

第2章

目標と基本的な方針

1	目標	40
2	基本的な方針	41
3	施策推進のための区域・路線.....	42
4	施策の展開	57

1 目標

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

都市計画マスタープランで掲げた「暮らし」に関する目標を踏まえ、本市で働く人の暮らしにも着目し、本計画の目標を「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」とします。

その目標の実現のため、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通維持」を踏まえ、駅周辺の都市機能に関する「都市機能」、居住と生活利便施設に関する「居住」、バス路線に関する「公共交通」という三つの枠組みを設定します。

また、全国的に大規模な自然災害が頻発する中で、立地適正化計画に居住の安全対策をまとめた防災指針の策定が求められていることも踏まえ、三つの枠組みに、その基礎として「安全」という視点も加えます。

そして、「安全」な住環境の下で、「都市機能」及び「居住」という主に土地利用に関する取組と、「公共交通」に関する取組の相乗効果を生み出すことで、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を図っていきます。

■ コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画の考え方

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



2 基本的な方針

目標実現に向けて、「都市機能」、「居住」、「公共交通」及び「安全」のそれぞれについて、次の基本的な方針を定めます。

基本方針1 まちなかの活力とにぎわいを維持・向上する

- 本厚木駅周辺や愛甲石田駅周辺には、それぞれの特徴に応じた都市機能を維持・誘導することで、都市中心拠点・都市拠点にふさわしいまちなかづくりに取り組みます。
- 特に本厚木駅周辺は、本市の中心市街地としてふさわしい活力とにぎわいを創出し、市内各所から人が集うことはもとより、市外からも人を呼び寄せ、「訪れたい・住みたい」と思われる都市づくりを目指します。

基本方針2 住宅地の魅力を維持・向上し、多様な居住を促す

- 居住地の魅力の維持はもとより、多様化するライフスタイルやワークスタイルなどに対応した居住地づくりを推進します。
- 空き地・空き家等も活用し、誰もが安心して豊かに暮らすことができる居住地づくりを推進します。
- 就職、結婚、子育て、子どもの独立、老後などに際して、ライフステージに適した住宅地の選択を促し、多様な世代が共生する居住地づくりを推進します。

基本方針3 双方向のバス路線をいかし、利便性を維持・向上する

- 郊外部の人口密度の維持とともに、郊外部の産業立地等を推進することで、バス路線の双方向のサービスレベルの維持に取り組みます。また、路線バスの走行環境の改善に取り組み、バスの定時性や速達性の向上を進めます。
- コミュニティ交通等の取組により、公共交通不便地域での移動手段の確保を図ります。
- 主要なバス路線沿線での生活利便性を高めることで、過度に自動車に頼ることなく日々の暮らしに困らない居住地を形成します。
- 本厚木駅、愛甲石田駅における乗換えの利便性を高めるとともに、歩行者の回遊性を高め、まちのにぎわいを創出するために歩行空間の整備を推進します。

基本方針4 まちなか・住まいの安全性を向上する

- ハザードエリアに該当する地域では減災を図るため、ハード・ソフト両面での対策を講じるとともに、住民や事業者等の防災意識を高め、自助・共助を促進します。
- 本厚木駅周辺の洪水浸水想定区域では、災害時の避難場所の確保を民間事業者と連携して取り組めるよう体制構築に努めます。
- ハザードエリアに居住する市民が、より安全な環境で暮らすことを選択しやすくなるよう制度設計に取り組みます。

3 施策推進のための区域・路線

(1) 四つの区域・路線

基本方針のうち「都市機能」、「居住」及び「公共交通」に関する施策を推進するため、次の四つの区域・路線を設定します。

■都市機能誘導区域

本厚木駅周辺（都市中心拠点）、愛甲石田駅周辺（都市拠点）において、医療・福祉・商業等のサービスの効率的な提供を図るため、都市機能の維持・誘導を図る区域
（都市再生特別措置法第81条第2項第3号に基づく区域）

■居住誘導区域

人口密度と年齢構成のバランスを維持し、生活サービスや公共交通を持続的に確保するため、定住・移住を促す区域
（都市再生特別措置法第81条第2項第2号に基づく区域）

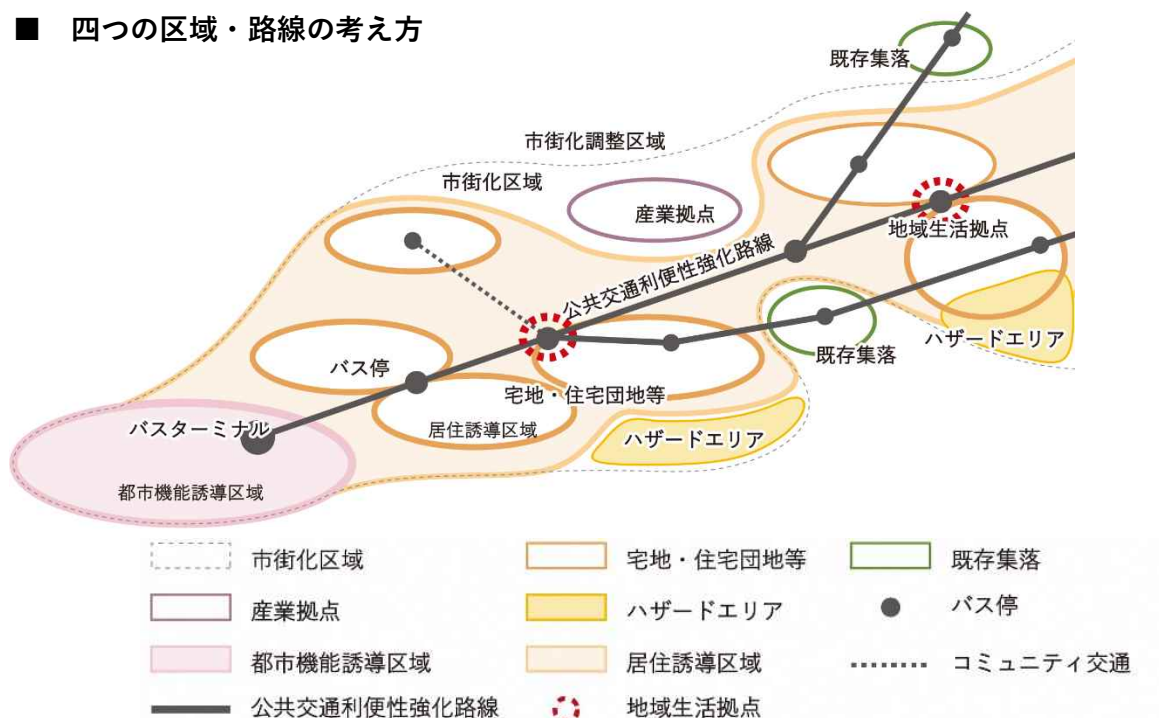
■公共交通利便性強化路線

居住誘導区域内外の交通利便性を維持・向上するため、サービスレベルの維持・強化を図るバス路線
（本市が独自に設定する路線）

■地域生活拠点

公共交通利便性強化路線沿道等に、地域における生活拠点を維持・形成するため、スーパーマーケットやコンビニエンスストアなどの商業施設や医療・福祉施設等の生活利便施設を維持・誘導する拠点
（本市が独自に設定する拠点）

■ 四つの区域・路線の考え方



(2) 都市機能誘導区域

ア 区域の定義

都市機能誘導区域とは、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」であり、立地適正化計画において定めるよう規定されています。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、「一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲」と記載されています。これを踏まえ、本市では、都市中心拠点である本厚木駅周辺及び都市拠点である愛甲石田駅周辺を都市機能誘導区域として設定し、まちなかのにぎわいの創出を図ります。

イ 区域設定の基本的な考え方

本市における都市機能誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」になり、次の五つの視点から設定します。

①交通利便性

- ・公共交通でのアクセスを容易にするために、本厚木駅・愛甲石田駅を中心として考え、徒歩でも到達できるように区域（半径 800m 圏）を設定します。

②誘導施設の立地状況

- ・将来的にも既存の誘導施設を維持できるように、既存の誘導施設を含む区域を設定します。

③まちづくりとの整合性

- ・現在、実施されているまちづくりに関する取組との整合を図ります。

④土地利用の制約等

- ・都市機能の立地が望ましい用途地域（商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域）を対象とします。
- ・ただし、都市機能の立地に適したエリアがある場合は、今後、用途を見直すことも検討します。

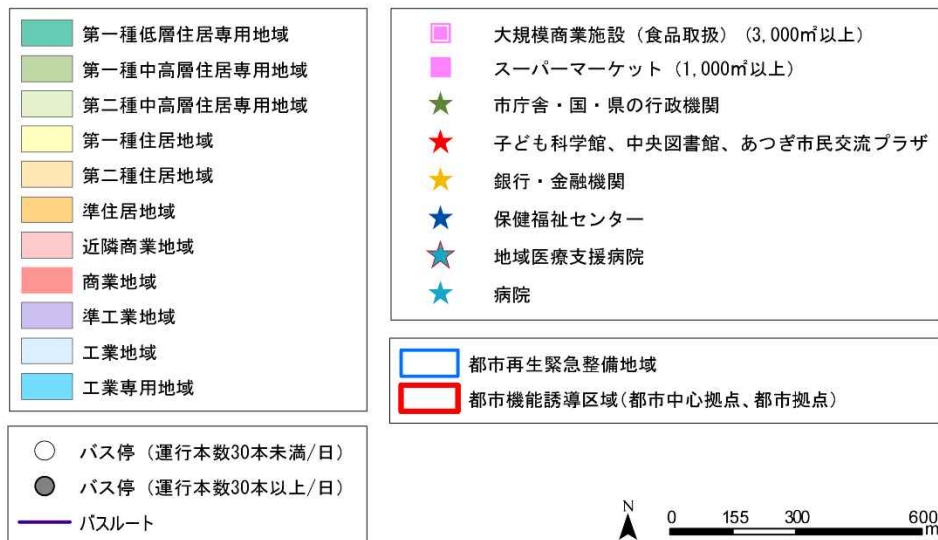
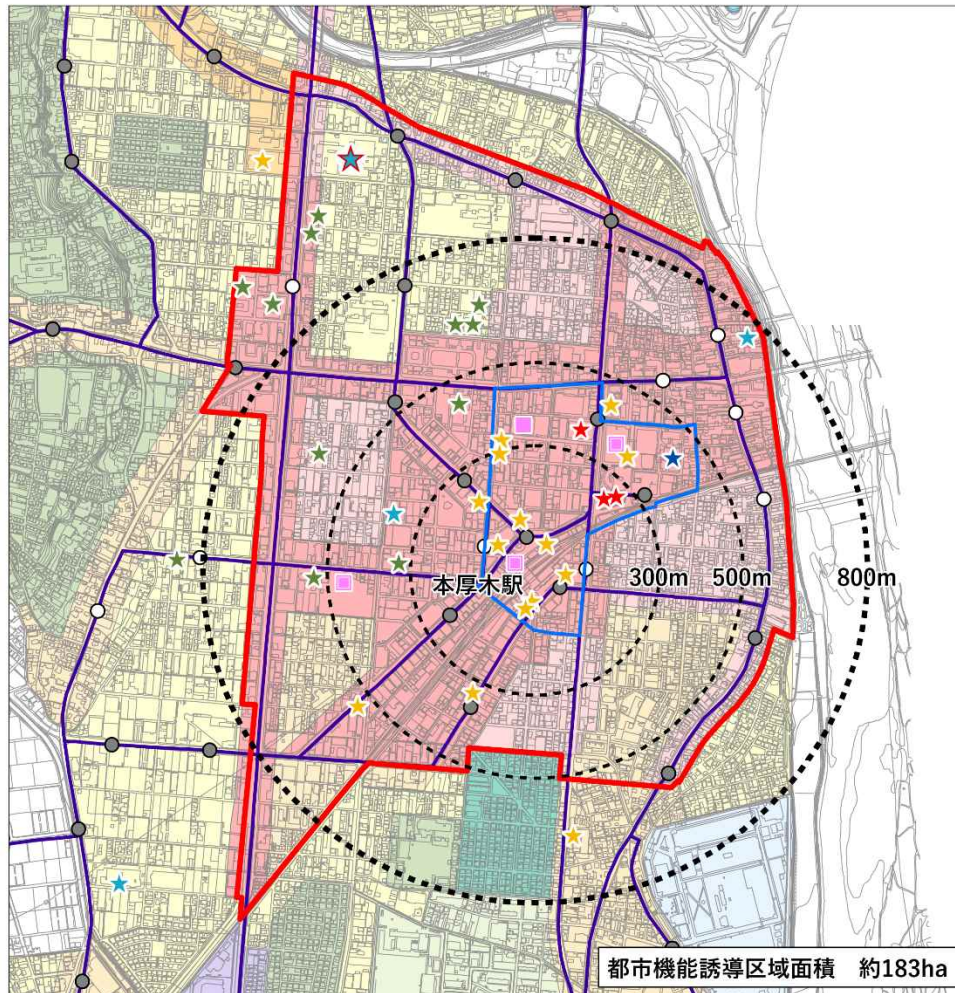
⑤空間的な一体性

- ・地域分断の要素（河川・幹線道路等）に配慮します。

ウ 本厚木駅周辺の都市機能誘導区域

- ・ 本厚木駅から徒歩圏（半径 800m）におおむね収まるように設定【①交通利便性】
- ・ 都市再生緊急整備地域を区域に含むように設定【③まちづくりとの整合性】
- ・ 本厚木駅から連担する商業地域を含むように設定【③まちづくりとの整合性】

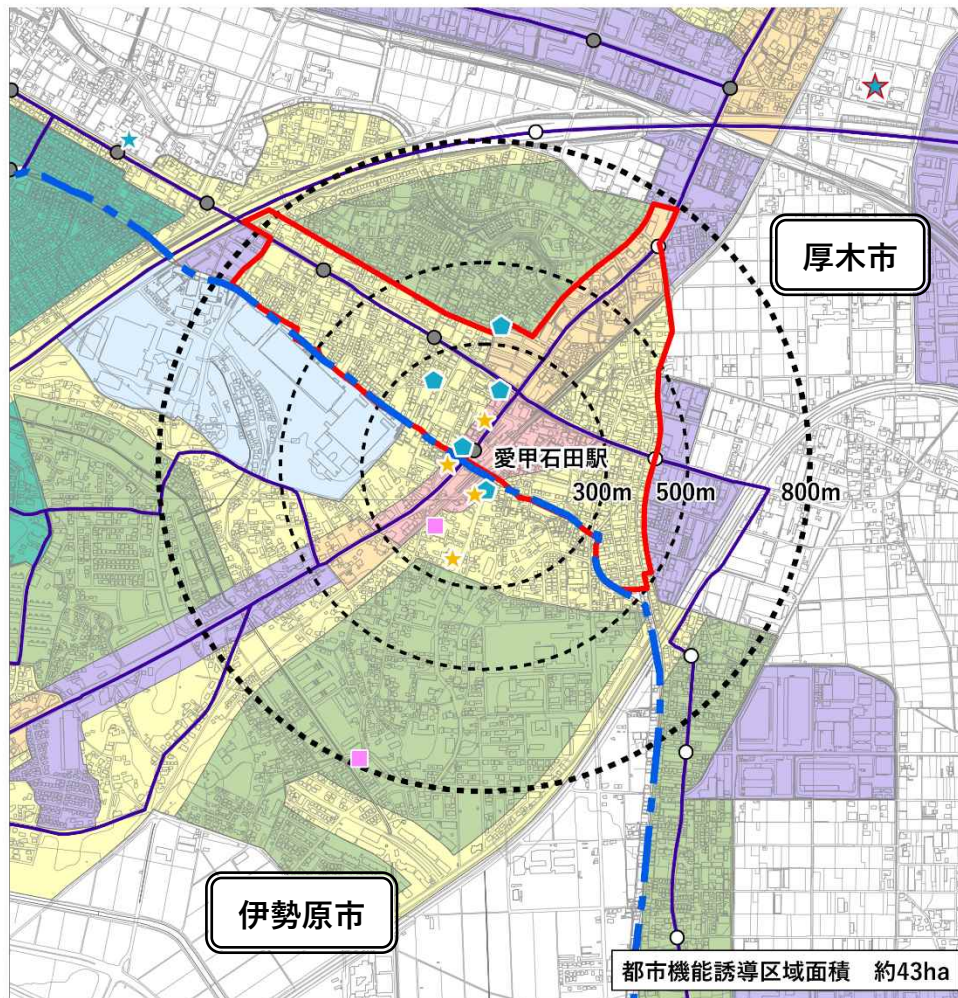
■ 都市機能誘導区域（本厚木駅周辺）



エ 愛甲石田駅周辺の都市機能誘導区域

- ・愛甲石田駅から徒歩圏（半径 800m）におおむね収まるように設定【①交通利便性】
- ・伊勢原市の立地適正化計画と整合【③まちづくりとの整合性】

■ 都市機能誘導区域（愛甲石田駅周辺）



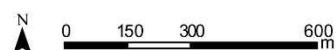
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

- バス停（運行本数30本未満/日）
- バス停（運行本数30本以上/日）
- バスルート

	スーパーマーケット（1,000㎡以上）
	市庁舎・国・県の行政機関
	子ども科学館、中央図書館、あつぎ市民交流プラザ
	銀行・金融機関
	保健福祉センター
	地域医療支援病院
	診療所

都市機能誘導区域（都市中心拠点、都市拠点）

市域界



オ 必要な施設(誘導施設)

現状の立地を踏まえ、本厚木駅や愛甲石田駅周辺の都市機能誘導区域へ誘導する「誘導施設」を次のとおり設定します。

本厚木駅周辺においては、県央の広域拠点として行政機能を維持・誘導するとともに、本市の中心として多様な人々のニーズを満たすよう子育て機能、教育・文化機能を維持します。また、中心市街地の更なる活性化が求められていることから、多様な商業集積を図るため大規模小売店舗の維持を図りながら、その周辺に小規模な小売店・飲食店の立地を促すよう努めます。商業集積を促すため、公共交通施策と連動した居心地が良く歩きたくなるまちなか空間の整備について検討を進めます。

愛甲石田駅周辺については、駅利用者が増加することを踏まえ、公共交通と連動した駅前広場の整備・充実とともに、駅利用者や周辺住民の利便性を向上するための商業機能等を誘導するものとします。

■ 各区域において維持・誘導する施設

誘導区域	分類	誘導施設の設定	維持	誘導
本厚木駅周辺 (都市中心拠点)	行政機能	市庁舎	○	—
	介護福祉機能	保健福祉センター	○	—
	医療機能	地域医療支援病院	○	—
	商業機能	大規模小売店舗 (3,000 ㎡以上)	○	○
	子育て機能	子育て支援センター	○	—
	教育・文化機能	図書館	○	—
		科学館	○	—
		市民交流施設	○	—
		市民ホール	—	○
		大学・短期大学・専門学校・専修学校 (サテライトキャンパスを含む。)	○	○
愛甲石田駅周辺 (都市拠点)	商業機能	大規模小売店舗 (1,000 ㎡以上)	—	○
	教育・文化機能	大学・短期大学・専門学校・専修学校 (サテライトキャンパスを含む。)	—	○

■ 誘導施設の定義

誘導施設	誘導施設の定義
市庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する施設
保健福祉センター	厚木市立保健福祉センター条例第2条に規定する施設
地域医療支援病院	医療法第4条に規定する地域医療支援病院
大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項で規定する商業施設 ※飲食料品を取り扱う店舗に限る
子育て支援センター	厚木市子育て支援センター事業実施要綱第2条に規定する施設
図書館	厚木市立図書館条例第2条に規定する施設
科学館	厚木市立子ども科学館条例第2条に規定する施設
市民交流施設	厚木市立あつぎ市民交流プラザ条例第2条に規定する施設
市民ホール	市民福祉の増進及び芸術文化の向上を図るため、市が設置する施設
大学・短期大学・専門学校・ 専修学校	学校教育法第1条に規定する大学、高等専門学校 学校教育法第108条に規定する短期大学 学校教育法第124条に規定する専修学校

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

目標と基本的な方針

(3) 居住誘導区域

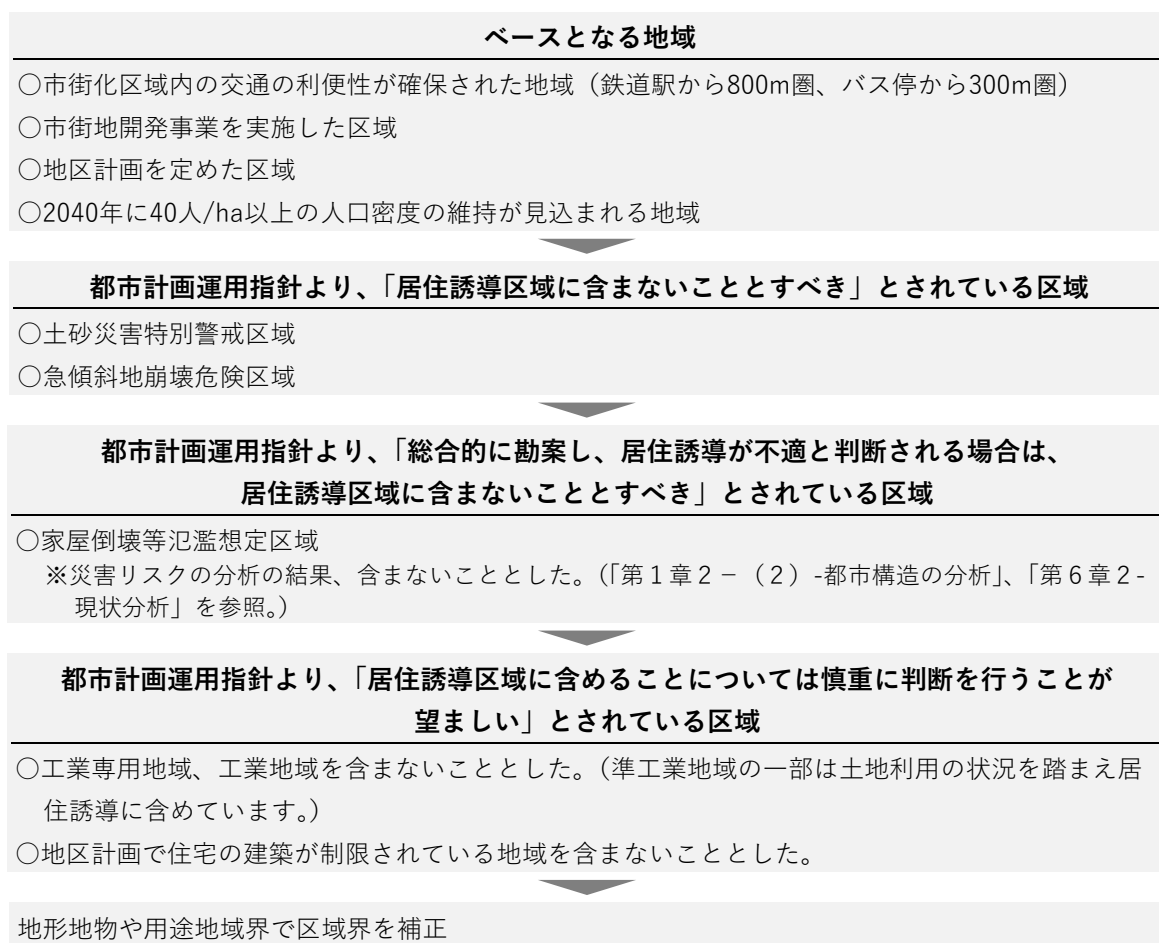
ア 区域の定義

居住誘導区域とは、「人口が減少しても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域」であり、都市機能誘導区域と同様に立地適正化計画で定めるよう規定されています。

イ 区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、「生活利便性が確保される区域」「災害に対する安全性等が確保される区域」が望ましいとされています。

それを踏まえて、次のフローに従って本市における居住誘導区域を設定します。



※法制では、居住誘導区域は市街化区域内に設定しますが、市内全域にバス路線が行き渡っており、市街化調整区域においても交通利便性が確保されている地域も多いことから、市街化調整区域を始めとする居住誘導区域外からの移住を強く促そうとするものではありません。

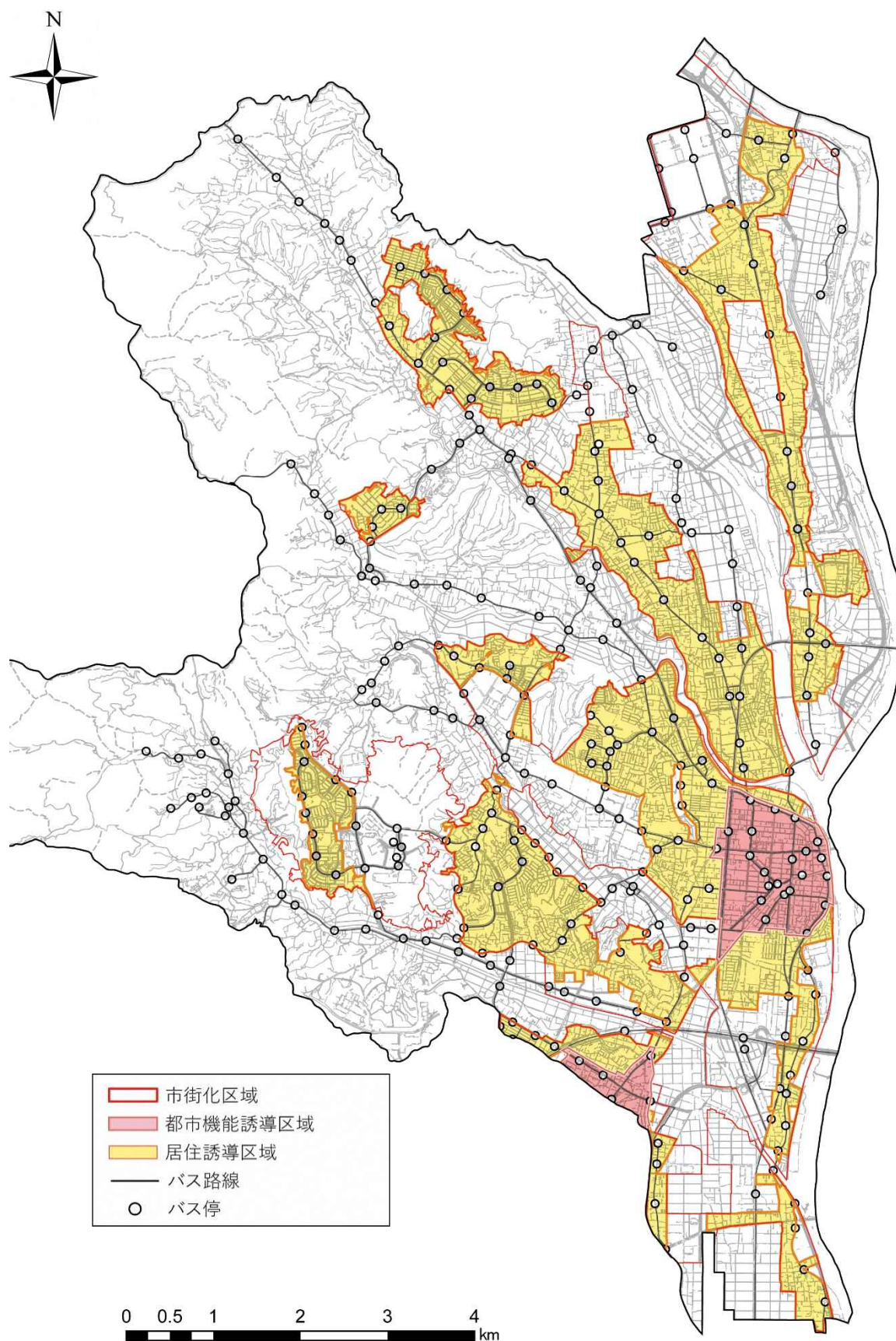
※令和3年3月1日以降に次の区域が新たに指定された場合は、居住誘導区域から除外するものとします。最新の居住誘導区域は厚木市ホームページや厚木市都市計画課窓口にて確認ください。

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・災害危険区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域

参考 法令等で居住誘導区域に含まないこととされている主な区域と本計画における区域設定

エリア名	根拠法令	本計画における区域設定の方針
「都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 24 条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域		
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	含まない
災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項及び第 2 項	該当地なし
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	含まない
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ	該当地なし
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	含まない
保安林の区域	森林法第 25 条及び第 25 条の 2	含まない
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項及び第 25 条第 1 項	該当地なし
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条及び第 44 条において準用する同法第 30 条	該当地なし
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	含まない
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	該当地なし
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	含まない
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	該当地なし
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	含まない
都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	含む
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	該当地なし
洪水浸水想定区域	水防法第 14 条第 1 項	含む
家屋倒壊等氾濫想定区域	水防法第 14 条第 1 項	含まない
都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 1 項	該当地なし
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 2 項	該当地なし
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域		
工業専用地域	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	含まない
流通業務地区	都市計画法第 8 条第 1 項第 13 号	該当地なし
特別用途地区（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号	含まない
地区計画が定められている区域（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号	含まない

ウ 居住誘導区域



エ 必要な施設(居住環境向上施設)

居住環境向上施設は、地域住民を対象とした比較的小規模な病院や診療所等の医療施設、日用品を扱う比較的小規模なスーパーマーケットなど、居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上を図るものとして居住誘導区域に誘導する施設です。

本市においては、次の施設を居住環境向上施設に位置付けます。

■ 居住環境向上施設

分類	施設の定義
商業施設	日用品や飲食料品を取り扱う商業施設で店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定された店舗面積）が1,000㎡未満のもの。（スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア等）
診療所	医療法第1条の5に定める診療所のうち、内科又は内科と組み合わせた診療所

(4) 公共交通利便性強化路線

ア 路線の定義

公共交通利便性強化路線は、人口の約 85%が公共交通を利用しやすい状況にあることを強みと捉え、本市が独自に設定するものです。居住誘導区域はもとより、市街化調整区域においても交通利便性や生活利便性の維持・向上を図ります。

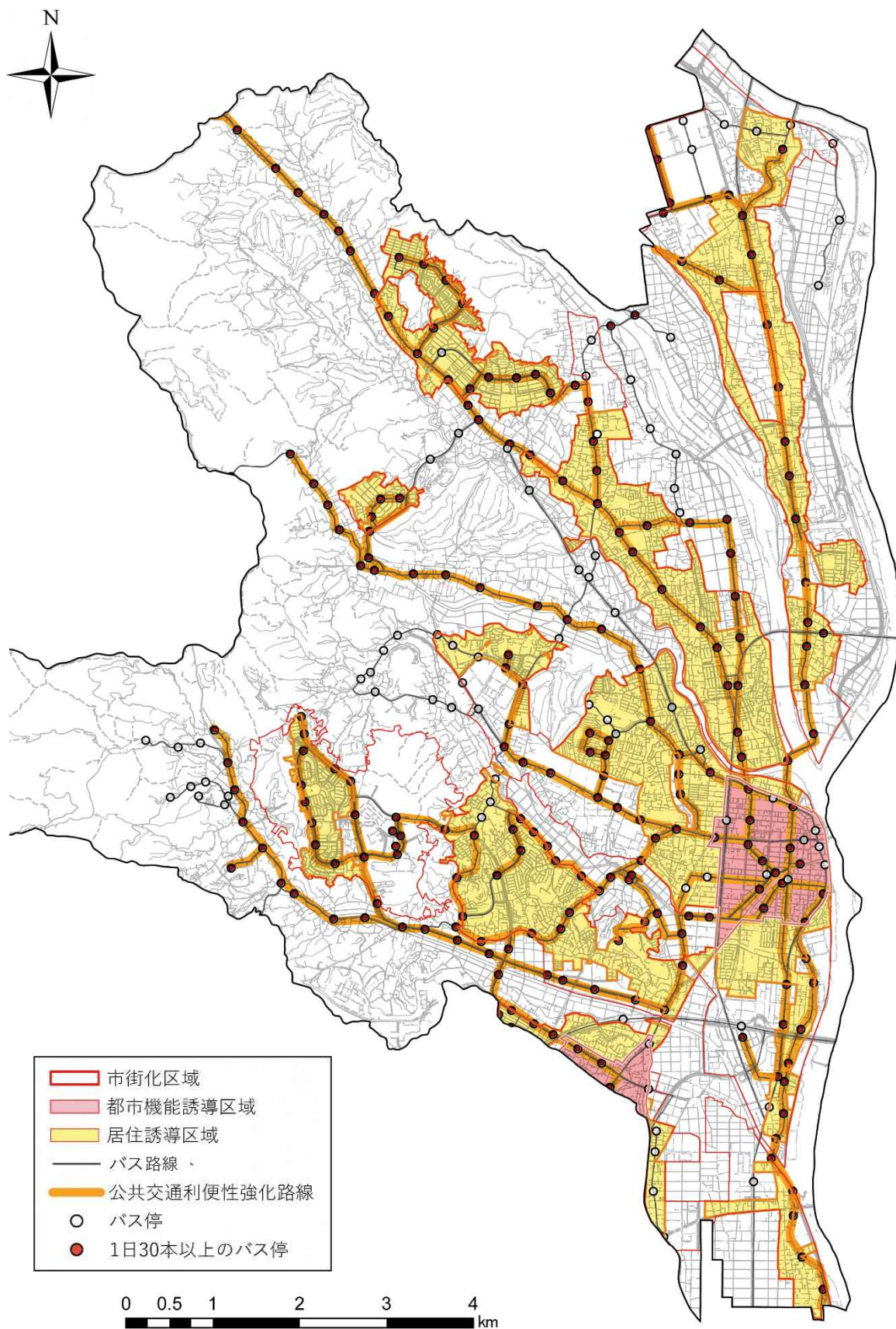
イ 路線設定の考え方

公共交通利便性強化路線は、市街化区域の内外にかかわらず、片道 1 日 30 本以上のバスが運行するバス路線を基本とします。

本市を運行するバス路線は、居住地や産業立地との関係から大きく次の五つの軸に分類することができます。1 日 30 本以上のバスが運行するバス路線に基づきながら、各軸の居住地や生活利便施設の立地状況などを踏まえ、交通に関する施策はもとより、居住誘導区域とも連動させた施策も推進していきます。

軸	該当する道路等
東部軸	国道 129 号、県道 601 号（酒井金田）等 都市中心拠点～東部拠点～愛川町
北部軸	国道 412 号、市道妻田中荻野線等 都市中心拠点～北部拠点～愛川町
北西部軸	県道 60 号（厚木清川）、市道辻戸室線等 都市中心拠点～北部拠点～清川村
西部軸	県道 603 号（上粕屋厚木）、市道愛甲長谷線等 都市拠点～森の里産業拠点
南部軸	国道 129 号、市道厚木戸田線等 都市中心拠点～南部産業拠点

ウ 公共交通利便性強化路線



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

目標と基本的な方針

(5) 地域生活拠点

ア 区域の定義

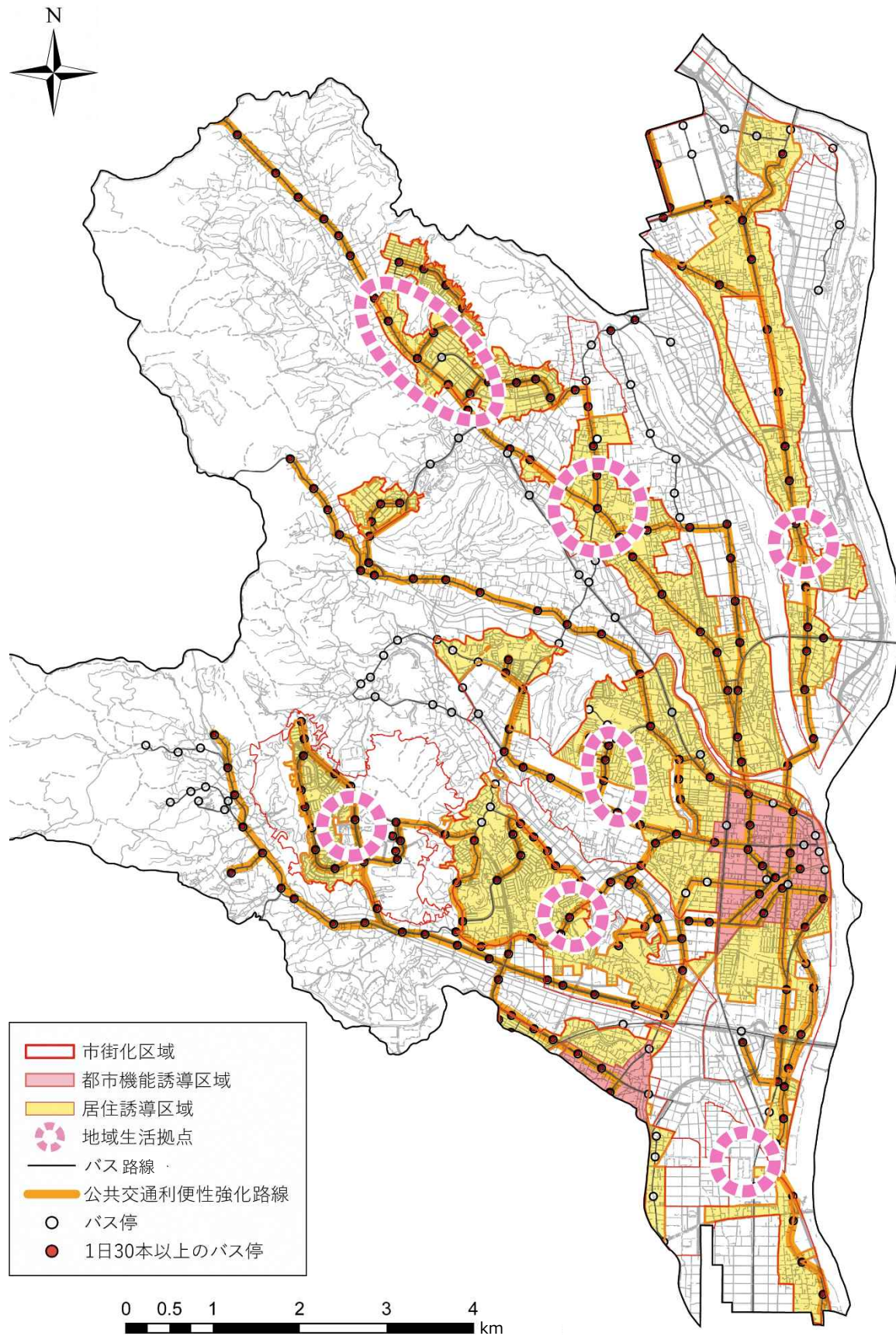
地域生活拠点は、中心市街地まで出かけなくても、居住地の近くで買い物や医療・福祉サービスが受けることができるよう、生活利便施設を維持・誘導していくために、本市が独自に設定するものです。

バス路線のカバー率と運行本数の多さをいかし、バスを使って訪れることができるよう、バス停付近のスーパーマーケットやコンビニエンスストア等の商業施設や医療・福祉施設などの生活利便施設を維持し、不足しているエリアには積極的に誘導することで生活利便性の維持・向上を図ります。

イ 区域設定の考え方

地域生活拠点は、公共交通利便性強化路線沿線等に設定するものとして、住宅の立地状況、生活利便施設の立地状況、本厚木駅・愛甲石田駅への公共交通でのアクセス性などを勘案し、片道1日30本以上のバスが往来するバス停付近に設定します。

ウ 地域生活拠点



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

目標と基本的な方針

エ 各軸における地域生活拠点

東部軸の地域生活拠点：下依知地区

東部軸では、地域においてアクセスしやすいエリアに商業施設が不足しているため、新たに商業施設を誘導することを目的とした地域生活拠点を位置付ける必要があります。同エリア東部は公共交通不便地域があることから、コミュニティ交通の拠点としての活用も検討します。

北部軸の地域生活拠点：荻野新宿交差点付近、鳶尾地区等

北部軸には荻野新宿交差点付近に商業施設の立地があり、また三田地区等の周辺の市街化調整区域からもアクセスしやすいことから、荻野新宿交差点付近を地域生活拠点とします。

また、鳶尾地区からみはる野地区にかけての沿線一帯を地域生活拠点とし、周辺の住宅団地はもとより、周辺の集落地の生活拠点とします。

北西部軸の地域生活拠点：緑ヶ丘地区

緑ヶ丘地区、飯山地区、上古沢地区、下古沢地区の利用を想定し、スーパーマーケットのほか、生活利便施設が集積するエリアを北西部軸の生活拠点として位置付けます。

西部軸の地域生活拠点：森の里地区、毛利台地区

西部軸では、森の里地区、毛利台地区の生活拠点として、前頁のエリアをそれぞれ地域生活拠点とします。また七沢地区における身近な買い物環境については拠点によらない施策を講じます。

南部軸の地域生活拠点：酒井地区

南部軸の地域生活拠点は、厚木南インターチェンジ近くに立地する大規模商業施設周辺とします。バス路線から離れていることを踏まえ、高齢化を見据えて将来的に拠点へのアクセスのしやすさを高める施策を講じ、自家用車でなくとも使いやすい生活拠点をつくります。

4 施策の展開

視点	対象（区域・軸）	施策の方向性
都市機能	都市機能誘導区域	都市機能の集積と魅力・にぎわいの向上
		商業集積の促進とまちなか活性化
第3章 都市機能に関する取組		
居住	居住誘導区域	誰もが住みやすい良質な住環境の形成
		空き地・空き家等を活用した住環境の形成
第4章 居住に関する取組		
公共交通	公共交通利便性強化路線	快適なバスサービスの提供によるバス利用者数の維持・向上
		バス停におけるバス待ち環境の向上
		公共交通不便地域での移動手段の確保
	地域生活拠点	公共交通と連携した生活利便性の向上
	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域内での再開発に併せた駅周辺の交通環境の向上
		公共交通全体の利用促進
第5章 公共交通に関する取組		
安全	ハザードエリア	危険回避
		基盤整備
		住宅の整備
		防災体制の充実
	ハザードエリア	機能継続
		意識啓発
第6章 安全に関する取組		

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

目標と基本的な方針

