



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

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41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 …… 9 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・強化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）

■表Ⅳ-1-1 地域・地区区分表

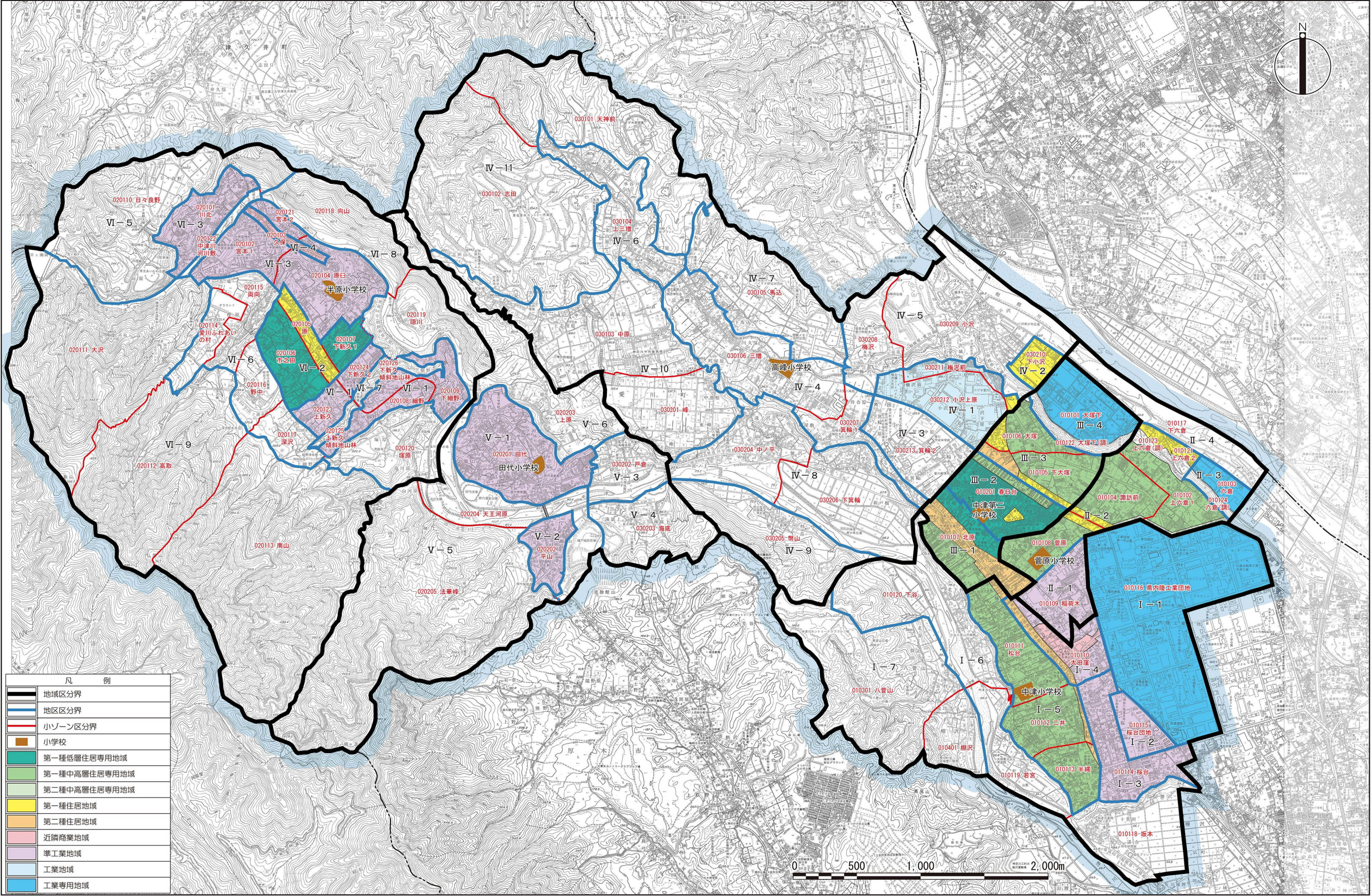
地域区分	小学校区	地区区分	小ゾーン名
中津地域	Ⅰ 中津小学校	Ⅰ-1	県内陸工業団地
		Ⅰ-2	桜台団地
		Ⅰ-3	桜台
		Ⅰ-4	太田窪
		Ⅰ-5	松台、二井、半縄
		Ⅰ-6	坂本、若宮、下谷
		Ⅰ-7	八菅山、棚沢
	Ⅱ 菅原小学校	Ⅱ-1	稲荷木
		Ⅱ-2	上六倉1、上六倉2、上六倉(調)、諏訪前、菅原
		Ⅱ-3	六倉、六倉(調)
		Ⅱ-4	下六倉
	Ⅲ 中津第二小学校	Ⅲ-1	北原
		Ⅲ-2	春日台
		Ⅲ-3	下大塚、大塚
		Ⅲ-4	大塚下、大塚下(調)
高峰地域	Ⅳ 高峰小学校	Ⅳ-1	梅沢前、小沢上原
		Ⅳ-2	下小沢
		Ⅳ-3	箕輪2
		Ⅳ-4	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、市之田、下新久1
		Ⅵ-3	宮本1、原臼、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

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(D I D*)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

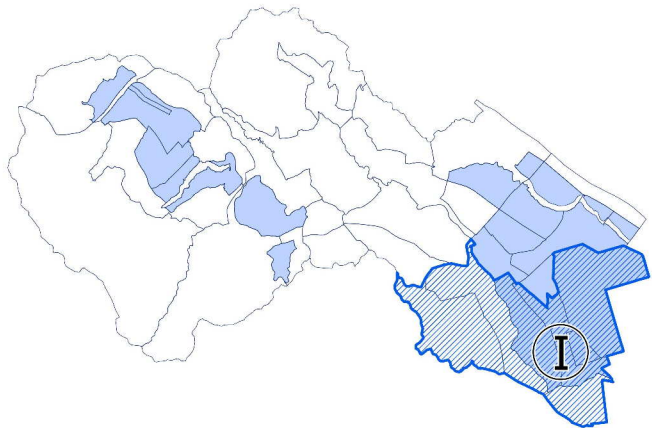
※D I D：人口集中地区のことで、市街地の特質を明らかにするものです。国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、1.「原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接」して、2.「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」のことです。

■ 図IV-1-1 地域・地区区分図



(2) 地域別の現況と課題

地域番号： I

位置図	整備課題
	○みどりの保全・活用 ○中津川をいかした親水空間づくり ○相模原愛川ICから国道412号を結ぶアクセス道路整備 ○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 ○既存集落の良好な生活環境づくり ○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

地域の現況

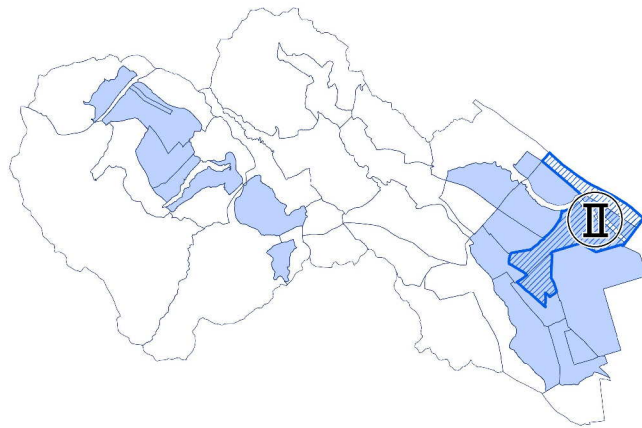
※都市計画基礎調査を基に作成

概況					土地利用 (H22)		
面積	地域面積		584.1 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	71.7 ha	12.3 %
人口	年次	人口	町人口に占める割合	人口密度	山林	128.9 ha	22.1 %
	H12	10,490 人	24.5 %	18.0 人/ha	河川、河川敷など	44.5 ha	7.6 %
	H17	10,493 人	25.0 %	18.0 人/ha	住宅用地	86.7 ha	14.8 %
	H22	10,727 人	25.5 %	18.4 人/ha	商業用地	13.1 ha	2.3 %
	H22	10,727 人	25.5 %	18.4 人/ha	工業、運輸施設	134.6 ha	23.0 %
世帯数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	オープンスペース	25.3 ha	4.3 %
	H12	3,726 世帯	26.0 %	2.8 人/世帯	公共用地	11.5 ha	2.0 %
	H17	3,927 世帯	26.3 %	2.7 人/世帯	その他の空地	13.4 ha	2.3 %
	H22	4,266 世帯	26.6 %	2.5 人/世帯	道路用地	54.4 ha	9.3 %
	H22	4,266 世帯	26.6 %	2.5 人/世帯	合計	584.1 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	297.2 ha	50.9 %
既成市街地		297.0 ha	50.8 %		調整区域	286.9 ha	49.1 %
面整備済		169.9 ha	29.1 %		保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		0.2 ha	0.03 %	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		286.9 ha	49.1 %	学 校		中津小学校	

IV

地域番号： Ⅱ

位 置 図



整 備 課 題

- みどりの保全・活用
- 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

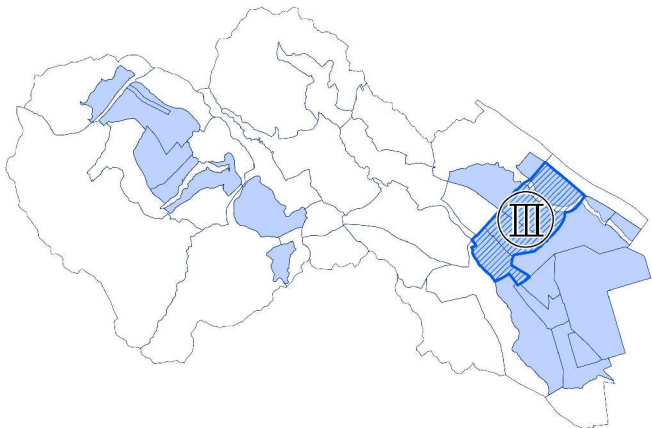
※都市計画基礎調査を基に作成

概 況

土地利用 (H22)

面積	地 域 面 積			152.9 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	24.4 ha	16.0 %
人口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	8.8 ha	5.7 %
					河川、河川敷など	29.9 ha	19.6 %
	H12	6,737 人	15.8 %	44.1 人/ha	住宅用地	40.4 ha	26.4 %
	H17	6,843 人	16.3 %	44.8 人/ha	商業用地	4.5 ha	2.9 %
	H22	7,049 人	16.7 %	46.1 人/ha	工業、運輸施設	11.0 ha	7.2 %
世帯数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	オープンスペース	2.7 ha	1.8 %
					公共用地	3.9 ha	2.6 %
	H12	2,345 世帯	16.4 %	2.9 人/世帯	その他の空地	10.4 ha	6.8 %
	H17	2,503 世帯	16.8 %	2.7 人/世帯	道路用地	16.9 ha	11.0 %
	H22	2,882 世帯	17.9 %	2.4 人/世帯	合計	152.9 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	110.4 ha	72.2 %
既成市街地		89.0 ha	58.2 %		調整区域	42.5 ha	27.8 %
面整備済		－ ha	－ %		保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		21.4 ha	14.0 % <th rowspan="2">その他規制</th> <td colspan="3" rowspan="2">相模川西風致地区</td>	その他規制	相模川西風致地区		
面整備済		－ ha	－ %				
新市街地		－ ha	－ % <td>市街地開発事業</td> <td colspan="3">なし</td>	市街地開発事業	なし		
非市街地		42.5 ha	27.8 % <td>学 校</td> <td colspan="3">菅原小学校</td>	学 校	菅原小学校		

地域番号： Ⅲ

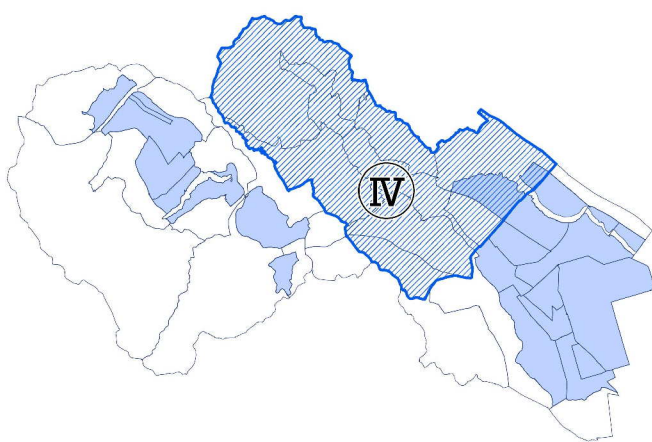
位 置 図	整 備 課 題
	○みどりの保全・活用 ○都市計画道路の整備促進（さがみ縦貫道路に対応した幹線道路網の整備） ○道路・公園の整備等、良好な居住環境づくりに向けた市街地の再生 ○まとまった未利用地が混在している住宅地における良好な住宅地の整備・誘導

地域の現況

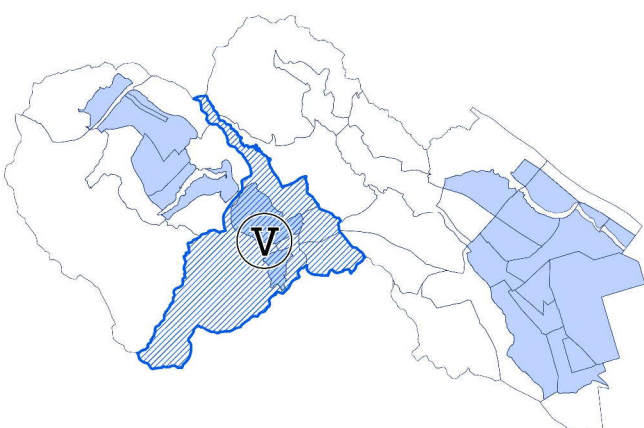
※都市計画基礎調査を基に作成

概 況					土地利用 (H22)			
面 積	地 域 面 積			147.0 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	15.6 ha	10.6 %	
人 口	年次	人 口	町人口に 占める 割 合	人口密度	山林	9.3 ha	6.3 %	
					河川、河川敷など	1.1 ha	0.7 %	
	H12	8,399 人	19.7 %	57.1 人/ha	住宅用地	51.1 ha	34.8 %	
	H17	7,985 人	19.0 %	54.3 人/ha	商業用地	5.7 ha	3.9 %	
	H22	7,981 人	19.0 %	54.3 人/ha	工業、運輸施設	25.2 ha	17.1 %	
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に 占める 割合	世帯当たり 人員	オープンスペース	1.7 ha	1.2 %	
					公共用地	7.3 ha	5.0 %	
	H12	2,990 世帯	20.9 %	2.8 人/世帯	その他の空地	6.4 ha	4.4 %	
	H17	2,979 世帯	20.0 %	2.7 人/世帯	道路用地	23.6 ha	16.0 %	
	H22	3,118 世帯	19.4 %	2.6 人/世帯	合計	147.0 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	139.0 ha	94.6 %
既成市街地		100.2 ha	68.2 %			調整区域	8.0 ha	5.4 %
面整備済		33.7 ha	22.9 %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		38.8 ha	26.4 %		その他規制		相模川西風致地区	
面整備済		— ha	— %		市街地開発事業		春日台団地地区	
新市街地		— ha	— %					
非市街地		8.0 ha	5.4 %		学 校		中津第二小学校、愛川東中学校	

IV

位 置 図					整 備 課 題			
					○みどりの保全・活用 ○優良農地の保全・活用 ○中津川をいかした親水空間づくり ○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強化 ○新たな産業の受け皿づくり ○相模原愛川ＩＣから国道４１２号を結ぶアクセス道路整備 ○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） ○既存集落の良好な生活環境づくり ○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			
地域の現況								
概 況					土地利用 (H22)			
面積	地 域 面 積		1,029.8 ha		種別	面積	地域面積に占める割合	
	町域に占める割合		30.0 %		農地	241.5 ha	23.5 %	
人 口	年次	人 口	町人口に占める割合	人口密度	山林	293.2 ha	28.5 %	
	H12	4,973 人	11.6 %	4.8 人/ha	河川、河川敷など	102.1 ha	9.9 %	
	H17	4,839 人	11.5 %	4.7 人/ha	住宅用地	70.5 ha	6.8 %	
	H22	4,610 人	10.9 %	4.5 人/ha	商業用地	18.6 ha	1.8 %	
	H22	4,610 人	10.9 %	4.5 人/ha	工業、運輸施設	43.7 ha	4.2 %	
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に占める割合	世帯当たり人員	オープンスペース	123.6 ha	12.0 %	
	H12	1,509 世帯	10.5 %	3.3 人/世帯	公共用地	20.7 ha	2.0 %	
	H17	1,567 世帯	10.5 %	3.1 人/世帯	その他の空地	51.3 ha	5.0 %	
	H22	1,567 世帯	10.5 %	3.1 人/世帯	道路用地	64.6 ha	6.3 %	
	H22	1,605 世帯	10.0 %	2.9 人/世帯	合計	1,029.8 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	53.2 ha	5.2 %
既成市街地		35.8 ha	3.5 %			調整区域	976.6 ha	94.8 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		17.4 ha	1.7 %		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		976.6 ha	94.8 %		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
	○みどりの保全・活用 ○優良農地の保全・活用 ○中津川をいかした親水空間づくり ○新たな産業の受け皿づくり ○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 ○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 ○特別工業地区としての産業地のあり方 ○既存集落の良好な生活環境づくり ○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

地域の現況

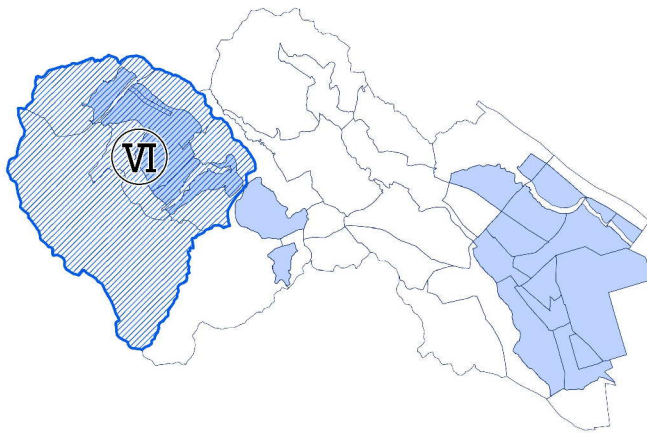
※都市計画基礎調査を基に作成

概 況					土地利用 (H22)			
面 積	地 域 面 積			482.8 ha	種別	面積	地域面積に 占める割合	
	町域に占める割合			14.1 %	農地	33.7 ha	7.0 %	
人 口	年次	人 口	町人口に 占める 割 合	人口密度	山林	291.2 ha	60.3 %	
					河川、河川敷など	48.3 ha	10.0 %	
	H12	3,940 人	9.2 %	8.2 人/ha	住宅用地	40.1 ha	8.3 %	
	H17	3,924 人	9.3 %	8.1 人/ha	商業用地	2.3 ha	0.5 %	
	H22	3,828 人	9.1 %	7.9 人/ha	工業、運輸施設	5.7 ha	1.2 %	
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に 占める 割合	世帯当たり 人員	オープンスペース	6.5 ha	1.3 %	
					公共用地	9.4 ha	1.9 %	
	H12	1,178 世帯	8.2 %	3.3 人/世帯	その他の空地	23.5 ha	4.9 %	
	H17	1,267 世帯	8.5 %	3.1 人/世帯	道路用地	22.1 ha	4.6 %	
	H22	1,356 世帯	8.4 %	2.8 人/世帯	合計	482.8 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	75.5 ha	15.6 %
既成市街地		— ha	— %			調整区域	407.3 ha	84.4 %
面整備済		— ha	— %			保留フレーム	0.0 ha	0.0 %
進行市街地		75.5 ha	15.6 %		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		407.3 ha	84.4 %		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

- みどりの保全・活用
- 優良農地の保全・活用
- 中津川をいかした親水空間づくり
- 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
- 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
- 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
- 特別工業地区としての産業地のあり方
- 既存集落の良好な生活環境づくり
- 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

地域の現況

※都市計画基礎調査を基に作成

概況

土地利用 (H22)

面積	地域面積			1,031.4 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	68.3 ha	6.6 %
人口	年次	人口	町人口に占める割合	人口密度	山林	688.8 ha	66.8 %
	H12	8,221 人	19.2 %	8.0 人/ha	河川、河川敷など	58.8 ha	5.7 %
	H17	7,961 人	18.9 %	7.7 人/ha	住宅用地	83.9 ha	8.1 %
	H22	7,894 人	18.8 %	7.7 人/ha	商業用地	4.1 ha	0.4 %
					工業、運輸施設	8.0 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	オープンスペース	29.8 ha	2.9 %
	H12	2,568 世帯	18.0 %	3.2 人/世帯	公共用地	25.0 ha	2.4 %
	H17	2,679 世帯	17.9 %	3.0 人/世帯	その他の空地	14.8 ha	1.4 %
	H22	2,836 世帯	17.7 %	2.8 人/世帯	道路用地	49.9 ha	4.9 %
					合計	1,031.4 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	189.1 ha	18.3 %	
既成市街地	— ha	— %	区域区分	調整区域	842.3 ha	81.7 %	
	面整備済	— ha		保留フレーム	0.0 ha	0.0 %	
進行市街地	189.1 ha	18.3 %		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	842.3 ha	81.7 %		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 (H22)		
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	455.2 ha	13.3 %
人 口	年次	人 口	町人口に 占める 割 合	人口密度	山林	1,420.2 ha	41.4 %
					河川、河川敷など	284.7 ha	8.3 %
	H12	42,760 人	100.0 %	12.5 人/ha	住宅用地	372.7 ha	10.9 %
	H17	42,045 人	100.0 %	12.3 人/ha	商業用地	48.3 ha	1.4 %
	H22	42,089 人	100.0 %	12.3 人/ha	工業、運輸施設	228.2 ha	6.7 %
世 帯 数	年次	世帯数	町総数に 占める 割 合	世帯当たり 人員	オープンスペース	189.6 ha	5.5 %
					公共用地	77.8 ha	2.3 %
	H12	14,316 世帯	100.0 %	3.0 人/世帯	その他の空地	119.8 ha	3.5 %
	H17	14,922 世帯	100.0 %	2.8 人/世帯	道路用地	231.5 ha	6.7 %
	H22	16,063 世帯	100.0 %	2.6 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		522.0 ha	15.2 %		市街化区域	864.4 ha	25.2 %
面整備済		203.6 ha	5.9 %				
進行市街地		342.4 ha	10.0 %		調整区域	2,563.6 ha	74.8 %
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		2,563.6 ha	74.8 %				