

第3章

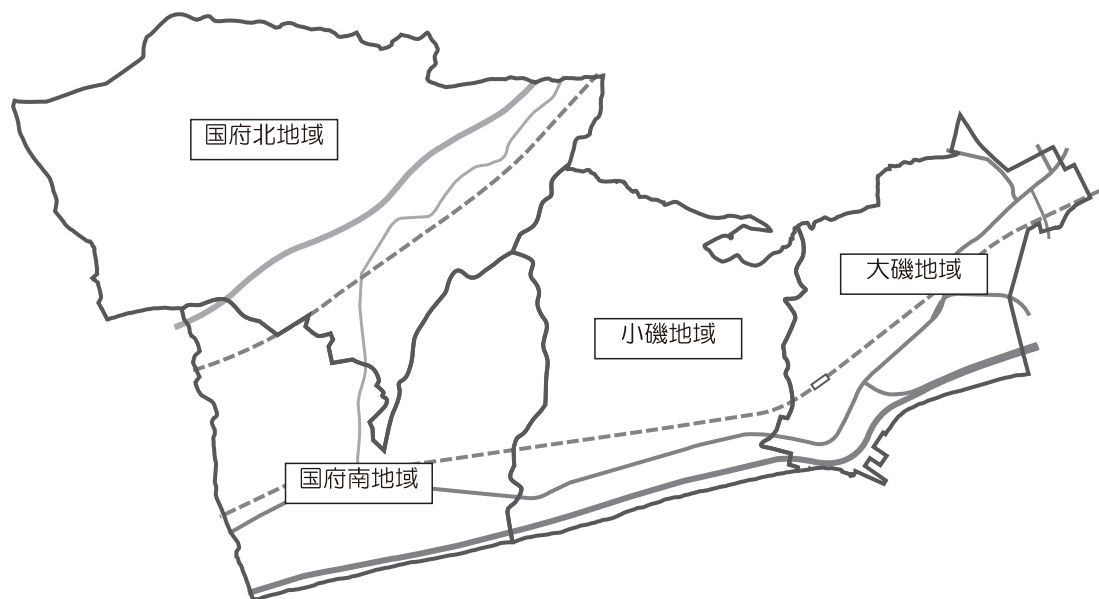
見直し後の 地域別構想

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	・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	・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「大磯町バリアフリー基本構想」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
大磯港・海岸地区	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：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】 ・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：港を核とした交流促進や地域の活性化【修正】

(2) その他の取り組み

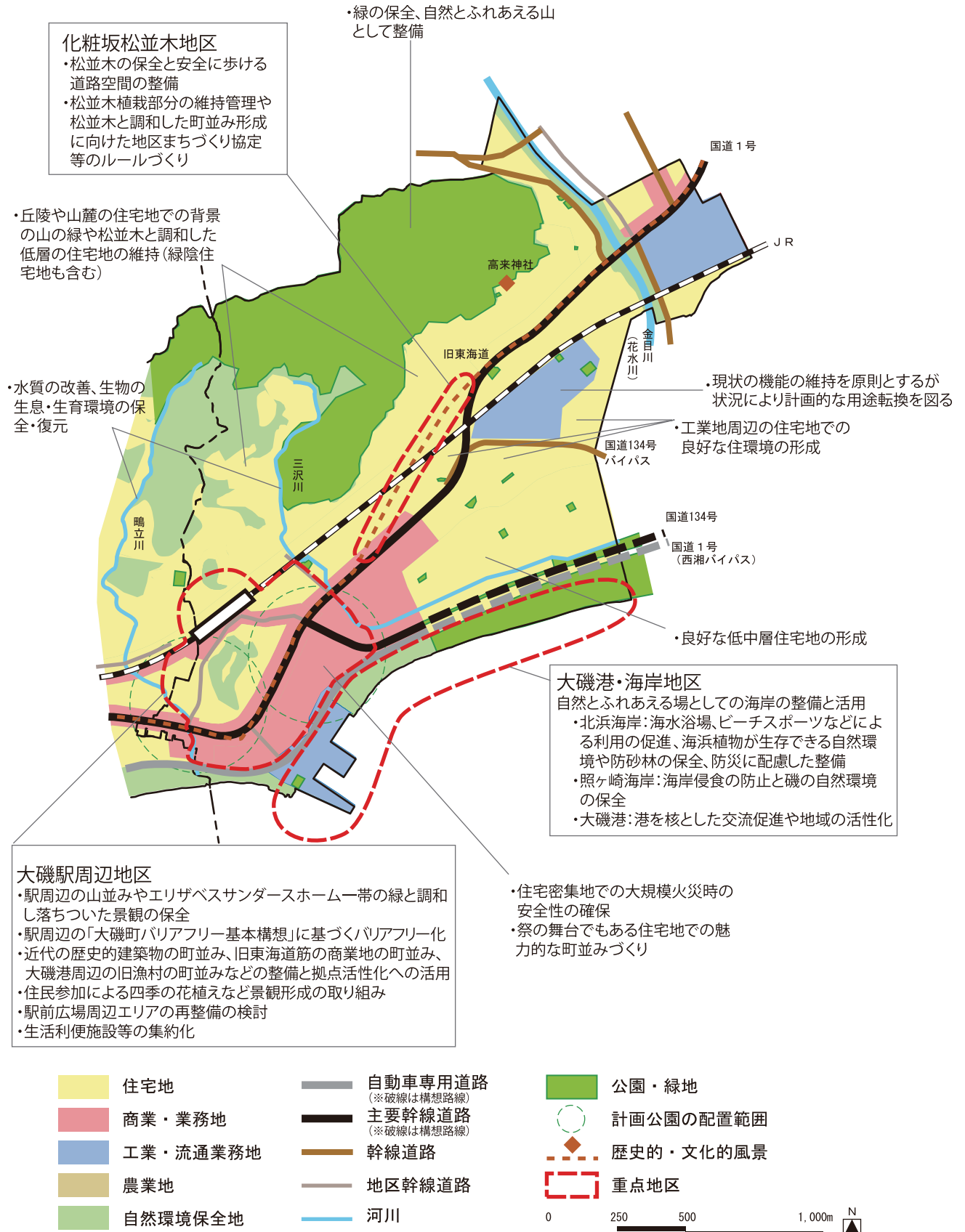
- ・ 緑陰住宅地での風致地区や地区計画等の検討
- ・ 低中層住宅地での地区計画等の検討
- ・ 準工業地域での地区計画等の活用による用途の転換及び用途の純化や用途地域変更の検討【修正】
- ・ 住宅密集地区での建物の不燃化及び耐震化等の推進【修正】
- ・ 狭あい道路の拡幅整備
- ・ 鷗立川及び三沢川の水質改善



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
小湊綾海岸 松林地区	・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	・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	・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

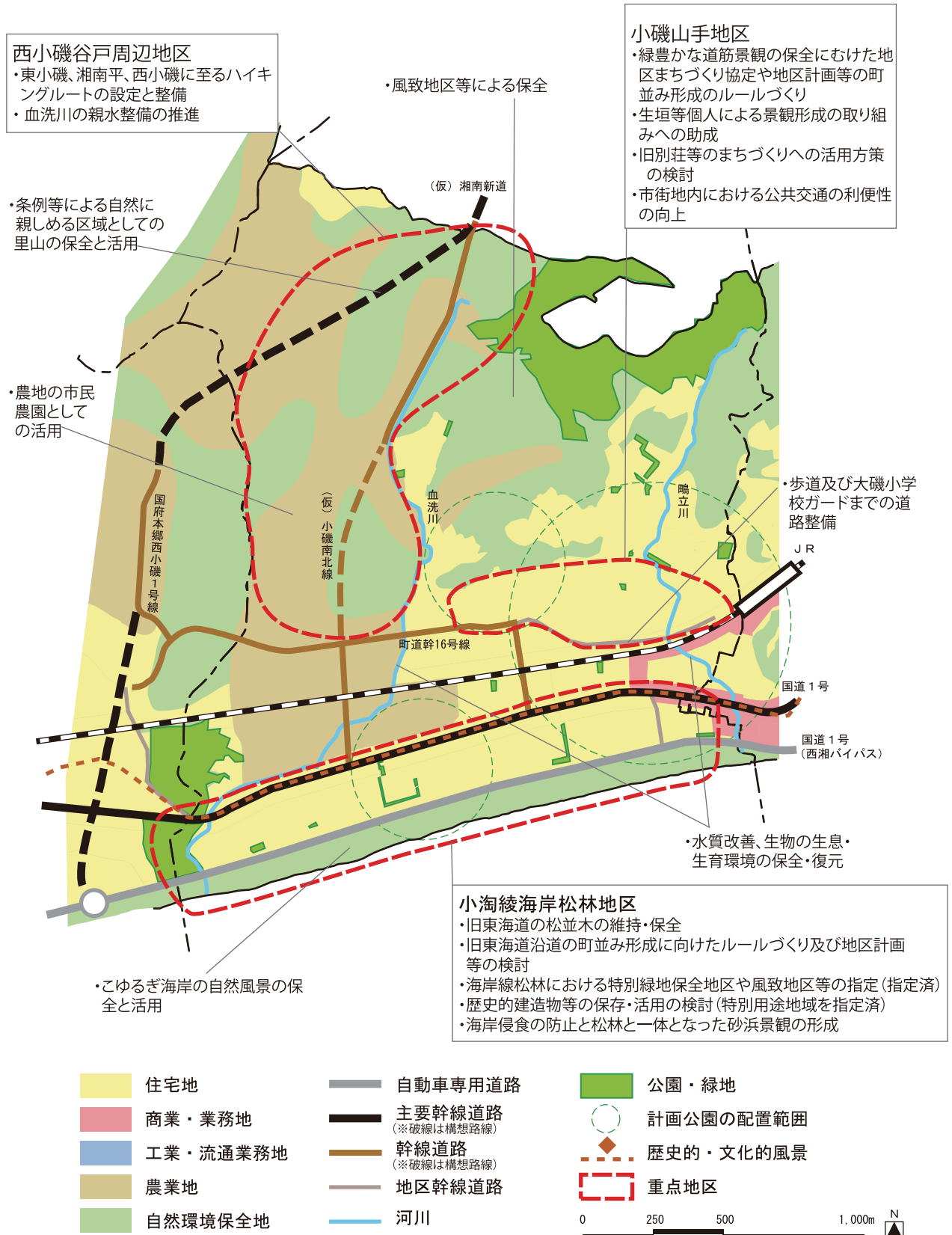
- ・ 緑陰住宅地での風致地区や地区計画等の検討
- ・ 休耕地の活用方策の検討
- ・ 近隣公園の検討
- ・ 町道幹線16号線の整備（歩道及び大磯小学校ガードまでの道路整備）
- ・ 鷗立川及び血洗川の水質改善
- ・ 下水道の整備



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うのみち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63号（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	・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63号(相模原大磯)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】
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
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	・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【追加】

(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63号(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



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	・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

(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。

