



















## 3. 改定の背景・目的

### (1) 改定の背景・目的

海老名市（以下、「本市」とします。）は、平成9年度に本計画を策定し、その後、海老名市第四次総合計画（平成20年3月策定）との整合性等を踏まえ、平成22年9月に改定し、快適に暮らせる、魅力あるまちの形成に向けた都市づくりを進めてきました。

前回の計画から約10年が経過し、この間、社会情勢は変化し、少子高齢化の深刻化や、空き家の増加、地震、風水害等の大規模災害への危惧、インフラの老朽化など、都市づくりを取り巻く課題認識に変化が生じています。

市内においては、海老名駅周辺の市街地整備や首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」とします。）の開通等、都市の骨格を形成する取り組みが進み、まちづくりに進捗がみられます。

このため、社会情勢の変化や市内のまちづくりの進捗を踏まえ、本計画の改定を行いました。

### (2) 改定の視点

国や県が策定した上位計画をはじめ、本市の上位・関連計画との整合性を図るとともに、時代の潮流、政策動向、市内のまちづくりの進捗状況等を踏まえ、今回の改定における主な視点を以下に整理します。

#### [コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づく都市づくり]

- 少子高齢化の進展による、将来的な人口減少を見据え、都市機能の集積と居住の誘導による都市の集約化を図っていくとともに、公共交通の充実を図ります。

#### [さがみ野駅や厚木駅の拠点性の向上]

- 海老名駅周辺については、中心市街地としての拠点整備を推進し、さがみ野駅や厚木駅については、都市機能等を集積していくための地域拠点として、地域特性等を活かした拠点性の向上を図ります。

#### [人口の受け皿となる、一般保留区域や市街化調整区域における土地利用の検討]

- 将来的な人口減少は見込まれているものの、今後10年間については、本市の人口は増加することを見込んでいるため、その受け皿となる一般保留区域（市役所・海老名総合病院周辺地区）や市街化区域に囲まれた市街化調整区域の土地利用について検討します。

#### [道路における安全な歩行空間や自転車走行空間の確保]

- 幹線道路等における安全な歩行空間の整備を推進するとともに、自転車ネットワークの構築について検討します。

#### [既存の公園を活かした機能配分による魅力の向上]

- 公園の整備については、地域の特性等を踏まえ、既存の公園を活かした機能配分を行っていくことで、魅力の向上を図ります。

## 4. 計画の構成

本計画は、一体的かつ総合的な都市づくりを進める視点から、市全域を対象に、都市づくりの基本理念とその実現のための都市づくりの方針を定める「全体構想」、市民の暮らしの目線で、地域の特性に応じた都市づくりの方針を定める「地域別構想」、これらの構想を実現するための考え方や方策を示した「実現化の方策」から構成されています。

### 序章

- 計画の目的や位置づけ、計画期間、本市の概況、都市づくりの課題等を示します。

### 第1章 全体構想

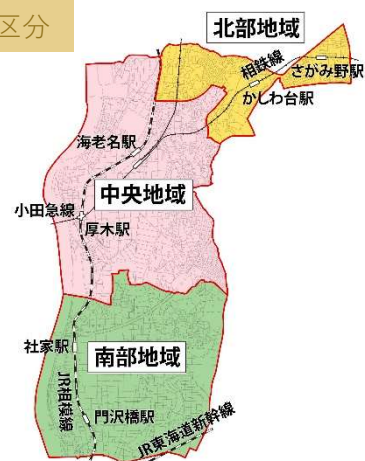
- 都市づくりの基本理念や目標を示すとともに、その実現に向けた6つの分野について都市づくりの方針を示します。

1. 海老名市の都市づくりの基本理念と目標
2. 土地利用の方針
3. 市街地整備の方針
4. 都市施設の整備・改善方針
5. 自然・都市環境の形成方針
6. 都市景観の形成方針
7. 安全・安心なまちづくりの方針

### 第2章 地域別構想

- 全体構想を踏まえ、地区の特性に応じて市内を北部、中央、南部の3つの地域に区分し、都市づくりの方針を示します。

#### 地域区分



### 第3章 実現化の方策

- 全体構想及び地域別構想の実現に向けた、制度や事業の活用による都市づくりの内容等を示します。

## 5. 海老名市の概況

### (1) 位置・地形

- 本市は、神奈川県ほぼ中央に位置し、東京から40km、横浜から20km圏内にあります。市域面積は約2,659haで、東西6.15km、南北8.70kmの南北に長い形状となっており、西は相模川を隔て厚木市、北は座間市、東は大和市及び綾瀬市、南は藤沢市及び寒川町と接しています。
- 地形は、通称「相模横山九里の土手」といわれる相模野台地の崖線が、市域を南北に縦断し、中央部から西部にかけての平地と東部の台地・丘陵地に大きく二分されています。
- 中央部では、温暖な気候と肥沃な土地を活用し、県央地域で有数の穀倉地帯が形成されています。東部の丘陵地帯では、年々宅地化が進み著しい変貌をとげているなかで、相模国分寺跡、相模国分尼寺跡、秋葉山古墳群等、数多くの歴史的遺産が残されています。



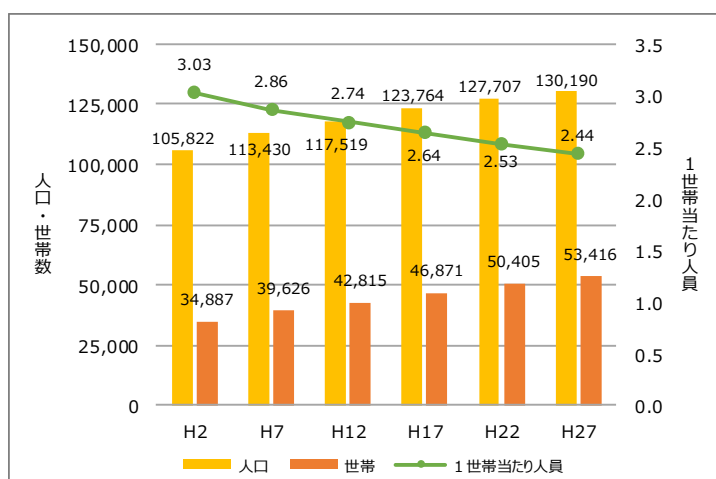
海老名市の位置

## (2) 交通

- 都心につながる小田急小田原線（以下、「小田急線」とします。）、横浜や都心につながる相模鉄道本線（以下、「相鉄線」とします。）、神奈川県を南北に縦断するJR東日本相模線（以下、「JR相模線」とします。）の鉄道3路線が乗り入れており、交通利便性に恵まれています。
- 市内の主要な幹線道路としては、南北方向に圏央道、県道46号相模原茅ヶ崎、県道51号町田厚木等が、東西方向に東名高速道路、国道246号、県道22号横浜伊勢原、県道40号横浜厚木、県道43号藤沢厚木等が通っています。
- 今後は、第二東名自動車道（新東名高速道路）の伊勢原ジャンクションから御殿場ジャンクション間の開通により、さらなる交通利便性の向上が期待されます。

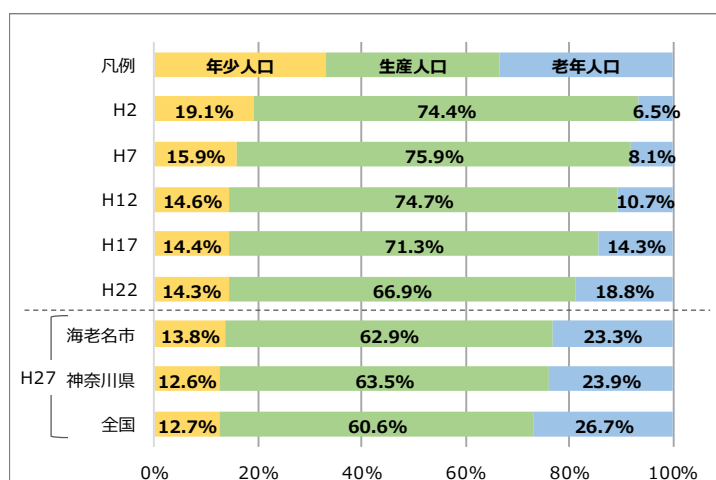
## (3) 人口・世帯数

- 本市の平成31年4月1日現在の総人口（平成27年国勢調査に基づく推計人口）は132,889人、世帯数は56,673世帯となっています。
- 平成27年国勢調査における本市の総人口は130,190人であり、平成22年と比較し2,483人(1.9%)の増加となっています。
- 平成2年以降の推移をみると、交通利便性の向上を背景に宅地開発が進み、一貫して増加傾向を示してきましたが、宅地開発の沈静化による流入人口の減少や少子高齢化の進展等の要因により、増加率は年々小さくなっています。
- 世帯数は人口を上回るペースで増加し、1世帯当たり人員は一貫して減少傾向を示しており、世帯の小規模化が進んでいます。
- 年齢別人口構成は、年少人口が13.8%、生産人口が62.9%、老年人口が23.3%となっており、少子高齢化の進展は国・県と比較して緩やかな傾向にあります。



人口世帯数の推移

資料：国勢調査

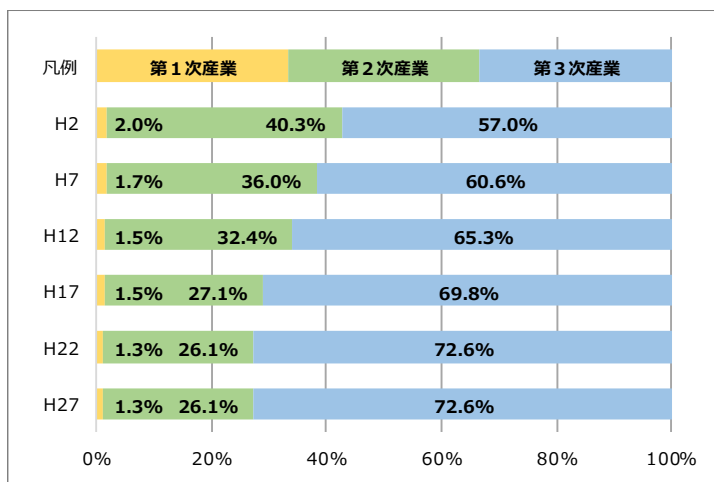


年齢3区分別人口構成比の推移

資料：国勢調査

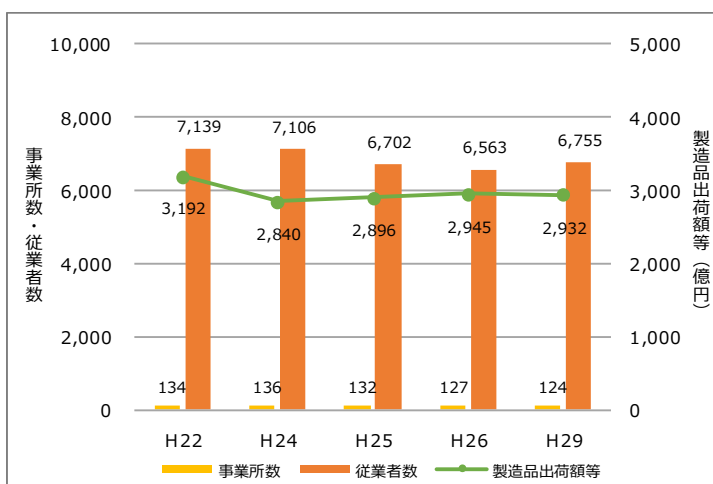
### (4) 産業

- 平成2年以降の就業構造の推移をみると、第3次産業のみが増加傾向にあり、第1次産業と第2次産業については、減少傾向にありますが、平成17年以降はほぼ横ばいの傾向にあります。
- 農業は、農地面積の減少や、農業従事者の減少・高齢化が進んでいます。
- 工業は、平成22年以降の推移を見ると、事業所数・従業者数及び製造品出荷額等に多少の減少傾向はみられるものの、ほぼ横ばいの傾向にあります。
- 商業は、卸売、小売ともに平成19年から平成26年にかけて、事業所数、従業者数、年間販売額ともに減少傾向がみられます。ただし、平成27年以降、海老名駅周辺の都市基盤整備と合わせた大型商業施設の開発等により、商業施設の従業者数や年間販売額については、大幅に増加していることが予想されます。



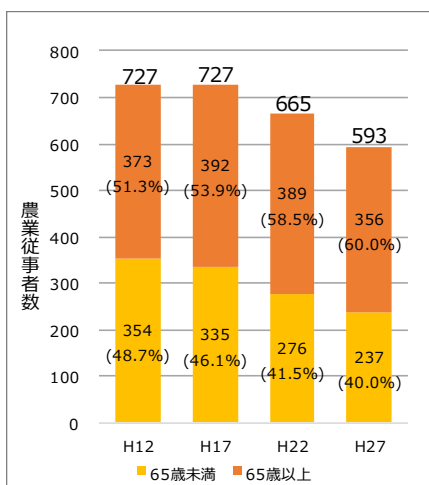
産業大分類別就業人口構成比の推移

資料：国勢調査



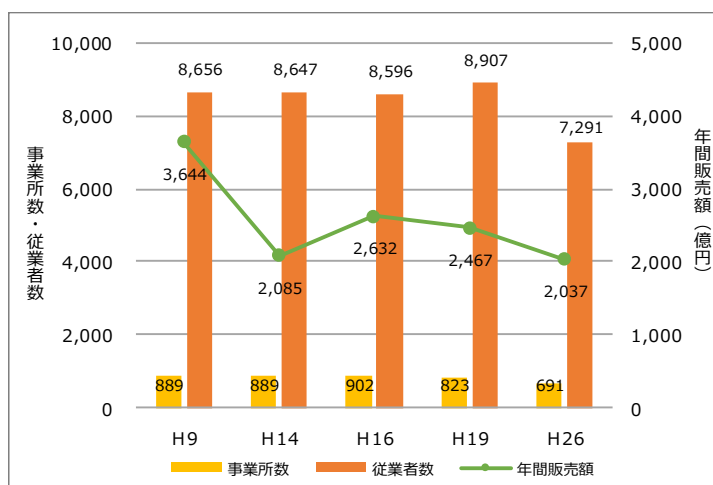
工業の推移

資料：工業統計調査



農業従事者の推移

資料：農林業センサス

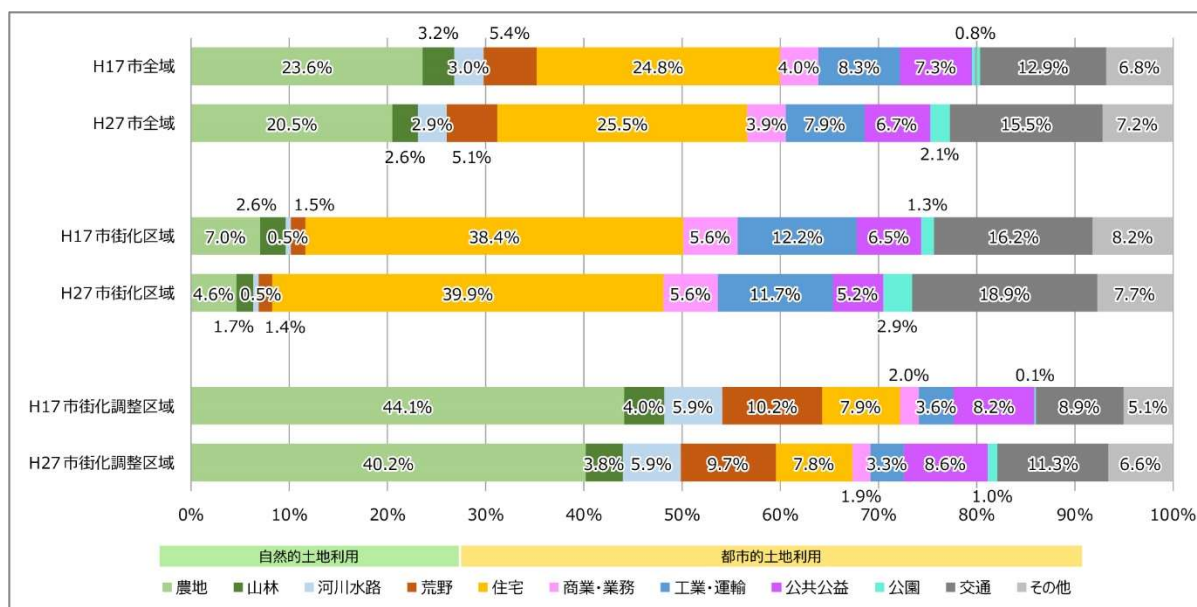


商業の推移

資料：商業統計調査

## (5) 土地利用

- 平成 27 年度都市計画基礎調査における本市の土地利用現況は、自然的土地利用が 31.1%、都市的土地利用が 68.9%となっています。
- 内訳としては、住宅用地が 25.5%と最も多く、次いで、農地が 20.5%となっています。
- 市街化区域内では、住宅用地が 39.9%と最も多くなっています。平成 17 年度と比較すると、農地等が減少し、住宅用地等が増加しています。
- 市街化調整区域内では、自然的土地利用が約 60%となっており、中でも、農地が 40.2%と多くなっていますが、平成 17 年度と比較すると農地は減少しています。



土地利用現況構成比 (H17・H27)

[参考：農業振興地域と農用地区域の分布]

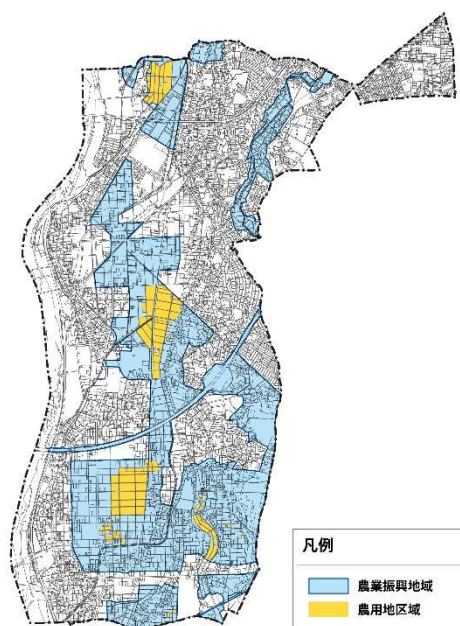
本市では、農業振興地域と農用地区域が右図のように定められており、その土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を、総合的かつ計画的に推進しています。

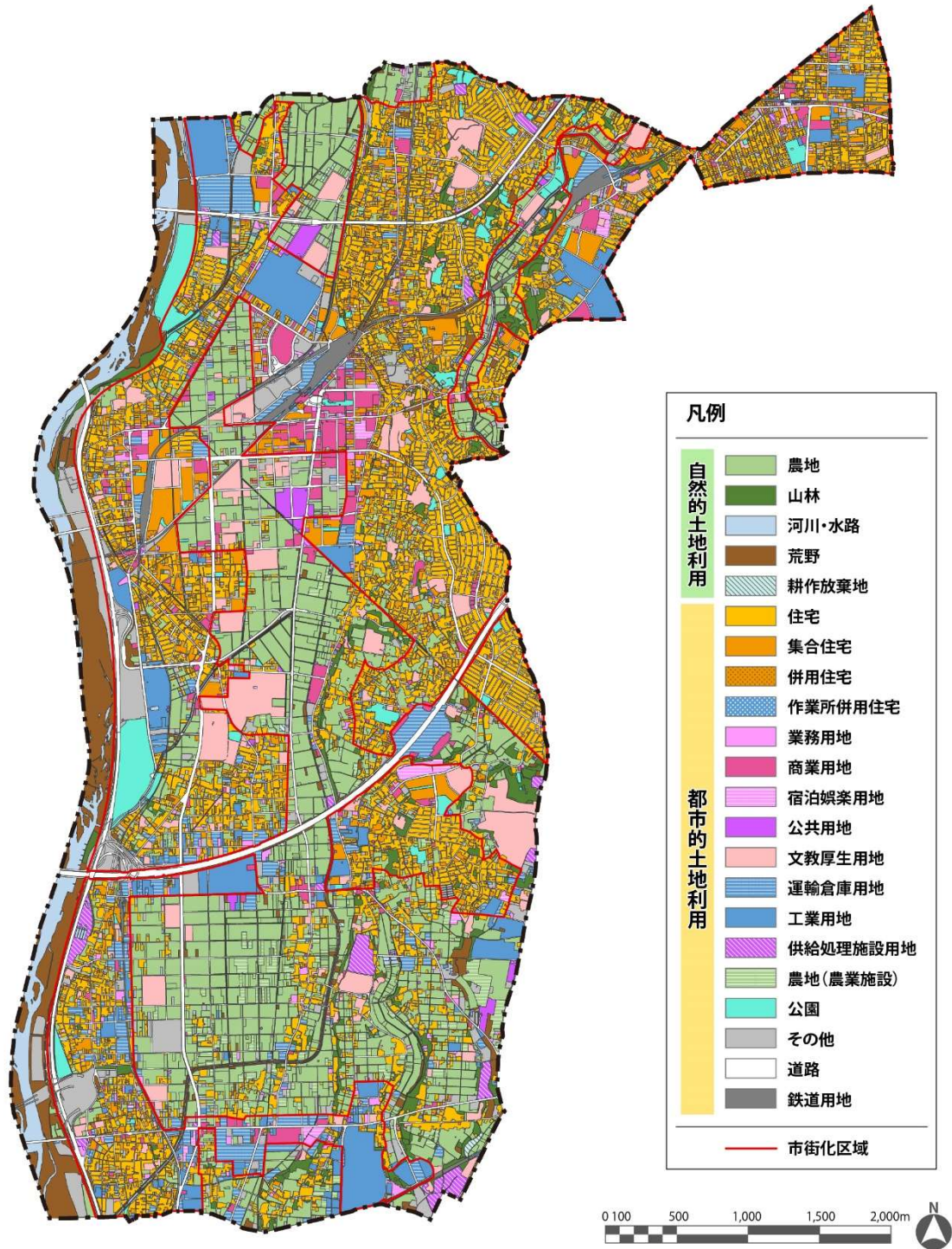
農業振興地域とは…

- 「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業の振興を図るべき地域として、市内で 853ha が指定されています。

農用地区域とは…

- 農業振興地域のうち、おおむね 10 年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地として定める区域となっており、市内で 3 地区、90ha が指定されています。





土地利用現況 (H27)

## 6. 都市づくりの課題

### (1) 海老名市を取り巻く課題

#### ①海老名市の特性を活かした都市の形成

- 上位計画である「えびな未来創造プラン 2020」が示す 10 年後のめざす姿『みんなが笑顔 住みやすいまち えびな』の実現に向けた都市づくり政策を具体的に示す必要があります。
- 関東圏域及び日本各地へ伸びる高速道路網との連絡性の飛躍的な向上等を踏まえ、都市機能を適切に配置・整備していく必要があります。

#### ②将来の人口減少・少子高齢社会の進展を考慮した都市づくり

- 人口減少、少子高齢化が進展するなか、都市としての個性や魅力をより高めていくことが重要であり、そのためには、開発と保全のバランスに配慮しつつ、市域の特性に応じた土地利用と都市機能配置を進めていく必要があります。

#### ③都市間競争力の強化と周辺都市との連携を視野に入れた都市づくり

- 本市の地域特性を十分に捉えた上で、地域特性をより高める魅力ある都市づくりを進めることにより、広域圏での都市間競争力を高めていく必要があります。
- 都市間における人口の流出入は増加傾向にあることから、都市機能の確保・配置に際しては、周辺都市との連携を含め、広域的な視点から都市機能のあり方を示す必要があります。



海老名駅西口



海老名南ジャンクション



## (2) 社会的側面からの課題

### ①人口減少時代を見据えたコンパクトな都市づくり

- 本市の人口については、当面の間、微増で推移していくことを見込んでいるため、人口増加への対応が必要であるとともに、その先の人口減少を見据えた対応についても求められます。
- 拠点の役割分担や機能強化を図っていくことによる都市機能の集積や、人口増を見据えた居住地の確保をしていく必要があります。
- 平成 30 年度に実施した市民アンケート調査（以下、「アンケート調査」とします。）結果では、「市内を円滑に移動できる道路整備」や「バス交通の利便性」についての満足度が低くなっていることから、市内の交通基盤や公共交通網を充実していくことで、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づく都市づくりを推進していく必要があります。

### ②高速道路網を活かした産業の振興

- 今後、第二東名自動車道（新東名高速道路）の整備等により、自動車交通の利便性は飛躍的な向上が見込まれるため、この利便性を活かした「新たな産業地の確保」と「既存産業地の機能の強化・拡充」を通じて、産業の活性化を図る必要があります。また、この産業の活性化により、新たな雇用と定住人口を創出する職住近接の都市形態の構築につなげる必要があります。
- 商業については、海老名駅周辺を中心としたさらなる商業・業務施設の集積により、本市のみならず県央の中心地としての魅力と賑わいを創出していく必要があります。既存の商店街等については、身近な都市機能の一つとして、駐車場や歩行空間の確保等、商業空間として機能改善を図る必要があります。
- 農業については、まとまりのある優良な農地を中心に、食料の生産地として、また都市近郊の貴重な空間地として、農政部局と連携しつつ適切な保全を図る必要があります。また、イチゴ等の観光農園のPRや市民農園としての利用等、都市づくりの面から見た農地の利活用策についても検討していく必要があります。
- 相模国分寺跡・相模国分尼寺跡・秋葉山古墳群等については、貴重な文化財として保存するとともに、貴重な観光資源であるため、観光振興に視点をおいた都市づくりを図る必要があります。

---

### (3) 土地利用の課題

#### ①住宅地、商業地、工業地等のメリハリのある土地利用の推進

- 海老名駅周辺の商業地域については、高層住宅の集積がみられるため、土地利用・建築物立地の状況を踏まえつつ、地域の特性に応じた良好な都市環境の誘導を図る必要があります。
- さがみ野駅周辺、厚木駅周辺については、駅前広場等の都市基盤が整っていない部分もみられるため、土地の有効活用と合わせた都市基盤の整備により、地域の交流や生活利便性の向上に必要な機能の誘導を図る必要があります。
- まとまりのある既存住宅市街地の機能を維持していくため、暮らしやすい便利な居住地の形成を図っていく必要があるとともに、郊外部における無秩序な宅地開発等を抑制し、良好な住環境の維持・向上を図っていく必要があります。
- 準工業地域及び工業地域にあって、住宅と工場の混在が進む地域については、土地利用・建築物の立地状況を踏まえつつ、用途地域の見直しや地区計画の導入等により、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。
- 生産緑地地区については、都市農地として、また、市街地における身近な自然環境の保全に資する緑地として、適正な保全を図る必要があります。

#### ②市街化調整区域における都市的な土地利用の抑制と適正な誘導

- 市街化調整区域では、中心市街地周辺をはじめ、市街化区域の縁辺部等、各所で宅地利用が散在的に進んでいます。そのため、「まとまりのある農地」や「緑地等の豊かな自然」については、保全を前提に、秩序ある土地利用を誘導する必要があります。
- 市街化区域は、都市的土地利用が9割に達しており、開発できる余力が少ないのが現状といえます。そのため、今後の人口増加の受け皿となる一般保留区域や市街化区域に囲まれた市街化調整区域において、都市基盤整備と連動しながら、適正な規模を勘案するなど、過大とまらない適切な範囲で市街化区域の拡大等を想定した土地利用の配置を検討する必要があります。
- 圏央道の開通等により、市内の幹線道路の沿道を中心に開発圧力が高まっているため、計画的な土地利用を進めるため、適切な規制・誘導を図る必要があります。
- 農地については、食を支える生産地としてだけでなく、農業を身近に体験する交流の場・観光資源として、また、都市の安全性や快適性を支える緑地として、農政部局と連携しながら、保全を図る必要があります。

## (4) 都市施設整備の課題

### ①交通混雑の緩和と歩行者等の安全性の確保が求められる道路整備

- 幹線道路では、慢性的な混雑が発生している区間があり、アンケート調査結果では「市内を円滑に移動できる道路整備」に対する満足度が全地域で低くなっています。こうした状況の中、今後、交通量の増加が見込まれることから、都市計画道路の整備や幹線道路の整備・改善等による道路ネットワークの強化等、自動車交通の円滑化に向けた取り組みを早期に進める必要があります。
- 県道等の幹線道路において、歩道等の整備が進んでいない箇所が見受けられ、アンケート調査結果においても「歩行者の安全性や快適な通行」については満足度が全地域で低くなっています。このことから、「施設整備による安全な歩行空間の確保」と「交通規制による歩行者安全性の確保」の両面から対応していく必要があります。
- 市内には自転車走行空間が十分に確保されておらず、アンケート調査結果においても「自転車の安全性や快適な通行」については満足度が全地域で低くなっています。このことから、幹線道路等を中心とした自転車ネットワークの構築について検討をしていく必要があります。
- 少子高齢社会の到来に備え、誰もが安心して快適に利用できる道路空間を創出するため、道路の補修や修繕、歩道の設置、段差の解消等、ユニバーサルデザインに配慮した道路整備を推進する必要があります。

### ②鉄道駅や市内各所への利便性の向上が求められる公共交通

- 市内には、小田急線、相鉄線、JR相模線の3路線が乗り入れる海老名駅を中心として、6箇所に9つの駅が設置されており、鉄道交通の利便性が高いといえます。しかしながら、海老名駅を除いては、駅前広場等、交通結節点としての機能は十分とはいえないため、地域や駅の特性に応じた駅周辺整備により、地域の交通結節点としての機能を高めていく必要があります。
- コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づく都市づくりを推進するため、市内の拠点相互及び各地域を繋ぐ地域公共交通網を充実させる必要があります。特に、東部の大半は丘陵地帯となっており、バスが主要な公共交通手段となっています。超高齢社会を迎えるなか、バスの利便性が暮らしの利便性を向上させるために果たす役割はこれまで以上に高まってきていることから、コミュニティバスを含め、バスの利便性をより高めていく必要があります。
- JR相模線については、複線化等による輸送力増強のため、具体化に向けた調整を図る必要があります。

---

### ③地域特性を考慮した公園・緑地等の保全・利活用

- 公園については、人口分布や市街化の動向を踏まえ、既存公園の機能の分担や充実を図る必要があります。また、魅力的な公園づくりを進めるため、民間活力の導入等による公園の新たな活用や誰もが安全で安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮していく必要があります。
- 丘陵地帯等に残る樹林地、まとまりのある農地については、市街地の緑の骨格を形成する緑地として、具体的な保全策を検討する必要があります。
- 相模川をはじめとする河川周辺については、地域の自然を感じることでできる貴重な水辺空間として、河川整備と連携した利活用が望まれます。
- 相模国分寺跡、相模国分尼寺跡、秋葉山古墳群、旧今福家住宅文庫蔵等（今福薬医門公園）については、貴重な文化財として保存するとともに、歴史公園等観光資源としての積極的な活用が望まれます。

### ④都市型水害の防止や河川等の水質保全に向けた下水道の整備

- 公共下水道（汚水）の整備率は9割以上となっていますが、公共下水道（雨水）の整備率は4割程度となっており、市街地の過密化による雨水流出量の増加や集中豪雨等による浸水被害に対応するため、雨水排水施設の整備を進める必要があります。
- 都市型水害への対応については、ヒートアイランド対策等の都市環境と合わせたグリーンインフラの考え方を取り入れながら、整備を進める必要があります。
- 市街化調整区域においても、生活環境の向上と河川等の水質保全に向け、公共下水道の整備を進める必要があります。

### ⑤海老名市の将来を見据えた効率的かつ効果的な公共施設の配置・再編

- 相模川をはじめとする河川については、都市化の進展に伴う雨水流出量の増加に対処するため、河川整備により治水機能の向上を図る必要があります。
- 公共施設については、拠点毎に求められる機能との整合や、保健・医療・福祉・住宅・教育・スポーツ等の各分野と相互に連携しながら、施設整備を図る必要があります。
- 人口の増加や少子高齢化の進展等、将来の需要を見据えながら、既存施設の有効活用、必要となる施設の配置・整備により、効率的かつ効果的な公共施設の配置・再編を進める必要があります。
- ごみ処理施設については、人口の増加や社会経済情勢の変化を踏まえ、循環型社会の構築の視点から、より効率的で安全・安定的なごみの処理体制を確立するとともに、平成31年4月から本格稼働が始まった高座クリーンセンターの負担を減らし、近隣住民へ配慮をしながら長く低コストで稼働させる等、適切に維持管理を行っていく必要があります。

## (5) 都市環境の課題

### ①「海老名らしさ」を表す良好な自然環境・景観

- 相模川をはじめとする河川、市街化調整区域に広がる優良農地、丘陵地帯等に残る斜面緑地等は、本市の自然環境を形づくっていることから、これら自然環境の保全を通じて、「海老名らしい」良好な都市環境形成を図る必要があります。
- 相模川や相模横山九里の土手等の自然的景観、相模国分寺跡、相模国分尼寺跡や秋葉山古墳群等の歴史的景観、海老名耕地・有馬耕地の水田等の文化的景観等、本市固有の景観については、周辺地域を含め、地域特性に応じた景観保全を図る必要があります。
- 市街地については、中心市街地周辺や幹線道路沿道を中心に、周辺環境と調和した屋外広告物や建築物の誘導等により、魅力的な都市景観の形成を図る必要があります。

### ②地球環境に配慮した環境負荷の軽減

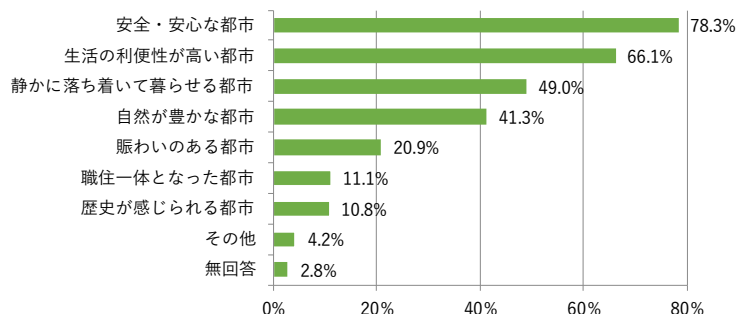
- 地球環境問題への対応として、地域の特性、自然環境の保全、環境負荷の軽減に視点をおいた都市構造の構築等に取り組む必要があります。



伊勢山自然公園

### ③ 「安全」・「安心」 への関心の高まり

- アンケート調査結果において、「安全・安心な都市」を望む意見が多いことから、「災害に強いまちづくり」「犯罪のないまちづくり」の視点を踏まえた各種施策に取り組む必要があります。
- 地震災害に備え、建築物の耐震化・不燃化を促進するとともに、避難路の確保、緊急輸送路となる幹線道路の整備、避難地となる公園等のオープンスペースの整備を計画的に図る必要があります。
- 台風や局地的なゲリラ豪雨による想定外の大雨により甚大な被害が相次いでいることや、都市化の進展に伴う雨水流出量の増加を考慮し、雨水排水施設の整備や水害を軽減するためのソフト対策についても進める必要があります。
- 急傾斜地における崩落等の災害を防止するため、開発・建築行為を適正に誘導するとともに必要な対策を講じる必要があります。
- 市民の安全・安心に対する関心が高まっていることから、防犯灯の増設や公園における見通しの確保等、都市づくりの面から積極的な安全・安心への対応を図る必要があります。



海老名市の将来像（アンケート調査）

### ④ 誰もが安心して暮らすことのできる都市空間の確保

- 市民の移動手段として、さらには環境負荷の軽減に向けた取り組みの一環として、コミュニティバスを含む、バス交通の充実と利便性の向上を図るとともに、新たな交通施策を検討する必要があります。
- 高齢者の生きがいづくりや健康増進を支援する視点等から、集会所や各種福祉施設、健康増進施設等の機能充実や利用促進を図る必要があります。
- 子ども、高齢者や障がい者にやさしく、市民一人ひとりが地域社会の豊かさを感じ、今後も快適かつ安心して暮らせるような都市空間の創出を図る必要があります。

## (6) その他の課題

### ① 市民参加による協働のまちづくりへ

- 市民一人ひとりがまちづくりの主役となるよう策定された「海老名市住みよいまちづくり条例」に基づき、市民・企業・行政が適切に役割を分担し、相互連携・理解によって都市づくりを進めていく必要があります。

# 第1章 全体構想

## 1. 海老名市の都市づくりの基本理念と目標

### (1) 都市づくりの基本理念と目標

#### ①都市づくりの基本理念

「えびな未来創造プラン 2020」では、将来像として「みんなが笑顔 住みやすいまち えびな」を示しています。本計画では、この将来像の実現に向け、かつ、将来的な人口減少時代においても市の豊かさや活力を維持していくために、以下の都市づくりの基本理念を設定します。

シティプロモーション指針(恒久的な理念) / **住みたい 住み続けたいまち 海老名**

えびな未来創造プラン 2020

将来像 / **みんなが笑顔 住みやすいまち えびな**

都市づくりの基本理念

### **まちの活力と暮らしの質を高める都市づくり**

我が国では、少子高齢化が急速に進展した結果、平成 20 年(2008 年)をピークに総人口が減少に転じており、人口の 4 人に 1 人が高齢者という超高齢社会が到来しています。本市の人口は、これまで増加傾向にあるものの、将来的には人口減少時代が到来することが予測されています。また、高齢化率についても現在、20%を超え、今後も上昇していくことが予測されますが、こうした超高齢社会においては、社会資本投資余力の減退等により、積極的な都市づくりを行うことが困難になると考えられます。

一方、本市を取り巻く状況を見ると、鉄道や道路交通の利便性の高さを活かし、海老名駅周辺を中心とした魅力ある商業地、中高層住宅地、落ち着いた低層住宅地等による市街地が形成されているとともに、豊かな広がりを持つ田園風景や丹沢大山の眺望などの自然環境と調和がとれたまちとして発展を続けています。

こうした状況の中で、今後 10 年程度は、「人口減少時代に備えるための取り組み」を進める重要な期間であり、住宅地や産業用地の新規確保、都市基盤施設の整備・充実等、引き続き積極的な都市づくりを展開し、都市の基礎を築いていくことが必要といえます。今後 10 年間の取り組みが、その後の 10 年、20 年先の本市の持続的発展を左右すると考えられます。

このため、本市の特性を活かし、持続的な発展の基礎となる土地利用の誘導や都市基盤施設の整備等を進めるとともに、安全・安心、利便性、安らぎを感じ、将来にわたり住み続けたいと思えるまちの実現を目指します。

---

## ②基本目標

都市づくりの基本理念である『まちの活力と暮らしの質を高める都市づくり』を踏まえ、次の4つの基本目標を設定します。

### 基本目標1 魅力的な拠点による賑わいや活力のある都市

本市は、鉄道3路線が乗り入れていることに加え、圏央道の開通やインターチェンジの開設等によって、これまで以上に交通利便性が高まり、全国各地との間で、人の交流や物流が活発になっています。

こうした交通利便性を活かした本市のさらなる飛躍・発展のために、海老名駅周辺においては、県央地域の中心として人口50万人都市に匹敵する規模の商業・業務機能等が集積した中心市街地の形成や、さがみ野駅、厚木駅における利便性の向上、その他の駅での日常生活を支える機能の集積等といった、駅毎の役割に応じた魅力ある市街地の形成を目指します。

また、恵まれた交通網を活かした新たな産業用地の創出を図るため、都市機能の拡充を進めることにより、まちの活力を感じられる都市を目指します。

### 基本目標2 安全で安心感のある都市

市民の生命や財産が守られることは、暮らしやすさを実感できる都市として必要不可欠な条件であり、アンケート調査結果においても、市民の安全・安心に対する期待が高くなっています。いつ発生するか予測のつかない大規模な自然災害や都市活動の活発化による交通量の増加、全国各地で発生している様々な犯罪等、防災・防犯対策の強化が重要な課題となっていることから、安全で安心できる都市空間の確保を目指します。



**基本目標3 誰もが暮らしやすい都市**

都市の急成長を前提に進められてきた都市づくりも、人口減少や少子高齢化のさらなる進展を見据えて、都市構造を含めた都市のあり方について見直しが求められています。また、脱温暖化に向けたCO<sub>2</sub>の削減をはじめとする環境問題、農地や緑地の喪失による自然への環境負荷の高まりもみられます。

このため、生活利便性の高い都市環境や本市の大きな魅力である自然豊かな環境を活かしつつ、都市機能と居住機能を適正に配置し、交通利便性の高いコンパクトなまちを形成することで、誰もが快適に暮らし続けられる都市づくりを目指します。

**基本目標4 豊かな表情を持つ良好な都市景観のある都市**

本市は、中心市街地である海老名駅をはじめとした駅前の賑わいを感じることのできる商業地や、郊外に広がる落ち着いたある住宅地、更に、相模川や大山の眺望といった豊かな自然や相模国分寺跡に代表される歴史といった多様な表情の景観がみられます。

このため、これまで積み重ねてきた個性や魅力を継承しつつ、都市活力を感じる景観やシンボルとなる景観、周辺環境と調和した景観等の豊かな表情を持つ良好な都市景観の形成を目指します。

## (2) 将来目標の設定

### ①人口等

#### 【総人口】

我が国の総人口は平成 20 年（2008 年）をピークに減少に転じています。一方、本市の人口は、社会増（転入者数が転出者数より多い状況）が、自然減（死亡者数が出生者数より多い状況）を大幅に上回る状況で推移しており、「海老名市人口ビジョン」（平成 28 年 2 月）におけるシミュレーションを上回る形で増加しています。

このことから、「えびな未来創造プラン 2020」は「将来の人口」が見直され、令和 5 年（2023 年）4 月に改定されました。

改定版「えびな未来創造プラン 2020」の基本人口（人口推計）では、令和 13 年（2031 年）の 145,600 人をピークに、本市の人口も減少に転じていく推計ですが、目標人口では、「えびな未来創造プラン 2020」のめざす姿を実現するための具体的な事業等を推進することにより、150,000 人（令和 20 年（2038 年）をピーク）を目指す目標を掲げています。

本計画では市における各種施策が確実に実施されることにより、市街地の拡大が必要になることを想定し、平成 27 年（2015 年）を基準年とした令和 7 年（2025 年）における中間目標人口を 142,000 人とし、令和 17 年（2035 年）の都市政策の将来目標人口を 149,000 人と定めます。

なお、過剰な市街地の拡大は健全な都市環境の形成にいい影響を及ぼさないことから、都市づくりの各段階において、各種施策の実施状況や人口変動を慎重に見極めた上で修正を行う等、適切に誘導できる都市政策となるよう見直しを図ることが必要といえます。

将来人口フレーム

	平成 27 年 (2015 年) (実績値)	令和 2 年 (2020 年) (実績値)	令和 7 年 (2025 年) (中間年)	令和 17 年 (2035 年) (目標年)
目標人口	130,190 人	136,516 人	142,000 人	149,000 人
推計値 (「えびな未来創造プラン 2020」 の基本人口 (人口推計))	-	-	141,700 人	145,100 人

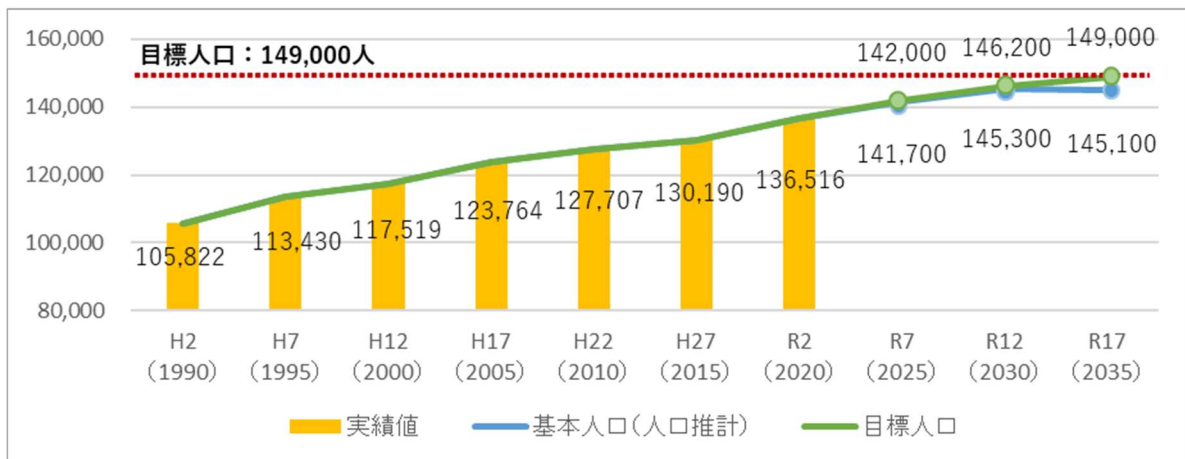
**【世帯数】**

世帯数は、人口の増加と世帯分離や核家族化に伴う1世帯あたり人員の減少により、一貫して増加傾向にあります。今後も1世帯あたり人員の減少傾向は続くことが予測され、統計的推定を用いた場合、令和7年(2025年)には2.21人、令和17年(2035年)には1.99人と推計されます。

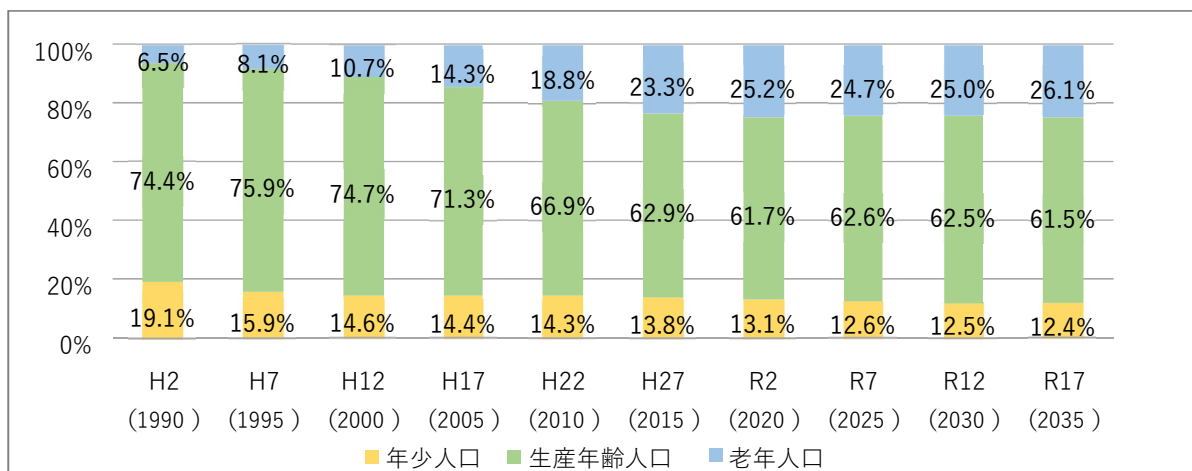
このため、将来フレームについては、中間年である令和7年(2025年)の1世帯あたり人員を今後も維持し、令和17年(2035年)における世帯数を67,500世帯と設定します。

**【人口の年齢構成】**

本市の人口は、県平均と比較して若い年齢構成にありますが、少子高齢化の傾向は本市においても例外ではなく、超高齢社会となっています。更に、老年人口(65歳以上人口)比率の拡大と年少人口(0~14歳人口)比率の縮小が進むと推計されます。



将来人口推計



人口の年齢構成の推計

## ②土地利用

### 【住宅用地】

住宅用地については、目標人口で設定した人口の増加分に対応して確保していくことが求められます。この増加分の人口については、秩序ある土地利用や効率的な公共投資を図るため、市街化区域への配置を基本とします。

近年、海老名駅周辺のまちづくりが進み、人口が増加傾向にあることや一般保留区域に位置づけている市役所・海老名総合病院周辺地区（39.4ha）の開発動向を踏まえ、令和7年（2025年）の基本人口（人口推計）では142,000人を見込んでいます。このため、令和7年（2025年）の基本人口（人口推計）と令和17年（2035年）の目標人口との差分となる約7,000人分の人口を収容するには、新たな住宅用地70ha（1haあたりの人口を約100人と想定）を確保することから、令和17年（2035年）の住宅用地の将来フレーム目標を1,105haとして設定します。

### 【商業用地】

商業用地については、統計的推定により、1事業所あたりの小売業販売額は堅調な増加が推計されます。

また、多様化、高度化する市民の購買ニーズに応えることのできる商業機能の確保・充実を図るため、将来フレームとして令和7年（2025年）までに新たな商業用地として約10haを設定し、令和17年（2035年）についてはそれを維持することを目標とします。

### 【工業用地】

工業用地については、市全体での製造品出荷額等は減少しているものの、1事業所あたり製造品出荷額等は増加しており、各事業所の大規模化がみられます。更に、今後は高速交通体系の整備による交通利便性の高まりにより、工業機能及び流通業務機能の配置が想定されるほか、研究開発機能の拡充の受け皿とするため、将来フレームとして令和7年（2025年）までに新たな工業用地約60haを設定し、令和17年（2035年）についてはそれを維持することを目標とします。

将来フレームの設定

指標	平成27年 (実績値) (2015年)	令和2年 (実績値) (2020年)	将来フレーム	
			令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
総人口(人)	130,190	136,516	142,000	149,000
世帯数(世帯)	53,416	58,339	64,000	67,500
1世帯あたり人員(人/世帯)	2.44	2.34	2.21	2.21
住宅用地(ha)	996 <sup>※</sup>	—	1035	1105
商業用地(ha)	73 <sup>※</sup>	—	83	83
工業用地(ha)	371 <sup>※</sup>	—	431	431

### (3) 将来都市構造の設定

『まちの活力と暮らしの質を高める都市づくり』の実現を目指し、「拠点」や「軸」の配置、概ねの「土地利用のゾーニング」をあらわす将来都市構造を設定します。

#### ①将来都市構造の基本的な考え方

前計画では、市内各地域の地域特性に応じた「拠点」を配置することで、身近な便利さと都市としての個性を感じることでできる市街地の形成を進めるとともに、各拠点間を「軸」で連携させることにより、各拠点に配置される機能の相互連携を図ることを位置づけていました。

今後の都市づくりにおいても、基本的な考え方は引き継いでいくものの、都市機能や居住機能を適切に誘導し、地域公共交通と連携したコンパクトな都市づくりを進める上で、拠点の位置づけはより明確にしていくことが重要となります。

このため、住宅地等を中心とした生活圏の中で、日常的な暮らしに必要な諸機能を集積し、地域内の暮らしを支える地区として「生活拠点」を新たな拠点として位置づけます。

また、本市にふさわしい土地利用を計画的かつ効率的に進めていく観点から、都市的な土地利用を進める区域、自然的な土地利用を保全する区域、将来的な土地の利活用を検討する区域を「土地利用の区分」として配置することとします。

このような、「拠点」「軸」「土地利用の区分」を将来都市構造として示すことにより、『まちの活力と暮らしの質を高める都市づくり』を進めることとします。



海老名駅東口ロータリー



海老名運動公園周辺の桜

---

## 「拠点」の設定

---

「拠点」は、市民の身近な便利さと都市としての個性を感じる市街地の形成を進めるため、それぞれの位置づけに応じた都市機能を集積するところとして設定します。

### ○都市交流拠点

---

- ・商業や業務、行政サービス、生涯学習・文化、医療・福祉等の様々な機能が集積し、多くの人が集まり交流する地区を位置づけます。

### ○地域交流拠点

---

- ・身近な商業機能やコミュニティ機能等の地域の交流や利便性の高い生活に向けて必要な諸機能が集積し、市内各地域において中心を形成している地区を位置づけます。

### ○生活拠点

---

- ・住宅地等を中心とした生活圏の中で、日常的な暮らしに必要な諸機能を集積し、地域内の暮らしを支える地区を位置づけます。

### ○水と緑のレクリエーション拠点

---

- ・本市の特徴である緑や水等の豊かな自然環境の中で、多くの人々が憩い・安らぐことのできる空間を位置づけます。

### ○歴史のレクリエーション拠点

---

- ・本市の古い歴史と、その過程で培われた文化にふれ、そこに集う多くの人に本市の魅力を伝えることのできる空間を位置づけます。

### ○産業・流通拠点

---

- ・大規模な工場や研究・業務施設等が集積し、高い交通利便性を活かして本市の発展を牽引する地区を位置づけます。特に南部地域には、商業機能を取り入れた市の副次的な拠点を位置づけます。

## 「軸」の設定

「軸」は、「拠点」を有機的に結ぶ都市の骨格として、都市内の移動を担う道路や鉄道と、自然空間のネットワークを構成する河川や斜面緑地を設定します。

### ○広域幹線軸

- ・高速道路や国道等、全国各地や周辺都市と本市を結ぶ道路を位置づけます。

### ○都市幹線軸

- ・広域幹線軸を補完し、周辺都市や市内の各地域を相互に結ぶ幹線道路を位置づけます。

### ○鉄道幹線軸

- ・誰もが利用可能な移動手段であり、周辺都市と本市を結ぶ公共交通の軸として、鉄道を位置づけます。

### ○水と緑の自然軸

- ・貴重な水辺空間である河川と、斜面緑地を位置づけます。

## 「土地利用の区分」の設定

「土地利用の区分」は、現状の市街地の形成や今後の動向、さらには「軸」「拠点」の配置を考慮し設定します。

### ○都市的な土地利用を進める区域

- ・現行の市街化区域に加え、計画的に都市機能の集積を進める区域を位置づけます。

### ○土地利用を検討する区域

- ・今後の人口の動向や社会経済の情勢を勘案しながら、都市的な土地利用を促すことの必要性を検討する区域、若しくは必要な範囲で市街地としての土地利用を許容する区域を位置づけます。

### ○自然的な土地利用を保全する区域

- ・市内に残された貴重な自然や農地の保全を進める区域を位置づけます。

## ②将来都市構造

将来都市構造の基本的な考え方にに基づき、将来の都市構造を次のように設定します。

### 拠 点

#### 都市交流拠点

本市の玄関口及び中心市街地として、ショッピングやレクリエーション機能、業務機能等を備えた、賑わいのある商業業務空間を舞台に、「人・物・文化」が交流する都市拠点を形成します。

◇海老名駅周辺

#### 地域交流拠点

一定の都市基盤が確保される駅を中心として既存の都市機能を活かすとともに、地域特性を踏まえながら、地域の交流及び生活の拠点として利便性の高い生活に必要な諸機能を持った地域交流拠点を形成します。

◇さがみ野駅周辺

◇厚木駅周辺

#### 生活拠点

各駅を中心に既存の都市機能を活かすとともに、地域特性を踏まえながら、地域の生活の拠点として日常的な暮らしを支えるために必要な諸機能を持った生活拠点を形成します。

◇かしわ台駅周辺

◇門沢橋駅周辺

◇社家駅周辺

#### 水と緑のレクリエーション拠点

交通利便性の高さや豊かな自然環境を活かし、市民をはじめ来訪する人々のレクリエーションの場となる拠点を形成します。

◇海老名運動公園

◇県立相模三川公園

◇河原口高水敷

◇北部公園

◇中野公園

#### 歴史のレクリエーション拠点

文化財や社寺などの歴史文化資源を活かし、多くの人々が来訪し、集い、交流する拠点を形成します。

◇相模国分寺跡・海老名市温故館周辺

◇相模国分尼寺跡周辺

◇秋葉山古墳群周辺



## 産業・流通拠点

交通利便性の高さや大都市圏からの近接性を活かし、本市の発展を牽引する工業、流通業務、研究開発機能を備えた拠点を形成します。また、(都)横浜伊勢原線・県道22号横浜伊勢原沿道については、工業、流通業務、研究開発機能のほか、商業機能も兼ね備えた副次的な拠点を形成します。

◇上郷	◇下今泉
◇中新田	◇本郷・門沢橋
◇本郷工業団地	◇上河内・今里

## 軸

## 広域幹線軸

全国各地、周辺都市と本市を結び、人や物の活発な流動を支える幹線軸として、交通機能の強化を図ります。

◇東名高速道路	◇(都)第二東名自動車道(新東名高速道路)
◇(都)さがみ縦貫道路(圏央道)	

## 都市幹線軸(南北軸、東西軸)

広域幹線軸に連絡し、周辺都市と市内を結ぶ軸であるとともに、市内各拠点を相互に結び、働く、学ぶ、遊ぶといった、日常的な暮らしの利便性を高める幹線軸として交通機能の強化を図ります。

## 【南北軸】

◇(都)河原口中新田線	◇(都)下今泉門沢橋線
◇(都)海老名駅大谷線、(仮称)海老名駅本郷線	◇(都)藤沢相模原線
◇市道1号線	◇市道4号線
◇市道307号線	◇市道110号線

## 【東西軸】

◇国道246号((都)上今泉岡津古久線)
◇県道40号横浜厚木
◇県道43号藤沢厚木、(都)河原口中新田線、(都)東京沼津線
◇(都)横浜伊勢原線、県道22号横浜伊勢原
◇(都)中新田鍛冶返線
◇(都)大谷峰線、(都)河原口勝瀬線、市道13号線
◇県道408号社家停車場
◇(都)社家岡田線
◇(仮称)東西道路、市道62号線

## 鉄道幹線軸

東京、横浜方面等の都市圏域や周辺都市と本市を結び、人や物の活発な流動を支える公共交通軸として、交通機能の強化を図ります。

◇小田急線

◇相鉄線

◇J R相模線

## 水と緑の自然軸

「水と緑のレクリエーション拠点」を中心に、市内を回遊できる水と緑の軸として、親水空間や遊歩道・サイクリングロード等の機能強化を図ります。

◇相模川

◇永池川

◇目久尻川

◇鳩川

◇斜面緑地（相模横山九里の土手等）

## 土地利用の区分

### 都市的な土地利用を進める区域

現行の市街化区域のほか、「新市街地の区域（市役所・海老名総合病院周辺地区）」を都市的な土地利用を進める区域と位置づけ、自然的な土地利用を保全する区域と調整を図りつつ、まとまりのある機能的な市街地の形成を図ります。

### 土地利用を検討する区域

現行の市街化調整区域のうち、幹線道路の沿道や市街化区域に隣接し宅地利用が進む区域等について、人口の増加等の社会経済情勢の動向を見極めながら、市街化区域への編入の可能性も視野に入れ、都市的な土地利用の必要性について検討します。

また、地域コミュニティを維持するために、一定の市街化を許容し必要な環境整備を進めることが望まれる区域について、自然環境と調和した市街化への誘導の必要性を検討します。

### 自然的な土地利用を保全する区域

現行の市街化調整区域のうち、良好な自然や農地が残る区域について、市街化の抑制と自然や農地の積極的な保全により、緑豊かな環境形成を図ります。

## 将来都市構造図



## 2. 土地利用の方針

### (1) 市街地等の土地利用配置方針

#### ①暮らしやすさを実感できる居住環境をつくる

##### 低層住宅地

- 上今泉、国分北、国分南、国分寺台等の低層戸建住宅地においては、過度な宅地細分化の防止や土地利用の純化のほか、地区内の道路、公園、下水道といった生活基盤の適切な維持・管理と生垣化等による緑豊かな質の高い街並みを誘導し、良好な住宅地として次世代に引き継がれる住環境の形成を図ります。

◇上今泉

◇国分北

◇国分南

◇望地

◇国分寺台

◇杉久保北

##### 中低層住宅地

- 上今泉から大谷、杉久保にかけて広がる市街地や厚木駅南側の市街地は、戸建住宅を主体としながらも、多様な世代・世帯の居住を促す中層マンション、小・中規模な店舗等の立地を許容する住宅地と位置づけ、高層マンションの立地を適切に規制・誘導しつつ、生活道路、公園をはじめとする生活基盤の整備・改善を進めることで、生活利便性の高い住宅地形成を図ります。
- 柏ヶ谷の土地区画整理促進区域については、緑地空間との調和に配慮しながら、堅調に増加する人口の受け皿として、土地区画整理事業を検討しつつ、民間開発も誘導しながら低層住宅地の形成を基本とし、地形の状況、地区の特性等に応じた中層住宅等も許容した土地利用を図ります。

◇上今泉から大谷、杉久保にかけて広がる市街地

◇厚木駅南側に広がる市街地の一部

◇柏ヶ谷の土地区画整理促進区域

### 複合住宅地

- 市役所・海老名総合病院周辺地区については、警察署、消防署等の公共施設や医療・福祉施設が多く集積する地区であり、広域的な救急医療施設や地域医療を支援する病院の機能拡充等、さらなる公共公益機能の集積した市街地の形成を誘導します。
- また、住宅市街地の形成を図るとともに、中心市街地の縁辺に位置している地域特性を活かし、新たな商業・業務機能も誘導します。
- 比較的規模の大きな店舗等の立地が許容される住宅地については、地区における利便性を確保しつつも、居住環境の維持・向上に向けた建築物の立地を誘導します。また、生活道路をはじめとする生活基盤の整備・改善を進めます。
- 中低層を主体とした住宅市街地が形成されている区域については、住宅地としての市街地環境の維持・向上を図ります。

◇市役所・海老名総合病院周辺地区

◇相模川沿いの市街地

◇柏ヶ谷、上今泉、大谷、杉久保周辺の市街地

## ②住宅と店舗・工場が共存する環境をつくる

### 産業・住宅共存市街地

- 幹線道路の沿道については、交通の利便性を活かした沿道型の商業業務施設の立地を許容した市街地の形成を図ります。
- さがみ野駅周辺、大谷北、今里、杉久保北、社家等、住宅と工場が混在する住宅地では、生活道路をはじめとする生活基盤の整備・改善を進めるほか、小規模な工場等と共存に資するよう建築物の立地を誘導します。

◇幹線道路の沿道

◇さがみ野駅周辺、大谷北、今里、杉久保北、社家等の市街地

### ③便利で様々なニーズに応える商業機能を誘導する

#### 中心商業・業務地

- 海老名駅周辺については、市内外から多くの人が集まり交流する中心拠点として、都市機能を集積し賑わいの創出を図るとともに、来街者等の回遊性を高めることで、魅力的な商業・業務地の形成を図ります。
- 海老名駅西口地区及び海老名駅駅間地区については、民間開発を誘導し、中心市街地にふさわしい、さらなる賑わいの創出を図ります。

◇海老名駅周辺

#### 商業・業務地

- さがみ野駅周辺については、駅前広場を中心とした都市基盤整備の検討を進め、厚木駅周辺については、厚木駅南地区市街地再開発事業を推進します。また、周辺市街地の整備・改善を一体的に行うことで、土地の高度利用と交通結節機能の強化や地域の利便性を高める商業施設・公共公益施設が集積した市街地の形成を図ります。

◇さがみ野駅周辺

◇厚木駅周辺

#### その他の商業地

- かしわ台駅、門沢橋駅、社家駅の周辺や既存の商店街については、地域特性に応じた日常生活圏の商業地として、その機能の維持・充実に努めます。また、必要に応じて都市基盤の強化を適切に進めます。

◇かしわ台駅周辺

◇門沢橋駅周辺

◇社家駅周辺

◇観音下通り商栄会

◇国分寺台中央商店会

## ④市の発展を牽引する産業用地を確保する

## 工業地

- 既存の工業地については、住宅等との混在の解消・抑制や周辺環境との調和に配慮した緑化の促進、工業地にふさわしい適切な基盤整備等を通じた生産環境の整備・改善に努め、高速交通体系を活かした産業機能の強化に向けて、工場や研究開発機関等を誘導します。

◇既存の工業地における生産環境の整備・改善と工場や研究開発機関等を誘導

## ⑤区域の特性を考慮しながら土地利用を適切に誘導する

## 土地利用検討地

- 土地利用検討地は、現行の市街化調整区域において、今後の人口動向や社会経済情勢を勘案しながら、市街化区域への編入や地区計画制度の活用による都市的土地利用の必要性について検討する区域として位置づけます。
- 土地利用検討地において都市的土地利用を図る場合には、当該検討地に「新たな市街地の整備方針」を定め、新市街地の形成に取組みます。
- 土地利用検討地において都市的土地利用を図る場合には、地域の特性を生かし、緑と水の連続性等に配慮した市街地の形成に努めます。

## 【土地利用検討の考え方】

- ア) 市街化区域に隣接する地区については、今後の都市的な土地需要の動向や当該地を取り巻く土地利用動向を勘案しながら、土地区画整理事業や民間開発等による基盤整備を前提とした市街化区域への編入や地区計画制度の活用を検討します。
- イ) 既存集落地において、人口減少等により既存集落の活力が低下し地域コミュニティの維持が困難、若しくは困難になると予測される地区については、地域活力の回復等のため市街化調整区域の地区計画制度の活用により、農地や緑地等の維持・保全を図りつつ、地域の実情に応じた一定の都市的土地利用が可能となるよう、「整序誘導区域」の設定を検討します。
- ウ) 市街化区域の縁辺部等において、都市的土地利用と農地との混在、幹線道路沿道における無秩序な土地利用、自然環境の喪失等の課題がある、若しくは課題が発生すると予測される地区については、自然環境と調和した秩序ある市街地の形成を図るため、市街化調整区域の地区計画制度の活用により、農地や緑地等の維持・保全を図りつつ、地域の実情に応じた一定の都市的土地利用が可能となるよう、「整序誘導区域」の設定を検討します。

### 【土地利用検討の方向性】

- ア) 市役所西側地区については、既に立地している公共施設や医療施設、幹線道路沿道の土地利用状況を踏まえ、住宅地を主体に複合的な機能を兼ね備えた、地域特性に応じた市街地の形成を検討します。
- イ) 上郷地区（海老名駅西口地区の西側）については、住宅地を主体に商業・業務等の複合的な機能を兼ね備えた、地域特性に応じた市街地の形成を検討します。
- ウ) 本郷東南部地区については、隣接する工業地や周辺の既存集落を踏まえ、工業系土地利用の集積と生活利便性の向上に向けた土地利用を検討します。
- エ) 目久尻川沿いについては、目久尻川周辺の自然環境と調和した住宅地を主体とした土地利用を検討します。
- オ) 社家・中野地区については、住宅や周辺環境に配慮した工業系土地利用の集積と生活利便性の向上に向けた土地利用を検討します。
- カ) 上今泉地区（北部）については、低層住宅地を主体とした市街地の形成を検討します。
- キ) 上今泉地区（南西部）については、周辺環境との調和に配慮し、工業機能を主体とした市街地の形成を検討します。なお、すでに立地している教育施設等の土地利用状況を踏まえ、地区東側には、周辺の土地利用状況に応じて住宅地の形成についても検討します。
- ク) 幹線道路沿道については、無秩序な土地利用を抑制し良好な農地等の自然環境を保全するため、農業施策との連携を図り、地域特性や周辺の土地利用状況に応じた土地利用を検討します。

◇市役所西側地区

◇上郷地区（海老名駅西口地区の西側）

◇本郷東南部地区

◇目久尻川沿い周辺

◇社家・中野地区

◇上今泉地区（北部）

◇上今泉地区（南西部）

◇幹線道路沿道



## (2) その他の土地利用配置方針

### ① 田園風景を伝える農地を適切に守り・活用する

#### 農地

- 農業振興地域・農用地区域をはじめとする優良農地については、農地として保全するとともに、認定農業者等の担い手による有効活用を促進し、生産環境の整備・増進を進めます。
- 余暇活動等の多様化に伴い、市民の農業体験等に対するニーズが高まっていることから、農地の多角的な利用方策として、観光農園や市民農園としての活用の拡大や農地の貸し借り等の促進により、農地の転用や遊休農地化の抑制を図ります。

◇優良農地の保全

◇観光農園や市民農園としての活用

### ② 暮らしやすさを支える豊かな自然を守り・活用する

#### 自然地

- 相模川等の河川や相模横山九里の土手に残る斜面緑地等の自然地については、適切な保全と管理を進めるとともに、身近な自然に親しむことのできる場として活用を図ります。

◇相模川

◇永池川

◇目久尻川

◇鳩川

◇斜面緑地（相模横山九里の土手等）



海老名のいちご

## 3. 市街地整備の方針

### (1) 中心市街地の整備方針

#### ①海老名駅周辺における市街地の魅力を高める

- 海老名駅周辺については、東口、駅間、西口が一体となった市街地整備を推進し、中心市街地としての機能の充実や魅力あふれる都市空間の創出を図ります。
- 海老名駅駅間地区については、交通結節機能の強化に加え、都市型居住機能、商業・業務機能、文化・教育機能等の都市機能を、民間資本の導入等により誘導することで、都市生活や文化・交流の創出を図ります。
- 海老名駅西口地区については、商業・業務機能のほか、居住機能を兼ね備えた市街地の形成を図ります。
- 海老名駅東口地区については、既存土地利用の更新と合わせ、商業・業務・文化レクリエーション機能の集積を図ります。
- 海老名駅東側の第二種住居地域においては、駅に近接する地域の特性を活かし、地域との連携の中でまちづくりを進めます。
- 海老名駅の利便性の向上を図るため、商業施設や生活支援施設等と一体となった相鉄線海老名駅の駅舎改良工事を進めるとともに、北口改札の新設を含めた周辺の一体的なまちづくりを推進します。
- 海老名駅周辺における交通混雑の緩和・解消に向け、県道 40 号横浜厚木の改良促進や海老名駅自由通路の延伸、交通集中を分散させる道路整備、幹線道路ネットワークの構築を進めます。

◇海老名駅駅間地区における都市型居住機能、商業・業務機能、文化・教育機能等の集積

◇海老名駅西口地区における商業・業務機能、居住機能の集積

◇海老名駅東口地区における商業・業務・文化レクリエーション機能の集積

◇相鉄線海老名駅の駅舎改良工事（北口改札の新設等）を含めた周辺のまちづくりの推進

◇県道 40 号横浜厚木の改良促進

◇海老名駅自由通路の延伸

## (2) 既成市街地の整備方針

### ①さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺における市街地の再整備を進める

- さがみ野駅周辺及び厚木駅周辺については、地域拠点として駅周辺における都市機能の誘導及び駅前広場等の都市基盤整備に向けた取り組みを進めます。
- 厚木駅周辺の商業地については、土地利用の高度化や商業・業務・居住機能の集積、道路整備等による市街地環境の改善等を図るため、厚木駅南地区市街地再開発事業を推進します。

### ②様々な建築物用途の混在や密集を改善する

- 東柏ヶ谷等、建築物用途が混在し家屋が密集する既成市街地については、土地利用や建築物用途の混在の解消や共存に向けた取り組みに加え、市街地の密集度合いを緩和・解消する観点から、道路・公園等の都市基盤施設の整備を図ります。
- 様々な建築物用途の混在が進んだ区域にあって、現状の用途地域・建築形態規制とかい離が生じている区域については、必要に応じて用途地域等の見直しを検討します。
- 工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努め、良好な市街地の形成を図ります。

### ③既存の住宅団地の再生の在り方について検討する

- 昭和時代に建設された住宅団地については、生活サービス機能の充実やコミュニティ機能の向上等、都市づくりと一体となった団地再生の在り方について検討します。



厚木駅南地区再開発イメージ図

### (3) 新たな市街地の整備方針

#### ①土地区画整理事業等の導入により新市街地を形成する

- 市役所・海老名総合病院周辺地区については、周辺の土地利用状況に応じて、中心市街地を補完する機能、公共公益機能及び居住機能を集積させるとともに、地域特性を活かした複合的な新市街地の形成を図ります。

◇市役所・海老名総合病院周辺地区における公共公益機能の集積した新市街地の形成

### (4) 市街化調整区域における土地利用の整序方針（整序誘導区域設定の方針）

#### ①既存集落地の地域コミュニティを維持する

- 既存集落地において、人口の減少等により、既存集落の活力が低下し地域コミュニティの維持が困難若しくは困難になると予測される地域においては、農地や緑地等の維持保全を図りつつ、地域の実情に応じた土地利用の整序を図ります。

#### ②良好な自然環境を保全・調和した土地利用を誘導する

- 市街化区域の縁辺部等において、都市的土地利用と農地との混在、幹線道路沿道における無秩序な土地利用、自然環境の喪失等の課題がある、若しくは課題が発生すると予測される地域については、農地や緑地等の維持保全を図りつつ、地域の実情に応じた土地利用の整序を図ります。



市役所周辺

土地利用及び市街地整備の方針図



## 4. 都市施設の整備・改善方針

### (1) 道路交通施設の整備・改善方針

#### ①広域交通の利便性を高める(広域幹線道路)

- (都)第二東名自動車道(新東名高速道路)の海老名南ジャンクション以東について、早期に計画の具体化を図るよう要望を行うとともに、利便性の向上施策を検討します。

◇(都)さがみ縦貫道路(圏央道)                      ◇(都)第二東名自動車道(新東名高速道路)  
◇東名高速道路

#### ②周辺都市との連絡性を高める(都市幹線道路)

- 市民生活や産業活動の利便性をより高めていくため、市街地と周辺都市間を結ぶ都市計画道路の整備を進めるとともに、県道の拡幅、交差点改良(右折レーンの整備等)等を関係機関に働きかけます。このことにより、幹線道路のネットワークを構築するとともに、広域的な自動車交通の円滑性を確保し、周辺都市との連絡性を高めます。

◇国道246号((都)上今泉岡津古久線)              ◇(都)河原口勝瀬線  
◇(都)藤沢相模原線                                      ◇(都)下今泉門沢橋線  
◇(都)東京沼津線                                        ◇(都)海老名駅大谷線  
◇(都)大谷峰線    ◇(都)中新田鍛冶返線  
◇(都)河原口中新田線                                   ◇(都)社家岡田線  
◇(都)横浜伊勢原線                                   ◇県道40号横浜厚木  
◇県道43号藤沢厚木                                   ◇県道408号社家停車場  
◇県道22号横浜伊勢原                                ◇市道1号線  
◇市道4号線    ◇市道13号線  
◇市道62号線    ◇市道110号線  
◇市道307号線    ◇(仮称)海老名駅本郷線  
◇(仮称)東西道路

#### ③市内での円滑な移動を実現する(主な地区幹線道路)

- 都市幹線道路を補完し、各拠点相互を結んだ市内の円滑な移動を確保するため、交通集中を分散させる道路の整備を進めます。

◇県道43号藤沢厚木                                   ◇県道406号吉岡海老名  
◇県道407号杉久保座間                            ◇市道53号線  
◇市道61号線    ◇(仮称)上郷河原口線

#### ④踏切による渋滞の発生を解消する

- 道路交通の状況や鉄道を挟んだ地域間の交流に配慮し、改良を要する鉄道と市道との交差点について、鉄道事業者との協議を進め、踏切改良等について検討します。

#### ⑤都市計画道路の見直しを検討する

- 都市計画決定後、20年以上未着手となっている長期未着手路線・区間等について、海老名市道路交通マスタープラン及び県の都市計画道路見直しのガイドライン等に基づく見直しを検討します。

#### ⑥道路空間の安全性を確保する

- 広域幹線道路及び都市幹線道路の整備による交通渋滞の緩和により、身近な生活道路への通過車両の侵入を抑制します。
- 交通量が多く、歩行者の安全性が損なわれている幹線道路や、歩行空間の無い身近な道路においては、歩車道の分離を進め、安全な道路空間を確保します。特に子ども達の通学路においては、重点的に歩行空間を確保するとともに、登下校時間帯を中心とした交通規制について、関係機関と連携し、見直しを検討します。
- 市内には自転車走行空間が十分確保されていないことから、安全で快適な自転車走行空間の確保に向けて幹線道路を中心とした自転車ネットワークの構築を検討します。
- 道路の幅員が狭く、緊急車両の進入が困難な密集市街地においては、道路の拡幅改良等により、通行の安全性及び都市防災性を高めます。

#### ⑦都市の魅力を高める道路空間をつくる

- 海老名駅周辺については、中心市街地としてふさわしい魅力ある都市空間を形成するため、回遊性の高い歩行者ネットワークの構築・維持管理を図ります。
- 電線類の地中化や街路樹の植樹による緑化推進等により、緑豊かで快適な空間や歩いて楽しい魅力的な空間を創出する等、道路空間の質を高める整備を進めます。
- バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮することにより、すべての人が使いやすい道路空間を整備することにより、都市の魅力をより高めていきます。

## (2) 公共交通機能の整備・改善方針

### ①交通結節点の機能を強化する

- 鉄道と路線バス、タクシー、自家用車、その他交通機関との乗り継ぎ利便性を高めるため、各駅とも交通結節機能の強化を図ります。また、パークアンドライドやキスアンドライドに対応した駐車施設の確保や駅前広場の整備を進めます。
- 海老名駅については、駅利用者の利便性を高めるため、相鉄線海老名駅の駅舎改良工事や北口改札、北口駅前広場の整備を進めます。
- 自転車駐輪場については、施設の老朽化や駅周辺の開発等の社会環境の変化も視野に入れながら、駐輪場のあり方について検討していきます。

◇相鉄線海老名駅（駅舎改良、北口改札、北口駅前広場）

◇J R相模線海老名駅の駅機能の改善促進

◇厚木駅（駅前広場）

◇さがみ野駅

### ②鉄道交通の利便性を高める

- 公共交通の充実と利便性向上の促進のため、必要に応じて新駅の設置等を、鉄道事業者に要望していくことを検討します。

### ③バス交通の利便性を高める

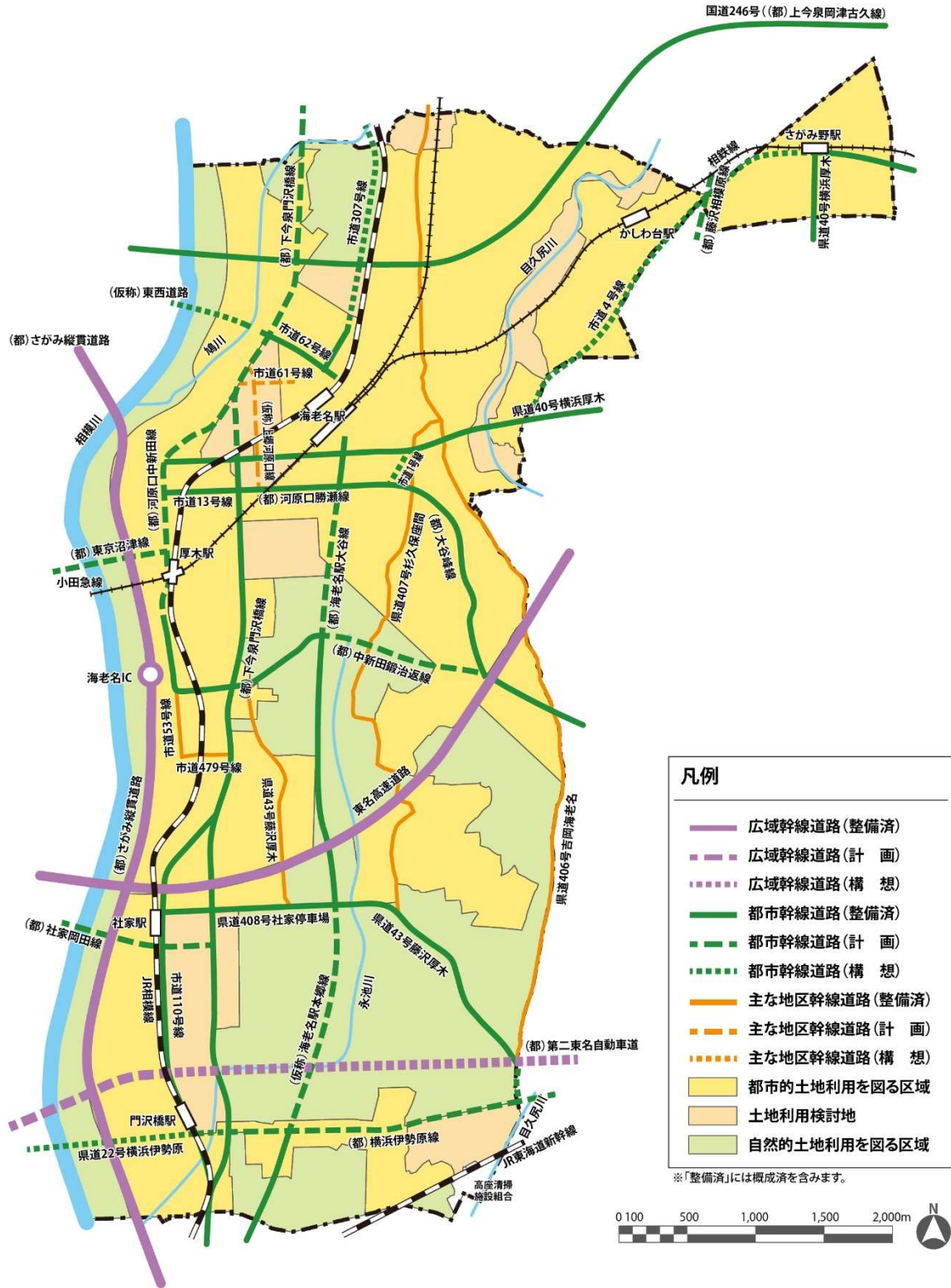
- 市民の貴重な交通機能として、路線バス及びコミュニティバスの利便性の向上を図ります。
- バス利用の快適性を高めるため、バス停施設の改善等をバス事業者に対し要望します。
- 路線バスやコミュニティバスによる公共交通網を維持するための支援を検討します。



コミュニティバス



道路交通施設の整備・改善の方針図



### (3) 公園・緑地の整備・改善方針

#### ①地域特性に配慮した公園・緑地を適切に配置する

- 公園・緑地については、住民の身近な憩いの場、子どもが安心して遊べる場を確保するため、地区の拠点となる新たな公園の設置や、既存の公園の機能拡充や見直しにより、地域特性に応じた機能を持つ公園の確保を検討します。
- 開発行為等により市に移管された提供公園は、利便性を高める観点から統廃合を含めた施設の再編を検討します。

◇既存の公園・緑地の機能拡充・見直し

◇地区の拠点となる公園の整備

◇開発行為等による小規模な提供公園の再編

- 緑豊かな都市環境の形成に向けて、道路整備等に伴い生じた空地等を活用し、まちかど広場等の整備を図り、緑の確保に努めます。

◇空地等を活用したまちかど広場等の整備



大谷近隣公園

## ②水と緑の軸を形成する

- 緑化した主要な道路や緑道、水辺の散策路・サイクリングロード等により、市内各所や公園等を結びつける水と緑の軸の形成を図ります。

◇さがみグリーンライン

◇横須賀水道路

## ③豊かな自然や歴史を活かした公園・緑地づくりを進める

- 緑や水辺、花等の豊かな自然環境を活かし、自然とのふれあい、自然体験等の場としての公園や緑地づくりを推進します。
- 現況地形や植生等を活かしながら、小動物が生息することのできるビオトープを形成する等、自然度の高い公園・緑地づくりに配慮します。
- 相模国分寺跡・相模国分尼寺跡・秋葉山古墳群等に代表される市内の歴史的資源を活かした公園づくりを推進します。

◇伊勢山自然公園

◇河原口高水敷・河原口河畔緑地

◇相模国分寺跡・尼寺跡周辺

◇秋葉山古墳群周辺

◇相模三川緑地



相模国分寺跡

---

#### ④公園における防災機能を強化する

- 震災直後の避難から、救援、復興に至るまで、市民を適切に支援することのできる防災拠点としての機能の向上を図ります。

#### ⑤市民参加による公園づくりを進める

- 公園・緑地の整備にあたっては、構想・計画段階から市民の意向等を反映させ、多様化する市民の要望に対してきめ細かに応える公園づくりを進めます。

#### ⑥地域が主体となって維持管理を進める

- 市と市民のそれぞれが果たす役割を明確にし、市民の主体的な参加による公園の維持管理の促進を図ります。

#### ⑦公共空間における緑化を進める

- 地域の拠点的な施設として多くの市民が集まる学校等については、公共施設緑地として位置づけ、季節感のある花木や特徴ある景観木等を取り入れ、市民の緑化活動を先導する役割を担うような緑化を進めます。

#### ⑧道路空間の緑化を進める

- 緑の豊かさを感じさせる市街地空間を創出するため、主な幹線道路における緑化を推進するとともに、良好な道路景観を保つため、維持管理の充実を図ります。

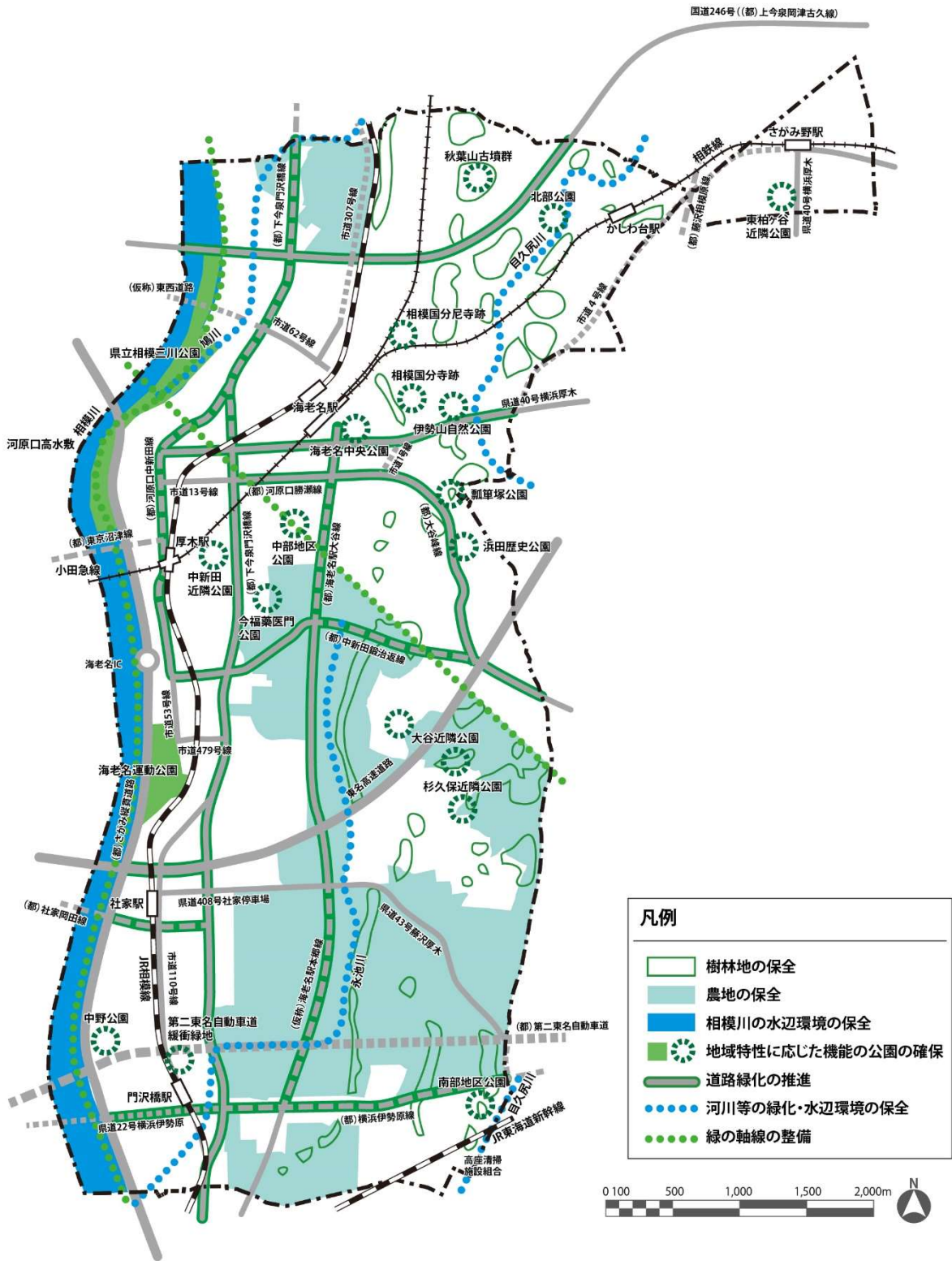
#### ⑨市民の主体的な参加により私有地を緑化する

- 落ち着き、うるおいのある住環境を創出するため、市民の主体的な参加による緑豊かで彩りにあふれる空間づくりの促進を図ります。
- まちの華やかさの創出や魅力を高めるため、市民参加のもと、地域の緑化の促進を図ります。
- 周辺に調和した景観づくりや、公害防止、防災機能を高めるため、工場敷地内及び接道部の緑化等、公開性の高い緑地の形成の促進を図ります。

#### ⑩官民連携により都市公園を活性化する

- 指定管理者制度等の活用を検討し、民間活力の導入によるにぎわいの創出や、既存都市公園のサービス向上等、都市公園の魅力向上に努めます。

公園・緑地の整備・改善の方針図



---

## (4) 下水道・河川の整備・改善方針

### ①水環境を向上させる污水排水施設を整備する

- 市街化区域内における公共下水道（污水）の未整備区域における早期整備を進めます。
- 市街化調整区域は、効率的かつ経済的に事業を推進するため、海老名市污水处理整備計画に基づき、公共下水道（污水）の整備を進めます。

### ②浸水被害を防止・低減する雨水排水施設を整備する

- 都市型水害から市民の生命・財産を守るため、雨水貯留施設の維持管理を適正に行うとともに、透水性舗装、緑化地の確保や浸水被害を防止・低減する公共下水道（雨水）等、雨水排水施設の整備を進めます。

### ③河川等における治水対策を強化する

- 台風や大雨による浸水被害を防止、低減させるため、雨水幹線や排水路等の整備を進めるとともに、一級河川の未改修区間について、整備の促進を図ります。  
相模川については、河原口地区における新堤の築造を引き続き促進します。

### ④水とふれあう空間づくりを進める

- 永池川の東名高速道路・流橋間をはじめ、河川の水辺空間においては、グリーンインフラの考え方を取り入れながら、周辺の自然環境や景観を活かし、親水護岸の整備等、水とふれあうことのできる空間づくりを進めます。

## (5) ごみ処理施設の整備・改善方針

- ごみ処理施設については、健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、一般廃棄物処理基本計画及び大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設等を維持します。

## 5. 自然・都市環境の形成方針

### (1) 自然環境の形成方針

#### ① 貴重な樹林地を保全する

- 相模横山九里の土手に残る斜面緑地、自然性の高い樹林地や歴史文化的な資源と一体となった樹林地等は、海老名市環境保全条例に基づく自然緑地保全区域の指定等、市街地に残る貴重な緑地として、市民の理解と協力を得て積極的な保全を図ります。
- 地域のシンボルとなる高木・巨木や良好な田園風景を構成する屋敷林、鎮守の森として親しまれている社寺境内の樹林等について、積極的な保全を図ります。

#### ② 農地を保全・活用する

- 市街地に隣接した緑のオープンスペースとして、市民農園制度の導入による農地の活用や、農業振興地域・農用地区域内の優良農地を保全するとともに、その維持・保全のため、関係機関と連携を図り、総合的な農業振興策を積極的に進めます。
- 市街化区域内における緑地機能や多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地地区を適正に指定します。
- 指定後 30 年経過した生産緑地については、特定生産緑地の指定等により、保全を図ります。



南部地域の田園風景

---

### ③河川・水路の水辺環境を保全する

- 河川・水路等の水辺空間については、貴重な緑地空間として、治水上の措置と調整しながら、水鳥や水生生物等の生息空間としての役割も踏まえて、自然環境の保全を図ります。
- 河川等の公有水面の水質浄化と、市民の協力を得た美化・清掃活動による河川敷等の水辺環境の適切な維持管理を進めます。

## (2) 持続可能な都市環境づくりの方針

### ①自然環境への負荷の小さい都市づくりを進める

- 地球規模で環境悪化が進むなか、「持続可能な環境づくり」への配慮が必要なことから、脱CO<sub>2</sub>に向けた自家用車から公共交通への転換や自転車を利用しやすい都市空間の形成、循環型社会の形成等によって、自然環境への負荷の小さい都市づくりを目指します。
- 市街地の整備や更新にあたっては、環境に配慮した省エネルギー型・新エネルギー活用設備の導入を促進します。

### ②化石燃料に過度に依存しない都市づくりを進める

- 化石燃料による地球温暖化や大気汚染等の環境問題、限りある資源としての持続性に対応するため、太陽光エネルギー等の新エネルギーの活用や環境に配慮した省エネルギー機器の導入を促進するとともに、これまで依存してきた化石燃料をより効果的・効率的に活用する低炭素社会に向けた都市づくりを進めます。

### ③温室効果ガスの吸収に向けて緑地を確保する

- 地域において排出される温室効果ガスを効率的に吸収し、環境に対する負荷を低減させるための対策を検討します。



## 6. 都市景観の形成方針

### (1) 景観形成の方針

#### ①緑の景観を守り・育てる

- 緑の豊かさを感じる景観形成のため、自然の緑の保全や敷地内の植栽、街路樹等による緑の連続性を確保します。

#### ②伸びやかな田園風景を守り・育てる

- 本市を代表する景観である農の景観について、農業の振興を図りながら、市民と連携し、整備・保全します。

#### ③丹沢大山や富士山等の良好な眺望を守る

- 丹沢大山や富士山等の眺望について、市内各地からの「観る場所」を創出・育成するとともに、眺望を阻害しないような配慮を促すことにより、良好な眺望を保全・育成します。

#### ④駅周辺等の賑わいある景観を育てる

- 都市活力を感じる景観として、駅周辺等の「海老名市の顔」となる場所は、交通施設・商業施設等と人々の活動による賑わい景観を創出・育成します。
- 市民や来街者が多く集まる場所では、本市の魅力を印象づけるよう、秩序ある景観を誘導します。



貴日土神社からの眺望

### ⑤市民全体の日常的な取り組みにより身近な景観を育てる

- 地域の生活景観については、市民が主体的、積極的に保全・創出・育成し、地域の美化や風紀にもつなげ、暮らしやすさが視覚的にも実感できる景観づくりを進めます。

### ⑥生活、歴史、自然を尊重した景観づくりを進める

- これまで積み重ねてきた本市の個性や魅力を継承していくため、生活、歴史、自然との関係性に配慮し、これらを最大限に尊重した景観づくりを進めます。
- 地域のシンボルや時代の象徴等になっている景観上重要な建築物や樹木については、その保全や活用等を図ります。

## (2) 都市景観の誘導方針

### ①開発・建築行為等を適切に規制・誘導する

- 民間等による開発行為、建築行為、その他の行為が、景観形成の方針に合致して行われるよう、海老名市景観条例及び景観推進計画に基づくルールにより、規制・誘導します。

### ②公共施設等の景観的な質を高める

- 本市をはじめ、国や県等の公的な機関が整備、維持管理する道路、公園、河川等の土木施設、公共建築物等については、地域の景観に調和させるとともに、民間の開発・建築行為のモデルとして、良質なものとなるよう努めます。

### ③地区ごとの景観形成を推進する

- 市域全体の景観形成の観点から、景観上特に重要な地域であり、より良好な景観形成を目指す区域として、海老名市景観推進計画に位置づけられた「景観形成重点地域」において、市民参加により各地域の特性にあったより細かな景観形成方針、建築物のガイドラインや推奨色等を定めます。

◇海老名駅周辺地域（東口地区、駅間地区、西口地区）

◇インターチェンジ周辺地域

◇歴史的資源地域

◇田園景観地域

- 景観まちづくり地区を活用した景観形成基準の設定や景観協定の活用の促進を図ります。

◇海老名扇町景観まちづくり地区

## 7. 安全・安心なまちづくりの方針

### (1) 福祉のまちづくりの方針

#### ①誰もが移動しやすい交通環境を整える

- 道路や歩行空間、駅舎は、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入により、誰もが移動しやすい交通環境の整備を進めます。
- 医療・福祉施設や駅等を結ぶ路線を中心とした公共交通機関の充実により、誰もが目的地まで移動しやすい環境づくりを進めます。

#### ②誰もが利用しやすい施設づくりを進める

- 買い物や余暇、行政サービスの利用といった暮らしの様々な場面において、ユニバーサルデザインの導入による施設の整備を進めます。

### (2) 災害に強いまちづくりの方針

- 都心南部直下地震、南海トラフ巨大地震等、大規模地震の発生や局地的な集中豪雨、巨大化する台風等による河川氾濫、土砂災害等の大規模自然災害に対して、危機管理部局と連携を図りながら、災害に強いまちづくりを目指します。
- 災害によって都市機能や建築物等に被害が生じた際、迅速かつ的確に復興が実現されるよう、復興の方針や進め方など、復興に向けたまちづくりに関することを平常時から検討します。

### (3) 震災に強いまちづくりの方針

#### ①建築物の耐震化・不燃化を進める

- 道路の幅員が狭く、緊急車両の進入が困難な市街地の改善を図ります。
- 建築物の倒壊や都市大火が震災被害の拡大につながることから、防災上の拠点となる公共施設を中心に、建築物の耐震化と不燃化を進めます。また、一般の住宅については、耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震改修を促進します。

---

## ②安全な避難路・避難場所を確保する

- 沿道建築物の倒壊による道路閉塞の防止と延焼被害を低減するため、安全で確実に避難できる避難路、災害時の患者の搬送や物資輸送を円滑にする緊急輸送路の確保に向けて、沿道建築物の耐震化・不燃化、無電柱化を促進します。
- 震災時の避難場所を適切に確保し、延焼による輻射熱から市民を守れるよう、避難場所周辺の不燃化を促進します。
- 地震等によるブロック塀等の倒壊防止のための撤去を促進します。

## ③ライフラインを強化する

- 市民の暮らしに不可欠な電気、水道、ガス等のライフラインの強化を促進します。また、市街地の拡大に対応し、消防水利の適正配置を進めます。

# (4) 水害に強いまちづくりの方針

## ①都市型水害の起こりにくいまちづくりを進める

- 都市化の進展による雨水流出量の増加や保水能力の低下等により浸水被害が発生する恐れがあることから、浸水被害を軽減し、安心できる住環境を確保するために、ハード整備とソフト対策の充実を図ることで、水害に強いまちづくりを目指します。
- 相模川については、河原口地区の改修整備を促進します。また、永池川の改修整備についても促進します。
- 無秩序な市街化は、雨水排水施設の効果的な整備を損なうことから、適切な土地利用の誘導に努めます。

## ②総合的な雨水排水対策を進める

- 都市型水害を防止するため、適正な雨水整備計画を定め、雨水幹線等の雨水排水施設の計画的な整備を進めます。
- 河川や水路の処理能力を超える雨水の集中を防止するため、道路等の公共空間における透水性舗装や各住戸等への浸透ますの設置を促す等、雨水の流出抑制を進めます。また、民有地における雨水流出抑制施設の設置を促進します。

## ③防災拠点施設等の浸水対策の強化

- 相模川が氾濫した場合の万が一の浸水に備えて、非常用発電設備の移設や代替防災拠点施設等の検討を行います。

## (5) 急傾斜地対策の方針

### ①斜面地の緑地を保全し崩落を防ぐ

- 急傾斜地崩壊危険箇所等は、急傾斜地崩壊対策事業の促進を県に要望するとともに、緑地の保全に努めます。

### ②傾斜地における開発を適切に誘導する

- 急傾斜地の崩落防止に対する措置の徹底等により、住宅地造成等の開発を適切に誘導します。

## (6) 空き家等対策の方針

- 少子高齢化等の影響による空き家・空き地の発生、増加が懸念されるため、地域との連携を図りながら、空き家・空き地の適切な維持管理や活用を進めます。
- 駅周辺に分散する低未利用地の適切な活用策を検討します。

## (7) 犯罪や事故を防ぐまちづくりの方針

- 地域コミュニティの醸成を図ることで、地域での防犯・交通安全に対する意識の高揚、普及啓発等を進めます。
- 子どもたちが安全・安心に歩くことのできる通学路の安全対策を検討します。
- 誰もが安全に通行するため、市内における危険個所の改良等による交通安全対策を進めます。
- 地域における安全なまちづくりを推進するため、新たな交番の設置を神奈川県に要望します。

## 第2章 地域別構想

### 1. 地域区分の考え方

#### (1) 地域別構想の目的

将来の都市づくりを効果的に推進するためには、地域ごとに異なる地理的条件や土地利用・都市施設の状況等を考慮し、人々の暮らしと密着したきめ細かい都市づくりに配慮する必要があります。

「地域別構想」は、都市全体からみた土地利用や都市施設の整備方針を示す「全体構想」を踏まえ、身近な地域における都市づくりの方向をより具体的な方針として示すことを目的としています。

#### (2) 地域区分の方針

地域別構想の目的を踏まえ、次の考え方に基づき地域を区分します。

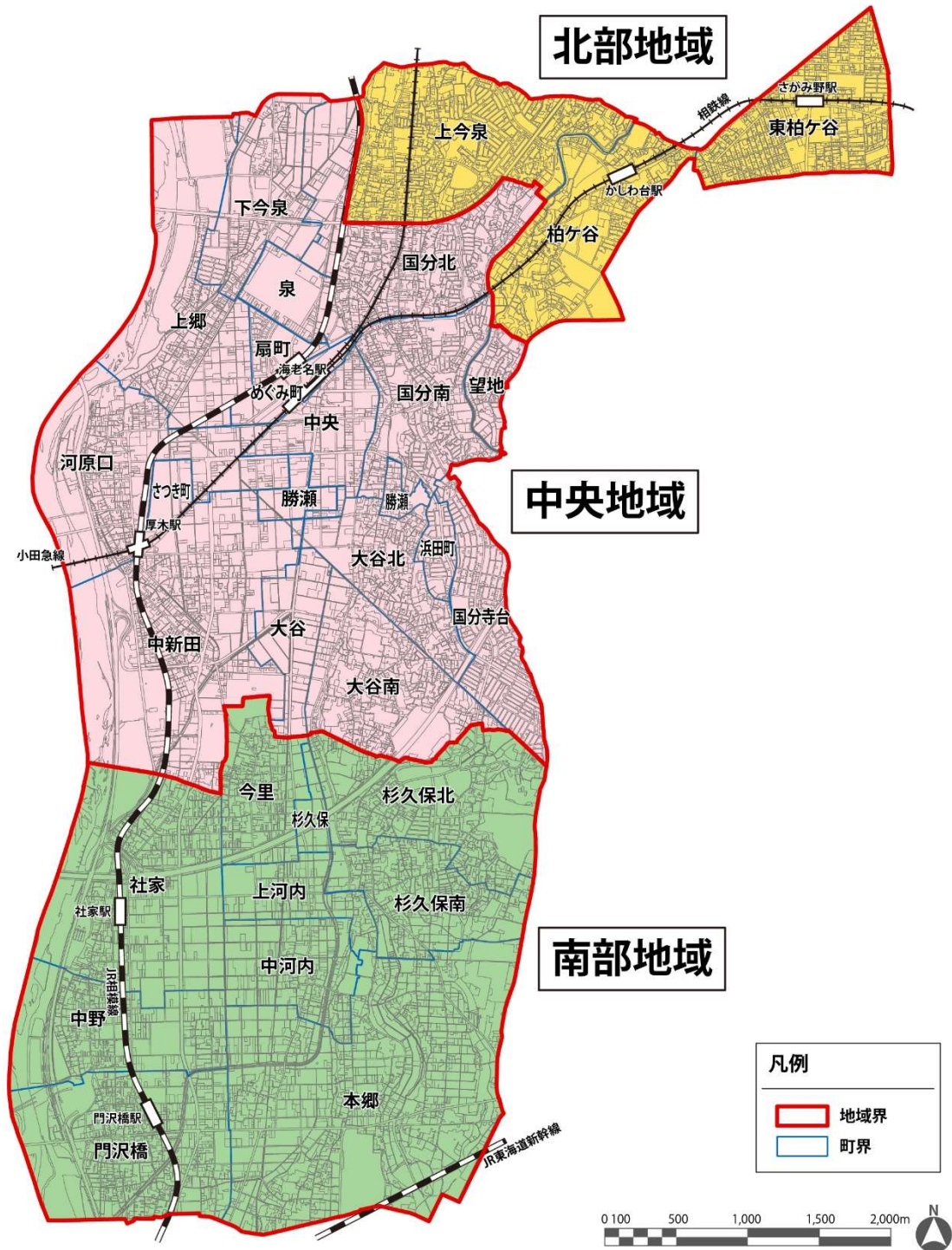
- 地理的条件や市街地形成の状況を踏まえ、一体的な都市づくりの検討が必要な地域区分であること
- 都市づくりの主体である市民にとって、身近な地域としての広がりや地域の将来像がイメージしやすい地域区分であること

#### (3) 地域区分

地域区分の方針を踏まえ、次の3地域に区分します。

地域区分	対応する町丁目
北部地域	柏ヶ谷、東柏ヶ谷一丁目～六丁目、上今泉一丁目～六丁目
中央地域	上今泉、下今泉、下今泉一丁目～五丁目、上郷、上郷一丁目～四丁目、扇町、泉一丁目～二丁目、めぐみ町、国分北一丁目～四丁目、国分南一丁目～四丁目、望地一丁目～二丁目、中央一丁目～三丁目、勝瀬、河原口、河原口一丁目～五丁目、さつき町、浜田町、国分寺台1丁目～5丁目、大谷、大谷北一丁目～四丁目、大谷南一丁目～五丁目、中新田、中新田一丁目～五丁目
南部地域	杉久保、杉久保北一丁目～五丁目、杉久保南一丁目～五丁目、今里、今里一丁目～三丁目、社家、上河内、中河内、本郷、中野、中野一丁目～三丁目、門沢橋、門沢橋一丁目～六丁目

地域区分図

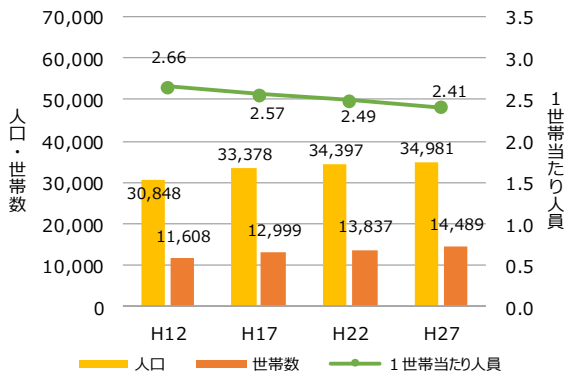


## 2. 地域別構想

### (1) 北部地域

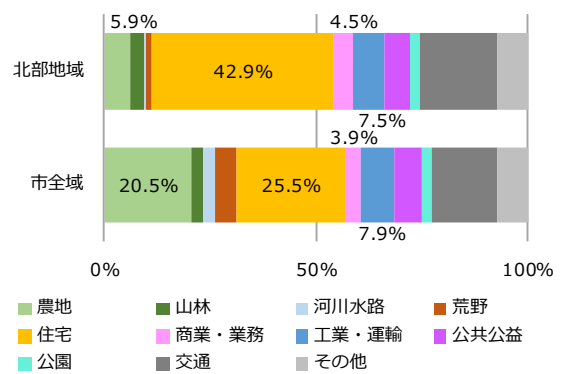
#### ①地域の特徴

- 北部地域は、相鉄線を軸としてさがみ野駅、かしわ台駅を中心に市街地が形成されています。
- 交通利便性の高さを背景に人口は増加してきましたが、近年は横ばい傾向にあります。
- さがみ野駅を中心とする東柏ヶ谷は、地域内では人口密度が高く、建築物が密集しており、かつ幅員の狭い道路が多く存在します。また、工場移転後の住宅地開発やマンション立地により住宅と工場が混在する区域もみられます。
- 上今泉は、丘陵部を中心に計画的に開発された戸建住宅地が広がっており、良好な住環境が形成されています。一方、小田急線に近い市街地では、幅員の狭い道路等、都市基盤の脆弱なところが多くあります。
- 地域内には、相模横山九里の土手や目久尻川沿いを中心に斜面緑地が広がる等、良好な自然が残されているほか、秋葉山古墳群等の歴史的遺産も残っています。



人口・世帯数の推移

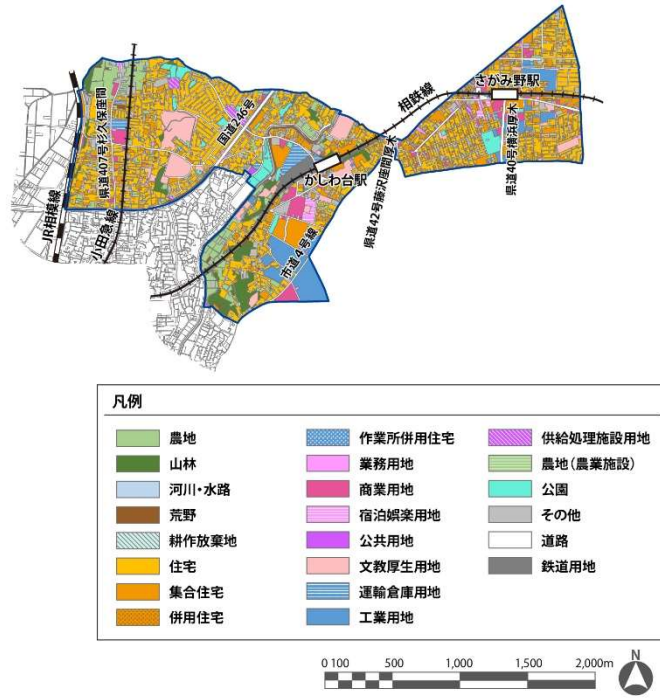
資料：国勢調査



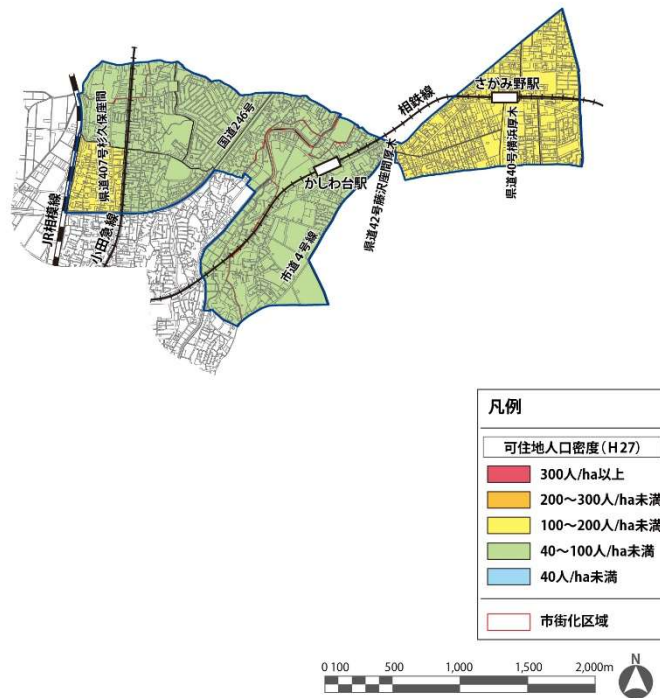
土地利用現況 (H27)



## 土地利用現況図



## 人口密度分布図



---

## ②地域の課題

### 土地利用に関すること

- さがみ野駅周辺の拠点性を高めることによる利便性の向上
- 計画的に開発された住宅地における良好な居住環境の維持・向上
- 東柏ヶ谷や柏ヶ谷の工業地（準工業地域、工業地域）における工場立地環境の維持
- さがみ野駅周辺や小田急線沿線の住宅と工場等が混在する地域における土地利用誘導方策の検討
- 目久尻川沿いの市街化調整区域における土地利用の方向性の検討
- 市街化区域内に残る都市農地や未利用地の有効利用

### 都市施設の整備に関すること

- 県道 40 号横浜厚木等、地域内の幹線道路における道路機能の向上
- 東柏ヶ谷、柏ヶ谷、小田急線沿線周辺等に多く残る幅員の狭い道路の改善及び歩行空間の確保

### 地域の環境の形成等に関すること

- 相模横山九里の土手や目久尻川沿いに残る斜面緑地の保全
- 秋葉山古墳群等の歴史的遺産の適切な保護に向けた周辺緑地の保全
- 建築物の不燃化促進、土砂災害対策、生活道路の拡幅や公園・広場の確保による市街地の防災性の向上
- 地域の防犯性の向上

③地域の将来都市像と将来構造

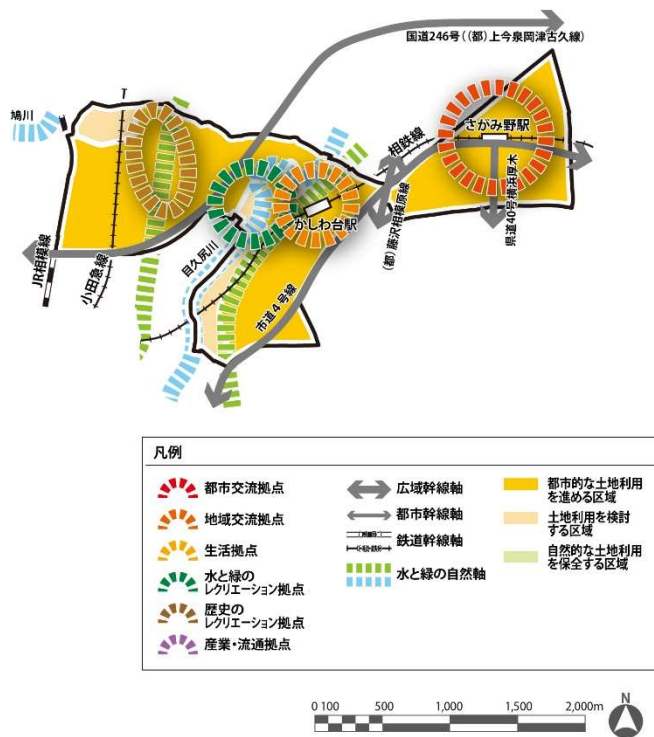
地域の将来都市像

**利便性が高く、ゆとりと安心が実感できるまち**

都心や横浜等へ直結する鉄道を中心とした高い交通利便性を活かしつつ、市街地の密集や土地利用の混在の改善と、良好な自然環境、秋葉山古墳群等の貴重な歴史的遺産の保全・活用により、利便性が高く、ゆとりと安心が実感できるまちの形成を目指します。

地域の将来構造

- さがみ野駅周辺を「地域交流拠点」として位置づけ、地域の交流及び生活の拠点として都市機能の集積を促進し、コンパクトでまとまりのある市街地の形成を目指します。
- かしわ台駅周辺を「生活拠点」として位置づけ、地域に居住する市民の暮らしや、様々な活動に必要な機能の集積を目指します。
- 海老名駅周辺の中心市街地と連絡する「都市幹線軸」を強化します。
- 目久尻川やそれに沿って連なる斜面緑地等の良好な自然環境を保全しつつ、必要な範囲で都市的な土地利用への転換を検討します。
- 秋葉山古墳群は「歴史のレクリエーション拠点」として、周囲の緑地と一体的な保全を目指します。



#### ④土地利用及び市街地整備の方針

##### 低層住宅地

- 第一種低層住居専用地域に指定される、上今泉一・四・五丁目等については、戸建住宅地として開発され、既に低層住宅地としての良好な居住環境が形成されていることから、地区計画等の活用を促進しつつ、過度な宅地細分化の防止、土地利用の純化、緑化の推進等の取り組みにより、引き続き良好な居住環境の維持・向上を図ります。
- 一方、幅員の狭い道路が多い住宅地については、生活道路の拡幅等による基盤の改良・改善により低層住宅地としての居住環境の向上を図ります。

##### 中低層住宅地

- 第一種中高層住居専用地域に指定される、J R相模線東側周辺や、東柏ヶ谷一・二丁目等については、既に低層住宅を主体とした市街地が形成されていることから、地区計画等の活用を促進しつつ、建築物の高さや規模を適切に制限する等の取り組みにより、住宅地としての市街地環境の維持・向上を図ります。
- 柏ヶ谷の土地区画整理促進区域については、緑地空間との調和に配慮しながら、堅調に増加する人口の受け皿として、土地区画整理事業を検討しつつ、民間開発も誘導しながら低層住宅地の形成を基本とし、地形の状況、地区の特性等に応じて中層住宅地や地域の利便性の向上に資する施設等についても許容した土地利用を図ります。

##### 複合住宅地

- 第一種住居地域に指定される、東柏ヶ谷三・四・六丁目や県道 407 号杉久保座間沿道周辺等については、建築物の適正な立地誘導により土地利用の純化を図るとともに、地域の特性に応じて地区計画等の活用を促進しつつ、建築物の高さや規模を適切に制限する等の取り組みにより、市街地環境の維持・向上を図ります。
- 中低層を主体とした住宅市街地が形成されている区域については、建築物の立地状況を見極めながら、地区計画等の活用を促進しつつ、建築物の高さや規模を適切に制限する等の取り組みにより、住宅地としての市街地環境の維持・向上を図ります。

##### 産業・住宅共存市街地

- さがみ野駅に近接する準工業地域については、周囲の住宅地の居住環境を保全するため敷地内緑化等を図り、工場・事業所等の立地環境の維持に努めます。
- 準工業地域に指定され、既にまとまりのある住宅地が形成されている区域については、周辺の工場等の立地状況に配慮しつつ、適正な規模・範囲で住居系用途地域への見直し等を検討します。

### 商業・業務地

- さがみ野駅周辺は、地域交流拠点として利便性を高めるため、さがみ野駅駅前広場を中心とした都市基盤整備の検討を進めます。また、周辺市街地の整備・改善を一体的に行うことで、土地の高度利用と交通結節機能の強化や地域の利便性を高める商業施設・公共公益施設が集積した市街地の形成を図ります。

### その他の商業地

- かしわ台駅周辺については、生活拠点として地域に居住する市民の日常的生活利便性を高めるため、身近な商業・業務機能の集積を誘導するとともに、周辺環境を損なう土地利用や施設立地を抑制するため、地区計画等の活用を検討します。

### 工業地

- 柏ヶ谷の工業地については、本市の持続的な発展を支える産業基盤として、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業地としての生産環境の維持・向上を図ります。

### 土地利用検討地

- 目久尻川沿いについては、今後の人口動向を見据えつつ、目久尻川周辺の自然環境と調和した住宅地を主体とした土地利用を検討します。
- 上今泉地区（北部）については、県道407号杉久保座間沿道に位置し、市街化区域に囲まれていることから、隣接する座間市との土地利用の整合や斜面緑地の保全等に配慮しつつ、住宅地を主体とした市街地の形成を検討します。

### 農地・集落地

- 目久尻川沿いに広がる農地については、都市にうるおいを与える空間として適切な保全に努めることを基本とします。
- 上今泉に広がる農地については、農業振興地域・農用地区域を中心とする優良農地を保全するとともに、生産基盤施設の維持・拡充を進めます。

---

## 自然地

- 目久尻川については、地域の貴重な水辺空間として保全するとともに、水とふれあうことのできる空間として活用を図ります。
- 相模横山九里の土手や目久尻川沿い等に残る斜面緑地については、地域の貴重な自然空間であるとともに、地域固有の景観を構成する要素として重要なことから、自然緑地保全区域の指定等により保全を図るとともに、長期目標として、市街化区域内については都市緑地に指定するなど、将来的にも担保される緑地として保全を推進します。

### ⑤都市施設の整備・改善方針

## 道路

### <都市幹線道路>

- 「(都)藤沢相模原線」については、地域における南北方向の都市幹線道路として、また、藤沢市から座間市・相模原市を結び、(仮称)綾瀬スマートインターチェンジとのアクセス機能を持った幹線道路として、整備を促進します。
- 「県道 40 号横浜厚木」については、主要な幹線道路として、右折レーンやバス停車帯の設置等、渋滞解消に向けた道路機能の改善、さらには無電柱化、歩道のバリアフリー化、植樹帯の整備等、道路の高質化に向けた取り組みを促進します。
- 「市道 4 号線」については、北部地域と中央地域を連絡する都市幹線道路として、歩道の確保等の整備・改善を進めます。

### <主な地区幹線道路>

- 「県道 407 号杉久保座間」については、都市幹線道路を補完し自動車交通を円滑にするとともに、地域の日常生活を支える地区幹線道路として、右折レーンの設置等の改善を促進します。

### <その他の市道>

- その他の生活道路については、市街地環境の向上や安全な道路空間の確保に向けて、幅員が狭い道路における道路の拡幅改良等を推進するとともに、通学路を含めた歩行者が多い道路における一方通行化等の交通規制や歩道部のカラー舗装について、関係機関と連携した見直しを検討します。

## 公共交通

### <さがみ野駅・かしわ台駅>

- さがみ野駅、かしわ台駅については、バス等の道路交通と鉄道の有機的な連携の強化を図るとともに、利用者の利便性・安全性・快適性を確保するため、周辺の市街地整備と一体となった駅前広場等の施設整備を検討します。
- 相鉄線の海老名駅・かしわ台駅間において、公共交通の充実と利便性向上の促進のため、必要に応じて鉄道事業者へ新駅の設置等を要望します。新駅設置にあたっては、駅施設の整備にあわせた駅前広場等の施設整備や公共交通機関との連携の必要性等について検討します。

## 公園・緑地

- 「秋葉山古墳群」については、地域の歴史にふれることのできる歴史のレクリエーション拠点とするため、歴史的遺産の適切な保全とともに、貴重な地域資源として活用を図ります。
- 地域内の拠点的な公園である東柏ヶ谷近隣公園については、地域住民の利便性の向上に向けて、長寿命化計画に基づき施設の再整備を進めます。
- 公園利用状況、基幹公園の密度等の地域特性を考慮し、より良好な公園としての行政サービスの向上を目指し、統廃合等による新たな公園整備を検討します。
- さがみ野駅、かしわ台駅周辺については、拠点としての魅力を高めることや建築物が密集し道路幅員の狭い市街地の環境改善を図るため、駅周辺及び商店街において道路の空地等を活用したまちかど広場等の整備を検討します。



北部公園

---

## その他の都市施設

### <公共下水道>

- 公共下水道（汚水）について、居住環境の改善と水質の保全を図るため、未整備区域及び市街化調整区域（既存宅地のみ）について早期整備等を進めます。
- 都市型水害から市民の生命・財産を守るため、グリーンインフラの考え方を取り入れながら、透水性舗装の整備、緑化地の確保を進めます。
- 目久尻川については、未改良区間の早期改良を促進するとともに、流域での治水対策として雨水貯留施設等の設置を促進します。
- 各住戸等への浸透ますの設置、民有地における雨水流出抑制施設の設置を促進するとともに、浸水被害を防止・低減する公共下水道（雨水）の整備を進めます。

## ⑥自然・都市環境の形成等その他の方針

### 自然環境

- 目久尻川については、水質の浄化や河岸の適切な管理等、河川環境の向上を進めるとともに、散策路等の整備により、水とふれあうことのできる空間を確保します。

### 都市景観

- さがみ野駅・かしわ台駅周辺については、良好な街並みを維持・実現するための景観形成の手法を検討します。

### 福祉のまちづくり

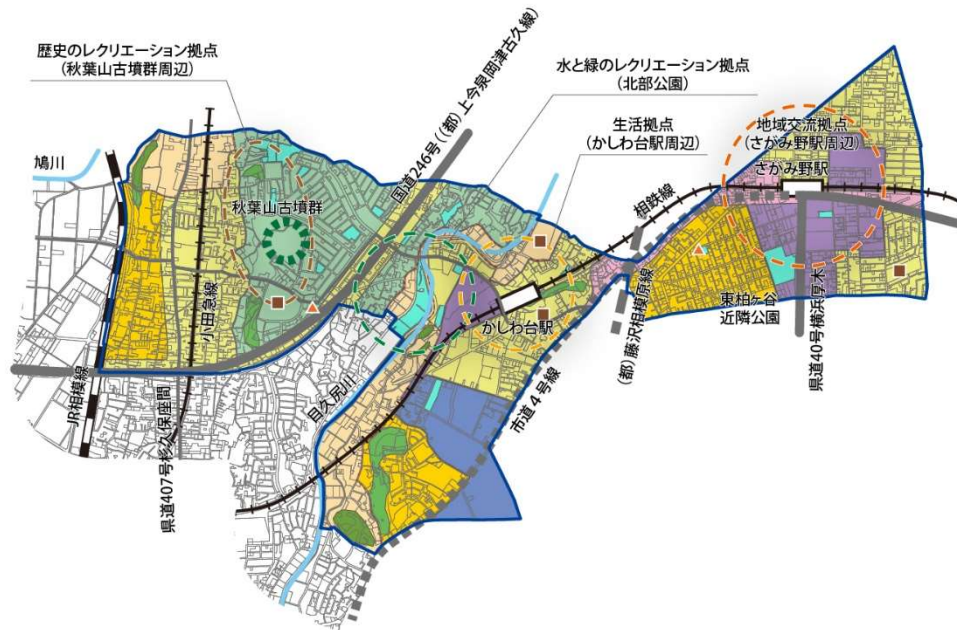
- さがみ野駅・かしわ台駅周辺や幹線道路の歩道部において、施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した機能整備の推進により、高齢者、障がい者から子どもまで、誰もが使いやすい市街地環境の創出に努めます。

### 都市防災

- 幅員の狭い道路の拡幅や建築物の耐震・不燃化を促進することにより、市街地の防災性を高めます。

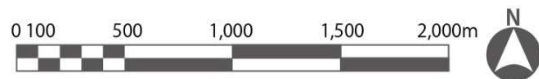


## 北部地域 まちづくり方針図



凡例	
<b>土地利用</b>	<b>都市施設</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 低層住宅地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 中低層住宅地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff176; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 複合住宅地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 産業・住宅共存市街地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 中心商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #2196f3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 土地利用検討地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 環境浄化施設用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 自然地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 農地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 広域幹線道路(整備済)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 広域幹線道路(計画)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 広域幹線道路(構想)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市幹線道路(整備済)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 都市幹線道路(計画)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 都市幹線道路(構想)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主な地区幹線道路(整備済)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 主な地区幹線道路(計画)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 主な地区幹線道路(構想)</li> </ul>
	<b>公園</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 公園(整備済み)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 公園(計画)</li> </ul>
	<b>主な公共施設</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #795548; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 学校</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> コミュニティセンター・文化センター</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> その他の公共施設</li> </ul>

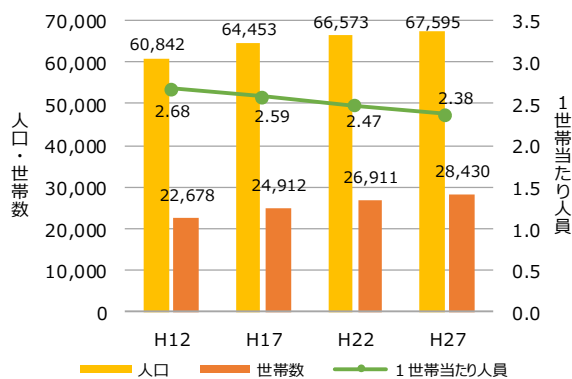
※「整備済」には概成済を含みます。



## (2) 中央地域

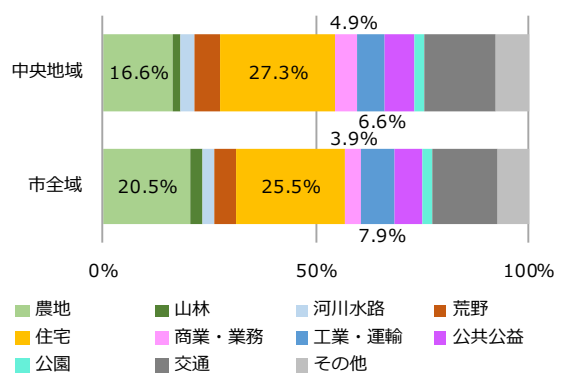
### ①地域の特性

- 中央地域は、西端を南北に相模川が流れ、中央から東部は丘陵地帯が南北へと縦断しています。地域の中央には水田が広がり、その周囲に市街地が形成され、地域の中央に位置する海老名駅周辺には本市の中心商業・業務地が形成されていることもあり、交通便利性の高さを背景に人口は増加傾向にあります。
- 海老名駅周辺は、市の玄関口として、商業・業務機能や公共交通機関が集まり、市の拠点となる中心市街地を形成しています。一方、中心市街地の周囲には田園風景が広がっており、市の都市特性である自然環境の身近さを感じることでできる地域ともなっています。
- 中心市街地の南側に広がる一般保留区域には、市役所をはじめとする公共機関や海老名総合病院をはじめとする医療機関等の公共施設が多数立地しています。
- 上郷・下今泉、国分、河原口、さつき町、大谷には、主に中低層の住宅を主体とした市街地が形成されており、国分寺台では丘陵上に計画的に開発された低層住宅地が配置され、良好な暮らしの場が形成される一方、高齢化が急速に進んでいます。
- 地域内には、工業用地が点在し、特に下今泉や中新田には大規模な工場等が立地しています。一方で、近年の工場の縮小・撤退等に伴い、跡地にマンションや戸建住宅の立地が進むようになったことから、住宅と工場等の混在が進んでいるところもみられます。
- 圏央道の開通により、高速交通の利便性が高くなった地域となっています。
- 相模川沿いには広大な水辺空間とともに大規模な公園・緑地が配置されており、市街地の周囲に広がる農地、相模横山九里の土手に残る斜面緑地と相まって、自然の豊かさを感じさせる景観が形成されています。
- 地域内には、相模国分寺跡や相模国分尼寺跡等、本市を代表する重要な歴史的遺産が位置しています。



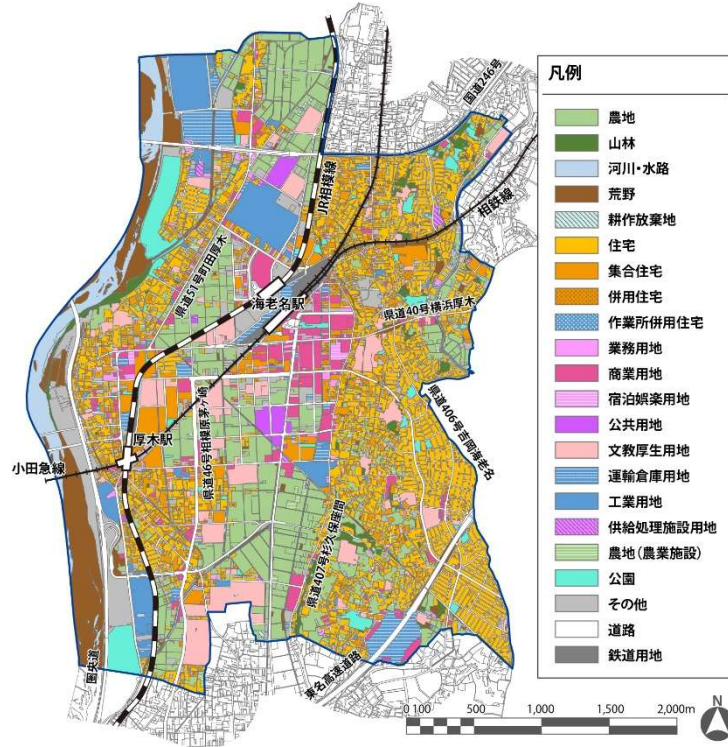
人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

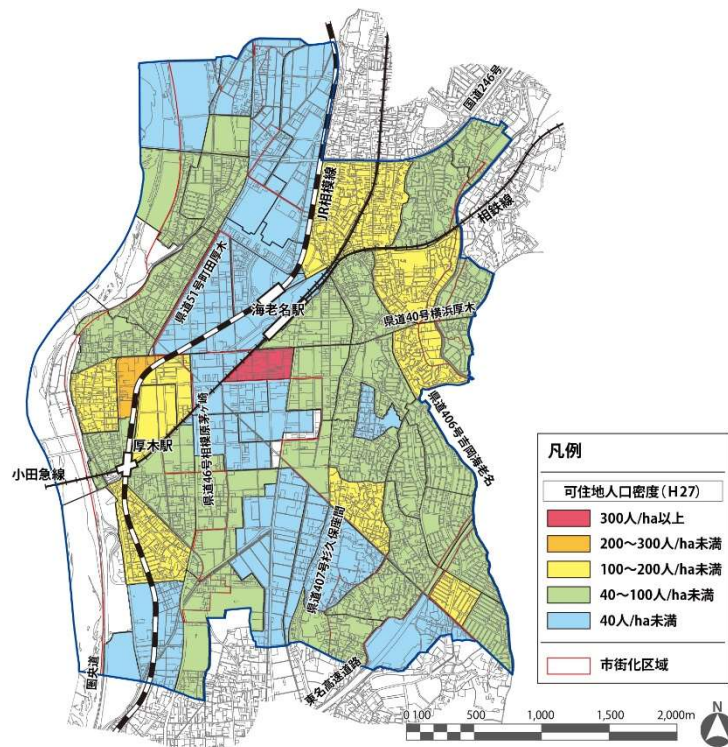


土地利用現況 (H27)

### 土地利用現況図



### 人口密度分布図



※海老名駅周辺は平成27年以降に都市基盤整備と合わせた住宅の増加により、人口は増加している。

## ②地域の課題

### 土地利用に関すること

- 都市交流拠点である海老名駅周辺における都市機能の誘導
- 厚木駅周辺における土地の高度利用と交通結節機能の強化に向けた検討
- 一般保留区域である市役所・海老名総合病院周辺地区における住宅と都市機能の誘導
- 圏央道海老名インターチェンジ周辺における交通利便性を活かした土地の有効活用
- 下今泉、中新田等の工業地における工場立地環境の維持
- 計画的に開発された住宅地における少子高齢化に対応した良好かつ持続可能な居住環境の維持・向上
- 市街化調整区域における秩序ある土地利用の誘導
- 市街化区域内に残る都市農地や未利用地の有効利用

### 都市施設の整備に関すること

- 海老名駅周辺における交通混雑の緩和、交通の円滑性の確保に向けた都市幹線道路及びこれを補完する地区幹線道路の整備・改善
- 厚木駅周辺における交通結節機能の改善
- 県立相模三川公園や海老名運動公園等、市の拠点的な公園の整備と、公園・緑地機能の維持・向上

### 地域の環境の形成等に関すること

- 厚木駅周辺等、建築物の密集や道路幅員が不足する市街地における市街地環境の改善による都市防災性の向上
- 相模川をはじめとする水辺空間やまとまりのある農地、相模横山九里の土手に残る斜面緑地の保全
- 相模国分寺跡及び相模国分尼寺跡等の歴史的遺産の適切な保護と、歴史のレクリエーション拠点としての周辺環境の整備・改善
- 建築物の不燃化促進、生活道路の拡幅や公園・広場の確保による市街地の防災性の向上

③地域の将来都市像と将来構造

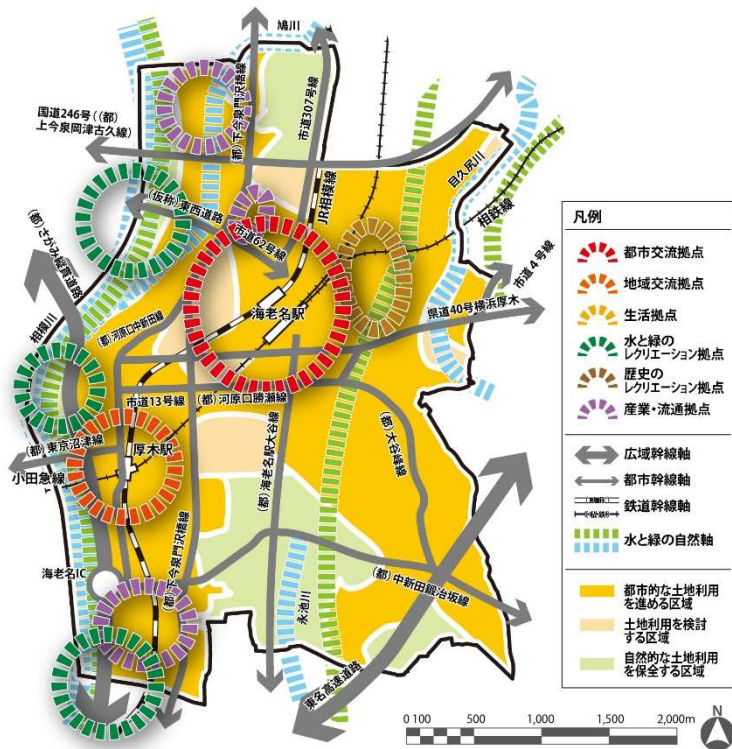
地域の将来都市像

魅力と活力あふれる産業とゆとりある暮らしが一体となったまち

県のほぼ中央に位置し、道路、鉄道により東西・南北の交通軸が交わる立地条件や、圏央道等の整備による高速交通の利便性の高まりを活かし、多くの「ひと」や「もの」が集い、交流することによって、魅力と活力あふれる産業とゆとりある暮らしが一体となったまちの形成を目指します。

地域の将来構造

- 海老名駅周辺を「都市交流拠点」として位置づけ、本市の玄関口及び中心市街地として、「人・物・文化」が交流する拠点の形成を目指します。
- 厚木駅周辺を「地域交流拠点」として位置づけ、地域の交流及び生活の拠点として都市機能の集積を促進し、コンパクトでまとまりのある市街地の形成を目指します。
- (都)下今泉門沢橋線、(都)海老名駅大谷線を南北の主軸、県道40号横浜厚木、(都)河原口勝瀬線を東西の主軸とし、道路機能の強化を図ることにより、海老名駅周辺(都市交流拠点)を経由しつつ、地域内の各拠点(地域交流拠点、産業・流通拠点、水と緑のレクリエーション拠点)と市街地を有機的に結びつけます。



- 相模川をはじめとする水辺空間や農地、斜面緑地は、市の特徴的な自然環境であることから、保全に向けた取り組みの推進を図ります。
- 相模国分寺跡や相模国分尼寺跡等については、歴史的環境を保全するため、周辺環境の整備を含めた取り組みの推進を図ります。
- 海老名駅周辺の一般保留区域における都市的な土地利用への転換を推進します。

#### ④土地利用及び市街地整備の方針

##### 低層住宅地

- 第一種低層住居専用地域に指定される、国分北三・四丁目、国分南三・四丁目、望地二丁目、国分寺台等については、既に低層住宅地としての良好な居住環境が形成されていることから、地区計画等の活用を促進しつつ、過度な宅地細分化の防止や緑化等により、低層住宅地としての良好な居住環境の維持・保全を図ります。
- 一方、これらの住宅地では、居住者の高齢化による地域活力の低下や空き家の発生等が懸念されることから、高齢者等の日常生活に必要な小規模店舗の立地や多様な世代が暮らせる二世帯住宅等を建築しやすくなるような方策について検討するとともに、不動産市況及び地域の状況に応じて福祉施設等への転用についても検討します。

##### 中低層住宅地

- 第一種中高層住居専用地域に指定される、国分北一丁目、国分南二・三丁目、中新田二丁目等については、低層住宅とともにマンション等の中高層建築物も立地することから、地区計画等の活用を促進しつつ、低層住宅と中高層建築物が調和した居住環境の形成と、生活道路をはじめとする地域施設の適切な確保により、住宅地として市街地環境の維持・向上を図ります。

##### 複合住宅地

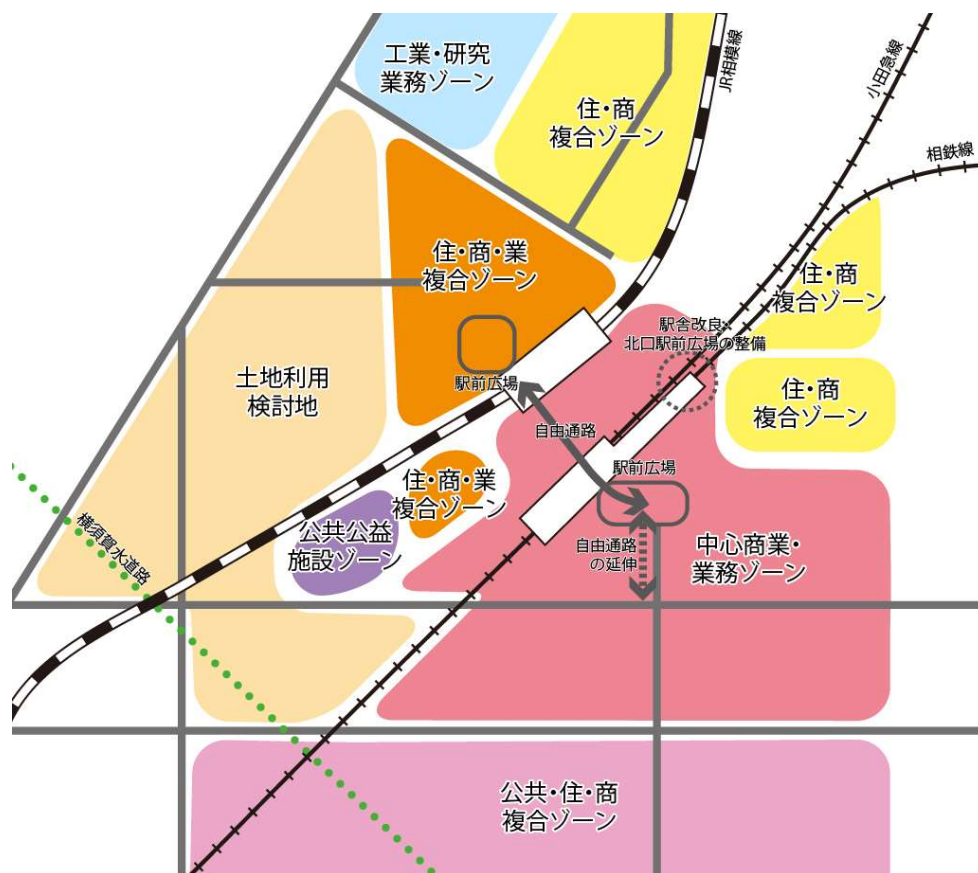
- 市役所・海老名総合病院周辺地区については、警察署、消防署等の公共施設や医療・福祉施設が多く集積する地区であり、広域的な救急医療施設や地域医療を支援する病院の機能拡充等、さらなる公共公益施設の機能集積を図ります。また、中心市街地の縁辺に位置している地域特性を活かし、居住機能とともに、新たな商業・業務機能を誘導します。
- 相模川沿いに形成される市街地は、中低層の住宅を主体としつつも、事務所・店舗、小規模な工場・作業場等、複合的な用途の建築物が立地することから、地域における生活利便性を確保しながら、地区計画等の活用を促進しつつ、居住環境の維持・向上に向けて建築物の適正な立地を誘導します。
- 第一種住居地域に指定される国分北二・三丁目、国分南一丁目、大谷等については、中低層を主体とした住宅や利便施設等が立地することから、地域における生活利便性を確保しながら、地区計画等の活用を促進しつつ、居住環境の維持・向上に向けて建築物の適正な立地を誘導します。
- 戸建住宅地として計画的に整備された市街地については、周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・保全を図ります。

##### 産業・住宅共存市街地

- 河原口、中新田、大谷北一丁目等の準工業地域については、周囲の住宅地の居住環境を保全するため敷地内緑化等を図り、引き続き工場・事業所等の立地環境の維持に努めます。
- 工場等の移転により、既に住宅地等に転換している市街地、若しくは将来的な工場移転等が見込まれるところがある場合には、適正な規模・範囲で住居系用途地域への見直し等を検討します。

## 海老名駅周辺（中心商業・業務地）

- 海老名駅東口については、都市交流拠点の中心として、商業・業務、文化レクリエーション等の機能集積を図るため、市街地再開発も含め市街地の更新と土地の高度・有効利用を図ります。
- 海老名駅駅間地区については、商業・業務機能、居住機能、文化・教育機能等が集積した複合的な市街地を形成するため、民間資本の導入等により計画的に進めます。
- 海老名駅西口地区については、中心市街地にふさわしい地区として、商業・業務機能を主体に居住機能を兼ね備えた市街地の形成を図ります。
- 海老名駅の利便性の向上に向けて、商業施設や生活支援施設等と一体となった相鉄線海老名駅の駅舎改良工事を促進するとともに、北口駅前広場の整備を進めます。
- 海老名駅東側の第二種住居地域においては、駅に近接する地域特性を活かし、地域との連携の中で住宅と商業が複合する良好な市街地の形成を図ります。
- 海老名駅自由通路については、交通集中を緩和させるとともに、歩車分離された安全で回遊性のある良好な歩行者空間を確保するため、県道40号横浜厚木までの延伸を進めます。
- 駅に隣接した利便性と居住性を備えた住環境を確保するため、集合住宅や併用住宅の配置や規模を適切に誘導します。



海老名駅周辺土地利用構想図

## 商業・業務地

- 厚木駅周辺の商業地については、土地利用の高度化や商業・業務・居住機能の集積、道路整備等による市街地環境の改善等に向けて、厚木駅南地区市街地再開発事業を推進します。また、地区計画等の活用による周辺市街地の整備・改善を一体的に行うことで、土地の高度利用と交通結節機能の強化や地域の利便性を高める商業施設・公共公益施設が集積した市街地の形成を図ります。

## その他の商業地

- 観音下通り商栄会と国分寺台中央商店会については、安全な歩行空間の確保や緑化等により、小規模な店舗によって形成されている個性的で身近な街並みを大切にしながら、賑わいと暖かみのある商業空間を創出します。特に国分観音下通り周辺においては、周辺の歴史文化的環境との調和に配慮した土地利用や施設の立地の誘導を検討します。

## 工業地

- 上郷・下今泉、中新田、運動公園周辺地区等の工業地については、本市の持続的な発展を支える重要な産業基盤として、敷地内の緑化等、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業地としての生産環境の維持・改善に努め、圏央道海老名インターチェンジの開設による利便性の向上を活かした工業・流通業務・研究開発機能の立地を誘導します。

## 土地利用検討地

- 市役所西側地区については、既に立地している公共施設や医療施設、幹線道路沿道の土地利用状況を踏まえ、住宅地を主体に複合的な機能を兼ね備えた、地域特性に応じた市街地の形成を検討します。
- 上郷地区（海老名駅西口地区の西側）については、今後の人口動向を踏まえ、住宅地を主体に商業・業務等の複合的な機能を兼ね備えた、地域特性に応じた市街地の形成を検討します。
- 目久尻川沿いについては、今後の人口動向を見据えつつ、目久尻川周辺の自然環境と調和した住宅地を主体とした土地利用を検討します。
- 上今泉地区（南西部）については、周辺環境との調和に配慮し、工業機能を主体とした市街地の形成を検討します。なお、すでに立地している教育施設等の土地利用状況を踏まえ、地区東側には、周辺の土地利用状況に応じて住宅地の形成についても検討します。
- 土地利用検討地において都市的土地利用を図る場合には、当地域の特徴である水田を代表する自然的な要素を活かすため、緑と水の連続性に配慮した市街地形成に努めます。



### 農地・集落地

- 下今泉、中新田、大谷等に広がる農地については、農業振興地域・農用地区域を中心とする優良農地を保全するとともに、生産基盤施設の維持・拡充を進めます。
- 目久尻川沿いに広がる農地については、都市にうるおいを与える空間として適切な保全に努めます。

### 自然地

- 相模川については、水と緑の軸として適切な保全と管理を進めるとともに、県立相模三川公園をはじめとする公園施設を散策路・サイクリングロード等でネットワークすることで、身近に自然とふれあうことのできる場として活用を図ります。
- 目久尻川や鳩川については、市街地の貴重な水辺として保全するとともに、水とふれあうことのできる空間として活用を図ります。
- 相模横山九里の土手や目久尻川沿い等に残る斜面緑地については、地域の貴重な自然空間であるとともに、本市固有の景観を構成する要素として重要なことから、自然緑地保全区域の指定等により保全を図るとともに、長期目標として、市街化区域内については都市緑地に指定するなど、将来的にも担保される緑地としての保全を推進します。



県立相模三川公園

## ⑤都市施設の整備・改善方針

### 道路

#### <広域幹線道路>

- 東名高速道路海老名サービスエリアは、広域交通の利用者だけでなく、地域生活の充実や地域経済の活性化にも貢献していることから、今後、周辺の道路交通網を考慮しつつ、利便性の向上や地域の活性化に資する施策について研究します。

#### <都市幹線道路>

- 「(都) 中新田鍛冶返線」については、市域の東西方向の都市幹線道路であるとともに、圏央道海老名インターチェンジ周辺の自動車交通を円滑にする連絡道路として、整備を促進します。
- 「(都) 下今泉門沢橋線」、「(都) 河原口中新田線」については、南北方向の広域的な自動車交通を円滑にする都市幹線道路であるとともに、圏央道海老名インターチェンジから発生する交通を処理する主要な道路でもあることから、厚木駅南地区市街地再開発事業と連携しつつ整備を促進します。
- 「(都) 海老名駅大谷線」については、市域の南北方向の都市幹線道路であるとともに、海老名駅から南へ延びるシンボルロードとして、将来の交通需要に応じて整備を進めます。
- 「県道 40 号横浜厚木」については、海老名駅周辺における交通混雑の緩和を図るため、交差点部における右折レーンの設置やバス停車帯の整備、歩道の確保等の整備・改善や無電柱化を促進します。
- 「市道 4 号線」については、北部地域と中央地域を連絡する都市幹線道路として、歩道の確保等の整備・改善を進めます。
- 「市道 307 号線」については、都市幹線道路として、海老名駅西口地区の市街地整備と連携した整備を進めます。
- 「(仮称) 東西道路」については、相模川を横断する交通を分散させる都市幹線道路としての機能と、上郷・下今泉地区へのアクセス性の向上を図るため、渡河部の整備を促進します。
- 「市道 1 号線」については、(都) 河原口勝瀬線とともに県道 40 号横浜厚木のバイパス機能を果たす東西方向の都市幹線道路として整備を進めます。

#### <主な地区幹線道路>

- 「市道 61 号線」、「(仮称) 上郷河原口線」については、市域の南北方向の都市幹線道路を補完する道路として整備を進めます。
- 「県道 407 号杉久保座間」については、都市幹線道路を補完し自動車交通を円滑にするとともに、地域の日常生活を支える地区幹線道路として、歩道の確保等の整備・改善を促進します。

### <その他の市道>

- その他の生活道路については、市街地環境の向上や安全な道路空間の確保に向けて、幅員が狭い道路における道路の拡幅改良等を推進するとともに、通学路を含めた歩行者が多い道路における一方通行化等の交通規制や歩道部のカラー舗装について、関係機関と連携した見直しを検討します。

## 公共交通

### <海老名駅、厚木駅周辺>

- 海老名駅については、駅利用者の利便性を高めるため、相鉄線海老名駅の駅舎改良工事や北口改札、北口駅前広場の整備を進めます。
- 厚木駅については、厚木駅南地区市街地再開発事業と一体となった駅前広場等の整備を進め、交通結節機能の改善を図ります。

## 公園・緑地

- 相模川の豊かな水辺空間を活かした市のシンボリックな公園として、また、市外からも多くの人が集まり一日を通して十分に楽しめる大規模公園として、「県立相模三川公園」の整備を促進します。
- 「海老名運動公園」については、広域的な防災拠点としての機能も有する公園として、機能の拡充を進めます。
- 市役所周辺の公共公益施設と一体となった、魅力あるオープンスペースとして、また、地域における防災拠点としての機能を有する地区公園として、「中部地区公園」の整備を進めます。



海老名運動公園総合体育館

- 中新田地区の既存公園の拡大を進めるとともに、防災機能の強化等を図り、近隣公園に位置づけます。
- 本市の歴史にふれることができ、市外からの来訪者が観光目的でも訪れる魅力を有する歴史公園として、「相模国分寺跡」、「相模国分尼寺跡」、「今福薬医門公園」の整備を進めます。
- 相模川沿いに配置される緑の拠点的な施設を散策路・サイクリングロード等で結びつける水と緑の軸として、「さがみグリーンライン」の整備を促進します。
- 公園利用状況、基幹公園の密度等の地域特性を考慮し、より良好な公園としての行政サービスの向上を目指し、統廃合等による新たな公園整備を検討します。
- 海老名駅周辺においては、都市交流拠点としての魅力ある市街地空間を創出するため、街路樹の植栽に加え、沿道における民有地の緑化、道路の空地等を活用したまちかど広場等の整備を検討します。
- 厚木駅周辺においては、厚木駅南地区市街地再開発事業にあわせ、公園等の緑のオープンスペースの計画的な確保・整備を検討します。

## その他の都市施設

### <公共下水道>

- 市街化区域においては污水施設の整備が概ね完了していますが、居住環境の改善と公共用水域の水質を保全するため、未整備区域及び市街化調整区域（既存宅地のみ）について早期整備等を進めます。
- 各住戸等への浸透ますの設置、民有地における雨水流出抑制施設の設置を促進するとともに、浸水被害を防止・低減する公共下水道（雨水）の整備を進めます。
- 永池川については、未改修区間の早期整備を促進します。
- 都市型水害から市民の生命・財産を守るため、グリーンインフラの考え方を取り入れながら、透水性舗装の整備、緑化地の確保を進めます。

### <ごみ処理施設>

- 「海老名市資源化センター」については、循環型社会の形成を推進する拠点としてごみ減量化・資源化に向けた取組を推進します。

## ⑥自然・都市環境の形成等その他の方針

### 自然環境

- 相模川、目久尻川、永池川については、水質の浄化や河岸の適切な管理等、河川環境の向上を進めるとともに、散策路等の整備により、水とふれあうことのできる空間を確保します。
- 永池川については、周辺の自然環境や景観を活かした親水護岸の整備等により、水とふれあうことのできる空間づくりを進めます。

### 都市景観

- 海老名駅周辺については、景観形成重点地域（海老名駅周辺地域）として、建築物のデザインや色彩等を適正に誘導し、県央の中心に位置する本市の玄関口、都市交流拠点にふさわしい景観形成を目指します。
- 海老名インターチェンジ周辺については、景観形成重点地域（インターチェンジ周辺地域）として、建築物のデザインや色彩等を適正に誘導し、新たな玄関口としてふさわしい良質な沿道景観の形成を目指します。
- 国分南・国分北周辺については、景観形成重点地域（歴史的資源地域）として、点在する歴史景観資源を活かした景観形成を目指します。
- （都）海老名駅大谷線や海老名駅西口地区の主軸となる道路等については、玄関口のシンボルロードとして、電線類の地中化や街路樹の植栽、ブロックやタイルを用いた歩道の整備等、質の高い道路景観の形成を検討します。
- 厚木駅周辺については、良好な街並みを維持・実現するための景観形成の手法を検討します。
- 上今泉・中新田・大谷等の農地については、農地の減少や荒廃化を抑制することにより、丹沢大山や富士山への眺望を確保しながら、本市の景観的な特性をなす田園景観を維持・保全します。
- 瓢箪塚（ひさごづか）古墳眺望点と大谷近隣公園眺望点については、景色を楽しむ場所として整備するとともに、眺望点と視対象（丹沢大山・富士山）の間に建てられる建築物等の見え方についての配慮を促進し、眺望を保全します。

### 地域特性を活かしたまちづくり

- 地域生活の充実や地域経済の活性化を図るため、地域の特性やサービスエリア等の既存ストックを活かした利便性の向上施策や地域の憩いの場づくりについて研究し、地域において誰もが快適で安心して生活できるようなまちづくりを進めます。

### 福祉のまちづくり

- 海老名駅及び厚木駅周辺については、施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインに配慮した都市空間の整備推進により、誰もが使いやすい都市及び地域交流拠点の形成を図ります。
- 市役所・海老名総合病院周辺地区については、最寄駅である海老名駅から市役所等に至る道路のバリアフリー化、ユニバーサルデザインに配慮した整備推進により、利用者等の誰もが使いやすい市街地空間を確保・整備します。

### 都市防災

- 幅員の狭い道路の拡幅や建築物の耐震・不燃化を促進することにより、市街地の防災性を高めます。
- 河原口周辺における新堤の築造を引き続き促進し、治水対策の強化を図ります。

# 中央地域 まちづくり方針図



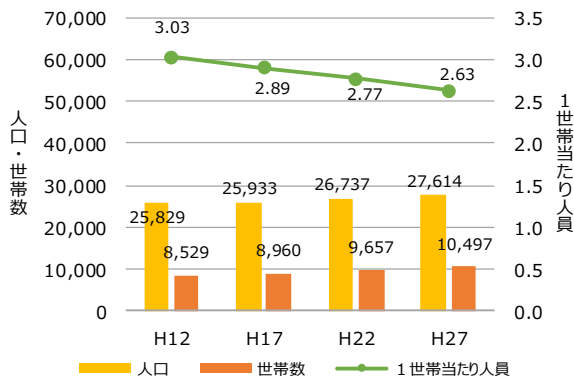
凡例	
	低層住宅地
	中低層住宅地
	複合住宅地
	産業・住宅共存市街地
	中心商業・業務地
	商業・業務地
	工業地
	土地利用検討地
	環境浄化施設用地
	自然地
	農地等
	広域幹線道路(整備済)
	広域幹線道路(計画)
	広域幹線道路(構想)
	都市幹線道路(整備済)
	都市幹線道路(計画)
	都市幹線道路(構想)
	主な地区幹線道路(整備済)
	主な地区幹線道路(計画)
	主な地区幹線道路(構想)
	公園(整備済み)
	公園(計画)
	学校
	コミュニティセンター・文化センター
	その他の公共施設

※「整備済」には概成済を含みます。

### (3) 南部地域

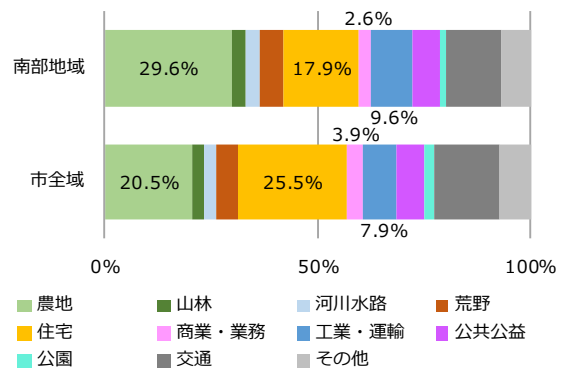
#### ① 地域の特徴

- 地域の西端を相模川が南北に流れ、西側は平坦な地形、東側は崖線を有する丘陵地となっています。また中央から南部には、水田や畑が広がっており、相模川沿いの緑地や相模横山九里の土手に残る斜面緑地とともに、自然の豊かさを感じさせる景観を形成しています。
- 地域西側のJR相模線沿いと、東側の丘陵地を中心として市街地が形成され、東名高速道路や（都）横浜伊勢原線・県道22号横浜伊勢原沿道には工場や運輸施設の集積がみられます。
- 人口規模は3地域のうち最も小さいものの、人口は増加傾向にあります。
- 杉久保には丘陵部を中心に計画的に開発された住宅地が広がっており、良好な住環境が形成されています。一方、JR相模線沿線周辺では、住宅と工場の混在とともに道路の不足する地域がみられます。



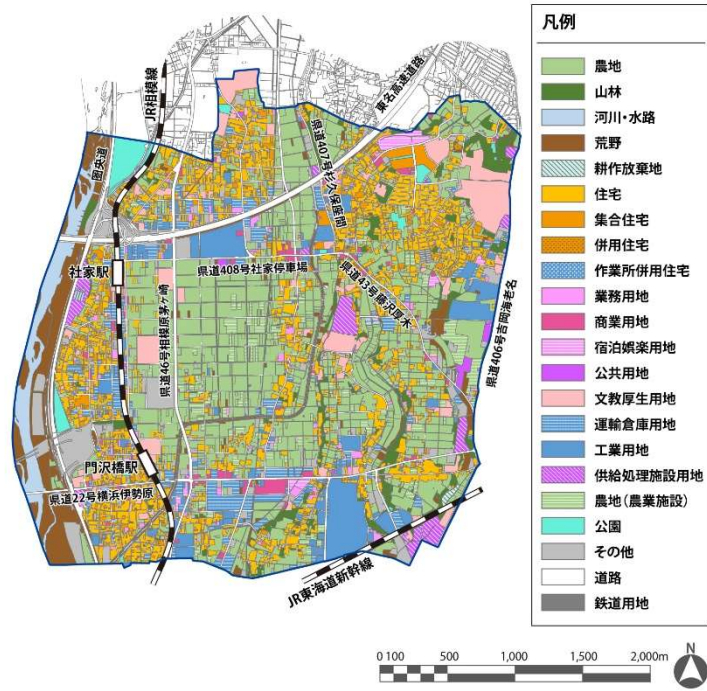
人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

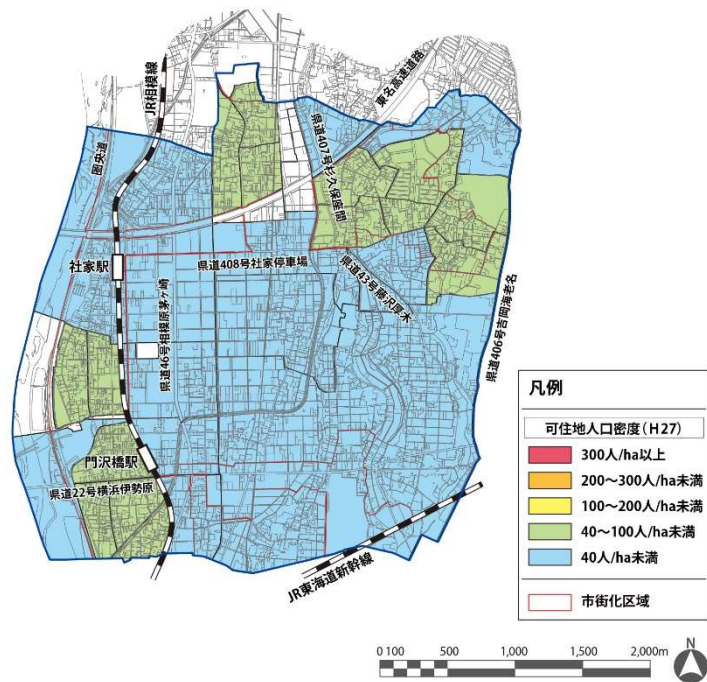


土地利用現況 (H27)

## 土地利用現況図



## 人口密度分布図





②地域の課題

土地利用に関すること

- 社家駅や門沢橋駅周辺における生活拠点の形成に向けた都市機能の拡充
- 住宅地開発が進んだ工業地における、土地利用誘導方策（用途地域等の変更）の検討
- 計画的に開発された住宅地における、良好な居住環境の維持・向上
- J R相模線沿線周辺等における住宅と工場等が混在する地域の居住環境の改善
- 高速交通の利便性を活用した幹線道路沿道等における秩序ある土地利用の誘導
- 優良農地の適切な保全

都市施設の整備に関すること

- 地域交流拠点及び生活拠点と地域内の各所、地域と海老名駅を連絡する都市幹線道路の整備
- 水辺空間を活用した散策路やサイクリングロードの整備
- 駅利用者の安全性・利便性の向上

地域の環境の形成等に関すること

- 相模横山九里の土手に残る斜面緑地、相模川沿いの緑地の保全
- 建築物の不燃化促進、生活道路の拡幅や公園・広場の確保による市街地の防災性の向上

### ③地域の将来都市像と将来構造

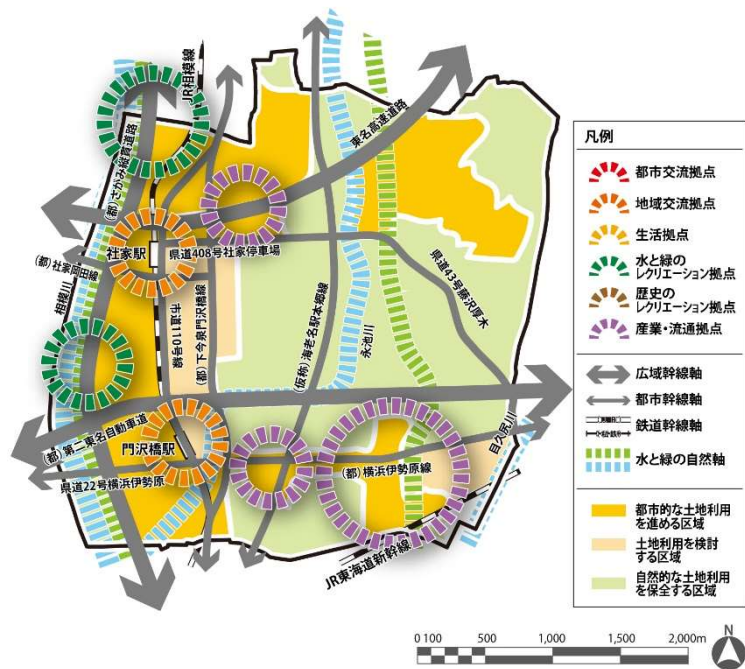
#### 地域の将来都市像

## 暮らしの中に緑と水を感じ、産業が共存するまち

相模川や広大に広がる農地等の豊富な自然環境や、交通の利便性を活かした工業・流通業等の産業機能により、暮らしの中に緑と水を感じ、産業が共存するまちの形成を目指します。

#### 地域の将来構造

- 社家駅及び門沢橋駅周辺を「生活拠点」として位置づけ、地域に居住する市民の暮らしや様々な活動に必要な機能の集積を推進します。
- (都)下今泉門沢橋線及び(仮称)海老名駅本郷線を南北の主軸、(都)横浜伊勢原線・県道22号横浜伊勢原を東西の主軸とし、地域内の地域交流拠点、生活拠点、産業・流通拠点、水と緑のレクリエーション拠点を有機的に結びつけます。
- (都)横浜伊勢原線・県道22号横浜伊勢原沿道を中心とした本郷地区・門沢橋地区は工業系機能を含めた複合的な土地利用の推進による「産業・流通拠点」の形成を目指します。
- 良好な自然環境を保全しつつ、必要な範囲で社家・中野地区及び本郷東南部地区の市街化調整区域における都市的な土地利用の必要性を検討します。
- (都)下今泉門沢橋線沿道において物流施設の進出が著しいことから、計画的な土地利用に向けた規制・誘導を図るための方策を検討します。



#### ④土地利用及び市街地整備の方針

##### 低層住宅地

- 第一種低層住居専用地域に指定される杉久保北四丁目等については、既に低層住宅地としての良好な居住環境が形成されていることから、地区計画等の活用を促進しつつ、過度な宅地細分化の防止、土地利用の純化、緑化の推進等の取り組みにより、引き続き良好な居住環境の維持・向上を図ります。

##### 中低層住宅地

- 第二種中高層住居専用地域に指定される杉久保北三・四丁目等は、低層住宅のほか、マンション等の中高層建築物も立地することから、地区計画等の活用を促進しつつ、建築物の規模や高さの制限、土地利用の純化、緑化の推進等の取り組みにより、市街地の特性に応じた良好な居住環境の維持・向上を図ります。

##### 複合住宅地

- 第一種住居地域に指定される杉久保南二・三・四丁目、JR相模線沿線周辺については、建築物の適正な立地誘導により土地利用の純化を図るとともに、地区計画等の活用を促進しつつ、建築物高さや規模を適切に制限する等の取り組みにより、市街地環境の維持・向上を図ります。
- 中低層を主体とした住宅市街地が形成されている区域については、建築物の立地状況を見極めながら、地区計画等の活用を促進しつつ、建築物高さや規模を適切に制限する等の取り組みにより、住宅地としての市街地環境の維持・向上を図ります。

##### 産業・住宅共存市街地

- 杉久保北・今里・社家・中野・門沢橋等の準工業地域については、周囲の住宅地の居住環境を保全するため敷地内緑化等を図り、引き続き工場・事業所等の立地環境の維持に努めます。
- 杉久保北・今里・門沢橋等のまとまりのある住宅地の形成がみられる区域については、周辺の工場等の立地状況に配慮しつつ、適正な規模・範囲で住居系用途地域への見直し等を検討します。

##### 商業地

- 社家駅周辺、門沢橋駅周辺については、生活拠点として地域における日常的な生活利便性を高めるため、一定程度の商業・業務機能の立地を許容し、その集積を促進するとともに、海老名駅周辺に配置される公共公益施設との役割分担を考慮しつつ、必要となる公共公益施設の配置を検討します。

## 工業地

- 上河内・社家・本郷・門沢橋等の工業地については、本市の持続的な発展を支える工業地として、生産環境の向上とともに、隣接する住宅地との調和に向けた敷地内の緑化等による環境改善を図ります。
- 門沢橋三丁目の工業地については、まとまりのある住宅地の形成がみられるため、周辺の工場等の立地状況に配慮しつつ、適正な規模・範囲で住居系用途地域への見直しを検討します。
- (都) 横浜伊勢原線沿道の工業地については、既存工業地の環境を維持するとともに、周辺における機能拡充を図ります。
- 本郷・門沢橋については、圏央道海老名インターチェンジの開設や(都)第二東名自動車道(新東名高速道路)の整備による利便性を活かし、工業、流通業務、研究開発機能のほか、商業機能も兼ね備えた副次的な拠点を形成します。

## 土地利用検討地

- 社家・中野地区については、無秩序な土地利用を抑制し、良好な農地等の自然環境を保全するとともに、地域特性や周辺の土地利用状況を踏まえ、周辺環境に配慮した工業系土地利用の集積と生活利便性の向上に向けた土地利用を検討します。
- 本郷東南部地区については、西側の隣接市街地や集落と一体となった土地利用や地域コミュニティの維持、日常生活の利便性の確保に配慮した土地利用を検討します。



本郷周辺の工業地

### 農地・集落地

- 社家、上河内、中河内、中野等に広がる農地については、農業振興地域・農用地区域を中心とする優良農地を保全するとともに、生産基盤施設の維持・拡充を進めます。
- 地域中央から南部に広がる農地については、都市にうるおいを与える緑地として保全に努めるとともに、観光農園や市民農園としての活用を促進します。
- 既存集落地において、人口の減少等により、既存集落の活力が低下し地域コミュニティの維持が困難若しくは困難になると予測される地域は、農地や緑地等の維持保全を図りつつ、地域の実情に応じた土地利用の整序を図ります。

### 自然地

- 相模川については、地域の貴重な水辺空間として保全するとともに、水とふれあうことのできる空間として活用を図ります。
- また、中野公園をはじめとする相模川沿いの公園施設をネットワークする水と緑の軸として、散策路・サイクリングロード等の整備を促進します。
- 永池川については、地域の貴重な水辺空間として保全するとともに、水とふれあうことのできる空間として活用を図ります。
- 相模横山九里の土手等に残る斜面緑地については、地域の貴重な自然空間であるとともに、本市固有の景観を構成する要素として重要なことから、自然緑地保全区域の指定等により保全を図ります。



本郷周辺の水田

## ⑤都市施設の整備・改善方針

### 道路交通施設

#### <広域幹線道路>

- (都) 第二東名自動車道(新東名高速道路)については、広域交通の主軸となるものであることから、海老名南ジャンクション以东について、早期に計画の具体化を図るよう要望していきます。また、既存ストックを活用した地域生活の充実や地域経済の活性化を合わせた利便性の向上施策についても研究します。

#### <都市幹線道路>

- 「(都) 横浜伊勢原線・県道 22 号横浜伊勢原」については、地域の産業活動を支える主要な都市幹線道路として、4車線化の拡幅改良整備等を促進します。
- 「(都) 社家岡田線」については、県道 22 号横浜伊勢原を補完し相模川を横断する交通を分散させる都市幹線道路として、整備を促進します。
- 「(仮称) 海老名駅本郷線」については、(都) 海老名駅大谷線と(都) 横浜伊勢原線を接続する都市幹線道路として、また、(都) 下今泉門沢橋線を補完する道路として、整備・改善を進めます。
- 「市道 110 号線」については、地域交流拠点を結ぶ道路として、また、(都) 下今泉門沢橋線を補完する道路として、歩道の確保等の整備・改善を進めます。

#### <主な地区幹線道路>

- 「県道 407 号杉久保座間」等については、都市幹線道路を補完し自動車交通を円滑にするとともに、地域の日常生活を支える地区幹線道路として、歩道の確保等の整備・改善を促進します。

#### <その他の市道>

- その他の生活道路については、市街地環境の向上や安全な道路空間の確保に向けて、幅員が狭い道路における道路の拡幅改良等を推進するとともに、通学路を含めた歩行者が多い道路における一方通行化等の交通規制について、関係機関と連携した見直しを検討します。

### 公共交通

#### <社家駅・門沢橋駅>

- 社家駅・門沢橋駅については、生活拠点として利用者の利便性、安全性、快適性を確保するため、周辺の市街地整備の状況に応じて施設の改善・促進を図ります。

### 公園・緑地

- 本郷ふれあい公園を「南部地区公園」として位置づけ、地域において健康で充実した生活を営むための拠点となるよう整備を促進します。
- 杉久保・大谷地区の既存公園の拡大を進め、近隣公園に位置づけます。また、中部大型防災備蓄倉庫等の防災施設と一体的に利活用することで防災機能の強化が図られることから、地域防災の拠点とすることを検討します。
- 相模川沿いに配置される緑の拠点的な施設を結ぶ水と緑の軸として、「さがみグリーンライン」の整備を促進します。
- 「中野公園」については、大規模な公園の機能を補完するとともに、地域の拠点施設として整備を進めます。
- 公園利用状況、基幹公園の密度等の地域特性を考慮し、より良好な公園としての行政サービスの向上を目指し、統廃合等による新たな公園整備を検討します。
- 社家駅・門沢橋駅周辺については、生活拠点としての魅力を高めるため、駅周辺の道路の空地等を活用したまちかど広場等の整備を検討します。

### その他の都市施設

#### <公共下水道>

- 公共下水道（污水）について、居住環境の改善と水質の保全を図るため、未整備区域及び市街化調整区域（既存宅地のみ）について早期整備を進めます。
- 各住戸等への浸透ますの設置、民有地における雨水流出抑制施設の設置を促進するとともに、浸水被害を防止・低減する公共下水道（雨水）の整備を進めます。
- 相模川、永池川については、未改修区間の早期整備を促進します。
- 都市型水害から市民の生命・財産を守るため、グリーンインフラの考え方を取り入れながら、透水性舗装の整備、緑化地の確保を進めます。

#### <ごみ処理施設>

- ごみ処理施設については、健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、一般廃棄物処理基本計画及び大和高座ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設等を維持します。

---

## ⑥自然・都市環境の形成等その他の方針

### 自然環境

- 相模川、永池川については、水質の浄化や河岸の適切な管理等、河川環境の向上を進めるとともに、散策路等の整備により、水とふれあうことのできる空間を確保します。

### 都市景観

- 社家駅・門沢橋駅周辺については、良好な街並みを維持・実現するための景観形成の手法を検討します。
- 地域中央から南部に広がる農地については、無秩序な開発や荒廃化を抑制することにより、本市の景観的な特性をなす田園景観を維持・保全します。
- 貴日土神社眺望点については、景色を楽しむ場所として整備するとともに、眺望点と視対象（丹沢大山・富士山）の間に建てられる建築物等の見え方についての配慮を促進し、眺望を保全します。

### 地域特性を活かしたまちづくり

- 地域生活の充実や地域経済の活性化を図るため、地域の特性やサービスエリア等の既存ストックを活かした利便性の向上施策や地域の憩いの場づくりについて研究し、地域において誰もが快適で安心して生活できるようなまちづくりを進めます。

### 福祉のまちづくり

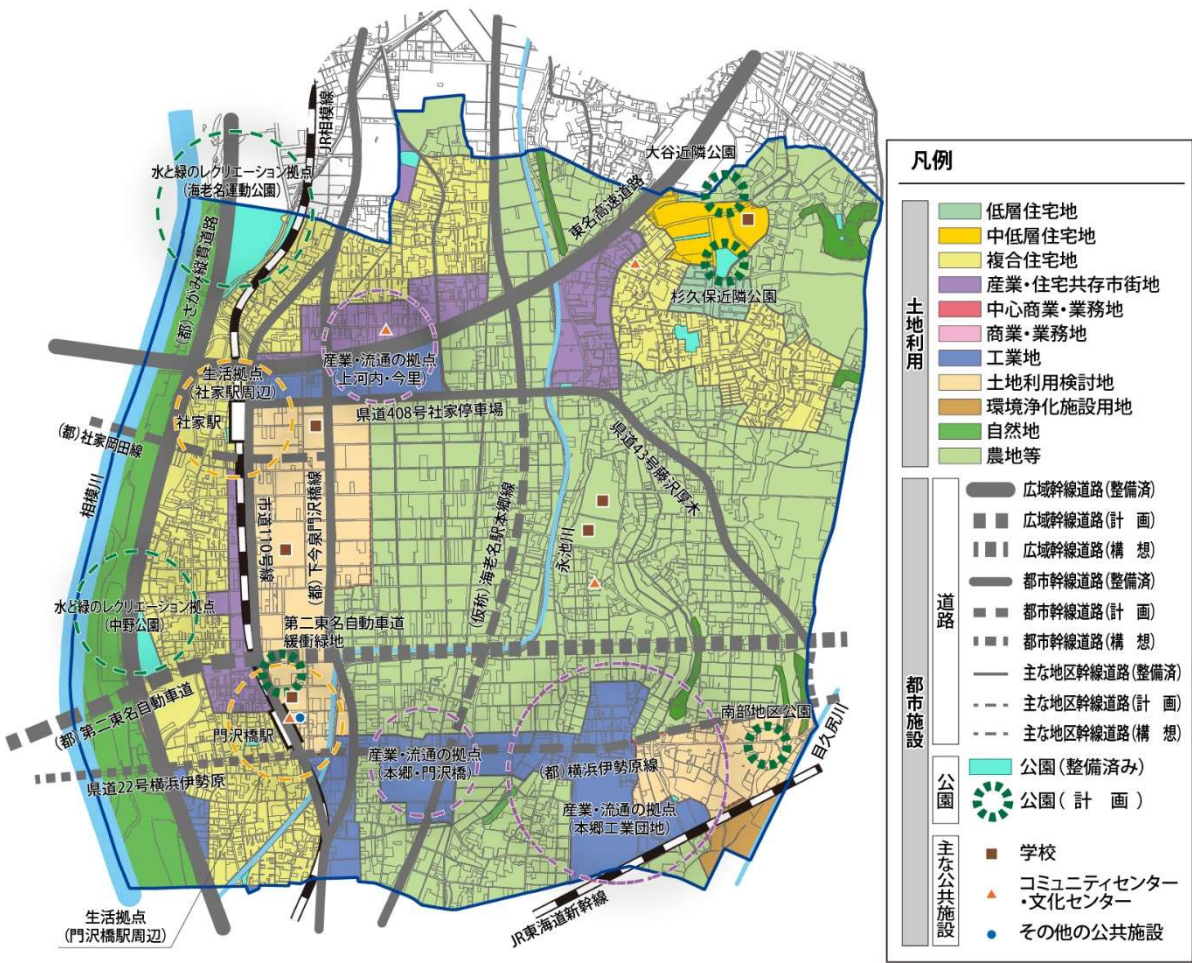
- 社家駅・門沢橋駅周辺や幹線道路の歩道部において、施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した機能整備の推進により、誰もが使いやすい市街地環境の創出に努めます。

### 都市防災

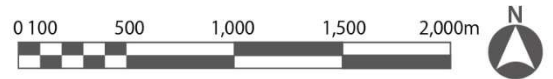
- 幅員の狭い道路の拡幅や建築物の耐震・不燃化を促進することにより、市街地の防災性を高めます。



南部地域 まちづくり方針図



※「整備済」には概成済を含みます。



# 第3章 実現化の方策

## 1. 制度・事業の活用による効果的な都市づくり

全体構想、地域別構想の実現に向けて、土地利用誘導制度の適用方針等の都市計画に関わる各種制度の活用方策や、各種事業の展開方針を示すとともに、都市づくりに向けた制度の適用時期や事業等の実施時期を、「短期」「中期」「長期」の3段階で示すことにより、今後の効率的・効果的な都市づくりを推進します。

なお、「短期」から「中期」にかけての概ね10年間は、都市の持続的発展に向けた基礎を築く時期であり、多様な都市機能の集積を図るために必要な都市基盤施設の整備・充実を積極的に推進します。

区分	時期	内容
短期	令和2～6年度	<ul style="list-style-type: none"><li>● 既に事業等に着手している、若しくは事業等に着手することが明確なもの</li><li>● 上位・関連計画に位置づけられており、かつ事業化に向けた熟度が高いもの</li></ul>
中期	令和7～11年度	<ul style="list-style-type: none"><li>● 上位・関連計画に位置づけられているが、具体的な事業等への展開には至っておらず、今後、事業化に向けて熟度を高めていく必要があるもの</li><li>● 現時点で上位・関連計画に位置づけられていないが、事業等の重要度が高いもの</li></ul>
長期	令和12～20年度	<ul style="list-style-type: none"><li>● 構想段階にあるが、将来の都市づくりに大きな影響を与える事業等として、長期的な視点から本計画に位置づけることが望ましいもの</li></ul>

※事業等に係る期間が長いものについては、複数の区分にまたがる場合があります。

(1) 都市計画制度の適用及び見直し

①区域区分（市街化区域、市街化調整区域の区域区分）

- 市街化区域と市街化調整区域を定める区域区分の見直しにあたっては、150,000 人の都市づくりに向けた市街地の形成と、市街地に隣接した農地等の適切な保全といった秩序ある土地利用の実現に向け、今後の社会動向等を踏まえつつ、本市の特徴である「都市」と「自然」が調和した都市形成を進めます。
- 区域区分の見直しでは、一般保留区域に位置づけている「市役所・海老名総合病院周辺地区」について、土地区画整理事業等の進捗に応じ、適宜市街化区域へ編入します。
- 市街化区域の縁辺部において、市街化区域と連担して市街地を形成している区域については、当該地の土地利用状況を勘案しつつ、部分的な区域区分の見直しを検討します。

地区等	見直し・検討時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
<b>市街化区域編入←一般保留区域</b>			
市役所・海老名総合病院周辺地区			
市街化区域の縁辺部	適宜検討		

②用途地域や建築形態規制

- 土地利用方針や地域別方針に掲げる土地利用の考え方を踏まえ、土地利用の方向と現況の土地利用にかい離が生じている地区については、用途地域等の見直しを検討します。
- 工業地において住居系の建築物の混在が進んだ地区、若しくは工場の移転等により大幅な土地利用転換が見込まれる地区については、土地利用方針に基づきつつ、当該地の状況に即した用途地域等への見直しを検討します。
- 既に良好な環境を有する市街地において、比較的緩やかな用途地域が指定されている地区については、市街地環境を損ねることがないように土地利用方針に基づき、現状の土地利用に即した用途地域等への見直しを検討します。
- 低層戸建住宅によって形成される住宅地において、高齢化が進んでいる、若しくは進みつつある地区については、持続性のある市街地形成を誘導する観点から、良好な居住環境を守りつつ二世帯住宅の建築や新規居住者の流入を促すため、用途地域や建築形態規制の見直しを検討します。

### ③地区計画等

- 地区計画等は、地区の特性や住民の意向を踏まえつつ、きめ細かな都市づくりを進めることが可能なことから、良好な居住環境の維持・保全や市街地環境の改善・向上を進める地区を中心に、土地利用方針に即して、建築物用途、建築形態規制、外壁面の後退距離、建築物の最高高さ、緑化・景観に関する基準等、必要な事項を定めます。
- 柏ヶ谷土地区画整理促進区域については、面的整備事業等にあわせた地区計画の適用により、良好な居住環境の形成を図ります。

地区等	適用時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
柏ヶ谷土地区画整理促進区域			

### ④土地利用検討地

- 土地利用検討地は、市街化調整区域にあって、将来的に「市街化区域への編入」や「整序誘導区域の設定による地区計画の指定」等、都市的な土地利用の必要性を検討する地区であることから、今後の人口動向や社会経済情勢を勘案しつつ、適宜、各地区の状況に応じた土地利用計画を策定した上で、地区にふさわしい土地利用の誘導を図ります。
- 各地区の土地利用計画は、本計画の個別計画と位置づけ、策定にあたっては、住民等の意見を反映するために必要な手続き（住民説明会、パブリックコメント、都市計画審議会における報告・審議等）を行います。

地区等	検討時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
市役所西側地区			
上郷地区（海老名駅西口地区の西側）			
本郷東南部地区			
目久尻川沿い周辺			
社家・中野地区			
上今泉地区（北部）			
上今泉地区（南西部）			

## (2) 都市計画事業の適用及び見直し

### ①市街地整備

- 都市及び地域交流拠点においては、「都市」と「自然」が調和した質の高い市街地空間を創出する観点から、必要な都市基盤施設を整備・確保するため、市街地開発事業を積極的に推進します。
- 地域交流拠点のうち、建築物等の密集や都市基盤施設の不足により、市街地の機能性や安全性、快適性等が損なわれている地区については、市街地再開発事業等の導入による機能更新・拡充を検討します。

整備事業等	事業時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
<b>海老名駅周辺</b>			
相鉄線海老名駅改良整備			
海老名駅北口駅前広場			
海老名駅自由通路延伸			
<b>厚木駅周辺</b>			
厚木駅南地区市街地再開発事業			
厚木駅駅前広場			
<b>さがみ野駅</b>			
さがみ野駅駅前広場			
<b>運動公園周辺地区</b>			
運動公園周辺地区土地区画整理事業			
<b>市役所・海老名総合病院周辺地区</b>			
一般保留区域の基盤整備			

## ②道路

- 都市計画道路については、広域間・地域間を効果的に結ぶ道路ネットワークの形成に向けて、整備・改良済道路との連携といった優先性を考慮しつつ、整備を進めます。
- 都市計画道路のうち、計画決定後、20年以上未着手となっている長期未着手路線・区間については、整備・改良済の並行路線・区間の有無や市街地の拡大、都市機能の拡充等に伴う交通環境の変化を考慮しながら、変更・廃止等の必要性を検討した上で、都市計画の変更を行います。
- 「道路交通施設の整備・改善方針」に位置づけられる構想路線については、都市計画道路として都市計画決定の可能性を検討します。

整備事業等	整備・改良事業時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
<b>広域幹線道路</b>			
(都)第二東名自動車道(海老名南JCT以東)			
<b>都市幹線道路、主な地区幹線道路</b>			
(都)藤沢相模原線			
(都)下今泉門沢橋線(上郷立体)			
(都)下今泉門沢橋線(県道51号町田厚木)			
(都)中新田鍛冶返線(市道1号線以東)			
(都)河原口中新田線(相模大橋以北)			
(都)河原口中新田線(相模大橋以南)			
(都)社家岡田線			
県道40号横浜厚木			
県道407号杉久保座間			
(都)横浜伊勢原線			
県道22号横浜伊勢原			
(仮称)海老名駅本郷線(市道8号線)			
(仮称)上郷河原口線(県道40号以北)			
(仮称)上郷河原口線(県道40号以南)			
(仮称)東西道路(市道62号線延伸)			
市道4号線			
市道13号線			

整備事業等	整備・改良事業時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
市道307号線			
市道61号線(西口関連)			
<b>交通結節点機能</b>			
海老名駅北口駅前広場【再掲】			
厚木駅駅前広場【再掲】			
さがみ野駅駅前広場【再掲】			
<b>自転車・歩行者道路</b>			
さがみグリーンライン			
横須賀水道路			

③公園・緑地

- 公園・緑地の整備・改善方針において、将来構想として位置づけられた公園・緑地については、公園整備の実効性を高める観点から、「都市計画公園」としての位置づけを検討します。

地区等	事業時期		
	短期 (令和2～6年度)	中期 (令和7～11年度)	長期 (令和12～20年度)
中部地区公園			
中新田近隣公園			
杉久保近隣公園			
中野公園			
南部地区公園			
河原口高水敷			
河原口河畔緑地			
第二東名自動車道緩衝緑地			

---

#### ④その他の施設

- 公共下水道事業については、未整備区域における早期整備を基本としつつ、市街化調整区域（既存宅地のみ）における整備についても計画的に推進するものとします。

### （３）関連制度との連携

都市づくりを推進する際には、都市計画法のみならず、他の法令と適切に連携することによって、将来目標の実現性を高めることが可能となります。

このため、次の考え方にに基づき将来目標の実現に向けた連携・調整を行うことにより、都市づくりを推進するものとします。

#### ①農業振興地域整備計画との調整

- 区域区分の見直しや整序誘導区域の適用に際しては、優良農地を含めた農地の保全や農業生産基盤施設の整備等、農業振興施策を定める農業振興地域整備計画との調整・連携により、「都市」と「自然」が調和した都市づくりの実現を図ります。

#### ②景観法及び景観条例の活用

- 景観形成に際しては、景観法に基づく海老名市景観推進計画及び海老名市景観条例の適切な運用を図ります。
- 一方、景観計画には、良好な景観の形成のための行為制限として建築物等の高さ等を定めることが可能になっているものの、建築物の規模、用途等は定めることができないことから、用途地域や建築形態制限を定める都市計画法と、景観法それぞれに規定される制度の有機的な連携を図ることで、適切な土地利用を誘導します。

#### ③都市緑地法の活用

- 相模横山九里の土手の斜面緑地等の市街地内に残された貴重な緑地については、都市緑地法に規定される制度の活用を検討します。

#### ④生産緑地法の活用

- 市街化区域内に指定している生産緑地については、令和４年に指定後 30 年が経過することから、都市農地の保全を図るため、所有者の意向を踏まえつつ、「特定生産緑地」の指定を推進します。



## 2. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

本市では、市民一人ひとりがまちづくりの主役となって、市民共有の貴重な財産である「ふるさと海老名」の環境を守り育て次代に受け継いでいくため、「海老名市住みよいまちづくり条例」(以下、「まちづくり条例」とします。)を平成30年4月に施行しました。

まちづくり条例では、各主体の責務を定めるとともに、市民の声をまちづくりに反映する手法の一つとして、市民参加の制度を設けています。今後のまちづくりにおいては、これらの制度を活用し、各主体が協働し、住みたい住みつづけたいまちの形成を図っていきます。

### (1) 「海老名市住みよいまちづくり条例」の基本理念

- まちづくりは、相模川や農地を恵みとした自然環境をはじめ、相模横山九里の土手などの斜面緑地や田園風景と調和をしながら持続的に発展することを目指し、公共の福祉の下で豊かで快適な環境を守り、次世代に引き継ぎ、育むよう行われなければならない。
- まちづくりは、市、市民及び事業者が主体となり、自らの責任と相互の理解と信頼の下に協働して行われなければならない。
- まちづくりは、次世代を担う子どもや若者が、健全な生活環境と教育環境の中で成育することを目的に行われなければならない。

### (2) 市民・企業・行政の役割

#### ①市民の役割

- 基本理念の下に計画的なまちづくりの実現に向け、主体的に取り組むとともに、市の施策に協力するよう努めます。
- 市民相互の立場を尊重し、協力してまちづくりを推進するよう努めます。

#### ②事業者の役割

- 市民が行うまちづくりの活動及び市が行うまちづくりの施策に協力します。
- 基本理念の下に開発事業を計画し、事業区域周辺の住環境や開発事業による自然環境への影響を配慮し、必要な措置を講じます。
- 開発事業を計画した際は、周辺住民及び規則で定める関係者に十分な説明を行うとともに意見を聴き、必要な措置を計画に反映します。

#### ③行政の役割

- 基本理念の下に計画的なまちづくりに取り組みます。
- 市民が主体となるまちづくりに必要な支援を行い、市民との協働によるまちづくりを推進します。
- 事業者に対して良好なまちづくりを推進するため必要な助言及び指導を行います。

### (3) 市民参加のまちづくり制度

#### ①市民協働のまちづくり制度

まちづくりに向けた市民参加の制度として、主にハード面を目的とした「まちづくり重点地区制度」と、主にソフト面を目的とした「まちづくり市民活動制度」の2制度を定めています。

#### [まちづくり重点地区制度]

- まちづくり重点地区制度は、市民が主体となってまちづくりに取り組む制度と、行政が主体となって取り組む2つの制度となります。

項目	市民が主体（市民発意）	行政が主体（市発意）
認定団体	まちづくり重点地区推進協議会	—
団体要件	・対象地区内の市民10人以上により構成されている ・区域が定まっている など	—
面積要件	・3,000㎡以上	—
地区の要件	・都市マスタープランに位置づけられた各拠点 ・再開発の方針が定められた地域 ・防災対策が必要な地域 など	
(認定)計画	まちづくり重点計画	まちづくり重点計画
計画事項	・市街地整備に関する事 ・建築物、工作物に関する事 ・緑地等の保全に関する事 ・土地利用に関する事 ・景観、町並みの意匠など ・防災、防犯に関する事 他	・市街地整備に関する事 ・地区のまちづくりの推進に必要な事項
計画の認定等要件	・地区内の住民等の1/2以上の同意 ・市の計画と整合している	・不動産所有者の2/3以上の同意 ・5年を目途に実行可能
団体及び計画の認定等	・市長が認定、計画については都市計画審議会から意見を聴く	・市長が計画を策定

#### [まちづくり市民活動制度]

- まちづくり市民活動制度は、あらかじめ定めた地区及び施設を対象に、市民及び関係者が団体をつくり、まちづくり等に関する自主的活動を支援、推進するための制度となります。

項目	ルール型	保全型	施設管理型
認定団体	ルール型市民活動グループ	保全型市民活動グループ	施設管理型市民活動グループ
団体要件	・地区内の16歳以上、5人以上の市民で構成		・施設にかかる市民及び周辺に通勤通学している16歳以上、5人以上で構成
面積要件	・面積概ね1,000㎡以上		・管理対象の施設規模
(認定)計画	ルール型市民活動計画	保全型市民活動計画	施設管理型市民活動計画
計画事項	・建物を含む土地利用など用途に関する事項 ・建物や垣、塀などを対象に景観に関する事項 ・その他土地利用の用途に必要な事項	・自治活動に関する事項 ・防災、防犯に関する事項 ・緑化に関する事項 ・緑地保全に関する事項 ・居住や環境の保全に関する事項	・施設管理に関する事項 ・施設の活用に関する事項 ・施設の保全に関する事項
計画の認定等要件	・20歳以上の市民の1/2以上の同意 ・不動産所有者の2/3以上の同意 ・市の計画との整合	・16歳以上の市民の1/2以上の同意 ・市の計画との整合	・施設管理者の承認 ・施設利用者からの理解
計画の認定	市長が認定		

## ②市民提案のまちづくり制度

地区計画及び都市計画の決定等に関し、市民等から提案ができる制度を定めています。また、開発事業により整備された良好な住環境を維持保全するため、一定規模以上の住宅地では、建築協定又は地区計画の案を作成し、提出するよう努めることとしています。

### [地区計画及び都市計画の決定及び変更に関する提案制度]

- 地区計画及び都市計画の決定等に関する市民等からの提案制度を定めています。

項目	地区計画提案制度	都市計画の決定及び変更に関する提案
都市計画法	第16条第3項	第21条の2から第21条の5
提案先	市長（都市計画課）	
提案者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案地区内の不動産等の権利者</li> <li>・まちづくり重点地区推進協議会及びまちづくり市民活動グループ</li> <li>・まちづくりを推進する市内のNPO法人、一般社団法人及び一般財団法人</li> <li>・29条の開発許可を得た事業者</li> </ul>	
提案要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積3,000㎡以上の一団の土地。</li> <li>・都市計画法などで定められている内容に適合している。</li> <li>・まちづくり重点計画及び市民活動計画による場合は、地区の過半が掛っている。</li> <li>・不動産の権利を有している者の2/3以上の同意。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積3,000㎡以上の一団の土地。</li> <li>・まちづくり重点計画及び市民活動計画による場合は、地区の過半が掛っている。</li> <li>・地区内への周知と意見交換が十分に行われている。</li> <li>・不動産の権利を有している者の2/3以上の同意。</li> </ul>
提案後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画審議会の意見を聴き、提案内容が妥当と判断される時は、都市計画の手続に入る。</li> </ul>	

### [建築協定及び地区計画の活用]

- 地区開発事業により新たに整備される住宅地の良好な住環境を維持、保全するために、一定規模以上の開発事業では、原則として建築基準法で規定された建築協定又は都市計画法で規定された地区計画を定めることとしています。
- なお、建築協定又は地区計画を定める規模は、区域面積5,000㎡以上の住宅地を目的とした開発事業で、事業者は市にその提案をするよう努めなければならないものとしています。

---

## 3. 都市マスタープランの運用と見直し

### (1) 都市マスタープランの運用

都市マスタープランは、都市づくりの目標やその方向を示すものであり、今後、この計画に即して個別計画の立案や事業の実施、都市計画の決定や変更が行われることとなります。

このことから、都市マスタープランの運用にあたっては、個々の計画立案や事業実施が計画に即して進められるよう、以下の取り組みを進めます。

#### ①個別計画の策定・見直し

都市マスタープランに即した都市づくりを推進するため、道路・交通、緑、景観、市街地整備といった個別計画の策定・見直しを必要に応じて行うことで、事業等の実現性を高めていきます。なお、個別計画の策定・見直しにあたっては、事業化や制度適用に対する熟度、優先度等に配慮します。

#### ②民間活力の積極的な導入

効率的な財政運用を実現する視点から、市街地整備等にあたっては、民間企業のノウハウや資本等を活用する等、積極的な民間活力の導入を図ります。

### (2) 都市マスタープランの見直し

都市マスタープランの見直しについては、都市づくりに関わる事業等や、用途地域等による規制・誘導の効果が発現する期間が長期間を要する性質があり、また、都市づくりの一貫性や継続性の観点からも概ね10年後に見直しを行うことを基本とします。

しかしながら、都市の将来像やその実現に向けた道筋に大きな影響を及ぼす社会経済状況が変化した場合等においては、都市計画運用指針の「策定段階では想定していなかった状況の発生も考慮する必要がある」とする考え方を踏まえ、適宜見直すこととします。

# 参 考 資 料

## 1. 改定までの経緯

### (1) 改定までの経緯

日 程		内 容
平成 30 年 (2018 年)	11 月 12 日 ～11 月 27 日	市民アンケート（まちづくりに対する市民意向調査）
	12 月 5 日 ～12 月 7 日	来街者 Web アンケート（海老名市の認知度・イメージ調査）
令和元年 (2019 年)	5 月 14 日	第 1 回海老名市都市基本方針等検討委員会 （案件：基礎調査及び骨子について）
	5 月 24 日	第 1 回都市計画審議会 （報告：基礎調査及び骨子について）
	7 月 15 日 ～7 月 16 日	街頭アンケート（海老名駅自由通路・中央図書館）
	8 月 9 日	第 2 回海老名市都市基本方針等検討委員会 （案件：全体構想（素案）・地域別構想（骨子）について）
	8 月 28 日	第 2 回都市計画審議会 （報告：全体構想（素案）・地域別構想（骨子）について）
	10 月 1 日 ～10 月 31 日	パブリックコメント（全体構想（素案））
	10 月 27 日	街頭アンケート（海老名駅自由通路）
	12 月 3 日	第 3 回都市計画審議会 （報告：計画（素案））
	12 月 27 日 ～1 月 31 日	パブリックコメント（計画（案））
令和 2 年 (2020 年)	1 月 31 日 ～2 月 1 日	市民説明会
	2 月 3 日	第 3 回海老名市都市基本方針等検討委員会 （案件：計画（案）について）
	2 月 21 日	第 4 回都市計画審議会 （諮問：計画（案））

日 程		内 容
令和5年 (2023年)	2月3日	第2回海老名市都市基本方針等検討委員会（案件：計画改定（素案））
	2月13日	第4回都市計画審議会（計画改定（素案））
	4月3日 ～5月2日	パブリックコメント（計画改定（素案））
	5月11日	第1回海老名市都市基本方針等検討委員会 （案件：計画改定（案）について）
	5月26日	第1回都市計画審議会（諮問：計画改定（案））

## (2) 検討体制

### **【海老名市都市計画審議会】**

都市計画法によりその権限に属させられた事項を調査審議し、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議することを目的として、学識経験者及び市議会の議員、関係行政機関の職員、市民により構成しています。

都市計画審議会において都市マスタープランの改定について様々な分野や立場からのご意見をいただくとともに、市長からの諮問に対して答申をいただきました。

### **【海老名市都市基本方針等検討委員会】**

関係部次長・関係課課長により構成される会議であり都市マスタープランの素案について、検討・協議を行いました。

## 2. 市民参加

### (1) 市民アンケート調査

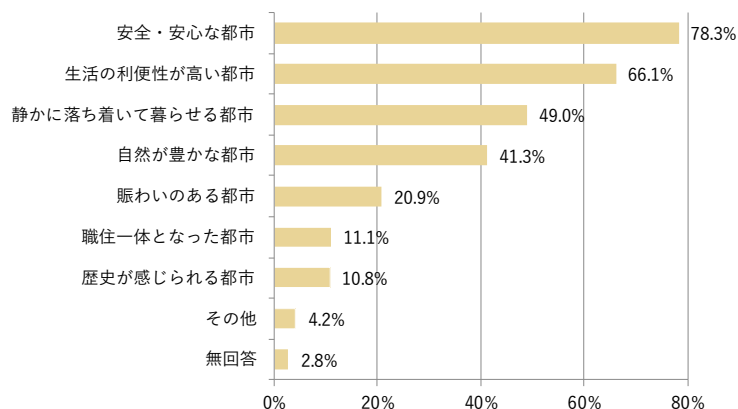
#### [調査概要]

調査趣旨	まちづくりの現状や将来のまちづくりに対する市民意識の傾向を把握し、都市づくりへの市民の意向を反映するために実施しました。
調査対象	16歳以上75歳以下の市民3,000人（無作為抽出）
調査内容	○普段の行動について                                 ○海老名市の将来像について ○まちづくりの満足度と重要度について   ○回答者自身について
調査期間	平成30年11月12日（月）～平成30年11月27日（火）
調査方法	郵送による配布、回収
有効回答率	42.2%（1,266件）

#### [調査結果の概要]

#### 海老名市の将来像

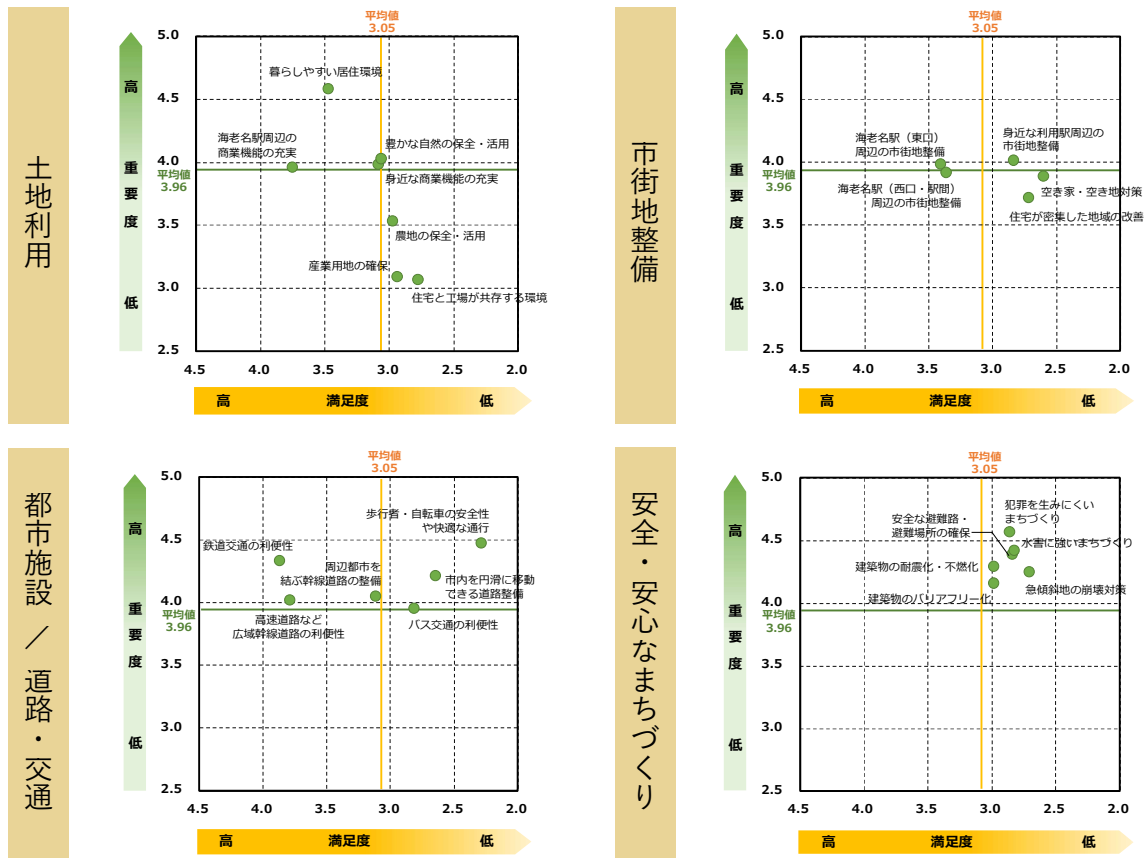
- 将来にわたって魅力的なまちであり続けるために、本市が目指すまちの姿として、「安全・安心な都市」が78.3%で最も高く、次いで、「生活の利便性が高い都市」が66.1%となっています。
- 「静かに落ち着いて暮らせる都市」、「自然が豊かな都市」についても他の項目と比較すると高い割合となっています。



#### まちづくりの満足度・重要度

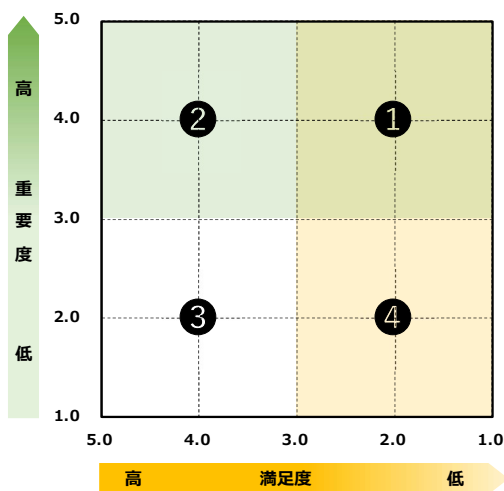
- 「市街地整備」では、海老名駅周辺の市街地整備の満足度は高くなっていますが、身近な利用駅周辺の市街地整備の満足度は低くなっています。
- 「都市施設 [道路・交通]」では、鉄道交通や広域幹線道路の利便性の満足度は高くなっていますが、市内を円滑に移動できる道路整備や歩行者・自転車の安全性や快適な通行の満足度は低く、重要度が高くなっています。
- 「安全・安心なまちづくり」では、全体的に満足度が低く、重要度が高くなっています。





※満足度、重視度の平均値は全分野の項目に対する値を示しています。

【満足度×重視度分析の考え方】



①最優先改善項目

重視度が高いにも関わらず、満足度が低いゾーン。このゾーンの項目が最優先に考慮すべき要改善検討項目と考えられる。

②優等項目

現状の満足度も高く、重視度も高いゾーン。現時点で一定の満足が得られている項目と考えられる。

③現状維持項目

満足度は高いものの、重視度は低いゾーン。当面は現状維持で良い項目と考えられる。

④最低評価項目

満足度も低く、重視度も低いゾーン。項目自体の必要性を検討するべきと考えられる。

## (2) 来街者アンケート調査

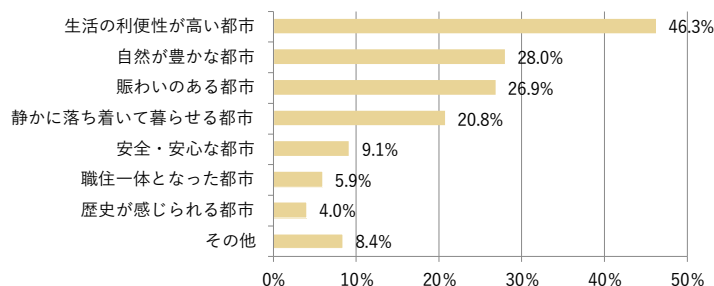
### [調査概要]

調査趣旨	市外在住者の方から見た海老名市の認知度やイメージを調査し、内部からは見えないまちのイメージや課題を把握するために実施しました。
調査対象	海老名市を訪れたことのある市外※居住者 ※横浜市、川崎市、相模原市、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、座間市、綾瀬市、寒川町、町田市
調査内容	○海老名市への来訪頻度・目的について ○海老名市のイメージについて ○まちの改善点について ○回答者自身について
調査期間	平成 30 年 12 月 5 日 (水) ~平成 30 年 12 月 7 日 (金)
調査方法	インターネット調査
回答件数	525 件

### [調査結果の概要]

#### 海老名市のイメージ

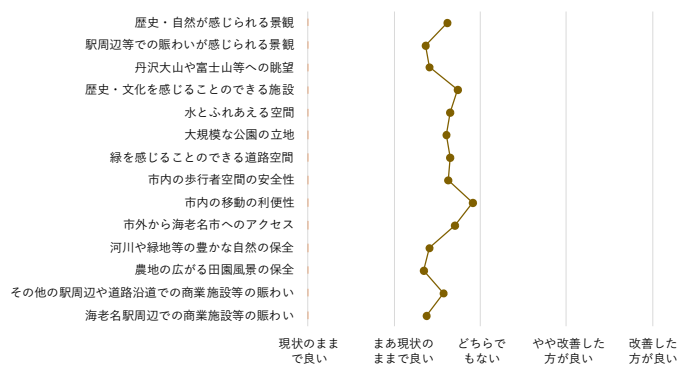
- 来街者が抱くイメージとして、「生活の利便性が高い都市」が最も高く、次いで、「自然が豊かな都市」、「賑わいのある都市」となっています。



#### 改善すべき項目

- 来街者の評価として、全体的に現状のままで良いと回答する傾向が見られましたが、「市内の移動の便利性」については、どちらでもないという回答する割合が高くなっています。

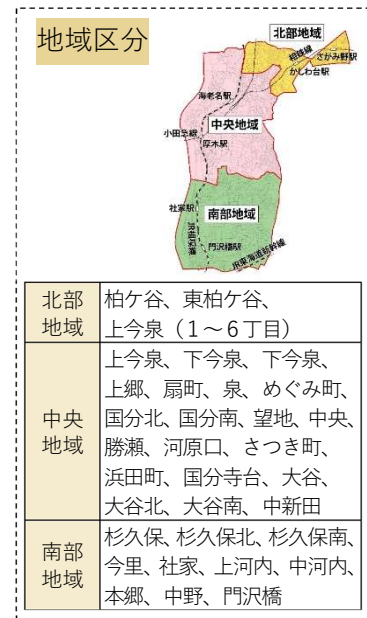
- 市民アンケートにおいても「市内を円滑に移動できる道路整備」については、重要度が高く、満足度が低い項目となっているため、今後改善すべき項目として計画に反映しています。



### (3) 街頭アンケート調査

#### [調査概要]

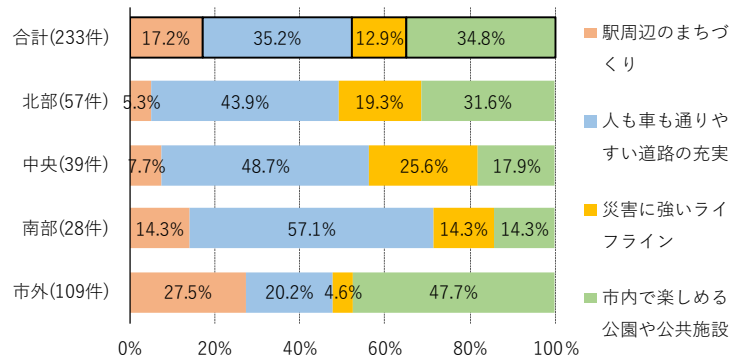
第1回	調査趣旨	まちづくりへの関心を高めてもらうとともに、広く意見を聴取するため、まちづくりに関するパネルの展示や、意識調査を実施しました。
	調査内容	○将来に向けた取り組み ○海老名のPRポイント ○余暇時間での市内活動 ○来訪時の交通手段
	調査日	休日：7月15日（月・祝） 平日：7月16日（火）
	調査場所・時間帯	海老名市立中央図書館（休日・平日） 9～12時 海老名駅自由通路（休日のみ） 13～16時
	調査方法	調査場所に調査員を配置し、通行者に対してアンケート調査を実施
	回答件数	総数 235人 （市民 126人、来街者 109人）



#### [調査結果の概要]

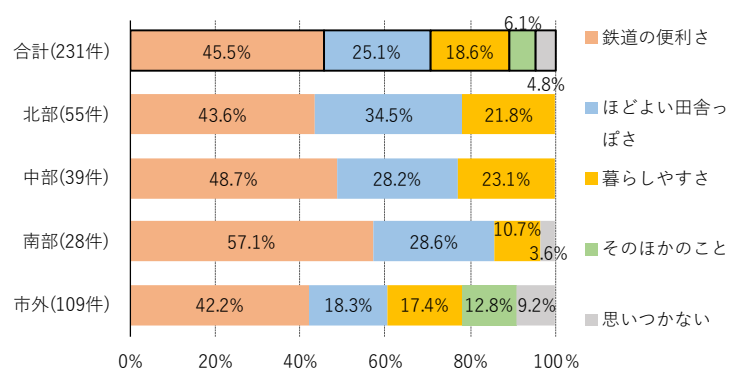
##### 将来に向けた取り組み

- 将来に向けた取り組みとして、「人も車も通しやすい道路の充実」を挙げる方が最も多く、次いで「市内で楽しめる公園や公共施設」となっています。
- 特に市民の方からは、道路の充実を挙げる意見が多くなっています。



##### 海老名のPRポイント

- PRポイントとして、「鉄道の便利さ」を挙げる方が最も多く、次いで「ほどよい田舎っぽさ」となっています。
- 北部、中央在住者の方からは、「暮らしやすさ」を評価する回答も一定程度見られます。



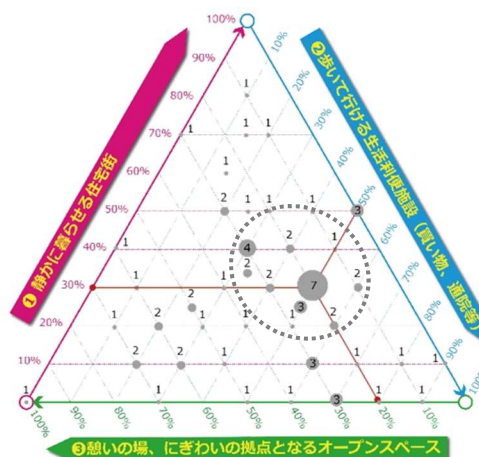
## [調査概要]

第2回	調査趣旨	全体構想（素案）のパブリックコメント実施にあわせて、素案についてのパネルの展示や、今後のまちづくりにおける重要度について調査を実施しました。
	調査内容	○まちの活力向上のために注力すべきこと ○移住や定住したくなるまちとなるために大事なこと
	調査日	休日：10月27日（日）
	調査場所・時間帯	海老名駅自由通路 10～13時
	調査方法	調査場所に調査員を配置し、通行者に対してアンケート調査を実施
	回答件数	総数72人（市民40人、来街者32人）

## [調査結果の概要]

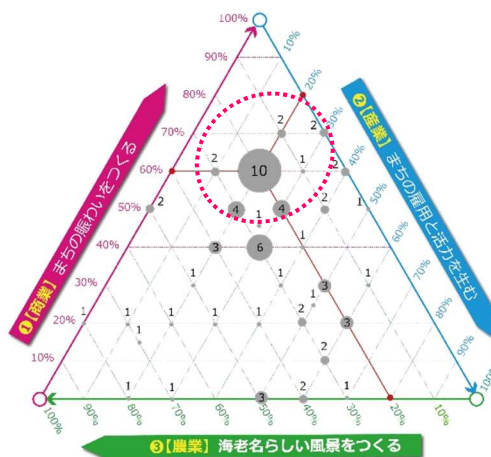
### まちの活力向上のために注力すべきこと

- 「歩いて行ける生活利便施設」を中心として、バランスよく力を注いだほうが良いという意見が多く見られます



### 移住や定住したくなるまちとなるために大事なこと

- 移住や定住したくなるまちを目指すために注力すべきこととして、「【商業】まちの賑わいをつくる」ことを、「【産業】まちの雇用と活力を生む」や「【農業】海老名らしい風景をつくる」に対して優先する意見が多く見られます。



**(4) パブリックコメント****[第1回／調査概要]**

募集趣旨	都市マスタープラン全体構想（素案）について、ご意見をいただくことを目的に実施しました。
募集期間	令和元年10月1日（火）～令和元年10月31日（木）
意見者数・ 総意見数	9件（2名）

**[第2回／調査概要]**

募集趣旨	都市マスタープラン（案）について、ご意見をいただくことを目的に実施しました。
募集期間	令和元年12月27日（金）～令和2年1月31日（金）
意見者数・ 総意見数	3件（1名）

**[第3回／調査概要]**

募集趣旨	都市マスタープラン改定（案）について、ご意見をいただくことを目的に実施しました。
募集期間	令和5年4月3日（月）～令和5年5月2日（火）
意見者数・ 総意見数	1件（1名）

**(5) 市民説明会****[調査概要]**

開催趣旨	都市マスタープラン（案）について、周知を図りながらご意見をいただくことを目的に実施しました。
開催日	令和2年1月31日（金）・令和2年2月1日（土）
参加者数	6名

## 3. 用語解説

### あ 行

#### 一般保留区域

保留区域とは、将来の想定人口や産業活動の見通しから、市街地として必要と見込まれる面積の一部を保留しておき、その範囲内で計画的な市街地整備の見通しがついた時点で必要な調整を行い、随時、市街化区域に編入する制度です。このうち位置及び区域等を明示しないものを一般保留区域といいます。

#### 雨水貯留施設

大雨が降った際にその雨を一時的に溜めて、晴天時に海や川に放流する施設で、貯留管や調整池などがあります。

#### 雨水排水施設

降水により発生した地表面の雨水を収集し、河川や海に放流するための施設のことです。雨水ます、側溝、雨水管渠、ポンプ施設等によって構成されます。

#### 雨水流出抑制施設

雨水の流出を抑制し、浸水被害を防止するため、雨水を敷地内で地下に浸透させる施設のことです。

#### 沿道型の商業業務施設

幅員の広い幹線道路の沿道等に立地する商業施設や業務施設のことです。主に自動車での来店を前提としていることから、駐車スペースが広く確保される場合が多くなっています。大規模で多様な業種が複合している場合が多いことから、自動車を利用する人にとっては、買物等の利便性が非常に高い施設といえます。

#### オープンスペース

公園・広場・河川・山林・農地等、建築物に覆われていない土地の総称で、常時自由に不特定多数の立ち入りが可能で、空間的に解放された地表面、または広がりを持った場所のことです。

### か 行

#### 幹線道路

全国的、地域的あるいは都市内において、骨格的な道路網を形成する道路のことです。

#### キスアンドライド

出発地から都市周辺部の駅まで自動車で送迎してもらい、そこから目的地まで電車等の公共交通機関を利用する交通手段のことです。

#### 基盤整備

「基盤」は「社会資本」と同じ意味で用いられる言葉で、学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話等、市民の快適な生活や企業等の円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な施設・設備等のことです。

「基盤整備」とは、これら「基盤」を整備することです。

#### 急傾斜地崩壊危険箇所

傾斜度 30 度以上、高さ 5 メートル以上の急傾斜地で人家・公共施設があるか、または将来に人家が立地する可能性がある場所のことです。

#### 急傾斜地崩壊対策事業

一定の基準を満たす「がけ」について、区域を指定して崩壊防止工事を施工することで「がけ崩れ」から人命を守る事業のことです。

#### 緊急輸送道路

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です。

#### 区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度のことです。

#### グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくりを進める取組です。

## 景観基本計画

景観に対する考え方を示したもので、景観施策のマスタープランにあたるものです。

海老名らしい景観を守り残すため、景観形成の方法を明らかにし、市民、事業者、行政の共通意識の醸成を図ることを目的とした「海老名市景観基本計画」を平成20年5月に策定しています。

## 景観協定

土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれる、良好な景観の形成に関する協定です。良好な景観の形成に関する事柄を、市民間の契約である協定より一体的に定めることができる仕組みです。

## 景観形成基準

良好な景観形成を図るため、建築物の建築や工作物の建設等の一定規模以上の行為について、守るべきルールを定めたものです。

## 景観形成重点地域

景観上特に重要な地域であり、より良好な景観形成を目指す区域として、「海老名市景観推進計画」に位置づけられた地域です。

## 景観推進計画

景観基本計画の「景観形成の方針」の実現を図る上での取り組み方向や、必要な施策を示したものです。

本市では、効果的な景観施策の展開と、市民、事業者、行政の一体的な取り組みにより、良好な景観形成の実現を図ることを目的とした「海老名市景観推進計画」を平成21年10月に策定し、平成30年4月に変更しています。

## 景観まちづくり地区

市民や土地所有者等からなる「地区景観協議会」等の提案に基づき指定するもので、景観に関する独自の届出対象行為または景観形成基準を設定する地区です。

## 建築形態規制

建築基準法に規定されている建築物の形態に関する規制であり、「容積率」、「建蔽率」、「道路斜線制限」、「隣地斜線制限」、「日影規制」があります。

## 交通結節機能・交通結節点

鉄道やバス等の様々な交通手段を結びつけ、相互の円滑な利用を促す役割が「交通結節機能」で、鉄道駅やバスターミナル、インターチェンジ等、その役割を担う場所が「交通結節点」です。

## コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して進めるコンパクトな都市構造のことであります。

## さ 行

### さがみグリーンライン

厚木市関口(国道129号)を起点とし、平塚市千石河岸(国道134号)に至る全長約21kmの自転車道です。現在、圏央道が相模川左岸の堤防と並行する区間(海老名市河原口から寒川町一之宮まで)を先行整備区間と位置づけ、事業を実施しています。

### さがみ縦貫道路

首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の一部で、茅ヶ崎市から神奈川県と東京都の都県境までの延長34kmの区間の自動車専用道路です。神奈川県中央部の慢性的な渋滞の緩和や地域の環境改善、東名高速・中央道等の高速道路へのアクセス性の向上等、様々な効果を見込んで整備されました。

### 市街化区域

既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を位置づけます。市街化区域には、土地利用を適切に誘導するために用途地域を指定することになっています。

### 市街化調整区域

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です。原則として用途地域を定めず、開発行為等は許可を受けなければ行うことができないことになっています。

---

## 市街地開発事業

建物や施設を単体で建築するだけでなく、道路や公園等の公共施設と併せて宅地開発を行うもので、一定の広がりのある地域を面的に開発する事業です。

「土地区画整理事業」や「市街地再開発事業」等があります。

## 市街地再開発事業

低層の木造建築物が密集し、十分な公共施設がない等の都市機能の低下がみられる市街地において、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築にあわせ、公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備や有効なオープンスペースの確保を一体的・総合的に行い、安全で快適な都市環境の整備、土地の高度利用化を図ることができる事業手法です。

## 自然緑地保全区域

「海老名市環境保全条例」に位置づけられた区域で、市長が自然環境を保全する必要があると認めた緑地や樹木等について、所有者等の同意を得て指定するものです。指定された区域については、保全義務と一定の行為に関する市長への届出が必要となります。

## 自転車ネットワーク

安全で快適な自転車走行空間を効果的、効率的に整備することです。

## 社会資本

学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話等、市民の快適な生活や企業等の円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な基盤のことです。

## 人口フレーム

「フレーム」とは、枠・骨組のことです。「人口フレーム」とは将来の人口を想定して枠を決めることです。

## 親水護岸

緩やかな勾配をつける等「水と親しむ」ことができるように工夫された護岸のことです。

## 浸透ます

河川の氾濫や地盤沈下の防止、地下水の保全等のために、屋根の雨どいから集められた雨水を敷地内の地中に浸透させる施設のことです。

## シンボルロード

都市あるいは地域における象徴的な街路・沿道空間のことです。

## スマートインターチェンジ

E T C技術を活用した自動料金収受方式により、料金所の無人化、分散化を可能としたインターチェンジのことです。

## 生活道路

児童や生徒の通学、食料日用品の買い物、近隣との往来等、市民の日常生活に使用する道路のことです。

## 生産緑地地区

市街化区域内にある農地等において、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る地区のことです。

## 整序誘導区域

市街化調整区域において、都市的土地利用と農業的土地利用の混在等の課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域で、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていく等、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図ることを想定する区域のことです。

## 総合計画

総合的・計画的な行政の運営を図るための基本的な考え方やそのための具体的な事業を示す、市町村の最上位計画です。

本市では、2020年度(令和2年度)から2029年度(令和11年度)までの10年間を計画期間とする「えびな未来創造プラン2020」を令和2年3月に策定しています。

## ゾーニング

土地利用のまとまり等に応じて地域等を区分することをいいます。



## た 行

### 耐震改修促進計画

地域の状況を踏まえ、優先的に耐震化に着手すべき建築物、重点的に耐震化すべき区域の設定や市民等との連携による啓発活動等について定めた計画です。

本市では「海老名市耐震改修促進計画」を平成 21 年 4 月に策定し、平成 28 年 10 月に改定しています。※平成 30 年 4 月に一部修正

### 第二東名自動車道（新東名高速道路）

東名高速道路と機能を分担することにより、低下した東名高速道路の機能を改善するとともに、東名高速道路よりも内陸側を通過するため、切迫する東海地震に対して、被害を受けにくく、災害発生時の輸送路としての機能が期待されています。

### 多目的保留地機能

環境機能及び多目的な公共施設等の予定地としての機能のことでです。

### 地域公共交通網

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律及び同法の基本方針に基づき、地方公共団体が作成する、持続可能な地域公共交通網のことでです。

### 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、建築物等に対するルールを決め、土地の合理的な利用を図るために指定するものです。

本市では、「用途地域」、「防火地域」、「準防火地域」、「生産緑地地区」を指定しています。

### 地区計画

良好な市街地環境の形成又は維持を図るため、地区の特性に応じたまちづくりのルールを定めることができる制度です。地区の目標や方針を定めるほか、公園や道路等の施設の配置、建築物の用途や建て方等、まちづくりの具体的な内容について、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めることができます。

### 中低層住宅地

主に 1～2 階の住宅と、3～5 階建ての住宅で構成される市街地のことでです。

### 超高齢社会

人口に占める 65 歳以上高齢者の割合（高齢化率）が 21%を超えた社会のことです。7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」といいます。

### 低層住宅地

主に 1～2 階の住宅で構成される市街地のことでです。

### 透水性舗装

道路等の舗装面上に降った雨水を、舗装内の隙間から地中に浸透させる舗装工法のことでです。

### 道路交通マスタープラン

将来的な道路交通のあり方を示すものであり、具現性の高い幹線道路網の構築を目指す指針として位置づけるものです。

本市では「海老名市道路交通マスタープラン」を平成元年 12 月に策定し、平成 30 年 12 月に改定しています。

### 特定生産緑地

指定から 30 年経過する日が近く到来することとなる生産緑地について、買取申出が可能となる期日を 10 年延期したものです。

### 都市型居住

都市機能が集積した都心部において、多様な都市機能の利便性を享受できる居住形態のことでです。

### 都市型水害

地面の大部分が建物やアスファルト等に覆われており、雨水が地下にしみ込みにくいことから、大雨や集中豪雨の際に排水が追いつかず宅地や道路にあふれ出し、地下室等に流れ込む等被害が大きくなる、都市部特有の水害のことでです。

### 都市機能

医療・福祉、教育、消費・金融、情報・娯楽・文化・スポーツ、交通・生活基盤等のサービスを提供する機能のことでです。

## 都市計画基礎調査

都道府県が都市計画区域において、概ね5年ごとに行う都市計画に関する基礎調査のことです。国土交通省令が定める人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等の事項に関する、現況及び将来の見通しについての調査を行うものです。

## 都市計画区域

市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形等からみて、「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全」すべき区域として都道府県が指定するものです。都市計画区域内では、都市計画法と建築基準法に基づき、各種制度を活用することにより、計画的なまちづくりが可能となります。

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「都市計画区域」全域を対象として、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けて、都市計画の基本的な方針を定めるものです。

## 都市計画公園

都市における市民の休息やレクリエーション活動の拠点、緑の拠点となる公園または緑地で、都市計画法に基づき都市施設として定められたものです。

## 都市計画道路

都市の骨格を形成し、安全で安心な都市生活と機能的な都市活動を確保するための都市交通における基幹的な道路で、都市計画法に基づき都市施設として定められたものです。

## 都市施設

道路、公園、下水道等、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設のことをいい、都市施設のうち、必要があるものを都市計画に定めることができます。

## 土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のことです。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい、この土地を道路・公園等の公共用地が増える分に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度がとられています。

## 土地区画整理促進区域

昭和50年の「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」の制定に基づいて創設された制度で、大量の住宅及び住宅地の供給と良好な住宅街の整備を図り、大都市地域の秩序ある発展に寄与することを目的としています。

## 土地の高度利用

道路等の公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保等により良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用することをいいます。

## な 行

## 農業振興地域

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて、農業の近代化、公共投資の計画的推進等、総合的に農業の振興を図る必要がある地域について、知事が指定する地域です。

市町村は都道府県知事の同意を受けて、農用地区域やその用途区分、農業生産の基盤整備・開発に関する事項等を含む農業振興地域整備計画を定めることとなっています。

## 農用地区域

農用地区域は、農業振興地域における農業上の利用を確保する必要がある土地について、農業振興地域整備計画において定める区域です。区域内の土地は農業以外の土地利用が制限されるだけでなく、農地、採草放牧地、混牧林地、農業用施設用地のいずれかに指定された用途以外の土地利用も制限されます。

## は 行

**パークアンドライド**

出発地からは自動車を運転して、都市周辺部の駅に駐車をし、そこから目的地まで電車等の公共交通機関を利用する交通手段のことです。

**バリアフリー**

障がいのある人や高齢者等が生活する上で行動の妨げになる障壁を取り去った空間のことです。

**ビオトープ**

ビオトープ (Biotop、ドイツ語) は、「bio (いのち) + topos (場所)」というラテン語とギリシア語からの造語を語源とし、生物群集の生息空間を示す言葉です。日本語では「生物空間」や「生物生息空間」と訳され、「人工的に生物群の生息場所となるよう環境を整備した場所」も含めて用いられることが多くなっています。

**フレーム**

「フレーム」とは、枠、枠組みのことをいいますが、都市計画における「フレーム」とは、将来の人口規模や産業活動の見通し、それに見合った土地利用の面積規模等、具体的に設定した数値のことです。

**防火地域・準防火地域**

市街地における火災の危険を防止するため指定するものであり、建築物の防火上の構造に関して制限するものです。

## ま 行

**まちかど広場**

小スペースを有効活用して設置する、規模の小さな公園、広場等、小規模な空間のことです。

**緑の基本計画**

緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施するため、市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策等を定める基本計画のことです。

本市では、「みどりに恵まれた快適環境都市えびな」を基本理念とした「海老名市緑の基本計画」を平成20年9月に策定し、令和2年3月に改定しています。

## や 行

**ユニバーサルデザイン**

文化・言語の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計・デザインのことです。「バリアフリー」の概念の発展形で、「できるだけ多くの人利用可能であるようなデザインにすること」を基本的な考えとしており、デザイン対象を障がい者等に限定していない点が、一般にいわれる「バリアフリー」とは異なります。

**用途地域**

似たような使われ方をしている土地が集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができますが、種類の異なる使われ方をしている土地が混在していると、互いの生活環境や業務の利便に影響を与えることがあります。

「用途地域」は、土地の使われ方の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業等市街地を大枠とした土地利用を定める「地域地区」の一つで、13種類あります。

**[第一種低層住居専用地域]**

低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小中学校等が建てられます。

**[第二種低層住居専用地域]**

主に低層住宅のための地域です。小中学校等のほか、150㎡までの一定のお店等が建てられます。

**[第一種中高層住居専用地域]**

中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店等が建てられます。

**[第二種中高層住居専用地域]**

主に中高層住宅のための地域です。病院、大学等のほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所等必要な利便施設が建てられます。

**[第一種住居地域]**

住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等は建てられます。

**[第二種住居地域]**

主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックス等は建てられます。

---

### **[準住居地域]**

道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

### **[田園住居地域]**

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域です。

### **[近隣商業地域]**

まわりの住民が日用品の買物等をするための地域です。住宅や店舗のほかにも小規模の工場も建てられます。

### **[商業地域]**

銀行、映画館、飲食店、百貨店等が集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

### **[準工業地域]**

主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

### **[工業地域]**

どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられません。

### **[工業専用地域]**

工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテル等は建てられません。

## ら 行

### **ライフライン**

日常生活に必要不可欠な電気、水道、ガス、電話等の総称です。

### **緑地機能**

緑地の持つレクリエーション機能、防災機能、環境保全機能や景観を形成する機能等のことです。

海老名市都市マスタープラン  
令和2年（2020年）4月発行  
（令和5年7月一部改定）

発行：海老名市  
編集：まちづくり部 都市計画課  
〒243-0492  
海老名市勝瀬175番地の1  
Tel：046-231-2111（代表）  
Fax：046-233-9118

