

大磯町まちづくり基本計画の変更について

条例第 7 条第 12 項の規定により準用する同条第 10 項の規定に基づき、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)を別紙のとおり定める。

平成 28 年 6 月 3 日提出

大磯町長 中 崎 久 雄

大磯町まちづくり基本計画変更案

平成28年（2016年）6月

大 磯 町

第1章 「大磯町まちづくり基本計画」一部見直しの考え方

1	まちづくり基本計画の概要	1-1
2	今回の見直しの位置づけとまちづくり基本計画の構成	1-3
2-1	今回の見直しの位置づけ	1-3
2-2	まちづくり基本計画の構成	1-4
3	今回の見直しの考え方	1-5
3-1	見直しの視点①	1-5
3-2	見直しの視点②	1-5
3-3	見直しの視点③	1-6

第2章 見直し後の全体構想

1	大磯らしいまちづくりの目標	2-1
1-1	大磯らしさ	2-1
1-2	基本理念と目標	2-1
1-3	計画の前提	2-2
1-4	将来の都市構造	2-3
2	大磯らしさを守り育む方針	2-6
2-1	土地利用の方針	2-6
	(1)土地利用の基本方針	2-6
	(2)緑地の整備方針	2-13
2-2	魅力的な空間形成の方針	2-15
	(1)風景の形成方針	2-15
	(2)拠点等の整備方針	2-20
2-3	生活基盤整備の方針	2-25
	(1)交通体系の整備方針	2-25
	(2)河川・下水道の整備方針	2-25
	(3)都市防災の方針	2-26
2-4	生活環境整備の方針	2-29
	(1)住宅・住環境の整備方針	2-29
	(2)その他の都市施設の整備方針	2-30
2-5	自治のまちづくりの方針	2-32

第3章 見直し後の地域別構想

1	地域別構想について	3-1
2	大磯地域	3-2
3	小磯地域	3-6
4	国府南地域	3-10
5	国府北地域	3-14

第1章

「大磯町まちづくり基本計画」

一部見直し
の考え方

1

まちづくり基本計画の概要

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、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都市づくりの基幹的な計画となります。

策定に当たっては、ワークショップを行うなど、町民の皆様とともに計画づくりを行い、町民の皆様からのさまざまなご意見を計画に反映いたしました。

まちづくり基本計画は、平成32年を目標年次とし、大磯らしいまちづくりの目標を示す「全体構想」とともに、「全体構想」に基づく地域のまちづくりの目標を示す「地域別構想」を示しています。

「大磯らしいまちづくりの目標」

大磯らしさ

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、まちづくりに据えて守り育てていくものとしています。

基本理念 「豊かな自然に歴史・文化が薫りほつとする素敵 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。

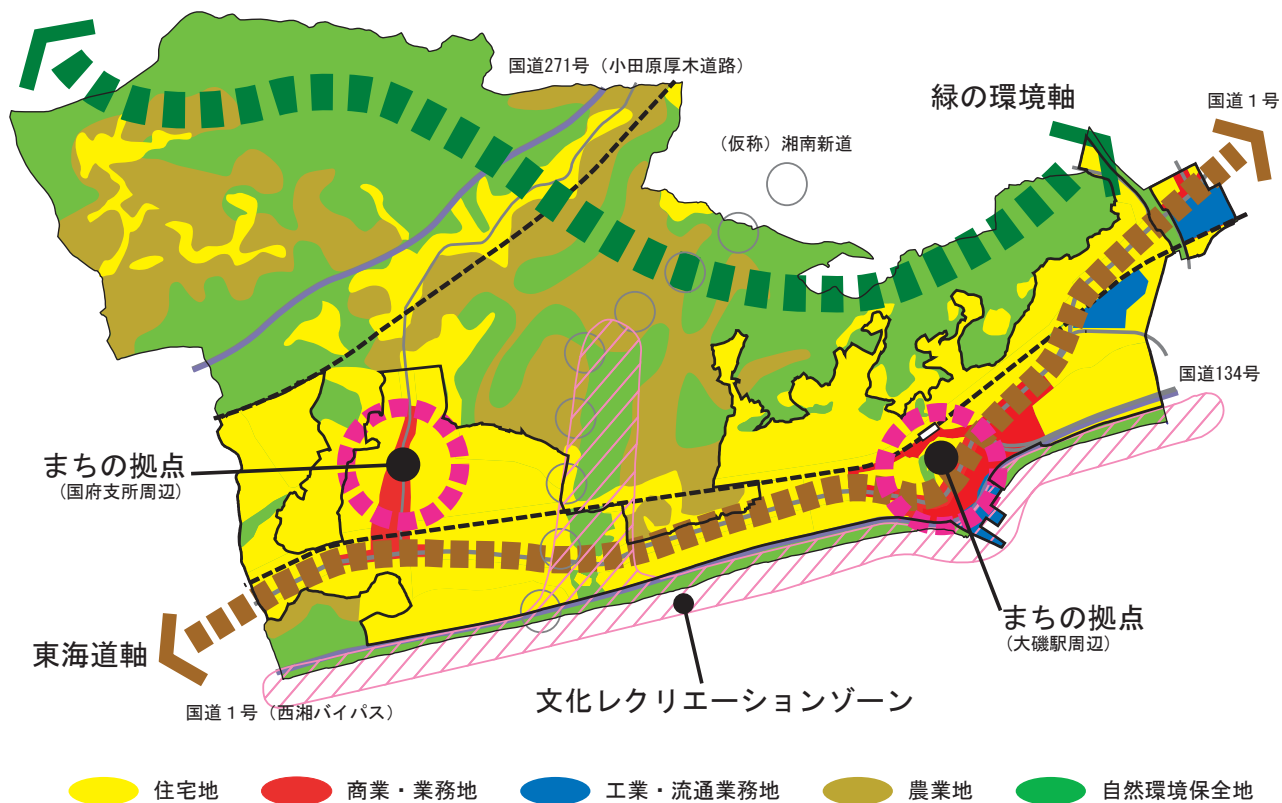
成熟社会を迎え、これからのまちづくりは、風土と地形を活かし、市街地を取り囲む海と山の保全を基本に、各地域の個性を大切にしながら、歴史・文化の重層性が醸し出す都市の深みと、安全快適で安心して暮らしやすい環境の両方を兼ね備えた魅力的なまちづくりに取り組んでいかなければなりません。

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ています。

目標

- 1) 自然と共生するまち
- 2) 重層した歴史を大切にす 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

■将来都市構造図■



2 今回■の見直しの位置づけとまちづくり基本計画の構成

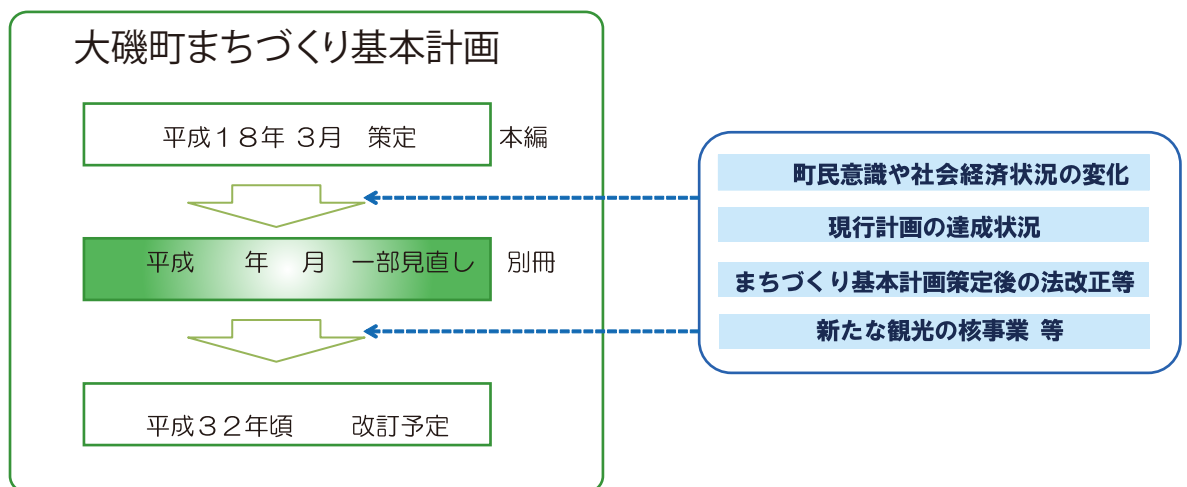
2-1 今回■の見直しの位置づけ

これまで10年間の社会経済状況などの変化を踏まえ、引き続き、将来都市像の実現に向けた取り組みを進めることとし、次の3つの視点からの一部見直しとします。

- ①東日本大震災の教訓を活かしたまちづくりの推進
- ②時代の変化に合わせた施策の追加や修正
- ③安心して快適に暮らせる持続可能なまちづくりの推進

このため、平成18年3月に策定したまちづくり基本計画（本編）は継続するものとし、今回の見直しは「一部見直し版」として「別冊」とします。

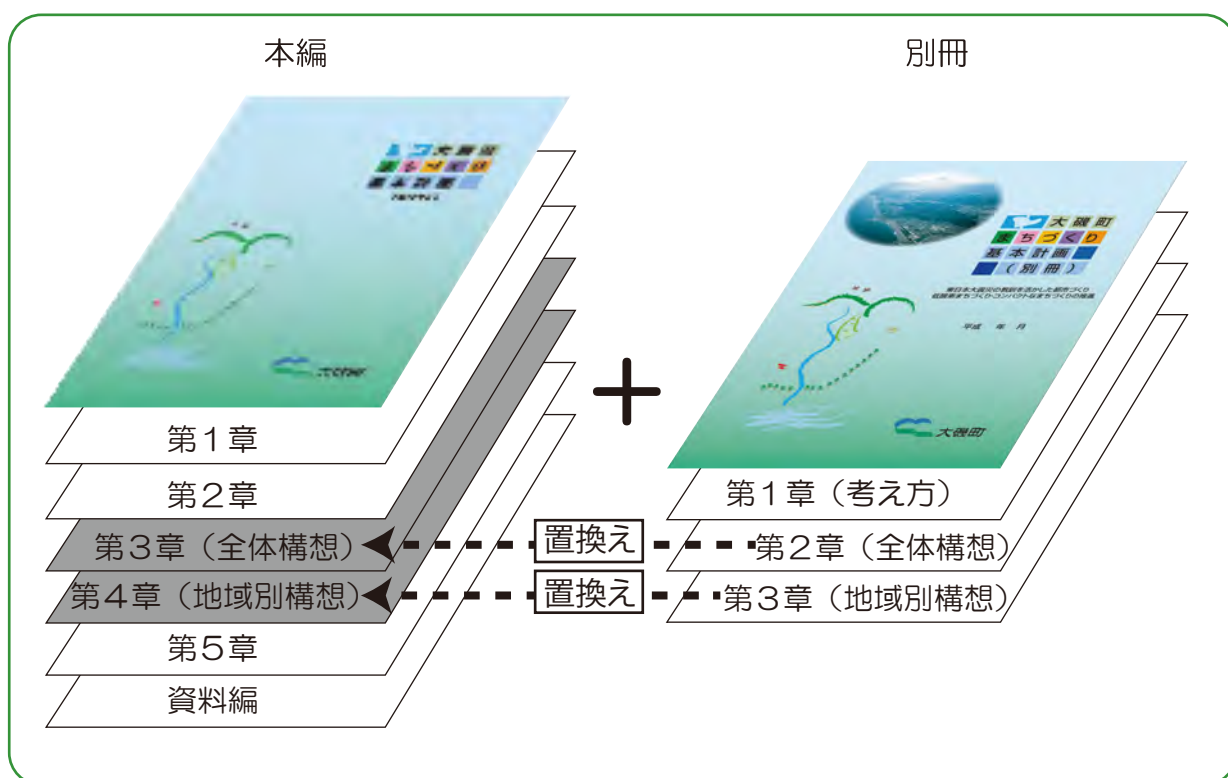
なお、今回の見直し後は、総合計画の見直しと合わせ、平成32年頃に本冊及び別冊の改訂をする予定です。



2-2 まちづくり基本計画の構成

H18年3月策定のまちづくり基本計画(本編)のうち、第1章「まちづくり基本計画のめざすもの」、第2章「まちづくりの現状と課題」、第5章「まちづくり基本計画の推進に向けて」及び「資料編」の内容は、現在も変わりません。

一方、第3章「全体構想」、第4章「地域別構想」については、一部に修正・追加が加えられています。今回策定する「別冊」では、わかりやすさを考慮して、今回の見直した内容に加え、本編に記載の内容も再掲します。したがって、計画の構成を図式化すると次のとおりとなります。



一体のものとして本町のまちづくりの方向性を示す

3 今回の見直しの考え方

まちづくり基本計画は、社会経済状況の変化などにより見直ししていくこととしています。

今回の見直しは、平成18年の策定後の社会経済状況の変化などを踏まえたもので、次の3つの視点により見直しを行います。

3-1 見直しの視点 ①

東日本大震災の教訓を活かしたまちづくりの推進

平成23年に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える大津波が発生し、東日本各地の沿岸部に大規模な被害をもたらす未曾有の災害となりました。これを機に国では、これまで想定外としてきた極めて低頻度の「最大クラスの津波」に対しても「何としても人命を守る」という考え方のもと「津波防災地域づくりに関する法律」を制定・施行しました。

まちづくり基本計画では、「生活基盤整備の方針」に「都市防災の方針」を定めていましたが、津波に備える視点での見直しを行い、方針の強化を行います。

3-2 見直しの視点 ②

時代の変化に合わせた施策の追加や修正

町民アンケート結果を踏まえ、まちづくり基本計画に示されている各方針を継承することとしますが、平成18年のまちづくり基本計画の策定後、社会構造の変化や関係法令の改正等、まちづくり基本計画を取り巻くさまざまな要素に変化が見られることもあり、時代の変化に合わせた施策の追加や修正を行う必要があります。

特に人口、世帯数、土地利用状況の変化や都市計画法の改正や都市の低炭素化の推進に関する法律、空き家対策特別措置法等の制定、さらには新たな観光の核づくりを始めとした町の重要施策など、新たな視点から追加すべき内容や重要度・優先度の高い内容を追加することにより、まちづくりの方向性をより明確なものとしします。

3-3 見直しの視点 ③

安心して快適に暮らせる持続可能なまちづくりの推進

本格的な人口減少、少子・超高齢社会を迎える今後のまちづくりは、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、財政的にも持続可能な自治体経営を進めていくことが大きな課題となっています。

このため、市街地においては、医療・福祉・介護施設、子育て施設、商業施設などのまとまった立地を促進することにより、これらの生活利便施設へのアクセスを容易にしたまちづくり（コンパクトシティ）を図りつつ、郊外住宅地においては、公共交通等による市街地と郊外を結ぶ交通ネットワークを構築するなど、まちにおける住み方、暮らし方を見直す必要があります。

また、市街地内及び周辺に今なお残る豊かな自然環境の適切な維持や保全に取り組み、自然と調和したまとまりのあるまちづくりを維持・形成することで、大磯らしい『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』が可能となります。

まちづくり基本計画では、「生活環境整備の方針」を定めていますが、さらに持続可能なまちづくりの観点から方針の強化を行います。

第2章

見直し後の 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) **重層した歴史を大切に**するまち

総理府の国民生活に関する世論調査(平成27年6月調査)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。**また、町民まちづくりアンケート調査においても、歴史と文化の香り高い緑豊かな環境に高い関心が寄せられています。**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。【修正】

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**暮らしやすい**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**農林水産業、高齢者や子育て世代**のニーズに対応する**サービス業**、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。【修正】

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) [実績値]	平成27年度 (2015年度) [計画目標値]	平成32年度 (2020年度) [計画目標値]
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、相模湾と丹沢山系からつながる鷹取山や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、地形上、コンパクトな市街地が形成されています。

しかし、人口減少及び少子・超高齢社会を迎える今後に向けて、特に高齢者や子育て世代にとって安心して健康で快適な生活をおくれる環境を実現すべく、公共交通、防災・減災対策、町民等の利便性の向上を一体的に取り組むことが必要です。このため、地形的にコンパクトであることを都市機能にも反映し、東西のまちの拠点を中心に生活利便施設等の集約を図り、日常生活に必要なまちの機能を、住まいの近くに集積することにより、身近な範囲で日常生活を完結することができる大磯らしいまちづくりを進めます。また、地震や津波に対する防災・減災対策をはじめ、老朽化対策を含めた公共施設等の総合的な管理計画や公共交通ネットワークの再構築を考慮しつつ、新たな拠点づくりの検討を進めます。【修正】

(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まちの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生活利便施設等※の集約化を図ります。

大磯港を含めた海浜地と町の中央部の大磯城山公園・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。【修正】

※生活利便施設：病院、銀行、スーパーマーケットなど住宅の周辺にある、生活に必要な施設など

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」、大磯駅周辺の国道1号沿道の官公庁施設等の集積地区を「業務地」として位置づけます。【修正】

③ 工業・流通業務地

高麗一丁目のJR東海道本線南側を「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。【修正】

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。

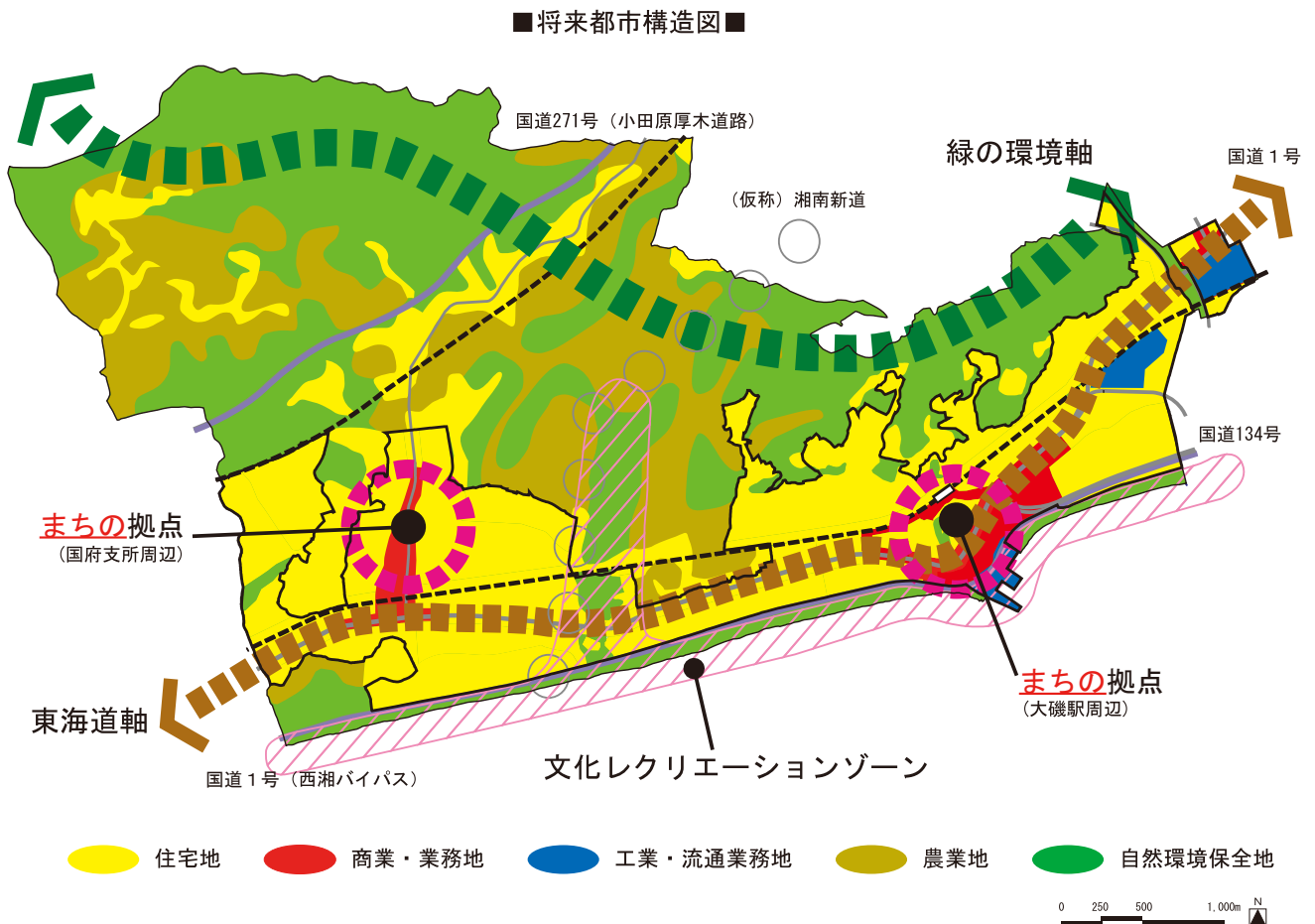
⑤ 自然環境保全地

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路線とあわせて、既存の国道1号、国道134号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、さがみ縦貫道路等の広域的な幹線道路ネットワークの形成に伴う交通の変化を踏まえ、道路計画を策定し、整備を図ります。【修正】



4) 施策の展開

施 策	内 容
コンパクトなまちづくりの維持・形成【追加】	現在の都市構造を受け継ぎつつ、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出来る、まちの拠点を中心とした生活利便施設等の集約を推進します。
公共交通網の整備【追加】	市街地内移動における公共交通の利便性の向上を図りつつ、郊外住宅地からまちの拠点に接続する公共交通について、地域特性に応じた多様な公共交通の確保を図ります。

コラム1 公共交通ネットワーク

町では、既存の民間路線バスに加え、平成24年4月から運行に必要な経費を町が補助しながら、富士見地区やJR東海道線北側を運行する新たなバス路線の運行開始や、平成28年4月からは西小磯東区の一部の地域に乗合タクシーの実証運行を開始するなど、日常生活に必要な身近な移動手段の確保に努めています。

■現在の公共交通ネットワーク図■



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 ー自然ー

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」自然として山林や里山の手入れを兼ねた林材を積極的に活用する土地利用を行います。【修正】

② 町民生活を支える大磯らしいまちの中心をつくる ーまち中ー

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 ー住宅地ー

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 ー集落と農地ー

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 ー土地条件ー

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、地理的条件等の特性からみて、望ましい土地利用がなされるようにします。特に、津波浸水想定区域については、津波に備えるまちづくりを推進します。一方、安全面、環境面から見て、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。【修正】

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、原則として市街化区域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、農地を含む自然的土地利用と都市的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域を「土地利用調整区域」と位置づけ、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、きめ細かな土地利用の整序の検討を行います。【修正】

※平成22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	1,723	1,723	1,723
	市街化区域	548	548	548
	市街化調整区域	1,175	1,175	1,175
協議を必要とする区域	土地利用調整区域	24	24	24

※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)よりも良好な居住環境の形成をめざす住宅地です。【修正】
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(建ぺい率60%・容積率200%・高さ13m)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。【修正】
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(建ぺい率60%・容積率200%・高さ15m)・第二種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%・高さ15m)及びこれらの住居地域への変更をめざす住宅地です。【修正】
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など、農地を含む自然的土地利用と都市的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、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、きめ細かな土地利用の整序の検討を行います。【修正】

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、大磯駅周辺の国道1号沿道の官公庁施設等の集積地区を「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。【修正】

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	<u>大磯駅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。</u>

③ 工業・流通業務地

工業・流通業務地は、高麗地区のJR東海道本線南側を「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活動の場としても有効活用を図ります。【修正】

表 工業・流通業務地の区分と方針

区 分	方 針
工業地	<u>高麗地区のJR東海道本線南側の工業地は、原則として現状の機能の維持を図ることとしますが、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために、状況により計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図ります。</u> <u>また、住工混在地区については、当該地区の特性に配慮し、地区計画等の活用による用途の転換及び用途の純化により、都市環境の向上を図ります。【修正】</u>
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、 <u>大磯港活性化整備計画に基づき、地域住民の交流の促進や観光の振興により、にぎわいの創出を図ります。【修正】</u>

④ 農業地

西小磯、国府本郷、国府新宿、生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保地域等の田、畑、果樹園の一体的な農地の区域を「農業地」とし、農地の保全を図りつつ、新たに就農する者や法人による農業参入など農地の活用を推進します。特に、近年増加する遊休農地については、観光農園、滞在型市民農園、農業体験企画などを展開することで、農業地をグリーンツーリズム、ヘルスツーリズムなどの観光型農業の場とし、従来の生産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の多面的な利用方法を模索し、有効活用を図ります。【修正】

⑤ 自然環境保全地

山林、海浜地、大規模な公園等は「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活用を図ります。

また、北浜からこゆるぎの浜の一体の海岸は「海浜地」として保全するとともに、レジャーと防災機能のバランスを考えた土地利用を図ります。さらに、城山公園、運動公園等は「大規模公園等」として、適切な管理と公園の積極的な市民の利用を促します。【修正】

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	スタ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。日常的に散策や昆虫採集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。【修正】
	環境緑地	上記の区域以外の山林の区域で可能な限り保全を図り、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。【修正】
	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、海辺に親しむ利用と防災機能とのバランスを考えた土地利用を図ります。【修正】
	大規模公園等	城山公園、運動公園等の区域。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。【修正】

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	<u>近年の農業を取り巻く環境の変化をふまえ、農業生産基盤整備、新規就農支援、法人の農業参入支援、市民農園、滞在型市民農園などによるグリーンツーリズムの展開など、多面的な利活用を視野に入れ、地域特性に合わせた農業振興を推進するためのエリア設定と総合的な計画を検討し、多様な主体の参画のもと、農地の保全と活用を図ります。【修正】</u>
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。 <u>併せて、山林や里山の手入れを兼ねた林材の産業的活用等についても検討を図ります。【修正】</u>

コラム2

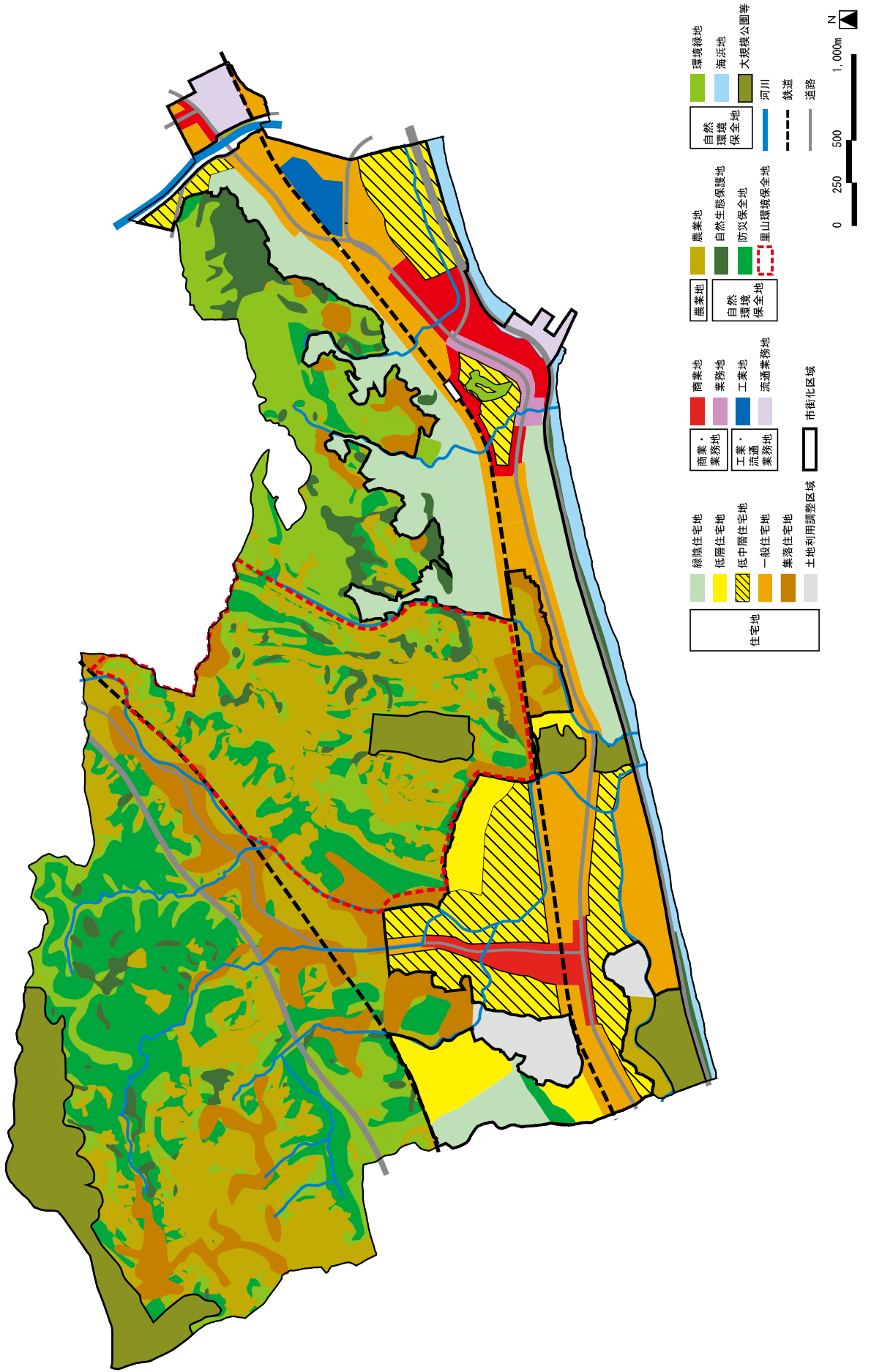
新たな農地の保全と活用の取り組み



西小磯地区では昔から、米や野菜、みかんなどが生産されてきました。近年、こうした地区でNPO法人によってグリーンツーリズムのイベントが企画され、町内外の多くの参加者が稲作体験やそこでできた米を使った酒づくりなどを楽しんでいます。

このように、従来の生産活動の継承や発展と、近年のトレンドをとらえた新たな活動の調和による農地の保全と活用が試みられています。

■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

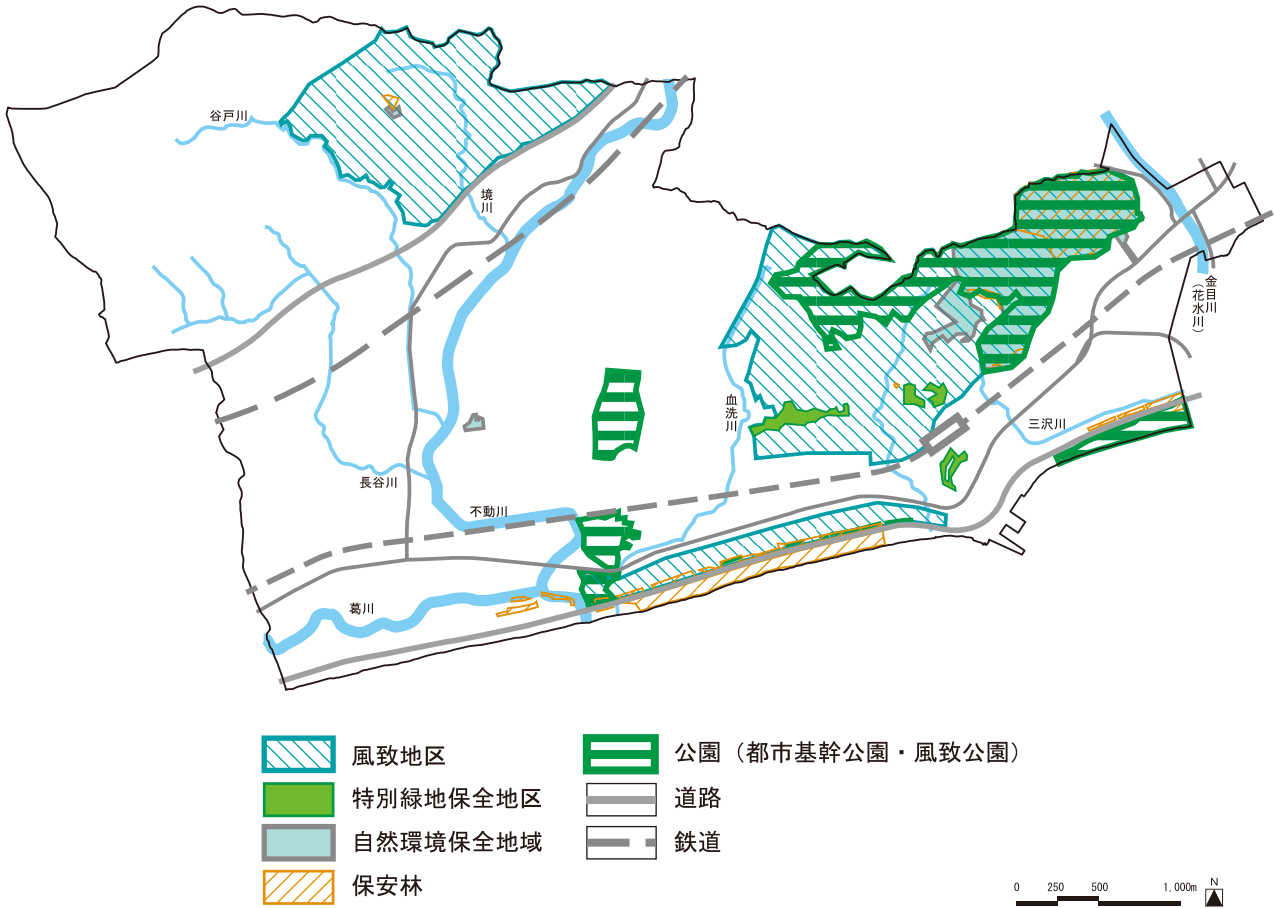
- ① 地形や水系などの自然の骨格を緑の骨格とし、緑の保全と活用を図ります。なお、緑の保全を図る地域制緑地[※]の風致地区と特別緑地保全地区は、次の方針に基づいて進めます。【修正】
※地域制緑地：風致地区や特別緑地保全地区など法律や協定によってその土地利用を規制することで良好な自然環境などの保全を図ることを目的としている緑地
 - ・ 風致地区は、原則として緑豊かな第一種低層住居専用地域及び市街化調整区域の樹林地や海浜地などの自然的風景に富んだ地域に指定します。
 - ・ 特別緑地保全地区は、町域の良好な自然環境を形成している緑地で、災害の防止等のため必要な土地の区域、伝統的又は文化的意義を有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るため、緑化の推進及び緑の保全に関する条例に基づく、保存樹木や保存樹林の指定などを進めます。【修正】
- ④ 身近な暮らしの中に水と緑を育むとともに、自然とのふれあいの場の整備を進めます。【修正】
- ⑤ 里山の緑の適正な管理と活用を図ります。【修正】
- ⑥ 生物多様性を保全・再生し、持続可能な活用を図ります。【追加】

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。
水と緑のネットワークの形成 【修正】	公園、文化財、緑化の推進及び緑の保全に関する条例に基づく保存樹木・保存樹林、景観法の景観重要建造物や景観重要樹木、都市緑地法の緑化地域、街路樹、河川などを結ぶ水と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と活用 【修正】	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と活用を図ります。

■緑地の整備方針図■



コラム3
風致地区、特別緑地保全地区

町では、平成27年4月に小湊綾海岸に面した第一種低層住居専用地域の約11haを第3種風致地区に指定しました。また、小湊綾海岸沿いの現存する松林の約1.3haも平成27年4月に特別緑地保全地区に指定しました。

今後も自然的景観を良好に維持し、緑豊かな大磯らしい環境の維持・保全を図るため、さらなる指定を検討していきます。



2-2 魅力的な空間形成の方針

(1) 風景の形成方針

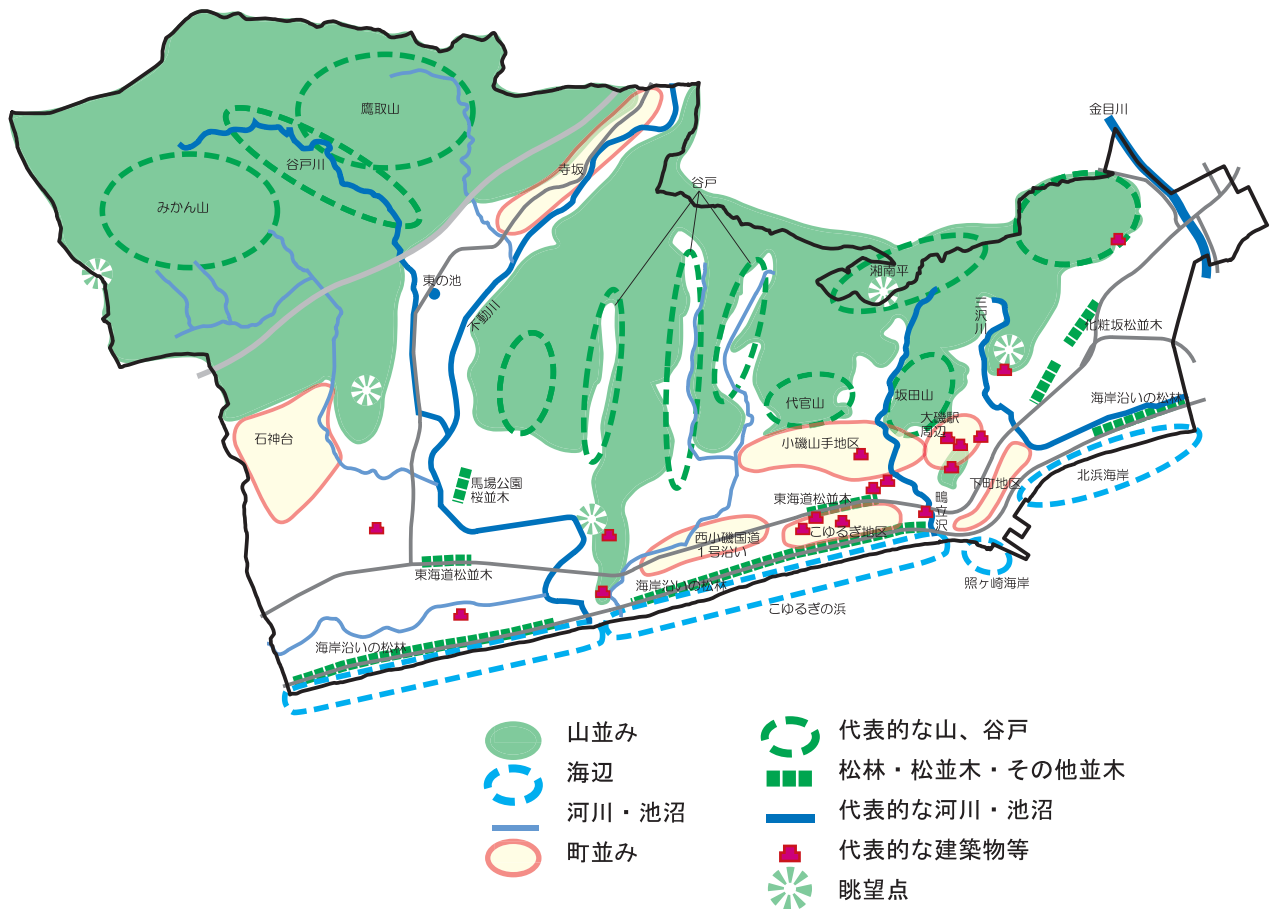
1) 目標

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んでいきます。

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」を共有して町民とともに「守り」、「育む」

「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、協働して大磯らしいまちづくりをさらに展開させていきます。【修正】

⑥ 様々な施策を組み合わせる

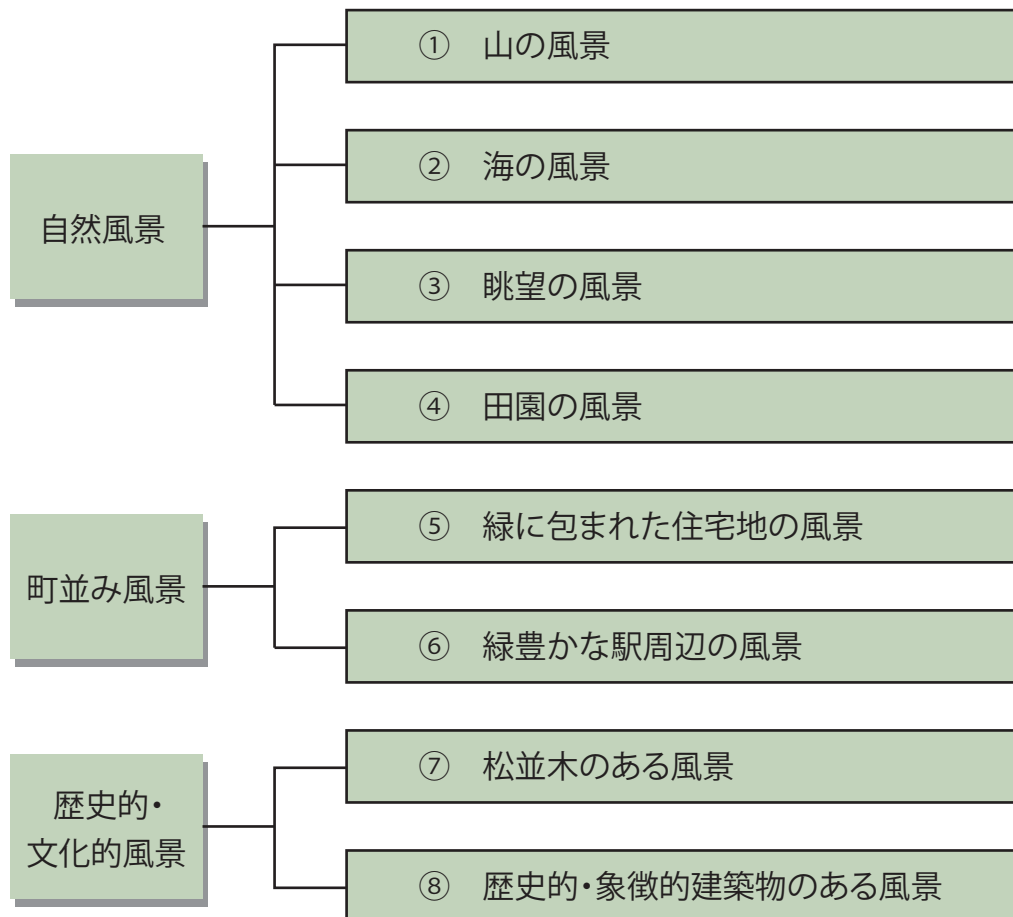
風景づくりには、建築物の形態などをルールとして決めること、保存のための買い取りや改修などを事業として行うこと、地域の方々の協力により管理や美化を行うことなど、様々な取り組みが必要です。このため、風景づくりにあたっては、様々な施策を組み合わせる展開します。

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します。その手段として、景観法に基づく景観計画に基づき、実現を図ることとしします。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。これらの地域に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**の景色が**保存樹林**の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。**【修正】**

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するものとします。

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、 保存樹林、保存樹木制度 などにより良好な町並み風景の形成を図ります。 【修正】
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。

コラム4
保存樹林と町の鳥アオバト

町では、平成25年4月に大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例を制定し、保存樹木（保存樹林）の指定及び助成を行っています。

その中に社会福祉法人エリザベス・サンダース・ホーム及び学校法人聖ステパノ学園にまたがる常緑広葉樹の樹林があります。

この指定した保存樹林は、町の鳥であるアオバトが5月初旬から10月頃まで丹沢山地から照ヶ崎海岸まで海水を求めて集団で飛来する際の貴重な休憩場所のひとつとなっているようです。

なお、町の観光キャラクターの「いそべえ」、「あおみ」もアオバトをモチーフとしたキャラクターです。



(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 ・駅周辺の「<u>大磯町バリアフリー基本構想</u>」に基づくバリアフリー化【修正】 ・駅前広場周辺エリアの再整備の検討【追加】 ・生活利便施設等の集約化【追加】 ・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 ・生活利便施設等の集約化【追加】
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、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 : <u>海水浴場、ビーチスポーツなどによる利用の促進、海浜植物が生存できる自然環境や防砂林の保全、防災に配慮した整備【修正】</u> ・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 : <u>港を核とした交流促進や地域の活性化【修正】</u>

コラム5 歴史的建造物の保全・活用

東小磯から西小磯にかけての国道 1 号南側には、滄浪閣をはじめ旧大隈重信邸や旧西園寺公望邸などの歴史的建造物が集積しています。これらが立地する地域は、建築可能な建物用途が限定される第一種低層住居専用地域のため、取り壊されて低層マンションに姿を変えるといた事例が見受けられます。

町では、これらの歴史的建造物を保全しつつ活用を促進するため、平成27年4月に特別用途地区を指定し、一定の条件のもとに用途制限を緩和し、飲食店、ホテル・旅館、物品販売店舗、サービス業店舗などを建築できるようにしました。

風致地区、特別緑地保全地区と合わせ、相乗効果により大磯らしいまち並みの保全を図ります。

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：<u>海水浴場、ビーチスポーツなどによる利用の促進、海浜植物が生存できる自然環境や防砂林の保全、防災に配慮した整備【修正】</u> ・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：<u>港を核とした交流促進や地域の活性化【修正】</u>
小滝海岸 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<u>指定(指定済)【修正】</u> ・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(<u>特別用途地区を指定済)【修正】</u> ・海岸侵食の防止と松林と一体となった砂浜景観の形成 ・<u>広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討【追加】</u>
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 ・<u>市街地内における公共交通の利便性の向上【追加】</u>
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、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	<p>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</p>
六所神社周辺地区	<p>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</p>

重点地区	整備方針
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 ・<u>広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討【追加】</u>
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	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

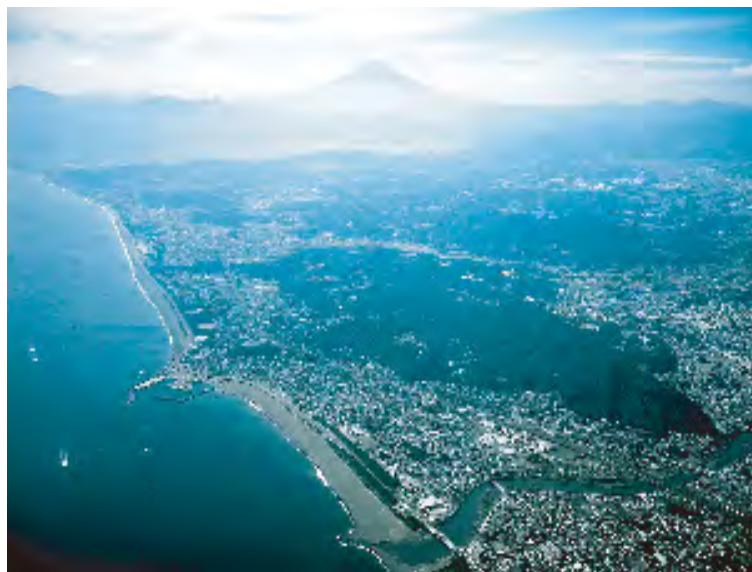
次の施策の展開を図ります。

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、体験学習や <u>ビーチスポーツなど自然とふれあえる場の整備及び利活用、防災に配慮した整備</u> 、利用調整、大磯港 <u>周辺エリア</u> の再整備などにより海浜ゾーンの保全と活用を図ります。 【修正】
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■



- | | | | | | |
|--|-------------|--|--------------------|--|-----------|
| | 自然風景（山・谷戸） | | まちの拠点 | | 道路 |
| | 自然風景（海・浜・川） | | 重点地区（自然＝山並み、谷戸、海岸） | | 鉄道 |
| | 町並み風景 | | 重点地区（自然＝河川） | | 重点地区（町並み） |
| | 歴史的・文化的風景 | | 地区計画検討区域 | | |
| | 眺望点 | | | | |
- 0 250 500 1,000m N



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 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。**【修正】**
- 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)、幹線道路((仮)国府新宿東西線、(仮)小磯南北線)の計画の具体化を図ります。また、幹線道路(町道幹16号線、町道幹27号線など)、 <u>その他の道路(国府本郷西小磯1号線など)</u> の整備を図ります。 【修正】
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、 <u>公共交通空白地域への地域公共交通</u> の導入などにより公共交通の充実を図ります。 【修正】

(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、河川の整備計画に基づき護岸等の整備を促進するとともに、適切な維持管理を行います。町管理河川は、適切な維持管理に努め、重要度の高い河川から計画的に整備を進めます。【修正】
- 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、市街化区域を優先的に整備します。【修正】

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	森林の保全、浸透施設などにより流域圏の治水機能の強化を図ります。また、計画的な護岸整備により災害に強い河川整備を進めるとともに、適切な維持管理を図ります。【修正】
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。



葛川

(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
- ④ 津波からいのちを守るための予防対策の推進【追加】
- ⑤ 津波災害からの都市復興に備えた事前の取り組みの推進【追加】

2) 整備方針

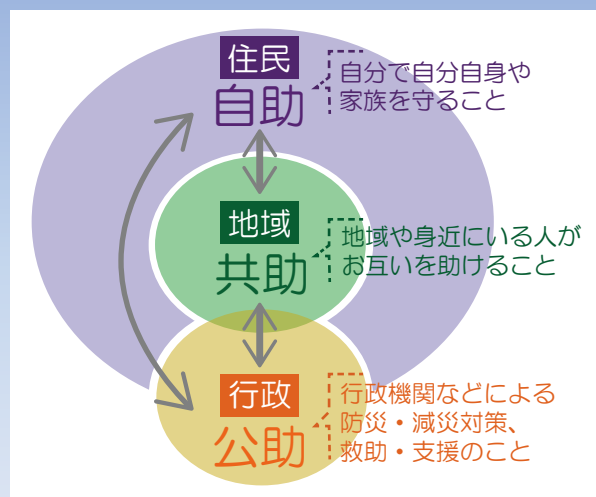
- ① 地形や地域特性等に応じて計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ② 土砂災害から生命を守るため、土砂災害防止工事等と併せて、土砂災害ハザードマップの作成、公表などの情報提供を図るとともに、今後も新たな知見によりハザードマップ等を更新する必要がある場合には、速やかに情報更新し、提供できるよう努めます。【修正】
- ③ 下水道の整備を進めるとともに、人と自然にやさしい水辺づくりによる河川の治水対策を進めます。
- ④ 大規模地震時及び大規模津波時の避難を可能にするため、避難場所、避難路、緊急輸送路等の整備を進めます。【修正】
- ⑤ 災害時の市街地の延焼拡大防止や緊急輸送路の確保等を図るため、木造密集市街地等における耐震化、不燃化、防災化を進めます。【修正】
- ⑥ 被災時においては、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。【追加】
- ⑦ 町民等が自ら津波の危険を認識し、行動を判断できるよう、津波浸水予想図や津波ハザードマップの公表などの情報提供を図るとともに、今後も新たな知見によりハザードマップ等を更新する必要がある場合には、速やかに情報更新し、提供できるよう努めます。【追加】
- ⑧ 発災後の速やかな都市の復旧・復興に備えた事前の取り組みとして、都市復興の基礎となる情報の収集、整理を進めます。【追加】

コラム6

自分たちの地域は自分たちで守る

災害が発生した時は、町や消防などの関係機関が被害の拡大防止や被災者の救助「公助」にあたりますが、対応には限界があります。自分自身や家族を自分で守る「自助」や、地域や近隣の人が互いに協力しながら防災や避難活動を行う「共助」の取り組みが重要になります。

災害に備えるために普段から避難や隣人の安否について話し合い、情報を共有しましょう。地域で行う防災訓練や行事等には積極的に参加しお互いの顔が見える交流を図ることが、いざというときの大きな力になります。



3) 施策の展開

次の施策の展開を図ります。

施 策	内 容
急傾斜地等の安全性の向上 【修正】	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害防止法による土砂災害警戒区域等、宅地造成等規制による宅地造成工事規制区域、都市計画法による区域区分や風致地区、指定区域等の周知などにより急傾斜地等の危険の周知を図ります。
防災性と避難の安全性の向上 【修正】	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防災性と避難の安全性の向上を図るとともに、平時の備えとして、避難場所の確認や避難訓練など地域での連携強化を促進します。
河川の治水対策 【追加】	河川の適切な維持管理や未改修部分の整備を促進し、親水性に配慮しつつ災害に強い河川整備を進めます。
津波に対する防災意識の向上 【追加】	「大磯町地域防災計画」を踏まえ、津波浸水予想図や津波ハザードマップの周知を図るなど、一人ひとりの防災意識の向上に努め、町民等が自ら津波の危険を認識し行動できるよう支援します。
復興段階のまちづくりのありかたの検討【追加】	被災後のまちづくりを円滑に進めるため、都市復興基本計画の策定に向けて、都市計画基礎調査に加え、地積調査といった基礎データの整備を進めます。

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
- ③ まちの拠点を中心としたコンパクトシティの維持・形成【追加】

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。
- ⑤ 生活利便施設等の適切な集積をさらに促進し、身近な範囲で日常生活が完結する住宅・住環境の整備を進めます。【追加】
- ⑥ 町外からの移住、兼居・近居、出店等の受け皿となる住宅等の整備を進めます。【追加】
※兼居：大都市等にある今の住まいを維持し、休日等は地方に居住すること
近居：主に親子が徒歩で行き来できる距離にそれぞれ居住すること

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	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。
<u>コンパクトなまちづくりの維持・形成【追加】</u>	<u>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。</u>
<u>空き家等の利活用の促進【追加】</u>	<u>空き家等相談窓口で情報収集を行い、空き家等の実態調査を推進します。また、空き家等の適正管理を促進するとともに空き家等の利活用のための対策の促進を図ります。</u>

コラム7

空き家の実態調査状況

町では、下町地区（北本町、北下町、南本町、南下町、茶屋町）に対して、平成26年3月に空き家実態調査を実施し、876戸中57戸（約6.5%）が空き家と判断されました。今後も空き家所有者に対するアンケートや空き家調査を進め、空き家の利活用に役立てていきます。

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成27年5月26日に全面施行され、近隣に危険や迷惑を及ぼしている空き家を市町村が特定空き家（※）と判断すれば、撤去、修繕、立ち木等の伐採といった措置について、所有者への助言や指導、勧告、命令ばかりでなく、命令等に従わなかった場合の課徴金の徴収や行政による代執行が認められました。

※特定空き家・・・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれのある状態若しくは著しく景観を損なっている状態等の空き家のこと

(2) その他の都市施設の整備方針

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。【修正】

2) 整備方針

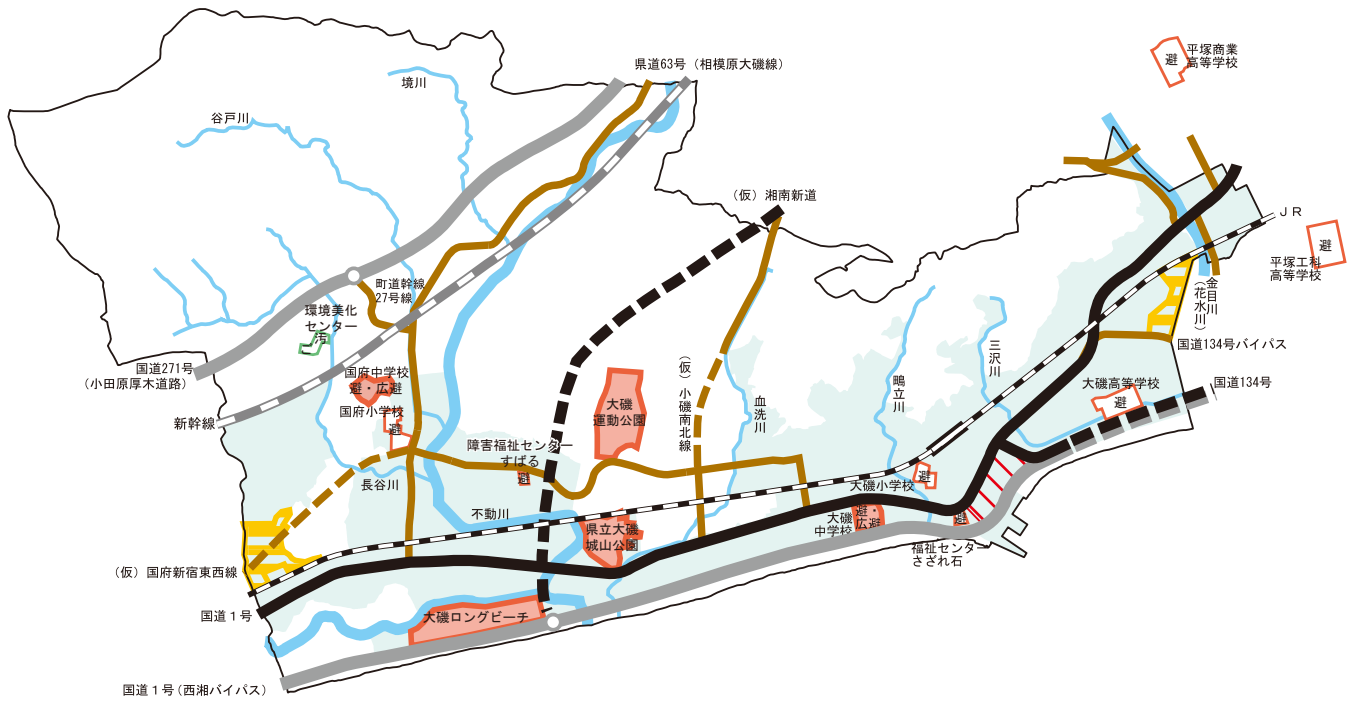
- ① 長期的な視点にたって効率的かつ効果的な都市施設の整備を図ります。【修正】
- ② 公共施設再編等の基本方針などに基づき、既存施設の活用を重視します。【修正】

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【修正】	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、ごみ処理場の整備及び汚物処理場の維持を図ります。
既存施設の活用【修正】	公共施設再編等の基本方針などに基づき、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■



- | | | | | | | | | |
|--------|--|-----------------------|--------|--|--------|--------|--|-------------|
| 交通体系 | | 自動車専用道路
(※破線は構想路線) | 住宅・住環境 | | 重点供給地域 | その他の施設 | | ごみ処理場 |
| | | 主要幹線道路
(※破線は構想路線) | | | 指定避難所 | | | 汚物処理場 |
| | | 幹線道路
(※破線は構想路線) | | | 広域避難場所 | | | 不燃化・防災化推進地域 |
| 河川・下水道 | | 河川（県管理） | 都市防災 | | 指定避難所 | | | |
| | | 河川（町管理） | | | 広域避難場所 | | | |
| | | 下水道計画決定区域（市街化区域） | | | | | | |



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3章

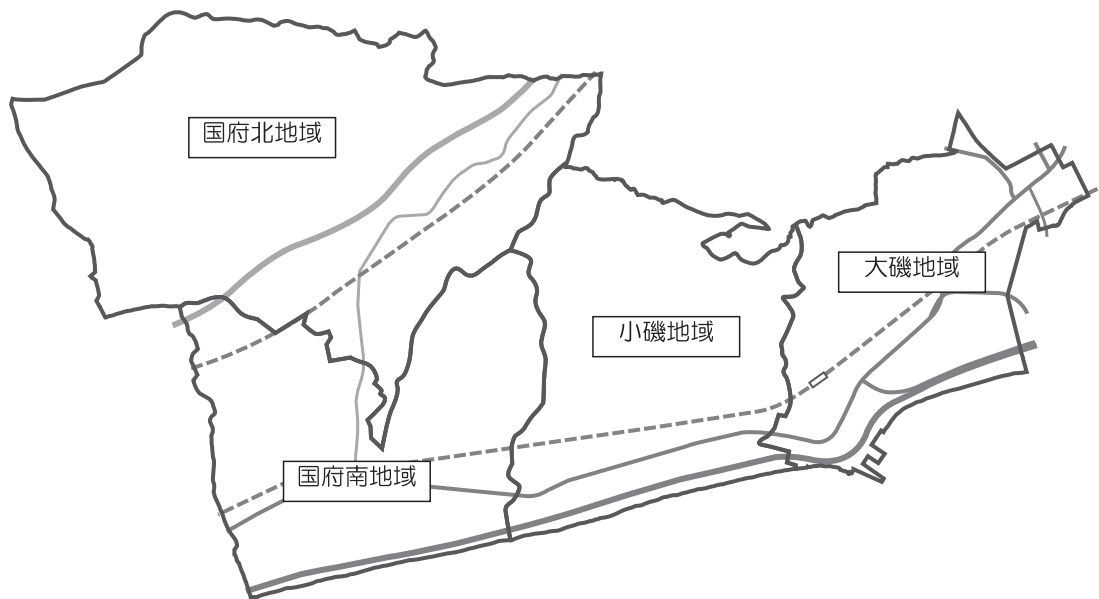
見直し後の 地域別構想

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やその周辺の準工業地域は、当該地区の特性に配慮し、地区計画等の活用による用途の転換及び用途の純化などにより、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。【修正】
- ・ 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り、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すとともに、非常時の防災機能の強化を図ります。【修正】
- ・ 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と計画的な用途転換

- ・ 高麗地区の既存の工場地区は、現状の機能の維持を図ることを原則としますが、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために、状況により計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図ります。【修正】

(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 ・駅周辺の「<u>大磯町バリアフリー基本構想</u>」に基づくバリアフリー化【修正】 ・<u>駅前広場周辺エリアの再整備の検討</u>【追加】 ・<u>生活利便施設等の集約化</u>【追加】 ・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	<ul style="list-style-type: none"> 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：<u>海水浴場、ビーチスポーツなどによる利用の促進、海浜植物が生存できる自然環境や防砂林の保全、防災に配慮した整備</u>【修正】 ・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：<u>港を核とした交流促進や地域の活性化</u>【修正】

(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
- ・ 準工業地域での地区計画等の活用による用途の転換及び用途の純化や用途地域変更の検討【修正】
- ・ 住宅密集地区での建物の不燃化及び耐震化等の推進【修正】
- ・ 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2-12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指定(指定済)【修正】・ 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(特別用途地区を指定済)【修正】・ 海岸侵食の防止と松林と一体となった砂浜景観の形成・ 広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討【追加】
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・ 市街地内における公共交通の利便性の向上【追加】
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

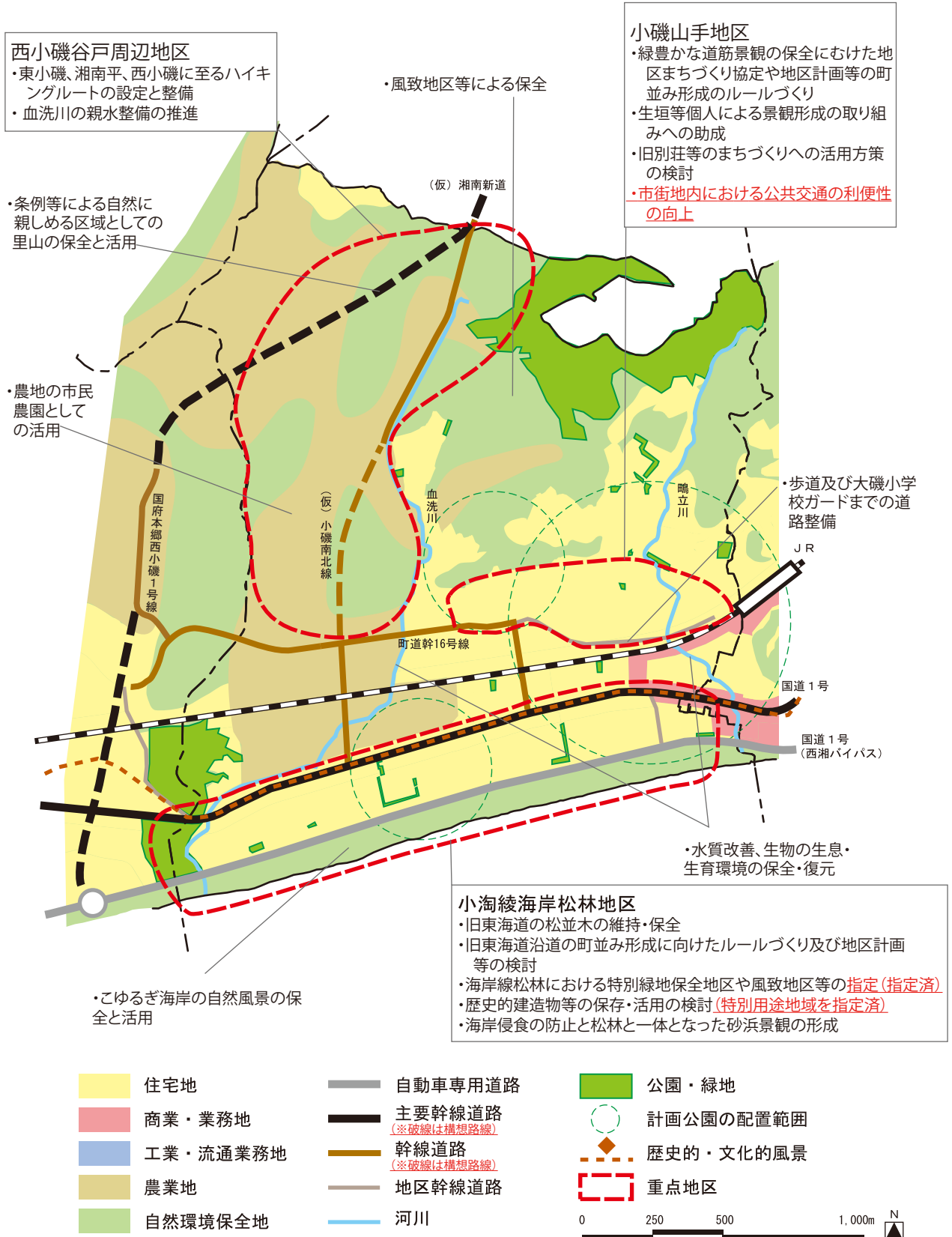
- 緑陰住宅地での風致地区や地区計画等の検討
- 休耕地の活用方策の検討
- 近隣公園の検討
- 町道幹線16号線の整備（歩道及び大磯小学校ガードまでの道路整備）
- 鴨立川及び血洗川の水質改善
- 下水道の整備



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2-12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ふのみまつり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区域など、農地を含む自然的土地利用と都市的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、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、きめ細かな土地利用の整序の検討を行います。【修正】

(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。
- ・ 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に河川の整備計画に基づき、護岸等の整備を促進するとともに、適切な維持管理を行います。【追加】

(4) メインストリートづくり

- ・ 県道相模原大磯と国道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 ・<u>生活利便施設等の集約化【追加】</u>
運動公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、万台こゆるぎの森、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 ・<u>広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討【追加】</u>

(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地区計画等の活用による用途の転換や純化、用途地域の変更の検討【修正】
- ・ 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、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、きめ細かな土地利用の整序の検討【修正】
- ・ 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2-12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、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

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
- 県道相模原大磯沿道の町並み形成や、生活利便施設等の集約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

- 良好な低層住宅地の住環境の保全(緑陰住宅地も含む)

- 生活道路の整備

- 将来的な宅地化需要に対する計画的な土地利用(「土地利用調整区域」2-11ページを参照してください)

(仮)国府新宿東西線

- 宅地化が進む市街地での良好な住環境の形成

JR

国道1号

葛川

国道1号(西湘バイパス)

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
- 広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討

旧東海道中丸地区

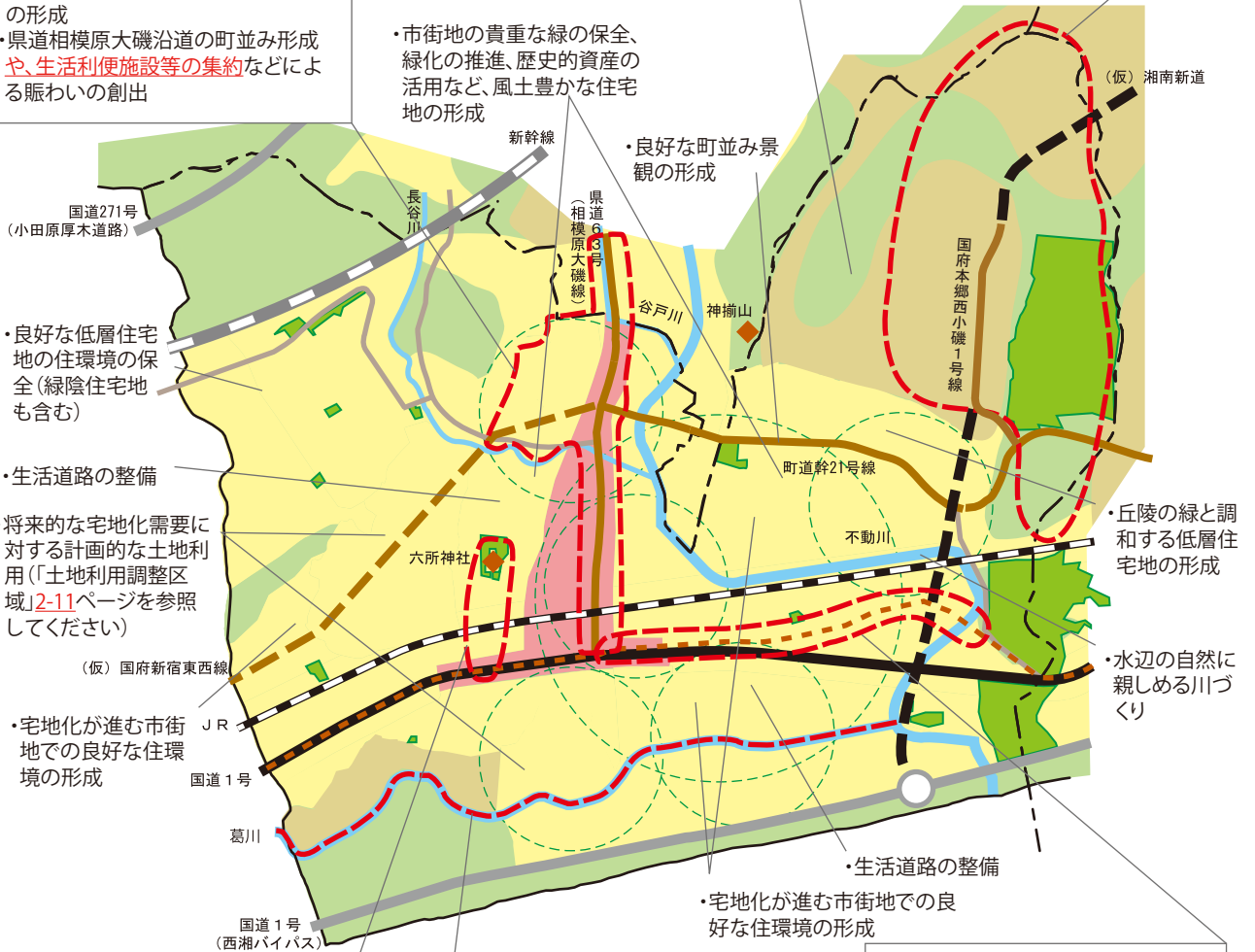
- 城山公園と松並木・六所神社を結ぶコミュニティ道路・観光散策プロムナードに向けた地区まちづくり協定や地区計画等の町並み形成のルールづくりと景観整備

- 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(※破線は構想路線)
- 幹線道路(※破線は構想路線)
- 地区幹線道路
- 河川

- 公園・緑地
- 計画公園の配置範囲(※破線は構想路線)
- 歴史的・文化的風景
- 重点地区

0 250 500 1,000m N



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、バス路線を維持しつつ、その地域にふさわしい新たな公共交通の検討も進めます。【修正】

(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
 - ・ 山林の手入れを兼ねた林材の積極的な活用【追加】
- 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2-12ページの土地利用方針図を参照してください。

