

(1) 中津地域の地域別構想

本地域は、概ね「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。

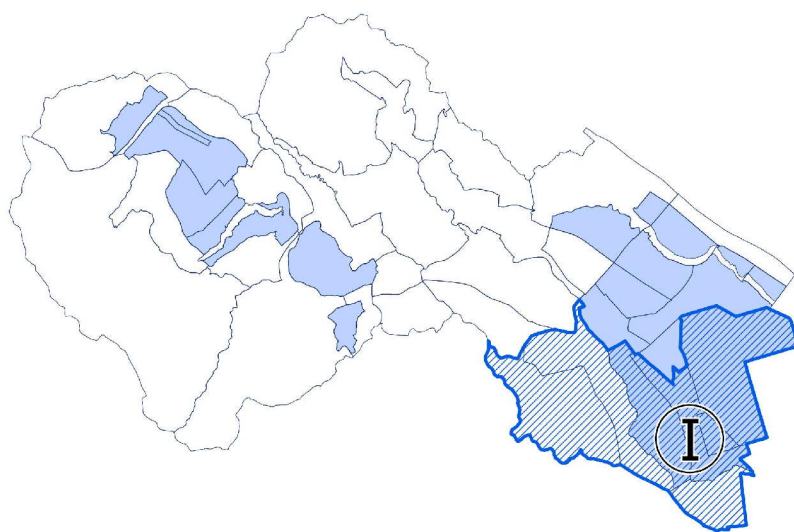
- ① 太田窪地区は、地域の中心商業地として育成をはかります。
- ② 工業専用地域内に点在する農地・未利用地には、流通・製造業などの産業用途系の施設の誘導をはかります。
- ③ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ④ 市街化区域内で農地・未利用地が多く残る地区は、計画的な住宅地への転換を目的として、地区計画等の活用により、良好な住宅市街地の形成につとめます。
- ⑤ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や公園、下水道などの都市基盤整備、及び空き家バンクの活用による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。
- ⑥ 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。
- ⑦ 住居系・工業系用途の混在する住宅地は、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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 都市の骨格となる幹線道路の整備促進をはかります。
- ⑪ 中津川の水辺空間は、中津川リバーリフレッシュ構想に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- ⑫ 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。
- ⑬ 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。
- ⑭ 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。
- ⑮ 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。
- ⑯ 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。

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地区、住居系・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公園、下水道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
- 住居系・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
- 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
- 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
- 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



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公園、下水道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・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。

イ 商業地

商業施設や公共公益施設が集積し、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地区は、製造業及び流通業を中心とする産業の受け皿として、その操業環境の維持・育成につとめます。

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)については、関係機関と調整し、幹線道路として、整備を促進するとともに、(仮称)上飯山中津上

※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。

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。

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。

ウ 下水道

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（汚水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

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

一級河川の中津川と相模川については、関係機関と調整し、整備等を促進します。

④緑地空間の保全・創出及び空地の確保の方針

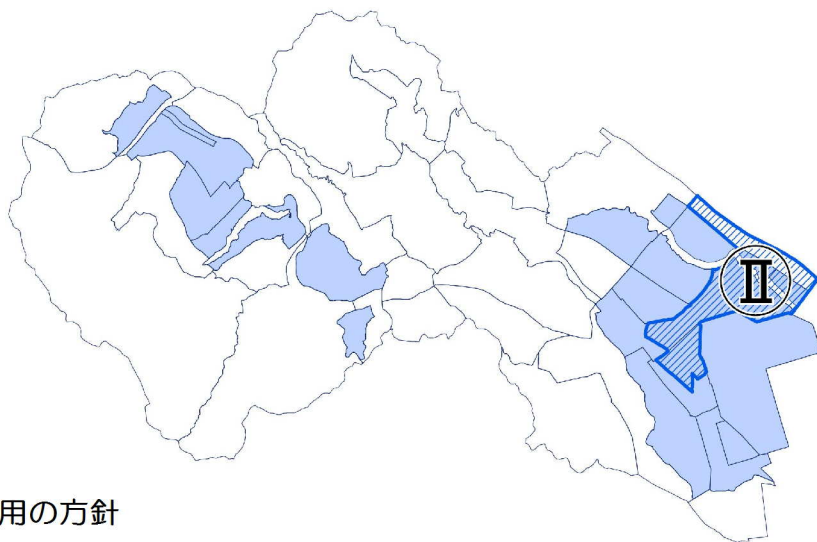
中津川の水辺空間の活用に向けた中津川リバーリフレッシュ構想については、県の河川整備計画に対応した構想の見直しをはかり、整備の推進につとめます。また、八菅山いこいの森周辺は、「八菅山レクリエーションゾーン」と位置づけ、緑地の保全・活用をはかるとともに、本ゾーンと連携した「いにしへの杜トレッキングロード」や中津川の八菅橋左岸から上流方向の堤防道路等を利活用した「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備をはかります。

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・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公園、下水道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
- 工業専用地域内農地・未利用地への流通・製造業務施設などの立地促進
- 幹線道路の県道 5 1 1 号の整備促進
- 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
- 河岸段丘の斜面緑地の保全



IV

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・工業系用途が混在する稻荷木地区は、桜台楠線沿道を除き、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。

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・業務施設の誘導をはかります。

ウ 工業地

相模川沿いの県道 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六倉地区は、さがみ縦貫道路相模原愛川 I C の開設により需要が増大すると予測され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。また、産業系施設の立地する桜台楠線南側沿道については、将来も現機能と同様の工業地とします。

③施設整備の方針

ア 道路

幹線道路である県道 5 1 1 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

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（汚水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

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

一級河川の中津川と相模川については、関係機関と調整し、整備等を促進します。

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

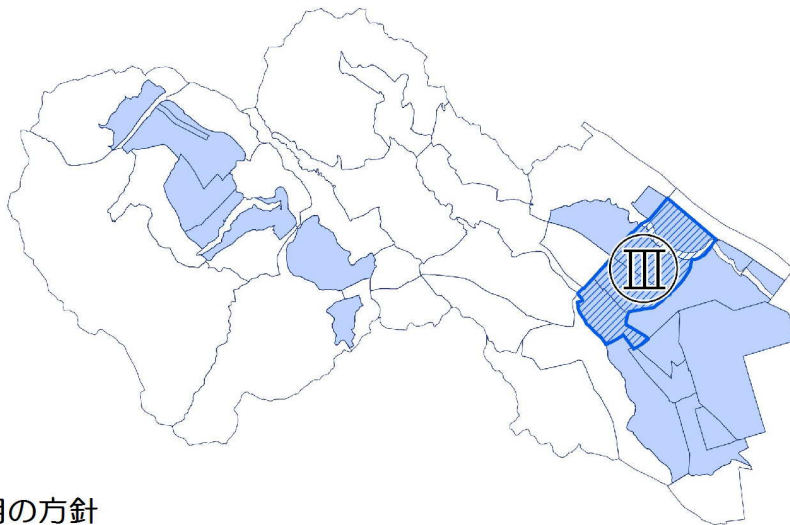
3) 第Ⅲ地域（中津第二小学校区）

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公園、下水道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
- 工業専用地域内の農地や未利用地への製造・流通業務施設などの立地促進
- 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

IV



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、低層住宅地として、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公園、下水道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。

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

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・業務施設の誘導をはかります。

ウ 工業地

相模川沿いの県道 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大塚下地区は、さがみ縦貫道路相模原愛川 I C の開設により需要が増大すると予測される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 5 1 1 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

幹線道路として、県道 6 3 号（相模原大磯）の整備のほか、県道 5 1 1 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、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

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（汚水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

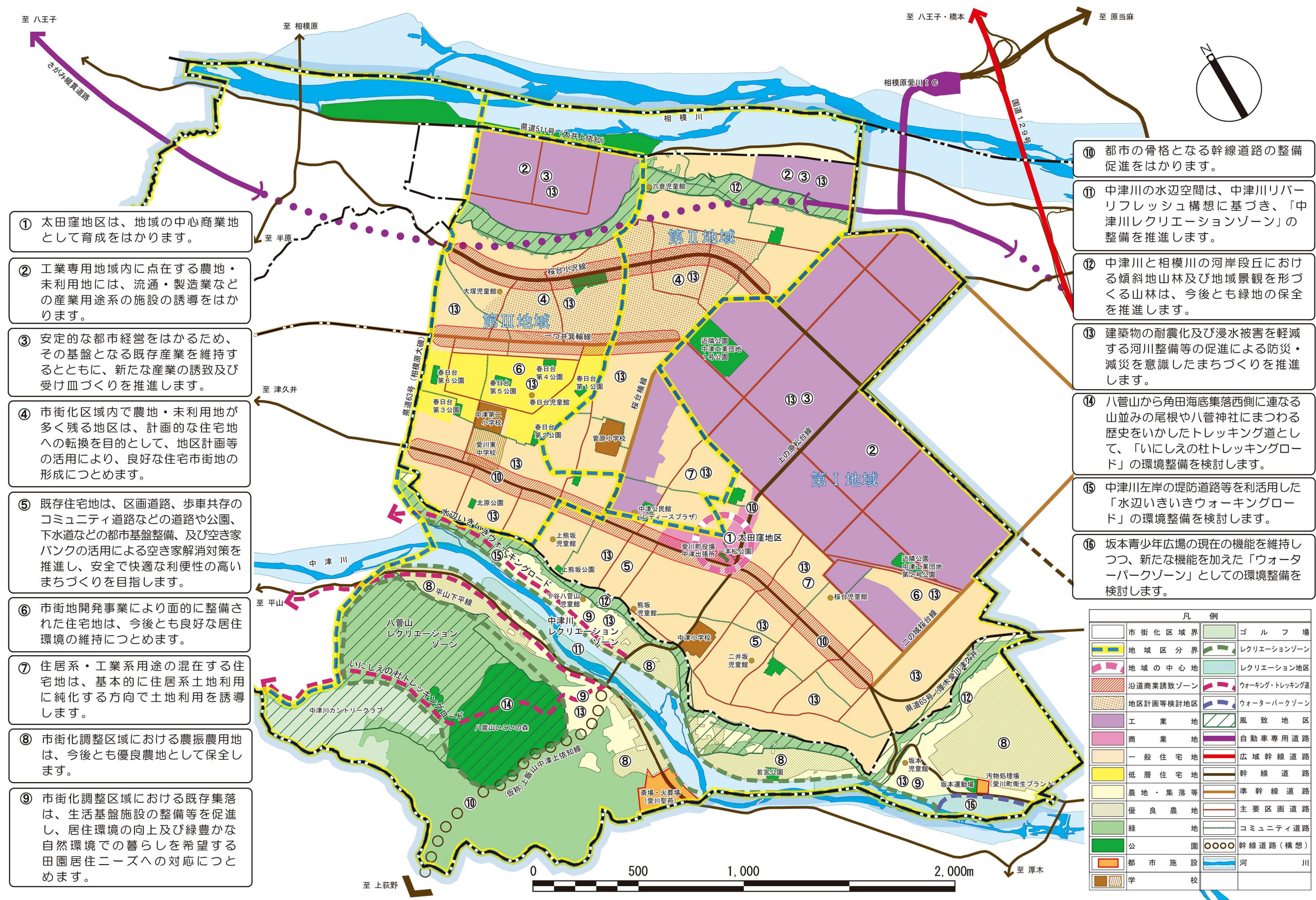
エ 住宅・建築物

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。

■図IV-2-1 中津地域の地域別構想図（第Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ地域）



(2) 高峰地域の地域別構想

本地域は、概ね「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。

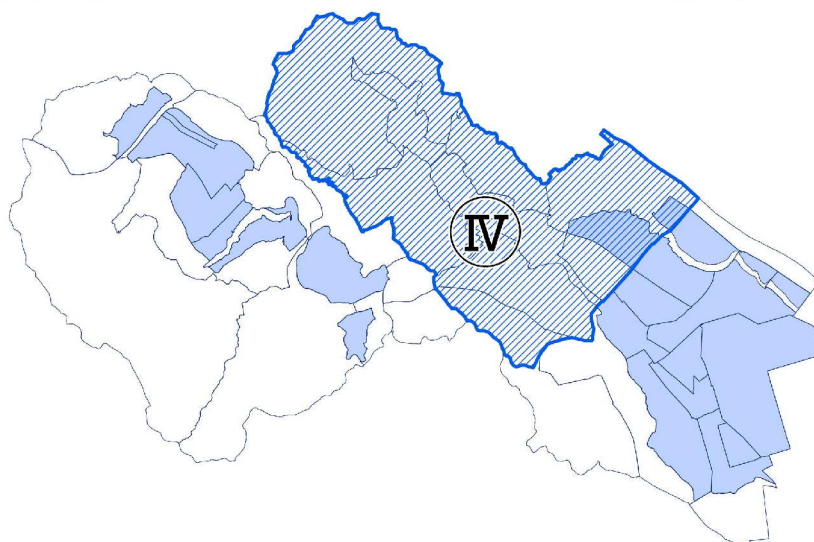
- ① 「役場庁舎周辺地区」は、都市の安定・成熟化に向けた町の中心地として、行政・文化・医療など都市機能の集約・強化を推進します。
- ② 「小沢下原地区」は、地域の中心商業地として育成をはかります。
- ③ 工業地域内に点在する農地・未利用地には、流通・製造業などの産業用途系の施設の誘導をはかります。
- ④ 安定的な都市経営をはかるため、その基盤となる既存産業を維持するとともに、新たな産業の誘致及び受け皿づくりを推進します。
- ⑤ 既存住宅地は、区画道路、歩車共存のコミュニティ道路などの道路や公園、下水道などの都市基盤整備、及び空き家バンクの活用による空き家解消対策を推進し、安全で快適な利便性の高いまちづくりを目指します。
- 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。
- 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 中津川の水辺空間は、中津川リバーリフレッシュ構想に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- ⑪ 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。
- 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 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、「いにしえの杜トレッキングロード」の環境整備を検討します。
- ⑭ 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。
- ⑮ 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。

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強化及び施設の更新
- 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
- 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立地の検討
- 工業地域内の農地・未利用地の産業系土地利用の検討
- 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
- 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
- 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・文化機能の集積す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、町民の生活利便性を高めるための機能の集約・強化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。

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する小沢上原地区や研究施設が集積する県央愛川ハイテク研究所団地は、工業地として、その操業環境の維持・育成につとめます。

また、県央愛川ハイテク研究所団地周辺地域、箕輪地区の一つ井箕輪線沿道地区、及び上三増周辺地域は、新たな工業地として、土地利用転換の検討につとめます。

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」と位置付け、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。



中津川沿いの箕輪耕地

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）三増^{みませ}垂尾根^{おねせん}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、一部未整備区域の整備を検討するとともに、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

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（污水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

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

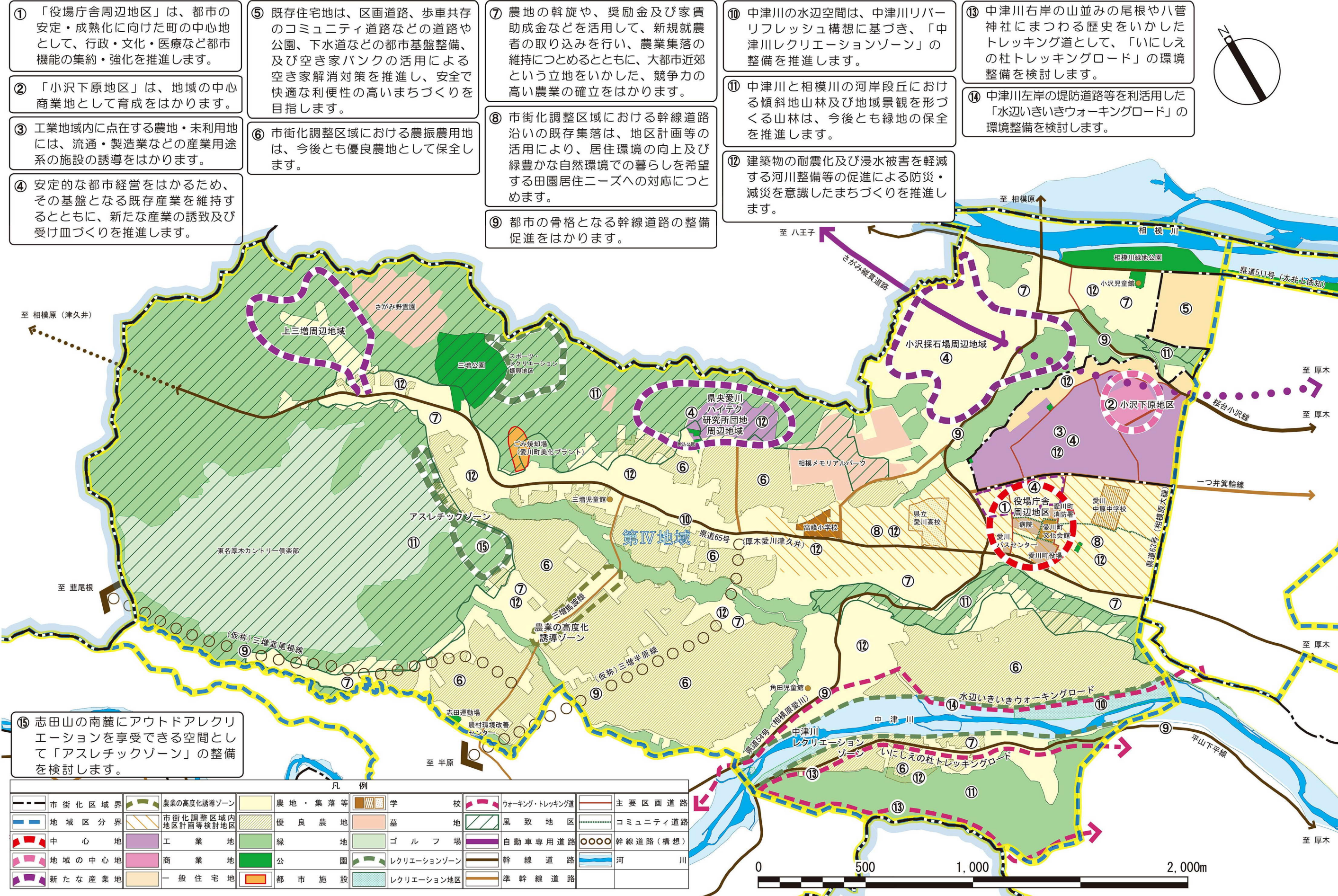
一級河川の中津川と相模川については、関係機関と調整し、整備等を促進します。

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た中津川リバーリフレッシュ構想については、県の河川整備計画に対応した構想の見直しをはかり、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。

■図Ⅳ-2-2 高峰地域の地域別構想図（第Ⅳ地域）



(3) 愛川地域の地域別構想

本地域は、概ね「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。

- 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、宮ヶ瀬湖周辺整備などに伴い増大する観光客を取り込み、地域活性化の起爆剤となる半原地域の新たな中心商業地として育成をはかります。
- ③ 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 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。
- 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。また、社会情勢等に応じて、現在指定され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。
- ⑥ 住居系と工業系の土地利用が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をはかります。
- 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公園、下水道などの都市基盤整備、及び空き家バンクの活用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 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。
- 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 中津川の水辺空間は、中津川リバーリフレッシュ構想に基づき、「中津川レクリエーションゾーン」の整備を推進します。
- 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。
- 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。
- ⑮ 半原老人福祉センターを中心として、高齢者と他世代が交流し、憩える場所となる「やすらぎ・交流ゾーン」の整備につとめます。
- ⑯ 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。

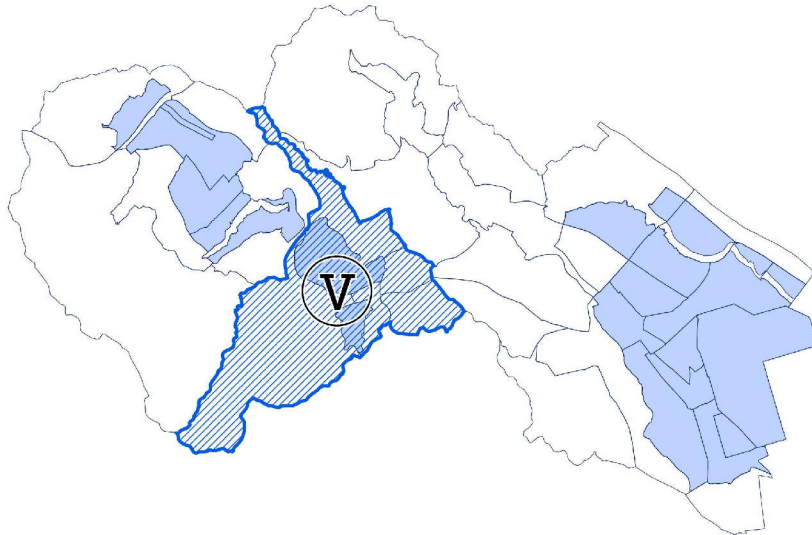
- ⑰ 田代運動公園西側の中津川兩岸の河川敷や塩川滝周辺を一体化した「水と緑のレクリエーションゾーン」の整備を検討します。
- ⑱ 国道４１２号沿道の商業誘導ゾーン内に町内農畜産物加工品の販売店や加工体験等の観光施設を集積した「グリーンツーリズムエリア」の整備・誘導を検討します。
- ⑲ 宮ヶ瀬湖周辺の新たな魅力を提供するため、「あいかわパノラマゾーン」内にロープウェイ施設の整備を検討します。

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・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・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公園、下水道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
- 広域幹線道路の国道４１２号、幹線道路の県道５４号、及び平山下平線の整備促進
- 中津川の水辺空間の整備
- 経ヶ岳などの緑地保全
- 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- 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。

イ 商業地

商業施設や公共公益施設が集積している戸倉地区は、田代地域の中心商業地として誘導をはかります。

IV



田代地区の商業地

ウ 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、整備を促進するとともに、平山下平線の整備を推進します。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します。

ウ 下水道

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（汚水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

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

一級河川の中津川については、関係機関と調整し、整備等を促進します。

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た中津川リバーリフレッシュ構想については、県の河川整備計画に対応した構想の見直しをはかり、整備の推進につとめます。

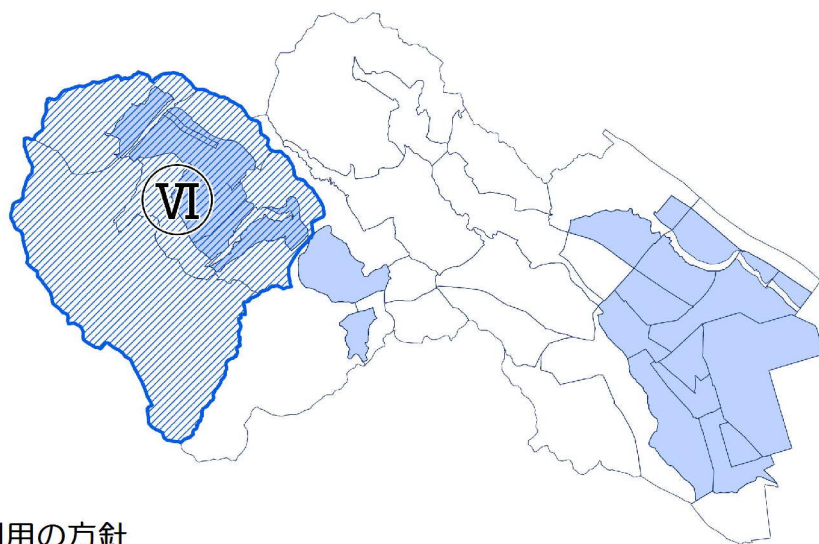
また、中津川の馬渡橋下流側の堤防道路等を利活用した、「水辺いきいきウォーキングロード」の環境整備のほか、田代運動公園西側の中津川兩岸の河川敷や、塩川滝周辺を一体的なエリアとした「水と緑のレクリエーションゾーン」の整備を検討します。

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・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・原白・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。

- 宮ヶ瀬湖観光レクリエーションゾーンの形成
- 半原地域の中心商業地である久保地区の育成
- 半原地域の新たな中心商業地である原地区の育成
- 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）
- 住居系・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
- 区画道路・コミュニティ道路などの道路や公園、下水道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
- 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
- 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
- 「やすらぎ・交流ゾーン」の整備
- 仏果山などの緑地保全
- 優良農地の保全及び既存集落の居住環境の向上
- 物産館施設の整備
- 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
- グリーンツーリズムエリアの整備・誘導
- あいかわパノラマゾーン内へのロープウェイの整備



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。

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。

久保地区においては、県立あいかわ公園などの宮ヶ瀬湖周辺からの誘客により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積する「グリーンツーリズムエリア」の整備・誘導を検討します。

ウ 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。

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。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。

ウ 下水道

公共下水道認可区域においては、公共下水道（雨水）の雨水幹線の整備や面的整備の推進をはかります。また、概ね整備が完了した公共下水道（汚水）については、改築・更新により長寿命化をはかるなど、施設の適切な維持管理と整備を推進します。

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

一級河川の中津川については、関係機関と調整し、整備等を促進します。

④やすらぎ・交流ゾーンの整備方針

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、半原老人福祉センターを中心とする「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

■図IV-2-3 愛川地域の地域別構想図（第Ⅴ・Ⅵ地域）

