

# 大磯町まちづくり基本計画 全体構想(素案)



大磯町都市建設部都市計画課



# 目 次

第1章 まちづくり基本計画とは.....	1
1-1 まちづくり基本計画策定の趣旨.....	1
1-2 まちづくり基本計画の位置づけ.....	1
1-3 まちづくり基本計画の構成.....	2
1-4 まちづくり基本計画の策定の体系.....	3
1-5 まちづくり基本計画の役割.....	3
1-6 まちづくり基本計画とまちづくり条例との関係.....	3
1-7 上位・関連計画.....	5
第2章 現況と課題.....	6
2-1 現況と課題.....	6
1. 人口・世帯数.....	6
2. 年齢別人口.....	7
3. 産業.....	8
4. 土地利用.....	11
5. 交通.....	15
6. 防災.....	18
7. 都市計画.....	20
2-2 町民意向調査結果.....	21
2-3 町民ワークショップ.....	23
2-4 まちづくりの課題.....	25
2-5 課題の展開.....	26
2-6 計画策定の共通視点.....	28
第3章 全体構想.....	29
3-1 まちの将来像とまちづくりの基本理念.....	29
1. まちの将来像.....	29
2. まちづくりの基本理念.....	29
3. まちづくりの目標.....	30
4. 将来フレーム.....	30
5. 将来都市構造.....	31
3-2 大磯らしさを守り育む方針.....	35
3-3 全体構想（素案）.....	36
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）.....	36
2. 大磯らしさを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）.....	40
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）.....	43
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）.....	45
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）.....	47
6. 地域らしさを生かした良好な居住空間の形成（良質な住宅・住環境の豊かな生活の方針）.....	49

## 第1章 まちづくり基本計画とは

### 1-1 まちづくり基本計画策定の趣旨

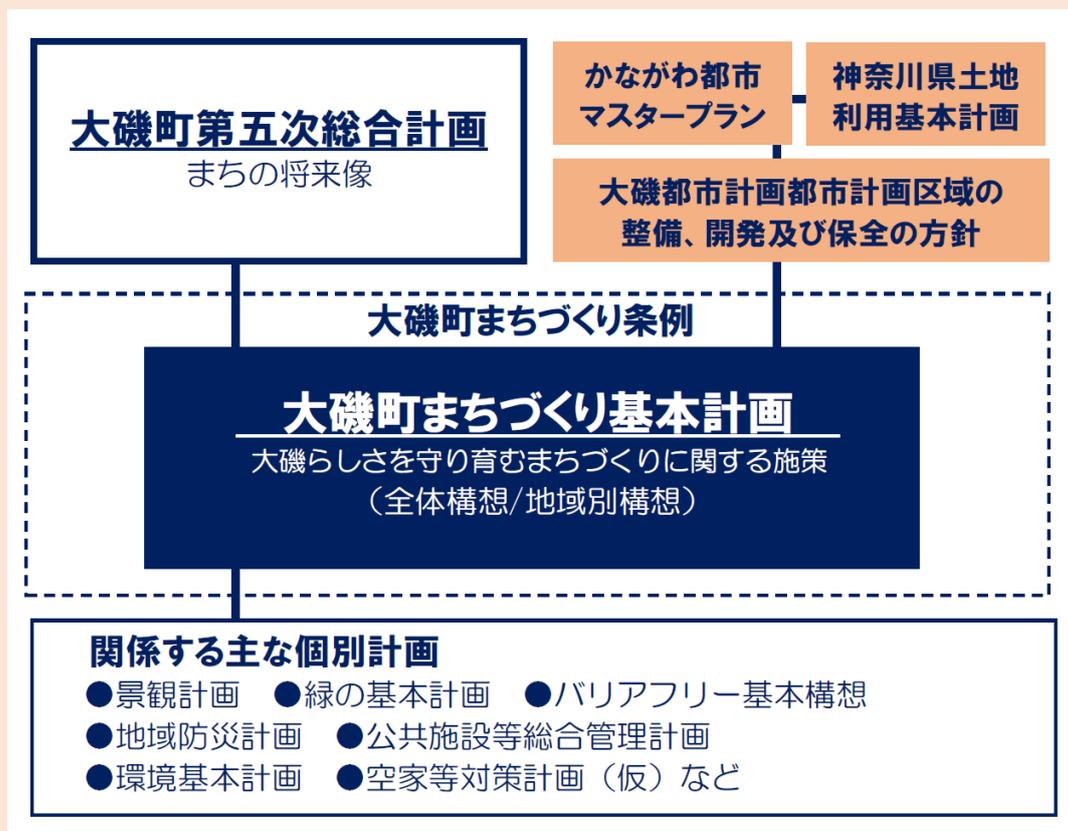
大磯町は、先人から受け継いだ歴史や文化を大切に、恵まれた自然環境と調和しながら発展してきました。

現行のまちづくり基本計画の策定から15年が経過した現在では、本格的な総人口減少、少子・超高齢社会に突入し、特に高齢者や子育て世代にとって、安心して快適な生活を送ることができる環境を実現するとともに、持続可能な自治体運営を進めていくことが大きな課題となっています。

今後は、時代の流れを見据えた「まちの将来像」の実現に向けた取組みを進めるとともに、先人たちが培ってきた生活環境・空間環境を守り育みながら、新たな課題に柔軟に対応できるまちづくりに関する施策を、総合的かつ計画的に推進するために「大磯町まちづくり基本計画」を策定します。

### 1-2 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。



### 1-3 まちづくり基本計画の構成

#### (1) 対象区域

まちづくり基本計画の対象区域は大磯町全域とします。



#### (2) 計画目標年次

まちづくり基本計画の基準年次は令和3年度、目標年次は総合計画との整合を図り10年後の令和12年、おおむね5年毎に計画の評価、見直しを行います。



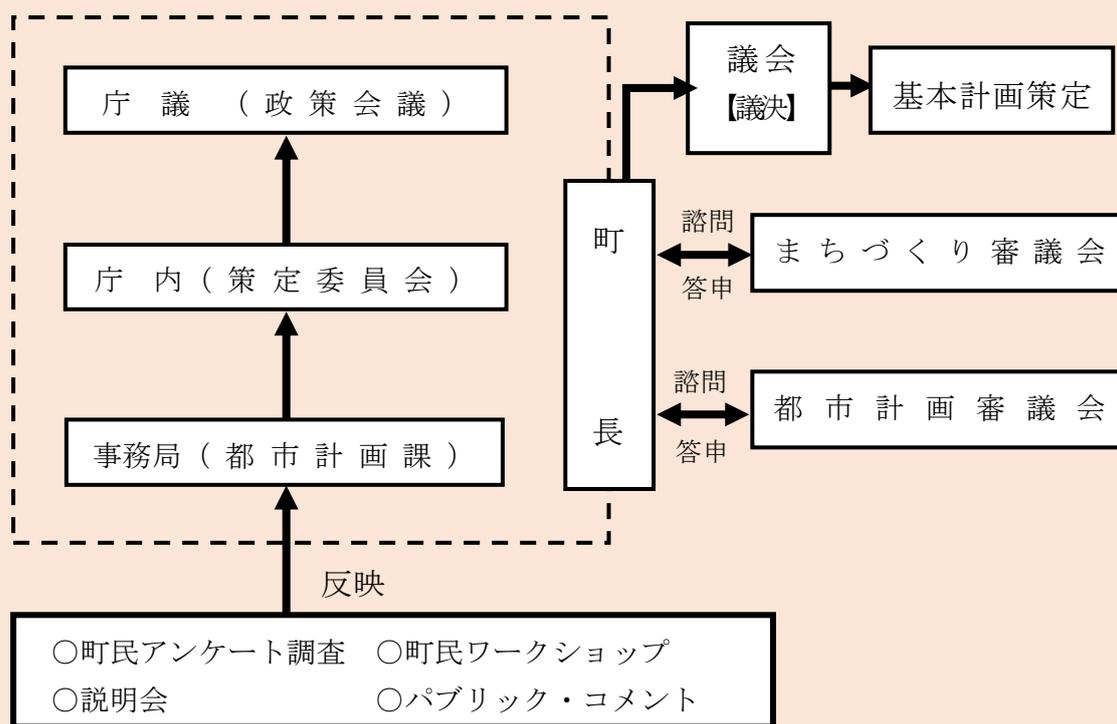
#### (3) 構成

まちづくり基本計画は以下の構成とします。

第1章	まちづくり基本計画とは ⇒ 計画の策定主旨及び構成
第2章	現況と課題 ⇒ 大磯町の現況、特性、課題の整理
第3章	全体構想 ⇒ まちづくりの目標及びテーマ別の方針
第4章	地域別構想 ⇒ 全体構想に基づく地域づくりの方針
第5章	実現方策 ⇒ 計画の進め方や役割分担

### 1-4 まちづくり基本計画の策定の体系

まちづくり基本計画は、以下のような体系で策定します。



### 1-5 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) 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、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) 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。

### 1-6 まちづくり基本計画とまちづくり条例との関係

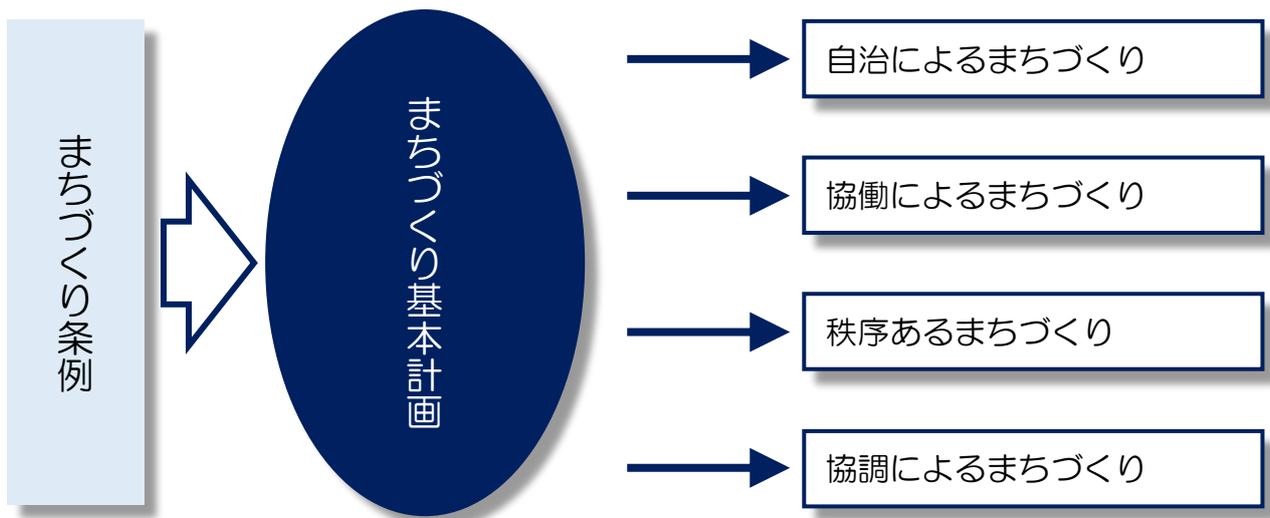
まちづくり条例は平成14年4月1日から施行され、大磯らしさを守り育むために、大磯らしさを表すまちづくり基本計画の策定、町民主体のまちづくり、開発事業の手続きなどについて、基本的な仕組みやルールを定めたものです。

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頁のようになります。

なお、開発事業では、この計画への適合が必要になるとともに、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指針ともなります。

◇まちづくり基本計画とまちづくり条例の関係



まちづくり条例の構成（第4章～第7章）

**自治によるまちづくり**

町民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き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き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。

## 1-7 上位・関連計画

まちづくり基本計画に関連する県・町の上位計画は次のとおりです。

### (1) 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19年（2007年）10月改定
- 目標年次：令和7年度（2025年度）
- 県土・都市像：「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」
- 都市づくりの基本方向
  - ①環境と共生した安全性の高い県土の形成
  - ②自立と連携による活力ある県土の形成

#### 2) 大磯町の位置づけ

大磯町は湘南都市圏域に属しています。この都市圏の都市づくりの目標は以下のとおりです。

- ・山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり  
「環境共生」の方向性は以下のとおりです。
- ・地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成（複合市街地ゾーン）
- ・海と山の魅力を融合させる土地利用（環境調和ゾーン）
- ・新たな魅力を生み出す山や森林等の保全・活用（自然的環境保全ゾーン）  
「自立と連携」の方向性は以下のとおりです。
- ・「相模湾軸」の整備・機能強化に向けた新湘南国道の整備促進

### (2) 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28年（2016年）11月改定
- 目標年次：令和7年度（2025年度）
- 県土・都市像：「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」
- 都市づくりの目標
  - ①自然と共生するまち
  - ②歴史が重層するまち
  - ③安心して暮らしやすいまち
  - ④特性を活かす産業のまち

### (3) 大磯町第五次総合計画基本構想

#### 1) 計画の概要

- 策定年度：令和2年（2020年）
- 目標年次：令和12年度（2030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郷土の誇りとくらしの親和
  - ②つながりと創生
- 施策の大綱
  - ①安全安心でいきいきとくらせるまちづくり
  - ②町民の力や知恵が集まるまちづくり
  - ③快適で暮らしやすいまちづくり
  - ④心豊かな人を育むまちづくり
  - ⑤賑わいと元気・活力あるまちづくり

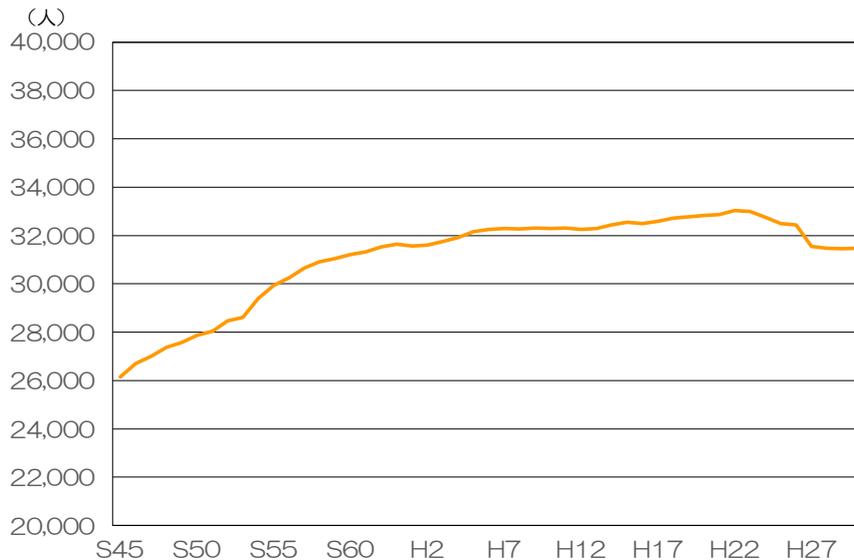
## 第2章 現況と課題

### 2-1 現況と課題

#### 1. 人口・世帯数

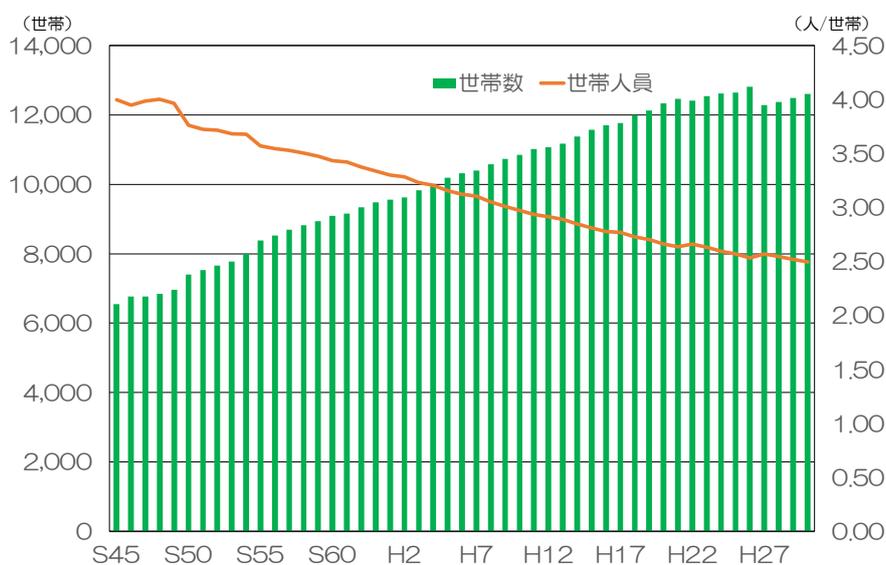
- 総人口は平成23年をピークに減少に転じています。
- 世帯数は増加を続けており、世帯分離の傾向が顕著です。
- 大規模宅地が小規模宅地として分譲されることが、増加の原因の一つとなっています。

◇総人口の推移



出典：国勢調査、神奈川県人口統計調査

◇世帯数の推移



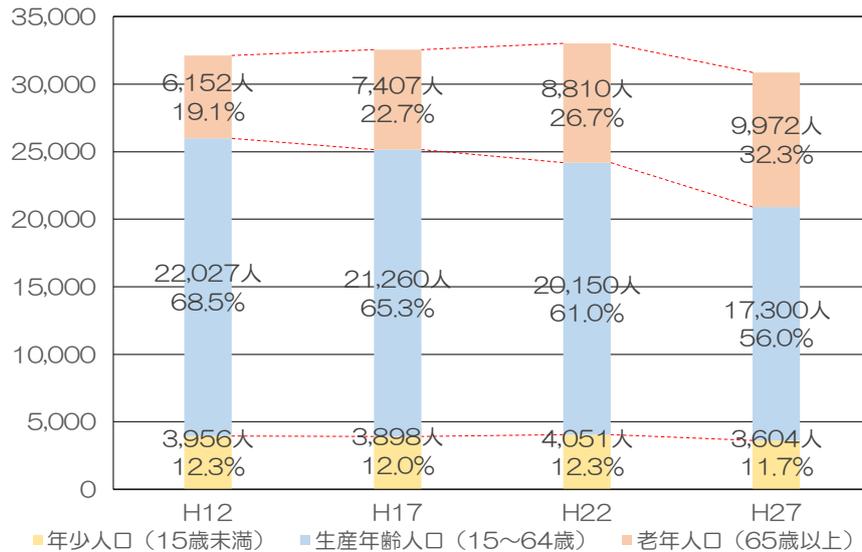
出典：国勢調査、神奈川県人口統計調査

※平成18年からは神奈川県人口統計調査の数値（ただし平成22年、平成27年は国勢調査の数値）

## 2. 年齢別人口

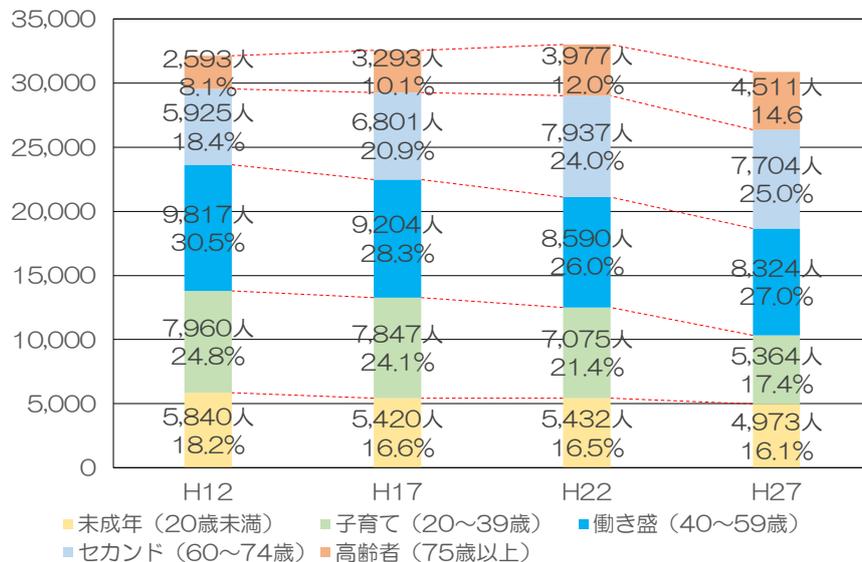
- 平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間に年少人口（15 歳未満）はやや減少で 294 人、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少が顕著で 3,960 人減少しました。
- 高齢人口（65 歳以上）は、増加が顕著であり、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間に 2,565 人増加しました。
- ライフステージでみると、子育て世代の近年の減少が非常に顕著に表れています。

◇年齢3階層別人口の推移



出典：各年国勢調査

◇年齢5世代別人口の推移



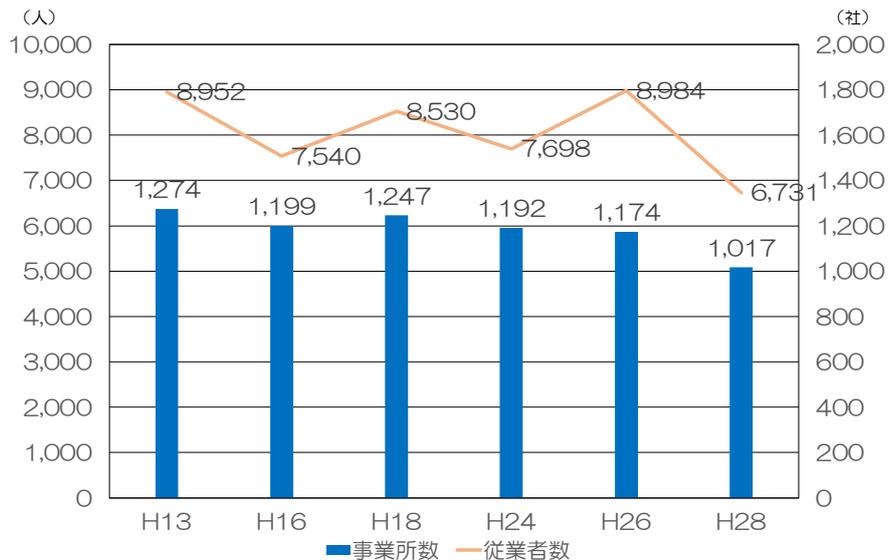
出典：各年国勢調査

### 3. 産業

#### (1) 事業所数・従業者数

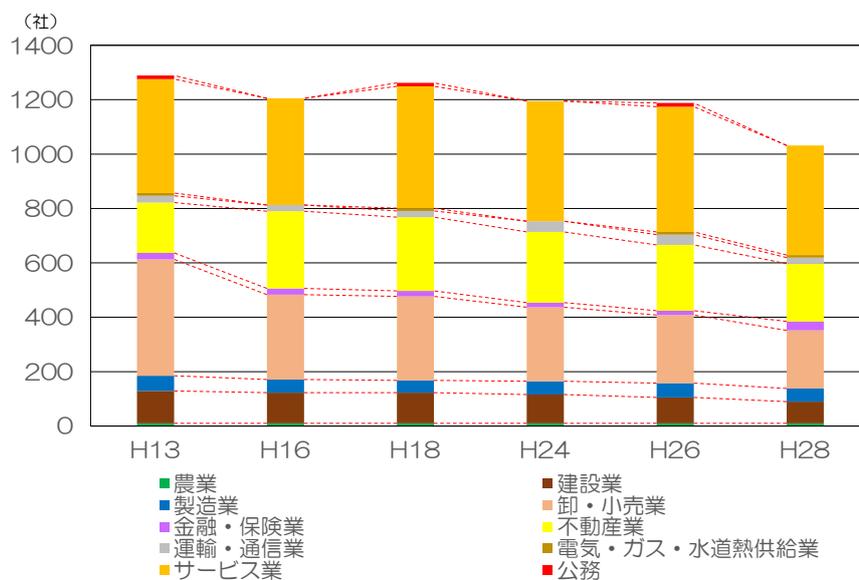
- 大磯町では、平成13年から平成28年までの15年間で事業所数は257社、従業者数は2,221人減少しています。
- 業種毎にみた事業所数の推移では、農業は横ばい、建設業・不動産業・サービス業は増加し、製造業・卸・小売業は減少しています。

◇事業所数・従業者数の推移



出典：事業所統計

◇業種別事業所数の推移

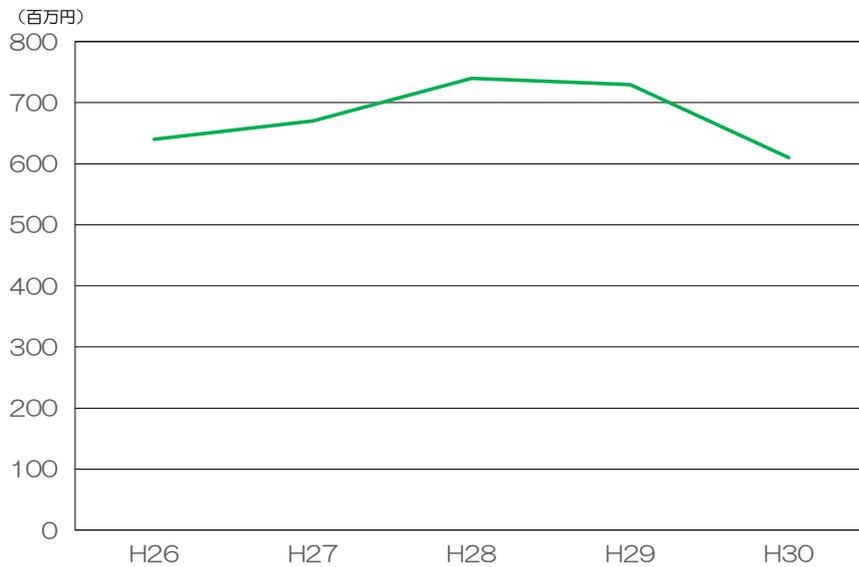


出典：事業所統計

(2) 農業生産額の推移（農業）

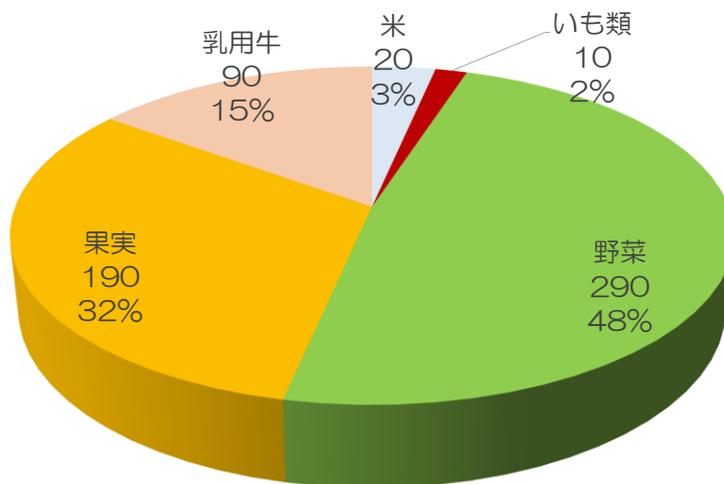
- 近年の農業生産額は増加しています。
- 大磯町の農産品は野菜、果樹が主体となっています。

◇農業生産額の推移



出典：農林水産省データベース

◇平成30年度農産品別生産額内訳（単位：百万円）

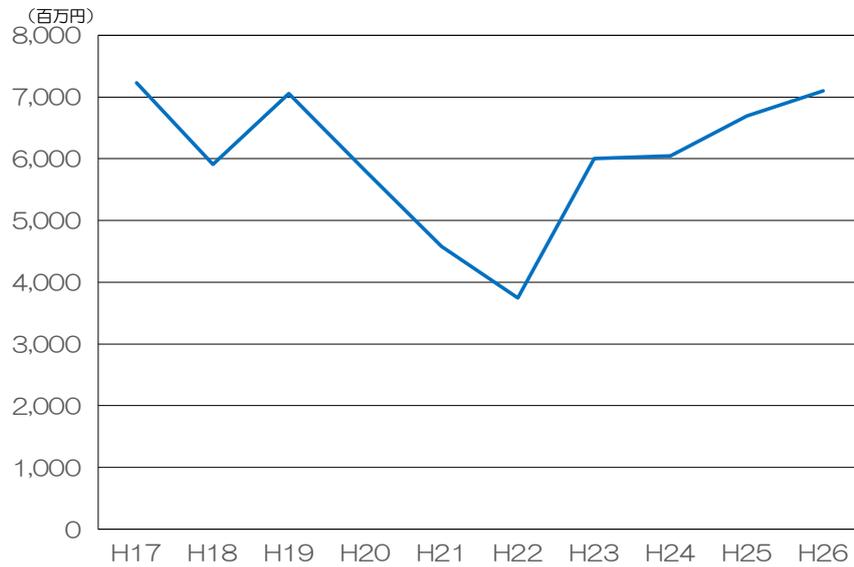


出典：農林水産省データベース

(3) 製造品出荷額の推移 (工業)

➤平成22年以降は増加傾向に転じ、平成29年には70億円台まで回復してきています。

◇製造品出荷額の推移

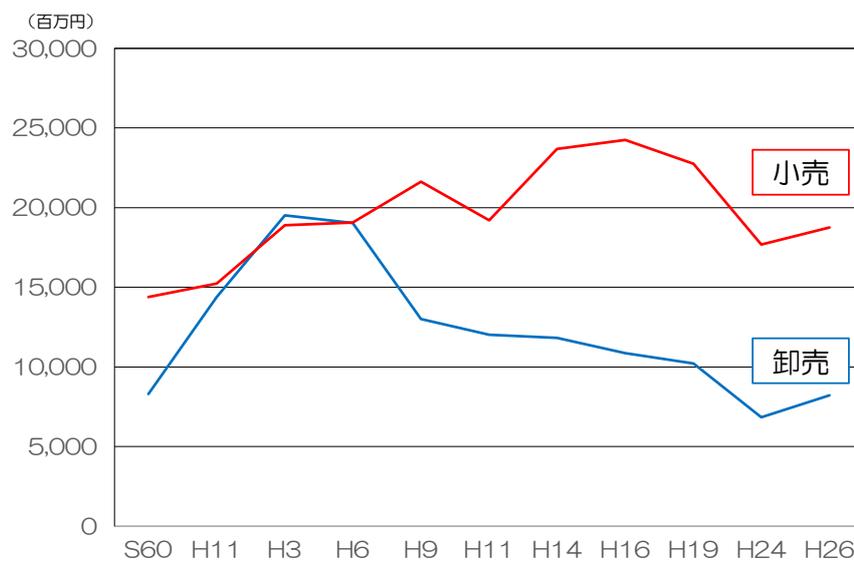


出典：工業統計

(4) 卸売・小売販売額の推移 (商業)

➤平成6年以降のバブル経済崩壊後は、卸売業の販売額は落ち込んでいますが、小売業はほぼ横ばいとなっています。

◇卸売・小売販売額の推移



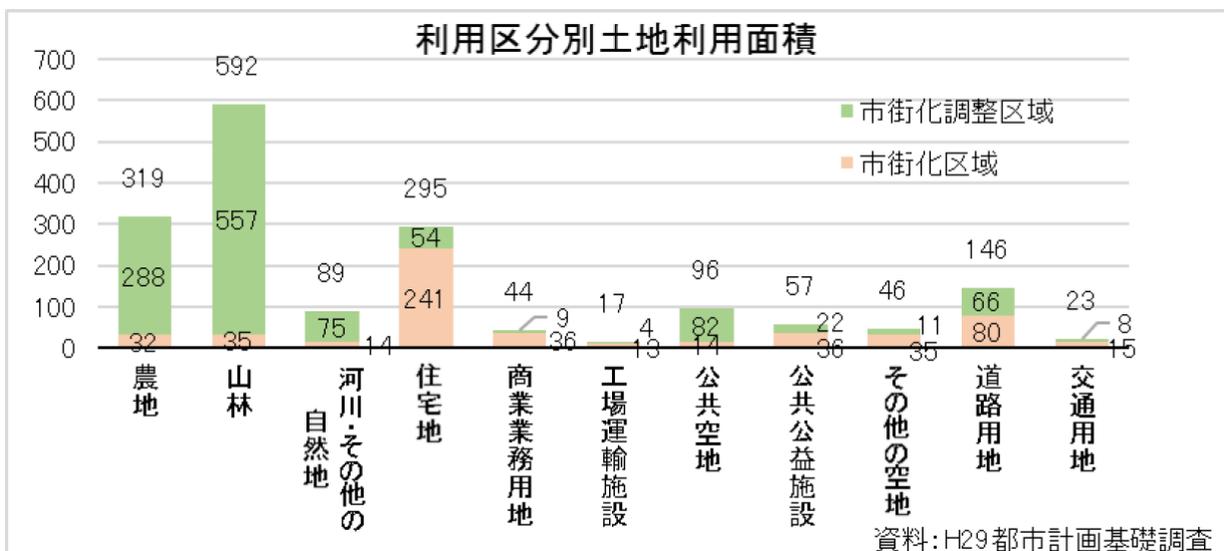
出典：商業統計

4. 土地利用

(1) 土地利用現況

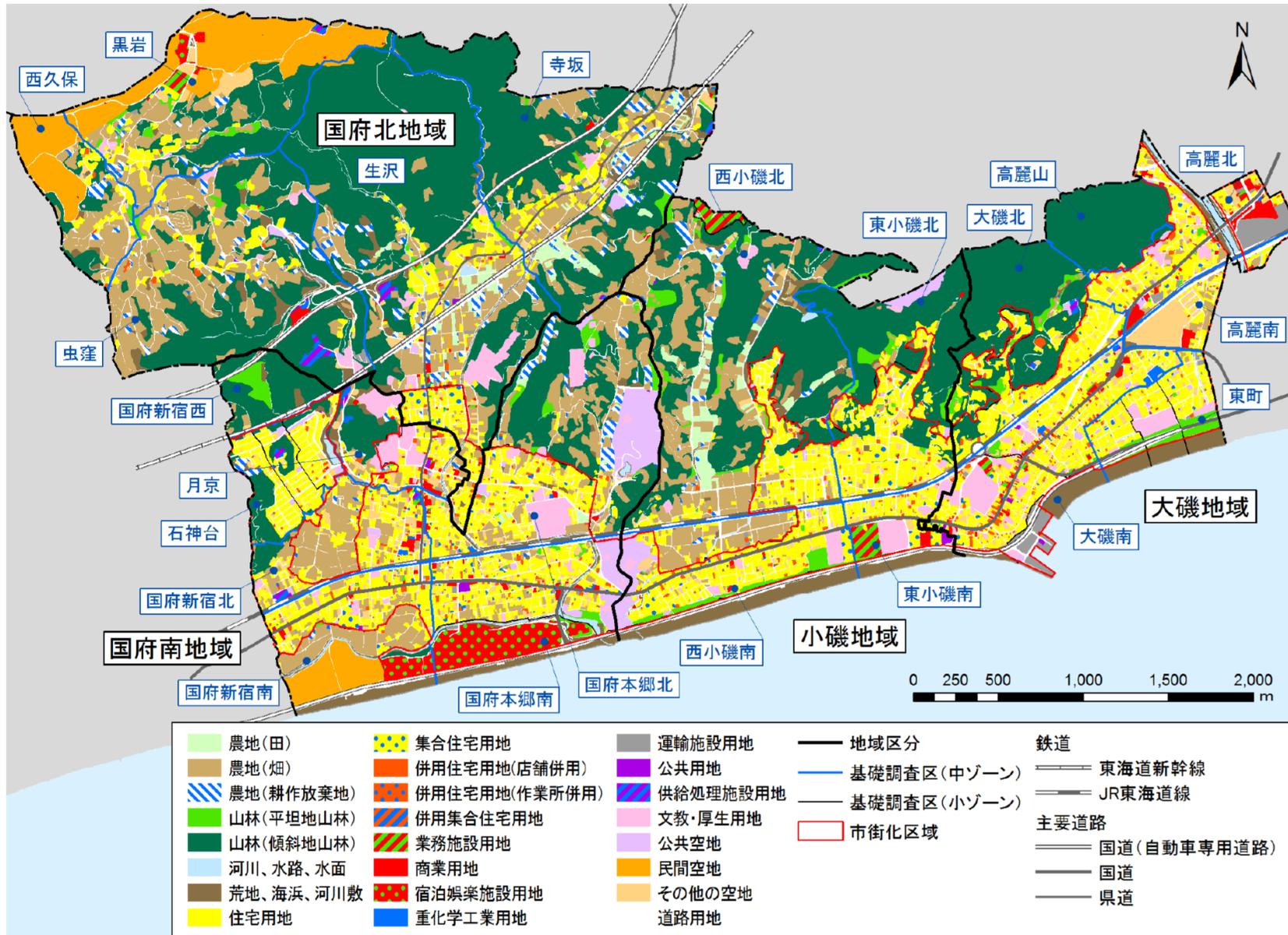
- ▶ 町内でもっとも広い土地利用は、山林の 592 ha で町域の3分の1以上を占めています。以下、農地が 319 ha (18.5%)、住宅用地 295 ha (17.1%)、道路用地 146 ha (8.5%) と続いています。
- ▶ 区域区分のうち市街化区域では、住宅用地が 240.9 ha (44.0%) で最も多く、続いて道路用地が 80.0 ha (14.6%) となっています。また、商業業務用地、公共公益施設用地、その他の空地、山林がそれぞれ6%を占め、多様な土地利用が行われています。
- ▶ 市街化調整区域では、ほぼ半分の 47.4%を山林が占め、これに農地の 24.5%が続き、これらで調整区域全体の3分の2を占めています。また、河川・その他の自然地、公共空地 (民間ゴルフ場等を含む)、及び道路用地がそれぞれ6%前後を占め、自然的土地利用、オープンスペース利用が多くなっています。

		農地	山林	河川・その他の自然地	住宅地	商業業務用地	工場運輸施設	公共空地	公共公益施設	その他の空地	道路用地	交通用地	合計
		面積	市街化区域	31.5	34.5	13.9	240.9	35.6	13.0	13.8	35.7	34.5	80.0
	市街化調整区域	287.7	557.1	75.0	54.3	8.6	3.6	82.0	21.6	11.4	65.7	8.0	1,175.0
	合計	319.2	591.6	88.9	295.2	44.2	16.6	95.8	57.3	45.9	145.7	22.6	1,723.0
割合	市街化区域	5.7%	6.3%	2.5%	44.0%	6.5%	2.4%	2.5%	6.5%	6.3%	14.6%	2.7%	100.0%
	市街化調整区域	24.5%	47.4%	6.4%	4.6%	0.7%	0.3%	7.0%	1.8%	1.0%	5.6%	0.7%	100.0%
	合計	18.5%	34.3%	5.2%	17.1%	2.6%	1.0%	5.6%	3.3%	2.7%	8.5%	1.3%	100.0%
利用区分の内訳		田畑耕作放棄地	平地山林、傾斜地山林	河川、水面水路荒地、海浜、河川敷	住宅用地、集合住宅用地、店舗併用住宅用地、作業所併用住宅用地、併用集合住宅用地	業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地	重化学工業用地、軽工業用地、運輸施設用地	公共空地、民間空地	文教・厚生用地、公共用地、供給処理施設用地	その他の空地	道路用地	鉄道用地	



◆土地利用現況図

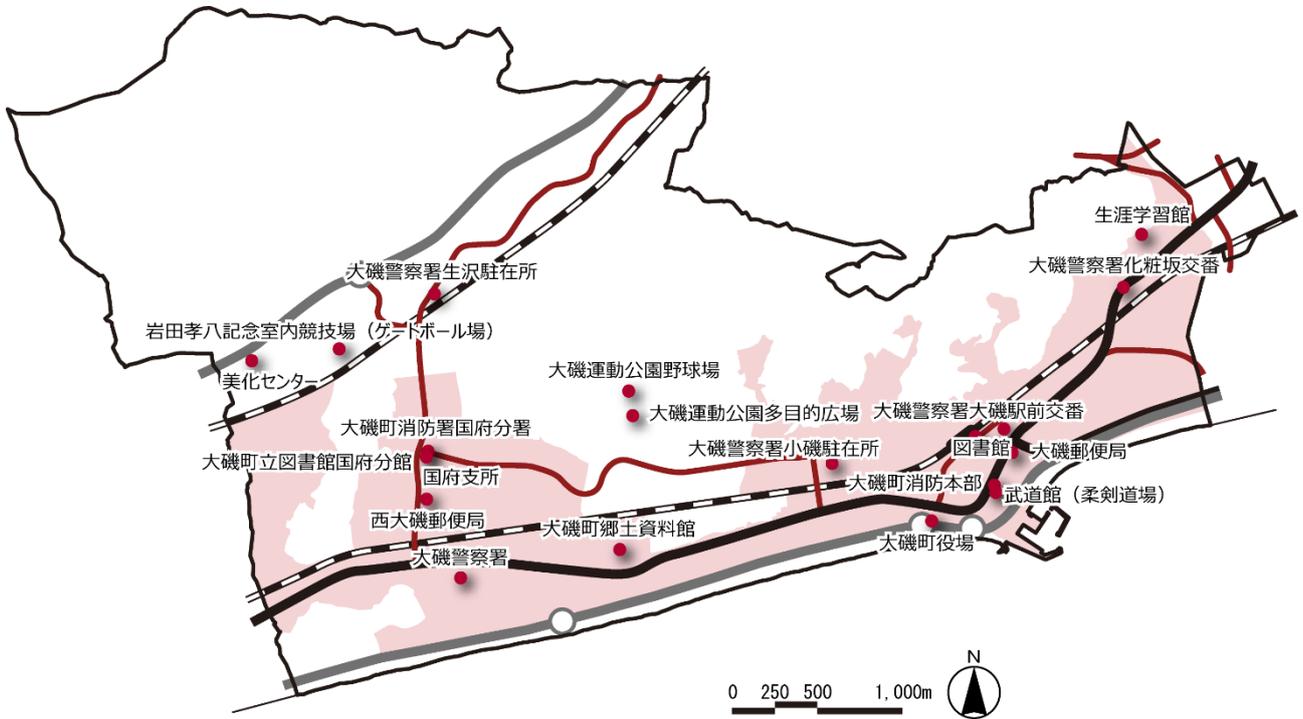
出典：平成29年都市計画基礎調査



(2) 主要施設分布

公共施設の立地は、大磯駅周辺と国府支所周辺付近に多く立地しています。【①】

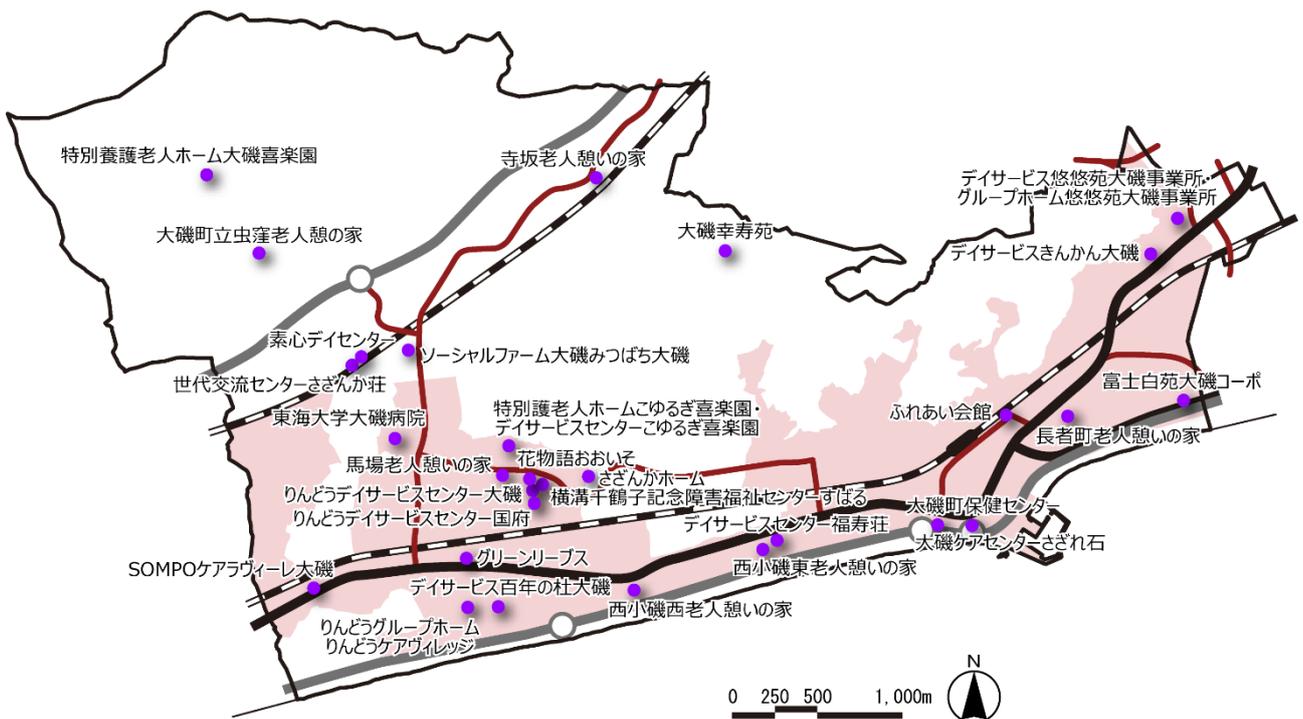
◇公共施設分布



出典：国土数値情報

福祉施設は町内に広く分布しており、地域サービスを提供しています。

◇医療福祉施設分布



出典：国土数値情報

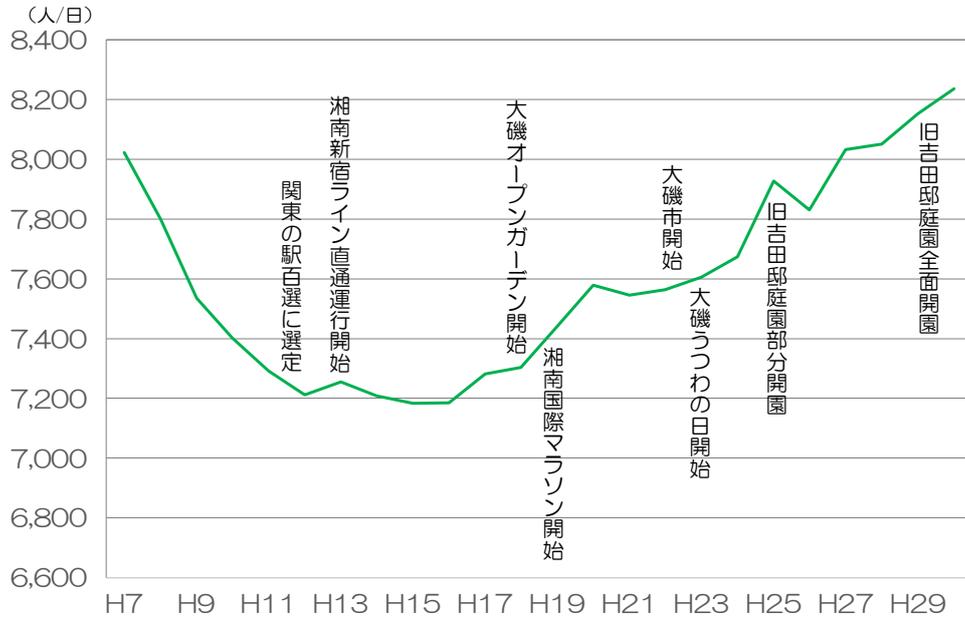


5. 交通

(1) 鉄道乗車人員の推移

▶平成 18 年の大磯オープンガーデン開始、平成 19 年の湘南国際マラソン開始等イベント開催や旧吉田邸の開園によって、鉄道利用者数の増加が顕著です。

◇大磯駅の鉄道乗車人員の推移

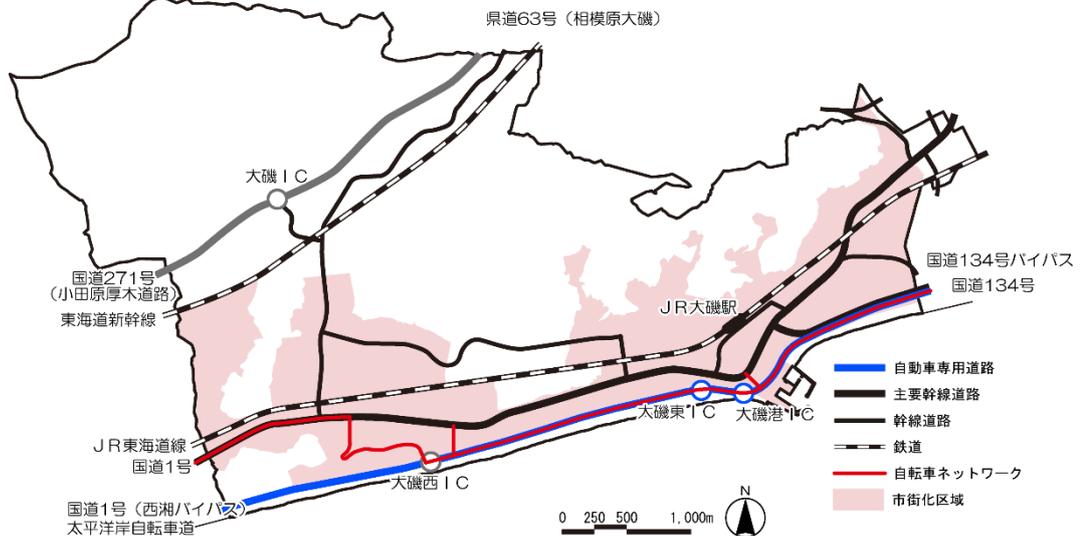


出典：神奈川県統計年鑑

(2) 主要道路・自転車道

▶幹線道路は、国道1号、自動車専用道路の小田原厚木道路（大磯 IC より町道幹線 27 号線を経て、県道 63 号（相模原大磯）へ接続）、国道1号（西湘バイパス）の3路線が東西方向に整備されています。

◇主要道路・自転車道現況

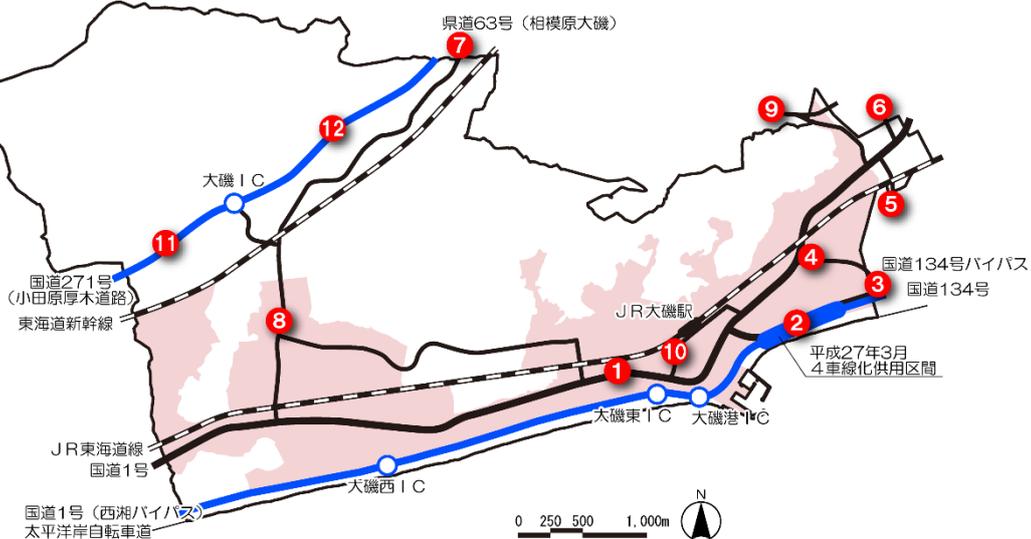


出典：平成 28 年都市計画基礎調査

(3) 道路交通量（センサス交通量の変化）

- ▶平成22年から平成27年にかけて、国道134号と県道63号（相模原大磯）の伸び率が高く、国道134号については、混雑度が2.0を超えて渋滞路線となっていました。平成27年に、国道134号の一部が4車線化で供用され、渋滞が緩和されました。
- ▶小田原厚木道路については、自動車専用道路として大型車混入率が顕著です。

◇主要地点位置図



出典：道路交通センサス

◇主要地点交通量

No	路線名	観測地点	H27						H22~H27	
			12時間交通量(台)	24時間交通量(台)	昼夜率	ピーク率	大型車混入率	混雑度	12時間交通伸び率	24時間交通伸び率
①	一般国道1号	中郡大磯町東小磯286	12,431	16,284	1.31	8.90	6.00	1.20	-27%	-32%
②	一般国道1号	中郡大磯町東町1	25,580	36,324	1.42	10.60	14.30	0.46	-13%	-19%
③	一般国道134号	平塚市唐ヶ原	27,983	39,736	1.42	11.10	15.70	2.13	15%	22%
④	一般国道134号	中郡大磯町高麗1丁目10	3,193	3,757	1.18	10.40	4.00	0.30	6%	4%
⑤	平塚秦野線	平塚市撫子原1-22	9,530	12,675	1.33	10.10	5.30	1.07	-10%	-17%
⑥	平塚秦野線	平塚市上平塚1-70	13,607	18,369	1.35	9.40	6.10	1.06	-2%	-8%
⑦	相模原大磯線	平塚市下吉沢14	8,084	10,509	1.30	13.00	8.80	1.16	17%	6%
⑧	相模原大磯線	中郡大磯町月京6-10	8,059	10,557	1.31	9.40	7.90	0.77	-2%	-5%
⑨	公所大磯線	平塚市山下28-1	9,848	12,999	1.32	10.50	4.10	0.92	-4%	-12%
⑩	大磯停車場線	大磯町大磯	962	1,174	1.22	10.40	4.30	0.19	-7%	-21%
⑪	小田原厚木道路	大磯~二宮	25,096	33,376	1.33	11.00	19.60	0.70	7%	12%
⑫	小田原厚木道路	平塚~大磯	22,004	29,505	1.34	11.00	20.30	0.62	-6%	-1%

【混雑度の目安】

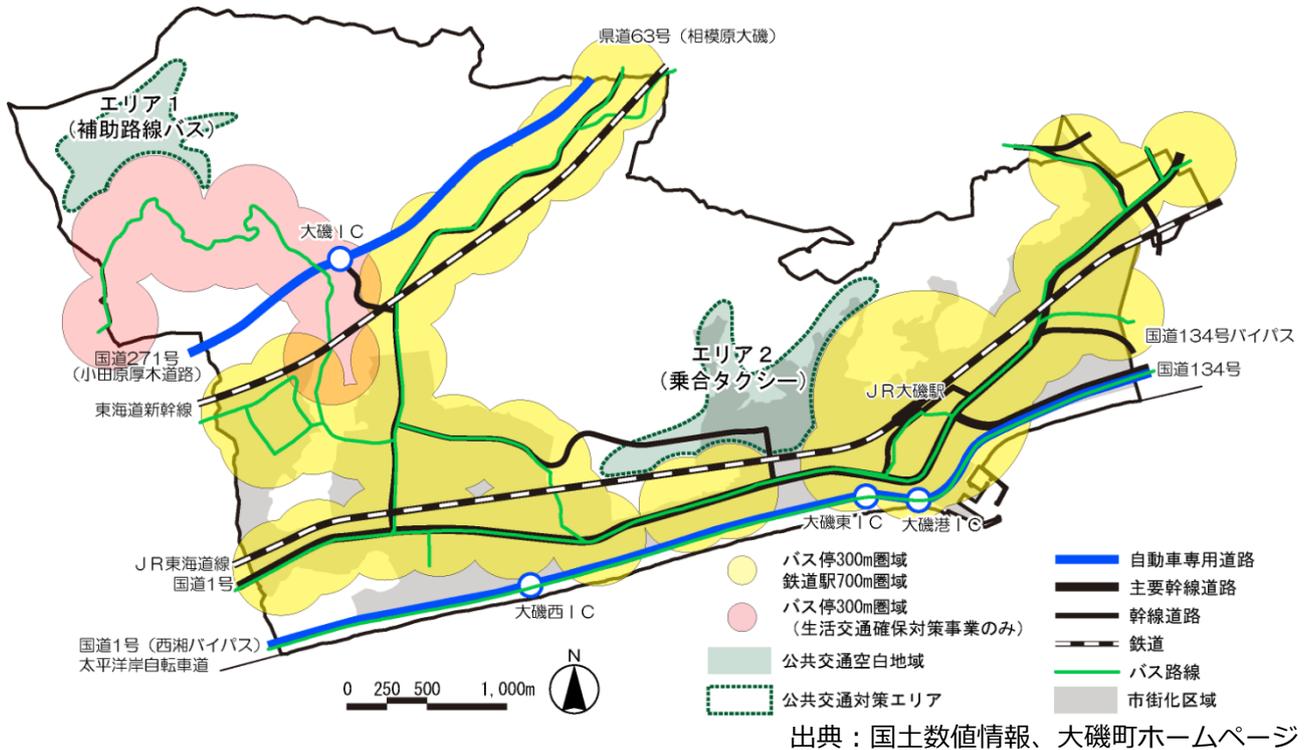
- 1.00 以下 : 道路が混雑することなく円滑に走行できる
- 1.00~1.25 : 道路が混雑する可能性のある時間帯が1~2時間あるものの、何時間も混雑が連続する可能性は小さい
- 1.25~1.75 : ピーク時間帯はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い状態
- 1.75~2.00 : 慢性的混雑状態。昼間12時間のうち混雑する時間帯が約50%に達する
- 2.00 以上 : 慢性的混雑状態。昼間12時間のうち混雑する時間帯が約70%に達する

出典：道路交通センサス（平成22年、平成27年）

(4) 公共交通

- ▶大磯駅と二宮駅及び平塚駅を結ぶルートで路線バスが運行しており、高麗地区は平塚駅の駅勢圏、国府地区は二宮駅の駅勢圏に属しています。
- ▶駅やバス停からも離れている2か所の「公共交通対策エリア」に補助路線バスと乗合タクシーの運行を実施しています。

◇公共交通運行状況図



公共交通対策エリア1(補助路線バス)



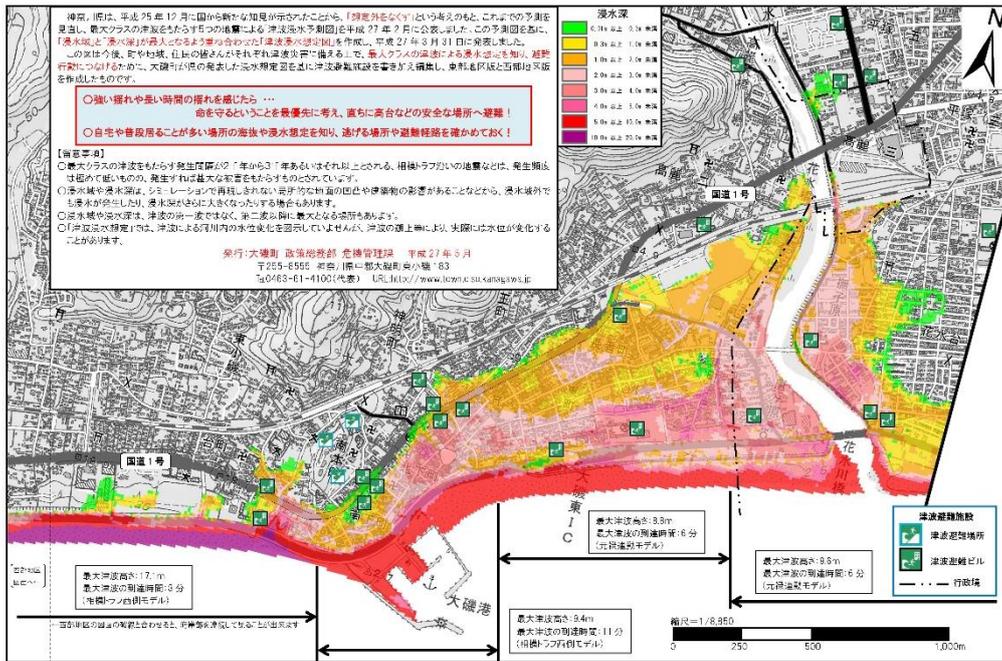
公共交通対策エリア2(乗合タクシー)

6. 防災

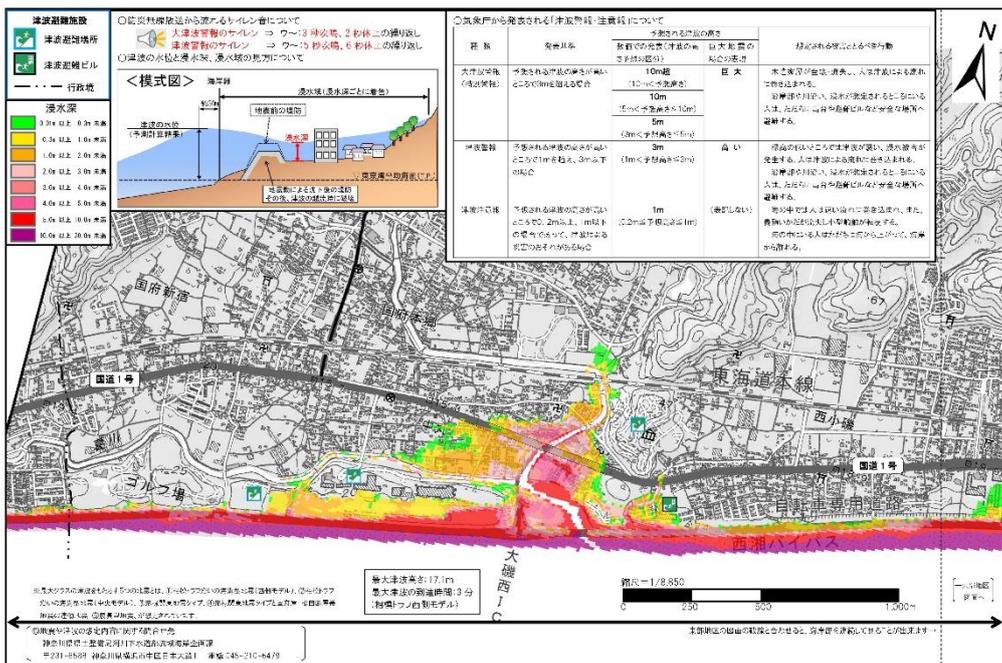
(1) 津波ハザードマップ

▶平成27年神奈川県資料によると、津波浸水想定は大磯東部地区では花水川から大磯漁港までが5.0以上～10.0m未満の区域で、大磯西部地区では葛川河口付近を中心として5.0以上～10.0m未満の区域となっています。

◇津波浸水想定区域図（大磯東部地区）



◇津波浸水想定区域図（大磯西部地区）



出展：平成27年津波浸水想定図



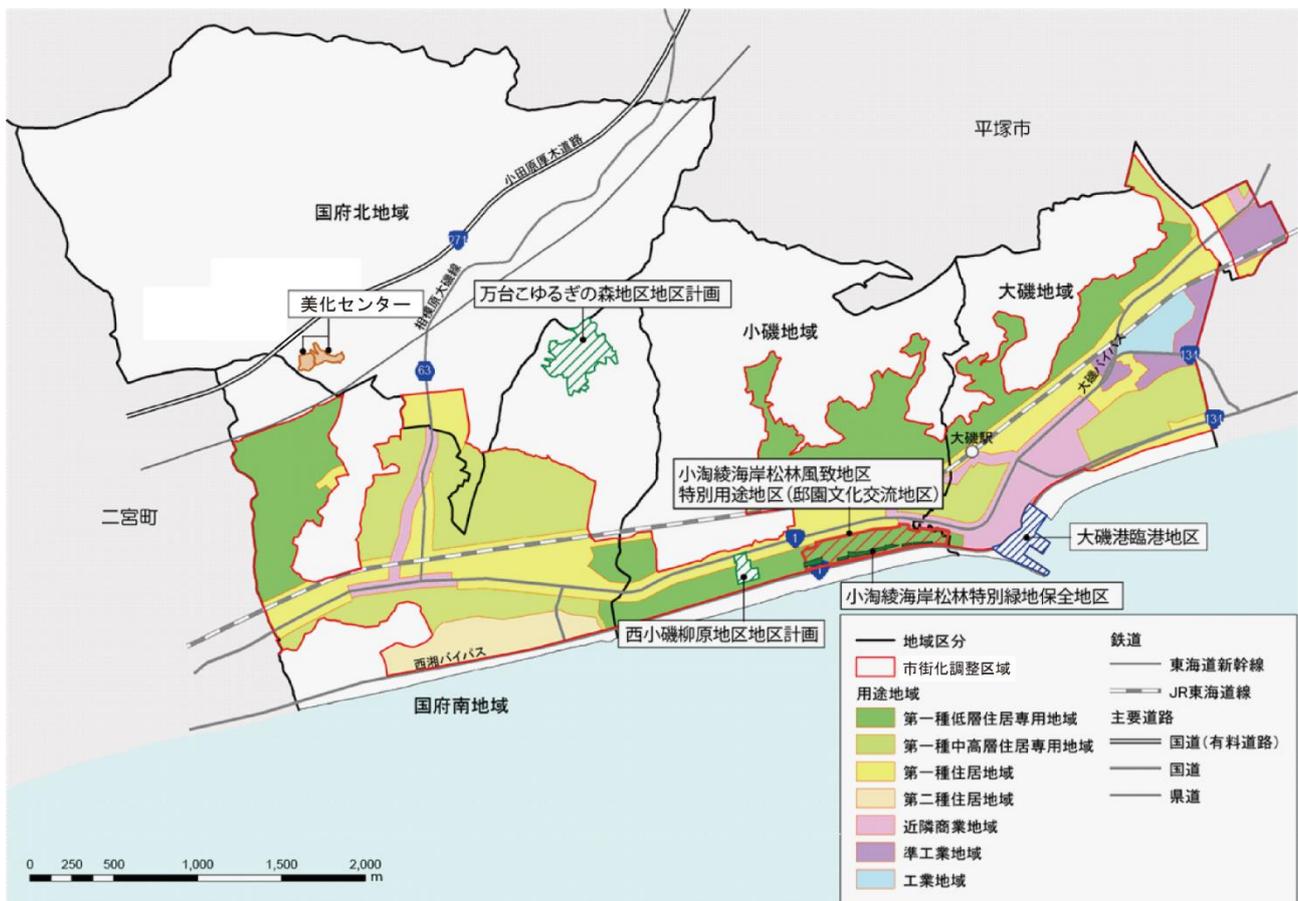
7. 都市計画

➤大磯町の都市計画の指定状況は、以下のとおりで町全域が都市計画区域に指定されています。

◇都市計画の指定状況

地域地区等	対象地域・名称
用途地域 (建蔽率/容積率)	第一種低層住居専用地域(50/100)、第一種中高層住居専用地域(60/200)、第一種住居地域(60/200)、第二種住居地域(60/200)、近隣商業地域(80/200)、準工業地域(60/200)、工業地域(60/200) (計 約 548ha)
準防火地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域 (計 約 334ha)
高度地区(最高限第1種(13m))	第一種中高層住居専用地域 (計 約 126ha)
高度地区(最高限第2種(15m))	第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域 (計 約 247ha)
臨港地区	大磯港臨港地区 (約 5.8ha)
風致地区	小海綾海岸松林風致地区 (約 11ha)
特別用途地区	邸園文化交流地区 (約 11ha)
特別緑地保全地区	小海綾海岸松林特別緑地保全地区 (約 1.3 ha)
地区計画	西小磯柳原地区地区計画(約 1.8ha) 万台こゆるぎの森地区地区計画(約 9.4ha)

◇区域区分・地域地区指定状況図

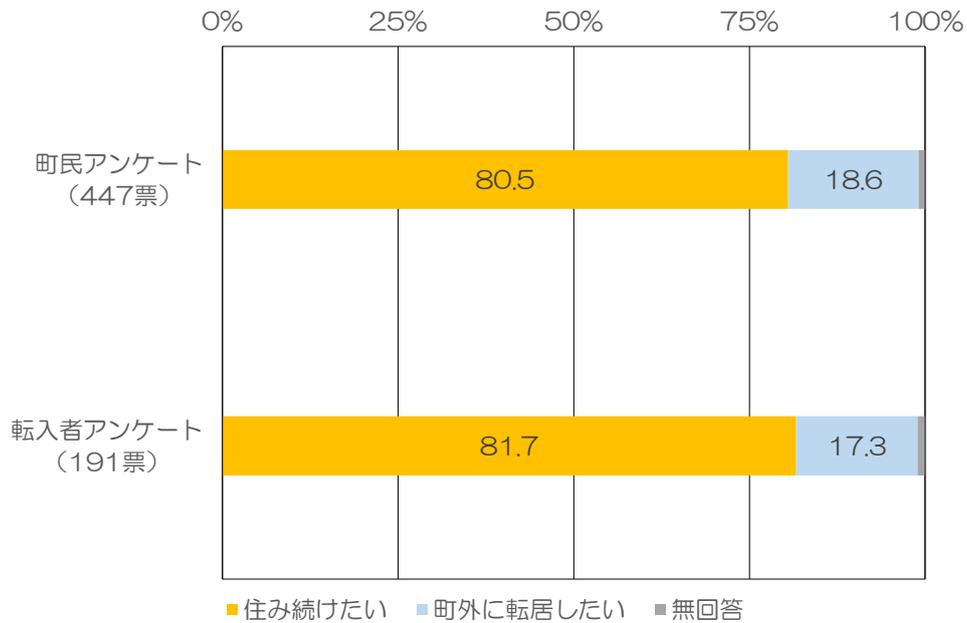


## 2-2 町民意向調査結果

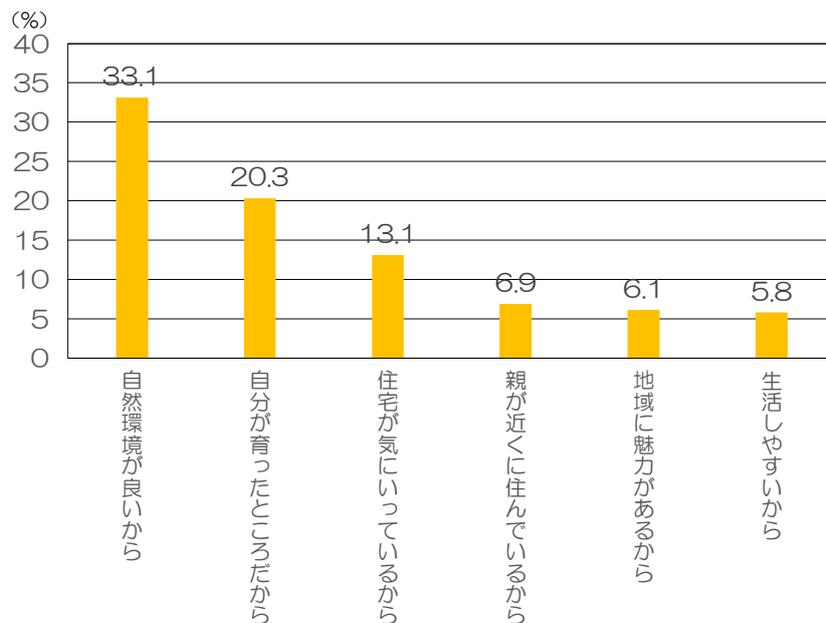
### (1) 定住意向

- 大磯町での定住意向は80%以上です。
- 大磯町での定住理由として、自然環境や地縁に係る回答が多くみられます。

◇アンケート結果【定住意向】



◇アンケート結果【定住理由】

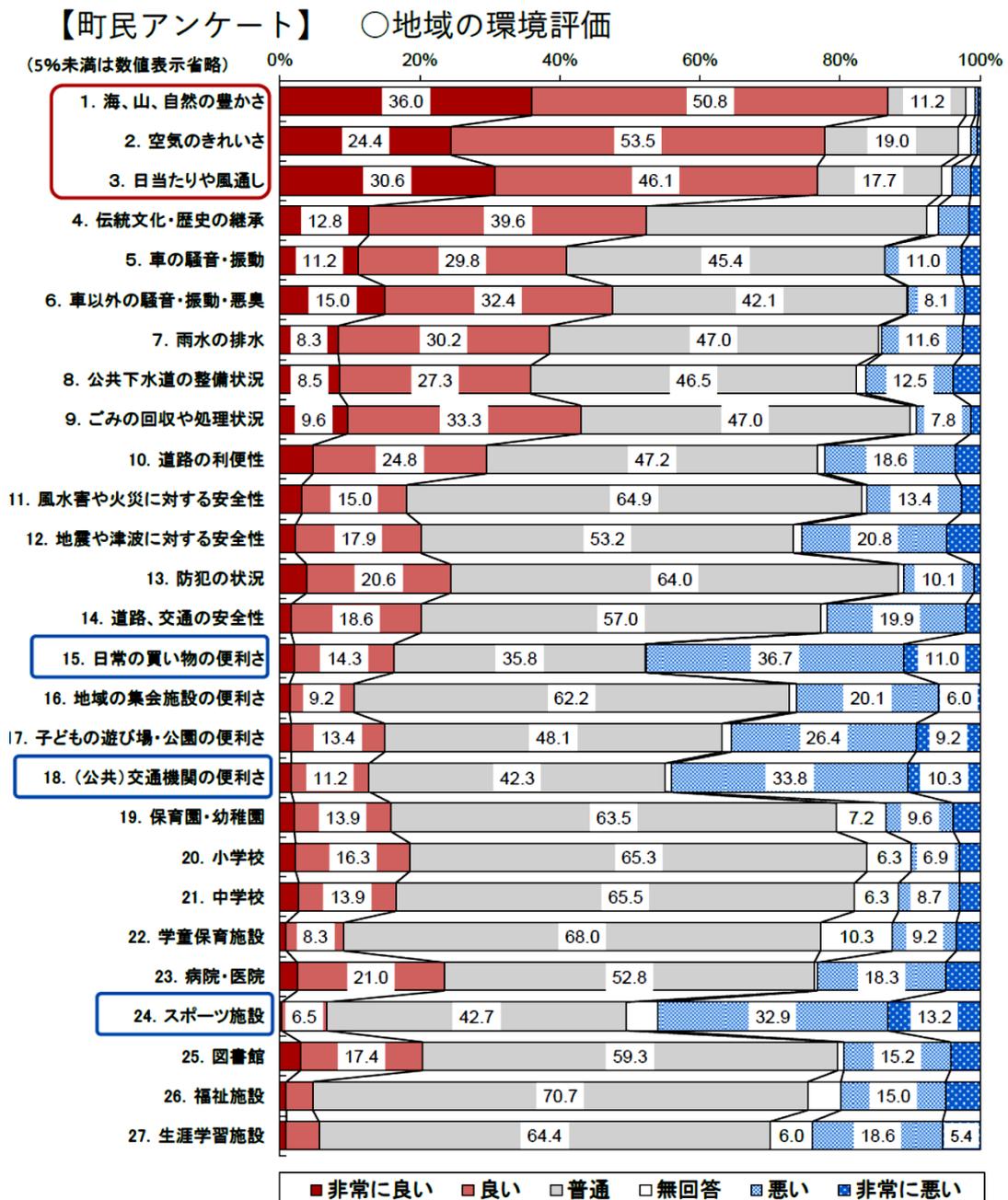


出典：大磯町第五次総合計画策定のためのアンケート調査報告書  
 ※【定住理由】は、転入アンケート(191件)を除く、町民アンケート(447件)の結果です。

(2) 地域の環境評価

➤評価の高い項目は「海、山、自然の豊かさ」「日当たりや風通し」「空気のきれいさ」などとなっています。  
 ➤評価の低い項目は「スポーツ施設」「公共交通機関の便利さ」「日常の買い物の便利さ」などとなっています。

◇アンケート結果【地域の環境評価】



出典：大磯町第五次総合計画策定のためのアンケート調査報告書

## 2-3 町民ワークショップ

## (1) 開催の目的

まちづくり基本計画策定過程における基礎資料とするため、今後の大磯町を考え、未来の大磯町に向けて、町民が取り組めること、行政が取り組めることを「ワークショップ」で一緒に考えるという目的でワークショップを開催しました。

## (2) 開催概要

		日時・対象地域	開催場所	参加者数
第1回		令和元年10月14日(月・祝) 9:30~12:00 【全地域】	大磯町保健センター 2F 研修室	18名
第2回		令和元年11月2日(土) 9:30~12:00 【全地域】	大磯町保健センター 2F 研修室	22名
第3回	午前	令和元年11月30日(土) 9:30~12:00 【大磯地域 & 国府南地域】	大磯町保健センター 1階研修室	19名
	午後	令和元年11月30日(土) 13:00~15:30 【小磯地域 & 国府北地域】	大磯町保健センター 1階研修室	16名
第4回	午前	令和元年12月21日(土) 9:30~12:00 【大磯地域 & 国府南地域】	大磯町保健センター 2F 研修室	17名
	午後	令和元年12月21日(土) 13:00~15:30 【小磯地域 & 国府北地域】	大磯町保健センター 2F 研修室	15名



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

## (3) 全体構想に向けたワークショップ まとめ

第1回、第2回の全体構想に向けたワークショップでは、目指すべき将来像、まちづくりのコンセプト、実現方策について意見交換を行い、大磯町の将来のあり方を規定する以下の意見が提示されました。

## ◇ワークショップの主な意見

テーマ		主要意見
目指す将来像	まちづくりの方向	住んでいる方にフォーカスしたまち
		心地良いまち（このままでよい）
		地域資源を活用したまちづくり
		大磯らしさの定義（大磯コード）
		文化政策、次世代を育成、IT技術の重視
		人が来すぎないまちづくり
		町内に働けるところがあるまち
		SDGsに準じた持続する町大磯
	地域の活性化	人口定住
		健康に注目したまちづくり
まちづくりのコンセプト （スローガン）	自然、花、緑を活かしたまちづくり	
	先進的で落ち着いた町	
	住んでみようかな---大磯	
	誇りをもってまち寝かせする	
	実現方策を通じてNo.1を目指す	
	財政的に豊かなまち	
実現方策	自分達で出来ること	住民参加・参画できるまち
		地域の資源をもっとよく知る
		町の歴史を伝える
		近所の人と交流する
		まちの人が楽しく生活する（できる）
		面白い活動をサポートする
		具体的な活動の実施
		町民の活動のサポート
	行政に期待すること	町民の交流
		まちのコンセプトづくり
		防災
		利便性向上
		自然環境の維持保全
		調整区域の整備
		適正な開発
		景観施策

## 2-4 まちづくりの課題

➤現況、アンケート、ワークショップの結果を踏まえた大磯町におけるまちづくりの課題は以下に整理するとおりです。

## ◇まちづくりの課題

項目	大磯の強み（特徴・資源等）	大磯の弱み（問題・課題等）
将来都市像 【◎】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤環境と人材の多様性</li> <li>➤多世代を惹きつけるまちづくり</li> <li>➤ぼやけないブランディング</li> <li>➤全国的な知名度の高さ</li> <li>➤自然環境に恵まれストレスが少ない</li> <li>➤国際的なリーダーを生み出した土壌</li> <li>➤転入超過の社会増の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤住民意識は高いが危機感は少ない</li> <li>➤大磯と国府等の地域格差</li> <li>➤懐かしいイメージから脱却できない</li> <li>➤人口減少・高齢化・世帯分離</li> <li>➤生産年齢人口、子育て世代の減少</li> <li>➤まちづくり拠点の棲み分け</li> <li>➤賑わいある商業環境づくり</li> </ul>
土地利用 【①】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤自然的土地利用が多い</li> <li>➤従来の沿道型の土地利用形成</li> <li>➤大磯駅を核にしたにぎわい創出</li> <li>➤建設業・サービス業増</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤大磯港の活用</li> <li>➤地域で均衡ある生活サービスの提供</li> <li>➤浸水想定区域の土地利用検討</li> <li>➤土砂災害危険区域の土地利用検討</li> <li>➤製造業・卸・小売業減</li> <li>➤街道から面的に商業が波及しない</li> <li>➤観光客がお金を落とすところがない</li> <li>➤宿泊施設や物産品、カフェが少ない</li> </ul>
風景・景観 【②】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤歴史・文化資源・環境に恵まれている</li> <li>➤国府の歴史と大磯の有名人</li> <li>➤高麗山が見えるとほっとする</li> <li>➤駅周辺の雰囲気が良い</li> <li>➤景観を大切にする風土がある</li> <li>➤企業自主規制により広告物が少ない</li> <li>➤歴史資源・観光資源の集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤素敵な古い屋敷が相続で失われる</li> <li>➤街並みが少しずつ壊れている</li> <li>➤町独自の街並み条例がない</li> <li>➤開発時に既存樹木を残されない</li> <li>➤植栽や建築デザインに工夫が必要</li> <li>➤無電柱化の積極的な推進が必要</li> </ul>
交通ネットワーク 【③】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤鉄道乗車人員が増加</li> <li>➤インターチェンジ周辺の利便性活用</li> <li>➤太平洋岸自転車道の活用</li> <li>➤補助路線バス・乗合タクシーの活用</li> <li>➤駅勢圏に配慮したネットワーク形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤公共交通の不便さ</li> <li>➤南北方向へのネットワーク強化</li> <li>➤交通渋滞箇所の確認と対策</li> <li>➤大型車の通行区分の明確化</li> <li>➤駅周辺の渋滞対策</li> <li>➤私道が多く通行困難な道が多い</li> <li>➤迂回路が少なく一方通行が多い</li> <li>➤歩道が狭く歩きにくい</li> </ul>
水とみどり 【④】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤海と山と川の豊かな自然環境の活用</li> <li>➤空気や水、陽光、通風等の質の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤持続可能な良質な自然環境づくり</li> <li>➤海浜や山間部へのゴミ投棄問題</li> <li>➤回遊路等に憩いの場がほしい</li> <li>➤管理上の理由から公園の樹木が伐採されてしまう</li> <li>➤レクリエーションの場が少ない</li> </ul>
安全・安心 【⑤】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤コミュニティを生かした防犯・防災</li> <li>➤比較的治安が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤西湘バイパスの機能強化</li> <li>➤浸水想定区域の避難所・避難路確保</li> </ul>
住環境・コミュニティ 【⑥】	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤落ち着いた佇まいの保全</li> <li>➤定住環境の維持・増進</li> <li>➤質の良いイベントがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤宅地の細分化</li> <li>➤多世代が交流できる場づくり</li> <li>➤新旧住民の交流や年代意識の相違</li> <li>➤地域間の交流の減少</li> <li>➤移住者の就業機会の創出</li> <li>➤サテライトオフィスやSOHO推進</li> </ul>

## 2-5 課題の展開

➤まちづくりの課題を踏まえて、次のとおり展開します。

◇まちづくりの課題から得られた全体構想への展開

- 自然的土地利用が多い
- 大磯駅を核にしたにぎわい創出
- 大磯港の活用
- 浸水想定区域の土地利用検討
- 土砂災害危険区域の土地利用検討
- 街道から面的に商業が波及しない
- 宿泊施設や物産品、カフェ等の観光系の施設立地が少ない

**地域特性を生かした持続可能な土地利用の実現**

- 歴史・文化資源・環境に恵まれ、著名・有名人を輩出
- 駅周辺をはじめ、松並木や路地等の雰囲気が良い
- 景観を大切に作る風土がある
- 企業の自主規制により広告物が少ない
- 素敵な古い屋敷が相続で失われ、街並みが少しずつ壊れている
- 町独自の街並み、樹木保存等のルールがない
- 植栽や建築デザインに工夫が必要
- 無電柱化の積極的な推進が必要

**大磯らしさが実感できる景観形成**

- 鉄道乗車人員の増加
- インターチェンジ周辺の利便性活用
- 太平洋岸自転車道の活用
- 補助路線バス・乗合タクシーを活用した公共交通の不便さ解消
- 駅勢圏に配慮したネットワーク形成
- 南北方向へのネットワーク強化
- 交通渋滞箇所の確認と解消
- 大型車の通行区分の明確化
- 私道が多く通行困難な道や迂回路が少なく一方通行路が多い
- 歩道が狭く歩きにくい

**移動可能性を維持・向上する交通サービスの拡充**

- 海と山と川の豊かな自然環境の活用
- 空気や水、陽光、通風等の質の向上
- 持続可能な良質な自然環境づくり
- 海浜や山間部へのごみ投棄問題
- 回遊路等に憩いの場がほしい
- 管理上の理由から公園の樹木が伐採されてしまう
- レクリエーションの場が少ない

### 水とみどりの連携による持続可能な環境づくり

- コミュニティを生かした防犯・防災
- 比較的治安が良い
- 西湘バイパスの機能強化
- 浸水想定区域の避難所・避難路確保

### 減災意識と適応力による安全な町の確立

- 落ち着いた佇まいの保全と定住環境の維持・増進
- 質の良いイベントの活用
- サテライトオフィスやSOHO推進
- 移住者の就業機会の創出
- 宅地の細分化の規制
- 地域間・多世代間が交流できる場づくり
- 新旧住民の交流や年代意識の相違の解消

### 地域らしさを生かした良好な空間の形成

## 2-6 計画策定の共通視点

平成18年3月に策定した現行計画は、人口増加や経済成長が前提の時代背景の中、公共施設、道路、公園や開発等のインフラ整備でまちを構築していく視点がありましたが、現在では、総人口が減少し、移動交通も縮小する時代の流れの中で、むしろ老朽化や遊休化した「使われなくなった既存のもの」が増加してきています。

現況では、それらをリノベーションして住み継いだり、機能を変えて利活用を図ったりする等、前提とする状況が変化してきています。

そのような状況の中、どのような暮らしの単位を作るかを考えた場合に、自然環境や住環境の保全や利活用または地域防災の単位など、行政主導で対応できることがより難しくなっていく中で、「住民がある程度、自分たちで頑張れる範囲」で充足されていくことが、「共創のまちづくり」につながり、これからの「暮らしやすい」や「住み続けたい」の生活の担保になると考えます。

このような現況とまちづくりの課題を踏まえ、計画を策定するにあたり、以下の考え方を共通視点として定めます。

- 「社会経済情勢の変化」等を踏まえ、総合計画における重点施策との整合性を図ります。
- 町民に分かりやすいよう、計画の実行性、その評価が可視化しやすい指標を設定します。
- 目標、実施主体、実現時期及び実施内容を明確にし、「実効性ある施策」づくりを行います。
- 「コミュニティでつながるまち」を視点として、皆でまちを創造するしくみを構築します。

## 第3章 全体構想

### 3-1 まちの将来像とまちづくりの基本理念

まちづくり基本計画は、大磯らしさを守り育むまちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進するために策定する計画です。町の土地利用計画の基本となるとともに、総合計画の実現を支えるまちづくりの基幹的な施策・事業体系として、総合計画に掲げられた「まちの将来像」と「まちづくりの基本理念」を位置づけ、まちづくりを進めます。

#### 1. まちの将来像

##### 「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」

大磯町には、時代が変わっても、これまで引き継がれてきた自然環境・土地利用や暮らしのベースとなる文化・歴史が根底にあります。町民意識調査やワークショップでは、こうした資産が誇りとして掲げられ、町民一人ひとりの力によって将来に渡って、これらを持続していけるようなまちづくりが求められています。

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、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ています。

#### 2. まちづくりの基本理念

まちの将来像の実現に向け、「郷土の誇りとくらしの親和」「つながりと創生」の2つの基本理念を掲げ、まちづくりを進めます。

##### 「郷土の誇りとくらしの親和」

これからのまちづくりは、自然や環境と親和するくらしを築き上げていくことが重要になってきます。自然の循環や自然に負荷をかけない質を重視した生活を広め、美しい景観や快適な環境を未来に引き継ぐとともに、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・安心なくらしとの親和が図れるまちづくりを推進していきます。

##### 「つながりと創生」

「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。こうした町民の力を背景に、町民、行政、事業者がみんなで情報を共有し、力を合わせるつながりと創生の協働社会を築き、くらしの豊かさを分かち合あうことができるまちづくりを推進していきます。

### 3. まちづくりの目標

まちづくりの基本理念を踏まえ、以下に示す目標の具現化と達成をめざします。

#### ① 美しい大磯

海と山と川、緑と水辺、これらを取り巻く里山、これらに囲まれた市街地、自然の恵みや多様な生物、きれいな空気や水などを享受するため、これらの保全、再生、活用を図りつつ、身近な自然との共生をめざします。

#### ② 継承し持続する大磯

国府、宿場町としての貴重な歴史、著名な方々の別荘地として他に類のない文化などを有するまちとして、歴史的建造物、松並木などの歴史・文化資源を生かすとともに、新たな歴史を刻みながら、未来に向けて持続するまちづくりをめざします。

#### ③ 安全で安心な大磯

地震や風水害、土砂災害に備えるとともに、災害時にあつては被害を最小限に止め、早期に復旧が図れるまちづくりを目指します。

また、道路や橋りょうなどを常に良好な状態に維持することで、都市機能の安全性を向上させ、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくりをめざします。

#### ④ 暮らしやすい大磯

地域の特性を踏まえつつ、快適で良好な居住環境を将来にわたって提供できるようなまちづくりをめざします。

#### ⑤ 活気あふれる大磯

住民と来訪者で適疎に賑わうまち、自然の恵みを生かした農林水産業、多様な世代のニーズに対応するサービス業、就業機会を創出する活力ある産業など、活気と魅力のあるまちづくりをめざします。

#### ⑥ 誰もがコミュニティでつながる大磯

町民一人ひとりの力によって、風土、自然、環境、景観、歴史、文化などが受け継がれ、まちの資源を継続・活用しながら誇りを持ち続けられるまちを構築していきます。

### 4. 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。

#### ◇将来フレーム

	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

## 5. 将来都市構造

### (1) 基本的な考え方

本町は、相模湾と鷹取山・高麗山等の丘陵に挟まれた平地に、東部の大磯駅周辺と西部の国府支所周辺を中心に、市街地が形成されています。

様々な社会潮流の変化の中、総人口減少及び少子・超高齢化社会を迎え、誰もが安心して健康で快適な生活をおくれる環境を持続すべく、公共交通サービス、防災・減災・防疫対策、都市機能の利便性の向上に一体的に取り組んでいかなければなりません。

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、現在の環境が将来にわたって持続可能なまちづくりをめざします。

また、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。

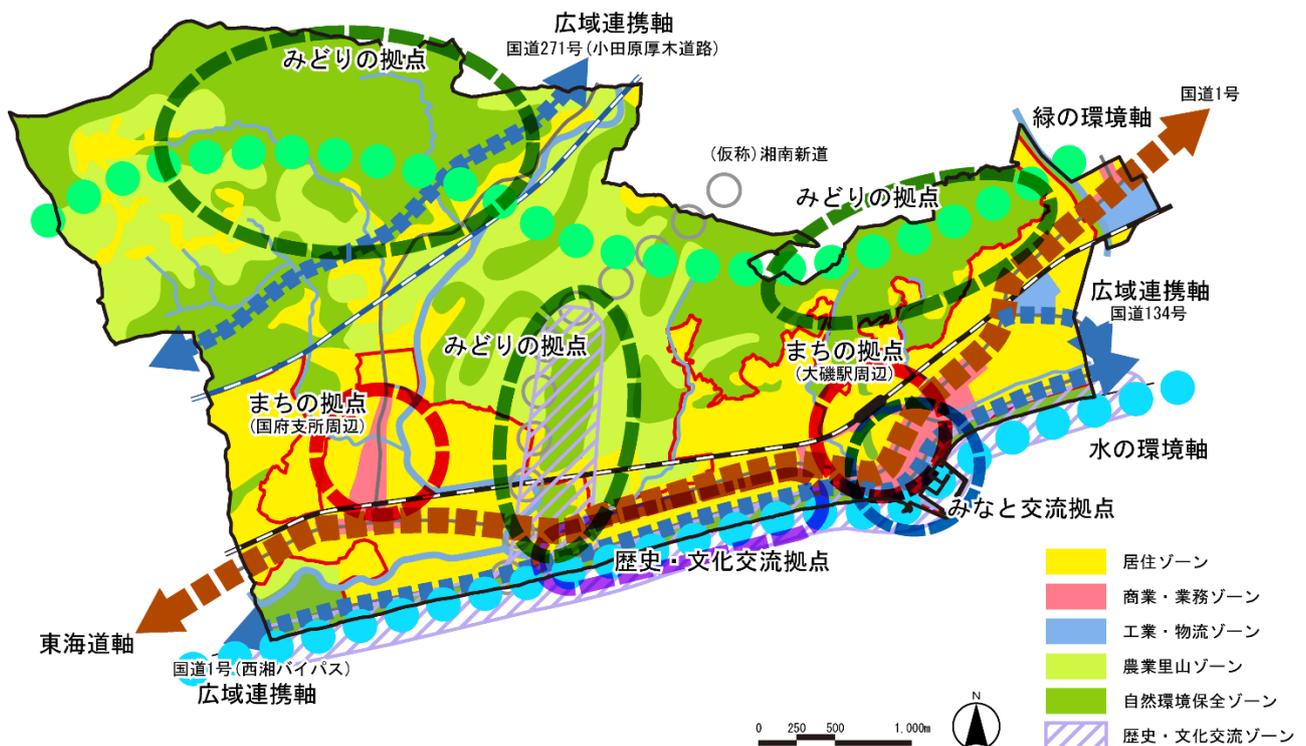
そして、大磯、国府のそれぞれの中心となるまちの拠点配置します。また、住民活動や商業活動の充実を図る歴史・文化交流拠点、みなと交流拠点及びみどりの拠点についても既存資源を生かした都市機能の強化を図ります。

また、ゾーン・軸・拠点とソフト施策が連携・連動して、街中に新たな都市機能の新陳代謝を促し、持続可能なまちづくりをめざします。

### (2) 将来都市構造

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。

◆将来都市構造図

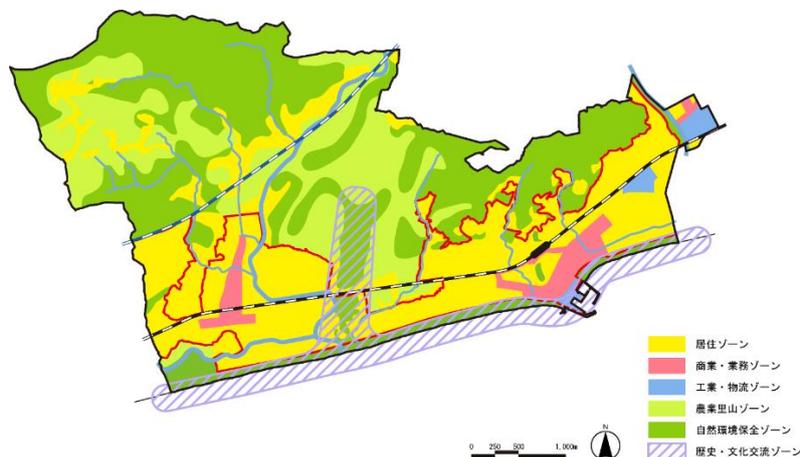


① 大磯らしさをかたちづくるゾーニング（基本ゾーニング）

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、現在の環境が将来にわたって持続可能なまちづくりをめざします。

<p>居住ゾーン</p>	<p>○<u>自然環境との調和や地域独自の景観に配慮した良好な居住環境の形成を図ります。</u></p> <p>➢既存市街地の住宅地、空き地、集落を「居住ゾーン」に位置づけます。</p>
<p>商業・業務ゾーン</p>	<p>○<u>商業、業務機能の集積強化を図ります。</u></p> <p>➢大磯駅周辺、国府支所周辺を「商業ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢大磯駅周辺の国道1号沿道の公共施設等の集積地を「業務ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢それぞれの地域特性を生かした生活拠点として活用を図るとともに、公共交通サービスの機能向上を図ります。</p>
<p>工業・物流ゾーン</p>	<p>○<u>産業機能の維持及び増進を図ります。</u></p> <p>➢高麗一丁目のJR東海道本線南側を「工業ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢高麗三丁目のJR貨物相模貨物駅、大磯港を「物流ゾーン」に位置づけます。</p>
<p>農業里山ゾーン</p>	<p>○<u>農地と集落による里山環境の維持及び利活用を図ります。</u></p> <p>➢住宅地の北側で「自然環境保全ゾーン」との間の地域を「農業里山ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢地域活性化の一環として多面的な活用を図りながら、農地の保全及び田園風景の保全を図ります。</p>
<p>自然環境保全ゾーン</p>	<p>○<u>自然環境の保全及び再生を図ります。</u></p> <p>➢丘陵地、海浜地、大規模な公園等を「自然環境保全ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢それぞれの土地及び植生の特性に応じた保全と再生的活用による持続する自然環境づくりを行います。</p>
<p>歴史・文化交流ゾーン</p>	<p>○<u>自然と歴史・文化資源を生かした都市機能の強化を図ります。</u></p> <p>➢大磯港や海水浴場を含めた海浜地と町の中央部の旧吉田茂邸・明治記念大磯邸園周辺を「歴史・文化交流ゾーン」に位置づけます。</p> <p>➢大磯港みなとオアシスエリア周辺は海の自然を生かし、また、大磯城山公園と明治記念大磯邸園周辺は歴史的・文化的資源を生かしたレクリエーション機能の創出を図ります。</p>

◆将来都市構造のゾーニング図

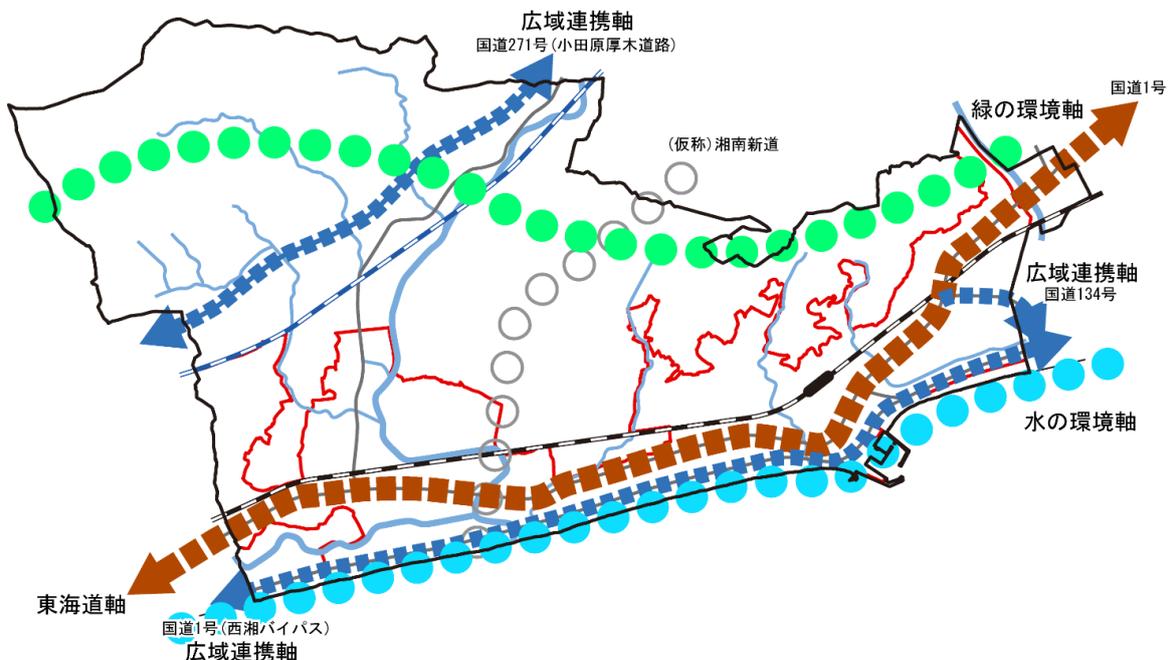


② 大磯の活力とネットワークを確保する都市軸（都市軸形成）

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。

東海道軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 国道1号を「東海道軸」に位置づけます。</li> <li>➢ 東海道沿線地域との交流・連携を図る主軸として、歴史や景観を生かした魅力ある街道空間を形成します。</li> <li>➢ 大磯と国府の2つの「まちの拠点」を結ぶ軸としての統一性や連続性を持った景観形成に努めます。</li> </ul>
広域幹線軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 国道1号(西湘バイパス)、国道271号(小田原厚木道路)、国道134号については、広域及び周辺都市との連絡に資する「災害時における緊急輸送道路」など、広域幹線軸として位置づけます。</li> <li>➢ 広域的なネットワークとのアクセス向上に向けて、新湘南国道及びさがみ縦貫道(圏央道)の整備を働きかけます。</li> </ul>
緑の環境軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 鷹取山から高麗山につながる連続した丘陵地と里山を「緑の環境軸」として位置づけます。</li> <li>➢ 自然環境の保全と水とみどりのネットワークづくりを推進します。</li> <li>➢ 地形や水系などの自然の骨格を守り、山裾と市街地の景観調和に努め、田園風景を損なわない身近な自然環境の創出を図ります。</li> </ul>
水の環境軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 相模湾を望む海岸沿いを「水の環境軸」に位置づけます。</li> <li>➢ 海岸保全とともに、海岸部の水とみどりの保全と周辺の公園や邸園と一体となった自然・歴史散策等のレクリエーション機能を強化します。</li> </ul>

◆将来都市構造の都市軸図

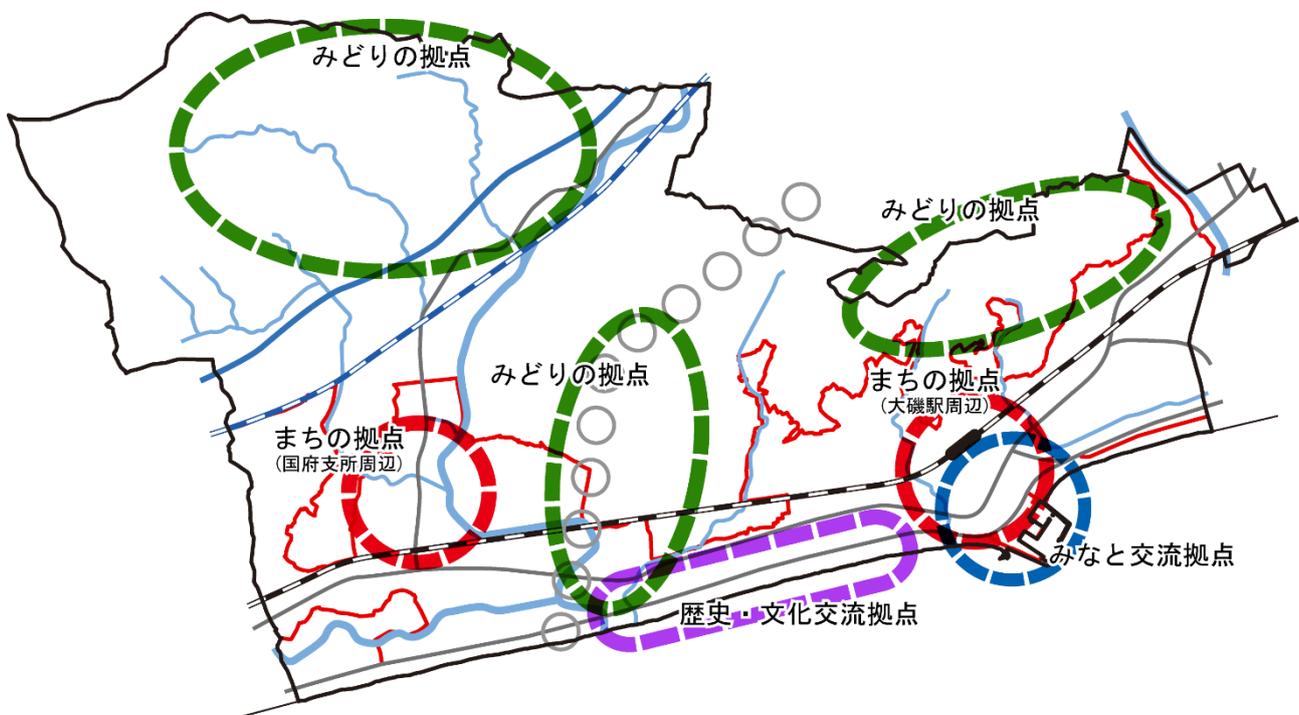


③ 大磯の魅力が溢れる都市機能を強化する拠点（拠点形成）

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。

まちの拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢大磯駅周辺及び国府支所周辺を「まちの拠点」に位置づけます。</li> <li>➢駅周辺の山並みやエリザベスサンダースホーム一帯のみどりと調和した落ち着いた景観を保全しながら、地域の顔・中心として拠点形成を図ります。</li> <li>➢県道63号（相模原大磯）沿道の街並みの形成などによる賑わいの創出を図りながら、地域の顔・中心として拠点形成を図ります。</li> </ul>
みなと交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢JR大磯駅から大磯港までの「みなと下町エリア」等を含む「みなとオアシスエリア」を「みなと交流拠点」に位置づけます。</li> <li>➢地域住民の交流促進や観光振興を通じた活性化をめざします。</li> </ul>
歴史・文化交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢旧吉田茂邸、滄浪閣などの明治記念大磯邸園周辺を「歴史・文化交流拠点」に位置づけます。</li> <li>➢まち歩き拠点として、観光振興を通じた活性化をめざします。</li> </ul>
みどりの拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢鷹取山周辺や高麗山を「みどりの拠点」に位置づけます。</li> <li>➢歩行者環境整備などを通じ、水とみどりと文化のネットワークを形成します。</li> <li>➢大磯運動公園、万台こゆるぎの森、県立城山公園、里山、谷戸などの自然の保全と利活用を進め、身近な自然環境空間の創出を図ります。</li> </ul>

◆将来都市構造の拠点図



### 3-2 大磯らしさを守り育む方針

#### ○ 大磯らしさを守り育む6つの方針

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。私たちは、その脈々と受け継がれてきた自然、環境、景観、歴史、文化など、独特な素晴らしい風土の中で暮らしています。

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」が組み合わさり実行されてこそ初めて実現します。

今までのまちづくりや土地利用では、インフラ整備の方針が軸となってきましたが、総人口が減少し、既存の土地や建物等の遊休化が課題となっている現代においては、「まちづくり基本計画」の前提とする状況が異なっています。

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。

その取組みをまちの活性化に資するものとして、町民で広く共有し、まちづくりに据えて守り育むものとしていくため、土地利用に関する基本的な事項や都市施設等の整備に関する事項を、6つの方針として位置づけ、施策展開していきます。

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 ～
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 ～
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 ～
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 ～
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 ～
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 ～

### 3-3 全体構想（素案）

#### 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）基本方針

地域特性のリソースを活用し、地域の魅力が生きる持続可能な土地利用の実現を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【美しい大磯】、【継承し持続する大磯】、【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

##### ① 自然環境のあるべき姿を守り、活用する

【美しい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

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南北に貫流する河川については、町固有の貴重な自然環境を形成しており、大磯のみならず、丹沢山系から相模湾に至る生態系とあわせたネットワークを構築します。また、これらの自然は、市街地から望む風景としての「見る」自然と、その中に入って「ふれる」「感じる」自然としての機能を有していることから、手入れが行き届いた山林や里山の本来の姿を維持、再生すべく自然的土地利用の積極的な保全・整備を進めます。

##### ② 大磯らしい町や地域の顔・中心をつくる

【継承し持続する大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

大磯と国府という歴史的文化が継承されている大磯地域の大磯駅から大磯港に至るエリアと、国府地域の国府支所を中心とした県道 63 号（相模原大磯）沿線エリアを、それぞれの地域のシンボルとなる「まちの拠点」として、商業、各種生活サービス施設の集積地としての都市機能の充実を図ります。

##### ③ 緑豊かなゆとりある住宅地をつくる

【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

別荘地として栄えた歴史的な背景から、規模の大きい緑豊かな住宅地が形成されています。また、新たな住宅地においても、周辺の緑を取り込んだ緑豊かなゆとりある住宅地が形成されています。こうした町の特徴を生かし、住宅地の空間形成においては、低中層を中心とした道沿いから庭の緑が垣間見えるような良好な土地利用を図ります。

##### ④ 美しい里山をつくる

【美しい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

市街地の外縁に広がる集落的な住宅地においては、農地の荒廃や農家の減少、地域の活力の低下という課題を踏まえて、農業の新たな活性化をめざした、美しい里山を維持するような土地利用を推進します。従来の田園風景を損なわないよう、建物の形態を誘導するとともに、営農しやすいよう農地のまとまりに配慮しつつ、体験型農業などによる多様な農地の活用など、地域特性に配慮した土地利用を展開していきます。

⑤ 地域特性にあった土地利用を図る

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

まとまった土地利用の転換を図る際に、その土地が有する地形、地質、立地条件等の特性からみて、将来にわたり望ましい土地利用となるよう、町民、企業、行政の合意形成を図りながら進めていきます。特に、津波や洪水の浸水想定区域、土砂災害危険区域などについては、防災、減災に備えた土地利用を推進します。また、安全面、環境面から見て、土地利用の転換をすることが望ましくない地域については、適切にこれらを抑制していきます。

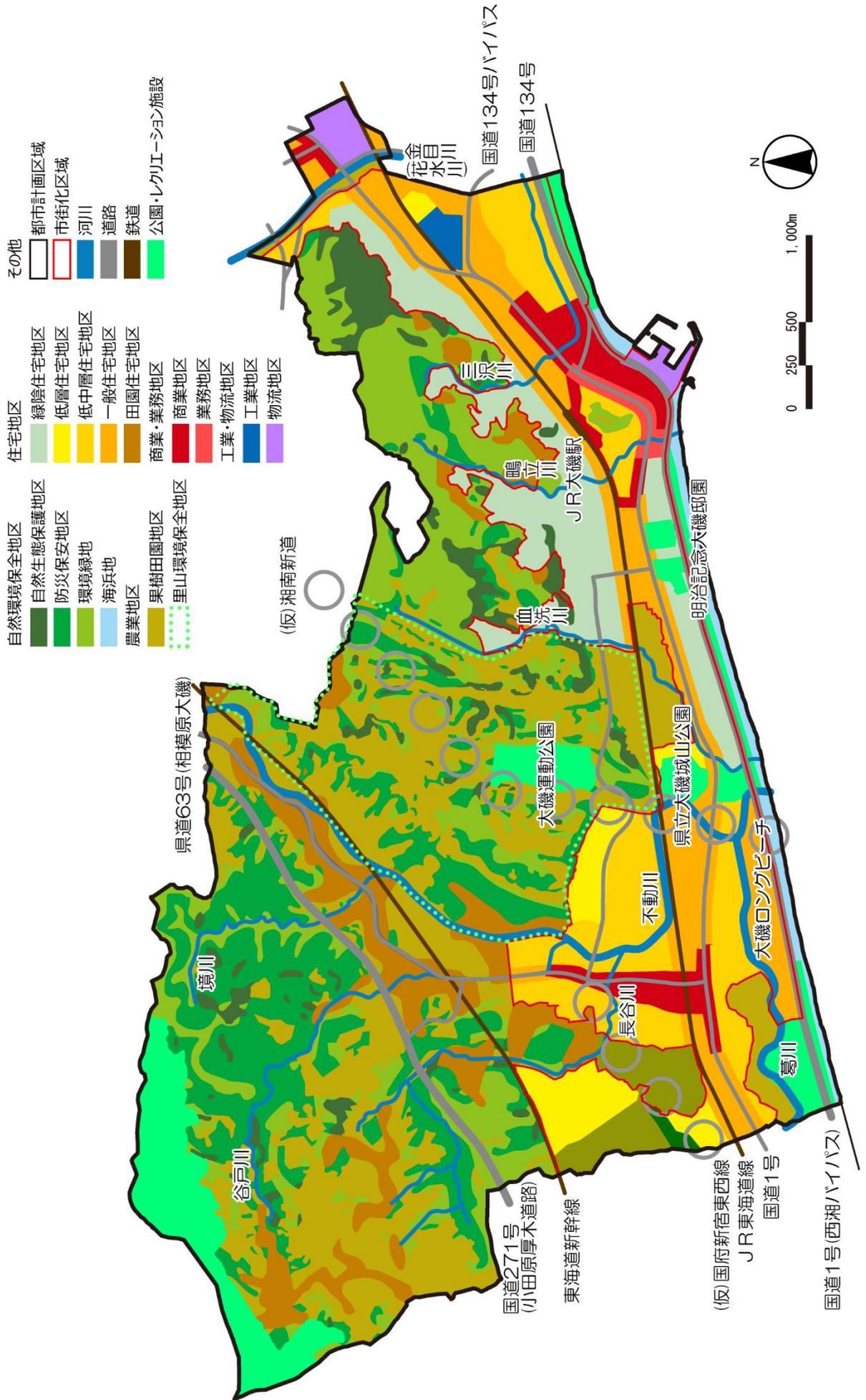
さらに、市街化調整区域については、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細やかな土地利用の整序を図るものとします。

(2) 土地利用方針

<p>住宅地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 「住宅地区」については、地域の特性や実情を踏まえ、それぞれの特性を生かした土地利用と空間の形成を図ります。</li> <li>➢ 市街地内の住宅地は、低層で敷地が広く、緑豊かな「緑陰住宅地区」、低層を中心として緑が垣間見える「低層住宅地区」、戸建て住宅や集合住宅など、多様な世代の多様な居住に対応する「低中層住宅地区」、店舗や業務施設等と共存する「一般住宅地区」に区分します。</li> <li>➢ また、農業地域の住宅地は、伝統的な農村風景を継承する住宅地を形成します。</li> </ul>
<p>商業・業務地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 商業・業務地区については、大磯駅周辺、国府支所周辺を「商業地区」として位置づけ、地域の歴史的、文化的な個性を生かした生活拠点として活用を図ります。</li> <li>➢ また、大磯駅周辺の国道1号沿道の官公庁施設等の集積する地区を「業務地区」とし、町民を対象とした公共・公益サービスを中心に提供する施設の立地を促進する地区とします。</li> </ul>
<p>工業・物流地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 工業・物流地区については、高麗地区のJR東海道本線南側を「工業地区」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「物流地区」として位置づけます。</li> <li>➢ これらの地区では、現状の産業機能の維持、増進を図ります。</li> <li>➢ 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活動の場としても有効活用を図ります。</li> </ul>
<p>農業地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 西小磯、国府本郷、国府新宿、生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保の田、畑、果樹園が一体的に確保される農業振興地域を「農業地区」として位置づけ、農地の保全を図りつつ、新たな就農を促進して農地の生産性の向上と再生を図ります。</li> <li>➢ また、遊休農地を活用した、観光農園、滞在型市民農園といった農業と観光・レジャーとの要素の複合によるグリーンツーリズムの場と</li> </ul>

	<p>して、従来の生業としての農業だけでなく、田園風景の保全や地域活性化の一環として多面的な活用を図ります。</p>
<p>自然環境保全地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤山林、海浜地、大規模な公園等については「自然環境保全地区」に位置づけ、一体的な保全を図ります。</li> <li>➤山林においては、貴重な植生が分布する地域を「自然生態保護地区」、防災上の安全面から土地利用が不向きな地域を「防災保安地区」、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「里山環境保全地区」、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再生的活用による持続する自然環境づくりを行います。</li> <li>➤北浜からこゆるぎの浜の一体の海岸は「海浜地」として保全するとともに、防災に配慮したレクリエーション機能の強化を図ります。</li> <li>➤城山公園、運動公園等は「大規模公園等」として、適切な管理と積極的な市民の利用を促します。</li> </ul>

◆ 土地利用方針図



## 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）基本方針

自然と歴史・文化を感じるまちの風景を大切にしたい大磯らしさが実感できる景観形成の実現を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【美しい大磯】、【継承し持続する大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

#### ① 大磯らしい自然風景を「守る」「育む」「創る」

【美しい大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

大磯駅や街中から見える鷹取山から高麗山まで連続する山並みや、丘陵の眺望点から見える海などの自然風景、その手前に見える緑の多い町の風景が、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、創ります。

#### ② 大磯らしい町並みを「守る」「育む」「創る」

【美しい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

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ます。石垣、生垣、板塀から庭の緑が見える道筋の風景は、閑静な風格のある住宅地としての大磯らしい町並み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がある地域においては、こうした風景や町並みを守ります。また、比較的新しい町並みを形成している地域においても、敷地内の豊かな緑が特徴となっています。このような住宅地の町並みや緑などの豊かな風景を守り、将来にわたって大磯らしい町並みを守り、育み、創ります。

#### ③ 大磯の歴史・文化を「守る」「育む」「創る」

【継承し維持する大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

町内に数多く残る別荘や古民家は、本町の歴史的な成り立ちや生活文化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。

当時の暮らしを色濃く残す建造物、地域の風景を特徴づけている建造物、歴史的価値ある建造物、建築的価値のある建造物、町民に親しまれている建造物、大磯らしい風景の形成上重要な建造物等については、町民との協働によって、景観・観光資源、歴史文化資産としての価値の抽出を行うとともに、これらの希少性を位置づけ、保存（守る）と活用（育む・創る）に向けた支援や取組みを展開します。

#### ④ 様々な取組みで風景を「守る」「育む」「創る」

【美しい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

風景づくりにおいては、建築物の形態などのルールを決めること、保存のための買取りや改修などの事業を行うこと、地域の方々の協力により維持、管理や美化を行うことなど、様々な取組みが必要となってきます。こうした様々な取組みを通して、「大磯の風景」を後世に遺していきます。

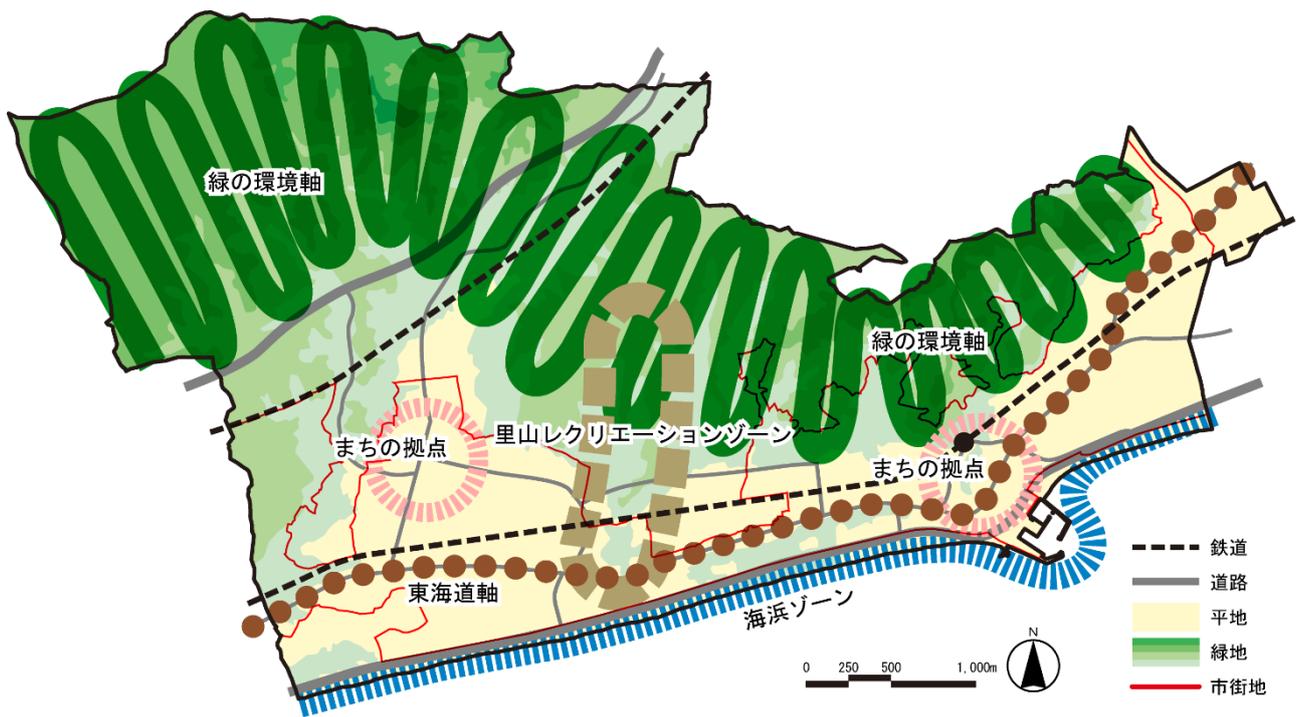
## (2) 風景・景観形成方針

次の世代に豊かな環境を引き継ぎ、自然と歴史に裏打ちされた大磯らしい風景・景観の形成を図るにあたり、地域特性を生かした景観形成方針を定め、町民、事業者、滞在者及び町の協働により取り組んでいきます。

## 風景・景観形成方針

山の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢大磯では、山が市街地に近いため、山並みが身近なものとして感じられます。</li> <li>➢この美しい山並み風景を保全するため、高い建物を規制するとともに、山の稜線や中腹の建築物の大きさなどについて配慮するものとします。</li> </ul>
海の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢大磯の海岸は、東西に砂浜が続き、海岸からは相模湾が一望されます。照ヶ崎海岸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。</li> <li>➢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、建築物等の建設にあたっては、海岸風景と調和に配慮するものとします。</li> </ul>
里山の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢大磯町の特徴的な自然風景として、美しい谷戸の里山風景と丘陵地の田園風景があります。</li> <li>➢これらの地域において新たな建築物等を建設する際には、周辺の風景と調和するよう配慮するものとします。</li> </ul>
緑住の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢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するとともに、地域固有の植物や古い屋敷林、景観木等による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に沿って、周囲の雰囲気との調和に配慮します。</li> </ul>
駅周辺の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢大磯駅周辺の風景については、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、駅前の景色が緑に覆われており、周囲を低層の建築物で囲まれ、町民になじみの深い建築物が立地するなどの特徴があります。</li> <li>➢こうした駅前の景観を守るとともに、建築物等を建設する際は、周囲の雰囲気とのなじんだものとし、これらの風景を残していくものとします。</li> </ul>
松並木の風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢松並木は大磯にとって最も象徴的な歴史的風景です。</li> <li>➢この風景を保全するために、松並木の維持、管理を行うとともに、建築物等を建設する際は、松並木との調和に配慮します。</li> </ul>
歴史的・象徴的建築物のある風景	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢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存在します。</li> <li>➢こうした歴史的建築物等の積極的な保存・活用を図るとともに、周辺に新しい建築物等を建設する際は、歴史的・象徴的建築物のある風景との調和に配慮します。</li> </ul>

◆風景・景観形成方針図



※大磯町景観計画における都市構造図

### 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）基本方針

誰もが快適に移動できる交通ネットワークの形成を目指すとともに、移動可能性を維持・向上させる交通サービスの拡充を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

#### ① 安全で快適な道路網等の整備と維持管理

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】

快適に移動できる交通基盤の形成をめざし、道路の安全性・快適性・利便性の確保に努めます。また、道路の維持や整備のほか、橋りょう長寿命化などにより交通環境や生活環境の向上を図ります。

#### ② 安全で楽しい歩行者、自転車ネットワークの形成

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】

自動車、自転車、歩行者が共存できる交通環境の形成を検討します。また、太平洋岸自転車道などを活用した自転車ネットワークの検討を行います。多様な交通手段が共存し、移動の可能性を広げる交通環境の形成を目指します。

#### ③ 住民にやさしい交通ネットワークの構築

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

子どもや高齢者、障がい者などの交通弱者が気軽に安全に出歩ける地域社会を目指します。そのためには、電車、バス、タクシーなどの公共交通を活用した利便性の高いネットワークを形成しなければなりません。

地域で格差のないような公共交通の充実を図るとともに、交通弱者や買い物弱者など様々な地域課題に対応できる地域交通のあり方を模索していく必要があります。そのためには、既存の公共交通の特性を活かすとともに、地域の利用状況に即した地域公共交通の検討をすることが必要です。

#### ④ 環境にやさしい新たな移動手段の検討

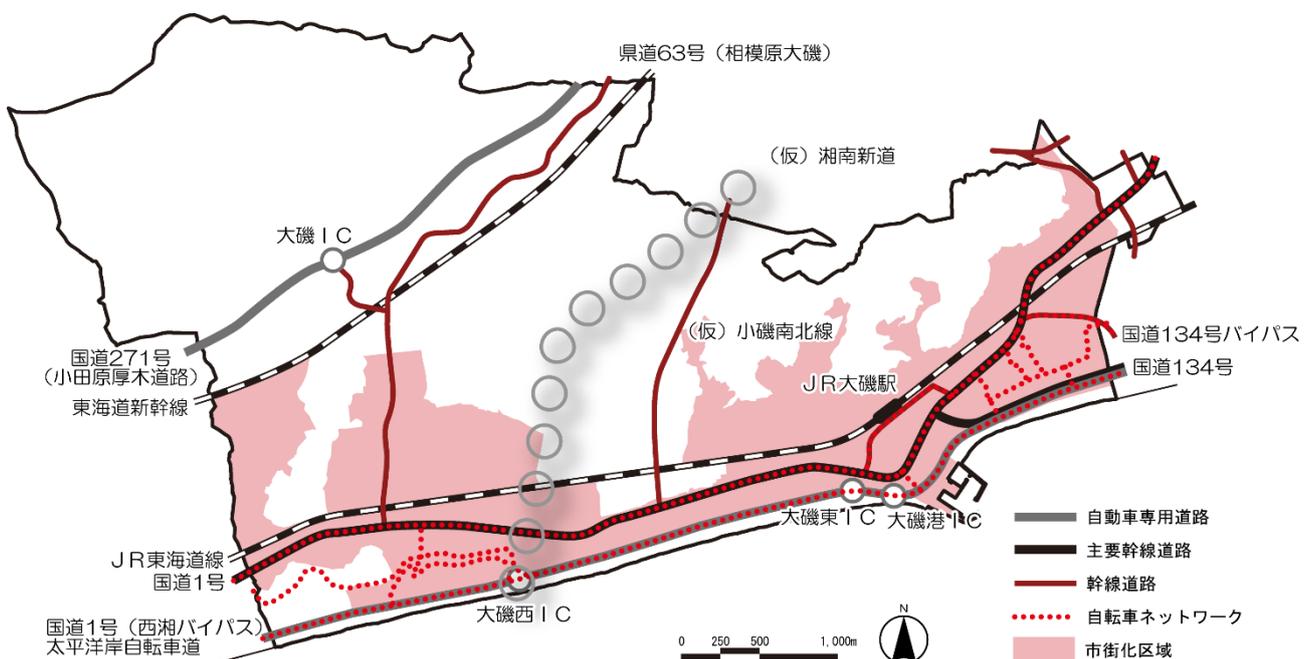
【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

移動にあたって、従来の自家用車や自転車などでない環境にやさしいシステムや移動手段が求められています。必要な時にだけ利用するシェアリング交通サービスなどの導入について、行動できる体制を構築していきます。

(2) 交通ネットワーク形成方針

<p>道路の整備</p>	<p>➢主要幹線道路（(仮)湘南新道）、幹線道路（(仮)国府新宿東西線）、（仮）小磯南北線の計画の具現化を図ります。幹線道路（町道幹16号線など）、その他の道路（国府本郷西小磯1号線など）の整備を図ります。</p>
<p>快適な歩行者・自転車ネットワーク</p>	<p>➢町民や来訪者が快適に歩ける歩行者ネットワークを形成します。歩行者ネットワークについては、歩道付道路、緑道、遊歩道、路地、農林道などを活用し、観光や散策、健康の増進に資するよう、既存路線の活用と改修によるものとします。</p> <p>➢また、太平洋岸自転車道や既往の自転車通行帯を活用して、車と自転車と歩行者が安全に共存できる自転車ネットワークを形成します。</p>
<p>快適な公共交通ネットワーク</p>	<p>➢現在の路線バスやコミュニティバスの運行状況を勘案しながら、交通弱者対策だけでなく、免許返納に係る高齢者対策や買い物弱者対策など、今後増加が見込まれる多様なニーズに対して、利便性が向上するような公共交通ネットワークを検討します。</p> <p>➢自転車、バス、タクシー、鉄道などの多様な交通サービスの統合運用による全体最適化（固定費を抑制しつつ、サービス品質向上）をめざし、地域実態に合った導入を検討していきます。</p>
<p>新たな移動手段</p>	<p>➢町民や来訪者が町内を気軽に移動できるような、カーシェア、シェアサイクルなどの活用を図ります。</p>
<p>交通バリアフリー</p>	<p>➢移動のための交通環境は多岐にわたるため、交通バリアフリー法に則って、交通弱者に移動の負荷を軽減するような施設整備の検討を行います。</p> <p>➢いつでも誰もがどこへでも安全で快適に移動できるよう、町民と行政や交通事業者、道路管理者などで検討を進め、既存の交通環境を活用、改善するとともに、交通環境のバリアフリーに取り組みます。</p>

◆交通ネットワーク形成方針図



#### 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）基本方針

水とみどりの連携による持続可能な大磯町の環境づくりを目指すとともに、水とみどりの質的向上、生態系の保全、地球環境への付加の軽減を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【美しい大磯】、【継承し持続する大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

##### 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

【美しい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

地形や水系などの自然の骨格を緑の骨格とし、水とみどりの保全と活用を図ります。また、市街地においては減少する緑の維持・保全を図るとともに、みどりの活用と新たなみどりの創出を促します。

##### 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

【美しい大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

緑の基本計画の将来像「広がる海と緑豊かな山が語り合うまち大磯」を踏まえ、持続する水とみどりの実現をめざします。

都市公園や緑地・オープンスペースからなる施設緑地、風致地区や特別緑地保全地区などの地域制緑地の確保を積極的に行い、生活に身近な水とみどりを増やしていきます。

##### ③ 水とみどりのネットワークの形成

【美しい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

既存の生態系を保全・再生し、生物多様性に配慮した持続可能な環境づくりを行います。これらの生態系や水とみどりからなるネットワークの形成をめざします。

##### ④ 河川や下水道の整備による良好な水辺の環境形成

【美しい大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

河川環境や水辺に親しむ親水空間の整備を進めます。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川づくりをめざし、下水道は、計画区域全域を整備し、下水道区域外については、単独処理浄化槽及びびくみ取り式便槽から合併処理浄化槽への転換を推進し、生活環境の向上と自然環境の保全をめざします。

##### ⑤ コミュニティによる水辺と緑地の保全、活用

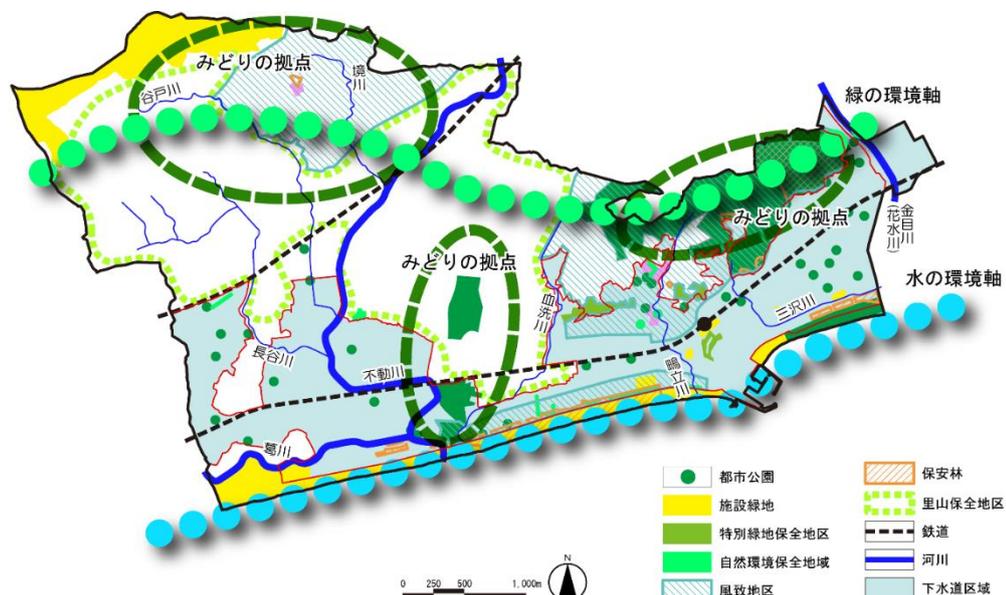
【美しい大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

緑化の推進及び緑の保全、保存樹林や保存樹林の指定などを地域との連携によって進めます。また、里山の緑の適正な管理と活用に向け、町民と行政が一体となった体制づくりをめざします。

(2) 水とみどりの方針

水と緑の骨格形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶地形や水系からなる緑と水の環境軸を位置づけ、これらの保全、活用を通じた持続する環境づくりを行います。</li> </ul>
施設緑地の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶大規模公園、身近な住区基幹公園等の施設緑地の整備を促進します。</li> </ul>
地域制緑地の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶風致地区、特別緑地保全地区等の指定により、環境、防災、歴史文化、景観、レクリエーション等の向上を図ります。</li> <li>▶風致地区は、原則として緑豊かな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。</li> <li>▶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、防災等のため必要な土地の区域、伝統的また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。</li> </ul>
水とみどりのネットワーク形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶町中の身近な緑、歴史文化遺産と一体となった緑、公園、緑地、水辺などを回遊する水とみどりのネットワークの形成を図ります。</li> </ul>
条例などによる緑の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶都市の防災や美しい風景をつくるため、緑化の推進や緑の保全に関する条例に基づく保存樹林や保存樹林の指定などを進めます。</li> </ul>
里山の緑の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶市街化調整区域には里山保全地区を配し、緑を保全、活用するとともに、自然とふれあえる「みどりの拠点」を位置づけます。</li> </ul>
魅力ある快適な河川づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶河川は治水と環境の整備による多自然川づくりをめざします。所定の降雨量に対応できる護岸整備を促進し、適切な維持、管理を行います。</li> </ul>
下水道整備等による都市環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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。国府北地域においては、合併処理浄化槽の普及を促進し、河川の水質向上をめざします。</li> </ul>
生物多様性の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶生態系の保全、再生に努め、多様な生物が棲む持続可能な環境づくりをめざします。</li> </ul>
コミュニティで支える水とみどり	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ボランティアやパークマネジメントなどを通じ、水とみどりをコミュニティで支える工夫と支援を検討していきます。</li> </ul>

◆水とみどりの方針図



## 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）基本方針

東日本大震災の教訓、近年の地球温暖化による台風の大型化の影響、これらを受けた国、県の国土強靱化の流れを踏まえて、誰もが安全に、安心して生活することができる災害に強いまちの実現を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

#### ① 防災・減災・適応力に配慮したまちづくり・住まい方

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】

あらゆる災害の危険度を予測・判定し、被災時の適応力を最大限に発揮し、災害の危険を軽減する都市空間の創造を図ります。

#### ② 災害に備えた安全な都市構造

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

町民が災害時に安全を確保できる避難場所や避難路を確保するとともに、被災時の脱出ルートや物資輸送ルートが確保された都市構造の構築に努めます。

#### ③ 自然災害（津波、土砂崩れ、河川氾濫、地震、噴火等）からいのちを守るための対策

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

地震が来たら海に近づかない、津波が懸念される時は高台や避難ビルに逃げる、避難弱者をみんなで助けるなど、常時に津波を想定した避難行動を、町民全員に周知し、備える、津波対策の意識づくりを進めます。また、緊急時の安否確認など、家族や近隣のコミュニティで確立していくことが重要です。

#### 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

【安全で安心な大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

被災時には、公的な支援（公助）に加えて、自分で自分の安全を守る（自助）、周りの人と助け合う（共助）による取組体制を推進します。

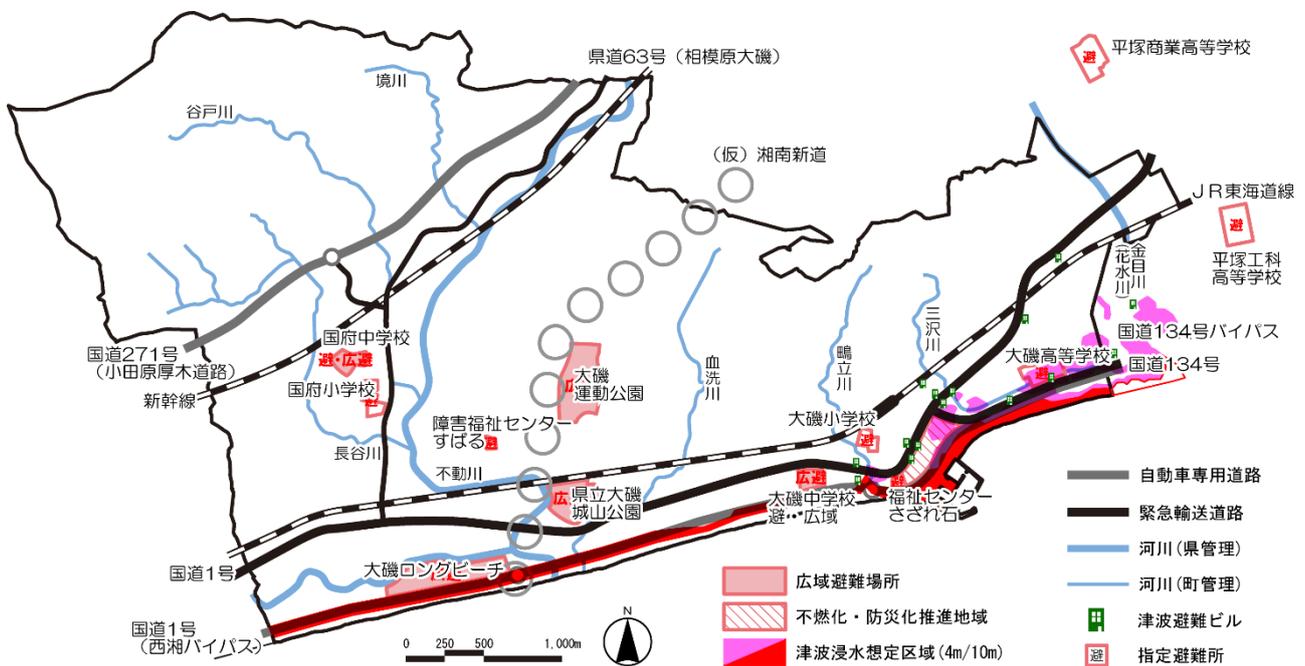
特に、高齢者の多い地域では、高齢者一人世帯を地域で把握するなど、コミュニティで支える防災体制を町民と行政が一体となって検討します。

また、町民自らが震災、水害、土砂災害等の危険を認識し、行動を判断できるよう、津波・洪水・土砂災害のハザードマップ等の周知を徹底し、これらの更新にあたっては、速やかに情報更新し、提供するよう努めます。

(2) 安全・安心まちづくり方針

地域特性に配慮した 減災まちづくり	> 地域特性等に応じた防災に配慮した土地利用の誘導を図ります。特に、津波、洪水、土砂災害ハザードエリアにおいては、防災施設の整備と住民への防災意識の啓発を行います。
災害に強いまちづくり	> 大規模震災に備えた緊急輸送道路、避難場所、避難路、津波避難ビル等の整備、指定等を進めます。 > 緊急車両の通行に支障しないよう、緊急輸送路の充実を図るとともに、路地や細街路においては、消防水利などを適正に配置します。 > 延焼拡大の防止に向けた建物の耐震化、不燃化を進め、老朽化した建物やブロック塀などは、倒壊の恐れもあるため、空き家等を含めた実態を把握するとともに、対策や支援を講じます。
防災施設の整備の促進	> 下水道の雨水対策として、雨水排水施設の整備を進めるとともに、大規模開発においては雨水調整施設等の整備を義務付け、内水被害の予測されるエリアにおいては、河川の治水対策を進めます。
防災意識の向上	> 被災時には、公的な支援（公助）に加えて、自分で自分の安全を守る（自助）、周りの人と助け合う（互助）による取組体制を推進します。 > 町民自らが自然災害の危険を認識し、行動できるよう、ハザードマップの周知、更新を徹底します。

◆安全・安心まちづくりの方針図



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

### （1）基本方針

地域らしさを生かした良好な居住空間の形成と地域コミュニティの醸成により、大磯らしい豊かな生活の実現を以下の基本方針によって目指します。

まちづくりの目標に掲げた【継承し持続する大磯】、【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】の具現化と達成を目指します。

#### 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

【継承し持続する大磯】、【暮らしやすい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

景観法に基づく重点地区の指定とあわせて、景観条例、地区計画などの活用により、緑豊かな良質な居住空間づくりを推進します。

#### ② 多様なニーズに対応した住宅・住環境の整備

【暮らしやすい大磯】、【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

少子高齢化や人口減少、ライフスタイルの変化などの社会潮流の変化を踏まえ、「高齢者が安心して暮らせる」・「自然環境との調和に配慮する」・「子育て世代の定住を促進する」など、多様なニーズに対応し、また地域特性に応じた住宅・住環境の整備を進めます。

#### ③ 空き家対策の推進

【活気あふれる大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

地域と連携をしながら空き家の把握を行っていきます。住宅地の良好な美観を維持するとともに、空き家の利活用として、町外からの移住やビジネス機会の創出に繋がるようなコミュニティ機能を有する・住宅・住環境の整備をめざします。



(2) 良好な住環境の方針

<p>コンパクトなまちづくりの維持形成</p>	<p>➢現在の都市形成を受け継ぎつつ、特に高齢者や子育て世代にとって、身近な範囲で日常生活が完結することができる、まちの拠点を中心としたコンパクトシティの維持・形成を図ります。</p>
<p>子育て世代の定住促進</p>	<p>➢ゆとりある住環境で子育てができるような、子育て世代の定住促進を支援します。自然豊かな住環境や教育施設へのアクセスなどに配慮し、子育て世帯を積極的に支援するまちづくりに取り組みます。</p>
<p>地域特性に応じた住宅・住環境の形成</p>	<p>➢用途地域、風致地区や地区計画、景観地区や緑化地域、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。</p>
<p>空き家等の利活用の促進</p>	<p>➢空き家情報の提供を行い、空き家の活用を促進することで、お試し居住、地域居住、セカンドハウス、多自然型住宅などの多様なニーズに対応できる支援に取り組みます。 ➢起業しやすくなるような、ビジネス機会の創出を図るため、出店等の受け皿になるようなチャレンジショップやSOHO型住宅など、空き家を活用して推進します。</p>
<p>一般廃棄物処理施設</p>	<p>➢長期的、広域的な視点に立った「平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画」、「大磯町一般廃棄物処理計画」に基づき、一般廃棄物処理施設の適正な運営・維持管理及び整備を推進します。</p>

◆良好な住環境形成の方針図

