

座間市

都市マスタープラン

2023 ▶▶▶ 2032



座間市

令和5年3月

はじめに

市では、都市づくりの基本的な指針となる「座間市都市マスタープラン」を平成13年3月に策定して以降、社会情勢の変化や関係法令の改正等に応じた改定を行い、自然・歴史・文化と調和した魅力ある都市づくりを目指してまいりました。

本計画では、市の最上位計画となる「第五次座間市総合計画－ぎま未来プラン－」に即し、当該計画で掲げた目指すまちの姿「ひと・まちが輝き 未来へつなぐ」の実現を都市計画分野から支えるため、「“成長”と“成熟”の均整のとれた都市づくり」、「安全・安心に暮らし続けることができる都市づくり」、「多様な主体とのパートナーシップに基づく都市づくり」の、3つの都市づくりのテーマを設定しています。

今後は、本計画に基づいて、これまでに積み上げてきた本市の素晴らしい都市環境を守りながら、土地利用の規制・誘導や道路・公園等の管理・整備等、更なる魅力向上に向けた都市づくりを推進していく所存ですので、引き続き一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重な御意見、御提言をいただきました市民をはじめ多くの皆様に心より感謝申し上げます。

令和5年3月

座間市長 佐藤 弥斗



[目 次]

序 章 都市マスタープランの概要

- 1. 都市マスタープランとは 2
- 2. 計画の概要 4

第 1 章 都市の現況と主要課題

- 1. 都市づくりの方向性 6
- 2. 座間市の現況 10
- 3. 都市づくりの主要課題 18

第 2 章 都市づくりの目標

- 1. 都市の将来像 22
- 2. 将来都市構造 25

第 3 章 全体構想(分野別方針)

- 1. 土地利用の基本方針 28
- 2. 交通体系の基本方針 32
- 3. 水と緑の基本方針 36
- 4. 都市環境の基本方針 38
- 5. 安全・安心の基本方針 41

第 4 章 地域別構想

- 1. 北地域（小松原、相模が丘、広野台 2 丁目） 47
- 2. 東地域（さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原） 52
- 3. 中央東地域（栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘） 57
- 4. 中央西地域（入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王） 62
- 5. 西地域（座間、新田宿、四ツ谷） 67

第 5 章 都市づくりの推進方策

- 1. 多様な主体との連携・協力 74
- 2. 効果的な都市づくりの推進 75
- 3. 計画の適切な進行管理と見直し 76

参考資料

- 用語集 78

序章 都市マスタープランの概要

1. 都市マスタープランとは
2. 計画の概要

序章 都市マスタープランの概要



本章では、都市マスタープランの役割や位置付けを整理するとともに、計画改定の背景や計画の対象区域、目標年次、構成を示します。

1 都市マスタープランとは

(1) 計画の役割

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に「市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるもの」と規定されており、将来を見据えた都市づくりの方向性を示す総合的な計画となります。

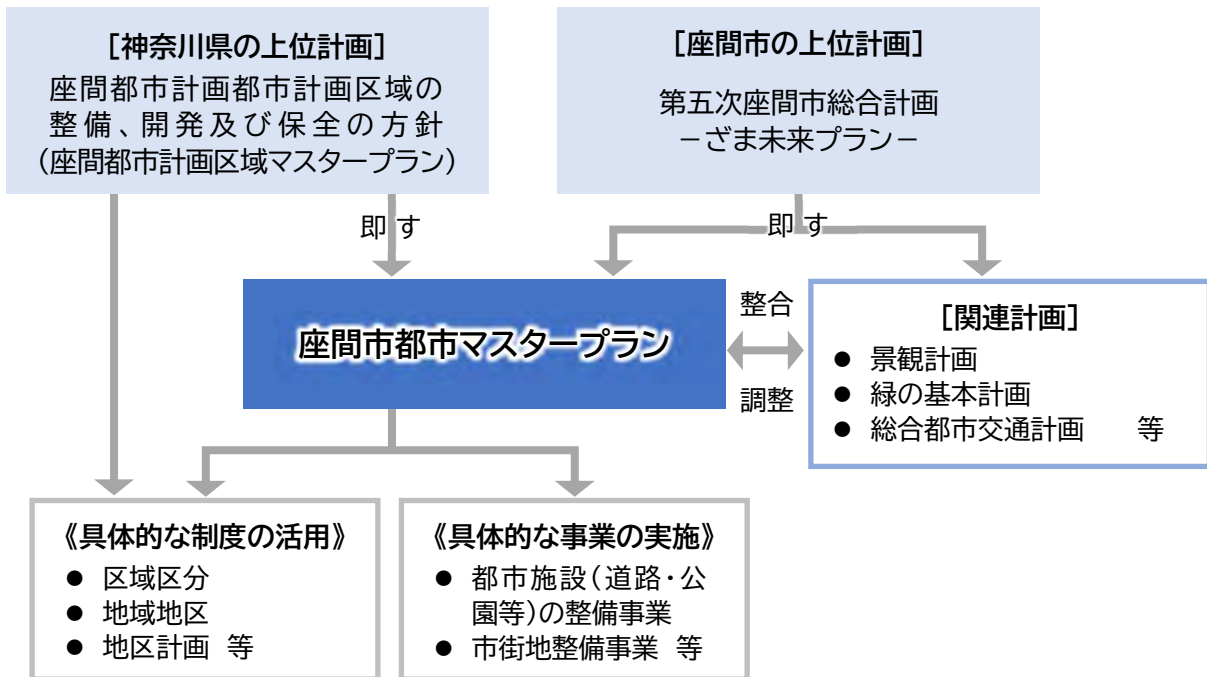
市民や事業者、行政等、本市の都市づくりに係る多様な主体が共有する都市づくりの指針であり、今後、具体的な都市計画の決定・変更を行う際の根拠・指針としての役割を果たします。

(2) 計画の位置付け

都市マスタープランは、神奈川県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」をはじめ、各市町村の最上位計画となる「総合計画」等の上位関連計画との整合・調整を図りながら、将来像や都市計画に係る方針・施策を設定します。

今後、土地利用の規制・誘導や道路・公園等の都市基盤の整備、自然環境の保全、安全性の向上等、本市の都市づくりに係る具体的な取組は、本計画に基づいて定められた関連計画により進められることとなります。

■ 座間市都市マスタープランと上位関連計画との関係



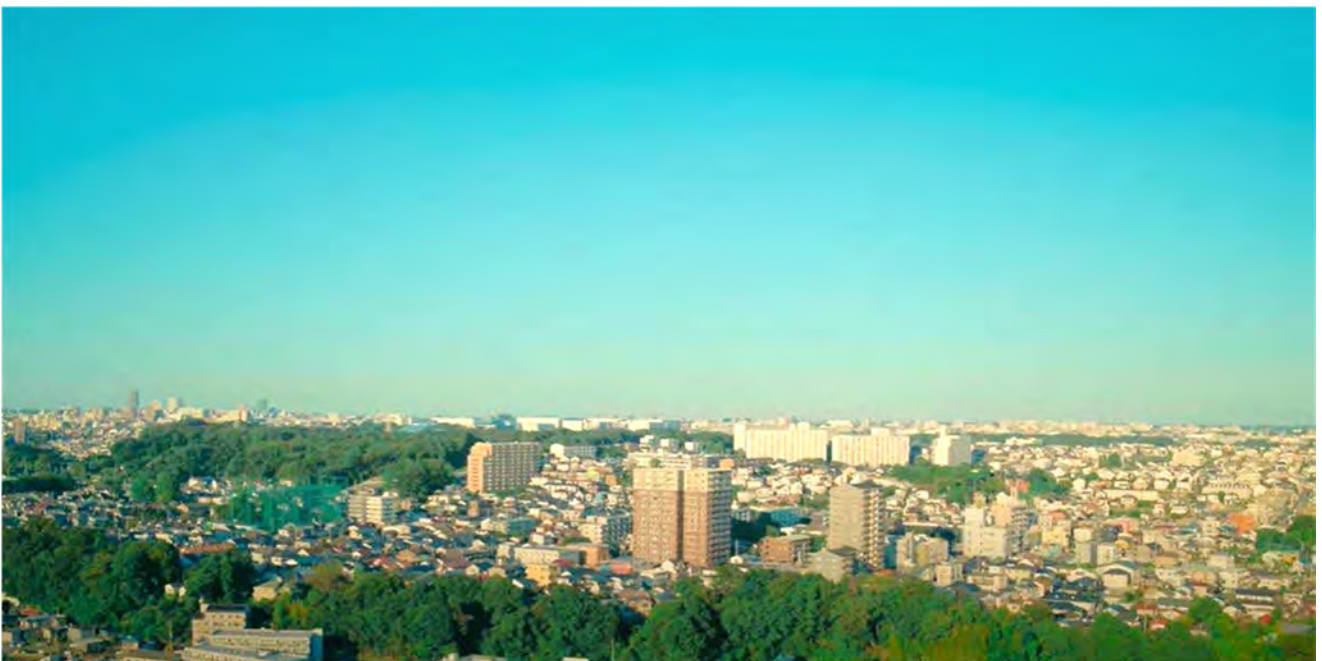
(3) 計画改定の背景

本市では、平成13年3月に「座間市都市マスタープラン」を策定し、その実現を目指してきました。

その10年後となる平成23年3月には、社会経済情勢の変化や都市計画法をはじめとした各種関連法の改正等に対応するための改定を行い、新たな都市づくりの方向性を示しました。

さらに、前回改定から10年以上が経過する中で、少子高齢化の更なる進展や自然災害の甚大化、都市再生特別措置法の改正等、本市を取り巻く社会経済情勢は再び大きな変化を見せています。

そのため、こうした変化に対応した計画内容へと見直しを行うとともに、本市の最上位計画となる「第五次座間市総合計画－ざま未来プラン－」で掲げられている、これからの都市づくりの方向性との整合を図るため、今回座間市都市マスタープランを改定しました。



2 計画の概要

(1) 計画の対象

① 対象区域

本計画の対象区域は、『[座間市全域](#)』とします。

② 目標年次

本計画は、概ね20年先の将来を見据えた長期ビジョンとしての役割を担う計画となります。しかしながら、本市を取り巻く環境は今後も大きく変化していくことが見込まれるため、目標年次を10年後の『[令和14年](#)』に設定します。

(2) 計画の構成

本計画は、以下の6つの章立てによって構成します。

序章 都市マスタープランの概要

都市マスタープランの役割や位置付けを整理するとともに、計画改定の背景や計画の対象区域、目標年次、構成を示します。

第1章 都市の現況と主要課題

社会情勢や上位計画における位置付け等、都市づくりの方向性を整理するとともに、本市を取り巻く都市の現況を整理・分析し、これからの都市づくりにおいて対応すべき主要課題を抽出します。

第2章 都市づくりの目標

本市の都市づくりの目標となる都市づくりのテーマや都市の将来像、将来人口の見込みを定め、その実現に向けて本市が目指すべき将来都市構造を位置付けます。

第3章 全体構想(分野別方針)

市全域を対象に、土地利用、交通体系、水と緑、都市環境、安全・安心の5つの分野ごとに、これからの本市が目指す都市づくりの方針を示します。

第4章 地域別構想

市域を5つの地域に区分し、都市づくりの目標及び全体構想(分野別方針)を踏まえながら、各地域が有する特性を活かした都市づくりを進めていくための方針を示します。

第5章 都市づくりの推進方策

計画で掲げた都市づくりの目標や各種方針・施策の実現に向けて、これからの都市づくりの進め方や考え方を示します。

第1章 都市の現況と主要課題

1. 都市づくりの方向性
2. 座間市の現況
3. 都市づくりの主要課題

第1章 都市の現況と主要課題



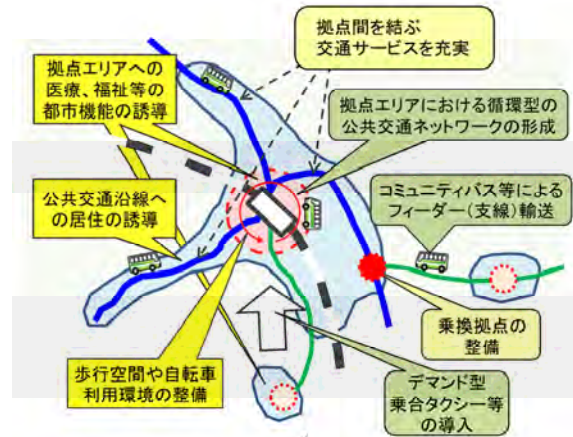
本章では、社会情勢や上位計画における位置付け等、都市づくりの方向性を整理するとともに、本市を取り巻く都市の現況を整理・分析し、これからの都市づくりにおいて対応すべき主要課題を抽出します。

1 都市づくりの方向性

(1) 社会情勢

① コンパクト・プラス・ネットワークによる都市づくり

- 急速に進行する人口減少等を背景に、都市経営、地球環境、生活環境、防災等様々な視点から、限られた資源の集中的・効率的な利用による持続可能な都市づくりが求められています。
- 特に地方都市においては、市街地の拡散や公共交通サービスの縮小が課題となっており、都市機能や居住機能を都市中心部へ集約・誘導し、それらと有機的に連携した公共交通網を形成したコンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能な都市づくりが推進されています。



出典：国土交通省

② SDGsの推進

- 平成27年9月に国連で採択された「持続可能な開発目標(SDGs)」は、17のゴールと169のターゲットから構成され、地球上の誰一人取り残さないことを誓っています。ゴールの一つである「11. 住み続けられるまちづくりを」に代表されるように、都市づくりにおいても都市の持続性や強靭化(レジリエンス)が求められています。



出典：国際連合広報センター

③ 国土強靭化の推進

- 甚大な被害をもたらす自然災害への不安が高まる中で、人命を確保し、機能不全に陥らない社会経済システムを維持していくため、地域の実情に応じた災害リスクを想定し、平時から事前の備えを行う、国土強靭化に向けた取組が求められています。



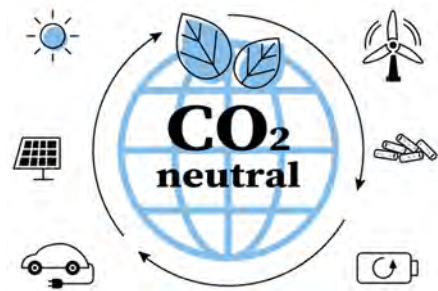
④ Society5.0の推進

- 目指すべき未来社会の姿として提唱されている Society5.0を推進し、AIやIoT等の情報技術をまちづくりの中に取り入れ、市民生活の質や都市活動の効率性等の向上に取り組んでいくことが求められています。



⑤ 脱炭素社会の推進・グリーンインフラの活用

- 脱炭素社会の実現に向けた温室効果ガスの排出量の削減や、自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラストラクチャー（グリーンインフラ）の推進等、環境負荷の低減に配慮した都市づくりが求められています。



⑥ 都市づくり関係法令の改正

- 平成23年3月の計画改定以降、主に以下のような関係法令の改正が行われています。

年	主な改正内容
平成26年 (2014年)	◆都市再生特別措置法・都市計画法・建築基準法の一部改正 ・立地適正化計画の創設 ・居住調整地域、特定用途誘導地区の創設
平成29年 (2017年)	◆都市計画法・建築基準法・生産緑地法の改正 ・用途地域(田園住居地域)の追加(12 地域→13 地域) ・生産緑地地区の一律 500 m ² の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能(300 m ² 下限) ・生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能 ◆都市公園法の改正 ・公募設置管理制度(Park-PFI)の創設 ・PFI 事業の設置管理許可期間の延伸 ・保育所等の占用物件への追加(特区の全国措置化) ・都市公園の維持修繕基準の法令化 ◆都市緑地法の改正 ・民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 ・緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充
平成30年 (2018年)	◆建築基準法の改正 ・準防火地域において延焼防止性能の高い建築物の建蔽率制限を 10%緩和
令和2年 (2020年)	◆都市計画法・都市再生特別措置法・建築基準法の改正 ・災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制(開発許可制度の見直し、住宅等の開発に対する勧告・公表) ・災害ハザードエリアからの移転の促進(市町村による移転計画制度の創設) ・災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり ・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出(エリアマネジメントの推進等) ・居住エリアの環境向上(日常生活の利便性向上、都市インフラの老朽化対策)

(2) 上位計画

① 座間都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

目標年次	2025年(令和7年)
都市づくりの目標	「自然・歴史・文化を活かしたまち」 「誰もが暮らしてみたいと思うまち」 「持続的に発展するまち」 「市民とともにあるまち」
地域毎の市街地像	<p>ア 相模川地域(座間地区、新田宿、四ツ谷、入谷地区の一部) 相模川沿いの広大な田園、自然、歴史及び文化的な環境に恵まれた旧市街地そして河岸段丘の斜面緑地などから構成されている地域で、こうした地域特性を生かした田園郊外の保全、整備を行う。</p> <p>イ 座間丘陵地域(緑ヶ丘、明王、立野台、西栗原、入谷地区の一部) 行政施設及び文化施設が集積する中心拠点と、相模川中流域を象徴する座間丘陵の緑の拠点(7・5・1谷戸山公園)を中心として、計画的に開発された住宅地が南北に広がる緑豊かな住宅市街地が形成されている。この特性を生かした良好な景観の保全、整備を図る。</p> <p>ウ 目久尻川地域(栗原、栗原中央、南栗原、相武台地区) 目久尻川を中心として、地域の両端部に斜面緑地が分布している。戸建て住宅地を主体とした良好な地域環境を形成するとともに、谷地固有の景観の特色である斜面緑地の保全を図り、良好な市街地を形成する。</p> <p>エ 相模野台地地域(相模が丘、広野台、小松原、ひばりが丘、東原、さがみ野地区) (ア) 住宅地 生活基盤施設の充実を図り、低・中層を主体とした良好な地域環境を形成するとともに、老朽木造密集地では、総合的な市街地環境対策を推進する。 (イ) 複合市街地 住工混在地では、総合的な市街地環境対策を推進する。 (ウ) 工業地 生産拠点としての産業集積をいかしつつ、研究開発、試作、生産機能の展開など一層の産業の高度化を図り、研修機能など産業支援機能の立地した市街地を形成する。</p> <p>オ 自然環境軸、広域都市連携軸による地域のネットワークの強化 自然空間を保全・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、さがみグリーンライン、仲よし小道を「自然環境軸」と位置付け、線的な自然の骨組みとして保全、強化する。 また、中心拠点から放射状に東西、南北に結ぶ2本の道路を「広域都市連携軸」として、整備を進める。</p>
方針附图	<p>座間都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附图(座間市)</p> <p>The map illustrates the urban planning area of Sagami City, highlighting key axes and land use zones. The legend identifies various elements: <ul style="list-style-type: none"> Urban planning area boundary (座間都市計画区域境界線) Central core area (中心核地域) Commercial and business areas (商業・業務地域) Residential areas (住宅地) Industrial and business areas (工業・業務地域) Public green spaces (公園緑地等) Water conservation areas (水保地域) Other urban planning areas (その他の都市計画区域) Central core (中心核) Main urban development axis (主要都市開発軸) Local urban development axis (地域開発軸) Natural environment axis (自然環境軸) Wide-area urban cooperation axis (広域都市連携軸) Watercourse (河川) The map shows the Sagami River and surrounding areas, with various axes and zones marked according to the legend. A north-south orientation indicator is also present.</p>

② 第五次座間市総合計画—ぎま未来プラン—

目標年次	令和12年度
目指す まちの姿	<p>1. 目指すまちの姿 「ひと・まちが輝き 未来へつなぐ」</p> <p>2. 実現に向けた基本姿勢</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多様な主体と共に創る「共創」のまちづくり ● 目標を意識したまちづくり ● 新たな社会情勢と地域課題に対応した持続可能なまちづくり
輝く 未来戦略 (特定の政策、施策を 超えて分野 横断的に取 り組むもの)	<p>“ひとが輝く” ひとがつながり、市民力が高まり、一人一人が活躍するコミュニティを目指します。</p> <p>“まちが輝く” 暮らしに喜びがあふれ、快適に住み続けられるまちを目指します。</p> <p>“未来へつなぐ” 子どもたちの夢が叶えられる、希望にあふれる社会を目指します。</p>
まちづくり の方向性	<p>[分野別政策・施策]…基礎自治体として取り組むもの</p> <div style="border: 1px solid #add8e6; padding: 5px;"> <p>政策1 共に学び、健やかに育つまちづくり 政策2 地域の魅力を高め、にぎわいのあるまちづくり 政策3 安全・安心で環境にやさしいまちづくり 政策4 健康に暮らせるまちづくり 政策5 共に認め合い、支え合うまちづくり 政策6 緑あふれる快適なまちづくり 政策7 持続可能な行財政運営</p> </div> <p>政策6 緑あふれる快適なまちづくり 本市は都心近郊にありながら緑豊かな環境に恵まれています。近年ではその立地条件の優位性が注目され、物流施設の建設が続いています。一方で、高齢化の進行に伴い、日常生活において商業施設や駅周辺への移動が困難ないわゆる交通弱者が増えています。そうした市民に配慮した日常生活を快適に送れる地域公共交通を整備する必要があります。 こうしたことを踏まえて、自然と調和した都市基盤施設を維持し、快適に暮らせるまちづくりに取り組みます。</p> <p>施策21:都市計画</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地域特性に配慮した土地利用とともに、良好な景観を形成します。 2. 公共交通ネットワークの維持及び輸送力の向上を図ります。 <p>施策22:市街地整備</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な市街地環境の形成に取り組みます。 <p>施策23:公園緑政</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市民等との協働による公園、広場等の整備、維持管理を行うとともに、緑地、樹林地等の保全に努めます。 <p>施策24:道路</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安全で快適な道路の整備、維持管理に取り組みます。 <p>施策25:上下水道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水道水を安定的に供給するとともに、次世代へおいしい座間の水をつなぎます。 2. 公共下水道の整備に取り組みます。

2 座間市の現況

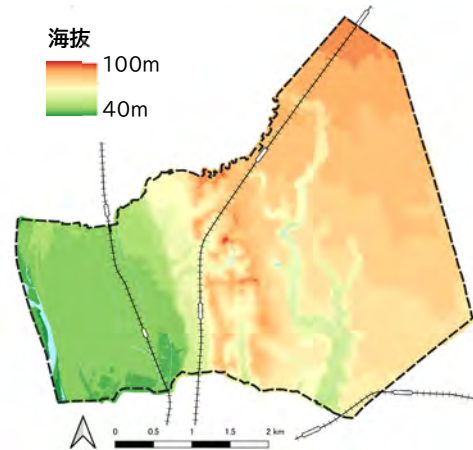
(1) 位置・地形

- 本市は、東京から南西へ40キロメートル、横浜から西へ約20キロメートル圏内にあり、神奈川県ほぼ中央に位置しています。
- 総面積17.57㎢の市域を有しており、中央部を南北に縦断する座間丘陵を境に、東部は相模野台地、西部は相模川沖積低地が相模川に沿って広がる、起伏にとんだ地形となっています。

■ 座間市の位置



■ 座間市の地形

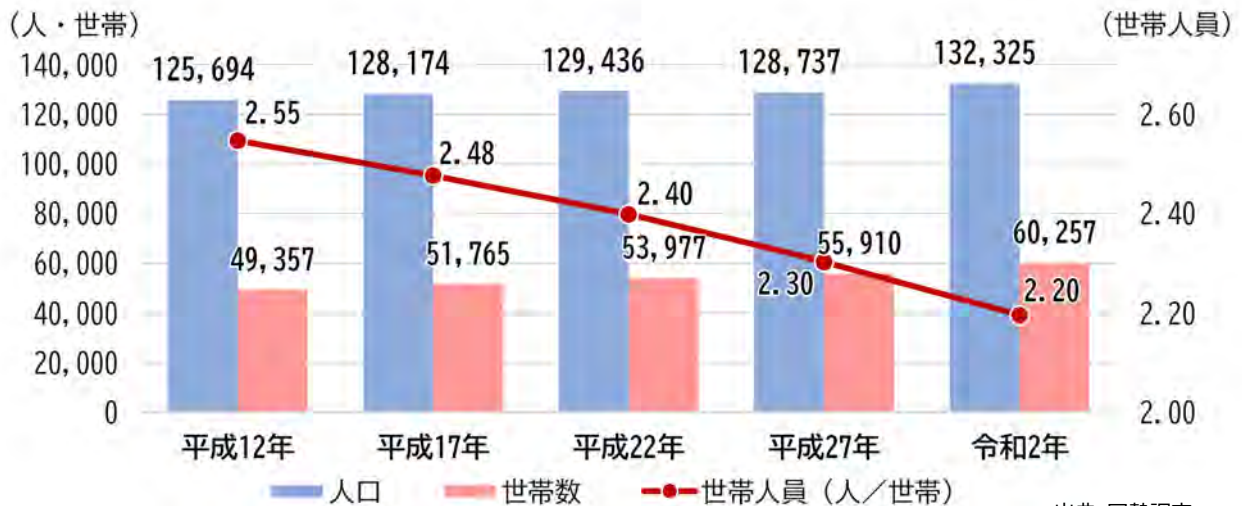


出典:基盤地図情報(平成28年10月時点)

(2) 人口・世帯

- 全国的に人口減少が進む中で、本市は人口・世帯数ともに微増傾向を維持しています。
- 老年人口は年々増加傾向にあり、生産年齢人口、年少人口はともに減少傾向にあります。
- 本市は昼間人口より夜間人口の方が多いため、昼夜間人口比率が100%を下回っていますが、その比率は上昇傾向にあります。

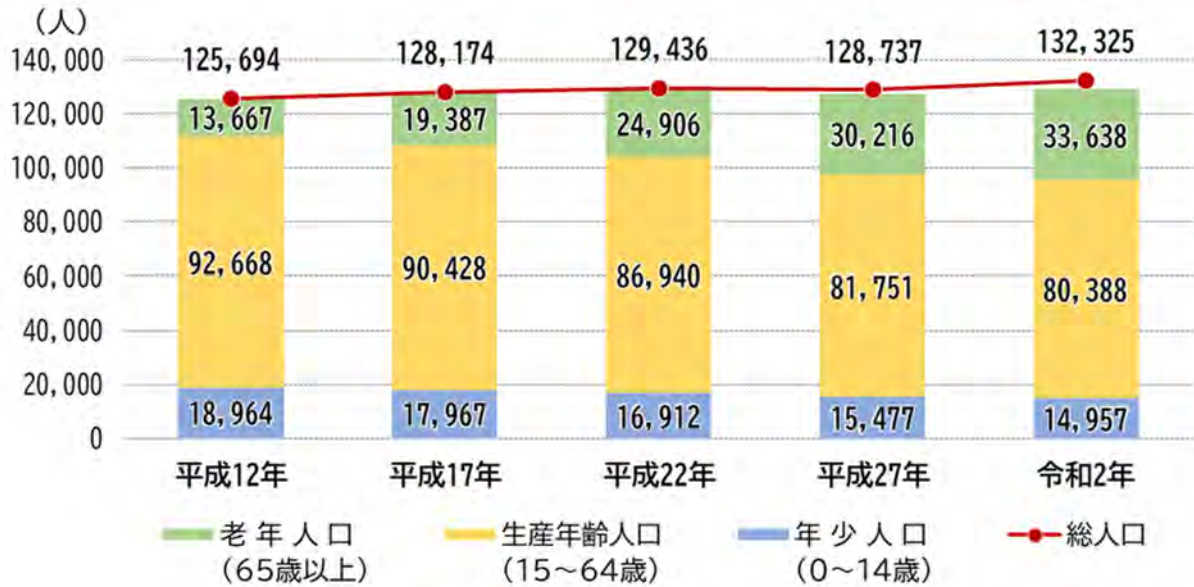
■ 人口・世帯数の推移



出典:国勢調査

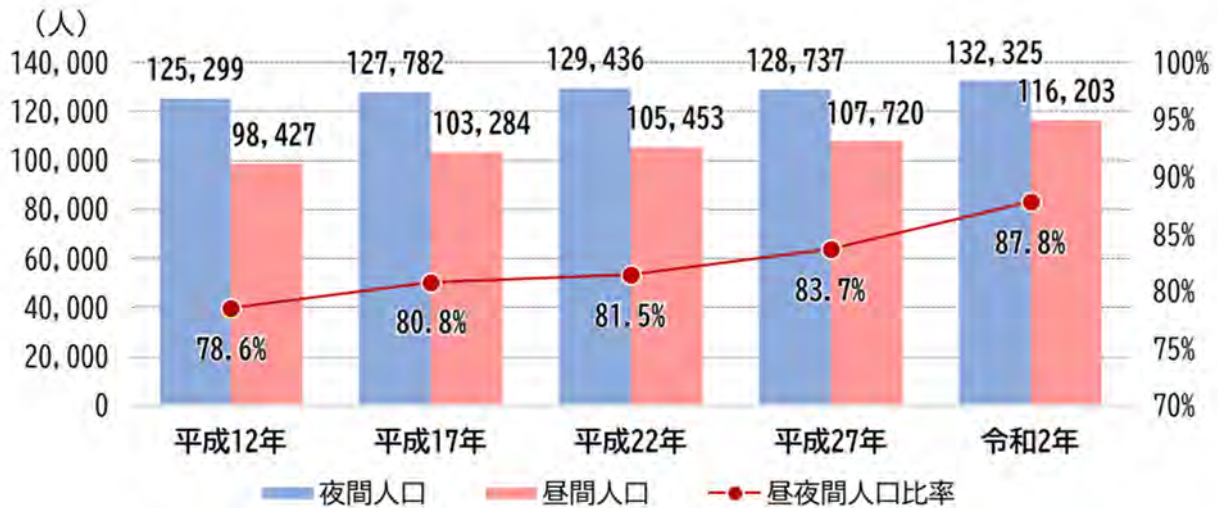
「昼間人口」81頁／「夜間人口」82頁／「昼夜間人口比率」81頁を参照

■ 年齢3区分別人口の推移



出典:国勢調査

■ 昼間人口・夜間人口の推移

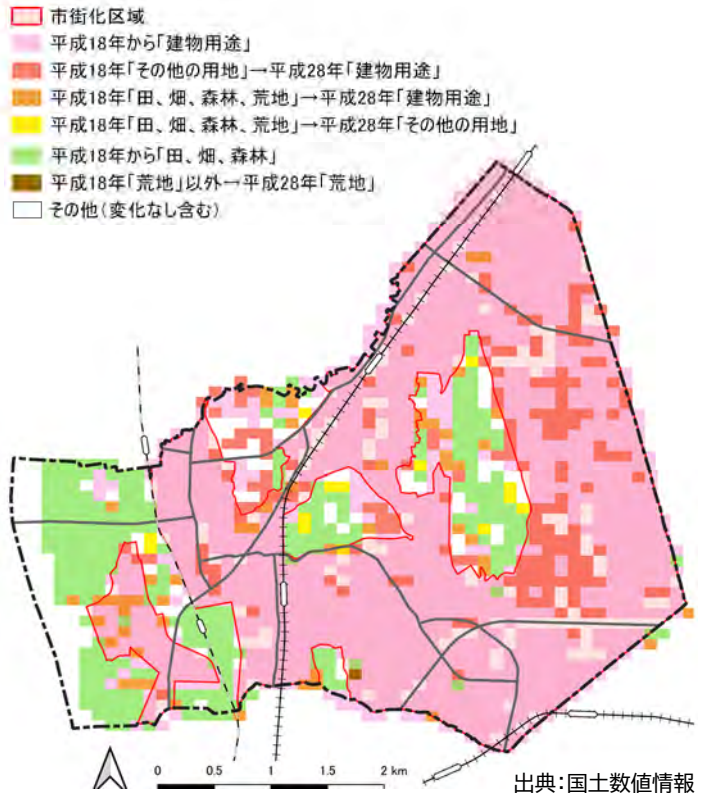


出典:国勢調査

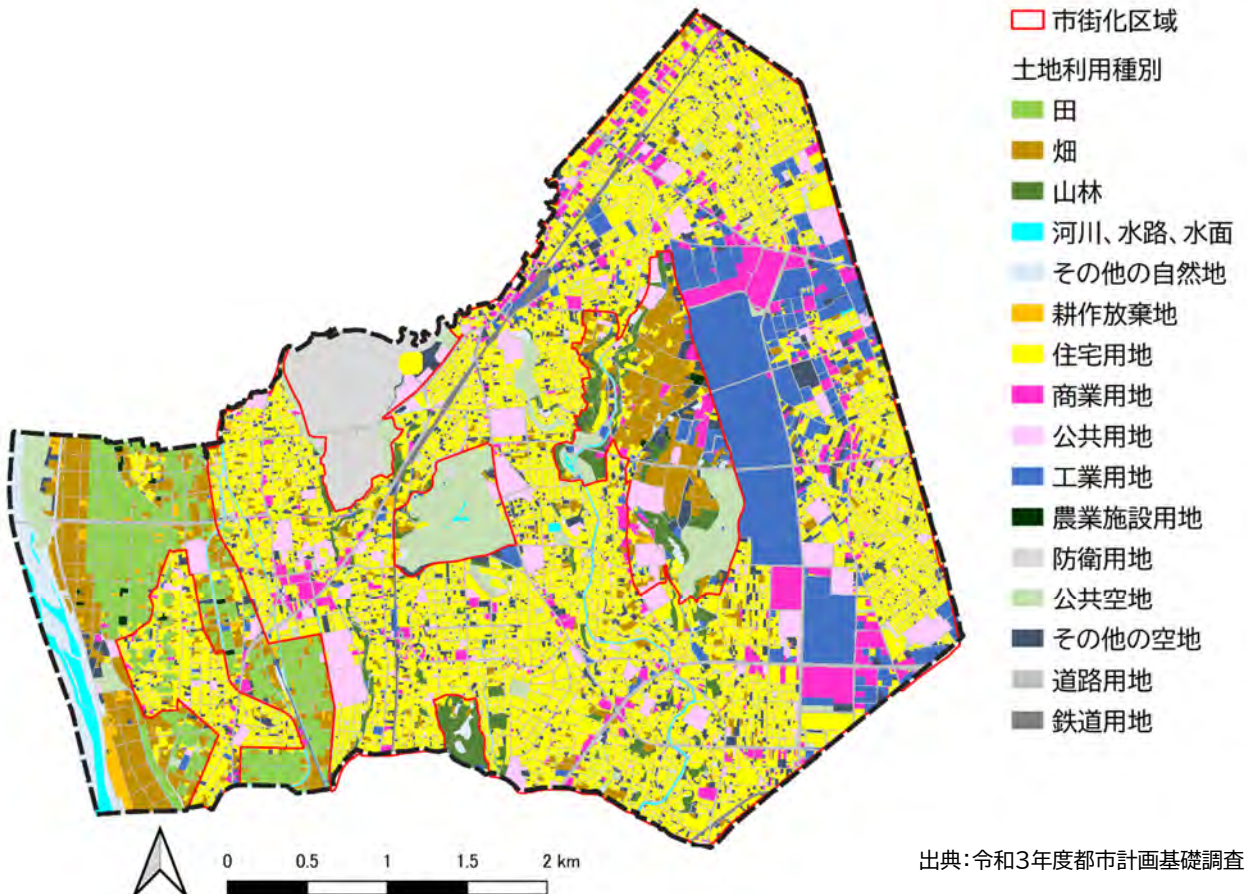
(3) 土地利用

- 本市は、都市計画法に基づく区域区分（線引き）が定められており、市域が市街化区域と市街化調整区域に区分されています。市街化区域には用途地域を指定しており、建築できる建物の種類や用途の制限を定めています。
- 市街化区域内では建物用途への転換が進んでおり、区域区分に基づく適正な土地利用が展開されています。
- 一部の区域では、工場跡地に大規模商業施設が立地する等、土地利用の転換が進んでいます。
- 住宅用地の割合が最も高く、市域の3割以上を占めており、農地や山林等の自然的土地利用は2割程度となっています。

■ 土地利用動向100mメッシュ(平成18～28年)



■ 土地利用現況



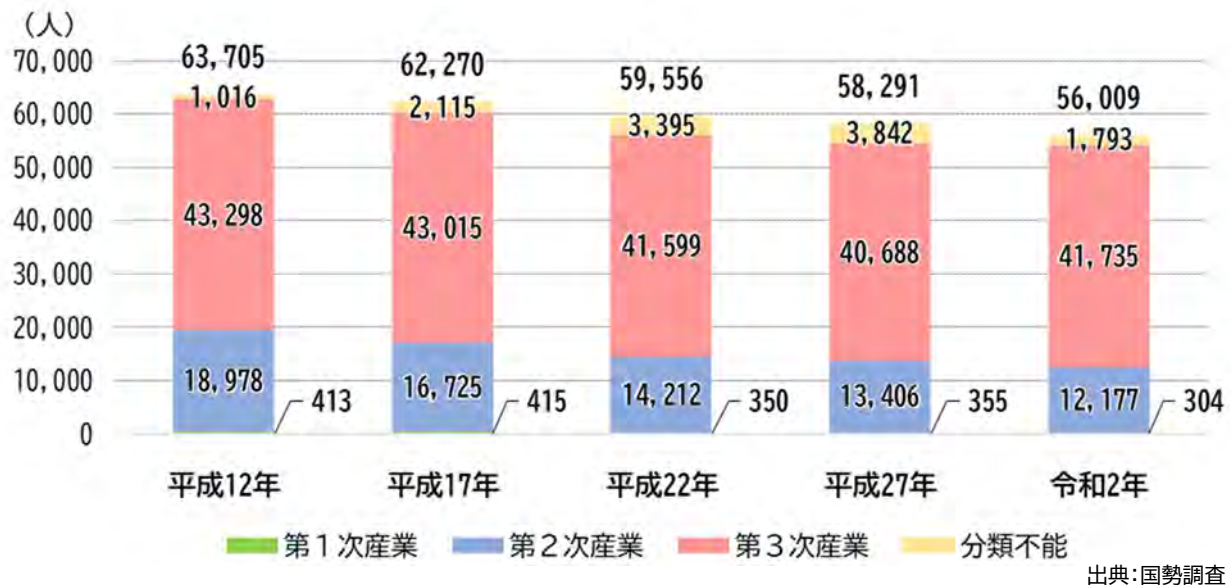
「区域区分(線引き)」79頁／「市街化区域」79頁／「市街化調整区域」79頁／「用途地域」82頁を参照

(4) 産業

① 就業人口

- 就業人口は、年々減少傾向にあります。
- 卸売業・小売業・情報通信業・金融業・不動産業・その他サービス業等の第3次産業は増加傾向にあります。建設業・製造業等の第2次産業は減少傾向にあります。

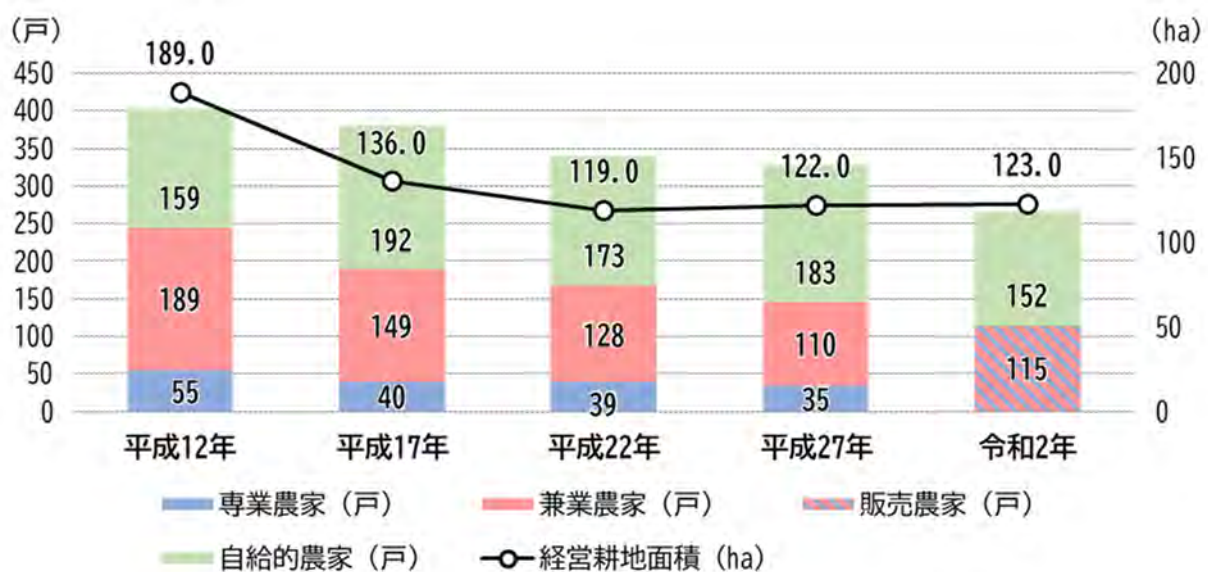
■ 産業別就業人口の推移



② 農業

- 農家数は平成22年から令和2年の10年間で73戸減少していますが、経営耕地面積は4ha増加しています。

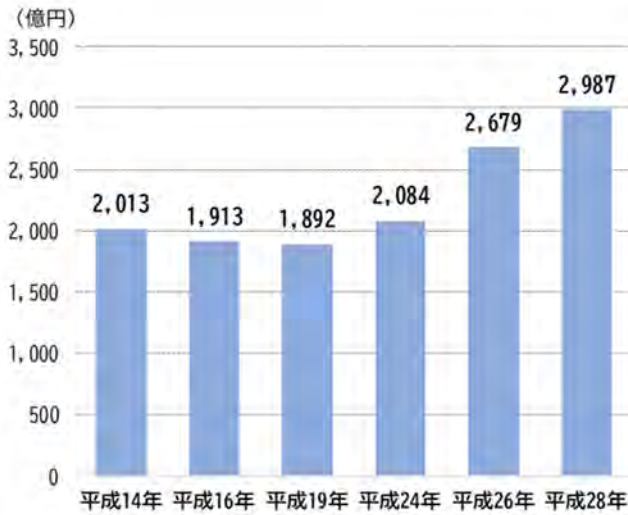
■ 農家数及び経営耕地面積の推移



③ 商業

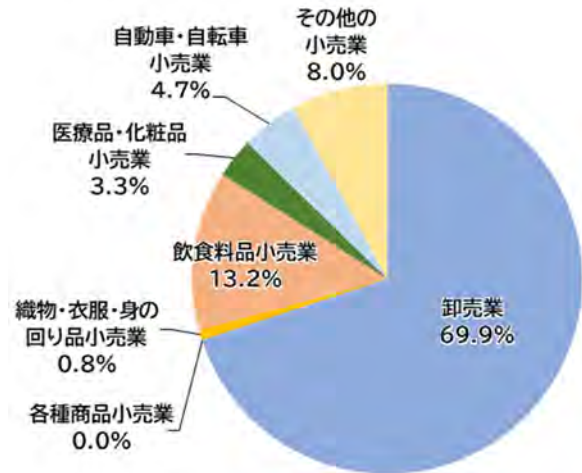
- 年間商品販売額は、近年でも増加傾向を維持しています。
- 年間商品販売額の内訳としては、卸売業が最も多く、次いで飲食料品小売業、その他の小売業と続いています。

■ 年間商品販売額の推移



出典：商業統計調査、経済センサス活動調査(平成23、28年)

■ 年間商品販売額構成比(平成28年)

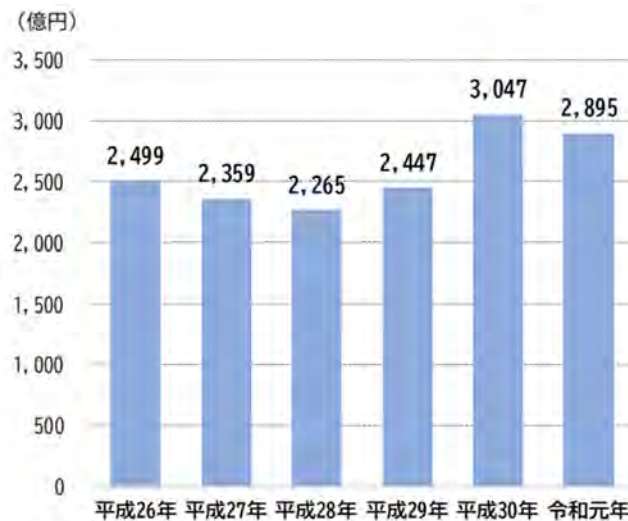


出典：経済センサス活動調査

④ 工業

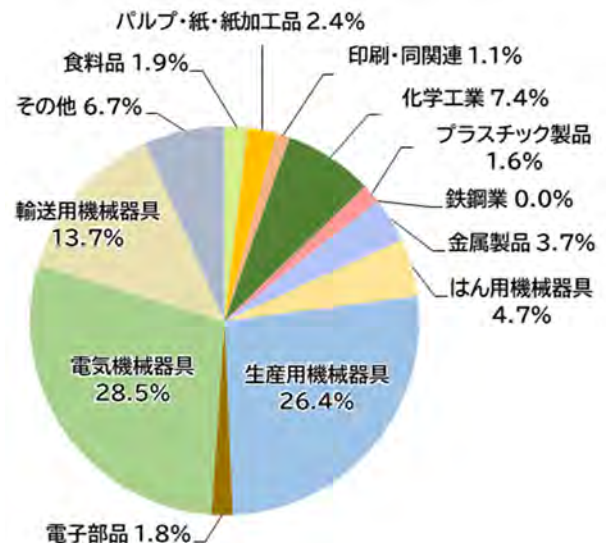
- 製造品出荷額等は、平成30年に大幅に増加しましたが、令和元年は新型コロナウイルス感染症の影響もあり減少となっています。
- 製造品出荷額等の内訳としては、電気機械器具が最も多く、次いで生産用機械器具、輸送用機械器具と続いています。

■ 製造品出荷額等の推移



出典：工業統計調査、経済センサス活動調査(平成27年)

■ 製造品出荷額等構成比(令和元年)

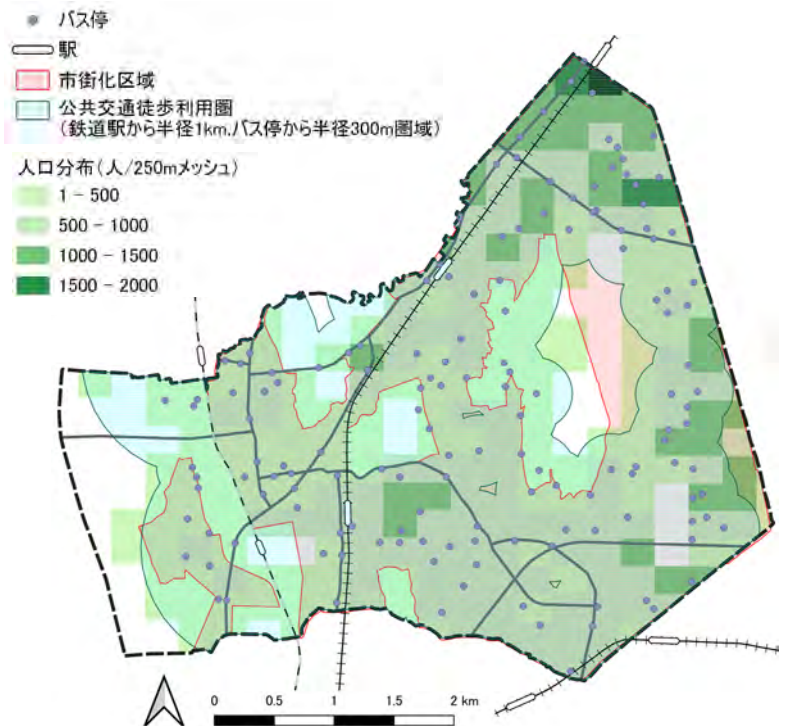


出典：工業統計調査

(5) 交通環境

- 国道246号をはじめ主要地方道や一般県道が整備されており、骨格的な道路網が形成されています。
- 隣接自治体において圏央厚木インターチェンジや厚木PAスマートインターチェンジ、綾瀬スマートインターチェンジが開設したことにより、広域交通の利便性が更に向上しています。
- 鉄道が3路線整備されており、鉄道駅を中心に、市内の主な居住地を網羅した路線バス網も形成されています。
- 本市に広がる居住地のほぼ全域が、公共交通の徒歩利用圏(鉄道駅から半径1km、バス停から半径300m圏域)となっています。

公共交通徒歩利用圏と人口分布



出典：平成27年度国勢調査及び国土数値情報より作成

(6) 自然・歴史・文化

- 相模川沿いには優良な自然環境が広がっており、ひまわりや桜並木、湧水等の充実した自然資源を有しています。
- 市街地内には、座間谷戸山公園や芹沢公園等、市内外から多くの利用者が集まる特色ある公園が整備されています。
- 鈴鹿・長宿地区では、湧水・緑地等の自然環境と調和した歴史的な建物や街道沿いの街並みを維持しています。

相模が丘仲よし小道の桜並木



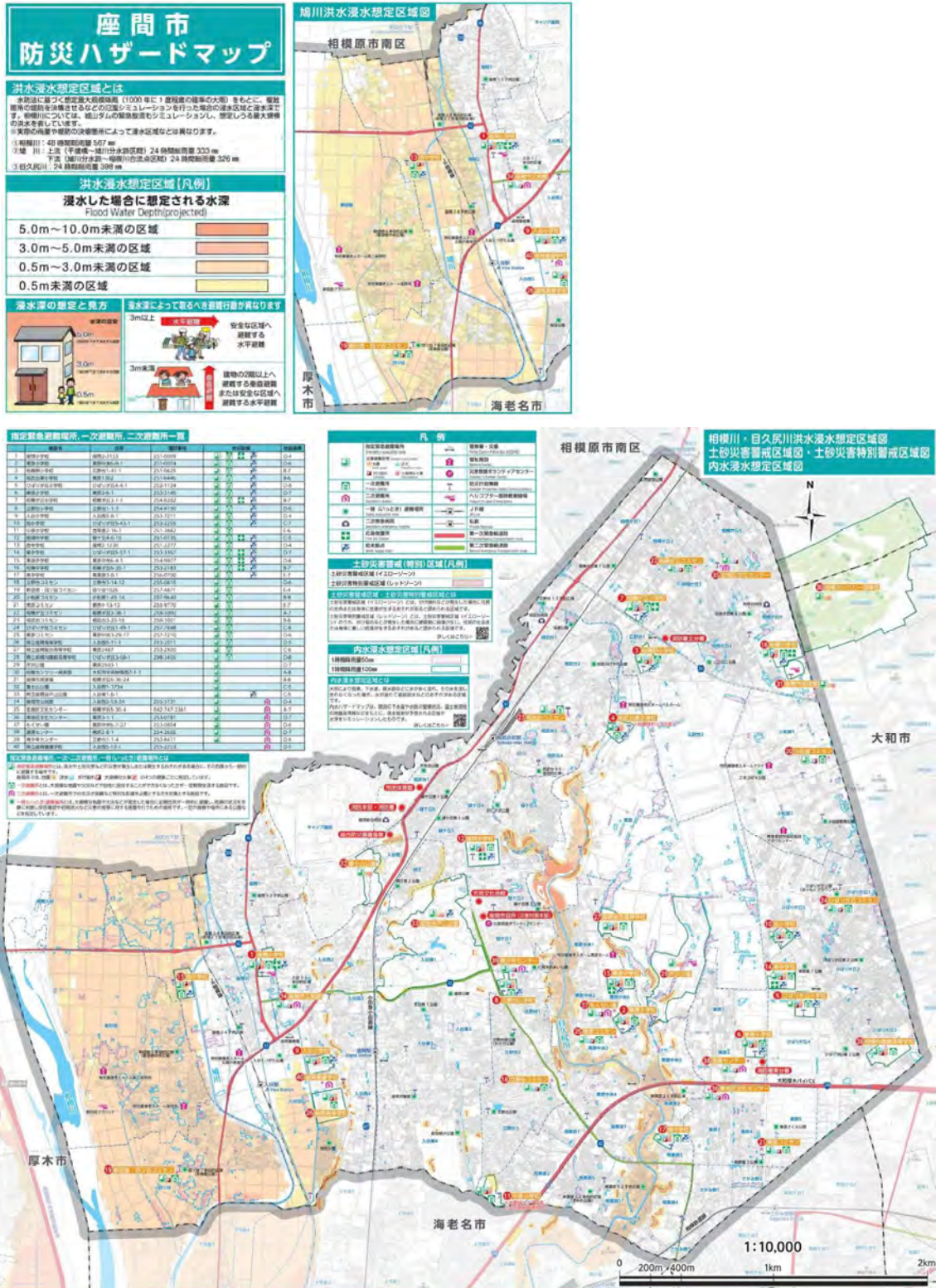
鈴鹿・長宿地区の湧水・緑地



(7) 災害・防災

- 相模川周辺の田園エリアや目久尻川沿いの一部市街地は、洪水浸水想定区域に指定されており、丘陵地周辺の斜面地の一部は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 緊急時にも安全・安心に避難が可能となるように、市全域に指定緊急避難場所や一時避難場所等が整備されています。

■ 座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)



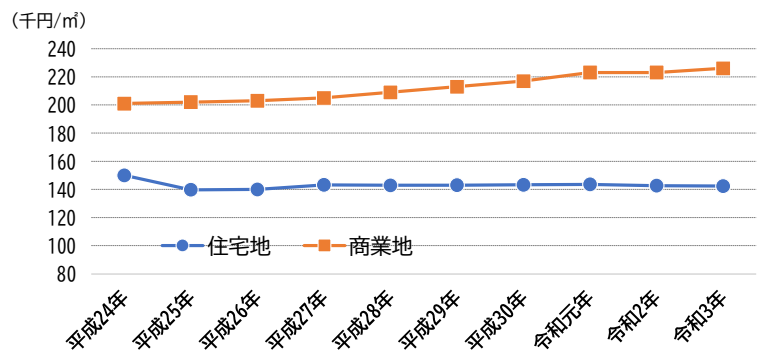
「洪水浸水想定区域」79頁／「土砂災害警戒区域」81頁／「土砂災害特別警戒区域」81頁／「ハザードマップ」82頁を参照

(8) 地価・財政

① 地価

- 商業地の平均価格は、一貫して上昇傾向を維持しています。
- 住宅地の平均価格は、平成25年に下落したものの、以降はほぼ横ばいで推移しています。

■ 地価平均価格

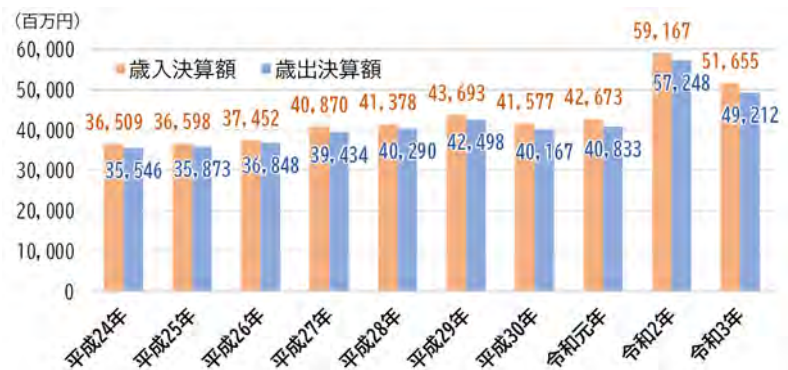


出典：神奈川県「かながわ地価レポート」

② 財政

- 令和2年以降、新型コロナウイルス感染症対策に伴い、本市の一般会計歳入・歳出はともに大幅に増加しています。
- 歳入における自主財源の根幹である地方税の割合は減少しており、歳出における扶助費の割合は増加傾向にあります。

■ 一般会計歳入・歳出の推移



(9) 市民意向等

- 「医療体制」や「地域・高齢者福祉」、「介護保険」等の健康・福祉に関する施策をはじめ、「道路」、「公園・広場・緑地」、「まちづくり」等の都市基盤に関する施策、「危機管理・減災」、「防犯」等の安全・安心に関する施策等が重要視されています。
- 将来のまちの姿として、「子ども」や「高齢者」、「若い世代」等、様々な人にやさしいまち、「自然が豊かな」、「道路／交通が整った」、「インフラが整備された」、「賑わいのある」、「活気のある」等、住みやすい・暮らしやすいまちが期待されています。

■ 施策の重要性(上位 10 位)

順位	施策	構成比
1	医療体制	40.0%
2	道路	30.9%
3	地域・高齢者福祉	29.6%
4	危機管理・減災	26.3%
5	介護保険	25.7%
6	防犯	21.6%
7	公園・広場・緑地	18.1%
8	保健衛生	16.6%
8	まちづくり	16.6%
10	子ども・子育て	14.7%

出典：令和2年度まちづくりのための市民アンケート調査

■ 将来のまちの姿(自由記入・上位 10 位)

順位	将来のまちの姿	構成比
1	子どもにやさしい／子育てのまち	17.6%
2	住みやすいまち／暮らしやすい	12.4%
3	自然(水／花／生物)が豊かなまち	11.6%
3	高齢者にやさしいまち	11.6%
5	若い世代が住みやすいまち	11.2%
6	道路／交通が整ったまち	8.6%
7	インフラが整備されたまち	8.1%
8	互いに交流／尊重／協力するまち	6.3%
9	賑わいのあるまち(商店・駅等)	5.3%
10	活気のあるまち(産業)	4.6%

出典：令和3年度座間市の将来のまちづくりに関するアンケート調査

3 都市づくりの主要課題

本市を取り巻く都市づくりの方向性や現況等を踏まえ、これからの都市づくりに当たって対応が必要となる主要課題とその対応の方向性を以下のように抽出・設定します。

(1) 定住促進に資する暮らしやすい都市づくり

- 今後、長期的な人口減少が想定される中で、これからの都市を担う若年世帯の定住促進をより一層進めていく必要があります。
- 若年層が暮らしやすい居住環境づくりに向けて、都心部へのアクセス性の確保、生活利便性を支える都市機能の維持・充実、雇用の場や安全・安心な子育て環境の確保等、暮らしやすさを実感できる都市づくりに向けた一体的な取組が求められます。



(2) 高齢化に対応した都市構造の構築

- 高齢化の進行を踏まえ、子どもから高齢者まで、誰もが快適な日常生活を送ることのできる都市構造の構築に取り組んでいく必要があります。
- 多様なサービスが享受できる駅前等の拠点エリアの整備・充実を図るとともに、自動車を運転できない方でも円滑に目的地まで移動が可能となる公共交通の確保等、拠点間や居住地を効率的に結びつけた都市構造が求められます。



(3) 防災・防犯に備えた安全・安心な都市づくり

- 甚大化する自然災害や犯罪等による被害の防止・抑制に資する都市づくりを、より一層進めていく必要があります。
- 洪水や崖崩れ等の自然災害に備え、河川や下水道施設の適切な管理と機能拡充を図るとともに、防災・防犯まちづくり活動の展開に向けた地域コミュニティの強化等が求められます。



(4) 魅力とにぎわいの創出に資する都市づくり

- 本市が将来に渡って魅力的な都市であり続けるためには、暮らしやすさはもちろん、にぎわいの創出や市内外からの交流人口の獲得等、地域振興に資する都市づくりも必要となります。
- 魅力とにぎわいの創出に向けて、駅前やショッピングモール、公園等、既存の都市機能や地域資源を活かした交流拠点機能の維持・拡充が求められます。



(5) 地域資源の保全・管理・活用

- 水と緑に囲まれた潤いのある都市づくりに向けて、地域の特色ある自然資源を適切に保全・管理・活用していく必要があります。
- ひまわり、湧水、農地等の自然環境とともに、歴史・文化的な地域資源を適切に管理し、交流の場としても活用していくことが求められます。



(6) 持続可能性を有した都市づくり

- 本市が将来に渡って持続可能な都市として発展していくためには、将来を見通した効率的な行財政運営や地球環境に配慮した都市づくりの展開が必要となります。
- 多様な主体との連携・協力の下、公共施設や都市基盤の適正配置等、都市経営コストと効果の最適化を図るとともに、本市が掲げる「座間市ゼロカーボンシティ宣言」の達成に向けた取組が求められます。





第 2 章 都市づくりの目標

1. 都市の目標
2. 将来都市構造

第2章 都市づくりの目標



本章では、本市の都市づくりの目標となる都市づくりのテーマや都市の将来像、将来人口の見込みを定め、その実現に向けて本市が目指すべき将来都市構造を位置付けます。

1 都市の将来像

(1) 都市づくりのテーマ

前章の都市づくりの主要課題を踏まえて、都市計画の視点から目指すべきこれからの都市づくりの方向性を都市づくりのテーマとして設定します。

テーマ1 “成長”と“成熟”の均整のとれた都市づくり



本市が将来に渡って持続可能な都市として発展していくことができるよう、これまで進めてきた都市づくりを継承しつつ、更なる定住人口の確保や産業振興に基づく“成長”と、既存の都市機能の質的向上による“成熟”のバランスをとりながら、効果的・効率的なサービスの提供と行財政運営に資する都市づくりを目指します。

テーマ2 安全・安心に暮らし続けることができる都市づくり



人口減少社会が到来する中で、都市を支える定住人口をいかに確保していくかは重要なテーマです。誰もが安全・安心で快適に暮らすことができるよう、高齢化にも対応した都市環境の形成や自然災害への充実した備え等、市民や事業者から選ばれる都市づくりを目指します。

テーマ3 多様な主体とのパートナーシップに基づく都市づくり



人口減少や社会経済情勢の停滞等が続く中で、本市においても効率的な行財政運営が必要不可欠です。今後も、質の高い魅力ある都市づくりに向けて、行政のみならず、市民や自治会、NPO、市内事業者等、多様な主体との連携・協力を図りながら、パートナーシップに基づく持続可能な都市の管理体制の構築を目指します。

「NPO」78頁を参照

(2) 都市の将来像

都市の将来像は、都市づくりのテーマを包括した大きな目標として、本市の最上位計画となる第五次座間市総合計画－ざま未来プラン－で掲げられている目指すまちの姿「ひと・まちが輝き 未来へつなぐ」に即すこととします。

同計画と将来像を共有することで、都市計画分野からその実現に向けた取組を展開し、市全体で一貫性を持った都市づくりを目指します。

《都市の将来像》

ひと・まちが輝き 未来へつなぐ

“ひと”が輝く

人口減少社会においても輝くまちであるためには、ひとが輝き、市民力を高めることが必要です。

市民一人一人が対等な立場でお互いを理解して、心豊かに生き生きと笑顔で暮らせるまちであることを目指します。

“まち”が輝く

ひとが輝くためには、安全・安心で快適に暮らせる生活基盤を築くことが必要です。

まちの安全が確保され、都市基盤が維持されていることに加えて、市民・団体・企業等の多様な主体との連携、協力により、まちの新たな魅力と価値が創造され、誰もが過ごしやすい、暮らしやすいまちであることを目指します。

“未来へつなぐ”

ひと、まちの輝きは、未来を担う子どもたちを始めとした次世代に引き継いでいくことが必要です。

未来を担う子どもたちが健やかに育つまちであるとともに、ひとの技術や経験とまちの歴史や伝統を受け継ぎ、新たな価値の創造へと発展させ、将来に渡って成長するまちであることを目指します。

都市計画として…

これまで本市が進めてきた都市づくりを継承しながら、多様な主体とのパートナーシップに基づく取組を更に強化し、子どもから高齢者まで、誰にとっても暮らしやすく、持続的に発展し続けることができる都市づくりを目指します。

(3) 将来人口の見込み

本計画における将来人口の見込みについては、都市の将来像と同様に第五次座間市総合計画－ざま未来プラン－で示されている人口推計との整合を図ります。

令和14年 将来人口の見込み

約 129,000 人※

※第五次座間市総合計画－ざま未来プラン－に掲載されている人口推計(各年10月1日)の推計データから、令和14年の推計値を算出し、千人未満を四捨五入した値を推計人口として設定

■ 第五次座間市総合計画－ざま未来プラン－ 人口推計(各年10月1日)



出典: 国勢調査、独自推計







2 将来都市構造

都市の将来像を実現に向けて、本市が目指す将来都市構造を設定します。将来都市構造は、拠点、軸、ゾーンの3つの要素によって構成します。

(1) 拠点の位置付けと役割

拠点は、行政や交通、商業・業務、医療・福祉、産業、観光・交流等、様々な機能・役割を担い、市民をはじめ、事業者や来訪者の都市活動の中心となる、求心性を有した都市の核となります。




本市においては、既存の都市機能や地域資源等を踏まえ、都市の魅力・活力の創出や市民の生活利便性の向上、交流促進、産業振興等に向けた、以下の6種類の拠点を設定します。

拠点名称	役割
行政・文化拠点 	市役所や市民文化会館、市民健康センター、図書館等、行政機能と文化機能が集積する本市の核となる拠点
生活交流拠点 	鉄道駅周辺において、日常生活を支える商業・サービス機能や鉄道・路線バス等への交通結節機能を有する地域の生活拠点
にぎわい交流拠点 	大型商業施設を中心とした商業・レジャー機能を有し、市民の生活利便性を支え、本市の魅力とにぎわいを生み出す交流拠点
防災・健康拠点 	消防本部・署や市民体育館、総合病院、総合防災備蓄倉庫が集積し、本市の防災とスポーツ・医療による市民の健康を支える拠点
産業振興拠点 	大規模工業施設が集積する本市の産業と雇用を支える産業拠点
自然景観拠点 	市内外から多くの利用者が訪れる、公園や緑地、河川等の自然環境、本市の歴史・文化資源を活かした交流拠点

(2) 軸の位置付けと役割

軸は、本市と周辺都市、市内の各拠点間を結ぶ動線として、人・モノの円滑な移動や活発な交流、市内外の自然環境の連続性を確保するものです。



本市においては、軸の役割に応じて、以下の3種類の軸を設定します。

軸名称	役割
都市連携軸 	都市の骨格を形成する主要道路網
鉄道軸 	鉄道による広域移動を支える鉄道網
環境軸 	河川や連続する緑地からなるネットワーク

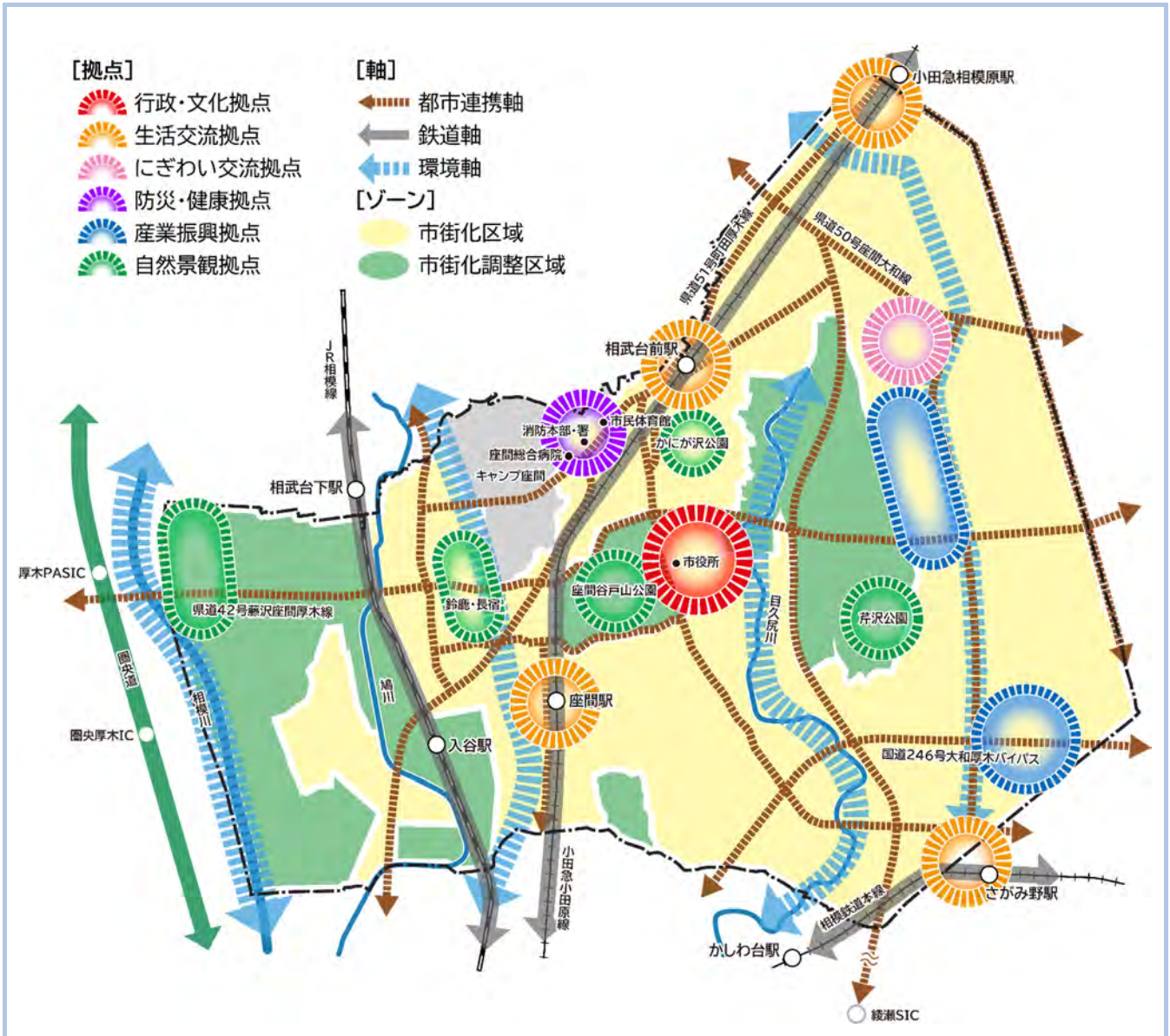
(3) ゾーン的位置付けと役割

ゾーンは、住宅地や商業地、工業地、農地等、同じ特性・役割を担う連続した土地利用の広がりを示すものです。

本市においては、区域区分に基づくメリハリのある土地利用展開に向けて、以下の2種類のゾーンを設定します。

ゾーン名称	役割
市街化区域 	市街化区域に指定された既存市街地で、市民生活を支える居住地及び商業・業務地として、その質の向上と安全性の確保・充実を図るゾーン
市街化調整区域 	農地や丘陵地等、本市の豊かな自然環境の保全・管理を基調としながら、地域振興や観光交流の増進に向けた適切な活用を検討するゾーン

■ 将来都市構造図



第 3 章 全体構想（分野別方針）

1. 土地利用の基本方針
2. 交通体系の基本方針
3. 水と緑の基本方針
4. 都市環境の基本方針
5. 安全・安心の基本方針

第3章 全体構想（分野別方針）



本章では、市全域を対象に、土地利用、交通体系、水と緑、都市環境、安全・安心の5つの分野ごとに、これからの本市が目指す都市づくりの方針を示します。

1 土地利用の基本方針



(1) 誰もが住み続けたいと感じられる住宅地の形成

① 一般住宅地エリア

- 本市の中心的な居住地となる一般住宅地エリアについては、用途地域に基づいた適正な土地利用の誘導を図ります。
- 地区計画により良好な居住環境が維持されている住宅地については、引き続き居住環境の維持・保全を図ります。
- 地区計画が指定されていない住宅地については、必要に応じて地区計画等の活用に向けた検討・支援を行います。
- 旧来の集落の面影を残す鈴鹿・長宿地区については、本市の自然景観拠点の一つとして、引き続き街なみの保全・誘導を図ります。
- 本エリアの住民が、何世代にも渡って本市に住み続けることができるように、既存住宅の建替促進に資する都市計画方策について検討します。

■ 一般住宅地



② 複合住宅地エリア

- 住宅のみならず、商業・業務施設や公共施設等、複合的な土地利用が展開されている複合住宅地エリアについては、良好な居住環境の保全を前提としながら、居住機能と商業・業務・医療・福祉等の多様な都市機能が一体となった、利便性の高い市街地を目指します。
- 低層住宅地や中高層住宅地が形成されている地区については、高層建築物や一定規模以上の商業・業務施設の立地を抑制し、居住環境の保全を図ります。

③ 沿道住宅地エリア

- 主要道路の沿道に形成されている沿道住宅地エリアについては、居住環境の保全に配慮しながら、沿道型店舗の誘導や道路整備と併せた歩行空間の確保等、地域の利便性を高める市街地形成を目指します。

(2) 日常生活の利便性向上と地域振興に資する土地利用の展開

① 拠点商業・業務地エリア

- 本市の生活交流拠点となる鉄道駅周辺については、市民の生活を支える都市機能や交通結節機能の強化に取り組むとともに、点在する空き店舗・空き地の有効活用も図りながら商業・業務施設の集積を促進し、利便性の高い魅力ある市街地の形成を目指します。
- 鉄道駅周辺では、生活交流拠点にふさわしい活力とにぎわいの創出を図るため、事業者等との連携・協力の下、駅舎のユニバーサルデザイン化や誰もが利用しやすい歩行空間の確保等、市民や来訪者が歩いてまちなかを回遊できる魅力ある環境づくりを目指します。
- 相武台前駅周辺については、地権者や周辺住民、事業者等の多様な主体との連携・協力を図りながら、将来的な市街地開発事業による面的整備を推進します。
- 本市の行政・文化拠点となる市役所周辺については、事務所地区の指定に基づいて、誰もが利用しやすい業務地環境の維持・向上を図ります。
- 本市のにぎわい交流拠点となる大規模集客施設周辺については、地区計画に基づいて、周辺環境に配慮した商業・業務環境の維持・保全を図ります。
- キャンプ座間返還跡地については、市民体育館(スカイアリーナ座間)と大坂台公園、スカイグリーンパークによるスポーツ・交流機能、消防本部・署と総合病院による防災・医療機能等、既存機能の維持を図ります。

■ 大規模集客施設



② 沿道商業エリア

- 主要道路の沿道に形成されている沿道商業エリアについては、周辺の居住環境に配慮しながら、交通利便性を活かした商業・業務・サービス機能の誘導を図ることで、地域の利便性向上に資する市街地の形成を目指します。

③ 産業振興エリア

- 工場や研究施設等が集積する産業振興エリアについては、本市の産業と雇用を支える場となることから、地区計画や特別用途地区等を活用しながら、産業地としての機能の維持・向上に努めます。

(3) 自然環境の管理・保全と活用・共生

① 農業振興エリア

- 本市の農業生産を支え、河川等の周辺環境と一体となった美しい景観を形成する農業振興エリアについては、優良農地の積極的な利用に基づいた適切な管理・保全を図ります。
- 遊休農地については、担い手による耕作を促進するとともに、継続的な営農が行えるよう基盤整備に努めます。

② 環境保全エリア

- 都市に潤いと安らぎを与える貴重な緑地空間となる環境保全エリアについては、引き続き良好な自然環境を形成する緑地やまとまった樹林地の保全を図ります。
- 特別緑地保全地区である「相模川緑地保全地区」については、引き続き制度に基づく制限を行い、各地権者の協力を得ながら、将来に渡り良好な緑地空間の保全に努めます。
- 本市の都市公園については、引き続き適切な管理と機能の拡充に努めます。

■ 相模川緑地保全地区



③ 田園共生エリア

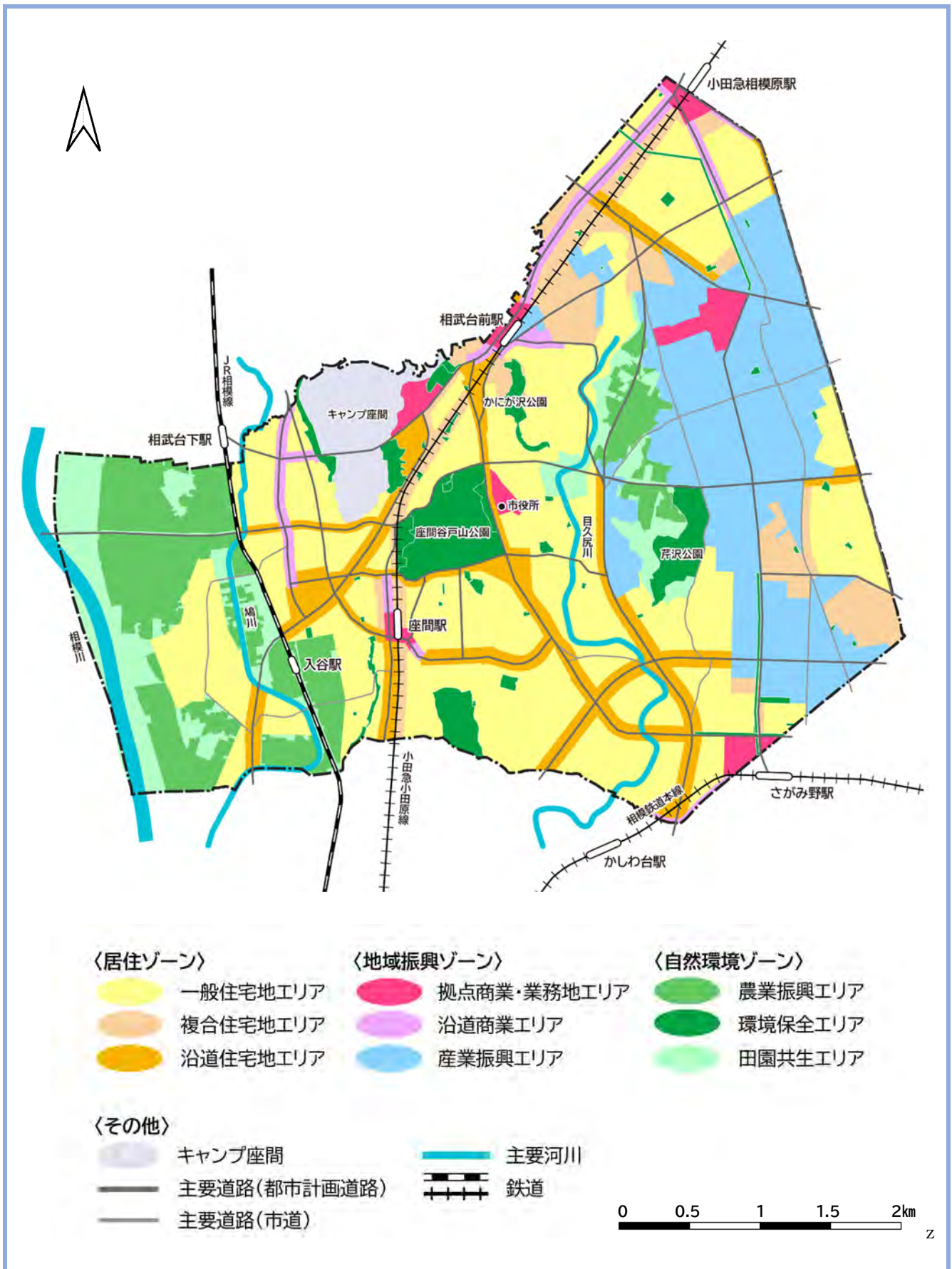
- 市街化調整区域に点在する既存集落については、周辺の営農環境や地域コミュニティの維持を図ります。

(4) 未来を見据えた土地利用の検討

① キャンプ座間

- キャンプ座間については、引き続き関係機関と連携し、基地の整理・縮小・返還に向け、取り組みます。また、将来的な基地の返還が提示された場合においては、返還用地の有効利用を多角的に検討することとします。

■ 土地利用の基本方針図



2

交通体系の基本方針



(1) 円滑な移動を支える道路ネットワークの形成

① 都市間をつなぐ都市連携道路の整備・拡充

- 本市と周辺自治体や都心部をつなぎ、広域的な都市間の交流機能を担う都市連携道路については、国・県等の関係機関との連携を図りながら、整備済み区間の適切な維持・管理に取り組むとともに、未整備区間の整備促進を要望し、円滑な道路網の形成を目指します。
- 都市連携道路は、地域振興や活力の創出に大きな影響を与える道路となり、また、その一部が災害時の緊急輸送道路としての役割を担うことから、安全性や利便性の向上に資する整備・改良を関係機関に要望します。
- 鉄道による地域分断や交通量の集中等によって、慢性的に渋滞が発生している踏切・交差点については、事業者や国・県等の関係機関とともに、問題の解消に努めます。
- 本市の東西方向の骨格軸となる都市計画道路3・4・5号座間南林間線については、広域的な交流機能に加え、圏央道の圏央厚木インターチェンジ及び厚木PAスマートインターチェンジへのアクセス道路としての役割も担っていることから、関係機関との連携を図りながら、一部事業化された区間は整備を促進し、残区間についても事業化に向けた取組を推進します。
- 本市の南北方向の骨格軸となる都市計画道路3・3・2号広野大塚線については、関係機関との連携を図りながら検討を行います。
- 都市計画道路3・4・3号相模原二ツ塚線については、関係機関との連携を図りながら検討を行います。

■ 都市計画道路3・4・5号座間南林間線



② 都市内をつなぐ地域連携道路の整備・改良

- 都市連携道路へ連絡し、本市の主要施設や各拠点等の都市内のネットワークを担う地域連携道路については、市民生活を支える道路として、引き続き既存路線の適切な維持・管理を行うとともに、関係機関との連携を図りながら計画的な整備を検討します。
- 都市計画道路については、効果的・効率的な整備を進めていくため、本市や周辺都市における道路整備の進捗や新たな拠点整備等の状況を踏まえた将来的な交通量の変化を見通した上で、必要に応じて見直しを行います。
- 地域固有の自然・歴史・文化と調和した道路空間の創出に向けて、安全性に十分配慮した上で、沿道での街路樹や植栽の整備等、緑化の推進に努めます。

③ 身近な生活道路の整備・改善

- 地域連携道路へ接続し、居住地と主要施設とのネットワークを担う生活道路については、市民の最も身近な道路として、誰もが安全に利用できる道路空間の確保を目指します。
- 狭い道路が多い地域については、緊急車両等が円滑に通行できるよう地域住民の理解・協力を得ながら、必要な幅員や隅切りの確保に努めます。

■ 道路の美化化



④ 安全で快適な道路環境の形成

- 誰もが安全で快適に道路を利用することができるよう、都市計画道路3・4・5号座間南林間線及び都市計画道路3・6・5号緑ヶ丘林間線(優先整備路線)の整備に加え、歩道の確保や段差の解消等によるバリアフリー化、障害物の撤去等、歩行空間の整備・拡充にも取り組みます。
- 住宅地内への通過交通の流入を抑制し、地域住民の安全性を確保していくため、警察や地域住民との協議を進めながら、一方通行等の交通規制の導入について検討します。
- 交通事故の多発箇所や大規模集客施設及び物流施設等の立地によって交通量の増加が見込まれる地域については、交差点改良や通行規制等、必要な対策を関係機関へ要望します。
- 通学路や交差点等の交通安全上危険な箇所については、危険ブロック塀等の解消やゾーン30及びゾーン30プラスの指定、見通し空間の確保等の対策を図りながら解消に努めます。
- 橋りょう等の重要構造物については、「座間市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づく予防的修繕等の実施を図りながら、計画的な維持・管理に努めます。
- 自転車走行空間の整備等により自転車ネットワークの形成を促進しながら、自転車が歩行者や自動車と共存できる道路環境の形成に努めます。

(2) 持続可能な公共交通網の構築

① 鉄道網による広域ネットワークの確保

- 市民の広域的な移動を支える鉄道網については、引き続き積極的な利用による機能の維持を図るとともに、周辺自治体等と連携しながら、更なる輸送力の増強に資する運行ダイヤ等の改善を鉄道事業者に要望します。
- 本市の交通拠点としての役割も担う鉄道駅周辺については、鉄道事業者との連携・協力を図りながら、バス・タクシー等への乗り継ぎ環境の改善に向けた駅前広場の整備や駐車・駐輪機能の確保、駅舎のバリアフリー化、わかりやすい案内板等の設置等、交通結節機能の拡充に努めます。
- 交流人口の増加や産業振興による活力創出等、本市への波及効果が期待されるリニア中央新幹線の早期開通に向けて、関係機関との連携を図りながら積極的な取組を進めます。

- JR相模線の複線化や東海道新幹線新駅設置の促進に向けて、周辺自治体等と連携しながら鉄道事業者に要望します。
- 踏切による渋滞の解消や道路交通の円滑化を図るため、小田急小田原線の連続立体交差の実現に向けた調査・検討を進めます。

② バス交通による地域間ネットワークの確保

- 居住地と鉄道駅や公共施設等の拠点をつなぐバス交通については、主に市民や来訪者の都市内移動を支える役割を担っていることから、引き続き路線バスやコミュニティバスの運行の充実と道路網の整備と併せた総合的な交通体系の整備に取り組みながら、更なる利便性の向上を目指します。
- 都市内移動を支えるバス交通を将来に渡って維持・確保していくことができるように、モビリティ・マネジメントの導入を図りながら、市民の積極的な利用を促進します。
- 路線バスやコミュニティバスの車両については、誰もが利用しやすい環境づくりに向けてノンステップバスの継続的な導入を推進します。また、脱炭素社会への貢献として二酸化炭素の排出量の抑制に資する低公害車の導入を推進します。

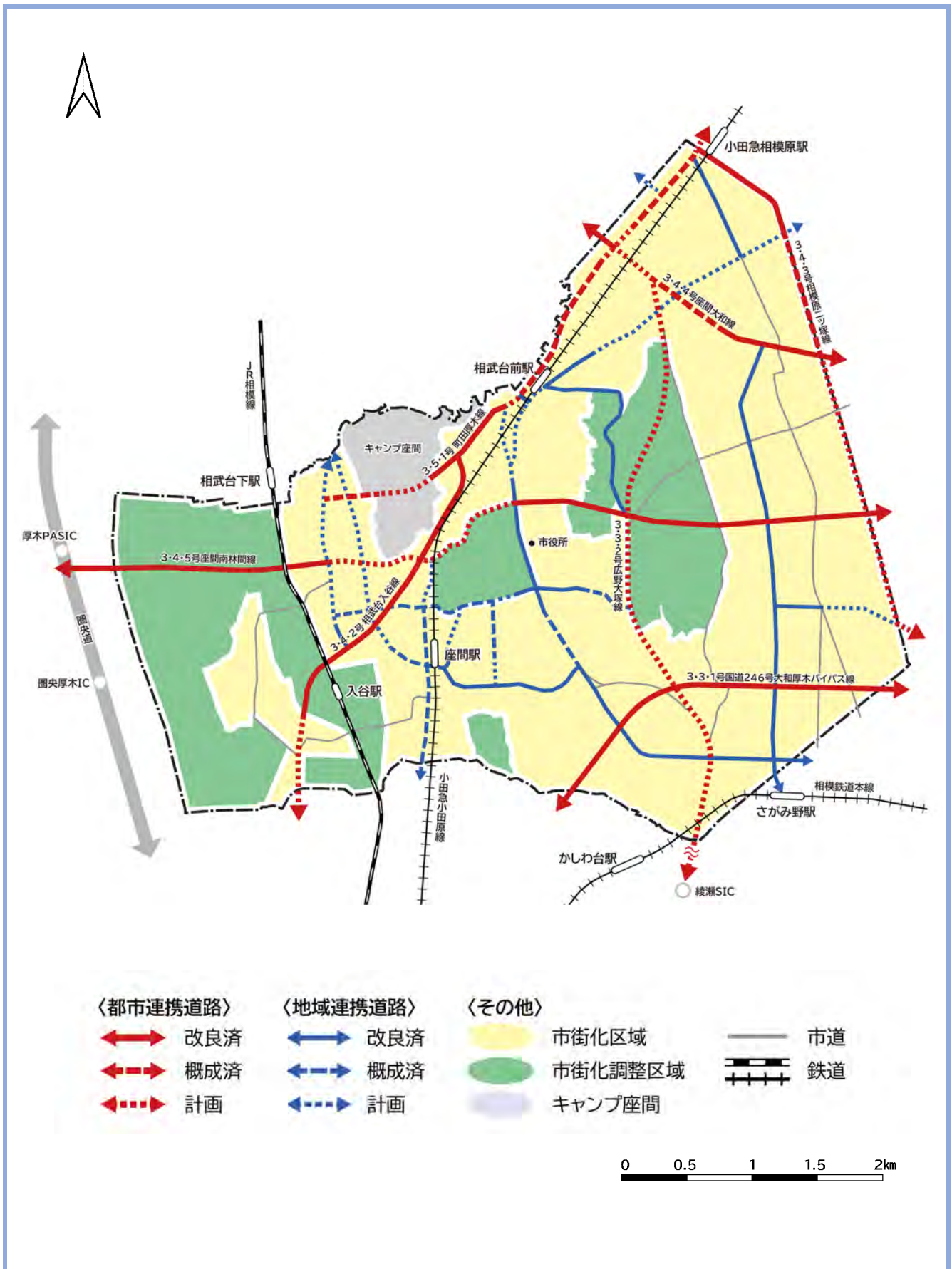
■ コミュニティバス



③ 新型輸送サービスの発展促進

- 誰もが移動しやすいまちの実現に向けて、民間企業やNPO等、多様な主体との連携・協力を図りながら、IoT や AI 等の新技術を活用した新たな交通システムの導入可能性について研究します。
- 自転車や自動車のシェアリングサービスについては、市民や来訪者の多様な移動手段を確保するとともに、環境負荷の低減にも寄与するサービスとして期待されることから、事業者等との連携を図りながら利用促進に取り組みます。
- 路線バスやコミュニティバスでカバーしきれない移動ニーズに対して、多様な主体との連携・協力に基づくデマンド型交通の導入可能性について検討します。
- 居住地と主要バス停等、比較的短距離の移動を支える移動手段として、超小型モビリティやグリーンスローモビリティ等の導入可能性について研究を進めます。
- 既存の公共交通網や新型輸送サービス等、多様な交通手段を連携させ、相互をシームレスにつなぐ Maas (Mobility as a Service) の展開を見据えながら、誰もが快適に移動することのできる都市の実現を目指します。

交通体系の基本方針図



3 水と緑の基本方針



(1) 暮らしの質を高める公園・緑地の適正な維持・管理

① 公園・緑地の管理・保全

- 公園・緑地は、市民に憩いと安らぎの場、そして遊びの場を提供するとともに、地域の交流やレクリエーションの場、災害時の活用等、様々な役割を担う施設となります。引き続き周辺住民や自治会、関係団体等との連携・協力を図り、適正な維持・管理に努めます。
- 特別緑地保全地区制度に基づく「相模川緑地保全地区」については、引き続き良好な緑地環境の保全に努めます。また、市内に点在する私有林についても、緑地保全制度の活用を促進しつつ、地権者等の理解と協力を得ながら、適正な維持管理と保全を求めています。
- 相模川沿いの広域的なサイクリングロードとなる「さがみグリーンライン」については、観光交流や健康づくりの場としてだけでなく、身近に水を感じることができる地域の散策路として、関係機関へ整備を要望します。

■ 座間谷戸山公園



■ かにが沢公園



② 公園機能の最適化

- 誰もが安全・安心に公園を利用することができるように、遊具やベンチ、照明灯等の公園施設については、「座間市公園施設長寿命化計画」に基づいて、施設の老朽化に対応した効果的・効率的な補修・更新に取り組めます。
- 施設の老朽化が課題となっている既存公園については、公園の主な利用者となる周辺住民との協働を図りながら、世代ごとのニーズに対応した公園機能の見直しや施設の入れ替え等、更なる利用促進に資する公園の再整備について検討します。
- 災害時における避難場所としての役割を担う公園については、関係部署と連携の上、機能の保全と充実について検討します。
- 限られた財源の中で将来に渡って安全・安心で快適な公園機能を維持・提供していくために、利用実態や利用者ニーズを踏まえながら、必要に応じて既存公園の統合・廃止等も含めた公園の再配置について検討します。

(2) 都市に潤いをもたらす水と緑の管理・保全・活用

① 魅力ある親水空間の形成

- 多くの河川が流れる本市の特性を踏まえ、安全・安心な河川環境の管理・保全に資する河川改修や、本市の貴重な自然空間を構成する相模川、鳩川、目久尻川における親水空間の創出に向けた環境整備について関係機関に要望します。
- 本市の魅力の一つでもある豊かな湧水や地下水を、将来に渡って保全・継承していくために、多様な主体と一体となって水質と水量の保全に取り組みます。
- 自治会や環境団体等、多様な主体との連携・協力に基づいて、自然環境との調和を意識した取組を進めるとともに、美化活動等への参加を促進することによって、自然と共存する美しいまちづくりを目指します。

■ 目久尻川



② 魅力ある緑の空間の形成

- 農地については、農業生産基盤の整備・改修を進めながら、保水・遊水機能や水源の涵養、生態系の保護、良好な景観の形成等、農地が有する多面的機能を発揮できる環境づくりに努めます。
- 生産緑地地区については、地権者との調整を図りながら、市街地における継続的な営農の場として、また、周辺住民に潤いを提供する緑の空間として、その維持・存続に努めます。
- 本市が有する農地や緑地については、市民等の生涯学習や保全活動、民間企業のCSR活動の場等、多様な主体と連携した継続的な利用に基づく適切な管理・保全を促進します。
- 緑あふれる魅力的な市街地空間の創出に向けて、街路樹の適正管理及び最適化を図るとともに、市民や事業者への意識啓発等による民有地の敷地内緑化を促進します。

■ 緑が息づく田園地帯



4 都市環境の基本方針



(1) 持続可能な上下水道の確保

① 上水道の適正管理

- 地下水に恵まれている本市では、地下水を主な水源とした良質な上水道を提供しています。引き続き水源涵養や水質の維持に資する取組を推進しながら、将来に渡って安全・安心な上水道の維持・提供に努めます。
- 高経年化している施設については、耐震化や老朽施設の補修・更新等、施設の計画的な改善に取り組みます。

② 下水道の適正管理

- 公共下水道(汚水)については、接続率100%を目指し、市民の理解・協力を得ながら、未整備箇所の整備を推進します。また、市街化調整区域の公共下水道(汚水)についても施設整備に取り組みます。
- 公共下水道(雨水)については、近年の降雨環境を考慮した雨水排除計画を策定し、関連部局と連携して整備を推進します。
- 下水道施設については、「座間市下水道ストックマネジメント計画」に基づいた計画的な補修・更新に取り組み、施設の長寿命化に努めます。

(2) 効果的・効率的な公共施設の再編

① 公共施設の最適化

- 本市が保有する公共施設については、良質な資産として次世代へ継承していくため、「ざましアセットマネジメント基本方針～座間市公共施設等総合管理計画～」及び「座間市公共施設再整備計画」に基づいて、更新・複合化・長寿命化等、各施設の状況に応じた対策や有効活用方策を検討します。
- 環境に配慮し、誰もが利用しやすい公共施設を目指し、補修・更新に当たっては施設のユニバーサルデザイン化に努めます。
- 将来的な公共施設の再編に伴い、公有地が確保できる場合は、施設需要や行財政運営の安定化等、様々な視点から検証を行いながら利活用方策を検討します。

■ 公共施設の大規模改修



(3) まちの魅力を高める景観づくり

① 景観計画に基づく一体的な景観づくりの推進

- 本市は、相模川の河岸段丘や丘陵地の緑、歴史・文化を感じさせる集落等、多様な景観資源を有しています。引き続き「座間市景観条例」及び「座間市景観計画」に基づいた適切な規制・誘導を図りながら、本市が誇る美しい景観の保全・継承に努めます。
- 景観の保全・誘導に当たっては、市民や事業者等、多様な主体との連携・協力を図りながら、地域特性に応じた景観づくりを促進します。
- 本市の自然景観拠点の一つである「鈴鹿・長宿特定景観計画地区」については、引き続き地域住民との協働による環境づくりを推進し、旧来の集落の面影を残す歴史・文化的景観の保全・継承を図ります。
- 良好な景観を形成する資源として、適切な管理・保全が求められる建築物・工作物や樹木、道路、公園等については、座間市景観計画に基づく景観重要建造物や景観重要樹木、景観重要公共施設としての指定を検討します。

■ 相模が丘仲よし小道



② 都市的景観の創出・育成

- 本市の玄関口となる鉄道駅周辺の商業地については、地権者や事業者等との連携・協力を図りながら、歩道の整備や緑化の推進、案内板・街路灯のデザイン統一等の歩いて楽しむことができる、にぎわいの演出に配慮した魅力的な景観創出に取り組みます。
- 住宅地については、地区計画に基づく敷地の細分化防止による、ゆとりある住宅地景観の保全を図るとともに、景観形成に対する住民意識の醸成を図りながら、敷地内緑化等の地域住民自らが主体となった住宅地景観の保全・育成に向けた取組を進めます。
- 工業地については、事業者の理解・協力を得ながら、敷地内の緑化や緩衝帯の設置等、隣接する住宅地との調和に配慮した都市的景観の創出を目指します。
- 都市の価値を更に高めていくために、地区計画等の指定によるまちづくりルールの導入や日常的な清掃・植栽等の美化活動の実施等、市民や事業者が主体となったエリアマネジメントの促進に向けた支援を行いながら、にぎわいや魅力の創出を目指します。

③ 自然的景観の保全・継承

- 本市の特徴でもある丘陵地や斜面地に残る緑地をはじめ、市街地に残る生産緑地等の自然資源については、引き続き適切な維持・管理に基づいた自然的景観の保全を図ります。
相模川については、その周辺に広がる良好な田園空間とともに大きな広がりを感じられる魅力的な景観を形成していることから、引き続き適切な維持・管理を図りながら、河川と農地が一体となった自然的景観の保全を図ります。

- 市街地を流れる鳩川や目久尻川については、身近に潤いを感じることができる貴重な空間として、散策・親水機能の向上に取り組みながら、周辺環境と一体となった良好な生活景観の形成を図ります。
- 座間谷戸山公園等の大規模施設や隣接都市との連続性を有する河川・緑地等、広域に波及する景観資源については、県や近隣市との連携を図りながら、広域的景観の保全に向けた取組を検討します。

(4) 人にも環境にもやさしい都市づくり

① 誰もが暮らしやすい都市環境づくり

- 多様な人々が利用する道路や歩道、公共施設等の都市施設については、誰もが安全・安心に利用することができるようにユニバーサルデザイン化に努めます。
- 誰もが移動しやすいまちを実現していくために、交通事業者との連携・協力を図りながら、交通拠点となる鉄道駅やバス停周辺のバリアフリー化、ノンステップバスの導入等、公共交通の利用環境の充実・改善を目指します。
- 市営住宅については、「座間市市営住宅管理計画」に基づいて、将来的な需要や維持・管理費等を考慮しながら、住宅困窮者のセーフティネットとして適切な確保を図ります。また、民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅の確保等、誰もが安心して暮らすことができる居住環境の整備に努めます。

② 脱炭素型都市づくりの推進

- 本市は、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す座間市ゼロカーボンシティ宣言を掲げています。二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出抑制に向けて、公共交通や自転車の利用促進に資する市民意識の啓発や環境整備に積極的に取り組みます。
- 環境負荷の軽減を図るため、公共施設の再整備に当たっては、省エネルギー型設備や再生可能エネルギーの導入を推進するとともに、公用車についても電気自動車やハイブリッド車等への転換に努めます。また、民間施設に対しても環境配慮型施設の設置促進に向けた支援方策を検討します。
- 都市の緑化は温室効果ガスの吸収やヒートアイランド対策への効果が期待されることから、既存の農地や今ある緑の保全に取り組みます。
- これからの都市づくりに当たっては、2030年までにすべての人々にとってより良い世界を目指す国際目標として位置付けられている持続可能な開発目標(SDGs)の達成や、生物多様性の確保に十分に配慮しながら、都市の将来像の実現に資する都市づくりの展開を目指します。
- 循環型社会の形成のため、家庭系・事業系それぞれの廃棄物の減量化とますます多様化する廃棄物の資源化の推進に対応できるよう、廃棄物中間処理施設の整備を検討します。

5 安全・安心の基本方針



(1) 防災・減災に向けた都市づくり

① 地震対策の推進

- 近い将来発生が予測されている大規模地震や関連する火災の発生に備えて、「座間市耐震改修促進計画」に即した建築物の耐震化率の向上を図るとともに、防火地域・準防火地域の指定等、建築物の不燃化及び延焼の防止に資する、地域の特性を踏まえた土地利用の規制・誘導方策の導入について検討します。
- 地震発生時の倒壊が懸念される危険なブロック塀等については、所有者による適切な管理を前提としつつ、撤去や生垣への改修促進に向けた支援を行います。
- 老朽化が進んでいる橋りょうについては、定期的な点検に基づく適切な維持・管理を図るとともに、状態に応じた補修・更新を計画的に実施しながら、長寿命化に取り組みます。

② 風水害・土砂災害対策の推進

- 相模川については、国や県、周辺自治体との連携を図りながら、流域治水対策を促進します。
- 鳩川・目久尻川等の河川やそれらに接続する水路が流れる本市の特性を踏まえ、公共下水道（雨水）や雨水流出抑制施設の計画的な整備を推進するとともに、保水・遊水機能を有する農地や緑地等の適切な管理・保全を図りながら、大雨等による浸水被害の軽減を目指します。
- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている斜面地等の周辺地域については、関係機関との連携を図りながら、避難地区の危険情報等の速やかな発信を行うことで、より安全な避難誘導に努めます。

③ 防災・減災に向けた環境づくり

- 防災・減災に向けた都市環境の形成に当たっては、本市の防災・減災や復旧・復興に係る施策を位置付けている「座間市国土強靱化地域計画」及び「座間市地域防災計画」に基づいた施策展開を推進するとともに、被災後の復興まちづくりの方針や復興に資するソフト的対策等の復興事前準備についても検討を進めます。
- 建築物が密集している地域については、地域住民の理解・協力を得ながら、生活基盤の整備・改良に資する地区計画等のまちづくりルールの導入について検討しながら、防災空間の確保に努めます。
- 災害時の緊急輸送道路に指定されている路線については、引き続き関係機関との連携に基づいた適切な整備・改良を図りながら、災害時における物資輸送ルート等の機能確保に努めます。
- 地震や洪水、土砂災害等、本市で想定される災害リスクや避難場所等を、市民や来訪者があらかじめ把握し、災害時に自主的な避難行動ができるように、各種ハザード情報の積極的な周知や定期的な更新に取り組みます。

④ 連携・協力による安全・安心の確保

- 災害時には、「自助(自分の身は自分で守る)」、「共助(共に助け合う)」、「公助(行政が必要な支援を行う)」の考え方に基づいて、市民、事業者、行政がそれぞれの立場で主体的に防災活動を実践することができるように、日頃から防災意識の醸成等に積極的に取り組みます。
- 市民・事業者が主体となった自主防災組織の設立や継続的な防災活動による地域防災力の向上を促進するため、自主防災組織の育成・支援に積極的に取り組みます。
- 本市では、市内で事業を展開する多様な事業者と災害時の連携協定等の締結を積極的に行っています。事業者との連携・協力に基づいて、非常用物資やライフライン、避難場所の確保等を図りながら、災害時における安全・安心な環境づくりに努めます。

■ 座間市いっせい防災行動訓練



(2) 安全・安心に暮らせる都市づくり

① 交通安全対策の強化

- 誰もが安全・安心に道路空間を利用することができるように、歩行者・自転車・自動車が遵守すべきそれぞれの交通ルールやマナーを啓発し、交通安全意識の醸成を図ります。
- 交通量の多い通学路については、子どもたちが安全・安心に通学することができるように、ゾーン30及びゾーン30プラスの指定や一方通行の導入等、周辺住民や関係機関との調整を図りながら安全性の確保に努めます。
- 道路照明灯、ガードレール、カーブミラー等の道路附属物や路面標示については、安全性や視認性の確保のため、既存施設の補修・更新による適切な管理を行い、必要に応じて新設も行います。

② 防犯対策の推進

- 犯罪抑止力の高い安全・安心な生活環境の形成に向けて、自治会等の多様な主体との連携・協力による防犯パトロールや子どもたちの見守り、地域からの要望に基づく防犯灯の設置等、日常的なコミュニティ活動による防犯まちづくりを促進します。

③ 空き家等の適正管理と活用促進

- 高齢化等を背景に、本市においても空き家・空き地の発生が顕在化していることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいた実態把握を行いながら、空き家等の適正管理と利活用の促進に向けた支援方策について検討します。
- 管理の行き届かない空き家等の増加は、火災や犯罪等の温床となる危険性もあることから、所有者による適正管理を前提としつつ、多様な主体との連携・協力に基づく空き家等の適正管理方策について検討します。

「自主防災組織」80頁／「ライフライン」82頁／「道路附属物」81頁を参照

第4章 地域別構想

1. 北地域（小松原、相模が丘、広野台2丁目）
2. 東地域（さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原）
3. 中央東地域（栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘）
4. 中央西地域（入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王）
5. 西地域（座間、新田宿、四ツ谷）

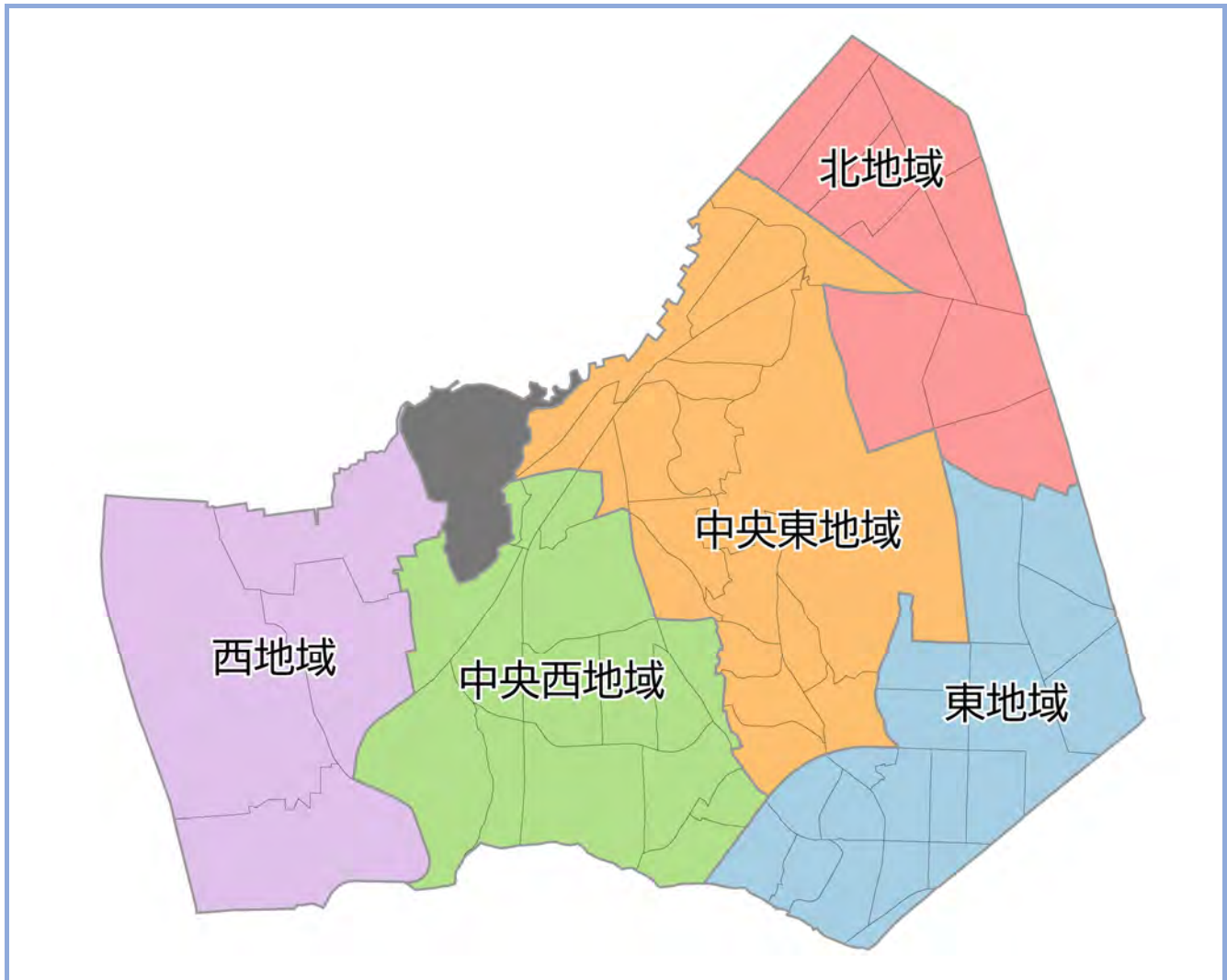
第4章 地域別構想



本章では、市域を5つの地域に区分し、都市づくりの目標及び全体構想(分野別方針)を踏まえながら、各地域が有する特性を活かした都市づくりを進めていくための方針を示します。

地域区分は、学区や日常生活の核となる鉄道駅・拠点の分布状況等を考慮し、以下のように設定します。

■ 地域区分図



北地域	小松原、相模が丘、広野台2丁目
東地域	さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原
中央東地域	栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘
中央西地域	入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王
西地域	座間、新田宿、四ツ谷

《参考》生活環境に係る地域別の満足度と重要度

座間市都市マスタープランの策定に当たり、これからの都市づくりに係る市民意向を把握することを目的として、まちづくりに関する市民アンケート調査を実施しました。

調査対象	令和4年6月1日現在の各地区の人口比率を踏まえ、年代別は無作為で抽出した18歳以上80歳未満の市民3,000名。
調査期間	令和4年(2022年)6月14日から7月15日まで
実施方法	ゆうメールによる配布・郵送による回収
回収率	37.8% (配布数:3,000票、回収数:1,135票)

当該アンケート調査のうち、各地域の生活環境について、都市づくりに係る項目ごとに満足度と重要度をたずねる項目があります。この項目に対する回答を基に、以下の計算式により満足度指数と重要度指数を設定しています。

【満足度指数 = A ÷ B】

A = 「満足している」の回答数×2点 + 「一応満足している」の回答数×1点
 + 「どちらでもない」の回答数×0点 + 「やや不満である」の回答数×-1点
 + 「不満である」の回答数×-2点

B = 「無回答」を除く全回答数

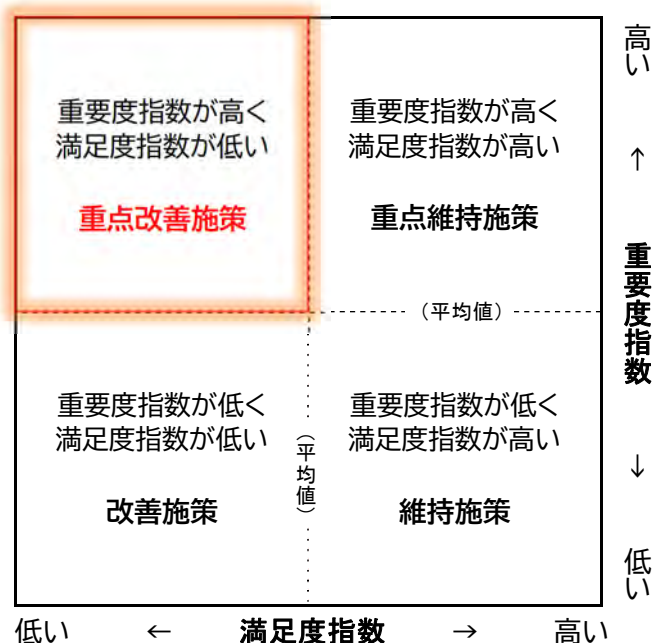
【重要度指数 = C ÷ D】

C = 「重要である」の回答数×2点+「やや重要である」の回答数×1点
 + 「どちらでもない」の回答数×0点 + 「あまり重要でない」の回答数×-1点
 + 「重要でない」の回答数×-2点

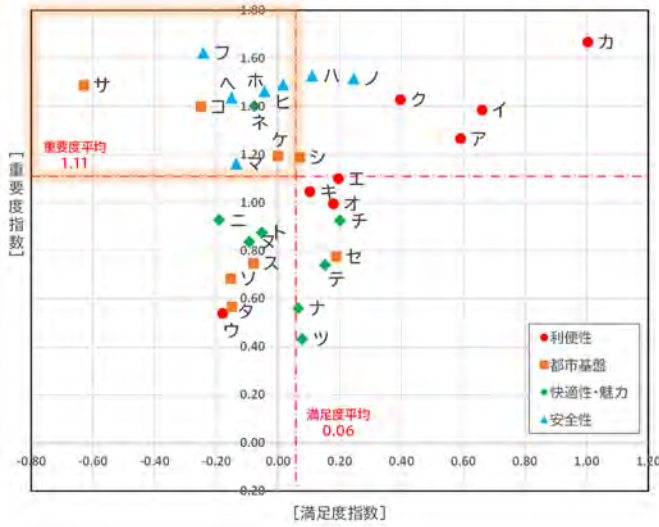
D = 「無回答」を除く全回答数

上記の計算式から得られる満足度指数及び重要度指数の値は、「満足している」または「重要である」への回答数が多いほどプラスになり、「不満である」または「重要でない」への回答数が多いほどマイナスになります。

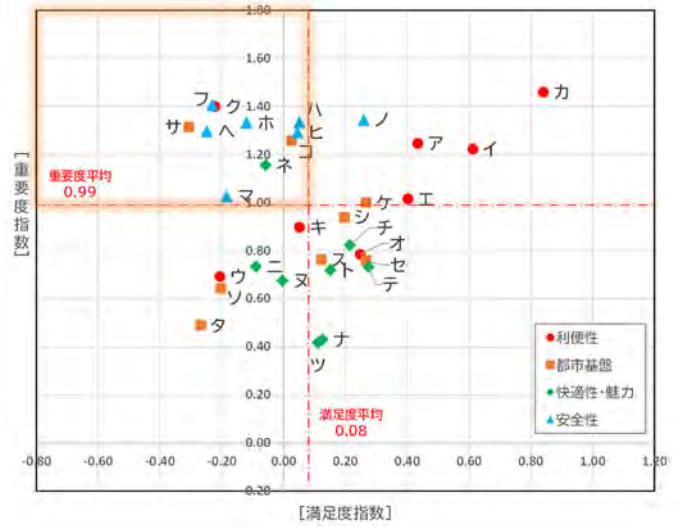
したがって、各地域の平均値より重要度指数の値が高く、満足度指数の値が低い項目については、当該地域の重点改善施策として捉えることができます。



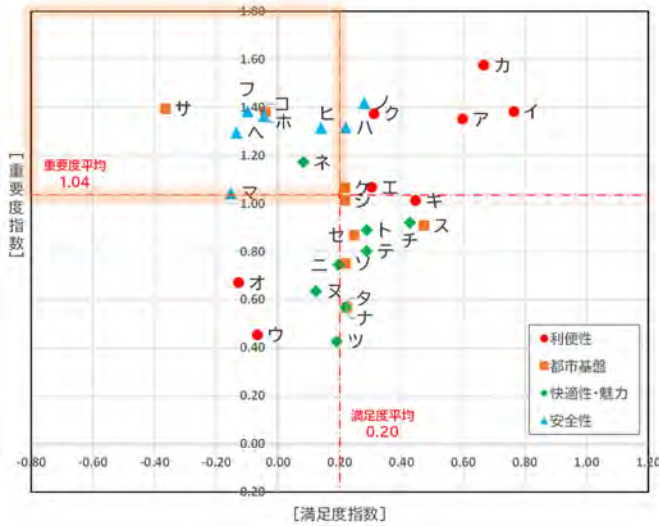
■北地域



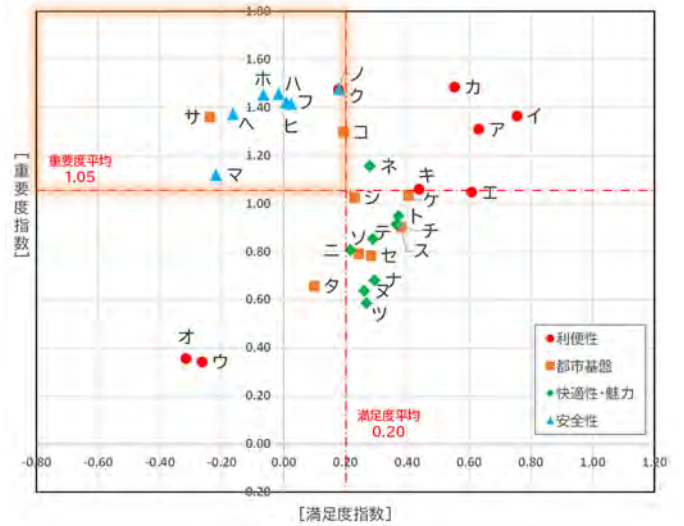
■東地域



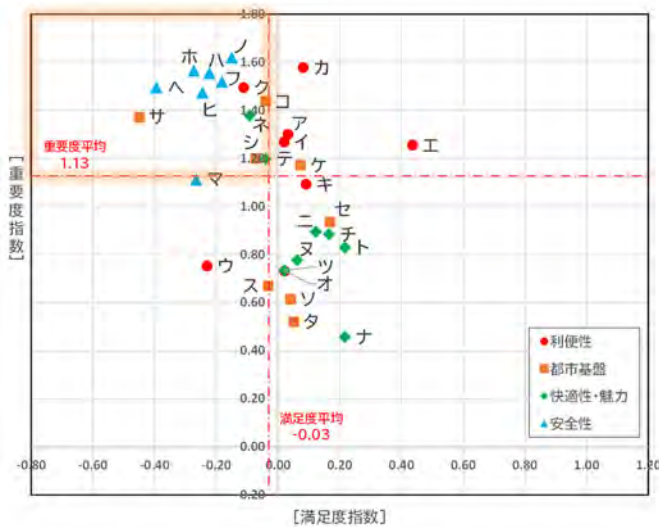
■中央東地域



■中央西地域



■西地域



● 利便性	ア	通勤・通学の利便さ	チ	緑地の管理・保全
	イ	鉄道の利用しやすさ	ツ	農地の管理・保全
	ウ	路線バスの利用しやすさ	テ	河川の整備
	エ	自動車の利用しやすさ	ト	景観の美しさ
	オ	自転車の利用しやすさ	ナ	歴史・文化資源の保全・活用
	カ	買い物の利便さ	ニ	宅地の広さやゆとり
	キ	市役所など行政窓口の充実	ヌ	住宅と工場等の混在
	ク	病院など医療・福祉施設の充実	ネ	騒音、悪臭などの公害対策
	ケ	幹線道路	ノ	自然災害に対する防災対策
	コ	生活道路	ハ	避難所・避難場所の整備
■ 都市基盤	シ	歩道	ヒ	避難路の確保・整備
	サ	雨水処理	フ	緊急車両が進入できる道路幅員
	ス	公園	ヘ	交通安全対策
	セ	学校などの教育施設	ホ	防犯対策
	ソ	図書館などの文化施設	マ	空き家などの管理及び抑制対策
	タ	体育館などのスポーツ施設		

出典:まちづくりに関する市民アンケート調査結果

1 北地域（小松原、相模が丘、広野台 2 丁目）

(1) 北地域の概況

《概況》

- 本地域は、市の北東部に位置し、相模野台地の平坦な地形に市街地が形成されている地域です。相模原市の小田急相模原駅に隣接した市北部の玄関口となっており、駅周辺には商業機能が集積しています。幹線道路沿道には大型商業施設が立地し、地域南部では工業地を中心とした土地利用で構成されています。また、南北方向には、緑道として「相模が丘仲よし小道」等が整備されています。

《人口》

- 令和2年時点の人口は28,798人と市全体の21.8%を占めており、世帯数は14,295世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。
- 人口は増加傾向にありますが、老年人口の割合が高まっています。年少人口の割合は9.1%と全地域で最も低くなっています。

《土地利用》

- 工業用地が25.5%、商業用地が9.6%と全地域で最も高い割合を占めています。都市的土地利用の合計は84.6%と全地域で最も高く、自然的土地利用の合計は1.5%と最も低くなっています。

■ 地域の位置



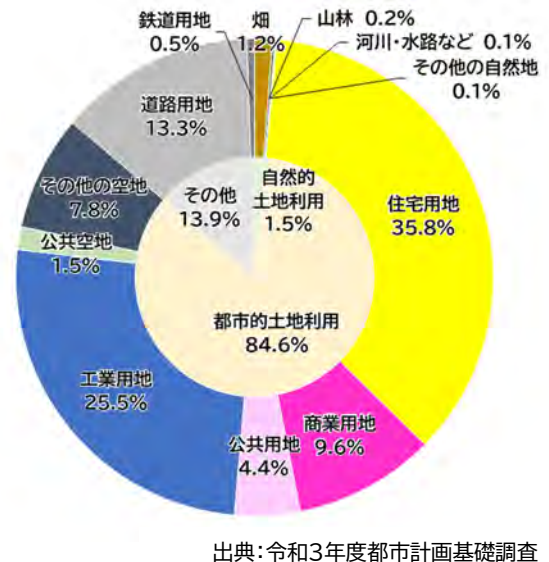
■ 小田急相模原駅周辺



■ 地域別年齢3区分別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



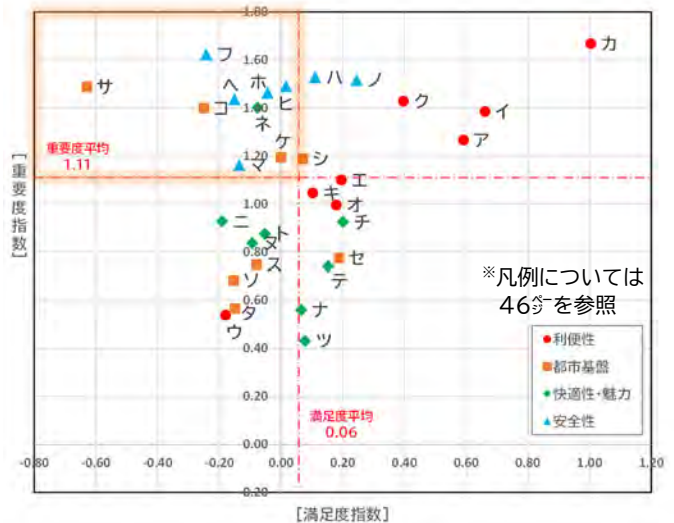
《市民意向》

- 「カ. 買い物の便利さ」の満足度は、全地域で最も高くなっています。「コ. 生活道路」、「サ. 歩道」や「フ. 緊急車両が進入できる道路幅員」等が重点改善施策として抽出されています。
- 地域で特に必要だと思う取組は「生活道路や歩道の整備」が42.0%と全地域の中で最も高く、次いで「医療・福祉環境の充実」が30.7%となっています。他地域と比較すると、「渋滞解消に向けた幹線道路の整備」が23.3%と高い割合を占めています。

《ハザード情報》

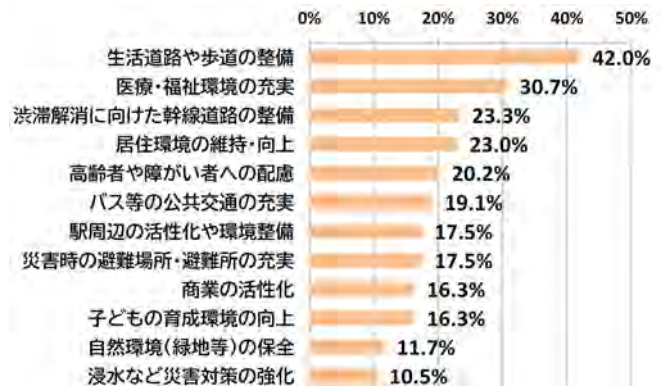
- 本地域には河川洪水による浸水想定区域や、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域はありません。
- 一部の住宅地や工業地が内水による浸水想定区域に指定されています。

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



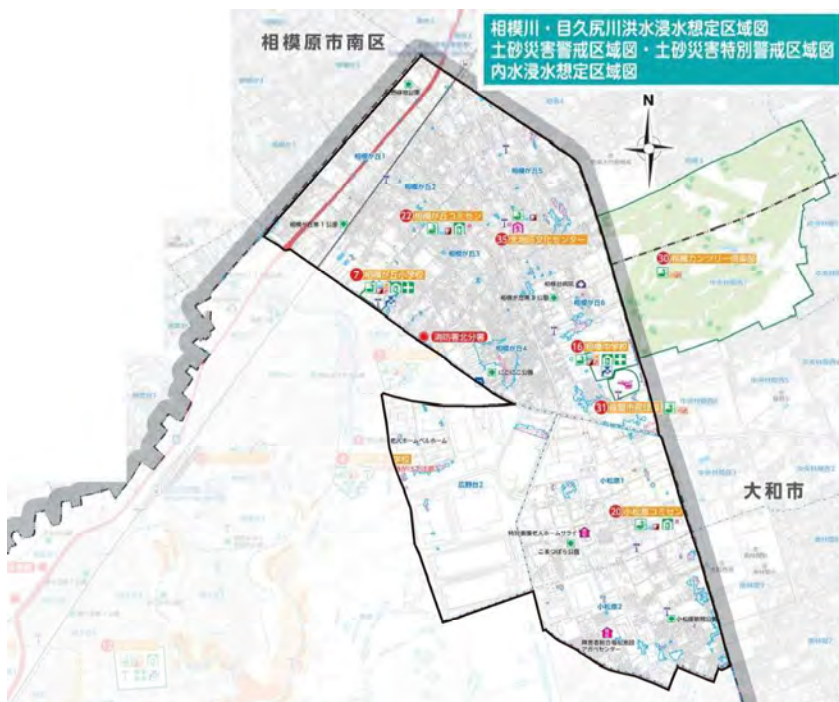
出典:まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 北地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



出典:まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 北地域の防災ハザードマップ(令和4年度)



出典:座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

洪水浸水想定区域【凡例】	
浸水した場合に想定される水深 Flood Water Depth(projected)	
5.0m~10.0m未満の区域	[Red]
3.0m~5.0m未満の区域	[Orange]
0.5m~3.0m未満の区域	[Yellow]
0.5m未満の区域	[Light Yellow]
土砂災害警戒(特別)区域【凡例】	
土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	[Yellow]
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	[Red]
内水浸水想定区域【凡例】	
1時間降雨量50mm	[Light Blue]
1時間降雨量100mm	[Dark Blue]
凡例	
<ul style="list-style-type: none"> 防災緊急避難場所 (Emergency Evacuation Site) 災害避難所 (Disaster Evacuation Site) 一時(いっとき)避難場所 (Temporary Evacuation Site) 二次避難所 (Secondary Evacuation Site) 二次救急病院 (Secondary Emergency Hospital) 応急診療所 (Emergency Clinic) 救水拠点 (Water Supply Point) 	<ul style="list-style-type: none"> 避難所・交通 (Evacuation Site/Transportation) 福祉施設 (Welfare Facility) 災害時ボランティアセンター (Disaster Volunteer Center) 防災行政センター (Disaster Administration Center) ヘリコプター着陸場 (Helicopter Landing Site) Jアラート (J-Alert) 私鉄 (Private Railway) 第一緊急輸送路 (First Emergency Evacuation Route) 第二緊急輸送路 (Second Emergency Evacuation Route)

(2) 北地域の将来像

新たな魅力とにぎわいを創出する 人が集まる地域づくり

新たに整備されたにぎわい交流拠点を中心とした広域に波及する魅力とにぎわいの創出に取り組むとともに、小田急相模原駅周辺の生活交流拠点の機能強化や道路網の充実等、地域住民の利便性や居住性の確保にも配慮した都市環境づくりを進めながら、交流・定住の両面から多くの人が集まる地域づくりを目指します。

(3) 北地域の地域づくり方針

① にぎわいと交流の創出に向けた拠点づくり

- 小田急相模原駅周辺の拠点商業・業務地エリア及び沿道商業エリアは、本地域の生活交流拠点であるとともに、市北部の玄関口としての役割も担うことから、引き続き多様な主体との連携・協力を図りながら市街地再開発事業の推進に取り組み、地域住民の生活を支える商業機能や交通結節機能の強化を目指します。
- 生活交流拠点にふさわしい活力とにぎわいの創出を図るため、市街地再開発事業と合わせて、市街地のユニバーサルデザイン化やまちなか緑化等に努め、魅力的な市街地環境づくりを目指します。
- 大規模集客施設周辺は、周辺住民のみならず、市内外から多くの利用者が集まるにぎわい交流拠点としての役割を担っています。市民の生活利便性を支えるとともに、本市の新たな魅力とにぎわいを生み出す交流拠点として、「広野台二丁目地区地区計画」に基づいて、周辺環境に配慮した商業業務環境の維持・保全を図ります。

② 周辺環境と調和した安全・安心な居住環境の保全

- 地域北部の住宅地においては、良好な居住環境の保全に配慮しながら、周辺の多様な都市機能と一体となった利便性の高い市街地の形成を目指します。また、建築物が密集している地域については、地域住民の理解・協力を得ながら、生活基盤の整備・改良に資するまちづくりルールの導入について検討しながら、防災空間の確保に努めます。
- 産業振興エリア内に形成されている住宅地については、周辺の産業地の操業環境維持を前提としながら、必要に応じて、居住環境の維持・改善に向けた地区計画や特別用途地区等の活用について検討します。

- 住宅地としての魅力向上に向けて、地域住民との連携・協力を図りながら、公園・広場の適切な維持・管理に取り組むとともに、新たな整備について検討します。また、本市の環境軸として位置付けられる「相模が丘仲よし小道」については、市街地に潤いを与える緑の散策路として、NPO等との連携・協力を図りながら、老朽樹木の更新や安全性・快適性の向上に努めます。
- 住宅地内に整備されている生活道路については、段差の解消によるバリアフリー化や障害物の撤去等、歩行空間の整備・拡充に取り組むとともに、通過交通の流入抑制に向けて、警察や地域住民との協議を進めながら、安全確保に向けた対策や一方通行等の交通規制の導入について検討します。

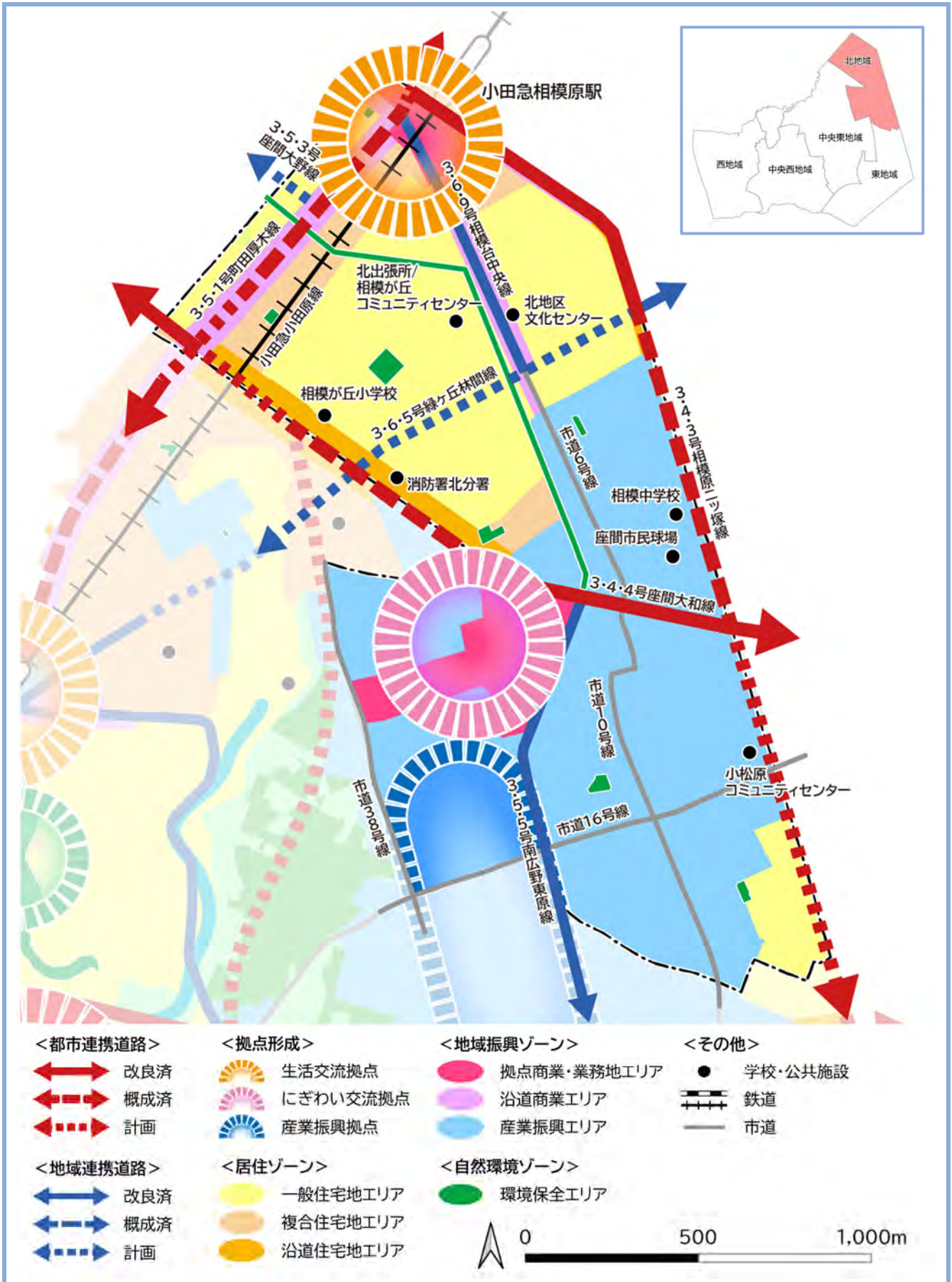
③ 産業機能の維持・充実

- 大規模工場が集積する地域南部の産業振興エリアは、その一部が本市の産業振興拠点に位置付けられています。引き続き本市の産業と雇用を支える場として、地区計画等を活用した環境整備を検討しながら、産業地としての機能の維持・向上に努めるとともに、産業構造の変化に伴う将来的な企業の移転・撤退等も想定した、新たな企業誘致や土地利用転換等のあり方についても検討を行います。
- 住宅地としての土地利用が混在する地域においては、事業者の理解・協力を得ながら、敷地内の緑化や緩衝帯の設置等、周辺住宅地との調和に配慮した操業環境づくりを促進します。

④ 円滑な移動と利便性を支える道路網の整備

- 大規模集客施設や物流施設等が集積する本地域では、交通量の増加による渋滞の発生が見込まれることから、地域住民の安全・安心と円滑な移動の確保に向けて、道路の適切な維持と計画的な整備に努めます。
- 都市計画道路3・5・1号町田厚木線等の既に事業化されている都市計画道路については、関係機関との連携を図りながら計画的な整備に取り組みます。
- 都市計画道路3・3・2号広野大塚線や都市計画道路3・4・3号相模原ニツ塚線については、関係機関との連携を図りながら検討を行います。
- 都市計画道路3・5・1号町田厚木線や都市計画道路3・6・9号相模台中央線等の沿道では、周辺の居住環境に配慮しながら、交通利便性を活かした商業・業務・サービス機能の誘導を図ることで、地域の利便性向上に資する市街地の形成を目指します。

■ 北地域の地域づくり方針図



2 東地域（さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原）

(1) 東地域の概況

《概況》

- 本地域は、市の南東部に位置し、地域北東部の工業地を中心に市街地が形成されている地域です。海老名市のさがみ野駅に隣接した市南部の玄関口となっており、地域西部にかけて低層住宅地や中層の住宅団地が見られます。東西方向には都市計画道路3・3・1号国道 246 号大和厚木バイパス線が通り、大規模工場や研究施設が立地しています。また、南北方向には、「仲よし小道」が整備されています。

《人口》

- 令和2年時点の人口は 34,125 人と市全体の 25.8%を占めており、世帯数は14,902世帯となっています。人口・世帯数ともに全地域で最も多く、人口はほぼ横ばいで推移しています。
- 人口が横ばい傾向にある中で、老年人口の割合は高まっており、年少人口と生産年齢人口の割合は減少傾向にあります。

《土地利用》

- 住宅用地が43.2%と全地域で最も高い割合を占めています。また、商業用地等の割合も比較的高くなっています。

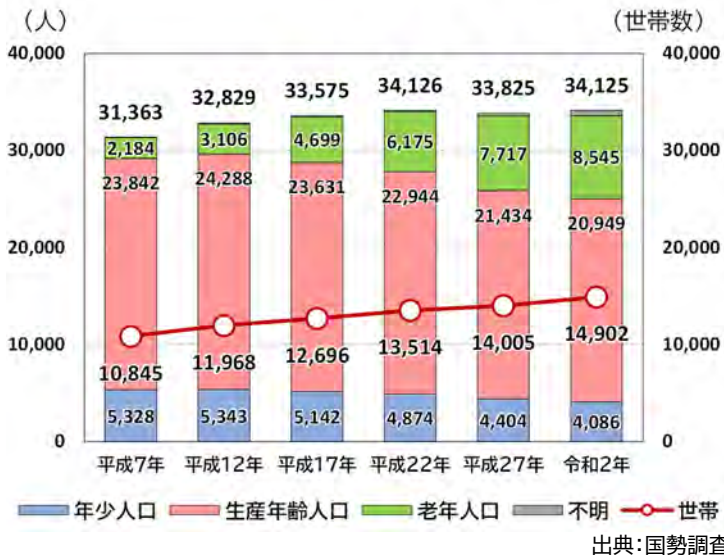
■ 地域の位置



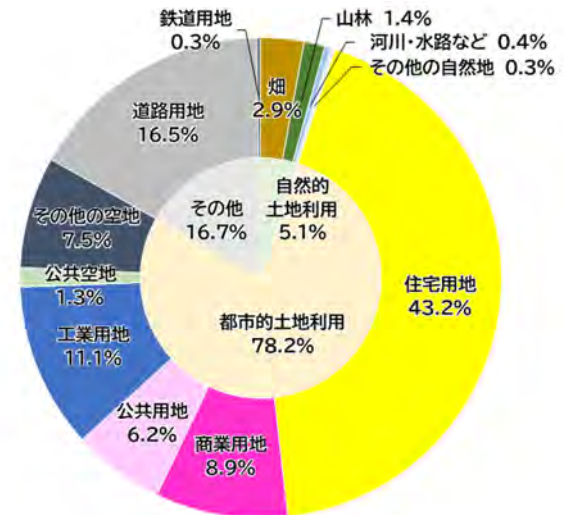
■ さがみ野駅周辺



■ 地域別年齢3区分別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



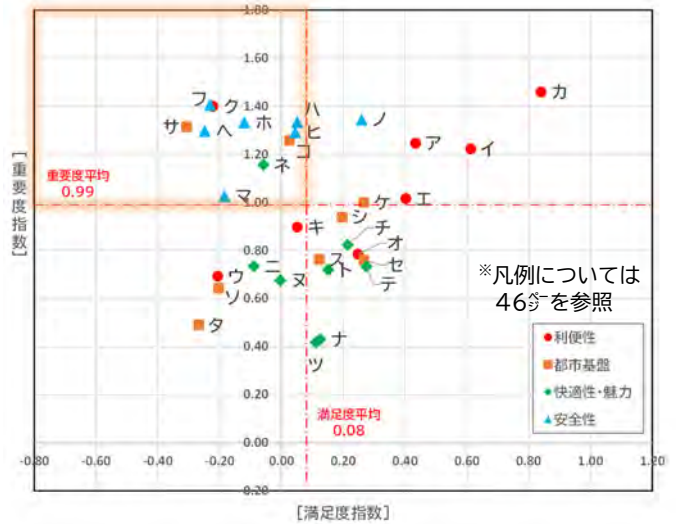
《市民意向》

- 「イ. 鉄道の利用しやすさ」や「カ. 買い物の便利さ」の満足度が高くなっています。「ク. 病院など医療・福祉施設の充実」や「サ. 歩道」、「フ. 緊急車両が進入できる道路幅員」、「ハ. 交通安全対策」等が重点改善項目として抽出されています。
- 地域で特に必要だと思う取組は「医療・福祉環境の充実」が39.4%と全地域で最も高く、次いで「生活道路や歩道の整備」が30.1%となっています。他地域と比較すると、「バス等の公共交通の充実」が24.1%と高い割合を占めています。

《想定される自然災害》

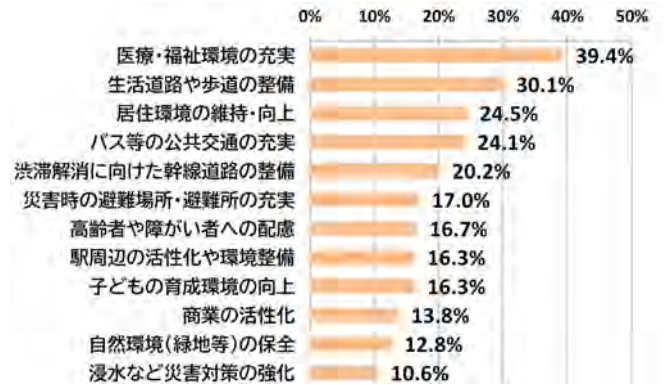
- 目久尻川沿いの市街地が洪水浸水想定区域に指定されています。また、目久尻川周辺の斜面緑地の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 住宅地や工業地に内水浸水想定区域が点在しています。

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



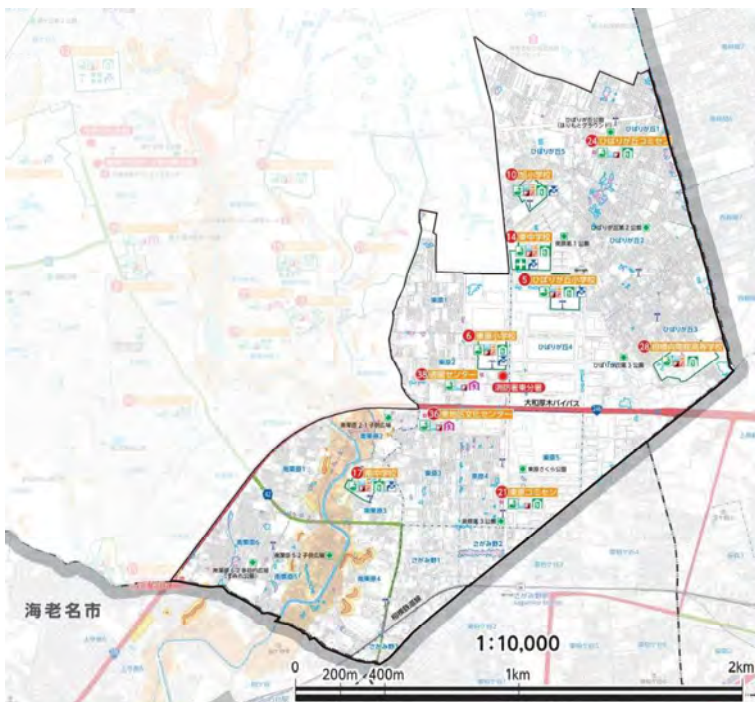
出典:まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 東地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



出典:まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 東地域の防災ハザードマップ



出典:座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

洪水浸水想定区域【凡例】	
浸水した場合に想定される水深 Flood Water Depth(projected)	
5.0m~10.0m未満の区域	[Red]
3.0m~5.0m未満の区域	[Orange]
0.5m~3.0m未満の区域	[Yellow]
0.5m未満の区域	[Light Yellow]
土砂災害警戒(特別)区域【凡例】	
土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	[Yellow]
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	[Red]
内水浸水想定区域【凡例】	
1時間降雨量50mm	[Pink]
1時間降雨量100mm	[Light Blue]
凡例	
指定緊急避難場所 指定避難所 二次避難所 一時(いっとき)避難場所 二次救急病院 応急診療所 洪水拠点	避難所・交通 福祉施設 災害救援ボランティアセンター 防災行政無線 ヘリコプター着陸帯 J庁線 私鉄 第一号緊急輸送路 第二号緊急輸送路

(2) 東地域の将来像

暮らしと産業が調和した 利便性の高い地域づくり

多くの市民の暮らしの場となる住宅地と、本市の産業を支える工場が集積する地域によって構成される本地域においては、安全・安心な居住環境と工場・研究施設等の良好な操業環境の確保に取り組みながら、お互いの調和がとれた利便性の高い地域づくりを目指します。

(3) 東地域の地域づくり方針

① 生活利便性を確保した居住環境づくり

- さがみ野駅周辺の拠点商業・業務地エリアは、本地域の生活交流拠点としての役割を担うことから、地域住民の生活を支える商業・業務等の都市機能の維持とさらなる充実を促進するとともに、さがみの駅までのアクセス性の向上やバリアフリー化等に取り組みながら、利便性の高い市街地の形成を目指します。
- 都市計画道路3・3・1号国道246号大和厚木バイパス線や都市計画道路3・5・4号緑ヶ丘大塚線等の主要道路の沿道に形成されている沿道住宅地エリアでは、居住環境の保全に配慮しながら、地域の利便性を高める市街地形成を目指します。
- 居住ゾーンのうち、「東原四丁目東原住宅地区地区計画」が指定されている住宅地については、引き続き地区計画に基づく良好な居住環境の維持・保全を図ります。建築物が密集している地域については、地域住民の理解・協力を得ながら、生活基盤の整備・改良に資する地区計画等のまちづくりルールの導入について検討しながら、防災空間の確保に努めます。

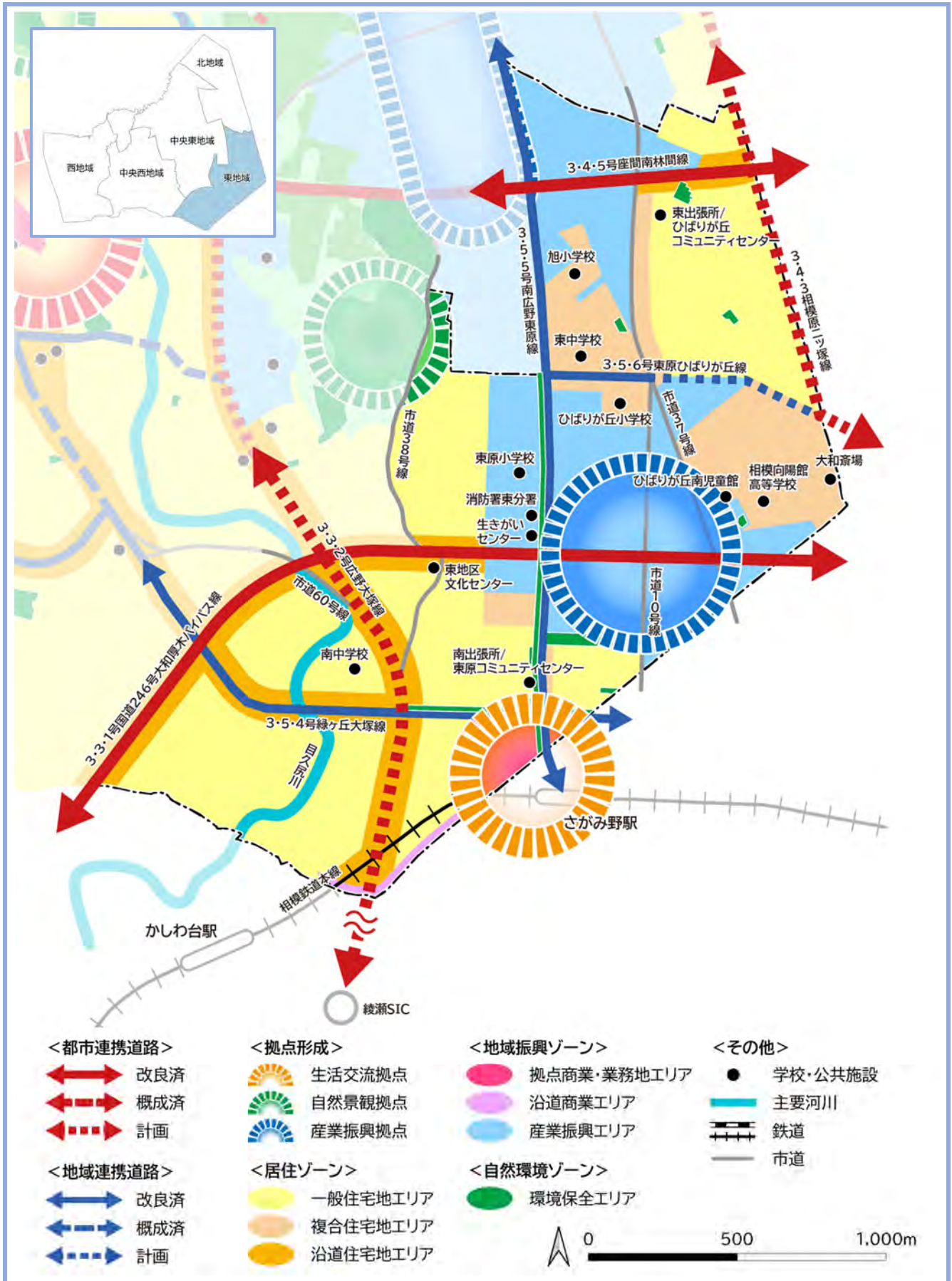
② 良好な操業環境の保全

- 先端技術産業施設の集積地にふさわしい環境形成を目的とした「座間東原ハイテクパーク地区地区計画」が指定されている産業振興拠点については、引き続き地区計画に基づいた操業環境の保全に取り組みます。それ以外の産業振興エリアにおいても、産業・研究機能の維持・向上に向けた地区計画の活用等、必要な環境整備について検討します。
- 住宅地と隣接する地域においては、事業者の理解・協力を得ながら、敷地内の緑化や緩衝帯の設置等、周辺住宅地との調和に配慮した操業環境づくりを促進します。

③ 安全・安心に暮らせる都市環境づくり

- 大規模集客施設へのアクセス路となる都市計画道路3・5・5号南広野東原線については、交通量の増加による渋滞が発生しています。渋滞解消に向けて、関係機関との連携を図りながら、南北を繋ぐ新たな路線となる都市計画道路3・3・2号広野大塚線の検討や、東西軸となる都市計画道路3・4・5号座間南林間線の整備を促進するとともに、通過交通の流入抑制に向けて、警察や地域住民との協議を進めながら、交通規制の導入について検討します。
- 本地域には小中学校や高校が多数立地しています。交通量の多い通学路については、子どもたちが安全・安心に通学することができるように、ゾーン30及びゾーン30プラスの指定や一方通行の導入等、周辺住民や関係機関との調整を図りながら安全性の確保に努めます。
- 本市の環境軸として位置付けられる目久尻川やその周辺の斜面緑地、仲よし小道については、身近に潤いを感じることができる貴重な空間として、多様な主体との連携・協力を図りながら、計画的な環境整備と適切な維持・管理に向けた取組に努めます。
- 洪水浸水想定区域となっている目久尻川沿いの住宅地においては、安全・安心な生活環境の確保に向けて、公共下水道(雨水)や雨水流出抑制施設の計画的な整備を推進します。また、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている斜面地等の周辺地域については、関係機関との連携を図りながら、危険情報等の速やかな発信を行うことで、より安全な避難誘導に努めます。

東地域の地域づくり方針図



3 中央東地域（栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘）

(1) 中央東地域の概況

《概況》

- 本地域は、市の北部から中央部に位置し、相模原台地と座間丘陵にまたがる起伏に富んだ地形を有する地域です。市役所をはじめとした行政・文化機能や、相武台前駅周辺の都市機能を中心に、低層住宅地や中高層住宅地が広がっています。また、地域中央部は市街化調整区域となっており、芹沢公園等の交流拠点や、目久尻川沿いの親水空間、帯状に連なる斜面緑地等の多様な自然環境が見られます。

《人口》

- 令和2年時点の人口は31,409人と市全体の23.7%を占めており、世帯数は14,227世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあり、平成27年から令和2年までの増加率が全地域で最も高くなっています。
- 平成27年から令和2年の間に、全地域の中で唯一、年少人口・生産年齢人口ともに増加しており、老年人口の割合は23.9%と全地域で最も低くなっています。

《土地利用》

- 都市的土地利用では、工業用地や公共用地の割合が比較的高くなっています。

■ 地域の位置



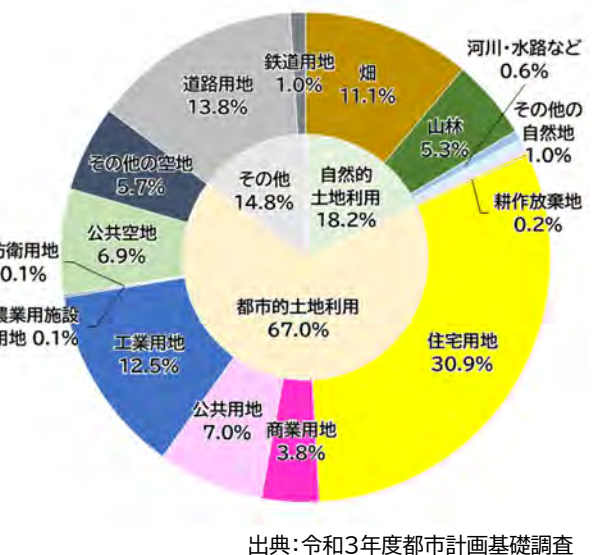
■ 相武台前駅



■ 地域別年齢3区分別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



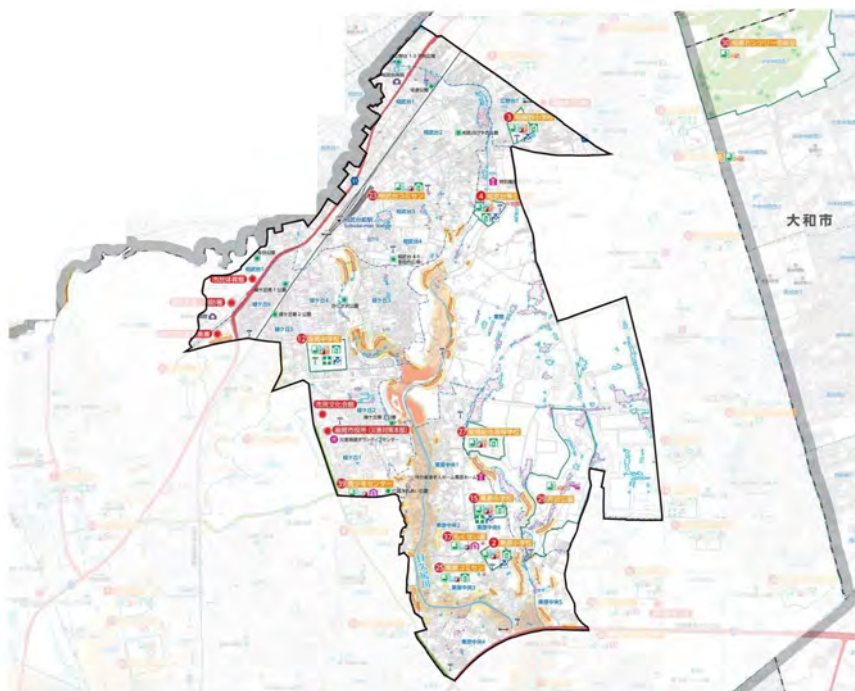
《市民意向》

- 「イ. 鉄道の利用しやすさ」の満足度は、隣接する中央西地域とともに全地域で最も高くなっています。「サ. 歩道」や「フ. 緊急車両が進入できる道路幅員」、「ハ. 交通安全対策」等が重点改善項目として抽出されています。
- 地域で特に必要だと思う取組は「生活道路や歩道の整備」が34.8%と最も高くなっています。「駅周辺の活性化や環境整備」や「居住環境の維持・向上」、「子どもの育成環境の向上」についても、他地域よりも比較的高い割合を占めています。

《想定される自然災害》

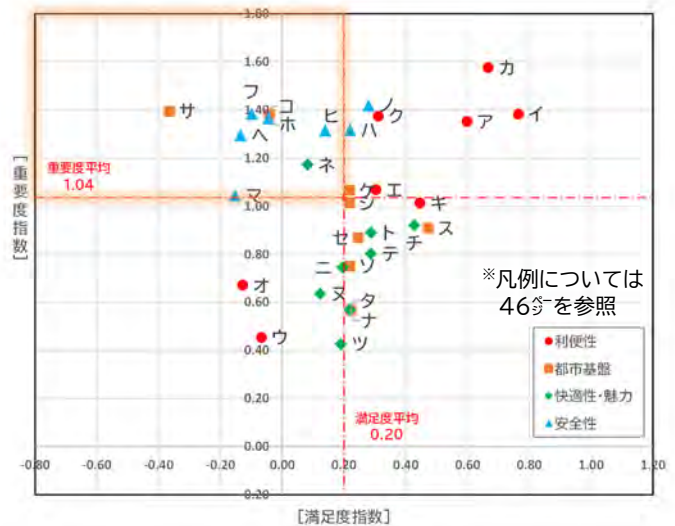
- 目久尻川沿いの市街地が洪水浸水想定区域に指定されています。想定浸水深が5～10mとなっている区域は栗原遊水池で、増水の抑制が行われています。目久尻川や公園周辺の斜面緑地、市街地内の斜面地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 市街化調整区域や大規模工業用地の一部にまとまった内水浸水想定区域が指定されています。

■ 中央東地域の防災ハザードマップ



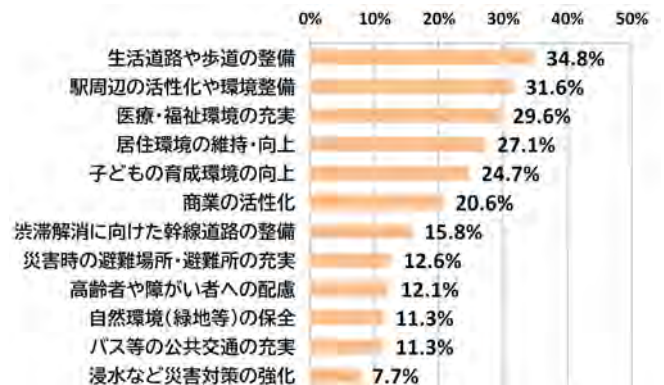
出典：座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 中央東地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

洪水浸水想定区域【凡例】	
浸水した場合に想定される水深 Flood Water Depth(projected)	
5.0m～10.0m未満の区域	[Red]
3.0m～5.0m未満の区域	[Orange]
0.5m～3.0m未満の区域	[Yellow]
0.5m未満の区域	[Light Yellow]
土砂災害警戒(特別)区域【凡例】	
土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	[Yellow]
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	[Red]
内水浸水想定区域【凡例】	
1時間降雨量50mm	[Pink]
1時間降雨量100mm	[Light Blue]
凡例	
指定緊急避難場所 Designated emergency evacuation site	避難者・交通 Evacuee/traffic (No. 03346)
災害発生時 Disaster occurrence time	福祉施設 Welfare Facility
災害発生時 Disaster occurrence time	災害救援ボランティアセンター Disaster Relief Volunteer Center
一次避難所 Primary shelter	防災行政無線 Disaster Emergency Broadcast
二次避難所 Secondary shelter	ヘリコプター着陸区画 Helicopter landing area
一時(いっとき)避難場所 Temporary evacuation site	Jリバー JR Line
二次救急病院 Secondary Emergency Hospital	私鉄 Private Railroad
応急診療所 Emergency Clinic	第一次緊急輸送路 Primary Emergency Evacuation Route
水源地 Water Source Area	第二次緊急輸送路 Secondary Emergency Evacuation Route

(2) 中央東地域の将来像

都市の活力と快適な暮らしを支える地域づくり

商業・業務、行政・文化、防災・健康等、市民生活を支える様々な都市機能が集積し、それらの多様なサービスを楽しむことができる良好な住宅地が形成されている本地域においては、引き続き都市機能の維持・充実や居住環境の確保に取り組むとともに、都市の中庭となる栗原東部地区での適切な土地利用を目指します。

(3) 中央東地域の地域づくり方針

① 市民生活を支える多様な拠点機能の維持・充実

- 相武台前駅周辺の拠点商業・業務地エリア及び沿道商業エリアについては、本地域の生活交流拠点であるとともに、本市の中心的な玄関口としての役割も担っています。引き続き市民や来訪者の利便性を支える都市機能の維持・充実を図るとともに、鉄道・バスを中心とした交通結節機能の拡充に取り組みながら、にぎわいと魅力創出を目指します。また、地権者や周辺住民、事業者等の多様な主体との連携・協力を図りながら、面的整備を推進します。
- 本市の行政・文化拠点となる市役所周辺については、事務所地区の指定に基づいて、誰もが利用しやすい業務地環境の維持・向上を図ります。
- 本市の防災・健康拠点となるキャンプ座間返還跡地については、消防本部・署と総合病院による防災・医療機能、市民体育館(スカイアリーナ座間)と大坂台公園、スカイグリーンパークによるスポーツ・交流機能等があり、本市の防災と市民の健康を支える既存機能の維持を図ります。
- 産業振興拠点周辺については、引き続き本市の産業と雇用を支える場として、地区計画等を活用した環境整備を検討しながら、産業地としての機能の維持・向上に努めるとともに、産業構造の変化に伴う将来的な企業の移転や撤退等も想定した、新たな企業誘致や土地利用転換等のあり方について検討します。

② 利便性の高い安全・安心な居住環境づくり

- 居住ゾーンにおいては、多様なサービスが享受可能な本地域の特性を活かした、利便性の高い住宅地の形成を目指します。また、「緑ヶ丘第一住宅地区地区計画」及び「緑ヶ丘地区地区計画」が指定されている住宅地については、引き続き地区計画に基づく良好な居住環境の維持・保全を図ります。
- 洪水浸水想定区域となっている目久尻川沿いの住宅地においては、安全・安心な生活環境の確保に向けて、公共下水道(雨水)や雨水流出抑制施設の計画的な整備を推進します。また、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている斜面地等の周辺地域については、関係機関との連携を図りながら、危険情報等の速やかな発信を行うことで、より安全な避難誘導に努めます。

- 住宅地内に整備されている生活道路については、段差の解消によるバリアフリー化や障害物の撤去等、誰もが安全に利用できる歩行空間の整備・拡充に取り組みます。

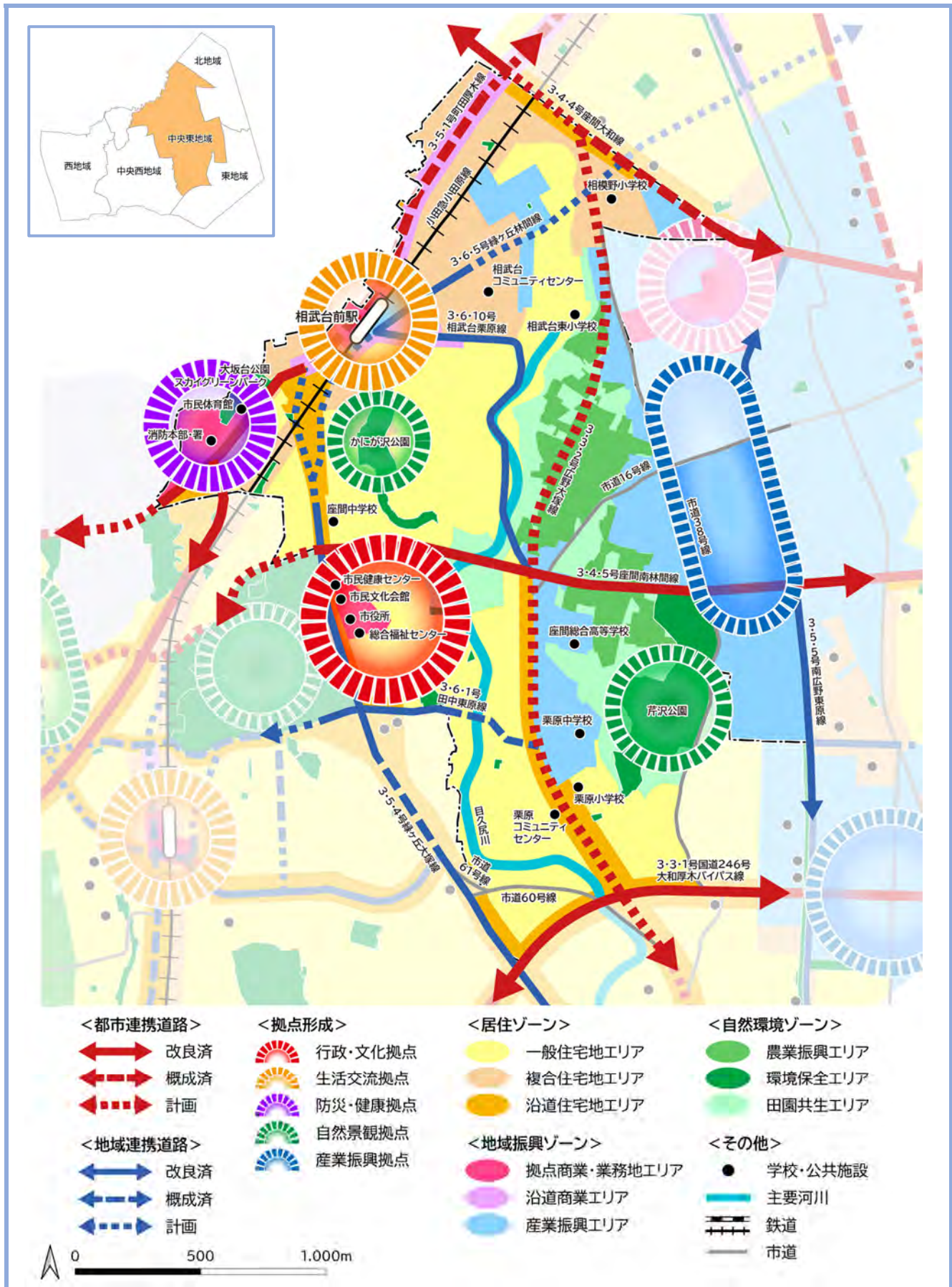
③ みどりを活かした潤いのある都市環境づくり

- 本市の自然景観拠点として位置付けられる芹沢公園及びかにか沢公園等の大規模公園については、市民の憩いと安らぎの場、交流やレクリエーションの場、災害時の避難場所等、様々な役割を担うことから、引き続き周辺住民や自治会、関係団体等の多様な主体との連携・協力を図りながら、適正な維持・管理に努めます。
- 施設の老朽化が課題となっている芹沢公園においては、公園の主な利用者となる周辺住民との協働を図りながら、世代ごとのニーズに対応した公園機能の見直しや施設の入れ替え等、更なる利用促進に資する芹沢公園再整備事業を推進します。
- 本市の環境軸として位置付けられる目久尻川やその周辺の斜面緑地については、身近に潤いを感じることができる貴重な空間として、多様な主体との連携・協力を図りながら、計画的な環境整備と適切な維持・管理に努めます。

④ 栗原東部地区における計画的な土地利用の推進

- 市街化調整区域に指定されている栗原東部地区については、芹沢公園をはじめ、斜面緑地や農地、遊水池等、豊かな地域資源の保全・活用により、都市の中庭としての魅力の向上に努めるとともに、本市の生産環境や生活環境の向上による暮らしやすい地域づくりを目指します。
- 目久尻川沿いの一般住宅地エリアについては、市街化調整区域における地区計画等を活用しながら、周辺の自然環境と調和した居住環境の保全を図ります。また、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域にも指定されていることから、関係機関との連携を図りながら、安全・安心な生活環境の整備に努めます。
- 栗原東部地区の幹線道路の一つである市道38号線については、より安全性を高めるため、整備・改良を推進します。また、栗原東部のみならず、本市の新たな南北軸となる都市計画道路3・3・2号広野大塚線については、関係機関との連携を図りながら検討を行います。
- 主要道路沿道の産業振興エリアについては、市街化調整区域における地区計画等を活用しながら、生活利便施設や地域の産業活性化に資する施設等の立地を検討します。
- 農業振興エリアについては、優良農地の積極的な利用に基づいた適切な管理・保全と、遊休農地の担い手による耕作の促進を図ります。田園共生エリアに点在する既存集落については、周辺の営農環境や地域コミュニティの維持を図ります。

■ 中央東地域の地域づくり方針図



4 中央西地域（入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王）

(1) 中央西地域の概況

《概況》

- 本地域は、市の中央部から南部に位置し、座間丘陵と相模川沖積低地にまたがった地域です。地域中心部の座間駅周辺では、低層住宅地や中高層住宅地が形成されています。また、座間谷戸山公園周辺や入谷駅周辺等が市街化調整区域となっており、鈴鹿・長宿地区の街並みや相模川段丘沿いの湧水地、斜面緑地等、歴史的・自然的特性を活かした景観の保全が図られています。

《人口》

- 令和2年時点の人口は26,706人と市全体の20.2%を占めており、世帯数は12,379世帯となっています。世帯数は緩やかな増加傾向にあります。人口はほぼ横ばいで推移しています。
- 老年人口の割合は27.7%と全地域の中で最も高く、生産年齢の割合は58.5%と全地域の中で最も低くなっています。

《土地利用》

- 他地域に比べ、都市的土地利用に対する住宅用地の割合が比較的高くなっています。また、他地域に比べ公共空地や山林の割合が高くなっています。

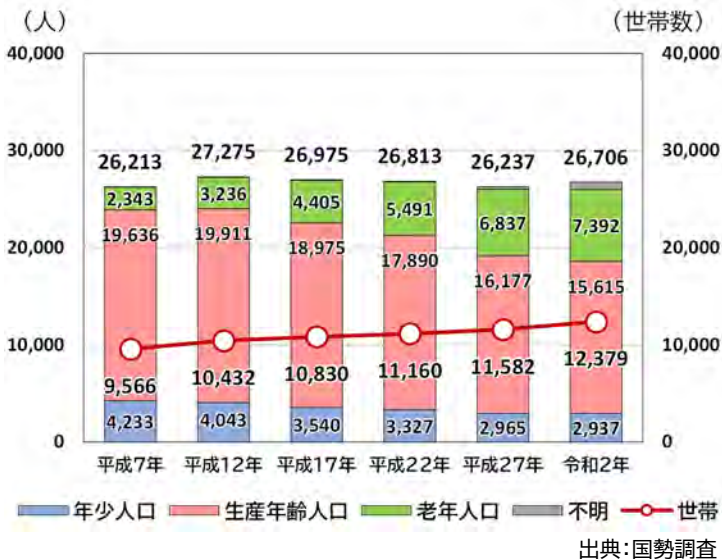
■ 地域の位置



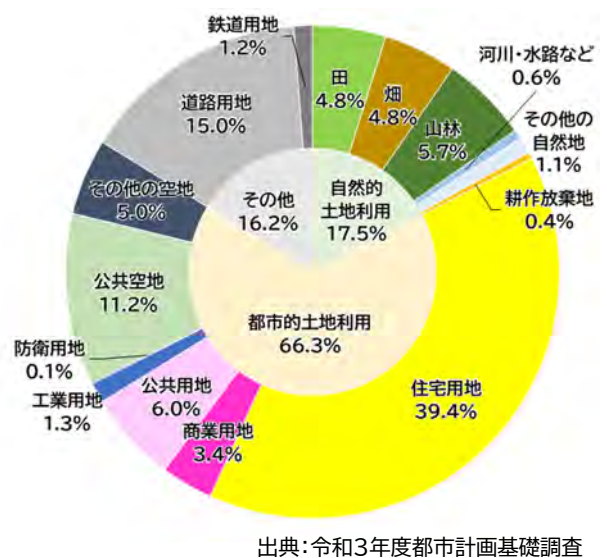
■ 座間駅周辺



■ 地域別年齢3区分別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



《市民意向》

- 「イ. 鉄道の利用しやすさ」の満足度は、隣接する中央東地域とともに全地域で最も高くなっています。「サ. 歩道」や「ハ. 交通安全対策」、「ホ. 防犯対策」等が重点改善項目として抽出されています。
- 地域で特に必要だと思う取組は「駅周辺の活性化や環境整備」が37.7%と全地域で最も高く、次いで「医療・福祉環境の充実」が30.8%となっています。他地域と比較すると、「商業の活性化」が22.7%と高い割合を占めています。

《想定される自然災害》

- 雨水幹線周辺の住宅地や農地が洪水浸水想定区域に指定されています。相模川緑地保全地区や公園周辺の斜面緑地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 住宅地に内水浸水想定区域が点在しています。

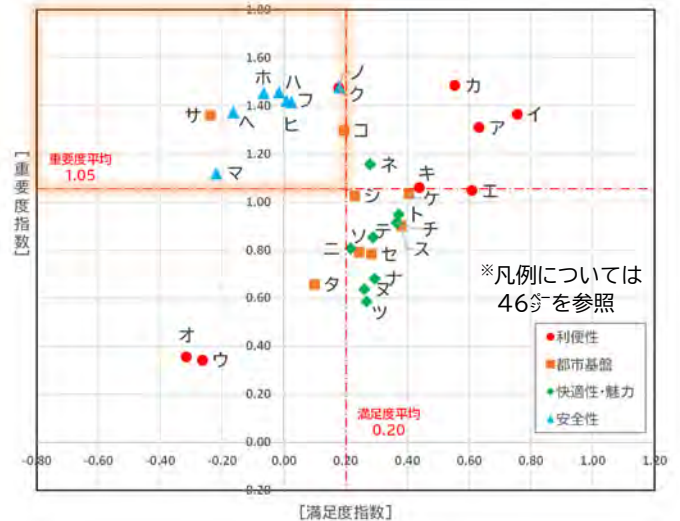
■ 中央西地域の防災ハザードマップ



出典：座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

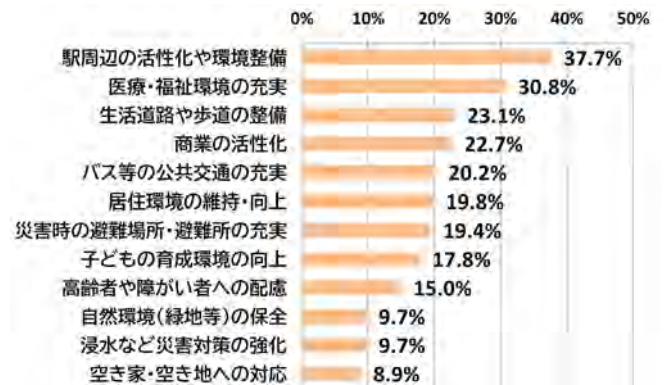
洪水浸水想定区域【凡例】	
浸水した場合に想定される水深 Flood Water Depth(projected)	
5.0m～10.0m未満の区域	[Red]
3.0m～5.0m未満の区域	[Orange]
0.5m～3.0m未満の区域	[Yellow]
0.5m未満の区域	[Light Yellow]
土砂災害警戒(特別)区域【凡例】	
土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	[Yellow]
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	[Red]
内水浸水想定区域【凡例】	
1時間降雨量50mm	[Light Blue]
1時間降雨量100mm	[Dark Blue]
凡例	
法定緊急避難場所 Designated emergency shelter	避難者・交通 Evacuee/Transport
災害情報センター Disaster information center	福祉施設 Welfare facility
公民館 Community center	災害援護ボランティアセンター Disaster relief volunteer center
消防団 Fire brigade	防災行政無線 Disaster prevention radio
二次避難所 Secondary shelter	ヘルicopter-臨時避難場所 Helicopter temporary shelter
一時(いっとき)避難場所 Temporary shelter	J 路線 JR Line
二次救急病院 Secondary emergency hospital	私鉄 Private railway
応急診療所 First Aid Station	第一緊急輸送路 First emergency transport route
洪水拠点 Flood water base	第二緊急輸送路 Second emergency transport route

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 中央西地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

(2) 中央西地域の将来像

歴史・文化・みどりが息づく 活力ある地域づくり

駅周辺を中心とした生活利便性やにぎわいの確保、安全・安心な居住環境の形成に取り組むとともに、鈴鹿・長宿地区の歴史的な街並みや座間谷戸山公園、まとまった樹林地等、本地域の恵まれた地域資源を活かした、どこにいても歴史・文化やみどりを感じることができる魅力的な地域づくりを目指します。

(3) 中央西地域の地域づくり方針

① 市民生活を支える駅周辺の活性化

- 座間駅周辺の拠点商業・業務地エリア及び沿道商業エリアは、本地域の生活交流拠点であるとともに、市西部の玄関口としての役割も担うことから、地域住民や来訪者の利便性を支える商業・業務機能の強化や交通結節機能の維持・拡充に取り組むとともに、駅周辺のユニバーサルデザイン化や緑化等に努めながら、魅力ある商業地の形成を目指します。
- 入谷駅周辺については、周辺が市街化調整区域に指定されているため、積極的な都市的土地利用は展開されていません。将来的に、JR相模線複線化の具体化等、社会動向に大きな変化が生じた場合は、状況に応じて地域にふさわしい土地利用をあらためて検討します。

② 地域の魅力を高める地域資源の保全・継承

- 本市の自然景観拠点となる「鈴鹿・長宿特定景観計画地区」については、引き続き地域住民との協働による環境づくりを促進し、建築物の規制・誘導に取り組みながら、旧来の集落の面影を残す歴史・文化的景観の保全・継承を図ります。
- 市内外から多くの利用者が訪れる座間谷戸山公園も、本市の自然景観拠点として位置付けています。貴重な谷戸の自然環境を保全した自然生態観察公園(アーバンエコロジーパーク)として、引き続き多様な主体との連携・協力を図りながら、更なる活用促進を目指します。
- 本地域の良好な自然的景観を構成する斜面林やまとまった樹林地については、適切な維持・管理を図ります。特別緑地保全地区に指定している「相模川緑地保全地区」については、環境軸を構成する貴重な緑資源となることから、引き続き制度に基づく制限を行いながら、将来に渡って良好な緑地空間の保全を図ります。また、市内に点在する私有林についても、地権者等の理解と協力を得ながら、適切な維持管理を求めていきます。

③ 安全・安心で快適な暮らしを支える都市環境づくり

- 本市の東西方向の骨格軸となる都市計画道路3・4・5号座間南林間線については、広域的な交流機能に加え、圏央道の圏央厚木インターチェンジ及び厚木PAスマートインターチェンジへのアクセス道路としての役割も担っていることから、関係機関との連携を図りながら、一部事業化された区間は整備を促進し、残区間についても事業化に向けた取組を推進します。
- 都市計画道路3・4・2号相武台入谷線や都市計画道路3・5・4号緑ヶ丘大塚線等、既に事業化されている都市計画道路については、関係機関との連携を図りながら、計画的な整備を検討します。
- 地域南部の雨水幹線周辺の住宅地や農地は、一部が洪水浸水想定区域となっています。地域住民が、安全・安心に住み続けることができるように、公共下水道(雨水)や雨水流出抑制施設の計画的な整備を推進するとともに、保水・遊水機能を有する農地や緑地等の適切な管理・保全を図りながら、大雨等による浸水被害の軽減を目指します。
- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている相模川段丘沿いの斜面緑地については、関係機関との連携を図りながら危険情報等の速やかな発信を行うことで、より安全な避難誘導に努めます。

■ 中央西地域の地域づくり方針図



5 西地域（座間、新田宿、四ツ谷）

(1) 西地域の概況

《概況》

- 本地域は、市の西部に位置し、主に低層住宅地や農地で構成される地域です。地域東部や中央部を除く広い範囲が市街化調整区域となっており、相模川沖積低地を中心に田園風景が広がっています。地域中央部では鳩川、西部では相模川が南北方向に流れ、相模川河川敷ではグラウンドや多目的広場が整備されています。また、東西方向に通る都市計画道路3・4・5号座間南林間線は、市内から圏央道へのアクセス道路となっています。

《人口》

- 令和2年時点の人口は11,184人と市全体の8.5%を占めており、世帯数は4,454世帯となっています。人口・世帯数ともに緩やかに増加しています。
- 人口は増加傾向にあります。老年人口の割合が高まっています。年少人口は微減ですが、その割合は12.5%と全地域で最も高くなっています。

《土地利用》

- 田が21.0%、畑が18.8%と自然的土地利用の割合が全地域で最も高くなっています。一方で、都市的土地利用に占める住宅用地の割合が最も高くなっています。

■ 地域の位置



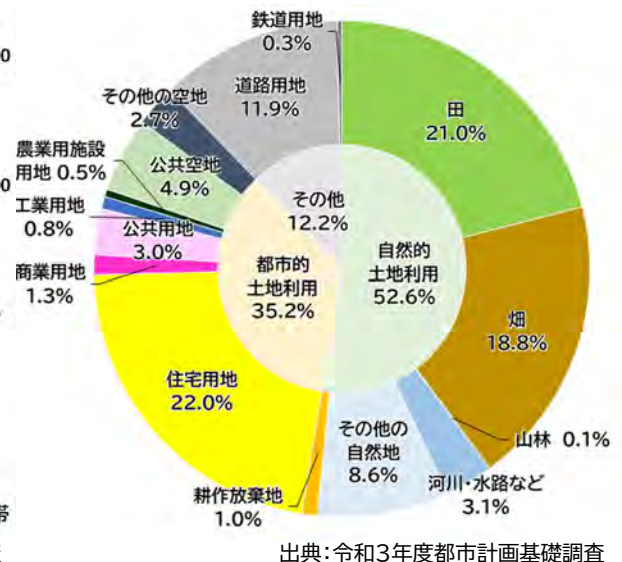
■ 良好な田園風景



■ 地域別年齢3区分別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



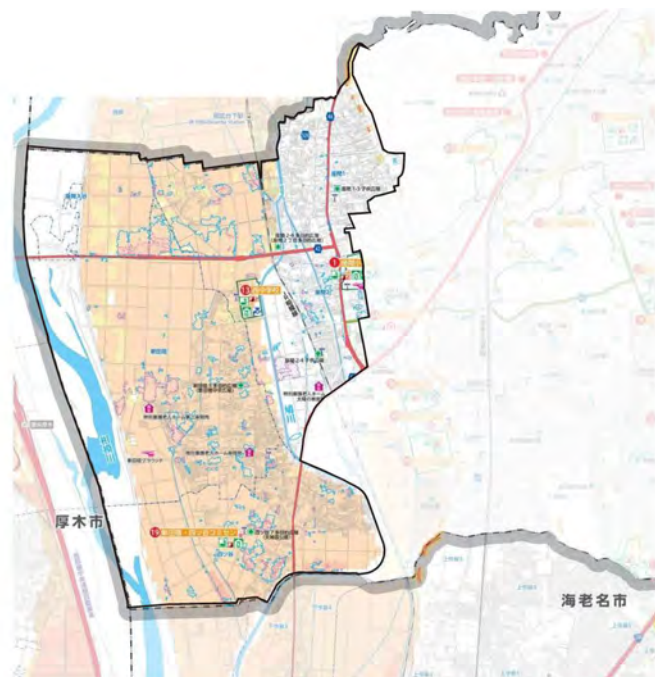
《市民意向》

- 「工. 自動車の利用しやすさ」の満足度が高くなっていますが、満足度平均は-0.03と全地域で最も低くなっています。「サ. 歩道」や「ヒ. 避難路の確保・整備」、「ハ. 交通安全対策」、「ホ. 防犯対策」等が重点改善項目として抽出されています。
- 地域で特に必要だと思う取組は「医療・福祉環境の充実」が36.6%で最も高くなっています。他地域と比較すると、「居住環境の維持・向上」と「浸水など災害対策の強化」がともに28.7%と全地区で最も高い割合を占めています。

《想定される自然災害》

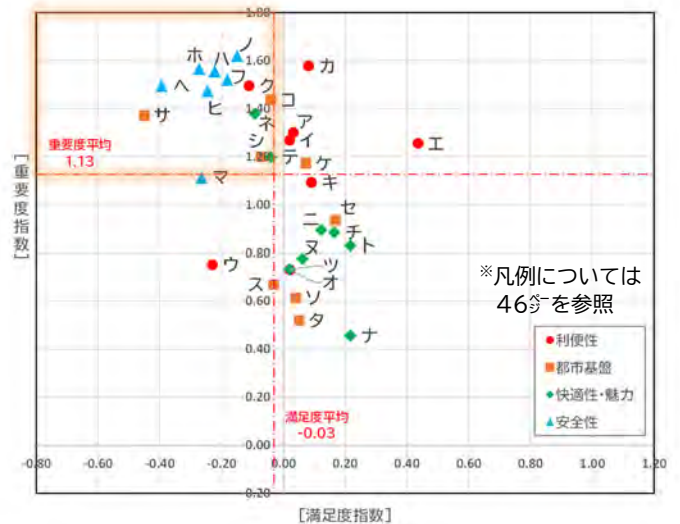
- 相模川と鳩川に挟まれた低地部のほぼ全域が洪水浸水想定区域に指定されています。キャンプ座間周辺の斜面地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 市街化調整区域に広がる田園部や住宅地にまとまった内水浸水想定区域が指定されています。

■ 西地域の防災ハザードマップ



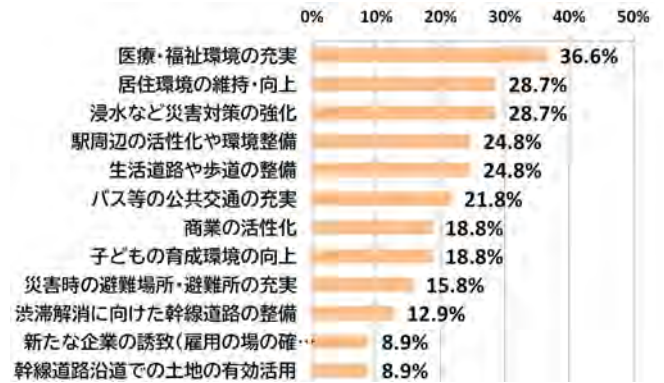
出典：座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

■ 西地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



出典：まちづくりに関する市民アンケート調査結果

洪水浸水想定区域【凡例】	
浸水した場合に想定される水深 (Flood Water Depth(projected))	
5.0m~10.0m未滿の区域	[Red]
3.0m~5.0m未滿の区域	[Orange]
0.5m~3.0m未滿の区域	[Light Orange]
0.5m未滿の区域	[Yellow]
土砂災害警戒(特別)区域【凡例】	
土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	[Yellow]
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	[Red]
内水浸水想定区域【凡例】	
1時間降雨量50mm	[Pink]
1時間降雨量100mm	[Light Blue]
凡例	
指定緊急避難場所 Designated Emergency Shelter	警察署・交番 Police Station/Police Box (KOBAN)
災害避難所 Disaster Evacuation Site	福祉施設 Welfare Facility
二次避難所 Secondary Shelter	災害支援ボランティアセンター Disaster Support Volunteer Center
一時(いっとき)避難場所 Temporary Evacuation Site	防災行政無線 Disaster Emergency Radio
二次救急病院 Secondary Emergency Hospital	ヘリコプター着陸区画 Helicopter Landing Area
災害救護所 Disaster Relief Station	J-防災 J-Disaster
取水拠点 Water Supply Point	私鉄 Private Railroad
	第一次緊急輸送路 First Emergency Evacuation Route
	第二次緊急輸送路 Second Emergency Evacuation Route

(2) 西地域の将来像

水とみどりと暮らしが共生した 美しい地域づくり

田園地域としての特性を有する本地域においては、相模川や鳩川、農地といった豊かな水とみどりの保全・活用を図るとともに、自然との共生に十分に配慮しながら、誰もが安全・安心で快適に住み続けることができる地域づくりを目指します。

(3) 西地域の地域づくり方針

① 田園と共生した安全・安心な居住環境づくり

- 本地域は、西側に相模川が、東側に鳩川が南北方向に流れており、地域のほぼ全域が洪水浸水想定区域となっています。地域住民が、安全・安心に住み続けることができるように、公共下水道(雨水)や雨水流出抑制施設の計画的な整備を推進するとともに、保水・遊水機能を有する農地の適切な管理・保全を図りながら、大雨等による浸水被害の軽減を目指します。
- 一般住宅地エリアでは、一部で旧来の市街地の面影を感じられる歴史的な街並みが残されています。周辺に広がる田園環境との調和を図りながら、必要に応じて地区計画等の活用に向けた検討・支援を行います。
- 一般住宅地エリア内に多数指定されている生産緑地地区については、地権者との調整を図りながら、市街地における継続的な営農の場として、また、周辺住民に潤いを提供する緑の空間として、その維持・存続に努めます。
- 田園共生エリアに点在する既存集落については、周辺の営農環境や地域コミュニティの維持を図ります。

② 豊かな自然環境の保全・活用

- 本地域に広がる優良農地については、積極的な利用に基づいた適切な管理・保全を図ります。また、農業生産基盤の整備・改修を進めながら、保水・遊水機能や水源の涵養、生態系の保護、良好な景観の形成等、農地が有する多面的機能を発揮できる環境づくりに努めます。
- 本地域の西部を流れる相模川は、周辺の田園空間とともに大きな広がりを感じられる魅力的な親水空間を形成しています。引き続き関係機関との連携を図りながら、適切な維持・管理を促進します。
- 本市の自然景観拠点となる座架依橋周辺では、市民の憩いの場や農業交流、スポーツ・レクリエーションの場としての活用に向けて、関係機関との連携を図りながら検討します。

③ 地域を繋ぐネットワークづくり

- 地域の大半が市街化調整区域に指定されている本地域では、商業・業務や医療・福祉等の地域内で充足していない都市機能やサービスを、周辺地域や隣接都市が有する機能で適切に補完していくことが必要となることから、本地域と市内外の各拠点を円滑に繋ぐネットワークづくりに努めます。
- 本市の東西方向の骨格軸となる都市計画道路3・4・5号座間南林間線については、広域的な交流機能に加え、圏央道の圏央厚木インターチェンジ及び厚木PAスマートインターチェンジへのアクセス道路としての役割も担っていることから、関係機関との連携を図りながら、一部事業化された区間は整備を促進し、残区間についても事業化に向けた取組を推進します。
- 都市計画道路3・4・2号相武台入谷線や都市計画道路3・5・1号町田厚木線等の既に事業化されている都市計画道路については、関係機関との連携を図りながら、計画的な整備に取り組めます。
- 本市の環境軸となる相模川の沿川においては、良好な親水空間を活かしたさがみグリーンライン自転車道の整備に向けて、引き続き関係機関に対する要望を行います。また、特別緑地保全地区に指定している「相模川緑地保全地区」についても、制度に基づく制限を行いながら、地域を繋ぐ連続した緑地空間として保全を図ります。

第5章 都市づくりの推進方策

1. 多様な主体との連携・協力
2. 効果的な都市づくりの推進
3. 計画の適切な進行管理と見直し

第5章 都市づくりの推進方策



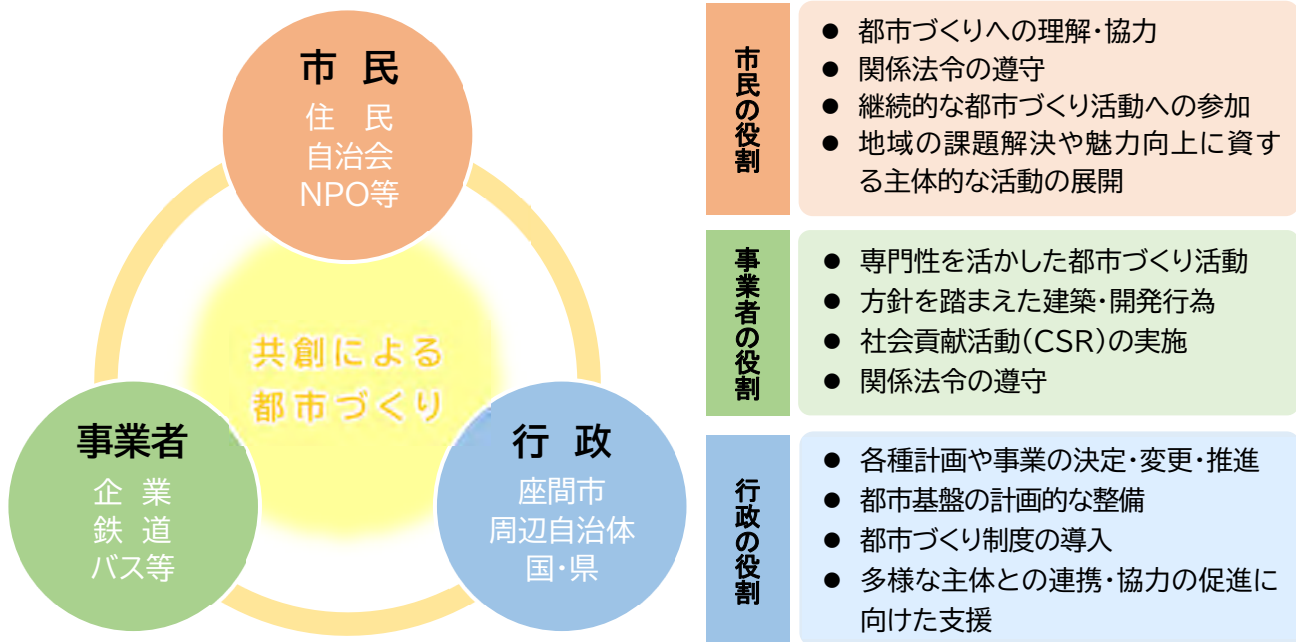
本章では、計画で掲げた都市づくりの目標や各種方針・施策の実現に向けて、これからの都市づくりの進め方や考え方を示します。

1 多様な主体との連携・協力

(1) 共創による都市づくりの推進

本市では、これまでも市民、事業者、行政が相互に連携しながら、それぞれが役割や責任を担い合い、お互いの特性や能力を発揮しながら、効果的なまちづくりに取り組んできたところです。本計画においても、全体構想(分野別方針)及び地域別構想の中で、多様な主体との連携・協力を軸とした方針・施策を多く位置付けています。

今後も、本計画で掲げた目指すべき都市の姿を共有しながら、連携・協力に基づいた共創による都市づくりに向けて、それぞれの立場に応じた積極的かつ主体的な取組の実践を目指します。



2 効果的な都市づくりの推進

(1) 適切な都市づくり手法の選択

本市が目指す都市づくりを実現していくためには、本計画で掲げた方針に基づいて、都市計画法に基づく各種制度や都市計画事業の実施、条例による市独自の規制・誘導方策等、それぞれの特性や役割を踏まえた、適切な都市づくり手法を選択していく必要があります。

市民や事業者等、多様な主体との連携・協力を図りながら、目的に応じて都市づくり手法を複合的に選択・活用していくことで、計画的な都市づくりを推進します。

■ 本市での活用が想定される都市づくりの手法の例

区分		主な都市づくり手法	
規制・誘導手法	法に基づく規制・誘導手法	県	区域区分(線引き)、開発許可制度
		市	【地域地区】 用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火地域及び準防火地域、事務所地区、生産緑地地区、特別緑地保全地区等 【その他】 地区計画、景観計画等
	市独自に定める規制・誘導手法		まちづくり条例、景観条例等
	市民・事業者等による自主的なまちづくりのルール		エリアマネジメント、任意の協定やガイドライン等 ※都市計画提案制度の活用により、法に基づく規制・誘導手法として都市計画決定される場合もある。
都市計画事業		土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路事業、公園・緑地事業、下水道事業等	

(2) 推進体制の充実

本計画で位置付けた都市づくりを推進していくためには、都市計画分野のみならず、産業・観光、教育・文化、医療・福祉等、都市づくりを支える様々な分野との連携が必要不可欠です。関係各課との情報共有を図りながら、具体施策・事業の展開に向けた庁内の横断的な組織体制の構築等、推進体制の充実に努めます。

また、都市経営の効率化や多様化する市民ニーズを踏まえ、周辺自治体と連携可能な行政サービスや都市機能の役割分担等、広域連携の強化について検討するとともに、民間活力を活用した市街地環境の整備・改善や新たな公共サービスの提供等、官民の連携・協力による都市づくりを推進し、質の高い市民サービスの提供に努めます。

3 計画の適切な進行管理と見直し

(1) 計画の進行管理の考え方

これからの本市の都市づくりは、本計画で位置付けた各種方針に基づいて、個別計画の立案、事業の実施、都市計画の決定・変更等、具体的な取組が進められていくこととなります。

個々の計画立案や事業実施を効果的に進めていくためには、計画の適切な進行管理が重要となることから、都市計画基礎調査や下位計画である各個別計画の進捗結果等、複数の要素を用いて確認していきます。

計画の進行管理に当たっては、計画(Plan)を、実行に移し(Do)、その効果を点検・評価し(Check)、必要に応じて改善し(Action)、次の計画(Plan)へつなげていくPDCAサイクルを回しながら、計画の継続的な改善に取り組みます。



(2) 計画の柔軟な見直し

本計画は、20年先を見据えつつ、概ね10年先の令和14年(2032年)を目標とした長期的な計画となります。

そのため、計画期間内には、本市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化や都市づくりに係る上位計画・関係法令の改正等、計画内容の見直しが必要となる状況も予想されることから、PDCA サイクルの中で、状況に応じた柔軟な見直しを行います。

参考資料

用語集

用語集

アルファベット

AI

「Artificial Intelligence」の略称。人工的に作られた知能のことで、言語の理解や推論、問題解決等の知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術。

CSR

「Corporate Social Responsibility」の略称。一般的に「企業の社会的責任」と訳され、企業が利益追求や法令遵守だけでなく、あらゆる利害関係者に配慮した適切な意思決定をする義務があることを示し、人権を尊重した適正な雇用や労働条件、消費者への適切な対応、環境への配慮、地域社会貢献等、市民としての企業が果たすべき責任を指す。

IoT

「Internet of Things(モノのインターネット)」の略称。コンピューター等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体(モノ)に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり、相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測等を行うこと。

MaaS

「Mobility as a Service」の略称。色々な種類の交通サービスを需要に応じて利用できる1つの移動サービスに統合すること。

NPO

「Nonprofit Organization(非営利団体)」の略称。政府や私企業とは独立した存在として、住民・民間の支援の下で社会的な公益活動を行う組織・団体。

PDCAサイクル

「Plan(計画)」、「Do(実行)」、「Check(評価)」、「Action(改善)」のそれぞれの頭文字を取ったもので、業務改善や業務効率化、それによって生産性向上を図るための考え方。PlanからDo、Checkと順に続けて行い、最後のステップであるActionまで終わったところで、また最初のPlanに戻る一連の循環を指す。

PFI

「Private Finance Initiative」の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

SDGs

「Sustainable Development Goals」の略称。2015年(平成27年)9月の国連サミットで採択され、2030年(令和12年)までに持続可能でよりよい世界を目指す開発目標。

Society5.0

サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会。

あ 行

雨水幹線

道路側溝等に集まった雨水を河川へ排除するための雨水管。

雨水流出抑制施設

雨水を一時的に貯留し、または地下に浸透させる機能を有する排水施設であって、放流先の排出能力に応じて適切に雨水を排出するために設置されるもの。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。地域美化やイベントの開催、地域プロモーションの展開といった取組が挙げられる。

か 行

涵養

地表の水が地下浸透して帯水層に水が供給されること。

狭あいな道路

幅員が4m未満で、一般の交通の用に供される道路。

狭さく

通行車両の走行速度抑制のために車線幅員を前後より縮小する箇所。

緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。

区域区分(線引き)

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としている。区域区分をするかどうかは、都道府県の判断による。

グリーンインフラストラクチャー

自然環境が有する機能を、社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

グリーンスローモビリティ

時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービス。

経営耕地面積

農家が経営する耕地(田、畑及び樹園地の計)のことで、自らが所有し耕作している耕地(自作地)に借りている耕地(借入耕地)を加えた面積。

公共空地

国や自治体が管理し、一般人が利用できる、公園・広場等の空地。

公共下水道

市街地の家庭污水や事業排水を集め、処理場で浄化して海や河川に放流するほか、自治体をまたぐ流域下水道につないで処理するための下水道。

洪水浸水想定区域

水防法に基づく想定最大規模降雨を基に、複数箇所の堤防を決壊させる等の氾濫シミュレーションを行った場合の浸水深と浸水区域。

高度利用地区

用途地域内の市街地において、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ために、建築物の容積率の最高・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置制限等を定めた地区。

さ 行

再生可能エネルギー

有限な資源の石油・石炭等の化石燃料や原子力に対して、自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーの総称。太陽光や太陽熱、水力(ダム式発電以外の小規模なもの等)や風力、バイオマス、地熱、波力、温度差等を利用した自然エネルギーを指す。

座間市ゼロカーボンシティ宣言

座間市が2050年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指し、市民・団体・事業者と協働して地球温暖化対策の取組を進めていくことを宣言したもの。

シームレス

「継ぎ目のない」という意味で、乗り継ぎ等の交通機関間の「継ぎ目」や、鉄道駅・バスターミナル内等の歩行や乗降に際しての「継ぎ目」が、ハード・ソフト両面に渡って解消された状態。

シェアリングサービス

物品を多くの人と共有したり、個人間で貸し借りをしたりする際の仲介を行うサービスの総称。

市街化区域

都市計画区域の中で既に市街地を形成している区域、もしくは今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域の中で自然環境や農業等を保全するために市街化を抑制する区域。

市街地開発事業

計画的な市街地の形成や既成市街地の整備を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備とあわせて宅地の利用促進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業等がある。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における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もの。

自給的農家

経営耕地面積が30アール未満かつ農産物販売金額が年間50万円未満の農家。

自主財源

市が自主的に収入できる財源(市税、分担金・負担金等)。

自主防災組織

自分たちの地域は自分たちで守るという自覚、連帯感で自主的に結成し、日頃から災害に備えた様々な取組を実践するとともに、災害時には被害を最小限に食い止めるための活動を行う組織。

事務所地区

特別用途地区の一つで、事務所や行政機関、企業の本・支店等が集中するエリアを対象に、その中枢管理機能やサービス機能の集積を促進し、事務効率の向上を図ることを目的とした地区。

循環型社会

大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会を見直し、天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会。

隅切り

角地を敷地としている場合に、道路に面している角を切り取って道路状にすること。

生産緑地地区

都市計画に定める地域地区の一つ。市街化区域内にある農地等で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものが指定され、開発行為等が規制される。

セーフティネット

あらかじめ予想される危険や損害の発生に備えて、被害の回避や最小限化を図る目的で準備される制度やしきみ。

総合計画

長期的な展望に立って目指すまちの姿を定め、その実現に向けて総合的かつ計画的なまちづくりを行うための指針。市の各種計画の最上位に位置する計画であり、市民や行政にとってまちづくりの共通の指針となる。

ゾーン30

生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、区域(ゾーン)を定めて最高速度30km/hの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度の抑制や抜け道として通行する車両の抑制等を図る安全施策。

ゾーン30プラス

最高速度30km/hの区域規制のほか、交通実態に応じて区域内における大型通行禁止、一方通行等の各種交通規制を実施するとともに、ハンプ(路面をなめらかに盛り上げた構造物)等の物理的デバイスを適切に組み合わせた安全施策。

た 行

第1次産業

農業・林業・漁業等。

第2次産業

鉱業・建設業・製造業等。

第3次産業

卸売業・小売業・情報通信業・金融業・不動産業・その他サービス業等。

脱炭素社会

地球温暖化の原因と考えられる二酸化炭素の排出量を実質ゼロにする社会。

地域資源

地域に存在する特有の経営資源(特産品や伝統的に承継された製法、地場産業の集積による技術の蓄積、自然や歴史遺産といった文化財等)。

地区計画

都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設の配置や建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

地方税

市民税や固定資産税等の市に納められる税金。

昼間人口

ある地域の昼間の人口のこと。当該地域に住んでいる人口(常住人口)と、他の地域から通勤・通学してくる人口(流入人口)を足したもののから、他の地域へ通勤・通学する人口(流出人口)を引いたもの。

昼夜間人口比率

夜間人口(常住人口)を100%とした場合の地区内就業者・就学者を含めた昼間の人口の比率。

超小型モビリティ

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1~2人乗り程度の車両。

デマンド型交通

バスや電車等のようにあらかじめ決まった時間帯に決まった停留所を回るのではなく、予約を入れて指定された時間に指定された場所へ送迎する交通サービス。

道路附属物

道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路の交通の確保その他道路の管理上必要な施設または工作物。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

特別緑地保全地区

都市における良好な自然的環境となる緑地を、建築行為の制限等により保全する制度。

都市基盤施設

道路・街路、橋りょう、公園、上下水道を始めとするインフラ施設。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

都道府県において、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備等について将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを定めるもの。具体的には、「都市計画の目標」、「区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)の決定の有無(当該区分を決めるときはその方針)」、「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を定める。

都市計画道路

都市計画で定める都市施設の一つで、都市計画決定された道路のこと。都市計画道路は、都市の骨格を形成するとともに、都市の自動車交通体系の根幹となる道路であることから、将来の都市の発展状況や交通需要等に対応するよう決定される。また、道路整備に先立って都市計画決定することにより、将来の道路体系や道路として必要な区域を明らかにしている。

都市公園

都市公園法に基づく公園または緑地で、国や地方自治体が設置するもの。その目的に応じて、様々な種類や規模の公園・緑地がある。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

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または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が行われる。

な 行

ノンステップバス

床面を超低床構造として乗降ステップをなくし、高齢者や児童にも乗り降りが容易なバス。

は 行

廃棄物中間処理施設

産業廃棄物を最終処分する前に、廃棄物の分別や粉碎による減量化等の中間処理を行う施設。

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図。

バリアフリー

障がいのある人や高齢者だけでなく、あらゆる人の社会参加を困難にしているすべての分野でのバリア(障壁)の除去。

販売農家

経営耕地面積が30アール以上または農産物販売金額が50万円以上の農家。

ヒートアイランド

人間の活動が原因で都市の気温が周囲より高くなること。都市の気温上昇に伴って、生活上の不快感や熱中症等の健康被害の拡大、生態系の変化等が懸念されている。

扶助費

生活保護、児童手当、医療扶助等に支出される経費。

防火地域・準防火地域

市街地において、火災に強いまちづくりを進めるために建築物の構造等を定めるもの。防火地域は、地域内の建築物を不燃化する地域で、主に耐火構造にする必要がある。準防火地域は防火地域に準ずる地域で、建築物等の防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するため、建築物の規模に応じて耐火・準耐火構造等にすることが必要となる。

ま 行

モビリティ・マネジメント

一人一人のモビリティ(移動)が、社会的にも個人的にも望ましい方向(過度な自動車利用から公共交通等を適切に利用する等)に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策。

や 行

夜間人口

その地域に住んでいる人口。

ユニバーサルデザイン

国籍や年齢、性別、体格、障がいの有無等に関わらず、施設や製品、環境等がすべての人にとって使いやすく考えられたデザイン。

用途地域

都市計画法に基づき、良好な都市環境の形成に向けた土地利用に関する基本的な区域を示すもので、住居系、商業系、工業系等、誘導すべき土地利用の目的に応じて13種類の地域に区分される。用途地域内では、主に建築基準法令の規定に基づき、建築物の用途や形態等が制限される。

ら 行

ライフライン

その地域に住んでいる人口のこと。電気やガス等のエネルギー施設、電話やインターネット等の情報施設等、生活に必要な公共インフラ設備。

連続立体交差

市街地において連続して道路と交差している鉄道の一定区間を高架化または地下化して、多数の踏切の除去または新設道路との立体交差を一挙に実現する事業。

座間市



座間市都市マスタープラン

発行／令和5年3月

編集／座間市 都市部 都市計画課

〒252-8566 座間市緑ヶ丘一丁目1番1号

TEL:046-252-7376 / Fax:046-255-3550