

第3章 地域別構想

3-1 地区区分

地域別概要の分析にあたっては、地区の特性が近い3つの地区ごとに、山北地域、共和・清水・三保地域としてまとめます。

地域区分	地区区分	大字
山北地域	山北地区 岸地区 向原地区	山北、平山 岸 向原
共和・清水・三保地域	共和地区 清水地区 三保地区	都夫良野、皆瀬川 川西、山市場、神縄、湯触、谷ヶ 中川、玄倉、世附、神尾田



3-2 地域の現況と課題

1. 山北地域の概要

- 鉄道駅や商業施設、公共施設が多く集まる、本町の中心部です
- 日常生活に必要な商店街の活性化や働き口となる企業の誘致を進め、人口の定着を図る必要があります

(1) 現況

本地域は、人口の8割以上が集中する本町の中心地域です。本地域の酒匂川の左岸側には町内で唯一、まとまった平地が広がっていることから、この平地部分には市街地が発展していますが、それ以外の土地利用は森林が主体となっています。近年、農地の減少に伴い宅地が増加しており、森林及び河川に囲まれたゆとりある戸建住宅地が広がっています。しかし、山北駅の周辺では、やや密度の高い住宅地が形成されています。

商業施設は、山北駅前を中心とした分布となっていましたが、近年では東山北駅南側の県道721号線（東山北停車場）の沿道に比較的大規模な商業施設が立地しており、最寄品¹⁴を主体とした町内の需要に応えています。ただし、買回品¹⁵については依然として周辺市町村への依存傾向が高くなっています。

工業地及び準工業地は岸・向原地区の酒匂川沿岸、山北地区の山北駅東側や丸山地区等の市街地の周辺に見られます。リーマンショックが発生した平成20年以降、一時的に工業用地の減少がみられましたが、その後持ち直しており、平成29年にはリーマンショック以前の水準を超えるに至っています。新たな企業の進出も進んでおり、今後町内の雇用の受け皿となることが期待されます。

(2) 課題

この地域は本町の中心市街地として、住宅地、工業地、商業地が一定程度集積し、周辺の自然環境・住宅地環境に十分配慮し地域全体にバランス良く配置されることが望まれます。

住宅地は、都市基盤整備を行うとともに、空き家や空き地を最大限活用して、人口及び世帯の増加に必要な用地を確保し、ゆとりある住宅地を形成する必要があります。ただし、駅周辺地域等では交通の利便性や都市基盤等の一定の条件が整っていることから、地域の活性化を見据え、周辺との景観に配慮した中で比較的高密な居住形態も想定します。

商業地は、山北駅前商店街を中心に、中心市街地としての活性化を図るため、商店街の再生など駅周辺の魅力づくりを進めるとともに、用途は定めていないものの、幹線道路の沿道への商業施設の誘致を進め、町民の利便性の向上を図る必要があります。

工業地及び準工業地は、山北・岸・向原地区の酒匂川沿岸を中心に高次産業の立地を誘導するとともに、高松では地区資源を有効に活用しつつ、地域の実情を踏まえた産業基盤等の整備を進め、緑住が共存できる土地の活用を行うことによって、地域雇用の場を創出し、自立した活力あるまちづくりを進める必要があります。

2. 共和・清水・三保地域の概要

- 清流や森林などの自然環境に恵まれた、町の对外イメージを先導する地域です
- 既存集落の維持を図り、優れた観光資源を十分に活用できるまちづくりを進める必要があります

(1) 現況

この地域は丹沢山塊に囲まれた豊かな自然環境を有し、丹沢湖、大野山、中川温泉を始めとする観光、スポーツ・レクリエーションのゾーンとなっています。地域の大半は、国定公園等に指定され、自然環境の保全方策が講じられています。

土地利用の現況は、約90%が天然林と人工林が広く混在した森林で、町の面積の約28%を占める国有林を有しており、河岸段丘地及び山間地域には農山村集落が点在しています。三保・清水地区は近年人口が大きく減少している一方、共和地区は人口が下げ止まりの状態で、

¹⁴ 最寄品：食料品や日用品など普段の生活に必要な商品のこと。

¹⁵ 買回品：家電や家具、アパレル用品などの耐久消費財や趣味的な商品のこと。

見かけ上の減少率は小さくなっていますが、過疎化が進んだ状態にあります。本地域は町内でも特に高齢化が進んでおり、全人口の4割以上が高齢者となっています。三保地区では第3次産業（観光業）が、清水、共和地区では第1次産業（農林業）がそれぞれ中心であり、地元就業率も比較的高い状況です。しかし、生活基盤整備の立ち遅れや商業施設の不足、雇用機会の不足から、自立したコミュニティを維持することが難しい状況です。

（2）課題

この地域は、基幹産業の振興、生活基盤の整備、新産業の導入により、就業者及び定住人口を定着させつつ、優れた自然環境を維持・創造し、1つの自立したコミュニティを形成する必要があります。

共和地区は、基幹産業の振興を軸とし、スポーツ・レクリエーション施設や公園的土地利用を核とし、民間施設の立地誘導によって、地域の活性化を図る必要があります。特に、現在一部が供用開始されている、県立山北つぶらの公園の集客力を高めるための施策を展開する必要があります。また、定住者の確保を図るために必要な住宅環境の形成を図る必要があります。

清水地区では、基幹産業の振興と同時に、用沢や湯本平等の河内川沿岸では観光型産業の誘致とそれに伴う住宅地に必要な用地を確保し、それらが有機的につながりをもち、地区全体が町民・観光客・企業の交流の場となるような整備を推進する必要があります。特に、本地区には新東名高速道路（仮称）山北スマートICが供用される予定になっていることから、その整備効果を最大限に生かせるような施策の展開を図る必要があります。また、国道246号沿道では鉱工業を中心とした産業に必要な用地を確保するとともに、鉱業跡地利用の検討を促進し、地区的活性化を図る必要があります。

三保地区では、100万人を超える観光客の受け皿として、観光産業を主体とした施設整備と国有林等の森林空間を活用した体験活動、スポーツ・レクリエーション等の拠点施設整備及びそれらのネットワークの整備を推進し、関係人口の拡大を図る必要があります。また、定住者の確保を図るために必要な住宅環境の形成を図る必要があります。



3. 地区別の現況と特性・課題

	人口・少子高齢化課題	定住・雇用課題	交流・ネットワーク課題	観光・地地域資源活用課題
山北	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少が進んでいる ● 高齢化率が比較的高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街の再生 ● 企業誘致と一体の住宅供給 ● 山北駅前の魅力づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 山北駅乗降客の減少対策 ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 洒水の滝等観光客減少対策 (桜まつりは増加) ● 洒水の滝の遊歩道整備
岸	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口は減少傾向にある ● 高齢化率は比較的低い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農林業の後継者・担い手育成 ● 企業誘致と一体の住宅供給 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地や生活利便施設へのアクセス対策 ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 河村城址歴史公園及び周辺の歴史的環境整備
向原	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年、人口が僅かながら増加している ● 高齢化率は比較的低い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 東山北駅周辺の土地利用促進(住宅の供給・商業施設の誘致等) ● 農林業の後継者・担い手育成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 東山北駅乗降客の増加傾向を維持するための対策 ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高松山のハイキングコースの活用促進
共和	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口は下げ止りの様相を呈している ● 高齢化率が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農林業の後継者・担い手育成 ● 企業誘致と一体の住宅供給 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地や生活利便施設へのアクセス対策 ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大野山等観光客減少対策 ● 県立山北つぶらの公園と連動した観光客増加対策
清水	<ul style="list-style-type: none"> ● 顕著に人口が減少している ● 高齢化率が比較的高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 農林業の後継者・担い手育成 ● 砂利採取跡地利用の検討 ● 観光型産業の拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 谷峨駅乗降客の維持・増加に向けた対策 ● 谷峨駅と丹沢湖周辺地域の観光ネットワーク化 ● 国道246号からのアクセスの活用 ● スマートインター線周辺整備 ● 東日本台風で被害を受けた、河内川流れあいヴィレッジの再開 ● ((仮称) 山北スマートIC周辺土地利用構想に基づく土地利用) ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 県立山北つぶらの公園と連動した観光客増加対策
三保	<ul style="list-style-type: none"> ● 顕著に人口が減少している ● 高齢化率が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 交流施設一体型の小規模住宅供給 ● 観光、商業の振興対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 近隣自治体との交流圏拡大 ● 主要地方道76号(山北藤野)の整備促進 ● 路線バスの維持等、モビリティの確保対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 玄倉、篠沢等観光客減少対策 ● 国有林等森林資源の維持保全と活用 ● 丹沢湖等の水辺環境の維持保全と活用 ● 河川敷周辺環境の保全と活用 ● 山間地を中心にスポーツ・レクリエーション施設整備

施設立地型（建築物系）の土地利用を検討するゾーン

本町が策定している「山北町第3次土地利用計画」では、非線引き都市計画区域の用途地域以外の地域（白地地域）及び都市計画区域外の地域（以下、「特定地域」という）における土地利用の方針について、特定地域土地利用計画を定め、今後土地利用を図っていくゾーンとして土地利用検討ゾーンを下記のとおり設定しています。

●土地利用検討ゾーン

地区名	地区面積	土地利用転換面積 (ha)			想定する機能	実現状況
		産業系	住居系	計		
1 篠沢	2.2	1.0	0.6	1.6	都市交流施設等	
2 神縄	3.9	2.7	-	2.7	都市交流施設	事業完了 (ひだまりの里)
3 鍛冶屋敷・古宿	5.3	-	3.7	3.7		
4 都夫良野	32.0	6.6	3.0	9.6	研修所・ 観光交流施設等	
5 塩沢	2.2	1.5	-	1.5	製造業等	
6 諸渕	6.8	3.4	-	3.4	製造業等	事業完了 (諸渕工業団地)
7 柏木	6.5	4.6	-	4.6	製造業・ 物流施設等	
8 高松	138.0	36.4	5.0	41.4	畜産関連施設等	
9 原耕地	3.2	1.0	1.3	2.3	商業・サービス施設等	商業事業完了 (原耕地商業施設)
10 尾先	5.3	1.6	2.1	3.7	研究所・ 製造業等	
11 平山(原)	6.7	-	4.7	4.7		
合計	212.1	58.8	20.4	79.2		

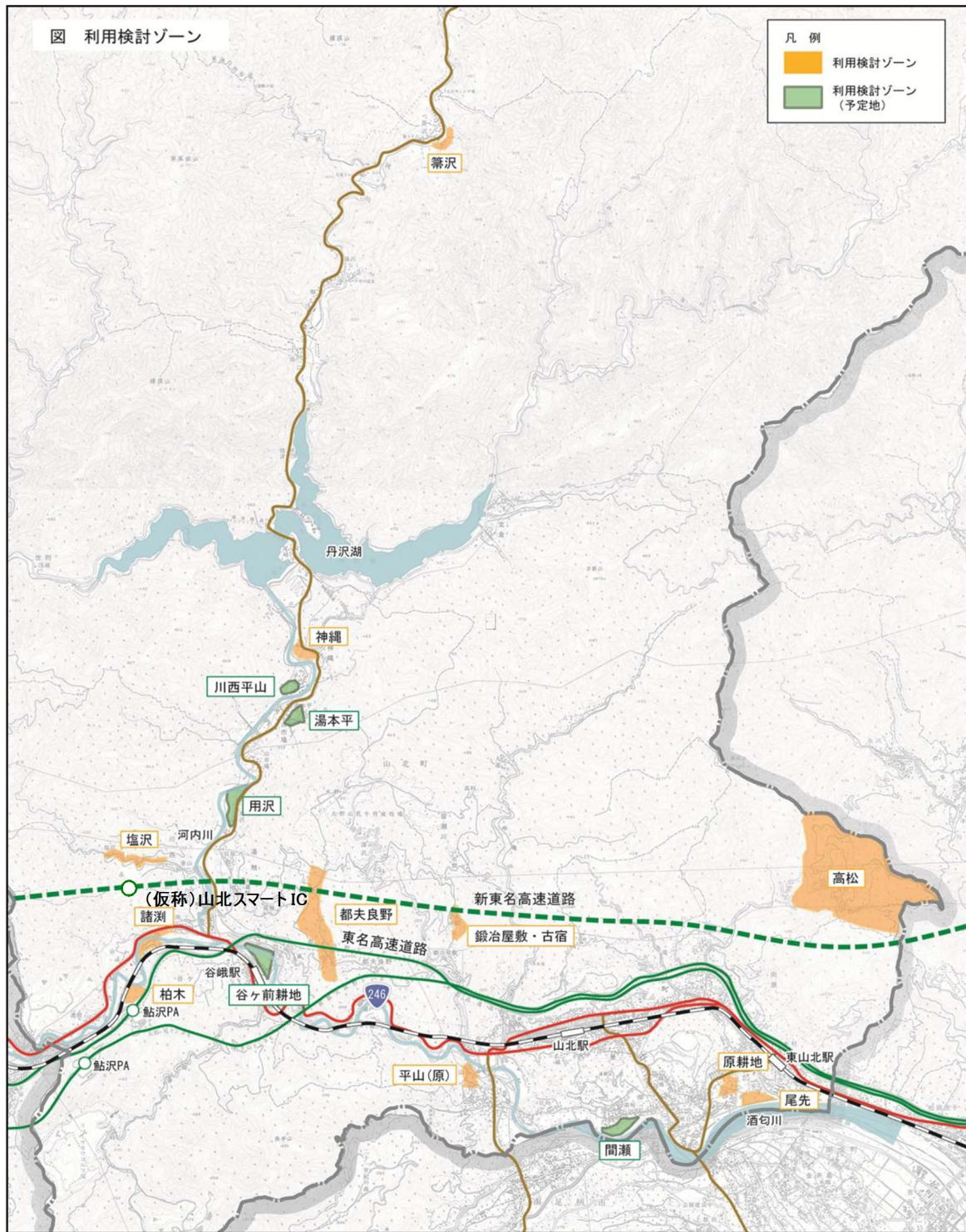
(山北町第3次土地利用計画)

また、現時点では農振農用地区域など利用除外区域に指定されているため、関連計画・法令との調整が図られた段階で利用検討ゾーンとしての位置づけを行うゾーンとして、土地利用検討ゾーン予定地を下記のとおり設定しています。

●利用検討ゾーン予定地

地区名	地区面積	土地利用転換面積 (ha)			備考 (想定する機能)
		産業系	住居系	計	
1 湯本平	5.4	3.1	0.7	3.8	観光型産業等
2 川西平山	1.7	1.2	-	1.2	観光型産業等
3 谷ヶ前耕地	8.7	4.8	1.3	6.1	製造業等
4 用沢	6.2	3.5	0.8	4.3	観光交流施設等
5 間瀬	4.6	2.4	0.8	3.2	研究所・製造業等
合計	26.6	15.0	3.6	18.6	

(山北町第3次土地利用計画)



(山北町第3次土地利用計画)

3-3 地区別構想

1. 山北地区

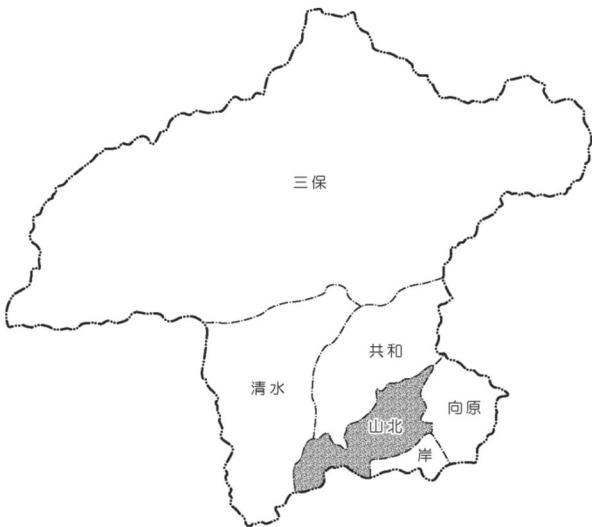
(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

町の中心地であり、生活拠点として、一層の機能集積を図り、さまざまな生活・福祉サービス等の向上・充実に努めます。

特に、山北駅は西丹沢の玄関口でもあることから、観光客の利用にも配慮した、誰にでも利用しやすい街並みの形成を図ります。また、河村城址歴史公園周辺等を歴史と自然にふれあう公園として整備することによって、町内外の人々のふれあい交流拠点としての整備を推進します。

(2) 地区の将来像

- 本町の中心にふさわしい都市機能の集積と良好な居住環境が両立した、快適に暮らしあるまち
- 交通結節点としての機能を生かし、歩いて暮らせるだけでなく、町内他地区と町外との架け橋となるまち



(3) 土地利用の方針

① 住宅地

地区内に鉄道駅が立地するため、利便性が高く、居住地としての魅力も高い地区です。このため、生活道路の整備や工業等、住宅以外の土地利用の制限や一定の高度利用の促進などにより、既存市街地の居住環境の保全及び質の向上を図ります。住宅用地への需要に対しては、低・未利用地の活用を進めて、歩いて生活できる、コンパクトで利便性の高いまちの実現を目指します。また、比較的ゆとりある住宅地が形成されている平山（原）地区等において、介護付き・バリアフリーなどさまざまな居住ニーズに対応した新規住宅地の整備を促進します。

② 商業地

山北駅前商店街を中心とした商業地が形成されていますが、閉鎖した店舗も多く、利用客も少ない状況となっています。高齢者や歩行者の安全性に配慮し、商店街の景観の向上を図るなど、交流の核となる中心的商業地として、鉄道駅に近いというメリットを最大限に生かした商業機能の充実を図ります。また、郊外の地域では、周辺の農林業や商工・観光業と連携した商業機能の導入を図ります。

③ 工業地

本地区内の既存の工業地は、住工が混在している地区もありますが、工場の操業環境及び住環境の双方に配慮しながら、今後とも工業系の土地利用を図ります。

平山（宮上、宮下）地区では平山工業団地の整備が完了しているため、自然環境や景観に配慮した土地利用を推進します。

④ 農地

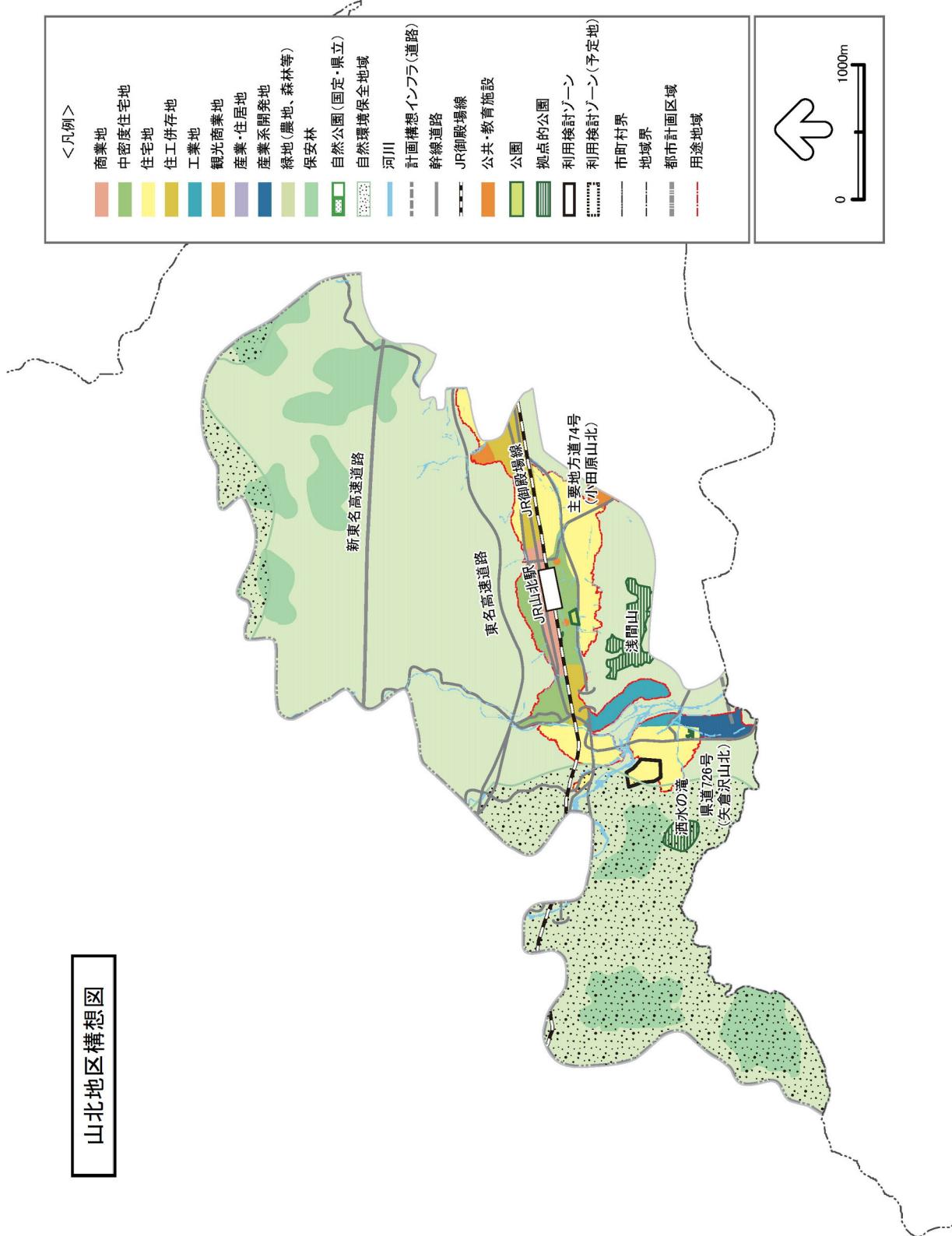
用途地域外の農地については、良好な田園景観上からも、今後とも農地として保全を図ります。また、用途地域内に残存する農地については、住宅用地としての活用を検討するなど、適切な利用を促進します。

（4）都市施設等の整備方針

- 商店街の活性化及び魅力向上に鑑み、要請者負担方式等を活用し、主要道路の電線類の地中化等を図り、景観の質を高め、歩行者等の安全性・利便性の向上を図ります。
- 住宅の共同化や不燃化を促進します。
- 山北駅周辺の基盤整備を図るとともに、各種都市機能の集約を図ります。
- 既存の住宅地内部（用途地域内等）の低・未利用地の利用促進を図ります。
- 産業振興に鑑み、地域景観や周辺住宅地の居住環境に配慮した新たな工業地等の整備を図ります。
- 旧山北体育館代替施設の整備を図ります。
- 主要地方道74号（小田原山北）、県道726号（矢倉沢山北）の整備を促進します。
- 既存の生活道路の整備を図ります。
- 河村城址歴史公園・洒水の滝へのアクセス性の向上等により、施設相互間のネットワーク形成を図ります。
- 街区公園等の身近な公園の適正な配置を図ります。
- 既存の道路・橋梁や上下水道施設の適切な維持管理を図ります。
- 住宅やその他建築物の耐震化やブロック塀等の倒壊防止対策を促進します。

（5）自然環境の保全方針

- 美しい景観形成を図るとともに、小河川・水路等の景観に配慮した整備を図ります。
- 国道246号等幹線道路沿道の景観整備に努めます。
- 周辺山地の斜面緑地の機能及び景観保全に努めます。
- JR御殿場線沿線の桜並木の維持管理を行いつつ、新たな植栽場所の確保に努めます。
- 洪水による浸水が想定される区域について、浸水等対策に努めます。
- 用途地域外のまとまった規模の農地については、農地としての機能の維持に努めます。
- 用途地域内の農地については適切な土地利用への誘導を促進するほか、体験型の都市農園としての活用を検討します。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めます。



2. 岸地区

(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

町の中心である山北地区の南側に隣接し、山北地区と市街地が連携している地区で、良好な住宅地が形成されています。また、本町では限られた水田が広がる酒匂川に臨む田園地帯もあり、酒匂川沿いには比較的大規模の大きな工場が立地する工場地としての側面も持っています。このため、居住拠点として住環境の保全・向上に努めるとともに、良好な田園景観及び操業環境の保全を図ります。同時に、工場地としての特性を生かした研究施設等の誘致を図ります。



(2) 地区の将来像

- 酒匂川の清流と丸山・浅間山に囲まれた良好な住環境を持つまち
- 工場や商業施設等の立地を生かした、自立的かつ交流の盛んなまち

(3) 土地利用の方針

① 住宅地

比較的良好な住環境を持つ住宅地としての特性を生かすため、生活道路の整備や一定の高度利用の促進などにより、既存市街地の居住環境の保全及び質の向上を図ります。また、低・未利用地の活用等により住宅用地を確保し、丸山地区、原耕地地区等において介護付き・バリアフリー、菜園付きなど、さまざまな居住ニーズに対応した新規住宅地の整備を促進します。

② 工業地

酒匂川沿岸の市街地の周辺には比較的大規模の大きな工場が立地しており、今後とも工業系の土地利用を図ります。また、丸山地区、間瀬地区等において、用途の純化に配慮しつつ、製造業を主体とした産業と居住地の一体的整備を図ります。具体的には、丸山地区では研究・研修施設、製造業等、間瀬地区では研究施設、製造業等の整備を検討します。

③ 農地

市街地を取り囲むように分布する農地は、町の良好な田園景観を構成する重要な要素として、今後とも農地として保全を図ります。また、用途地域内に残存する農地については、住宅用地としての活用を検討するなど、適切な利用を促進します。

(4) 都市施設等の整備方針

- 原耕地地区等で、新規住宅地の整備を図ります。
- 既存の住宅地内部（用途地域内等）の低・未利用地の利用促進を図ります。
- 丸山地区で、住環境の保全と、企業経営の安定を促進します。

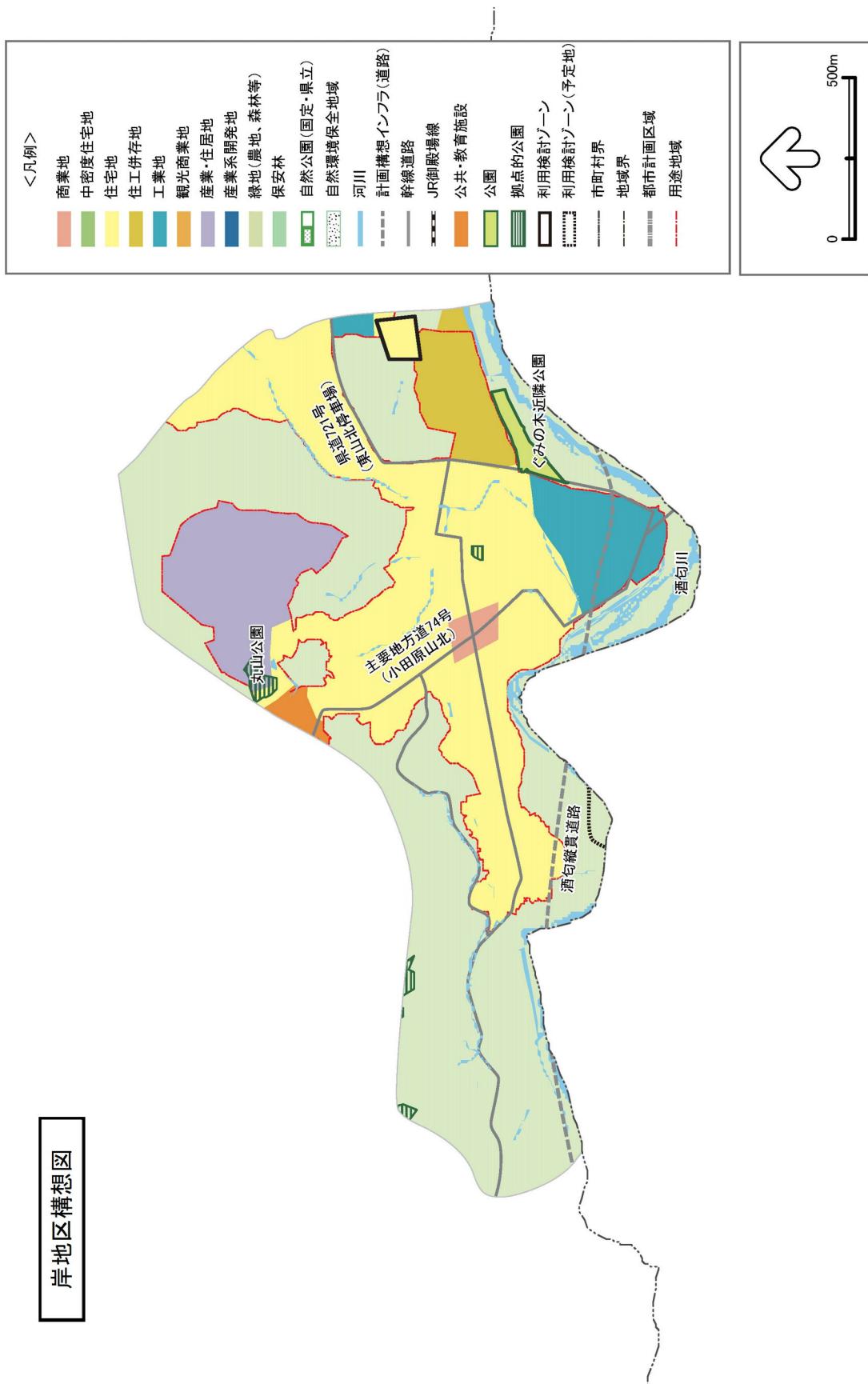
- 間瀬地区において、研究施設や良好な住環境を持つ居住地と一体的な工業地の整備を検討します。
- 主要地方道74号（小田原山北）、県道721号（東山北停車場）の改良及び酒匂縦貫道路の北部延伸を促進します。
- 既存の生活道路の整備を図ります。
- 河村城址歴史公園へのアクセス性の向上等を図ります。
- 街区公園等の身近な公園の適切な配置を図ります。
- 既存の道路・橋梁や上下水道施設の適切な維持管理を図ります。
- 住宅やその他建築物の耐震化やブロック塀等の倒壊防止対策を促進します。
- 住宅地としての機能性を向上させるため、町の中心市街地や生活利便施設へのアクセス性の確保対策を検討します。
- 幹線道路の沿道について、山北駅前商店街との共存関係に配慮した商業等施設の立地を促進します。

（5）自然環境の保全方針

- 酒匂川河川敷の美しい景観形成を図るとともに、小河川・水路等の景観に配慮した整備を図ります。
- 浅間山・丸山等の斜面緑地の機能及び景観保全に努めます。
- 市街地を取り囲む、まとまった規模の農地について、農地としての機能の維持に努めます。
- 用途地域内の農地については適切な土地利用への誘導を促進するほか、体験型の都市農園としての活用を検討します。
- 洪水による浸水が想定される区域について、浸水等対策に努めます。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めます。



岸地区構想図



3. 向原地区

(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

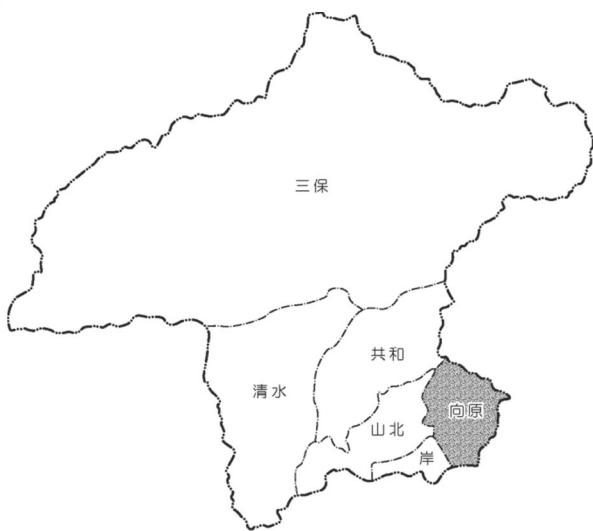
町の中心である山北地区の東側に隣接し、山北地区と市街地が連担している地区で、良好な住宅地が形成されています。

東山北駅周辺では、この地域の核として必要な基盤整備がなされており、商業機能の立地も見られます。

高松地区の山間集落は、富士山、相模湾を一望できる眺望に恵まれており、畜産業が営まれています。したがって、山北地区と連担する市街地は、居住拠点として住環境の保全・向上に努めるとともに、山間の集落地では、畜産を核とした産業と交流の拠点としての地域形成を図ります。

(2) 地区の将来像

- 鉄道駅が立地する利便性と高松山の自然環境を併せ持つ、多様性に富んだまち
- 鉄道駅の立地を生かした、住商のバランスが取れたまち



(3) 土地利用の方針

① 住宅地

比較的良好な住環境を持つ住宅地としての特性を生かすため、生活道路の整備や一定の高度利用の促進などにより、既存市街地の居住環境の保全及び質の向上を図ります。また、低・未利用地の活用等により住宅用地を確保し、尾先地区及び水上地区等において介護付き・バリアフリー、菜園付きなど、さまざまな居住ニーズに対応した新規住宅地の整備を促進します。

② 山間集落

高松地区では、自然環境に十分配慮しながら、生活道路等の整備により、生活環境の向上を図り、居住地として必要な基盤整備を図ります。また、地域コミュニティの維持・振興に資するため、畜産業や良好な眺望を生かした産業の導入を検討します。

③ 工業地

酒匂川沿岸の工業地は、周辺の住宅地の住環境に配慮しつつ、今後とも工業系の土地利用を図ります。また、尾先地区等において産業と居住地の一体的整備を図ります。

④ 農地

用途地域外の農地については、良好な田園景観上からも、今後とも農地として保全を図ります。また、用途地域内に残存する農地については、住宅用地としての活用を検討するなど、適切な利用を促進します。

(4) 都市施設等の整備方針

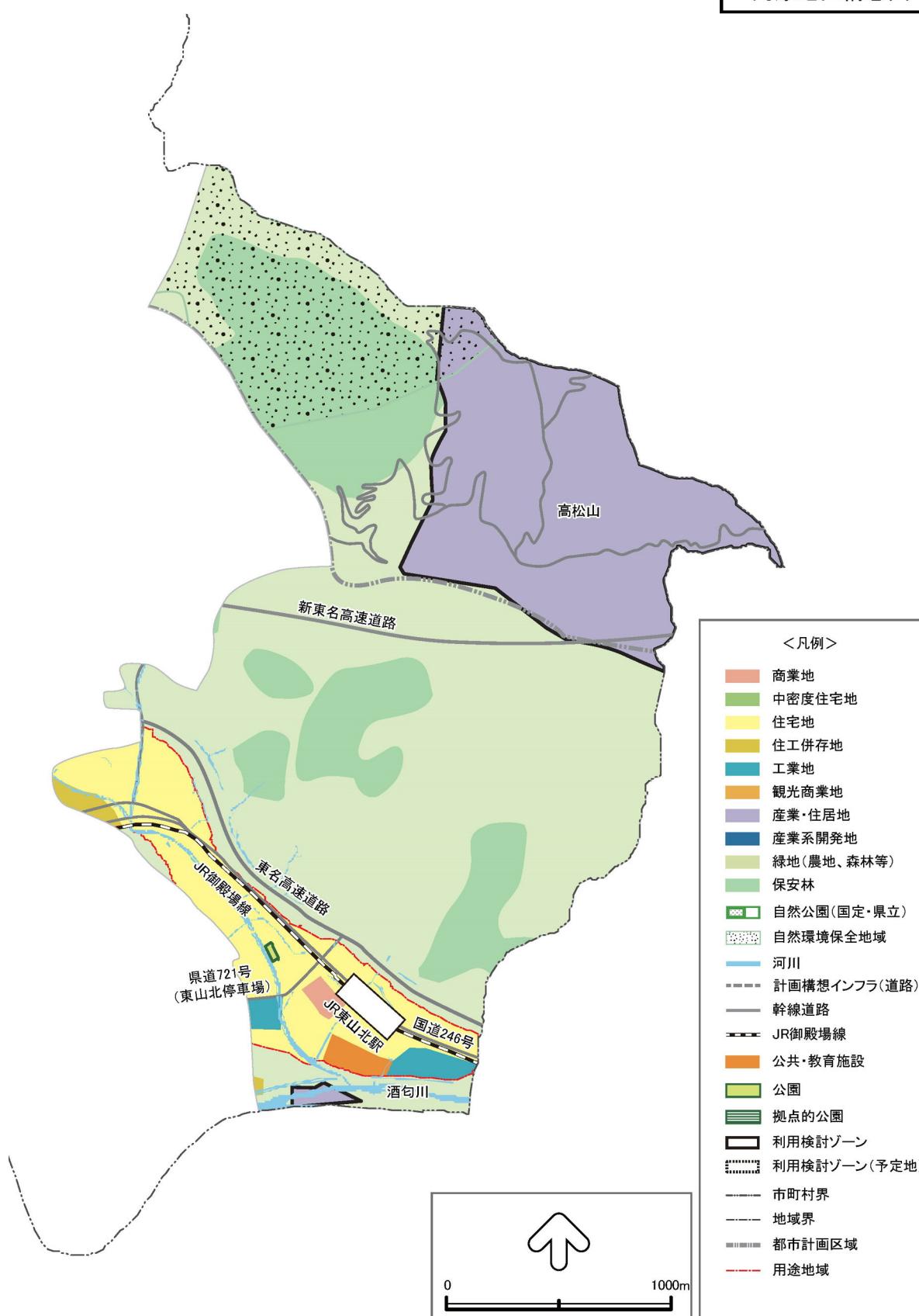
- 既存の住宅地内部（用途地域内等）の低・未利用地の利用促進を図ります。
- 尾先地区等で、新規住宅地の整備を図るとともに、産業振興に鑑み、新たな工業地の整備を図ります。
- 国道246号、県道721号（東山北停車場）の改良及び酒匂縦貫道路の北部延伸を図ります。
- 既存の生活道路の整備を図ります。
- 高松地区とのネットワーク道路の整備及び既存道路の拡幅整備を図るとともに、地域コミュニティの維持に資するため、ハイキングコースの利用促進による関係人口の増加や、既存の産業や良好な眺望を生かした新たな産業の創出について検討します。
- 既存の道路・橋梁や上下水道施設の適切な維持管理を図ります。
- 住宅やその他建築物の耐震化やブロック塀等の倒壊防止対策を促進します。
- 街区公園等の身近な公園の適切な配置を図ります。
- 東山北駅周辺や幹線道路の沿道について、山北駅前商店街との共存関係に配慮した商業等施設の立地を促進します。

(5) 自然環境の保全方針

- 酒匂川河川敷の美しい景観形成を図るとともに、尺里川、滝沢川等の小河川・水路等の景観に配慮した整備を図ります。
- 東名高速道路北側等の斜面緑地の景観保全に努めます。
- 森林の保全等自然環境との調和に充分配慮しながら、高松山畜産関連拠点の推進を図ります。
- 用途地域外のまとまった規模の農地については、農地としての機能の維持に努めます。
- 用途地域内の農地については適切な土地利用への誘導を促進するほか、体験型の都市農園としての活用を検討します。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めます。



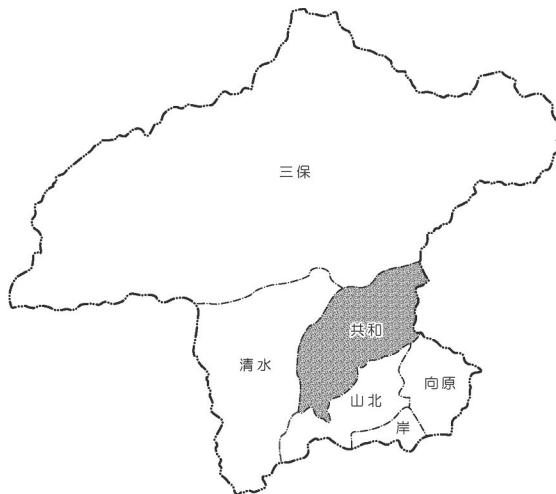
向原地区構想図



4. 共和地区

(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

山間の里山景観が美しい地区であり、新たに県立山北つぶらの公園の一部が供用開始されています。この他、大野山及び大野山乳牛育成牧場跡地等の既存の観光・レクリエーション施設を生かし、特有の伝統文化を継承しながら、新しい観光交流の拠点としての地域形成を図ります。



(2) 地区の将来像

- 伝統文化と自然環境が調和した山間の里山集落地
- ハイキングコース等のレクリエーション機能が充実した癒やしの空間として人々が訪れる観光地
- 自然資源や地域物産を生かした交流の盛んな集落地

(3) 土地利用の方針

① 住宅地

自然環境や里山の集落景観に十分配慮しながら、幹線道路へのアクセス道路や集落内の生活道路等の整備により生活環境の向上を図り、居住地として必要な基盤整備を図ります。また、中心的集落である鍛冶屋敷・古宿地区等において、地域コミュニティの維持に必要な住宅地環境の整備を図るとともに、空き家や空き地を活用した郊外居住、介護付き・バリアフリー、菜園付き、週末居住などのさまざまな居住ニーズに対応した住宅の整備を検討します。

② 工業地

県立山北つぶらの公園周辺において観光交流拠点施設等の整備を促進し、観光交流拠点を形成することにより就業の機会を増加させ、既存集落と一体化した職住近接型田園集落の形成を図ります。

③ 農地

集落内に点在する農地は今後も保全を図り、体験型農業の導入による観光産業との連携効果を目指すほか、ブランド農産物など高付加価値型農業の導入により、営農環境の維持・向上を図ります。

④ 森林

森林や河川等の水環境については自然環境・景観に配慮し、森林の機能及び水質の維持・保全・向上を図ります。また、自然の保全と連動しながら、地域の振興に資する交流基盤の整備を推進し、交流機能の向上を図ります。共和（深沢）地区においては、大野山及びその周辺施設整備を、また、都夫良野地区においては、県立山北つぶらの公園の整備とあわせた新しい交流拠点施設の整備を図りながら、観光・交流機能の向上を図り、相互のネットワークの強化を図ります。

(4) 都市施設等の整備方針

- 集落コミュニティの維持に必要な住宅地環境の整備を図ります。

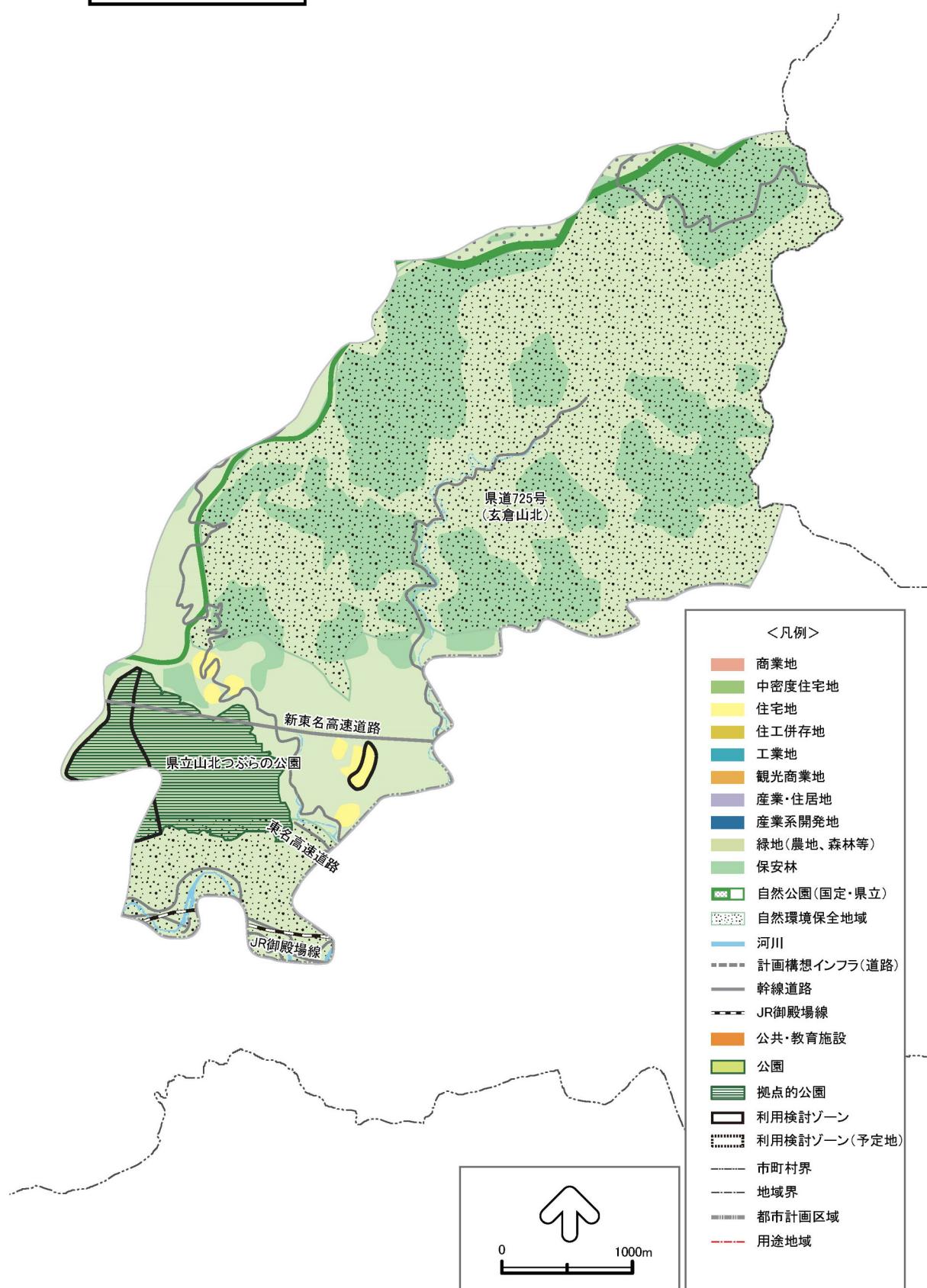
- 幅員が十分でない道路や上下水道施設の整備等の生活に必要な基盤整備を図るとともに、既存施設の機能維持を図ります。
- 最寄品の購入に必要な商業機能の整備を図るとともに、観光客等に対応した観光・交流施設の整備を図ります。
- 大野山周辺及び県立山北つぶらの公園周辺において、新たな交流拠点施設の整備を促進します。
- 未整備道路の整備を促進・推進し、生活利便性の向上及び交流施設や観光スポットのネットワークの向上を図ります。

(5) 自然環境の保全方針

- 森林の自然環境の維持保全に努めます。
- 河川の水環境・水質の保全・改善に努め、美しい水辺空間の創造を図ります。
- 県立山北つぶらの公園等、既存の観光交流施設の機能向上に必要な整備を森林の維持・保全と連動して推進します。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めるほか、観光客等への危険性の周知に努めます。



共和地区構想図



5. 清水地区

(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

都市計画区域外ですがJR御殿場線の谷峨駅が立地し、丹沢湖方面へのアクセス拠点となっているほか、新たに県立山北つぶらの公園の一部が供用開始されています。また、新東名高速道路の開通に伴い、地区内に（仮称）山北スマートICが供用される予定となっています。このようなアクセス利便性を生かし、かつ恵まれた観光交流資源や良好な自然環境を生かした新たな産業拠点としての地域形成を図ります。

(2) 地区の将来像

- 交通利便性を生かした、本町のもう一つの玄関口
- 産業機能の集積による自立的かつ交流の盛んな集落地



(3) 土地利用の方針

① 住宅地

自然環境・景観に十分配慮しながら、幹線道路へのアクセス道路や集落内の生活道路等の整備により、生活環境の向上を図り、居住地として必要な基盤整備を図ります。

また、本地区は谷峨駅や国道246号等による交通利便性に恵まれていることから、工場地の整備等にあわせ、新規の住宅需要が見込まれる場合においては、新規住宅地の整備を検討します。

② 工業地

新東名高速道路や国道246号といった恵まれた交通利便性を生かし、工業地の整備を図ります。具体的には、湯本平地区、川西平山地区、用沢地区では観光型産業等の整備の可能性を検討し、柏木地区、塩沢地区、谷ヶ前耕地地区では土地の活用方策を検討します。

③ 農地

集落内に点在する農地は今後も保全を図り、体験型農業の導入による観光産業との連携効果を目指すほか、ブランド農産物など高付加価値型農業の導入により、営農環境の維持・向上を図ります。

④ 森林

森林や河川等の水環境については自然環境・景観に配慮し、森林の機能及び水質の維持・保全・向上を図ります。また、自然の保全と連動しながら、地域の振興に資する交流基盤の整備を推進し、交流機能の向上を図ります。更に、用沢地区等において、県立山北つぶらの公園の整備とあわせた新しい交流拠点施設の整備を図りながら、観光・交流機能の向上を図り、相互のネットワークの強化を図ります。

(4) 都市施設等の整備方針

- 集落コミュニティの維持に必要な住宅地環境の整備を図ります。
- 主要地方道 76 号（山北藤野）の整備を促進します。
- 幅員が十分でない道路や上下水道施設の整備等の生活に必要な基盤整備を図るとともに、既存施設の機能維持を図ります。
- 最寄品の購入に必要な商業機能の整備を図るとともに、観光客等に対応した観光・交流施設の整備を図ります。
- 新東名高速道路（仮称）山北スマート IC の供用開始にあわせ、交流施設や観光スポットのネットワークの向上を図ります。
- 環境や景観と調和した工業地の整備を図るとともに、それによる定住人口の増加を目指します。新たな住宅地需要が見込める場合においては、職住近接型の良好な住環境を持つ新たな住宅地の整備を検討します。
- 令和元年東日本台風で被害を受けた河内川ふれあいヴィレッジの再開や道の駅等を含めた周辺の土地利用を図ります。

(5) 自然環境の保全方針

- 森林の自然環境の維持保全に努めます。
- 市民農園等の整備を図ります。
- 河川の水環境・水質の保全・改善に努め、美しい水辺空間の創造を図ります。
- 県立山北つぶらの公園等、既存の観光交流施設の機能向上に必要な整備を森林の維持及び観光交流の振興に必要な整備と連動して推進します。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めるほか、観光客等への危険性の周知に努めます。



清水地区構想図

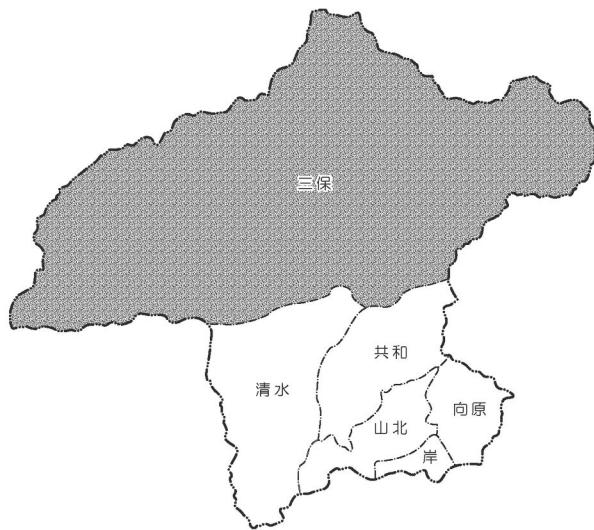


6. 三保地区

(1) 地区の現況とまちづくりの基本方針

湖や河川、森林等魅力ある自然環境を備えた地区です。これら丹沢の自然環境の魅力の向上に加え、ダム自体の景観や、水源・洪水調節・発電等、県民生活にさまざまな恩恵を与える地域としての誇りを交流拡大に繋げた、持続可能かつ自立可能な地区を形成するため、道路をはじめとするインフラ整備による地区の活性化を図ります。

(2) 地区の将来像



- 丹沢湖と清流に恵まれた、本町のイメージを代表する観光地
- 週末居住や別荘地としての活用も見込める、落ち着いた住環境を持つ集落地

(3) 土地利用の方針

① 住宅地

自然環境・景観に十分配慮しながら、幹線道路へのアクセス道路や集落内の生活道路等の整備により、生活環境の向上及び居住地として必要な基盤整備を図り、地域コミュニティの維持・向上に努めます。篠沢地区においては、郊外居住、介護付き・バリアフリー、菜園付き、週末居住などのさまざまな居住ニーズに対応した、住宅地環境の整備を促進します。また、既存集落の拡大やゆとりある自然環境に即した住宅地環境の整備を図るとともに、自然に囲まれた良好な風景と調和した半定住型の住宅地の整備等、多様なライフスタイルに対応した住宅地環境の整備を図り、定住促進に努めます。

② 工業地

温浴施設等の立地を生かした、産業と居住地の一体的整備を図るとともに、篠沢地区において都市交流施設等の整備を図ります。

③ 農地

集落内に点在する農地は、今後とも農地として保全します。

④ 森林

国有林をはじめとした森林やダムや河川等の水環境については自然環境・景観に配慮し、水源地としての機能を鑑み、特に森林の機能及び水質の維持・保全・向上に配慮します。また、自然の保全と連動しながら、地域の振興に資する交流基盤の整備を推進し、交流機能の向上を図ります。

⑤ 観光地

本地区は、町を代表する観光地であることから、「山北町三保地域振興計画」に示された基本理念の下で振興を図ります。丹沢湖及び周辺を交流の核として位置づけ、紅葉等の観光資源を最大限に活用するための観光施設や公園等の整備を推進するとともに、三保ダム広場な

既存施設の維持・活用にも配慮し、観光地としての魅力向上に努めます。また、既存の交流施設とのネットワークの向上を図り、回遊性の向上に努めます。

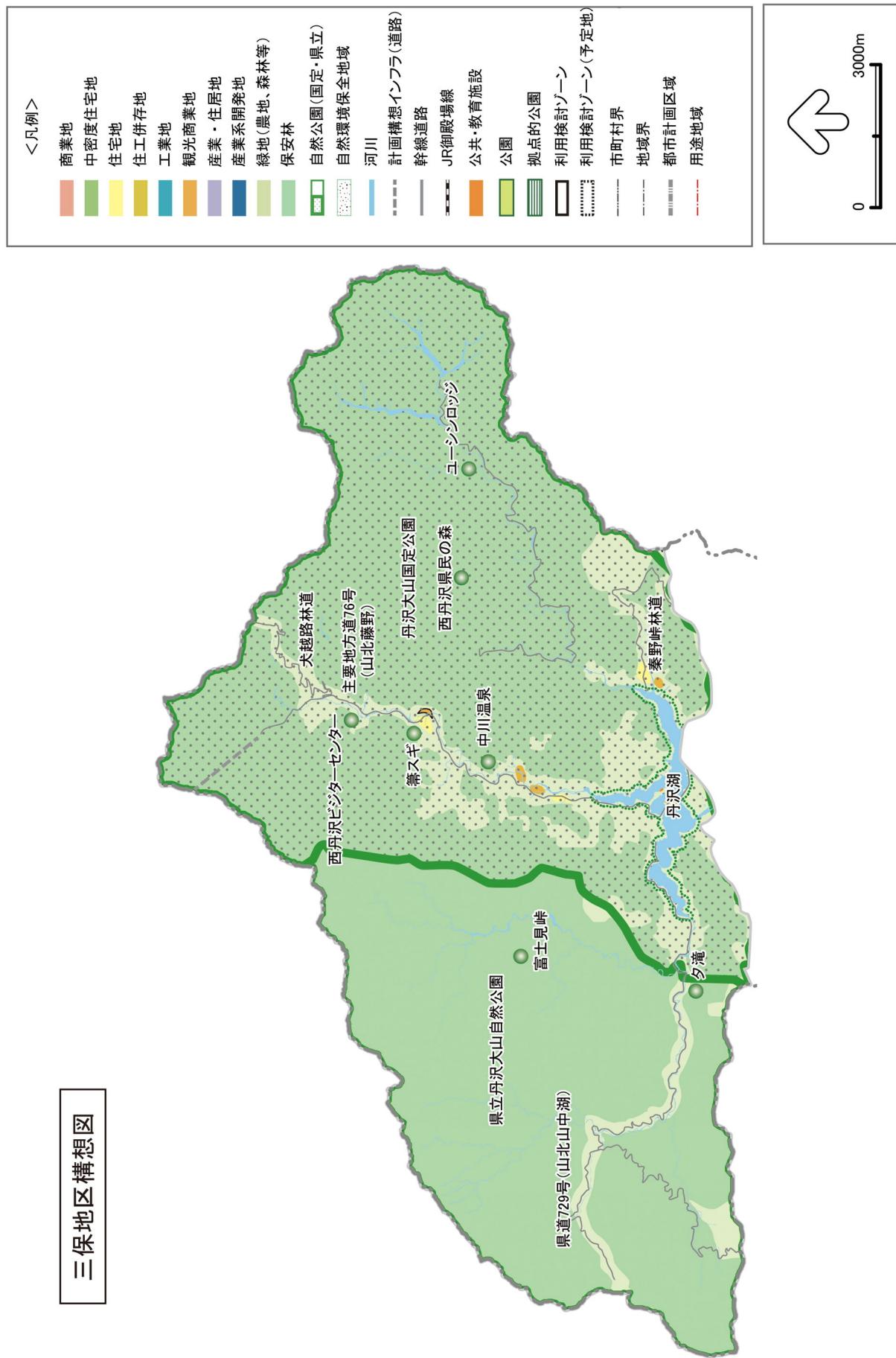
(4) 都市施設等の整備方針

- 集落コミュニティの維持に必要な住宅環境の整備を図ります。
- 自然環境・景観と調和した半定住型等の住宅地の整備を図ります。
- 主要地方道 76 号（山北藤野）及び県道 729 号（山北山中湖）の整備を促進します。
- 幅員が十分でない道路や上下水道施設の整備等の生活に必要な基盤整備を図るとともに、既存施設の機能維持を図ります。
- 最寄品の購入に必要な商業機能の整備を図るとともに、観光客等に対応した土産品店や飲食店などの整備を図ります。
- 丹沢湖周辺を拠点に据えた観光スポットのネットワークを構築し、道路等必要な施設の整備を図ることで回遊性の向上を図り、観光地としての魅力向上に努めます。
- 環境と調和した都市交流施設等の整備を図ります。
- 三保ダムの景観的魅力と洪水調節機能を活用し、河川を利用した安全性の高い親水公園の整備を図ります。
- ハイツ&ヴィラなかがわの跡地活用方策について検討します。

(5) 自然環境の保全方針

- 丹沢大山国定公園や県立自然公園等の国有林をはじめとした森林の自然環境の維持保全に努めます。
- 水源地として丹沢湖や河川等の水環境・水質の保全・改善に努め、美しい水辺空間の創造を図ります。
- 丹沢湖周辺施設等、既存の観光交流施設の機能向上に必要な整備と森林の維持・観光等の振興に必要な整備を連動して推進します。
- 土砂災害の危険が想定される区域について、防止施設の整備促進や適切な土地利用の誘導等、土砂災害等の対策に努めるほか、観光客等への危険性の周知に努めます。

三保地区構想図



3-4 計画の実現に向けて

各地区別構想における整備方針を図るための推進方策として、補助事業やプロジェクト等の活用を検討します。

整備方針等	推進方策等
主要道の電線類の地中化	要請者負担方式等の活用 など
住宅の共同化・不燃化	経年木造住宅の建替え促進 など
建築物の耐震化・ブロック塀の倒壊防止	耐震改修事業 など
既存の住宅地内部（用途地域内等）の低・未利用地の利用促進	住宅マスターplan、土地利用計画に基づく事業推進、地区計画の制定、区画整理事業、再開発事業、（民間住宅開発促進）など
住宅地・工業地の整備	丸山地区：民間分譲等、企業誘致 など 尾先地区：区画整理事業、民間分譲等、企業誘致 など 水上地区：区画整理事業、民間分譲等、企業誘致 など
広域幹線道路等の整備	管理主体等に対する整備促進 ・新東名高速道路（スマートIC設置含む）、国道246号、主要地方道74号（小田原山北）、主要地方道76号（山北藤野）、県道721号（東山北停車場）、県道729号（山北山中湖）、及び酒匂縦貫道路等の整備
既存の生活道路の維持・整備	各補助事業、街路事業 など
河村城址歴史公園・酒水の滝へのアクセス性の向上・交流施設や観光スポットのネットワークの向上	木の香る道づくり事業 など
高松地区とのネットワーク道路整備	高松山畜産関連施設整備と一体的に、農業・観光振興としての整備促進
街区公園等の身近な公園の適正な配置	各補助事業、公園整備事業 など
下水道施設の維持・整備	公共下水道事業、公共浄化槽等整備推進事業及び浄化槽設置整備事業 など
集落コミュニティの維持に必要な住宅地環境の整備、自然環境・景観と調和した半定住型等の住宅地の整備	優良田園住宅建設促進法の活用、新ふるさとマイホーム推進事業制度、民間住宅開発促進 など
浸水災害対策	河川整備 など
土砂災害防止対策	土砂災害防止対策事業 など
中心市街地へのアクセス性の確保	デマンドタクシーなど、新たな交通手段の検討 など
幹線道路沿道への生活利便施設の誘致	用途地域見直し など
空き家・空き地の活用	空き家対策総合支援事業 など
最寄品の購入に必要な商業機能の整備を図るとともに、観光客等に対応した観光・交流施設の整備	令和元年東日本台風で被害を受けた河内川ふれあいヴィレッジの再開や道の駅等を含めた周辺の土地利用の促進 など
斜面緑地の景観保全、環境や景観と調和した工場地の整備	景観条例の拡充 など
県立山北つぶらの公園周辺の整備	新たな交流拠点施設の整備促進
丹沢湖周辺や観光スポットのネットワークの向上	ハイキングルートの整備 など

整備方針等	推進方策等
河川を利用した親水公園の整備	河川事業（ふるさとの川整備事業等）など
酒匂川河川敷の美しい景観形成	管理主体等に対する景観に配慮した河川事業の導入促進
尺里川、滝沢川等小河川・水路等の景観に配慮した整備	河川事業（多自然型川づくり等）など
国道246号等幹線道路沿道の景観整備	管理主体等に対する環境に配慮した道路整備等の導入促進
JR御殿場線沿線等の桜並木の整備	河川事業（桜づつみモデル事業等）など
森林の自然環境の維持保全	緑のリサイクル事業 など
町民農園等の整備	町民農園整備事業 など
観光交流の振興	ウォーキング・トレイル事業 など

