

第2章 綾瀬市におけるまちづくりの現況と課題

1. 上位計画における位置付け

(1) かながわ都市マスタープラン

かながわ都市マスタープランは、2025 年を展望した県土・都市像『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』の実現に向けて広域的な都市づくりの基本方向を示したものです。県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの方向性を定めています。

「環境共生」の方向性：環境と共生した安全性の高い県土の形成

「自立と連携」の方向性：自立と連携による活力ある県土の形成

上記の方向性を踏まえ、5つの都市圏域毎の都市づくりの方針を示しており、本市は県央都市圏域に含まれています。

県央都市圏域では、都市づくりの目標を『森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくり』と設定し、水源を守り、河川沿いにつらなる豊かな自然的環境を保全・再生するとともに、広域的な交通結節点機能を踏まえた生活環境や生産環境の整備を図り、うるおいと活力にあふれる循環型の都市づくりを目指しています。

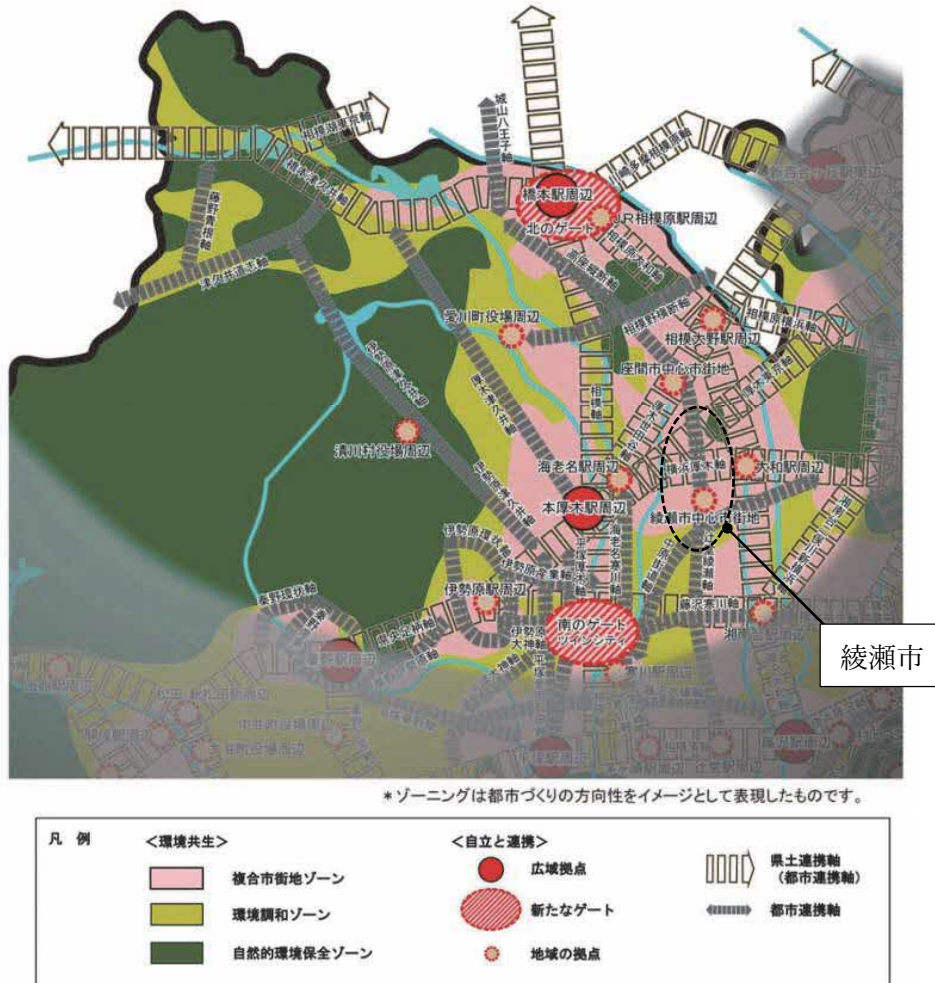


図 将来都市構造図

2. 綾瀬市の現況

(1) 位置・地勢

本市は神奈川県のおぼ中央に位置し、東部は大和市、北部及び西部は海老名市、南部は藤沢市に接しており、横浜中心部へ約 20km、東京中心部へ約 40km という位置にあり、行政面積は約 2,214ha で、東西に約 4.2km、南北に約 7.6km と南北方向にやや長くなっています。

地形は緩やかに傾斜する丘陵地及び相模野台地上にあり、市内を北から南へ緩やかに流れる目久尻川、比留川、蓼川及び引地川の 4 河川による河岸段丘と平坦地によって形成されており、市内にはまとまった農地や山林等が広がり、緑豊かな自然環境が形成されています。



図 広域的位置及び交通条件

(2) 交通

主要な幹線道路は、南北方向に県道 42 号(藤沢座間厚木)、東西方向に東名高速道路、県道 40 号(横浜厚木)、県道 45 号(丸子中山茅ヶ崎)が通っています。市内に鉄道駅はないため、バス等によって隣接する海老名市、大和市、藤沢市を通る小田急小田原線、小田急江ノ島線、相鉄本線、JR相模線等の駅を利用することで、横浜及び東京方面等へのアクセスが可能となっています。

(3) 市街地形成の経緯

本市の市街地は、近隣市にある鉄道駅に近い市域外縁部から形成されてきました。そのため、市役所周辺等、市の中央部が空洞化したまま、市街地が分散してしまいました。

一方で、早川城山特定土地区画整理事業及び深谷中央特定土地区画整理事業による計画的な市街地整備を進めてきたことで、市の中央部において本市の核となる中心拠点の形成が進行しています。

また、早川中央地区及び落合北部・吉岡東部地区では、綾瀬スマートインターチェンジの開通による広域アクセス性の向上を踏まえ、新たな産業拠点の形成に向けた検討が進められています。

市内では、東名高速道路及び東海道新幹線に加え、特に日米で共同利用をしている厚木基地の立地が、市域を分断する大きな要素となっています。

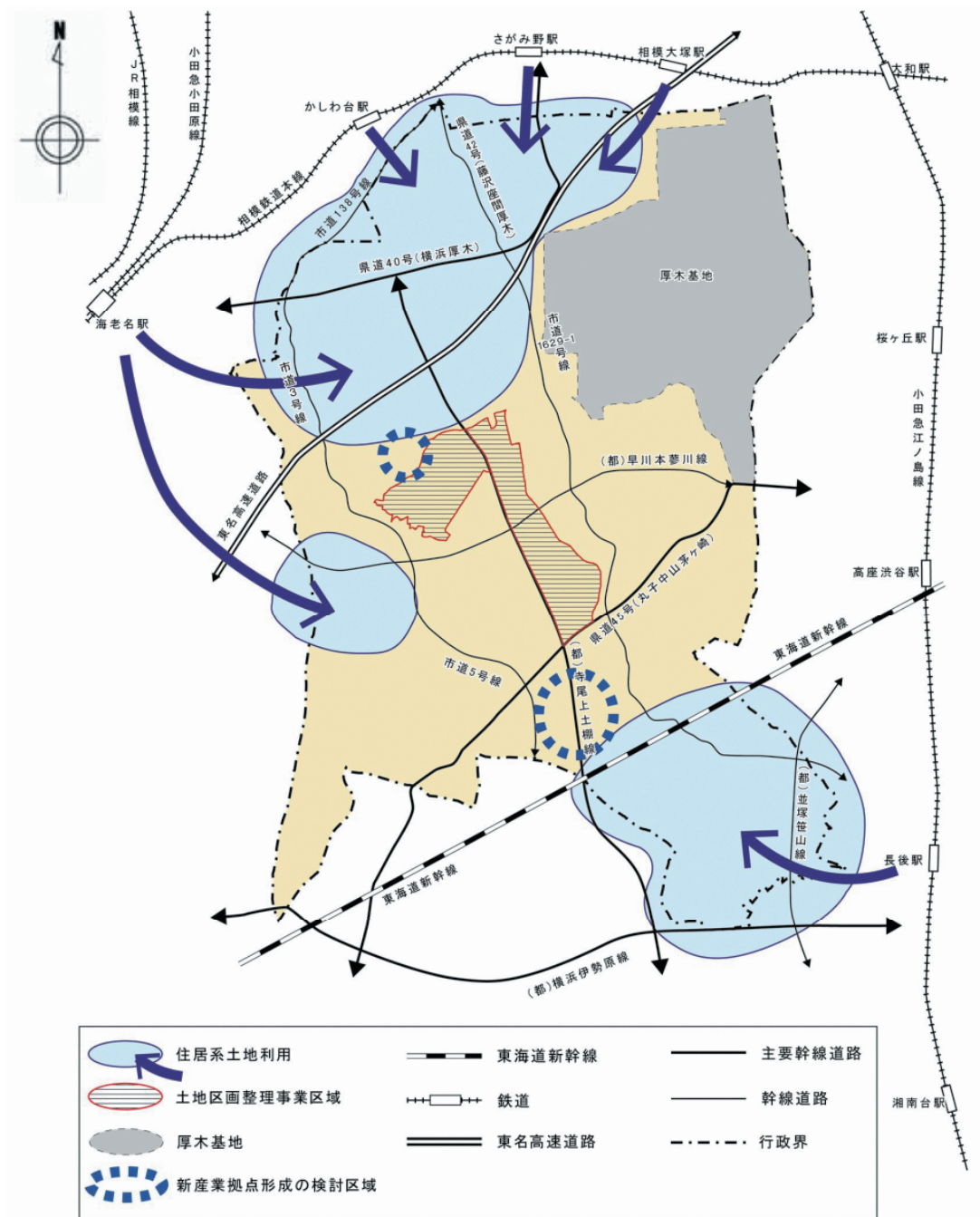
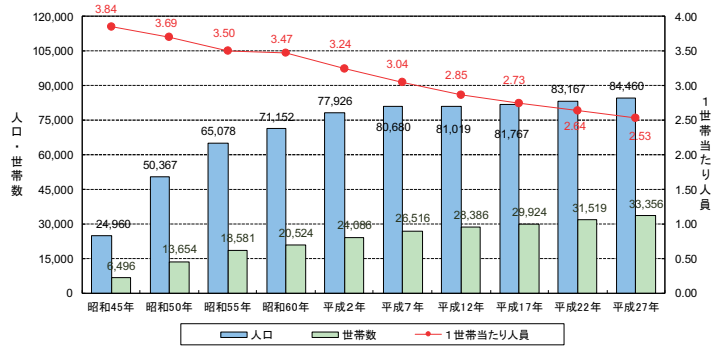


図 市街地形成図

(4) 人口・世帯

平成27年の人口は84,460人となり、昭和45年から平成27年に至るまで、増加傾向を示していますが、近年は人口の増加率は小さくなっています。

平成27年の世帯数は33,356世帯となり、世帯数は人口を上回るペースで増加し、1世帯当たり人員は昭和45年の3.84人から平成27年の2.53人へと減少しています。

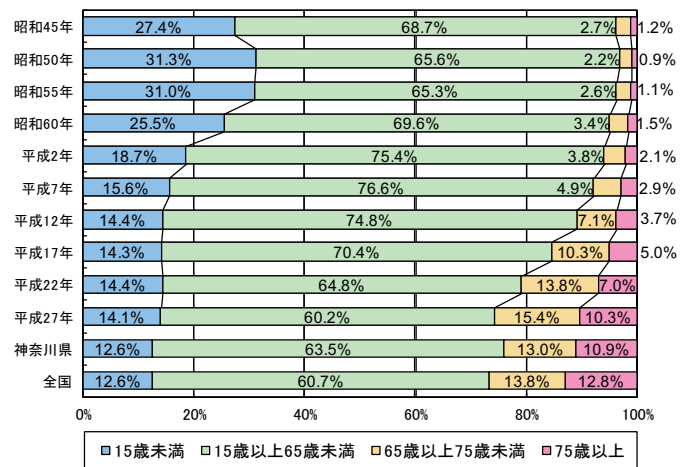


出典 国勢調査
図 人口・世帯の推移

○年齢4区分別人口

平成27年における本市の年齢4区分別人口構成比は、15歳未満が14.1%（11,850人）、15歳以上65歳未満が60.2%（50,615人）、65歳以上75歳未満が15.4%（13,031人）、75歳以上が10.3%（8,663人）となり、65歳以上の占める割合が平成22年の調査と比べて約5%上昇しており、75歳以上の占める割合も増加しています。

経年変化を見ると、15歳未満の割合は減少傾向にある一方で、65歳以上の割合は増加傾向にあり、*超高齢社会に至っています。

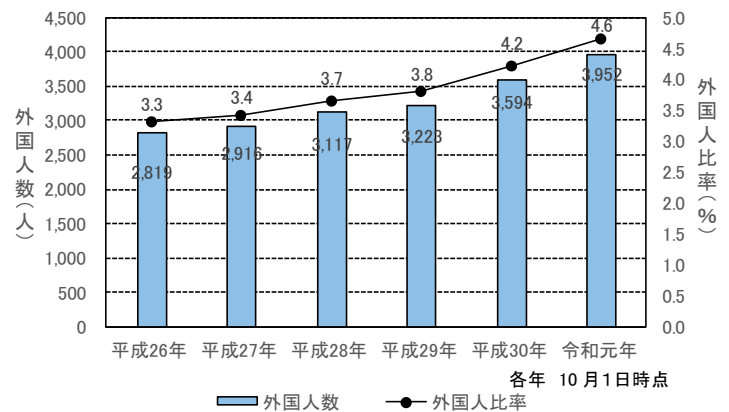


出典 国勢調査
図 年齢4区分別人口比

○外国人数

令和元年10月時点における本市の外国人数は3,952人、人口に占める割合は4.6%となり、平成26年と比較して約1.3%上昇しています。

本市の人口に占める外国人比率は、愛川町に次ぐ県内2位であり、49カ国籍の方が暮らしています。



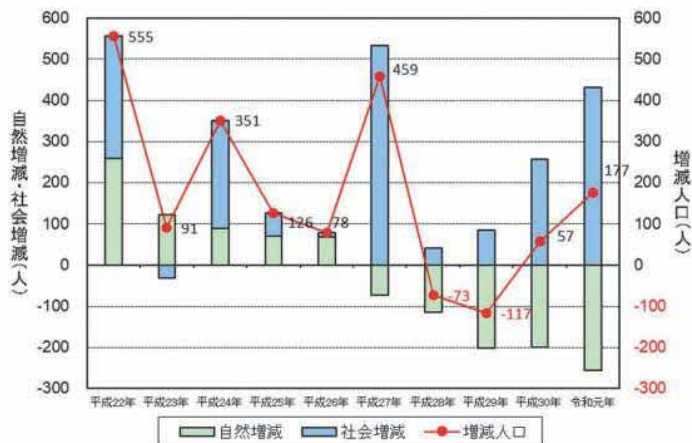
出典 綾瀬市統計要覧
図 外国人数の推移

○人口動態

平成 22 年から平成 26 年までは出生者数が死亡者数を上回る自然増が続いていましたが、平成 27 年以降は死亡者数が出生者数を上回る自然減となっています。

※社会動態では、平成 22 年以降で 1,937 人増加（転入超過）しています。増減の推移をみると、一時的な転出超過があるものの、概ね転入超過の傾向が続いています。

※自然動態と社会動態を合わせた人口動態をみると、平成 27 年までは増加傾向で推移していましたが、平成 28 年から 29 年は減少、平成 30 年からは転入増によって増加しています。



出典 神奈川県人口統計調査
図 人口動態

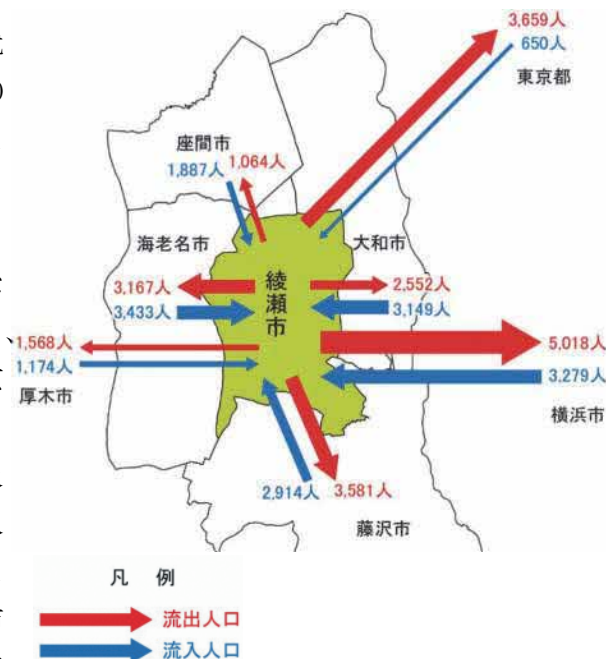
○※流出・※流入人口

平成 27 年※国勢調査による本市に常住する就業者及び通学者は 41,349 人で、このうち 24,840 人(60.1%)が他の市区町村へ就業・通学しています。

県内の主な就業・通学先は、横浜市が最も多く、次いで藤沢市、海老名市の順となっています。なお、東京都への流出人口は 3,659 人となっており本市に常住する就業者及び通学者の 8.8%が東京都へ就業・通学しています。

一方、本市で就業または通学している就業者及び通学者は 38,213 人で、このうち 21,378 人(55.9%)が他の市区町村から就業・通学しています。就業者及び通学者の主な常住地は、海老名市が最も多く、次いで横浜市、大和市の順となっています。

平成 27 年の※従・常就業者及び通学者比をみると、92.4%と流出超過となっています。また、流出率・流入率をみると、どちらも減少傾向にあります。



出典 国勢調査
図 人口の流出・流入状況

【用語の解説】

- ・ 従・常就業者及び通学者比：
従業地・通学地による就業者・通学者／常住地による就業者・通学者
- ・ 従業地・通学地による就業者・通学者：
居住地を問わず綾瀬市内に通勤又は通学する者
- ・ 常住地による就業者・通学者：綾瀬市内に居住している就業者又は通学者

(5) 土地利用現況

平成27年度の土地利用現況をみると、都市計画区域全体では住宅用地(合計)の占める割合が最も高く21.6%、次いで防衛用地が17.7%、農地(合計)が13.1%となっています。

平成17年度からの推移をみると、住宅用地が1.0ポイント、公共公益用地が0.6ポイント、工業・運輸用地が0.5ポイント増加している一方、山林が1.8ポイント、農地が0.4ポイント、空地が0.3ポイント減少しています。

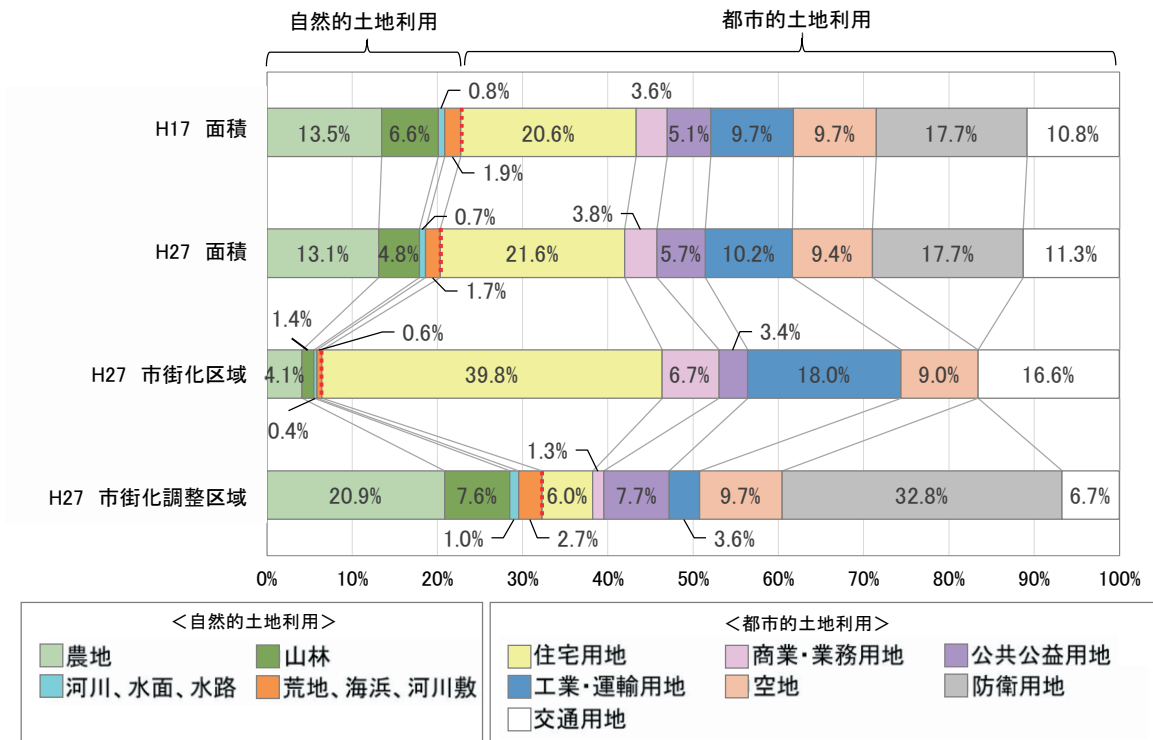
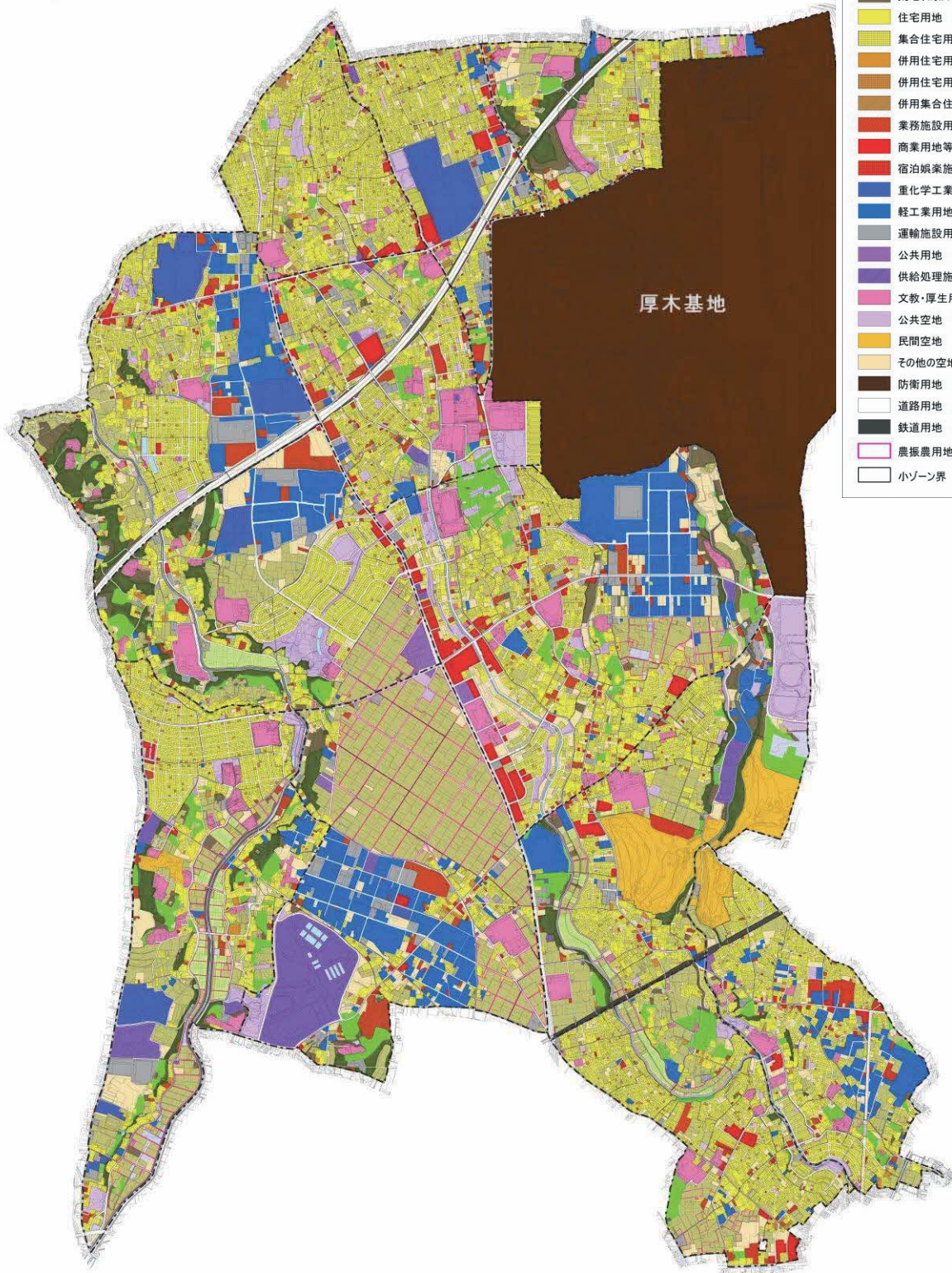


図 土地利用現況の変遷



凡 例	
	農地(田)
	農地(畑)
	農地(耕作放棄地)
	山林(平地)
	山林(傾斜地)
	河川、水路、水面
	荒地、海浜、河川敷
	住宅用地
	集合住宅用地
	併用住宅用地(店舗併用)
	併用住宅用地(作業所併用)
	併用集合住宅用地
	業務施設用地
	商業用地等
	宿泊娯楽施設用地
	重化学工業用地
	軽工業用地
	運輸施設用地
	公共用地
	供給処理施設用地
	文教・厚生用地
	公共空地
	民間空地
	その他の空地
	防衛用地
	道路用地
	鉄道用地
	農振農用地
	小ゾーン界

厚木基地

出典 都市計画基礎調査

図 土地利用現況図

(6) 都市計画の状況

○*区域区分・*用途地域

本市では、昭和45年6月10日に最初の区域区分を行いました。現在の区域区分は、平成28年11月1日に決定され、*市街化区域の面積は1,028ha（46.4%）、*市街化調整区域1,186ha（53.6%）となっており、最初に決定された昭和45年当時より市街化区域が121ha拡大しています。

表 区域区分の状況

行政区域面積	都市計画区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積	市街化区域率
2,214ha	2,214ha	1,028ha	1,186ha	46.4%

令和2年4月現在、用途地域は1,028haに指定しており、このうち住居系が68.2%（約701ha）、商業系が1.7%（約17ha）、工業系が30.1%（約310ha）となっています。

内訳をみると、第一種中高層住居専用地域が33.2%（約341ha）と最も広く占めており、次いで第一種住居地域が17.8%（約183ha）、工業専用地域が14.1%（約145ha）となっています。

表 用途地域指定状況

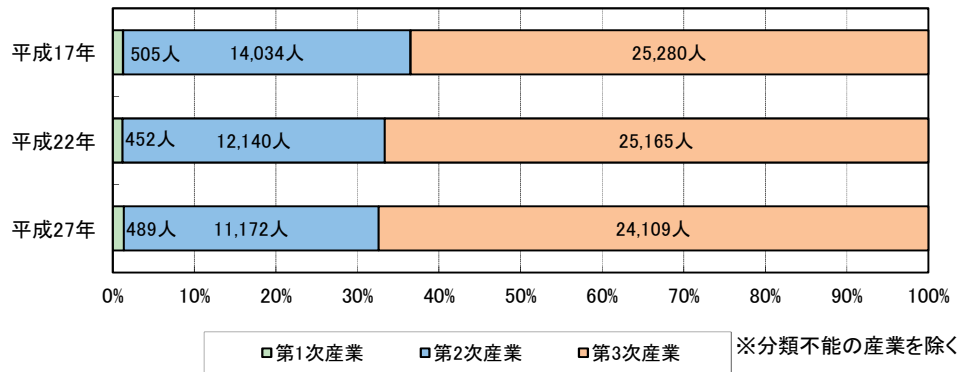
用途地域	面積	割合
第一種低層住居専用地域	約130ha	12.6%
第二種低層住居専用地域	約0.6ha	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約341ha	33.2%
第二種中高層住居専用地域	約13ha	1.3%
第一種住居地域	約183ha	17.8%
第二種住居地域	—	—
準住居地域	約33ha	3.2%
田園住居地域	—	—
近隣商業地域	約17ha	1.7%
商業地域	—	—
準工業地域	約94ha	9.1%
工業地域	約71ha	6.9%
工業専用地域	約145ha	14.1%
合計	約1,028ha	100.0%

(7) 産業

○産業大分類別就業人口

国勢調査による平成27年の総就業人口は、37,818人となっています。このうち*第1次産業は1.3%(489人)、*第2次産業は29.5%(11,172人)、*第3次産業は63.8%(24,109人)となっており、第3次産業が全体の6割以上を占めています。

平成17年からの就業人口の推移をみると、第1次産業、第2次産業、第3次産業の全てにおいて、減少傾向にあります。なお第1次産業については、平成22年から27年にかけて増加に転じているものの、平成17年時点の就業人口規模には達していません。また、総人口に占める総就業人口の割合である就業率は、この10年間で5.2ポイント減少しています。



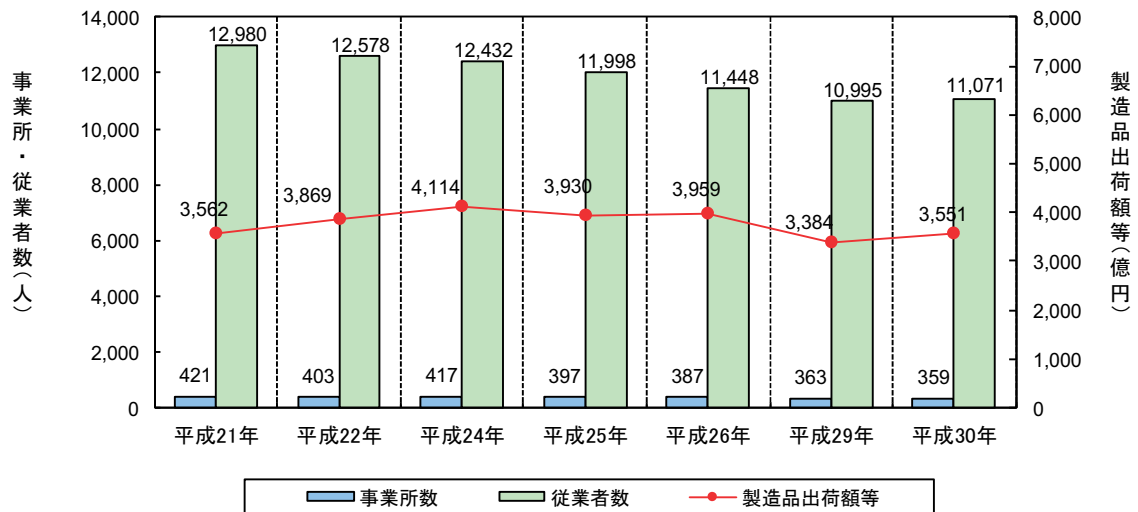
出典 国勢調査

図 産業大分類別就業人口構成比の推移

○工業

平成30年の本市の工業(従業者数4人以上の事業所を対象)をみると、事業所数が359事業所、従業者数が11,071人、製造品出荷額等は約3,551億円となっています。

平成21年からの推移をみると、事業所数及び従業者数は減少傾向にあり、製造品出荷額等は、平成24年をピークに減少傾向で推移しています。



出典 工業統計調査

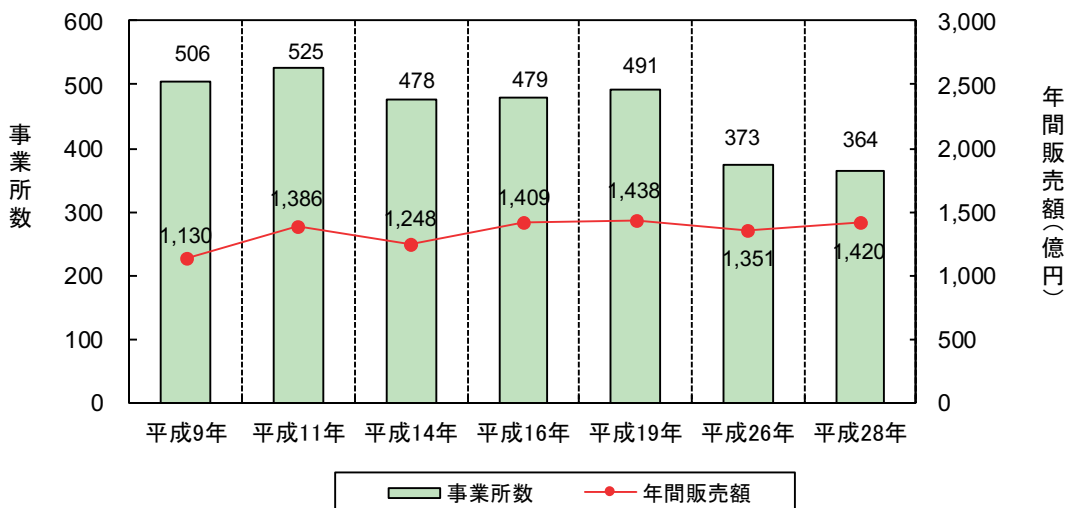
図 工業の推移(従業者4人以上の事業所)

あやせ都市マスタープラン

○商業

平成 28 年の本市の商業をみると、事業所数が 364 事業所、年間商品販売額が約 1,420 億円となっています。

平成 9 年からの推移をみると、事業所数は平成 11 年をピークに減少に転じ、特に平成 19 年から平成 26 年にかけて大きく減少し、平成 28 年には更に減少しています。しかし、年間商品販売額は、平成 28 年には微増となっています。



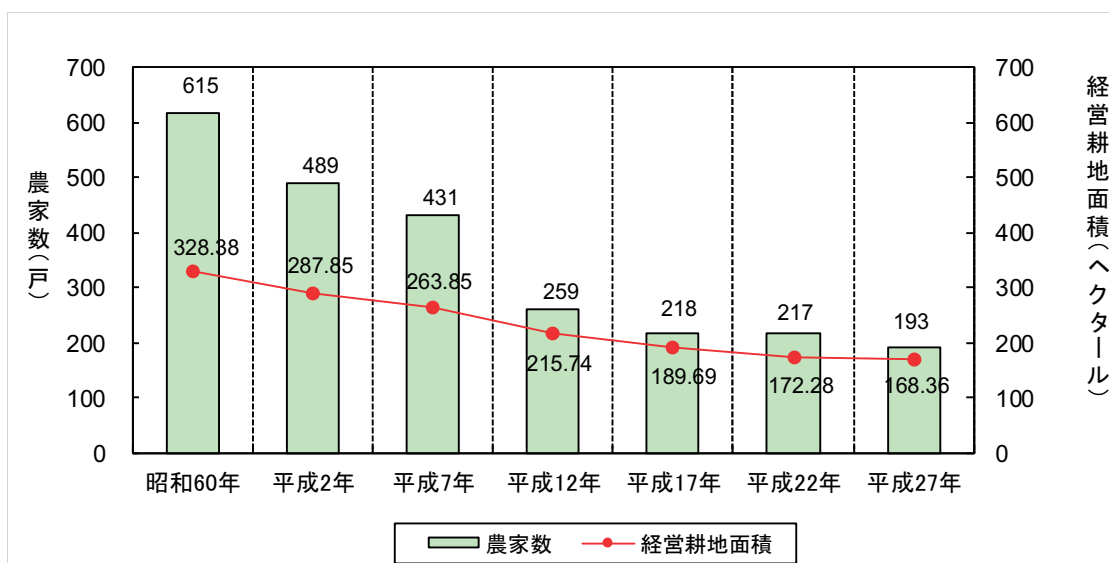
出典 商業統計調査

図 商業の推移

○農業

平成 27 年における本市の農業をみると、農家数は 193 戸、経営耕地面積は 168.36ha となっています。

昭和 60 年以降の推移をみると、農家数・経営耕地面積とも一貫して減少傾向にあり、昭和 60 年に比べて農家数は 68.6% (422 戸) 減少し、経営耕地面積は 48.7% (160.02ha) 減少しています。



出典 農林業センサス

図 農家数・経営耕地面積の推移

(8) 都市構造評価

○人口

市域全体の人口密度は 38.1 人/ha であり、周辺都市と比べると、基地用地が広大である影響もあり、31%程度低くなっています。

市街化区域内人口密度は 77.0 人/ha であり、周辺都市と比べて 12%程度低くなっています。

人口密度は、過去 10 年間を比較すると市全体、市街化区域のいずれも増加傾向にあります。

2015 年（平成 27 年）と 2035 年の人口の増減率は、減少が見込まれますが、その割合は周辺都市と同程度の 11%程度です。

○交通

通勤通学の交通手段は、鉄道を使う人の割合は周辺都市よりも約 26%低く、自動車利用が約 31%高くなっています。また、市民 1 人当たりの*自動車総走行台キロが周辺都市よりも約 34%多いことから、自家用車の利用の占める割合が非常に高い傾向にあります。

一方、バスを利用する人は周辺都市とほぼ同程度となっています。

○産業・経済

地価平均は、総じて周辺都市よりも低く、住宅地は約 18%、商業地は約 45%低くなっています。

○財政

*財政力指数は周辺都市よりもやや低くなっています。

○生活利便性

*日常生活サービスの徒歩圏充足率は、周辺都市よりも 21%程度低くなっています。

*基幹的公共交通路線（バス）の徒歩圏人口カバー率は周辺都市と同規模で、約 81%と高くなっています。

○健康・福祉

医療施設から 500m 圏内の住宅の割合は周辺都市よりも 20%程度低くなっています。

歩道整備率、公園緑地の徒歩圏人口カバー率は 90%台と非常に高くなっています。

○地域経済

空き家率は 2%と非常に低くなっています。

従業者 1 人当たり第三次産業売上高は周辺都市と同規模ですが、*小売商業床効率が約 24%低くなっています。地価が低いことも加味すると、店舗の規模が周辺都市よりも広い傾向にあると推察されます。

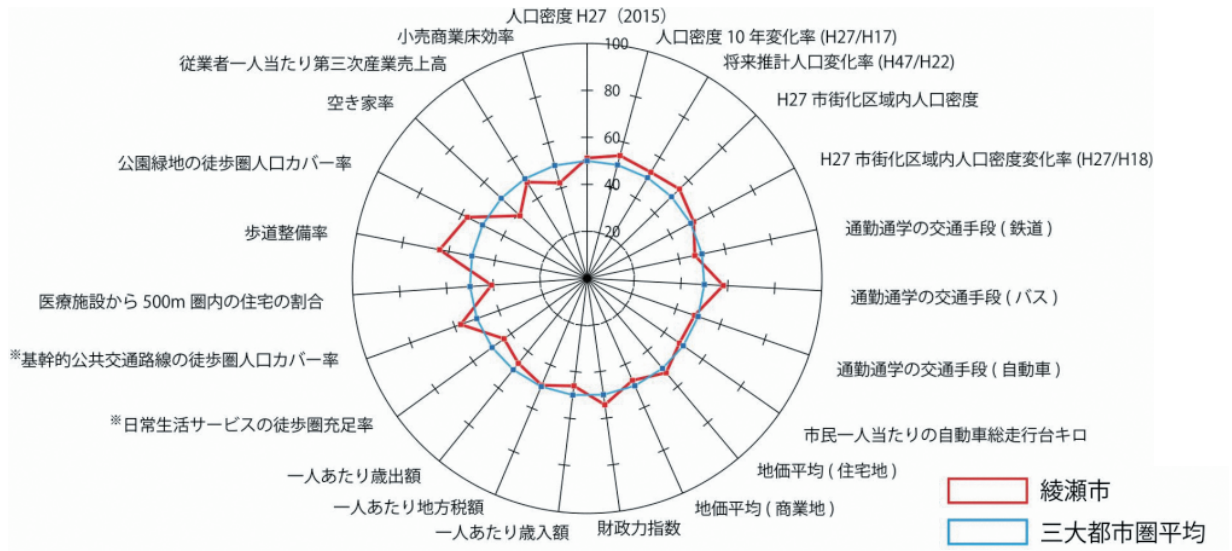


図 三大都市圏との比較 (三大都市圏の平均値を偏差値 50 として比較)

※三大都市圏：首都圏、中京圏、近畿圏

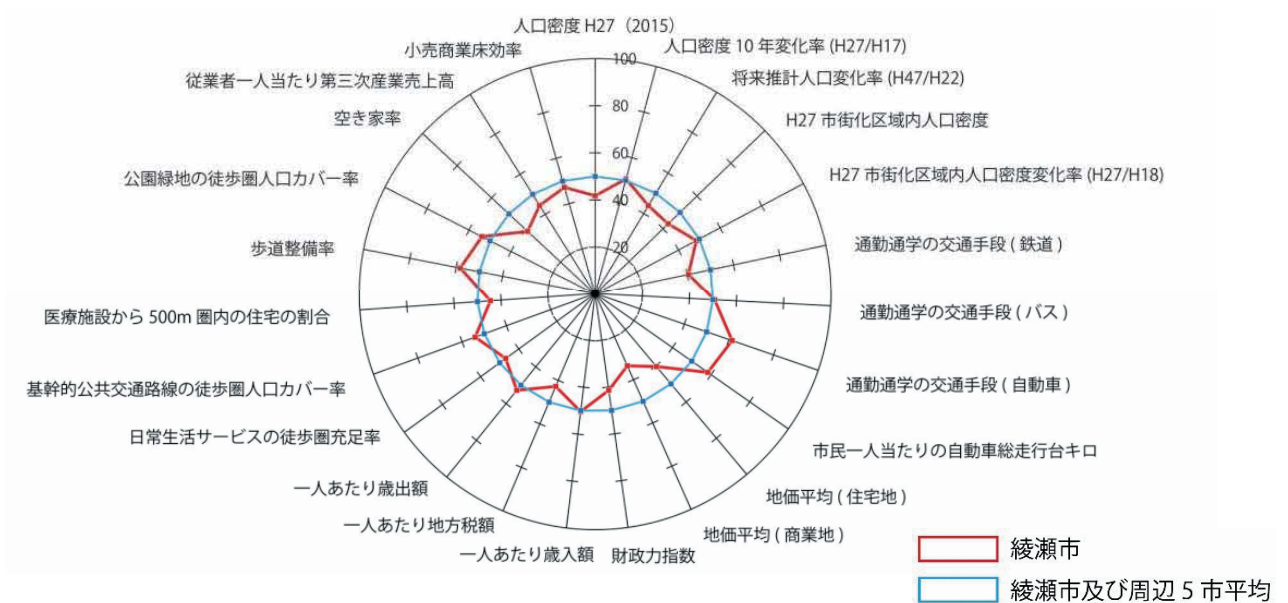


図 周辺都市との比較 (綾瀬市及び周辺 5 市の平均値を偏差値 50 として比較)

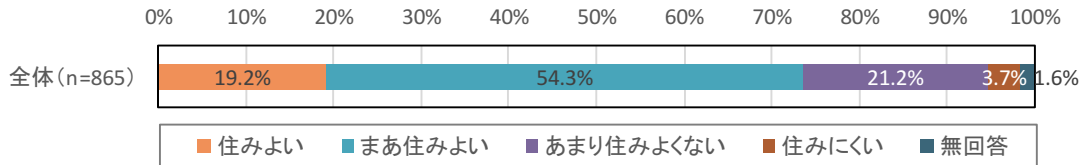
※周辺 5 市：厚木市、海老名市、座間市、藤沢市、大和市

(9) 市民意向の状況

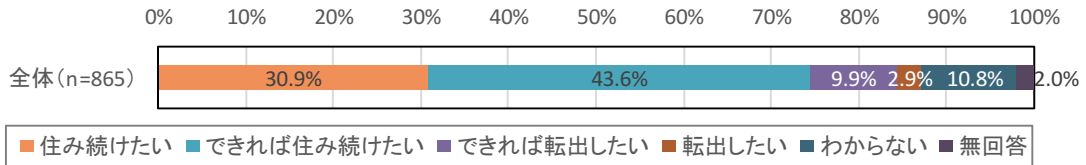
平成29年度市民納得度調査における市民の「居留意識」、「定住意識」、「来訪の推奨」及び「情報発信」の状況を見ると、7割以上の方が住み良い・まあ住み良い、住み続けたい・できれば住み続けたいと感じています。

「来訪の推奨」では約6割の方が薦めたい・薦めてもよいと感じ、市をPRするための「情報発信」については約4割の方が十分・おおむね十分と感じていますが、「薦めたい」「十分」と回答された方は1割未満となっています。

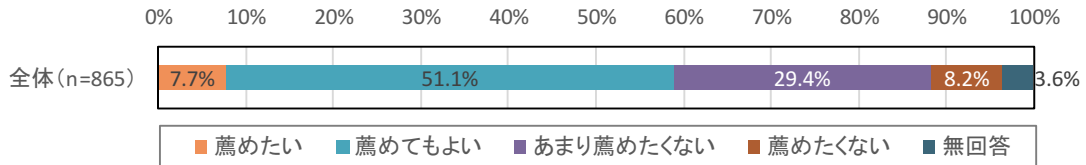
■ 「居留意識」



■ 「定住意識」



■ 「来訪の推奨」



■ 「情報発信」

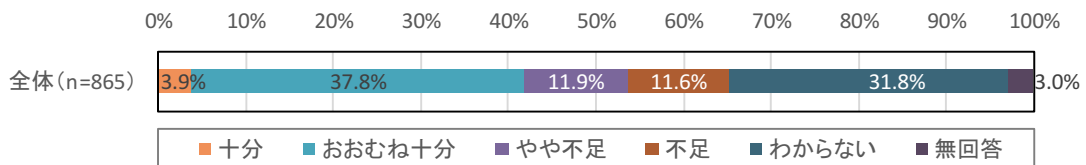


図 アンケート結果

3. 都市づくりを取り巻く環境

急速な少子高齢化や人口減少等の近年の都市を取り巻く環境の変化により、今後の都市づくりにおいて考えていかなければならない視点として、次の事項が挙げられています。

○※集約型都市構造の実現

人口減少や超高齢社会へ対応するため、居住地や公共施設等を公共交通の利便性が高い基幹的な道路沿い等の地域に集約し、市街地が分散しないようにしていくことで、自動車に頼らず生活できる都市づくりが重要です。

○※都市のスポンジ化への対応

人口減少が進む市街地では、空き家や空き地等が増える「都市のスポンジ化」が見られるようになります。空き家等の※ストックをうまく活用し、市街地の密度を保つことで「※生活サービス機能」を維持し、暮らしやすい都市を守っていくことが重要です。

○都市内の農地の保全

都市内の農地は農業生産の場だけでなく、防災機能を有するほか、生活環境を保全する貴重な空間です。これらは農地の持つ自然的機能だけでなく、ライフスタイルの多様化を受け新しい価値を持つ「※グリーンインフラ」として保全・活用していくことが重要です。

○災害に強い都市づくり

大規模地震災害や激甚化する水害等への対策は喫緊の課題です。災害発生時に危険性の高い密集市街地の改善等の防災・減災対策と並行して、大規模災害による被災直後から迅速に復興まちづくりを進められるよう「※復興事前準備」の取組みを進めることが重要です。

○多様な主体の都市づくりへの参画

将来にわたり様々な都市の機能を維持していくために、効率的で計画的な行財政運営が必要です。そのため、公共施設再編等の検討と併せ、民間の担い手が参入しやすい環境を整え、民間と行政の協働による都市づくりを行うことが重要です。

【用語の解説】

都市のスポンジ化：空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象をいいます。

生活サービス機能：買い物ができる店舗や、医療・福祉等の公共公益機能といった地域住民が生活するために必要な機能を指します。特に店舗等は利用する人が少なくなると存続が難しくなるため、一定程度の利用者があることが重要となります。

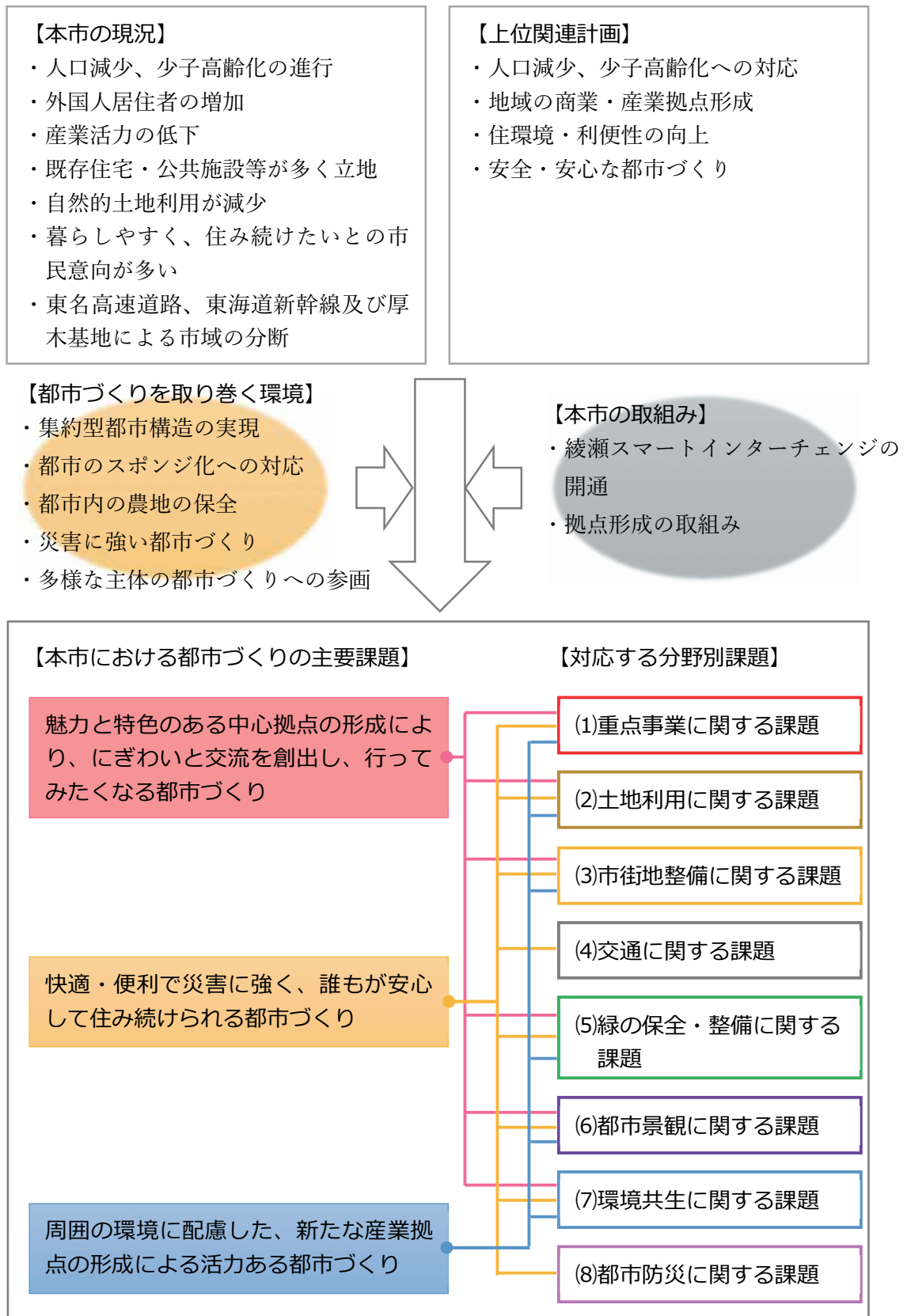
グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるものをいいます。

復興事前準備：平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことをいいます。

4. まちづくりの課題

本計画においては、現行計画に基づく取組みを引き継ぎつつ、上位関連計画及び中心拠点の形成や綾瀬スマートインターチェンジの開通を含めた本市の現状をもとに、社会経済情勢を踏まえ、本市の将来を見据えたまちづくりの主要課題を設定します。

また、主要課題を具体化した分野別課題を次頁に整理します。



(1) 重点事業に関する課題

市役所周辺の都市中心部は、集約型都市構造への転換を見据え、周辺都市からも人々が訪れてみたいと思える魅力ある中心拠点の形成が必要です。深谷中央特定土地地区画整理事業の完了を受け、更なるにぎわいの創出を目指し、「道の駅」の整備や、*地区計画の見直し、消防庁舎跡地の利活用、文化会館等行政施設と商業施設の相乗効果による利便性や魅力の向上及び(都)寺尾上土棚線西側の農地の活用についての検討が必要です。

綾瀬スマートインターチェンジの開通にあわせ、本市の新たな玄関口の形成が必要であり、また、広域アクセス性の向上による、新たなものづくりの拠点形成に向けた検討の継続が必要です。

(2) 土地利用に関する課題

住宅地については、住環境の維持向上が求められており、地区計画制度等による、より地域特性に応じたきめ細かい土地利用誘導や住工混在の改善による良好な住環境の形成が必要です。

市中心部の商業地は、市内外から人の集まる高度な商業機能の誘導によるにぎわいと交流づくりが必要です。また、市民生活の拠点となる既成市街地内の商業地については、生活サービス機能や商業機能の誘導によるにぎわいづくりが必要です。主要な道路沿道についても市民や来訪者が使いやすい商業機能の誘導が必要です。

工業地については、周辺住宅地等へ配慮しながら良好な操業環境の形成に向けた計画的な工業系土地利用の誘導が必要です。

農地や緑地等の自然的土地利用の区域については、本市の住環境の維持向上や地域固有の緑の継承のため、適切に保全していくことが必要です。

(3) 市街地整備に関する課題

将来の人口減少や少子高齢化の進行に対応し、周辺道路及び*都市公園等の再整備や*バリアフリー化、各種公共施設の適切な維持管理・長寿命化を図ると同時に、総量適正化や適正配置の検討が必要です。また、空き家対策や子育て環境及び高齢者が暮らしやすい環境の整備が必要です。

市中心部及び既成市街地の商業地にはにぎわいのある商業拠点の維持・形成や空き店舗対策が必要です。

綾瀬スマートインターチェンジの開通にあわせ、本市の新たな玄関口の形成が必要であり、また、広域アクセス性の向上を受け、新たなものづくりの拠点形成に向けた検討の継続が必要です。

(4) 交通に関する課題

綾瀬スマートインターチェンジの開通にあわせた周辺*通過交通対策の拡充や、周辺道路の整備・改善及び*都市計画道路の整備等による道路ネットワークの構築・混雑解消が必要です。また、歩きやすい歩行空間や自転車走行空間の整備、バス等の公共交通網の拡充等による自動車に頼らない交通環境づくりも必要です。

(5) 緑の保全・整備に関する課題

市内の良好な緑地や農地等の保全を行うほか、公園・緑地の充実・適切な維持管理を行うことで、緑豊かでうるおいのある都市づくりが必要です。

新たに緑を生み出すため敷地内緑化を推進するほか、市民団体による緑化活動に対する支援を行っていく必要があります。

(6) 都市景観に関する課題

住宅地、商業地、工業地の地域特性に応じた良好な景観形成が必要です。

綾瀬スマートインターチェンジが接続する（都）寺尾上土棚線については、*景観形成重点地区の指定により、良好な沿道景観となるよう誘導するとともに、さらに良好な景観にしていくため、*屋外広告物の制限や、市内を流れる4河川のうち目久尻川及び比留川周辺における、景観形成重点地区の指定等を検討していくことが必要です。

(7) 環境共生に関する課題

緑地等の自然的土地利用の保全や河川環境の保全を通じた、自然と共生した都市づくりが必要です。また、地球温暖化防止に向けた*低炭素まちづくりの取組みとしての省エネ・創エネやバス利用の利便性向上等を図っていくことが必要です。

(8) 都市防災に関する課題

災害発生時に危険度が高い地区の把握と適切な対策を実施し、市民が安心して暮らせる、災害に強いまちづくりを進めることが必要です。また、大規模災害が発生した後のまちづくりについて、事前に検討しておくことが必要です。