

座間市都市マスタープラン改定 第2回各種団体・地域別懇談会 説明資料

目 次

・都市マスタープランの改定に向けた主な方向性 - まちづくりの課題と今後の方向性 -	
1．将来の基本的方向 -----	1
2．分野別の方向 -----	2
・都市マスタープラン 改定計画（案） - 都市づくりの目標 -	
1．都市づくりの将来像 -----	7
2．将来都市構造 -----	8

都市マスタープランの改定に向けた主な方向性

- まちづくりの課題と今後の方向性 -

現在の都市マスタープラン「ざまのまちづくり～座間市都市マスタープラン（平成13年3月策定）」で進められてきたまちづくりの経過や、本市が抱えるまちづくりの課題から、都市マスタープランの改定にあたって、その前提となる将来のまちづくりの方向性を、以下にまとめました。

都市マスタープランの改定にあたっては、このまちづくりの方向性を基本に、計画策定を進めていきます。

1. 将来の基本的方向

(1) 将来人口

< 改定に向けた主な方向性 >

人口減少社会への対応と定住人口確保を見据えたまちづくり
少子高齢化・人口構造の変化に対応したまちづくり

社会面では、将来的な人口減少社会の到来が予測されることから、人口減少社会に対応した都市のあり方や、定住人口の確保に向けた都市の魅力づくりについて検討する必要があります。

さらに、人口構造の変化や少子高齢化時代に対応し、誰もが安心して快適に暮らせる都市のあり方について検討する必要があります。

(2) 将来都市構造

< 改定に向けた主な方向性 >

社会情勢の変化を踏まえたゾーンの検討
コンパクトな都市における地域の特性を活かした都市づくり
将来交通体系の転換を見据えた交通軸の設定

都市環境の面では、緑地や農地の減少が進むなか、地球温暖化、環境保全、食の安全といった問題が大きく取り上げられるようになり、農地や緑地の保全に対する市民の関心が高まっていることから、これら緑地や農地については、関連計画や地元の意向を踏まえつつ、利用や保全の方向性を明らかにする必要があります。

本市は、東部の大規模な工業集積地、西部の広大な田園地帯と相模川、段丘・丘陵部を中心に広がる斜面緑地、鈴鹿・長宿地区を代表とする歴史的な街並みなど、多様な要素がコンパクトな市域に共存することから、この特性を活かした個性ある都市づくりを進める必要があります。

道路網では、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）厚木インターチェンジの整

備が予定され、東名高速道路（仮称）綾瀬インターチェンジの新設も構想されるなど、広域的な道路網が大きく変わりつつあることから、本市においてもこれらと連携した交通体系を検討する必要があります。

2. 分野別の方向

(1) 土地利用

< 改定に向けた主な方向性 >

住宅密集市街地の改善と、低層住宅地における住環境の保全
住工混在から共存型への転換と、工業集積地における産業の立地環境の保全
地域拠点となる駅周辺の活性化と、幹線道路沿道の景観形成
市街化調整区域における農地及び集落地の保全と、秩序ある土地利用の誘導

住宅地では、住宅密集市街地の改善や、中高層の住居専用地域における中高層建物と低層住宅の混在から共存に向けた規制・誘導、計画的に整備された良好な低層住宅地における居住環境の保全についての検討が必要です。

工業地では、長く続く景気の低迷や産業構造の変化により、工業地の空洞化とそれに伴う住宅地や商業地への土地利用の転換が進行していることから、住工混在地における街区単位での用途純化に向けた規制・誘導方策の検討が必要です。また、工場集積地では、産業の立地環境の保全を図るための規制・誘導方策について検討が必要です。

各鉄道駅周辺の商業地は、今後とも地域拠点としての位置づけが期待されることから、小田急相模原駅周辺では引き続き再開発整備の推進、また、その他の鉄道駅についても駅周辺の整備と周辺地区の活性化について、鉄道事業者とともに検討が必要です。一方、幹線道路沿道の商業地は、良好な沿道景観の形成や安全で快適な買い物空間の創出を図るとともに、後背地の住宅地に配慮した街並み形成について検討が必要です。

座間・四ツ谷・新田宿の市街化調整区域（以下、座間西部地域）は、地域内に農業基盤の整備された良好な農地が広がっており、また農業従業者の営農意向も高いことから、農地の保全を前提とした土地利用と、都市と農業が共存・共栄できるまちのあり方について検討が必要です。

栗原・中丸の市街化調整区域（以下、栗原東部地域）では、近年、墓地や資材置き場、工業施設用地や福祉施設用地などへの土地利用転換が進んでおり、また、地域内に都市計画道路広野大塚線の整備が計画されていることから、今後は道路整備に伴い、開発の圧力はさらに高くなると予想されます。そのため、関連計画や地元の意向に配慮しながら、農地の保全と秩序ある土地利用の誘導について検討が必要です。

市街化調整区域の既存集落地では、農住共存地の保全と、良好な居住環境の形成方策について検討が必要です。

(2) 都市施設

交通

< 改定に向けた主な方向性 >

公共交通の充実と、環境負荷の低減
将来の交通体系を見据えた幹線道路網の整備と、都市計画道路の見直し
誰もが安心して利用できる生活道路に向けた改善と整備
橋梁の予防的修繕による長寿命化の促進

環境負荷の少ないまちづくりや、老年人口の増加に伴う公共交通の需要増加といった観点から、引き続き鉄道及びバス交通の利便性の向上、交通結節点として駅周辺の都市機能の充実について検討するとともに、環境負荷の少ない交通手段として、新たに自転車の利便性の向上に向けたまちづくりについても検討が必要です。

幹線道路網については、路線の重要性や緊急性を見極めつつ、引き続き都市計画道路の整備を進めていく必要があります。また一方で、本市には長期未着手となっている都市計画道路が多く残っており、中には景観上重要な鈴鹿・長宿地区を通過する路線もみられることから、都市計画道路の見直しについても検討が必要です。

生活道路については、引き続き狭あい道路の改善や歩道空間の確保など、歩行者の安全確保に向けた施策を検討するとともに、誰もが安心して利用できるようバリアフリーを基本とした道路改良についても検討が必要です。

橋梁（道路橋）施設は、今後、施設の老朽化に伴う維持・管理費用の増大が予測されることから、計画的な点検と予防的修繕による橋梁施設の長寿命化について検討が必要です。

公園・緑地

< 改定に向けた主な方向性 >

身近な公園の整備による公園不足地区の解消
総合運動公園の整備検討
市内に残る大規模な緑地の保全方策の検討
公園施設の予防保全的管理による長寿命化の促進

県立座間谷戸山公園や芹沢公園などの大規模な公園については比較的整備が進んでいるものの、街区公園などの身近な公園は、市北部を中心に不足している状況です。そのため、引き続き公園不足地区を中心に街区公園などの整備について検討が必要です。

本市には、相模川河川敷に多目的の運動グラウンドがあるものの、運動公園は整備されていないことから、将来的な需要なども考慮した上で、総合運動公園の整備について検討が必要です。

目久尻川流域の斜面緑地や羽根沢地区の大規模な緑地は、改定計画においても緑の軸や拠点としての位置づけが期待されることから、引き続き保全方策に

ついて検討が必要です。

公園内の施設は、今後、施設の老朽化に伴う維持・管理費用の増大が予測されることから、計画的な点検と予防的修繕による施設の長寿命化について検討が必要です。

上下水道・河川・その他の都市施設

< 改定に向けた主な方向性 >

上水道の安定供給

下水道の継続整備、雨水排水施設の整備検討、施設の長寿命化促進

リサイクル施設の統合に関する調査の検討

本市の水道水の約85%は地下水を水源としています。また、市民アンケートにおいても、上水道に対する満足度や水道の水質保全・安定供給に対する関心は高いことから、引き続き上水道の安定供給に向けた施設整備について検討が必要です。

下水道（汚水）は、市街化区域内に一部未整備地区が残っていることから、引き続き市街化区域内の整備の推進とともに、市街化調整区域における下水処理方法や整備についても検討が必要です。

近年では、局地的な集中豪雨が増加しており、今後は本市においても浸水の危険性が高まることも予想されることから、雨水排水施設の整備について検討が必要です。

下水管路施設は、今後、管路施設の老朽化に伴う維持・管理費用の増大が予測されることから、計画的な点検と予防的修繕による施設の長寿命化について検討が必要です。

現在、3箇所に分散しているリサイクル施設は、将来的に施設を統合し効率的な処理体制を構築するため、新たな施設の設置規模や位置に関する調査などの検討が必要です。

(3) 市街地整備

< 改定に向けた主な方向性 >

鉄道駅周辺における高度利用と基盤整備

過密住宅地の改善に向けた整備

住工混在市街地の改善及び産業の立地環境の保全に向けた整備

既存集落地の活力を高める良好な居住環境の整備

小田急相模原駅周辺は、引き続き再開発整備を推進するとともに、土地の高度利用や土地利用の規制・誘導などによる良好な景観形成について検討が必要です。また、相武台前駅及び座間駅周辺は、鉄道事業者や周辺地権者の協力のもと、駅前広場の整備や駅のバリアフリー化、都市型住宅の供給、歩行空間の整備など、交通結節点・地域拠点にふさわしい環境整備の検討が必要です。

相模が丘やひばりが丘に残る狭小な木造住宅の密集する地区では、引き続き

過密住宅地の改善整備に向けての検討が必要です。

住工混在市街地では、引き続き街区単位の土地利用の純化に向けて、各種制度の活用を視野に入れた整備の検討が必要です。また、工業集積地では、用途純化や産業の立地環境の保全及び向上に向けて、都市基盤の整備や周辺地区に配慮した環境整備などについて検討が必要です。

市街化調整区域の既存集落地は、農住共存地として良好な居住環境の維持を図るため、各種制度の活用を視野に入れた整備の検討が必要です。

(4) 自然・都市環境

< 改定に向けた主な方向性 >

河川・緑地・湧水などの良好な自然環境の保全
環境負荷の軽減と、人にやさしい、緑豊かな都市環境の形成

相模川・鳩川・目久尻川の河川、相模川河岸段丘や目久尻川流域の斜面緑地や湧水など、市内に残る貴重な自然環境については、引き続き各種制度の活用を視野に入れた保全方策の検討が必要です。また、湧水及び地下水については、引き続き雨水の地下浸透への取り組みや、水源涵養など、保全方策の検討が必要です。

地球規模での環境悪化が進むなか、本市においても都市としての環境負荷の軽減を図る観点から、公共交通の利用促進や、省エネルギー、クリーンエネルギー、水及び資源のリサイクルへの取り組み方策について検討が必要です。

市街地の緑化については、引き続き緑豊かな街並みの形成に向けて、各種制度の活用や市民・事業者との協働による取り組み方策の検討が必要です。

老年人口増加への対応や、定住人口の確保に向けた、住み続けたいと思える都市環境の形成を図る観点から、道路・公園などの都市施設や公共施設については、子供から高齢者、障がい者まで誰もが利用しやすい施設環境の整備・改良について検討が必要です。

(5) 都市景観

< 改定に向けた主な方向性 >

景観まちづくりの推進と、必要に応じた景観計画の見直し
土地利用の規制・誘導や建築物の高さ規制などによる良好な都市景観の形成

本市では現在、平成20年8月に策定された座間市景観計画をもとに、特定景観計画地区である鈴鹿・長宿地区の保全と、市全域の良好な景観の創出を図っていることから、引き続き景観条例に基づく景観まちづくりの推進について検討が必要です。また、景観計画についても、運用を通じて必要な際には、内容を充実するための見直しや検討が必要です。

市内には、様々な用途や高さの建築物が混在することで都市景観が損なわれる可能性の高い地域が多くみられます。そのため、新たに土地利用の規制・誘導や建築物の高さ規制などによる良好な都市景観の形成について検討が必要で

す。

(6) 都市防災

< 改定に向けた主な方向性 >

火災に強い都市構造の形成

震災に強い都市構造の形成

水害に強い都市構造の形成

相模が丘やひばりが丘に残る木造建築物が密集し延焼危険度の高い地区は、建築物の共同化や不燃化、道路・公園など防災空間の整備について検討が必要です。

本市では現在、平成 21 年 3 月に策定された座間市耐震改修促進計画をもとに、耐震改修が進められていることから、引き続き建築物の改修を促進するとともに、防災空間の確保、狭あい道路の改善、避難所及び広域避難場所の機能強化などについて検討が必要です。

水害対策として、下水道（雨水）の整備といった根本的な対策とともに、雨水の過度の流出を抑制するため、浸透マスの設置など、宅地内における浸透処理の推進について検討が必要です。

都市マスタープラン 改定計画（案）

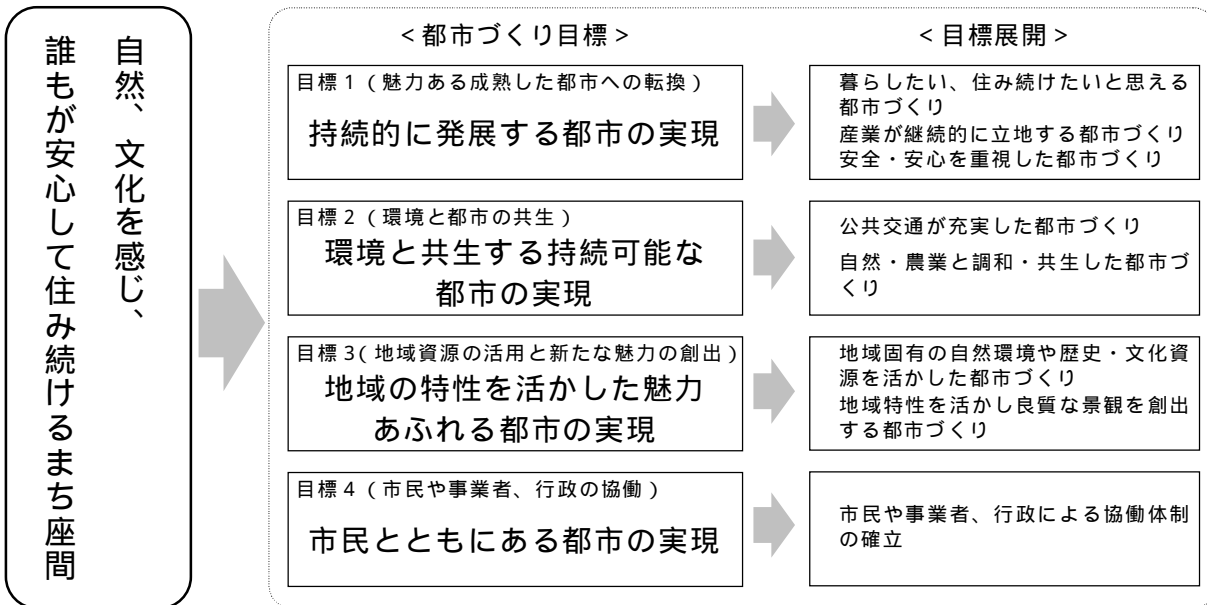
- 都市づくりの目標 -

1. 都市づくりの将来像

(1) 将来像と目標

座間市都市マスタープランの改定にあたり、将来の都市の姿として、上位計画に位置づけられる「(仮称)第四次座間市総合計画」の「まちの姿」と「将来目標」の考え方を共有した都市づくりを進めていくため、「都市づくりの将来像」と「都市づくりの目標」を以下のように設定します。

< 都市づくりの将来像 >



(2) 将来人口フレームの設定

本市の将来人口は、国全体における人口減少や少子高齢化といった社会動向と、「座間市の人口及び世帯数の将来推計(平成22年2月 座間市政策課)」の結果を踏まえ、以下のように設定します。

目標年度(平成32年)の目標人口： 125,700人
長期目標年度(平成42年)の目標人口： 116,900人

2. 将来都市構造

都市づくりの将来像の実現を目指し、市の拠点や近隣都市間を結ぶ都市の骨格となる軸の配置、おおむねの土地利用のゾーニングをあらわす将来都市構造を設定します。

(1) 将来土地利用(ゾーニング)

都市づくり目標の実現に向けて、将来の土地利用区分として「市街地ゾーン」「田園・自然環境ゾーン」「利用調整ゾーン」の3ゾーンを設定し、地域特性を踏まえた秩序ある土地利用誘導を図ります。

市街地ゾーン

市街化区域を「市街地ゾーン」と位置づけ、市街地としての適切な土地利用誘導や市街地基盤の改善により、都市機能の維持・向上を図ります。

小田急電鉄小田原線、相模鉄道本線の鉄道駅周辺と、主要な幹線道路沿道の区域は、「鉄道駅周辺の整備や幹線道路網の整備、適切な土地利用誘導により、各種商業・業務機能の集積を図る区域」とします。

小田急電鉄小田原線の相武台前駅から市役所周辺にかけての区域は、「行政機能や商業機能などが集積する本市の中心地に相応しい市街地を形成する区域」とします。

工業系用途地域が指定されている区域は、「産業基盤の整備・改善、適切な土地利用誘導により、操業しやすい環境の維持・改善、産業機能の更新を促す区域」とします。

主に、住居系用途地域が指定されている区域は、「生活基盤の整備・改善、土地利用制限の見直しなどにより、暮らしやすい居住空間を維持・創出する区域」とします。

田園・自然環境ゾーン

市街化調整区域のうち、主に農地や集落地により構成されている区域及び良好な自然環境が残る区域を「田園・自然環境ゾーン」と位置づけ、農地としての利用の維持、良好な自然環境の保全を図ります。

農業基盤の整った優良農地が広がる区域は、「農業生産環境の維持・改善と農地の多様な活用により、農業環境を保全する区域」とします。

周囲の集落地は、「生活基盤の改善などにより、集落環境の維持・向上を図る区域」とします。

入谷3丁目や入谷5丁目など良好な自然環境が残る区域は、「土地利用制限や適切な維持管理により、良好な自然環境を保全する区域」とします。

利用調整ゾーン

栗原東部地域を「利用調整ゾーン」と位置づけ、農業環境の保全を図りつつ、区域に相応しい土地利用を検討します。

栗原東部地域は、都市計画道路広野大塚線の整備進捗を踏まえながら、「農地と調和した地域環境の保全と活用に向けて、土地利用の適切な誘導を図る区域」とします。

(2) 拠点の配置

都市づくりの目標の実現に向けて、都市機能の集積状況や地域特性、役割などを踏まえ、本市の都市づくりを先導する地区を拠点として位置づけます。

中心拠点

市役所の周辺を、行政施設及び文化施設が集積する「中心拠点」と位置づけ、本市の中心に相応しい業務地として、更なる機能の充実と利便性の向上を図ります。

地域拠点

鉄道駅周辺を、市民生活を支える「地域拠点」と位置づけ、利便性・快適性の向上を図ります。

産業・研究拠点

市東部の大規模工業・研究施設が立地する地区を、本市の活力を支える「産業・研究拠点」と位置づけ、産業の立地環境の保全を図ります。

歴史・文化の拠点

歴史的な街並みが残る鈴鹿・長宿地区を、本市の歴史と文化を伝える「歴史・文化の拠点」と位置づけ、歴史的な街並みの保全を図ります。

緑の拠点

市内の大規模な公園や座架依橋周辺のレクリエーション施設を、市民活動の場、観光交流の場となる「緑の拠点」と位置づけ、関係機関と協力して整備・維持管理を図ります。

また、羽根沢地区の市街化調整区域を、良好な緑地が残る「緑の拠点」と位置づけ、保全します。

(3) 軸の配置

都市づくりの目標の実現に向けて、拠点や近隣都市との連携、さらには自然空間の連続性の確保などをふまえ、本市の骨格を形成する道路と、自然的な骨格をなす河川と緑地を軸として位置づけます。

都市軸

広域都市間や近隣都市間の移動、市内の移動を確保する軸として、近隣都市を結ぶ主要な都市計画道路、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）、東名高速道路綾瀬インターチェンジ計画のアクセスルートとなる東西・南北を都市軸と位置づけ、都市間や地域拠点間の連携強化を図ります。

生活軸

地域内もしくは市街地内の移動を確保する軸として、地域拠点を結ぶ主要な都市計画道路、ＪＲ相武台下駅前及びＪＲ入谷駅前へのアクセス道路（構想）を「生活軸」と位置づけ、地域間の連携強化、市街地内の交通網の機能強化を図ります。

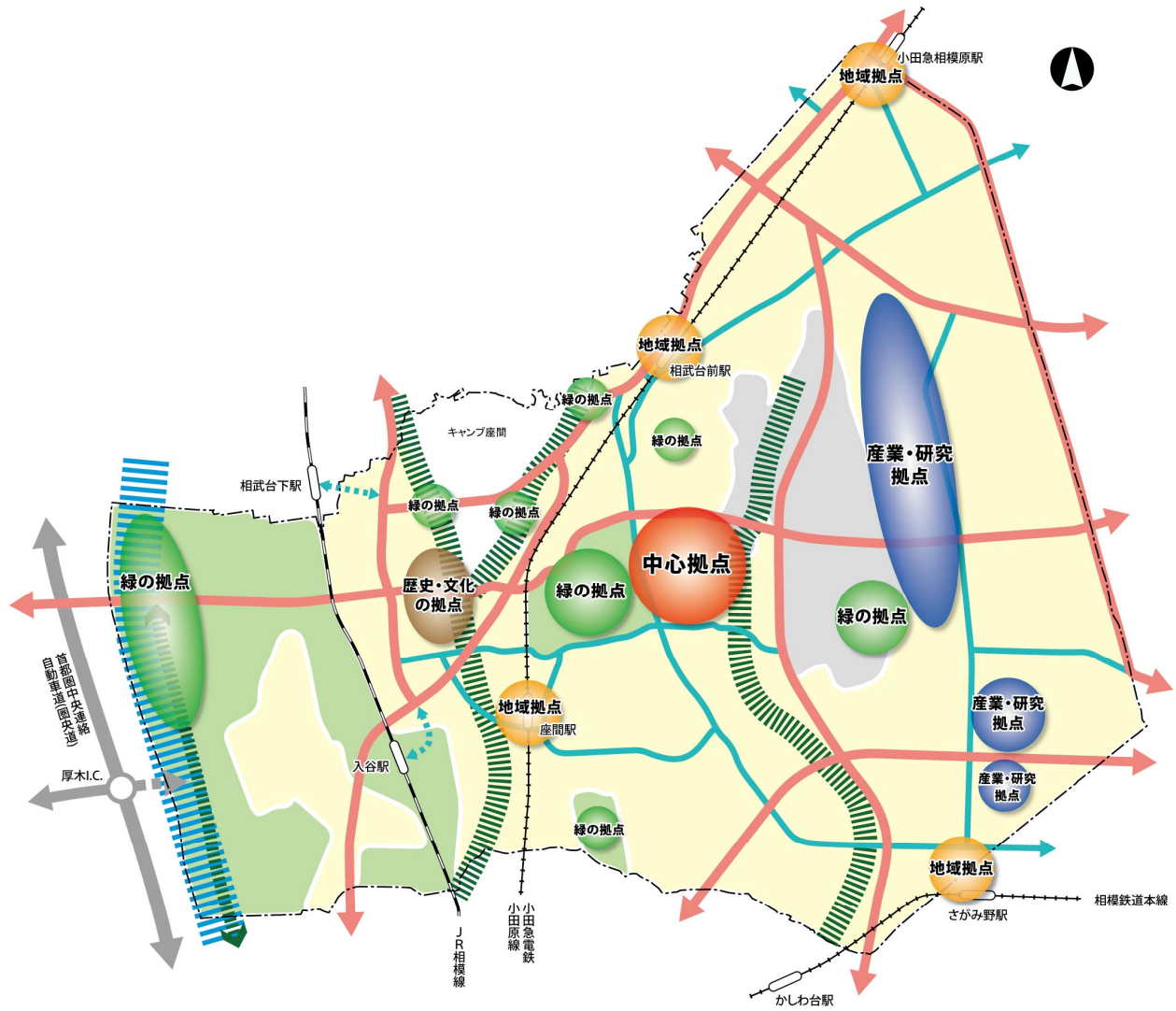
公共交通軸

小田急電鉄小田原線、ＪＲ相模線、相模鉄道本線は、都市間の連携を担う「公共交通軸」と位置づけ、利便性の向上を図ります。

自然環境軸

自然空間として保全・活用すべき軸として、相模川、相模川段丘の斜面緑地、座間丘陵、目久尻川流域の斜面緑地、一般県道相模川自転車道（さがみグリーンライン自転車道）を「自然環境軸」と位置づけ、親水機能の確保や自然環境の保全、レクリエーション機能の充実を図ります。

将来都市構造図



<ゾーン>	<拠点>	<軸>
市街地ゾーン	中心拠点	都市軸
田園・自然環境ゾーン	地域拠点	生活軸
利用調整ゾーン	産業・研究拠点	公共交通軸
	歴史・文化の拠点	自然環境軸
	緑の拠点	

