

# 大和市都市計画マスタープラン

## 取り組み結果報告書

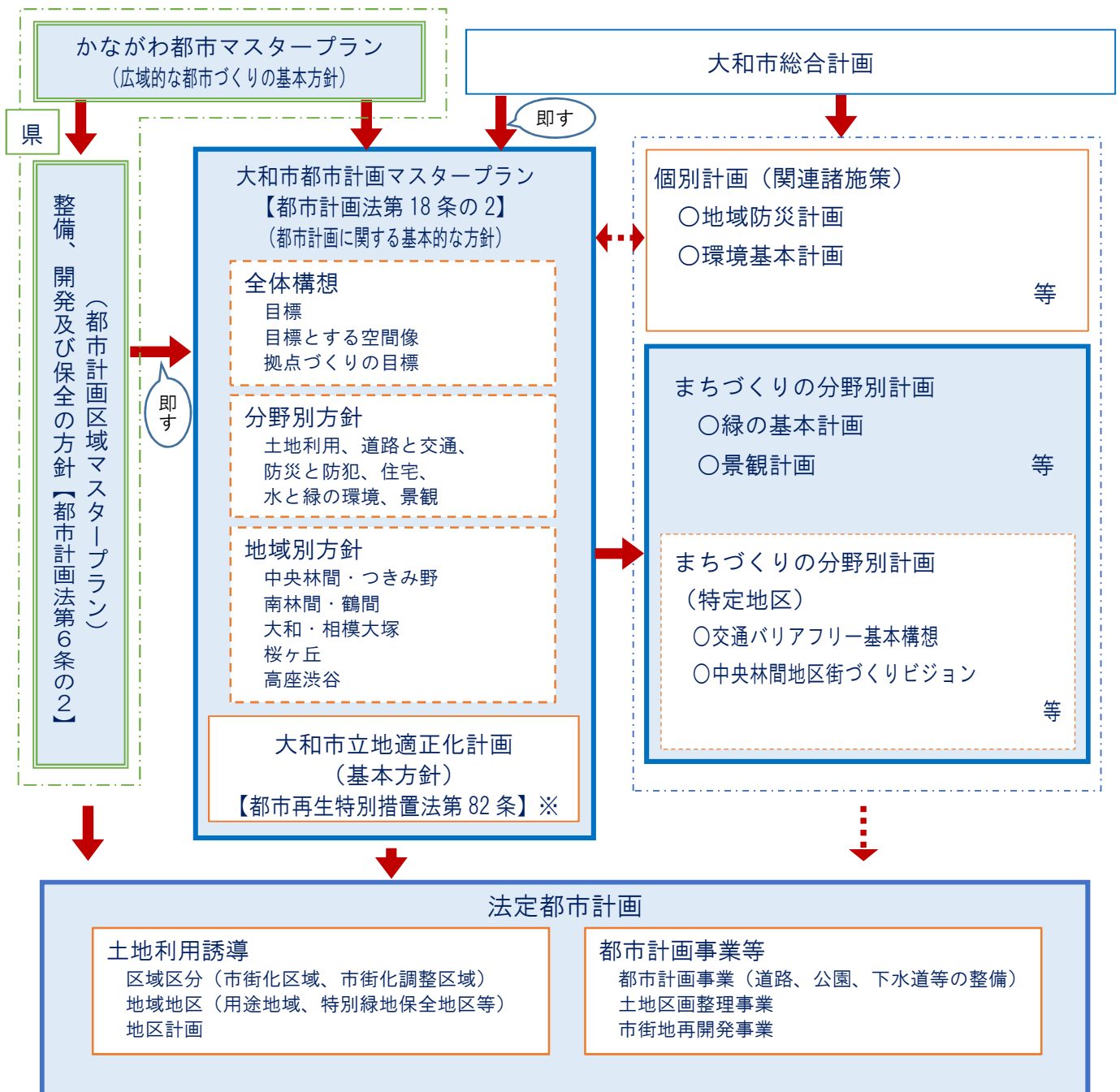
令和元年5月

## 目次

序 大和市都市計画マスタープランとは .....	1
1. 本報告書の概要 .....	2
2. 総括 .....	2
2-1 大和市の現状 .....	2
(1) 人口 .....	2
(2) 産業 .....	4
(3) 土地利用 .....	6
(4) 公共施設 .....	6
(5) 財政 .....	8
2-2 都市計画の状況 .....	9
2-3 分野別のまちづくりのこれまでの取り組み .....	16
(1) 土地利用について .....	16
(2) 道路と交通について .....	17
(3) 防災と防犯について .....	18
(4) 住宅について .....	18
(5) 水と緑の環境について .....	19
(6) 景観について .....	19
3. 分野別方針の取り組み結果 .....	20
3-1 土地利用 .....	3-1-1
3-2 道路と交通 .....	3-2-1
3-3 防災と防犯 .....	3-3-1
3-4 住宅 .....	3-4-1
3-5 水と緑の環境 .....	3-5-1
3-6 景観 .....	3-6-1
4. 改定に向けての課題（「目指すべきまちの姿」ごと） .....	21

## 序 大和市都市計画マスタープランとは

- ・大和市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「市の都市計画に関する基本的な方針」であり、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするものです。
- ・このプランは、本市の総合計画を支える都市計画に関する基本的な方針であって、土地利用や都市施設の整備等に関連する分野別計画を誘導する役割を持ちます。
- ・また、このプランにおいては、各種の社会的課題（産業の振興、交通バリアフリー、都市の防災性の向上、環境負荷の軽減など）への都市計画としての対応についての考え方も記述しています。



※大和市立地適正化計画の基本方針：

公共交通網や生活サービス施設の維持と充実、子育て環境の充実等により、地域間及び世代間人口バランスを確保し、生涯住み続けられる魅力あふれるまちを実現する。

## 1. 本報告書の概要

---

- ・大和市都市計画マスタープラン（以下、「マスタープラン」という。）は、平成9（1997）年3月におおむね20年先の都市の将来像を描く「市の都市計画に関する基本的な方針」として策定しました。平成22（2010）年4月には、マスタープランの進行における中間点に達することから、社会状況の変化等を踏まえた改定を行っています。
- ・本報告書は、平成22年の改定以降のまちづくりの進捗状況や取り組み結果についてまとめ、今後のマスタープラン見直しにおいて検討すべき事項等を整理するため作成しました。本書の作成にあたっては、マスタープラン改定後に毎年作成している進行管理報告書の内容を活用しています。
- ・現行マスタープランについては、計画期間が満了することから、各種の社会的課題への都市計画としての対応をあらためて整理するとともに、平成31年度から始まる健康都市やまと総合計画の方向性を踏まえて、その見直しを行う予定です。
- ・なお、平成29年3月に策定した大和市立地適正化計画の基本方針は、マスタープランの一部とみなされます。

## 2. 総括

---

### 2-1 大和市の現状

#### (1) 人口

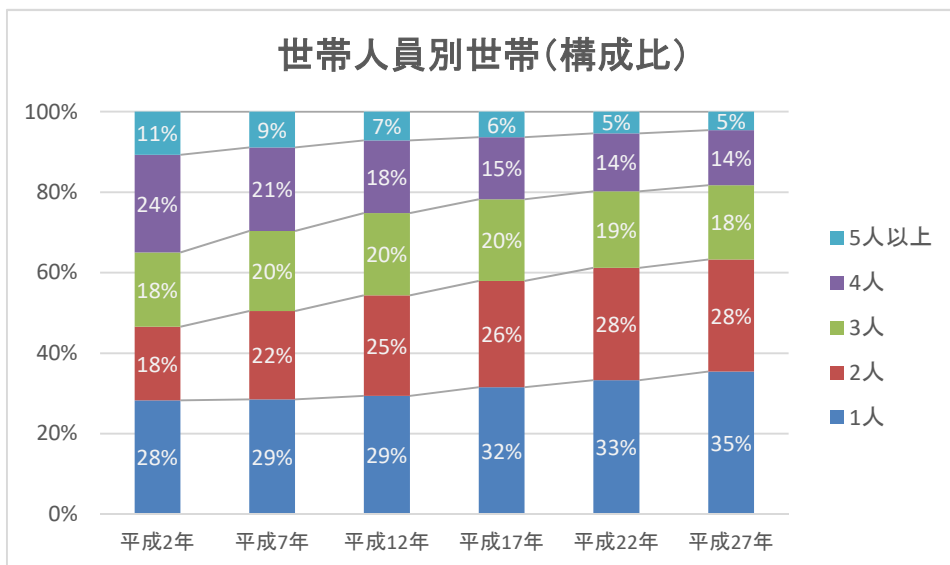
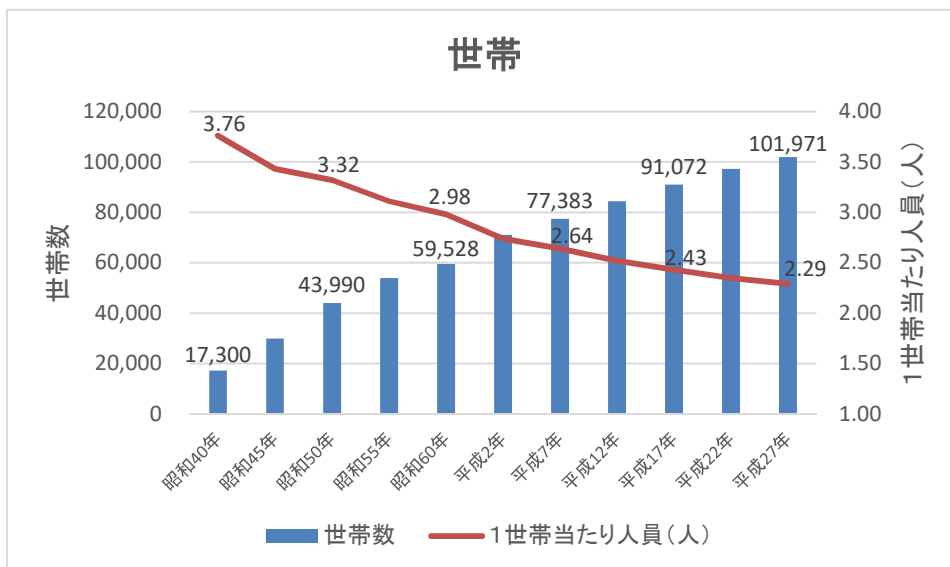
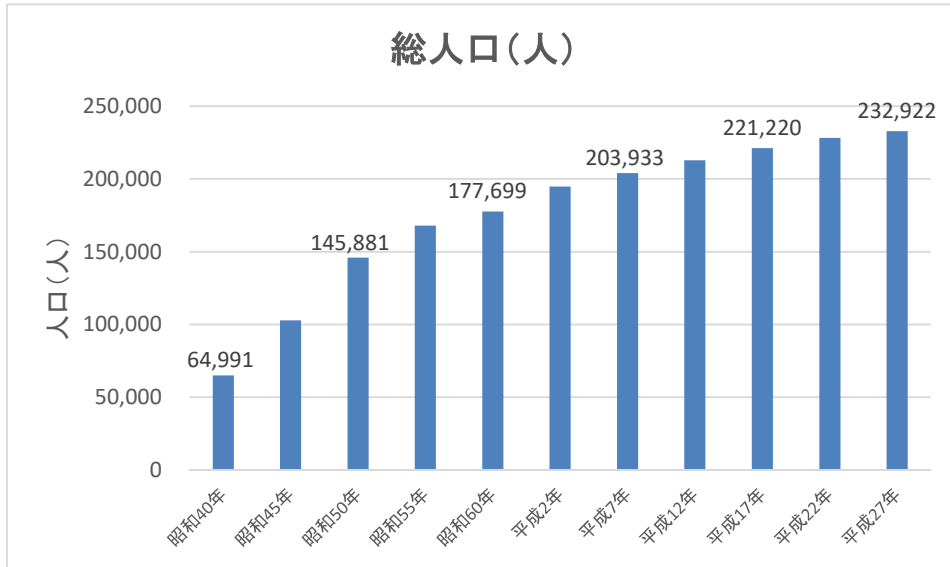
##### ①人口

全国的に少子高齢化、人口減少が進展する中、本市は現在もなお緩やかな人口増加が続いています。

直近の国勢調査である平成27年の値をみていくと、人口及び世帯数はそれぞれ、232,922人、101,971世帯で、平成17年からの10年間で人口は約5%、世帯数は約12%増加しています。

1世帯当たりの人員は、2.29人となっており、減少傾向にあります。

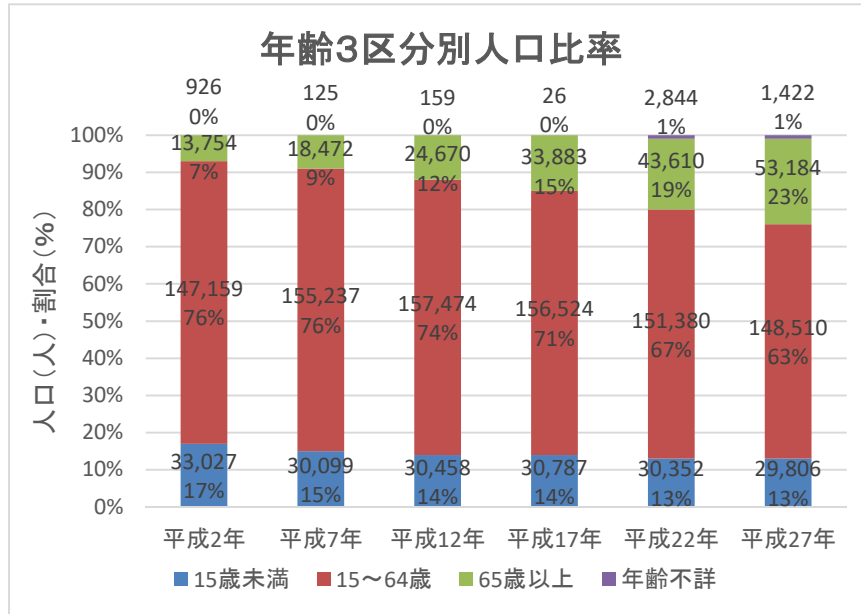
世帯人員については、単身、2人、3人の順に多くなっており、平成17年から大きな変化は無く、4人以上の世帯は約19%となっています。



資料：統計概要（国勢調査）

②年齢3区分別人口比率

年齢階層別の人口推移をみると、生産年齢人口（15～64歳の人口）は、平成12年をピークに、緩やかな減少傾向にあります。年少人口（15歳未満の人口）は、緩やかな減少のち、3万人前後で推移しています。老年人口（65歳以上の人口）は、年々増加し、平成27年で超高齢社会の指標とされる21%を超え、約23%に達しています。

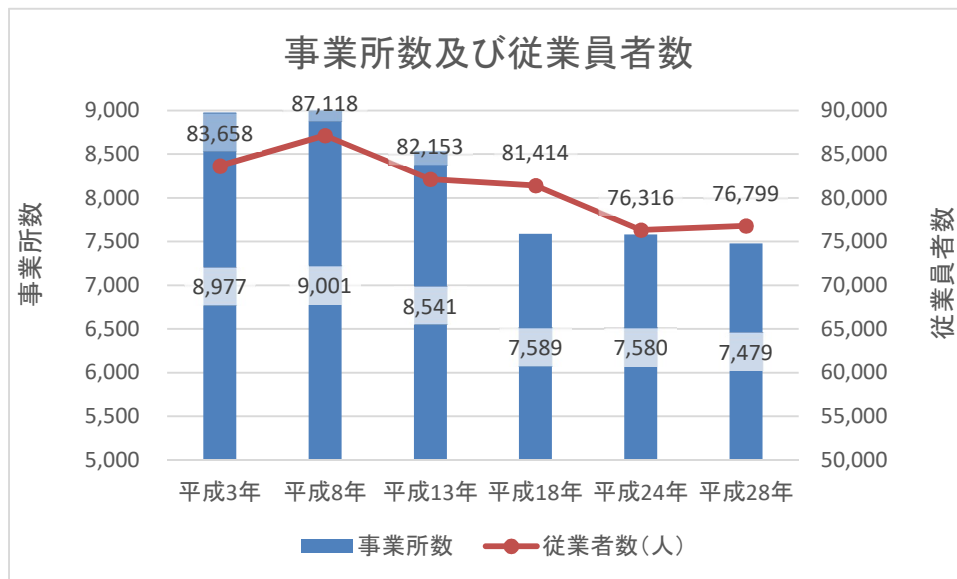


資料：統計概要（国勢調査）

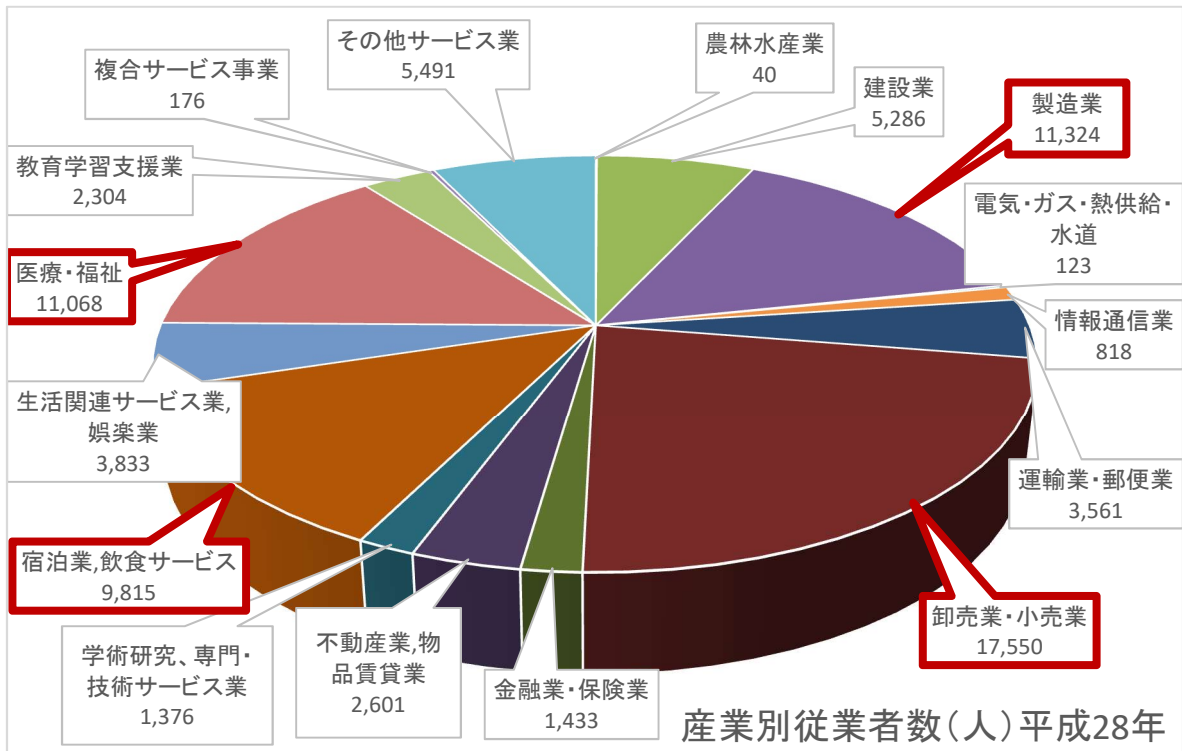
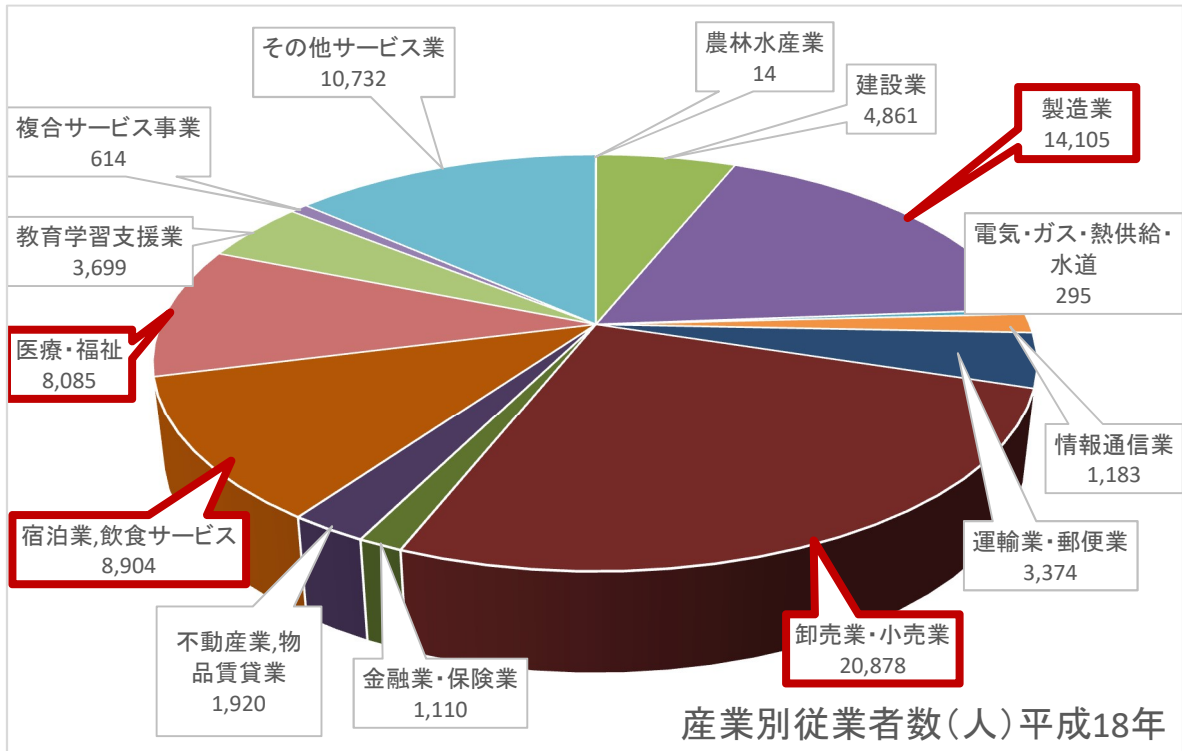
(2) 産業

事業所数及び従業員者数は、平成28年でそれぞれ、7,479か所、76,799人となっており、平成18年と比較し、事業所数が約1.4%、従業員者数が約5.7%減少しています。

また、産業別従業員者数は、「卸売業・小売業」が最も多く、次いで「製造業」、「医療・福祉」、「宿泊業・飲食サービス」の順に多くなっています。



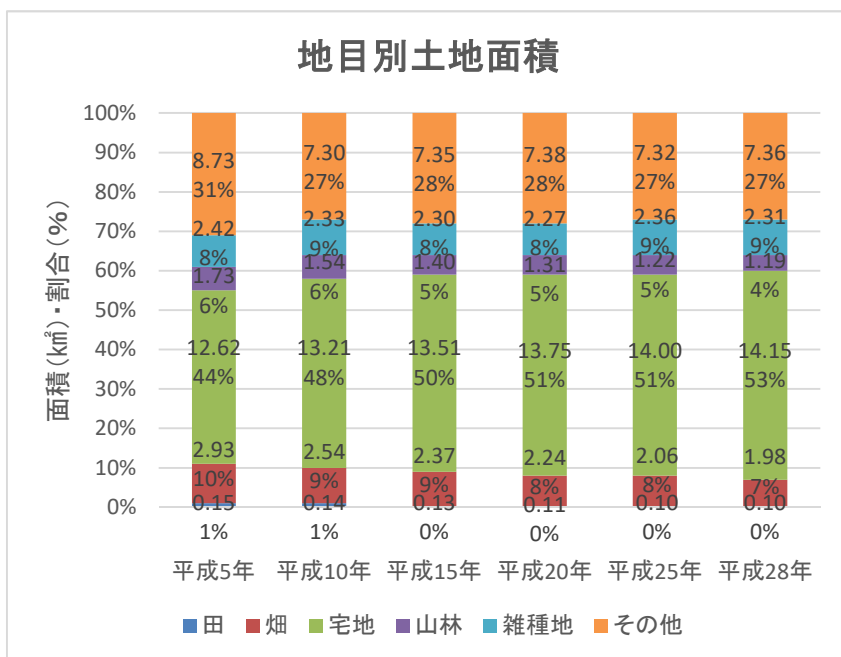
資料：統計概要、経済センサス活動調査



資料：統計概要、経済センサス活動調査

### (3) 土地利用

宅地の面積が最も大きく、また、増加傾向にあります。一方で、田や畑、山林の面積は減少傾向にあります。

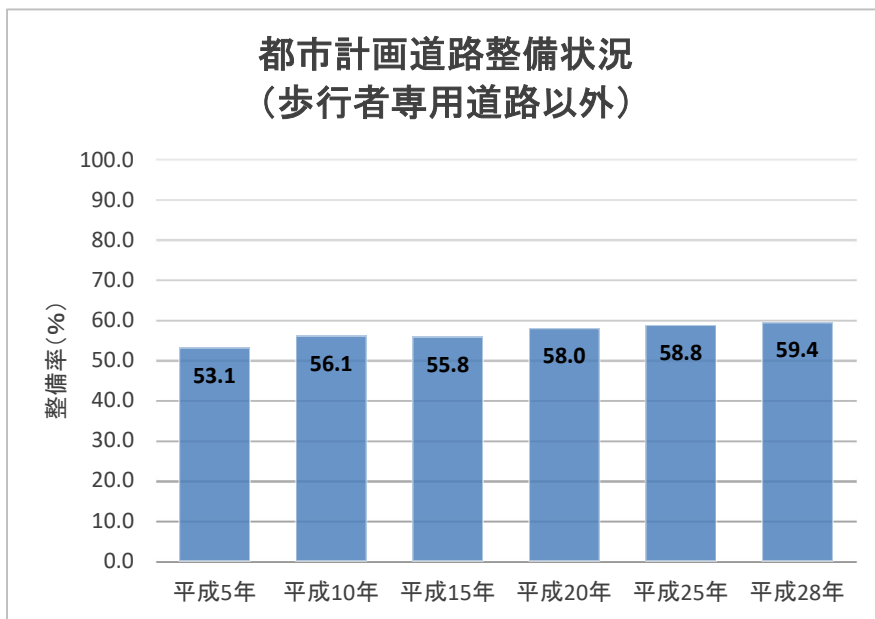


資料：統計概要

### (4) 公共施設

#### ①都市計画道路の整備状況

平成 28 年度の都市計画道路整備率は 59.4%となっています。

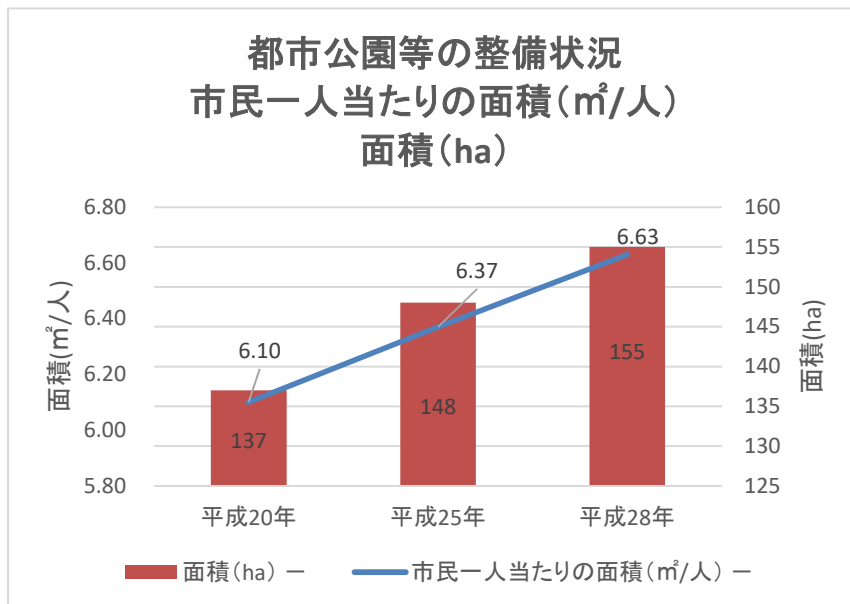


資料：道路の概要



②都市公園等の整備状況

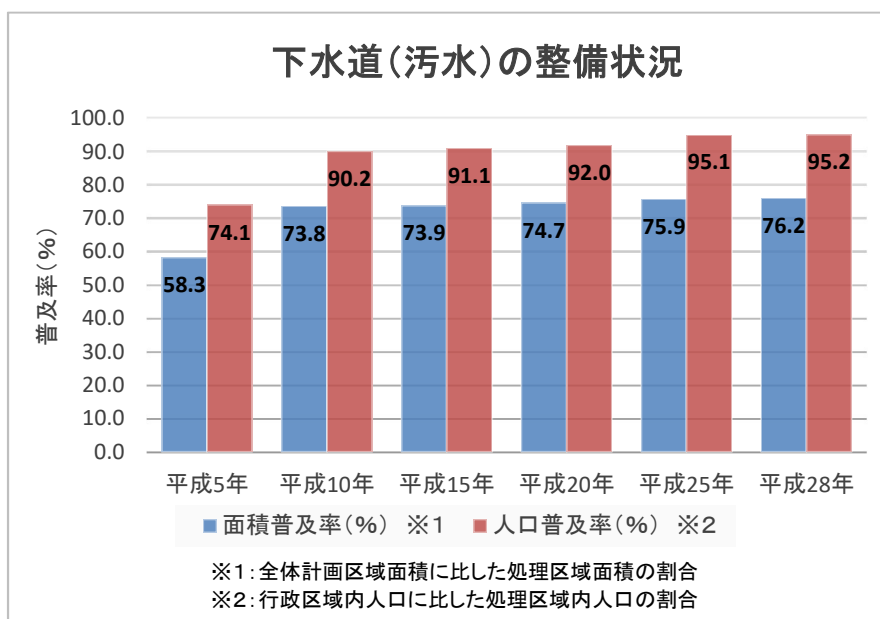
市民1人あたりの都市公園等の面積は平成20年度以降、年々増加しています。



資料：環境基本計画年次報告書

③下水道（汚水）の整備状況

平成28年度の下水道（汚水）の人口普及率は95.2%となっています。

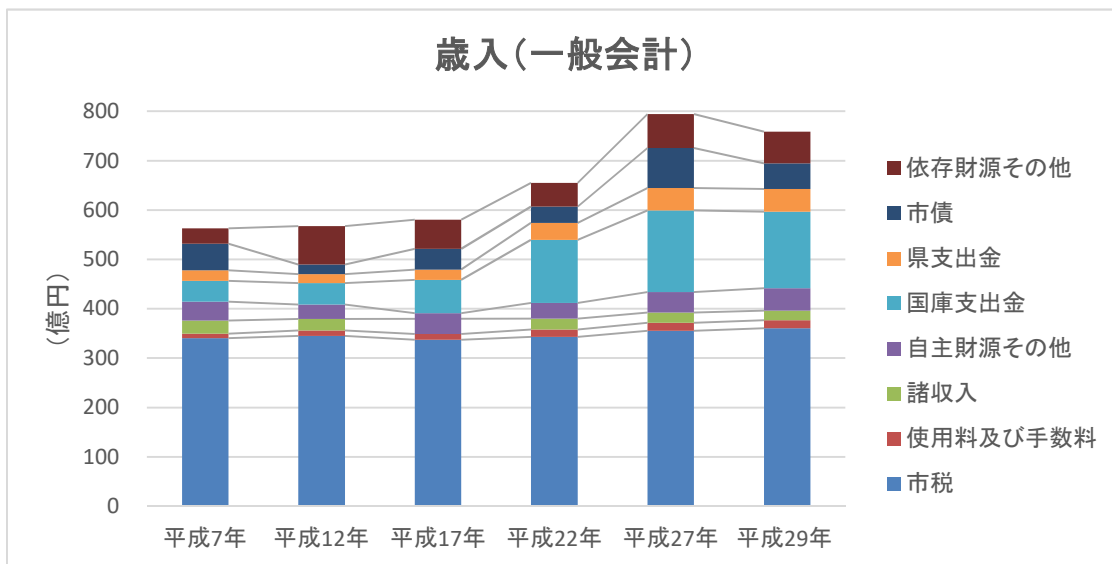


資料：下水道統計

(5) 財政

①一般会計歳入決算額

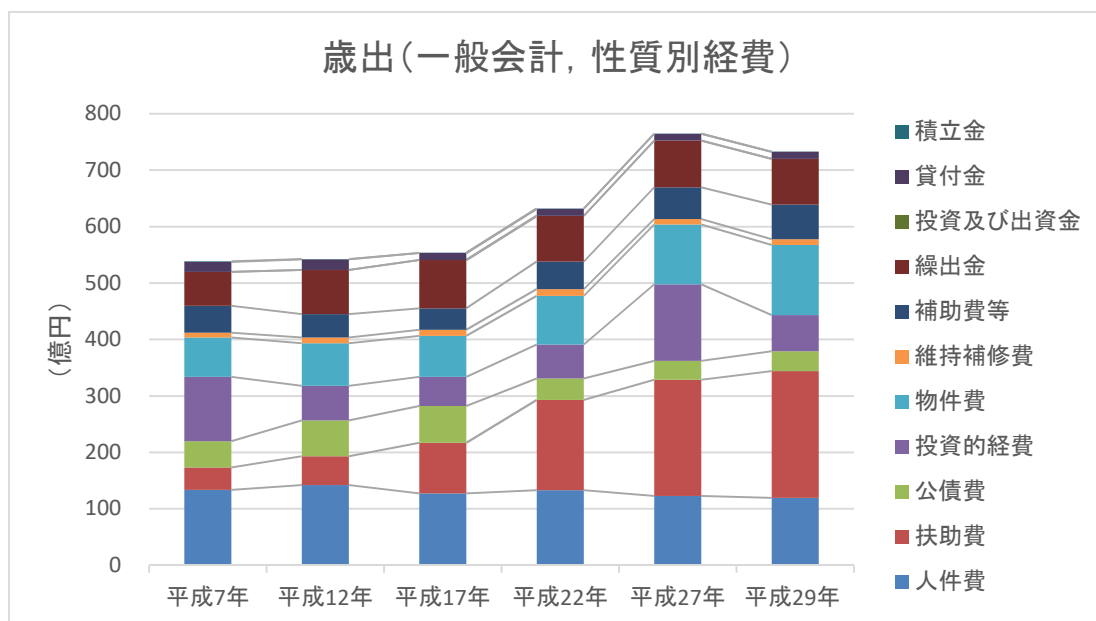
歳入のうち市税は、350 億円前後で横ばいに推移しています。



資料：決算の状況 ほか

②一般会計歳出決算額（性質別経費）

歳出では扶助費の増加が顕著となっており、平成 29 年度においては約 224 億円（構成比約 30%）で、平成 17 年と比較して約 64 億円増加、構成比では約 14 ポイント増加しています。

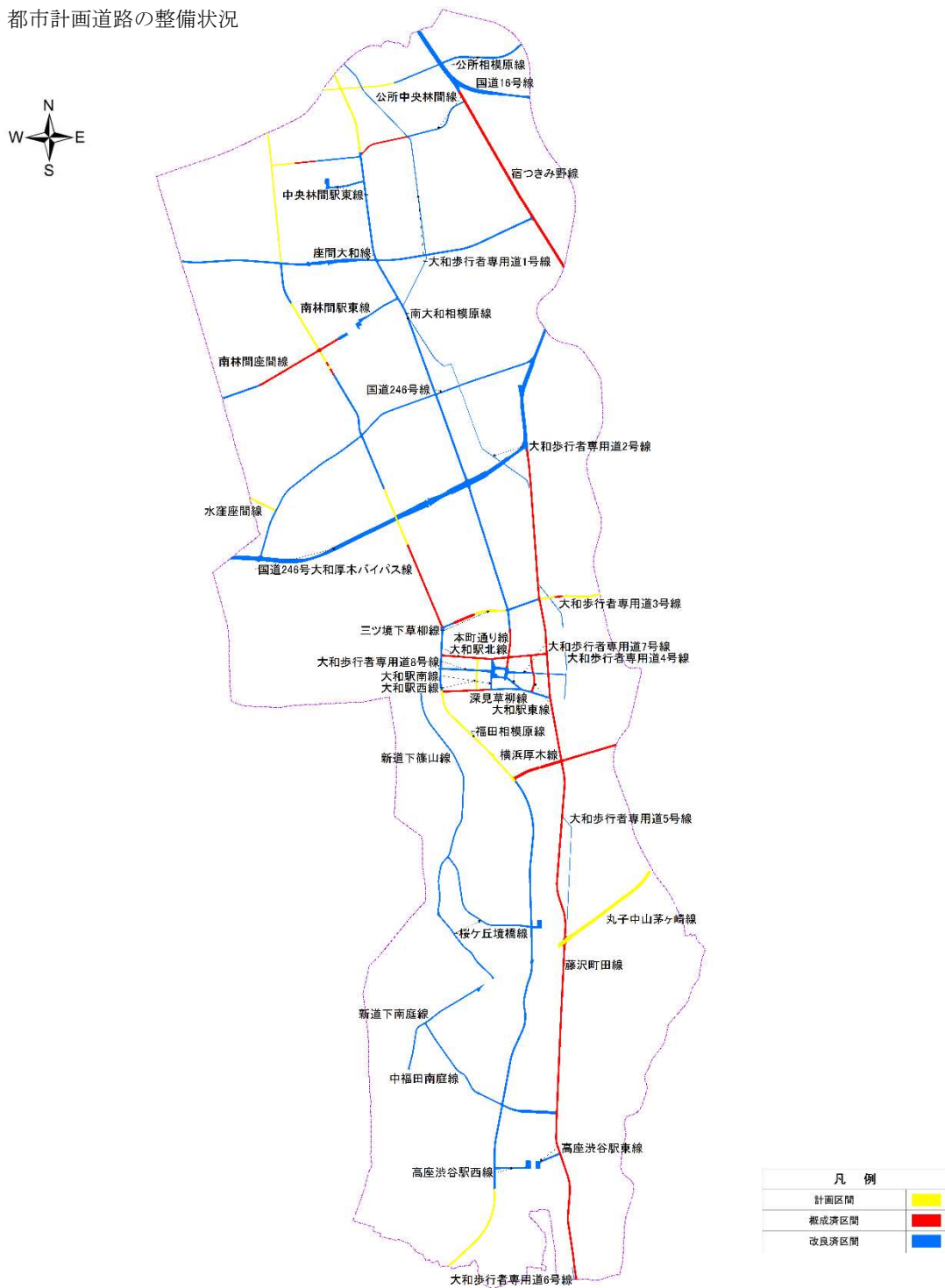


資料：決算の状況 ほか

## 2-2 都市計画の状況

- 平成9年3月にマスタープランを策定して以降、次頁以降の表のとおり、都市計画の決定又は変更を行っています。

【参考】都市計画道路の整備状況



資料：都市計画基礎調査（平成27年度）

全般		計画の名称	告示年月日	告示番号	変更内容	変更等の理由
都市計画区域						
			H9.3.28	県告示第238号	【面積の変更】 2,858ha → 2,706ha	国土地理院の面積調査結果による面積修正 第4回繰引き見直しに伴う変更
			H11.12.1	県告示第386号	【面積の変更】 ※ha単位での変更なし	相模原市、町田市との行政界変更
			H28.11.1	県告示第523号	【面積の変更】 2,706ha → 2,709ha	国土地理院の面積調査結果による修正 第7回繰引き見直しに伴う変更
都市計画区域の整備、開発、保全の方針						
			H13.11.20	県告示第784号	【方針の変更】 県央都市圏域の都市計画の方針 大和都市計画区域の都市計画の方針	改正都市計画法に伴う決定
			H21.9.18	県告示第480号	【方針の変更】 県央都市圏域の都市計画の方針 大和都市計画区域の都市計画の方針	第6回繰引き見直しに伴う変更
			H28.11.1	県告示第522号	【方針の変更】 県央都市圏域の都市計画の方針 大和都市計画区域の都市計画の方針	第7回繰引き見直しに伴う変更
区域区分						
			H9.3.28	県告示第238号	【区域の変更】 市街化区域 2,007ha 市街化調整区域 851ha → 699ha 合計 2,858ha → 2,706ha	国土地理院の面積調査結果による面積修正 第4回繰引き見直しに伴う変更
			H11.12.1	県告示第387号	【区域の変更】 ※ha単位での変更なし	相模原市、町田市との行政界変更
			H13.11.20	県告示第785号	【区域の変更】 ※ha単位での変更なし	改正都市計画法に伴う変更
			H21.9.18	県告示第481号	【区域の変更】 ※ha単位での変更なし	第6回繰引き見直しに伴う変更 下鶴間内山地区、中央森林地区を特定保留として位置付けたことに伴う変更
			H28.11.1	県告示第523号	【面積の変更】 市街化区域 2,007ha → 2,008ha 市街化調整区域 699ha → 701ha 合計 2,706ha → 2,709ha	第7回繰引き見直しに伴う変更 国土地理院の面積調査結果による修正 西鶴間八丁目地内の市街化編入に伴う変更
都市再開発の方針						
			H13.11.20	県告示第786号	【方針の変更】 再開発促進地区:3地区 4.7ha (大和東一丁目地区 約1.6ha、 中央四丁目地区 約1.9ha、東側第4地区 約1.2ha)	改正都市計画法に伴う決定
			H21.9.18	県告示第482号	【方針の変更】	-
			H28.11.1	県告示第524号	再開発促進地区:1地区 1.2ha (大和駅東側第4地区 約1.2ha) 【方針の変更】 再開発促進地区:1地区 1.2ha (大和駅東側第4地区 約1.2ha)	-
住宅市街地の開発整備の方針						
			H13.11.20	県告示第787号	【方針の変更】 重点地区:3地区 (渋谷南部地区 約41.8ha、大和駅周辺地区 約18.0ha、下鶴間高木地区 約4.0ha)	改正都市計画法に伴う決定
			H21.9.18	県告示第483号	【方針の変更】 重点地区:5地区 (渋谷南部地区 約41.8ha、大和駅周辺地区 約18.0ha、 下鶴間山谷地区 約6.4ha、下鶴間内山地区 約42.8ha、中央森林地区 約55.0ha)	下鶴間内山地区、中央森林地区を特定保留として位置付けたことに伴う変更
			H28.11.1	県告示第525号	【方針の変更】 重点地区:4地区 (渋谷南部地区 約42.0ha、大和駅周辺地区 約18.0ha、下鶴間山谷南部地区 約6.2ha)	下福土地地区面整理事業、山谷南土地地区面整理事業に伴う変更 下鶴間内山地区、中央森林地区を一般保留に設定

防災街区整備方針		改正都市計画法に伴う決定
H13.11.20	県告示第788号	【方針の変更】 防災再開築促進地区 1地区 (渋谷南部地区 約42ha)
H21.9.18	県告示第484号	【方針の変更】 防災再開築促進地区 1地区 (渋谷南部地区 約42ha)
H28.11.1	県告示第526号	【方針の変更】 防災再開築促進地区 1地区 (渋谷南部地区 約42ha)
地域地区		
名称		備考
告示年月日 告示番号		内容
用途地域		
H8.5.10	県告示第450号	【面積の変更】 第一種低層住居専用地域 726ha → 723ha 住居地域 612ha → 第一種住居地域 528ha 第二種住居地域 34ha 準住居地域 46ha 近隣商業地域 87ha → 94ha 合計 2,007ha
H10.3.6	県告示第152号	(地区計画内の建容積等)
H11.1.22	県告示第61号	【面積の変更】 第一種低層住居専用地域 723ha → 705ha 第一種中高層住居専用地域 158ha → 163ha 第一種住居地域 528ha → 536ha 準住居地域 46ha → 43ha 近隣商業地域 94ha → 102ha 合計 2,007ha
H11.12.1	県告示第988号	【面積の変更】 ※ha単位での変更なし
H15.1.7	県告示第15号	建ぺい率の変更
H19.6.29	県告示第463号	(地区計画区域内の容積率)
H23.3.1	県告示第113号	(地区計画区域内の容積率)
H25.12.2	市告示第199号	(地区計画内の境界)
H28.11.1	市告示第219号	【面積の変更】 第一種住居地域 536ha → 537ha 合計 2,007ha → 2,008ha
H29.8.7	市告示第153号	(地区計画区域内の容積率)
H30.6.18	市告示第138号	(地区計画区域内の容積率)
H18.2.27	市告示第28号	【当初決定】 約1.2ha
高度利用地区 大和駅東側第4地区		
防火地域及び準防火地域		
H8.5.10	市告示第56号	【面積の変更】 防火地域 45ha 準防火地域 857ha → 860ha
H11.1.22	市告示第2号	【面積の変更】 防火地域 45ha 準防火地域 860ha → 878ha
H28.11.1	市告示第220号	【面積の変更】 防火地域 45ha 準防火地域 878ha → 879ha
H29.8.7	市告示第154号	【面積の変更】 防火地域 45ha 準防火地域 879ha
		用途地域の変更に伴う変更 (防火地域は変更なし) 準防火地域(近高、一住、二住、準住、一中高) 用途地域の変更に伴う変更 (防火地域は変更なし)
		西鶴間八丁目市内の市街化編入に伴う変更 (防火地域は面積変更なし)
		用途地域の変更に伴う変更 (防火地域は変更なし)

生産緑地地区		
H8.12.25	市告示第136号 【追加、廃止による変更】 追加 23箇所 約3.2ha 廃止 4箇所 約2.6ha 変更後 415箇所 約70.6ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H9.12.25	市告示第114号 【追加、廃止による変更】 追加 2箇所 約0.7ha 廃止 1箇所 約0.1ha 変更後 416箇所 約71.2ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H10.12.25	市告示第118号 【廃止による変更】 廃止 2箇所 約0.3ha 変更後 414箇所 約70.9ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
H11.12.24	市告示第92号 【廃止による変更】 廃止 4箇所 約0.5ha 変更後 410箇所 約70.4ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H12.7.3	市告示第50号 【仮換地指定による変更】 変更後 410箇所 約70.4ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
H12.12.27	市告示第96号 【廃止による変更】 廃止 5箇所 約0.6ha 変更後 405箇所 約69.8ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H13.12.27	市告示第120号 【廃止による変更】 廃止 2箇所 約0.2ha 変更後 403箇所 約69.6ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H14.12.20	市告示第123号 【廃止、仮換地指定による変更】 廃止 4箇所 約1.0ha 変更後 399箇所 約68.6ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除 区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
H15.6.30	市告示第84号 【仮換地指定による変更】 変更後 399箇所 約68.6ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
H15.12.22	市告示第140号 【仮換地指定による変更】 廃止 3箇所 約0.6ha 変更後 396箇所 約68.0ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
H16.12.25	市告示第160号 【廃止による変更】 廃止 5箇所 約0.6ha 変更後 391箇所 約67.4ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H17.12.21	市告示第133号 【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.6ha 変更後 388箇所 約66.8ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
H18.12.22	市告示第165号 【廃止による変更】 廃止 1箇所 約0.1ha 変更後 387箇所 約66.7ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
H19.6.29	市告示第114号 【仮換地指定による変更】 廃止 3箇所 約0.6ha 変更後 384箇所 約66.1ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
H19.12.27	市告示第192号 【廃止による変更】 廃止 8箇所 約1.4ha 変更後 376箇所 約64.7ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H20.12.24	市告示第228号 【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.5ha 変更後 373箇所 約64.2ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除
H21.12.24	市告示第275号 【廃止による変更】 廃止 2箇所 約0.5ha 変更後 371箇所 約63.7ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
H22.12.24	市告示第194号 【廃止、仮換地指定による変更】 廃止 3箇所 約0.7ha 変更後 368箇所 約63.0ha	主たる従事者の死亡・疾病による行為制限解除 公共施設等の設置による行為制限解除 区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更

						【廃止による変更】 廃止 10箇所 約0.9ha 変更後 358箇所 約62.1ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.9ha 変更後 355箇所 約61.2ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.3ha 変更後 352箇所 約60.9ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【仮換地指定による変更】 変更後 352箇所 約60.9ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
						【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.9ha 変更後 349箇所 約60.0ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【廃止による変更】 廃止 3箇所 約0.4ha 変更後 346箇所 約59.6ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【廃止による変更】 廃止 1箇所 ※ha単位での変更なし 変更後 345箇所 約59.6ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【仮換地指定による変更】 廃止 4箇所 約0.7ha 変更後 341箇所 約58.9ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
						【廃止による変更】 廃止 2箇所 約0.6ha 変更後 339箇所 約58.3ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除
						【仮換地指定による変更】 廃止 1箇所 約0.7ha 変更後 338箇所 約57.6ha	区画整理事業の仮換地指定による位置・面積の変更
						【廃止による変更】 廃止 7箇所 約1.2ha 変更後 331箇所 約56.4ha	主たる従事者の死亡による行為制限解除

都市施設		告示年月日		告示番号		内容		備考	
道路	3・3・2 丸子中山茅ヶ崎線	H14.1.29	県告示第42号	【当初決定】 起点 上和田字新道 終点 上和田字谷戸頭 幅員 27m 延長 1,030m 車線数 4線	幹線街路と平面交差(1箇所)				
		S36.8.21	建告示第1840号	【当初決定】 起点 深見字森下 終点 下草柳字十三番耕地 幅員 16m 延長 1,728m	小田急線と立体交差 幹線街路と平面交差(3箇所)				
	3・4・6 三ツ境下草柳線	S48.9.28	県告示第789号	【追加による変更】 起点 深見字森下 終点 下草柳字十三番耕地 幅員 16m 延長 1,730m 車線数 2線	名称、延長の変更 (2.2.5横浜草柳線 → 3・4・6 三ツ境下草柳線)				
		H25.12.2	市告示第201号	【一部廃止による変更】 起点 深見字森下 終点 上草柳一丁目 幅員 16m 延長 1,350m 車線数 2線	終点の位置、経過地及び延長の変更				

8・7・2 大和歩行者専用道2号線	S50.9.2	市告示第56号	【当初決定】 起点 下鶴間字乙九号 終点 深見字蕨原 幅員 4.7～8.8m 延長 1,850m	地表式
	H13.11.27	市告示第110号	【追加による変更】 起点 下鶴間字乙九号 終点 深見西四丁目 幅員 3.7～7.7m 延長 1,850m	線形、終点、幅員の変更
公園				
2・2・19 なぎ原1号公園	S48.2.6	市告示第7号	【当初決定】 位置 深見西八丁目 面積 0.21ha	児童公園
	H8.11.19	市告示第121号	【追加による変更】 位置 深見西八丁目 面積 0.21ha → 0.22ha	区域の拡大、位置の表示の変更
2・2・48 南林間西北公園	S56.3.6	市告示第16号	【当初決定】 位置 南林間七丁目 面積 0.1ha	児童公園
	H8.11.19	市告示第121号	【追加による変更】 位置 南林間七丁目 面積 0.1ha → 0.13ha	区域の拡大
2・2・78 中央林間五丁目公園	H8.11.19	市告示第121号	【当初決定】 位置 中央林間五丁目 面積 0.10ha	街区公園
2・2・79 西鶴間二丁目公園	H8.11.19	市告示第121号	【当初決定】 位置 西鶴間二丁目 面積 0.2ha	街区公園
2・2・80 南林間中央公園	H10.2.23	市告示第30号	【当初決定】 位置 南林間二丁目 面積 0.25ha	街区公園
2・2・81 神明公園	H10.2.23	市告示第30号	【当初決定】 位置 福田字甲四ノ区 面積 0.10ha	街区公園
2・2・82 桜森わいわい公園	H14.1.10	市告示第2号	【当初決定】 位置 桜森三丁目 面積 0.24ha	街区公園
2・2・77 渋谷6号公園	H6.1.11	市告示第19号	【当初決定】 位置 下和田字上ノ原 面積 0.12ha	街区公園
	H19.3.29	市告示第32号	【追加による変更】 位置 下和田字上ノ原 面積 0.12ha	位置、形状の変更
下水道				
	H8.12.27	市告示第137号	【雨水幹線管渠の変更】 排水区域 2,027ha	汚水幹線ルート及び管径の変更
	H12.10.6	市告示第74号	【排水区域の変更】 排水区域 2,027ha ※ha単位での変更なし	排水区域の変更 表記の簡略化
	H28.11.1	市告示第221号	【排水区域の変更】 排水区域 2,027ha → 2,028ha	排水区域の変更



市街地開発事業				
名称	告示年月日	告示番号	内容	備考
市街地再開発事業				
大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業	H18.2.27	市告示第27号	【当初決定】 面積 約1.2ha	-
	H25.3.29	市告示第44号	【計画の変更】 面積 約1.2ha	建築物の整備に関する計画等変更
地区計画				
名称	告示年月日	告示番号	内容	備考
地区計画				
渋谷北部地区地区計画	H8.5.10	市告示第57号	【新用途地域の決定に伴う変更】 面積 約23.9ha	新用途地域の決定に伴う変更等 土地の合筆による区域界の表示変更
	H11.1.22	市告示第4号	【面積の変更】 面積 約23.9ha → 約23.7ha	渋谷南部地区地区計画の決定に伴う区域区分の見直し
南林間駅西地区地区計画	H8.5.10	市告示第58号	【当初決定】 面積 約10.0ha	-
神明若宮地区地区計画	H10.3.6	市告示第38号	【当初決定】 面積 約3.0ha	神明若宮土地区画整理事業に伴う決定
渋谷南部地区地区計画	H11.1.22	市告示第3号	【当初決定】 面積 約41.9ha	渋谷南部土地区画整理事業に伴う決定
	H19.3.29	市告示第31号	【地区整備計画等の変更】 面積 約41.9ha	土地利用の方針等変更 地区施設の整備方針の変更 地区施設の配置の変更 建築物等の整備の方針の変更 建築物の敷地の最低限度の変更 建築物の壁面の位置の制限の変更 建築物等の高さの最高限度の変更 地区施設、地区の区分変更
	H23.9.5	市告示第154号	【地区整備計画等の変更】 面積 約41.9ha	地区境界の変更
	H25.12.2	市告示第202号	【境界の変更】 面積 約41.9ha	地区境界の変更
千本桜地区地区計画	H13.7.16	市告示第70号	【当初決定】 面積 約10.5ha	旧宅造法による基盤整備地区
大和駅東側第4地区地区計画	H18.2.27	市告示第29号	【当初決定】 面積 約1.2ha	-
	H25.3.29	市告示第45号	【土地利用の方針等の変更】 面積 約1.2ha	土地利用の方針等変更 位置の変更
	H19.6.29	市告示第113号	【当初決定】 面積 約4.9a	下鶴間高木土地区画整理事業に伴う決定
下鶴間山谷北地区地区計画	H21.12.14	市告示第273号	【当初決定】 面積 約1.5ha	下鶴間山谷北土地区画整理事業に伴う決定
	H23.3.1	市告示第24号	【面積の変更】 面積 約6.4ha	下鶴間松の久保区画整理事業に伴う変更
つきみ野6丁目地区地区計画	H25.3.29	市告示第43号	【当初決定】 面積 約11.4ha	-
下福田地区地区計画	H29.8.7	市告示第155号	【当初決定】 面積 約4.4ha	下福田土地区画整理事業に伴う決定
下鶴間山谷南地区地区計画	H30.6.18	市告示第139号	【当初決定】 面積 約3.9ha	下鶴間山谷南土地区画整理事業に伴う決定

### 2-3 分野別のまちづくりのこれまでの取り組み

- ・平成 22 年の改定以降のまちづくりの進捗状況や取り組み結果及び概要について、分野ごとに整理します。

#### (1) 土地利用について

- 拠点型商業地である大和駅周辺地区においては、平成 28 年に大和駅東側第 4 地区第一種市街地再開発事業による施設建物が竣工し、土地の高度利用、歩道状空地等地区施設の整備、同建物の大和市公共床への公益施設（文化創造拠点シリウス）を整備し、都市拠点の形成を図りました。
- 地域型商業地である二つの拠点ではそれぞれ拠点性の向上を図りました。



文化創造拠点シリウス

- ・高座渋谷駅周辺地区においては、既成市街地の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため渋谷(南部地区)土地区画整理事業を実施し、画地や区画道路の整備について完了しました。
- ・中央林間駅周辺地区においては、中央林間東急スクエア内公共施設（平成 30 年 3 月、図書館等）及び市民交流拠点ポラリス（同年 7 月、社会教育施設等複合施設）、2 箇所の拠点施設を整備しました。



渋谷(南部地区)土地区画整理事業



中央林間東急スクエア内公共施設



市民交流拠点ポラリス

○市街化調整区域のうち土地利用誘導地に位置づけられる内山地区と中央森林地区の一部については、市街化区域への編入に向け、地域の街づくり組織の方々とともに地区計画制度の活用による段階的な市街地整備に向け検討を進めました。

○工業地として土地利用を目指すエリア（工業地域及び準工業地域の一部）においては、事業所の撤退と、それに替わる商業や住宅への土地利用転換が生じています。このことから、大和市開発事業の受付及び基準に関する条例を改正し、大規模土地取引行為や大規模土地利用構想の届出を制度化することで、土地利用に関する誘導を図る体制を整えました。



内山地区



中央森林地区

大和駅

## (2) 道路と交通について

○幹線道路網については、道路事業や区画整理事業により、着実に整備を実施しました。

○都市計画道路については広域的な交通ネットワークを形成する重要な都市施設であり、南大和相模原線及び福田相模原線の整備を進めていますが、平成 28 年度末の都市計画道路整備率は 59.4%で、平成 5 年度末と比較し 6.3 ポイント上昇しているものの整備の進捗は低調となっています。なお、長期間未着手の路線・区間について社会情勢の変化を踏まえた見直しを行い、平成 25 年に 1 路線（三ツ境下草柳線）の一部区間を廃止しました。



福田相模原線

○歩行者系移動空間については、道路事業や区画整理事業による歩道整備、駅施設改善によるバリアフリー化、交通結節点の整備、自転車通行帯の整備など着実に整備を進めました。

○地域公共交通網の形成については、交通事業者、住民、道路管理者、交通管理者等からなる協議会を設け、その効果的な実施のため継続的に協議を行ってきました。市では、民間バス路線網を補完するコミュニティバスを運行するほか、地域乗合交通などその他の移動手段の活用を促進する取り組みを実施しました。



### (3) 防災と防犯について

- 高座渋谷駅周辺地区（渋谷(南部地区)）では、土地区画整理事業による公共施設等の整備にあわせて、住宅市街地総合整備事業による老朽住宅の除却等を行い、住環境と防災性の向上を図りました。
- 大和市耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震診断や耐震改修工事への支援を行うほか、防災上重要な道路に接する一定の高さ以上の建築物に耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震化促進に取り組みました。
- 大規模地震を原因とする火災発生時の対策として不燃化改修やその避難対策としての高齢者住宅のバリアフリー改修の支援を行うほか、ブロック塀等の無料診断および撤去改善費用等の支援に取り組みました。
- 防犯については、地域住民等の自主的な防犯活動を支援するとともに、体感治安の向上を目指し、街頭防犯カメラの設置を実施しました。

### (4) 住宅について

- 良好な生活環境を保全及び創出することを目指し大和市開発事業の手續及び基準に関する条例を運用し、民間開発事業による良好なまちづくりを誘導しました。
- 既成市街地では地区計画制度を活用し地区の特性を活かしたまちづくりを誘導しました。つきみ野6丁目地区では、住民の発意のもと地区計画制度を活用したまちづくりについての検討が行われ、平成25年3月に地区計画の住民原案をもとにした「つきみ野6丁目地区地区計画」が都市計画決定されました。
- 土地区画整理事業による新市街地整備にあたっては地区計画制度を活用し良好な住環境形成を誘導しました。ふるさと軸の基盤未整備地区における市街化を促進するため、平成20年度から平成23年度にかけて下鶴間松の久保土地区画整理事業が実施され、平成28年からは下福田土地区画整理事業と下鶴間山谷南土地区画整理事業が実施されています。
- 誰もが住み続けることのできるまちを目指して、あんしん賃貸支援事業として住まい探し相談会を実施し、高齢の方や障がいをお持ちの方の住まい探しを支援しました。



つきみ野6丁目地区地区計画



下福田土地区画整理事業



下鶴間山谷南土地区画整理事業

(5) 水と緑の環境について

- 樹林地、河川、農地等の緑地については、法令等による指定等を行いその保全を図りました。
- 都市公園等については、大和ゆとりの森ややまと防災パーク、星の子ひろばの整備を進めました。
- 下水道のうち汚水排除にかかる整備について、市街化区域内の整備は概ね完了しました。雨水排除にかかる整備については、やまと防災パークの地下への雨水調整池整備など、浸水被害発生箇所周辺を中心に整備を進めました。



大和ゆとりの森



やまと防災パーク



南林間雨水調整池

(6) 景観について

- 大和市景観計画に基づいて、大和市景観条例による大規模建築物等の事前協議・届出制度や、同計画に即した大和市屋外広告物条例による屋外広告物の許可制度による景観形成誘導の取り組みが順調に進捗しました。
- 地域の街づくりに貢献した事例や活動を表彰する大和市街づくり賞の実施により、景観形成に対する市民の関心を高めることに寄与しました。



街づくり賞受賞事例



街づくり賞選考視察

### 3. 分野別方針の取り組み結果

- ・マスタープランの分野別方針には、6つの分野ごとに「基本的な考え方」「基本方針」、「誘導・整備の方針（以下、「取り組み」とする。）」を掲げています。
- ・分野別方針毎に、進捗状況（主な取り組みのみ）、取り組みの結果について、「取り組み結果シート」としてまとめています。

#### 3-1 土地利用

#### 3-2 道路と交通

#### 3-3 防災と防犯

#### 3-4 住宅

#### 3-5 水と緑の環境

#### 3-6 景観

#### 【凡例】

〔取り組み〕 ……マスタープランの分野別方針—誘導・整備の方針にあたる

〔主な取り組み〕 ……取り組みのうち主要なもの

〔代表的な参考指標〕 ……主な取り組みの進捗を示す指標（事務事業評価、総合計画の成果を計る主な指標、環境基本計画年次報告書等の年報の情報を使用）

〔取り組み結果〕 ……取り組みの結果状況

マスタープランの分野別方針												
3-2. 道路と交通 【都市計画マスタープランP.30】												
<b>基本的な考え方（目標）</b>												
大和市は鉄道が市域を縦横に貫く、きわめて交通便利性の高い都市です。この特徴を活かし、市内での移動を徒歩や自転車を中心としたものへ誘導したり、公共交通機関の利用促進を図ることで環境への負荷を低減します。さらに、ラダーパターンを構成する主要な幹線道路の整備を優先し、災害に強いまちづくりを進めるとともに、都市間交通の円滑化を図ります。												
<b>基本方針</b>												
①交通バリアフリー化の推進、②徒歩・車いす・自転車での快適な移動、③自家用車の利用抑制、④都市間交通の円滑化												
<b>〔主な取り組み1〕 徒歩・自転車での移動空間の確保（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP.31(2)】</b>												
駅へのアクセスをより円滑にするとともに、災害時における安全な避難を実現するために、歩行者や車いす・自転車利用者のためのゆとりある空間の確保に努めます。												
<b>〔関連する取り組み〕 安心して歩ける道路づくり（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP.31(3)】</b>												
道路の安全性向上のため、交通規制の導入、横断防止柵の設置、カラー舗装、歩道改良等の整備を進めます。また、自動車・自転車利用者のマナーの向上や違法駐車・駐輪への対策を進めます。												
<b>〔関連する取り組み〕 歩行者・自転車道路のネットワーク化（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP.31(4)】</b>												
大和市の自然や歴史、景観資源をつなぐまちづくりを進め、市民が健康にウォーキングやサイクリングに親しめるよう、歩行者や自転車が安全に利用できる道路のネットワーク化に取り組みます。												
<b>〔代表的な参考指標〕 ■自転車利用環境推進事業（自転車通行帯整備）</b>												
名称	所管課	指標	単位	H21	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
自転車利用環境推進事業「道路の拡果」より	道路安全対策課	自転車通行空間の整備 （単道路肩帯のカラー舗装）	m	実績	-	-	1,036	1,606	8,771	8,259	0	137
		ナビマーク	m	実績	-	-	740					
<b>〔取り組み結果〕</b>												
都市計画道路である南大和相模原線や福田相模原線の歩道整備など、歩行者が安全に利用できる道路環境の整備を着実に進めています。自転車走行空間の整備等により、自転車が安全に利用できる道路環境の充実が順調に進んでいます。												

# 取り組み結果シート

## 取り組み結果シート一覧

3-1. 土地利用 【都市計画マスタープランP. 25】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 マスタープラン実現に向けた詳細計画等の整備	P. 27①～①	計画の整備状況、条例等の整備状況、地区計画の告示、建築協定（認可件数、説明回数）	3-1-1 3-1-2	街づくり計画課 建築指導課 街づくり推進課 街づくり総務課
2 三つのまちの拠点づくり	P. 27①②	大和駅周辺まちづくり（会議等開催回数）、中央林間駅周辺まちづくり（会議等開催回数）、高座渋谷駅周辺まちづくり（土地区画整理事業進捗率）	3-1-3 3-1-4	街づくり推進課 事業管理課 街づくり総務課
3 新たな土地利用の誘導	P. 27⑦	内山地区（会議等開催回数）、中央森林地区（会議等開催回数）	3-1-5	街づくり推進課
3-2. 道路と交通 【都市計画マスタープランP. 30】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 徒歩・自転車での移動空間の確保	P. 31②	自転車通行空間の整備延長、ナビマーク整備延長	3-2-1	道路安全対策課 都市施設総務課
2 公共交通機関の利用促進	P. 31⑤	コミュニティバス運行本数・利用人数	3-2-2	街づくり総務課
3 幹線道路の整備	P. 32⑥	都市計画道路整備延長・整備率	3-2-2	道路安全対策課 都市施設総務課
その他の取り組み	P. 31①	バリアフリー新法に基づく整備	3-2-3	建築指導課
	P. 32⑦	道路と鉄道との立体交差化の推進	3-2-3	街づくり総務課 都市施設総務課
3-3. 防災と防犯 【都市計画マスタープランP. 35】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 にぎわい拠点の安全性の向上	P. 37③	渋谷（南部地区）土地区画整理事業（土地区画整理事業進捗率）	3-3-1	事業管理課
2 建物の耐震性の向上	P. 37④	住宅・公共施設の耐震化率	3-3-2	建築指導課
3 防犯性の向上	P. 38⑫	街頭防犯カメラの設置数	3-3-2	生活あんしん課
その他の取り組み	P. 37②	複合型産業市街地の安全確保	3-3-3	街づくり計画課
	P. 37⑤	農地、樹林地の保全とオープンスペースの創出	3-3-3	みどり公園課 危機管理課
	P. 37⑥	雨水対策	3-3-3	河川・下水道整備課
	P. 31②	避難路ネットワークの形成	3-3-4	道路安全対策課 都市施設総務課
	P. 38⑧	ラダーパターンを構成する幹線道路の整備	3-3-4	道路安全対策課 都市施設総務課
	P. 38⑨	情報ネットワークの整備	3-3-4	生活あんしん課 危機管理課
	P. 38⑩	危険箇所の安全対策	3-3-4	生活あんしん課 危機管理課 街づくり計画課
P. 38⑪	自助、共助、公助による地域社会の構築	3-3-4	健康福祉総務課 危機管理課	

# 取り組み結果シート

## 取り組み結果シート一覧

3-4. 住宅 【都市計画マスタープランP.40】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 良質な都市型住宅への誘導	P. 42④	開発事業協議件数	3-4-1	街づくり計画課
2 低層住宅地の保全	P. 42⑥	計画の整備状況	3-4-2	街づくり計画課 建築指導課 街づくり推進課
その他の取り組み	P. 41①	安心安全な住宅づくり	3-4-3	建築指導課
	P. 41②	住宅づくり相談	3-4-3	街づくり総務課

3-5. 水と緑の環境 【都市計画マスタープランP.44】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 緑地の保全	P. 45①	保全緑地面積	3-5-1	みどり公園課
2 緑に親しむ空間の創出	P. 45③	都市公園の面積	3-5-2	みどり公園課
3 汚水・雨水の適正な処理と活用	P. 46⑧	雨水整備率	3-5-3	都市施設総務課 (河川・下水道整備課)
その他の取り組み	P. 45④	親水空間の創出	3-5-4	河川・下水道整備課
	P. 46⑤	省エネルギーの推進、自然エネルギーの活用	3-5-4	環境総務課
	P. 46⑦	大気汚染の防止	3-5-4	道路安全対策課 都市施設総務課

3-6. 景観 【都市計画マスタープランP.48】				
主な取り組み	都市マス該当箇所	代表的な参考指標	頁	所管課
1 まちの個性に合わせた景観づくりの誘導	P. 49①	街づくり賞の応募件数、景観計画届出・協議件数	3-6-1	街づくり推進課 みどり公園課 土木管理課
2 緑を活かした景観づくり	P. 49②	開発事業協議件数（緑化、公園設置の指導件数）	3-6-2	みどり公園課
その他の取り組み	P. 50④	田園風景の保全	3-6-2	みどり公園課
	P. 50⑧	緑を活かした景観づくり（歩いて楽しめる景観づくり）	3-6-2	道路安全対策課 都市施設総務課



### 3-1. 土地利用 【都市計画マスタープランP. 25】

#### 基本的な考え方（目標）

やまと軸では土地の高度利用を図り、商業、工業、都市型住宅など、様々な都市機能の集積を促進することにより個性的で活気のあるまちを形成していきます。ふるさと軸では、秩序ある都市活動を誘導することで、良好な低層住宅地の住環境と水と緑の環境を守り、将来の世代のための良好な都市環境を形成することを基本とします。

#### 基本方針

①にぎわいの拠点の形成、②ゆとりある都市型住宅の立地、③産業の振興、④自然との共生、⑤低層住宅地の保全、⑥良好な相隣関係の創出

#### 〔主な取り組み1〕 マスタープラン実現に向けた詳細計画等の整備 【都市計画マスタープランP. 27①～⑪】

やまと軸では土地の高度利用を図り、商業、工業、都市型住宅など、様々な都市機能の集積を促進することにより個性的で活気のあるまちを形成していきます。ふるさと軸では、秩序ある都市活動を誘導することで、良好な低層住宅地の住環境と水と緑の環境を守り、将来の世代のための良好な都市環境を形成することを基本とします。

この基本的な考え方に基づき、地域地区を定めるとともに、分野ごとの計画、特定地区に関する街づくり計画、各条例を整備し、土地利用の誘導を図ります。

#### （1-a）（街づくりルールの整備）

##### 〔代表的な参考指標〕 ■ 計画の整備1 〈全域対象〉

- ・大和市景観計画（街づくり推進課） 平成20年3月
- ・大和市立地適正化計画（街づくり総務課） 平成29年3月
- ・大和市耐震改修促進計画（建築指導課） 平成26年12月 最終改定：平成31年3月
- ・大和市総合交通施策『移動が楽しいまち・やまと』（都市・地域総合交通戦略，地域公共交通網形成計画）（街づくり総務課） 平成25年3月 最終改定：平成29年4月

##### 〔代表的な参考指標〕 ■ 計画の整備2 〈特定区域対象〉

- ・大和市バリアフリー基本構想（街づくり総務課） 平成16年6月
- ・中央林間地区街づくりビジョン（街づくり総務課） 平成27年10月

##### 〔代表的な参考指標〕 ■ 条例等の整備

###### 《条例の整備》

- ・大和市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（建築指導課） 平成6年3月 最終改正：平成30年9月
- ・大和市みんなの街づくり条例（街づくり推進課） 平成10年3月 最終改正：平成24年3月
- ・大和市建築基準条例（建築指導課） 平成12年3月 最終改正：平成30年9月
- ・大和市開発事業の手続及び基準に関する条例（街づくり計画課） 平成19年12月 最終改正：平成30年6月
- ・大和市屋外広告物条例（街づくり推進課） 平成19年12月
- ・大和市景観条例（街づくり推進課） 平成20年3月

# 取り組み結果シート

## 〔代表的な参考指標〕 ■ 地区街づくりルール（地区計画等）

名称	所管課	指標	単位		H8以前	H8	H9	H10	H11	H12	H13	備考	
地区計画	街づくり計画課	地区計画（当初告示）		年度									
				名称		渋谷北部地区（H5）	南林間駅西地区	神明若宮地区	渋谷南部地区			千本桜地区	
				年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	
				名称	—	—	—	大和駅東側第4地区	—	下鶴間高木地区	—	下鶴間山谷北地区	
				年度	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	
				名称	—	—	つきみ野6丁目地区	—	—	—	—	下福田地区	
名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
建築協定の普及・更新等事務	建築指導課	建築協定の認可件数（申請に対する認可件数）	件	実績	2	1	3	0	0	2	2	0	
		建築協定についての説明（開発宅地分譲申請件数）	回	実績	28	16	27	21	21	17	14	13	

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
良好なまち並みが形成されている（総合計画「成果を計る主な指標」より）	街づくり推進課	地区計画、建築協定、地区街づくり協定などルール化された面積（累計）	ha	実績	—	—	—	121.7	121.7	121.7	121	125.4	地区計画、建築協定、地区街づくり協定などルール化された面積の累計

## 〔取り組み結果〕

都市計画マスタープランの実現を目指し、分野ごとの計画、特定地区の詳細計画、街づくりの実効性を確保するための条例を整備し、街づくりを推進するしくみを着実に運用しています。  
 地区の特性に応じたきめ細やかな街づくり進めていくため、地区ごとの土地利用に関する詳細計画（地区計画、建築協定等）の策定等を進めています。

# 取り組み結果シート

【主な取り組み2】 三つのまちの拠点づくり 【都市計画マスタープランP. 27①②】

(2-a) 拠点型商業地（大和駅周辺）（個性的で活気のあるまちの形成）

本市の中心市街地である大和駅周辺では、プロムナードを中心に、共同建替えなど土地の有効利用を進め、商業の集積を誘導します。また集客性や回遊性の向上が図られるよう、歩道や歩行者空間の整備、駅へのアクセスの円滑化を進めます。

〔代表的な参考指標〕 ■ 大和駅周辺まちづくり

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
大和駅東側第4地区市街地再開発支援事業	街づくり推進課	再開発組合会議等の開催回数（総会、理事会、全体会、部会数等の開催回数）	回	実績	19	14	19	25	34	41	18	—	
		関係機関協議回数（関係機関（県等）との協議回数）	回	実績	—	15	17	33	34	41	27	—	
		公益施設庁内検討会議の回数（整備予定の公益施設における庁内検討会議を行った回数）	回	実績	15	15	17	12	15	10	—	—	

# 取り組み結果シート

## (2-b) 地域型商業地（中央林間駅、高座渋谷駅周辺）（個性的で活気のあるまちの形成）

2つの拠点では、それぞれの役割やまちの個性に合わせて、拠点性の向上を図ります。中央林間駅周辺では、周囲のまち並みと調和を図りつつ、商業の集積や歩行者空間の確保に努めます。また、高座渋谷駅周辺では、土地区画整理事業により、まち並みの整備と商業の集積を進めます。

### 〔代表的な参考指標〕 ■ 中央林間駅周辺まちづくり

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
中央林間駅周辺まちづくり事業	街づくり総務課	庁内検討会議の開催回数 (庁内関係課との事前打合せや調整を踏まえた協議の場合)	回	実績	-	-	-	-	-	10	17	33	
		鉄道業者との協議・調整回数 (拠点施設整備や駅施設改修等に伴う協議・調整の場合)	回	実績	-	-	-	-	-	23	17	14	
		中央林間駅周辺への拠点施設整備面積	m <sup>2</sup>	実績	-	-	-	-	-	-	-	-	1158

### 〔代表的な参考指標〕 ■ 高座渋谷駅周辺まちづくり

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
市街地の整備が計画的に進んでいる 総合計画「成果を計る主な指標」より	事業管理課	渋谷（南部地区）土地区画整理事業の進捗率	%	実績	77%	80.7%	87.6%	94.8%	99.5%	99.8%	100.0%	-	整備済面積／施行地区全体の整備予定面積×100

### 〔取り組み結果〕

- ▶ 大和駅周辺
  - ・市街地再開発事業にかかる施設建築物（再開発ビル）が平成28年7月に竣工（平成26年7月着手）し、同年8月 施設建築物に関する登記が完了しました。同年11月3日には、公共床において文化創造拠点シリウスがオープンしました。平成29年3月には 再開発組合解散について認可告示（神奈川県）されました。
- ▶ 高座渋谷駅周辺
  - ・平成28年度までに画地や区画道路等の整備は完了しました。平成30年6月には、換地処分の公告（神奈川県）が行われました。
- ▶ 中央林間周辺
  - ・2箇所の拠点施設整備については、平成30年3月、東急中央林間ビル3階内公共施設整備が完了し、同年7月、旧市営緑野住宅跡地施設整備にかかる施設建築物が竣工しました。

# 取り組み結果シート

## 【主な取組3】新たな土地利用の誘導 【都市計画マスタープランP.27⑦】

### (3-a) 土地利用誘導地（内山地区、中央森林地区）（新たな土地利用の誘導）

やまと軸上で、これからの土地利用を検討している地区では、関係権利者や地域の皆さんとともに、まちの中の貴重な緑である「森」を中心とした計画的な市街地の形成など、緑豊かな住環境づくりを進めます。

#### 〔代表的な参考指標〕 ■ 内山地区

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
特定地域土地利用誘導事業（内山地区）	街づくり推進課	開催回数（勉強会等の開催回数）	回	実績	1	0	3	3	2	1	12	4	
		出席回数（地元会合への出席回数）	回	実績	13	7	7	30	47	46	20	19	
		作成個数（地区全体の将来構想図の作成）	個	実績	0	0	0	0	1	-	-	-	
		助成額（街づくり組織の活動費の一部助成額）	千円	実績	-	-	410	520	200	-	-	-	

#### 〔代表的な参考指標〕 ■ 中央森林地区

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
特定地域土地利用誘導事業（中央森林地区）	街づくり推進課	開催回数（ワークショップ等の開催回数）	回	実績	0	0	0	0	3	3	1	1	
		打合せ回数（関係機関との打ち合わせ回数）	回	実績	2	2	2	3	5	0	1	2	
		出席回数（地元会合への出席回数）	回	実績	-	-	-	-	0	7	5	3	

#### 〔取り組み結果〕

神奈川県第7回線引き見直しにて、市域の北部及び中央部においては人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備の検討を進めるものとされたことをうけ、関係権利者や地域の皆さんとともに、地区計画制度の活用による段階的な市街地整備に向け検討を進めました。

##### ▶ 内山地区

・これまでの土地区画整理事業による一括市街化区域編入の考え方から、地区計画制度を活用した段階的な市街化区域編入の考え方へと方針を変更し、内山の市街地整備推進協議会（平成26年認定）でまとめた地区計画(案)をもとに、初回編入検討ブロックを対象に合意形成のための意見交換会や個別訪問を実施しました。

##### ▶ 中央森林地区

・これまでの一括市街化区域編入の考え方から、地区計画制度を活用した段階的な市街化区域編入の考え方へと方針を変更し、先行して設立された東側地区の中央森林東側地区街づくり準備会（平成27年登録）によって勉強会や地区計画たたき台(案)の検討が進められました。

### 3-2. 道路と交通 【都市計画マスタープランP. 30】

#### 基本的な考え方（目標）

大和市は鉄道が市域を縦横に貫く、きわめて交通利便性の高い都市です。この特徴を活かし、市内での移動を徒歩や自転車を中心としたものへ誘導したり、公共交通機関の利用促進を図ることで環境への負荷を低減します。  
さらに、ラダーパターンを構成する主要な幹線道路の整備を優先し、災害に強いまちづくりを進めるとともに、都市間交通の円滑化を図ります。

#### 基本方針

①交通バリアフリー化の推進、②徒歩・車いす・自転車での快適な移動、③自家用車の利用抑制、④都市間交通の円滑化

#### 〔主な取り組み1〕 徒歩・自転車での移動空間の確保（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP. 31②】

駅へのアクセスをより円滑にするとともに、災害時における安全な避難を実現するために、歩行者や車いす・自転車利用者のためのゆとりある空間の確保に努めます。

#### 〔関連する取り組み〕 安心して歩ける道路づくり（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP. 31③】

道路の安全性向上のため、交通規制の導入、横断防止柵の設置、カラー舗装、歩道改良等の整備を進めます。また、自動車・自転車利用者のマナーの向上や違法駐車・駐輪への対策を進めます。

#### 〔関連する取り組み〕 歩行者・自転車道路のネットワーク化（歩行者系移動空間の整備）【都市計画マスタープランP. 31④】

大和市の自然や歴史、景観資源をつなぐみちづくりを進め、市民が健康にウォーキングやサイクリングに親しめるよう、歩行者や自転車が安全に利用できる道路のネットワーク化に取り組みます。

#### 〔代表的な参考指標〕 ■ 自転車利用環境推進事業（自転車通行帯整備）

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
自転車利用環境推進事業 （「道路の概要」より）	道路安全対策課	自転車通行空間の整備 （車道路肩部のカラー 舗装）	m	実績	-	-	1,095	1,606	8,771	6,259	0	137	
		ナビマーク	m	実績	-	-	740	2,607	11,472	12,734	7,680	403	

#### 〔取り組み結果〕

都市計画道路である南大和相模原線や福田相模原線の歩道整備など、歩行者が安全に利用できる道路環境の整備を着実に進めています。  
自転車走行空間の整備等により、自転車が安全に利用できる道路環境の充実は順調に進んでいます。

〔主な取り組み2〕公共交通機関の利用促進（地域公共交通網の形成）【都市計画マスタープランP. 31⑤】

コミュニティバスの運行や快適な歩行者空間を確保することで、駅へのアクセスを円滑にします。また、鉄道同士やバスとの乗換えを容易にすること、鉄道車両や駅のバリアフリー化、ノンステップバスの導入などを積極的に交通事業者へ働きかけ、公共交通機関を利用しやすい環境づくりを進めます。

〔代表的な参考指標〕 ■コミュニティバス運行事業⑤

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
コミュニティバス運行事業	街づくり総務課	運行本数（1年間の運行本数）	本	実績	8,395	8,418	8,395	34,775	36,597	73,440	73,851	73,851	
		利用者数（1年間の利用者数）	人	実績	323,961	322,542	332,426	375,072	421,183	570,281	654,947	701,081	

〔取り組み結果〕

鉄道及び路線バス、コミュニティバスによる公共交通網の充足度は高いものの、更なる充実を要望する意見があります。鉄道駅等交通結節点の整備によるシームレスな利用に向けた整備は順調に進んでいます。駅施設及び周辺のバリアフリー化、ノンステップバスやユニバーサルタクシーの導入は、順次実施し、着実に充実しています。

〔主な取り組み3〕幹線道路の整備【都市計画マスタープランP. 32⑥】

福田相模原線、国道467号、南大和相模原線を南北方向の骨格に、また県道40号（横浜厚木線）、県道45号（丸子中山茅ヶ崎線）などを東西方向の骨格とする、ラダーパターンを構成する幹線道路の整備を進めます。

〔代表的な参考指標〕 ■都市計画道路延長

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
都市計画道路延長 （「道路の概要」より）	道路安全対策課	歩行者専用道路以外（延長）	m		54,350	54,350	54,350	54,350	54,350	53,970	53,970	53,970	
		歩行者専用道路以外（整備済延長）	m	実績	31,542	31,542	31,893	31,953	31,953	32,054	32,054	32,089	
		歩行者専用道路以外（整備率）	%	実績	58.0	58.0	58.7	58.8	58.8	59.4	59.4	59.5	
		歩行者専用道路（延長）	m		6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	
		歩行者専用道路（整備済延長）	m	実績	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	6,910	
		歩行者専用道路（整備率）	%	実績	100	100	100	100	100	100	100	100	100

〔取り組み結果〕

ラダーパターンを構成する幹線道路の整備は着実に実施しています。また、都市計画道路については、計画決定以降長期間整備に未着手の路線・区間も存在することから、社会情勢の変化を踏まえた見直しを行いました。県道については、整備の推進に向け、事業主体の県に協力しています。

**〔その他の取り組み〕 バリアフリー新法に基づく整備（誰もが移動しやすい空間の整備）【都市計画マスタープランP. 31①】**

高齢者、障がい者等の移動や利便性、安全性の向上のため、交通事業者や交通管理者等とともに「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの視点を取り入れながら、公共交通機関、公共施設等のバリアフリー化を推進します。これらのバリアフリー化を進めることで、すべての人に利用しやすいまちづくりを進めます。

**〔取り組み結果〕**

バリアフリー新法に基づき移動等円滑化基準への適合を誘導するため、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づき事業主との事前協議を行っています。

**〔その他の取り組み〕 道路と鉄道との立体交差化の推進【都市計画マスタープランP. 32⑦】**

ラダーパターンを構成する主要な幹線道路である県道40号（横浜厚木線）、県道45号（丸子中山茅ヶ崎線）と小田急江ノ島線との立体交差化の早期実現を図り、踏み切りの除却を進めることにより、慢性的な渋滞の解消を目指します。

**〔取り組み結果〕**

立体交差事業については、実施主体である県に対して引き続き協力していきます。



### 3-3. 防災と防犯 【都市計画マスタープランP. 35】

#### 基本的な考え方（目標）

大地震などの大規模災害に対する都市の防災性を向上させるため、建物の防災性を高め、避難路やオープンスペースの確保を進め、災害に強いまちをつくります。また、市民一人ひとりが安全に安心して日常生活を送ることができるまちを目指します。

#### 基本方針

①建物の防災性向上と避難路の確保、②農地やオープンスペースの維持、③水害の防止、④避難路のネットワーク化とラダーパターンを構成する幹線道路の整備、⑤厚木基地との協力体制の確保、⑥情報基盤の整備と活用、⑦市民による防災活動の推進、⑧防犯のまちづくり

#### 〔主な取り組み1〕にぎわい拠点の安全性の向上（都市の防災性向上（特定地区））【都市計画マスタープランP. 37③】

商業が集積するにぎわいの拠点では、基盤整備などにより、老朽建築物の密集市街地を改善するとともに、土地の高度利用による避難路やオープンスペースの確保を誘導します。

#### 〔代表的な参考指標〕 ■ 渋谷（南部地区）土地区画整理事業【再掲】

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
市街地の整備が計画的に進んでいる （総合計画「成果を計る主な指標」より）	事業管理課	渋谷（南部地区）土地区画整理事業の進捗率	%	実績	77.0%	80.7%	87.6%	94.8%	99.5%	99.8%	100.0%		整備済面積／施行地区全体の整備予定面積×100

#### 〔取り組み結果〕

高座渋谷駅周辺地区においては、土地区画整理事業（渋谷地区（南部））による公共施設等の整備にあわせて、住宅市街地総合整備事業による老朽住宅の除却等を行い、住環境と防災性の向上を図りました。

【主な取り組み2】建物の耐震性の向上（都市の防災性向上）【都市計画マスタープランP. 37④】

建物の倒壊を防ぐため、既存の建物に対して適切に耐震性を高めるよう誘導します。

【代表的な参考指標】 ■ 建物の耐震化等促進事業

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
災害に対して自ら備えをしている (総合計画「成果を計る主な指標」より)	建築指導課	住宅の耐震化率	%	実績	—	—	—	89.1%	89.9%	91.1%	91.9%	92.6%	耐震性のある住宅戸数／住宅全戸数×100
都市の防災機能が充実している (総合計画「成果を計る主な指標」より)	建築指導課	防災上重要な公共建築物の耐震化率	%	実績	96.0%	96.6%	97.0%	98.8%	98.8%	99.4%	99.4%	99.4%	耐震性のある棟数／全棟数×100

【取り組み結果】

- ・分譲マンションの耐震診断に関する支援制度等を創設し耐震化を促進すると共に、公共施設等の耐震化を図りました。
- ・住宅の不燃化、バリアフリー化改修にかかる支援制度を創設し、燃えにくく避難しやすい住環境整備を促進しました。

【主な取り組み3】防犯性の向上（犯罪発生抑制）【都市計画マスタープランP. 38⑫】

防犯性の高いまちをつくるため、市民への意識啓発や防犯に関する情報提供を行うとともに、建築物等への防犯装置の設置などを進め、犯罪発生抑制を図ります。

【代表的な参考指標】 ■ 防犯カメラ設置事業

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
街頭防犯カメラ整備事業	生活あんしん課	街頭防犯カメラの設置数（街頭防犯カメラの設置数）	台	実績	14	6	10	83	285	25	61	57	

【取り組み結果】

犯罪発生抑制および市民の体感治安向上のため、効果的に街頭防犯カメラを整備しました。

【その他の取り組み】新たな防火規制の取り組み【都市計画マスタープランP. 37①】

都市の出火、延焼の危険を減少させ、万一の延焼を遮断して被害の拡大を防止します。また避難時の安全を確保するため、準防火地域の指定に加え、新たな防火規制の取り組みを検討します。

【取り組み結果】

建築物の延焼の危険を減少させ安全に避難する時間を確保するため、準防火地域の指定区域を拡大するなどの新たな防火規制の取り組みについて、調査研究を行いました。

【その他の取り組み】複合型産業市街地の安全確保【都市計画マスタープランP. 37②】

工業、商業、都市型住宅などの複合的な土地利用が行われている地区では、危険物などによる人的、物的な被害を拡大させないため、オープンスペースの確保などを誘導します。

【取り組み結果】

【4-④良質な都市型住宅への誘導（住宅と住環境の質の向上）】へ

【その他の取り組み】農地、樹林地の保全とオープンスペースの創出【都市計画マスタープランP. 37⑤】

防災上有益な農地や樹林地などの緑地の保全に努めます。市街化区域においては、生産緑地について地域性を踏まえた防災上重要な箇所は公共用地としての位置づけを検討するとともに、開発行為に伴うオープンスペースの創出を誘導します。

【取り組み結果】

- ・ 大和市防災協力農地登録制度を整備し、災害時における避難空間や復旧用資材置場等に活用する農地の事前登録を推進しました。
- ・ 【5-①緑地の保全（自然環境を維持保全）】へ

【その他の取り組み】雨水対策【都市計画マスタープランP. 37⑥】

各家庭での雨水タンクの普及を図るとともに、河川改修に応じた総合的な雨水対策として、適切な貯留・浸透施設の整備を誘導します。

【取り組み結果】

【5-⑧汚水・雨水の適正な処理と活用（水・大気の循環系を形成）】へ

【その他の取り組み】避難路ネットワークの形成【都市計画マスタープランP. 37⑦】

指定避難所や広域避難場所への安全で円滑な避難路の確保のため、避難路のネットワークの形成に取り組みます。

【取り組み結果】

【2-②徒歩・自転車での移動空間の確保（歩行者系移動空間の整備）】へ

【その他の取り組み】ラダーパターンを構成する幹線道路の整備【都市計画マスタープランP. 38⑧】

円滑な救援活動や物資補給のために、ラダーパターンを構成する幹線道路の整備を進めます。

【取り組み結果】

【2-⑥幹線道路の整備】へ

【その他の取り組み】情報ネットワークの整備【都市計画マスタープランP. 38⑨】

災害時に情報を早く広く正確に市民へ伝えるとともに、被災地区の情報を適切に把握するため、インターネットやコミュニティFMをはじめとする、多様な手段により、だれもが情報を入手できる情報ネットワークの整備を進めます。また、災害時の情報伝達が円滑に行われるよう、平常時における防災・防犯活動でこれらのネットワークの積極的な活用を推進します。

【取り組み結果】

やまとPSメールやヤマトSOS支援アプリ等の情報ツールにより、防犯・防災等に関する情報の提供の充実を図りました。

【その他の取り組み】危険箇所の安全対策（災害予測地域等の防災対策誘導）【都市計画マスタープランP. 38⑩】

災害の発生が予測される箇所を地図に表示したハザードマップを作成し、災害の発生や被害の拡大を防ぐとともに、今後、災害が発生するおそれのある急傾斜地などの防災対策を誘導します。また、防犯上危険な箇所についても、防犯灯を設置するなどの方法で防犯対策を進めます。

【取り組み結果】

土砂災害警戒区域の指定（県）や宅地耐震化推進事業（大規模盛土造成地マップの作成）の実施、ハザードマップの整備により、浸水想定区域等を周知し、防災意識の醸成を図りました。防犯灯の整備や適正な維持管理を継続して実施しました。

【その他の取り組み】自助、共助、公助による地域社会の構築【都市計画マスタープランP. 38⑪】

平常時から防災や防犯に関する情報提供を進め、個人での日常的な防災・防犯対策の推進を図るとともに、災害時に支援を要する人たちに対して地域が支援する地域社会を目指します。また、地域が自主的に行う防災・防犯活動を支援します。

【取り組み結果】

- ・避難行動要支援者の名簿を作成し、情報を把握すると共に、名簿を地域と共有することで地域における避難支援の取り組みを推進しました。
- ・各自主防災会へ防災資機材の補助金を交付し、地域における自助、共助を推進しました。

### 3-4. 住宅 【都市計画マスタープランP. 40】

#### 基本的な考え方（目標）

住宅は、都市計画の重要な要素の一つであり、都市の大部分を構成する社会資源です。大和市では、都市計画と住宅施策との連携を強化し、やまと軸とふるさと軸の特性を活かす住宅を誘導することなどにより、住宅と住環境の質の向上に努め、住み続けることのできるまちづくりを進めます。加えて、居住者像に合わせて、多様な住宅と良好な住環境を整え、若い世帯や高齢者世帯など幅広い世帯がそれぞれにあった暮らしを選択できるバランスのとれた地域社会を目指します。

#### 基本方針

①バランスのとれた地域社会、②住宅づくりへの支援、③都市型住宅の周辺環境との調和、④ゆとりある低層住宅地の形成

#### 〔主な取り組み1〕良質な都市型住宅への誘導（住宅と住環境の質の向上）【都市計画マスタープランP. 42④】

都市型住宅が供給される際には、緑地や歩行者空間の確保などで住環境に配慮するとともに、だれもが生活しやすいバリアフリー対応の住宅になるよう誘導します。

#### 〔関連する取り組み〕周辺環境との共生【都市計画マスタープランP. 42⑤】

土地利用転換により、工場に隣接して都市型住宅が供給される場合には、周辺環境との共生を図るため、隣接する工場等の施設との間に植栽空間やオープンスペースを確保し、操業環境を維持できるように配慮するとともに、ゆとりある住環境の創出を誘導します。また、低層住宅と近接して都市型住宅が供給される場合は、建物の高さや配置への配慮、オープンスペースの確保などにより、周囲の低層住宅と調和を図るとともに、歩行者空間の充実や防災性の向上を誘導します。

#### 〔代表的な参考指標〕 ■ 開発指導事務

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
開発指導事務	街づくり計画課	開発事業条例に基づく協議件数（年間協議成立件数）	件	実績	98	79	91	78	75	62	62	66	

#### 〔取り組み結果〕

・大和市開発事業の手续及び基準に関する条例を運用し、民間開発事業による良好な街づくりを誘導しています。  
 （・平成30年6月には、同条例を改正し、周辺環境に与える影響が大きい大規模土地利用転換について、より早い段階で事業者と市や市民の間で情報共有し、本市の街づくりの目標に即した誘導ができるような手続きを定めました。）

〔主な取り組み2〕低層住宅地の保全（住み続けることのできるまちづくり）【都市計画マスタープランP. 42⑥】

ふるさと軸上では、低層住宅地の良好な環境を維持するため、敷地規模や建物の高さを一定に保つよう誘導するとともに、敷地内の緑化を支援します。また、土地  
区画整理事業等を実施する際には、地区計画等の活用により、良好な住環境の創出と保全を図ります。

〔関連する取り組み〕地域のルール化の取り組みへの支援【都市計画マスタープランP. 41③】

都市型住宅と低層住宅、都市型住宅と工場が共存できるよう地域の調和を図るため、あるいは、低層住宅地の住環境の維持やまち並みの向上を図るために、地域の  
皆さんが地区計画や建築協定などのルールを定めようとする取り組みをともに考え、支援します。

〔代表的な参考指標〕

【1-①～⑩マスタープラン実現に向けた詳細計画等の整備（a）（街づくりルールの整備）】

〔取り組み結果〕

良好な低層住宅地の住環境保全のため、地区計画の住民原案をもとにした「つきみ野6丁目地区地区計画」が平成25年に都市計画決定されました。  
また、区画整理事業による新市街地整備に伴って、平成23年に「下鶴間山谷北地区地区計画」（下鶴間松の久保土地区画整理事業区域内）、平成29年に「下福田地  
区地区計画」（下福田土地区画整理事業区域内）、平成30年に「下鶴間山谷南地区地区計画」（下鶴間山谷南土地区画整理事業区域内）がそれぞれ都市計画決定さ  
れました。

〔その他の取り組み〕 安心安全な住宅づくり【都市計画マスタープランP. 41①】

既存の住宅について、適切に耐震性を高めるよう誘導します。また、都市型住宅の建設の際には、防犯対策について警察との協議を求め、犯罪の起こりにくい住宅づくりを誘導します。

〔取り組み結果〕

【3-④建物の耐震性の向上（都市の防災性向上）】へ

〔その他の取り組み〕 住宅づくり相談【都市計画マスタープランP. 41②】

住宅の新築や建て替え等を検討している方の相談に応じます。今後求められる住宅の諸機能についてのアドバイス、適用される優遇制度の案内、地域のまちづくりや既存の共同住宅の大規模修繕、建て替えについての相談などに対応します。また、高齢者・障がい者の皆さんの賃貸住宅への入居を支援します。

〔取り組み結果〕

共同住宅の建て替えや大規模改修に関する情報提供を行うとともに、耐震化促進に関する相談業務を実施しました。

### 3-5. 水と緑の環境 【都市計画マスタープランP. 44】

#### 基本的な考え方（目標）

持続的に発展することができるまちをめざして、水・大気の循環系を形成し、都市活動による環境への負荷を低減します。そのため、ふるさと軸では貴重な水・緑などの自然環境を維持保全し、やまと軸では積極的に都市緑化などに取り組みます。

#### 基本方針

①水と緑のふるさと軸の保全、②やまと軸における環境負荷の低減、③循環系の形成と活用

#### 〔主な取り組み1〕緑地の保全（自然環境を維持保全）【都市計画マスタープランP. 45①】

新鮮な大気を創出し、都市の気温を下げるため、ふるさと軸に残る4つの森をはじめとした大規模緑地の保全を推進します。また、市街化区域内の樹林、生垣、樹木などの緑を保全・育成します。

#### 〔関連する取り組み〕地表の保全【都市計画マスタープランP. 45②】

樹林、農地、公園や住宅敷地内の緑と地表を保全し、雨水の浸透性・保水性を維持するとともに下水道と一体となった雨水の流出抑制を進めます。

#### 〔関連する取り組み〕ヒートアイランド現象の緩和【都市計画マスタープランP. 46⑥】

都市化が進むと、ビルの建設や道路の舗装などにより、地表面の被覆が進み、さらに都市活動による排出熱が増加することで、都市部の気温が郊外に比べて高くなる「ヒートアイランド現象」が発生します。これを緩和するため、敷地内、屋上・壁面の緑化やオープンスペースの確保などを推進することにより都市緑化を進め輻射熱を抑制していきます。また、風の通り道を確保するなど、環境に配慮したまちづくり、建築の普及・啓発に努めます。

#### 〔代表的な参考指標〕 ■緑地の保全（地域制緑地）

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
緑地が保全され、まちの中の緑化が進んでいる（総合計画「成果を計る主な指標」より）	みどり公園課	保全を図っている緑地面積	ha	実績	89.7	90.0	90.0	89.5	90.8	90.4	89.3	89.3	保全緑地、市民緑地、保存樹林、その他緑地

#### 〔取り組み結果〕

緑地として位置づけている樹林地、農地、水面などについて、指定制度等を活用し、その保全を図っています。



〔主な取り組み2〕 緑に親しむ空間の創出（都市公園等の整備）【都市計画マスタープランP. 45③】

公共施設の緑化を推進し新たな緑を創出するとともに、市民が直接参加できる身近な公園づくりや市民が農に触れ合える場としての市民農園などへの取り組みを進めます。また、緑の持つ大切な役割への理解を深めるとともに、ふれあって親しむことのできる空間づくりを進めます。

〔代表的な参考指標〕 ■ 都市公園等（都市公園、公共施設緑地、民間施設緑地）の整備

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考	
都市公園等の整備 (担当課資料より)	みどり公園課	総合公園（面積）	h a	実績	17.55	17.55	20.75	21.05	24.65	24.65	26.85	26.85		
			(箇所)	実績	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)	(2箇所)		
		近隣公園（面積）	h a	実績	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.57	
			(箇所)	実績	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	(4箇所)	
		街区公園（面積） 【都市緑地、都市林含む】	h a	実績	22.73	31.42	35.40	38.41	39.66	39.78	41.00	41.51		
			(箇所)	実績	(120箇所)	(126箇所)	(138箇所)	(162箇所)	(178箇所)	(179箇所)	(227箇所)	(230箇所)		
		その他公園等（面積） 【都市公園以外の公園、緑地等】	h a	実績	96.33	88.43	85.01	81.98	80.80	81.87	80.84	80.84		
			(箇所)	実績	(144箇所)	(142箇所)	(131箇所)	(107箇所)	(92箇所)	(92箇所)	(45箇所)	(46箇所)		
		合計	h a	実績	143.12	143.91	147.67	147.95	151.62	152.81	155.20	155.77		
			(箇所)	実績	(270箇所)	(274箇所)	(275箇所)	(275箇所)	(276箇所)	(277箇所)	(278箇所)	(282箇所)		

〔取り組み結果〕

- ・大和ゆりの森などの都市公園の整備を行い、緑に親しむ空間について着実に充実を図っています。
- ・市民の参加とつながりによる活動を積極的に実践し、市民参加で整備、再整備した公園の箇所が増加しました。

【主な取り組み3】汚水・雨水の適正な処理と活用（水・大気の循環系を形成）【都市計画マスタープランP.46⑧】

汚水については、適正な処理水質を確保するとともに、処理水の二次的な利用に取り組みます。  
 雨水については、住戸における雨水タンクの利用による貯水・再利用を進めます。また、開発時における貯留・浸透施設の整備を誘導します。

〔代表的な参考指標〕 ■ 下水道（雨水）の整備

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計算式等
雨水整備率（「下水道統計」より）	都市施設総務課 （河川・下水道整備課）	雨水整備率	%	実績	67.7%	68.1%	68.2%	68.4%	68.6%	68.7%	68.8%	68.9%	公共下水道による浸水対策整備済み区域面積／事業認可区域面積×100

〔取り組み結果〕

- ・大和駅と南林間駅周辺にある合流式下水道の改善工事を実施し、河川へ流出する下水の水質改善を図りました。
- ・雨水排除にかかる整備については、浸水被害箇所を中心に整備を進めました。また、民間開発事業に際しては、敷地内の雨水貯留・浸透施設の整備を誘導し、雨水貯留槽購入費補助制度により雨水貯留槽の設置を進めました。

〔その他の取り組み〕 親水空間の創出【都市計画マスタープランP. 45④】

境川、引地川の2つの河川では、水に親しむことのできる憩いの場づくりを進めます。

〔取り組み結果〕

引地川で親水性護岸の整備を進め、水に親しむことのできる空間を創出しました。

〔その他の取り組み〕 省エネルギーの推進、自然エネルギーの活用（低炭素型都市）【都市計画マスタープランP. 46⑤】

私たちの生活に必要な資源やエネルギーには限りがあります。やまと軸での都市活動においては、省エネルギー化を推進し、太陽光エネルギーなど自然エネルギーの活用を誘導します。

〔取り組み結果〕

温室効果ガスの削減に向けた自然エネルギーの積極的な活用等の取り組みを強化し、太陽光発電システムを設置した住宅や施設が着実に増加しました。

〔その他の取り組み〕 大気汚染の防止【都市計画マスタープランP. 46⑦】

大気汚染の主たる原因である自動車からの排気ガスを削減するため、公共交通機関の利用促進を図るとともに、歩行者系ネットワークの整備に取り組みます。

〔取り組み結果〕

【2-②徒歩・自転車での移動空間の確保】へ

### 3-6. 景観 【都市計画マスタープランP. 48】

#### 基本的な考え方（目標）

良好な景観は、まちの魅力を高め、市民のまちへの誇りやふるさととしての愛着を育みます。やまと軸のにぎわいのあるまちの景観、ふるさと軸の自然景観、北のまちから南のまちへの変化のあるまち並みなど、大和市には特色のある景観があります。また、林間都市開発の面影を残す緑豊かな住宅地の景観は市を代表する都市景観のイメージとなっています。

景観の形成にあたっては、今までに築かれた景観を受け継ぎながら、より特色を活かし、歩行者道路などのネットワーク化により、歩いて楽しめる景観づくりを進めます。

#### 基本方針

（イ）まちの個性が際立つ景観づくり、（ロ）水と緑の景観づくり、（ハ）歩く人の目線を大切にす景観づくり、（ニ）歴史と文化を映し出す景観づくり

【主な取り組み1】 まちの個性に合わせた景観づくりの誘導（景観資源を受け継ぎながら、より特色を活かす景観づくり）【都市計画マスタープランP. 49①】

やまと軸上のそれぞれのまちでは、建築物や道路、広告物等について、歴史や緑、にぎわいといった各々のまちの個性に合わせた景観づくりに取り組みます。

【関連する取り組み】 市民による景観づくりへの支援【都市計画マスタープランP. 50⑤】

優れた景観づくりに寄与していると認められる施設を表彰したり、景観に関するシンポジウムを開催して景観づくりのヒントを積極的に提供し、市民による景観まちづくり活動への支援を行っていきます。

【関連する取り組み】 歴史と文化を活かした景観づくり【都市計画マスタープランP. 50⑥】

市内には、歴史的な旧街道や寺社、林間都市開発によって形作られたまち並みと、地域の歴史や文化を伝える資源が残されています。まちづくりにおいては、これらの歴史的文化的資源を損なわないよう配慮するとともに、デザインのヒントとして活用し、地域の個性を育てる景観づくりを進めます。

【関連する取り組み】 歩行者空間を豊かにする景観づくり【都市計画マスタープランP. 50⑦】

歩いて楽しい歩行者空間の形成のために、市民の協力を得て、生け垣や柵などの境界領域の緑化や演出、色彩やサインなど良質な建築デザインを誘導していきます。また、歩行者空間が多くの人にとって安全で快適なものとなるように、ユニバーサルデザインの視点を取り入れながら、バリアフリー化に取り組みます。

【代表的な参考指標】 ■景観形成推進事業（景観計画）

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
景観形成推進事業	街づくり推進課	応募件数（街づくり賞の応募件数）	件	実績	—	24	23	18	—	101	—	21	
		景観計画届出件数（景観協議の届出件数）	件	実績	44	31	25	37	28	21	15	26	

【取り組み結果】

- ・良好な都市景観の形成を目指し、大和市景観計画に基づき、大和市景観条例による大規模建築物の建築等の事前協議・届出制度や、大和市屋外広告物条例による許可制度を通じ、景観形成の誘導を図りました。
- ・公園や道路等の公共空間において、市民が行う清掃、美化活動を支援し、ボランティア活動による良好な景観形成の推進を図りました。

〔主な取り組み2〕 緑を活かした景観づくり（歩いて楽しめる景観づくり）【都市計画マスタープランP. 49②】

民間都市のイメージを大切に、公共施設の緑化や住宅敷地内の生垣や花壇などにより、季節を感じ、身近な緑が楽しめる、緑を活かした景観づくりを進めます。

〔代表的な参考指標〕 ■民間開発への指導事務〈みどり公園課〉

名称	所管課	指標	単位		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
民間開発への指導事務	みどり公園課	開発協議件数（緑化、公園設置の指導件数）	件	実績	98	79	90	78	75	62	61	66	

〔取り組み結果〕

都市緑化を図っていくため、民間事業者による開発事業において公園設置や緑化実施のための協議調整を行っており、今後も、継続して取り組んでいきます。

〔その他の取り組み〕 自然環境と共生した景観づくり【都市計画マスタープランP. 50③】

ふるさと軸の豊かな自然環境を守り育てるため、残されている樹林・緑地や農地の保全と育成を図るとともに、境川と引地川を水辺の景観軸として親水性の向上に取り組みます。

〔その他の取り組み〕 田園風景の保全【都市計画マスタープランP. 50④】

農地や斜面林、樹林と一体となった農家住宅などが残されている地区では、大和の懐かしいふるさとの風景を伝える景観資源として保全に取り組みます。

〔取り組み結果〕

【5-①緑地の保全（自然環境を維持保全）】へ

〔その他の取り組み〕 緑を活かした景観づくり（歩いて楽しめる景観づくり）【都市計画マスタープランP. 50⑧】

市内に点在する様々な景観資源を結ぶため、歩行者系ネットワークの構築に取り組みます。

〔取り組み結果〕

【2-②徒歩・自転車での移動空間の確保】へ

#### 4. 改定に向けての課題（「目指すべきまちの姿」ごと）

---

##### （1）「暮らし続けることのできるまち」に関して（住宅ストックについての課題）

- 本市においては、1965年（昭和40）から1980年（昭和55）までの15年の間に、人口は約2.58倍（約10.3万人の増加）、世帯数は約3.1倍（約3.7万世帯の増加）となっています。これらの増加世帯は、主に30代前後の世帯主から構成されるものであったと考えられます。
- 今後、これらの世帯主が80歳に到達する時期に入っていくこととなり、その所有（占有）する住宅や宅地（住宅ストック）が継承（相続）や処分（売却）等されていくこととなります。これに対して、世帯構成の縮小（単身世帯・2人世帯の増加）や高齢人口の増加など市民の生活様式は変化してきており、今後の住宅ニーズと既存住宅ストックとのミスマッチが生ずることも考えられることから、これらを調整していくことが必要となると考えます。

##### （2）「個性と活気のあるまち」に関して（都市空間の形成についての課題）

- 本市のにぎわいの拠点である中央林間駅周辺、大和駅周辺、高座渋谷駅周辺については、拠点性を高める施策を進めてきたことによってそれぞれの都市機能は整いつつあります。今後は、地区の都市ストックを活用し各拠点の魅力をより高めていく、住民や事業者によるまちづくりの展開が期待されます。
- 本市の都市基盤は、昭和初期の鉄道沿線開発（林間都市開発）、戦中から戦後の大和都市計画事業（旧軍区画整理）、戦後の土地区画整理事業や住宅団地開発によって整えられてきました。今後は、これらの既存の都市ストックを有効に活用していくことが、持続可能な都市づくりのために重要であり、都市緑地の継承にも寄与していくものと考えます。

##### （3）「自然と共生できるまち」に関して（樹林地、農地、都市公園等の緑地についての課題）

- 本市では、市街化と人口増加とに相反するように緑被率（一定区域の面積に対する緑に覆われている土地（緑被地）の割合）は低下し続けてきました。将来的に人口がピークに達した以降も住宅建設などの開発事業は継続して行われていくことが予想されることから、今後も緑被地の減少が懸念されます。

- 緑地の確保に向けた取り組みは引き続き必要とされていますが、加えて、これまで保全または整備してきた樹林地、農地、都市公園などについて、くらしの中で体感できる緑としていくなど、その質を高める取り組みが必要となると考えます。
- また、都市農業振興基本法の制定や、都市緑地法の改正（平成29年改正、農地を緑地として明確に定義づけ）によって、都市農地は都市にあるべき緑地のひとつであることが明示されました。今後は、都市農地を含む緑地が、都市緑化や景観、レクリエーション、防災等の諸機能をより発揮できるように地域の住民や事業者と協働（コラボレーション）していくことが必要となると考えます。

#### （４）「市民とともにつくるまち」に関して（地区まちづくりについての課題）

- 現マスタープランでは、敷地単位の土地利用に起因する相互の影響について、住民等の合意によって土地利用イメージを事前共有（地区の計画やルールづくり）することで調整を図っていくことを目指しています。この実現に向け『みんなの街づくり条例』を制定し、市民の主体的な活動によるまちづくりを推進してきました。
- これまで、既成住宅地である千本桜地区（福田）やつきみ野6丁目地区（つきみ野）での地区計画策定に向けた住民主体の活動が進められたほか、市街地再開発事業（大和駅周辺）や土地区画整理事業（組合施行）など地権者が主体となった街づくり事業についても進められてきました。また、新市街地形成エリアである内山地区や中央森林地区に関しては、将来の市街地整備に向けたルール化の検討が進められています。
- 既に市街化の進んでいる本市においては、市民による地区の計画やルールづくりによって市街地の修復または保全を図っていくまちづくり手法を継続的に推進していくことが必要です。なお、課題のある地区については、それぞれの特性に応じた地区まちづくり活動の促進に向けて、戦略的に取り組んでいくことが必要となると考えます。
- このほか、今ある地域の資源（樹林地や農地、都市公園などの都市施設、教育・文化・交流施設、公益施設など）について、知恵と工夫により質の向上を図っていくことも今後のまちづくりのテーマとなっていくことが考えられます。

## (5) その他継続して取り組んでいくことが望まれる都市づくりの課題

○これまでの取り組みを継続し、今後も対応していくことが望まれる主な都市づくりの課題を次に掲げます。

- ▶ 商業や業務施設の集積、工業の操業環境の維持、営農環境の保全など地域特性に応じた土地利用の誘導
- ▶ 主要な幹線道路の計画的な整備による都市間交通の円滑化と、生活圏の通過車両の抑制による交通安全の確保
- ▶ 誰もが、いつでも、安全に活動できる、外出できる都市空間の整備
- ▶ 全国で発災した大規模災害を教訓とし、都市の弱みを知り危機に備え、すみやかな復興に向けた体制づくり
- ▶ 低炭素・循環・自然共生施策の連携による持続可能な社会の実現に向けた取り組み
- ▶ 「歩いて楽しいまち」を目指した都市景観形成と都市緑化推進の取り組み