

# 厚木秦野道路(国道246号バイパス)周辺土地利用ビジョン —持続可能な土地利用と地域発展をめざして—



# 1 目的

厚木秦野道路（国道246号バイパス）（以下、「246BP」という。）周辺は、渋沢丘陵の豊かな自然環境、農村的景観に恵まれた地域であるとともに、古くから矢倉沢往還など、交通の要衝として発展してきました。

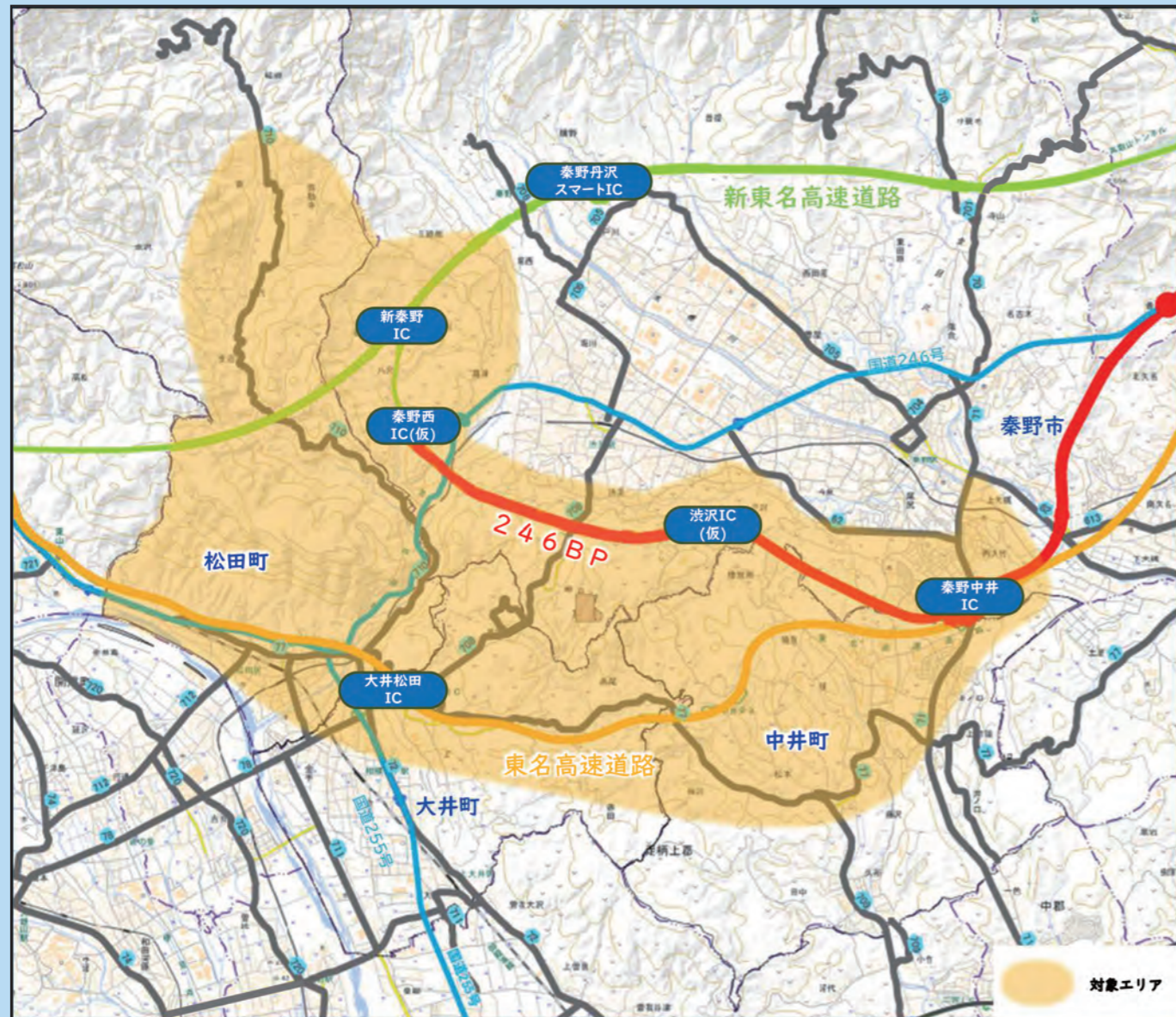
高度経済成長期に入り、昭和44年に東名高速道路の全線開通とともに、大井松田インターチェンジが設置され、昭和56年には、秦野中井インターチェンジが設置されたことにより、交通利便性が飛躍的に高まり、地域住民の生活の向上や商工業の発展に大きく寄与しました。

今後、新東名高速道路が全線開通し、さらに、東名、新東名、圏央道と接続する246BPの整備が進むことで、地域の経済・社会活動を支える基盤がさらに強化されます。

このような状況を踏まえ、その沿線に位置する秦野市、中井町、大井町、松田町（以下「一市三町」という。）では、この交通利便性の高い沿線地域を広域の視点から一体的に捉え、一市三町共通の将来像や土地利用の方向性を共有することで、自治体間の連携強化をはじめ、地域全体の魅力と活力の向上を図るとともに、246BPの全線開通を見据えた周辺の広域道路網のあり方を検討し、地域の持続可能なまちづくり、地域活性化につなげることを目的としています。

# 2 対象地域

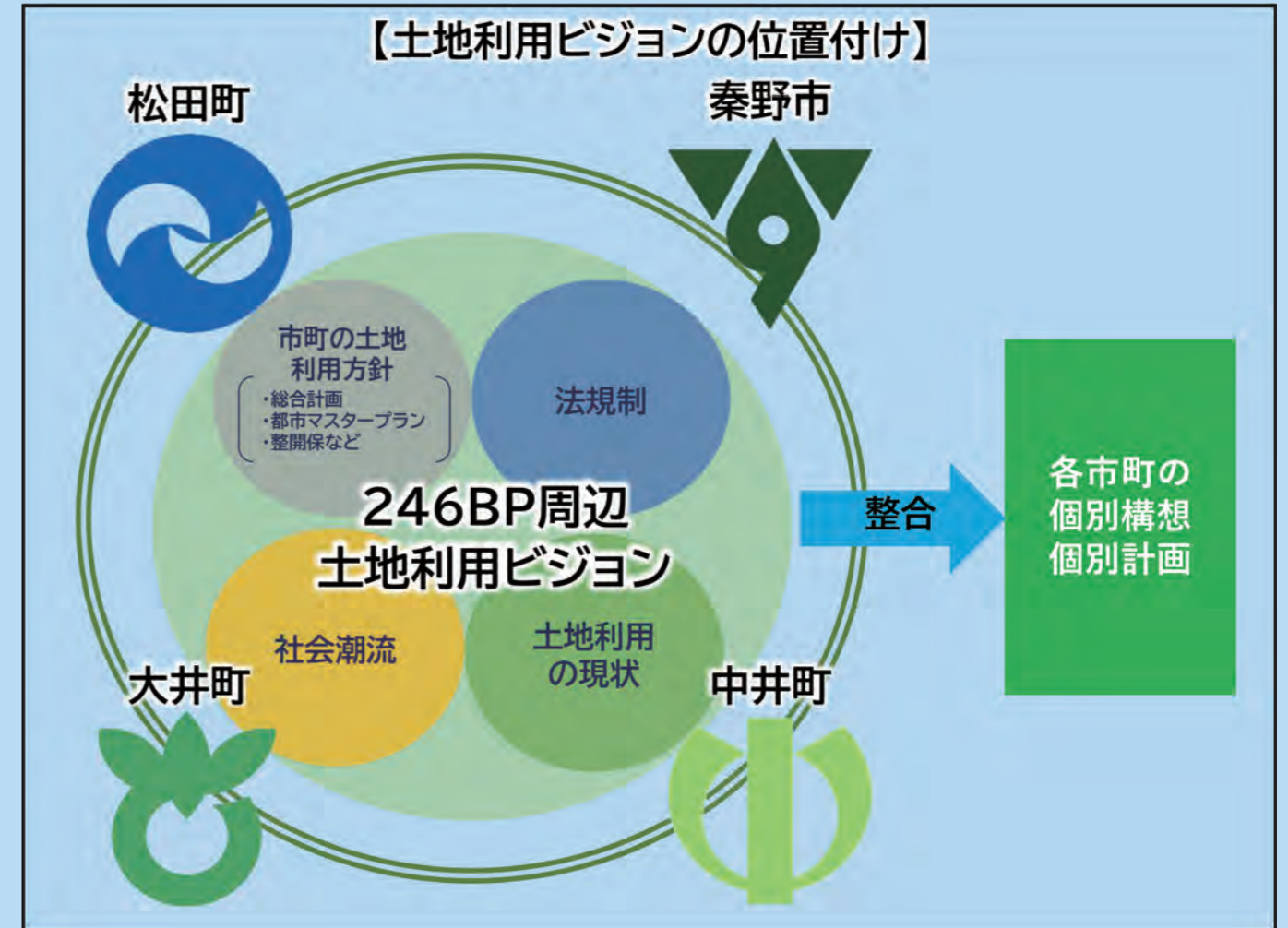
246BP沿道と東名高速道路の「秦野中井インターチェンジ」及び「大井松田インターチェンジ」周辺、新東名高速道路「新秦野インターチェンジ」周辺を含む一市三町にまたがるエリアを対象地域とします。



# 3 土地利用ビジョンの位置付け

この土地利用ビジョンは、社会潮流や対象地域における現況、法規制のほか、各市町の総合計画や都市マスタープラン及び神奈川県が策定する都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）など関連する諸計画等を踏まえ、対象地域における一市三町共通の将来像や土地利用の方向性を示すものです。

また、今後、各市町が策定する個別構想や個別計画においては、この土地利用ビジョンと整合が図られたものとするともに、各市町の行政区域に影響を与える構想・計画づくりにおいては、十分な相互調整を行うものとします。



# 4 246BPの開通を見据えた社会潮流

246BPの全線開通までには、長期間を要することが想定されます。そのため、本土地利用ビジョンでは、246BPの開通を見据え、10～20年後に想定される社会潮流を踏まえたものとしています。

## 246BPの開通を見据えた社会潮流

- (1) 人口減少、少子高齢化の進行
- (2) 地域経済の活性化と雇用創出
- (3) 自然災害リスクの高まり
- (4) 農業と地域産業の振興
- (5) 地球規模の環境問題
- (6) ICTの進展
- (7) モノ消費時代からコト（トキ）消費時代への転換
- (8) スローライフやウェルビーイング志向の高まり

## 5 対象地域の現況

### (1) 土地利用の現況

対象地域は、大半が尾根や谷が入り組んだ複雑な地形が広がる丘陵地で、山林や畑などの自然的な土地利用が多くを占めています。一方で、東名高速道路の秦野中井インターチェンジや大井松田インターチェンジ周辺は、産業用地や住宅用地などの既成市街地が形成されています。



## (2) 地域全体に点在する豊富な資源

246BP周辺は、観光やスポーツの振興に寄与する交流拠点をはじめ、地域住民の安心を支える医療・介護拠点、農業を通じた交流を促進する農業体験拠点などが点在しています。さらに、インターチェンジの周辺では、既存の工業団地に加えて、土地区画整理事業や土地改良事業による新たな基盤整備が進められており、多様な機能が集積する将来性の高いエリアとなっています。



## 6 関係諸計画等における各市町の土地利用方針

広域的な視点から土地利用の方向性を共有するため、関係諸計画等から各市町の土地利用に関する方針を整理しました。

地域毎の市街地像	
秦野市	・（西地域） <a href="#">豊かな自然環境を維持</a> し、四季を感じることができ美しい町並みのあるまち【整開保】 ・（上地域） <a href="#">豊かな自然と交通環境との調和</a> 、人・まち・ <a href="#">資源を生かした魅力と活力あるまち</a> 【整開保】
中井町	・（井ノ口地域） <a href="#">にぎわい</a> や活力がまちの発展を支える地域【整開保】
大井町	・（平坦部地域） <a href="#">田園景観と調和</a> した <a href="#">にぎわい</a> のあるまち【整開保】 ・（丘陵部地域） <a href="#">自然環境と調和</a> したうるおいのあるまち【整開保】
松田町	・（松田山南地域） <a href="#">自然との共生</a> とふれあいの場【整開保】

農業	
共通	・その他の <a href="#">農業振興地域の農用地についても保全</a> に努める。【整開保】

産業	
秦野市	・ <a href="#">秦野中井インターチェンジ周辺</a> の西大竹地区については、土地区画整理事業により、都市基盤の整備を推進し、 <a href="#">産業系の土地利用</a> を図る。【整開保】
中井町	・ <a href="#">東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺</a> の「グリーンテクなかい」にはハイテク産業を中心に緑豊かな工業地が立地しており、 <a href="#">産業機能の拡充</a> を図る。【整開保】
大井町	・ <a href="#">東名高速道路大井松田インターチェンジ周辺</a> については、立地条件を活かし、自然環境に配慮しつつ、 <a href="#">産業機能の誘導</a> を図る。【整開保】
松田町	・ <a href="#">東名高速道路大井松田インターチェンジ周辺</a> の神山地区については、 <a href="#">低未利用地の活用</a> や既存企業の経営安定化、健全化を促進する。【整開保】

防災・減災	
秦野市	・安全かつ有効な <a href="#">避難場所、避難路、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成</a> を目指す。【整開保】
中井町	・安全かつ有効な <a href="#">避難場所（防災施設を兼ね備えた防災公園等）、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成</a> を目指す。【整開保】
大井町	
松田町	・災害時にはその区域が全町に及ぶため、各行政区単位の <a href="#">自主防災組織の育成と防災資機材の充実強化、ライフライン及び緊急輸送路の確保</a> を図る。【整開保】

環境	
県	・ <a href="#">環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会</a> を目指す【整開保】

自然資源の保全・活用	
県	・自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、 <a href="#">グリーンインフラ※1</a> の考えも踏まえながら、 <a href="#">防災・減災・地域振興・環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全</a> する。【整開保】
秦野市	・社会資本整備に当たっては、 <a href="#">グリーンインフラの考え方を踏まえ、みどりを持つ機能を都市の防災・減災対策、ヒートアイランド・暑熱対策に活用</a> します。【みどりの基本計画】
中井町	・豊かな自然を「 <a href="#">グリーンインフラ</a> 」と捉え、自然の有する <a href="#">災害防備機能を活用</a> します。【都市マスタープラン】
大井町	・近年激甚化する地震や風水害などの災害に備えるとともに、歩行者等に配慮した道路整備や交通の利便性の向上など、暮らしに必要な基盤の整備を、 <a href="#">グリーンインフラの考え方も踏まえ、町の豊かな自然環境に配慮しながら進めるまちづくり</a> が必要です。【総合計画】
松田町	・近年の気候変動の影響等から通常では対応できない想定外の災害が起こり得るという前提に基づき、脆弱な土地の利用を避ける、生態系の機能を活用する等 <a href="#">地域のレジリエンス※2</a> を高めるEco-DRR※3や <a href="#">グリーンインフラ</a> の考え方を普及していく。【国土強靱化地域計画】

※1：自然が本来持っている多様な機能（生物の生息・生育場所の提供、景観形成、気温上昇抑制、雨水浸透・浄化など）を積極的に活用して、防災・減災、地域振興、生態系保全、持続可能な国土・地域づくりを進める社会基盤整備の手法

※2：自然災害などの大きなリスクが発生した際にも、土地や地域がその機能を維持し、かつ迅速に回復できる「しなやかな強さ」や「回復力」を指す。

※3：「生態系を活用した防災・減災」を意味し、森林や湿地などの生態系が本来持つ防災・減災機能を利用することで、自然災害による被害を軽減し、生物多様性の保全や持続可能な地域づくりにも貢献する取組み

## 7 土地利用の方向性

246BPの開通を見据えた社会潮流や対象地域の現況、関連計画における各市町に共通する土地利用方針等を踏まえた上で「+αの発想」により246BP及びびインターチェンジ、広域道路網を最大限に生かす土地利用の方向性を定め、将来像の実現をめざします。

「+αの発想」  
既存の公共サービスや行政施策に加えて、企業のノウハウや資金、住民の知恵や活動力などを組み合わせることで、地域の魅力や価値を高める「+αの発想」による地域活性化を図り、社会課題の解決や持続可能な地域の発展をめざします。

### 【将来像】 国道246号バイパスでつながる 自然環境と調和した共生型の広域交流圏

## 土地利用の方向性

### 1 にぎわいと地域活性化に資する土地利用

周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、にぎわいの創出や農業振興、地域産業の活性化を図ります。

#### ■地域資源の融合による交流促進【にぎわいの創出】

地域全体に点在する観光・文化・スポーツなどの様々な地域資源の融合により、広域からの来訪者を呼び込み、交流促進や滞在価値を高める土地利用を図ります。

#### ■インターチェンジ周辺における効果的な産業機能の充実・誘導【地域産業の活性化】

周辺の環境に配慮しつつ、企業誘致の促進などにより、地域経済の発展に資する土地利用を図ります。

#### ■農業生産基盤の充実と多様な農業経営による地域農業の活性化【農業振興】

農業生産基盤の充実により、生産性や効率性を高めるとともに、広域交通ネットワークによるアクセスの優位性を生かした多様な農業経営により、地域農業の活性化に資する土地利用を図ります。

### 2 自然災害リスクと防災・減災を踏まえた土地利用

災害時における広域的な防災活動拠点の確保、緊急輸送道路としての広域道路網の強化など、グリーンインフラの考えを踏まえつつ、レジリエンスを高める地域防災構造の構築を図ります。

#### ■地域拠点での広域防災機能の強化による地域防災力の向上

広域道路網や地域内の拠点を活用した広域防災機能を強化し、地域の防災力の向上に資する土地利用を図ります。

#### ■グリーンインフラとしての緑地等の利活用

激甚化・頻発化する大規模自然災害に備え、グリーンインフラやEco-DRRの役割を担う緑地等の利活用を図ります。

### 3 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた土地利用

自然環境の適切な保護・育成に努めるとともに、温室効果ガスの排出量削減に寄与する土地利用を図ります。

#### ■緑地や森林等の保護・育成

温室効果ガスの吸収源となる緑地や森林等の適切な保護、育成に努めます。

#### ■自然環境と調和した持続可能なまちづくり

周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、温室効果ガスの排出量削減に寄与する土地利用を図ります。

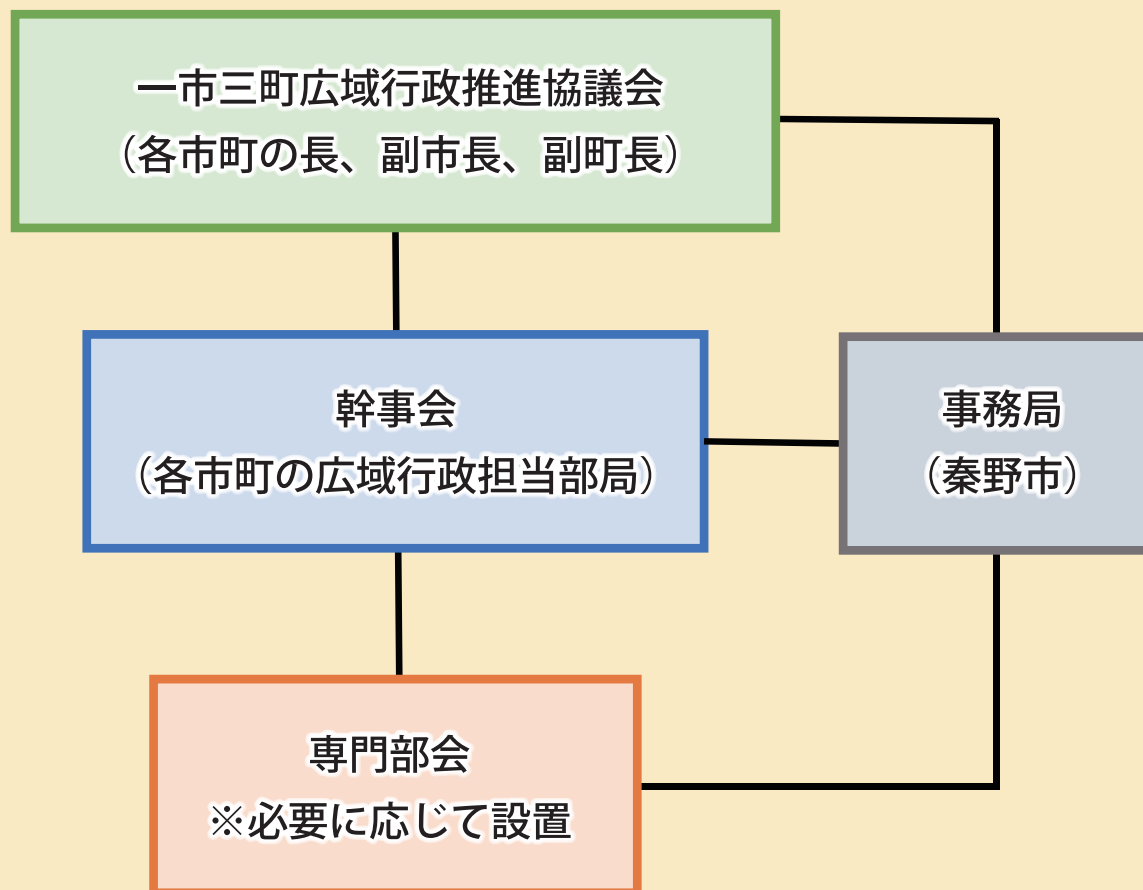


## 9 土地利用ビジョンの推進体制

土地利用ビジョンの推進に当たっては、一市三町間の円滑な調整を図るため、各市町の広域行政担当部局で構成する幹事会において、土地利用に関する施策の検討、進捗状況の共有、土地利用ビジョンの見直し等、PDCAサイクルに基づく継続的な進行管理を行います。

また、広域的な課題に対しては、必要に応じて専門部会を設置し、相互に連携して対応します。

### <土地利用ビジョンの推進体制>



厚木秦野道路（国道246号バイパス）周辺土地利用ビジョン

—持続可能な土地利用と地域発展をめざして—

令和8年3月

一市三町（秦野市・中井町・大井町・松田町）広域行政推進協議会