

## 1. 都市整備の基本理念

21世紀にふさわしい形で都市の整備又は再編を図るため、次に掲げる5つを基本理念と定めます。

○「活力にみちた交流の盛んなまちづくり」

町全体の均衡ある発展と都市機能の向上を目指すと共に、交流の盛んな活力のあるまちづくりを目指します。

○「誰もが安全で安心して過ごせるまちづくり」

住民が安心して生活できるように、市街地の防災対策の向上に努めると共に、ユニバーサルデザインの理念のもと都市整備を図り、誰もが安全・安心に住み続けられるまちづくりを目指します。

特に、木造住宅密集市街地等の改善や災害危険区域等の解消と共に、良質な住宅地を供給するために、中・西部の山間地開発を推進します。

○「地域資源を活かした個性あふれるまちづくり」

歴史、文化、自然環境などの地域資源や既存の都市施設等の資源を有効に活かして、個性あふれるまちづくりを目指します。

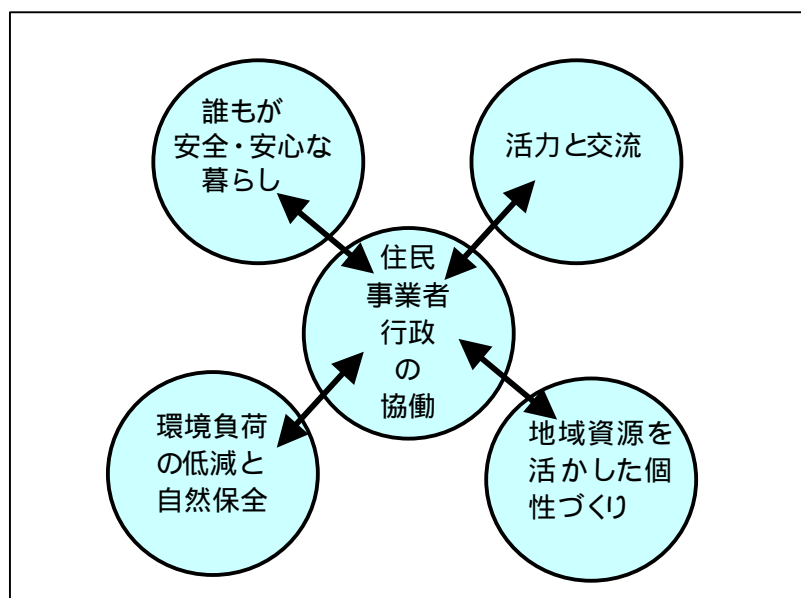
○「環境負荷の少ない自然豊かなまちづくり」

海や山、川の自然環境を積極的に保全・管理していくと共に、環境と共生する暮らしを創造し、限りある資源を効率的に利活用する維持可能な循環型社会を構築し、市街地においても水と緑にみちたうるおいのあるまちづくりを目指します。

○「住民・事業者・行政等の協働によるまちづくり」

住民や事業者が主体的に参加するまちづくりを目指し、行政は住民等の取組みを支援し、それぞれの力が十分に発揮できる環境と仕組みが整ったまちづくりを目指します。

5つの基本理念



## 2. 都市整備の基本構想

「都市整備の基本理念」の実現に向けた主要な取組みを「将来都市像」として捉え、さらに当町の将来の土地利用の姿を「将来都市構想」として定め、基本構想とします。

### 1) 将来都市像

#### ○「活力にみちた交流の盛んなまちづくり」の実現に向けて

当町を舞台に地域、世代、性別を越えて様々な価値観や個性をもった人々の交流を進め、都市の活力を維持・向上させ、活気のあるまちづくりを目指します。

|   |
|---|
| 都市の活力を創造する空間づくり                                 |
| 交通の利便性を活かした都市機能の集積・充実                           |
| 多様な人が交流する空間づくり                                  |
| 豊かな自然を活かしたレクリエーションの場の整備・充実<br>魅力ある都市景観及び自然景観の整備 |

#### ○「誰もが安全で安心に過ごせるまちづくり」の実現に向けて

地震、火災、水害等に対して町民の生命や財産が守られるよう都市整備を図ると共に、高齢者や障害者をはじめすべての人にとって優しい、安全で安心なまちづくりを目指します。

|   |
|---|
| 安全で安心な生活空間づくり   |
| 避難地、避難路の整備<br>密集市街地等の解消及び建築物の不燃化、耐震化の促進<br>水害、土砂災害及び海岸保全対策の推進<br>歩行者の安全に配慮した主要生活道路の整備 |
| 誰もが安全、快適に移動できる空間づくり   |
| 交通施設や公共施設のユニバーサルデザインによる誰にも優しいまちづくりの推進<br>鉄道・バス交通の利用しやすさの向上及び歩行者空間の確保と連絡性の確保           |

#### ○「地域資源を活かした個性あふれるまちづくり」の実現に向けて

町民一人ひとりが、ゆとりと豊かさが実感できるよう、住民の視点に立ったまちづくりを推進する中で、地域資源を有効に活用して、個性ある良好な景観を有したまちづくりを目指します。

|   |
|---|
| 便利に暮らせるコミュニティ空間づくり  |
| 地域のコミュニティ活動の場となる身近な公共施設や公園の整備<br>地域の身近な生活圏を重視した商業・業務地域の形成 |

|  |
|--|
| 多様な住空間づくり  |
| 町民の生活様式の多様化に対応した住宅地の供給の推進や建て替え等の促進<br>自然と調和し、ゆとりとうるおいのある住宅地の整備   |
| 個性的で魅力ある空間づくり  |
| 町の玄関口としての機能と美しさを備えた駅周辺都市景観の形成<br>建物の形態の調和や道路空間の修景等による市街地景観の向上<br>地域の歴史や文化等の特性を活かしたまちづくりの促進<br>豊かな自然景観を活かしたまちづくりの促進 |

○「環境負荷の少ない自然豊かなまちづくり」の実現に向けて

当町は、海、山、川などの豊かな自然に恵まれており、この自然環境の保全と活用を図ると共に、都市緑化やクリーンエネルギー利用の推進など環境負荷の少ない自然との共生型のまちづくりを目指します。

|   |
|---|
| 自然環境と調和した空間づくり  |
| 市街地に接する良好な自然環境の保全と活用<br>水と緑を活かしたうるおいのある市街地形成<br>限りある資源の有効活用と環境負荷の軽減<br>きれいな空気、水等の確保（公害対策、水質浄化、ゴミ対策など） |

○「住民・事業者・行政等の協働によるまちづくり」の実現に向けて

住民、事業者、行政、加えて住民組織や NPO 等が相互に自主性を持ちながら、対等な立場で協働していくパートナーシップによるまちづくりを目指します。

|  |
|--|
| 住民参加のまちづくり   |
| まちづくりへの住民や事業者の参加を促進する、仕組みやルール等の検討<br>住民が主体となったまちづくり活動に対する支援体制の確立 |

### 3. 将来都市構想

地域の特性を考慮し、当町の土地利用構想を以下のように想定します。

#### 1) 土地利用構想

##### (1) 土地利用ゾーン

###### 市街地ゾーン

市街地ゾーンは、住宅系地域、商業系地域、工業系地域の適正な土地利用のゾーニングを行い、その方向性を示します。

###### 住居系地域

###### ○低密度住宅地

東部地域や中部地域の一部に立地する低層戸建て住宅地は、閑静な居住環境を維持します。

###### ○中密度住宅地

東部地域の一部と中・西部地域に広がる密集度の高い住宅地は、道路・公園等の基盤整備を進め、中密度の良好な住宅地を形成します。

###### 商業系地域

###### ○商業・業務地区

JR 新蒲原駅及び蒲原駅北側地区は、沿道サービス型の近隣商業・業務地区としての施設誘導を図ります。

###### ○中心商業業務地区

新蒲原駅南側地区は、当町の中心的な商業・業務地としての機能集積を図ります。

###### 工業系地域

###### ○工業地区

東部地域に立地する既存工業地は、周辺環境との調和を図ります。

###### ○地場産業振興地区

中・西部地域では、地場水産加工業の保護、育成を図ります。

###### 市街地周辺ゾーン

市街地に接する良好な自然環境は、市街地の生活環境を守る環境緑地として、農地や林地の保全を図ります。また、善福寺地区など都市計画区域外の集落については、生活基盤整備の充実に努めます。

###### 木造住宅密集地等の改善ゾーン

木造住宅が密集し、接道要件により住宅等の建て替えが困難な地区は、必要に応じて土地区画整理事業や地区計画制度の導入を図り、これらの解消に努めます。

### 市街地内農地の宅地転換ゾーン

市街地内に存在している農地は、良好な住宅地や工業地の供給を行なうために、積極的に土地区画整理事業等を推進します。

## (2) 機能集積エリア

「機能集積エリア」として、以下の区域にふさわしい機能の集積を図ります。

### 歴史ふれあいエリア

蒲原宿、堀川沿い及び西部地域の山手線沿い地区を「歴史ふれあいエリア」として位置づけ、まちなみの保全に努めます。

### 自然とのふれあいエリア

蒲原城跡及び御殿山を「自然とのふれあいエリア」として位置づけ、歴史、桜、眺望・ハイキングなど特性を活かした機能の充実を目指します。

### スポーツ・レクリエーションエリア

富士川河川敷を「スポーツ・レクリエーションエリア」と位置づけ、周辺の自然景観との調和を図りつつ、スポーツ、レクリエーション機能の充実に努めます。

### 海岸整備エリア

海岸部一帯に、養浜工事や有脚式離岸堤等の設置を行なうよう国土交通省に働きかけ、砂浜の回復の促進、防災機能の向上に努め、海岸保全を図ります。

## (3) 拠点地区

「拠点地区」として、以下の区域の特徴を活かした機能の充実を図ります。

### にぎわい形成地区

新蒲原駅及び蒲原駅周辺地区は、「にぎわい形成地区」として位置づけ、商業・業務機能の集積や魅力ある景観形成を図ると共に、イベントなどを充実させ、にぎわいの創出に努めます。

### 文化交流地区

蒲原町文化センター、図書館などが集積している地区は、「文化交流地区」として位置づけ、各施設の利用しやすさの向上や周辺環境整備を図り、多様な文化交流の促進に努めます。

## (4) 軸の形成

交通の円滑化や都市の発展に寄与する道路、歩行者の安全な移動に対し、特に重要な役割を担う道路を「軸」として位置づけ、その形成や連携に努めます。





### 都市骨格軸

都市内交通を円滑に循環させるために、幹線道路や都市計画道路の整備を図り、東西、南北軸を形成し、都市の骨格となるラダーパターン（はしご状）を構成します。

## 水と緑の連携軸

海岸堤防沿いの道路や河川沿いの散策路を整備すると共に、東海道や西部地域の山手線の安全性確保に努め、水辺、公園、歴史的資源などのネットワーク化を図ります。

## ゾーン・エリア・地区・軸

| 区分      | 形態  | 内容  |
|---------|---|---|
| 土地利用ゾーン |  | 土地利用ゾーンとは、住宅系地域、商業系地域、工業系地域など土地利用の特性に基づき、土地利用の地域の区分を行なうこと。また、区分された地域のことを指します。 |
| 機能集積エリア |  | 機能集積エリアとは、その場所にふさわしい機能を集積していこうとする領域のことを指します。                                  |
| 拠点地区    |  | 拠点地区とは、その場所の特徴を活かした機能の充実を図っていこうとする特定の区域のことを指します。                              |
| 軸       |  | 軸とは、生活や都市活動において、特に重要な役割を担う道路のことを指します。   |

# 将来都市構想図

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p>＜土地利用ゾーン＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>低密度住宅地</li> <li>中密度住宅地</li> <li>商業業務地区</li> <li>中心商業業務地区</li> <li>工業地区</li> <li>工業地区（地場産業振興）</li> <li>主な公共施設</li> <li>主な公園（既存・計画）</li> <li>河川緑地等</li> <li>市街地周辺の環境緑地</li> <li>本道の沿道集積市街地</li> <li>本道の沿道集積市街地</li> <li>市街地内集積市街地</li> </ul> | <p>＜機能集積エリア＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史ふれあいエリア</li> <li>自然とのふれあいエリア</li> <li>スポーツ・レクリエーションエリア</li> <li>海岸整備エリア</li> </ul> <p>＜拠点地区＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい形成地区</li> <li>文化交流地区</li> </ul> | <p>＜軸＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市骨格軸</li> <li>水と緑の連携軸</li> <li>河川</li> <li>主要道路</li> <li>鉄道</li> <li>想定市街化区域</li> <li>都市計画区域</li> </ul> |
|--|---|--|

