

大磯町まちづくり基本計画全体構想素案

大 磯 町

目 次

第1章	まちづくり基本計画のめざすもの	1
第2章	まちづくりの課題	3
第3章	全体構想	
1	大磯らしいまちづくりの目標	5
2	大磯らしさを守り育む方針	
(1)	土地利用の基本方針	8
(2)	交通体系の整備方針	14
(3)	緑地の整備方針	15
(4)	河川・下水道の整備方針	17
(5)	その他の都市施設の整備方針	18
(6)	住宅・住環境の整備方針	18
(7)	都市防災の方針	19
(8)	大磯らしい風景の形成方針	21
(9)	拠点・ゾーン及び重点地区の整備方針	24
(10)	自治のまちづくりの方針	24
	用語解説	25

注1 素案では、各方針の現況、課題、目標又は基本方針までを示しています。
原案では、これらの項目に整備方針等を加えていく予定です。

注2 *記号の用語は最終ページに用語解説があります。

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。

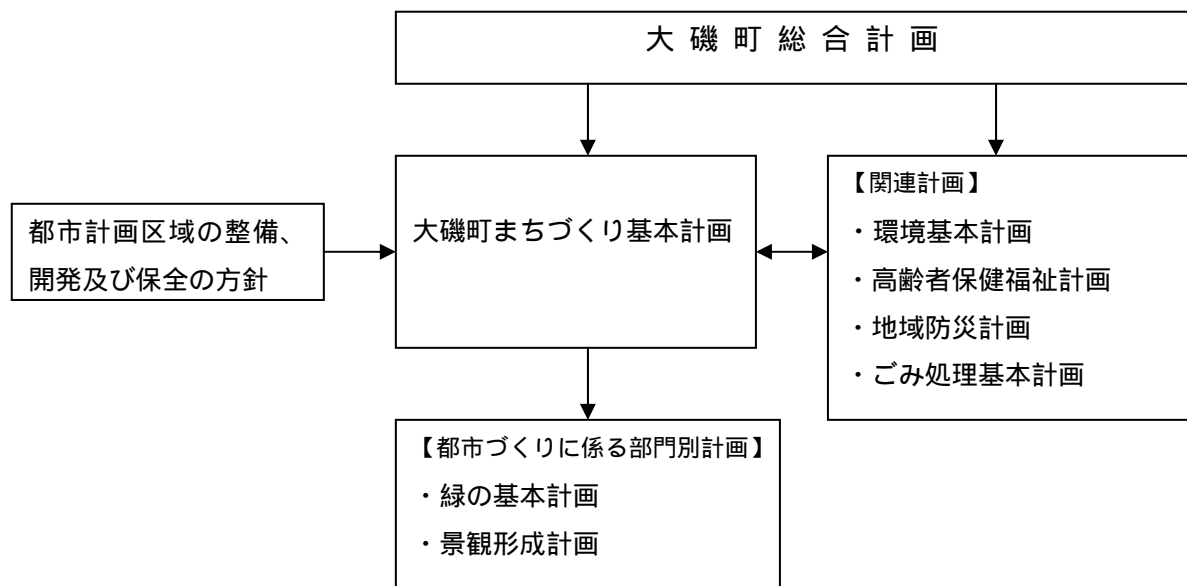
2 まちづくり基本計画の位置づけ

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の二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、国においては、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一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が進められています。

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。



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。

第2章 まちづくりの課題

1 歴史的な経緯

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八番目の宿駅となり、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。

2 大磯町の特性

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に象徴される海辺が広がり、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

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の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。

3 まちづくりの主な課題

(1) 個性の発掘と活力

本町は、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、30~40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。

第3章 全体構想

1 大磯らしいまちづくりの目標

(1) 基本理念と目標

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」

本町は、先人たちが培ってきた歴史・文化と、高麗、鷹取の山なみや、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立ち、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。

目標

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

(2) 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 (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

(3) 将来の都市構造

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。

都市構造

ア 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。

イ 5つの土地利用地域

(ア) 住宅地

市街地の住宅地・空地、集落を位置づけます。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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。

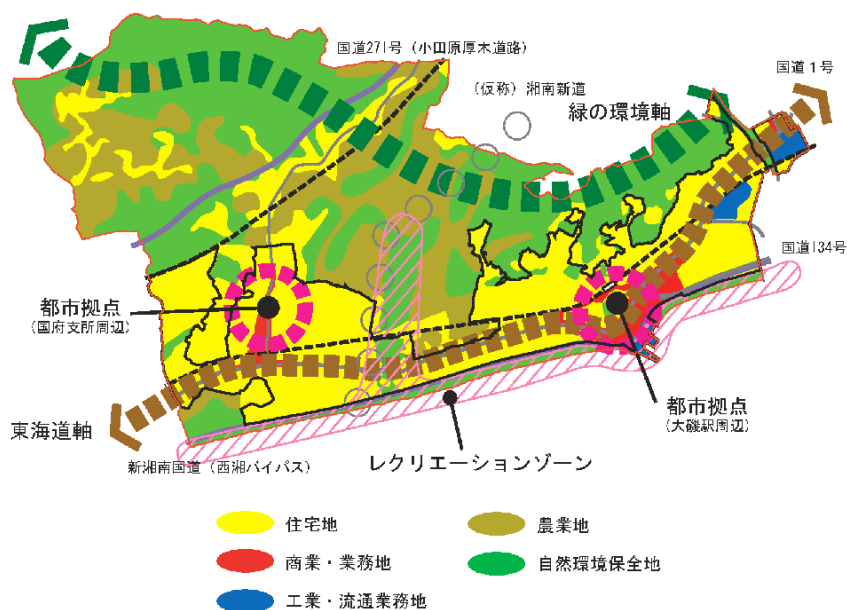
(オ) 自然環境保全地

丘陵地、海浜地、大規模な公園等を位置づけます。

ウ 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。また構想の（仮称）湘南新道（藤沢大磯線）は、調整を行いその位置づけを明確にします。

将来都市構造図



2 大磯らしさを守り育む方針

(1) 土地利用の基本方針

1) 現況と課題

現況

本町は、丘陵の山林と、その谷あい位置する農地と集落地、丘陵の山麓から海辺に至る東西に細長い市街地と、土地利用にまとまりがあります。土地利用の様子は、昔から大きくは変化せず、そのために、豊富な自然環境も保ちながら、歴史の感じられる市街地が形成されています。

一方で、今後の土地利用を考える上で考慮すべきこととして、以下のような近年の動向が見られます。

まず、自然的土地利用は、山林は概ね保全されていますが、特に市街地と接する部分では開発が進行し、山並みの風景が変わりつつあります。

また、農地は、資材置き場や耕作放棄地として荒れ地化しているところも見られます。

次に、都市的土地利用は、商業・業務系の地域では、近年大きな変化はありませんが、商業地では、店舗の減少や活力の低迷などの問題が起きています。一方住宅地では、別荘地として発展した地域では建て替えによる敷地の細分化や共同住宅化などがおきつつあります。また、まだ市街地の空地には、個別開発によって住宅地化が進み、生活道路のネットワークが不十分な地域も見られます。

課題

ア 良好な自然環境及び風景の保全

山林等の自然は、丹沢から連なる生態系として、その連続性を維持することで、生態、風景の両面から保全を図る必要があります。中でも、貴重な植生・生態は場所を特定し、保全に努める必要があります。

イ 市街地の特性に応じた土地利用と街並みの誘導

市街地には、歴史や地形特性などから、様々な地域性があります。このような地域性を考慮して、それぞれの地域にふさわしい、土地利用の目標と方策を検討する必要があります。

ウ 良質な新市街地の誘導

今後人口が減少していくおそれがありますが、町の活気を維持するためには、計画的に、転入者等を受け入れる新市街地を誘導する必要があります。その際に、無秩序な市街地とならないよう、人口の配置・密度のあり方や空間イメージなどを検討する必要があります。

エ 農業地、農業集落地域の活性化と適切な開発誘導

農業の衰退と耕作放棄等の現状を踏まえ、地域の活力を高めつつも、美しい田園風景を損なわない秩序ある土地利用を行うことが求められています。このため、地域の意向を踏まえ地域活性化に資する土地利用のあり方や場所を検討する必要があります。

オ 土地利用の安全性の確保

本町は地質、地形面での安全性は比較的高くなっています。一方、山林と市街地の接点となる部分などでは、急傾斜が存在するなど、安全面から保全すべき場所もあります。このような土地については場所を特定し、保全する必要があります。

2) 基本方針

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。

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。

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。

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、地域活性化を目指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。

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。

3) 市街地の区分について

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す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 7 年都市計画基礎調査の数値

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 (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
土地利用調整区域			

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の協議により、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う。

4) 土地利用方針

5つの土地利用地域ごとの土地利用方針を以下のように定めます。

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」、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とします。
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目指す区域。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とします。
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とします。
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と共存する区域とします。
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。

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生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生かし、身近な生活拠点としての充実を図るとともに、歴史を感じる街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。

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。

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。

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利活用を図る地域を「里山環境保全地」、その他の山林及びゴルフ場の土地は「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、運動公園は「大規模公園」として、適切な管理と積極的な町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植生が群生する区域。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とゴルフ場の区域。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		城山公園及び運動公園の区域。公園としての適切な管理を行い積極的な町民の利用を促します。

(2) 交通体系の整備方針

1) 現況と課題

現況

ア 道路

道路は、国道と県道を骨格として、その間を町道が縦横に結んでいます。国道は国道1号、新湘南国道(西湘バイパス)、国道271号(小田原厚木道路)が東西に、国道134号が東部の海岸沿いを走り、県道は丘陵を避けるように東に県道62号(平塚秦野線)、西に県道63号(相模原大磯線)が南北に走っています。町道では、東西を結ぶ町道幹線21号線と16号線が重要な路線となっています。また、町道の幅員は、8m未満の区間が多く4.5m未満の区間が全体の約6割を占め、歩道設置率は10%です。

都市計画道路は、国道134号と新湘南新道の2路線があり、両路線とも800mが未整備となっています。

国道1号や国道134号は、交通量が多く、慢性的に混雑していますが、特に休日や夏期には著しい渋滞が発生しています。

イ 公共交通

鉄道はJR東海道本線が走り東部に大磯駅があります。1日平均の乗車人員は約7,300人で、減少傾向にあります。バスは17路線がありますが、路線の廃止やバスの本数が減少しています。

課題

ア 道路

広域及び町内の体系的な道路計画の策定、東西交通の主軸である国道1号の混雑・渋滞の緩和、周辺都市と交流・連携する道路の整備など道路網や広域的な道路の対策が必要です。また、町道は幅員が狭く歩道の設置率が低いため、安全性や快適性の向上が求められています。

イ 公共交通

大磯駅を誰もが利用しやすくするためエレベーター等の設置が必要です。駅前には狭く、バス、タクシー、一般車等が込み合っているため、安全性や利便性の観点からの検討が必要です。バスは、既存バス路線の維持、バス利用の不便地区の解消やサービスの向上が求められています。

2) 目標

快適に移動できる交通基盤の形成をめざします。

交通網の整備

安全性・快適性・利便性の確保

(3) 緑地の整備方針

1) 現況と課題

現況

植生現況量に大きな変化はありませんが、平成7年と平成12年の数値の差異は、主に樹林地44.7haの増、農地106.3haの減によるものです。

植生現況量の推移

年	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	合計 (ha)
昭和60年	101.2	850.6	951.8
平成2年	127.8	1,002.9	1,130.7
平成7年	167.5	1,053.3	1,220.8
平成12年	142.6	998.8	1,141.4

(注)平成7年以降は水面と水辺の面積を含む。

(資料：昭和60年～平成7年は都市計画基礎調査、平成12年は大磯町緑の基本計画)

緑地は、公園などの施設緑地では都市公園が15.95ha、公共施設緑地が34.98ha、民間施設緑地が86.52haとなっています。法的な規制などによる地域制緑地では地域森林計画対象民有林が499.33ha、農振農用地が297ha、その他198.77haとなっています。

緑地現況量

平成13年度末現在

区分		市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	合計 (ha)
施設 緑地	都市公園	11.79	4.16	15.95
	公共施設緑地	4.49	30.49	34.98
	民間施設緑地	7.58	78.94	86.52
	計	23.86	113.59	137.45
地域 制 緑地	緑地保全地区	0.00	0.00	0.00
	風致地区	0.00	0.00	0.00
	その他法によるもの	25.80	942.27	968.07
	協定によるもの	2.69	0.00	2.69
	条例等によるもの	0.64	23.7	24.34
	計	29.13	965.97	995.10
	地域制緑地間の重複	2.68	141.36	144.04
	計	26.45	824.61	851.06
施設・地域制緑地間の重複		1.26	36.95	38.21
緑地現況量総計		49.05	901.25	950.30

(注1)施設緑地は、地方公共団体等が土地の所有権を取得し、施設として整

備し、管理する緑地をいいます。

(注2) 地域制緑地は、緑地保全地区*や風致地区*など一定の地域を指定して定められる緑地をいいます。

(資料：大磯町緑の基本計画)

課題

ア 丘陵の緑の保全

市街地を縁取る大磯の骨格である丘陵の緑の保全が求められています。

イ 海浜の緑地の保全

こゆるぎの浜の風景である松林等の緑の保全が求められています。

ウ レクリエーション活動の場づくり

都市の成熟化や町民ニーズの多様化などに対応するレクリエーション活動の場としての公園緑地の整備が求められています。

エ 生態系としての緑地の保全

里山や谷戸の緑、谷戸から河川、河川から海につながる緑と水のネットワークの形成が求められています。

オ 大磯らしい風景となる緑の保全・創出

丘陵地や海浜地の緑、歴史文化遺産と一体となった緑、田園、住宅地の緑など大磯らしい風景となる緑の保全と創造が求められています。

カ 災害に備える緑の保全・整備

土砂災害の防止、災害時の安全な避難路や避難地の確保のため、緑の保全や整備が求められています。

キ 市街地の緑の減少

市街地の敷地の細分化等により市街地の緑が減少しているため、一層の緑化の推進が求められています。

2) 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。

(4) 河川・下水道の整備方針

1) 現況と課題

現況

ア 河川

本町には、県管理河川が3河川（花水(金目)川、不動川、葛川）、町管理河川が7河川（小桜川、血洗川、三沢川、嶋立川、長谷川、谷戸川、境川）あります。県管理河川は、3河川で護岸等の整備が進められています。町管理河川は、血洗川の上流部で整備が進められています。

イ 下水道

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15年3月31日現在で151haが供用され、人口普及率は30.9%となっています。

課題

ア 河川

河川は、都市の安全性を確保するため、必要な治水施設の整備を行ってきましたが、川が本来持っている自然空間の貴重さが見直され、自然環境と調和した川づくりが求められるようになりました。このため、治水に加え、河川環境の整備・保全や親水性に配慮した川づくりが必要です。

イ 下水道

下水道は、平成22年を完成目標年次として整備を行っていますが、平成2年度の工事開始から平成14年度までの13年間で整備された区域は176ha(計画面積の約25%)となっています。未整備区域を8年間で整備していくことは難しいことから下水道計画の見直しが必要です。

2) 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。

(5) その他の都市施設の整備方針

1) 現況と課題

現況

その他の都市施設としては、学校、図書館、保育所などが整備されています。

課題

高齢社会や成熟社会を迎え、都市空間や財源等を念頭に置きながら、既存施設の活用を視野に入れて都市施設の整備を図る必要があります。

2) 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。

(6) 住宅・住環境の整備方針

1) 現況と課題

現況

平成 10 年の住宅・土地統計調査によると本町の住宅数は 10,340 住宅で、そのうち専用住宅は 10,030 住宅(約 97%)です。一戸建専用住宅は 7,460 住宅(約 72%)で専用住宅の約 70%を占め、しかもその 86%が持ち家となっています。木造率は約 79%で、木造の低層戸建持ち家住宅が町内の住宅の多数を占めています。昭和 45 年(1970 年)以前に建築された住宅は 2,160 住宅で全体の約 20%を占め、老朽化しているものが少なくありません。

町営住宅は平成 14 年度(2002 年度)末で 27 戸ありますが、昭和 28 年(1953 年)から昭和 30 年(1955 年)に建てられた木造住宅で老朽化しています。

平成 7 年都市計画基礎調査における住宅用地は、全町の土地利用の約 20%を占めています。本町の住宅地は、地形や歴史的経緯等により、大磯地域や国府地域の既成市街地の住宅地、国道 1 号等の沿道住宅地、海岸や丘陵沿いの戸建住宅地、集落の住宅地、計画開発された住宅地、住工混在地といったような特性のある住宅地に分かれます。また、共同住宅は少なく戸建住宅の中に点在しています。

課題

老年人口の占める割合は 19.1%(平成 12 年 10 月 1 日)で、県平均 13.8%と比較しても高くなっており、高齢化が進んでいます。高齢者が暮らしやすい住宅・住環境を整えるとともに、人口構成の均衡を考え、子育て世代の転入を誘うような住宅地の魅力づくりが必要です。

町営住宅は、安全性や福祉対応型の対応といった視点から建替えを求められています。

住宅地は、各地域の特性を踏まえ、それぞれの地域に必要な空間イメージを提示し、その方針へ誘導するための方策を検討する必要があります。

2) 目標

町民の住宅・住環境の質の向上をめざします。

良質な住宅・住環境での豊かな生活

大磯らしい住宅・住環境の形成

(7) 都市防災の方針

1) 現況と課題

現況

平成10年から平成14年までの5年間で、がけ崩れは5箇所が発生していますが、河川の溢水による浸水の発生はありません。

法指定は、急傾斜地崩壊危険区域は1箇所、砂防指定地は不動川、境川、谷戸川の3河川が指定されています。また、平成15年に公表された「土石流危険渓流及び急傾斜地崩壊危険箇所に関する調査」の結果により、町内には土石流危険渓流（準ずるものを含む）が14箇所、急傾斜地崩壊危険箇所（準ずるものを含む）が88箇所あります。

本町は、東海地震の地震防災対策強化地域に指定されています。県では、東海地震、南関東地震、県西部地震の被害想定調査を行っています。町内の被害は東海地震、県西部地震、南関東地震の順で大きくなっており、建物大破、火災の延焼、がけ崩れなど大きな被害の発生が予想されています。

課題

丘陵地の多くが急斜面（30度以上）であり、大雨や地震によりがけ崩れ等の土砂災害の発生の危険性が高いことから、防止や軽減対策を図っていく必要があります。

最近では河川の溢水による浸水被害は発生していませんが、平成2年と平成3年には不動川と葛川で、昭和51年には三沢川で浸水被害が発生していることから、治水対策を進めていく必要があります。

建築物の多くは木造であり建築物の不燃化や耐震化を進めていくとともに、市街地にある住宅の密集している地区や道路の未整備による

消防自動車の活動が困難な地区については、防災空間の確保や細街路の解消を図っていく必要があります。

2) 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。

災害の危険を軽減する都市空間の創造

災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造

安全で快適な都市環境の創造

(8) 大磯らしい風景の形成方針

1) 大磯らしい風景の現状

大磯らしさの考え方

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。

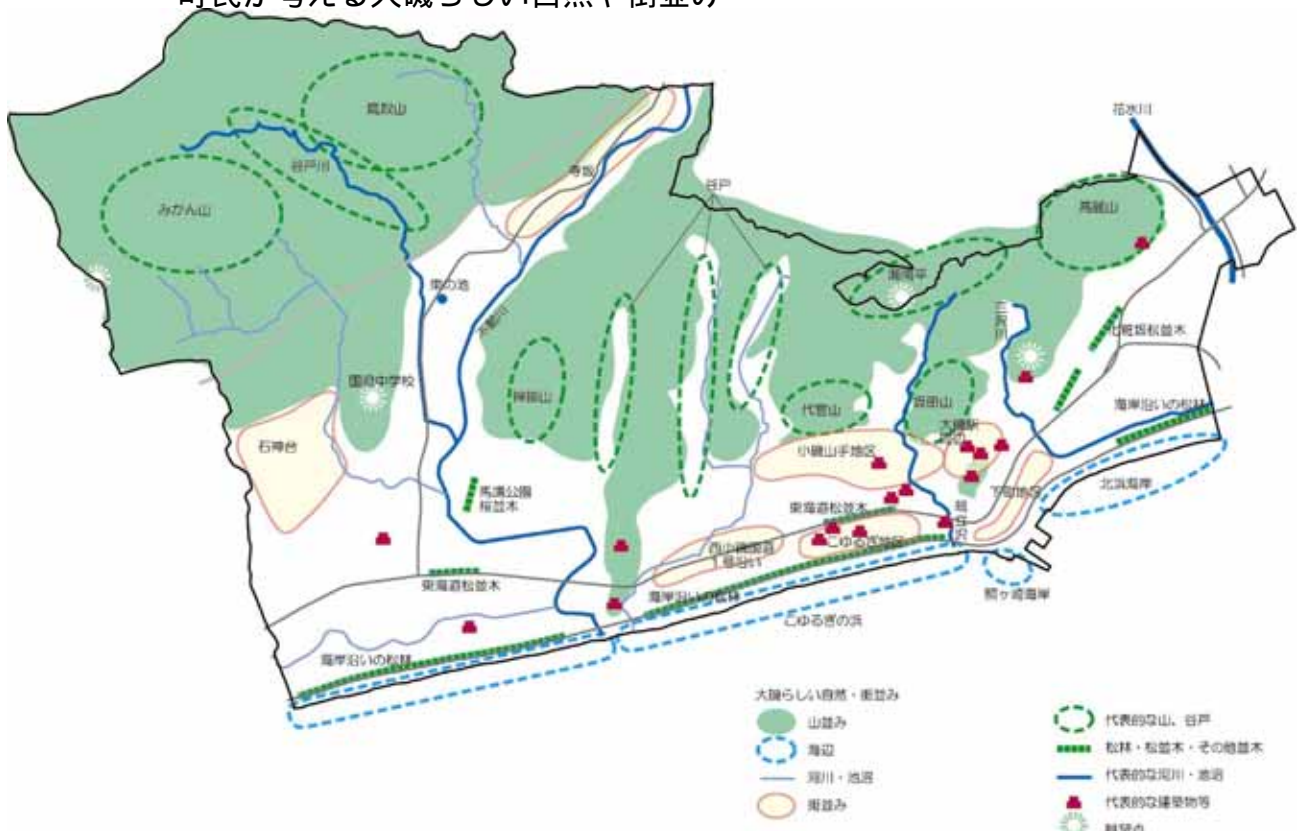
この大磯らしい風景は、大磯町での居住や来訪の魅力であり、まちの活性化に資するものとして、町民で広く共有し、まちづくりの基本に据えて守り育んでいくものとします。

大磯らしい風景の現況

ア 町民が考える大磯らしさ

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、生垣や板塀の続く細道のある街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街並み



イ 地域別の大磯らしさ

大磯地域では、東海道の宿場町として発展した街であるとともに、北浜や照ヶ崎などの海岸や、高麗山や坂田山を背景とした緑豊かな住宅地、駅周辺一帯の緑と街並みなど、緑と調和した街であることが「大磯地域らしさ」という認識があります。

小磯地域では、西小磯の谷戸、こゆるぎの浜、旧東海道松並木と旧別荘地帯、旧文化村の一帯の閑静な住宅地など、歴史と文化のある里であることが「小磯地域らしさ」という認識があります。

国府地域では、谷戸川・不動川などの自然、地域の祭・散策の場である神揃山や旧修道院と里山、平安時代から引き継がれている文化など、自然と文化の田園風景が「国府地域らしさ」という認識があります。

このように、自然、歴史、文化が基礎となりながら、それぞれの地域の様子は異なっています。

2) 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、以下の通り基本方針を定めます。

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。

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、水道山や神揃山などの眺望点からみ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。

大磯らしい街並み風景を「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街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、比較的新しい街並みを形

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。

歴史的・文化的価値のある「大磯らしさ」を「守り」、「育む」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、その位置づけを行い、保全と利活用に向けた支援や取り組みの展開を図ります。

「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。

様々な施策を組みあわせる

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て展開します。

(9) 拠点・ゾーン及び重点地区の整備方針

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。

2) 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、都市構造の拠点とゾーン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。

(10) 自治のまちづくりの方針

1) 現況と課題

自己決定、自己責任という地方分権の時代を迎え、住民主体のまちづくりの重要性がますます高まっています。住民主体のまちづくりの制度としては、地区計画や建築協定がありますが、法制度であるため要件等が厳しくなっています。

このため、町では、平成 14 年に大磯町まちづくり条例を施行し、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、地区まちづくり協定の制度を取り入れ、地区住民が地区らしさを大切にし、地区の将来像の実現に取り組むことができるようにしました。

町内には地区計画が 1 地区・建築協定が 1 地区（平成 15 年 10 月 1 日）ありますが、地区まちづくり協議会の設立はなく、法律や条例の制度が活用されているとはいえません。今後、これら制度の周知を積極的に進め、住民を支援してこれらの制度の積極的な活用を図る必要があります。

2) 目標

個々人の内心を将来像として具現化し、計画等によりその実現をめざします。

《用語解説》

合計特殊出生率

15歳から49歳までの女性が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出むとしたときの子どもの数に相当するもの

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。

ビオトープネットワーク

生物の移動を確保するため、ビオトープ（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

ユニバーサルデザイン

全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

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

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