



おおい都市マスタープラン

～町民とともに活力を創造し、ひかり輝くまち おおい～

概要版



平成28年3月
大井町

■ 都市マスタープランの策定にあたって

1. 都市マスタープラン策定の背景

- ◆平成 20 年の都市マスタープランの改訂後、少子高齢化のさらなる進行などの社会経済情勢が大きく変化していること、また、新たに「大井町第 5 次総合計画」が策定されたこと、といった状況を踏まえて、今回見直しを実施したものです。

2. 都市マスタープランの位置づけ

- ◆都市マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。
- ◆上位計画に即し、概ね 20 年後の町のあるべき姿や都市づくりの方針を定める計画です。

3. 都市マスタープランの役割

◆町全体や地域の将来像を明らかにして目標を示します

◆町決定の都市計画の基本的な方向を示します

◆町民や事業者などに都市づくりへの参加を促します

■ 全体構想

1. 都市づくりの基本理念

(1) 将来都市像

【将来都市像】

町民とともに活力を創造し、ひかり輝くまち おおい

【基本目標】

- 基本目標 1 誰もが暮らしやすい、人にやさしいまちづくり
- 基本目標 2 防災・防犯体制を整備し、安全で安心して生活できるまちづくり
- 基本目標 3 地域の特性を活かした、活力にあふれ交流を生み出すまちづくり
- 基本目標 4 豊かな自然環境や田園景観と調和した、環境と共生するまちづくり
- 基本目標 5 多様な主体が連携・協働した、町民の自治によるまちづくり

(2) 将来人口

- ◆土地区画整理事業などによる人口定着を想定し、平成 47 年における目標人口を 16,400 人とします。

(3) 将来都市構造

【基本ゾーニング】

- ◆土地利用の状況などの立地特性を考慮して適切に配置し、調和のとれた都市づくりを進めます。
- ◆ゾーニングの類型：「市街地ゾーン」「産業ゾーン」「集落ゾーン」「農地・森林ゾーン」

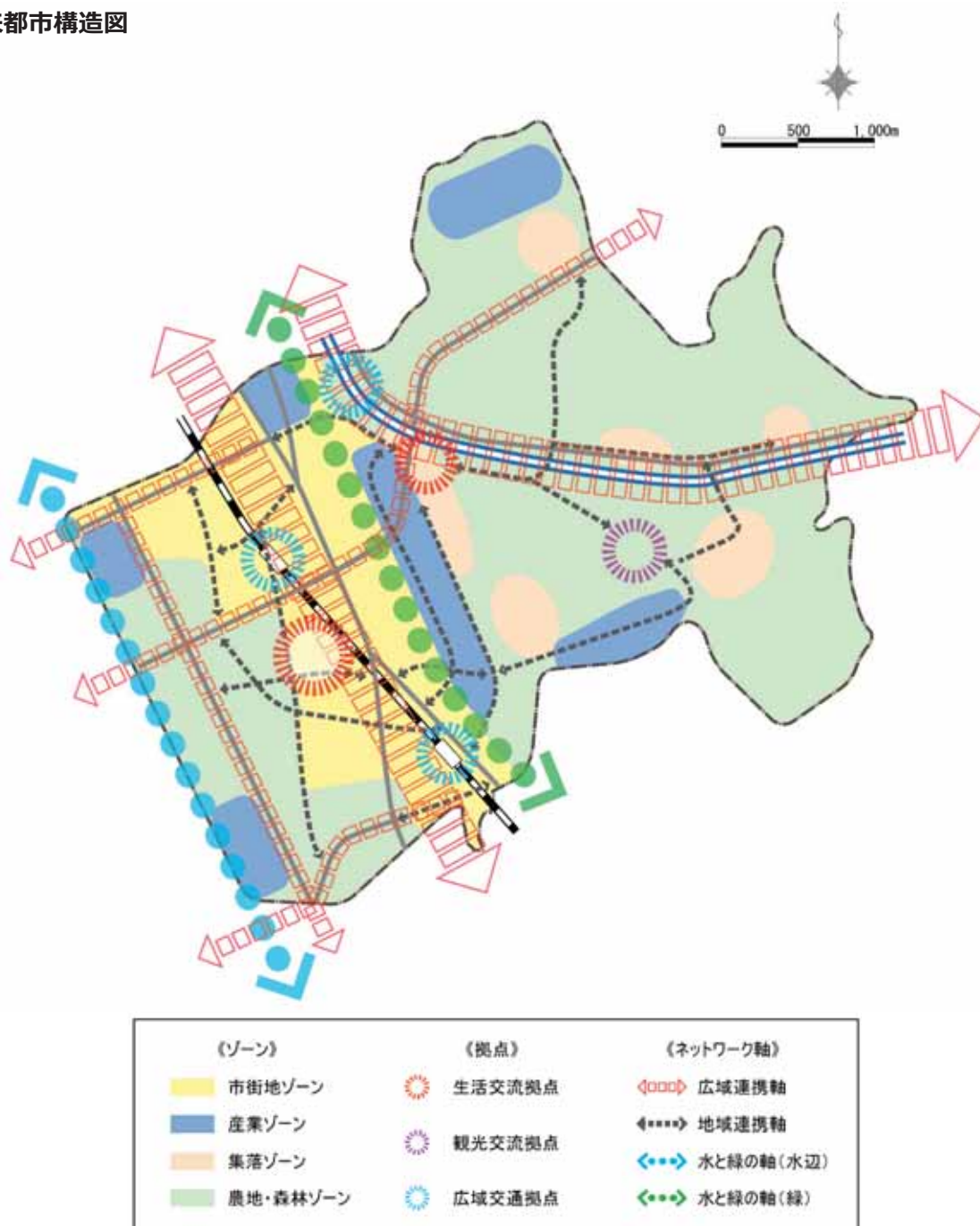
【拠点】

- ◆本町の自立性や利便性を高め、周辺都市や地域間の様々な交流・連携において中心的な役割を担うとともに、様々な都市機能の充実・強化の核となる拠点を形成します。
- ◆拠点の類型：「生活交流拠点（中心拠点及び地域拠点）」「観光交流拠点」「広域交通拠点」

【ネットワーク軸】

- ◆周辺都市や地域間の交流・連携を促進するとともに、本町の拠点や様々な都市機能の結びつき、自然環境の広域的なつながりを考慮したネットワーク軸を形成します。
- ◆ネットワーク軸の類型：「広域連携軸」「地域連携軸」「水と緑の軸」

■ 将来都市構造図



2.土地利用の方針

【住居系土地利用】

- 自然環境に恵まれた**低層低密度な住環境の維持向上**、都市機能を集約した暮らしやすく**利便性の高い住宅地**形成、防災性の向上・環境負荷の低減・空き家対策などによる良好な住環境の整備を図ります。

【集落】

- 周囲の田園環境に配慮した計画的な土地利用の推進と住環境の改善、丘陵部地域における交通の利便性向上と周辺の環境と調和した良好な住環境の確保、**地区計画等活用の検討**を進めます。

【産業系土地利用】

- 産業の強化・高度化と周辺環境との調和の促進、IC 周辺での産業機能の誘導、(都)松田大井線の南部沿道における、新たな産業用地の位置づけと計画的な土地利用の誘導といった施策の推進を図ります。
- **相互台地区の企業用地における、計画的な用途への転換**の際には、地区計画等を活用し、未病いやしの里センター(仮称)の整備等により、健康・福祉・スポーツ機能の集約とにぎわいの創出をめざします。

【沿道系土地利用】

- 幹線道路沿道は、各々にふさわしい**沿道サービス施設の土地利用促進**と**町の顔としての環境整備**を図ります。
- (都)松田大井線や(都)金子開成和田河原線の沿道における、地域特性を踏まえた農地の整序と沿道にふさわしい土地利用への誘導を図ります。

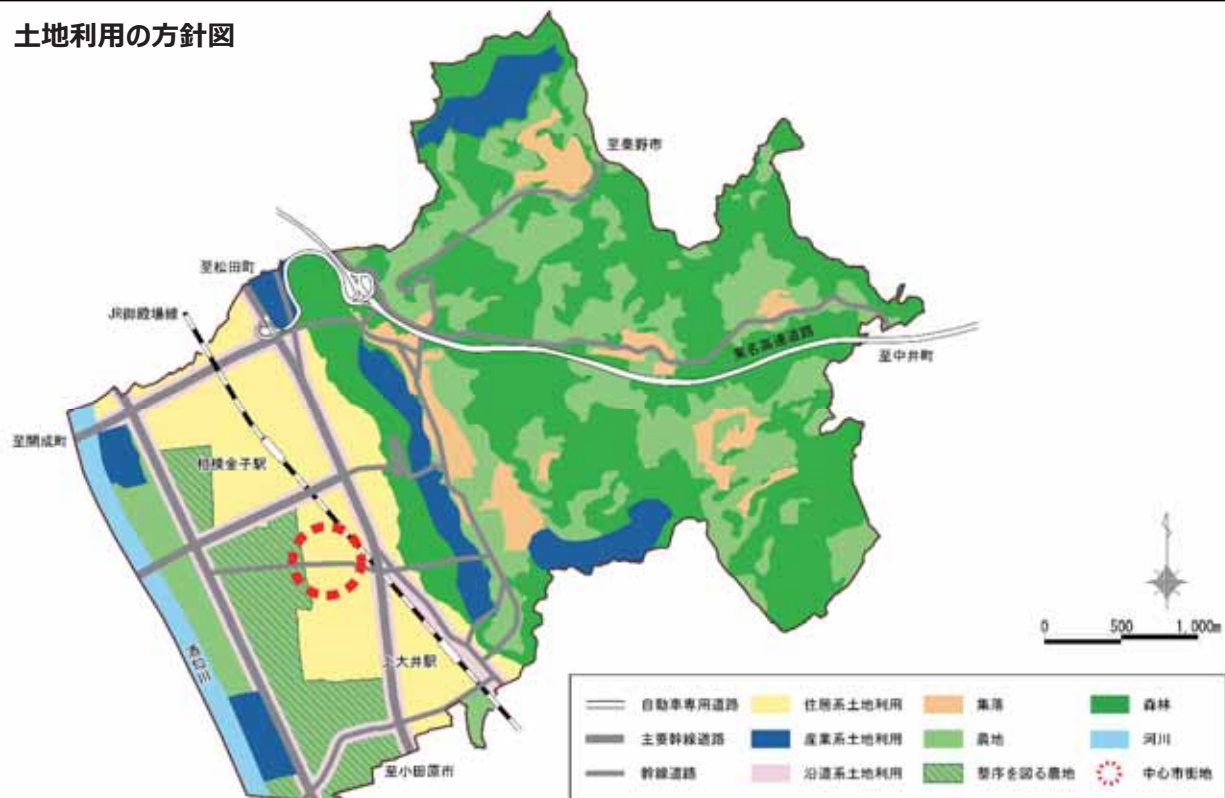
【中心市街地】

- 大井中央地区において、土地区画整理事業による新たな市街地の整備を推進するとともに、隣接する役場周辺と連携した町の顔にふさわしい街並みを創出します。

【農地・森林】

- **優良農地の集団的な保全**とともに、農業生産基盤の整備と連携した営農環境の維持と向上に努めます。
- 市街地に近接している農地における地区計画等の活用検討と地区の実情に応じた土地利用の整序、点在する荒廃・遊休農地における**観光農業などの多角的な利活用**といった取組みを推進します。
- 酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の**斜面緑地**、**集落を囲む森林の保全と活用**を図ります。

■ 土地利用の方針図



3.都市施設等の整備方針

(1) 交通体系の整備の方針

【体系的な道路網の形成】

- (都)金子開成和田河原線の未整備区間や県道 708 号篠窪バイパスの早期完成をめざすほか、地区幹線道路の道路整備や改良による地区間の連携機能の強化、既存道路の長寿命化と耐震化対策を進めます。

【公共交通の利便性の向上】

- JR 御殿場線や路線バスの輸送力と連絡性の向上、コミュニティバスの運行による地域間の交流促進等を図ります。

【南北軸の強化】

- 国道 255 号を基軸とした、交通の円滑性確保と周辺市町との連絡機能の強化を図ります。

【東西軸の強化】

- 東西方向の主要な道路の整備推進により、周辺市町や東西方向の連絡機能を強化します。

【環状軸の強化】

- 既存道路の活用と町道 501 号線及び町道 534 号線の新たな整備により、環状軸の形成と集落間の連絡機能の強化を図ります。

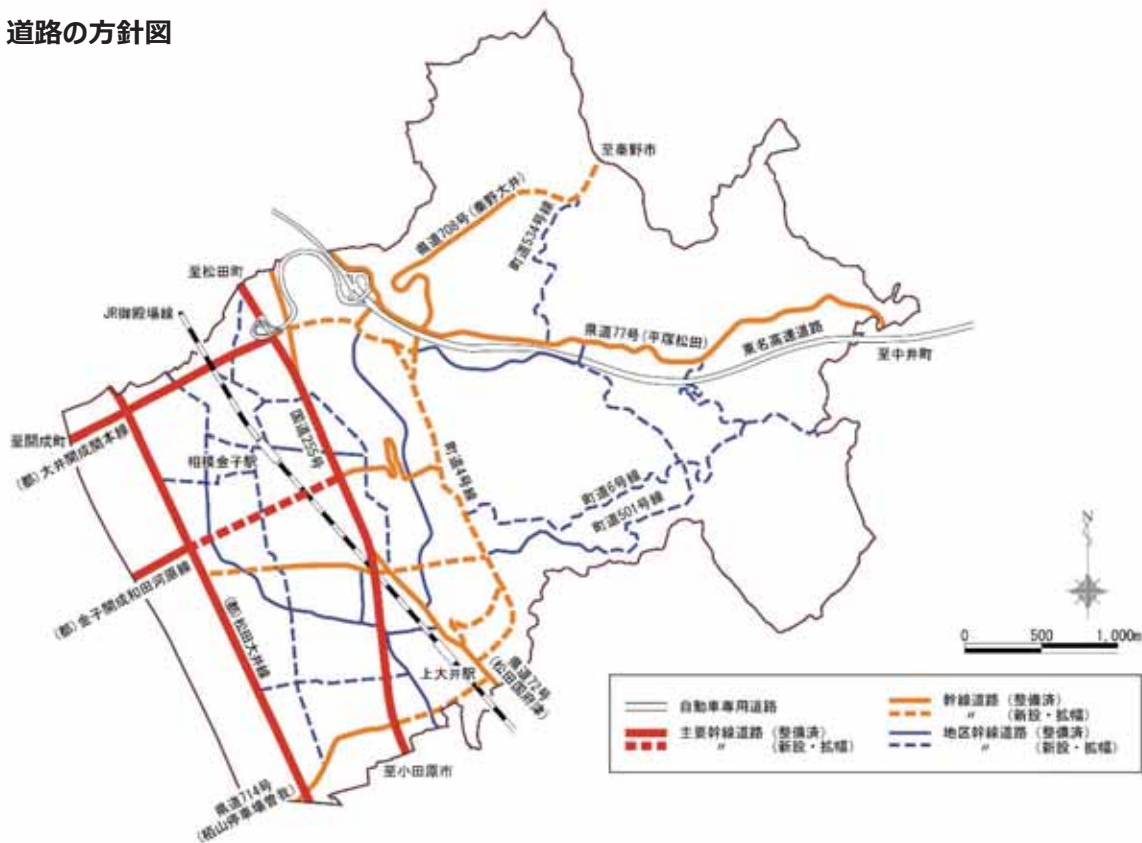
【沿道環境の充実】

- 交差点などの工夫による交通渋滞の解消、電線等の景観阻害要素の解消や街路樹の植栽により、うるおいのある沿道環境の確保を図ります。

【安全で快適な交通環境の確保】

- 避難路の確保、狭あい道路の解消、バリアフリー化や道路照明灯の設置、沿道への街路樹植栽等を図ります。
- 地域の資源をネットワーク化した回遊空間の形成をめざします。

■ 道路の方針図



(2) 公園・緑地の整備の方針

【環境保全システムの配置】

- 本町の骨格を形成する重要な緑地として位置づける酒匂川の河川緑地等の保全と活用に努めます。

【レクリエーションシステムの配置】

- 人口規模や誘致距離に配慮した計画的な公園配置とネットワーク化、町民との協働による維持管理と再整備、身近なレクリエーション施設としての学校の運動場や民有施設緑地等の利用といった施策を推進します。

【防災システムの配置】

- 避難路としての活用を考慮した緑道等の整備、災害時の一時避難場所となる公園・広場等の空地の確保、がけ崩れ等の災害防止を図る観点からの丘陵部西側の斜面緑地等の保全といった施策を進めます。

【景観形成システムの配置】

- 郷土を代表する景観を形成している酒匂川の河川緑地や寺社境内地のほか、富士・箱根連山等の眺望が優れている丘陵部西側の斜面緑地や丘陵地の尾根筋の保全に努めます。

【総合的な公園・緑地の配置】

- 酒匂川の河川緑地や丘陵部西側の斜面緑地を軸とした、環境保全・レクリエーション・防災・景観形成の各システムに配慮した公園・緑地の整備の推進とともに、各施設間のネットワーク化を図ります。

(3) 下水道・河川の整備の方針

【下水道の整備】

① 汚水排水

- 大井公共下水道事業計画に基づいた公共下水道の計画的な整備、大井中央地区における土地区画整理事業の進捗状況に合わせた整備、整備後の施設における計画的な維持更新と長寿命化や耐震化の推進、大井公共下水道事業区域外における地域の実情に即した合併処理浄化槽の設置促進といった施策を推進します。

② 雨水排水

- 市街地開発の進展等に合わせた排水処理施設の整備、雨水の流出抑制と地下水涵養のための雨水浸透施設等の整備を促進します。

【河川の整備】

- 酒匂川、中村川の河川整備と適切な維持管理による治水機能の向上と人と自然に優しい河川づくりを促進します。

(4) その他の公共施設等の整備の方針

【主要な公共施設】

- 役場等の主要な施設におけ**バリアフリー**に配慮した**整備・改修**、公共施設等総合管理計画の策定と**長寿命化**や**耐震化対策**、施設の効果的かつ**効率的な配置・再編**等を図ります。
- 役場周辺の中心市街地の形成における**長期的展望**に**立って施設整備の検討**、生活交流拠点に位置づけた**そうわ会館周辺**における**生活に必要な機能の集約化**等を図ります。

【教育関連施設】

- 老朽化が進んでいる施設において、**計画的に改修等による長寿命化**を図ります。

【観光交流施設】

- おおいゆめの里と農業体験施設 四季の里において、いこいの村あしがらと連携した**観光交流拠点の形成及び町民の憩いの場としての活用**等を推進します。

【ごみ処理施設】

- 近隣自治体との連携による**ごみ処理計画に基づいた配置**を行うとともに、**ごみ処理の広域化**に向けた調整を推進します。

4. 環境と共生するまちづくりの方針

(1) 自然環境の保全

【町の骨格を形成する緑地等】

- 酒匂川の河川緑地等について、**自然環境や景観の形成、防災などの観点から保全・活用**を図ります。

【田園環境を形成する農地】

- 多面的な機能を有する**農地の保全・活用**、丘陵部地域の集落を囲む農地における**ほ場整備**等を図ります。

【水辺環境の保全】

- **酒匂川**の水辺の軸としての**保全とレクリエーションの場としての活用**、生態系に配慮した**整備**等を図ります。

(2) 自然環境と調和した市街地の形成

【緑化を推進する住宅地】

- 平坦部地域において、**緑豊かな落ち着きとるおいのある住宅地**を形成します。

【緑化を推進する産業用地】

- 平坦部地域の住工混在が進みつつある地区において、**敷地内緑化**を促進します。

【街路樹の整備】

- 主要幹線道路及び幹線道路において、**街路樹整備**を推進します。

(3) 環境負荷の少ない低炭素型の都市づくり

- **自動車に依存しない交通体系の形成**による環境負荷の低減、公共施設における**再生可能エネルギーの導入**検討、**太陽光発電設備の導入支援**等に取り組みます。

5. 景観まちづくりの方針

(1) 水辺・緑地の景観形成

【自然景観を形成する水辺・緑地】

- 富士・箱根連山、丹沢山塊などの雄大な自然景観に恵まれた眺望の保全、酒匂川や河川沿いの松並木の親水空間としての景観保全、金田堰等への緑豊かな散策ルートの形成を図ります。
- 斜面緑地と森林の自然景観の保全と丘陵部地域の山頂の眺望点を結ぶ散策ルートの形成を図ります。

【田園景観を形成する農地】

- 一団の良好な田園風景が広がる(都)松田大井線と酒匂川に囲まれた地域において、田園景観の保全を図ります。

(2) 市街地の景観形成

【住宅地】

- 大井中央地区及び金手第一地区における建物の形態や色彩等への配慮と住宅地内の緑化等により、良好な住宅地の景観形成の誘導を図ります。
- 役場周辺において、土地区画整理事業による市街地整備と併せ、町の顔となる街並みの形成を図ります。

【産業用地】

- 環境施設帯としての空地の確保と緑化による景観形成の誘導を図ります。

【道路沿道】

- 主要幹線道路及び幹線道路において、建物や看板等のデザインに対する配慮と建物周辺の緑化等を促進します。
- 「広告景観形成地区」に指定されている(都)松田大井線の沿道において、自然景観と調和した沿道景観づくりを誘導します。

6. 防災まちづくりの方針

(1) 地震災害対策

【都市の耐震化・不燃化の推進】

- 建築物の耐震化、公共公益施設の耐震改修促進、準防火地域の拡大、不燃スペースの確保を推進します。

【避難場所や避難路等の整備・確保】

- 防災拠点の配置と一時避難場所の確保、狭あい道路の解消や歩行者空間の充実等による避難路・緊急輸送路の確保、電気、ガス等のライフラインの耐震性の強化に取り組みます。

(2) 水害対策

- 保水・遊水機能を有する酒匂川流域の農地の保全や、排水処理施設の整備・防災調整池や貯留施設の設置・開発整備における地下への浸透機能の向上といった方策による流出量の抑制を図ります。

(3) 土砂災害対策

- 急傾斜地等において、適切な土地利用の規制・誘導を行うとともに、崩壊対策事業を促進します。

(4) 防災体制の強化

- 危機管理体制や復興計画の構築とともに、県や他自治体との連携、関係団体等との応援体制のネットワーク化による災害活動体制の充実を図ります。

(5) 地域の防災力の向上

- 地域住民主体の防災体制の整備を図るとともに、防災訓練の実施や情報提供による普及啓発により、町民の防災意識の醸成を図ります。

7.健康・福祉のまちづくりの方針

(1) 公共公益施設の機能強化とバリアフリー化

- 健康・医療・福祉機能の集約と一体的な確保に努めるとともに、主要な施設について、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した整備・改修を図ります。

(2) 公共交通の利便性の向上

- 交通事業者と連携した運行サービスの向上に向けた取組みを進めるとともに、鉄道駅やバス停等と周辺の環境整備による公共交通の利用促進や、高齢者などの移動・外出を支援するための医療機関等を巡回するバスの運行とコミュニティバスへの移行の検討を行います。

(3) 回遊性を高める歩行空間の形成

- 歩車道分離やバリアフリー化や、沿道の緑化や散策ルート整備による歩行ネットワークの構築を図ります。

(4) 地域コミュニティの活性化

- 地域コミュニティ活動の拠点づくりと参加の促進を図ることにより、地域コミュニティの活性化に努めます。

(5) 町民によるまちづくり

- 施設の維持管理やボランティア活動への参加など、町民参加による健康づくりを推進します。

■ 地域別構想

1. 平坦部地域

地域の将来像：田園景観と調和したにぎわいのあるまち

- 住宅地や集落地における地区計画等を活用した**住環境の向上**と、地区の状況を踏まえた**防災性の向上**や**古くからの町並みの保全**に努めます。
- **農地の集団的保全並びに田園景観の保全**と、市街地に近接した区域での**農地と非農地の整序**を推進します。
- **大井中央地区における土地区画整理事業**による、田園景観と調和しうるおいのある新たな住宅地の形成と公園整備を、地区計画等の活用も視野に進めます。行政サービス機能をはじめとする複合機能の集積と高度利用を図り、**役場の周辺と一体となった「町の顔」となる中心市街地の形成**を図ります。
- **相互台の企業用地**において、ふさわしい用途への計画的な転換と地区計画の活用を検討します。
- 大井松田**インターチェンジ**周辺の**住工混在地区**における、緑化による**環境改善**や、**(都)松田大井線沿道の一部地域**における**新たな産業基盤の形成**を図ります。
- **国道 255 号等の沿道**における**景観に配慮した沿道施設の誘導**と、特に無秩序な市街地形成が懸念される**(都)松田大井線及び(都)金子開成和田河原線沿道の計画的な土地利用**の誘導を図ります。
- **(都) 金子開成和田河原線の早期完成**を図るとともに、**(都)松田大井線等による道路ネットワークの形成**により、丘陵部地域や周辺市町との**連絡・連携の強化**を図ります。
- **(都)松田大井線沿道**における沿道敷地の**緑化**や、自然に親しむ**憩いの空間**としての活用を図ります。
- 酒匂川の**河川緑地**や丘陵部西側の**斜面緑地の保全と活用**を図ります。
- 酒匂川の**堤防敷**や**(都)松田大井線沿道の農業用水路**沿い等を活用した**散策路の整備**や幹線道路における**街路樹植栽**などにより、安全で自然に親しめる**歩行者空間の整備とネットワーク化**を図ります。
- **JR 御殿場線上大井駅及び相模金子駅及びその周辺**において、利用者数等に応じた**駅前整備**等を検討するとともに、にぎわいと秩序のある**景観の形成**を図ります。

■ 平坦部地域のまちづくり方針図

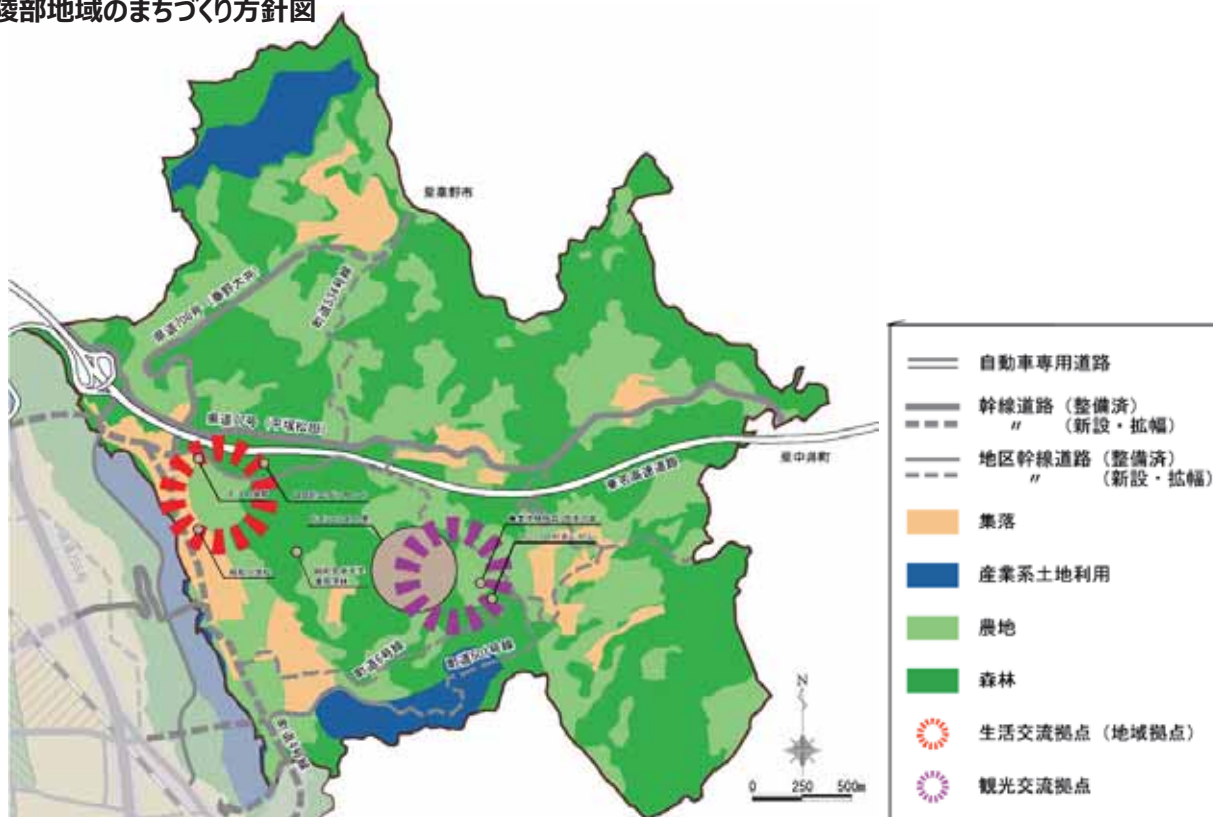


2.丘陵部地域

地域の将来像：自然環境と調和したうるおいのあるまち

- 各集落において、営農環境の向上に配慮した**農業生産基盤の整備**と**都市型農業**を推進します。
- おおいゆめの里の周辺**において、**観光交流拠点の形成**を図るとともに、各地区においての**観光農業**や**体験型農業**等を推進します。
- そうわ会館周辺**において、地域の**生活利便性の向上**に必要な機能を**集約化**した拠点の形成を図ります。
- 町道 501 号線周辺**において、**産業の基盤整備**を推進します。
- 丘陵部地域と平坦部地域を結ぶ**連絡道路の整備**を推進するとともに、**篠窪地区のバイパス道路の早期完成**等により、**地域間の連絡性の向上**と**地区幹線道路網の形成**を図ります。
- 路線バス**の需要に応じた**運行計画の実施**について**バス事業者と協議**を行うとともに、**鉄道との連絡性を確保したコミュニティバスの運行**について検討を行います。
- 通過交通との適切な分離**により、**歩行者の安全性と回遊性の確保**を図ります。
- 憩いの場としての**公園・緑地**について、災害時の一時避難場所としての活用と相互のネットワーク化を図ります。
- 自然環境保全地域に指定された篠窪地域をはじめとする**集落を囲む農地・森林の保全**を図るとともに、**里山の保全活動**を推進します。
- おおいゆめの里**において、荒廃しつつある**山林のボランティア団体との協働による復元**を図ります。
- 急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域指定区域において、**崩壊対策事業**を推進します。

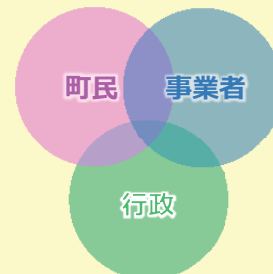
■丘陵部地域のまちづくり方針図



■ 都市マスタープランの実現に向けて

1. 協働のまちづくりの推進

- ◆ 町民・事業者・行政が適切に役割を分担し、相互に連携しながら一体となってまちづくりを進めていくことが必要です。
- ◆ 自治会等の様々な主体が相互理解を深め、各自の特性を活かしながら協力してまちづくりを行うことが重要です。



2. 様々な手法の活用

- ◆ 地域の特性や町民の意向などを踏まえ、様々な都市計画の手法を総合的に活用していきます。
- ◆ 国や県からの支援、民間活力の活用などを検討し、効果的・効率的なまちづくりを推進します。
- ◆ 町民主体の地域まちづくりを進めるとともに、地区計画やエリアマネジメントなどの町民の合意形成によるルールづくりを検討し、地域の魅力と価値の向上を図ります。

3. 推進体制

- ◆ 町の各種の計画と調整を図りつつ、庁内関係各課との連携により推進体制の強化を図ります。
- ◆ 協働のまちづくりの観点から、ICT（情報通信技術）の活用により、効率的な情報収集や発信、意見交換や合意形成などに努めます。
- ◆ 国・県や周辺市町などの関係機関との協議・連携による広域的な取組みを推進します。

4. 進行管理

- ◆ 社会経済情勢の変化や上位計画の改訂などを踏まえて、本計画の内容や進捗状況を点検し、必要に応じて見直しを行います。
- ◆ 部分的な見直しの必要性が生じた際には、パブリックコメント等により町民からの意見を聞いた上で、部分的な修正を行います。

おおい都市マスタープラン（概要版）

平成 28 年 3 月

発行・編集：大井町都市整備課

〒258-8501 大井町金子 1995 番地

電話：0465-83-1311（代表）

FAX：0465-82-3295