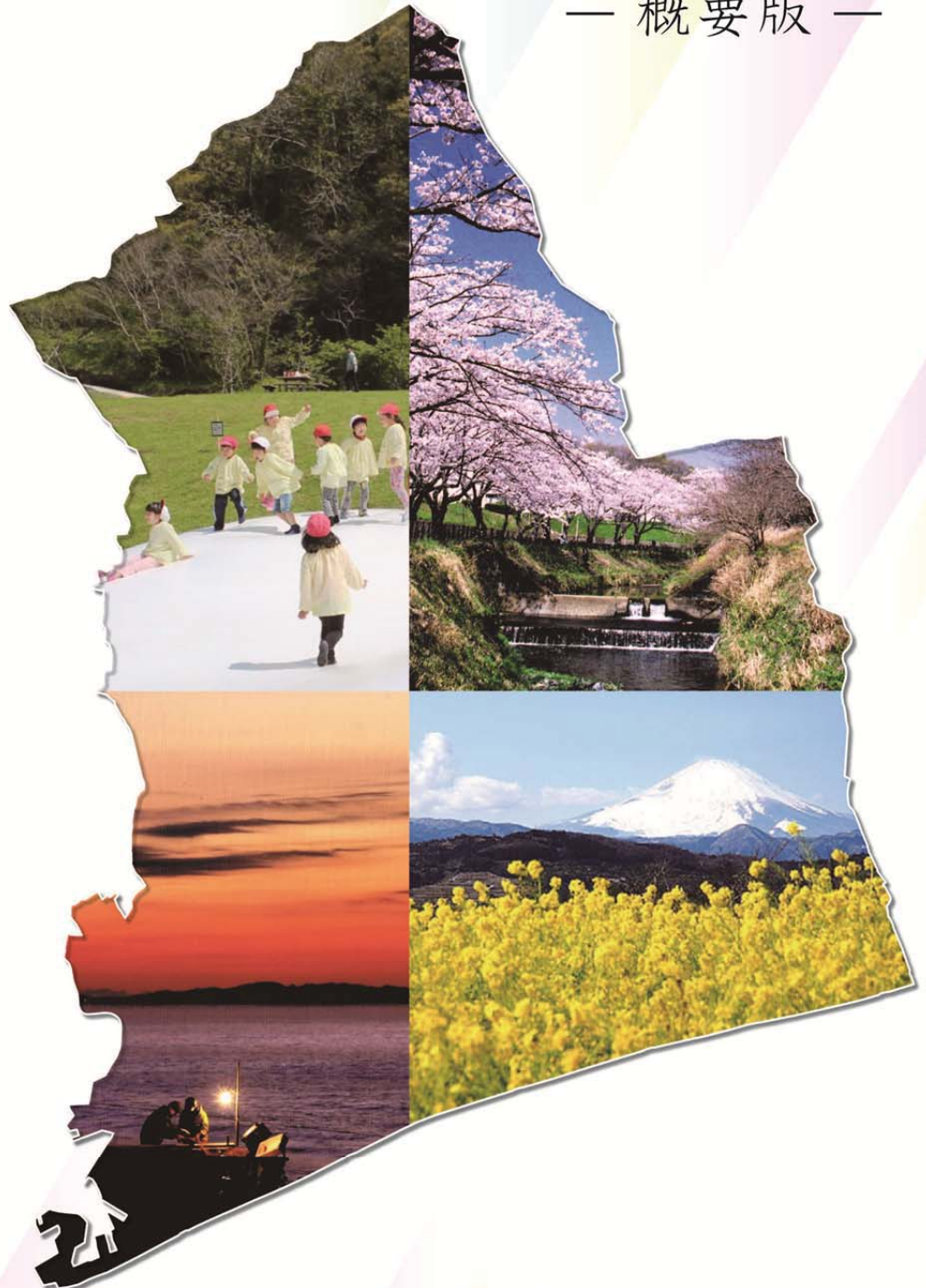


NINOMIYA TOWN

二宮町 都市計画マスタープラン

— 概要版 —



平成 27 年 9 月
二 宮 町

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 9.08 k m² 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。

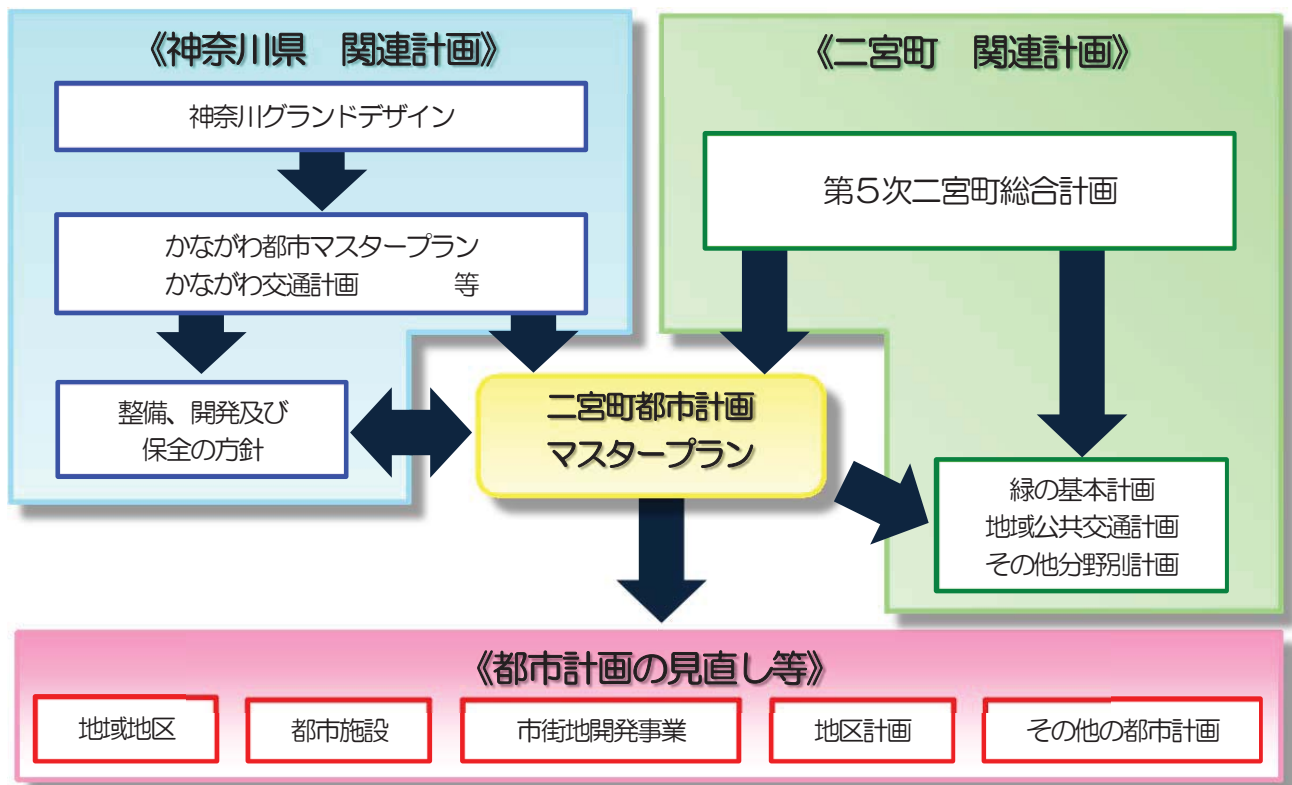
今後の都市づくりにあたっては、「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来都市像に掲げ、このプランに沿って進めていくこととなりますが、誰もが「いつまでも住み続けたい町」、「何度も訪れてみたい町」と思っただけのよう、計画の推進にあたっては、社会情勢の変化に柔軟に対応するとともに、町民・事業者の方々とより一層の連携を図ることで、きめ細かな都市づくりに寄与してまいりたいと存じますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成 27 年 9 月

二宮町長 村田 邦子

1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画法に位置づけられる「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する計画です。
- 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「第5次二宮町総合計画」と神奈川県「整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、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。



2. 将来都市像・都市づくりの目標・将来都市構造

- 二宮町都市計画マスタープランは、平成46年（2034年）を目標年次とし、第5次二宮町総合計画と同様の将来都市像を掲げ、5つの都市づくりの目標を展開していきます。

将来都市像：人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町

<都市づくりの目標>

誰もが快適に暮らせる
都市づくり

二宮町の魅力や活力が感じられる
都市づくり

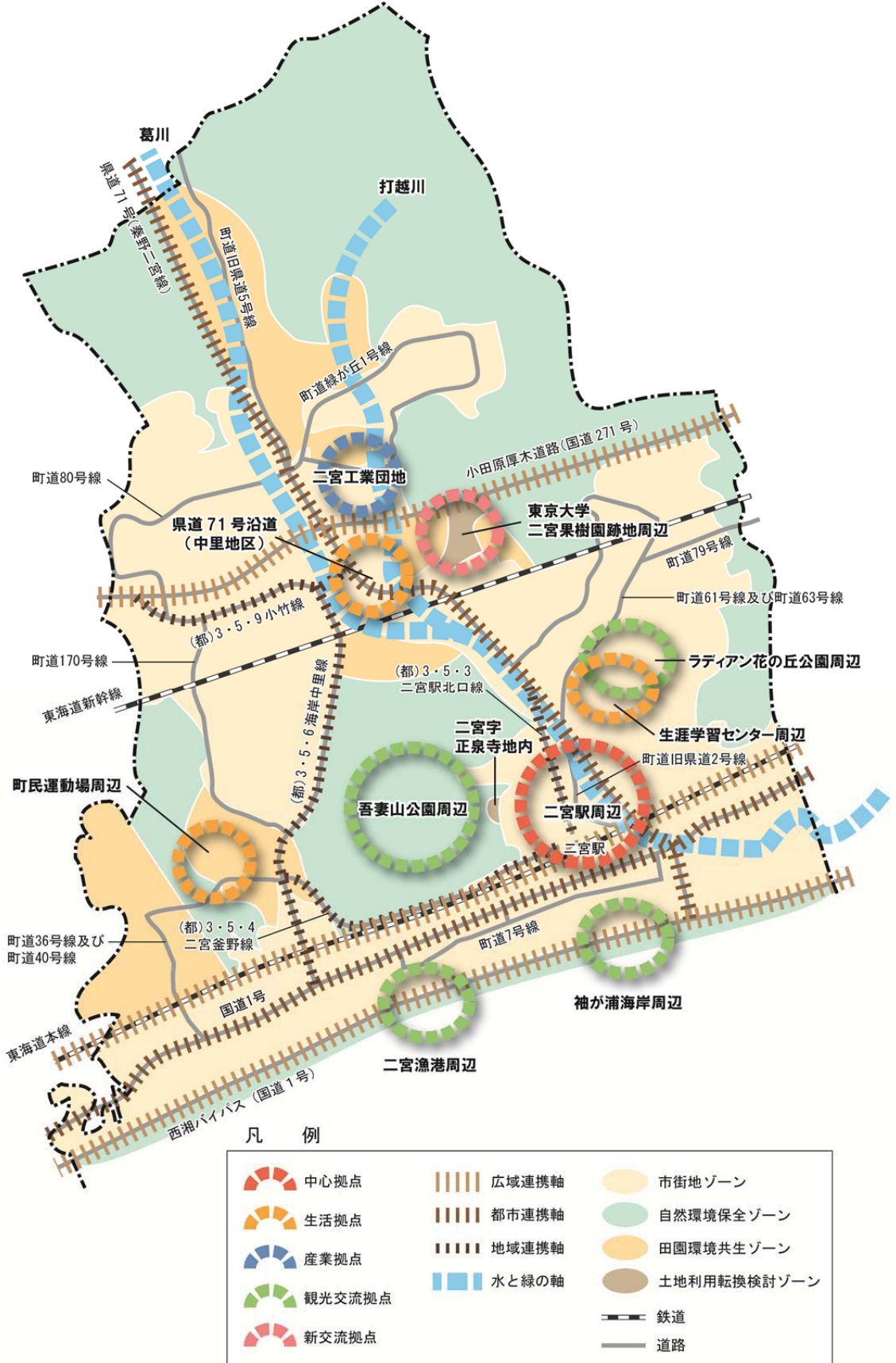
誰もが安全で安心して暮らせる
都市づくり

環境にやさしい
都市づくり

町民・事業者・行政の協力、連携による都市づくり

○ 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。

図：将来都市構造図



3. 土地利用の基本方針

①住宅地

- 地域の特性に応じた住宅地を整備し、多様な世代のライフスタイル、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。

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、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。

③工業地

- 二宮工業団地を中心に、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。

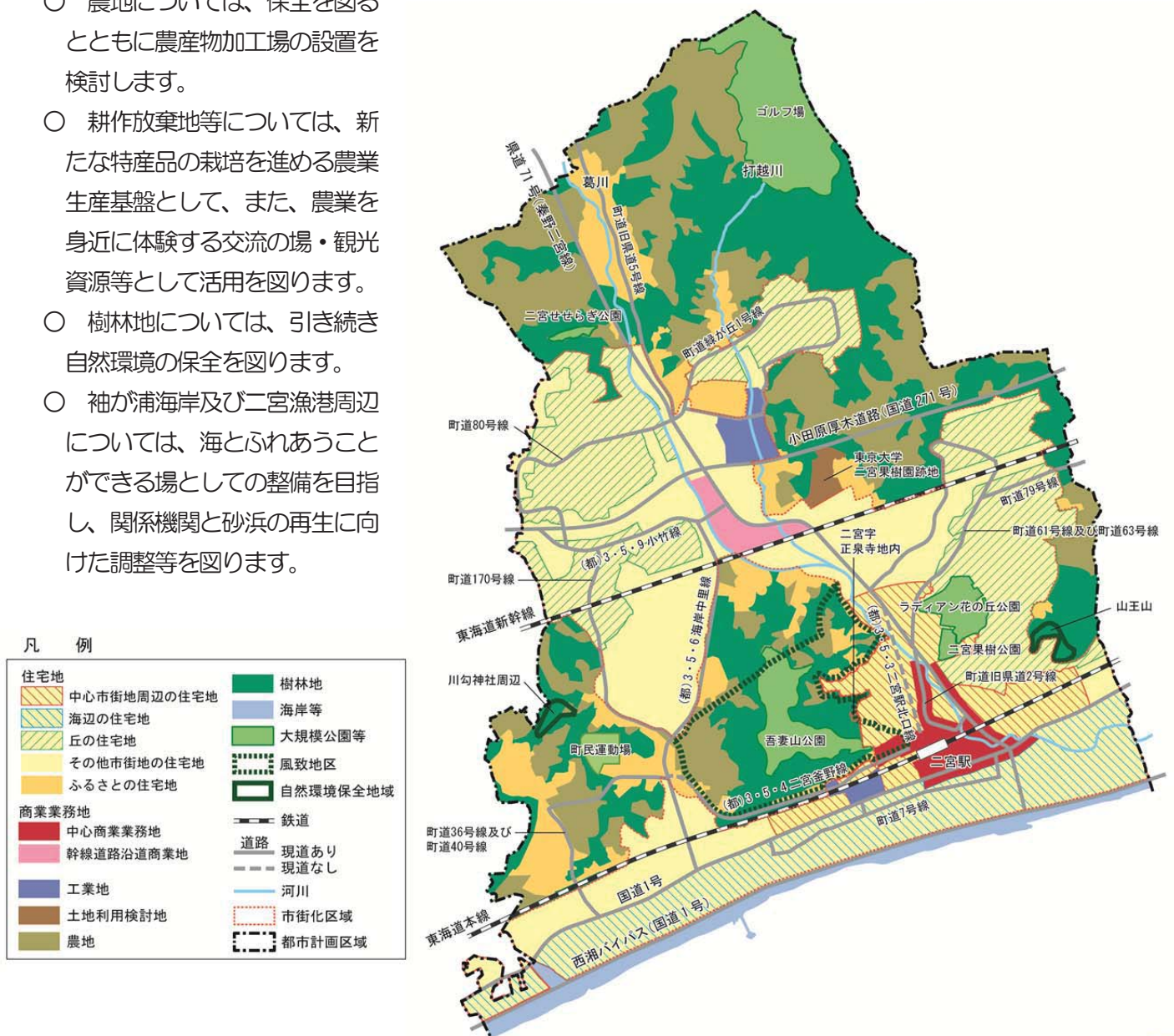
④土地利用検討地

- 東京大学二宮果樹園跡地等の施設跡地については、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。

⑤農地、樹林地、海岸等

- 農地については、保全を図るとともに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。
- 樹林地については、引き続き自然環境の保全を図ります。
- 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場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。

図：土地利用方針図



4. 都市施設等の整備方針

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。また、長期未着手となっている都市計画道路については、廃止も視野に入れた見直しを検討します。

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。

③公園・緑地

- 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・機能拡充を図ります。また、地域の人口構成等に配慮した統廃合による集約と適切な機能分担により、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。
- 「風致地区」や「自然環境保全地域」に指定されている樹林地については、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。
- 葛川や打越川等の河川については、水と緑のネットワークとして緑地の保全を図るとともに、歩行者や自転車が通行できる空間の整備等により、水辺に親しむことのできる環境整備を図ります。

④下水道・河川

- 公共下水道の未整備区域の整備を進めるとともに、整備済区域における公共下水道への速やかな接続を促進します。
- 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。

⑤ごみ処理施設

- 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。

⑥都市景観

- 市街地については、それぞれのまち並みに配慮した景観への誘導を図るとともに、市街地周辺については、海や緑などの自然を維持・保全しながら、周辺の景観と調和のとれた土地利用や建築物の立地を誘導します。

⑦安全・安心な都市

- いつ起こるか分からない地震災害、水害に備え、防災・減災対策を進めるとともに、防災機能の向上を図ります。また、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。

⑧環境負荷の小さい都市

- 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。

図：道路交通施設／公園・緑地の整備方針図



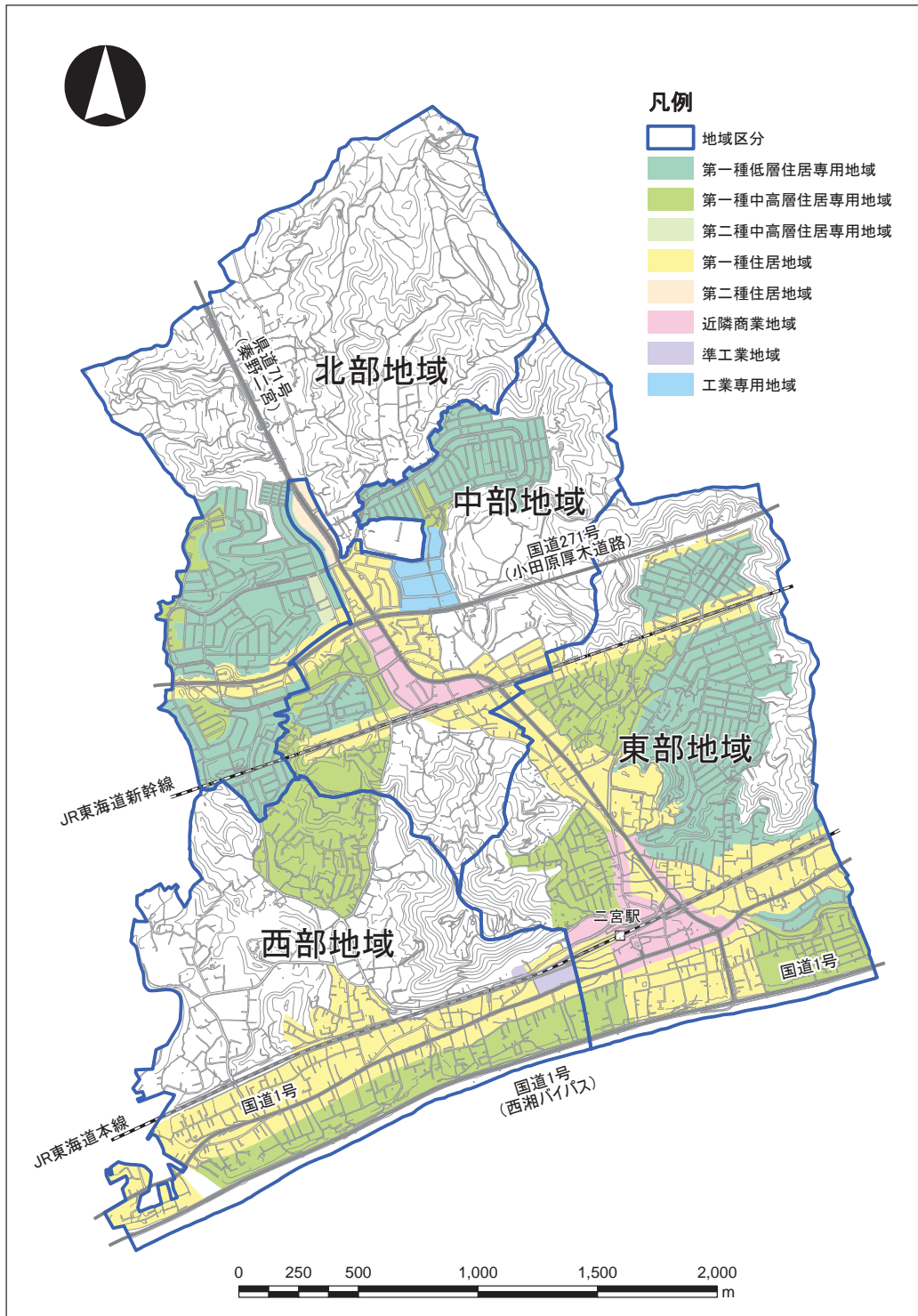
5. 地域別構想

■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「北部地域」、「西部地域」、「中部地域」、「東部地域」の4地域に区分します。

図：地域区分



将来像

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きる地域を目指します。

<地域の主要方針>

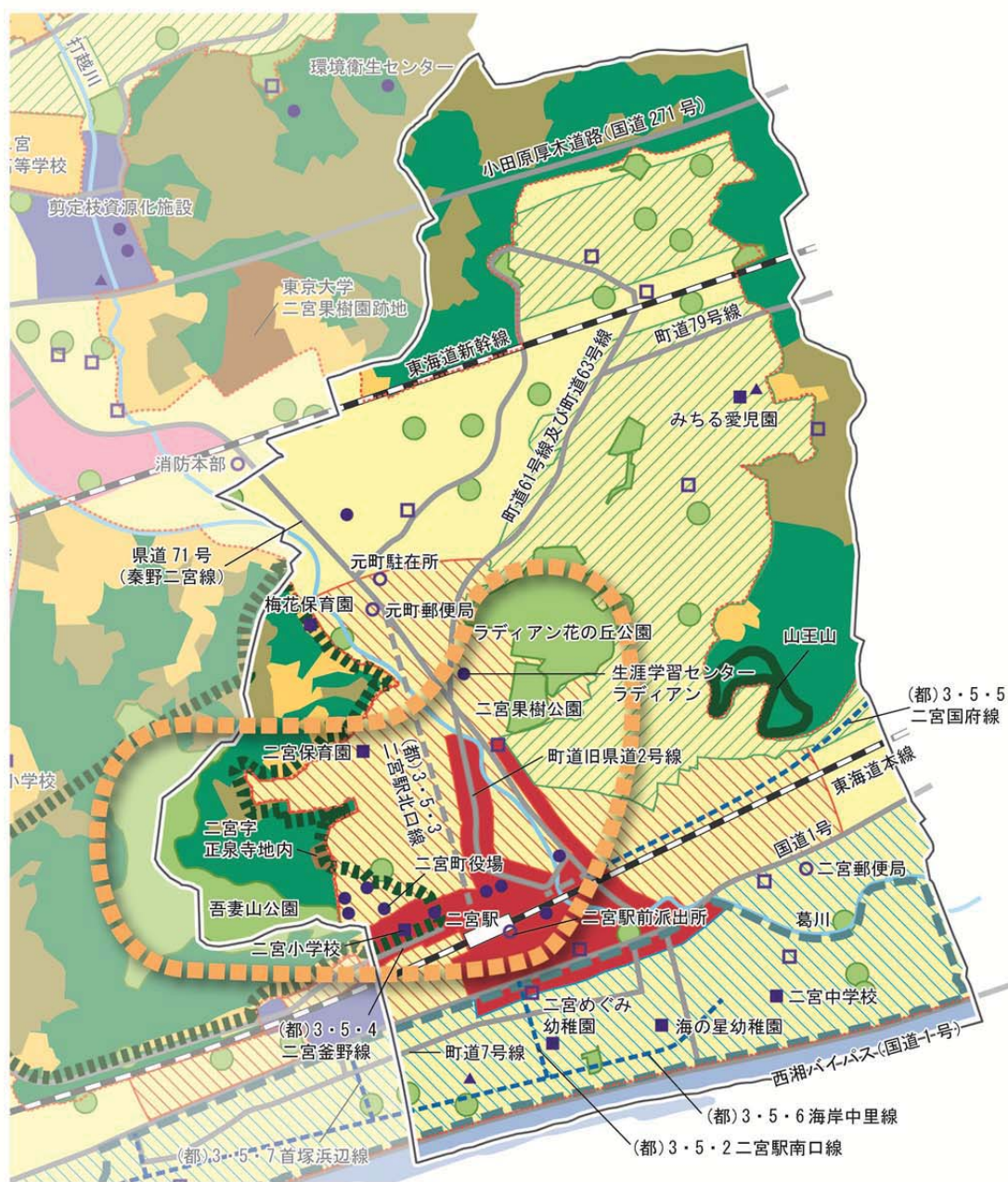
①土地利用等の方針

- 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・調和のとれた土地利用の誘導を図ります。
- 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。
- 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。

②都市施設等の整備方針

- 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拡充のため、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。
- (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。
- 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。
- 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。

図：地域別方針図



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	--- 中心核
土地利用検討地	河川	
農地	市街化区域	
	都市計画区域	

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。

<地域の主要方針>

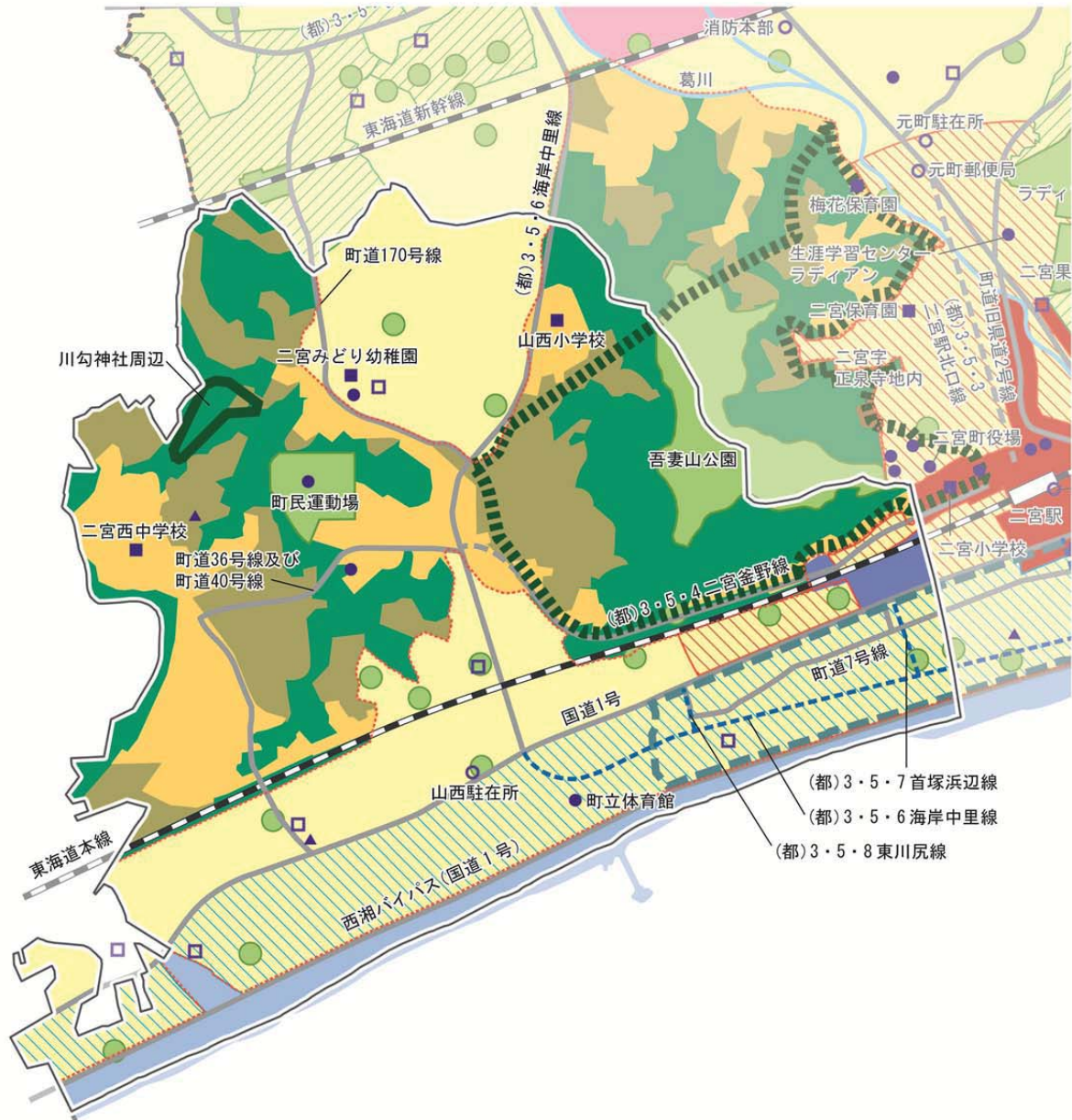
①土地利用等の方針

- 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。
- 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。
- 「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

- (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。
- 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。
- 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。

図：地域別方針図



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	

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。

<地域の主要方針>

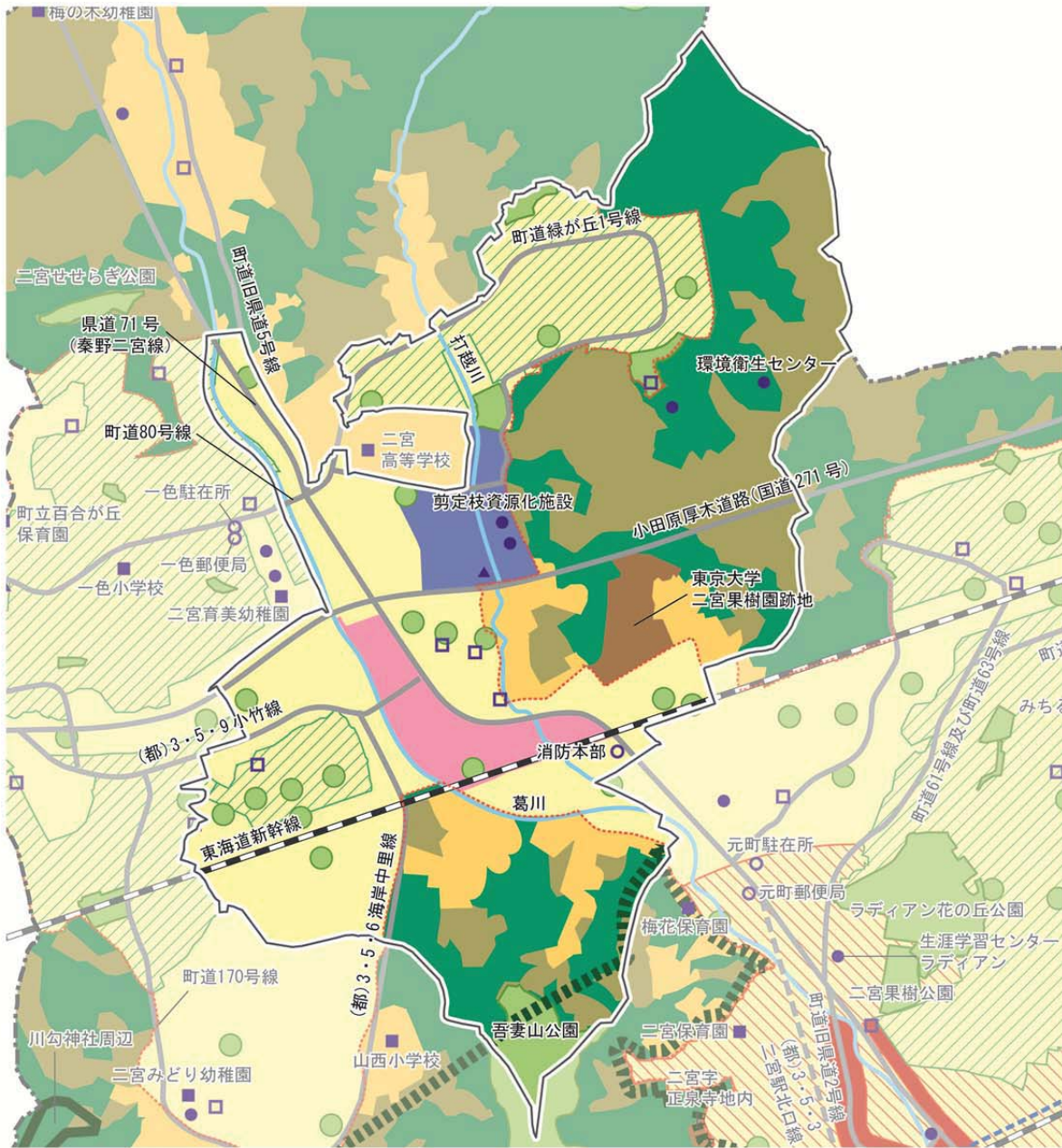
①土地利用等の方針

- 県道71号沿道については、居住者の日常的な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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 「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。

②都市施設等の整備方針

- 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。
- 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。
- 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。
- 県道71号沿道については、安全で快適な道路環境とまち並みの連続性に配慮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



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		

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できる地域を目指します。

<地域の主要方針>

①土地利用等の方針

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

- 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。
- 二宮せせらぎ公園については、菖蒲とホテ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。
- 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びネットワークとしての活用を図ります。
- 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。

図：地域別方針図

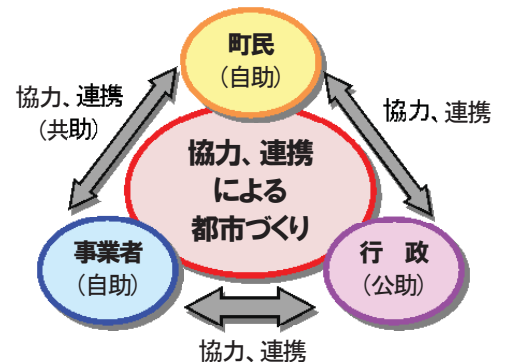


6. 実現化の方策

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

- 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。

今後は、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、「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。



②効果的な都市づくりの推進に向けて

- 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。
- 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。
- 都市計画決定以降、長期にわたり未着手となっている事業の見直しを検討します。
- 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。
- 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。
- 効率的な財政運用を実現する視点から、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

- 都市づくりの目標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との連動を図りながら、定期的に進捗状況を確認します。
- 進捗状況を踏まえた達成度を評価し、各種施策や個別の整備計画・事業等の見直しや、都市計画マスタープランの改定への反映を図ることで、「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ます。

