

大磯町 まちづくり基本計画

【概要版】

令和3年3月



大磯町



まちづくり基本計画とは

大磯町まちづくり基本計画とは、まちづくり条例に位置付けられた計画で、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）を包含し、町の土地利用計画の基本となるとともに、大磯町総合計画の実現を支えるまちづくりの基幹的な計画となります。

まちづくり基本計画の役割

まちづくり基本計画は、次のような役割を持っています。

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

まちの将来像 「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」

美しい自然と由緒ある歴史、文化に恵まれた大磯を愛し、誇りを持つことにより、その価値を高めながら、さらに住みよいまちづくりをめざし、「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」をまちの将来像とします。

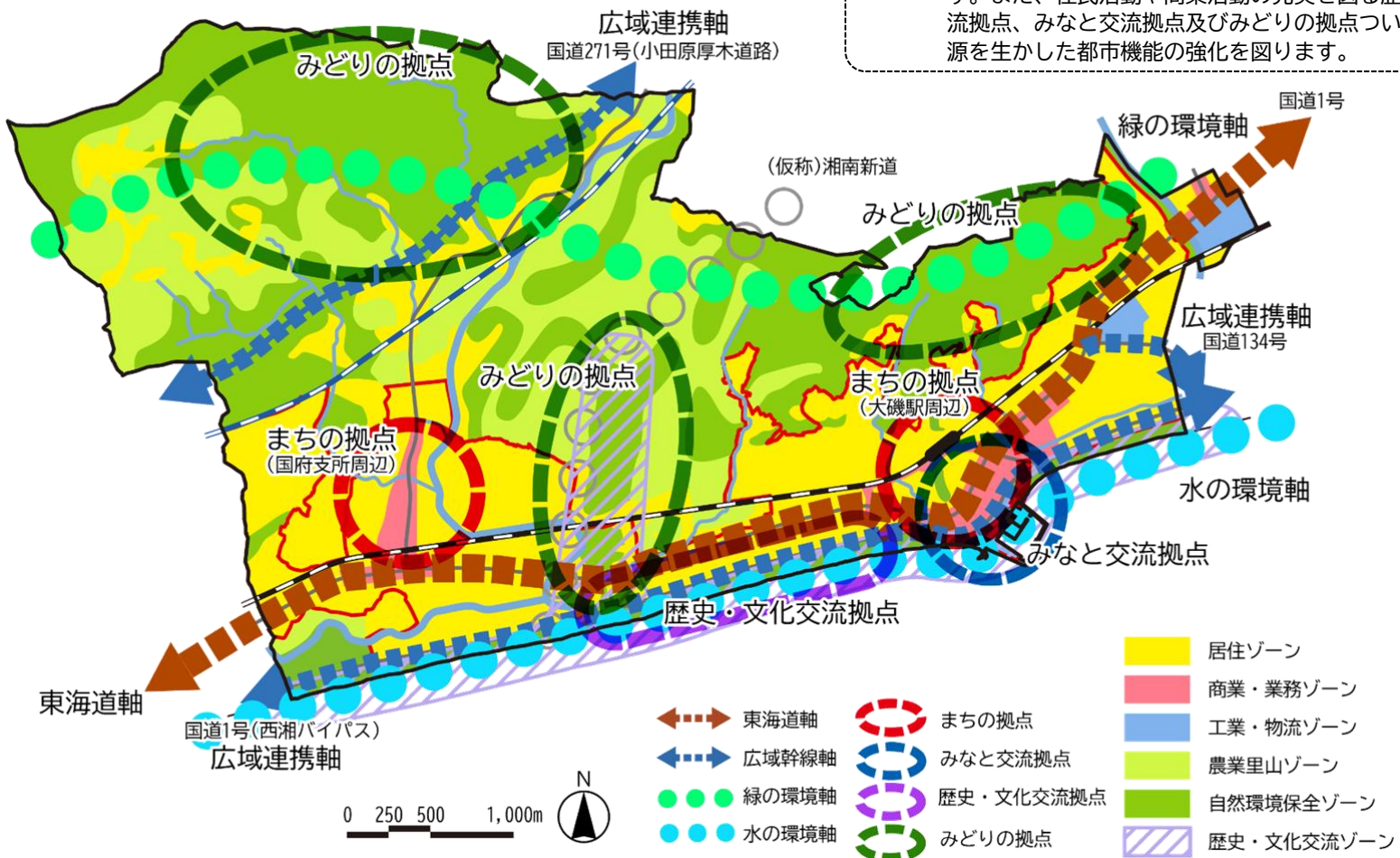
基本理念 「郷土の誇りとくらしの親和」「つながりと創生」

大磯で育まれてきた生活文化に、新しい息吹を吹き込みながら、未来につながる郷土の誇りと安全・安心な暮らしとの親和が図れるまちづくりを推進していきます。

「住んでみたい」、「住み働きたい」、「いつまでも住み続けたい」と思える大磯を創っていくために、町民一人ひとりが持っている力を出し合い、まちづくりの輪を広げることで、新しい創造や活力が生まれます。

将来の都市構造

まちづくりの基本理念に基づき、まちの骨格となるゾーン、軸及び拠点により構成し、それぞれの配置・形成方針を定めます。



計画の目標年次

計画の基準年次は令和3年、目標年次は10年後の令和12年、おおむね5年毎に評価、見直しを行います。



将来フレーム

まちづくり基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、「大磯町第五次総合計画」の将来人口を踏まえ、次のように設定します。また、市街化区域面積については、現行を維持しますが、持続可能な土地利用の観点から、その位置については状況に応じて検討していきます。

	令和3年度 (2021年度)	令和7年度 (2025年度)	令和12年度 (2030年度)
人口	31,300人	30,800人	30,000人
都市計画区域	1,723 ha	1,723 ha	1,723 ha
市街化区域	548 ha	548 ha	548 ha
市街化調整区域	1,175 ha	1,175 ha	1,175 ha

まちづくりの目標

まちづくりの基本理念を踏まえ、次の目標の具現化と達成をめざします。

- ①美しい大磯
- ②継承し持続する大磯
- ③安全で安心な大磯
- ④暮らしやすい大磯
- ⑤活気あふれる大磯
- ⑥誰もがコミュニティでつながる大磯

ゾーン 地形的にコンパクトである市街地特性を生かすとともに、自然資源や田園環境を踏まえたゾーニングを行います。

軸 都市間連携と円滑な都市活動、歴史的な背景による都市軸や環境軸を位置づけながら、都市間、地域間のネットワークや防災力を強化していきます。

拠点 大磯、国府のそれぞれの中心となるまちの拠点を配置します。また、住民活動や商業活動の充実を図る歴史・文化交流拠点、みなと交流拠点及びみどりの拠点についても既存資源を生かした都市機能の強化を図ります。



大磯らしさを守り育む 6つの方針

まちづくりでは、そこに暮らす人たちの主体性を尊重することが大切で、人と人とのつながりが機能するまちの暮らしは、住民一人ひとりの「やりたいこと」「できること」「求められること」が組み合わせり実行されてこそ初めて実現します。これからは「コミュニティが維持発展していく」ようなソフト面の要素を入れ込み、「小規模・分散型でそれらが有機的にネットワークされていくような大磯らしいまちづくり」をめざし、それが「これからの暮らしやすさ、住みたい、住み続けたいと思わせるまち」を実現させる取組みとしていきます。

1. 地域特性を生かした持続可能な土地利用の実現 ～ 地域の魅力が生きる土地利用の方針 ～

- ① 自然環境のあるべき姿を守り、活用する
- ② 大磯らしい町や地域の顔・中心をつくる
- ③ 緑豊かなゆとりある住宅地をつくる
- ④ 美しい里山をつくる
- ⑤ 地域特性にあった土地利用を図る



2. 大磯らしさが実感できる景観形成 ～ 自然と歴史・文化を感じるまちの風景の方針 ～

- ① 大磯らしい自然風景を「守る」「育む」「創る」
- ② 大磯らしいまち並みを「守る」「育む」「創る」
- ③ 大磯の歴史・文化を「守る」「育む」「創る」
- ④ 様々な取組みで風景を「守る」「育む」「創る」



3. 移動可能性を維持・向上する交通サービスの拡充 ～ 快適に移動できる交通ネットワークの方針 ～

- ① 安全で快適な道路網等の整備と維持管理
- ② 安全で楽しい歩行者、自転車ネットワークの形成
- ③ 住民にやさしい交通ネットワークの構築
- ④ 環境にやさしい新たな移動手段の検討



4. 水とみどりの連携による持続可能な環境づくり ～ 持続する水辺とみどりづくりの方針 ～

- ① 水とみどりの骨格を保全するとともに、市街地における新たなみどりの創出
- ② 緑の基本計画に位置づけられた施設緑地、地域制緑地の確保
- ③ 水とみどりのネットワークの形成
- ④ 河川や下水道の整備による良好な水辺の環境形成
- ⑤ コミュニティによる水辺と緑地の保全、活用



5. 減災意識と適応力による安全な町の確立 ～ 安心して暮らせる災害に強いまちの方針 ～

- ① 防災・減災・適応力に配慮したまちづくり・住まい方
- ② 災害に備えた安全な都市構造
- ③ 自然災害（津波、土砂崩れ、河川氾濫、地震、噴火等）からのいのちを守るための対策
- ④ 町民への防災情報の周知と防災コミュニティ体制の確立

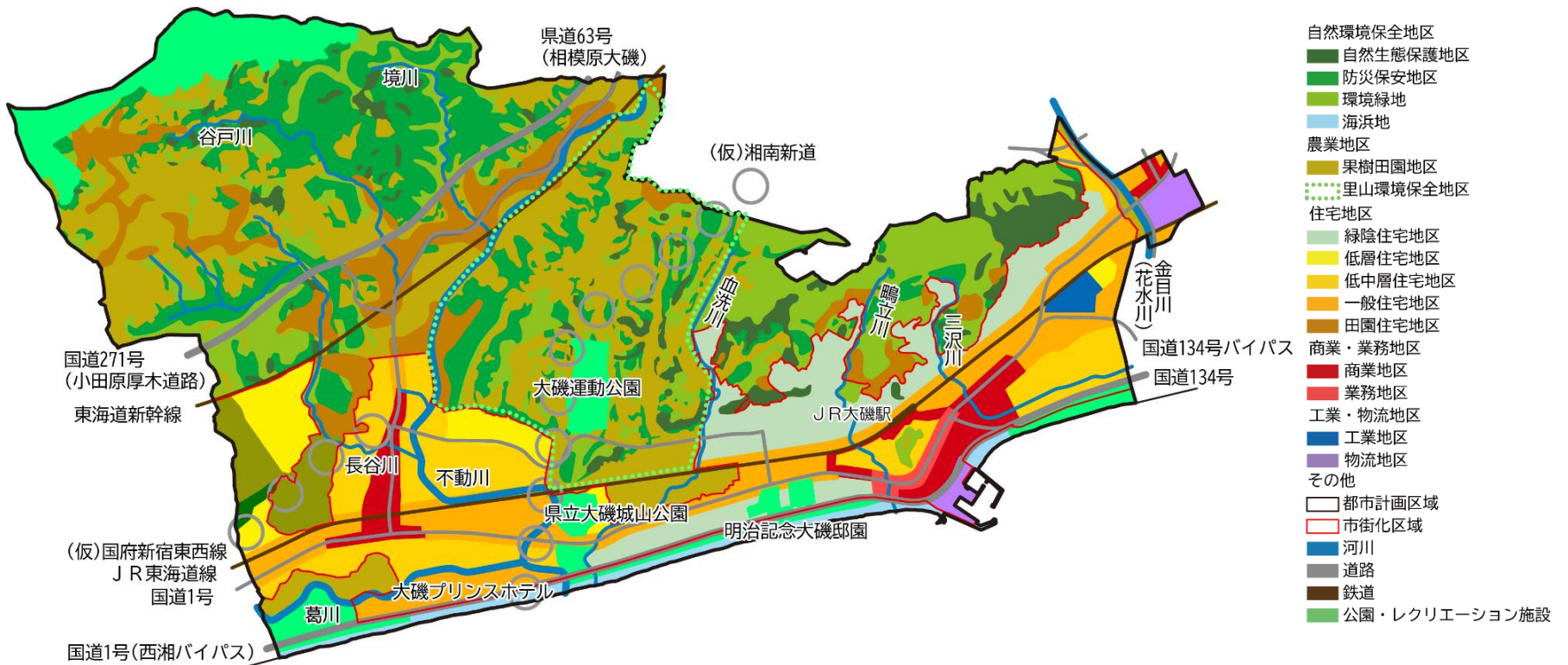


6. 地域らしさを生かした良好な空間の形成 ～ 良質な住宅・住環境の豊かな生活の方針 ～

- ① 景観条例などを活用した大磯らしい緑豊かで質の高い居住空間づくり
- ② 多様なニーズに対応した住宅・住環境の整備
- ③ 空き家対策の推進



土地利用方針図



大磯地域

目標：「地域資源（歴史・文化、自然、人）を生かした大磯地域の魅力向上」

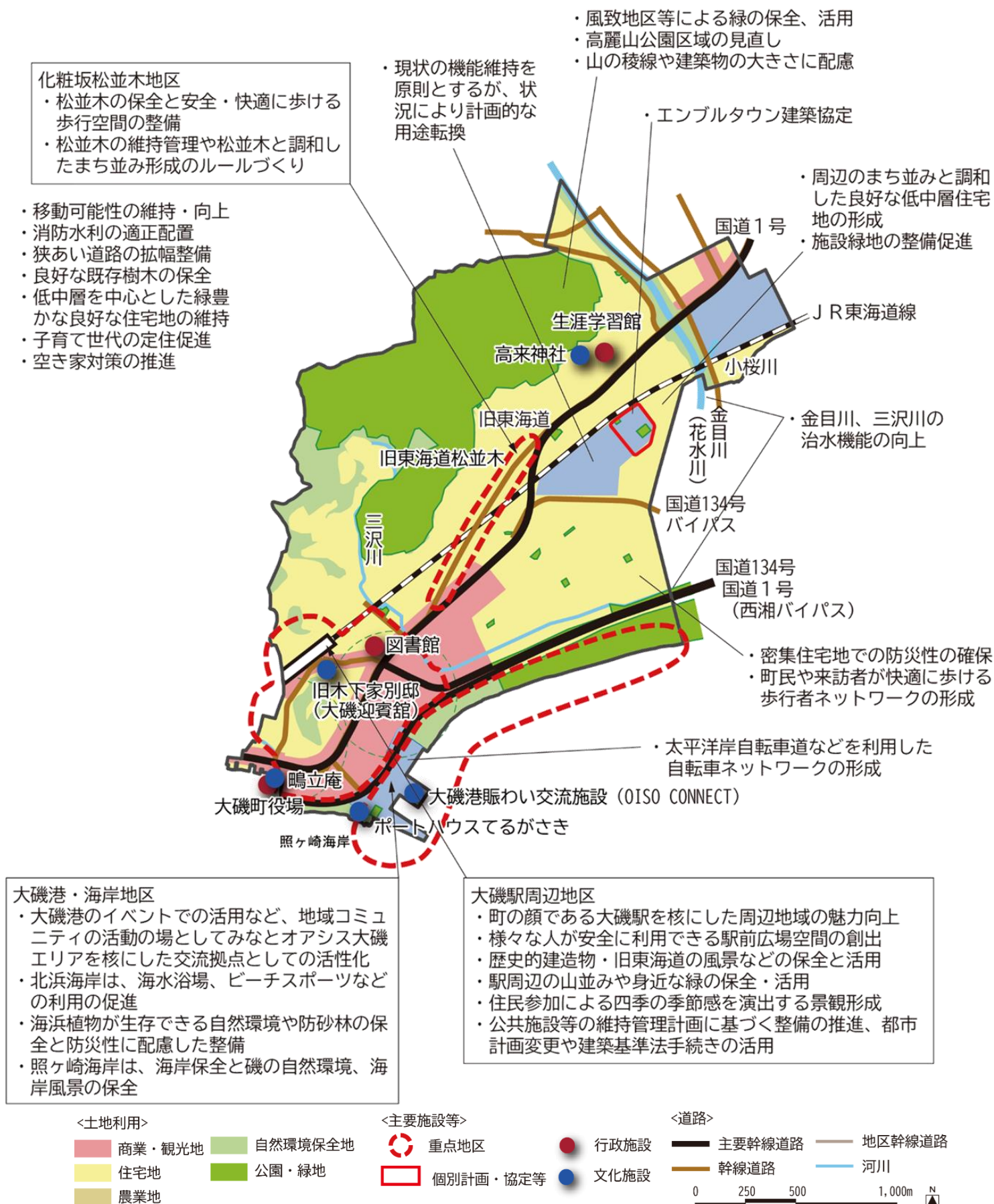
大磯地域は、豊かな海と緑の山林そして歴史・文化に富んだまち並みで構成され、古くから大磯町の中心地として発展を遂げてきました。今もなお、住民の暮らしに、高麗山や海、松並木などの自然やまち並みが密接につながり、豊富な地域資源が保全され継承されています。

また、近年、大磯港で毎月第三日曜日に開催している「大磯市」では、町内外の人が多く集まり、「人との交流」によって地域の魅力が向上しています。

豊かな自然環境や歴史・文化の醸成の中での暮らしは「居住の魅力」であり、それを感じながらの人との交流は、「来訪の魅力」となっています。「住んでよし訪れてよし」の魅力的な地域づくりをめざします。

大磯地域の概況		
対象大字	高麗、東町、大磯	
地域面積	286.5 ha	
人口世帯	人口	10,409 人
	世帯数	4,168 世帯
区域区分	市街化区域	185.5 ha(10,149 人)
	市街化調整区域	101.0 ha(260 人)

【大磯地域の地域らしさを守り育む方針図】





小磯地域

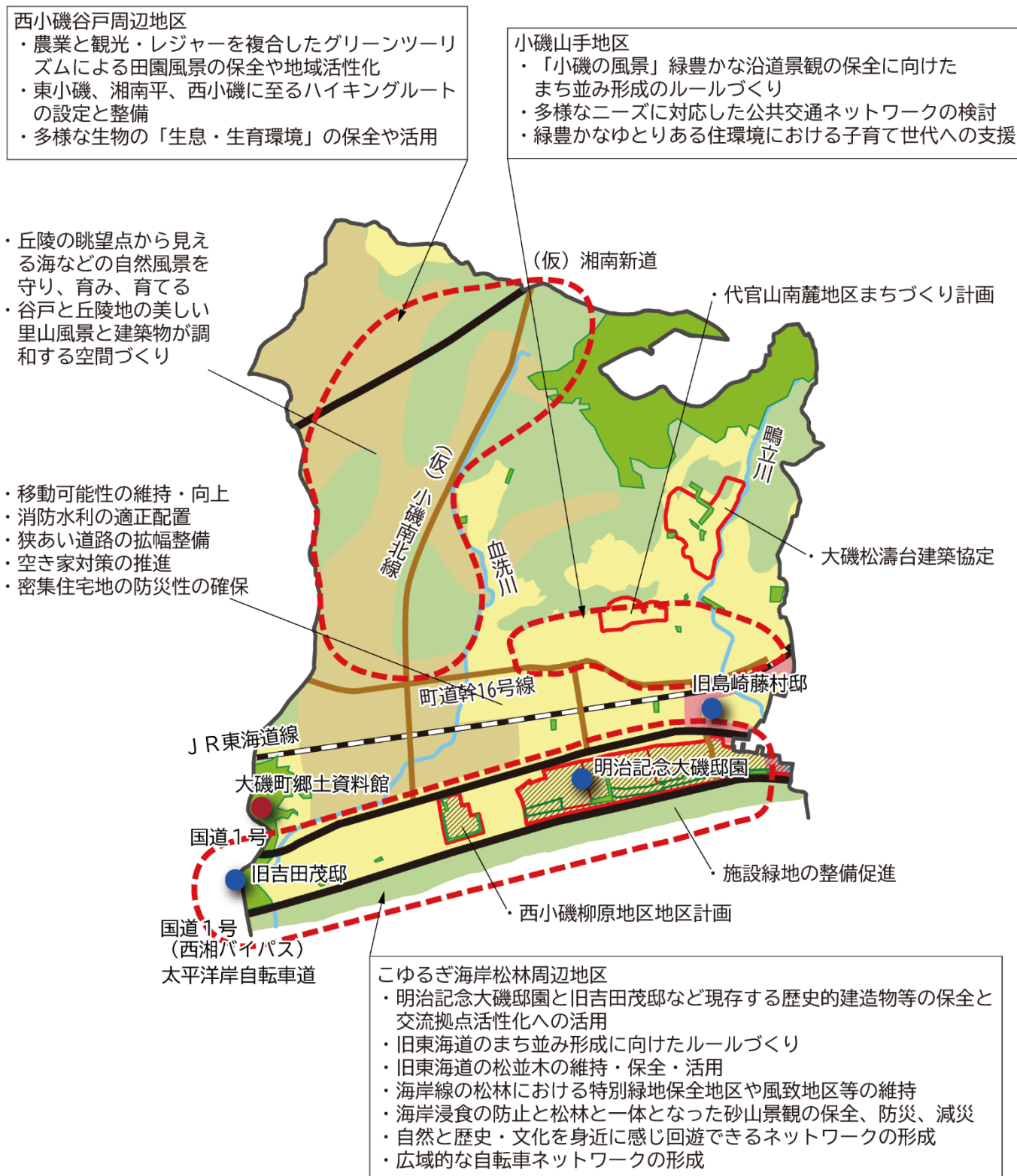
目標：「豊かな地域資源を地域の協働で、次世代へ継承するまちづくり」

小磯地域は豊かな自然や歴史、文化を有する地域ですが、近年では、人の手が入らなくなったことにより、丘陵・里山の荒廃、農業の衰退など、日常に身近で豊かな自然環境が少なくなってきています。また、維持管理が出来なくなった歴史的な建物などが、住宅敷地として細分化され、歴史・文化を感じられるまち並みも減少しています。

これらの課題に対して、規制をかけて土地やまち並みを保全していくだけではなく、人の手が入り、人の活動を通して活用されることにより「豊かな地域資源」を守っていきける「活用型の土地利用」に取り組み、豊かな自然や歴史・文化を次の世代へとつなげる地域づくりをめざします。

小磯地域の概況		
対象大字	東小磯、西小磯	
地域面積	377.0 ha	
人口世帯	人口	7,118 人
	世帯数	2,779 世帯
区域区分	市街化区域	126.2 ha(6,582 人)
	市街化調整区域	250.8 ha(536 人)

【小磯地域の地域らしさを守り育む方針図】



<土地利用>		<主要施設等>		<道路>	
 商業・観光地	 自然環境保全地	 重点地区	 行政施設	 主要幹線道路	 地区幹線道路
 住宅地	 公園・緑地	 個別計画・協定等	 文化施設	 幹線道路	 河川
 農業地					

0 250 500 1,000m



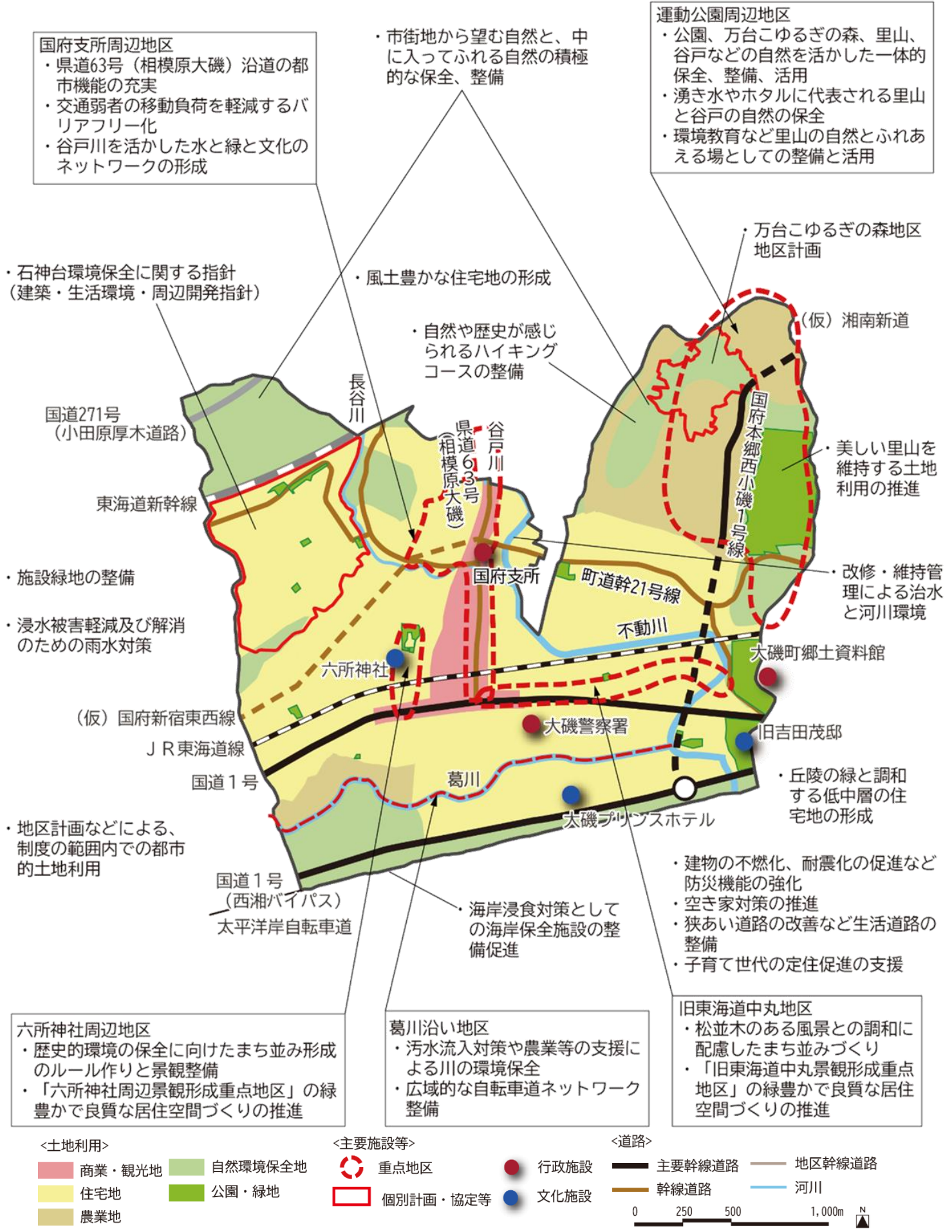
目標：「交流を通じた若者が集う次世代へとつなげる地域づくり」

国府南地域

国府南地域は、平安時代末期に相模の国府が置かれたことから、現在でも国府の名をとどめた地名が残っています。これらの歴史や伝統を継承しつつ、この地域には人口減少時代にもかかわらず若い人が流入し人口が増加しているところもあります。流入する人々が国府南地域に定着していくためには、地域内の交流、他地域との交流を活発にし、交流を通じて若い人々が楽しく生活できる町にしていくことが求められています。このため生活文化の土台である恵まれた自然環境、伝統文化を活かし、若い人が楽しく生活できる、次世代へとつなげる地域づくりをめざします。

国府南地域の概況		
対象大字	国府本郷、国府新宿、月京、石神台	
地域面積	404.0 ha	
人口世帯	人口	10,906 人
	世帯数	4,139 世帯
区域区分	市街化区域	221.7 ha(10,157 人)
	市街化調整区域	182.3 ha(749 人)

【国府南地域の地域らしさを守り育む方針図】





目標：「美しい景観と豊かな資源を活かし、農と緑が交流する里山の再生」

国府北地域

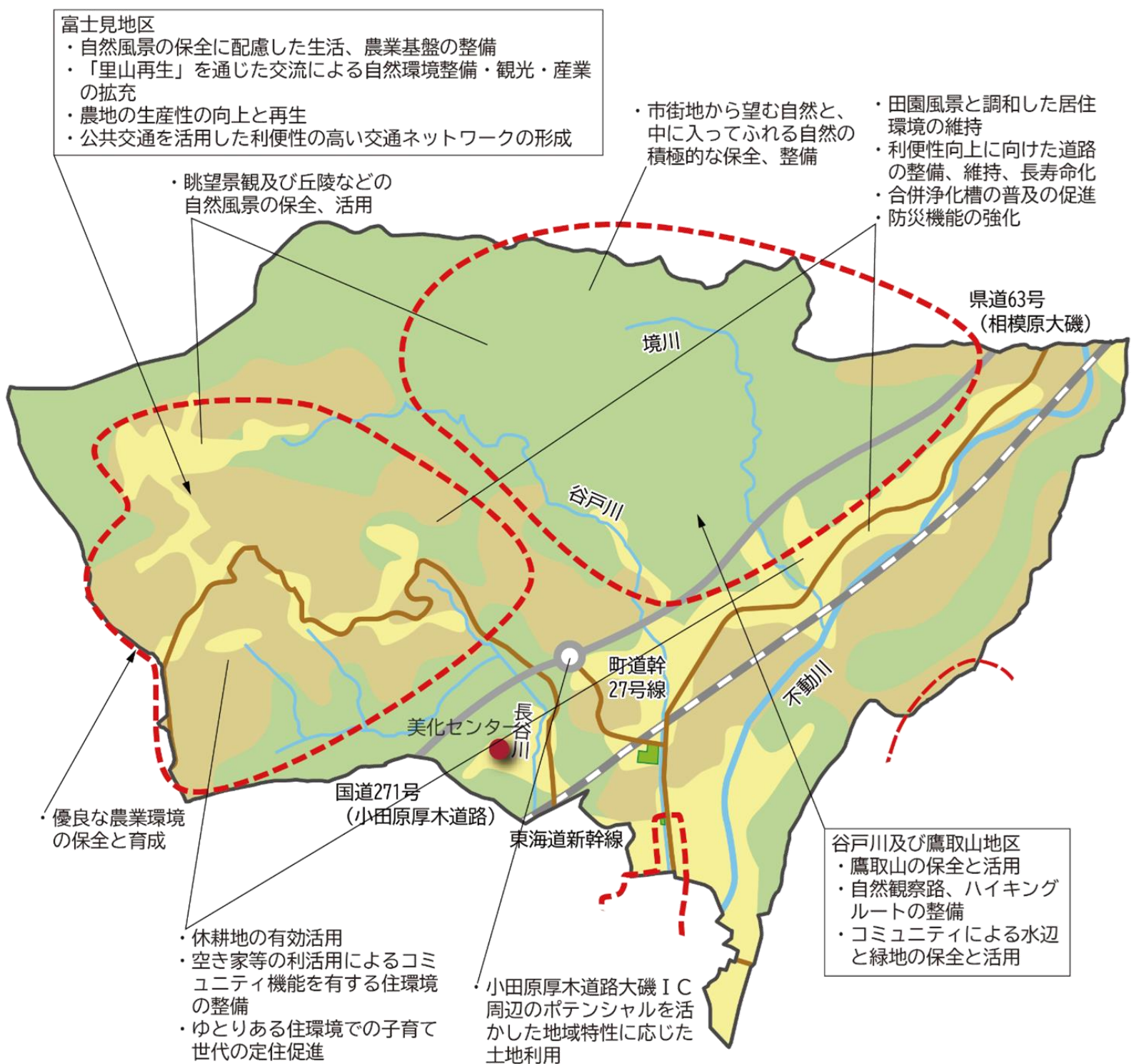
眺望景観及び丘陵などの豊かで美しい自然風景に恵まれ、果樹栽培や酪農等、様々な農業が営まれている一方、イノシシ・シカ・竹林等の一見害とも思える自然資源が豊富にある地域です。

一口に「環境保全」と言っても自然を保持していくには、大変な労力が必要です。他地域との交流を活発にし、皆で知恵を出し合い、時代のニーズにあわせ、豊かな資源を活かした里山の再生をめざします。

国府北地域の概況

対象大字	生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保	
地域面積	655.5 ha	
人口世帯	人口	3,117 人
	世帯数	1,194 世帯
区域区分	市街化区域	14.6 ha(1,184 人)
	市街化調整区域	640.9 ha(1,933 人)

【国府北地域の地域らしさを守り育む方針図】



<土地利用>

- 商業・観光地
- 住宅地
- 農業地
- 自然環境保全地
- 公園・緑地

<主要施設等>

- 重点地区
- 個別計画・協定等
- 行政施設
- 文化施設

<道路>

- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 河川

0 250 500 1,000m



まちづくり基本計画の推進に向けて

自治のまちづくりの考え方

まちづくりは、そこに暮らす人々の主体性を尊重することが大切で、異なる地域らしさや、そこに住む多様な人材が、それぞれ興味のあるテーマに集結して、町民一人ひとりの力を引き出しながら取り組みを実行していくことで実現させるのみならず、充実が得られるものと考えます。

これからのまちづくりは、規制型から活用型への意識変換や社会経済情勢などへの適応力が必要となり、より「自治のまちづくりの考え方」が重要な視点となります。町民一人ひとりが「やりたいこと」「できること」「求められること」を積極的に検討して、地域の活動や土地利用が、多くの町民にとって「身近で楽しい存在」となり「コミュニティ形成の場」として機能していくようなまちづくりを目指していきます。

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、その実現をめざすため、「誰もがコミュニティでつながる大磯」を目標に掲げています。

2. 推進施策

- 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 拠点、ゾーン、軸又は重点地区等に位置づけられている地区に制度の適用を図ります。
- 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。

まちづくり基本計画の推進

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。

本基本計画においては、まちの将来像として、「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」、まちづくりの理念として「郷土の誇りと暮らしの親和」と「つながりと創生」を掲げております。そして、この将来像及び理念を町民主体で、かつ大磯町と関わる多様な人との協働によって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. 大磯町に関わる多様な主体の参加と協働

- (1) 町民主体のまちづくりの推進
- (2) 町民・企業・行政の連携・協議

2. 多様な制度の活用等

- (1) 各種まちづくり制度の活用
- (2) 建築協定・地区計画制度の活用


3. 国・県・周辺地域との連携・調整

- (1) 国・県等からの支援
- (2) 周辺都市との連携の推進
- (3) 地域間連携の重視

4. 計画の進行管理

まちづくり基本計画はおおむね10年後を目標にした計画ですが、社会経済情勢の変化等によりおおむね5年ごとの計画の評価、見直しを行うことができます。

また、目標や指標の達成状況については、毎年評価を行い、具体的な進行管理を行っていきます。



大磯町 まちづくり基本計画 令和3年3月

編集・発行 大磯町都市建設部都市計画課

神奈川県中郡大磯町東小磯183番地

TEL 0463-61-4100 (代) FAX 0463-61-1991 (代)