

海老名市 都市マスタープラン

－ 概要版 －



令和2年4月
海老名市

1 海老名市都市マスタープランの役割と構成

都市マスタープラン改定の経緯

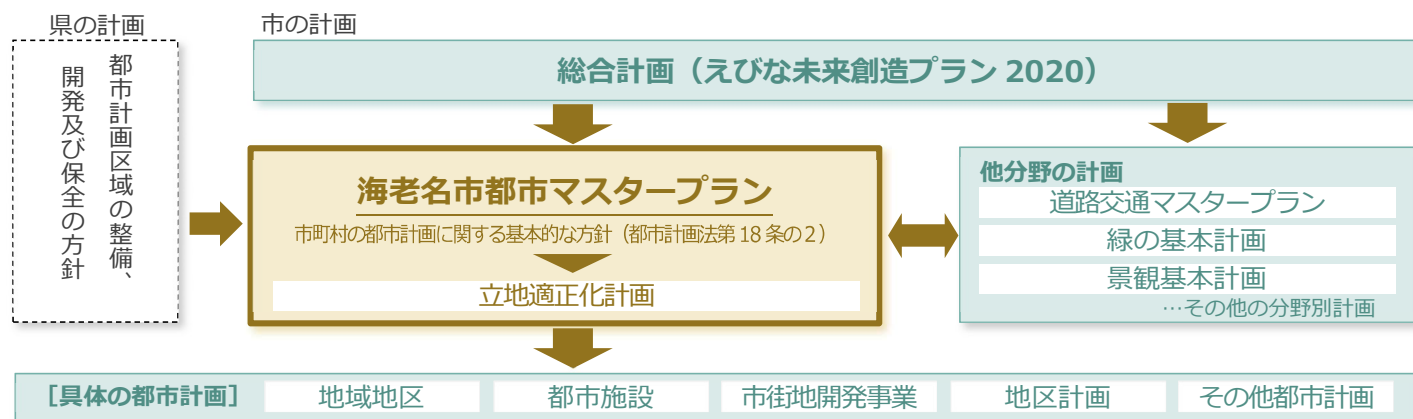
海老名市は、平成9年度に『海老名市都市マスタープラン』を策定し、その後、総合計画との整合性を踏まえ、平成22年9月に改定し、快適に暮らせる、魅力あるまちの形成に向けた都市づくりを進めてきました。

前回の計画から約10年が経過し、この間、少子高齢化の深刻化や、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、社会情勢や都市づくりを取り巻く課題認識に変化が生じています。また、市内においては、海老名駅周辺の市街地整備や圏央道の開通等、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。

こうした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。

「海老名市都市マスタープラン」とは

本計画は、都市計画法第18条の2に位置づけられる計画で、土地利用や道路、公園・緑地等の整備、自然環境の保全、安全性の向上等、望ましい将来の都市像を描き、その実現のための都市づくりの方向を総合的に示すものです。



目標年度

都市づくりに関わる事業や制度の導入による効果が現れるまでには、長い期間を要することから、令和20年度（2038年度）を目標年度とします。

構成と内容

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、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化の方策」から構成されています。

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。

分野別の都市づくり方針

- ・土地利用の方針
- ・市街地整備の方針
- ・都市施設の整備・改善方針
- ・自然・都市環境の形成方針
- ・都市景観の形成方針
- ・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。



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。

2 海老名市の都市づくりの基本理念と目標

都市づくりの基本理念と基本目標

「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及び基本目標を設定します。

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

- 超高齢化社会が到来し、本市の人口も将来的には減少していくことが予測されている中で、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。
- 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。

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づくり

基本目標 2

安全で安心感
のある都市

基本目標 3

誰もが暮らし
やすい都市

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

将来都市構造

『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。

拠 点

- 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

軸

- 「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

土地利用区分

- 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

将来都市構造図



3 分野別のまちづくり方針

土地利用の方針

市街地等の土地利用配置方針

●暮らしやすさを実感できる居住環境をつくる

- ・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
- ・生活基盤の整備・改善を進めることによる、生活利便性の高い住宅地の形成
- ・地区における利便性を確保しつつ、居住環境の維持・向上に向けた建築物の立地の誘導

●住宅と店舗・工場が共存する環境をつくる

- 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
- 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の誘導

●便利で様々なニーズに応える商業機能を誘導する

- ・都市機能の集積や都市基盤の強化による、賑わいの創出や地域の利便性の向上
- ・市街地の整備・改善を一体的に行うことによる、土地の高度利用と交通結節機能の強化
- ・地域特性に応じた日常生活圏の商業地における、商業機能の維持・充実

●市の発展を牽引する産業用地を確保する

- ・高速交通体系を活かした、産業機能の強化に向けた工場や研究開発機関等の誘導

● 区域の特性を考慮しながら土地利用を適切に誘導する

- ・人口動向や社会経済情勢を勘案した、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の検討

市街地整備の方針

中心市街地の整備方針

●海老名駅周辺における市街地の魅力を高める

- ・ 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
- ・ 交通混雑の緩和・解消に向けた交通集中の分散や幹線道路ネットワークの構築

新たな市街地の整備方針

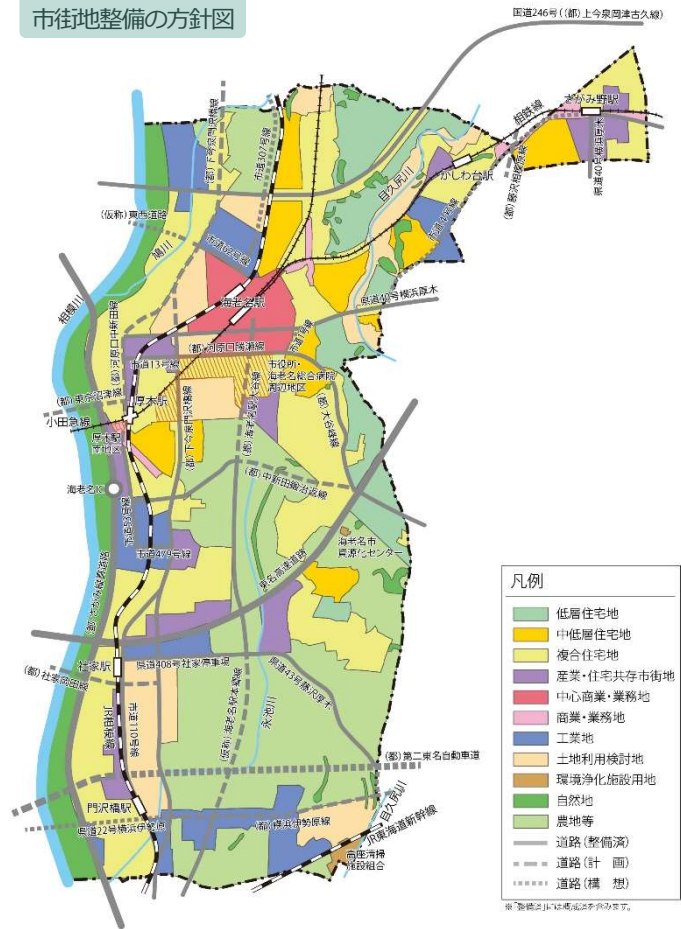
●土地区画整理事業等の導入により新市街地を形成する

- ・市役所・海老名総合病院周辺地区：公共公益機能の集積した新市街地の形成
- ・周辺の土地利用状況に応じた中心市街地を補完する機能集積と、地域特性を活かした複合市街地の形成

整序誘導区域設定の方針

- ・既存集落地のコミュニティの維持
- ・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

土地利用及び
市街地整備の方針図



その他の土地利用配置方針

- ・田園風景を伝える農地の適切な保全・活用
- ・暮らしやすさを支える豊かな自然の保全・活用

既成市街地の整備方針

● 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：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の推進
- ・厚木駅：土地利用の高度化等による、市街地環境の改善等に向けた厚木駅南地区市街地再開発事業の推進

●様々な建築物用途の混在や密集を改善する

- ・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、道路・公園等の都市基盤施設の整備
- ・工場跡地における、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止

●既存の住宅団地の再生の在り方について検討する

- 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

都市施設の整備・改善方針

道路交通施設の整備・改善方針

●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：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、利便性の向上施策の検討

●周辺都市との連絡性を高める(都市幹線道路)

- ・広域的な自動車交通の円滑性の確保による、周辺都市との連絡性の向上

●市内での円滑な移動を実現する(主な地区幹線道路)

- ・交通集中を分散させる道路の整備の推進

●その他の道路交通施設の整備・改善方針

- ・鉄道事業者との協議を進め、踏切改良等について検討
- ・都市計画道路の長期未着手路線・区間等における見直しの検討
- ・歩車道の分離による安全な道路空間の確保
- ・回遊性の高い歩行者ネットワークの構築・維持管理
- ・幹線道路を中心とした自転車ネットワーク構築の検討

公共交通機能の整備・改善方針

- ・各駅における交通結節機能の強化
- ・路線バス及びコミュニティバスの利便性の向上

公園・緑地の整備・改善方針

●地域特性に配慮した公園・緑地を適切に配置する

- ・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
- ・空地等を活用したまちかど広場等の整備

●水と緑の軸を形成する

- ・市内各所や公園等を結びつける水と緑の軸の形成

●豊かな自然や歴史を活かした公園・緑地づくりを進める

- ・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の推進
- ・現況地形や植生等を活かした自然度の高い公園・緑地づくり
- ・市内の歴史的資源を活かした公園づくり

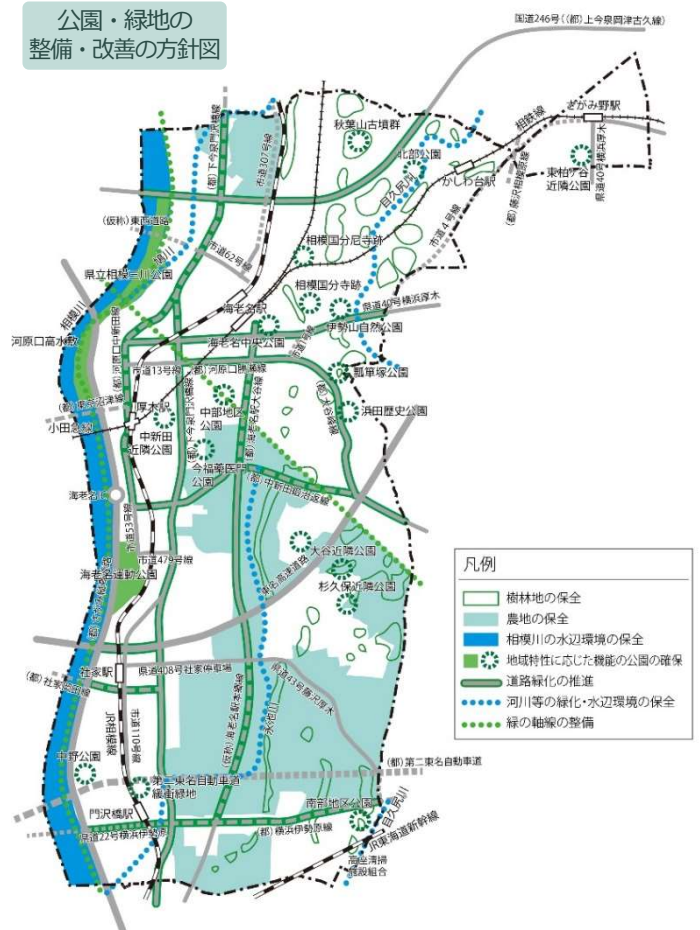
●その他の公園・緑地の整備・改善方針

- ・市民を適切に支援できる防災拠点としての機能の向上
- ・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
- ・市民の主體的な参加による、公園の維持管理・民有地の緑化
- ・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おける、市民の緑化活動を先導する役割を担うような緑化の推進
- ・主な幹線道路における緑化の推進
- ・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

道路交通施設の
整備・改善の方針図



公園・緑地の
整備・改善の方針図



自然・都市環境の形成方針

●貴重な樹林地を保全する

- ・市街地に残る貴重な緑地である斜面緑地や樹林地等の積極的な保全

●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保全
- ・関係機関との連携による、総合的な農業振興策の積極的な推進

●河川・水路の水辺環境を保全する

- ・水鳥や水生生物等の生息空間としての役割も踏まえた自然環境の保全
- ・公有水面の水質浄化と河川敷等の適切な維持管理

●自然環境への負荷の小さい都市づくりを進める

- ・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
- ・省エネルギー型・新エネルギー活用設備の導入の促進

●化石燃料に過度に依存しない都市づくりを進める

- ・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

●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することによる環境負荷の低減

安全・安心なまちづくりの方針

福祉のまちづくりの方針

●誰もが移動しやすい交通環境を整える

- ・バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入による、誰もが移動しやすい交通環境の整備

●誰もが利用しやすい施設づくりを進める

- ・ユニバーサルデザインの導入による施設の整備

災害に強いまちづくりの方針

- ・危機管理部局との連携による災害に強いまちづくりの推進
- ・被災後の復興まちづくりについての事前検討

震災に強いまちづくりの方針

●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
- ・防災上の拠点となる公共施設の建築物の耐震化・不燃化や住宅における耐震改修の促進

●安全な避難路・避難場所を確保する

- ・避難路・緊急輸送路の沿道建築物の耐震化・不燃化、無電柱化の促進

●ライフラインを強化する

- ・電気、水道、ガス等のライフラインの強化の促進

都市景観の形成方針

●緑の景観を守り・育てる

- ・緑の保全や敷地内の植栽、街路樹等による緑の連続性の確保

●伸びやかな田園風景を守り・育てる

- ・農業の振興を図りながら、市民と連携した整備・保全

●丹沢大山や富士山等の良好な眺望を守る

- ・市内各地からの「観る場所」の創出・育成
- ・眺望を阻害しないような配慮

●駅周辺等の賑わいある景観を育てる

- ・交通施設・商業施設等と人々の活動による賑わい景観の創出・育成

●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

- ・市民による生活景観の主体的、積極的な保全・創出・育成

●生活、歴史、自然を尊重した景観づくりを進める

- ・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

●地域特性に応じた規制・誘導策の適用を進める

- ・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る規制・誘導
- ・「景観形成重点地域」等における取り組みの推進

水害に強いまちづくりの方針

●都市型水害の起こりにくいまちづくりを進める

- ・ハード整備とソフト対策の充実による、水害に強いまちづくり
- ・相模川・永池川：改修整備の促進

●総合的な雨水排水対策を進める

- ・雨水幹線等の雨水排水施設の計画的な整備の推進
- ・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、雨水の流出抑制の推進

●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た非常用発電設備の移設や代替防災拠点施設等の検討

急傾斜地対策の方針

- ・急傾斜地崩壊対策事業の促進
- ・住宅地造成等の開発の適切な誘導

空き家等対策の方針

- ・地域との連携による空き家・空き地の適切な維持管理や活用
- ・駅周辺に分散する低未利用地の適切な活用策の検討

犯罪や事故を防ぐまちづくりの方針

- ・地域での防犯・交通安全に対する意識の高揚、普及啓発等
- ・安全・安心に歩くことのできる通学路の安全対策の検討

4 地域別構想

北部 地域

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。

- さがみ野駅周辺 ● 「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を形成

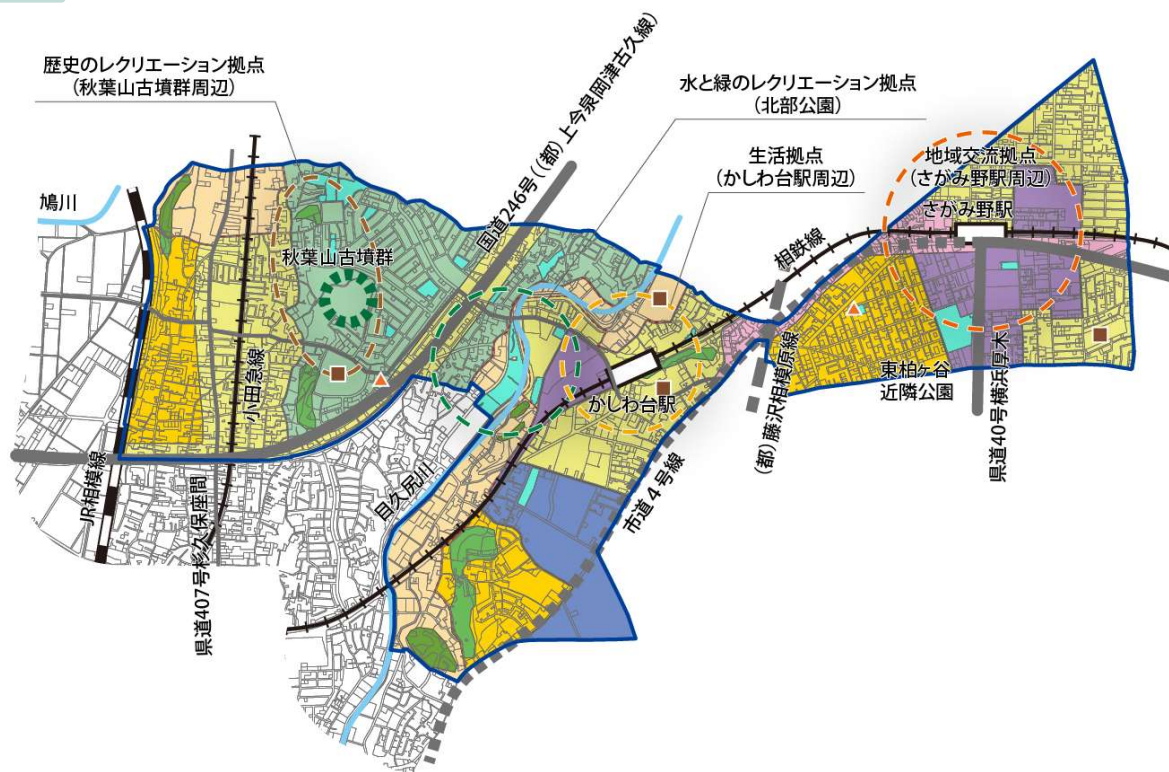
- かしわ台駅周辺 ● 「生活拠点」として位置づけ、地域に居住する市民の暮らしや、様々な活動に必要な機能を集積

- 道路・交通 ● 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

- 自然環境 ● 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

- 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に保全

まちづくり方針図



凡例

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

※「整備済」には概成済を含みます。

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。

- 海老名駅周辺** ● 「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」が交流する拠点を形成

- 厚木駅周辺** ● 「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を形成

- 道路・交通** ● (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合

- 自然環境** ● 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を推進
- 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を推進

- 土地利用検討** ● 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

海老名駅周辺

駅東口

- 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

駅間地区

- 民間資本の導入等による複合的な市街地の形成

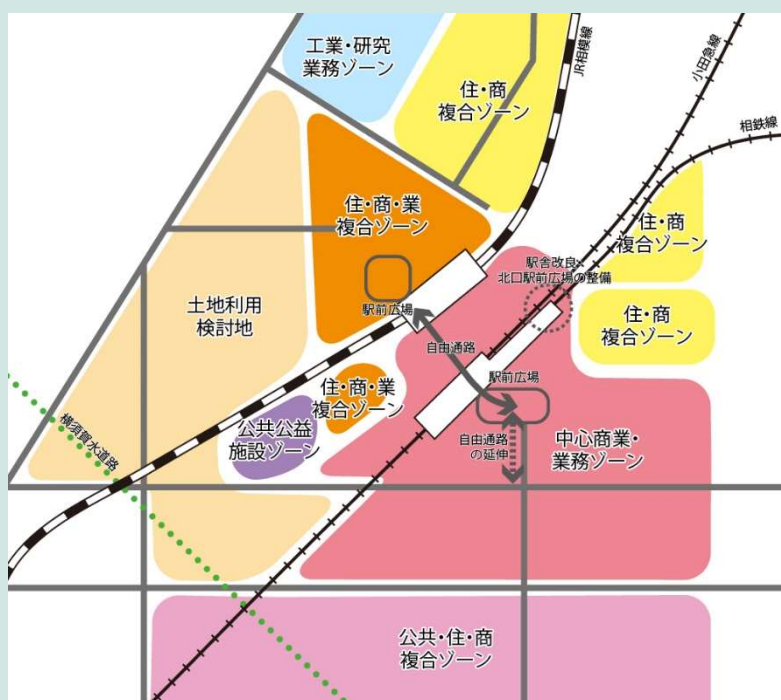
駅西口

- 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

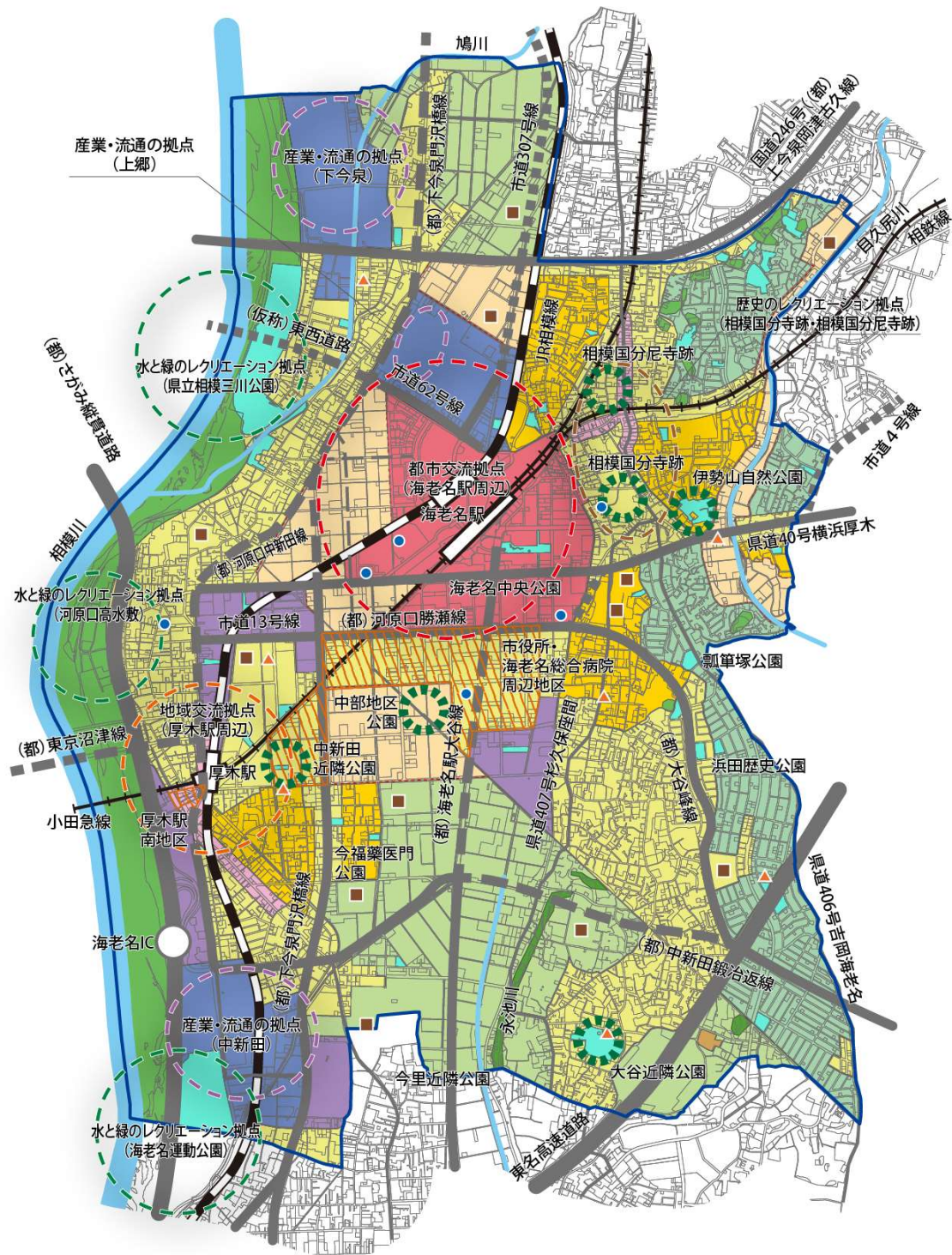
その他

- 相鉄線海老名駅の駅舎改良工事の促進、北口駅前広場の整備の推進
- 地域との連携による住宅と商業が複合する良好な市街地の形成
- 海老名駅自由通路の延伸
- 集合住宅や併用住宅の配置や規模の適切な誘導

海老名駅周辺土地利用構想図



まちづくり方針図



凡例

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

※「整備済」には概成済を含みます。

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。

社家駅周辺・
門沢橋駅周辺

- 「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を集積

本郷地区・
門沢橋地区

- （都）横浜伊勢原線・県道 22 号横浜伊勢原沿道を中心とした、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」を形成

土地利用検討

- 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
- （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

道路·交通

- （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合



※「整備済」には概成済を含みます。

5 実現化の方策

制度・事業の活用による効果的な都市づくり

全体構想・地域別構想で示した都市づくりの方針

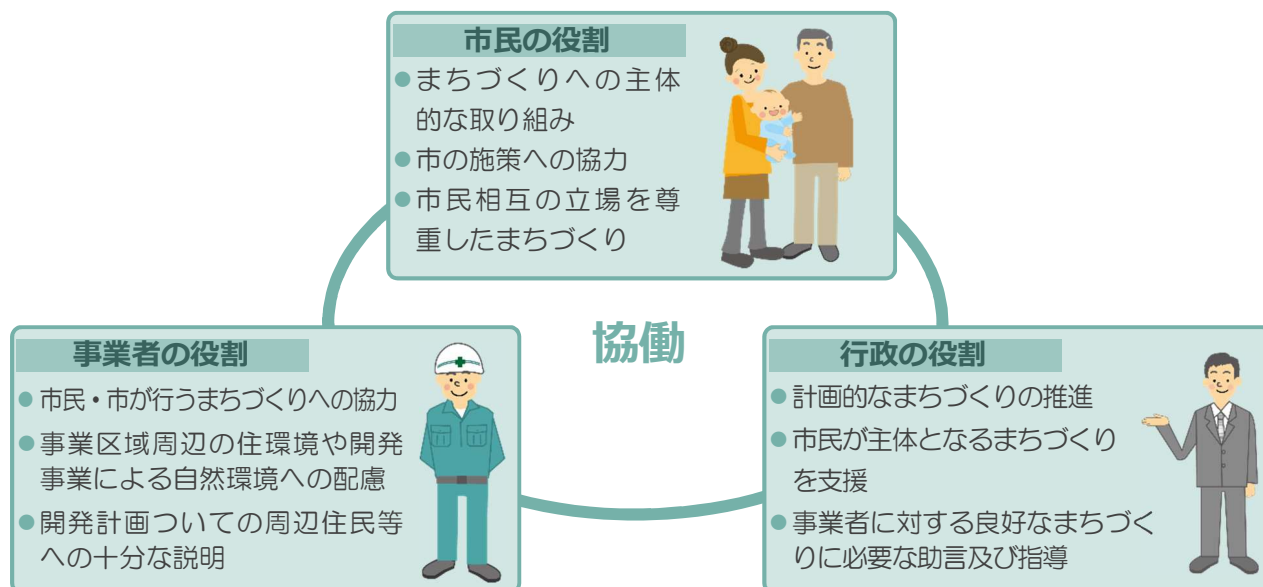


都市計画に関わる各種制度の活用・各種事業の展開

「短期」「中期」「長期」の3段階に区分し効率的・効果的な都市づくりを推進

市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

市民一人ひとりがまちづくりの主役になって、「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、平成30年4月に施行した「海老名市住みよいまちづくり条例」で設けた市民参加の制度を活用し、各主体が協働して「住みたい住みつけたいまち」の形成を図っていきます。



都市マスタープランの運用と見直し

都市マスタープランの運用

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、必要に応じて個別計画を策定・見直し

民間活力の積極的な導入

- 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、積極的な民間活力を導入

都市マスタープランの見直し

- 概ね10年後を基本に見直し
- 都市の将来像やその実現に向け、社会経済状況が変化した場合等は、適宜見直し

海老名市都市マスタープラン 令和2年(2020年)4月発行

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
ホームページ：<https://www.city.ebina.kanagawa.jp/>

