

二宮町 都市計画マスタープラン



平成27年9月
二宮町

Niinomiya Town

ごあいさつ



本町では、吾妻山をはじめとする緑や青々とした湘南の海など、先人から継承してきた豊かな自然を有する点が魅力の一つとして挙げられます。

昭和10年の町制施行以来、今年で80周年を迎えますが、その80年の歴史を振り返りますと、農業や漁業が盛んで、自然が溢れたのどかな町として始まりました。その後、高度成長期の西湘バイパスや小田原厚木道路などの広域幹線交通網の整備をかわきりに、昭和40年代から百合が丘や富士見が丘などといった大規模な宅地造成がはじまり、その豊かな自然と融合するように住居が建ち並ぶことで人口も急増し、都心や横浜等へのアクセス性が高いことから、ベッドタウンとして発展し、現在に至っております。

この80年の歴史の中では、その時々为社会情勢の変化に応じて「まちづくり」、「都市づくり」を進めてまいりましたが、昨今その社会情勢は目まぐるしく変化し、本町においては少子高齢化や、人口減少という課題に直面しております。

その状況下、総面積9.08km²というコンパクトな町域には、それぞれの地域にさまざまな特色があることから、アンケート調査等を通じて、町民の方々のニーズを把握し、それを反映する形で二宮町都市計画マスタープランを改定する運びとなりました。多くの幅広いご意見やご提言をいただきましたことに心より厚く御礼申し上げます。

この二宮町都市計画マスタープランは、本町の20年後の将来を見通し、都市づくりの総合的な指針となるものです。

今後の都市づくりにあたっては、「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来都市像に掲げ、このプランに沿って進めていくこととなりますが、誰もが「いつまでも住み続けたい町」、「何度も訪れてみたい町」と思っただけけるよう、計画の推進にあたっては、社会情勢の変化に柔軟に対応するとともに、町民・事業者の方々とより一層の連携を図ることで、きめ細かな都市づくりに寄与してまいりたいと存じますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成27年9月

二宮町長 村田 邦子

<目 次>

序 章	はじめに	
1.	都市計画マスタープランとは	1
2.	二宮町都市計画マスタープランの目標年次	2
3.	二宮町都市計画マスタープランの構成	2
第1章	現況と課題の整理	
1.	社会環境の変化からみた現況と課題	3
2.	土地利用からみた現況と課題	7
3.	都市施設の整備状況からみた現況と課題	10
4.	都市環境形成からみた現況と課題	13
5.	都市づくりに向けた現況と課題	14
第2章	全体構想	
1.	将来都市像	15
2.	都市づくりの目標	16
3.	将来フレーム	18
4.	将来都市構造	19
5.	都市づくりの分野別基本方針	23
5-1	土地利用の基本方針	23
5-2	交通体系の整備方針	27
5-3	都市環境の形成方針	30
5-4	都市景観の形成方針	34
5-5	安全・安心な都市づくりの基本方針	36
5-6	環境負荷の小さい都市づくりの方針	38
第3章	地域別構想	
1.	地域区分の考え方	39
2.	地域別構想	40
2-1	東部地域	40
2-2	西部地域	54
2-3	中部地域	66
2-4	北部地域	78
第4章	実現化の方策	
1.	町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくりに向けて	91
2.	効果的な都市づくりの推進に向けて	93
3.	都画計画マスタープランの進行管理に向けて	94
参考資料		
1.	都市計画マスタープラン改定の経過	95
2.	用語の解説	96

序章 はじめに

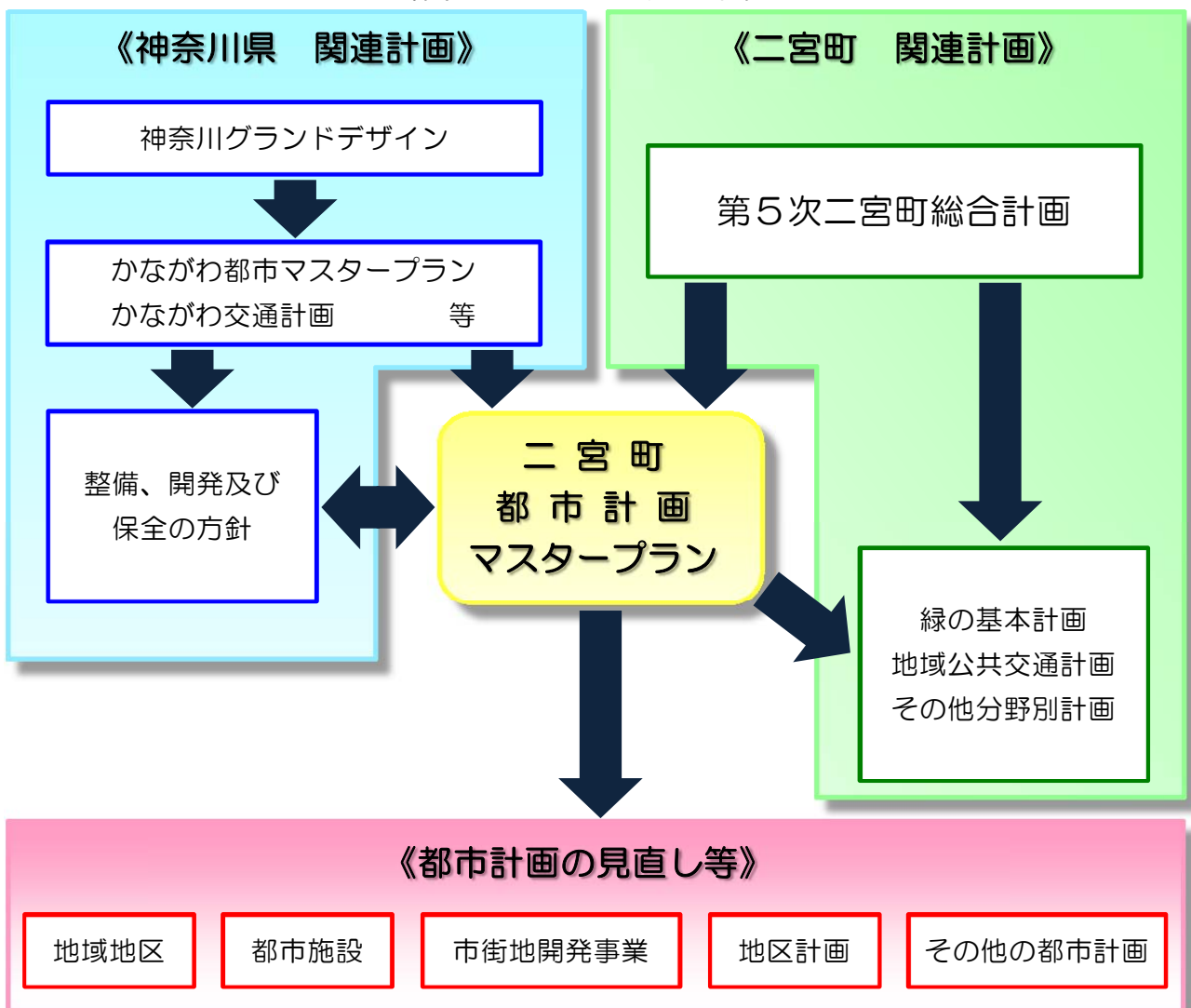
1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本方針」にあたり、住民の意見を反映しながら、市町村が主体となって策定します。

都市計画マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた土地利用のあり方、道路や公園・緑地の整備のあり方等、都市づくりの方針を明らかにする計画であり、今後の都市計画の見直しや都市施設の整備等については、この計画に基づいて進められます。

計画の策定に際しては、町の基本構想を定めた「第5次二宮町総合計画」及び、神奈川県が策定する「整備、開発及び保全の方針」に即することが必要であるとともに、その他、関連する分野別の計画とも整合・連携を図る必要があります。

図：都市計画マスタープランの位置づけ



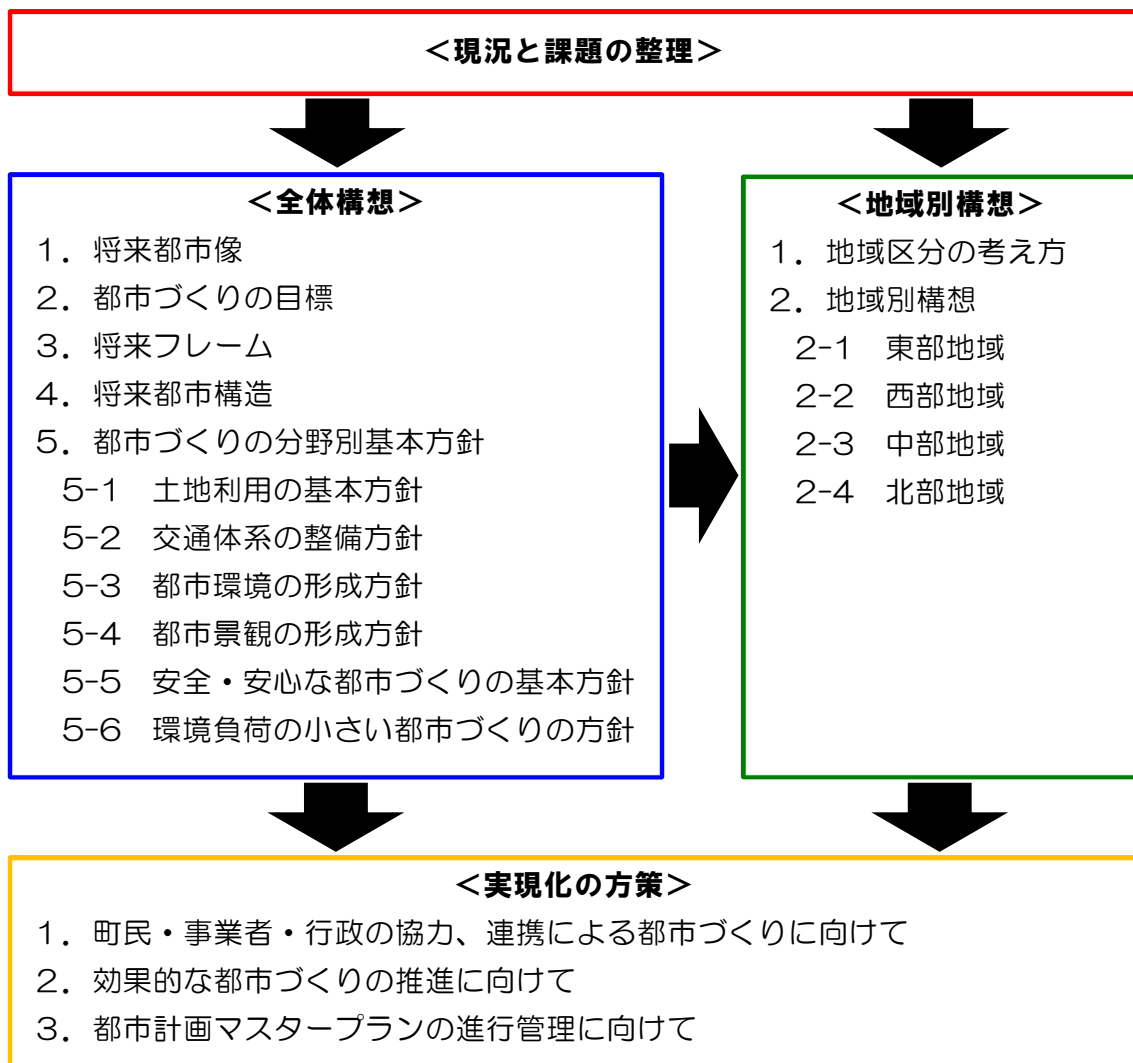
2. 二宮町都市計画マスタープランの目標年次

二宮町都市計画マスタープランは、平成 27 年（2015 年）を基準年とし、20 年後の平成 46 年（2034 年）を目標年次とします。

なお、本計画は、社会経済情勢の変化等に適切に対応するため、必要に応じて見直しを図ります。

3. 二宮町都市計画マスタープランの構成

二宮町都市計画マスタープランは、計画の前提となる「都市の現況と課題」を整理したうえで、町全体を対象に目指すべき将来都市像とその実現に向けた方針を定める「全体構想」、住民の視点から身近な地域を対象に都市づくりの方針を定める「地域別構想」、これらの構想を実現するための考え方を示した「実現化の方策」から構成します。



第1章 現況と課題の整理

1. 社会環境の変化からみた現況と課題

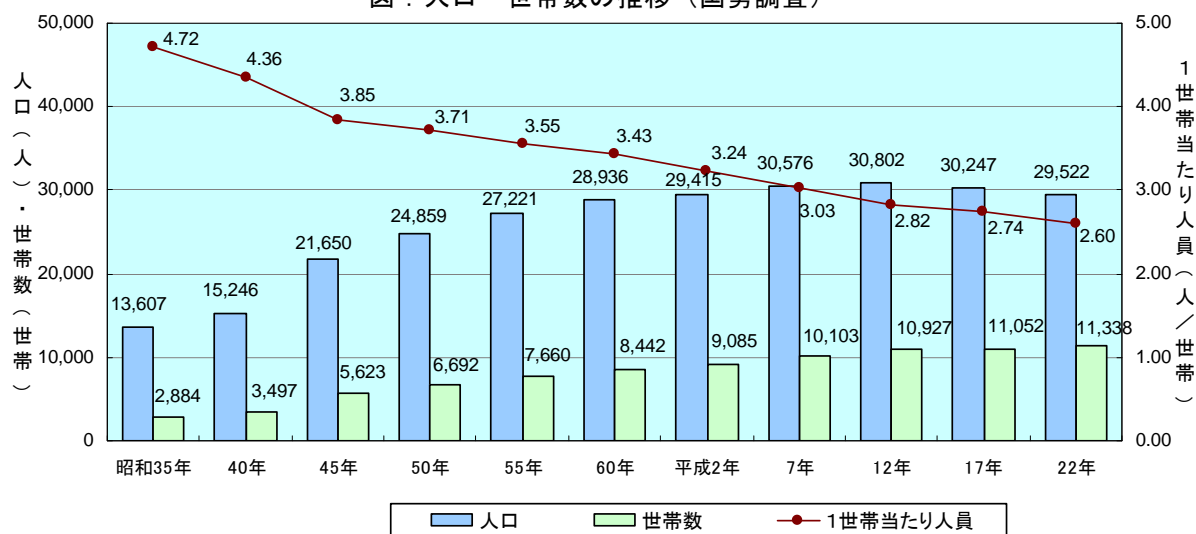
(1) 人口減少・少子高齢化社会に対応した都市づくり

- 人口は平成12年をピークに減少に転じており、高齢化率は27.0%と、県平均と比較しても6.8%高く、高齢化が顕著となっています。
- また、アンケート調査では、10・20歳代の若い世代で、利便性の高い居住環境を求め町外への転出を望む意向が多くなっています。

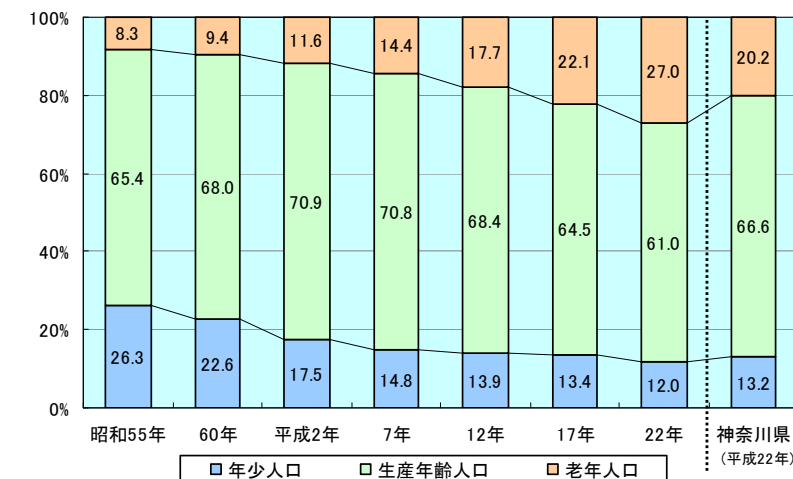


● 今後の都市づくりにおいては、若い世代から高齢者まで、各世代の居住に対する多様なニーズに応えながら、本町の特徴である海と山に囲まれた温暖で豊かな自然環境と調和した居住環境を整えていくことにより、居住地としての魅力を高め定住人口の確保を図る必要があります。

図：人口・世帯数の推移（国勢調査）



図：年齢3区分別人口構成比の推移（国勢調査）



- 今後、人口減少や高齢化が進むことで、都市基盤整備に充てられる財源は減少していくと想定されます。
- 一方で、既存の都市基盤施設は、老朽化による維持管理費や更新費の増大が懸念されます。



- 道路、公園、下水道等の既存の都市基盤については、適切な維持・管理の実施と長寿命化に向けた取り組みにより、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、将来の需要を見据えた施設の再配置等により、効率的・効果的な利用を図る必要があります。
- さらに、新たな都市基盤については、選択と集中による効率的・効果的な整備を図る必要があります。

(2) コンパクトな市街地特性を活かした効率的な都市づくり

- 908ha (9.08k m²) の行政区域のうち、約半分の 434ha が市街化区域となっており、二宮駅を中心に主要な都市機能が配置されるコンパクトな市街地形態となっています。
- しかし、モータリゼーションの進展等により郊外型の商業施設が町内外の幹線道路に立地したことを背景に、二宮駅周辺を中心市街地の衰退が進んでいます。
- 一方、アンケート調査では「まちのにぎわい」について、満足度が低く、今後の都市づくりにおける重要度が高いという結果が得られています。



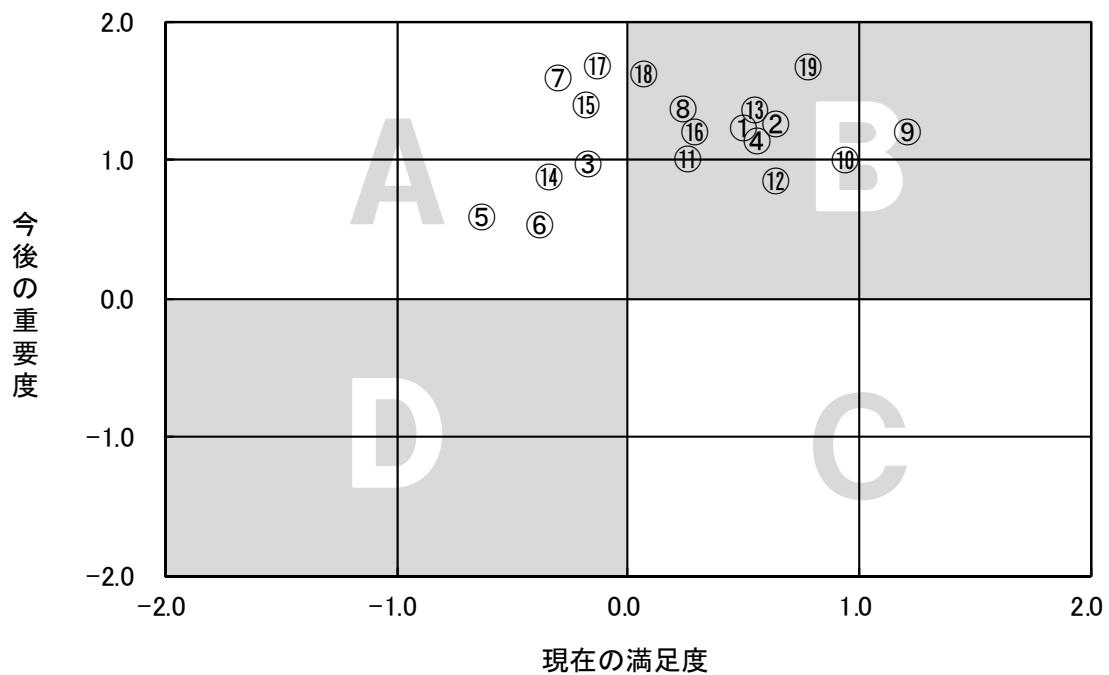
- 二宮駅周辺については、コンパクトな都市を支える中心市街地として、回遊性の向上や商店街の再生に向けた取り組みを具体化するとともに、交通結節点としての機能の充実を図る必要があります。

- 本町は、小田原市、平塚市や横浜市等、他都市への通勤・通学者が多く、約 8,000 人の流出超過となっています。
- アンケート調査では、買回品の買物や病院等への通院先についても、小田原市、平塚市や大磯町等、周辺都市への流出が伺えます。また、「病院等の医療施設や医療サービス」について、満足度が低く、今後の都市づくりにおける重要度が高い項目であるという結果が得られています。



- 現在のコンパクトな市街地形態の維持に向け、周辺都市との連携や役割分担等を考慮した都市機能のあり方を示すことで、効率的な都市づくりを進める必要があります。

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係
(アンケート調査結果)



番号	調査項目	現状の満足度	今後の重要度
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23
②	鉄道(駅)の利用しやすさ	0.64	1.26
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97
④	自動車の利用しやすさ(道路整備の状況)	0.56	1.14
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20
⑩	景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)	0.94	1.00
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67

＜グラフの見方＞

住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度から、取り組みの優先度等を評価しています。

A：強化領域

満足度が低く、重要度が高い領域に位置する項目は、今後優先的に取り組む必要があります。

B：維持領域

満足度と重要度がともに高い領域に位置する項目は、現状の取り組みを維持する必要があります。

C：見直し領域

満足度が高く、重要度が低い領域に位置する項目は、現状の取り組みの見直しを検討する必要があります。

D：検討領域

満足度と重要度が低い領域に位置する項目は、今後の取り組みの要否を検討することが必要となります。

(3) 環境に配慮した持続可能な都市づくり

- 近年、地球温暖化やヒートアイランド現象の進行による局地的な集中豪雨をはじめとする異常気象が身近で発生しており、地球環境問題への対応は、自治体レベルにおいても重要な都市づくりのテーマとなっています。
- また、アンケート調査では、将来の町のイメージとして「自然環境の豊かなまち」を望む意見が上位となっており、緑地をはじめとする自然環境は、本町を代表する魅力となっていることが伺えます。



● 主に市街化調整区域に残された山林や農地等の自然環境については、継続して保全を図るとともに、都市機能の集約化や公共交通機関の利用促進等、環境負荷の軽減に視点をおいた都市構造の構築に取り組む必要があります。

(4) 安全・安心な都市づくり

- 東日本大震災では、巨大な津波が発生し、広域にわたって大規模な被害が発生する等、防災対策の必要性を再確認することとなりました。
- アンケート調査では、将来の町のイメージとして「災害に強い安全なまち」を望む意見が上位となっており、災害への対応に関する意識の高さが伺えます。
- また、神奈川県では東日本大震災の発生を受け、「最大クラスの津波」を想定した「かながわ都市マスタープラン津波対策編」を追加策定し、本町では「二宮町地域防災計画」の改訂を実施しました。



● 「かながわ都市マスタープラン津波対策編」や「二宮町地域防災計画」の内容を踏まえながら、津波対策をはじめとした災害に備えるための都市づくりの方針を示す必要があります。

表：年齢別の将来の町のイメージ（アンケート調査結果）

	1位		2位		3位	
10歳代	⑤自然環境の豊かなまち	(56.3%)	⑫できるだけ今のまますべて大切にしたいまち	(31.3%)	④良好な住宅地が広がるまち ⑦福祉や医療が充実したまち ⑨レジャー・スポーツ施設が充実したまち ⑩災害に強い安全なまち	(25.0%)
20歳代	⑤自然環境の豊かなまち	(48.1%)	⑦福祉や医療が充実したまち	(28.8%)	⑩災害に強い安全なまち	(26.9%)
30歳代	⑦福祉や医療が充実したまち	(43.1%)	⑤自然環境の豊かなまち	(36.6%)	⑩災害に強い安全なまち	(23.6%)
40歳代	⑦福祉や医療が充実したまち	(45.0%)	⑤自然環境の豊かなまち	(36.7%)	⑩災害に強い安全なまち	(26.1%)
50歳代	⑦福祉や医療が充実したまち	(42.0%)	⑤自然環境の豊かなまち	(41.5%)	⑩災害に強い安全なまち	(30.3%)
60歳以上	⑦福祉や医療が充実したまち	(44.1%)	⑤自然環境の豊かなまち	(39.2%)	⑩災害に強い安全なまち	(30.6%)
全体	⑦福祉や医療が充実したまち	(42.5%)	⑤自然環境の豊かなまち	(39.3%)	⑩災害に強い安全なまち	(28.4%)

2. 土地利用からみた現況と課題

(1) 市街化区域

①住宅地

- 温暖な気候と豊かな自然環境を有していることから「長寿の里」として発展してきた本町では、市街化区域の9割以上を住居系用途地域が占めており、良好な居住環境が形成されています。
- 一方、昭和40～50年代にかけて土地区画整理事業等により整備された住宅地では、居住者の高齢化や住宅の老朽化が進んでおり、アンケート調査の結果からは空き家の増加が伺える状況にあります。



- 古くからの住宅地では、老朽家屋や空き家対策として、これら不動産の流動化、補修や建て替えの促進に向けた取り組みを進め、居住環境の維持・向上を図る必要があります。

- 一部の基盤整備が不十分なまま住宅の立地が進んだ地域では、道路の幅員が狭く生活に支障をきたすだけでなく、防災上の危険性が高くなっています。



- 基盤整備が不十分な住宅地では、生活道路の改善やオープンスペースの確保等を通じて、市街地環境の改善を進める必要があります。

図：地区別の空き家の増加に関する感じ方（アンケート調査結果）

総数=892

単位：%（5%未満非表示）

凡例	思う	少し思う	あまり思わない	思わない	無回答
全体(892)	18.5	27.1	36.7	14.3	
一色(25)	12.0	24.0	48.0	16.0	
緑が丘(75)	8.0	13.3	48.0	26.7	
百合が丘(118)	49.2	31.4	11.0	5.1	
中里(89)	11.2	30.3	39.3	13.5	5.6
二宮(237)	18.6	27.4	39.7	11.4	
富士見が丘・松根(116)	21.6	30.2	32.8	13.8	
山西(201)	7.5	25.4	44.3	19.9	
川匂(25)	8.0	44.0	32.0	12.0	
無回答(6)	33.3	33.3	33.3		

②商業地

- 二宮駅周辺と県道71号沿道の2箇所に指定されている近隣商業地域は、市街化区域全体の約5.5%（24.0ha）を占め、商業・業務施設が集積しています。特に、二宮駅の周辺については、行政施設、生涯学習センターをはじめとした行政サービス機能や商店街が形成されるとともに、吾妻山等の観光地を訪れる際の玄関口となっており、中心市街地として多様な都市機能を有しています。
- しかし、郊外型の商業施設の立地や後継者不足等による商店街の衰退により、中心市街地のにぎわいが失われつつあります。



- 二宮駅周辺については、駅周辺整備計画事業と連携しながら、商業施設の適切な誘導を進めることで、商店街の再生を図る必要があります。
- 県道71号の沿道商業については、中心市街地との機能分担による共存に配慮しながら、郊外型の商業施設や沿道サービス型の商業施設を適切に誘導する必要があります。

③工業地

- 工業系用途地域は、市街化区域全体のわずか約2.0%（8.5ha）と小規模なものとなっていますが、産業振興を担う拠点として、本町の発展に大きく寄与しています。



- 工業地については、今後も既存の工業地の生産性を維持するため、道路等の都市基盤の適切な維持・管理を行うとともに、生産環境への影響に配慮しながら周辺の土地利用の適切な誘導を図る必要があります。

（2）市街化調整区域

- 行政区域の約半分を占める市街化調整区域は、大部分が農地・山林となっており、「自然豊かなまち」のイメージを強く印象づける重要な要素となっています。
- 一方で、これら市街化調整区域に位置する集落地では、高齢化や人口減少から地域コミュニティの維持が困難になりつつあるところもあります。



- 集落地については、周辺農地の営農環境や田園風景に配慮しつつ、生活利便性の確保やコミュニティの維持に向けた取り組みを進める必要があります。

- 農地については、食を支える生産地としてだけでなく、農業を身近に体験する交流の場・観光資源として、また、山林とともに都市の安全性や快適性を支える緑地としての機能を有しています。



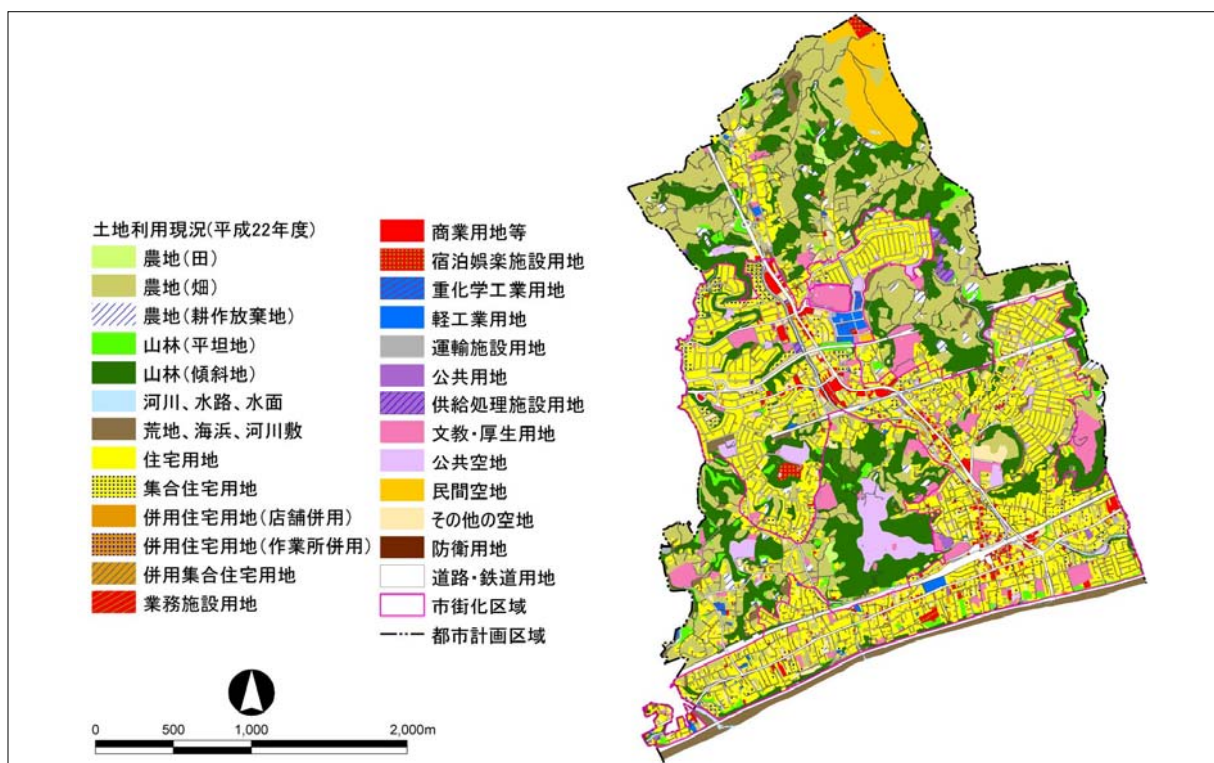
- 優良農地については、その保全・活用に向けた取り組みを進める必要があります。
- 東京大学農学部二宮果樹園跡地については、周辺の土地利用への影響に配慮しながら、新たな交流の機会を創出する場として、土地利用の検討を引き続き進める必要があります。

- 二宮海岸は、河川から海岸へ供給される土砂の減少や砂浜の土砂の急峻な海底谷への流出、さらには、平成19年の台風9号の影響による砂浜流出により、浸食が進んでいます。



- 海とふれあうことのできる貴重な場として、再生に向けた取り組みを進める必要があります。

図：土地利用現況（都市計画基礎調査 H22）



3. 都市施設の整備状況からみた現況と課題

(1) 道路整備

- 都市計画道路は、10 路線のうち、3路線が整備済み、2路線が一部整備済みとなっているものの、半数の5路線が全区間未整備となっています。



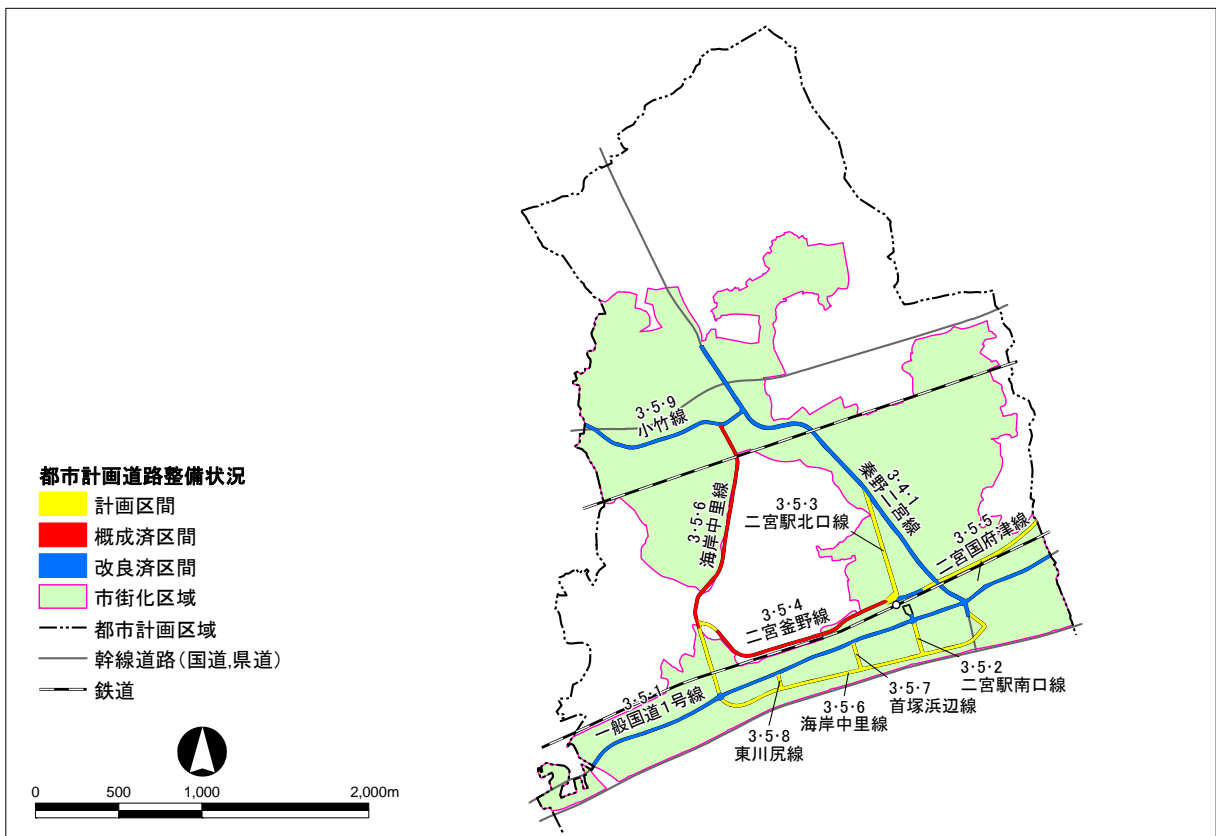
- 都市計画道路については、事業完了を目指すとともに、長期未着手となっている路線については、将来の交通需要予測を見据えつつ、都市計画決定の変更や廃止を視野に、見直しの検討を進める必要があります。

- アンケート調査では、「歩道の整備状況」について満足度が低く、今後の都市づくりにおける重要度が高い項目であるという結果が得られています。



- 誰もが安心して快適に暮らせる環境を実現するため、身近な道路を中心に、道路の拡幅や歩道の設置、段差の解消等、ユニバーサルデザインに基づいた道路整備を推進する必要があります。
- 二宮駅周辺の中心市街地については、駅周辺整備計画事業により駐車場や歩行者空間の確保を図ることで、来訪者の回遊性を高める必要があります。

図：都市計画道路の整備状況（都市計画基礎調査 H25）



(2) 公共交通

- 二宮駅と駅周辺は、本町の主要な公共交通の結節点として機能しており、多くの住民や来訪者が利用する空間となっています。



- 二宮駅周辺については、安全で快適な交通空間の実現に向けて、ユニバーサルデザインに基づいた駅前広場の拡充や駅周辺施設の整備に取り組み、交通結節点としての機能の充実を図る必要があります。

- アンケート調査では、日常的な暮らしに自家用車が不可欠である一方で、「バスの利用しやすさ」について、満足度が低く、今後の都市づくりにおける重要度が高い項目であるという結果が得られています。

- また、今後の更なる高齢化を見据えた場合、路線バスやコミュニティバス等の公共交通の果たす役割はこれまで以上に高まることが想定されます。



- バス交通については、既存の路線バスやコミュニティバスの利便性の維持・向上を図るとともに、デマンド型の公共交通サービスの導入検討等、バスの利便性向上に向けた取り組みを進めていく必要があります。

(3) 公園・緑地整備

- アンケート調査では、「休日に利用するような大きな公園」、「日常的に利用する身近な公園」について、満足度が低く、今後の都市づくりにおける重要度が高い項目であるという結果が得られています。



- 公園・緑地については、誘致圏や住民ニーズを考慮したうえで、既存公園の機能拡充を図るとともに、利用ニーズに合った公園の統廃合についても検討する必要があります。

- また、誰もが安全で安心して公園を利用することができるよう、ユニバーサルデザインに基づいた整備を図る必要があります。

- 里山の樹林地や海岸線の松林、まとまりある農地については、都市の骨格を形成する緑地として保全を図る必要があります。

(4) 下水道整備

- 公共下水道の人口普及率は約8割となっていますが、下水道整備区域内の下水道接続率は約7割にとどまっています。



- 公共下水道については、更なる整備推進とともに、普及啓発活動等の実施により、公共下水道への速やかな接続を促進する必要があります。
- 既存の下水道施設については、大地震等の災害への対策をはじめ、計画的・効率的な維持管理に取り組む必要があります。

- 近年、地球温暖化等の影響により、集中豪雨の発生が増加傾向にありますが、本町の雨水管渠の整備率は0.7%と非常に低くなっています。



- 雨水排水については、浸水被害を未然に防止する観点から、雨水管渠整備に積極的に取り組む必要があります。

(5) その他都市施設の整備

- 葛川や打越川等の河川は、流域の都市化の進展に伴う雨水流出量の増加に対処するため、河川改修工事が進められています。
- また、これらの河川沿いの緑地は、都市の骨格となる緑を形成するとともに、北部の農地・山林や吾妻山をはじめとする南部の市街地周辺の緑地を結ぶ緑のネットワーク機能を有しています。



- 葛川をはじめとする河川については、引き続き河川改修工事の実施により治水機能の向上を図る必要があります。
- また、河川とその周辺の緑地については、都市の貴重な緑地として維持・保全を図るとともに、河川敷の緑化や遊歩道の整備等により、親水空間としての活用を図る必要があります。

- 本町のごみの総排出量は、近年の人口減少等に伴い減少傾向を示しており、今後もこの傾向は続くものと想定されます。
- 現在は、平成24年に締結された、平塚市・大磯町との1市2町によるごみ処理広域化に向けた協定に基づき、安定的なごみ処理計画が進められています。



- ごみ処理関連施設については、広域的な連携による整備を図りながら、人口動向や社会経済活動の推移を踏まえた循環型社会の構築の視点から、より効率的で安全・安定的なごみの処理体制を確立する必要があります。

4. 都市環境形成からみた現況と課題

(1) 景観

- 農地・山林は、コンパクトな市街地を取り囲むように残っており、本町の特徴である豊かな自然と懐かしさを感じることでできる里山風景を形成しています。
- また、中心市街地に隣接する吾妻山公園では、菜の花、サクラ、つつじやコスモス等、四季を代表する花々が咲き、相模湾をはじめ、大島、伊豆、箱根、富士山、丹沢を一望することができる眺望点となっています。



- 市街化調整区域を中心に残された農地・山林は、本町の特徴である里山風景を形成する貴重な景観資源として、適切な保全を図る必要があります。
- 中心市街地周辺や幹線道路沿道を中心とした市街地については、周辺環境と調和した屋外広告物や建築物の誘導等により、魅力的な都市景観の形成を図る必要があります。

(2) 防災・防犯

- アンケート調査では、将来の町のイメージとして「災害に強い安全なまち」を望む意見が上位となっており、災害への対応に関する意識の高さが伺えます。また、地域によっては、「まちの防犯対策」に対する満足度が低くなっている地域がみられます。
- 東日本大震災の発生を受け、神奈川県では「かながわ都市マスタープラン津波対策編」の追加策定、本町では「二宮町地域防災計画」の改訂が実施されました。



- 局地的な集中豪雨による浸水や土砂災害の発生に備え、河川や雨水管渠の整備を進めるとともに、山林や農地の保全により水源涵養機能を維持する必要があります。
- 大規模な地震の発生に備え、建築物の耐震化・不燃化を促進するとともに、避難路の安全性向上や避難地となる公園等のオープンスペースの整備を計画的に進める必要があります。
- 地震による崩壊の危険性がある斜面や、津波による浸水の危険性がある地区については、速やかな避難が可能となるよう地域住民へ事前に周知する必要があります。
- 犯罪のない安心して暮らすことのできる都市を目指し、防犯灯の設置拡大や公園における見通しの確保等、都市づくりの面から積極的な対応を図る必要があります。

(3) 福祉

- 本町は、温暖な気候と海や山等、変化に富んだ豊かな自然環境に恵まれた「長寿の里」として発展してきました。
- アンケート調査では、将来の町のイメージとして「福祉や医療が充実したまち」を望む意見が最上位となっており、福祉に関する意識の高さが伺えます。



- 「長寿の里」として誰もが安心して暮らし続けることができるよう、バス等の公共交通の充実と利便性の向上を図るとともに、商店街の再生による買物利便性の向上を図る必要があります。
- 誰もが健康に暮らし続けることができるよう、葛川沿いの散策路の整備や、歩道における街路樹の植栽や花壇・植込みの設置、休憩スペースの確保等、楽しく安全に通行できる空間の整備を図る必要があります。
- 公共公益施設等については、ユニバーサルデザインに基づいた整備により、誰もが快適かつ安全に暮らせるような都市空間の創出を図る必要があります。

5. 都市づくりに向けた現況と課題

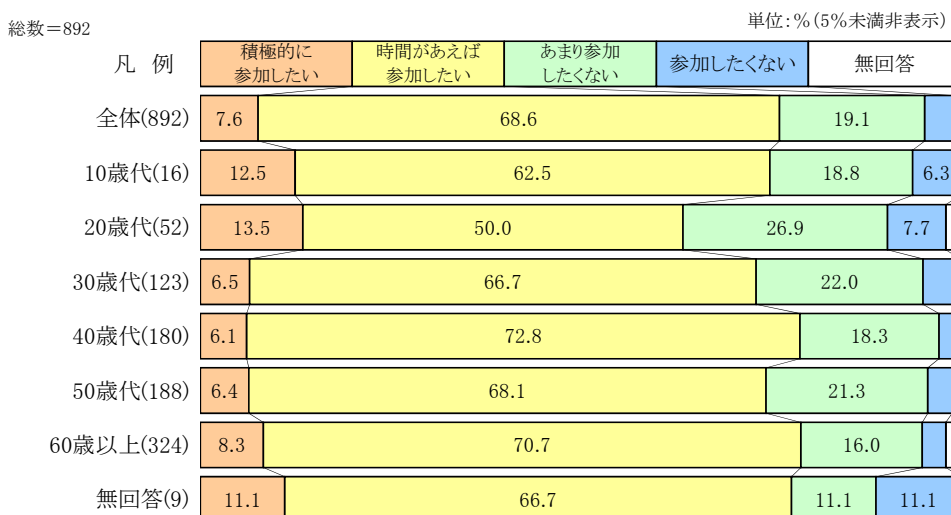
(1) 住民参加・協働

- 行政サービスに対する需要の増加や多様化が進んでいることから、町民・事業者・行政が適切に役割を分担し、相互に連携しながら都市づくりを進めていく視点が不可欠となっています。
- アンケート調査では、住民の都市づくりへの関心や参加意欲が高くなっています。



- 住民参加・協働に向けた取り組みとして、お年寄りの知恵や若者の活力を活かしながら、自助、共助、公助の考えに基づいた、町民（地域）・事業者・行政の協働による都市づくりを進める必要があります。

図：年齢別のまちづくりへの参加意欲（アンケート調査結果）



第2章 全体構想

1. 将来都市像

二宮町は、多様な自然や歴史・文化が町民の身近に存在し、暖かく穏やかな「長寿の里」として、また、交通環境にも恵まれたコンパクトな町として発展してきました。

第5次総合計画では、この特徴を活かし、お年寄りの知恵と若い町民の活力、自助、共助、公助により、次世代を担う子どもたちをみんなで支え育て、町民一人ひとりが健康に生活を営むことができるように、町民の暮らしと文化を育む自然が豊かな町を築くことを目指し、「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来像として掲げています。

二宮町都市計画マスタープランにおいても、第5次総合計画の将来像である「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を共有し、海と山に囲まれた温暖で豊かな自然環境や懐かしさを感じることでできる里山風景を大切にしながら、町民・地域コミュニティ・行政の連携により、生活の質と環境の質が高い「高質な町」の実現を目指していきます。

また、二宮駅を中心に形成されたコンパクトな市街地に集積する都市機能や、吾妻山等の観光資源を活かしながら、将来にわたり快適で魅力ある都市づくり、個性豊かで活力ある都市づくりを進めていきます。

人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町

■空から望む二宮町



2. 都市づくりの目標

将来都市像を実現するため、二宮町都市計画マスタープランにおける「**5つの都市づくりの目標**」を展開し、都市づくりに取り組んでいきます。

目標1 誰もが快適に暮らせる都市づくり

人口減少社会を迎え、今後、更なる少子高齢化の進展が見込まれるなか、都市を将来にわたり持続的に発展させていくためには、多様な世代がそれぞれのライフスタイル、ライフステージに応じて快適に暮らすことのできる都市環境を整えていくことが重要となります。

このことから、二宮町の地域特性（中心市街地／海辺／丘／ふるさと等）に応じた市街地・集落地環境の維持・向上、町民生活を支える拠点の配置と都市機能の強化、さらには拠点と連携した公共交通体系の整備等により、多様なライフスタイル、ライフステージに対応した、誰もが快適に暮らせる都市づくりをしていきます。

目標2 二宮町の魅力や活力が感じられる都市づくり

二宮町は都心近郊にありながら、海と山に囲まれた豊かな自然環境や懐かしさを感じることのできる里山風景を有しており、都市近郊農業、観光農業や観光漁業が行われています。また、中心市街地に隣接する吾妻山は、四季を代表する花々が咲き、相模湾をはじめ、大島、伊豆、箱根、富士山、丹沢を一望することができる観光資源となっています。

このような特色を持った都市にあって、「JR東海道本線」、「国道1号」、「小田原厚木道路（国道271号）」や「西湘バイパス（国道1号）」といった広域幹線交通網が整備され、広域交通の利便性は非常に高くなっています。

このことから、二宮町の都市づくりにおいては、豊かな自然環境や農地を保全するとともに、広域交通の利便性を活用しながら、「農業の6次産業化」、「観光サービス機能の向上」、「産業機能の維持・向上」を通じて、二宮町の魅力と活力が感じられる都市づくりをしていきます。

目標3 誰もが安全で安心して暮らせる都市づくり

平成23年3月に発生した東日本大震災、大型台風や局地的な集中豪雨の影響で多発する水害等により、自然災害に強い都市づくりの重要性が再認識されています。

また、急速に進む少子高齢化を背景に、ユニバーサルデザインの導入等による福祉の都市づくりに対する関心も非常に高まっています。

このことから、建築物や都市施設の耐震化、河川等の水害対策を進めていくとともに、避難路、避難地の機能強化や適切な配置により、各種の災害に対する都市の安全性を高めていきます。

また、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らすことができるよう、身近な道路を中心とした歩行者空間の確保を進めるとともに、ユニバーサルデザインに基づき公共公益施設等を整備し、さらに、町民と協力・連携した自助、共助、公助により、誰もが安全に安心して暮らせる都市づくりをしていきます。

目標4 環境にやさしい都市づくり

世界的規模での人口増加や都市化の進展の影響を受け、地球温暖化やヒートアイランド現象による局地的な集中豪雨をはじめとする異常気象が身近で発生しており、「低炭素社会」や「循環型社会」の実現へ向けた対応は、自治体レベルにおいても重要な都市づくりのテーマとなっています。

このことから、省資源・省エネルギーへの取り組みとして、自動車への過度の依存から脱却を図るとともに、緑地をはじめとした豊かな自然環境の保全等を通じて、環境負荷の少ない、低炭素・循環型都市の実現を目指し、環境にやさしい都市づくりをしていきます。

目標5 町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくり

市町村への権限移譲や、行政サービスに対する町民ニーズの多様化が進んでおり、これまでの行政主導の都市づくりから、町民、事業者と行政が相互の信頼と協力のもと、町民の視点に立ったきめ細やかな都市づくりへの転換が求められています。

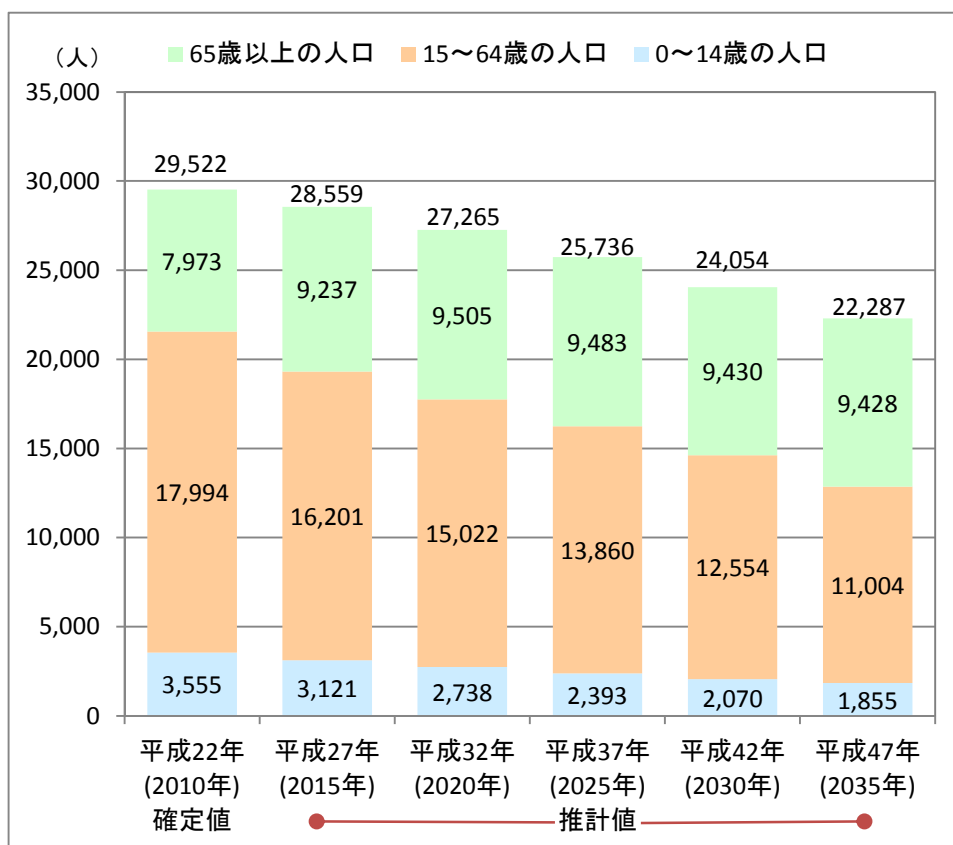
このことから、町民一人ひとりの「まちづくりの力」、地域コミュニティによる「地域の力」、「新しい公共」を育てるための支援を積極的に行い、行政との役割分担を明確にしなが、町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくりをしていきます。

3. 将来フレーム

(1) 人口

第5次総合計画では、将来の人口を国立社会保障・人口問題研究所の推計結果を基に、平成32年（2020年）で27,265人、平成42年（2030年）で24,054人と推計しています。

本計画の目標年次である平成46年（2034年）における人口についても、国立社会保障・人口問題研究所の推計結果を基に、概ね22,000人と想定します。



※国立社会保障・人口問題研究所
「将来人口推計(平成24年1月)」に基づいて算出した推計値

4. 将来都市構造

将来都市像を実現するために、目指すべき将来の町の姿を「拠点」、「軸」、「土地利用区分」からなる「将来都市構造」として示します。

二宮駅周辺を中心に形成されたコンパクトな市街地構造を基本としながら、利便性が高く、魅力や活力の感じられる都市とするために、自然や歴史・文化、各種産業等を背景とした地域特性に応じた「拠点」を設定します。

さらに、近隣の都市や各拠点間をつなぐ主要な道路や鉄道等を「軸」として設定し、各拠点に配置される機能の相互連携を図ります。

また、「拠点」と「軸」を骨格として、計画的・戦略的に土地利用を進めていく観点から、土地利用区分を「市街地ゾーン」、「田園環境共生ゾーン」、「自然環境保全ゾーン」、「土地利用転換検討ゾーン」に設定します。

(1) 拠点の設定

① 中心拠点

交通結節点としての機能をはじめ、商業・業務、行政サービス、文化・生涯学習等、生活を支える都市機能の集積を図り、コンパクトな市街地構造を支える核として二宮駅周辺を「中心拠点」に位置づけます。

■ 二宮駅周辺

② 生活拠点

生涯学習センター周辺と県道 71 号沿道の中里地区を居住者の日常的生活を支える商業・文化等の機能を集積する拠点として、また、町民運動場周辺を日常的健康増進やレクリエーション活動を支える拠点として「生活拠点」に位置づけます。

■ 生涯学習センター周辺

■ 県道 71 号沿道（中里地区）

■ 町民運動場周辺

③ 産業拠点

工場、事業所等が集積し、本町の産業振興を担う拠点として、二宮工業団地を「産業拠点」に位置づけます。

■ 二宮工業団地（緑が丘地区）

④観光交流拠点

豊かな自然や歴史・文化を感じることができ、町内外の多くの人々が憩い、やすらぎ、交流することのできる拠点として、吾妻山公園、ラディアン花の丘公園、二宮漁港と袖が浦海岸の周辺を「観光交流拠点」に位置づけます。

■吾妻山公園周辺

■ラディアン花の丘公園周辺

■二宮漁港周辺

■袖が浦海岸周辺

⑤新交流拠点

吾妻山公園やラディアン花の丘公園の周辺の「観光交流拠点」と連携を図りながら、町の新たな魅力を感じることのできる交流拠点として、東京大学二宮果樹園跡地周辺を「新交流拠点」に位置づけます。

■東京大学二宮果樹園跡地周辺（中里地区）

（2）軸の設定

①広域連携軸

広域都市圏域を結び、都市の骨格となって、経済活動をはじめとした様々な都市活動を支える自動車専用道路や鉄道を「広域連携軸」として位置づけます。

■小田原厚木道路（国道271号）

■西湘バイパス（国道1号）

■東海道本線

②都市連携軸

「広域連携軸」と連携し、周辺都市と都市内の「拠点」を連絡する道路、または都市内の「拠点」間相互を連絡し、都市内の活動を支える道路を「都市連携軸」として位置づけます。

■国道1号

■県道71号（秦野二宮線）

※ 国道1号((都)3・5・1一般国道1号線)及び県道71号((都)3・4・1秦野二宮線)の一部については、都市計画道路として整備が完了している道路です。

本プランでは、皆様の理解を高めるために、整備済みであるこの2路線の都市計画道路の表示については割愛させていただきます。

③地域連携軸

「都市連携軸」と連携し、都市内の地域と「拠点」、または地域間相互を連絡し、主に日常的な生活を支える道路を「地域連携軸」として位置づけます。

- | | |
|--------------------|-----------------|
| ■（都）3・5・3 二宮駅北口線 | ■（都）3・5・4 二宮釜野線 |
| ■（都）3・5・6 海岸中里線の一部 | ■（都）3・5・9 小竹線 |

④水と緑の軸

本町の特徴である多様な自然環境と景観を形成する山、丘、海をつなぐ葛川や打越川を「水と緑の軸」として位置づけます。

- | | |
|------|-------|
| ■ 葛川 | ■ 打越川 |
|------|-------|

（3）土地利用区分の設定

①市街地ゾーン

本町の特徴であるコンパクトな市街地構造を活かしながら、さらに魅力、個性、活力あふれる都市的な土地利用を戦略的に進める区域として、市街化区域を「市街地ゾーン」に位置づけます。

②田園環境共生ゾーン

農地や里山等を保全しながら、これらの田園環境と共生可能な土地利用を進める区域として、市街化調整区域における住宅地と周辺の農地を「田園環境共生ゾーン」に位置づけます。

③自然環境保全ゾーン

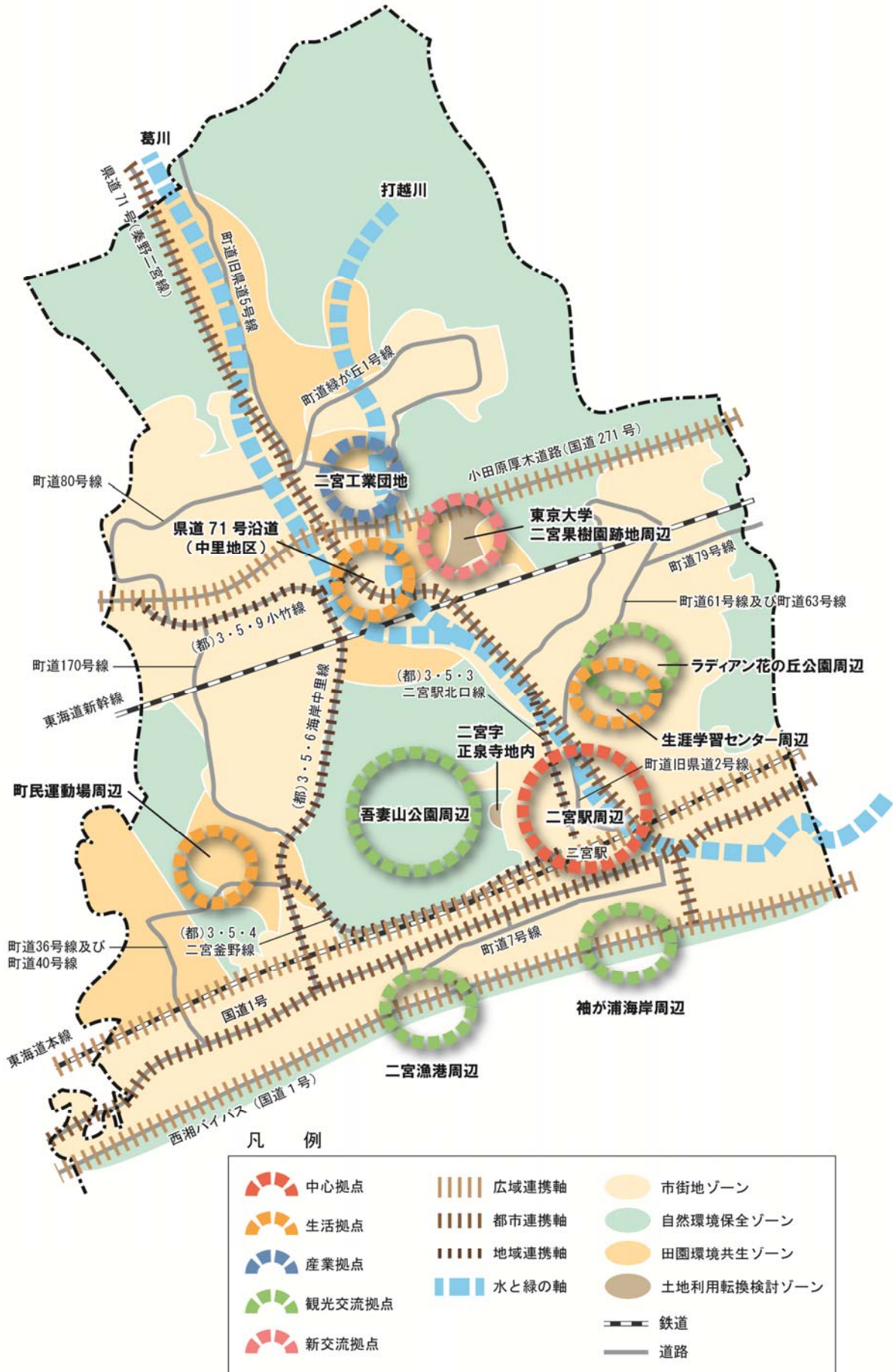
豊かな自然環境を保全する区域として、市街化調整区域におけるまとまりのある山林や樹林地、海岸等を「自然環境保全ゾーン」に位置づけます。

④土地利用転換検討ゾーン

市街化調整区域において、今後の社会経済情勢の見通し等を考慮しながら、都市的な土地利用への転換を検討する区域、または、新たな都市的機能の配置を検討する区域を「土地利用転換検討ゾーン」に位置づけます。

- | | |
|---------------------|------------------|
| ■ 東京大学二宮果樹園跡地（中里地区） | ■ 二宮字正泉寺地内（二宮地区） |
|---------------------|------------------|

図：将来都市構造図



5. 都市づくりの分野別基本方針

5-1 土地利用の基本方針

(1) 都市的土地利用の配置方針

①住宅地

多様な世代の定住促進が可能となるよう、地域の特性に応じた住宅地を整備し、それぞれのライフスタイル、ライフステージに対応した良好な居住環境の形成を図ります。

a. 中心市街地周辺の住宅地

- 二宮駅周辺の住宅地については、利便性が高く、商業・業務、行政サービス、文化・生涯学習等の生活を支える都市機能に隣接する環境を活かし、市街地の更新を誘導しながら、多様な世代が歩いて快適に暮らすことができる居住環境の形成を図ります。
- 役場や生涯学習センター等が立地する地区については、適切な土地利用誘導による行政サービス施設の集積を進め、利便性の向上を図ります。

b. 海辺の住宅地

- 国道1号以南の住宅地については、海岸沿いの松林の保全を図るとともに、適切な建築物の立地誘導により、緑と海が眺望できる低中層住宅を主体とした良好な居住環境の維持・形成を図ります。
- 安全で安心できる居住環境の形成を目指し、生活道路の改良や公園等のオープンスペースの整備により、計画的な避難路や避難地を確保します。
- 長期末着手の「海岸地帯土地区画整理区域」については、都市計画道路との整合や地域住民との調整を図りながら、事業の廃止も視野に入れた見直しを検討します。

c. 丘の住宅地

- 土地区画整理事業等により整備された、比較的新しい低層住宅地については、地区内の未利用地に対する過度な敷地の細分化を防止することで、ゆとりある良好な居住環境の維持を図ります。

一方、整備からある程度時間が経過し、居住者の高齢化が進み空き家の増加が懸念される低層住宅地については、防災、衛生面等での空き家対策とともに多様な世代の定住を促進するための空き家活用について方策を検討します。

d. その他市街地の住宅地

- 幹線道路沿道の住宅地については、良好な居住環境の維持を前提としつつ、徒歩圏における生活利便性の向上に向け、店舗の立地を許容します。
- 老朽化が進んでいる県営住宅等については、安全で快適な居住環境の維持・更新に向け、耐震改修や建て替えを関係機関に働きかけていきます。
- 農地や樹林地等の都市的低未利用地が介在する住宅地については、地区計画の導入等による市街地環境の創出、改善により、地域の特性にふさわしい環境形成を図ります。

e. ふるさとの住宅地

- 市街化調整区域の集落地については、周辺農地の営農環境や景観に配慮しながら、生活利便性の確保やコミュニティの維持に必要となる一定の都市的土地利用を許容する地区計画の導入を検討するなど、良好な居住環境の維持・形成を図ります。

②商業業務地

「二宮駅周辺」と「県道 71 号沿道（中里地区）」を中心に商業業務機能を集積することにより、現在のコンパクトな市街地形態を維持するとともに、居住者の生活利便性の向上を図ります。

a. 中心商業業務地

- 二宮駅周辺については、町民や来訪者にとって玄関口に相応しい都市の拠点として、駅前広場の整備と連携しながら周遊性を高めるとともに、商業施設の適切な誘導を進めることで、商業機能の拡充を図ります。

b. 幹線道路沿道商業地

- 県道 71 号沿道の中里地区については、中心商業業務地との機能分担による共存に配慮しながら、郊外型の商業施設や沿道サービス型の商業施設の適切な誘導を図ります。

③工業地

- 二宮工業団地については、町の持続的な発展を支える産業の拠点として、効率的で生産性の高い産業環境を維持するため、周辺の市街地環境や自然環境に配慮しながら、道路等の都市基盤の適切な維持・管理を図ります。
- その他の工業地については、周辺環境に配慮した都市基盤の適切な維持・管理を図ります。

④土地利用検討地

- 東京大学二宮果樹園跡地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、新たな交流の機会を創出する場として、土地利用の検討を進めます。
- その他、比較的規模の大きな施設跡地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、適切な土地利用の誘導を図るとともに、必要に応じて新たな都市機能の配置を検討します。

(2) 自然的土地利用の配置方針

①農地

- 一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、農業の6次産業化へ向けた農産物加工場の設置を検討します。
- 耕作放棄地等については、新たな特産品の栽培を進める農業生産基盤として、また、農業を身近に体験する交流の場・観光資源等として活用を図ります。

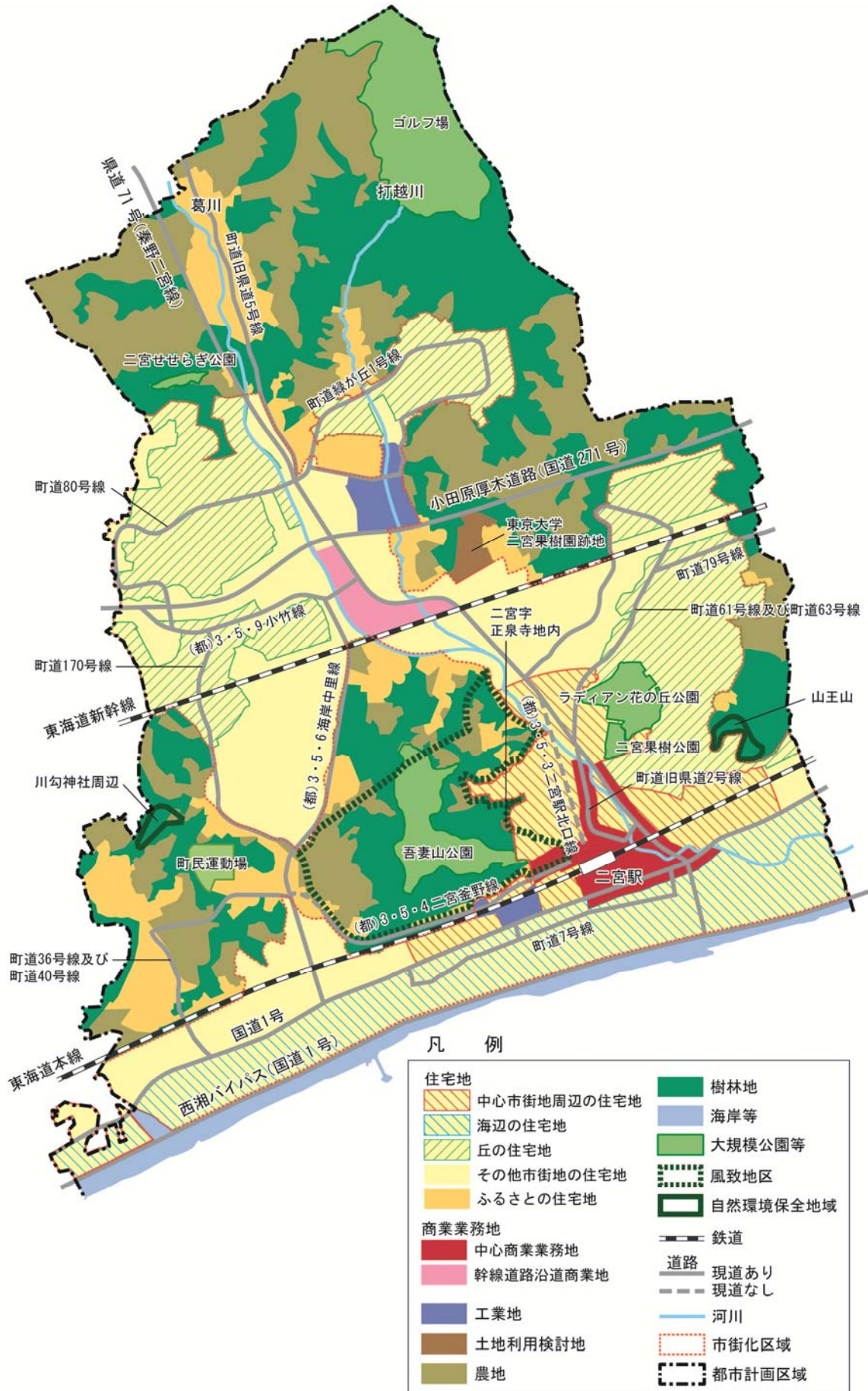
②樹林地、海岸等

- 「風致地区」に指定されている吾妻山周辺の樹林地、「自然環境保全地域」に指定されている山王山（二宮字教泉寺）と川勾神社周辺の樹林地については、引き続き自然環境の保全を図ります。
- その他の樹林地についても、町の特徴である緑豊かな環境を守るため、緑地保全等の制度適用を検討します。
- 袖が浦海岸及び二宮漁港周辺については、海とふれあうことができる観光交流拠点としての整備を目指し、関係機関と砂浜の再生に向けた調整等を図ります。

■吾妻山からの眺望



図：土地利用方針図



5-2 交通体系の整備方針

(1) 総合的な交通体系の整備方針

① 道路交通

円滑な自動車交通の処理が可能となるよう都市計画道路の整備を進めるとともに、歩道の整備や街路樹の整備により、安全で快適な道路空間の整備を図ります。

a. 都市計画道路の整備

- 都市計画道路については、都市内の道路ネットワーク及び周辺都市への広域ネットワークを確立するため、事業着手、完了を図るとともに、新たな路線の拡充を検討します。
- また、長期未着手となっている路線については、今後の都市を取り巻く社会経済状況の変化に留意しながら、各路線の整備課題を踏まえ、線形の見直しや廃止も視野に入れ、都市計画の変更を検討します。

b. 安全な道路空間の整備

- 通学路等の身近な道路や幹線道路については、歩道やガードレールの設置による歩車道の分離、カラー舗装による視認性の向上、交通管理者である警察との協議による交通規制の強化等を進め、安全な歩行空間の整備を図ります。
- 幅員が狭く緊急車両の進入が困難な住宅市街地内の道路については、道路の拡幅改良等により、道路空間の安全性を確保するとともに、都市の防災性の向上を図ります。

c. 二宮駅周辺の周遊性の向上

- 二宮駅周辺については、歩道の整備や段差の解消等により、町民や来訪者の誰もが安全かつ快適に通行できる環境の整備・改善を進めます。
- 二宮駅北口駅前広場については、本格整備に向けた関係機関との調整を図ります。
- また、本格整備にあわせ、鉄道の利用促進と駅周辺の周遊性向上に向けた民間駐車場を含めた自動車駐車場の設置、歩いて楽しい魅力的な道路空間の創出に向けた電線の地中化や街路樹の整備等を検討します。

②公共交通

鉄道やバス交通の利便性の向上により、自家用車に過度に依存しない、誰もが利用しやすい持続可能な公共交通体系の確立を図ります。

a. 二宮駅北口の交通結節機能の強化

- 二宮駅北口については、関係機関との調整を図りながら、駅前広場におけるバス停や時刻表等の案内情報板の設置、上屋やベンチ等の利便施設の整備、段差の解消等のバリアフリー化や鉄道との乗り継ぎに考慮した時刻設定等を進めることにより、交通結節機能の強化を図ります。

b. 鉄道交通の利便性向上

- 二宮駅の利便性の向上を目指し、誘導案内設備の整備・改善、段差の解消等について、関係機関との調整を図ります。

c. バス交通の利便性向上

- 路線バスについては、利用実態や地域住民のニーズを把握しながら、運行ルートや運行本数について、関係機関との調整を図ります。

d. その他の公共交通に関する取組

- 今後想定される人口減少や高齢化の進展に対応するため、モビリティ・マネジメントを継続して実施するとともに、コミュニティバスやデマンド型の公共交通サービス等、地域住民のニーズや利用実態を把握しながら、持続可能な形で既存バス路線を補完することを検討します。
- 公共交通に関わる計画的なバリアフリー化を進めるとともに、路線や運行状況の情報提供による利便性の向上を図ります。

■二宮駅北口



(2) 道路ネットワークの整備方針

①自動車専用道路

- 広域都市圏域を結び、都市の骨格となる小田原厚木道路と西湘バイパスについては、広域的な都市活動を支える道路として、適切な維持・管理を関係機関に働きかけます。

■小田原厚木道路（国道271号）

■西湘バイパス（国道1号）

②主要幹線道路

- 周辺都市と都市内の拠点、または都市内の拠点相互を結ぶ国道1号と県道71号については、周辺都市との交流・連携を担うとともに、都市内の活動を支える道路として、適切な維持・管理を関係機関に働きかけます。

■国道1号

■県道71号（秦野二宮線）

③幹線道路（都市計画道路）

- 都市内の地域や拠点間を相互に結ぶ幹線道路は、日常的な生活利便性の向上や地域間の交流を担う道路として、未整備区間の整備と適切な維持・管理を図ります。

■（都）3・5・3二宮駅北口線

■（都）3・5・4二宮釜野線

■（都）3・5・6海岸中里線の一部

■（都）3・5・9小竹線

④補助幹線道路（主要な町道）

- 補助幹線道路は、住宅地や集落地等の日常生活を支える主要な幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。

■町道緑が丘1号線

■町道旧県道2号線

■町道旧県道5号線

■町道7号線

■町道36号線及び町道40号線

■町道61号線・町道63号線及び町道79号線

■町道80号線

■町道170号線

5-3 都市環境の形成方針

(1) 公園・緑地の整備方針

①公園整備

町内外を問わず誰もが訪れたいくなるような特色のある大規模公園の整備・機能拡充を図るとともに、誰にとっても憩いの場となるような身近な公園の整備を図ります。

a. 大規模公園の整備・機能拡充

- 吾妻山公園は、本町を代表する観光資源として、園内進入路を含む既存施設のリニューアルやバリアフリー化により利便性や安全性を向上させることで集客力の強化を図るとともに、緊急車両などの運行通路の設置等を検討し、防災面の強化を図ります。
- ラディアン花の丘公園は、既存の地形や植物を活かしながら、誰もが身近に自然を楽しむことのできるアクセス性の高い風致公園として整備を図ります。
- 上記2つの公園については、公園間をつなぐ連絡路の整備、情報の共有化等による連携を図り、観光資源としての魅力の向上を図ります。
- 二宮せせらぎ公園については、菖蒲とホタルの共存する自然豊かな公園として、二宮果樹公園については、二宮町の特産物を身近に感じることのできる公園として、適切な維持・管理を図ります。
- 町民運動場周辺については、既存の施設の適切な維持・管理を図るとともに、都市公園としての機能拡充を図ります。

b. 身近に利用できる公園の整備

- 既存の街区公園等については、子育てや高齢者の憩いの場として利用できるよう、遊具の更新や健康遊具の設置等による適切な更新を図るとともに、利用者の安全性に配慮した維持・管理を図ります。
- 地域の人口構成等に配慮しながら、統廃合による集約と適切な機能分担により、身近な公園の再編を図ります。

■ラディアン花の丘公園



c. 公園の整備、維持・管理への住民参加の促進

- 多様化する住民の要望に対してきめ細やかに応える公園づくりを進めるため、構想・計画段階からの住民参加を促します。
- アダプト制度の導入等により、行政と住民のそれぞれが果たす役割を明確にし、住民の主体的な参加による公園の維持・管理を促します。

②自然環境の保全・活用**a. 樹林地等の保全・活用**

- 「風致地区」に指定されている吾妻山周辺の樹林地、「自然環境保全地域」に指定されている山王山（二宮字教泉寺周辺）と川勾神社周辺の樹林地については、市街地に隣接する貴重な自然資源として保全を図るとともに、自然とのふれあいの場として活用を図ります。
- 市街地内のまとまりのある樹林地については、都市に潤いを与える緑地として保全するため、緑地保全等の制度適用を検討します。
- 市街地周辺において、集落や農地等と一体となって里山を形成している樹林地については、ふるさとの風景を形成する貴重な緑地として保全を図るとともに、身近な自然とふれあう場として活用します。
- 良好な景観を形成し、地域のシンボルとなっている樹木・樹林については、保存樹木・保存樹林に指定し適切な維持・管理を図ります。
- 海浜地区については、国直轄事業に伴い再生される砂浜及び周辺地域を、海とふれあうことができる交流の場として、景観と環境の保全に努めます。

b. 農地の保全・活用

- 農地については、ふるさとの風景を形成する貴重な緑地として、また、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、農業を身近に体験する交流の場・観光資源として活用を図ります。

c. 水と緑のネットワークの形成

- 町を南北に縦断し、北部の農地・山林から南部の海岸にまで至る葛川については、水と緑のネットワークとして、緑地を保全するとともに、歩行者や自転車が通行できる空間の整備等により、水辺と親しむことのできる環境整備を進めます。
- また、打越川をはじめとするその他の河川についても、水と緑のネットワークとして緑地の保全を図ります。

図：道路交通施設／公園・緑地の整備方針図



（2）下水道・河川の整備方針

①下水道整備

- 公共用水域の水質の保全と居住環境を改善するため、公共下水道の未整備区域については引き続き整備を進めるとともに、整備済区域については普及啓発活動等の実施により、公共下水道への速やかな接続を促進します。
- ゲリラ豪雨等による都市型水害から住民の生命・財産を守るため、浸水被害を防止・軽減する雨水管渠整備を進めるとともに、必要に応じて雨水貯留施設等の整備を検討していきます。

②河川整備

- 葛川をはじめとする河川については、関係機関と協議しながら、貴重な水辺環境として、水とふれあうことのできるレクリエーション空間の確保による活用と、水鳥や水生生物の生息空間としての保全を図ります。
- 近年、増加傾向にある降雨量、ゲリラ豪雨や台風等の災害を踏まえ、葛川をはじめとする町内河川については、関係機関と点検、整備等について調整を図ります。

（3）ごみ処理施設の整備方針

①ごみ処理施設整備

- ごみ処理施設については、ごみ処理広域化実施計画に基づく広域的な連携による整備を図りながら、より効率的で安全・安定的なごみの処理体制を確立します。
- 剪定枝資源化施設等の整備に際しては、周辺環境への影響について配慮するとともに、エネルギー・資源の有効利用についても配慮します。

■剪定枝資源化施設



5-4 都市景観の形成方針

(1) 市街地景観の形成方針

①住宅地

- 敷地内の緑化やまとまりのある緑地の保全を促進し、緑豊かな潤いのあるまち並みへの誘導を図ります。
- 幹線道路沿道については、安全で快適な道路環境と、住宅と店舗の調和に配慮したまち並みへの誘導を図ります。

②商業業務地

- 二宮駅周辺については、「二宮の顔」にふさわしい、建築物の意匠や屋外広告物のデザインに配慮したまち並みへの誘導を図ります。
- 駅周辺の商店街については、商業空間としてのにぎわいや歩く楽しさを感じることのできるまち並みへの誘導を図ります。
- 幹線道路沿道については、安全で快適な道路環境と連続性に配慮したまち並みへの誘導を図ります。
- 公共の建築物や施設については、地域のまち並みに調和させるとともに、緑化の推進やオープンスペースの確保等に配慮し、先導的なまち並みの形成を図ります。

③工業地

- 工業地については、敷地内の修景・緑化やポケットパークの創出等により、良好なまち並みへの誘導を図るとともに、建築物や施設の建設、改修にあたっては、周辺のまち並みに調和するような形態・意匠への誘導を図ります。

(2) 自然的景観の形成方針

①海辺の景観

- 海岸沿いの松林を適切に保全するとともに、海岸については砂浜の再生に向けて、関係機関と協議を図り、海浜景観の修景を目指します。

②丘の景観

- 市街地の背景となるまとまった樹林地や、地域の特徴となっている樹木等の適切な維持・管理により、うるおいのある丘陵地景観を保全します。
- 吾妻山公園等の眺望点については、適切な樹木の間伐や剪定により、良好な眺望の場としての環境を創出するとともに、周辺においては眺望に配慮した土地利用や建築物の立地を誘導します。

③ふるさとの景観

- 農地や樹林地の保全と適切な維持・管理により、集落と農地、樹林地が一体となり形成される、ふるさとの風景の保全を図ります。

④河川の景観

- 河川については、水辺の環境を保全するとともに、親水空間や遊歩道の整備により、自然豊かな水と緑のネットワークを形成する軸として、のびやかで開放的な河川景観の形成を図ります。

■葛川の遊歩道と桜



5-5 安全・安心な都市づくりの基本方針

(1) 地震災害への対応方針

①密集市街地の改善

- 建築物の倒壊によって道路が閉塞し、避難や消火・救援等に支障をきたす恐れがある密集市街地については、建築物の耐震改修等を促進するとともに、避難や災害対策車両が通行可能な幅員を確保するため、狭あい道路の改善を進めます。
- 延焼遮断機能を有する緑地の保全や公園の整備を進めます。

②津波浸水予想域における安全対策の促進

- 想定されている最大津波高について、防災マップ等を通じて町民に周知し、防災・減災対策を図ります。

③避難できる空間及び避難経路の確保

- 延焼の拡大や建築物の倒壊、浸水等から人命を守るため、安全性の高い避難空間を確保するとともに、避難場所に到達可能な経路の確保を図ります。
- 避難場所については、耐震性貯水槽や防災資機材の備蓄倉庫の設置等、地域における防災拠点としての機能の強化を図ります。

④防災機能を備えた公園の整備

- 住民による初期消火や救援・救護、避難生活等を適切に支援するため、防災倉庫を設置し、防災拠点としての機能向上を図ります。
- 周辺からの延焼火災や浸水被害等から避難場所となる公園自体が安全な場所となるよう、配置及び施設等に配慮した整備・改善を検討します。

⑤ライフラインの安全対策

- 上水道施設や下水道施設については、関係機関と調整を図りながら、耐震性の強化等を促進します。
- その他のライフラインについても、関係機関と調整を図りながら、施設の耐震化等を促進します。

(2) 水害への対応方針

①河川の整備

- 台風や大雨による浸水被害を防止、軽減させるため、河川改修による流下能力の向上や洪水防御施設の整備、排水機能の強化等の総合的な治水対策を促進します。
- 時間雨量 94 mmを超えるような降雨の場合に、河川氾濫による浸水が予想されることから、防災マップ等を通じて町民に周知し、防災・減災対策を図ります。

②下水道の整備

- ゲリラ豪雨等による都市型水害から住民の生命・財産を守るため、浸水被害を防止・軽減する雨水管渠整備を進めるとともに、必要に応じて雨水貯留施設等の整備を検討していきます。

（３）土砂災害への対応方針

- 急傾斜地の崩壊を未然に防止するため、傾斜地における樹林地の保全を促進します。
- 急傾斜地の崩壊の恐れがある区域については、関係機関と調整を図りながら、土砂災害防止法に基づく対策及び急傾斜地崩壊危険区域の指定に努め、防災工事等による整備促進を図ります。

（４）防犯に関する方針

- 視認性の確保により犯罪を未然に防止するため、街路灯や防犯灯の設置により、夜間でも明るさが確保された市街地環境の整備を図ります。
- 公園において死角とならないような植栽の適切な維持・管理や、ブロック塀から透過性フェンスへの変更を誘導、公共施設をはじめとする町内主要箇所への防犯カメラ設置等により、町内の死角となる場所の減少に努め、見通しの良い市街地環境の整備を図ります。
- 防犯活動に関する情報提供や普及啓発活動により、自主的な防犯組織の組織化等を促進するとともに、地域コミュニティの醸成による地域の防犯意識の向上を図ります。

（５）人に優しい都市づくりの方針

- 「長寿の里」として誰もが安心して暮らし続けることができるよう、公共交通の充実と利便性の向上を図るとともに、商店街の再生による買物利便性の向上を図ります。
- 葛川沿いの散策路の整備や、歩道における街路樹の植栽や花壇・植込みの設置、休憩スペースの確保等、楽しく安心して通行できる空間の整備を図ります。
- 不特定多数の人が利用する道路、公園、公共公益施設や商業施設等については、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを採用した整備を図ります。
- 誰にでも分かる案内表示や誘導ブロック・案内設備の設置を進めます。
- 駅や駅前広場等の公共交通施設については、計画的なバリアフリー化を進めます。

5-6 環境負荷の小さい都市づくりの方針

(1) 交通・都市構造分野の方針

- 既存のコンパクトな市街地形態を維持し、拠点を中心に都市機能を集約することで、移動による資源・エネルギーの消費が少なく、エネルギー効率の高い都市構造の形成を図ります。
- 環境負荷の大きい自家用車利用を抑制するため、利便性の高い公共交通体系の構築を図ります。

(2) エネルギー分野の方針

- 公共公益施設をはじめ、住宅や商業施設等については、高効率な照明や空調機器、給湯器等の省エネルギー機器の導入や、エネルギー効率の高い建築物の普及、施設の長寿命化を促進します。
- 太陽光、太陽熱、地熱、バイオマス等の自然エネルギーの利用促進と普及拡大を図ります。
- ごみの減量・リサイクル推進について、広報・啓発を進めるとともに、再生可能な紙類等の資源物について、家庭ごみや事業ごみの分別促進を図り、リサイクルを進めます。
- ごみ処理広域化により、長期的に安全・安心で環境に与える負荷を低減させるごみ処理体制の確保を図ります。

(3) みどり分野の方針

- 建築物の屋上緑化等の促進、街路等の緑化、公園の整備や適切な維持・管理により、ヒートアイランド現象の緩和を図るとともに、敷地内での雨水浸透や雨水の有効利用等による地域環境の保全に向けた取り組みを進めます。
- 二酸化炭素の吸収源となる樹林地の保全や適切な維持・管理を促進します。

■里山の樹林地



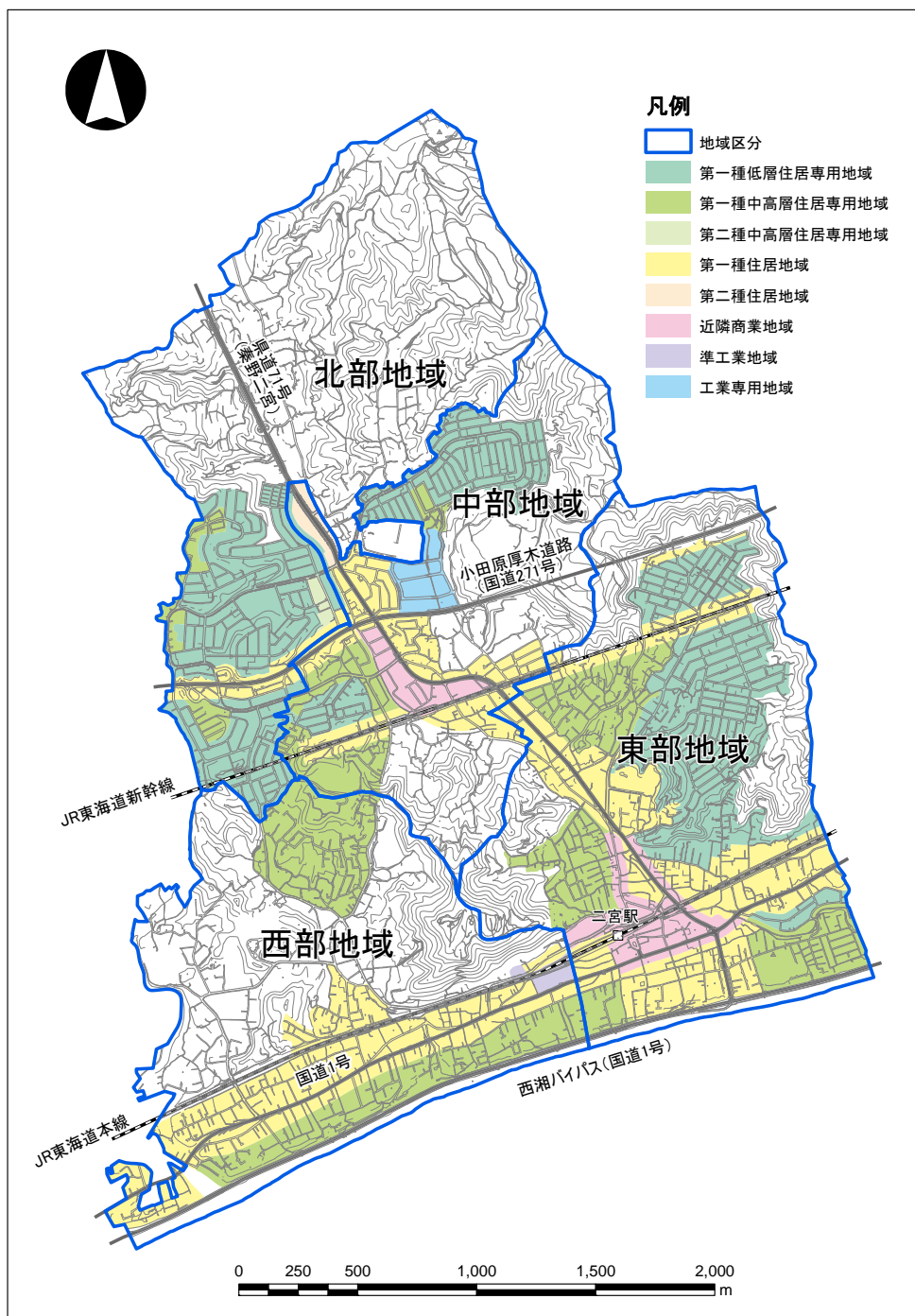
第3章 地域別構想

1. 地域区分の考え方

地域別構想では、全体構想における分野別基本方針を踏まえ、身近な地域における都市づくりの考え方をより具体的に示します。

地域区分は、地理的条件、市街地形成の状況、住民の生活圏や暮らしの特徴を踏まえ、一体的な都市づくりを進めることが望ましい地域として、大字界と用途地域区分界により「東部地域」、「西部地域」、「中部地域」、「北部地域」の4地域に区分します。

図：地域区分



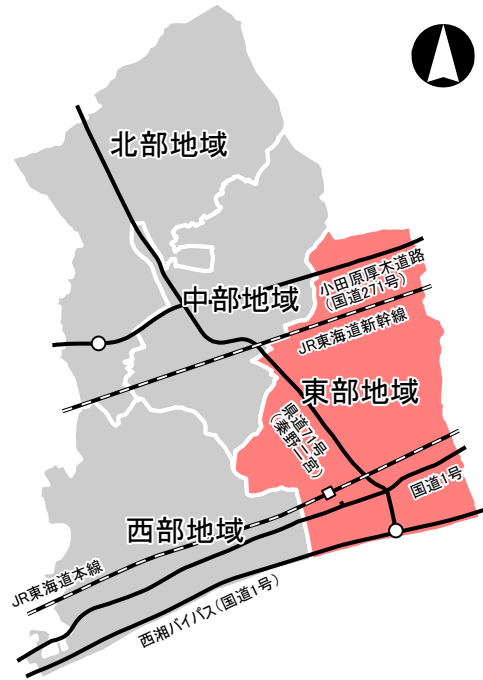
2. 地域別構想

2-1 東部地域

(1) 地域の現況

①位置

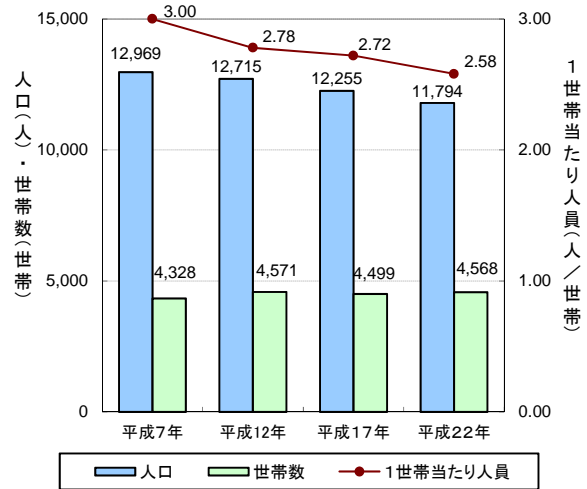
- 東部地域は、町の南東部に位置し、県道71号が南北方向に、国道1号、西湘バイパス(国道1号)、小田原厚木道路(国道271号)、JR東海道本線とJR東海道新幹線が東西方向に通っています。



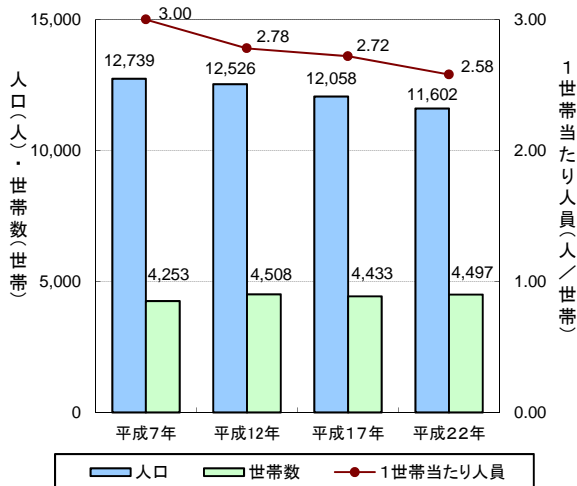
②人口

- 平成22年の人口は11,794人で、町全体の39.9%が居住しています。
- 平成7年以降の推移をみると、市街化区域では一貫した減少傾向を示し、市街化調整区域では200人前後で横ばい傾向となっています。

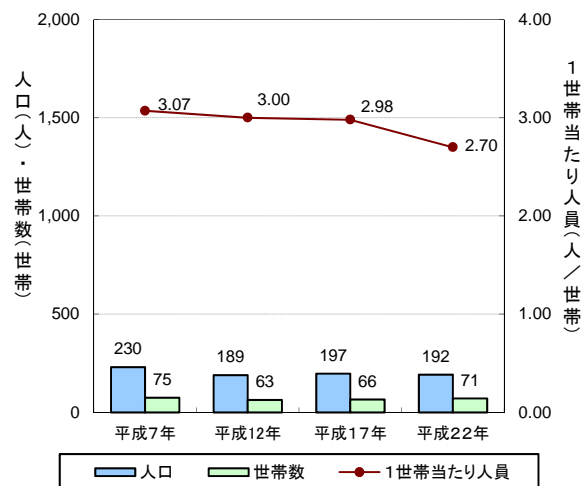
図：地域全体の人口の推移



図：市街化区域の人口の推移



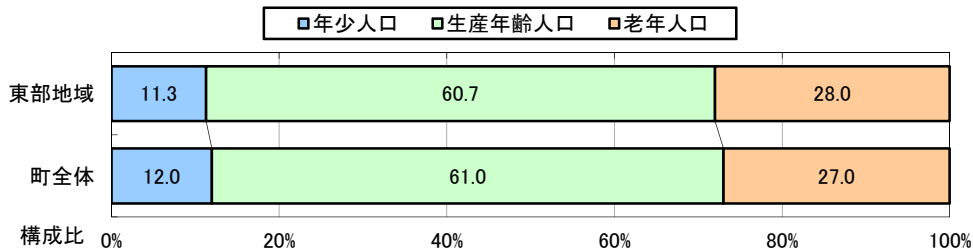
図：市街化調整区域の人口の推移



(国勢調査)

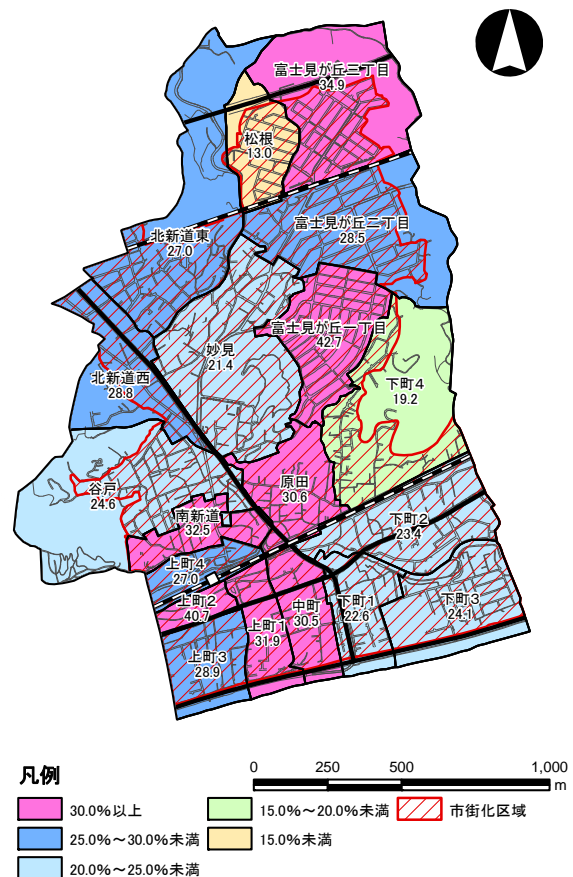
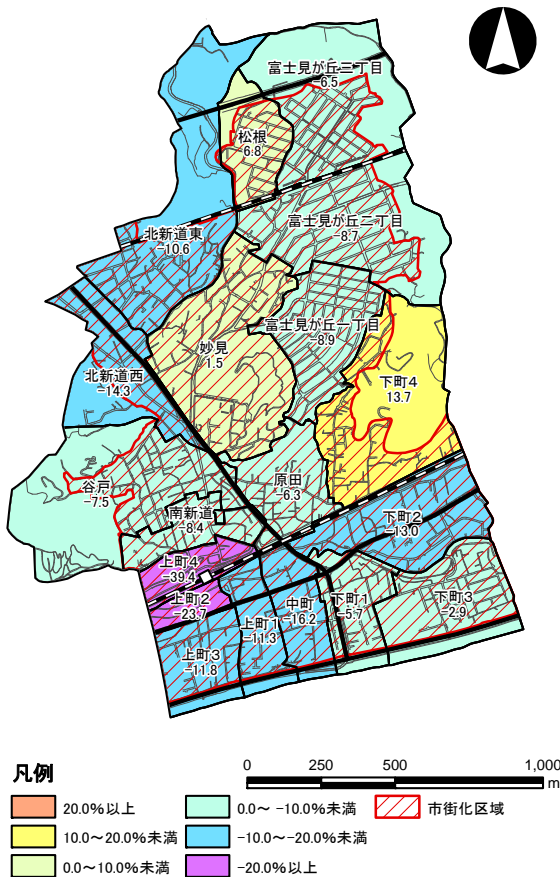
- 年齢3区分別人口構成比は、老年人口の構成比が 28.0%で、町全体と比較して 1.0ポイント高く、年少人口・生産年齢人口の構成比が低くなっています。
- 平成 12～22 年の人口増減を町字別にみると、下町4地区（13.7%）、松根地区（6.8%）や妙見地区（1.5%）では増加しているものの、その他の地区では減少しており、特に二宮駅周辺の上町4地区（-39.4%）と上町2地区（-23.7%）では減少率が高くなっています。
- 平成 22 年の老年人口の構成比を町別にみると、下町4地区（19.2%）や松根地区（13.0%）では 20%未満となっている一方で、二宮駅周辺や富士見が丘地区では 30%以上となっており、特に高齢化が進んでいます。

図：年齢3区分別人口構成比（国勢調査 H22）



図：人口増減率（国勢調査 H12-22）

図：老年人口の構成比（国勢調査 H22）

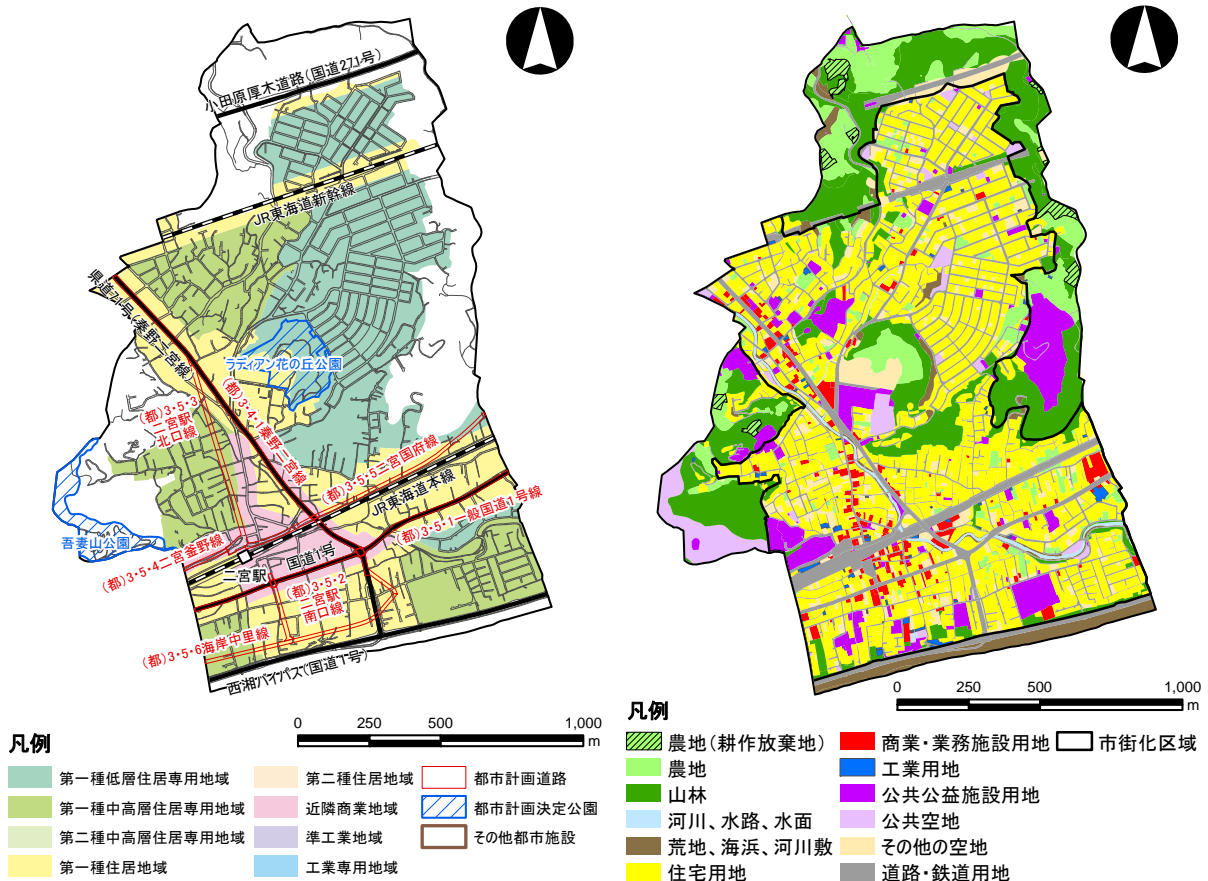


③土地利用・都市施設等

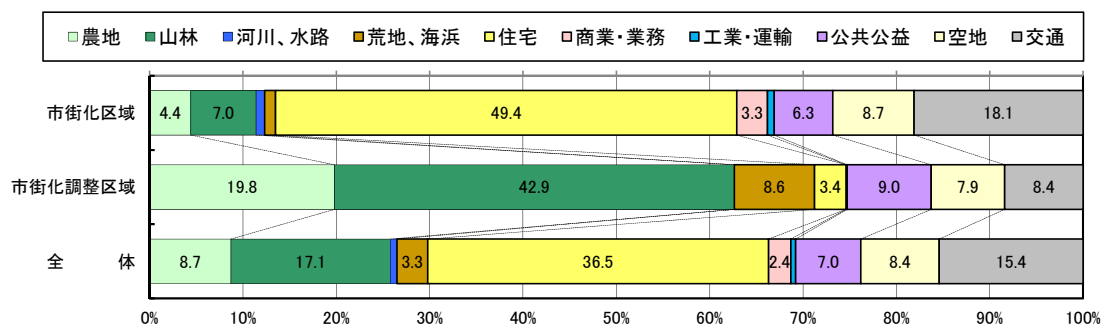
- 地域の面積は 254.9ha で、市街化区域が 183.6ha (72.0%)、市街化調整区域は 71.3ha (28.0%) となっています。用途地域は、住居系用途地域が 167.2ha (市街化区域構成比：91.1%)、近隣商業地域が 16.4ha (同：8.9%) に指定されています。
- 市街化区域内の土地利用は、約5割を住宅用地が占めています。二宮駅周辺と県道71号や国道1号の沿道を中心に商業施設が立地するとともに、町役場や生涯学習センター等の公共施設が立地し、本町の中心市街地を形成しています。
- 市街化調整区域の土地利用は、自然的土地利用（農地：約2割、山林：約4割、海浜：約1割）が7割を占めています。
- 主な都市施設は、都市計画道路が7路線の他、吾妻山公園とラディアン花の丘公園が都市計画決定されています。

図：都市計画決定状況 (H27)

図：土地利用現況 (都市計画基礎調査 H24)



図：土地利用現況の構成比 (都市計画基礎調査 H24)



※グラフのラベルは、2.0%以上のものを表示。

④住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度
(アンケート調査結果)

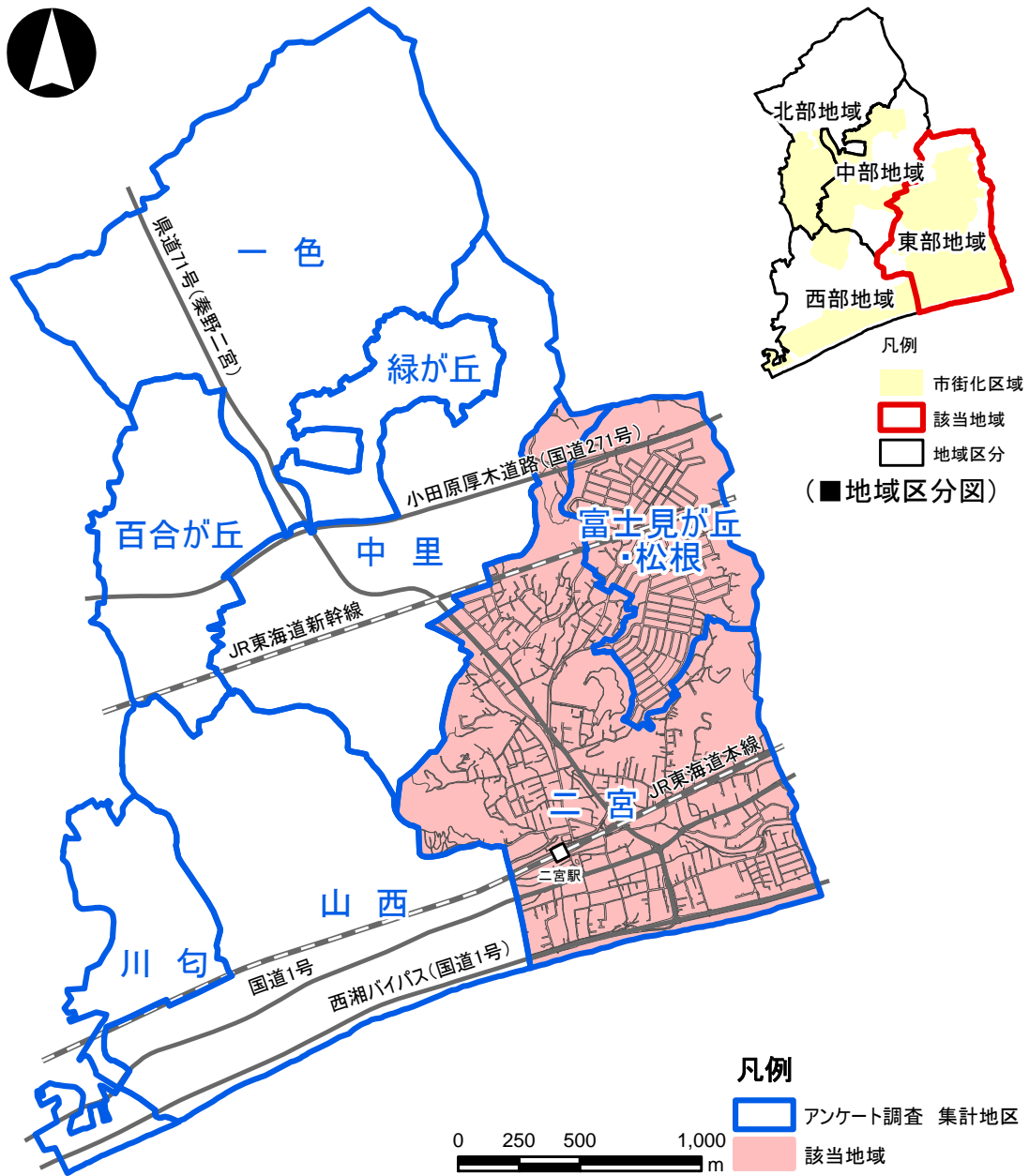
a. 二宮地区

- 二宮駅があることから「①通勤・通学の便利さ」や「②鉄道(駅)の利用しやすさ」の交通利便性に関する満足度が高くなっています。また、町全体と同様に「⑨緑や海等の自然の豊かさ」に対する満足度も高くなっています。
- 二宮駅周辺には、中心市街地が形成されていますが、「⑧買い物の便利さ」や「⑭まちのにぎわい」については、町全体と比較して満足度が低くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑭まちのにぎわい」、「⑮歩道の整備状況」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっており、優先度は低くなっています。

b. 富士見が丘・松根地区

- 周囲を樹林地等に囲まれた良好な低層住宅地が形成されていることから「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」、「⑬騒音等の公害の少なさ」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「①通勤・通学の便利さ」、「③バスの利用しやすさ」、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑧買い物の便利さ」、「⑭まちのにぎわい」、「⑮歩道の整備状況」、「⑯施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっており、優先度は低くなっています。

図：アンケート調査集計地区【東部地域】



表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（二宮地区）

番号	設問項目	町全体			二宮地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	1.02	1.33	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	1.14	1.35	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	0.23	0.66	B
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.52	1.24	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.59	0.66	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.40	0.52	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.23	1.61	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	0.13	1.39	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.04	1.26	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	0.83	1.05	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.21	1.12	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.51	0.91	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.43	1.45	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.42	0.95	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	-0.22	1.39	A
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.28	1.20	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.20	1.69	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	-0.09	1.69	A
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.78	1.72	B

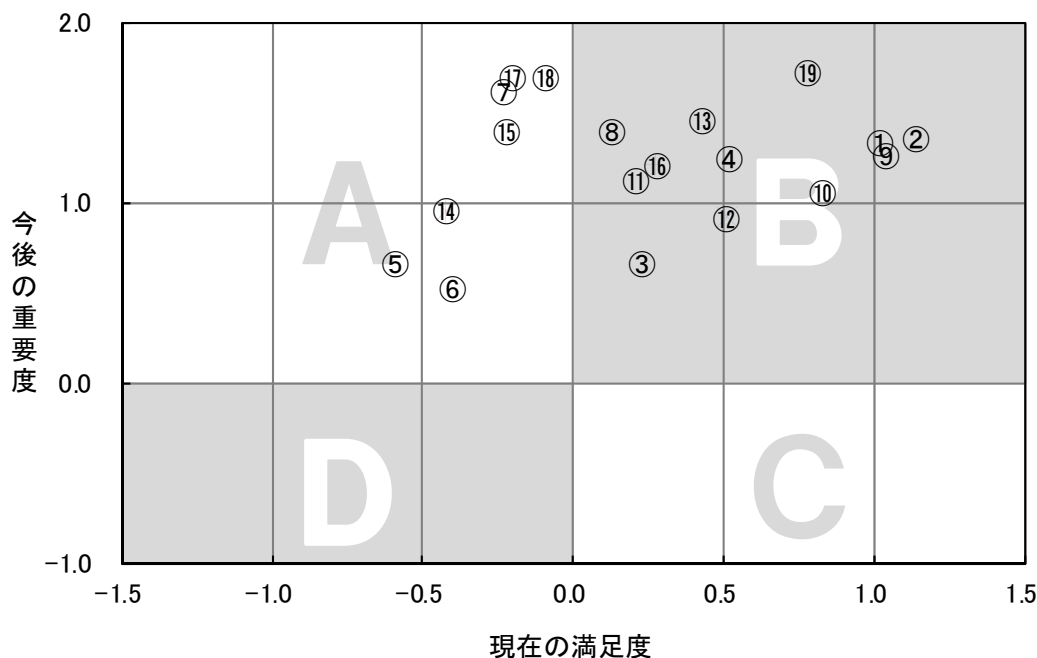
※赤字：町全体と比較値が大きい項目

■：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較値が小さい項目

■：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（二宮地区）



＜グラフの見方＞

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒ 今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒ 現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒ 現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒ 今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（富士見が丘・松根地区）

番号	設問項目	町全体			富士見が丘・松根地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.00	1.01	A
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.35	1.22	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	-1.12	1.08	A
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.33	1.02	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.80	0.51	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.25	0.44	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.35	1.62	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	-0.31	1.45	A
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.28	1.17	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	0.95	0.92	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.39	0.79	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.51	0.68	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.88	1.26	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.80	0.83	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	-0.62	1.32	A
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	-0.07	1.03	A
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.04	1.52	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	0.01	1.48	B
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.67	1.57	B

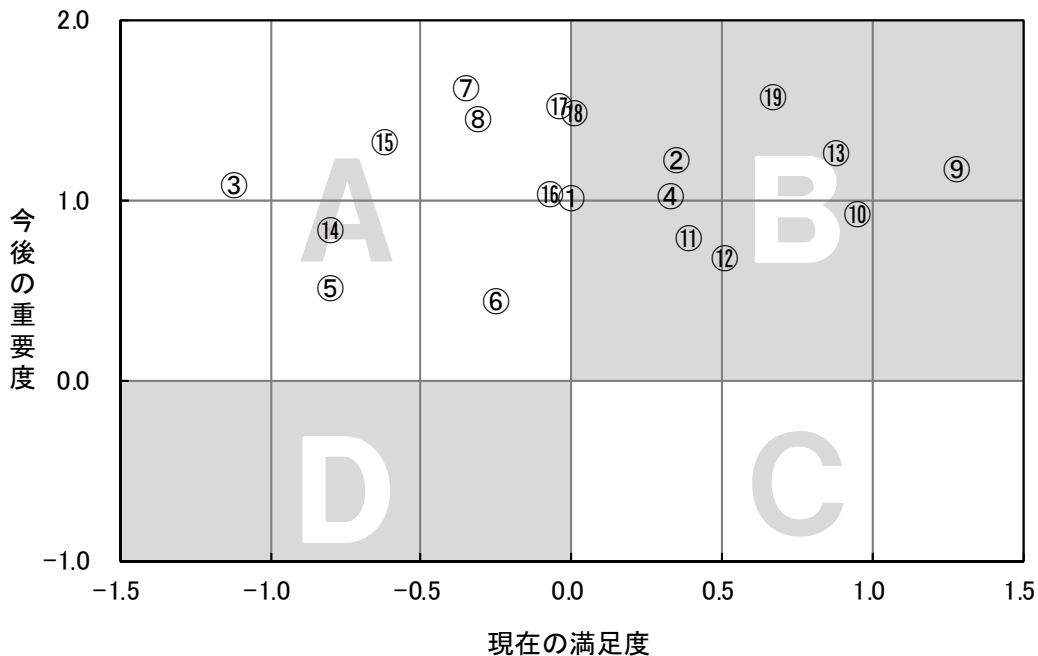
※赤字：町全体と比較値が大きい項目

■：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較値が小さい項目

■：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（富士見が丘・松根地区）



＜グラフの見方＞

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒ 今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒ 現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒ 現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒ 今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

(2) 地域の主要課題

①土地利用に関する主要課題

- 二宮駅周辺は、町の中心拠点として、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。また、駅周辺では、高齢化の進展や人口の減少が顕著となっていることから、良好な住宅市街地の形成を図る必要があります。
- 町役場周辺や生涯学習センター周辺については、適切な土地利用の誘導により、利便性の向上を図る必要があります。
- 開発等による低層住宅地が形成されている富士見が丘地区では、居住者の高齢化率が高く、人口の減少もみられることから、居住環境の維持・向上を図る必要があります。
- 長期未着手となっている「海岸地帯土地区画整理区域」については、良好な住宅市街地の形成を維持しながら、事業の見直しを検討する必要があります。
- 二宮字正泉寺地内については、新たな土地利用への転換に関する検討を進める必要があります。
- 土砂の減少や海底谷への土砂流出、台風の影響による砂浜流出により浸食が進む海岸については、再生に向けた取り組みを進める必要があります。
- 海岸の樹林地、市街化調整区域に広がる農地や樹林地等については、適切な保全を図るとともに、耕作放棄地については適切な活用を図る必要があります。

②都市施設に関する主要課題

- 二宮駅周辺については、町の玄関口として、北口駅前広場の拡充と周辺道路の安全性や利便性の向上を図る必要があります。
- 長期未着手となっている都市計画道路については、事業着手、完了を図るとともに、計画の見直しを検討する必要があります。
- 高齢化が顕著な地区や徒歩での移動が困難な地区については、安全で快適な移動が可能となるよう交通環境の更なる整備を図る必要があります。
- 吾妻山公園やラディアン花の丘公園については、適切な管理による維持・保全を図るとともに、他の公園・緑地等との連携を図る必要があります。
- 葛川については、治水機能の向上と河川沿いの緑地と一体となった活用を図る必要があります。

③その他の主要課題

- 二宮駅周辺については、「二宮の顔」にふさわしいまち並みへの誘導を図るとともに、その他の市街地については、地区の特性を踏まえながら、良好なまち並みへの誘導を図る必要があります。
- 吾妻山公園の周辺については、眺望や自然環境に調和したまち並みへの誘導を図る必要があります。

④アンケート調査結果からの主要課題

- 二宮駅周辺については、交通結節機能の拡充や交通環境の維持・向上と合わせ、適切な土地利用誘導による商業機能の強化等により、買い物利便性の向上やまちのにぎわいの創出を図る必要があります。
- また、二宮駅周辺の市街地では、交通便利性の高い立地条件にあることから、まちなか居住の促進等により、まちのにぎわいの創出を図る必要があります。
- 富士見が丘地区や松根地区等の良好な低層住宅地では、周辺の自然環境やまち並みに配慮しながら、居住環境の維持・更新を図るとともに、公共交通サービスの維持・拡充や交通環境の向上により、定住人口の確保を図る必要があります。
- 基盤整備が不十分な住宅地については、安全で安心できる居住環境を形成するため、避難路や避難地を確保する必要があります。
- 「風致地区」や「自然環境保全地域」に指定されている樹林地をはじめ、海岸沿いの松林等の良好な市街地環境を形成する樹林地については、保全を図る必要があります。
- 公園については、適切な維持・管理とともに、住民の意向等を踏まえながら再編についての検討を図る必要があります。

(3) 地域の将来像

東部地域

都市機能が集積し、人が集いにぎわいを感じる地域

二宮駅周辺をはじめ、町役場周辺や生涯学習センター周辺に多様な都市機能を集積させながら、葛川や袖が浦海岸の水辺、吾妻山公園やラディアン花の丘公園を代表する緑等、これら豊かな自然環境の維持・再生・活用を図ることにより、町民や観光客等の来訪者が集い交流することで、都市のにぎわいを感じることでできる地域を目指します。

■二宮駅周辺～生涯学習センター周辺の市街地



(4) 地域の主要方針

①土地利用等の方針

a. 二宮駅周辺の中心市街地

- 二宮駅周辺については、町民や来訪者にとって玄関口に相応しい都市の拠点として、駅北口の整備と連携しながら周遊性を高めるとともに、商業施設の適切な誘導を進めることで、商業機能の拡充を図ります。
- 役場や生涯学習センター等が立地する地区については、適切な土地利用誘導による行政サービス施設の集積を進め、利便性の向上を図ります。
- 二宮駅周辺の住宅地については、利便性が高く、商業・業務、行政サービス、文化・生涯学習等の生活を支える都市機能に隣接する環境を活かし、市街地の更新を誘導しながら、多様な世代が歩いて快適に暮らすことができる居住環境の形成を図ります。
- 二宮駅周辺の中心拠点から、生涯学習センター周辺の生活拠点、吾妻山公園周辺とラディアン花の丘公園周辺の観光交流拠点までを含んだ地域をコンパクトな都市構造を支える中心核として、それぞれの拠点が有する都市機能を十分活用できるよう、連携と調和のとれた土地利用の誘導を図ります。

b. 海辺の住宅地

- 国道1号以南の住宅地については、海岸沿いの松林の保全を図るとともに、適切な建築物の立地誘導により、緑と海が眺望できる低中層住宅を主体とした良好な居住環境の維持・形成を図ります。
- 安全で安心できる居住環境の形成を目指し、生活道路の改良や公園等のオープンスペースの整備により、計画的な避難路や避難地を確保します。
- 長期未着手の「海岸地帯土地区画整理区域」については、都市計画道路との整合や地域住民との調整を図りながら、事業の廃止も視野に入れた見直しを検討します。

c. 丘の住宅地

- 比較的新しい低層住宅地である松根地区については、地区内の未利用地に対する過度な敷地の細分化を防止することで、ゆとりある良好な居住環境の維持を図ります。
一方、整備からある程度時間が経過しているため、居住者の高齢化が進み、空き家の増加が懸念される富士見が丘地区等の低層住宅地については、防災、衛生面等での空き家対策とともに多様な世代の定住を促進するための空き家活用についての方策を検討します。

d. その他市街地の住宅地

- 国道1号沿道や県道71号沿道の住宅地については、良好な居住環境の維持を前提としつつ、徒歩圏における生活利便性の向上に向け、店舗の立地を許容します。

e. 土地利用検討地

- 二宮字正泉寺地内については、公共施設の再編を見据えながら、都市的土地利用への転換を検討します。

f. ふるさとの住宅地

- 市街化調整区域の集落地については、周辺農地の営農環境や田園風景に配慮しながら、良好な居住環境の維持・形成を図ります。

g. 農地

- 一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、耕作放棄地等については、新たな特産品の栽培を進める農業生産基盤として、また、農業を身近に体験する交流の場・観光資源等として活用を図ります。

h. 樹林地、海岸等

- 「風致地区」に指定されている吾妻山周辺の樹林地と、「自然環境保全地域」に指定されている山王山の樹林地については、引き続き自然環境の保全を図ります。

- 海岸沿いの松林や樹林地については、町の特徴である緑豊かな環境を守るため、緑地保全等の制度適用を検討します。
- 袖が浦海岸周辺については、海とふれあうことができる観光交流拠点としての整備を目指し、関係機関と砂浜の再生に向けた調整を図ります。

②都市施設等の整備方針

a. 道路・交通

- 二宮駅周辺については、歩道の整備や段差の解消等により、町民や来訪者の誰もが安全かつ快適に通行できる環境の整備・改善を進めます。
- 二宮駅北口については、交通結節機能を拡充するため、本格整備に向けた検討及び関係機関との調整を図ります。
- 二宮駅北口駅前広場の本格整備にあわせ、鉄道の利用促進と駅周辺の周遊性向上に向けた民間駐車場を含めた自動車駐車場の設置、歩いて楽しい魅力的な道路空間の創出に向けた電線の地中化や街路樹の整備等を検討します。
- 都市計画道路については、適切な維持管理を行うとともに、未整備区間については関係機関や周辺住民等と協議しながら、現道の活用等による線形の見直しや、廃止も視野に入れた検討を進めます。
- (都)3・5・2二宮駅南口線及び(都)3・5・6海岸中里線については、海岸地帯土地区画整理事業の見直しと整合を図りながら、都市計画道路のあり方の検討を進めます。
- 町道61号線・町道63号線及び町道79号線については、中心市街地と大磯町方面とを結び、国道1号を補完する補助幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 町道旧県道2号線については、未整備となっている(都)3・5・3二宮駅北口線の機能を代替える補助幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 町道7号線については、海辺の住宅地の日常生活を支える主要な幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 富士見が丘地区等の高齢化が顕著で徒歩での移動が困難な地区については、「二宮町地域公共交通計画」に基づきながら、路線バスの維持・拡充について、関係機関との調整を図るとともに、コミュニティバスやデマンド型の公共交通サービス等、持続可能な形で既存バス路線を補完することを検討します。

なお、公共交通に関する関係機関との調整や施策の検討については、二宮町地域公共交通活性化協議会を中心としながら進めます。

■国道1号沿道の市街地



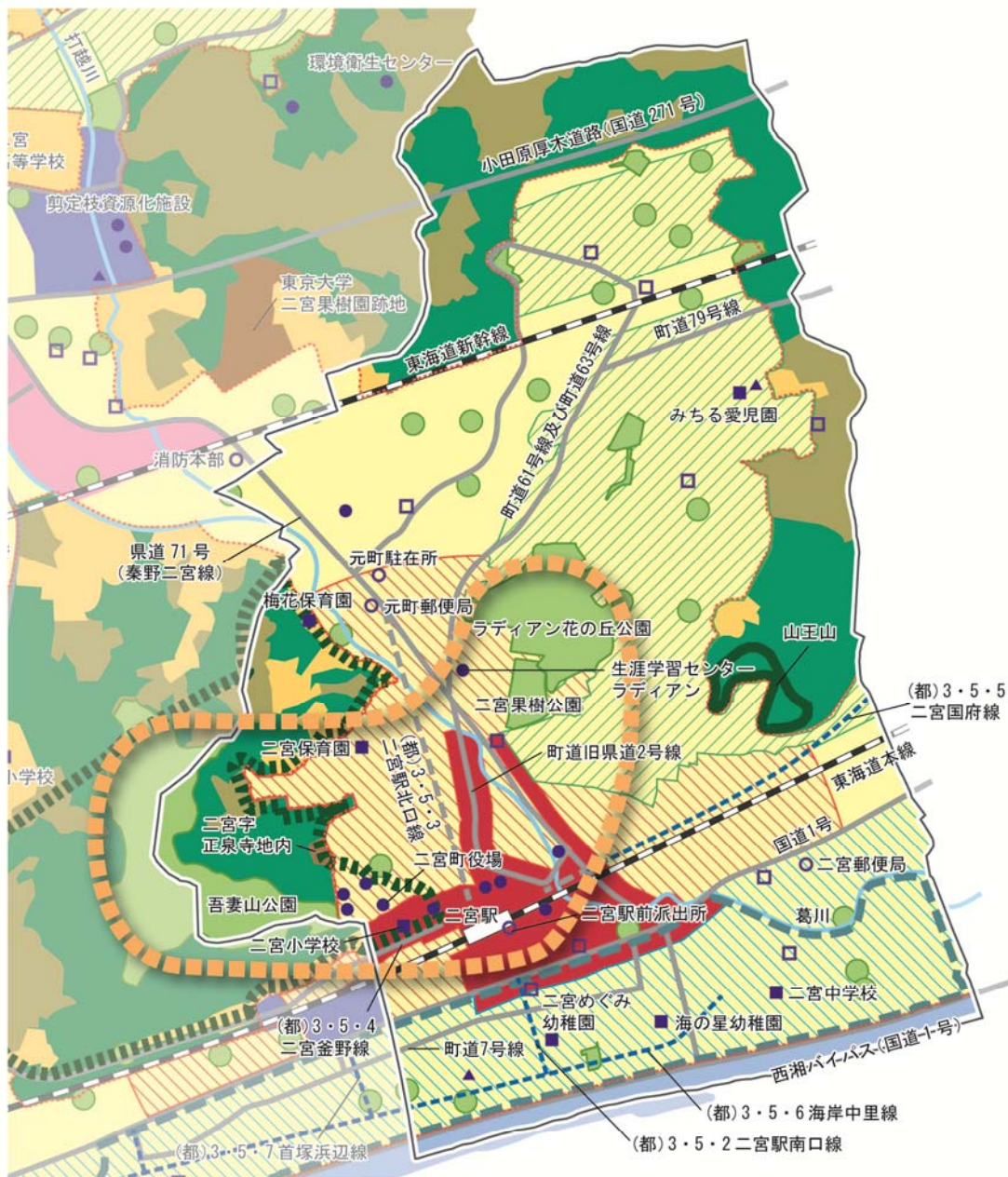
b. 公園・緑地等

- 吾妻山公園は、本町を代表する観光資源として、園内進入路を含む既存施設のリニューアルやバリアフリー化により利便性や安全性を向上させることで集客力の強化を図るとともに、緊急車両などの運行通路の設置等を検討し、防災面の強化を図ります。
- ラディアン花の丘公園は、既存の地形や植物を活かしながら、誰もが身近に自然を楽しむことのできるアクセス性の高い風致公園として整備を図ります。
- 上記2つの公園については、公園間をつなぐ連絡路の整備、情報の共有化等による連携を図り、観光資源としての魅力の向上を図ります。
- 二宮果樹公園については、二宮町の特産物を身近に感じることのできる公園として、適切な維持・管理に努めるとともに、隣接するラディアン花の丘公園との連携を図ります。
- 既存の公園や広場については、地域の人口構成等に配慮しながら、遊具の更新や健康遊具の設置等による適切な更新と維持・管理に努めるとともに、統廃合による集約と適切な機能分担により、身近な公園の再編を図ります。
- 葛川については、緑地の保全と、歩行者や自転車が通行できる空間の整備等により、駅周辺とラディアン花の丘公園や二宮果樹公園とを結ぶネットワークとしての活用を図ります。

③その他の方針

- 二宮駅周辺については、「二宮の顔」にふさわしい、建築物の意匠や屋外広告物のデザインに配慮したまち並みへの誘導を図ります。
- 駅周辺の商店街については、商業空間としてのにぎわいや歩く楽しさを感じるこことのできるまち並みへの誘導を図ります。
- 国道1号沿道や県道71号沿道については、安全で快適な道路環境と連続性に配慮したまち並みへの誘導を図ります。
- 公共の建築物や施設については、地域のまち並みに調和させるとともに、緑化の推進やオープンスペースの確保等に配慮し、先導的な取り組みを進めます。
- 吾妻山公園等の眺望点については、適切な樹木の間伐や剪定により、良好な眺望の場としての環境を創出するとともに、周辺においては眺望に配慮した土地利用や建築物の立地を誘導します。

図：地域別方針図【東部地域】



凡 例

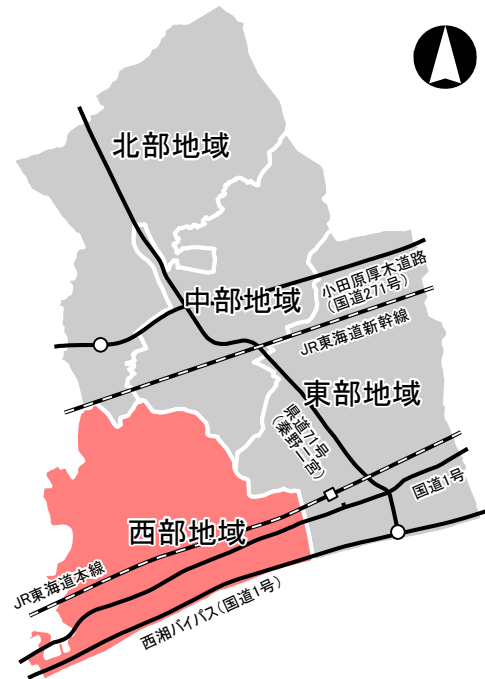
住宅地	樹林地	<主な公共施設> ● 町施設 ○ 消防・警察・郵便局 ■ 学校・保育園・幼稚園等 □ 地域集会施設等 ▲ 福祉施設等
中心市街地周辺の住宅地	海岸等	
海辺の住宅地	都市公園	
丘の住宅地	広場等	
その他市街地の住宅地	風致地区	
ふるさとの住宅地	自然環境保全地域	
商業業務地	鉄道	
中心商業業務地	道路	
幹線道路沿道商業地	現道あり	
工業地	現道なし	
土地利用検討地	河川	●●●● 廃止検討道路
農地	市街化区域	■■■■ 海岸地帯土地区画整理区域
	都市計画区域	■■■■ 中心核

2-2 西部地域

(1) 地域の現況

①位置

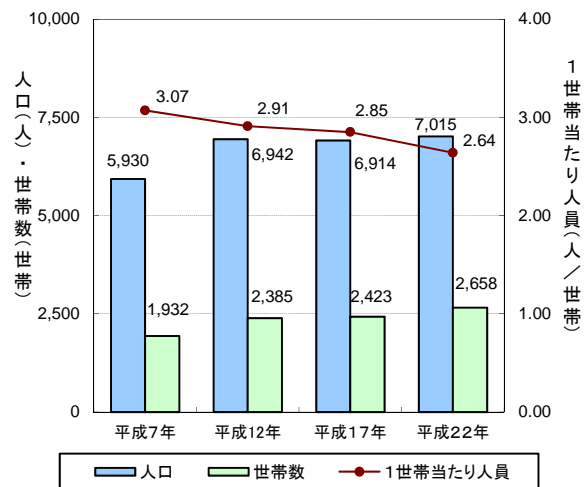
- 西部地域は、町の南西部に位置し、国道1号、西湘バイパス（国道1号）とJR東海道本線が東西方向に通っています。



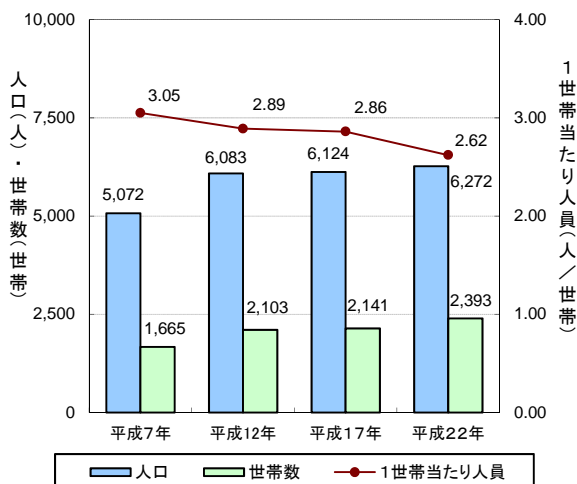
②人口

- 平成22年の人口は7,015人で、町全体の23.8%が居住しています。
- 平成7年以降の推移をみると、市街化区域では一貫した増加傾向となっていますが、市街化調整区域では減少傾向となっています。

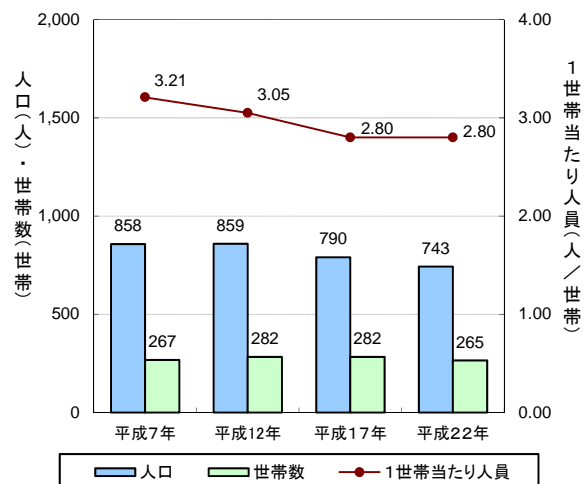
図：地域全体の人口の推移



図：市街化区域の人口の推移



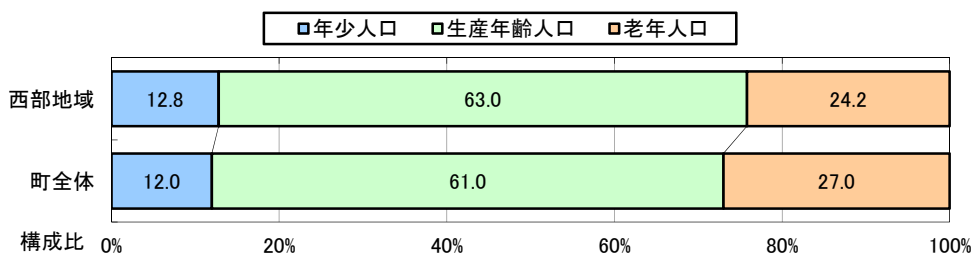
図：市街化調整区域の人口の推移



(国勢調査)

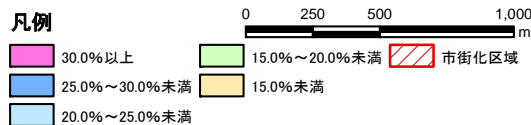
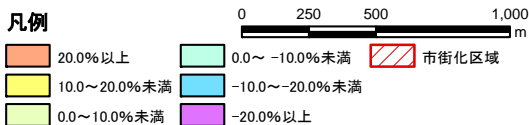
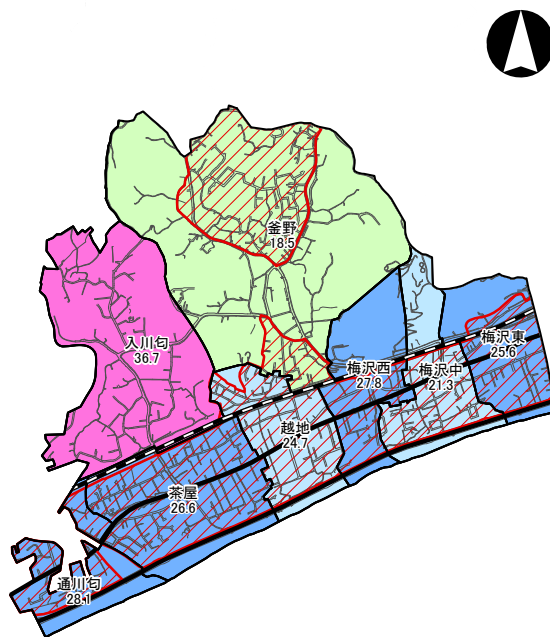
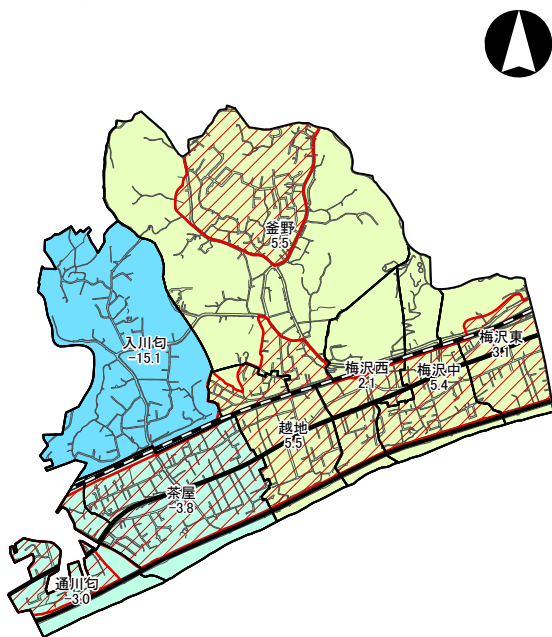
- 年齢3区分別人口構成比は、老年人口の構成比が 24.2%で、町全体と比較して 2.8 ポイント低く、年少人口・生産年齢人口の構成比が高くなっています。
- 平成 12～22 年の人口増減を町字別にみると、地域西部の入川勾地区(-15.1%)、茶屋地区(-3.8%)と通川勾地区(-3.0%) 以外では増加しています。
- 平成 22 年の老年人口の構成比を町別にみると、釜野地区(18.5%)では 20% 未満となっている一方で、入川勾地区(36.7%)では 30%以上となっており、特に高齢化が進んでいます。

図：年齢3区分別人口構成比（国勢調査 H22）



図：人口増減率（国勢調査 H12-22）

図：老年人口の構成比（国勢調査 H22）

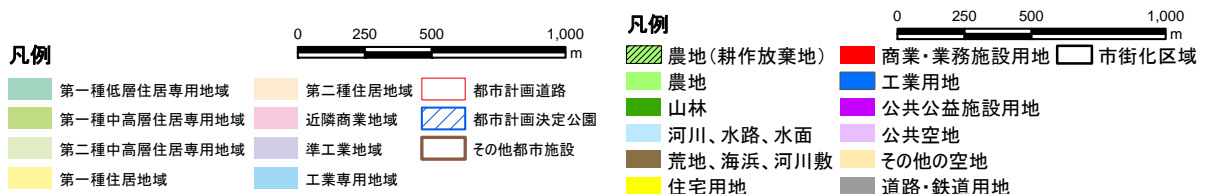
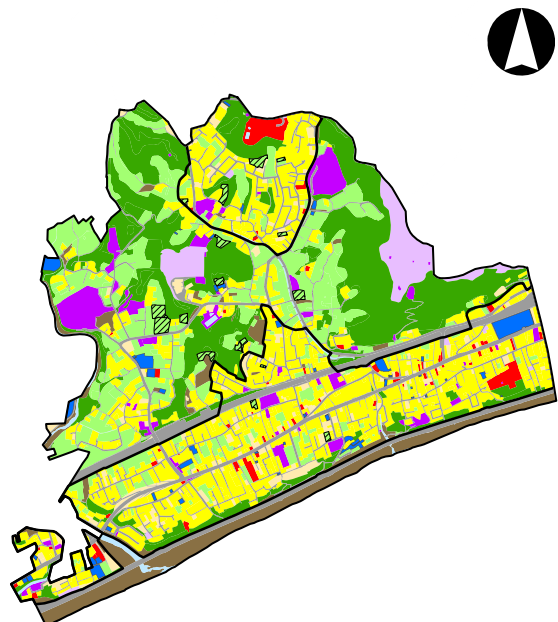
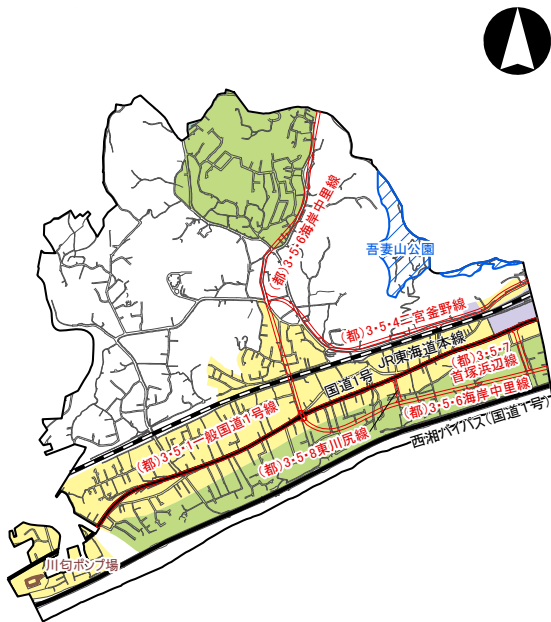


③土地利用・都市施設等

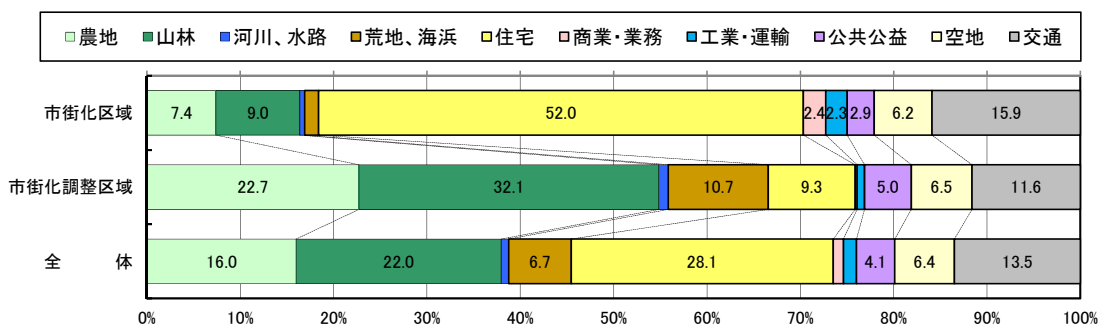
- 地域の面積は 221.3ha で、市街化区域が 97.4ha (44.0%)、市街化調整区域は 123.9ha (56.0%) となっています。用途地域は、住居系用途地域が 95.0ha (市街化区域構成比：97.5%)、準工業地域が 2.4ha (同：2.5%) に指定されています。
- 市街化区域内の土地利用は、5割以上を住宅用地が占めていますが、道路率は 15.3% (表中の交通 15.9%は、鉄道を含む) と4地域中最も低くなっています。また、国道1号沿道には、商業業務施設や工場等が立地しています。
- 市街化調整区域の土地利用は、自然的土地利用(農地：約2割、山林：約3割、海浜：約1割)が約6割を占めています。
- 主な都市施設は、都市計画道路が5路線の他、吾妻山公園、川匂ポンプ場が都市計画決定されています。

図：都市計画決定状況 (H27)

図：土地利用現況 (都市計画基礎調査 H24)



図：土地利用現況の構成比 (都市計画基礎調査 H24)



※グラフのラベルは、2.0%以上のものを表示。

④住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度

(アンケート調査結果)

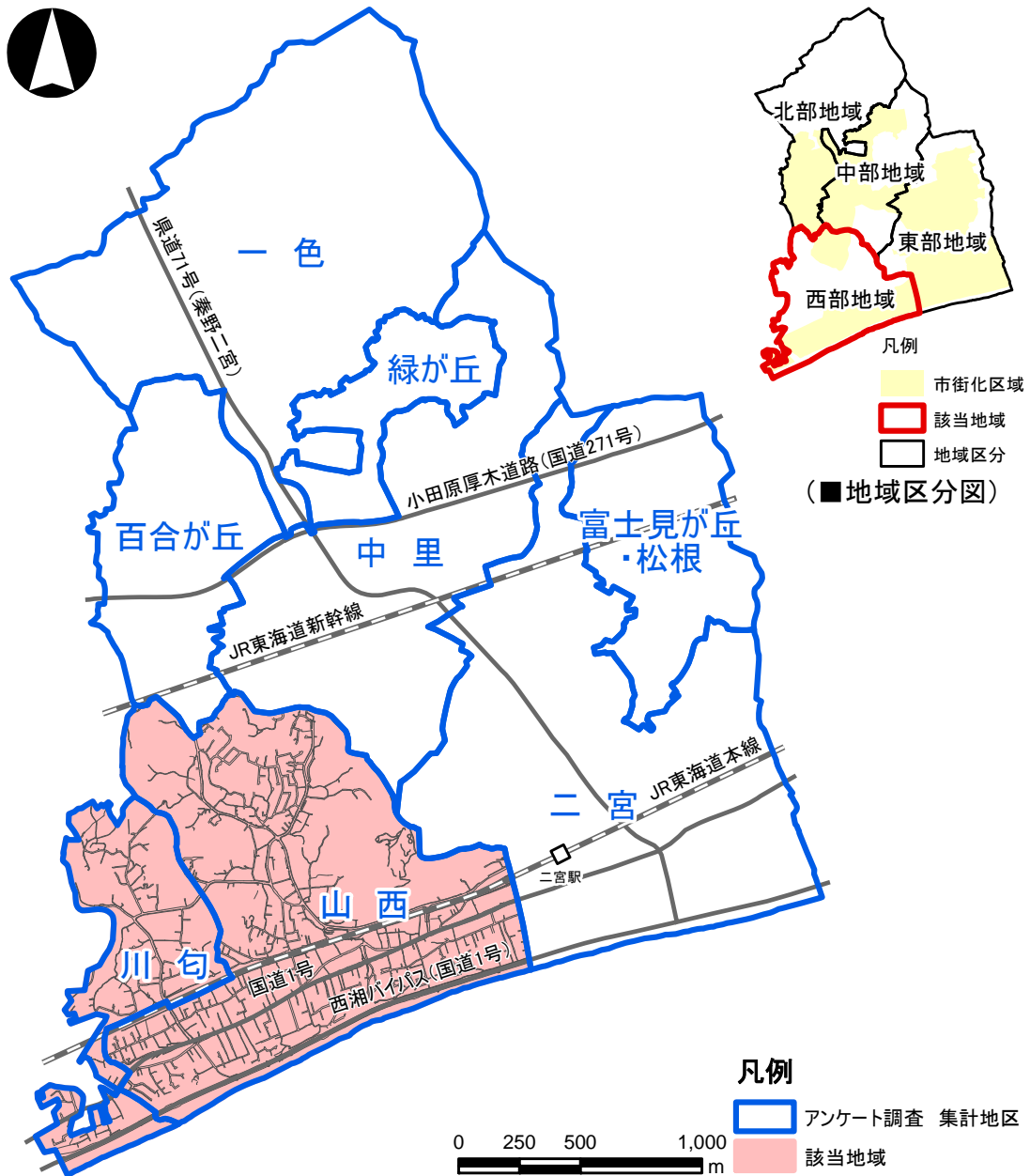
a. 山西地区

- 海岸地帯の住宅地と市街化調整区域の農地や樹林地、集落地が多く含まれることから、「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」、「⑫宅地の広さやゆとり」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「③バスの利用しやすさ」、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑭まちのにぎわい」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

b. 川匂地区

- 海岸地帯の住宅地と市街化調整区域の農地や樹林地、集落地が多く含まれることから、「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」、「⑫宅地の広さやゆとり」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「③バスの利用しやすさ」、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑧買い物の便利さ」、「⑭まちのにぎわい」、「⑮歩道の整備状況」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

図：アンケート調査集計地区【西部地域】



表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（山西地区）

番号	設問項目	町全体			山西地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.66	1.10	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.66	1.15	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	-0.17	0.71	A
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.69	1.04	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.67	0.59	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.77	0.52	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.22	1.49	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	0.15	1.30	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.32	1.30	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	1.08	1.07	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.34	1.01	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.72	0.81	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.46	1.31	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.16	0.81	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	0.06	1.34	B
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.52	1.08	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.04	1.69	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	0.23	1.57	B
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.87	1.68	B

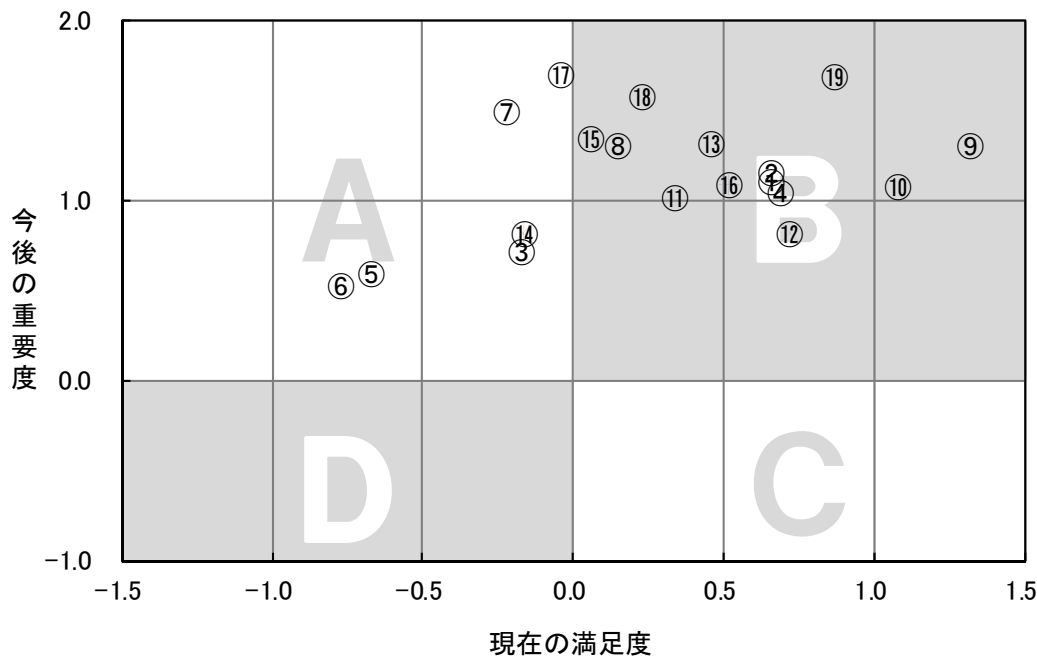
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（山西地区）



＜グラフの見方＞

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒ 今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒ 現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒ 現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒ 今後の取り組みの要否を検討する必要がある。

表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（川勾地区）

番号	設問項目	町全体			川勾地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.12	1.77	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.32	1.36	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	-0.12	1.36	A
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.45	1.34	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.83	0.83	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.70	0.54	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.80	1.76	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	-0.36	1.32	A
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.36	1.04	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	1.24	1.00	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.04	1.00	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.96	0.88	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.08	1.25	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.13	0.92	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	-0.36	1.44	A
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.29	1.44	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.48	1.80	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	-0.24	1.52	A
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.44	1.56	B

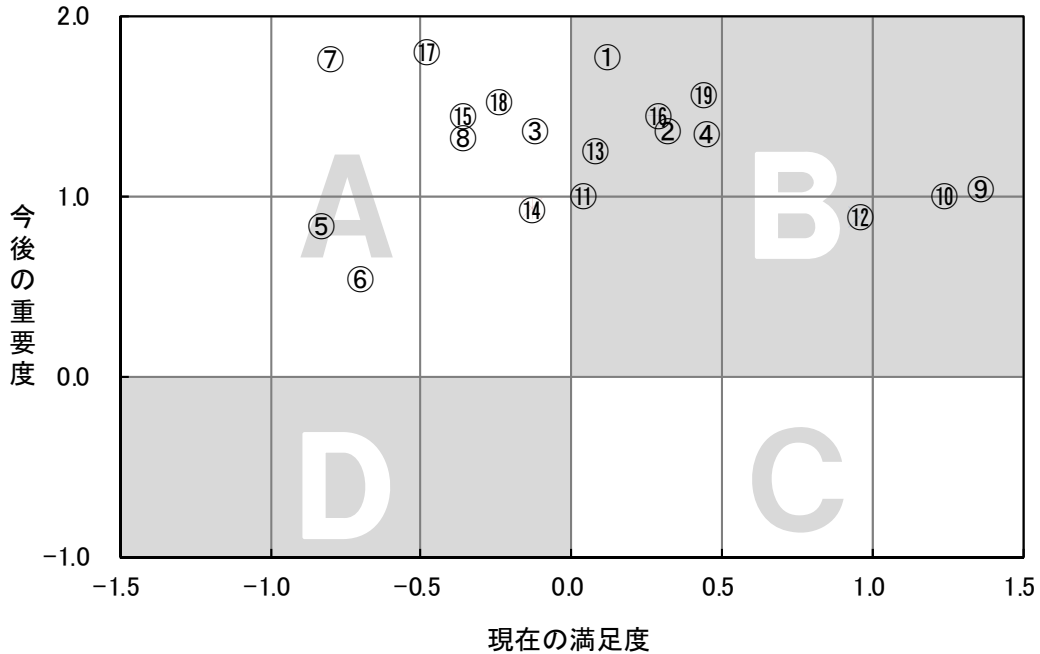
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（川勾地区）



＜グラフの見方＞

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

(2) 地域の主要課題

①土地利用に関する主要課題

- 長期末着手となっている「海岸地帯土地区画整理区域」については、良好な住宅市街地の形成を維持しながら、事業の見直しを検討する必要があります。
- 地域北部や国道1号沿道等の基盤整備が不十分で、農地等の都市的低未利用地が存在する住宅市街地については、市街地環境の向上を図る必要があります。
- 施設跡地については、周辺環境に配慮しながら、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。
- 商工業施設の土地利用転換等により、用途地域と実際の土地利用とに不整合がみられる地区については、用途地域の見直しを検討する必要があります。
- 川匂地区、山西地区の市街化調整区域の集落地については、良好な居住環境の維持・形成を図る必要があります。
- 海岸の樹林地、市街化調整区域に広がる農地や樹林地等については、適切な保全を図るとともに、耕作放棄地については適切な活用を図る必要があります。

②都市施設に関する主要課題

- 長期末着手となっている都市計画道路については、事業着手、完了を図るとともに、計画の見直しを検討する必要があります。
- 高齢化が顕著な地区や徒歩での移動が困難な地区については、安全で快適な移動が可能となるよう交通環境の更なる整備を図る必要があります。
- 吾妻山公園や町民運動場については、適切な管理による維持・保全を図るとともに、他の公園・緑地等との連携を図る必要があります。

③その他の主要課題

- 吾妻山公園の周辺については、眺望や自然環境に調和したまち並みへの誘導を図る必要があります。
- 二宮漁港周辺については、機能の向上と活用を図る必要があります。

④アンケート調査結果からの主要課題

- 良好な低層住宅地では、周辺の自然環境やまち並みに配慮しながら、居住環境の維持・更新を図るとともに、公共交通サービスの維持・拡充や交通環境の向上により、定住人口の確保を図る必要があります。
- 基盤整備が不十分な住宅地については、安全で安心できる居住環境を形成するため、避難路や避難地を確保する必要があります。
- 「風致地区」や「自然環境保全地域」に指定されている樹林地をはじめ、海岸沿いの松林等の良好な市街地環境を形成する樹林地については、保全を図る必要があります。
- 公園については、適切な維持・管理とともに、住民の意向等を踏まえながら再編についての検討を図る必要があります。

(3) 地域の将来像

西部地域

海と緑につつまれた、やすらぎを感じる地域

海を望む地域南部の住宅地と、農地や樹林地に囲まれた地域北部の住宅地・集落地の良好な居住環境の維持・形成を図ることにより、自然につつまれながら、やすらぎを感じることのできる地域を目指します。

■市街地に隣接する農地や樹林地



(4) 地域の主要方針

①土地利用等の方針

a. 海辺の住宅地

- 国道1号以南の住宅地については、海岸沿いの松林の保全を図るとともに、適切な建築物の立地誘導により、緑と海が眺望できる低中層住宅を主体とした良好な居住環境の維持・形成を図ります。
- 安全で安心できる居住環境の形成を目指し、生活道路の改良や公園等のオープンスペースの整備により、計画的な避難路や避難地を確保します。
- 長期未着手の「海岸地帯土地区画整理区域」については、都市計画道路との整合や地域住民との調整を図りながら、事業の廃止も視野に入れた見直しを検討します。
- 施設跡地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、適切な土地利用の誘導を図るとともに、必要に応じて新たな都市機能の配置を検討します。

b. その他市街地の住宅地

- 農地や樹林地等の都市的低未利用地が介在する住宅地については、地区計画の導入等による市街地環境の創出、改善により、地域の特性にふさわしい環境形成を図ります。

c. ふるさとの住宅地

- 川勾地区、山西地区の市街化調整区域の集落地については、周辺農地の営農環境や田園風景に配慮しながら、生活利便性の確保やコミュニティの維持に必要な一定の都市的土地利用を許容する地区計画の導入を検討するなど、良好な居住環境の維持・形成を図ります。

d. 農地

- 一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、耕作放棄地等については、新たな特産品の栽培を進める農業生産基盤として、また、農業を身近に体験する交流の場・観光資源等として活用を図ります。

e. 樹林地、海岸等

- 「風致地区」に指定されている吾妻山周辺の樹林地と、「自然環境保全地域」に指定されている川勾神社周辺の樹林地については、引き続き自然環境の保全を図ります。
- 海岸沿いの松林や樹林地については、町の特徴である緑豊かな環境を守るため、緑地保全等の制度適用を検討します。

②都市施設等の整備方針

a. 道路・交通

- 都市計画道路については、適切な維持管理を行うとともに、未整備区間については関係機関や周辺住民等と協議しながら、現道の活用等による線形の見直しや、廃止も視野に入れた検討を進めます。
- (都) 3・5・6海岸中里線(国道1号以南)、(都) 3・5・7首塚浜辺線及び(都) 3・5・8東川尻線については、海岸地帯土地区画整理事業の見直しと整合を図りながら、都市計画道路のあり方の検討を進めます。
- 町道7号線については、海辺の住宅地の日常生活を支える主要な幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 町道36号線及び町道40号線、町道170号線については、(都) 3・5・4二宮釜野線の補助幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 高齢化が顕著で徒歩での移動が困難な地区については、「二宮町地域公共交通計画」に基づきながら、路線バスの維持・拡充について、関係機関との調整を図るとともに、コミュニティバスやデマンド型の公共交通サービス等、持続可能な形で既存バス路線を補完することを検討します。

なお、公共交通に関する関係機関との調整や施策の検討については、二宮町地域公共交通活性化協議会を中心としながら進めます。

b. 公園・緑地等

- 吾妻山公園は、本町を代表する観光資源として、園内進入路を含む既存施設のリニューアルやバリアフリー化により利便性や安全性を向上させることで集客力の強化を図るとともに、緊急車両などの運行通路の設置等を検討し、防災面の強化を図ります。
- 町民運動場周辺については、既存の施設の適切な維持・管理を図るとともに、都市公園としての機能拡充を図ります。
- 既存の公園や広場については、地域の人口構成等に配慮しながら、遊具の更新や健康遊具の設置等による適切な更新と維持・管理に努めるとともに、統廃合による集約と適切な機能分担により、身近な公園の再編を図ります。

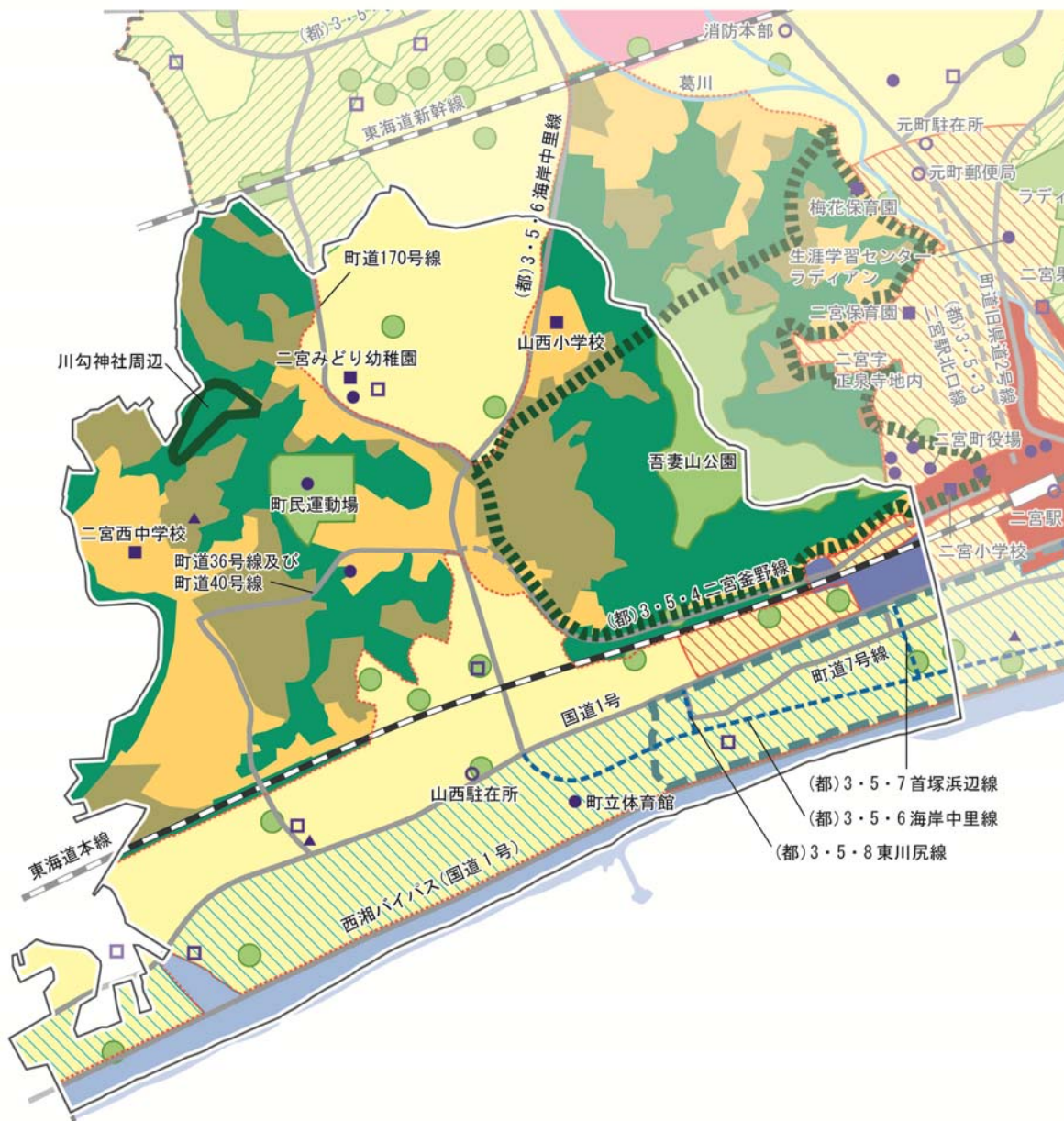
③その他の方針

- 吾妻山公園等の眺望点については、適切な樹木の間伐や剪定により、良好な眺望の場としての環境を創出するとともに、周辺においては眺望に配慮した土地利用や建築物の立地を誘導します。
- 二宮漁港周辺については、新たな観光交流拠点として、機能の向上を図るとともに、袖が浦海岸等との連携による活用を図ります。

■二宮漁港周辺



図：地域別方針図【西部地域】



凡 例

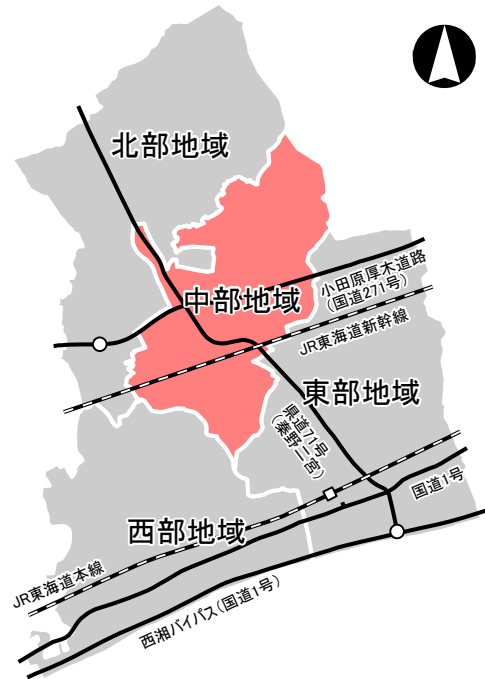
住宅地	樹林地	<主な公共施設>	
中心市街地周辺の住宅地	海岸等		町施設
海辺の住宅地	都市公園		消防・警察・郵便局
丘の住宅地	広場等		学校・保育園・幼稚園等
その他市街地の住宅地	風致地区		地域集会施設等
ふるさとの住宅地	自然環境保全地域		福祉施設等
商業業務地	鉄道		廃止検討道路
中心商業業務地	道路		海岸地帯土地区画
幹線道路沿道商業地	現道あり		整理区域
工業地	現道なし		
土地利用検討地	河川		
農地	市街化区域		
	都市計画区域		

2-3 中部地域

(1) 地域の現況

①位置

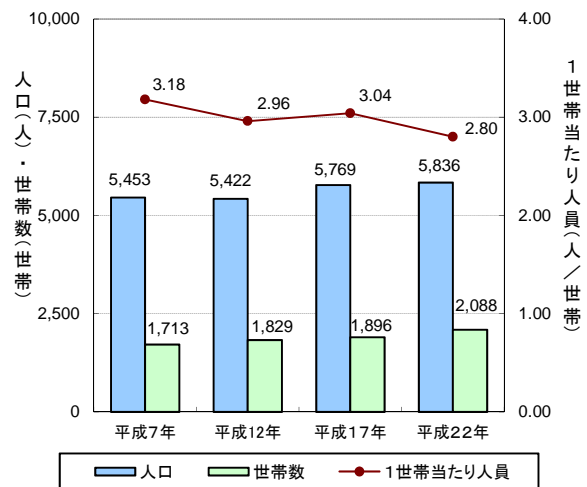
- 中部地域は、町のほぼ中央に位置し、県道71号が南北方向に、小田原厚木道路（国道271号）とJR東海道新幹線が東西方向に通っています。



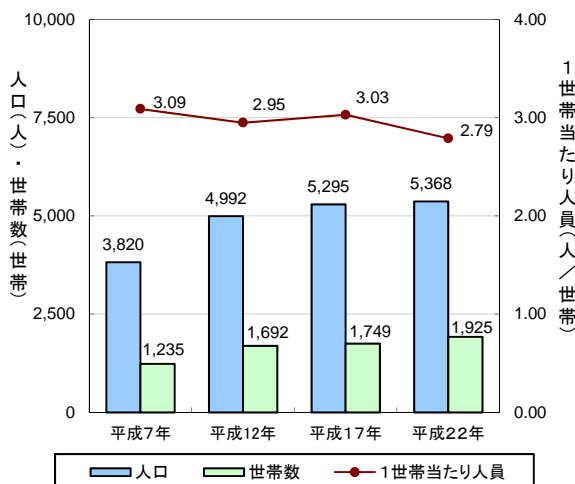
②人口

- 平成22年の人口は5,836人で、町全体の19.8%が居住しています。
- 平成7年以降の推移をみると、市街化区域では一貫した増加傾向を示しています。（平成7～12年の増減については、市街化区域の拡大が大きく影響している。）

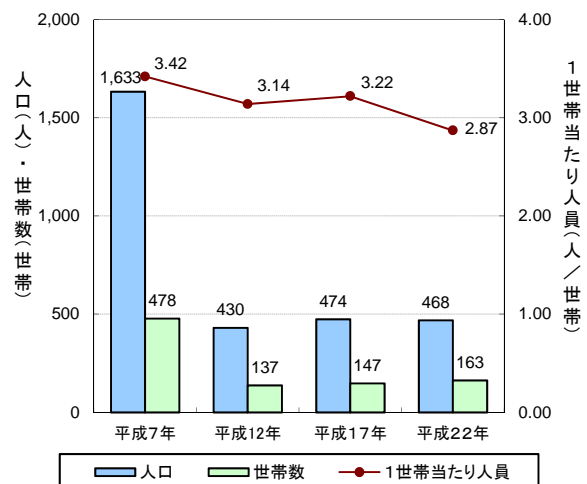
図：地域全体の人口の推移



図：市街化区域の人口の推移



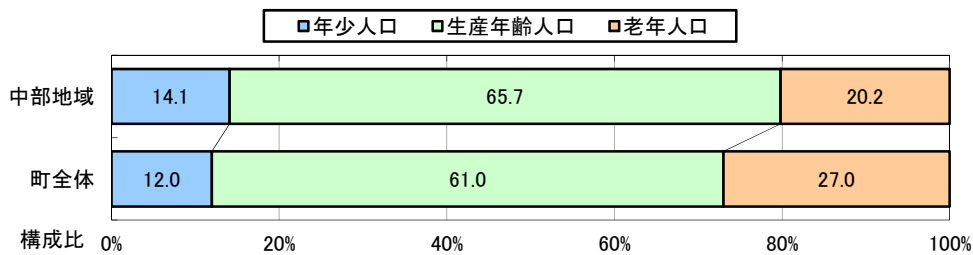
図：市街化調整区域の人口の推移



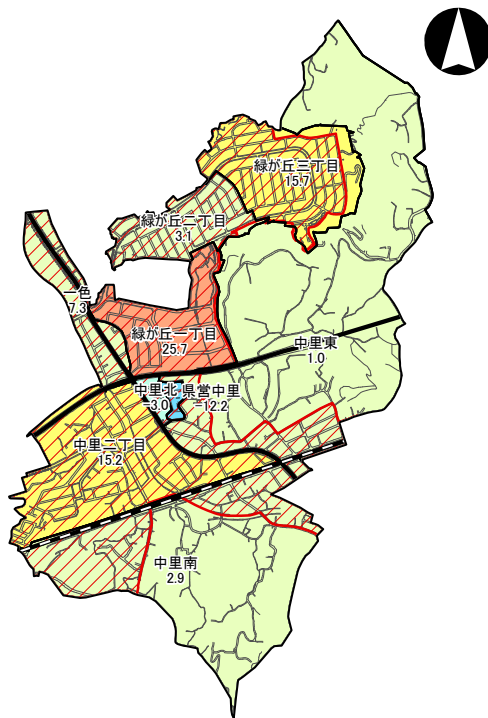
(国勢調査)

- 年齢3区分別人口構成比は、老年人口の構成比が 20.2%で、町全体と比較して 6.8 ポイント低く、年少人口・生産年齢人口の構成比が高くなっています。
- 平成 12～22 年の人口増減を町字別にみると、県営中里地区 (-12.2%)、中里北地区 (-3.0%) 以外では増加しており、特に緑が丘一丁目地区 (25.7%)、緑が丘三丁目地区 (15.7%)、中里二丁目地区 (15.2%) では増加率が高くなっています。
- 平成 22 年の老年人口の構成比を町別にみると、緑が丘地区や中里北・南地区では 20%未満となっています。

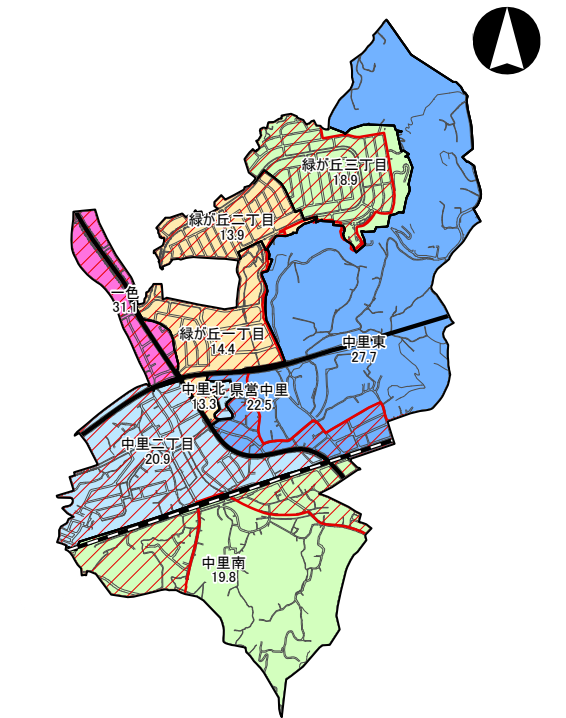
図：年齢3区分別人口構成比（国勢調査 H22）



図：人口増減率（国勢調査 H12-22）



図：老年人口の構成比（国勢調査 H22）



凡例
 20.0%以上
 10.0~20.0%未満
 0.0~10.0%未満
 0.0~-10.0%未満
 -10.0~-20.0%未満
 -20.0%以上
 市街化区域

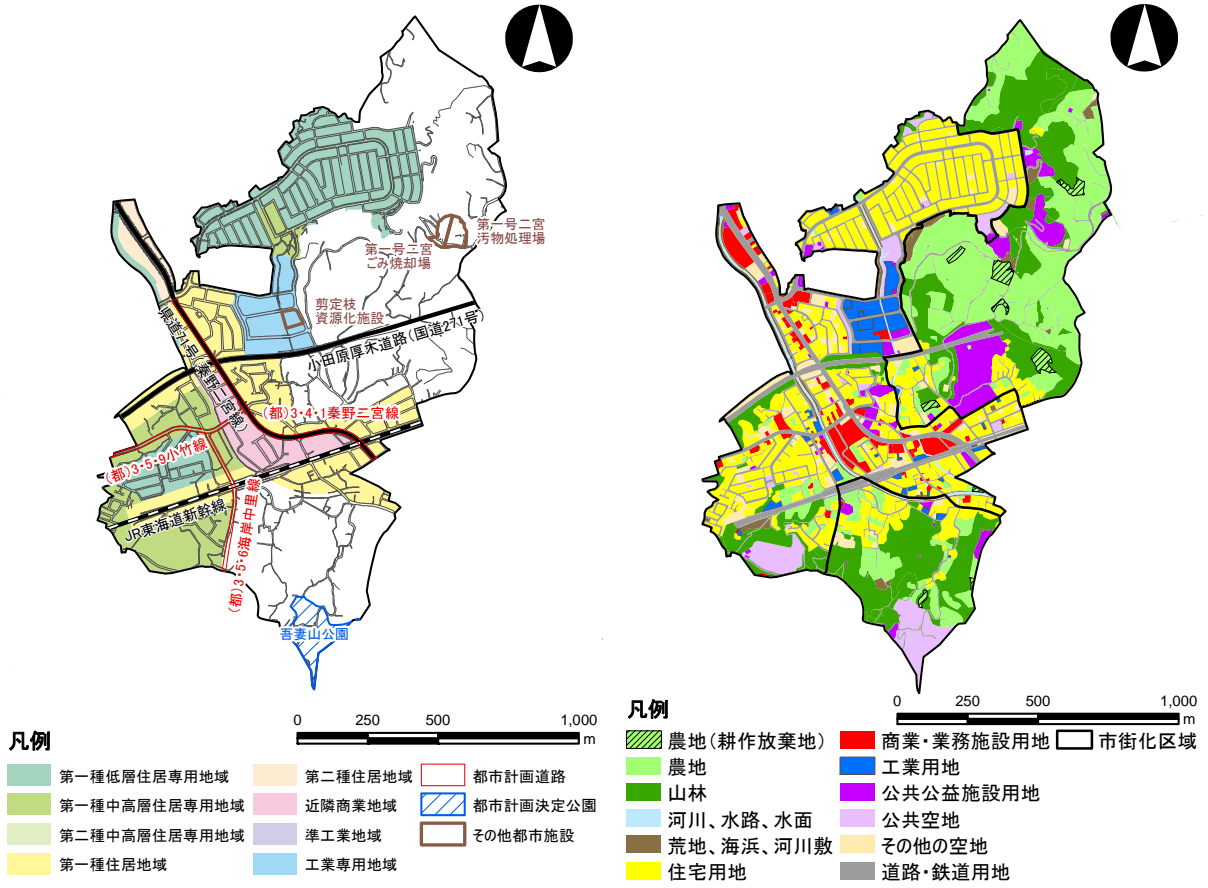
凡例
 30.0%以上
 25.0~30.0%未満
 20.0~25.0%未満
 15.0%~20.0%未満
 15.0%未満
 市街化区域

③土地利用・都市施設等

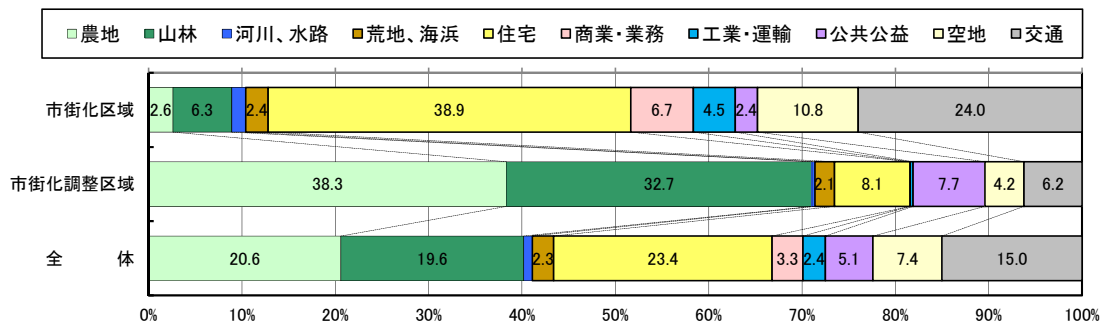
- 地域の面積は 175.9ha で、市街化区域が 87.2ha (49.6%)、市街化調整区域は 88.7ha (50.4%) となっています。用途地域は、住居系用途地域が 73.5ha (市街化区域構成比：84.3%)、近隣商業地域が 7.6ha (同：8.7%)、工業専用地域が 6.1ha (同：7.0%) に指定されています。
- 市街化区域内の土地利用は、約4割を住宅用地が占めています。県道71号の沿道を中心に商業施設が立地するとともに、二宮工業団地に工業施設が集積しています。
- 市街化調整区域の土地利用は、自然的土地利用（農地：約4割、山林：約3割）が約7割を占めています。
- 主な都市施設は、都市計画道路が3路線の他、ごみ処理関連施設と吾妻山公園が都市計画決定されています。

図：都市計画決定状況 (H27)

図：土地利用現況 (都市計画基礎調査 H24)



図：土地利用現況の構成比 (都市計画基礎調査 H24)



※グラフのラベルは、2.0%以上のものを表示。

④住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度

(アンケート調査結果)

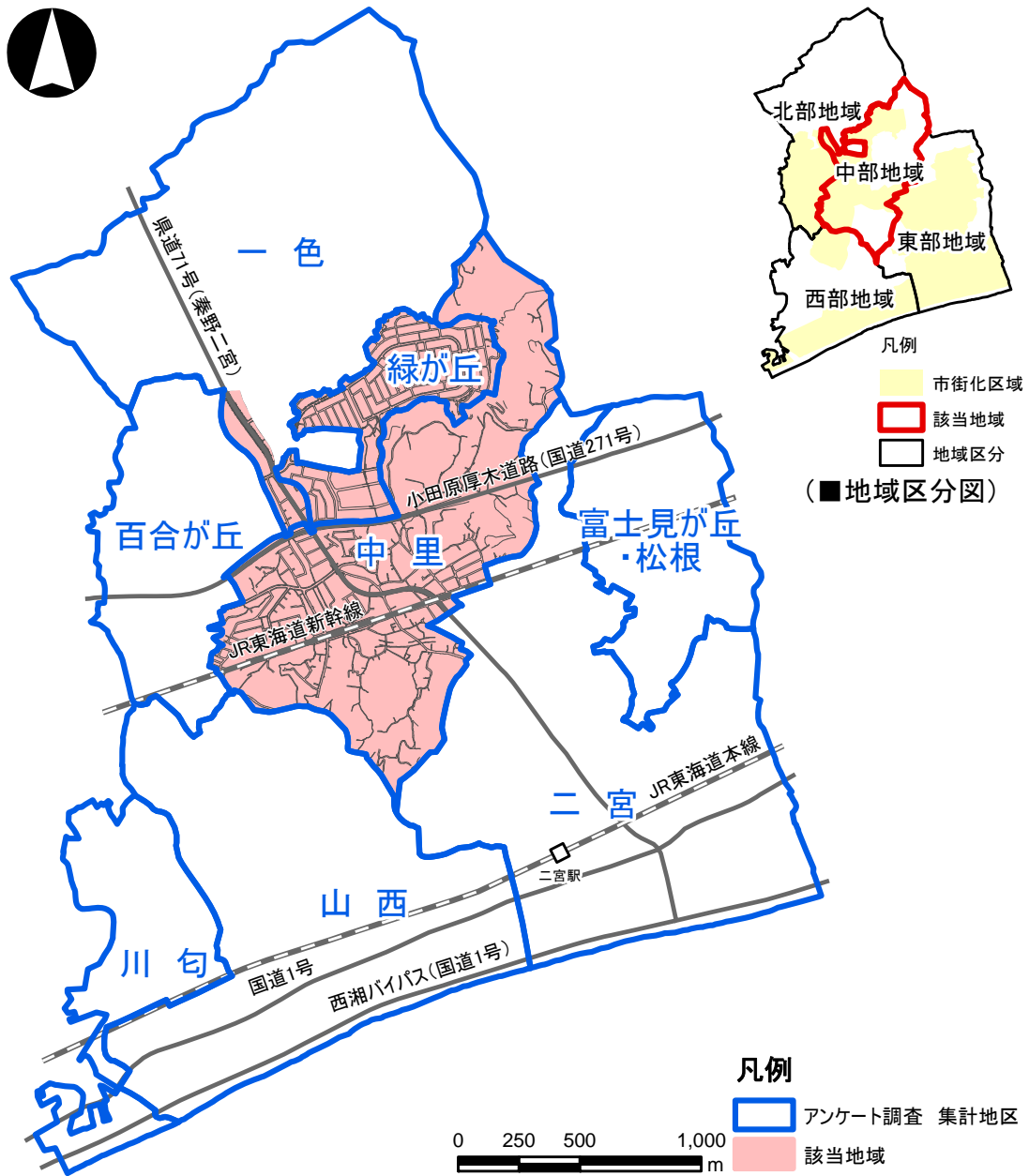
a. 中里地区

- 市街化調整区域の農地や樹林地、集落地が多く含まれることから、「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 県道71号沿道には、商業施設が集積していることから「⑧買い物の便利さ」の満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑭まちのにぎわい」、「⑮歩道の整備状況」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑮歩道の整備状況」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

b. 緑が丘地区

- 地区の大部分において、周囲を樹林地等に囲まれた良好な低層住宅地が形成されていることから「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑫宅地の広さやゆとり」、「⑬騒音等の公害の少なさ」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「③バスの利用しやすさ」、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑭まちのにぎわい」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」等となっています。
この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」となっています。
- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

図：アンケート調査集計地区【中部地域】



表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（中里地区）

番号	設問項目	町全体			中里地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.52	1.13	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.73	1.21	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	0.27	1.21	B
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.57	1.19	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.45	0.58	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.12	0.52	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.34	1.56	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	1.07	1.28	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.25	1.04	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	0.79	0.84	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.18	0.97	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.59	0.66	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.34	1.36	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.19	0.84	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	-0.33	1.57	A
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.42	1.32	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.12	1.74	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	-0.08	1.68	A
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.87	1.59	B

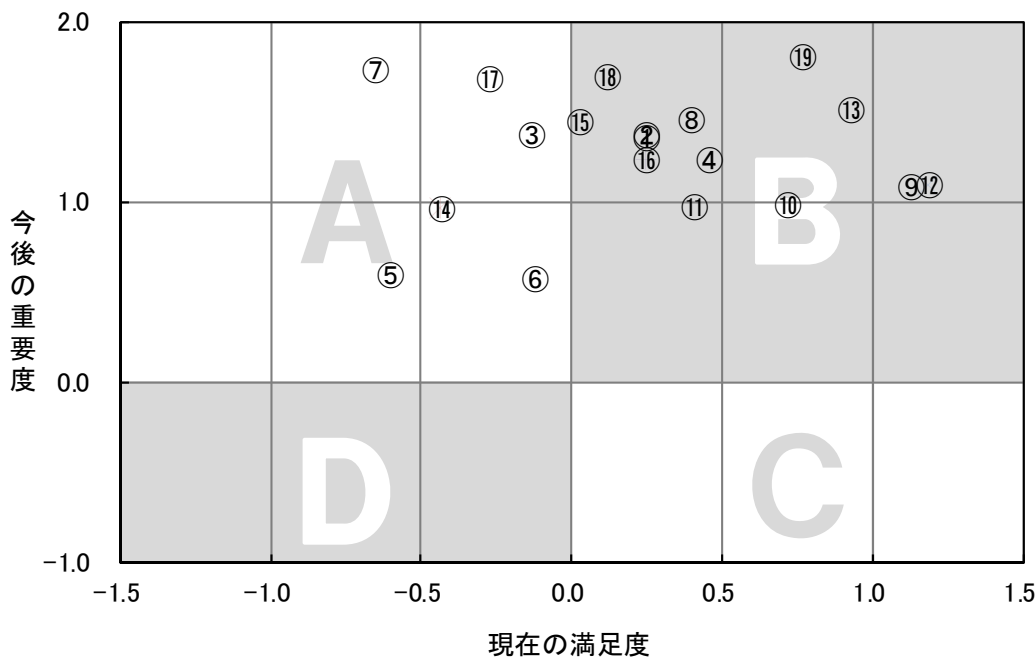
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（中里地区）



<グラフの見方>

A：強化領域：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒今後優先的に取り組む必要がある。

B：維持領域：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒現状の取り組みを維持する必要がある。

C：見直し領域：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。

D：検討領域：満足度と重要度が低い項目 ⇒今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（緑が丘地区）

番号	設問項目	町全体			緑が丘地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.25	1.35	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.25	1.37	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	-0.13	1.37	A
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.46	1.23	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.60	0.59	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.12	0.57	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.65	1.73	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	0.40	1.45	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.13	1.08	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	0.72	0.98	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.41	0.97	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	1.19	1.09	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.93	1.51	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.43	0.96	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	0.03	1.44	B
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.25	1.23	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.27	1.68	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	0.12	1.69	B
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.77	1.80	B

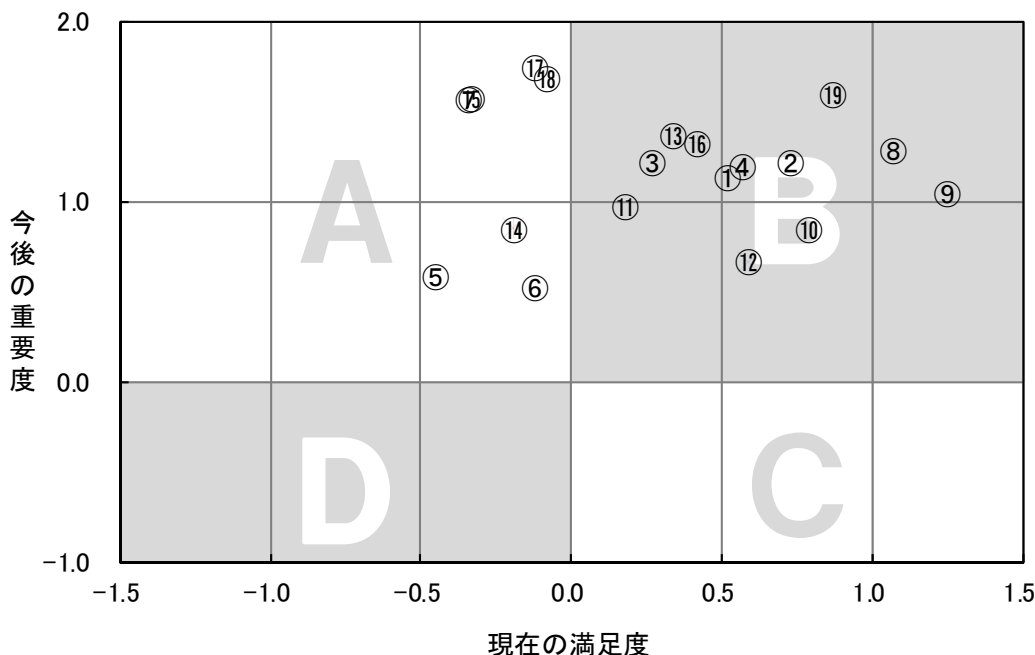
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

■：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

■：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（緑が丘地区）



<グラフの見方>

A：強化領域：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒今後優先的に取り組む必要がある。

B：維持領域：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒現状の取り組みを維持する必要がある。

C：見直し領域：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。

D：検討領域：満足度と重要度が低い項目 ⇒今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

(2) 地域の主要課題

①土地利用に関する主要課題

- 県道71号沿道の中里地区等については、適切な土地利用の誘導により、生活利便性の向上を図る必要があります。
- 二宮工業団地については、周辺環境に配慮しながら、産業環境を維持する必要があります。
- 老朽化が進んでいる県営住宅等については、適切な維持・更新を図る必要があります。
- 東京大学二宮果樹園跡地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、新たな交流の機会を創出する場として、土地利用の検討を進める必要があります。
- 中里地区の市街化調整区域の集落地については、良好な居住環境の維持・形成を図る必要があります。
- 市街化調整区域に広がる農地や樹林地については、適切な保全を図るとともに、耕作放棄地については適切な活用を図る必要があります。

②都市施設に関する主要課題

- 長期未着手となっている都市計画道路については、事業着手、完了を図るとともに、計画の見直しを検討する必要があります。
- 吾妻山公園については、適切な管理による維持・保全を図るとともに、他の公園・緑地等との連携を図る必要があります。
- 葛川や打越川については、治水機能の向上と河川沿いの緑地と一体となった活用を図る必要があります。

③その他の主要課題

- 二宮工業団地については、周辺環境と調和した良好なまち並みの形成を図る必要があります。
- 吾妻山公園の周辺については、眺望や自然環境に調和したまち並みへの誘導を図ります。

④アンケート調査結果からの主要課題

- 県道71号沿道については、商業機能の維持・向上によるにぎわいの創出を図る必要があります。
- 緑が丘地区等の良好な低層住宅地では、周辺の自然環境やまち並みに配慮しながら、居住環境の維持・更新を図るとともに、公共交通サービスの維持・拡充や交通環境の向上により、定住人口の確保を図る必要があります。
- 「風致地区」に指定されている樹林地をはじめ、良好な市街地環境を形成する樹林地については、保全を図る必要があります。
- 公園については、適切な維持・管理とともに、住民の意向等を踏まえながら再編についての検討を図る必要があります。

(3) 地域の将来像

中部地域

暮らしと産業が調和し、活力を感じる地域

周辺の住宅市街地との調和を図りながら、本町の産業活動を牽引する二宮工業団地の工場や事業所、中里地区を中心とした県道71号沿道の商業・業務施設等の産業機能の維持・向上と、東京大学二宮果樹園跡地に配置を検討する新たな交流機能の活用により、都市の活力を感じることでできる地域を目指します。

■県道71号沿道の市街地



(4) 地域の主要方針

①土地利用等の方針

a. 県道71号沿道

- 県道71号沿道については、居住者の日常的生活を支える商業機能を集積する拠点として、中心商業業務地との機能分担による共存に配慮しながら、郊外型の商業施設や沿道サービス型の商業施設の適切な誘導を図ります。

b. 二宮工業団地

- 二宮工業団地については、町の持続的な発展を支える産業の拠点として、効率的で生産性の高い産業環境を維持するため、周辺の市街地環境や自然環境に配慮しながら、道路等の都市基盤の適切な維持・管理を図ります。

c. 丘の住宅地

- 緑が丘地区等の比較的新しい低層住宅地については、過度な敷地の細分化を防止することで、ゆとりある良好な居住環境の維持を図ります。

d. その他市街地の住宅地

- 県道71号沿道の住宅地については、良好な居住環境の維持を前提としつつ、徒歩圏における生活利便性の向上に向け、店舗の立地を許容します。
- 老朽化が進んでいる県営住宅等については、安全で快適な居住環境の維持・更新に向け、耐震改修や建て替えを関係機関に働きかけていきます。

e. 土地利用検討地

- 東京大学二宮果樹園跡地については、周辺の土地利用や都市基盤への影響に配慮しながら、新たな交流の機会を創出する場として、土地利用の検討を進めます。

f. ふるさとの住宅地

- 中里地区の市街化調整区域の集落地については、周辺農地の営農環境や田園風景に配慮しながら、生活利便性の確保やコミュニティの維持に必要となる一定の都市的土地利用を許容する地区計画の導入を検討するなど、良好な居住環境の維持・形成を図ります。

g. 農地

- 一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、耕作放棄地等については、新たな特産品の栽培を進める農業生産基盤として、また、農業を身近に体験する交流の場・観光資源等として活用を図ります。

h. 樹林地

- 「風致地区」に指定されている吾妻山周辺の樹林地については、引き続き自然環境の保全を図ります。
その他の樹林地についても、町の特徴である緑豊かな環境を守るため、緑地保全等の制度適用を検討します。

■丘の住宅地（緑が丘地区）



②都市施設等の整備方針

a. 道路・交通

- 都市計画道路については、適切な維持管理を行うとともに、未整備区間については関係機関や周辺住民等と協議しながら、現道の活用等による線形の見直しや、廃止も視野に入れた検討を進めます。
- 県道71号秦野二宮線については、防災上の第1次緊急輸送道路として指定されていることから、広域的な道路ネットワークとして位置付けるとともに、点検・整備については関係機関と調整を図ります。
- 町道緑が丘1号線については、緑が丘地区と県道71号とを結ぶ補助幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 公共交通については、地区毎の高齢化の進展を見据えながら、「二宮町地域公共交通計画」に基づき、路線バスの維持・拡充について、関係機関との調整を図るとともに、コミュニティバスやデマンド型の公共交通サービス等、持続可能な形で既存バス路線を補完することを検討します。

なお、公共交通に関する関係機関との調整や施策の検討については、二宮町地域公共交通活性化協議会を中心としながら進めます。

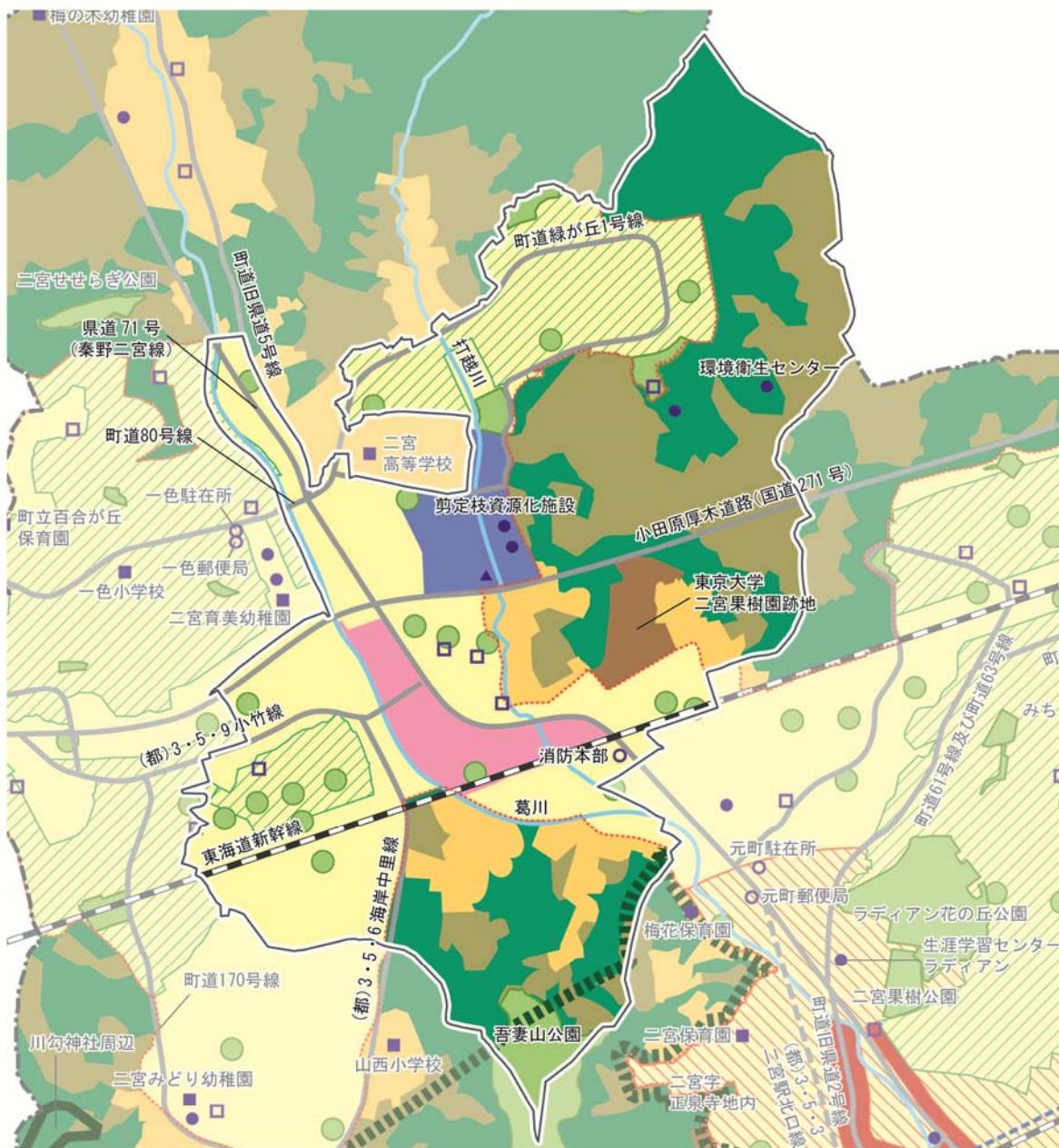
b. 公園・緑地等

- 吾妻山公園は、本町を代表する観光資源として、園内進入路を含む既存施設のリニューアルやバリアフリー化により利便性や安全性を向上させることで集客力の強化を図るとともに、緊急車両などの運行通路の設置等を検討し、防災面の強化を図ります。
- 既存の公園や広場については、地域の人口構成等に配慮しながら、遊具の更新や健康遊具の設置等による適切な更新と維持・管理に努めるとともに、統廃合による集約と適切な機能分担により、身近な公園の再編を図ります。
- 葛川や打越川については、緑地の保全と、歩行者や自転車が通行できる空間の整備等により、本地域と駅周辺、ラディアン花の丘公園や二宮果樹公園とを結ぶネットワークとしての活用を図ります。

③その他の方針

- 県道71号沿道については、安全で快適な道路環境と連続性に配慮したまち並みへの誘導を図ります。
- 吾妻山公園の周辺については、眺望や自然環境に調和したまち並みへの誘導を図ります。
- 既存のごみ処理関連施設については、周辺の環境に配慮しながら、適切な維持・管理を図ります。

図：地域別方針図【中部地域】



凡 例

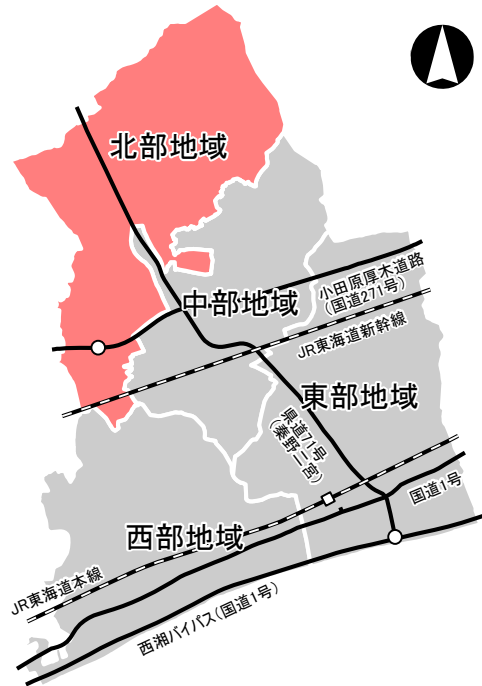
住宅地	樹林地	<主な公共施設>
中心市街地周辺の住宅地	海岸等	● 町施設
海辺の住宅地	都市公園	○ 消防・警察・郵便局
丘の住宅地	広場等	■ 学校・保育園・幼稚園等
その他市街地の住宅地	風致地区	□ 地域集会所等
ふるさとの住宅地	自然環境保全地域	▲ 福祉施設等
商業業務地	鉄道	--- 廃止検討道路
中心商業業務地	道路	--- 海岸地帯土地区画整理区域
幹線道路沿道商業地	現道あり	
工業地	現道なし	
土地利用検討地	河川	
農地	市街化区域	
	都市計画区域	

2-4 北部地域

(1) 地域の現況

①位置

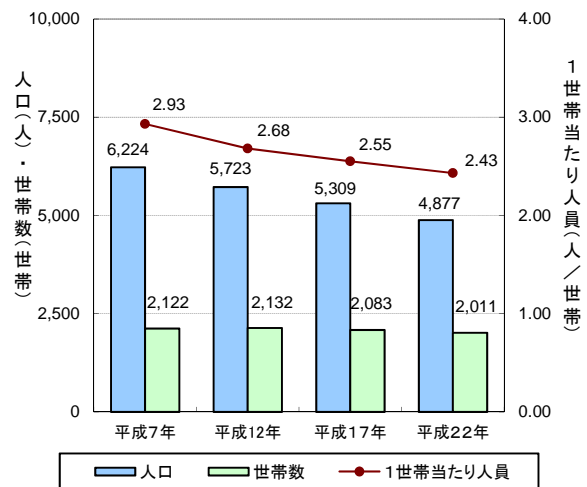
- 北部地域は、町の北端に位置し、県道71号が南北方向に、小田原厚木道路（国道271号）とJR東海道新幹線が東西方向に通っています。



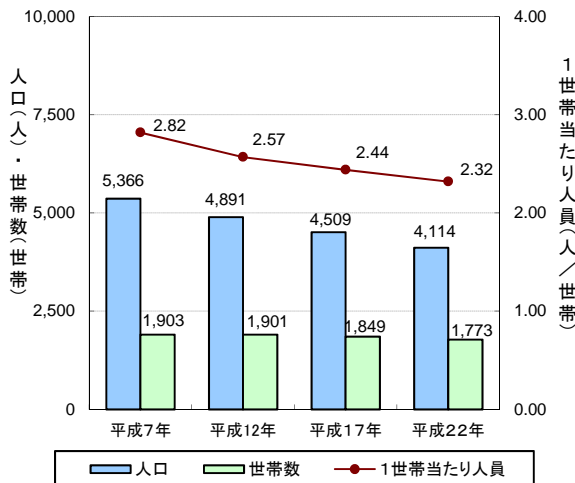
②人口

- 平成22年の人口は4,877人で、町全体の約16.5%が居住しています。
- 平成7年以降の推移をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに、一貫した減少傾向を示しています。

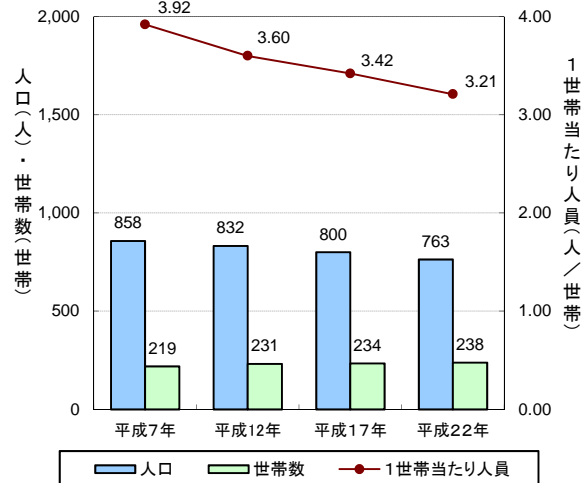
図：地域全体の人口の推移



図：市街化区域の人口の推移



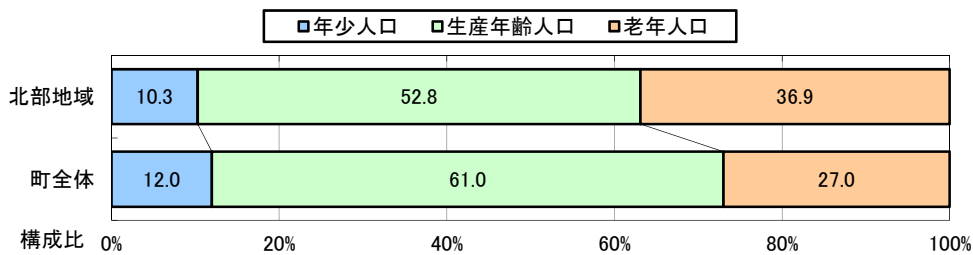
図：市街化調整区域の人口の推移



(国勢調査)

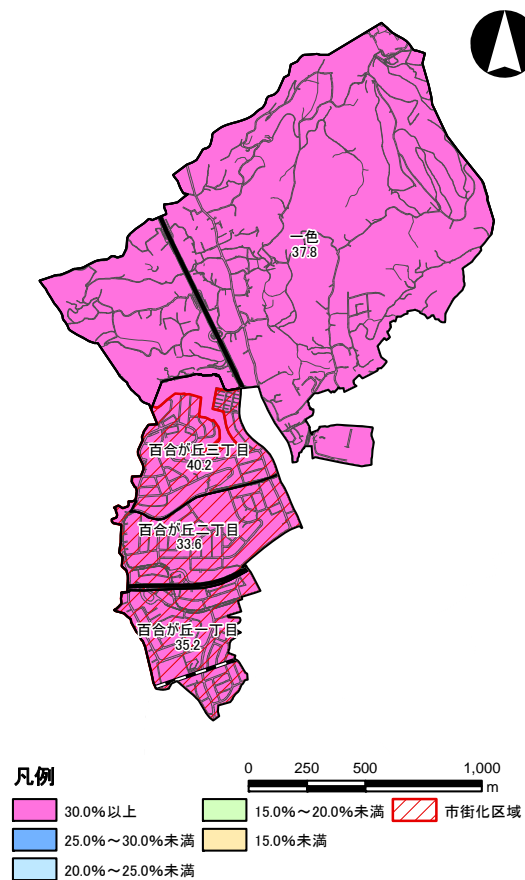
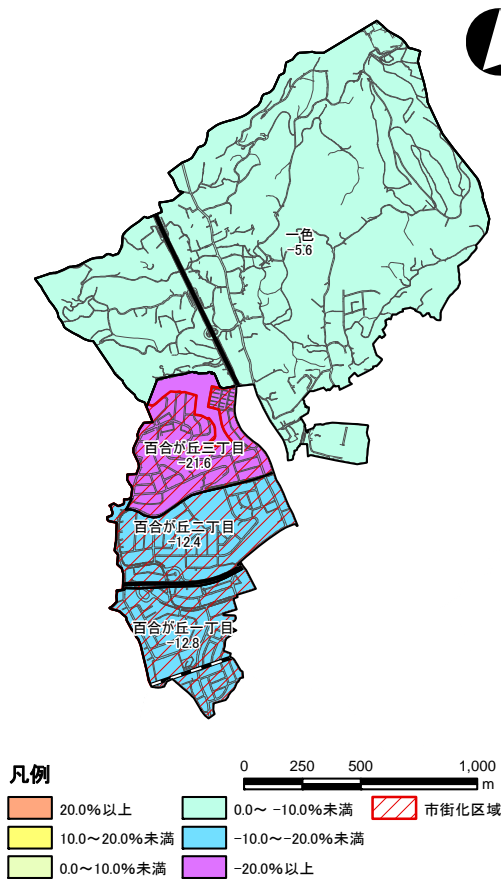
- 年齢3区分別人口構成比は、老年人口の構成比が 36.9%で、町全体と比較して 9.9 ポイント高く、年少人口・生産年齢人口の構成比が低くなっています。
- 平成 12～22 年の人口増減を町字別にみると、全地区で減少となっており、特に百合が丘三丁目地区（-21.6%）では減少率が高くなっています。
- 平成 22 年の老年人口の構成比を町別にみると、全地区で 30%以上となっており、特に百合が丘三丁目地区（40.2%）では高齢化が進んでいます。

図：年齢3区分別人口構成比（国勢調査 H22）



図：人口増減率（国勢調査 H12-22）

図：老年人口の構成比（国勢調査 H22）

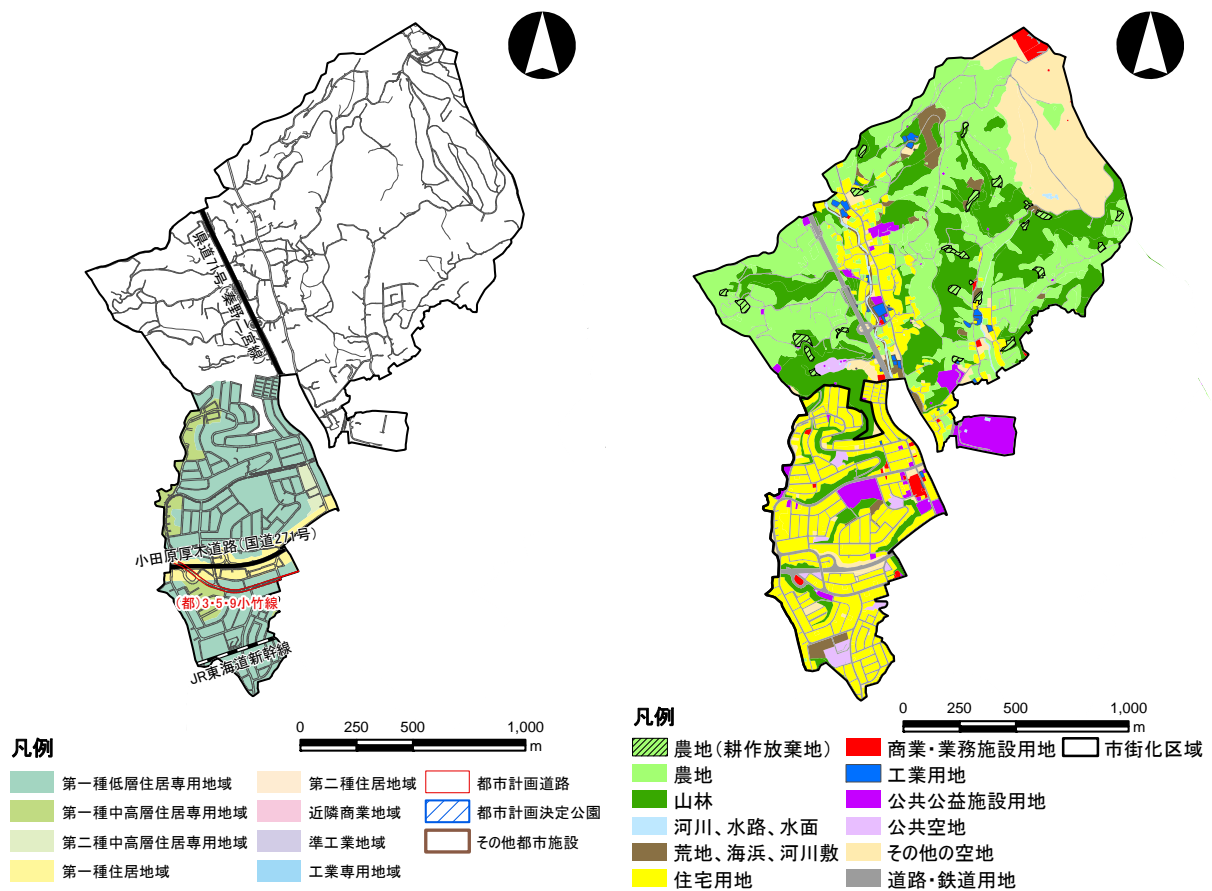


③土地利用・都市施設等

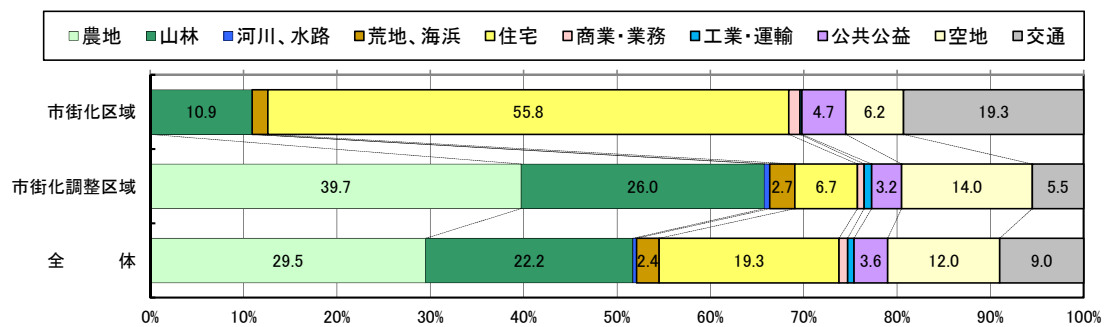
- 地域の面積は 255.9ha で、市街化区域が 65.8ha (25.7%)、市街化調整区域は 190.1ha (74.3%) となっています。用途地域は、住居系用途地域が 65.8ha (市街化区域構成比：100.0%) に指定されています。
- 市街化区域内の土地利用は、約6割を住宅用地が占めています。
- 市街化調整区域の土地利用は、自然的土地利用（農地：約4割、山林：約3割）が7割を占めています。
- 主な都市施設は、(都)3・5・9小竹線が都市計画決定されています。

図：都市計画決定状況 (H27)

図：土地利用現況 (都市計画基礎調査 H24)



図：土地利用現況の構成比 (都市計画基礎調査 H24)



※グラフのラベルは、2.0%以上のものを表示。

④住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度

(アンケート調査結果)

a. 百合が丘地区

- 地区の大部分で周囲を樹林地等に囲まれた良好な低層住宅地が形成されていることから「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」等の自然環境に関する満足度が高くなっています。
- 小田原厚木道路の二宮ICがあることから「④自動車の利用しやすさ(道路整備の状況)」の満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「①通勤・通学の便利さ」、「③バスの利用しやすさ」、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑭まちのにぎわい」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」等となっています。

この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」となっています。

- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

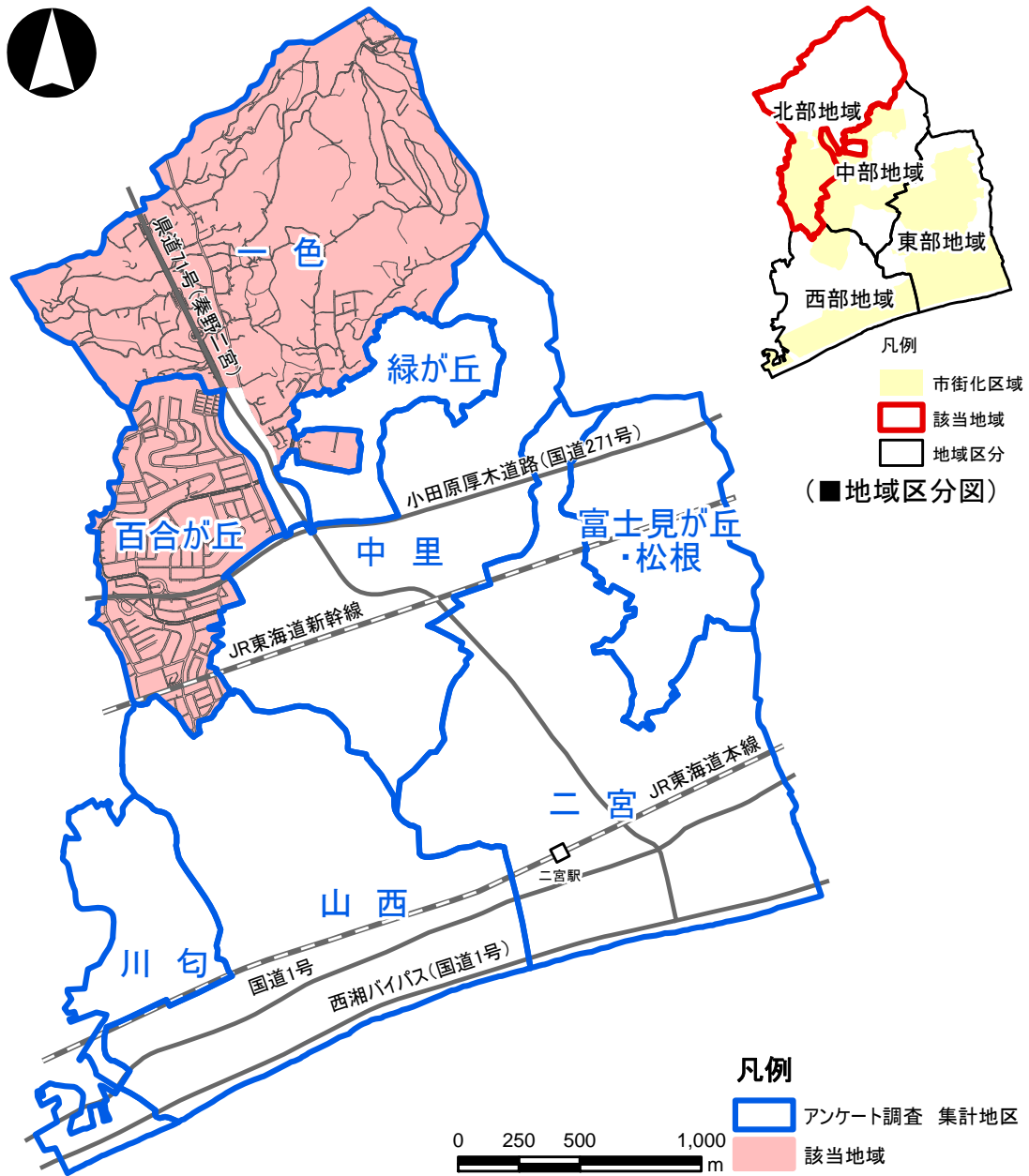
b. 一色地区

- 地区全域が市街化調整区域となっていることから、「⑨緑や海等の自然の豊かさ」、「⑩景観の美しさ(山並みの眺望や田園風景)」、「⑫宅地の広さやゆとり」等の自然環境や居住環境に関する満足度が高くなっています。
- 地域の満足度が低く・重要度が高い、今後優先的に取り組む必要がある項目は、「⑦病院等の医療施設や医療サービス」、「⑪お住まいの周辺の土地の使い方」、「⑭まちのにぎわい」、「⑮歩道の整備状況」、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」、「⑱まちの防犯対策」等となっています。

この内、重要度が1.50以上と特に優先度が高いものは、「⑰地震・水害等の自然災害に対する安全性」となっています。

- 「⑤休日に利用するような大きな公園」や「⑥日常的に利用する身近な公園」の公園に関する満足度は低くなっていますが、重要度も他の項目と比較して低くなっていることから、優先度は低くなっています。

図：アンケート調査集計地区【北部地域】



表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（百合が丘地区）

番号	設問項目	町全体			百合が丘地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	-0.06	1.37	A
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.22	1.34	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	-0.41	1.39	A
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.77	1.15	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.56	0.57	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.15	0.68	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.19	1.66	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	0.53	1.38	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.22	1.34	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	1.07	1.08	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	0.16	1.12	B
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.50	0.99	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.72	1.40	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.17	1.01	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	0.09	1.47	B
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.25	1.35	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.01	1.70	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	0.33	1.68	B
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.78	1.68	B

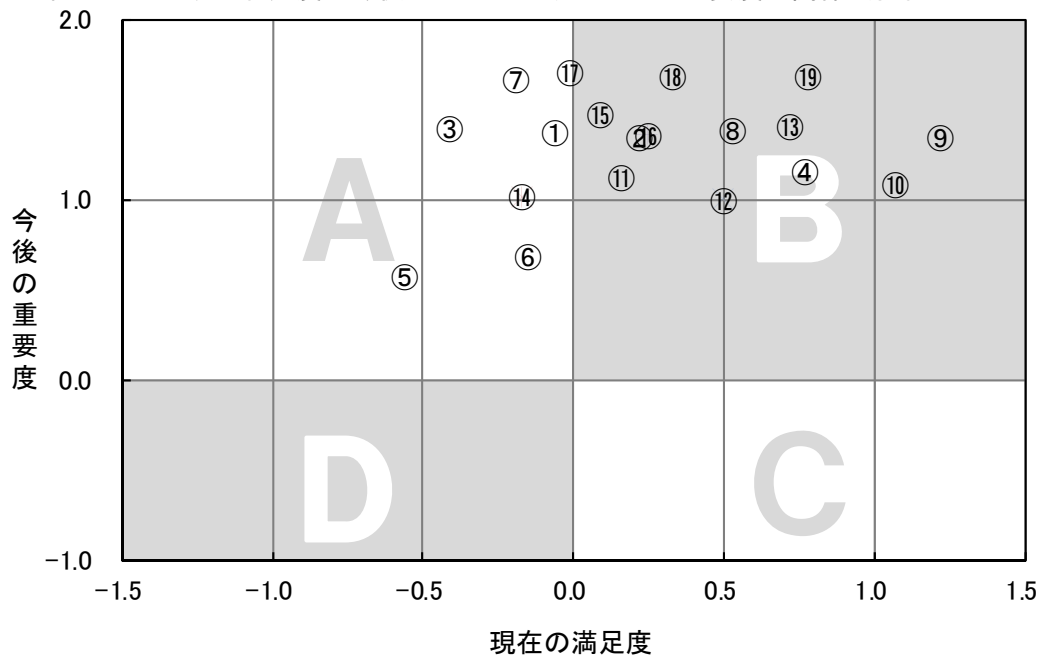
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

■：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

■：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（百合が丘地区）



<グラフの見方>

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒ 今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒ 現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒ 現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒ 今後の取り組みの要否を検討する必要がある。

表：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度（一色地区）

番号	設問項目	町全体			一色地区		
		満足度	重要度	区分	満足度	重要度	区分
①	通勤・通学の便利さ	0.50	1.23	B	0.10	1.25	B
②	鉄道（駅）の利用しやすさ	0.64	1.26	B	0.20	1.00	B
③	バスの利用しやすさ	-0.17	0.97	A	0.12	1.13	B
④	自動車の利用しやすさ（道路整備の状況）	0.56	1.14	B	0.24	1.18	B
⑤	休日に利用するような大きな公園	-0.63	0.59	A	-0.87	0.26	A
⑥	日常的に利用する身近な公園	-0.38	0.53	A	-0.21	0.43	A
⑦	病院などの医療施設や医療サービス	-0.30	1.59	A	-0.04	1.41	A
⑧	買い物の便利さ	0.24	1.37	B	0.64	1.25	B
⑨	緑や海などの自然の豊かさ	1.21	1.20	B	1.40	0.61	B
⑩	景観の美しさ（山並みの眺望や田園風景）	0.94	1.00	B	1.16	0.61	B
⑪	お住まいの周辺の土地の使われ方	0.26	1.01	B	-0.05	1.00	A
⑫	宅地の広さやゆとり	0.64	0.85	B	0.70	0.69	B
⑬	騒音等の公害の少なさ	0.55	1.36	B	0.20	1.08	B
⑭	まちのにぎわい	-0.34	0.88	A	-0.24	0.44	A
⑮	歩道の整備状況	-0.18	1.40	A	-0.96	1.43	A
⑯	施設内の段差の解消や手すりの使いやすさ	0.29	1.20	B	0.12	1.34	B
⑰	地震・水害などの自然災害に対する安全性	-0.13	1.68	A	-0.24	1.63	A
⑱	まちの防犯対策	0.07	1.62	B	-0.04	1.42	A
⑲	総合的な住みよさ・暮らしやすさ	0.78	1.67	B	0.60	1.56	B

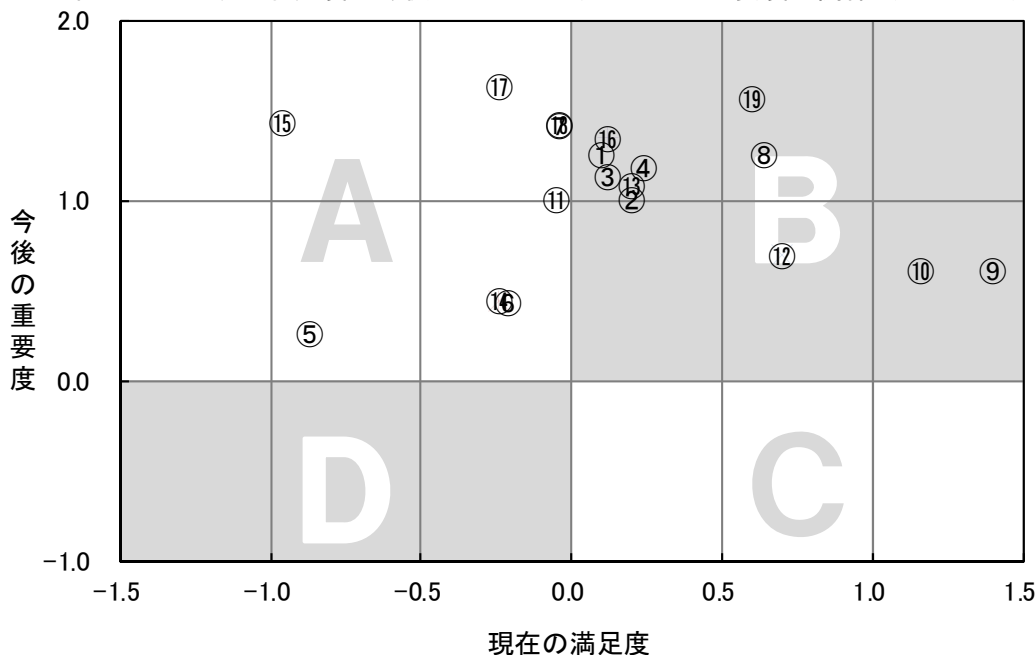
※赤字：町全体と比較し値が大きい項目

：地区で上位3までの項目（⑲は除く）

※青字：町全体と比較し値が小さい項目

：地区で下位3までの項目（⑲は除く）

図：住まいの地域の満足度と今後のまちづくりにおける重要度の関係（一色地区）



＜グラフの見方＞

- A：強化領域**：満足度が低く、重要度が高い項目 ⇒今後優先的に取り組む必要がある。
- B：維持領域**：満足度と重要度がともに高い項目 ⇒現状の取り組みを維持する必要がある。
- C：見直し領域**：満足度が高く、重要度が低い項目 ⇒現状の取り組みの見直しを検討する必要がある。
- D：検討領域**：満足度と重要度が低い項目 ⇒今後の取り組みの可否を検討する必要がある。

(2) 地域の主要課題

①土地利用に関する主要課題

- 開発等による低層住宅地が形成されている百合が丘地区では、居住者の高齢化率が高く、人口の減少もみられることから、居住環境の維持・向上を図る必要があります。
- 老朽化が進んでいる県営住宅等については、適切な維持・更新を図る必要があります。
- 一色地区の集落地については、良好な居住環境の維持・形成を図る必要があります。
- 一色地区に広がる農地や樹林地については、適切な保全を図るとともに、耕作放棄地については適切な活用を図る必要があります。

②都市施設に関する主要課題

- 高齢化が顕著な地区や徒歩での移動が困難な地区については、安全で快適な移動が可能となるよう交通環境の更なる整備を図る必要があります。
- 二宮せせらぎ公園等については、適切な維持・管理を図るとともに、他の公園・緑地等との連携を図る必要があります。
- 葛川や打越川については、治水機能の向上と河川沿いの緑地と一体となった活用を図る必要があります。

③その他の主要課題

- 一色地区については、集落と農地、樹林地が一体となった良好なふるさとの風景の保全を図る必要があります。

④アンケート調査結果からの主要課題

- 百合が丘地区の良好な低層住宅地では、周辺の自然環境やまち並みに配慮しながら、居住環境の維持・更新を図るとともに、公共交通サービスの維持・拡充や交通環境の向上により、定住人口の確保を図る必要があります。
- 一色地区については、農地・樹林地の保全とともに、良好な居住環境とふるさとの風景の維持を図る必要があります。
- 公園については、適切な維持・管理とともに、住民の意向等を踏まえながら再編についての検討を図る必要があります。

(3) 地域の将来像

北部地域

ふるさとの懐かしさと、ゆとりを感じる地域

一色地区に広がる農地や樹林地を保全・活用しながら集落地の居住環境を維持・形成するとともに、百合が丘地区における低層住宅地の更新を図ることにより、ふるさとの懐かしさと、暮らしにゆとりを感じることのできる地域を目指します。

■ふるさとの住宅地（一色地区）



(4) 地域の主要方針

①土地利用等の方針

a. 丘の住宅地

- 整備からある程度時間が経過しているため、居住者の高齢化が進み、空き家の増加が懸念される百合が丘地区の低層住宅地については、防災、衛生面等での空き家対策とともに多様な世代の定住を促進するための空き家活用について方策を検討します。

b. その他市街地の住宅地

- 老朽化が進んでいる県営住宅等については、安全で快適な居住環境の維持・更新に向け、耐震改修や建て替えを関係機関に働きかけていきます。

c. ふるさとの住宅地

- 一色地区の市街化調整区域の集落地については、周辺農地の営農環境やふるさとの風景に配慮しながら、生活利便性の確保やコミュニティの維持に必要な一定の都市的土地利用を許容する地区計画の導入を検討するなど、良好な居住環境の維持・形成を図ります。

d. 農地

- 一団のまとまりのある農地については、優良な農業生産基盤として保全を図るとともに、耕作放棄地等については、新たな特産品の栽培を進める農業生産基盤として、また、農業を身近に体験する交流の場・観光資源等として活用を図ります。

e. 樹林地

- 樹林地については、町の特徴である緑豊かな環境を守るため、緑地保全等の制度適用を検討します。

②都市施設等の整備方針

a. 道路・交通

- 都市計画道路については、適切な維持管理を行うとともに、関係機関と点検、整備等について調整を図ります。
- 県道71号秦野二宮線については、防災上の第1次緊急輸送道路として指定されていることから、広域的な道路ネットワークとして位置付けるとともに、点検・整備については関係機関と調整を図ります。
- 町道80号線については、百合が丘地区と県道71号とを結ぶ補助幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 町道旧県道5号線については、本町と中井町を結ぶ県道71号を補完する道路として、また、一色地区を中心とした住宅地の日常生活を支える主要な幹線道路として、適切な維持・管理、修繕を図ります。
- 百合が丘地区等の高齢化が顕著で徒歩での移動が困難な地区については、「二宮町地域公共交通計画」に基づきながら、路線バスの維持・拡充について、関係機関との調整を図るとともに、コミュニティバスやデマンド型の公共交通サービス等、持続可能な形で既存バス路線を補完することを検討します。

なお、公共交通に関する関係機関との調整や施策の検討については、二宮町地域公共交通活性化協議会を中心としながら進めます。

b. 公園・緑地等

- 二宮せせらぎ公園については、菖蒲とホタルの共存する自然豊かな公園として、適切な維持・管理を図ります。
- 既存の公園や広場については、地域の人口構成等に配慮しながら、遊具の更新や健康遊具の設置等による適切な更新と維持・管理に努めるとともに、統廃合による集約と適切な機能分担により、身近な公園の再編を図ります。
- 葛川や打越川については、緑地の保全と、歩行者や自転車が通行できる空間の整備等により、本地域の豊かな自然と駅周辺、ラディアン花の丘公園や二宮果樹公園とを結ぶネットワークとしての活用を図ります。

③その他の方針

- 一色地区については、農地や樹林地の保全と適切な維持・管理により、集落と農地、樹林地が一体となり形成される、ふるさとの風景の保全を図ります。

■二宮せせらぎ公園



図：地域別方針図【北部地域】



第4章 実現化の方策

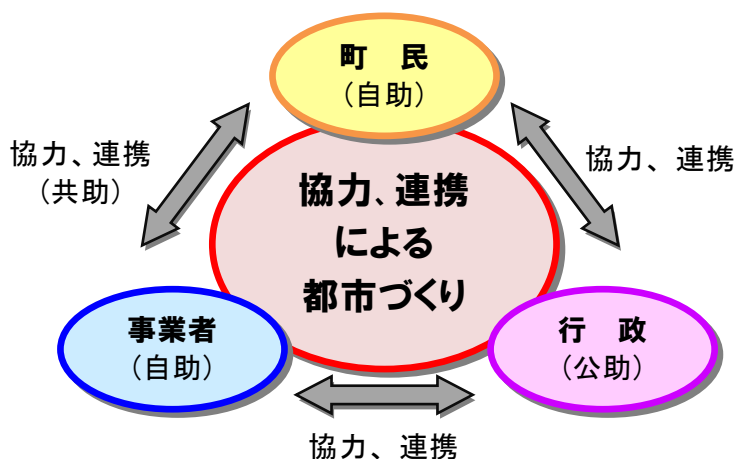
1. 町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくりに向けて

将来都市像として掲げた「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を実現するために、5つの都市づくりの目標を設定し展開していきますが、都市づくりの目標5(P.17)の「町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくり」は今後まちづくりを進めていく上での重要な位置付けとなります。

そのため、これからの都市づくりは、町民、町民活動団体（ボランティアグループやNPO）、事業者及び行政が互いに力を寄せ合い、自助、共助、公助により進めていく必要があります。

現在、二宮町には「二宮町町民参加活動推進条例」が制定されていますので、その条例に基づき町民の視点に立ったきめ細やかなまちづくりを進めていきますが、この都市計画マスタープランをより着実に推進していくために、都市計画に特化した町民参加型の条例となる「(仮称)まちづくり条例」を制定していきます。

その(仮称)まちづくり条例に基づき、「町民（町民活動団体）・事業者・行政」がそれぞれの役割分担と協力、連携を図ることで、誰もが二宮町への愛着を深め、「いつまでも住み続けたい」、「何度も訪れてみたい」と思えるような「協働による都市づくり」を推進していきます。



（１）町民（町民活動団体）の役割

- 自分の住むまちに関心を持ち、町民参加と町民活動の推進に理解を深めて行動するとともに、都市づくりに対する意識を高めるよう努めることが求められます。
- 自分の住むまちの都市づくりは、自分たちが主役であることを認識するよう努めることが求められます。
- 町民参加と町民活動を積極的に行い、その活動の発展と促進に努めることが求められます。
- 町民活動団体は、町民活動の社会的意義と責任を自覚し、活動するよう努めることが求められます。
- 町民活動団体は、その活動を町民に周知し、開かれた運営を行うよう努めることが求められます。

（２）事業者の役割

- 地域社会の一員として町民参加と町民活動の推進に関する理解を深め、積極的にその推進に努めることが求められます。
- 町民活動団体が行う活動の重要性に対する理解を深め、積極的にその支援に努めることが求められます。

（３）行政の役割

- 職員一人ひとりが、町民参加と町民活動の推進に関して理解し行動することができるよう、職員に対する啓発と研修に努めることが求められます。
- 町民、町民活動団体及び事業者が町民参加と町民活動を推進するために、必要な施策を立案、実施、評価し、公開することが求められます。
- 町民参加と町民活動の推進に関する情報を、町民、町民活動団体及び事業者に提供するよう努めることが求められます。
- 町民参加と町民活動の推進のために、公共施設等の場所を出来る限り利用できるよう環境整備に努めることが求められます。

2. 効果的な都市づくりの推進に向けて

町民ニーズやライフスタイルの多様化等の社会情勢の急激な変化、環境への更なる配慮等の社会的な要請があるなかで、限りある財源と町民・事業者・行政を含めた人的資源、地域の多様な資源を有効に活用する都市づくりが求められています。

このことから、効果的な都市づくりの推進に向けて、次のような取り組みを進めます。

(1) 各行政分野の連携による都市づくり

- 都市計画マスタープランの実現には、都市計画分野の取り組みにとどまらず、産業、福祉や医療、教育等の多様な行政分野における取り組みが必要となることから、行政内の横断的な連絡・調整体制の強化を図り、総合的な都市づくりを進めます。

(2) 分野別計画等の策定・見直し

- 景観計画や緑の基本計画等の分野別計画については、必要に応じて策定・見直しを行い、事業等の実現性を高めます。
- また、海岸土地区画整理事業や一部の都市計画道路については、都市計画決定以降、長期にわたり事業未着手となっていることから、変更や廃止も視野に入れた事業の見直しを検討します。

(3) 広域的な連携による都市づくり

- 土地利用規制や道路整備の連続性、多様化する町民ニーズや拡大する生活圏への対応、地域の活性化に向けた観光連携、ごみ処理の広域化等、町域をこえた課題に対応するため、周辺都市との広域的な連携による都市づくりを進めます。

(4) 町民提案による都市づくり

- 町民（町民活動団体）や事業者が主体となった効果的な都市づくりを優先的に実施していくため、都市計画提案制度の活用による地区計画や建築協定等、地域固有のルールを定めることができるよう町民提案による都市づくりの実現を図ります。

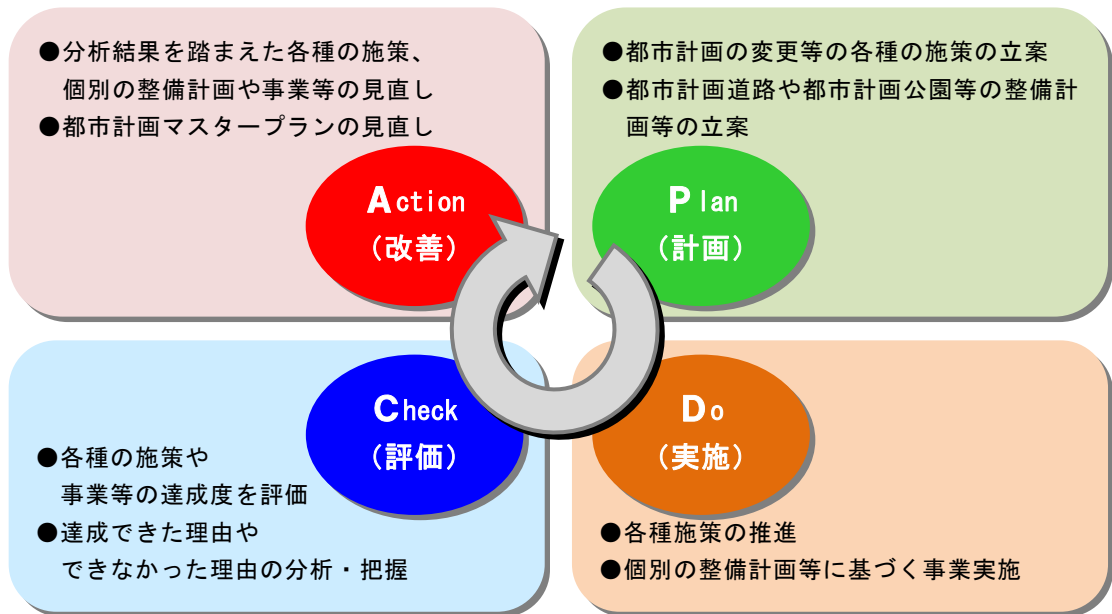
(5) 民間活力の積極的な導入

- 効率的な財政運用を実現する視点から、市街地における住宅供給や商業機能等の各種都市機能の再整備等に、民間企業のノウハウや資本等を活用するなど、積極的な民間活力の導入を図ります。

3. 都市計画マスタープランの進行管理に向けて

(1) 進行管理の考え方

- 都市計画マスタープランは、第5次二宮町総合計画の下位計画にあたり、ハード面における今後のまちづくりの基本的方針を定めたものになります。この基本的方針に即した各種の施策や、個別の整備計画等に基づく事業については、総合計画の実施計画に位置付けられ、定期的に進捗状況を確認していきます。
- 更に、総合計画の行政評価においては、各事業の進捗状況を踏まえた達成度を評価し、町民にその結果を公表しています。
- 都市計画マスタープランでは、その公表される行政評価をもって「PDCA(Plan-Do-Check-Action)」の流れを持つマネジメントサイクルによって適切な進行管理に努めるとともに、都市計画マスタープランを改定する必要がある場合には柔軟な対応を図っていきます。



参考資料

1. 都市計画マスタープラン改定の経過

日 時	内 容
平成 25 年 9月 24 日 ～10月 18 日	町民アンケート調査の実施 ◇調査地域：二宮町全域 ◇調査対象：二宮町在住の 18 歳以上の町民、 住民基本台帳から 2,000 人を 無作為抽出 ◇調査方法：郵送による配布・回収 ◇調査期間：平成 25 年 9月 24 日 ～10月 18 日 （※11 月 8 日まで回収したものを集計） ◇回答者数：892 人（回収率：44.6%）
平成 27 年 6月 28 日	都市計画マスタープラン説明会 ◇百合が丘児童館 （15：00～16：30） ◇町立体育館 （19：00～20：30）
平成 27 年 7月 4 日	都市計画マスタープラン説明会 ◇町民センター （15：00～16：30） ◇中里防災コミュニティセンター （19：00～20：30）
平成 27 年 7月 5 日	都市計画マスタープラン説明会 ◇ラディアン （15：00～16：30） ◇ラディアン （19：00～20：30）
平成 27 年 6月 29 日 ～7月 17 日	パブリックコメント
平成 27 年 8月 25 日	二宮町都市計画審議会

2. 用語の解説

[あ]

アダプト制度

「アダプト（Adopt）」とは英語で「養子縁組する」という意味です。一般にアダプト制度とは、公共施設の管理を行政との契約により、行政と地域住民の皆さんが協働し管理する制度です。

意匠

本文中では建築物の間取りや外観の設計を表しています。それ以外にも、工夫を巡らせることや、デザインについて表現する場合があります。

雨水管渠

雨水を集め、移送するための管です。

雨水貯留施設

雨水が川や水路へ流出するのを一時的に抑え、出水による被害を軽減するとともに、雨水を有効に利用するための施設です。

NPO

「Nonprofit Organization」の略で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない団体の総称です。ボランティア団体や市民活動団体等の民間非営利組織を広く指します。

[か]

かながわグランドデザイン

神奈川県における県政運営の総合的・基本的指針である総合計画で、将来像や政策の基本方向をまとめた「基本構想」と重点政策を分野横断的にまとめ、ねらいや具体的な取り組み工程などを示すとともに、県の政策の全体像を総合的に示した「実施計画」から構成されています。

基盤整備（都市基盤整備）

「基盤」は「社会資本」と同じ意味で用いられる言葉です。具体的には学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話など、住民の快適な生活や企業などの円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な施設・設備などを指します。基盤整備とは、これら「基盤」を整備することです。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れが発生した場合、人命や人家に多大な被害を及ぼす恐れがある区域（傾斜度が30度以上、高さ5m以上の斜面）について、県知事が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づいて指定します。指定された区域では、「傾斜地崩壊防止工事」が実施されるとともに、切土や立木の伐採等の行為が制限されます。

緊急輸送道路

緊急輸送道路とは、地震等の大規模災害発生直後から救助活動人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実に行うため、道路管理者等が事前に指定する路線です。指定された路線については、自然災害への安全度を高めるため、道路施設の防災対策を優先して進めます。

景観計画

景観法に基づく計画で、良好な景観の保全・形成を図ることを目的としています。計画では「景観計画区域」や「良好な景観の保全・形成のための行為の制限に関する事項」などを定めることで、建築物のデザインや色について制限します。

広域幹線交通網

鉄道や高速道路、バイパス等などの都市間を結び、広域的な活動を支える交通網です。それらの整備により、都市の連携や発展を促します。

耕作放棄地

農林業センサスにおいて「以前耕地であったもので、過去1年以上作物を栽培せず、しかもこの数年の間に再び耕作する考えのない土地」と定義されています。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関であり、人口や世帯の同行をとらえるとともに、内外の社会保障対策や制度についての研究を行っています。公表している人口動向のデータは、年金をはじめとするわが国の重要な政策の基礎的な資料となっています。

ごみ処理広域化実施計画

平塚市、大磯町、二宮町の1市2町でごみ処理広域化を目指して、廃棄物処理の現状と課題を抽出し、広域処理施設の整備計画や廃棄処理事業を共同で取り組むために策定された計画です。

コンパクトな都市

中心市街地に都市機能が集積し、同時に郊外への市街地の拡大が抑制された、効率的で持続可能な都市のことです。その効果としては、暮らしやすさの向上や中心市街地の商業の活性化だけではなく、道路などの公共施設の整備費用、各種行政サービス費用の節約が見込まれています。

[さ]

市街化区域

おおむね10年以内に優先的に市街化を促す区域のことで、都市計画区域の中で既に市街化している一団の区域や、今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域に位置づけます。市街化区域には、土地利用を適切に誘導するために用途地域を指定することになっています。

市街化調整区域

自然環境や農業などを保全するために、市街化を抑制する区域です。原則として用途地域を定めず、開発行為等は許可を受けなければ行うことができないことになっています。

市街地開発事業

建築物や施設を単体で建築するだけではなく、道路や公園などの公共施設と併せて宅地開発を行うもので、一定の広がりのある地域を面的に開発する事業です。事業主体は都道府県や市町村、地権者による組合などで、都市計画法では、以下の6種類を市街地開発事業としています。

①土地区画整理事業、②市街地再開発事業、③新住宅市街地開発事業、④新都市基盤整備事業、⑤工業団地造成事業、⑥住宅街区整備事業

自然環境保全地域

自然環境保全法及び都道府県条例に基づき指定される地域です。自然的・社会的諸条件からみて、ほとんど人の手の加わっていない原生の状態が保たれている地域や優れた自然環境を維持している地域が指定され、それら自然環境の保全に努めます。

循環型社会

2000年（平成12年）の「循環型社会形成推進基本法」によって広く認知されるようになった言葉です。基本法2条で「（1）製品等が廃棄物等になることが抑制され、（2）製品等が循環資源となった場合においてはこれに適正に循環的な利用が行われ、（3）利用されない循環資源については適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、循環への負荷が出来る限り低減される社会」と定義されています。

剪定枝資源化施設

剪定枝を粉砕し、発電の燃料や堆肥の原料に利用可能な資源物を生成する施設です。

総合計画

総合的・計画的な行政の運営を図るための基本的な考え方やそのための具体的な事業を示す、市町村の最上位計画です。

二宮町では2013年度（平成25年度）から2023年度（平成35年度）までのまちづくりの指針となる「第5次二宮町総合計画」が策定されています。

[た]

地域地区

土地の合理的な利用を図るために、都市計画法に基づき、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などに対するルールを決める地区を「地域地区」と言います。

具体的には、用途地域、高度地区や風致地区など、約20種類の地域地区が都市計画法で定められています。

地区計画

身近な地区の特性に応じたまちづくりを目指し、住民と市が協力して定めることのできる、都市計画法に基づく制度です。地区の目標や方針を定めるほか、公園や道路などの施設の配置、建築物の用途や建て方など、まちづくりの具体的な内容について、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めることが可能となっています。

低層住宅地

主に1～2階の住宅で構成される市街地のことです。

低炭素社会

地球温暖化の防止を図ることを目的として、社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の排出を抑制し、その吸収作用を保全し強化する社会のことです。

デマンド型公共交通

予約型の運行形態の輸送サービスのことです。デマンド型は路線定期型公共交通と異なり、住民の移動需要や地形、道路状況等の違いにより地域ごとに運行形態等は異なります。

都市計画区域

都市計画法により定められ、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」のことです。都市計画区域の方針として、都道府県によって定められる整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）や、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）などが定められます。

（都市計画区域の）整備、開発及び保全の方針

都道府県が都市計画区域全域を対象として、都市計画の基本的な方針を定めるものです。長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けて、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「主要な都市計画の決定方針」を定めています。

都市計画道路

都市計画法に基づく都市施設の一つで、都市計画決定された道路のことです。都市計画道路は都市の骨格を形成する道路であり、円滑な移動を確保し、都市環境、都市防災などの面で良好な都市空間を形成するなどの機能があり、都市活動上、重要な都市施設です。

都市施設

道路、公園、下水道など安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に欠かせない公共施設で、都市の根幹を形成するものです。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のことです。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい、この土地を道路・公園等の公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度がとられています。

[な]

二宮町地域公共交通計画

地域公共交通の現状と課題を把握し、町民のニーズを的確に捉え、将来的な町全体の交通のあり方（基本方針）を示すと共に、地域のニーズを踏まえた最適な交通手段の確保維持のための具体的な施策等を位置づけるために策定された計画です。

農業の6次産業化

地域資源を活用し、地域の第1次産業とこれに関連する第2次・第3次産業（加工・販売等）にかかわる事業の融合等により、地域ビジネスの展開と新たな業態の創出を行う取り組みです。

[は]

ヒートアイランド現象

都市の気温が郊外よりも高くなる現象です。都市化の進展に伴って、ヒートアイランド現象は顕著になりつつあり、それに伴い健康被害の増加や生態系の変化も懸念されています。

風致公園

都市公園法に基づく都市公園の種別のうち、「特殊公園」に該当します。主として風致を享受することを目的とする公園で樹林地、水辺等の自然条件に応じ適切に配置する公園です。

風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するために定められる地域地区の一つです。「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ良好な自然的景観のことを指します。「都市の風致」を形成している区域のうち、都市環境の保全を図るために、それらの維持が必要な区域について風致地区を定めています。

風致地区に指定されると、建築物の建築やその他工作物の建設、建築物等の色彩の変更、木竹の伐採等について規制され、許可が必要になります。

ポケットパーク

道路整備や交差点の改良によって生まれた小さなスペースを有効活用して設置する、規模の小さな公園、広場等のことです。

[ま]

緑の基本計画

緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施するため、市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策等を定める計画のことです。

未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない土地のことです。具体的には、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林等が挙げられます。

モータリゼーション

車社会へと進展していくことで、自動車が大衆に広く普及し、生活必需品化することをいいます。狭い意味では自家用乗用車の普及という意味で使われることが多くなっています。

モビリティ・マネジメント

当該地域や都市を、「過度に自動車に頼る状態」から、「公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に利用する状態」へと少しずつ変えていく一連の取り組みのことです。特徴として、環境や健康などに配慮した交通行動を、大規模、かつ、個別的に呼びかけていくコミュニケーション施策であることが挙げられます。

[や]

ユニバーサルデザイン

文化・言語の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計・デザインのことで、バリアフリーの概念の発展形で、「できるだけ多くの人利用可能であるようなデザインにすること」を基本的な考えとしており、デザイン対象を障がい者等に限定していない点が、一般にいわれるバリアフリーとは異なります。

用途地域

似たような使われ方をしている土地が集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができますが、種類の異なる使われ方をしている土地が混在していると、互いの生活環境や業務の利便に影響を与えることがあります。

用途地域は、土地の使われ方の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業等市街地の大枠とした土地利用を定める「地域地区」の一つで、12種類あります。

二宮町都市計画マスタープラン

平成 27 年（2015 年）9 月発行

発行 二宮町

編集 都市経済部 都市整備課

〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮 961 番地

TEL：0463-71-3311（代表）

FAX：0463-73-0134

Eメール：toshi@town.ninomiya.kanagawa.jp

