

(案)



# 愛川町都市マスタープラン

愛川町の都市計画に関する基本的方針

平成28年3月(令和8年3月一部改定)





# 目 次

<b>I</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1	都市マスタープランの役割	2
(1)	都市マスタープランの役割	2
2	町都市マスタープランの位置づけ	3
(1)	策定の基本的視点	3
(2)	位置づけと活用	4
3	都市マスタープラン見直しの手順	6
<b>II</b>	<b>町の現況と課題</b>	<b>7</b>
1	広域的な位置づけ	8
(1)	位置・地勢	8
(2)	関連上位計画などの位置づけ	9
2	現況と特性	12
(1)	交通条件	12
(2)	人口・世帯数	13
(3)	産業	14
(4)	市街化の状況と動向	16
(5)	通勤・通学の状況	17
(6)	災害リスクの状況	19
(7)	都市計画の状況	25
(8)	その他の法規制の状況	29
(9)	都市づくりの実績	30
3	住民アンケート調査	31
(1)	調査概要	31
(2)	調査結果	31
4	都市整備の課題	50
(1)	自然環境の保全を軸とした課題	50
(2)	役場庁舎周辺地区の課題	51
(3)	都市の安定・成熟化を支える産業基盤づくりの課題	52
(4)	市街地、既存集落の環境整備、活性化に係わる課題	53
(5)	本町の利便性・快適性・安全性等を高める交通環境の整備に係わる課題	55
(6)	防災性の向上に係わる課題	56

### Ⅲ 全体構想..... 59

1 まちづくりの理念と目標.....	60
(1) 将来都市像.....	60
(2) まちづくりの目標.....	60
(3) 将来人口.....	62
2 将来の都市構造.....	63
(1) 水と緑を基軸とした骨格構造.....	63
(2) コンパクトな市街地形成.....	63
3 土地利用の基本方針.....	65
(1) 中心地.....	65
(2) 産業地.....	67
(3) 住宅地.....	68
(4) 農地・集落.....	69
(5) 緑地.....	69
4 都市施設の整備方針.....	70
(1) 道路の整備方針.....	70
(2) 公共交通の整備方針.....	72
(3) 公園・緑地の整備方針.....	74
(4) 下水道の整備方針.....	77
(5) 都市防災に関する方針.....	78
(6) その他都市施設の整備方針.....	81

### Ⅳ 地域別構想..... 83

1 地域別の現況と課題.....	84
(1) 地域・地区区分の考え方.....	84
(2) 地域別の現況と課題.....	89
2 地域別構想.....	96
(1) 中津地域の地域別構想.....	96
(2) 高峰地域の地域別構想.....	109
(3) 愛川地域の地域別構想.....	117

## V

## 都市像実現の方途.....129

1 都市整備の総合の方針.....	130
(1) 既成・進行市街地の整備に関する方針.....	130
(2) 町の中心地（公共公益施設の集積地）の整備に関する方針.....	132
(3) 産業地の整備に関する方針.....	132
(4) 集落・農地など市街化調整区域の整備に関する方針.....	132
(5) 都市環境の整備に関する方針.....	133
(6) 防災まちづくりの推進に関する方針.....	134
(7) 個性あるまちづくりの推進に関する方針.....	135
2 整備プログラム.....	139





# I はじめに

---

- 1 都市マスタープランの役割
- 2 町都市マスタープランの位置づけ
- 3 町都市マスタープランの見直しの手順

## (1) 都市マスタープランの役割

平成4年に都市計画法の一部が改正され、同法第18条の2に「市町村の都市計画に関する基本的な方針」、いわゆる「市町村の都市マスタープラン」の制度が新たに創設されました。

市町村の都市マスタープランとは、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域のあるべき市街地像、整備課題に応じた整備方針、地域の生活・経済活動などを支える諸施設の計画などを内容とし、住民の意見を反映させて、市町村自らが定める都市計画のマスタープランとして創設されたものです。

都市マスタープランの役割は、以下の5点です。

- ・ 町全体及び地域別の将来像を明示して、「町民・事業者・行政などのまちづくりの多様な主体に明確な目標を与える」役割をもちます。
- ・ まちづくりの総合的な整備方針を示して、「都市計画に対する先導的な指針を与える」役割をもちます。
- ・ 町が決定する都市計画の基本的な方向を示して、「長期的で独自のまちづくりを進めていく根拠となる」役割をもちます。
- ・ 関連する他の施策の活用の方針を示し、「まちづくりを総合的に展開する」役割をもちます。
- ・ 多様なまちづくりの主体に対し、「まちづくりへの参加の機会を促す」役割をもちます。

## (1) 策定の基本的視点

町都市マスタープランは、「誇りをもって次世代に継承できるまちづくり」を目指し、後述する本町の特色を受け継ぎつつ、平成12年以降、順次進められてきた施設整備（さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）や宮ヶ瀬湖周辺整備など）の波及効果をいかしながら、「健全な都市経営を維持し、都市の安定・成熟化に向けて必要となるまちづくりに関する基本的な指針づくり」を主眼とするものです。

### 【本町の特色】

#### ①自然を満喫した生活ができる

- ・ 町内及び周辺には、豊かな自然（水：中津川・相模川、緑：仏果山・経ヶ岳・高取山・八菅山など）があり、水遊び・釣り・ハイキングなど多様なアウトドアライフが身近で満喫できます。

#### ②職住近接の生活ができる

- ・ 町内には、県内陸工業団地、大塚下工業団地、小沢上原工業団地、及び県央愛川ハイテク研究所団地などがあり、職住近接が可能な就業の場に恵まれています。

#### ③コミュニティ豊かな生活ができる

- ・ 地域住民が一体となって、安定した地域コミュニティが形成されており、外国籍住民との交流もさかんです。

### 【まちづくりの現状】

本町は、昭和41年の県内陸工業団地の完成を契機として企業進出が進み、春日台団地や周辺地域の宅地開発などにより急速な人口増加と都市化が進展してきましたが、人口は平成7年をピークとして、それ以降は減少傾向が続いています。

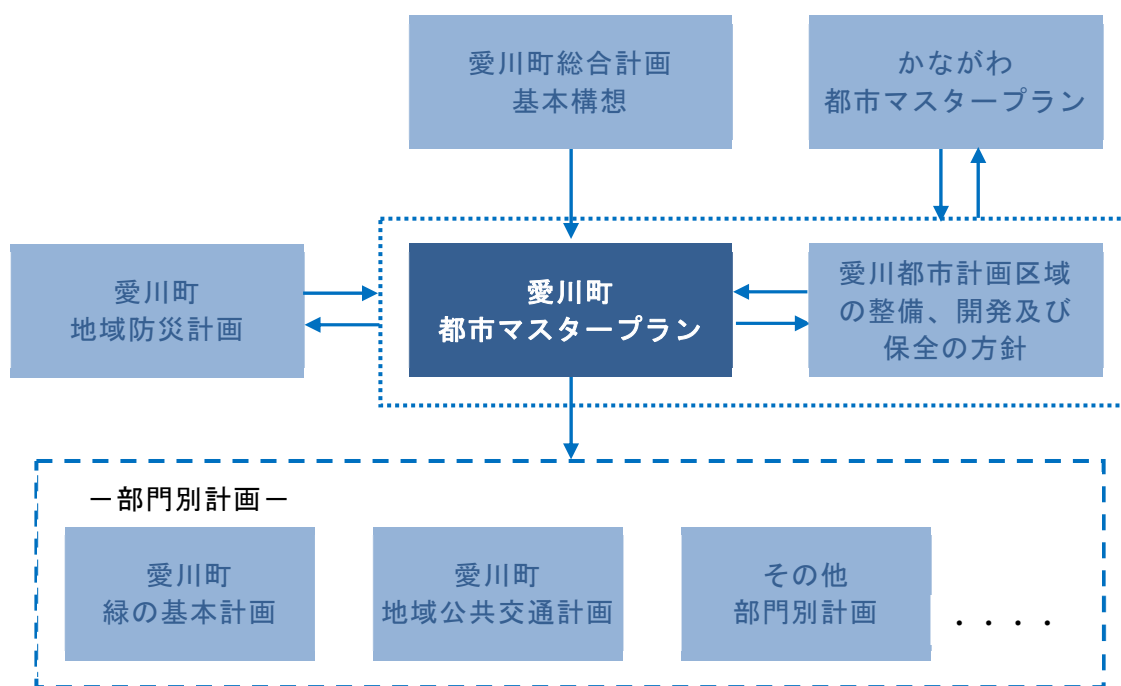
このため自然環境の保全を基軸として、従来からの居住環境の向上をはかるまちづくりを進めながら、人口減少、少子・超高齢社会に対応した取り組みとして役場庁舎周辺地区への町民の利便性をはかる機能の集約・再編を進めるとともに、さがみ縦貫道路や宮ヶ瀬湖周辺の整備などの外部インパクトを取り込んだまちづくりや、大規模災害に対応したまちづくりの推進など、都市計画を取り巻く新たな環境に対応した取り組みを進めています。

## (2) 位置づけと活用

町都市マスタープランは、令和17年を目標年次とする愛川町全域のまちづくりに関する総合的な方針であり、「愛川町総合計画」や「愛川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「愛川町地域防災計画」の内容と整合をはかりながら、近年の社会動向などを踏まえ、まちづくりの理念や地域ごとのまちづくりの方針を明示し、本町の特色をいかしたおおむね20年後の町の将来像を描くものです。

また、「愛川町緑の基本計画」、「愛川町地域公共交通計画」などの部門別計画で取り組むべきテーマの基本方針を示すものであり、それぞれの詳細な実施計画等は、部門別計画において策定するものとします。

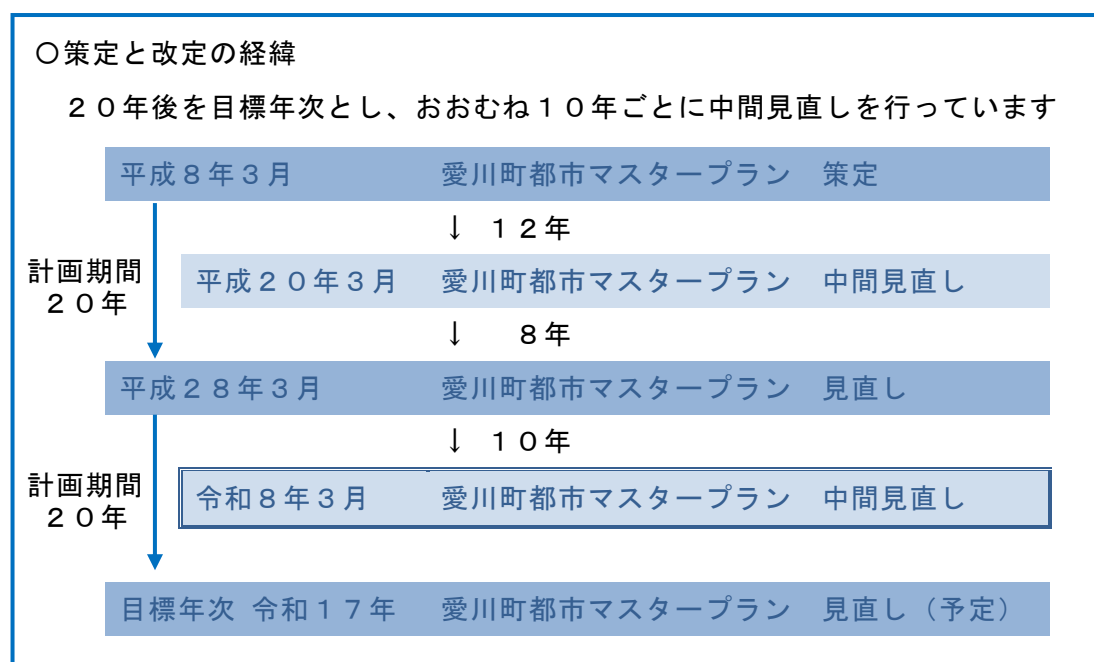
### ■町都市マスタープランと他計画の関連性



町都市マスタープランの内容については、基本的に5年ごとに実施内容を評価し、10年で整備方針を見直すこととしており、前回の見直し（平成28年3月）は、前々回の見直し（平成20年3月）からおおむね8年が経過した時点で行っています。また、前々回の見直し時点においては、我が国はそれまでの長期の景気拡大期から停滞・悪化への転換、また、平成23年3月11日の東日本大震災を契機とするエネルギー政策・防災政策の大幅な見直しなどの大きな変動の渦中にありました。現在では、それに加えて世界的に流行した新型コロナウイルス感染症（COVID-19）への対応や急激な物価上昇に伴う社会・経済の混乱などの問題が顕在化しています。

こうした中で、今回、現行の町都市マスタープランの改訂から10年が経過したことや、本町を取り巻く社会経済情勢の変化などに柔軟に対応できるまちづくりの基礎を形成するため、愛川町都市マスタープランの見直しを行ったものです。

## ■ 愛川町都市マスタープランの策定と改定の経緯



## 3

## 都市マスタープラン見直しの手順

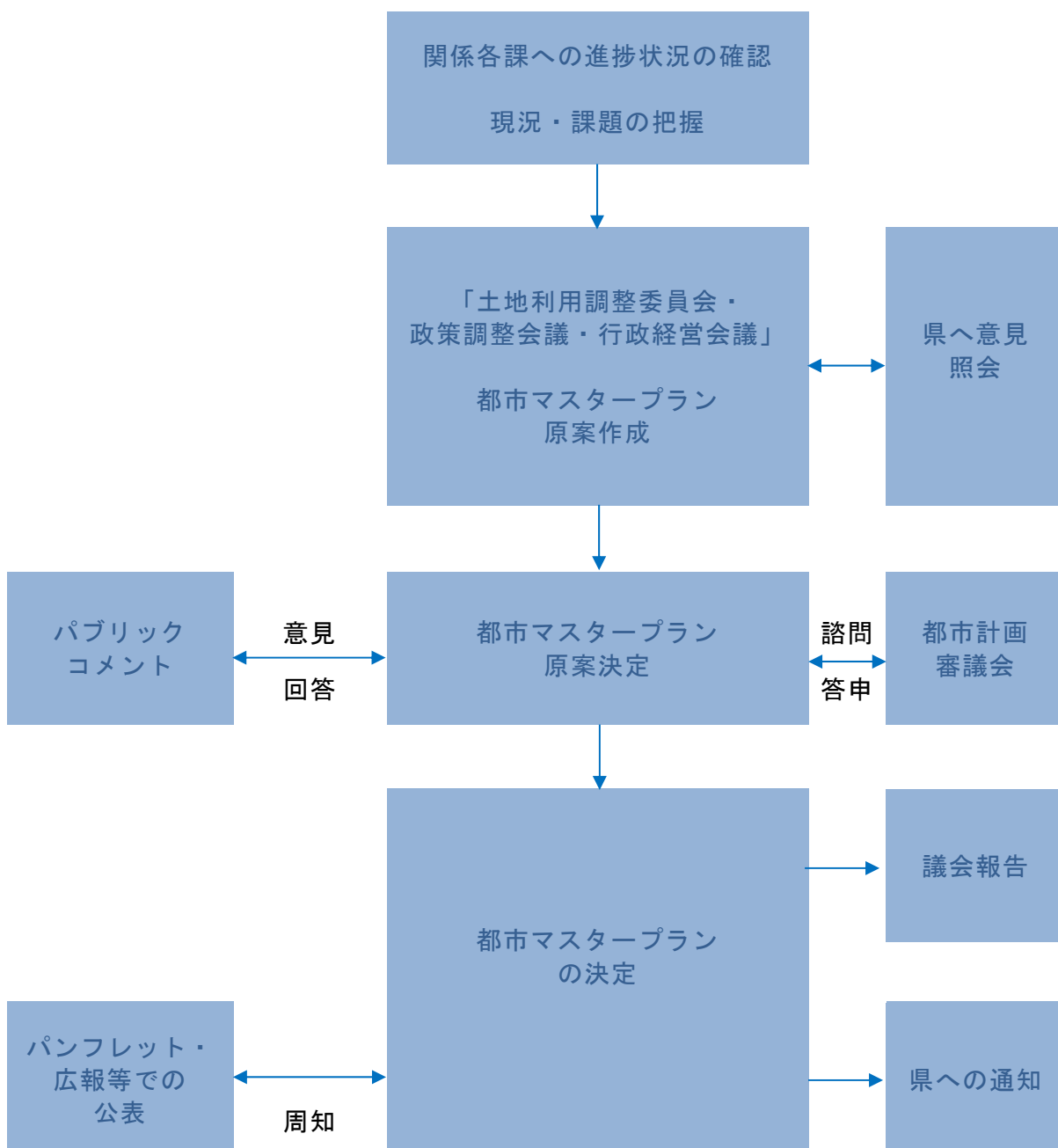
町都市マスタープランの見直しは、以下に示す手順によります。

■ 愛川町都市マスタープランの見直し手順

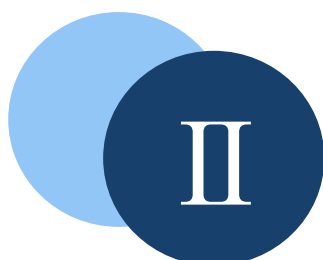
【住 民】

【町】

【外 部】



I



# Ⅱ 町の現況と課題

---

- 1 広域的な位置づけ
- 2 現況と特性
- 3 住民アンケート調査
- 4 都市整備の課題

# 1 広域的な位置づけ

## (1) 位置・地勢

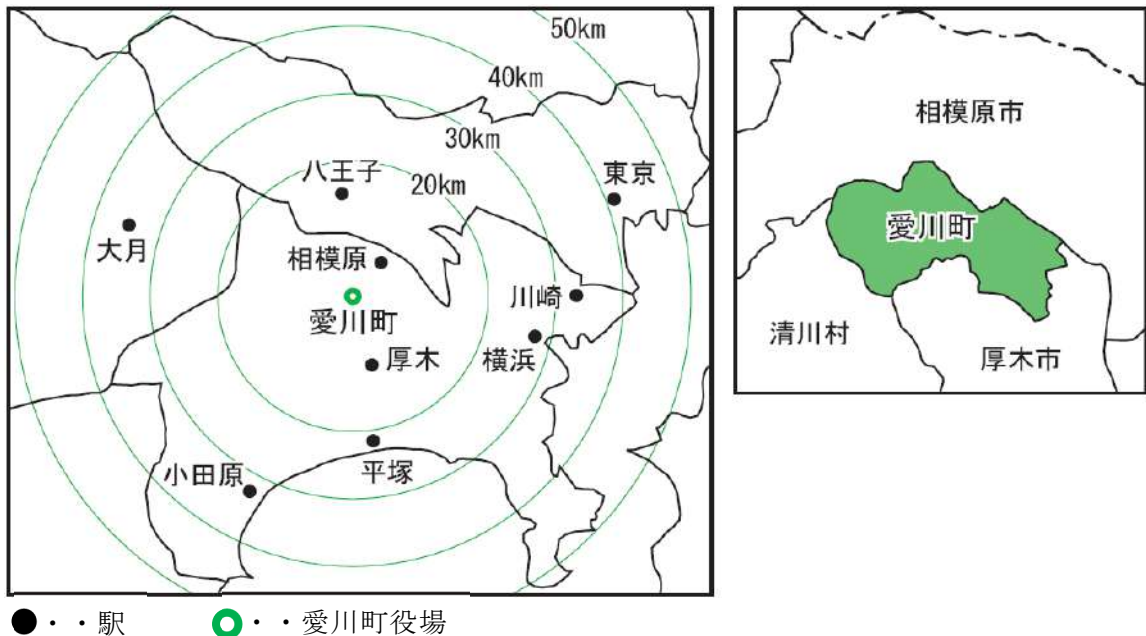
本町は、神奈川県の中北部に位置し、東西約10km、南北約6.7kmの中央部がくびれたヒョウタン型をした総面積34.28km<sup>2</sup>の町です。首都東京まで50km圏内、県庁所在地横浜市まで30km圏の位置にあり、東及び北は相模原市、西は清川村、南は厚木市に接しています。

本町は、町域の約4割を山林が占め、地形は山地・台地・低地に分けることができます。西に丹沢山塊東端の標高747mの仏果山を最高峰とする山陵が連なり、北の三増峠や南の八菅山など標高200mから300mのゆるやかな丘陵が町の西側を取り囲むように続いています。

町の中央には丹沢山塊を源とする中津川が貫流して川沿いに低地をつくり、中津川と東端を流れる相模川に挟まれた中央部から東部にかけて、標高100m前後の台地が広がっています。

## II

■ 位置図



## (2) 関連上位計画などの位置づけ

### ①首都圏整備計画（平成 28 年 9 月 国土交通省）

本町は、首都圏整備法の近郊整備地帯に指定されており、計画的に市街地を整備するとともに、緑地を保全する地域とされています。

#### ■首都圏政策区域図



### ②新かながわグランドデザイン 基本構想（令和 6 年 3 月 神奈川県）

本計画は、以下に示す基本理念を踏まえ、2040（令和22）年を見通して、3つの神奈川の実現を目指しています。

#### ○基本理念

「いのち輝くマグネット神奈川」を実現する

#### ○神奈川の将来像

- (1) 誰もが安心してくらせる やさしい神奈川
- (2) 誰もが自らの力を発揮して活躍できる神奈川
- (3) 変化に対応し 持続的に発展する神奈川

本計画では、県を5つの地域政策圏に設定し、本町は、「県央地域圏」に区分されています。この地域政策圏の目指すべき方向性は、豊かな自然を保全し、これを活用した地域の魅力づくりと活性化を進めるとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や産業基盤の整備をはかり、自然と都市、産業が調和し、うるおいと活力にあふれた地域づくりを目指しています。

### ③かながわ都市マスタープラン（令和３年３月 神奈川県）

本計画では、以下のような将来（２０４０年代前半）を展望した県土・都市像を示し、県民一人ひとりが生き生きと暮らすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりを目指しています。

#### 【県土・都市像】

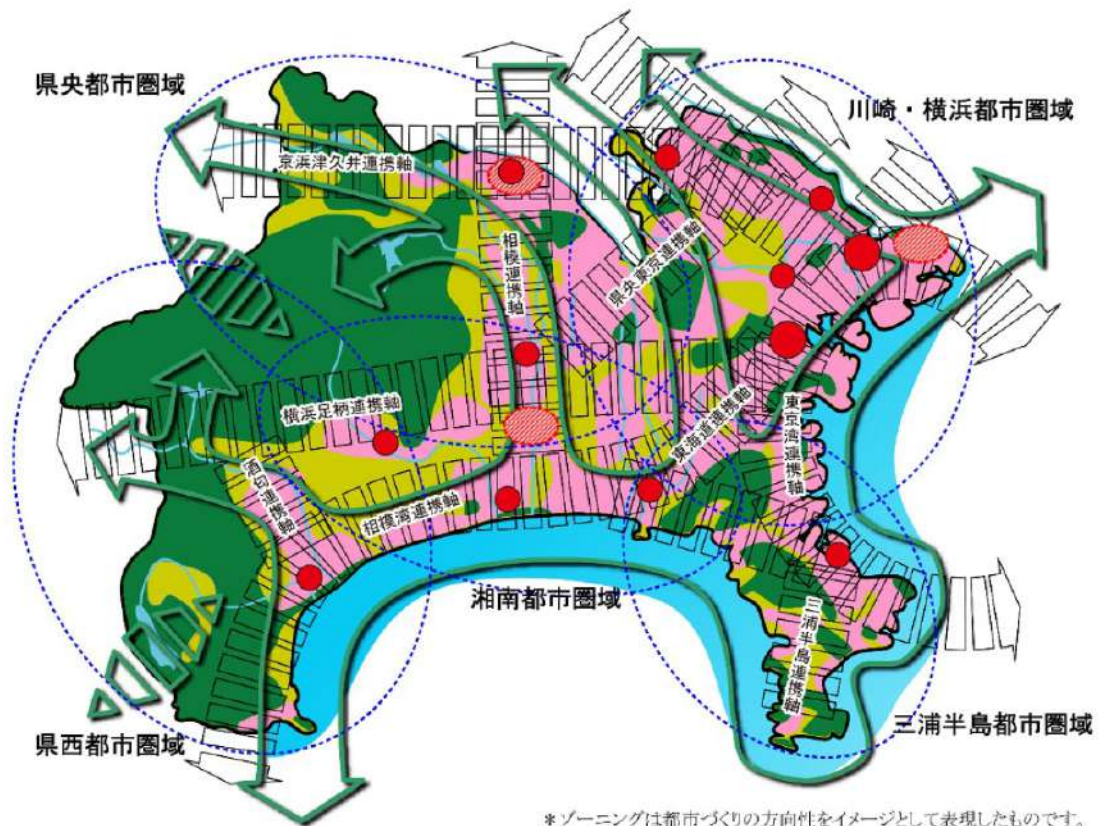
『地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ』

本計画では、以下のように５つの都市圏域を設定し、都市圏域ごとに都市づくりの目標を設定しています。本町は、「県央都市圏域」に区分されています。

都市圏域	都市づくりの目標
①川崎・横浜都市圏域	「産業・文化が世界と交流し、国際的な魅力あふれる都市づくり」
②三浦半島都市圏域	「半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり」
③県央都市圏域	「森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり」
④湘南都市圏域	「やまなみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり」
⑤県西都市圏域	「歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくり」

この都市圏域では、「森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり」を都市づくりの目標としています。丹沢や相模川を中心とした森林・川・湖・清流などの自然と、活気ある都市とがバランスよく存在する「県央都市圏域」では、水源を守り、河川沿いに連なる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備をはかり、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指します。

■「環境共生」と「自立と連携」の視点に基づく県土・都市像



II

凡 例	<環境共生>	<自立と連携>
	<b>複合市街地ゾーン</b> ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」 ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現	<b>中核拠点</b> ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	<b>環境調和ゾーン</b> ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用 ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮	<b>広域拠点</b> ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
	<b>自然的環境保全ゾーン</b> ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうねの創造 ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進	<b>新たなゲート</b> ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
	<b>水とみどりのネットワーク</b> ◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうねのある県土の創造	<b>整備・機能強化する連携軸</b> ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化 ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
	<b>県境を越える山なみエリアの連続性</b>	<b>都市圏域</b> ◇地域の特長を生かした自立ある発展 ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

## (1) 交通条件

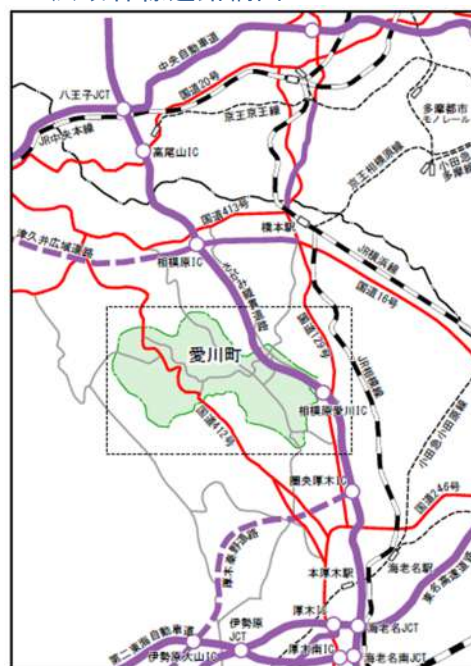
本町には鉄道がないため、路線バスや自動車などを利用して、小田急線本厚木駅（路線バスで通常35分）、小田急線・JR相模線・相鉄線海老名駅（同35分）、京王線・JR横浜線・JR相模線橋本駅（自動車で約30分）の各駅から、東京都心や県庁所在地の横浜市などと結ばれています。

町内の東端には、自動車専用道路として、首都圏中央連絡自動車道の一部であるさがみ縦貫道路が縦貫しており、東部と北部の町界近くの相模原市内にそれぞれ相模原愛川ICと相模原ICがあります。

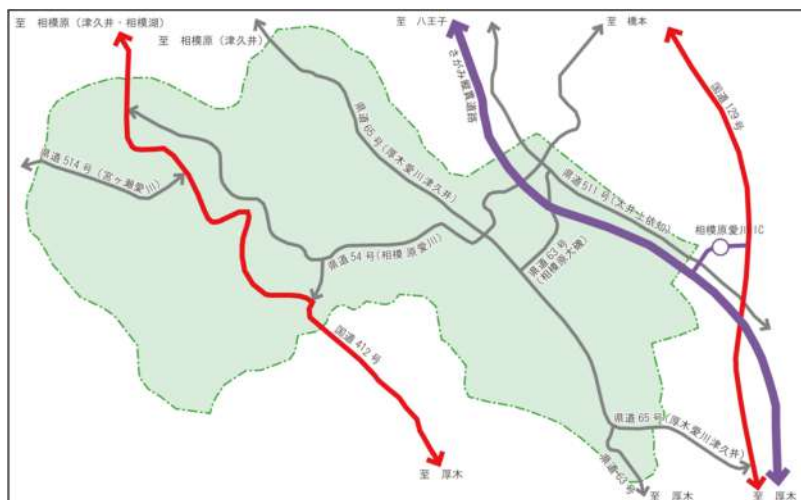
主要幹線道路は、国道412号と県道5路線※により構成されています。（「主要地方道、一般県道」を「県道」という。）

国道412号は、半原台地を縦貫し、東名高速道路と中央自動車道を結ぶ重要な広域幹線道路です。県道54号（相模原愛川）、県道63号（相模原大磯）、県道65号（厚木愛川津久井）の各路線は相互に交差し、本町を縦・横断して周辺都市とを結ぶ幹線道路であり、交通量が多くなっています。

■ 広域幹線道路網図



■ 国・県道路網図



※**県道5路線**：主要地方道の県道54号（相模原愛川）、県道63号（相模原大磯）、県道65号（厚木愛川津久井）と一般県道の県道511号（太井上依知）、県道514号（宮ヶ瀬愛川）の5路線です。

## (2) 人口・世帯数

本町の人口は、国勢調査によると、昭和41年の県内陸工業団地の完成を契機として企業立地が進み、春日台団地や周辺地域の宅地開発などにより人口増加に転じ、平成7年までの約30年間に約28,000人増加し、43,088人に達しました。しかし、その後は減少傾向を示し、令和2年には39,869人となっています。

本町の世帯数は、昭和25年以降、一貫して増加傾向を示しています。しかし、世帯数増加率は、昭和40年以降、年間3～9%台と高い値を示していましたが、平成7年以降は0～1%台で推移しており、世帯数の伸びは鈍化する傾向にあります。

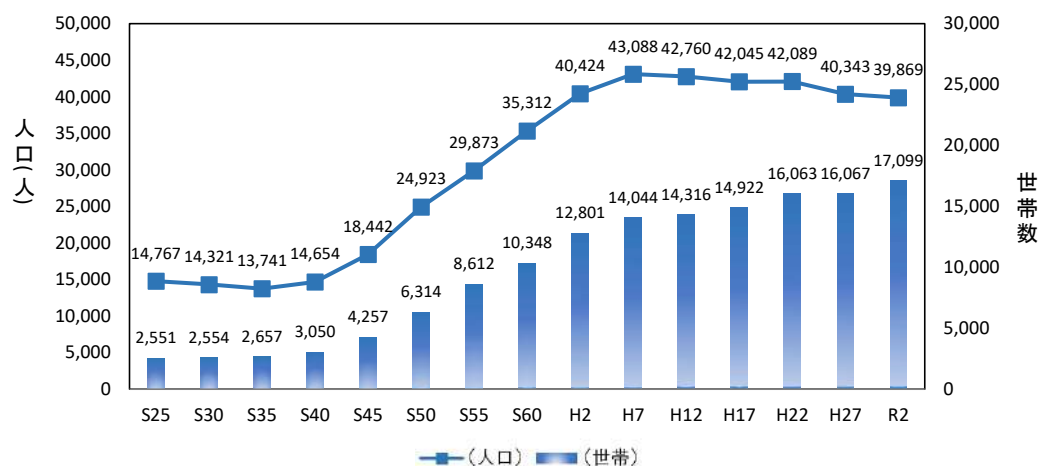
人口統計資料によると、近年10カ年（平成28年～令和7年）の自然・社会増減は、自然増減が2,443人の減少、社会増減が1,351人の増加となっており、全体としては減少していますが、転入者数は増加する傾向がみられます。

### ■人口・世帯数の推移

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯あたり人員 (人/世帯)	年間人口 増加率 (%/年)	年間世帯数 増加率 (%/年)
S25	14,767	2,551	5.79	-	-
S30	14,321	2,554	5.61	-0.6%	0.0%
S35	13,741	2,657	5.17	-0.8%	0.8%
S40	14,654	3,050	4.80	1.3%	3.0%
S45	18,442	4,257	4.33	5.2%	7.9%
S50	24,923	6,314	3.95	7.0%	9.7%
S55	29,873	8,612	3.47	4.0%	7.3%
S60	35,312	10,348	3.41	3.6%	4.0%
H2	40,424	12,801	3.16	2.9%	4.7%
H7	43,088	14,044	3.07	1.3%	1.9%
H12	42,760	14,316	2.99	-0.2%	0.4%
H17	42,045	14,922	2.82	-0.3%	0.8%
H22	42,089	16,063	2.62	0.02%	1.5%
H27	40,343	16,067	2.51	-0.8%	0.0%
R2	39,869	17,099	2.33	-0.23%	1.3%

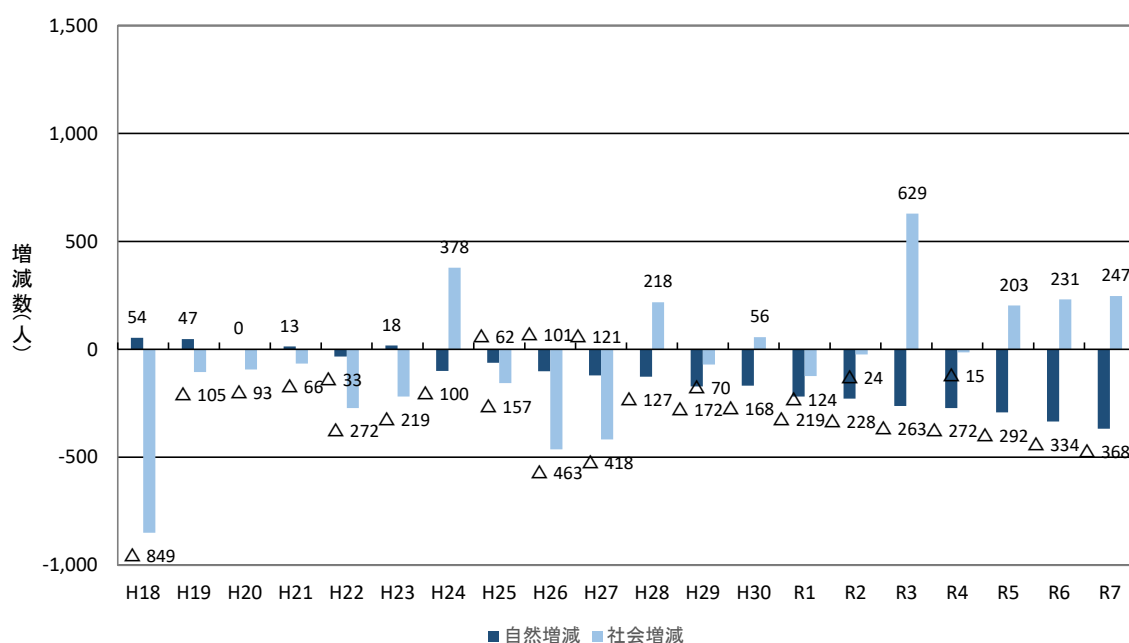
資料：国勢調査（各年10月1日現在）

### ■人口・世帯数の推移



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

## ■ 自然増減・社会増減の推移



資料：人口統計資料（各年 1 月 1 日現在）

## (3) 産 業

本町の産業構造は、令和 2 年の国勢調査によると、第 3 次産業就業者（11,731 人、構成比 60.4%）が最も多く、次に第 2 次産業就業者（7,360 人、構成比 37.9%）が多くなっています。平成 7 年には、第 2 次産業の従業者数が第 3 次産業の従業者数を上回っていましたが、平成 12 年に逆転し、その後、その差は徐々に拡大しています。経済センサスー活動調査（令和 3 年）によると、町内事業所での従業者数（従業地ベース）の産業大分類別は、「製造業」が最も多く、次に「運輸業、郵便業」、「卸売・小売業」、「サービス業（他に分類されないもの）」、「医療、福祉」の順となっています。農業就業人口は、農林業センサス（平成 27 年）によると 174 人であり、平成 17 年から約半分の人口となっています。

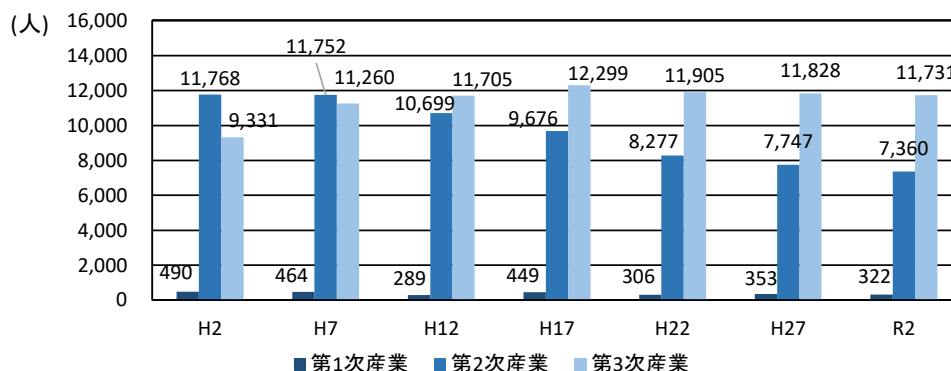
農業は、農家戸数、農業従事者数、経営耕地面積など農業生産の基本となる要素の減少が続いていますが、水稻をはじめ、路地野菜や鑑賞樹木と畜産を中心に、大消費地に近いことやさがみ縦貫道路の I C が至近にあることなどの立地条件のよさをいかすとともに、宮ヶ瀬湖周辺整備などに伴う観光農業の展開など、都市近郊農業の発展が期待されています。

工業は、県内陸工業団地が本町と厚木市にまたがる形で立地し、首都圏の工業拠点として県央地域の一角をなしていますが、立地している企業は、製造業から流通業へと変わりつつあります。また、伝統ある繊維産業も経営の近代化をはかりながら、現在に引き継がれていますが、産業規模は縮小傾向にあります。

商業は、厚木市や相模原市などの大型店舗への購買力の流出がみられますが、今後は消費者の多様なニーズに応じた商業拠点の形成などによって、新たな展開が期待されています。

観光は、中津川、相模川、丹沢山塊などの美しい自然をもち、首都圏近郊の観光・レクリエーション地として多くの観光客を集めてきましたが、今後は、宮ヶ瀬湖周辺の観光拠点の整備などによって、これまで以上の発展が見込まれます。

### ■産業3区分別就業者数の推移



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

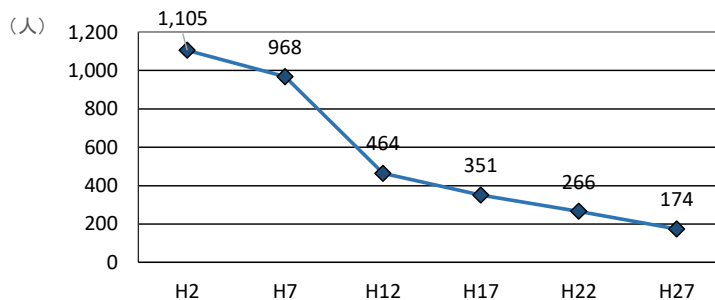
### ■産業大分類別従業者数の推移

産業	業種	H3	H8	H13	H16	H18	H21	H24	H28	R3
第1次産業	農林漁業	108	141	159	136	116	248	213	157	136
第2次産業	鉱業	38	31	24	28	12				
	鉱業、採石業、砂利採取業						0	0	0	0
	建設業	1,443	1,560	1,461	1,262	1,148	1,473	1,267	1,236	989
	製造業	12,011	9,638	8,758	8,187	8,540	9,233	7,614	6,752	7,385
第3次産業	電気、ガス、熱供給、水道業	13	14	15	0	13	13	0	0	12
	情報通信業				57	157	187	458	280	221
	運輸、通信業	1,807	3,516	3,453						
	運輸業				4,775	3,354				
	運輸業、郵便業						3,690	2,869	5,784	5,814
	卸売、小売業、飲食店	3,273	3,823	3,854						
	卸売、小売業				3,526	3,241				
	卸売業、小売業						3,060	2,740	2,868	2,793
	金融・保健業	204	228	198	272	157				
	金融業、保健業						147	188	159	125
	不動産業	114	157	145	127	102				
	不動産業、物品賃貸業						299	232	235	244
	学術研究、技術・専門サービス業						248	322	311	
	学術研究、専門・技術サービス業									360
	宿泊業、飲食サービス業						1,215	1,038	1,119	825
	生活関連サービス業・娯楽業						872	803	765	790
	飲食店、宿泊業				1,007	1,174				
	医療・福祉				664	829	937	843		
	教育・学習支援業				174	591	672	201	237	628
	医療、福祉								1,033	1,414
	複合サービス事業				264	297	105	41	142	76
	サービス業	3,123	3,585	3,734				911		
	サービス業(他に分類されないもの)				2,170	2,318	1,106		947	1,451
	公務	306	362	339	-	370	496	-	-	437
総計		22,440	23,055	22,140	22,649	22,419	24,001	19,740	22,025	23,700

資料：事業所・企業統計調査（H3～H18）、経済センサス-基礎調査（H21）、経済センサス-活動調査（H24、H28、R3）

※網掛け部分は当該年次に分類がなかった業種。なお、H16とH24の公務は調査対象外

### ■農業就業人口の推移



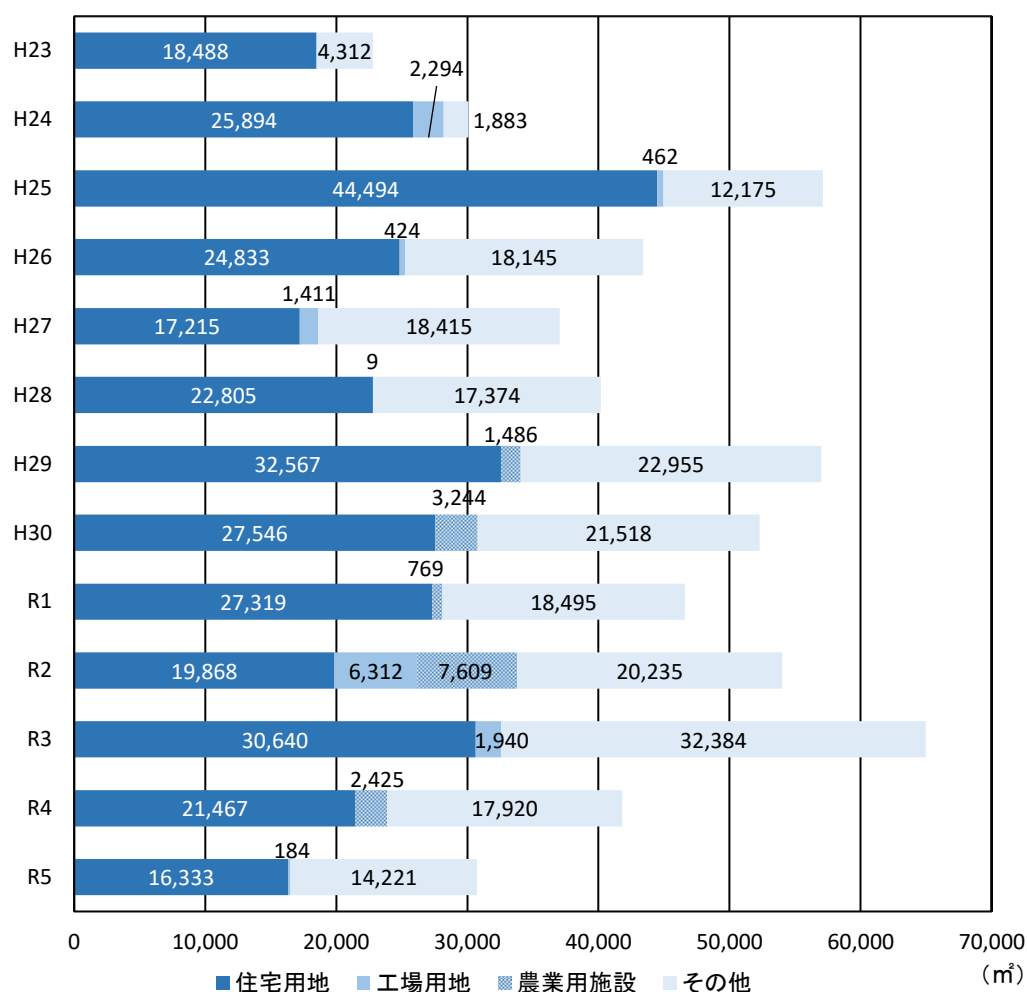
資料：農林業センサス（各年2月1日現在）

## (4) 市街化の状況と動向

本町の市街化の動向について、中津川沿いの愛川地域※は、古くからの繊維産業によって発展し、工場・住宅・店舗などが数多く立地して市街化がはかられたのに対し、中津地域は、昭和41年完成の県内陸工業団地並びに周辺地域への企業進出や住宅の整備などにより、急激に市街化がはかられた地域です。また、高峰地域は、昭和50年に役場庁舎が当地に移転したことにより、町の中心地としての重要な位置づけをもつに至っています。

市街化の状況を市街化区域内の農地転用面積の推移からみると、平成23年から令和5年の13年間で、延べ約578,000㎡の土地が土地利用転換されています。年ごとの農地転用面積は、20,000㎡程度から60,000㎡以上とばらつきがありますが、転用後の土地利用は「住宅用地」が最多となっています。一方、平成25年以降は転用後の土地利用が「その他」の割合が増えており、年によっては「住宅用地」を上回る場合もみられます。

### ■市街化区域内の農地転用面積の推移



資料：農業委員会資料

※愛川地域：半原地域と田代地域の2つの地域からなる、旧愛川村の範囲を指します。

## (5) 通勤・通学の状況

本町に常住する15歳以上の就業・通学者のうち、町内に通勤・通学している人は10,726人であり、本町に常住する通勤・通学者の約半数となっています。

町外へ流出する通勤・通学者は、隣接する厚木市(4,353人)、相模原市(2,382人)が多くなっており、逆に、町外から本町へ流入する通勤・通学者は、相模原市(3,762人)、厚木市(3,724人)の順で多くなっています。令和2年には、流入先の最多市町村がそれまでの厚木市から相模原市に変わっています。

### ■ 常住地による主な従業・通勤市区町村別就業者及び通勤者数（流出）

従業・通学地	H27			R2		
	総数	就業者	通学者	総数	就業者	通学者
愛川町に常住する就業者・通学者	22,081	20,335	1,746	21,243	19,813	1,430
愛川町で従業・通学	10,786	10,326	460	10,726	10,354	372
自宅	1,720	1,720	-	1,697	1,697	-
自宅外	9,066	8,606	460	9,029	8,657	372
県内他市町村で従業・通学	9,778	8,795	983	9,072	8,287	785
横浜市	563	482	81	524	439	85
川崎市	127	111	16	101	94	7
相模原市	2,599	2,333	266	2,382	2,152	230
平塚市	186	152	34	158	138	20
藤沢市	94	83	11	99	84	15
厚木市	4,670	4,282	388	4,353	4,068	285
大和市	152	142	10	131	124	7
伊勢原市	240	172	68	202	157	45
海老名市	401	371	30	453	418	35
座間市	287	255	32	261	233	28
綾瀬市	168	155	13	144	136	8
その他県内市町村	291	257	34	264	244	20
他県で従業・通学	1,186	904	282	1,080	860	220
東京特別区	456	354	102	407	322	85
八王子市	157	105	52	155	109	46
町田市	279	194	85	224	171	53
その他他県市町村	294	251	43	294	258	36
不詳	331	310	21	365	312	53
従業・通学市区町村「不詳・外国」	84	80	4	119	90	29
従業地・通学地「不詳」	247	230	17	246	222	24

※ 15歳以上の就業者及び通学者

資料：国勢調査（平成27年度、令和2年度）

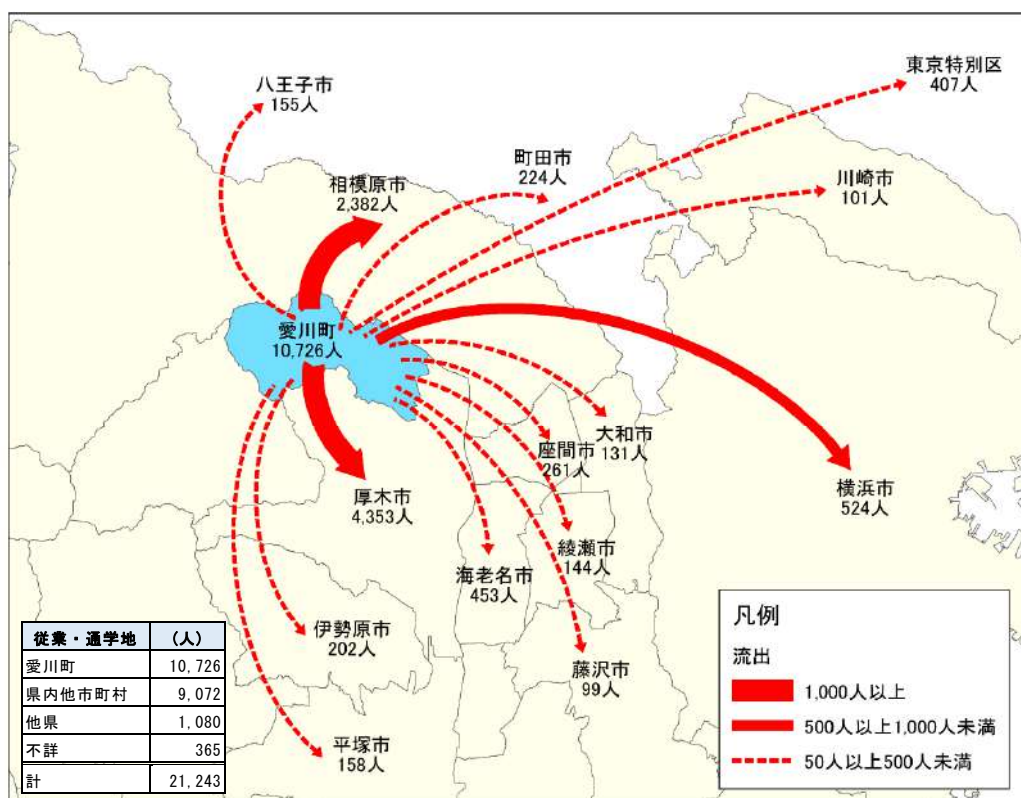
### ■ 従業地・通学地による主な常住市区町村別就業者及び通勤者数（流入）

常住地	H27			R2		
	総数	就業者	通学者	総数	就業者	通学者
愛川町に従業・通学する者	22,333	21,662	671	21,966	21,442	524
愛川町に常住	10,786	10,326	460	10,726	10,354	372
自宅	1,720	1,720	-	1,697	1,697	-
自宅外	9,066	8,606	460	9,029	8,657	372
県内他市町村に常住	10,743	10,532	211	10,404	10,253	151
横浜市	449	449	-	405	403	2
川崎市	137	137	-	126	126	-
相模原市	3,897	3,795	102	3,762	3,667	95
平塚市	168	168	-	169	169	-
秦野市	140	140	-	162	162	-
厚木市	3,945	3,849	96	3,724	3,675	49
大和市	250	248	2	207	207	-
伊勢原市	244	244	-	232	232	-
海老名市	485	483	2	571	571	-
座間市	453	447	6	457	454	3
綾瀬市	142	140	2	145	145	-
その他県内市町村	433	432	1	444	442	2
他県に常住	804	804	-	836	835	1
東京特別区	71	71	-	60	60	-
八王子市	158	158	-	178	178	-
町田市	351	351	-	358	357	1
その他他県市町村	224	224	-	240	240	-

※ 15歳以上の就業者及び通学者

資料：国勢調査（平成27年度、令和2年度）

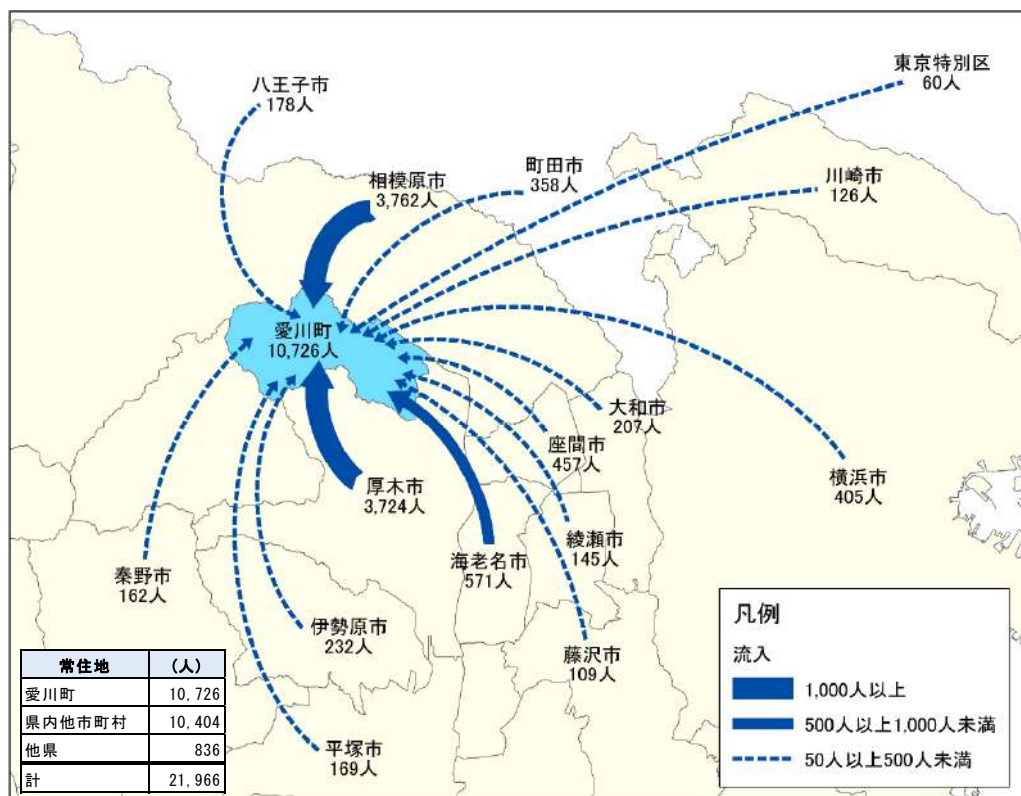
■ 常住地による主な従業・通勤市区町村別就業者及び通勤者数（流出）



資料：国勢調査（令和2年度）

II

■ 従業地・通学地による主な常住市区町村別就業者及び通勤者数（流入）



資料：国勢調査（令和2年度）

## (6) 災害リスクの状況

県が公表している中津川と相模川の洪水浸水想定区域によると、これらの河川で想定最大規模降雨※による洪水が発生した場合、町内の沿岸各地で浸水が想定されます。特に市街化区域内の中津地域（下六倉、大塚下地区）、愛川地域（田代、原臼、宮本地区）で浸水が想定されており、局所的に5 m以上の浸水がみられます。

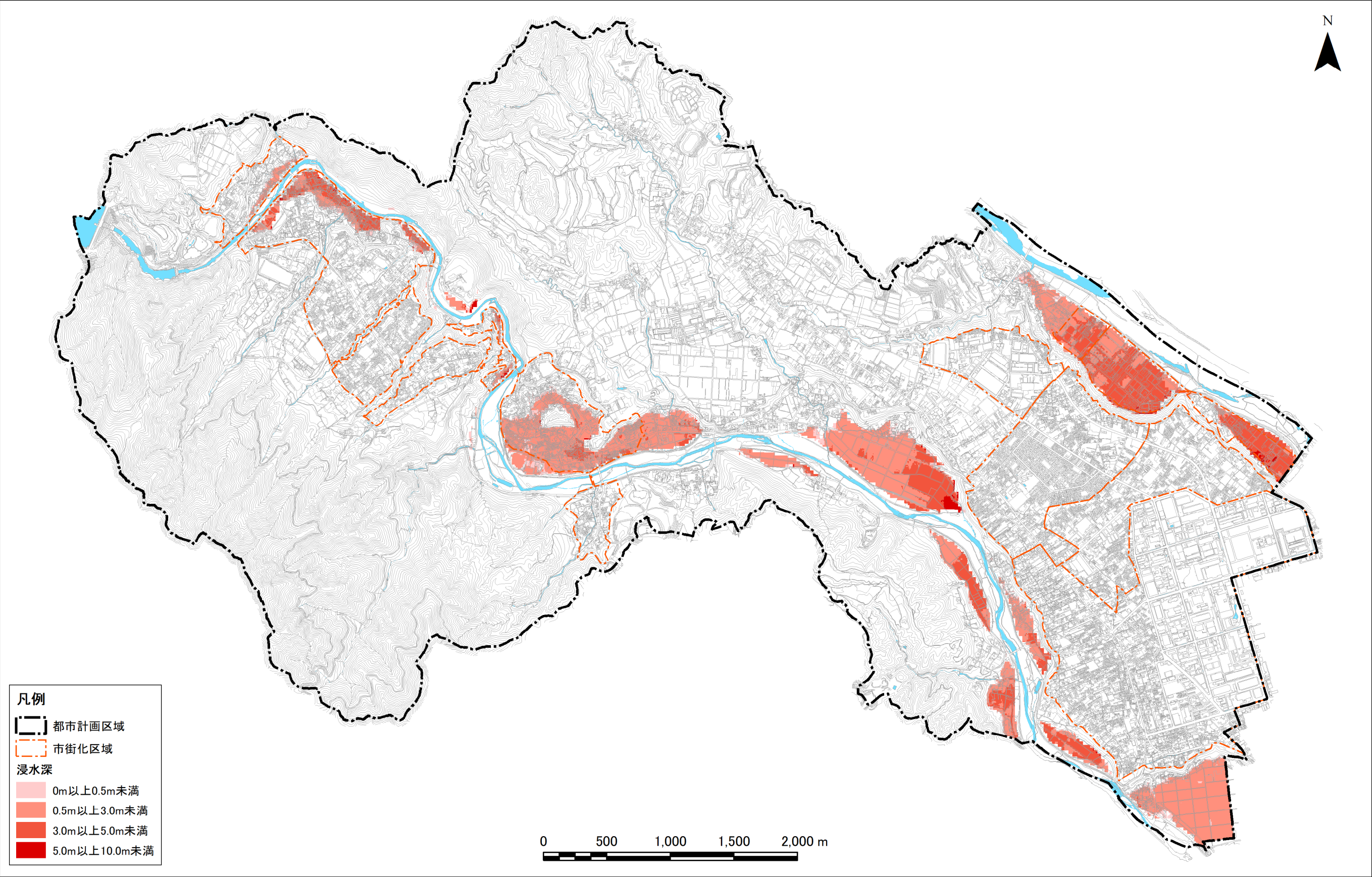
土砂災害警戒区域は、町内で140区域（土石流：34区域、急傾斜地の崩壊：104区域、地滑り：2区域）指定されており、このうち122区域（土石流：18区域、急傾斜地の崩壊：104区域）は、土砂災害特別警戒区域に指定されています。これらの多くは市街化調整区域にありますが、愛川地域の一部（平山、原臼、宮本地区）では、市街化区域内に土砂災害特別警戒区域が指定されています。

---

※ 想定最大規模降雨：当該河川等における降雨だけでなく、近隣の河川等における降雨が当該河川等でも同じように発生するという考えで過去に観測された最大降雨量に基づき設定されています。



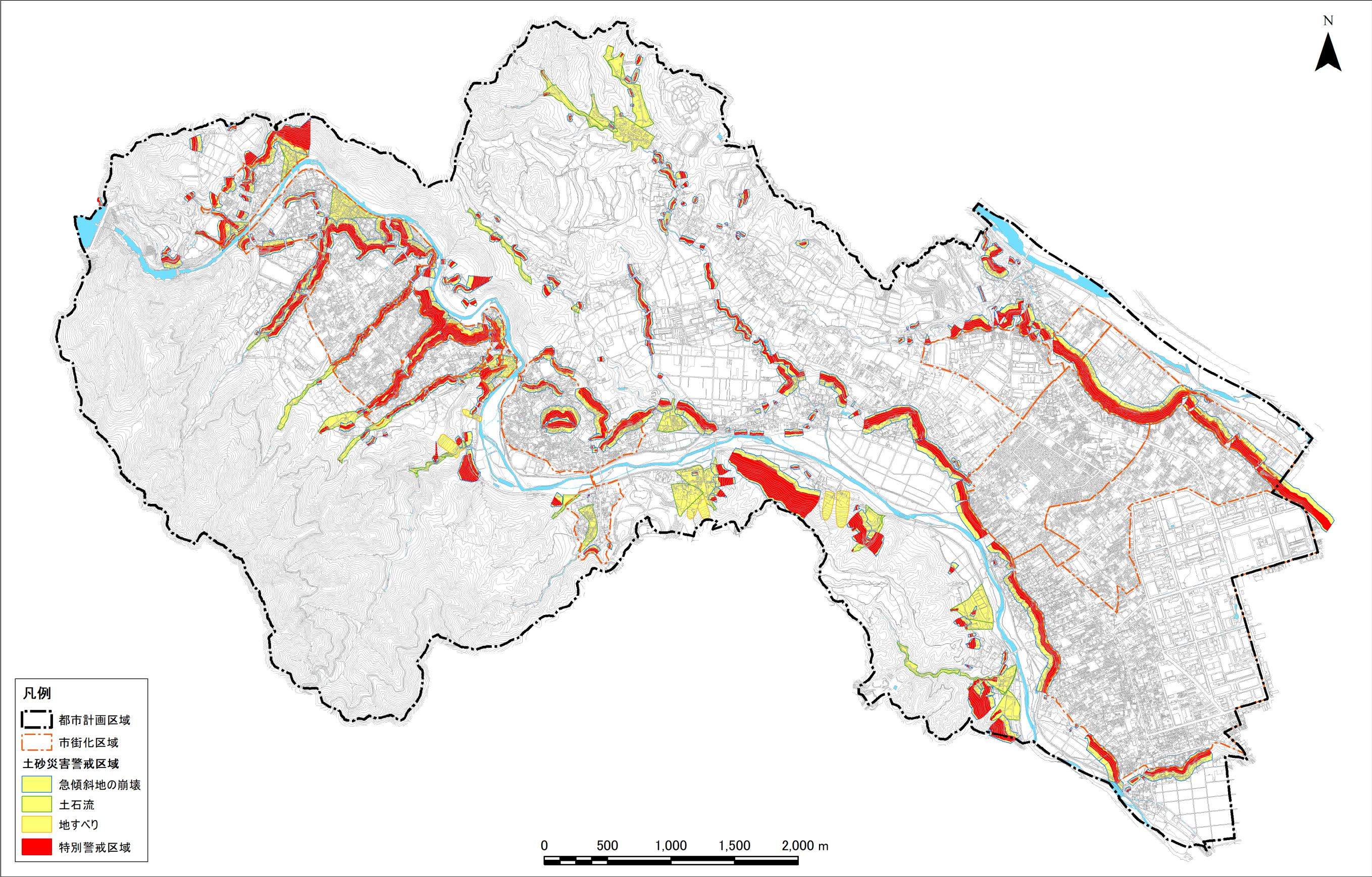
■町内の洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）



出典：国土数値情報



■町内の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域



出典：国土数値情報



## (7) 都市計画の状況

本町は、全域が愛川都市計画区域（3, 428.0ha）に指定され、市街化区域及び市街化調整区域の区分（線引き）を行っています。市街化区域面積は855.4ha、市街化調整区域面積は2,572.6haであり、市街化区域面積は、都市計画区域の約4分の1を占めています。

本町では、市街化区域全域に用途地域を定めており、内訳としては、工業系用途地域（準工業地域、工業地域、工業専用地域）が市街化区域全体の約6割を占め、残りの4割を商業系用途地域と住居系用途地域が占めています。

また、愛川地域の準工業地域においては、昭和48年に当時の地場産業であった繊維産業の保護・育成をはかるため、特別工業地区（211.0ha）に指定しています。

都市計画道路は、8路線が計画決定されており、そのうちさがみ縦貫道路、二の域桜台線、上の原松台線、相模原大磯線は整備済みで、桜台小沢線、一つ井箕輪線及び桜台楠線は一部が整備済み、中野厚木線は未着手となっています。

都市計画公園は、広域公園の県立あいかわ公園、地区公園の田代運動公園及び三増公園、近隣公園の中津工業団地第1号及び第2号公園、街区公園の春日台第1公園から第6公園までの合計11公園が計画決定されており、県立あいかわ公園及び三増公園の一部を除き整備済みとなっています。

都市施設は、斎場・火葬場（愛川聖苑）、ごみ焼却場（愛川町美化プラント）、汚物処理場（愛川町衛生プラント）の3施設が計画決定されており、すべて整備済みとなっています。ごみ焼却場（愛川町美化プラント）は、厚木愛甲環境施設組合によりごみ処理が広域化されることから、これまでの「ごみ焼却場」としての役割から「その他処理施設」への役割の変更に向けた都市計画変更の手続きを行います。

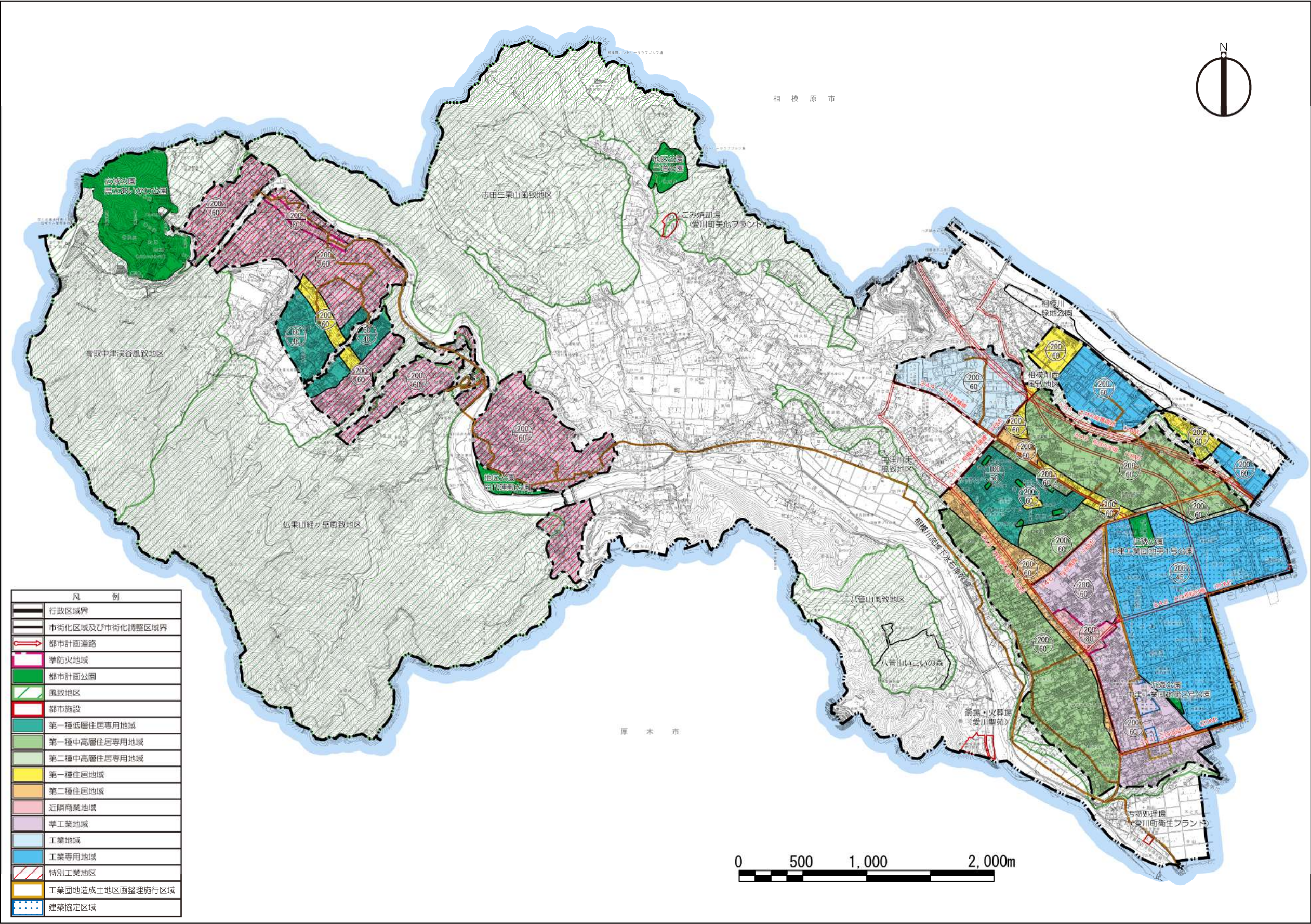
### ■用途地域指定の現状

用途地域		面積(ha)	構成比
住居系用途	第1種低層住居専用地域	71.0	8.3%
	第2種低層住居専用地域	—	—
	第1種中高層住居専用地域	180.0	21.0%
	第2種中高層住居専用地域	3.4	0.4%
	第1種住居専用地域	40.0	4.7%
	第2種住居専用地域	28.0	3.3%
	準住居地域	—	—
商業系用途	近隣商業地域	11.0	1.3%
	商業地域	—	—
工業系用途	準工業地域	295.0	34.5%
	うち特別工業地区	(211.0)	(24.7%)
	工業地域	43.0	5.0%
	工業専用地域	184.0	21.5%
合計(用途指定地域)		855.4	100.0%

資料：県土整備局 都市部都市計画課資料（令和7年4月1日現在）



■都市計画図





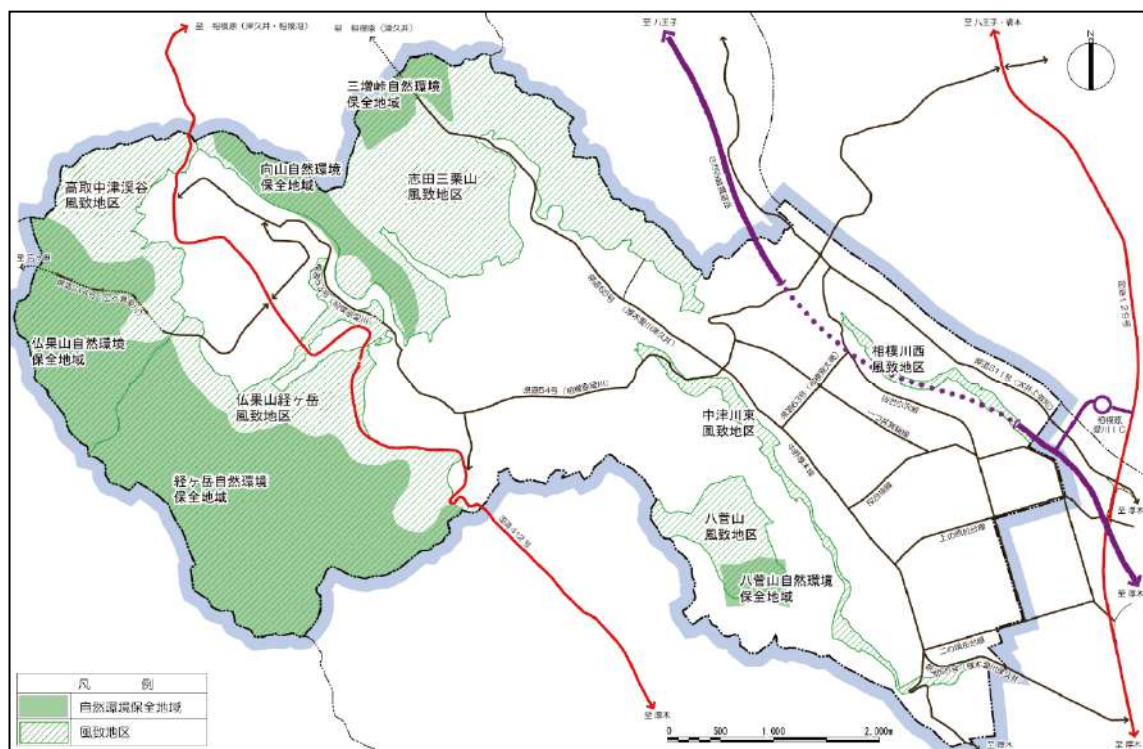
## (8) その他の法規制の状況

良好な自然環境の保全をはかるため、町内には風致地区（1,514.7ha）と自然環境保全地域（898.1ha）が指定されています。

風致地区には、仏果山経ヶ岳、高取中津溪谷、志田三栗山、相模川西、中津川東、八菅山の6地区が指定され、町全域面積の約半分を占めています。

また、自然環境保全地域には、仏果山、経ヶ岳、向山、三増峠、八菅山の5地域が指定されています。

### ■ その他法規制図



## (9) 都市づくりの実績

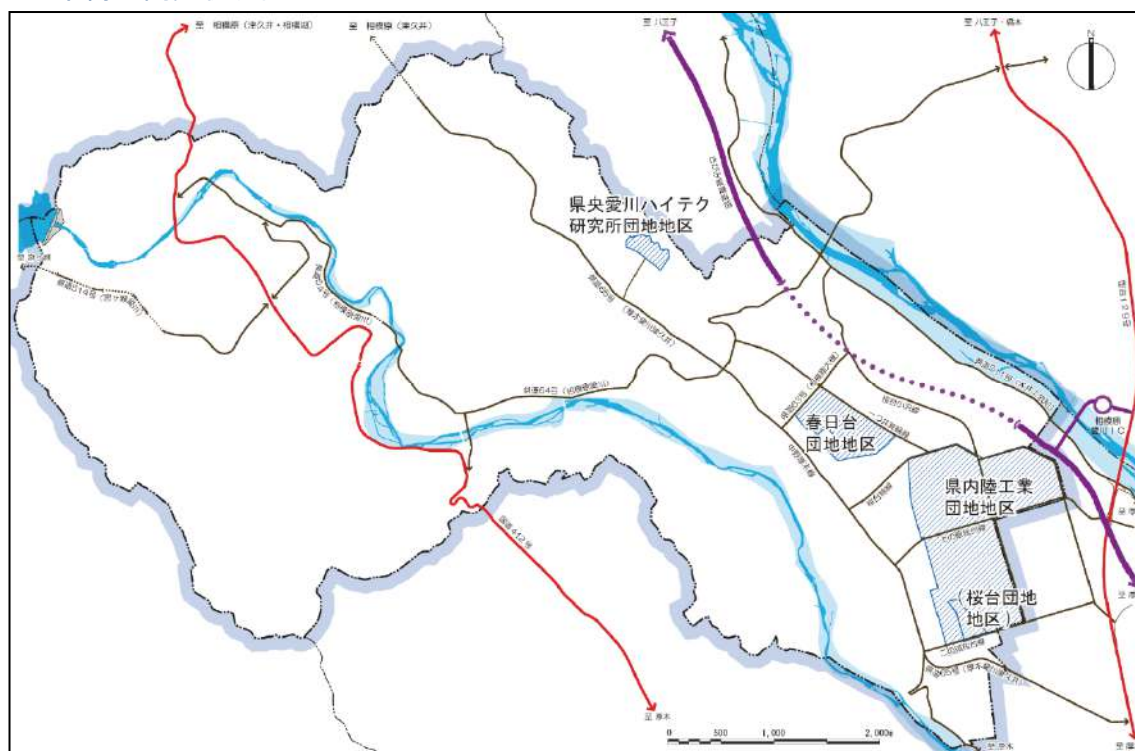
本町では、次の4地区において市街地開発事業（土地区画整理事業など）が行われています。

- ・ 県内陸工業団地地区……………166.6ha（愛川町域内面積）
- ・ 桜台団地地区……………5.5ha（県内陸工業団地地区に含む）

※238.9ha（団地総面積）、昭和41年操業開始

- ・ 春日台団地地区……………33.7ha、昭和43年入居開始
- ・ 県央愛川ハイテク研究所団地地区…7.2ha、平成元年操業開始

■市街地開発状況図



## (1) 調査概要

愛川町都市マスタープラン策定に係るアンケート調査は、町内に居住する20歳以上の町民1,500人を対象に、調査票を郵送により配布・回収を行いました。

○調査対象：愛川町に居住する20歳以上の町民1,500人を対象

○抽出法：住民基本台帳より無作為抽出

○調査方法：郵送による発送・回収

○調査期間：平成26年10月29日～11月13日

○回収数：588票

○回収率：39.2%

## (2) 調査結果

### ①愛川町の居住環境に関する満足度

○満足度の高い項目は、「緑豊かな山々などの自然環境について」(1.495)※、「中津川や相模川などの河川環境について」(0.853)※、「ごみ、し尿施設の整備状況について」(0.480)※、「下水道の整備状況について」(0.468)※の順となっています。

○逆に満足度の低い項目は、「就職の機会について」(-1.242)※、「娯楽施設について」(-1.202)※、「公共交通（路線バス・循環バス）の利便性について」(-1.179)※、「町営住宅の整備状況について」(-0.949)※の順となっています。

○山や河川などの自然環境や下水道及び衛生施設に関する評価が高く、就業機会や公共交通、娯楽施設、医療施設の整備に関して評価が低くなっています。

○「買い物の利便性について」、「下水道の整備状況について」などの項目は、地区ごとの商業施設の立地状況や下水道の整備状況などによって、大きな差異がみられます。

※（ ）内の数値：満足度指数で、「満足」を2、「やや満足」を1、「やや不満」を-1、「不満」を-2として、この点を回答ごとの回答数に乘じ、その合計を回答者数で除した数値です。

## ■愛川町の満足度

項目	満足 ①	やや満足 ②	やや不満 ③	不満 ④	普通	わからない	①～④の 合計	全町
a 緑豊かな山々などの自然環境について	261	154	11	8	125	8	434	1.495
b 中津川や相模川などの河川環境について	111	174	44	25	191	19	354	0.853
c 街並みなどの市街地景観について	48	82	96	39	284	11	265	0.015
d 集落などの景観について	47	57	76	11	333	40	191	0.277
e 防犯対策について	22	40	114	50	284	47	226	-0.575
f 地震、台風などの災害対策（避難所・防災資機材等）について	19	54	101	45	269	76	219	-0.452
g 交通事故防止などの交通安全対策について	15	38	94	35	322	53	182	-0.527
h 騒音・振動防止などの公害対策について	24	54	87	54	285	56	219	-0.425
i 郷土としての親しみ、連帯感について	39	97	61	21	299	43	218	0.330
j 公共交通（路線バス・循環バス）の利便性について	15	37	154	190	147	22	396	-1.179
k 買い物の利便性について	44	73	146	89	210	3	352	-0.463
l 娯楽施設について	6	22	166	127	178	67	321	-1.202
m 就職の機会について	3	12	109	83	182	174	207	-1.242
n 道路の整備状況について	12	56	131	60	268	29	259	-0.660
o 町営住宅の整備状況について	4	13	49	33	170	292	99	-0.949
p 小・中学校などの教育施設の整備状況について	14	40	48	22	230	206	124	-0.194
q 下水道の整備状況について	55	69	42	24	280	92	190	0.468
r ごみ、し尿施設の整備状況について	47	91	45	21	301	55	204	0.480
s 公園・広場の整備状況について	37	102	70	28	276	50	237	0.211
t スポーツ施設の整備状況について	24	76	74	35	244	110	209	-0.096
u 図書館などの文化施設の整備状況について	33	62	104	37	251	77	236	-0.212
v 病院などの医療施設の整備状況について	24	68	147	60	239	24	299	-0.505
w 福祉施設の整備状況について	17	36	94	32	244	141	179	-0.492

1.000 以上

0.500 以上  
1.000 未満

-1.000 以上  
-0.500 未満

-1.000 以下

## ■地区別の満足度指数（満足度指数算定式＝〔①×2+②×1+③×(-1)+④×(-2)〕÷合計）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢 ・八菅山	春日台	全町
a 緑豊かな山々などの自然環境について	1.402	1.432	1.455	1.350	1.521	1.449	1.495
b 中津川や相模川などの河川環境について	0.521	0.742	0.560	1.250	1.000	1.143	0.853
c 街並みなどの市街地景観について	0.146	0.056	-0.059	0.000	-0.090	0.379	0.015
d 集落などの景観について	0.436	0.643	0.250	1.400	0.102	0.316	0.277
e 防犯対策について	-0.538	-0.571	-0.375	-0.714	-0.681	-0.250	-0.575
f 地震、台風などの災害対策（避難所・防災資機材等）について	-0.891	-1.000	-0.786	0.375	-0.394	0.241	-0.452
g 交通事故防止などの交通安全対策について	-0.528	-0.667	-0.813	0.500	-0.616	-0.067	-0.527
h 騒音・振動防止などの公害対策について	-0.200	-0.231	-0.375	-0.167	-0.650	0.037	-0.425
i 郷土としての親しみ、連帯感について	0.400	0.556	0.700	0.154	0.250	0.115	0.330
j 公共交通（路線バス・循環バス）の利便性について	-1.311	-1.452	-1.111	-0.750	-1.186	-0.957	-1.179
k 買い物の利便性について	-1.171	-1.464	-0.417	-0.667	-0.183	0.214	-0.463
l 娯楽施設について	-1.354	-1.214	-1.250	-0.778	-1.208	-0.974	-1.202
m 就職の機会について	-1.519	-1.211	-1.375	-0.800	-1.138	-1.050	-1.242
n 道路の整備状況について	-0.689	-0.524	-0.760	-0.375	-0.726	-0.333	-0.660
o 町営住宅の整備状況について	-1.000	-0.889	-0.400	-1.000	-1.088	-0.333	-0.949
p 小・中学校などの教育施設の整備状況について	-0.632	-1.000	0.400	0.333	-0.123	-0.154	-0.194
q 下水道の整備状況について	0.447	0.333	-0.667	-0.375	0.773	0.947	0.468
r ごみ、し尿施設の整備状況について	0.265	0.769	-0.105	1.000	0.449	1.087	0.480
s 公園・広場の整備状況について	-0.087	0.421	0.200	0.375	0.203	0.516	0.211
t スポーツ施設の整備状況について	-0.575	0.000	0.545	0.000	-0.018	-0.077	-0.096
u 図書館などの文化施設の整備状況について	-0.667	-0.667	0.294	1.000	-0.107	-0.179	-0.212
v 病院などの医療施設の整備状況について	-0.863	-0.526	-0.222	0.600	-0.479	-0.613	-0.505
w 福祉施設の整備状況について	-0.821	0.091	0.273	0.714	-0.713	-0.125	-0.492

1.000 以上

0.500 以上  
1.000 未満

-1.000 以上  
-0.500 未満

-1.000 以下

## ②今後のまちづくりについて

### 【魅力的なまちづくりのために必要な施設】

- 「日常生活に必要な店舗・サービス施設」(15.9%)を筆頭に、「病院や診療所」(9.4%)、「老人福祉施設」(8.4%)など普段の生活に必要な施設が上位を占めています。「レストランや居酒屋などの飲食店」(4.8%)や「旅館・ホテルなどの宿泊施設」(2.0%)など、都会的な施設に対する需要はそれほど大きくありません。
- 地区別に見ても、すべての地区で「日常生活に必要な店舗・サービス施設」が多く選択されています。

### ■必要な施設（全町）

（複数回答）

項目	回答数	比率
1 日常生活に必要な店舗・サービス施設	257	15.9%
2 レストランや居酒屋などの飲食店	78	4.8%
3 保育所など子育て支援施設	105	6.5%
4 デイサービスなどの介護事業所	96	5.9%
5 病院や診療所	152	9.4%
6 老人福祉施設	136	8.4%
7 大規模ショッピングセンターなど	116	7.1%
8 映画館などの娯楽施設	110	6.8%
9 旅館・ホテルなどの宿泊施設	32	2.0%
10 駐車場や駐輪場	34	2.1%
11 公園・広場などのオープンスペース	90	5.5%
12 利用しやすく整備されたバスセンター	94	5.8%
13 趣味や文化活動の場として利用できる公民館などの公共施設	101	6.2%
14 住民が広く利用できる体育館などの公共施設	75	4.6%
15 特にない	59	3.6%
16 その他	88	5.4%
合計（3項目を選択）	1,623	100.0%

10%～

### ■必要な施設（地区別比率）

（複数回答）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八菅山	春日台
1 日常生活に必要な店舗・サービス施設	16.9%	27.4%	16.0%	21.6%	14.1%	13.7%
2 レストランや居酒屋などの飲食店	6.7%	9.2%	5.0%	8.3%	3.5%	3.8%
3 保育所など子育て支援施設	7.8%	4.6%	8.4%	11.7%	6.1%	6.5%
4 デイサービスなどの介護事業所	6.0%	1.8%	0.8%	1.7%	7.3%	6.0%
5 病院や診療所	8.4%	9.2%	4.2%	6.7%	10.4%	9.8%
6 老人福祉施設	7.8%	7.3%	8.4%	3.3%	8.5%	9.8%
7 大規模ショッピングセンターなど	5.7%	6.4%	5.9%	8.3%	7.7%	7.6%
8 映画館などの娯楽施設	5.7%	6.4%	6.7%	5.0%	7.6%	8.2%
9 旅館・ホテルなどの宿泊施設	1.3%	0.9%	5.0%	0.0%	2.1%	1.6%
10 駐車場や駐輪場	1.0%	0.9%	3.4%	0.0%	2.1%	3.8%
11 公園・広場などのオープンスペース	5.7%	2.8%	7.6%	6.7%	5.4%	5.4%
12 利用しやすく整備されたバスセンター	6.0%	2.8%	5.9%	1.7%	6.0%	6.5%
13 趣味や文化活動の場として利用できる公民館などの公共施設	6.0%	8.3%	5.9%	10.0%	6.3%	3.8%
14 住民が広く利用できる体育館などの公共施設	6.0%	3.7%	2.5%	6.7%	4.3%	4.9%
15 特にない	4.0%	2.8%	4.2%	5.0%	3.3%	4.3%
16 その他	5.0%	5.5%	10.1%	3.3%	5.3%	4.3%

10～20%

20%～

## 【今後の町の土地利用として優先すべきこと】

○今後、町の土地利用として優先すべきこととしては、「土地区画整理事業などにより良好な住宅地づくりを進める」(20.0%)、「保安林や自然環境保全地域等の指定により、山林の保全をはかる」(13.6%)、「水辺環境の保全をはかる」(11.8%)が上位を占めています。

○地区別に見ると、三増、中津・棚沢・八菅山、春日台の各地区では「土地区画整理事業などにより良好な住宅地づくりを進める」、田代地区では「水辺環境の保全をはかる」、角田地区では「役場庁舎周辺の整備を進める」、半原地区では「保安林や自然環境保全地域等の指定により、山林の保全をはかる」がそれぞれ上位を占めています。

### ■土地利用として優先すべきこと（全町）

項目	回答数	比率
1 既存の住宅地の再整備を進める	57	10.0%
2 土地区画整理事業などにより良好な住宅地づくりを進める	114	20.0%
3 ミニ開発の規制を強化する	43	7.6%
4 役場庁舎周辺の整備を進める	48	8.4%
5 農用地の保全をはかる	34	6.0%
6 保安林や自然環境保全地域等の指定により、山林の保全をはかる	78	13.6%
7 水辺環境の保全をはかる	67	11.8%
8 工業用地の整備を進める	34	6.0%
9 公園の整備を進める	51	9.0%
10 その他	43	7.6%
合計	569	100.0%

10～20% 20%～

### ■土地利用として優先すべきこと（地区別比率）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八菅山	春日台
1 既存の住宅地の再整備を進める	11.1%	12.8%	11.6%	9.1%	10.3%	4.4%
2 土地区画整理事業などにより良好な住宅地づくりを進める	13.0%	20.5%	20.9%	36.5%	20.2%	23.5%
3 ミニ開発の規制を強化する	7.4%	2.6%	0.0%	4.5%	8.9%	10.3%
4 役場庁舎周辺の整備を進める	3.7%	5.1%	27.9%	9.1%	6.5%	13.2%
5 農用地の保全をはかる	5.6%	5.1%	7.0%	9.1%	5.8%	5.9%
6 保安林や自然環境保全地域等の指定により、山林の保全をはかる	24.9%	17.9%	11.6%	4.5%	10.3%	10.3%
7 水辺環境の保全をはかる	16.7%	23.1%	9.3%	4.5%	10.6%	5.9%
8 工業用地の整備を進める	1.9%	2.6%	2.3%	0.0%	8.6%	7.4%
9 公園の整備を進める	8.3%	7.7%	4.7%	9.1%	11.3%	8.8%
10 その他	7.4%	2.6%	4.7%	13.6%	7.5%	10.3%

10～20% 20～30% 30%～

## 【今後の農業の進め方について】

○農業の今後については、「特産品を開発・育成する」（27.8％）が圧倒的に多く、次に「貸し農園や市民農園の展開をはかる」（17.6％）、「産業としての農業はもとより、緑地保全の立場から農業の維持をはかる」（12.3％）となっています。

○地区別に見ると、三増地区以外のすべての地区で、「特産品を開発・育成する」の割合が最も高く、三増地区のみ「産業としての農業はもとより、緑地保全の立場から農業の維持をはかる」が最も多く選択されています。

### ■今後の農業の進め方について（全町）

項目	回答数	比率
1 生産組織を育成し、農地の有効活用をはかる	62	11.1%
2 特産品を開発・育成する	155	27.8%
3 農村の周辺環境を整える	27	4.8%
4 貸し農園や市民農園の展開をはかる	98	17.6%
5 立地条件をいかして、観光農業の展開をはかる	57	10.2%
6 住宅地化や後継者不足などの対策として、新規就農者を募集し育成をはかる	64	11.4%
7 産業としての農業はもとより、緑地保全の立場から農業の維持をはかる	69	12.3%
8 その他	27	4.8%
合計	559	100.0%

10～20%

20%～

### ■今後の農業の進め方について（地区別比率）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 生産組織を育成し、農地の有効活用をはかる	16.0%	10.3%	10.5%	20.0%	7.7%	15.6%
2 特産品を開発・育成する	25.5%	28.1%	34.2%	16.0%	28.4%	26.5%
3 農村の周辺環境を整える	3.8%	0.0%	2.6%	0.0%	6.7%	4.7%
4 貸し農園や市民農園の展開をはかる	15.1%	20.5%	13.2%	16.0%	18.6%	18.8%
5 立地条件をいかして、観光農業の展開をはかる	11.3%	7.7%	15.8%	12.0%	8.8%	12.5%
6 住宅地化や後継者不足などの対策として、新規就農者を募集し育成をはかる	6.6%	15.4%	7.9%	8.0%	13.7%	10.9%
7 産業としての農業はもとより、緑地保全の立場から農業の維持をはかる	17.0%	10.3%	13.2%	24.0%	11.2%	6.3%
8 その他	4.7%	7.7%	2.6%	4.0%	4.9%	4.7%

10～20%

20～30%

30%～

## 【工業について特に重要なこと】

○工業については、「道路交通網の整備など企業が進出しやすい環境づくり」(27.4%)が最も多く、次に「労働力人口の確保」(13.7%)、「ハイテク（先端技術）産業の誘致」(9.9%)、「商品企画力やデザインの向上による地場産業の振興」(8.9%)が多くなっています。

○地区別に見ると、角田以外のすべての地区で「道路交通網の整備など企業が進出しやすい環境づくり」が最も多くなっており、角田地区のみ「労働力人口の確保」が最も多く選択されています。県央愛川ハイテク研究所が位置する三増地区では、「ハイテク（先端技術）産業の誘致」の選択割合も高くなっています。

### ■工業について特に重要なこと（全町）

項目	回答数	比率
1 ハイテク（先端技術）産業の誘致	59	9.9%
2 新たな工業団地の整備	29	4.9%
3 労働力人口の確保	82	13.7%
4 中小企業の技術の高度化	35	5.9%
5 商品企画力やデザインの向上による地場産業の振興	53	8.9%
6 技術の発展に対応した人材の育成	47	7.9%
7 大学などの研究機関の誘致	45	7.5%
8 道路交通網の整備など企業が進出しやすい環境づくり	164	27.4%
9 環境に配慮した事業活動の推進（ISOの認証取得など）	48	8.0%
10 その他	35	5.9%
合計	597	100.0%

10～20%

20%～

### ■工業について特に重要なこと（地区別比率）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八菅山	春日台
1 ハイテク（先端技術）産業の誘致	7.4%	8.1%	10.9%	26.2%	9.0%	12.9%
2 新たな工業団地の整備	4.6%	2.7%	2.2%	4.3%	5.5%	5.7%
3 労働力人口の確保	13.0%	16.2%	19.7%	8.7%	13.9%	11.4%
4 中小企業の技術の高度化	8.3%	0.0%	4.3%	0.0%	5.8%	7.1%
5 商品企画力やデザインの向上による地場産業の振興	11.1%	10.8%	13.0%	4.3%	7.7%	7.1%
6 技術の発展に対応した人材の育成	8.3%	2.7%	4.3%	4.3%	9.0%	7.1%
7 大学などの研究機関の誘致	8.3%	5.4%	6.5%	8.7%	8.7%	2.9%
8 道路交通網の整備など企業が進出しやすい環境づくり	27.0%	29.8%	15.2%	34.9%	27.5%	34.4%
9 環境に配慮した事業活動の推進（ISOの認証取得など）	8.3%	18.9%	6.5%	4.3%	7.4%	7.1%
10 その他	3.7%	5.4%	17.4%	4.3%	5.5%	4.3%

10～20%

20～30%

30%～

## 【商業・観光について特に重要なこと】

○商業については、「にぎわいのある商業空間づくり」（14.8％）が最も多く、次に「スーパーなどの大規模店舗の誘致推進」（13.0％）、「駐車場や街路灯などの環境整備」（8.7％）が多くなっています。

○観光については、「中津川の活用など自然をいかした観光地づくり」（19.6％）が最も多く、次に「宮ヶ瀬ダムの活用など都市近郊型の観光資源開発」（11.7％）、「文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備」（9.7％）が多くなっています。

○地区別の商業について、半原、田代、角田の各地区では「スーパーなどの大規模店舗の誘致推進」が最も多く、次に「にぎわいのある商業空間づくり」が多くなっています。（角田地区は「商店の共同化などによる商店街づくり」、「駐車場や街路灯などの環境整備」等も同割合）

また、三増、中津・棚沢・八菅山、春日台の各地区では「にぎわいのある商業空間づくり」が最も多く、次に「スーパーなどの大規模店舗の誘致推進」が多くなっています。（三増地区は「商店の共同化などによる商店街づくり」、「駐車場や街路灯などの環境整備」等も同割合、春日台地区では「駐車場や街路灯などの環境整備」も同割合）

○地区別の観光について、角田、三増を除く各地区では「中津川の活用など自然をいかした観光地づくり」が最も多く、そのうち半原、田代、春日台の各地区では「宮ヶ瀬ダムの活用など都市近郊型の観光資源開発」が、中津・棚沢・八菅山地区では「文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備」がこれに続きます。一方、角田地区では「文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備」が最も多く、次に「中津川の活用など自然をいかした観光地づくり」が多くなっており、三増地区では「宮ヶ瀬ダムの活用など都市近郊型の観光資源開発」が最も多く、次に「文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備」が多くなっています。

## ■商業・観光について特に重要なこと（全町）

項目	回答数	比率
1 商店の共同化などによる商店街づくり	46	7.6%
2 駐車場や街路灯などの環境整備	53	8.7%
3 スーパーなどの大規模店舗の誘致推進	79	13.0%
4 にぎわいのある商業空間づくり	90	14.8%
5 催し物などのイベントの活性化	36	5.9%
6 文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備	59	9.7%
7 中津川の活用など自然をいかした観光地づくり	120	19.6%
8 宮ヶ瀬ダムの活用など都市近郊型の観光資源開発	71	11.7%
9 情報技術を活用した観光情報の発信	22	3.6%
10 その他	33	5.4%
合計（※複数回答したものを含む）	609	100.0%

10%～

## ■商業・観光について特に重要なこと（地区別比率）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 商店の共同化などによる商店街づくり	3.6%	7.1%	6.7%	4.3%	8.6%	10.1%
2 駐車場や街路灯などの環境整備	5.4%	2.4%	6.7%	4.3%	10.5%	13.0%
3 スーパーなどの大規模店舗の誘致推進	12.6%	16.7%	8.9%	4.3%	14.0%	13.0%
4 にぎわいのある商業空間づくり	10.8%	14.3%	6.7%	21.8%	15.8%	20.4%
5 催し物などのイベントの活性化	6.3%	2.4%	6.7%	0.0%	7.0%	2.9%
6 文化財や観光資源を結ぶ観光ルートの整備	10.8%	7.1%	22.1%	13.0%	8.6%	5.8%
7 中津川の活用など自然をいかした観光地づくり	19.9%	28.6%	17.8%	8.7%	20.2%	16.0%
8 宮ヶ瀬ダムの活用など都市近郊型の観光資源開発	18.0%	9.5%	8.9%	34.9%	8.3%	13.0%
9 情報技術を活用した観光情報の発信	6.3%	2.4%	2.2%	8.7%	2.9%	2.9%
10 その他	6.3%	9.5%	13.3%	0.0%	4.1%	2.9%

10～20%

20～30%

30%～

### ③町の将来像としての都市イメージについて

○町の将来像としては、「緑あふれる自然環境に恵まれた都市」(19.1%)が最も多く、次に「自然環境と工業が調和した都市」(17.5%)、「福祉施設等が充実した都市」(15.5%)、「安全で快適な住宅を中心とした都市」(14.9%)が多くなっています。

○地区別に見ると、中津・棚沢・八菅山以外のすべての地区で「緑あふれる自然環境に恵まれた都市」が最も多く、半数を超える人が選択しています。このうち、半原地区では「自然環境と工業が調和した都市」及び「自然や歴史をいかした観光客の訪れる都市」が同割合で続き、田代地区では「福祉施設等が充実した都市」、角田地区では「自然環境と工業が調和した都市」、三増地区では「圏央道（さがみ縦貫道路）の開通に併せて流通産業が発達した都市」、春日台地区では「安全で快適な住宅を中心とした都市」がそれぞれ続いています。中津・棚沢・八菅山地区は「自然環境と工業が調和した都市」が最も多く、「緑あふれる自然環境に恵まれた都市」がこれに続いています。

#### ■町の将来像としての都市イメージについて（全町）

（複数回答）

項目	回答数	比率
1 緑あふれる自然環境に恵まれた都市	270	19.1%
2 工業の発展した都市	23	1.6%
3 自然環境と工業が調和した都市	246	17.5%
4 圏央道（さがみ縦貫道路）の開通に併せて流通産業が発展した都市	144	10.2%
5 にぎわいある中心商業地が発展した都市	104	7.4%
6 自然や歴史をいかした観光客の訪れる都市	171	12.2%
7 安全で快適な住宅を中心とした都市	209	14.9%
8 福祉施設等が充実した都市	218	15.5%
9 その他	22	1.6%
合計（3項目を選択）	1,407	100.0%

10%～

#### ■町の将来像としての都市イメージについて（地区別比率）

（複数回答）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 緑あふれる自然環境に恵まれた都市	21.2%	21.0%	19.6%	23.6%	17.1%	22.1%
2 工業の発展した都市	0.8%	2.0%	1.8%	0.0%	1.9%	1.9%
3 自然環境と工業が調和した都市	17.5%	16.0%	18.8%	13.6%	18.5%	16.7%
4 圏央道（さがみ縦貫道路）の開通に併せて流通産業が発展した都市	7.2%	11.0%	9.8%	18.6%	10.7%	9.9%
5 にぎわいある中心商業地が発展した都市	8.0%	7.0%	8.9%	5.1%	7.8%	4.9%
6 自然や歴史をいかした観光客の訪れる都市	17.5%	12.0%	12.5%	11.9%	10.3%	11.1%
7 安全で快適な住宅を中心とした都市	12.7%	13.0%	16.1%	11.9%	15.3%	17.3%
8 福祉施設等が充実した都市	14.3%	17.0%	10.7%	15.3%	16.6%	13.6%
9 その他	0.8%	1.0%	1.8%	0.0%	1.8%	2.5%

10～20%

20%～

#### ④より良いまちづくりを進める上で重要な方策について

○より良いまちづくりを進める上で重要な方策としては、「公共交通（路線バス・循環バス）を充実する」（11.8%）が最も多く、次に「病院などの医療施設を整備する」（7.9%）が多く選択されています。以下、「福祉施設を充実する」（6.6%）、  
「河川などの水辺を保全する」（6.4%）、「山の自然を保全する」（5.2%）の順で多く、「公共交通」、「医療福祉」、「自然環境保全」の関心度が高いことが窺えます。

○地区別に見ると、田代以外のすべての地区で「公共交通（路線バス・循環バス）を充実する」が最も多くなっており、三増地区では半数近くの人を選択しています。

地区別の傾向に大きな差は認められませんが、「下水道を充実する」が角田地区、「生活関連道路を整備する」が三増地区、「病院などの医療施設を整備する」が中津・棚沢・八菅山地区及び春日台地区、「河川などの水辺を保全する」が田代地区、「山の自然を保全する」が半原地区で特に多く選択されています。

#### ■より良いまちづくりを進める上での重要な方策について（全町）

（複数回答）

項目	回答数	比率
1 山の自然を保全する	86	5.2%
2 街中の緑を保全する	44	2.7%
3 河川などの水辺を保全する	106	6.4%
4 空気が汚れないように規制する	63	3.8%
5 幹線道路を整備する	42	2.5%
6 生活関連道路を整備する	66	4.0%
7 交通安全対策を充実する	27	1.6%
8 公共交通（路線バス・循環バス）を充実する	196	11.8%
9 農地を保全する	14	0.8%
10 農業基盤を充実する	13	0.8%
11 農村環境を充実する	10	0.6%
12 地場産業を育成する	42	2.5%
13 既存工場の拡張などを支援する	9	0.5%
14 製造業を中心とする工場を誘致する	68	4.1%
15 流通施設を誘致する	13	0.8%
16 企業（就業の場）を誘致する	83	5.0%
17 中心商店街を活性化する	67	4.1%
18 大型店舗を誘致する	72	4.4%
19 娯楽施設を多くする	44	2.7%
20 観光産業を育成する	51	3.1%
21 現在の住宅地を再整備する	16	1.0%
22 新しい住宅地を整備する	19	1.2%
23 教育施設を充実する	48	2.9%
24 下水道を充実する	20	1.2%
25 公園・広場を充実する	28	1.7%
26 スポーツ施設を充実する	23	1.4%
27 文化施設を充実する	21	1.3%
28 病院などの医療施設を整備する	130	7.9%
29 子育て支援を充実する	81	4.9%
30 家事の支援制度を充実する	19	1.2%
31 福祉施設を充実する	109	6.6%
32 その他	21	1.3%
合計（3項目選択）	1,651	100.0%

10%～

■ より良いまちづくりを進める上での重要な方策について（地区別比率）

（複数回答）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 山の自然を保全する	8.4%	6.6%	4.2%	2.9%	4.8%	2.6%
2 街中の緑を保全する	1.7%	4.1%	5.2%	1.4%	2.7%	2.1%
3 河川などの水辺を保全する	8.1%	12.5%	5.1%	5.8%	6.2%	4.7%
4 空気が汚れないように規制する	3.7%	1.7%	5.1%	5.9%	4.0%	3.1%
5 幹線道路を整備する	1.4%	4.1%	2.5%	2.9%	2.9%	1.0%
6 生活関連道路を整備する	4.4%	5.8%	5.9%	7.3%	3.6%	1.6%
7 交通安全対策を充実する	1.0%	0.0%	4.2%	1.4%	1.8%	1.6%
8 公共交通（路線バス・循環バス）を充実する	14.0%	9.1%	12.0%	14.6%	10.3%	15.2%
9 農地を保全する	1.4%	0.0%	0.8%	2.9%	0.8%	0.0%
10 農業基盤を充実する	0.0%	0.8%	0.8%	0.0%	0.9%	1.0%
11 農村環境を充実する	0.3%	0.8%	0.8%	0.0%	0.6%	1.0%
12 地場産業を育成する	3.0%	3.3%	5.1%	0.0%	2.5%	1.0%
13 既存工場の拡張などを支援する	0.7%	0.0%	0.8%	0.0%	0.5%	1.0%
14 製造業を中心とする工場を誘致する	4.4%	4.1%	4.2%	4.3%	4.2%	5.7%
15 流通施設を誘致する	0.3%	0.0%	0.0%	5.8%	0.7%	1.0%
16 企業（就業の場）を誘致する	6.4%	3.3%	3.4%	5.8%	4.8%	5.7%
17 中心商店街を活性化する	3.0%	5.8%	3.4%	2.9%	4.4%	3.1%
18 大型店舗を誘致する	5.7%	2.5%	1.7%	0.0%	4.8%	4.7%
19 娯楽施設を多くする	2.0%	3.3%	3.4%	1.4%	3.2%	1.0%
20 観光産業を育成する	3.7%	5.0%	2.5%	2.9%	2.6%	3.1%
21 現在の住宅地を再整備する	1.7%	0.8%	1.7%	1.4%	0.6%	1.0%
22 新しい住宅地を整備する	1.7%	0.8%	1.7%	2.9%	0.9%	0.0%
23 教育施設を充実する	1.4%	4.1%	2.5%	0.0%	3.3%	4.2%
24 下水道を充実する	0.3%	0.8%	6.9%	4.3%	0.7%	0.5%
25 公園・広場を充実する	1.4%	0.0%	0.0%	5.8%	2.0%	1.6%
26 スポーツ施設を充実する	2.0%	0.0%	0.8%	0.0%	1.5%	1.6%
27 文化施設を充実する	0.7%	1.7%	0.8%	0.0%	0.9%	4.2%
28 病院などの医療施設を整備する	7.1%	6.6%	5.2%	5.8%	8.4%	9.5%
29 子育て支援を充実する	3.7%	4.1%	2.5%	5.8%	5.6%	5.2%
30 家事の支援制度を充実する	0.3%	0.8%	1.7%	0.0%	1.3%	1.6%
31 福祉施設を充実する	5.1%	5.8%	5.1%	5.8%	7.2%	7.8%
32 その他	1.0%	1.7%	0.0%	0.0%	1.3%	2.6%

10%～

## 【充足していると考えられる方策について】

○充足していると考えられる方策は、「重要な方策」より選択割合が少なく、最も多い「病院などの医療施設を整備する」でも6.2%の回答者が選択しているに止まっています。以下、「山の自然を保全する」(5.8%)、「公園・広場を充実する」(5.7%)、「下水道を充実する」(5.6%)、「大型店舗を誘致する」(5.5%)が比較的多く選択されています。逆に選択率が低い項目は、「家事の支援制度を充実する」(1.0%)、「農業基盤を充実する」(1.2%)、「農村環境を充実する」(1.4%)となっています。

○地区別に見ると、田代、角田、三増の各地区で「病院などの医療施設を整備する」が例外的に高くなっているほか、三増地区では「重要な方策」で選択率の高かった「公共交通（路線バス・循環バス）を充実する」が、こちらの質問でも比較的多く選択されているのが目立ちます。

## ■充足していると考えられる方策について（全町）

（複数回答）

項目	回答数	比率
1 山の自然を保全する	69	5.8%
2 街中の緑を保全する	61	5.1%
3 河川などの水辺を保全する	55	4.6%
4 空気が汚れないように規制する	22	1.8%
5 幹線道路を整備する	42	3.5%
6 生活関連道路を整備する	49	4.1%
7 交通安全対策を充実する	18	1.5%
8 公共交通（路線バス・循環バス）を充実する	49	4.1%
9 農地を保全する	29	2.4%
10 農業基盤を充実する	14	1.2%
11 農村環境を充実する	17	1.4%
12 地場産業を育成する	24	2.0%
13 既存工場の拡張などを支援する	23	1.9%
14 製造業を中心とする工場を誘致する	28	2.4%
15 流通施設を誘致する	46	3.9%
16 企業（就業の場）を誘致する	29	2.4%
17 中心商店街を活性化する	45	3.8%
18 大型店舗を誘致する	66	5.5%
19 娯楽施設を多くする	27	2.3%
20 観光産業を育成する	21	1.8%
21 現在の住宅地を再整備する	23	1.9%
22 新しい住宅地を整備する	34	2.9%
23 教育施設を充実する	22	1.8%
24 下水道を充実する	67	5.6%
25 公園・広場を充実する	68	5.7%
26 スポーツ施設を充実する	57	4.8%
27 文化施設を充実する	21	1.8%
28 病院などの医療施設を整備する	73	6.2%
29 子育て支援を充実する	34	2.9%
30 家事の支援制度を充実する	12	1.0%
31 福祉施設を充実する	38	3.2%
32 その他	8	0.7%
合計（3項目選択）	1,191	100.0%

■ 充足していると考えられる方策について（地区別比率）

（複数回答）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 山の自然を保全する	6.8%	4.1%	6.0%	7.3%	6.0%	4.3%
2 街中の緑を保全する	7.2%	1.0%	4.8%	3.7%	5.5%	4.3%
3 河川などの水辺を保全する	5.8%	4.1%	2.4%	3.7%	5.1%	2.9%
4 空気が汚れないように規制する	2.4%	2.0%	2.4%	0.0%	1.3%	3.6%
5 幹線道路を整備する	3.9%	1.0%	2.4%	1.9%	3.3%	7.3%
6 生活関連道路を整備する	3.9%	4.1%	3.6%	3.7%	4.7%	2.2%
7 交通安全対策を充実する	0.5%	2.0%	0.0%	3.7%	2.0%	0.7%
8 公共交通（路線バス・循環バス）を充実する	4.4%	4.1%	3.6%	5.6%	3.9%	4.3%
9 農地を保全する	2.9%	3.1%	1.2%	0.0%	2.9%	0.7%
10 農業基盤を充実する	1.5%	0.0%	0.0%	3.7%	1.1%	1.4%
11 農村環境を充実する	2.4%	1.0%	2.4%	1.9%	1.3%	0.0%
12 地場産業を育成する	1.9%	4.1%	0.0%	3.7%	2.1%	0.7%
13 既存工場の拡張などを支援する	1.5%	2.0%	1.2%	1.9%	2.5%	0.7%
14 製造業を中心とする工場を誘致する	1.0%	2.0%	3.6%	0.0%	3.1%	1.4%
15 流通施設を誘致する	0.5%	1.0%	4.8%	0.0%	4.9%	7.3%
16 企業（就業の場）を誘致する	4.9%	1.0%	1.2%	3.7%	2.1%	1.4%
17 中心商店街を活性化する	2.9%	5.1%	1.2%	1.9%	4.6%	2.9%
18 大型店舗を誘致する	3.4%	5.1%	7.4%	7.4%	5.6%	7.3%
19 娯楽施設を多くする	2.4%	2.0%	3.6%	1.9%	2.1%	2.2%
20 観光産業を育成する	1.9%	2.0%	6.0%	0.0%	1.1%	2.2%
21 現在の住宅地を再整備する	1.9%	3.1%	0.0%	0.0%	1.8%	3.6%
22 新しい住宅地を整備する	2.4%	2.0%	1.2%	3.7%	3.4%	2.2%
23 教育施設を充実する	1.5%	2.0%	2.4%	0.0%	2.1%	1.4%
24 下水道を充実する	5.3%	9.3%	3.6%	3.7%	5.1%	8.1%
25 公園・広場を充実する	4.9%	6.1%	3.6%	7.3%	5.4%	8.1%
26 スポーツ施設を充実する	7.3%	5.2%	4.8%	5.6%	4.1%	3.6%
27 文化施設を充実する	2.9%	1.0%	6.0%	0.0%	1.5%	0.0%
28 病院などの医療施設を整備する	4.4%	11.3%	9.8%	11.1%	4.9%	6.6%
29 子育て支援を充実する	3.4%	5.2%	6.0%	1.9%	2.0%	2.9%
30 家事の支援制度を充実する	0.5%	1.0%	0.0%	0.0%	1.3%	1.4%
31 福祉施設を充実する	2.9%	2.0%	3.6%	7.3%	2.9%	3.6%
32 その他	0.5%	1.0%	1.2%	3.7%	0.3%	0.7%

10%～

## 【まちづくりのルール決め方について】

○まちづくりのルール決め方については、「地区の人たちの考えによりルールを作るかどうか決めたほうが良い」（45.6％）が半数近くを占める一方、「個人の権利を制限することになるので、ルールを作らないほうが良い」（6.6％）は1割にも満たず、何らかの形でルールを定めることを考える割合が高いという結果になっています。

○地区別に見ると、角田地区と三増地区で「積極的にルールを作ったほうが良い」の割合が他の地区に比べて低くなっていますが、これらの地区で特に「個人の権利を制限することになるので、ルールを作らないほうが良い」と考える人の割合が高いという傾向はありません。

### ■まちづくりのルール決め方について（全町）

項目	回答数	比率
1 積極的にルールを作ったほうが良い	137	23.8%
2 地区の人たちの考えによりルールを作るかどうか決めたほうが良い	263	45.6%
3 個人の権利を制限することになるので、ルールを作らないほうが良い	38	6.6%
4 わからない	123	21.4%
5 その他	15	2.6%
合計	576	100.0%

20～30%

30%～

### ■まちづくりのルール決め方について（地区別比率）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 積極的にルールを作ったほうが良い	24.3%	26.2%	14.3%	13.6%	24.3%	28.4%
2 地区の人たちの考えによりルールを作るかどうか決めたほうが良い	38.8%	49.9%	52.4%	63.7%	44.7%	49.2%
3 個人の権利を制限することになるので、ルールを作らないほうが良い	6.8%	4.8%	7.1%	4.5%	7.4%	3.0%
4 わからない	28.2%	16.7%	21.4%	18.2%	20.9%	16.4%
5 その他	1.9%	2.4%	4.8%	0.0%	2.7%	3.0%

10～20%

20～30%

30%～

## ⑤交通対策について

○住民生活の利便性のため必要な交通対策としては、「鉄道の誘致」(29.9%)が最も高く、「高齢者や障害者、児童・生徒が安全に歩行することのできる歩道の整備」(22.9%)と「公共交通(路線バス・循環バス)の充実」(19.8%)が続きます。公共交通を利用した、徒歩で生活しやすいまちづくりを望む声が高い結果となっています。一方、道路整備関係の選択率は低くなっています。

○地区別に見ても、すべての地区で「鉄道の誘致」が最多となっており、鉄道の開通を望む方が多いことが分かります。「公共交通(路線バス・循環バス)の充実」は半原、田代、春日台の各地区で高く、その他の地区では「高齢者や障害者、児童・生徒が安全に歩行することのできる歩道の整備」が2番目に多く選択されています。

### ■利便性向上のために必要な交通対策について(全町)

(複数回答)

項目	回答数	比率
1 通学路や家のまわりの生活道路の整備	105	9.3%
2 町内の離れた場所や近隣市町村へ行くための幹線道路の整備	68	6.0%
3 高齢者や障害者、児童・生徒が安全に歩行することのできる歩道の整備	257	22.9%
4 安心して散策やサイクリングを楽しむことのできる散策路や自転車専用道路の整備	103	9.2%
5 公共交通(路線バス・循環バス)の充実	222	19.8%
6 鉄道の誘致	336	29.9%
7 その他	33	2.9%
合計(2項目選択)	1,124	100.0%

10~20%

20%~

### ■利便性向上のために必要な交通対策について(地区別比率)

(複数回答)

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 通学路や家のまわりの生活道路の整備	8.5%	10.1%	10.2%	8.9%	10.3%	4.7%
2 町内の離れた場所や近隣市町村へ行くための幹線道路の整備	6.2%	5.1%	9.1%	11.1%	6.1%	6.3%
3 高齢者や障害者、児童・生徒が安全に歩行することのできる歩道の整備	20.9%	21.5%	19.3%	22.2%	24.2%	22.0%
4 安心して散策やサイクリングを楽しむことのできる散策路や自転車専用道路の整備	8.5%	6.3%	13.6%	13.3%	9.1%	7.9%
5 公共交通(路線バス・循環バス)の充実	26.1%	26.6%	13.6%	13.3%	17.2%	22.0%
6 鉄道の誘致	28.4%	27.9%	27.4%	29.0%	29.9%	34.7%
7 その他	1.4%	2.5%	6.8%	2.2%	3.2%	2.4%

10~20%

20~30%

30%~

## ◎防災対策について

- 今後必要となる防災対策としては、「避難場所や必要最小限の避難するための道路を中心とした防災対策を進める」(41.7%)と「建物の耐震補強・耐火性の向上を進め、災害時でも倒壊・焼失にくいまちづくりを進める」(34.4%)が多く、「壁面後退のルール等(地区計画など)を決めて、道路の幅を広げる」(16.8%)がこれに続きます。一方、「戸建て住宅を共同住宅に建替えて、敷地の一部を広場や道路として利用できるよう促進する」の選択率は低くなっています。
- 地区別に見ると、どの地区もほぼ同じ傾向を示しますが、三増地区のみ、「戸建て住宅を共同住宅に建替えて、敷地の一部を広場や道路として利用できるよう促進する」を選択する割合が高くなっています。

### ■今後必要となる防災対策について(全町)

項目	回答数	比率
1 避難場所や必要最小限の避難するための道路を中心とした防災対策を進める	231	41.7%
2 建物の耐震補強・耐火性の向上を進め、災害時でも倒壊・焼失にくいまちづくりを進める	190	34.4%
3 戸建て住宅を共同住宅に建替えて、敷地の一部を広場や道路として利用できるよう促進する	23	4.2%
4 壁面後退のルール等(地区計画など)を決めて、道路の幅を広げる	93	16.8%
5 その他	16	2.9%
合計	553	100.0%

10~20% 30%~

### ■今後必要となる防災対策について(地区別比率)

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八菅山	春日台
1 避難場所や必要最小限の避難するための道路を中心とした防災対策を進める	49.0%	38.8%	34.9%	34.8%	41.0%	44.6%
2 建物の耐震補強・耐火性の向上を進め、災害時でも倒壊・焼失にくいまちづくりを進める	28.6%	41.7%	41.8%	30.4%	35.0%	30.8%
3 戸建て住宅を共同住宅に建替えて、敷地の一部を広場や道路として利用できるよう促進する	6.1%	5.6%	2.3%	17.4%	3.1%	1.5%
4 壁面後退のルール等(地区計画など)を決めて、道路の幅を広げる	14.3%	11.1%	16.3%	17.4%	17.8%	20.0%
5 その他	2.0%	2.8%	4.7%	0.0%	3.1%	3.1%

10~20% 20~30% 30%~

## ⑦少子化対策について

○少子化対策として必要な施策は「育児をしながら働くことのできる制度及び環境の充実」(37.4%)と「出産や育児後の就職希望者に対する再就職支援」(25.3%)が多く、育児と生活の両立が重要な課題として認識されていることが分かります。

「小児医療体制や周産期医療体制の充実」(16.5%)がこれに続きます。一方、「ファミリー向け賃貸住宅の斡旋や町営住宅への優先入居などの住居対策」(8.9%)と「子どものための建築物や公共交通(路線バス・循環バス)などにおけるバリアフリーの促進」(8.0%)の選択率は低くなっています。

○地区別に見ると、どの地区もほぼ同じ傾向を示しますが、三増地区のみ、「ファミリー向け賃貸住宅の斡旋や町営住宅への優先入居などの住居対策」を選択する割合が高くなっているほか、半原地区で「子どものための建築物や公共交通(路線バス・循環バス)などにおけるバリアフリーの促進」の選択割合がやや高くなっています。

### ■少子化対策として必要な施策について（全町）

（複数回答）

項目	回答数	比率
1 育児をしながら働くことのできる制度及び環境の充実	376	37.4%
2 出産や育児後の就職希望者に対する再就職支援	255	25.3%
3 小児医療体制や周産期医療体制の充実	166	16.5%
4 ファミリー向け賃貸住宅の斡旋や町営住宅への優先入居などの住居対策	90	8.9%
5 子どものための建築物や公共交通（路線バス・循環バス）などにおけるバリアフリーの促進	80	8.0%
6 その他	39	3.9%
合計（2項目選択）	1,006	100.0%

10～20%	20～30%	30%～
--------	--------	------

### ■少子化対策として必要な施策について（地区別比率）

（複数回答）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・ 棚沢・ 八菅山	春日台
1 育児をしながら働くことのできる制度及び環境の充実	34.6%	33.7%	33.3%	32.6%	38.7%	40.2%
2 出産や育児後の就職希望者に対する再就職支援	24.9%	23.0%	30.9%	30.2%	26.2%	21.4%
3 小児医療体制や周産期医療体制の充実	17.3%	21.6%	13.6%	11.6%	15.4%	20.5%
4 ファミリー向け賃貸住宅の斡旋や町営住宅への優先入居などの住居対策	8.6%	8.1%	6.2%	16.3%	9.3%	7.7%
5 子どものための建築物や公共交通（路線バス・循環バス）などにおけるバリアフリーの促進	10.8%	9.5%	7.4%	9.3%	6.9%	6.8%
6 その他	3.8%	4.1%	8.6%	0.0%	3.5%	3.4%

10～20%	20～30%	30%～
--------	--------	------

## ⑧高齢化対策について

○高齢化対策として必要な施策は、「在宅介護・相互地域扶助のための拠点・システムの導入」(32.3%)と「歩道等における段差解消・歩道幅の確保」(26.0%)が多く、次いで「住宅のバリアフリー化のための公的支援の充実」(18.1%)と、在宅介護の考えが一般化する中で、高齢者に優しいまちづくりが求められています。

「低床バス・リフトつきバスの導入の促進」(7.1%)の選択率が低くなっていますが、これは既に低床バスの導入が進んでいる結果と考えられます。

○地区別に見ると、どの地区もほぼ同じ傾向を示しますが、三増地区で「住宅のバリアフリー化のための公的支援の充実」を選択する割合がやや高くなっているほか、春日台地区で「低床バス・リフトつきバスの導入の促進」の選択割合がやや高くなっています。

### ■高齢化対策として必要な施策について（全町）

（複数選択）

項目	回答数	比率
1 公共施設及び施設周辺におけるバリアフリー化	135	12.4%
2 低床バス・リフトつきバスの導入の促進	77	7.1%
3 歩道等における段差解消・歩道幅の確保	283	26.0%
4 在宅介護・相互地域扶助のための拠点・システムの導入	352	32.3%
5 住宅のバリアフリー化のための公的支援の充実	197	18.1%
6 その他	45	4.1%
合計(2項目選択)	1,089	100.0%

10～20%	20～30%	30%～
--------	--------	------

### ■高齢化対策として必要な施策について（地区別比率）

（複数選択）

項目	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八管山	春日台
1 公共施設及び施設周辺におけるバリアフリー化	10.7%	19.7%	12.6%	13.3%	10.8%	16.2%
2 低床バス・リフトつきバスの導入の促進	8.6%	7.9%	6.9%	8.9%	6.3%	10.8%
3 歩道等における段差解消・歩道幅の確保	24.9%	25.0%	24.1%	26.7%	26.9%	24.6%
4 在宅介護・相互地域扶助のための拠点・システムの導入	30.9%	26.4%	31.1%	31.1%	33.2%	33.0%
5 住宅のバリアフリー化のための公的支援の充実	19.3%	18.4%	18.4%	20.0%	18.8%	12.3%
6 その他	5.6%	2.6%	6.9%	0.0%	4.0%	3.1%

10～20%	20～30%	30%～
--------	--------	------

## ⑨公園・緑地等の整備について

○公園・緑地等の整備としては、「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」(24.6%)が最も多く、「災害時の避難場所となる大きな公園の整備」(19.0%)、「ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備」(18.3%)及び「水や動植物に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備」(17.9%)がこれに続きます。普段の生活で利用可能な公園が求められているとともに、災害時の避難場所としての活用も期待されています。

○地区別に見ると、半原以外のすべての地区で「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」が最も多く、田代地区は「水や動植物に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備」が2番目になっています。角田、中津・棚沢・八菅山の両地区は「災害時の避難場所となる大きな公園の整備」が2番目に多く、三増地区では「水や動植物に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備」と「災害時の避難場所となる大きな公園の整備」が同数で2番目となっています。春日台地区は、「ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備」が2番目に多く、半原地区では「ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備」が最も多く、以下、「災害時の避難場所となる大きな公園の整備」、「誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備」と続きます。

### ■公園に必要な施設について（全町）

項目	(複数選択)	
	回答数	比率
1 誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備	271	24.6%
2 スポーツが楽しめる公園の整備	66	6.0%
3 災害時の避難場所となる大きな公園の整備	209	19.0%
4 水や動植物に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備	197	17.9%
5 ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備	202	18.3%
6 商店街などで、人が集まりくつろげる広場の整備	125	11.3%
7 その他	32	2.9%
合計（2項目選択）	1,102	100.0%

10～20%

20%～

### ■公園に必要な施設について（地区別比率）

項目	(複数選択)					
	半原	田代	角田	三増	中津・棚沢・八菅山	春日台
1 誰もが楽しめる身近な広場や公園の整備	20.1%	27.0%	26.7%	23.9%	24.7%	27.8%
2 スポーツが楽しめる公園の整備	7.8%	4.1%	5.8%	6.5%	5.9%	7.5%
3 災害時の避難場所となる大きな公園の整備	20.6%	13.5%	23.3%	19.6%	19.8%	12.8%
4 水や動植物に親しむことのできる、自然に近い形の公園・緑地の整備	18.6%	23.0%	17.4%	19.6%	16.6%	18.0%
5 ジョギングや散歩が楽しめる緑道の整備	22.1%	13.5%	16.3%	17.4%	17.3%	21.1%
6 商店街などで、人が集まりくつろげる広場の整備	8.3%	16.2%	7.0%	13.0%	13.2%	6.8%
7 その他	2.5%	2.7%	3.5%	0.0%	2.5%	6.0%

10～20%

20%～

本町は、昭和41年の県内陸工業団地の完成に伴い、関連産業の立地や人口増加などの波及効果をもたらし、その後も、県央愛川ハイテク研究所団地の整備などにより都市的発展を遂げてきました。しかし、平成7年をピークに人口減少に転じ、現在に至るまでその傾向が続いています。

このような状況の中、少子・超高齢社会の進展や都市の成長期に整備が進められたインフラ等社会資本の老朽化などに対し、健全な都市経営を維持することが求められることから、都市の安定・成熟化に向けたまちづくりをいかに実践していくかが基本的な課題となります。

したがって、本町においては、さがみ縦貫道路や宮ヶ瀬湖周辺など広域的開発効果と本町のもつ良好な自然環境を融合させ、都市の安定・成熟化を支える産業の育成や安全で安心できる居住環境づくり・地域活性化、交通環境の整備を基軸としたまちづくりを進めることが重要です。

## Ⅱ (1) 自然環境の保全を軸とした課題

### Ⅱ

本町の空間構造は、仏果山・経ヶ岳・八菅山などの山並み、河岸段丘、水田などの“緑”と、中津川・相模川の“水”によって構成されています。この「緑と水」の自然を単に保全しようということではなく、自然の有する価値を積極的に活用することにより、良好な自然として保全していくことが重要です。

#### ①緑の保全

緑の保全のためには、風致地区・自然環境保全地域に指定するなどの法的規制に加え、緑の有する価値を積極的に取り入れていくことが課題となります。

ほ場整備された水田、畑地や優良農地は、今後とも保全を推進するとともに、全農地面積の1割を占める遊休荒廃農地は、農業経営の維持と担い手確保の方策の創出を継続し、農村景観の維持をはかっていくことが課題です。

また、市街化区域に隣接する山林などは、良好な住環境の維持に加え、災害時の延焼防止帯や緑のダムなど多面的な機能を有しており、その機能を保全していく必要があります。

さらに、緑の有する価値を町民や地権者が認識していくための施設としては、自然学習の場・森林浴・ハイキング・キャンプ場などの整備が課題となります。

## ②水辺環境の保全

本町には、近年年間 12 4 万人超の観光客が訪れ、大半は中津川・相模川の水辺を楽しむ人達です。県立あいかわ公園は、年間 70 万人以上の来訪者がある集客施設となっており、自然を楽しみ、本町のよさを理解される場として定着しています。一方、観光



中津川・河原の風景

客の増加は、ゴミの増大・車の渋滞・水質の悪化などの影響も大きくなります。

このような状況の中で、中津川などの水辺環境の保全をはかっていくためには、自然とのつきあい方・楽しみ方を誘導するとともに、観光・産業連携拠点や駐車場などの施設整備も課題となります。また、中津川の水辺を親水空間としてデザインしていくことや、受益者の費用負担の問題などソフト面の検討も重要となります。

## (2) 役場庁舎周辺地区の課題

平成 8 年 3 月の愛川町都市マスタープラン策定段階においては、「役場庁舎周辺地区」を含む街区（約 38ha）を「核づくり地区」として位置づけ、商業・業務・行政施設及び住宅を一体的に整備し、町の中心地を形成する整備構想をもっていました。バブル経済の崩壊や、その後の法改正などにより、大規模な土地区画整理事業の推進は困難となり、地権者等の意向を踏まえると事業進捗は見込めない状況となりました。

しかし、本町の地理的・交通的中心にある「役場庁舎周辺地区」には、町役場・文化会館・病院などの行政・文化・医療・福祉機能が集積しており、町民の生活支援・交流の場としての中心的役割とともに、少子・超高齢社会への対応や都市の安定・成熟化に向けた取り組みが期待されていることから、現在の機能集積をいかし、施設の更新等とあわせながら、少子・超高齢社会に対応した町民の生活利便性を高めるための機能の集約及び再編を推進することが課題となります。

## (3) 都市の安定・成熟化を支える産業基盤づくりの課題

### ①産業の受け皿整備

本町は、昭和40年代以降、県内陸工業団地や大塚下、小沢上原周辺の工業地の整備などに取り組み、主に生産系を中心とする産業施設の立地を進めてきました。

しかし、1990（平成2）年代以降のグローバル化の進展や国内消費の低迷を背景に、生産系施設の海外移転や工場の集約化などが進んだ結果、本町からも生産系施設の撤退が相次ぎ、その跡地にさがみ縦貫道路等の広域幹線道路の開通を踏まえた流通系施設の立地が進み、本町の産業構造は大きく変化しています。

このような状況の中、今後とも健全な都市経営をはかっていくためには、安定的な人口維持や町財政の安定が必要であり、そのため生産系を含めた産業の活性化をはかることが必要となります。

本町の工業地として整備が進められた地区には、未利用地が少ないことから、新たな産業の受け皿の整備が必要不可欠となります。

新たな産業の受け皿としては、本町の土地条件からみると、県内陸工業団地のような大規模団地は考えられず、周辺環境と調和した中・小規模団地、既存の工業系用途地域内の未利用地や空き工場などを活用し、施設需要に応じて整備していくことが課題となります。

### ②幹線道路網の整備

道路整備は産業基盤づくりの1つの課題であり、さがみ縦貫道路による東京都心部及び横浜市・八王子市などとの連携をはかり、町の産業拠点性を高めていくためには、さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備が課題となります。

また、年間140万人が訪れる宮ヶ瀬湖周辺へ観光客をスムーズに導くため、さがみ縦貫道路相模原愛川ICから国道412号を結ぶアクセス道路整備及び国道412号の拡幅整備が重要です。

都市計画道路については、さがみ縦貫道路（相模原愛川ICから高尾山IC）が、平成26年に供用開始され、その他の7路線は、二の域桜台線、上の原松台線、相模原大磯線の3路線が整備済みとなっていますが、それ以外の4路線については整備完了に至っておらず、整備率は約70%となっています。

都市計画道路は、市街地の骨格軸としての性格を有し、また、厚木市、相模原市などの近隣自治体を結ぶ広域的な道路としての役割を果たしているため、早期完成が課題となっています。

## (4) 市街地、既存集落の環境整備、活性化に係わる課題

### ①中津地域等の市街地の居住環境整備

中津地域等の市街地では、昭和41年以降に急速に市街化が進んだことから、生活道路が狭い道路となっており、日常生活だけでなく災害時の避難に支障をきたす恐れがあります。一方で、児童遊園地や街区公園などの身近な公園は、一定の充足がはかられている状況であり、今後は利用状況や、町民ニーズ等を踏まえて機能分担・集約・向上などがはかれるよう、検討を進めていく必要があります。道路の整備や公園機能の最適化等、良好な景観誘導などの居住環境づくりを積極的に進め、市街地の再生をはかっていくことは、まちづくりの重要な課題の1つです。

こうした市街地における居住環境整備は、住宅、商店・学校などの生活利便施設、公園・緑地などのオープンスペース及び道路といった要素が複雑にからんでおり、その対応には長い時間を要しますが、将来のまちづくりに向けてはその方向を提示していく必要があります。



春日台地区の住宅地

### ②愛川地域の市街地の活性化

愛川地域は、“糸のまち”として近代工業とともに歩んできたまちですが、主要産業であった繊維産業の構造的な不況状態が続いていることから、新たな都市型産業※（観光産業等）の受け入れや宮ヶ瀬湖周辺整備などによる集客効果を活用し、地域の活性化をはかるまちづくりが求められています。また、半原水源地跡地の公園整備についても、地域の新たな活力として期待されます。

しかし、本地域は、繊維産業の保全・育成を目的とした特別工業地区に指定しており、繊維関連産業以外の工場の立地が制約されていることから、今後、繊維産業と都市型産業（観光産業等）との調和をはかるための土地利用の規制・誘導のあり方が課題となります。

※都市型産業：付加価値の高い商品やサービスを提供したり、多様で高度なニーズに対応する産業のことです。

### ③市街化区域内農地・未利用地の有効活用

令和2年度愛川町都市計画基礎調査によると、市街化区域内の農地・未利用地（傾斜地山林を除く）は約130haあり、これらの中でも比較的まとまった土地がある地区については、地区計画\*等の活用により、良好な住宅地として計画的に整備・誘導していくことは、まちづくりの取り組むべき重要な課題です。

また、小規模な開発行為においても、良質な都市ストック\*として次世代に継承できるまちを目指すために、まちなみを整え、共同空間に緑を多くすることにより生活の豊かさを演出するなど、いかに誘導をはかっていくかが課題となります。

### ④既存集落等の環境整備

本町の市街化調整区域では、全町人口の約1割強の人々が幹線道路の沿道や農地の外周部に広がる集落で生活を営んでいます。これらの既存集落においては、市街地に比べて生活に不便な面があることから、良好な生活環境の整備が課題となります。

また、本町の特色をいかし、緑豊かな自然環境の中で暮らしたいとする田園居住ニーズへの対応についても課題となります。

### ⑤愛川町美化プラントの今後の施設のあり方検討

現在ごみ処理施設として操業しているごみ焼却場（愛川町美化プラント）は、今後、厚木愛甲環境施設組合によりごみ処理が広域化されるため「ごみ焼却場」としての役割から「その他処理施設」への役割の変更に向けた都市計画変更の手続を行います。これに伴い、愛川町美化プラントの「その他処理施設」としての具体の活用方策について、検討を進める必要があります。

---

※地区計画：住民の生活に結びついた地区を単位として、建物の用途や建蔽率、容積率、高さ、道路、公園などの配置等について、地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める計画のことです。

※都市ストック：これまで整備・蓄積されてきた、道路・公園・下水道等の都市基盤施設と、居住・商業・工業機能等の都市機能のことです。

## (5) 本町の利便性・快適性・安全性等をもつめる交通環境の整備に係る課題

本町には鉄道がなく、町民の交通手段は自動車を中心となっている一方で、移動に制約を受ける学生や高齢者などは、公共交通であるバス（路線バス・町内循環バス）やタクシーに頼らざるを得ない状況にあります。また、高齢化の進展や環境問題への対応、安全・安心への意識の高まりなど、今後の社会情勢の変化に伴い、交通環境においても、安全性の確保、利便性の向上、環境負荷の低減などのさらなる充実が必要となり、このような状況を踏まえると、以下のような課題が考えられます。

### ①安全安心に移動できる交通環境の改善

歩道が狭い箇所や歩道の切り下げによる段差等により、歩行者及び道路端を走行する自転車利用者にとって、安全な通行が確保されていないと感じられています。また、街路樹が繁茂して見通しが悪くなっている道路もあり、交通安全や防犯の面から、適切な維持管理が必要となっています。

### ②主要な公共交通であるバス交通の利便性の向上

路線バスをはじめとする地域公共交通は、コロナ禍により急激に需要が縮小したほか、5類移行後もテレワークの定着等のライフスタイルの変化により、コロナ禍以前の利用水準までには回復していない状況にあります。

加えて、深刻な運転手不足や燃料価格の高騰等により、バス事業者はきびしい運営状況にあり、減便等が行われています。このような制約の中でも高齢者の免許返納や通勤・通学のために、路線バスの運賃、運行頻度、乗り継ぎの利便性など、町民のニーズに対応することが必要となります。

これらの状況を踏まえ、限られた輸送資源を最大限いかしながら、鉄道駅への定時性・速達性を向上させ、町民の移動ニーズに対応する持続可能な公共交通を維持・確保していく必要があります。

### ③地区や目的によって異なる、多様な移動ニーズへの対応

本町と隣接自治体等を結ぶ幹線道路には、朝夕を中心に激しい渋滞が発生するポイントが点在しており、移動の速達性やバスの定時性を損なう要因となっています。

町民の移動実態を見ると、日常の買い物等は町内が中心ですが、通勤・通学や日常以外の買い物、レジャーなどは町外への移動も多く、目的によって移動の傾向が異なることから、行動目的や居住地によって異なる多様な移動ニーズを把握し、これらを的確に対応する道路網の整備など、適切な交通施策を進める必要があります。

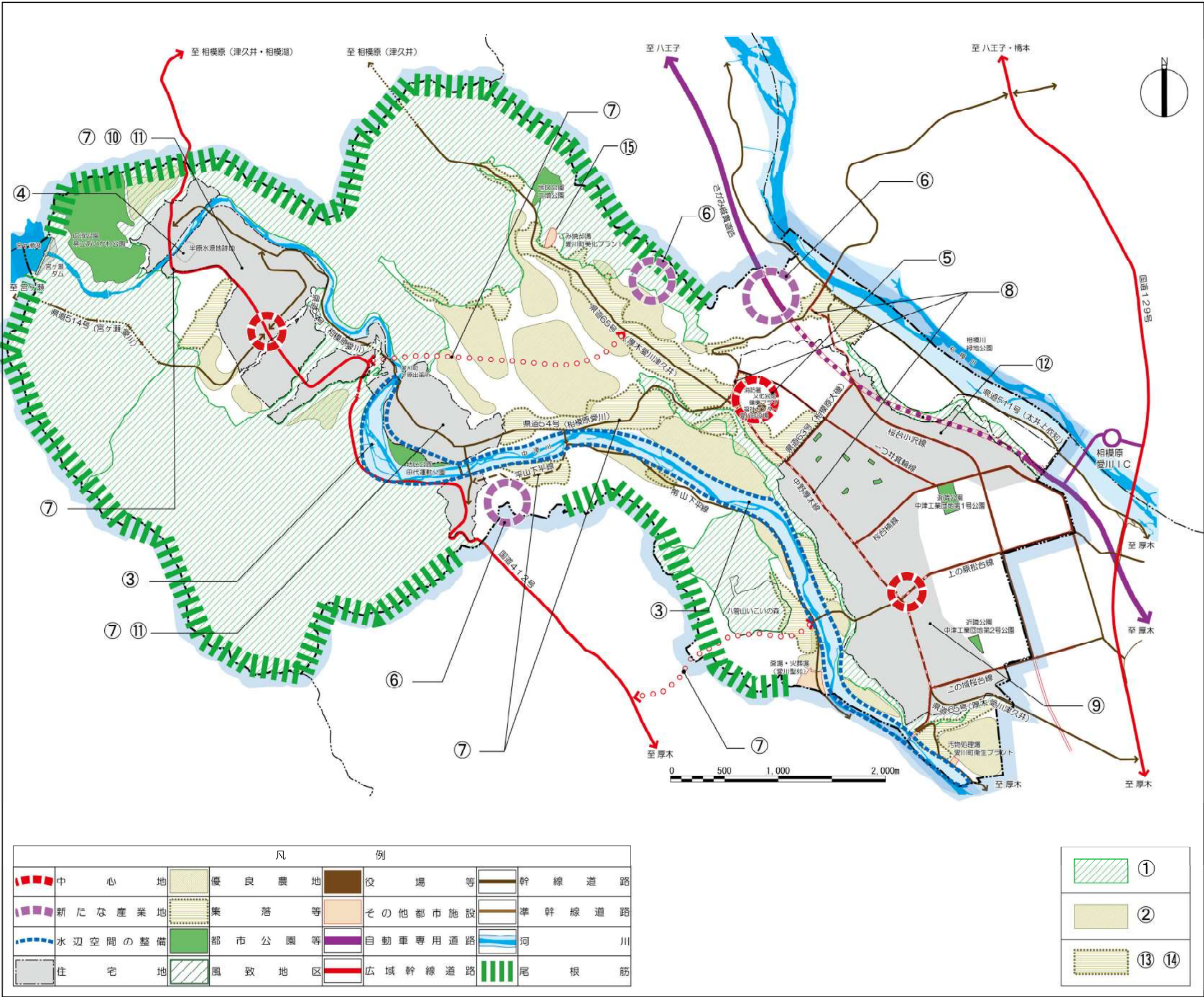
## II

今後は、国や県等の動向を踏まえ、広域的な交通ネットワークの形成及び交通利便性の向上をはかるため、小田急多摩線の愛川・厚木方面への延伸が実現するよう、住民団体や近隣自治体などと連携した取り組みを進める必要があります。

近年、激甚化・頻発化する災害に対応するために、災害リスクを踏まえたまちづくりが求められています。本町には、洪水や土砂災害による災害リスクが想定されており、それぞれの災害種別に応じた防災まちづくりを進める必要があります。

56 II 町の現況と課題

■都市整備課題図



■都市整備課題総括表

(1) 自然環境の保全を軸とした課題	①	○緑の保全
	②	○優良農地の保全
(2) 役場庁舎周辺地区の課題	③	○中津川をいかした親水空間づくり
	④	○観光・産業連携拠点や駐車場などの施設整備
(3) 都市の安定・成熟化を支える産業基盤づくりの課題	⑤	○自然学習の場・森林浴・ハイキング・キャンプ場などの整備
	⑥	○自然とのつきあい方・楽しみ方の誘導
(4) 市街地、既存集落の環境整備、活性化に係わる課題	⑦	○水辺の利用に伴う受益者の費用負担
	⑧	○役場庁舎周辺地区における現在の機能集積をいかし、施設の更新等とあわせた生活利便性を高めるための機能の再編及び集約
(5) 本町の利便性・快適性・安全性等を高める交通環境の整備に係わる課題	⑨	○新たな産業の受け皿づくり
	⑩	○相模原愛川ICから国道412号を結ぶアクセス道路整備及び国道412号の拡幅整備
(6) 防災性の向上に係わる課題	⑪	○都市計画道路の整備促進（さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備）
	⑫	○周辺環境と調和した中・小規模団地、既存の工業系用途地域内の未利用地や空き工場などを活用し、施設需要に応じた整備
	⑬	○道路の整備や公園機能の最適化等、良好な居住環境づくりに向けた市街地の再生
	⑭	○宮ヶ瀬湖周辺整備などによる集客効果を活用し、地域の活性化をはかるまちづくり
	⑮	○伝統産業の維持と都市型産業（観光産業等）の受入れ及び市街地環境の整備の調和（特別工業地域としての産業地のあり方の検討）
	⑯	○まとまった未利用地がある住宅地におけるみどりの価値をいかした良好な住宅地の整備・誘導
	⑰	○既存集落の良好な生活環境づくり
	⑱	○緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応
	⑲	○愛川町美化プラントの「その他処理施設」への用途変更と今後の施設のあり方
	⑳	○小規模な開発行為においても、良質な都市ストックとなるような誘導
	㉑	○狭い歩道や舗装の段差の解消、樹木等により見通しが悪い道路の適切な維持管理
	㉒	○既存鉄道駅等へのバス路線の強化
	㉓	○多様な移動ニーズに対応した道路網の整備
	㉔	○広域的な交通ネットワークの形成及び小田急多摩線の愛川・厚木方面への延伸の実現
	㉕	○災害発生時の町民の安全確保に向けた避難所及び避難場所、避難路の確保・周知
	㉖	○災害ハザードエリアでの無秩序な市街化を抑制し、適切な土地利用の規制・誘導





# Ⅲ 全体構想

---

- 1 まちづくりの理念と目標
- 2 将来の都市構造
- 3 土地利用の基本方針
- 4 都市施設の整備方針

第6次愛川町総合計画における将来都市像は、  
「ひかり、みどり、ゆとり、共生のまち愛川」であり、  
以下の6点をまちづくりの重点目標として設定しています。

- 自然と人が共生したまちづくり
- 安全で安心して暮らせるまちづくり
- 健康でゆとりとふれあいのまちづくり
- 豊かな人間性を育む文化のまちづくり
- 産業と交流によるにぎわいのまちづくり
- 共に創る持続可能なまちづくり

町都市マスタープランにおいては、こうした基本的な理念を受けて、以下に示す将来都市像とまちづくりの目標を設定します。

## (1) 将来都市像

本町を取り囲む緑あふれる山々と豊かな水の恵みを日常生活の中に取り込んだ「<sup>りよく</sup>緑水環境都市」を本計画の将来都市像に設定します。

将来都市像

<sup>りよく</sup>すいかんきょうとし  
緑水環境都市

## (2) まちづくりの目標

### ①自然環境の保全を基軸としたまちづくりの推進

- ・水と緑の豊かな自然環境の有する価値を積極的に活用しつつ、豊かな自然環境を次世代に継承します。

### ②役場庁舎周辺地区の整備推進

- ・本町の地理的・交通的中心である「役場庁舎周辺地区」は、都市の安定・成熟化に向けた町のシンボルとして町民交流拠点の形成を推進します。

### ③新たな職場づくりの推進

- ・さがみ縦貫道路や宮ヶ瀬湖周辺整備などに伴う波及効果（広域物流業務施設・研究開発施設・観光関連産業などの新たな需要）を取り込んだ「新たな職場づくり」につとめます。

#### ④居住環境の向上を目指したまちづくりの推進

- ・市街地や既存集落においては、生活基盤施設の整備（生活道路の改良や下水道（雨水）の整備など）を推進し、居住環境の向上を目指すほか、積極的な移住の促進に関連した空き家問題等の対策を通じ、防犯対策等に優れた地域の形成をはかります。

#### ⑤災害に強いまちづくりの推進

- ・安全なまちづくりとしては、砂防工事や河川工事による治水整備、治山整備、防災施設の整備などによる安全で快適な市街地整備をはかります。また、市街地の集团的耐震化・不燃化、公共施設の耐震化・不燃化、災害時の避難場所にもなる公園・緑地の充実、防火地域及び準防火地域の指定などを推進するとともに、災害時において、半原地域における災害対応活動等の向上をはかるため、中津川の橋梁を介するルート以外に代替輸送路を確保し、風水害、地震、土砂災害、火災などの災害に強いまちづくりを推進します。
- ・なお、住宅・建築物の耐震化については、愛川町耐震改修促進計画に基づき促進をはかります。

#### ⑥コンパクトな市街地\*形成の推進

- ・これからの都市は、少子・超高齢化の進展に対して、日常生活圏の中で多様なニーズを満たす生活が実現できるとともに、環境負荷の低減（省エネルギー、CO<sub>2</sub>の削減など）や都市の運営コストの抑制、さらには「歩く」ことを通じた健康的な生活の定着をはかる観点から、既存の都市基盤施設（道路、公園、下水道、建築物など）を有効活用し、さまざまな都市機能が集約したコンパクトな市街地形成を推進します。

#### ⑦歴史や文化をいかしたまちづくりの推進

- ・愛川地域の撚糸業をはじめ、町内の貴重な国登録有形文化財（古民家山十邸、平山橋）や県・町指定文化財（八菅神社ほか）、民俗芸能（三増の獅子舞ほか）、伝統技術（繊維産業）などの文化資源を活用し、歴史や文化、自然と共生する、町民が誇れるまちづくりを目指します。

#### ⑧町民・事業者・行政による協働のまちづくりの推進

- ・町民・事業者・行政が本町の将来都市像を共有し、それぞれの役割のもと、ともに考え、行動する、「協働」によるまちづくりを進めます。

※コンパクトな市街地：これまでのように市街地の拡大や分散をはかるのではなく、日常生活圏の中で多様なニーズを満たす生活ができるよう、計画的に都市機能を集約・配置するとともに、道路、公共輸送等の交通基盤が充実した、「歩いて暮らせるまちづくり」を実現できる市街地のことです。

### (3) 将来人口

本町の人口は、国勢調査によると平成7年の43,088人をピークに減少傾向を示し、平成22年には42,089人、10年後の令和2年には39,869人となっています。全国的には、一部の都市部を除いた地方自治体で、人口減少傾向が明らかになっており、少子・超高齢化が進展する中で避けては通れない状況となっています。

このような状況の中で、平成26年11月に、「まち・ひと・しごと創生法」が制定され、同年12月27日に「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定されたことから、本町では、これに基づき、国の長期ビジョン及び総合戦略を勘案しつつ、人口の現状と将来の展望を示す「地方版人口ビジョン」を策定しました。

よって、令和17年目標年次における将来人口は、この人口ビジョンにおける人口推計との整合をはかり、37,000人と設定します。

「りょくすいかんきょうとし緑水環境都市」を実現するための都市構造は、「現有する豊かな水と緑の自然環境を保全しつつ、都市的魅力の向上をはかり、自然環境と市街地環境の調和が実現できるもの」とします。

すなわち、保全すべき水と緑を基軸とした自然環境を骨格とし、その豊かな自然の懷の中に、既存の都市基盤をいかし、コンパクトで効率の良い市街地形成をはかることを基本とし、

- 自然環境の保全・活用
- 「役場庁舎周辺地区」の整備推進
- 市街地、既存集落の居住環境の整備、地域の活性化
- 都市の安定・成熟化を支える産業基盤づくり
- 利便性・快適性・安全性等を高める交通環境の整備
- 都市の防災性の向上

などを意図したものとします。

### (1) 水と緑を基軸とした骨格構造

仏果山・経ヶ岳・八菅山などの山並みと中津川・相模川の清らかな水、河岸段丘・水田などの豊かな自然環境を基軸とした「水と緑のネットワーク」を構築します。

市街化区域内の既存の街路樹や公園緑地は、適切な維持管理を工夫し、加えて河岸段丘や沢沿いの傾斜地山林などの緑地保全につとめ、日常生活の中で豊かな自然環境が感じられる「りょくすいかんきょうとし緑水環境都市」の基本構造を形成します。

### (2) コンパクトな市街地形成

現在の市街地は、水と緑の豊かな自然環境に包まれ、東部（中津・高峰地域）と西部（愛川地域）の2つの地域によりコンパクトに形成されている一方、都市の核が明確でなく、かつ自動車による移動が主体となるような都市構造となっているため、必ずしも「歩いて暮らせるまち」が形成されているとはいえない一面もあります。したがって、将来の都市構造は、都市的土地利用がはかられている既存市街地において都市機能の集約を通じたコンパクトな市街地の形成と町民の移動ニーズに対応した持続可能な公共交通の形成につとめる一方、町が有する豊かな自然環境を損なわない範囲において、都市の安定・成熟化に向けた産業施設用地等の新市街地の拡大を考えます。

目標年次（令和１７年）までに新たな土地利用をはかる地区は、原則として「箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区」、「県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域」及び「上三増周辺地域」を位置づけるとともに、長期的には、「小沢採石場周辺地域」及び「平山東側採石場周辺地域」などを検討します。

また、市街化調整区域内で新たな土地利用をはかる地区以外の水田、畑地などの農地は保全するとともに、既存集落の維持・形成をはかります。

### Ⅲ

## (1) 中心地

都市の安定・成熟化に向けた町の中心地は、「役場庁舎周辺地区」を位置づけ、これと連携して、中津・高峰地域と愛川地域に各々地域の中心地を考えます。

中津・高峰地域の中心地は、現在、近隣商業地域に指定されている「太田窪地区」と大規模商業施設の立地している「小沢下原地区」とし、愛川地域の中心地は、現在、近隣商業地域に指定されている「久保地区」とともに、宮ヶ瀬湖の玄関口となる国道412号沿道の県道514号（宮ヶ瀬愛川）交差部である「原地区」、商業施設などが集積している「田代戸倉地区」とします。

また、桜台小沢線、一つ井箕輪線、県道65号（厚木愛川津久井）、国道412号等の幹線道路沿道は、各中心地の拡大に伴う商業・業務系機能を誘導する「沿道商業誘導ゾーン」とします。

各中心地の役割及び機能分担は、以下のように考え、整備・育成をはかります。

### ①役場庁舎周辺地区

本地区は、町役場・文化会館・福祉センターなどの行政・文化・医療・福祉機能が集積している町民交流の中心的な役割を担う地区です。今後の町の安定・成熟化に向けた先導的拠点の形成に向けて、以下に示す機能の集約・再編を進めながら、自立的複合都市としての「<sup>りょくすいかんきょうとし</sup>緑水環境都市」の拠点形成を目指します。

- 行政機能
- 文化機能
- 交通ターミナル機能（サイクル&バスライド※、パーク&バスライド※）
- 医療・福祉機能
- 子育て支援機能
- オープンスペース機能

### ②太田窪地区

本地区は、県道沿いに立地した既存店舗や公共公益施設などが集積しているとともに、さがみ縦貫道路相模原愛川ICへの主要なアクセス道路の沿道となる広域交通の利便性をいかし、主に商業・業務系機能を主体とした中津地域の中心市街地として育成をはかります。

※サイクル（パーク）&バスライド：自転車（自動車）に乗ってバス停まで移動し、バスに乗り換えることです。バス停周辺のバスに乗り換えやすい場所に駐輪場（駐車場）を整備することにより、交通ターミナル機能の強化をはかることができます。

### ③小沢下原地区

本地区は、工業地からの土地利用転換により大規模商業施設が立地した地区であり、周辺には飲食店等も多く立地し、にぎわいのある商業地を形成しています。また、都市計画道路として整備された桜台小沢線沿道への商業施設・住宅の誘導とあわせて、主に商業機能を主体とした高峰地域の中心地として育成をはかります。

### ④久保地区及び原地区

久保地区は、かつて“糸のまち”である愛川地域のうち、半原地域の中心地として栄え、本町における用途指定当初から唯一、商業系用途地域に指定されている地区ですが、繊維産業の構造的不況や後継者不足による店舗の廃業が続き、地域の活性化が求められています。そこで、宮ヶ瀬湖周辺の集客効果をいかし、未利用地や空き店舗・工場などへの都市型産業（観光産業等）の受け入れや県立あいかわ公園、半原水源跡地との連携方策等を検討し、地域の活性化を意図した観光的要素を含む半原地域の中心地として整備・育成をはかります。

原地区は、観光客の増大など宮ヶ瀬湖周辺の集客効果をいかし、自動車利用を中心とする広域観光客のための商業機能を主体とした半原地域の中心地として、整備・育成をはかります。

さらに、これらの地区における観光・産業振興拠点として、伝統産業を活用した物産館施設の整備を検討します。

### ⑤田代戸倉地区

本地区は、県道沿いに立地した商業施設などの集積をいかし、主に商業・業務系機能を主体とした田代地域の中心地として整備・育成をはかります。

### ⑥沿道商業誘導ゾーン

本ゾーンは、桜台小沢線、一つ井箕輪線、県道65号（厚木愛川津久井）、国道412号の幹線道路沿道で、①から⑤の中心地からの主に商業・業務系機能の拡大を誘導するゾーンです。これらの機能を誘導するため、用途地域の見直しを検討します。

## (2) 産業地

現在の産業地は、県内陸工業団地を中心に発展してきた中津・高峰地域と、“糸のまち”として栄えてきた愛川地域（産業機能と居住機能が混在した地域）において形成されています。

将来のまちづくりにおいては、両地域の産業地を中心とするとともに、さがみ縦貫道路の開通に伴い、未利用地の活用及び新たな産業拠点の形成による産業用地の確保と、愛川地域の活性化を目指した振興拠点としての物産館施設等の整備や観光産業等の誘致につとめます。

中津地域は、相模原愛川 I C の開設により需要が拡大している流通業及び製造業の受け皿として、県道 5 1 1 号（太井上依知）沿道で、工業専用地域に指定されている地区の整備・育成をはかるとともに、県内陸工業団地において必要な見直しを行います。

愛川地域において住居系用途と工業系用途が混在する地区は、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業の調和した土地利用を誘導するため、必要な施策について検討します。

新たな産業地としては、「箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区」、「県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域」及び「上三増周辺地域」を考えるとともに、長期的な視点で検討する「小沢採石場周辺地域」と「平山東側採石場周辺地域」を位置づけます。

なお、新たな産業地の検討にあたっては、緑の自然景観に十分配慮するものとします。

産業の機能分担は、以下のように考え、その誘導につとめます。

- 伝統産業（繊維）・  
都市型産業（観光産業等）……………主に愛川地域
- 製造業・流通業……………主に県内陸工業団地・小沢上原周辺の  
工業団地・上三増周辺地域及び相模川  
沿いの工業専用地域
- 都市型産業（流通業等）……………主に箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区
- 都市型産業（研究開発型産業等）………主に県央愛川ハイテク研究所団地及び  
その周辺地域

### (3) 住宅地

現在の住宅地は、市街化区域及び市街化調整区域における既存集落によって形成されています。

今後発生する新たな住宅需要については、コンパクトな市街地形成を目指し、市街化区域内の農地・未利用地において宅地化促進をはかります。

市街化区域内の住宅地においては、現在低層住宅地として整備されている春日台地区、半原地域の一部地区を低層住宅地とし、その他の地区については、一般住宅地に位置づけます。

住宅地については、幹線道路・区画道路・コミュニティ道路\*等の道路や公園、下水道などの都市基盤の整備や維持、管理につとめ、快適で利便性の高いまちづくりを推進します。なお、市街地開発事業により面的に整備され、良好な居住環境が整備されている桜台団地地区については、今後とも良好な居住環境の維持につとめます。

住居系用途と工業系用途が混在する桜台地区や稲荷木地区については、基本的に住居系の土地利用に純化する方向で土地利用の誘導を進めます。

比較的まとまった農地・未利用地がある地区は、良好な住宅市街地形成を誘導するため、地区計画の活用をはかります。

多様な居住ニーズへの対応や多世代居住の促進など、住宅市街地における定住人口の確保に向け、住居系用途地域の建蔽率・容積率などの見直しなど必要な施策をはかります。

さらに、空き家対策として、改修費や取得費などの補助を行うほか、空き家バンク登録を促進するため、登録奨励金を交付するなど空き家解消に向けた取り組みを推進します。特定空家等は、倒壊・火災の危険性や地域住民の生活環境に悪影響を与えることから、健全な生活環境の保全をはかるため、必要な措置について検討します。

※コミュニティ道路：通過交通の進入を排除し、歩行者や自転車の安全を守るために、自動車が自然に減速するよう車道の幅員を変化させたり、カーブや段差(ハンプ)を取り入れるなどして、設計された道路のことです。

## (4) 農地・集落

町北西部の日々良野地区、町中央部に広がる峰の原地区、中津川沿いの優良耕地においては、将来とも農地として位置づけ、その保全をはかります。

このため、農業従事者の高齢化や後継者不足による農地の遊休荒廃地化の解消に向けては、意欲ある農家や多様な担い手を確保するため、認定農業者や新規就農者への農地の斡旋につとめるとともに、新規就農者への奨励金や家賃助成金を交付するなど、ハード・ソフト両面からの環境整備につとめます。

また、地域特性に応じ、観光農園・市民農園や観光牧場などの観光レクリエーション型農業の振興をはかるとともに、「農業の高度化を誘導するゾーン」を設定し、農業の高付加価値化をはかるため、農産品加工工場等の産業基盤施設の誘導につとめます。

市街化調整区域内に点在する農村集落については、生活基盤施設の整備を中心に推進し、居住環境の向上をはかります。

また、本町の地域特性である良好な自然環境をいかし、緑豊かな環境の中で暮らすなど新たな生活環境に対応した土地利用の誘導につとめます。

## (5) 緑地

森林の保全・育成をはかるとともに、風致地区・自然環境保全地域等の指定により河岸段丘等の緑地の保全を推進し、緑豊かな誇るべき地域景観の次世代への継承とあわせ、優れた自然環境の積極的活用をはかり、町民の健康増進や交流拡大に役立てます。

市街化区域内について、生物多様性の向上など多面的な効果が期待される緑地等については、貴重なオープンスペースとして保全し、活用をはかります。

市街化区域内の緑地の一部については、第7回線引き見直し時に逆線引きを行い、市街化調整区域へ変更しており、今後も必要に応じて逆線引きを検討し、自然環境の保全をはかります。

市街化調整区域内の風致地区や自然環境保全地域及びその周辺については、今後も市街化の抑制、緑地の保全をはかります。

## (1) 道路の整備方針

現在の本町の広域交通は、さがみ縦貫道路、国道129号（町外の厚木市と相模原市を通過）及び国道412号を骨格として形成しています。将来ともこれらの道路を骨格とした交通体系となりますが、本町の東端を通るさがみ縦貫道路の相模原愛川ICへアクセスする道路も勘案した道路体系とします。

将来の道路体系としては、「広域幹線道路」、「幹線道路」、「準幹線道路」、「主要区画道路」、「区画道路」の5段階による構成を考え、各幹線道路の位置づけは、以下のとおりです。

## ■ 幹線道路体系

区 分	対象路線
広域幹線道路 (2 路線)	さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道） 国道412号
幹 線 道 路 (10 路線)	県道54号（相模原愛川）、県道63号（相模原大磯）、 県道65号（厚木愛川津久井）、県道511号（太井上依知）、 県道514号（宮ヶ瀬愛川）、桜台小沢線、平山下平線、 （仮称）上飯山中津上依知線、（仮称）三増半原線、（仮称） <small>みませじろおねせん</small> 三増韮尾根線
準 幹 線 道 路 (7 路線)	久保市之田線、一つ井箕輪線、二の域桜台線、桜台楠線、真 名倉日々良野線、久保馬場線、馬場馬渡線

## ①さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）

首都圏中央連絡自動車道は、都心からおおむね40～60kmの位置に計画されている首都圏の大環状道路（総延長約300km）であり、横浜～茅ヶ崎～厚木～八王子～川越～つくば～成田～木更津などの主要都市を連絡することにより、首都圏の広域多核都市複合体を形成し、沿道地域の自動車交通の円滑化と、土地利用の適正な誘導をはかるとともに、地域開発の基盤としての役割を果たす道路です。このうち、茅ヶ崎～八王子の区間のさがみ縦貫道路は、平成25年3月30日に東名高速道路の海老名JCT～相模原愛川ICが、平成26年6月28日には相模原愛川IC～相模原ICが供用開始されており、本町内の区間は整備済みとなっています。

この道路の整備により本町は、首都圏における広域交通網に組み込まれ、広域交通の利便性が飛躍的に高まりました。

## ②国道412号

この道路は、中央自動車道相模湖ICから本町を通り、厚木方面に至り、東名高速道路厚木ICに連絡する道路であり、産業道路としての機能の高い広域幹線道路であるとともに、沿線地域の観光やレクリエーションのために利用されています。近年は、県央地域での広域的な幹線道路網の整備が進められていることから、今後、国道412号へのアクセスが向上し、交通量のさらなる増加が見込まれるため、関係機関と調整し、拡幅整備を促進します。

## ③県道54号（相模原愛川）

この道路は、相模原市から高田橋を経て、箕輪地区を通り、愛川地域の市街地を通過して国道412号へ至る幹線道路です。また、県道511号（太井上依知）とあわせ、国道412号からさがみ縦貫道路相模原愛川ICへのアクセス線として機能しているため、効率的に通過交通をさばく必要があります。平成29年度に馬渡橋の架け替え工事が終了したことで、中津川3橋（日向橋、平山橋及び馬渡橋）の架け替えがすべて完了したほか、愛川橋下流の曲線部の拡幅についても整備がなされましたが、引き続き、関係機関と調整し、歩道の未着手区間などの未改良部分の整備を促進します。

## ④県道63号（相模原大磯）

この道路は、厚木市、本町、相模原市を結ぶ産業経済の動脈的機能の高い幹線道路であり、関係機関と調整し、未着手区間の整備を促進します。

## ⑤県道65号（厚木愛川津久井）

この道路は、国道129号から中津地域の市街地を南北に通過し、三増トンネルを経て相模原市（津久井）へ至り、さがみ縦貫道路相模原ICにアクセスする幹線道路です。また、この道路は、中津・高峰地域のメイン道路であり、町の中心地である、役場庁舎周辺地区の西側を通る道路であることから、都市計画道路中野厚木線として決定している区間である桜台交差点から箕輪辻交差点までを関係機関と調整し、整備を促進します。

## ⑥県道511号（太井上依知）

この道路は、国道129号から相模川沿いに高田橋へ至る幹線道路です。県道54号（相模原愛川）とあわせ、町内北部からさがみ縦貫道路を利用するアクセス線として機能する路線であるため、関係機関と調整し、都市計画道路の幹線街路としての位置づけ及び整備を促進します。

## ⑦県道514号（宮ヶ瀬愛川）

この道路は、国道412号から宮ヶ瀬湖の南岸を通り、清川村や相模原市（津久井）へ至る幹線道路として整備済みであり、宮ヶ瀬湖周辺の観光ルートとして機能しています。

### ⑧都市計画道路桜台小沢線

この道路は、県内陸工業団地から六倉地区、大塚地区及び小沢地区を通り、高田橋へ至る路線であり、関係機関と調整し、未着手区間の整備を促進します。

### ⑨平山下平線

この道路は、国道412号から中津川右岸に沿って南下し、角田大橋に至る路線であり、愛川地域と厚木市を結ぶ生活幹線道路として、生活や産業経済活動における重要な路線として整備を進めており、令和7年度に第一工区の暫定供用を開始しました。第二工区以降については、現道整備を前提として検討を進めます。

### ⑩（仮称）上飯山中津上依知線（都市計画道路上の原松台線・中津115号線）

この道路は、さがみ縦貫道路相模原愛川ICと国道412号を直接結ぶ新規の路線であり、県道63号の才戸橋周辺の渋滞解消と新たな観光ルートとして長期的視野に立って整備を検討します。

### ⑪（仮称）三増半原線

この道路は、県道65号（厚木愛川津久井）から峰の原台地を横断し、国道412号へ至る新規の路線であり、中津台地と半原地域の一体化をはかる路線として長期的視野に立って調査・検討を進めます。

### ⑫（仮称）<sup>みませにろおねせん</sup>三増葦尾根線

この道路は、町道三増馬渡線の三増合戦碑先の交差点から中原集落内を通過し、志田峠を通り、国道412号に至る路線であり、災害時の半原地域への代替道路機能やさがみ縦貫道路から宮ヶ瀬湖周辺へのアクセス性の向上をはかる路線として、長期的視野に立って整備を検討します。

## III

## (2) 公共交通の整備方針

本町の安定・成熟化に向けたまちづくりにあたっては、横浜・東京などの都心へのアクセス時間を短縮させることが重要な課題であり、町民や事業者の利便性向上をはかるとともに、新たな産業を誘導するための重要な条件となります。

本町では、利便性の高いまちづくりを目指すため、「愛川町地域公共交通計画」に基づき持続可能な地域公共交通の維持・確保や、新たな交通サービスの導入を検討した公共交通の最適化をはかります。

鉄道については、令和4年改訂の「かながわ交通計画」において、小田急多摩線の本町方面への延伸が構想路線として位置づけられたことを踏まえ、引き続き「小田急多摩線の延伸促進に関する連絡会（相模原市、厚木市、愛川町、清川村）」や「愛川小田急多摩線延伸促進協議会」と密に連携し、本町内への誘致実現に向けた取り組みを推進します。

## ■本町に確保すべき2つの公共交通軸と連絡する拠点

交通軸	機能	連絡する拠点	
幹線 公共交通軸	本町と、隣接する都市の拠点（交通結節点）とを結び、町外への通勤・通学や買い物等、広域的な移動を支えます。	町内の核拠点	○町内中心拠点（役場庁舎周辺地区） ○愛川地域拠点（半原・田代周辺） ○県内陸工業団地周辺
		隣接する都市の拠点・交通拠点	○相模原方面（上田名 BT、上溝駅、橋本駅） ○原当麻方面（原当麻駅） ○本厚木・海老名方面（本厚木駅・海老名駅） ○相模原（津久井）方面（三ヶ木 BT）
		町内の核拠点	○町内中心拠点（役場庁舎周辺地区） ○愛川地域拠点（半原・田代周辺） ○県内陸工業団地周辺
生活 公共交通軸	日常生活に必要な町内の核となる拠点を中心とした各地域内の移動を支えます。	町内の核拠点	○町内中心拠点（役場庁舎周辺地区） ○愛川地域拠点（半原・田代周辺） ○県内陸工業団地周辺
		地域内の拠点	公共公益施設、商業施設、医療施設など

※ BT：バスターミナル

## ■本町に確保すべき公共交通軸

※計画案作成中のため、正式な図ができ次第図を挿入します。

### (3) 公園・緑地の整備方針

本町の自然環境は、緑豊かな南西部から北部に連なる丹沢山地及び南部の山岳地と緑によって縁どられた中津川・相模川の河岸段丘面によって形成され、両河川に挟まれた台地部には畑地が、低地部には水田が残されています。

今後も、この自然環境をいかし、総合的な緑地対策を推進していくことが重要です。このため、風致地区内などにある既存緑地の保全をはかるとともに、これらの緑を基本として街中の緑化を積極的に推進し、自然環境を考慮した都市施設の整備をはかり、自然環境と生活環境が調和した「<sup>りよくすいかんきょうとし</sup>緑水環境都市」の形成を目指し、以下に示す4つの観点から、「緑地保全」、「緑地整備」、「都市緑化」の基本方針を設定し、実現に向けた取り組みを推進します。

- ・自然環境を保全し、良好な生活環境を確保する。
- ・レクリエーション施設の充実をはかる。
- ・防災空間を確保する。
- ・緑に包まれたまちを保全する。

#### ①山並みへ続く緑と水を守り育てる。(緑地保全)

三栗山、志田山、高取山、仏果山、経ヶ岳、八菅山と町を囲むように連なる山並みや、山の懷から湧き出る清流が中津川に合流するなど、愛川の自然に育まれた緑と水を都市的機能と調和をはかりながら保全します。

さらに、この貴重な自然環境を損なうことなく、町民と町を訪れる人々が、トレッキング等を楽しむことが出来るレクリエーション空間としても享受できるように保全します。

#### ②公園と街路樹などによる緑のネットワークをつくる。(緑地整備)

市街地や既存集落において、身近なレクリエーション・防災機能を有する公園・児童遊園地などを緑の拠点とし、整備・維持管理につとめるとともに、あわせて整備済みの都市計画道路の緑豊かな街路樹の維持管理のほか、市街化調整区域内のは場整備された水田や畑地、さらに風致地区等の規制がされている河岸段丘部の山林や山並みなど、緑の保全をはかることにより、緑のネットワークの形成を推進します。

#### ③町民みんなで花と緑のまちづくりに取り組む。(都市緑化)

清らかな流れと花と緑にあふれた生活環境を実現するため、町民と行政が一体となって身近な緑化を推進します。そのため、町民の緑化に対する関心が高まるような普及・啓発の機会を提供するとともに、町民の取り組みを支援する施策を充実します。

公園・緑地の配置と整備目標量及び主要な目標量水準を以下のとおり設定します。

#### ■緑地の確保目標水準

令和 17 年における緑地確保目標量	市街化区域面積に対する割合	都市計画区域面積に対する割合
	おおむね 232ha 27.1%	おおむね 2,487ha 72.5%

#### ■都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次		実績		目標水準
		平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 17 年 (2035)
都市計画区域 人口 1 人当 りの目標水準	施設緑地※	79.8 m <sup>2</sup> /人 (322ha)	80.8 m <sup>2</sup> /人 (322.1ha)	91.1 m <sup>2</sup> /人 (337ha)
	都市公園等※	24.6 m <sup>2</sup> /人 (99.4ha)	25.0 m <sup>2</sup> /人 (99.5ha)	31.1 m <sup>2</sup> /人 (115ha)

都市公園法では、1つの市町村における都市公園の住民 1 人当たりの敷地面積の標準を 10 m<sup>2</sup>以上としており、市街化区域における都市公園の住民 1 人当たりの敷地面積の標準を 5 m<sup>2</sup>以上としています。

本町では、県立あいかわ公園や田代運動公園などの都市公園が充実していることから、都市計画区域全体の住民 1 人当たりの整備水準は、令和 2 年の実績値において 25.0 m<sup>2</sup>/人と、都市公園法上の標準を大きく上回っています。今後は、利用状況や町民のニーズ等を踏まえ、機能の分担・集約・向上をはかりながら、適切な整備及び維持・管理を進めます。

また、「<sup>りよくすいかんきょうとし</sup>緑水環境都市」愛川を実現するためには、「町民みなスポーツの町宣言」を踏まえて整備されたスポーツ施設を中心とする公園の再整備や維持・管理を進めていきます。



田代運動公園周辺

※施設緑地：「都市公園等」（以下参照）と、青少年広場や学校のグラウンド、河川緑地などの公共施設の緑である「公共施設緑地」のことです。

※都市公園等：街区・近隣・地区公園などの「住区基幹公園」と、歴史公園・風致公園などの「特殊公園」、県立あいかわ公園のような「広域公園」、「都市緑地」のことです。

三増公園の一部未着手区域については、風致地区に指定された山林であり、保全や景観の観点から廃止します。また、「三増公園の南側地域」における将来の土地利用の方向としては、スポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。

中津工業団地第1号公園については、都市計画公園としての機能等の向上をはかるため、都市計画事業として再整備を進めます。また、既存の八菅山いこいの森・田代運動公園などの維持・管理につとめます。

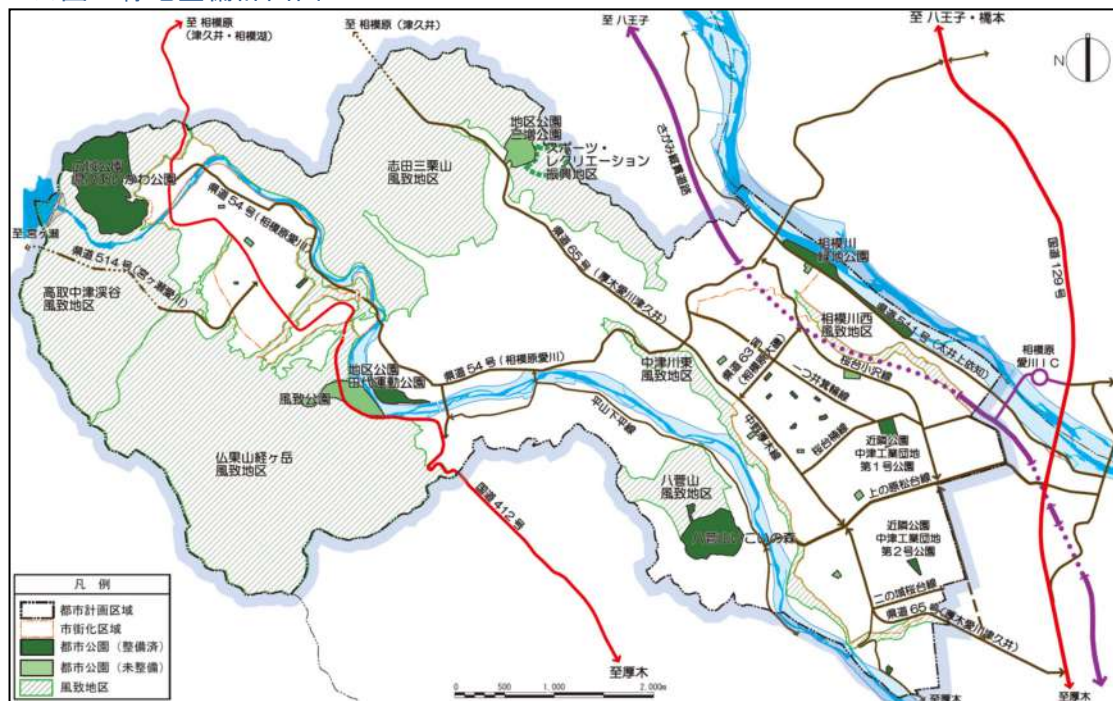
中津川の水辺空間については、緑の基本計画等に基づき、水と緑に恵まれたオープンスペースの活用や貴重な生態系の保護をはかるなど、「中津川レクリエーションゾーン」として整備を推進し、坂本青少年広場一体については、現在の機能を維持しつつ、中津川の清流等に触れ合うことができる「ウォーターパークゾーン」としての環境整備を検討します。

半原水源地跡地については、都市計画公園としての手続きを進めるとともに、周辺の豊かな自然環境をいかした観光や交流などの機能を検討し、整備を進めます。

市街化区域内における傾斜地山林の一部は、緑地の保全のため、第7回線引き見直し時に逆線引きを行い、その他の傾斜地山林についても必要に応じて逆線引きについて検討します。

### Ⅲ

■公園・緑地整備計画図

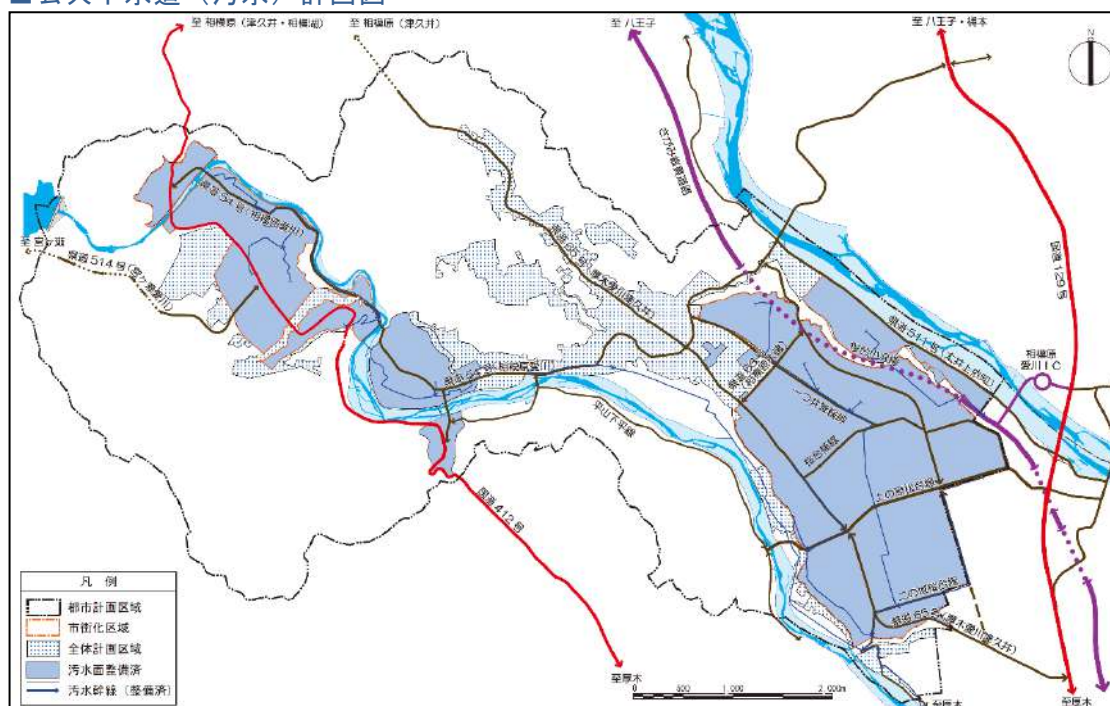


※未整備には「一部供用」を含みます。

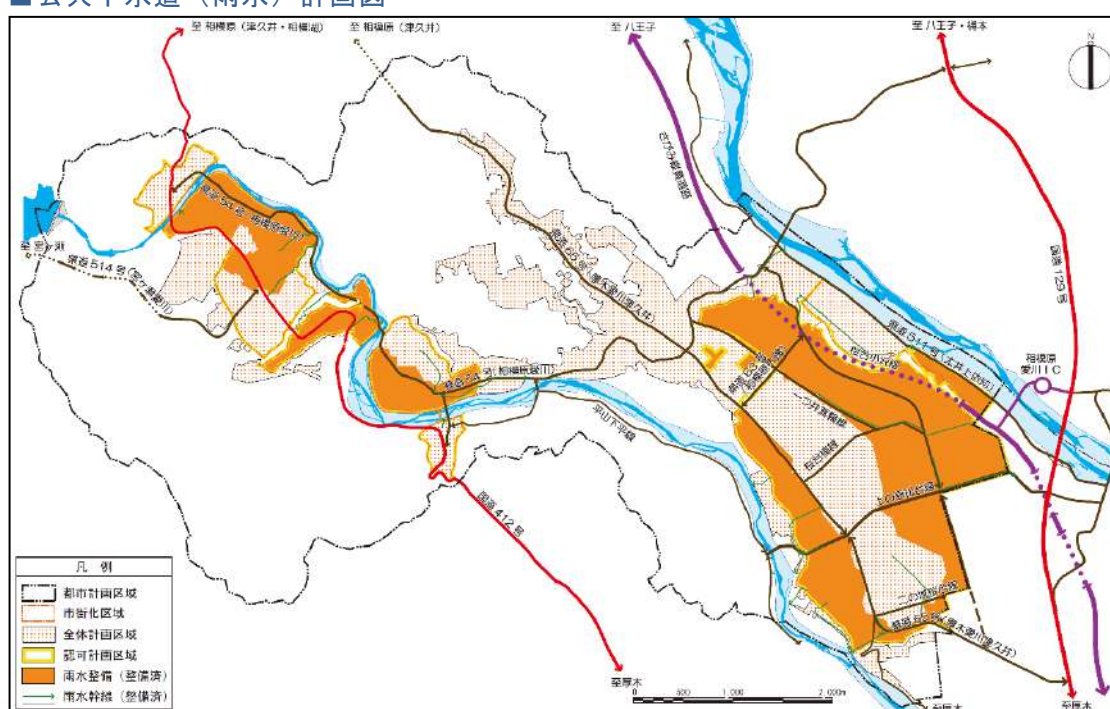
#### (4) 下水道の整備方針

衛生的で良好な生活環境の形成を目指し、河川や水路などの水質を保全するため、おおむね整備が完了した公共下水道（污水）は、予防保全型の維持管理を基本とし、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。また、公共下水道（雨水）は、引き続き、浸水する恐れのある地区の解消に向けて推進をはかります。

## ■公共下水道（污水）計画図



## ■公共下水道（雨水）計画図



## (5) 都市防災に関する方針

平成23年3月に発生した東日本大震災を契機として、全国的に自然災害への対応が見直され、神奈川県でも、平成25年3月に「かながわ都市マスタープラン」に津波対策編が追加されるなど、具体的な対策が講じられてきましたが、その後も令和3年3月に全体改定が行われ、災害への対応を含む施策の推進が続けられています。

また、近年では局地的な集中豪雨による土砂災害、大規模地震による木造住宅密集地における建築物の倒壊や延焼の危険性などが問題視されており、これらの問題は、町域西部に傾斜地、東部に狭あい道路地区を有する本町にとっても問題となっています。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、愛川町地域防災計画における基本理念である『ともにつくる人にやさしい安心なまち』を目指し、「豊かな自然を配慮したうるおいある安全・安心なまち」、「心ゆたかで健全な文化に支えられた安全・安心なまち」、「だれにもやさしくふれあいに満ちた安全・安心なまち」、「ともにつくる安全・安心なまち」の4つの将来像の実現につとめます。

なお、具体的な施策を進めるにあたっては、大規模災害から命を守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を、土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後のまちづくりに反映するとともに、自助・共助の取り組みと連携し、防災と減災を明確に意識したまちづくりを推進します。

また、大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前準備を推進します。

### ①浸水対策

本町には、中津川と相模川の2つの河川が流れており、これらの河川については、関係機関と調整し、雨水排水機能を向上させるための整備等を促進します。

また、大型化する台風やゲリラ的に発生する集中豪雨による浸水被害に対処するため、雨水整備事業を計画的に実施し、雨水排水機能の向上につとめます。

さらに、河川氾濫を防ぐための河川整備、内水氾濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策をはかります。

### ②地震対策

都市の耐震化を促進するため、関係機関と協力し都市防災や土地の合理的利用に寄与する耐震建築を普及するとともに、本町の地形地質の性状等から、地震による揺れ、液状化、斜面崩壊の被害想定を提供することによって、町民の防災意識の向上をはかり、適正な土地利用の誘導につとめるとともに、愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進し

ます。

また、公園、緑地、空地等は、災害時において重要な避難場所、避難路となるとともに、重要な防災施設・空間となることから、その配置を含め個々の施設に至るまで、これらの点を十分配慮し、整備につとめます。

さらに、災害時における、町民の安全を確保するために活用できる道路空間及び避難路・物資輸送路を確保し、初動期の活動体制の向上を目指すとともに、減災、応急救急活動の円滑化をはかるため、防災に対応した道路・橋梁の維持・管理につとめます。

### ③土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進します。

また、土砂災害警戒区域及び避難場所等を表示した「土砂災害ハザードマップ」の配布、町ホームページへの掲載により、危険予想箇所及び適切な避難行動の周知につとめるとともに、情報伝達・避難訓練等を施設・地域・行政が協働で行い、避難体制の充実をはかります。

土砂災害特別警戒区域については、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、市街化調整区域に接する市街化区域において、土砂災害特別警戒区域が含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は市街化調整区域への変更（逆線引き）に向けた検討を行います。

### ④火災対策

既成市街地の狭あい道路については、防災防火に対処するため、民間宅地開発事業の行政指導のほか、建築行為に係る道路後退用地制度の活用や地区計画等により拡幅し、防災的効果を有した安全で快適なまちづくりの促進につとめます。

また、市街地における火災の危険や発生、延焼拡大を防ぐことを目的に、防火地域の指定のほか、準防火地域の拡充について検討し、その区域の適正化をはかります。

さらに、公園・緑地・空地等は、大きな延焼防止機能も期待できることから、地震対策と同様な整備につとめます。

なお、都市の不燃化を促進するため都市防災、土地の合理的利用に寄与する耐火建築の普及を関連機関と協力し進めます。

### ⑤避難対策

災害時の安全を確保するため、広域避難場所までの避難路のネットワーク化をはかるとともに、沿道建築物の耐震化や不燃化を促進します。なお、住宅・建築物の耐震化については、愛川町耐震改修促進計画に基づき促進をはかります。

### ⑥防災まちづくりの推進

自然災害に強いまちづくりを実現するためには、前提となる被害の予測を把握する必要があることから、防災アセスメントや過去の災害履歴などを基に策定された愛川町地域防災計画を基本として、行政と町民が一体となり連携した防災まちづくりを推進します。

### ⑦その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を誘導するとともに、避難体制の確立をはかり、防災と減災を明確に意識した自然災害に強いまちづくりの推進につとめます。

また、愛川地域は中津川に架かる橋梁により連絡性を確保していることから、災害時の代替道路の整備を検討し、初動期の活動体制の向上を目指すとともに、孤立化する地域への人命救助や物資補給のため、関係機関と合同訓練を実施し、防災備品を備蓄することで、防災体制を強化します。

## (6) その他都市施設の整備方針

### ①斎場・火葬場（愛川聖苑）

愛川聖苑は、棚沢地区内において平成9年から稼働しています。今後ともこの施設の維持・管理につとめます。

### ②ごみ焼却場（ごみ処理施設：愛川町美化プラント）

厚木愛甲環境施設組合のごみ中間処理施設（あつあいクリーンセンター）が稼働したことに伴い、美化プラントは資源化施設として運営するため、「ごみ焼却場」から「その他の処理施設」へ用途変更を行います。また、用途変更を行うにあたり、既存施設の今後の土地利用計画について検討を進めます。

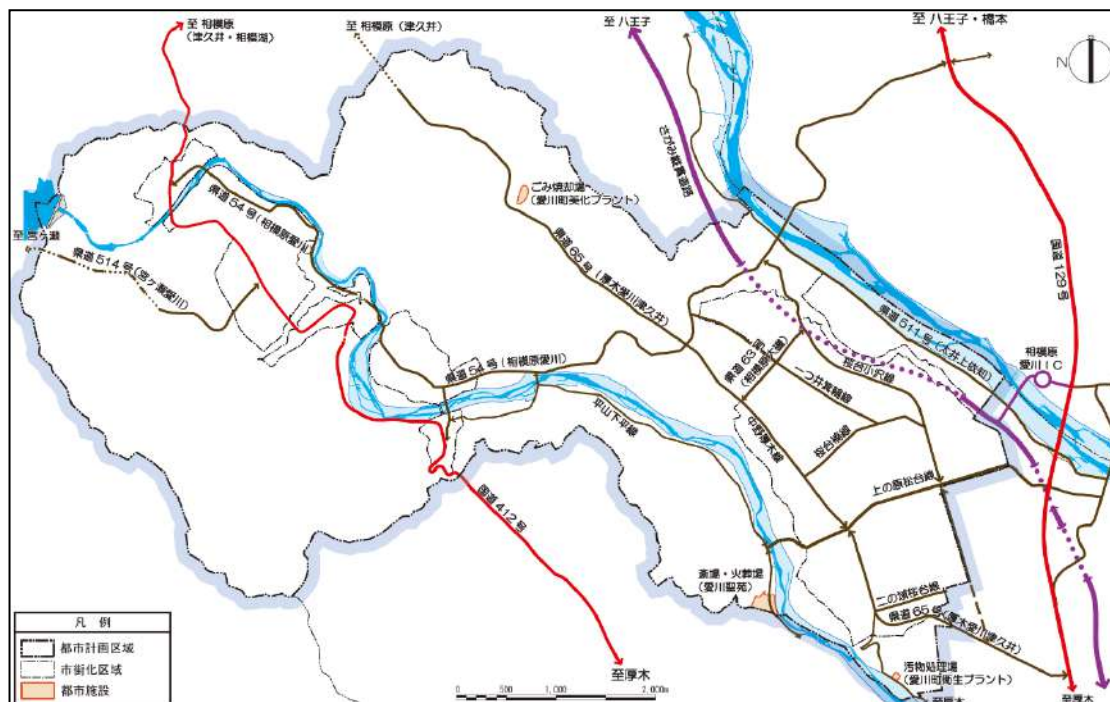
### ③汚物処理場（し尿処理施設：愛川町衛生プラント）

衛生プラントは、坂本地区内において稼働しています。公共下水道の整備に伴い、し尿及び浄化槽汚泥収集量は、減少から横ばい傾向にあるが、合併浄化槽の普及等により増加傾向にあることから、今後の施設処理のあり方について検討します。

### ④図書館

高度化・多様化する町民のニーズに応えていくため、生涯学習の拠点施設として図書館の整備を検討します。

■ その他都市施設整備計画図







# IV 地域別構想

---

- 1 地域別の現況と課題
- 2 地域別構想

## (1) 地域・地区区分の考え方

地域区分は、都市計画基礎調査のゾーン区分と小学校区の2つを基本として、以下に示す6つの地域に区分します。

- ・ I 地域 …… おおむね中津小学校区
- ・ II 地域 …… おおむね菅原小学校区
- ・ III 地域 …… おおむね中津第二小学校区
- ・ IV 地域 …… おおむね高峰小学校区
- ・ V 地域 …… おおむね田代小学校区
- ・ VI 地域 …… おおむね半原小学校区

地域ごとの地区区分は、都市計画基礎調査の小ゾーンを基本として、市街化の状況、計画的市街地整備の状況、線引き及び用途地域の状況、市街地形成の経緯、同質性・地形地物条件などを勘案し、全町で42地区に区分します。

- ・ I 地域 …… 7 地区
- ・ II 地域 …… 4 地区
- ・ III 地域 …… 4 地区
- ・ IV 地域 …… 11 地区
- ・ V 地域 …… 6 地区
- ・ VI 地域 …… 10 地区

なお、小学校区の境界と都市計画基礎調査の小ゾーンの境界が一致せず、小ゾーンが複数の小学校区に分割されている小ゾーンについては、以下に示す方法によって区分します。

### ①面積比率の高い小学校区へ区分した小ゾーン

- ・ 太田窪、松台（I）、北原（III）

### ②大ゾーンの境界にあわせて区分した小ゾーン

- ・ 梅沢前、小沢上原、幣山、下箕輪（IV）、下細野、隠川、塚原（VI）

また、地区区分は、以下の状況を配慮して区分します。

### ①面整備済みの地区として区分した小ゾーン

- ・ 県内陸工業団地（I-1）、桜台団地（I-2）、春日台（III-2）

### ②町の中心地であり、行政・文化機能等の集約・再編をはかる地区とした小ゾーン(役場庁舎周辺地区)

- ・ 箕輪2（IV-3）

# ■ 地域・地区区分表

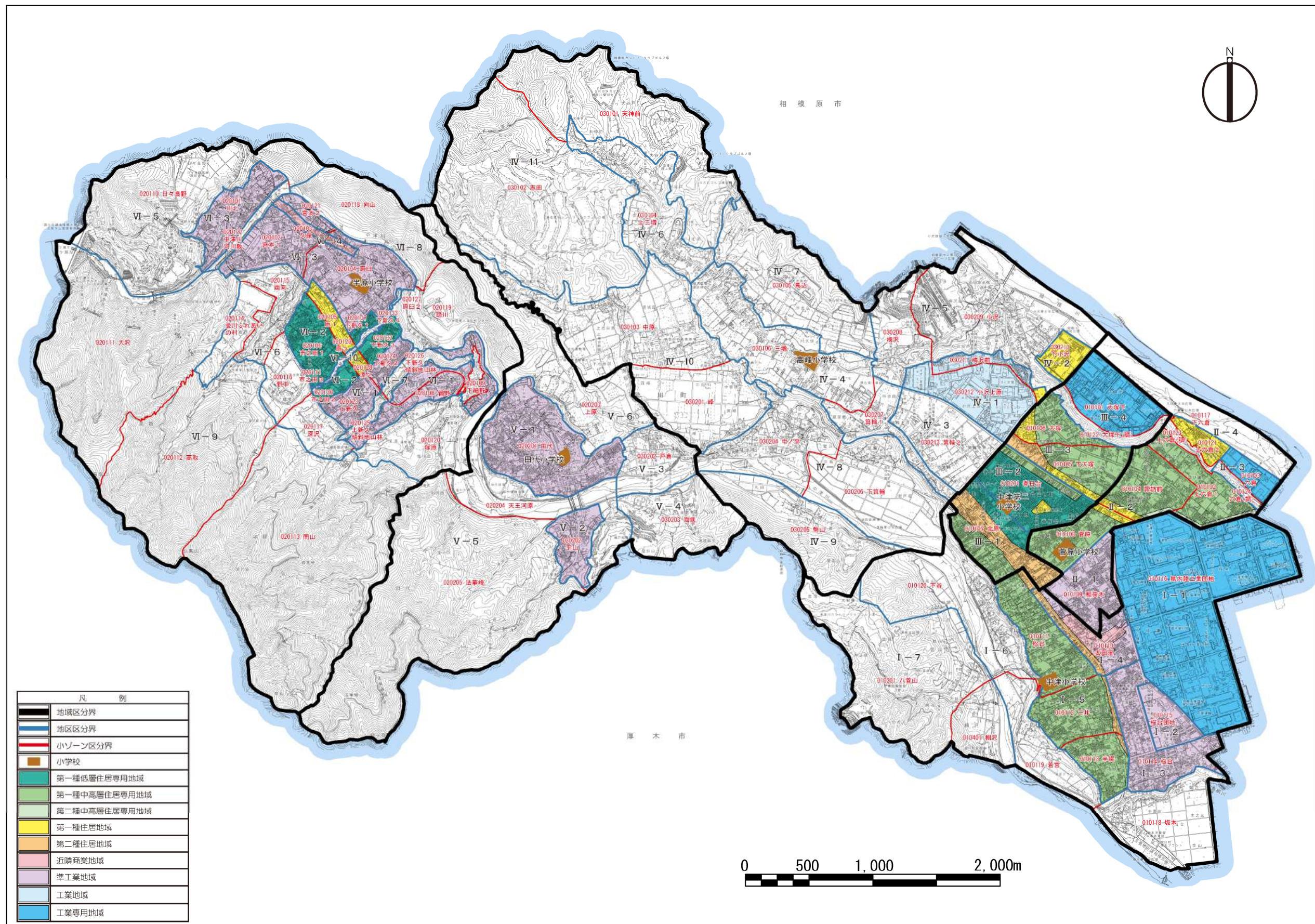
地域区分	小学校区	地区区分	小ゾーン名
中津地域	Ⅰ 中津小学校	Ⅰ－１	県内陸工業団地
		Ⅰ－２	桜台団地
		Ⅰ－３	桜台
		Ⅰ－４	太田窪
		Ⅰ－５	松台、二井、半縄
		Ⅰ－６	坂本、若宮、下谷
		Ⅰ－７	八菅山、棚沢
	Ⅱ 菅原小学校	Ⅱ－１	稲荷木
		Ⅱ－２	上六倉１、上六倉２、上六倉（調）、諏訪前、菅原
		Ⅱ－３	六倉、六倉（調）
		Ⅱ－４	下六倉
	Ⅲ 中津第二小学校	Ⅲ－１	北原
		Ⅲ－２	春日台
		Ⅲ－３	下大塚、大塚
		Ⅲ－４	大塚下、大塚下（調）
高峰地域	Ⅳ 高峰小学校	Ⅳ－１	梅沢前、小沢上原
		Ⅳ－２	下小沢
		Ⅳ－３	箕輪２
		Ⅳ－４	三増、箕輪１
		Ⅳ－５	梅沢、小沢
		Ⅳ－６	上三増
		Ⅳ－７	馬込
		Ⅳ－８	中ノ平、下箕輪
		Ⅳ－９	幣山
		Ⅳ－１０	中原、峰
		Ⅳ－１１	天神前、志田
愛川地域	Ⅴ 田代小学校	Ⅴ－１	田代
		Ⅴ－２	平山
		Ⅴ－３	戸倉
		Ⅴ－４	海底
		Ⅴ－５	天王河原、法華峰
		Ⅴ－６	上原
	Ⅵ 半原小学校	Ⅵ－１	細野、下細野、上新久、下新久２
		Ⅵ－２	原１、原２、市之田１、市之田２、下新久１、下新久３
		Ⅵ－３	宮本１、原臼１、宮本２、川北
		Ⅵ－４	久保
		Ⅵ－５	日々良野、中津川河川敷
		Ⅵ－６	愛川ふれあいの村、両向、野中、深沢、塚原
		Ⅵ－７	上新久傾斜地山林、下新久傾斜地山林
		Ⅵ－８	向山、隠川
		Ⅵ－９	大沢、高取、南山
		Ⅵ－１０	原臼２、下新久４、原３、市之田３

市街化の状況により、以下の４つの市街地区分の定義に基づき分類し、現況の市街地区分別面積を整理します。

- ・ 既成市街地…現在市街化区域で都市計画法施行令第８条、同法施行規則第８条（ＤＩＤ＊）による区域
- ・ 進行市街地…現在市街化区域で既成市街地に接続して現に市街化しつつある区域
- ・ 新市街地……現在市街化調整区域で優先的かつ計画的に市街化をはかり、将来市街化区域への編入を予定する区域
- ・ 非市街地……既存農村集落、農地、緑地など将来とも開発を抑制する区域

※ＤＩＤ：人口集中地区のことで、市街地の特質を明らかにするものです。国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、１．「原則として人口密度が１平方キロメートル当たり４，０００人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接」して、２．「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に５，０００人以上を有する地域」のことです。

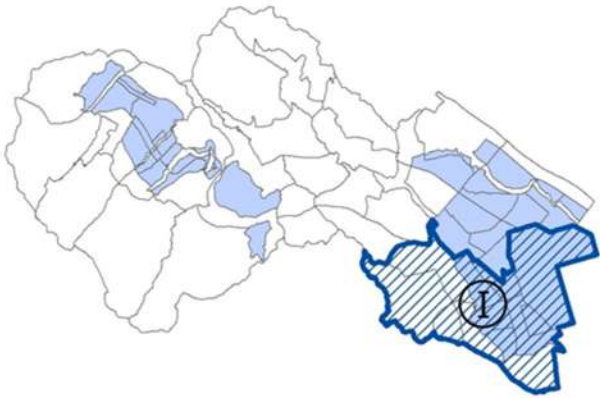






## (2) 地域別の現況と課題

地域番号： I

位 置 図					整 備 課 題			
					<ul style="list-style-type: none"><li>○緑の保全・活用</li><li>○中津川をいかした親水空間づくり</li><li>○相模原愛川 I C から国道 4 1 2 号を結ぶアクセス道路整備</li><li>○都市計画道路の整備促進（さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備）</li><li>○道路・公園の整備等、良好な居住環境づくりに向けた市街地の再生</li><li>○県内陸工業団地のニーズ調査及びニーズ把握</li><li>○既存集落の良好な生活環境づくり</li><li>○緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応</li></ul>			
地域の現況								
概 況					土地利用 (R2)			
面積	地 域 面 積			580.8 ha	種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合			17.0 %	農地	68.1 ha	11.7 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	128.3 ha	22.1 %	
	H22	10,727 人	25.5 %	18.5 人/ha	河川、河川敷など	44.9 ha	7.7 %	
	H27	10,252 人	25.4 %	17.7 人/ha	住宅用地	86.7 ha	14.9 %	
	R2	10,253 人	25.7 %	17.7 人/ha	商業用地	12.5 ha	2.2 %	
	R2	10,253 人	25.7 %	17.7 人/ha	工業、運輸施設用地	130.4 ha	22.5 %	
世 帯 数	年次	世 帯 数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	27.8 ha	4.8 %	
	H22	4,266 世帯	26.6 %	2.5 人/世帯	公共用地	11.1 ha	1.9 %	
	H27	4,205 世帯	26.2 %	2.4 人/世帯	その他の空地	17.0 ha	2.9 %	
	R2	4,522 世帯	26.4 %	2.3 人/世帯	道路用地	54.0 ha	9.3 %	
	R2	4,522 世帯	26.4 %	2.3 人/世帯	合計	580.8 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に占める割合		区 域 区 分	市街化区域	296.7 ha	51.1 %
既成市街地		296.0 ha	51.0 %			調整区域	284.1 ha	48.9 %
面整備済		169.9 ha	29.3 %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		0.7 ha	0.1 %		その他規制	八菅山風致地区、中津川東風致地区、八菅山自然環境保全地域		
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業	県内陸工業団地、桜台団地地区（土地区画整理事業）		
非市街地		284.1 ha	48.9 %		学 校	中津小学校		

IV

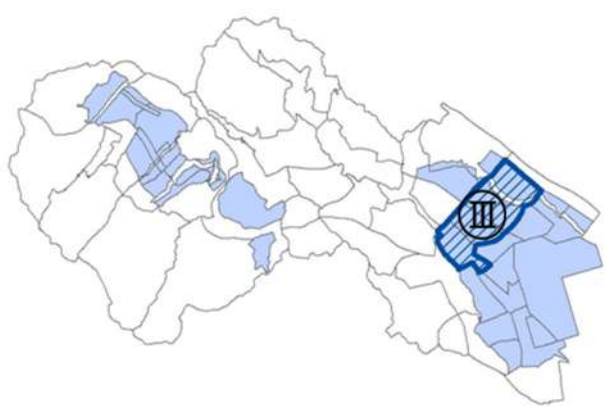
地域番号： II

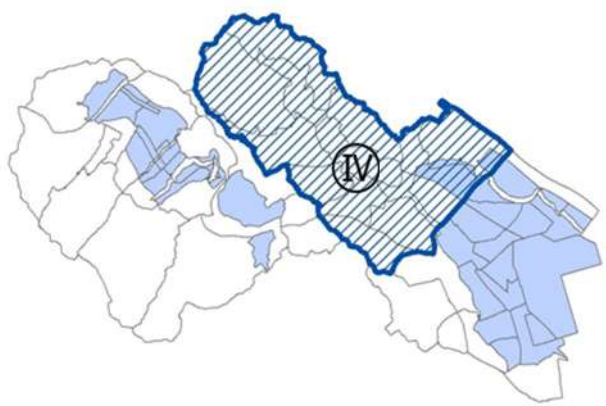
位 置 図	整 備 課 題
	<p>○緑の保全・活用</p> <p>○道路・公園の整備等、良好な居住環境づくりに向けた市街地の再生</p> <p>○まとまった未利用地が混在している住宅地における良好な住宅地の整備・誘導</p>

地域の現況

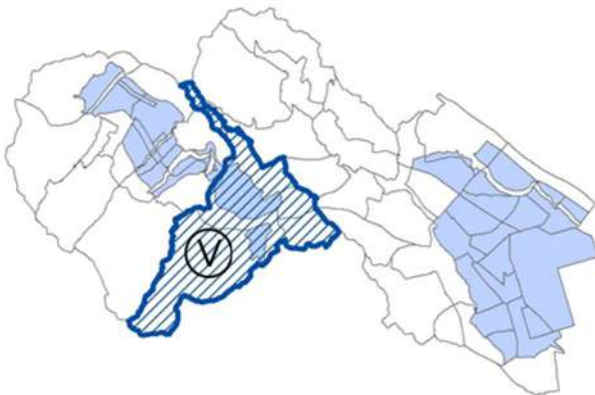
※都市計画基礎調査を基に作成

概 況					土地利用 (R2)			
面 積	地 域 面 積			154.3 ha	種別	面積	地域面積に 占める割合	
	町域に占める割合			4.5 %	農地	18.1 ha	11.7 %	
人 口	年次	人 口	町人口に 占める 割 合	人口密度	山林	7.5 ha	4.9 %	
					河川、河川敷など	31.4 ha	20.3 %	
	H22	7,049 人	16.7 %	45.7 人/ha	住宅用地	44.1 ha	28.6 %	
	H27	6,994 人	17.3 %	45.3 人/ha	商業用地	3.5 ha	2.3 %	
	R2	7,238 人	18.2 %	46.9 人/ha	工業、運輸施設用地	13.1 ha	8.5 %	
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に 占める 割合	世帯当たり 人員	公共、民間空地	2.7 ha	1.7 %	
					公共用地	3.9 ha	2.5 %	
	H22	2,882 世帯	17.9 %	2.4 人/世帯	その他の空地	11.7 ha	7.6 %	
	H27	2,957 世帯	18.4 %	2.4 人/世帯	道路用地	18.3 ha	11.9 %	
	R2	3,254 世帯	19.0 %	2.2 人/世帯	合計	154.3 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に 占める割合		区 域 区 分	市街化区域	109.8 ha	71.2 %
既成市街地		88.4 ha	57.3 %			調整区域	44.5 ha	28.8 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		21.4 ha	13.9 %		その他規制		相模川西風致地区	
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業		なし	
非市街地		44.5 ha	28.8 %		学 校		菅原小学校	

位 置 図					整 備 課 題			
					○緑の保全・活用 ○都市計画道路の整備促進（さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備） ○道路・公園の整備等、良好な居住環境づくりに向けた市街地の再生 ○まとまった未利用地が混在している住宅地における良好な住宅地の整備・誘導			
地域の現況								
概 況					土地利用 (R2)			
面積	地 域 面 積			148.0 ha	種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合			4.3 %	農地	12.3 ha	8.3 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	9.2 ha	6.2 %	
	H22	7,981 人	19.0 %	53.9 人/ha	河川、河川敷など	1.3 ha	0.9 %	
	H27	7,775 人	19.3 %	52.5 人/ha	住宅用地	55.0 ha	37.2 %	
	R2	8,009 人	20.1 %	54.1 人/ha	商業用地	5.0 ha	3.4 %	
	R2	8,009 人	20.1 %	54.1 人/ha	工業、運輸施設用地	26.5 ha	17.9 %	
世帯数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	1.7 ha	1.1 %	
	H22	3,118 世帯	19.4 %	2.6 人/世帯	公共用地	5.8 ha	3.9 %	
	H27	3,178 世帯	19.8 %	2.4 人/世帯	その他の空地	7.8 ha	5.3 %	
	R2	3,491 世帯	20.4 %	2.3 人/世帯	道路用地	23.4 ha	15.8 %	
	R2	3,491 世帯	20.4 %	2.3 人/世帯	合計	148.0 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に占める割合		区域区分	市街化区域	138.6 ha	93.6 %
既成市街地		106.6 ha	72.0 %			調整区域	9.4 ha	6.4 %
面整備済		33.7 ha	22.8 %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		32.0 ha	21.6 %		その他規制		相模川西風致地区	
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業		春日台団地地区	
非市街地		9.4 ha	6.4 %		学 校		中津第二小学校、愛川東中学校	

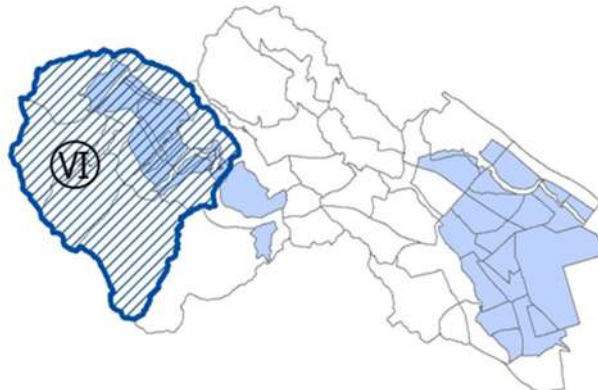
位 置 図					整 備 課 題			
					<div>○緑の保全・活用</div> <div>○優良農地の保全・活用</div> <div>○中津川をいかした親水空間づくり</div> <div>○役場庁舎周辺地区における、現在の機能集積をいかした、生活利便性を高めるための機能の集約・再編</div> <div>○新たな産業の受け皿づくり</div> <div>○相模原愛川 I C から国道 4 1 2 号を結ぶアクセス道路整備</div> <div>○都市計画道路の整備促進（さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備）</div> <div>○既存集落の良好な生活環境づくり</div> <div>○緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応</div>			
地域の現況								
概 況					土地利用 (R2)			
面積	地 域 面 積			1,030.7 ha	種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合			30.1 %	農地	234.9 ha	22.8 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	295.2 ha	28.7 %	
	H22	4,610 人	10.9 %	4.5 人/ha	河川、河川敷など	90.8 ha	8.8 %	
	H27	4,297 人	10.7 %	4.2 人/ha	住宅用地	70.4 ha	6.8 %	
	H27	4,297 人	10.7 %	4.2 人/ha	商業用地	19.8 ha	1.9 %	
	R2	4,136 人	10.4 %	4.0 人/ha	工業、運輸施設用地	55.7 ha	5.4 %	
世 帯 数	年次	世 帯 数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	122.7 ha	11.9 %	
	H22	1,605 世帯	10.0 %	2.9 人/世帯	公共用地	17.5 ha	1.7 %	
	H27	1,581 世帯	9.8 %	2.7 人/世帯	その他の空地	57.8 ha	5.6 %	
	H27	1,581 世帯	9.8 %	2.7 人/世帯	道路用地	65.9 ha	6.4 %	
	R2	1,639 世帯	9.6 %	2.5 人/世帯	合計	1,030.7 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に占める割合		区 域 区 分	市街化区域	53.0 ha	5.1 %
既成市街地		44.3 ha	4.3 %			調整区域	977.7 ha	94.9 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		8.7 ha	0.8 %		その他規制		中津川東風致地区、相模川西風致地区、志田三栗山風致地区、三増峠自然環境保全地域	
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業		なし	
非市街地		977.7 ha	94.9 %		学 校		高峰小学校、愛川中原中学校	

地域番号： V

位 置 図					整 備 課 題			
					<div>○緑の保全・活用</div> <div>○優良農地の保全・活用</div> <div>○中津川をいかした親水空間づくり</div> <div>○新たな産業の受け皿づくり</div> <div>○伝統産業の維持や都市型産業（観光産業等）受入れと市街地環境の整備</div> <div>○相模原愛川 I C から国道 4 1 2 号を結ぶアクセス道路整備及び国道 4 1 2 号の拡幅整備</div> <div>○特別工業地区としてのあり方検討</div> <div>○既存集落の良好な生活環境づくり</div> <div>○緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応</div>			
地域の現況								
概 況					土地利用 (R2)			
面積	地 域 面 積			488.3 ha	種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合			14.2 %	農地	31.3 ha	6.4 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	293.8 ha	60.1 %	
	H22	3,828 人	9.1 %	7.8 人/ha	河川、河川敷など	66.0 ha	13.5 %	
	H27	3,651 人	9.0 %	7.5 人/ha	住宅用地	41.1 ha	8.4 %	
	R2	3,354 人	8.4 %	6.9 人/ha	商業用地	2.5 ha	0.5 %	
	R2	3,354 人	8.4 %	6.9 人/ha	工業、運輸施設用地	7.1 ha	1.5 %	
世 帯 数	年次	世 帯 数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	1.3 ha	0.3 %	
	H22	1,356 世帯	8.4 %	2.8 人/世帯	公共用地	15.5 ha	3.2 %	
	H27	1,319 世帯	8.2 %	2.8 人/世帯	その他の空地	7.3 ha	1.5 %	
	R2	1,321 世帯	7.7 %	2.5 人/世帯	道路用地	22.4 ha	4.6 %	
	R2	1,321 世帯	7.7 %	2.5 人/世帯	合計	488.3 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に占める割合		区域区分	市街化区域	75.4 ha	15.4 %
既成市街地		— ha	— %			調整区域	412.9 ha	84.6 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		75.4 ha	15.4 %		その他規制		志田三栗山風致地区、仏果山経ヶ岳風致地区、仏果山・経ヶ岳・向山自然環境保全地域	
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業		なし	
非市街地		412.9 ha	84.6 %		学 校		田代小学校、愛川中学校	

IV

地域番号： VI

位 置 図					整 備 課 題			
					<div>○緑の保全・活用</div> <div>○優良農地の保全・活用</div> <div>○中津川をいかした親水空間づくり</div> <div>○伝統産業の維持や都市型産業（観光産業等）受入れと市街地環境の整備</div> <div>○相模原愛川 I C から国道 4 1 2 号を結ぶアクセス道路整備及び国道 4 1 2 号の拡幅整備</div> <div>○住居系用途地域の建蔽率等の見直し検討</div> <div>○宮ヶ瀬湖周辺整備などによる集客効果を活用し、地域の活性化をはかるまちづくり</div> <div>○特別工業地区としてのあり方検討</div> <div>○既存集落の良好な生活環境づくり</div> <div>○緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応</div>			
地域の現況								
概 況					土地利用 (R2)			
面積	地 域 面 積			1,025.9 ha	種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合			29.9 %	農地	59.8 ha	5.8 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	684.9 ha	66.8 %	
	H22	7,894 人	18.8 %	7.7 人/ha	河川、河川敷など	57.9 ha	5.6 %	
	H27	7,374 人	18.3 %	7.2 人/ha	住宅用地	85.5 ha	8.4 %	
	R2	6,879 人	17.3 %	6.7 人/ha	商業用地	5.3 ha	0.5 %	
					工業、運輸施設用地	8.5 ha	0.8 %	
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	5.3 ha	0.5 %	
	H22	2,836 世帯	17.7 %	2.8 人/世帯	公共用地	48.5 ha	4.7 %	
	H27	2,827 世帯	17.6 %	2.6 人/世帯	その他の空地	20.3 ha	2.0 %	
	R2	2,872 世帯	16.8 %	2.4 人/世帯	道路用地	49.9 ha	4.9 %	
					合計	1,025.9 ha	100.0 %	
市街地区分					都市計画の概況			
区分		面積	地域面積に占める割合		区域区分	市街化区域	181.5 ha	17.7 %
既成市街地		— ha	— %			調整区域	844.4 ha	82.3 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		181.5 ha	17.7 %		その他規制		仏果山経ヶ岳風致地区、高取中津溪谷風致地区、仏果山・経ヶ岳・向山自然環境保全地域	
面整備済		— ha	— %					
新市街地		— ha	— %		市街地開発事業		なし	
非市街地		844.4 ha	82.3 %		学 校		半原小学校	

(参考) 愛川町全町の現況

愛川町							
愛川町全町の現況					※都市計画基礎調査を基に作成		
概 況					土地利用 (R2)		
面積	全 町 面 積			3,428.0 ha	種別	面積	全町面積に占める割合
	全町域に占める割合			100.0 %	農地	424.5 ha	12.4 %
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	1,418.9 ha	41.4 %
					河川、河川敷など	292.3 ha	8.5 %
	H22	42,089 人	100.0 %	12.3 人/ha	住宅用地	382.8 ha	11.2 %
	H27	40,343 人	100.0 %	11.8 人/ha	商業用地	48.6 ha	1.4 %
	R2	39,869 人	100.0 %	11.6 人/ha	工業、運輸施設用地	241.3 ha	7.0 %
世帯数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	公共、民間空地	161.5 ha	4.7 %
					公共用地	102.3 ha	3.0 %
	H22	16,063 世帯	100.0 %	2.6 人/世帯	その他の空地	121.9 ha	3.6 %
	H27	16,067 世帯	100.0 %	2.5 人/世帯	道路用地	233.9 ha	6.8 %
	R2	17,099 世帯	100.0 %	2.3 人/世帯	合計	3,428.0 ha	100.0 %
市街地区分					都市計画の概況		
区分		面積	全町面積に占める割合		区分	面積	全町面積に占める割合
既成市街地		535.3 ha	15.6 %		市街化区域	855.4 ha	25.0 %
		面整備済	203.6 ha	5.9 %			
進行市街地		319.7 ha	9.3 %		調整区域	2,572.6 ha	75.0 %
		面整備済	— ha	— %			
新市街地		— ha	— %		保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
非市街地		2,573.0 ha	75.1 %				

## (1) 中津地域の地域別構想

本地域は、おおむね「中津・菅原・中津第二の3小学校区」のエリアであり、まちづくりの目標を次のとおり設定します。

### ● 土地利用の方針

- ① 太田窪地区は、地域の中心商業地として育成をはかります。
- ② 市街化区域内で農地・未利用地が多く残る地区は、計画的な住宅地への転換を目的として、地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。
- ③ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備及び空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。
- ④ 市街地開発事業により面的に整備された住宅地は、今後とも良好な居住環境の維持につとめます。
- ⑤ 住居系用途と工業系用途が混在する住宅地は、基本的に住居系土地利用に純化する方向で土地利用を誘導します。
- ⑥ 工業専用地域内に点在する農地・未利用地には、流通・製造業などの産業系用途の施設の誘導をはかります。
- ⑦ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ⑧ 県道511号（太井上依知）沿道で、工業専用地域に指定されている地区の整備・育成をはかるとともに、県内陸工業団地において必要な見直しの検討を行います。
- ⑨ 市街化調整区域における農振農用地は、今後とも優良農地として保全します。
- ⑩ 市街化調整区域における既存集落は、生活基盤施設の整備等を促進し、居住環境の向上及び緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応につとめます。

### ● 施設整備の方針

- ⑪ 都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。
- ⑫ 坂本青少年広場の現在の機能を維持しつつ、新たな機能を加えた「ウォーターパークゾーン」の環境整備を検討します。
- ⑬ 中津工業団地第1号公園は、都市計画公園としての機能等の向上をはかるため、都市計画事業として再整備を進めます。
- ⑭ 建築物の耐震化及び浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災・減災を意識したまちづくりを推進します。

## ● 緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

- ⑮ 中津川の水辺空間は、緑の基本計画等に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- ⑯ 中津川と相模川の河岸段丘における傾斜地山林及び地域景観を形づくる山林は、今後とも緑地の保全を推進します。
- ⑰ 八菅山から角田海底集落西側に連なる山並みの尾根や八菅神社にまつわる歴史をいかしたトレッキング道として、「いにしへの杜トレッキングロード」の環境整備を検討します。
- ⑱ 中津川左岸の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備を検討します。

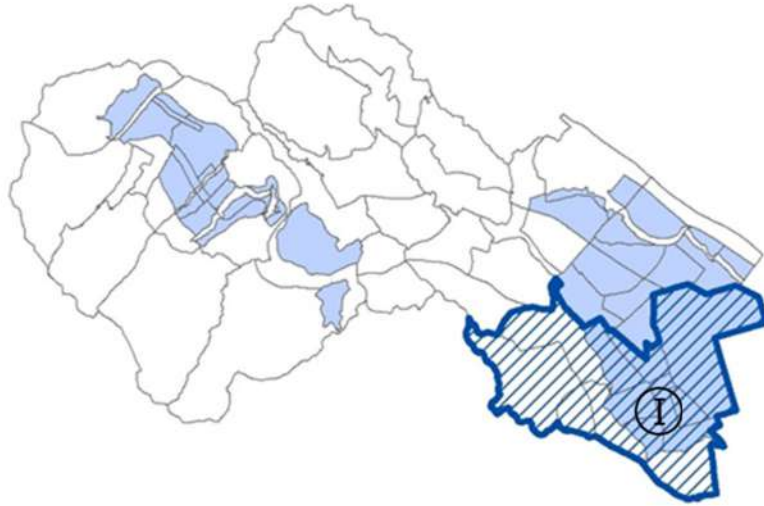
## 1) 第Ⅰ地域（中津小学校区）

### ①将来整備の目標

第Ⅰ地域（中津小学校区）は、工業専用地域に指定されている県内陸工業団地、住居系用途と工業系用途が混在する桜台地区、中高層住宅が立地する桜台団地地区、中津地域の中心商業地である太田窪地区、一般住宅地の松台・二井・半縄地区の市街化区域と、八菅山いこいの森や尾山・南下谷・若宮・坂本耕地の優良農地などを含む市街化調整区域からなっており、以下のことを目標としたまちづくりを進めます。

- 中津地域の中心商業地として位置づけた太田窪地区の育成
- 区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備による既存住宅地の居住環境の向上
- 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- 住居系用途と工業系用途が混在する住宅地は、基本的に住居系土地利用に純化する方向で土地利用を誘導
- 県内陸工業団地における必要な見直しの検討
- 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- 幹線道路の県道63号・県道65号の整備促進
- 桜台楠線の未着手区間の路線変更の検討
- 坂本青少年広場一帯のウォーターパークゾーンとしての環境形成
- 中津工業団地第1号公園の再整備
- 住宅・建築物の耐震化の促進
- 浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災を意識したまちづくりの推進
- 中津川の水辺空間の整備・保全

- 八菅山や河岸段丘などの緑地保全及び自然環境に配慮したトレッキングロードの環境整備
- 中津川左岸の堤防道路等を利活用したウォーキングロードの環境整備



## ②土地利用の方針

### ア 住宅地

無秩序な市街化が進行している松台・二井・半縄地区は、一般住宅地として位置づけ、区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備を推進し、居住環境の向上をはかります。市街地開発事業により面的に整備がはかられている桜台団地地区は、その居住環境の維持につとめます。また、住居系用途と工業系用途が混在する桜台地区については、基本的に住居系土地利用に純化する方向で土地利用の誘導をはかります。

また、空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

## イ 商業地

商業施設や公共公益施設などが集積し、近隣商業地域に指定されている太田窪地区は、中津地域の中心商業地として位置づけ、商業・業務系施設の誘導をはかります。また、ロードサイド型の商業施設※が多く立地する県道63号（相模原大磯）沿道については、沿道商業誘導ゾーンと位置づけ、商業・業務系施設の誘導をはかります。



太田窪の商業地

## ウ 工業地

工業団地として整備された県内陸工業団地は、製造業及び流通業を中心とする産業の受け皿として、持続可能な生産活動を支える環境の維持・育成につとめるとともに、現在の土地利用状況を踏まえた上で今後のニーズを把握し、産業集積の促進をはかります。

## エ 農地・集落

地域西側に位置する中津川沿いの尾山・南下谷・若宮・坂本耕地の農振農用地は、今後とも優良農地として保全するとともに、既存集落の生活基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上につとめます。

## ③施設整備の方針

### ア 道路

県道63号（相模原大磯）、及び県道65号（厚木愛川津久井）の都市計画道路として都市計画決定されている区間については、関係機関と調整し、整備を促進するとともに、（仮称）上飯山中津上依知線の八菅橋から厚木市行政区域境の区間については、長期的視野に立って整備を検討します。

都市計画道路の未着手区間は、関係機関と調整し、周辺の土地利用状況を踏まえた路線の変更について検討します。

※ロードサイド型の商業施設：商業用語では、幹線道路等の通行量の多い道路の沿線に、マイカーでの来店を前提として、広めの駐車場を備えた店舗のことです。マイカーでのアクセスを前提としていることから、比較的広い範囲から集客することができます。

## イ 公園

児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指すとともに、既存施設の維持・管理につとめます。また、八菅山いこいの森については、青空博物館等の施設の維持管理につとめるとともに、これらの施設の機能を高める事業を実施するなど有効な活用につとめます。さらに、坂本青少年広場一帯については、現在の機能を維持しつつ、年間を通じて、河川誘客等が中津川の清流等に触れ合うことができる「ウォーターパークゾーン」として環境整備を検討します。

中津工業団地第1号公園は、都市計画公園としての機能の向上とスポーツ施設の充実、防災機能の強化をはかるため、都市計画事業として再整備を進めます。



中津工業団地第1号公園

## ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（污水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

## エ 住宅・建築物

愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

## オ 河川

中津川と相模川については、関係機関と調整し、護岸整備や樹林化対策等の整備を促進します。

### ④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

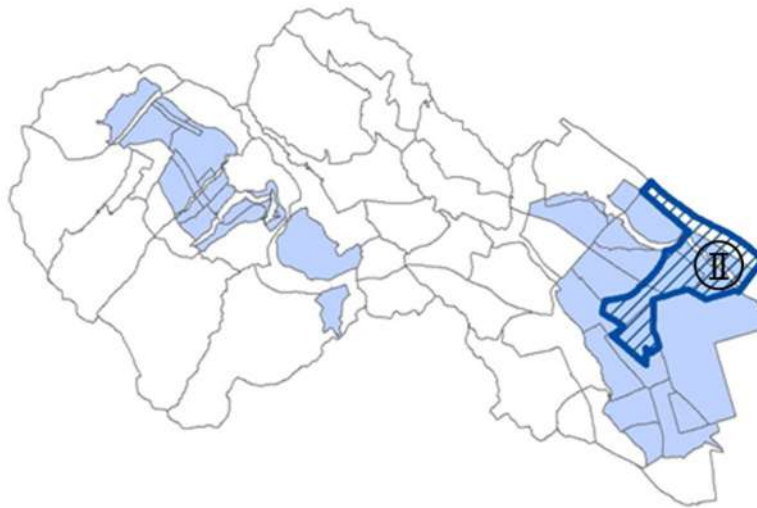
中津川の水辺空間の活用に向け、緑の基本計画や県の河川整備計画に対応した、「中津川レクリエーションゾーン」の整備の推進につとめます。また、八菅山いこいの森周辺は、「八菅山レクリエーションゾーン」と位置づけ、緑地の保全・活用をはかるとともに、本ゾーンと連携した「いにしへの杜トレッキングロード」や中津川の八菅橋左岸から上流方向の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備をはかります。

## 2) 第Ⅱ地域（菅原小学校区）

### ①将来整備の目標

第Ⅱ地域（菅原小学校区）は、工業専用地域に指定されている六倉地区、農地・未利用地の多く残る一般住宅地の上六倉・諏訪前・菅原地区、住居系用途と工業系用途の混在する稲荷木地区の市街化区域と、相模川河川敷である下六倉地区の市街化調整区域からなっており、次のことを目標としたまちづくりを進めます。

- 市街化区域内のまとまった農地・未利用地の計画的で良好な住宅地の形成（面的整備・誘導）
- 区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備による既存住宅地の居住環境の向上
- 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- 工業専用地域内農地・未利用地への流通・製造業などの産業系用途施設の立地誘導
- 県道511号（太井上衣知）沿道の工業専用地域の整備・育成
- 県内陸工業団地の計画区域の縮小変更に向けた検討
- 幹線道路の県道511号の整備促進
- 浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災を意識したまちづくりの推進
- 住宅・建築物の耐震化の促進
- 河岸段丘の斜面緑地の保全



## ②土地利用の方針

### ア 住宅地

市街化区域内でまとまった農地・未利用地が残る諏訪前・上六倉地区は、地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。また、菅原地区は、北側に隣接する春日台地区に比べ住宅地としての都市基盤整備が遅れているため、道路網の整備や公園の適正配置を行うとともに適切な開発指導につとめ、居住環境の向上をはかります。住居系用途と工業系用途が混在する稲荷木地区は、桜台楠線沿道を除き、基本的に住居系の土地利用に純化する方向で土地利用の誘導をはかります。

空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

### イ 商業地

ロードサイド型の商業施設が多く立地する一つ井箕輪線、桜台小沢線沿道については、沿道商業誘導ゾーンと位置づけ、商業・業務系施設の誘導をはかります。

### ウ 工業地

相模川沿いの県道511号（太井上依知）沿道で、工業専用地域に指定している六倉地区は、さがみ縦貫道路相模原愛川ICの開設により需要が拡大している流通業及び製造業を中心とした産業の受け皿として整備・育成をはかります。

県内陸工業団地については、関係機関と調整し、計画区域を現在の施行済み区域に縮小変更するための検討を行います。

## ③施設整備の方針

### ア 道路

幹線道路である県道511号（太井上依知）については、関係機関と調整し、都市計画道路の幹線街路としての位置づけ、及び整備を促進します。

### イ 公園

児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指します。

### ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（汚水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

### エ 住宅・建築物

愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

## オ 河川

中津川と相模川については、関係機関と調整し、護岸整備や樹林化対策等を促進します。

### ④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

相模川の河岸段丘における傾斜地山林については、今後とも緑地保全を推進するため、必要に応じて自然環境保全地域の指定等の方策を検討します。



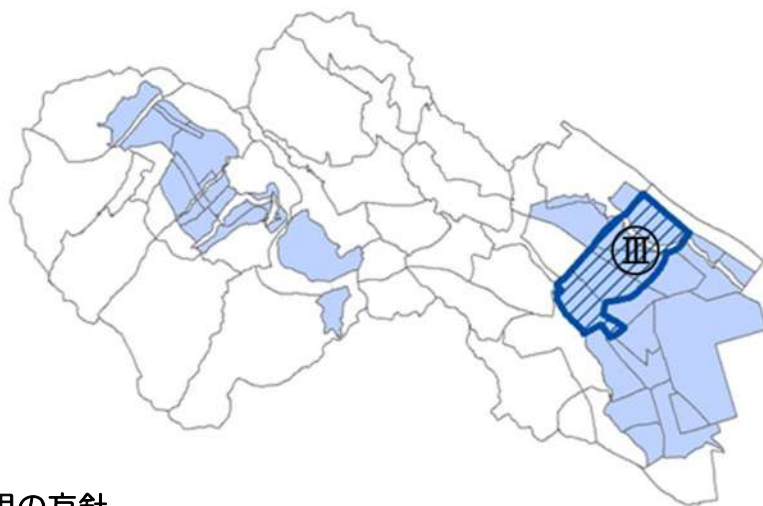
相模川沿いの傾斜地山林

## 3) 第Ⅲ地域（中津第二小学校区）

### ①将来整備の目標

第Ⅲ地域（中津第二小学校区）は、工業専用地域に指定されている大塚下地区、市街地開発事業により面的に整備された春日台地区、県道63号（相模原大磯）沿いの一般住宅地の北原地区、農地・未利用地の多く残る一般住宅地の下大塚・上六倉地区などの市街化区域からなっており、以下のことを目標としたまちづくりを進めます。

- 市街化区域内のまとまった農地・未利用地の計画的で良好な住宅地の形成（面的整備・誘導）
- 区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備による既存住宅地の居住環境の向上
- 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- 工業専用地域内農地・未利用地への流通・製造業などの産業系用途施設の立地誘導
- 県道511号（太井上衣知）沿道の工業専用地域の整備・育成
- 幹線道路の県道63号及び県道511号の整備促進
- 河岸段丘の斜面緑地の保全
- 住宅・建築物の耐震化の促進



## ②土地利用の方針

### ア 住宅地

現在、低層の閑静な住宅地として整備された春日台地区は、良好な居住環境の維持につとめます。まとまった農地・未利用地が残る下大塚・上六倉地区は、地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。また、北原地区は、一般住宅地として位置づけ、区画道路やコミュニティ道路などの道路や下水道(雨水)などの都市基盤整備を推進し、居住環境の向上をはかります。

空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

### イ 商業地

ロードサイド型の商業施設が多く立地する県道63号(相模原大磯)、一つ井箕輪線及び桜台小沢線沿道については、沿道商業誘導ゾーンと位置づけ、商業・業務系施設の誘導をはかります。特に、高峰地域に隣接する桜台小沢線沿道については、小沢下原地区の中心商業地と連携して商業・業務系施設の誘導をはかります。

### ウ 工業地

相模川沿いの県道511号(太井上依知)沿道で、工業専用地域に指定されている大塚下地区は、さがみ縦貫道路相模原愛川ICの開設により需要が拡大していることから、流通業及び製造業を中心とする産業の受け皿として整備・育成をはかります。



県道511号(太井上依知)沿いの大塚下工業団地

### ③施設整備の方針

#### ア 道路

都市計画道路として都市計画決定されている県道 6 3 号（相模原大磯）の区間整備のほか、都市計画道路の幹線街路として県道 5 1 1 号（太井上依知）の位置づけ、及び整備について、関係機関と調整し、促進します。

#### イ 公園

児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指すとともに、既存施設の維持・管理につとめます。

#### ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（汚水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

#### エ 住宅・建築物

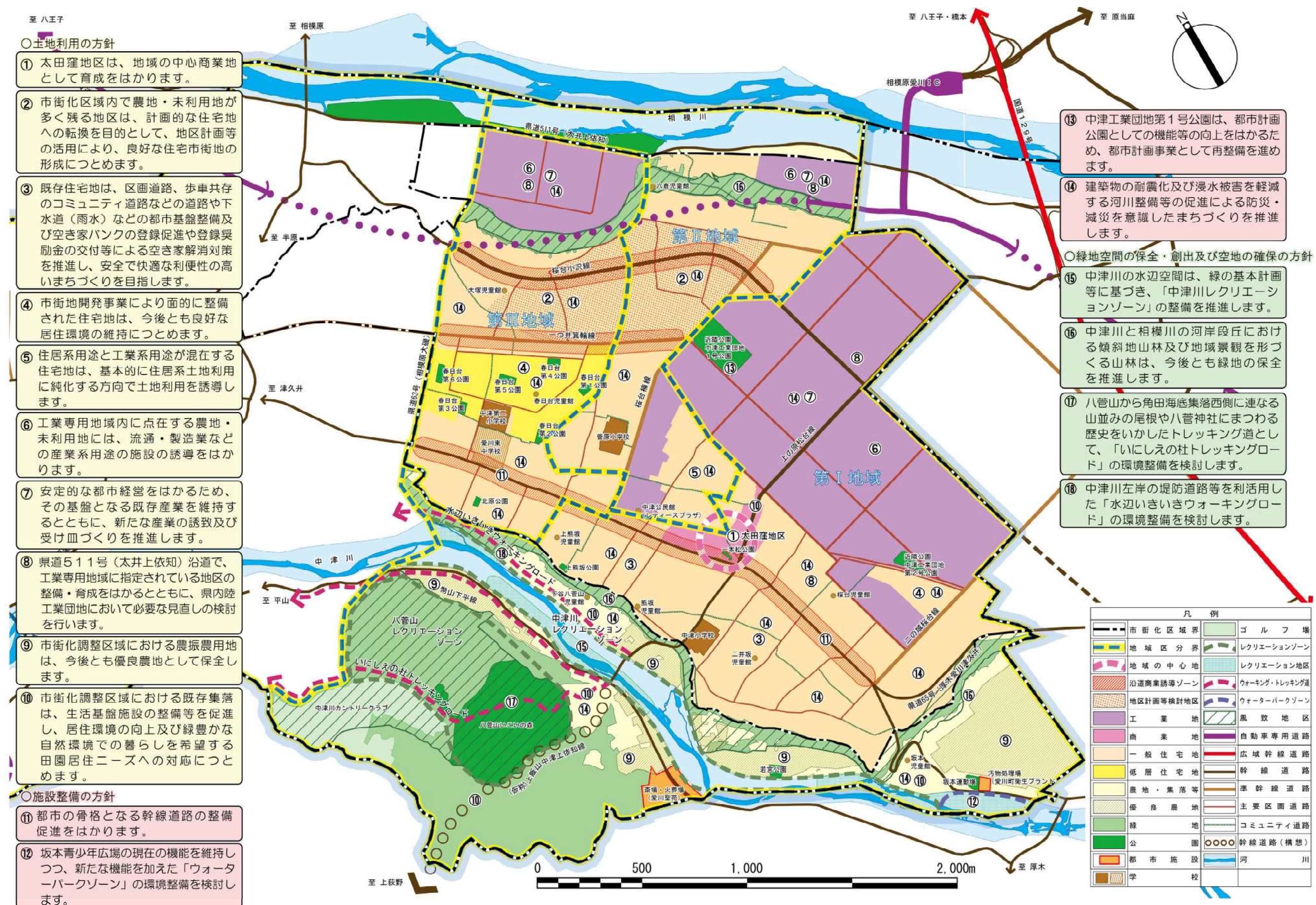
愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

### ④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

相模川の河岸段丘における傾斜地山林については、今後とも緑地保全を推進するため、必要に応じて自然環境保全地域の指定等の方策を検討します。



■中津地域の地域別構想（第Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ地域）





## (2) 高峰地域の地域別構想

本地域は、おおむね「高峰小学校区」のエリアであり、まちづくりの目標を次のとおり設定します。

### ● 土地利用の方針

- ① 「役場庁舎周辺地区」は、都市の安定・成熟化に向けた町の中心地として、行政・文化・医療など都市機能の集約・再編を推進します。
- ② 「小沢下原地区」は、地域の中心商業地として育成をはかります。
- ③ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備及び空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。
- ④ 工業地域内は、流通・製造業などの持続可能な生産活動を支える環境の維持・育成につとめます。
- ⑤ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ⑥ 市街化調整区域における農振農用地は、今後とも優良農地として保全します。
- ⑦ 農地の幹旋や、奨励金及び家賃助成金などを活用して、新規就農者の取り込みを行い、農業集落の維持につとめるとともに、大都市近郊という立地をいかした、競争力の高い農業の確立をはかります。
- ⑧ 市街化調整区域における幹線道路沿いの既存集落は、地区計画等の活用により、居住環境の向上及び緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応につとめます。

### ● 施設整備の方針

- ⑨ 都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。
- ⑩ 三増公園の一部未着手区域を廃止し、三増公園の南側地域はスポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。
- ⑪ 志田山の南麓にアウトドアレクリエーションを享受できる空間として「アスレチックゾーン」の整備を検討します。
- ⑫ 建築物の耐震化及び浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災・減災を意識したまちづくりを推進します。
- ⑬ 愛川町美化プラント既存施設の今後の土地利用計画についての検討を進めます。

### ● 緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

- ⑭ 中津川の水辺空間は、緑の基本計画等に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。

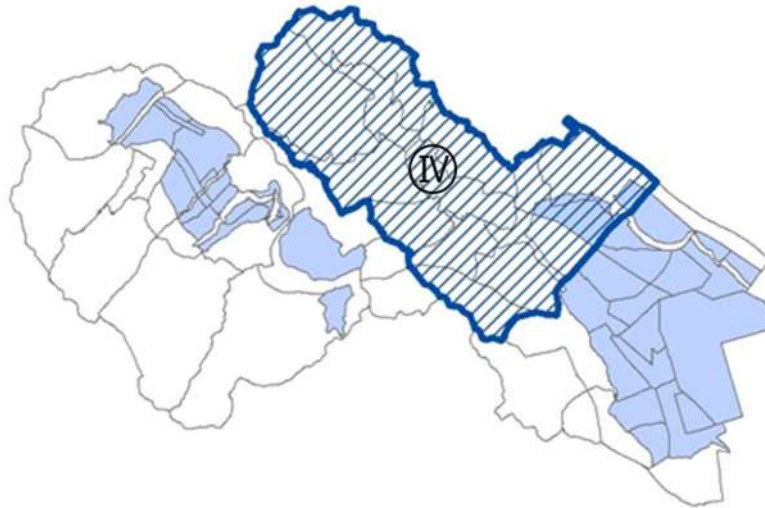
- ⑮ 中津川と相模川の河岸段丘における傾斜地山林及び地域景観を形づくる山林は、今後とも緑地の保全を推進します。
- ⑯ 中津川右岸の山並みの尾根や八菅神社にまつわる歴史をいかしたトレッキング道として、「いにしへの杜トレッキングロード」の環境整備を検討します。
- ⑰ 中津川左岸の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備を検討します。

## 1) 第Ⅳ地域（高峰小学校区）

### ① 将来整備の目標

第Ⅳ地域（高峰小学校区）は、工業地域に指定されている小沢上原地区、農地・未利用地の多く残る一般住宅地の「下小沢地区」の市街化区域と、都市の安定・成熟化に向けて、行政・文化・医療・福祉施設などの集積による町の中心地となる「役場庁舎周辺地区」、県道54号（相模原愛川）・県道65号（厚木愛川津久井）沿道の集落を含む市街化調整区域からなっており、以下のことを目標としたまちづくりを進めます。

- 「役場庁舎周辺地区」における、現在の機能集積をいかした、生活利便性を高めるための機能の集約及び再編
- 高峰地域の中心商業地として位置づけた「小沢下原地区」の育成
- 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- 箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区、県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域、及び上三増周辺地域への新たな産業地としての整備の検討
- 工業地域内の持続可能な生産活動の維持・育成
- 既存集落の地区計画等による田園居住ニーズへの対応
- 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- 幹線道路の県道54号・県道63号・県道65号及び県道511号の整備促進
- 三増公園の未着手区域の廃止とスポーツ・レクリエーション振興地区の誘導
- 住宅・建築物の耐震化の促進
- 浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災を意識したまちづくりの推進
- 愛川町美化プラント焼却施設の今後の土地利用計画についての検討
- 中津川と相模川の水辺空間の整備・保全
- 地域景観を形づくる山林等の保全及び自然に配慮したトレッキングロードの環境整備
- 中津川左岸の堤防道路等を利活用したウォーキングロードの環境整備
- 志田山南麓へのアウトドアレクリエーション空間の整備の検討



## ②土地利用の方針

### ア 中心地

行政・文化・医療・福祉機能が集積している役場庁舎周辺地区は、町の中心地として、施設の更新等とあわせながら、少子・超高齢化社会に対応した町民の生活利便性を高めるための機能の集約及び再編を推進するとともに、愛川町図書館構想（平成27年3月策定）を基本に、生涯学習の拠点施設である図書館の整備を検討します。

### イ 住宅地

梅沢前・下小沢地区は、住宅地として位置づけ、住宅市街地を形成し、居住環境の向上をはかります。

空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

### ウ 商業地

大規模商業施設の立地する「小沢下原地区」は、高峰地域の中心商業地として、隣接する桜台小沢線沿道の商業・業務系施設と連携しながら、その育成をはかります。

### エ 工業地

現在、工業系施設などが集積している小沢上原地区や研究施設が集積している県央愛川ハイテク研究所団地は、工業地として、持続可能な生産活動を支える環境の維持・育成につとめます。

また、新たな産業地として位置づけている箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区、県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域、及び上三増周辺地域は、既存の工業系用途地域内の産業集積状況から土地利用のニーズを把握し、整備について検討します。

## オ 農地・集落

県道54号（相模原愛川）及び県道65号（厚木愛川津久井）沿道の既存集落においては、地区計画等の活用により、居住環境の向上に加え、地域全体において、空き家バンク制度等も活用し、田園居住ニーズへの対応につとめます。

また、地域南側の中津川沿いの箕輪・丸山耕地や、地域の中央部に広がる峰の原・道城原・上志田原・下志田原の農振農用地は、優良農地として保全します。さらに、中原地区を東西に横断している三増馬渡線沿道の農振農用地以外の土地利用については、「農業の高度化を誘導するゾーン」と位置づけ、農業の高付加価値化をはかるため、生産から加工・販売までを一貫して行う農産品加工工場等の産業基盤施設の誘導につとめます。



中津川沿いの箕輪耕地

## IV

### ③施設整備の方針

#### ア 道路

幹線道路として、県道54号（相模原愛川）、県道63号（相模原大磯）、県道65号（厚木愛川津久井）の整備のほか、県道511号（太井上依知）の都市計画道路の幹線街路としての位置づけや整備について、関係機関と調整し促進するとともに、（仮称）三増半原線及び（仮称）<sup>みませにろおねせん</sup>三増韮尾根線は、長期的視野に立って調査・検討を進めます。

#### イ 公園

地区公園である三増公園については、一部未着手区域を廃止します。また、この公園区域の南側地域において、スポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。一方、児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指すとともに、既存施設の維持・管理につとめます。

また、志田山の南麓の区域について、アウトドアレクリエーションを享受できる空間として、「アスレチックゾーン」の整備を検討します。

## ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（汚水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

## エ 住宅・建築物

愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

## オ 河川

中津川と相模川については、関係機関と調整し、護岸整備や樹林化対策等を促進します。

### ④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

中津川の水辺空間の活用に向け、緑の基本計画や県の河川整備計画に対応した、「中津川レクリエーションゾーン」の整備の推進につとめます。

また、幣山・海底集落の西側に連なる山並みの尾根に、八菅神社にまつわる歴史をいかしたトレッキング道として「いにしえの杜トレッキングロード」や箕輪耕地西側の中津川左岸の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備をはかります。



■高峰地域の地域別構想（第Ⅳ地域）

○土地利用の方針

- ① 「役場庁舎周辺地区」は、都市の安定・成熟化に向けた町の中心地として、行政・文化・医療など都市機能の集約・再編を推進します。
- ② 「小沢下原地区」は、地域の中心商業地として育成をはかります。
- ③ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備及び空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。

- ④ 工業地域内は、流通・製造業などの持続可能な生産活動を支える環境の維持・育成につとめます。
- ⑤ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ⑥ 市街化調整区域における農振農用地は、今後とも優良農地として保全します。

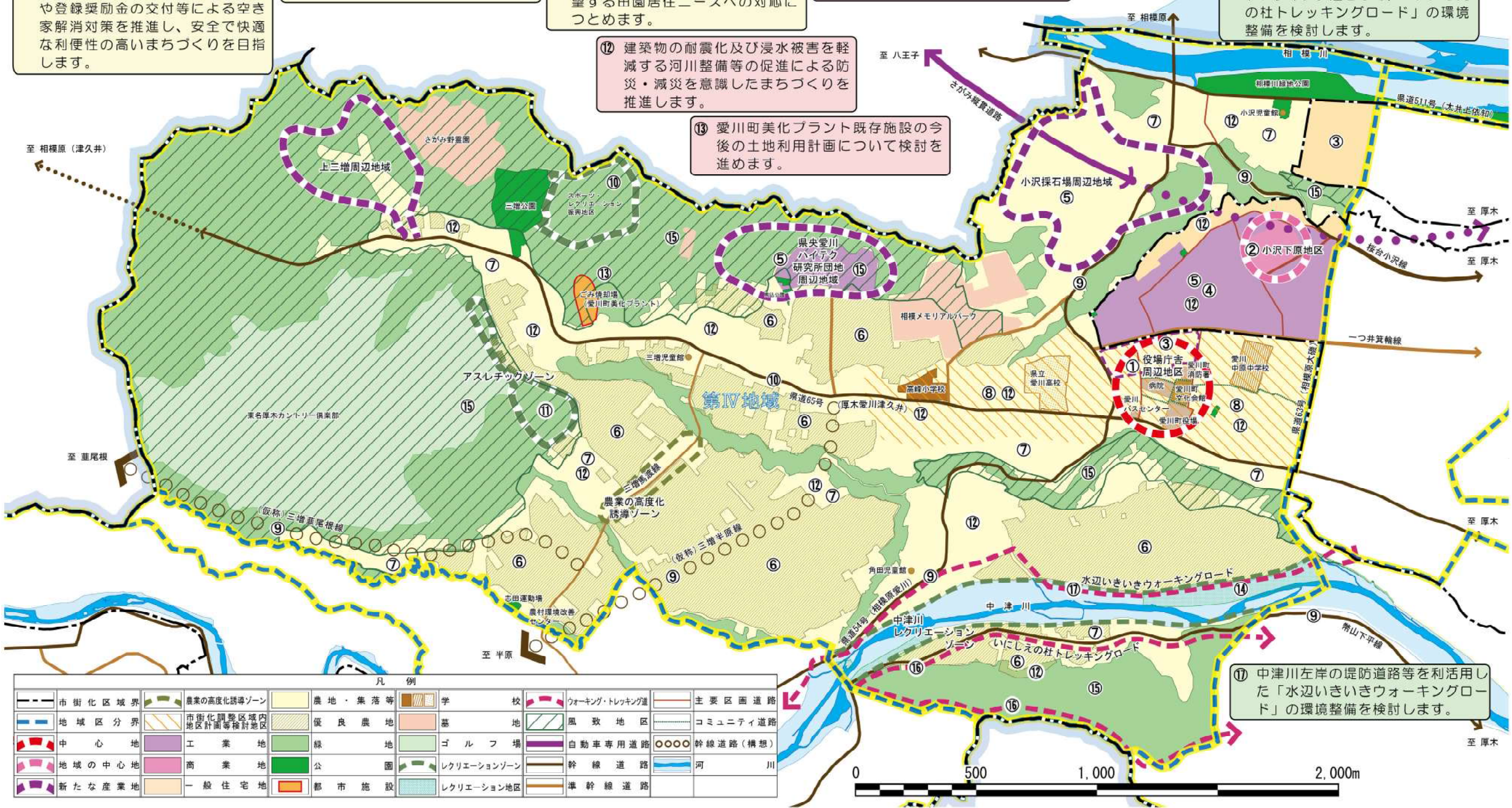
- ⑦ 農地の幹旋や、奨励金及び家賃助成金などを活用して、新規就農者の取り込みを行い、農業集落の維持につとめるとともに、大都市近郊という立地をいかした、競争力の高い農業の確立をはかります。
- ⑧ 市街化調整区域における幹線道路沿いの既存集落は、地区計画等の活用により、居住環境の向上及び緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応につとめます。

○施設整備の方針

- ⑨ 都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。
- ⑩ 三増公園の一部未着手区域を廃止し、三増公園の南側地域はスポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。
- ⑪ 志田山の南麓にアウトドアレクリエーションを享受できる空間として「アスレチックゾーン」の整備を検討します。

○緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

- ⑭ 中津川の水辺空間は、緑の基本計画等に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- ⑮ 中津川と相模川の河岸段丘における傾斜地山林及び地域景観を形づくる山林は、今後とも緑地の保全を推進します。
- ⑯ 中津川右岸の山並みの尾根や八管神社にまつわる歴史をいかしたトレッキング道として、「いにしへの杜トレッキングロード」の環境整備を検討します。





### (3) 愛川地域の地域別構想

本地域は、おおむね「田代・半原の2小学校区」のエリアであり、まちづくりの目標を次のとおり設定します。

#### ● 土地利用の方針

- ① 久保地区は、宮ヶ瀬湖周辺整備の集客効果をいかし、観光的要素を含む半原地域の中心商業地として育成をはかります。
- ② 原地区は、宮ヶ瀬湖周辺整備の集客効果をいかし、広域観光客のための商業機能を主体とした半原地域の中心商業地として育成をはかります。
- ③ 田代戸倉地区は、既存商業施設などの活性化をはかりながら、田代地域の中心商業地として育成をはかります。
- ④ 国道412号沿道の商業誘導ゾーン内に町内農畜産物加工品の販売店や加工体験等の観光施設を集約した「グリーンツーリズムエリア」の整備・誘導を検討します。
- ⑤ 未利用地や空き店舗・工場などを活用し、新たな都市型産業（観光産業等）の誘導をはかります。
- ⑥ 住居系と工業系の土地利用が混在する地区は、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業が調和した土地利用の誘導をはかります。また、社会情勢等に応じて、現在指定している特別工業地区としての産業地のあり方を検討します。
- ⑦ 市街化区域内で農地・未利用地が多く残る地区は、計画的な住宅地への転換を目的として地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。
- ⑧ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備及び空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。
- ⑨ 多様な居住ニーズへの対応や多世代居住の促進など、住宅市街地における定住人口の確保に向け、住居系用途地域の建蔽率・容積率の見直しなどについて検討します。
- ⑩ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ⑪ 市街化調整区域における農振農用地は、今後とも優良農地として保全します。
- ⑫ 市街化調整区域における既存集落は、生活基盤施設の整備等を促進し、居住環境の向上及び緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応につとめます。
- ⑬ 市街化区域内の傾斜地山林及び地域景観を形づくる山林は、今後も緑地保全を推進します。

#### ● 施設整備の方針

- ⑭ 都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。

- ⑮ 建築物の耐震化及び浸水被害を軽減する河川整備等の促進による防災・減災を意識したまちづくりを推進します。

● 緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

- ⑯ 中津川の水辺空間は、緑の基本計画等に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- ⑰ 中津川左岸の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備を検討します。
- ⑱ 田代運動公園西側の中津川兩岸の河川敷や塩川滝周辺を一体化した「水と緑のレクリエーションゾーン」の整備を検討します。

● やすらぎ・交流ゾーンの整備方針

- ⑲ 愛川橋周辺地区は、多世代の交流及びリフレッシュの場として「やすらぎ・交流ゾーン」の環境整備について検討します。

● あいかわパノラマゾーンの整備方針

- ⑳ 宮ヶ瀬湖周辺の新たな魅力を提供するため、「あいかわパノラマゾーン」内にロープウェイ施設の整備を検討します。

● 半原水源地跡地の整備方針

- ㉑ 半原水源地跡地は、都市計画公園として、観光や交流等の機能を検討し、整備を進めます。

IV

1) 第V地域（田代小学校区）

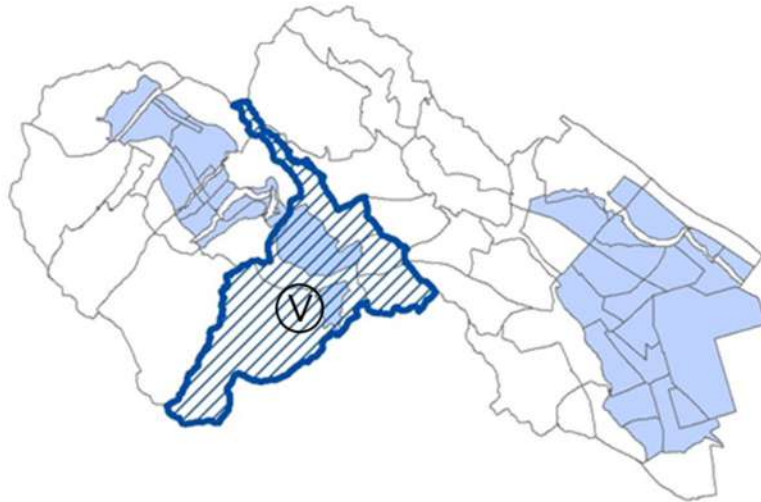
①将来整備の目標

第V地域（田代小学校区）は、住宅と伝統産業である撚糸工場等の住居系用途と工業系用途が混在する住宅地の田代・平山地区の市街化区域と、田代運動公園や中津川河川敷などを含む市街化調整区域からなっており、以下のことを目標としたまちづくりを進めます。

- ・ 田代地域の中心商業地として位置づけた戸倉地区の育成
- ・ 住居系用途と工業系用途の混在する地区については、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業が調和した土地利用の誘導
- ・ 未利用地や空き店舗・工場などを活用した、新たな都市型産業（観光産業等）の誘導
- ・ 区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備による既存住宅地の居住環境の向上
- ・ 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- ・ 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- ・ 広域幹線道路の国道412号、幹線道路の県道54号の整備促進及び平山

#### 下平線の整備

- 住宅・建築物の耐震化の促進
- 浸水災害を軽減する河川整備等の促進による防災を意識したまちづくりの推進
- 中津川の水辺空間の整備
- 経ヶ岳などの緑地保全
- 中津川左岸の堤防道路等を利活用したウォーキングロードの環境整備
- 中津川河川敷や塩川滝周辺を一体化したレクリエーションゾーンの整備の検討



## ②土地利用の方針

### ア 住宅地

田代・平山地区は、伝統産業の維持、及び住宅と産業が調和した土地利用を誘導し、居住環境の向上をはかります。そのため、未利用地や空き店舗・工場などにおいては、新たな都市型産業（観光産業等）の誘導を検討します。

空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

### イ 商業地

県道沿いに商業施設などが集積している田代戸倉地区は、田代地域の中心商業地として商業・業務系施設の誘導をはかります。



田代戸倉地区の商業地

## ウ 工業地

田代地区などの住居系と工業系の土地利用が混在する地区は、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業が調和した土地利用の誘導をはかります。また、特別工業地区については、現状の土地利用を調査・分析し、今後のあり方について検討します。

## エ 農地・集落

上原地区などの農振農用地は、農地の利用集積等による農地の流動化などを進め、今後とも優良農地として保全するとともに、既存集落の生活基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上につとめます。

### ③施設整備の方針

#### ア 道路

国道412号と県道54号（相模原愛川）は、関係機関と調整し、それぞれ広域幹線道路、幹線道路として、整備を促進します。平山下平線は、令和7年度に第一工区の暫定供用を行い、第二工区以降については、現道整備を前提に検討を進めます。また、（仮称）三増半原線については、長期的視野に立って調査・検討を進めます。

#### イ 公園

児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指します。

#### ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（汚水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

#### エ 住宅・建築物

愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

#### オ 河川

中津川については、関係機関と調整し、護岸整備や樹林化対策等を促進します。

### ④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

中津川の水辺空間の活用に向け、緑の基本計画や県の河川整備計画に対応した「中津川レクリエーションゾーン」の整備の推進につとめます。

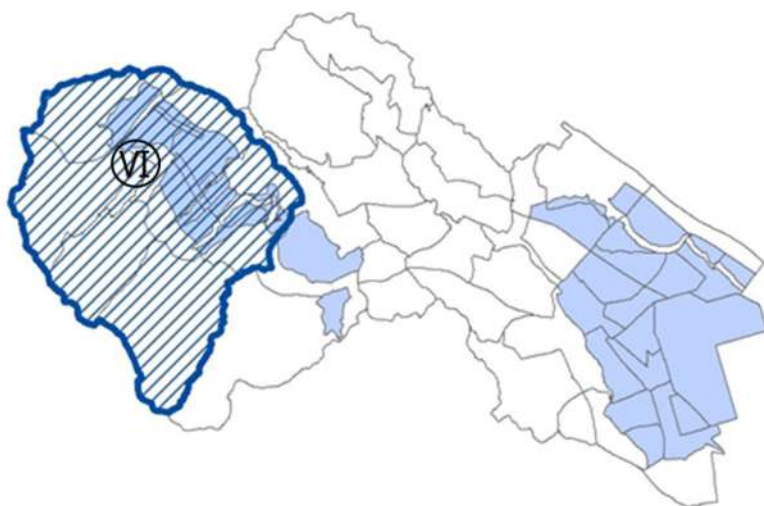
また、中津川の馬渡橋下流側の堤防道路等を利活用した、「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備のほか、田代運動公園西側の中津川兩岸の河川敷や、塩川滝周辺を一体的なエリアとした「水と緑のレクリエーションゾーン」の整備を検討します。

## 2) 第Ⅵ地域（半原小学校区）

### ①将来整備の目標

第Ⅵ地域（半原小学校区）は、古くから“糸のまち”として栄えた愛川地域の中でも、半原地域の中心地の久保地区、宮ヶ瀬湖周辺の玄関口となる原地区、住居系用途と工業系用途の混在する川北・宮本・細野地区、農地・未利用地の多く残る市之田・原臼・上新久地区の市街化区域と、県立あいかわ公園・県立愛川ふれあいの村や自然豊かな山並みを含む市街化調整区域からなっており、次のことを目標としたまちづくりを進めます。

- 半原地域の中心商業地である久保地区の育成
- 半原地域の中心商業地である原地区の育成
- 宮ヶ瀬湖観光レクリエーションゾーンの形成
- 物産館施設の整備
- グリーンツーリズムエリアの整備・誘導
- 住居系用途と工業系用途の混在する地区については、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業が調和した土地利用の誘導
- 特別工業地区のあり方の検討
- 未利用地や空き店舗・工場などを活用した、新たな都市型産業（観光産業等）の誘導
- 市街化区域内のまとまった農地・未利用地の計画的で良好な住宅地形成（面的整備・誘導）
- 区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）などの都市基盤整備による既存住宅地の居住環境の向上
- 空き家バンクの登録促進や登録奨励金の交付等による空き家解消対策の推進
- 第一種低層住居専用地域の建蔽率・容積率の見直しなどの検討
- 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- 広域幹線道路の国道412号及び幹線道路の県道54号の整備促進
- 災害時に備えた、代替道路の整備の検討
- 仏果山などの緑地保全
- 住宅・建築物の耐震化の促進
- 浸水災害を軽減する河川整備等の促進による防災を意識したまちづくりの推進
- 「やすらぎ・交流ゾーン」の整備
- あいかわパノラマゾーン内へのロープウェイの整備
- 半原水源地跡地の公園整備



## ②土地利用の方針

### ア 住宅地

まとまった農地・未利用地が多く残る市之田・原臼・上新久地区は、地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。川北・宮本・細野地区は、伝統産業の維持及び住宅と産業の調和した土地利用を誘導し、居住環境の向上をはかります。

市之田・下新久地区の第一種低層住居専用地域は、多様な居住ニーズへの対応や多世代居住の促進のため、建蔽率・容積率の見直し等について検討します。

空き家の解消に向け、補助金や空き家バンク登録奨励金といった取り組みを推進します。

### イ 商業地

半原地域の中心商業地としては、久保地区及び宮ヶ瀬湖周辺の玄関口となる原地区を位置づけ、その育成をはかります。

久保地区は、県立あいかわ公園や都市計画公園として整備を進める半原水源跡地などの宮ヶ瀬湖周辺の集客効果をいかし、地域活性化をはかります。そのため、宮ヶ瀬湖周辺と本地区との連携方策（シャトルバスの運行等）や誘客のための観光施設の立地誘導、未利用地や空き店舗・工場などを活用した都市型産業（観光産業等）の立地誘導に加え、半原地域の活性化を目指した振興拠点としての物産館施設の整備を検討し、「宮ヶ瀬湖観光レクリエーションゾーン」の形成を目指します。

また、原地区を中心とする国道412号沿道商業誘導ゾーン内に農畜産物の加工品の販売店や加工体験などの商業観光施設を集約する「グリーンツーリズムエリア」の整備・誘導について、具体的な計画の策定を検討します。

## ウ 工業地

細野・原臼・上新久・細野地区などの住居系と工業系の土地利用が混在する地区は、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業が調和した土地利用の誘導をはかります。特別工業地区は、現況の土地利用を調査・分析し、今後のあり方について検討します。

## エ 農地・集落

野中・深沢・塚原地区の農振農用地については、有害鳥獣対策のほか、農地の利用集積等による農地の流動化など、営農環境の整備を進め、今後とも優良農地として保全します。

また、日々良野地区については、宮ヶ瀬湖周辺観光施設等への観光客などを誘引した観光レクリエーション型農業を促進します。

## オ 緑地

市街化区域内の傾斜地山林の一部について、必要に応じて市街化区域から市街化調整区域への変更を検討し、自然環境の保全をはかります。

# ③施設整備の方針

## ア 道路

国道412号と県道54号（相模原愛川）は、関係機関と調整し、それぞれ広域幹線道路、幹線道路として、整備を促進するとともに、災害時に備え、代替道路の整備を検討します。また、（仮称）三増半原線については、長期的視野に立って調査・検討を進めます。

## イ 公園

児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置を目指すとともに、既存施設の維持・管理につとめます。

半原水源地跡地は、都市計画公園として、周辺の豊かな自然環境をいかし、観光や交流などの機能を検討し、整備を進めます。

## ウ 下水道

公共下水道事業認可区域においては、公共下水道（雨水）の幹線整備や面的整備の推進をはかります。また、おおむね整備が完了した公共下水道（汚水）については、計画的・効率的に改築・更新して長寿命化をはかるとともに、耐震化を推進します。

## エ 住宅・建築物

愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

## オ 河川

中津川については、関係機関と調整し、護岸整備や樹林化対策等を促進します。

#### ④やすらぎ・交流ゾーンの整備方針

愛川橋周辺地区は、中津川の水と緑の豊かな自然環境をいかした、町内外からの多様な世代の交流及びリフレッシュの場として「やすらぎ・交流ゾーン」の整備につとめます。



愛川橋付近の中津川

#### ⑤あいかわパノラマゾーンの整備方針

宮ヶ瀬湖周辺に新たな魅力を提供し、本町の観光アピール施設として誰もが山頂から大パノラマの眺望を満喫できるようロープウェイ施設の整備を検討します。



高取山からの眺め

## ⑥半原水源地跡地の整備方針

半原水源地跡地は、都市計画公園として、周辺の豊かな自然環境をいかした観光や交流などの機能を検討し、整備を進めます。

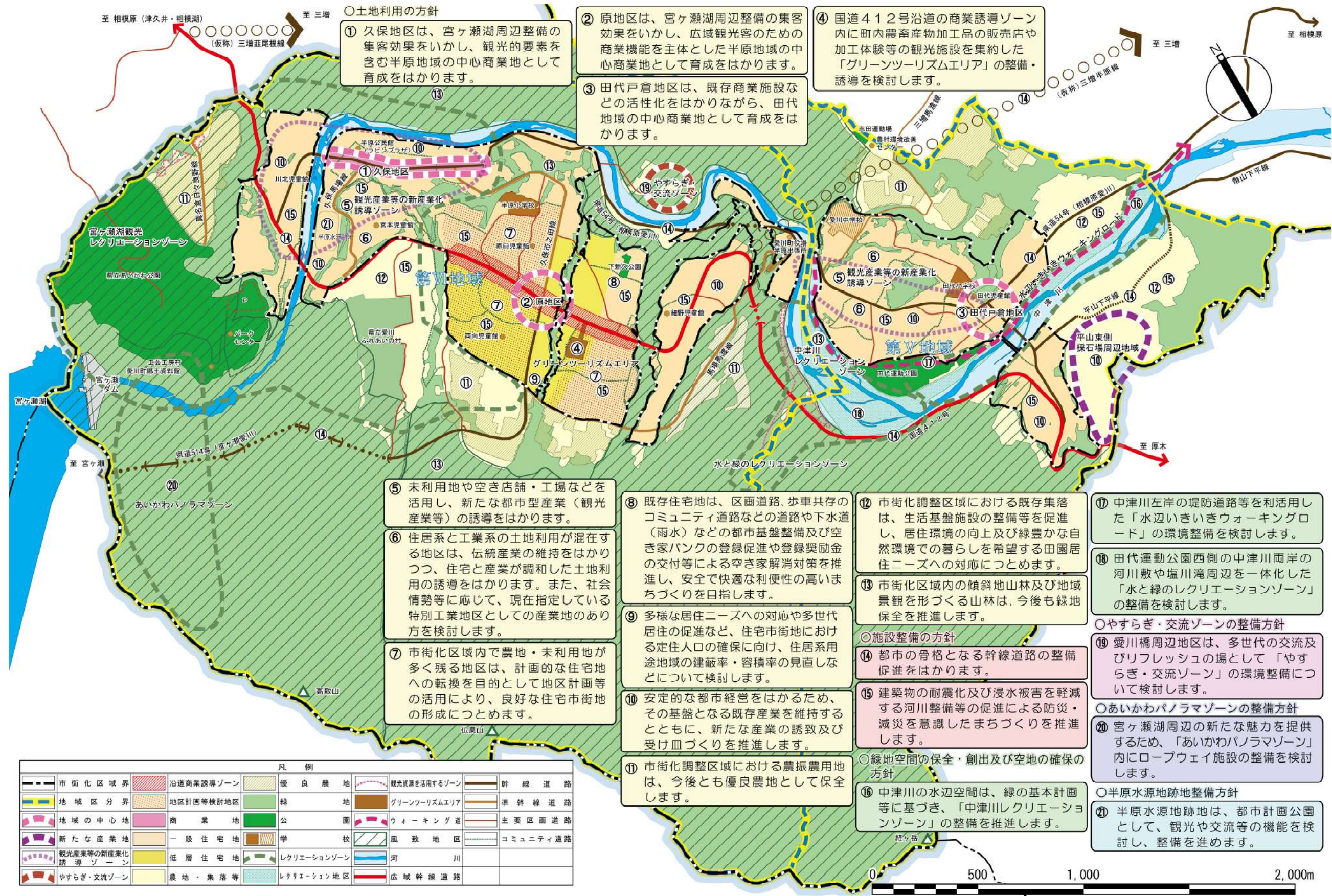
また、観光・産業連携拠点や緑の拠点として整備することで、町内外の人々や幅広い世代の来訪・交流を生み出すことのできる場を創出し、中津川の水と緑との調和やオープンスペースの確保に配慮した緑の充実をはかります。さらに、公共的な機能をはじめ多様なサービス機能が求められることから、事業者との連携による整備・運営を検討します。




半原水源地跡地の様子



■愛川地域の地域別構想（第Ⅴ・Ⅵ域）







# V 都市像実現の方途

---

- 1 都市整備の総合的方針
- 2 整備プログラム



V

本計画において、将来都市像として設定している「緑水環境都市<sup>りょくすいかんきやう と し</sup>」の実現を目指した都市整備の総合的な方針は、以下のとおりです。今後のまちづくりにあたっては、まちづくりの目標として掲げている「町民・事業者・行政による協働のまちづくり」を推進します。

## (1) 既成・進行市街地の整備に関する方針

### ①地域の中心地の育成

- ・太田窪地区は、中津地域の中心商業地として育成するため、用途地域（近隣商業地域）をいかしながら、商業・業務系施設の誘導をはかります。
- ・小沢下原地区は、高峰地域の中心商業地として育成するため、既存商業施設の集積をいかし、隣接する幹線道路沿道に商業・業務系施設の誘導をはかります。
- ・久保地区は、観光的要素を含む半原地域の中心商業地として育成するため、集客力のある宮ヶ瀬湖周辺や都市計画公園として整備を進める半原水源地跡地との連携をはかりながら、未利用地・空き店舗等を活用した都市型産業（観光産業等）を誘導し、宮ヶ瀬観光レクリエーションゾーンの形成をはかります。
- ・原地区は、車利用を中心とする広域観光客のための商業機能を主体とする新たな半原地域の中心商業地として育成するため、宮ヶ瀬湖周辺の観光施設等との連携や地区計画等の活用、用途地域の見直しを検討します。
- ・田代戸倉地区は、田代地域の中心商業地として育成をはかるため、既存商業施設等と連携しながら、商業・業務系施設の誘導をはかります。
- ・幹線道路沿道の「沿道商業誘導ゾーン」は、上記5つの各中心地からの商業・業務系機能の拡大を誘導するため、用途地域の見直しを検討します。なお、原地区周辺の沿道商業誘導ゾーン内には、「グリーンツーリズムエリア」を設定し、広域観光のための商業機能を主体とした土地利用を誘導し、育成します。

### ②市街化区域内農地・未利用地の市街化誘導

市街化区域内の比較的まとまった農地・未利用地がある地区は、良好な住宅市街地の形成を誘導するため、地区計画等の活用をはかります。

- ・上六倉及び諏訪前地区（約27.5ha）
- ・下大塚地区（約21.0ha）
- ・上新久地区（約15.1ha）
- ・原及び市之田地区（約20.7ha）
- ・原臼地区（約12.4ha）

### ③都市基盤整備による居住環境の向上

無秩序に市街化が進行している既成市街地においては、区画道路・コミュニティ道路などの道路や下水道（雨水）など都市基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上をはかります。

・松台地区（約11.8ha）

・半縄地区（約15.7ha）・下小沢地区（約9.6ha）

### ④住居系・工業系用途混在の解消

中津地域において住居系用途と工業系用途が混在する地区は、基本的に住居系用途に純化する方向で土地利用の誘導をはかります。また、愛川地域において住居系用途と工業系用途が混在する地区は、伝統産業の維持をはかりつつ、住宅と産業の調和した土地利用の誘導をはかります。さらに、愛川地域の特別工業地区について、土地利用の現状を把握する等、今後のあり方について検討します。

### ⑤良好な住環境の維持・保全

低層の閑静な住宅地として計画的に整備された春日台地区は、都市基盤の整備・維持につとめ、良好な住環境の維持・保全に向けた取り組みを推進します。また、半原地域の第一種低層住居専用地域は、多様な居住ニーズや多世代居住の促進のため、建蔽率・容積率の見直し等について検討します。

### ⑥既存産業地の維持・形成

中津地域の既存産業地については、現在の産業機能を維持・発展させ、町が将来目指すべき適正な機能分担を実現するため、地区計画等の活用も含めた各種方策の検討に取り組みます。また、工業専用地域に指定されている県内陸工業団地については、現在の土地利用状況を踏まえた上で今後のニーズを把握し、今後の産業集積の促進及び未着手区域の変更等必要な見直しについて検討を行います。さらに、良好な産業環境の維持をはかるため、緑化などの推進につとめます。

愛川地域の既存産業地については、伝統産業の維持をはかるため、都市型産業（観光産業等）との連携による産業振興環境の形成につとめます。

### ⑦幹線道路の整備促進

都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。特に、県道511号（太井上依知）は、都市計画道路の幹線街路としての位置づけのほか、この路線や未整備となっている都市計画道路中野厚木線（県道65号）、桜台小沢線（県道63号）、一つ井箕輪線（県道54号）について、関係機関と調整し、整備を促進します。また、平山下平線については、第二工区以降の未着手区間（角田大橋先～平山橋先）の整備を推進します。

都市計画道路桜台楠線の未着手区間については、周辺の土地利用状況を踏まえた路線の変更を検討します。

## ⑧公共下水道の整備推進

公共下水道事業認可区域において、おおむね整備が完了した公共下水道(汚水)は、予防保全型の維持管理を基本とし、計画的・効率的に改築・更新による長寿命化をはかり、耐震化を推進するとともに、公共下水道(雨水)における幹線整備や面的整備を推進します。長期的には、市街化調整区域内の雨水幹線及び面的整備を検討します。

## (2) 町の中心地(公共公益施設の集積地)の整備に関する方針

### ①役場庁舎周辺地区への各種都市機能の集約及び再編

行政・文化・医療・福祉機能の集積している役場庁舎周辺地区及びその周辺地区は、町の安定・成熟化に向けた先導的拠点として、各種都市機能の集約・再編を推進するため、地区計画等の活用を検討します。

## (3) 産業地の整備に関する方針

### ①新たな産業系土地利用の誘導

都市の安定・成熟化をはかるためには、産業の維持が必要不可欠であることから、「箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区」と「県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域」及び「上三増周辺地域」を新たな産業地として考え、検討にあたっては緑の自然環境に十分配慮します。

## (4) 集落・農地など市街化調整区域の整備に関する方針

### ①集落環境の整備推進

市街化調整区域内の既存集落においては、居住環境の向上を目指し、生活基盤施設の整備を推進します。特に、高峰地域の幹線道路(県道54号、県道65号)沿道の既存集落は、市街化区域と連たんして比較的大規模な集落が広がっていることから、整序誘導区域<sup>※</sup>の指定を検討し、市街化調整区域における地区計画等の活用により、居住環境の向上につとめ、加えて緑豊かな自然環境での暮らしを希望する田園居住ニーズへの対応につとめます。

### ②緑地の保全

町域の約4割を占める山林については、既指定の風致地区・自然環境保全地域として、今後も緑地の保全につとめます。半原地域の沢沿い等の傾斜地山林について、緑地保全を推進するため、引き続き逆線引きなどの措置について検討します。

.....  
**※整序誘導区域**：市街化調整区域で都市的土地利用と農業的土地利用が混在するなどの課題がある地域について、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序をはかるため、集落地区計画(集落地域整備法)や、地区計画の活用により、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一定の都市的土地利用を一体的にはかつていく区域のことです。

### ③農地の保全・活用

一団の規模を有する農地については、農業施策との連携のもと、農業生産基盤の維持・向上につとめます。また、新規就農者に対する補助・助成や、観光農園・市民農園といった観光レクリエーション型農業の振興を通じて、積極的に農地の保全・活用をはかります。

さらに、三増馬渡線沿道については、「農業の高度化を誘導するゾーン」と位置づけ、農業の高付加価値化をはかるため、生産から加工・販売までを一貫して行う農産品加工工場等の産業基盤施設の誘導につとめます。

### ④やすらぎ・交流ゾーンの整備

愛川橋周辺地区は、町内外からの多様な世代の交流及びリフレッシュの場として「やすらぎ・交流ゾーン」の環境整備について検討します。

### ⑤水と緑のレクリエーションゾーンの整備

田代運動公園西側の中津川両岸の河川敷や塩川滝周辺を一体化した「水と緑のレクリエーションゾーン」としての整備を検討します。

### ⑥あいかわパノラマゾーンの整備

県立あいかわ公園と連携して宮ヶ瀬湖周辺の新たな魅力を提供し、さらなる観光誘客を目指すため、あいかわパノラマゾーン内にロープウェイ施設の整備を検討します。

## (5) 都市環境の整備に関する方針

### ①公園の整備

児童遊園地や街区公園などの身近な公園は、適正な配置を目指し、人口規模に応じて整備を推進します。地区公園の三増公園については、山林の保全や景観の観点から、未着手区域を廃止します。三増公園の南側地域においては、民間事業者によるスポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。半原水源地跡地は、新たな都市計画公園として、周辺の豊かな自然環境をいかした観光や交流などの機能を検討し、整備を進めます。また、レクリエーションを享受できる空間として坂本青少年広場一帯の「ウォーターパークゾーン」の環境形成や、志田山の南麓の「アスレチックゾーン」の整備を検討します。

### ②水辺空間の整備

中津川の水辺空間は、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進するとともに、中津川の八菅橋左岸から馬渡橋左岸の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備を検討します。

### ③緑のネットワークの形成

中津川と相模川の清らかな水をはじめ、緑豊かな河岸段丘部の山林や整備済みの都市計画道路の街路樹、さらに仏果山と中津川を結ぶ沢沿いの傾斜地山林を、環境景観軸として保全につとめます。

また、これらの景観軸と、町の南西から北側に連なる山並みや、耕地整理された水田・畑地、さらに既に整備されている公園緑地等の維持・保全につとめるとともに、児童遊園地や街区公園などの身近な公園の適正配置のほか、「いにしへの杜トレッキングロード」の環境整備を検討し、「<sup>りよくすいかんきょうとし</sup>緑水環境都市」のイメージを増幅させる緑のネットワークの形成を推進します。

## (6) 防災まちづくりの推進に関する方針

### ①浸水対策

県管理の中津川と相模川については、関係機関と調整し、雨水排水機能を向上させるための整備等を促進します。

下水道事業認可区域においては、浸水の恐れのある地区の解消に向けて、公共下水道事業（雨水）の整備を引き続き推進します。

流域全体で総合的な浸水対策をはかるため、下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化をはかります。

### ②地震対策

地震については、地形地質の性状等の違いにより、地震の際の揺れや液状化及び斜面崩壊の危険性が異なってくることから、適切な土地利用への誘導につとめるとともに、愛川町耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進します。

また、公園・緑地等は、災害時の避難場所や避難路等となることから、適切な整備につとめます。

### ③土砂災害対策

土砂災害ハザードマップの定期的な改正及び土砂災害を想定した避難訓練など、避難体制の充実をはかります。

民有地に関しては、がけ地の現地調査の結果を踏まえ、がけ地所有者等への改善の実施に向けた技術的なアドバイス、調整を継続的に行うとともに、「愛川町急傾斜地安全対策工事等補助金」を活用した安全対策の実施等の総合的ながけ地対策を促進します。また、本町が所有する公園・緑地、学校、道路等に近接するがけ地については安全対策を推進します。

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域については、逆線引きに向けた検討を行います。

#### ④火災対策

火災の消火活動及び緊急車両の通行を妨げる狭あい道路の解消をはかるため、開発事業による適切な土地利用の誘導や、「愛川町建築行為に係る道路後退用地整備要綱」に基づく道路後退用地の整備を促進します。また、用途地域の指定見直し等を行う場合には、あわせて防火地域及び準防火地域の指定を検討します。

## (7) 個性あるまちづくりの推進に関する方針

#### ①協働のまちづくり

本町では、個性あるまちづくりを推進するため、町民・事業者・行政などの協働によるまちづくりに取り組むことを基本として、提案型協働事業等を活用し、住民主体のまちづくりを支援するほか、愛川町自治基本条例※に基づく「まちづくり推進地区※」の指定に向けて、調査研究及び町民意識の高揚をはかります。

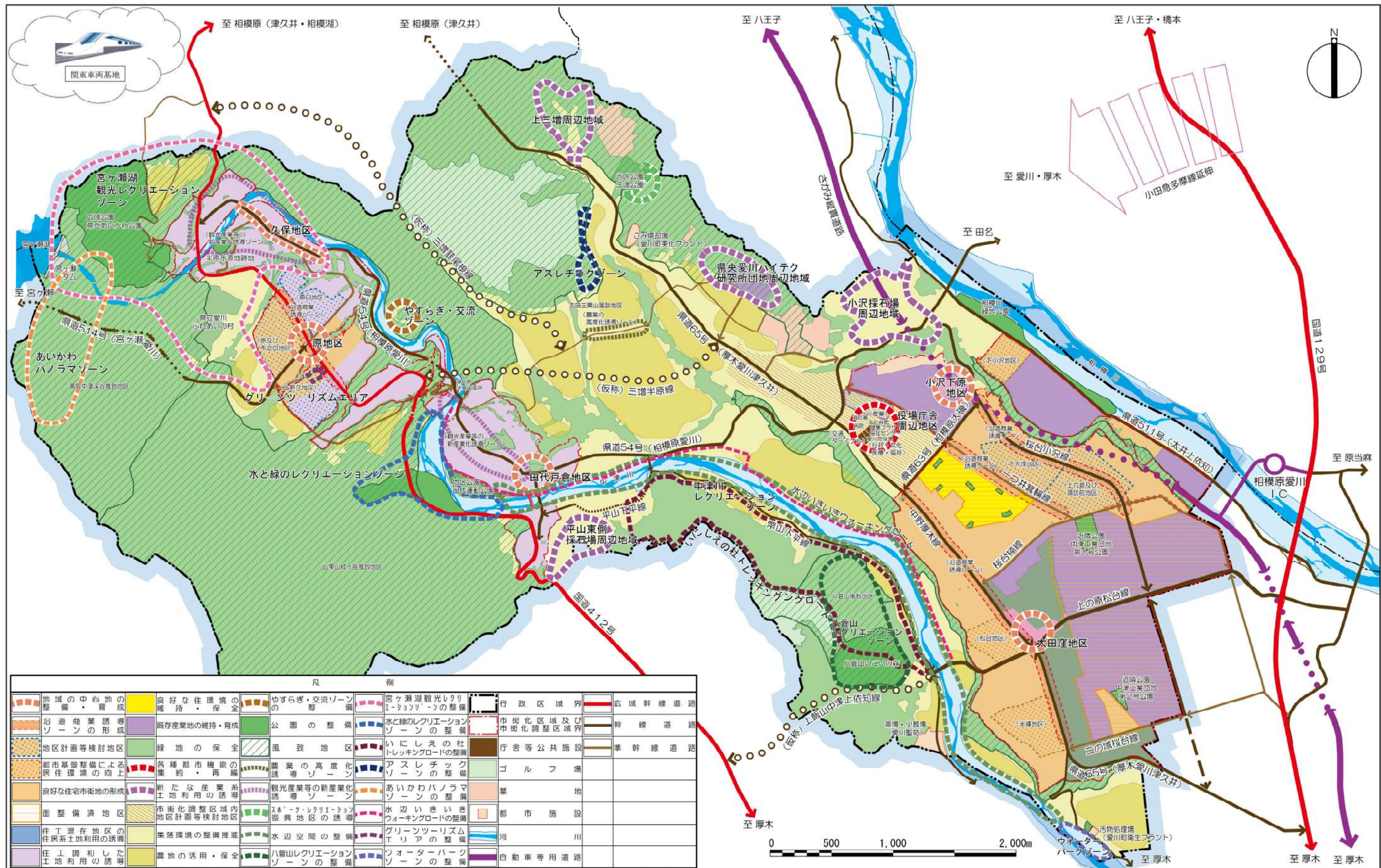
---

**※愛川町自治基本条例：**愛川町の自治運営に関する基本的事項を定めることにより、町民等の参加による開かれた町政の運営をはかり、もって真の自治の実現を推進することを目的として、平成16年3月に制定した条例です。

**※まちづくり推進地区：**愛川町自治基本条例のまちづくりに関する事項において、まちづくりの方針を策定することが必要な地区として、町が指定するものです。この地区においては、まちづくりに対する町民等の自主的な活動を促進するとともに、良好な住環境の整備、緑化の促進、景観の形成、農業や環境の保全等のまちづくりを推進するものとします。



■将来都市構造図





「1 都市整備の総合的方針」で整理した施策について、ステージⅠの進捗状況や実施の基本的な考え方を示します。

### （１）ステージⅠ（おおむね平成 28 年～令和 7 年）

さがみ縦貫道路の相模原愛川 IC・相模原 IC の開設や県立あいかわ公園の開園など、本町における重要なプロジェクトが完了しています。

ステージⅠ（平成 28 年～令和 7 年）で、これらの重要なプロジェクトの整備効果を最大限にいかしながら、都市の安定・成熟化に向けて「産業の活性化」や「人口の定着」をはかるため掲げていたプロジェクトの進捗状況は、以下の 3 点のとおりです。

- 新たな産業系の土地利用をはかることとしている一つ井箕輪線沿道地区では、土地地区画整理事業を含む手法について、地権者を交えて検討を行いました。
- 相模原愛川 IC から国道 412 号を結ぶアクセス道路となる平山下平線（角田大橋先～平山大橋先）の第一工区を整備し、暫定供用を開始しました。
- 半原地域の活性化をはかるための観光産業拠点施設の整備については、半原水源地跡地を新たなレクリエーション施設とするべく、敷地造成工事等の整備を進めました。

### （２）ステージⅡ（おおむね令和 8 年～令和 17 年）

ステージⅡは、都市の安定・成熟化に向けたプロジェクトの事業化をはかる時期とします。

新たな産業系の土地利用をはかることとしている一つ井箕輪線沿道地区、県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域及び上三増周辺地域は、既存の工業系用途地域内の産業集積状況から土地利用のニーズを把握し、整備手法の検討を行います。

幹線道路及び半原水源地跡地の整備など、ステージⅠで取り組んできたプロジェクトの推進をはかります。

地域の中心商業地の育成や良好な住環境の保全、市街化区域内の農地・未利用地が多く残る地区の良好な住宅市街地形成に向けての協働のまちづくりのほか、市街化調整区域においては、農地の保全・活用や緑地の保全等を引き続き推進します。

また、中津工業団地第 1 号公園は、都市計画事業として再整備を進めます。

さらに、ステージⅠにおいて検討が行われた施策について、必要に応じて計画の見直しを行います。

### （３）ステージⅢ（令和 18 年以降）

ステージⅢでは、ステージⅡまでの進捗状況を受け、都市整備等の実施に至らなかったプロジェクトについて取り組むとともに、その計画の見直しを行います。

■整備プログラム

プロジェクト		地 域	ステージⅠ (H28～R07)	ステージⅡ (R08～R17)	ステージⅢ (R18以降)
地域の中心地の育成	太田窪地区（中津地域）	第Ⅰ地域	→		→
	小沢下原地区（高峰地域）	第Ⅳ地域	→		→
	久保地区（半原地域）	第Ⅵ地域	→	→	→
	原地区（半原地域）	第Ⅵ地域	→		→
	戸倉地区（田代地域）	第Ⅴ地域	→	→	→
	沿道商業誘導ゾーン	第Ⅰ地域 第Ⅱ地域 第Ⅲ地域 第Ⅵ地域	→		→
	グリーンツーリズムエリア	第Ⅵ地域	→	→	→
市街化区域内 農地・未利用地の市街化誘導	上六倉及び諏訪前地区	第Ⅱ地域	→		→
	下大塚地区	第Ⅲ地域	→		→
	上新久地区	第Ⅵ地域	→		→
	原及び市之田地区	第Ⅵ地域	→		→
	原臼地区	第Ⅵ地域	→		→
都市基盤整備による居住環境の向上	松台地区	第Ⅰ地域	→		→
	半縄地区	第Ⅰ地域	→		→
	下小沢地区	第Ⅳ地域	→		→
住居系・工業系用途混在の解消	住居系用途に純化する方向で土地利用を誘導	第Ⅰ地域 第Ⅱ地域	→	→	→
	住居系・工業系用途の調和した土地利用の誘導	第Ⅴ地域 第Ⅵ地域	→		→
	特別工業地区のあり方検討			→	→
良好な住環境の維持・保全	春日台地区	第Ⅲ地域	→		→
	市之田・下新久地区	第Ⅵ地域	→		→
既存産業地の維持・形成		全地域	→		→
	観光レクリエーションゾーン	第Ⅵ地域	→	→	→
幹線道路の整備促進	都市計画道路の整備促進	第Ⅰ地域 第Ⅲ地域 第Ⅳ地域 第Ⅴ地域 第Ⅵ地域	→	→	→
	幹線道路3路線の調査・検討			→	→
	平山下平線の整備		→	→	
	桜台楠線未着手区間の変更	第Ⅰ地域		→	→











検討：→



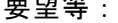
実施：→

要望等：→

プロジェクト		地 域	ステージⅠ (H28～R07)	ステージⅡ (R08～R17)	ステージⅢ (R18以降)
公共下水道事業 (汚水・雨水)の 整備推進	汚水施設維持・管理	市街化 区域			
	汚水及び雨水幹線・面的 整備	調整区域			
	雨水幹線・面的整備	市街化 区域			
役場庁舎周辺地区における都市機能の集約 及び再編		第Ⅳ地域	(地区計画等)		
新たな産業系 土地利用の誘導	箕輪地区の一つ井箕輪線 沿道地区	第Ⅳ地域			
	上三増周辺地域	第Ⅳ地域			
	県央愛川ハイテク研究所 団地周辺地域	第Ⅳ地域			
	小沢採石場周辺地域	第Ⅳ地域			
	平山東側採石場周辺地域	第Ⅴ地域			
集落環境の整備推進		第Ⅳ地域			
緑地の保全		全地域			
農地の保全・活用		全地域			
やすらぎ・交流ゾーンの整備		第Ⅵ地域			
水と緑のレクリエーションゾーンの整備		第Ⅴ地域			
あいかわパノラマゾーンの整備		第Ⅵ地域			
公園の整備	児童遊園地・街区公園の 整備	全地域			
	三増公園の整備	第Ⅳ地域			
	中津工業団地第1号公園 の整備	第Ⅰ地域			
	半原水源地跡地の整備	第Ⅵ地域			
	ウォーターパークゾーン の環境整備	第Ⅰ地域			
	八菅山いこいの森の施設 の有効利用	第Ⅰ地域			
	アスレチックゾーンの 整備	第Ⅳ地域			
中津川レクリエーションゾーン		第Ⅰ地域 第Ⅳ地域 第Ⅴ地域 第Ⅵ地域			
水辺いきいきウォーキングロード		第Ⅰ地域 第Ⅳ地域 第Ⅴ地域			

検討 : ..... 実施 : ..... 要望等 : .....

プロジェクト		地 域	ステージⅠ (H28～R07)	ステージⅡ (R08～R17)	ステージⅢ (R18以降)
緑のネットワークの形成		全地域			
	いにしえの杜トレッキング グロード	第Ⅰ地域 第Ⅳ地域			
防災まちづくり の推進	浸水対策	全地域	 (河川整備の促進)		
		市街化 区域	 (雨水幹線整備)		
	地震対策	全地域			
	土砂災害対策	全地域			
	火災対策	全地域	 (適切な土地利用の誘導・道路後退用地の整備)  (防火地域・準防火地域指定の検討)		
協働のまちづく りの推進	提案型事業等の活用	全地域			
	まちづくり推進地区の指 定に向けた取り組み	全地域			

検討：  実施：  要望等： 







## 愛川町都市マスタープラン

平成28年 3月発行(令和8年 3月一部改定)

発 行 愛川町

編 集 愛川町建設部都市施設課都市計画班

〒243-0392 神奈川県愛甲郡愛川町角田251番地1

TEL.046-285-2111(代表) FAX.046-286-5021

ホームページ <http://www.town.aikawa.kanagawa.jp>

メールアドレス [toshi@town.aikawa.kanagawa.jp](mailto:toshi@town.aikawa.kanagawa.jp)

