

第8章

防災指針

- 1 防災指針の目的等
- 2 災害ハザード情報の整理
- 3 取組方針の検討
- 4 具体的な取組
- 5 取組スケジュール

I 防災指針の目的等

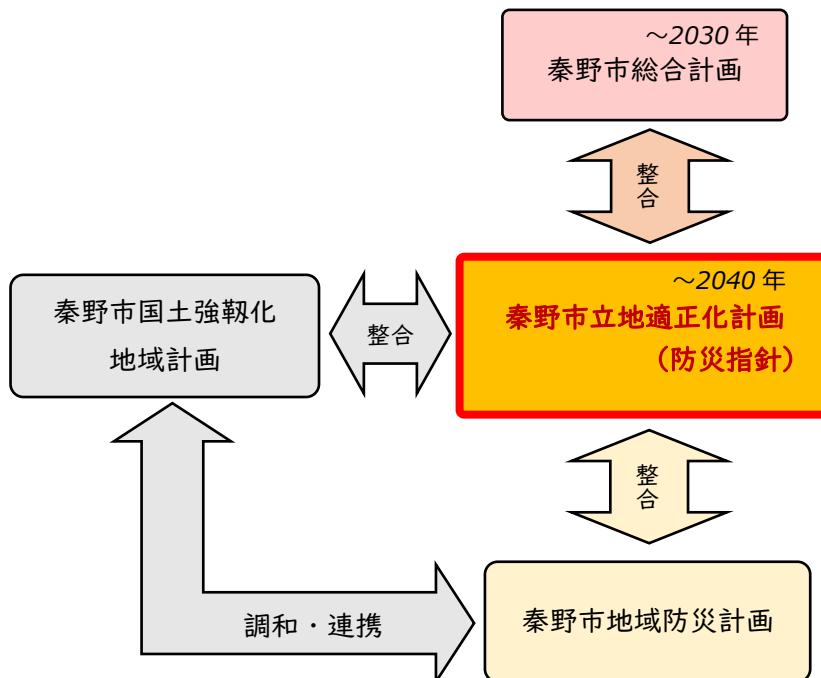
(1) 目的

近年、全国各地で自然災害が発生し、人命や家屋、社会経済基盤に甚大な被害が生じています。今後も気候変動の影響により、自然災害が激甚化・**頻発化**することが懸念されることから、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の記載事項として、新たに防災指針が位置付けられました。

災害リスクを分析し、誘導区域の設定、必要となる防災・減災対策を計画的に実施するため防災指針を定めます。

(2) 防災指針の位置付け

立地適正化計画と同様に総合計画を上位計画とし、防災分野の計画である地域防災計画や国土強靭化地域計画と連携・整合するものです。



2 災害ハザード情報の整理

(1) 本市で想定されるハザード情報の収集

本市は、沿岸から離れていることから、大地震による津波被害は想定されませんが、北方には、神奈川県の尾根といわれている丹沢山塊が連なり、南方には渋沢丘陵が東西に走り、県下で唯一の典型的な盆地を形成しています。

また、市内を流れる河川の多くは、丹沢山塊の陵線の合間から発しており、がけ地が多く散在しているため、地震や大雨等による土砂災害が発生するおそれがあります。

ア 災害ハザードの種類

災害リスクの分析にあたり、次の災害ハザードの種類を災害リスクとして整理します。

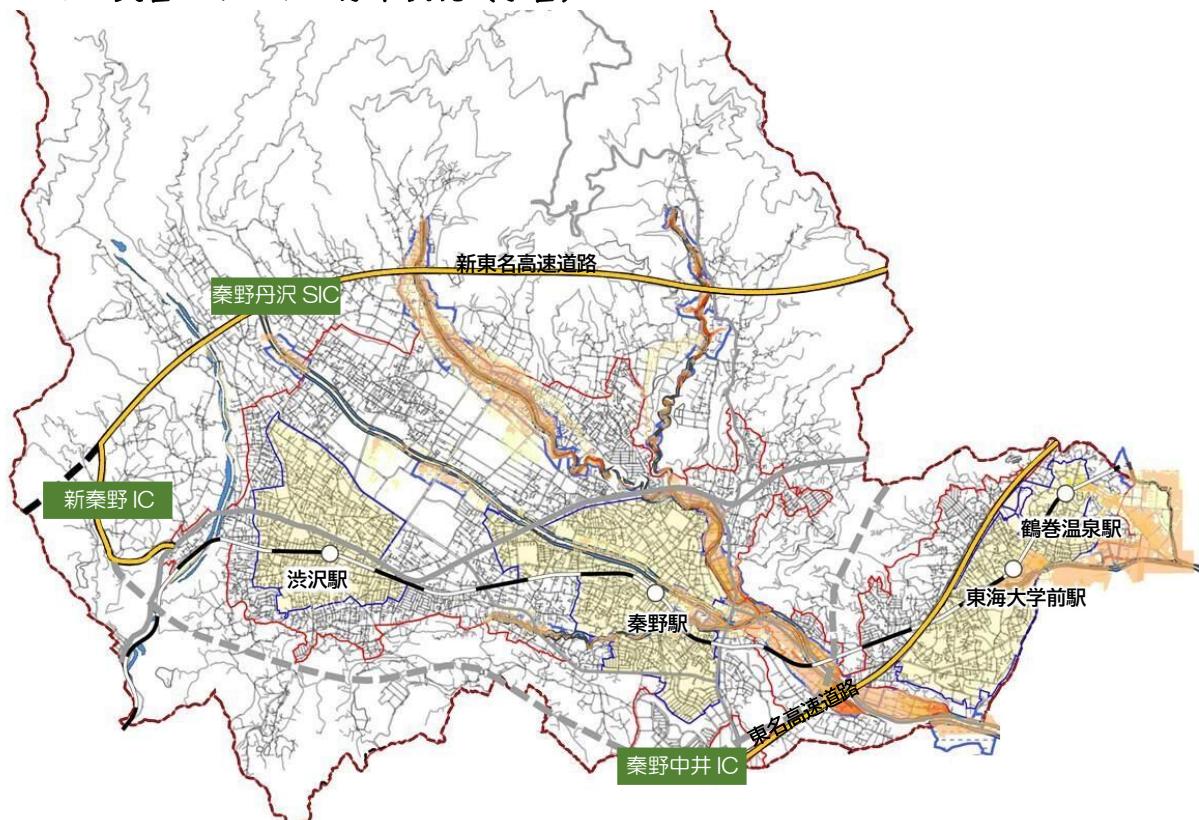
水害

水害の種類	災害ハザード情報	根拠法令等	
外水氾濫	・洪水浸水想定区域 →想定最大規模降雨、計画規模降雨	水防法	
	・家屋倒壊等氾濫想定区域 →氾濫流、河岸侵食		
内水氾濫	・内水浸水想定区域		

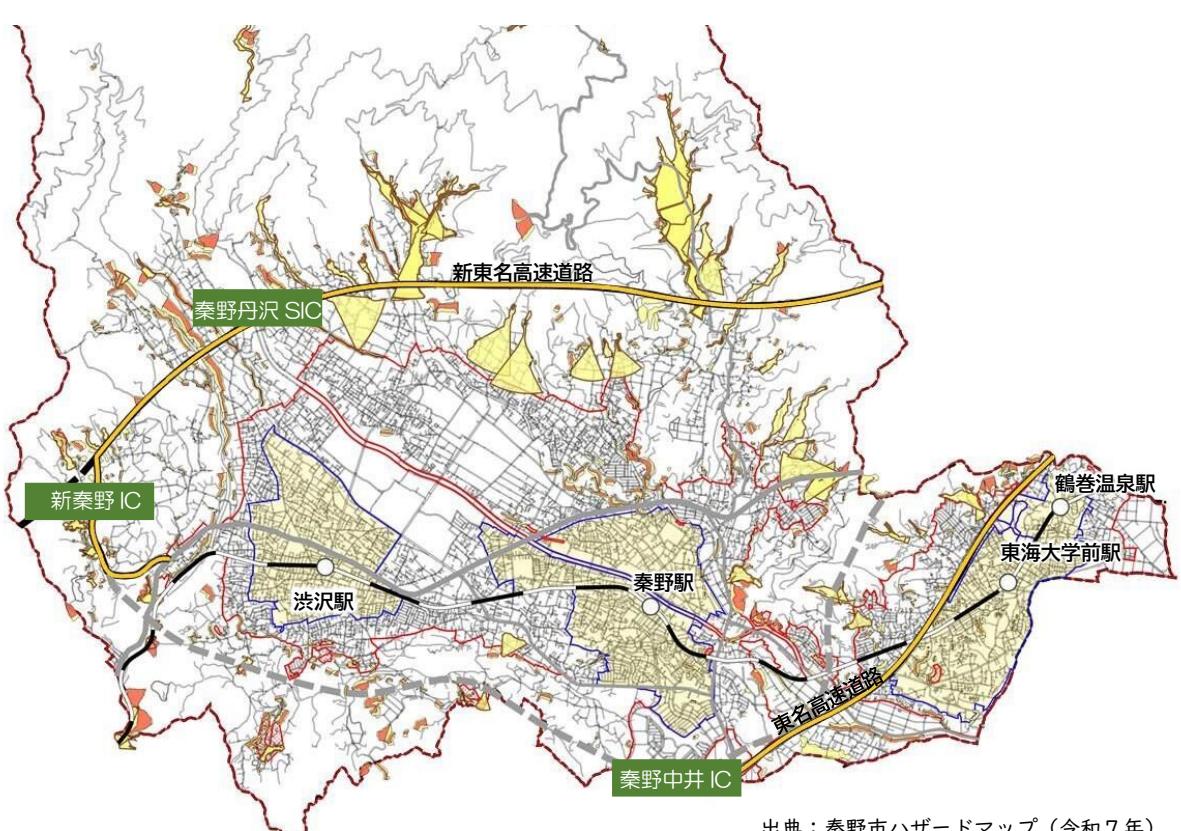
土砂災害

土砂災害の種類	災害ハザード情報	根拠法令等
土砂災害	・土砂災害特別警戒区域 →土石流、急傾斜地の崩壊	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (土砂災害防止法)
	・土砂災害警戒区域 →土石流、急傾斜地の崩壊	
	・急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 (急傾斜地法)

イ 災害ハザードの分布状況（水害）



ウ 災害ハザードの分布状況（土砂災害）



(2) 各種災害により想定される被害の整理

各種災害が発生した際に、想定される被害を整理します。

ア 水害

本市には、水防法に基づく水位周知河川が、金目川水系（金目川、大根川、善波川、室川、水無川、葛葉川）と酒匂川水系（四十八瀬川）が流れしており、想定最大規模の降雨があった際は、秦野駅、東海大学前駅及び鶴巻温泉駅周辺では、2階への垂直避難が困難となる浸水深が3mを超える洪水浸水想定区域があります。

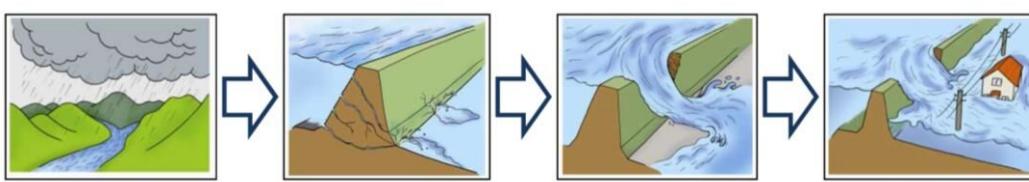
また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）は、家屋が倒壊・流出するおそれがあるため、風水害時避難所等への早期水平避難（立ち退き避難）の必要性を判断することが求められます。

【外水氾濫】

大雨で流量が増大することで川の水位が上昇し、堤防の高さを越えたり、堤防が壊れて、川から水があふれ出たりする現象です。上流で降った雨でも水位が上がる所以、注意が必要です。

川から溢れた水は、低いところへ向かって流れるため、浸水の深さや流速によっては安全な避難が困難になります。

(外水氾濫イメージ図)



大雨によって川の水
が増え、水かさが上
がり始めます。

堤防いっぱいまで水
が増えると、堤防に
水の圧力がかかり始
めます。

水が増え、水の力
に堤防が耐えられ
なくなり、堤防の
一部が崩れ始めま
す。

崩れた場所は一気に拡
がり、勢いよく水が流れ
出し、家などに襲いかか
ります。

出典：国土交通省資料から抜粋

【内水氾濫】

川から水が溢れなくても、川や下水道等の排水能力を超え、降った雨を排水処理できなくて浸水が起こる現象です。

(内水氾濫イメージ図)



下水道の排水能力を超える雨が
降った場合に、下水道から水が
あふれたり、下水道に入りきれな
いで地上に溜まつたままになっ
たりします。

街などに降った雨は、
下水道などを通って
川に排水されます。

大雨が降ると川の水
位が上がり、排水され
にくくなり、下水道など
があふれてしまします。

出典：国土交通省資料から抜粋

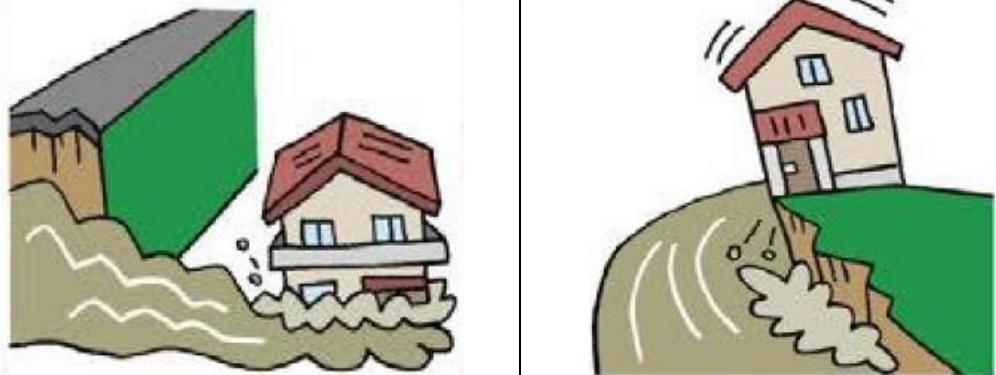
【家屋倒壊等氾濫想定区域】

洪水時に、家屋が流出・倒壊する等の可能性が高い範囲を示しており、氾濫流によるものと、河岸侵食によるものの2種類があります。

この区域では垂直避難ではなく、風水害時避難所等への早期水平避難（立ち退き避難）を判断する必要があります。

（家屋倒壊等氾濫想定区域イメージ図）

氾濫流	河岸侵食
河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域	洪水時の河岸浸食により、家屋倒壊のおそれがある区域



出典：秦野市ハザードマップ（令和7年）

【水害の参考指標等】

・想定最大規模降雨

河川	発生頻度	想定最大規模降雨
金目川水系 （金目川、大根川、善波川、室川、水無川、葛葉川）	1000年に1回程度 (年超過確率1/1000)	流域の24時間総雨量 396mm ピーク時の降雨135分間の総雨量 240mm (107mm/時の降雨が135分間継続)
酒匂川水系 （四十八瀬川）	1000年に1回程度 (年超過確率1/1000)	流域の24時間総雨量 339mm ピーク時の降雨70分間の総雨量 165mm (142mm/時の降雨が70分間継続)

・計画規模降雨

河川	発生頻度	計画規模降雨
金目川水系 （金目川、大根川、善波川、室川、水無川、葛葉川）	100年に1回程度 (年超過確率1/100)	流域の1時間雨量 117mm
酒匂川水系 （四十八瀬川）	100年に1回程度 (年超過確率1/100)	流域の1時間雨量 94mm

・浸水想定区域における浸水深

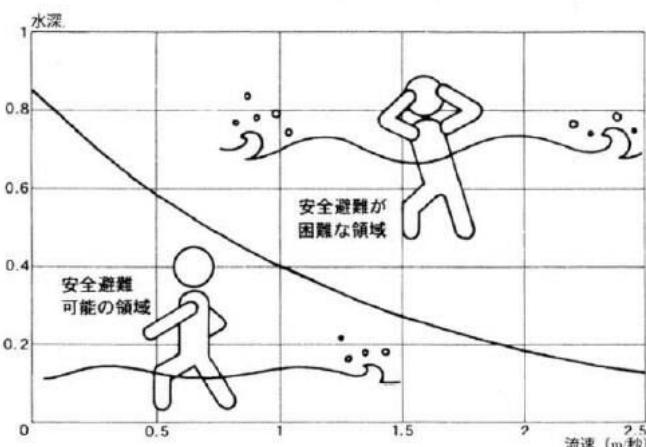
浸水深	浸水程度の目安	リスク
0~0.5m	床下浸水（大人の膝までかかる）	流速 0.7m / s でも避難が困難になる
0.5~1.0m	床上浸水（大人の腰までかかる）	安全な避難が困難になる
1.0~2.0m	1階の軒下まで浸水する	人の背丈を超える浸水深となるおそれ
2.0~5.0m	2階の軒下まで浸水する	2階への垂直避難が困難になるおそれ
5.0m ~	2階の屋根以上が浸水する	2階への垂直避難が困難になる



出典：秦野市ハザードマップ（令和7年）

【実験データ】

浸水深が 0.5m（大人の膝）程度でははん濫流速が 0.7m/s 程度でも避難は困難となる。



【洪水避難時に水中歩行できる領域】^[10]
実験水路とプールを使用した水中歩行
実験結果からとりまとめられたデータ

出典：洪水ハザードマップ作成の手引き（改定版）から抜粋

イ 土砂災害

高さ等、一定の要件を超えていたる崖等は、大雨時に、土石流、急傾斜地の崩壊といった土砂災害のおそれがある区域として、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域と、土砂災害特別警戒区域が指定されています。

また、一定以上の人家等が被害を受けるおそれがある区域として、急傾斜地法に基づき、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。

【土砂災害防止法】

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（イメージ図）



出典：秦野市ハザードマップ（令和7年）

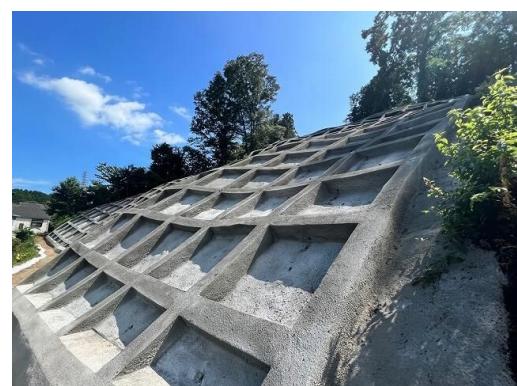
【急傾斜地法】

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊によって、一定以上の人家や公共施設が被害を受けるおそれがあると認められ、急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発するおそれがある行為の制限がある区域



対策工事前

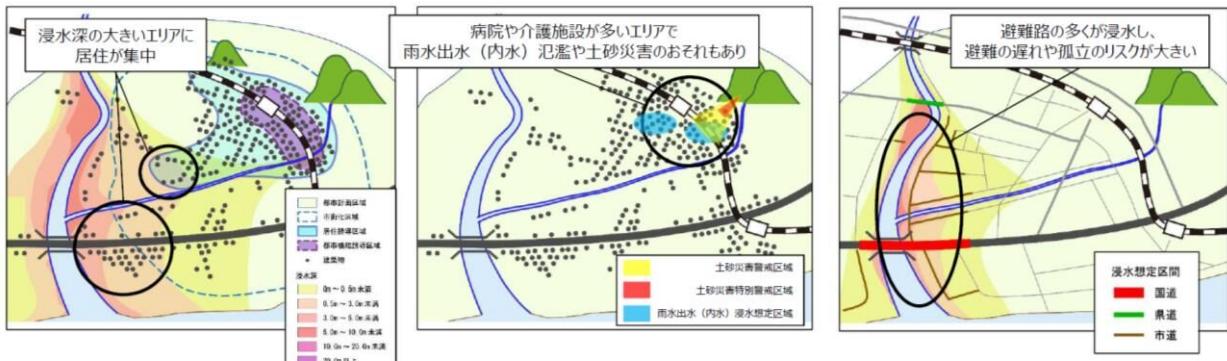


対策工事後

(3) 災害リスクの高い地区の抽出

収集した災害ハザード情報と、都市の情報を重ね合わせ、次の6つの設定した災害リスクがあるかについて抽出します。

(災害情報と都市の情報の重ね合わせイメージ)

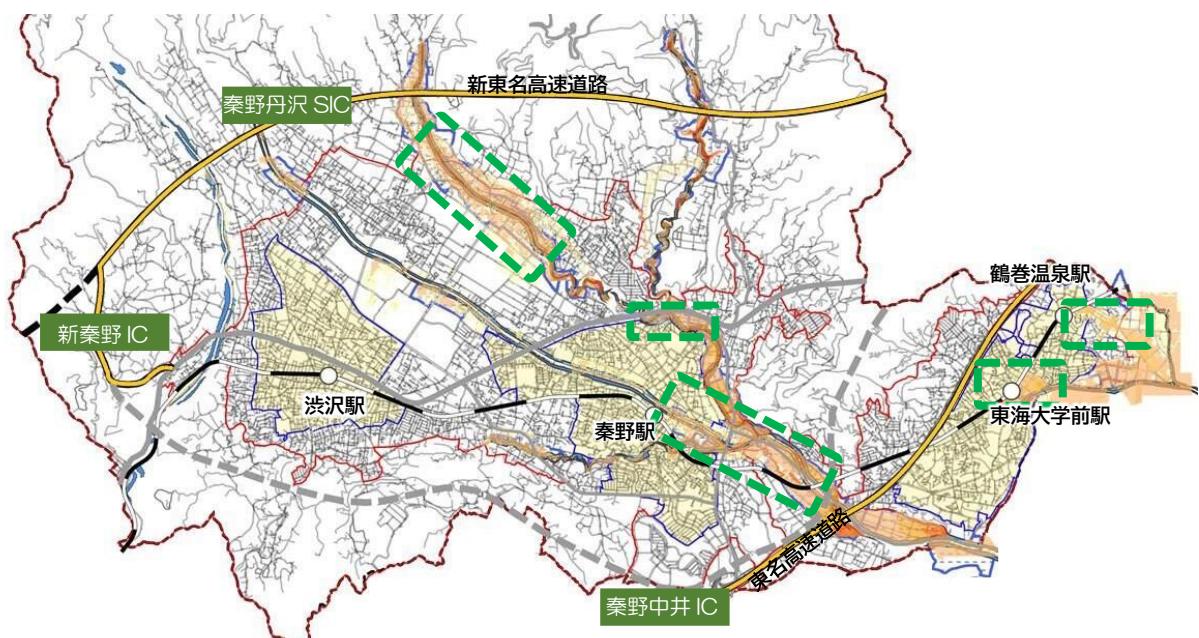


出典：国土交通省資料より抜粋

ア 垂直避難が困難と想定される浸水深3m以上のエリア

洪水及び内水の浸水想定区域（想定最大規模降雨）における浸水深3m以上のエリアは、主に葛葉川、金目川及び大根川沿いに分布しています。

浸水深が3mを超えてくると、2階の床面まで浸水するおそれがあり、垂直避難が困難になるため早期に避難所等への水平避難（立ち退き避難）の判断をする必要があります。



(令和7年現況)

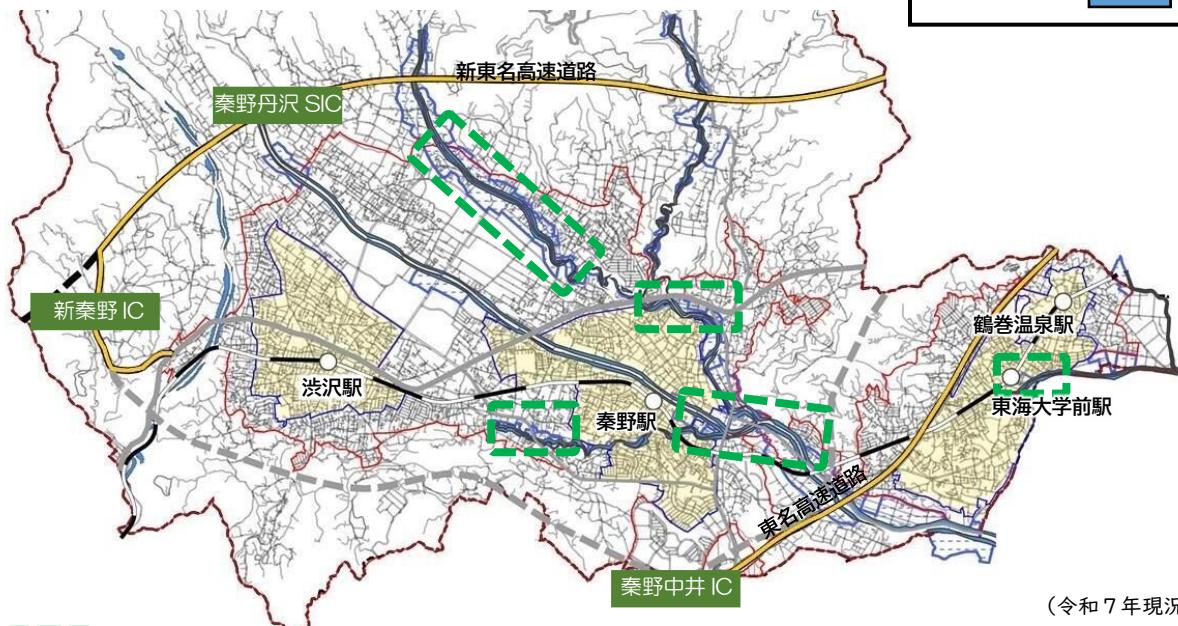


市街化区域内で浸水想定深3m以上の区域がまとまって分布しているエリア

イ 垂直避難が困難となる家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅が立地しているエリア

家屋倒壊等氾濫想定区域の氾濫流は、葛葉川、水無川及び大根川沿いに分布しています。

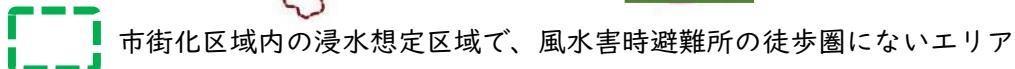
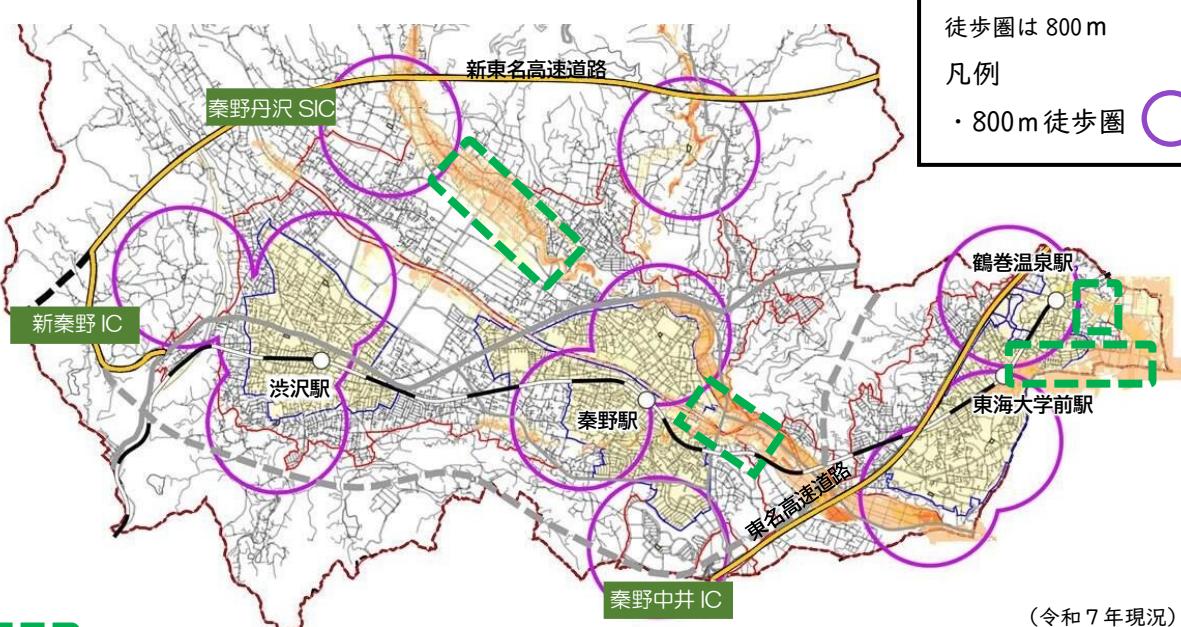
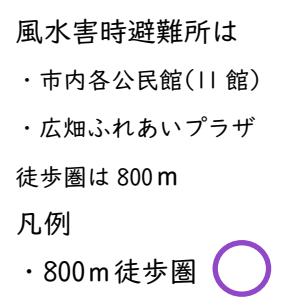
また、河岸侵食は主要な河川に沿って分布しています。



ウ 水平避難（立ち退き避難）する際の避難施設が徒歩圏にないエリア

風水害時避難所までの徒歩圏にないエリアは、主に葛葉川、水無川、金目川及び大根川沿いに分布しています。

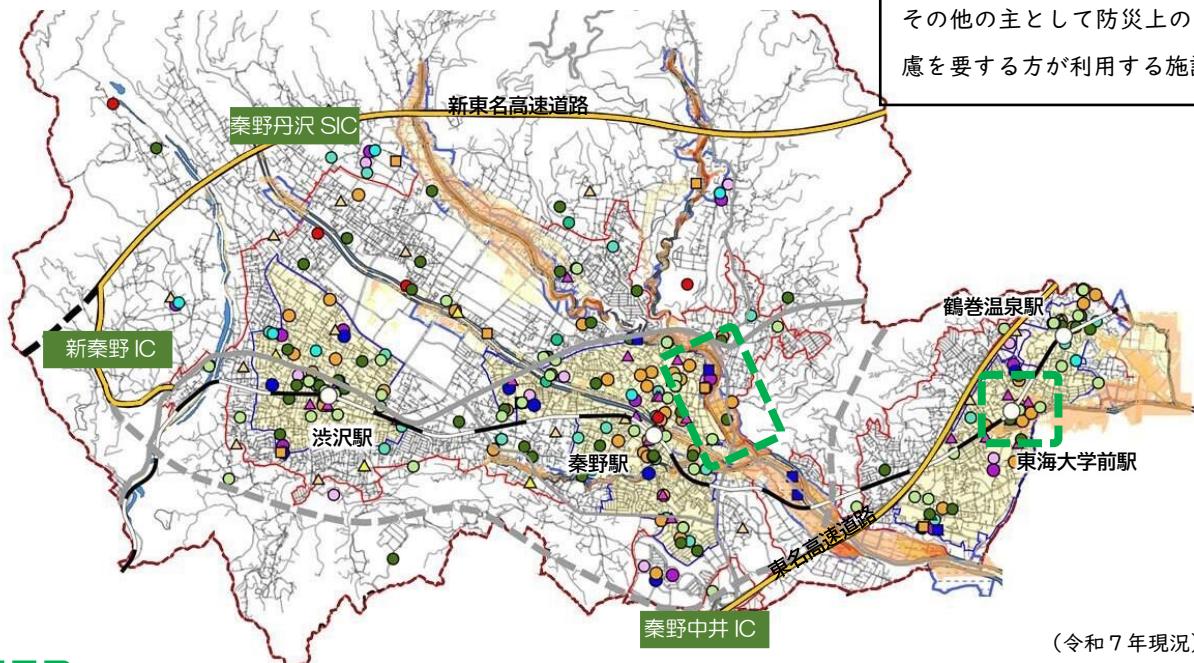
浸水深が0.5mを超えてくると安全な避難が困難になります。



エ 浸水想定区域内に複数の要配慮者利用施設が立地するエリア

浸水想定区域内に存在する要配慮者利用施設は、避難行動に時間がかかるため、地域防災計画に基づき、避難確保計画の作成、避難訓練の実施等が重要です。

要配慮者利用施設とは
社会福祉施設、学校、医療施設
その他の主として防災上の配慮を要する方が利用する施設



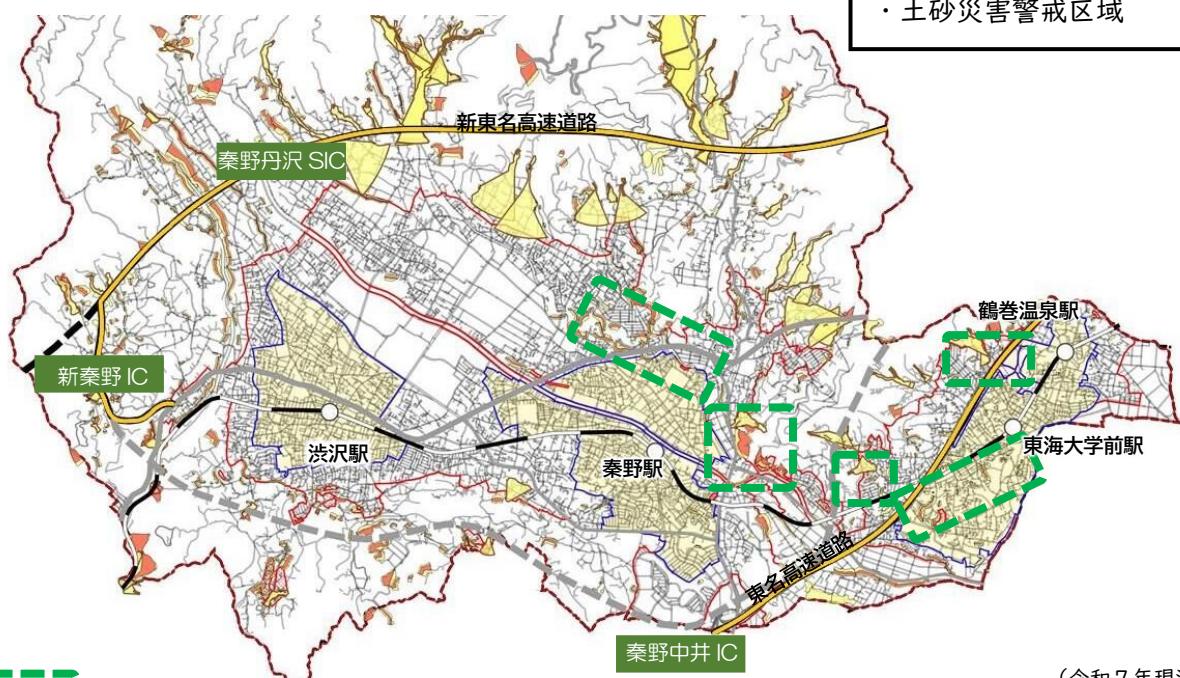
市街化区域内の浸水想定区域で、複数の要配慮者利用施設が立地しているエリア

オ 土砂災害のリスクが高いエリア

山沿い以外にも土砂災害のリスクが高いエリアが、市街化区域内に分布しています。

凡例

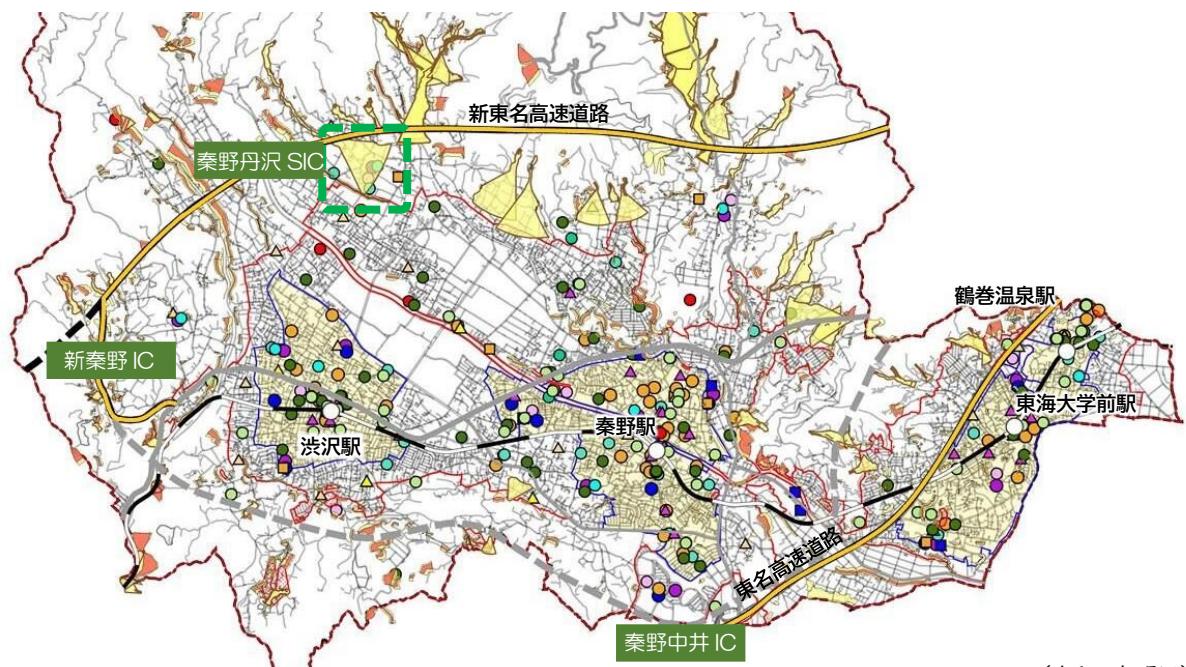
- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 土砂災害警戒区域



市街化区域内で土砂災害のリスクが高いエリア

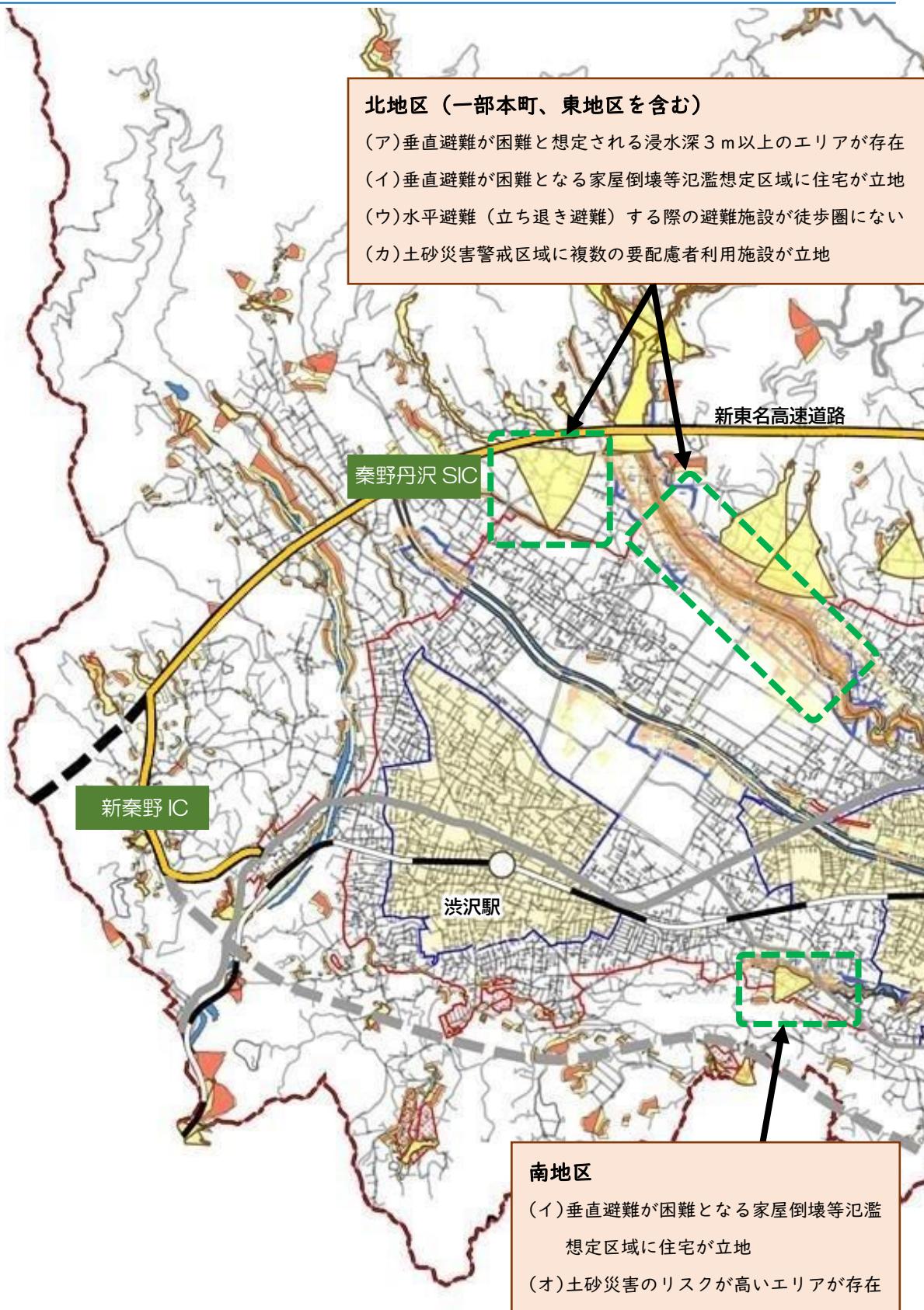
カ 土砂災害警戒区域内に複数の要配慮者利用施設が立地しているエリア

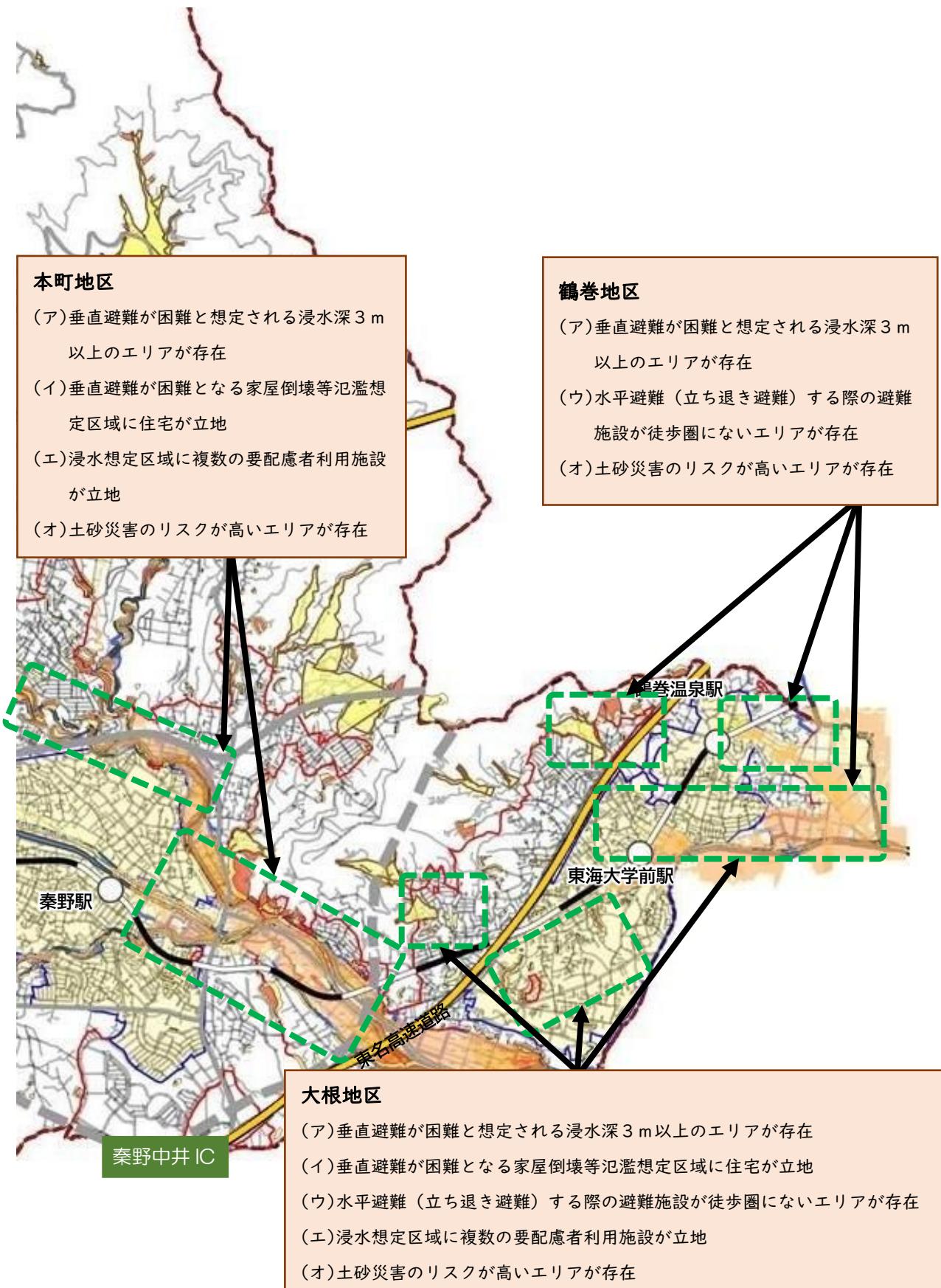
土砂災害（特別）警戒区域内に存在する要配慮者利用施設は、避難行動に時間がかかるため、地域防災計画に基づき、避難確保計画の作成、避難訓練の実施等が重要です。



土砂災害警戒区域内で、複数の要配慮者利用施設が立地しているエリア

(4) 市街化区域における災害リスクの整理





ア 秦野駅周辺地区における災害リスクの分析

ハザード情報	水害	土砂	想定される災害リスク																
<ul style="list-style-type: none"> ・浸水深が0.5mを超える区域が存在 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食、氾濫流）が存在 ・風水害時避難所徒歩圏外が存在 ・平屋の建物が点在 ・浸水想定区域内に要配慮者利用施設が存在 ・土砂災害（特別）警戒区域が存在 																			
<p>凡例</p> <table border="1"> <tr> <td>居住誘導区域</td> <td>風水害時避難所</td> </tr> <tr> <td>風水害時避難所徒歩圏</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土砂災害特別警戒区域</td> <td>建物階数</td> </tr> <tr> <td>土砂災害警戒区域</td> <td>I階</td> </tr> <tr> <td>浸水想定区域</td> <td>家屋倒壊等氾濫想定区域</td> </tr> <tr> <td>0.0～0.5m未満</td> <td>河岸侵食</td> </tr> <tr> <td>0.5～3.0m未満</td> <td>氾濫流</td> </tr> <tr> <td>3.0～5.0m未満</td> <td></td> </tr> </table>			居住誘導区域	風水害時避難所	風水害時避難所徒歩圏		土砂災害特別警戒区域	建物階数	土砂災害警戒区域	I階	浸水想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域	0.0～0.5m未満	河岸侵食	0.5～3.0m未満	氾濫流	3.0～5.0m未満		<p>(ア)浸水深が0.5m～3mの区域が広く分布し、平屋の建物は垂直避難が困難となる</p> <p>(イ)避難経路が河岸侵食により寸断の可能性がある</p> <p>(イ)氾濫流により家屋倒壊の恐れがある区域が存在</p> <p>(イ)2つの河川（水無川、室川）に挟まれているため、避難経路が限定される</p> <p>(イ)河岸侵食が発生した場合、緊急輸送路（県道62号、市道6号線）が不通となる可能性がある</p> <p>(ウ)浸水深が0.5m～3mの区域が風水害時避難所徒歩圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある</p> <p>(エ)浸水想定区域内に複数の要配慮者利用施設が立地しているため逃げ遅れの可能性がある</p> <p>(オ)土砂災害が発生する可能性がある</p>
居住誘導区域	風水害時避難所																		
風水害時避難所徒歩圏																			
土砂災害特別警戒区域	建物階数																		
土砂災害警戒区域	I階																		
浸水想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域																		
0.0～0.5m未満	河岸侵食																		
0.5～3.0m未満	氾濫流																		
3.0～5.0m未満																			



イ 鶴巻温泉駅周辺地区における災害リスクの分析

ハザード情報	水害	土砂	想定される災害リスク
<ul style="list-style-type: none"> ・浸水深が0.5mを超える区域が存在 ・風水害時避難所徒歩圏外が存在 ・平屋の建物が点在 ・浸水想定区域内に要配慮者利用施設が存在 ・土砂災害（特別）警戒区域が存在 			<p>(ア)浸水深が0.5m～3mの区域が広く分布し、平屋の建物は垂直避難が困難となる</p> <p>(ウ)浸水深が0.5m～3mの区域が風水害時避難所徒歩圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある</p> <p>(エ)浸水想定区域内に複数の要配慮者利用施設が立地しているため逃げ遅れの可能性がある</p> <p>(オ)土砂災害が発生する可能性がある</p>

凡例			
居住誘導区域	風水害時避難所	河川観測カメラ（県）	要配慮者利用施設の
風水害時避難所徒歩圏	建物階数	河川観測カメラ（市）	凡例は第2章を参照
土砂災害特別警戒区域	1階	土のうステーション	（○△□の
土砂災害警戒区域	家屋倒壊等氾濫想定区域	水防倉庫	いずれかで表示）
浸水想定区域	河岸侵食	災害協定締結施設	
0.0～0.5m未満	氾濫流		
0.5～3.0m未満			
3.0～5.0m未満			



ウ 東海大学前駅周辺地区における災害リスクの分析

ハザード情報	水害	土砂	想定される災害リスク																
<ul style="list-style-type: none"> ・浸水深が3mを超える区域が存在 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食、氾濫流）が存在 ・風水害時避難所徒歩圏外が存在 ・平屋の建物が点在 ・浸水想定区域内に要配慮者利用施設が存在 ・土砂災害（特別）警戒区域が存在 	水害	土砂	<p>(ア)氾濫流により家屋倒壊の恐れがある区域が存在</p> <p>(ア)浸水深が3m～5mの区域が一部分分布し、2階建ての建物でも垂直避難が困難となる</p> <p>(イ)避難経路が河岸侵食により寸断の可能性がある</p> <p>(ウ)浸水深が0.5m～3mの区域が風水害時避難所徒歩圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある</p> <p>(ウ)駅南側が浸水想定区域になっているため、帰宅困難者の誘導が北口に限定される</p> <p>(エ)浸水想定区域に複数の要配慮者利用施設が立地しているため、逃げ遅れの可能性がある</p> <p>(オ)土砂災害が発生する可能性がある</p>																
凡例																			
<table border="0"> <tr> <td>■ 居住誘導区域</td> <td>■ 風水害時避難所</td> </tr> <tr> <td>■ 風水害時避難所徒歩圏</td> <td>■ 建物階数</td> </tr> <tr> <td>■ 土砂災害特別警戒区域</td> <td>■ 1階</td> </tr> <tr> <td>■ 土砂災害警戒区域</td> <td>■ 家屋倒壊等氾濫想定区域</td> </tr> <tr> <td>■ 浸水想定区域</td> <td>■ 河岸侵食</td> </tr> <tr> <td>■ 0.0～0.5m未満</td> <td>■ 泛濫流</td> </tr> <tr> <td>■ 0.5～3.0m未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ 3.0～5.0m未満</td> <td></td> </tr> </table>				■ 居住誘導区域	■ 風水害時避難所	■ 風水害時避難所徒歩圏	■ 建物階数	■ 土砂災害特別警戒区域	■ 1階	■ 土砂災害警戒区域	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域	■ 浸水想定区域	■ 河岸侵食	■ 0.0～0.5m未満	■ 泛濫流	■ 0.5～3.0m未満		■ 3.0～5.0m未満	
■ 居住誘導区域	■ 風水害時避難所																		
■ 風水害時避難所徒歩圏	■ 建物階数																		
■ 土砂災害特別警戒区域	■ 1階																		
■ 土砂災害警戒区域	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域																		
■ 浸水想定区域	■ 河岸侵食																		
■ 0.0～0.5m未満	■ 泛濫流																		
■ 0.5～3.0m未満																			
■ 3.0～5.0m未満																			
<table border="0"> <tr> <td>■ 河川観測カメラ（県）</td> <td>■ 要配慮者利用施設の 凡例は第2章を参照</td> </tr> <tr> <td>■ 河川観測カメラ（市）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ 土のうステーション</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ 水防倉庫</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ 災害協定締結施設</td> <td></td> </tr> </table>				■ 河川観測カメラ（県）	■ 要配慮者利用施設の 凡例は第2章を参照	■ 河川観測カメラ（市）		■ 土のうステーション		■ 水防倉庫		■ 災害協定締結施設							
■ 河川観測カメラ（県）	■ 要配慮者利用施設の 凡例は第2章を参照																		
■ 河川観測カメラ（市）																			
■ 土のうステーション																			
■ 水防倉庫																			
■ 災害協定締結施設																			



3 取組方針の検討

災害による被害を回避するため、誘導区域の設定は、事前の回避が困難な土砂災害のリスクがある地域を除くことを基本とします。

しかし、水害については、まちの中心となる駅周辺に浸水想定区域が存在し、誘導区域から除くことはまちの構造上困難なため、災害リスクの低減や回避に向け、防災上の課題を踏まえて次の取組方針に分類・整理します。

			取組方針
災害リスクの回避	ソフト 対策	災害時に被害が生じないよう回避するための取組み	危機回避
災害リスクの低減	ソフト 対策	災害発生に際し、確実な避難や人的・物的被害軽減、早期復旧・復興のための対策	避難対策
	ハード 対策	河川や排水施設の整備による浸水対策や土砂災害防止のための整備等	情報発信

「危機回避」

：防災意識の向上を図るとともに、災害リスクが高い区域は、あらかじめ被害を回避するため居住誘導区域から除外を基本とし、居住誘導区域内への立地を誘導します。

「避難対策」

：災害リスクの高い地域が存在するため、早期避難や災害発生時に迅速な避難ができるよう、避難所の環境整備や防災体制の構築を図ります。

「情報発信」

：家屋倒壊等氾濫想定区域、風水害時避難所徒歩圏外や浸水深が0.5m以上の想定がされている区域等に立地している場合、安全に避難するためには早めの避難行動が重要です。

早期避難を促すような正確な情報と、想定される災害リスクに関する情報を分かりやすく発信し、市民一人ひとりが「自らの身は、自ら守る。皆のまちは、皆で守る。」という「自助」「共助」の考え方を持つことが大切のため、防災意識の向上を図ります。

「ハード整備」

：河川洪水等による浸水を抑制するため、県と連携を図りながら河川整備を推進するとともに、排水施設や都市インフラの強靭化を図ります。

土砂災害のリスクが高いところでは、被害を軽減するため県とともにかけ崩れ対策（急傾斜地崩壊対策事業）を推進します。

都市機能誘導区域が設定されている地域ごとの防災上の課題に対する取組方針

防災上の課題	取組方針			
	危機 回避	避難 対策	情報 発信	ハード 整備
秦野駅周辺地区				
浸水深が 0.5m～3m の区域が広く分布し、平屋の建物は垂直避難が困難となる		○	○	○
避難経路が河岸侵食により寸断の可能性がある		○	○	○
氾濫流により家屋倒壊の恐れがある区域が存在		○	○	
2つの河川（水無川、室川）に挟まれているため、避難経路が限定される	○	○	○	
河岸侵食が発生した場合、緊急輸送路（県道 62 号、市道 6 号線）が不通となる可能性がある				○
浸水深が 0.5m～3m の区域が風水害時避難所徒步圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある		○	○	○
浸水想定区域に複数の要配慮者利用施設が立地しているため、逃げ遅れの可能性がある		○	○	
土砂災害が発生する可能性がある	○	○	○	○
鶴巻温泉駅周辺地区				
浸水深が 0.5m～3m の区域が広く分布し、平屋の建物は垂直避難が困難となる		○	○	○
浸水深が 0.5m～3m の区域が風水害時避難所徒步圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある		○	○	○
浸水想定区域に複数の要配慮者利用施設が立地しているため、逃げ遅れの可能性がある		○	○	
土砂災害が発生する可能性がある	○	○	○	○
東海大学前駅周辺地区				
氾濫流により家屋倒壊の恐れがある区域が存在		○	○	
浸水深が 3m～5m の区域が一部分分布し、2階建ての建物でも垂直避難が困難となる		○	○	○
避難経路が河岸侵食により寸断の可能性がある		○	○	○
浸水深が 0.5m～3m の区域が風水害時避難所徒步圏外に広く分布し、逃げ遅れが発生する可能性がある		○	○	○
駅南側が浸水想定区域になっているため、帰宅困難者の誘導が北口に限定される		○	○	
浸水想定区域に複数の要配慮者利用施設が立地しているため、逃げ遅れの可能性がある		○	○	
土砂災害が発生する可能性がある	○	○	○	○

*渋沢駅周辺地区、保健福祉センター周辺地区及び秦野赤十字病院周辺地区について、災害ハザード区域はありません。

4 具体的な取組

都市機能誘導区域のほか、防災まちづくりに向けた取組みを計画的に実施するにあたって、地域防災計画や国土強靭化地域計画等の上位・関連計画との整合を図りながら、施策を次のように設定し、全市域を対象に具体的な取組を進めます。

「危険回避」

施策	具体的な取組
市民の防災意識の向上	市民の防災意識の向上に努め、「自助」「共助」の取組を推進します。
土砂災害特別警戒区域等から居住誘導区域への移転対策	居住誘導区域へ立地の誘導を図るとともに、住民等の生命又は身体に著しい危険が生じるおそれがあると認められる場合は、土砂災害防止法第26条に基づく移転勧告等を必要に応じて活用します。

「避難対策」

施策	具体的な取組
住民参加の防災訓練の実施	行政関係者だけでなく、地域住民や事業者も参加する防災訓練を実施し、地域の災害対応力の向上を図ります。
関係機関との連携による防災訓練の実施	医療救護活動や広域応援活動など、関係機関が円滑に活動を実施できるよう、平常時から訓練等による連携を図ります。
帰宅困難者対策の推進	交通関係機関などと協力した帰宅困難者対策を推進するとともに、県民や事業者に対して一斉帰宅の抑制と、それを可能にする職場での備蓄などに対する啓発を行います。
市民の救護能力の向上	地域住民による救護能力の向上のために、市民一人ひとりが命の尊さを理解し、いざという時に応急手当を実践できる力を身につけた市民の育成を推進し、地域全体で救命の連鎖が機能するまちづくりを推進します。
消防団・自主防災組織の強化	大規模災害発生時における「自助」「共助」による応急活動を推進するため、地域の防災力の向上や、地域における消防防災のリーダーとして、その地域に密着して住民の安心と安全を守る消防団の充実強化を図ります。また、消防車両・資機材の計画的な更新・整備を推進します。
要配慮者への支援	高齢者を初めとした自ら避難することが困難な要配慮者等の避難支援体制を整備し、要配慮者等の安全を確保します。

「情報発信」

施策	具体的な取組
ハザードマップによる啓発	ハザードマップ等により、住んでいる場所や通勤経路など、日頃利用している場所の災害によるリスクを周知・啓発し、市民の防災意識の向上を進めます。
市民等への情報発信体制の整備	市民等への情報発信体制を整備し、迅速かつ正確に情報提供を行います。

「ハード整備」

施策	具体的な取組
防災拠点となる市庁舎の浸水対策	災害対策本部の設置等、防災拠点となる市庁舎が浸水想定区域に位置しているため、浸水対策を進め機能の維持を図ります。
防災拠点となる公共施設等の耐震化及び浸水対策	被災後の迅速かつ円滑な応急復旧活動が可能となるよう、災害時に応急活動の拠点となる施設等の耐震化に続き、浸水対策を進めます。
治水対策	河川・水路の整備を推進するとともに、流域の適正な土地利用への誘導を含めた総合的な治水対策を推進します。
河川改修	準用河川を整備するにあたっては、1時間あたり 50mm の降雨相当の計画規模を当面の目標として河川改修を行う必要があります。
排水施設の整備	近年の豪雨の状況を踏まえ、ハードとソフトの両面の対策を組み合わせた総合的な浸水対策を推進します。
土砂災害対策	豪雨や地震によるがけ崩れ、土石流等の土砂災害による被害を軽減するために、危険木伐採等補助事業の推進、周知看板の設置や防災パトロール等を引き続き実施します。
急傾斜地崩壊対策事業による対策	豪雨や地震によるがけ崩れ、土石流等の土砂災害による被害を軽減するために、県とともにがけ崩れ対策（急傾斜地崩壊対策事業）を推進します。
治山対策	森林が有する公益的機能（土砂災害防止、水源かん養等）が發揮されるよう森林整備事業を推進します。
農業用施設等の整備	老朽化した農業用施設の崩壊、土砂崩れ、湛水等により周辺住宅地等への二次災害を防止するため、災害に強い農業用施設の整備を促進し安全性の確保を図ります。
危険物等施設の風水害対策	危険物施設が立地する場所において、浸水や土砂災害等の災害発生リスクに応じて、迅速かつ的確な応急対策が確保されるよう、危険物流出防止等の安全対策の促進を図ります。

5 取組スケジュール

前項で設定した施策について、次のスケジュールで継続的に取組みます。

取組方針		施 策	実施主体	実現時期の目標		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (15年)
リスク回避 (ソフト)	危機回避	市民の防災意識の向上	市			
	危機回避	土砂災害特別警戒区域等から居住誘導区域への移転対策	県/市			
リスク低減 (ソフト)	避難対策	住民参加の防災訓練の実施	市民/市			
	避難対策	関係機関との連携による防災訓練の実施	事業者/市			
	避難対策	帰宅困難者対策の推進	市			
	避難対策	市民の救護能力の向上	市			
	避難対策	消防団・自主防災組織の強化	市民/市			
	避難対策	要配慮者への支援	市民/市			
	情報発信	ハザードマップによる啓発	市			
	情報発信	市民等への情報発信体制の整備	市			
リスク低減 (ハード)	ハード整備	防災拠点となる市庁舎の浸水対策	市			
	ハード整備	防災拠点となる公共施設等の耐震化及び浸水対策	市			
	ハード整備	治水対策	県/市			
	ハード整備	河川改修	県/市			
	ハード整備	排水施設の整備	市			
	ハード整備	土砂災害対策	県/市			
	ハード整備	急傾斜地崩壊対策事業による対策	県/市			
	ハード整備	治山対策	県/市			
	ハード整備	農業用施設等の整備	市民/市			
	ハード整備	危険物等施設の風水害対策	市民/市			

※長期（15年）としているものは、継続的に実施していく施策を示しています。

第9章

誘導施策

- 1 誘導施策の設定方針
- 2 都市機能誘導に係る施策
- 3 居住誘導等に係る施策
- 4 全体に係る施策
- 5 ローカルコンパクトに関する取組みの検討

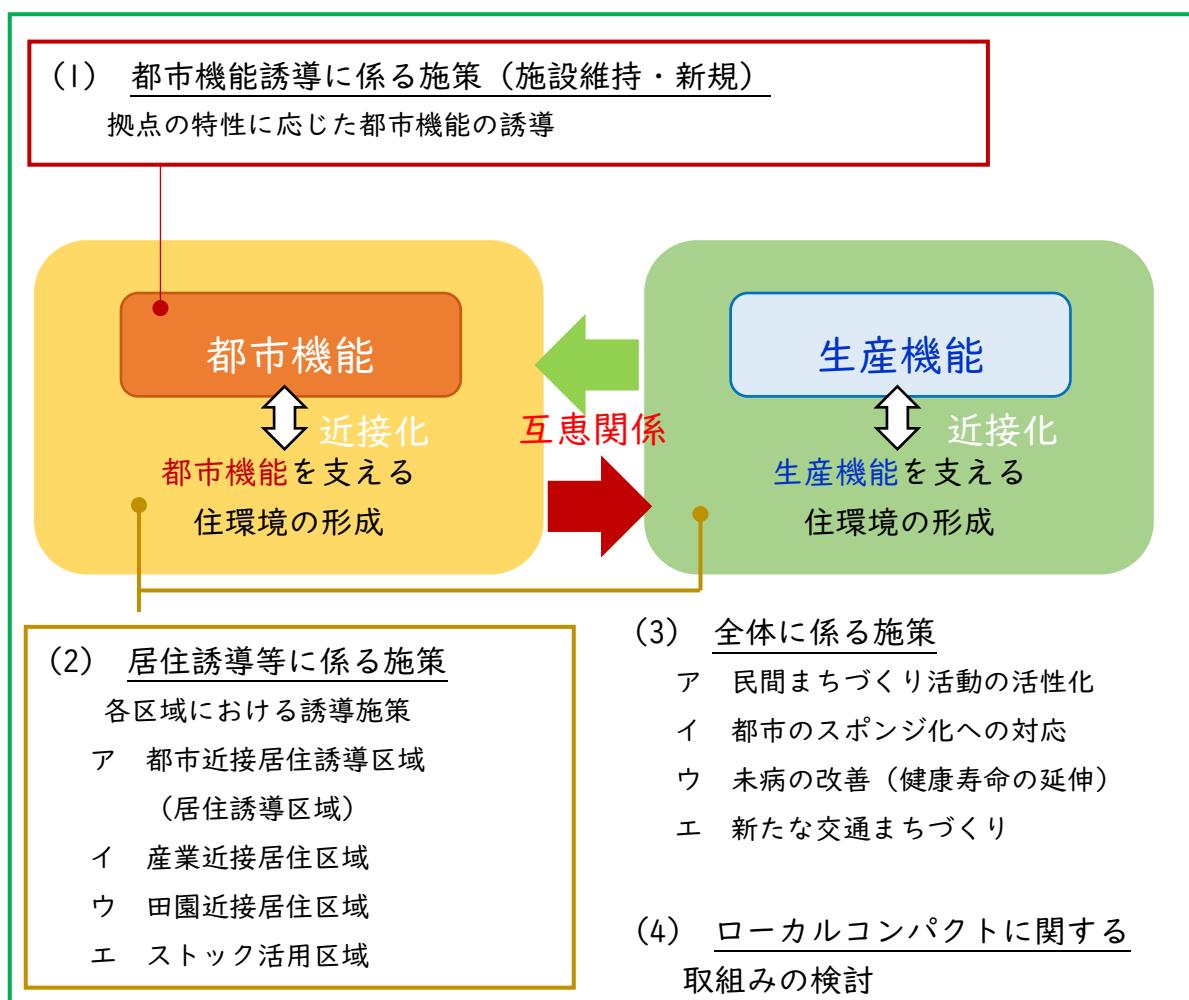
I 誘導施策の設定方針

設定したそれぞれの区域の役割や、将来性等の特徴を考慮しながら、第4章に示した「立地適正化の方針」の4つの柱に基づいて、時間軸を意識しながら中長期的な視点で効果的な施策を、市民との協働により実践を重ねていくこととします。

本章では、(1) 都市機能誘導に係る施策、(2) 居住誘導等に係る施策、(3) 全体に係る施策に分類し、それぞれの区域に応じて、検討及び実施を進めます。

また、第4章に示した、目指すべき都市の骨格構造における里山生活拠点の形成にあたり、狭小単位の集約となるローカルコンパクトに関する取組みの検討を進めます。

(誘導施策の種類と本章の構成)



※生産機能及び同機能を支える居住に係る施策は、他の制度にて実施

2 都市機能誘導に係る施策

都市の中心となる魅力的な都市機能を維持・形成するため、拠点の特性に応じた都市機能の誘導を目指します。

(都市機能誘導に係る施策)

施策	概要
拠点の特性に応じた 都市機能の誘導	秦野駅周辺地区
	都市の成長をリードする中心地域としての高次都市機能の誘導
	渋沢駅周辺地区
	産業・観光・文化・スポーツの玄関口としての機能の誘導
	鶴巻温泉駅周辺地区
	温泉・医療・子育て機能の誘導
	東海大学前駅周辺地区
	大学との連携によるにぎわい機能の誘導
	保健福祉センター周辺地区
	健康・福祉・文化交流機能の誘導
秦野赤十字病院周辺地区	秦野赤十字病院周辺地区
	医療・福祉・生活サービス機能の誘導
下大槻団地周辺地区	下大槻団地周辺地区
	URとの連携による健康・福祉機能の誘導

(1) 拠点の特性に応じた都市機能の誘導

ア 誘導施設一覧

都市拠点種類		中心都市	都市			地域		
都市機能種類	拠点別都市機能誘導施設	秦野駅周辺	渋沢駅周辺	鶴巻温泉駅周辺	東海大学前駅周辺	保健福祉センター周辺	秦野赤十字病院周辺	下大槻団地周辺
医療	病院（内科・外科）	維持		維持			維持	
	診療所（内科・外科）	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持
介護・福祉	地域包括支援センター	新規	新規	維持				維持
子育て	認定こども園		維持			維持		維持
	認可保育所	維持	維持		維持		維持	維持
	児童館、こども館	維持	維持	維持	維持			維持
	子育て支援施設	維持	維持	維持	新規	維持	新規	維持
商業	百貨店・ショッピングモール	維持						
	スーパー	維持	維持	維持	新規	維持	維持	新規
金融	銀行、信用金庫、中央労働金庫	維持	維持	維持	維持	維持		維持
	郵便局	維持	維持	維持	維持	維持		維持
教育・文化	幼稚園	公共施設再配置計画等に基づく 取組みとの連携						
	小学校							
	中学校							
	図書館、文化会館、美術館、博物館			維持				
行政	市役所・連絡所機能	維持	維持	維持	維持			
	公民館、その他施設	維持	維持	維持		維持		維持

※各種の複合化施設を含む ■

なお、コンパクトシティの形成に資する各省庁の補助制度のうち、生活利便性に係る都市機能誘導に係るものを見ます。

(都市機能誘導に資する事業制度)

国土交通省（社会資本整備総合交付金）
社会資本整備総合計画事業
・都市再生整備計画事業（都市機能立地支援事業・都市再構築戦略事業）
・ 都市構造再編集中支援事業
※子育て・高齢福祉・社会基盤・教育・文化施設等
・バリアフリー環境整備促進事業
・都市再生区画整理事業
・市街地整備事業（優良建築物等整備事業、暮らし・にぎわい再生事業等）
地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業）
UR団地における地域医療福祉拠点化の推進
民間都市開発機構まちづくりファンド支援業務（クラウド型・マネジメント型）
内閣府
地域再生計画事業（都市再生整備計画事業等を包括した計画立案可）
中心市街地活性化基本計画事業
地方経済・生活環境創生交付金
厚生労働省（医療・介護・子育て）
医療提供体制施設整備交付金（医療計画）
地域医療介護総合確保基金（医療分）
地域医療介護総合確保基金（介護分）
保育所等整備交付金
保育対策総合支援事業費補助金
経済産業省（地域未来投資促進法・中心市街地活性化法）
地域未来投資促進法に基づく基本計画の作成 ※自治体向け
地域中核企業・中小企業等連携支援事業
中心市街地活性化法（中心市街地活性化基本計画事業）
認定計画事業に対して補助
総務省（中心市街地活性化法）
中心市街地活性化ソフト事業
中心市街地再活性化特別対策事業
その他
サービス付き高齢者向け住宅事業
スマートウェルネス住宅推進事業
フラット35地域連携型等

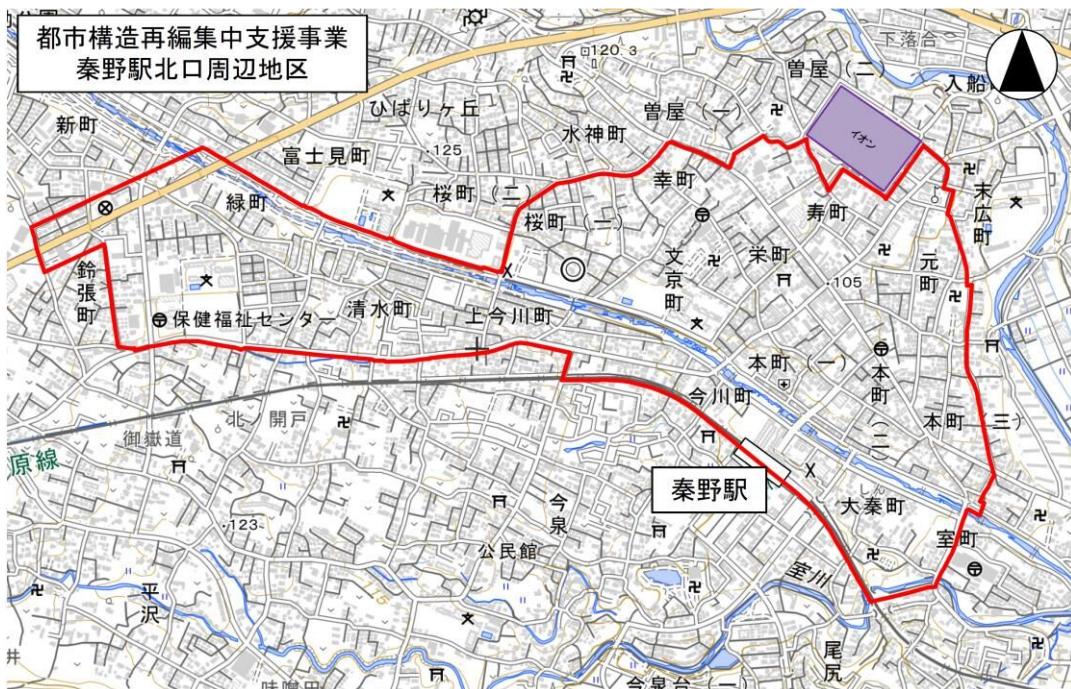
(2) 都市機能の誘導に向けた施策

ア 都市構造再編集中支援事業

都市構造再編集中支援事業とは、立地適正化計画に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力向上、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業です。

本市においては、秦野駅北口周辺の約 128.7 ヘクタールを対象とし、令和 5 年度（2023 年度）から令和 9 年度（2027 年度）にかけて道路等の基盤整備とともに医療施設の誘導、既存建造物を活用した観光交流施設の整備等を行うことで、歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりを推進しています。

（秦野駅北口周辺地区 区域図）



イ 秦野市中心市街地活性化基本計画（中心市街地活性化法）

秦野駅北口周辺の約 26.0ha を対象に、令和 7 年度（2025 年度）から令和 11 年度（2029 年度）（5 か年）を事業期間（第 1 期）として、公民が連携し、ハード・ソフト計 52 の項目の事業を実施し、中心市街地の活性化に取組むこととしています。なお、この計画は令和 5 年（2023 年）11 月に秦野駅北口にぎわいのあるまちづくり会議において、約 20 年後のまちの姿を描いた「秦野駅北口周辺まちづくりビジョン」の実行計画に位置付けられ、令和 7 年（2025 年）3 月に内閣総理大臣の認定を受けたものです。

（中心市街地活性化基本計画 区域図）

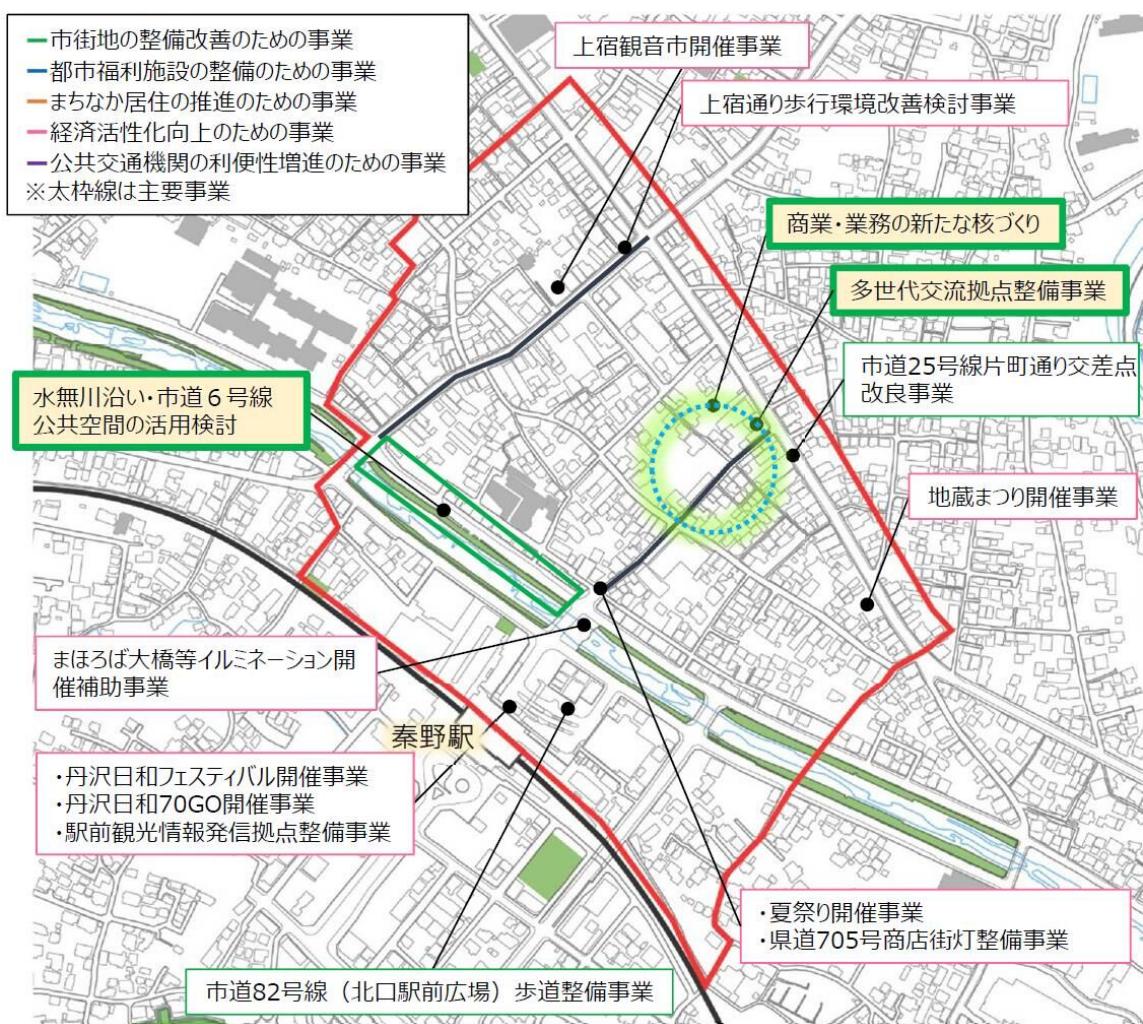


(ア) 中心市街地の方針

人との交流・活動が生まれるまち
地区内の道路沿道を中心に、交流の場の創出を図ることで、地域のまちに関わる人と、訪れる人々の交流・活動の促進を図るとともに地域経済の活性化を図る →目標：交流人口の拡大 【交流創出事業数等】
“はだの”ならではの楽しみがあり、歩きたくなるまち
秦野ならではの景観資源を活かした、安全で安心な歩行空間の創出を図ることで、誰もが訪れたい、歩きたくなる中心市街地の形成を図る →目標：歩道及び滞留空間の快適性の向上 【通行者・滞在者数等】
便利で快適で住み続けられるまち
居心地が良く、誰もが住み続けたくなる空間形成とともに、生活サービス機能の充実を図ることで、地区内や地区周辺への居住・定住促進を図る →目標：生活利便性の向上 【中心市街地営業店舗数等】

(イ) 事業抜粋

(中心市街地活性化基本計画 事業抜粋)



(ウ) 多世代交流施設整備事業



秦野駅北口周辺まちづくりビジョンでは、市民との意見交換により、秦野市の特徴、駅前に必要な機能、にぎわいづくりのための拠点が必要であって、県道 705 号の拡幅整備事業を軸に、沿道土地利用の中で、名水のまち“はだの”の中核となる交流拠点の形成を図ることを重点目標として定めました。この交流拠点には、学びや仕事の場、地域文化、情報集約・発信の場、安心・安全な遊び場、多世代交流の場などの要素を持たせることとしています。

この施設整備により、駅周辺に不足していた、日常利用が可能な、市民ニーズの高い図書のある空間の確保や若者の居場所づくりなどにも対応できることから、必要な都市機能の一部として、実現を目指すものです。

(事業区域図)



(導入機能イメージ図)



(ラフィメージ図)



(3) 届出制度による誘導

ア 届出が必要となる行為

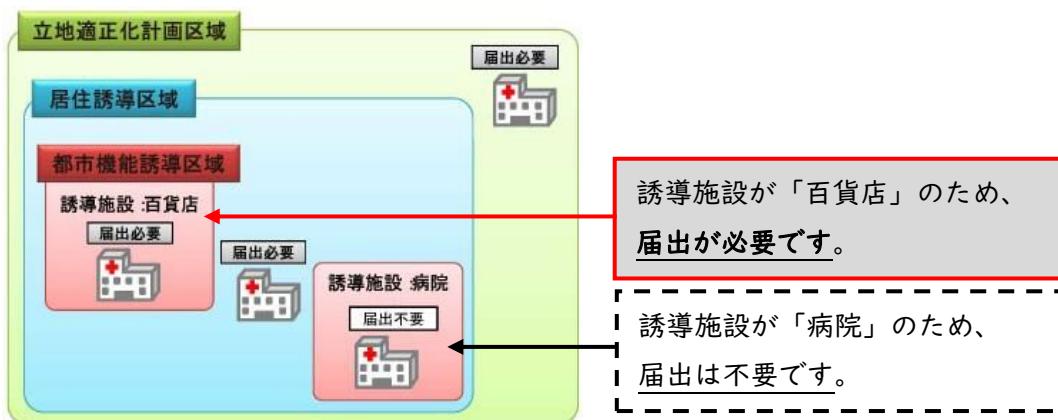
都市機能誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、都市再生特別措置法第108条の規定により、また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合には、都市再生特別措置法第108条の2の規定により、これらの行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。

(届出が必要な行為)

開発行為	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 <input type="checkbox"/> 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
休廃止	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

なお、各都市機能誘導区域において、「維持」又は「新規」となっていない施設を設置する場合も、届出が必要となります（誘導施設一覧は137ページを参照）。

例) 「病院」の開発行為等をする場合



3 居住誘導等に係る施策

周辺環境と調和した暮らしやすい都市を実現するため、地域の将来土地利用を踏まえた住環境の形成を目指します。

(1) 各区域における誘導施策

ア 都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）

（都市近接居住誘導区域に係る誘導施策）

誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 移住定住促進	○まちなか居住支援事業 (若年夫婦・子育て世帯等)
(2) 福祉施策	○地域共生社会の実現に向けての取組み ○地域コミュニティの活用・強化 ○生涯活躍のまち構想策定検討 ○エイジフレンドリーシティの取組みの推進 ◆駅周辺における高齢者向け新規住宅整備 ◆公有地活用（P R E）
(3) I C T技術の社会普及	○I C T等を導入する企業の支援・誘致 ◆I C T等モデル住宅整備
(4) U R連携事業	○U Rとの連携 ◆スマートウェルネス住宅モデル事業化検討 ◆大規模公的賃貸住宅団地の福祉拠点化
(5) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

イ 産業近接居住区域

(産業近接居住区域に係る施策)

誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 産業しごと創生	○ I C T 等を導入する企業の支援・誘致
(2) 次世代住宅	○ I C T 導入住宅の普及 ○省エネ施策の普及 ◆エネルギー融通住宅開発 ◆Z E H 住宅の普及
(3) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

ウ 田園近接居住区域

(田園近接居住区域に係る施策)

誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 農業振興	○生産性向上支援 ○新規就農者支援 ○農地の利用集積 ◆利便増進施設の整備促進 (販売所、加工所、農業体験)
(2) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

エ ストック活用区域

(ストック活用区域に係る施策)

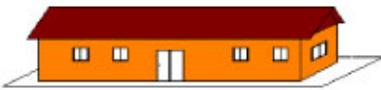
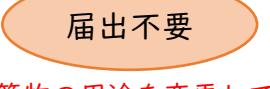
誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 用途地域	○指定用途地域の評価 (用途地域・容積率の妥当性)
(2) 大規模土地・建物	○大規模土地・建物の動向調査 (建替え、大規模修繕、空き状況管理費積立状況等の調査) ◆既存建物ストックの対応 支援制度の調査、提案及び活用

(2) 届出制度による誘導

ア 届出が必要となる行為

都市近接居住誘導区域外（居住誘導区域外）において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、都市再生特別措置法第88条の規定により、これらの行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。

（届出が必要となる行為の一覧）

開発行為	<input type="checkbox"/> <u>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</u> 例：3戸の開発行為			
	<input type="checkbox"/> <u>1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000 m²以上</u> のもの 例：1,300 m ² で1戸の開発行為			
建築等行為	<input type="checkbox"/> <u>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</u> 例：3戸の建築行為			
	<input type="checkbox"/> <u>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</u>			

4 全体に係る施策

高齢者や子育て世代まで、あらゆる世代が安全・安心に暮らせる、効率的で持続可能なまちづくりの実現のため、都市機能や居住誘導等に係る施策のほか、都市全体の機能向上に係る施策にも取組みます。

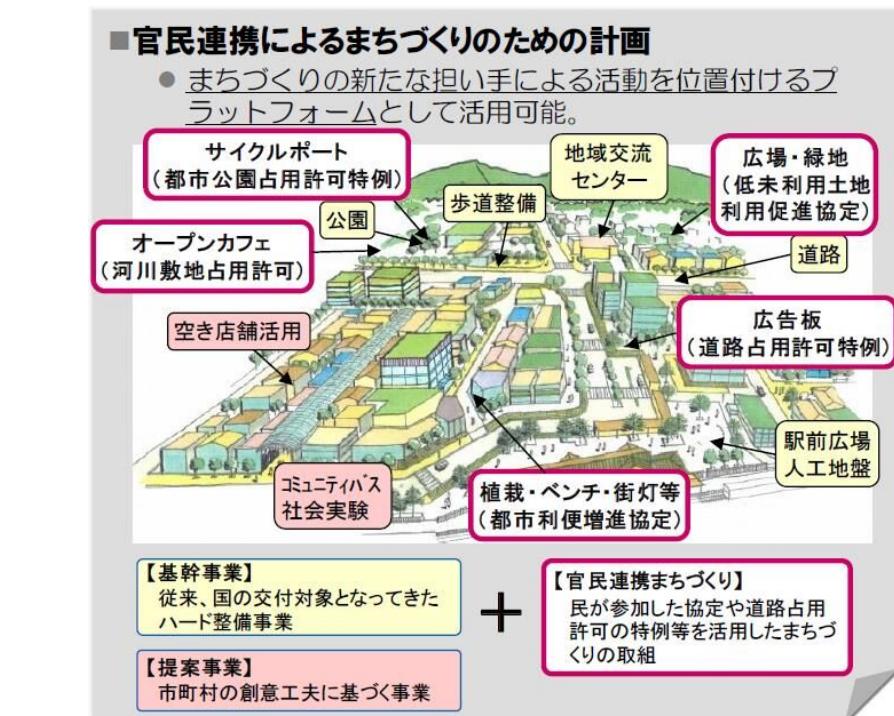
(全体に係る施策)

施策	概要
(1) 民間まちづくり活動の活性化	<p>ア 都市再生推進法人について イ 都市再生推進法人の業務について ウ 実施が想定される事業について</p>
(2) 都市のスponジ化への対応	<p>ア 低未利用地の有効活用に向けた仕組みづくり イ 低未利用地の有効活用・適正管理、身の回りの公共空間の創出 ウ 公共施設再配置の推進 エ 移住・定住の促進 (ア) はだのOMOTANライフ応援事業 (イ) 空家バンク (ウ) 移住お試し住宅「m i r a i e (ミライエ)」</p>
(3) 未病の改善（健康寿命の延伸）	<p>ア 健康に関するデータの活用に向けた取組み (ア) 日頃の生活の中で身体活動量が容易に把握できる仕掛けづくり (イ) 健康づくりとまちづくりの連携 イ 生涯にわたりスポーツに親しみ・楽しむまちづくりの推進 ウ 医療機能の確保に向けた取組み</p>
(4) 新たな交通まちづくり	<p>ア にぎわい安全歩行空間の整備 イ 「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちなかづくり ウ 魅力ある公共交通環境の構築 エ まちづくりと一体となった地域公共交通網の形成</p>

(I) 民間まちづくり活動の活性化

今後の人口減少をはじめとした、急激な時代の変化に対応するためには、共通の目標・目的を持つ行政と民間の連携が一層重要です。都市再生特別措置法では、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や、道路空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現する制度等が整備されていることから、この制度を活用することとします。

(例：民間まちづくり活動促進事業)



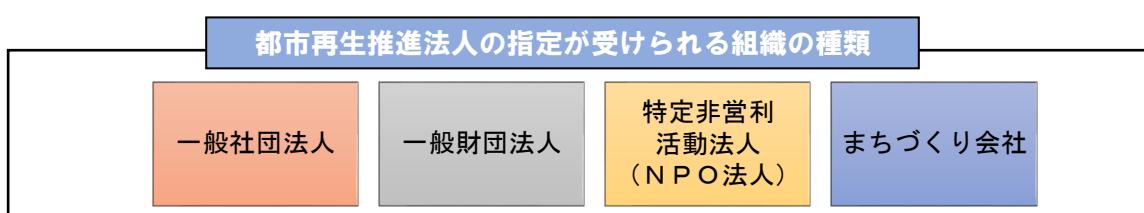
：連携まちづくりの例

出典：国土交通省HP

ア 都市再生推進法人について

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、都市再生推進法人を市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定することができます。

都市再生推進法人の指定が受けられるまちづくり組織の種類を以下に示します。



都市再生推進法人として市町村が指定するに当たっては、人材、ノウハウ、財務状況などを審査し、業務を適正かつ確実に行うことができると認められる場合には法人として指定することができます。法人は、公的位置付けが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待されます。

イ 都市再生推進法人の業務について

都市再生推進法人が行える業務として、12項目が法第119条に規定されています。主な項目を次に挙げます。

(都市再生推進法人が行える業務の抜粋)

- (ア) 都市開発事業、跡地の管理を行う事業、公共施設の整備
- (イ) 事業用地の取得
- (ウ) 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理
- (エ) 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理

この規定により、都市再生推進法人は、市町村に対する都市再生整備計画の提案や、協定に基づく低未利用地の活用が可能となり、また、事業に対して市町村や国からの支援、税制優遇、エリアマネジメント融資、民間まちづくり活動促進事業による支援、民間都市開発推進機構からの支援を受けることが可能となります。

ウ 実施が想定される事業について

にぎわいづくりと交流による地域活性化、良好な住環境の整備のため、都市機能誘導区域及び都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）においてまちづくり活動を推進していきます。実施が想定される事業メニューを次のとおり例示します。

(主体と事業内容との関係)

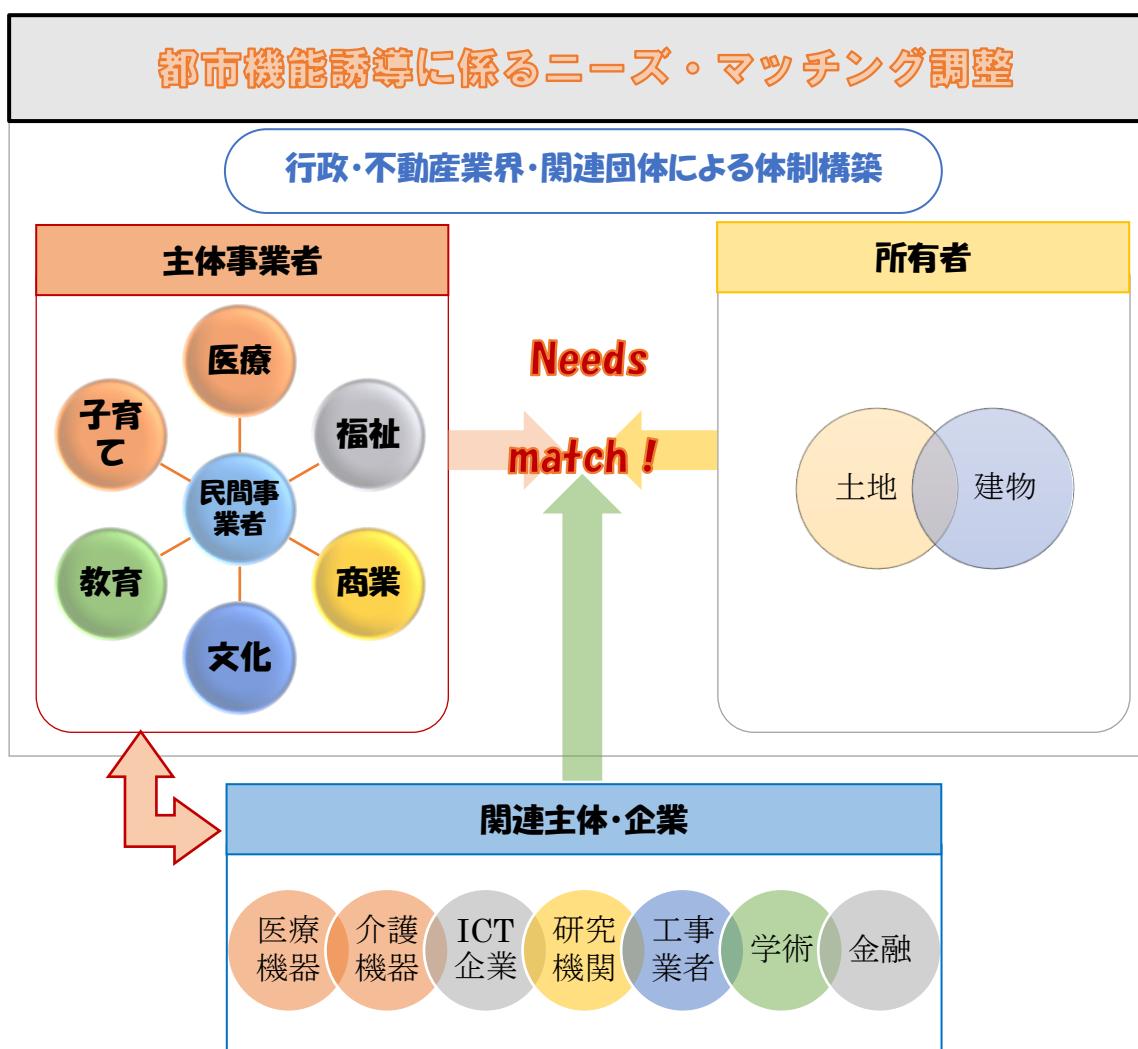
活動及び関係主体		都市再生整備計画 記載事項 (制度手法)	活動内容
活動主体	関係主体		
都市再生推進法人 市町村及び民間	土地所有者 建物所有者	低未利用土地 利用促進協定	空き地・空き店舗を活用した イベント、にぎわいづくり活動
都市再生推進法人	道路管理者 河川管理者 公園管理者	道路・公園・河川 敷地占用許可特例	公共空間を活用したイベント、 にぎわいづくり活動
都市再生推進法人	土地所有者 建物所有者	都市利便増進協定	まちの利便性を高める施設の 整備を進める（ベンチ・駐輪場）

(2) 都市のスponジ化への対応

ア 低未利用地の有効活用に向けた仕組みづくり

都市のコンパクト化と高機能化、効率化を図るために、都市機能誘導区域内の低未利用地を活用し、都市機能を誘導する必要があります。また、Society 5.0関連事業者に対してニーズと協力条件の提示を求め、その条件を基に実現可能な事業を組立てることが重要となります。これらを円滑に進めるために、民間不動産事業者と行政が連携し、関係者間のニーズを把握・共有し、公開してマッチングが図れる仕組みをつくることを目指します。

(低未利用地の活用の仕組みづくり)



イ 低未利用地の有効活用・適正管理、身の回りの公共空間の創出

コンパクト・プラス・ネットワークの推進に当たり、今後の人団減少による土地等の権利の複雑化、空き地・空き家（空き店舗含む）等の低未利用地が時間的・空間的に不規則に発生する都市のスポンジ化は、生活利便性の低下や安全性・景観の悪化等、都市の魅力等の低下を招き、都市形成を図るうえで大きな影響や支障をもたらします。都市機能の誘導や居住の形成を促進するためには、低未利用地の適正管理はもちろんのこと、有効利用を促すことが必要です。

このため、以下の低未利用地の有効活用・適正管理のための指針（低未利用土地利用等指針）に基づいて、地権者や地域住民等による低未利用地の有効利用・適正管理を促すこととします。

なお、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、低未利用土地権利設定等促進計画制度の検討・活用も必要となります。

また、空き地、空き家をはじめとする低未利用地を活用し、地域コミュニティが主体となって地域の実情に応じて必要となる公共施設・空間の整備・創出することについて、促進や支援をしていくため、立地誘導促進施設協定制度の検討・活用も必要となります。

（低未利用土地利用等指針）

対象区域	都市機能誘導区域、都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）
管理指針	都市のコンパクト化と高機能化、効率化における施設の誘導や良好な居住環境の形成・整備において、空き地・空き家等の管理不全・発生により、住宅や誘導施設の立地誘導に支障をきたさないよう、指導・管理是正・勧告といった措置を講じます。
利用指針	都市機能誘導区域 都市や地域住民の利便性の向上、市街地の活性化やにぎわい創出に寄与するような施設としての利活用を推奨します。
	都市近接居住誘導区域（居住誘導区域） リノベーションによる既存住宅の再生や、良好な居住環境の整備のための敷地統合等による利用のほか、若年夫婦・子育て世帯、高齢世帯の居住に際し、交流・憩いとなるような場や支援活動拠点としての利用を推奨します。

（立地誘導促進施設協定制度に関する事項）

立地誘導促進施設協定制度の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域
都市機能誘導区域、都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）
立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項
居住等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。
種類 広場、広告塔、並木など居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等 であって居住誘導区域内にあっては住宅の、都市機能誘導区域内にあっては住宅又は誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

(都市再生特別措置法の改正概要)

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」平成30年2月9日閣議決定

(1) 都市のスponジ化対策

[1] 低未利用地の集約等による利用の促進（都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律関係）

- 1) 複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設
- 2) 都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
- 3) 低未利用地を集約し商業施設等の敷地を確保する土地区画整理事業の集約換地の特例
- 4) 3) の制度に基づく土地区画整理事業への都市開発資金の貸付け
- 5) 市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用地の管理についての地権者への勧告

[2] 身の回りの公共空間の創出（都市再生特別措置法及び都市計画法関係）

- 1) 地域コミュニティ等が交流広場等を共同で整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」の創設
- 2) 住民団体等をまちづくりの担い手として公的に位置づける「都市計画協力団体制度」の創設

[3] 都市機能のマネジメント（都市再生特別措置法及び都市計画法関係）

- 1) 民間による都市施設等の確実な整備・維持を図る「都市施設等整備協定制度」の創設
- 2) 誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

(2) 都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上（都市再生特別措置法、都市計画法及び建築基準法関係）

- 1) 公共公益施設の転用の柔軟化
- 2) 駐車施設の附置義務の適正化
- 3) 立体道路制度の適用対象の拡充

法案の概要

都市のスponジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心）

コーディネート・土地の集約

- 「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設
- 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成
※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能



- 都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
〔(税)所得税等の軽減〕

○土地区画整理事業の集約換地の特例

- 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保

〔予算〕都市開発資金貸付け
〔都市開発資金の貸付けに関する法律〕

- 市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

身の回りの公共空間の創出

○「立地誘導促進施設協定」制度の創設

- 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定（承認・効力付）
〔(税)固定資産税の軽減〕

*周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ



▶空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理



*長野市「バティオ大門」 *活性化施設（イメージ）

○「都市計画協力団体」制度の創設

- 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定
（身の回りの都市計画の提案が可能に）

都市機能のマネジメント

○「都市施設等整備協定」制度の創設

- 民間が整備すべき都市計画に定められた施設（アクセス道路等）を確実に整備・維持

○誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

- 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

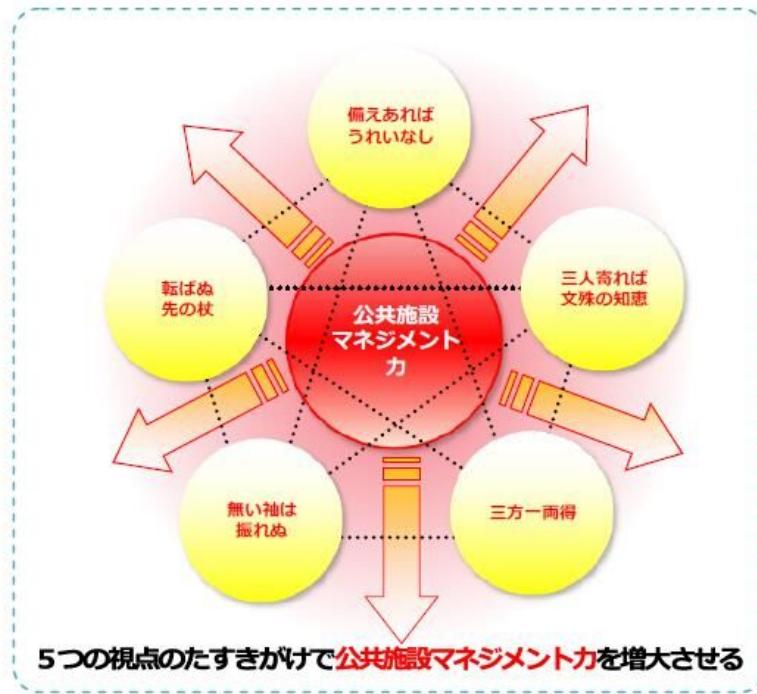
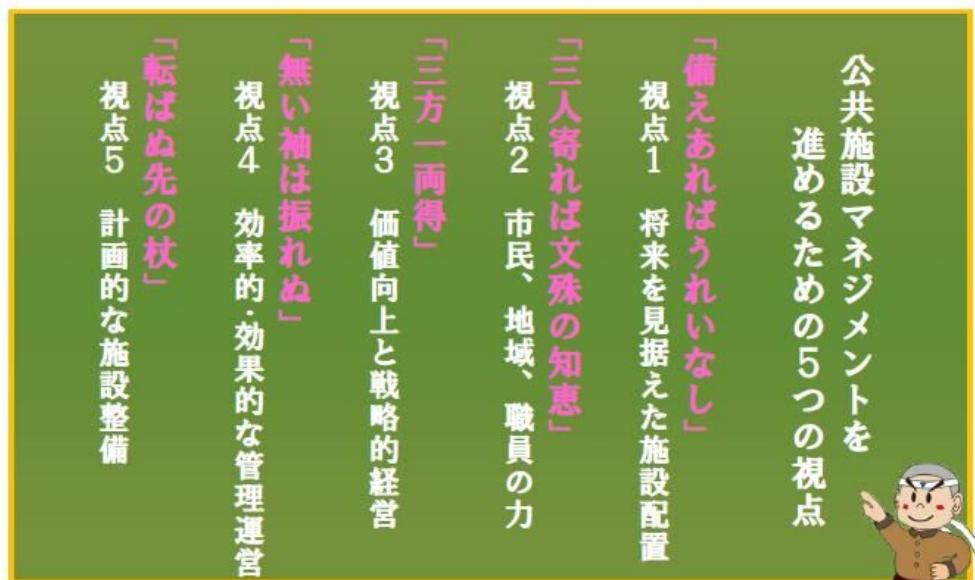
都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

出典：国土交通省HP

ウ 公共施設再配置の推進

将来にわたり必要性の高い公共施設サービスを提供するため、機能誘導や施設建替等の際には、本市の公共施設マネジメントに関する基本理念と連携し、効果的かつ効率的な財政経営や持続可能な都市形成の推進を目指します。



出典：秦野市公共施設等総合管理計画 平成29年（2017年）

エ 移住・定住の促進

都市部から郊外への移住を検討している世帯をメインターゲットに、都会では味わえない丹沢の自然を感じるゆとりのある暮らしや、都心まで約1時間という交通利便性及び生活利便性の良さ等、本市の魅力を発信し、移住定住の促進や関係人口の創出を図ります。

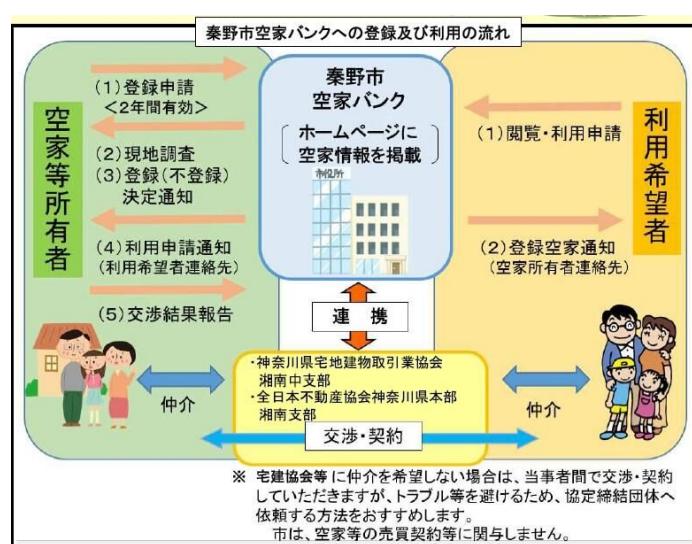
(ア) はだのOMOTANライフ応援事業

若者世帯や子育て世帯の移住・定住を促進し、人口減少の抑制及び社会増へつなげることを目的として、新たに市内に住宅を建築し、又は購入する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助します。



(イ) 空家バンク

空家バンクは、空家等の賃貸又は売却を希望する方から申込みを受けた物件を市のホームページに公開し、空家等の利用を希望する方が公開された物件情報を閲覧し、希望する物件を見つけて市に交渉の申込みをすることで、マッチングを図る制度です。



(ウ) 移住お試し住宅「miriae（ミライエ）」

秦野市での生活に興味があるけど、いきなり移住するのは不安。秦野市の風土や習慣を実際に感じてみたいとお考えの方に、定住化促進住宅「ミライエ秦野」の一室で、お試し移住ができます。

移住体験を通じて秦野での生活を実感することができるため、市街地の利便性や子育て環境を求める方向けの体験施設です。



(3) 未病の改善（健康寿命の延伸）

ア 健康に関するデータの活用に向けた取組み

(ア) 日頃の生活の中で身体活動量が容易に把握できる仕掛けづくり

国土交通省都市局が策定した、「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（平成 26 年（2014 年）8 月）」によると、都市政策の取組みに当たっては、健康・医療・福祉の視点から必要な事業や施策への舵を切ることが必要と明記されています。

このガイドラインに示されている、健康と身体活動量に関する傾向及び分析結果（抜粋）を参考として次に示します。

（健康と身体活動量に関するデータ）

- a 1日当たり 8 千歩の歩行を達成している人は運動機能の衰えや低下が低い傾向にある。ロコモティブシンドrome のリスクを抑制する。
- b 地域助け合い活動をしている人は 1 日当たりの平均歩行数が多い。
- c 交流施設が徒歩圏域にある高齢者は地域活動やサークルへの参加率及び外出率が高い。
- d 運動未実施の市民は 7 割、そのうち 7 割の市民（全体の 49 パーセント）が運動をする意思がない。
- e 徒歩や自転車で行ける範囲に必要な施設や機能として、病院・福祉施設、スーパー・マーケット、学校、鉄道駅・停留所の順に回答が多くなっている。（平成 21 年 内閣府世論調査）
- f メタボリックシンドrome 該当者及びその予備群に該当する方は、年間一人当たり医療費が 9 万円高い。

市民一人ひとりが出来るだけ病気にならないように、日頃から何らかの形で身体活動を習慣化することで、個人の健康面に効果があることが分かっており、本市でもヘルスリテラシーの社会認知の浸透と、裾野の拡大を図り、身体活動の増加に向けた取組みがされているところです。

また、データを活用した予防・健康づくりについては、総務省や厚生労働省、経済産業省が連携して進めており、「PHRサービス提供者による健診等情報の取扱いに関する基本的指針(令和3年(2021年)4月)」を策定し、マイナポータルAPI等と民間PHRサービスとの情報連携により、日々の健康管理をより効率的に行うことができるようになっています。

そこで、本市もこの動きの把握に努め、情報空間の社会基盤整備を推進し、健康づくりの推進に努めます。

(施策)

- a 目標：ライフステージに応じた効果的な運動の取組みの推進
(20年後も健康な体づくり)
- b 施策：
 - ・身体活動量を容易に計測及び集計する手法の調査検討
 - ・健康・医療・福祉のデータ利活用基盤を整備し、個人の運動量をデータベース化し、それぞれの効果を増進
 - ・健康はだの21、データヘルス計画等の推進

(1) 健康づくりとまちづくりの連携

健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドラインによると、「健康・医療・福祉のまちづくり」に必要な5つの取組みとして、次の項目が掲げられています。

(「健康・医療・福祉のまちづくり」に必要な5つの取組み)

- a 住民の健康意識を高め、運動習慣を身につける。
- b コミュニティ活動への参加を高め、地域を支えるコミュニティ活動の活性化を図る。
- c 日常生活圏域・徒歩圏域に都市機能を計画的に確保する。
- d 街歩きを促す歩行空間を形成する。
- e 公共交通の利用環境を高める。

日頃の生活の中に、身体活動量が容易に把握できるような仕掛けがまちに組み込まれていたなら、人々は健康を意識するようになるのでしょうか。

例えば、大学・研究機関や市民、健康関連の団体と協議したうえで、駅周辺において身体活動量を増加させるためのアイデアを募集し、実験環境を整え、モデリングし、効果を計測します。心理的効果により啓発を狙ったもの、実際に健康への影響数値を計測するもの、具体的な計測手法に係るもの等、様々なアイデアによって具体的な整備につながる可能性があります。

さらに、身体活動に農業という目的を加えると、生産性につながることも想定されます。健康と農業の関係及び効果を明らかにする取組みを同時に進めながら、健康づくりと農業振興によるまちづくりの展開を検討していきます。

イ 生涯にわたりスポーツに親しみ・楽しむまちづくりの推進

日頃から、スポーツに親しむ習慣や意識が定着することは、健康維持の増進や身体活動の確保につながり、健康寿命の延伸に期待が想定されます。

健康志向の高まりや身近に気軽にスポーツに親しめる環境の整備が増えていることから、あらゆる世代が健康リスクを低減できるよう、より一層の運動習慣の定着推進に向けたまちづくりの推進を検討します。

ウ 医療機能の確保に向けた取組み

労働人口の高齢化及び将来減少に伴う課題として、医師の不足が懸念されています。

少子高齢化が進展する中、さらに地域医療の充実が求められていますので、市民が安心して医療を受けることができるよう、国県の補助制度だけでなく、医師の確保に向けた本市独自の支援を行うことも重要な施策の一つと考えられます。

県地域医療構想（平成 28 年（2016 年）10 月）における医療需要予測の結果においても、在宅医療・回復期医療従事者が不足することが懸念されているため、県及び関係機関との連携が今後一層重要となっています。

（参考）神奈川県地域医療構想（平成 28 年（2016 年）10 月）一部要約

湘南西部地域（平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町）予測

医療施設従事歯科医師、病院従事保健師、病院従事助産師の人口 10 万人対の従事者数は、県全体及び全国の数値を下回る。

(ア) 入院医療需要は、令和 17 年（2035 年）がピーク。

平成 25 年（2013 年）比 1.26 倍

(イ) 在宅医療等の医療需要は、令和 17 年（2035 年）がピーク。

平成 25 年（2013 年）比 2.0 倍

(ウ) 在宅医療等の医療需要のうち、居宅等において訪問診療を受ける患者数は、令和 7 年（2025 年）には、平成 25 年（2013 年）比で 1.58 倍に増加。

(4) 新たな交通まちづくり

ア にぎわい安全歩行空間の整備

駅周辺における歩行者の安全確保、健康づくり、にぎわいづくりの観点から、まちなかで自動車の往来を気にせずに、買物を楽しめる空間づくりの手法として、道路の歩行空間を活用した取組みが全国で進められています。駅周辺の道路空間を、車主体から歩行者主体にシフトすることによって、歩行者が安全に安心してまちなかを巡り、楽しむ機会を創出するもので、都市再生整備法人や商店街等の協力を得て、歩行者を誘導する取組みを同時にを行い、より効果を高めていくものです。

先進都市では、歩行者誘導施策として、道路空間を活用したオープンカフェの実証実験が全国で行われており、その取組みの結果、新たに店舗が出店し、歩行者が増えるという好循環が生まれています。

本市でも、実現性の高い路線、あるいは地元の行事としてイベント等がすでに行われている路線において、実験的に休憩スペースやカフェの設置を行い、一般車両が通過する道路よりも高齢者や歩行者が安心して歩ける限定的な空間づくりを進め、安全なにぎわいづくりの取組みを推進します。

(歩行者空間の確保施策)

- | | |
|----------|---|
| (ア) 目的 | 地域活性化施策として実施
：安心して歩いて暮らせるまちづくりの実践
：通過交通の抑制による高齢者の事故防止 |
| (イ) 実施主体 | 都市再生整備推進法人又は民間主体（商店街等） |
| (ウ) 条件 | 都市再生整備計画区域内 |
| (エ) 関連施策 | 車両速度制限を適用 |
| (オ) 事業手法 | 都市再生整備計画事業（民間まちづくり促進事業） |
| (カ) 根拠 | 都市再生特別措置法、道路占用許可特例を適用 |

イ 「居心地が良くなれば歩きたくなる」ウォーカブルなまちなかづくり

「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちなかの創出には、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）を、ゆとりとぎわいのある人間中心の空間（ウォーカブルな空間）に転換・先導し、周辺のさまざまな投資とともに、連鎖的・段階的に共鳴させながら、目に見える形でまちなかを創出していくことが必要です。

令和2年（2020年）の都市再生特別措置法の一部改正により創出された、「滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）」は、都市再生整備計画の中で市町村が指定することができ、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向け、各種制度の活用について検討を進めます。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



都市構造の改変等

- **都市構造の改変**（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- **都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成**
- **拠点と周辺エリアの有機的連携**
- **データ基盤の整備**（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）

居心地が良く歩きたくなるまちなか

Walkable

歩きたくなる

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

Open

開かれた空間が心地良い

1階をガラス張りの店舗にすることで、アーティストによる可視化、民間団体の一部を広場化（宮崎県都城市）

2つの異なる調整により、一体感強化された神社と森（東京都中央区）









駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）

道路占いによる夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

公園を芝生や民芸文化公園として再生（東京都葛飾区）

出典：国土交通省資料

ウ 魅力ある公共交通環境の構築

国家戦略特区制度やサンドボックス制度、その他特区制度等の活用により、自動運転の取組みが進められています。

本市においても地元企業や先行企業との連携により、社会に対する自動運転技術の一部実装を推進します。

(自動運転技術導入に関する先行モデル)

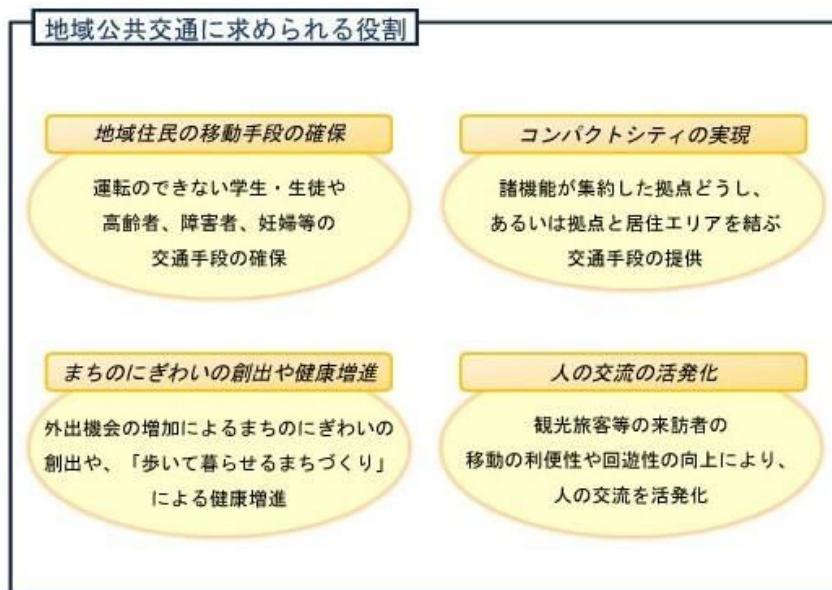
- | | |
|--------------|---|
| (ア) テストフィールド | 郊外団地、山間部、企業敷地内、大学敷地内、公園等を想定 |
| (イ) 事業者 | 地元企業との連携、相談センターの活用、地元金融機関 |
| (ウ) 関係機関 | 警察、道路管理者、交通事業者、モデル地区市民、産業団体 |
| (エ) 目的 | 山間部の農業支援、地元産業の発展（自動車関連）、公共交通との連携調整、高齢免許返納者の移動手段の確保 など |

また、公共交通システムとして利用する、自転車と公共交通機関との連続性を踏まえた、環境に優しい移動手段を推進します。

エ まちづくりと一体となった地域公共交通網の形成

地域公共交通の維持・改善は、交通分野の課題解決にとどまらず、まちづくり、観光、さらには健康、福祉、教育、環境等の様々な分野で大きな効果をもたらします。

そのため、本計画のより一層の推進においては、まちづくりと一体となった持続可能な地域公共交通網の形成を推進します。



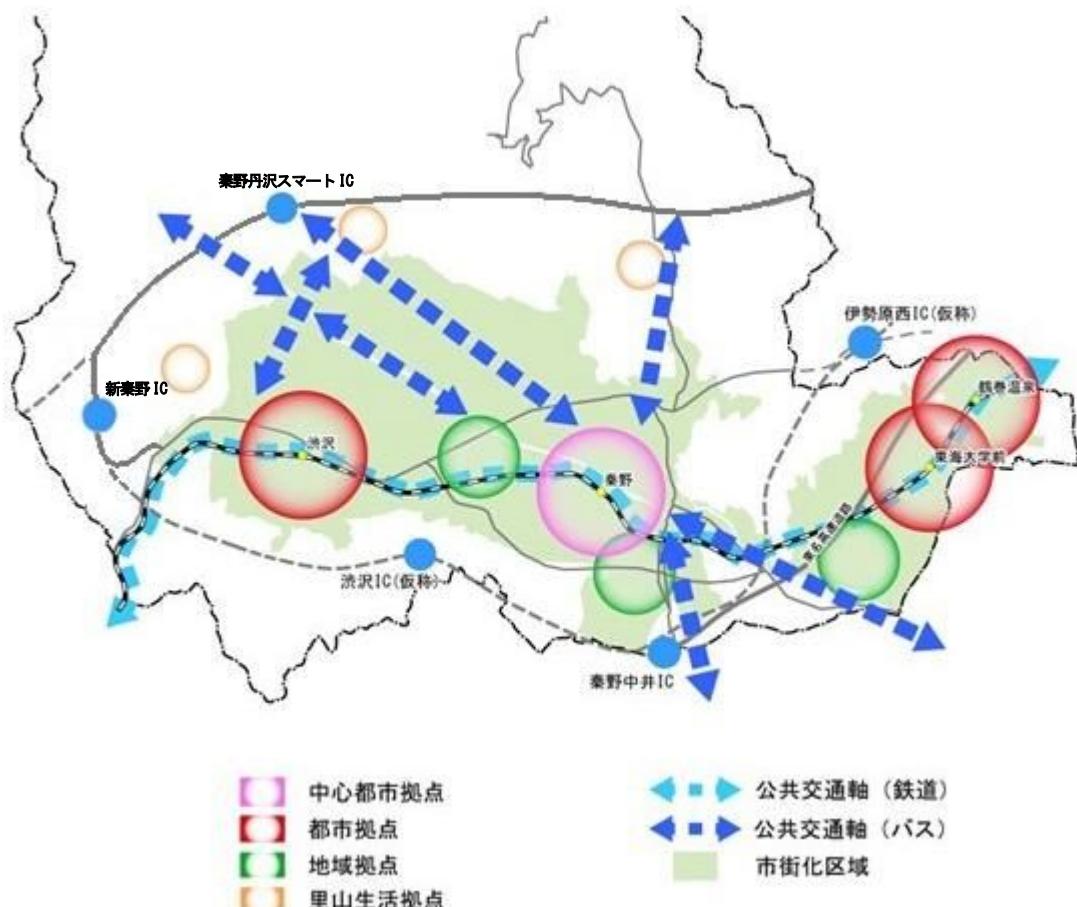
出典：国土交通省HP

5 ローカルコンパクトに関する取組みの検討

本市の歴史は、秦野町、南秦野町、東秦野村、北秦野村が昭和30年(1955年)1月1日に合併、市制を施行し、次いで4月15日に大根村の大部分が編入されました。一方、西秦野村と上秦野村も同年7月28日に合併して西秦野町となり、秦野市と西秦野町の合併は昭和38年(1963年)1月1日に実現し、現在の秦野市となりました。

これまでの市街地形成の歴史的背景を踏まえ、本市の特徴でもある、既存の地域コミュニティを活かしたまちづくりに取組み、これからも維持・確保していくため、主に中山間地域の市街化調整区域に位置付けた里山生活拠点において「ローカルコンパクト」に関する取組みの検討を進めます。

(立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造)



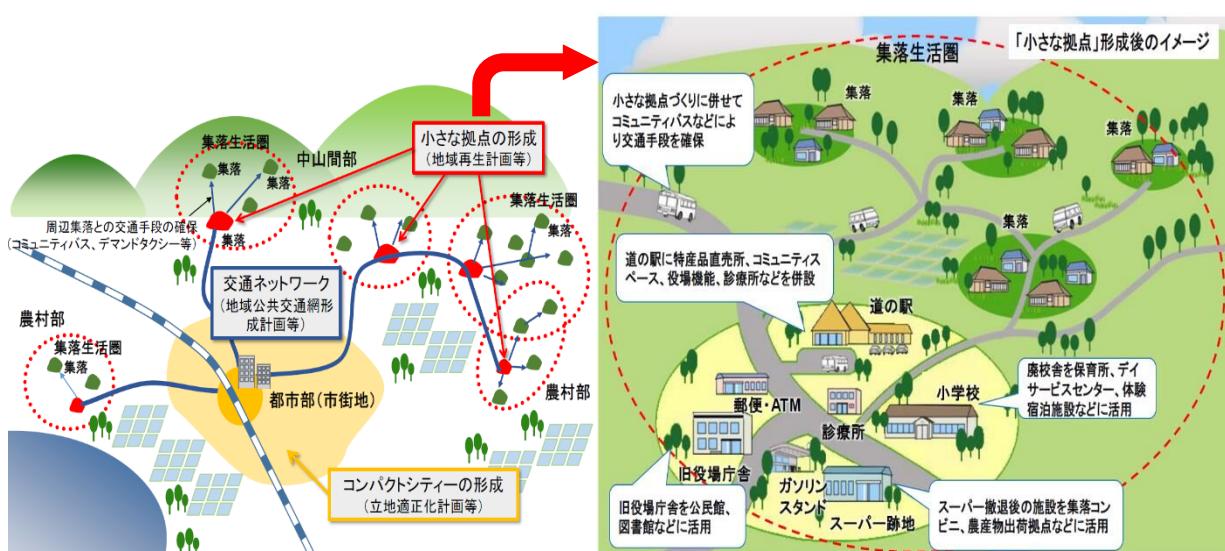
「ローカルコンパクト」とは、都市中心部への誘導に寄与する一方で、人口や機能密度が薄れる可能性のある個別の縁辺部の地域（ローカル）に着目するもので、生産機能を維持するために必要な人口、生産機能及び生活を支える支援機能を、長い時間軸の中で、比較的近距離の地域内へ誘導（ローカルコンパクト）し、その機能を維持又は確保していくことを**目指す**ものです。

将来にわたって、その地域が自立して地域住民が暮らし続けることができるよう、取組みを検討・推進することが重要と考えられます。

以上の「ローカルコンパクト」の実現に期待できる取組みとして、国において、平成27年（2015年）6月に地域再生法の一部が改正され、中山間地域において暮らしていくうえで必要な生活サービス機能を一定のエリア内に集め、地域資源を活用して仕事や収入を確保し、周辺地域等とを交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」が制度化されました。

これは、地方公共団体が作成する地域再生計画に基づき、地域住民との話し合いにより、小さな拠点形成における地域将来ビジョンを作成し、国の財政支援措置により取組みの推進を図るものであります。

市域全体を見渡したまちづくりの実現に向けては、立地適正化計画による取組みと連携する取組みとして、今後、活用の検討が望まれます。



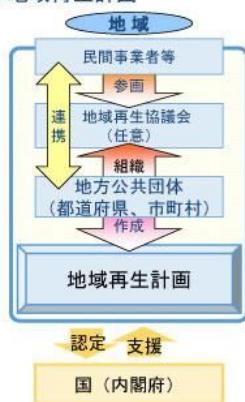
地域再生制度を活用した「小さな拠点」の形成

地方公共団体により地域再生制度を活用することにより、小さな拠点や地域運営組織の形成に向けた様々な支援が可能に

○ 地域再生制度（地域再生法（平成17年法律第24号））

地方公共団体が行う自主的・自立的な取組（地域再生計画）を支援。

○ 地域再生計画



小さな拠点の形成に向けた主な支援制度

① 国から地方公共団体への交付金による支援

地方創生推進交付金を活用し、小さな拠点の形成や地域運営組織の形成に向けたソフト事業について支援が可能に

② 土地利用計画による農地転用・農振除外や開発許可等の特例

集落に必要な生活サービス施設等を誘導する小さな拠点の形成と周辺農地の保全・利用を図る地域再生土地利用計画の作成(都道府県知事同意)により、農地法や農振法、都市計画法の特例が活用可能に

③ ふるさと会社への投資を応援する税制

地域の雇用創出や生活サービスの提供などの小さな拠点事業を行う株式会社に対して、個人が出資した場合に、出資額分を寄付金控除(小さな拠点税制)

④ 地域運営組織を法的に位置付け

地域運営組織等の法人を地域再生推進法人として地方公共団体が指定することにより、官民連携による地域再生を推進

※①～③は地域再生計画の作成・認定が必要

29

出典：小さな拠点・地域運営組織の形成に関する取組（内閣府地方創生推進事務局）

(1) 里地里山の豊かな自然と共生した住環境の創出

ア 移住お試し住宅「TANZAWA LIFE」

新型感染症の影響によるテレワーク等の急速な普及により、都内在住者等の移住機運が高まったことを受け、テレワーク等の新しい生活様式に対応した「移住お試し住宅」を整備しました。

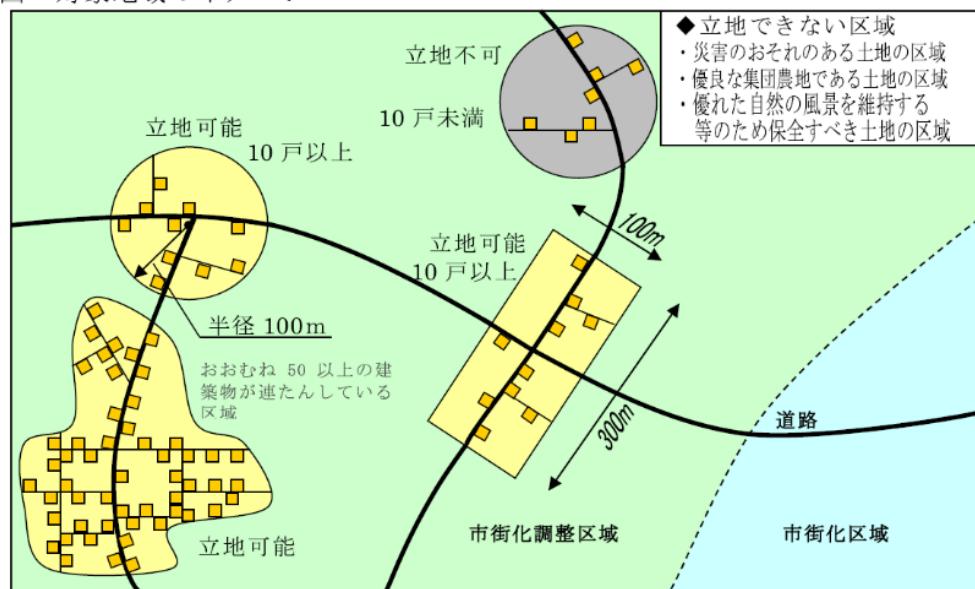
移住を検討している方に、みどり豊かな丹沢の自然に囲まれた、ログハウスではだの暮らしを体験していただくことで、本市への移住定住の促進を図ります。



イ さと地共生住宅開発許可制度

本市の豊かな自然環境に配慮しつつ、「さと地共生住宅開発許可制度」を創出し、里山や里地など魅力ある地域資源を生かした住宅の立地を受け入れ、市街化調整区域にふさわしい土地利用を図ります。

図 対象地域のイメージ



(2) 交通ネットワーク

ア 行け行けばくらのかみちゃん号

将来に渡って地域住民が暮らし続けることができるよう、ローカルな拠点である上地区と、都市拠点である渋沢駅を繋ぐ地域公共交通、上地区乗合自動車・行き行けばくらのかみちゃん号の継続的な運行を目指します。



第10章

目標指標

- 1 目標指標と期待される効果の検討
- 2 計画の評価と見直し

I 目標指標と期待される効果の検討

本計画の達成状況を確認する指標は、第4章に示した「立地適正化の方針」を踏まえて設定します。都市機能や居住の維持・誘導に向けた定量的な目標を示す「基本目標」と、施策の取組状況や効果発現状況を確認する「誘導目標」を設定します。

(立地適正化計画の方針と目標)

方針	基本目標	誘導目標（期待される効果）
<p>(1) 都市機能の集約と地域の特色を生かした経済投資の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅を核として都市機能を誘導し、地域経済投資を推進 地域の生活を支える拠点の形成 空き地・空き家等の活用の推進 公共施設の再配置と連動した地域に適した拠点づくり 	<p>・都市機能誘導区域内における低未利用地の割合</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市全体に対する都市機能誘導区域への誘導施設数の割合 商店街エリア内において実施される販売促進・イベント事業数 空き店舗補助金制度を利用した出店数 商店会連合会に加盟している商店会の店舗数
<p>(2) 地域の将来土地利用を踏まえた暮らしやすい居住環境の維持・形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 拠点周辺等への居住誘導及び職住近接地域の形成 安全・安心で健康に暮らせるまちの形成 既存ストックの活用・見直しによる住環境の維持と管理コストの抑制 	<p>・都市近接居住誘導区域内人口密度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域に対する都市近接居住誘導区域内の空家等率の比率 不動産取引件数 日常生活において1時間以上の歩行と同等の活動を行っている人の割合 1日当たり歩行数量8千歩以上の人割合
<p>(3) 公共交通ネットワークの強靭化・体系化による快適に移動できるまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通ネットワークの強靭化・体系化 駅周辺における歩行者主体の交通環境の形成 	<p>・市内鉄道4駅の快速急行及び急行の停車の維持 ・路線バス系統数及び乗合タクシー地区数の維持</p>	<ul style="list-style-type: none"> 交通系ICカードによる利用者数の割合 自動運転バスの路線導入数 バス路線維持のための利用促進イベント開催数 駅周辺におけるバス優先施策
<p>(4) 産業生産機能の高度化・先進技術の開発と導入</p> <ul style="list-style-type: none"> ICT・IoTの導入等により生産性向上と高度化推進 第4次産業革命に係る人材育成・研究開発を推進 	<p>・設備導入促進資金を利用している市内企業割合</p>	<ul style="list-style-type: none"> PHRデータにて健康管理をしている人の割合 製造業におけるICT・IoT担当者等の従業者数割合 ICTモデル住宅の整備 自治体保有情報のオープンデータ化

(I) 都市機能の集約と地域の特色を生かした経済投資の誘導に関する目標

ア 目標設定の考え方

低未利用地の活用を図り、中心的な市街地を再構築することで、地域活性化、地域資源を生かした交流やにぎわいづくりを目指すことを目標に設定します。

イ 目標

(基本目標：都市機能誘導区域内における低未利用地の割合)

	基準値	現状値	目標値
	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 22 年 (2040 年)
都市機能誘導区域内における低未利用地の割合	12.8%	11.9%	11.6%
(目標値の算出方法)			
都市計画基礎調査における「低未利用地」に分類される種別のうち、比較的の土地の利用・活用が容易な「未建築宅地」を積極利用することを前提に、平成 27 年（2015 年）の基準値から「未建築宅地」の割合を差し引いた値を目標値に算出			

(誘導目標)

	基準値	現状値	目標値
市全体に対する都市機能誘導区域への誘導施設数の割合	平成 27 年 (2015 年)	評価年	令和 22 年 (2040 年)
		50.9%	51.8%
商店街エリア内において実施される販売促進・イベント事業数	56 事業	52.5%	維持
		令和 7 年(2025 年)	
空き店舗補助金制度を利用した出店数 (過去 5 年間(H26~H30) の利用件数の平均値による)	4 件／年	44 事業	4 件／年
		令和 4 年(2022 年)	
商店会連合会に加盟している商店会の店舗数	745 件	5 件／年	維持 (人口比率に応じて)
		令和 5 年(R1~R5 の平均値)	
		579 件(722 件)※1	維持 (人口比率に応じて)
		令和 5 年(2023 年)	

※1 平成 27 年の（店舗数 745 件 / 人口 167,378 人）1/224.7 人に当てはめ、割合を維持した場合の件数。

(2) 地域の将来土地利用を踏まえた暮らしやすい居住環境の維持・形成に関する目標

ア 目標設定の考え方

都市近接居住誘導区域内の人口密度を確保し、現存する都市機能の流出抑制、新規機能の立地等を誘導し、生活しやすい市街地環境が維持されることを目標に設定します。

イ 目標

(基本目標：都市近接居住誘導区域内人口密度)

	基準値	現状値	目標値
	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 22 年 (2040 年)
都市近接居住誘導区域内人口密度	74.4 人／ha	72.3 人／ha	60 人／ha
(参考) 市街化区域人口密度	62.5 人／ha	60.9 人／ha	—
(目標値の算出方法) 都市計画運用指針（国土交通省）における住宅用地の人口密度の望ましい値			

(誘導目標)

	基準値	現状値	目標値
	平成 27 年 (2015 年)	評価年	令和 22 年 (2040 年)
市街化区域に対する都市近接居住誘導区域内の空家等率の比率 (空家所管課・都市政策所管課調査結果による)	1.0	1.1	1.0 以下
		令和 7 年 (2025 年)	
不動産取引件数 (土地取引規制基礎調査概況調査（国土交通省）)	1,560 件	1,672 件(1,515 件)※1	維持 (人口比率に応じて)
		令和 6 年(2024 年)	
日常生活において 1 時間以上の歩行と同等の活動を行っている人の割合 (40 歳～74 歳を基に算出 (H28)) (健康はだの 2 第 4 期計画を参考に設定)	54.0%	52.82%	59.0%
		令和 5 年(2023 年)	
1 日当たり歩行数量 8 千歩以上の人 の割合 (かながわ健康プラン 2 を参考に設定) (今後、計測方法を整備・検証のうえ、導入・実施を図る)	—	—	40%
		—	

※1 平成 27 年の（件数 1560 件/人口 167,378 人）1/107.2 人に当たはめ、割合を維持した場合の件数

(3) 公共交通ネットワークの強靭化・体系化による快適に移動できるまちの形成に関する目標

ア 目標設定の考え方

公共交通が利用しやすい地域への居住誘導や路線の再編による最適化により、住民の移動の利便性が確保されることを目標に設定します。

イ 目標

(基本目標：市内鉄道 4 駅の快速急行及び急行の停車の維持)

(基本目標：路線バス系統数及び乗合タクシー地区数の維持)

	基準値	現状値	目標値
平成 27 年 (2015 年)		令和 4 年(2022 年)	令和 22 年 (2040 年)
市内鉄道 4 駅の快速急行及び急行の停車の維持	4 駅	4 駅	維持
(目標値の算出方法) 市内鉄道 4 駅の乗降客数を人口比率に応じて維持することにより、停車を維持			
路線バス系統数及び乗合タクシー地区数の維持	51 系統 4 地区	56 系統 4 地区	維持
(目標値の算出方法) 基幹交通事業者及び民間事業者のそれぞれの系統数の合計値			

(誘導目標)

	基準値	現状値	目標値
平成 27 年 (2015 年)		評価年	令和 22 年 (2040 年)
交通系 IC カードによる利用者数の割合 キャッシュレスによる便利な移動社会の実現 (交通事業者の保有データ：秦野管内で乗車又は降車した人のうち、キャッシュレスで利用した方の割合)	約 85%	約 91% 令和 6 年(2024 年)	約 90%
自動運転バスの路線導入数 (交通事業者)	—	— —	新規導入
バス路線維持のための利用促進イベント開催数 (交通事業者、行政単独、又は関係者との連携イベント)	—	2 回／年 令和 6 年(2024 年)	2 回／年
駅周辺におけるバス優先施策 バスの利便性向上、歩行者及び高齢者等の安全確保、自動運転車両の導入に伴う外部環境負荷軽減 (道路管理者、交通管理者、交通事業者及び関係者) バス優先時間帯設定、一般車両の速度規制、P & R 施策	—	— —	新規導入

(4) 産業生産機能の高度化・先進技術の開発と導入に関する目標

ア 目標設定の考え方

第4次産業革命を産業や生活に取り入れ、人口減少下においても地域の活力を生み出し、都市の活性化と持続可能性が確保されることを目標に設定します。

イ 目標

(基本目標：設備導入促進資金を利用している市内企業割合)

	基準値	現状値	目標値
	平成27年 (2015年)	令和5年 (2023年)	令和22年 (2040年)
設備導入促進資金を利用している市内企業割合	10件／年	7件／年	10件／年
(目標値の算出方法) 市担当部署の申請受理件数の集計・把握による			

(誘導目標)

	基準値	現状値	目標値
	平成27年 (2015年)	評価年	令和22年 (2040年)
PHRデータにて健康管理をしている人の割合 (総人口に対するPHRデータ等により健康管理をしている人の割合) (今後、計測方法を整備・検証のうえ、導入・実施を図る)	—	— —	新規導入
製造業におけるICT・IoT担当者等の従業者数割合 (新産業構造ビジョン(経済産業省)を参考に設定)	—	— —	2%増
ICTモデル住宅の整備	—	— —	新規導入
自治体保有情報のオープンデータ化 (R1年時点) (国の推奨するデータセットに対する割合)	64%	47%※1 令和7年(2025年)	100%

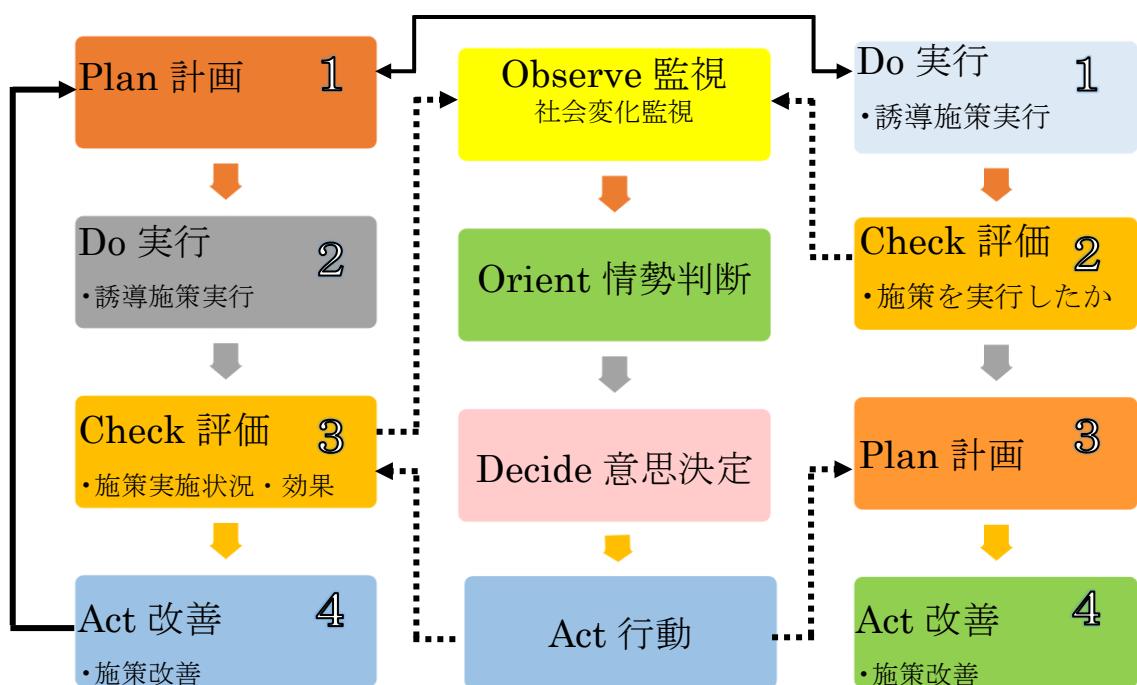
※1 令和7年に国が推奨するデータセットが追加(19→31)されたため割合が低下。

2 計画の評価と見直し

本計画の策定後、人口動態の変化や機能立地の変化の把握に努めるとともに、目標達成に向けた施策を実施していきます。今後、日本全体における社会経済の変化だけでなく、国の制度改革・廃止・新設が想定されるため、政府及び各省庁の動向を注視し、時代の先を見据えて対応する必要があります。

そのため、本市の施策については、それぞれの取組状況について、定期的に管理し、進捗状況や効果を確認していくとともに、施策の熟度を高め、必要に応じて施策を見直し、目指すべき都市づくりの理念の達成につなげていくこととします。

P D C A サイクルによる施策の評価見直しフロー



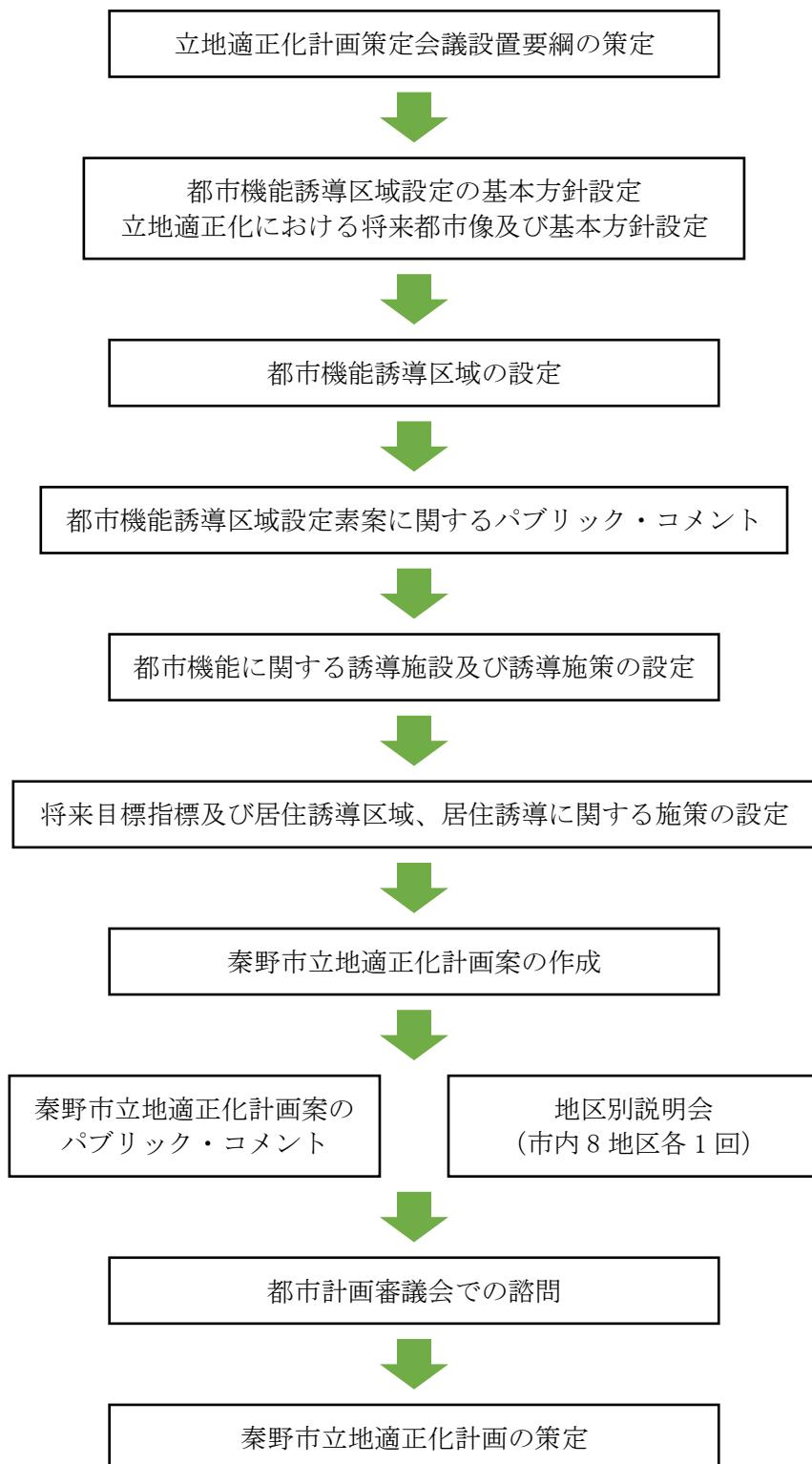
今後 20 年の間に、社会情勢の変化と経済需要、人口、雇用、労働、科学、教育、文化、金融、土地、税制など、様々な分野において、様々な変化が生じていきます。

私たち自身が時代をリードする意志を持ち、本市が将来迎えうる危機を確実に予測し、回避していく知恵や方法を常に模索しながら、取組みます。

参考資料

- 1 秦野市立地適正化計画策定の経緯
- 2 秦野市立地適正化計画策定検討の経過
- 3 秦野市立地適正化計画策定会議設置要綱
- 4 秦野市立地適正化計画策定体制
- 5 用語集

1 秦野市立地適正化計画策定の経緯



2 秦野市立地適正化計画策定検討の経過

(1) 会議等の開催経過

年 月 日	内 容
平成28年 4月25日	策定調整会議（第1回）
平成28年 5月 9日	策定会議（第1回）
平成28年10月27日	策定調整会議（第2回）
平成28年11月 4日	策定会議（第2回）
平成28年12月22日	都市計画審議会（報告）
平成29年 4月28日	策定調整会議（第3回）
平成29年 5月10日	策定会議（第3回）
平成29年 5月25日	都市計画審議会（報告）
平成29年10月 3日	策定調整会議（第4回）
平成29年10月 6日	策定会議（第4回）
平成29年10月11日	都市計画審議会（報告）
平成29年11月 1日	広報はだの特集号（立地適正化計画の取組み、パブリック・コメントのお知らせ）
平成29年11月 1日 ～11月30日	都市機能誘導区域設定素案のパブリック・メント（都市政策課、行政情報閲覧コーナー、公民館、図書館、駅連絡所、市ホームページでの閲覧）
平成29年12月22日	都市計画審議会（報告）
平成29年12月26日	策定調整会議（第5回）
平成30年 8月30日	策定調整会議（第6回）
平成30年10月25日	都市計画審議会（報告）
令和元年 6月15日	広報はだの特集号（立地適正化計画の取組み）
令和元年 6月25日	策定調整会議（第7回）
令和元年 7月26日	策定調整会議（第8回）
令和元年 8月 1日	策定会議（第5回）
令和元年10月25日	策定調整会議（第9回）
令和元年11月 5日	策定会議（第6回）
令和元年11月14日	都市計画審議会（報告）
令和元年11月15日	広報はだの（パブリック・メントのお知らせ）
令和元年11月20日 ～12月20日	秦野市立地適正化計画（案）のパブリック・メント（まちづくり計画課、行政情報閲覧コーナー、公民館、図書館、駅連絡所、市ホームページでの閲覧）
令和元年11月25日 ～12月10日	秦野市立地適正化計画（案）の地区別説明会（8地区、各1回）
令和 2年 1月20日	策定調整会議（第10回）
令和 2年 2月 3日	策定会議（第7回）
令和 2年 2月20日	都市計画審議会（諮問）

(2) 計画案の地区別説明会

開催日	地区	会場	出席者数(人)
令和元年11月25日 18時～	鶴巻地区	鶴巻公民館	25
令和元年11月26日 18時～	北地区	北公民館	53
令和元年11月28日 19時～	本町地区	本町公民館	29
令和元年11月29日 19時～	大根地区	大根公民館	16
令和元年12月 2日 18時～	西地区	西公民館	35
令和元年12月 3日 18時～	南地区	南公民館	34
令和元年12月 5日 19時～	東地区	東公民館	22
令和元年12月10日 18時～	上地区	上公民館	19
合計			233

開催の周知方法：計画案のパブリック・コメント冊子に開催のお知らせをとじ込み、自治会組回覧、自治会連合会役員会での案内、市ホームページ

(3) 都市機能誘導区域設定素案のパブリック・コメント

ア パブリック・コメント手続きの実施概要

募集期間	平成29年11月1日～同年11月30日
募集の周知	広報はだの特集号（平成29年11月1日）、本市ホームページ
閲覧場所	都市政策課（市役所西庁舎2階）、行政情報閲覧コーナー（市役所本庁舎3階）、公民館、図書館、駅連絡所、市ホームページ
募集方法	電子メール、郵送、FAX、持参

イ 素案に対する市民等のご意見

内容分類	件 数	意見への対応区分(※)			
		A	B	C	D
①第1章 制度概要に関すること	1				1
②第2章 秦野市の現状に関すること	0				
③第3章 秦野市の課題に関すること	0				
④第4章 都市機能誘導区域に関すること	8		1	2	5
⑤その他（全体にわたる意見等）	11			3	8
計	20	0	1	5	14

※意見への対応区分

A：意見等の趣旨等を計画に反映したもの

B：意見等の趣旨等は既に計画に反映されていると考えるもの

C：意見等の趣旨等を計画に反映することは困難だが、参考とさせていただくもの

D：内容に関する質問・感想等その他のもの

(4) 計画案のパブリック・コメント

ア パブリック・コメント手続きの実施概要

募集期間	令和元年11月20日～同年12月20日
募集の周知	広報はだの（令和元年11月15日）、本市ホームページ
閲覧場所	まちづくり計画課（市役所西庁舎2階）、行政情報閲覧コーナー（市役所本庁舎3階）、公民館、図書館、駅連絡所、市ホームページ
募集方法	電子メール、郵送、FAX、持参

イ 計画案に対する市民等のご意見

内 容 分 類	件 数	意見への対応区分（※）				
		A	B	C	D	E
①第1章 立地適正化計画の概要	6		1	1		4
②第2章 秦野市の現況	4			2	1	1
③第3章 秦野市の課題	0					
④第4章 立地適正化の方針	7			2		5
⑤第5章 都市機能誘導区域	2		1		1	
⑥第6章 誘導施設	2					2
⑦第7章 居住誘導区域	6		2	1		3
⑧第8章 誘導施策	16		1	9		6
⑨第9章 目標指標	5			4		1
⑩その他（全体にわたる意見等）	39	1	1	6		31
計	87	1	6	25	2	53

※意見への対応区分

- A : 意見等の趣旨等を計画に反映したもの
- B : 意見等の趣旨等は既に計画に反映されていると考えるもの
- C : 今後の取組みにおいて参考とさせていただくもの
- D : 計画に反映できないもの
- E : その他（感想、質問等）

3 秦野市立地適正化計画策定会議設置要綱

(平成 28 年 4 月 1 日施行)
改正 平成 31 年 4 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、本市の人口減少及び少子高齢化の進展に対し、都市機能や居住を誘導する区域を定めて地域コミュニティ及び生活サービスの質を維持し、持続可能な都市構造を構築することを目的として、都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画(以下「計画」という。)の策定に向けた検討組織である秦野市立地適正化計画策定会議(以下「策定会議」という。)を設置し、その組織、運営等について必要な事項を定める。

(所掌事務)

第 2 条 策定会議は、計画の基本的な方針、施策等について検討し、及び策定について協議する。

(組織)

第 3 条 策定会議は、市長が主宰し、両副市長、教育長及び部等の長(議会及び行政委員会を除く。)により構成する。

2 策定会議は、市長が必要と認めるときを開催する。

(下部組織の設置)

第 4 条 策定会議に、その下部組織として立地適正化計画策定調整会議(以下「調整会議」という。)を設置する。

(調整会議)

第 5 条 調整会議は、計画の策定に向けた全庁的事項に係る調整を行う。

2 調整会議は、都市部長が主宰し、部等の庶務を担当する課長及び交通住宅課長により構成する。

3 調整会議の運営上必要があると認めるときは、その構成員以外の者を出席させることができる。

4 調整会議は、市長又は都市部長が必要と認めるときを開催する。

(庶務)

第 6 条 策定会議及び調整会議の庶務は、まちづくり主管課において処理する。

(補則)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、策定会議及び調整会議の運営に必要な事項は、策定会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行し、計画を公表した日に、その効力を失う。

附 則(平成 31 年 4 月 1 日)

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

4 秦野市立地適正化計画策定体制

(1) 立地適正化計画策定会議

(平成 28 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日)

構成員（平成 28 年度から 30 年度）		構成員（平成 31 年度から令和元年度）
1	市長	市長
2	副市長	副市長
3	教育長	教育長
4	政策部長	政策部長
5	財務部長	総務部長
6	市長公室長	くらし安心部長
7	危機管理監	文化スポーツ部長
8	市民部長	福祉部長
9	福祉部長	こども健康部長
10	こども健康部長	環境産業部長
11	環境産業部長	都市部長
12	建設部長	建設部長
13	都市部長	上下水道局長
14	上下水道局長	教育部長
15	教育部長	消防長
16	消防長	—

(2) 立地適正化計画策定調整会議

(平成 28 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日)

構成員（平成 28 年度から 30 年度）		構成員（平成 31 年度から令和元年度）
1	都市部長	都市部長
2	企画課長	総合政策課長
3	広報課長	文書法制課長
4	財政課長	市民活動支援課長
5	市民活動支援課長 (平成 28 年度は市民自治振興課長)	生涯学習課長
6	地域福祉課長	地域共生推進課長
7	子育て支援課長	子育て総務課長
8	環境保全課長	環境共生課長
9	建設総務課長 (平成 28、29 年度は建設管理課長)	まちづくり計画課長
10	都市政策課長	建設総務課長
11	経営総務課長	経営総務課長
12	教育総務課長	教育総務課長
13	消防総務課長	消防総務課長
14	公共交通推進課長	交通住宅課長

(3) 助言をいただいた有識者

氏名	役職等	備考
森本 章倫	早稲田大学理工学術院 教授	日本交通政策研究室常務理事など

5 用語集

あ行

● IoT (アイオーティー)

パソコン等だけでなく、様々な「モノ」がセンサーと無線通信を介してインターネットの一部を構成するもので、「モノのインターネット」(IoT:InternetofThings)と言われている。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、新たな付加価値を生み出す。

● ICT (アイシーティー)

情報処理や通信に関する技術などの総称。地域社会においても、少子高齢化・医師不足・協働教育の実現・地域経済の活性化など、様々な課題に対応するために活用することが期待されている。

● アクセス

目的地までの交通手段のこと。

● インフラ

道路や上下水道施設など産業や生活の基盤となる施設。

● エイジフレンドリーシティ

WHO（世界保健機関）が、世界的な高齢化と都市化に対応するため、「高齢者にやさしいまちがあらゆる世代にやさしいまちになる」という趣旨のもとに立ち上げた、自治体等で構成する国際的なネットワークのこと。

● A I

人工知能のこと。

● A P I

Application Programming Interface の略。
プログラムからソフトウェアを操作するためのインターフェイス（接続仕様）のこと。

か行

● 開発許可

都市計画法第29条第1項及び第2項に掲げる許可のことをいう。都市計画区域内外において、都市計画法第29条に定める許可を必要とする開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。開発許可制度は当初、市街化区域及び市街化調整区域の制度を担保することを目的とし創設されたが、現在では一定規模以上の開発行為に対して所定の水準を確保させるため、都市計画区域内外において適用されている。開発許可の基準は、開発区域に一定の技術的水準を保たせるもの（技術基準）と、市街化調整区域内において開発行為を例外的に認容するためのもの（立地基準）の2つに大別され、市街化調整区域以外では、技術基準のみが適用される。（同法第33条・34条）

● 基幹的公共交通

1日の運行本数が30本以上／日の運行頻度（おおむねピーク時片道3本以上に相当）のある公共交通のこと。

● 既存ストック

市街地において、これまでに整備された道路・公園・下水道などのインフラ施設、又は学校・病院・住宅などの建築物。

● 急傾斜地崩壊危険区域

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのあるもの、及びこれに隣接する土地のうち、崩壊を助長・誘発する一定の行為を制限された区域。（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条）

●居住機能

都市活動や都市機能の一部であって、住宅地など居住に関する機能のこと。

●居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

●拠点

都市機能（商業・業務・居住・文化・福祉・行政等）が集積しており、多くの人が集まる場所であり、徒歩・公共交通等により、多くの人が到達可能な場所のこと。

●公共交通

電車、バスなどの不特定多数の人々が利用できる交通機関。

●公共交通軸

拠点間を結び都市の連携を促進させる軸。基幹公共交通軸を含む。

●工業専用地域

都市計画法による用途地域の一つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。住居の建築はできない地域。

●工業地域

都市計画法による用途地域の一つで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。

●高次都市機能

医療・福祉・商業等の都市機能のうち、広域の地域を対象とした、質の高いサービスを提供する機能。

●交通結節点

徒歩、自転車や自動車、バス、電車などの複数の交通手段が集まり、相互に乗り換えるこ

とができる場所。一般的には、鉄道駅やバスターミナルを指す。

●交流人口

買い物、通勤・通学、文化、スポーツ、レジャー、観光、ビジネスなどの様々な目的で、その地域を訪れた（交流した）人口。

●国勢調査

我が国に住んでいるすべての人を対象とする統計調査で5年ごとに実施。都市計画や各種の基本計画・開発計画など行政施策の策定に当たって、人口、世帯など、基礎資料として提供する役割を担っている。

●国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行う機関。

●コミュニティ

地域共同体又は地域共同社会。共同生活が行われる一定の地域社会。

●コミュニティタクシー（乗合タクシー）

交通空白・不便地域への対応として導入した一般のワゴン型の車両を使用した小規模なバス交通。

●コンパクトシティ

都市の中心部やその周辺の生活利便性の高い地域に社会基盤の集中投資を行い、行政・商業施設や住宅など様々な機能が集積した持続可能な都市構造。

●コンパクトなまちづくり

都市部の有効利用や中心部での都市機能の集約化などにより、徒歩などによる移動性を重視した都市形態またはその都市政策のこと。

さ行

●災害危険区域

災害に備え、住宅や福祉施設などの居住用建築物の新築・増改築を制限する区域。(建築基準法第39条)

●市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的・計画的に市街地を図るべき区域。

●市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。(同法第7条第3項)市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る場所として開発や建築が制限されている区域のこと。

●市街地開発事業

市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に行う。地区内の建築物の全面的な除却や細分化された敷地の統合、公園、緑地、街路等の公共施設の整備など。

●市街地整備

良好な市街地環境を創出することを目的として、市街地の基盤施設や環境を整備することを総称している。一般に道路、公園などの基盤施設の整備や土地区画整理事業、市街地再開発事業などの面的な整備をいう。

●地すべり防止区域

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。(地すべり等防止法第3条7項)

●自然環境保全地域

人の活動の影響を受けることなく原生の状態を維持している地域として、自然環境保全法及び都道府県条例に基づき、自然環境の保全に努める地域のこと。

●自然公園

優れた自然の風景地の保護とその利用の増進を図ること等を目的として、自然公園法及び都道府県条例に基づき指定される、国立公園、国定公園、県立自然公園のこと。

●自動車分担率

移動に際しての鉄道やバス、自動車、徒歩、自転車といった移動手段総数に占める、自動車利用の移動数の割合のこと。

●準工業地域

用途地域のうち、主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域。なお、住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる。

●生涯活躍のまち構想

東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方やまちなかに移り住み、多世代と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくりを目指すもののこと。

●小規模多機能施設

介護が必要となった高齢者が、住み慣れた家・地域での生活を継続することができるよう、利用者の状態や必要に応じて、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」の3サービスを組み合わせて提供する在宅介護サービス。

●職住近接

働く場と住まいが近いこと。

●人口集中地区（D I D 地区）

人口密度が 4,000 人/km²以上の地区が互いに隣接し、それらの人口の合計が 5,000 人以上となる地区。

●浸水想定区域

降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。（水防法第 14 条）

●生活サービス施設

医療・福祉、買い物等の日常生活に必要なサービス機能のこと。

●生活利便施設・生活サービス施設

居住地の周辺に立地する日常生活を送る上で必要な施設のこと。医療・福祉（高齢者福祉施設は入所系除く）・子育て支援・商業などに係る施設。

●生産年齢人口

人口統計で、生産活動の中心となる 15 歳以上 65 歳未満の人口。

●生産緑地地区

良好な都市環境を確保するため、農林漁業との調整を図りつつ、都市部に残存する農地の計画的な保全を図る地区として、都市計画に定められた地区のこと。

●Z E H 住宅（ゼッチ）

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスで、「快適な室内環境」と「年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下」を同時に実現する住宅のこと。

●S o c i e t y 5. 0

I o T、ロボット、A I、ビッグデータ等の新たな技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れてイノベーションを創出し、一人ひとりのニーズに合わせる形で社会的課題を解決する新たな社会のこと。

た行

●第4 次産業革命

18 世紀末以降の水力や蒸気機関による工場の機械化である第 1 次産業革命、20 世紀初頭の分業に基づく電力を用いた大量生産である第 2 次産業革命、1970 年代初頭からの電子工学や情報技術を用いた一層のオートメーション化である第 3 次産業革命に続く、S o c i e t y 5. 0 の達成による技術革新を指す。

●地域共生社会

制度・分野ごとの縦割りや支え手、受け手という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が我が事として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて丸ごとつながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会のこと。

●地域森林計画対象民有林

全国森林計画（森林法第 4 条）に即して、都道府県知事が 5 年ごとに 10 年を 1 期として、対象とする森林の区域、森林の整備及び保全の目標などを定める「地域森林計画（法第 5 条）」の対象となる民有林のこと。

「民有林」とは国が所有する「国有林」以外の森林のこと。

民有林には、個人や法人が所有する私有林のほか、都道府県や市町村が所有する公有林も含まれる。

●地域包括ケアシステム

要介護状態になつても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される支援体制。

●地域包括支援センター（地域高齢者支援センター）

地域の高齢者の総合相談、介護予防の必要な援助などを行い、高齢者の保健医療の向上及

び福祉の増進を包括的に支援することを目的とし、地域包括ケアシステムの実現に向けた中核的な機関。

●地区計画

地区レベルのまちづくりを計画する制度。建築物の用途・形態などに関する規制を定めることができる。

●中心市街地

商業施設などの都市機能が相当程度集積し、経済活動や都市活動で市町村の中心としての役割を果たしている市街地。

●超高齢社会

65歳以上の人口の割合が総人口の21パーセント以上を占めている社会のこと。

●低未利用地

市街化区域内において、空き地や企業の遊休地など、長期間に渡り利用されていない土地や駐車場など周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い土地。

●都市機能誘導区域

医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

●都市機能

都市の生活を支える商業や医療・福祉・子育て・教育・防災等の役割（働き）のこと。

●都市機能増進施設（誘導施設）

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設のこと。

●都市基盤

道路や河川、下水道などに代表され、都市活動（生活や産業活動）を支える基幹的な施設のこと。

●都市計画運用指針

都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

●都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保していくまちづくりを効率的に行うために、都市を一体的かつ総合的に整備や開発、保全することが必要な区域を、都市計画法に基づいて知事が「都市計画区域」として定める。秦野市では市全域が「都市計画区域」である。

●都市計画道路

都市計画法に基づき都市計画に定められた道路のこと。

●都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりを担う法人として市町村が指定するもの。

●都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上などを目的に平成14年に制定された法律。その後、平成26年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となった。

●土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条1項）

●土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域。（土砂災害警戒区域等における土

砂災害防止対策の推進に関する法律第9条1項)

● 土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業。

● 土地利用規制

市街化区域と市街化調整区域に分類する区分制度や用途地域などによる土地所有者の利用の自由に対する制限。

● 徒歩圏

鉄道駅やバス停、生活利便施設などを徒歩で利用できる範囲を示すもの。

な行

● 日常生活サービス徒歩圏

生活サービス施設（医療・福祉・商業等）及び基幹的公共交通（バス30本／日以上）の全てのサービスを一般的な徒歩圏半径800mで利用できる生活利便性の高いエリアのこと。

● 日常生活サービス利用圏

生活サービス施設（医療・商業800m、福祉施設1,000m）及び基幹的公共交通利用（鉄道駅800m、バス（30本／日以上）300m）の利用圏の範囲に含まれる生活利便性の高いエリアのこと。

● 認定こども園

就学前の子どもを対象とした保育・教育施設のうち、一定の基準を満たすとして認定を受けたもので、保育所と幼稚園の機能や特長が一体化した施設。

● 農業振興地域

農業の振興を総合的に図る地域として、市が策定する「農業振興地域整備計画」に基づき指定された地域のこと。

● 農用地区域

農業振興地域内で農用地として利用すべき土地の区域として定められる区域。農用地区域では開発行為の規制などの土地利用規制が課せられる。

は行

● バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。

● P & R（パークアンドライド）

郊外や都心周辺部のバスターミナルやバス停周辺などに駐車場を整備し、マイカーからバスへの乗り継ぎを図るシステムのこと。

● P R E

Public Real Estate。公的不動産のこと。

● 非可住地

水面や山林、工業地など居住することのできない土地のこと。

● ヘルスリテラシー

健康や医療に関する情報を理解・活用できる力のこと

ま行

● まちなか居住

中心市街地など、利便性の高いエリアに居住すること。

●マネジメント

所有する資産などを経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する手法。

●未来投資戦略

内閣府による成長戦略未来投資戦略。働き方改革及び人材活用を通じた「生産性の向上」や、イノベーションの促進等を位置付けている。

●メタボリックシンドローム(内臓脂肪症候群)

内臓肥満に高血圧・高血糖・脂質代謝異常が組み合わさり、心臓病や脳卒中などの動脈硬化性疾患をまねきやすい病態のこと。

査などの様々なサービスを日帰りで提供することを目的とする施設。

●ロコモティブシンドローム(運動器症候群)

運動器の障害により「要介護」になるリスクの高い状態のこと。

や行

●用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率および各種の高さについて定める。地域地区の一つ。

ら行

●ライフスタイル

個人や集団の生き方。単なる生活様式を超えてその人の独自性を示す際に用いられる。

●立地適正化計画

居住や医療・福祉・商業の都市機能の誘導などに関する事項を位置づけ、コンパクトなまちづくりを進めるために市町村が策定する計画。

●老人デイサービスセンター

日常生活を営むのに支障のある高齢者に対し、入浴、食事の提供、機能訓練、介護の方法や生活などに関する相談及び助言、健康診

秦野市立地適正化計画

令和 2 年（2020 年）4 月発行
令和 8 年（2026 年）3 月改定

編集・発行 秦野市都市部まちづくり計画課
〒257-8501
神奈川県秦野市桜町一丁目 3 番 2 号
電話 0463-82-5111（代表）
F A X 0463-82-7410
e-mail machi@city.hadano.kanagawa.jp



秦野市