

開成町都市計画マスタープランを策定することについて

開成町都市計画マスタープランを策定する。よって、地方自治法第 96 条第 2 項及び開成町議会基本条例第 9 条第 2 号の規定により議会の議決を求める。

令和 8 年 2 月 20 日提出

開成町長 山 神 裕

提案理由

都市計画法第 18 条の 2 第 1 項の規定による都市計画に関する基本的な方針を定めるため、令和 27 年を目標年次とする開成町都市計画マスタープランを策定したいので、本案を提案いたします。

開成町都市計画 マスタープラン

目 次

第1章 はじめに.....	1
1. 都市計画マスタープランとは.....	1
1) 都市計画マスタープランとは.....	1
2) 都市計画マスタープランの役割.....	1
3) 目標年次.....	2
2. 見直しのポイント.....	2
第2章 これからの都市づくりに向けて（都市づくりの課題）.....	3
1. 都市づくりの課題.....	3
1) 県西地域の副次拠点としての持続的な発展.....	3
2) コンパクトな都市構造の維持・形成.....	4
3) 安全・安心なまち.....	5
4) 環境負荷の少ないまち.....	6
5) 効率的に管理された既存都市ストック.....	7
6) 賑わいと活力のあるまち.....	8
7) 参画と協働によるまち.....	9
第3章 都市づくりの目標と基本方針（全体構想）.....	11
1. 都市づくりの目標.....	11
1) 都市づくりの目標.....	11
2) 将来人口フレーム.....	12
3) 将来都市構造.....	13
2. 分野別都市づくりの方針.....	15
1) 土地利用の方針.....	16
2) 道路・交通に関する方針.....	19
3) 公園・緑地に関する方針.....	23
4) 景観に関する方針.....	25
5) 市街地整備に関する方針.....	28
6) その他の都市施設等に関する方針.....	30
7) 防災に関する方針.....	31
8) 環境に関する方針.....	33
第4章 地域づくりの目標と基本方針（地域別構想）.....	35
1. 地域別構想について.....	35
1) 地域別構想とは.....	35
2) 地域区分.....	35
2. 地域別構想.....	36
1) 田園居住地域（ふるさとゾーン）.....	36
2) 都市型居住地域（くらしゾーン）.....	40
3) 新都市拠点地域（くらしゾーン）.....	44

第5章 都市づくりの実現に向けて（実現のための方策）	49
1) 協働によるまちづくりの推進.....	49
2) 効果的・効率的なまちづくりの推進	50
3) まちづくりに関する計画との連携、法制度などの適切な運用	50
4) 庁内の連携、周辺市町などの協力によるまちづくりの推進.....	51
5) PDCAサイクルによる計画の適切な進行管理	52

資料編

第1章 はじめに

第1章 はじめに

1. 都市計画マスタープランとは

1) 都市計画マスタープランとは

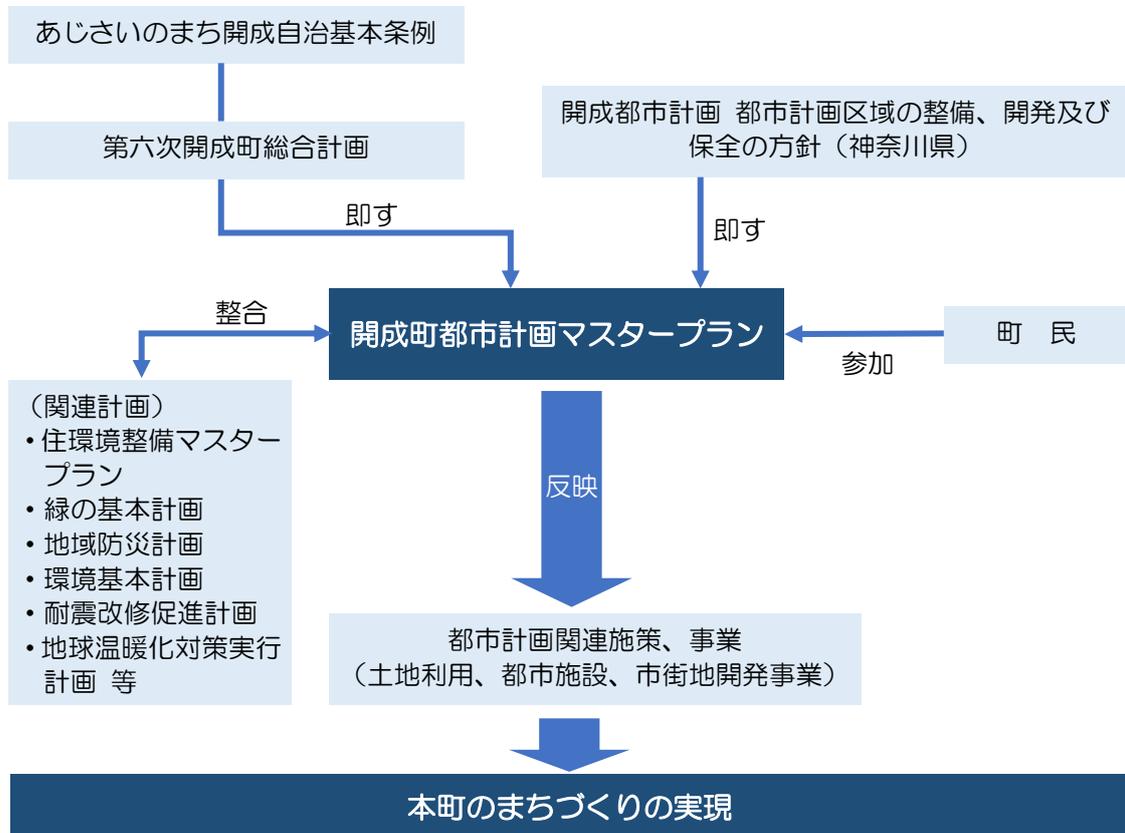
- ◆都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正により創設された第18条の2に基づく、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。
- ◆都市の将来のあるべき姿を明示し、方針を策定するもので、概ね20年後の望ましい都市を考え、町域全体として目指す将来像、都市整備の方針を示した「全体構想」及び地域別の整備方針を示した「地域別構想」で構成します。
- ◆本町では、これまでに平成8年3月に策定し、平成19年3月及び平成27年2月に見直しを行ってきました。

2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの役割は、主に以下の3点となります。

- ①都市計画の総合的な指針であり、全ての施策、事業は本計画に基づいて実施されます。
- ②都市計画に関する施策の方向性を町民や事業者に分かりやすく伝え、官民協働でまちづくりを推進していくための指針です。
- ③都市計画関連施策、事業は、行財政計画や実施計画等の策定にあたっての指針ともなっています。

《体系図》



3) 目標年次

目標年次はおおむね20年後（令和27年）とします。

ただし、中間年（10年後）に施策の実施状況などの確認を行ったうえで、必要な見直しを行っていきます。

2. 見直しのポイント

市町村都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正により創設されました。開成町都市計画マスタープランは、平成8年3月に策定し、社会情勢の変化等にあわせて平成19年3月及び平成27年2月に改定しました。

（策定経緯）

- ◆平成8年3月 開成町都市計画マスタープラン策定（当初計画）
- ◆平成19年3月 開成町都市計画マスタープラン見直し（第1回改定）
- ◆平成27年2月 開成町都市計画マスタープラン見直し（第2回改定）

前回改定から約10年が経過しており、今回は以下のポイントに基づき見直しを行いました。

①上位計画やまちづくりの進展、予定を踏まえた計画づくり

- ◆第六次開成町総合計画(令和7年3月)や神奈川県の開成都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直し（令和7年11月決定）を踏まえた計画とします。
- ◆開成駅周辺や南部地区のまちづくりの進展、駅前通り線周辺地区土地区画整理事業などの今後の予定を踏まえた計画とします。

②社会情勢の変化を踏まえた計画づくり

- ◆災害リスク（浸水、地震等）や空き家など、社会情勢の変化を踏まえた計画とします。

③関連分野の施策を見据えた計画づくり

- ◆集約型都市構造の実現や事前復興まちづくり、公園、緑地の配置の考え方、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例など、関連する分野の施策を見据え、これらを内包した計画とします。

第2章 これからの都市 づくりに向けて (都市づくりの課題)

第2章 これからの都市づくりに向けて（都市づくりの課題）

1. 都市づくりの課題

1) 県西地域の副次拠点としての持続的な発展

- ◆本町は県西地域のほぼ中央に位置し、小田急線や幹線道路等により、周辺都市と良好なアクセス環境にあります。
- ◆かながわ都市マスタープランでは、開成駅周辺が地域的なニーズに対応した商業、業務、サービスなどの都市機能を集積する「地域の拠点」として位置づけられています。
- ◆県西地域全体では人口減少が進んでいるものの、本町は唯一増加傾向にあり、地域の活力を支えています。
- ◆今後とも小田原市などの県西地域の中心都市の機能を補完する副次拠点として、持続的な発展を進めていく必要があります。

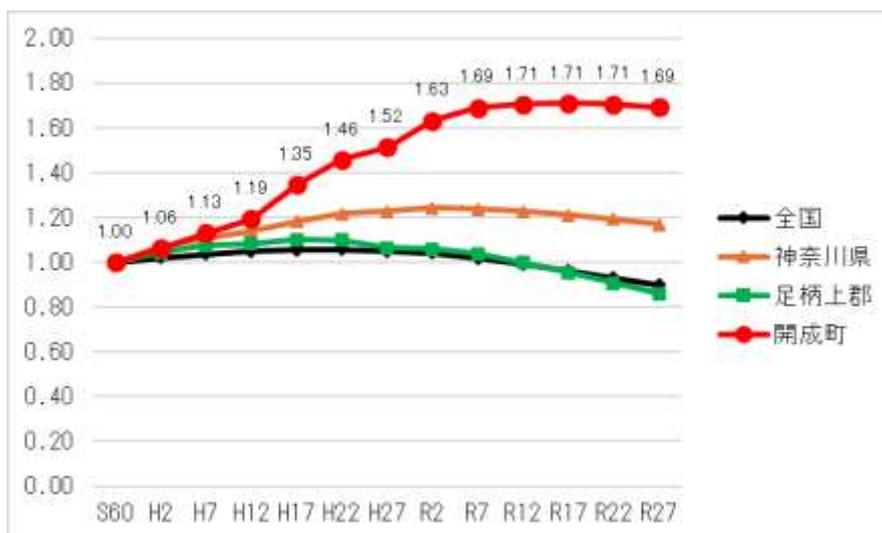


《県西都市圏-都市づくりの方向性-》

出典：かながわ都市マスタープラン

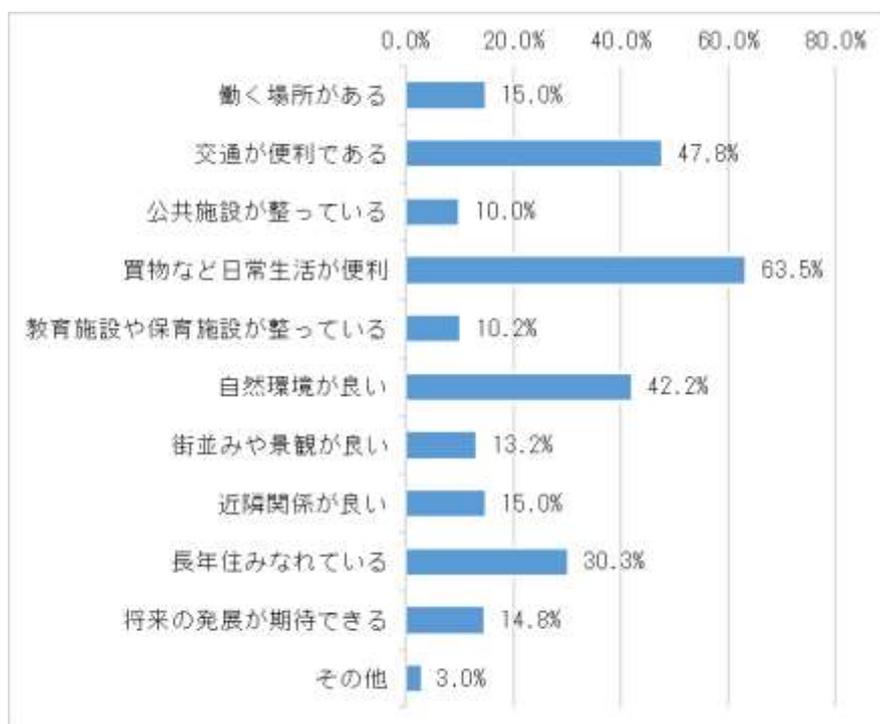
2) コンパクトな都市構造の維持・形成

- ◆全国的に人口減少や少子高齢化が進展する中で、本町は今後も緩やかながらも人口の増加傾向が続きますが、将来的には緩やかに減少していくと予測されています。
- ◆当面は人口増加を受け止められる市街地整備を進めていく必要がありますが、将来を見据えて、市街化区域やその周辺を中心に人口密度を維持できるよう都市機能の維持、集積や居住の誘導を引き続き図るとともに、拠点間や生活圈域を結ぶ多様な手段による公共交通ネットワークや歩きたくするような空間や環境づくり等を進め、町民の暮らしやすさを支える生活利便性の高い集約型の都市構造を維持していく必要があります。



《人口推移の比較（全国、神奈川県、足柄上郡、開成町）※S60を1とした場合の比較》

出典：国勢調査及び日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）をもとに作成

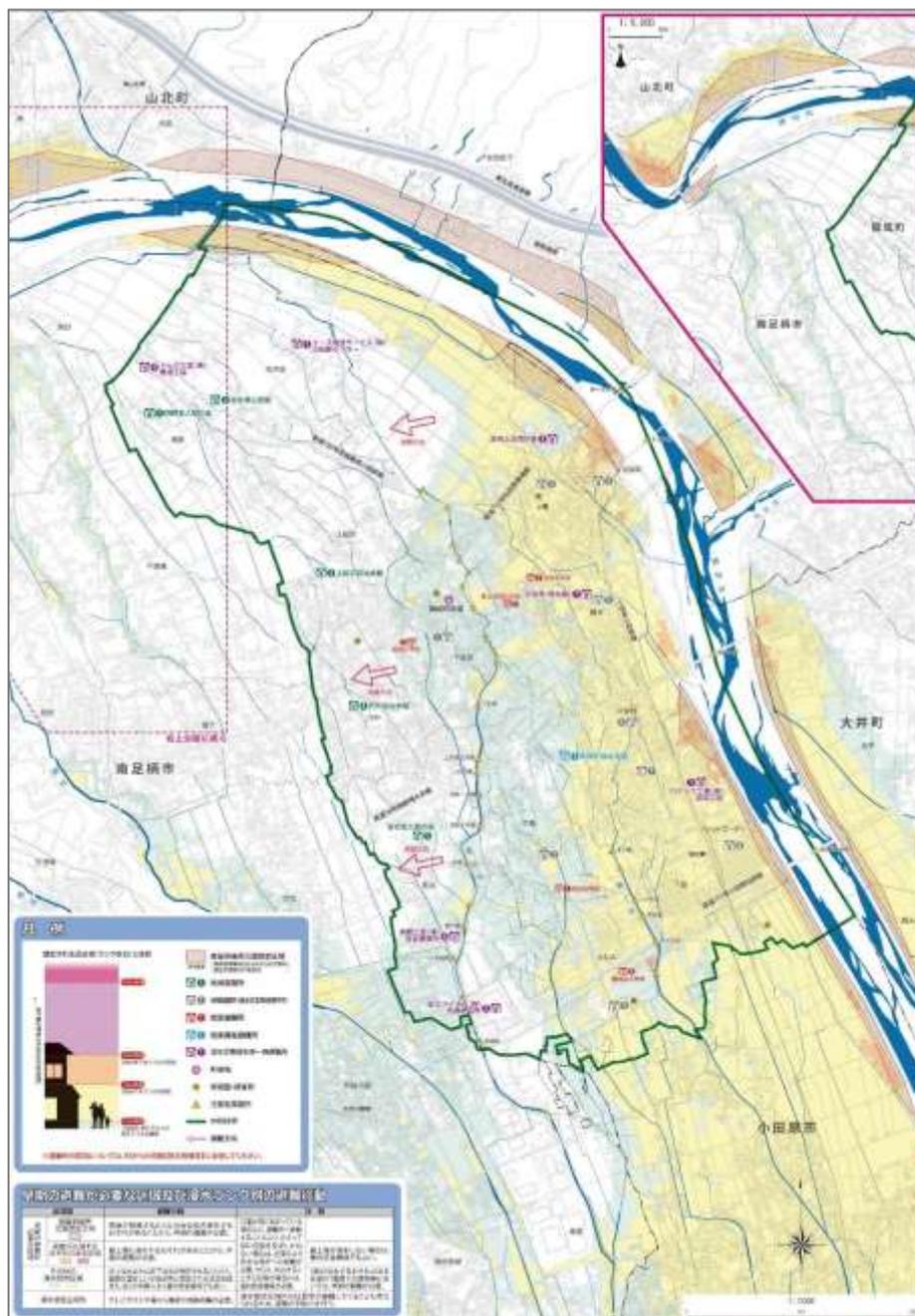


《町民アンケート結果（住み続けるために重視する点）》

出典：開成町都市計画マスタープラン 町民アンケート結果（令和6年3月実施）

3) 安全・安心なまち

- ◆近年、全国的に頻繁化、激甚化する豪雨や東日本大震災、能登半島地震など大規模地震が発生しており、こうした自然災害等への備えとしての治水対策や避難場所、防災拠点等の充実が求められています。これらの災害リスクに対し、町民や事業者の不安感に対応すべく、ハード、ソフトの両面からの都市防災、減災に向けた取組が求められています。
- ◆安全で快適な暮らしを送るため、道路や歩行空間の安全性の向上、犯罪のないまちづくりが求められています。さらに、子どもから高齢者までのだれもが安心して暮らせるよう、町民の一人ひとりや地域コミュニティと連携した防犯や交通安全を含めた安全、安心なまちづくりに取り組んでいく必要があります。

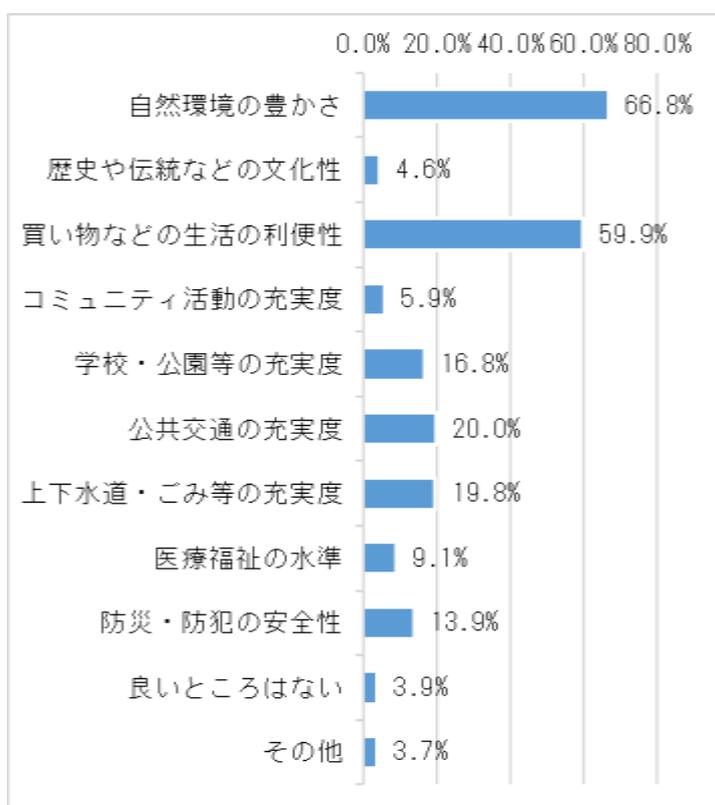


《洪水ハザードマップ》

出典：開成町洪水ハザードマップ

4) 環境負荷の少ないまち

- ◆本町は町域全体がほぼ平坦で町域北側を中心にして水田地帯が広がり、町内には水路が張り巡らされているほか、町の東側を酒匂川が流れており、貴重な水辺環境、空間が町民の身近なものにもなっています。また、市街地には、公園や農地が点在しており、こうした自然環境は、町民の日常生活への潤いや安らぎ、交流の場にもなっていることから、豊かな自然環境の保全や活用していくことが求められています。
- ◆都市環境では、循環型社会の形成や地球環境への負荷、ライフサイクルコストの縮減を目指した公共施設整備等による環境負荷軽減に向けた取組を進めており、都市と自然が共生できる環境を目指して、持続可能なまちづくりを進めていく必要があります。
- ◆ゼロカーボンシティの実現に向けて、住宅や事業所の省エネルギー化及び再生可能エネルギーの導入促進等の取組について、公共だけでなく町民や事業者へも働きかけていく必要があります。



出典：開成町都市計画マスタープラン
町民アンケート結果(令和6年3月実施)

《町民アンケート結果(開成町の良さ)》

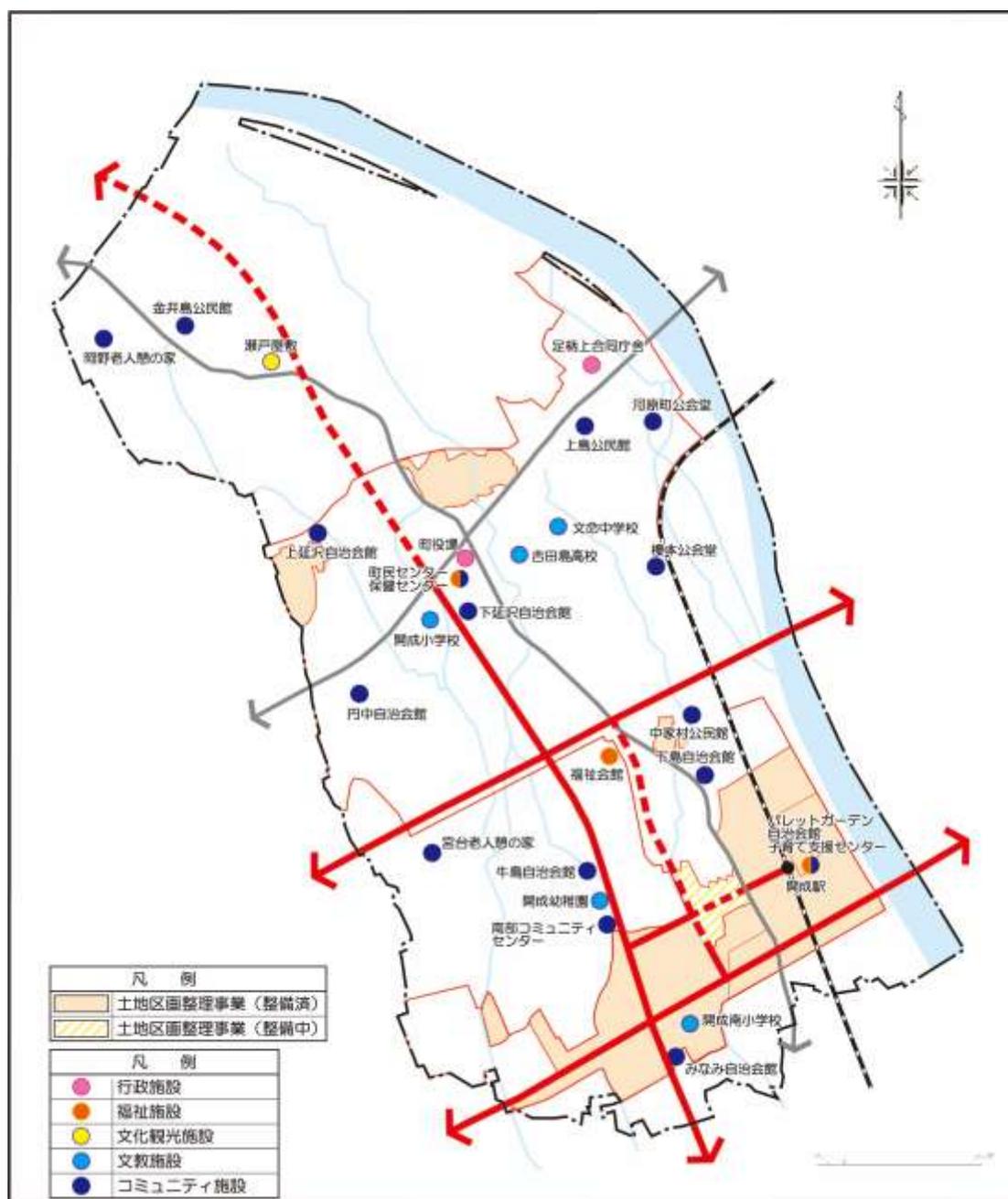


《気候変動アクション大賞受賞》(町庁舎)



5) 効率的に管理された既存都市ストック

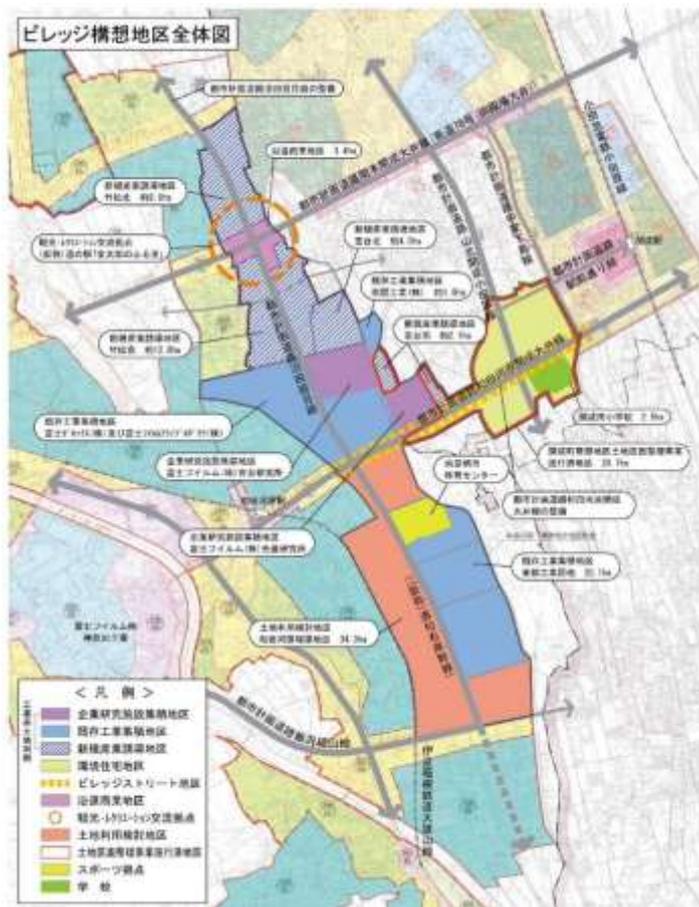
- ◆本町における公共施設等は、多くの施設が昭和40年代の高度経済成長期とその後の10年間に建設され、建設後50年以上が経過しており、一部で大規模改修が進められているものの、今後維持管理や更新に係る費用が大きな負担となることが懸念されています。また、道路や下水道等の既存の都市ストックについても適正な整備や維持管理を進めていく必要があります。さらに、土地区画整理事業や大規模な開発等により整備された市街地についても今後の維持管理や将来的な更新を考えていく必要があります。
- ◆利用状況や優先度等から適宜見直しを行い、さらに民間活力の導入等も検討しながら、一斉に老朽化する既存都市ストックを戦略的、計画的に整備、維持管理していくことで、安全で効果的な都市基盤の確保に取り組んでいく必要があります。



《インフラ、公共施設の状況》

6) 賑わいと活力のあるまち

- ◆開成駅周辺は商業施設等の立地が進み、町民の日常生活の中心であるとともに、快速急行が停車し、小田原をはじめ広域的な交通利便性に優れていることから、県西地域で小田原に次ぐ拠点としての賑わいと活力の創出が求められています。
- ◆本町の市街地の大部分は住居系市街地が占め、商業系は開成駅周辺や県道78号（御殿場大井）沿道、工業系は市街地部の縁辺部及び国道や高速道路に繋がる県道78号沿いに配置されており、また足柄産業集積ビレッジ構想に基づく取組も進められており、地域特性に応じた土地利用を進めていく必要があります。
- ◆県道78号（御殿場大井）は、はこね金太郎ラインの開通により、大井松田ICから仙石原方面への交通量が増加しているほか、令和9年度に供用開始予定の山北スマートICや都市計画道路和田河原開成大井線の国道255号までの延伸など、これら沿道の活性化も期待されます。
- ◆土地区画整理事業や大規模開発された地域以外の市街地や市街化調整区域では、今後の人口減少や少子高齢化の進行による地域の活力の低下が懸念されています。
- ◆県西地域の中心となる小田原市や南足柄市等に隣接する地理的特性や交通利便性を活かした就業の場づくり、地場産業の活性化等、都市の活力向上に繋がる土地利用の展開、誘導を図るとともに、ICT（情報処理技術）等の新たな技術の導入による効果的で利便性、快適性の高いまち等、賑わいと活力のあるまちの実現に向けた取組を進めていく必要があります。



《足柄産業集積ビレッジ構想全体図》

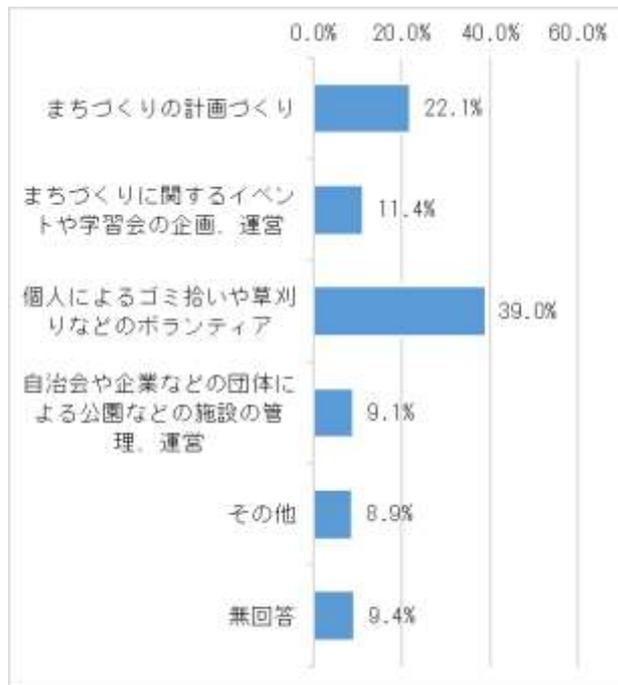
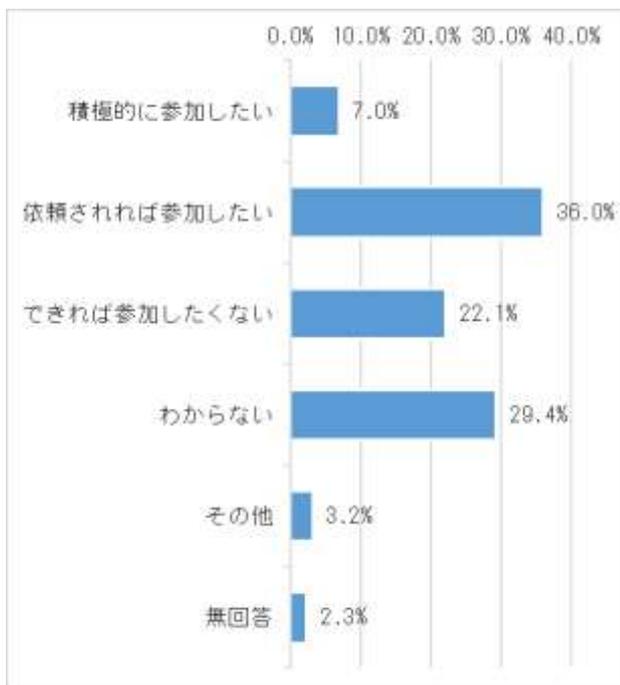
出典：足柄産業集積ビレッジ構想



《開成駅周辺の商業施設等》

7) 参画と協働によるまち

- ◆人と人のつながりが暮らしの場としての魅力を高めることから、地域において住民がより主体的に参画するまちづくりへと展開させていく必要があります。
- ◆成熟社会におけるまちづくりに向けて、都市計画分野のみならず関連施策との連携やハードとソフトの一体的な展開、住民、事業者、行政等の連携と協働による総合的なまちづくりに取り組んでいく必要があります。



《町民アンケート結果（まちづくりへの参加）》

《同（参加したい又はできるもの）》

出典：開成町都市計画マスタープラン 町民アンケート結果（令和6年3月実施）

第3章 都市づくりの目標と 基本方針（全体構想）

第3章 都市づくりの目標と基本方針（全体構想）

1. 都市づくりの目標

1) 都市づくりの目標

第六次開成町総合計画に掲げられている将来都市像「人と地域が輝き、笑顔と躍動感あふれるまち・開成」と合わせ、都市づくりの課題などを踏まえ、都市づくりの目標を次のように定め、その実現に向けて、町民や事業者、行政などが協力しながら、都市づくりに取り組んでいきます。

都市の成長と環境との調和 ^{きら} 煌めく未来へ コンパクトタウン かいせい

- 県西地域の成長を持続的に支える -

- ◆県西地域のほぼ中心に位置し、周辺都市とのアクセス環境が良好であるとともに、開成駅周辺や幹線道路沿道においては近隣市町も商圈とした商業施設の立地が進むなど、県西地域の副次拠点の機能を担っています。
- ◆今後とも都市機能や居住機能の誘導を図っていき、県西地域全体の成長を持続的に支えていきます。

- 集いの場・働く場としての都市の魅力を高める -

- ◆コンパクトな現在の都市構造を活かし、人々が集い、日常生活を支えていく場として、開成駅周辺などを中心に賑わいを創出するとともに、商業や医療、福祉などの都市機能の誘導を図ります。
- ◆働き場として、東名高速道路のインターチェンジにも近い交通の利便性を生かし、製造業などの良好な操業環境の維持、拡充による活力ある都市づくりを進めます。

- 安心・快適な暮らしを実現する -

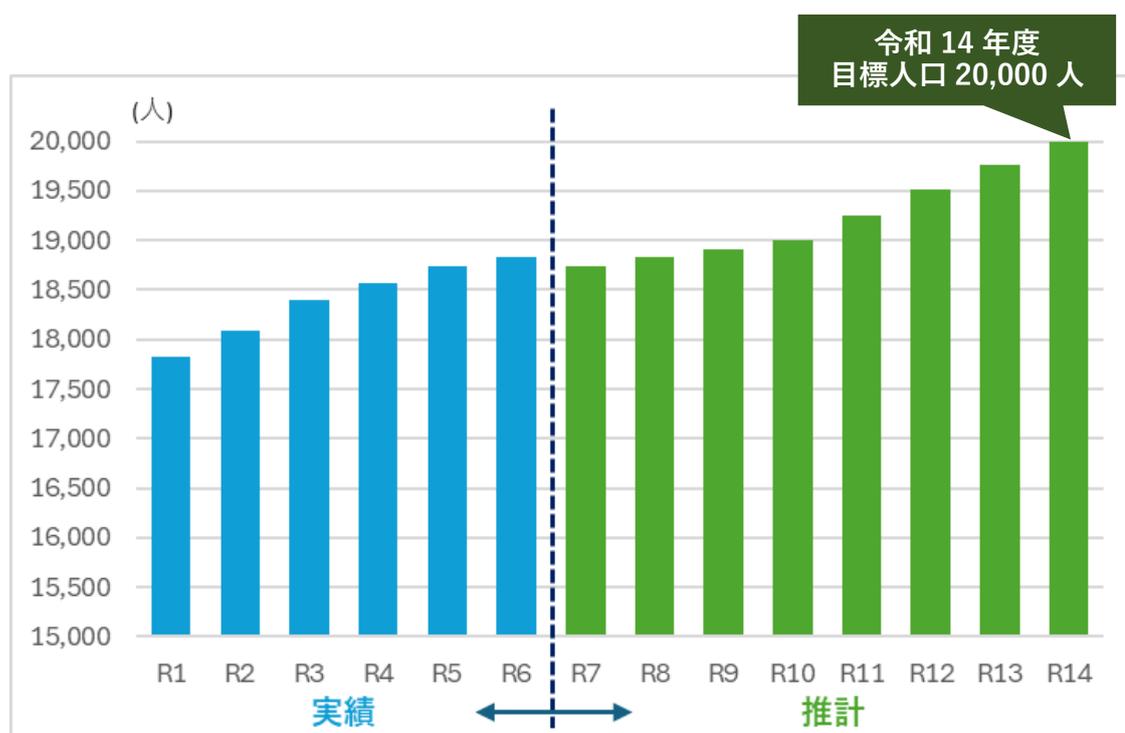
- ◆広域都市圏で核となる小田原市や南足柄市に隣接している利便性を生かし、定住促進をさらに推進します。
- ◆暮らしの場として、子育て環境や健康づくりに適した公園や歩行者ネットワーク、道路網などの整備により、誰もがいつまでも健康で、暮らしやすい住環境の形成を図ります。
- ◆環境と調和した良好な住環境の形成と人々をひきつける都市の魅力を共生、共存させることで、誰もが安心して快適に暮らすことのできるまちを目指します。

- 本町固有の環境や資源を生かす -

- ◆町全体が足柄平野の中央に位置し、町の東を酒匂川が流れ、本町の昔ながらの豊かな自然環境が残っています。
- ◆豊かな自然環境を適切に保全しつつ、酒匂川の水辺空間とともに開成水辺スポーツ公園やあしがり郷瀬戸屋敷、あじさいの里などの観光、レクリエーション資源を観光交流や町民の憩いの場として活用します。

2) 将来人口フレーム

全国的な人口減少傾向が続いている中で、本町では南部地区開発などによる人口増加が見込まれ、既成市街地においては、都市機能の充実を図りながら、総合計画との整合を図りつつ、将来目標人口を 20,000 人と想定します。



《参考：第六次開成町総合計画の将来目標人口》

出典：第六次開成町総合計画

3) 将来都市構造

県西地域としての広域的な構造や本町の都市構造、さらには都市づくりの目標を踏まえ、「拠点」、「軸」及び「ゾーン」の3つの要素から構成します。これに基づき、個々の都市計画の方針や施策の展開に繋げていきます。

《 拠点 》 … 都市機能を支える

区分	形成方針
行政・文教拠点	○既存の行政サービス機能（役場、町民センター、保健センター、福祉会館）の維持、強化
商業・業務拠点	○開成駅周辺における商業業務機能の充実 ○交通結節点としての開成駅前広場の再整備
産業拠点	○くらしゾーンでの地域環境を踏まえた工業拠点の形成
ふれあい拠点	○酒匂川沿岸の緑地の利用促進 ○あじさいの里の活用促進 ○あしがり郷瀬戸屋敷の活用促進 ○ふるさとゾーンの活性化の推進

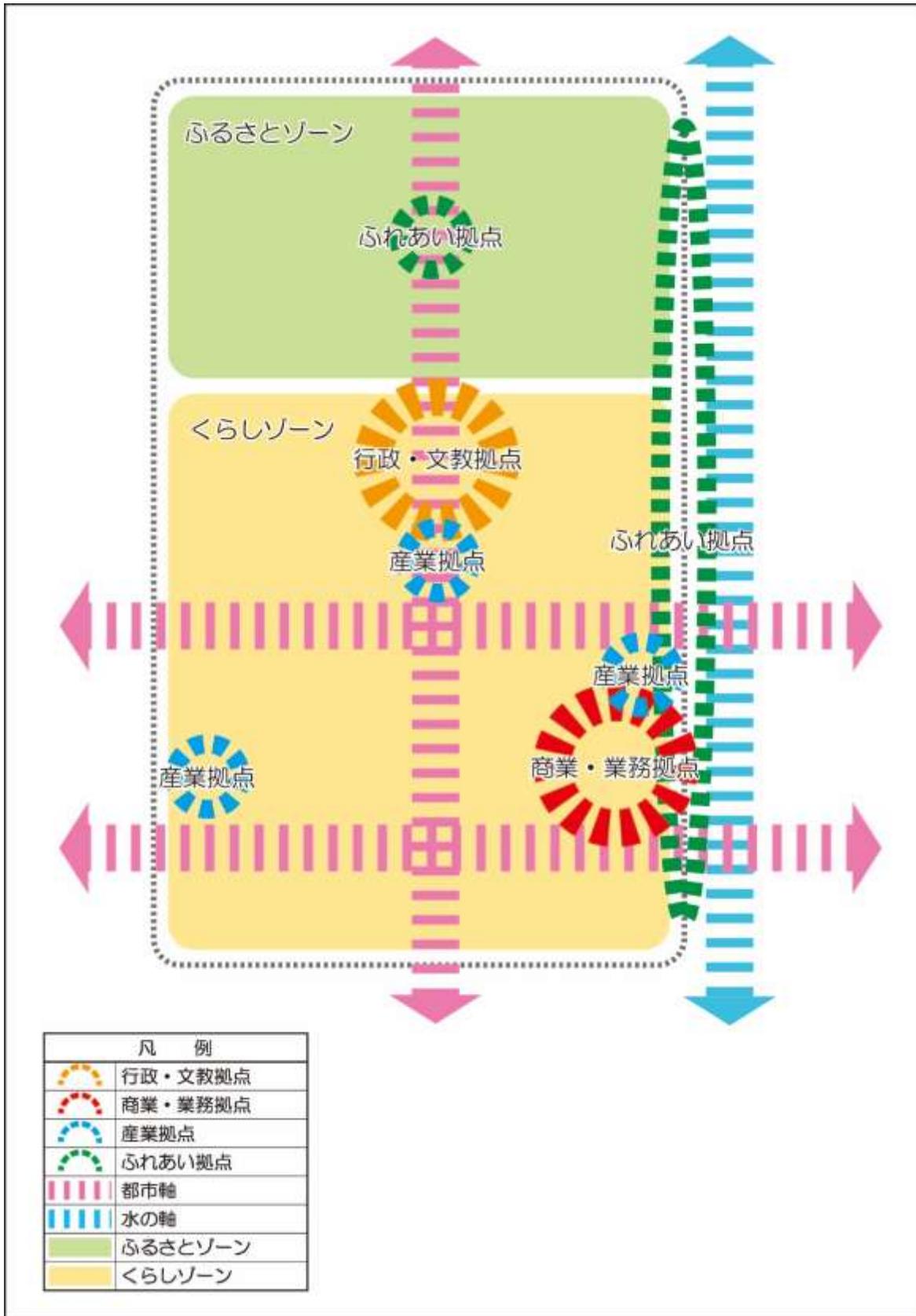
《 軸 》 … 拠点やゾーンをつなぐ

区分	形成方針
都市軸	○(都)3・4・1 関本開成大井線における沿道サービス機能などの誘導 ○町民の移動を担保する(都)3・4・2 和田河原開成大井線や(都)3・4・3 山北開成小田原線の整備、延伸

《ゾーン》 … 土地利用の区域

区分	形成方針
ふるさとゾーン	○優良農地の保全に努めていくとともに、良好な居住空間づくりを進めるゾーン ○景観、歴史、自然環境を生かした町民の「ふるさと」の顔づくりを進めるゾーン
くらしゾーン	○市街化調整区域を含めた良好な住宅地、商業拠点、産業拠点の都市機能が集積するゾーン ○幹線道路の整備を進め、区画道路や水路の整備など、既存市街地の住環境の整備を進めるゾーン ○良好な都市環境が確立された「くらし」の快適生活空間づくりを進めるゾーン

《都市空間構造図》



2. 分野別都市づくりの方針



1) 土地利用の方針

《基本的な考え方》

コンパクトな市街地の維持、形成を基本とし、無秩序な市街化の抑制、用途区分に応じた適正な土地利用の誘導などを進め、安全、安心で快適な暮らしと活力ある産業の発展を支える土地利用を形成します。

方針1 みんなが安心して快適に住み、働くことができるコンパクトな市街地を形成する

- ◆近年続く人口増加傾向を踏まえながら、無秩序な市街化を抑制するために、市街地の拡大は必要最小限とし、まとまりのあるコンパクトな市街地を形成することを基本とする土地利用を進めます。
- ◆住居系について、土地区画整理事業地区は新市街地においてゆとりある居住空間や子育て世帯（ファミリー世帯）の移住促進、景観の誘導を図るとともに、既成市街地では住環境の改善を進め、安全、安心で快適な住宅市街地の形成を進めます。また、地域や民間事業者などと連携し、空き家などの有効活用や適切な管理を促進し、良好な住環境の形成を図ります。
- ◆商業系について、開成駅周辺は町民の生活を支えるとともに周辺市町からの集客にも資する都市機能の集積と高度利用化を進めます。また、都市計画道路3・4・1 関本開成大井線沿道は町内外から訪れる自動車利用者や地域住民のためのサービス機能の誘導を進めます。
- ◆工業系について、既存工業地の周辺との調和と操業環境の保全を図るとともに、宮台北地区においては、地元意向や事業の実現性を見極めながら、整備を進めます。

方針2 良好な自然環境・景観やまとまりのある農地を保全する

- ◆町全体が足柄平野の中央に位置し、町の東を酒匂川が流れ、水辺と田園の豊かな自然環境、景観を保全するとともに、自然とのふれあいの場や町民の安らぎを与える場としての機能を維持します。
- ◆市街地開発などにあたっては、自然への負荷を最小限に抑え、周辺の自然環境と調和、共生に十分に配慮した土地利用を進めます。
- ◆まとまりのある農地や農業生産基盤の整った農地は、農業振興地域整備計画を踏まえ、守っていく農地として適切に保全します。
- ◆集落地は、周辺の自然や農地と調和した潤いのある環境を守り、区画道路の改善などをはじめとした居住環境の向上を図ります。

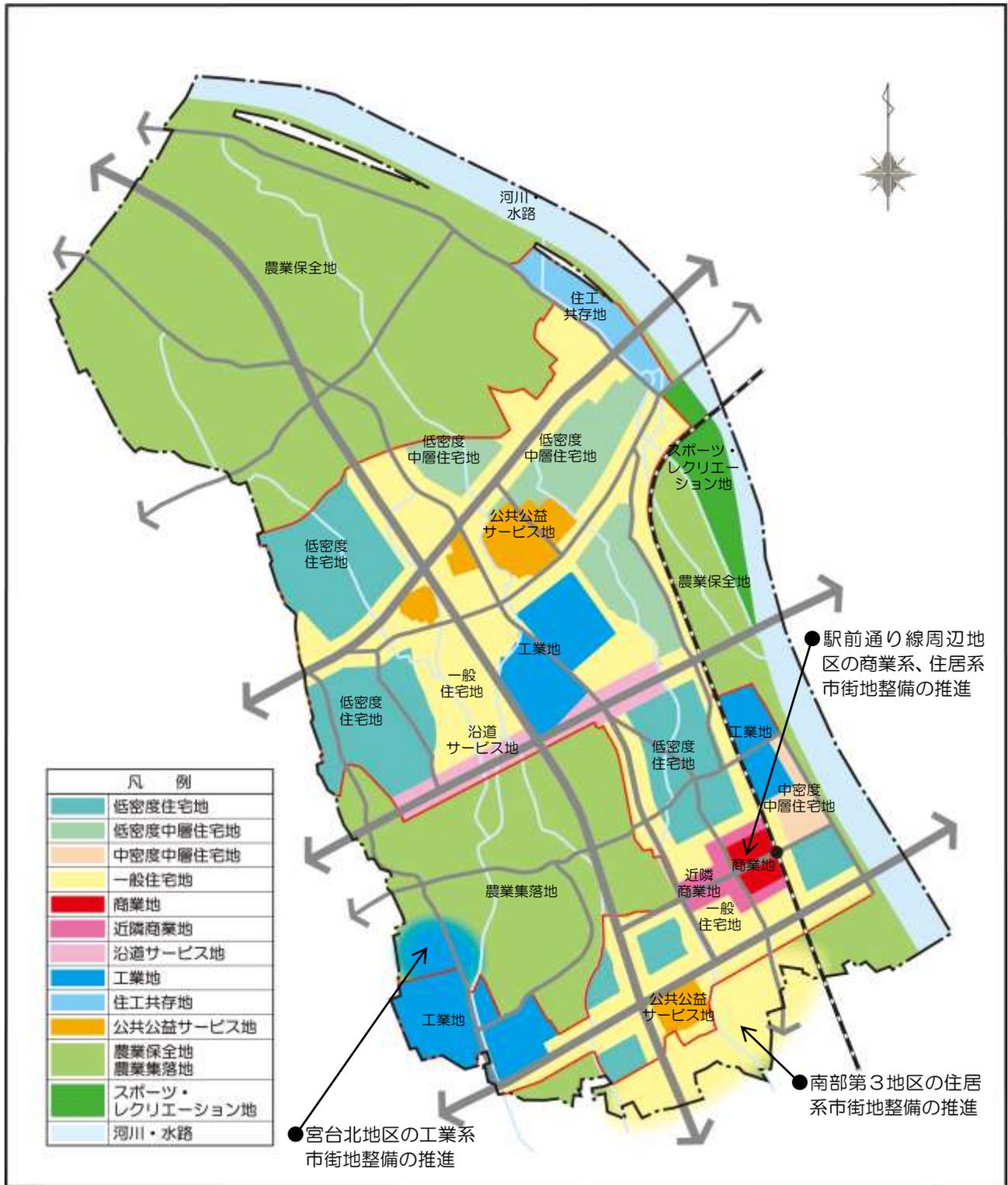
《重点施策》

- 駅前通り線周辺地区の商業系、住居系市街地整備の推進
- 南部第3地区の住居系市街地整備の推進
- 宮台北地区の工業系市街地整備の推進

《土地利用区分別の方針》

土地利用区分		配置の方針
住居系	低密度住宅地	◆落ち着いた街並みを形成し、戸建住宅を中心とした緑豊かな低層低密度住宅地を形成します。
	低密度中層住宅地	◆市街地内農地との共存、調和を図りながら、集合住宅の立地を許容した市街地を形成します。
	中密度中層住宅地	◆開成駅に隣接し、高い利便性を生かした魅力ある中密度中層住宅地を形成します。
	一般住宅地	◆商業店舗や事務所などの立地を許容しながら、利便性の高い住宅を形成します。
商業系	商業業務地	◆開成駅の交通機能を高めながら、本町の拠点となるような景観的にも優れ、利便性の高い商業、業務施設の立地を促進します。
	近隣商業地	◆地域住民に親しまれる回遊性に優れ、利便性の高い近隣商業地を形成します。
	沿道サービス地	◆自動車交通を主体としながら、地域住民にも便利な商業施設の立地を促進します。
工業系	工業地	◆周辺環境との調和や操業環境の維持に努め、既存工業の維持を図ります。 ◆足柄産業集積ビレッジ構想事業を推進します。
	住工共存地	◆住宅地と工業地の操業環境の調和を図り、住工共存地を形成します。
公共系	公共公益サービス地	◆役場や町民センター、学校教育施設を中心とする公共公益サービス地を形成します。
農業系	農業保全地	◆農業振興を図るための一団のまとまりのある優良農地を保全するとともに、観光などと連携した取組を促進します。 ◆農業生産環境と調和した農村集落としての良好な生活環境の維持、向上を図ります。
	農業集落地	◆農業生産環境と調和した農村集落としての良好な生活環境の維持、向上を図ります。 ◆市街地拡大予定地においては、人口動向や事業などの実現性を見据えながら、新たな市街地としての拡大を図ります。
水と緑系	スポーツ・レクリエーション地	◆主要な公園や交流施設など、町民の交流や憩いの場としての機能の維持、充実を図ります。
	河川・水路	◆自然的景観に優れた河川環境などの保全とともに、地域資源としての活用を図ります。

《土地利用方針図》



2) 道路・交通に関する方針

《基本的な考え方》

広域都市圏内や町内における円滑な移動を支える幹線道路網の形成、町民の利用を考えた区画道路、歩行者ネットワークの整備、交通安全施設などの道路関連施設の整備、公共交通機関の利便性の向上を進め、歩行者も車両も安全かつ円滑に移動できる環境を形成します。

方針1 円滑な都市活動や町民生活を支える効率的な道路網を整える

- ◆段階的な役割を持つ幹線道路、地区幹線道路、地区集散道路を適切に配置し、便利で効率的な道路網を整え、広域的及び地域内の交通の円滑化を図ります。これらの整備に伴い、区画道路などへの通過車両の進入を減らし、身近な区画道路の安全性を高めます。
- ◆整備にあたっては、これまでの人口増加に伴う拡大、成長を前提とする都市づくりから集約型の都市づくりへの転換、誘導などを見据えながら、都市計画道路の必要性再検証や開成町住環境整備マスタープランなどにより、計画的かつ効率的に進めます。また、歩行者空間の確保などによる安全性の確保はもとより、災害時における避難や救援などの機能、良好な道路景観の創出などにも配慮します。

《段階構成ごとの道路整備の方針》

道路区分	対象となる路線	整備の方針
幹線道路	○(都) 3・4・1 関本開成大井線 ○(都) 3・4・2 和田河原開成大井線 ○(都) 3・4・3 山北開成小田原線 ○県道 712号(松田停車場)~町道 200号線	●広域間における通過交通を処理するとともに、円滑な都市活動や町民生活を支える幹線道路としての役割と機能を維持します。
地区幹線道路	○(都) 3・4・4 駅前通り線 ○(都) 3・5・2 中家下島線	●幹線道路から町内の拠点地区を結ぶ駅前市街地の骨格道路として計画的に整備を進めます。

方針2 安全・安心で快適な区画道路や歩行者・自転車空間を整える

- ①利用しやすく安全な区画道路を整える
- ◆区画道路は、歩行者の安全性の確保、緊急時の対応などを図るため、道路の施設、狭あい道路の拡幅、線形改良、隅切り、歩行者空間の確保など、各地区の実情に応じて安全対策を進めます。特に通学路は、子どもが安全に通学できるよう重点的に整備します。また、整備に合わせて、安全性の確保、向上に向けた交通規制の導入を警察と協力して進めます。
 - ◆整備、改良にあたっては、地域の特性や周辺的环境、景観などに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰もが安全で安心して移動することができる環境づくりを進めます。

- ◆高齢者の交通事故などの交通事情を踏まえながら、交通事故発生地点や交通危険箇所などにおいて、信号機や道路照明灯、防護柵など、交通安全施設の整備、充実を進めます。
- ◆区画道路では、利用者が安全、安心に通行できるように施設の維持管理を進めます。また、夜間も安心して快適に歩けるよう、高照度のLED防犯灯の設置を進めます。

②円滑に移動のできる歩行者、自転車のネットワークを形成する

- ◆駅から公共施設などへのアクセスや各施設間、あるいは地域資源のネットワークを考慮しながら、遊歩道や歩道の整備を進め、円滑に移動できる歩行者ネットワークを形成します。
- ◆整備にあたっては、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れるとともに、案内サインや街路灯の設置などにより、誰もが利用しやすい歩行者空間づくりを進めます。
- ◆自転車通行環境の整備や自転車の駅の設置、駐輪場の確保などのほか自転車マナーの向上を図ります。
- ◆本町の豊かな自然や景観を満喫できる酒匂川サイクリングコースを適切に管理し、周辺市町と連携して健康増進事業などに広く活用します。

③歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを推進する

- ◆まちなかの賑わい創出や健康づくり、環境への配慮のため、歩行空間の拡充や街路樹などによる道路の緑化、休憩空間の整備、高質舗装による道路の美装化などを進め、歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを推進します。
- ◆計画的に分かりやすく魅力的な公共サインの設置や町内の主要な道路への愛称づけをすることにより、親しみやすく分かりやすい道路環境を整えます。

方針3 環境にやさしく利便性の高い公共交通を確保する

①公共交通の利用促進と維持・充実を図る

- ◆小田急小田原線については、通勤、通学時間帯の列車の増発やJR東海道線、JR東海道新幹線などとの連絡性の向上を鉄道事業者へ要望していきます。
- ◆バス交通については、民間の路線バスと福祉コミュニティバスの役割分担を図りながら、利便性を高めるとともに、利用の促進に努めます。
- ◆CO₂の排出削減につながるグリーンスローモビリティや移動サービスの向上に資するスマートモビリティなどの導入を検討していきます。

②交通結節点の機能充実・改善を進める

- ◆小田急小田原線開成駅は、既存の鉄道利便性を維持するとともに、駅施設は誰もが安全で安心して利用することができる環境づくりを進めます。
- ◆開成駅周辺は、本町の玄関口にふさわしい駅前空間とするとともに、交通事業者と連携し、魅力ある環境整備に努めます。また、駅前広場においては交通結節点としての機能を維持するとともに、利用者の利便性の向上を図ります。

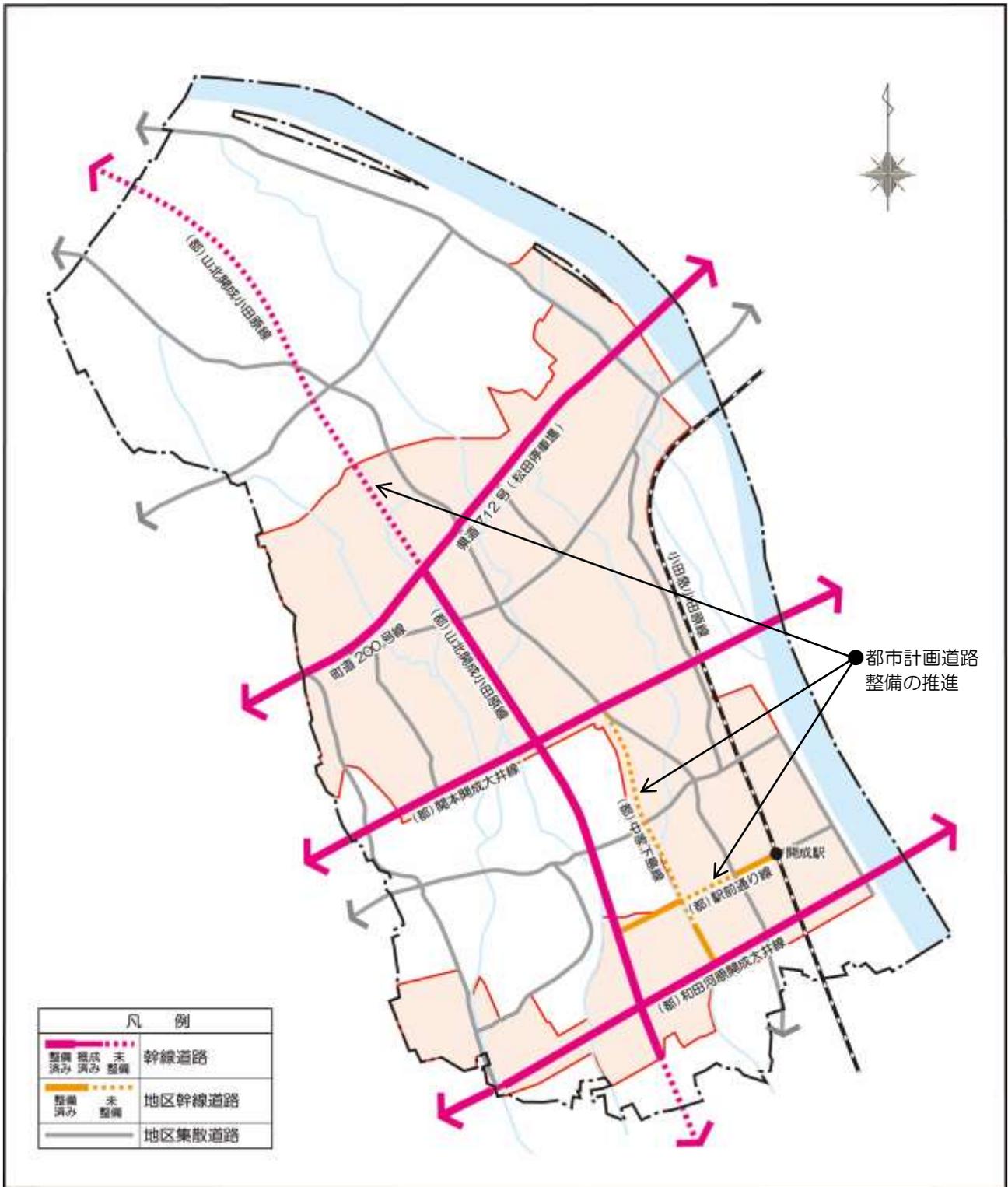
方針4 官民連携による道路の維持管理や活用を進める

- ◆地域団体、NPO 法人、民間事業者などの民間団体と連携し、休憩施設や広告物、オープンカフェの設置など、道路空間の活用を検討し、まちのにぎわいの創出を図ります。
- ◆緑地ボランティア（アダプト）制度などを活用した道路の美化活動などにより、地域住民や事業者、道路管理者などの協働による道路空間の維持管理を推進します。

《重点施策》

- 都市計画道路整備の推進
 - 3・4・2 和田河原開成大井線
 - 3・4・3 山北開成小田原線
 - 3・4・4 駅前通り線
 - 3・5・2 中家下島線

《幹線道路体系方針》



3) 公園・緑地に関する方針

《基本的な考え方》

公園の整備と体系的な配置、長寿命化や修繕も含めた適切な維持管理などを推進するとともに、水と緑の保全に合わせて、各家庭や公共公益施設などの緑化を進め、水や緑に囲まれた潤いのあるまちを形成します。

方針1 誰もが憩い、楽しむことができる公園づくり

- ①誰もが気軽に利用できる身近な公園をつくり、活用する
 - ◆地域住民の憩いの場や子育て環境の充実のため、身近な公園（街区公園）や広場の機能などの充実を図るとともに、防災面や身近な健康づくりの場としての機能などに配慮しながら、新たな配置、整備を進めます。また、道路沿いや住宅地内の空き地などを活用した身近な広場の整備を検討します。
 - ◆既存の公園においては、計画的な長寿命化や修繕、効果的な再整備などに着手し、安心して利用できる環境を整えます。
 - ◆整備や修繕などにあたっては、地域の特性や住民ニーズを反映しつつ、コミュニティデザインやユニバーサルデザインの考え方を取り入れながら、誰もが安心して利用でき、みんなに親しまれる環境づくりを進めます。

- ②多様なスポーツ・レクリエーションの場となる公園をつくり、活用する
 - ◆開成水辺スポーツ公園においては、アーバンスポーツ施設の整備を検討します。また、誰もが気軽にスポーツ、レクリエーションを楽しめるような施設の整備を推進します。

- ③町民、自治会、民間事業者と行政の協働による公園・緑地の維持管理を進める
 - ◆公園・道路緑地ボランティア制度などにより町民や自治会などと協議をしながら、公園の清掃や緑化、植栽の維持管理などを進めます。
 - ◆都市公園などの整備にあたっては開発事業などと連携した民間活力の導入も検討し、公園の魅力や利用者の利便性の向上、効率的な維持管理を図ります。

- ④緑の基本計画に基づき、着実に取組を進める
 - ◆計画的な緑地の保全や緑化の推進を図っていくため、緑地の保全、創出などに関する総合的な計画となる「緑の基本計画」について、機会を捉えて見直します。

方針2 水と緑があふれ、潤いのある街並みづくり

- ①住宅や工場の緑化を進める
 - ◆地域での緑化に対する関心や意識を醸成し、町民や事業者の理解と協力のもと、敷地内の緑化を促進します。
 - ◆新たに市街地の拡大を予定している地域においては、周辺の自然環境や営農環境などと調和した良好な緑空間の形成を進めます。

②公共公益施設などの緑化を進める

◆民間施設などの先導的な手本となるよう、役場や3つの小中学校、町民センター、各地区の地域集会施設、公園、主要な道路などの公共公益施設や公共空間の緑化を進めます。

③街なかに残る身近な水や緑を守る

◆街なかを流れる要定川や仙了川、清水川などの河川や用水路、屋敷林など、街なかに残る良好な水辺や緑を保全します。

④水と緑のネットワークを形成する

◆街路樹などで緑化した道路や河川、あじさい農道、みなみ地区の緑道などを活用して、公園や緑地、公共公益施設などを結ぶ水と緑のネットワークを形成します。

⑤町民、民間事業者、行政の協働による水辺の維持管理を進める

◆河川などの管理者とも協議し、町民や耕作者、民間事業者と行政が一体となって河川や水路の維持管理を進めます。

《重点施策》

- 土地区画整理事業に伴う公園整備（南部第3地区、宮台北地区）
- 地区計画による敷地内緑化の推進

4) 景観に関する方針

《基本的な考え方》

良好な自然的景観を守りながら、魅力ある都市景観を創出し、美しく本町らしい景観を形成します。

方針1 豊かな自然的景観を守り、育てる

- ◆一団の農地の適正な維持や管理、河川の美化、生活排水対策などによる良好な田園景観や水辺景観の保全に取り組むとともに、周辺環境に影響を与える開発行為などに適切な対応を図ります。
- ◆新市街地整備においては、自然的環境との調和や居住環境等にも配慮した計画を進めます。

方針2 魅力ある都市景観をつくる

- ◆本町の玄関口でもある開成駅周辺については、駅前空間の修景や良好な街並み形成に配慮した建物、屋外広告物の規制、誘導、魅力ある商業地景観の創出などにより、町の玄関口としてふさわしい景観づくりを進めます。
- ◆住居系や工業系市街地においては、各地域の土地利用や地域特性を踏まえながら、緑化や建築物などの適正な景観誘導により、緑豊かな潤いのある住宅地景観の創出、周辺環境との調和に配慮した工業地景観の創出など、美しくまとまりのある都市景観を形成します。
- ◆土地区画整理事業により面的整備を推進している駅前通り線周辺地区や南部第3地区、宮台北地区などについては、地区計画による建築物の形態や意匠の制限、かき・さくの制限などにより、質の高い都市景観を誘導していきます。
- ◆多くの町民が利用する道路や公園、公共公益施設、観光レクリエーション施設などは、本町を印象づける重要な景観資源となっており、周辺環境との調和に配慮し、デザイン化や修景化を行い、良好な都市景観の形成を進めます。
- ◆適切な管理がされていない空家等の対策として、用途変更や建替え等を促進させるために、必要に応じて法改正により創設された空家等活用促進区域の指定を検討します。

方針3 歴史・文化などの地域の景観資源を守る

- ◆町内に残る社寺や史跡などの歴史的、文化的資源は、町の歴史を語る貴重な景観資源として保全、継承します。
- ◆町民や地域が主体となり、清掃、美化活動など、地域資源の保全、維持管理に取り組みます。
- ◆江戸時代の暮らしを伝えるあしがり郷瀬戸屋敷は、その歴史ある景観を保全するとともに文化、交流拠点として活用していきます。

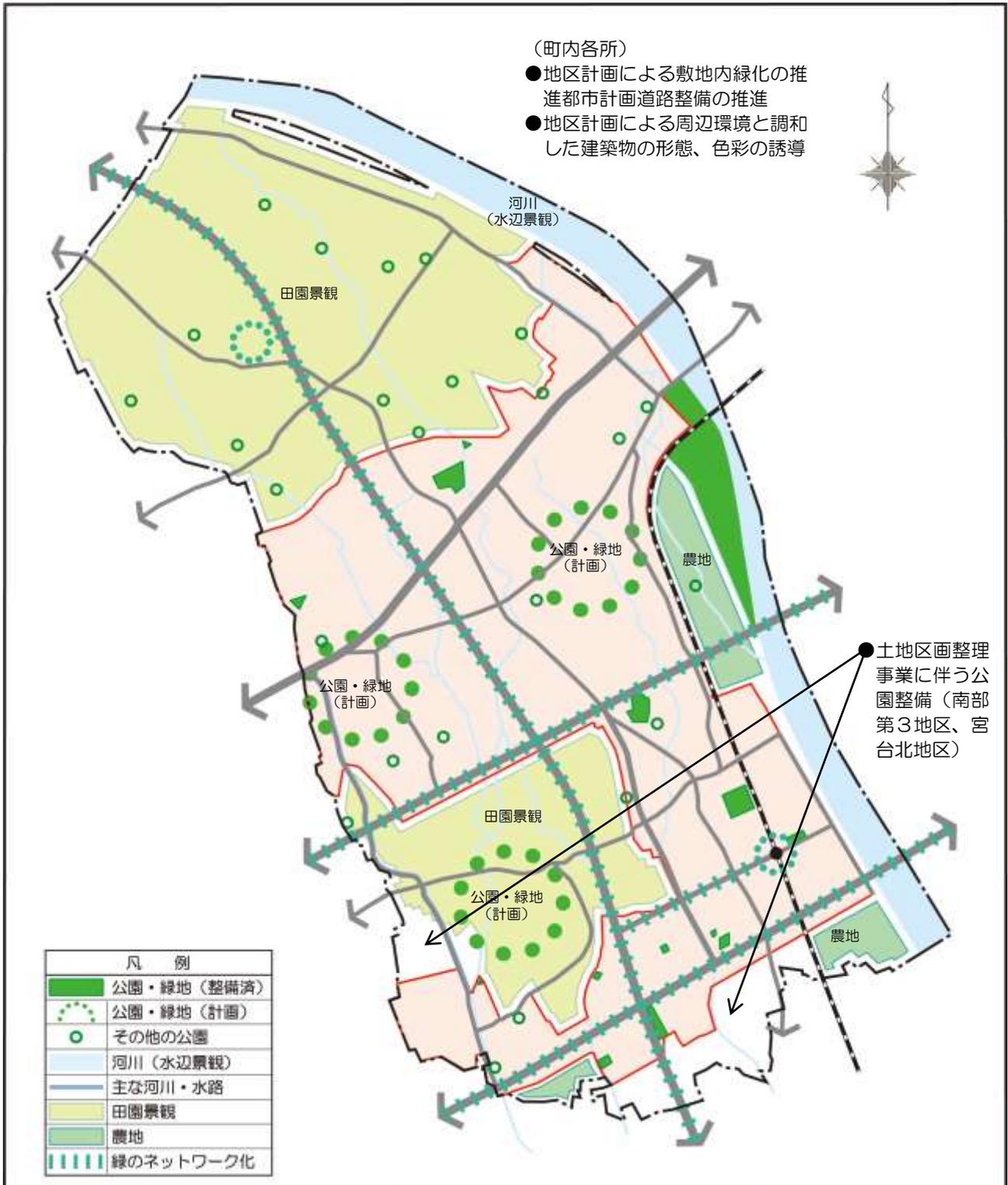
方針4 町民、事業者、行政などの協働による景観づくりを進める

- ◆景観形成に対する町民や事業者などの意識や認識を高め、身近な地域における景観づくりなどへの参加を促すなど、町民や事業者、行政が協力し合いながら、良好な景観づくりを進めます。

《重点施策》

- 地区計画による周辺環境と調和した建築物の形態、色彩の誘導

《公園緑地・景観の方針》



5) 市街地整備に関する方針

《基本的な考え方》

市街地の計画的な整備の推進により、定住促進や住環境の改善、産業振興などを推進します。

方針1 住環境形成に資する市街地整備を進める

- ◆平成27年に土地区画整理事業が完了した南部地区は、良好な住環境と景観形成を地区計画により誘導します。
- ◆土地区画整理事業を施行中の駅前通り線周辺地区は、未整備区間の都市計画道路の整備、区画道路等公共施設の整備改善と宅地の再整備を図るため事業を推進するとともに、駅周辺の活性化に資する拠点整備を進めます。
- ◆南部第3地区は、本町に対する継続的な住宅需要の受け皿として住宅系市街地の形成を進めます。
- ◆土地区画整理事業の未実施区域についても、良好な住環境を維持・形成していくため、地区計画の指定を検討していきます。
- ◆その他に、都市計画道路3・4・1 関本開成大井線沿道や南部第2地区は、商業系や住居系市街地の開発を検討していきます。
- ◆住居系の市街地整備を推進する地区については、子育て世帯（ファミリー世帯）をターゲットとした宅地の供給や移住促進施策の検討を進めます。

方針2 産業振興に資する市街地整備を進める

- ◆宮台北地区は、足柄産業集積ビレッジ構想に基づき、南足柄市とともに産業振興に資する産業系市街地の形成を進めます。

《重点施策》

- 駅前通り線周辺地区の事業推進
- 南部第3地区の事業準備、推進
- 宮台北地区の事業推進

《市街地整備に関する方針》



6) その他の都市施設等に関する方針

《基本的な考え方》

下水道の整備、公共公益施設の充実と体系的な配置を進め、町民がより安心、快適に暮らせるための生活基盤を整えます。

方針1 下水道の整備などによる生活排水対策を進める

- ◆開成町公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備を進めます。また、効率的、効果的な施設の維持管理や長寿命化を進めるとともに、既整備地区における排水設備への接続を促進します。
- ◆市街地の拡大などの状況に合わせて、事業認可区域の拡大を図ります。
- ◆公共下水道の処理区域以外の区域については、合併処理浄化槽での処理を促進し、生活排水対策を進めます。

方針2 公共公益施設などを体系的に配置する

- ◆公共交通との連携や都市機能の集約に配慮しつつ、町民の利便性の高い公共公益施設の配置を検討します。
- ◆公共公益施設の整備、改善にあたっては、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰もが安全で安心して利用することのできる環境づくりを進めます。
- ◆公共公益施設を結ぶ安全で円滑に移動できる歩行者ネットワークを形成し、町民が便利で効率的に行政サービスを受けることができる環境づくりを進めます。

方針3 デジタル技術を活用したまちづくりを検討する

- ◆スマートシティやまちづくり DX など、デジタル技術を活用したまちづくりを検討していきます。

《重点施策》

- 下水道計画に基づく未整備地区の整備推進
- 公共施設等総合管理計画に基づく公共公益施設の適切なマネジメントの推進

7) 防災に関する方針

《基本的な考え方》

地震や水害、土砂災害などに対する安全性を高め、災害に強いまちづくりを進めるとともに、被災後の速やかな復興に向けた取組を進めます。

方針1 災害に強い市街地を形成する

- ◆住宅の密集や住工混在などの都市防災上の課題を抱えている地区については、地区の実情に合わせて、狭あい道路の拡幅、公園などのオープンスペースの確保など、都市基盤施設の整備を進めるとともに、幹線道路をはじめとした無電柱化の推進や開成町耐震改修促進計画に基づき建物の耐震化、不燃化、危険なブロック塀の撤去、改修、生垣化を促進します。

方針2 避難路を確保・整備する

- ◆災害発生時に避難路や救援経路、延焼遮断帯としての機能を有する幹線道路などの整備を進めます。合わせて、沿道建物の耐震化、不燃化、危険なブロック塀の撤去、改善、生垣化などを促進し、避難路としての安全性の確保、延焼遮断機能の強化を図ります。
- ◆町民が災害発生時に最適な避難行動がとれるよう、富士山ハザードマップを含めたハザードマップでの災害リスク情報の更新、周知を図ります。

方針3 水害などの災害を防ぐ

- ◆酒匂川の浸水想定区域などの水害発生の危険性の高い区域を中心に、計画的かつ効果的な河川改修を引き続き関係機関に働きかけます。また、河川への流出量を抑えるため、農地を適切に管理し、保水機能を維持していくとともに、開発などに対しては雨水流出抑制施設の設置などの治水対策を促進します。
- ◆内水浸水対策のため、町内を流れる水路などについて、計画的に改修などを進め、適切な維持管理に努めます。

方針4 災害後の速やかな復興に向けた事前準備を進める

- ◆災害が発生したことを想定し、平常時から町民や事業者などとの協働により復興の方針や進め方を検討する復興まちづくりの準備を推進します。
- ◆事前復興計画には、復興体制、復興手順、復興訓練、基礎データの整理、分析、復興まちづくりの実施方針などを検討します。
- ◆災害復興の取組を通して、町民や事業者の災害に対する危機意識の醸成を図ることで、防災、減災対策に繋がります。

方針5 災害後の迅速な対応を図る

- ◆東海地震や南海トラフ巨大地震などの大規模な災害が発生した場合、町の広範囲にわたり大規模な被害が生じることが想定される中で、災害発生後に一人でも多くの生命を救うため、行政、町民、地域、事業者が協力し、緊急を要する救助、救援活動やライフラインの復旧などの応急対応、復旧対応に迅速に取り組みます。
- ◆応急対応や復旧対応に一定の目途が立った後は、少しでも早く町民の暮らしや町の機能などの回復を図るため、開成町地域防災計画に基づきながら、行政、町民、地域、事業者が一体となり、災害復興に向けたまちづくりを計画的に進めます。

《重点施策》

- 土地区画整理事業による安全な市街地整備と居住の誘導
- 地域防災計画、国土強靱化計画、耐震改修促進計画に基づく防災施策の推進

8) 環境に関する方針

《基本的な考え方》

良好な環境を保全するとともに、公害等による環境悪化の抑制、資源の再利用、再生可能エネルギーの活用等を推進し、環境への負荷の少ない環境共生、循環型のまちづくりを進めます。

方針1 公害等から環境を保全し、良好な環境を形成する

- ◆公害発生に対する指導、監視などにより、工場や事業所における環境対策を推進します。
- ◆徒歩、自転車、公共交通機関の利用促進や電気自動車などの環境負荷の少ない自動車の普及促進、エコドライブ運動の促進などにより、自動車交通による環境の悪化の抑制を図ります。

方針2 廃棄物の適正処理、資源の再利用を進める

- ◆マイバック持参の促進や廃食用油のリサイクル、剪定枝の堆肥化、ごみの分別収集の徹底など、ごみの減量化、資源化に向けた4R活動（ごみの発生回避（Refuse）、ごみの発生抑制（Reduce）、様々な物の再利用（Reuse）、再生利用（Recycle））を進めます。
- ◆廃棄物の資源化を推進するため、開成町グリーンリサイクルセンターにおいて剪定枝、草、葉のチップ化、堆肥化を行い、さらに、周辺敷地を活用し、現状、可燃ごみとして処理している製品プラスチックのリサイクル事業を進めます。
- ◆関係機関や町民と連携しながら、不法投棄に対する監視、指導体制の強化や地域の環境美化活動の推進を図ります。

方針3 省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用、グリーンインフラを推進する

- ◆公共公益施設をはじめ、工場、事務所、住宅における照明などのLED化などによる省エネルギー化、太陽光、太陽熱、小水力などを活用した環境にやさしいエネルギーの普及を促進します。ただし、再生可能エネルギーの普及にあたっては、周辺の景観や自然環境との調和に配慮します。
- ◆雨水流出抑制に資する公園、暑熱対策としての建築物や公共施設の緑化など、グリーンインフラを推進していきます。

《重点施策》

- 地球温暖化対策実行計画に基づくゼロカーボンシティ創成に向けた取組の推進
- 環境基本計画に基づく環境保全に向けた取組の推進
- 足柄上地区1市5町のごみ処理体制の合理化に向けたごみ処理広域化の推進

第4章 地域づくりの目標と 基本方針 (地域別構想)

第4章 地域づくりの目標と基本方針（地域別構想）

1. 地域別構想について

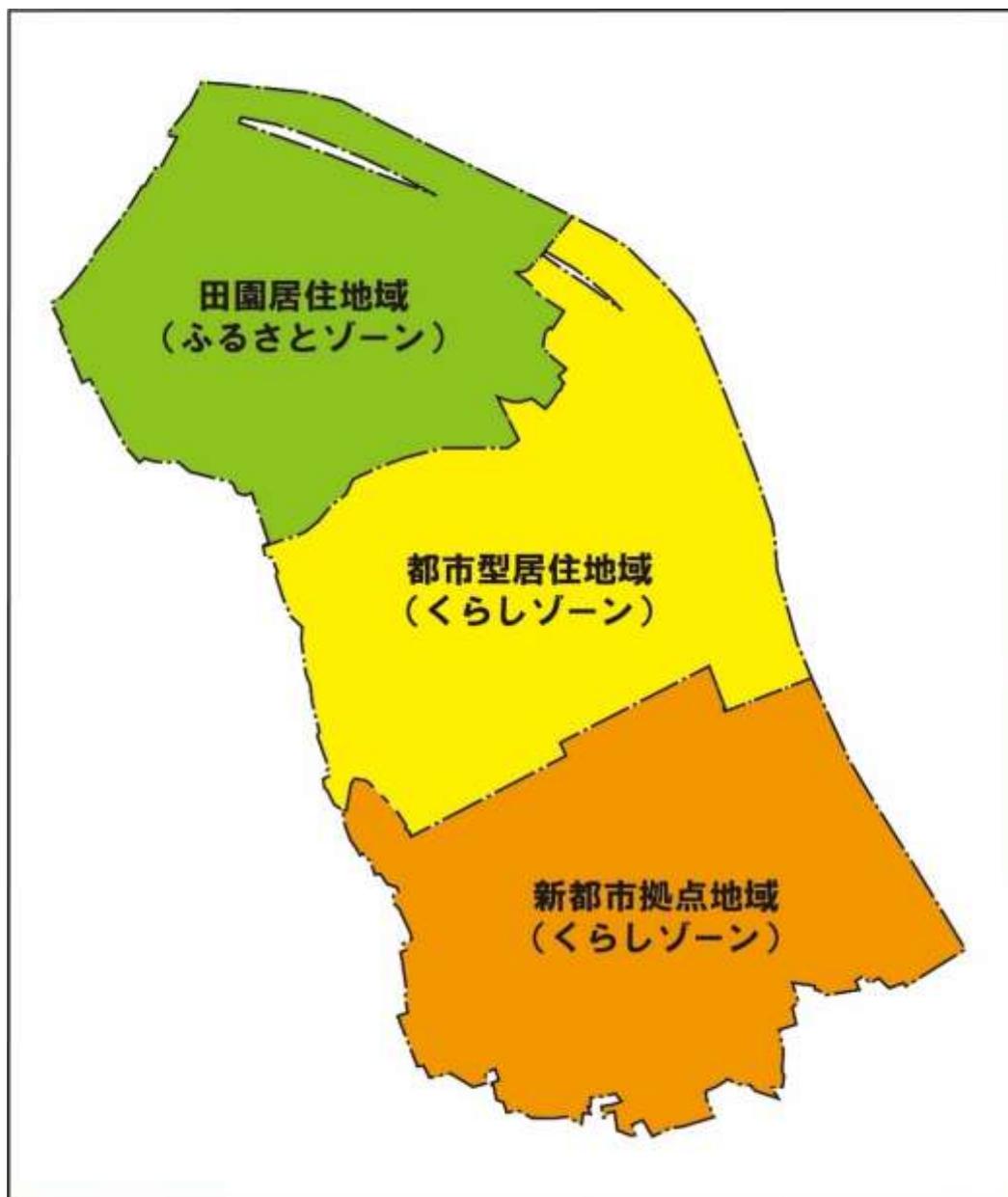
1) 地域別構想とは

地域別構想は、町全体の都市づくりの方針を示した「全体構想」を踏まえ、地域の特性に応じた地域づくりの方針を示すものです。

2) 地域区分

地域別構想の地域区分は、将来都市構造で設定したくらしゾーン、ふるさとゾーンの2区分を基本に、くらしゾーンを概ね都市計画道路3・4・1 関本開成大井線の南北で分けた3つの地域（田園居住地域（ふるさとゾーン）、都市型居住地域（くらしゾーン）、新都市拠点地域（くらしゾーン））に区分し、地域別構想を策定します。

《地域区分》



2. 地域別構想

1) 田園居住地域（ふるさとゾーン）

《地域の将来像》

自然的環境と農地が調和した田園居住地域

良好な自然的環境と農地の調和とともに、地域資源の保全、活用、連携により、ふるさとも感じられる田園居住地域を形成します。

また、農業生産環境と調和した農村集落として、道路や下水道などの基盤施設の整備を進め、田園風景と調和した質の高い生活環境を実現します。

《地域づくりの方針》

■土地利用

（住居系）

- ◆地域内に点在する既存集落は、田園環境と調和した緑と潤いのある快適な住環境を形成します。

（農業系）

- ◆既存農地である一団の農振農用地は優良農地として適正に維持しながら、観光資源としての利用も踏まえた農業生産基盤の整備を進めます。

（その他系）

- ◆あじさいの里の北部に点在する空き地を有効活用し、近隣の観光スポットにおけるネットワーク拠点の整備を進めます。
- ◆農業や自然にふれあい体験のできる体験型観光を充実し、近隣市町と連携しながら交流人口の拡大を図ります。
- ◆より多くの観光客が訪れ、長時間滞在・散策できるよう既存の水路などを活用した親水性のある水辺空間を整備し、潤いとにぎわいのある空間づくりを進めます。

■道路・交通

- ◆町の中央を南北に通る、北部地域の観光拠点を結ぶ重要な路線として、都市計画道路 3・4・3 山北開成小田原線の未整備区間の整備を図ります。
- ◆地区内の南北方向における安全な歩行者軸を確保するため、県道 720 号（怒田開成小田原）の歩車道分離を促進します。
- ◆地域内の通学路においては、児童が安全で安心して通行できる歩行空間を整備するとともに、路側帯のカラー舗装化を進めます。

■公園・緑地

- ◆地域住民の身近な憩いの場となるよう、住民参加による農村公園などの適正な維持管理を進めます。

■景観

- ◆農地、水路、低層住居と、その背後に広がる山並みが一体となった田園景観を地域固有の資源として、今後とも保全していきます。
- ◆良好な自然環境や農業環境、景観を維持した広域観光交流拠点の形成に向けて、地域住民はもとより、観光客への美化に対する意識とモラルの向上を図ります。
- ◆足柄平野のランドマークとなる酒匂川沿いの松並木の維持に向けて、適正な保全対策・管理を要望します。

■下水道など生活基盤施設

- ◆身近な生活道路や下水道などの生活基盤施設の整備を図るとともに、町民の生活を支えるサービス施設の整備・集約化などによる利便性の高い良好な住環境の形成を進めます。

■地域資源

- ◆あしがり郷瀬戸屋敷を町重要文化財として保存するとともに、各種イベントや地域の農業との連携など、ふれあい拠点として引き続き活用していきます。また、あじさいの里や既存の田園景観など周辺も含めた地域資源を生かして、インバウンドを含めた観光客の誘致を図ります。
- ◆瀬戸屋敷やあじさいの里などの既存観光資源を、地域住民とともに適正に維持します。
- ◆空家などの既存建築物は、観光振興のために必要な宿泊、飲食等を提供する施設や既存集落維持のために必要な賃貸住宅など、地域資源として活用していきます。
- ◆酒匂川沿岸に整備された既存の酒匂川サイクリングコースを観光・レクリエーション資源や町民・周辺地域住民の健康増進などに活用していきます。また、地域性の高い施設として、適正に管理するとともに、周辺市と連携し、積極的な利用を進めます。

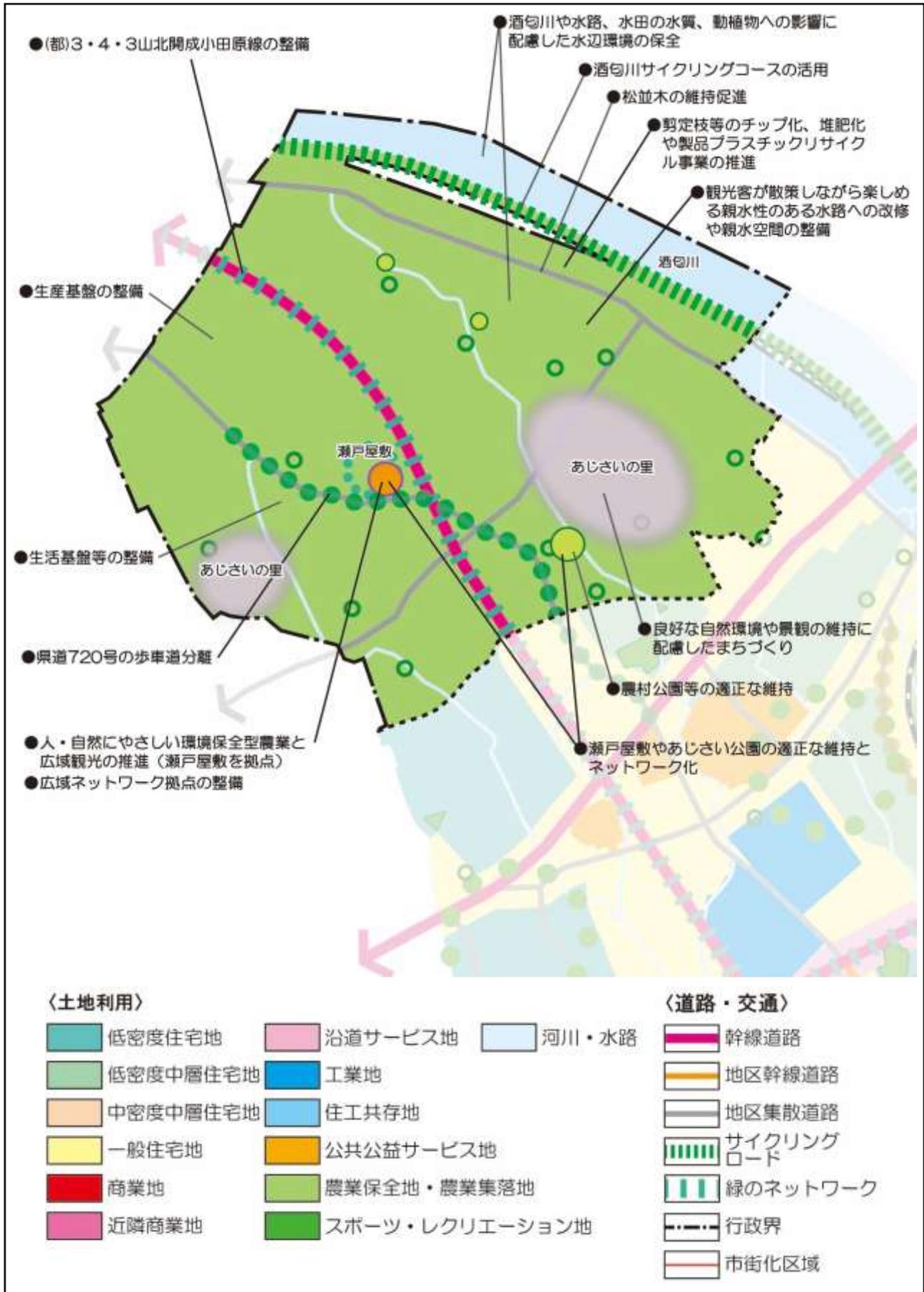
■防災

- ◆開成町耐震改修促進計画に基づき建物の耐震化、不燃化、危険なブロック塀の撤去、改修、生垣化を促進します。
- ◆河川への流出量を抑えるため、農地を適切に管理し、保水機能を維持していきます。
- ◆浸水被害を防止するため、酒匂川、要定川について河川管理者である神奈川県に対して、適切な維持管理や必要な河川改修を要望します。
- ◆洪水ハザードマップの活用による浸水想定区域の周知・啓発を図り、町民による防災行動を支援していきます。

■環境

- ◆町民に対して、ごみのポイ捨てや不法投棄禁止の啓発、水路清掃等の協力をお願いし、自然に親しめる水辺環境の保全に努めます。
- ◆既存住宅への太陽光発電設備の導入など、ゼロカーボンシティの取組を推進します。
- ◆開成町グリーンリサイクルセンターにおいて剪定枝、草、葉のチップ化、堆肥化を行い、さらに、周辺敷地を活用し、現状、可燃ごみとして処理している製品プラスチックのリサイクル事業を進めます。

《地域づくり方針図》



2) 都市型居住地域（くらしゾーン）

《地域の将来像》

行政・文教機能の集積と質の高い住宅地を形成する 都市型居住地域

役場や町民センター、学校などを中心に、町民が日常生活の中で集い、学びの中心となる行政・文教拠点を形成します。

住居・商業・工業・文教などの多様な都市機能が調和した、利便性の高い市街地環境を形成します。

《地域づくりの方針》

■土地利用

（商業・業務系）

- ◆役場や町民センターを中心とした行政・文教拠点を形成するため、既存の公共公益施設機能の育成・強化や新規機能の拡充を進め、コミュニティ機能の強化を図ります。あわせて、商業・サービスの拠点となる商業・業務地を形成します。
- ◆都市計画道路 3・4・1 関本開成大井線沿道は、自動車交通流動の利便性を活かした沿道商業・業務地を形成します。

（工業系）

- ◆酒匂川沿岸や街なかにある既存工業地は、周辺の住宅環境との調和を図り、必要に応じて適宜、基盤施設の整備を図りながら、操業環境の維持に努めます。

（住居系）

- ◆県道 712 号（松田停車場）や町道 201 号線沿道は、身近な生活サービス業施設などの立地を許容する便利で賑わいのある一般住宅を形成します。
- ◆地域西側に広がる第二種低層住居専用地域は、戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅の形成を進めます。
- ◆住宅地内に残る農地は、適正な都市基盤環境に配慮しながら、ゆとりと潤いのある住宅地を形成するよう、適正な市街化への誘導を図ります。

（文教系）

- ◆地域の中心にある吉田島高等学校と文命中学校、開成小学校からなる文教施設について、アクセス性の確保や災害時の避難場所としての安全性の強化を図り、行政・文教拠点としての機能の維持を図ります。

（農業系）

- ◆市街化調整区域に広がる水田を中心とする農地は、町民が身近に農に触れあえるふれあい農園などとしての活用を図りながら、農業系土地利用の保全を進めます。

■道路・交通

- ◆都市計画道路 3・4・3 山北開成小田原線の県道 712 号（松田停車場）以北の未整備区間の整備を計画的に進め、町の南北軸や北部地域のふれあい拠点と行政・文化拠点を結ぶ軸の形成を図ります。
- ◆区画道路からの交通を集め、幹線道路などの上位道路への円滑なアクセスを可能とする地区集散道路や主要区画道路について、開成町住環境整備マスタープランに基づき、順次整備していきます。
- ◆町道 201 号線は、拡幅整備や路側帯のカラー舗装化、横断して流れる水路の適正な環境整備を検討します。
- ◆地区内の南北方向における安全な歩行軸を確保するため、県道 720 号（怒田開成小田原）の歩車道分離を促進します。
- ◆通学路や公共公益施設・公園などへのアクセス道路は、拡幅整備や必要に応じた新規整備、交差点の改良、歩車道分離、LED 防犯灯の設置など、歩行者の安全性に配慮した道路整備を進めます。
- ◆地域内における通学路においては、児童が安全で安心して通行できる歩行空間を整備するとともに、路側帯のカラー舗装化を進めます。
- ◆橋りょうの長寿命化修繕計画に基づき、地区集散道路として重要な路線である十文字橋の長寿命化を進めます。

■公園・緑地

- ◆地域住民の身近な公園として、規模や誘致距離などの配置基準に基づき、開成小学校のグラウンドによる代替などの検討も視野に入れながら、地域の中央部に近隣公園を配置します。
- ◆地域住民の身近な憩いの場となる公園は、住民参加による適正な維持管理を進めます。
- ◆町民をはじめ、周辺市町の憩い・レクリエーションの場、さらに未病を基本とした健康づくりの場として、開成水辺スポーツ公園の適正な管理を進め、良好な環境を維持します。
- ◆開成水辺スポーツ公園については、指定管理者と連携を強化し、多様なスポーツ・レクリエーションの場となるように、公園施設、設備の充実とともに、その利用促進を図ります。

■景観

- ◆住宅地は、生け垣などの緑化、さらには空き地を活かしたポケットパークなどの整備を進め、潤いのある住宅地景観の形成を図ります。
- ◆足柄平野のランドマークとなる酒匂川沿いの松並木の維持に向けて、適正な保全対策・管理を要望します。

■下水道など生活基盤施設

- ◆生活道路や下水道等の生活基盤施設の整備を進めるとともに、町民の生活を支えるサービス施設の整備・集約化などによる利便性の高い良好な住環境を形成します。

■地域資源

- ◆酒匂川沿岸に整備された既存の酒匂川サイクリングコースを観光・レクリエーション資源や町民・周辺地域住民の健康増進などに活用していきます。また、地域性の高い施設として、適正に管理するとともに、周辺市と連携し、積極的な利用を進めます。
- ◆江戸時代の街道「矢倉沢往還」では、歴史を感じさせるまちづくりを推進します。
- ◆地域内を南北に流れる要定川や街なかを流れる水路は、環境に配慮した整備や親水空間づくりなどを進めながら、町民に身近で良好な潤い環境を保全します。

■防災

- ◆延焼防止機能に配慮した幅員の広い幹線道路や公園、グラウンドなどのオープンスペースを確保し、災害に強いまちの形成を進めます。また、消防車などの大型緊急車両が通行可能な主要区画道路の整備を道路段階構成を踏まえ、区画道路の拡幅整備を進め、地域の防災性を高めます。
- ◆浸水被害を防止するため、酒匂川や要定川、仙了川について河川管理者である神奈川県に対して、適切な維持管理や必要な河川改修を要望します。
- ◆河川への流出量を抑えるため、開発などに対しては雨水流出抑制施設の設置などの治水対策を促進するとともに、内水浸水対策のため、水路などの計画的な改修と適切な維持管理に努めます。
- ◆役場は、災害時における災害対策活動の中心的な拠点として、町民の災害支援の拠点としての機能を果たします。
- ◆災害時の迅速な復旧に資する地籍調査を実施します。

■環境

- ◆町民に対して、ごみのポイ捨てや不法投棄禁止の啓発、水路清掃等の協力をお願いし、自然に親しめる水辺環境の保全に努めます。
- ◆既存住宅への太陽光発電設備の導入など、ゼロカーボンシティの取組を推進します。

3) 新都市拠点地域（くらしゾーン）

《地域の将来像》

県西地域の副次拠点として賑わいと活力のある 新都市拠点地域

本地域は、県西地域において小田原駅周辺の広域拠点を補完する副次拠点として、便利で快適なくらしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図ります。

開成駅周辺は、町の玄関口として賑わいのある駅前空間を創出します。

土地区画整理事業により、ゆとりがあり、安全で快適な市街地整備を推進し、質の高い居住環境を形成します。

産業機能の誘導により、活力のある地域づくりを推進します。

《地域づくりの方針》

■土地利用

（商業・業務系）

- ◆開成駅周辺は、本町の玄関口としてふさわしい景観となるよう、地区計画制度や建築協定などを活用しながら、質の高い建物立地を促進します。
- ◆開成駅西口地区は、利便性の高い商業・業務施設の立地を進めます。
- ◆開成駅西口地区の外周部は、駅前通り線周辺地区土地区画整理事業により幹線道路と区画道路などの基盤整備と宅地の再整備を進め、地域住民に身近な日常生活サービスを提供する近隣商業地の形成を進めます。
- ◆都市計画道路 3・4・1 関本開成大井線沿道は、自動車交通の広域流動の利便性を活かした沿道サービス型商業・業務施設地の形成を進めます。
- ◆地域の北西部、都市計画道路 3・4・1 関本開成大井線沿道の市街化調整区域は、沿道系土地利用の市街化圧力に対応するため、幹線道路の沿道利用にふさわしい沿道サービス型商業・業務施設と低層低密度住宅を形成します。
- ◆開成駅周辺地区地区計画について、土地の高度・有効利用を図れるよう、適切に見直していきます。

（工業系）

- ◆足柄産業集積ビレッジ構想において企業研究施設集積地区に位置づけられる地区は、周辺環境と調和のとれた工業地の供給と操業環境の維持を図ります。
- ◆企業研究施設集積地区北側の宮台北地区は、南足柄市と連携し、さらなる足柄地域全体の発展・活性化を図るため、足柄産業集積ビレッジ構想を進め、土地区画整理事業による良好な工業地を形成します。
- ◆開成町起業の立地促進等に関する条例を制定し、適正な産業立地及び良好な土地利用を促進していきます。

（住居系）

- ◆開成駅東口地区は、鉄道駅に隣接する高い利便と酒匂川や松並木、身近な公園といった水と緑に囲まれた魅力ある中密度中層住宅地を形成します。

- ◆開成駅周辺地区や南部地区の第一種低層住居専用地域は、景観に配慮した戸建て住宅を中心とする低層住宅を形成します。
- ◆土地区画整理事業が完了した南部地区は、引き続き地区計画制度を活用して良好な住環境を形成します。
- ◆南部第3地区は、鉄道との近接性を生かした都市機能の誘導やそれを支える幹線道路等の都市基盤と良質な宅地を供給するために、土地区画整理事業の事業化を推進します。
- ◆都市計画道路 3・4・3 山北開成小田原線と都市計画道路 3・5・2 中家下島線周辺の南部第2地区は、町の人口動向に応じて道路の整備と合わせた効率的な面整備を検討していきます。
- ◆開成駅周辺地区の土地区画整理事業未実施区域についても、良好な住環境を維持・形成していくため、地区計画の指定を検討していきます。

(農業系)

- ◆水田を中心とした地域南部の一団の農地は、隣接市の農用地環境の保全に配慮し、農業系土地利用として保全します。

(公共系)

- ◆福祉会館は、高齢化の進展などに伴い、地域住民の身近な憩いの場や福祉団体の活動の場として、福祉拠点の形成を図ります。

■道路・交通

- ◆駅前通り線周辺地区土地区画整理事業に合わせ、県道 720 号（怒田開成小田原）以西における都市計画道路 3・4・4 駅前通り線の整備を進め、開成駅へ誘導するアクセス道路の整備を進めます。
- ◆開成駅西口駅前広場については、交通結節機能の強化や賑わい創出を図るために、再整備を検討していきます。
- ◆南部第3地区の土地区画整理事業とあわせて、小田原市方面のアクセスとなる都市計画道路 3・4・3 山北開成小田原線及び地区内の東西を結ぶ幹線道路の整備を進めます。
- ◆アクセス性の強化を図るため、地域の南北方向軸となる都市計画道路 3・5・2 中家下島線の整備を進めます。
- ◆地域の中央を東西に横断する都市計画道路 3・4・2 和田河原開成大井線の安全を確保するとともに、山北スマートインターチェンジや南足柄市と箱根町、大井町と大井松田インターチェンジなどとの広域的なネットワーク形成のため、源治橋の架け替えについては、事業の進捗に併せて実施します。
- ◆地区内の南北方向における安全な歩行軸を確保するため、県道 720 号（怒田開成小田原）の歩車道分離を促進します。
- ◆通学路や公共公益施設・公園などへのアクセス道路は、拡幅整備や必要に応じた新規整備、交差点の改良、歩車道分離、LED 防犯灯の設置など、歩行者の安全性に配慮した道路整備を進めます。
- ◆地域内における通学路においては、児童が安全で安心して通行できる歩行空間を整備するとともに、グリーンベルトなどの路側帯のカラー舗装化を進めま

す。

- ◆新しい市街地において、自動運転やグリーンモビリティ、スモールモビリティにも対応した道路空間やモビリティハブ、ポートのあり方など、まちづくりでの対応方策を検討します。

■公園・緑地

- ◆中家村公園や開成駅前公園、土地区画整理事業区域内の街区公園などの既存公園は、地域住民の身近な憩いの場として、住民参加による維持管理を促し、適正な公園環境を維持します。
- ◆南部第3地区や宮台北地区は、土地区画整理事業の実施に合わせた適正な街区公園の配置を図ります。
- ◆地域住民の身近な公園として、規模や誘致距離などの配置基準を踏まえながら、地域の中央部に近隣公園を配置し、適正に維持管理します。
- ◆新たな公園施設の整備にあたっては、誰もが気軽にスポーツ、レクリエーションを楽しめるような施設の整備を推進します。
- ◆公園施設の管理運営にあたっては、民間事業者や地元団体等の活用も検討していきます。
- ◆ベンチなどの設備の更新の際は、景観面にも配慮した設備を導入していきます。

■景観

- ◆都市計画道路3・4・4 駅前通り線や都市計画道路3・4・2 和田河原開成大井線は、本町の玄関口としてふさわしい景観となるよう、無電柱化や植栽、沿道土地利用における生垣化などの整備を促進し、沿道の一体的な修景化を進めます。
- ◆土地区画整理事業と合わせ、地区計画制度等を指定し、統一性のある良好な景観づくりを図ります。駅前通り線周辺地区については、駅前にふさわしい都市景観の形成を図ります。
- ◆都市と背後に広がる山並み景観の調和が図れるよう、建築物の形態意匠等の誘導を図ります。

■市街地整備

- ◆駅前通り線周辺地区土地区画整理事業を推進し、都市計画道路駅前通り線及び周辺地区の都市基盤の整備を図ります。
- ◆南部第3地区は、幹線道路等の整備と良質な宅地を供給するために、土地区画整理事業の事業化を推進します。
- ◆宮台北地区は、足柄産業集積ビレッジ構想を進め、土地区画整理事業による良好な工業地を形成します。

■下水道など生活基盤施設

- ◆生活道路や下水道等の生活基盤施設の整備を進めるとともに、町民の生活を支えるサービス施設の整備・集約化などによる利便性の高い良好な住環境を形

成します。

■地域資源

- ◆酒匂川沿岸に整備された既存の酒匂川サイクリングコースや開成水辺スポーツ公園をスポーツ・レクリエーション資源や町民・周辺地域住民の健康増進などに活用していきます。また、地域性の高い施設として、適正に管理するとともに、周辺市と連携し、積極的な利用を進めます。
- ◆江戸時代の街道「矢倉沢往還」では、歴史を感じさせるまちづくりを推進します。
- ◆本区域を通る要定川や仙了川、清水川は、自然環境と景観面に配慮した水辺空間を形成します。

■防災

- ◆延焼防止機能に配慮した幅員の広い幹線道路や公園、グラウンドなどのオープンスペースを確保し、災害に強いまちの形成を進めます。また、消防車などの大型緊急車両が通行可能な主要区画道路の整備を道路段階構成を踏まえ、区画道路の拡幅整備を進め、地域の防災性を高めます。
- ◆浸水被害を防止するため、酒匂川や要定川、仙了川について河川管理者である神奈川県に対して、適切な維持管理や必要な河川改修を要望します。
- ◆河川への流出量を抑えるため、開発などに対しては雨水流出抑制施設の設置などの治水対策を促進するとともに、内水浸水対策のため、水路などの計画的な改修と適切な維持管理に努めます。

■環境

- ◆町民に対して、ごみのポイ捨てや不法投棄禁止の啓発、水路清掃等の協力をお願いし、自然に親しめる水辺環境の保全に努めます。
- ◆今後とも新築住宅の建設が想定されており、それらのZEH化や既存住宅への太陽光発電設備の導入など、ゼロカーボンシティの取組を推進します。

《地域づくり方針図》



第5章 都市づくりの実現に 向けて (実現のための方策)

第5章 都市づくりの実現に向けて（実現のための方策）

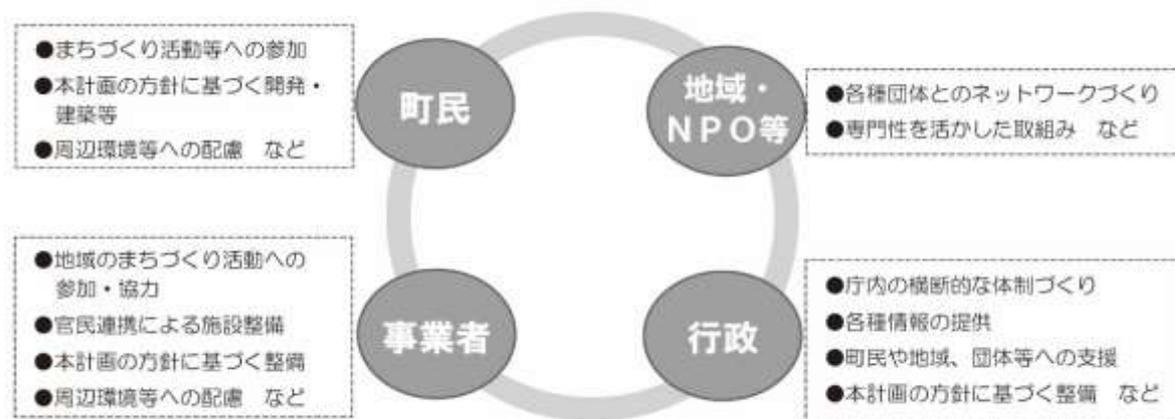
全体構想及び地域別構想において示した方針に基づき、計画的かつ適切に都市づくり、地域づくりを推進するための基本的な考え方を示します。

1) 協働によるまちづくりの推進

都市づくりや地域づくりは、行政だけではなく、町民や地域、事業者等が担い手となって、お互いに連携・協力をしながら進めていくものです。

本町では、これまでの開成町都市計画マスタープランにおいても、協働を基本とした都市づくりを進めてきました。

今後も、多様化する町民のニーズに対応した町民目線に立った都市づくり、各地域の個性や魅力を活かした地域づくりなどを推進するために、より一層、町民や地域、事業者などと行政がお互いに役割を理解し、協力しあう「協働のまちづくり」を進めます。



①まちづくりの関する情報の提供・共有

町民のまちづくりに対する関心を高めるとともに、これからの本町におけるまちづくりの考え方を共有するため、町の広報紙やホームページなどの様々な方法を用いて、町や地域の現況及び課題、都市づくりに関する計画及び制度、まちづくり活動などの情報の提供を進めます。

②まちづくりへの町民、事業者、地域などの参画の促進

「土地利用」「道路・交通」「公園・緑地」など、まちづくりに関する計画の策定や都市計画の決定・変更などを進めるにあたっては、町民の意見を反映し、合意形成を図るため、ワークショップや説明会の開催、住民アンケート調査、パブリックコメントの実施など、多くの町民や事業者などが様々な段階で参画できる機会を設けるとともに、まちづくりへの参画を促進します。

多様な町民参加の機会などを通じて、これからのまちづくりを担うリーダーの育成を図ります。

町民や地域、事業者が主体となった、身近な公園や道路の美化、緑化活動などを促進します。

地域住民による見守りなどを促進し、安全・安心な地域づくりを支援します。

都市施設の整備や活用にあたっては、官民連携などにより、効果的な取組を促進します。

2) 効果的・効率的なまちづくりの推進

今後、高齢化の進行やこれまでのような人口の増加傾向が緩やかになってくることなどから、政策的経費に投入できる財源は減少することが予測されます。そのため、まちづくりに関する事業や施策を展開するにあたっては、限られた財源の中で、より効果的・効率的な事業推進を図ります。

①効果的・効率的な事業・施策の実施

まちづくりに関する事業や施策の展開は、事業や施策の必要性、緊急性、事業化への熟度、整備による効果などを検討しながら計画的に進めます。

また、指定管理者制度による施設の管理など、民間の資金や民間が有するノウハウを積極的に活用し、効率化を図ります。

②都市基盤の効率的な維持・管理

道路や橋梁、公共建築物などの既存の都市基盤の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減に向けた定期的な点検・診断や予防保全対策の実施など、将来にわたり計画的かつ効率的な維持・管理を図ります。

③新たな技術に活用

ICT（情報通信技術）やIoT（モノのインターネット）、AI（人工知能）などの技術は急速なスピードで進化しており、こうした技術を町民や事業者などへの効果的な情報提供、自動運転技術を活用した公共交通網の充実、防災や物流分野などへの無人航空機（ドローンなど）の活用、ビッグデータを活用した交通環境の改善をはじめ、産業、健康、介護、インフラ管理などの様々な場面での活用が期待されており、将来的には活用できる幅が広がることも予想されています。そのため、こうした技術の進展を的確に捉え、効果的にまちづくりに活用していきます。

3) まちづくりに関する計画との連携、法制度などの適切な運用

都市計画マスタープランは、これからのまちづくりの基本的な方針を示すものであり、個別の事業や施策について具体的に示すものではありません。

事業や施策の展開にあたっては、都市計画マスタープランに基づき、まちづくりに関連する分野の個別計画との調整・連携を図りながら、都市計画法をはじめとする関係法制度を適切に運用し、進めます。

① 関連計画との連携

道路・交通、公園・緑地、景観、環境、住宅、防災など、まちづくりに関する分野の個別計画の策定や見直しにあたっては、都市計画マスタープランの内容との整合を図

ることで、都市計画マスタープランの実効性を高めるとともに、各種関連計画が相互に連携のとれた総合的・一体的なまちづくりを推進します。

これまでのまちづくりに関連する分野だけでなく、産業や教育、福祉などの幅広い分野の計画や施策との調整・連携も図ります。

②まちづくりに関連する法制度の活用

都市計画マスタープランの実効性を高めるとともに、地域の特色を活かしたまちづくりを進めるため、町や地域の実情に応じて、用途地域、地区計画、都市計画道路や都市計画公園といった都市施設などの決定や見直しを行います。

また、都市計画法をはじめ、建築基準法や景観法などのまちづくりに関する法制度を適切に活用します。

4) 市内の連携、周辺市町などの協力によるまちづくりの推進

都市計画マスタープランに基づき、まちづくりを計画的に進めていくためには、都市計画分野だけではなく、道路・交通、公園・緑地、景観、環境、住宅、防災などの様々な分野が協力しあいながら、総合的に取り組む必要があります。

本町では、県道や河川などの県主体で整備・管理される広域的インフラが、町の都市骨格を成しています。また、本町の市街地は周辺市町と市街地が連担していることから都市づくりを進めていくにあたり、国や県、周辺市町と連携・協力しながら取り組んでいく必要があります。

今後のまちづくりを計画的かつ総合的に進めるため、町内における推進体制を充実するとともに、国や県、周辺市町との連携・協力を図ります。

①市内の推進体制の充実

計画的かつ総合的なまちづくりを進めるため、都市計画担当課を中心に関係課間における連携・協力を強化し、プロジェクトチームの設置など、市内における横断的なまちづくり推進体制の充実を図ります。

②県・周辺市町などとの連携強化

県道、河川などの整備や改修にあたっては、県などの関係機関との連携・協力を強化しながら、積極的に進めます。

広域的な視点からの協議や調整が必要となる幹線道路の整備、土地利用の誘導、公共交通の充実などについては、周辺市町や関係機関との連携・協力を図りながら、一体的なまちづくりを進めます。

5) PDCAサイクルによる計画の適切な進行管理

都市づくりの目標の達成や将来都市構造の実現のためには、各種施策や事業を計画的に実施することが重要になります。そのためにP（計画）、D（実行）、C（点検）、A（処置・改善）のサイクルにより、まちづくりの進捗状況を評価し、計画の適切な進行管理を進めます。



①定期的な評価・検証の実施

社会・経済情勢が急速に変化する現代においては、取り巻く環境の変化に柔軟に対応することが求められていることから、都市計画基礎調査や国勢調査などの各種調査が概ね5年ごとに実施されることを踏まえ、概ね5年ごとに都市の現状や変化を把握するとともに、本計画の進捗状況を評価・検証します。これにより、計画の進行を適切に管理するとともに、必要に応じて計画内容の見直しなども行います。

②評価・検証を行う組織の設置の検討

本計画の評価・検証にあたっては、庁内関係各課の職員より構成する組織を設置することや都市計画審議会の意見を聴くことなどを検討します。