

(3) 大和・相模大塚地域

- i. 地域の形成経緯
- ii. 地域の現況と特性
- iii. 地域のみなさんの声
- iv. まちづくりの視点
- v. あるべき地域の姿
- vi. まちづくりの取り組み指針



i. 地域の形成経緯

1 地形

- ・大和・相模大塚地域は相模野台地上に位置しており、地域の東側を流れる境川と泉の森に水源を持つ西側の引地川が相模野台地を刻み、現在の地域内の東側と西側に谷地形を形成しています。

2 自然

- ・東側を流れる境川沿いには斜面緑地が残されると共に農地が広がっています。西側の引地川沿いには緑のスポットである泉の森とふれあいの森が連続しており、ふれあいの森の周辺にはまとまった農地も残されています。

3 道路・交通網

- ・小田急江ノ島線と相鉄本線が交差する鉄道路線によって、都心方面や横浜方面へのアクセス性が高く、令和元年の相鉄・JR直通線の運行開始により、その利便性はさらに高まっています。また、国道246号・467号や、都市計画道路福田相模原線などによって円滑な都市交通を可能とするラダーパターンの道路網が形成されつつあります。

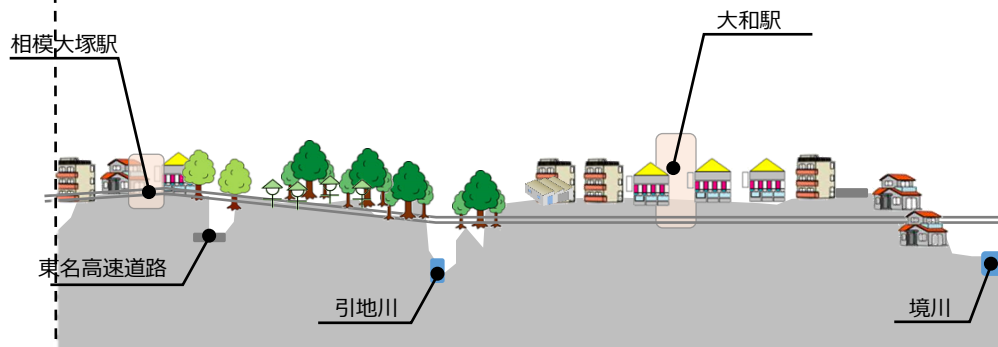
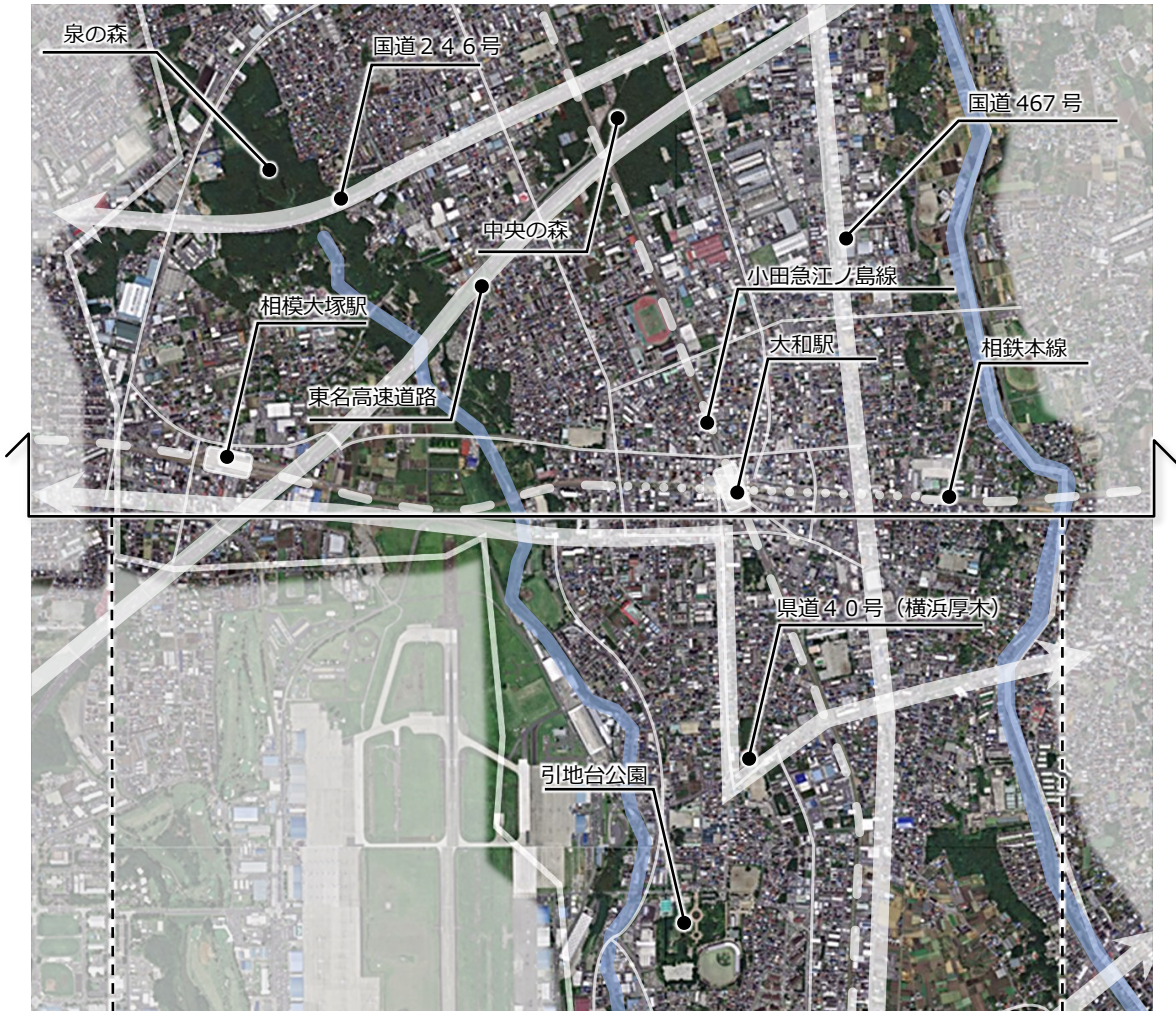
4 市街地形成

- ・地域内に立地する大和駅及び相模大塚駅周辺は、1930年代～1950年代にかけて軍都計画に基づく市街地整備が行われた地域であり、大和駅周辺に様々な都市機能が集積し、本市の中心地として発展してきました。
- ・昭和40年代には、地域内を流れる境川と引地川沿いにおいて、土地区画整理事業による基盤整備も行われており、良好な住宅地が形成されています。
- ・相模大塚駅周辺では、近年、戸建て住宅の建築が多く見られますが、その周辺では、まとまった農地の中に豊かな屋敷林を持つ住宅が点在しており、静かさも持ち合わせた環境が形成されています。

5 市街地整備（拠点性向上）

- ・市街地形成の過程において、大和駅周辺が、本市の中心地として発展してきました。
- ・相鉄本線連続立体交差事業により、東西約1kmの区間で線路が地下化され、平成6年にその地上部の空間を活用したプロムナードが整備されました。
- ・中心地としての拠点性向上を図るため、平成28年には市街地再開発事業により文化創造拠点シリウスが整備されました。
- ・シリウスは、図書館、芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内こども広場などの複数の機能が融合した公共施設であり、市内外から非常に多くの方が来館され、新たなにぎわいと多様な文化活動の拠点となっています。

大和・相模大塚地域の概況



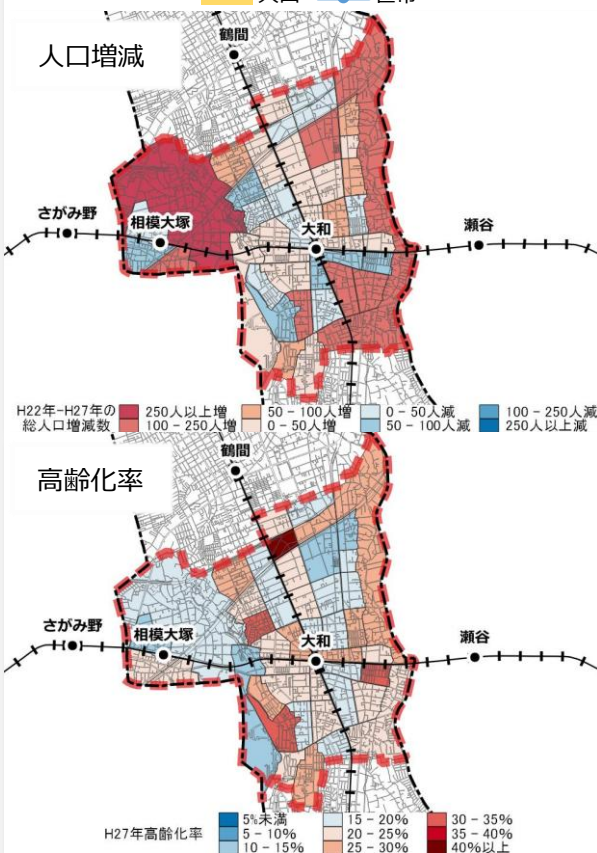
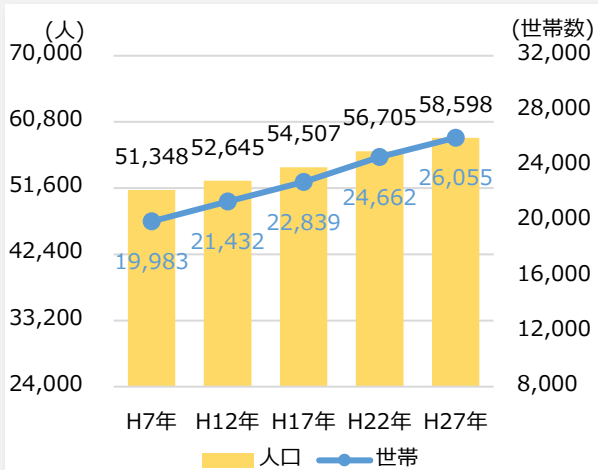
- | | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|
| 低層住宅地 | 商店系が集まる場所 | まとまりある農地 | まとまりある樹林地 |
| 都市型住宅地 | 工業系が集まる場所 | まとまりある緑 | |

ii. 地域の現況と特性

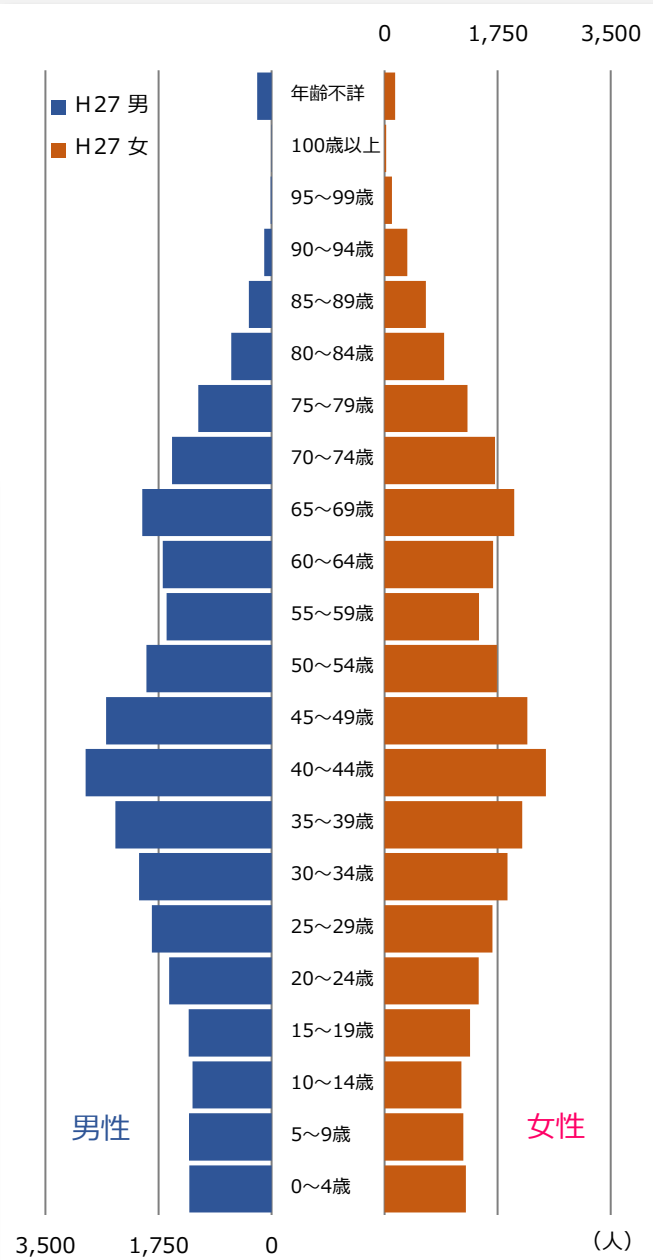
1 人口・世帯

- ・平成 27 年の人口は約 58,600 人、世帯数は約 26,100 世帯となっています。
- ・過去 20 年間の推移をみると、人口・世帯数ともに増加しており、人口は約 7,300 人、世帯数は約 6,100 世帯増加しています。

図：人口世帯の推移



図：年齢別人口構成



出典：国勢調査 (H27)

2 交通

- ・市域全体を南北に縦断する小田急江ノ島線その他、相鉄本線が地域を東西に横断し、大和駅は交通の要衝となっています。
- ・国道246号・467号などの広域性を有した主要幹線道路が通過している一方で、それらに準ずる幹線道路の整備率は約6割となっています。
- ・大和駅周辺を中心に歩行者専用道路や自転車通行帯の整備が進み、道路基盤が整備されていますが、市街化調整区域では幅員が4.0m未満の狭あい道路がみられます。

3 拠点

- ・中心拠点である大和駅周辺には、拠点集約型機能である、文化創造拠点シリウス等が整備されていますがさらなる子育て環境の充実を図るため、計画的に整備を進めています。

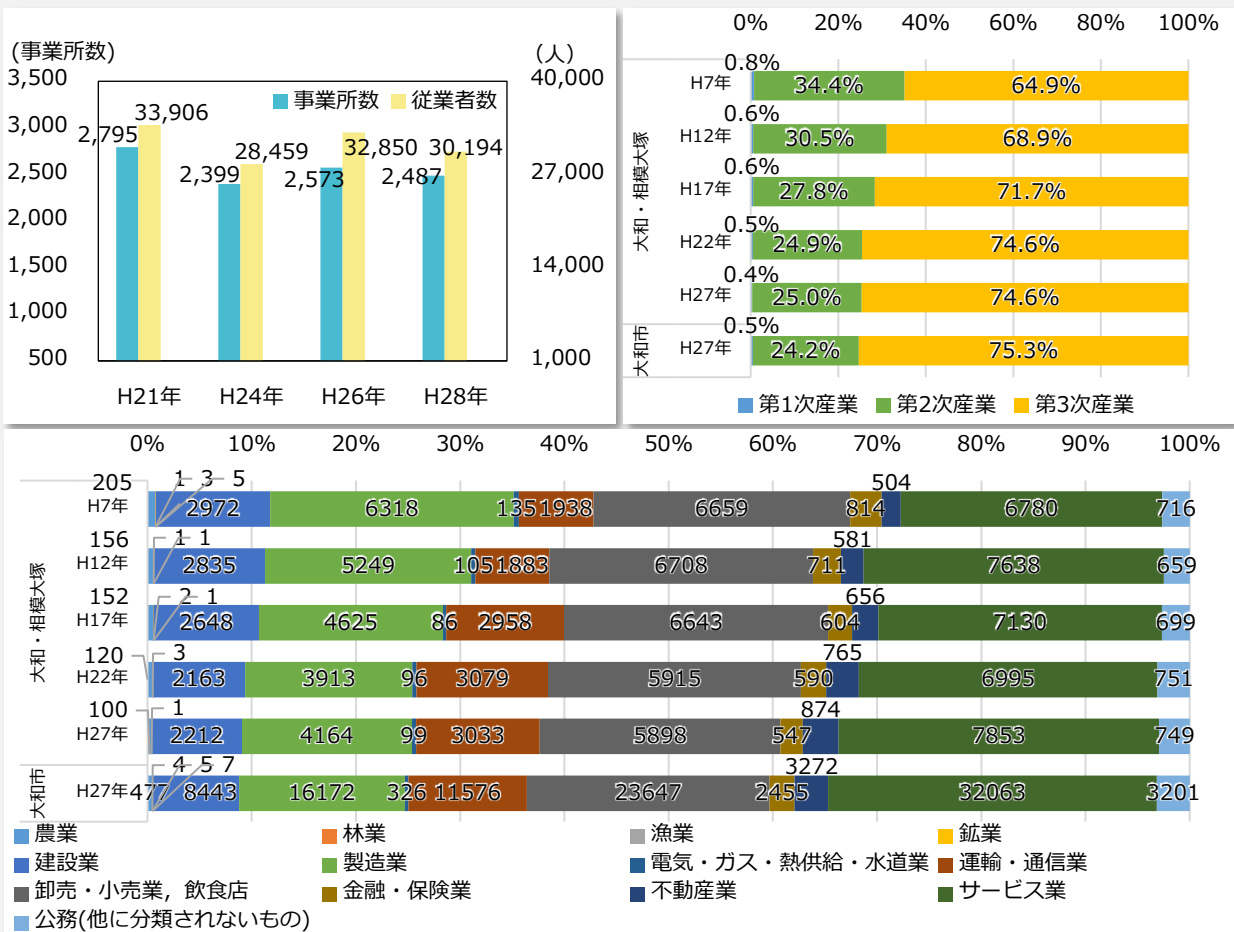
4 土地利用

- ・大和駅周辺や大和駅東側の国道467号沿いには、市内で最も多く商業系土地利用が集積しており、工業系土地利用は、国道246号・467号沿いなど、道路交通の利便性を活かして立地しています。
- ・業務系土地利用が減少している一方、住居系土地利用が増加していますが、市全体の割合よりは低い状況となっており、住居系、業務系、非建築的土地利用など、多様な土地利用が図られている地域となっています。
- ・地域内には、緑のスポットである泉の森や中央の森があり、境川や引地川沿いの農業振興地域には斜面林、農地など緑の集積が見られます。
- ・泉の森は、引地川の水源地であると共に、市内最大の自然緑地として一部が特別緑地保全地区に指定されており、豊かな自然環境が継承されています。
- ・大和駅や相模大塚駅周辺では、緑の分布が少ない状況ですが、市街地近辺の利便性の良い立地に大規模な緑地が保全されています。

5 地域活動

- ・地域活動では、大和市道路等環境美化活動（アダプト・プログラム）や公園愛護会などの活動により、公共空間や自然環境の保全が進められています。
- ・中央森林地区では大和市みんなの街づくり条例に基づく「中央森林東側地区街づくり準備会」が設立され、地域の人たちが中心となって当該地区の将来のまちづくりを考える活動が行われています。

産業の動向



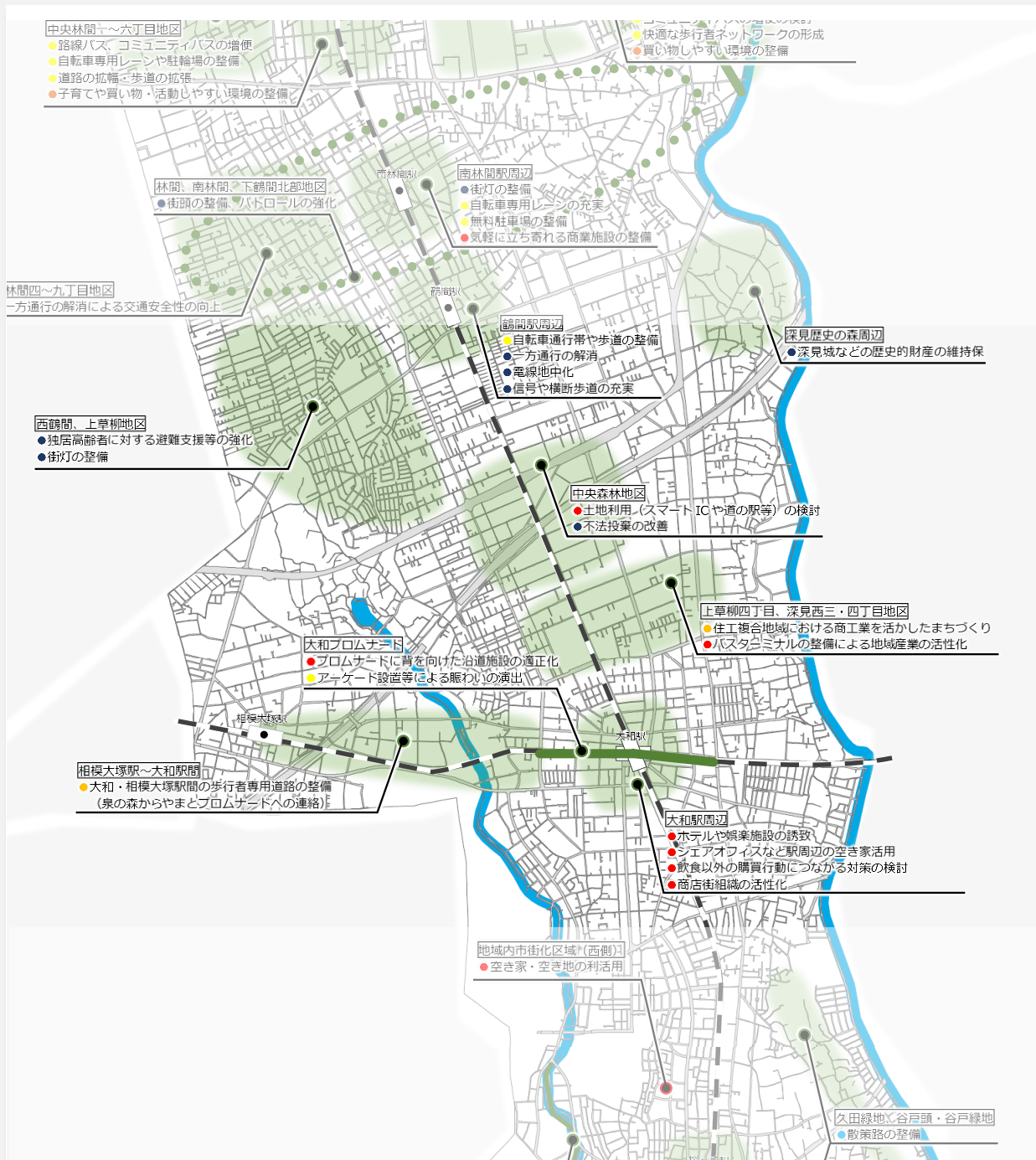
地域活動の状況

大和・相模大塚地域	
地区街づくり準備会	中央森林東側地区街づくり準備会
大和市道路等環境美化活動	三ツ和自治会、柳会ロータリーガーデン、みどりの輪、日新工業株式会社、上草柳緑野花壇愛護会、仲花道通り、城南信用金庫 相模大塚支店、大塚戸団地自治会、リコージャパン株式会社、フラワーボード会
まちづくり組織一覧	中央5号公園、深見台1号公園愛護会、中央4号公園愛護会、深見台第5児童遊園愛護会、下草柳第二ちびっこ広場愛護会、草柳寿草会、みどりの愛護会、大東公園愛護会、やまと公園みどり愛護会、菊園倶楽部みどりの愛護会、柳橋3号公園みどりの愛護会、なかよし公園を育てる会、上草柳2号ちびっ子広場みどりの愛護会、柳橋一丁目子ども会、市民の森愛護会、草柳3号公園愛護会、草柳4号公園愛護会、コスモ大和SAみどりの愛護会、柳和会みどりの会、上草柳4丁目公園を守る会、下草柳チビッ子広場愛護会、東原北自治会愛護会、フラワー愛メイト、文ヶ岡ちびっこみどり愛護会、たのしい会、桜森わいわい公園愛護会、島津公園愛護会、中央一号公園愛護会、中央五丁目公園愛護会、夢クラブ要石・鹿島2号公園愛護会、草柳5号公園愛護会、ほ～る遊びもできる公園愛護会、にここ公園愛護会、まほろば公園愛護会
みどりの愛護会	中央六丁目みどりの広場愛護会、あやめ会、みどりの輪
地区計画等	地区計画：大和駅東側第4地区地区計画、中央森林東側地区地区計画

iii. 地域のみなさんの声

都市計画マスタープランの改定にあたり、「大和市に住んでいる人」だけでなく「大和市で働いている人」、「大和市で活動している人」など、本市に関わる様々な方から都市づくり・まちづくりに関する意見をいただき、地域ごとに主要な課題やニーズを整理しました。

地域のみなさんの主な声



iv. まちづくりの視点

大和・相模大塚地域の成り立ちや特性を踏まえ今後のまちづくりを進めるため、全体構想における4つの「都市づくりの視点」に基づき、当該地域の「まちづくりの視点」を次のとおり整理します。

視点①

県内東西の主要都市への交通利便性の高さを活かした、拠点性向上と東西の周辺都市との連携による新たな価値の創出



【都市づくりの視点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

プロムナードの東側一体に集積する商業・業務系土地利用を活かした、都市活力の創出



【都市づくりの視点②：多様な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

泉の森やふれあいの森などの自然的土地利用等を活かした、快適な都市空間の創出



【都市づくりの視点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

商工業者を始めとした地域で活躍してきた民間事業者や地域住民等と連携による新たな価値を創出するまちづくりへの意識の醸成



【都市づくりの視点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】

v. あるべき地域の姿

都市活動と水と緑の豊かな自然環境を活用し 活力が生まれるまち

- ・ 2つの鉄道路線が乗り入れ、多くの人が行き交う大和駅周辺は、文化創造拠点シリウスや大和スポーツセンターなど、公共公益施設等の様々な都市機能が集積すると共に、その周辺を東西に抜ける幹線道路沿道に商業施設や工場などの産業系土地利用が集積し、活発な生産活動により活力ある市街地が形成されています。
- ・ 一方、相模大塚駅周辺は、引地川の源流でもある泉の森やまとまりのある農地や生産緑地が保全され、水と緑の豊かな市街地が形成されており、大和駅周辺の活力ある生産活動により発生する環境負荷を吸収する自然環境を有しています。
- ・ このような特性を活かし、活力が生まれるまちをあるべき姿とします。



vi. まちづくりの取り組み指針

あるべき地域の姿の実現に向けて大和・相模大塚地域に必要な取り組みを、全体構想における「都市づくりの方針」に基づき、「まちづくりの取り組み指針」として以下に示します。

1 活発で多様な交流が生まれる地域環境の形成

都市の個性と活気を際立たせる人中心の交通体系とそれを支える都市空間の形成により、活発で多様な交流が生まれる地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①大和駅と相模大塚駅間においては、都市的空間と自然的空間を繋ぎ、交流と連携の増進に寄与する公共交通ネットワークの確保を推進するとともに、相模大塚駅から泉の森を散策し大和駅へと続く歩行者系ネットワークの整備に取り組むなど、公共交通を中心とした多様な手段により移動できる交通環境の形成を目指します。
- ②上草柳地区においては、福田相模原線の拡幅と歩道の整備に取り組むなど、ラダーパターンの形成による車両等の交通の円滑化による通過交通の排除と歩行者と自転車の移動空間の確保を目指します。
- ③大和駅周辺地区においては、地域におけるまちづくりの機運醸成をはじめ、駐車場配置の適正化、歩道の整備や改善、道路の適正な管理と活用などを図るとともに、低未利用地の有効活用による良質な商業空間を創出するなど、にぎわいがあり、居心地が良く歩きたくなる、ウォーカブルなまちなか空間の創出を目指します。
- ④大和駅東側では、プロムナードを中心として周辺地域の整備促進を図り、共同建替えなど土地の有効利用の促進と併せ、プロムナードの修景整備や暑熱対策などにも取り組むなど、中心拠点としての魅力ある都市空間の形成を目指します。

〔（1）繋がりが生まれる都市づくり〕

2 活力ある活動を支える地域環境の形成

充実した鉄道網や主要幹線道路による円滑な道路網、やまと軸上にある市街化調整区域等を活かし、活力ある活動を支える地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①大和駅周辺の街区単位のもった産業・業務用地は、鉄道駅や主要幹線道路による円滑な交通網を生かして産業振興施策と連携し、起業家支援・企業誘致の受皿としての活用を推進するなど、活力ある地区環境の維持増進を目指します。
- ②国道467号と県道40号（横浜厚木）は適正な道路環境整備など交通の円滑化を図り、周辺都市との交流と連携の増進を推進するなど、産業振興に資する道路環境の形成を目指します。

- ③中央森林地区について、東側地区は地区計画を活用し、活力ある市街地の形成を目指します。また、東側地区を除く中央森林地区については、企業誘致等によるまちの活力向上や自然に触れ合える環境の向上に寄与できるまちづくりの推進を目指します。
- ④深見地区や桜森地区をはじめとした地域内の工業、準工業地域では、工場の移転等に伴う土地利用転換が行われる場合には、工業・流通業務地としての土地利用の継続を促し、地域の活力の維持を図るとともに、オープンスペースの確保や緑地確保など周辺地域と共存が図れるよう誘導するなど、適切な混在が生まれる環境の形成を目指します。
- ⑤相模大塚駅周辺は、地域の皆さんとともにルールを考え定める事により、魅力あるまちづくりを進め、地域の皆さんによるまちづくり活動を支援するなど、魅力ある生活の拠点の形成を目指します。
- ⑥大和駅周辺においては、綾瀬スマートインターチェンジの整備による東名高速道路へのアクセス性の向上や、旧上瀬谷通信施設の土地利用転換等を都市活力向上の契機と捉え、バスターミナルの整備の検討や魅力ある商業、文化・スポーツ、サービス施設、都市型住宅の立地のほか、文化創造拠点シリウスやプロムナードを活用した様々なイベントの展開、地域の事業者による魅力あるサービスの充実などにより、ハード、ソフト両面から、活力ある中心拠点の形成を目指します。

[(2) 活躍しやすい都市づくり]

3 活力ある都市活動の負荷を吸収する地域環境の形成

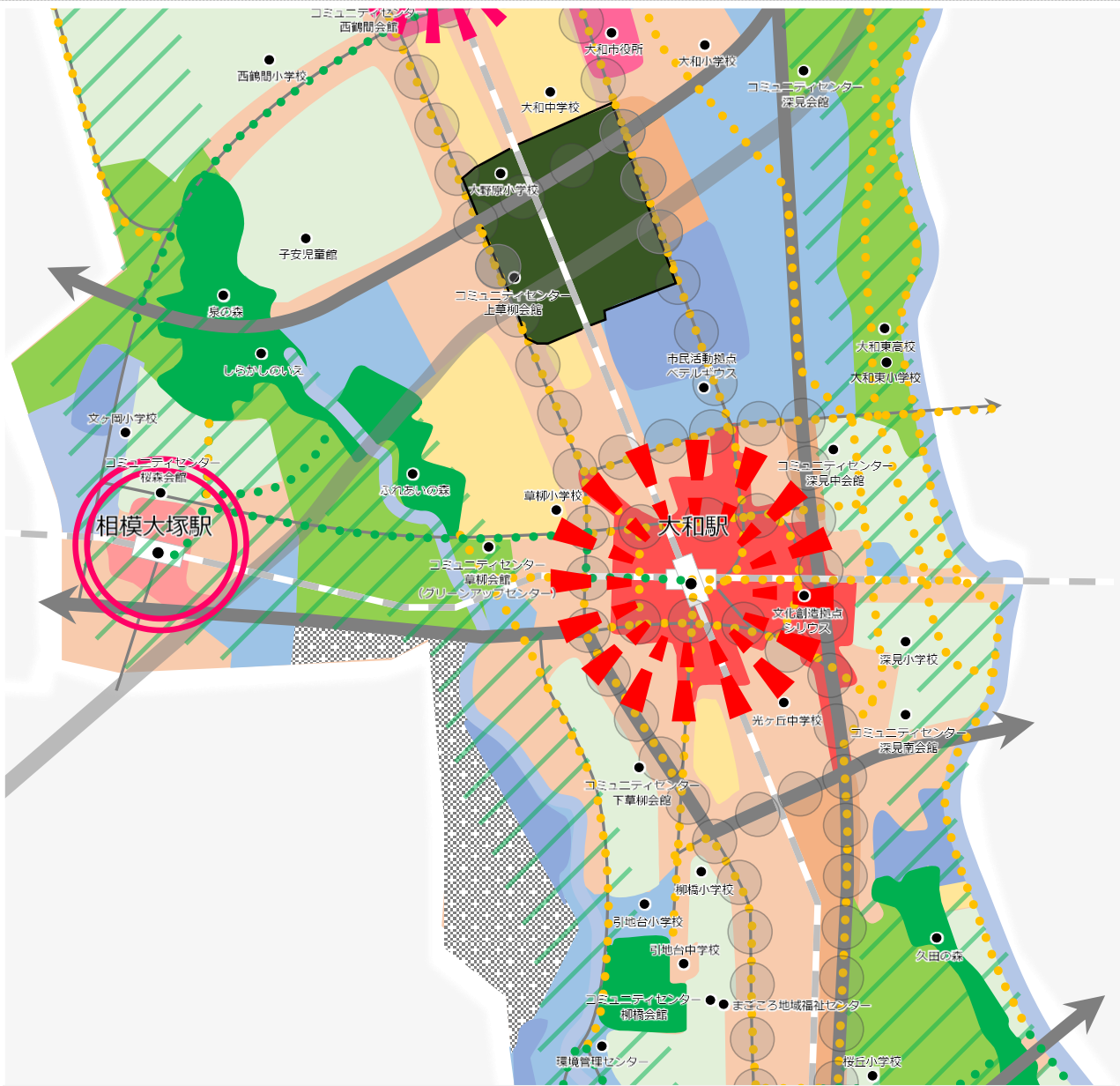
活力ある都市と豊かな水と緑を活かし、活力ある都市活動の負荷を吸収する地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①泉の森は、本市最大の緑地として保全するとともに、ふれあいの森を含めた連坦した緑として、暮らしの中で身近に豊かな自然と触れ合える環境を維持するなど、まとまった緑の維持増進を目指します。
- ②相模大塚地区においては、泉の森を訪れる人達が楽しめる観光花農園や農村風景の保全、歩いて楽しめる歩行者空間の整備に取り組むなど、緑を体感できる環境の形成を目指します。
- ③大和駅周辺地区においては、建物の用途や高さ、また広告物も含めた色、デザインなどに関するルールづくりを促すなど、魅力的な都市景観の形成を目指します。

[(5) 心地良く暮らせる都市づくり]

まちづくり指針図（大和・相模大塚地域）



凡例

交通

- 新幹線
- - - - - 其他鉄道
- 主要幹線道路
- 其他幹線道路
- ● ● ラダーパターン
- ● ● ● 歩行者系ネットワーク
- ● ● ● ● 歩行者系ネットワーク (水と緑の資源を結ぶネットワーク)

拠点

- 中心拠点
- 地域拠点
- 生活の拠点

土地利用

商業系の市街地

- 幅広い役割を持つ中心的商業・業務地
- 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

- 樹林地・農地を中心とする地域
- 主な公園・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

ふるさと軸

- 水と緑のつながり