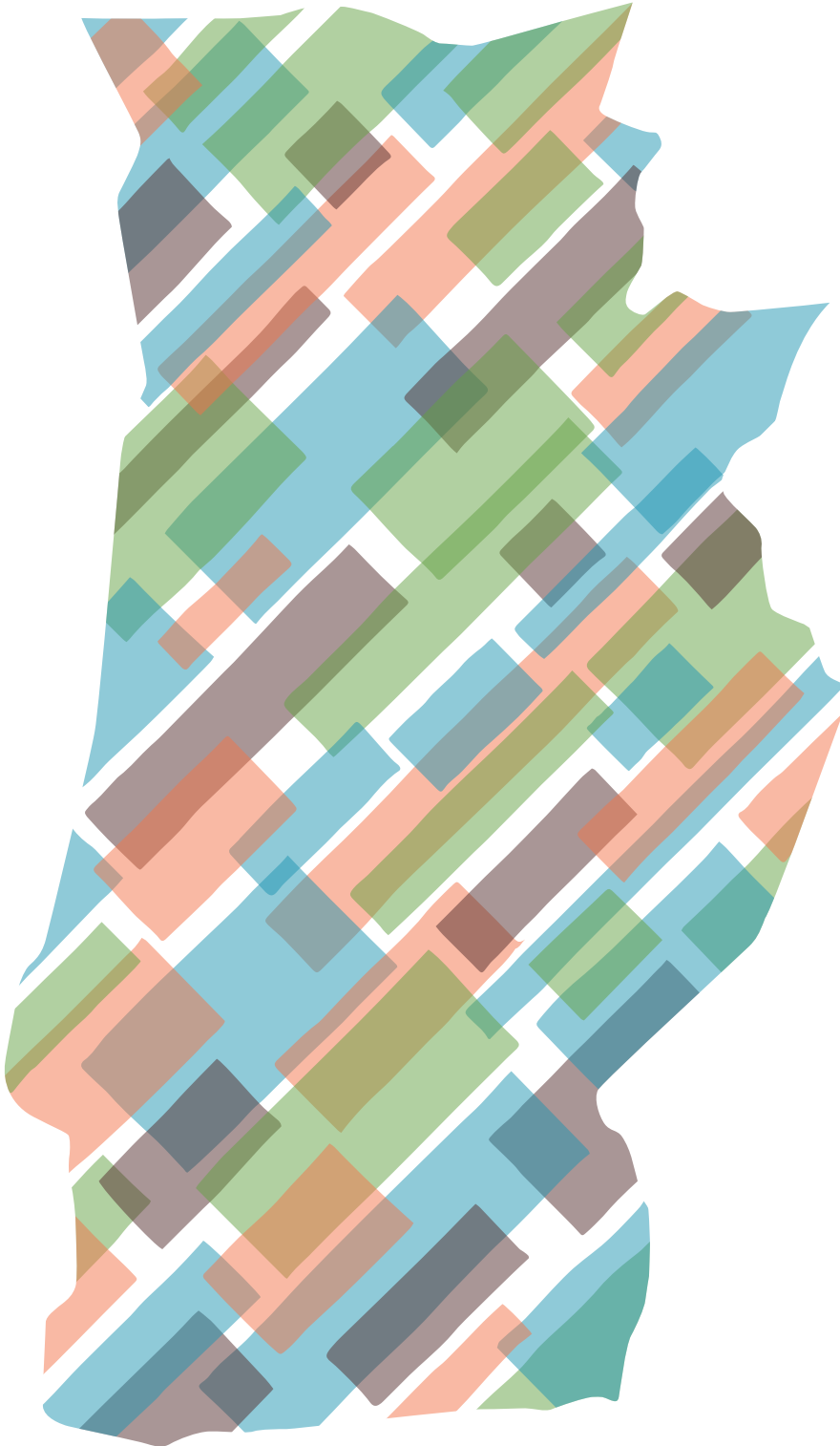




# 寒川町都市マスタープラン

令和3年(2021年)4月改定







高座郡さむかわ  
「高座」のころ。

## はじめに

---

本町では、平成 7 年に都市マスタープランを策定し、平成 15 年の改定では、都市づくりの理念「持続可能な都市」、将来都市像「人が環境とともに生きるまち 湘南さむかわ」を定め、これに基づくまちづくりを進めてまいりました。

近年、寒川町を取り巻く都市整備の状況や社会情勢は大きく変わってきました。そして、これからの 20 年では寒川町においても人口減少期に入ることが想定されている中、平成 30 年に策定した寒川町のブランドスローガン『「高座」のころ。』の考え方を取り入れた次世代に向けたまちづくりの基本的な方針として都市マスタープランを改定しました。

今後、この都市マスタープランを本町におけるまちづくりの基本的な方針として活用していくとともに、住民の皆様とともにまちづくりに取り組んでまいりたいと考えますので、皆様の一層のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

本計画の策定にあたっては、町民意見交換会等にご参加いただいた町民の皆様をはじめ、多くの方々に様々な形でご協力をいただきました。策定に関わっていただいた皆様に改めて心から厚くお礼申し上げます。

令和 3 年 4 月

寒川町長 木村 俊雄



# 寒川町都市マスタープラン 目次

序章 都市マスタープランの改定で目指すもの.....	1
1. 改定の背景と目的.....	2
2. プランの特徴.....	3
3. 前回改定以降のまちづくりの取組み状況.....	6
4. 位置づけと構成.....	8
第1章 目指す暮らしぶりと町のすがた.....	13
1. 毎日の暮らしやすさが感じられるまち.....	16
2. 空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち.....	18
3. 安全・安心に暮らし続けられるまち.....	20
4. 生き生きと働くことができるまち.....	22
5. のびのびと元気な子どもを育てられるまち.....	24
第2章 都市づくりの基本方針.....	28
<<将来都市構造>>.....	31
1. 拠点等.....	32
2. 都市ネットワーク.....	34
<<部門別方針>>.....	36
1. 土地利用の方針.....	36
2. 道路・交通体系の方針.....	43
3. 環境・景観形成の方針.....	52
4. 防災の方針.....	61
第3章 目指す暮らしぶりと町のすがたの実現に向けて.....	66
1. 町のすがたの実現に向けた基本的考え方.....	68
2. 具体の取組みの方向性とイメージ.....	70
第4章 総合的なまちづくりの推進.....	78
1. 実現化に向けた取組み方策.....	80
2. プランの点検・見直し等.....	85
用語解説.....	88

●用語解説

----- の下線のある用語については、P 88 以降の用語解説に説明があります。

同じ用語が複数回使用される際は、初出時のみ下線を示しています。

\* を付けた用語については、同じページ内の余白に説明があります。

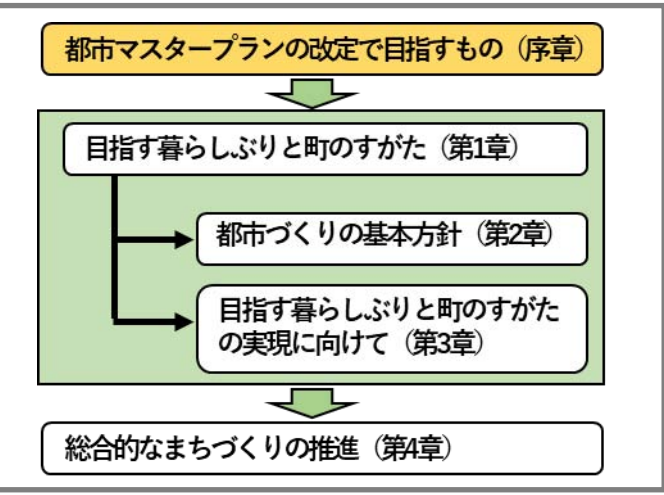






# 序章 都市マスタープランの改定で目指すもの

# 序章 都市マスタープランの改定 で目指すもの



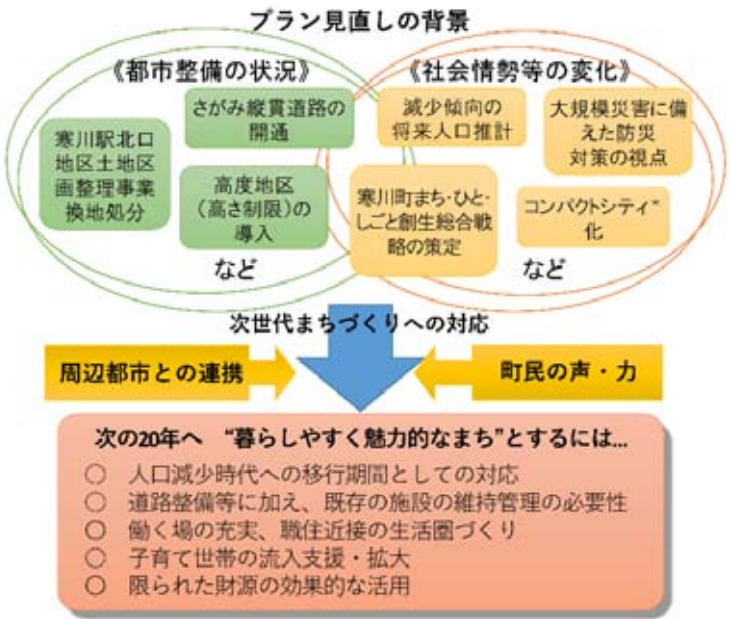
## 1. 改定の背景と目的

都市マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づき、土地利用、道路、公園などの都市施設に加え、都市の景観・防災・環境など都市計画に関する基本的な方針として、策定が義務づけられています。

この「基本的な方針」は、概ね20年後を見据える上で、寒川町の都市計画行政の基本となるものであり、都市計画の見直しや決定に際しての指針として定めるものです。

これまで寒川町では、平成7年に当初決定した後、平成9年に東海道新幹線新駅の県内誘致地区が倉見地区に一本化されたこと及びさがみ縦貫道路のインターチェンジ設置の動きなどを踏まえた改定を平成15年に行い、都市づくりの理念「持続可能な都市」、将来都市像「人が環境とともに生きるまち 湘南さむかわ」を定め、これに基づくまちづくりを進めてきました。

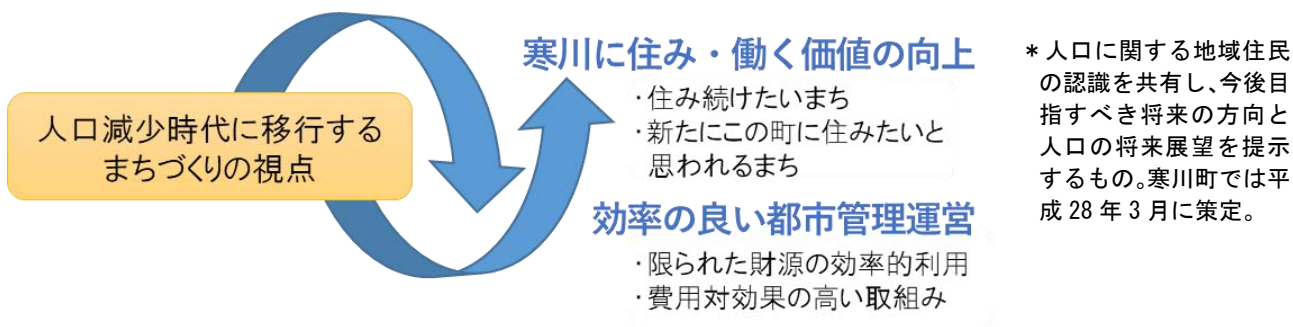
前改定から10年以上が経過する中、近年、寒川町を取り巻く都市整備の状況や社会情勢は大きく変わってきました。特に、次の20年では人口減少期に入ることが想定されている中、この間に策定された上位計画や町民の声を幅広く活かし、より身近な視点から“暮らしやすく魅力的なまち”を実現するため、寒川町都市マスタープラン（以下、「プラン」とする）を改定し、次世代に向けたまちづくりの基本的な考え方としてまとめました。



\* 人口減少下において、行政や医療・福祉、商業等、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくためには、各種機能を一定のエリアに集約化(コンパクト化)することが不可欠とする考え方

## 2. プランの特徴

このプランは、寒川町人口ビジョン\*などで示されている将来予測を踏まえ、人口減少期を迎えるこれからの寒川のまちづくりについて、「持続可能な都市」であり続けるために必要な方向性について、次の視点から検討を進めてきました。

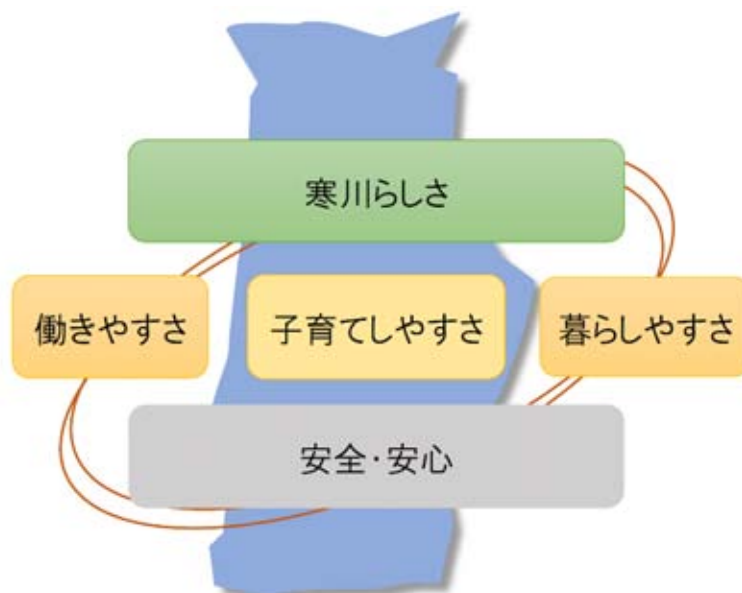


### ○寒川に住み・働く価値の向上に向けたまちづくりの方針を示す

寒川町の人口は、平成15年の改定以降、平成18年と平成22～25年に一時減少した時期がありましたが、その後微増し、平成27年国勢調査人口でもわずかに増加しています。しかしながら、社会全体において人口減少や少子高齢化が進む中で2040年の人口推計（平成31年3月31日現在の住民基本台帳を基に推計）は、現状推移を前提とすると概ね43,000人と見込まれます。

これらを踏まえ「持続可能な都市」とするため、本プランの改定では、町民意見を広くとらえ、寒川町での暮らしの良さを見出し、魅力を向上するため町民の声をもとに「暮らしやすさ」「寒川らしさ」「働きやすさ」「子育てしやすさ」といった視点からまちづくりのあり方を検討しました。

併せて、大規模な複合災害等が発生した場合に備えた「安全・安心」への対応強化も検討しました。



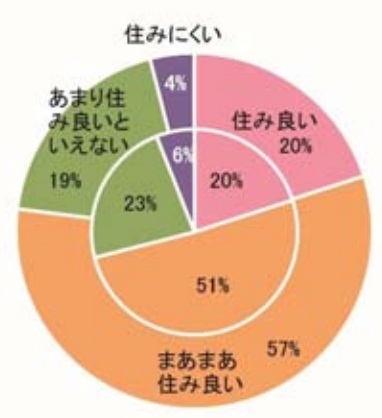
## 【町民の声をふまえた寒川の魅力づくりの方向性】

プランの改定に際して実施した町民意識調査では、「住み良い」「まあまあ住み良い」が約8割を占めていました。このうち、居住歴が10年未満の若い世代では「住みにくい・あまり住み良いといえない」と感じている割合が居住歴10年以上の層よりやや大きくなっていました。

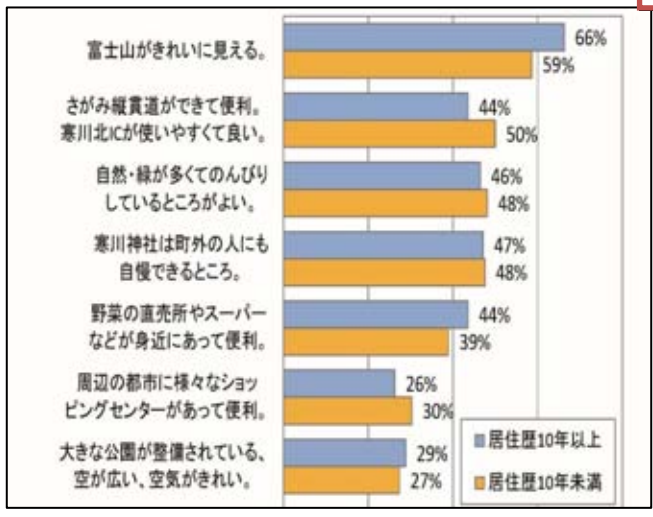
住みよさは「自然環境が良い」こと、寒川町の魅力については「富士山の眺めが良い」等が居住歴に関係なく積極的に評価されています。一方で「交通や買い物の不便」は、様々な属性に共通して問題だとされていますが、近隣状況や周辺都市のショッピングセンターの立地状況等を踏まえて「買い物が便利」と評価する声も少なくありません。なお、居住歴10年未満では「愛着」を感じている割合が低く、「子育て環境が良くない」と感じている割合が高い特徴がありますが、「さがみ縦貫道路・インターチェンジ」の使いやすさは高く支持されています。

また、ポスターセッションや意見交換会では、これからのまちづくりへの期待や寒川町の魅力向上についての意見がありました。なかでも、「生活しやすさ」「のんびり・のどか・不便過ぎないバランス」といった「町の良さをPRすること」、及び「安全・安心への取組み」などが期待されています。

■寒川町の住みよさ  
(内円は居住歴10年未満)



■寒川町の魅力



住み良い・まあ住み良い理由	全体割合	居住歴10年未満
自然環境が良い	44%	42%
長年住み慣れて愛着がある	40%	9%
買い物が便利	18%	18%
親などの親族が近くにいる	16%	21%
近隣の人間関係が良好	12%	14%
通勤通学が便利	11%	14%
交通の便が良い	10%	12%

あまり住み良いと言えない・住みにくい理由	全体割合	居住歴10年未満
交通が不便	78%	73%
買物が不便	50%	43%
通勤通学が不便	29%	23%
公共施設整備が不十分	14%	12%
街の雰囲気が好きでない	12%	15%
子育ての環境が良くない	8%	18%

**充実が求められている「子育て環境」とは？**  
 <ポスターセッション/意見交換会で収集した町民の声より>  
 ・安心して遊べる・遊ばせられる場や屋内施設など。中高生には学校・自宅以外の勉強できる場所も必要。  
 ・トラックが通行する区画道路は通学路だけでもガードレールや一方通行化を検討して欲しい。  
 ・子どもとともに親子で寒川の自然や文化に触れられる環境や機会の充実。  
 ・働きながら子育てしやすくするためには、安心して預けられる保育所などの施設が必要。  
 ・町の良さをもっと発信する。

【町民意識調査】

## ○効率の良い都市の管理運営

限られた財源の中で効率の良いまちづくりを進めるためには、町民が良いと感じている日々の“暮らしぶり”を住民参加の取組みの中から見出し、守り・育てる視点が、大切なことだと考えます。

また、公共施設の効率的な再編や災害時対応等を考慮した都市施設の良好な維持管理、空き家等民間施設も含めた既存の施設等を活用する視点から費用対効果の高い取組みが実現できるよう配慮します。その実現のためには、次に示す2つの視点も重視します。

### 【町民や事業者などとともに進めるまちづくり】

魅力的なまちづくりを効率よく実現するには、行政だけでなく町民や事業者、ときには町外の「ひと」や「組織」とともに、まちの魅力を見出し、寒川町で働き、暮らし、子育てをするための環境を整えていくなど、それぞれの立場でできることを担い、協力していくことが大切です。

このため、まちづくりの担い手の役割を考え、効果的なまちづくりをマネジメント\*するために必要な考え方を示していきます。

### 【社会情勢の変化等に対応し、進化する計画とする】

このプランは、長期的な視点からまちづくりの基本的な方針を示すものですが、前提となる時代の流れや社会情勢の変化に応じた取組みが進められるよう、事業の進捗状況や、国勢調査・都市計画基礎調査等の諸数値の分析、町民意識調査などから、まちづくりの進み具合を客観的に確認・評価し、必要に応じて適時見直しを行うものとします。

\*もとは「経営管理」などの経済用語。まちづくりでは、担い手となる住民相互の目標等の設定・共有化、計画づくり、事業後の運営の3段階を実現するための資源の効率的活用やリスク管理などをいう。

### 3. 前回改定以降のまちづくりの取り組み状況等

平成15年以降、寒川駅北口及び田端西地区の土地区画整理事業など、3つの拠点での事業や整備検討が進んだほか、首都圏をつなぐさがみ縦貫道路が全線開通しました。また、土地利用上は、高度地区による高さ制限を導入し、交通面ではコミュニティバス、寒川駅―海老名駅間の路線バスの運行が始まるなど、生活に身近な取り組みが進みました。

図 都市づくりの進捗状況図

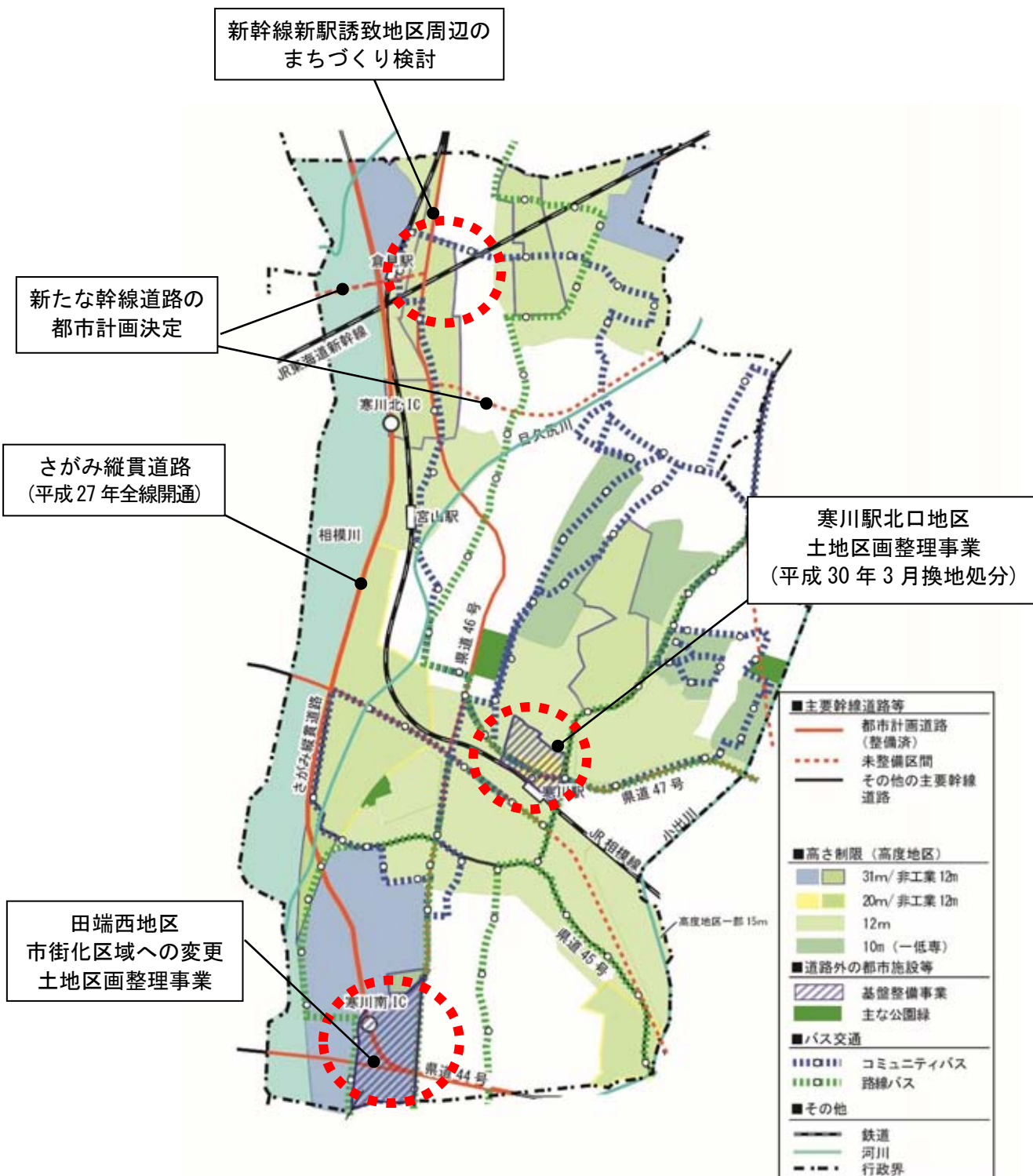
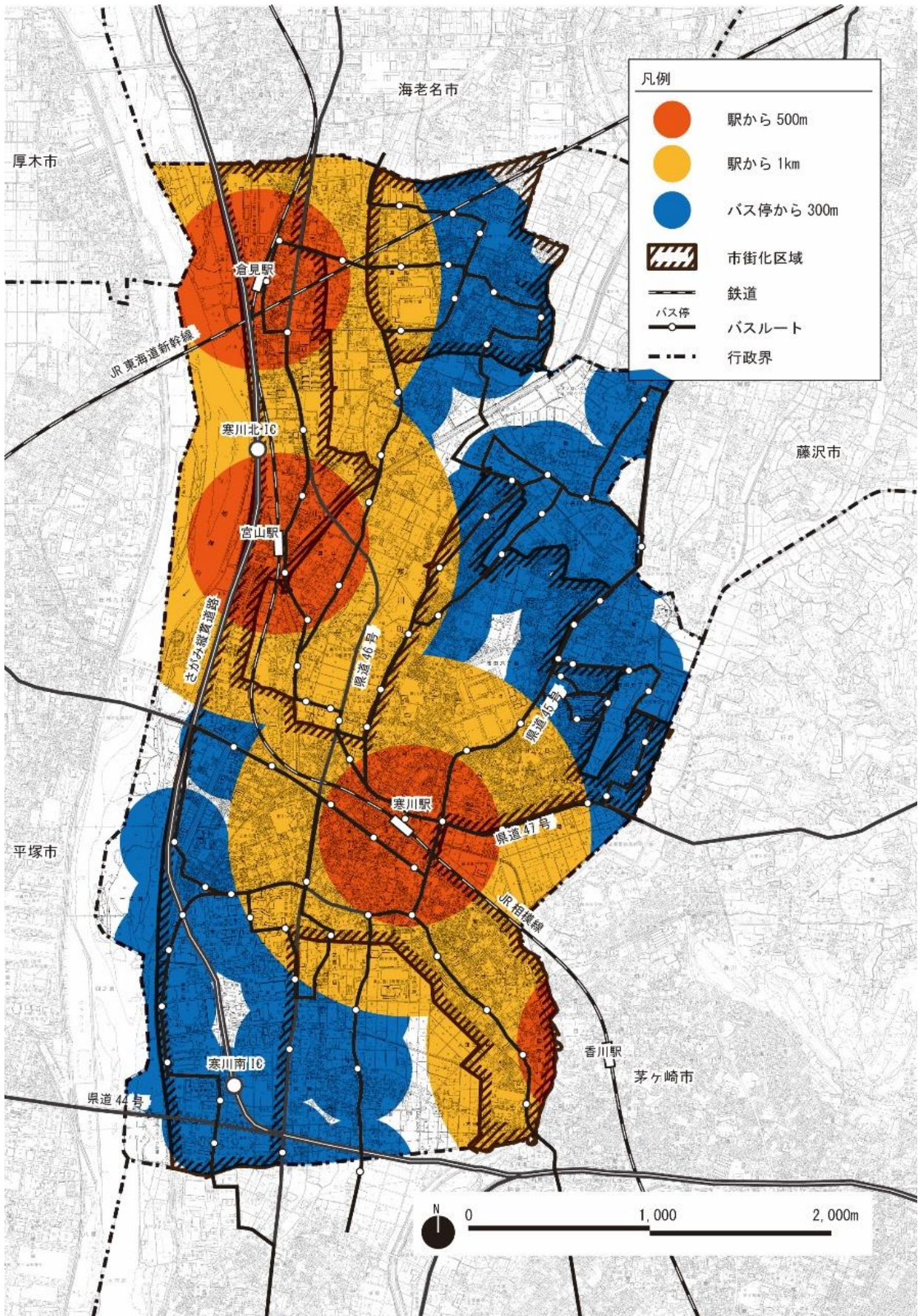


図 交通圏域図



## 4. 位置づけと構成

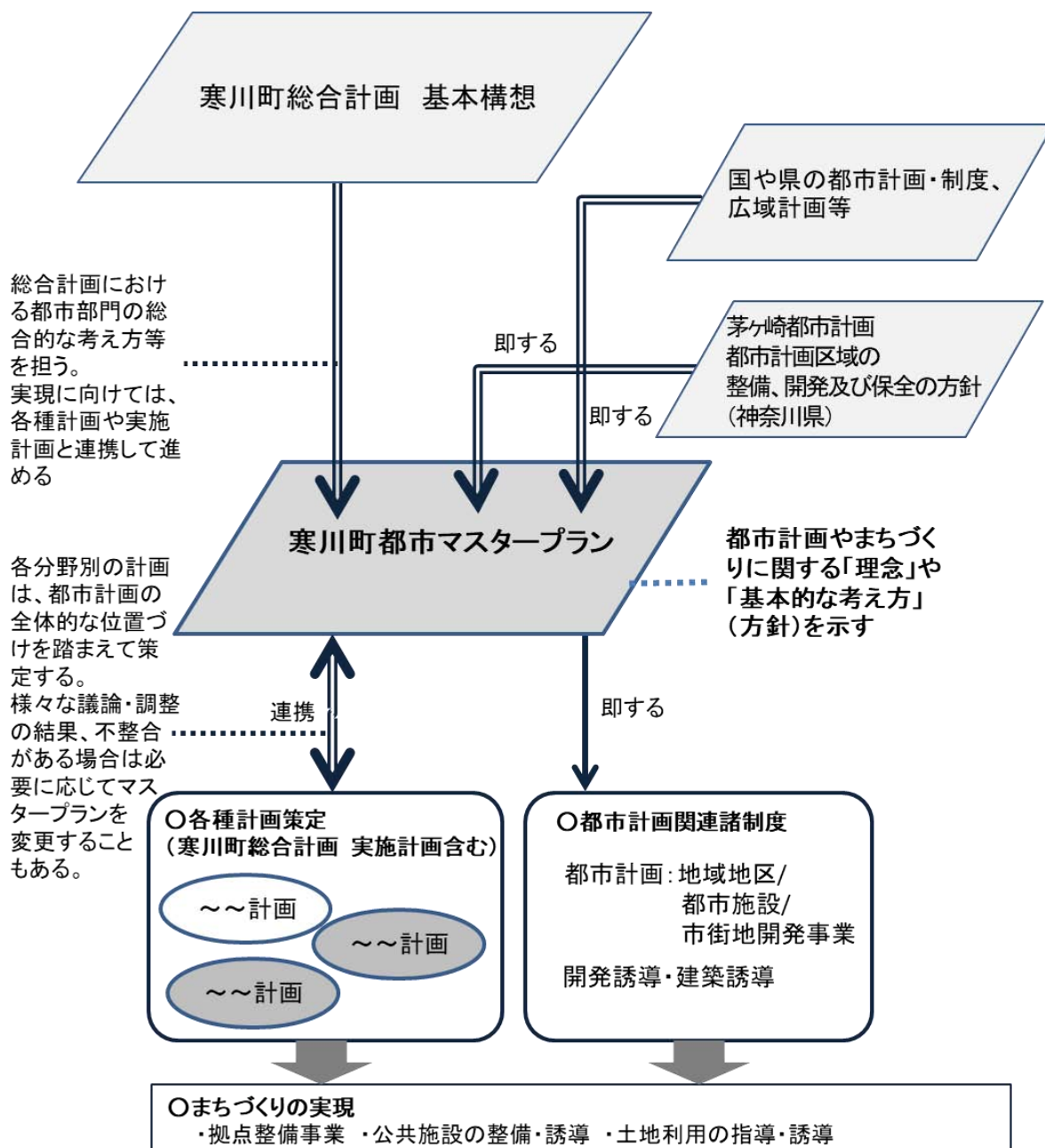
### (1) 位置づけ

寒川町都市マスタープランは、寒川町総合計画の都市づくり分野の方針とし、その実施計画と連携するとともに、他の町の計画等との関連性を踏まえて定めます。

目標年次は寒川町総合計画と同じく 2040 年とし、人口は、現状推移を前提とすると概ね 43,000 人と見込みますが、人口減少の抑制に努めることで概ね 45,000 人とすることを旨とした方針とします。

さらに国の都市計画運用指針や神奈川県の広域計画、寒川町が含まれている茅ヶ崎都市計画の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めます。

#### ■寒川町都市マスタープランの位置づけについて

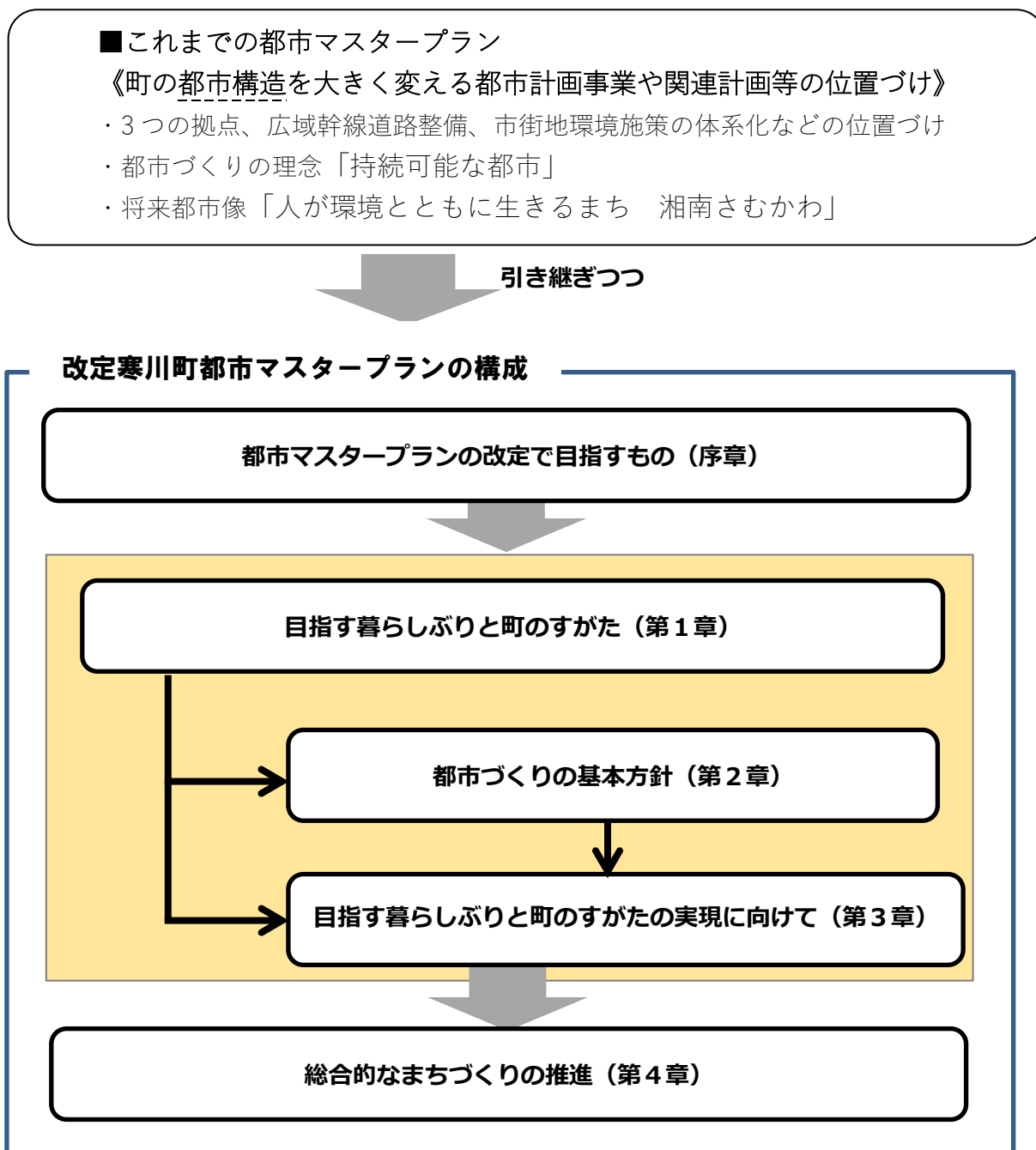




## (2) 構成

これまでのプランから、都市づくりの理念「持続可能な都市」と将来都市像「人が環境とともに生きるまち 湘南さむかわ」は継承しつつ、序章で改定の背景と目的、プランの特徴などを整理しています。

第1章では、寒川町の魅力と次世代に向けたまちの強みやまちづくりの方向性を「目指す暮らしと町のすがた」として示します。その実現に向けて、第2章では主に行政主体の都市計画部門の方針を整理しており、第3章では行政と町民が協働で行う取組みのイメージを示します。また、第4章では、2章と3章の取組みを総合的に推進するために必要な取組みについて示します。



# 寒川町都市マスタープラン全体構成

## 序章 都市マスタープランの改定で目指すもの

### ■改定の背景と目的

- ・ 前回改定の平成15年以降の事業の進捗や、上位計画、人口減少等社会情勢の反映

### ■プランの特徴

- ・ 寒川に住み・働く価値の向上に向けたまちづくりの方針を示す
- ・ 効率の良い都市の管理運営を目指す計画

### ■位置づけと構成

- ・ 都市計画法第18条の2に基づく基本方針
- ・ 都市づくりの理念「持続可能な都市」
- ・ 将来都市像「人が環境とともに生きるまち 湘南さむかわ」の継承



## 第1章 目指す暮らしと町のすがた

- ・ 町民と新たな住民等に向けて、寒川町で目指す次世代の暮らしとまちづくりの方向性を伝える。
- ・ 5つの暮らしごとに町のすがたと課題・キーワードを示す。

### ■目指す「暮らし」と「町のすがた」

暮らし	町のすがた	関連キーワード
毎日の暮らしやすさが感じられるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合的な暮らしやすさの充実</li> <li>・ 寒川駅を中心とした生活拠点の魅力向上</li> <li>・ 町内交通ネットワーク等の強化</li> <li>・ 誰もが快適に住み続けられる住まいづくり</li> <li>・ 足りない部分を支え合う地域の力があるまち など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生活利便性</li> <li>・ 住まい</li> <li>・ 地域コミュニティ</li> </ul>
空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農地、水辺環境など自然環境の保全</li> <li>・ 身近な公園・広場の整備と維持管理</li> <li>・ 豊かな歴史文化の継承とのんびりとした寒川の魅力づくり</li> <li>・ みどり豊かな住環境の形成</li> <li>・ 地域の環境を守る地域力の育成 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然環境</li> <li>・ みどりの形成</li> <li>・ 景観</li> <li>・ 住環境</li> <li>・ 地域コミュニティ</li> </ul>
安心・安全に暮らし続けられるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水・冠水等への総合的な対策</li> <li>・ 地震等の大規模災害を想定した事前対策</li> <li>・ 交通安全対策・防犯対策の充実</li> <li>・ 地域の安全を守る地域力の育成 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災・減災</li> <li>・ 交通安全</li> <li>・ 防犯</li> <li>・ 地域力</li> </ul>
生き生きと働くことができるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新幹線新駅設置に伴う意見地区の開発促進</li> <li>・ 田端西地区における新たな工業地整備</li> <li>・ 広域道路ネットワークの形成</li> <li>・ 住工混在地の区画道路の整備改善と土地利用整序</li> <li>・ 農地保全や農業環境整備のための効果的な対策推進 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新拠点</li> <li>・ 産業都市基盤の形成</li> <li>・ 既存産業の振興</li> <li>・ 新たな産業振興（観光交流）</li> </ul>
のびのびと元気な子どもを育てられるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スクールゾーン及び通学路の安全確保</li> <li>・ 様々な状況の子どもたちを受け入れる居場所づくり</li> <li>・ 子育てしやすい住まい環境の充実</li> <li>・ 多様な体験や学びを経験できる機会の提供</li> <li>・ 地域による子ども達の見守り体制 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て環境</li> <li>・ 遊び場・多様な学習機会</li> <li>・ 地域コミュニティ</li> </ul>

主に行政主体のまちづくり方針

官民協働で進めるまちづくりの方向性

## 第2章 都市づくり

- ・ 「都市計画区域の整備
- ・ 寒川町の将来の都市構等を踏まえ、今後優先

### ■将来都市構造

- 拠点等
  - ・ 生活中心拠点
  - ・ 都市未来拠点
  - ・ 産業集積拠点
  - ・ にぎわい交流創出ゾーン
  - ・ 主な公園・みどり等
- 都市ネットワーク
  - ・ 広域都市ネットワーク
  - ・ 町域交通ネットワーク
  - ・ 水とみどりのネットワーク

## 第3章 目指す暮らし

- ・ 協働のまちづくりの基

### ■町のすがたの実現に向けた基本的な考え方

- 多様な主体の協働
  - ・ 連携による取り組み
- 各種分野の連携による新たな展開を模索する
- 実験的取り組みから学び、次に生かす姿勢を持つ

## の基本方針

・開発又は保全の方針」に基づく都市計画の基本的な考え方を整理します。  
造を構成する拠点や都市軸等を位置づける《将来都市構造》と、関連する行政計画的に整備改善を進めるべき行政施策等について《部門別方針》にまとめます。

### ■部門別方針

部門	整備改善に向けた方針
土地利用の方針	・秩序と活力のある土地利用の誘導・保全 ・暮らしやすさに配慮したまちづくり
道路・交通体系の方針	・道路交通体系の整備と維持管理 ・身近な生活道路の質的改善と快適な歩行者・自転車ネットワークの形成 ・公共交通環境の向上
環境・景観形成の方針	・みどりの保全・創出と公園緑地の整備・活用 ・河川等の水質保全と水辺環境への配慮 ・景観形成の推進 ・地球環境にも配慮した市街地環境の保全・育成
防災の方針	・大規模災害の危険性及びその対策 ・災害危険度が高いエリアに対する土地利用制限等 ・災害時における地域組織体制等の充実

## 第4章 総合的なまちづくりの推進

・目指す町のすがた実現のために体制づくりや取組みの考え方について示します。  
・都市マスタープランの評価、見直しの進め方を示します。

### ■実現化に向けた取組み方策

#### ○まちづくりの体制づくり

・地域主体の体制づくり  
・地域の担い手の発掘、育成  
・専門家や大学、教育・研究機関との連携

#### ○取組みを推進するための仕組みづくり

・地域資源の発掘・活用  
・協議の場づくり  
・社会実験や実証事業の推進

#### ○制度のあり方などのルールづくり

・地域まちづくりルール／各種の法制度活用／まちづくり条例の制定づくり

## しびりと町のすがたの実現に向けて

本的な考え方として、その取組みや進め方の方向性を示します。

### ■具体的な取組みの方向性とイメージ

暮らしびり	キーワード「展開」	取組みの方向性
毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・生活利便性向上 ・地域コミュニティ活性化 ・住まいの質向上	・歩いて暮らせる生活圏内の利便性向上 ・地域コミュニティの活動拠点や居場所づくり ・子育てしたくなるモデル住まいづくりなど
空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・良好景観保全形成 ・自然環境保全活用 ・良質な住環境形成	・開放感の感じられる町並みの形成 ・自然環境を活かした街並みの形成 ・みどり豊かなゆとりある住宅地環境の形成など
安心・安全に暮らし続けられるまち	・防犯、交通安全の取組 ・防災・減災の推進 ・地域コミュニティによる防災対策	・地域の交流と防犯パトロール等の強化、支援 ・地域で自主的に活動できる防災組織の設立 ・高齢者見守り、避難行動要支援者への支援体制の強化 など
生き生きと働くことができるまち	・既存産業の育成・振興 ・観光交流の推進	・農業振興と農の多面的な活用 ・産業の育成と住環境との調和 ・寒川神社周辺の景観形成、誘導による交流人口の拡大を推進 など
のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・子育て環境の充実 ・学習の場の創出、促進 ・地域で支える子育て環境	・公共公益施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり ・地域の歴史やまちづくり学習体験の機会創出 ・地域ぐるみのやさしい子育て環境づくり など

### ■プランの点検・見直し等

○まちづくりの成果の把握と見直しの検討  
・寒川町総合計画実施計画の進行管理と併せて行う  
・土地利用変化など現況分析  
・暮らしとまちづくりに対する町民評価(視点、指標案の検討)

#### ○見直し・更新のタイムスケジュール

・町民満足度調査(2-3年)  
・見直しの必要性検討(4-5年)  
・見直し実施(概ね10年)

序章

都市マスタープランの  
改定で目指すもの

第1章

目指す暮らしと  
町のすがた

第2章

都市づくりの  
基本方針

第3章

目指す暮らしと  
町のすがたの実現に向けて

第4章

総合的な  
まちづくりの推進

# 第1章 目指す暮らしぶりと町のすがた

## 第1章

## 目指す暮らしと

## 町のすがた

都市マスタープランの改定で目指すもの（序章）

目指す暮らしと町のすがた（第1章）

都市づくりの基本方針（第2章）

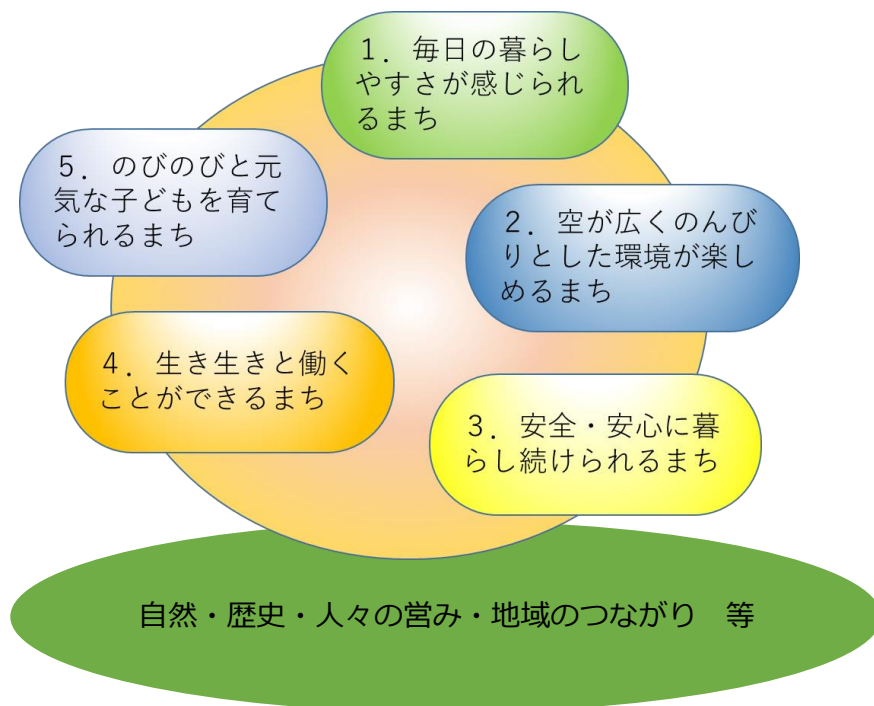
目指す暮らしと町のすがた  
の実現に向けて（第3章）

総合的なまちづくりの推進（第4章）

「目指す暮らしと町のすがた」とは、寒川町の将来像であり、町民と新たに住まいや事業の場を探しているみなさまに向けて、寒川町でのこれからの暮らしが描けるよう、まちづくりの目指すべき方向性をまとめたものです。

その考え方の枠組みは、これまで、町民が長年かけて培ってきた自然や歴史・文化、人々の営みや地域のつながりをもとに、日常の利便性、良好な環境、安全安心のまちづくりなどの基本的な都市機能の充実に加えて、新たな地域産業の創出、子育ての場としての魅力づくりを加えながら寒川町が「目指す暮らしと町のすがた」を実現していくものとします。

## 寒川町が 目指す暮らしと町のすがた





# 1. 毎日の暮らしやすさを感じられるまち

寒川町は気候が温暖で暮らしやすく、平坦な地形で起伏が少ないため、徒歩でも自転車でも気軽に移動できます。また、少し足をのばすと、周辺には様々な大型ショッピングセンターや都市機能が集積した都市があり、これらも生活圏として一体で捉えると、毎日の暮らしやすさを感じられます。

“暮らしやすさ”を考える上で「医・食(日常の買い物)・住」が整っていることは、毎日の暮らしの基本となる機能を示した評価軸となります。これらの機能と環境を整え、行きたい所にいつでもアクセスできる利便性があるまちとなることを目指します。

## 目指す町の 将来イメージ

### 「医療・福祉」

ちょっと体調が悪くなくても近所に医院やクリニックがあって安心だね

大きな病院に行く時は寒川駅から送迎バスが出ていて安心

駅輪場が3駅とも駅近にあって助かる！

「住まい」

駅近には賃貸住宅があるので、親とほどの距離で暮らせるのがいいね

### 「日常の買い物」

天気がいいと、散歩もしながら日用品の買い物に行けるのもいいね


目の前の農地で成長を感じていた野菜や果物が市場ですぐ手に入るシアワセ♡

大きな買い物の時は近くの都市に大きなショッピングセンターがいろいろあって選べるのよ

寒川駅前公園でイベントがあると、ちょっとワクワクする

「その他」

町全体で WIFI 利用がスムーズ！情報技術が町の生活を豊かにしているね





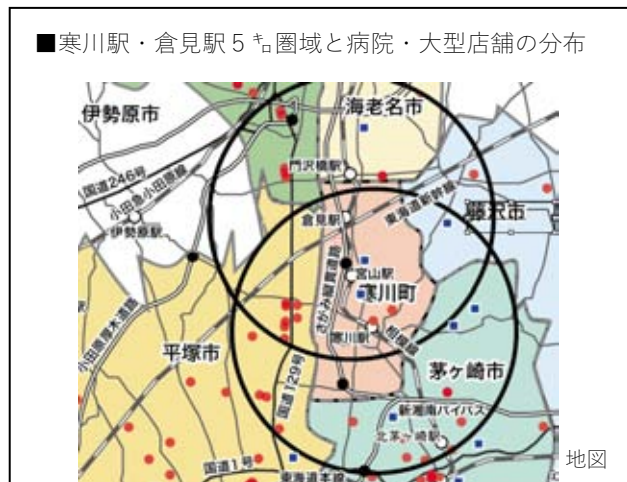
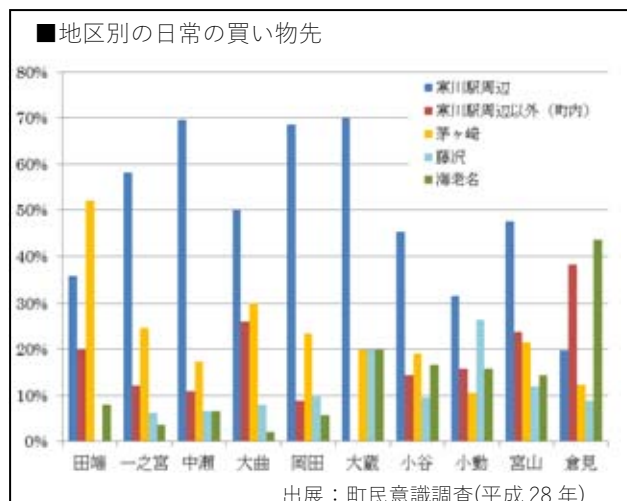
## 町のすがたに関するデータ

○日常的な生活中心は寒川駅周辺が利用されているほか、近隣都市との結びつきも強い

- ・町内各地の日常の買い物先等については、町内では寒川駅周辺の利用率が高い一方、地区別に茅ヶ崎・藤沢・海老名各市の利用もあります。
- ・倉見・田端地区では寒川駅周辺の利用率が低くなっています。

○町内及び周辺都市の生活利便施設立地状況

- ・寒川駅周辺には複数のスーパー、町役場の前にはJ Aさがみ直営の農産物直売所があります。
- ・そのほか、町内各地に20カ所以上の農産物直売所があり、地元の新鮮な果物や野菜、花苗や鉢物・切り花などを身近に手に入れることができます。
- ・入院できる病院があるほか、一般診療所や歯科診療所が30カ所以上あります。
- ・周辺都市には、大型店舗や総合病院も多く、寒川駅及び町内から送迎バスが運行している病院もあります。



## 町に住み・働く皆さんの声

- 寒川駅周辺に必要なものはあるが、駅前広場などは殺風景。もっと魅力的なお店やイベントなどがあるとよい。
- 鉄道やバスの公共交通が不便。タクシーは便利。コミュニティバスを運行しているものの、利用率が低く、運行方法等に課題があると感じている。

- JR相模線のダイヤ改善を求む。特に日中の運行頻度と終電の繰下げを検討して欲しい。
- インターネットショッピングや宅配サービスが利用できれば不便は少ない。
- 住まいの周りでのミニ開発が進み、みどりやゆとりが減ってきた。

## 町のすがたの実現に向けた課題

- 総合的に暮らしやすい「医療・福祉」「日常の買い物」「公共交通」などの利便性の充実
- 寒川駅を中心とした生活拠点となる周辺地区の魅力の向上
- JR相模線の鉄道駅への町内各地からのネットワークおよびアクセス利便性の強化
- JR相模線の利便性の向上
- 誰もが思い思いのスタイルで快適に住み続けられる住まいづくり
- 地域に必要な公共施設等の適正配置
- 自家用車やインターネットなどの利用格差を踏まえ、足りない部分を補い合う協力体制や仕組みづくり

## 2. 空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち

寒川町は空が広く、水辺空間や農地が広がる中において、思い思いのこだわりが感じられる住宅が見られ、のんびりとした落ち着いた暮らし（スローライフ）を楽しむことができるまちです。また、町民の数だけの屋外空間での暮らしぶり（アクティビティ）の多様性があり、それが魅力となっています。

寒川の魅力であるスローライフを送る上での考え方として、大きな環境変化はできるだけ抑え、今ある魅力的な資源の利活用を促し、そこから様々な地域活動が生み出されるまちとなることを目指します。

### 目指す町の 将来イメージ

#### 「みどり・住宅地」

車の渋滞が少ない。町全体がゆっくりしている。バスもタクシーもゆったり待っている雰囲気があ

町全体が平らで空が広いんだ。自転車で道を走ると気持ちがいいよ

寒川神社しか来たことなかったけど周辺もいいね

#### 「歴史・文化」

#### 「みどり・農地」

きれいなお庭のお宅や、農地が広がっていて、散歩が楽しいです

休みで帰省すると、風の気持ちよさを感じて、何だかホッとします

そろそろ健康が気になる年頃。川沿いや緑道も気持ちいいので、ジョギングには最適だね

町のあちこちから富士山が良く見えるんだね

寒川の自然は魅力。この良さをもっと多くの人に知ってもらいたい

#### 「水辺空間」

## 町のすがたに関するデータ

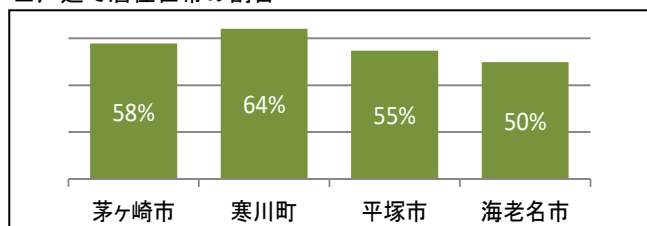
### ○自然的資源（河川、遊歩道）

- ・寒川町は相模川、目久尻川、小出川の3つの一級河川があり、農業用水路などの水辺空間が多くあります。
- ・寒川神社前にはみどり豊かな並木道の参道があり、鉄道敷地跡を整備した遊歩道や目久尻川沿いの遊歩道整備などが計画されています。

### ○高さ制限と建物の高さ

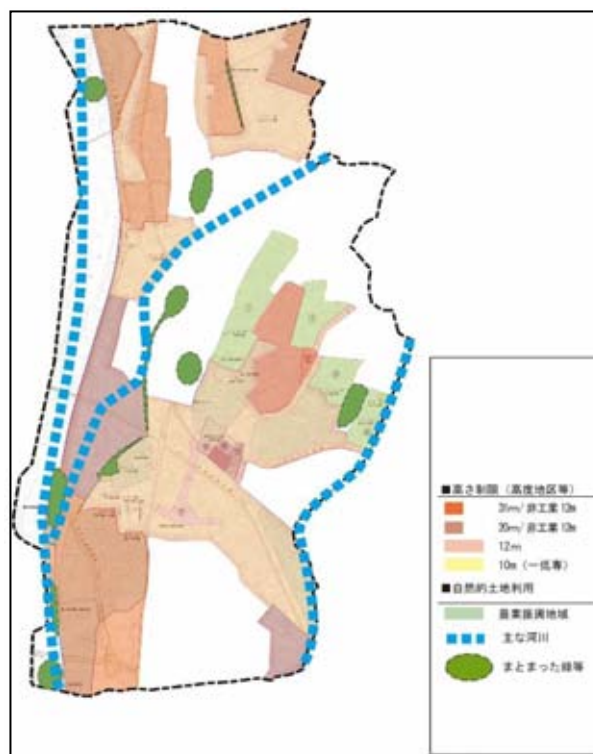
- ・寒川町では共同住宅よりも1戸建に住む世帯の割合が周辺都市よりも高くなっており、中低層の街並みが広がっています。
- ・平成25年に建物高さ制限を導入し、広い地域で工業系以外の建物の高さを12mに定めています。

■戸建て居住世帯の割合



出典：国勢調査(平成27年)

■建物高さ制限と自然的土地利用



都市計画指定状況等を元に作成

## 町に住み・働く皆さんの声

- 高いビルがなく、空が広く見える。
- 住宅地の周りに自然が多く、子どもをのびのびと育てることが出来ると思い転居先をこの町とした。
- 相模川河川敷については、平塚側のように、河川沿いをもっと活用し、遊ぶ場などがあるとよいのではないか。
- 街路樹の役割は重要であるものの、維持管理面で地域との合意形成が難しい状況がある。
- 地域の課題は地域で支え合っていくことも大事。様々なまちづくり団体が活動するようになるとよい。

## 町のすがたの実現に向けた課題

- 農地や水辺空間など寒川固有の自然環境の保全
- 身近な公園、広場の整備と良好な維持管理
- 高層建築が少なく、広々とした空間の維持及び町なかからの富士山への眺望確保
- 豊かな歴史文化の継承及びのんびりとしたまちの魅力づくり
- 住宅地内のみどりを育て、みどり豊かな街並み環境の形成
- 今ある環境を今後も維持・向上させるため、宅地細分化等による街並み形成の適正誘導
- 地域の環境を守る地域力の育成

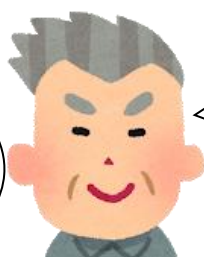
### 3. 安全・安心に暮らし続けられるまち

寒川町の暮らしには、水辺などの豊かな自然環境を身近に感じながら生活できる魅力があります。一方で地域で暮らしていく中で潜在的に自然災害への不安、交通事故や犯罪等、日々の生活面に関する不安などもあります。

暮らしの中で、“安全”と“安心”は重要な要素です。毎日の生活を送る上での基本となる安全と安心を保ち、町民が安心感を持って生活を送ることができるまちとなることを目指します。

#### 「耐震・火災対策」

このあたりは火事が起きると燃え広がりがりやすいとか。消火器くらい使えないとね



結構古い家ですが、耐震対策をしたので安心です

#### 「交通安全」

通学路に危険な所があったからみんなでガードレールをつけてもらえるよう町にお願いしたよ



目指す町の  
将来イメージ

うちの工場の一部は、災害時の近隣の皆さまの避難地でもあり、行政と協力して運用する予定です



何かあったらご近所の方が声をかけてくれることになってるの。耳が遠くなったから助かるわ

防犯安全パトロールを始めたの。私たちでできる対策を考えているのよ

#### 「防犯対策」



この前、初めて地域の防災訓練に参加しました。私たちでもできることがあるって知りました

#### 「大規模災害対策」



## 町のすがたに関するデータ

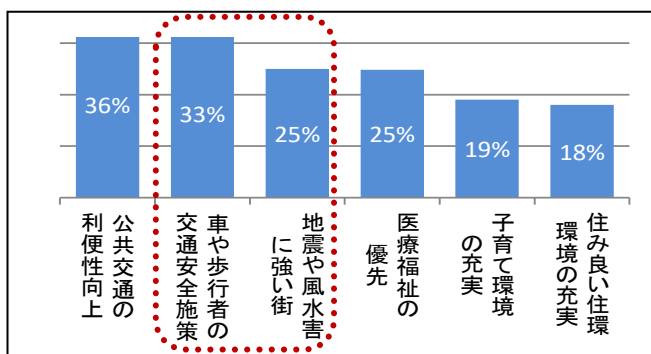
### ○洪水ハザードマップ

- 相模川と、相模川水系の目久尻川、小出川の一級河川が流れています。河川沿いに低地が広がっていることから、河川が氾濫した場合、広い範囲で洪水が起きる可能性があります。

### ○安全・安心への町民意向

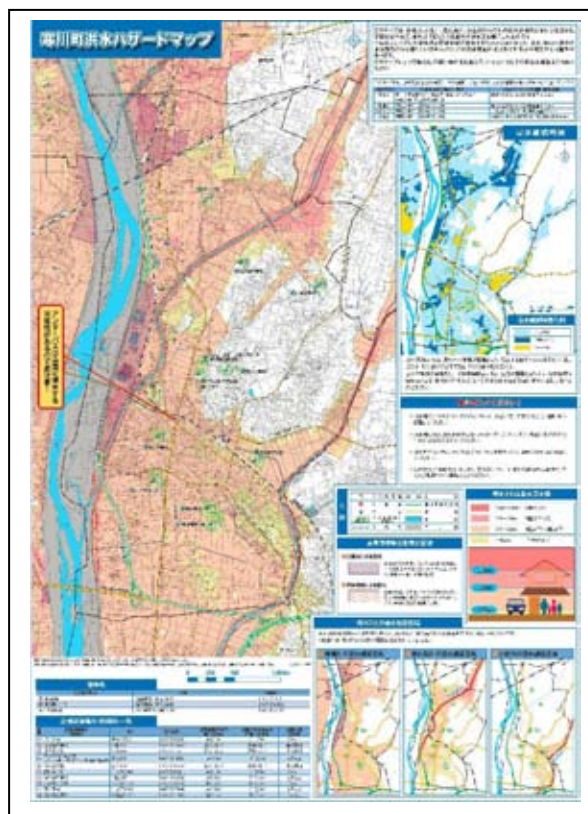
- 町民意識調査では、これから優先して欲しいまちづくり施策の上位に交通安全・防災への対応策が求められています。

#### ■優先して欲しいまちづくり施策



出典：町民意識調査

### ■3つの川が氾濫した時のハザードマップ



出典：寒川町洪水ハザードマップ(令和2年)

## 町に住み・働く皆さんの声

- 河川が氾濫して水害を受けている地域もあり、これをなんとかして欲しい。
- 公園がたまり場になるなど、防犯面にも力を入れて欲しい。
- デコボコな道も多く、事故に遭わないような道にしてほしい。
- 河川上流域の市街化の進行等で町内で局地的な水害も発生しているため、具体的な対応策が必要ではないか。
- 最近の住宅地開発では行き止まり道路が増える等好ましくない状況があり、開発等の際に民間側と協議の場を持てるといい。

## 町のすがたの実現に向けた課題

- 大型台風などによる河川氾濫の危険性の周知と予防策及び発生した際の対応の充実
- 大規模地震の発生を想定した防災対策や建物の耐震性の向上や復興に向けた事前の取組み
- 曜日や時間帯などで変化する交通事情を踏まえた交通安全対策の充実
- 防犯灯の設置や管理、昨今の詐欺被害などの情報提供、防犯パトロールなど、町民の防犯意識の向上
- 町民による主体的な地域の安全対策活動の強化

# 4. 生き生きと働くことができるまち

寒川町は近隣市と比べて住む場と働く場の割合のバランスがよく、昼夜間人口比率は100%に近くなっています。さがみ縦貫道路の開通に伴い広域自動車交通の交通結節点としてさまざまなビジネスが展開する可能性は高く、身近な場所に多様な働く場が確保されているため、職住近接の暮らしを実現することができるまちです。

働く場の操業環境や就業環境を整え、住環境との調和が図られることで、生き生きと働くことができるまちとなることを目指します。

## 「産業都市基盤」

### 「職住近接」

通勤で疲れな  
いから職場に  
活気があって、  
働くモチベー  
ションも高く  
もてるね



職場までの移動時  
間が短くて、プ  
ライベートな時  
間も上手く使  
えるね



家で仕事をしてい  
るので住環境はと  
ても大事。庭から  
農地が見えるの  
に駅まで自転車で  
5分の立地はうれ  
しい



### 目指す町の 将来イメージ



人生初のアル  
バイト。あの工  
場が近くにあ  
って良かった



世界中からのお客  
さんと触れ合える  
仕事なので、刺激  
があっていいね！



近くで取れる新  
鮮野菜や果物、  
卵などを使った  
メニューが人気  
です



実は  
神奈川県央地区  
各社の技術力が  
結構すごい。  
環境も良くて◎



### 「新たな観光関連産業」

### 「産業振興」

## 町のすがたに関するデータ

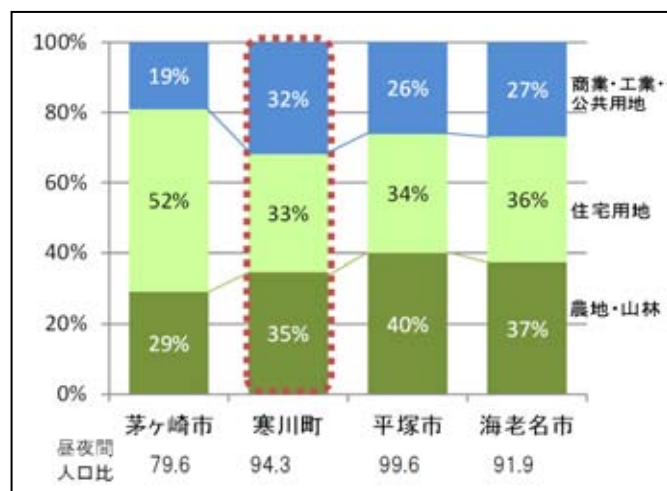
### ○住む場と働く場の土地の割合

- ・寒川町の土地利用構成は、近隣市と比較すると産業地の割合が高くなっています。商業工業系用地、住宅用地・農地等がそれぞれ概ね1:1:1の関係にあり、商工・住・農のバランスがとれた土地利用がみられます。
- ・一部の地区に目を転じると住工が混在し、互いの環境が阻害されている状況がみられます。

### ○昼夜間人口比

- ・寒川町の昼夜間人口比は100に近く、近隣都市の中では平塚市に次いで日中に町内で働く人の割合が多くなっています。

■土地利用の割合の近隣都市比



出典：都市計画基礎調査(平成27年)・国勢調査(平成27)

## 町に住み・働く皆さんの声

- 高齢者が自由な時間にちょっと働けるような環境があることも大切ではないか。
- 雇用と子育てのバランスをとれることが大事だと思う。
- 寒川神社は首都圏からも来る場所で、来訪者向けのまちづくりを展開してはどうか。
- 倉見の新幹線新駅構想に期待したい。
- 地域に職場があることは重要であり、工場等が転出する際も、できるだけ新たな事業用地としたい。
- 寒川神社に通年人を呼べるような取組み、その効果を周辺に広げていけるとよい。
- 農業の観光化、相模川の親水空間の観光活用なども検討する必要がある。

## 町のすがたの実現に向けた課題

- 新幹線新駅設置を目指すツインシティ倉見地区の整備検討
- 広域自動車交通の結節点として、さがみ縦貫道路インターチェンジ周辺の交通利便性を活かした新たな工業地の形成等(田端西地区)
- 内陸型産業を支える広域道路ネットワークの形成
- 住工混在地の土地利用整序
- 町の産業をけん引する大規模工場等の土地利用転換については、早い段階での情報提供を求め、適切な利用誘導、助言などができるような仕組みづくり
- 農地保全や農業環境整備のための効果的な対策推進
- 寒川神社をはじめとした町の文化資産を活かした観光関連産業の創出

# 5. のびのびと元気な子どもを育てられるまち

寒川町では水辺をはじめとした豊かな自然環境や、遊びの場、学びの場があり、その中で子育てをすることができるまちです。

元気な子どもを育てられるまちを考える上では、このように子育てしやすい環境を確保することが大切です。

子どもが安心して自由に歩いたり、自転車で移動したりすることができる環境などを整えることで、のびのびとした元気な子どもを育てられ、子どもたちが健やかに成長できるまちとなることを目指します。

## 「子育てしやすく育ちやすい環境」

学校帰りに町の学習室で宿題してきちゃった

寒川は待機児童がいないんだって

放課後、自転車で相模川まで行ってきたよ。走りやすかった！

## 「安全な環境」

通学路の見守り点検を地域の皆さんが取り組んでくださって、感謝してます

ベビーカーを押していても、安心して歩けたわ

## 目指す町の将来イメージ

学校以外の場所での勉強の場があって、子どもの教育を考えるとうれしいね

田んぼの近くでカエルを見つけたの。お花も咲いてたよ

中央公園は見通しもきくし、車の心配もないので、孫を自由に遊ばせられるね

春の川掃除で観察した幼虫が蛍になって光っているのを見た時は感動

## 「学習支援」

寒川で育つ子どもたちは歴史や文化に触れる機会が多くてうらやましいです

## 「遊び場・体験」



## 町のすがたに関するデータ

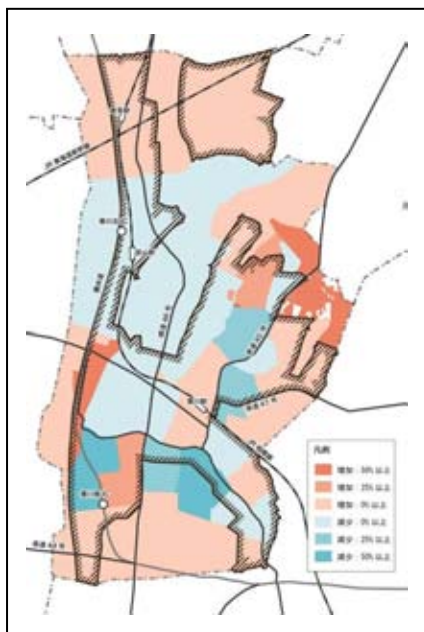
### ○年少人口の増加

・寒川町の年少人口は倉見地区や小動、小谷、大蔵地区などで増えています。

### ○身近な道路の安全性や遊び場づくり

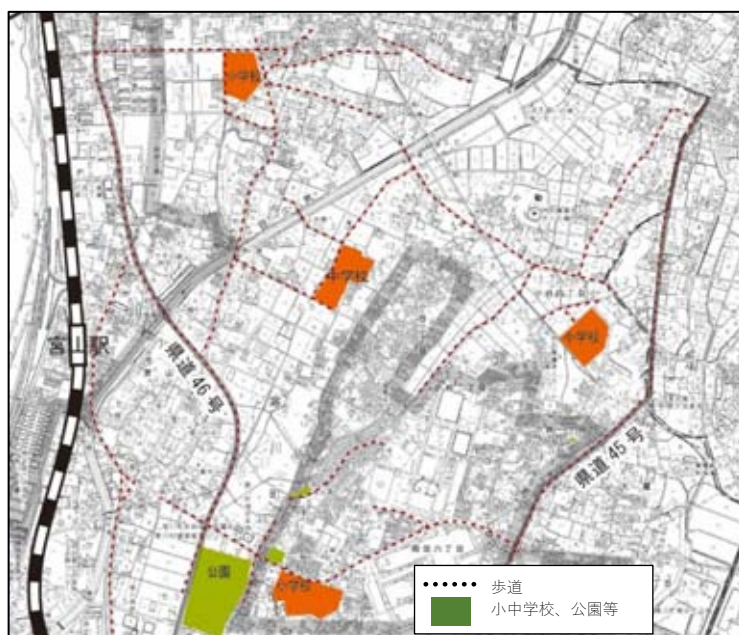
・歩行者空間の整備は、幹線道路では進んでいますが、学校の周辺や身近な公園の周辺などでは、整備されているところとされていないところがあります。

#### ■年少人口増減率



出典：国勢調査(平成27年)

#### ■歩道のある道路網（部分）



出典：担当課資料を元に作成

## 町に住み・働く皆さんの声

- 町の子どもは周辺市の子どもよりも学力向上の機会が少ない。
- 子どもの登下校や身近な公園などの遊びに行く道に歩道が少なく、危険を感じる。
- 昔の寒川のことを子どもたちに伝える機会が少ない。

- 通学路の路面にグリーンラインを引く事業を展開しているが、各年度でできることは限られ、全ての対応は難しそう。
- 小学校の授業で近隣農家の田植えをさせてもらう体験があったのは神奈川県内でも寒川ならではのと思った。

## 町のすがたの実現に向けた課題

- 子どもたちが利用する施設周辺や通学路等の安全性の向上
- 様々な事情を抱えた子どもたちなどが学校や家以外で過ごせる第3の居場所づくり
- 子育て環境に適した住まい環境の充実
- 寒川町ならではの多様な体験や学びが経験できる環境づくり
- 子育てを支える地域の見守り体制の充実

## ■町のすがたの実現に向けた課題のまとめ

それぞれの町のすがたに応じた課題を次のとおり整理します。各課題には課題のテーマとなるキーワードも整理しています。

5つの視点からみた町のすがた	実現に向けた主な課題	関連する部門				コミュニティ	施策展開に向けた関連キーワード(第3章)
		土地	道・交	環・景	防災		
1. 毎日の暮らしやすさを感じられるまち	・総合的な暮らしやすさの充実	●	●	●	●		生活利便性の向上
	・寒川駅を中心とした生活拠点の魅力向上	●	●				
	・鉄道駅周辺への町内交通ネットワーク強化		●				
	・JR相模線の利便性向上		●				住まいの質向上
	・誰もが思い思いのスタイルで快適に住み続けられる住まいづくり	●		●			
	・地域に必要な公共施設等の適正配置	●		●		●	地域力育成
・足りない部分を支え合う地域力の育成					●		
2. 空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・農地、水辺空間など自然環境の保全	●		●			豊かな自然環境の保全・活用
	・身近な公園・広場の整備と良好な維持管理			●			
	・広々とした空間の維持及び町なかからの富士山への眺望確保	●		●			良好な景観の保全形成
	・豊かな歴史文化の継承とのんびりとしたまちの魅力づくり	●		●		●	
	・みどり豊かな住環境の形成	●		●			良質な住環境の形成
・宅地細分化に伴う街並み形成の適正誘導	●	●			●		
3. 安全・安心に暮らし続けられるまち	・浸水・冠水等への総合的な対策			●	●		防災・減災の推進
	・地震等の大規模災害を想定した事前対策の充実	●	●	●	●	●	
	・交通安全対策の充実		●				交通安全防犯の取組
	・防犯対策の充実					●	
4. 生き生きと働くことができるまち	・地域の安全を守る地域力の育成					●	地域力育成
	・新幹線新駅設置を目指すツインシティ倉見地区の整備検討	●	●	●			産業の育成・振興
	・田端西地区における新たな工業地整備	●	●	●			
	・内陸型産業を支える広域道路ネットワークの形成		●				
	・住工混在地の区画道路の整備改善と土地利用整序	●	●				既存産業の振興
	・大規模土地利用転換地の適切な誘導	●			●		
・農地保全や農業環境整備のための効率的な対策推進	●		●			交流人口の拡大推進	
・町の文化資産を活かした観光関連産業の創出			●				
5. のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・通学路の安全確保		●		●		子育て環境の充実
	・様々な状況の子どもたちを受け入れる場づくり	●				●	
	・子育てしやすい住まい環境の充実	●	●	●			学習の場の創出促進
	・寒川町ならではの多様な体験や学びが経験できる環境づくり	●		●		●	
	・地域による子ども達の見守り体制					●	地域力育成

序章 都市マスタープランの  
改定で目指すもの

第1章 目指す暮らしづくりと  
町のすがた

第2章 都市づくりの  
基本方針

第3章 目指す暮らしづくりと  
町のすがたの実現に向けて

第4章 総合的な  
まちづくりの推進

## 第2章 都市づくりの基本方針

## ●次章を読むにあたっての注意事項

第2章《部門別方針》の文章表現については、以下のとおり整理しています。

表現	実施主体	計画熟度
～目指します。 ～図ります。	行政・町民・事業者	・目標や方向性に関する事柄
～努めます。	行政	・目標達成に時間を要するが、継続して取り組むべき事柄
～進めます。	行政	・すでに事業着手されている事柄 ・概ね10年以内に取り組む事柄
～働きかけます。	事業者	・目標達成に時間を要するが、継続して取り組むべき事柄
～検討します。	明確化していない	・目標達成に向けて関係機関との協議・調整・検討が必要な事柄
～促進します。 ～誘導します。	町民・事業者	・すでに事業着手されている事柄 ・概ね10年以内に取り組む事柄

## 第2章

## 都市づくりの基本方針

都市マスタープランの改定で目指すもの (序章)

目指す暮らしと町のすがた (第1章)

都市づくりの基本方針 (第2章)

目指す暮らしと町のすがた  
の実現に向けて (第3章)

総合的なまちづくりの推進 (第4章)

都市づくりの基本となる考え方として、将来の都市構造を構成する拠点や都市軸等を位置づける《将来都市構造》と、関連する行政計画等を踏まえ、整備や改善を進めるべき都市計画施策等を位置づける《部門別方針》を定めます。

## 都市づくりの基本方針

## 将来都市構造

## 1. 拠点等

- 生活中心拠点
- 都市未来拠点
- 産業集積拠点
- にぎわい交流創出ゾーン
- 主要な公園・みどりなど

## 2. 都市ネットワーク

- 広域都市ネットワーク
- 町域都市ネットワーク
- 水とみどりのネットワーク

## 部門別方針

## 1. 土地利用の方針

- (1)秩序と活力のある土地利用の誘導・保全
- (2)暮らしやすさに配慮したまちづくり

## 2. 道路・交通体系の方針

- (1)道路交通体系の整備と維持管理
- (2)身近な生活道路の質的改善と快適な歩行者自転車ネットワークの形成
- (3)公共交通環境の向上

## 3. 環境・景観形成の方針

- (1)みどりの保全・創出と公園緑地の整備・活用
- (2)河川等の水質保全と水辺空間への配慮
- (3)景観形成の推進
- (4)地球環境にも配慮した市街地環境の保全・育成

## 4. 防災の方針

- (1)大規模災害の危険性及びその対策
- (2)災害危険度が高いエリアに対する土地利用制限
- (3)災害時等における地域組織体制等の充実

## 《将来都市構造》

町域は 13.42 k m<sup>2</sup>と南北を車で縦断しても 20 分程度で行き来できる広さの町です。平安時代の文献にも記載がある寒川神社があり、古くから交通の要衝として人々の暮らしが根付いてきました。

JR 相模線や都市計画道路の整備により駅周辺や幹線沿いに「商業地」「住宅地」、そして相模川沿いや内陸地に大規模な「工業地」が配置されています。

また、近年では、平成 27 年にさがみ縦貫道路が全線開通し、町内に 2 か所のインターチェンジが整備され、より広域的な交通ネットワークが形成されました。

ここでは、こうしたまちの成り立ちを踏まえたうえで、持続可能な都市づくりの理念のもと、基本的な考え方を「将来都市構造」として示します。

将来都市構造は、都市機能の効果的な集積を図るべき『拠点等』と、各地域それぞれの特性を生かした暮らしやすさを支える主たる道路や交通、みどり等のネットワークを位置づけて整理します。

# 1. 拠点等

都市機能を効果的に配置するために、暮らしやすさを支える商工業業務機能やサービス機能の集積を図るとともに、町の魅力を生み出し、発信する機能を充実させていく地区を「拠点」として位置づけます。

また、暮らしやすさや町の魅力向上につながる機能の集積は一定程度あるものの、現段階では計画的な市街地整備の見通しが明らかではなく、農林漁業との調整が今後必要となる箇所、暮らしに身近な公園・みどりなどを「拠点」に準じたゾーン等として位置付けます。

## ●生活中心拠点

寒川駅周辺は、既存の機能集積を生かして商業施設や生活利便施設の集積を図るとともに、町の中心地として魅力的な空間となるよう機能充実を図ることで、町民の暮らしを支える「生活中心拠点」とします。

## ●都市未来拠点

東海道新幹線新駅の設置を目指している倉見地区は、神奈川県総合計画「かながわグランドデザイン」や「かながわ都市マスタープラン」で神奈川の南のゲートとして位置づけられ、平塚市大神地区と一体的なまちづくりを行う「ツインシティ\*」の実現に向けた検討を進めており、新駅誘致とともに圏央道（さがみ縦貫道路）の寒川北インターチェンジ周辺のポテンシャルも生かした広域的な交流機能を担う新たな交通結節点としてふさわしい文化・交流、商業・業務などの機能集積を図り、必要な都市基盤整備等に取り組む「都市未来拠点」とします。

\* 東海道新幹線駅誘致地区である寒川町倉見地区と相模川対岸に新たな都市づくりを行う平塚市大神地区という、二つの異なる条件をもった地区でそれぞれ個性豊かな都市づくりを進めようとするもの。

## ●産業集積拠点

寒川南インターチェンジ周辺は、交通の要衝としての特性を活かしつつ、周辺環境に配慮した良好な産業集積を図るとともに、継続的に育成、発展させていく「産業集積拠点」とします。



## ●にぎわい交流創出ゾーン

さむかわ中央公園周辺は、総合体育館、町民センター、総合図書館などの公共施設が集積しており、イベント等が頻繁に開催され、多くの方々が交流を深めています。また、寒川神社は、かながわのまちなみ100選などに選ばれ、町の歴史文化のシンボルとして多くの方々から親しまれています。さらに、町役場の隣接地には既存の公共施設を複合化した新たな複合施設の建設の検討を進めていることから、これらの特性を生かして、町内のにぎわいと町外との交流を創出することで、地域の活性化資源として活用する「にぎわい交流創出ゾーン」とします。

## ●主な公園・みどり等

都市公園や相模川の河川敷を利用したスポーツ広場、目久尻川周辺の自然緑地や越の山のまとまった樹林地、さらには寒川神社など寺社地周辺のみどり豊かな空間は、それぞれに固有の景観や貴重な自然環境、歴史文化資源を形づけるものです。これらの資源は、これからのまちづくりを考えていく上でも大切な要素であることから、拠点に準じるものとして位置づけます。

## 2. 都市ネットワーク

町民の暮らしやすさを支えるためには、町内の各地から生活中心拠点などの日常の生活を支える利便施設やサービス機能を持つエリアへ円滑にアクセスできることが大切です。

また、周辺都市との連携を支える道路やみどり等についても、暮らしを支える上で重要なものとしてネットワークと位置づけ、それぞれの機能向上を図ります。

### ●広域都市ネットワーク

広域都市間のつながりとして周辺都市のみならず横浜方面から、北関東・甲信越、関西方面等、広域都市圏の各都市と自動車交通でつなぐ屋台骨となるさがみ縦貫道路があります。

また、近隣都市のつながりとして、茅ヶ崎市・海老名市方面を結び、さがみ縦貫道路と並行に位置する県道46号（都市計画道路3・4・4 柳島寒川線）、平塚市方面へは神川橋（都市計画道路3・4・2 中海岸寒川線）・湘南銀河大橋（都市計画道路3・1・1 藤沢大磯線）のほか、都市計画道路3・3・4 倉見大神線、藤沢市、茅ヶ崎市方面へは、寒川北インターチェンジと湘南台方面を結ぶ都市計画道路3・3・3 宮山線、県道45号（丸子中山茅ヶ崎線）、3・5・5 寒川下寺尾線があります。

広域都市ネットワークは、これらの広域都市とのつながりを構成するものとして位置づけます。また、町域内においては町域交通ネットワークを兼ねるものとします。

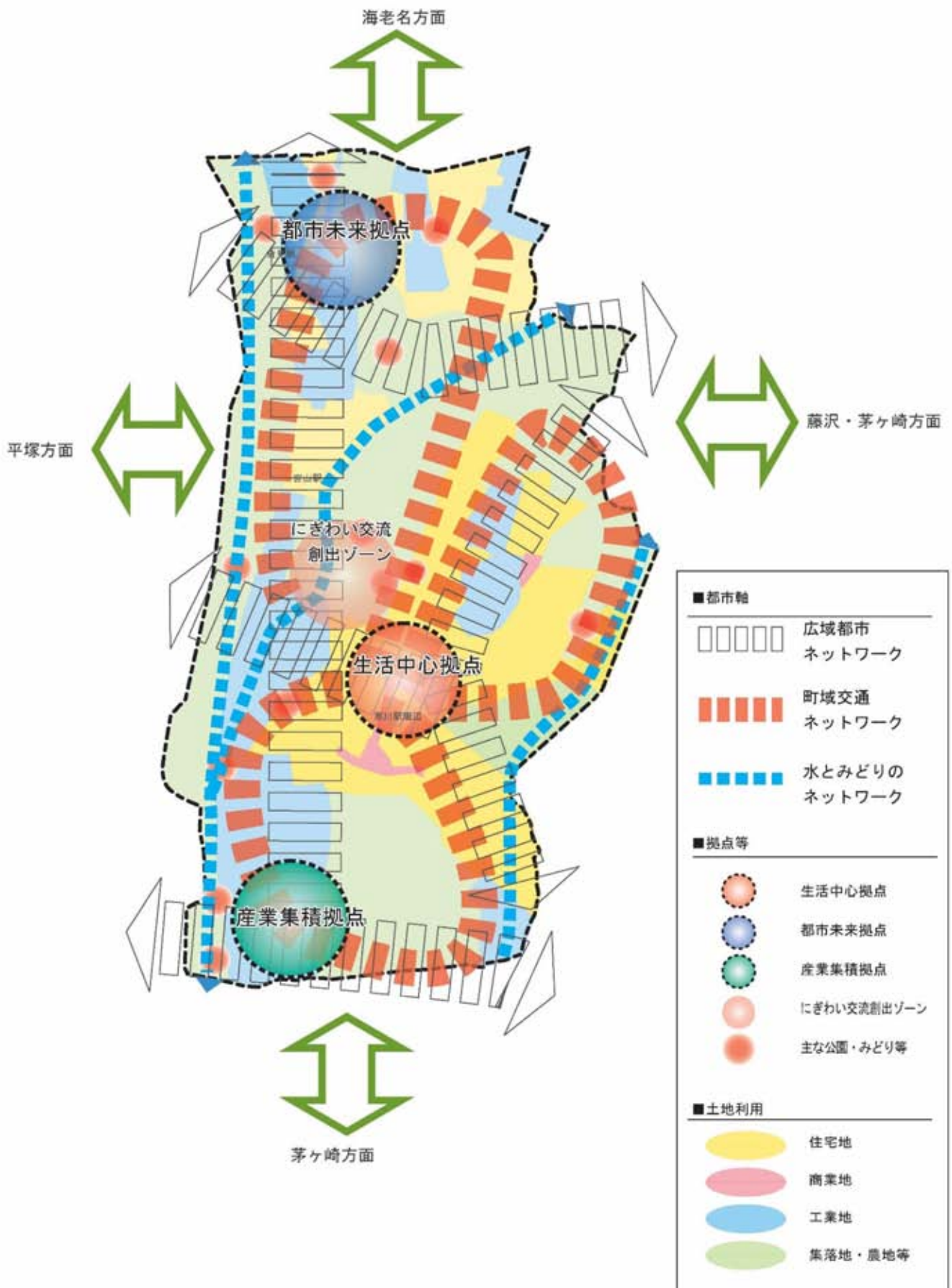
### ●町域交通ネットワーク

日常的な通過交通や町内交通混雑などへの対応に加え、大規模災害などの非常時のネットワーク等も考慮して、町内各地と拠点、ゾーン間が円滑に移動できるよう主要な道路網等を町域交通ネットワークとして位置づけます。

### ●水とみどりのネットワーク

相模川・目久尻川・小出川の水辺周辺のみどりやまとまりある農地、緑地・緑道、水路、そして点在する社寺林などのみどりは、寒川町の水とみどりの骨格を形成する要素として保全しつつ、人々の憩いの空間を構成するネットワークとして位置づけます。

図 将来都市構造図



## 《部門別方針》

### 1. 土地利用の方針

#### ●主要な課題

町の土地利用は、大きく住宅地、商業地、工業地、集落地、農地等に分かれています。

住宅地では宅地の細分化による密集化などの住環境の変化への対応、商業地・工業地では住宅系土地利用との共存のあり方について、集落地や農地ではまとまった自然緑地や農地等の保全などの課題があります。

適正な土地利用や都市機能配置などの視点から、寒川らしさを大切にしたまちづくりの実現が求められています。

#### 【寒川町が目指す「町のすがた」の課題と「土地利用の方針」の各項目との関連】

視点	主な課題	(1)秩序と活力 ある土地利用 の誘導・保全	(2)暮らしや すさに配慮し たまちづくり
1.毎日の暮らしやすさ が感じられるまち	・ 総合的な暮らしやすさの充実	●	●
	・ 寒川駅を中心とした生活拠点の魅力向上	●	
	・ 誰もが思い思いのスタイルで快適に住み続けられる住まいづくり		●
	・ 地域に必要な公共施設等の適正配置		●
2.空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・ 農地、水辺空間など自然環境の保全	●	
	・ 広々とした空間の維持及び町なかからの富士山への眺望確保	●	
	・ 豊かな歴史文化の継承とのんびりとした寒川町の魅力づくり	●	
	・ みどり豊かな住環境の形成	●	
	・ 宅地細分化に伴う街並み形成の適正誘導	●	●
3.安全・安心に暮らし続けられるまち	・ 地震等の大規模災害を想定した事前対策の充実	●	
4.生き生きと働くことができるまち	・ 新幹線新駅設置を目指すツインシティ倉見地区の整備検討	●	
	・ 田端西地区における新たな工業地整備	●	
	・ 住工混在地の土地利用整序	●	
	・ 大規模土地利用転換地の適切な誘導		●
	・ 農地保全や農業環境整備のための効果的な対策推進	●	
5.のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・ 様々な状況の子どもたちを受け入れる場づくり		●
	・ 子育てしやすい住まい環境の充実		●
	・ 寒川町ならではの多様な体験や学びが経験できる環境づくり	●	●

## (1) 秩序と活力のある土地利用の誘導・保全

### 《基本方針》

町を取り巻く状況に応じた土地利用の整序を図るとともに、これまでの都市計画の指定状況をふまえ、これに即した土地利用の推進を図ります。

田端西地区については、寒川南インターチェンジに隣接する工業地としての活用を進め、ツインシティ倉見地区については、新幹線新駅設置にかかる鉄道事業者の動向を踏まえつつ、土地利用の再編等を検討します。

また、新たな市街地形成の際は、地区計画等の策定により、適正な土地利用の誘導・保全を図るとともに、大規模工場跡地など大きく土地利用転換が行われる際には、原則として従前又は周辺環境と同様の土地利用となるよう誘導します。

### 〈住宅地〉

#### ①低層住居専用地

- 岡田、小谷、小動、宮山地区等の戸建住宅を中心とした一定の都市基盤を持つ住宅地は、低層住居専用地として、良好な住環境の維持保全に努めます。



良好な住環境の低層住居専用住宅地

#### ②一般住宅地

- 岡田、一之宮、大曲等の面的に既存住宅地が広がる地区では、秩序ある中密度\*の住環境の維持保全に努めます。
- 倉見、宮山、岡田、一之宮、その他の幹線道路周辺では、周辺の住環境に配慮した範囲内で商業・業務利用もできる住宅地として、秩序ある中密度の土地利用誘導に努めます。



土地区画整理事業で整備された住宅地

#### ◆住宅系土地利用の誘導方針

民間宅地開発等を機に市街地環境の改善が進むよう、開発指導を通じて、それぞれの地区の課題改善に努めます。

\* 1haあたりの民有地の延床面積の建築密度分布で概ね50～100%程度の市街地をいう。ちなみに計画的な戸建て住宅地で80%程度

## 〈産業地〉

### ③商業地

- 寒川駅北口周辺地区は、中心商業地として、町民の暮らしを支えるニーズに応えるとともに、暮らしやすさが感じられる生活サービスが得られるよう商業機能の集積、誘導に努めます。
- 一之宮周辺及び小谷地域の商業地は、すでに住宅地化が進んでいることを踏まえ、住宅系土地利用に配慮した商業機能の配置について検討します。



寒川駅周辺の商業地

### ④工業地

- さがみ縦貫道路の沿道及び内陸部に立地している既存工業地については、引き続き工業地としての土地利用を維持できるよう、操業環境の充実を目指します。
- 一之宮地区等の住工混在地区は土地利用の状況に応じて、住宅・工場街区ごとの土地利用の整理と隣接部への配慮を行うとともに、災害時の安全性を高める方策など、住工が共存できる都市環境の形成に努めます。
- 都市基盤状況が脆弱で住工混在がみられる地区では、住工が共存できる環境づくりに努めます。



住工が共存する街並み

#### ◆産業系土地利用の誘導方針

産業系土地利用では、店舗や事業所の入れ替わりを機とした土地利用変化が起こりやすい傾向があります。国土利用計画法の届け出制度などを活用し、産業地としての継続的な利用に向けた対応等の充実に努めます。

## ⑤新たな工業地の形成・整備

- 田端西地区については、交通結節点としてさがみ縦貫道路の寒川南インターチェンジに隣接している立地を活かし土地区画整理事業により新たな工業地としての整備を進めます。また、地区計画の策定により適正な土地利用を誘導します。



寒川南インターチェンジ周辺の現況

## ⑥都市未来拠点の形成

- ツインシティ倉見地区は、新幹線新駅誘致地区を核とした新たな拠点として、駅前広場やアクセス道路などの都市基盤整備を行うとともに商業業務機能の形成、県央・湘南都市圏の交通結節点として、求心力のある魅力的な市街地の形成を目指します。



倉見地区の新幹線高架

## 〈その他〉

### ⑦集落地・農地等

- 集落地については、周辺の農地等へ配慮した住環境の保全に努めます。
- 市街化調整区域内の優良な農地は、原則、農業基盤の整備を図りながら農業生産地としての環境保全に努めます。
- 農地については農産物の生産地であるほか、市街地内にあっては貴重なオープンスペースでもあることから保全的利用を検討します。



集落地の前に農地が広がる風景

### ⑧河川緑地等

- 相模川、目久尻川、小出川沿いの河川緑地は、風の道として市街地環境の改善や生物の生息・生育環境としても重要なことから、一体とした保全に努めます。



自然観察の森

## (2) 暮らしやすさに配慮したまちづくり

### 《基本方針》

暮らしを支える都市機能としての行政機能集積や公共施設等の充実を目指します。また、暮らしやすさに配慮した土地利用の誘導、住環境の充実に努め、新たな土地利用転換については、周辺環境に応じた都市機能の適正配置に努めます。

#### ①にぎわい交流創出ゾーンの充実

- 町役場の周辺は行政機能に加え、さむかわ中央公園や体育館、図書館、農産物直売所、郵便局、病院などの生活サービス機能が集積しており、寒川町の暮らしを支える拠点としての機能充実と魅力的な空間づくりに向け、必要に応じ行政機能等を持った施設の配置などを検討します。
- 寒川神社周辺には、観光・参拝客の利便性の向上やにぎわい交流創出について検討します。



寒川総合図書館・文書館

#### ②公共施設等の適切な配置及び維持管理

- 公共施設等総合管理計画、公共施設再編計画に基づき、少子高齢、人口減少社会に見合った施設配置を目指します。
- 既存施設については、経年変化等に対する適切な措置を計画的に行い、長期的な視点から施設の適切な維持管理に努めます。



シンコースポーツ寒川アリーナ  
(寒川総合体育館)

#### ③幹線道路等の沿道利用の促進

- 幹線道路である県道 44 号、県道 45 号、県道 46 号、県道 47 号の沿道は、周辺環境と共存できるよう既存の土地利用に配慮し、生活利便施設等の立地誘導に努めます。



県道 46 号沿道の商業施設



#### ④住み続けやすい住まいの供給・誘導

- 新たな住まい手のニーズに応じた多様な住まいの可能性を踏まえ、周辺環境と調和した良質な住宅地環境の形成に向けた取組みを検討します。
- 社会情勢の変化等により生じた空き家等の対策や活用について検討します。



県営住宅寒川もくせいハイツ

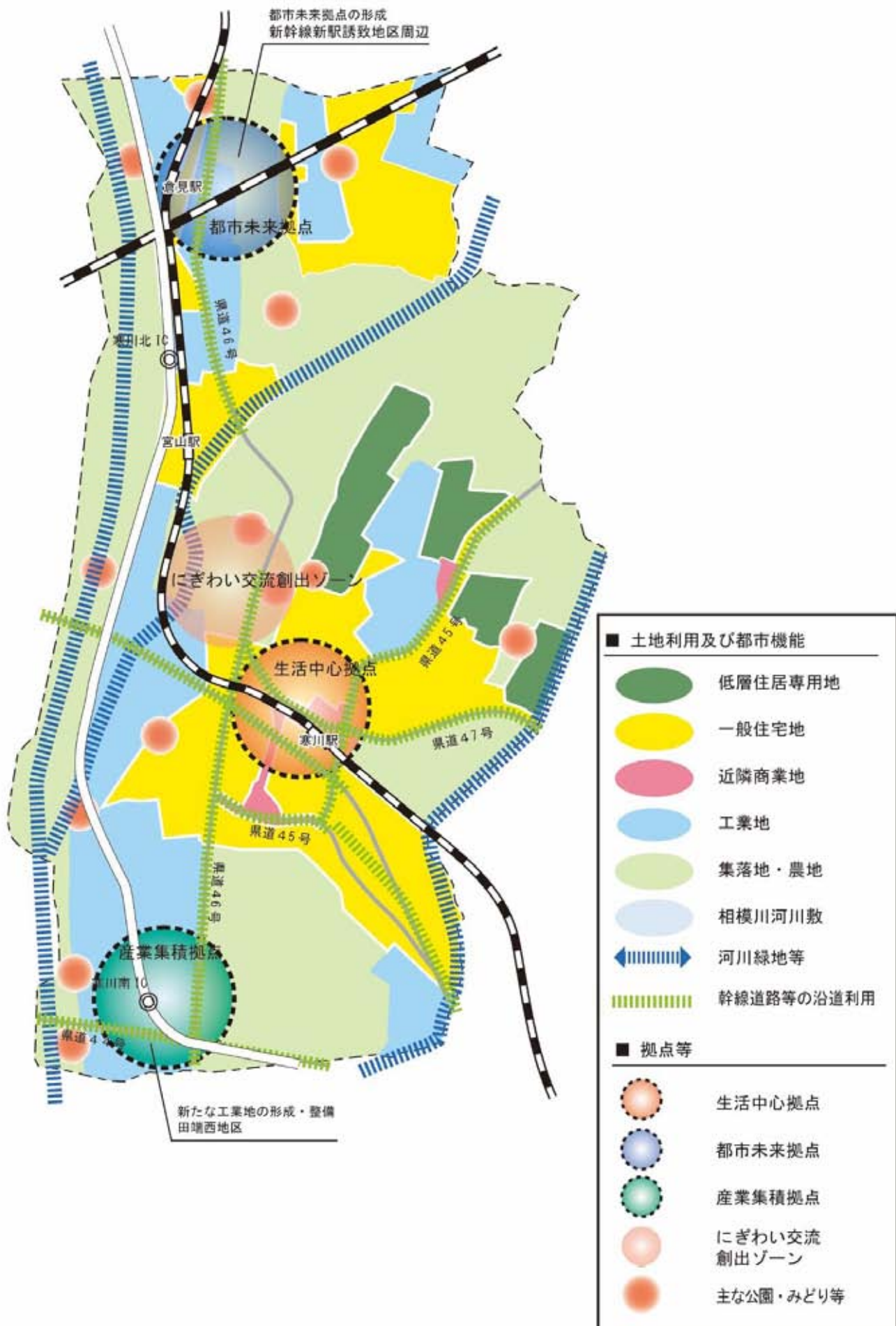
#### ⑤新たな土地利用転換に応じた都市機能の適正配置

- 土地利用転換を行う際には、必要な都市基盤整備等と併せて、公園や公共緑地等の確保を視野に入れた計画調整等を検討します。
- 一定規模以上の土地利用転換が行われる際には、必要に応じて、地区計画の策定と併せた用途地域等の見直し等を含めた総合的な土地利用誘導策を検討します。



倉見駅周辺

図 土地利用方針図



## 2. 道路・交通体系の方針

### ●主要な課題

#### ◇主要な道路交通体系

JR相模線は、寒川駅が市街地の中心部にある一方で、宮山駅、倉見駅は相模川沿いの市街地縁辺部にあることからアクセスが不便な住宅市街地も少なくない状況です。町民意識調査の中には相模線の利便性改善を求める声もあります。

さがみ縦貫道路の開通により寒川北と寒川南の2つのインターチェンジができ、周辺都市にとっても広域ネットワークにアクセスする玄関口となりました。その機能を最大限生かすため、3・3・4 倉見大神線の整備により相模川に新たな橋や、藤沢市方面から寒川北インターチェンジにアクセスする3・3・3 宮山線が計画されています。これらの整備により、近隣都市からのさがみ縦貫道路へのアクセス性向上と県道46号及び町内東西道路の負担軽減が期待されることから、早期の実現が求められています。

#### ◇市街地の都市基盤特性

町内市街地部の区画道路の多くは幅員6m未満で構成されており、交通量の多い裏道などでは歩行者の安全な通行に支障が生じている場所があることが指摘されています。こうした道路のうち、特に自動車の交通量が多く歩行者空間の確保が不十分ながら、多くの高齢者や学童などの通行が見込まれる場所については、優先的に交通安全対策を講じる必要があります。

安全な歩行者空間の確保については、これまで小中学校の周りや幹線道路の整備や河川沿い、鉄道跡の遊歩道等が整備されてきたものの分断している箇所がみられます。こうした既存の資源を活かしながら魅力的な都市空間を形成するためには、分断箇所をつなげ、歩行者系ネットワークを形成していくことが効果的です。

近年は、比較的大きな街区内で小規模宅地への敷地分割が数多く行われ、市街地の密集化や狭あいかつ複雑な区画道路網などもみられることから、適切な市街地形成が進む対策を検討する必要があります。

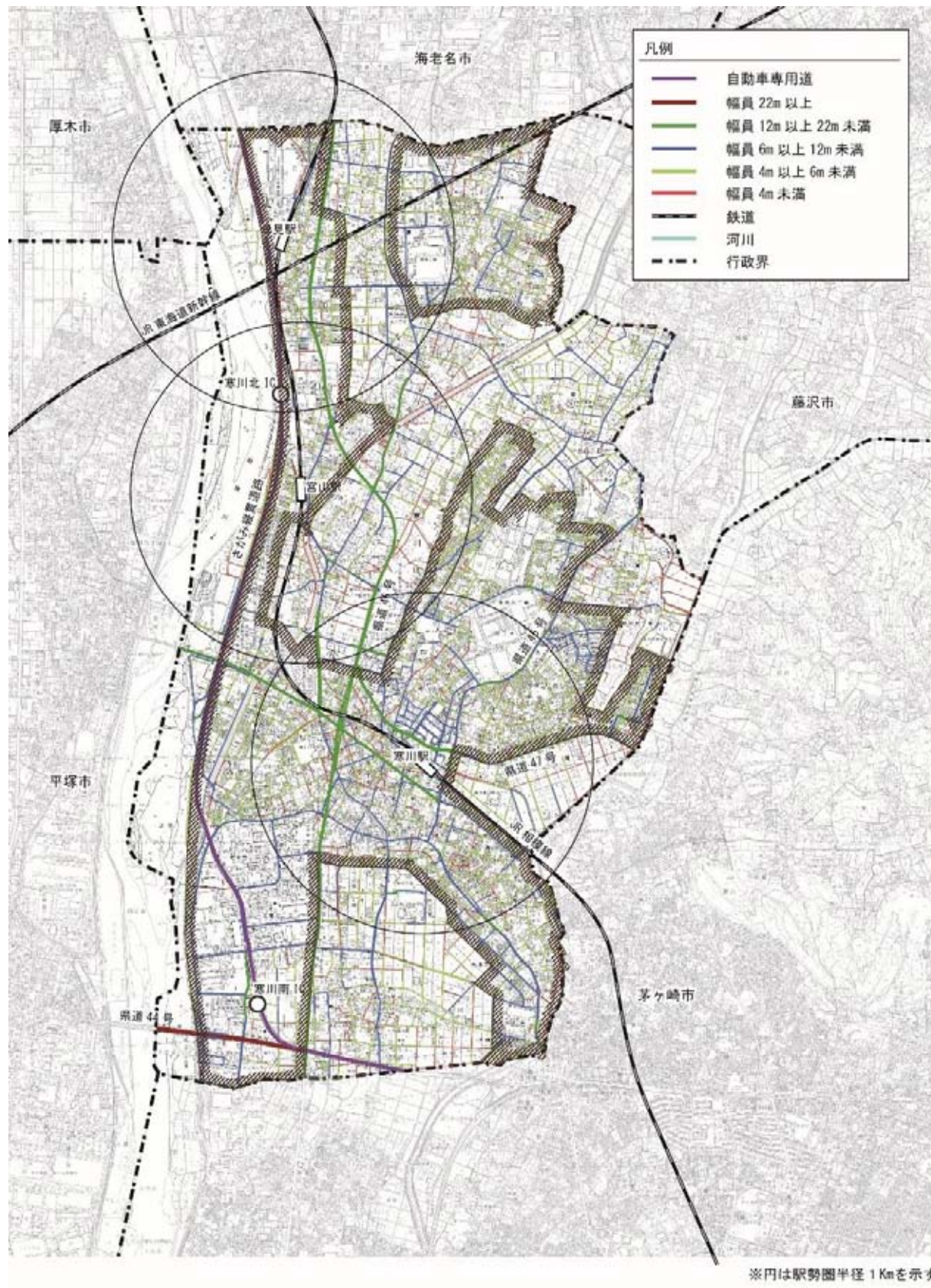
#### ◇町民の交通手段の傾向と公共交通改善のニーズ

町民意識調査によると、寒川町の主要な交通手段は自家用車が多く、次いで自転車、そして徒歩となっています。

宮山駅及び倉見駅周辺では、駅勢圏内の主な住宅地と駅が離れている一方で、平坦な地形であることから自転車利用も多いため、それぞれの住宅地から駅までの主要な通行路の安全性を確保する必要があります。

宮山駅及び倉見駅周辺には日常の生活利便施設等の集積が少ないことから、寒川駅及び町役場周辺を利用する人も多く、こうした生活需要に対応した使いやすいバス交通の充実なども求められています。

図 道路幅員現況図



【寒川町が目指す「町のすがた」の課題と「道路・交通体系の方針」の各項目との関連】

視点	主な課題	(1) 道路交 通体系 の整備 と維持 管理	(2)-1 身近な 生活道 路の質 的改善	(2)-2 快適な 歩行 者・自 転車 ネット ワーク の形 成	(3) 公共交 通環 境の 向上
1.毎日の暮らしやすさを感じられるまち	・総合的な暮らしやすさの充実	●	●	●	●
	・寒川駅を中心とした生活拠点の魅力向上				●
	・鉄道駅周辺への町内交通ネットワーク強化	●	●		●
	・JR相模線の利便性向上				●
2.空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・宅地細分化に伴う街並み形成の適正誘導		●		
3.安全・安心に暮らし続けられるまち	・地震等の大規模災害を想定した事前対策の充実		●		
	・交通安全対策の充実		●	●	●
4.生き生きと働くことができるまち	・新幹線新駅設置を目指すツインシティ倉見地区の整備検討	●			●
	・田端西地区における新たな工業地整備	●			
	・内陸型産業を支える広域道路ネットワークの形成	●			
	・住工混在地の土地利用整序		●		
5.のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・通学路の安全確保		●	●	
	・子育てしやすい住まい環境の充実		●	●	●

## (1) 道路交通体系の整備と維持管理

### 《基本方針》

平成 27 年に首都圏の広域道路交通の骨格である圏央道を構成するさがみ縦貫道路が開通し、町内に 2 つのインターチェンジが整備されたことにより、改めて本町の「交通の要所」としての役割が注目されています。

各インターチェンジへの周辺都市からのアクセス道路（主要幹線道路）を中心に都市計画道路の整備を図るとともに、これを補完する幹線道路により町内外との連携及び町内の道路網を段階的に形成します。

### ①広域幹線道路

#### 1・4・2 さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）

- 町内区間は平成 27 年に開通しており、1・4・1 新湘南国道との連絡により平塚、藤沢方面と多摩・埼玉方面とのアクセスが容易になりました。今後、茅ヶ崎市以東の横浜湘南道路（整備中）の整備により、更なる広域的な幹線道路網の連携強化を期待します。



寒川南インターチェンジ周辺

### ②主要幹線道路

#### 3・1・1 藤沢大磯線、3・3・3 宮山線、3・3・4 倉見大神線、3・4・4 柳島寒川線、県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎線）

- 東西方向、南北方向で上記路線を位置づけ、さがみ縦貫道路のインターチェンジに町内外地域からアクセスする路線については、早期整備の実現を働きかけます。

### ③幹線道路

#### 3・4・2 中海岸寒川線、3・4・5 東海岸寒川線、3・5・5 寒川下寺尾線、大蔵宮山 8 号線、宮山倉見 13 号線、小谷宮山 29 号線、田端宮山 6 号線、宮山倉見 62 号線、倉見 61 号線

- 寒川駅周辺の生活中心拠点への町内各地域からの効率的なアクセス路を確保するとともに、周辺都市との連携強化、拠点内の良好な住環境と工業地や商業地の操業環境を確保する観点からも、主要幹線道路のネットワークを補完する道路網の充実を進めます。

## (2) 身近な生活道路の質的改善と快適な歩行者・自転車ネットワークの形成

### 《基本方針》

日常的に多くの人々が利用する生活道路について、歩行者・自転車利用者が安全に通行しやすい道路ネットワークを構築し、安全な歩行者空間、自転車通行空間の確保に努めます。

#### ① 道路環境の適正な整備、維持管理

- 狭あい道路や用途地域及び土地利用の状況を十分考慮し、時代に合った形で道路環境の整備を進めるとともに、老朽化が進んだ道路・橋梁等の実態を把握し、必要な長寿命化に向けた整備改善を進めます。

#### ② 生活道路ネットワークの形成

- 住宅市街地から町内の各駅までのアクセス路、小学校、公園、主要な地域施設などの周辺については、歩行者や自転車が安心して通行できる歩行者・自転車ネットワークの形成を図ります。

#### ③ 安全な歩行者空間等の形成

- 子どもや高齢者、障がい者等、誰もが安心して移動できるよう、歩道の段差解消等、安全・快適に移動可能な歩行者空間の確保に努めます。
- 街路樹の適正管理やカラー舗装等を活用し、安全な歩行者空間の確保に努めます。
- 安全な自転車通行空間の整備に努めるとともに、自転車駐輪場の確保や自転車利用者のマナー啓発などにより、自転車や歩行者が安全で快適に利用できる道路環境の形成に向けた取組みを進めます。



自転車専用レーンの表示  
(他都市の事例)

#### ④住宅地の生活道路網の悪化防止と環境改善に向けた取組み

- 開発による敷地の細分化などに対しては、計画段階において適切なオープンスペースの確保や周辺環境を踏まえた計画策定が行われるよう開発基準を定め、開発行為に合わせて市街地環境を改善する取組みを検討します。

#### ⑤自転車走行空間の整備

- 道路を利用するすべての人が安全・安心で快適に通行できる道路空間を形成するための計画策定等の検討を進めるとともに、自転車の通行環境の整備に努めます。

### (3) 公共交通環境の向上

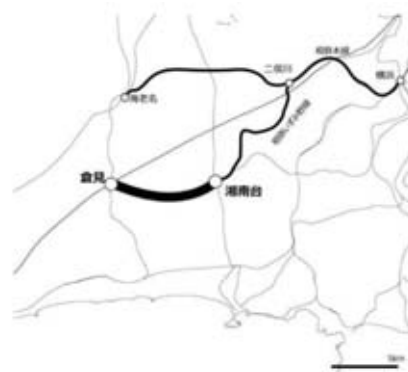
#### 《基本方針》

鉄道駅から離れた住宅地では主たる交通手段は自家用車利用が多くなっています。公共交通は、学生や高齢者にとって生活を支える貴重な交通手段であることから、実現に向けた取組みが行われている東海道新幹線の新駅誘致及び連動した鉄道延伸構想などの実現に向けた働きかけを進めるとともに、交通需要管理の視点を取り込みながら、町の生活拠点と各住宅地を安全で快適に結ぶ町内公共交通ネットワークの充実を図ります。

また、鉄道駅周辺は各種交通機関の結節点として、歩行者や自転車利用者の視点から、ユニバーサルデザインに配慮した移動空間や歩行者空間等の確保、タクシー利用や自家用車の送迎等を含めた利用者にやさしい交通施設の整備と管理を進めるなど、バス停、自転車・自家用車などの個人交通手段との円滑な連携を意識した取組みを検討します。

#### ①鉄道交通

- JR 相模線は、複線化の実現可能性をふまえつつ、運行改善に向けた取組みを進めます。
- 倉見地区に東海道新幹線新駅の実現に向けて「ツインシティ」の整備を進めます。
- 藤沢市湘南台地区からの相鉄いずみ野線の延伸については、関係機関と連携しながら取組みを進めます。



「いずみ野線の延伸に向けた取組み」神奈川県ホームページより



## ②その他の公共交通

- 路線バスを運行する民間事業者とは官民連携で協力して既存ルートや運行状況の維持保全と利用者の利便性の向上に向けた取組みを進めます。
- 海老名市との路線バス相互運行に加え、藤沢市や平塚市など周辺都市との連携の可能性について検討します。
- コミュニティバスの利用環境の改善に向けて、利用実態調査を継続するとともに、運行改善に向けた取組みや、鉄道や路線バスなどと連携した広域ネットワークづくりを進めます。
- 地域特性に応じた公共交通の体系を検討し、バス路線の総合的な再編成や、公共交通としてのデマンド型\*や福祉タクシーなどタクシーの活用等について検討します。



町のコミュニティバスもくせい号

\* 利用者の呼出しに応じるにより適宜ルートを変えて運行されるバスの運行方式をいう。

## ③効率的・効果的な道路や交通結節点の整備

- 交通結節点である鉄道駅やバス停などの施設においては、安全安心に利用できるよう、点字ブロックの整備、車いすや電動カートの利用、聴覚障がい者への配慮等、案内サイン等ユニバーサルデザインを取り入れ、街並みに配慮した空間づくりを検討します。
- 寒川駅南口では、新たな駅前広場の整備と周辺道路網のあり方、鉄道からバスへの円滑な乗り換え連携に向けた歩行者空間の確保・ネットワーク化等を目指します。
- 宮山駅、倉見駅では、新たな駐輪場整備について検討します。



寒川駅南口自転車駐輪場

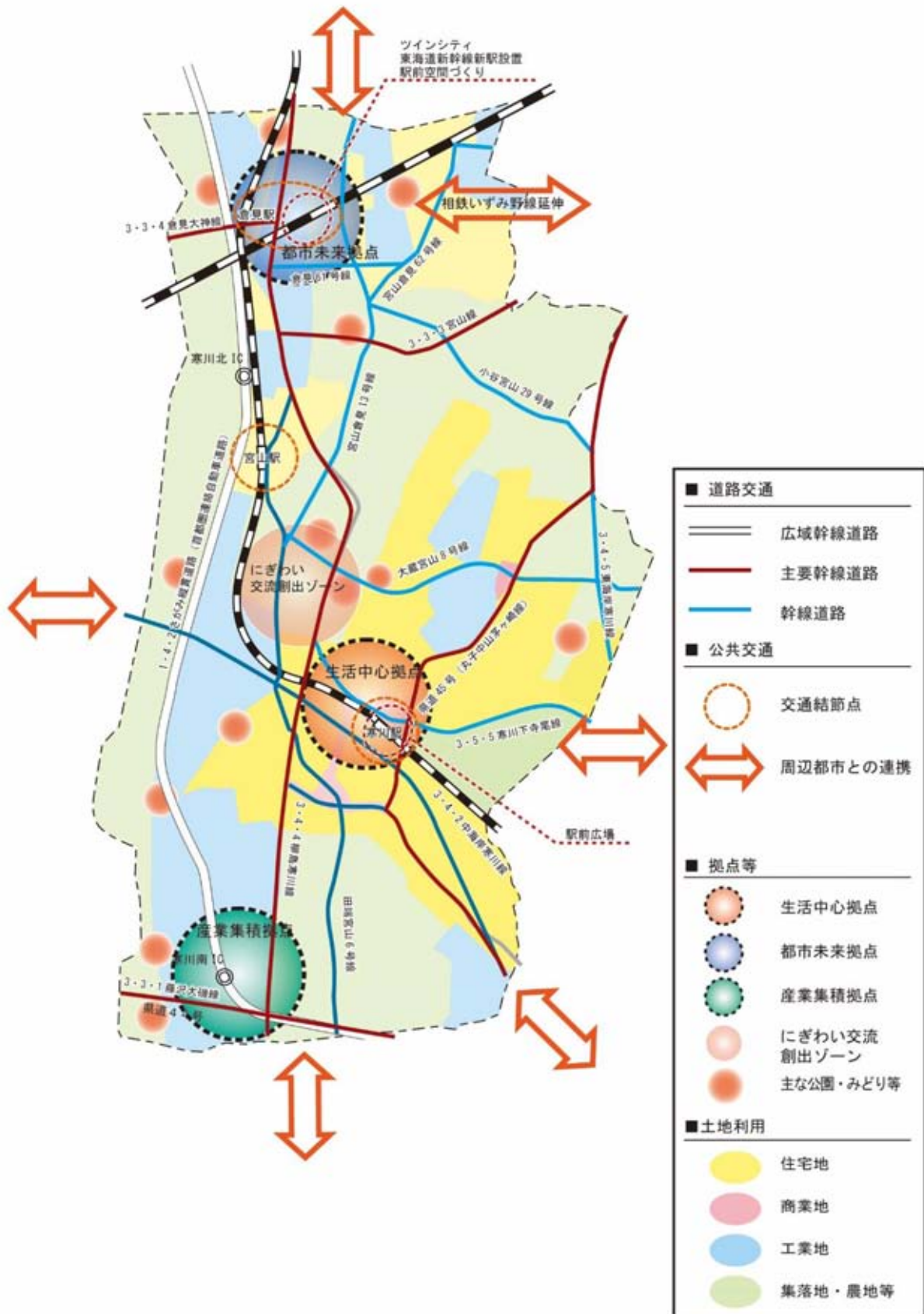
#### ④ その他の鉄道駅周辺空間の利活用のあり方

- 寒川駅周辺は、寒川駅前公園とともに、生活中心拠点にふさわしい賑わい形成に向けた取り組みを進めます。
- 倉見駅の駅舎は、大正15年の開業当時のまま残されており、景観等を活かした魅力ある空間づくりを検討します。
- JR東海道新幹線の新駅設置に向けた取組みについては、新駅設置時期に応じて、新たな時代にふさわしい環境共生・生活創造につながる駅前空間づくりを目指します。



JR 相模線倉見駅舎

図 道路・交通ネットワーク整備方針図



### 3. 環境・景観形成の方針

#### ●主要な課題

#### ◇寒川町の自然・歴史的環境の特性と傾向

寒川町は、相模川・小出川の間に位置しており、町内を目久尻川が縦断しています。土地改良を行った農地も多く、水田などの水辺空間や農地・樹林地が市街地と市街地の間にあり、自然環境の市街地と農地等の距離がとても近い位置にあります。

町内の自然環境として、寒川神社の周辺と越の山地区周辺に樹林地としてのまとまったみどりがあります。また、農地は水田や畑としての利用のほか、花き栽培も盛んで農業用のハウスも多くあるものの、これらの農地や社寺林等は年々減少しており、自然環境の効果的な保全・創出が求められています。

#### ◇寒川町の特徴を活かした公園等の整備の状況と課題

主な公園としては、町役場に隣接した場所に体育館を有するさむかわ中央公園があり、相模川河川敷にはスポーツが楽しめる公園等を整備しています。身近な小規模公園を含め 43 カ所の都市公園等を整備していますが、人口規模に応じた公園整備が課題となっています。

整備済公園の中には供用開始から 20 年以上が経過した公園も多く、時代潮流や町民ニーズに対応した施設の維持管理が求められています。今後、利活用の活性化や防犯対策のきめ細かな対応をするためには、公園緑地等の管理を地域住民等が主体となって行えるような仕組みづくりが必要とされています。

#### ◇寒川町らしさが感じられる環境・景観形成上の課題

町民意識調査によると、寒川町の特徴を「富士山がきれいに見える」「寒川神社は自慢できる」「自然・みどりが多いのんびりしている」と感じている町民が多いものの、これらの特徴を活かした施策展開が不十分だと捉えられています。このため、新たな都市施設の整備等を進める際には、こうした特徴を活かした取組みを検討することが必要とされています。

市街地内の街並み景観の形成やみどり環境の育成には、個々の建物周辺の緑化などの自主的な取組みや寒川らしい景観形成に向けた意識づくりが必要とされています。

子育て世代からは、歴史ある文化資源や河川沿いのみどりなどが身近に感じられる環境づくりが必要とされています。

【寒川町が目指す「町のすがた」の課題と「環境・景観形成の方針」の各項目との関連】

視点	主な課題	(1)-1 みどりの 保全 ・創出	(1)-2 公園 緑地の 整備・ 活用	(2) 河川等 の水質 保全と 水辺空 間への 配慮	(3) 景観形 成の推 進	(4) 市街地 環境の 保全・ 育成
1.毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・総合的な暮らしやすさの充実	●	●	●	●	●
	・誰もが思い思いのスタイルで快適に住み続けられる住まいづくり				●	
	・地域に必要な公共施設等の適正配置		●			
2.空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・農地、水辺空間など自然環境の保全	●			●	●
	・身近な公園・広場の整備と良好な維持管理		●			
	・広々とした空間の維持及び町なかからの富士山への眺望確保				●	
	・豊かな歴史文化の継承とのんびりとしたまちの魅力づくり	●	●		●	
	・みどり豊かな住環境の形成	●	●		●	●
3.安全・安心に暮らし続けられるまち	・浸水・冠水等への総合的な対策			●		
	・地震等の大規模災害を想定した事前対策		●	●		
4.生き生きと働くことができるまち	・新幹線新駅設置を目指すツインシティ倉見地区の整備検討	●				
	・田端西地区における新たな工業地整備	●				
	・農地保全や農業環境整備のための効果的な対策推進	●			●	
	・町の文化資産を活かした観光関連産業の創出	●	●		●	
5.のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・子育てしやすい住まい環境の充実	●	●		●	
	・寒川町ならではの多様な体験や学びを経験できる環境づくり	●	●		●	

## (1) みどりの保全・創出と公園緑地の整備・活用

### 《基本方針》

「寒川町みどりの基本計画」に基づいた、みどりの保全についての取組みを進めます。河川の水辺や広がりのある農地、拠点に準じる寒川神社周辺や越の山地区周辺などのまとまりのあるみどりを保全します。

公園緑地は町民生活の中で多様なレクリエーション空間として利用されるほか、災害時における避難場所など様々な役割を担うことから、必要に応じて機能の確保に努めます。また、維持管理については、住民と協働で実施できる手法等について検討します。

### ① 保全を図る拠点となるみどりの位置づけ

#### 寒川神社周辺／旧目久尻川周辺／越の山地区周辺

- 水辺空間とみどりの保全及びこれらと一体となった歴史的環境を育成する拠点とし、地域性緑地の活用により保全の担保性の向上に努めます。

### ② 「水とみどりのネットワーク」の保全と環境形成

- みどりの保全を図る重点地区をつなぐネットワークの形成にあっては、河川環境としての水辺の生態系と景観特性に配慮した維持保全を図るとともに、周辺の農地や学校のみどり、道路沿道の緑化空間などと併せて、みどり豊かな寒川町の環境を将来にわたり守り育てる空間として活かすことを検討します。

### ③ 新たな都市づくりが進む空間でのみどりの創出

- 寒川駅周辺や田端西地区及び新幹線新駅誘致地区周辺のまちづくりにあたっては、みどり豊かで環境と共生する環境共生都市の創出を図ります。

#### ④町民が楽しめる大規模公園等の充実

- さむかわ中央公園は、地区公園として四季折々の様々なイベントに利用され親しまれています。今後とも町民に親しまれるような利用促進を行い、良好な維持管理に努めます。
- 平成30年度にさむかわ中央公園に設置したパンプトラックをはじめ、河川敷を利用した運動公園や越の山地区周辺に青少年広場があるなど、スポーツ需要に対する一定の機能は確保されています。今後についても、広域的な位置づけの中で多面的なスポーツ需要等に対応するための整備充実を進めます。



田端スポーツ公園（運動公園）



川とのふれあい公園

#### ⑤身近な公園緑地の整備等

- 開発行為等と連動して計画的な都市公園の整備を図ります。また、既存の緑地や緑道を活かしたみどりふれあえる場やレクリエーション空間を整備することにより、身近な公園緑地の活用を図ります。



開発に伴い民間事業者が整備した  
公共緑地

#### ⑥公園利用の活性化と維持管理手法の多様化検討

- 各公園が持つ機能を活かし、適切に維持し続けるため、管理内容を整理し、それぞれの公園を一番身近で利用する近隣の住民組織等との協働による維持管理の手法や仕組みづくりを進めます。



一之宮公園

## (2) 河川等の水質保全と水辺空間への配慮

### 《基本方針》

町域を流れる河川や水路等については、水質保全や生態系に配慮した水辺空間の保全がされるように適切な維持管理や関係機関との調整を図ります。

生活排水の処理については、公共下水道汚水施設を良好に保つとともに、公共下水等処理区域外では、合併浄化処理槽の利用も含め公共用水域の水質保全を進めます。

雨水処理については、公共下水道雨水施設を良好に保つとともに関係機関との調整を図ります。

### ① 河川の適切な維持管理に向けた取組み

- 下水道未整備地区の生活排水の処理は、合併浄化槽等を有効に活用し汚れた生活排水等が直接公共用水域に流入しないよう対策を進めます。
- 農業用水については、害虫発生の原因となるよどみ等ができないよう適切な管理を進めます。
- 河川の治水機能の強化を図るとともに、水と関わる空間づくりに向けて親水機能や生物の生息空間づくりを進めます。



目久尻川の河川環境

### ② 公共下水道の整備等

- 汚水施設は、効率的な整備範囲を的確に定め整備を図るとともに、整備済み区域については、定期的な点検を実施し適正な維持管理に努めます。
- 汚水施設及び雨水施設は整備開始から30年以上が経過していることから既存施設を有効に利用しながら老朽化に伴う改築更新を含め、計画的かつ効率的な管理に努めます。
- 汚水施設及び雨水施設に対して、大規模地震等により被害が想定されることから、現況を把握したうえで耐震化対策に努めます。



寒川町の花（水仙）をモチーフにしたマンホールデザイン



## (3) 景観形成の推進

### 《基本方針》

町民意識調査などにより空が広く見えることが評価されている町の特徴を活かし、富士山への眺望、幹線道路沿道や参道の並木、神社仏閣境内の風情、駅前空間、住宅地の街並み景観などの保全等を進めます。

寒川町らしさが形成されている風景と、町に住む人々が親しみを込めて住みやすいと思える環境と連動した空間づくりを進めます。

### ①眺望が楽しめる市街地環境の保全等

- 西を相模川に接し、大きく開けた都市構造となっていることから、町内の各所から富士山への眺望が得られる環境にあります。このような町の特徴と環境を将来的にも守っていくための取組みを進めます。
- 地区計画や平成25年に導入した高度地区により高さ制限の適切な維持と運用に努めます。



大山連山・富士山への眺望がある



田園風景と夕焼けの眺め

### ②寒川町内の特徴的な連続する景観の意識付けと保全策等

- 寒川神社の参道や相模川、目久尻川及び小出川の河川沿いは水とみどりの空間を連続して感じることができる空間です。「水とみどりのネットワーク」は自然環境保護の視点とともに、景観的な視点からも的確に環境の維持保全を進めます。
- 農地と市街地が調和しているところに寒川町の特徴があることから、開発行為等を行う際には相互の環境を尊重した環境づくりに配慮するとともに、農地と一体となった緑豊かな集落地の景観の保全に努めます。



町民ボランティアによる  
せせらぎ緑道の整備

### ③寒川らしさが感じられる街並み形成に向けた取組み

- 寒川神社周辺は、社寺林や緑地を活かした街並み、景観づくりに努めます。
- 寒川駅北口は、土地区画整理事業区域に地区計画を定め、寒川町の顔となる街並み景観の形成に努めます。
- 寒川駅から町役場周辺への道沿いや宮山駅から寒川神社へのアクセス路、神社周辺については、来町する人や寒川町で暮らす多くの人々が利用するエリアとなることから、沿道景観の形成に努めます。
- これから計画されている公共施設等の施設設計にあっては、子どもから高齢者まで町民に親しまれやすく、かつ利用者が心地よく過ごすことができ、利用しやすく、周辺の街並み環境や景観的視点にも配慮したものとなるよう検討します。
- 良好な住環境が形成されている落ち着いた住宅地やまとまった操業環境を形成する地区など、土地利用の状況に応じたきめ細かな街並み景観の誘導については、地域住民等の意向をもとに、地区計画等を活用した街並み保全や誘導に向けた取組みを検討します。



寒川神社の鳥居のある風景



寒川駅北口周辺の新たな街並み  
(色彩・勾配屋根等への配慮)

## (4) 地球環境にも配慮した市街地環境の保全・育成

### 《基本方針》

工場等の操業環境の維持とその周辺の住環境について、相互に適切な環境の保全を進めていく必要があります。そのための対応策や、相互理解のための企業と町民の交流機会の創出を検討します。

廃棄物の処理施設についても、町民の協力のもと適切な整備を進めるとともに、施設の良い維持管理に努めます。併せて、地球環境の維持保全に向けた、省資源化や再生エネルギー等の普及に努めます。

### ①住宅市街地の環境保全と操業環境の両立に向けた取組み

- 工場と住宅地が近接する地区においては、防音・防振対策を十分に講じるとともに、大きな音や振動を発生する作業は周辺環境に影響が少ない場所で行う等、きめ細かな対応による相互理解を促進します。
- 新たな工場誘致については、周辺環境との調和を優先するなどの対応を検討します。

### ②リサイクル施設などの運用

- 湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、廃棄物処理施設の計画的整備を進め、既存施設の良い維持管理を進めます。



寒川広域リサイクルセンター

### ③エコシティ\*・地球温暖化対策への配慮

- 地球温暖化対策に向けた土地利用誘導、水とみどり環境の保全・創出を図ります。
- バスや鉄道などの公共交通機関や、自転車の利用促進などにより、人と環境にやさしいまちづくりを目指します。



目久尻川を渡る相模線の電車

\* 環境共生都市。環境問題に配慮し、人間と自然が共生することを目指すまちづくり。

#### ④持続可能な住まいづくり及び再生可能エネルギーの導入への配慮

- 住宅など建築物の省エネルギー性能の向上を促進するとともに、良質な住宅ストック\*への誘導を図ります。
- 今後の土地利用転換や施設整備において、太陽光などの再生可能エネルギー\*の活用を進めます。その導入に際しては、周辺の住環境や景観との調和に配慮した設置を促すなど適切に誘導します。
- 再生可能エネルギー設備における設置基準の設定や届出、維持管理に係るルールや仕組みづくりを検討します。

\* 寒川町内に建築されている既存の住宅のこと。



寒川小学校屋上の太陽光パネル

\* 太陽光や水力、風力、バイオマス、地熱などを活用したエネルギーのこと。一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、発電時のCO<sub>2</sub>排出が少ないことが特長。

## 4. 防災の方針

### ● 主要な課題

町は3つの河川の間位置しており、標高の低い平坦地が多いことから、市街地において浸水・冠水等の被害が発生する可能性があります。

歴史を振り返ると過去に河道が大きく変化した地形の上に立地している建物も多いことから、大規模地震の際の液状化\*などによる建物被害も想定されます。

また、下水道整備は順次進んでいるものの、近年多発しているゲリラ豪雨などによる内水被害の恐れがある地域や、基盤整備が不十分なところに密集した市街地が形成されており、延焼の危険性がある地域があります。

地域住民による防災対策が行われている地区もありますが、上記を踏まえたそれぞれの地区ごとの災害危険性と対応策の検討を進めていく必要があります。

\*地震の際に、地下水位の高い砂地盤が振動により液体状になる現象。これにより比重の大きい構造物が埋もれ、倒れたり、地中の比重の小さい構造物（下水道管等）が浮き上がったりする。

### 【寒川町が目指す「町のすがた」の課題と「防災の方針」の各項目との関連】

視点	主な課題	(1) 大規模 災害の 危険性 及び対 策	(2) 災害危 険エリ アの土 地利 用制 限等	(3) 災害時 等にお ける地 域組 織体 制の 充実
1.毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・総合的な暮らしやすさの充実	●	●	●
2.空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち				
3.安心・安全に暮らし続けられるまち	・浸水・冠水等への総合的な対策	●	●	●
	・地震等の大規模災害を想定した事前対策の充実	●	●	●
4.生き生きと働くことができるまち	・大規模土地利用転換地の適切な誘導	●		
5.のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・通学路の安全確保	●		●

## (1) 大規模災害の危険性及びその対策

### 《基本方針》

自然災害等への危険性に関する正しい情報を伝えるとともに、想定内の対策については、計画的に整備改善を進めます。また、災害種別ごとの危険性については、地域防災計画などの位置づけをもとに、それぞれの地区ごとの危険可能性等に応じた対応策の検討を進め、防災訓練等の取組みを通じて、いざという時に最善策を講じることができる町民行動の定着を図ります。

### ① 災害情報の提供

- 町内で発生する可能性のある災害について、各種ハザードマップ\*等の作成・配布により、自然災害に備えた土地利用、避難体制の確立、防災と減災を意識した自然災害に強い都市づくりと、それぞれの災害時の対応や留意点等の情報提供に努めます。
- 子どもたちが毎日通行する通学路における危険性等については、学校や周辺住民、家族間で共有化するよう周知を図るとともに、対応策等について検討します。
- 仕事で訪れる人や参拝や観光で訪れる人など来町者の安全な避難場所への誘導等については、道路や公園整備と併せた対応策を検討します。

\* 被害予測地図。自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。



避難誘導案内板

### ② 大規模災害等の発生に備えた事前対策の充実

- 多くの人々が集まる駅周辺地区は、駅をはじめとした公共施設と周辺の建物の所有者や事業者が連携して、一時的な避難誘導などの対策について検討します。
- 大規模災害時の救援物資等の緊急輸送路については、災害時の早期通行確保を図るため、沿道の不燃化対策や早期復旧に向けた対応策等の事前検討を進めます。



平塚と寒川を結ぶ神川橋

### ③ 災害に強い都市空間づくりの推進

- 昭和56年以前に建築された建物については、地震に対して倒壊等の危険性が高いことから、耐震補強の促進に努めます。
- 平成30年6月に発生した大阪北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊により通行人への被害が発生しており、ブロック塀等の所有者や管理者に対して安全対策を図るよう促進します。
- 市街地内のオープンスペースは災害時の避難場所として有効なことから、空き地や空き家等を一時的に小広場や緑地として利用できるような仕組みを検討するなど、子どもから高齢者まで利用しやすい身近な防災環境の充実を検討します。
- 大規模開発事業やみどりのネットワークづくりと併せて、防災上有効な緑道の整備や道路の緑化を進め、火災発生時の火災延焼遮断、避難路となる空間づくりを進めます。
- 周辺都市とを結ぶ主要な幹線道路に接続する町道の橋梁部は、大規模地震発生に備え、耐震補強の必要性等について整備検討を進めます。
- 災害時に避難所等の機能を有する公共施設等については、その施設の機能が継続できるよう、適切なエネルギー供給の仕組み等についての整備検討を進めます。



神奈川県が公表している神奈川県緊急輸送道路網図

#### ■ 第1次緊急輸送道路\*

高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で緊急輸送の骨格をなす路線

#### ■ 第2次緊急輸送道路

第1次緊急輸送道路を補完し、地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線

#### ■ 緊急交通路指定想定路

大規模災害発生時において、「緊急交通路」として指定が想定される路線

\* 地震等の大規模災害発生直後から救助活動人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実に行うため、道路管理者等が事前に指定する路線。神奈川県緊急輸送道路は、異常事態発生後の利用特性により2種類に区分されている。

## (2) 災害危険度が高いエリアに対する土地利用制限等

### 《基本方針》

ハザードマップ等により、災害危険度が高いことが予想される場所における土地利用については、条例等を通じて災害時の適切な対応策を講じるよう努めます。

### ○一定の強制力を持った開発等調整手法の検討

- 大規模災害時の危険性があらかじめ予測される地区については、新たに宅地化する場合の安全基準を定めるなど、一定の強制力を持った開発誘導策について検討します。
- 建築確認や開発許可等の事前協議体制を強化し、建築行為を機に市街地の安全性や防災力を高めることができるような誘導策を検討します。



### (3) 災害時等における地域組織体制等の充実

#### 《基本方針》

小さな子どもから高齢者や障がい者まで、地域で安心して暮らし続けることができるような地域の見守り体制と住み続けられる環境づくりを進めます。

#### ① 地域活動支援団体や地域福祉施設との協力による見守り体制づくり

- 公共施設等総合管理計画、公共施設再編計画に基づく施設配置と連携しながら地域で生活弱者を見守る仕組みづくりを検討します。
- 高齢者等の変化については情報の共有化を図り、適切な病状変化の診断およびタイミングよく対応策を講じられるような体制づくりを検討します。



#### ② 災害時の地域の体制づくり

- 災害時の避難行動要支援者の対応策について、地域であらかじめ支援体制を検討するためには、日頃からのコミュニケーションも必要になります。小学校区単位等の身近な生活コミュニティ単位でコミュニティカフェを開設するなど、地域住民や支援者による身近な交流事業を実践できるよう検討します。

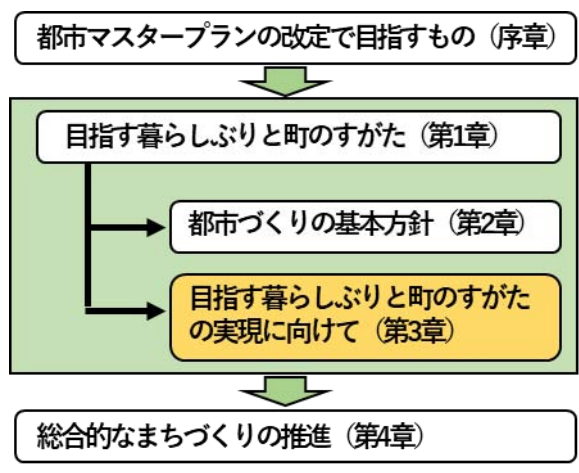


## 第3章 目指す暮らしと

### 町のすがたの実現に向けて

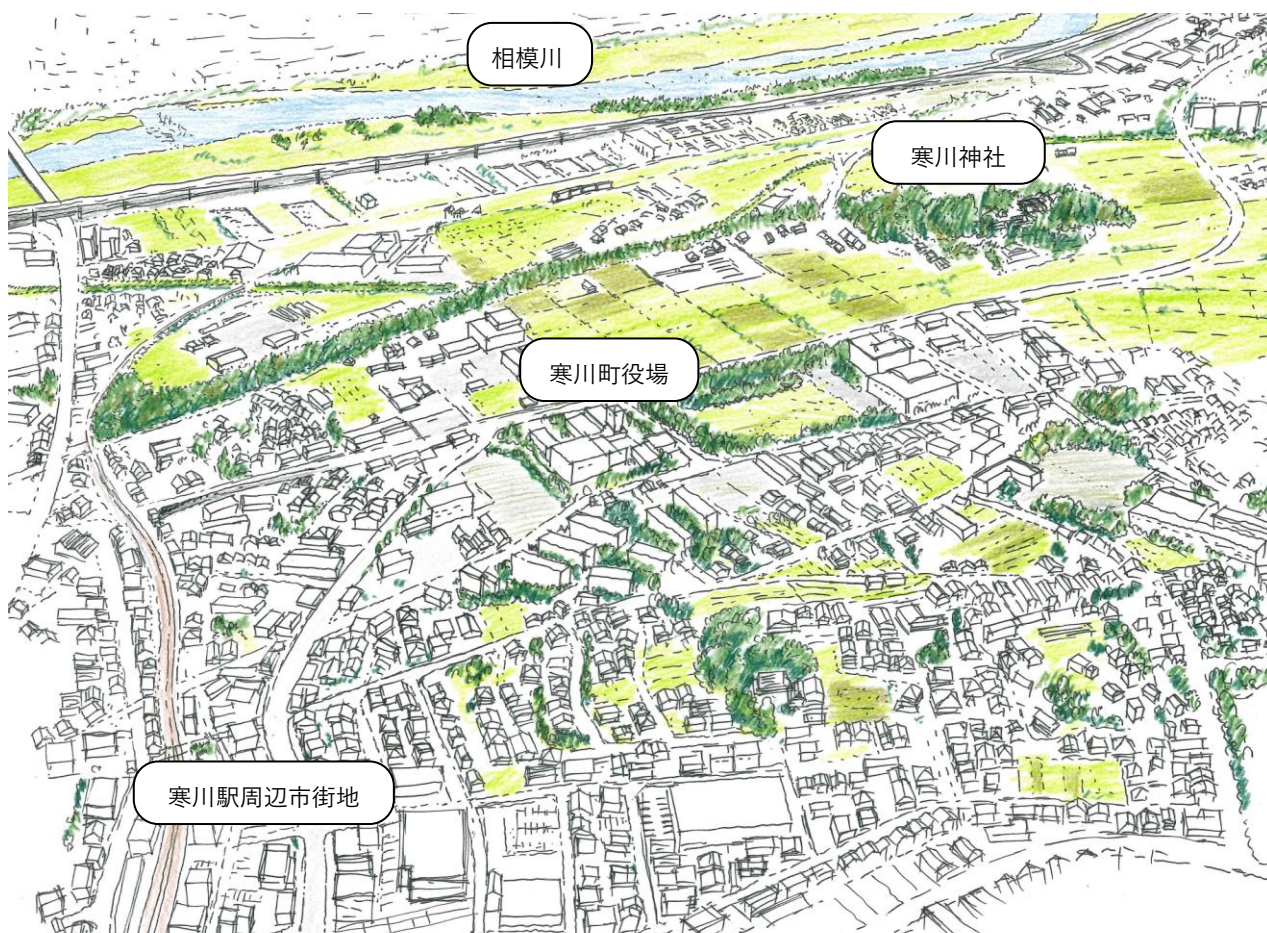
# 第3章

## 目指す暮らしと町の すがたの実現に向けて



ここでは、本町の目指す暮らしとこれを実現するための都市空間の形成に向けて、地域とともに効果的かつ効率的にまちづくりを進めていくための基本的な考え方を示します。

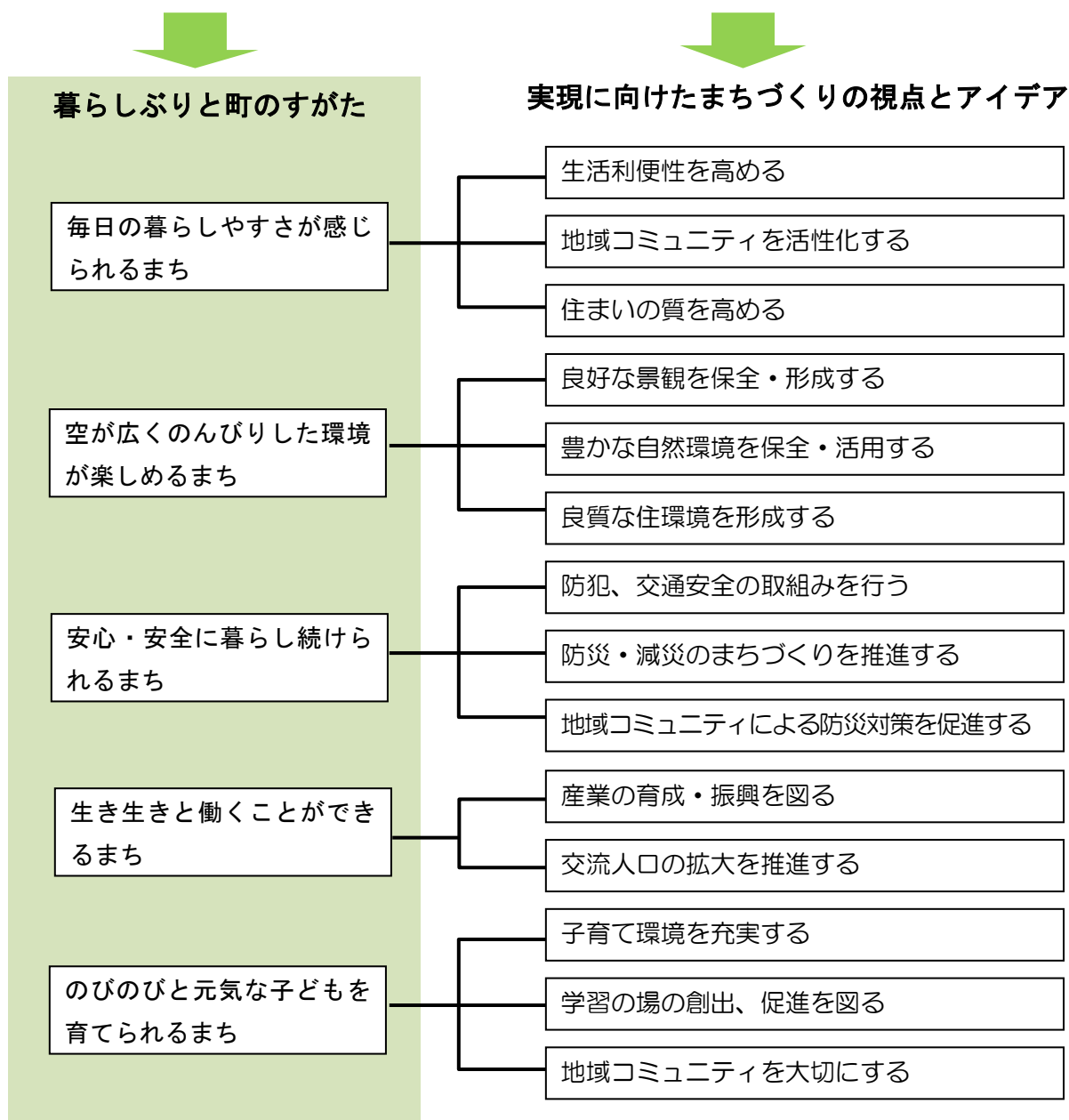
また、寒川らしいまちづくりの方向性を共有化するため、行政と町民が協働で行う取組みのイメージを例示しています。この内容は、町民から示されたアイデアも含めて記載しています。



# 1. 町のすがたの実現に向けた基本的考え方

本町で目指す暮らしと町のすがたを実現するためには、関係する主体がお互いに協働・連携して取組む姿勢が重要です。そのために必要な基本的な考え方を整理します。

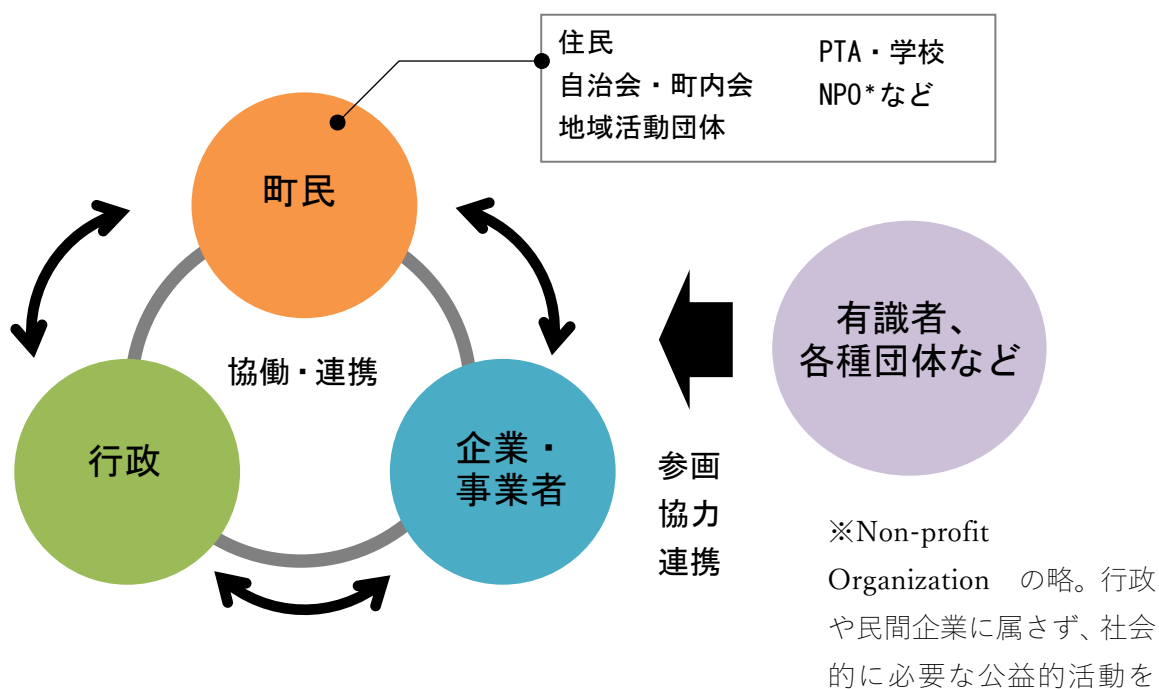
実現するための取組みの 基本的考え方	■ 多様な主体の協働・連携で取組む
	■ 各種分野の連携による新たな展開を模索する
	■ 実験的取組みから学び、次に生かす姿勢を持つ



## ■多様な主体の協働・連携による取組みの可能性を探る

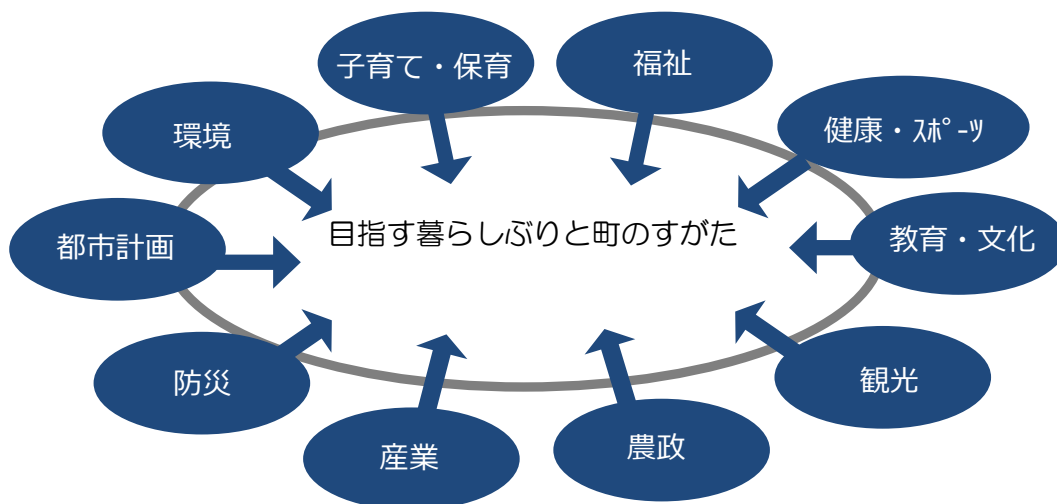
都市・地域には、住民や自治会等の地域組織、その地域にある企業や学校、町や神奈川県等の行政など様々な主体が関わっており、まちづくりを進めていく上で、それぞれの協力体制が必要です。

各主体がそれぞれの立場から地域環境の変化に関心を持ち、持続可能なまちづくりを進めるための協力体制をつくります。



## ■各種分野の連携による新たな展開を模索する

ハード施策とソフト施策が連携した施策展開なども含め、各分野の取組みを相互に連携させながらそれぞれの力を発揮し、相乗効果を高められるよう、取組みのあり方や、新たな展開を模索しながらまちづくりを進めていきます。



## ■実験的取組みから学び、次に生かす姿勢を持つ

まちづくりは、できるところからできる体制で、少しずつ、時には実験的な取組みも行いながら進めていきます。

加えて、町民とともに、地域資源の活用方法や整備のあり方など、取組みのアイデアを出し合いながら発展させていくまちづくりの展開を図ります。

## 2. 具体的な取組みの方向性とイメージ

テーマを持ったまちづくりを具体的に進める際の参考として、第1章で示した5つの「目指す暮らし」と町のすがたの関連キーワードごとに、想定されるまちづくりの方向性とイメージ図を示します。

### (1) 『毎日の暮らしやすさが感じられるまち』づくり

日常の暮らしを支える生活サービス機能や各種都市活動を支える都市施設など、様々な都市の機能が利用しやすく、快適で利便性の高いまちの実現を図ります。



寒川駅前広場（北口）



駅前公園でのイベント

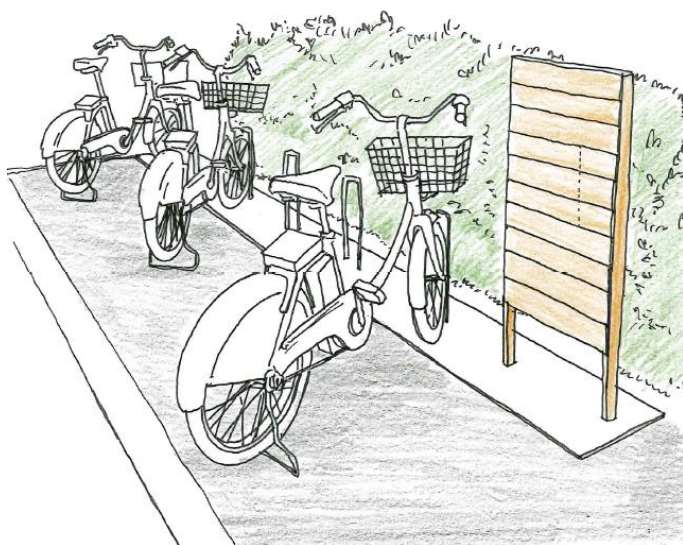
#### 生活利便性を高める

- 歩いて暮らせる生活圏内に身近な買い物・通院先を確保する
- 人の集まる交通結節点の周辺への都市機能の集約を図るとともに、バス交通の利便性を高め利用率を上げていく
- 誰もが安心して利用できる多様な公共交通の充実

#### 地域コミュニティを活性化する

- 寒川駅周辺の都市空間を活用した賑わい活動の促進
- 地域主体による公共施設の活用・運営
- 地域組織やボランティア等による地域コミュニティ活動の拠点やサークル・プレイス（自宅、職場・学校とは違う一個人としてくつろぐことができる居場所）づくり

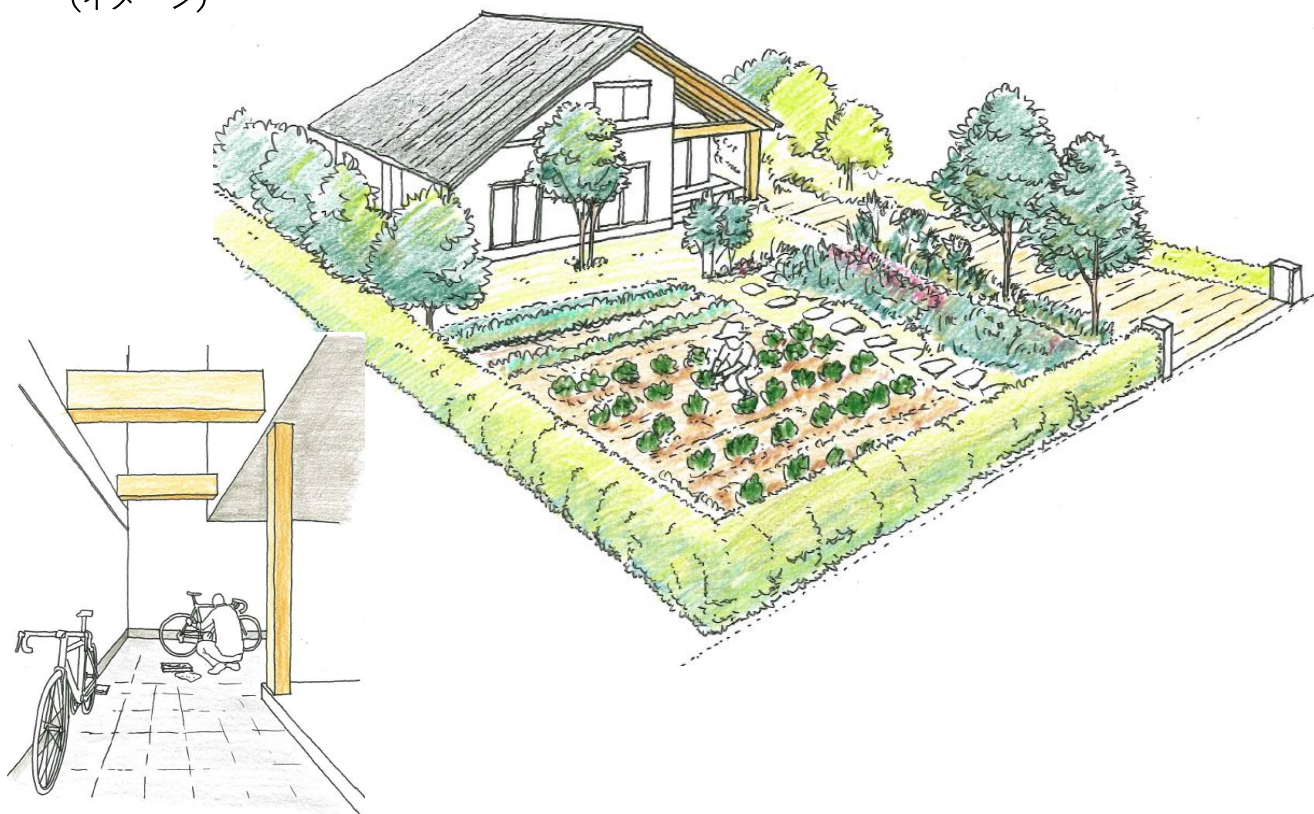
■通勤や観光、まち乗り便利なシェアサイクルシステム  
(イメージ)



住まいの質  
を高める

- 寒川町で子育てしたくなるライフスタイルが見える住まいづくり
- いつまでも健康に住み続けられる住まいづくり
- 利用可能な空き家を子育て世帯が活用できる取組み

■菜園付き住宅や自転車用の土間を設けた住宅など  
(イメージ)



## (2) 『空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち』づくり

河川の水辺や水路のある風景、富士山への眺めなど、のんびりと豊かな環境を楽しみ住まうことができる、居心地の良いまちの実現を図ります。



公園からの富士山の眺め



田園風景の眺め

良好な景観  
を保全・形成  
する

○市街地周辺の自然環境や富士山への眺望を保全・活用した、開放感の感じられる街並みの形成

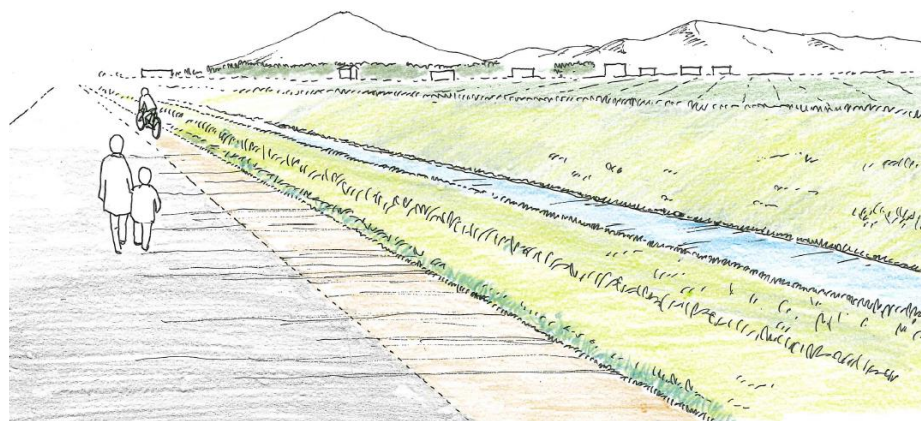
豊かな自然  
環境を保全・  
活用する

○河川などの水辺を身近に感じられる自然環境を活かしたレクリエーション機能の強化や個性豊かな街並みの形成  
○農地の保全活用など、地域資源を活かした新たな交流機会の創出

良質な住環境  
を形成する

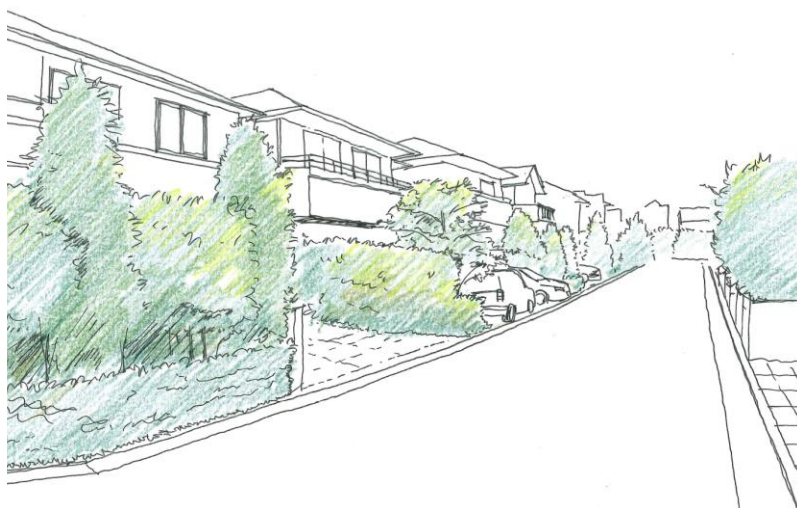
○周囲の自然環境との連続性の感じられるみどり豊かなゆとりある住宅地の形成  
○狭あい道路の解消や区画道路などの整備水準の確保

■河川沿いを活かし寒川の風景を楽しむ散策路・自転車道の整備（イメージ）





■敷地内緑化の促進など、潤いとゆとりのある住宅地づくり  
(イメージ)



### (3) 『安心・安全に暮らし続けられるまち』づくり

大規模災害が発生した場合でも被害の拡大防止や早期復旧ができるよう、防災や減災に取り組むとともに、あわせて防犯、交通安全など地域の力とともに対応を強化し、安心・安全に暮らし続けられるまちの実現を図ります。



地域の防災活動（炊き出し）



地域の防災活動（消火活動）



地域の防災活動（土のうづくり）

防犯、交通安全の取り組みを行う

- 地域の交流と防犯パトロール等の強化、支援
- 周辺環境に配慮した防犯灯の設置
- 地域の活動団体の設立、定期的な活動や話し合いの場づくり等
- 通勤・通学時も安全に利用できる歩行者・自転車ネットワークの形成

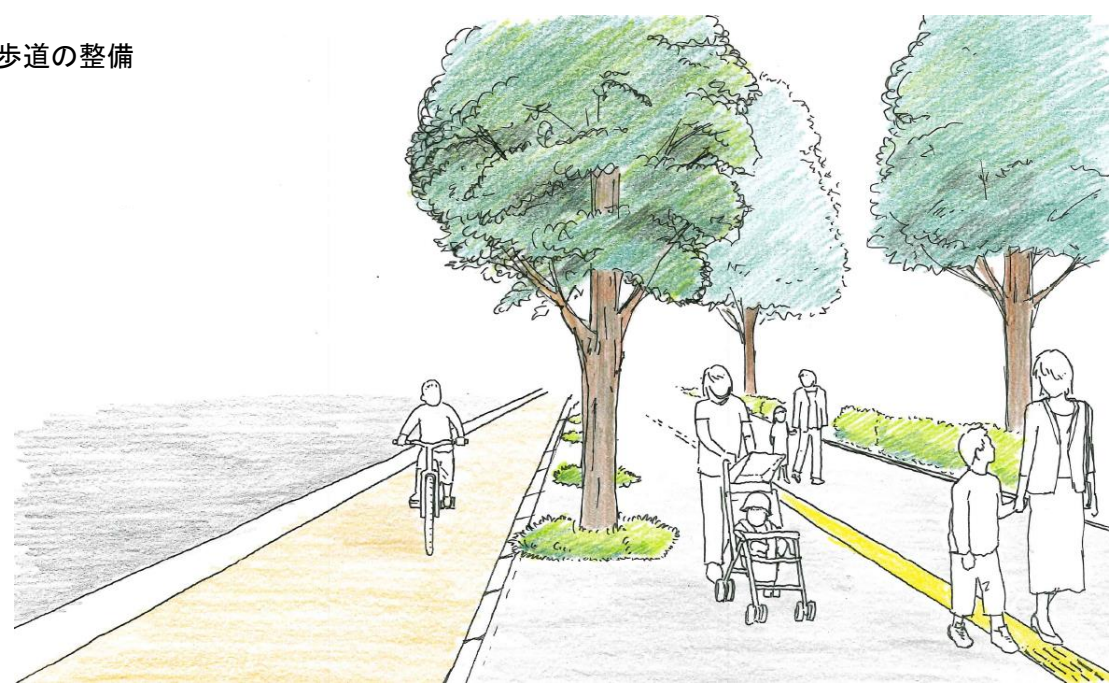
**防災・減災のまちづくりを推進する**

- 水害などに対応した地域で自主的に活動できる防災組織の設立
- 自主防災組織等による防災訓練の継続的实施及び支援
- 建築物の耐震など防災性能の強化に係る支援
- 緊急車両の通行や避難に必要なスペースの確保及び整備促進
- 駅周辺地区の帰宅困難者などの官民連携の対応協議

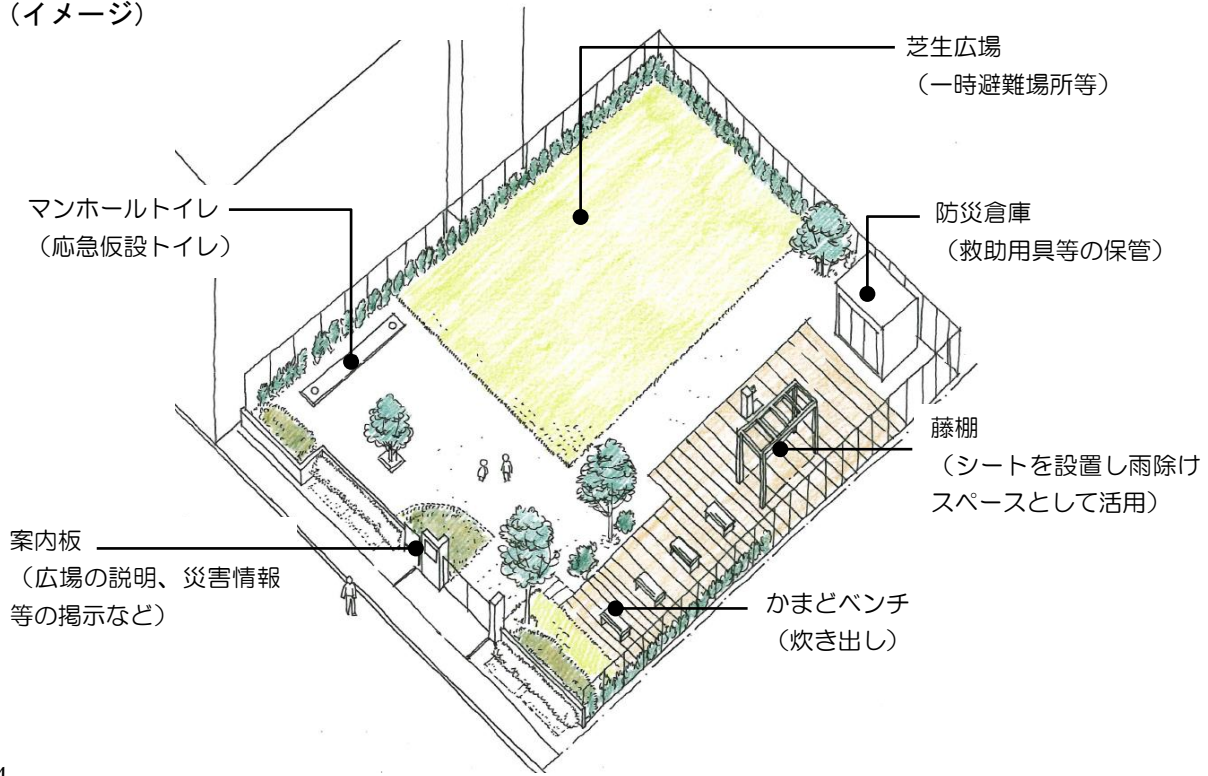
**地域コミュニティによる防災対策を促進**

- 高齢者や障がい者、乳幼児など避難行動要支援者の事前確認や関係機関等との連携した取組みなど支援体制の強化
- 高齢者の見守り、避難行動要支援者の支援体制の強化

**■歩きやすい歩道の整備 (イメージ)**



**■空き地等を活用した防災広場づくり (イメージ)**



## (4) 『生き生きと働くことができるまち』づくり

農業や工業など産業の集積を図り、生産性の向上やまちの活力向上につながるまちづくりを進めます。また、寒川固有の資源や立地特性を活かした観光関連産業の創出など、様々な産業が育ち、多くの人々が集い、地域の価値を高めながら活性化していくまちの実現を図ります。



寒川神社参道



わいわい市（直売所）

産業の育成  
と振興を図  
る

- 農業振興と農の多面的な活用によるまちづくりの推進
- 産業の育成と住環境との調和による地域まちづくりの推進

交流人口の  
拡大を推進  
する

- 神社周辺を町のシンボルとして相応しい景観となるよう誘導・整備する
- 町の文化資源を周遊させることによる観光関連産業の創出・育成
- 鉄道駅周辺の交通結節点としての機能強化や案内誘導の充実化など観光交流に資する都市機能の誘導

### ■寒川神社参道周辺の景観誘導 (イメージ)



## (5) 『のびのびと元気な子どもを育てられるまち』づくり

子育てしやすい環境づくりや、子育て世代や子どもたちのまちづくりへの積極的な参画を促進します。そして、保護者はもちろん、学校や地域社会等が連携して、子どもたちを健やかに育むための体制や環境づくりなど、子育てしやすく、子どもがのびのびと育つまちの実現を図ります。



びっちょり祭

### 子育て環境を 充実する

- 公共公益施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり
- 安全な生活道路の確保など子どもたちが安心して歩ける道路環境づくり
- 遊びや休む場所を考慮した公共空間づくり
- 暮らしやすく、子育てしやすい環境のPR

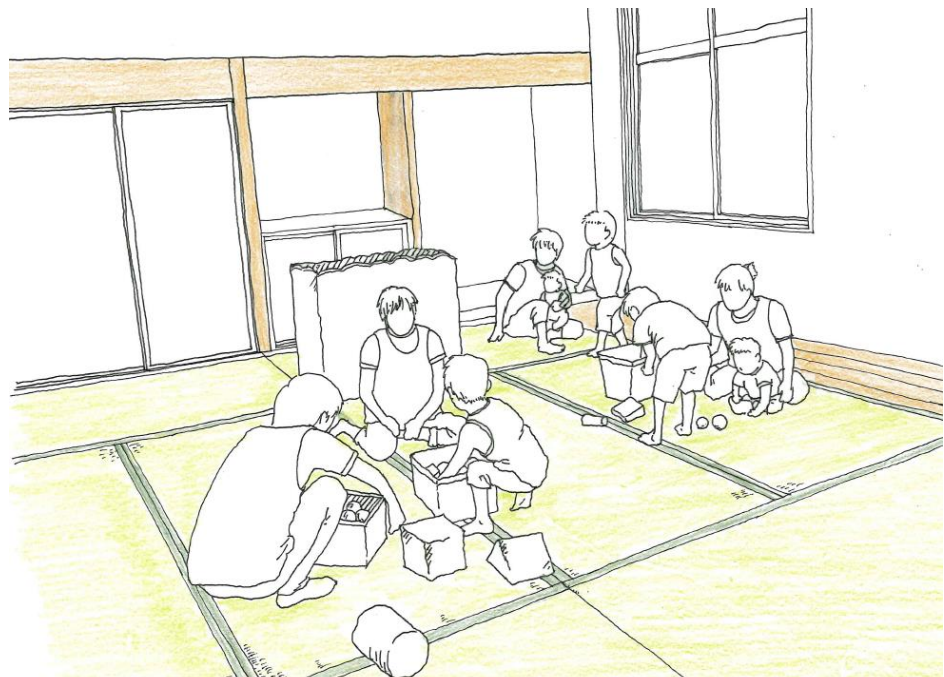
### 学習の場の創 出、促進を図 る

- 地域の歴史やまちづくりの学習・体験の機会の場の創出、促進
- 若い世代のまちづくりへの参加機会の場の創出、促進
- 小・中学校あわせた学校給食センターによる完全給食の実施をはじめとしたより良い教育環境づくり

### 地域コミュニ ティを大切に する

- 地域ぐるみで取り組むやさしい子育て環境づくり
- 寒川の地に根差した多様な体験機会の創出

### ■空き家等を活用した子育て施設 (イメージ)



序章 都市マスタープランの  
改定で目指すもの

第1章 目指す暮らしと  
町のすがた

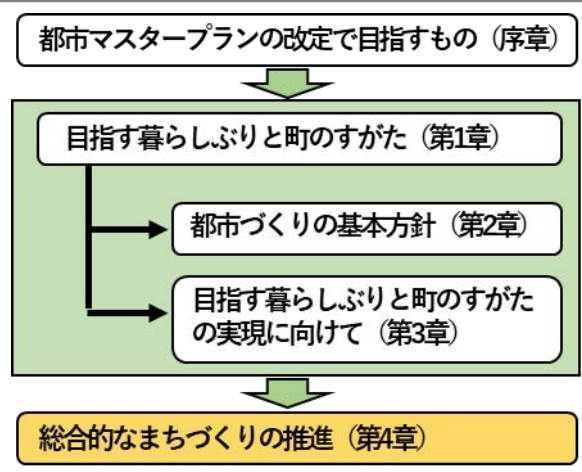
第2章 都市づくりの  
基本方針

第3章 目指す暮らしと  
町のすがたの実現に向けて

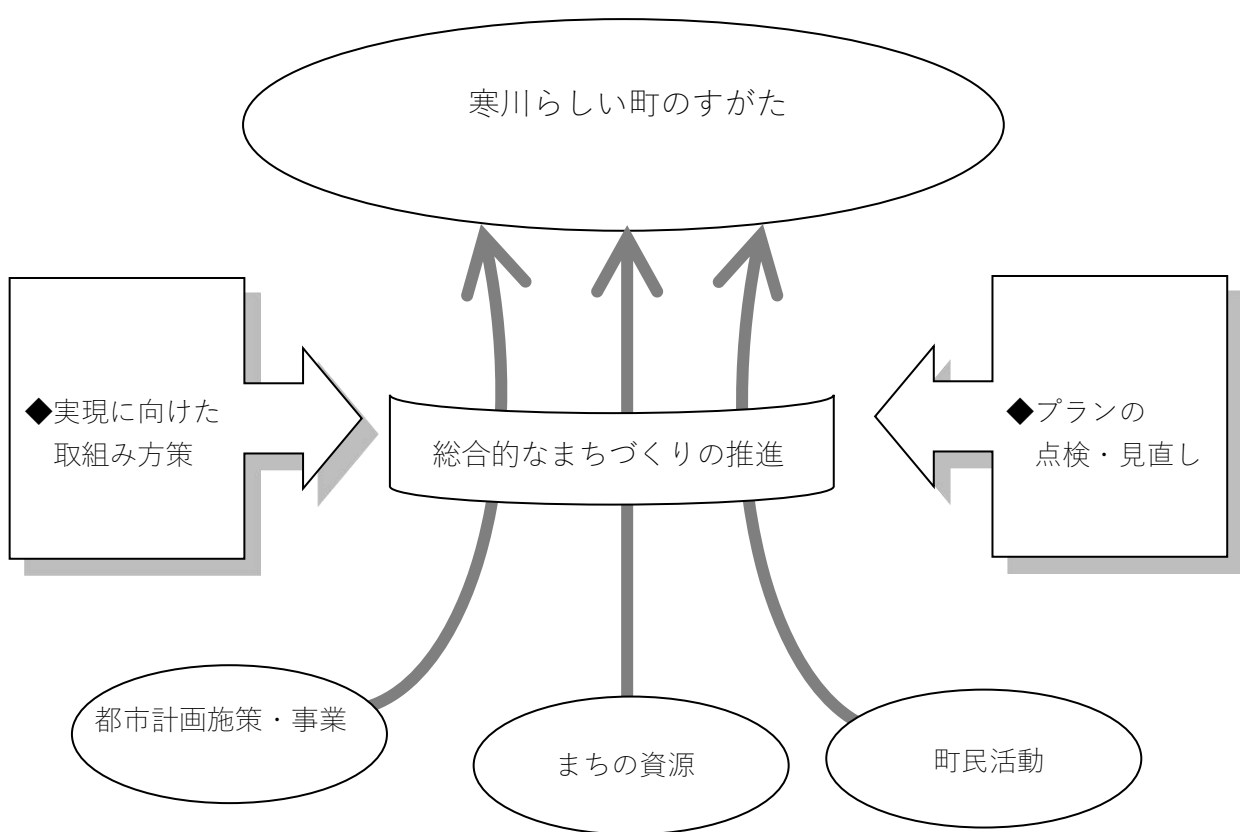
第4章 総合的な  
まちづくりの推進

## 第4章 総合的なまちづくりの推進

# 第4章 総合的なまちづくりの推進



目指す町のすがたを実現していくためには、まちづくりに関わる様々な主体、施策などが相互に連携し総合的な取組みとして進めていくことが大切です。ここでは、総合的なまちづくりを推進するために必要な取組み方策等について示します。併せて、このプランの点検・見直し等について示します。

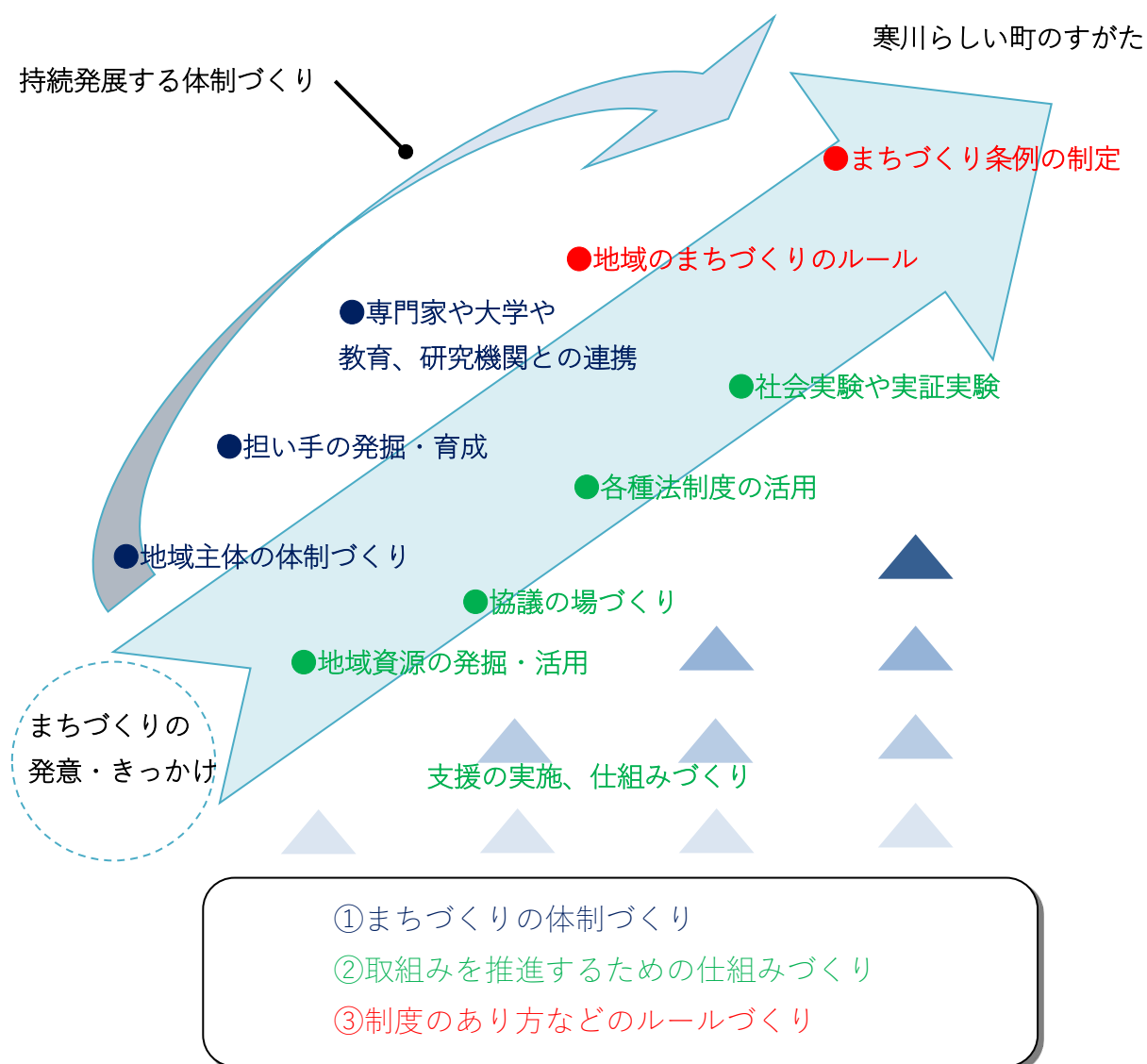


# 1. 実現化に向けた取組み方策

まちづくりの取組みは、地域課題の解決や地域活力の向上など、地域の実情や関わる人々の関心など様々な目的、段階での取組みが考えられます。

第3章で示したまちづくりの基本的な考え方に沿ったまちづくりを実現するためには、まちづくりの各段階において、各主体が担う役割を認識するとともに、協働の取組みが欠かせません。また効果的なまちづくりを進めるための仕組みやルールづくりなども大切です。

ここでは、実現に向けての①まちづくりの体制づくり、②取組みを推進するための仕組みづくり、③制度のあり方などのルールづくり等の取組みについて整理します。





## (1) まちづくりの体制づくり

地域の主体となる住民や事業者等がまちづくりに積極的に関わり、進めていくための体制づくりに向けて次のような取組みを進めます。

### ○地域主体の体制づくり

地域の主体となる住民等が、自ら発意し、考えてまちづくりを促進していくことが望ましく、地域主体の持続発展するまちづくりの体制づくりが大切です。

まちづくりへの関心・意識を高めるための情報提供や勉強会の開催などの実施、まちづくりのきっかけづくりや、組織体制づくりのための相談、活動の支援等を進めます。

### ○地域の担い手の発掘、育成

若い世代の考え方や行動力を活かすことが次代のまちづくりを進めていくうえで大切です。

様々な人々がまちづくりに関わる機会や場をつくり、まちづくりの情報発信をととして若い世代の人材発掘や育成を図ります。

### ○専門家や大学や教育・研究機関との連携

地域ごとの多様な課題解決やまちづくり活動を効果的に進めていくためには、専門的な知識や技術も大切です。

近隣大学の有識者やまちづくりの専門家等と協力し、社会情勢の変化への対応や多様なニーズへのきめ細かで、質の高いまちづくりを実践できるような支援体制の構築を目指します。

## (2) 取組みを推進するための仕組みづくり

地域の課題解決や活力向上、住環境の向上等に向けた取組みを考えていく上で、地域を再認識し、みんなで考え協議し、活動につなげていくために次のような取組みを進めます。

### ○地域資源の発掘・活用

地域の歴史や文化、自然や諸施設など、固有の資源を活かし地域の魅力や活力向上につなげていくとともに、住民等がそれを再認識し、地域への誇りや愛着を育むことが大切です。

地域資源の発掘や活用、地域が主体となった施設の維持管理・運営等に向けた活動など、地域の特性を活かし、より価値ある地域づくりに資する取組みを支援します。



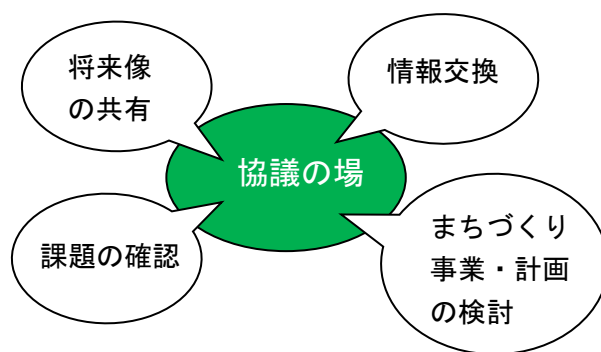
一之宮屋台巡行

### ○協議の場づくり

様々な主体が連携し、協働でまちづくりを進めていく上で、相互の立場や考え方を尊重しつつ、地域の課題解決や将来の姿を話し合う場づくりが大切です。そのため、各主体が協議を行い、将来像を共有できる場づくりを支援します。

また、公共施設など具体の事業実施において、適切なタイミングで事業の検討状況等の情報開示を行い、関連する町民等とともに一同に話し合う協議の場を設け、情報交換や課題や計画案の共有化を図る場となるように努めます。

さらに、大規模な土地利用転換や開発事業など、周辺環境に影響を及ぼす可能性のあるものについては、周辺環境への配慮や地域貢献に向けた協議調整の場を設けるなど、町・町民・事業者が相互に協力しながら地域環境の向上に寄与するように努めます。



## ○社会実験や実証事業の推進

地域の協働によるまちづくりを実践していくためには、できることや小さなことから取り組んでいくこと、失敗を恐れずチャレンジし、少しずつ実績を積み重ねていくことが大切です。

これらを実践していくため、地域が主体となって検討協議を行い、地域資源の活用方策等に関する社会実験や実証するための取組み等について検討します。

### ○社会実験の例

- ・交通規制などによる道路の歩きやすい環境づくり
- ・コミュニティバスの運行
- ・地域主体による公園の管理運営
- ・農地を活用したイベント開催

など



交通規制社会実験中の様子(例)

## (3) 制度のあり方などのルールづくり

地域の将来像やまちづくりを実現していくため、土地利用や建築物などの空間的なルールづくりなど、各種法制度を活用しつつ、次のような取組みを進めます。

### ○地域のまちづくりルール

多様な主体が参画し、協働で地域の将来像を実現するため、各種活動や個々の取組みに関するルールづくりが大切です。地域での協議・合意形成やルールの公的な担保などの地域活動を支援します。



歩道状空地（寒川駅北口周辺）  
民有地の歩行者空間への提供

### ○各種法制度の活用

本プランで示す方針や施策の実現にあたって、都市施設の整備や地域地区の指定、地区計画等、都市計画制度の活用とともに、都市再生・地域再生に関する諸制度や支援措置等を活用しながら、地域とともに効果的かつ効率的にまちづくりを進めます。

## ○まちづくり条例の制定

寒川らしい暮らしぶりの実現に向けて、都市計画や土地利用調整など開発関連分野や、住民等参加によるまちづくりなど、総合的なまちづくりに関する条例の制定を目指します。

主に次のような内容を取り入れた条例の検討を行い、あわせて、検討を深めていくための組織や運用の方法・体制づくりなど、庁内の関係各課や住民等との協議調整の場の設置に努めます。

### 【検討項目（案）】

#### ◇開発や建築等の調整に関する事項

- ・ 開発行為、建築等における地域環境づくりに係る調整手続きの仕組み
- ・ 良質な地域環境形成に向けた基準づくり

#### ◇大規模土地利用転換等に関する事項

- ・ 土地取引等に係る事前協議
- ・ 周辺地域との調和やまちづくりの誘導、地域貢献と優遇措置等の仕組み

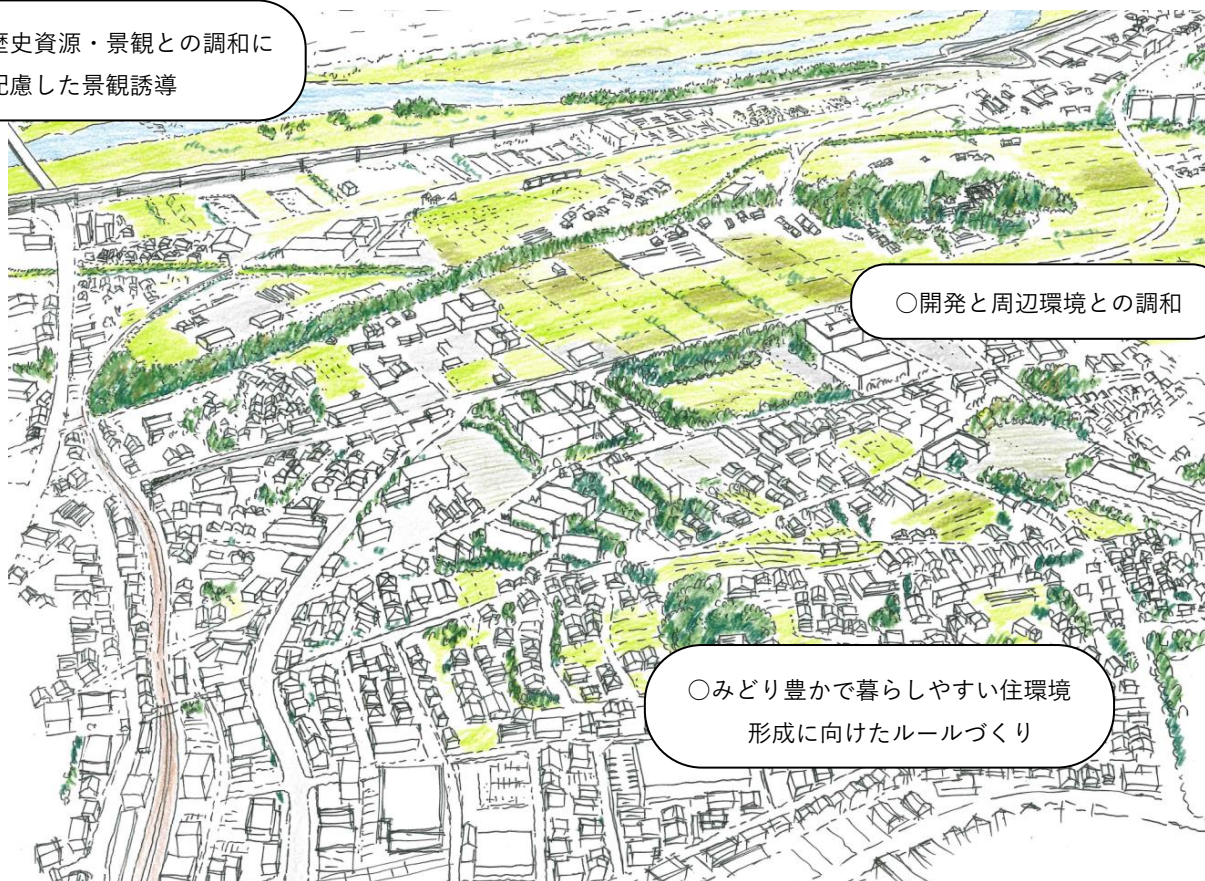
#### ◇景観まちづくりに関する事項

- ・ 開発や建築等における景観誘導
- ・ 空き家・空き地の管理、ルールづくり

#### ◇町民等参加によるまちづくりに関する事項

- ・ 町民発意のまちづくり提案等の仕組みづくり
- ・ 地区計画策定等の手続き
- ・ 地域活動支援

○歴史資源・景観との調和に  
配慮した景観誘導



○開発と周辺環境との調和

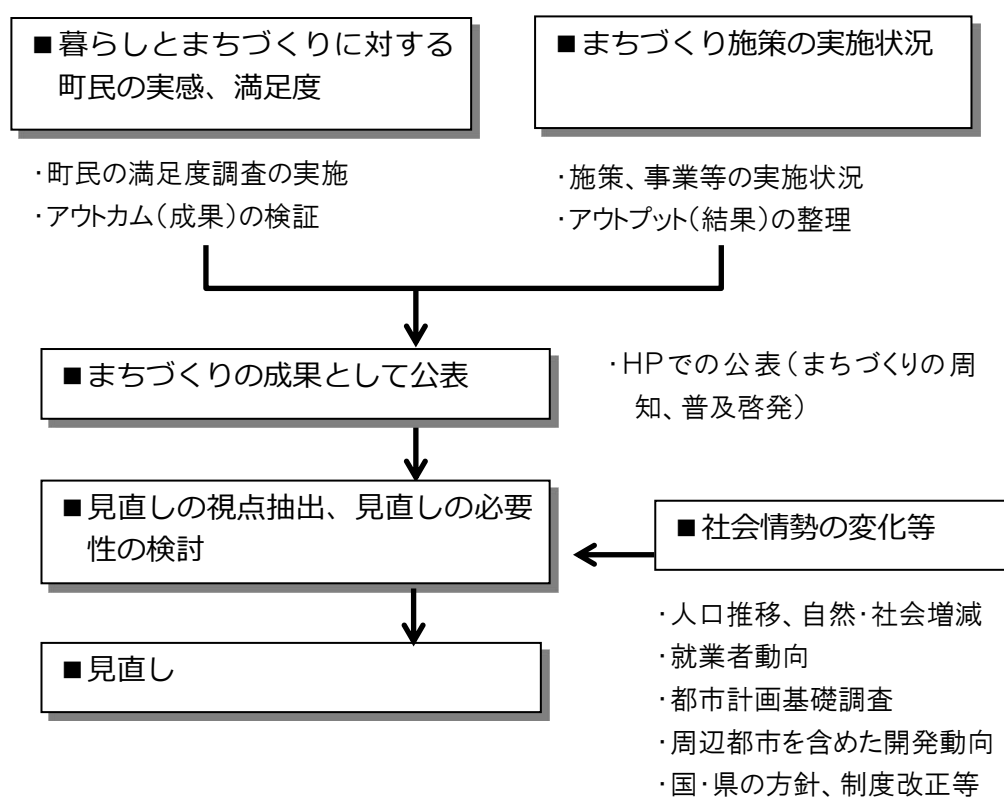
○みどり豊かで暮らしやすい住環境  
形成に向けたルールづくり

## 2. プランの点検・見直し等

まちづくりの目標の実現に向け、プランを推進するため、定期的にまちづくりの進み具合を把握します。

### (1) まちづくりの成果の把握と見直しの検討

目指す暮らしと町のすがたの実現に向け、町民の実感による満足度調査と施策の実施状況からまちづくりの進み具合を確認します。施策の実施状況については、寒川町総合計画の実施計画の進行管理とあわせて確認することとします。



評価・見直しにあたって、次のような取組みや、「目指す暮らしと町のすがた」の項目を基本に、点検・評価の視点を踏まえた町民アンケート等の調査を事業等の進捗状況により行います。

#### ■土地利用変化を的確に反映したまちづくりの評価（現況分析方法）

- 地域の人口動向の確認
- 新たな政策課題、まちづくりに関する法制度や技術開発等の確認
- 都市計画基礎調査の活用による地域の実態と課題の検証

## ■暮らしとまちづくりに対する町民の評価（視点、指標案の検討）

- 目指す暮らしぶりや町のすがたに関して、取組みの方向性やまちの状況等について町民アンケート等の評価から検証
- アンケート調査等の実施による定量的な評価と、産業まつり等におけるポスターセッションなどを通じて直接意見をもらうなどの定性的な評価によりまちの評価を検証

### <定量的評価のイメージ>

#### 【アンケートによる評価項目と点検・評価の視点】

- 毎日の暮らしやすさが感じられるまち  
生活利便性（買い物のしやすさや、交通機関・公共施設の利用のしやすさ）など
- 空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち  
街並み景観、自然環境、住環境に対するイメージ など
- 安全・安心に暮らし続けられるまち  
防災・減災、防犯・交通安全対策、地域コミュニティによる安心・安全の取組み
- 生き生きと働くことができるまち  
就業者、操業環境への評価、産業振興の観点、地域と企業の関わる場
- のびのびと元気な子どもを育てられるまち  
公共施設などにおける子育て環境の充実度、子どもが参加できるまちづくりの場など

### <定性的評価のイメージ>

#### 【ポスターセッション等町民の意見募集】



写真左：産業まつり（2016年）でのポスターセッション 右：町民意見交換会



写真左右：庁舎1階ロビーでのポスターセッション

## (2) 見直し・更新のタイムスケジュール

社会情勢の変化やまちづくりの成果を踏まえて、内容の継続的取組みや改善など、柔軟に見直し、更新します。

また、町の上位計画や神奈川県が策定する「茅ヶ崎都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定された場合、点検を行い、必要性があれば見直しを行います。

### ①町民の満足度調査を2～3年ごとに実施、まちづくりの成果として公表

「寒川町eモニター」等の活用による、住まいやまちの現状や、以前からの変化に対する満足度などの意見を集め、まちづくりの成果の検証・評価を行います。

### ②見直しの必要性を4～5年ごとに検討（必要に応じて）

次に示すような土地利用や開発行為、制度改正などの変化や時点修正を要する場合などにおいて、内容の確認とあわせて、見直しの必要性などについて検討します。

- ツインシティの着手などの大きな土地利用の変更が見込まれるとき
- 都市計画道路3・3・3号宮山線開通など、インフラ整備に係る土地利用の事前対応の必要性
- 人口動態など想定外の変化がみられる場合 など

### ③概ね10年ごとに見直しを実施

まちづくりの進捗状況や市街地の状況、社会情勢の変化等を踏まえ、取組みの方向性や施策内容の改善等を実施します。

次のような都市計画が対応すべき動向や課題がある場合は、その位置づけや都市計画での対応方策等など、必要な改善を行います。

- 大規模な土地利用変化への対応や優先される都市施策の変化等への対応
- 広域的な計画・事業の動きへの対応
- 大規模災害への対応 など

## 用語解説



## 【あ】

■ ICT	Information & Communications Technology の略。 情報や通信に関する技術の総称のこと。
■ オープンスペース	建物に覆われていない公園、広場、河川、海浜、山林、農地等の主として自然物によって構成される土地の総称のこと。ただし、道路用地等の交通用地は除かれる。自動車が氾濫し、工場や住宅等の密集した都市において安全で快適な人間生活を営むためには、オープンスペースの確保が基本的要件となっている。都市計画法においては、都市計画に定める施設として「公園、緑地、広場、墓園、その他の公共空地」が規定されている。

## 【か】

■ 狭あい道路	幅員 4 メートル未満の道路（建築基準法第 42 条第 2 項）のこと。この道路に面している敷地に住宅等を建築する場合には、当該道路の中心から 2 メートル後退することが建築基準法で義務づけられています。
■ 公共施設等総合管理計画	公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための計画のこと。 その内容構成は、既存の同種の公共施設を統合し一体の施設として整備する「集約化事業」、既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する「複合化事業」、既存の公共施設を改修し他の施設として利用する「転用事業」となっている。
■ コミュニティ	人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団、地域社会、共同体のこと。
■ コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、一般乗合旅客自動車運送事業者に委託し運送を行う乗合バス・乗合タクシー、もしくは市町村自らが自家用有償旅客運送者の登録を受けて行う市町村運営有償運送のいずれかによって運行するものこと。
■ 交通結節点	多様な交通機関や交通サービスの交差点であり、交通の切り替え場所のこと。鉄道であれば「駅」であり、高速道路であればインターチェンジなどをいう。

## 【さ】

---

■寒川駅—海老名駅間の路線バス	広域的な公共交通網を整備し、住民生活の利便性を向上させたい寒川町と、コミュニティバス本郷ルートの代替案が必要な海老名市で、それぞれの課題を解決することを目的とした、寒川駅と海老名駅を結ぶ路線バスの利用実態を検証するための実証運行を平成 26 年 10 月 1 日より実施。一定数の利用が見込めるようになったため、平成 29 年 4 月 1 日より本格運行へ移行。
■市街化区域・市街化調整区域	都市計画法に基づき、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分するものとして定められた区域のこと。市街化区域とは、既に市街地を形成している区域およびおおむね 10 年以内に優先かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域をいう。
■持続可能な都市	環境保全、経済的発展、生活の質の向上という 3 つの要素を相互に依存させあいながら、多様・多彩な営みが展開される場であると共に、住民による持続可能なコミュニティづくりが、都市を構成する基礎的な生活圏から精力的に展開される都市のこと。
■住工混在	工場が立ち並んでいた地域において、工場が移転した跡地に建売住戸やマンションなどが建てられることにより、工場と住居が混在した状態になること。
■主要幹線道路	都市内の各拠点をつなぐ、近接する都市間をつなぐ道路のこと。広域幹線道路とともに都市の骨格を形成する。
■親水	水に親しむこと。水や川に触れることで水や川に対する親しみを深めること。
■生活道路	本来、用のない自動車が通らない、主に買い物や通勤・通学などで使う身近な道路のこと。

---

## 【た】

---

■地域地区	都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し建築物や土地の区画形質の変更などについて、必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を誘導する制度のこと。用途地域を始め、それぞれの目的を持って指定される計 18 の地域地区制度がある。
-------	---

---

■地区計画	都市計画法に基づき一定の区域を対象に、建物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備・保全するための計画のこと。
■都市計画区域	都市計画は、普通都道府県が指定した区域について、土地利用、都市施設整備、市街地開発事業等を計画・保存するものであり、この区域のことを都市計画区域という。
■都市計画道路	都市計画法第 11 条に定められた都市施設の一つであり、都市計画によって指定される道路のこと。
■都市構造	一般的には、都市の基本的な骨格、地域の構造のことを意味する。地勢、土地利用、交通等の都市の物的空間構造を指す。
■都市施設	都市計画法で定められる都市の骨格を形成する施設で、道路、河川、公園等の施設、水道や電気、ガスの供給施設または処理施設等、良好な都市環境を保持するために必要とされる施設のこと。
■土地区画整理事業	土地区画整理法に基づく事業のこと。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい(減歩)、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図る。

## 【な】

■ネットワーク	道路などを網の目のようにつなげてくこと。また、個々の人のつながり。特に、情報の交換を行うグループをいうこともある。
---------	---

## 【は】

■ポスターセッション	パネルなどに報告をまとめたポスターを貼りだし、掲示者が立ち寄った方に説明を行いながら意見をうかがう方法のこと。本プランの改定で行った際は産業まつりや庁舎ロビーで実施した。
------------	---

## 【わ】

■ワークショップ	市民参加によるまちづくりの手法の一つ。一般的に、地域に係わる立場や経験、考え方の異なる人が参加し、知恵と工夫を出しあい、地域の抱える課題の整理や解決方策等を検討し、参加者全員の共同作業を通じて成果をとりまとめていくこと。
----------	--



## 寒川町都市マスタープラン

平成 7 年 3 月 策定

令和 3 年 4 月 改定

寒川町 都市建設部 都市計画課

TEL 0467-74-1111

FAX 0467-75-9906

Email [toshikei2@town.samukawa.kanagawa.jp](mailto:toshikei2@town.samukawa.kanagawa.jp)