

第2章

見直し後の全体構想（原案）



第2章 見直し後の全体構想

2-1 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〈大磯らしさとは〉

「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、その価値を高めながら、人口減少に歯止めをかける、さらに住みよい・住みたくなるまちづくりをめざし、「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」をまちの将来像とします。

2. まちづくりの基本理念〈守り育む「大磯らしさ」〉

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、さらに住みよい・住みたくなる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、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」

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

「大磯らしさを守り育むまちづくり」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、常時から防災・防犯・防疫意識に努め、災害時にあっては被害を最小限に止め、早期に復旧が図れるレジリエントな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

都心からほど良い距離で、地域の特性を踏まえつつ、豊かな自然と歴史文化の香りが残る暮らしやすい「快適で良好な居住環境」を将来にわたって提供できるまちづくりをめざします。

(5) 活気あふれる大磯

住民と来訪者が交流し適疎に賑わうまち、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・資産を継続・活用しながら、元氣なコミュニティのあるまちを構築していきます。

4. 自治のまちづくりの考え方

大磯町まちづくり条例には、町民が自ら地区の将来の目標を定め、町の支援の下に主体的に進めるまちづくりの仕組みとして、「自治によるまちづくり」を定めています。

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

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



(1) 目標

町民は、自ら住みよいまちづくりを進め、地区の将来像を定めて共有し、町の支援の下、その実現をめざすため、本章の「3. まちづくりの目標」において、「誰もがコミュニティでつながる大磯」を目標に掲げています。

(2) 推進施策

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等」、都市計画法に基づく「地区計画等」、建築基準法に基づく「建築協定」（以下「制度」）などの制度があります。

前項の「大磯らしさを守り育む6つの方針」における目標の具現化と達成をめざすための共通項として、以下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等の活用を、建築協定が定められている地区は地区計画等の活用を図ります。
- 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1 ha 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、空き家など防災や住環境等に課題がある地区
 - 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。

5. 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

6. 「大磯らしさを守り育む」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。

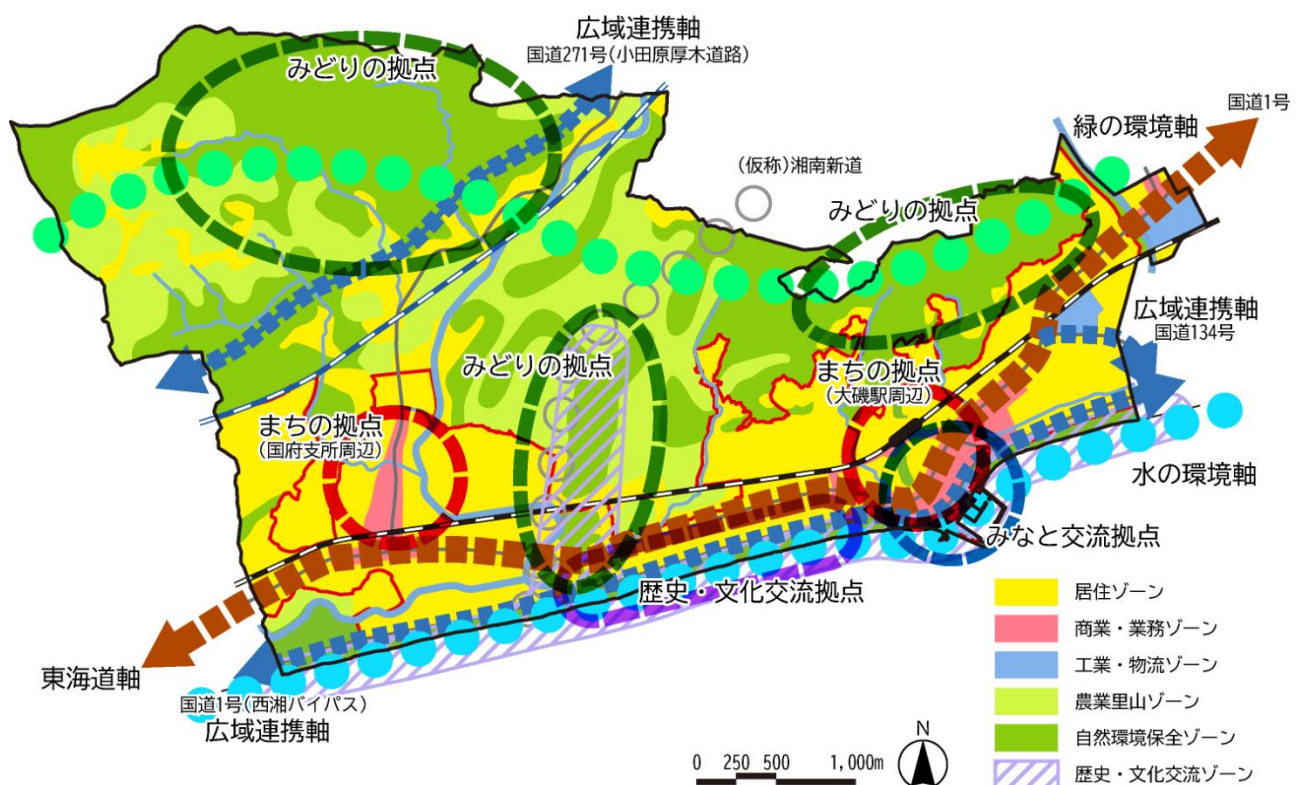
そして、大磯地域、国府地域のそれぞれの中心となるまちの拠点を配置します。また、住民活動や商業活動の充実を図る歴史・文化交流拠点、みなと交流拠点及びみどりの拠点についても既存資源を生かした都市機能の強化を図ります。

また、ゾーン・軸・拠点とソフト施策が連携・連動して、コンパクトな市街地形成を活用し、街中を円滑に移動できる「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）

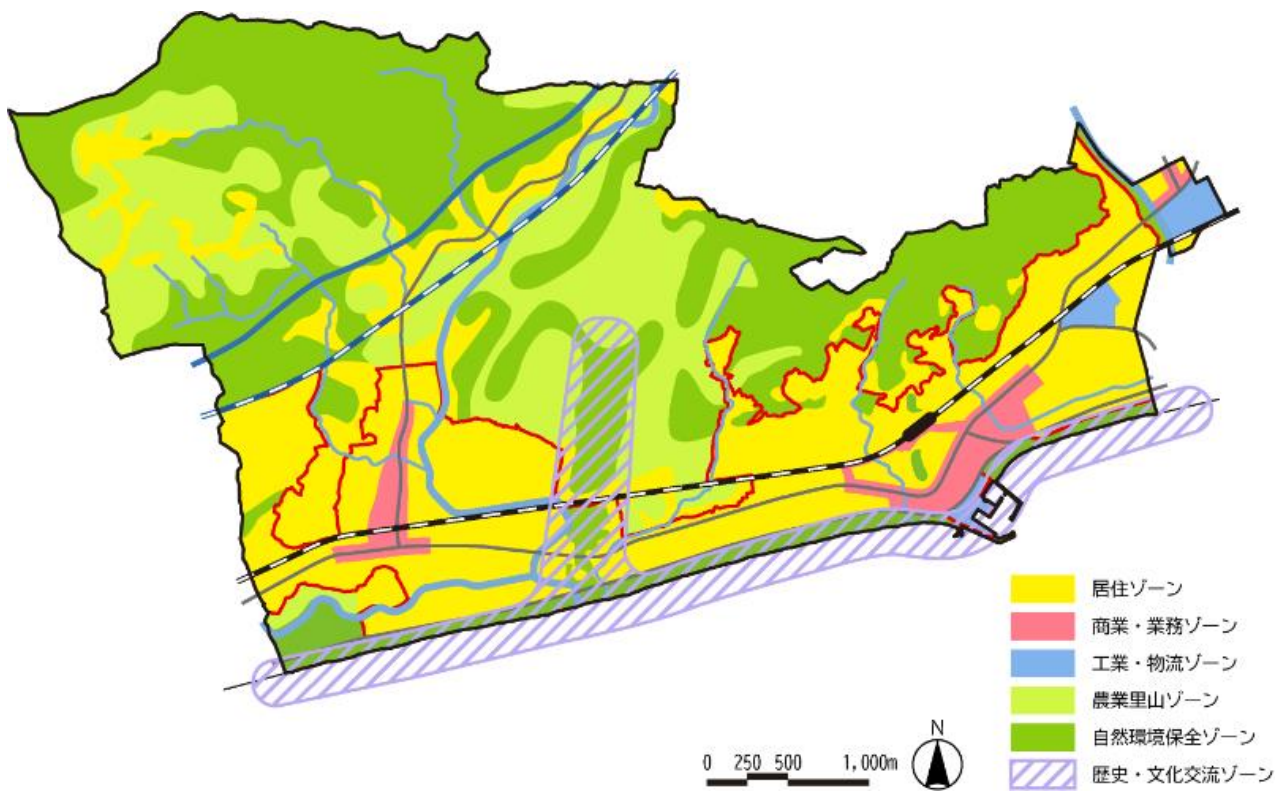
地形的にコンパクトである市街地特性を生かすとともに、自然資源や田園環境を踏まえたゾーニングを行い、現在の環境が将来にわたって持続可能なまちづくりをめざします。

※ゾーニング：まちの土地利用の現況で地域特性を表現。環境を維持発展するために位置付けしています。

居住ゾーン	○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。 ➢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。
商業・業務ゾーン	○商業、業務機能の集積強化を図ります。 ➢大磯駅周辺、国府支所周辺を「商業ゾーン」に位置づけます。 ➢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。 ➢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。
工業・物流ゾーン	○産業機能の維持及び増進を図ります。 ➢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。 ➢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。
農業里山ゾーン	○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。 ➢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。 ➢多種多様な生活活動に対応する積極的な土地利用・土地活用を図り、地域の環境改善、農地及び里山風景の保全を図ります。
自然環境保全ゾーン	○自然環境の保全及び再生を図ります。 ➢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。 ➢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。
歴史・文化交流ゾーン	○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。 ➢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。 ➢みなと交流拠点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。



◇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）

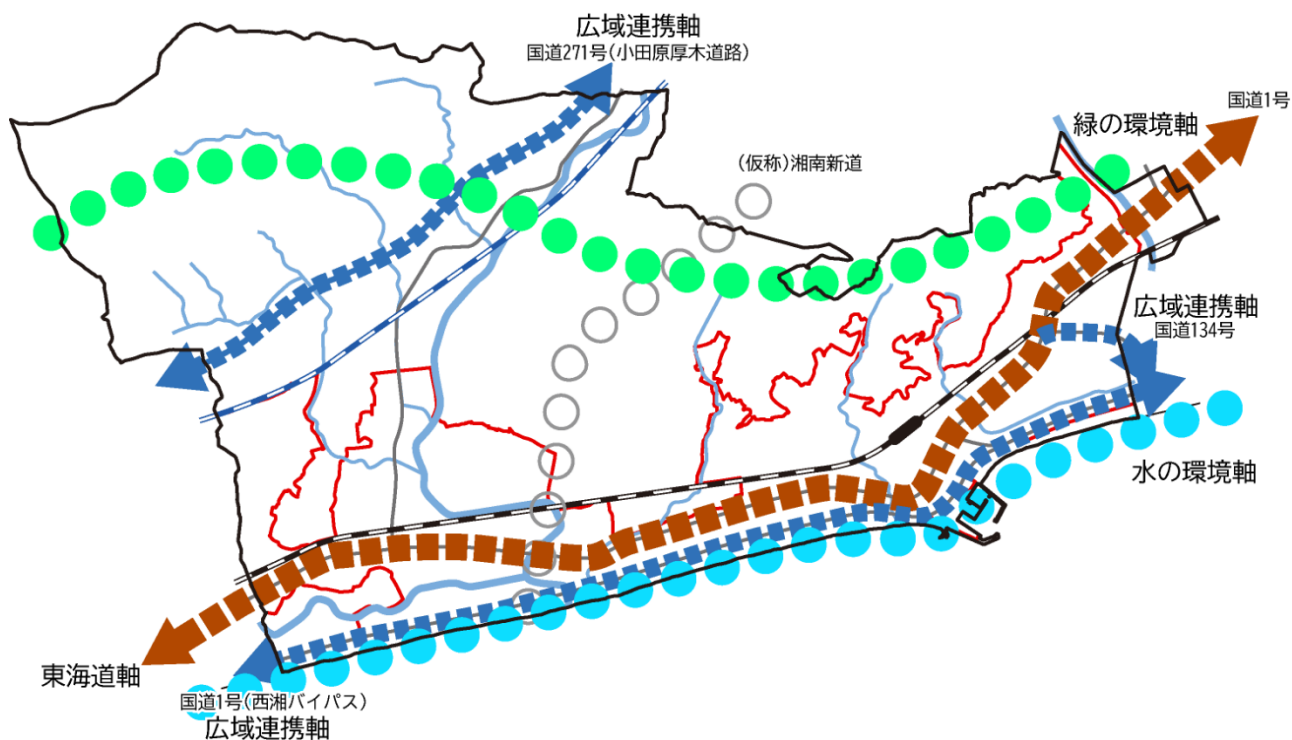
都市間連携と円滑な都市活動、歴史的な背景による都市軸や環境軸を位置づけながら、都市間、地域間のネットワークや防災力を強化していきます。

東海道軸	➢ 国道1号を「東海道軸」に位置づけます。 ➢ 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。 ➢ 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。
広域幹線軸	➢ 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。 ➢ 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。
緑の環境軸	➢ 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。 ➢ 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。 ➢ 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。
水の環境軸	➢ 相模湾を望む海岸沿いを「水の環境軸」に位置づけます。 ➢ 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。

第2章

見直し後の全体構想

◇将来都市構造の都市軸図



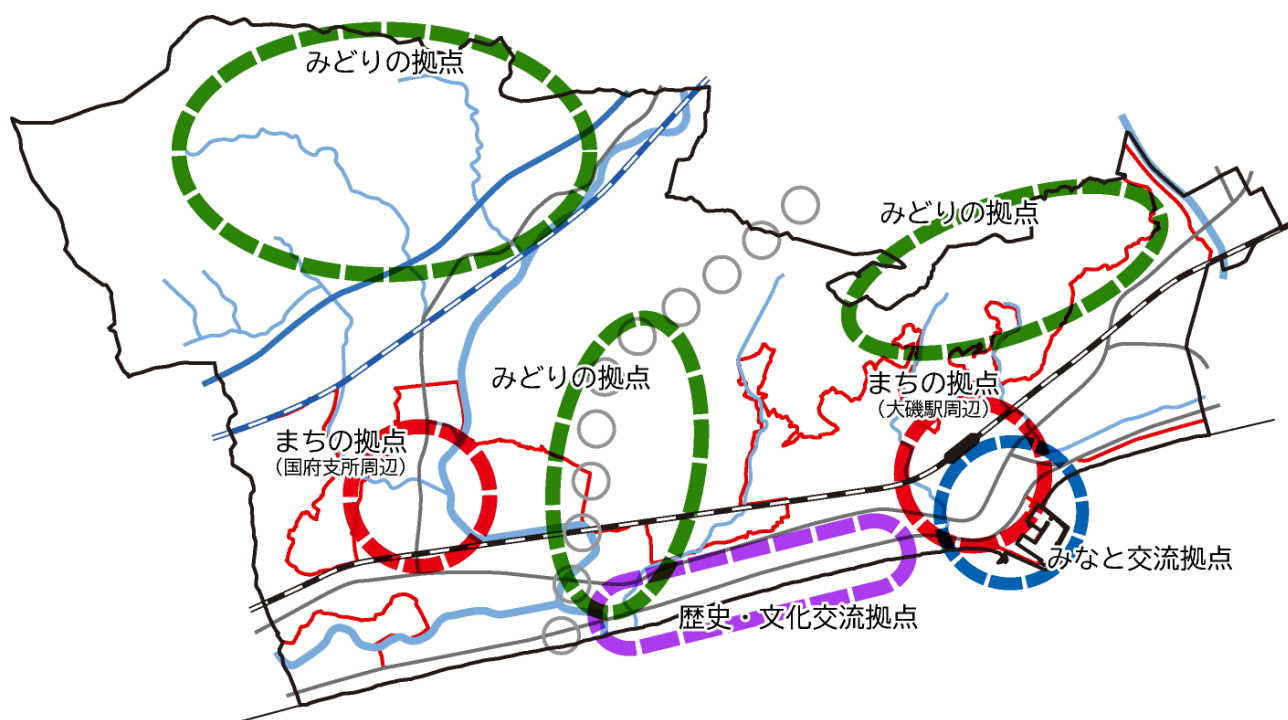


③ 大磯の魅力が溢れる都市機能を強化する拠点（拠点形成）

大磯地域、国府地域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	➢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。 ➢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。 ➢県道 63 号（相模原大磯）沿道のまち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。
みなと交流拠点	➢JR 大磯駅から大磯港までの「みなと下町エリア」等を含む「みなとオアシス大磯エリア」を「みなと交流拠点」に位置づけます。 ➢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。
歴史・文化交流拠点	➢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。 ➢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。
みどりの拠点	➢鷹取山周辺や高麗山を「みどりの拠点」に位置づけます。 ➢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。 ➢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。

◇将来都市構造の拠点図





2-2 大磯らしさを守り育むまちづくりの方針

○ 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」が組み合わせ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いました。人口減少対策、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、町の資源・資産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」を実現させる取り組みとしていきます。

その取り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・文化を感じる魅力的なまちの風景の方針 ～
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 ～



2-3 全体構想を実施する具体的な取り組み

1. 地域特性を生かした土地利用の実現（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、土砂災害警戒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

住宅地区	➢ 「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。 ➢ 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。 ➢ 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。
商業・業務地区	➢ 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。 ➢ 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、老朽化対策を含めた公共施設等の管理計画に基づく整備を推進します。新庁舎整備については、都市計画変更や建築基準法手続きなどの活用を検討します。
工業・物流地区	➢ 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。 ➢ 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。 ➢ 高麗地区のJR東海道本線南側の工業地区は、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。また、住工が混在する地区については、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。 ➢ また、大磯港については、イベントで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。



農業地区

- 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、果樹園の一部は、農業振興地域に指定されており、農地を中心とした「農業地区」として位置づけ、農地の保全を基本としながらも地域の特性や自然環境を活かした土地利用の可能性にも配慮します。また、必要に応じて「農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）」の策定及び見直しを行い、農地の生産性の向上を図るとともに、遊休農地の有効活用を促進します。
- 更に、遊休農地については、主に新規就農者による利用を進めるとともに、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して、従来の生業としての農業だけでなく、多種多様な生産活動に対応する積極的な土地利用・土地活用を図り、地域の環境改善、農地及び里山風景の保全を図ります。
- 農地を含む自然的土地利用と都市的土地利用が混在している地域等では、市街化調整区域であることを踏まえ、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を促進します。

自然環境保全地区

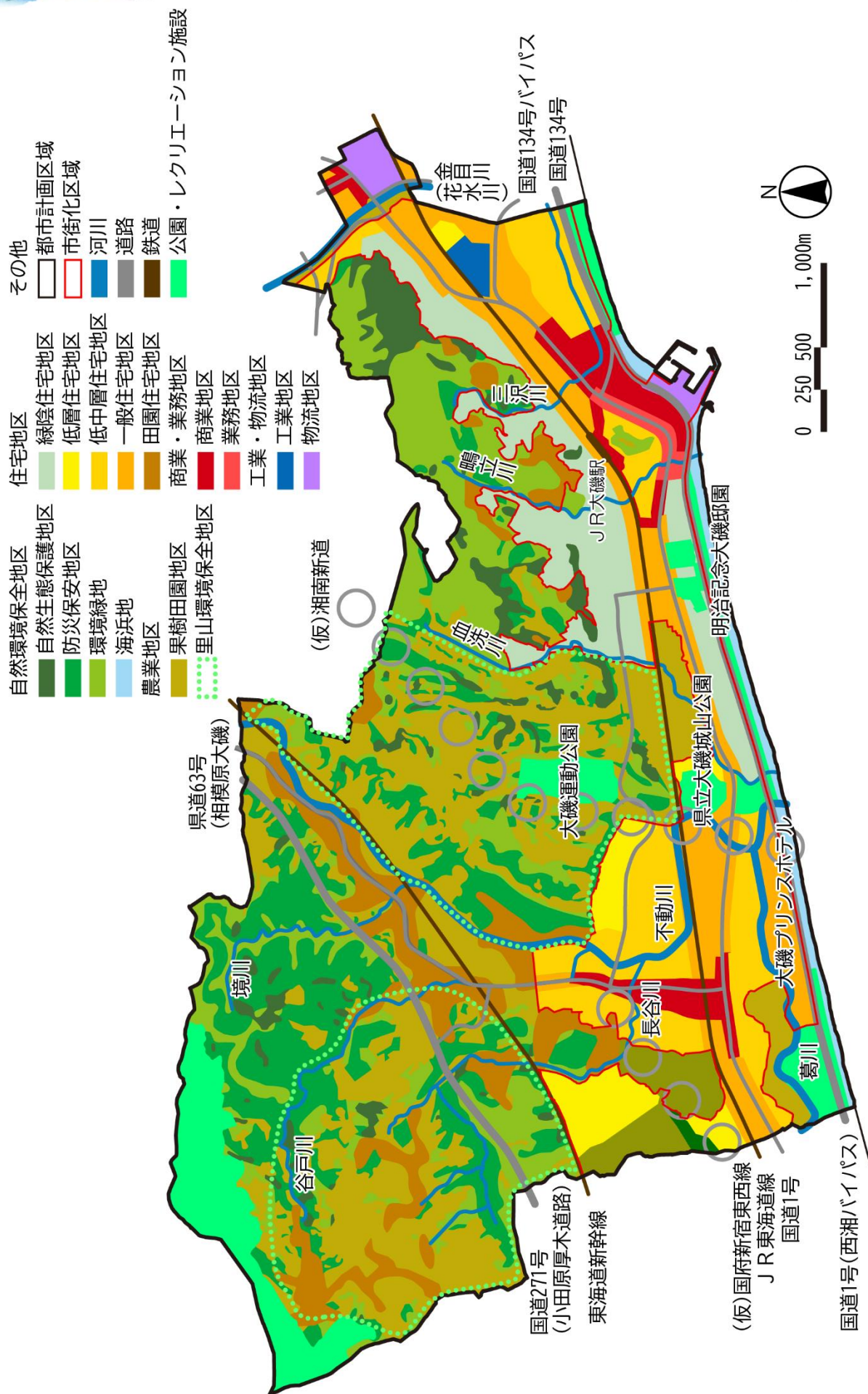
- 山林、海浜地、大規模な公園等については「自然環境保全地区」に位置づけ、一体的な保全を図ります。
- 山林においては、貴重な植生が分布する地域を「自然生態保護地区」、防災上の安全面から土地利用が不向きな地域を「防災保安地区」、西小磯や富士見地域を中心に一体の里山としての保全と活用を図る地域を「里山環境保全地区」、その他の山林は「環境緑地」と位置づけ、それぞれの土地及び植生の特性に応じた保全と再生的活用による持続する自然環境づくりを行います。
- 北浜からこゆるぎの浜の一体の海岸は「海浜地」として保全するとともに、防災に配慮したレクリエーション機能の強化を図ります。
- 城山公園、運動公園等は「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。



第2章

見直し後の全体構想

◇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・文化を感じる魅力的なまちの風景の方針）

（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、誇りが持てる歴史遺産・風景を維持していきます。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 大磯らしいまち並みを「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。市街地は江戸時代の宿場町の成り立ちが、基本的骨格・土壌を形成しており、現在のまちの街区構成や街路は当時のものが大きく影響しています。街道筋の風景は、風土・文化が感じられる市街地としての大磯らしいまち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、こうした風景やまち並みを守ります。また、比較的新しいまち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まち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まち並みを守り、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い、景観重要建造物の指定等を通じて、これらの希少性を位置付け、保存（守る）と活用（育む・創る）に向けた支援や取り組みを展開します。

④ 様々な取り組みで風景を「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、建築物の形態等のルールを決めること、保存のための取得や改修等の事業を行うこと、地域との協力により維持、管理や美化を行うこと等、様々な取り組みが必要です。こうした様々な取り組みを通して、「大磯の風景」を後世に遺していきます。



⑤ 町のブランドを「守る」「育む」「創る」

【美しい大磯】、【継承し維持する大磯】、【活気あふれる大磯】

自然・伝統・文化をはじめ、大磯にはたくさんの資産があり、「大磯らしい」ブランドを形成しています。特に、文化芸術に関しては、名誉町民の安田靫彦のほか多くの芸術家が大磯町に住み作家活動を行っており、また、アートイベントでは町内外から多くの方が参加し盛んです。こうした文化芸術を愛する風土を大切に、新たな文化を創造することで町のブランドを高めていきます。



(2) 風景・景観形成方針

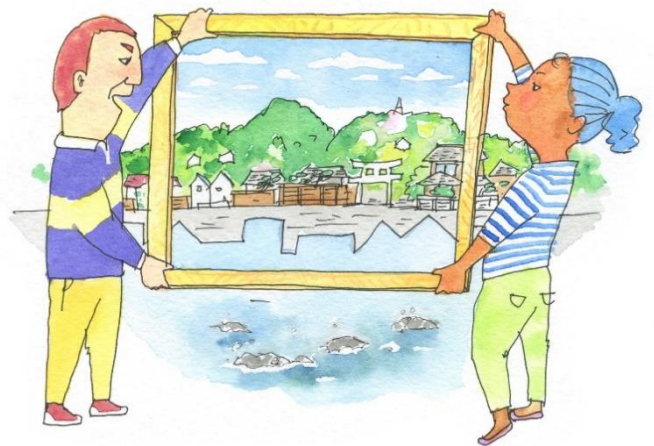
次の世代に豊かな環境を引き継ぎ、自然と歴史に裏打ちされた大磯らしい風景・景観の形成を図るにあたり、地域特性を生かした景観形成方針を定め、町民、事業者、滞在者及び町の協働により取り組んでいきます。

風景・景観形成方針

山の風景	➢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。 ➢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。
海の風景	➢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。 ➢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。
里山の風景	➢大磯の特徴的な自然風景として、谷戸と丘陵地の美しい里山風景があります。 ➢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。
緑住の風景	➢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。
駅周辺の風景	➢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。 ➢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。
松並木の風景	➢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、松並木の整備及び維持、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。
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存在します。 ➢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。

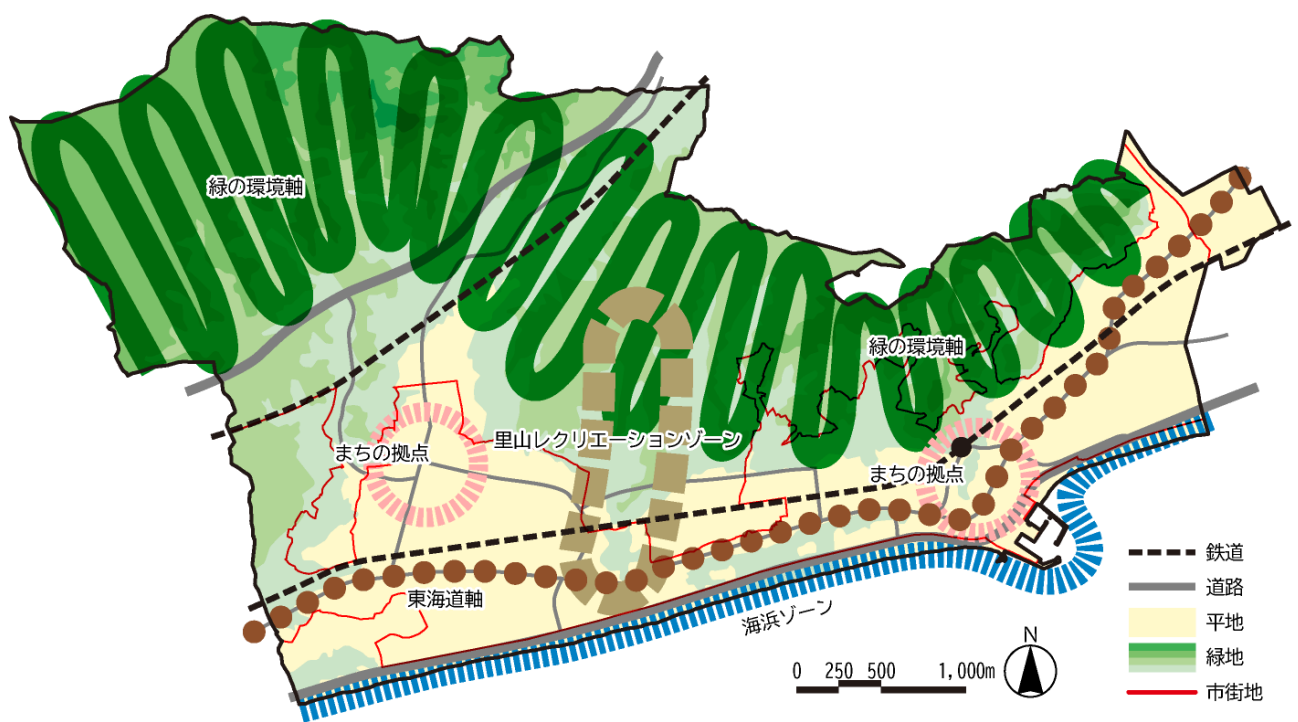


◇風景・景観形成方針図



第2章

見直し後の全体構想



※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、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ます。

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、公共交通空白地域対策や買い物弱者など様々な地域課題に対応するため、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・ニーズに即したサービス体系の構築を図ります。

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、実施できる体制を構築していきます。

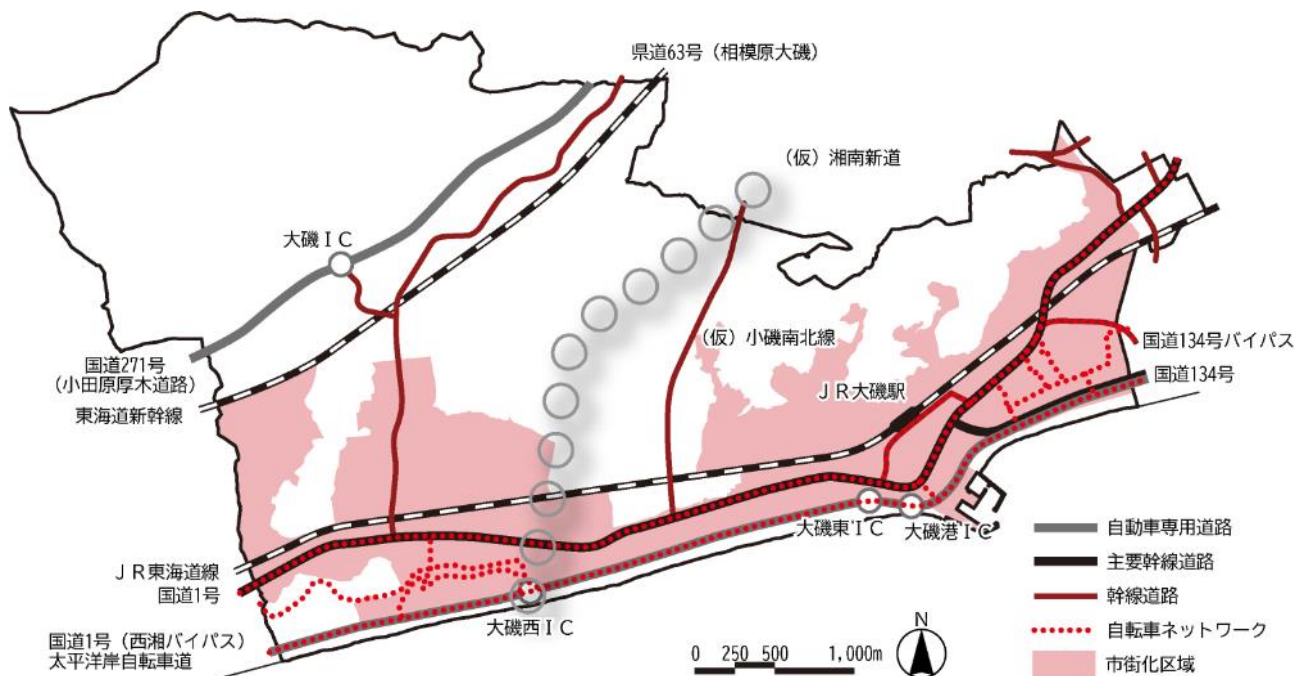


(2) 交通ネットワーク形成方針

道路の整備	➤主要幹線道路（（仮称）湘南新道）、幹線道路（（仮称）国府新宿東西線）、（仮称）小磯南北線の計画の具現化の検討を図ります。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。 ➤広域的な連携を図り防災力の強化につながる道路整備は引き続き促進していくとともに、町民生活の安全安心につなげるため維持管理及び長寿命化を図り、「生活道路の整備」を推進します。
快適な歩行者・自転車ネットワーク	➤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。 ➤また、歩行者の他、車いす・ベビーカーなど全ての人々が、快適に移動することができるバリアフリーな道路整備を推進します。 ➤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。
快適な公共交通ネットワーク	➤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、公共交通空白地域対策だけではなく、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応するため、新たなモビリティ(AI オンデマンド型乗合交通運行事業など)の導入の導入に取り組みます。 ➤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。
新たな移動手段	➤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。
交通バリアフリー	➤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。 ➤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。



◇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、地球環境への負荷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くみ取り式トイレ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、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。



⑥ 海岸の環境保全と有効利用の拡大

【美しい大磯】、【誰もがコミュニティでつながる大磯】

海岸の環境保全や海水浴やビーチスポーツなどの海洋レジャーの活性化に生かすため、ボランティアやエリア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ます。

(2) 水とみどりの方針

水と緑の骨格形成	➢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。
施設緑地の確保	➢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。
地域制緑地の指定	➢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。 ➢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、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。
水とみどりのネットワーク形成	➢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。 ➢山林などの保水力・吸水力の維持・向上を図るため、グリーンインフラ整備に取り組みます。
条例などによる緑の確保	➢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。
里山の緑の活用	➢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。
魅力ある快適な河川づくり	➢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。
下水道整備等による都市環境の向上	➢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。
生物多様性の推進	➢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。
コミュニティで支える水とみどり	➢ボランティアやエリアマネジメントなどを通じ、水とみどりの環境を保全・再生する取り組み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。
海岸の環境保全と有効利用の拡大	➢ボランティアやエリアマネジメントなどを通じ、海岸の環境を保全と有効利用の拡大を検討していきます。

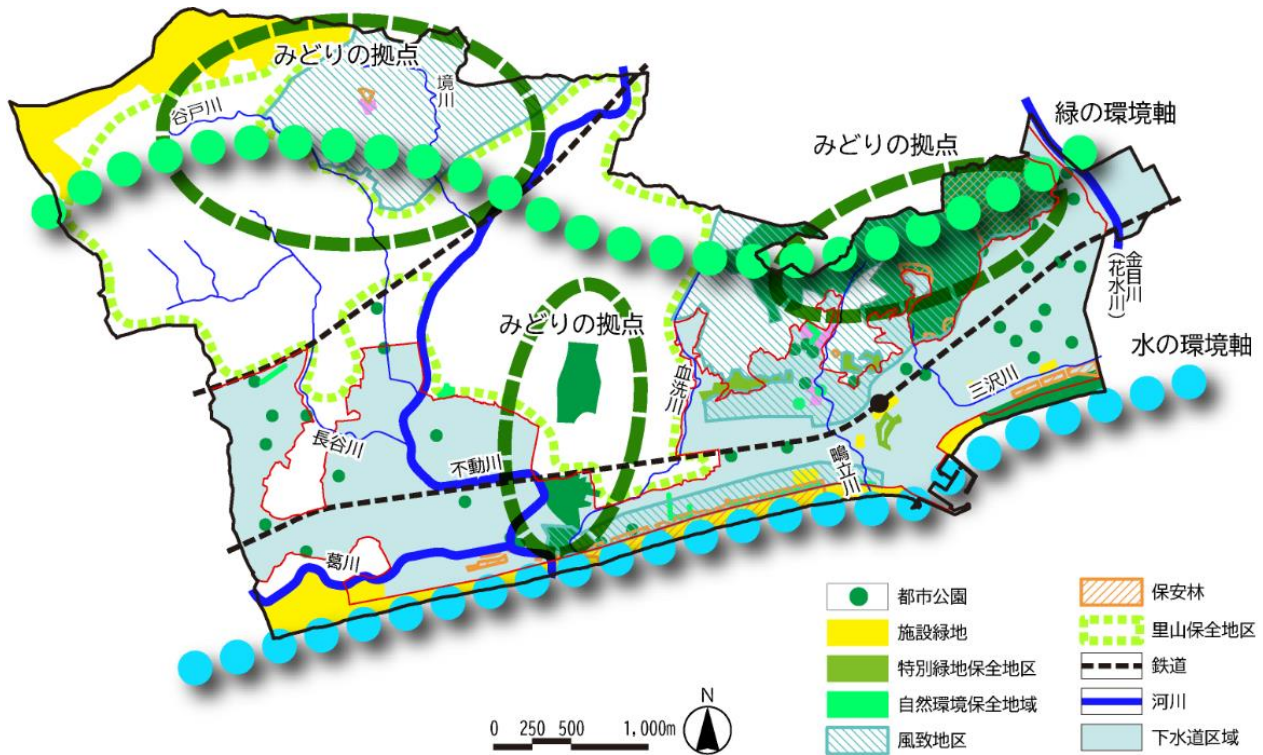


◇水とみどりの方針図



第2章

見直し後の全体構想





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・防疫・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、内水氾濫、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】

地震や津波、土砂災害などの自然災害に対し、いのちを守る行動が行えるよう、町民全員に周知し、「備える」災害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促進のほか、治水や砂防などの施設整備に努めます。

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】

町民自ら地震や津波、洪水、土砂災害等の危険を認識し、準備・行動ができるよう、災害情報の提供体制の充実を図ります。

また、公的な支援（公助）に加え、自分で自分の安全を守る（自助）、周りの人と助け合う（共助）取り組みを推進します。特に、災害弱者をコミュニティで支える体制の整備を促進します。



(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、避難所、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、沿道建物の耐震化の促進も含めた緊急輸送道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するとともに、狭あい道路の拡幅整備を推進します。 ➤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・空き家やブロック塀などは、倒壊の恐れもあるため、改修工事や除却などの対策を行うよう所有者に指導・助言や支援などを行います。
防災施設の整備の促進	➤下水道の雨水対策として、大雨による浸水被害が懸念される箇所について、重点的に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（共助）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。



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、地区計画等などの活用により、緑豊かな良質な居住空間づくりを推進します。また、地域の景観計画と整合性を図りながら、屋外広告物の適正な規制・誘導を行います。

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や空き家予防に取り組み、良好な住環境を維持するために適切な管理がされていない空き家の改善に向けた支援を行い、移住やビジネス・憩いの場が創出されるよう所有者や地域と連携強化を図ります。

不動産団体や、士業団体、金融機関などの専門家団体と協定を交わすなどの連携することで、空き家の予防や利活用といった幅広い空き家対策を促進します。

また、サテライトオフィスやSOHO（スモールオフィス・ホームオフィス）を推進し、テレワーク環境の整備による就業者・定住者の受け入れを促進し、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

コンパクトなまちづくりの維持形成	➤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。
子育て世代の定住促進	➤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。
地域特性に応じた住宅・住環境の形成	➤用途地域、風致地区や地区計画等、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・更新、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。 ➤地域の景観計画との整合性を図りながら、屋外広告物の適正な規制・誘導を行います。
空き家等の利活用の促進	➤ 管理不全空家等の発生を予防し、住宅の供給により、若い世代の移住定住対策の促進を図ります。 ➤空き家の地域資源としての活用を促進するため、地域ぐるみでの空き家予防対策や、空き家情報の正確で迅速な実態把握と活用につながる仕組みの構築をめざします。 ➤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、移住検討者や、開業希望者などの多様なニーズに対応し、地域特性に応じた利活用につながるよう支援します。 ➤空き家悉皆調査に基づいて、町内外在住の空き家所有者への対策を強化するとともに、公的支援の拡大を図ります。 ➤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。
一般廃棄物処理施設	➤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基本計画」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。



◇良好な住環境形成の方針図



第2章

見直し後の全体構想

