

# 厚木市 都市計画 マスタープラン

## 概要版

都市計画マスタープランは、長期的な視点で都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を示すものです。



## 都市計画マスタープランの概要

### 都市計画マスタープランの位置付け

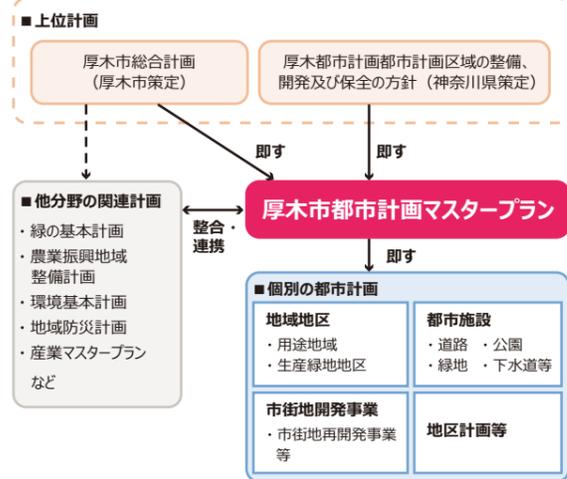
- 都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、中長期的な視点から、将来の都市像や都市づくりの方向性を示すものです。
- 本市が定める「厚木市総合計画」や、神奈川県が定める「厚木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即すとともに、関連計画との整合を図りながら策定しています。

### 都市計画マスタープランの役割

- 都市計画の決定や見直しに関する基本的な指針となる。
- 土地利用や都市施設、市街地開発事業など個別の都市計画の相互調整を行う。
- 市民、事業者、行政の協働による都市づくりを推進する共通の指針となる。

### 目標年次

- 策定からおおむね 20 年後の令和 22(2040)年
- 社会状況の変化や上位計画の策定に併せて見直します。

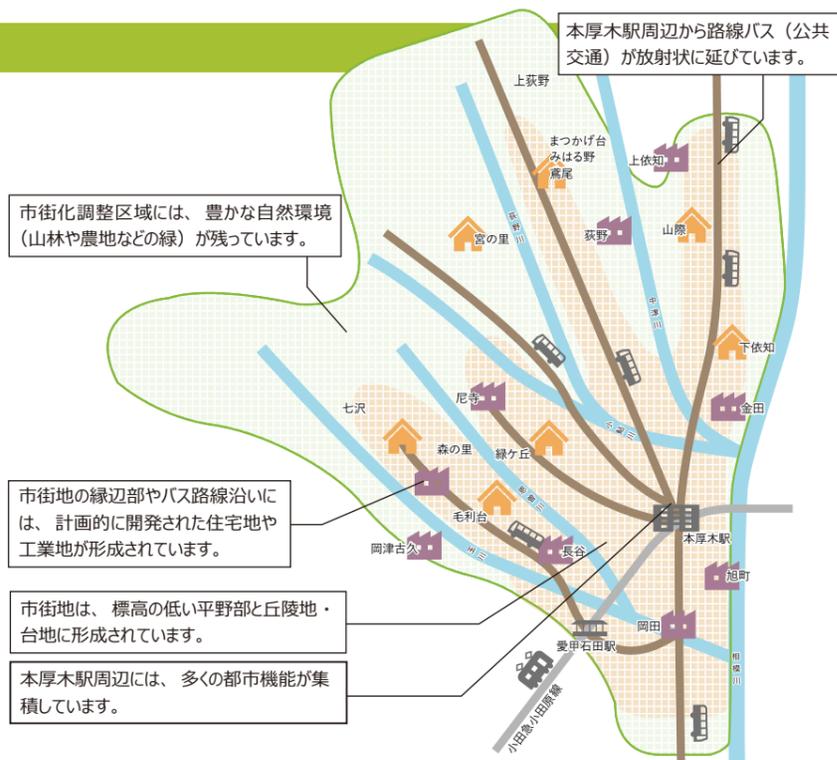


## 厚木市の概況

### 本市の都市構造の概況

#### ～手のひら型の都市構造～

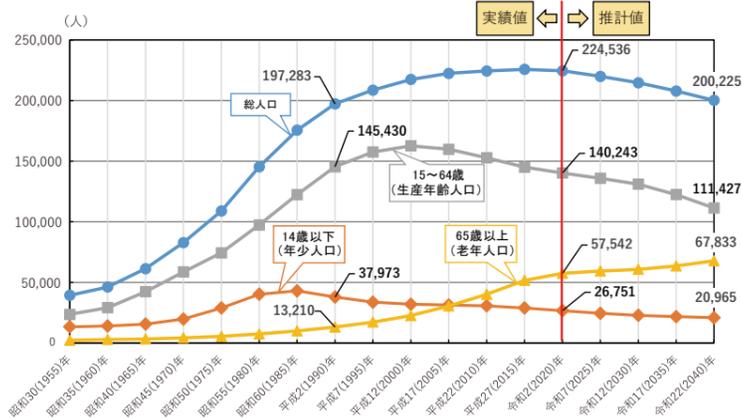
- 本市の市街地は、相模川に向かって流れる中小の河川の間形成されており、まるで手のひらを広げたような形をしています。
- 「手のひら」に相当する部分には、本厚木駅や厚木バスセンター等が立地する中心市街地が形成されており、本市にとって重要な施設が多く立地しています。
- また、「指」に相当する部分には、郊外や市外に向けて幹線道路が伸び、多くの路線バスが運行されているとともに、道路に沿うように市街地が形成されています。



### 本市の人口

- 本市の総人口は、平成 27(2015)年をピークに緩やかに減少を始め、都市計画マスタープランの目標年次である令和 22(2040)年の総人口は、200,225 人になると推計されています。これは、平成 2(1990)年とほぼ同じ人口です。
- 令和 22(2040)年の高齢化率は 33.9% となると予測されています。これは、平成 2(1990)年の約 5 倍であり、市民の 3 人に 1 人が高齢者になると見込まれています。

年齢 3 階層別人口の推移(昭和 30(1955)年～令和 22(2040)年)  
 出典：昭和 30(1955)～平成 27(2015)年：総務省「国勢調査(各年)」  
 令和 2(2020)年：神奈川県「年齢別人口統計調査(令和 2(2020)年)」  
 令和 7(2025)～令和 22(2040)年：第 2 期厚木市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略



## 都市の現状と課題

### 人口

- 現状
  - 人口減少・超高齢社会の進展
  - 地域によって状況が異なる人口減少・高齢化
- 課題
  - 都市の空洞化(空き家・空き地)対策
  - 郊外住宅地の急激な高齢化・人口減少への対応

### 交通

- 現状
  - 放射状の道路・公共交通ネットワークが形成
- 課題
  - 国道 246 号などに起因する交通混雑の緩和
  - 公共交通の定時性・速達性の確保、環状方向の道路整備、人口減少下における公共交通の維持

### ライフスタイル・ワークスタイル

- 現状
  - ライフスタイルやワークスタイルが大きく変化
- 課題
  - 多様化するライフスタイル・ワークスタイル
  - 新たな生活様式に対応した住環境・就労環境の整備

### 自然

- 現状
  - 環境にやさしい、緑豊かな自然環境に囲まれたまち
- 課題
  - 豊かな自然環境や自然景観の保全
  - 地球温暖化など地球規模の環境問題への対応

### 環境

#### 防災・減災

- 現状
  - 大規模地震や台風、集中豪雨などへの対策の関心の高まり
- 課題
  - 大規模地震や頻発・激甚化する風水害への対応
  - 災害から早期に復旧・復興するための取組

### 産業

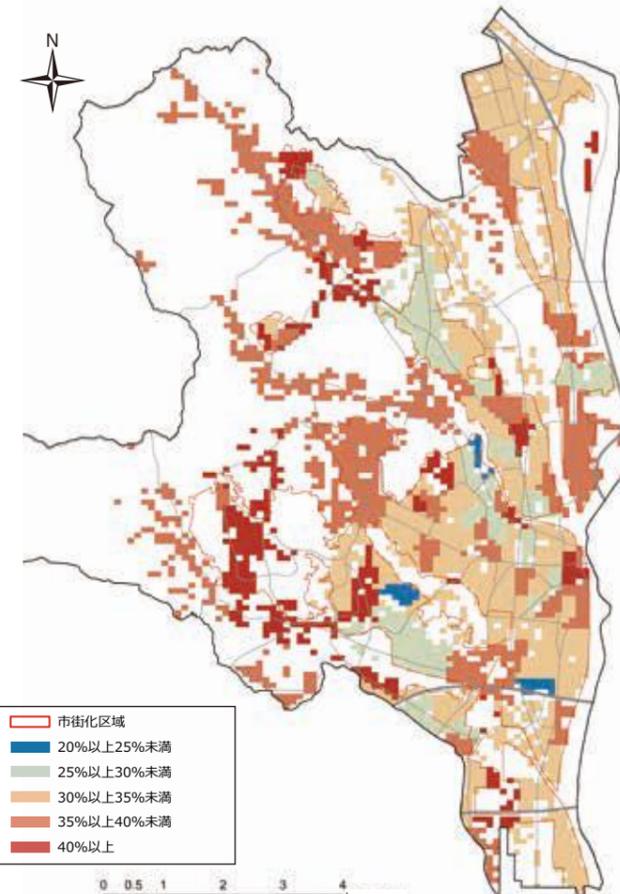
- 現状
  - 市外から多くの人働きに来る
  - 市民はにぎわいのある中心市街地を望む
- 課題
  - 産業都市としての更なる活性化、通勤環境の向上
  - 中心市街地の活性化・再生
  - 製造業の景況の維持

### 財政

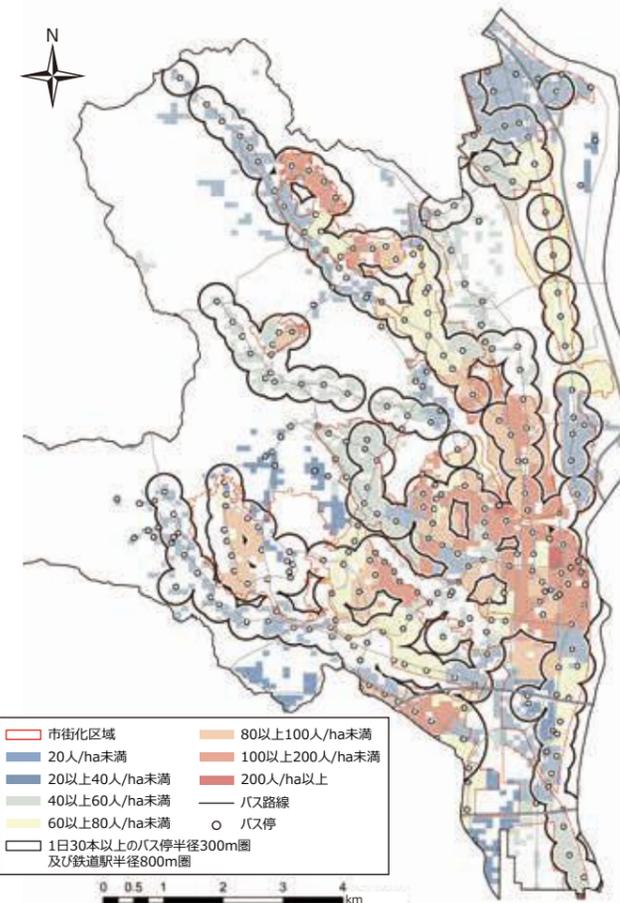
- 現状
  - 投資的経費は減少傾向、義務的経費は増加傾向
- 課題
  - 都市経営コストの効率化、財政の硬直化、公共施設の老朽化等の対応

### 新技術

- 現状
  - 最新の情報通信技術等のまちづくりへの活用
- 課題
  - ICT 等を活用した生活利便性、交通利便性の向上



高齢化率の分布(令和 22(2040)年推計)  
 出典：国勢調査(平成 27 年)、将来人口・世帯予測ツール V2(平成 27 年国調対応版)を基に作成



公共交通徒歩圏範囲(1日30本以上のバス停半径300m圏及び鉄道駅半径800m圏)  
 出典：国土数値情報を基に作成

## 都市づくりの視点

### いかすべき点

- 1 “7か所のインターチェンジ”をいかした都市づくり
- 2 “豊かな自然環境や地域資源”をいかした都市づくり
- 3 “主要なバス路線など公共交通”をいかした都市づくり
- 4 “近隣都市の拠点と連携できる地理的優位性”をいかした都市づくり

### 改善すべき又は備えるべき点

- 1 交通混雑の緩和、公共交通の利便性・速達性の確保
- 2 大規模地震や風水害に対する防災・減災対策の推進
- 3 中心市街地の新たな魅力と活力の創造

## 将来都市像と都市づくりの目標

### 将来都市像

厚木市総合計画「基本構想」に示される「将来都市像」の実現に向けた都市づくりを進めます。

## 自分らしさ輝く 希望と幸せあふれる 元気なまち あつぎ

### 「自分らしさ輝く 希望と幸せあふれる」とは

自分らしさが輝き、希望と幸せがあふれる社会をつくるため、一人一人の年齢、性別、国籍、心身の特性、考え方などにかかわらず、互いを尊重するとともに、人と人とのつながりを深め、支え合うことにより、安心して心地よく暮らし、自らが望む将来に向かって歩むことができるまちを目指します。

### 「元気なまち あつぎ」とは

元気な厚木をつくるため、先人が守り育んできた自然環境、高い産業集積度、交通の要衝という魅力ある資源を最大限にいかし、社会環境に的確に対応しながら、将来にわたって、活気にあふれたまちを目指します。

### 都市づくりの目標

社会	目標 1	暮らし	誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができる“人にやさしい都市”を目指します。
環境	目標 2	安心・安全	誰もが安心して安全に暮らせる“災害に強い都市”を目指します。
	目標 3	自然環境	豊かな自然と調和した“環境にやさしい都市”を目指します。
経済	目標 4	産業活動	産業の成長や活性化を支える“にぎわいと活力ある都市”を目指します。
	目標 5	広域性	県央の広域拠点都市として“ヒトやモノが活発に交流する都市”を目指します。

## 将来都市構造

### 将来の人口

- 今後、若い世代の定住促進・転出抑制や合計特殊出生率の上昇に向けた取組等を通じて人口減少を緩和することで、目標年次である令和 22（2040）年の人口を、本市の最新の人口推計における将来展望を踏まえた約 215,000 人と想定し、計画的な都市づくりを推進します。

### 基本的な考え方

#### ①コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実

コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の更なる充実とは、中心市街地に居住など全てを集約する一極集中を目指すものではなく、居住と生活サービス施設をバス路線沿線に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設の距離を短縮することにより、市民の生活利便性を高め、誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができる都市を目指すものです。



#### ②豊かな自然を守り、いかす都市構造の構築

自然環境を広く共有される資産として守っていきます。また、脱炭素社会の実現への取組やグリーンインフラの推進により、生物の生息の場の提供や良好な景観形成、地球温暖化の抑制など、多様な機能を活用し魅力ある地域づくりを進めます。さらに、観光資源としての活用や市街地における憩いの場づくりなど、新たな価値を見出し、都市構造にいかしていきます。

# 将来都市構造

将来都市構造とは、将来都市像の実現や都市づくりの目標を達成するために求められる都市の骨格構造を示すものであり、基本的な土地利用の方針を示す「ゾーン」、にぎわいの創出や生活利便性の向上、産業の活性化を図る「拠点」、生活・産業活動・観光などにおける円滑な移動を支える「軸」により構成しています。

## 将来都市構造図



## ゾーン 自然環境と都市環境の調和を図る

### 市街地ゾーン

- ・自然との調和に配慮しながら、公共交通の利便性をいかした、良好な住宅地や商業・業務地などを形成

### 田園・集落ゾーン

- ・良好な農地を保全するとともに、豊かな自然と調和した集落環境を維持・創出

### 自然環境保全・活用ゾーン

- ・本市を特徴付ける自然環境を積極的に保全
- ・市民や観光客の交流を促進する場として活用

## 拠点 都市の機能を集める・高める

### 都市中心拠点【本厚木駅周辺】

- ・県央地域の自立をけん引する広域拠点都市として、商業・業務、行政及び文化などの多様な都市機能の集積や交通結節機能を充実
- ・居心地が良く、歩きたくなる市街地の創出による魅力ある拠点を形成

### 産業・地域交流拠点

- ・インターチェンジに近接した立地条件をいかした多様な産業の集積や、既存産業の操業環境の向上により経済活動の活性化と、地域の交流の場づくりを推進
- ・周辺の住環境や自然環境との調和と、地域の特性をいかした、都市や地域の活力を生み出す土地利用を推進

### 都市拠点【愛甲石田駅周辺】

- ・地域住民の生活を支えるとともに、産業・地域交流拠点に近接する地域特性をいかした働く人の交流・滞留機能を有する都市拠点を形成
- ・地域の生活を支える商業・業務等の都市機能の集積と、駅へのアクセス性を高める周辺道路整備や快適で円滑な乗り換えが可能となる交通結節機能の充実

### 地域生活拠点

- ・郊外部などの地域の生活を支える拠点として、日常生活に必要な商業施設、福祉・医療施設などの生活利便施設を維持・誘導
- ・コミュニティ交通等の拠点として周辺地域の生活利便性を向上

## 軸 都市の機能をつなげる

### 放射連携・誘導軸

- ・都市中心拠点及び都市拠点と、市内の産業・地域交流拠点や各地域、周辺都市の主要拠点とを結ぶ道路・公共交通体系を放射連携・誘導軸として位置付け
- ・道路整備や路線バスの輸送力・速達性等の機能を強化することで、地域間及び都市間の連携・交流を促進
- ・公共交通を利用して暮らしの利便性を高めるため、産業の集積や日常生活の利便性を高める施設の立地を進めるとともに、居住を緩やかに誘導

### 環状連携軸【厚木秦野道路、環状系都市計画道路等】

- ・広域的な道路ネットワークの強化や、市内の環状方向の移動のしやすさを確保

### 鉄道軸【小田急小田原線】

- ・広域との交流や周辺都市との連携、拠点間の連携を促進

### 水と緑の軸【主要6河川】

- ・市民が水辺に親しむレクリエーションの場と歩行者・自転車のネットワークを構築

## その他の凡例

◀→ 鉄道・駅

— 幹線道路(構想道路含む)

—●— 高規格幹線道路・IC・JCT(構想区間含む)

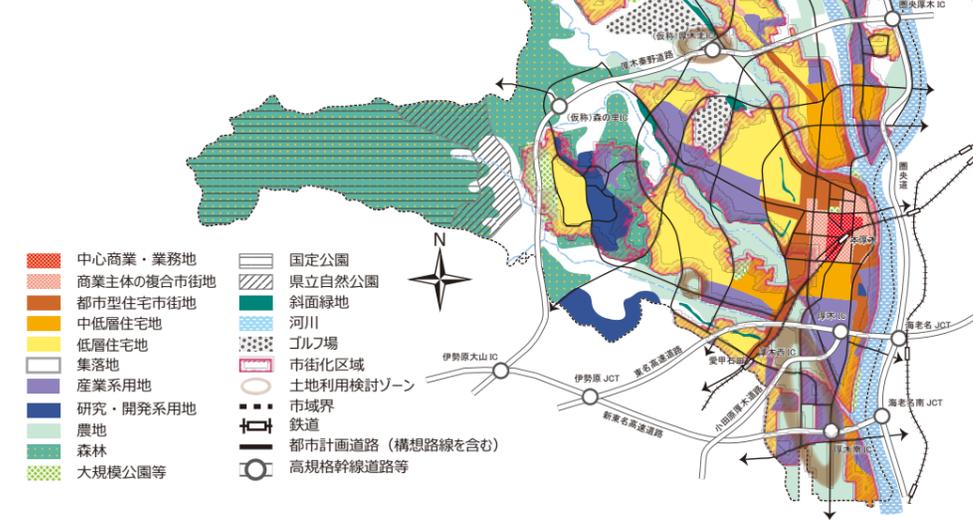
□ 厚木市

# 分野別方針

## 土地利用方針

- 都市の持続的発展と都市活力を高める土地利用を進めます。
- 自然環境との調和と地域の特性や魅力をいかした土地利用を進めます。

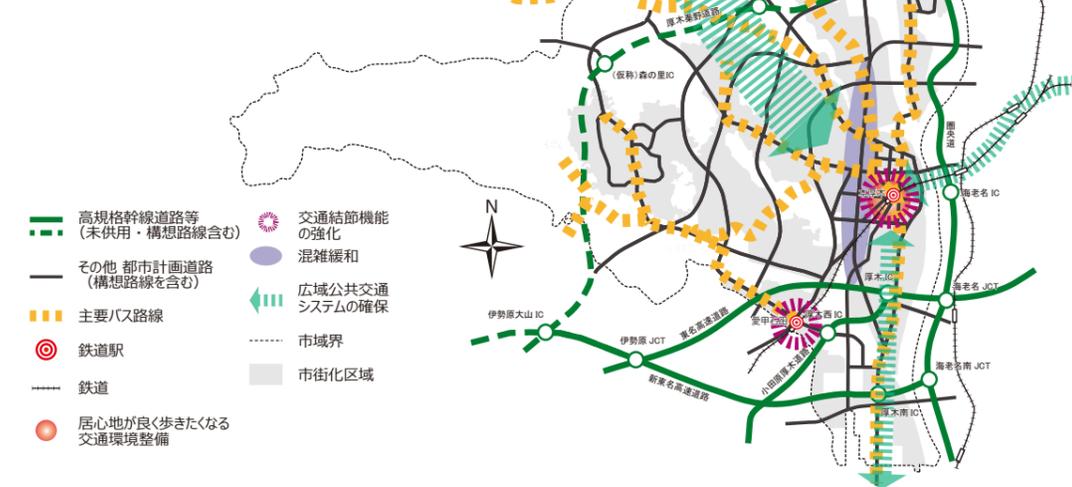
関連するSDGsの目標



## 都市交通の方針

- “手のひら型”の市街地の骨格となる道路ネットワークを形成します。
- 自動車に過度に頼らずに移動できる安全な交通体系を形成します。
- 居心地が良く、歩きたくなる中心市街地の交通環境を整備します。

関連するSDGsの目標



## 市街地・住環境の方針

- 都市中心拠点、都市拠点にふさわしい市街地整備を進めます。
- 地域の資源をいかした産業拠点を形成します。
- 誰もが安心して快適に住み続けられる住環境を形成します。

関連するSDGsの目標



## 景観の方針

- 自然豊かなふるさとの原風景を継承し、あらたな風景を創造します。
- 地域の特性をいかした都市景観を創出します。

関連するSDGsの目標



## 防災の方針

- 災害時の被害を最小限に抑えるための対策を行います。
- 災害後の早期復旧・復興に向けた取組を行います。

関連するSDGsの目標



## 土地利用方針／整備・誘導の方針

### 商業・業務地

#### ■中心商業・業務地

高次都市機能の集積や連続性の確保と交通結節機能の充実



本厚木駅周辺

#### ■商業主体の複合市街地

商業、業務機能等の集積と利便性の高い住環境を備えた市街地の形成



愛甲石田駅周辺

### 住宅地

#### ■都市型住宅市街地

職住近接や多様なライフスタイルに対応した市街地



国道412号沿道

#### ■中低層住宅地

様々な形態・規模の住宅が調和した良好な住宅地の形成と生活利便施設の維持・誘導



県道40号沿道

#### ■低層住宅地

緑豊かでゆとりある住宅地の維持・形成と生活利便施設の維持・誘導



森の里地域の住宅地

#### ■集落地

農地、河川及び斜面緑地など自然環境と調和した集落景観の保全、地域活力の維持・向上



上荻野地区の集落地

### 農地等

#### ■農地

優良農地の保全や保水・遊水機能、緑地機能、防災機能など多面的な機能の発揮



市域南部の田園景観

#### ■森林、斜面緑地

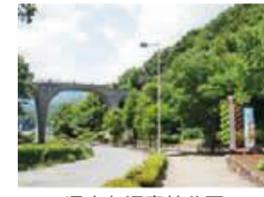
豊かな自然環境や生態系を維持する重要な資源、生物多様性の場として保全



相模川沿いの斜面緑地

#### ■国定公園、県立自然公園、大規模公園等

豊かな自然環境、緑の拠点として保全するとともに市民活動の場として活用



県立七沢森林公園

### 産業系用地等

#### ■産業系用地、研究・開発系用地

既存の産業集積地の維持と新たな産業の立地、交通利便性をいかした産業拠点の形成等



(都)船子飯山線沿道の工業地

#### ■土地利用検討ゾーン等

##### ■土地利用検討ゾーン

新たな産業系用地や雇用の創出、地域活性化及び広域的な生活利便性向上の視点から計画的かつ適正な土地利用を誘導

##### ■その他整序誘導が必要な地域

新たな産業系の開発需要等の課題に対応する必要がある地域は、整序誘導区域を定め地域の特性をいかした適正な土地利用を誘導

#### ■河川

魅力ある親水空間の形成、市民の集うオープンスペースとして活用



相模川

## 緑環境の方針

- 丹沢山地や河川などの豊かな自然を保全、活用します。
- 市民に潤いやゆとりを与える公園・緑地を計画的に配置します。
- 市民・行政・事業者等の協働による緑豊かで潤いある空間を形成します。

関連するSDGsの目標



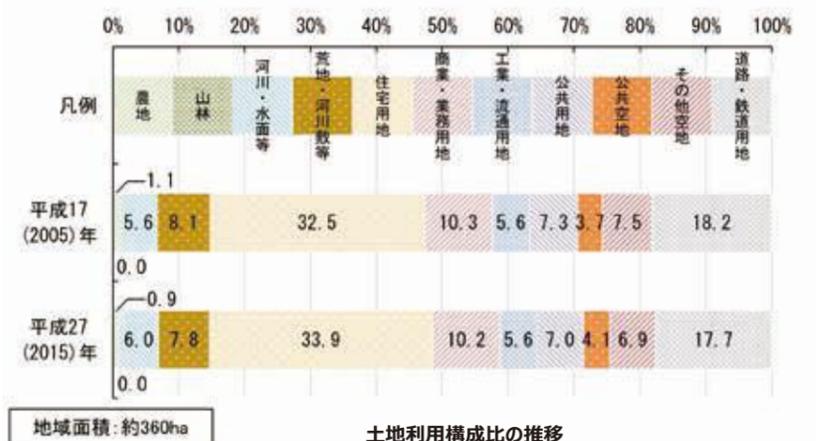
# 厚木地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は、33,783 人です。人口、世帯数ともに増加傾向にありますが、人口の伸びは鈍化しています。
- 高齢者の人口割合は 21.3% と市平均(25.8%)に比べて低くなっています。また、生産年齢人口の割合は市平(62.2%)に比べ高くなっています。
- 土地利用は住宅用地が地域の約 3 割、商業・業務用地が約 1 割を占めています。



人口・世帯の推移図(左)と年齢3区分人口構成比の推移(右)  
出典：住民基本台帳(各年10月)



## 厚木地域の魅力

- 本厚木駅周辺のにぎわい、充実した交通結節機能
- 利便性の高い市街地
- 自然環境との触れ合い

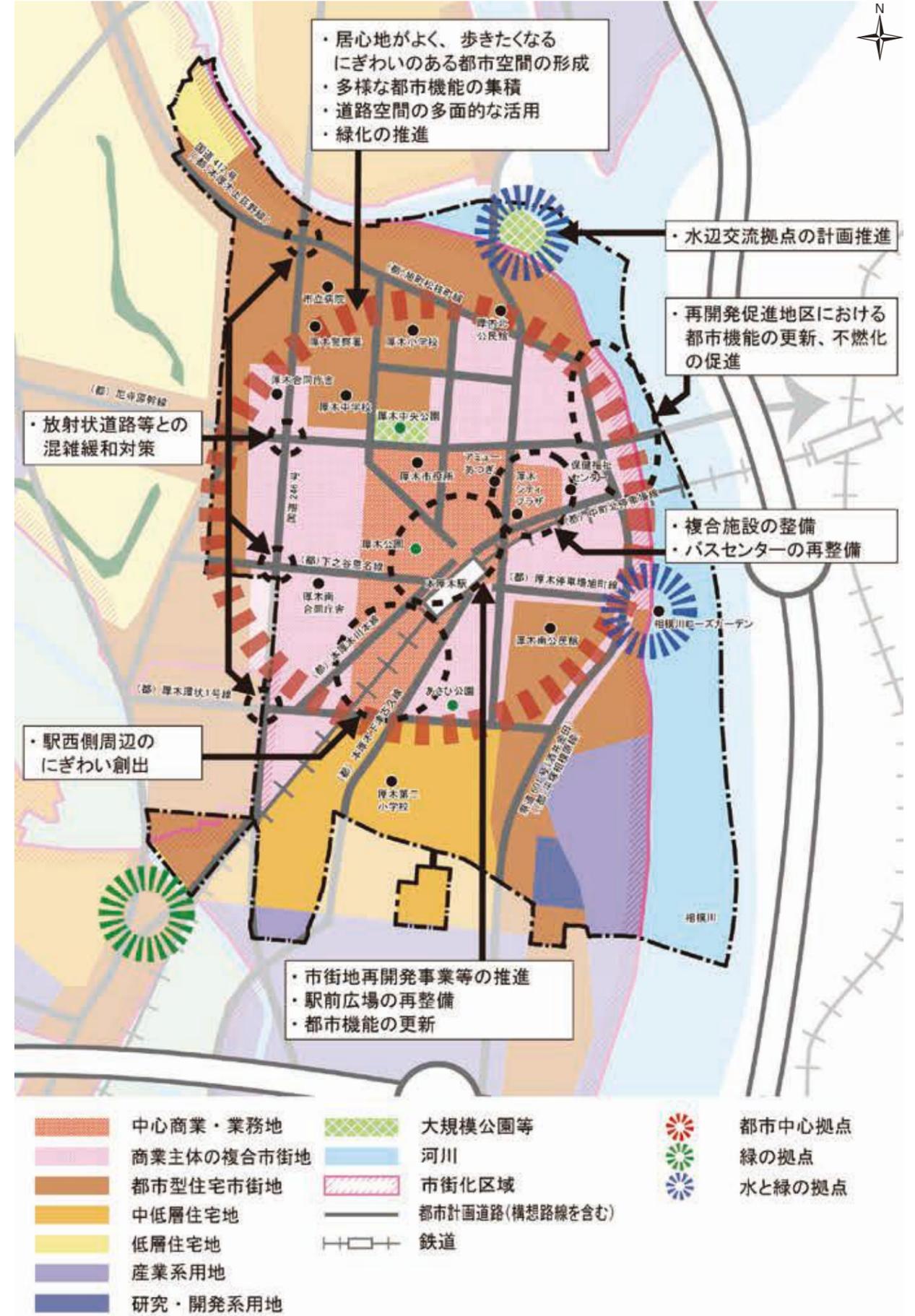
## 厚木地域の課題

- 都市中心拠点としての更なるにぎわい、生活の質の向上
- 交通環境の改善
- 自然との共存・調和

## 厚木地域の基本目標

- 中心市街地のにぎわいと居心地が良く歩きたくなるまちづくり
  - 厚木の顔としてふさわしい多様な都市機能の充実・再生
  - 車中心から人中心の都市空間への転換と回遊性の向上
- 誰もが快適に安心して暮らせる人にやさしい住環境づくり
  - 安全で人にやさしい道路交通環境の形成
  - 利便性や防災性の高い住環境の形成
- 触れ合いの場と水と緑のあるまちづくり
  - 相模川を活用した親水・憩いの場の形成と回遊性のあるまちづくり
  - 市民協働の緑化推進による潤いある市街地景観の形成

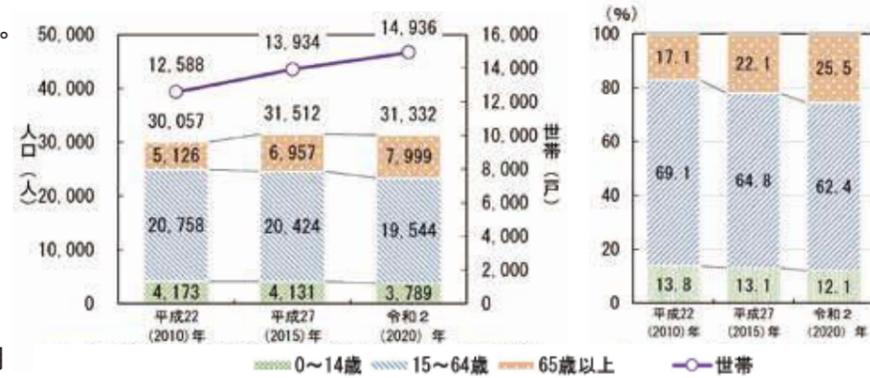
## まちづくり方針図



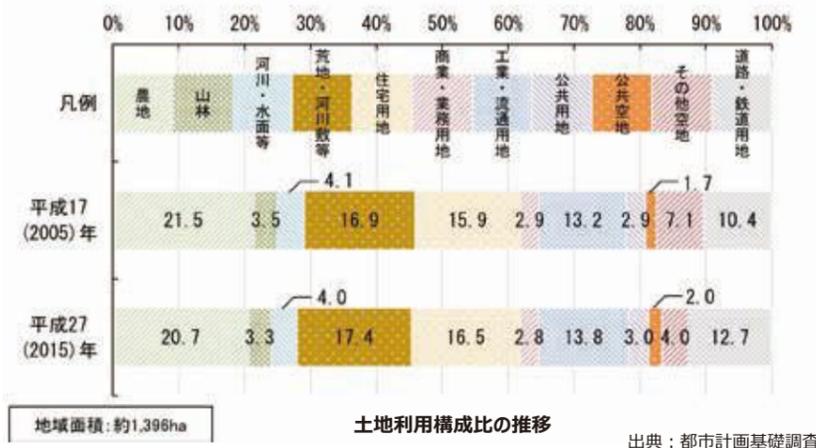
# 依知地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は31,332人です。世帯数は増加傾向にあります。人口の伸びは横ばいです。
- 高齢者は増加していますが、高齢化率は25.5%と市平均(25.8%)と同程度となっています。
- 土地利用は、住宅用地、工業・流通用地などの都市的土地利用が、国道129号沿いなどの市街化区域に多く見られます。農地は地域の約2割を占めています。



人口・世帯の推移図(左)と年齢3区分人口構成比の推移(右)  
出典: 住民基本台帳(各年10月)



## 依知地域の魅力

- 広域道路ネットワークの利便性が高い立地特性
- 国道129号の充実したバス路線
- 豊かな自然環境
- 優れた産業の集積

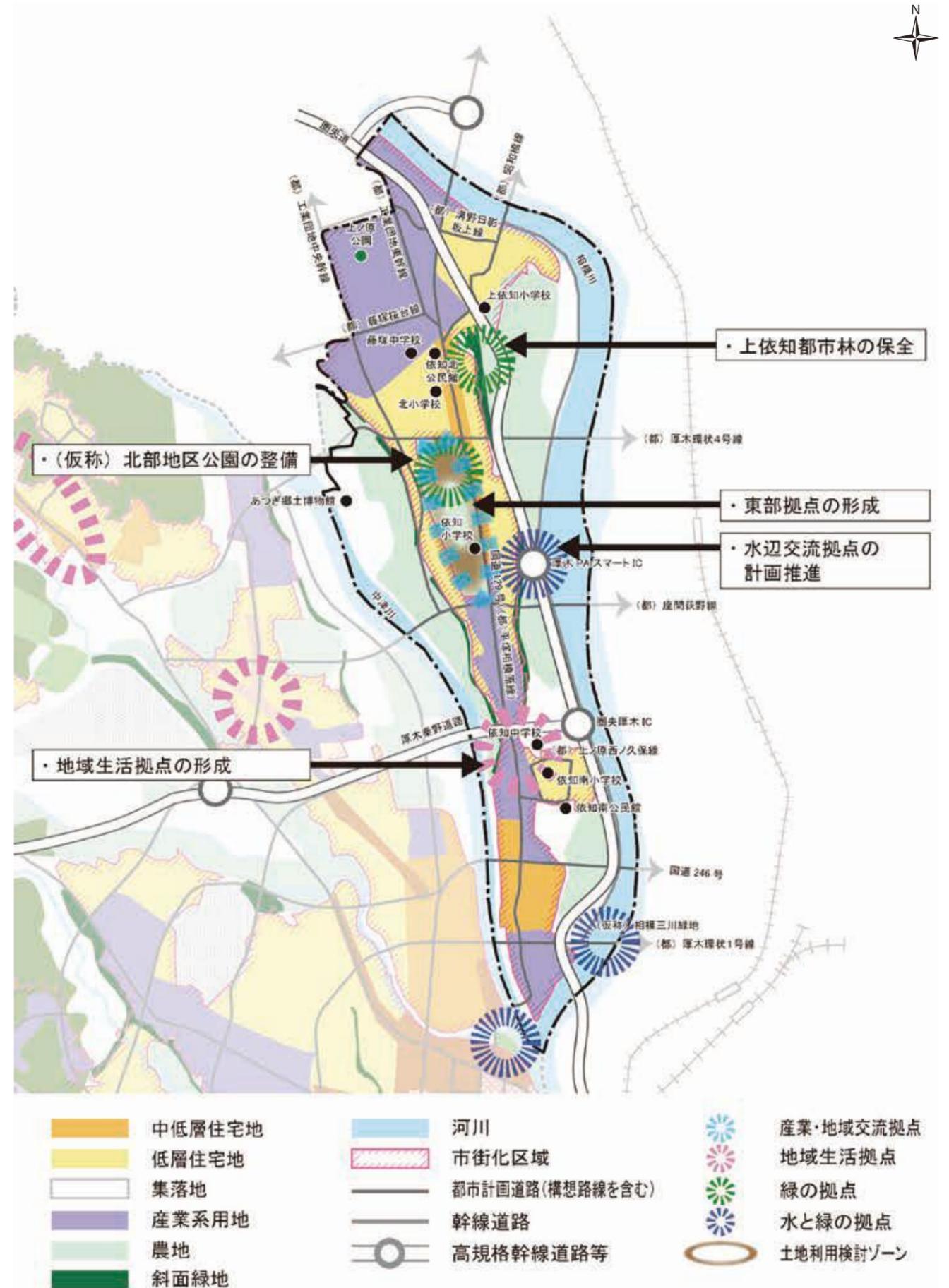
## 依知地域の課題

- 圏央厚木インターチェンジや厚木PAスマートインターチェンジ等をいかしたまちづくり
- 住環境の維持・改善
- 交通環境の改善
- 自然との共存・調和

## 依知地域の基本目標

- 交通の利便性をいかした新たな活力を創り出すまちづくり
  - インターチェンジをいかした拠点形成に向けた計画的な土地利用の誘導
  - 国道129号沿道への生活利便施設の誘導と交通利便性の向上
- 防災機能が充実したまちづくり
  - 北部地域の防災拠点の形成
  - 利便性・防災性の向上を目指した道路等の都市基盤の整備
- 水と緑の豊かな自然環境をいかしたまちづくり
  - 相模川及び中津川を活用した親水・憩いの場づくり
  - 河川沿いの田園や斜面緑地など自然環境の保全

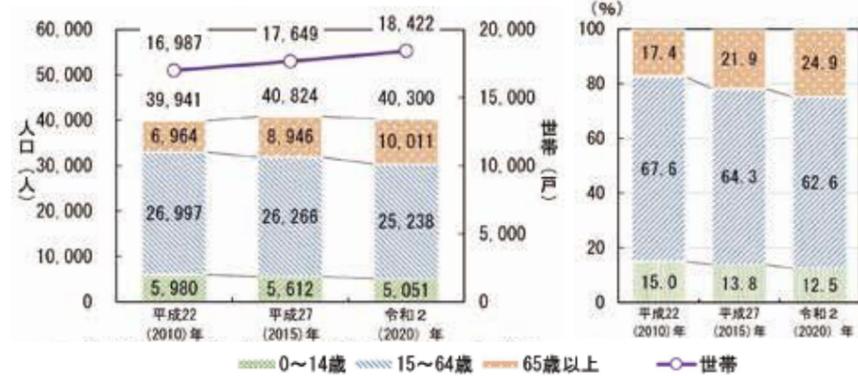
## まちづくり方針図



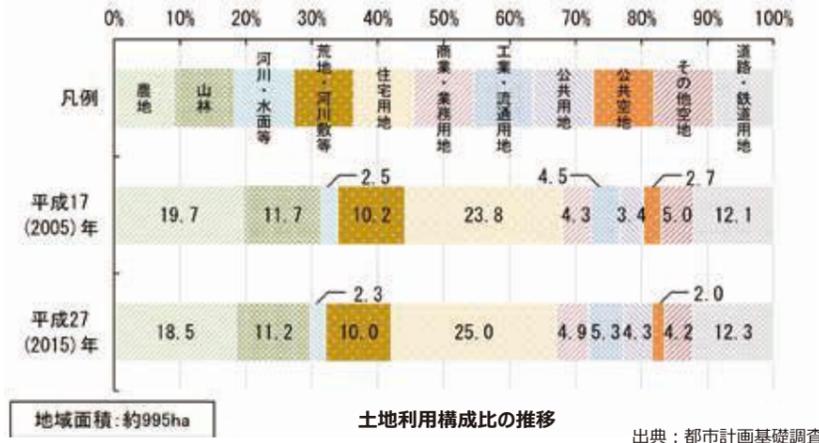
# 睦合地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は、40,300 人です。人口の推移は横ばいですが、世帯数は増加しています。
- 高齢者は増加していますが、高齢化率は 24.9% と市平均 (25.8%) よりもやや低くなっています。
- 土地利用は、住宅用地が地域の約 3 割を占めていますが、農地も約 2 割と多く見られます。



人口・世帯の推移図(左)と年齢3区分人口構成比の推移(右)  
出典：住民基本台帳(各年10月)



## 睦合地域の魅力

- 豊かな自然環境
- 市道妻田中荻野線などの充実したバス路線
- (仮称)厚木北インターチェンジに近接した立地特性

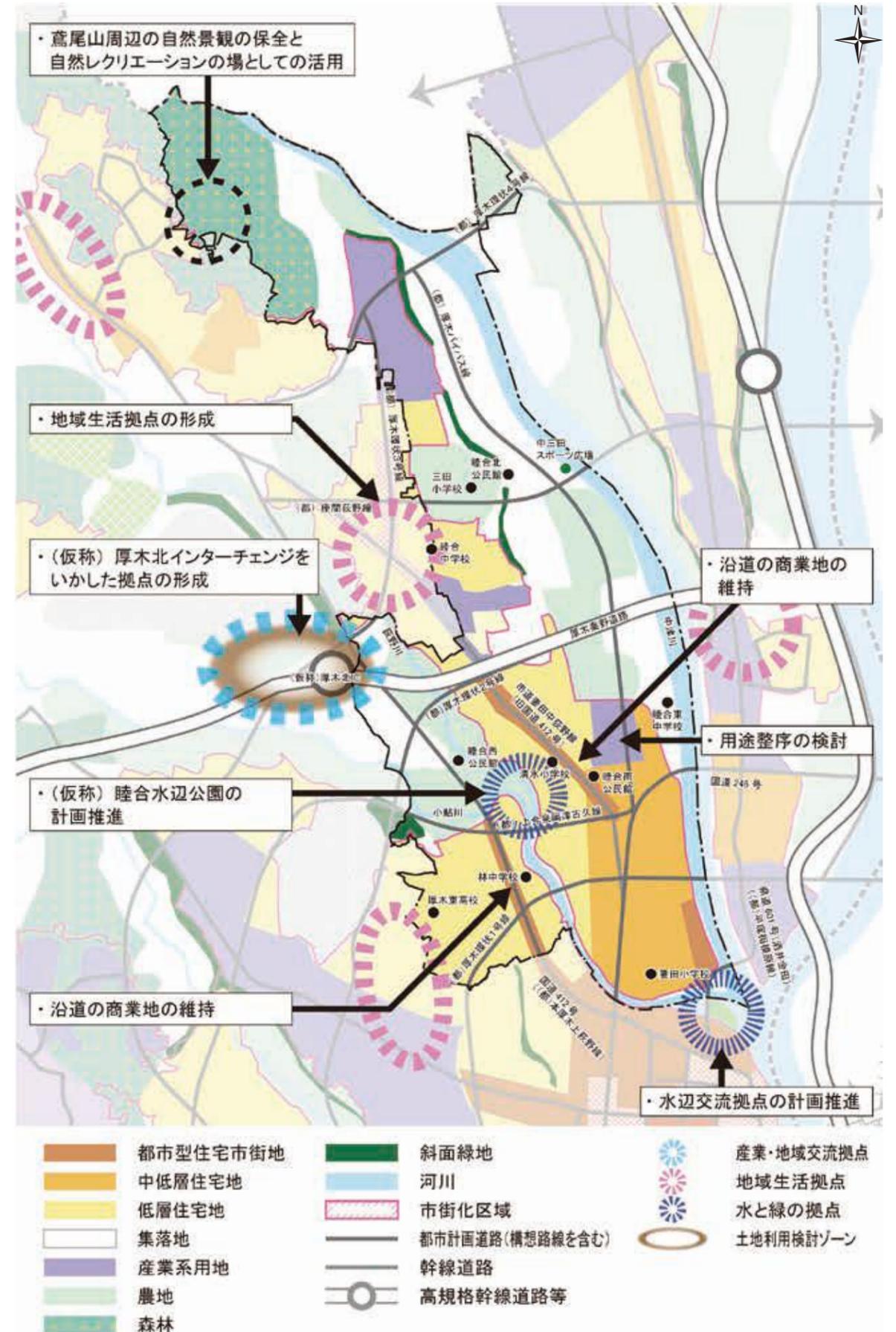
## 睦合地域の課題

- 自然との共存・調和
- 住環境の維持・改善
- 交通環境の改善
- (仮称)厚木北インターチェンジをいかしたまちづくり

## 睦合地域の基本目標

- 水と緑に触れ合うゆとりある住環境を目指すまちづくり
  - 自然と調和した良好な集落地の保全
  - 身近に水と親しめる生活利便性の高い住宅地の形成
- 誰もが快適に移動できる、利便性の高いまちづくり
  - バス路線をいかした良好な市街地の形成
  - 日常生活を支える生活利便施設の充実
- 水辺空間や身近な緑を大切にするまちづくり
  - 中津川、小鮎川、荻野川沿いの遊歩道や河川敷等を活用した親水空間の形成
  - 田園景観や鳶尾山周辺の緑地の保全と活用

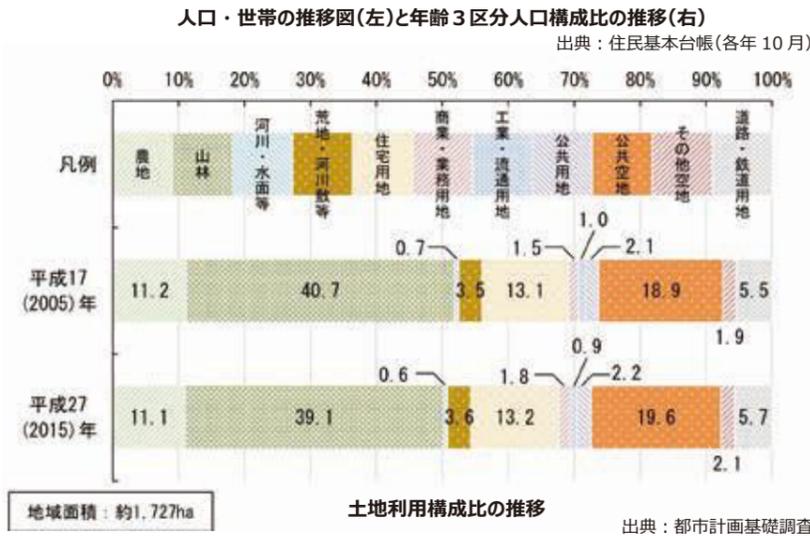
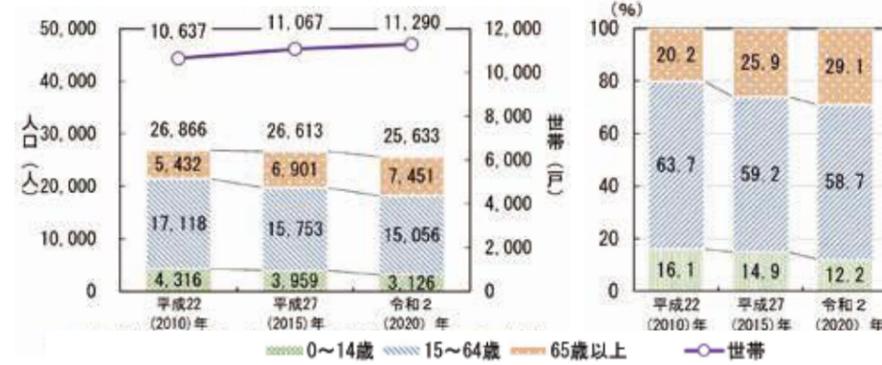
## まちづくり方針図



# 荻野地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は 25,633 人です。人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加しています。
- 高齢化率は 29.1%と厚木市全体(25.8%)よりもやや高くなっており、特に、鳶尾及びまつかげ台地区は高齢化率が高く、約 40%となっています。
- 土地利用は、山林が地域の約 4 割を占めています。
- 荻野新宿周辺には、商業施設や公共施設などが集積しています。



## 荻野地域の魅力

- 豊かな自然環境
- 良好な住環境が形成された住宅地
- 国道 412 号の充実したバス路線
- (仮称)厚木北インターチェンジに近接した立地特性

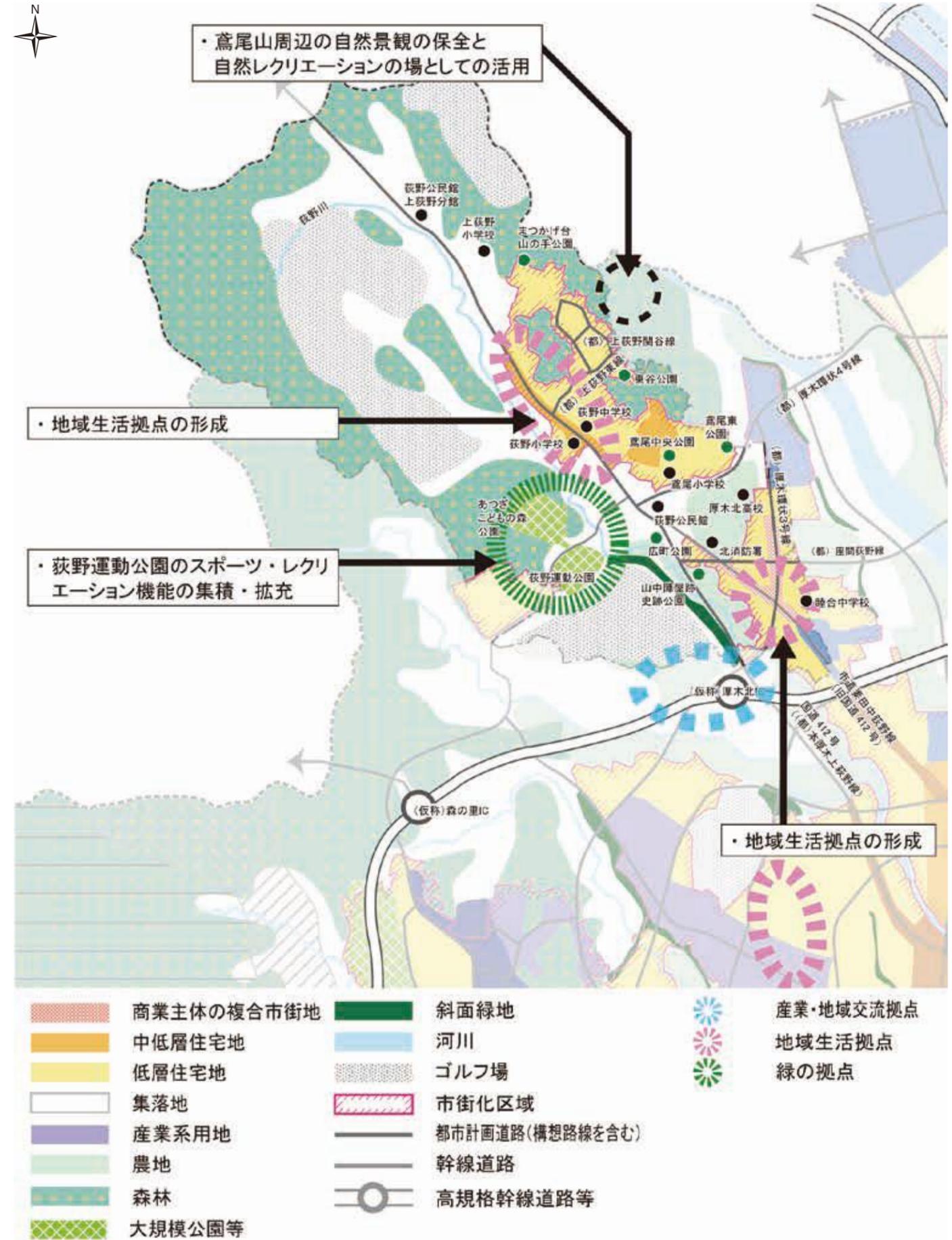
## 荻野地域の課題

- 自然との共存・調和
- 住環境の維持・改善
- 交通環境の改善
- (仮称)厚木北インターチェンジをいかしたまちづくり

## 荻野地域の基本目標

- 丹沢山地や鳶尾山などの豊かな自然環境と調和するまちづくり
  - 自然と調和した良好な集落地の保全
  - 開発により整備された身近に緑がある住環境の保全
- 自然と触れ合い健康で快適に暮らせるまちづくり
  - 健康・交流のみちなど自然を身近に感じられる環境の保全
  - 地域を支える地域生活拠点の形成と交通利便性の向上
- ふるさと感じられるまちづくり
  - 里地里山景観の保全
  - 豊かな自然資源の保全とレジャー・レクリエーション拠点の形成

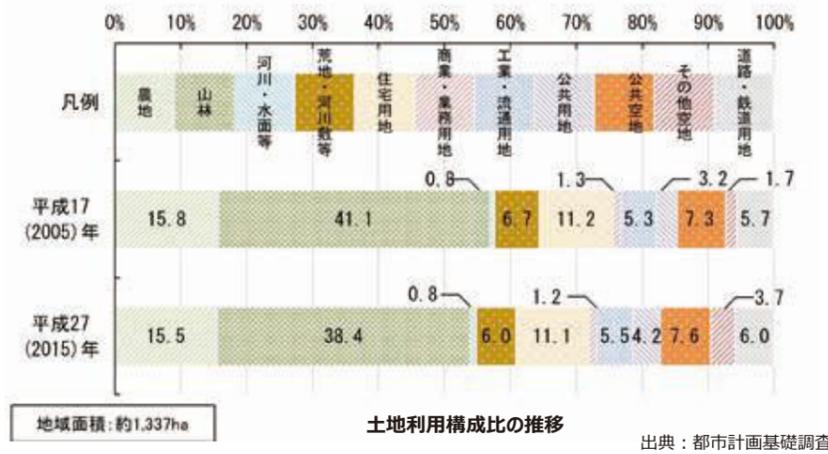
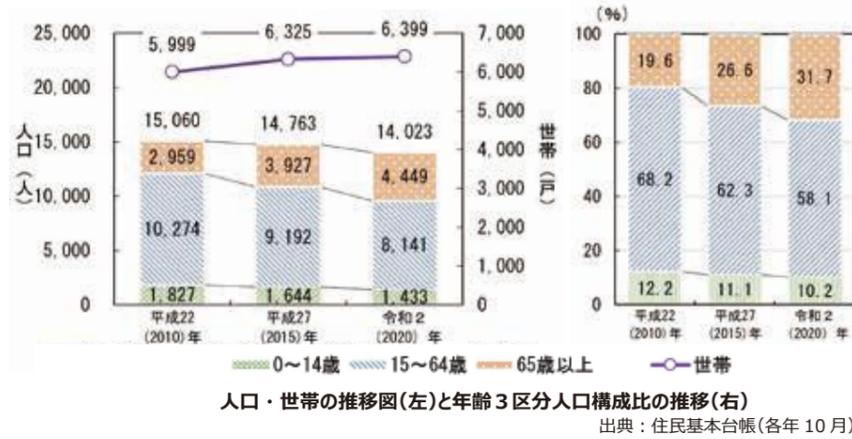
## まちづくり方針図



# 小鮎地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は、14,023 人です。人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加傾向にあります。
- 高齢者の割合は 31.7% と、市平均(25.8%)よりも高くなっています。特に、宮の里地区は高齢者の割合が高く、41.0%となっています。
- 土地利用は、山林が地域の約 4 割を占めています。
- 小鮎川に沿って農地がまとまって見られるほか、丘陵地の斜面には良好な斜面緑地を形成しています。



## 小鮎地域の魅力

- 豊かな自然環境
- 良好な住環境が形成された住宅地
- 優れた産業の集積
- 広域道路ネットワークの利便性の拡大が期待される立地特性

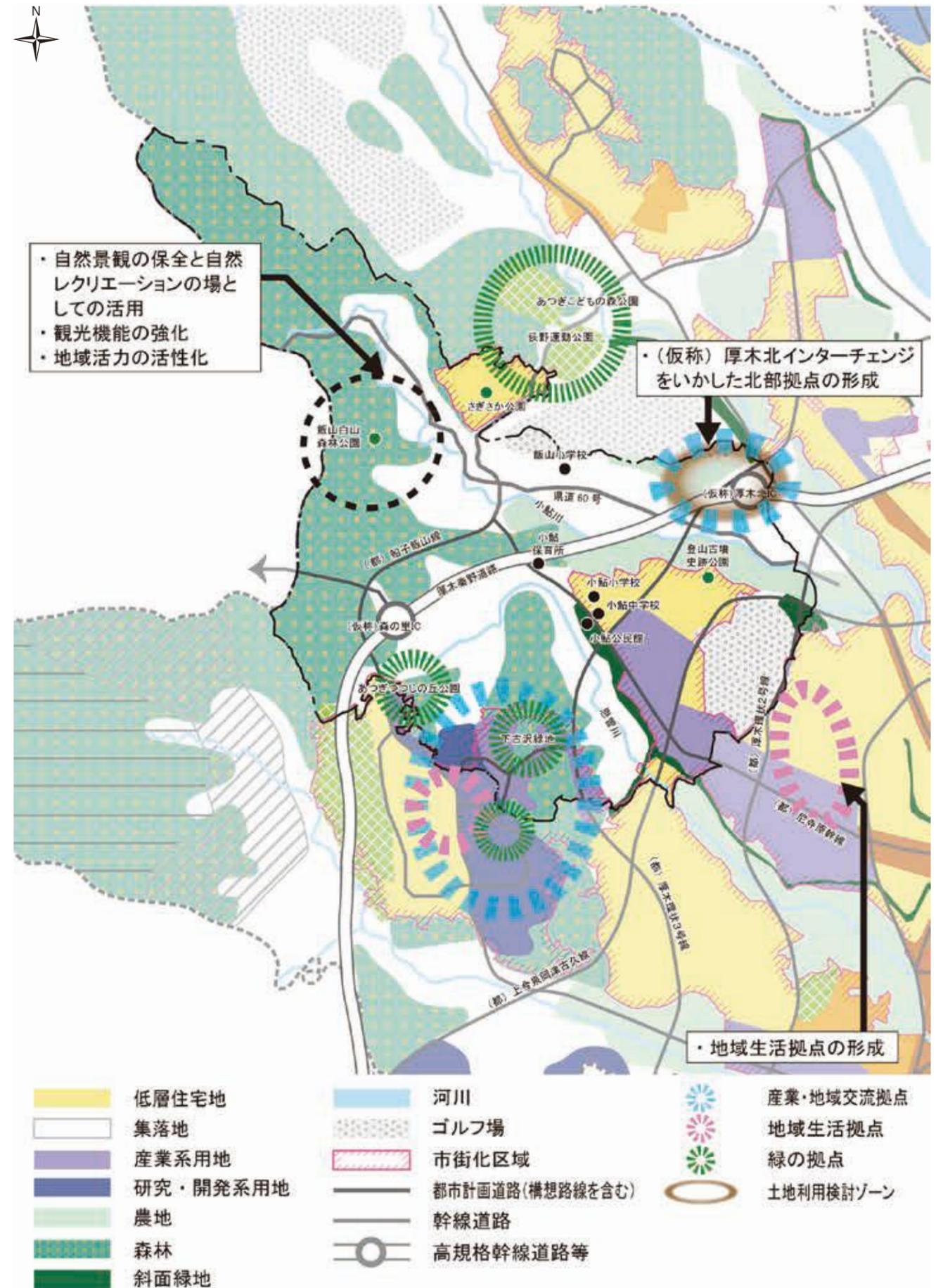
## 小鮎地域の課題

- 住環境の維持・改善
- 交通環境の改善
- 自然との共存・調和
- 広域的な道路ネットワークや地域資源をいかしたまちづくり

## 小鮎地域の基本目標

- 丹沢山地に連なる豊かな自然や水辺を感じるまちづくり
  - 里地里山や良好な集落地の保全と地域活力の向上
  - 飯山白山森林公園や周辺の自然と小鮎川、恩曹川の水辺空間の保全・活用
- 移動のしやすさが確保された、利便性の高い活力あるまちづくり
  - 日常生活の交通利便性の向上
  - 周辺の緑と調和した、利便性の高い市街地の形成
- 魅力ある地域資源をいかし、広域との交流を生み出すまちづくり
  - 周辺の自然環境と共存する新たな拠点の形成
  - 飯山温泉郷などの地域資源を活用したレクリエーション機能の充実

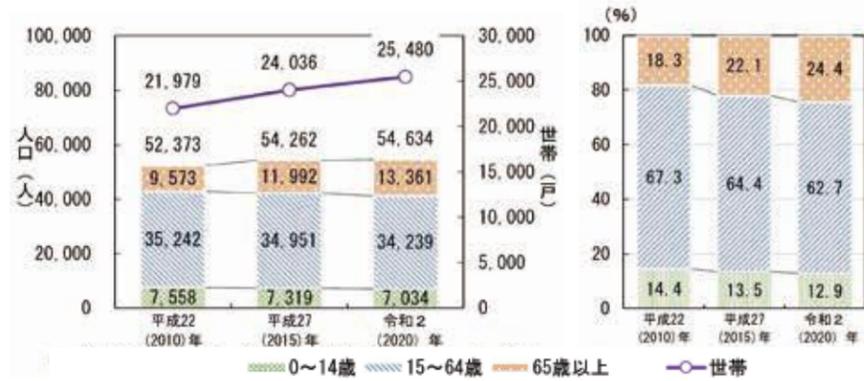
## まちづくり方針図



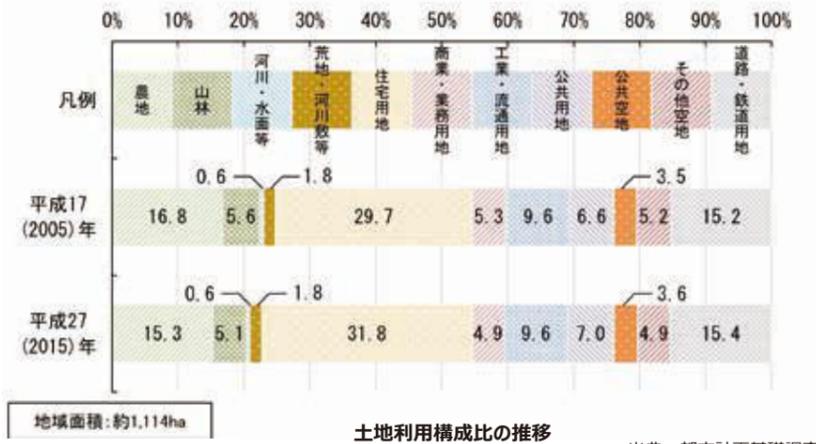
# 南毛利地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は54,634人です。人口、世帯ともに増加傾向にあります。人口の増加率は鈍化しています。
- 高齢者の人口割合は24.4%と市平均(25.8%)よりもやや低くなっています。
- 土地利用は、住宅用地が地域の約3割を占めています。また、農地・山林が約2割、工業・流通用地が約1割となっています。



人口・世帯の推移図(左)と年齢3区分人口構成比の推移(右)  
出典：住民基本台帳(各年10月)



## 南毛利地域の魅力

- 良好な住環境が形成された住宅団地
- 豊かな自然環境
- 交通結節点としての愛甲石田駅
- 優れた産業の集積
- 厚木インターチェンジや厚木南インターチェンジに近接した立地特性

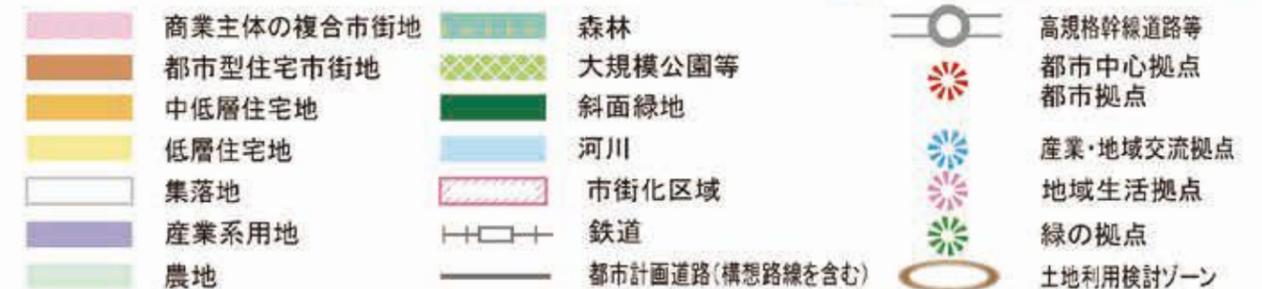
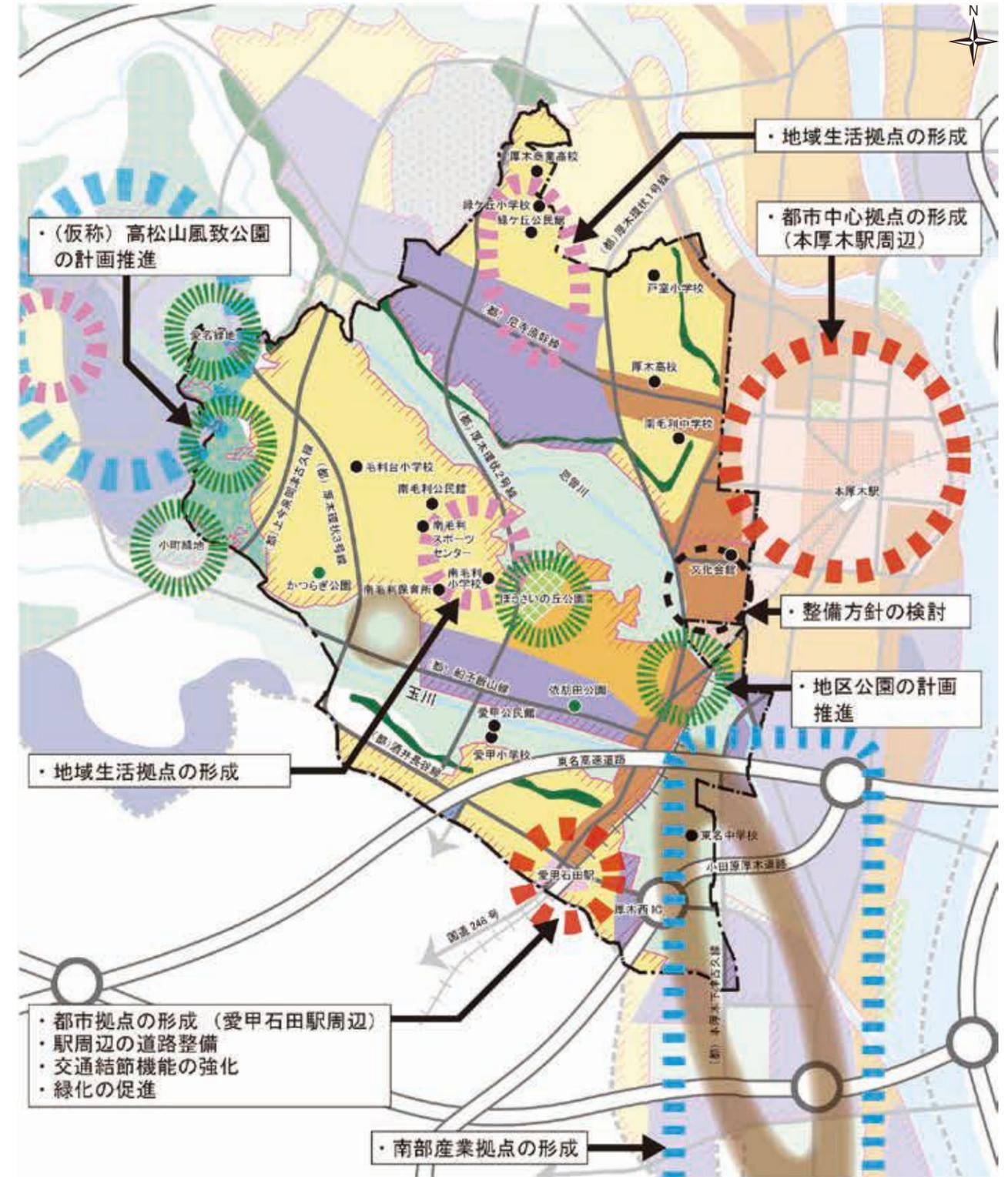
## 南毛利地域の課題

- 交通環境の改善
- 住環境の維持・改善
- 自然との共存・調和
- 都市拠点としての魅力の向上

## 南毛利地域の基本目標

- 公共交通の利便性をいかした、暮らしやすいまちづくり
  - 尼寺原幹線や愛甲宮前交差点などの交通混雑の解消による交通利便性の向上
  - 地域を支える地域生活拠点の形成
- 水と緑に触れ合う自然環境を大切にしまちづくり
  - 玉川や恩曾川の水辺環境や周辺の田園景観の保全
- 愛甲石田駅周辺に、人が集い、地域の活力が高まるまちづくり
  - 愛甲石田駅周辺の整備による魅力ある都市空間の形成
  - 愛甲石田駅周辺の交通環境の改善

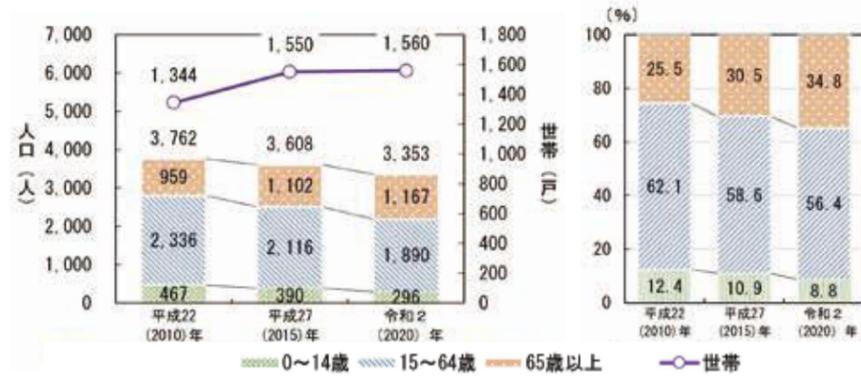
## まちづくり方針図



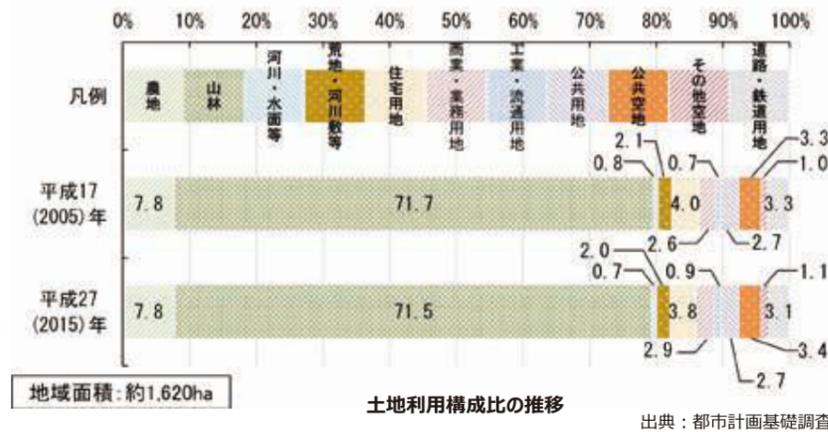
# 玉川地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は、3,353人で、減少傾向にあります。また、9地域中で最も人口が少ない地域です。
- 本地域の高齢化率は34.8%で市平均(25.8%)より高く、市内15地区の中で2番目に高くなっています。生産年齢人口の割合は56.4%で市平均(62.2%)より低くなっています。
- 土地利用は、約7割が山林となっており、農地が約1割です。



人口・世帯の推移図(左)と年齢3区分人口構成比の推移(右)  
出典: 住民基本台帳(各年10月)



## 玉川地域の魅力

- 豊かな自然環境
- 豊かな自然環境と調和した住環境
- 広域道路ネットワークの利便性が高い立地特性

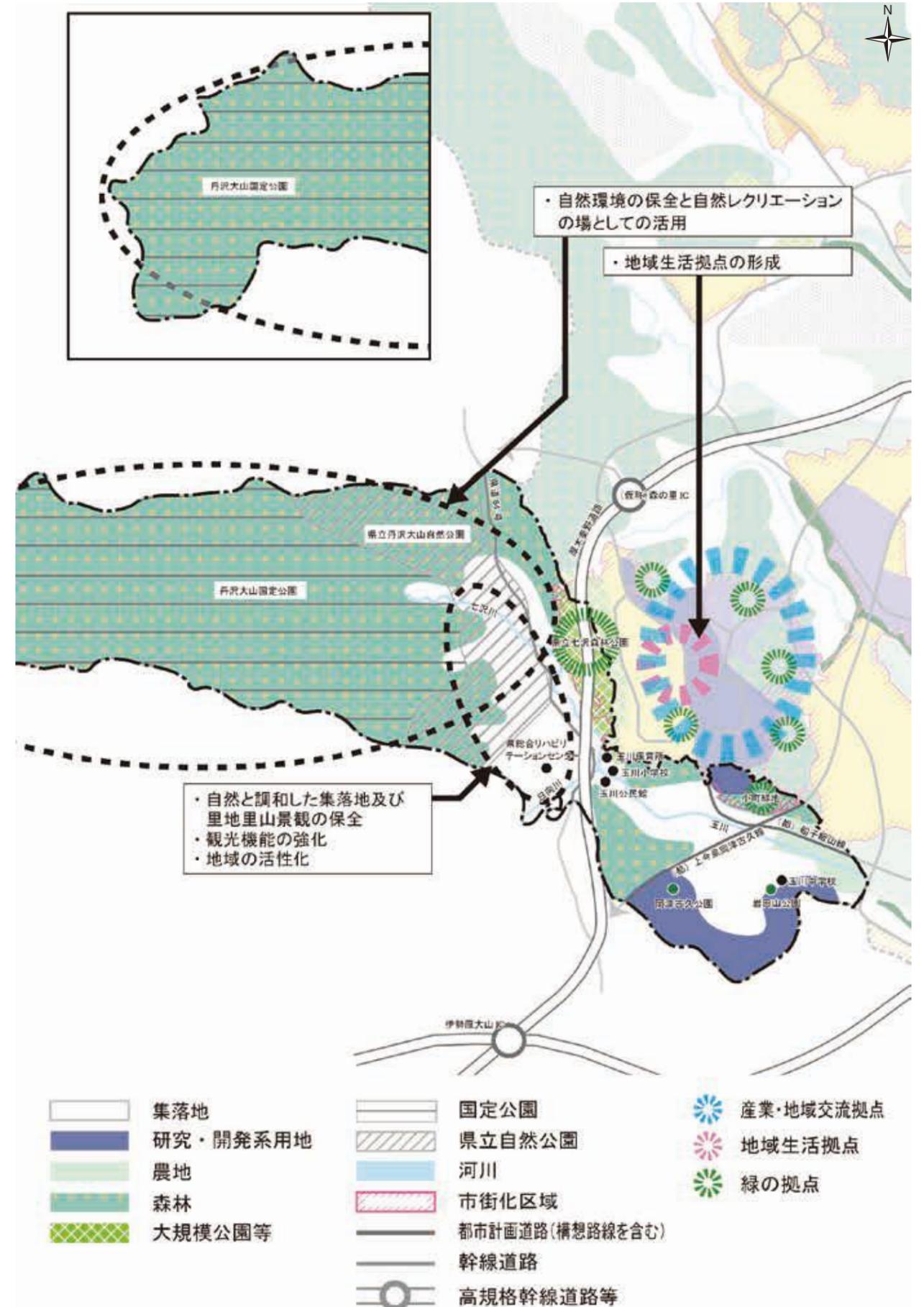
## 玉川地域の課題

- 自然との共存・調和
- 住環境の維持・改善
- 広域道路ネットワークや地域資源をいかしたまちづくり
- 交通環境の改善

## 玉川地域の基本目標

- 豊かな自然環境と良好な住環境を目指したまちづくり
  - 自然と調和した集落地の形成
  - 若者や子育て世帯を始めとした多様な世代が暮らしやすい住環境の形成
- 移動のしやすさが確保された、ゆとりある暮らしができるまちづくり
  - 公共交通の利便性の維持・向上と地域活力の向上
  - 日常生活を支える生活利便施設の誘導
- 地域の新しい魅力を創造し広域から人が集まるまちづくり
  - 東丹沢七沢温泉郷や豊かな自然を活用したレクリエーション機能の強化

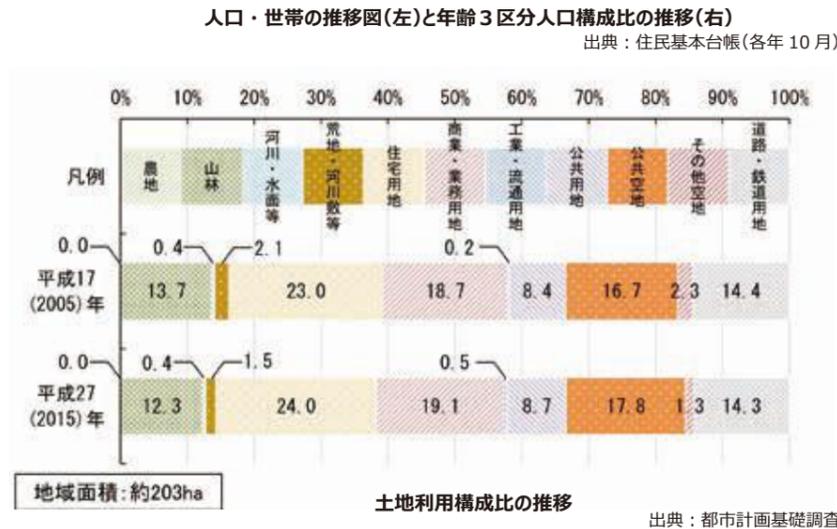
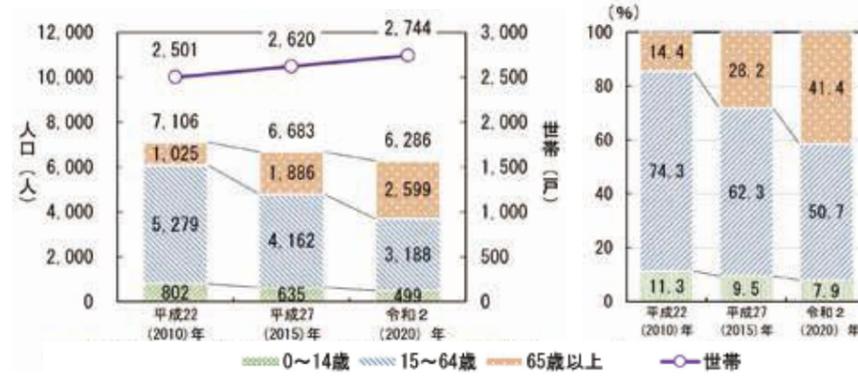
## まちづくり方針図



# 森の里地域

## 人口・土地利用

- 本地域の人口は、6,286 人です。人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加しています。
- 本地域の高齢化率は 41.4% と市平均(25.8%)より高くなっており、年少人口、生産年齢人口の割合は市内で最も低く、老年人口の割合は最も高くなっています。
- 土地利用は、地域の約 4 分の 1 が住宅用地であり、次いで商業・業務用地、公共空地がそれぞれ約 2 割となっています。



## 森の里地域の魅力

- 豊かな自然環境と調和した住環境
- 先端技術産業が集積した産業拠点
- 広域道路ネットワークの利便性が高い立地特性

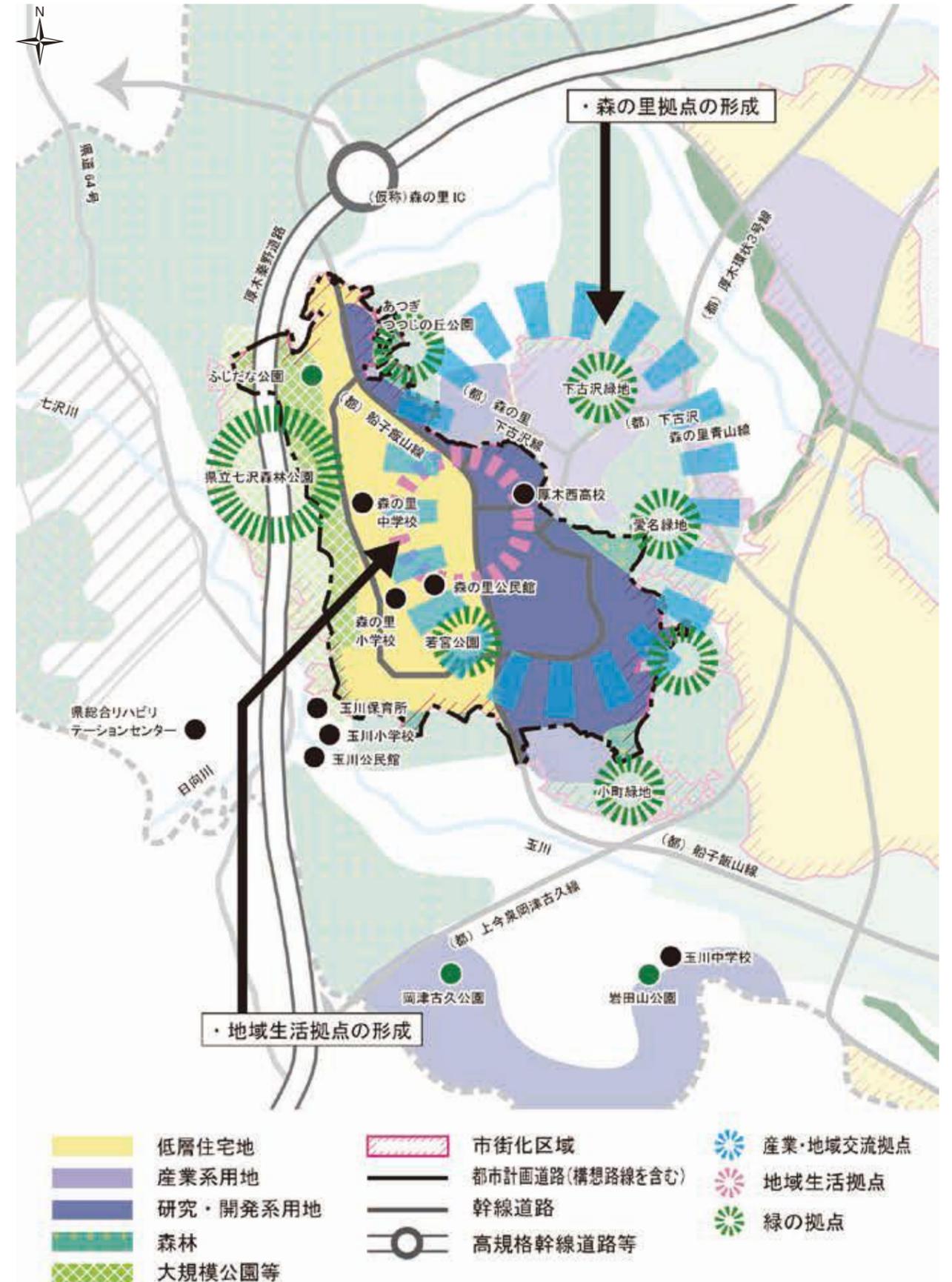
## 森の里地域の課題

- 自然との共存・調和
- 住環境の維持・改善
- 広域道路ネットワークをいかしたまちづくり
- 交通環境の改善

## 森の里地域の基本目標

- 身近な緑を大切にするまちづくり
  - 身近な緑に触れ合える住環境の保全
  - 森の里地区を取り囲む豊かな自然環境の保全・活用
- 誰もが移動しやすい、安心して暮らせるまちづくり
  - 日常生活の交通利便性の向上
  - 若者や子育て世帯に選ばれる安全で静かな住環境の形成
- 先端技術産業が集積した産業拠点づくり
  - 学園・研究都市として研究開発を主体とした産業の集積
  - 周辺の自然環境と調和した産業拠点の形成

## まちづくり方針図



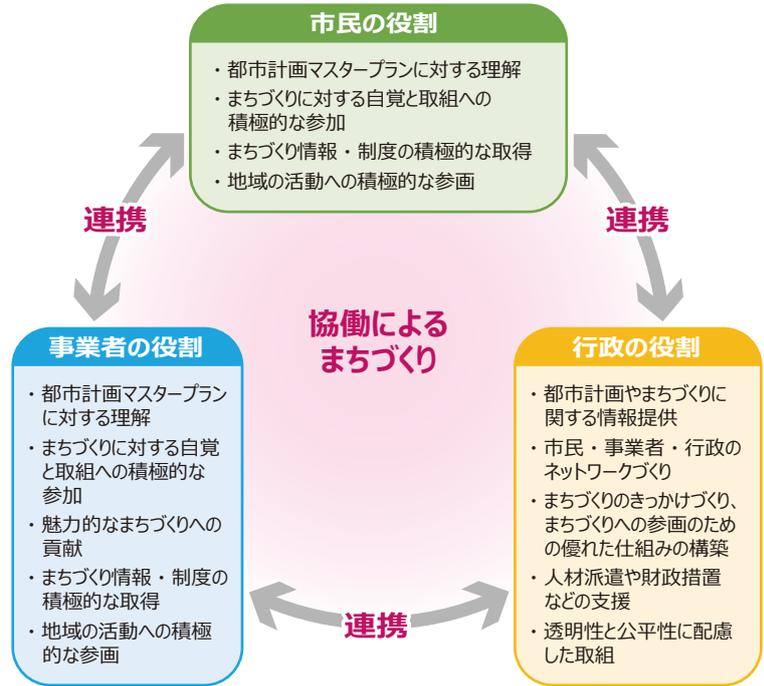


## まちづくりの実現化方策

### まちづくりの実現に向けた基本的な考え方と協働のあり方

- 少子高齢化や人口減少、地域コミュニティの希薄化などの社会情勢の変化に伴って、これまでの画一的な方法では解決できない多様な市民ニーズや地域課題が多く発生しています。
- そして、これらの市民ニーズや地域課題に対応するため、まちづくりの進め方や、まちづくりに関わる主体の多様化が進んでいます。
- 市民参加のまちづくりを進めるため、平成 15（2003）年 10 月に「厚木市住みよいまちづくり条例」を施行し、市民、事業者及び行政が相互の信頼と協力の下、まちづくりを進めるための仕組みやルールを整備しました。
- 第 10 次厚木市総合計画において、「市民と共に確かな成長を創り出すまち」をまちづくりのビジョンの一つとしています。
- これらから、まちづくりの推進に向けた基本的な考え方を「市民・事業者・行政の協働によるまちづくり」とします。

### 市民・事業者・行政の協働によるまちづくり

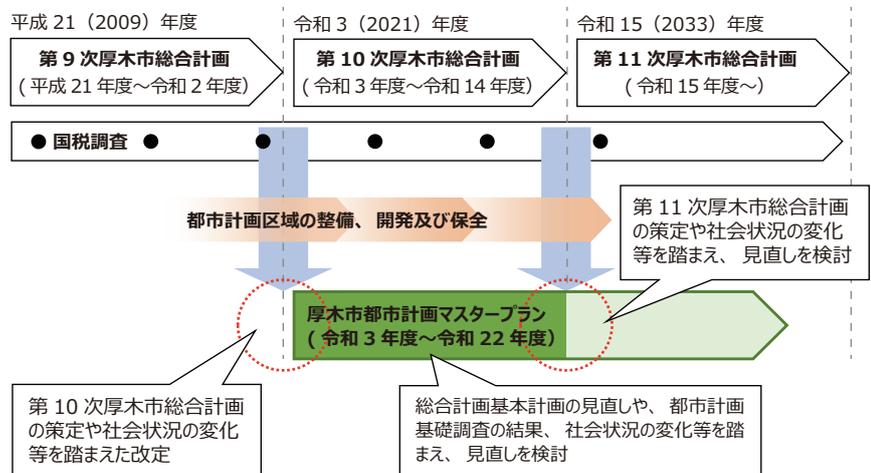


### まちづくりの実現に向けた手法・制度の活用

- (1) 規制・誘導制度の活用及び都市施設の都市計画決定・変更
- (2) 市街地開発事業の推進
- (3) 地区計画によるきめ細かなまちづくり
- (4) 開発許可制度の適切な運用
- (5) 都市計画の提案制度の活用
- (6) 広域との連携による都市づくり
- (7) LQC アプローチ（小規模な取組から始め、より大きな開発等に移行する取組）の活用

### 進行管理・見直しの考え方

- 適切な段階で都市計画マスタープランに基づくまちづくりの進捗状況を把握することにより、進行管理を行います。
- 今後の法制度の改正や人口動向を始めとする社会経済情勢の変化、またこれに伴う上位関連計画の改定の動向だけでなく、新たな感染症などによる急激な社会状況の変化にも対応できるよう柔軟な見直しを検討するものとします。



### 厚木市都市計画マスタープラン 概要版

令和 3 年 3 月

発行 厚木市

編集 厚木市まちづくり計画部都市計画課

〒243-8511 神奈川県厚木市中町 3 丁目 17 番 17 号

電話 (046) 225-2400 (直通)

ホームページ URL <https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/>