

大磯町
まちづくり
基本計画

平成18年3月



ごあいさつ



大磯のまちは、古くから、国府が置かれた行政の中心としてのまち、東海道の宿駅としてのまち、政財界人の別荘が並ぶ保養地としてのまち、とさまざまな顔をもってきました。

これらの歴史や文化は先人のまちづくりの賜物であり、町民の皆様によって大切に引き継がれてきました。そのお陰で今でもまちのいたるところにその情緒を感じることができます。

また、本町は、首都圏近郊にありながら豊かな自然に恵まれ、住みやすいまちとして着実な発展を遂げてまいりました。

一方では、将来、人口の減少や少子高齢化がさらに進むことが予想され、人々のライフスタイルが多様化するなど、これまでの社会環境が大きく転換すると思われます。

平成17年には、景観に関する総合的な法律である景観法が全面施行されるなど、まちづくりに対する人々の関心が高まっている中、都市や生活のあり方についても、ますます質の向上が求められると思われます。

この要求を受け、環境、福祉、経済、教育等の各分野等の相互調整を図りながら計画的かつ総合的な都市整備を進めていく必要があると考えます。

この実現のため、「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」という町の将来像の下、まちづくり条例に基づき、大磯町の都市計画に関する基本的な方針となる「大磯町まちづくり基本計画」を策定いたしました。この計画は、大磯町総合計画を支える都市づくりの基幹的な個別計画となります。

計画の策定にあたりましては、ワークショップ等において町民の皆様からさまざまなご意見をいただきました。また、大磯町まちづくり審議会及び大磯町都市計画審議会の委員の皆様には、専門的見地から慎重な議論を重ねていただきました。このように、多くの方々にご指導、ご協力を賜りましたことを、心から御礼申し上げます。

また、計画を推し進め、未来に向けてよりよいまちを受け継いでいくために、引き続き町民の皆様をはじめとする関係各位のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成18年3月

大磯町長 三 澤 龍 夫

ごあいさつ

第1章 まちづくり基本計画のめざすもの	1
1 まちづくり基本計画策定の趣旨	1
2 まちづくり基本計画の位置づけ	1
3 まちづくり基本計画の構成	2
4 まちづくり基本計画の役割	3
5 まちづくり基本計画とまちづくり条例との関係	3
第2章 まちづくりの現況と課題	5
1 町の現況と課題	5
2 地域別の現況と課題	14
第3章 全体構想	17
1 大磯らしいまちづくりの目標	17
1-1 大磯らしさ	17
1-2 基本理念と目標	17
1-3 計画の前提	18
1-4 将来の都市構造	19
2 大磯らしさを守り育む方針	21
2-1 土地利用の方針	21
(1) 土地利用の基本方針	
(2) 緑地の整備方針	
2-2 魅力的な空間形成の方針	31
(1) 風景の形成方針	
(2) 拠点等の整備方針	
2-3 生活基盤整備の方針	40
(1) 交通体系の整備方針	
(2) 河川・下水道の整備方針	
(3) 都市防災の方針	
2-4 生活環境整備の方針	43
(1) 住宅・住環境の整備方針	
(2) その他の都市施設の整備方針	
2-5 自治のまちづくりの方針	45

第4章 地域別構想	47
1 地域別構想について	47
2 大磯地域	48
3 小磯地域	52
4 国府南地域	56
5 国府北地域	60
第5章 まちづくり基本計画の推進に向けて	63
1 多様な制度の活用等	63
2 町民主体のまちづくりの推進	64
3 町民と企業と行政との連携・協働	64
4 計画の進行管理	64
5 目標指標	65
資料編	71
1 用語の解説	71
2 策定経過	77
3 都市計画審議会・まちづくり審議会名簿	81

第1章
まちづくり
基本計画の
めざすもの

1 まちづくり基本計画策定の趣旨

大磯町は、先人から受け継いだ歴史や文化を大切に、恵まれた自然環境と調和しながら発展をしてきました。

まちづくりは、環境との共生と生活の質の向上に重点をおいて進めてきましたが、さらに計画的な土地利用、道路や下水道等の都市基盤施設の整備、公共空間のバリアフリー化、都市の安全性の向上、既存施設等の活用及び大磯らしい風景の継承など成熟社会に対応し、特性を活かした魅力あるまちづくりを進めていく必要があります。

このため、総合計画基本構想の実現をめざし、土地利用・まちづくり（都市づくり）分野の大磯らしさを表す基本計画として、大磯町まちづくり基本計画を策定するものです。

2 まちづくり基本計画の位置づけ

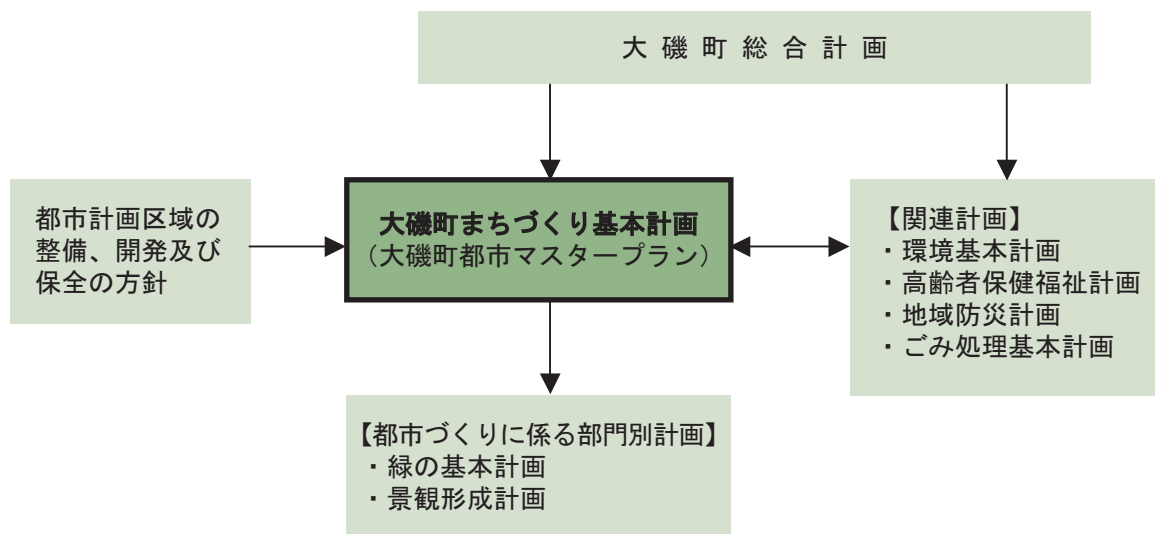
大磯町まちづくり基本計画（以下「まちづくり基本計画」という。）は、まちづくり条例に位置づけられた計画で、国土利用計画法の市町村計画と都市計画法の市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）の2つの法定計画を包含するまちづくりについての基本的な計画です。

なお、国は、全国総合開発計画と国土利用計画全国計画を国土の利用、開発及び保全に関する1つの基本計画として統合的に示すという基本方向で新たな国土計画体系の確立に向けた取り組みを進めるため、国土総合開発法の一部を改正しました。

このため、新たな国土計画が策定された後に、まちづくり基本計画を改定し、新たな国土計画に伴う市町村計画を定めます。

したがって、今回のまちづくり基本計画は、都市計画法の市町村の都市計画に関する基本的な方針（大磯町都市マスタープラン）であり、町の土地利用計画の基本となるとともに、大磯町総合計画を支える都市づくりの基幹的な個別計画となります。

■まちづくり基本計画の位置づけ■



3 まちづくり基本計画の構成

(1) 計画区域

まちづくり基本計画の対象は、町の全域です。

(2) 計画年度

平成18年度（2006年度）から平成32年度（2020年度）までの15年間です。

(3) 構成

まちづくり基本計画は5章から構成されています。第1章「まちづくり基本計画のめざすもの」では計画の策定趣旨等を示し、第2章「まちづくりの現況と課題」では特性や課題を整理し、第3章「全体構想」では大磯らしいまちづくりの目標等を示し、第4章「地域別構想」では全体構想に基づき地域のまちづくりの目標等を示し、第5章「まちづくり基本計画の推進に向けて」では計画の進め方を示しています。

4 まちづくり基本計画の役割

まちづくり基本計画は次の役割を持つものです。

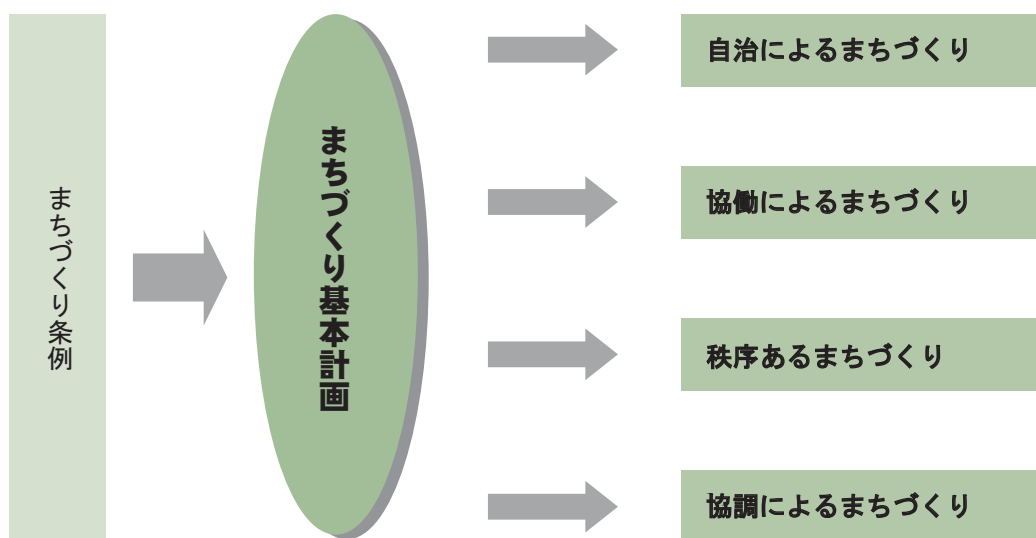
- 1) まちづくり基本計画は、町の土地利用計画と都市計画の基本となります。
- 2) まちづくり基本計画は、都市づくりに係る部門別計画を調整し、部門別計画の指針となります。
- 3) まちづくり基本計画は、町民、事業者、行政の共通のまちづくりの目標となります。

5 まちづくり基本計画とまちづくり条例との関係

まちづくり条例は平成14年4月1日から施行され、大磯らしさを守り育むために、大磯らしさを表すまちづくり基本計画の策定、町民主体のまちづくり、開発事業の手續などについて、基本的な仕組みやルールを定めたものです。

まちづくり基本計画は、まちづくり条例の根幹に位置づけられ、自治によるまちづくりなどの他の仕組みへとつながるようになっていきます。その関係を図で表すと次のようになります。なお、開発事業ではこの計画への適合が必要となるとともに、助言提案（まちづくりの視点からまちづくり審議会が助言・提案すること）や開発事業の審査のよりどころともなります。

■まちづくり基本計画とまちづくり条例の関係■



自治によるまちづくり

町民が自ら地区の将来の目標を定め、町の各種支援の下に主体的に進めるまちづくり。地区まちづくり協議会による地区まちづくり計画の策定を支援し、まちづくり基本計画の地域別構想に地区まちづくり協定を位置づけます。

協働によるまちづくり

都市施設の整備、町並み景観の形成等の地区の整備、開発又は保全を図るために、町が主体的に進めるまちづくり。まちづくり基本計画や地区まちづくり協定に位置づけられた事業を実施します。

秩序あるまちづくり

都市計画に関する町の手続について町民参加を充実させ、町民の意見を反映して進めるまちづくり。まちづくり基本計画に基づき都市計画の活用を図り、地区まちづくり協議会による地区まちづくり協定に基づいた都市計画の申し出ができます。

協調によるまちづくり

開発事業の協議調整を透明で公正な手続の下に進めるまちづくり。開発事業のまちづくり基本計画への適合を義務づけ、地区まちづくり協定による基準は開発事業の基準として位置づけます。

第2章
まちづくり
の現況と課題

1

町の現況と課題

1-1 関連計画での位置づけ

まちづくり基本計画に関連する神奈川県計画及び大磯町第四次総合計画基本構想は次のとおりです。

(1) 神奈川力構想・プロジェクト51

1) 計画の概要

- 策定年度：平成16（2004）年3月策定
- 目標年次：平成27（2015）年
- メインテーマ：活力ある地域社会・生きがいのあるくらしの創造
- 県土形成の基本的方向
 - ①人々の生活と自然の重視
 - ②南北の結びつきの重視
 - ③隣接する都県との交流圏域の重視
 - ④首都圏における連携
 - ⑤都市再生などの取組みへの対応
- 地域政策圏
 - ①国際文化交流都市圏
 - ②環境共生生活都市圏
 - ③緑住快適交流都市圏

2) 大磯町の位置づけ

3つの地域政策圏のうち、大磯町が含まれる「環境共生生活都市圏」の形成の基本方向は次のとおりです。

●環境共生生活都市圏

（丹沢から相模川や境川、引地川、金目川の流域を一体ととらえた、津久井から県央、湘南を含む県中央部の地域）

神奈川における東西交流・南北交流の結節地域として、みどりの中で産業と調和する生活都市をめざし、広域的な交通機能の整備を踏まえた生活環境や生産環境の整備を進めます。

県央・湘南地区では、良好な自然環境の保全を図りつつ、交通拠点の整備など、生活環境や生産環境を高めるとともに、業務核都市の機能強化にも配慮した土地利用を進めます。

(2) 神奈川県国土利用計画

1) 計画の概要

- 策定年度：平成9（1997）年1月決定
- 目標年次：平成27（2015）年
- 基本理念

県土の利用は、県土が現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全や安全性の確保を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保及び産業の活力と生活のゆとりを持った県土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

2) 大磯町の位置づけ

3つの地域のうち、大磯町が含まれる中部地域の県土利用の方向は次のとおりです。

- 中部地域（県央・湘南地区、津久井地区）

中部地域は、広域的な交通機能の整備を踏まえ、生活環境や生産環境を高める土地利用に努める。

なお、県央・湘南地区については、良好な自然環境の保全と都市的土地利用の整合を図りつつ、交通拠点の整備など生活環境や生産環境を高めるとともに、業務核都市の機能強化にも配慮した土地利用に努める。

(3) かながわ都市マスタープラン

1) 計画の概要

- 策定年度：平成17（2005）年3月改訂
- 目標年次：21世紀初頭(平成27（2015）年度)
- 県土・都市像：「真に豊かさを実感できる都市、神奈川」
- 都市づくりの基本方向

- ①神奈川らしさを生かし、環境と共生した災害に強い県土の創造
- ②開かれたネットワークによる交流と連携を通じた活力ある県土の形成

2) 大磯町の位置づけ

大磯町は環境共生生活都市圏に属しています。この都市圏の都市づくりの概念は次のとおりです。

- ・相模川流域の豊かな水とみどりを都市づくりに取り入れるとともに、地球規模の環境問題に配慮した循環型の都市づくりを進めて環境共生型の都市圏の形成をめざします。
- ・全国レベルの交流連携を実現する2つの新たなゲートを形成し、それをつなぐ相模連携軸の整備・強化によって、この都市圏のポテンシャルの向上を図ります。

(4) 大磯都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（神奈川県）

1) 計画の概要

- 策定年度：平成13（2001）年11月策定
- 目標年次：平成22（2010）年
- 基本理念：「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」を目標
 - ①健康で安心してくらせるふれあいのまち
 - ②豊かな自然と歴史が調和した風格あるまち
 - ③心豊かな教育と香り高い文化をはぐくむまち
 - ④生産性豊かな活力あるまち
 - ⑤町民参加で発展するまち

(5) 大磯町第四次総合計画基本構想

1) 計画の概要

- 策定年度：平成16（2004）年3月策定
- 目標年次：平成32（2020）年度
- 将来像：「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」
- 基本理念
 - ①自然とくらしとの共生
 - ②手づくりと創造
- 施策の大綱
 - ①安全で安心なあたたかみのあるまちづくり
 - ②町民の力や知恵が集まるまちづくり
 - ③人と自然が共生する循環のまちづくり
 - ④心豊かな人を育てるまちづくり
 - ⑤個性と魅力と活力のあるまちづくり

1-2 現況と特性

(1) 現況

大磯町の現況は次のとおりです。

1) 位置・地勢

大磯町は県央の南部、横浜から40km圏、東京から60km圏内に位置し、南は相模湾に面し、北は高麗山・鷹取山等の丘陵地を形成し、東と北は平塚市、西は二宮町に接しています。面積は1,723.2haで、東西約7.6km、南北約2kmのやや長方形に近い地勢です。

町の南部は平坦地で、国道1号と海岸沿いに新湘南国道（西湘バイパス）が走り、JR東海道本線が国道1号と並走し、北部の丘陵地帯には国道271号（小田原厚木道路）とJR東海道新幹線が東西に横断しています。

海岸線では沿岸漁業が営まれ、商業は国道1号と県道63号（相模原大磯線）沿いに発展しています。農業は、丘陵地帯ではみかんの栽培が行われ、平坦地では施設野菜や酪農が行われています。

2) 歴史的経緯

現在の大磯町は、風土と時代の移り変わりの中で歩んできた先人のまちづくりが積み重なってできあがっています。歴史的な経緯のうち、主な事項は次のとおりです。

① 戦国時代以前

平安末期には国府が置かれ行政の中心地となりました。鎌倉時代には源頼朝が定めた駅路の法による宿駅の一つとなりました。

② 江戸時代

江戸に幕府が開かれ、東海道の整備に伴い品川から数えて8番目の宿駅となり、陸上交通の要所として大いににぎわいました。

③ 明治・大正時代

明治維新により宿場としての機能を失い衰退をしましたが、海水浴場の開設、東海道線の開通により多くの政財界人が別荘を構え、保養地、別荘地として発展しました。また大正15年には中郡役所が廃止されました。

④ 昭和時代

昭和29年には大磯町と国府町が合併し現在の町域となり、昭和40年代には西湘バイパスや小田原厚木道路の開通により道路が整備されました。また、この頃より石神台などの住宅地開発が行われました。

⑤ 近年

人口は横ばい傾向にあり、少子高齢化が進んでいます。成熟社会を迎え、公共下水道、県立大磯城山公園や大磯運動公園の整備など住環境の改善に取り組み、首都圏近郊の良好な住宅地として大磯らしさを大切にするまちづくりに努めています。

3) 人口・世帯

平成17年10月1日現在（国勢調査）で、人口は32,598人となっており、人口の伸びは、近年、横ばい傾向にあります。世帯数は11,780世帯となっており、増加傾向にありますが平均世帯人員は減少が続いています。また、人口の大部分は市街化区域内に分布しています。

年齢別人口では、年少人口（15歳未満）の減少と老年人口（65歳以上）の増加が続いており、少子高齢化が進んでいます。

人口の自然動態は、出生数はほぼ横ばいとなっていますが、死亡数が増加傾向にあり、自然減が続いています。人口の社会動態は、平成12年を除き社会増が続いています。また、年齢別の社会動向では、10代後半から30代前半の転出超過が目立つ一方、30代後半と0～14歳の転入超過があり、子育て世代の転入が見られます。

4) 産業

① 産業構造

●第1次産業

農業は、野菜、果実、畜産が盛んであり、畑や果樹園が多くなっています。しかし、総農家数や畑・樹園地の減少が続いており、農業算出額は平成2年から減少しています。また、漁業は、定置網などの沿岸漁業が営まれています。経営体数の減少が続いています。

●第2次産業

工業は、平成7年の（株）ジョンソン社撤退で工業製造品出荷額が大幅に減少し、一時増加に転じたものの近年減少の傾向にあります。また、従業員数についても近年減少傾向となっています。

●第3次産業

商品販売額は平成3年以降減少が続いています。事業所数はほぼ横ばいで推移していますが、1店あたりの従業員数は増加傾向にあり、小規模な商店をとりまく状況が厳しくなっています。

② 就業構造

産業別就業人口は、第1次・第2次産業が減少している一方で、第3次産業は増加しています。第1次産業は3.5%と少なくなっていますが、神奈川県の平均値（1.0%）よりは高くなっています。

5) 土地利用

農林地が5割近くを占めていますが、減少が続いています。住宅地は2割程度を占め、増加しています。市街化区域では都市的土地利用が約8割、市街化調整区域では自然的土地利用が約8割となっており、市街地はコンパクトに維持されています。

6) 都市計画

町域全域（1,723ha）が大磯都市計画区域に指定されています。

都市計画区域は、市街化区域（548ha）と市街化調整区域（1,175ha）に分かれ、市街化区域には7種類の用途地域が指定されています。

① 用途地域

種 類	面積 (ha)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高さ (m)
第一種低層住居専用地域（一低）	175	50	100	10
第一種中高層住居専用地域（一中高）	126	60	200	
第一種住居地域（一住）	136	60	200	
第二種住居地域（二住）	24	60	200	
近隣商業地域（近商）	48	80	200	
準工業地域（準工）	30	60	200	
工業地域（工業）	9	60	200	

② 高度地区

種 類	建築物の高さの最高限度 (m)	対象の用途地域
最高限第1種	13	一中高
最高限第2種	15	一住、二住、近商、準工、工業

③ 準防火地域

面積 (ha)	対象の用途地域
334	一中高、一住、二住、近商

④ 地区計画

地区計画は、西小磯柳原地区地区計画（1.8ha）の1箇所が指定されています。

⑤ 臨港地区

臨港地区は大磯港が指定されています。

7) 都市施設等

① 交通

道路は、国道5路線、県道4路線を骨格として、その間を町道が縦横に結んでいます。平成16年4月1日現在、町道延長122,673mのうち、8.5m以上の幅員の町道延長は8,262m（6.7%）で、大部分が8.5m未満の幅員となっています。また、都市計画道路は2路線（新湘南国道、国道134号線）です。

鉄道は、JR東海道本線が走り東部に大磯駅があります。平成15年度の1日の平均乗車人員は約7,100人で、減少傾向にあります。

乗合バスは、12路線がありますが、路線の廃止や本数の減少が生じています。

② 公園緑地

公園緑地は、街区公園38カ所で4.31ha、運動公園1カ所で11.7ha、風致公園2カ所で10.7ha、都市緑地8カ所で1.19haの合計49カ所で27.9haとなっています。また、平成12年の緑の現況量は1,141.4haで近年大きな変化はありません。

③ 河川

河川は、二級河川が3河川、準用河川が2河川、普通河川が5河川の10河川があります。二級河川は県が管理し、護岸等の整備が進められています。それ以外の河川は町が管理し、血洗川の上流部で整備が進められています。

④ 上下水道

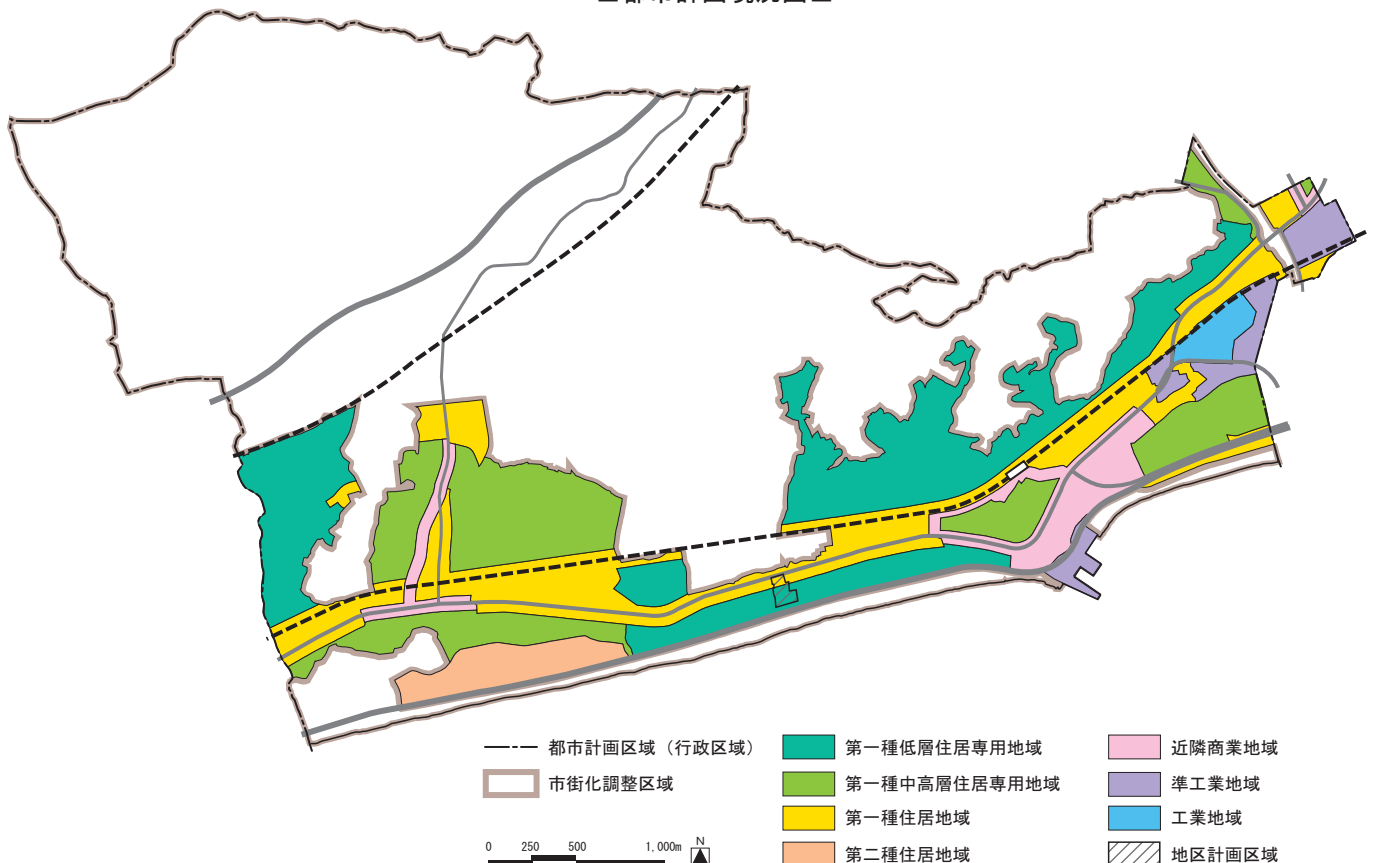
上水道は、全域が県営水道の供給地域で、平成15年度の人口普及率は99.8%です。

下水道は、平成元年（1989年）に整備面積697haの基本計画を策定し、相模川流域関連大磯公共下水道計画に基づいて整備が行われています。平成17年3月31日現在で172haが供用され、人口普及率は33.3%です。

⑤ その他

- ・その他の都市施設は、学校、図書館、保育所などが整備されています。
- ・住宅のほとんどが専用住宅(約97%)でその約70%が一戸建専用住宅です。
- ・近年、河川の溢水による浸水はありませんが、小規模なげけ崩れは発生しています。
- ・東海地震の地震防災対策強化地域に指定されています。

■ 都市計画現況図 ■



(2) 特性

大磯町は、風土や歴史的経緯などにより次のような特性を持っています。

1) 自然環境の豊かなまち

北には高麗山や鷹取山などの丘陵地の豊かな緑が、南にはこゆるぎの浜・照ヶ崎・海水浴場・大磯港などの紺碧の海が広がり、市街地には相模湾に注ぐ中小の河川、松並木、屋敷林や社寺林などが点在し、豊かな自然環境を有しています。

2) 住宅のまち

恵まれた自然環境、温暖な気候、首都圏近郊という好条件から保養地、別荘地から良好な住宅地へ移り、現在では住宅が建築物の約7割を占めています。

3) 歴史文化が薫るまち

こうのまち
国府祭、鎌倉古道、旧東海道松並木や旧別荘などそれぞれの時代の歴史文化が日常生活風景にとけこみ、歴史の重層性が落ちついた安らぎのある空間をつくっています。

4) 田園のあるまち

町の中中部や西部では稲作、野菜、果樹、酪農が営まれ、田園風景を形づくっています。農業は、新鮮な食糧の供給や自然環境の保全という面で重要な役割を果たしています。

1-3 課題

(1) 全体的な課題

まちづくりの全体的な課題は次のとおりです。

1) 個性の発掘と活力

大磯町は、海と山が近接している特徴を持つことから双方の自然環境を享受できる都市です。この環境的特性と先人が培ってきた歴史や文化が大磯町の個性や魅力の基になっています。この特性をどのように活かすか、また、より具体的に特定すべき資源は何かなどを追求し、個性や魅力が明日の大磯町の活力につながるまちづくりが求められています。

2) 少子高齢化への対応

平成32年度の目標人口は33,000人で、年少人口が約1割、老年人口が約3割に達する可能性があります。高齢化への対応では、高齢者に配慮した都市整備、だれもが安心して暮らしていける社会福祉の基盤づくりに取り組んでいくことが必要です。また、少子化対策としては、現在、大磯町の合計特殊出生率は県平均を下回っています

が、30代後半～40代と年少人口は転入超過傾向にあることから、今後も子育てしやすい環境づくりが必要です。

3) 自然環境の保全と良質な風景の形成

今回のまちづくりアンケートの設問の今後のまちづくりで力を入れてほしい施策では、約4割の方が自然環境の保全を支持し、最も高くなっています。保全、創出などの観点から、その維持のあり方を検討し、併せて所有者に対する支援のあり方も考える必要があります。また、丘陵地、海浜、住宅地や街路など、大磯において特徴的な風景を有する地域を特定し保全する必要があります。新たに、整備や改善を要する市街地等では望ましい風景のあり方を検討し、誘導を図る必要があります。

4) 既存施設等の活用

快適で利便性のあるまちにしていくため引き続き都市基盤の充実が重要ではありますが、併せて成熟社会を迎え、これまでに築いてきた既存の施設等を有効活用し、再整備・再構築することが求められています。

(2) 部門別の課題

部門別の課題は次のとおりです。

部 門		課 題
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な自然環境と風景の保全 ・ 市街地特性に応じた土地利用と町並みの誘導 ・ 良質な新市街地の誘導 ・ 農業地、農業集落地域の活性化と適切な開発誘導 ・ 土地利用の安全性の確保
都市計画		次の地域地区等の指定又は充実 <ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域の見直しと指定項目の多様化 ・ 緑に関する風致地区や特別緑地保全地区 ・ 景観地区 ・ 地区計画
都市施設等	交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域や町内の体系的な道路網の整備 ・ 国道1号の混雑と渋滞の緩和 ・ 道路等の交通施設の安全性や快適性の向上 ・ 高齢社会に対応する公共交通の利便性の向上
	緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 丘陵や海浜の緑の保全 ・ レクリエーション活動の場づくり ・ 生態系としての緑地の保全 ・ 良好な風景を形成する緑の保全と創出 ・ 災害に備える緑の保全と整備 ・ 市街地の緑化の推進

部 門		課 題
都市施設等	河川・ 下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 治水に加え、河川環境の整備と保全や親水性に配慮した川づくり ・ 平成32年の目標完成年次までに下水道計画区域内の整備を完了予定
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者が暮らしやすい住宅・住環境の整備 ・ 人口構成の均衡を考え子育て世代の転入を誘う魅力的な住宅地づくり ・ 土砂災害の防止や軽減対策の推進 ・ 住宅密集地区の防災空間の確保や細街路の解消 ・ 歴史的建造物等の保存と活用 ・ 住民主体のまちづくりの推進

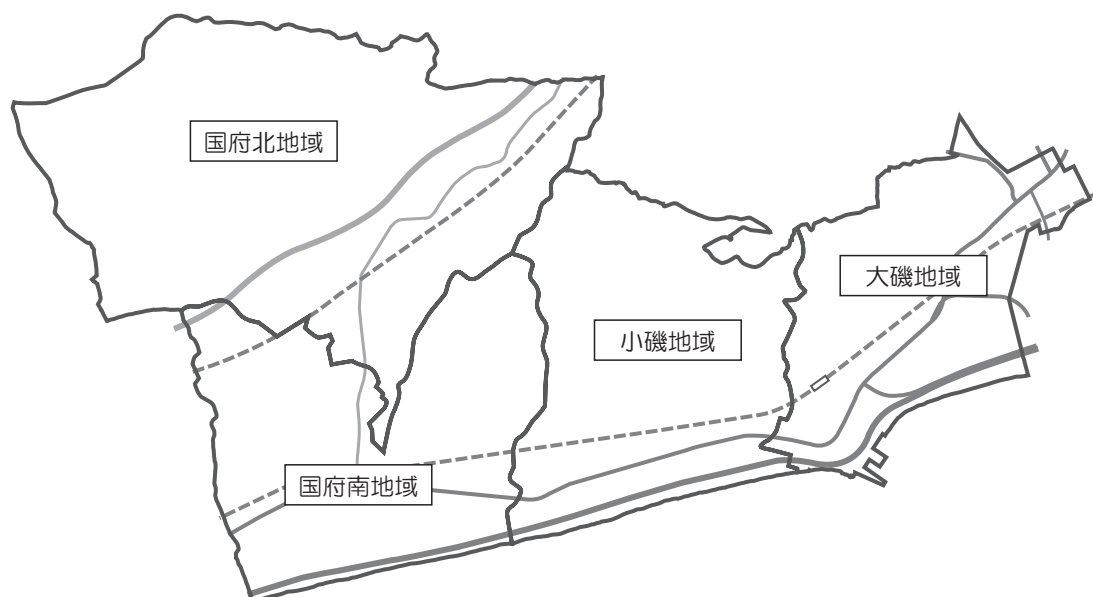
2 地域別の現況と課題

2-1 地域区分の考え方

大磯町においては、歴史、地形、小学校区及び都市計画基礎調査のゾーンを考慮し、大字を単位として次の4地域に区分しました。

地 域 名	大 字	地 域 名	大 字
大磯地域	高麗、東町、大磯	国府南地域	国府本郷、国府新宿、月京、石神台
小磯地域	東小磯、西小磯	国府北地域	生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保

■ 地域区分図 ■



2-2 現況と課題

地域の現況と課題は次のとおりです。

地域名	現況	課題
大磯地域	<ul style="list-style-type: none"> 人口は減少し、自然的土地利用39%、都市的土地利用61% 市街化区域65%、市街化調整区域35% 市街化区域に6種類の用途地域が指定 乗合バスは11路線で運行 街区公園は15箇所、河川は4河川 JR東海道本線南側の下水道整備はほぼ完了 町の中心。宿場町として発展した地域で緑と歴史が調和する市街地風景を形成 	<ul style="list-style-type: none"> 自然と文化を活かす 人が来るまちづくり 魅力ある市街地の形成 良好な住宅地の形成 歴史的建造物等の保存・活用 都市拠点の整備 安全な生活空間の形成 緑の保全と緑化の推進 住工混在地区の改善 海浜地の保全・活用
小磯地域	<ul style="list-style-type: none"> 人口は増加し、自然的土地利用65%、都市的土地利用35% 市街化区域33%、市街化調整区域67% 市街化区域に4種類の用途地域が指定 乗合バスは7路線で運行 街区公園は11箇所、河川は2河川 下水道はJR東海道本線南側を整備 旧別荘地、旧東海道松並木、海浜、田園、丘陵、緑豊かな住宅地など多様な風景を形成 	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな良好な住宅地の形成 歴史的建造物等の保存・活用 安全で歩きやすい道路の整備 下水道の整備 海浜地、松林の保全 農地、里山の保全・活用 自然を活かし楽しみながら管理する仕組み
国府南地域	<ul style="list-style-type: none"> 人口は増加し、自然的土地利用47%、都市的土地利用53% 市街化区域55%、市街化調整区域45% 市街化区域に5種類の用途地域が指定 乗合バスは9路線で運行 街区公園は11箇所、河川は4河川 下水道は未整備 国府地域の中心。歴史と伝統を受け継ぎ、身近な自然環境、農地が住宅地と調和する風景を形成 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な居住に対応する住宅地の形成 良好な住宅地の形成 市街地未利用地等の計画的な整備 歴史的建造物等の保存・活用 都市拠点の整備 道路の整備 下水道の整備 河川を活かした風景づくり 里山の保全・活用 地域の素材を活かし地域を運営していく仕組み
国府北地域	<ul style="list-style-type: none"> 人口は横ばいで、自然的土地利用76%、都市的土地利用24% 市街化区域2%、市街化調整区域98% 市街化区域に2種類の用途地域が指定 乗合バスは5路線で運行 街区公園は1箇所、河川は4河川 下水道は未整備 自然、農業、生活文化が調和する田園風景を形成 	<ul style="list-style-type: none"> 集落環境の向上 自然環境の保全・活用 里山の保全・活用 歴史的建造物等の保存・活用 田園風景と調和し地域活性化に資する土地利用の展開 交通の確保

第3章

全体構想

1 大磯らしいまちづくりの目標

1-1 大磯らしさ

大磯らしさは、山と海が近接する豊かな自然と調和して、国府として、宿場町として、別荘地としてなど、特徴的な歴史的経緯のなかで、町民の日々の営みの積み重ねによって形づくられてきたものです。

町民意識調査やワークショップなどでの意見等をもとに、この計画では大磯らしさを次のように表します。

「大磯らしさは、海や山などの自然環境、松並木や歴史的建造物などの歴史・文化環境など、風土と時代の移り変わりの中で大磯が歩んできた歴史と人々の生活とが相まって醸成されてきたものです。」

この大磯らしさは、大磯町での居住や来訪の魅力であり、まちの活性化に資するものとして、町民で広く共有し、まちづくりの基本に据えて守り育てていくものとします。

1-2 基本理念と目標

(1) 基本理念

「豊かな自然に歴史・文化が薫りほっとする素敵なまち 大磯」

大磯町は、先人たちが培ってきた歴史・文化と、高麗、鷹取の山並みや、こゆるぎの浜に象徴される豊かな自然環境を有しています。

成熟社会を迎え、これからのまちづくりは、風土と地形を活かし、市街地を取り囲む海と山の保全を基本に、各地域の個性を大切にしながら、歴史・文化の重層性が醸し出す都市の深みと、安全快適で安心して暮らしやすい環境の両方を兼ね備えた魅力的なまちづくりに取り組んでいかなければなりません。

このような考え方にたち、参加と協働で大磯のまちづくりを進めていくため、上記の基本理念を定めます。

(2) 目標

1) 自然と共生するまち

里山、きれいな海、川遊びなど、以前は当たり前だった自然や自然とのふれあいが失われつつあります。豊かな緑、多様な生物、きれいな水などを保全、再生し、身近な自然との共生をめざします。

2) 歴史が重層するまち

総理府の国民生活に関する世論調査では、経済的な豊かさの実現や自由時間の増加により、物の豊かさより心の豊かさゆとりある生活を重視すると約6割の方が答えています。歴史的建造物、松並木などの歴史・文化資産を活かすとともに、新たな歴史を刻みながらまちを育てていくことをめざします。

3) 安心して暮らしやすいまち

災害に強く、交通事故や犯罪に遭わない都市の安全性の向上と、公と民がそれぞれの役割と責任を分担しつつ、協働してまちづくりを進めるシステムの構築と、多様な世代が安心して暮らせるユニバーサルデザインに配慮したコミュニティ空間をめざします。

4) 特性を活かす産業のまち

大磯を訪れる人をもてなす観光、自然の恵みを活かした農業や漁業、高齢者等のニーズに対応する小売業、豊かな自然環境を活かす産業など、まちの活力と魅力あふれる産業の振興をめざします。

1-3 計画の前提

本計画を策定するにあたっての基本的な前提となる人口規模は、持続可能な発展のため、第四次総合計画の将来人口を踏まえ、次のように設定します。

■将来人口■

単位 (人)

平成22年度 (2010年度)	平成27年度 (2015年度)	平成32年度 (2020年度)
33,000	33,000	33,000

1-4 将来の都市構造

(1) 都市構造の基本的な考え方

本町は、海と山に挟まれた平地に細長く市街地が形成されています。市街地の中心は、東部の大磯駅周辺と西部の国府支所周辺であり、西部地区で人口が増えています。

丹沢山系からつながる鷹取山や高麗山等の丘陵の自然のつながりは、川と海とともに町の骨格を形成し、生態系にとっても大事な所です。

将来の都市構造は、現在の都市構造を受け継ぐとともに、新たな都市的魅力の向上を図っていくことを基本とします。

(2) 都市構造

1) 拠点とゾーンと軸

大磯駅周辺と国府支所周辺を都市拠点として位置づけ、各地区の特性を踏まえながら、大磯駅周辺は町の中心として、国府支所周辺は西部地区の中心として拠点の整備を図ります。

大磯港を含めた海浜地と東部・西部にまたがる大磯城山公園・大磯運動公園周辺を文化レクリエーションゾーンとして位置づけ、各地区の特性を踏まえながら、海浜地は海の自然を活かしたゾーン、大磯城山公園・大磯運動公園周辺は公園・里山・谷戸など山の自然を活かしたゾーンの整備を図ります。

国道1号を東海道軸として位置づけ、町の魅力を高め、都市との交流・連携を図る空間とします。また、鷹取山から高麗山につながる里山を緑の環境軸として位置づけ、環境の保全とともにビオトープネットワークなどを図る空間とします。

2) 5つの土地利用地域

① 住宅地

市街地の住宅地・空地、集落を位置づけます。

② 商業・業務地

高麗三丁目の国道1号・県道62号沿道、大磯駅周辺、国府支所周辺を「商業地」、役場から図書館までの国道1号沿道を「業務地」として位置づけます。

③ 工業・流通業務地

高麗一丁目のJR東海道本線沿線地区を「工業地」、高麗三丁目のJR貨物相模貨物駅、大磯港を「流通業務地」として位置づけます。

④ 農業地

「住宅地」の北側、「住宅地」と「自然環境保全地」に挟まれた地域を位置づけます。

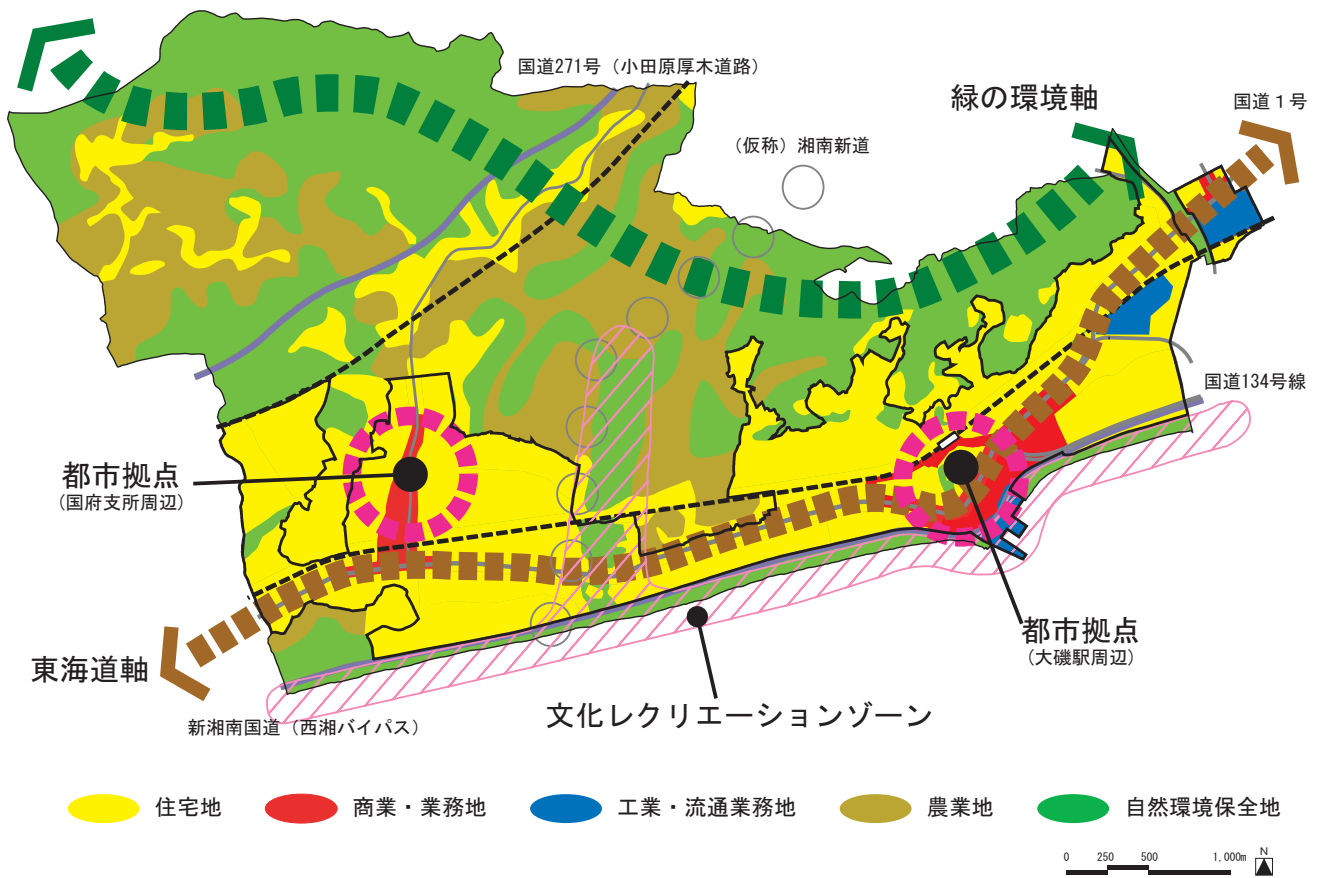
⑤ 自然環境保全地

丘陵地、海浜地、大規模な公園等を位置づけます。

3) 骨格的な交通網

自動車専用道路として新湘南国道（西湘バイパス）、国道271号(小田原厚木道路)があり、この2路線を踏まえて、既存の国道1号、国道134号線を周辺都市と連絡する主要幹線道路として位置づけます。また道路計画を策定し、整備を図ります。

■将来都市構造図■



2 大磯らしさを守り育む方針

2-1 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本方針

1) 基本方針

① 自然環境のつながりを守り、活用する —自然—

鷹取山から高麗山に至る山林、その中間に位置する小磯一体の里山及び河川は、生態系としてそのつながりを確保します。また、これらの自然は、風景として「見る」自然であると同時に、「ふれあう」自然として積極的に活用する土地利用を行います。

② 町民生活を支える大磯らしいまちの中心をつくる —まち中—

本町は、大磯町と国府町という歴史の異なる2つの町が合併したことから、それぞれにまちの中心が存在します。今後もこれらの中心が町民生活の拠点となるよう、商店街としての機能、各種利便施設の集積地としての機能を充実させていきます。また、これらの中心地は、それぞれ街道型の商業地としてこの特性を活かした地域の整備に取り組みます。

③ 緑の多いゆとりある住宅地をつくる —住宅地—

住宅地の特徴と背景は様々ですが、宅地内の緑が多く、比較的ゆとりのある住宅地が形成されているのが本町の特徴です。このような特徴を維持しながら魅力ある住宅地とするために、低層を中心とした、道沿いから庭の緑がかいま見える住宅地となるような土地利用を行います。

④ 活気のある農業集落地をつくる —集落と農地—

農地及び農家の減少、地域の活力の停滞という現状を踏まえて、農業地域では、地域活性化をめざした土地利用を図ることを基本とします。その際には、田園風景を損なわないような場所、形態へと誘導するとともに、営農しやすいように農地のまとまりを確保することなどの地域特性に配慮した土地利用を図ります。

⑤ 土地特性にふさわしい利用をする —土地条件—

今後土地利用の転換を図る際には、本来土地が有している、地形、地質等の特性からみて、望ましい土地利用がなされるようにします。特に、安全面、生態面から見て、土地利用転換をすることが望ましくない地域ではこれを抑制します。

2) 市街地の区分について

① 市街地の設定の考え方

現在市街地（市街化区域）は約550haあり、約2万9千人^{*}が居住しています。低層の住宅が主体であることから、可住地の人口密度は約87人/haと低く、ゆとりのある市街地が形成されています。また、今後の人口の見通しは、横ばいから減少することも予測されていることから、原則として市街地の設定は現状と同様とし、既成市街地の改善を図ります。

一方、今後、国府地域の中心地の活性化、若年層の定住化の誘導などを、道路等の基盤整備と併せて戦略的に行っていくためには、計画的な新市街地の形成を検討していく必要があります。この新市街地については、良好な自然資源を含まないこと、優良な農業地域を含まないこと、隣接する市街地と併せて適切な基盤整備が行いいうることなどを基本的な条件として、「土地利用調整区域」と位置づけ、今後の土地利用のあり方について、地域及び関係機関と具体的な検討を行う区域とします。

※平成12年都市計画基礎調査の数値

② 市街地の区分

人口及び現状の市街地の動向と、今後の土地利用の基本方針を踏まえて、将来の市街地の区分を以下のように設定します。

表 市街地の区分

単位 (ha)

市街地の区分		平成22年度 (2010年度)	平成27年度 (2015年度)	平成32年度 (2020年度)
都市計画法による区域	都市計画区域	1, 7 2 3	1, 7 2 3	1, 7 2 3
	市街化区域	5 4 8	5 4 8	5 4 8
	市街化調整区域	1, 1 7 5	1, 1 7 5	1, 1 7 5
協議を必要とする区域	土地利用調整区域	2 4	2 4	2 4

※土地利用調整区域は市街化調整区域の面積の内数。市街化区域への編入が必要と判断された場合には、県と、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において保留区域とする協議を行っていく区域と位置づけます。

3) 土地利用の方針

5つの土地利用地域ごとの土地利用の方針を以下のように定めます。

① 住宅地

住宅地では、各地域の地域性や地域の実情を踏まえて、それぞれの特性を活かした土地利用を図ります。市街地内の住宅地は、低層で敷地が広く、植栽が豊かな「緑陰住宅地」と、低層を中心として緑のかいま見える「低層住宅地」、戸建て住宅や共同住宅など、多様な世代の多様な居住に対応する「低中層住宅地」、店舗や業務施設等と共存する「一般住宅地」に区分します。また、農業地域の住宅地は「集落住宅地」として、伝統的な農村風景を継承する地域とします。

表 住宅地の区分と方針

区 分	方 針
緑陰住宅地	敷地、緑化等の状況から最もゆとりある緑に包まれた区域。低層戸建て住宅を中心とする旧別荘地などの区域で、現行の第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%・容積率100%・高さ10m）よりも良好な住居の環境の形成をめざす住宅地です。
低層住宅地	戸建て住宅を中心とした緑の豊かな地域づくりをめざす区域。地区内道路の整備と併せて良好な低層住宅地への誘導を図る区域で、第一種低層住居専用地域及び第一種低層住居専用地域への変更をめざす住宅地です。
低中層住宅地	高齢者から若年層、ファミリー層まで、多様な世代の多様な居住に対応する区域で、第一種中高層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域への変更をめざす住宅地です。
一般住宅地	低中層住宅地と同様に多様な居住に対応するとともに店舗や業務施設等と共存する区域で、第一種住居地域・第二種住居地域及びこれらの住居地域への変更をめざす住宅地です。
集落住宅地	集落及びその他の公共公益施設等が立地する区域で、伝統的な集落の風景を受け継ぎ、市街地内とは異なったゆとりある居住環境を形成する区域。地域振興の観点から必要な施設立地や地域の土地利用のあり方について、地区まちづくり計画等により検討を行います。
土地利用調整区域	国府地域の市街化区域に隣接する区域。市街化圧力によるスプロール化を未然に防止しつつ、将来的に計画的な住宅主体の市街地としての土地利用について検討します。

② 商業・業務地

商業・業務地は、大磯駅周辺、国府支所周辺の2カ所を「商業地」として位置づけ、地域の歴史的文化的な個性を活かした生活拠点として育成します。また、役場から図書館までの国道沿道は「業務地」とし、全町民を対象とする公共公益サービスを中心とした利便施設の集積する地域とします。

表 商業・業務地の区分と方針

区 分	方 針
商業地	大磯、国府の中心部の区域。古くからの街道型、小規模店舗型の商業集積を活かし、身近な生活拠点としての充実を図るとともに、歴史を感じる町並みづくりを図ります。
業務地	役場周辺の国道沿道の区域。役場、図書館、銀行など公共公益サービスの立地を主体とする利便性の高い区域とします。

③ 工業・流通業務地

工業・流通業務地は、JR東海道本線沿線地区を「工業地」として位置づけ、JR貨物相模貨物駅及び臨港地区に指定されている大磯港を「流通業務地」として位置づけます。これらの地域は、原則として現状の機能の維持を図ります。また、大磯港については、イベント時の活用など港湾機能以外での町民活動の場としても有効活用することを検討します。

表 工業・流通業務地の区分と方針

区 分	方 針
工業地	JR東海道本線沿線の既存工場の地区。現状の機能の維持を図ります。
流通業務地	JR貨物相模貨物駅及び臨港地区に指定されている大磯港の地区。現状の機能の維持を図るとともに、大磯港については港湾の有効利用のあり方を検討します。

④ 農業地

西小磯、国府本郷、国府新宿、生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保地域の田、畑、果樹園の一体的な農地の区域を「農業地」とし、農地の保全と活用を図ります。特に、近年の農業の衰退傾向を踏まえ、農地を利用した都市農村交流を促進するなど、産業としての農業だけでなく、田園風景や地域活性化の取り組みの一環としての農地の多様な利用方法を模索し、有効活用を図ります。

⑤ 自然環境保全地

山林、海浜地、大規模な公園、ゴルフ場は「自然環境保全地」と位置づけ、原則として一体的な保全を図ります。山林については、貴重な植生の分布する地域を「自然生態保護地」、安全面から都市的土地利用が不向きな地域を「防災保全地」、西小磯地域を中心に一体の里山としての保全と活用を図る地域を「里山環境保全地」、その他の山林は「環境緑地」と位置づけ、それぞれの土地及び植生の特性に応じた保全と利用を図ります。

また、北浜からこゆるぎの浜の一体の海岸は「海浜地」として保全し、海辺に親しむ利用を図ります。さらに、城山公園、運動公園及びゴルフ場は「大規模公園等」として、適切な管理と公園の積極的な市民の利用を促します。

表 自然環境保全地の区分と方針

区 分		方 針
山 林	自然生態保護地	スダジイなどの貴重な樹木が群生する区域。原則として現状を維持し、山林の管理や自然観察や学習等を目的とする活動に限定して行います。
	防災保全地	急傾斜地等の土砂災害の危険性の高い区域。地盤安全性を確保するため、原則として大規模な樹木の伐採及び土地の改変を行いません。
	里山環境保全地	西小磯地域を中心とした、南北は城山公園からコマツ研究所、東西は町道幹線17号線（小磯・万田線）からおおいそ学園までの山林の区域。日常的に散策や虫取りなど自然に親しめる里山の区域として一体的な保全と活用を図ります。
	環境緑地	上記の区域以外の山林の区域。景観、生態の補完的機能の維持の観点からなるべく保全を図り、土地利用転換を行う際にも周辺景観への配慮を行います。
	海浜地	北浜からこゆるぎの浜までの一連の海岸の区域。背後の松林と共に保全を図り、海辺の親しむ利用を図ります。
	大規模公園等	城山公園、運動公園及びゴルフ場の区域。適切な管理を行い、公園の積極的な市民の利用を促します。

4) 施策の展開

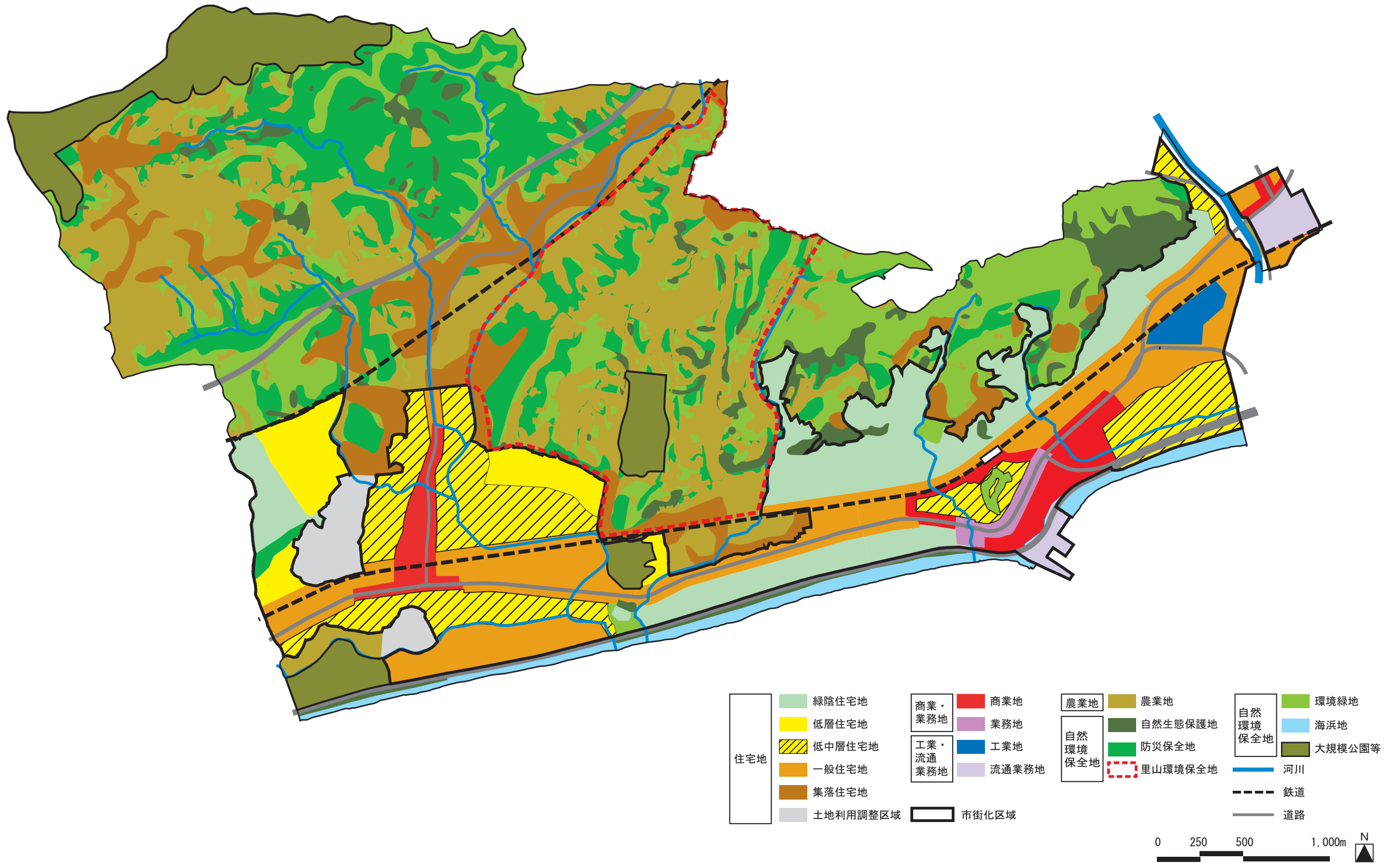
次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
特性を活かした住宅地の形成	都市計画法の地域地区（用途地域、特別用途地区、高度地区、風致地区）や地区計画、建築基準法の建築協定、景観法の景観計画、景観地区や景観協定、都市緑地法の緑化地域や緑地協定、まちづくり条例の地区まちづくり計画などにより特性を活かした住宅地の形成を図ります。
農地の保全と活用	農業振興地域の整備に関する法律の農業振興地域や農用地区域、市民農園、農業生産基盤整備、都市農村交流、まちづくり条例の地区まちづくり計画などにより農地の保全と活用を図ります。
自然環境保全地の保全と活用	都市計画法の区域区分や風致地区、都市緑地法の特別緑地保全地区、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の急傾斜地崩壊危険区域、森林法の保安林や地域森林計画対象民有林、景観法の景観計画、神奈川県自然環境保全条例の自然環境保全地域、自然とのふれあいの場づくりなどにより自然環境保全地の保全と活用を図ります。



西小磯の谷戸と農地

■土地利用方針図■



(2) 緑地の整備方針

1) 目標

緑の基本計画の緑の将来像「広がる海と緑豊かな山が語り合うまち大磯」の実現をめざします。

2) 整備方針

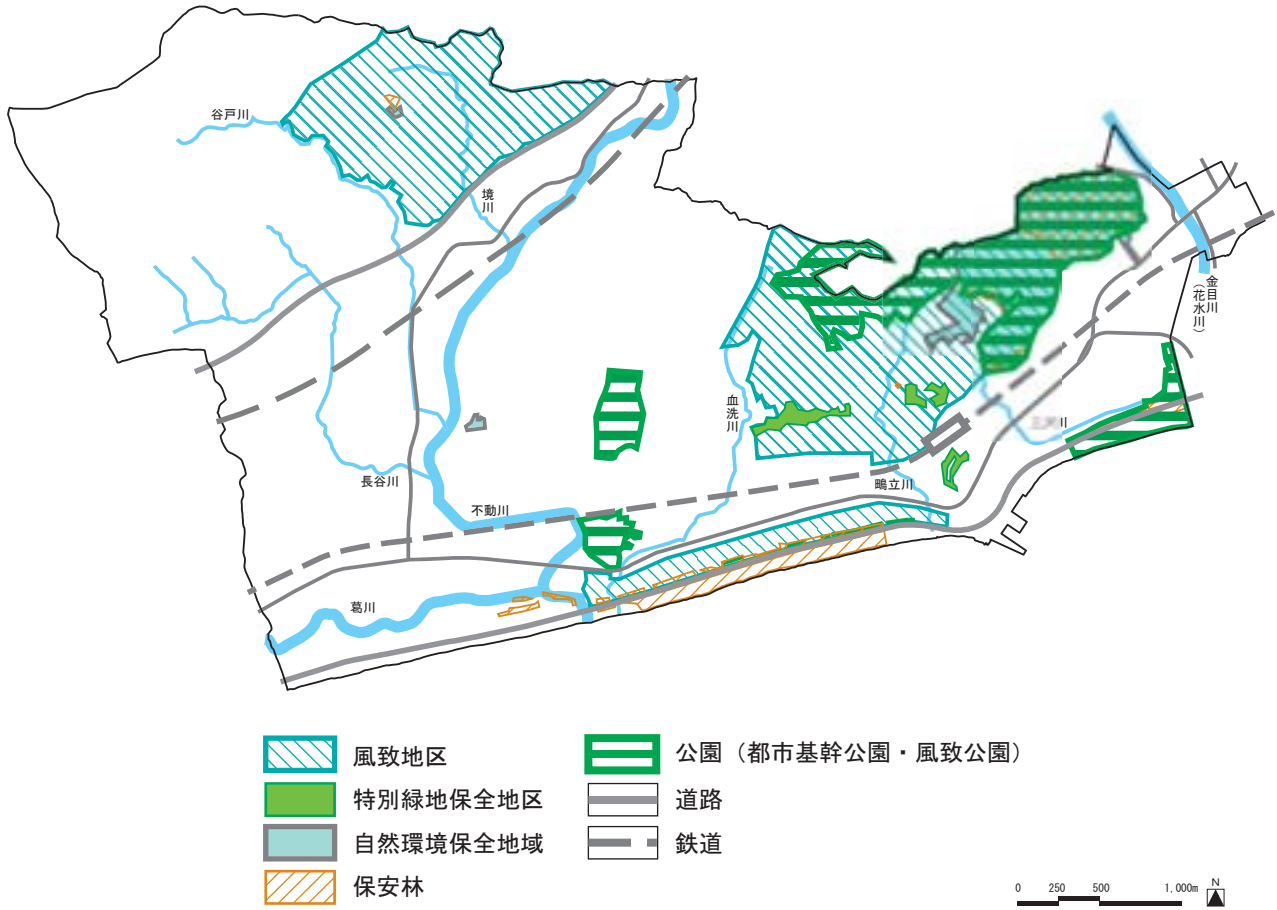
- ① 地形や水系などの自然の骨格を緑の骨格とし、緑の保全と活用を図ります。なお、緑の保全を図る地域制緑地の風致地区と特別緑地保全地区は、次の方針に基づいて指定をめざします。
 - ・ 風致地区は、原則として第一種低層住居専用地域及び市街化調整区域の樹林地や海浜地などの自然的風景に富んだ地域に指定します。
 - ・ 特別緑地保全地区は、町域の良好な自然環境を形成している緑地で、災害の防止等のため必要な土地の区域、伝統的又は文化的意義を有する土地の区域や風致、景観が優れている土地の区域に指定します。
- ② 骨格的な緑と暮らしの場の緑、歴史文化遺産や景観地区の指定をめざす景観重要建造物と一体となった緑や公園緑地などを結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。
- ③ 都市の安全性や美しい風景をつくる緑の保全と創造を図ります。
- ④ 身近な暮らしの中に水と緑を育むとともに、自然との憩いの場の整備を進めます。
- ⑤ 里山の緑の適正な管理を図ります。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
骨格的な緑の 保全と活用	都市計画法の風致地区、都市緑地法の特別緑地保全地区、神奈川県自然環境保全条例の自然環境保全地域、森林法の保安林や地域計画対象民有林、ボランティア活動、里山の再生などにより骨格的な緑の保全と活用を図ります。
緑のネットワーク の形成	公園、文化財、保存樹・保存樹林、景観法の景観重要建造物等、都市緑地法の緑化地域、街路樹、河川などを結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。
里山の緑の 適正な管理	条例・協定等の検討、ボランティア活動、自然とのふれあいの場づくり、管理の仕組みづくりなどにより里山の緑の適正な管理を図ります。

■緑地の整備方針図■



高麗山

2-2 魅力的な空間形成の方針

(1) 風景の形成方針

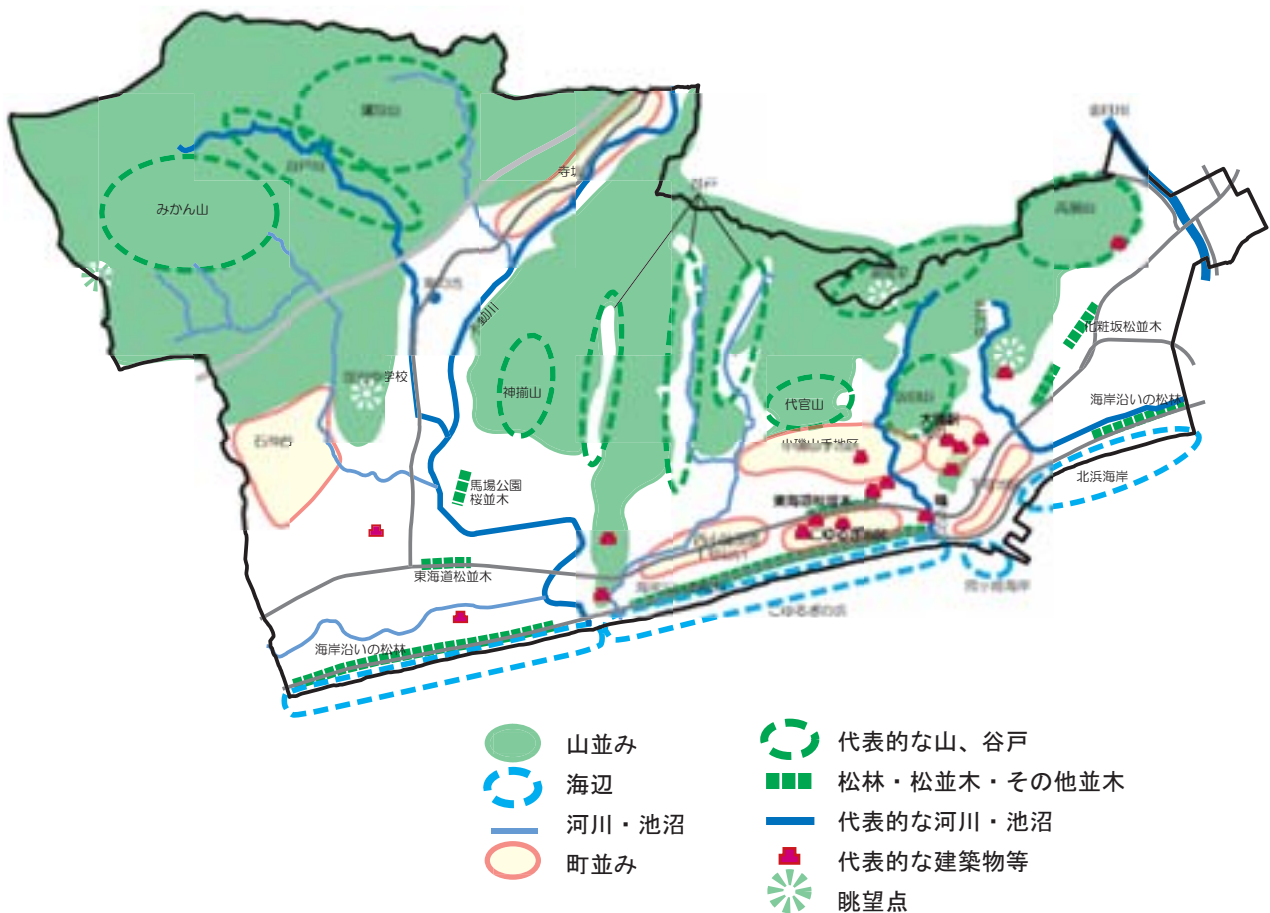
1) 目標

大磯らしい風景の保全と創出をめざします。

2) 大磯らしい風景の心象

町民アンケートやワークショップでは、大磯らしさを表すものとして、海、山並みや川などの自然環境や自然風景、大磯駅舎、町内に点在する歴史的な建築物、松並木、生垣の続く細道のある町並みなどが多く挙げられ、特に、海・山・川や近代の歴史的な建築物については、大磯らしさを表すものとして固有の地名や名称が多く挙げられています。

■町民が考える大磯らしい自然や町並み■



3) 基本方針

本町の自然、歴史、文化や生活と、大磯らしさに関する町民のイメージを踏まえて、以下のとおり基本方針を定めます。

① 大磯らしさを「守り」、「育む」

これまで町民が大事にしてきた大磯らしさを保全・改善する「守る」取り組みだけでなく、大磯の自然、歴史、文化を活かした新たな魅力づくりなど、「育む」取り組みの展開を図ります。

② 大磯らしい自然風景を「守り」、「育む」

大磯駅やまち中から見える高麗山から鷹取山まで連続する山並みや谷戸、水道山などの眺望点から見る海などの自然風景とその手前に見える緑の多い街の風景が、大磯らしい風景の象徴となっています。このような大磯らしい風景を形成している自然風景を守り、育みます。

③ 大磯らしい町並み風景を「守り」、「育む」

高麗山から代官山にかけての山裾や臨海部の松林には、別荘・邸宅として構えられてきた緑豊かな住宅地があり、石垣、生垣、板塀から庭の緑が見える道筋の風景は、閑静な住宅地としての大磯らしい町並み風景の代表的なイメージとなっています。このような旧来の名残のある地域では、この風景を守ります。また、比較的新しい町並みを形成している場所においても、敷地内に緑が多くあることが特徴となっています。このような特徴を守りつつ、新しい大磯らしさを探り育てていきます。

④ 歴史的・文化的価値のある「大磯らしさ」を「守り」、「育む」

町内に残る別荘や古民家は、本町の歴史・文化・生活を現在に伝えるとともに、大磯らしい歴史的・文化的価値の象徴となっています。

時代の暮らしを写す建造物等、地域の風景を特徴づけている建造物等、歴史的価値ある建造物等、建築的価値ある建造物等、町民に親しまれている建造物等、大磯らしい風景の形成上重要な建造物等については、町民との協働による景観・観光資源、文化的資産となる建造物の抽出・分析及びこれらの位置づけを行い、保存と活用に向けた支援や取り組みの展開を図ります。

⑤ 「大磯らしさ」を共有する

「大磯らしさ」の特徴や要因は多種多様で複雑です。今後の取り組みにおいても、町民それぞれの思いの中にある「大磯らしさ」について探求していく取り組みを継続し、それを町民が共有することにより、大磯らしいまちづくりをさらに展開させていきます。

⑥ 様々な施策を組み合わせる

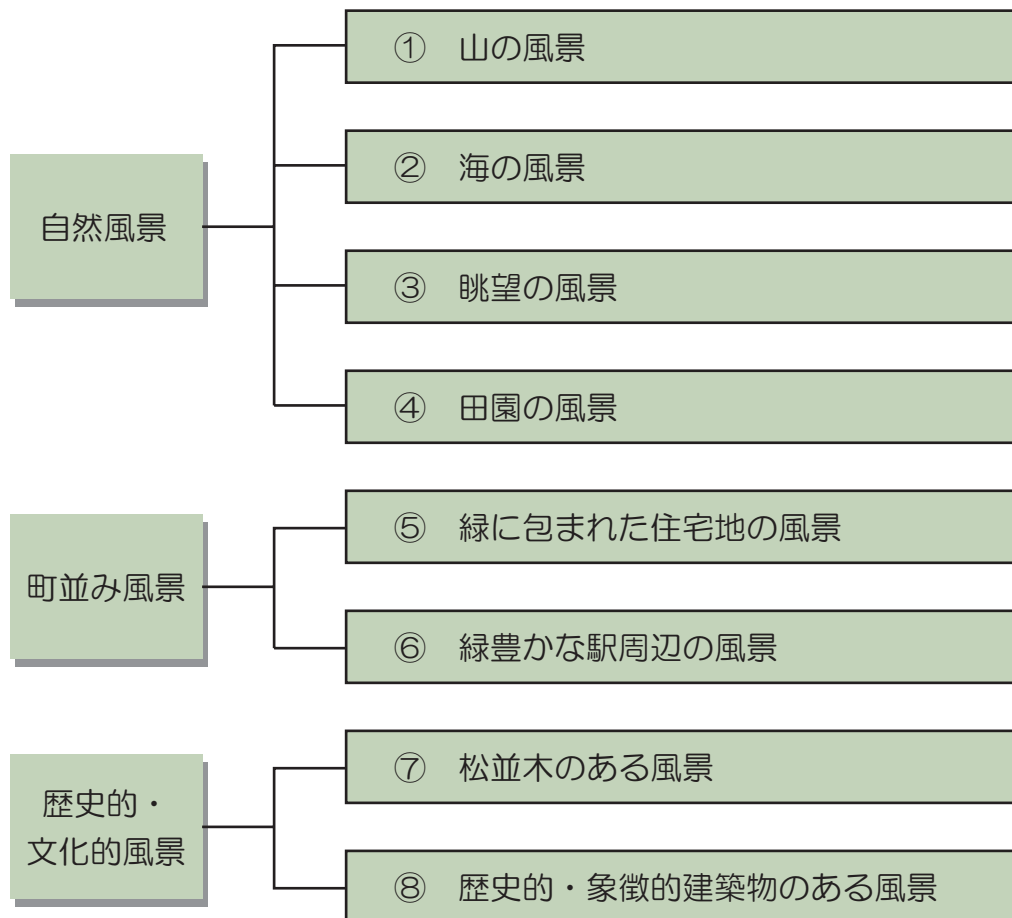
風景づくりには、建築物の形態などをルールとして決めること、保存のための買い取りや改修などを事業として行うこと、地域の方々の協力により管理や美化を行うことなど、様々な取り組みが必要です。このため、風景づくりにあたっては、様々な施策を組み合わせる展開します。

4) 風景の保全・創出の誘導指針

風景の保全・創出の誘導指針は、大磯らしい風景の保全・創出のため、町民、事業者や行政などが開発や建築行為を行う際に配慮すべき事項について定めたものです。

大磯らしい風景を保全し、かつ新たに創出していくために、次の8つの風景の特徴を特に大事にし、土地利用を行うものとします。その手段として、景観法に基づく景観計画を策定し、実現を図ることとします。緑地に関しては、風致地区や特別緑地保全地区の活用を図ります。建築物の高さに関しては、高度地区等により用途地域ごとに決めています。地区の特性をより活かすため、景観協定、地区計画、風致地区や景観地区などの活用を図ります。

■大磯らしい特徴を持つ8つの風景■



① 山の風景

大磯は、山が市街地の近くに位置することから、山並みが身近なものとなっています。この美しい山並み風景の保全のため、山のスカイラインや山の中腹の建物の壁面の大きさについて配慮をするものとします。

② 海の風景

東西に砂浜が続き、海岸からは相模湾が一望され、照ヶ崎の磯からは白砂青松のこゆるぎの浜を背景に富士山や箱根連山が見渡せます。このすばらしい海岸の風景の保全のため、自然海岸の保全と松林の維持管理を図るとともに、建築物等をつくる場合には、海岸風景と調和するように配慮をするものとします。

③ 眺望の風景

高台等からの眺望風景を守るためには、これらの眺望点を確保していくとともに、眺望を阻害する建築物等をつくらぬような配慮をするものとします。

④ 田園の風景

特徴的な自然風景として、美しい谷戸の田園風景と丘陵地の田園風景があります。これらの地域で必要な建築物等をつくるには、周辺の田園風景と調和するように配慮をするものとします。

⑤ 緑に包まれた住宅地の風景

緑豊かな住宅地の風景を維持するために、多くの植栽が可能となるよう、なるべく個々の敷地の規模を維持し、その土地本来の植物（潜在自然植生）、古い屋敷林や景観木等により緑化を推進するものとします。また、それぞれの住宅地の特徴を読み取り、周囲の雰囲気との調和を取るようにします。

⑥ 緑豊かな駅周辺の風景

大磯駅周辺の風景は、駅舎が関東の駅百選に選ばれる個性的な建築物であるほか、駅前・ホームから見る景色が緑に覆われている点、周囲を低層の建築物で囲まれている点、町民になじみの深い建築物がある点などの特徴があります。

これらの特徴の維持・保全を図るとともに、建築物等をつくるに際しては周囲の雰囲気との調和を取り、これらの特徴を活かしていくものとします。

⑦ 松並木のある風景

松並木は大磯にとって最も象徴的な歴史的風景です。この風景を保全するために、松の維持管理を行うとともに、建築物等をつくるに際しては松並木との調和を取るものとします。

⑧ 歴史的・象徴的建築物のある風景

大磯には各時代の歴史的な建築物や、町民にとって象徴性の高い建築物が数多く点在します。

これら歴史的建築物等の積極的な保存・活用を図ります。また、その周辺に新しい建築物等をつくるに際してはその場所の特徴を読み取り、歴史的・象徴的建築物のある風景との調和を大切にします。

5) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
自然風景の保全と創出	都市計画法の区域区分や風致地区、都市緑地法の特別緑地保全地区、景観法の景観計画や景観地区、森林法の保安林や地域森林計画対象民有林、神奈川県自然環境保全条例の自然環境保全地域、公園、まちづくり条例の地区まちづくり計画・開発事業の協議調整などにより自然風景の保全と創出を図ります。
良好な町並み風景の形成	都市計画法の地域地区（用途地域、風致地区、高度地区）や地区計画、建築基準法の建築協定、景観法の景観計画、景観地区や景観協定、都市緑地法の緑化地域、まちづくり条例の地区まちづくり計画・開発事業の協議調整、電線類地中化、屋外広告物の規制、町のいけがき奨励事業などにより良好な町並み風景の形成を図ります。
歴史的・象徴的建築物のある風景の保全と活用	景観法の景観計画、景観地区や景観重要建造物等の指定、文化財保護法の登録文化財の指定、都市公園法の公園、まちづくり条例の地区まちづくり計画・開発事業の協議調整などにより歴史的・象徴的建築物のある風景の保全と活用を図ります。

(2) 拠点等の整備方針

1) 拠点・ゾーンの整備方針

拠点・ゾーンでは、それぞれの地域にある大磯らしさを保全・活用した整備を進めていきます。

表 拠点とゾーンの整備方針

拠点とゾーン		整備方針
拠 点	大磯駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の山並みやエリザベスサンダースホーム一帯の緑と調和し落ちついた景観の保全 ・ 駅及び駅周辺のバリアフリー化 ・ 近代の歴史的建築物の町並み、旧東海道筋の商業地の町並み、大磯港周辺の旧漁村の町並みなどの整備と拠点活性化への活用 ・ 住民参加による四季の花植えなど景観形成の取り組み
	国府支所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・ 谷戸川を活かした歩行者環境整備などによる水と緑と文化のネットワークの形成 ・ 県道相模原大磯線沿道の町並み形成などによる賑わいの創出
ゾ ーン	里山レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園、万台こゆるぎの森（旧野村研修所跡地）、里山、谷戸などの自然を活かした一体的な整備 ・ 湧水やホタルに代表される里山と谷戸の自然の保全と、環境教育など自然とふれあえる場としての整備と活用
	海浜ゾーン	海の自然とふれあえる場としての海岸の整備と活用 北浜海岸 : 比較的広い砂浜、防砂林や海浜植物の自然環境の保全 照ヶ崎海岸 : 海岸侵食の防止と磯の自然環境の保全 こゆるぎの浜 : 海岸侵食の防止と松林と一体となった砂浜景観の保全 大磯港 : 港の資産を活かし地域を活性化する港づくり

2) 軸の整備方針

町の骨格を形成し、歴史環境と自然環境のそれぞれを代表する重要な軸としての整備を進めていきます。

表 軸の整備方針

軸	整備方針
東海道軸	町の魅力を高め、都市との交流・連携を図る空間として、歩車道の快適さ、旧東海道の面影や賑わいのある街道としての整備
緑の環境軸	環境の保全とともにビオトープネットワーク、良好な景観の形成や自然とふれあえる場の整備

3) 重点地区の整備方針

「大磯らしさ」を守り育むまちづくりを進めていくにあたっては、都市構造の拠点、ゾーン及び軸における取り組みのほか、町民意向、過去の計画、地区のまちづくりの動向、緊急の取り組みの必要性などから、重点地区を設定し、早期の着手と実現に取り組みます。

なお、重点地区の整備は、ものづくり（ハード）だけでなく、地域の活動やソフト施策と合わせて行うことが必要であることから、特に町民と行政との協働による取り組みを行います。

表 重点地区の位置づけと整備方針

重点地区	整備方針
高麗山公園 周辺地区 (高麗山～代官山)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境保全地域等の制度の活用と、樹林地の維持管理に関わる施策の実施による山の緑の景観の保全 ・ 眺望点や散策路など、山の自然にふれあえる環境整備 ・ 山裾の住宅地における風致地区等の指定による山並みと調和した景観の形成
化粧坂松並木地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 松並木の保全と安全に歩ける道路空間の整備 ・ 松並木植栽部分の維持管理や松並木と調和した町並み形成に向けた地区まちづくり協定等のルールづくり
大磯港・海岸地区	<p>自然とふれあえる場としての海岸の整備と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北浜海岸：比較的広い砂浜、防砂林や海浜植物の自然環境の保全 ・ 照ヶ崎海岸：海岸侵食の防止と磯の自然環境の保全 ・ 大磯港：港の資産を活かし地域を活性化する港づくり
小湊海岸 松林地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海岸線松林における特別緑地保全地区や風致地区等の検討 ・ 旧東海道の松並木の維持・保全 ・ 旧東海道沿道の町並み形成に向けたルールづくり及び地区計画等の検討 ・ 歴史的建造物等の保存・活用の検討 ・ 海岸侵食の防止と松林と一体となった砂浜景観の形成
小磯山手地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑豊かな道筋景観の保全にむけた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくり ・ 生垣等個人による景観形成の取り組みへの助成 ・ 旧別荘等のまちづくりへの活用方策の検討
西小磯谷戸 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東小磯、湘南平、西小磯に至るハイキングルートの設定と整備 ・ 血洗川の親水整備の推進
運動公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園、万台こゆるぎの森（旧野村研修所跡地）、里山、谷戸などの自然を活かした一体的な整備 ・ 湧水やホタルに代表される里山と谷戸の自然の保全 ・ 環境教育など自然とふれあえる場としての整備と活用

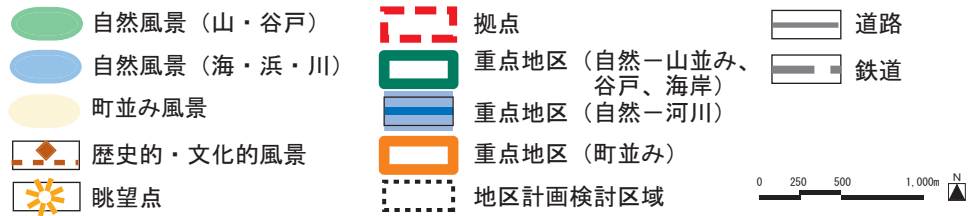
重点地区	整備方針
旧東海道中丸地区	城山公園と松並木・六所神社を結ぶコミュニティ道路・観光散策プロムナードに向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備
六所神社周辺地区	国道1号からの参道と一体となった歴史的環境の保全に向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備
葛川沿い地区	<ul style="list-style-type: none"> ・流域単位での汚水流入対策や農業等の支援による川的环境保全 ・河川改修とあわせた親水環境の整備
不動川沿い地区	<ul style="list-style-type: none"> ・流域単位での汚水流入対策や農業等の支援による川的环境保全 ・河川改修とあわせた親水環境の整備
神揃山地区	地域で行われている維持管理活動等への支援と、散策路や眺望点等里山の自然にふれあえる環境整備
谷戸川及び鷹取山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区等による鷹取山の保全と維持管理 ・自然観察路・ハイキングルート整備 ・谷戸川の水質改善及び自然河岸の保全
虫窪周辺地区	自然景観の保全に配慮した生活・農業基盤の整備

4) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施策	内容
拠点の整備	整備構想の策定、交通環境・商業・観光基盤・景観の整備、バリアフリー化などにより拠点の整備を図ります。
海浜ゾーンの保全と活用	砂浜の維持管理、海岸へのアクセスの確保、海浜植物の保全、海岸美化、体験学習と自然とふれあえる場の整備、利用調整、大磯港再整備などにより海浜ゾーンの保全と活用を図ります。
重点地区の指定と整備	まちづくり条例の推進地区、推進地区整備計画、地区まちづくり事業、地区まちづくり協議会や地区まちづくり計画、景観法の景観計画、景観地区や景観協定、都市計画法の風致地区や地区計画、建築基準法の建築協定、ボランティア活動などにより重点地区の指定と整備を図ります。

■魅力的な空間形成の方針図■



大磯町全景

2-3 生活基盤整備の方針

(1) 交通体系の整備方針

1) 目標

快適に移動できる交通基盤の形成をめざします。

- ① 交通網の整備
- ② 安全性・快適性・利便性の確保

2) 整備方針

- ① 徒歩、自転車、公共交通機関を連携させたネットワークの形成を図ります。
- ② 幹線道路網の形成を図ります。
- ③ 地区内道路の整備により交通環境や生活環境の向上を図ります。
- ④ 事業者や関係機関等と調整し、駅の交通結節点機能の充実とバスサービスの向上等により公共交通の充実を図ります。
- ⑤ 環境に配慮し、誰もが利用しやすい安全で快適な交通施設の整備を図ります。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施策	内容
道路の整備	主要幹線道路（(仮)湘南新道など）、幹線道路（(仮)国府新宿東西線、(仮)小磯南北線、町道幹線16号線、町道幹線27号線など）、生活道路の整備を図ります。
歩行者・自転車の交通環境の整備	歩道、自転車道、自転車歩行者道、バリアフリー化などにより歩行者・自転車の交通環境の整備を図ります。
公共交通の充実	大磯駅や駅周辺の整備、道路整備、バスルート整備、循環型コミュニティバス等の導入などにより公共交通の充実を図ります。

(2) 河川・下水道の整備方針

1) 目標

河川は、治水と河川環境の両機能を有する河道改修により、多自然型川づくりをめざします。

下水道は、計画区域全域を整備し、生活環境の向上と自然環境の保全をめざします。

2) 整備方針

- ① 県管理河川は、1時間当たり概ね50mmの降雨に対応できるよう、河川改修計画に基づき護岸等の整備を促進します。町管理河川は、河川改修計画を定め、重要度の高い河川から計画的に整備を進めます。
- ② 河川は、治水・親水・人と自然にやさしい水辺の観点から整備を図ります。
- ③ 下水道は、東部地区から整備を進め、市街化区域の住宅密度の高い区域を優先的に整備します。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
治水機能の強化	護岸整備、森林等の保全、浸透舗装などにより治水機能の強化を図ります。
多様な水辺づくり	生物の生息・生育環境の保全・復元、遊歩道、川遊び場などにより多様な水辺づくりを図ります。
河川の水質の向上	公共下水道の整備、合併処理浄化槽の普及などにより河川の水質の向上を図ります。

(3) 都市防災の方針

1) 目標

誰もが安心して生活することができる災害に強いまちをめざします。

- ① 災害の危険を軽減する都市空間の創造
- ② 災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造
- ③ 安全で快適な都市環境の創造

2) 整備方針

- ① 地形や地域特性等に応じて計画的な土地利用の規制誘導を図ります。
- ② 土砂災害危険箇所の周知を進め、危険区域の指定等により災害防止対策を進めます。
- ③ 下水道の整備を進めるとともに、人と自然にやさしい水辺づくりによる河川の治水対策を進めます。
- ④ 大規模地震時の避難を可能にするため、避難場所、避難路、緊急輸送路等の整備を進めます。
- ⑤ 災害時の市街地の延焼拡大防止を図るため、木造密集市街地等における不燃化や防災化を進めます。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
急傾斜地等の安全性の向上	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の急傾斜地崩壊危険区域、宅地造成等規制法の宅地造成工事規制区域、都市計画法の区域区分や風致地区、施設整備、指定区域等の周知などにより急傾斜地等の安全性の向上を図ります。
防災拠点と避難路の安全性の向上	避難所の耐震化、公園等の整備、避難路沿道建物の不燃化・耐震化などにより防災拠点と避難路の安全性の向上を図ります。
木造密集市街地等の改善	建築物の耐震化、道路や公園等の整備、住環境整備事業、地区計画などにより木造密集市街地等の改善を図ります。



葛川

2-4 生活環境整備の方針

(1) 住宅・住環境の整備方針

1) 目標

町民の住宅・住環境の質の向上をめざします。

- ① 良質な住宅・住環境での豊かな生活
- ② 大磯らしい住宅・住環境の形成

2) 整備方針

- ① 高齢者等が安心して暮らし続けるための住宅・住環境の整備を進めます。
- ② 自然環境との調和に配慮する住宅・住環境の整備を進めます。
- ③ 子育て世代の定住を促進する住宅・住環境の整備を進めます。
- ④ 地域特性に応じた住宅・住環境の整備を進めます。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
高齢者等が暮らし続けられる環境の整備	町営住宅の整備、住宅改善への支援、バリアフリー化などにより高齢者等が暮らし続けられる環境の整備を図ります。
子育て世代の定住促進	賃貸住宅の誘導、持家取得のための支援、開発事業の基準の見直し、子育て支援などにより子育て世代の定住の促進を図ります。
地域特性に応じた住宅・住環境の形成	都市計画法の用途地域、風致地区や地区計画、景観法の景観計画や景観地区、都市緑地法の緑化地域、まちづくり条例の地区まちづくり計画、生活道路や公園の整備、敷地内緑化などにより地域特性に応じた住宅・住環境の形成を図ります。

(2) その他の都市施設の整備方針

1) 目標

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の向上をめざします。

2) 整備方針

- ① 長期的な視点にたって効率的・効果的な都市施設の整備を図ります。
- ② 既存施設の活用を重視します。

3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施策	内容
衛生処理施設等の整備	ごみ焼却場、汚物処理場、最終処分場など、近隣市町との連携による広域処理も含めて最適な衛生処理施設等の整備を図ります。
既存施設の活用	国府支所、コミュニティ施設、教育施設、社会福祉施設等の既存施設の活用を図ります。

■生活基盤及び生活環境整備の方針図■



2-5 自治のまちづくりの方針

(1) 目標

町民は、自ら住みよいまちづくりを進め、地区の将来像を定めて共有し、町の支援の下、その実現をめざします。

(2) 推進方針

町民が主体的に進めるまちづくりの手法として、まちづくり条例に基づく地区まちづくり計画、都市計画法に基づく地区計画、建築基準法に基づく建築協定（以下「制度」という。）があります。

次の方針により制度の推進を図ります。

- ① 町広報等を利用して制度の周知を図ります。
- ② 地区まちづくり計画が定められている地区は建築協定や地区計画の活用を、建築協定が定められている地区は地区計画の活用を図ります。
- ③ 次の地区に制度の適用を図ります。
 - ア 拠点、ゾーン、軸又は重点地区に位置づけられている地区
 - イ 一団の住宅地として良好な住環境が形成されている地区
 - ウ 原則として1ha以上の開発行為等により良好な住環境が形成されている又は形成される地区
 - エ 市街化区域に農地等の空地がまとまり都市施設が未整備な地区
 - オ 狭い道路、密集している建築物など防災や住環境などに課題がある地区
 - カ 市街化調整区域において地域活性化と秩序ある土地利用を行おうとする地区
- ④ 他の制度等と連係して取り組みます。
- ⑤ まちづくり活動への支援の充実を図ります。

(3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施策	内容
制度の周知	広報、ホームページ、出前講座、講演会、パンフレット作成などにより制度の周知を図ります。
制度の活用	まちづくり条例のまちづくり団体や地区まちづくり協議会、情報の提供、まちづくり専門家派遣などによる町民活動への支援などにより制度の活用を図ります。

第4章

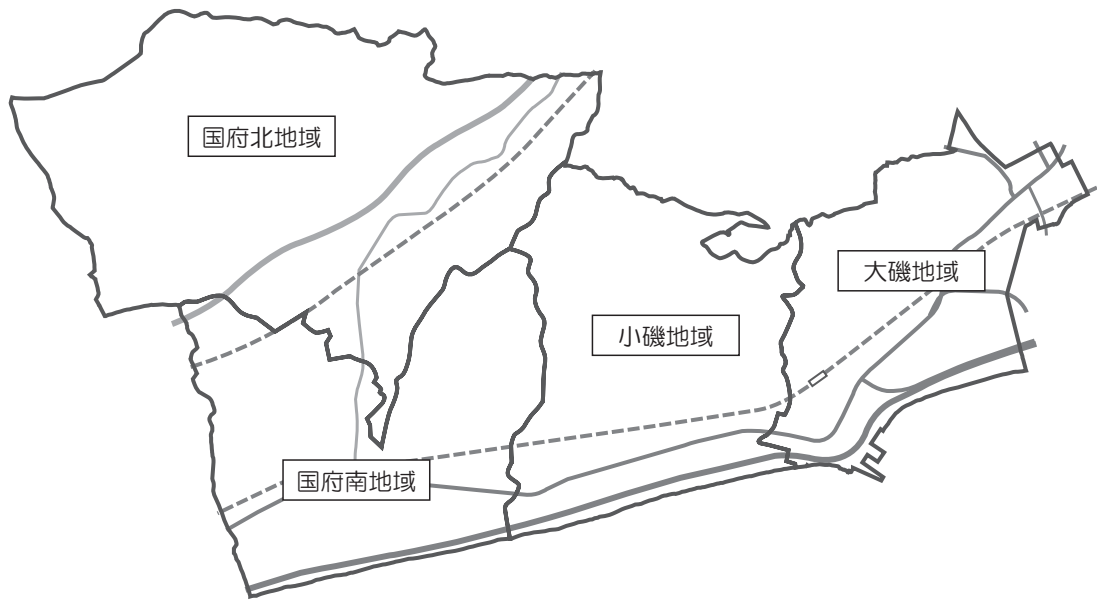
地域別構想

1 地域別構想について

この章では、歴史、地形、小学校区及び都市計画基礎調査のゾーンを考慮して、町域を4地域に分け、それぞれの地域ごとのまちづくりの目標や方針を示しています。

地域名	大字	地域名	大字
大磯地域	高麗、東町、大磯	国府南地域	国府本郷、国府新宿、月京、石神台
小磯地域	東小磯、西小磯	国府北地域	生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保

■地域区分図■



2 大磯地域

2-1 大磯地域らしさ

大磯地域は、東には金目川（花水川）が流れ、南には砂浜、港、磯など様々な顔をもつ海を有し、北には高麗山や浅間山などの比較的急峻な丘陵が巡り、その間に市街地が形成されています。

その市街地は、鎌倉時代には宿駅として、江戸時代には東海道の宿場町として、明治以降は海水浴場の開設、東海道線の開通により多くの政財界人や文化人が別荘を構え、保養地、別荘地として発展してきました。そして、住民の暮らしの中には、高麗山や海、松並木などの自然や町並みと密接なつながりをもった祭りが引き継がれてきています。

これらの豊かな自然、歴史や文化が地域らしさとなっています。

2-2 地域づくりの目標

大磯地域の地域づくりの目標を次のように定めます。

「自然と歴史・文化を受け継ぐ住む人にも訪れる人にも魅力的なまち」

豊かな自然環境と歴史の変遷を経て育まれてきた文化が、大磯地域の多くの魅力資源となっています。これらを継承し活用するとともに、住民による四季の花植えなど、それらを演出する新たな魅力の創出に取り組み、住む人も訪れる人も、快適に楽しく歩いて巡れるような魅力的な地域づくりをめざします。

2-3 地域らしさを守り育む方針

（1）大磯の顔となる拠点づくり

- ・ 大磯駅周辺は、大磯の玄関口として、駅周辺の緑や歴史的建築物等の保全とともに、町民や来訪者の交流拠点としての充実を図ります。
- ・ 国道1号沿道の商業・業務地は、拠点としての商業機能の充実と東海道筋としての歴史的形成経緯を踏まえた町並みづくりをめざします。

(2) 緑と調和し文化が生きる住宅地の形成

- ・ 祭の舞台でもある住宅地は、生垣づくりや花植えなどの緑化の推進とともに、旧東海道の松並木の保全などにより、魅力的な町並みづくりを図ります。
- ・ 丘陵及び山麓の住宅地は、緑陰住宅地として、風致地区等により、背景の山の緑や旧東海道の松並木と調和した低層の住宅地の維持を図ります。
- ・ 東町地区は、低中層住宅地として地区計画などにより良好な住宅地の形成を図ります。
- ・ 近年、住宅が増えている工業地域周辺の準工業地域は、一般住宅地として用途地域変更の検討も含め、周辺の町並みと調和する良好な住環境の形成を図ります。
- ・ 住宅密集地区等では、大規模火災時の安全性の確保を図ります。

(3) 海・山の風景の保全とふれあえる自然環境づくり

- ・ 高麗山などの丘陵地は、風致地区等により緑の保全を図るとともに、自然とふれあえる山として高麗山公園やハイキングコースの整備を図ります。
- ・ 海岸の磯や砂浜の自然環境の保全を図るとともに、自然とふれあえる海辺や地域の活性化に資する港づくりをめざします。
- ・ 嶋立川や三沢川などの河川の水質改善と生物の生息・生育環境の保全・復元を図ります。

(4) 既存の工業地域の維持

- ・ 高麗地区の既存の工場地区は、現状の機能の維持を図ります。

(5) 安全に歩いて巡れる歩行者環境づくり

- ・ 生活道路の整備を進めます。
- ・ 安全に歩ける歩行者環境整備を図ります。

2-4 施策の展開

(1) 重点地区と取り組み

重点地区	整備方針
化粧坂松並木地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 松並木の保全と安全に歩ける道路空間の整備 ・ 松並木植栽部分の維持管理や松並木と調和した町並み形成に向けた地区まちづくり協定等のルールづくり
大磯駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の山並みやエリザベスサンダースホーム一帯の緑と調和し落ち着いた景観の保全 ・ 駅及び駅周辺のバリアフリー化 ・ 近代の歴史的建築物の町並み、旧東海道筋の商業地の町並み、大磯港周辺の旧漁村の町並みなどの整備と拠点活性化への活用 ・ 住民参加による四季の花植えなど景観形成の取り組み
大磯港・海岸地区	自然とふれあえる場としての海岸の整備と活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 北浜海岸：比較的広い砂浜、防砂林や海浜植物の自然環境の保全 ・ 照ヶ崎海岸：海岸侵食の防止と磯の自然環境の保全 ・ 大磯港：港の資産を活かし地域を活性化する港づくり

(2) その他の取り組み

- ・ 緑陰住宅地での風致地区や地区計画等の検討
- ・ 低中層住宅地での地区計画等の検討
- ・ 準工業地域での用途地域変更の検討
- ・ 住宅密集地区での建物の不燃化等の推進
- ・ 狭あい道路の拡幅整備
- ・ 鴨立川及び三沢川の水質改善



祭の様子（高麗寺祭 山神輿）

■大磯地域・地域らしさを守り育む方針図■

※土地利用方針の詳細については27ページの土地利用方針図を参照してください。



3 小磯地域

3-1 小磯地域らしさ

小磯地域は、南にはこゆるぎの浜、後方には代官山や本郷山などの小高い丘陵が巡り、その間には谷戸、田園、松並木、緑豊かな住宅地などがあり、多様な風景をもつ地域であるといえます。

この地域には、鎌倉古道や旧東海道が通り、大磯中学校前の松並木にその名残をとどめています。また、明治以降は多くの政財界人や文化人が別荘を構え、現在にその姿を伝えています。

このようなことから、心がなごみ安心して住めること、自然と共生した閑静な住宅地や伝統的な邸宅地であること、自然を十分に感じられることが地域らしさとなっています。

3-2 地域づくりの目標

小磯地域の地域づくりの目標を次のように定めます。

「海、山の自然と共生し、風情ある住みやすいまち」

小磯地域は豊かな自然や歴史、文化を有する地域ですが、丘陵の荒廃、農業の衰退、河川の水質悪化、松林の減少、住宅敷地の細分化など様々な問題が生じており、これらの課題にみんなで協働して対応し、この豊かな環境を次の世代へとつなげる地域づくりをめざします。

3-3 地域らしさを守り育む方針

(1) 緑豊かな風情ある住宅地の維持・保全

- ・ 丘陵、山麓及び海辺の住宅地は、生垣などのある風情のある緑陰住宅地として、風致地区などにより緑豊かな低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 旧東海道松並木が残る国道1号沿道は、歴史的建造物等の保存とともに、景観地区などにより松並木の歴史的景観と調和した住宅地の形成を図ります。

(2) 里山・谷戸の環境の保全と活用

- ・ 自然生態保護地・防災保全地・環境緑地は、風致地区等により保全を図ります。
- ・ 里山環境保全地は、条例等により自然に親しめる区域として保全と活用を図ります。
- ・ 田園・里山風景の保全、産業振興の観点から優良な農業環境の保全と育成を図ります。
- ・ 里山の山林、農地については自然とふれあえる場として積極的に活用するため、市民農園等としての活用やハイキングコースの整備を図ります。
- ・ 血洗川の水質改善と生物の生息・生育環境の保全・復元を図るとともに親水性のある河川環境の整備を行います。
- ・ こゆるぎ海岸の自然風景の保全と活用を図ります。

(3) 安心して暮らせる快適な生活環境の整備

- ・ 通勤・通学路等として重要な道路は、歩行者が安全に歩ける道路として整備します。
- ・ 公園は、大人から子どもまで幅広く利用できるような環境整備を図ります。

3-4 施策の展開

(1) 重点地区と取り組み

重点地区	整備方針
小湊綾海岸 松林地区	<ul style="list-style-type: none">・ 海岸線松林における特別緑地保全地区や風致地区等の検討・ 旧東海道の松並木の維持・保全・ 旧東海道沿道の町並み形成に向けたルールづくり及び地区計画等の検討・ 歴史的建造物等の保存・活用の検討・ 海岸侵食の防止と松林と一体となった砂浜景観の形成
小磯山手地区	<ul style="list-style-type: none">・ 緑豊かな道筋景観の保全にむけた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくり・ 生垣等個人による景観形成の取り組みへの助成・ 旧別荘等のまちづくりへの活用方策の検討
西小磯谷戸 周辺地区	<ul style="list-style-type: none">・ 東小磯、湘南平、西小磯に至るハイキングルートの設定と整備・ 血洗川の親水整備の推進

(2) その他の取り組み

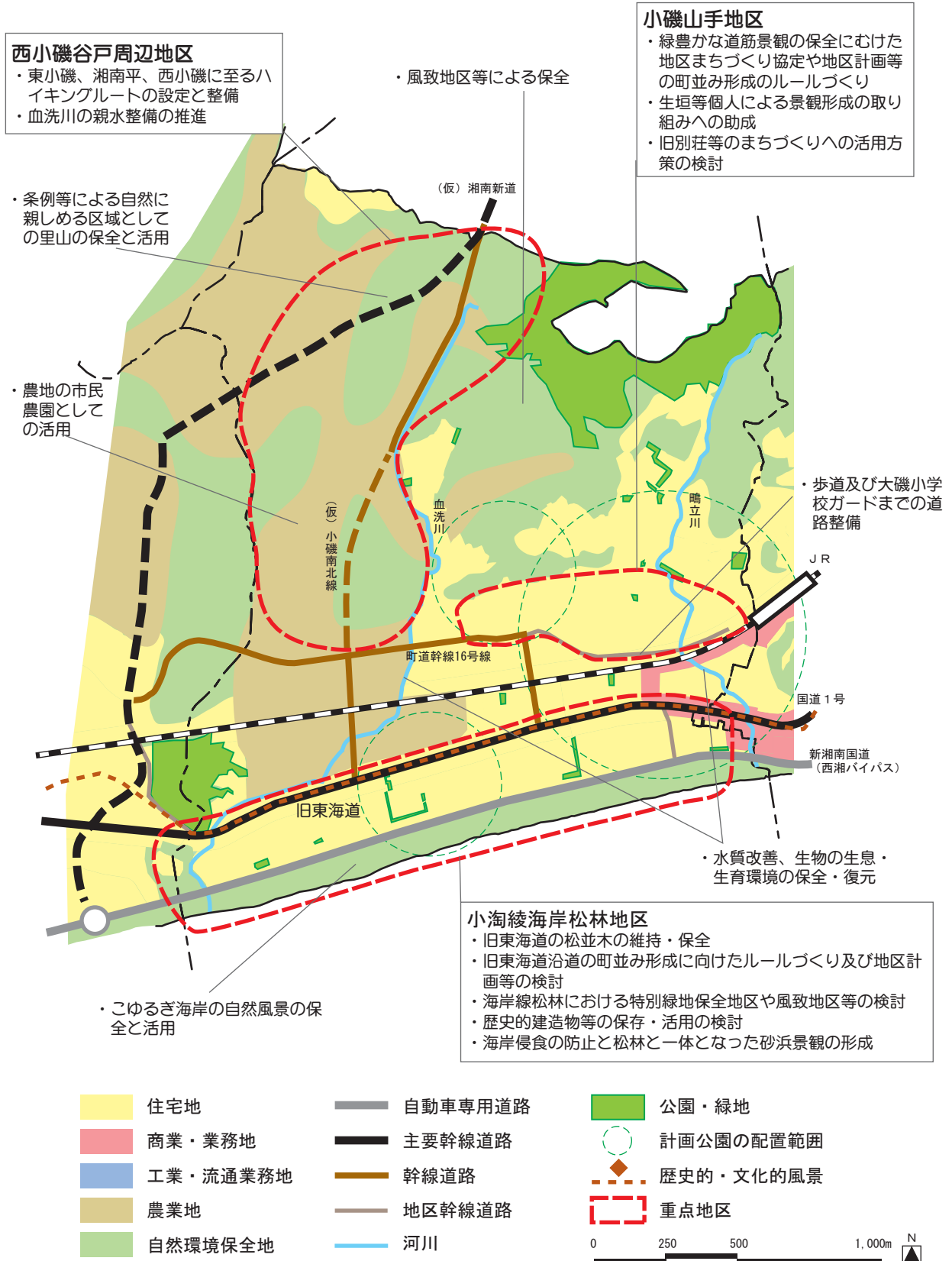
- ・ 緑陰住宅地での風致地区や地区計画等の検討
- ・ 休耕地の活用方策の検討
- ・ 近隣公園の検討
- ・ 町道幹線16号線の整備（歩道及び大磯小学校ガードまでの道路整備）
- ・ 鷗立川及び血洗川の水質改善
- ・ 下水道の整備



東海道松並木

■小磯地域・地域らしさを守り育む方針図■

※土地利用方針の詳細については27ページの土地利用方針図を参照してください。



4 国府南地域

4-1 国府南地域らしさ

国府南地域は、南は海に面し、後方には丘陵が巡り、不動川や葛川など比較的大きな河川が流れ、また国道や県道などの幹線道路が走り、豊かな自然と利便性をあわせもつ地域であるといえます。

日常生活のそこかしこに自然の豊かさが感じられること、その豊かさの中で培われてきた伝統文化や住民の穏やかな気質が地域らしさとなっています。

4-2 地域づくりの目標

国府南地域の地域づくりの目標を次のように定めます。

「自然に学び自然を伝える」

国府南地域は、平安時代末期に相模の国府が置かれ、月京や祇園など京都風の地名が残っており、また国府本郷や国府新宿に国府の名をとどめています。また、毎年5月5日には千余年の歴史をもつという国府祭こうのみちが神揃山を中心に執り行われています。これらの歴史や伝統が継承され、培われてきたのはこの恵まれた風土、豊かな自然環境があったからだと考えます。同時に、その自然環境は、地域の人々が生活の中で手入れし利用してきたことで維持されてきたものです。

このため、生活文化の土台である身近にある森や川や海の自然をもっと知り、守り、育み、次の世代へとつなげる地域づくりをめざします。

4-3 地域らしさを守り育む方針

(1) 身近にふれあえる自然の保全と活用

- ・ 自然生態保護地・防災保全地・環境緑地や斜面地の緑は、風致地区等により保全を図ります。
- ・ 里山環境保全地は、条例等により自然に親しめる区域として保全と活用を図ります。
- ・ 里山の自然や地域の歴史を感じられるハイキングコースの整備を図ります。
- ・ 丘陵や海の眺望景観の保全と活用を図ります。
- ・ 休耕地の農園としての活用等により、田園・里山風景の保全を図ります。
- ・ 不動川などの河川の改修、水質改善及び生物の生息・生育環境の保全・復元により、水辺の自然に親しめる川づくりを図ります。

(2) 風土豊かな住宅地の形成

- ・ 野鳥が来る樹木など市街地の貴重な緑の保全、住民の庭づくりなどによる緑化の推進、歴史的資産等の活用により、豊かな風土が身近に感じられる市街地の形成を図ります。
- ・ 神揃山の麓では、丘陵の緑と調和する低層の住宅地の形成を図ります。
- ・ 石神台地区の計画的住宅地は、良好な低層住宅地として住環境の保全を図ります。
- ・ 近年、農地の宅地化が進んでいる市街地では、多様な世代が居住できる良好な住環境の形成を図ります。
- ・ 国府新宿の市街化区域に隣接する農地における将来的な宅地化の需要に対しては、菜園のある住宅地など良好な市街地形成のため、計画的な土地利用を図ります。

(3) 安全で快適な住環境づくり

- ・ 緊急車両が通れる生活道路の整備を進めます。
- ・ 自動車の交通量が多い道路での歩行者環境整備を進めます。
- ・ 公園は、憩いの場、遊び場として快適な環境の整備を図ります。

(4) メインストリートづくり

- ・ 県道相模原大磯線と国道1号が交差する地区は、日常の購買需要を賄う生活拠点としての充実と、魅力的な町並みづくりを図ります。
- ・ 町道幹線21号線の沿道では、良好な町並み景観の形成を図ります。

4-4 施策の展開

(1) 重点地区と取り組み

重点地区	整備方針
国府支所周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 谷戸川を活かした歩行者環境整備などによる水と緑と文化のネットワークの形成 ・ 県道相模原大磯線沿道の町並み形成などによる賑わいの創出
運動公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園、万台こゆるぎの森（旧野村研修所跡地）、里山、谷戸などの自然を活かした一体的な整備 ・ 湧水やホタルに代表される里山と谷戸の自然の保全 ・ 環境教育など自然とふれあえる場としての整備と活用
旧東海道中丸地区	城山公園と松並木・六所神社を結ぶコミュニティ道路・観光散策プロムナードに向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備
六所神社周辺地区	国道1号からの参道と一体となった歴史的環境の保全に向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備
葛川沿い地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 流域単位での汚水流入対策や農業等の支援による川の環境保全 ・ 河川改修とあわせた親水環境の整備

(2) その他の取り組み

- ・ 神揃山など丘陵地の緑と調和する低層の住宅地として、馬場地区の北部における用途地域の変更の検討
- ・ 農地と住宅が混在する市街地での地区計画等の検討
- ・ 国府新宿の市街化調整区域での、計画的な住宅地主体の市街地としての土地利用の検討
- ・ 近隣公園の検討
- ・ 狭あい道路の拡幅整備
- ・ 下水道の整備

■国府南地域・地域らしさを守り育む方針図■

※土地利用方針の詳細については27ページの土地利用方針図を参照してください。

運動公園周辺地区

- ・公園、万台こゆるぎの森（旧野村研修所跡地）、里山、谷戸などの自然を活かした一体的な整備
- ・湧水やホテルに代表される里山と谷戸の自然の保全
- ・環境教育など自然とふれあえる場としての整備と活用

国府支所周辺地区

- ・谷戸川を活かした歩行者環境整備などによる水と緑と文化のネットワークの形成
- ・県道相模原大磯線沿道の町並み形成などによる賑わいの創出

- ・自然や歴史が感じられるハイキングコースの整備

- ・市街地の貴重な緑の保全、緑化の推進、歴史的資産の活用など、風土豊かな住宅地の形成

- ・良好な町並み景観の形成



六所神社周辺地区

- ・国道1号からの参道と一体となった歴史的環境の保全に向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備

葛川沿い地区

- ・流域単位での汚水流入対策や農業等の支援による川の環境保全
- ・河川改修とあわせた親水環境の整備

旧東海道中丸地区

- ・城山公園と松並木・六所神社を結びコミュニティ道路・観光散策プロムナードに向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業・流通業務地
- 農業地
- 自然環境保全地

- 自動車専用道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川

- 公園・緑地
- 計画公園の配置範囲
- 歴史的・文化的風景
- 重点地区



5 国府北地域

5-1 国府北地域らしさ

国府北地域は、県道沿いの生沢、寺坂地区と丘陵部の虫窪、黒岩、西久保地区からなっています。みかんや柿などの果物の種類が多く、酪農も盛んで様々な農業が営まれている地域です。

このようなことから、大磯の中で最も自然が豊かでのどかであること、5地区の異なる特性の集まりが地域らしさとなっています。

5-2 地域づくりの目標

国府北地域の地域づくりの目標を次のように定めます。

「豊かな自然の中で生活文化を伝承し、農と緑を交流で生かすまち」

大磯町で一番高い鷹取山、大磯の奥入瀬である谷戸川など豊かな自然を有しています。西久保のバス停から見渡せる丹沢山系・箱根山・富士山の眺望景観はすばらしく、豊かな自然とすばらしい風景を気に入って、若い人も住みに来ています。

このため、地域の生活文化を継承していくための定住促進と地域の資源である農業と自然を交流で生かす地域づくりをめざします。

5-3 地域らしさを守り育む方針

(1) 住み続けられる集落地・住宅地づくり

- ・ 集落地・住宅地は周辺の営農環境及び美しい田園的な風景と調和するよう現状の居住環境の維持・向上を図ります。
- ・ 人口の維持を図るため、地区まちづくり計画等により市街化調整区域の住宅地の立地について検討します。
- ・ 特に山間地域での生活者及び来訪者の利便を維持するため、生活道路の整備を図るとともに、バス路線の維持を図ります。

(2) 農地・農業を活かした取り組みの推進

- ・ 産業の振興及び田園的風景の保全の観点から、優良な農業環境の保全と育成を図ります。
- ・ 観光農業や市民農園等の田園余暇利用としての活用を行い、休耕地の有効活用を行うとともに、交流による地域の活力の維持・向上を図ります。

(3) 豊かな自然環境の保全と活用

- ・ 鷹取山などの重要な丘陵の緑は、風致地区等により一体的に保全を図ります。
- ・ 里山環境保全地は、条例等により自然に親しめる区域として保全と活用を図ります。
- ・ 豊かな自然と眺望を活かし、多くの来訪者を受け入れられるよう、自然観察路やハイキングコースの整備を図ります。
- ・ 眺望景観及び丘陵などの自然風景の保全と活用を図ります。
- ・ 谷戸川などの河川の水質改善及び生物の生息・生育環境の保全・復元を図ります。

5-4 施策の展開

(1) 重点地区と取り組み

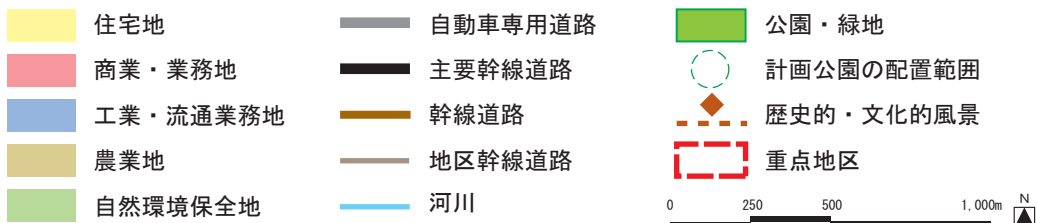
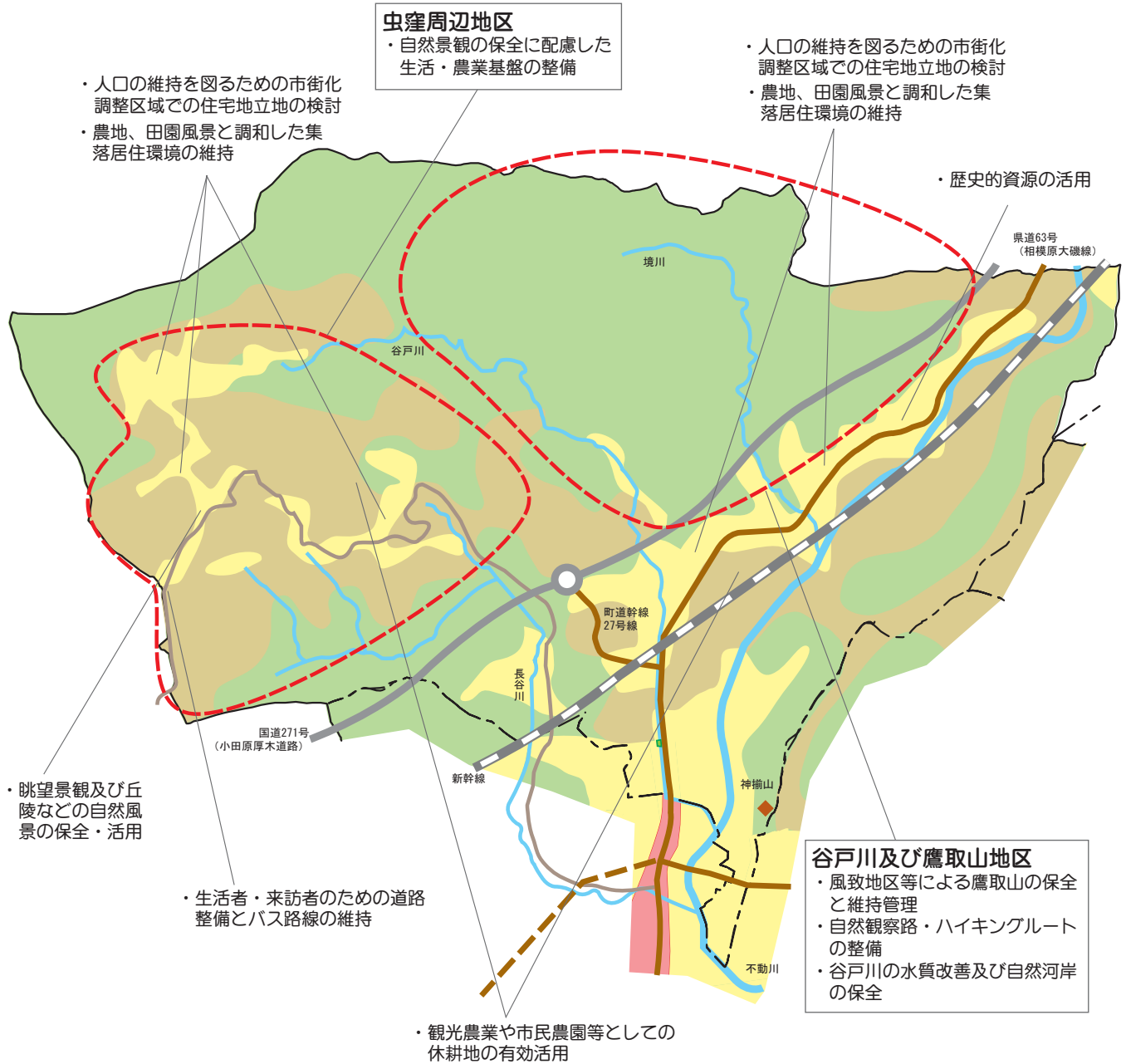
重点地区	整備方針
谷戸川及び鷹取山地区	<ul style="list-style-type: none">・ 風致地区等による鷹取山の保全と維持管理・ 自然観察路・ハイキングルートの整備・ 谷戸川の水質改善及び自然河岸の保全
虫窪周辺地区	<ul style="list-style-type: none">・ 自然景観の保全に配慮した生活・農業基盤の整備

(2) その他の取り組み

- 各地区における取り組み
 - ・ 市民農園の整備
 - ・ 新規住宅誘導の方策の検討
- 観光振興のための取り組み
 - ・ 寺坂地区における歴史的資源の活用
 - ・ 観光モデルルートや観光案内方策の検討

■国府北地域・地域らしさを守り育む方針図■

※土地利用方針の詳細については27ページの土地利用方針図を参照してください。



**第5章
まちづくり
基本計画の
推進に向けて**

まちづくり基本計画は、都市づくりの基本的な方針となるものです。

「豊かな自然に歴史・文化が薫りほっとする素敵なまち 大磯」を基本理念に、参加と協働でまちづくりを進めていくため、次のように取り組んでいきます。

1 多様な制度の活用等

(1) 法律の活用

都市計画法の区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）・地域地区（用途地域、風致地区など）・地区計画、景観法の景観計画・景観重要建造物等・景観地区・景観協定、都市緑地法の特別緑地保全地区・緑化地域・緑地協定、建築基準法の建築協定などの法律に基づく制度の活用を図ります。

特に地区のまちづくりには、地区計画、建築協定、景観協定や風致地区などの制度の活用を図ります。

(2) 条例の活用

大磯町まちづくり条例、大磯町環境基本条例や神奈川県自然環境保全条例など、まちづくりに関連する町や県の条例の活用を図ります。

特にまちづくり条例の地区まちづくり協議会などの自治によるまちづくりや地区まちづくり事業などの協働によるまちづくりの仕組みの活用を図ります。

(3) 手法の組み合わせ

法律等の規制誘導手法や都市計画事業などの事業手法を組み合わせ、目標の達成を図ります。また、事業の実施の際には、まちづくり交付金などの活用を図ります。

(4) 連携の重視

県及び周辺市町との連携、大磯地域・小磯地域・国府南地域・国府北地域の地域間の連携や施策間の連携により施策の展開を図ります。

2 町民主体のまちづくりの推進

町民主体のまちづくりを支援するものとしては、平成14年に施行した大磯町まちづくり条例の自治によるまちづくりの仕組みや、同年の都市計画法の改正により創設された都市計画の提案制度などがあります。

このように町民のまちづくりの発意や活動を支援していく制度は、徐々にではありますが整備されつつあります。今後も、さらに町民主体のまちづくりを進めていくため、次のような施策に取り組みます。

- ・ 町民参加の機会を拡大します。
- ・ まちづくりに関する情報や相談などの情報サービス提供を充実します。
- ・ まちづくり活動の拠点となる施設を整備します。

3 町民と企業と行政との連携・協働

まちづくりは、町民・企業・行政の多様な主体によって行われます。町民・企業・行政は、それぞれの持つ特徴や役割を十分に果たすとともに、主体間の連携・協働によりこの計画の実現に取り組みます。

4 計画の進行管理

毎年、目標や指標の達成状況について管理します。そして、まちづくり基本計画は、おおむね5年ごとに見直します。この見直しに際しては、まちづくり基本計画の実施状況について大磯町まちづくり審議会の評価を経て、報告書を作成して公表します。

5 目標指標

目標指標は、目標と成果を町民に具体的に明らかにするとともに、成果を検証し、計画の見直しを図ることにより、実効性のある計画にしていくことをねらいとしています。本計画では、目標や施策の実現に向けて重要で、また、数値化が可能なものについて、20（重複を除く）の目標指標を示しています。

(1) 大磯らしいまちづくりの目標（第3章1）

① 自然と共生するまち

目標指標：緑地率

年度	平成13年度 (2001年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	55.2	59.2	61.0

※緑地率は、施設緑地と地域制緑地の面積が町の面積に占める割合です。緑の基本計画の数値です。

② 歴史が重層するまち

目標指標：歴史や伝統文化を大切にするまちに満足を感じる人の割合

年度	平成11年度 (1999年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	45.6	50	55

※平成11年度の数値は、町民意識調査の「伝統文化を大切にするまち」の満足度の割合です。

③ 安心して暮らしやすいまち

目標指標：大磯を安心して暮らしやすいと感じる人の割合

年度	平成11年度 (1999年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	29.9	35	40

※平成11年度の数値は、町民意識調査の「安全なまち」の満足度の割合です。

④ 特性を活かす産業のまち

目標指標：観光客数（この指標は、大磯を訪れる観光客の人数です）

年度	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成32年 (2020年)
人	878,754	1,000,000以上	1,000,000以上

※主な指標として観光客数を目標指標としています。

(2) 大磯らしさを守り育む方針

1) 土地利用の基本方針（第3章2-1（1））

⑤ 特性を活かした住宅地の形成

目標指標：緑陰住宅地として確保する面積

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
ha	3.2	136	136

※平成17年度の面積は緑陰住宅地内の地区計画と建築協定の面積の合計です。

⑥ 農地の保全と活用

目標指標：市街化調整区域の農地の面積

年度	平成12年度 (2000年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
ha	333.7	330	330

※平成12年度の面積は都市計画基礎調査の数値です。

⑦ 自然環境保全地の保全と活用

目標指標：里山環境保全地として確保する面積

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
ha	0	90	280

※平成22年度の数値は目標面積（280ha）を計画期間（15年）で割ったものに5を乗じたものです。

2) 緑地の整備方針（第3章2-1（2））

⑧ 骨格的な緑の保全と活用

目標指標：風致地区の面積

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
ha	0	373.63	373.63

※緑の基本計画の数値です。

⑨ 緑のネットワークの形成

目標指標：一人当たりの施設緑地の面積

年度	平成13年度 (2001年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
m ² /人	42.55	45.59	84.69

※緑の基本計画の数値です。

3) 風景の形成方針（第3章2-2（1））

⑩ 自然環境の保全と創出

(再掲) 目標指標：風致地区の面積

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
ha	0	373.63	373.63

※緑の基本計画の数値です。

⑪ 良好な町並み風景の形成

目標指標：景観地区の指定箇所数

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
箇所	0	1	3

※景観地区は平成17年に新たに設けられた都市計画法の地域地区です。5年間に1地区の指定を目標としています。

⑫ 歴史的建造物等の保存と活用

目標指標：歴史的建造物等の指定箇所数

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
箇所	2	4	8

※平成17年度までの指定箇所は鳴立庵と旧島崎藤村住宅です。

4) 拠点等の整備方針（第3章2-2（2））

⑬ 重点地区の指定と整備

目標指標：重点地区の指定箇所数

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
箇所	0	2	4

※平成22年度までに2地区、それ以降は5年間に1地区の指定を目標としています。

5) 交通体系の整備方針（第3章2-3（1））

⑭ 道路の整備

目標指標：道路の整備状況に満足を感じる人の割合

年度	平成14年度 (2002年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	21.9	23	25

※平成14年度の数値は町民意識調査の満足度の割合です。

⑮ 歩行者・自転車交通環境の整備

目標指標：歩道が設置されている道路の割合（町管理道路）

年度	平成16年度 (2004年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	9.9	10.1	10.4

6) 河川・下水道の整備方針（第3章2-3（2））

⑯ 治水機能の強化

目標指標：二級河川の治水安全度達成率

（1時間当たり概ね50mmの降雨に対応できる河川の延長の割合）

年度	平成16年度 (2004年度)	平成22年度 (2010年度)
%	60.6	77.9

⑰ 多様な水辺づくり

目標指標：人と自然にやさしい水辺の整備延長

年度	平成16年度 (2004年度)	平成22年度 (2010年度)
m	3,090	4,020

⑱ 河川の水質の向上

目標指標：下水道処理人口普及率

（総人口に対して下水道を利用できる人口の割合）

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
%	33.7	58.9	97.7

7) 都市防災の方針（第3章2-3（3））

⑭ 防災拠点と避難路の整備

目標指標：指定避難所の耐震化整備率

年度	平成16年度 (2004年度)	平成22年度 (2010年度)
%	37.5	62.5

※指定避難所は8施設です。

8) 住宅・住環境の整備方針（第3章2-4（1））

⑯ 地域特性に応じた住宅・住環境の形成

目標指標：地区計画の指定箇所数

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
箇所	1	3	7

※平成17年度までの指定箇所は西小磯柳原地区です。5年間で2地区の指定を目標としています。

9) 自治のまちづくりの方針（第3章2-5）

⑰ 制度の周知

目標指標：出前講座の回数

年度	平成16年度 (2004年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
回	—	12	12

※回数は、まちづくりに関係する講座の回数です。

⑱ 制度の活用

（再掲）目標指標：地区計画の指定箇所数

年度	平成17年度 (2005年度)	平成22年度 (2010年度)	平成32年度 (2020年度)
箇所	1	3	7

※平成17年度までの指定箇所は西小磯柳原地区です。5年間で2地区の指定を目標としています。

資料編

1 用語の解説

【あ】

●大磯町環境基本条例

環境の保全及び創造について、基本理念を定め、町、町民、事業者及び滞在者の責務を明らかにするとともに、環境の保全及び創造に関する施策の基本的事項を定めることにより、これらの施策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の町民の安全で健康かつ快適な文化的生活の確保に寄与することを目的とする町の条例。

●大磯町まちづくり条例

大磯らしさを守り育むために、大磯らしさを表すまちづくり基本計画の策定、町民の主体的なまちづくり、開発事業の手続、都市計画法及び建築基準法の委任事項などについて、基本的な仕組みやルールを定めた町の条例。

●大磯町まちづくり審議会

大磯町まちづくり条例の第3章に規定される、町長の附属機関。学識経験者、町民で構成され、同条例の適切な運用、公正で中立な立場からのまちづくりの審査等及び町民等のまちづくり活動の支援を行う。

【か】

●街区公園

主として街区内に居住する者が容易に利用できることを目的とする都市公園で、誘致距離250mの範囲内で1か所当たり面積0.25haを標準として配置する。以前は児童公園と呼ばれていた。

●幹線道路

道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ道路。主要幹線道路、都市幹線道路、補助幹線道路に大別される。

●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で定義される区域で、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度30度以上の土地）で、周辺住民に危害が生ずるおそれのある土地として、知事が指定する区域。

●狭あい道路

幅員4m未満の道路の総称であり、災害時における消防・救急車両等の通行のためには拡幅対策が急務とされ、その後退用地部分は、将来に渡り道路用地として確保・保全される必要がある。

●業務核都市

これまでの業務機能等の適正な配置先としての役割を果たすとともに、「自立性の高い地域の中心としての、各都市の既存集積、立地、交通条件、自然環境等の特徴をいかした個性的で魅力ある都市」、「首都圏の分散型ネットワーク構造を構成するための広域的な連携・交流の拠点」を目指して整備を推進される都市。

●近隣公園

主として、近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1近隣住区当たり1ヶ所を誘致距離500mの範囲内で、1ヶ所当たり面積2haを標準として配置。

●景観計画

景観法の規定に基づき、景観行政団体（地方自治法上の指定都市、中核市、又は都道府県等）が良好な景観の保全・形成を図るため定める計画。

●景観協定

景観計画区域内の一団の土地の土地所有者等が、その全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準等を定め、お互いに守っていく景観法に基づく協定。

●景観重要建造物

景観法の制度で、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）として指定された建造物。

●景観地区

都市計画区域又は準都市計画区域内において市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に定める地区。

●景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観地区等における良好な景観の形成のための規制。景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律。

●建築基準法

建築物の個々の安全性や居住性を一定レベル以上に保つことを目的とするとともに、健全な都市づくりに欠かせない建築物の秩序について示した法律。

●建築協定

住宅地としての環境や商店街の利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態等に対し、法の規定より厳しい基準を住民が自発的に定め、お互いに守っていく建築基準法に基づく協定。

●広域避難場所

大規模な地震発生時に市街地大火から避難者を安全に収容できるよう確保する避難場所。避難路と直結させるとともに避難者1人あたり2㎡以上で有効避難面積が確保できるよう、また避難圏域内の各地点から概ね2km以内に配置されるよう計画することとしている。

●高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域内において市街地の環境の維持又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。

●合計特殊出生率

15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当するもの。

●国土利用計画法（市町村計画）

土地の投機的な取引及び地価の高騰が国民生活に対して及ぼす弊害を除去するとともに、乱開発の未然防止と遊休土地の有効利用の促進を通じて総合的かつ計画的な国土利用を図ることを目的として昭和49年に制定。

●コミュニティ道路

歩行者などが安全、かつ快適に通行できるよう、車道を蛇行させたり、歩道を広げ、植栽やベンチ・くず入れ等の施設を設けたりした道路。

【さ】

●里山

都市と自然の間において人が利用してきた森林。手つかずの自然を徐々に人が利用しやすい形に変えていった自然。

●市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

●市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

●地震防災対策強化地域

大規模地震対策特別措置法に基づき指定される地域で、大規模な地震によって著しい被害を受けおそれがあり、地震防火対策を強化する必要がある地域。

●施設緑地

緑地の分類であり、都市施設として積極的に整備を図ろうとする意図のある土地で整備されることにより公共オープンスペースとなるもの。都市公園法に基づく「都市公園」と「都市公園以外」の施設緑地により構成される。

●自然環境保全地域

神奈川県自然環境保全条例第2条の規定により、知事が、森林、草原、河川、湖沼、海岸若しくは海面の区域又は自然環境がこれらに類する区域で、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要なものとして指定する地域。

●指定避難場所

防災資機材庫を設置し、避難生活を営む避難者の支援のため資機材を備蓄している場所。

●自動車専用道路

道路法に基づき自動車のための用に供するための、道路管理者が指定する道路。

●重点供給地域

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、県が住宅・住宅地供給計画の中で定めた住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域。

●主要幹線道路

都市間や通過交通等の交通を分担し、都市内の下位の道路への不要交通の進入を軽減し、かつ自都市と他都市を効果的に連絡する道路で、高水準の規格を備えた高い交通容量を有する道路。

●準防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災の危険を防除するため定める地域。

●準用河川

一級河川、二級河川以外の河川で町長が指定した河川。

●推進地区

大磯町まちづくり条例に基づく地区で、まちづくり基本計画や地区まちづくり協定に位置づけられた一定の地区で、町が整備の必要があると認めるときに指定する地区。

●スプロール化

sprawl 市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

【た】

●宅地造成工事規制区域

宅地造成規制法に基づき、宅地造成に伴い発生する崖くずれや土砂の流出による災害が発生するおそれの著しい市街地又は市街地となろうとする区域で、都道府県知事が指定した区域。

●地域森林計画対象民有林

森林資源に関する基本計画及び重要な材産物需給の長期見通しに即して国が定める「全国森林計画」に即し、知事が5年毎に10年を1期とする民有林の区域の森林整備の目標等を定めた「地域森林計画」の対象となる民有林という。

●地区計画

建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画。

●地区まちづくり協議会

大磯町まちづくり条例第10条に規定される、住みよいまちづくりを図ることを目的とする団体。道路、鉄道、河川等により区分されており、かつ、規則で定める一団の面積がある区域内に住所を有する者及び土地又は建築物の所有者その他規則で定める利害関係者で構成する。

●地区まちづくり協定

大磯町まちづくり条例第11条に規定される協定。一定の要件を満たした地区まちづくり計画について、町長と地区まちづくり協議会とで締結する。

●地区まちづくり計画

大磯町まちづくり条例第11条に基づき設置された地区まちづくり協議会が、地区のまちづくりの目標、まちづくりの方針に関する事項を定める計画。

●地区まちづくり事業

大磯町まちづくり条例第16条に規定される事業。推進地区整備計画を実現するため町が行う。

●特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

●特別緑地保全地区

都市計画区域内において、無秩序な開発や公害・災害の防止として適切なもの、寺社や遺跡などが一体となって伝統的文化的意義を有するもの、風致景観に優れており健全な生活環境を確保するために必要な緑地などを指定するもの。

●都市基幹公園

都市公園のうち、都市の骨格を形成する大規模な公園で、町民全体を対象としたもの。総合公園と運動公園から構成。

●都市計画基礎調査

都市計画法に規定される、都市計画に関する基礎調査。おおむね5年ごとに、都市計画区域における人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しを調査する。

●都市計画区域

都市計画法その他の関係法令の適用を受ける区域で、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域。

●都市計画の提案制度

都市計画法に基づく制度。土地所有者等が一定の条件を満たした場合に、町が定める都市計画について県や町に提案することができる制度。

●都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続き、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、もって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。

●都市緑地

都市の自然的環境の保全・改善及び都市景観の向上の用に供するために設けられる緑地。

●都市緑地法

都市公園法等の自然的環境の整備を目的とする法律と相まって、良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする法律。都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定める。

【な】

●二級河川

一級河川以外の水系で、公共の利害に重要な関係がある河川で、知事が指定した河川。

●農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律で規定される地域で、自然的経済的社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域について、県知事が指定する地域。

市町村が10年間を見通して、農用地等として利用すべき土地の区域（農用地区域）を定めた農用地利用計画のほか、農業生産基盤、農業近代化施設の整備等の計画からなる長期計画である。

●農用地区域

農業振興地域内に設定された区域で、農業に利用すべき土地として市町村が策定する農業振興地域整備計画で定める区域。

【は】

●バリアフリー

障害者や高齢者なども利用しやすいように、道路の段差解消や施設へのスロープ、エスカレーター、エレベーター等の設置などにより、障壁（バリア）を取り除くこと。また、これらのハード面だけでなく、社会制度や精神面などにおいてもバリアを取り除くことが必要である。

●ピオトープネットワーク

生物の移動を確保するため、ピオトープ（生物の多様な生息空間）を道路空間や公園、河川等の空間を利用してネットワーク化すること。

●風致公園

主に風致の享受の用に資することを目的に、良好な水辺地、樹林地の自然環境が残されている土地や、歴史的に意義深い土地等を一体として取り込んだ都市公園。

●風致地区

都市計画に定められる地域地区の一つで、自然景勝地や公園、歴史的遺産、緑豊かな住宅地など、都市の風致（自然の趣、味わい）を維持するため指定される地区。

●プロムナード

promenade 歩行者用の公共空間で散歩、回遊することができる空間。遊歩廊ともいう。展示などのため建物の中にもうけられた廊下のことをいうこともある。

●保安林

森林法に基づき水源のかん養、土砂の流出及び崩壊の防備、飛砂の防備、魚つき、公衆の保健、風致の保存等の目的を達成するために指定する区域。

●ポテンシャル

potential 潜在的、潜在的力

【ま】

●まちづくり交付金

国が、市町村の策定する都市再生整備計画に対して総合的に支援することを目的として支出する交付金。

【や】

●谷戸

丘陵地の谷あいの低地のこと。三方を高さ数十メートルの丘陵に囲まれた小川の源流域で、幅は高々数百メートル程度、奥行はせいぜい数キロである。関東地方、特に多摩丘陵地区（東京都多摩地方、神奈川県東部）の地名に〇〇谷戸というように用いられることが多い。

●用途地域

都市機能の維持増進、良好な都市環境の形成等の観点から計画的、合理的に区分し、建築物の用途、建ぺい率、容積率や高さ等の形態に制限を行う制度。

●ユニバーサルデザイン

すべての人のデザインという意味で、障害者や高齢者、外国人、男女などの違いを超えて、すべての人に暮らしやすいまちづくり、ものづくり、環境づくりを行っていかこうとする考え方。バリアフリー（障壁を取り除く）だけではなく、はじめから利用しやすいものを作っていこうとするもの。

【ら】

●緑地協定

都市緑地法に基づき一団の土地又は道路・河川などに隣接する土地の所有者などが市街地の良好な環境を確保するために結ぶ、緑地の保全又は緑化に関する協定。

●緑化地域

用途地域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について、都市計画に定める地域。

●臨港地区

港湾の管理運営を円滑に行うため、港湾区域と一体として機能する陸域として指定する地区。都市計画法に基づくものと港湾法に基づくものがある。

【わ】

●ワークショップ

地域住民が体験・討議しながらまちづくりの提案をまとめる作業をする集会。

2 策定経過

2-1 全体の策定経過

	経	過
平成14年度		
5月	第1回大磯町まちづくり審議会	
8月	第57回大磯町都市計画審議会	
10月	第1回大磯町まちづくり基本計画策定委員会	
11月	第2回大磯町まちづくり審議会 第58回大磯町都市計画審議会	
平成15年度		
4月	第3回大磯町まちづくり審議会	
5月	第59回大磯町都市計画審議会	
8月	全体構想ワークショップ（～9月）	
10月	第1回大磯町まちづくり基本計画策定委員会作業部会 第2回大磯町まちづくり基本計画策定委員会作業部会	
11月	第2回大磯町まちづくり基本計画策定委員会 庁議「全体構想素案（案）」について	
12月	第60回大磯町都市計画審議会 第4回大磯町まちづくり審議会	
3月	第5回大磯町まちづくり審議会 庁議「全体構想素案」について 庁議「全体構想素案」をまとめる	
平成16年度		
4月	建設経済常任委員会協議会 「全体構想素案」についての意見募集（～5月）	
5月	「全体構想素案」についての住民説明会 第1回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会	
6月	地域別構想ワークショップ（～8月）	
7月	第3回大磯町まちづくり基本計画策定委員会作業部会 第2回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会	
8月	第4回大磯町まちづくり基本計画策定委員会作業部会	
9月	第3回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会 第3回大磯町まちづくり基本計画策定委員会	

経 過

10月	第6回大磯町まちづくり審議会 第62回大磯町都市計画審議会
11月	第4回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会 第4回大磯町まちづくり基本計画策定委員会 第5回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会
12月	庁議「全体構想原案、地域別構想素案」をまとめる
1月	第63回大磯町都市計画審議会 第7回大磯町まちづくり審議会
2月	全体構想原案・地域別構想素案についての意見募集（～3月） 全体構想原案・地域別構想素案についての住民説明会
3月	第5回大磯町まちづくり基本計画策定委員会 第6回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会
平成17年度	
5月	庁議「地域別構想原案」をまとめる 第8回大磯町まちづくり審議会
7月	地域別構想原案についての意見募集 地域別構想原案についての住民説明会
8月	第6回大磯町まちづくり基本計画策定委員会 第7回大磯町まちづくり審議会まちづくり基本計画策定検討部会
10月	第7回大磯町まちづくり基本計画策定委員会 庁議「議案」について 建設経済常任委員会協議会 庁議「計画案（全体構想・地域別構想）」をまとめる 大磯町まちづくり審議会へ「基本計画」についての諮問 第9回大磯町まちづくり審議会「基本計画」についての答申
11月	建設経済常任委員会 庁議「計画案」について、「議案」について
12月	町議会本会議に議案「大磯町まちづくり基本計画（大磯町まちづくり条例第6条第3項に規定する事項）」を上程、委員会付託となる 建設経済常任委員会
1月	建設経済常任委員会 建設経済常任委員会 一部修正可決
2月	町議会本会議で「大磯町まちづくり基本計画（大磯町まちづくり条例第6条第3項に規定する事項）」を一部修正可決
3月	大磯町都市計画審議会へ「基本計画」についての諮問 第64回大磯町都市計画審議会「基本計画」についての答申

2-2 大磯まちづくり基本計画／町民参加の経緯

●平成14年度

○町民アンケート

平成14年8月

○大磯町民フォーラム

平成15年2月23日（日）／場所：大磯町保健センター研修室

パネルディスカッション「まちづくりと10年後の将来像」

●平成15年度

○大磯町まちづくり基本計画全体構想ワークショップ

テーマ	日時	内容
■「大磯のまち中・集落・自然」 参加者／8名 アドバイザー／内海麻利先生	8月9日（土）午前	大磯のまち中・集落・自然とは？
	8月9日（土）午後	大磯のあるべき姿
	8月23日（土）午後	今後取り組むべきこと
■「快適な暮らし空間のあり方」 参加者／14名 アドバイザー／加藤仁美先生	8月23日（土）午前	大磯の暮らしやすさチェック
	8月30日（土）午前	暮らしやすくするために
	9月13日（土）午前	今後取り組むべきこと
■「大磯らしい風景」 参加者／11名 アドバイザー／志村直愛先生	8月17日（日）午後	大磯らしい風景とは
	8月24日（日）午前	大磯らしい風景の継承のために
	9月7日（日）午前	大磯らしい風景を守る手だて
■合同発表会	9月28日（日）午前	各テーマの検討結果の発表



ワークショップの様子



合同発表会

●平成16年度

○大磯町まちづくり基本計画地域別構想ワークショップ

大磯地域 参加者／12名	小磯地域 参加者／8名	国府南地域 参加者／12名	国府北地域 参加者／10名	検 討 項 目
6月26日 (土) 午後	6月26日 (土) 午前	6月18日 (金) 午前	6月18日 (金) 午後	・地域らしさ ・重点課題
7月8日 (木) 午後	7月8日 (木) 午前	7月3日 (土) 午前	7月3日 (土) 午後	・地域のまちづくりのテーマ ・重点課題への取り組み
7月25日 (日) 午後	7月25日 (日) 午前	7月18日 (日) 午前	7月18日 (日) 午後	・地域別構想のまちづくりの テーマ・方針案 ・重点的取り組み
全体発表会	8月22日 (日) 午前			・各地域の検討結果の発表

○パブリックコメント

- ・全体構想について 意見書／延べ1通

平成16年4月30日(金)～5月28日(金)

- ・全体構想原案・地域別構想素案について 意見書／延べ11通

平成17年2月 1日(火)～3月 1日(火)

○住民説明会

- ・全体構想について 6回開催 参加者／延べ7人

平成16年5月13日(木)・14日(金)・15日(土)：大磯地域

平成16年5月16日(日)・17日(月)・18日(火)：国府地域

- ・全体構想原案・地域別構想素案について 4回開催 参加者／延べ17人

平成17年2月12日(土)：大磯地域

13日(日)：国府地域

●平成17年度

○パブリックコメント

- ・地域別構想原案について 意見書／延べ20通

平成17年7月1日(金)～29日(金)

○住民説明会

- ・地域別構想原案について 4回開催 参加者／延べ16人

平成17年7月23日(土)：大磯地域

平成17年7月24日(日)：国府地域

3

都市計画審議会・まちづくり審議会名簿

3-1 大磯町都市計画審議会名簿

平成18年3月現在

	区分	氏名	役職等
1	学識 経験の ある者	小林 重敬	横浜国立大学大学院教授
2		島田 正文	日本大学短期大学部教授
3		野澤 康	工学院大学工学部教授
4		簗島 敏明	元神奈川県園芸試験場長
5	町議会 の議員	土橋 秀雄	総務企画常任委員会委員長
6		吉川 重雄	建設経済常任委員会委員長
7	関係行 政機関 の職員	五味 門視	神奈川県大磯警察署長
8		内藤 有二	神奈川県平塚土木事務所長
9	その他 町長が 必要と 認める 者	二挺木 治雄	大磯町農業委員会会長
10		井上 浩吉	大磯町商工会会長
11		関野 好一	大磯町区長連絡協議会会長
12		大倉 祥子	建築士
13		塩谷 廣範	大磯町災害救護赤十字奉仕団委員長

敬称省略

前（元）委員

区分	氏名	役職等
町議会の議員	坂田 よう子	総務企画常任委員会委員長、建設経済常任委員会委員長
	百瀬 恵美子	建設経済常任委員会委員長
	吉川 修一郎	総務企画常任委員会委員長
関係行政機関の職員	中山 繁夫	神奈川県大磯警察署長
	森田 洋一	神奈川県大磯警察署長
	加藤 国夫	神奈川県平塚土木事務所長
	田上 孝明	神奈川県平塚土木事務所長
その他町長が必要と認める者	木村 實	大磯町区長連絡協議会会長
	後藤 武史	ビジネスコンサルタント
	児玉 さだ子	グループボランティア連絡会副会長
	二宮 寛	大磯町農業委員会会長
	森田 富由	大磯町民生委員児童委員
	渡邊 武美	大磯町区長連絡協議会会長

敬称省略

3-2 大磯町まちづくり審議会名簿

平成18年3月現在

	区分	氏名	役職等
1	法律、 都市計画、 学識経験を有する者 建築、環境等 に関し	安達 和志	神奈川大学法学部教授
2		桑原 勇進	東海大学法学部教授
3		柳沢 厚	(株)C-まち計画室代表
4		加藤 仁美	東海大学工学部教授
5		内海 麻利	駒澤大学法学部助教授
6		鈴木 伸治	関東学院大学工学部助教授
7		志村 直愛	京都造形芸術大学非常勤講師
8		大野 啓一	横浜国立大学大学院環境情報研究院教授
9		中井 里史	横浜国立大学大学院環境情報研究院教授
10	町民	土方 重治	大磯町区長連絡協議会会計
11		重田 照夫	大磯町商工会副会長
12		田城 富士生	湘南農業協同組合大磯支所長
13		中野 工	まちづくり団体代表者
14		外川 敏子	公募
15		石田 信弘	公募

敬称省略

前（元）委員

区分	氏名	役職等
法律、都市計画、 建築、環境等に 関し学識経験を 有する者	秋本 福雄	東海大学工学部教授
	北沢 猛	東京大学大学院工学系研究科助教授
	鈴木 繁次	弁護士
町議会の議員	坂田 よう子	総務企画常任委員会委員長、建設経済常任委員会委員長
	柴山 賢一	福祉文教常任委員会委員長
	田端 裕	福祉文教常任委員会委員長
	百瀬 恵美子	建設経済常任委員会委員長
	吉川 修一郎	総務企画常任委員会委員長
町民	新宅 文雄	大磯町商工会副会長
	木村 實	大磯町区長連絡協議会会長
	渡邊 武美	大磯町区長連絡協議会会長
	関野 好一	大磯町区長連絡協議会副会長
	大野 文雄	湘南農業協同組合大磯支所長
	武田 久美子	まちづくり団体代表者
	古戸 義雄	まちづくり団体代表者
	大倉 祥子	公募
	藤田 和雄	公募

敬称省略



大磯町

