

大和市都市計画マスターplan (素案)

令和3年4月（令和8年●月一部改定）
大 和 市

目 次

はじめに |

都市計画マスターplanとは.....	2
都市計画マスターplan改定の背景.....	2
改定の方向性と構成	3

序章 計画の概要 5

1. 位置づけと役割	6
2. 目標年次	8

第Ⅰ章 全体構想 9

1. 全体構想の考え方	10
2. 都市構造の形成経緯.....	11
3. 現況と特性	22
4. 社会を取り巻く状況.....	30
5. 都市づくりの視点	32
6. 目指す都市の姿.....	36
7. 都市づくりの方針	46
(1)繋がりが生まれる都市づくり	47
(2)活躍しやすい都市づくり	50
(3)暮らし続けられる都市づくり	53
(4)安心して暮らせる都市づくり	56
(5)心地良く暮らせる都市づくり	59
(6)地域の特性を活かした都市づくり	62

第2章 地域別構想 65

1. 地域別構想の考え方	66
2. 地域別構想	69
(1) 中央林間・つきみ野地域	69
(2) 南林間・鶴間地域	83
(3) 大和・相模大塚地域	97
(4) 桜ヶ丘地域	111
(5) 高座渋谷地域	125

第3章 実現に向けて 139

1. 実現に向けた着実な推進	140
2. 進行管理と見直し	143

資料編 145

1. 用語解説	146
---------------	-----

本文中の「※」がついている用語は、資料編『1. 用語解説』に説明を掲載しています。

はじめに

都市計画マスタープランとは

- ・「都市計画」とは、「健康で文化的な都市生活」及び「機能的な都市活動」を確保することを主目的に定められるものです。
- ・道路の整備や景観形成などは、「都市計画」に基づき行われますが、それぞれを一体の都市として総合的に機能させる必要があります。
- ・「都市計画マスタープラン」とは、様々な都市計画が総体として機能するよう市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。
- ・長期的な視点に立った都市の将来像と、その実現に向けた大きな道筋を示し、本市に関わる方々と幅広く共有し、都市づくりを協力しながら共に進めていくための計画です。

都市計画マスタープラン改定の背景

- ・本市は、平成 9 年(1997 年)3 月に都市計画マスタープランを策定し、長期的な視点を持って土地利用の誘導、都市基盤の整備などの取り組みを進めてきました。
- ・一方、全国的に本格的な人口減少と少子高齢化が進むなか、平成 26 年 8 月には都市再生特別措置法が改正され、コンパクトなまちづくりを促進していくための立地適正化制度が創設されました。これを受け、本市では、平成 29 年 3 月に大和市立地適正化計画を策定し、都市機能の計画的な誘導や都市空間の質を高めることなど、総合的なマネジメントによる都市の再生にも取り組んできました。
- ・こうしたなか、令和 3 年 4 月には、市の総合計画や立地適正化計画をはじめ、社会状況などを踏まえ、都市計画マスタープランの全体的な改定を行ったところですが、令和 7 年 2 月に第 10 次大和市総合計画が策定され、新たな将来都市像として「みんながつながる健幸都市やまと」が掲げられました。
- ・また、令和 7 年 11 月には、神奈川県が新たに「大和都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めました。
- ・こうした状況を踏まえ、令和 3 年 4 月に改定した都市計画マスタープランについて、第 10 次大和市総合計画、大和都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 7 年 11 月）との整合を図るため、一部改定を行います。

改定の方向性と構成

- ・改定（令和3年4月）にあたっては、今後の社会経済情勢の変化や多様なニーズに対応できる、持続可能で総合的な都市づくりを推進するため、主に次の点を変更します。
- ・また、一部改定（令和8年●月）にあたっては、上位計画である総合計画や最新の大和都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合を図ることを基本とします。

< 主な変更点 >

1. 目指す都市の姿の変更

- ・これまで設定していた「目標とする空間像」のうち、「3つの軸」「3つのまち」「6つの森」については、本市の「都市構造の形成経緯」として示します。
- ・これまで「暮らし続けることができるまち」「個性と活気があふれるまち」「自然と共生できるまち」「市民とともにつくるまち」の4つに分かれていた目指すまちを変更し、1つの「目指す都市」を新たに設定します。
- ・それを踏まえて今後実現していくべき「交通(線)」「拠点(点)」「土地利用(面)」の在り方を「将来都市構造」として整理します。
- ・目指す姿として、将来都市構造を支える「将来人口構成」を新たに設定します。

2. 都市づくり方針の枠組みの変更

- ・これまでの、法体系ごとの施策により整理していた「分野別方針」から、生活の視点に立った分野横断的な「都市づくりの方針」に変更します。

3. るべき地域の姿の設定

- ・これまで、地域別に設定していた「地域づくりのテーマ」を基に、獲得したい価値を追加した「るべき地域の姿」を新たに設定します。

4. 計画構成の変更（令和3年4月改定）

【旧計画】

H9.3策定(H22.4見直し) 大和市都市計画マスタープラン

序章 基本的な考え方

- 1 まちづくりの理念
- 2 まちづくりの視点
- 3 プランの役割と位置づけ
- 4 プランの構成

第1章 全体構想

- 1 現況と課題
- 2 目標
- 3 目標とする空間像
- 4 拠点づくりの目標

第2章 分野別方針

- | | |
|---------|----------|
| 1 土地利用 | 4 住宅 |
| 2 道路と交通 | 5 水と緑の環境 |
| 3 防災と防犯 | 6 景観 |

第3章 地域別方針

- まちづくりの基本方針
- 1 5つの地域
 - 2 地域の皆さんとの声（当初策定時）
 - 3 それぞれの地域のすがた
 - 4 地域別方針
 - 中央林間・つきみ野 ○ 桜ヶ丘
 - 南林間・鶴間 ○ 高座渋谷
 - 大和・相模大塚

第4章 マスタープランの実現 に向けて

- 1 これまでの取り組み
- 2 まちづくりの着実な推進

【新計画】

R3.4改定 大和市都市計画マスタープラン

序章 計画の概要

1. 位置づけと役割
2. 目標年次

第1章 全体構想

1. 全体構想の考え方
2. 都市構造の形成経緯
3. 現況と特性
4. 社会を取り巻く状況
5. 都市づくりの視点
6. 目指す都市の姿
7. 都市づくりの方針
 - (1) 繋がりが生まれる都市づくり
 - (2) 活躍しやすい都市づくり
 - (3) 暮らし続けられる都市づくり
 - (4) 安心して暮らせる都市づくり
 - (5) 心地良く暮らせる都市づくり
 - (6) 地域の特性を活かした都市づくり

第2章 地域別構想

1. 地域別構想の考え方
2. 地域別構想
 - (1) 中央林間・つきみ野地域
 - (2) 南林間・鶴間地域
 - (3) 大和・相模大塚地域
 - (4) 桜ヶ丘地域
 - (5) 高座渋谷地域

第3章 実現に向けて

1. 実現に向けた着実な推進
2. 進行管理と見直し

序章

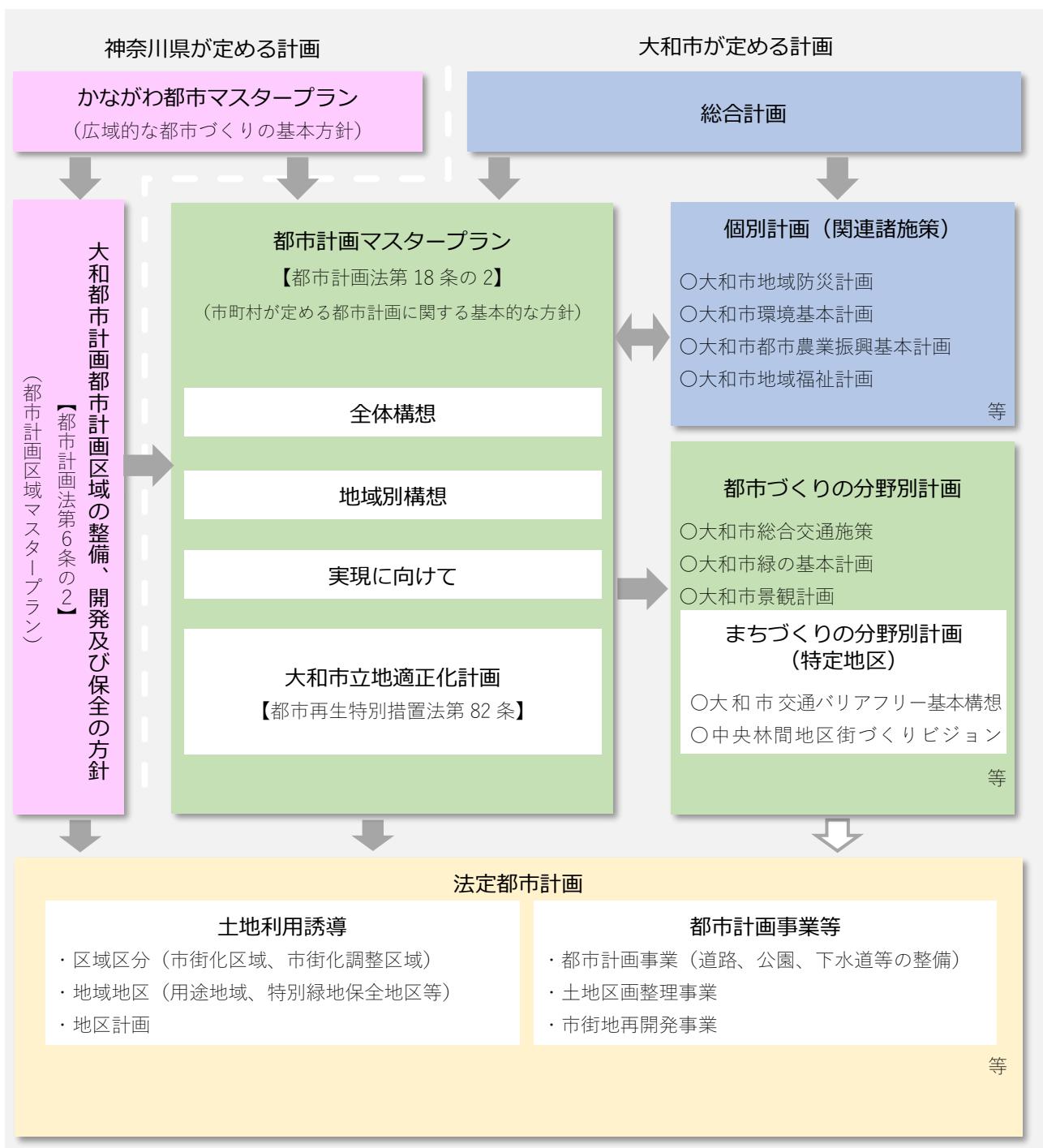
計画の概要

1. 位置づけと役割
2. 目標年次

1. 位置づけと役割

1 大和市都市計画マスターplanの位置づけ

- ・大和市都市計画マスターplanは、都市計画法第18条の2に位置づけられた「市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」であり、神奈川県が定めるかながわ都市マスターplan、及び都市計画区域マスターplanに即して定めます。
- ・総合計画を支える都市計画分野の計画であり、他の関連する個別計画との整合を図ります。



2 大和市都市計画マスターplanの役割

- これまでの都市計画マスターplanをもとにした、まちをより良くするための取り組みとともに、これまでに大和市に住まわってきた市民、地域で活動する団体、事業者など、大和市を舞台とする多様な主体の方々が、この大和市をより活気があり、より良い環境にするための活動をされてきたことにより、今の大和市があります。
- これからの大和市都市計画マスターplanは、これまで整えてきた都市構造や都市基盤を有効活用していく視点をもちながら、都市での生活や活動のあり方を共有するとともに、都市の使い方を道筋として示すことが必要であると考えます。
- そのため、大和市都市計画マスターplanでは、従来の都市計画法第18条の2に定める市町村の都市計画に関する基本的な方針の性格を持ちつつ、大和市という都市における生活や活動のあり方、まちづくり活動の道筋などを示すことにより、これまで以上に大和市を使いこなしてほしいという期待を込めて作成し、次の3つの役割を担うものとします。

1. 目指す都市の姿を明らかにする

本市の現状を的確に捉え、「くらし」、「なりわい」などの生活や活動のあり方と、それを実現するための「目指す都市の姿」を掲げます。

2. 行政が主体的に取り組む都市づくりの方針とする

本市における都市づくり分野の基本的な方針として、他の各分野の個別計画等と連携し、総合計画に掲げる将来都市像の実現を支える「方針」となります。

3. 市民や事業者などが主体的に取り組むまちづくりの指針となる

行政だけでなく、市民や事業者などの本市に関わる皆さまが「目指す都市」の実現に向け、土地の利用や空間の形成、地区まちづくり活動などに取り組む際の「指針」となります。

2. 目標年次

- ・大和市都市計画マスタープランは、都市計画の実現に必要な長期的視点に立ち、将来を見据えた計画として、概ね 20 年先の令和 22 年度（2040 年度）を目標年次とします。

第1章

全体構想

1. 全体構想の考え方
2. 都市構造の形成経緯
3. 現況と特性
4. 社会を取り巻く状況
5. 都市づくりの視点
6. 目指す都市の姿
7. 都市づくりの方針

1. 全体構想の考え方

1 全体構想の役割

- ・全体構想では、市全域を見渡した視点に加えて広域的な視点や全国的な社会情勢により現況と特性を整理し、その上で本計画の目指す都市の姿を示すことによって、計画全体の方向性を明らかにします。
- ・また、これらを踏まえ、本計画の具体的な取り組みイメージを共有して実現するためには、分野横断的な6つのテーマを整理し、都市づくりの方針を示します。

2 対象範囲

- ・全体構想は、市全域を対象範囲とします。

3 全体構想の構成

第1章 全体構想

都市づくりの観点から、現況と特性を整理し、目指す都市の姿と取り組み方針を示します。

[構想の概要説明]

1. 全体構想の考え方 ······ 全体構想の役割や構成について説明します。

[構想の前提整理]

2. 都市構造の形成経緯 ······ 現在の本市の都市構造を形作る構成要素を整理します。
3. 現況と特性 ······ 本市の現況と特性を整理します。
4. 社会を取り巻く状況 ······ 全国的な社会情勢を整理します。
5. 都市づくりの視点 ······ 本市の今後の都市づくりに必要な視点を整理します。

[構想の本編]

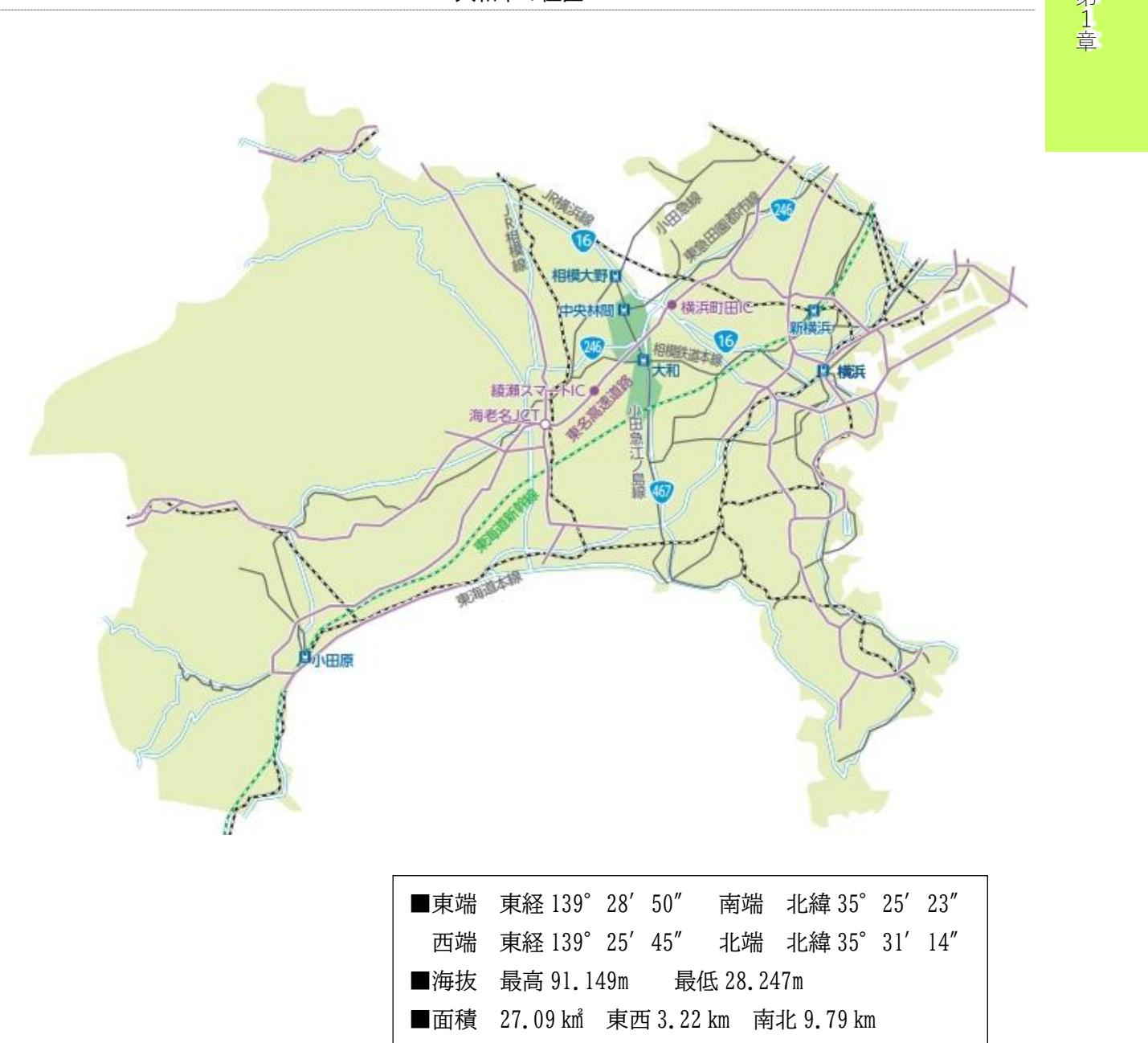
6. 目指す都市の姿 ······ 本市が目指す都市の姿を示します。
7. 都市づくりの方針 ······ 目指す都市の実現に向けた取り組み方針を示します。

2. 都市構造の形成経緯

1 都市構造の形成に影響を与えた広域における位置づけ

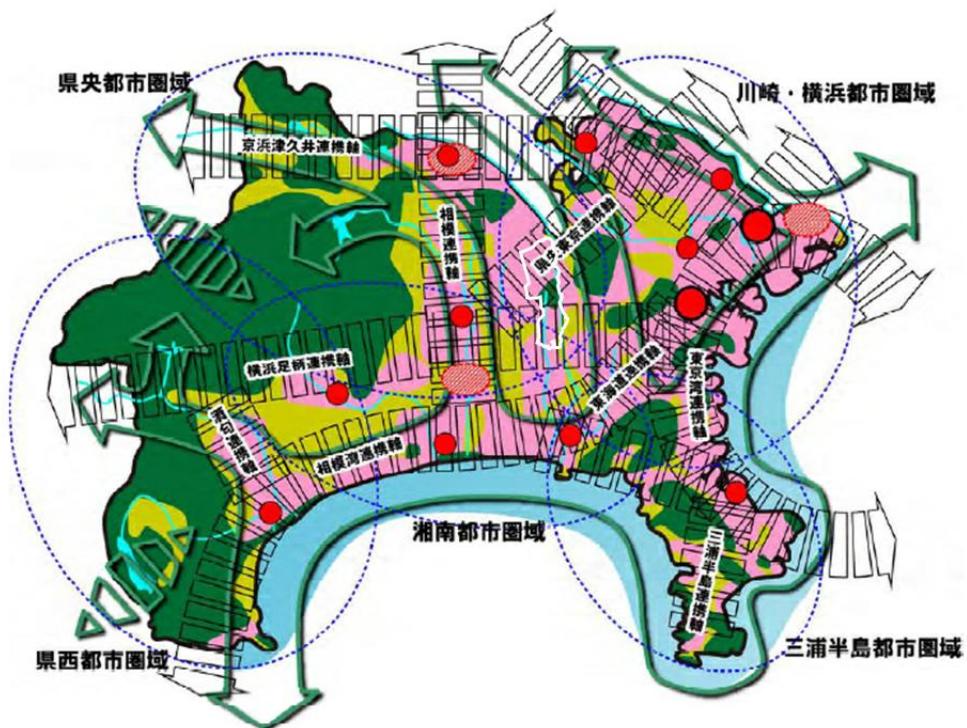
- 本市は神奈川県のほぼ中央に位置し、横浜、相模原、藤沢、海老名、座間、綾瀬、東京都町田の各市に隣接しています。
- 都心から40km圏内にあって、3つの鉄道が東西南北に走り、東京へ1時間弱、横浜へ20分で行くことが出来る立地にあります。
- また、古くから街道が交差する交通の要衝地であったため、道路網も充実しており、国道16号、246号、467号のほか県道4線が縦横に走り、東名高速道路横浜町田インターチェンジや綾瀬スマートインターチェンジ、海老名ジャンクションにも近いなど、交通の利便性に恵まれています。

大和市の位置



・新かながわグランドデザイン基本構想（令和6年3月）では、県が設定する5つの地域政策圏のうち、本市は、交通の要衝である「県央地域圏」に含まれており、「豊かな自然を保全し、これを活用した地域の魅力づくりと活性化を進めるとともに、広域的な交通結節機能を踏まえた生活環境や産業基盤の整備を図り、自然と都市、産業、文化が調和し、うるおいと活力にあふれた地域づくりをめざします」とされています。

将来の県土・都市像



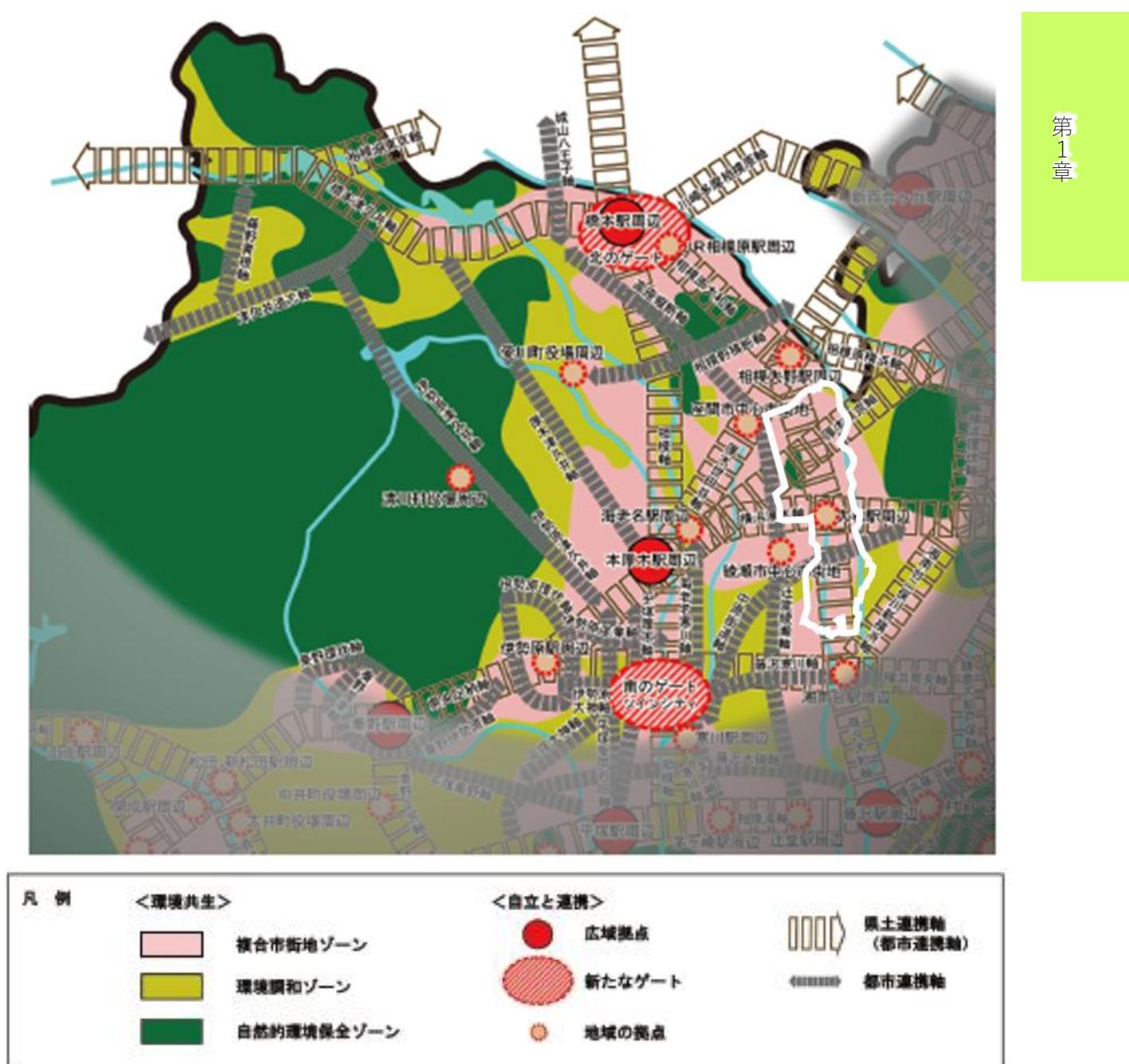
* ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡例	<環境共生>	<自立と連携>
	<環境共生> <ul style="list-style-type: none"> 複合市街地ゾーン 	<自立と連携> <ul style="list-style-type: none"> 中核拠点
	<ul style="list-style-type: none"> ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」 ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	環境調和ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用 ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮 	広域拠点 <ul style="list-style-type: none"> ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
	自然的環境保全ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造 ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進 	新たなゲート <ul style="list-style-type: none"> ◇全国や世界との交流運営の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
	水とみどりのネットワーク <ul style="list-style-type: none"> ◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうるおいある国土の創造 	整備・機能強化する連携軸 <ul style="list-style-type: none"> ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化 ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
	県境を越える山なみエリアの連続性	都市圏域 <ul style="list-style-type: none"> ◇地域の個性を生かした自立ある発展 ◇人・モノ・情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

出典：かながわ都市マスターplan（令和3年3月改定）

- ・神奈川県が定める、かながわ都市マスタープラン（令和3年3月改定）では、大和駅周辺は「地域の拠点」に位置付けられ、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図るとされています。

将来都市構造（県央都市圏域）



出典：かながわ都市マスタープラン（令和3年3月改定）

2 大和市を特徴づける都市構造の形成

- ・大和市の大部分は起伏の少ない平坦な地形的特徴を有しており、東西それぞれを流れる境川と引地川沿いには斜面緑地が形成されています。また、その周辺には農地が広がり、深見城址や神社仏閣の境内など、豊かな緑を持つという特徴があります。
- ・このような地形的・自然的特徴を背景に、昭和初期の林間都市開発をはじめとした市街地整備が進むとともに、国道や県道の主要幹線道路網の整備に加えて、小田急江ノ島線や東急田園都市線、相鉄本線の3つの鉄道路線と8つの駅が位置していることから、東京・横浜方面へのアクセス性が優れている交通利便性の高い都市という特徴があります。

大和市を特徴づける都市構造

④ 市街地の形成

—計画的な市街地の形成—



③ 道路・鉄道網の形成

—都心方面へのアクセス性に優れた道路・鉄道網の形成—



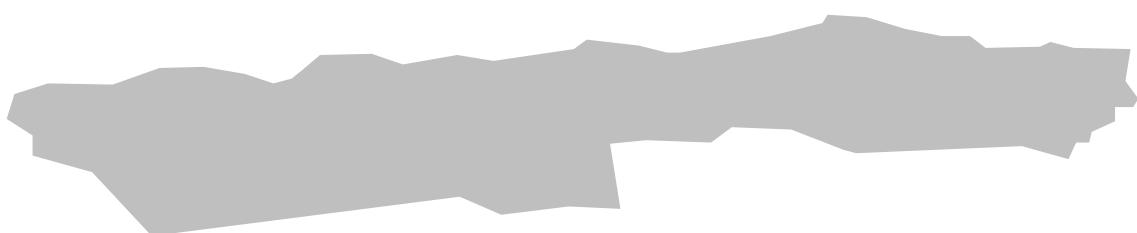
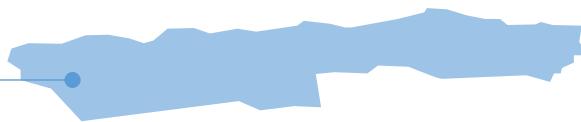
② 自然

—河川沿いを中心とした豊かな緑—



① 地形

—起伏の少ない平坦な地形—



① 地形

—起伏の少ない平坦な地形—

- ・大和市の大部分は起伏の少ない相模野台地上にあり、等高線は東西に走り、北から南へ向かって緩やかに傾斜している平坦な地形となっています。
- ・市内最高標高は約 91m (つきみ野8丁目の富士塚 (旧浅間神社跡))、最低標高は約 28m (福田の引地川流域) です。
- ・市域の東には境川、西には引地川が南北に流れ、両河川は相模野台地を刻んで谷をつくりつつあります、台地ができてからの歴史が浅いため、谷の形は単純で、支流は少なく僅かに境川が目黒川、上和田川などの短い流れを形成しています。



② 自然

—河川沿いを中心とした豊かな緑—

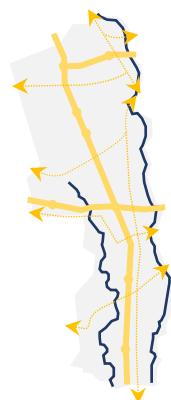
- ・境川と引地川沿いには斜面緑地が残され、その周辺には農地が広がっています。深見城址や神社仏閣の境内地などの歴史的な緑がみられます。
- ・引地川の水源地周辺のまとまった樹林地を有する泉の森をはじめとした拠点的な緑である 6 つの森や、引地台公園をはじめとしたまとまりのある緑、市街地内の生産緑地など様々な自然が形成されています。



③ 道路・鉄道網の形成

—都心方面へのアクセス性に優れた道路・鉄道網の形成—

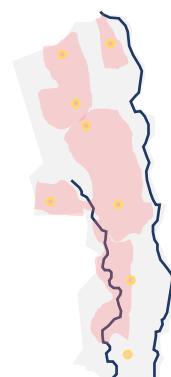
- ・国道 16 号や国道 246 号に加えて、県道 40 号 (横浜厚木)、県道 45 号 (丸子中山茅ヶ崎) など東京・横浜方面を結ぶ幹線道路網が形成されています。
- ・本市には、小田急江ノ島線や東急田園都市線、相鉄本線の 3 つの鉄道路線が乗り入れており、さらに市域の東西南北に 8 つの駅が配置されていることから、市域のほとんどが駅からの徒歩圏となっています。

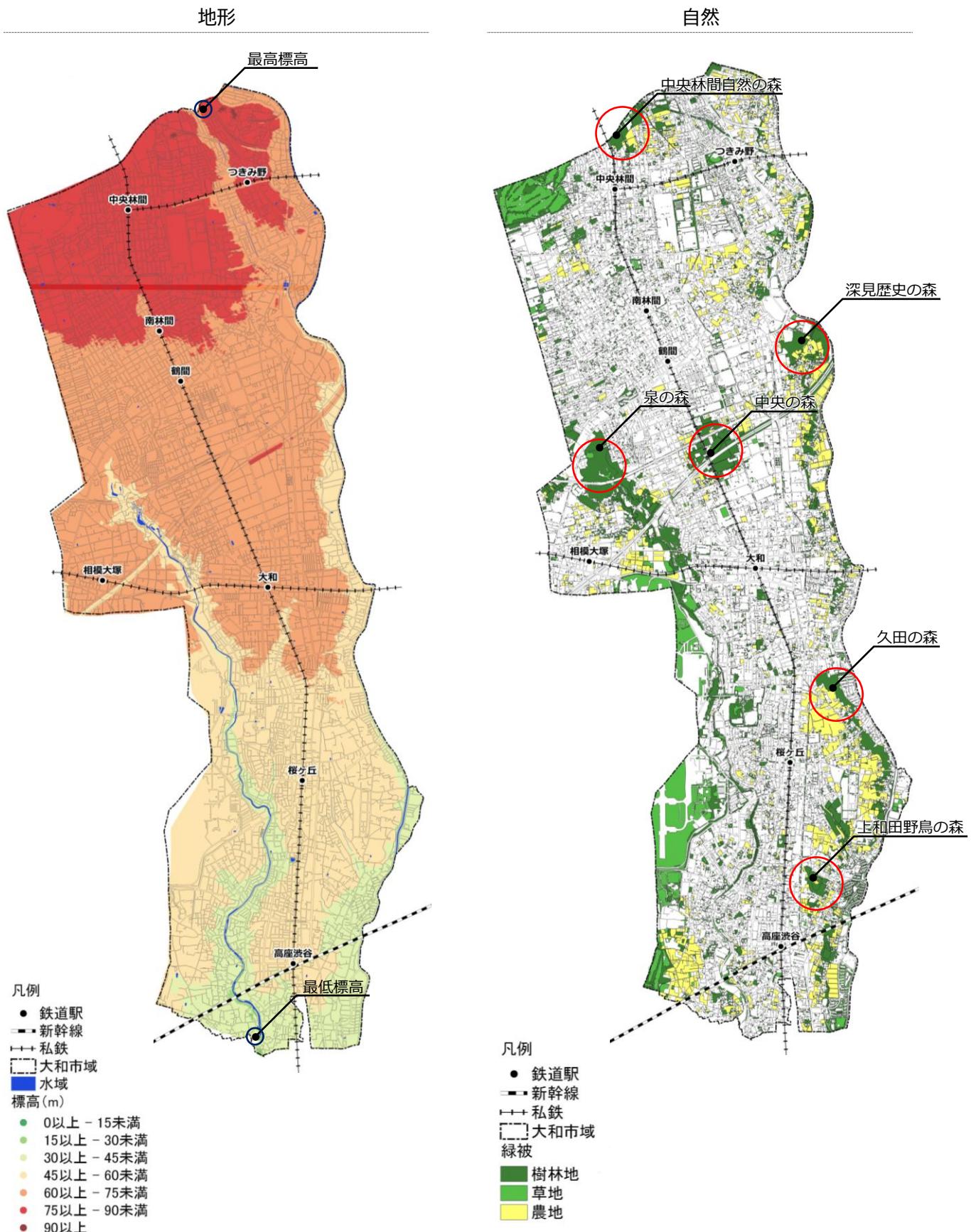


④ 市街地の形成

—計画的な市街地の形成—

- ・北部は、小田急江ノ島線の開通と併せて 1920 年代～1930 年代に行われた林間都市開発と、東急田園都市線の延伸と併せて 1960 年代～1970 年代に行われた田園都市開発により生まれた緑豊かな住宅地や、古くからの集落などによって形成されています。
- ・中部は、1930 年代～1950 年代にかけて軍都計画に基づく市街地整備により、大和駅を中心に様々な都市機能が集まって発展してきました。
- ・南部は、高座渋谷駅周辺等の 1970 年代から近年まで行われた土地区画整理事業により生まれた新たな住宅地と昔ながらの街並みが共存する地域となっています。

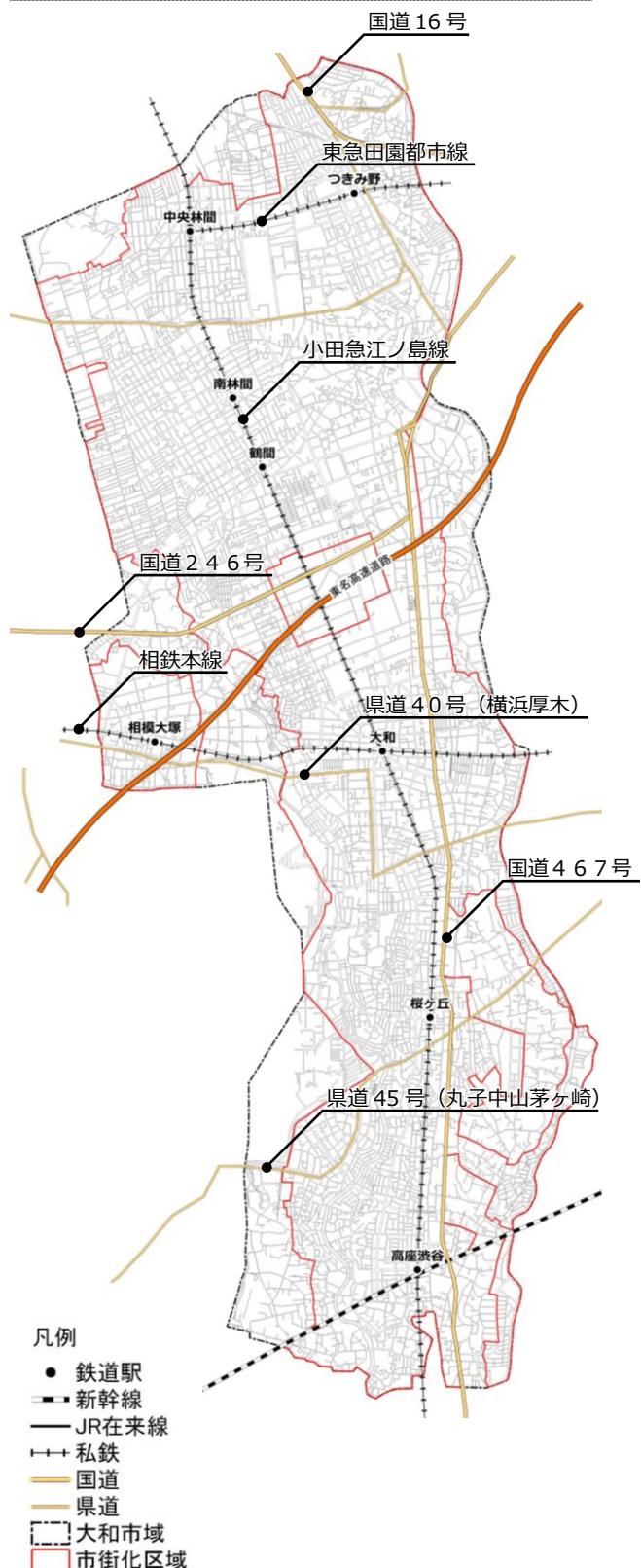




出典：平成 27 年度都市計画基礎調査

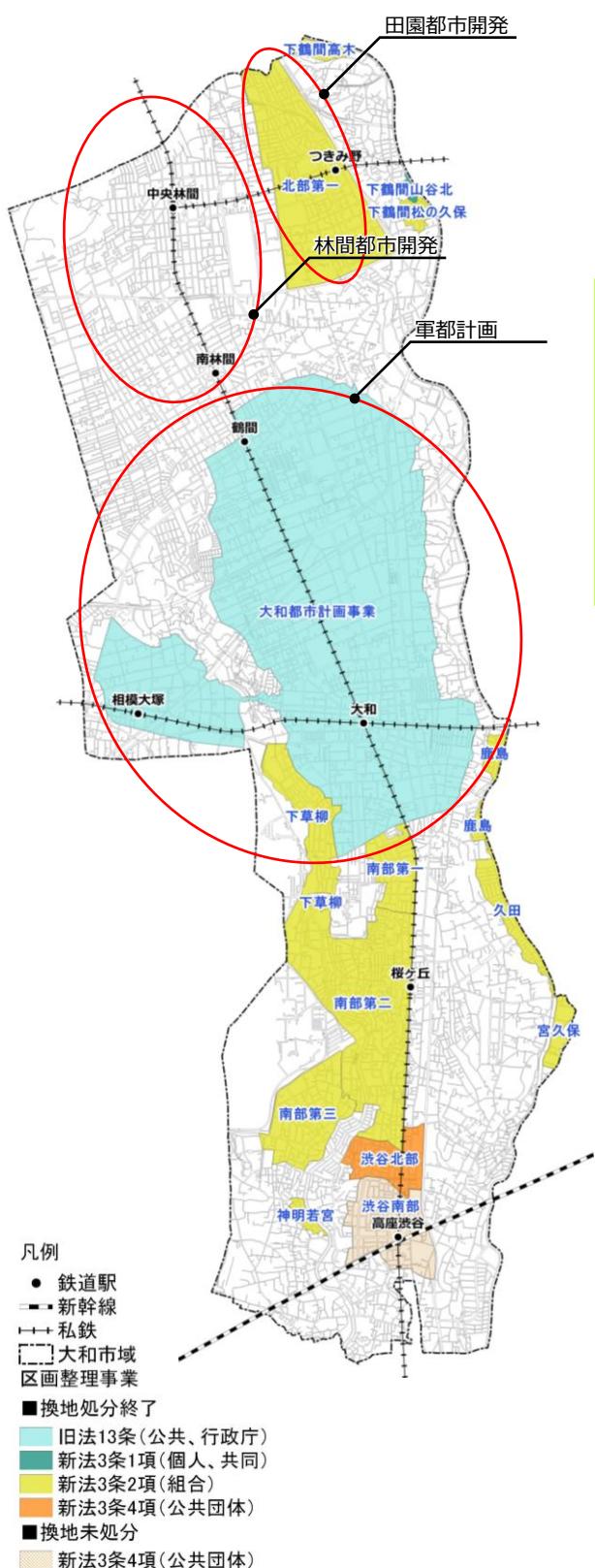
出典：大和市資料

道路・鉄道網の形成



出典：平成 27 年度都市計画基礎調査

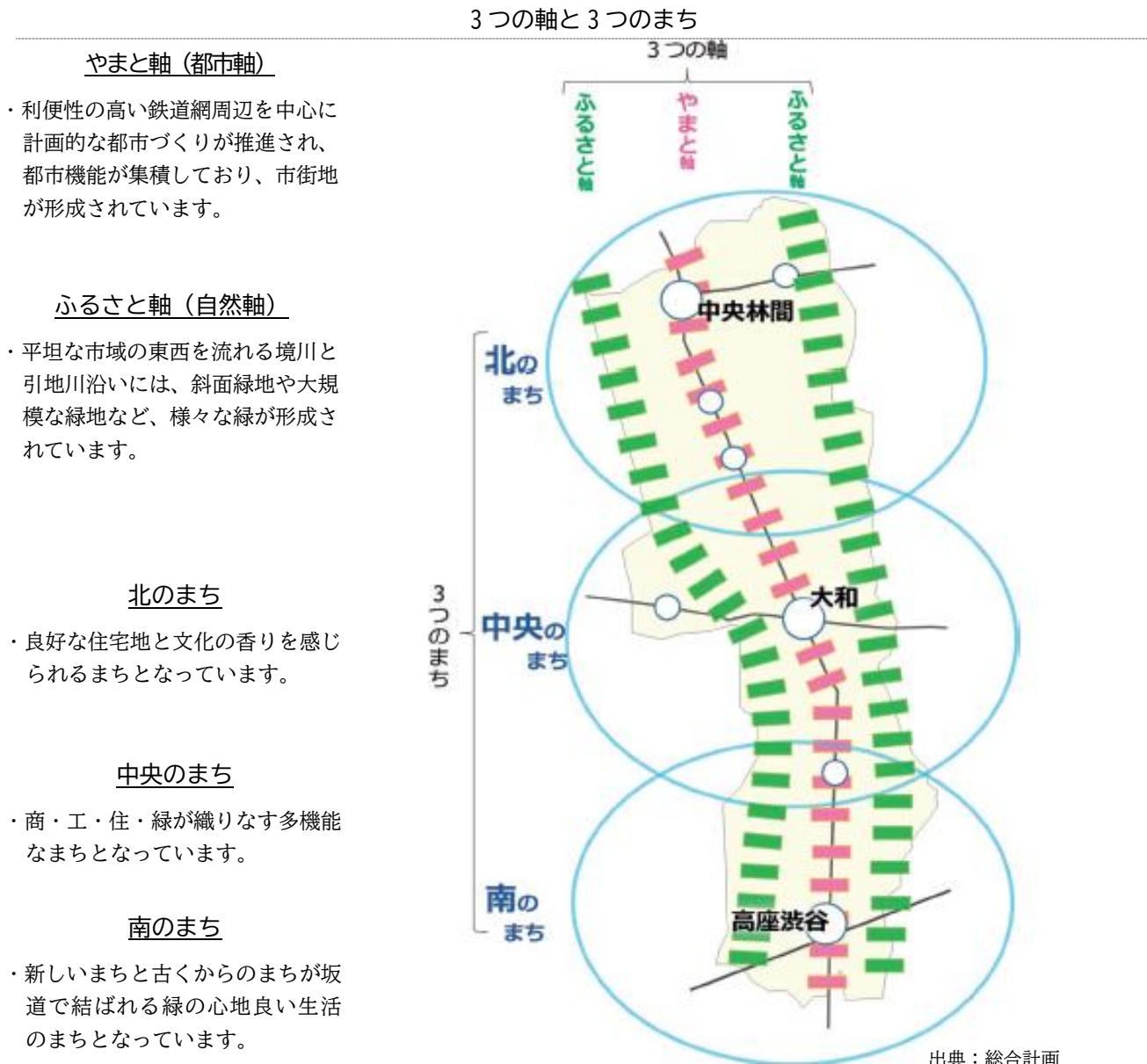
市街地の形成



出典：平成 27 年度都市計画基礎調査

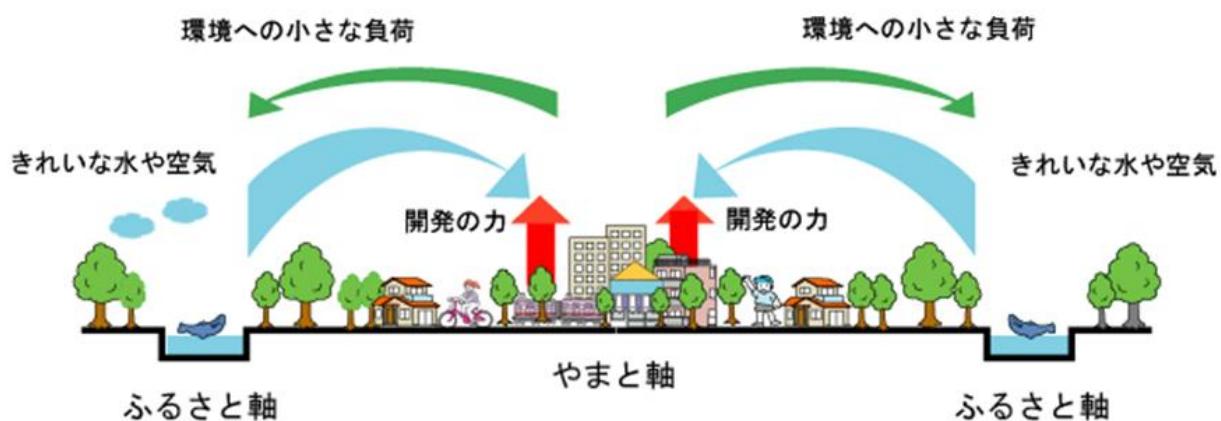
3 「3つの軸」と「3つのまち」

- 前述のとおり、現在の大和市の姿は、その土台となる地形をはじめとした市街地形成の歴史によって形作られ、都市の構造を特徴づけている「3つの軸」「3つのまち」の基盤が形成されてきました。
- 総合計画では、この「3つの軸」と「3つのまち」を基本にしたうえで、少子高齢化、大規模災害への備え、地球温暖化など、様々な課題への対応や、周辺地域の土地利用転換を考慮しながら都市機能の充実を図るとともに、それぞれの特徴と魅力を活かした市域全体の発展を促し、本市の持続可能性を高めていくことを土地利用の方向として示しています。
- 「3つの軸」と「3つのまち」は、本市の都市空間を構成するアイデンティティとなっています。



■ 「3つの軸」

- 本市は、市域の中央を南北に走る小田急江ノ島線及び幹線道路沿いに、商業・業務機能や良質な中高層住宅など様々な都市機能が集積する「やまと軸」と、市域の東側を流れる境川、西側を流れる引地川沿いの水と緑に恵まれた自然豊かな2つの「ふるさと軸」からなる「3つの軸」に大別されます。
- この「3つの軸」は、それぞれが共存し、機能が相互に作用することで、都市と自然の調和がもたらされ、私たちの快適な生活を支えています。



■ 「3つのまち」

- 大正末期から行われた林間都市開発と田園都市開発によって生み出された住宅地や古くからの集落により、良好な住環境が形成されている「北のまち」と軍都計画に基づき、昭和初期から市街地整備が進められ、本市の顔とも言える大和駅を中心に都市機能が集積している「中央のまち」、また昭和40年代から行われてきた土地区画整理事業により生まれた、ゆとりある住宅地と昔ながらの街並みとともに、河川沿いの自然豊かな緑が共存する「南のまち」からなる「3つのまち」に大別されます。



4 大和市都市計画マスターplan（平成22年4月改定）に基づく市街地形成

- ・大和市都市計画マスターplan（以下、「マスターplan」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planの進行における中間点に達したことから、社会状況の変化等を踏まえた改定を行っています。
- ・マスターplanに基づき、これまで主に以下のような取り組みによって市街地整備を進めてきました。

1. 土地利用

- ・土地利用規制誘導
- ・3つのまちの拠点性強化に向けた取り組み（文化創造拠点シリウス、中央林間図書館、市民交流拠点ポラリス、高座渋谷駅前複合ビル IKOZA 等）



2. 道路と交通

- ・幹線道路等の都市基盤整備
- ・地域公共交通網の形成
- ・環境負荷の低い交通への転換（自転車レン等）
- ・バリアフリー※化の推進



3. 防災と防犯

- ・土地区画整理事業による安全な基盤の形成（渋谷南部地区等）
- ・耐震化、不燃化の促進
- ・街頭防犯カメラの設置
- ・総合治水対策（南林間雨水調整池等）



4. 住宅

- ・地区計画制度を活用したまちづくり
- ・土地区画整理事業による良好な住宅市街地の形成
- ・地域のルール化の取り組みへの支援（大和市みんなの街づくり条例※）



5. 水と緑の環境

- ・緑地保全
- ・公園整備（大和ゆとりの森、やまと防災パーク等）



6. 景観

- ・景観形成誘導（景観条例、屋外広告物条例、街づくり賞等）



大和市都市計画マスタープランに基づく主な取り組み



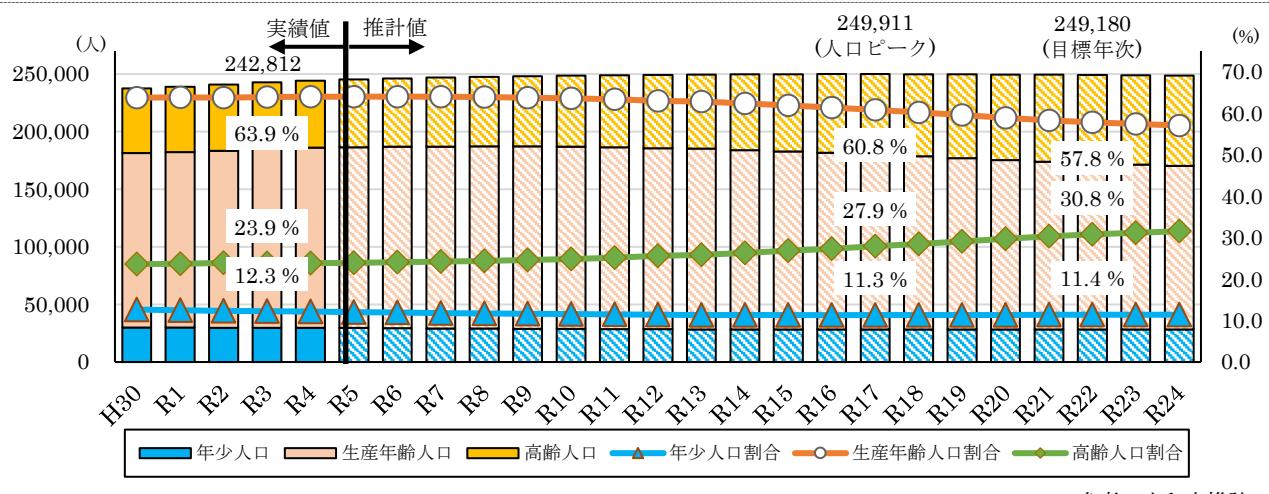
3. 現況と特性

1 大和市における現況と特性

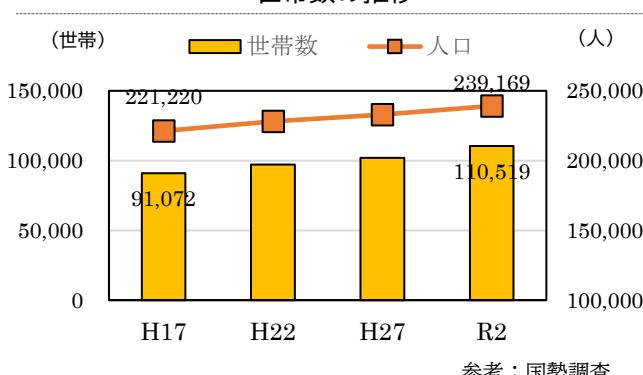
■人口

- 全国的な人口減少の進展に反して人口・世帯ともに増加傾向で推移していることが本市の特徴です。総合計画の人口推計では、今後も微増傾向が続き令和17年にピークを迎える見込みとなっています。その後、緩やかな人口減少が進み、本計画の目標年次である令和22年では、総人口は約24万9千人となる見込みです。
- 年齢3区分別人口比率をみると、0~14歳の年少人口比率はほぼ横ばいとなるものの、15~64歳の生産年齢人口比率が減少し、65歳以上の老人人口比率が増加することで、令和21年には高齢化率が30%を超える、約3人に1人が65歳以上という人口構成になる見込みです。
- 人口増加とともに世帯数も増えていますが、1世帯当たりの人員は減少傾向です。
- 地域別の人口は北部で増加傾向となっているものの、南部では減少傾向を示しています。また、高齢化率は北部より南部で高い傾向にあります。
- 本市における外国籍市民の人口は、増加傾向で推移しており、令和5年度における外国籍市民の人口は、8,045人で、平成25年度に比べ約2,400人増加し、大和市総人口243,624人の約3%を占めています。

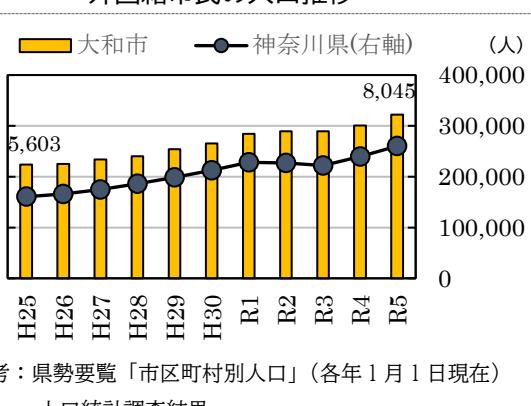
年齢3区分別人口・高齢化率の推移



世帯数の推移



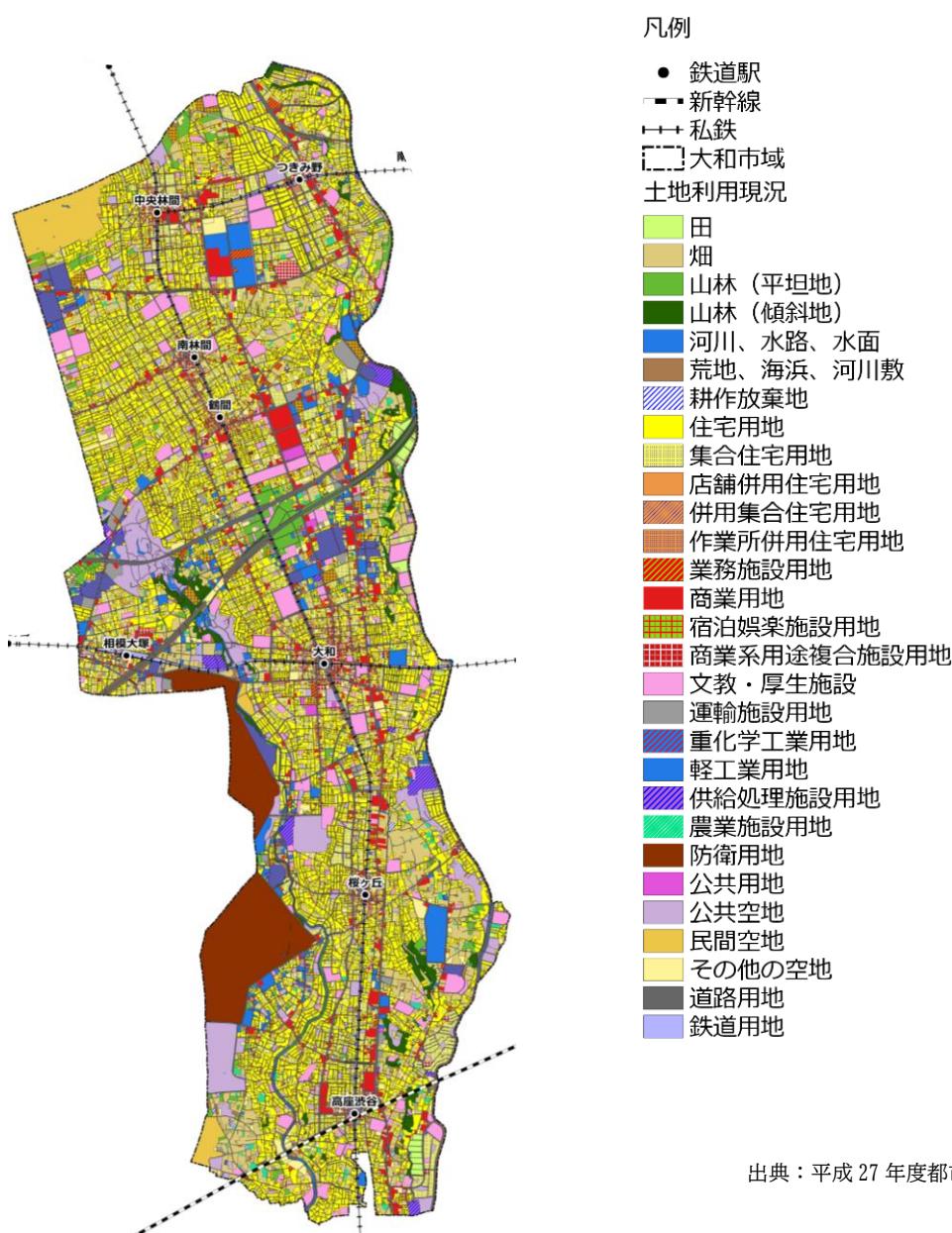
外国籍市民の人口推移



■土地利用

- ・人口の増加に伴い、その受け皿となる宅地面積は増加傾向にあり、田や畠、山林の面積は減少傾向となっています。
- ・市域の北部に位置する内山地区では、土地利用誘導地として市街化区域編入の検討が進められ、今後も宅地などの市街地の面積の増加が想定されます。
- ・工業系用途地域では、大規模な工業用地の商業・住居系用地への転換がみられます。

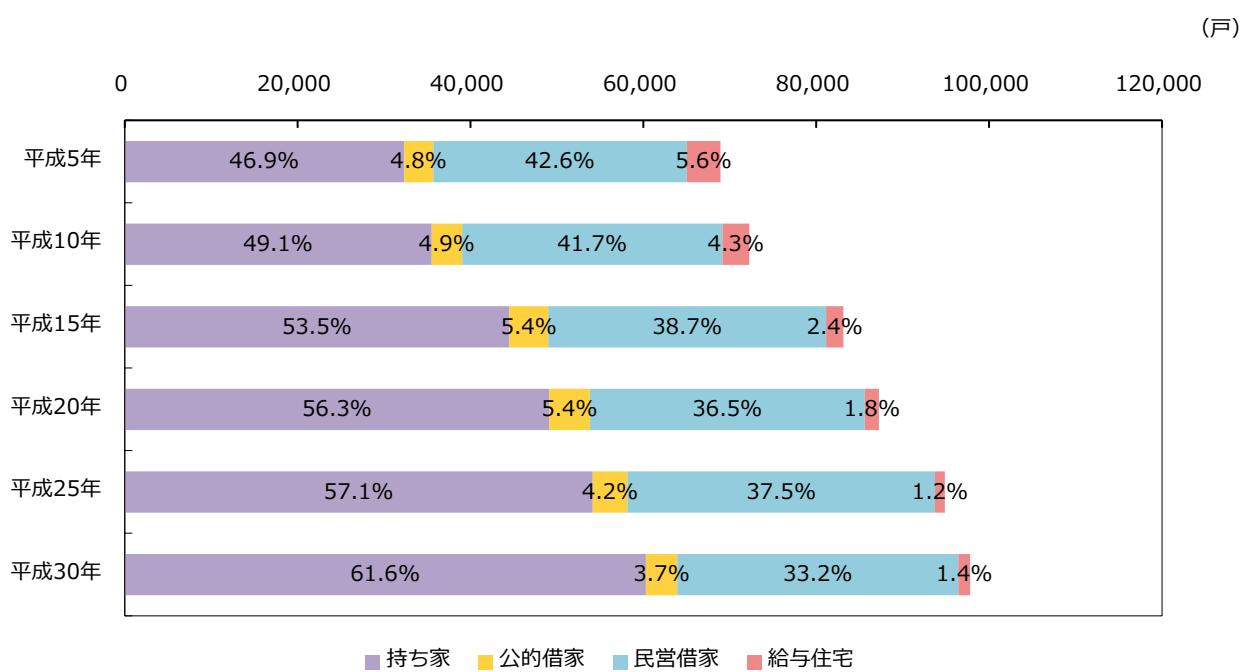
土地利用現況



■住宅・住環境

- 平成30年の住宅総数は104,980戸であり、平成5年からの25年間で約32,400戸増加しています。
- 平成30年の所有の関係別住宅数では、持ち家が60,280戸(61.6%)、借家は36,150戸(36.9%)であり、持ち家が半数以上を占めていることが特徴です。
- 鉄道駅を中心に医療、福祉、商業等の生活サービス施設※が充実しており、市全域において利便性の高い住環境を中心とした生活都市が形成されています。

所有の関係別住宅数の推移



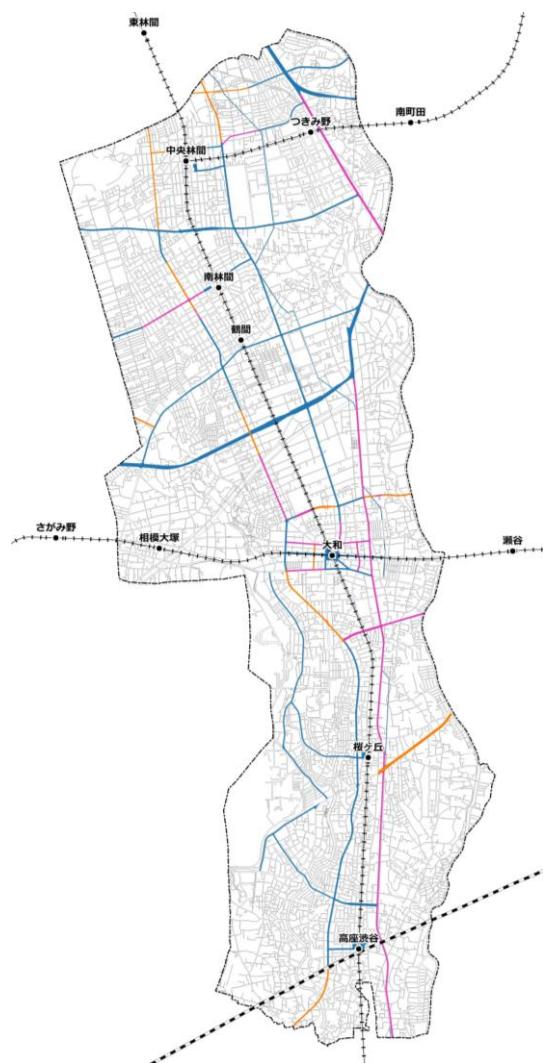
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
総数	72,560	74,750	86,090	93,090	99,700	104,980
持ち家	32,340	35,510	44,490	49,120	54,150	60,280
借家	36,560	36,750	38,660	38,120	40,730	37,530
公的借家	3,340	3,510	4,510	4,670	4,000	3,640
民営借家	29,340	30,130	32,140	31,840	35,590	32,510
給与住宅	3,880	3,110	2,010	1,610	1,140	1,380
その他	3,660	2,490	2,940	5,850	4,820	7,170

出典：住宅土地統計調査（5年毎）

■道路・交通

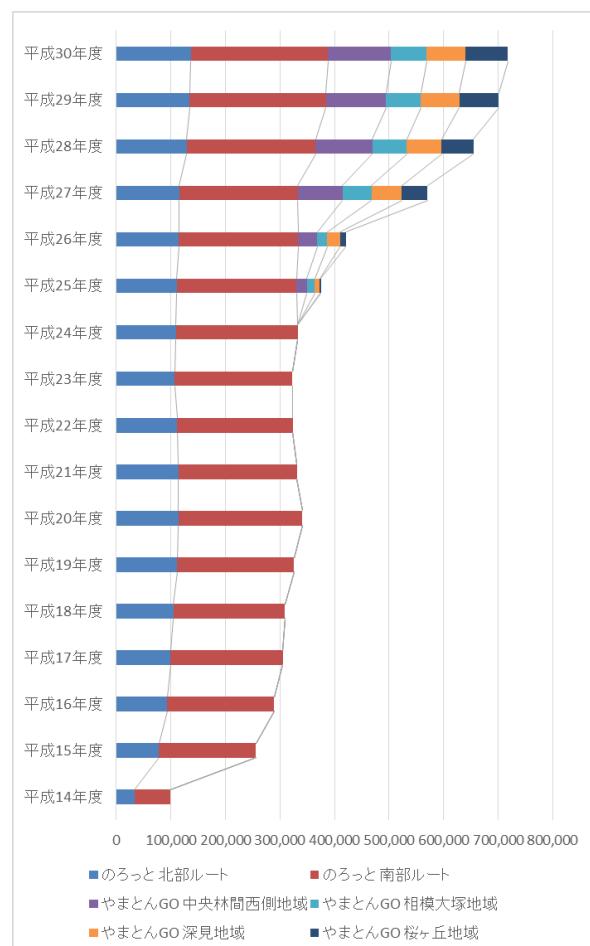
- ・国道16号、246号及び467号などの市内外を結ぶ主要幹線道路が通過していますが、その一方で、主要な市道などの幹線道路も含めた都市計画道路の整備率は64.5%（令和2年3月末時点）となっています。
- ・公共交通では、充実した鉄道路線を活かした公共交通網が形成され、バスも含めた公共交通の歩行利用圏は市域の広範囲がカバーされています。
- ・コミュニティバス利用者数は、「やまとんGO」の実験運行が開始された平成25年度以降は増加傾向で推移し、平成29年度には「のろっと」と合わせた6路線の合計利用者数は70万人を超えていました。
- ・また、歩行者専用道路や自転車通行帯の整備が進んでいます。

都市計画道路の整備状況



出典：平成27年度都市計画基礎調査

コミュニティバス利用者数の推移

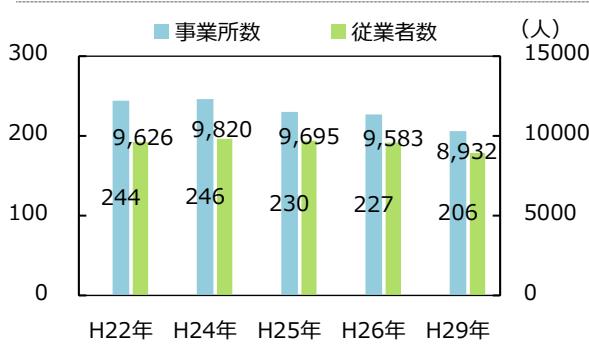


出典：大和市資料

■産業

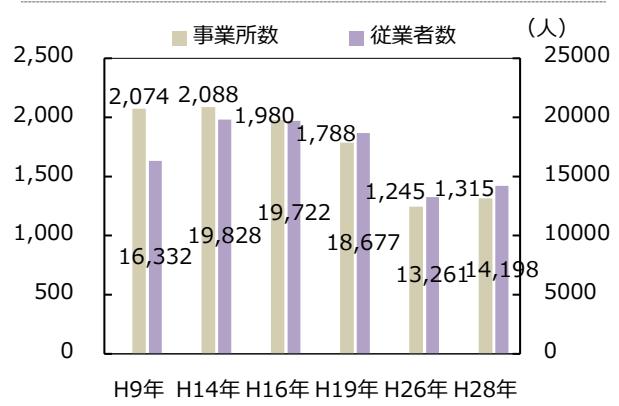
- ・工業では、平成 29 年の事業所数は 206 箇所、従業者数は 8,932 人であり、ともに減少傾向で推移しています。
- ・商業（卸売業・小売業）では、平成 28 年の事業所数は 1,315 箇所、従業者数は 14,198 人で、工業と同じく減少傾向で推移しています。
- ・農業では、総農家数・農業就業人口は減少傾向で推移し、近年の農地転用面積は、年間 60,000 m²前後で推移しており、販売農家の後継者の状況をみると、過年度に比べて改善しているものの、約 4 割の販売農家では後継者不足となっています。

工業の事業所数及び従業者数の推移



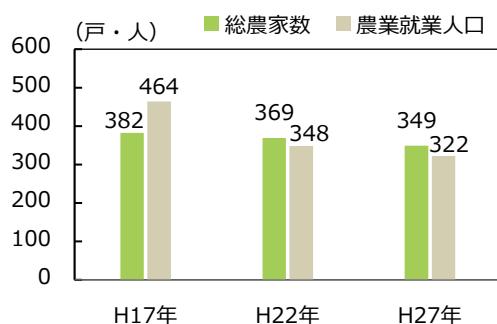
出典：神奈川県工業統計調査（各年）

商業の事業者数及び従業者数の推移



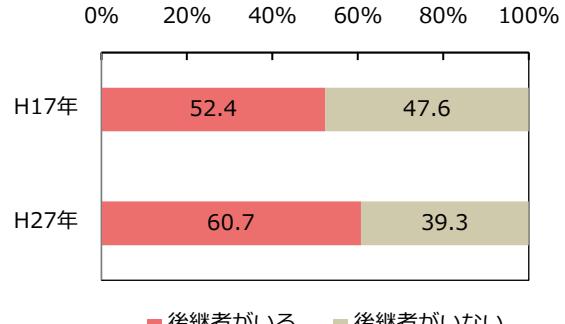
出典：商業統計調査（各年）

農家数・農業就業人口の推移



出典：農林業センサス

販売農家の後継者の有無

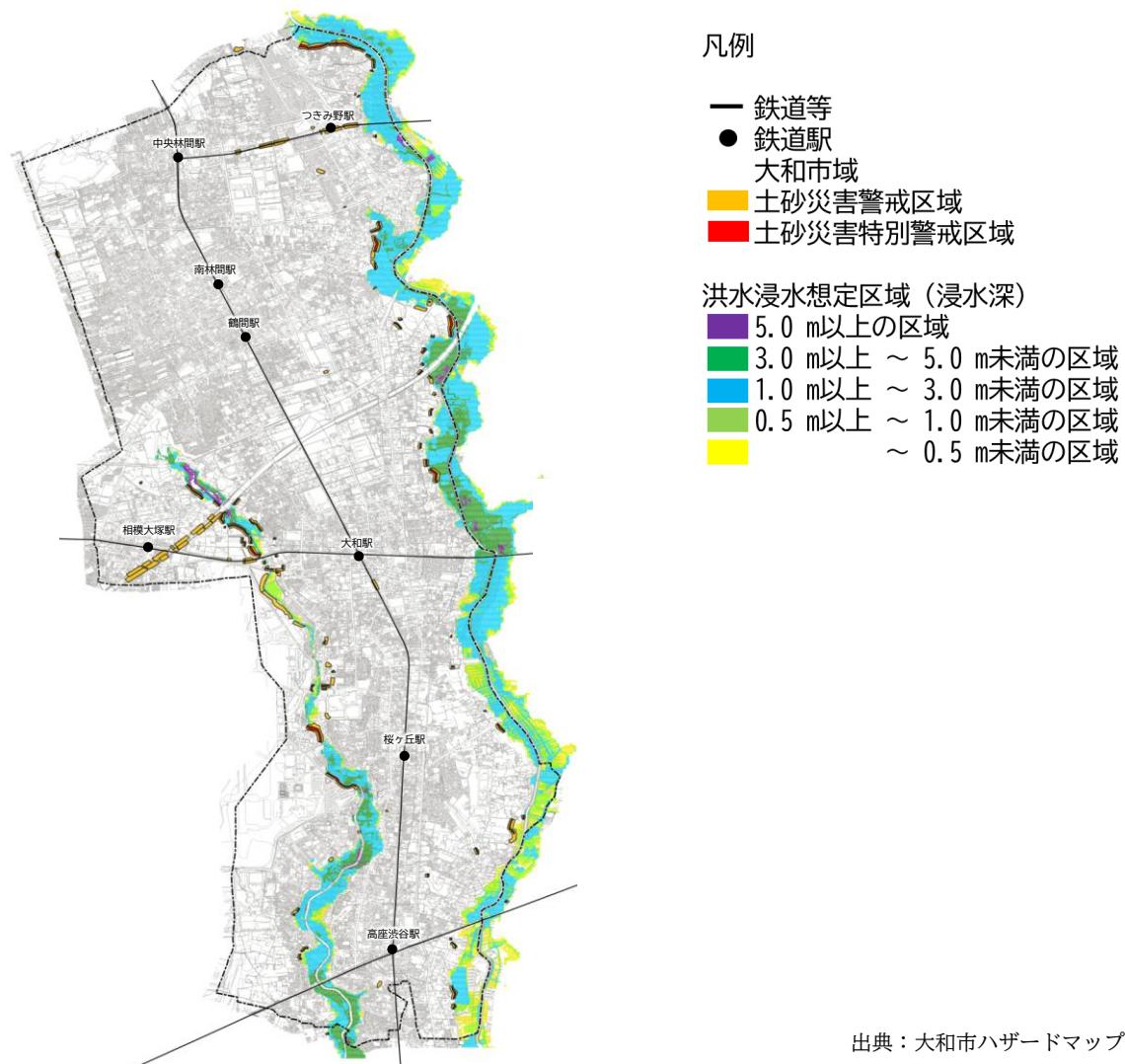


出典：大和市資料

■防災・防犯

- ・安定した地盤の上に、基盤整備された安全性の高い市街地が形成されています。
- ・神奈川県により、境川や引地川沿いの地域は洪水浸水想定区域、一部の急傾斜地は土砂災害（特別）警戒区域に指定されています。また、大和市では、内水氾濫が発生した場合に浸水が想定される雨水出水浸水想定区域を指定しています。
- ・境川及び引地川の流域である本市は、平成26年6月から「特定都市河川浸水被害対策法」の適用を受けており、「流域水害対策計画」に基づく総合的な浸水被害対策に、関係自治体と共に取り組んでいます。
- ・木造住宅が密集した地域や、十分な道路幅員が確保されていない地域など、防災上課題のある地域が残存しています。
- ・旧耐震基準である昭和56年以前に建てられた建築物は、建て替えや補強などにより耐震化が進んでいますが、未だ残存が見られる状況です。
- ・地域住民等の自主的な防犯活動を支援し、街頭防犯カメラ・防犯灯の適切な維持管理が進められています。

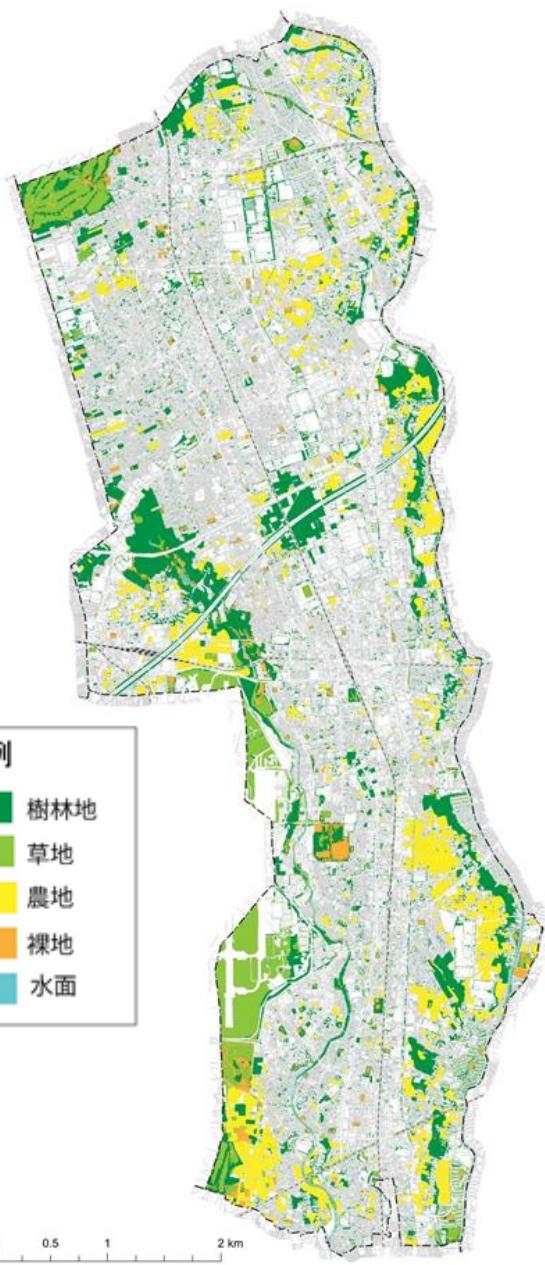
災害ハザードエリアの状況



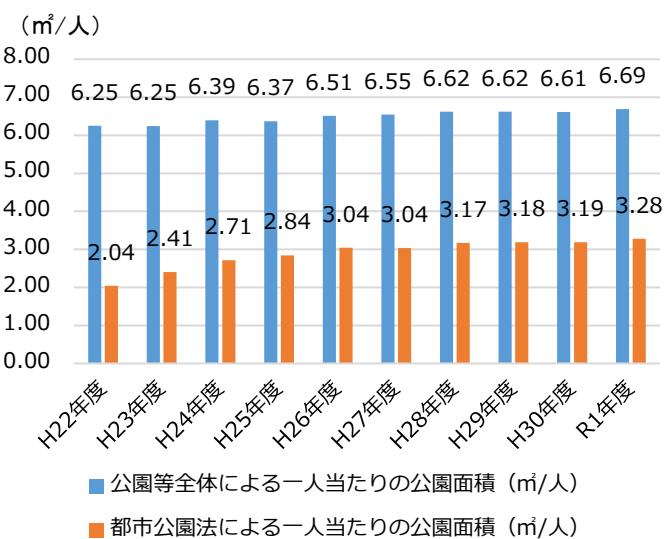
■水・緑・環境

- 本市の東側には境川が、西側には泉の森に水源をもつ引地川が流れ、河川沿いには斜面緑地が形成され、その周辺には大規模な緑地などの骨格的な緑や農地が残り、豊かな自然空間が保全されたふるさと軸を形成しています。
- 都市公園※等は人口の増加と併せて、箇所数・面積ともに増加傾向で推移している一方で、宅地化の進行に伴い、田や畠、山林は減少傾向で推移しています。

水・緑の現況図（平成 29 年度）



市民 1 人当たりの公園面積



出典：大和市資料

凡例

樹林地
草地
農地
裸地
水面

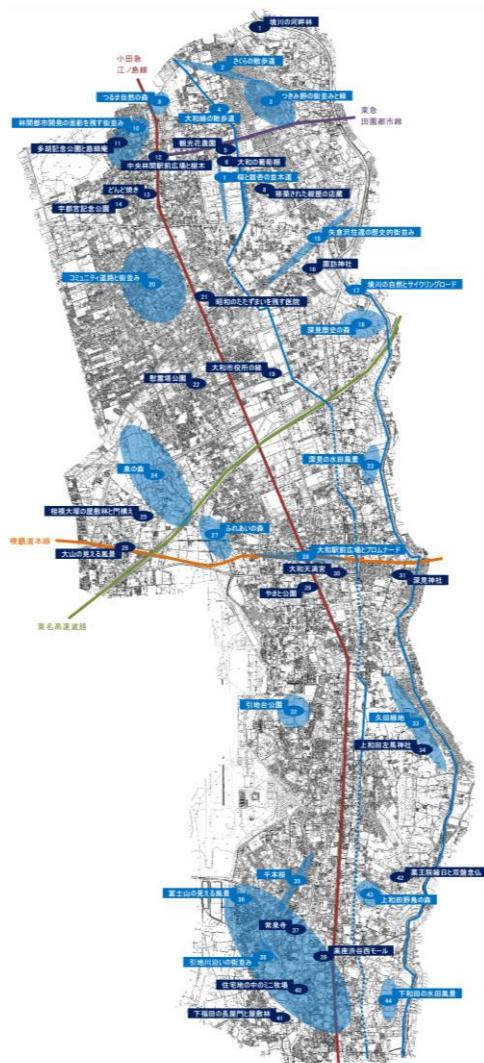
出典：大和市資料

第1章

■景觀・地域活動

- ・本市は、景観計画や景観条例、屋外広告物条例に基づき、景観形成を推進しています。
 - ・公共施設や建造物、樹木について市内外の人に広く伝えたい景観、未来へと残していく
たい景観を「伝えたい 残したい やまと景観」として選定するなど、保全に努めてい
ます。
 - ・大和市みんなの街づくり条例に基づく市民が主体となった地区街づくり協議会などの設
立や地区計画の取り組みにより、良好な市街地の形成が推進されているほか、条例の規
定に基づかない任意の街づくり組織も設立されています。
 - ・市民による公共空間の美化・維持活動が行われていますが、少子高齢化に伴い、地域に
おいては担い手不足により活動が停滞しつつあります。

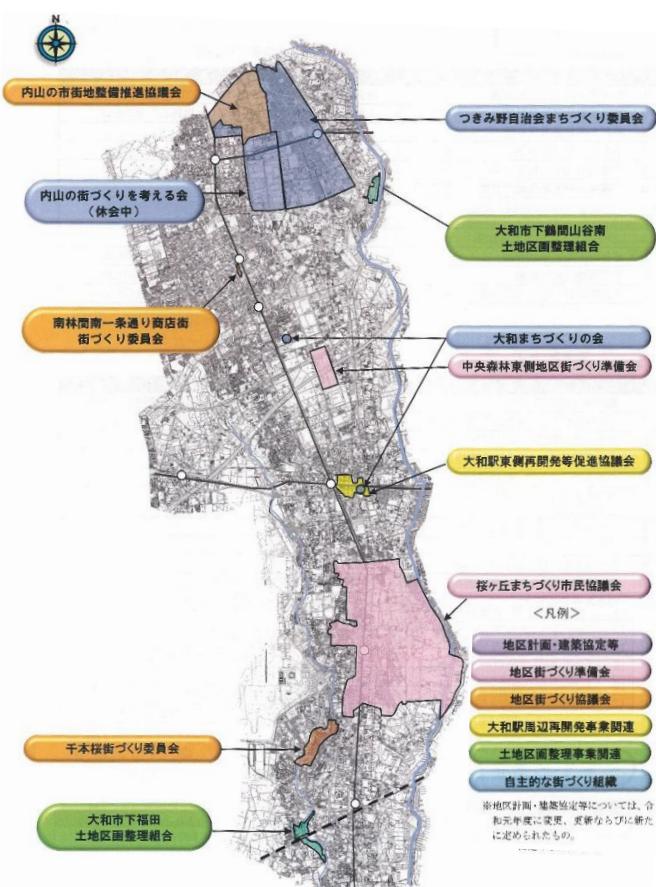
伝えたい残したいやまとの景観



出典：伝えたい残したいやまとの景観

※詳細は地域別構想

地区街づくり組織



出典：令和元年度 大和市街づくり年次報告書

4. 社会を取り巻く状況

1 社会構造の変化

- ・少子高齢化、人口減少、情報化の進展等に伴い、産業構造や就業構造が大きく変化するとともに、価値観の多様化が進んでいます。

■全国的な少子高齢化・ 人口減少の進行

- ・人口減少による消費の縮小、生産年齢人口の減少に伴う労働力の減少に加え、税収減少などの都市活力の低下への懸念

■情報化の進展

- ・情報化の進展に伴い、ビジネススタイルやライフスタイルが多様化
- ・新技術を社会課題解決に活用し、Society5.0[※]を実現する時代が到来
- ・地域や世代間の情報格差などの解消に向けた取り組みも必要

■ライフスタイルの変化

- ・個人の価値観に対応した暮らし方、働き方などの選択肢が増え、フレキシビリティの高い社会システムへと変化
- ・ライフスタイルの多様化により、ユニバーサルデザイン[※]など都市に求められる機能も多様化

2 都市の変化

- ・人口減少に伴う都市の空洞化や社会资本の老朽化等を背景に、都市の持続可能性を巡る問題が生じています。

■都心部への人口集中

- ・戦後ほぼ一貫して三大都市圏を中心とした都市部へ人口が集中し続け、令和元年（2019年）においても、東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の転入超過数は約15万人

■低密度、低利用な都市の 顕在化

- ・全国的な人口減少が進行するなか、空き家・空き地の増加が近年顕在化し、都市の空洞化の進行が懸念

■社会资本の老朽化の進行

- ・日本の社会资本は高度成長期以降に集中的に整備されたものが多く、今後、建設から50年以上が経過するインフラは急増し、一斉に更新時期を迎える見込み

3 持続可能な社会への要請の高まり

- ・持続可能な社会の実現に向けた要請が高まっています。

■持続可能な開発への要請の高まり

- ・平成27年(2015年)9月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標(SDGs)^{*}が採択され、持続可能な世界の実現に向けた取り組みを推進

■環境対策への要請の高まり

- ・「地球温暖化対策計画^{*}」に基づく、温室効果ガスの排出削減
- ・各主体による脱炭素社会^{*}に対応した取り組みが求められ、社会资本整備においても、環境への配慮が必要

■防災対策への要請の高まり

- ・平成23年(2011年)の東日本大震災などの大規模地震や、ゲリラ豪雨による水害、異常気象に伴う災害など、大きな被害をもたらす災害が発生し、防災に対する意識が向上

4 自立を促す新たな取り組み

- ・持続可能な社会の実現に向け、地域・圏域の自立性を促す取り組みが推進されています。

■広域的な交通網の拡充

- ・リニア中央新幹線の開通や、新東名高速道路の整備など、高速交通インフラが進化し、都市間の移動や対流^{*}が促進

■地方分権の進展

- ・地方分権改革により国と地方の役割分担の見直しが図られることで、市民サービスに密着した行政サービスを自治体の実情に合わせて、迅速かつきめ細かく提供することが可能となり、自主的な都市づくりが進展

■地域主体による取り組みの推進

- ・地域が主体となり地域価値向上を図るため、エリアマネジメント^{*}やコミュニティデザイン^{*}などが展開
- ・単身世帯や高齢者世帯の増加に伴い、新たな社会的な繋がりやあらゆる人にとっての居心地の良い場の提供

5. 都市づくりの視点

1 本市の都市に関する主要な特長と問題

- ・前項までの整理から、本市は交通利便性が高く、生活サービス機能が充実した市街地が形成され、人口も増加傾向にあり、それらを支える様々な特長があります。
- ・本市の都市に関する主要な特長を次の通り整理しました。

<本市の都市に関する主要な特長>

■人口

- ・全国的に人口減少が進む中、今後もわずかに増加を続ける見込みとなっています。
- ・年齢、国籍、職種など、人的資源の多様性が生まれています。

■住宅・住環境・土地利用

- ・生活サービス施設の立地が充実しており、利便性の高い住環境を中心とした都市が形成されています。

■道路・交通・産業

- ・充実した鉄道交通網を背景とした公共交通網や自転車利用環境が整っています。
- ・広域鉄道網・道路網が結節する県内の交通の要衝となっています。

■防災・防犯

- ・安定した地盤の上に、安全性の高い市街地が形成されています。

■水・緑・環境

- ・東西を南北に流れる2つの河川とその周辺の自然環境や大規模な緑地が保全されています。

■景観・地域活動

- ・市民、事業者、市の連携によるまちづくりが推進されています。
- ・地区計画等による景観形成や、公共空間の美化・維持活動が行われています。

- ・一方で、全国的な「社会を取り巻く状況」の変化により、本市においても持続可能性を巡る問題が顕在化し始めています。
- ・本市の都市に関する主要な問題を次の通り整理しました。

<本市の都市に関する主要な問題>

■人口

- ・近い将来、人口が減少に転じることが懸念されます。
- ・高齢化がさらに進行し、世代間人口バランスの偏りが懸念されます。
- ・市の南部地域の人口減少が顕著となることにより、地域間人口バランスの偏りが懸念されます。

■住宅・住環境・土地利用

- ・産業系土地利用や緑地等の減少により、都市の活力低下が懸念されます。
- ・宅地面積は増加しているものの、需要と供給の不一致に起因する空き家や空き地の発生により、低・未利用地の増加が懸念されます。

■道路・交通・産業

- ・市内における生産年齢人口の減少や産業の縮小がみられ、都市の活力低下が懸念されます。
- ・周辺地域の土地利用転換等により、市内の交通環境が変わることが懸念されます。

■防災・防犯

- ・老朽化が進行する都市基盤、木造住宅が密集した地域や狭い道路が多い地域など、防災上課題のある市街地が残存し、災害時の被害拡大が懸念されます。

■水・緑・環境

- ・市街地における農地などの減少がみられ、自然環境との共生に必要なバランスが失われる事が懸念されます。

■景観・地域活動

- ・地域活動の担い手不足による、市民や地域、事業者が主役となった、主体的なまちづくり活動の停滞が懸念されます。

2 本市の都市づくりにおける主要課題と解決に必要な視点

- ・本市の都市に関する特長と問題を踏まえ、今後の都市づくりの主要課題と、その解決による成果を見据えた都市づくりの視点を、次の通り整理しました。

主要課題① 交流を促す交通環境と駅周辺のまとまりのある中心地の維持・活用

- ・本市は、主要幹線道路や鉄道交通をはじめ充実した交通環境を有しています。また、近年においては鉄道駅を中心に都市機能を集約し拠点性の向上を図っており、快適で利便性の高い都市空間を形成しています。
- ・本市が有するこれらの都市の特長を活かし、快適な市民生活や活発な都市活動の促進に向けて、都市内外の人々の交流を促進する交通環境や駅周辺のまとまりのある中心地の維持・活用が求められます。

主要課題② 支え合い、補い合うことのできる地域社会の維持・強化

- ・本市では、少子高齢化の進行に伴い、地域間、世代間人口バランスの偏りや、後継者や雇用の担い手不足などによる市内産業の縮小が見られ、将来的な人口減少社会の到来に向け、地域活動の停滞とともに都市全体の活力低下が懸念されます。
- ・そのため、利便性の高い生活環境の維持や生産年齢人口の定住促進により、地域間、世代間人口バランスを確保するとともに、産業や住宅、自然環境の共生により、あらゆる人が暮らしやすい地域社会の構築に向けた取り組みが求められます。

主要課題③ 良好な都市基盤を背景とした都市空間の質の維持・向上

- ・本市では、これまでに良質な市民生活を確保するため、道路や公園、駅周辺の拠点施設などの良好な都市基盤を整備してきましたが、昭和30年代後半から平成初期にかけて集中的に整備を行ってきたこともあり、築30年以上を経過したものが多く、都市基盤の老朽化が進行しています。また、木造住宅がまとまった地域や狭い道路が多い地域など、防災上課題のある市街地も残存しています。
- ・そのため、都市の持続性や発展性を見据え、既存の都市基盤の活用に向け適正に維持・更新するとともに都市空間の安全性・快適性の確保・向上に向けた取り組みが求められます。

主要課題④ 都市に関わる多様な主体のまちへの関心の向上

- ・本市の人口は増加傾向で推移している一方で、少子高齢化の進行に伴う生産年齢人口の減少がみられることが今後数年のうちに人口が減少に転じることが想定されており、地域活動を担う人材の高齢化や担い手不足が顕在化しています。
- ・そのため、地域住民をはじめ、事業者や関係団体等の各主体が、まちづくりの主体として自覚し、互いに連携して行動できる環境の構築に向け、まちに対する興味・関心を高める取り組みが求められます。

視点① 都市内外の交流・連携の促進による都市経営の効率化と新たな価値の創出



- ・鉄道を始めとした公共交通網が充実し、歩いて移動しやすいという特長を生かし、都市内外の交流連携を促進し、都市経営の効率化を図るとともに新たな価値を創出していく視点が必要です。

視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による都市活力の創出



- ・豊かな自然と多様な人が共生する都市であるという特長を生かし、都市に必要な産業・生活サービス施設やそれらが育む地域社会の維持増進により、都市活力を創出していく視点が必要です。

視点③ 都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出



- ・市域のほとんどに充実した都市基盤や建築物などを形成しているという特長を生かし、持続可能な維持管理と高質化による社会ストック化を促進し、個性豊かな都市空間を創出していく視点が必要です。

視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成



- ・3つの軸と3つのまちが織りなす多様な顔を持つという特長を生かし、それぞれの地域特性を実感している地域に関わる多様な主体による都市づくりの推進により、「わがまち」意識を醸成していく視点が必要です。

6. 目指す都市の姿

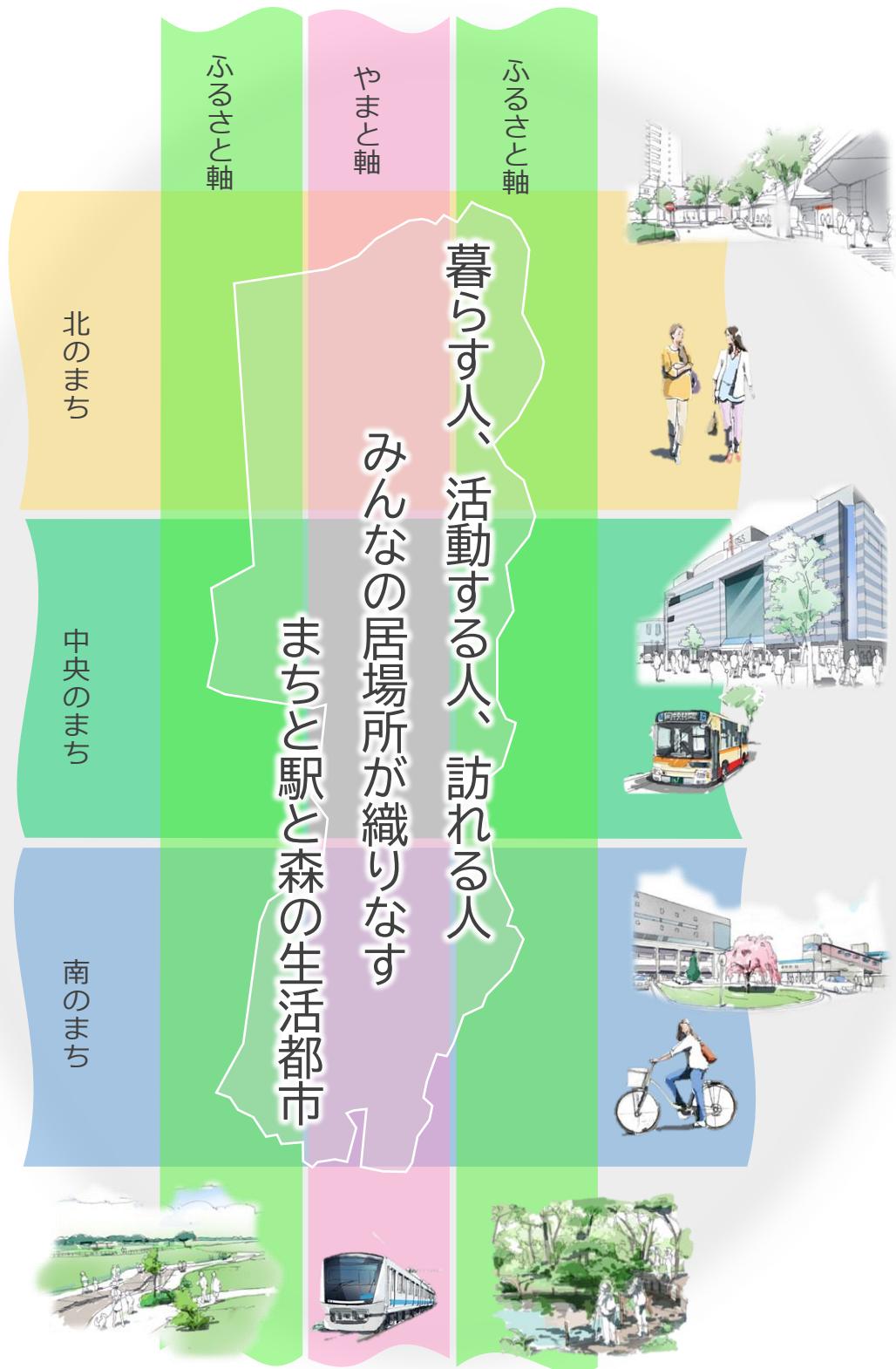
1 目指す都市

暮らす人、活動する人、訪れる人
みんなの居場所が織りなす
まちと駅と森の生活都市

<目指す都市の基本理念>

- ・ 3つの軸と3つのまちという特徴的な都市構造を持つ大和市は、鉄道駅を中心に都市基盤が整ったやまと軸と、引地川と境川を中心にまとまった緑である森などが形作る2つのふるさと軸を合わせた3つの軸という縦糸に、異なる特性を持つ3つのまちという横糸が織り込まれており、市域のいずれの場所も鉄道駅からおおよそ徒歩圏にあるため、歩いて移動しやすく、多様な顔を持つ生活都市を形成しています。
- ・ このような都市特性を活かし、少子高齢化や人口減少が見込まれ、情報化の進展等により価値観も多様化してきている新しい時代の中においても、持続可能な発展により都市の質と魅力を高め、健やかで康らかな生活を実現していくことが求められています。
- ・ 都市経営が厳しさを増すと見込まれる中にあって都市の質と魅力を高めていくためには、市民の皆様を始めとした、本市に関わる多様な主体の力が大いに発揮され、それを行政が支えることが、ますます必要となってきています。
- ・ 人と人、人と都市空間の関係性を総じて「居場所」として捉え、共創によるまちづくりによって、多くの自立した「居場所」を育み、様々な線でつなぎ、織りなすことにより、誰もが居場所を感じることができる都市の形成を目指します。

＜目指す都市の概念図＞



2 将来都市構造

- ・目指す都市を実現する都市の構造として、3つの軸と3つのまちの機能を前提とした将来都市構造を設定します。

① 交通（線）

- ・現況の交通基盤を活かし、都市機能を分担する各都市拠点間を結び、効率的な都市経営と都市活力を生む連携を支える交通骨格の形成を目指します。
- ・超高齢社会や地球環境との共生を見据え、環境負荷が低く、より多くの人が移動しやすい交通体系の形成を目指します。
- ・バスを含めた公共交通の維持を図るとともに、歩行者が安全で快適に利用できる歩行空間や、自転車が安心して通行できる道路空間の改善・確保に取り組み、車中心から人を中心の空間へと転換し、交流を促す居心地が良いでかけたくなる、歩きたくなる交通環境の形成を目指します。
- ・周辺地域の土地利用転換や新たなインターチェンジの整備が検討されるなど、大和市を取り巻く交通環境が変化していくことを見据え、交通結節機能の強化について検討し、より便利で快適に市内外の移動ができる環境の構築を目指します。
- ・未来の大和市の発展に向け、県内で進められる様々な交通ネットワークの整備・機能強化の進展状況を注視しながら、長期的・広域的な視点をもち新たな都市計画道路やインターチェンジなどの整備の可能性を検討し、将来的な広域交通ネットワークの充実を目指します。

【構造の考え方】

- ・現況の交通基盤を活かし、ラダーパターン※の交通網を基本構造とします。
- ・これにより、県土連携軸、都市連携軸へのアクセス利便性を向上し、市内各駅周辺の都市拠点や県内主要都市、都心との交流連携を強化します。

【構成要素】

<道路>

- | | | |
|----------|---------|----------------------|
| ●県土連携軸 | 厚木東京軸 | [東名高速道路・国道246号等] |
| | 横浜厚木軸 | [県道40号(横浜厚木)等] |
| | 相模原大和軸 | [国道16号・県道50号(座間大和)等] |
| | 藤沢大和軸 | [国道467号等] |
| ●都市連携軸 | 中原街道軸 | [県道45号(丸子中山茅ヶ崎)等] |
| ●市内幹線道路網 | ラダーパターン | [南大和相模原線・福田相模原線等] |

<鉄道>

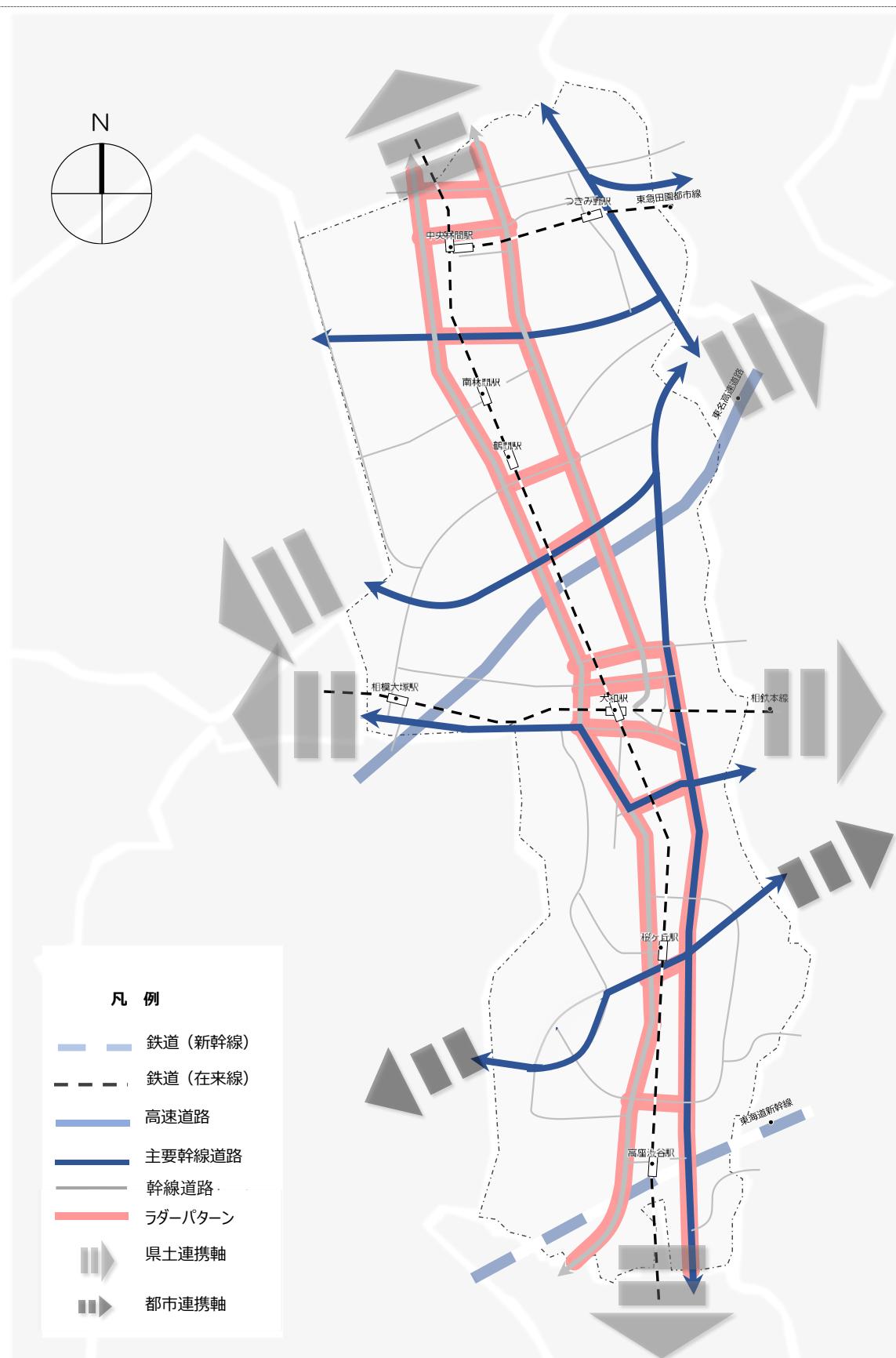
- | | | |
|--------|--------|-----------|
| ●県土連携軸 | 厚木東京軸 | [東急田園都市線] |
| | 横浜厚木軸 | [相鉄本線] |
| | 相模原大和軸 | [小田急江ノ島線] |
| | 藤沢大和軸 | [小田急江ノ島線] |

目指す交通の姿



凡例

- 鉄道（新幹線）
- - - 鉄道（在来線）
- 高速道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- ラダーパターン
- 県土連携軸
- 都市連携軸



② 拠点（点）

- ・多様化する市民生活や産業活動を支え、交流や活動を増進する場として、拠点形成を目指します。
- ・沿線上にある周辺都市の拠点との差別化を踏まえ、各拠点の機能を明確化し、機能分担と連携を図ることにより、都市経営の効率化と都市活力の創出を目指します。

●中心拠点

- ・中心市街地として、全市的な視点から高次の都市機能を提供する場として拠点形成を目指します。

●地域拠点

- ・地域の中心として、生活に身近な都市機能を提供する場として拠点形成を目指します。

●生活の拠点

- ・日常生活における地域コミュニティの中心地として拠点形成を目指します。

【構造の考え方】

- ・3つの鉄道路線による市内8つの鉄道駅を活かし、当該駅周辺を都市拠点とする配置を基本構造とします。
- ・小田急江ノ島線と相鉄本線が交差する大和駅周辺を中心拠点に据え、その他やまと軸上の駅周辺を地域拠点、ふるさと軸上の駅周辺を生活の拠点として位置づけます。
- ・沿線上にある周辺市の拠点と差別化し、機能分担を図ります。

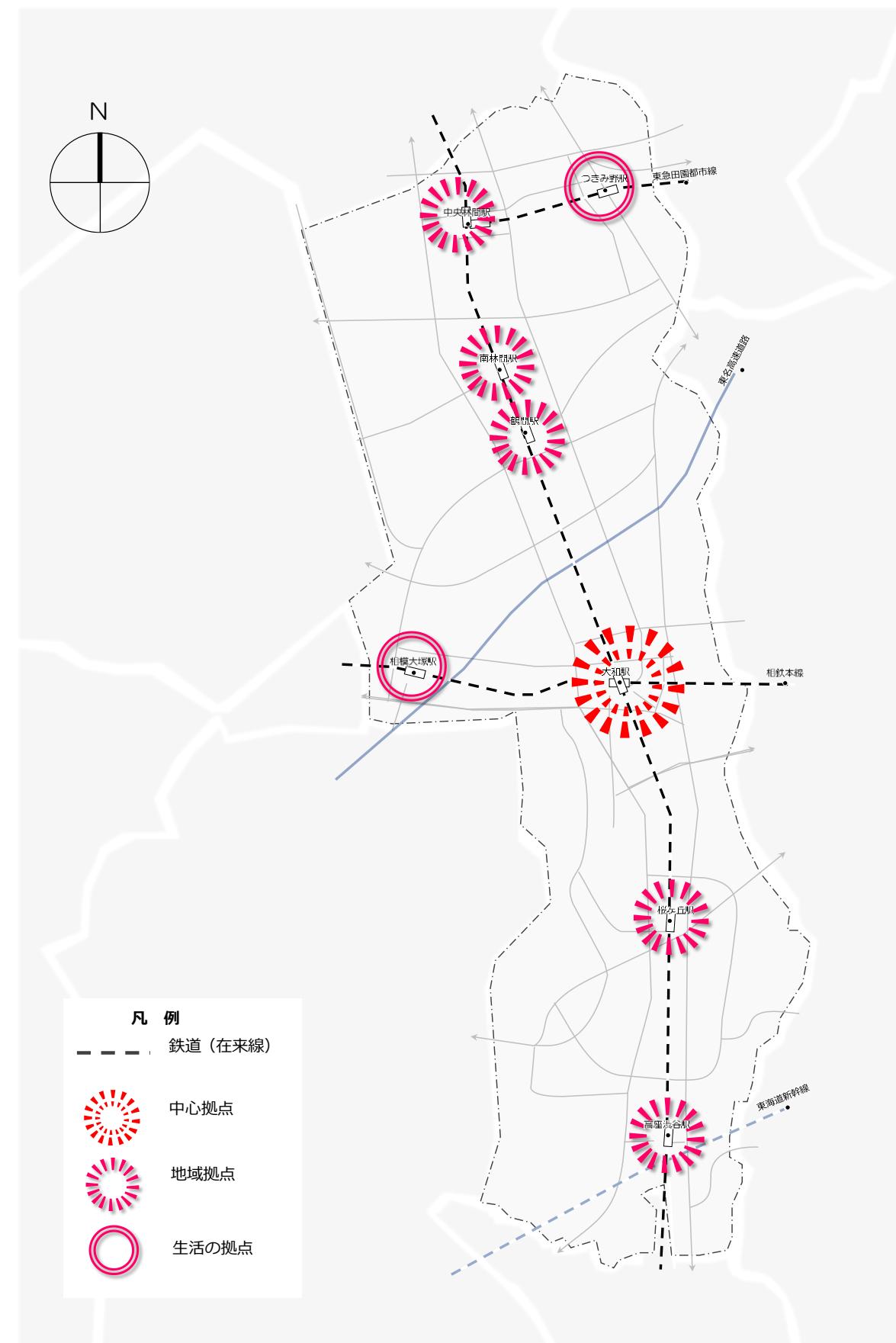
【構成要素】

●中心拠点 大和駅周辺

●地域拠点 中央林間駅、南林間駅、鶴間駅、桜ヶ丘駅、高座渋谷駅の各駅周辺

●生活の拠点 つきみ野駅、相模大塚駅の各駅周辺

目指す拠点の姿



③ 土地利用（面）

- ・これまで形成されてきた都市的土地利用、及び保全されてきた自然的土地利用を継承し、多様性ある土地利用の維持増進を目指します。
- ・現在の土地利用構成バランスの維持を基本としつつ、有効活用する中で、成熟社会にふさわしい都市基盤・機能面の再構築を目指します。
- ・河川と台地の地形が醸し出している本市の骨格的な自然空間は、次世代に引き継ぐ資産として、適切に維持・保全・活用していくとともに、新たな水と緑の空間の創出などを通じて、ネットワーク化や自然空間の質の向上・充実を目指します。
- ・安全、安心、快適な市民生活の拠り所で、良好な都市環境の基盤となるまとまった緑であるふるさと軸上の4つの森（深見歴史の森、泉の森、久田の森、上和田野鳥の森）と上和田境川緑地、下和田境川緑地、及び2つの総合公園（引地台公園、大和ゆとりの森）を市民のレクリエーションのほか多機能を有する、本市の緑の骨格をつくる「緑のスポット」として、保全・活用を目指します。
- ・やまと軸上の2つの森（中央林間自然の森、中央の森）を含む市街化調整区域については、都市の活力向上や、安全で人と自然が共存できる都市空間の構築など、新たなまちづくりの推進を目指します。

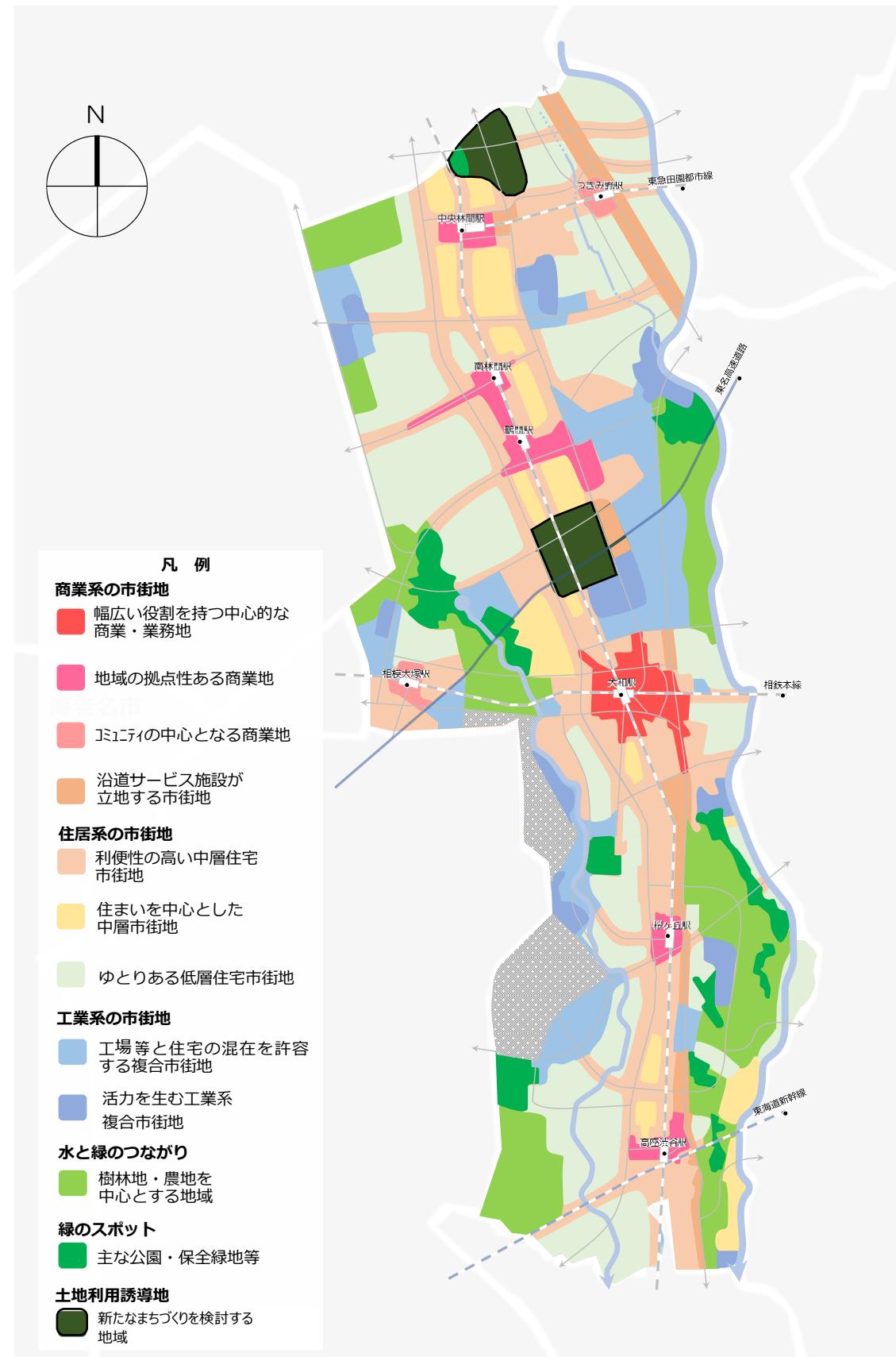
【構造の考え方】

- ・現在の土地利用構成バランスの維持を基本としつつ、本市の都市活力向上のために必要となる新たな市街地を、やまと軸上に計画的かつ重点的に創出します。

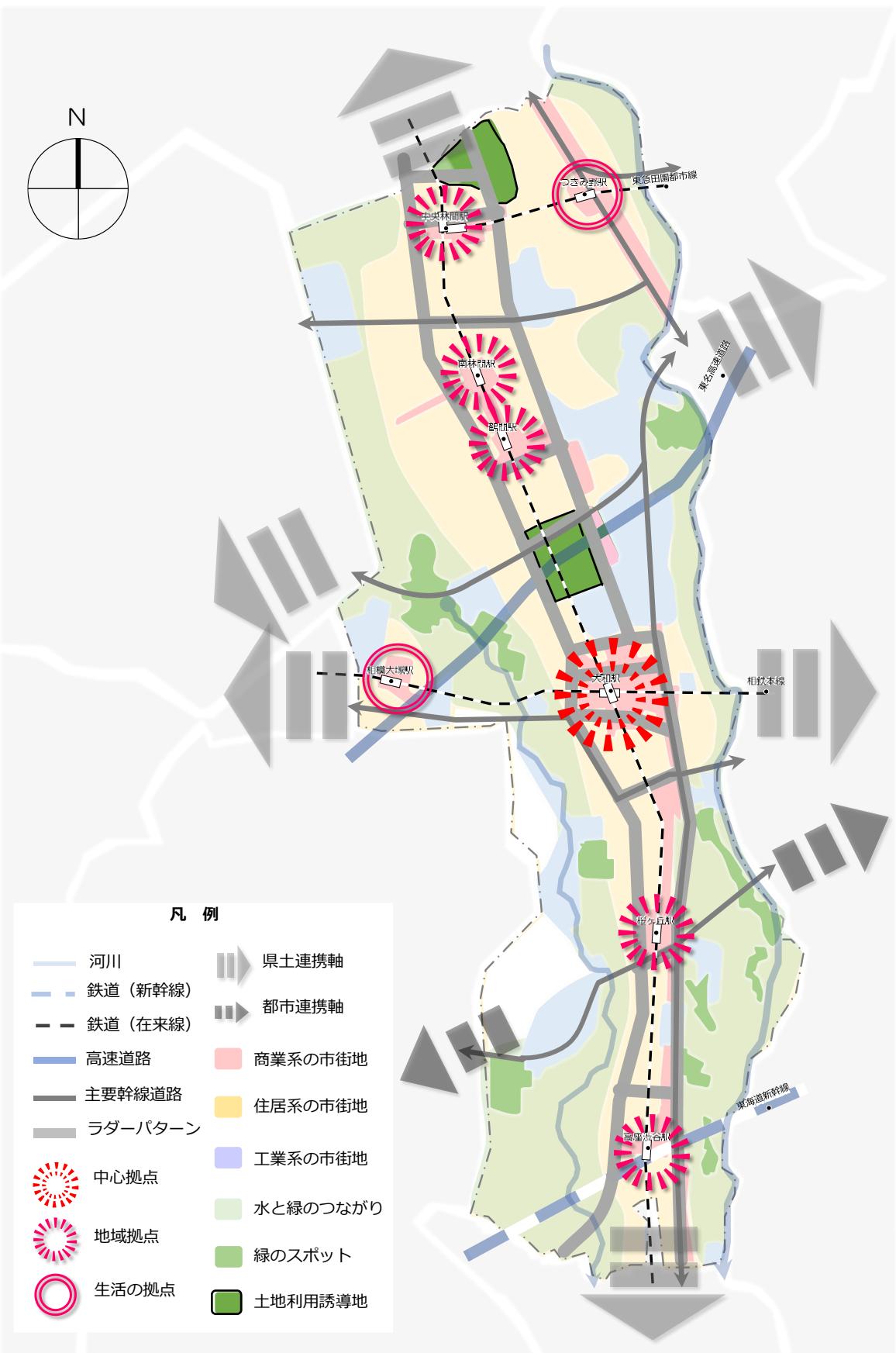
【構成要素】

- 商業系の市街地 幅広い役割を持つ中心的な商業地、地域の拠点性ある商業地、コミュニティの中心となる商業地、沿道サービス施設が立地する市街地
- 住居系の市街地 利便性の高い中層住宅市街地、住まいを中心とした中層市街地、ゆとりある低層住宅市街地
- 工業系の市街地 工場等と住宅の混在を許容する複合市街地、活力を生む工業系市街地
- 水と緑のつながり 河川等、樹林地・農地を中心とする地域
- 緑のスポット 主要な公園・保全緑地等
- 土地利用誘導地 新たなまちづくりを検討する地域

目指す土地利用の姿



将来都市構造

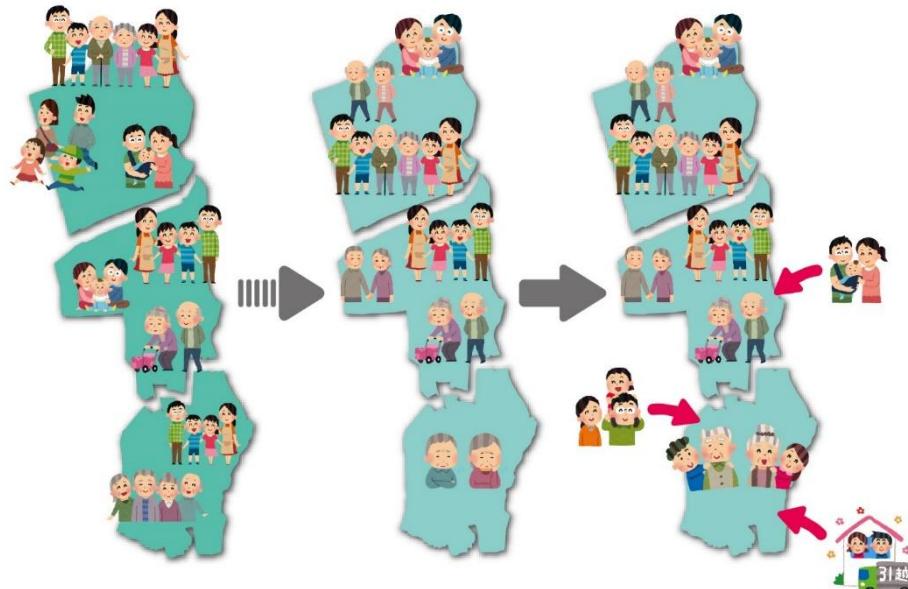


3 将来人口構成

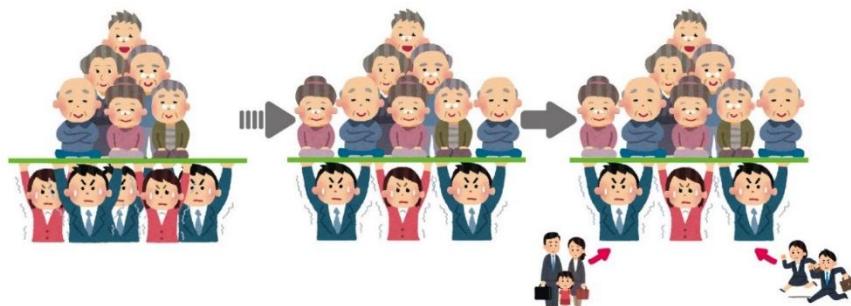
- 市域の均衡ある発展に向けて、現在の公共交通網や日常生活に必要となる商業、医療・福祉、子育て施設など、生活サービス施設が市街地全体に万遍なく分布した利便性の高い環境を維持増進するため、それを支える世代間・地域間人口バランスの確保を目指します。

・人口誘導の短期・中期的な取り組みとしては、早期に高齢化や人口減少が進むと予測されている南部地域に対し、若い世代の居住誘導を重点的に進めていきます。

・長期的な視点からは中部、北部地域についても、地域の人口動向を踏まえた居住誘導を図ることで、将来にわたり地域間人口バランスを確保していきます。



・子育て世代を中心に、市民の定住志向を高めつつ市外からの転入を呼び込むことで、生産年齢人口の居住を誘導し、世代間人口バランスを確保していきます。



7. 都市づくりの方針

- ・目指す都市を実現していくため、暮らす人、活動する人、訪れる人の生活に着目し設定した分野横断的な6つのテーマにより都市づくりを推進します。

暮らす人、活動する人、訪れる人
みんなの居場所が織りなす
まちと駅と森の生活都市

6つのテーマによる都市づくりの推進

多様な居場所が織りなす

(1) 繋がりが生まれる都市づくり

人を中心の交通体系を形成し、繋がりが生まれる都市環境の形成を推進します。

(2) 活躍しやすい都市づくり

多様な働く場の維持増進と、拠点性の向上を図り、活躍しやすい都市環境の形成を推進します。

(3) むらし続けられる都市づくり

都市基盤などの社会ストック化と、それを活用した多様性のある市街地の形成と活用により暮らし続けられる都市環境の形成を推進します。

(4) 安心して暮らせる都市づくり

発災時、及び日常の安全性向上を図り、安心して暮らせる都市環境の形成を推進します。

(5) 心地良く暮らせる都市づくり

緑の質の向上や景観形成等により、心地良く暮らせる都市環境の形成を推進します。

多様な居場所を育む（地域別構想）

(6) 地域の特性を活かした都市づくり

地域の資源を活かした、地域が主役となったまちづくりを推進し、地域の特性を活かした都市環境の形成を推進します。

(1) 繋がりが生まれる都市づくり

i) 基本的な考え方

- ・鉄道やバスなどの公共交通利便性の高さを最大限に活かし、ユニバーサルデザインの考え方を持ちながら、鉄道駅を中心に、様々な人が、徒歩などの環境負荷の低い移動手段で移動し、居心地の良い都市空間で人と人が出会い、様々な繋がりが生まれる都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

- ・鉄道駅を核とした、人中心の移動ネットワークを形成し、人々の移動の自由度を高め外出を促します。
- ・誰もがまちに出かけたくなる、歩きたくなる、居心地が良い、人中心の都市空間の形成を推進し、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場への転換を推進します。
- ・脱炭素社会の実現に資する移動手段への転換や新たなモビリティサービスの活用に向けた取り組みを推進し、都市の持続性を担保します。
- ・モビリティ・マネジメント^{*}により、人中心の移動行動への転換を図るとともに、移動の最適化を推進します。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①人を中心の移動ネットワークの形成

- 公共交通網の維持（自家用車の利用抑制）
- 旅客施設や車両等のバリアフリー化の推進（移動の自由度の向上）
- 鉄道駅周辺等における交通結節機能の強化（公共交通利便性の向上）
- ゆとりある歩行空間の整備と再編（回遊性向上）
- 主要な市道の整備の推進（生活道路の通過交通排除）

②居心地が良い人を中心の都市空間の形成

- 道路等の公共空間や周辺の公共的都市空間の活用促進（人々が留まり、交流できる開かれた空間の創出）
- 公共空間や公共的都市空間、公官庁施設や福祉施設等の不特定多数の人が利用する施設のバリアフリー化の推進（誰もが活動しやすい空間の形成）

③環境負荷の低い移動手段への転換

- 自転車通行帯等の維持・整備（自転車利用環境の形成）
- コミュニティサイクルの導入推進（自転車利用促進）
- 環境性能に優れた超小型モビリティなど新型輸送サービスの活用検討（さらなる環境負荷の低減）

④モビリティ・マネジメントの推進

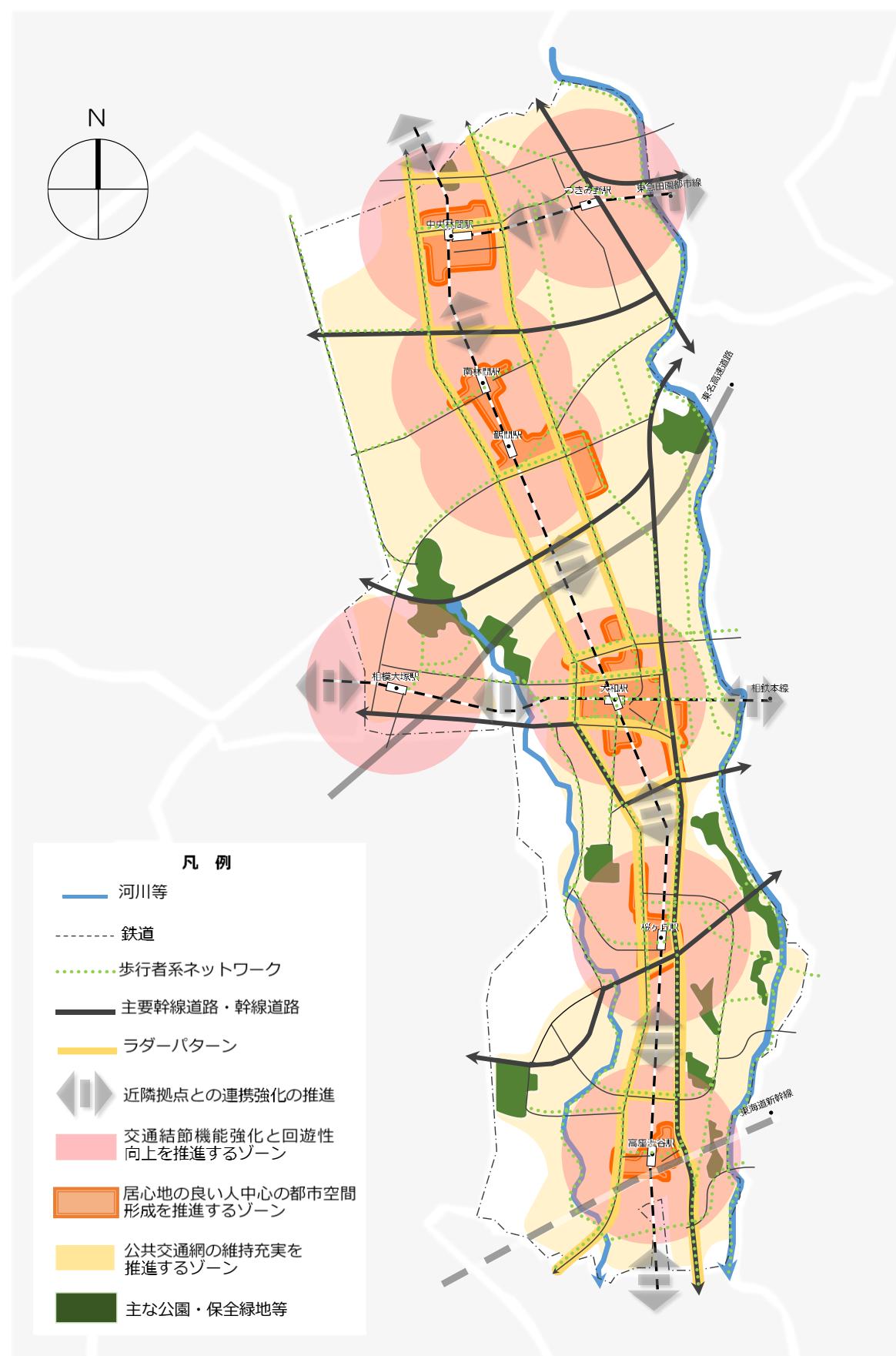
- 公共交通のかしこい使い方や、社会的メリットなどの情報発信の推進（公共交通の利用促進）
- 公共交通の利便性の向上や料金施策などの交通運用の改善やICTを活用した情報提供の推進（公共交通の魅力向上）
- MaaS^{*}など、IoT^{*}やAIの活用検討（移動の最適化）
- 心のバリアフリーの普及啓発活動の推進（だれもが円滑に移動できる環境の実現）

特に関連の強い都市づくりの視点

- 視点① 都市内外の交流・連携の促進による**都市経営の効率化と新たな価値の創出**
- 視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による**都市活力の創出**
- 視点③ 都市基盤などの維持と再生による**快適で個性豊かな都市空間の創出**
- 視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成



繋がりが生まれる都市づくり方針図



(2) 活躍しやすい都市づくり

i) 基本的な考え方

・連携軸を形成する道路や鉄道など、充実した都市骨格と、それに近接する活力ある土地利用を活かし、周辺地域の土地利用転換等により交流人口の拡大が見込まれることなども踏まえながら都市に必要な産業・生活サービス施設やそれらが育む地域社会を維持増進することで、様々な人材・資源・資金・情報が集まり、交流・対流する、人々が活躍しやすい都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

・地域の経済と活力を支える産業振興施策などと連携し、都市内外における物流の円滑化や交通結節機能の強化、周辺住環境と調和する都市空間の形成、既存工業・流通業務地の維持を図るなど、産業活動の継続や企業誘致、観光誘客の促進等に資する都市環境の形成を推進し、都市の活力創出を促します。

・中心拠点や地域拠点に都市機能を誘導、集約することで、市域全体において均衡のある利便性の高い都市空間を形成し、効率化を図るとともに、買い物などで人の集まる駅前や商店街等を、子育て世帯、高齢の方、障がいのある方など、誰でも集える地域の居場所となる空間として、地域の活力創出を促します。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①産業活動の継続、企業誘致、観光誘客の促進等に資する都市環境の形成

- 国県道を含む主要な道路の整備（産業活動の利便性向上）
- 主要な道路と鉄道との立体交差化の促進（円滑な交通の確保）
- 既存工業・流通業務地を含む大規模な土地の維持活用と起業家支援・企業誘致の促進（地域活力の創出）
- 空きビル、空き店舗、空き地などの活用促進（活力ある地域社会の維持）
- 農業振興地域※や生産緑地地区※などの農地の保全・活用促進（生産環境の維持と地産地消の促進）
- 地区計画制度等を活用したきめ細やかな空間形成の推進（操業環境と周辺の住環境の調和）
- 交通結節機能の強化（交流人口の拡大）

②鉄道駅周辺の拠点性の向上と機能分担

- 中心拠点における高次の都市機能の維持増進（利便性の高い豊かな都市生活の実現と市内外の拠点間における対流の増進）
- 地域拠点における生活に身近な都市機能の計画的な集約の推進（地域の自立と市域の均衡ある発展）
- 駅前や商店街等における地域の居場所としての都市機能の充実（生活利便性の確保）
- 各鉄道駅の立地特性に即した魅力的な子育て環境の充実（地域の自立と市全域の均衡ある発展）

特に関連の強い都市づくりの視点

視点① 都市内外の交流・連携の促進による**都市経営の効率化と新たな価値の創出**

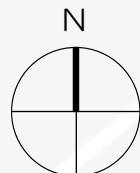
視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による**都市活力の創出**

視点③ 都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出

視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成

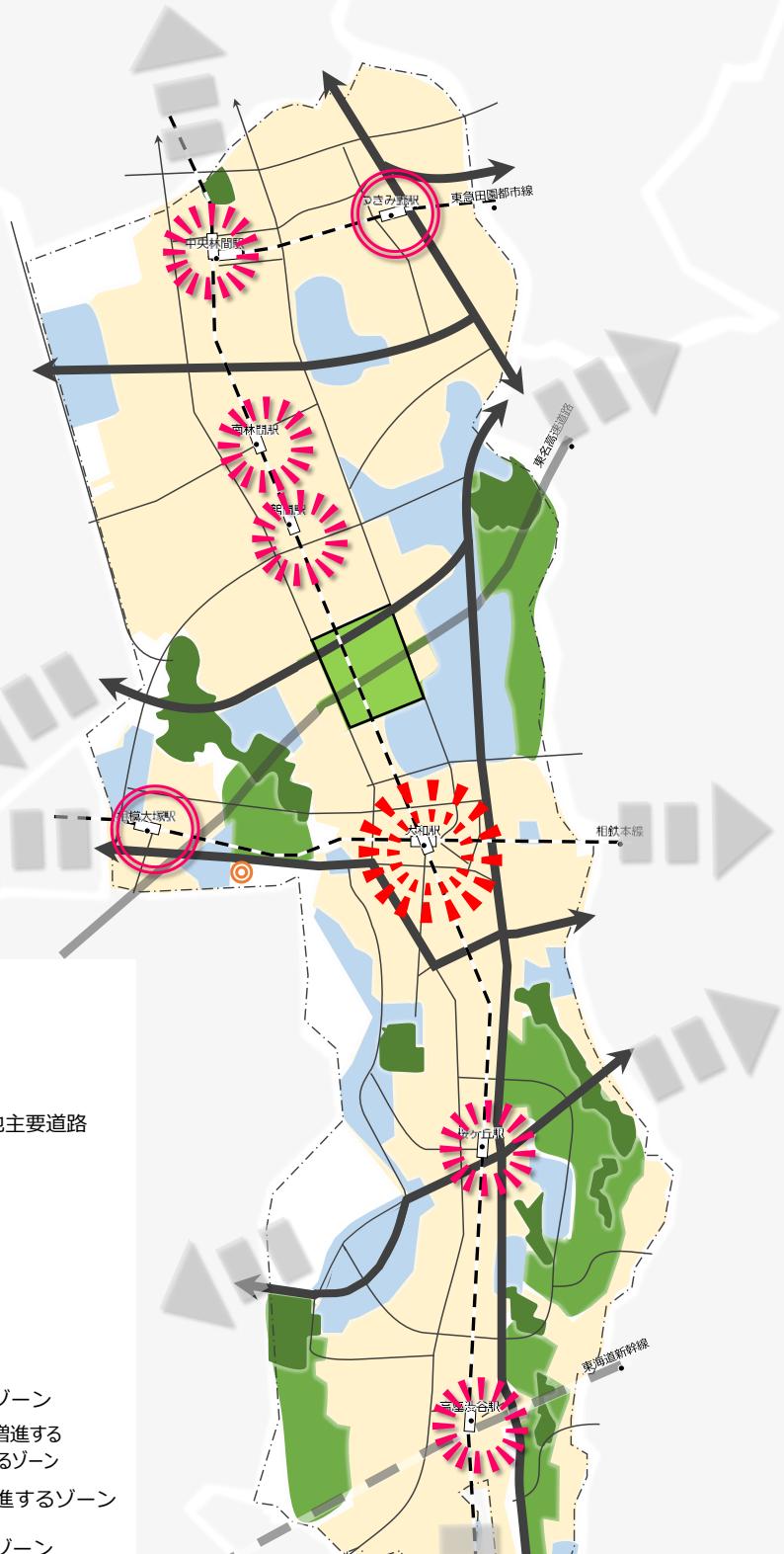


活躍しやすい都市づくり方針図



凡 例

- 河川等
- 鉄道
- 主要幹線道路・その他主要道路
- ➡ 連携軸
- 中心拠点
- 地域拠点
- ◎ 生活の拠点
- 地方卸売市場
- 農業を振興していくゾーン
- 都市活力向上と交流を増進する
新たなまちづくりを推進するゾーン
- 計画的な市街化を促進するゾーン
- 工業・業務系市街地ゾーン
- 主な公園・保全緑地等



(3) 暮らし続けられる都市づくり

i) 基本的な考え方

- ・これまでに形成されてきた良好な都市基盤や建築物などを活かし、その持続可能な維持管理と高質化による優良な社会ストック化を促進するとともに、それを支える多様性ある地域社会を維持していくことで、様々な人による多様な暮らしが継続して営まれる、暮らし続けられる都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

- ・人口増大期に蓄積してきた都市空間の適切な維持、更新による優良な社会ストック化を推進するとともに、効果的に活用することで、持続可能な生活の場を創出します。
- ・利便性が高く、誰もが快適に暮らすことができる住宅市街地の形成を推進し、多様な生活環境を育みます。
- ・子育て世代を中心とした生産年齢人口の定住を促進し、持続性ある人口構成を基盤とした地域社会を維持します。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①適切な維持更新による既存都市空間の優良な社会ストック化とその活用

- ZEH※（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）や長期優良住宅※の奨励など、脱炭素化と耐震性能強化による住宅の質的向上の推進（住宅の優良な社会ストック化）
- 計画的な維持管理と修繕や改良・統廃合の推進（都市施設の長寿命化・適正化）
- 計画的な維持管理と修繕や更新・再配置の推進（公共建築物の長寿命化・適正化）
- 社会ストックの流通の促進（既成市街地の利活用）
- 住み替えの促進（ライフステージの変化や多様なライフスタイルに応える暮らしの場の提供）

②多様なニーズに応える多様性のある住宅市街地の維持・形成

- 住環境と調和のとれた多様な土地利用の誘導と相隣関係※の調整（複合的な用途が共存する市街地の形成）
- 生活に身近な日常生活圏域を基本に立地した現状の生活サービス施設の維持・充実（生活利便性の維持・向上）
- やまと軸上における緑豊かな新たな住宅市街地形成の推進（良好な住環境の形成）
- 公的住宅・公営住宅※などの供給（住宅確保要配慮者の居住の安定確保）
- 地区計画などのルールづくりの支援（地域の細かいニーズに応える住宅市街地の形成）

③多様性ある住宅市街地を支える人口構成の維持

- 市南部地域への若い世代の呼び込みと、市中部・北部地域における地域の人口動向の変化に応じた若い世代の呼び込みと居住誘導（地域間人口バランスの確保）
- 駅及び駅周辺に設ける子育て支援施設などの立地誘導と子育て施策の発信・PR（世代間人口バランスの確保）

特に関連の強い都市づくりの視点

視点① 都市内外の交流・連携の促進による都市経営の効率化と新たな価値の創出

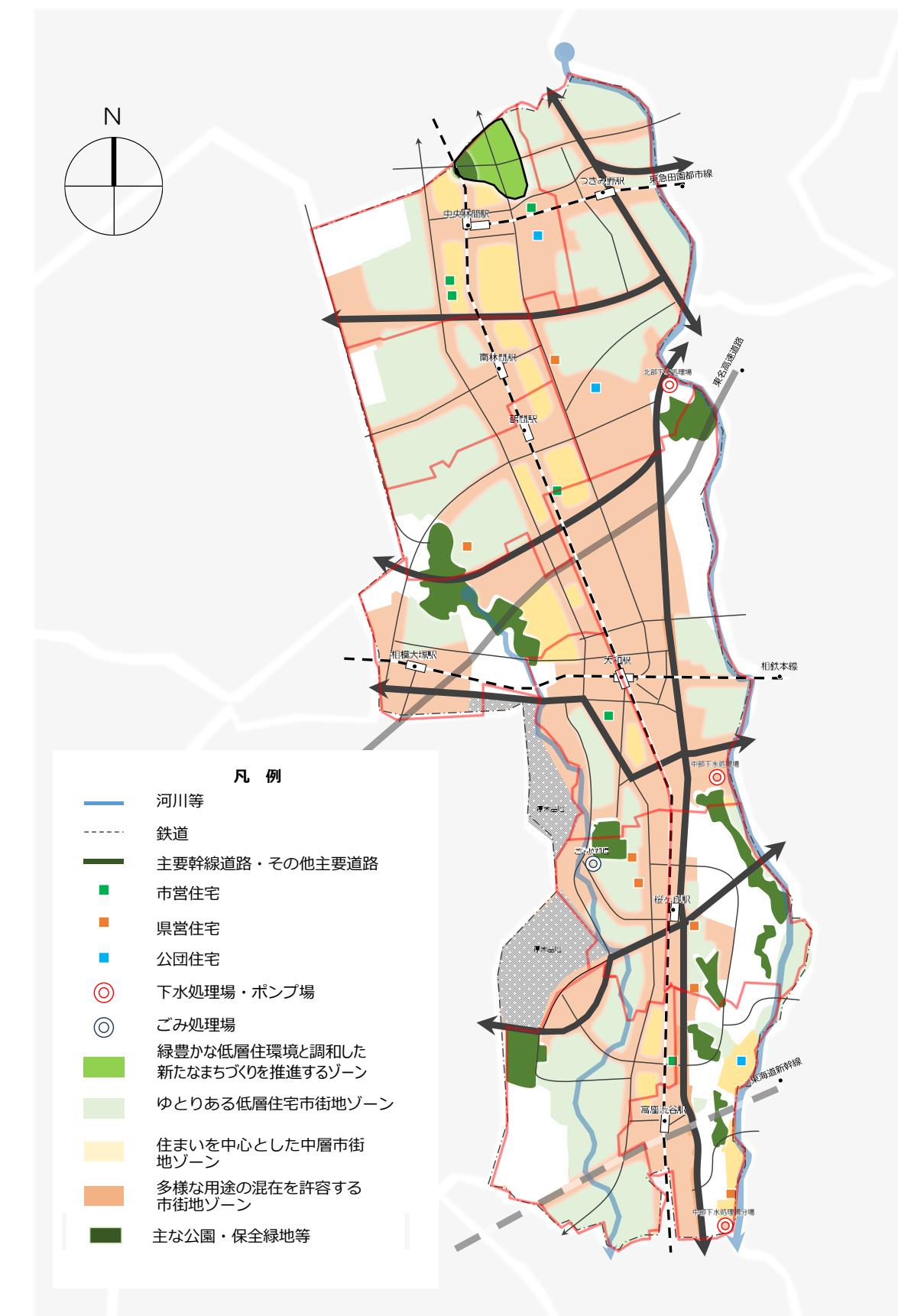


視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による都市活力の創出

視点③ 都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出

視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成

暮らし続けられる都市づくり方針図



(4) 安心して暮らせる都市づくり

i) 基本的な考え方

- ・堅固な地盤を背景に形成されてきた良好な都市基盤を活かし、災害時に被害を拡大させない、安全に避難、救援できる都市空間を形成するとともに、被災後に迅速に復旧・復興に向けたまちづくりを進められるよう備えるほか、日常生活における安全性を向上させる取り組みを行うことで、安心して暮らせる都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

- ・建築物やライフライン、道路橋、道路付属物などの耐震性の向上、建築物の不燃化、総合的な浸水対策や、流域の雨水流出抑制による洪水対策、土砂災害対策などを進めるとともに、早期復旧・復興を進めるための準備（事前復興まちづくり）に取り組むことで、災害に強い都市空間の形成を推進し、防災性の向上を図ります。
- ・避難や広域連携等に寄与する道路ネットワークの形成やオープンスペースの確保など、安全に避難、救援できる都市空間の形成を進めるとともに、ハザードエリアの周知や防災訓練への支援など、円滑に自助、共助できるような取り組みを推進し、災害時の被害の最小化を図ります。
- ・視認性や領域性の確保など、交通安全上、防犯上有効な都市空間の形成を推進し、日常生活における安全性の向上を図ります。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①災害対応力の高い都市空間の形成

- 防火規制強化の推進（火災に強い都市空間の形成）
- 河川改修、雨水管整備、流出抑制対策などによる総合治水対策の推進（風水害に強い都市空間の形成）
- 土砂災害特別警戒区域における新たな都市的土地区画整理事業の抑制（土砂災害に強い都市空間の形成）
- 建築物や都市施設等の耐震化の推進（地震に強い都市空間の形成）
- 復興まちづくりの事前準備の推進（迅速なまちの復興）

②安全・円滑に避難、救援できる都市空間・環境の形成と自助・共助を支える取り組みの推進

- 緊急輸送道路やそれを補完する道路の無電柱化の推進（安全・円滑に避難・救援できる都市空間の形成）
- 公園、道路、農地などオープンスペースの整備、活用（安全に留まることができる避難場所の形成）
- 市内事業者や周辺自治体、厚木基地との協力体制の確保（円滑に救援できる都市環境の形成）
- 市民が自ら危機を回避するために必要な情報整備・発信の推進（自助の円滑化）
- 地域防災活動の促進（共助の円滑化）

③安全に日常生活を送れる都市空間の形成と安心して暮らせる都市環境を育む取り組みの推進

- 歩道や交差点の改良の推進（安全に歩ける歩行空間の確保）
- 住宅市街地における適切な交通規制の推進（住宅市街地の安全な交通環境の確保）
- 防犯灯や防犯カメラの適切な維持管理の推進（まちなかの視認性と安心感の確保）
- 空き家や空き地の適正な管理とその活用の促進（安心して生活できる都市環境の形成）

特に関連の強い都市づくりの視点

視点① 都市内外の交流・連携の促進による**都市経営の効率化と新たな価値の創出**

視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による**都市活力の創出**

視点③ 都市基盤などの維持と再生による**快適で個性豊かな都市空間の創出**

視点④ 多様な主体による**都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成**



安心して暮らせる都市づくり方針図



(5) 心地良く暮らせる都市づくり

i) 基本的な考え方

- ・ふるさと軸を形成する豊かな水と緑を保全・活用し、自然環境との共生により都市生活、都市活動を潤いあるものとしていくとともに、良好な都市景観を形成し、心地良く暮らせる都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

- ・ふるさと軸を形成する河川とその周辺の豊かな自然環境を保全、活用するとともに、緑のスポットとそれを繋ぐラダーパターンを構成する道路に沿って緑の保全や充実を図り、緑の回廊の形成を推進し、自然環境との共生を図ります。
- ・緑の確保に向けた取り組みは継続しつつも、これまで保全、整備してきた樹林地、農地、公園等について、暮らしの中でより体感できる緑としていくなど、質の向上を図るとともに、地域の自然・歴史・文化・市街地特性などに配慮した景観形成を推進し、憩いある都市空間の形成を図ります。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①自然環境との共生の推進

- 樹林地や農地、河川などの自然的土地利用の保全（都市の環境負荷の調節）
- 公園緑地の確保・再整備（自然と触れ合える日常的なレクリエーションの場の形成）
- 汚水・雨水の適正な処理の推進（良好な水循環の形成）
- 都市活動における再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化の推進（環境負荷の低減）

②憩いある都市空間の形成と、心地良い都市環境を育む取り組みの推進

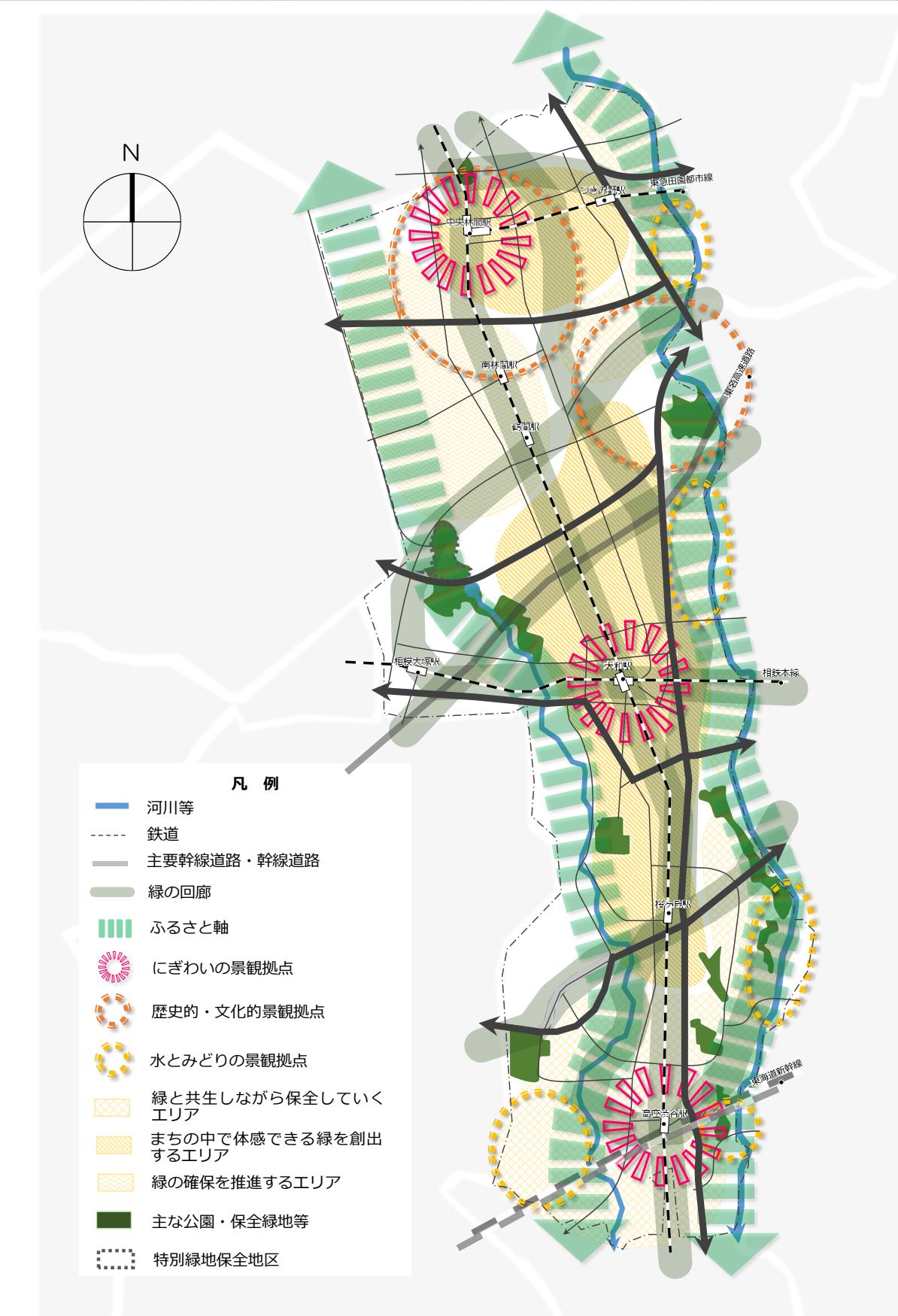
- 樹林地や農地、河川などの自然的景観資源の保全・活用の推進（風致の維持増進）
- 暮らしの中で体感できる緑の創出（暮らしに潤いや癒しを与える都市環境の形成）
- 地域における歴史的・文化的景観資源の保全の推進（豊かなまちの表情の創出）
- 地域の特性に合わせた景観づくりの推進（まちの個性に合わせた景観形成）

特に関連の強い都市づくりの視点

- 視点① 都市内外の交流・連携の促進による都市経営の効率化と新たな価値の創出
- 視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による都市活力の創出
- 視点③ 都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出
- 視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成



心地良く暮らせる都市づくり方針図



(6) 地域の特性を活かした都市づくり

i) 基本的な考え方

- ・異なる特性を持つ「3つのまち」を活かし、鉄道駅を中心とした生活圏の視点で一定のまとまりのある区域を1つの地域として捉えた「5つの地域」の個性・魅力を高め、それらを総体として機能させることで、多様なニーズに応える都市環境の形成を目指し、地域の特性を活かした都市づくりを推進します。

ii) 基本方針

- ・「3つのまち」を基本とし、鉄道駅徒歩圏や日常生活圏域、道路整備の状況、地域の歴史的形成経緯等を踏まえた5つの地域ごとに、それぞれの地域特性を活かしたまちづくりに取り組み、市域全体の都市づくりを推進します。
- ・暮らす人、活動する人、訪れる人が、都市空間の利活用を通じ、実現したい暮らしや活動に向けて連携して取り組む環境を育みます。

iii) 取り組み方針（主な取り組み効果）

①地域特性を活かしたまちづくりの推進

- 大和市みんなの街づくり条例に基づく支援の推進（地域発意のまちづくりの実現）
- 地域特性に合わせたまちづくりマネジメントの推進（あるべき地域の姿の実現）
- 行政・市民・事業者等との連携強化の推進（地域の新たな価値の創造）
- 都市空間の利活用や、維持管理における民間企業のノウハウ活用の検討（地域の持続可能な発展）

②実現したい暮らしや活動に向けて連携して取り組む環境の醸成

- 地域の定量的な指標や地域資源の整理の推進（地域特性の共有）
- 地域のまちづくりに関する適切な情報発信の推進（まちづくりの促進）
- まちづくり学習の推進（まちづくりの担い手確保に）

特に関連の強い都市づくりの視点

視点① 都市内外の交流・連携の促進による都市経営の効率化と新たな価値の創出



視点② 多様性ある土地利用と地域社会の維持増進による都市活力の創出

視点③ 都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出

視点④ 多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成

地域の特性を生かした都市づくり方針図

