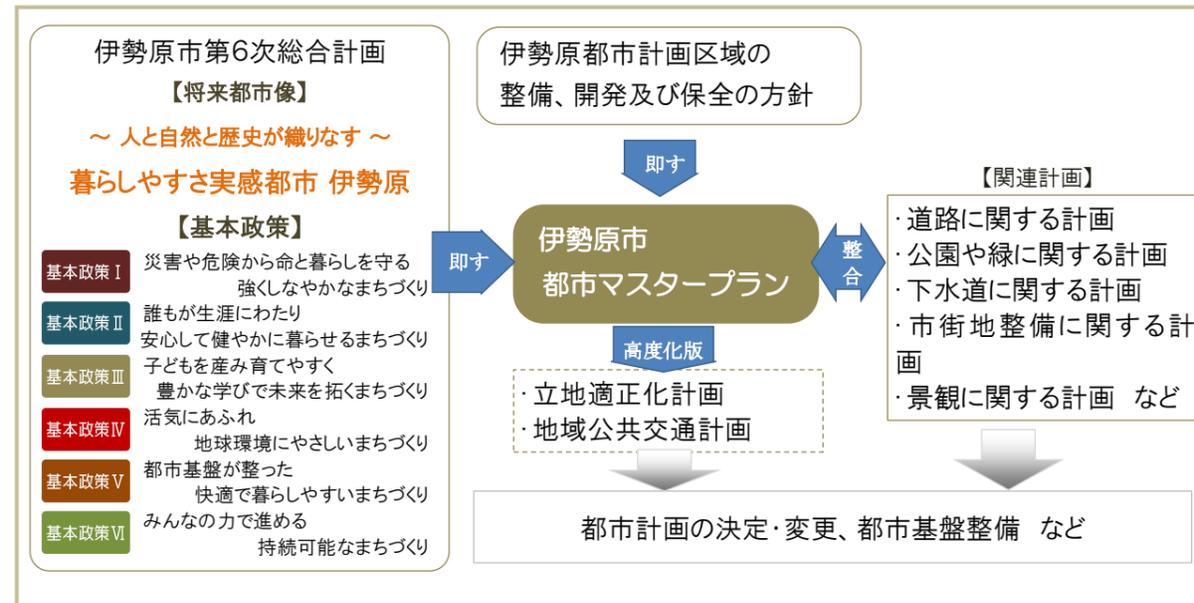


# 伊勢原市都市マスタープランの概要

## 序章 都市マスタープランとは

### 1 都市マスタープランの位置づけ

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。住民に最も身近な市が主体となって、住民の意見を反映しながら、将来の望ましい都市の姿を展望し、都市づくりの目標や都市像などを示すとともに、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を定めています。



### 2 改定の背景

平成28(2016)年3月に現在の「都市マスタープラン」を全面改定し、集約型都市の実現に向けた施策・事業に取り組んできました。この間、「伊勢原市第6次総合計画」の策定や、小田急電鉄株式会社との連携協定による新たな産業都市軸の形成やスマート新駅の検討など、都市づくりを取り巻く環境が大きく変化してきました。このような社会情勢の変化を的確に捉えるとともに、新たな視点も加えて、本計画を一部改定しました。

### 3 目標年次

平成28(2016)年を初年度として、概ね20年後を見据えた令和17(2035)年を目標年次とします。なお、社会情勢の変化や総合計画の見直しなどによって、新たな対応が生じた場合は、必要に応じて見直しを行うものとします。

### 4 計画の構成

都市マスタープランは、「全体構想」「地域別構想」「実現に向けて」の3つの章によって構成しています。

- 全体構想：都市づくりの基本的な考え方、将来都市像を明らかにし、それに基づいた都市づくりの5つの基本方針【II章】と土地利用及び都市施設の整備方針を示します。
- 地域別構想：市域を地勢や日常生活圏などにより、6つの地域に区分し、全体構想の基本方針に基づき、地域づくりの方針を示します。【III章】
- 実現に向けて：都市づくりを進めていく上での仕組みづくりや多様な主体との協働による都市づくり、各種施策の推進の考え方などを示します。【IV章】

## I 章 本市の現状と課題

### I-1 本市を取り巻く環境の変化

#### 1 少子高齢化の進展と人口減少社会の到来

◇少子高齢化の進展とともに本格的な超高齢社会を迎え、市民の生活環境に対するニーズも多様化していくものと考えられます。また、就労や子育て環境など、多様な世代が伊勢原に住む楽しさや喜びを感じとれる都市づくりのニーズが高まっています。

#### 2 広域交通ネットワークの飛躍的な向上

◇新東名高速道路などの整備に伴い、高速交通の利便性が飛躍的に向上していることから、その効果を生かしたより一層の都市の発展を実現する好機を迎えており、定住人口の確保や雇用の場の創出に向け、地域資源の有効活用や新たな産業立地の誘導などの取り組みが進められています。



（伊勢原ジャンクション）

#### 3 安心・安全に対する市民意識の高まり

◇気候変動の影響などにより自然災害が頻発・激甚化しているため、防災・減災対策をはじめ、防災意識社会の構築や都市復興に備えた事前準備などの重要性が増しています。

#### 4 都市の個性を魅力とした都市づくりとカーボンニュートラル

◇大山・日向地区をはじめ、長い年月育んできた自然や歴史・文化を都市の魅力として、生かしていくことが重要となっています。また、カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素に資する取り組みが進んでいます。



出典：環境省

#### 5 地方分権と都市づくりをめぐる新たな潮流

◇地方分権改革により、これまで以上に市の自主性の発揮と市民参加・協働の推進が求められているほか、都市づくりを効率的かつ効果的に進めていくために、「選択と集中」や「広域連携」の重要性が増しています。さらに、「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化し、デジタル技術をまちづくりに取り入れる動きの加速とともに、「集約型都市構造」の推進、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成など、都市づくりに関する変革が起きています。

### I-2 本市の特性

#### 1 生かすべき点

**利便性・快適性**：鉄道駅を中心に市街地が形成／市街地再開発事業が進捗／計画的な市街地整備／行政文化施設の集積／医療環境が充実／良好な住環境が維持・形成など  
**活力**：広域幹線道路の開通／さがみロボット産業特区指定／小田急線沿線の大規模な鉄道施設計画などを契機とした新たなまちづくり／大山・日向地区などの国際観光／都市農業など  
**個性・魅力**：やま、おか、まち、さとの地域形成／丹沢大山国定公園／里地里山や田園風景など

#### 2 問題点

**暮らしの分野**：人口の伸びが鈍化傾向／住宅団地や集落地の高齢化／地域コミュニティの希薄化／中心市街地の活力低下／農林業基盤の機能低下／地域防犯力や交通安全対策の強化など  
**都市基盤の分野**：市街地の狭い道路／道路や公園などの公共施設の老朽化／伊勢原駅における交通結節機能の強化／工業系市街地の不足／行政センター地区への交通アクセスなど

## I-3 都市づくりの課題

「本市を取り巻く環境の変化」や「本市の特性」を踏まえ、次のとおり都市づくりの課題をまとめています。



### 課題1 市民の生活環境に対するニーズの変化への対応

既存施設や行政サービスの効率化、生活利便性を高める集約型の都市づくりにより、居住環境や都市機能の維持増進を図ることが求められます。

### 課題2 新たな産業集積と土地利用の高度化への対応

広域幹線道路網の整備効果を生かし、既存産業の活性化や新たな産業基盤の創出とその繋がりの強化、中心市街地の機能集積などにより、地域の活力を高めていくことが求められます。

### 課題3 自然・都市災害への備えや生活安全への対応

大規模地震災害や風水害などの自然災害の頻発・激甚化に対し、防災・減災による都市づくりをより確実に進めていくことが求められます。

### 課題4 地域資源を守り生かす都市の魅力向上と脱炭素社会への対応

地域資源を生かした個性と魅力を発揮、また、公園・緑地や豊かな自然環境を保全・活用するとともに、二酸化炭素排出量を実質ゼロにする脱炭素・循環型社会の構築により、環境にやさしい都市づくりが求められています。

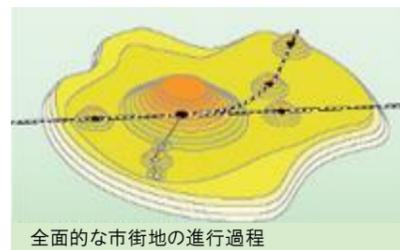
### 課題5 地域の主体的取組と新技術のまちづくりへの展開

地域の担い手である多様な主体との協働や各地域が協力し合う都市づくりを進めるとともに、最先端のデジタル技術の活用によるまちづくりの展開や広域的な連携による都市づくりが求められます。

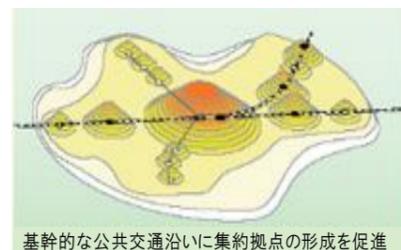
#### 【参考—「集約型都市」とは】

- 集約型都市とは、人口減少社会に対応するため、都市機能の集積を促進する「拠点(集約拠点)」を位置付け、集約拠点間で公共交通を基本に有機的に連携させる「拠点ネットワーク型」の都市です。
- 各拠点では、日常生活を支える都市機能等を分担し、徒歩・自転車交通圏内に居住、交流等の各種機能が集積され、集約拠点相互を公共交通機関により連絡する「歩いて暮らせる都市環境」を実現します。

【今の市街地】



【求めるべき市街地象】



## II章 全体構想

本章では、「都市づくりの課題」に対応するための「基本的な考え方」や「目指す都市の姿(将来都市像)」、「都市づくりの基本方針」などを定めています。

### II-1 将来人口

将来人口を9~10万人とし、本格的な人口減少社会にも対応できる都市づくりを進めます。

### II-2 都市づくりの基本的な考え方

少子高齢・人口減少、社会情勢の変化に対応し、将来にわたり持続的に発展する都市としていくためには、「成長と拡大」に軸を置いたこれまでの都市づくりの考え方を転換していく必要があります。

このことから、既存の都市ストックや地域資源を生かした、快適で効率的な都市づくりを目指していくために、住宅市街地の拡大を抑制していくとともに、次の基本的な考え方により都市づくりを進めていきます。

#### 【基本的な考え方1：集約型の都市】

市民生活や都市活動に係る都市機能を鉄道駅の周辺など、地域の中心となる場所にまとまりよく配置することで、各種都市サービスの効率的な提供を図るとともに、それらが相互にネットワークすることで、市民の生活利便などを高めていく「集約型都市(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)」を目指します。

#### 【基本的な考え方2：選択される都市】

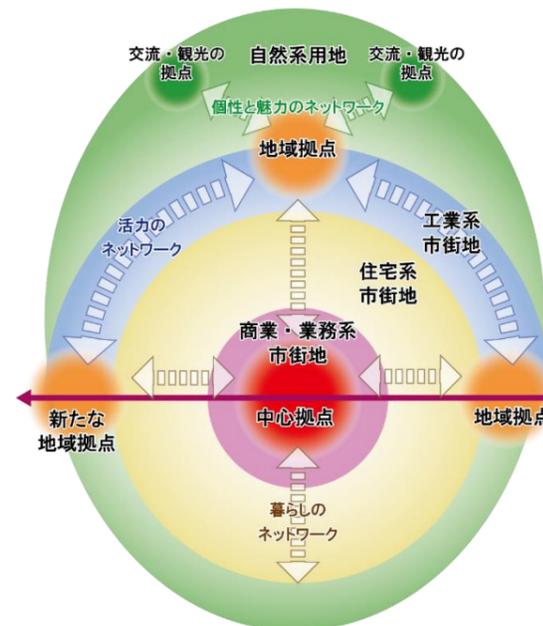
本市の自然や歴史・文化を生かすとともに、広域幹線道路の整備効果を適切に受け止め、活力にあふれ個性や魅力ある都市づくりを進めていくことで、「様々な都市活動の場所として選択される都市」としていきます。

### II-3 目指す都市の姿(将来都市像)

これまでの都市の骨格構造を活かしながら、それぞれの市街地や地域資源がコンパクトにまとまった都市構造を維持し、各拠点が相互にネットワークすることで「集約型」かつ「選択される」都市を目指します。

5つの「都市づくりの課題」や「基本的な考え方」、「目指すべき都市の骨格構造」を踏まえ、本市の目指す都市の姿(将来都市像)として、「3つの未来図」を描きます。

<目指すべき都市の骨格構造のイメージ>



II-2 都市づくりの基本的な考え方  
集約型都市[コンパクトシティ・プラス・ネットワーク]  
様々な都市活動の場所として選択される都市

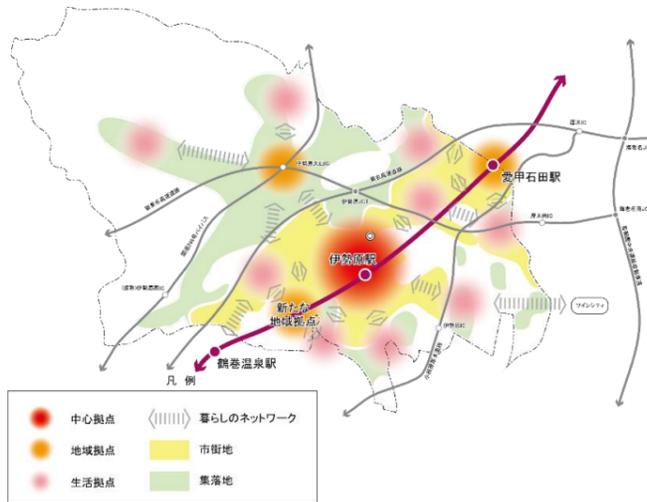
### II-3 目指す都市の姿(将来都市像)

未来図1 快適に暮らせる都市

未来図2 活力ある都市

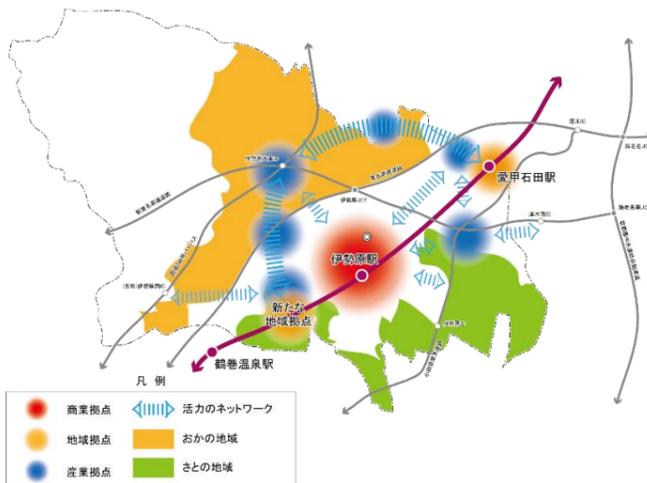
未来図3 個性と魅力ある都市

**未来図1 快適に暮らせる都市**



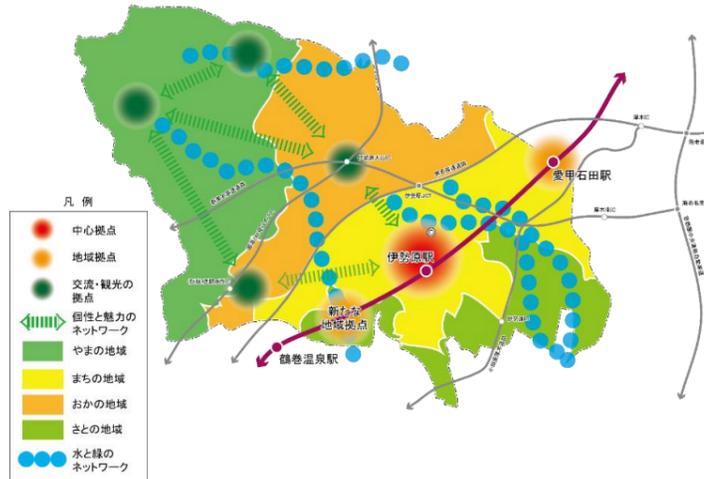
少子高齢化の進展や人口減少社会の到来に備え、既存施設の効率的な活用を前提に、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設などがまとまりよく配置され、公共交通によって誰もがこれらを容易に利用できるほか、防災や減災に役立つ都市の基盤が備わり、かつ、安全・安心への対応力が高い地域コミュニティが形成された、「快適に暮らせる都市」を目指します。

**未来図2 活力ある都市**



都市近郊農業の振興や農業の6次産業化が図られるとともに、市内における就労の場が充実し、新東名高速道路などの広域幹線道路ネットワークや高次救急医療機能、既存ストックの活用と、さがみロボット産業特区制度などを活用した産業の集積を促すことにより、産業拠点などを繋ぐシームレスな移動環境が整い、市内の産業連携が活発化した「活力ある都市」を目指します。

**未来図3 個性と魅力ある都市**



都市としての魅力の向上や自然との調和に配慮しつつ、豊かな自然や歴史・文化、農のみどりなど魅力的な原風景が生かされるとともに、国際観光地としての機能が向上され、また、効率的で機能的な市街地の形成により、都市の脱炭素化と気候変動に強いまちが実現された「個性と魅力ある都市」を目指します。

**II-4 都市づくりの基本方針**

3つの未来図[目指す都市の姿(将来都市像)]の実現を目指し、次の基本方針により都市づくりを進めます。

**基本方針1 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり**

- 都市生活を支える中心拠点の形成
- 鉄道駅及びインターチェンジの立地を生かした地域拠点の形成
- 日常生活を支える生活拠点等の形成
- 快適な暮らしを支える交通ネットワークの形成
- 快適な移動環境の形成
- 快適な暮らしの場の形成

**基本方針2 既存ストックと広域交通ネットワークを生かした活力を生む都市づくり**

- 既存産業の維持・充実と産業の集積促進
- 新たな産業基盤の創出
- 商業・業務機能の充実
- 産業の活力を生み出す交通ネットワークの形成
- 農地の保全と生産環境の充実

**基本方針3 安全・安心に暮らせる都市づくり**

- 防災活動の拠点機能の強化
- 地震災害への対応力の強化
- 風水害への対応力の強化
- 生活安全の強化

**基本方針4 個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり**

- 緑豊かな都市環境の創出
- 歴史や文化の香る都市づくりの推進
- 交流・観光レクリエーション機能の強化
- 交流・観光ネットワークの形成
- 良好な景観の形成
- 低炭素型・循環型社会の形成

**基本方針5 多様な主体が連携・連動する持続可能な都市づくり**

- 市民協働によるまちづくりの推進
- 分野間の連携の推進
- 広域連携の推進
- 高度化するデジタル技術の積極活用

**土地利用方針**

- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 土地利用検討ゾーン

**都市施設の整備方針**

- 交通ネットワークの整備方針
- 公園・緑地の整備方針
- 河川・下水道の整備方針
- その他の都市施設の整備方針

土地利用、機能配置及び市街地整備に関わる事項  
道路や公園、下水道などの都市施設の整備に関わる事項

## II-4 都市づくりの基本方針

### 基本方針1 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

#### ○都市生活を支える中心拠点の形成

・伊勢原駅周辺は、商業・業務機能を高めるとともに、都市基盤の整備などにより、市の顔となる魅力ある都市空間の創出を図ります。また、行政センター周辺は、行政サービス施設や医療、文化及び防災や減災に役立つ都市施設の集積によりその機能を高めます。

#### ○鉄道駅及びインターチェンジの立地を生かした地域拠点の形成

・愛甲石田駅周辺、伊勢原大山インターチェンジ周辺及び鈴川工業団地周辺を地域拠点に位置づけ、周辺市街地の生活を支える身近な商業・業務機能の誘導や交通結節機能を有する拠点の創出を図ります。また、伊勢原大山インターチェンジ周辺は、豊かな自然環境や集落環境と調和した交流機能の強化を図ります。

#### ○日常生活を支える生活拠点等の形成

・小学校や公民館など地域活動の拠点を中心に、日常的な買物や行政サービスなどが一定の生活圏の中で利用することのできる生活拠点を形成します。

#### ○快適な暮らしを支える交通ネットワークの形成

・中心拠点を中心に放射状交通ネットワークを形成し、また、中心市街地外延部の環状交通ネットワークを形成します。

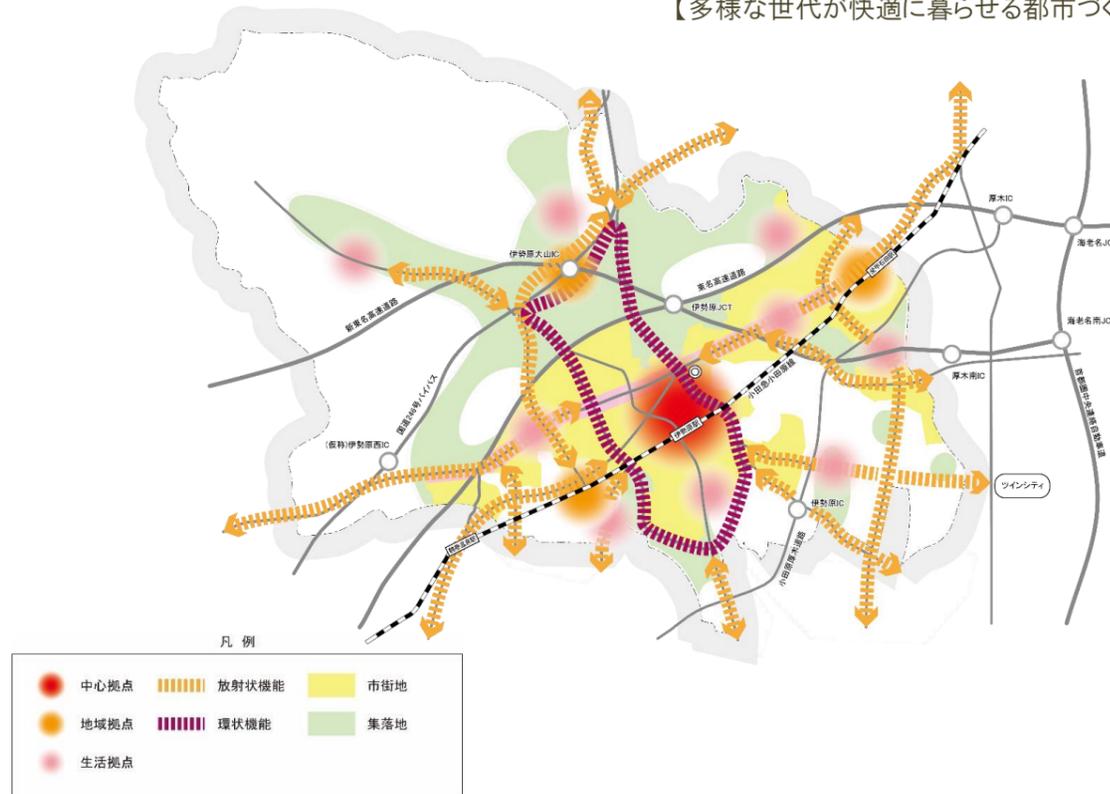
#### ○快適な移動環境の形成

・鉄道駅を起点としたバス路線の維持・充実を図るとともに、最先端の技術を活用したスマートモビリティの導入など、地域の実情を踏まえた誰もが快適に安心して移動できる都市環境の形成を推進します。

#### ○快適な暮らしの場の形成

・高齢社会への対応と若い世代の居住ニーズにあった住宅市街地の質の向上とともに、地域特性に応じた魅力ある住環境づくりを進めます。

【多様な世代が快適に暮らせる都市づくり方針図】



### 基本方針2 既存ストックと広域交通ネットワークを生かした活力を生む都市づくり

#### ○既存産業の維持・充実と産業の集積促進

・鈴川工業団地や歌川産業スクエア、東部第二地区、高森・栗窪・東富岡研究開発地区など、既存の産業集積地を産業拠点として位置づけ、操業環境の維持・向上を図ります。  
 ・鈴川工業団地周辺は、小田急線沿線の大規模な鉄道施設計画などを契機として、新たな地域拠点の創出に寄与し、産業集積を増進する土地利用を推進します。  
 ・第2次、第3次救急医療機関や研究開発機関、大学施設などの立地を生かし、これらと連携することができる産業の誘導・充実を図ります。

#### ○新たな産業基盤の創出

・伊勢原大山インターチェンジ周辺地区を産業拠点として位置づけ、広域交通ネットワークへのアクセス利便性などを生かした新たな産業基盤を創出します。  
 ・三ノ宮中初川周辺は、周辺環境と調和した新たな産業基盤の創出に向け、計画的な土地利用を推進します。

#### ○商業・業務機能の充実

・伊勢原駅周辺及び行政センター周辺を商業・業務拠点として位置づけ、商業・業務機能の充実を図ります。また、商店街や幹線道路の沿道環境などを生かした賑わい、魅力づくりを推進します。

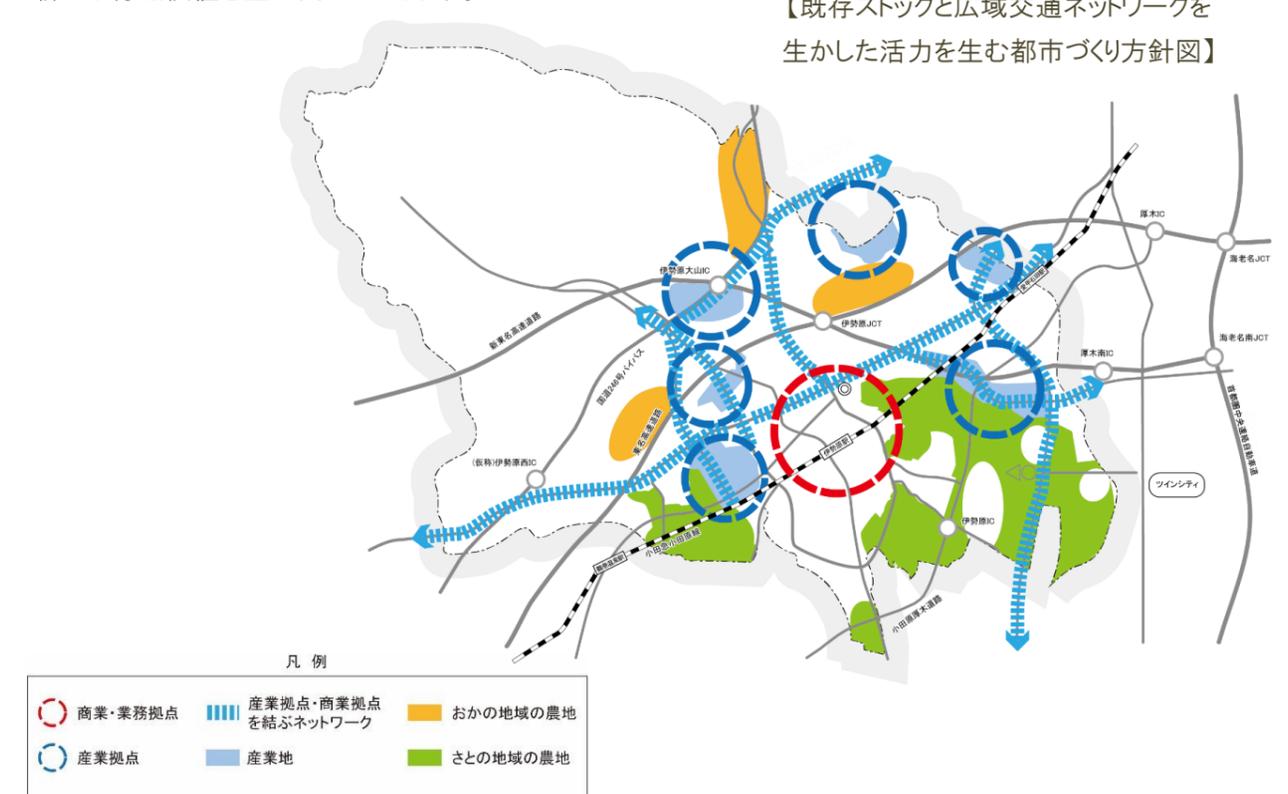
#### ○産業の活力を生み出す交通ネットワークの形成

・伊勢原大山インターチェンジや厚木南インターチェンジ、(仮称)伊勢原西インターチェンジなどへのアクセス利便性を高めるとともに、各産業拠点が連携する交通ネットワークを形成します。  
 ・鈴川工業団地周辺の交通結節機能の構築とともに、最先端の技術を活用し、産業都市軸を支えるシームレスな移動環境の創出を図ります。

#### ○農地の保全と生産環境の充実

・農畜産物の生産力を維持するとともに、観光や福祉、鉄道などの連携や最先端の技術の活用などにより、農業の新たな付加価値を生み出していきます。

【既存ストックと広域交通ネットワークを生かした活力を生む都市づくり方針図】



## II-4 都市づくりの基本方針

### 基本方針3 安全・安心に暮らせる都市づくり

#### ○防災活動の拠点機能の強化

・行政センター周辺は、災害時の対策や救急・救援活動などの拠点として、また、広域避難場所となる施設は、防災機能資器材の備蓄などにより、防災機能の向上を図ります。

#### ○地震災害への対応力の強化

・緊急交通路や緊急輸送道路などの通行を確保するため、下水道施設や沿道建築物の耐震化を促進します。

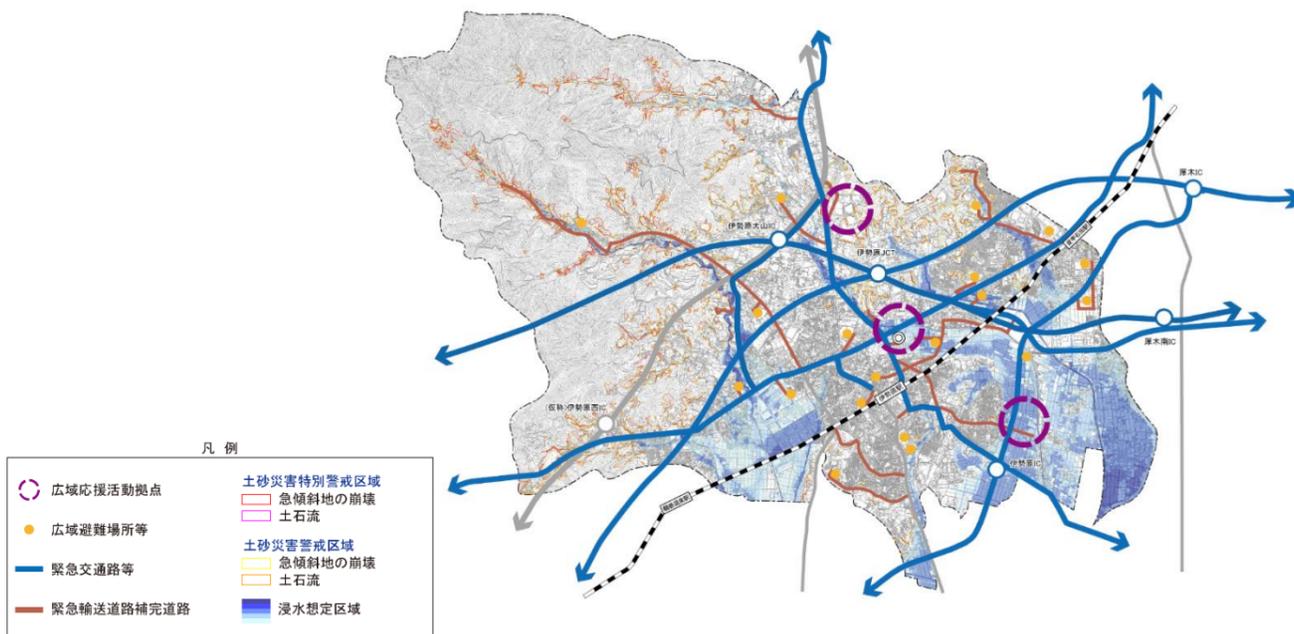
#### ○風水害への対応力の強化

・河川改修や雨水幹線及び排水ポンプ設備などの整備により、雨水排水機能の強化を図ります。  
・土砂災害の発生が懸念される地区において、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進します。

#### ○生活安全の強化

・地域の防災力を高めるため、地域住民とともに災害時に即応できる計画づくりや取り組みを支援します。

【安全・安心に暮らせる都市づくり方針図】



### 基本方針5 多様な主体が連携・連動する持続可能な都市づくり

#### ○市民協働によるまちづくりの推進

・市民による「自助」、地域による「共助」、行政による「公助」を基本とした協働と連携のもとで、都市づくりを推進します。

#### ○分野別の連携の推進

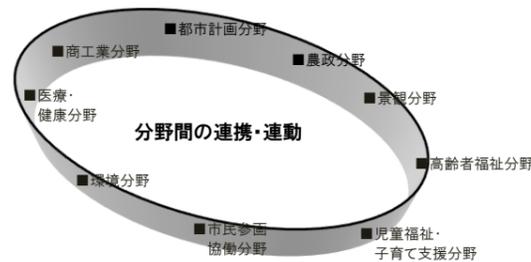
・様々な分野間との連携強化により、都市づくりを進めます。

#### ○広域連携の推進

・国や県とのプロジェクトとの連携により、効率的で効果的な都市づくりを進めていきます。

#### ○高度化するデジタル技術の積極活用

・デジタル技術を積極的に活用しながら、都市づくりを進めます。



### 基本方針4 個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

#### ○緑豊かな都市環境の創出

・大山を中心に広がる緑豊かな自然環境について、森林の持つ多面的な公益的機能を保全するとともに、公園や街路樹、民有地の緑化などにより、市街地の緑の創出を図ります。また、生物多様性に配慮した緑地などの自然的な空間の保全・再生によるエコロジカルネットワークを形成します。

#### ○歴史や文化の香る都市づくりの推進

・大山や日向、比々多地区などの歴史・文化的資源の維持・保全を図るとともに、観光資源としての積極的な活用を進めます。

#### ○交流・観光レクリエーション機能の強化

・大山・日向地区を観光拠点として位置づけ、国際観光地としての観光レクリエーション機能の強化を図ります。  
・伊勢原駅周辺地区や伊勢原大山インターチェンジ周辺などを交流拠点として位置付け、地域産業の振興とともに、来訪者向けのインフォメーション機能の充実や情報発信の場としての機能の強化を図ります。

#### ○交流・観光ネットワークの形成

・交流拠点と観光拠点を結ぶ道路や公共交通ネットワークの強化を図ります。

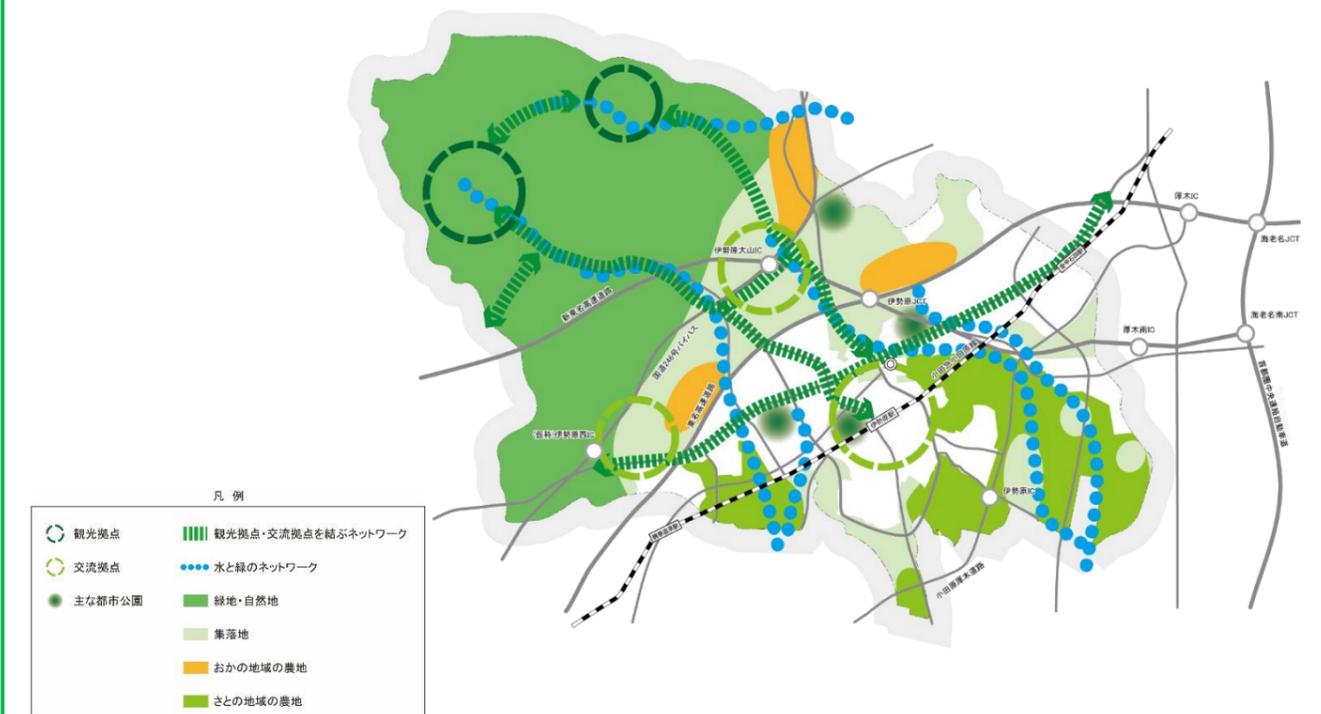
#### ○良好な景観の形成

・「やま」の地域は、自然と歴史・文化が調和した景観形成、「おか」の地域は、里地里山の保全や地域の生活・文化の継承に努め、新たな土地利用との調和が図られる景観形成、「まち」の地域は、建築物などの適正な誘導と緑豊かな景観形成、また、「さと」の地域は、農地の潤いを生かした景観形成を進めます。

#### ○脱炭素型・循環型社会の形成

・再生可能エネルギーの活用や省エネルギー設備の導入を促進し、エコライフスタイルの確立を図り、脱炭素化を推進します。また、ごみの排出抑制、再利用、再資源化により、循環型社会の構築を推進します。

【個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり方針図】



## Ⅱ-5 土地利用方針及び都市施設の整備方針

「Ⅱ-4 都市づくりの基本方針」に基づき、「土地利用方針」及び「都市施設の整備方針」を示します。

### 1 土地利用方針

#### (1)市街化区域

市街化区域は、住居系市街地、商業・業務系市街地、沿道系市街地、工業系市街地の適正配置を図り、地域特性を生かした秩序ある土地利用を推進します。

##### ① 住居系市街地

- ・伊勢原駅周辺は、中心市街地環境と調和した土地の高度利用などによる中高層の都市型住宅地を形成します。
- ・愛甲石田駅周辺は、周辺住宅地と調和した土地の中密度な利用により、低中層の住宅地を形成します。
- ・鉄道駅周辺に広がる既成市街地は、日用品の買物ができる中小規模の店舗や日常生活を支える業務施設の立地など、地区の特性に応じた適切な土地利用による低中層の住宅地を形成します。

##### ② 商業・業務系市街地

- ・伊勢原駅周辺は、多様な都市機能の集積や土地の高度利用などにより、本市の玄関口にふさわしい、魅力ある商業・業務地を形成します。
- ・行政センター周辺は、公共施設の集約再編による機能集積を図り、市民生活に不可欠な機能を集積した商業・業務地を形成します。
- ・中央通り周辺は、市民の日常生活に対応した商業・業務機能を配置するとともに、景観や回遊性などの向上を図り、大山・日向観光と連携した特色ある商業・業務地を形成します。
- ・愛甲石田駅周辺は、隣市と連携を図りながら、日常生活の拠点としてふさわしい土地利用を推進します。

##### ③ 沿道市街地

- ・国道246号沿道は、住環境との調和を図りながら、沿道特性を生かした商業・業務機能や沿道サービス機能などの配置により、周辺地域の生活利便性を向上する市街地を形成します。

##### ④ 工業系市街地

- ・鈴川工業団地、歌川産業スクエア、東部第二地区及び既存企業が立地・集積する工業地は、操業環境や産業機能の維持・増進を図ります。また、広域幹線道路や研究・医療産業などの既存ストックと連携した企業立地を誘導します。
- ・伊勢原大山インターチェンジ周辺地区は、豊かな自然・集落環境と調和した産業・交流拠点の形成を推進します。

#### (2)市街化調整区域

市街化調整区域は、大山・丹沢山系の豊かな自然環境を保全するとともに、集落地や里地・里山、農地などが調和した地域形成を図ります。また、歴史・文化資源などを生かした個性と魅力ある地域形成を図ります。

既存の立地企業については、操業環境や研究開発環境の維持・保全を図るとともに、農林業との調和を図りながら、広域幹線道路の整備効果やさがみロボット産業特区指定などを適切に受け止めることができる土地利用を誘導します。

##### ① 自然系用地

- ・丹沢大山国定公園など、豊かな自然環境を維持・保全するとともに、大山・日向地区は、歴史文化的な資源との調和を図りながら、国内外から多くの人々が訪れる国際観光地を形成します。

##### ② 農地

- ・優良な農地は、農業生産の場として機能を維持・保全します。また、農地が有する多面的な機能の活用にも努めます。

##### ③ 集落地

- ・集落地は、農地や里山などの地域環境と調和した住環境の形成を図ります。

##### ④ その他の用地

- ・農林業との調和を図りながら、良好な地域形成に資する土地利用を誘導します。

#### (3)土地利用検討ゾーン

人口と産業の適正な配置による持続可能な都市の形成を図るため、人口、世帯数及び産業などの長期的な見通しを踏まえ、都市計画道路や鉄道などの広域交通ネットワークを生かしながら、市街化区域への編入や地区計画制度の活用による都市的土地利用の検討を進めていきます。

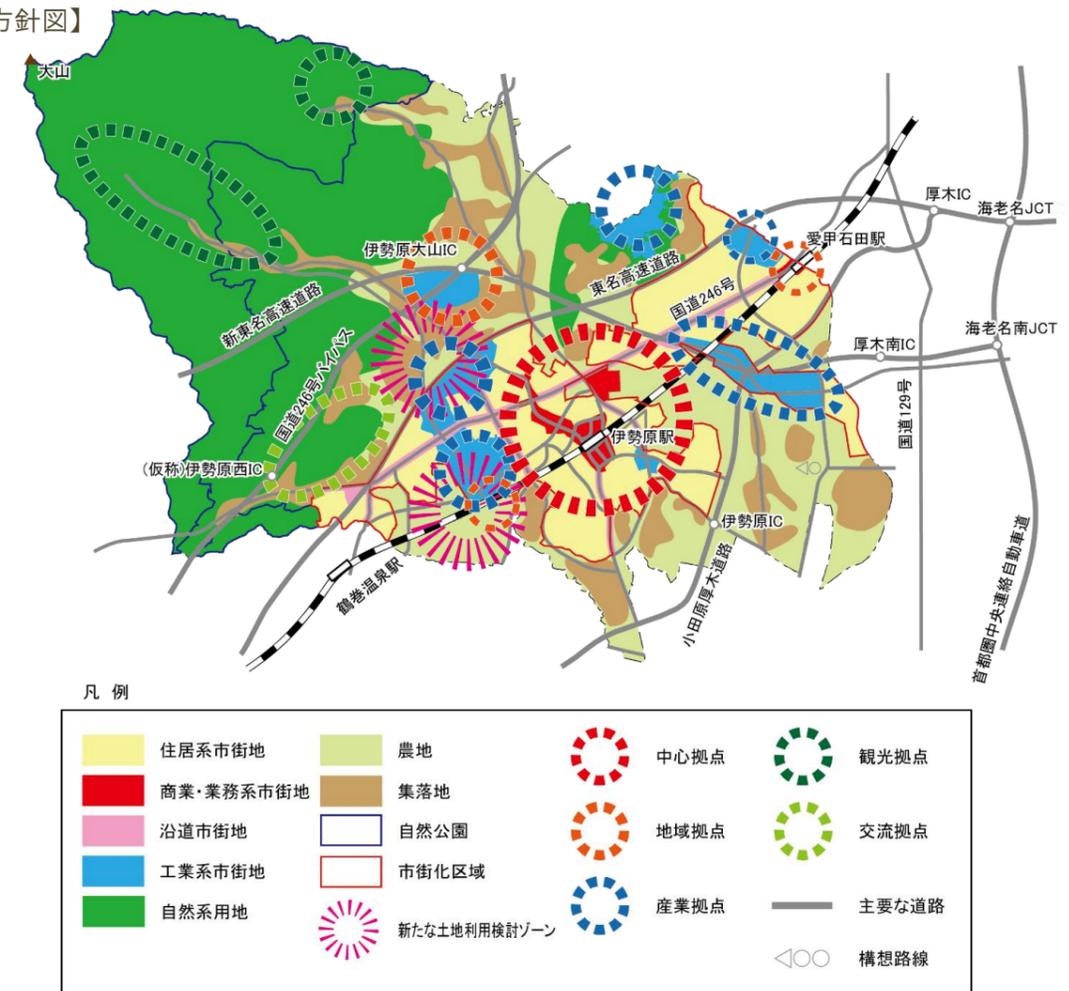
##### ① 新たな産業系市街地ゾーン

- ・三ノ宮中初川周辺において、農地や集落地などの周辺環境と調和を図りながら、地域特性を生かした新たな産業系市街地の創出に向けた土地利用の検討を進めます。

##### ② 新たなまちづくり構想ゾーン

- ・鈴川工業団地周辺の新たな地域拠点では、最先端の技術を生かした新たな交通結節機能を構築するとともに、水や緑のネットワークを生かしながら、周辺の工業地や住宅地の機能増強に資する土地利用の転換を図り、河川や農地などの地域資源を生かした土地利用など、地域特性を生かした新たなまちづくりの検討を進めます。

【土地利用方針図】



## 2 都市施設の整備方針

### (1)交通ネットワークの整備方針

#### ア 道路ネットワーク

##### ① 自動車専用道路

###### 【広域幹線道路ネットワーク】

- ・既存の自動車専用道路機能の維持とともに、国道246号バイパスの整備を促進し、本市と広域な都市圏域を結ぶ道路ネットワークの充実を図ります。  
(東名高速道路、新東名高速道路、国道246号バイパス、小田原厚木道路)

##### ② 主要幹線道路

###### 【周辺都市と本市を結ぶ道路ネットワーク】

- ・国県道の道路機能の維持充実により、周辺都市との連絡や通勤・通学、買い物、企業活動、災害対応などを支える広域的な道路ネットワークの充実とともに、多様な機能を有する道路付属施設の検討を進めます。  
(国道246号、主要地方道)

###### 【市街地環状道路ネットワーク】

- ・伊勢原大山インターチェンジへのアクセスや市内の円滑な交通移動、また、中心市街地への通過交通の流入抑制による自動車交通の整流化を図るため、市街地環状道路ネットワークの充実を図ります。  
(都)西富岡馬渡線、(都)大句石倉線、(都)西富岡石倉線)

###### 【市内外の地域間を結ぶ放射状の道路ネットワーク】

- ・厚木南インターチェンジへのアクセスや周辺都市との連携を支える道路ネットワークの充実を図ります。
- ・ツインシティ及び周辺都市との連携を強化する道路ネットワークの整備を促進するとともに、(仮称)伊勢原大神軸の実現に向けた取り組みを進めます。
- ・中心市街地へのアクセスや地域間の連携を強化する道路ネットワークの充実を図ります。  
(都)横浜伊勢原線、(都)石田小稲葉線、(都)伊勢原大神線、(仮称)伊勢原大神軸、(都)田中笠窪線ほか)

###### 【その他の幹線道路】

- ・鉄道駅周辺の骨格を形成する道路ネットワーク、また、大山・日向地区への道路ネットワークの充実を図ります。  
(都)伊勢原駅前線、(都)伊勢原南駅前線、県道701号(大山秦野)、市道1号線)
- ・新たな地域拠点周辺の骨格を形成する道路ネットワークの構築に向けた検討を進めます。

#### イ 公共交通ネットワーク

- ・駅前広場の整備、維持・充実や交通機関相互の乗り継ぎ利便性の向上を図るとともに、最先端の技術などを活用し、安全で効率的かつシームレスな移動を可能とする新たな交通モードの導入を促進します。
- ・鈴川工業団地周辺の新たな地域拠点における交通結節機能の構築に向けた検討を進めます。

### (2)公園・緑地の整備方針

#### ① 都市公園等

- ・身近で気軽に憩い遊ぶことができる公園や誰もが利用しやすい公園づくりを進めるとともに、災害時の避難空間としての役割を担う公園については、初動的な活動に供する資機材や備蓄品を収納する機能など、地域の防災拠点として必要となる空間と機能の充実を図ります。
- ・鈴川公園は、運動施設の老朽化や利用状況などを考慮しながら、新たな地域拠点の創出に必要な公園・緑地機能を踏まえ、機能更新や再配置などの検討を進めます。

#### ② 緑地

- ・社寺林やまとまりのある民有林などの保全に努めます。また、市街地にまとまって残る樹林地は、市民緑地の導入による保全・活用を検討します。

### (3)河川・下水道の整備方針

#### ① 河川

- ・河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上などを図るとともに、河川の水辺空間を生かした散策路などの充実により、緑や田園風景にふれあいながら、地域相互を連携する水と緑のネットワークを形成します。

#### ② 下水道

- ・公共下水道については、市街化区域の未整備区域の整備を推進するとともに、人口減少や土地利用状況などの動向を考慮した上で、効率性、経済性の観点から処理区域の見直しや下水道施設の統廃合を検討します。
- ・雨水排水機能を向上させるため、道路計画などを考慮しながら、雨水幹線などの整備を推進します。

#### 【都市施設の整備方針図】



凡例

— 高速道路・自動車専用道路	■ 市街化区域	■ 都市計画公園(整備済)	● 清掃工場
— 幹線道路	— 主要な河川等	■ 主な都市公園等(整備済)	■ 下水処理場
- - - 幹線道路(未整備)	— 鉄道	■ 主な都市公園等(計画)	● ポンプ場
◁○ 幹線道路(構想)	○ 新たな地域拠点		▲ 駐輪場
— 区画街路			
(都) 都市計画道路			
(主) 主要地方道			
(県) 県道			
(市) 市道			

### Ⅲ章 地域別構想

地域別構想は、「全体構想」を基本として、地域の特性を踏まえながら、地域ごとの都市づくりの方向を示しています。地区の区分は、「やま」「おか」「まち」「さと」の4つの地域に区分します。なお、「まちの地域」は、鉄道駅勢圏を考慮して、「東部」「中央部」「西部」に細分します。



〈大山ケーブルカー〉



〈伊勢原大山インターチェンジ周辺〉

#### やまの地域

- 暮らし** 県道 701 号(大山秦野)の整備促進や、地域コミュニティの維持と生活利便性の向上のため、まとまりのある生活拠点の形成を図ります。
- 活力** 日本遺産を活用した取り組みや県央やまなみ地域における広域連携など、国内外からの来訪者増加に寄与する観光機能の強化を図ります。
- 安心** 河川砂防事業や森林の適切な施業管理を促進するとともに、風水害ハザードマップなどによる周知・防災意識の向上に努め、安心安全なまちづくりを推進します。
- 魅力** やまの地域を彩る自然や歴史・文化など、先人から受け継いだ地域資源の保全と活用により、個性と魅力ある景観まちづくりを推進します。



〈愛甲石田駅南口ロータリー〉



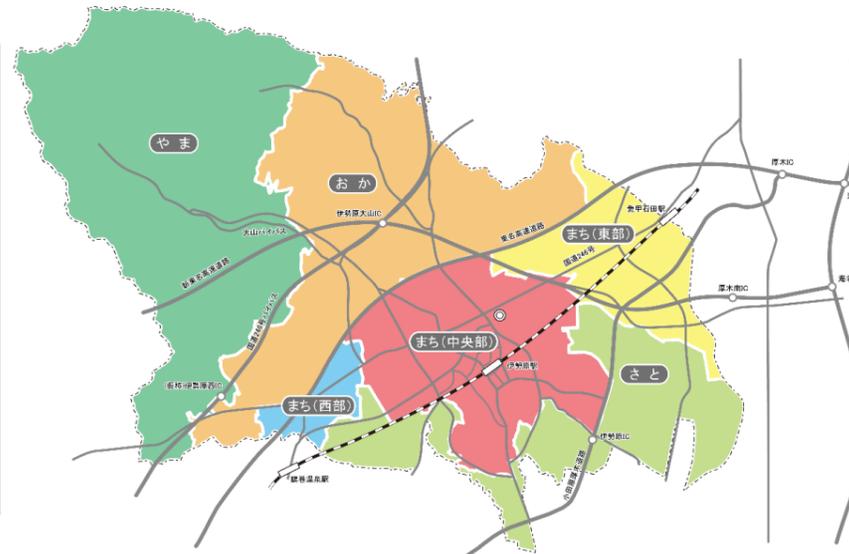
〈高架下の中央備蓄倉庫〉

#### まちの地域(東部)

- 暮らし** 愛甲石田駅周辺は、交通結節機能の充実を図るとともに、日常生活に必要な都市機能の誘導を図ります。
- 活力** 歌川産業スクエア地区や東部第二地区は、産業集積地としての土地利用を維持するとともに、操業環境の維持・増進を図ります。
- 安心** 河川改修整備の促進や雨水幹線の整備を推進するとともに、雨水の流出を軽減するため、総合的な治水対策を推進します。
- 魅力** 新東名高速道路の整備に合わせ、地域環境と調和した高架下空間や環境施設帯の利活用を検討します。

#### おかの地域

- 暮らし** 大句石倉線や主)伊勢原津久井線の整備を促進します。また、地域の骨格となる幹線市道の機能強化を図ります。
- 活力** 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区は、産業系市街地の形成とともに交流機能の強化を図り、三ノ宮中初川周辺では、周辺環境と調和した新たな産業基盤の送出に向けた検討を進めます。
- 安心** 広域的な防災活動の拠点として、総合運動公園の防災機能の強化を図り、都市基幹公園として機能の充実や施設の更新を進めます。
- 魅力** 豊富な観光・レクリエーション資源を生かした回遊性の向上など、地域が一体となった観光振興を図ります。



#### まちの地域(中央部)

- 暮らし** 伊勢原駅北口地区は、市街地再開発事業や都)伊勢原駅前線の整備を推進し、公共交通ターミナル機能の強化を図ります。
- 活力** 鈴川工業団地周辺は、新たな地位拠点の創出に寄与する産業集積の拡大を図ります。
- 安心** 広域応援活動拠点である行政センター周辺は、本部機能の強化や医療機関との連携などにより、災害対策の中核機能の充実を図ります。
- 魅力** 身近にある自然環境や歴史・文化などの地域資源を生かした景観まちづくりを推進し、都市の個性や魅力を高めるとともに、次世代に選ばれる快適な住環境の形成を推進します。



〈能満寺の紅葉〉



〈小田急線と田園風景〉

#### まちの地域(西部)

- 暮らし** 都)田中笠窪線の整備を図るとともに連絡する隣接市の整備状況など適切に捉えながら、(都)上粕屋南金目線の整備を推進します。
- 活力** 新たな地域拠点の創出や都市計画道路田中笠窪線の整備などの周辺環境の変化に対応するため、幹線道路の沿道地域などにおいて、居住環境に配慮した適切な土地利用の転換や誘導を図ります。
- 安心** 震災時の延焼拡大の防止や安全な避難路の確保に向けて、狭あい道路対策や公共空地の確保に努めます。
- 魅力** 新たな地域拠点の賑わいの創出を図るため、交流、体験等の新たな価値を生み出し、地域の活性化に寄与する取り組みを推進します。



〈伊勢原駅北口地区〉



〈渋田川河畔芝桜〉

#### さとの地域

- 暮らし** 緑豊かな住環境を維持・保全するとともに、地域の骨格となる幹線市道の機能強化を図ります。
- 活力** スマート農業や農鉄連携などによる農業振興や、自然環境と調和した合理的な土地利用への転換を検討します。また、(都)石田小稲葉線や都)伊勢原大神線の整備を図ります。
- 安心** 浸水想定区域では、風水害ハザードマップなどによる周知・防災意識の向上に努め、安心安全なまちづくりを推進します。
- 魅力** 歌川や渋田川、鈴川などの水辺空間を生かした水と緑のネットワークの形成により、市民の憩いの場の創出や地域の魅力づくりを推進します。