

秦野市都市マスタープラン  
(案)

【令和3年度(2021年)～令和12年度(2030年)】

令和2年(2020年)12月  
都市部まちづくり計画課

## 目 次

第1章 序章..... 1	第4章 分野別都市づくりの方針.....22
1 都市マスタープランの位置付け 2	1 土地利用の方針.....23
2 都市マスタープランの役割..... 4	2 交通体系形成の方針.....26
3 計画の期間と改定について..... 5	3 自然環境と公園・緑地等の保全及び整備の方針.....30
4 都市マスタープランと市民参加 6	4 安全・安心・快適に暮らせるまちづくりの方針.....33
第2章 本市を取り巻く環境..... 7	5 景観形成の方針.....36
1 沿 革..... 8	第5章 地区別まちづくりの方針.....38
2 位置・自然..... 9	1 本町地区まちづくり方針.....40
3 人 口..... 10	2 南地区まちづくり方針.....45
4 広域的な位置付け..... 12	3 東地区まちづくり方針.....50
5 都市を取り巻く環境の変化..... 13	4 北地区まちづくり方針.....55
6 都市づくりの課題..... 16	5 大根地区まちづくり方針.....60
第3章 将来都市像..... 17	6 鶴巻地区まちづくり方針.....64
1 都市像..... 18	7 西地区まちづくり方針.....68
2 都市像実現のための基本目標... 18	8 上地区まちづくり方針.....73
3 将来人口..... 18	第6章 まちづくりの実現に向けて...77
4 将来都市構造..... 19	1 都市計画の各種施策の推進.....78
	2 協働によるまちづくりの推進...80
	3 まちづくり推進体制の充実.....82

# 第 1 章 序章

# 1 都市マスタープランの位置付け

## (1) 都市計画とは

都市計画は、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画です。

農林漁業との調和を図り、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するための適正な制限の下に、土地の合理的な利用を図ることを基本理念として定めることとされています。

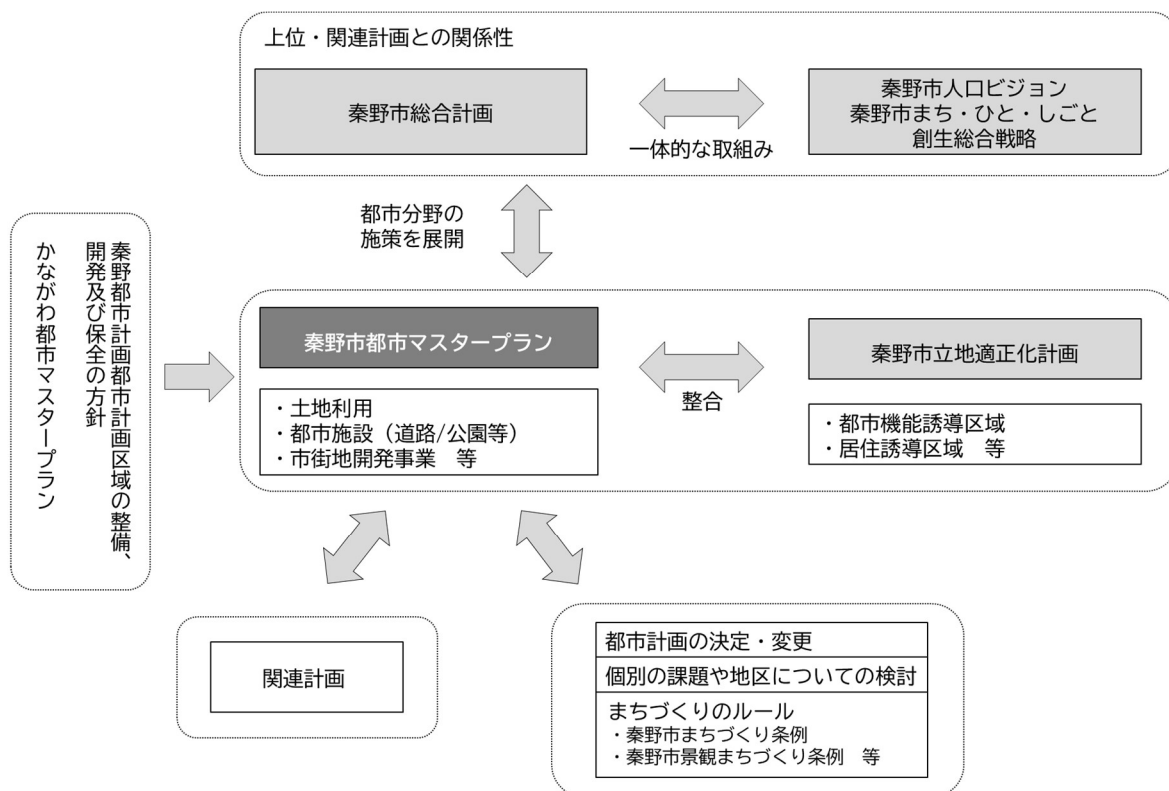
この都市計画は、都市の長期的なビジョンを示すマスタープラン、市街化区域及び市街化調整区域を始めとする土地利用に関する計画、道路、公園、下水道等の都市施設に関する計画、土地区画整理事業等の市街地開発事業等に関する計画、地区レベルでのまちづくりである地区計画等に大別されます。

## (2) 都市マスタープランの位置付け

都市マスタープランは、平成4年(1992年)の都市計画法の改正によって、都市計画法第18条の2に定められた、市町村が主体となって住民参加の下に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

都市マスタープランでは、都市像、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を総合的に定めるもので、都市計画に先導的な指針を与えるものとされています。

### 秦野市都市マスタープランの位置付け



### (3) 都市マスタープラン改定の視点

本市では、都市計画に関する基本的な方針として「都市マスタープラン」を平成12年1月に策定し、総合的かつ計画的なまちづくりを推進しています。現在は、平成24年3月に改定された現行計画に基づき、各施策分野における具体的な施策を展開しています。

こうした中、現行計画が令和2年度に目標年次を迎えるに当たり、基本理念は継承しつつ、社会経済情勢の変化や都市基盤の整備状況、関係法令の改正などの外的要因への対応を図るために、新たなまちづくりの方針を検討する必要があります。

今回の改定では、次の視点から都市マスタープランの見直し（改定）を行いました。

#### ■人口減少、少子・超高齢化の本格化

- ・人口減少、少子・超高齢社会に対応したまちづくりへの転換
- ・コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の 実現
- ・公共交通網の確保・維持
- ・管理が不十分な空家への対策

#### ■都市基盤の整備と既存ストックの老朽化

- ・広域交流・連携を促進するネットワークの形成
- ・交通利便性を生かした土地利用の推進
- ・安全・快適な道路の整備
- ・都市計画道路の見直し
- ・住民に身近な公園等の整備促進
- ・将来の人口や財政に見合った公共施設の保全・再配置

#### ■気候変動、環境問題の顕在化

- ・環境負荷の小さいまちづくり
- ・市民等との協働による自然環境の保全・再生

#### ■価値観の多様化と安全・安心の意識の高まり

- ・新技術を生かした都市づくり
- ・地域コミュニティの維持・活性化
- ・災害に対する安全・安心の確保と市民の防災意識の啓発
- ・市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

#### ■景観まちづくりの推進

- ・本市固有の自然・歴史・文化等を生かした個性豊かな景観

## 2 都市マスタープランの役割

### ●都市全体の都市像を明示します

都市マスタープランは、住民に近い立場にある地方自治体が、住民の意見を反映しながら、まちづくりの将来ビジョンを確立し、本市の都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

本市の都市像や将来都市構造を市民や民間事業者にわかりやすく示します。

### ●都市づくりのための分野別の方針を示します

都市全体の都市像の実現に向けて、総合的な都市づくりの課題に応じて、都市計画をはじめとする規制、誘導、事業といった総合的な整備手段の活用方針を明らかにする役割を持ちます。土地利用、交通体系形成、自然環境と公園・緑地等の保全及び整備、安全・安心・快適なまちづくり、景観形成といった多岐にわたる分野別の都市づくりの方針を示します。

### ●地域のまちづくりに関する方針を示します

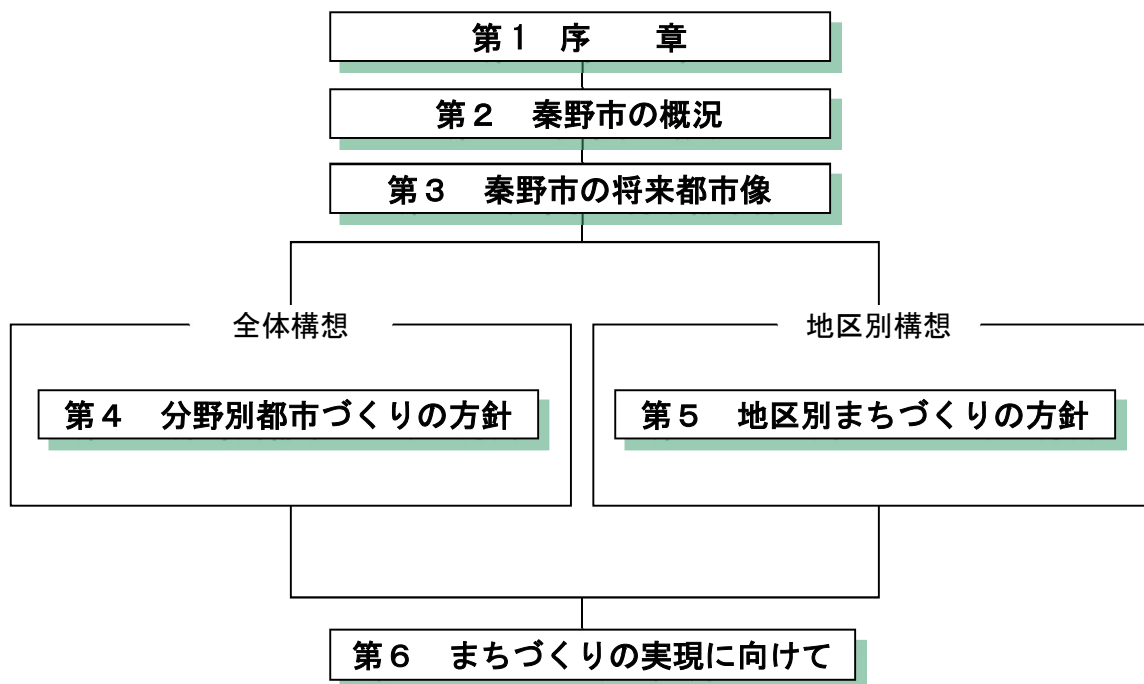
社会的・地理的条件などを踏まえながら、本市の都市づくりの方針に基づき、それぞれの地域の特徴や課題に応じた地域の将来像や分野別のまちづくり方針を示します。

### 3 計画の期間と改定について

秦野市都市マスタープランは、令和3年度（2021年度）を開始年とし、おおむね20年後の都市像を見据えた10年間（令和12年度（2030年度）まで）を目標年次とします。

また、改定後、関連する諸計画の見直しや社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直すものとします。

#### 秦野市都市マスタープランの構成



## 4 都市マスタープランと市民参加

都市マスタープランは都市全体や地域の将来像を明示し、まちづくりの目標を示すことから、都市マスタープランの策定に当たり、そこに住み、生活し、活動する方々の意見を反映させることを基本方針としました。

今回の都市マスタープラン改定に当たっては、令和2年3月に策定した秦野市立地適正化計画の地区別説明会や、総合計画の策定に当たり実施した「市民意識調査」「地域まちづくり計画策定会議」「パブリックコメント」の意見、都市マスタープラン計画案に対するパブリックコメントの意見を整理して反映させました。

### ●立地適正化計画における意見等の反映

#### ・地区別説明会

令和2年3月に策定した、秦野市立地適正化計画の地区別説明会での意見を反映しました。

### ●総合計画策定過程における意見等の反映

#### ・市民意識調査

平成30年度の秦野市市民意識調査結果を活用して、「秦野市の現状について」「まちづくり活動について」「都市（まち）のイメージ」「重視することが望ましいと思われる取組」等に関する市民ニーズを反映しました。

#### ・地域まちづくり計画策定会議

令和2年度には地区まちづくり委員会が主体となり、各地域の「現状と課題」「目指す地域の姿（将来像）」「地域が主体となった取組」「地域版リーディングプロジェクト」について検討し、作成された提案書の意見を反映しました。

#### ・パブリックコメント

総合計画の策定に当たり令和2年8月から9月にかけて実施した、パブリックコメントの意見を反映しました。



## 第2章 本市を取り巻く環境

# 1 沿 革

本市は、昭和 30 年(1955 年)1 月 1 日に秦野町、南秦野町、東秦野村及び北秦野村の 2 町 2 村が合併し市制を施行しました。その後同年 4 月 15 日に真田を分離した大根村を編入し、昭和 38 年(1963 年)1 月 1 日には西秦野町を編入して現在の市域となりました。

昭和 31 年(1956 年)には、商工業の発展と市勢の伸展をねらいとして、「秦野市工場設置等奨励に関する条例」を制定。これを契機に工業地域内に企業の進出が相次ぎました。

昭和 56 年(1981 年)には、東名高速道路秦野中井インターチェンジが開設され、市内へ産業立地が進むとともに堀山下地区及び西大竹尾尻地区への研究開発型企業の誘致等さらなる産業基盤の強化を進めています。

平成 11 年(1999 年)には新東名高速道路(都市計画道路第二東名自動車道)の施行命令が下りました。

環境面では、平成 5 年(1993 年)に「地下水汚染防止及び浄化に関する条例」を全国に先がけて制定するなど、快適で魅力ある環境づくりに取り組んでいき、平成 12 年(2000 年)に「秦野市環境基本条例」を制定しました。

平成 17 年(2005 年)には景観法に基づく「秦野市景観まちづくり条例」、平成 22 年(2010 年)には、「秦野市屋外広告物条例」を制定し、景観の維持・保全などを市民・事業者・行政の協働で進めています。

平成 23 年(2011 年)には、全国に先駆けて「公共施設再配置計画」を策定し、将来予想される公共施設の建て替え費用の不足を、施設の集約化によって解消するため、床面積の削減に取り組んでいます。

平成 28 年(2016 年)には、地下水をボトリングした「おいしい秦野の水～丹沢の雫～」が名水百選選抜総選挙でおいしさが素晴らしい名水部門で全国 1 位に輝きました。

令和 2 年(2020 年)には、人口減少、少子・超高齢化といった新たな時代を展望した持続可能なまちづくりに取り組むため、都市機能や居住エリアを交通ネットワークにより連携を図るコンパクトなまちづくりの指針となる「秦野市立地適正化計画」を策定しました。

令和 3 年度(2021 年度)には、新東名高速道路秦野サービスエリア・スマートインターチェンジの開設を予定していることから、地域資源を生かした地域活性化や産業活動の利便性の向上を図っていきます。

## 2 位置・自然

本市は、神奈川県央の西部に位置し、市の中心部は東京から約 60 キロメートル、横浜から約 37 キロメートルの距離にあり、交通網の発達等により県央の拠点都市としての役割を担っています。

本市の大部分の市街地は、周囲を丹沢の山々、渋沢丘陵等に囲まれた秦野盆地に位置しています。市街地北側の山々は、丹沢大山国定公園、県立丹沢自然公園等に指定され、自然環境が保全されており、市内外から多くの人々が自然を求めて訪れ、絶好のハイキングコースになっています。また、市街地及びその周辺には、多くの河川が流れ、湧水にも恵まれています。



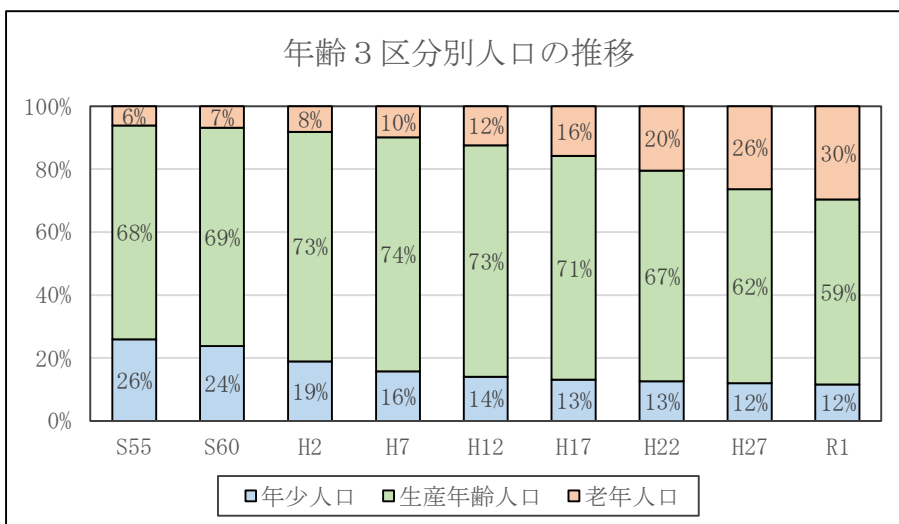
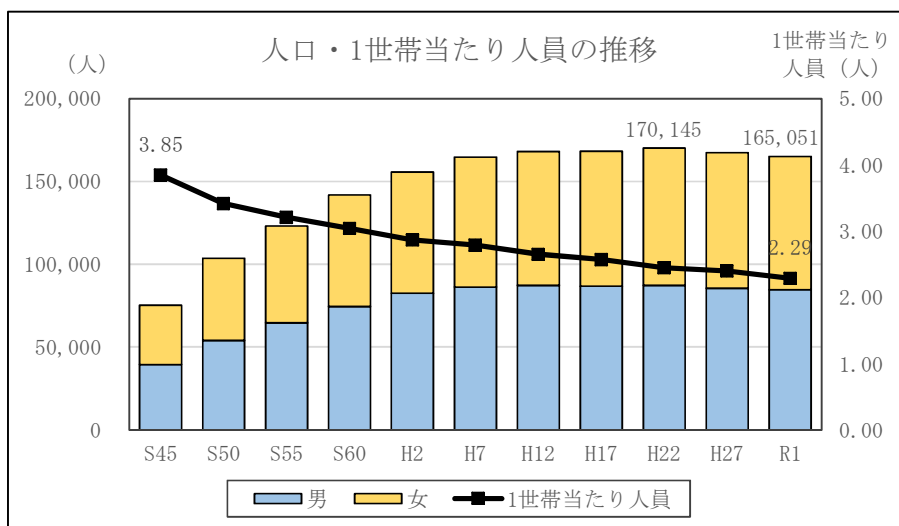
### 3 人 口

#### (1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は、令和元年10月時点で165,051人となっており、平成22年の170,145人を境に減少に転じています。

1世帯当たりの人員は、昭和45年（1970年）に3.85人だったものが、令和元年（2019年）には2.29人と年々減少してきており、核家族化が進行しています。全国平均は2.18人（令和元年）であり、本市は全国平均を上回っています。

65歳以上の高齢者人口は、昭和55年以降増加傾向にあり、総人口に対する割合は令和元年で約30パーセントとなっています。全国平均は28.4パーセント（令和元年）であり、本市は全国平均を上回っています。よって、高齢者が安心して暮らせるまちづくりが求められています。



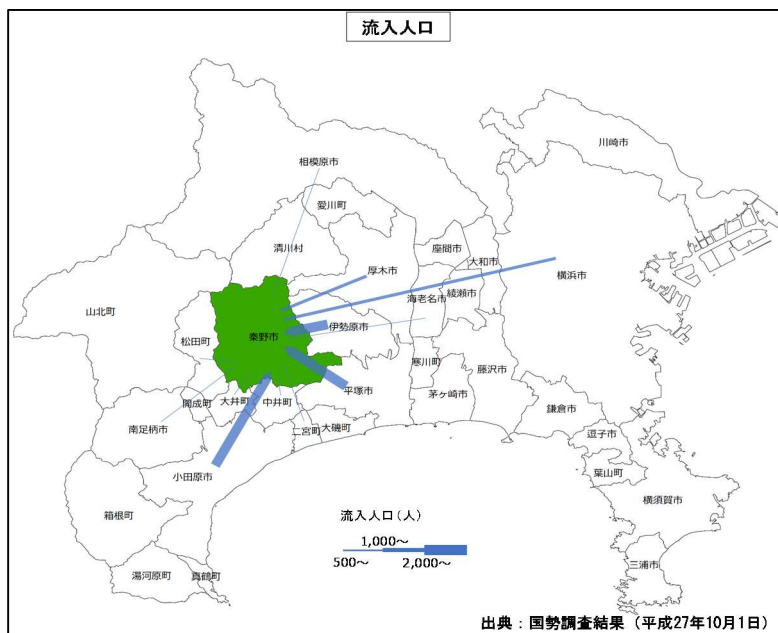
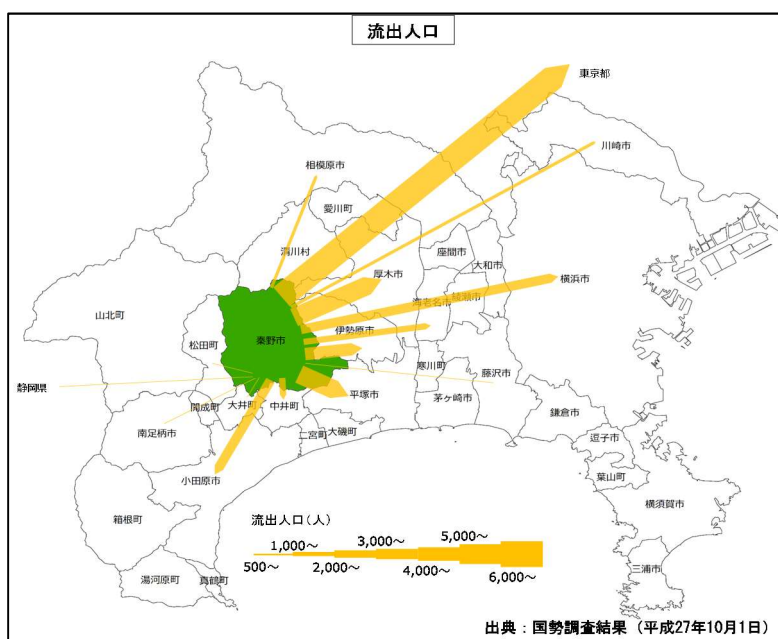
令和元年10月1日の人口  
出典:統計はだの

## (2) 通勤・通学流動

本市から市外への通勤・通学流動をみると、東京都へ向かう人が最も多く、次いで厚木市、平塚市の順となっています。

逆に、市外から秦野市への通勤・通学流動は、平塚市が最も多く、次いで伊勢原市、小田原市の順となっています。

昼夜間人口比率は、平成27年（2015年）で約87パーセント。流出超過の傾向にあるため、昼間人口の流出抑制を図るまちづくりが求められます。（夜間人口167,378人、昼間人口144,786人（平成27年国勢調査））

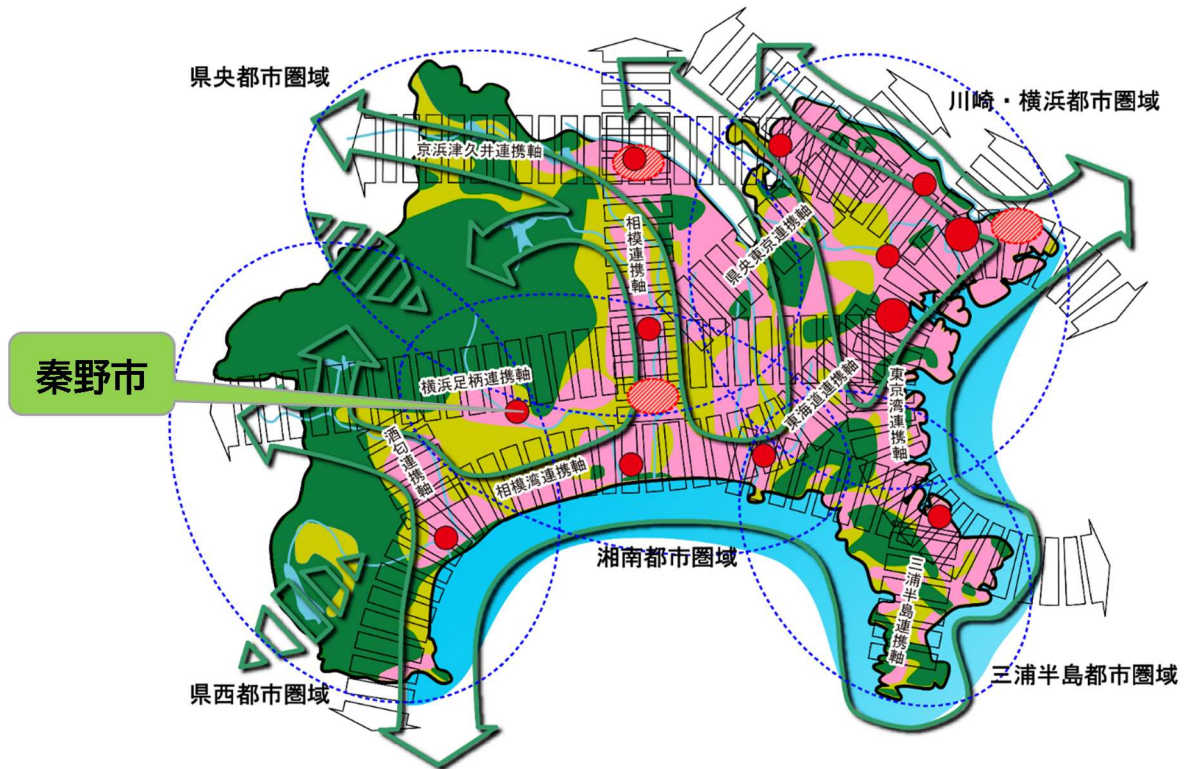


## 4 広域的な位置付け

「かながわ都市マスタープラン」では、本市は、生活圏や経済活動の広がりに対応した、商業等の高度で多様な都市機能の集積を図る「広域拠点」として位置付けられています。

秦野駅周辺において、商業・業務機能や、生活サービス機能などの充実により、交流とにぎわいを創出します。また、内陸側の産業集積や広域的な幹線道路網の形成による交通利便性の向上などを生かし、新たな産業を育む多様な連携の結末点として活力を生むとともに、安全・安心・快適な生活を支える拠点づくりを進めていきます。

「かながわ都市マスタープラン」(令和2年)



凡例

### <環境共生>

- 複合市街地ゾーン**
  - ◇ 鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
  - ◇ 多様な機能を持った質の高い市街地の実現
- 環境調和ゾーン**
  - ◇ 都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
  - ◇ 地域特性に応じた魅力の創出・発揮
- 自然的環境保全ゾーン**
  - ◇ まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうらおいの創出
  - ◇ 価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進
- 水とみどりのネットワーク**
  - ◇ 特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
  - ◇ 山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうらおいある風土の新進
- 県境を越える山なみエリアの連続性**

### <自立と連携>

- 中核拠点**
  - ◇ 宮城圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
- 広域拠点**
  - ◇ 県全体の広域的な機能、都市圏全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
- 新たなゲート**
  - ◇ 全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
- 整備・機能強化する連携軸**
  - ◇ 自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
  - ◇ 都市・環境・産業・観光といった広域的な課題への対応
- 都市圏域**
  - ◇ 地域の個性を生かした自立ある発展
  - ◇ 人・モノ・情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

## 5 都市を取り巻く環境の変化

### ■人口減少、少子・超高齢化の本格化

#### 人口減少、少子・超高齢社会に対応したまちづくりへの転換

今後も見込まれる人口減少、少子・超高齢化の進行は、生産性の低下、高齢単身世帯の増加、地域づくりの担い手の減少、都市のスポンジ化などによる都市環境の悪化を招くとともに、コミュニティの維持を困難にさせることも懸念されることから、人口減少、少子・超高齢社会を踏まえた持続可能なまちづくりへの転換が求められています。

#### コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の実現

市街地の人口密度の低下と、それに伴う生活利便性の低下を防ぐため、都市機能や住居の適正な配置・誘導によるコンパクトなまとまりと、それぞれの地域をネットワークでつなぐ都市構造の実現に向けた取組が求められています。

#### 公共交通網の確保・維持

市民の生活利便性を確保するため、各地域の拠点から都市機能に容易にアクセスすることができる、まちづくりと一体となった地域公共交通網の確保が求められています。

幹線道路の慢性的な渋滞を緩和するために、自家用車から公共交通等への利用転換や都市の低炭素化を促す低公害車の普及促進への取組が求められています。

#### 管理が不十分な空家への対策

人口減少により増加傾向にある空家・空地は都市の低密度化や生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあることから、適正管理を推進するとともに、活用を促す取組の推進が求められています。

### ■都市基盤の整備と既存ストックの老朽化

#### 広域交流・連携を促進するネットワークの形成

新東名高速道路秦野サービスエリア・スマートインターチェンジに接続する構想路線の早期事業着手に向けた取組を進める必要があります。

厚木秦野道路(国道246号バイパス)は、幹線道路網のミッシングリンクを解消しダブルネットワーク化を図ることにより、国道246号の慢性的な渋滞の緩和と沿道環境の改善や、地域の人・モノ・情報の交流・連携の促進などを担う新たな東西交流軸としての役割が期待されています。また、近年、多発化・激甚化する大規模自然災害を踏まえた防災・減災・国土強靱化への寄与や、新たな日常を見据えた多様なライフスタイルに対応した都市環境の形成など、地域の活力を維持・形成する重要な役割に



も期待されていることから、全線の早期事業化及び開通が求められています。

### 交通利便性を生かした土地利用の推進

小田急4駅ごとの「市の玄関口」、「表丹沢」、「温泉」、「大学」といった魅力的な特性を生かして都市機能の適正な誘導を図るとともに、高速道路のインターチェンジ周辺では、広域交通の利便性を生かした土地利用への取組が求められています。

### 安全・快適な道路の整備

生活に密着した道路の幅員や歩行空間・自転車利用環境の確保に努め、歩行者、自転車、自動車とともに安全で快適に通行できるような環境の整備が求められています。

### 都市計画道路の見直し

都市の骨格を定める都市計画道路については、社会経済情勢の変化を踏まえ、適時適切な見直しが求められています。

### 住民に身近な公園等の整備促進

住民が身近で気軽に遊ぶことができ、誰もが利用できる公園等があるまちづくりを目指し、引き続き、都市公園等の整備促進が求められています。

### 将来の人口や財政に見合った公共施設の保全・再配置

公共施設の持つ機能をできる限り維持しながら総量を削減する公共施設再配置の取組を進めていくことが求められています。

高度経済成長期を中心に整備されてきた橋梁や上下水道施設などの老朽化が進んでいるため、既存ストックの適切な維持管理や更新といった長寿命化への取組が求められています。

## ■気候変動、環境問題の顕在化

### 環境負荷の小さいまちづくり

経済の発展に伴い、生活が豊かで便利になった一方で、地球温暖化による気候変動や廃棄物問題など、環境負荷の低減に取り組みます。

市街化調整区域内における自然的土地利用面積の減少を踏まえ、都市機能や居住の拡散を抑制し、環境負荷の小さい循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、農地や山林などの保全や活用を通じた自然と共生するまちづくりへの取組が求められています。

### 市民等との協働による自然環境の保全・再生

市民や関係団体等と連携し、丹沢の山々を中心とした自然環境、市街地を取り巻く里地里山、多様な生物の生息環境の確保を図るための取組への推進が求められています。



## ■価値観の多様化と安全・安心の意識の高まり

### 新技術を生かした都市づくり

新型感染症が世界的に大流行する中、社会的・経済的な影響は甚大なものとなっていることから、Society5.0の実現や新たな日常の創造に向け、拠点のスマートシティ化やデジタルトランスフォーメーションの推進など、新たな技術をどのように実装し検討していくことが求められています。

### 地域コミュニティの維持・活性化

誰もが生きがいを持ち、共に支え合いながら安心して暮らせる地域共生社会の実現を目指し、多様な人が集う魅力的な地域づくりに向けた取組への推進が求められています。

### 災害に対する安全・安心の確保と市民の防災意識の啓発

近い将来、発生が予想される、都心南部直下地震、南海トラフ巨大地震や気候変動の影響などにより、近年多発化・激甚化する風水害などに対する防災・減災対策を進めるほか、市民の防災・減災意識を高め地域防災力を促進させていくことが求められています。

さらに、大規模自然災害に備え、復興まちづくりの事前準備に取り組むことが求められています。

### 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

水辺空間や豊かな眺望など、秦野らしい魅力的な景観が損なわれないよう、市民・事業者・行政の協働による景観まちづくりを推進し、市民一人ひとりの景観に対する意識の向上が求められています。

## 6 都市づくりの課題

本市を取り巻く環境の変化を踏まえ、次にとおりこれからの都市づくりの課題を整理します。

### 都市づくりの課題

- 社会情勢の変化、地域特性に対応した持続可能なまちづくり
- 広域的計画や交通環境に対応した活力あるまちづくり
- 自然環境の保全と環境に配慮したまちづくり
- 安全・安心・快適に暮らせるまちづくり
- 景観に配慮したまちづくり

### 持続可能な開発目標（SDGs）

持続可能な開発目標（SDGs）は、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された令和12年（2030年）までの国際目標で、持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成されています。

本市でも、この国際目標に基づき持続可能な世界を実現するため、この理念を踏まえつつ、次の世代に引き継げる魅力ある都市づくりを目指します。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



出典：国際連合広報センター

## 第 3 章 将来都市像

## 1 都市像

本市の目指す都市像は、秦野市総合計画で次のように定めています。

<秦野市総合計画における本市の都市像>

「水とみどりに育まれ 誰もが輝く  
暮らしよい<sup>まち</sup>都市」

## 2 都市像実現のための基本目標

都市像の実現に向けて、秦野市総合計画では、次の5つの基本目標を定めています。

### —基本目標—

- 1 誰もが健康で共に支えあうまちづくり
- 2 生涯にわたり豊かな心と健やかな体を育むまちづくり
- 3 名水の里の豊かな自然と共生し安全・安心に暮らせるまちづくり
- 4 住みたくなる訪れたくなるにぎわい・活力あるまちづくり
- 5 市民と行政が共に力を合わせて創るまちづくり

## 3 将来人口

都市像実現のための5つの基本目標を柱に、本市における適正な都市の規模を踏まえつつ、都市基盤や住環境の整備を図りながらゆとりや潤いのある都市づくりを行っていくものとし、その将来人口は秦野市総合計画における人口規模とします。

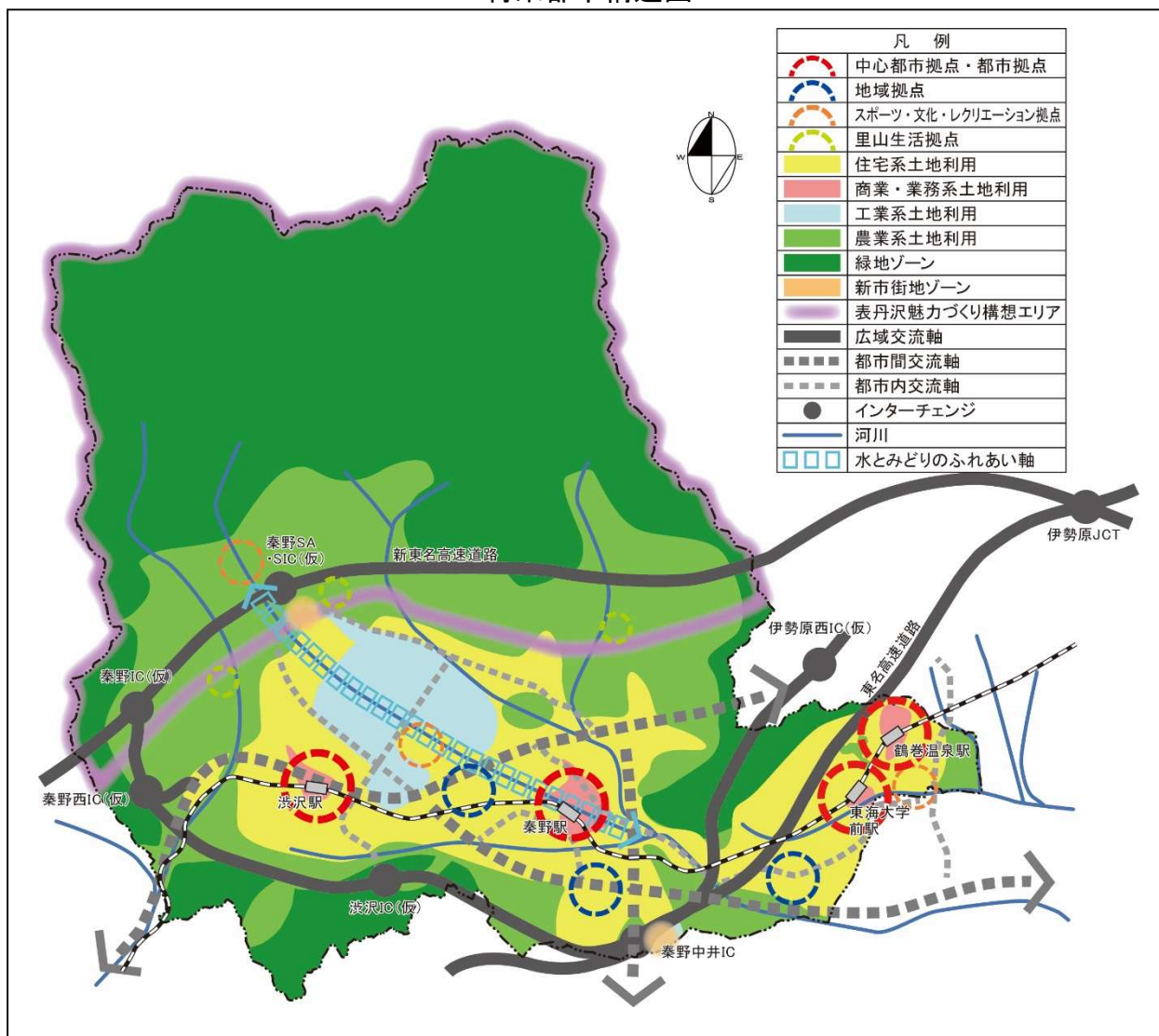
<令和12年（2030年）における人口規模>

157,000人

## 4 将来都市構造

将来都市構造は、主要な都市機能や骨格となる交通網、土地利用等の基本的な方向付けを行い、分野別都市づくりの方針や地区別まちづくりの方針で示す内容の基礎となるものです。

将来都市構造図



## (1) 都市拠点等の形成

商業・業務機能、生活サービス機能、交流機能等の多様な都市機能をもった地域、自然とのふれあい、スポーツ・文化・レクリエーションを通じた市民の交流等において中心的な機能を担う地域を「拠点」として位置付けます。

### 中心都市拠点・都市拠点

- 市内の鉄道駅4駅周辺は人口減少を抑制し、都市の成長をリードすべき役割を担う都市拠点として設定します。なお、都市拠点のうち、広域的な計画の中でも位置付けのある秦野駅周辺を「中心都市拠点」とします。

### 地域拠点

- 都市拠点以外の地域のうち、生活サービス施設や公共交通の利便性が高く、地域コミュニティの核である小中学校の徒歩圏エリアで、かつ現況及び将来の人口密度も高い状況にある地域の主要施設を「地域拠点」とします。

### スポーツ・文化・レクリエーション拠点

- 秦野中央運動公園やおおね公園は、スポーツ・文化・レクリエーション等を通じて市民が交流する、多様な機能をもった拠点として活用を推進します。

### 里山生活拠点

- 都市中心部への誘導に寄与する一方で、人口や機能密度が薄れる可能性のある個別の縁辺部の地域（ローカル）に着目するもので、生産機能を維持するために必要な人口、生産機能及び生活を支える支援機能を、長い時間軸の中で、比較的近距離の地域内へ誘導（ローカルコンパクト）し、その機能を維持又は確保していく概念として「里山生活拠点」を位置付けます。

## (2) 土地利用の構成

土地利用は、次に示す5つに大別し、適切な配置をすることにより、調和のとれたまちづくりを目指すと共に、表丹沢の資源を最大限に活用した魅力あふれるまちづくりを目指します。

### 住居系土地利用

- 既存の住宅地を維持することを基本とし、無秩序な市街地の拡大を抑制していきます。
- 駅周辺の商業・業務地の背後等には、その地域特性に応じた住宅地を構成します。

### 商業・業務系土地利用

- 小田急線4駅周辺の商業地等は、地域の生活の拠点となる各駅の特色に応じた商業・業務地としての形成を目指します。

### 工業系土地利用

- 市街地の西部に位置する曾屋原工業地及び堀山下・平沢地区等の工業地は、住宅地の環境に配慮しながら、今後も現在の土地利用を維持した機能の構成を図ります。
- 新市街地ゾーンである高速道路のインターチェンジ周辺では、高規格道路の



開通がもたらす広域利便性を最大限に活用し、都市の活力向上などに資する産業系の土地利用を検討し、熟度が上がった時点で市街化編入を行います。

#### 農業系土地利用

- 市街地の周囲に広がる農地は、市街地の居住環境等に配慮しつつ、その生産環境を維持すべく原則として現在の土地利用を継続します。

#### 緑地ゾーン

- 市街地周辺の丹沢大山国定公園、渋沢丘陵等のみどりや、市街地内を流れる川辺等のみどりは、市街地の景観や環境と深い関わりを持っています。この貴重な資源を住民にゆとりと安らぎを与える、大切な財産として保全し、適正に維持管理します。

### (3) 都市軸の構成

他都市との連携を円滑にするとともに、市内の拠点やさまざまな都市機能を結びつける、都市における多様な交流の骨格を「都市軸」として位置付けます。

#### 広域交流軸

- 秦野市と東京や名古屋方面との都市間を連携する軸として、広域幹線街路である東名高速道路、新東名高速道路・厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の自動車専用道路を「広域交流軸」と位置付けます。

#### 都市間交流軸

- 国道 246 号、都市計画道路平塚秦野線・秦野二宮線・西大竹堀川線等の主要幹線街路は、周辺市町間との連携を強化し、本市の発展を担う重要な骨格となる「都市間交流軸」として位置付け、軸周辺におけるそれぞれの役割に応じた都市整備を目指します。
- 国道 246 号は、本市と都心方面や県西部とを結ぶ、本市の主要な東西軸として位置付けます。
- 都市計画道路平塚秦野線・西大竹堀川線は、本市と平塚市方面を結ぶ、市南部の東西軸として位置付けます。
- 都市計画道路秦野二宮線は、本市と中井町方面を結ぶ南北軸として位置付けます。

#### 都市内交流軸

- 都市幹線街路は、地区内外の交流の主軸として「都市内交流軸」と位置付け、また、それを補完するものとして、補助幹線街路の適正な道路網の配置及び整備を目指します。

#### 水とみどりのふれあい軸

- 本市のシンボルである水無川及びその周辺は、自然環境とのふれあいや、良好な交通環境を創出する軸として位置付けます。
- 秦野市のゆとりや潤いを感じさせる空間として、水無川周辺の公園、歩道の植栽等を整備・保全し、これを連携させることにより、つながりのある水とみどりのふれあい軸を構成します。

## 第4章 分野別都市づくりの方針



# 1 土地利用の方針

## (1) 基本方針

本市の土地利用は、土地の有限性と公共福祉への配慮を基本に、恵まれた自然環境や景観を生かし、良好な生活環境の確保、産業活動の利便性の向上及び都市の持続的な発展を図るため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進し、将来都市構造に沿ってそれぞれの土地利用に良好な環境を創出すべく、次の基本方針を定めます。

### ア 地域特性に応じた土地利用

それぞれ特徴をもった市街地は、現在の土地利用を基本としつつ、それらの地域特性に応じた土地利用の方針を定め、適正な誘導等を図るとともに、地区計画制度等の活用により、良好な市街地環境の実現を目指します。

小田急線 4 駅周辺のように公共性が高く、安全性や利便性が特に求められるような地区は、市民の安全性や周辺環境に配慮するとともに、市民のにぎわい拠点や市外からの来訪者の玄関口となる交流拠点としての土地の有効利用等を目指します。

また、高規格幹線道路等の開通がもたらす広域利便性を最大限に活用した土地利用を目指すとともに、都市の活力向上に資する都市的土地利用の転換については、周辺環境及び産業規模などを総合的に検討し、適切に進めます。

### イ 環境に配慮した土地利用

地球温暖化などによる気候変動や廃棄物の大量発生など、地球環境への負荷が課題となっていることから、本市においても、水やみどりをはじめとする豊かな自然との共生を図りながら、環境負荷の小さい土地利用を目指します。

## (2) 土地利用の方針

### ア 都市的土地利用

良好な住環境と利便性の高い商業環境の確保及び工業の適正配置を図り、災害に強い、活力に満ちた快適でゆとりある都市環境を創造するため、地域特性を生かした秩序ある土地利用を推進します。

市街地内の水辺・緑地等は、都市の貴重な自然環境として保全と活用に努め、良好な都市環境の形成に努めます。

### (ア) 住居系土地利用

#### a. 低層住宅地

豊かなみどりと調和したゆとりある住環境を保全するため、戸建て住宅を基本とした土地利用とします。

#### b. 中高層住宅地

中高層住宅地は都市の人口密度を確保するため、中層以上の住宅を基本と

しつつ、生活利便施設の立地を許容する土地利用とします。

### c. 複合市街地

周辺環境との調和を図るため、中層以上の住宅を基本としつつ、商業・業務機能や沿道サービス機能の立地が可能な土地利用とします。

#### (イ) 商業・業務系土地利用

##### a. 商業・業務地

小田急線4駅周辺の商業業務地は、都市の成長をリードすべき都市拠点と位置付け、それぞれの地域特性に応じた、商業業務機能を基本とする土地利用とします。

#### (ウ) 工業系土地利用

##### a. 工業地

工業地は、地域経済を支える産業施設を基本とし、職住近接による生産機能の向上・産業振興を図る土地利用とします。

##### b. 工業集積地

工業集積地は、都市の活力を創出する産業施設を基本とし、職住近接による生産機能の向上・産業振興を図る土地利用とします。

#### (エ) 都市の活力向上等に資する土地利用

##### a. 新市街地ゾーン

高速道路のインターチェンジ周辺では、高規格道路の開通がもたらす広域利便性を最大限に活用し、新たな産業系の土地利用を検討します。

##### b. 環境共生土地利用ゾーン

渋沢丘陵では、厚木秦野道路（国道246号バイパス）の整備を見据え、豊かな自然がもつ機能と魅力を生かし、環境への負荷が少ない、環境と共生した土地利用を検討します。

## イ 自然的土地利用

地域循環共生圏の理念のもと、豊かな自然との共生を目指すとともに、居住や都市機能の分散化を抑制し、農地や山林等の保全や活用に努めます。

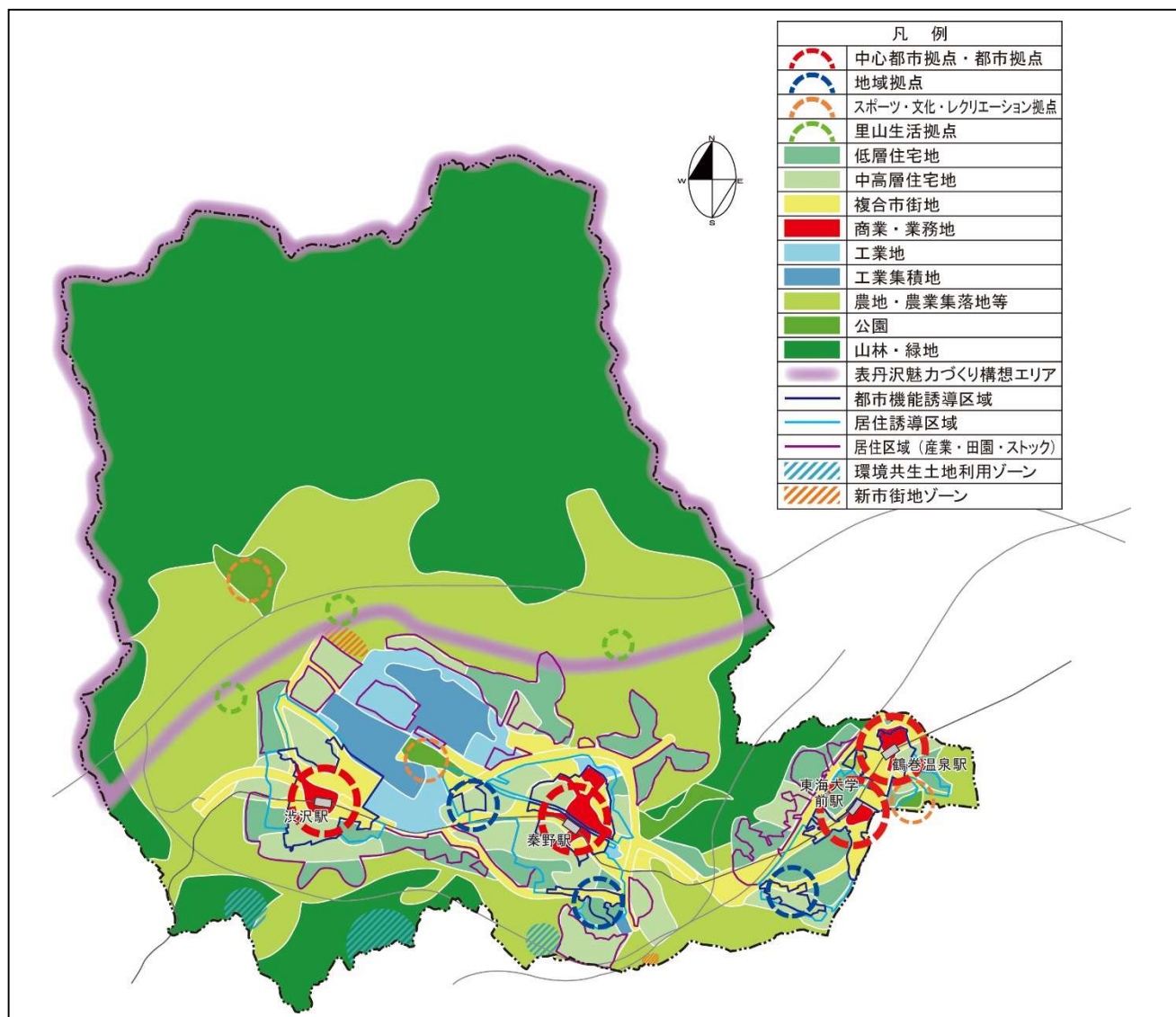
#### (ア) 農地・集落等

背後の山並みと一体となったみどり豊かな市街地周辺部の農地は、地域の特性を生かした生産環境の整備を図り、その保全と有効活用に努めるとともに、農地の集積・集約化を進め、農業生産力の向上に努めます。また、里山や里地など魅力ある地域資源を活用した、既存集落のコミュニティの維持を図ります。

#### (イ) 山林・緑地

森林や里山林については、潤いとやすらぎをもたらす公益的機能を保持しつつ、多くの人々が訪れたいくなる、魅力ある環境の形成と経済的機能の維持・向上に努めます。

## 土地利用方針図



## 2 交通体系形成の方針

### (1) 基本方針

都市の骨格となる利便性の高い交通ネットワークの維持・構築のため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進を図るべく、次の基本方針を定めます。

#### ア 将来に向けた体系的な道路網の形成

本市は、県央の西部における交通の要衝であり、交通需要に対応した道路網の形成を目指します。

新東名高速道路（仮称）秦野サービスエリア・スマートインターチェンジ周辺部の構想路線の具体化を図り、交通利便性の向上による地域経済の活性化を図ります。

また、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）全線の早期事業化と開通に向けた整備を促進し、国道 246 号の渋滞改善や地域間の交流・連携、物資の流通促進等に努めます。

#### イ 公共交通網の維持

鉄道やバス等の公共交通については、高齢社会への対応、自家用車による交通事故や排気ガスを減少させ市街地環境に貢献するものとして、安全で快適に利用ができるよう、サービスの確保・維持を図るとともに、機能的・効率的な交通輸送体制の確立に努めます。

また、公共交通空白・不便地域への対応として、市民ニーズや地域の実情を把握したうえで、それぞれの地域にあった形で移動手段の確保に努めます。

#### ウ 都市計画道路の見直し

都市の骨格を定める都市計画道路については、社会経済情勢の変化を踏まえ、適時適切な見直しに努めます。

### (2) 交通体系形成の方針

#### ア 道路体系及び整備

##### (ア) 道路の機能別段階構成

本市の道路体系を次のように機能分類して、効率的な段階構成の道路網を形成します。

	機 能
自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
主要幹線街路	都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に入りする交通及び都市内の枢要な地域間相互の交通を集約して処理する道路
都市幹線街路	都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路

補助幹線街路	主要幹線街路又は都市幹線街路で囲まれた区域内において、当該区域の発生又は集中する交通を集約し適正に処理する道路
区画街路	適切な規模、形状の街区を形成するとともに、幹線街路等で囲まれた区域内に発生又は集中する交通を円滑に集散する道路

## (イ) 幹線街路網

### ●自動車専用道路

東名高速道路と機能の分担するものとして新東名高速道路、また、国道 246 号の渋滞を緩和させるものとして厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備により、東名高速道路と連携した広域交通軸の形成を図り、交通の要衝としての本市の機能を充実させます。

これらの路線では自然環境や居住環境に配慮した道路整備を促進します。

### ●主要幹線街路

国道 246 号、都市計画道路西大竹堀川線、県道平塚秦野線（曾屋鶴巻線より南側）、都市計画道路秦野二宮線、（仮称）曾屋西大竹線、（仮称）戸川堀山下線、都市計画道路渋沢駅前落合線を主要幹線街路として位置付け、構想路線の具体化を図るとともに、未整備路線の整備を促進することにより、市内を通る他の道路への通過交通の進入や渋滞による環境の悪化を防止します。

### ●都市幹線街路

市街地の骨格をなす道路として、次の路線を都市幹線街路として位置付けます。

#### ■国道 246 号より北西側の市街地の骨格をなす幹線街路

- ・都市計画道路堀西羽根線

#### ■主に渋沢駅南側の市街地の骨格となり、また、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）、渋沢インターチェンジと連絡する幹線街路

- ・都市計画道路渋沢小原線
- ・都市計画道路渋沢並木線

#### ■秦野駅北側の市街地の骨格をなす幹線街路

- ・都市計画道路平塚秦野線（主要幹線部分を除く。）

#### ■秦野駅南側の市街地の骨格となる幹線街路

- ・都市計画道路尾尻諏訪原線

#### ■大根・鶴巻地区の骨格をなす幹線街路

- ・都市計画道路曾屋鶴巻線
- ・都市計画道路上粕屋南金目線
- ・東海大学前駅真田線

## (ウ) 生活道路

各宅地に接続し、地域の生活に密着した生活道路は、歩行者や生活環境に配慮し、安全な幅員の確保等に努めます。幅員の確保については、住宅のセットバックによる道路の拡幅などを推進します。

## (エ) 歩行者や自転車に優しい道路の整備

道路の整備に際しては、交通需要に対応した歩行者空間や自転車利用環境の



確保に努め、歩行者等と自動車が、ともに安全で快適に通行できるような道路の整備を目指します。

#### (オ) 駅前広場

本市の都市拠点である小田急線4駅周辺においては、利用者の利便性向上のため、交通結節点の機能強化に努めます。

### イ 公共交通

#### (ア) 鉄道

小田急線は、都心方面等へ連絡し、通勤通学の主要な交通手段です。このため利便性を高め、快適な利用ができるように輸送力の維持に努めます。

#### (イ) バス・乗合タクシー

バス路線の系統数を維持し、利便性の確保に努めます。また、公共交通空白・不便地域への対応については、市民ニーズや地域の実情を把握したうえで、それぞれの地域に合った形で移動手段の確保に努めます。

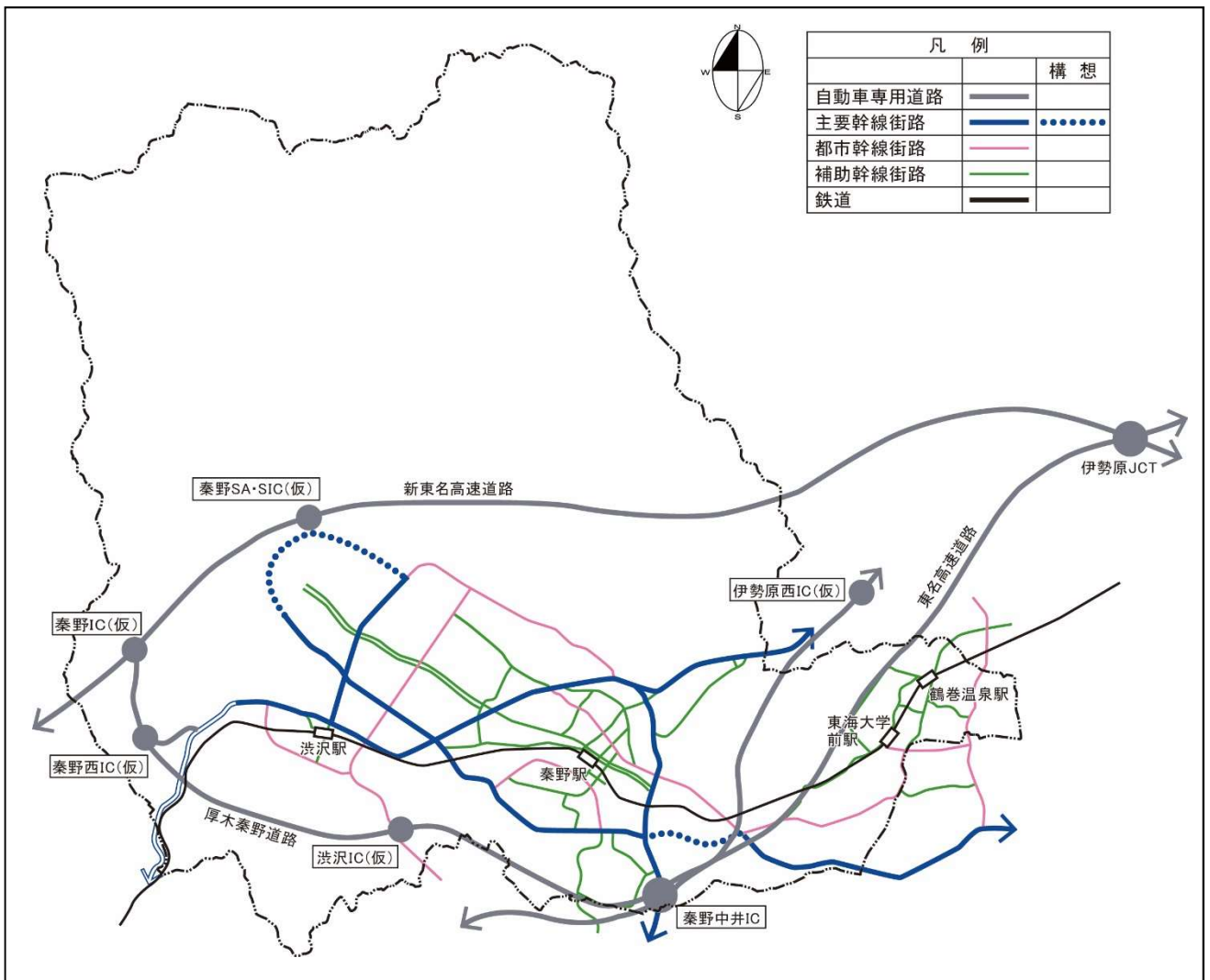
#### (ウ) 公共交通の利用転換

事業者や市民との協働によるエコ通勤デーなど、自家用車から公共交通への利用転換を促進し、市内幹線道路の混雑緩和に努めます。

### ウ 都市計画道路の見直し

人口減少、少子・超高齢社会の到来、安全で快適な歩行空間や自転車利用環境、公共交通網の維持、防災、自然環境、景観に対する意識の高まりのほか、今後の財政見通しの厳しさなど都市計画道路を取り巻く状況が変化していることから、選択と集中による重点化を図り、効率的かつ効果的に整備を進めるため、適時適切に都市計画道路の配置・幅員等を見直します。

### 交通体系形成の方針図



### 3 自然環境と公園・緑地等の保全及び整備の方針

#### (1) 基本方針

表丹沢に代表される本市の豊かな自然環境や市街地のみどりの活用を図り、人と自然の良好な関係を創造することを目指して、次の基本方針を定めます。

##### ア 自然環境の保全・再生

丹沢の山々を始めとするみどりや、季節ごとに街並みに彩りを添える草花、河川及び湧水等の本市の豊かな自然環境は、多様な生物の生息環境として、また、市民に潤いを与えるものとして、市民等との協働により保全・再生します。

また、本市を通過する新東名高速道路の開通等に合わせて、表丹沢全体の魅力向上を図ります。

##### イ 公園・緑地の保全・活用

自然体験、スポーツ・レクリエーション活動、住宅地の中の身近なオープンスペースの創出等、その役割や目的に応じた公園の整備を促進します。

市街地内の農地は、生産緑地として保全に努めます。

##### ウ 水とみどりのふれあい軸の形成

市街地を流れる水無川は、ゆとりや潤いを感じさせられる空間として、みずなし川緑地を中心に活用を図り、つながりある水とみどりのふれあいを保全・形成します。

#### (2) 自然環境と公園・緑地等の方針

##### ア 自然環境

表丹沢を始め、市街地周辺に広がる豊かなみどりは、水資源のかん養機能の充実、二酸化炭素吸収源の機能向上、多様な生物の生息環境の確保を図るため、市民等との協働による保全と適正な維持管理を図るとともに、様々な分野の資源を磨き、つなげ、新たに触れる機会を増やすことで、その魅力を最大限に活用します。

また、河川や湧水等については、市民等との協働により河川浄化活動に取り組むとともに、自然とふれあうことのできる空間として保全・再生し、活用していきます。

震生湖及びその周辺の自然環境や里地里山の保全を図り、豊かな自然と調和したレクリエーション拠点として、散策路等の整備に努めます。

##### イ 公園・緑地

###### (7) 都市公園等

市内には、県立秦野戸川公園、秦野中央運動公園、おおね公園等の施設の充実した規模の大きな公園が整備されています。

また、市民の憩いの場として、子どもたちが身近で気軽に遊ぶことのできる公園や、誰もが利用できるバリアフリーに配慮された公園があるまちを



指します。

さらに、市民協働による公園の適正な維持管理を継続し、市民のやすらぎの空間の維持に努めます。

#### a. 広域公園

丹沢の自然を生かした県立秦野戸川公園の整備を促進します。

#### b. 風致公園

今泉名水桜公園は、丹沢の山々の水を集めた湧水を利用した魅力ある水辺として保全し、地域景観拠点として、活用します。

#### c. 歴史公園

市の文化的な遺産を保存し、市民共有の財産として郷土を愛する心を育む機会を充実させるため、遺跡を区域に含む配置とします。

#### d. 運動公園

秦野中央運動公園は、市域のスポーツ・文化活動の中心として、陸上競技場・総合体育館等のスポーツ施設、図書館等の文化施設の活用を図ります。

#### e. 地区公園

人々が気軽に健康づくり、行楽、休息、散策などの利用ができ、地域の文化・風土・自然にふれあえる公園づくりを推進します。

#### f. 近隣公園

人々がふれあいながら、身近な健康づくり、遊び、休息、散策などの利用ができる公園とします。

#### g. 街区公園

市街地において、人々が身近な遊びや休息などの利用ができる公園とします。

設置に際しては、環境創出行為等による公園整備のほか、周辺の公園設置状況や地域における利用目的を踏まえた整備を推進します。

各公園施設は、定期点検、精密点検を計画的に実施し、未然の事故防止や早期の施設劣化の発見に努めます。

### (イ) 緑地

緑地、河川、公園の連携に配慮し、水とみどりの軸としての保全・活用を図ります。

里地里山は市民、ボランティア団体、事業所等とともに保全・再生を推進します。

四十八瀬川周辺の緑地等は、水辺環境を生かし、周囲のみどり等と連携して自然とふれあうことのできる空間として保全、再生及び活用を図ります。

かながわトラスト緑地第1号の「葛葉緑地」は、葛葉川ふるさと峡谷として保全するとともに、市民に親しまれる身近な憩いの場として活用を図ります。

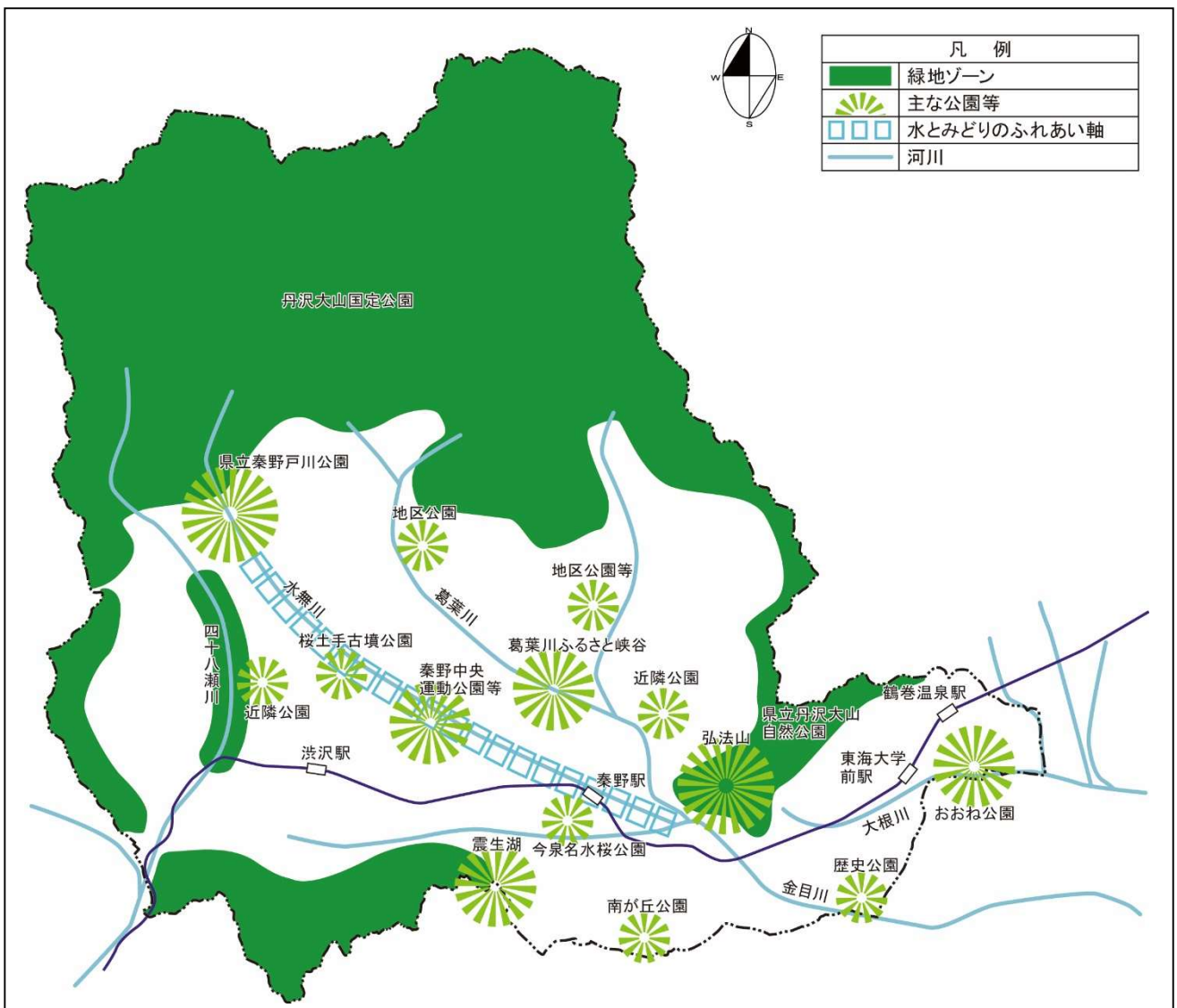
また、生産緑地地区は、緑地、景観、防災等のさまざまな機能をもっており、その保全に努め、良好な都市環境の形成を図ります。

### ウ 水とみどりのふれあい軸

市街地を流れる「みずなし川緑地」を中心に、市民生活に潤いを持たせる空

間の保全・形成を図ります。

### 水とみどりの方針図



## 4 安全・安心・快適に暮らせるまちづくりの方針

### (1) 基本方針

安全で安心して暮らすことができ、快適な魅力あるまちづくりのため、次の基本方針を定めます。

#### ア 誰もが暮らしよいまちづくり

誰もが心身ともに健康で安心して快適に暮らしていけるよう、地域住民等が支え合い、一人ひとりの暮らしと生きがいを、地域とともにつくっていくことができる地域共生社会の実現を推進していきます。

また、エイジフレンドリーシティ・グローバルネットワークへの参加を機に、高齢者に優しい取組や、地域の特性・資源を生かした生活支援サービスの充実を図ります。

#### イ 災害に強いまちづくり

東日本大震災や近年、多発化・激甚化する風水害など、気候変動に適応した都市における災害対策の重要性が再認識されています。このため、市街地の安全性の確保は特に重要であり、大規模自然災害が起きても機能不全に陥らず、市民の生命と財産を守れるよう強靱化を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進するとともに、大規模な災害の発生に当たっては、被災自治体単独では十分な災害対策が実施できない事態が想定されるため、迅速かつ的確な対応ができるよう、広域的な連携強化を図ります。

また、建物の耐震化・不燃化対策の促進や避難施設の改修等の防災対策に取り組むとともに、市民の防災意識を高め地域防災力を向上に努め、災害に強いまちづくりを推進します。

#### ウ 良好な住環境の形成

環境負荷が少ない持続可能なまちづくりの構築や自然環境の維持等により、人と自然との共生を目指します。また、良好な生活環境を維持するため、近年の頻発するゲリラ豪雨への対応を推進していきます。

また、近年増加傾向にある空家は、周辺的生活環境への悪影響を及ぼすほか、都市の低密度化をまねく等の問題につながるため、空家の適正管理と活用を推進します。

### (2) 安全・安心・快適に暮らせるまちづくりの方針

#### ア 誰もが暮らしよいまちづくり

##### (ア) バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入

公共公益施設や公共空間については、多様な利用者に配慮した施設整備を進めます。

また、民間施設等についてもバリアフリーやユニバーサルデザインの導入を促進します。

#### (イ) 公共交通の環境整備

誰もが安心して利用できる公共交通の利便性を確保するため、ノンステップバスの導入や鉄道駅のホームドアの設置など利用環境改善を促進します。

#### (ウ) 地域コミュニティの充実

地域コミュニティを生かした生活支援サービス、防犯体制の構築等を促進し、子どもから高齢者まで、地域の中でみんなで支えあい、誰もが安心して暮らせる住みよいまちづくりを目指します。

#### (エ) 誰もが健康なまちづくり

市民が安心して身近な場所で医療が受けられるよう、地域医療の充実・強化に努めるとともに、市民の健康意識を高める取組や市民一人ひとりが主体的な健康づくりを進めるための環境づくりを推進します。

### イ 災害に強いまちづくり

#### (ア) 防災都市基盤づくり

災害に強いまちをつくるため、建物の耐震化・不燃化対策を促進し、橋梁や上下水道施設の耐震化や、電線共同溝の整備等を推進します。

さらに大規模自然災害に備え、災害時のネットワーク強化の検討や復興まちづくりの事前準備に取り組みます。

#### (イ) 治水対策の推進

近年、多発化・激甚化する集中豪雨等による河川の氾濫や浸水等の水害に対応するため、雨水施設等の整備を推進します。

また、事業者等と連携し、浸水深や避難場所を明記した小型電柱広告を浸水想定区域内に設置するなど、市民の防災意識の啓発に努めます。

さらに、公共下水道（雨水）の整備については、近年の豪雨状況の変化への対応も検討して、浸水対策を計画的に推進し、浸水被害の防止に努めます。

#### (ウ) 避難施設の防災対策

災害時には、避難した人達に対する、救援・支援活動等の拠点となる公共施設の耐震化、不燃化等を推進します。

平常時より、災害危険箇所やその他防災情報について、ハザードマップやインターネットなど多様な手段により周知し、市民等を中心とした地域防災力の向上を図ります。

また、防災・防火の拠点となる公園・緑地について適正な配置に努め、都市空間の確保を図ります。

### ウ 良好な住環境の形成

#### (ア) 環境との共生

地球温暖化による気候変動や廃棄物の大量発生など地球規模での環境問題を踏まえ、環境負荷の軽減に配慮した暮らしやすい、まちづくりを目指します。

また、市民の環境美化への意識啓発や省資源・省エネルギーの推進を図るとともに、市民生活及び産業活動から排出されるごみを抑制し、ごみは、極力、再利用・資源化することによる、循環型まちづくりに努めます。

#### (イ) 公共施設の長寿命化

安全で安心して暮らせるまちづくりのため、学校や橋梁等の公共施設の長寿命化を推進します。

日常生活にかかせない上下水道については、公営企業としての健全経営を維持しながら、計画的な整備及び施設の長寿命化を推進します。

#### (ウ) 空家対策

人口減少社会により増加傾向にある空家は都市の低密度化をまねくとともに、適切に管理されない空家は、地域住民の生活環境に影響を及ぼすことが懸念されます。そのため、空家の適正管理を推進するとともに、使用可能な空家の活用を促す取組を進めます。

#### (イ) 生活環境の保全

公害苦情への対応や各公害対策に係る監視、地下水汚染対策に取り組みます。

市街地内で住宅と工場が近接する地域等では、騒音やばい煙等による公害を防止するため、法令に基づく規制基準の遵守と環境に配慮した生産活動の協力を求めています。

河川や地下水の水質保全については、水質調査による環境監視を行うとともに、事業所への立入調査を実施し、排水処理施設の適正管理及び排出基準の遵守について指導します。

また、新東名高速道路・厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）等の、広域的な幹線道路の開通による影響について、関係機関との調整を図りながら、生活環境の保全に努めます。



## 5 景観形成の方針

### (1) 基本目標

本市の都市像である「水とみどりに生まれ 誰もが輝く暮らしよい都市（まち）」をめざして、「秦野らしい景観」を守り、育て、創っていくための基本理念である「景観の視点からのまちづくり」「長期的な視点に基づく地域の個性を生かす景観まちづくり」「身近な生活からはじめる協働による景観まちづくり」に基づき、市民が自分のまちに愛着をもち、潤いや個性のある都市景観を実現するため、市民、事業者、行政の協働による秦野の景観まちづくりを推進するため、次の基本目標を定めます。

#### ア 自然豊かな丹沢の山並み、みどり、水辺を生かした景観まちづくり

丹沢の山並みとみどりを景観まちづくりの核として守るとともに、名水の里として親しめる川や湧水などの水辺景観を守り、育て、まち全体の景観まちづくりに生かしていくことを目指します。

#### イ 秦野の風土が培ってきた歴史・文化を暮らしの中に生かす景観まちづくり

人々の長い営みの中で育まれてきた秦野の歴史・文化を象徴する資源に誇りを持ち、また、暮らしの中で感じられる景観まちづくりを目指します。

#### ウ 周辺環境に配慮した景観まちづくり

日々の暮らしの中で接する住宅、商店、工場、公共建築物、道路、駅前、公園などにおいては、個々の役割や目的を尊重しつつ、周辺環境に配慮した景観まちづくりを目指します。

#### エ 市民一人ひとりが進める景観まちづくり

市民一人ひとりが身の回りから景観に配慮する意識を高め、日常生活の小さな行動から、まち全体の景観まちづくりに発展させることを目指します。

### (2) 景観形成の基本方針

#### ア 山並み景観

富士山や丹沢山系など盆地を形成する山並みへの眺望を保全するとともに、眺望を楽しめる展望地点の確保に努めていきます。

また、四季の変化を感じられる山並みを維持します。

#### イ 里山・田園景観

盆地を縁取る里山の雑木林や谷戸田を守り育ていくとともに、四季の香りの漂う農地や集落の景観を保全します。

#### ウ 水辺景観

親しみの持てる河川、湧水、湖の水辺空間を創出するとともに、水辺の生態系を保全します。

また、豊かで清らかな河川や地下水を保全します。

#### エ 歴史・文化の景観

歴史・文化的な資源を発掘し、保全していくとともに、史跡や古道を生かした歴史を感じる景観まちづくりを推進します。

また、生活の中から培われた歴史的な建物を生かしていくとともに、地域に伝わる伝統行事などを次世代に伝承します。

## オ 街の景観

### (ア) 住宅地の景観

潤いとやすらぎのある住宅地の景観まちづくりを推進します。

### (イ) 商店街の景観

にぎわいのある生き生きとした商店街の景観まちづくりを推進します。

### (ウ) 工業地の景観

工業施設と周辺環境との調和を推進します。

### (エ) 公共建築物の景観

景観まちづくりをリードする魅力的な公共建築物を創出します。

### (オ) 道路の景観

快適で親しみのある道路空間を創出します。

### (カ) 駅周辺の景観

4 駅周辺の特長を生かした景観まちづくりを推進します。

### (キ) 公園・緑地の景観

ゆとりあるみどり豊かな都市空間を創出します。

## 第5章 地区別まちづくりの方針



## 地区別まちづくりの方針とは

地区別構想は、「第4章分野別都市づくりの方針」の市全体を対象とした方針に対し、身近な地区レベルでの問題や課題に対応するため、まとまりのある地区に分けて、各地区の将来像やまちづくりの方針を定めるものです。

本市においては、まちづくり委員会が組織され、活動が長年続けられている等、地区としてのまとまりがある8地区に分けて、方針を定めるものとします。

地区区分図



# 1 本町地区まちづくり方針

## (1) 地区の将来像

本町地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



活力とふれあいに満ちた、  
きれいで安全な暮らしよいまち

- にぎわいづくりによる活気あふれるまち
- 地域活動や多世代交流が盛んで、多文化が共生するあたたかいまち
- みんなで子どもや高齢者、障害者を支えるまち
- 子どもや高齢者の交通安全が確保されたまち
- 安心して暮らせる災害に強く、治安のよいまち
- 豊かな自然に囲まれ、歴史と伝統を感じるまち



まほろば大橋

## (2) 地区の現況

### 位置

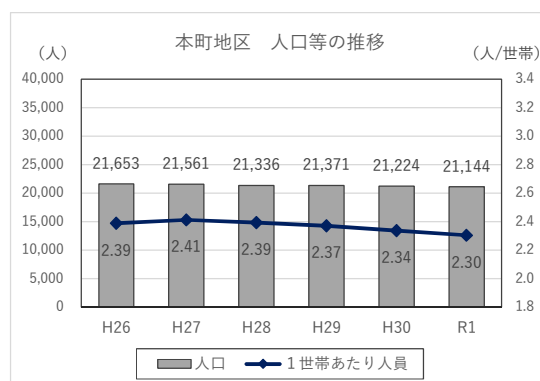
- ・本町地区は秦野駅の北側に位置し、北は葛葉川、南は水無川等が他地区との境界となっており、東は弘法山、西は曾屋原工業地付近までを含む区域です。
- ・また、地形的な面や市街地の規模の面においても本市の中心となる市街地であり、市役所をはじめ各種の公共公益施設も充実しています。

### 人口

- ・本町地区の人口は、令和元年時点（10月1日現在。以下同じ）で21,144人、世帯数は9,175で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で2.30人となっています。

### 産業

- ・商店街の北側には、大型の小売店舗が立地しており、多くの買い物客を集めています。
- ・国道246号や県道71号（秦野二宮線）等の主要な主要幹線街路の沿道には、



商業・業務施設が立地しています。

- ・秦野駅前や幹線道路沿いの商業施設は、建物の老朽化や空き店舗化が進んでいます。
- ・地区の西側には、曾屋原工業地を中心に、まとまった工業地が形成されています。

#### 生活環境

- ・秦野駅に近い住宅地には、比較的密集した低層の住宅地が形成されています。
- ・秦野駅周辺には各種の生活サービス施設が立地しています。
- ・住宅地内に身近な公園等のオープンスペースが不足しています。
- ・地区西部の工業地には、住工の混在が見られます。

### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・秦野市の中心都市拠点としてのにぎわい空間の形成
- ・商店街の活性化
- ・秦野駅周辺の空き店舗や低未利用地の活用
- ・暮らしよい住環境の創出と環境に配慮した工業地の適切な利用
- ・農地の保全

#### 交通に関して

- ・交通渋滞を緩和し、地区の生活の利便性を向上させるとともに、秦野市の中心都市拠点として、他の地区との円滑な連携による道路網と公共交通軸の維持
- ・交通需要に対応した安全で快適な歩行空間や自転車利用環境の確保

#### 公園・緑地等に関して

- ・地区にゆとりと潤いを創出する、水無川、葛葉川、弘法山等の自然環境資源としての適切な保全・活用
- ・身近な公園等のオープンスペースの確保

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・誰もが安心して利用できる公共空間の維持・保全
- ・上下水道の維持と浸水対策の推進
- ・空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・良好なまち並み景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (ア) 中心都市拠点の形成

- ・秦野駅周辺では、市の中心都市拠点として高次都市機能を誘導し、交流人口の増加とにぎわい創出を図ります。
- ・魅力ある商業地の形成や空き店舗等の有効活用による商店街の活性化等、中

心都市拠点としてのにぎわいづくりには、行政と地域の住民や事業者等との適切な役割分担による相互の協力によって推進します。

- ・ 県道 705 号（堀山下秦野停車場線）では、道路整備と合わせ中心商業地にふさわしい土地利用を誘導します。

#### (イ) 利便性の高い住宅地の形成

- ・ 秦野駅周辺では、生活サービス施設等の立地により、駅に近接した利便性の高い住宅地としての土地利用を誘導します。

#### (ウ) 良好な操業環境の形成

- ・ 工業地としての良好な操業環境を形成するため、土地の有効利用を促進するとともに、環境への配慮を今後も継続します。

#### (エ) 農地の保全等

- ・ 地区東部及び南部等の集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めます。
- ・ 市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等により、その保全に努めます。

#### (オ) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・ 県立丹沢大山自然公園では、潤いづくりの空間として保全・利活用を図ります。
- ・ かながわトラスト緑地第 1 号の葛葉緑地では、葛葉川ふるさと峡谷として保全するとともに、市街地に近接した身近な自然体験ゾーンとして活用していきます。
- ・ 弘法山は地域のシンボルとして、自然環境及び景観的な面から維持・保全を図り、また、その周辺の森林里山の散策路等の活用を図ります。

## イ 交通体系形成

### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・ 中心市街地の回遊性の向上を図るため、県道 705 号（堀山下秦野停車場線）の整備を促進します。また、安全性や景観に配慮した歩道の設置、電線類の地中化等を促進します。
- ・ 国道 246 号の慢性的な交通渋滞の緩和を図るとともに、広域交通の利便性向上に寄与する厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備を促進します。
- ・ 東名秦野中井インターチェンジへのアクセス性を向上するとともに、主要幹線道路の交通渋滞の緩和を図るため、(仮称) 曾屋西大竹線の計画の具体化を図ります。

### (イ) 生活道路等の整備

- ・ 安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を進めます。

### (ウ) 公共交通網の確保・維持

- ・ 秦野駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

## ウ 公園・緑地等

### (ア) 水とみどりの保全・活用

- ・ゆとりと潤いを感じさせる空間として、地区の南側を流れる水無川とその川辺に整備されている河川緑地を、水とみどりとのふれあい軸と位置付け、「みずなし川緑地」を中心に、市民生活に潤いを持たせる空間の保全に努めます。

### (イ) 身近な公園等の維持・保全

- ・身近な公園等は日常点検を計画的に実施し、維持・管理を図ります。

## エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

### (ア) 安心と魅力のある空間の創出

- ・秦野駅周辺は、公共公益施設や商業・業務施設等が立地し、多くの人を訪れる中心都市拠点です。そこで、全ての人にとって利便性の高い魅力ある公共空間の創出に努めます。

### (イ) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。また、浸水対策として、雨水枝線管きよの整備を推進します。

### (ウ) 空家対策の推進

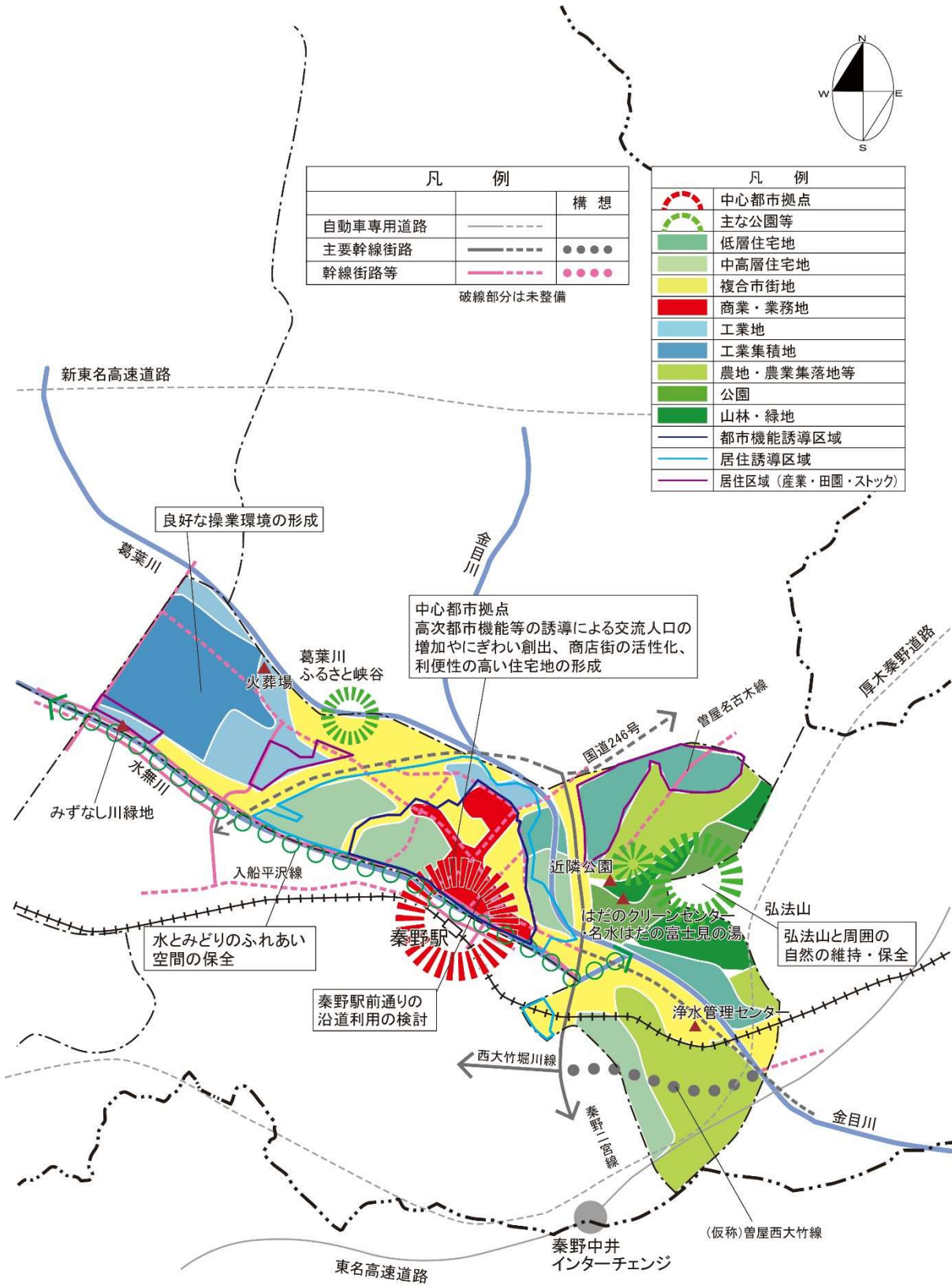
- ・空家の適正管理と活用を推進します。

## オ 地域特性を生かした景観の創出

- ・歴史と伝統を生かした魅力ある景観の創出に努めます。



# まちづくり方針図（本町地区）



## 2 南地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

南地区の将来像は、総合計画基本計画との整合をとり、次のように設定しました。



豊かな水と緑に囲まれ、素晴らしい  
環境で誰もが住んでみたいと思うまち

- 交通安全、防犯、防災対策による安全で安心して暮らせるまち
- ふれあいやいたわりによる、生きがいを持って暮らせるまち
- 安心して子育てができ、子どもたちが心豊かに成長できるまち
- 恵まれた自然を生かした観光地、名所づくりによる活力に満ちたまち
- 地区にかかわる様々な人々が交流するあたたかいまち



はだの桜みち

### (2) 地区の現況

#### 位置

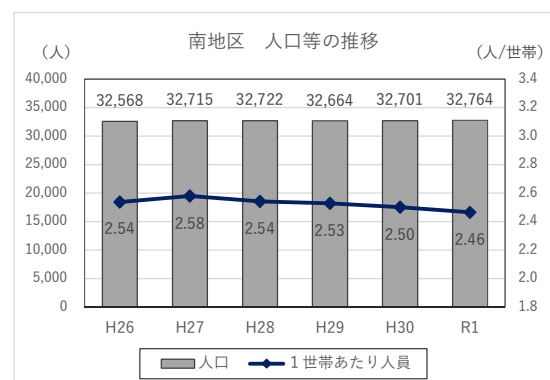
- ・南地区は、本町地区の南側に位置し、北は水無川が本町地区との境界となっており、南側は渋沢丘陵を境に中井町と隣接しています。
- ・また、市内の交通の拠点的性格をもつ秦野駅があり、その周辺は市の中心市街地の一部を形成しています。

#### 人口

- ・南地区の人口は、令和元年時点で32,764人、世帯数は13,298で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で2.46人となっています。

#### 都市基盤の整備を実施

- ・秦野駅南部等の駅周辺をはじめ、地区内の各地で良好な住環境を形成するために、土地区画整理事業が進められました。
- ・秦野駅周辺のほか、保健福祉センター周辺や秦野赤十字病院周辺等は、特に生活利便性が高い住宅地を形成しています。
- ・地区の西側には、平沢工業団地等のまとまった工業地を形成しています。





- ・市街地内には多くの生産緑地を含む多くの農地があります。

#### 市のスポーツ・文化活動の中心地

- ・カルチャーパークには、秦野中央運動公園、文化会館、図書館、総合体育館等、市のスポーツ・文化施設が集積しており、多くの市民が訪れています。

#### 渋沢丘陵等の自然、農地

- ・地区の南部には渋沢丘陵があり、山林や農地、震生湖等、豊かな自然環境が見られます。
- ・地区内には今泉名水桜公園や弘法の清水をはじめ、全国名水百選に選ばれた湧水があります。

### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・秦野駅周辺の空き店舗や低未利用地の活用によるにぎわい空間の創出
- ・東名秦野テクノパーク未利用地への研究開発型企業の誘致の促進や平沢地区の工業地における住宅と工場の混在
- ・農地、渋沢丘陵の斜面緑地の保全

#### 交通に関して

- ・秦野駅南側市街地における生活の利便性の向上や住宅地内を通過する自動車交通を抑制する主要な道路網の形成
- ・秦野駅周辺道路等の交通渋滞の緩和
- ・秦野駅に接続する公共交通の維持

#### 公園・緑地等に関して

- ・水無川、震生湖、斜面緑地等の自然環境資源としての適切な保全・活用によるゆとり・潤いの創出

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・誰もが安心して利用できる公共空間、交流・ふれあいの場の創出
- ・上下水道の維持と浸水対策の推進
- ・空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・「はだの桜みち」等の地域特性を生かした景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (7) 中心都市拠点の形成

- ・秦野駅周辺では、市の中心都市拠点として、高次都市機能を誘導し、交流人口の増加とにぎわい創出を図ります。
- ・地域拠点である保健福祉センター周辺や秦野赤十字病院周辺では、生活サービス施設の充実に努めます。

##### (1) 利便性の高い住宅地の形成

- ・秦野駅周辺では、生活サービス施設等の立地により、駅に近接した利便性の

高い住宅地としての土地利用を誘導します。

- ・土地区画整理事業が完了した地区では、地区計画等による良好な住環境の形成に努めます。
- ・秦野駅南部（今泉地区）土地区画施整理事業の長期未着手地区においては、市街地整備手法を検討します。

#### (ウ) 良好な操業環境の形成

- ・平沢工業団地等の工業地では、良好な操業環境の維持に努めます。
- ・東名秦野テクノパーク未利用地では、地区計画等による研究開発型企业等の誘致を図ります。
- ・秦野中井インターチェンジ隣接地では、新たな産業拠点集積を図るため、計画的な市街地整備を促進します。

#### (エ) 農地の保全等

- ・営農環境を今後も維持していくため、農地を保全します。
- ・市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等により、その保全に努めます。

#### (オ) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・渋沢丘陵をはじめとした緑地の保全・利活用を図ります。

### イ 交通体系形成

#### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・秦野駅利用の利便性を向上し、秦野駅南側市街地の交通基盤を整備するため、都市計画道路尾尻諏訪原線の整備を推進します。
- ・国道 246 号の慢性的な交通渋滞の緩和を図るとともに、広域交通の利便性向上に寄与する厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備を促進します。
- ・東名秦野中井インターチェンジへのアクセス性を向上するとともに、主要幹線道路の交通渋滞の緩和を図るため、(仮称) 曾屋西大竹線の計画の具体化を図ります。

#### (イ) 生活道路等の整備

- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を図ります。

### ウ 公園・緑地等

#### (ア) 水とみどりの保全・活用

- ・ゆとりと潤いを与える空間として、地区の北側を流れる水無川とその川辺に整備されている河川緑地を、水とみどりとのふれあい軸と位置付け、「みずなし川緑地」を中心に、市民生活に潤いを持たせる空間の保全に努めます。また、地区内の湧水については、その保全と活用を図ります。
- ・地区の南部に広がる渋沢丘陵、震生湖等は景観上、また、観光要素として貴重な資源です。したがって、震生湖周辺の散策路、自然学習の場等の整備を促進し、これらの自然環境を保全・活用していきます。

#### (イ) 公園の維持・管理

- ・秦野中央運動公園では、さまざまなスポーツ・文化活動の中心拠点として機

能を充実するとともに、市民との協働による管理・運営を含む利活用の向上を図ります。

- ・今泉名水桜公園では、市街地に残る貴重な水辺を保全し、地域の住民に憩いと潤いを与える拠点として、引き続き、適切な維持・管理に努めます。

## エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

### (7) 安心と魅力のある空間の創出

- ・全ての人にとって利便性の高い魅力ある公共空間を創出するため、バリアフリーのまちづくりを推進します。
- ・幹線道路を整備し、秦野駅へのアクセス性を向上することで、駅周辺のにぎわいの創出を図ります。
- ・交通量の多い道路や狭あい道路における快適な歩行空間の確保やイメージ歩道の整備を図り、交通安全対策を推進します。

### (イ) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。また、浸水対策として、雨水枝線管きよの整備を推進します。

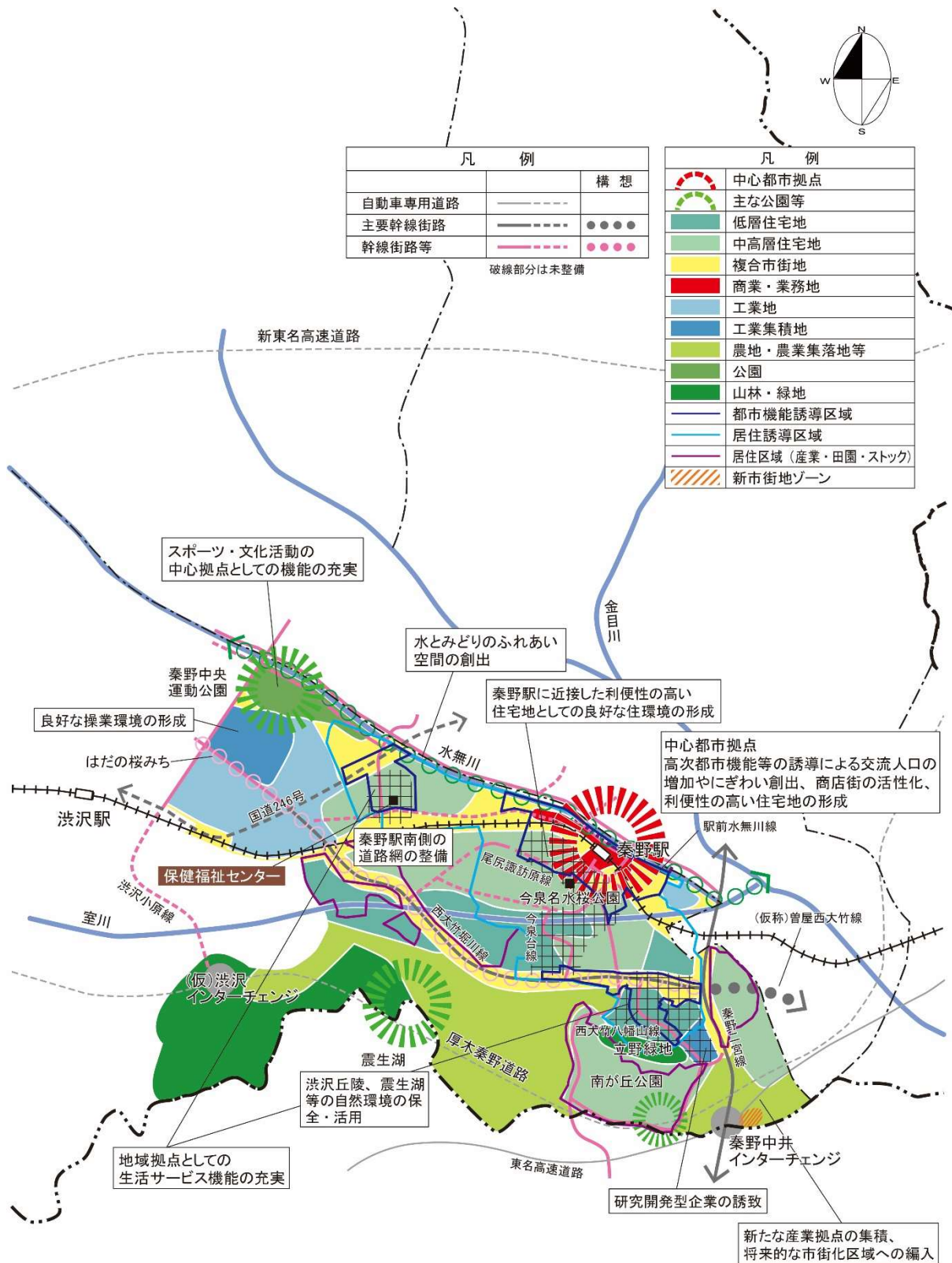
### (ウ) 空家対策の推進

- ・空家の適正管理と活用を推進します。

## オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・潤いのある水辺空間や地域の特徴を生かし、周辺環境と調和の取れた街並み景観の創出に努めます。
- ・「はだの桜みち」の景観を生かし、地域住民と連携しながら、にぎわいの創出を図ります。

# まちづくり方針図（南地区）



### 3 東地区まちづくり方針

#### (1) 地区の将来像

東地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



豊かな自然と歴史や文化が調和した  
住みよいまち

- 住民が誇りにできる丹沢や大山、湧水等の豊かな自然と、史跡や文化財等の遺産を積極的に生かしたまちづくり
- 豊かな自然に囲まれたゆとりある環境を大切にした、安全で安心して暮らせる持続可能なまちづくり
- 日常のふれあいや共同活動を通して生み出される連帯感や信頼関係を基礎に、自分たちが住んでいる地域をみんなの力で支えあい、住みよくしていく心の絆を大切にするまちづくり



大日堂

#### (2) 地区の現況

##### 位置

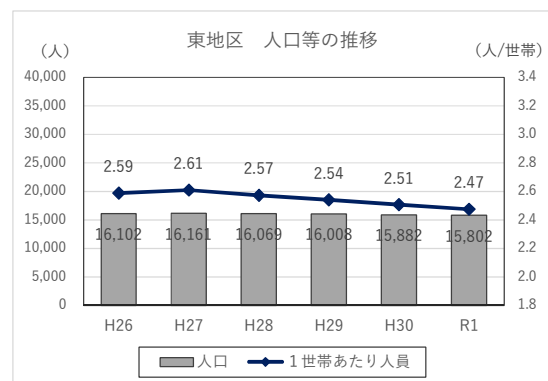
- ・東地区は、本町地区の北側に位置し、南は葛葉川が本町地区との境界となっており、北側及び東側は、清川村、厚木市、伊勢原市と隣接しています。

##### 人口

- ・東地区の人口は、令和元年時点で15,802人、世帯数は6,388で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で2.47人となっています。

##### 市街地は地区の南部を中心に形成されている

- ・東地区は丹沢の山々が迫っており、市街地は比較的地形の緩やかな地区南部を中心に広がっています。
- ・県道70号（秦野清川線）が通る寺山地区・蓑毛地区には住宅地が広がっています。
- ・国道246号沿道には、レストラン、小売店舗等のサービス施設が立地していることから、周辺の住環境への配慮が必要です。





- ・ 地区内を新東名高速道路が横断しており、大きな環境の変化がみられます。

#### 歴史的資源が多く存在する

- ・ 地区内には、源実朝公御首塚や東田原中丸遺跡、大日堂等の貴重な歴史的資源が存在します。

#### 水とみどりに恵まれ、観光資源が豊富

- ・ 東地区の約 71 パーセントは山林であり、地区北部及び東部は丹沢大山国立公園等に指定され、自然環境が保護されています。
- ・ 首都圏自然歩道やハイキングコースが設定され、また、自然観察の森等、丹沢の自然とのふれあいを楽しむことができます。
- ・ 市街地周辺には、農家の集落と豊かな田園風景が広がっています。
- ・ 水に恵まれ、地区には湧水も豊かです。

### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・ 暮らしよい住環境の創出
- ・ 里地里山の保全・再生
- ・ 営農環境の保全
- ・ 歴史・文化や自然等の地域資源を活用したにぎわい創出

#### 交通に関して

- ・ 東地区と市内中心部との軸である県道 70 号（秦野清川線）の整備促進
- ・ 都市拠点との公共交通軸の維持

#### 公園・緑地等に関して

- ・ 源実朝公御首塚、東田原中丸遺跡、大日堂等の歴史的資源の保全・活用
- ・ 葛葉川ふるさと峡谷の保全

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・ 新東名高速道路の開通による、地域の分断、土地利用への影響、大気汚染や騒音等が及ぼす住環境への影響の軽減化
- ・ 山間部における土砂災害対策
- ・ 上下水道の維持
- ・ 空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・ 地域特性を生かした景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (7) 良好な住宅地の形成

- ・ 葛葉川北側の基盤整備された住宅地では、良好な住環境を維持・保全します。
- ・ 延沢地区の河川整備などの基盤整備が進められている住宅地では、周辺の住環境と調和した土地利用の誘導に努めます。
- ・ 地区北部の住宅地が広がる寺山地区では、生活サービス機能の集約・維持に

努めます。

#### (イ) 農地の保全・活用等

- ・田原ふるさと公園の活用を推進し、市民の農業に対する理解や都市住民との交流を深める場を創出します。
- ・集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めるとともに、市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等より農地の保全に努めます。

#### (ウ) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・表丹沢をはじめ、山々が育む豊かな自然を維持するため、これらの山林の保全・利活用を図ります。
- ・自然観察の森・緑水庵は、市民の学習施設・レクリエーション施設として整備・活用を図ります。
- ・かながわトラスト緑地第1号の葛葉緑地では、葛葉川ふるさと峡谷として保全するとともに、市街地に近接した身近な自然体験ゾーンとして活用します。

### イ 交通体系形成

#### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・南北交通の軸となっている県道70号（秦野清川線）の歩道整備とともに、秦野と大山を結ぶ道路として県道701号（大山秦野線）の計画の具体化を促進します。

#### (イ) 生活道路等の整備

- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を図ります。

#### (ウ) 公共交通の維持・確保

- ・秦野駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

### ウ 公園・緑地等

#### (ア) 歴史的資源の保全・活用

- ・源実朝公御首塚、東田原中丸遺跡、大日堂等の地区内の歴史的資源を保護していくとともに、歴史的資源とみどりとの連携を図ることにより活用します。

### エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

#### (ア) 治水対策の推進

- ・山間部等では、土砂災害等を防止するため、砂防地域や急傾斜地崩壊危険区域等の指定並びに指定地の整備等を促進します。

#### (イ) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。

#### (ウ) 空家対策の推進

- ・空家の適正管理と活用を推進します。



#### オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・ 秦野らしい自然や歴史・文化を次世代に引き継いでいくため、里地里山の景観の維持・保全に努めます。

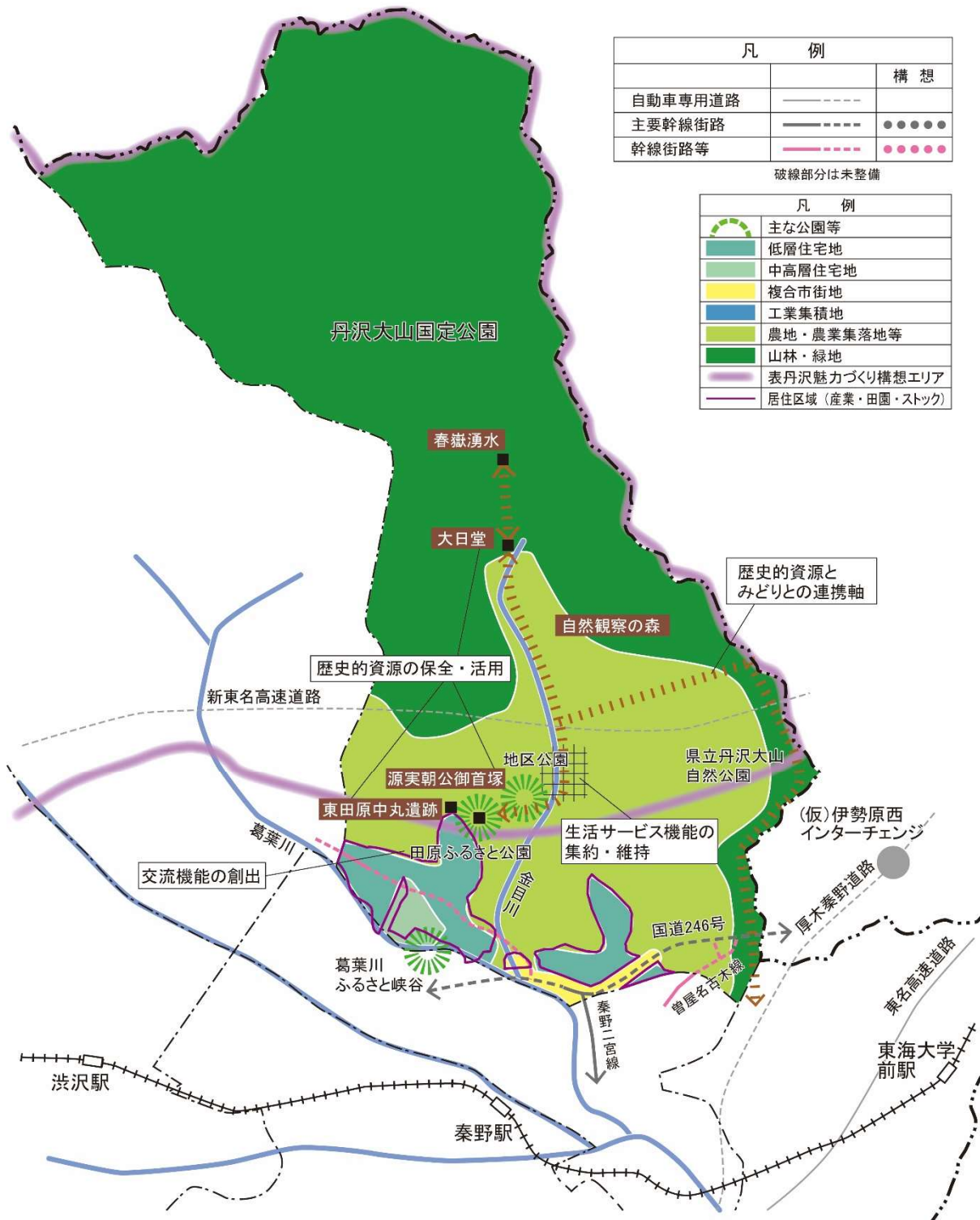
# まちづくり方針図（東地区）



凡 例		構 想
自動車専用道路	———	
主要幹線街路	———	●●●●●
幹線街路等	———	●●●●●

破線部分は未整備

凡 例	
	主な公園等
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	工業集積地
	農地・農業集落地等
	山林・緑地
	表丹沢魅力づくり構想エリア
	居住区域（産業・田園・ストック）



## 4 北地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

北地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



豊かで美しい自然と共生し、  
地域の活力があるまち

- 誰もが安全で安心して暮らし続けられるまち
- 新東名高速道路を中心に利便性の高い活力あるまち
- みどり豊かな自然景観の適切な保全と活用による魅力あるまち
- 住民のふれあいと交流が盛んで、次世代へと



はだの丹沢クライミングパーク

### (2) 地区の現況

#### 位置

- ・北地区は、秦野市の中央北部に位置し、北側は清川村と隣接しています。
- ・また、本地区は、その約75パーセントが山林、農地等の土地利用となっています。

#### 人口

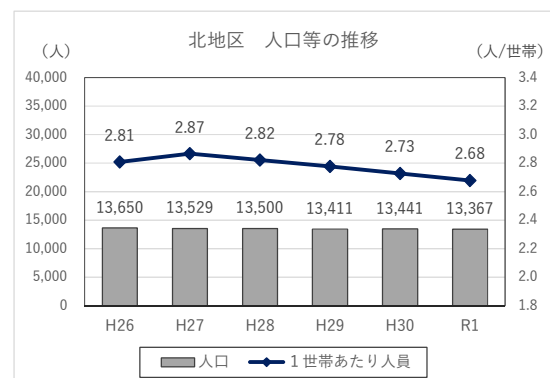
- ・北地区の人口は、令和元年時点で13,367人、世帯数は4,993で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で2.68人となっています。

#### 市街地は住宅地が主体

- ・市街地は、菩提地区南部等のまとまった工業地を除き、多くは住宅地であり、周辺には農家の集落や田園風景が広がっています。

#### 広域公園が整備されている

- ・丹沢の自然を活用した広域公園となる県立秦野戸川公園は50.83haのうち36.1haが整備されています。



- ・(仮称) 秦野サービスエリアが開設されることにより、県立秦野戸川公園のアクセス性が向上しにぎわいの創出が期待されています。

### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・工業地における住環境と操業環境の調和
- ・新東名高速道路(仮称) 秦野サービスエリア・スマートインターチェンジ周辺の最大活用

#### 交通に関して

- ・新東名高速道路の開通に伴う交通需要の増加に対する道路整備
- ・地区の生活の利便性、安全性を向上させる生活道路の整備
- ・都市拠点である秦野駅や渋沢駅との公共交通軸の維持

#### 公園・緑地等に関して

- ・丹沢の自然や水無川等の自然環境資源としての適切な保全・活用
- ・新東名高速道路の整備に伴う、県立秦野戸川公園の利活用

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・新東名高速道路の開通による、地域の分断、土地利用への影響、大気汚染や騒音等が及ぼす住環境への影響の軽減化
- ・上下水道の維持
- ・治水対策の推進
- ・空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・地域特性を生かした景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (ア) 良好な工業地の形成

- ・菩提地区南部等の工業地では、良好な工業地としての土地利用を継続します。

##### (イ) 新東名高速道路(仮称) 秦野サービスエリア・スマートインターチェンジを生かした新たな土地利用の形成

- ・(仮称) 秦野サービスエリア・スマートインターチェンジの周辺地域では、周辺環境に配慮しつつ、必要な産業拠点集積を図るため市街地整備を促進します。
- ・(仮称) 秦野サービスエリア上り線周辺地域については、はだの丹沢クライミングパークを基点としたクライミングの普及促進を図り、県立山岳スポーツセンターや県立秦野戸川公園と一体的な地域振興に努めます。

##### (ウ) 農地の保全・活用等

- ・家族で気軽に楽しむことのできる観光農業等を推進します。
- ・集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めるとともに、市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等より農地の保全に努めます。

## (I) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・表丹沢をはじめ、山々が育む豊かな自然を維持するため、これらの山林の保全・利活用を図ります。

## イ 交通体系形成

### (7) 体系的な道路網の形成

- ・新東名高速道路（仮称）秦野サービスエリア・スマートインターチェンジへのアクセス性を高めるとともに、周辺部の構想路線の具体化を図ります。
- ・県立秦野戸川公園をはじめとした、表丹沢の周辺施設に誘導できる道路網を検討します。

### (イ) 生活道路等の整備

- ・安全で安心な生活環境を確保するため、地区内道路の交通需要増加や生活道路への自動車進入等の対策を推進します。
- ・新東名高速道路（仮称）秦野サービスエリア・スマートインターチェンジ周辺の交通安全対策を推進します。

### (ウ) 公共交通網の確保・維持

- ・秦野駅や渋沢駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

## ウ 公園・緑地等

### (7) 水とみどりの保全・活用

- ・ゆとりと潤いを与える空間として、地区の南側を流れる水無川とその川辺に整備されている河川緑地を、水とみどりとふれあい軸と位置付け、市民生活に潤いを持たせる空間の保全に努めます。

### (イ) 広域公園等の整備

- ・県立秦野戸川公園では、丹沢の自然や周囲の田園風景を取り込み生かしつつ、さまざまな自然体験、スポーツ交流ができる公園として整備を促進します。
- ・表丹沢野外活動センターの施設の充実に努めます。また、里山ふれあいセンターと連携して利用の向上に努めます。

## エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

### (7) 住環境の保全

- ・新東名高速道路の開通による大気汚染や騒音等の環境問題については、関係機関との調整を図りながら住環境の保全に努めます。

### (イ) 治水対策の推進

- ・山間部等では、土砂災害等を防止するため、砂防地域や急傾斜地崩壊危険区域等の指定並びに指定地の整備等を促進します。

### (ウ) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。

### (I) 空家対策の推進

- ・空家の適正管理と活用を推進します。

#### オ 地域特性を生かした景観の創出

- ・ 秦野らしい里地里山や河川敷の景観の保全・創出と、関係機関との調整を図り、新東名高速道路の整備による景観への影響の軽減化に努めます。



# まちづくり方針図（北地区）

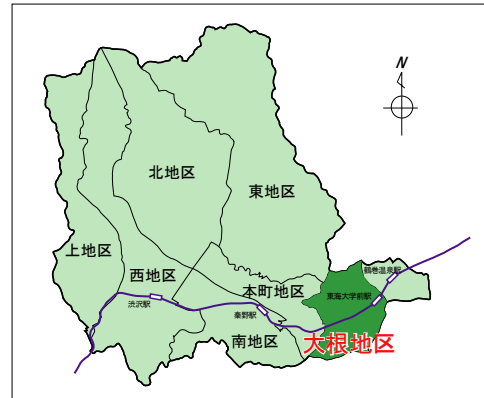




## 5 大根地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

大根地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



## 安全・安心・清々しいやさしいまち

- 自然を大切にするまち
- 子ども、高齢者、社会的弱者の誰もが快適で、安全な生活環境づくりへ努力するまち
- いやしの場づくりへ努力するまち
- 人間関係を豊かにするまち
- 思いやりとやさしさを持つ、元気な子どもを育てるまち



弘法山公園

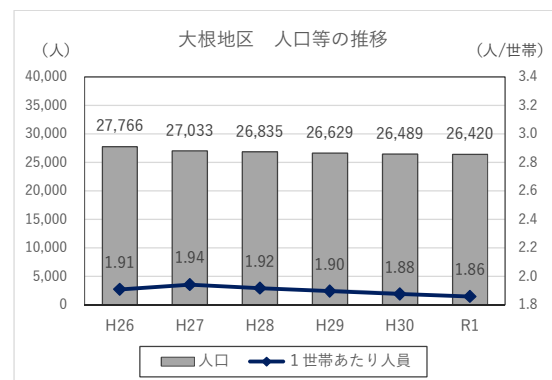
### (2) 地区の現況

#### 位置

- ・大根地区は市の東側に位置し、秦野盆地の外にある地区です。
- ・北側は伊勢原市、南側は平塚市と隣接しており、他都市との生活圏のつながりもある地区です。

#### 人口

- ・大根地区の人口は、令和元年時点で26,420人、世帯数は14,218で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で1.86人となっています。
- ・東海大学が近隣に立地しているため、20歳前後の人口が多いのが特徴となっています。



#### 東海大学前駅周辺

- ・東海大学前駅は学生の利用が多く、駅周辺は生活サービス施設が充実し、地域の生活拠点となっています。
- ・東海大学前駅南側には学校や大学が立地しており、学生の歩行者が多い状況にあります。
- ・東海大学前駅西側には住宅地が広がっているほか、農地が多く分布しています。

### 弘法山の景観

- ・弘法山は、身近な展望拠点として、またレクリエーションの場として活用されるとともに、身近な山並み景観を提供してくれるシンボリックな緑地となっています。

## (3) 地区の課題

### 土地利用に関して

- ・東海大学前駅から離れた大規模団地のスポンジ化
- ・東海大学前駅の地域特性を生かしたにぎわいづくり
- ・農地や弘法山の緑地等の保全

### 交通に関して

- ・交通の利便性を向上させる地区の幹線街路の整備
- ・地区の生活の利便性、安全性を向上させる生活道路の整備
- ・都市拠点である東海大学前駅との公共交通軸の維持

### 公園・緑地等に関して

- ・自然環境を活用した弘法山の保全・活用

### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・上下水道の維持と浸水対策の推進
- ・誰もが安心して、使用できる公共空間の創出
- ・空家の増加

### 景観形成に関して

- ・地区南部に広がる田園風景の保全と自然と歴史資源を生かした景観の形成

## (4) まちづくり方針

### ア 土地利用

#### (ア) 良好な住宅地の形成

- ・地区内の住宅地では、良好な住環境の形成に努めます。
- ・都市拠点である東海大学前駅周辺では、地域の生活に密着した生活サービス機能等の誘導・充実を図り、にぎわいのある空間を形成に努めます。
- ・地域拠点である下大槻団地周辺では、生活サービス施設の充実を図ります。

#### (イ) にぎわいのある空間づくり

- ・東海大学前駅周辺では、地域住民に密着した多様な生活サービス機能をもった、にぎわいのある空間づくりを誘導します。
- ・東海大学前駅を有する特性から、地域住民や鉄道利用者を対象とした地域のにぎわい拠点の整備を推進します。

#### (ウ) 農地の保全等

- ・弘法山周辺及び地区南部の集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めるとともに、市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等より農地の保全に努めます。

## (I) 緑地ゾーンの保全等

- ・弘法山は地域のシンボルとして、自然環境及び景観的な面から維持・保全を図り、また、その周辺の森林里山の散策路等の活用を図ります。

## イ 交通体系形成

### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・県道 613 号（曾屋鶴巻線）・県道 62 号（平塚秦野線）では、歩行者の安全を確保するため、歩道等の整備を促進します。
- ・国道 246 号の慢性的な交通渋滞の緩和を図るとともに、広域交通の利便性向上に寄与する厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備を促進します。

### (イ) 生活道路等の整備

- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を図ります。

### (ウ) 公共交通の確保・維持

- ・東海大学前駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

## ウ 公園・緑地等

### (ア) 公園等の維持管理

- ・身近な公園等は日常点検を計画的に実施し、維持・管理を図ります。

## エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

### (ア) 安心と魅力のある空間の創出

- ・東海大学前駅へのアクセス性を向上させるため、エレベーター・エスカレーターを設置します。

### (イ) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。また、浸水対策として、雨水枝線管きよの整備を推進します。

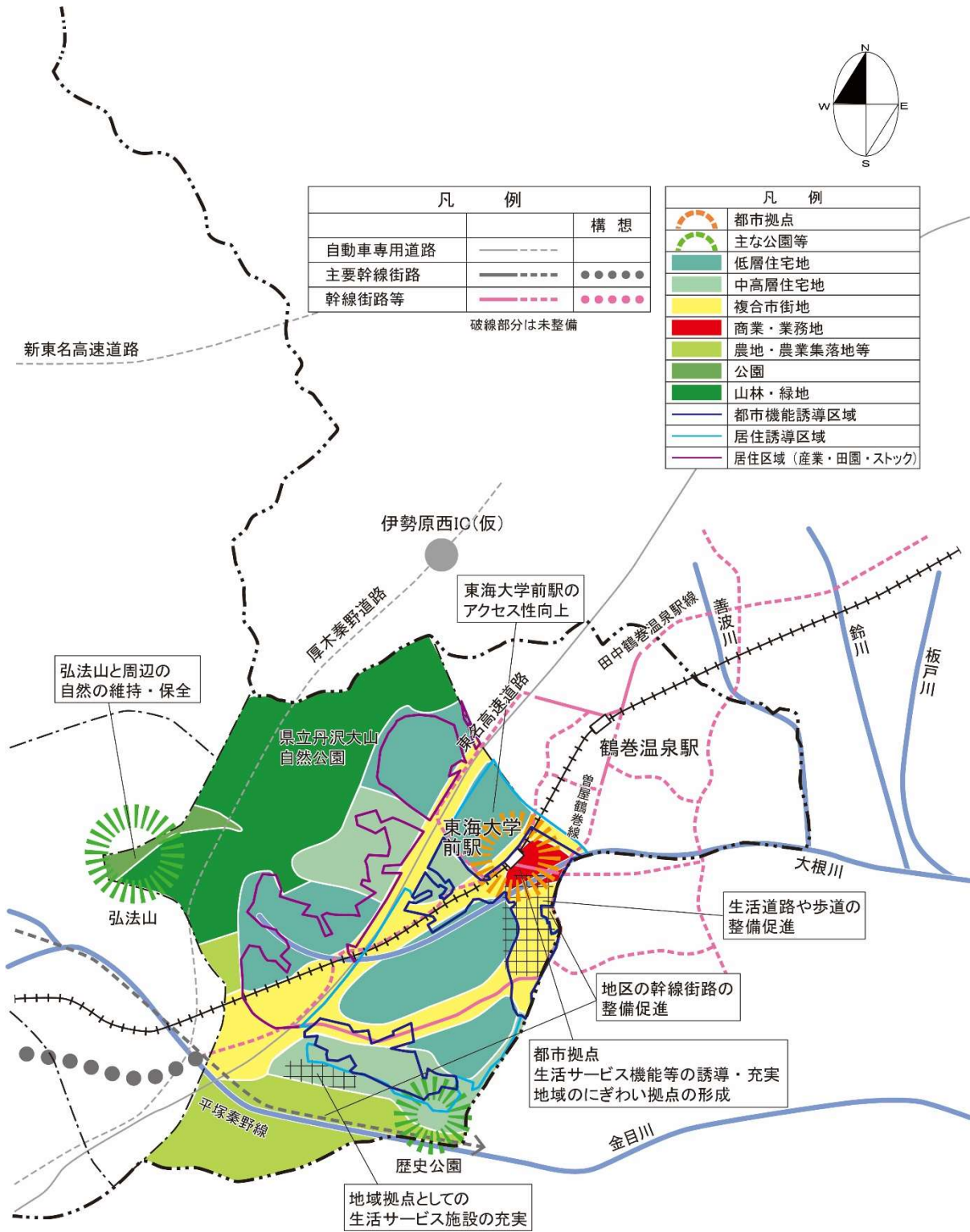
### (ウ) 空家対策の推進

- ・空家の適正管理と活用を推進します。

## オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・弘法山の自然や歴史等の地域の特性を生かした景観の形成に努めます。
- ・地区南部に広がる田園風景の保全に努めます。

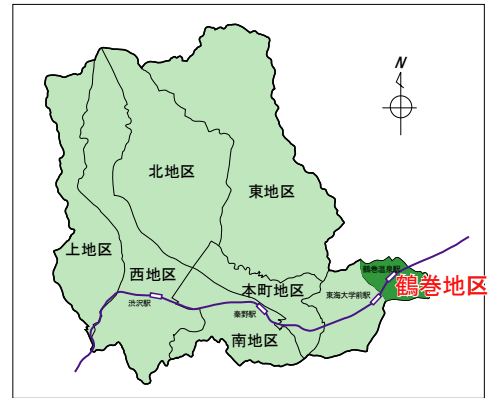
# まちづくり方針図（大根地区）



## 6 鶴巻地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

鶴巻地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



## 水と緑と眺めを楽しめる、人にやさしいにぎわいのあるまち

- 温泉を楽しめるにぎわいと活力のあるまち
- 安全で安心して暮らせる人にやさしいまち
- 歴史、文化、環境を大切にし、景観を楽しめるまち
- 人との交流を深め、互いに助け合うまち



弘法の里湯（足湯）

### (2) 地区の現況

#### 位置

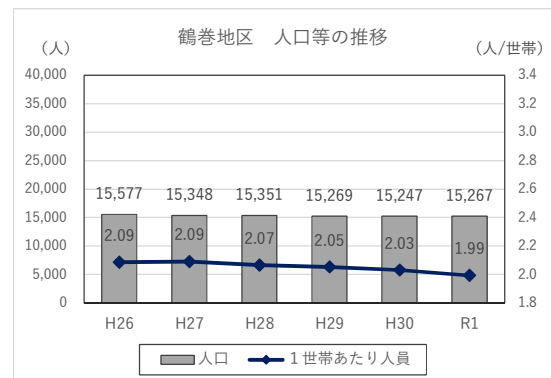
- ・ 鶴巻地区は市の最も東側に位置し、秦野盆地の外にある地区です。
- ・ 東側は伊勢原市、南側は平塚市と隣接しており、他都市との生活圏のつながりもある地区です。

#### 人口

- ・ 鶴巻地区の人口は、令和元年時点で15,267人、世帯数は、7,659で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で1.99人となっています。

#### 鶴巻温泉駅周辺

- ・ 鶴巻温泉駅周辺は地域住民への商業等の機能をもった拠点であると同時に温泉という地域特性をもっています。
- ・ 観光と文化の拠点である弘法の里湯（公設日帰り入浴施設）と宮永岳彦記念美術館があります。
- ・ 鶴巻温泉駅周辺には低未利用地が多く点在し、市内4駅の中で最も農地の割合が高い状況にあります。



#### 交通

- ・ 鶴巻温泉駅南口周辺地区の整備が完了し、鉄道利用者の利便性が向上しました。



### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・暮らしよい住環境の形成
- ・鶴巻温泉駅周辺の地域特性を生かした商店街のにぎわいづくり
- ・農地等の保全

#### 交通に関して

- ・県道 613 号（県道曾屋鶴巻線）などの幹線街路の整備と歩行空間の確保
- ・地区の生活の利便性、安全性を向上させる生活道路の整備
- ・都市拠点である鶴巻温泉駅との公共交通軸の維持

#### 公園・緑地等に関して

- ・スポーツ・レクリエーションの場の維持・活用

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・上下水道の維持と浸水対策の推進
- ・恵まれた観光資源を活用した地域振興、温泉地としての魅力向上
- ・空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・自然と歴史資源、温泉を生かした景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (ア) 良好な住宅地の形成

- ・都市拠点である鶴巻温泉駅周辺では、にぎわいのあるまちづくりの形成に努めます。
- ・商業地に近接した住宅地等では、良好な住環境の形成に努めます。

##### (イ) にぎわいのある空間づくり

- ・鶴巻温泉駅周辺では、観光・交流の拠点づくりを軸としつつ、地域住民に密着した生活サービス機能を備えた、にぎわいのある空間づくりを誘導します。
- ・鶴巻温泉駅周辺の温泉街や商店街のにぎわい創出を推進します。

##### (ウ) 農地の保全等

- ・地区西部及び東部の集団的な農地等は保全に努めるとともに、市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等より農地の保全に努めます。

#### イ 交通体系形成

##### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・幹線道路では、歩行者の安全を確保するため、歩道等の整備を促進します。

##### (イ) 生活道路等の整備

- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を図ります。

##### (ウ) 公共交通の確保・維持

- ・鶴巻温泉駅に接続するバス路線の維持を図るとともに、地域の実情に応じた

公共交通の確保・維持に努めます。

## ウ 公園・緑地等

### (ア) スポーツ・レクリエーション拠点等の維持・活用

- ・おおね公園は、水とのふれあいができ、市民が気軽に利用することのできる、スポーツ・レクリエーション施設として維持・活用します。
- ・おおね公園の周辺の河川は、公園を核として、散歩等の楽しめる花のある水辺づくりを進めます。

## エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

### (ア) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。また、浸水対策として、雨水幹線及び枝線管きよの整備を推進します。

### (イ) 空家対策の推進

- ・空家の適正管理と活用を推進します。

## オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・自然豊かな山々や里地、里川、史跡等の歴史資源や温泉地という地域特性を生かした景観の形成に努めます。



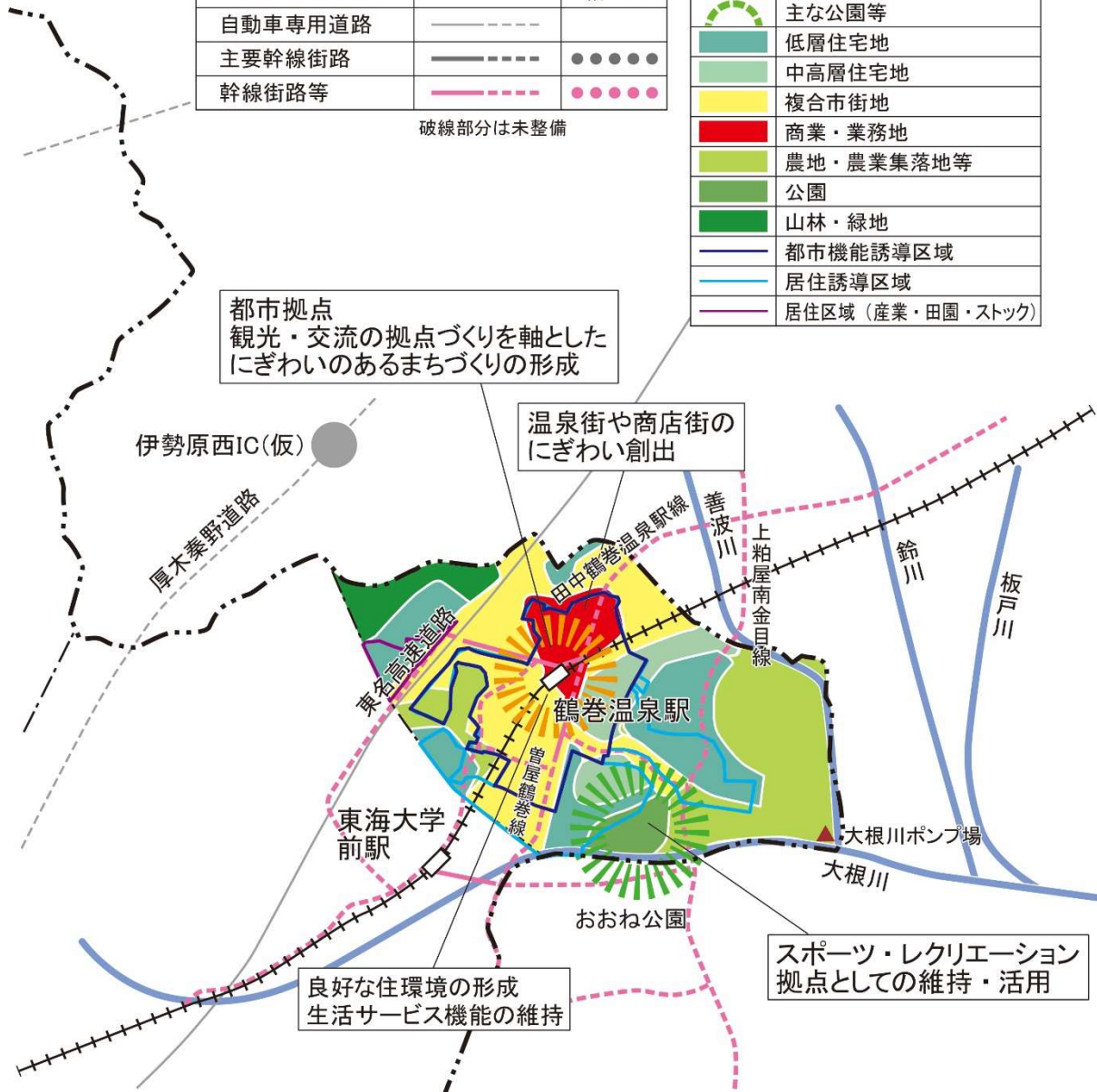
# まちづくり方針図（鶴巻地区）



凡 例		構 想
自動車専用道路		
主要幹線街路		
幹線街路等		

破線部分は未整備

凡 例	
	都市拠点
	主な公園等
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	農地・農業集落地等
	公園
	山林・緑地
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	居住区域（産業・田園・ストック）



都市拠点  
観光・交流の拠点づくりを軸とした  
にぎわいのあるまちづくりの形成

温泉街や商店街の  
にぎわい創出

良好な住環境の形成  
生活サービス機能の維持

スポーツ・レクリエーション  
拠点としての維持・活用

## 7 西地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

西地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



- ・豊かな自然環境を維持し、四季を感じることができる美しい町並みのあるまち
- ・個性豊かで元気とにぎわいのあるまち

- ①まちの魅力、にぎわいの創出
- ②道路・交通環境の整備
- ③防災・防犯・安全の強化
- ④教育・文化・福祉の拡充、交流の促進
- ⑤農林業の振興



西中学校多機能型体育館

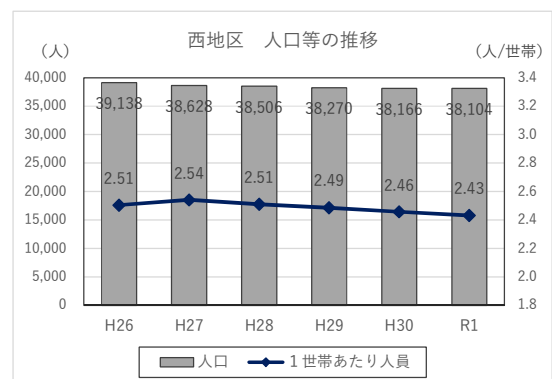
### (2) 地区の現況

#### 位置

- ・西地区は市の西部に位置し、地区内には渋沢駅を中心とした市街地が広がっています。
- ・地区は南北方向に長く、西は松田町、南は渋沢丘陵を隔てて中井町及び大井町に隣接し、北は丹沢大山国定公園となっています。

#### 人口

- ・西地区の人口は、令和元年時点で38,104人、世帯数は15,669で1世帯当たりの人員は、令和元年時点で2.43人となっています。



#### 生活・交流拠点

- ・西地区は、渋沢駅があり、駅周辺には各種の商業・業務施設が立地しています。
- ・渋沢駅は表丹沢の玄関口としての特性があり、登山客が多く利用しています。
- ・住宅用地割合が全地区中で最も高く、居住利用の性格が強い地区になっています。
- ・新東名高速道路（仮称）秦野サービスエリア・スマートインターチェンジが

開設されることにより、広域公園である県立秦野戸川公園のアクセスが向上し、にぎわいの創出が期待されています。

#### まとまった工業地が形成されている

- ・工業専用地域面積は、本町地区の約 77 ヘクタールに次いで、全地区中で 2 番目に大きく、約 75 ヘクタールとなっており、堀山下地区の南部には規模の大きな工場も立地する工業地を形成しています。

#### 豊かな生活環境づくり

- ・渋沢駅周辺は、計画的なまちづくりによる良好な都市基盤が整備され、生活サービス施設が立地し、豊かな生活環境が整っています。

#### 農業が盛んな地区である

- ・経営耕地面積、農家数ともに全地区中で一番多く、さつまいも掘り等の観光農業や、県立秦野戸川公園への来訪者を対象とした、生産者による直売も行われています。

#### 広域公園が整備されている

- ・丹沢の自然を活用した広域公園となる県立秦野戸川公園が整備されています。

#### 四十八瀬川

- ・上地区との境界を流れる四十八瀬川が、地区のシンボリックな存在となっています。

#### 道路・交通

- ・西地区は、本市西部の中心となる地区であり、交通が集中し、また国道 246 号が地区内を通過し、渋滞等の問題が生じています。
- ・小田急線の渋沢駅があり、駅のすぐ北側に国道 246 号が近接して通っていることから駅への交通利便性は良好です。
- ・バス路線が不足している地区南部には、渋沢駅に接続する乗合タクシー等の公共交通が運行されています。
- ・渋沢駅南側の市街地には、都市計画道路の未整備路線があり、渋沢駅や国道 246 号へのアクセス、交通ネットワークが十分ではない状況にあります。

### (3) 地区の課題

#### 土地利用に関して

- ・表丹沢の玄関口である渋沢駅周辺は都市拠点としての都市機能を誘導
- ・暮らしよい住環境の創出と環境に配慮した工業地の適切な利用
- ・丹沢・渋沢丘陵の自然や農地等の保全・活用

#### 交通に関して

- ・新東名高速道路の整備に伴う交通量増加に対処し、地区の生活の利便性、安全性を向上させる生活道路の整備
- ・都市拠点である渋沢駅との公共交通軸の維持

#### 公園・緑地等に関して

- ・水無川等の自然環境資源としての適切な保全・活用
- ・新東名高速道路の整備に伴う、県立秦野戸川公園の利活用

#### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・上下水道の維持と浸水対策の推進
- ・恵まれた観光資源を活用した地域振興
- ・空家の増加

#### 景観形成に関して

- ・地域特性を生かした景観の形成

### (4) まちづくり方針

#### ア 土地利用

##### (ア) 都市拠点の形成

- ・渋沢駅周辺では、地域住民への生活サービス機能や通勤者への商業・業務機能、観光客への観光・交流機能等、多様な機能をもった都市拠点の形成を目指します。

##### (イ) 利便性の高い住宅地の形成

- ・渋沢駅周辺の住宅地では、生活に密着したサービス施設の立地により、駅に近接した利便性の高い住宅地としての土地利用を継続します。
- ・渋沢駅周辺土地区画整理事業の長期未着手地区においては、市街地整備手法を検討します。

##### (ウ) 良好な工業地の形成

- ・堀山下の工業地では、良好な操業環境を維持します。

##### (エ) 農地の保全等

- ・集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めるとともに、市街化区域内の農地は生産緑地制度の活用等より農地の保全に努めます。
- ・家族で気軽に楽しむことのできる観光農業を推進します。

##### (オ) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・表丹沢や渋沢丘陵をはじめ、山々が育む豊かな自然を維持するため、これらの山林の保全・利活用を図ります。

#### イ 交通体系形成

##### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・県立秦野戸川公園をはじめとした、表丹沢の周辺施設に誘導できる道路網を検討します。
- ・国道 246 号の慢性的な交通渋滞の緩和を図るとともに、広域交通の利便性向上に寄与する厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備を促進します。
- ・都市計画道路渋沢小原線については、厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備時期に合わせた整備を目指します。

##### (イ) 生活道路等の整備

- ・新東名高速道路の整備に伴い、分断されてしまう市道について代替え道路の設置等により機能回復を図ります。
- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅等の整備を図ります。

#### (ウ) 公共交通の確保・維持

- ・ 渋沢駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

### ウ 公園・緑地等

#### (ア) 水とみどりの保全・活用

- ・ ゆとりと潤いを与える空間として、地区の北東側を流れる水無川とその川辺に整備されている河川緑地を、水とみどりとのふれあい軸と位置付け、「みずなし川緑地」を中心に、市民生活に潤いを持たせる空間の保全に努めます。
- ・ 地区の南部に広がる渋沢丘陵等の自然を保全・活用していくため特別緑地保全地区の指定を検討します。

#### (イ) 広域公園の整備

- ・ 県立秦野戸川公園では、丹沢の自然や周囲の田園風景を取り込み生かしつつ、さまざまな自然体験、スポーツ交流ができる公園として整備を促進します。

#### (ウ) 四十八瀬川の親水空間の形成等

- ・ 四十八瀬川では、才戸橋から小田急線第二橋りょうまでの川辺やその周辺を、ゆとりと潤いを与える地区のシンボリックな空間として、自然を生かした親水空間としての整備を促進します。

### エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

#### (ア) 上下水道の維持

- ・ 生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。また、浸水対策として、雨水枝線管きょの整備を推進します。

#### (イ) 安心と魅力のあるまちづくりの推進

- ・ 渋沢駅は、地域の生活拠点として、また、駅北側の大規模な工業地への通勤者や表丹沢や渋沢丘陵を訪れる観光客の利用駅として多くの人々が利用しています。そのため、全ての人にとって利便性の高い魅力あるまちづくりの推進に努めます。

#### (ウ) 空家対策の推進

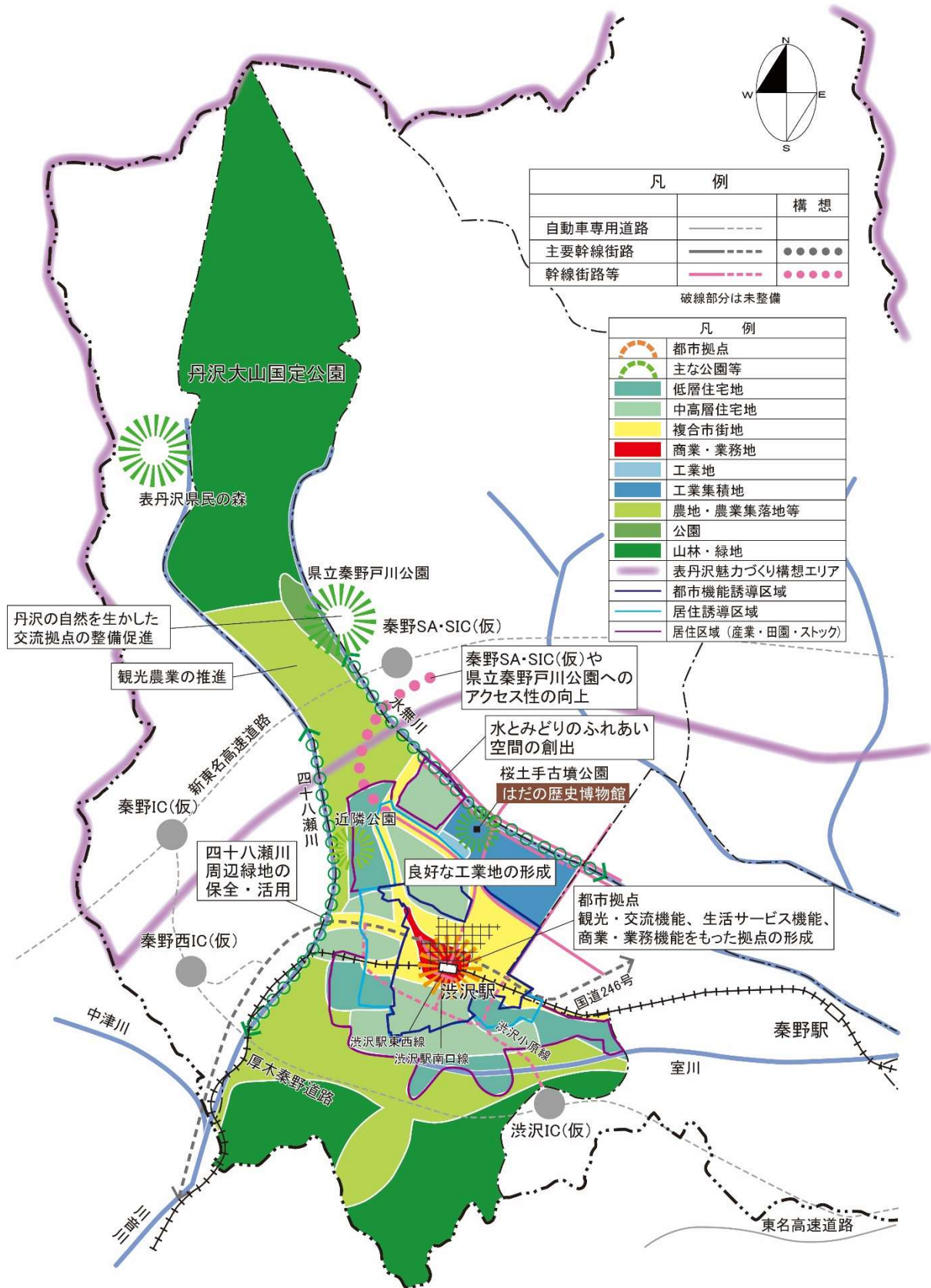
- ・ 空家の適正管理と活用を推進します。

### オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・ 里地里山や水辺、八重桜などの観光資源等の地域特性を生かした景観の形成に努めます。



# まちづくり方針図（西地区）



凡 例		構 想
自動車専用道路	———	
主要幹線街路	———	●●●●●
幹線街路等	———	●●●●●

破線部分は未整備

凡 例	
	都市拠点
	主な公園等
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	工業地
	工業集積地
	農地・農業集落地等
	公園
	山林・緑地
	表丹沢魅力づくり構想エリア
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	居住区域（産業・田園・ストック）

丹沢の自然を生かした交流拠点の整備促進

観光農業の推進

秦野IC(仮)

四十八瀬川  
周辺緑地の  
保全・活用

秦野西IC(仮)

中津川

厚木秦野道路

三峠

県立秦野戸川公園

秦野SA・SIC(仮)

秦野SA・SIC(仮)や  
県立秦野戸川公園への  
アクセス性の向上

水とみどりのふれあい  
空間の創出

桜土手古墳公園  
はだの歴史博物館

良好な工業地の形成

渋沢駅

都市拠点  
観光・交流機能、生活サービス機能、  
商業・業務機能をもった拠点の形成

渋沢駅東西線  
渋沢駅南口線

渋沢IC(仮)

東名高速道路

秦野駅

国道246号

室川



## 8 上地区まちづくり方針

### (1) 地区の将来像

上地区の将来像は、総合計画基本計画との整合を図り、次のように設定しました。



豊かな自然と交通環境との調和、  
人・まち・資源を生かした魅力と活力あるまち

- 多様な介護予防運動に取り組む笑顔があふれるまち
- 豊かな自然や地域資源を活用した新しい地域おこしを目指すまち
- 里地里山の豊かな自然と共生し、住む喜びを感じるまち
- 地域の生活にあった交通手段を維持し、便利で暮らしよいまち



四十八瀬川

### (2) 地区の現況

#### 位置

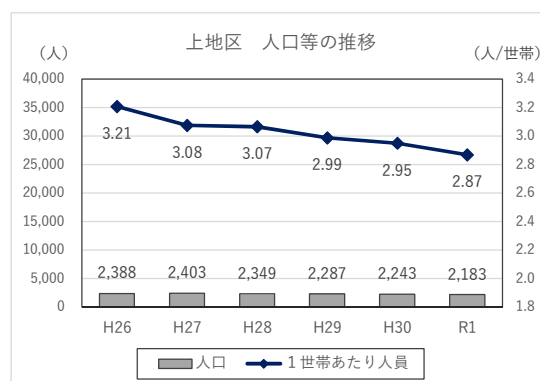
- ・ 上地区は市の最も西側に位置し、地区面積の約 81 パーセントが農地や山林です。
- ・ 特に山林は、地区面積の約 67 パーセントを占めています。
- ・ 西側は松田町に接しています。

#### 人口

- ・ 上地区の人口は、令和元年時点で 2,183 人、世帯数は 761 で 1 世帯当たりの人員は、令和元年時点で 2.87 人となっています。
- ・ 他地区と比べ、人口減少や高齢化が特に顕著な地区となっています。

#### 農地は耕作放棄地が増加している

- ・ 地区内の農地は、耕作放棄された農地が増加しています。



## 四十八瀬川

- ・西地区との境界を流れる四十八瀬川が、地区のシンボリックな存在となっています。

### 道路・交通

- ・国道 246 号の渋滞を迂回する車両による、地区内への通過交通の問題が生じています。
- ・新東名高速道路及び厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）のインターチェンジが地区内に設置されます。
- ・上地区は、四十八瀬川や山林により隣接地と地形的に分離されており、周辺地域との交通の連携が求められる地区です。

## (3) 地区の課題

### 土地利用に関して

- ・暮らし良い住環境の創出
- ・農地、休耕農地、丹沢の緑地の保全・再生

### 交通に関して

- ・幹線道路の渋滞の解消、生活の利便性、安全性を向上させる生活道路の整備
- ・鉄道駅への交通軸の維持

### 公園・緑地等に関して

- ・四十八瀬川を自然環境資源として適切に保全・活用

### 安全・安心・快適で魅力あるまちづくりに関して

- ・新東名高速道路の開通による地域の分断、土地利用への影響、大気汚染や騒音等が及ぼす住環境への影響の軽減化
- ・上下水道の維持
- ・空家と休耕農地等の適正管理

### 景観形成に関して

- ・地域特性を生かした景観の形成

## (4) まちづくり方針

### ア 土地利用

#### (7) 市街地の維持・形成

- ・国道 246 号の沿道の市街地では、住宅地を基本としつつ、生活サービス施設が立地する土地利用とします。
- ・公民館や学校が立地する地域では、住民の生活に必要なサービス機能の集約・維持を図ります。

#### (イ) 既存集落の維持

- ・里山や里地など魅力ある地域資源や制度を活用し、既存集落のコミュニティを維持に努めます。

#### (ウ) 農地の保全等

- ・自然環境資源や遊休農地の利活用による地域振興を図るため、農業体験や農村体験等の家族で気軽に楽しむことのできる観光農業を推進します。
- ・集団的な農地等は生産環境の向上及び保全に努めます。

#### (エ) 緑地ゾーンの保全・利活用

- ・丹沢大山国定公園等の豊かな緑地では、今後も保全・利活用に努めます。

### イ 交通体系形成

#### (ア) 体系的な道路網の形成

- ・国道 246 号の慢性的な交通渋滞の緩和を図るとともに、広域交通の利便性向上に寄与する厚木秦野道路（国道 246 号バイパス）の整備を促進します。

#### (イ) 生活道路等の整備

- ・新東名高速道路の整備に伴い、分断されてしまう市道について代替え道路の設置等により機能回復を図ります。
- ・安全で安心な生活環境を確保するため、市民生活に密着した生活道路の拡幅や等の整備を図ります。

#### (ウ) 公共交通網の確保・維持

- ・渋沢駅に接続するバス路線の確保を図るとともに、地域の実情に応じた公共交通の確保・維持に努めます。

### ウ 公園・緑地等

#### (ア) 四十八瀬川の親水空間の形成等

- ・四十八瀬川では、才戸橋から小田急線第二橋りょうまでの川辺やその周辺を、ゆとりと潤いを与える地区のシンボリックな空間として、自然を生かした親水空間としての整備を促進します。

### エ 安全・安心・快適で魅力あるまちづくり

#### (ア) 上下水道の維持

- ・生活環境の向上を目指して、水道の安定供給と下水道の維持に努めます。

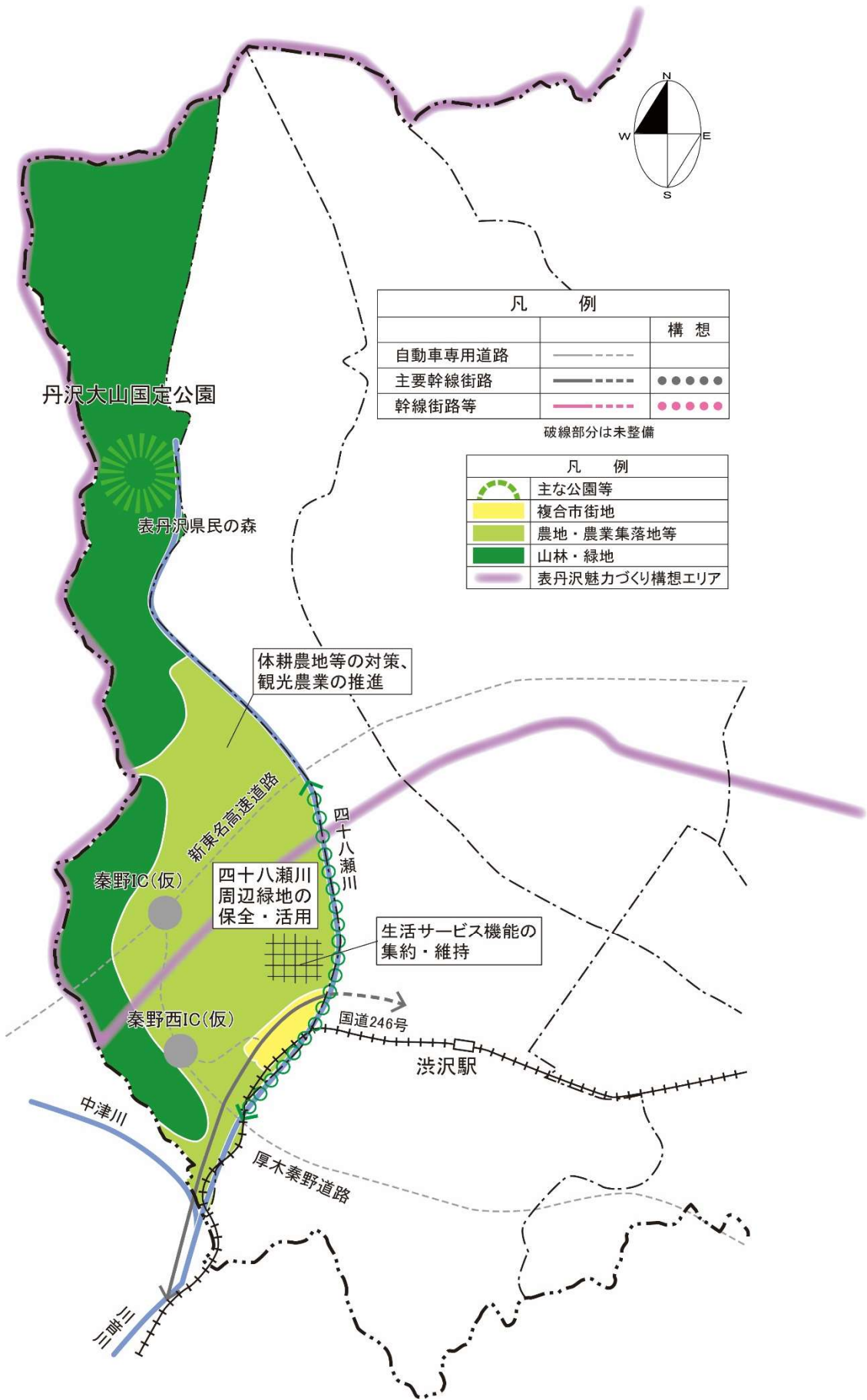
#### (イ) 空家や休耕農地等の対策の推進

- ・空家や休耕農地等の適正管理と活用を推進します。

### オ 地域特性を生かした景観の形成

- ・里地里山や水辺などの観光資源等の地域特性を生かした景観の形成に努めます。

# まちづくり方針図（上地区）



凡 例		構 想
自動車専用道路	———	
主要幹線街路	———	●●●●●
幹線街路等	———	●●●●●

破線部分は未整備

凡 例	
	主な公園等
	複合市街地
	農地・農業集落地等
	山林・緑地
	表丹沢魅力づくり構想エリア

体耕農地等の対策、  
観光農業の推進

四十八瀬川  
周辺緑地の  
保全・活用

生活サービス機能の  
集約・維持

渋沢駅

国道246号

厚木秦野道路

中津川

秦野西IC(仮)

秦野IC(仮)

四十八瀬川

新東名高速道路

丹沢大山国定公園

表丹沢県民の森

## 第6章 まちづくりの実現に向けて

本計画の実現に向けた都市づくりの推進にあたっては、市民、事業者そして市がまちづくりに対するお互いの役割と責任を理解し、パートナーシップに基づいたまちづくりを進めていくことが必要です。

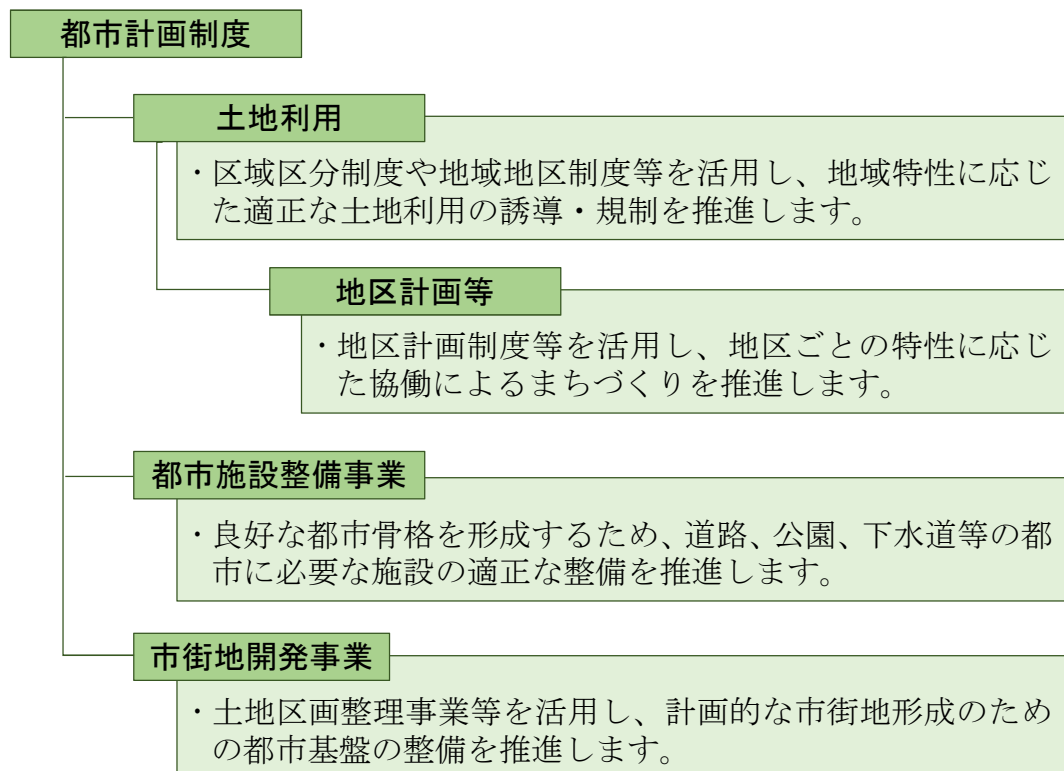
複雑かつ専門家・多様化する地域課題に対し、多様な主体が関わる市民力、地域力を生かしたまちを目指すとともに、市民がまちに誇りと愛着を感じ、まちづくりの情報や課題を行政と共有し、知識と力を出しあう協働のまちづくりを目指し、次の取組を推進します。

## 1 都市計画の各種施策の推進

### (1) 都市計画制度の活用

都市計画の決定・変更、又は、各種事業等については、都市マスタープランに基づきながら、事業の優先度や事業実施の見込み等を総合的に判断しながら計画的に推進します。

具体的には、土地利用の規制・誘導、面的な都市基盤の整備や都市施設の整備、地域の詳細なまちづくりについて、関連する都市計画制度や事業を推進し、実現性のある効果的なまちづくりに努めます。





## (2) 立地適正化計画制度の活用

本市では、人口減少、少子・超高齢化といった新たな時代を展望した持続可能なまちづくりに取り組むため、都市再生特別措置法に基づく秦野市立地適正化計画を令和2年3月に策定しました。この計画は、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）と、居住を誘導していく区域（居住誘導区域）を定めるとともに、それぞれの拠点を交通ネットワークでつなぐことにより、人口減少社会においてもあらゆる世代が暮らしやすい都市を目指す計画で、都市マスタープランの一部となるものです。

そのため、従来の都市計画制度による土地利用の規制・誘導、都市施設の整備や市街地開発事業のほか、立地適正化計画に基づく制度の活用等により、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の形成に努めます。

## (3) 関連制度との連携

本計画は、都市計画の総合的な指針であるとともに、多岐にわたる分野別の都市づくりの方針を示すものです。そのため、他分野の計画（みどりの基本計画、農業振興地域整備計画、景観形成基本計画等）や事業との調整を図り、相互連携のとれた一体的な都市づくりに努めます。

## 2 協働によるまちづくりの推進

### (1) 市民・事業者・行政の役割

まちづくりにおいては、市民、事業者、市がそれぞれの役割を明確にし、市民や事業者と行政が共に力を合わせて創るまちづくりを推進します。

本市では、優れた自然環境を生かした持続可能なまちづくりを進めることにより、本市の都市像の実現に寄与することを目的として「秦野市まちづくり条例」を制定し、基本理念に基づいたまちづくりを推進する各主体の責務を明示しています。

#### 市民の役割

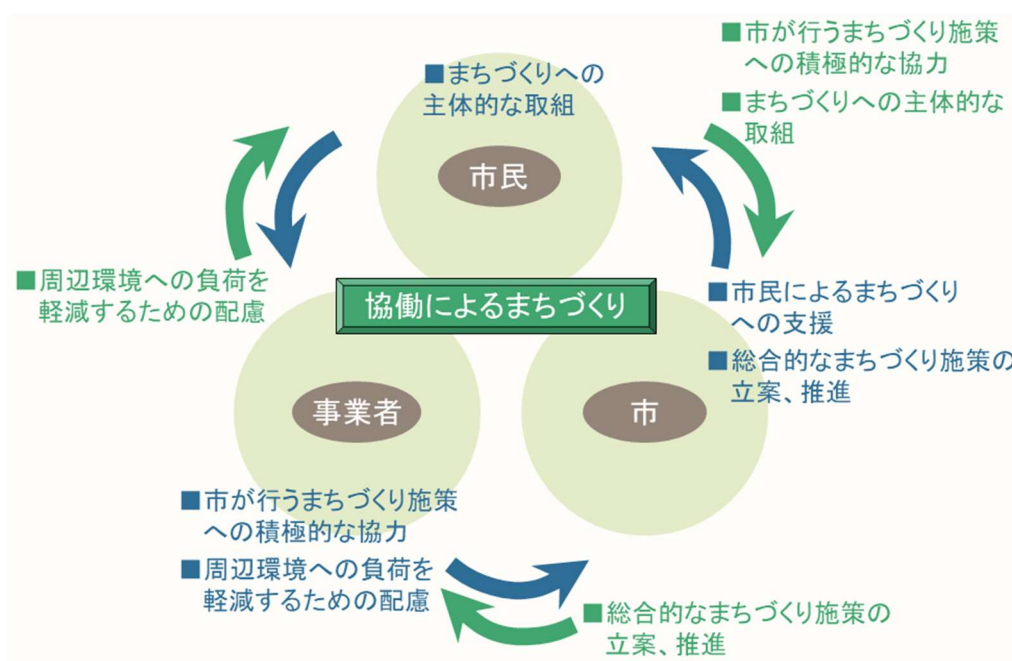
市民は、自らがまちづくりの主体であることの認識の基に、自分たちのまちを良くしていこうという熱意を持ち、まちづくりに対する理解を深めるとともに、まちづくりに主体的に取り組み、市が行うまちづくり施策への積極的な協力も求められます。

#### 事業者の役割

事業者は、自らの施設及び事業活動がまちづくりの重要な構成要素であることの認識の基に、地域住民との良好な協力関係を築き、周辺環境への負荷を軽減するための配慮とともに、市が行うまちづくり施策への積極的な協力も求められます。

#### 市の役割

市は、協働によるまちづくりを実践していくため、まちづくりのための施策を立案するとともに、その推進に努めます。また、市民によるまちづくりを支援します。



## (2) 市民参加のまちづくり制度

本市では、市民参加のまちづくり制度を活用し、市民、事業者、市のパートナーシップによるまちづくりを進めます。

### 都市計画提案制度の仕組み

都市計画提案制度は、平成 14 年の都市計画法の改正により創設されたまちづくりの仕組みであり、都市計画区域（市内全域）において、土地所有者やまちづくり NPO などが、一定の条件を満たしたうえで、都市計画の決定または変更を提案できる制度を設けています。

### 条例に基づくまちづくりの仕組み

平成 12 年 7 月に施行した「秦野市まちづくり条例」では、その地域のまちづくりの指針となる「地域まちづくり基本構想」を策定しようとする「地域まちづくり推進協議会」に技術的な支援をすることや、「地域まちづくり基本構想」を実効性のあるものとするため、「地域まちづくり協定」や「建築協定」、「地区計画」など地域独自のルールを取り決めることについて定めています。

また、平成 18 年 4 月に施行した「秦野市景観まちづくり条例」では、地域の景観まちづくり活動に積極的に参加する個人、団体、事業者を「景観まちづくりサポーター」として認定、登録する市民参加型制度や技術的な指導及び助言を行う専門家を「景観まちづくりアドバイザー」として委嘱し、市民、事業者、行政が行う景観まちづくり活動等に対し、専門的な立場で技術的なアドバイスを行う市民サポート型制度等を設けています。

### 3 まちづくり推進体制の充実

#### (1) 推進体制の充実

##### 庁内連携による取組

本計画は、都市計画の総合的な指針であるとともに、多岐にわたる分野別の都市づくりの方針を示すものです。そのため、庁内の関係各課との連携を図り、まちづくりに関連する個別計画との整合性を考慮しながら、総合的、かつ一体的に取り組めます。

##### 関係機関や周辺自治体との連携

広域的計画に基づき都市整備やまちづくりについては、国、県をはじめとする関係機関と連携、協力しながら、円滑なまちづくりを推進します。

また、地域活性化や循環型社会の構築等、広域的に取組ることが必要かつ効果的な施策については、周辺自治体との広域連携を図り、一体的な都市づくりに努めます。

##### 多様な主体によるまちづくり

市民、自治会、まちづくり協議会、NPOなどの市民活動団体、事業所、行政が連携しながら、まちづくりの目標や課題を共有し、重要なパートナーとして役割分担や連携、協力を行いながら、協働によるまちづくりを推進します。

#### (2) 計画の進行管理（PDCA）

各種施策・事業の実施や評価を行う際は、市民意識調査等によるモニタリングによって市民・企業等の意向調査を行い、市民の評価やニーズの変化を把握するとともに、必要な見直し（C）を検討するなど、各種施策の適切な実施に努めます（D）。

上記をもとに、新たなマスタープランの検討（A）による計画づくり・目標設定（P）を行い、必要に応じて本手順を公表するなど、評価・改善の見える化を図り、効率的・効果的なまちづくりを推進します。

