

4 都市・住宅

4-1 計画的な土地利用

4-1-1 土地の有効利用

【現況と課題】

豊かな自然環境と都市的生活環境が調和した「里都まち」を実現していくためには、本町の豊かな自然環境の保全と新たな交流・産業拠点など土地の有効利用を進めていく必要があります。

役場周辺における新たな交流拠点の整備や東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺における新たな産業系拠点等の形成に加え、地域経済の一翼を担ってきた砂利採取跡地についても緑地や農地などに配慮した跡地の有効利用を図り、人々が集まり交流や産業を生み出すことで地域の活性化を図っていく必要があります。

【施策目標】

役場周辺、東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺、砂利採取跡地の有効利用など町の潜在力を生かした拠点整備を推進するとともに、自然環境の保全と生活環境の向上との調和ある発展を目指し、土地利用の計画的かつ総合的な調整を行います。

4-1-1-1 自然環境と調和のとれた土地利用の推進

【施策内容】

優良農地や里山の保全・活用、都市住民との交流などを通じて、本町の自然環境の魅力がさらに高まるよう、調和のとれた土地利用に努め、自然の恵みを享受できる潤いとやすらぎのあるまちの実現を目指します。

4-1-1-2 役場周辺の土地利用の推進

【施策内容】

役場周辺は公共公益性の高い施設が立地しており、これに都市としての魅力と利便性を向上させ、より多くの人々が集まり、交流することによる活性化を目指し、多角的な検討により拠点整備を推進します。

4-1-1-3 インターチェンジ周辺の土地利用の推進

【施策内容】

東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺に近接する地域は、産業地としての需要が見込まれることから、その立地性を生かし新たな産業系の拠点等の形成に向けた取組を推進します。

4-1-1-4 砂利採取跡地の有効利用

【施策内容】

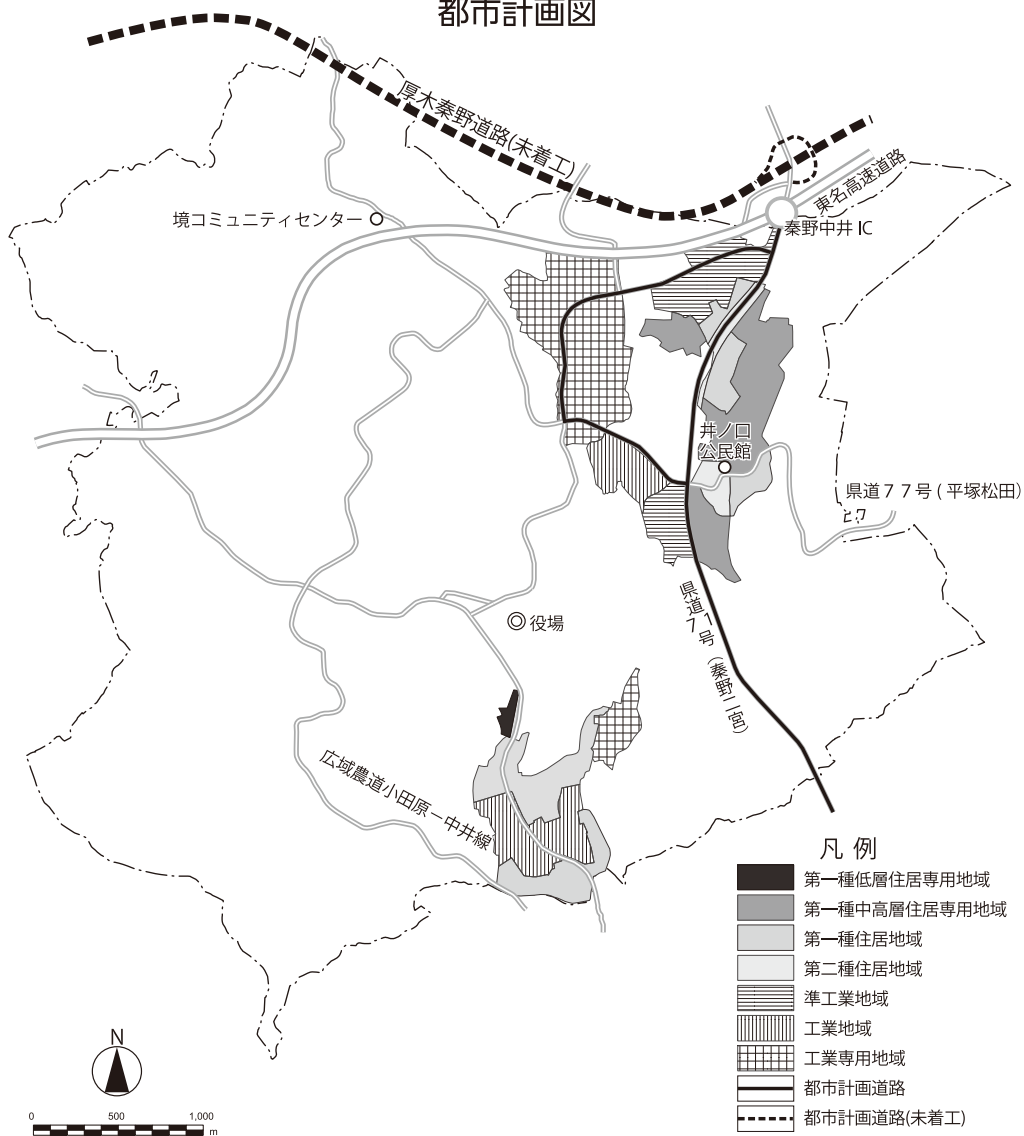
砂利採取跡地については、事業者と協力して安全確保に努めるとともに、緑地や農地などの環境にも配慮しながら有効な跡地利用を図ります。

都市計画区域の状況

区 分		面 積(ha)	構 成 比(%)
都市計画区域		1,999	100.0
市街化区域		225	11.3
用途地域	第一種低層住居専用地域	2	0.1
	第一種中高層住居専用地域	45	2.2
	第一種住居地域	45	2.2
	第二種住居地域	9	0.5
	準工業地域	29	1.5
	工業地域	33	1.7
	工業専用地域	62	3.1
市街化調整区域		1,774	88.7

(資料)まち整備課

都市計画図



4-1-2 都市基盤の整備

【現況と課題】

社会経済情勢を見極めながら井ノ口地区などで居住系市街地及び産業地の形成など地域の特性に応じた市街地整備を検討する必要があります。

また、南部地区についても長期的な視点で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。

さらに、中井中央公園をはじめ町内の公園施設の適正な維持管理に努めるとともに、新たな交流拠点の整備などを行っていく必要があります。

【施策目標】

地域の特性に応じた市街地整備を検討します。

また、公園施設の適正な維持管理を継続するとともに、交流拠点としての中井中央公園の活用や地域に親しまれる公園づくりを目指します。

4-1-2-1 市街地整備の推進

【施策内容】

社会経済情勢を見極めながら、井ノ口地区の新たな居住系市街地及び産業地の形成に向けて関係機関と連携を図りながら検討を進めます。

4-1-2-2 中井中央公園の充実

【施策内容】

中井中央公園において、幅広い世代で生涯にわたり気軽にスポーツを楽しむための環境づくりに努めるとともに、地域交流の拠点として人が集い憩う場を整備し、広く活用することで地域の活性化を図ります。

4-1-2-3 地域に親しまれる公園づくり

【施策内容】

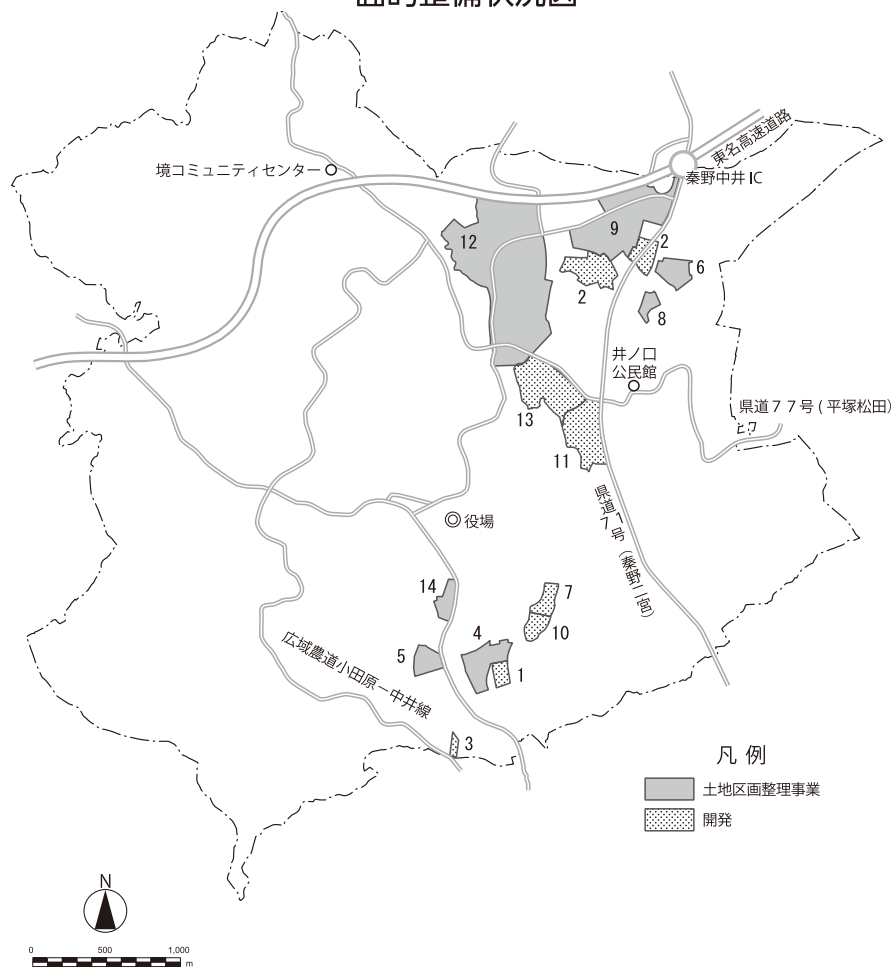
自治会等の地域団体と連携し公園施設の適正な維持管理に努めるとともに、地域の住民が健康づくりやレクリエーションの場として日常的に利用する親しまれる公園づくりを進めます。

面的整備の状況

番号	事業名	施行年度	施行面積(ha)
1	日立エンジニアリング建設施工地区(Ⅰ)	昭和45～47年度	1.3
2	中井地区企業庁用施工地区	昭和46～48年度	9.9
3	中谷産業住宅地建設施工地区	昭和48～49年度	1.2
4	中井町第一土地区画整理事業	昭和49～52年度	6.3
5	中井町第二土地区画整理事業	昭和52～54年度	3.0
6	中井町第三土地区画整理事業	昭和56～59年度	4.1
7	日立情報建設施工地区	昭和59～60年度	2.6
8	中井町第四土地区画整理事業	昭和62～平成3年度	1.8
9	中井町インター周辺土地区画整理事業	昭和62～平成11年度	20.4
10	日立エンジニアリング建設施工地区(Ⅱ)	昭和63年度	2.6
11	テルモ湘南センターⅠ期建設施工地区	昭和63～平成3年度	6.5
12	中井町境地区土地区画整理事業	平成元～平成8年度	53.6
13	テルモ湘南センターⅡ期建設施工地区	平成6～9年度	11.9
14	中井町岩井戸土地区画整理事業	平成10～15年度	2.5

(資料)まち整備課

面的整備状況図



4-1-3 道路交通網の整備

【現況と課題】

本町を取り巻く幹線道路は、県道が町の東西・南北軸を形成し、幹線町道がこれらを補完して近隣市町や集落を結んでいます。東名高速道路秦野中井インターチェンジを生かし近隣市町との連携を図るため、また、県道の狭小部分に起因する生活道路への大型車両流入などを解消するため、インターアクセス道路の整備について、平塚市と共同で取り組むとともに交通網の横軸である県道77号(平塚松田)の改築には県と協調して取り組んできました。

また、市街化区域内の生活道路において狭小な道路が残っており、住環境の改善が遅れている地域があることが課題となっていますが、道路後退用地[※]整備事業などにより、順次改善を図っています。

さらに、道路施設については点検による現状把握と計画的な補修・更新により引き続き安全な道路環境を維持していく必要があります。

【施策目標】

近隣市町と連携し、広域的な道路網の整備を進めるとともに、安全性・利便性に配慮した生活道路の整備や道路施設の現況把握による計画的な補修・更新など適切な維持管理を行います。

4-1-3-1 幹線道路の整備促進

【施策内容】

厚木秦野道路の早期整備や県道整備の計画化に向けた要望活動などに加え、引き続き国・県道との効果的な接続や自治体間の連携に配慮した道路整備を図ります。

4-1-3-2 生活道路の整備

【施策内容】

地域生活の安全性・利便性を確保するため、狭あい道路や地域の生活道路の整備を推進します。

4-1-3-3 道路の適切な管理

【施策内容】

道路施設の点検による現状把握に努め、計画的な維持補修を行うとともに、地籍調査や道路査定により確定した境界のデータと地図情報を連携した道路施設一元管理システムの構築を目指します。

4-1-3-4 道路景観の整備

【施策内容】

道路植樹帯の適正な管理や地域との協働による道路環境維持を促進することにより、安全な通行と道路景観の形成に努めます。

※ 道路後退用地

幅員4メートル未満の道路に接する敷地のうち、道路の中心線から2メートル以内にある土地のこと。

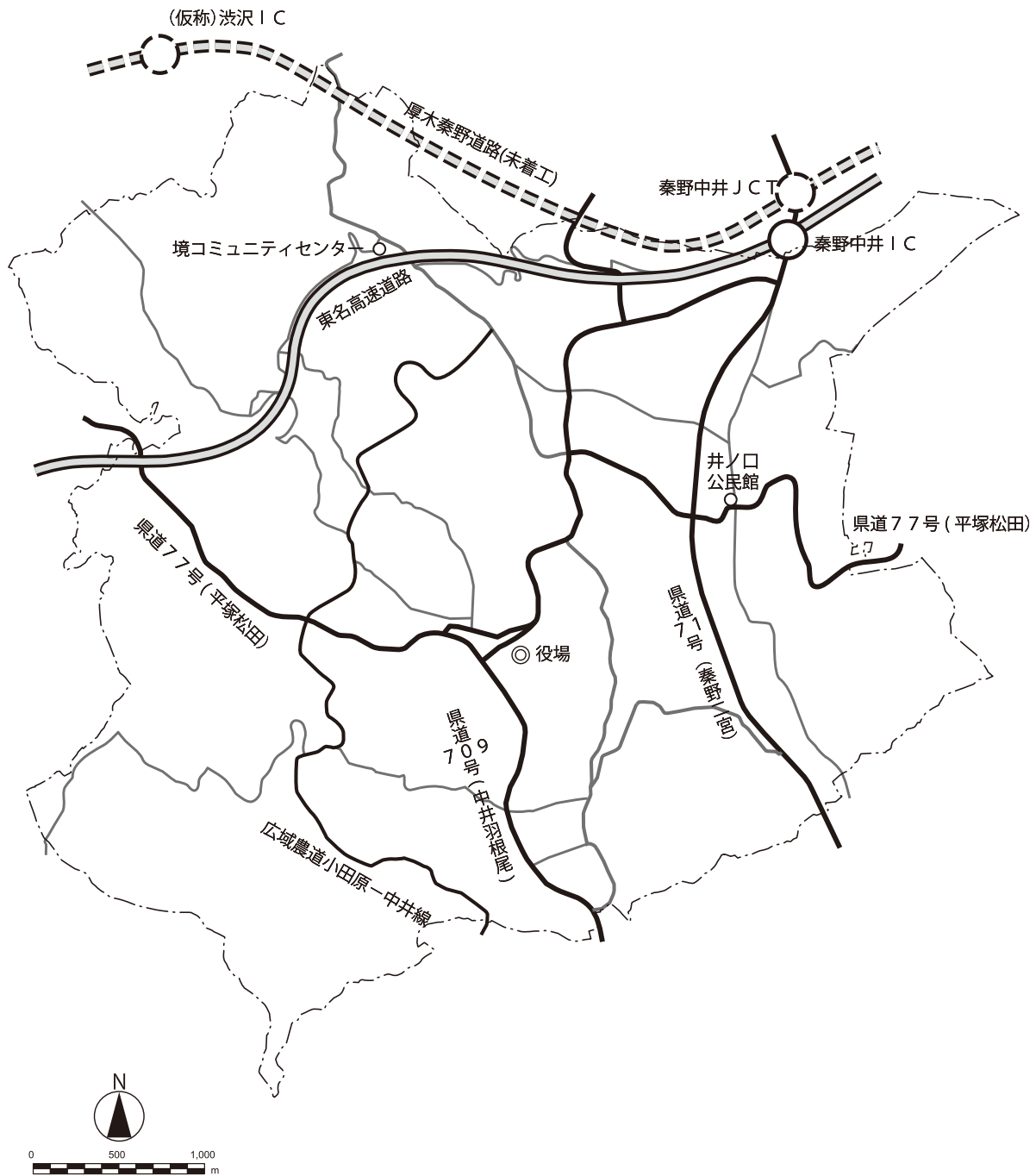
町道の整備状況

級	路線数	延長	実延長	舗装延長	舗装率	未改良延長	改良率	歩道整備延長
1	4	8,269m	8,269m	8,269m	100.0%	0m	100.0%	7,637m
2	13	22,721m	22,002m	21,931m	99.7%	793m	96.4%	5,860m
その他	207	86,170m	84,070m	73,993m	88.0%	28,325m	66.3%	4,486m
計	224	117,160m	114,341m	104,193m	91.1%	29,118m	74.5%	17,983m

※平成28年4月1日現在

(資料)まち整備課

道路網図



4-2 定住を支えるまちづくり

4-2-1 総合的な定住促進

【現況と課題】

本町の人口は平成7年をピークとして少子高齢化による自然減に加え、転出者数が転入者数を上回る社会減により減少に転じ、この減少傾向は今後も加速していくことが懸念されます。

将来にわたり活力あるまちを維持していくためには人口減少を前提としつつも、この流れを少しでも緩やかなものとし一定規模の人口を維持していく必要があります。

そのため、子育て世代から高齢者、外国人住民など多様なニーズを踏まえた生活環境の整備など総合的な定住促進のための取組が求められているとともに、今後増加していく可能性がある空き家・空き地の活用が課題となっています。

【施策目標】

多様なニーズを踏まえた住宅・住環境の整備促進や空き家・空き地の有効活用とともに定住促進に向けた支援を展開します。

4-2-1-1 住宅・住環境整備による定住促進

【施策内容】

既存市街地の有効な土地利用や民間による宅地開発を促進することにより、計画的な住環境整備を図ります。

また、若年層の町内での3世代同居・隣居・近居の支援などにより定住促進を図ります。

4-2-1-2 空き家・空き地対策の充実

【施策内容】

定住のための資源として空き家・空き地の把握や所有者と利用希望者のマッチングなどを行い有効活用を図ります。

4-2-2 生活交通等の充実

【現況と課題】

本町には鉄道駅が無く、JR東海道線二宮駅、小田急線秦野駅と町内を結ぶ路線バスが重要な交通手段となっています。両駅へは日中のオフピーク時でも1時間に2本程度、路線バスが運行されていますが、利便性やマイカー依存などによる利用者の減少に伴い、町内を走る一部路線が廃止・減便となりました。

住みやすく暮らしやすいまちづくりを進めるうえで、誰もが利用しやすい生活交通の充実は重要ですが、今後、高齢化が進み、自ら車を運転することが困難となる方が増えることも見込まれるなかで、路線バスの利用を促進し路線を維持していくことが求められます。

日常生活を支える公共交通を確保するため、オンデマンドバス[※]の検証も含め、町内の公共交通全体のあり方を検討する必要があります。

【施策目標】

オンデマンドバスの利用検証を踏まえ、より便利で使いやすい公共交通のシステムを検討し、誰もが安心して暮らせる公共交通環境の整備を目指します。

4-2-2-1 バス交通の充実

【施策内容】

地域住民の交通手段を確保するためバス路線の維持を図るとともに、バス利用者拡大のため、路線の見直しやサービス向上をバス事業者に働きかけます。

4-2-2-2 生活交通サービスの拡充

【施策内容】

移動困難な高齢者や障がいのある方の移動手段である福祉有償運送サービス[※]の利便性向上を図り外出支援を図ります。

また、隣接市町との連携・協力による広域的な公共交通対策に取り組むとともに、ニーズに応じた新たな生活交通サービスの可能性についても検討していきます。

4-2-2-3 自転車を活用したライフスタイルの促進

【施策内容】

環境にやさしく負荷の少ない交通手段として自転車利用を見直し、生活の利便性の向上に努めるとともに、スポーツ推進や健康づくり事業等と連携して自転車利用の拡大を図ります。

※ オンデマンドバス

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する新しい公共交通システム。

※ 福祉有償運送サービス

NPO法人等が、障がい者・要介護認定者をはじめとする移動困難な方を対象に、営利には及ばない範囲での対価のもと、自家用自動車で個別運送すること。

町内バス路線図

