

# 津久井都市計画 (津久井町)

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成16年3月

神奈川県

- 鳥屋地域： 新たに整備される宮ヶ瀬湖周辺のレクリエーション拠点と連携・交流する魅力ある地域  
地域を取り巻く豊かな自然環境資源を生かした、うるおいのある地域
- 青野原地域： 道志川沿いのレクリエーション拠点と連携・交流する魅力ある地域  
地域を取り巻く山林などの豊かな自然環境資源を生かした、うるおいのある地域

## 2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

### (1) 市街地の拡大の可能性

人口は、これまで増加傾向にあったが、近年その伸びは鈍化傾向に転じており、産業規模についても一定の成長はあるものの、近年産業従業者数の落ち込みがみられ、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

### (2) 良好な環境を有する市街地の形成

旧町村合併等の歴史的背景から既存の市街地の集約性はやや低く公共施設整備にやや遅れがみられるものの、計画的な整備が予定されており、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

### (3) 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、自然公園、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策がとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

## 3 主要な都市計画の決定の方針

### 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 主要用途の配置の方針

##### ① 商業・業務地

津久井合同庁舎や町役場、警察署等の行政機能や商業機能が集積する中野地域の国道413号及び県道65号（厚木愛川津久井線）沿道周辺を商業・業務地として位置づけ、人々が交流するにぎわいのある中心的な市街地の形成を図る。

また、国道412号と国道413号が交差する中央地域の三ヶ木交差点周辺においては、交通の利便性と既存の学習文化施設の集積を活かした商業地の形成を図る。

##### ② 工業地

既存の工業集積のある金原地区については、産業振興に寄与する工業団地として、今後も生産環境の維持、保全を図る。

##### ③ 住宅地

国道413号を中心に広がる津久井湖周辺地区を住宅地として位置づけ、津久井

# 相模湖都市計画 (藤野町、相模湖町)

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成16年3月

神奈川県

## 2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

### (1) 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、これまで増加傾向にあったが、近年減少傾向に転じており、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

### (2) 良好な環境を有する市街地の形成

旧町村合併等の歴史的背景から既存の市街地の集約性は低く公共施設整備にやや遅れがみられるものの、計画的な整備が予定されており、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

### (3) 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、自然公園、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策がとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

## 3 主要な都市計画の決定の方針

### 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 主要用途の配置の方針

##### ① 商業地

###### ア 地区中心商業地

本区域のうち、相模湖町においては、東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR」という。）中央本線相模湖駅周辺地区を立地特性や既存の商業集積を踏まえ地区中心商業地として位置づけ、商業機能の秩序ある集積を図る。

藤野町においては、商業及び行政サービス機能が集積しているJR中央本線藤野駅周辺地区を地区中心商業地として位置づけ、藤野町の玄関口としてふさわしい魅力ある商業地の形成を図る。

###### イ 観光商業地

本区域のうち、相模湖町においては、相模湖の湖畔地区を観光商業地として位置づけ、観光、文化交流及び相模湖の情報発信地として観光機能の充実を図る。

##### ② 住宅地

本区域のうち、相模湖町においては、比較的まとまった平坦地が広がる与瀬地区及び小原地区の国道20号、千木良地区の国道20号及び県道51.5号（三井相模湖線）や寸沢嵐地区の国道412号の沿道周辺を住宅地として位置づけ、良好な住環境の形成を図る。

藤野町においては、国道20号及び県道76号（山北藤野線）の沿道周辺を住宅地として位置づけ、安全で快適な緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図る。