

第4章 地区別構想

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）

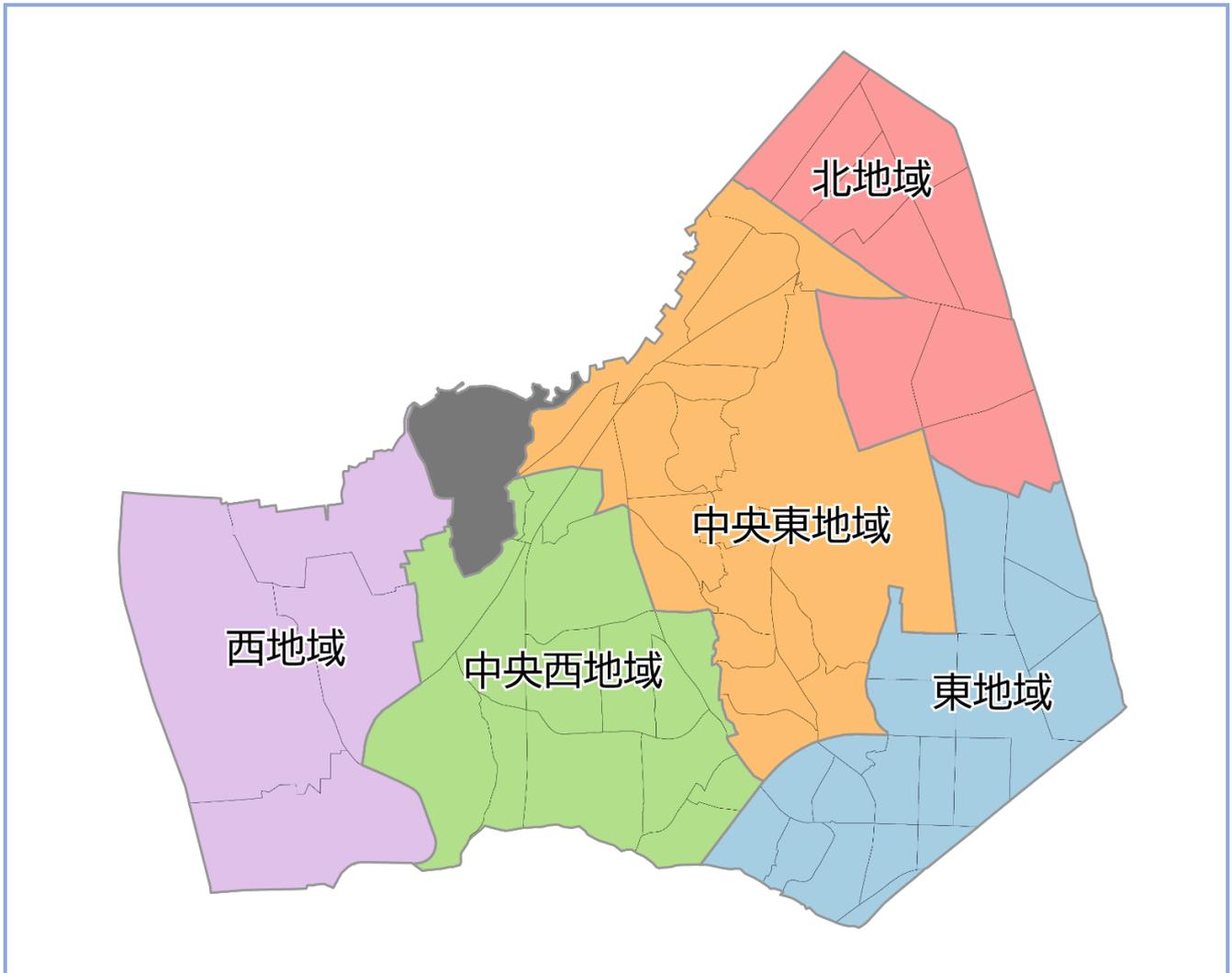
第4章 地域別構想



本章では、市域を5つの地域に区分し、都市の将来像及び全体構想(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や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】

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

$$B = \text{「無回答」を除く全回答数}$$

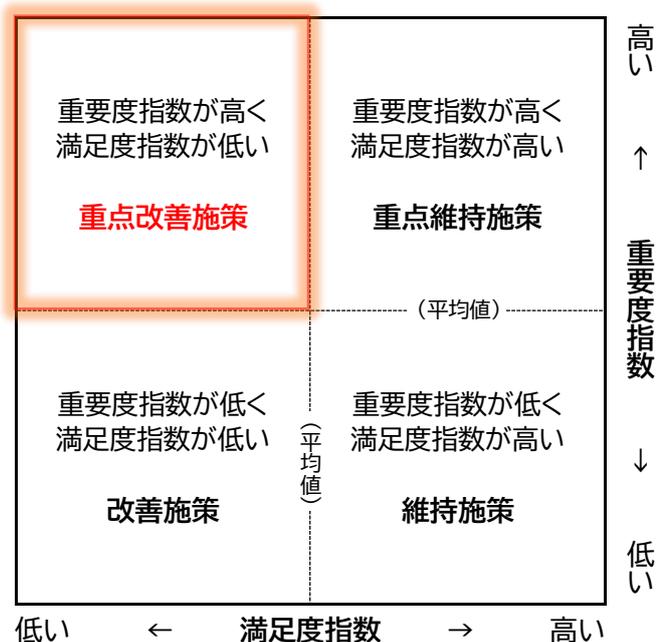
【重要度指数 = C ÷ D】

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

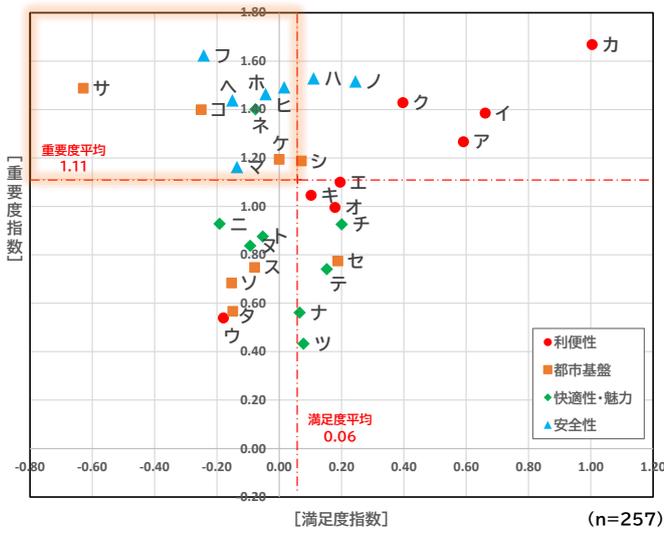
$$D = \text{「無回答」を除く全回答数}$$

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。

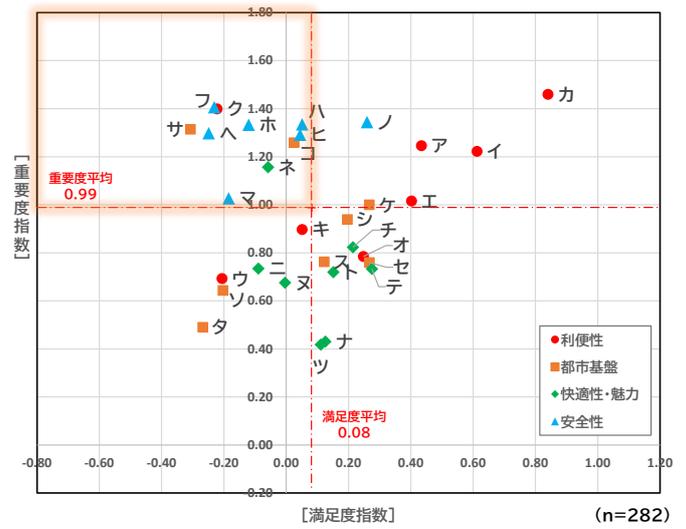
したがって、各地域の平均値より「重要度指数」の値が高く、「満足度指数」の値が低い項目については、当該地域の「重点改善施策」として捉えることができます。



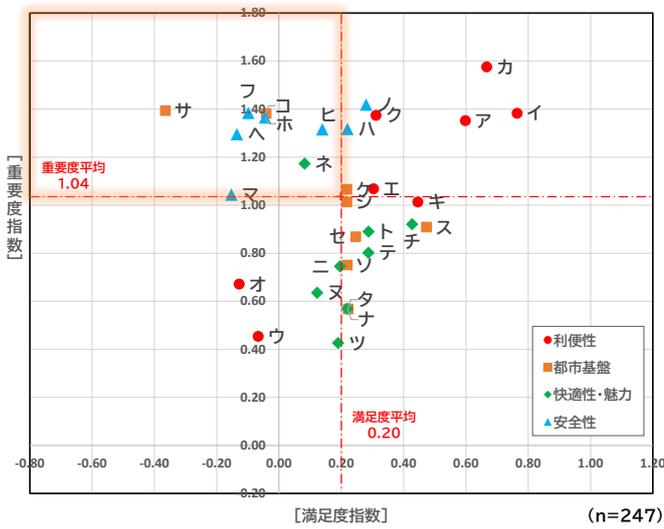
■北地域



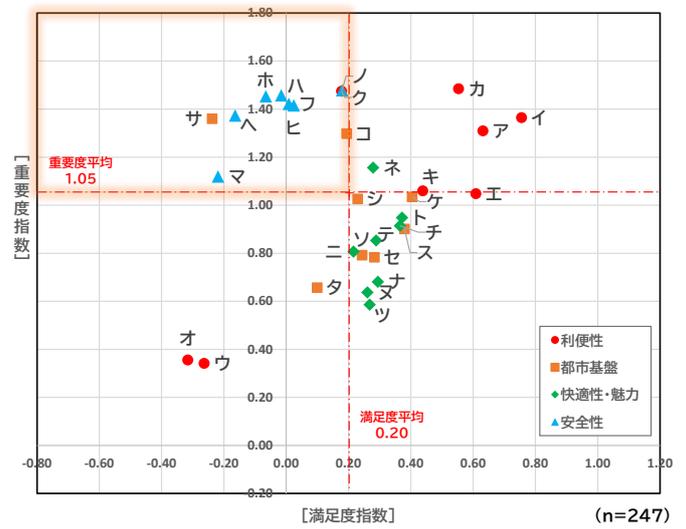
■東地域



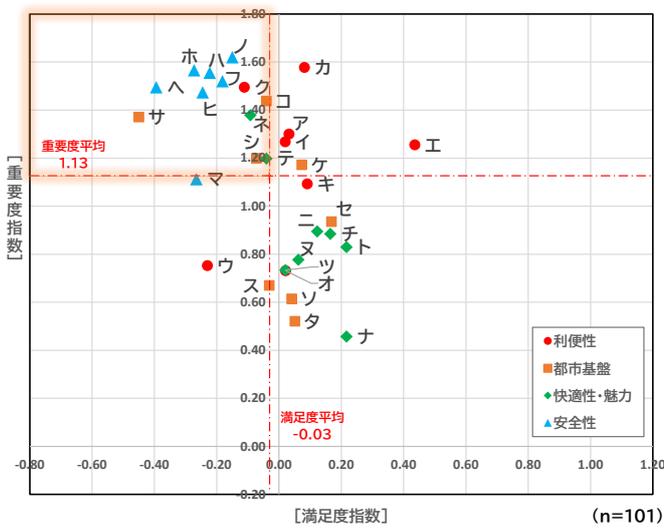
■中央東地域



■中央西地域



■西地域



| | | | |
|------------------|----------------|---------|------------------|
| ●利便性 | ア 通勤・通学の便利さ | ◆快適性・魅力 | 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 買い物の便利さ | | 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 | | |
| ■都市基盤 | ケ 幹線道路 | ▲安全性 | 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 |
| | サ 歩道 | | ヒ 避難路の確保・整備 |
| | シ 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 | | |

資料: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、相模原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》

- 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。

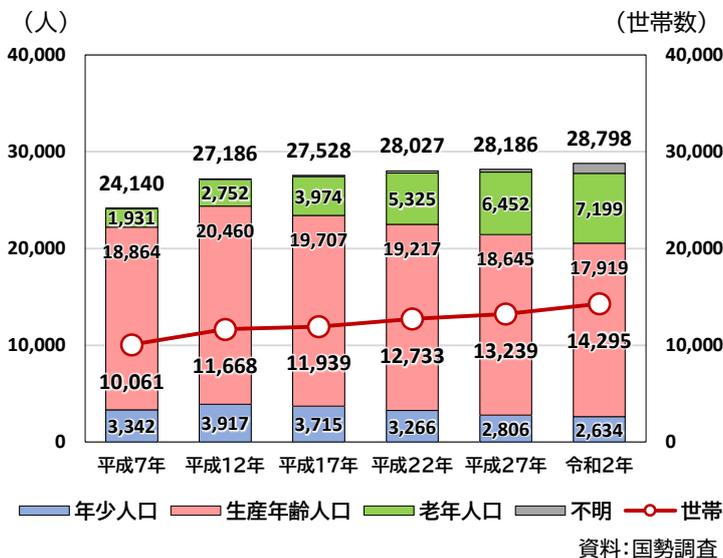
■ 地域の位置



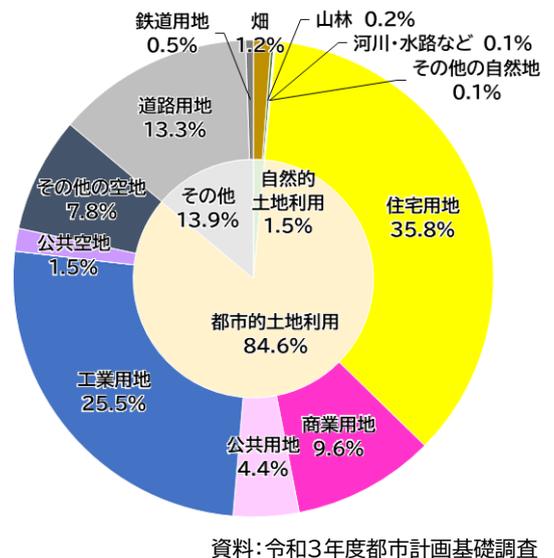
■ 小田急相模原駅周辺



■ 地域別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



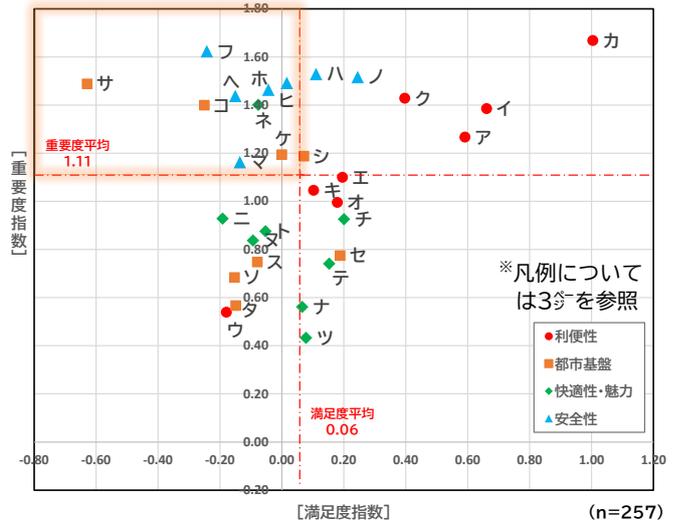
《市民意向》

- 「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。「サ. 歩道」や「フ. 緊急車両が進入できる道路幅員」、「コ. 生活道路」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》

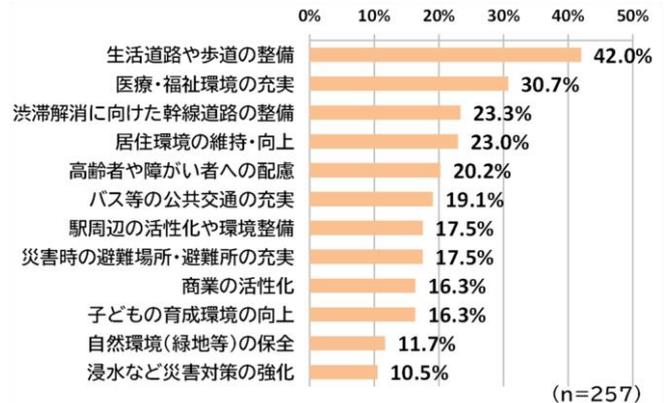
- 本地域には河川洪水による浸水想定区域や、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域はありません。
- 一部の住宅地や工業地が内水による浸水想定区域に指定されています。

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



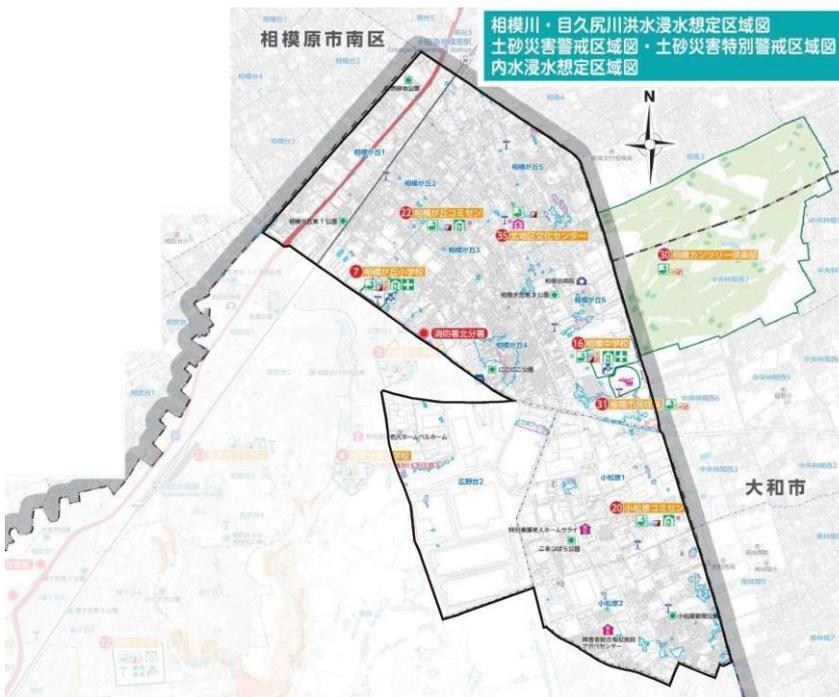
資料:令和4年市民アンケート調査

■ 北地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



資料:令和4年市民アンケート調査

■ 北地域の防災ハザードマップ(令和4年度)



資料: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 Emergency evacuation area | 警察署・交番 Police Station/Police Box (PCBA) |
| 災害避難所 Disaster evacuation area | 福祉施設 Welfare facility |
| 災害避難所 Disaster evacuation area | 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 Prevention Radio Communications |
| 二次避難所 Secondary shelter | ヘリコプター臨時避難降場 Heliport in case of emergency |
| 一時(いっとき)避難場所 Temporary evacuation area | J 路線 of Line |
| 二次救急病院 Secondary emergency hospital | 私鉄 Private Railroad |
| 応急診療所 First Aid Station | 第一緊急輸送路 First emergency transportation route |
| 給水拠点 Water supply base | 第二緊急輸送路 Second emergency transportation 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的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を推進し、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

- 居住ゾーンに指定されている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、障害物の撤去等、歩行空間の確保・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号町田厚木線や都市計画道路3・6・5号緑ヶ丘林間線等、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事業化に向けて検討します。
- 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主要道路の沿道では、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。

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、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。

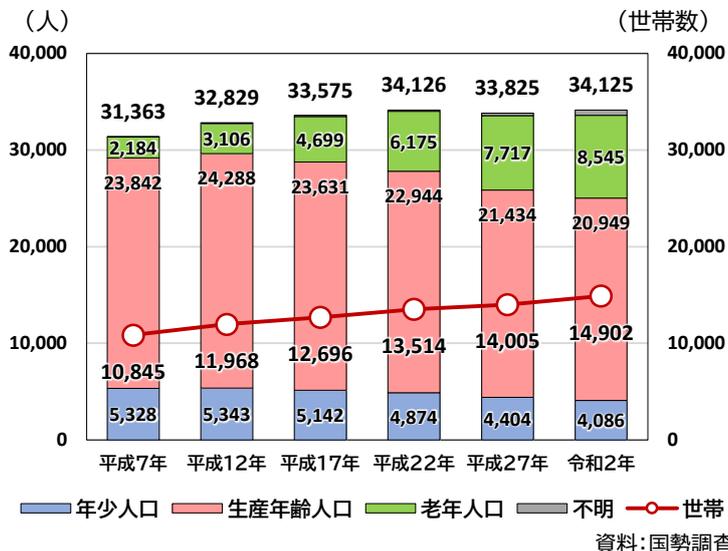
■ 地域の位置



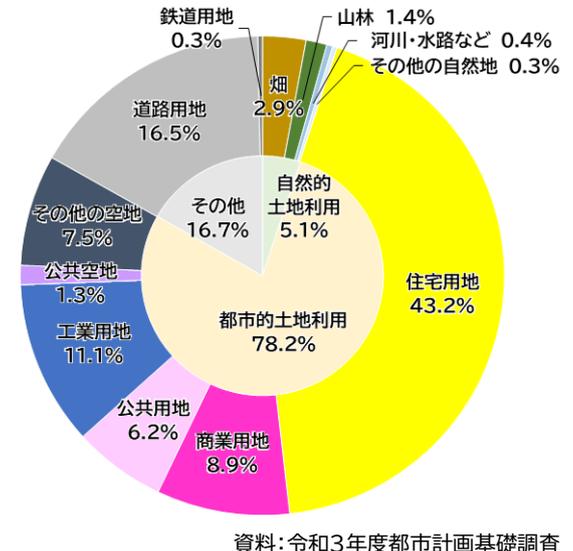
■ さがみ野駅周辺



■ 地域別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



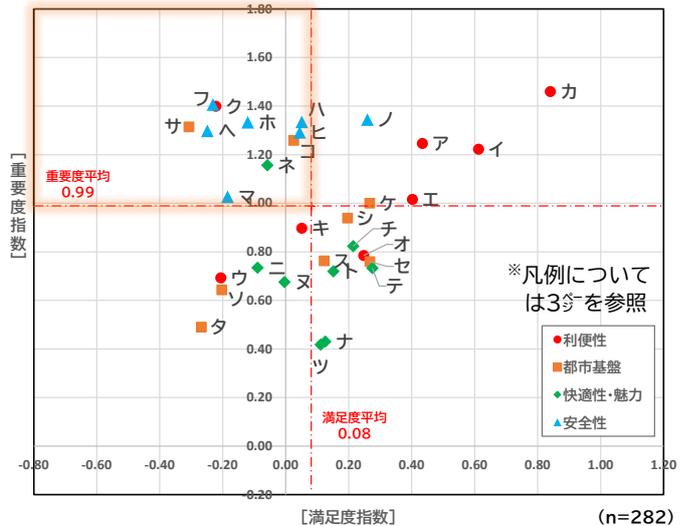
《市民意向》

- 「カ. 買い物の便利さ」や「イ. 鉄道の利用しやすさ」の満足度が高くなっています。「サ. 歩道」や「フ. 緊急車両が進入できる道路幅員」、「ク. 病院など医療・福祉施設の充実」や「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。

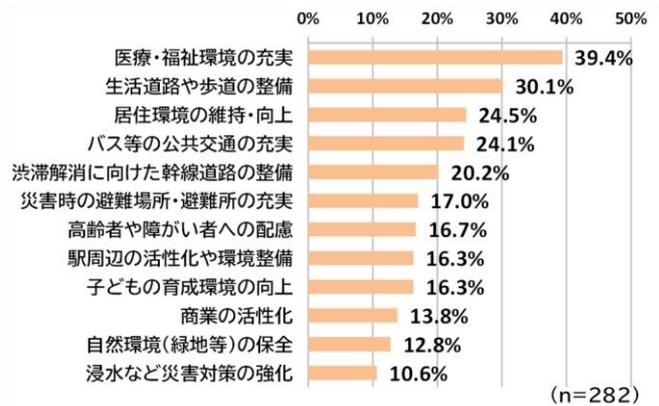
《想定される自然災害》

- 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。

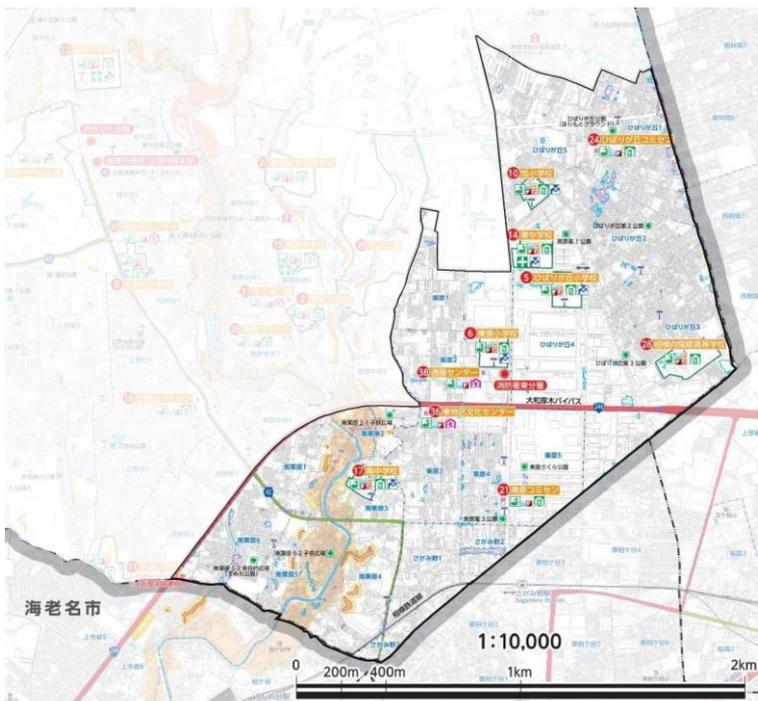
■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



■ 東地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



■ 東地域の防災ハザードマップ



| 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] |
| 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] |
| 凡例 | |
| 指定緊急避難場所 Designated Emergency Evacuation Site | 警察署・交通 Police Station/Police Box (ECCMR) |
| 災害拠点施設 Disaster Base Facility | 福祉施設 Welfare Facility |
| 消防署 Fire Station | 災害救援ボランティアセンター Disaster Relief Volunteer Center |
| 二次避難所 Secondary Evacuation Site | 防災行政無線 Disaster Prevention Radio Communication |
| 二次避難所 Secondary Evacuation Site | ヘリコプター着陸帯 Helicopter Landing Strip |
| 一時(いつとぎ)避難場所 Temporary Evacuation Site | J 11線 JR 11 Line |
| 二次救護所 Secondary First Aid Station | 私鉄 Private Railway |
| 応急避難所 Emergency Evacuation Site | 第一次緊急輸送路 First Emergency Transport Route |
| 給水拠点 Water Supply Site | 第二次緊急輸送路 Second Emergency Transport Route |

(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。

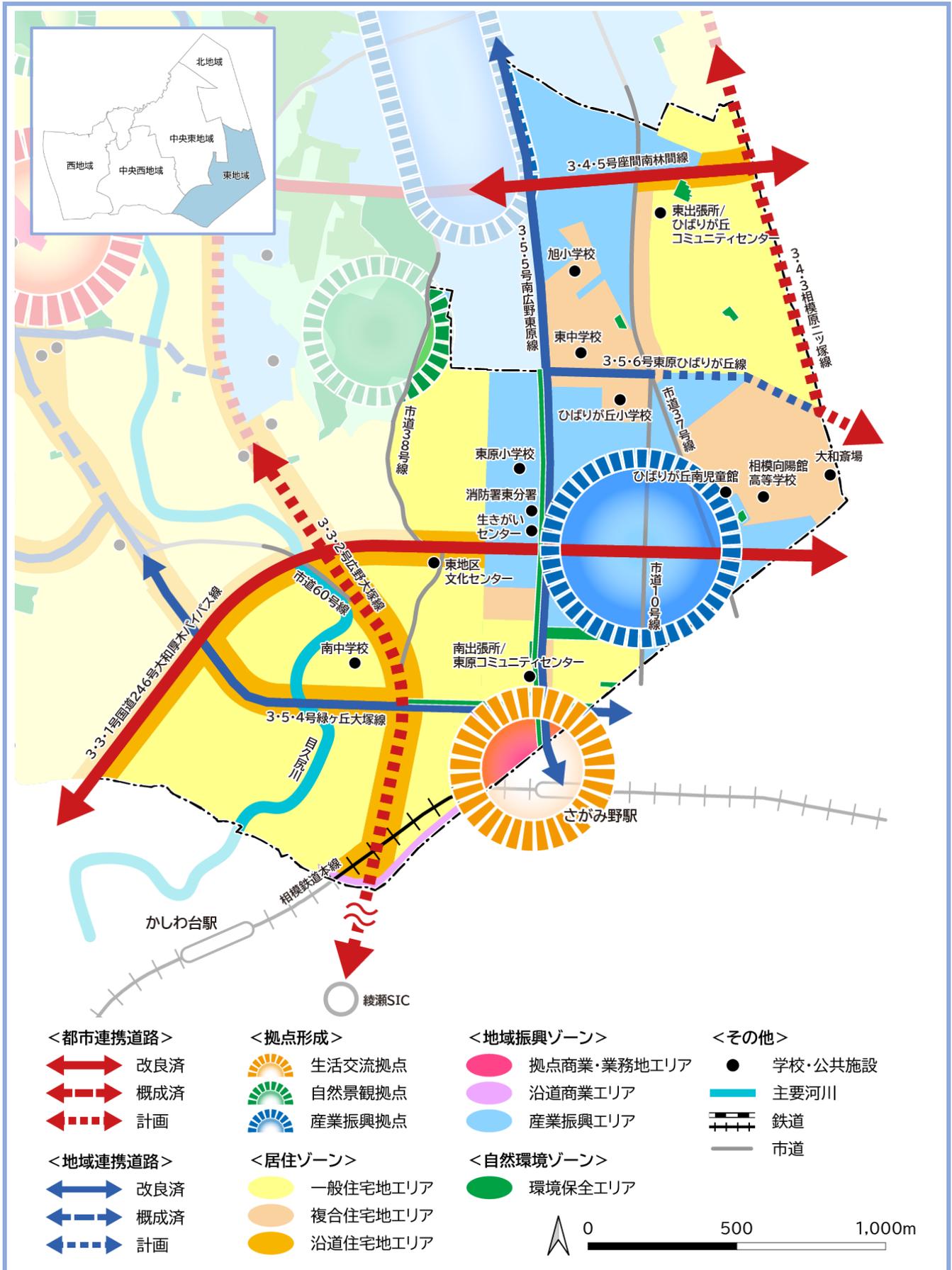
② 良好な操業環境の保全

- 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めます。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号広野大塚線の事業化に向けた検討や、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。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、一方通行の導入等、地域住民や関係機関との調整を図りながら、通学路の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市街地においては、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。
- 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。

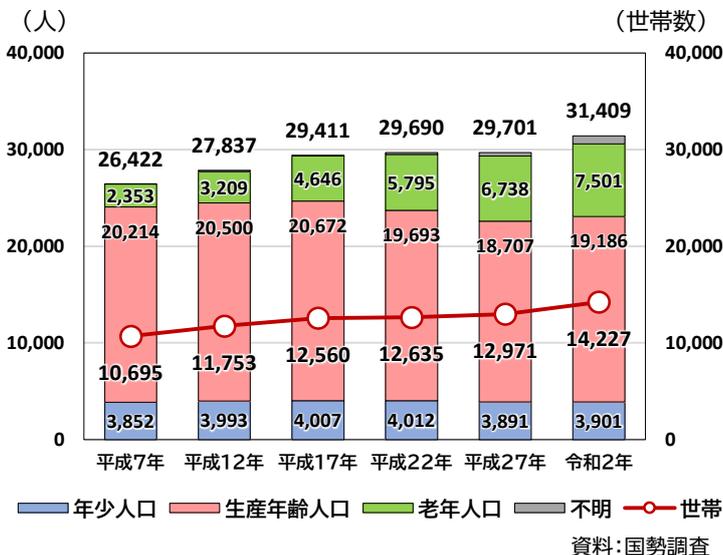
■ 地域の位置



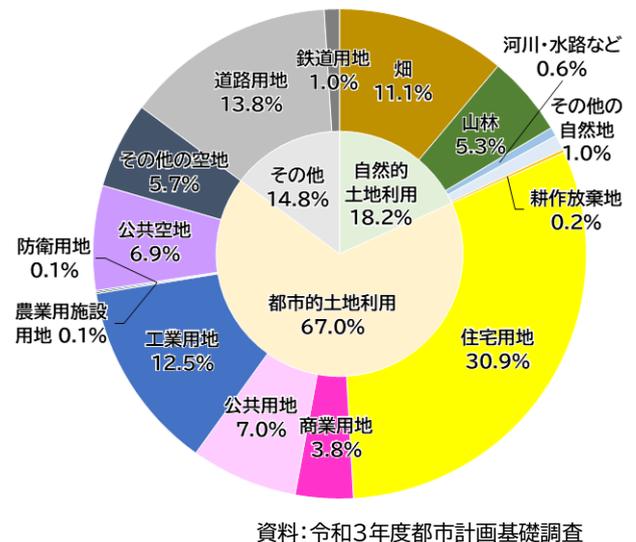
■ 相武台前駅周辺



■ 地域別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



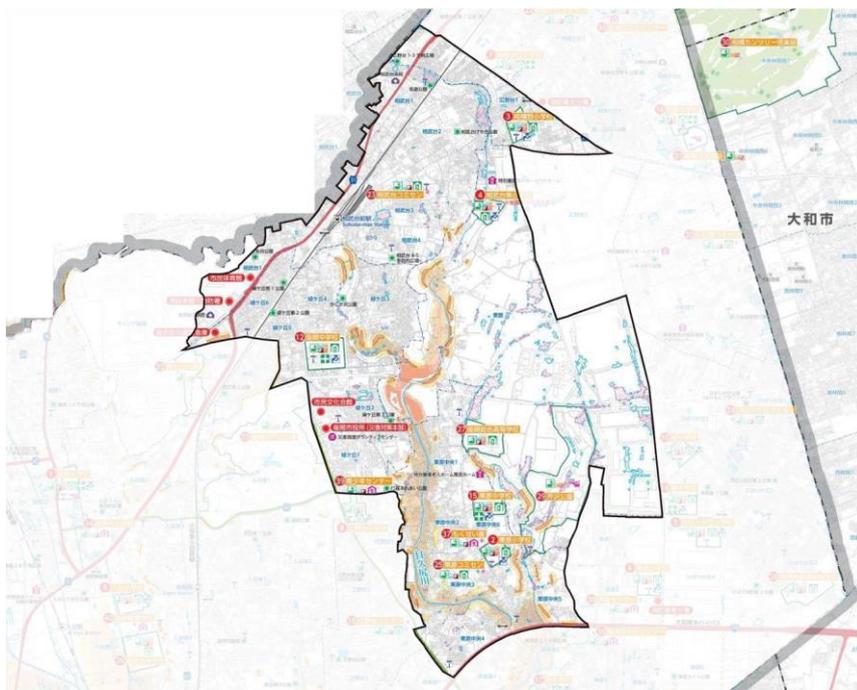
《市民意向》

- 「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》

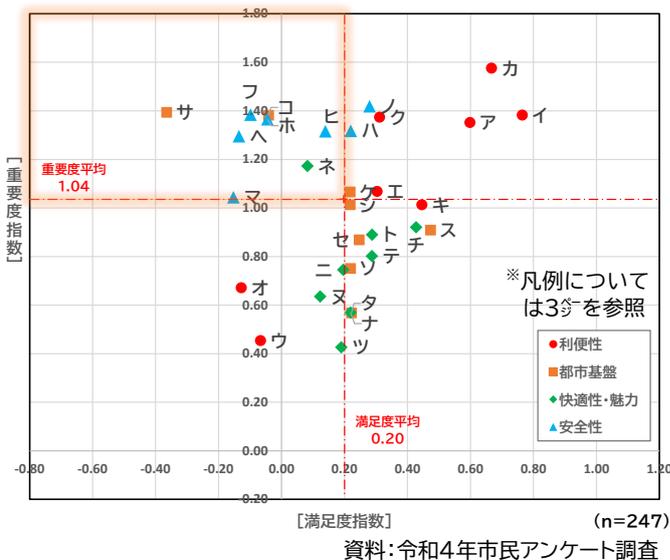
- 目久尻川沿いの市街地が洪水浸水想定区域に指定されており、栗原遊水地周辺では0.5m～3.0m未満の浸水深が想定されています。目久尻川や公園周辺の斜面緑地や市街地内の斜面地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 市街化調整区域や大規模工業用地の一部にまとまった内水浸水想定区域が指定されています。

■ 中央東地域の防災ハザードマップ

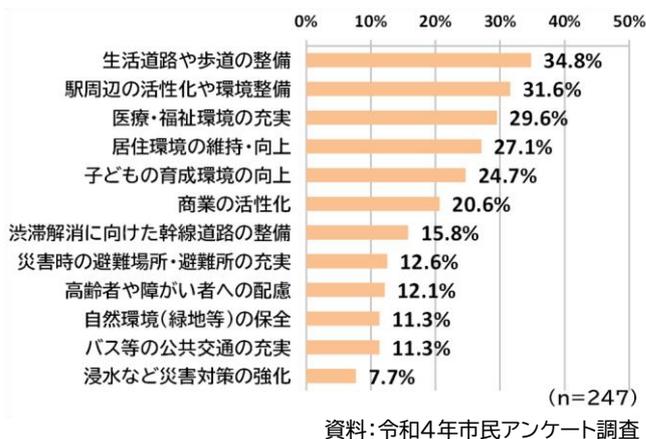


資料：座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



■ 中央東地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



(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、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が一体となったスポーツ・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、歩道の確保、段差の解消等によるバリアフリー化、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。

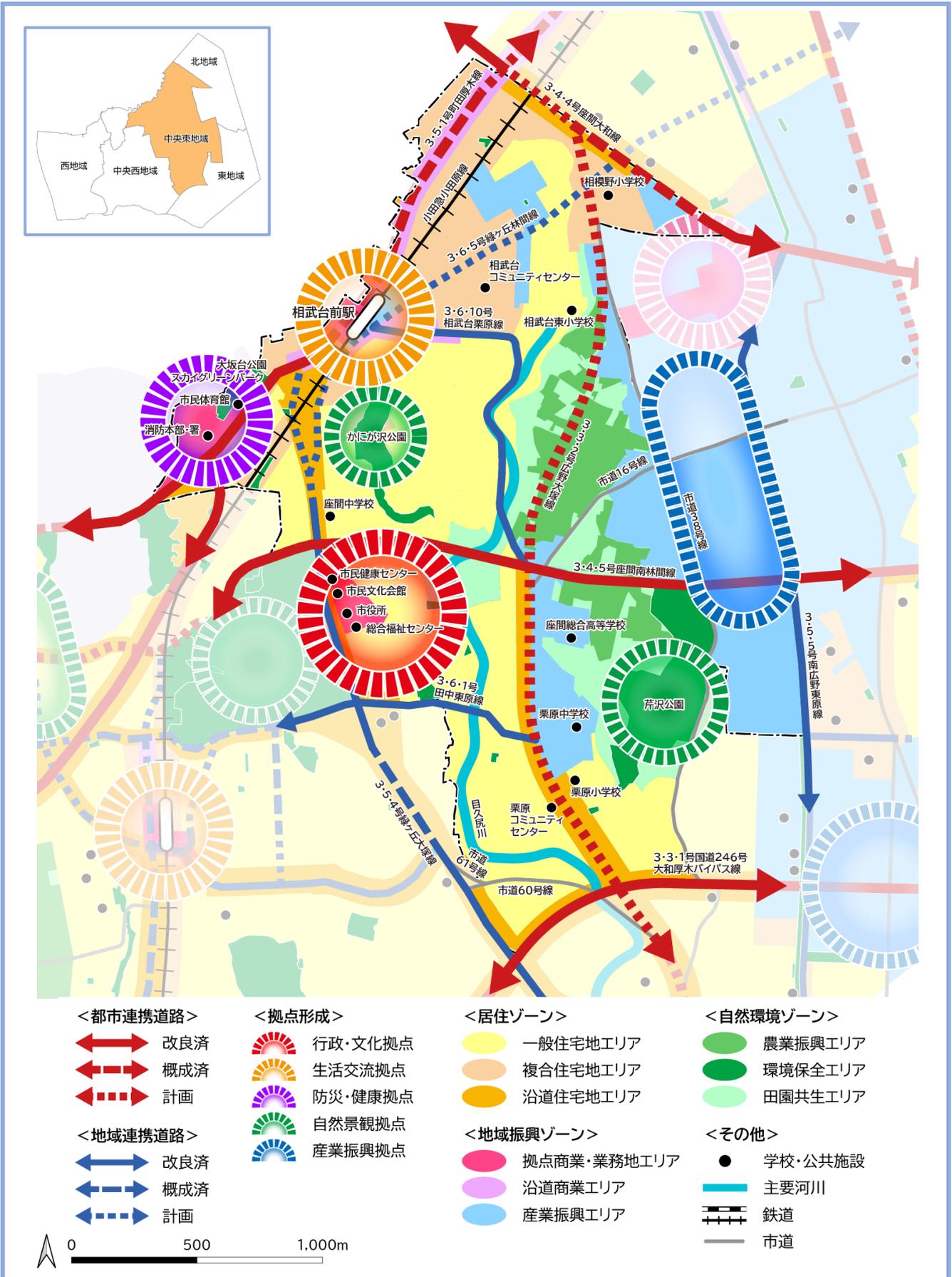
③ みどりを活かした潤いのある都市環境づくり

- 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みが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、災害時の活用等、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します。
- 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。

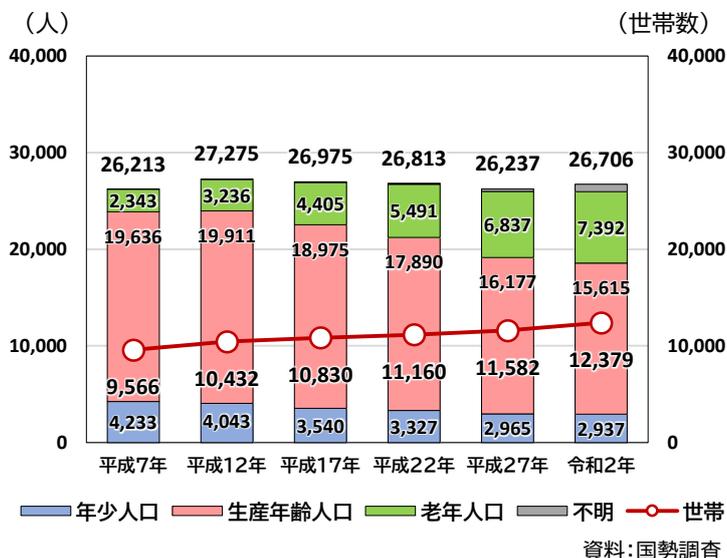
■ 地域の位置



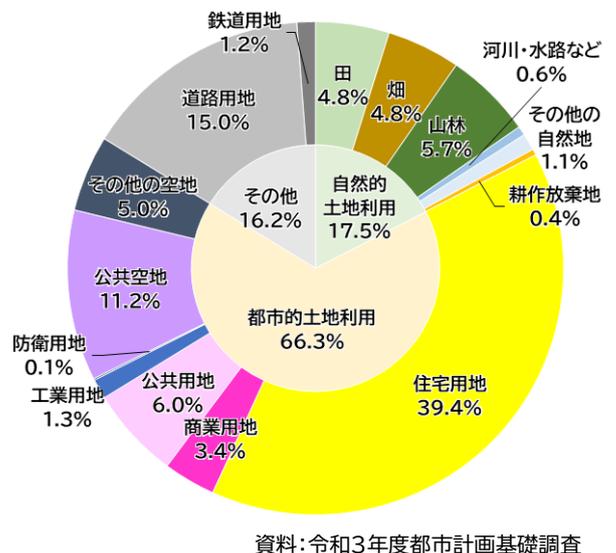
■ 座間駅周辺



■ 地域別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



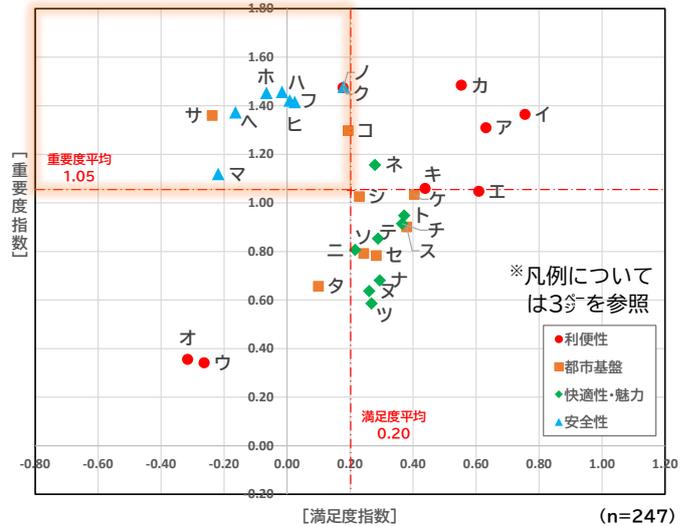
《市民意向》

- 「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》

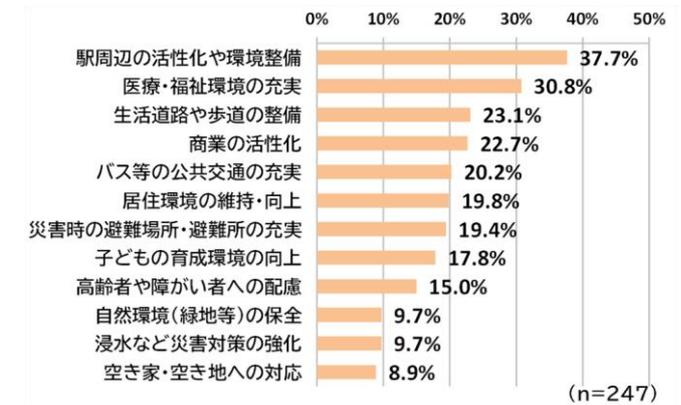
- 用水路周辺の住宅地や田園地域が洪水浸水想定区域に指定されています。相模川緑地保全地区や公園周辺の斜面緑地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 住宅地に内水浸水想定区域が点在しています。

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



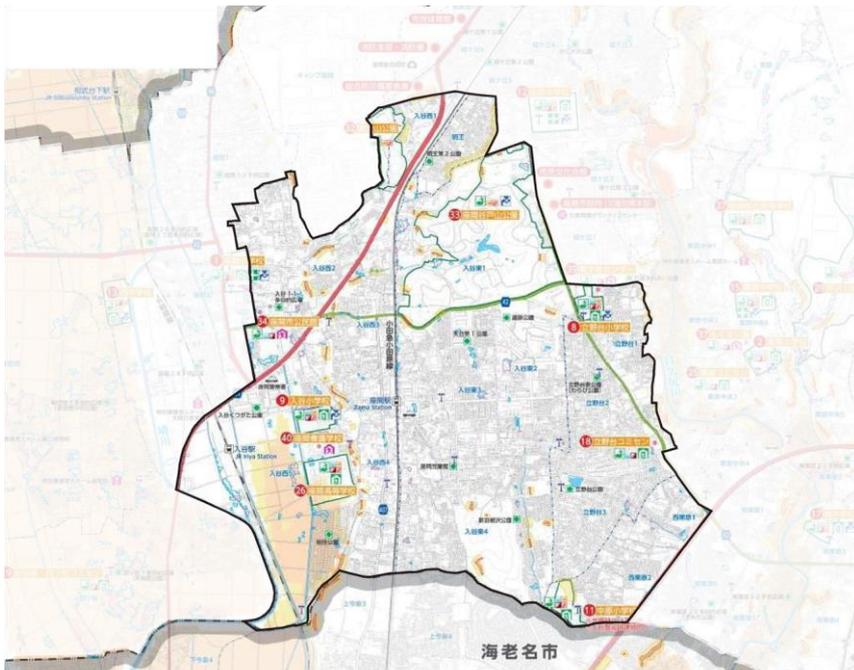
資料: 令和4年市民アンケート調査

■ 中央西地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



資料: 令和4年市民アンケート調査

■ 中央西地域の防災ハザードマップ



資料: 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 | |
| 3.0m~5.0m未満の区域 | |
| 0.5m~3.0m未満の区域 | |
| 0.5m未満の区域 | |
| 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) | |
| 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) | |
| 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) | |
| 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) | |
| 内水浸水想定区域【凡例】 | |
| 1時間降雨量50mm | |
| 1時間降雨量100mm | |

(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を推進しながら、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。

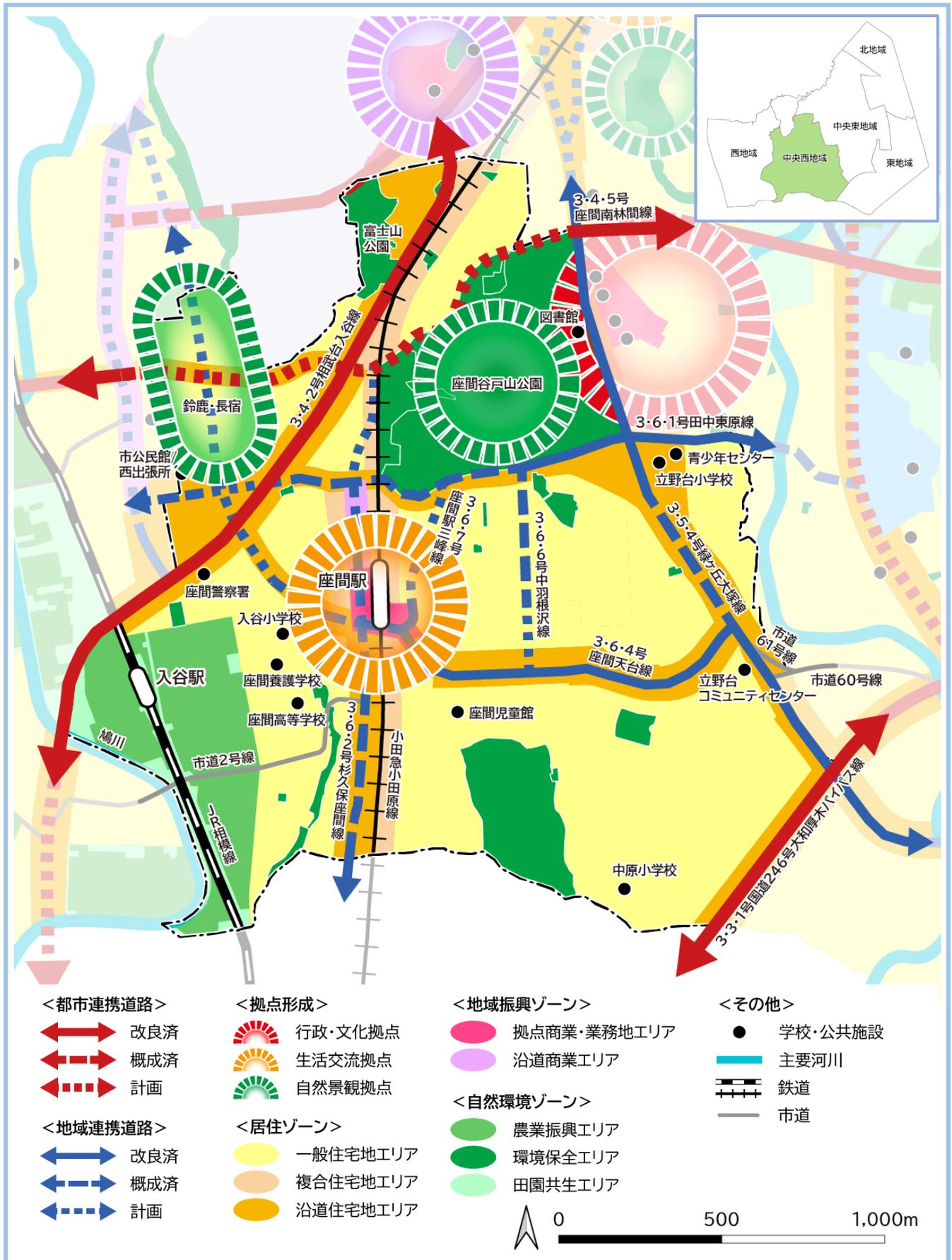
② 地域の魅力を高める地域資源の保全・継承

- 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基づく「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、将来にわた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、関係機関と連携しながら、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。
- 地域南部の用水路周辺の農地や住宅地は、一部が洪水浸水想定区域となっています。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に残る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。

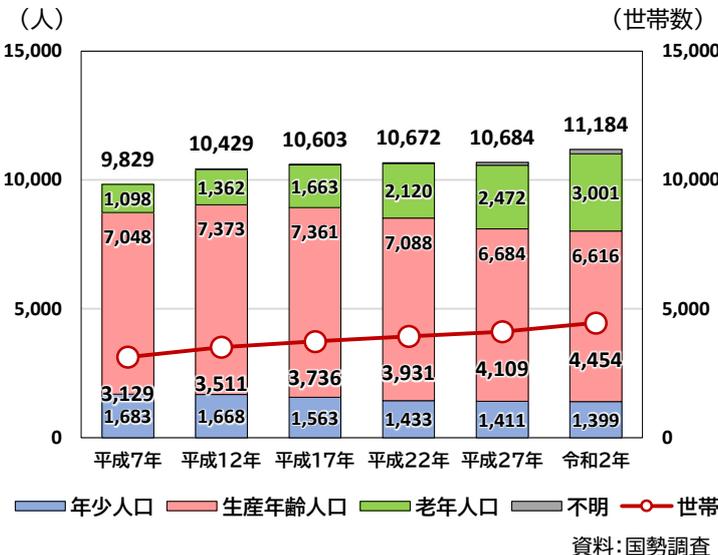
■ 地域の位置



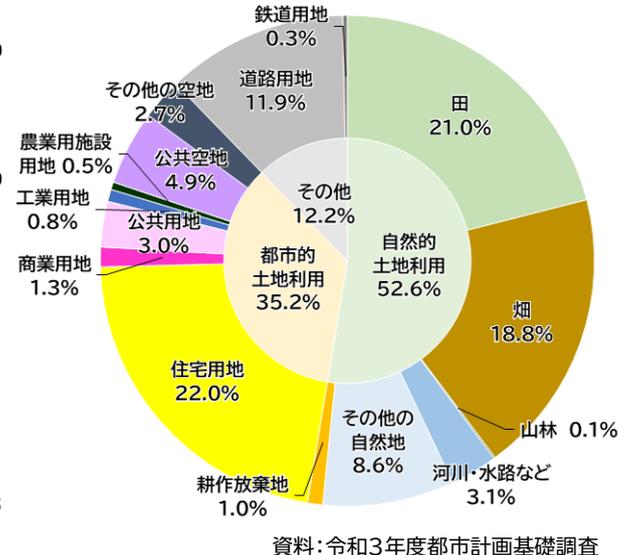
■ 良好な田園風景



■ 地域別人口・世帯数の推移



■ 地域別土地利用割合



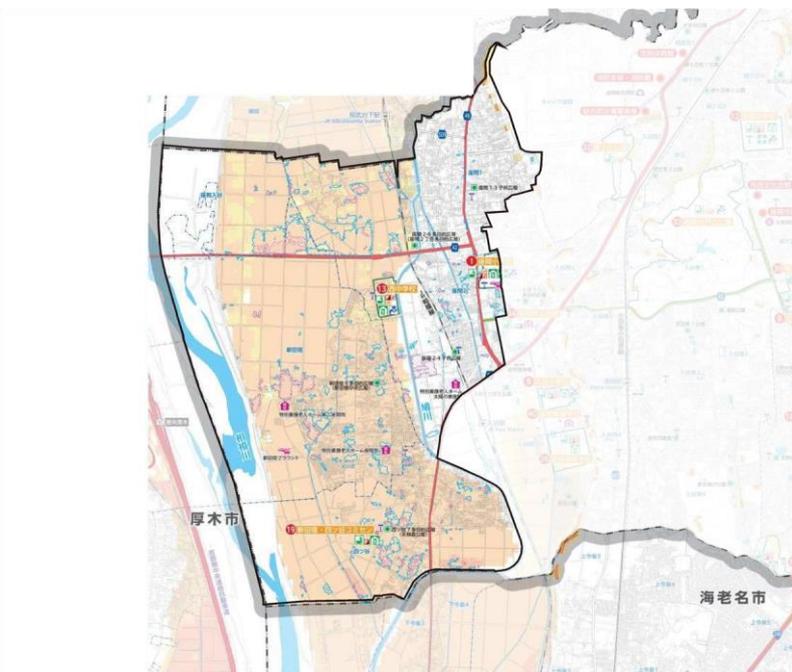
《市民意向》

- 「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「ハ. 交通安全対策」、「ホ. 防犯対策」、「ヒ. 避難路の確保・整備」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》

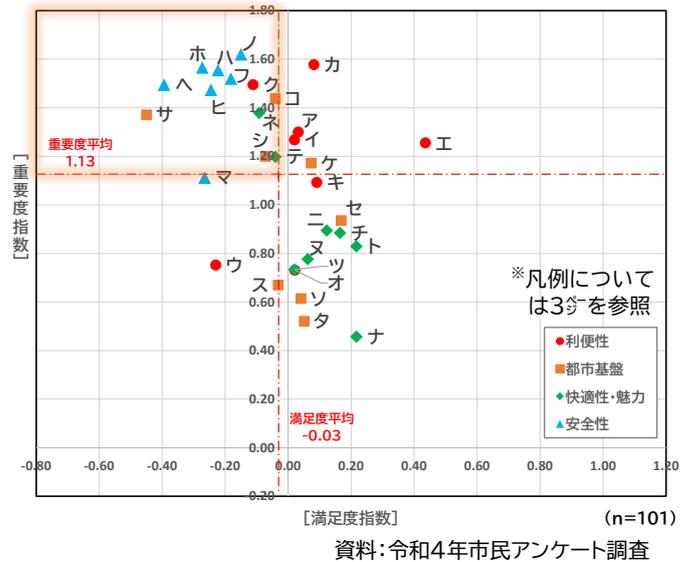
- 相模川と鳩川に挟まれた低地部のほぼ全域が洪水浸水想定区域に指定されています。キャンプ座間周辺の斜面地の一部は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 市街化調整区域に広がる田園部や住宅地にまとまった内水浸水想定区域が指定されています。

■ 西地域の防災ハザードマップ

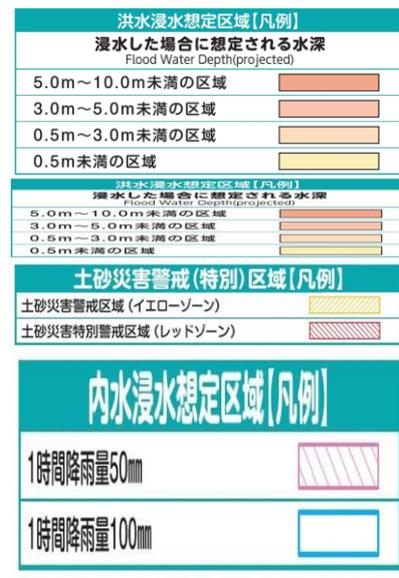
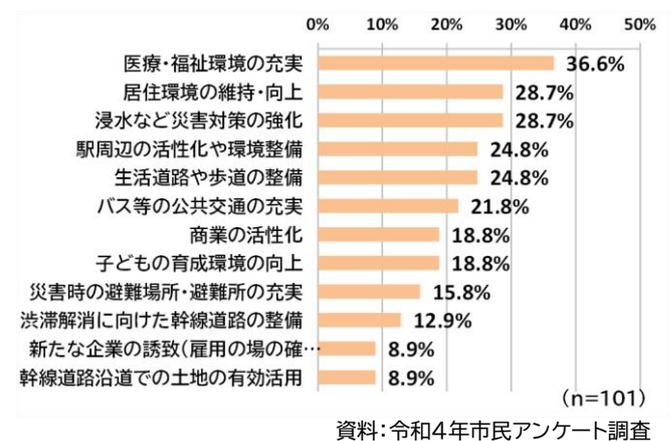


資料：座間市防災ハザードマップ(令和3年3月版)

■ 生活環境に係る地域別の満足度と重要度(再掲)※



■ 西地域で特に必要だと思う取組(上位12項目)



(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、西側に一級河川相模川が、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、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。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、生態系の保全や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、医療・福祉等、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、関係機関と連携しながら、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みます。
- 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基づく「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



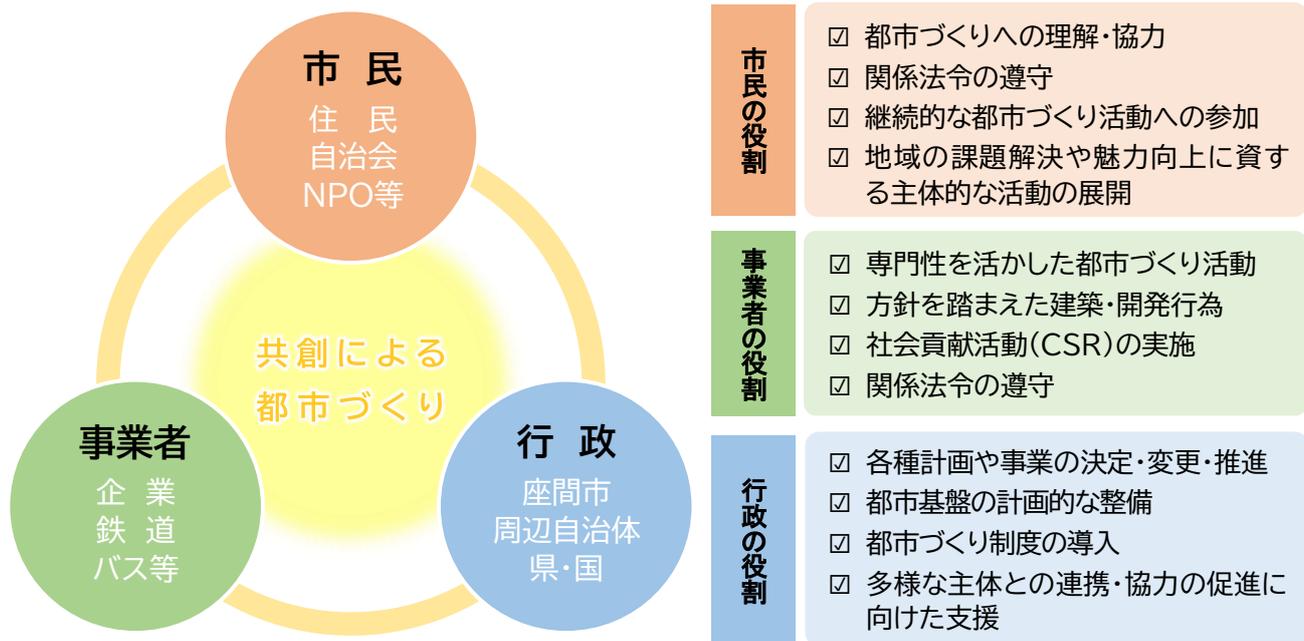
本章では、計画で掲げた都市の将来像や各種方針・施策の実現に向けて、これからの都市づくりの進め方や考え方を示します。

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、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 | <input checked="" type="checkbox"/> 区域区分(線引き制度) 【地域地区】 <input checked="" type="checkbox"/> 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】 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画、建築協定、開発許可制度、景観計画等 |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> まちづくり条例、景観条例等 |
| | 市独自に定める規制・誘導手法 | <input checked="" type="checkbox"/> 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。 |
| | 市民・事業者等による自主的なまちづくりのルール | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
| 都市計画事業 | | <input checked="" type="checkbox"/> 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。庁内の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)度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や関係法令の改正等、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

1. 用語集

1. 用語集

あ 行

IoT

Internet of Things(モノのインターネット)の略。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。

雨水流出抑制施設

雨水を一時的に貯留し、又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。

AI

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。

SDGs

Sustainable Development Goalsの略称。平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された持続可能な開発目標のこと。令和12(2030)年に向けた、人と地球の幸せのための行動計画。

NPO

Nonprofit Organization(非営利団体)の略。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。

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

狭あいな道路

主に、幅員が4m未満である狭い私道等。

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(線引き制度)

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

米国で発案された社会資本整備手法で、自然環境が有する多様な機能を、社会における様々な課題解決に活用する考え方。

グリーンスローモビリティ

時速20km未満で公道を走る事が可能な4人乗り以上の電動パブリックモビリティのこと。

経営耕地面積

農家(個人・法人を含む)が経営する耕地(田、畑及び樹園地の計)の面積。

建築協定

住宅地としての環境または、商店街としての利便を高度に維持増進する等のため、土地所有者等の全員の合意によって、建築基準法に決められた最低限の基準に加え、それ以上のきめ細かい基準を定めて、互いに守りあっていくことを約束する制度。

公共下水道

主として市街地における下水を排除し、または処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、または流域下水道に接続するもの。

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

座間市ゼロカーボンシティ宣言

「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の。

CSR

Corporate Social Responsibility の略。一般的に「企業の社会的責任」と訳され、環境保全活動や寄付等、収益を追求しない社会貢献活動全般を指す。

シームレス

「継ぎ目のない」という意味で、転じて複数のサービス間のバリアをとり除き、容易に複数のサービスを利用することができることを指す。

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

都市計画法に基づく制度で、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のこと。

市街化調整区域

都市計画法に基づく制度で、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のこと。

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。

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。

自主防災組織

防災訓練の実施等、平常時から災害に対する備えを普及啓発するとともに、災害時には市民等の安否確認及び避難誘導等を実施する組織。

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に、区市町村が指定した地区のこと。

隅切り

二辺が道路に接する角地を敷地として利用する場合に、その接する角の一部分を空地にすること。

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

地方自治体が総合的かつ計画的な行政運営を行っていくための基本となる計画で、都市の将来像やまちづくりの基本的な方向性、具体的な施策等を定めたもの。自治体の各種計画の最上位に位置する計画であり、住民や行政における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)やスムーズ横断歩道などの物理的デバイスを適切に組み合わせた安全施策。

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、人間中心の社会のこと。

た 行

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のこと。令和2年10月に菅義偉内閣総理大臣が「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言した。

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。

低床型ノンステップバス

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。

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のこと。

道路附属施設

道路管理者が設置する安全施設(ガードレール、ガードパイプ、カーブミラー、道路照明、白線、非常電話、耐震計等)、標識施設(案内標識、警戒標識)、植樹帯を指す。

特別用途地区

用途地域が指定されているエリアに重ねて指定されるもので、用途地域の制限だけでは不十分な場合に、更に細かい制限を加えたり、緩めたりする地区のこと。

特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するもの。

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で、都市計画施設として地方公共団体が設置する公園・緑地、もしくは地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園・緑地のこと。その目的に応じて、近所にある小規模な公園から県立公園のような大規模な公園まで、様々な種類の公園がある。

は 行

ハザードマップ

地震や大雨等による浸水被害、土砂災害等の災害に対して、各地域が有する危険性を地図上に表示したもの。

バリアフリー

高齢者や障がい者が生活する上で行動の妨げとなるバリア(障壁)を取り去った生活空間や環境のあり方。

販売農家

経営耕地面積が30アール以上又は農産物販売金額が50万円以上の農家。

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。

ヒートアイランド

都市部の気温が郊外と比較して高くなる現象。都市部でのエネルギー消費量の増加や緑地の減少、ビル等の構造物が熱をため込むこと、道路がアスファルトやコンクリートで固められているために、地表面からの水分蒸発が少なくなること等によって起こる。

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

MaaS

Mobility as a Service の略。ICTを活用して交通をクラウド化し、公共交通か否か、またその運営主体にかかわらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ(移動)を1つのサービスとして捉え、シームレスにつなぐ新たな「移動」の概念。

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のこと。

ユニバーサルデザイン

障がいの有無や年齢、性別、体格等に関わらず、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のこと。

用途地域

都市計画法に基づく制度で、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。

