



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

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^{りょくすいかんきやうとし}」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、本計画において、まちづくりの目標として掲げている「町民・企業・行政などの協働によるまちづくり」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、都市計画上の用途地域（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、既存商業施設の集積をいかし、高峰地域の中心商業地として育成するため、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、宮ヶ瀬湖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をはかるため、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。
- ・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・公益施設等と連携しながら、そ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

現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

道路などの道路や公園、下水道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・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、半原・田代地域において住居系・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。

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、及び低層住宅地として用途地域指定されている半原地域の一部地区は、低層住宅地として都市基盤の整備・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。

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、今後も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 5 1 1 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、未整備区間（角田大橋先～平山橋先）の整備を推進します。

⑧公共下水道の整備推進

公共下水道認可区域において、概ね整備が完了した公共下水道（污水）は、改築・更新による長寿命化をはかるなど施設の適切な維持管理と整備につとめるとともに、公共下水道（雨水）における雨水幹線の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・強化

行政・文化機能の集積する役場庁舎周辺地区は、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・強化を推進するため、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※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。特に、半原地域の沢沿い等の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、市街化区域から市街化調整区域に変更（逆線引き）するなどの方策を検討します。

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・

※整序誘導区域：市街化調整区域において、都市的土地利用と農業的土地利用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、集落地域整備法に基づく集落地区計画や、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。

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、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

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を深め、憩いの場となる「やすらぎ・交流ゾーン」の整備につとめます。

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」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。一方、地区公園の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、三増公園の南側地域においては、民間企業によるスポーツ・レクリエーション振興地区として誘導します。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

町の中央及び東端を貫流する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、それぞれ南北・東西方向の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、街区公園・児童遊園地などの身近な公園整備の検討のほか、「いにしへの杜トレッキングロード」の環境整備を検討し、「^{りよくすいかんきょうとし}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

県管理である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、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。

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、住宅や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

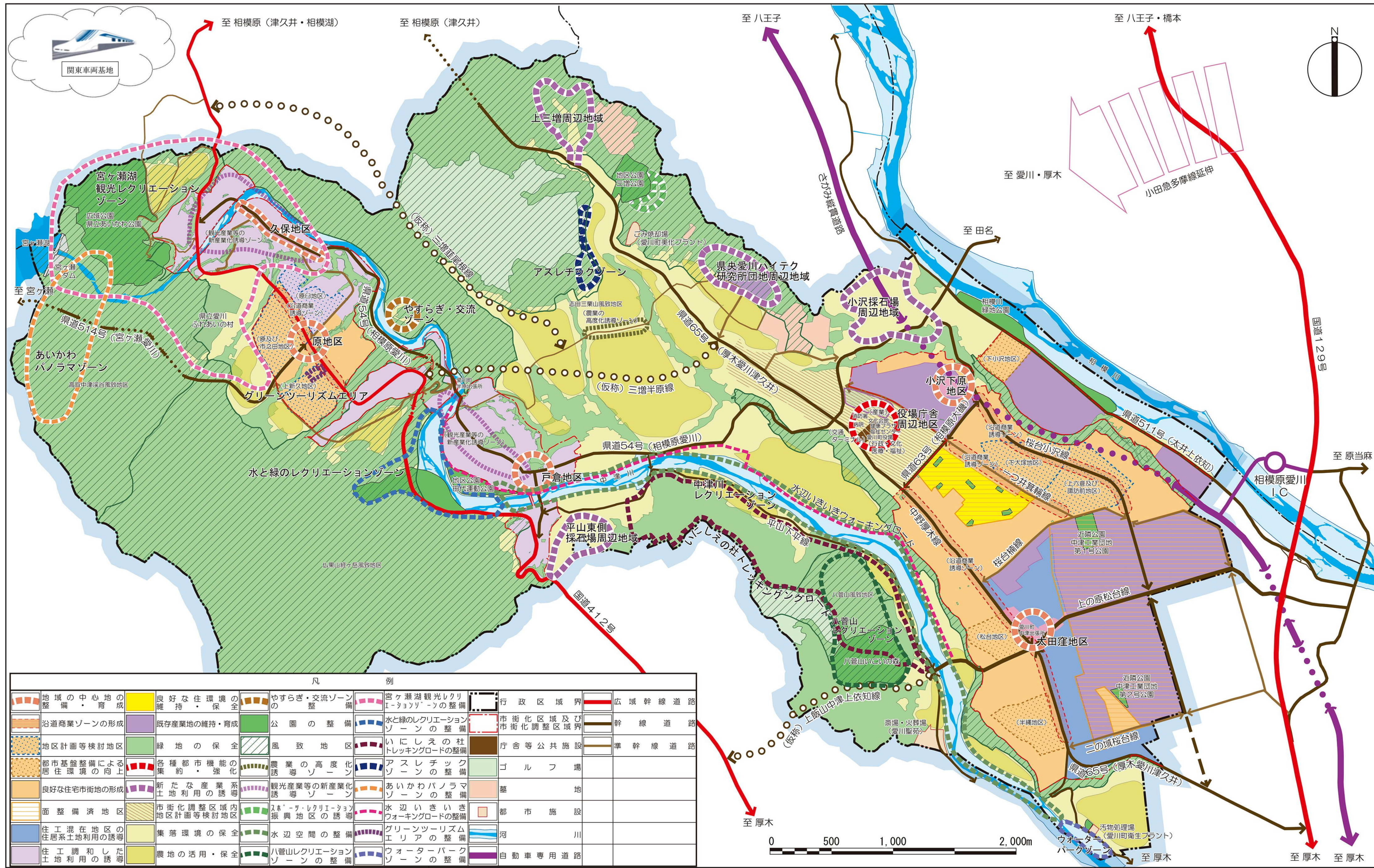
①協働のまちづくり

本町では、個性あるまちづくりを推進するため、町民・企業・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、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。

■ 図 V-1-1 将来都市構想図



都市整備の総合的方針で整理した施策について、優先性や時期別の実施の基本的な考え方を示します。

（１）ステージⅠ（概ね平成 28 年～平成 37 年）

平成 27 年までに、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全面開園など、本町における重要なプロジェクトが完了しています。

このため、ステージⅠは、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」をはかるためのプロジェクトを先行的に取り組みます。

そこで、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について、土地区画整理事業を含め手法の検討や事業を推進するとともに、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）の整備を推進します。

また、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推進します。

その他、市街化区域内の農地・未利用地が多く残る地区は、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、地域の中心商業地の育成や良好な住環境の保全、さらに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。

（２）ステージⅡ（概ね平成 38 年～平成 47 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、新たな産業系の土地利用をはかることとしている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について、整備手法の検討を行うとともに、中津地域や高峰地域、愛川地域（原地区）における地域中心地の育成など、ステージⅠで先行的に取り組んできたプロジェクトの全町的な展開をはかります。また、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（平成 48 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。

■表 V-2-1 整備プログラム

プロジェクト		地 域	ステージⅠ (H28～H37)	ステージⅡ (H38～H47)	ステージⅢ (H48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	→		
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		→		

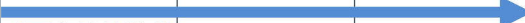
検討：→

実施：→

要望等：→

プロジェクト		地 域	ステージⅠ (H28～H37)	ステージⅡ (H38～H47)	ステージⅢ (H48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	→	→	→
役場庁舎周辺地区への各種都市機能の集約 ・強化		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	→	→	→
	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	→	→	→
中津川リバーリフレッシュ構想		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～H37)	ステージⅡ (H38～H47)	ステージⅢ (H48以降)
緑のネットワークの形成		全地域			
	いにしへの杜トレッキング 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			
	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 : 

