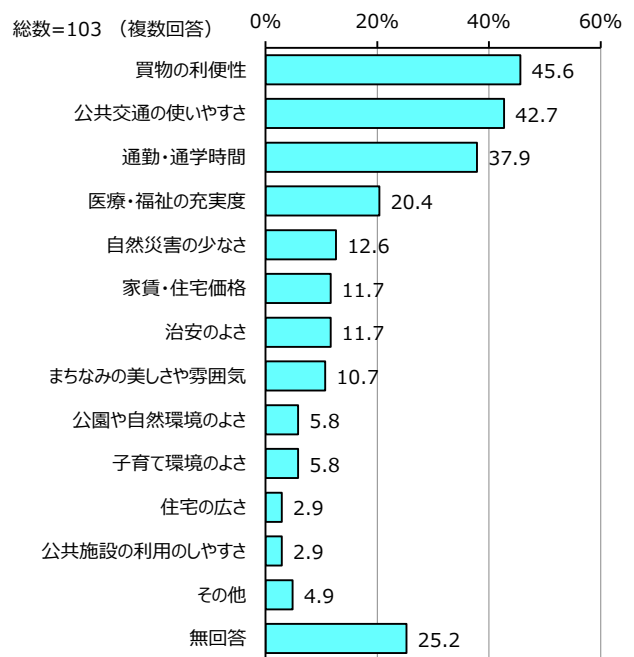
これら人口減少の要因としては、自然減（出生数を超える死亡数）に加え、高校卒業後の若い世代の町外への転出による社会減（転入数を超える転出数）が大きく影響していると考えられます。



資料：RESAS（地域分析システム）、国勢調査

図 年齢階級別社会増減の推移

町民アンケート調査で「町内の別の地域へ移り住みたい」または「中井町以外に移り住みたい」と回答した方に、移り住みたい場所を選ぶ際に重視する条件をうかがったところ、「買物の利便性」「公共交通の使いやすさ」「通勤・通学時間」への回答が多い結果となっています。



資料：町民アンケート調査

図 移り住みたい場所を選ぶ際に重視する条件

＜まちづくりの課題＞

○若年層を中心とした定住人口の誘導

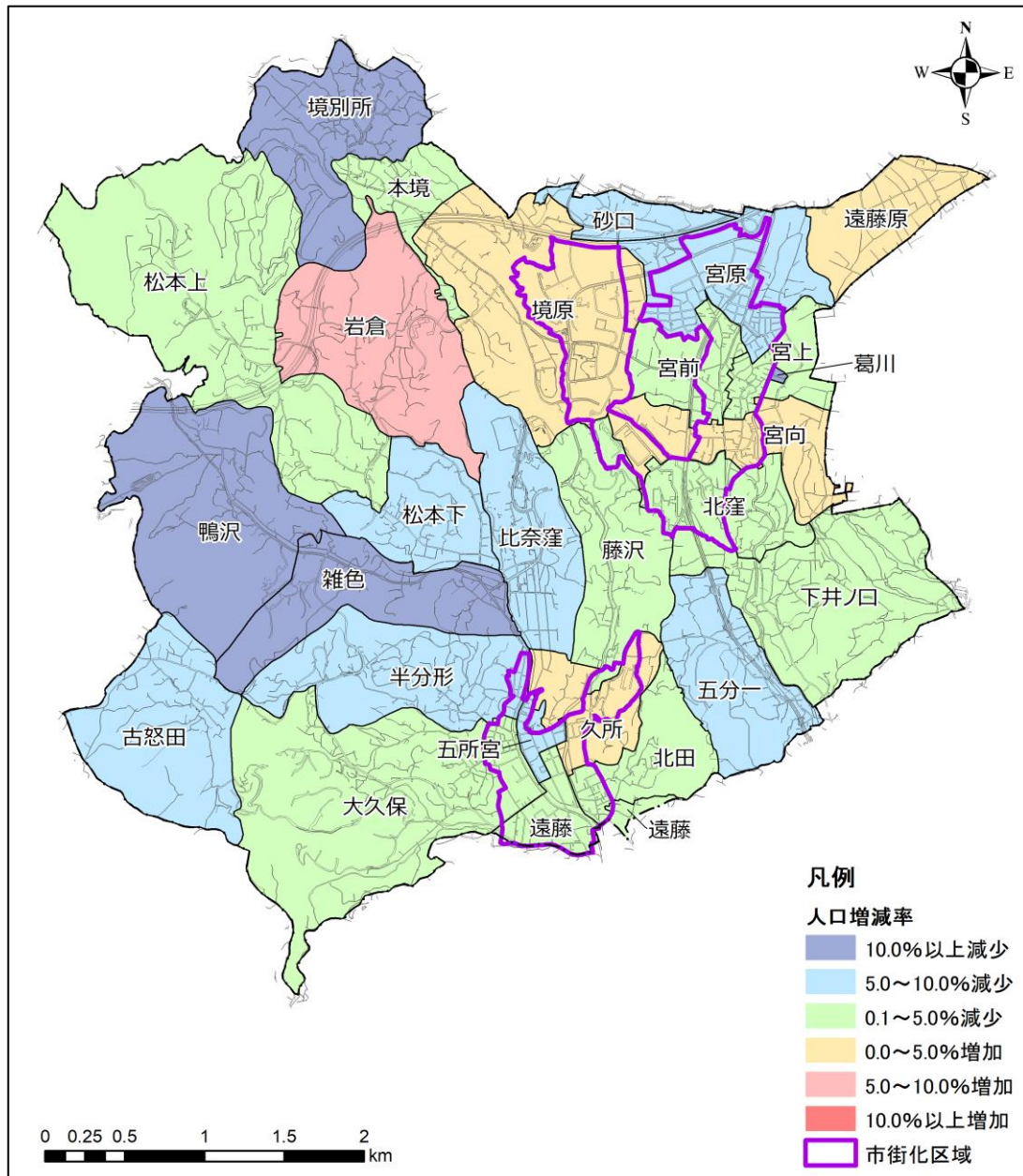
本町の「弱み」である「買物の利便性」「公共交通の使いやすさ」「通勤・通学時間」の改善などにより、人口ビジョンの目標人口（約 6,000 人の維持）の実現に向けた、若年層の転出抑制と転入促進に取り組む必要があります。



■集落で顕著な人口減少

平成 27(2015)年から令和 2(2020)年の地域別の人口増減をみると、郊外部に位置する集落において、10%以上減少する地域がみられます。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う「新しい生活様式」の提唱により、自然と共生するライフスタイルなど、郊外部で暮らすことの魅力も見直されつつあります。



資料：国勢調査

図 地域別の人口増減率(平成 27(2015)年～令和 2(2020)年)



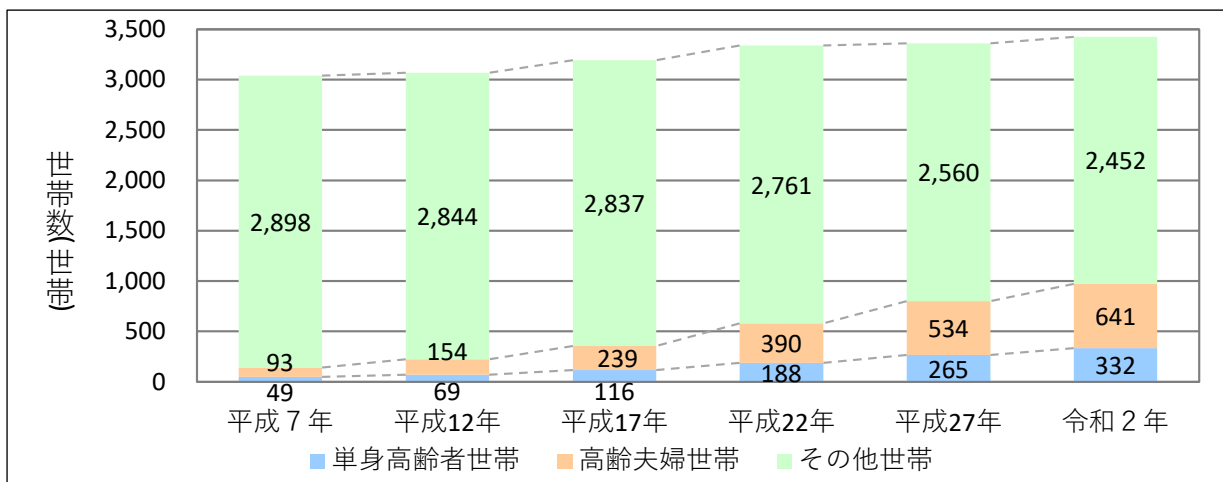
<まちづくりの課題>

○新たなライフスタイルに対応した住宅・宅地の確保

在宅勤務などの新たな働き方のニーズに対応した居住環境の創出や、民泊・農家レストランなどの集落の特色をいかした活性化策の検討に取り組む必要があります。

■高齢者世帯の急激な増加

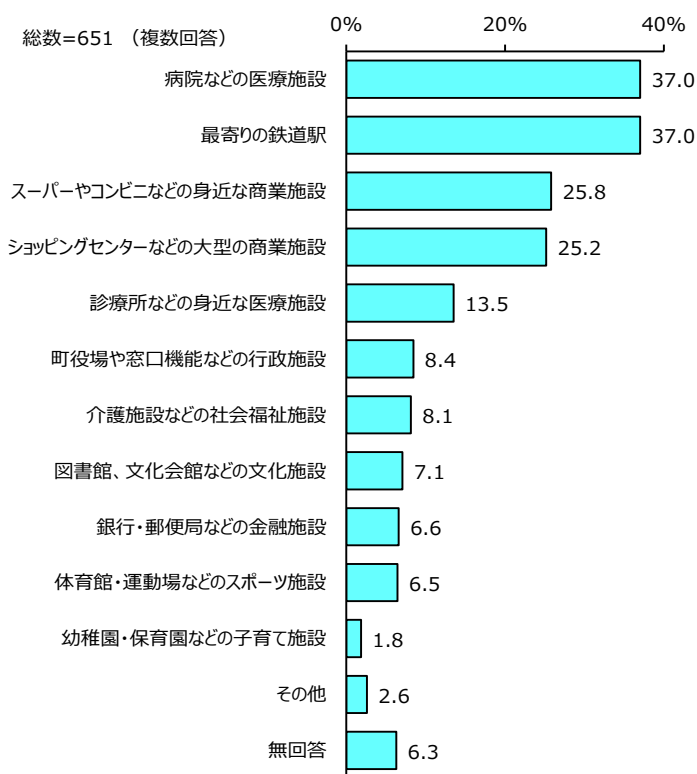
人口減少や高齢化の進行により、単身高齢者世帯や高齢夫婦世帯が急激に増加しており、日常的な買い物や通院など、身近な場所に商店や病院などの生活サービス施設が不足する場合は、日常生活の利便性が著しく低下することとなります。



資料：国勢調査

図 高齢者世帯の推移

町民アンケート調査で生活に必要な施設のうち、特に行きやすくしてほしい施設をうかがったところ、「病院などの医療施設」「最寄りの鉄道駅」「スーパーやコンビニなどの身近な商業施設」「ショッピングセンターなどの大型の商業施設」への回答が多い結果となっています。



資料：町民アンケート調査

図 生活に必要な施設のうち、特に行きやすくしてほしい施設

<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

利便性の高いまとまりのある拠点、多様な世代が居住する住宅地など、子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らせる環境整備に取り組む必要があります。

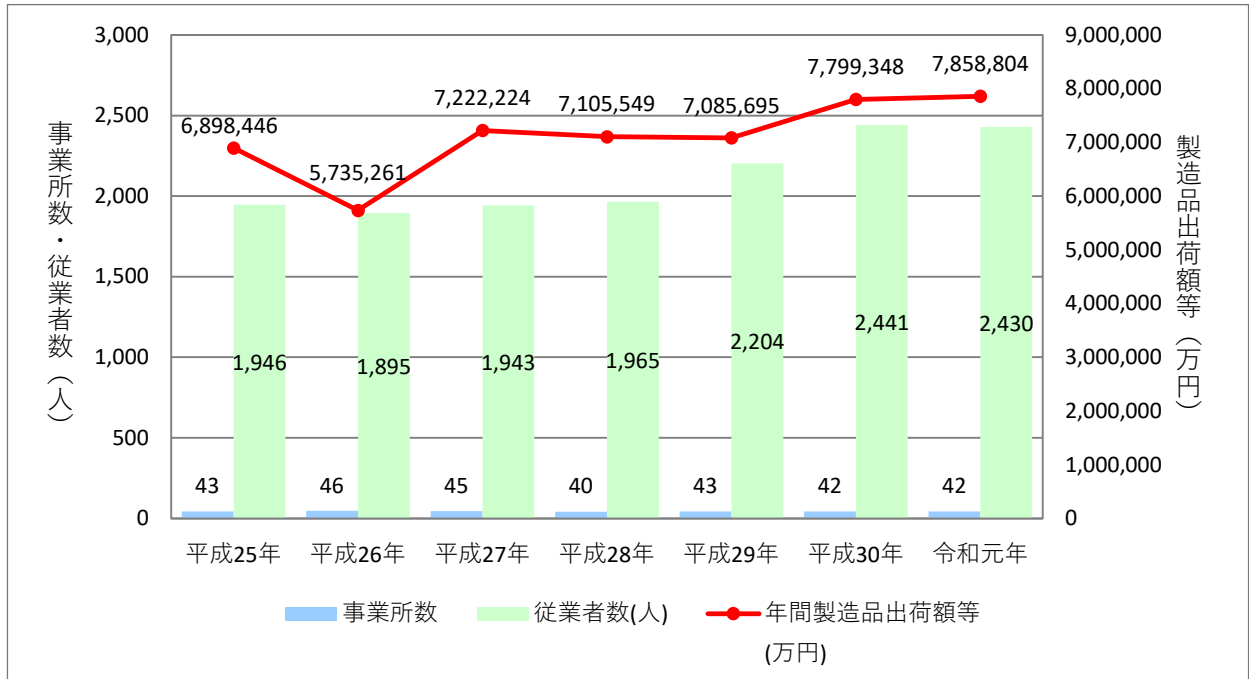


(2) 産業に関する現況・課題

■町の発展を牽引する製造業・流通業

秦野中井インターチェンジが近接する立地条件にあることから、グリーンテクなかいや中村下地区、久所地区などに製造業や流通業の事業所が集積しており、近年、従業員数や製造品出荷額は増加傾向で推移するなど、これらの産業が町の発展を牽引しています。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う「新しい生活様式」の提唱により、首都圏の郊外部では、サテライトオフィスや都心機能のバックアップの確保などが求められており、その受け皿としての役割も期待されます。



資料：工業統計、経済センサス

図 製造業の動向



<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

自動車交通の優位性をいかした産業地、豊かな自然をいかしたサテライトオフィス、バックアップ機能の確保などを通じ、若者にとって魅力的な就業の場、雇用の創出に取り組む必要があります。

■販売農家や後継者の減少

農地は、本町が有する豊かな自然の一部を構成し、山林や里山とともにのどかさやふるさと感じさせる風景を形づくっています。

また、農業は本町の魅力を維持し、高めていく上で重要な産業の一つとなっていますが、総農家数は、平成12(2000)年から令和2(2020)年までに107戸が減少し、これに伴って、経営耕地面積も減少傾向で推移しています。

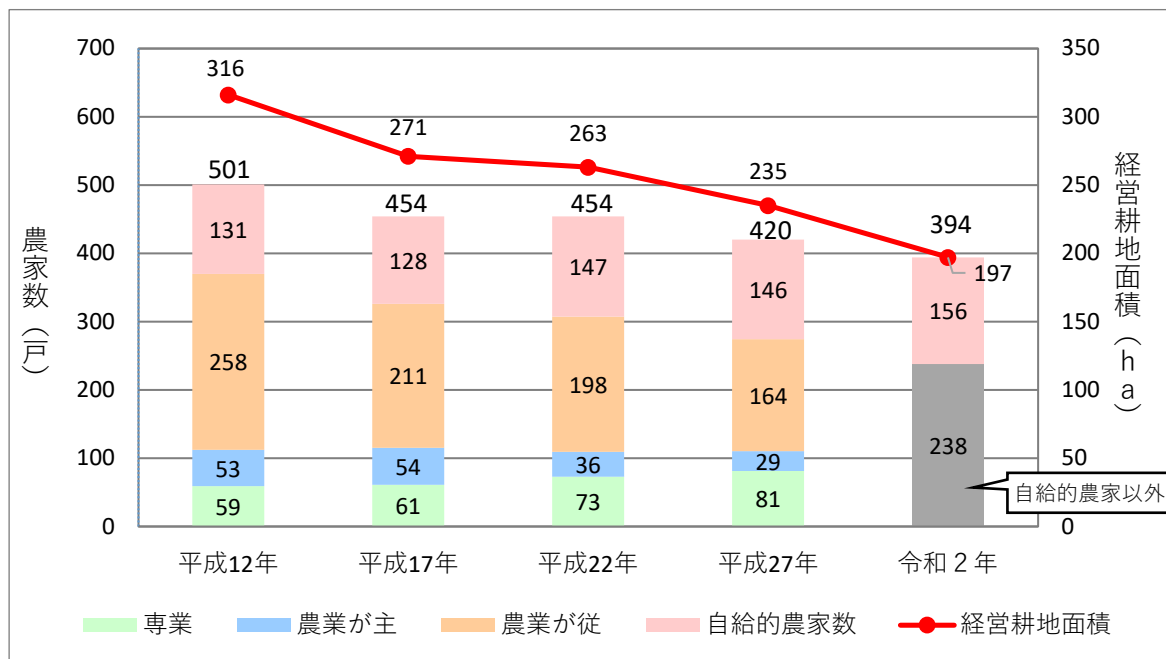


図 専・兼業別販売農家戸数の推移

<まちづくりの課題>

○立地条件をいかした新たな農業への取組

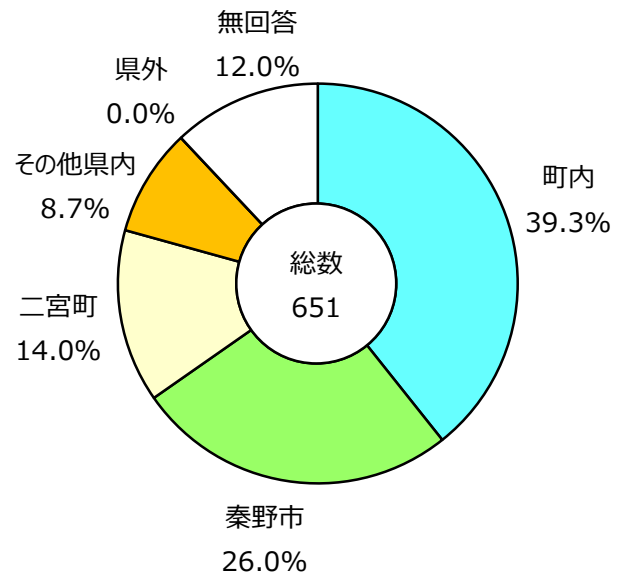
観光・交流資源としての活用などによる、新たな農業の振興に取り組む必要があります。



■購買力の町外への流出

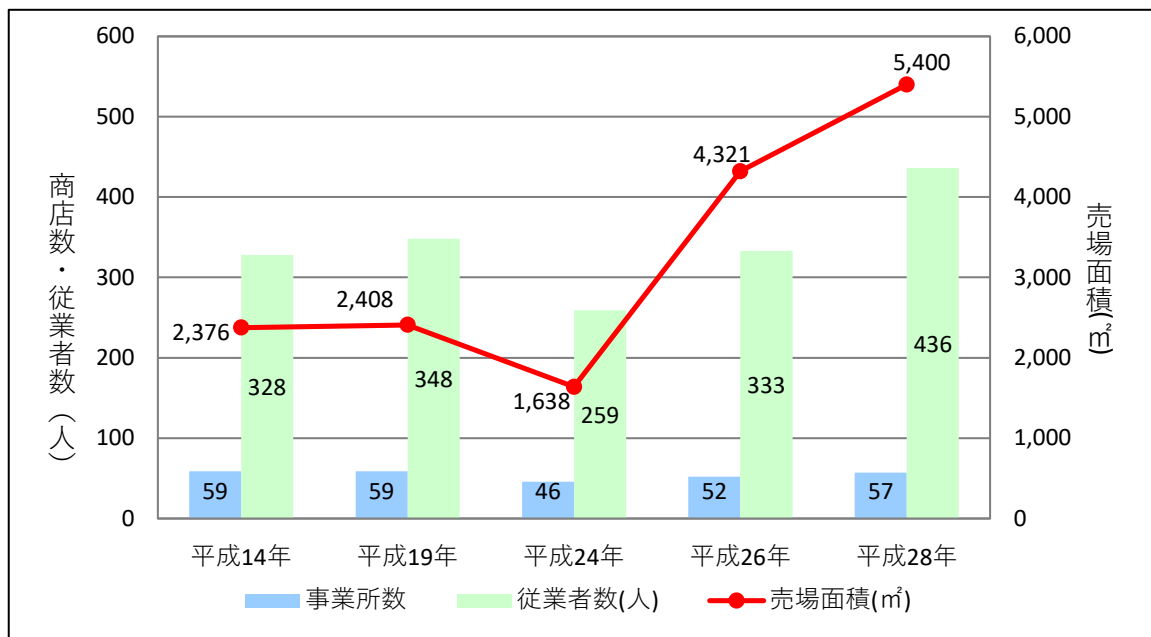
商店数や従業者数は減少傾向で推移していましたが、近年、市街地中心部や幹線道路沿道などに店舗の立地が進むなど、商業機能は回復傾向にあります。

しかしながら、町民アンケート調査の結果では、スーパーなどの食料品・日用品店舗の行先として町内は40%程度にとどまっており、約半数は町外に流出している状況にあります。



資料：町民アンケート調査

図 食料品・日用品店舗（スパーなど）の行先



資料：商業統計、経済センサス

図 小売業の動向



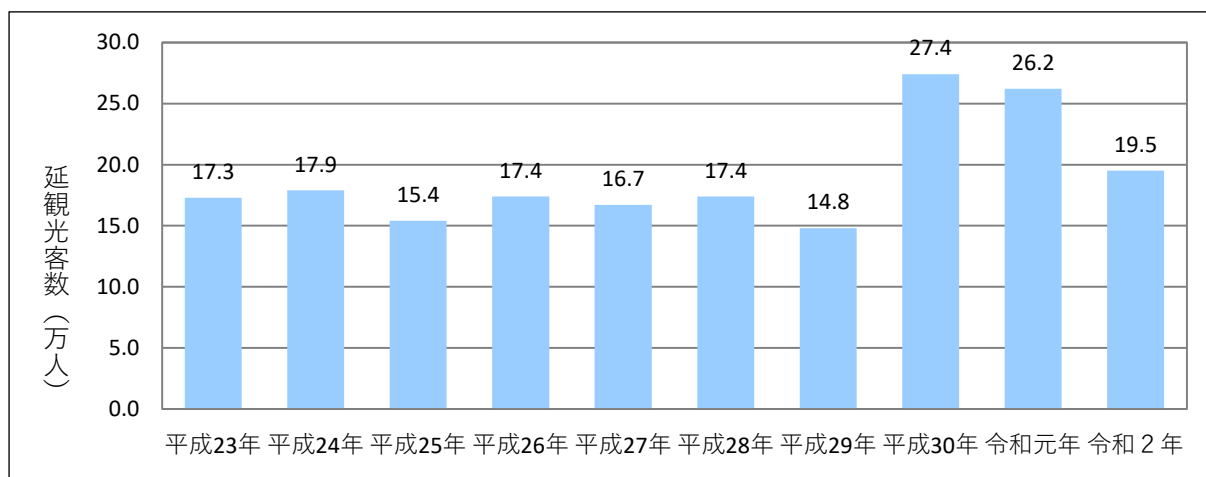
<まちづくりの課題>

○身近な商業機能の維持・向上

市街地や集落地におけるサービス圏域を踏まえた商業機能の充実に向けた支援により、日常的な買い物の利便性の向上に取り組む必要があります。

■観光に高まる期待

観光客数は、令和2(2020)年で19.5万人となっています。本町には、中井中央公園や巖島湿生公園などの地域資源が分布していることから、観光の振興による交流人口や関係人口の増加が期待されます。



資料：神奈川県入込観光客調査

図 観光客の推移

<まちづくりの課題>

○地域資源を活用した交流・関係人口の拡大

中井中央公園や巖島湿生公園などの地域資源の活用のほか、地域資源の発掘、自然をいかしたワーケーションなどの新たな展開に取り組む必要があります。

(3) 土地利用に関する現況・課題

■コンパクトな市街地において進行する空き地・空き家の増加

本町は、全域(1,999ha)が都市計画区域に指定され、市街化区域が225ha(11.2%)、市街化調整区域が1,774ha(88.8%)となっており、町の北部と南部にコンパクトな市街地が形成されています。

しかしながら、「中井町空家調査報告書(平成28年3月)」によると、戸建て住宅の3.8%、集合住宅の19.7%が空き家となっています。

■自然に特化した土地利用構成

土地利用は、山林が約34%、農地が約24%を占めるなど、全体の約70%が自然的土地利用となっていますが、市街化区域においては、その他空地や農地などが減少し、住宅用地、商業・業務用地や工業用地などが増加しています。

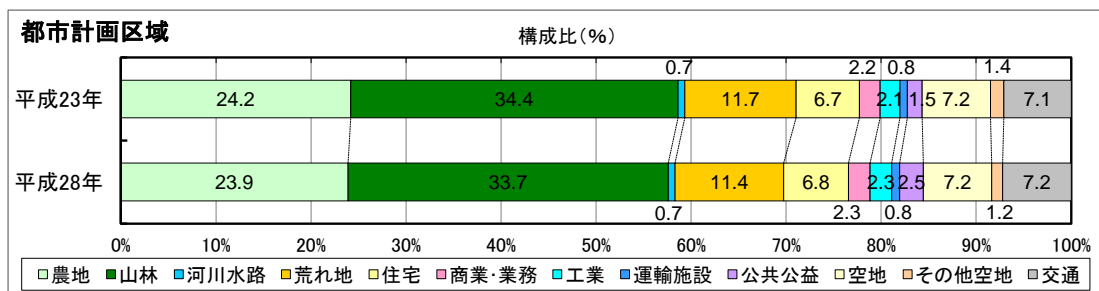
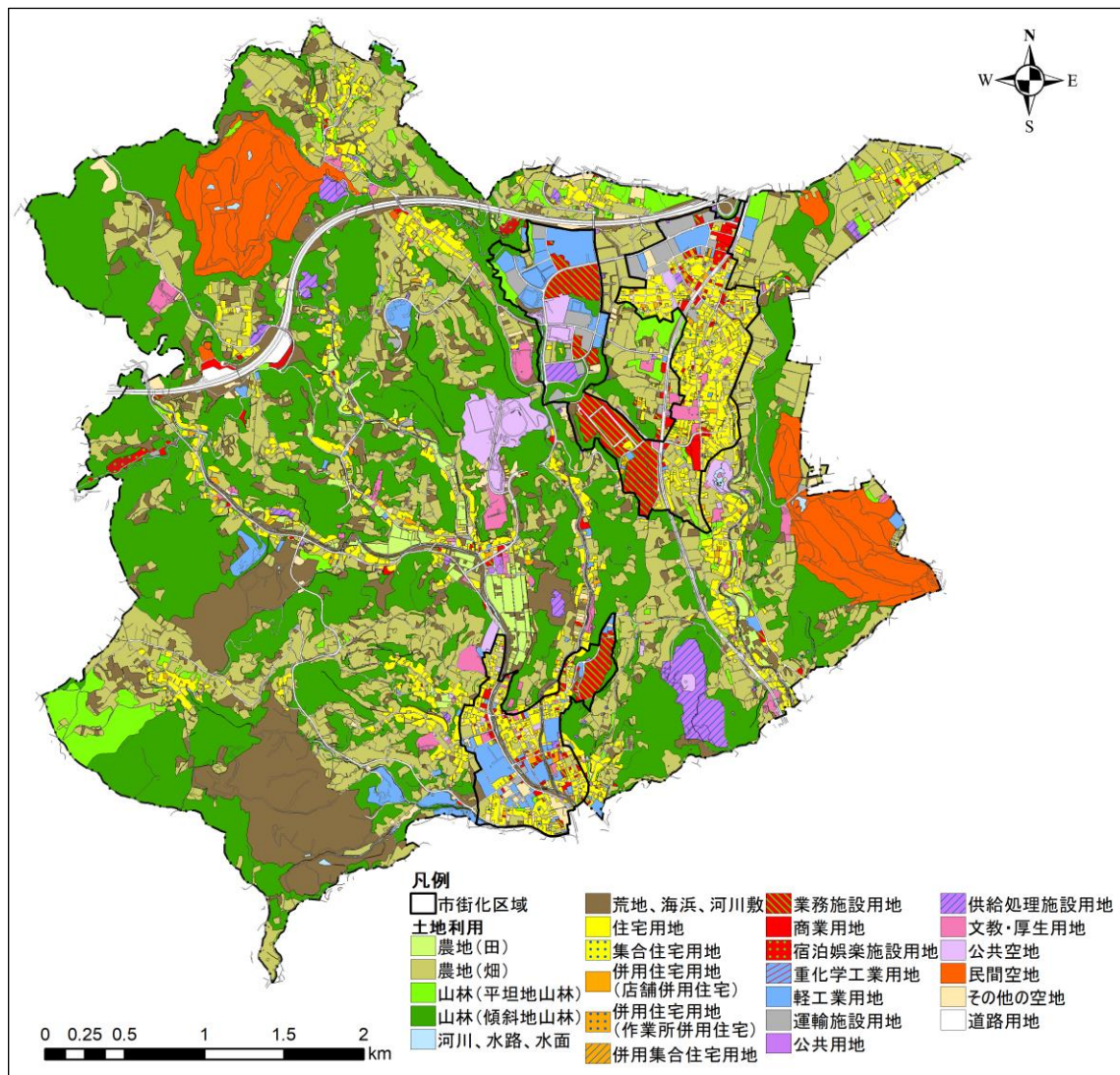


図 土地利用構成比（平成 23（2011）・28（2016）年）



資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

図 土地利用現況（平成 28（2016）年）

<まちづくりの課題>

○将来需要・動向を見据えた計画的な市街地の形成

空き地・空き家、低未利用地の有効活用を進めながら、将来的な土地利用の需要、都市的未利用地の活用などを考慮した新たな産業地・住宅地の拡大検討、また、メガソーラー事業地や砂利採取場跡地の有効利用の検討に取り組む必要があります。

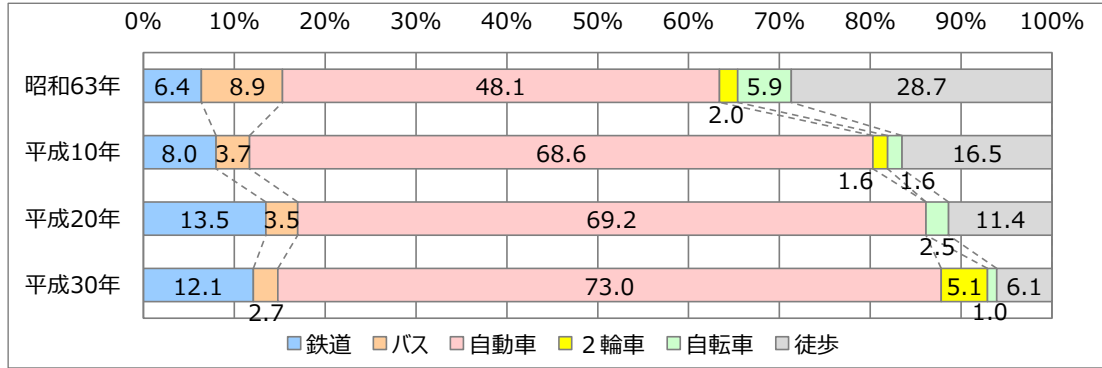
○豊かな自然環境の保全

保全・維持管理体制の構築・強化と、里山景観をなす農地、水源林としての重要性を踏まえた山林や水辺などの自然環境の維持・保全に取り組む必要があります。

(4) 都市施設の整備に関する現況・課題

■自家用車への依存度が高い移動環境

町内を出発地または到着地とする人の移動の代表交通手段（1回の移動で複数の交通手段を使用した場合の主な交通手段）をみると、自動車の割合が最も高く、一貫して上昇する傾向にあるなど、移動における自家用車への依存度が高い状況にあります。

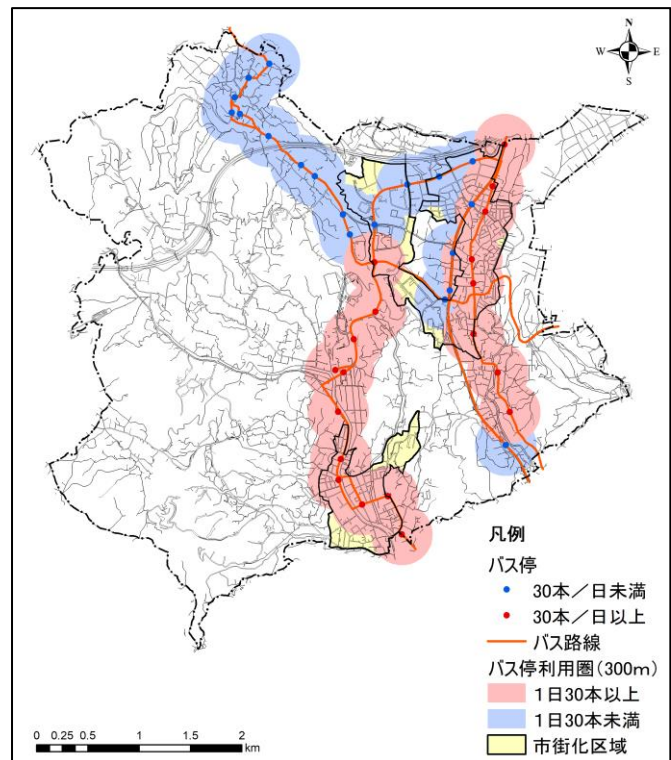


資料：東京都市圏パーソントリップ調査

図 代表交通手段（構成比）の推移

こうした状況は、町内に鉄道駅がなく、町内の公共交通による移動は、バスが担っていること、また、路線バスの利用圏は市街地などの一部の地域に限られ、必ずしも十分な運行本数でないことなどに起因していると考えられます。

こうした状況を改善する対策として、町内 119 か所及び秦野赤十字病院の乗降ポイントを結び、利用者が事前に乗りたい場所や時間を予約して、乗り合いによってそれぞれの目的地まで移動できるオンデマンドバスを運行し、日常的な移動を支援しています。



資料：神奈川中央交通HP

図 路線バスの運行状況

<まちづくりの課題>

○安全で快適性の高い幹線道路ネットワークの形成

高い道路交通への依存に対応したネットワークの形成に取り組む必要があります。

○高齢者等誰もが利用できる公共交通の充実

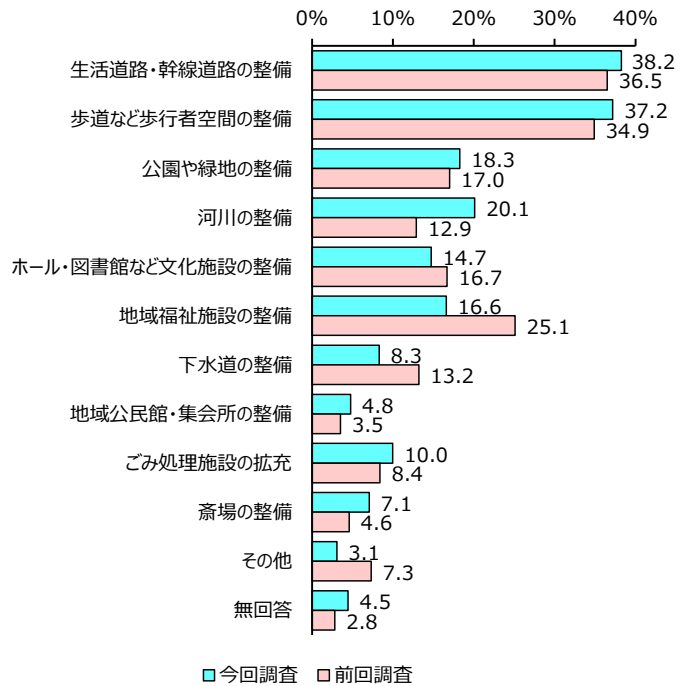
地域の特性や各年齢層のニーズなどに即した公共交通の運行形態や、新たな技術を活用した公共交通の充実に取り組む必要があります。



■生活道路や歩道など歩行者空間の整備への高いニーズ

都市計画道路の整備率は80%を超える水準にありますが、市街地や集落内の身近な生活道路は幅員が狭く、歩行空間が十分でないものが少なくありません。

このため、町民アンケート調査で生活基盤施設の整備として優先すべき施策をうかがったところ、「生活道路・幹線道路の整備」「歩道など歩行者空間の整備」がともに約40%程度で回答が多い結果となっています。



資料：町民アンケート調査（前回調査は平成20年実施）

図 生活基盤施設の整備として優先すべき施策

<まちづくりの課題>

○市街地・集落地の生活道路の改善

狭あい道路の解消など生活道路の環境改善に取り組む必要があります。

○歩行者空間の確保

誰もが安全で安心して通行できる歩行者空間の確保に取り組む必要があります。

■公共施設の老朽化の進行

これまで町民サービスの向上に資するため公共施設等の整備を進めてきましたが、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進んでいます。

また、「中井町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」では、令和48(2066)年までに公共施設の更新費用を年間1.5億円、道路などのインフラの更新費用を年間2.4億円と試算しており、人口減少に伴う税収等の伸び悩みや高齢化社会の進行に伴う社会保障費の増加など、厳しい財政状況となることが予想される中、公共施設等のあり方が問われています。

<まちづくりの課題>

○既存のインフラ施設の有効活用と適切な維持管理

予防保全型の維持管理による長寿命化に取り組む必要があります。

○周辺市町との連携による都市施設の整備

公共施設の共同利用など、町民サービスの維持と効率的な財政運営を両立する公共施設の維持管理・更新に取り組む必要があります。

■豊かな自然をいかした魅力ある公園

公園は都市計画公園が1箇所、都市公園が2箇所、その他の公園が24箇所の計27箇所が整備されており、町民アンケート調査において「公園・広場の使いやすさ」への満足度が高くなっています。特に中井中央公園はスポーツ活動の拠点、巖島湿生公園は巖島神社と一体となった、湿地としての景観や植生に特徴があり、町内外の多くの人に利用されています。



<まちづくりの課題>

○観光資源としての活用も視野に入れた公園整備

中井中央公園や巖島湿生公園などの利用者が多岐にわたる、規模の大きな公園については、交流人口の拡大に向けた観光資源としての活用を視野に、機能充実に取り組む必要があります。

■人口普及率98%に達する公共下水道

公共下水道（污水）は、計画区域内人口に対する普及率98.0%、計画面積に対する普及率は82.5%（令和3（2021）年時点）となっており、河川などの水質の維持・向上に向けた適切な污水处理を進めています。



<まちづくりの課題>

○適切な排水処理による自然環境・居住環境の維持・保全

河川や水源として利用されている地下水の水質の維持・向上に向けて、公共下水道の計画的な維持管理を進めるとともに、合併処理浄化槽も含めた接続率の向上に取り組む必要があります。



中井中央公園



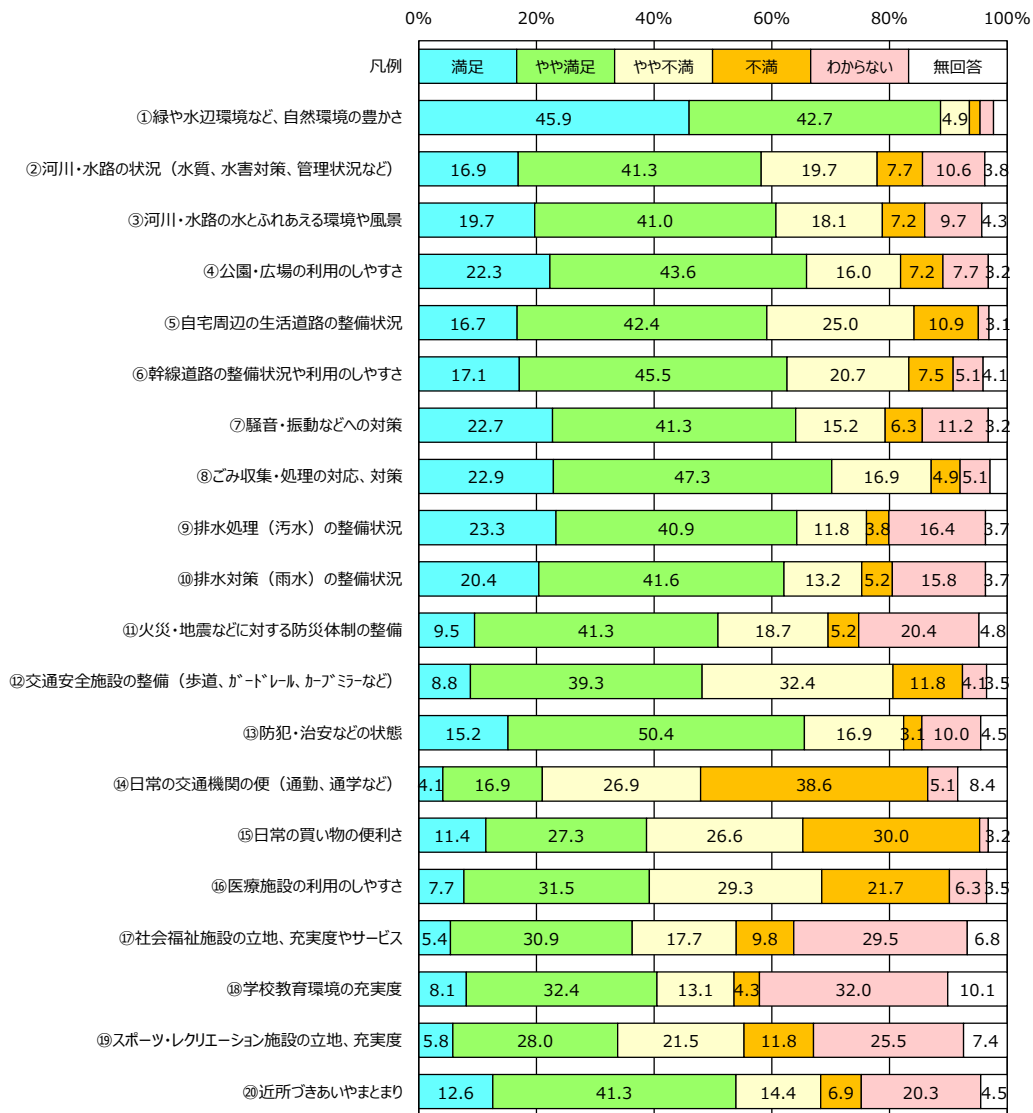
(5) 都市環境等に関する現況・課題

■自然、歴史・文化資源が広く分布

町民アンケート調査で20項目にわたる生活環境への満足度をうかがったところ、「緑や水辺環境など、自然環境の豊かさ」が突出して高く、自然の豊かさが本町の特性・魅力として捉えられています。

また、五所八幡宮をはじめ多くの指定文化財など、歴史文化的な資源が町内に広く分布し、それぞれの地域の歴史や風土を物語っています。

これらは、観光資源や町への愛着、住民相互のコミュニティを醸成する地域資源として、活用されることが期待されます。



資料：町民アンケート調査
(3.0%未満は値を非表示)

図 生活環境への満足度



<まちづくりの課題>

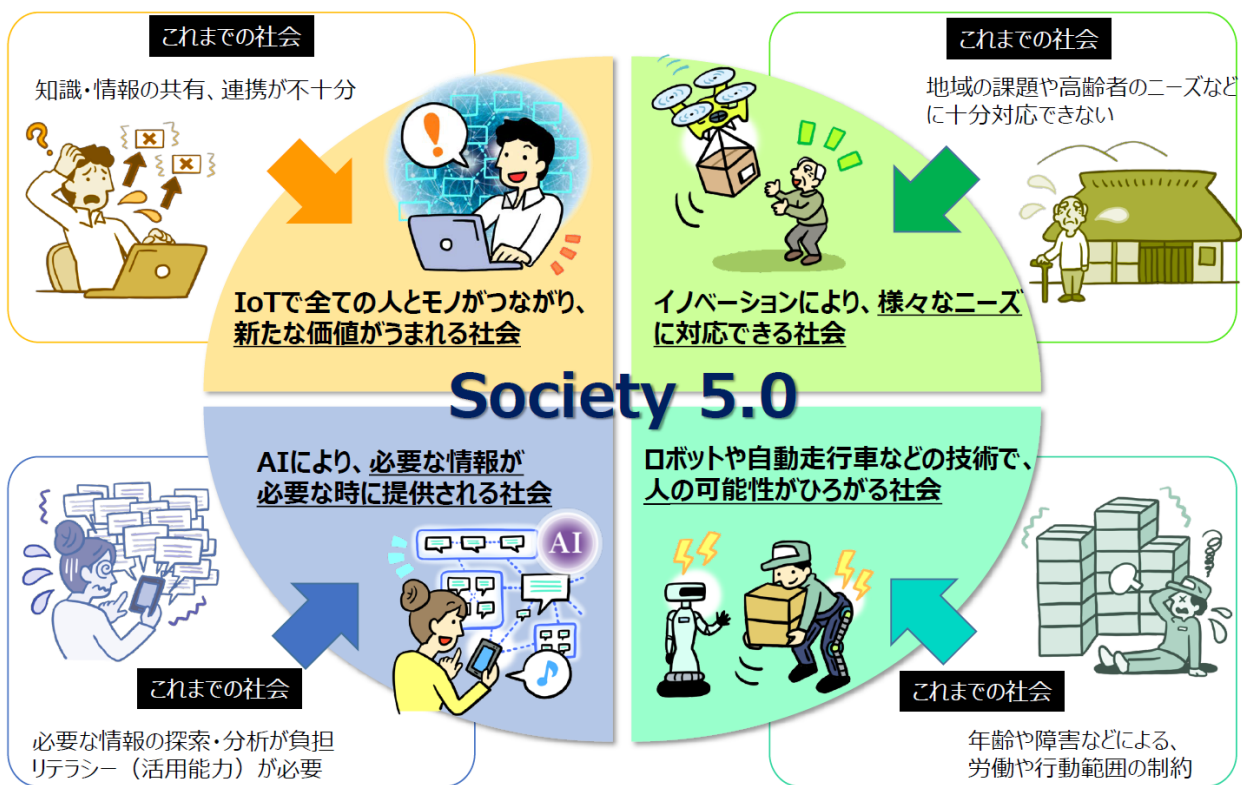
○自然、歴史・文化資源の保全・活用

豊かな自然、歴史・文化資源を地域資源と捉えなおし、魅力ある景観づくりなども含めた、保全・活用策の検討に取り組む必要があります。

■まちづくりに影響を与える新たな技術開発の進展

近年、IoT（Internet of Things）、ICT（情報通信技術）、AI（人工知能）、自動走行車といった新たな技術の開発が進んでおり、国においては、これら先端技術の活用により、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会「Society 5.0」（超スマート社会）が目指すべき未来社会の姿として提唱されています。

本町は、自然との共生や都市の低炭素化による地球環境問題の緩和・解消に向け、メガソーラーなど次世代エネルギーへの転換への取組を進めていますが、今後さらに、こうした先端技術を産業や暮らしの様々な場面で活用することが求められていくと予想されます。



資料：内閣府

図 Society 5.0 で実現する社会のイメージ

<まちづくりの課題>

○新たな技術を活用した都市環境の質的向上

再生可能エネルギーなどの導入検討や地域の課題解決に向けた Society 5.0 社会の形成など、都市環境の質を高めることを可能とする、新たな技術の活用に取り組むことが望まれます。



(6) 安全・安心に関する現況・課題

■地震や水害・土砂災害に対するリスクへの懸念

近年頻発、また甚大化している自然災害に対するリスクは、地震による揺れやすい地域として、町南部の中村川沿岸と藤沢川沿岸、秦野中井インターチェンジ周辺が、水害については、中村川と藤沢川の破堤や溢水などによる3m以上5m未満の浸水が一部地域で想定されています。

また、山がちな地形であることを要因に、土砂災害の恐れのある区域も指定されています。

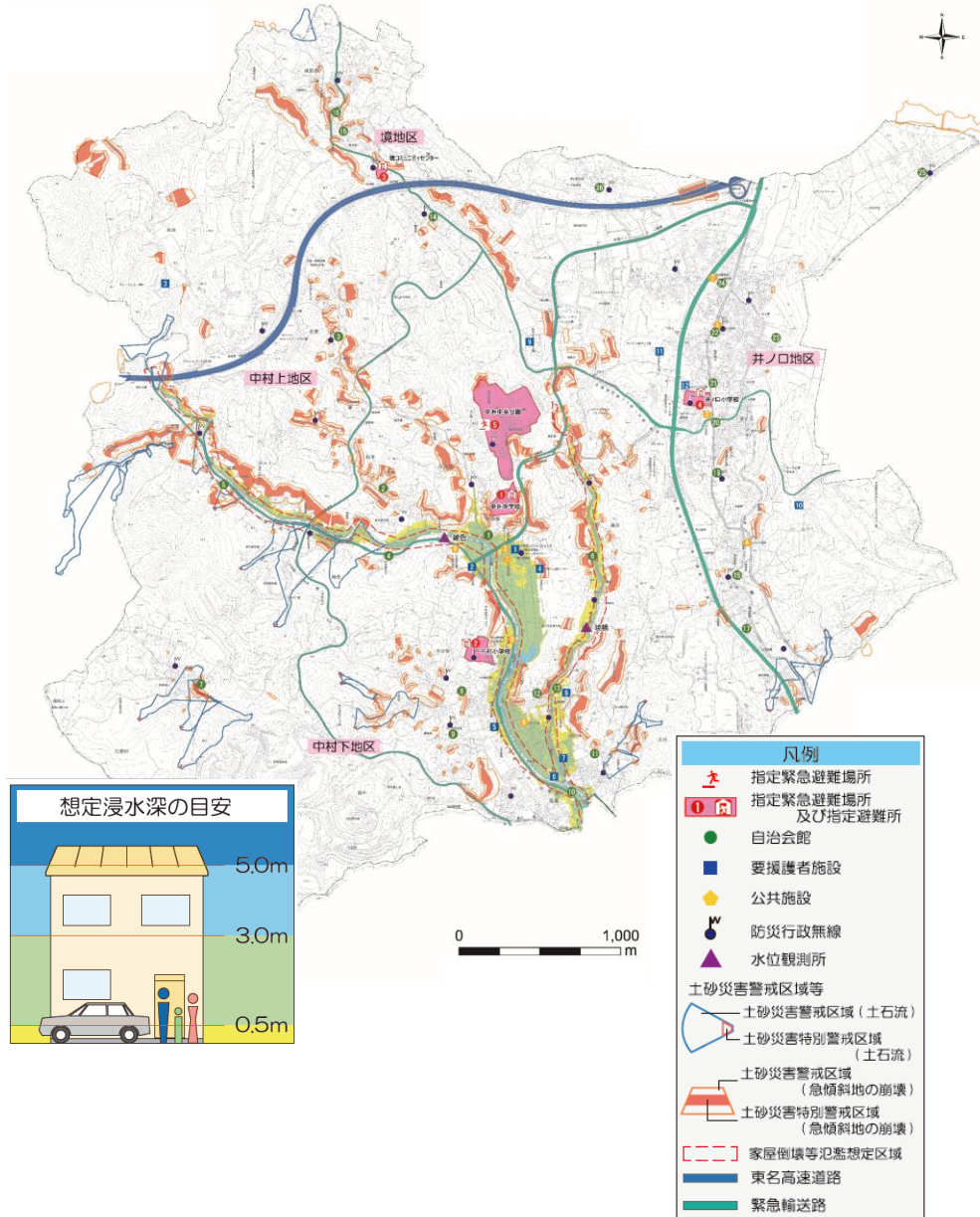


図 中井町土砂災害・洪水ハザードマップ



<まちづくりの課題>

○災害に強く安全で安心できる暮らしの確保

早期避難行動の喚起や、共助による防災体制の維持・強化など、地震や水害、土砂災害等の災害による被害の予防・低減に取り組む必要があります。

■地域のコミュニティ意識の希薄化への懸念

東日本大震災は、消防や救急・救援、復旧などの各局面で地域における「共助」が果たす役割が極めて大きいことを教訓として残しました。

本町では、こうした教訓も踏まえ、災害発生時において、地域での適切な対応が図られるよう、自主防災組織の活動を支援しているほか、自治会活動やお祭りなど地域の歴史・文化を支える活動への支援を通じて、地域のコミュニティの活性化を図っていますが、新たな住民の流入や自治会加入率の低下などにより、地域のコミュニティ意識の希薄化が懸念されています。



<まちづくりの課題>

○協働による地域のコミュニティ意識の向上

共助による自然災害時の被害の低減や犯罪の起きにくい地域づくりに向け、地域のコミュニティ意識を醸成するとともに、町民の主体的な活動を支援していく必要があります。

自治会に加入しましょう!

「自治会」は、いちばん身近な地域の集まりです
共に助け合い、わたしたちの住まちを
 「住んで良かったまち」「住みつけたいまち」に
 しませんか!

共助
みんなで助け合い

- 「盆踊り」や「どんど焼き」などの楽しい行事で「住んで楽しいまち」にしています
- ゴミ拾いなどの清掃活動で「きれいなまち」にしています
- 回覧板や町の広報などで、地域の最新情報が共有できる「ひらかれたまち」にしています
- ゴミステーションの清掃や管理をして「清潔で快適まち」にしています
- 災害時などの「いざ」というときに助け合える「安心して暮らせるまち」にしています
- 防犯灯の管理など「安全なまち」にしています

自治会に関するお問い合わせは
 お住まいの自治会または中井町役場地域防災課
TEL 0465 (81) 1110 FAX 0465 (81) 1443
 E-MAIL chiki@town.nakai.kanagawa.jp

自治会加入促進チラシ



町の木「きんもくせい」(昭和52年9月1日制定)

第2章

まちづくりの目標



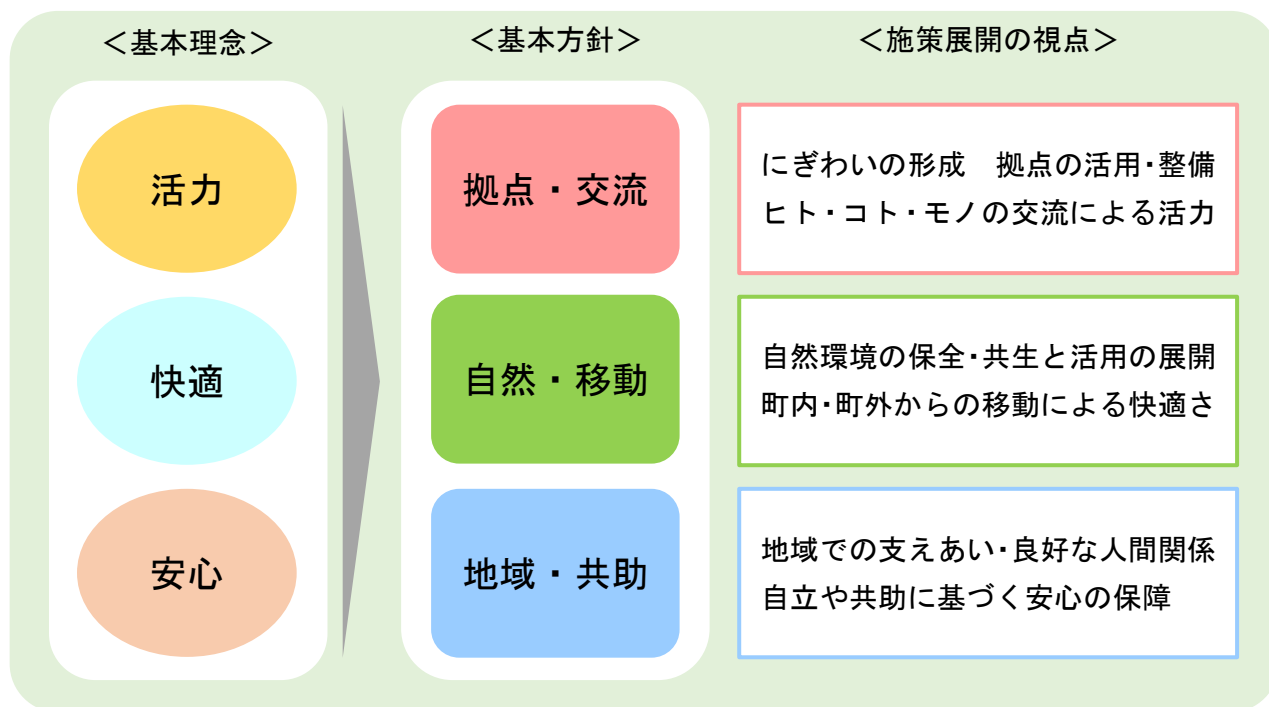
1. 将来都市像

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 [※]	7,045人 [※]

※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"> ■自然の保全を図る区域を明確化する<u>ゾーン</u>を設定します。 ■豊かな自然をいかして多くの人が集う<u>拠点</u>を設定します。 ■骨格を形成する緑や河川を<u>軸</u>として設定します。 	<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"> ■都市的土地利用を図る区域を明確化する<u>ゾーン</u>を設定します。 	<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"> ■多くの「ヒト・コト・モノ」が集い交流する<u>拠点</u>を設定します。 ■活性化を牽引する産業機能を維持・誘導する<u>拠点</u>を設定します。 	<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"> ■暮らしの利便性を高める機能が集積する<u>拠点</u>を設定します。 ■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<u>軸</u>を設定します。 	<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

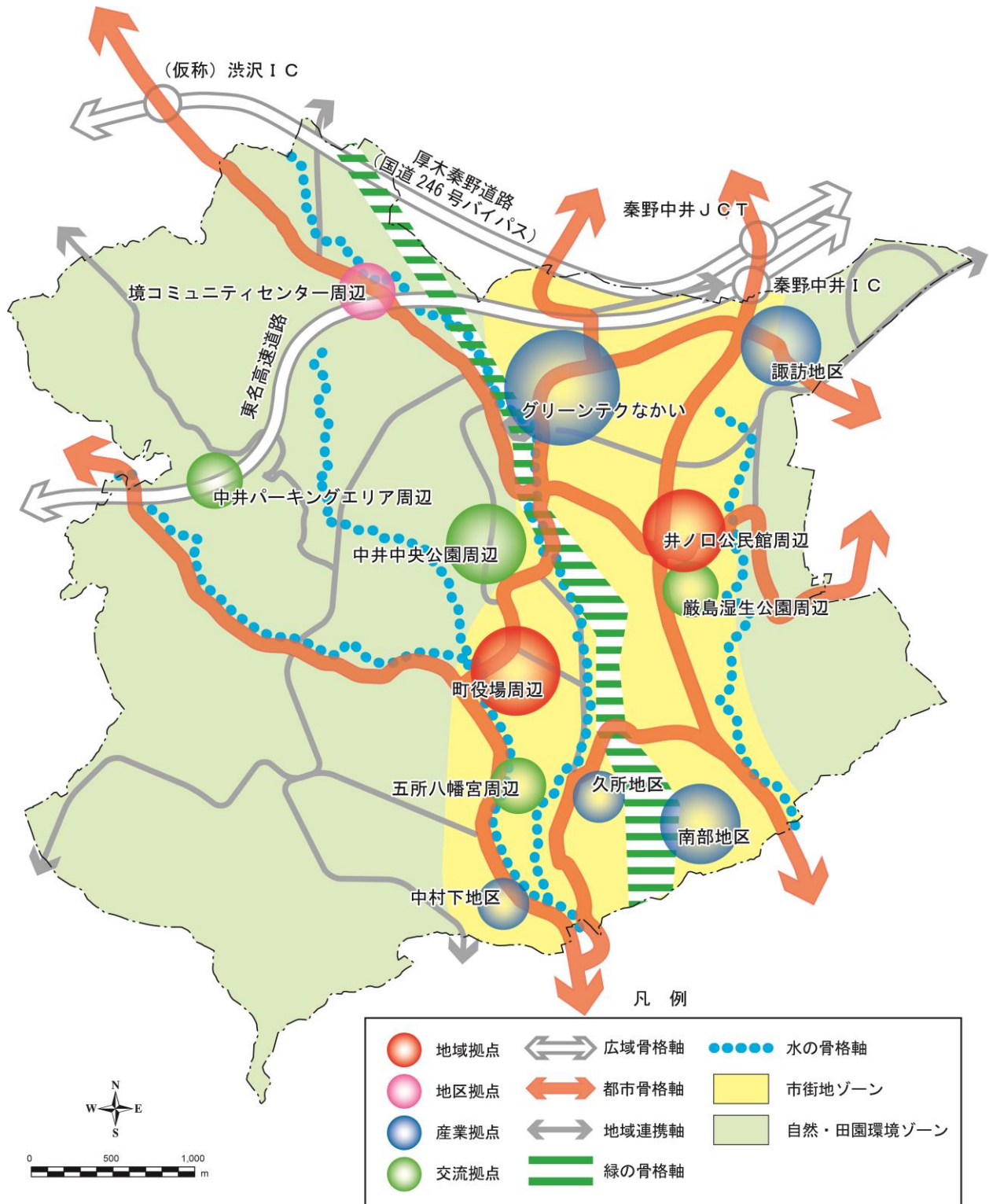


図 将来都市構造図

第3章

全体構想



1. 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本方針

まちづくりの目標の実現に向け、土地利用の基本方針を次のように設定します。





(2) 土地利用の配置方針

土地利用の基本方針を踏まえ、将来都市構造の拠点配置やゾーニングをベースとして、区分ごとに次のように土地利用を配置します。

1) 市街地ゾーン

①住宅地

○ゆとりと落ち着きのある住宅地づくり<基本方針1-2-2>

ゆとりと落ち着きのある居住環境の創出に向けた住宅地づくりを進めます。

○未利用地の有効利用の促進<基本方針1-2-1>

市街化区域内に残存する未利用地については、有効利用を図るため、民間事業者と連携し、土地や建物の流通の活性化と良質な宅地供給を促進します。

○空き家の適正な管理の促進<基本方針1-2-2>

管理が不足し、そのまま放置すると周辺環境や安全性に問題が生じる恐れのある空き家については、適正な管理を促進するとともに、その状態が改善されない場合は、所有者等に対し、法律に基づく指導や措置を実施します。

○土地利用混在の解消・共存<基本方針1-2-2>

住宅と工場が混在する地区においては、用途地域の見直しなどを図りながら、混在の解消や共存に向けた適切な土地利用を誘導します。

○良好な居住環境の保全<基本方針1-2-2>

土地区画整理事業が完了し、良質な都市基盤施設が整備された地区や、良好な住宅地環境が形成されている住宅地は、良好な居住環境を維持します。

○市街地環境の改善<基本方針1-2-2>

狭い道路など生活基盤が不十分な市街地の改善のため、住宅の建築時における道路の幅や隅切りの確保等を進めるほか、必要に応じ、街路を地区施設として定める地区計画を検討します。

○多様なニーズに対応した住宅市街地の形成<基本方針1-2-1>

二地域居住や在宅勤務などの新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を促進するため、空き地などの未利用地や空き家の活用を促進するとともに、将来的な住宅地ニーズを勘案しながら、新たな住宅市街地の形成にも取り組みます。

②商業地

○商業機能の充実<基本方針1-4-1>

地域拠点においては、日常的な暮らしの利便性を高めるため、既存の商業機能の維持・改善とともに、新たな商業機能の立地を誘導します。

○沿道型商業地の誘導検討<基本方針1-4-1>

幹線道路の沿道においては、商業利便性を高めるため、自動車でのアクセス性をいかした沿道型商業施設の立地誘導方策を検討します。

③産業地

○自然と調和した産業環境の充実<基本方針1-3-1>

既存工業団地は、事業者と連携しながら、緑豊かな産業環境を維持するとともに、道路などの都市基盤施設の充実など、産業機能の維持・向上に向けた支援に取り組みます。

また、産業地の拡充も念頭に、雇用の確保に寄与する新たな企業の誘致に努めます。

さらに、土地利用の動向を注視しながら、必要に応じた用途地域の見直しや地区計画などにより、住宅と工場の混在の解消や共存に向けた適切な土地利用を誘導します。

○新規産業地の形成<基本方針1-3-1>

交通アクセス性が高い本町の産業立地需要のポテンシャルをいかし、雇用の確保にも寄与する新たな産業地の形成に取り組みます。

2) 自然・田園環境ゾーン

①集落地

○集落地における生活環境の改善<基本方針1-2-2>

集落地は、本町の農業を支える地域コミュニティを形成していることから、農業政策と調整しつつ、コミュニティ維持に必要な道路・排水施設などの都市基盤施設の整備・改善を進めます。

また、新規就農や空き家などを活用した二地域居住など、多様化する居住ニーズに対応した住宅・宅地の確保に取り組みます。

②農地

○農地の保全・活用<基本方針1-1-1>

新規就農者や農業従事者などの人材の育成・支援、観光・交流資源などの地域の特色をいかした農地の活用のほか、農業法人や意欲的な担い手への農地の集約化などを通じ、優良な農地の保全に取り組みます。

③自然地

○自然環境の保全と回復<基本方針1-1-1・1-5-1>

本町の自然の豊かさを演出するとともに、自然災害の予防・低減などの多面的な機能・役割を持つ森林・緑地は、水源の森林づくり事業などの活用のほか、農地法や森林法などの法令の適用のもとで適切な保全と維持管理に取り組みます。

砂利採取場跡地については、土砂災害の予防など安全確保に配慮しつつ、農地復元事業などによる農地・山林への復元を基本としながら、復元後の新たな利活用も視野に入れた跡地対策を砂利採取事業者及び地権者とともに検討します。

④里山活用拠点

○農地や森林の新たな利活用の検討<基本方針1-1-1・1-3-1>

里山の豊かな自然を保全するとともに、遊休化した農地や管理が不足した森林などについては、農地や山林に関わる法制度の制定・改正などを注視しながら、地域の持続的な発展やコミュニティ維持の視点から、新たな利活用を検討します。



(3) 新規都市機能の導入方針

暮らしの利便性の確保、定住や若い世代の転入促進、経済的な持続的発展を牽引する産業地の形成などに向け、次の新たな都市機能の導入について検討します。

1) 地域拠点の形成

○町役場周辺地区<基本方針1-4-1>

公共公益性の高い施設が立地する町役場周辺地区は、これらの公共サービス機能やバスターミナルとしての交通結節機能などをいかし、本町の魅力の向上に寄与する商業機能、交流機能などの導入に向けた検討に取り組みます。

2) 新たな住宅市街地の整備

○神戸地区<基本方針1-2-1>

定住や若い世代の転入を促進するための住宅用地として、面的整備の導入手法の検討に取り組みます。

○上ノ原地区<基本方針1-2-1>

県道71号沿道に位置する条件や現行の市街化区域との一体的な活用の視点から、定住や若い世代の転入を促進するための住宅用地として、住宅市街地の形成に向けた検討に取り組みます。

3) 産業拠点の形成

○諏訪地区<基本方針1-3-1>

隣接する「グリーンテクなかい」や東名高速道路秦野中井インターチェンジを活用した、新たな産業拠点の形成に向け、土地利用の方向性を検討するとともに、組合による土地区画整理事業の施行を支援します。

○南部地区<基本方針1-3-1>

メガソーラー事業地としての使用が期限を迎える令和17(2035)年を見据え、産業拠点の形成に向けた事業方策を検討します。

○グリーンテクなかい周辺地区<基本方針1-3-1>

グリーンテクなかい周辺については、既存工業団地を含めた産業機能の集積と東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺の立地をいかした産業機能の拡充を検討します。

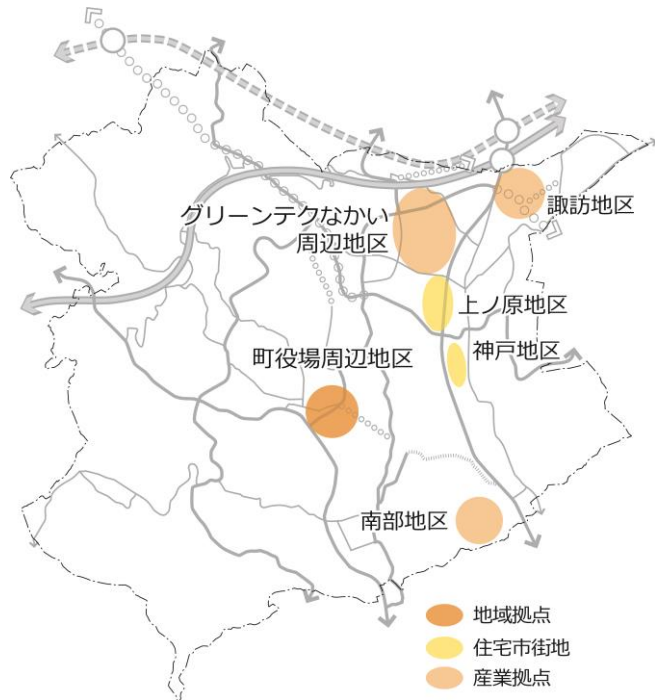


図 新規都市機能の導入を図る地区

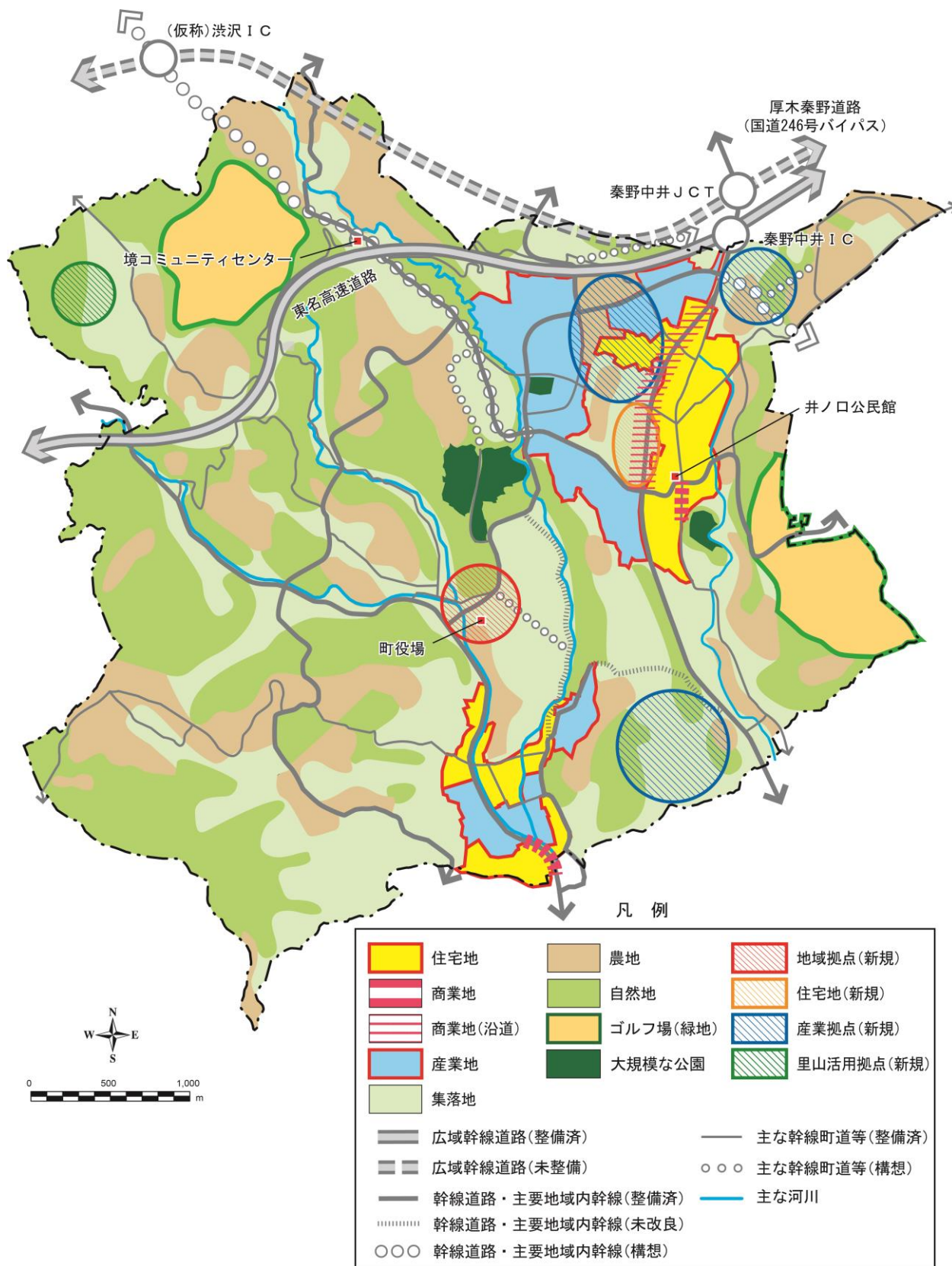


図 土地利用の方針図



2. 交通体系の整備方針

(1) 交通体系の整備の基本方針

まちづくりの目標の実現に向け、交通体系の整備の基本方針を次のように設定します。



(2) 道路の整備・維持管理方針

幹線道路から生活道路まで道路の役割、位置づけに応じた道路整備を進めることで、安全でスムーズ、快適な移動を支える道路ネットワークを構築します。

また、長寿命化を実現する適切な維持管理に努めます。

1) 道路ネットワークの整備

○広域幹線道路の整備（広域骨格軸の整備）〈基本方針2-3-1〉

本町の広域交通条件の優位性を高める上で重要な幹線道路として、引き続き関係機関に対し未事業化区間の事業化と早期全線開通を要望していきます。

・厚木秦野道路（国道246号バイパス）

○幹線道路の整備（都市骨格軸の整備）〈基本方針2-1-1・2-4-1〉

本町と周辺市町を連絡する幹線道路及び本町の幹線道路網を形成する道路は、都市間連携を高める上で重要な都市骨格軸として、整備・改良と予防保全工事などの維持管理を進めます。

路線名称	位置づけ	取組
県道71号(秦野二宮)	秦野市、二宮町へ連絡する路線	都市骨格軸としての機能を維持するため、予防保全工事などの維持管理を県へ要望します。
県道709号(中井羽根尾)	小田原市へ連絡する路線	
県道77号(平塚松田)	平塚市、大井町、松田町へ連絡する路線	井ノ口交差点から上中橋までの間の歩道設置を県へ要望します。
(仮称) 渋沢中井線 (一部境平沢線)	厚木秦野道路(国道246号バイパス)へ連絡する路線	早期事業化に向けた協議及び関係機関への要望活動を実施します。
(仮称) 秦野中井インター ・平塚アクセス道路	平塚市へ連絡する路線	
インター境線	幹線道路網を形成する路線	予防保全工事などの維持管理により、都市骨格軸としての機能を維持します。
砂口南が丘線	秦野市へ連絡する路線	
藤沢小竹線(一部区間)	県道709号(中井羽根尾)と五分一幹線を連絡する路線	
五分一幹線(一部区間)	県道71号(秦野二宮)と藤沢小竹線を連絡する路線	整備済区間の維持管理による機能維持とともに、未改良区間の整備に取り組みます。



○地域内幹線道路の整備（地域連携軸の整備）＜基本方針2-1-1・2-4-1＞

町内の地域や集落間を結ぶ幹線町道等は、地域拠点や市街地間、集落間を連絡し、連携を高める上で重要な道路として、市街地整備等と連携を図りつつ、整備・改良と予防保全工事などの維持管理を進めます。

路線名称		位置づけ	取組
主要地域内幹線	藤沢小竹線（一部区間）	藤沢川沿いに県道 77 号（平塚松田）と五分一幹線を連絡する路線	未改良区間の整備に取り組みます。
	境平沢線（一部区間）	県道 77 号（平塚松田）と秦野市平沢地区を連絡する路線	予防保全工事などの維持管理により、地域連携軸としての機能を維持します。
	広域農道（やまゆりライン）	大久保、雑色、岩倉地区を經由して小田原市小竹地区と境平沢線を連絡する路線	
主な幹線町道等	（仮称）中井中央公園線	中井中央公園を經由して境平沢線と県道 77 号（平塚松田）を連絡する路線	境平沢線までの区間の延伸を検討します。
	（仮称）比奈窪藤沢線	県道 77 号（平塚松田）と藤沢小竹線を連絡する路線	整備を検討します。
	（仮称）砂口南が丘線 2 期	秦野市へ連絡する路線	
	（仮称）諏訪山線	（仮称）秦野中井インター・平塚アクセス道路と井ノ口東農道を連絡する路線	
	遠藤原幹線	井ノ口上幹線と遠藤原地区を連絡する路線	路線拡幅や予防保全工事などの維持管理により、地域連携軸としての機能を維持します。
	半分形幹線	県道 709 号（中井羽根尾）と半分形、古怒田地区を連絡する路線	予防保全工事などの維持管理により、地域連携軸としての機能を維持します。
	境幹線	県道 71 号（秦野二宮）と境平沢線を連絡する路線	
井ノ口東農道	県道 77 号（平塚松田）と遠藤原地区を連絡する路線		

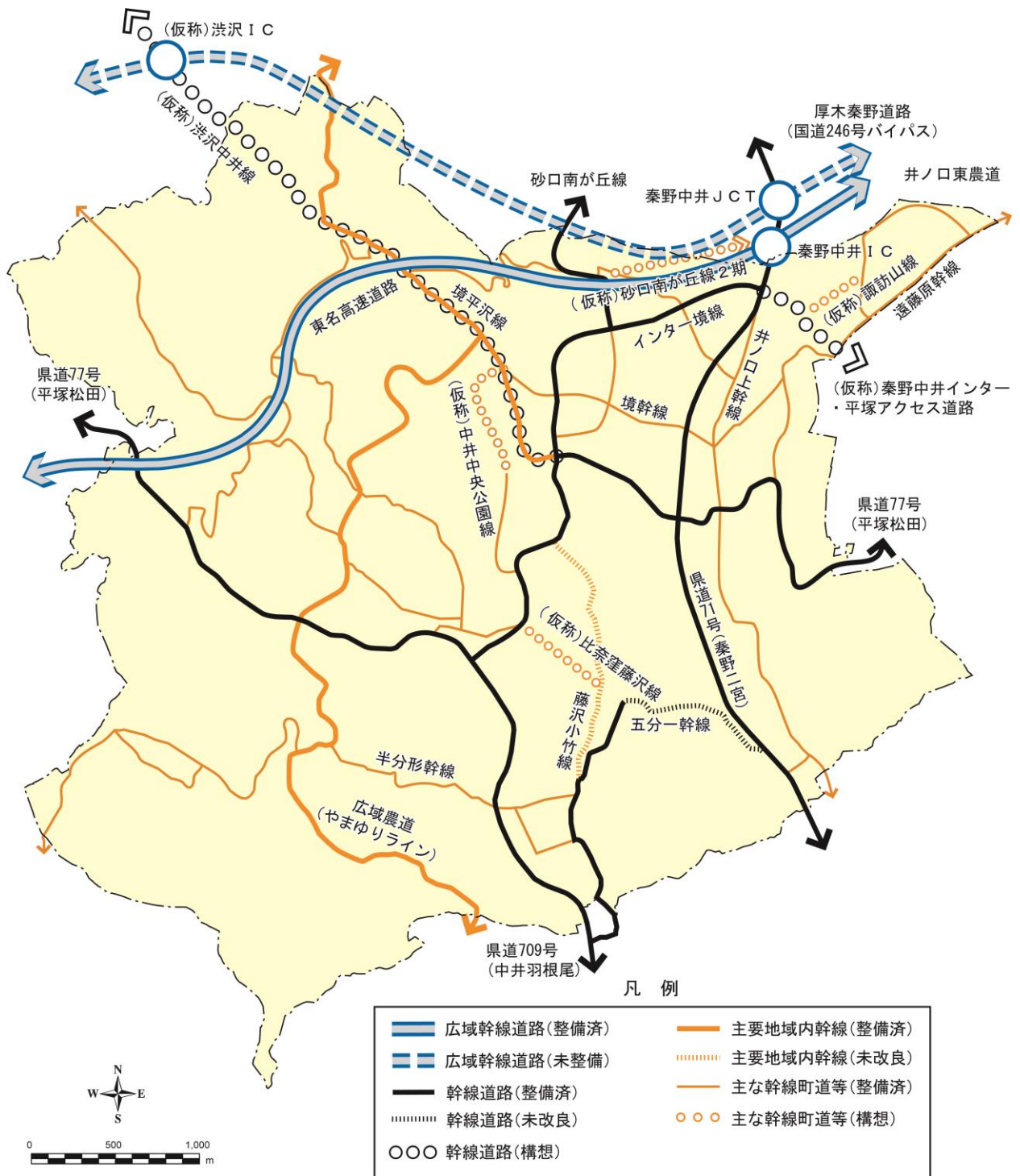


図 道路ネットワークの整備方針図



2) 道路の質の向上に向けた改善

○生活道路の改善<基本方針2-5-1>

沿道住民の利便性の向上や緊急車両の通行路確保に向けて、住宅の建築時における道路の幅幅や隅切りの確保等を進めるほか、必要に応じ、街路を地区施設として定める地区計画を検討します。

○誰もが利用しやすい快適な道づくり<基本方針2-5-1>

原則的に道路の機能維持のための予防保全工事を進めるとともに、安全性や快適性の視点から歩道や自転車の通行環境の確保、段差解消、防犯灯の設置などの必要に応じた道路・交通環境の改善に取り組みます。

また、通学路については、関係機関や地域との協力のもと、見守りや安全点検などにより安全性の確保に取り組みます。

○交通規制の見直し検討<基本方針2-5-1>

生活道路への通過車両や大型車両等の進入の排除、円滑な交通の確保のため、必要に応じて警察への交通規制の変更に関する依頼等を実施します。

3) 交流拡大に向けたパーキングエリアの活用

○中井パーキングエリアの活用検討<基本方針2-3-1>

東名高速道路中井パーキングエリアについては、地域の活性化に繋がる地域固有の資源として、関係機関と連携し、利用者と地域が交流する場の形成など、施設の有効活用方策について調査・検討します。

(3) 公共交通の整備方針

高齢者の増加、環境負荷の軽減や住民の公共交通の利便性向上へのニーズに対応するため、地域の特性を踏まえた公共交通体系の確立に取り組みます。

○路線バスやオンデマンドバスの維持及び利便性の向上<基本方針2-2-1・2-4-1>

住民の生活の足である、地域公共交通の安定的な提供及び利便性の向上のため、引き続き地域公共交通会議において協議検討を行うとともに、交通事業者と協力し、調査研究を進めます。

また、安全性確保対策が必要なバス停については、安全性を高めるための環境改善を関係機関と連携して進めるとともに、誰もが利用しやすい地域公共交通を目指して、環境への配慮及びユニバーサルデザインの視点を踏まえた利用環境の形成に取り組みます。

○新たな公共交通システムの導入の検討<基本方針2-2-1・2-4-1>

町内や鉄道駅などの交通結節点へのスムーズな移動と利便性を高めるため、少子・高齢化等に伴う人口減少などの社会動向、新たな技術の開発状況に注視しつつ、必要に応じて、新たな公共交通システムの導入について検討します。

○公共交通の利用拡大<基本方針2-1-1>

自動車利用による二酸化炭素の排出量の抑制を図るため、パークアンドライドやサイクルアンドバスライドの導入等、乗り換えの利便性向上に取り組み、自家用車から公共交通機関へのシフトを促します。

3. 都市環境の形成方針

(1) 都市環境形成の基本方針

まちづくりの目標の実現に向け、都市環境形成の基本方針を次のように設定します。





(2) 公園・緑地の整備・保全方針

環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能及び景観形成機能など、公園・緑地が有する多様な機能の活用を視野に整備・維持管理を進めることで、安全で快適な都市環境の実現に取り組みます。

また、長寿命化を実現する適切な維持管理に努めます。

1) 公園・緑地の整備

○大規模な公園の整備<基本方針3-2-1・3-3-1>

町のスポーツ・レクリエーションや自然環境とふれあうことのできる拠点として、また、町内外からの利用により、多くの人々が交流する拠点として位置づけ、交流人口の拡大に向け、公園施設長寿命化計画に基づき、施設・機能の維持と必要となる更新に取り組みます。

○身近な公園の配置・整備<基本方針3-2-1>

身近な場所に配置された公園は、機能の維持や安全性の確保の観点から、適切な維持管理を進めるとともに、利用促進に向けたしくみの構築に取り組みます。

○防災機能の強化<基本方針3-5-1>

災害時の避難場所や備蓄倉庫の設置、応急仮設住宅設置場所など、広域的な役割も念頭に防災機能の強化に取り組みます。

2) 緑のネットワークの形成

○地域資源を活用した拠点づくり<基本方針3-3-1>

本町の自然や歴史・文化を代表する巖島湿生公園や震生湖、里山の風景、五所八幡宮などは、地域の大切な資源と位置づけ、周辺も含めた環境の保全・維持管理と自然や歴史・文化とふれあう拠点、自然学習、郷土学習の場などとしての活用に取り組みます。

○緑の拠点をつなぐネットワークの形成<基本方針3-2-1・3-3-1>

川や緑の見える風景をいかした健康増進のためのウォーキングコース、史跡や名所をめぐる散策コースの設定など、緑の拠点となる都市基幹公園や地域資源を活用した拠点を連携させるネットワークの形成に取り組みます。

3) 緑の育成

○市街地の緑化<基本方針3-2-1>

公共施設における植栽の維持管理や、住宅地、商業地、産業地などの土地利用に応じた方法による緑化の促進や花いっぱい促進運動の展開など、住民や企業等の協力を得て、市街地における緑の育成を進めます。

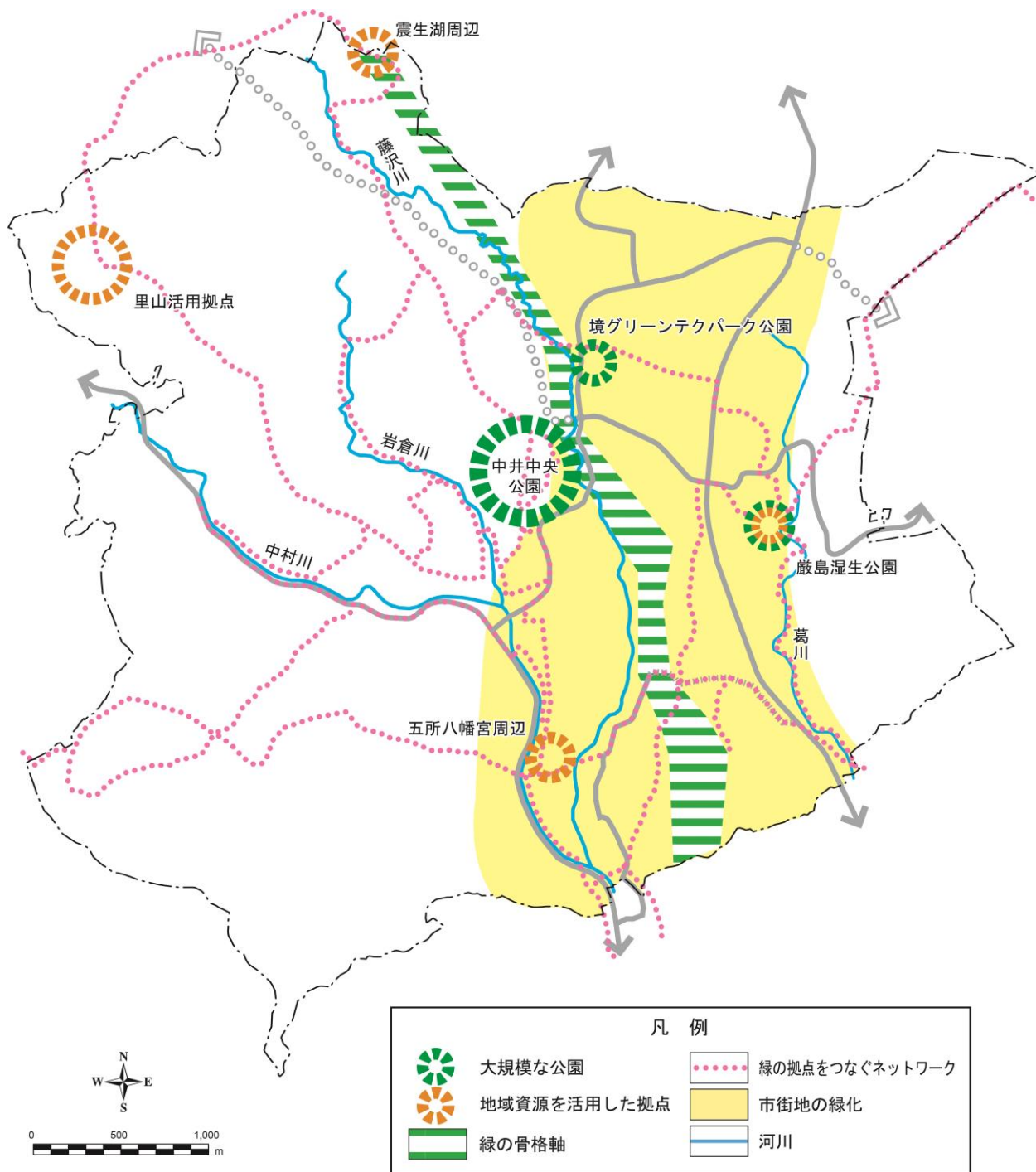


図 公園・緑地の整備・保全方針図



(3) 都市環境に関連した都市施設の整備方針

1) 下水道の整備

○公共下水道事業の推進<基本方針3-2-1>

酒匂川流域関連中井公共下水道事業計画に基づき、市街化区域に隣接する計画区域など未整備区域の解消を進めるとともに、適切な維持管理と接続率の向上に取り組みます。

また、新たな市街地の編入や市街化が想定されない区域の除外など、適宜、下水道計画区域の見直しを検討します。

○合併処理浄化槽の設置支援<基本方針3-2-1>

公共下水道計画区域以外の浄化槽処理促進区域においては、単独浄化槽から合併処理浄化槽への転換などに対する支援の充実に取り組み、地域の実情に即した下水処理を促進します。

2) その他都市施設の整備

○ごみ処理施設の適切な維持管理<基本方針3-2-1>

ごみ処理については、足柄上地域1市5町にある既存施設の老朽化が進んでいることから、あしがら上地区資源循環型処理施設の早期の建設着手に向けた検討に取り組みます。

○公共施設の利用サービスの維持<基本方針3-2-1>

小田原市や秦野市などの周辺都市と施設の相互利用を進めるなど、効率的な施設・機能の確保と利用サービスの維持・向上に向けた広域的な連携に取り組みます。

○地域活動の場の充実<基本方針3-3-1>

公民館、コミュニティセンターなど地域住民が集い、交流する場の充実や自治会活動、まちづくり活動に対する支援を行い、地域のコミュニティ意識を高めます。

○情報基盤の整備<基本方針3-5-2>

デジタル技術の活用により、生活の利便性の向上を図るとともに、デジタル化の恩恵を誰もが受けられる地域情報化に向けた新たな情報基盤の整備に取り組みます。

(4) 市街地の景観づくりの方針

○地域拠点の景観形成<基本方針3-2-1>

地域拠点においては、地域住民が集まり、交流し、様々な活動を行う場にふさわしい活力やゆとりが感じられる景観づくりに取り組みます。

○既存市街地の景観形成<基本方針3-2-1>

住宅や商業施設、工場などの多様な建物が立地する既存の市街地においては、住民や企業、地域の協力を得て、周辺の自然や街並みとの調和に配慮した土地利用、建物の建築や更新などを促します。

○新市街地の景観形成＜基本方針3-2-1＞

新たに市街地を形成する場合は、周辺の自然環境と調和した産業地、暮らしの場にふさわしい落ち着いた住宅地、にぎわいの感じられる商業地など、市街地の特性に応じた景観づくりを促します。

○屋外広告物の適切な誘導＜基本方針3-2-1＞

幹線道路沿道などにおいては、「神奈川県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の適切な表示及び掲出を誘導します。

（5）環境負荷の低減方針

○集約的な都市構造の実現＜基本方針3-4-1＞

無秩序な市街地の拡散等を抑制し、拠点間の移動の円滑化を図ることで環境負荷の少ない集約的な都市構造の実現に取り組みます。

○多様な移動手段の確保＜基本方針3-4-1＞

安全で快適な歩行者・自転車の通行環境の確保や公共交通の利便性の向上により、利用者の実情にあわせて選択することが可能となる、多様な移動手段を確保し、できる限り自家用車に依存しない交通体系を実現することで、地球温暖化の要因となる二酸化炭素の排出量を抑制します。

○自然・地形条件をいかした開発の誘導＜基本方針3-1-1＞

新たな市街地の開発等にあたっては、開発指導要綱のほか、農地転用許可や林地開発などの各種法令に基づく制度を運用しながら、現存する緑の保全や地形の改変を最小限に留めるなど、現在の自然・地形条件をいかした開発を誘導します。

○産業活動にともなう公害の抑制＜基本方針3-1-1＞

自然環境の保全・共生の視点から、出来る限り環境負荷の少ない業種の企業等の誘致に取り組みます。また、県と連携し、事業所からの排水、大気汚染物質及び騒音等に対する監視体制を強め、適切な改善・指導に努めます。

○ごみの減量化、再資源化への取組＜基本方針3-2-2＞

ごみの減量化、分別収集の徹底及び生ごみの堆肥化や剪定枝のチップ化等による再資源化への取り組みを進めます。

○再生可能エネルギーの活用＜基本方針3-1-1＞

公共施設の更新にあたっては、環境配慮型の設備導入と再生可能エネルギーの利用を検討します。

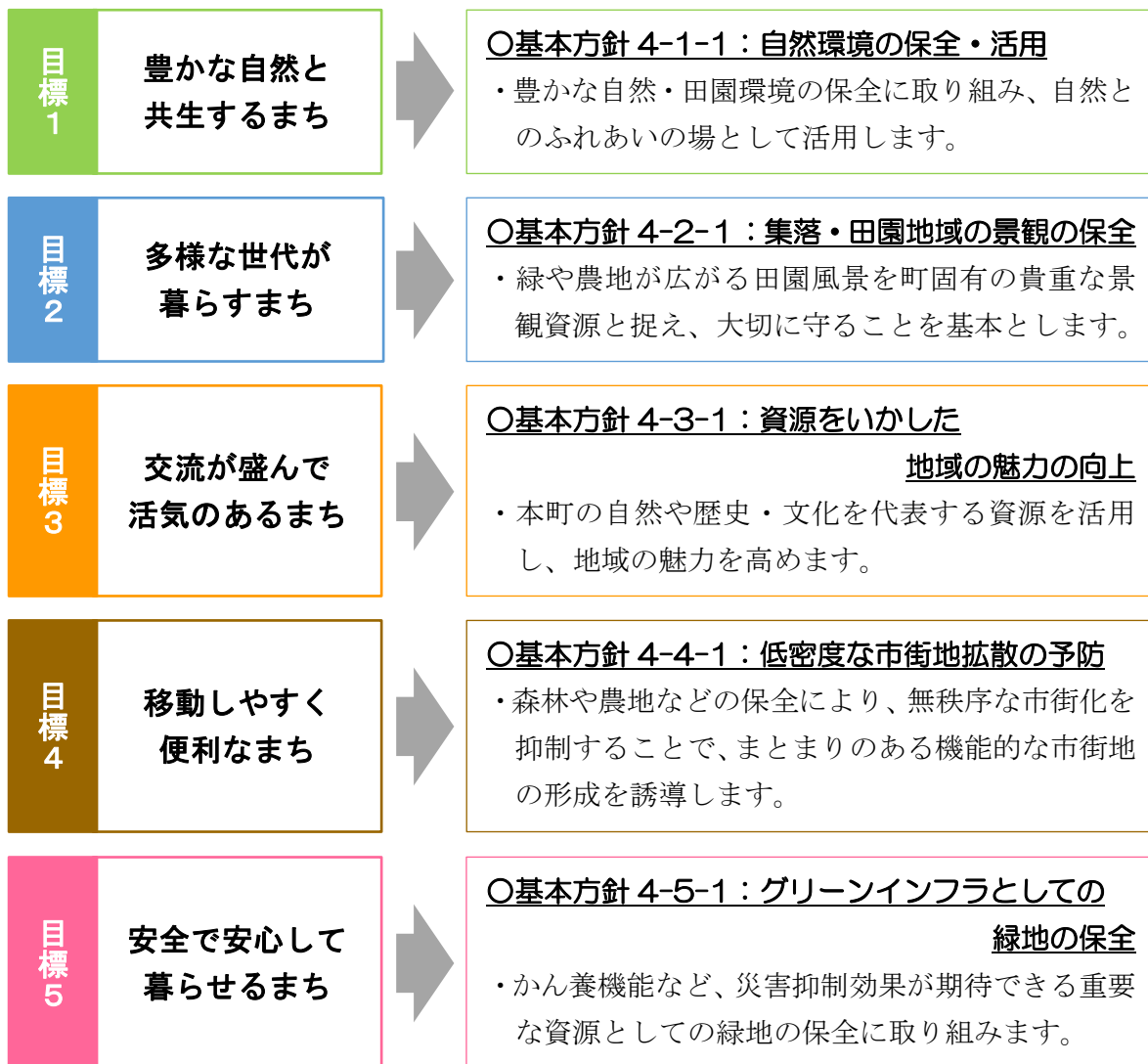
また、太陽光発電設備に対しては、自然環境の改変による環境負荷や災害リスクなどへの影響も考慮した適切な設置の指導に取り組みます。



4. 自然環境の保全・活用方針

(1) 自然環境の保全・活用の基本方針

まちづくりの目標の実現に向け、自然環境の保全・活用の基本方針を次のように設定します。



田園風景

(2) 緑の保全・活用方針

1) 緑の保全・活用

○緑地の保全・活用<基本方針4-1-1・4-4-1・4-5-1>

町中央の市街地ゾーンを南北に連なる帯状の緑の骨格軸は、水源の森林づくり事業などの活用のほか、町内で活動している団体や地域住民と協働しながら、身近にふれあうことのできる緑、水源かん養機能による災害抑制効果など多面的な役割が期待できるグリーンインフラとして、適切な保全と維持管理に取り組みます。

○農地の保全・活用<基本方針4-1-1・4-4-1・4-5-1>

農地の多面的な機能・役割に鑑み、新規就農者などの人材の育成・支援、農産物収穫体験の実施といった観光・交流資源としての地域の特色をいかした農地の活用のほか、農業法人や意欲的な担い手への農地の集約化などを通じ、優良な農地の保全に取り組みます。

2) 緑の育成

○緑の回復<基本方針4-1-1・4-3-1>

砂利採取場跡地については、一部区域で予定されている農地復元事業の進捗に注視しつつ、他区域についても土砂災害の予防など安全確保に配慮しながら、農地・山林への復元を基本とした跡地対策を砂利採取事業者及び地権者とともに検討します。

また、農地・山林へ復元した砂利採取場跡地を含め、農地や山林に関わる法制度の制定・改正などを注視しながら、地域の持続的な発展やコミュニティ維持の視点から、新たな利活用を検討します。

(3) 集落・田園地域の景観づくりの方針

○田園・丘陵の保全<基本方針4-1-1・4-2-1>

丘陵地の緑や農地が広がる風景は、水源の森林づくり事業などの活用のほか、町内で活動している団体や地域住民との協働による森林の適切な保全と維持管理に取り組み、本町の代表的な風景、町固有の貴重な景観資源として保全します。

○地域資源の活用<基本方針4-3-1>

五所八幡宮や巖島神社などの社寺、道祖神などの歴史・文化、震生湖などの特色ある自然を本町の魅力を高める地域資源と捉え、これらと調和した周辺景観の誘導方策を検討することによって保全・活用します。

○景観を損ねる要素の適切な誘導<基本方針4-2-1>

豊かな自然や良好な眺望を保全するため、「神奈川県屋外広告物条例」に基づく、屋外広告物の適切な表示及び掲出や、太陽光発電設備などの構造物の適切な設置に向けた誘導方策を検討します。

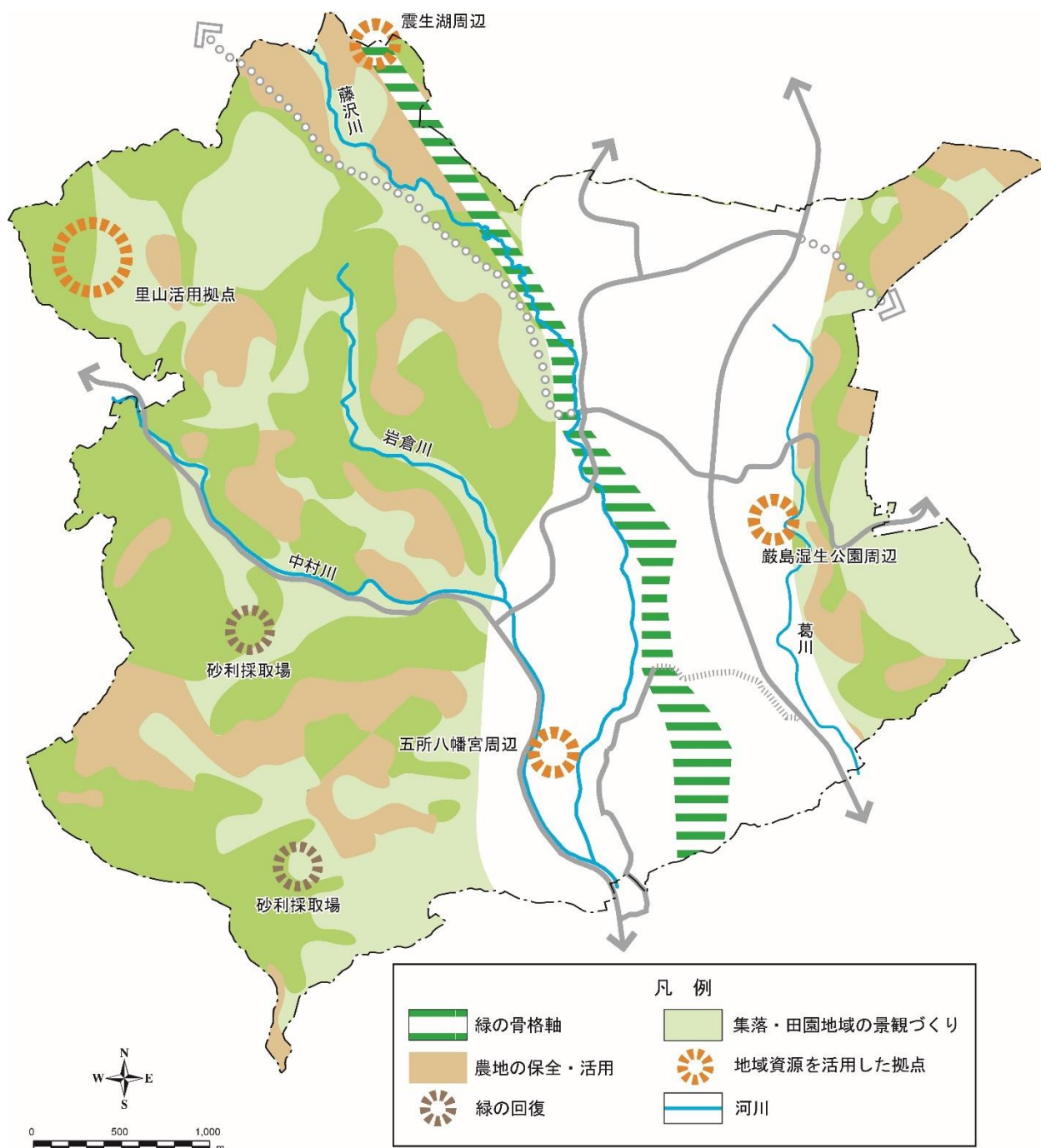
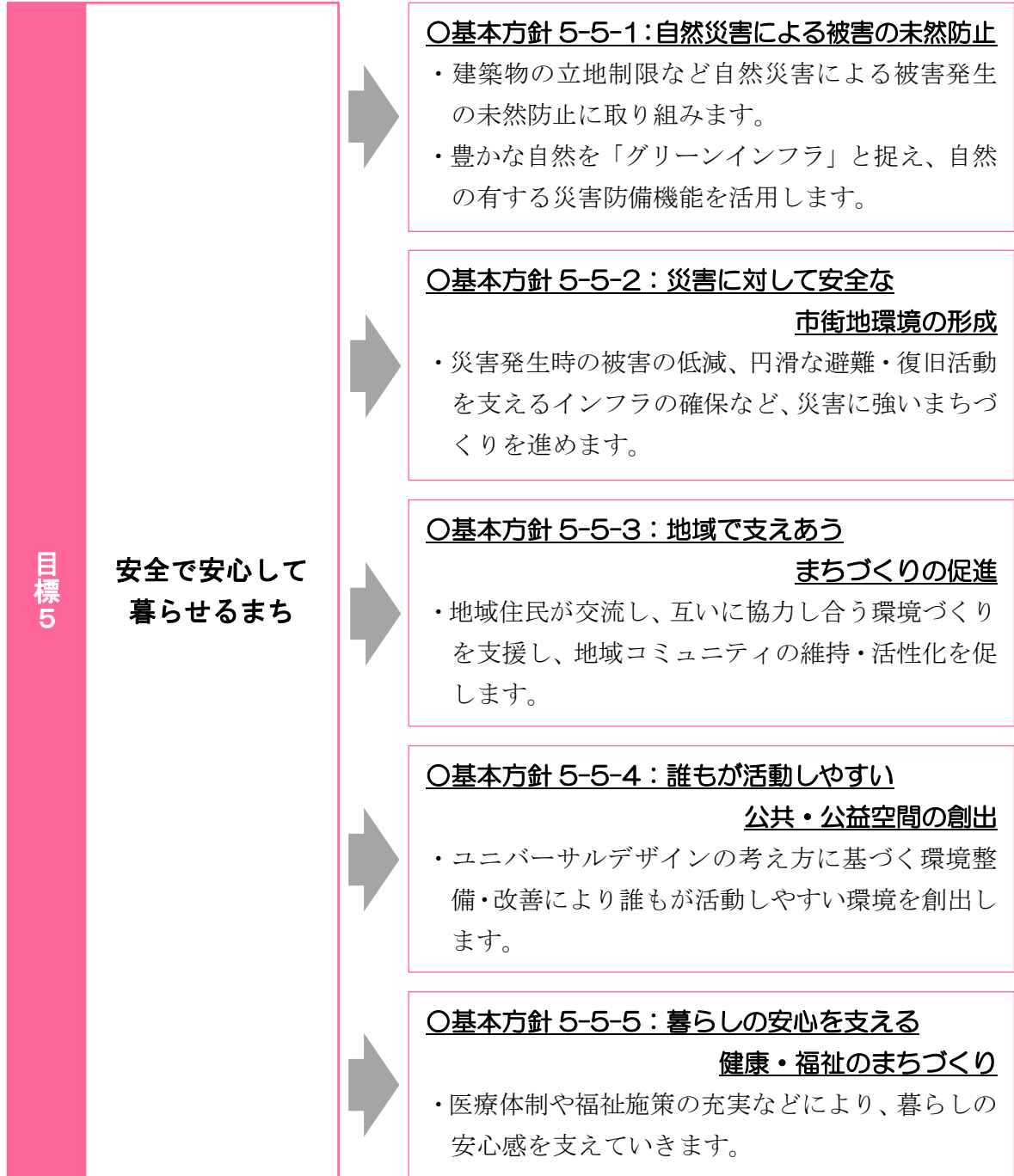


図 自然環境の保全・活用方針図

5. 安全・安心のまちづくりの方針

(1) 安全・安心のまちづくりの基本方針

まちづくりの目標の実現に向け、安全・安心のまちづくりの基本方針を次のように設定します。





(2) 安全・安心のまちづくりの方針

1) 災害の予防と被害の低減

○適正な土地利用の規制・誘導<基本方針5-5-1>

急傾斜地等災害発生の恐れが高い区域や浸水の恐れがある区域など、自然災害の発生する危険性が高い区域については、災害リスクに関わる情報を的確に住民に伝えるとともに、建築物の立地を制限する区域指定の主体である県などと連携し、都市計画法などに基づく規制制度を活用して新たな土地利用への対策に取り組むなど、住民と行政が協力して自然災害を回避する安全な土地利用の実現に取り組みます。

○急傾斜地の災害防止<基本方針5-5-1>

急傾斜地崩壊危険区域については、家屋の立地条件などを考慮し、優先度の高い箇所から土砂災害防止施設の整備を計画的に進めるよう、県に働きかけます。

○グリーンインフラの活用<基本方針5-5-1>

気候変動に伴い激甚・頻発化する災害については、農地や里山、森林の適切な保全と維持管理によって、それら自然環境が従来から有する保水機能などの多面的な機能を活用することで、防災・減災に取り組めます。

○燃え広がりにくい市街地の形成<基本方針5-5-2>

避難場所や救護活動拠点としての機能を確保するとともに、延焼の防止・遅延に効果のある緩衝地帯として公園の防災機能の向上に取り組めます。また、道路などについても火災の延焼防止・遅延の効果を考慮した整備を検討します。

さらに、市街地の不燃化や難燃化を促すため、防火地域や準防火地域の指定について検討します。

○避難、救護・救援、復旧活動の円滑化<基本方針5-5-2>

災害発生時の円滑な避難や救護・救援、復旧活動を支えるため、緊急輸送道路に指定された幹線道路などにおける、緊急車両の通行に十分な幅員の確保や橋梁の改修、上下水道の耐震性確保など、災害に強いインフラ施設を維持するとともに、防災備蓄品の充実や避難・誘導板の設置などに取り組めます。

また、計画的に地籍調査を実施し、被災後の復旧・復興に向けた基礎となる情報の整理を進めます。

○建築物等の耐震化の促進<基本方針5-5-2>

建築物の倒壊による被害を減少させるため、建築物の耐震診断の実施や耐震改修に対する支援を行い、建築物の耐震化を促進します。

また、危険ブロック塀や落下物などの箇所を把握するとともに、その除去及び除去後の安全な工作物の設置などの安全対策を講じる方への支援に取り組めます。

○生活道路の環境改善<基本方針5-5-2>

緊急車両の円滑な移動を確保するため、住宅の建築時における道路の拡幅や隅切りの確保等を進めるほか、必要に応じ、街路を地区施設として定める地区計画を検討します。

○治水対策の推進<基本方針5-5-1・5-5-2>

関係機関と連携し、河川の整備・改修を促進するとともに、流域の適正な土地利用への誘導や排水施設の整備による雨水流出抑制対策、下水道整備による雨水の計画的な処理を進めるなど、水害による浸水防止に取り組みます。

また、防災調整池の設置、透水性舗装の施工、雨水貯留・浸透施設の設置、盛土の抑制、森林や農地の適切な保全と維持管理などの各種施策の連携による、流域の保水・遊水機能の維持・向上に取り組みます。

○地域住民と一体となった取組の推進<基本方針5-5-3>

災害発生時において、地域での適切な対応が図れるよう、自主防災組織の活動を支援します。

また、地域の災害リスクへの理解と災害発生時の落ち着いた行動を促すため、ハザードマップの周知を図るなど、住民の防災意識を高めることにより、町民と行政が一体となった防災・災害対策を進めます。

2) 健康・福祉のまちづくり

○誰もが活動しやすい環境の形成<基本方針5-5-4>

道路や公園のほか、人が集まる公共・公益施設は、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、快適な歩行空間の形成を図るなど、誰もが活動しやすい環境の整備・改善に取り組みます。

○医療体制の確保<基本方針5-5-5>

身近な地域で安心して医療が受けられるよう、町内・地域医療機関、広域的な大規模病院との連携を強化し、地域の医療体制の充実を図ります。

○福祉施策の充実<基本方針5-5-5>

健康づくりステーション事業や各種介護予防事業の実施・充実により、高齢者が住み慣れた地域で、できる限り自立した生活を送るための支援を行います。

また、少子化や女性の社会参加の増加に対応し、子育て支援施設の機能拡充や育児支援などのソフト施策に取り組みます。

3) 犯罪の起きにくい地域づくり

○地域のコミュニティ意識の高揚<基本方針5-5-3>

自治会活動やお祭りなど地域の歴史・文化を支える活動の支援などを通じ、新たな住民の流入等によって希薄になりがちな地域のコミュニティ意識を高めることで、犯罪の起きにくい地域づくりを進めます。

○死角を生じない環境づくり<基本方針5-5-3>

道路や公園などの整備・改良にあたっては、防犯上の観点から、透過性フェンスの設置や低木の植栽によって見通しを確保するなど、死角のない空間づくりに取り組みます。

また、防犯灯や道路照明灯の設置など、防犯に寄与する環境整備に取り組みます。



町の花「ききょう」(昭和52年9月1日制定)

第4章

地域別構想



1. 地域区分の設定

(1) 地域別構想の役割

地域別構想は、町全体からみた「まちづくりの目標」及び「全体構想」を受け、地域ごとの将来像と地域づくりの方針を示すものです。

また、行政と地域の住民とが地域でのまちづくりの方向を互いに共有し、より円滑で効率的なまちづくりを進める役割を担っています。

(2) 地域区分の考え方

地域区分は、次の考え方に基づいて設定します。

- ・住民の日常の生活圏、幹線道路ネットワークの状況及び市街地の進展状況を勘案して設定します。
- ・一体的なまちづくりを進める観点から、市街化区域と集落地をひとつのまとまりのある地域として設定します。
- ・地域のまちづくりは、地域住民の合意のもとに、相互に協力しながら進めることが不可欠であるため、自治会の組織単位を基本に設定します。

(3) 地域区分の設定

本町における市街地の進展状況や日常の生活圏域等を考慮し、町域を南北に縦断する「緑の骨格軸」を境にして「中村・境地域」と「井ノ口地域」の2つの地域に区分します。

なお、「グリーンテクなかい」については、地域特性を考慮し、井ノ口地域に含めます。



地域名	中村・境地域	井ノ口地域																										
地域に含まれる自治会	<p>【中村地区】</p> <table border="0"> <tr><td>比奈窪</td><td>半分形</td></tr> <tr><td>松本下</td><td>大久保</td></tr> <tr><td>松本上</td><td>遠藤</td></tr> <tr><td>岩倉</td><td>五所宮</td></tr> <tr><td>雑色</td><td>北田</td></tr> <tr><td>鴨沢</td><td>久所</td></tr> <tr><td>古怒田</td><td>藤沢</td></tr> </table> <p>【境地区】</p> <p>境原※ 本境 境別所</p>	比奈窪	半分形	松本下	大久保	松本上	遠藤	岩倉	五所宮	雑色	北田	鴨沢	久所	古怒田	藤沢	<p>【井ノ口地区】</p> <table border="0"> <tr><td>下井ノ口</td><td>葛川</td></tr> <tr><td>北窪</td><td>砂口</td></tr> <tr><td>宮向</td><td>遠藤原</td></tr> <tr><td>宮前</td><td>五分一</td></tr> <tr><td>宮上</td><td></td></tr> <tr><td>宮原</td><td></td></tr> </table>	下井ノ口	葛川	北窪	砂口	宮向	遠藤原	宮前	五分一	宮上		宮原	
比奈窪	半分形																											
松本下	大久保																											
松本上	遠藤																											
岩倉	五所宮																											
雑色	北田																											
鴨沢	久所																											
古怒田	藤沢																											
下井ノ口	葛川																											
北窪	砂口																											
宮向	遠藤原																											
宮前	五分一																											
宮上																												
宮原																												
地域拠点	町役場周辺 境コミュニティセンター周辺 (地域拠点を補完する地区拠点)	井ノ口公民館周辺																										

※境原は「グリーンテクなかい」を井ノ口地域、それ以外を中村・境地域に含めます。

図 地域区分

2. 地域別構想

(1) 中村・境地域

1) 地域の特性と課題

■豊かな自然と共生するまちに向けて

○砂利採取場跡地の活用

地域南西部の砂利採取場は、砂利採取の終了時期を見据えて、豊かな自然との共生の視点から跡地の活用策について検討する必要があります。

■多様な世代が暮らすまちに向けて

○中村市街地の市街地環境の改善

中村市街地は、道路が狭く、住宅や工場などの混在がみられるため、多様な世代が暮らすまちを形成する視点から、市街地環境を改善する必要があります。

○良好な居住環境の維持

土地区画整理事業が完了した岩井戸地区等においては、良好な居住環境を維持、育成していくことが望まれます。

○空き地や空き家の有効活用

二地域居住などの新たなライフスタイルへの対応も視野に、空き地などの未利用地や空き家を有効活用することで、定住や若い世代の転入促進につなげていくことが望まれます。

○集落における地域コミュニティの活性化

市街化調整区域においては、優良農地の保全とともに、人口減少が生じている地区における地域コミュニティの活性化を図る必要があります。

■交流が盛んで活気のあるまちに向けて

○特色ある地域資源の活用

交流人口の拡大や地域の活性化の視点から、五所八幡宮、震生湖などの地域固有の自然、歴史・文化資源を活用した地域づくりを進めることが望まれます。

■移動しやすく便利なまちに向けて

○地域拠点としての町役場周辺の機能充実

町役場周辺は、集積する既存の公共施設をいかしながら、地域拠点としての機能性を高めていく必要があります。

○中村市街地における商業機能の充実

中村市街地においては、日常的な買い物の利便性向上に対するニーズが高いことから、商業機能の充実に取り組むことが望まれます。



○地区拠点としての境コミュニティセンターの機能充実

境コミュニティセンターは、地域拠点を補完する身近な地区拠点として、地域の活性化に向けた積極的な活用を促していく必要があります。

○地域内交通の利便性の向上

県道77号（平塚松田）、県道709号（中井羽根尾）等の地域の骨格を形成する幹線道路網の維持管理を進めるとともに、路線バス等の公共交通の充実や乗り継ぎの利便性向上により、地域内の交通利便性を高めていく必要があります。

■安全で安心して暮らせるまちに向けて

○地域の防災性の向上

土砂災害や水害が想定される区域や、中村市街地において、狭い道路や木造家屋等で構成され、地震発生時などにおける延焼火災が懸念される区域については、防災性を高めていく必要があります。

2) 地域の将来像と主要な整備課題

①地域の将来像

中村・境地域は、地域南部の中村地区に市街地が形成されており、その他の大部分は、集落地、農地・山林等となっています。

また、町全域を対象とした公共サービス機能が集積する町役場周辺のほか、中井中央公園、震生湖や五所八幡宮など地域の自然、歴史・文化を代表する地域資源が分布しています。

人口減少や少子・高齢化の進行する地域の課題に対応するためには、こうした豊かな自然や里山の風景、歴史・文化的な地域資源などの、地域特性をまちづくりにいかした交流人口や関係人口の拡大を通じ、在宅勤務や二地域居住などの新たなライフスタイルに対応した暮らしの場を提供することで、地域のコミュニティを維持していくことが求められています。

このため、本地域の将来像を次のように設定し、その実現に向けたまちづくりを進めます。

訪れるよろこびと暮らしのやすらぎが感じられる地域

②主要な整備課題

地域の将来像の実現に向けた本地域の主要課題を次のように設定し、課題解決に向けて、積極的に取り組んでいきます。

- ◆地域拠点としての町役場周辺地区の都市機能の充実
- ◆里山活用拠点等における農地や森林の新たな利活用

3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

○未利用地の有効利用による多様なニーズに対応した住宅の確保

中村市街地内の空き地や空き家、集落地内の空き家については、定住や若い世代の転入を促進するため、二地域居住などの新たなライフスタイルへの対応も視野に入れた有効利用を図るとともに、民間事業者と連携し、土地や建物の流通の活性化と良質な宅地供給を促進します。

○中村市街地の住工混在の解消・共存

中村市街地の住宅と工場が混在する地区においては、用途地域の見直しなどを図りながら、混在の解消や共存に向けた適切な土地利用を誘導します。

○周辺環境と調和した既存産業地への誘導

久所地区においては、周辺の自然や居住環境への配慮の視点から、これらと調和した土地利用や建物立地を誘導するため、地区計画などの制度導入を検討します。

○良好な住宅地の環境維持

土地区画整理事業が終了した岩井戸地区については、岩井戸地区地区計画によって、今後とも低層住居地区としての良好な生活環境を維持します。

○市街地環境の改善

中村市街地においては、円滑な消防・救急活動や歩行者の安全な通行を確保するため、住宅の建築時における道路の拡幅や隅切りの確保等を進めるほか、必要に応じ、街路を地区施設として定める地区計画の検討などにより、市街地の道路・交通環境の改善に取り組みます。

○幹線道路沿道における商業機能の充実

県道709号(中井羽根尾)沿道においては、中村地区の商業利便性を高めるため、沿道型商業施設の立地誘導に取り組みます。

○集落の活性化に向けた土地利用方策の検討

市街化調整区域の農地においては、里山活用拠点としての利活用も視野に入れながら、農家等を活用した宿泊施設や直売所、農家レストラン、観光農園、農作物栽培高度化施設の立地など、農業の6次産業化による安定した農業経営の確立や地域の活性化につながる土地利用方策を検討します。

○農地や森林の新たな利活用の検討

里山活用拠点に位置づけられた松本上地区等においては、地域の持続的な発展やコミュニティ維持の視点から、マウンテンバイクコース等の自然活用型・自然体験型アクティビティの場としての活用など、地元発意による農地や森林の新たな利活用への支援に取り組みます。



○町役場周辺の地域拠点としての整備

公共公益性の高い施設が立地する町役場周辺地区は、これらの公共サービス機能やバスターミナルの交通結節機能などをいかして本町及び地域の魅力を高めるため、農産物の販売や観光案内などの商業・交流機能を持つ道の駅の導入などを検討します。

②交通体系の整備方針

○幹線道路の整備

周辺市町と連絡する県道709号（中井羽根尾）及び県道709号（中井羽根尾）と五分一幹線を連絡する藤沢小竹線は、予防保全工事などの維持管理を管理主体である県または町で取り組むことにより、都市骨格軸としての機能を維持します。

整備が予定されている厚木秦野道路（国道246号バイパス）のインターチェンジにアクセスする（仮称）渋沢中井線は、事業化に向けた協議及び関係機関への要望活動を実施します。

県道71号（秦野二宮）と藤沢小竹線を連絡する五分一幹線は、整備済区間の維持管理による機能維持とともに、未改良区間の整備に取り組みます。

○地域内幹線道路の整備

藤沢小竹線は、県道77号（平塚松田）と五分一幹線を連絡する未改良区間の整備に取り組みます。

町内の地域や集落間を結ぶ境平沢線、広域農道（やまゆりライン）、半分形幹線及び境幹線は、予防保全工事などの維持管理により、地域連携軸としての機能を維持します。

（仮称）中井中央公園線は、境平沢線までの区間の延伸を検討します。

幹線道路間を連絡する（仮称）比奈窪藤沢線は、整備を検討します。

○交通規制の見直し検討

市街地内道路の粉塵の原因となっている砂利運搬車や大型車両の生活道路への進入を排除するため、必要に応じて警察へ交通規制の依頼等を実施します。

○中井パーキングエリアの地域資源としての活用

東名高速道路中井パーキングエリアは、周辺の拠点や地域資源と連携した利用者と地域が交流する場の形成など、施設の有効活用方策について関係機関と連携し、調査・検討を進めます。

○公共交通機関の維持・利便性向上

町役場周辺のバスターミナル機能をいかした、地域公共交通の安定的な提供及び利便性の向上のため、引き続き地域公共交通会議において協議検討を行うとともに、交通事業者と協力し、調査研究を進めます。

また、中村市街地などにおいて、パークアンドライドやサイクルアンドバスライドの導入などにより、鉄道駅へのスムーズな移動と乗り継ぎの利便性を高め、公共交通の利用拡大を促します。

③都市環境の形成方針

<公園・緑地>

○公園の機能維持・強化

中井中央公園は、町のスポーツ・レクリエーション拠点、町内外の多くの人々が交流する拠点として位置づけ、交流人口の拡大に向け、公園施設長寿命化計画に基づき、施設・機能の維持と必要となる更新に取り組みます。

○防災拠点における機能充実

中井中央公園については、町内全域の広域避難場所として指定されていることから、備蓄倉庫・防災機材の充実など防災機能の向上に努めます。

○地域資源をいかした拠点づくり

五所八幡宮周辺及び震生湖は、地域の大切な資源と位置づけ、周辺も含めた環境の保全・維持管理と自然や歴史・文化とふれあう拠点、自然学習、郷土学習の場などとしての活用に取り組みます。

○緑の拠点をつなぐネットワークの形成

中村川や藤沢川の水辺を活用した、健康増進のためのウォーキングコース、史跡や名所をめぐる散策コースの設定などにより、中井中央公園、五所八幡宮周辺及び震生湖等の拠点間を連携させるネットワークの形成に取り組みます。

<都市施設>

○境コミュニティセンターの地域活動拠点としての機能充実

境コミュニティセンターについては、地域拠点を補完する地区拠点として、今後も地域住民が集い、交流する場としての充実や自治会活動、まちづくり活動に対する支援に取り組みます。

④自然環境の保全・活用方針

<緑の保全・活用>

○骨格となる緑地の保全

井ノ口地域との間に連なる帯状の緑地は、水源の森林づくり事業などの活用のほか、町内で活動している団体や地域住民と協働しながら、身近にふれあうことのできる緑、水源かん養機能による災害抑制効果など多面的な役割が期待できるグリーンインフラとして、適切な保全と維持管理に取り組みます。

○砂利採取場跡地利用の検討

砂利採取場跡地については、土砂災害の予防など安全確保に配慮しつつ、既に試行されているオリーブ栽培など新たな農地の活用策の展開を含め、農地復元事業などによる農地・山林への復元を基本としながら、復元後の新たな利活用も視野に入れた跡地対策を砂利採取事業者及び地権者とともに検討します。



<集落・田園地域の景観づくり>

○地域資源を活用した景観づくり

五所八幡宮などの歴史・文化、震生湖などの特色ある自然を本町の魅力を高める地域資源と捉え、これらと調和した周辺景観の誘導方策を検討することによって保全・活用します。

⑤安全・安心のまちづくりの方針

○燃え広がりにくい市街地の形成

中村市街地においては、火災の延焼防止・遅延の効果を考慮した道路等の整備を検討します。また、不燃化や難燃化を促すため、防火地域や準防火地域の指定について検討します。

○自然災害を回避する安全な土地利用の促進

中村川や藤沢川沿いの浸水の恐れがある区域においては、土地利用の規制に関する法制度の制定・改正などを注視しながら、住民と行政が協力して自然災害を回避する安全な土地利用を促進します。

○少子・高齢化社会に対応した福祉機能の充実

少子化や女性の社会参加に対応して設置された子育て支援センターの機能維持に取り組むとともに、高齢化の進展に対応し、保健福祉センター・健康づくりステーションを活用した福祉機能の充実に取り組みます。



震生湖

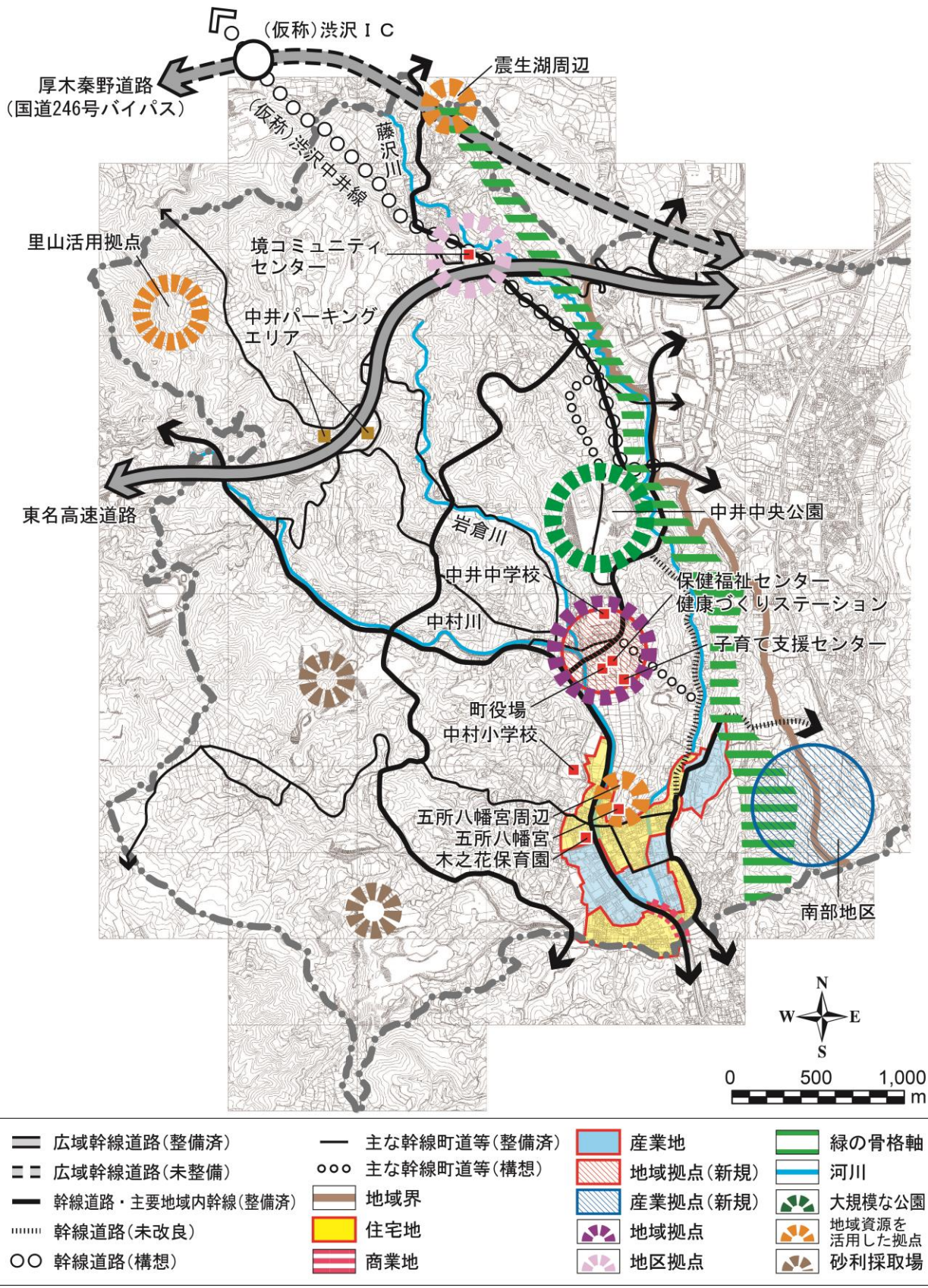


図 中村・境地域の地域づくりの方針図



(2) 井ノ口地域

1) 地域の特性と課題

■豊かな自然と共生するまちに向けて

○農地の保全・活用

豊かな自然と共生する視点から、優良農地の保全を図るとともに、遊休農地の有効利用の方策を検討する必要があります。

■多様な世代が暮らすまちに向けて

○空き地や空き家の有効利用と新たな市街地の形成

市街地内の空き地や空き家の有効利用を図るとともに、新たな住宅市街地の形成に向けた検討を進め、定住や若い世代の転入促進につなげていくことが望まれます。

○良好な市街地環境の維持・改善

面整備が行われた六斗山地区等においては、良好な居住環境を維持することが望まれます。また、井ノ口市街地内においては、狭い道路の拡幅などによって市街地環境を改善する必要があります。

■交流が盛んで活気のあるまちに向けて

○産業機能の強化

諏訪地区は、東名高速道路秦野中井インターチェンジに隣接した、新たな産業地としての整備を促進するため、組合施行による土地区画整理事業を支援していく必要があります。

南部地区は、メガソーラー事業地としての使用期限を見据え、地権者とともに、産業拠点の形成に向けた検討を進めていく必要があります。

○「グリーンテクなかい」の拡充

「グリーンテクなかい」は、東名高速道路秦野中井インターチェンジに近接する良好な立地条件にあるため、産業機能の拡充が望まれます。

○特色ある地域資源の活用

交流人口の拡大や地域の活性化の視点から、厳島湿生公園や厳島神社などの地域固有の自然、歴史・文化資源を活用した地域づくりを進めることが望まれます。

■移動しやすく便利なまちに向けて

○地域拠点としての井ノ口公民館の充実

地域のほぼ中央に位置する井ノ口公民館は、機能の充実により、地域住民のコミュニティ活動の場としての利活用を促進することが望まれます。

○公共交通の利便性の向上

鉄道駅までのスムーズな移動と利便性を高めるため、井ノ口市街地内に交通結節点を形成し、公共交通の利便性の向上を図る必要があります。

○幹線道路網の整備・改良

地域を縦断し東名高速道路秦野中井インターチェンジに接続する県道71号（秦野二宮）を軸に、平塚市方面や中村市街地に連絡する幹線道路網を充実させる必要があります。

■安全で安心して暮らせるまちに向けて

○地域の防災性の向上

狭い道路や木造家屋等で構成され、地震発生時などにおける延焼火災が懸念される区域については、防災性を高めていく必要があります。

2) 地域の将来像と主要な整備課題

①地域の将来像

井ノ口地域は、東西を丘陵の豊かな緑に挟まれ、地域を南北に縦断し、東名高速道路秦野中井インターチェンジに連絡する県道71号（秦野二宮）を軸に市街地が形成され、産業拠点として「グリーンテクなかい」が配置されています。

こうした、身近に感じられる豊かな緑、高速道路や鉄道駅への高いアクセス性などの地域特性をまちづくりにいかしていくためには、市街地における土地の有効利用などによって暮らしや都市活動の場としての機能性を高めていくことが求められています。

このため、本地域の将来像を次のように設定し、その実現に向けたまちづくりを進めます。

にぎわいや活力がまちの発展を支える地域

②主要な整備課題

地域の将来像の実現に向けた本地域の主要課題を次のように設定し、課題解決に向けて、積極的に取り組んでいきます。

- ◆諏訪地区、南部地区における新たな産業拠点の形成
- ◆神戸地区における住宅市街地の整備をともなった土地の有効利用促進
- ◆上ノ原地区における住居系を中心とする新たな市街地の形成
- ◆「グリーンテクなかい」の拡充



諏訪地区



3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

○未利用地の有効利用による多様なニーズに対応した住宅の確保

井ノ口市街地内の空き地や空き家、集落地内の空き家については、定住や若い世代の転入を促進するため、二地域居住などの新たなライフスタイルへの対応も視野に入れた有効利用を図るとともに、民間事業者と連携し、土地や建物の流通の活性化と良質な宅地供給を促進します。

○良好な住宅地の環境維持

面整備が行われた六斗山地区等、良質な都市基盤施設が整備された地区においては、住民の発意に対応した良好な住宅地環境の維持・育成策を検討します。

○市街地環境の改善

井ノ口市街地においては、円滑な消防・救急活動や歩行者の安全な通行を確保するため、住宅の建築時における道路の拡幅や隅切りの確保等を進めるほか、必要に応じ、街路を地区施設として定める地区計画の検討などにより、市街地の道路・交通環境の改善に取り組みます。

○幹線道路沿道における商業機能の充実

県道71号(秦野二宮)沿道においては、自動車でのアクセス性をいかした沿道型商業施設の立地誘導に取り組みます。

○新たな住宅市街地形成に向けた検討

二地域居住や在宅勤務などの新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を促進するための住宅・宅地の確保に向け、神戸地区においては、地域の合意形成を図りながら、面的整備事業の導入を検討します。

県道71号(秦野二宮)沿いの上ノ原地区においては、定住人口の誘導を図るため、周辺の緑と調和した住居系を中心とする新たな市街地の形成を検討します。

○諏訪地区、南部地区における新たな産業拠点の整備促進

東名高速道路秦野中井インターチェンジに近接する諏訪地区においては、新たな産業拠点としての土地利用に向け、組合による土地区画整理事業の施行を支援します。また、地区計画の導入により、連たんする既存市街地の居住環境に配慮した土地利用や建物立地の誘導を図ります。

南部地区においては、メガソーラー事業地としての使用が期限を迎える令和17(2035)年を見据え、地権者とともに、産業拠点の形成に向けた事業方策を検討します。

○「グリーンテクなかい」の拡充の検討

グリーンテクなかい周辺については、東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺の立地をいかし、既存工業団地を含めた産業機能の集積による産業振興と雇用の確保に向けた産業機能の拡充を検討します。

○井ノ口公民館周辺の地域拠点としての整備

井ノ口公民館周辺は、公民館のほか子育て支援機能、商業機能など、集積する都市機能を維持するとともに、本町及び地域の生活利便性や市街地の魅力を高めるため、さらなる機能の拡充を検討します。

○集落の活性化に向けた土地利用方策の検討

市街化調整区域の農地においては、里山活用拠点としての利活用も視野に入れながら、農家等を活用した宿泊施設や直売所、農家レストラン、観光農園、農作物栽培高度化施設の立地など、農業の6次産業化による安定した農業経営の確立や地域の活性化につながる土地利用方策を検討します。

②交通体系の整備方針

○幹線道路の整備

諏訪地区における整備との整合を図りながら、平塚方面に連絡する(仮称)秦野中井インター・平塚アクセス道路について、早期事業化に向けた協議及び関係機関への要望活動を実施します。

県道71号(秦野二宮)、インター境線、砂口南が丘線は、予防保全工事などの維持管理を管理主体である県または町で取り組むことにより、都市骨格軸としての機能を維持します。

県道77号(平塚松田)は、井ノ口交差点から上中橋までの間の歩道設置を県へ要望します。

幹線道路網を形成する五分一幹線は、整備済区間の維持管理による機能維持とともに、未改良区間の整備に取り組みます。

○地域内幹線道路の整備

幹線道路間を連絡する(仮称)砂口南が丘線(2期)、(仮称)諏訪山線は、整備を検討します。

遠藤原幹線は路線拡幅、また、井ノ口東農道及び境幹線は、予防保全工事などの維持管理により、地域連携軸としての機能を維持します。

○交通結節点の形成

井ノ口市街地において、パークアンドライドやサイクルアンドバスライドの導入など、鉄道駅と町内を結ぶ交通結節点の形成を図ることで、スムーズな移動と乗り継ぎの利便性を高め、公共交通の利用拡大を促します。

③都市環境の形成方針

<公園・緑地>

○公園の機能維持・強化と地域資源をいかした拠点づくり

巖島湿生公園は、自然環境とふれあうことのできる拠点、町内外の多くの人が交流する拠点として位置づけ、交流人口の拡大に向け、公園施設長寿命化計画に基づき、施設・機能の維持と必要となる更新に取り組めます。さらに、地域の大切な資源と位置づけ、周辺も含めた環境の保全・維持管理に努め、自然学習の場などとしての活用に取り組めます。

境グリーンテックパーク公園は、災害時の応急仮設住宅設置候補地として、関係機関と事前対策について調整を進めます。



○緑の拠点をつなぐネットワークの形成

葛川の水辺を活用した、健康増進のためのウォーキングコース、史跡や名所をめぐる散策コースの設定などにより、巖島湿生公園等の拠点間を連携させるネットワークの形成に取り組めます。

<都市施設>

○井ノ口公民館の地域活動拠点としての機能充実

井ノ口公民館は、井ノ口地域の地域拠点として、今後も地域住民が集い、交流する場としての充実や自治会活動、まちづくり活動に対する支援に取り組めます。

④自然環境の保全・活用方針

<緑の保全・活用>

○骨格となる緑地の保全

中村・境地域との間に連なる帯状の緑地は、水源の森林づくり事業などの活用のほか、町内で活動している団体や地域住民と協働しながら、身近にふれあうことのできる緑、水源かん養機能による災害抑制効果など多面的な役割が期待できるグリーンインフラとして、適切な保全と維持管理に取り組めます。

<集落・田園地域の景観づくり>

○地域資源を活用した景観づくり

巖島神社などの歴史・文化を本町の魅力を高める地域資源と捉え、これらと調和した周辺景観の誘導方策を検討することによって保全・活用します。

⑤安全・安心のまちづくりの方針

○燃え広がりにくい市街地の形成

井ノ口市街地においては、火災の延焼防止・遅延の効果を考慮した道路等の整備を検討します。また、不燃化や難燃化を促すため、防火地域や準防火地域の指定について検討します。

○少子・高齢化社会に対応した福祉機能の充実

少子化や女性の社会参加に対応し、こども園での子育て支援機能の維持に取り組むとともに、各種公共施設を活用した高齢者福祉機能の充実に取り組めます。

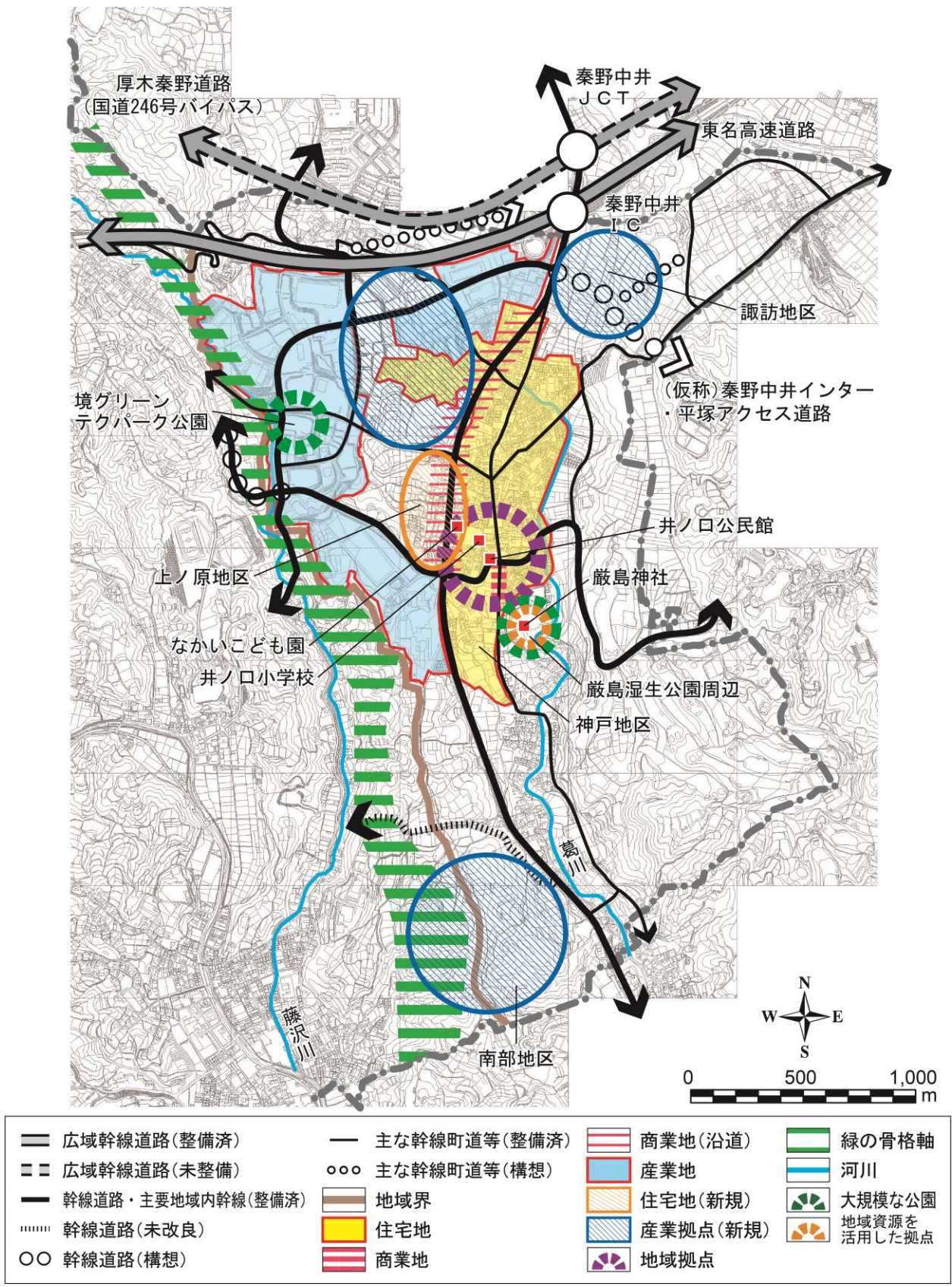


図 井ノ口地域の地域づくりの方針図



町の鳥「しらさぎ」(昭和55年3月1日制定)

第5章

都市マスタープラン
の推進に向けて



1. 協働によるまちづくりの推進

まちづくりを進めていくためには、町民、企業、行政が一体となってまちづくりに取り組んでいくことが必要となります。また、暮らしやすいまちを実現していくためには、行政主導によるまちづくりではなく、地域住民からの発意によって進めていくことが重要といえます。

このため、次の取組により、協働によるまちづくりを推進していきます。

○まちづくりに関する情報の発信

都市マスタープランに位置づけた各種施策や事業、まちづくりの制度に関する町民や企業などの理解・関心を高めるため、広報紙やホームページなど様々な情報媒体を活用し、まちづくりに関する情報を幅広く発信していきます。

○町民、企業がまちづくりに参画する場や機会の設置

各種施策や事業の実施にあたっては、町民や企業などの意見や意向を反映できるよう、アンケート調査や懇談会、パブリックコメントなど、若者から高齢者まで幅広い世代の町民、企業がまちづくりに参画する場や機会を積極的に設けていきます。

○主体的に活動する団体等への支援

主体的にまちづくり活動に取り組む町民や団体、企業などに対する支援策の充実を検討します。



都市マスタープランパネル展



2. 周辺市町や県との連携によるまちづくりの推進

都市マスタープランの推進にあたっては、下水道やごみ処理などの供給処理の広域化、都市機能の分担配置と補完、広域交通を支える道路整備など、まちづくりの多くの場面で、周辺市町との広域的な相互調整が重要となっています。さらに、町域を超えて拡大する町民の生活圏への対応や地域の活性化に向けた広域的な観光連携など、周辺市町や県との連携・協力の重要性が高まっています。

このため、周辺市町や県と調整しながら、適切な役割分担と連携・協力によって、都市マスタープランに基づくまちづくりを推進していきます。

3. 個別計画への展開と庁内連携によるまちづくりの推進

将来都市像の実現には、土地利用などの規制誘導措置や都市施設の整備など、都市計画分野の取組にとどまらず、産業振興による雇用の場の確保や商業業務、工業・流通業務などの機能集積の促進、福祉や医療、教育などの施設配置やサービス提供による暮らしの利便性の向上など、多様な行政分野にわたる連携が必要です。

このため、次のような庁内の横断的な連絡・調整体制の強化により、総合的にまちづくりを進めます。

○庁内各分野の調整・連絡体制の充実

各分野が連携を深めることが可能なフラットな組織形態をいかすことで、各分野の調整・連絡体制をより綿密なものとし、総合的な体制のもと都市マスタープランの推進に取り組んでいきます。

○庁内での都市マスタープランの共有と各分野別計画との整合・連携の確保

都市マスタープランは、都市計画分野のみならず、各行政分野に関わる総合的なまちづくりの計画であることから、都市マスタープランを庁内各課で共有するとともに、各分野別計画の策定や見直しに際しては、相互に整合・連携した計画となるよう配慮します。

○個別計画の策定や見直し

都市マスタープランは、まちづくりに関する基本方針を示す計画であることから、今後、本計画に即して個別計画の策定や具体的な事業を進めていくこととなります。

このため、将来都市像の実現に向け、本計画に基づきながら道路、交通、公共施設配置に係る個別計画などの策定・見直しを進めます。

4. 効率的・効果的なまちづくりの推進

○効率的・効果的な事業の実施

都市マスタープランに基づく事業の実施にあたっては、既存ストックの活用の可能性、事業の必要性や緊急性、波及効果などを検証し、限られた財源の中で効果的・効率的に実施します。

また、道路や公園などの維持管理について、町民や企業などの協力を仰ぐとともに、主体的な活動を支援し、協働による維持管理を行います。

○新たな技術を取り入れたまちづくりの研究

国の提唱するこれからの新たな社会「Society 5.0」（超スマート社会）などの動向を見据えながら、IoT、ICT、AIなどの新技術の活用も視野に入れたまちづくりに取り組みます。

○補助制度の積極的な活用

都市施設などの整備に際しては、より小さな財政負担でより大きな効果を発現させる視点から、国や県などの補助制度の積極的な活用に取り組みます。

また、新たな施策・事業を導入する際は、場所と期間を限定して試行する「社会実験」や「実証実験」を取り入れ、その効果を先行的に確認するなど、限りある財源の有効活用に配慮します。

○民間活力の効果的な活用

公的な施設の整備・維持・管理・運営や住宅の供給などにあたっては、PPP・PFIなど民間企業の持つ資金力やノウハウの積極的な活用・導入を検討します。

5. 都市マスタープランの進行管理

○事業の適切な進行管理

都市マスタープランは、中井町総合計画の下位計画にあたり、今後のまちづくりの基本的方針を定めたものになります。この基本的方針に即した各種の施策や個別計画等に基づく事業については、総合計画の実施計画に位置づけられ、定期的に進捗状況を確認していきます。

また、総合計画の行政評価においては、各事業の進捗状況を踏まえた達成度を評価し、町民にその結果を公表しています。

その公表される行政評価をもって達成度を評価・検証し、その達成が不十分な場合は、より効果的な施策・事業への見直しを検討するなど、「P D C A (Plan-Do-Check-Action)」の流れを持つマネジメントサイクルによって、適切な進行管理に取り組みます。

○都市マスタープランの見直し

都市マスタープランは、計画期間が長期にわたる計画であることから、社会環境の著しい変化や上位計画である総合計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて見直していきます。



資料編



1. 都市マスタープランの改定経過等

○改定経過

年 月 日	内 容
令和3年 9月 1日 ～ 9月 27日	「都市マスタープランの改定に向けたアンケート」調査
11月 9日	令和3年度 第1回 中井町都市計画審議会
12月 2日	第1回 中井町都市マスタープラン改定委員会
12月 22日	令和3年度 第2回 中井町都市計画審議会
令和4年 3月 16日	第2回 中井町都市マスタープラン改定委員会
3月 28日	令和3年度 第3回 中井町都市計画審議会
5月 17日	第3回 中井町都市マスタープラン改定委員会
6月 3日	令和4年度 第1回 中井町都市計画審議会
6月 10日	議会（全員協議会）への中間報告
6月 23日	第4回 中井町都市マスタープラン改定委員会
7月 7日	令和4年度 第2回 中井町都市計画審議会
8月 9日	第5回 中井町都市マスタープラン改定委員会
8月 26日	令和4年度 第3回 中井町都市計画審議会
9月 30日 ～ 10月 23日	都市マスタープラン素案 動画配信
9月 30日 ～ 10月 10日	都市マスタープラン素案 パネル展
10月 3日	都市マスタープラン素案 町民意見交換会 農村環境改善センター研修室
10月 3日 ～ 10月 23日	都市マスタープラン素案 パブリックコメント
12月 21日	第6回 中井町都市マスタープラン改定委員会
令和5年 1月 18日	令和4年度 第4回 中井町都市計画審議会
1月 25日	都市計画審議会への諮問
2月 14日	都市計画審議会からの答申
3月 10日	議会（全員協議会）への報告



○「都市マスタープランの改定に向けたアンケート」調査の概要

(1) 調査の目的

本調査は、人口減少、少子・高齢化の本格化や新型コロナウイルス感染症の拡大などの社会情勢や生活様式の変化などが進む中、町の将来都市像とその実現方策を体系的・総合的に示すための「中井町都市マスタープラン」の改定に際し、都市づくり・まちづくりに対する住民の意向や考えを把握し、これを反映させるために実施しました。

(2) 調査方法

- ①実施対象：町内在住の16歳以上の住民2,000人を対象としました。
- ②抽出方法：性別、居住地域に偏りが生じないように配慮しつつ、住民基本台帳より無作為に抽出しました。
- ③調査方法：郵送による配布・回収により実施しました。
- ④調査期間：令和3年9月1日～9月27日（※10月8日着分までを集計対象としました。）

(3) 回収結果

回収結果は、次のとおりです。

<全体回収率>

配布数 (a)	2,000 票
回収票数 (b)	652 票
回収率 (b)/(a)	32.6 %
有効回答票数(c)	651 票
有効回答率 (c)/(a)	32.6 %

<地区別回収率>

地区	配布数	有効回答数	有効回答率(%)
中村上	282	91	32.3%
中村下	637	207	32.5%
境	195	56	28.7%
井ノ口上	620	202	32.6%
井ノ口下	266	78	29.3%
その他・わからない	—	10	—
無回答	—	7	—

調査結果の詳細については、町ホームページ（下記QRコード）で確認いただけます。



○「中井町都市マスタープラン改定委員会」設置要綱

(趣旨)

第1条 中井町都市マスタープランの改定にあたり、本町が取り組むべきまちづくりに関する事項等について、庁内の意思統一を図り、都市マスタープランへ反映させるため、中井町都市マスタープラン改定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(任務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を町長に報告する。

- (1) 中井町都市マスタープランの改定に関すること。
- (2) その他中井町都市マスタープラン改定に関し、必要な事項。

(組織)

第3条 委員会は、次の各号の職にある者を委員として組織する。

- (1) 副町長
- (2) 企画課長
- (3) 総務課長
- (4) 地域防災課長
- (5) 環境上下水道課長
- (6) 産業振興課長
- (7) 観光振興担当課長
- (8) まち整備課長
- (9) 生涯学習課長

2 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

3 委員長は、副町長をもって充てる。

4 副委員長は、委員の互選による。

5 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

6 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 会議の議事は、出席委員の過半数をもって可決し、可否同数のときは、議長が決するところによる。

3 委員長は、特に必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(任期)

第5条 委員の任期は、中井町都市マスタープラン改定の策定修了の日までとする。ただし、特別の事情がある場合は、延期することができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、まち整備課において処理する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営その他委員会に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

2 この要綱は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。



○「中井町都市マスタープラン改定委員会」名簿

役 職	氏 名	備 考
副町長	鶴井 淳	委員長
企画課長	重田 勲 相原 久元	【令和3年度】 【令和4年度】
総務課長	相原 久元 森 聡	【令和3年度】 【令和4年度】
地域防災課長	青木 佳朗	
環境上下水道課長	須藤 肇	
産業振興課長	塚本 智	
観光振興担当課長	曾我 裕之	
まち整備課長	武井 良平	副委員長
生涯学習課長	松本 周一	
神奈川県県西土木事務所 まちづくり・建築指導課長	山下 正人 吉田 潤	【令和3年度】 【令和4年度】 オブザーバー

○「中井町都市計画審議会」名簿

審議会条例区分	役 職	氏 名	備 考	
第3条 第1号	学識経験 のある者	会長	重田 龍雄	元行政職員
		職務代理 【令和4年度】	関野 達夫	元行政職員
			小澤克之助 森 眞一	【令和3年度】 【令和4年度】 自治会連合会会長
			相原 榮司	農業委員会会長
			相原 尊行	商工振興会会長
第3条 第2号	町議会 の議員	職務代理 【令和3年度】	戸村 裕司 井上 泰弘	【令和3年度】 【令和4年度】 町議会議員
			古宮 祐二	町議会議員
第3条 第3号	関係行政 機関の職員		山口 政則	松田警察署長
			笠間 順 福島 温	【令和3年度】 【令和4年度】 県西土木事務所長

2. 用語の解説

あ行



ICT

情報通信技術（Information and Communication Technology）の略称で、デジタル化された情報の通信技術を用いて、インターネットなどを経由して人と人とをつなぐ役割を果たしています。

IoT

モノのインターネット（Internet of Things）の略称で、様々な「モノ（物）」がインターネットに接続し、情報交換することによって相互に制御する仕組みで、人とモノの間、およびモノ同士の間での新しい形の通信を可能にします。

空き家

1年以上住んでいない、または使われていない家のことをいいます。適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、近年その増加が問題となっており、地域住民の保護、生活環境の保全、空き家等の活用のため対応が必要となります。

あしがら上地区資源循環型処理施設

足柄上地区1市5町（南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町）が、現有施設の老朽化への対応として検討している、ごみ処理広域化に向けた施設のことで。

新たな公共交通システム

既存の交通手段に改革を行うことで発展させた新しい交通システムであり、公共交通の補完や財政負担の軽減などが期待されています。新たな路面電車であるLRTや求められた時間、場所に送迎する交通サービスであるデマンド交通など多様な形態が存在します。

インフラ

インフラストラクチャーの略で、道路・鉄道・港湾・ダム・上下水道・通信施設など、公共の福祉のための基盤となる施設のことで。

雨水貯留・浸透施設

雨水の流出抑制や水資源として活用することを目的とした施設のことで、雨水を施設内に貯留する貯留施設と土壌に浸透させる浸透施設があります。地下水の保全、湧水の復活、平常時の河川流量の確保等の効果が期待されています。



AI

人工知能（Artificial Intelligence）の略称であり、人工的に作られた人間の知能のようなものです。コンピューターが「学習する」ことで、翻訳や自動運転といった技術に採用され、大きな役割を果たしつつあります。

沿道型商業施設

幅員の広い幹線道路の沿道などに立地する商業施設のことです。主に自動車での来店を前提としており、駐車スペースが広く確保される場合が多くなっています。自動車が利用できる人にとっては、買い物などの利便性が非常に高い施設といえます。

大井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

中井町と大井町で大井都市計画区域を構成しています。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の基本となるもので、都市の発展の動向、都市計画区域における人口や産業の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた方針を示すものです。

か行



開発指導要綱

地方公共団体が宅地開発事業に対して定めた開発規定のことです。乱開発による環境の悪化や急激な人口増による公共施設の整備の遅れを防ぐため、各地方自治体で定められています。

街路

都市施設のひとつであり、一般に市街地の中の道路をいいます。円滑な都市活動と安全・快適な都市生活の実現に欠くことのできない役割を担っています。

合併処理浄化槽

下水道・農業集落排水の区域外でも設置可能で、生活雑排水とし尿と一緒に浄化して処理できる浄化槽のことです。合併処理浄化槽は、し尿のみを処理する単独処理浄化槽に比べ、河川水質への影響度が小さく、公共下水道と同等の処理能力があります。

神奈川県屋外広告物条例

良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止を図るために、神奈川県が屋外広告物の表示等に制限をかけている条例のことです。

観光資源

人々の観光活動のために利用可能なものであり、心を動かし人々を誘引する源泉となり得る要素や事象のことです。地域おこしの方法の一つとして、観光産業を興すときの資源となります。

幹線道路

全国や地域、都市内において道路網の骨格を形成する道路のことをいいます。

急傾斜地崩壊危険区域

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」によって、崩壊により居住者等に危険が生ずるおそれのある急傾斜地及び急傾斜地に隣接する土地の区域のことで、都道府県知事によって指定されます。崩壊を助長・誘発する恐れがないように、一定の行為が制限されます。

行財政運営

国や地方公共団体の行政と財政を用いた、政策を進めるにあたっての土台となる取組のことです。

共助

互いに力を合わせて助け合うことです。

共生

複数種の生物が相互関係を持ちながら同じ空間で生活することです。自然環境と人間が共に生きる空間の形成により、心地よい良質な生活環境の形成に繋がります。

行政区域

行政機関の権限の及ぶ範囲として定められた区域のことです。

協働

複数の主体が、目標を共有し、共に力を合わせて活動することです。住民と行政とが、お互いの長所をもちより、短所を補うことで、より質の高いサービスを生み出すことができます。

緊急輸送道路

地震等の大規模災害発生直後から救助活動人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実に行うため、道路管理者等が事前に指定する路線です。指定された路線については、自然災害への安全度を高めるため、道路施設の防災対策を優先して進めます。

グリーンインフラ

自然環境が持つ機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のことです。防災や環境再生などの多様な機能を有しています。

公共下水道計画区域

公共下水道により下水を排除することができる地域（排水区域）のうち、下水道を整備する対象区域であり、排除された汚水の処理を行う区域（処理区域）と雨水による浸水の防除を図る区域があります。



健康づくりステーション

町民の健康づくり・体力づくりの拠点として、保健福祉センターに「なかい健康づくりステーション」が設置されており、神奈川県より未病センターの認証を受けています。

交通結節機能

複数の交通手段が交差し、交通機関の乗り換え、乗り継ぎが行われる機能のことです。

交通結節点

バスのほか、電車やタクシー、自動車、自転車などさまざまな交通手段の接続が行われる乗り換え拠点のことです。

コミュニティ意識

住んでいる地域を住民の力で自主的に住みよくしていくために、日常生活のふれあい、共同の活動、共通の経験を通して生み出されるお互いの連帯感や共同意識のことです。

コンパクト・プラス・ネットワーク

住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活サービス施設がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの考え方です。

さ行



サービス圏域

商業などで、サービスが効果的に提供できる範囲のことです。

サイクルアンドバスライド

鉄道駅やバス停まで距離がある地域の公共利用の利便性向上を図るため、バス停に設置される駐輪場システム。出発地点から自転車で最寄りのバス停まで行き、バス停付近の駐輪場を利用することで、バスで目的地へ向かうことができます。

再生可能エネルギー

太陽光・風力・地熱・中小水力・バイオマスといった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのことです。

サテライトオフィス

企業や団体の本社・本拠から離れた場所に設置されたオフィスのこと。

産業基盤

産業の育成、発展の基となる施設の総称です。産業用地や発電施設などに加え、研究施設や教育のための機関なども該当します。

市街化区域

市街化を促す区域のことで、都市計画区域の中で既に市街化している一団の区域や、今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことで、

市街化調整区域

自然環境や農業などを保全するために、市街化を抑制する区域です。原則として用途地域を定めず、開発行為等は許可を受けなければ行うことができません。

市街地開発事業

都道府県や市町村、組合などが事業主体となって、建物や施設を単体で建築するだけではなく、道路や公園などの公共施設とあわせて宅地開発を行うもので、一定の広がりのある地域を面的に開発する事業をいいます。都市計画上は、土地区画整理事業、市街地再開発事業などが該当します。

準防火地域

火災の防止を目的に、防火地域に次いで厳しい建築制限が定められている地域です。一般に建物が密集する市街地の中心部に防火地域が指定され、その外側を覆うように準防火地域が指定されます。

浄化槽処理促進区域

浄化槽法に基づいて、自然的経済的社会的諸条件からみて、浄化槽によるし尿及び雑排水の適正な処理を特に促進する必要があると認められ、地方自治体によって指定された区域のことです。

森林法

森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めることにより、森林の保続培養と森林生産力の増進を図り、国土の保全と国民経済の発展に資することを目的として定められた法律です。

水源かん養機能

森林に降った雨を吸収、循環することで、大雨時の急激な増水を抑制し、雨量に関わらずに安定した河川流量を確保することを可能とする機能のことです。

生活道路

一般道路のうち、主として地域住民が住宅などから主要な道路に出るまでに利用する身近な道路のことです。路地や農道とも呼ばれ、私道のように私設の道も含まれます。



Society 5.0

サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）のことで、狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）に続く、第5期科学技術基本計画（平成28年1月22日閣議決定）において提唱された、我が国が目指すべき未来社会の姿のことであります。

た行



地域公共交通会議

地域の実情に応じたバス運行や多様な運行サービスの運営について、地方自治体が主体となって地域住民との合意形成を図る場として設置される会議のことであります。

地域地区

土地の合理的な利用を図るため、都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などに対するルールを決める地区のことであります。（用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域などがあります。）

地域防災計画

地方自治体が策定する防災に関する基本的な計画のことであります。

地区計画

身近な地区の特性に応じたまちづくりを目指し、住民と行政が協力して定めることのできる、都市計画法に規定された制度です。地区の目標や方針を定めるほか、公園や道路などの施設の配置、建築物の用途や建て方など、まちづくりの具体的な内容について、きめ細かなルールを定めることが可能です。

地区施設

地区計画に定める小規模な生活道路や小公園などで、一般の都市計画で定められている道路、公園よりも小規模な施設です。

長寿命化

施設が老朽化し、汚れや傷、不具合が生じた際に、メンテナンスや修理をしながら求められる水準を維持しつつ、使い続けることをいいます。取り壊しや整備にかかる莫大な費用を抑えることが期待されています。

調整池

開発などに伴って失われた保水機能を補うため、雨水を一時的に貯めて河川への雨水の流出量を調整することにより洪水被害の発生を防止する施設です。

定住人口

その地域や土地に住んでいる人口のことです。定住人口の増加は地域人口の増加を意味し、まちの活性化に繋がります。

透水性舗装

道路表面に降った雨水を道路舗装の隙間から、地下へ通す機能を持つ舗装構造のことです。雨水を地下に流し込むため、水たまりの解消や排水路の負担軽減などが見込まれます。

道路交通ネットワーク

道路交通が網の目状に広がっている様子の中で、交通利便性の向上に寄与するものです。

都市基幹公園

ひとつの市町村内に居住している人々の利用を目的とした都市公園分類のひとつです。都市基幹公園には、総合公園・運動公園などがあります。中井中央公園の公園種別は、運動公園で、都市基幹公園に該当します。

都市機能

都市で営まれる活動を構成する機能全般をいい、例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」が含まれます。

都市基盤施設

都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設として、道路や鉄道等の基幹交通施設、上下水道、電気、ガス等の供給処理施設、情報通信施設、公園等の施設全般を指します。

都市計画区域

「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域」を「都市計画区域」として県が指定します。中井町と大井町の行政区域で、「大井都市計画区域」を構成しています。

都市計画道路

都市計画法に基づいて計画される道路で、都市計画やまちづくりの根幹をなすものです。計画にあたっては交通需要の予測や道路ネットワークとしての機能、景観や防災など道路空間としての機能などに配慮しながら、都市計画区域全体のバランスを考慮して定められます。都市計画道路が定められると、建築物等の建築に対し、一定の制限が加えられます。

都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律です。



都市構造

都市の骨格を形成する、土地利用、幹線道路、主要施設などの配置や形態を示すものです。

都市再生特別措置法

少子・高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化や都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、緊急を要する市街地の整備や都市再生整備計画に基づく事業への交付金の交付などの措置を講じることで、社会経済構造の転換を促し、経済の健全な発展や生活の向上に寄与することを目的として制定された法律です。

都市施設

道路、公園等、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称です。道路、公園、下水道、河川等の都市活動を支える基盤となる施設が都市計画法で都市施設として定められています。

土地区画整理事業

市街地開発事業のひとつで、土地の所有者が少しずつ土地を提供して、道路や公園などの用地にあて、市街地の整備を行う手法です。宅地の面積は少し小さくなりますが、住みやすく利用価値の高い土地が得られることとなります。

な行



中井町総合計画

中井町のまちづくりを進めるうえで最も重要な計画で、基本構想、基本計画、実施計画から構成されます。第六次中井町総合計画の基本構想は、令和7年度を目標年次とし、町の将来像や将来像実現に向けた基本的な取組の方向性を示しています。

農地法

農地を効率的に耕作する者以外の者が、農地又は採草放牧地の権利を取得することを規制するための法律です。

は行



ハザードマップ

地震・台風・大雨などが起きた場合に、災害を引き起こす可能性のある諸現象を地図上に示した災害予測図のことです。

花いっぱい促進運動

花を通じて人々の気持ちを豊かにとの願いを込められて始められた住民主体の活動です。

PDCA(Plan-Do-Check-Action)

品質管理などの継続的改善手法のことで、Plan(計画)→Do(実行)→Check(評価)→Action(改善)の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善します。

PF I

プライベート・ファイナンス・イニシアチブ(Private Finance Initiative)の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

PPP

公民連携(Public Private Partnership)の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。

防火地域

都市計画法において「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として、最も厳しい建築制限が課せられた地域のことです。主に駅前や市街地の中心部である繁華街等に指定されます。

ま行



未利用地

空き地、工場跡地、荒地などを指します。市街化を図るべき市街化区域内では、農地、青空駐車場なども未利用地に該当します。

メガソーラー事業

企業が発電した電気を国に買い取ってもらうことで、利益を得ることができる事業のことです。

面的基盤整備

敷地単体ではなく、面的な広がりですべて都市基盤を整備することです。ここでいう都市基盤とは、主として、道路や下水を指します。

面的整備

住区または数街区以上の規模で面的に実施される整備事業のことで、土地区画整理事業や大規模な開発事業などが該当します。



や行



遊休農地（遊休化した農地）

現在、耕作が行われておらず、引き続き、耕作の目的に供されないと見込まれる農地のことです。

ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者だけでなく、すべての人にとって使いやすいデザイン、意匠のことです。バリアフリーが、バリアー（障害、障壁）を取り除くことを意味する言葉であるのに対し、バリアーの存在を前提としない言葉で、バリアフリーを発展させた言葉です。

用途地域

土地の使われ方の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業など市街化区域内の土地の利用の仕方を定めるものです。「用途地域」には、第一種低層住居専用地域など13種類がありますが、中井町では、このうち7種類が定められています。

予防保全工事

有事に備えて被害を未然に防ぐ、または減らすことを目的として、施設を改修しておくという考え方です。更新時期の平準化や総事業費の削減などの効果も見込めます。

中井町 都市マスタープラン

令和5年（2023年）3月発行

発行 中井町

編集 まち整備課

〒259-0197 神奈川県足柄上郡中井町比奈窪56番地

TEL : 0465-81-1111（代表） FAX : 0465-81-4676

<https://www.town.nakai.kanagawa.jp/>





ちょうどいい ちょっといい



里^と都^とまち♥なかい