



伊勢原市 都市マスタープラン

平成 28(2016)年～令和 17(2035)年

令和 7(2025)年 3 月一部改定



はじめに

本市は、平成28(2016)年3月に「伊勢原市都市マスタープラン」を全面改定し、本格的な少子高齢人口減少社会の到来という、これまでに経験したことのない社会情勢の変化に対応していくため、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集約型都市の実現を目指し、計画的に取り組んでまいりました。



この間、都市づくりを取り巻く環境は、気候変動の影響などによる災害の激甚化・頻発化、デジタル技術の進展、脱炭素社会への移行など、大きく変化しています。

また、令和5年度を初年度とする「伊勢原市第6次総合計画」では、「人と自然と歴史が織りなす暮らしやすさ実感都市 伊勢原」を将来都市像に掲げ、新しいステージに向かって動き出しています。

市内では、令和9(2027)年度に新東名高速道路の全線開通が予定され、伊勢原大山インターチェンジを生かした新たな産業系市街地への新規企業の立地や、伊勢原駅北口市街地再開発事業による活力と賑わいの創出などに向けて、近未来の伊勢原を形づくる大きなプロジェクトが進んでいます。さらには、鉄道施設の建設計画や周辺の新たなまちづくりは、本市の明るい未来へ向けた活力となり、このような市民や企業の力の集結は、本市の持続的な発展に欠かせない推進力となります。

こうしたことから、第6次総合計画や本市を取り巻く環境の変化を適切に捉え、都市マスタープランの一部改定を行いました。

「住みたい、住み続けたい伊勢原を創る」この思いを市民の皆さまと共有し、実現し、将来を担う子どもたちに引き継いでいきたいと思いますので、御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の改定にあたり、貴重な御意見、御提案をお寄せくださった市民の皆様や、本プランを御審議いただきました伊勢原市都市計画審議会委員並びに関係各位に心から感謝申し上げます。

令和7年3月

伊勢原市長 萩原鉄也



目次

序章 都市マスタープランとは

序－１	都市マスタープランの位置づけ	1
序－２	都市マスタープラン改定の背景	2
序－３	目標年次	3
序－４	計画の構成	3

I 章 本市の現状と課題

I－１	本市を取り巻く環境の変化	4
I－２	本市の特性	7
I－３	都市づくりの課題	9

II 章 全体構想

II－１	将来人口	12
II－２	都市づくりの基本的な考え方	12
II－３	目指す都市の姿（将来都市像）	15
II－４	都市づくりの基本方針	20
II－５	土地利用方針及び都市施設の整備方針	35
1	土地利用方針	35
2	都市施設の整備方針	39



Ⅲ章 地域別構想

Ⅲ－１	地域区分の考え方	45
Ⅲ－２	地域づくりの方針	47
１	やまの地域	47
２	おかの地域	53
３	まちの地域（中央部）	59
４	まちの地域（東部）	65
５	まちの地域（西部）	71
６	さとの地域	77

Ⅳ章 実現に向けて

Ⅳ－１	実現に向けて	82
-----	--------	----

参 考 資 料

用語集	86
-----	----

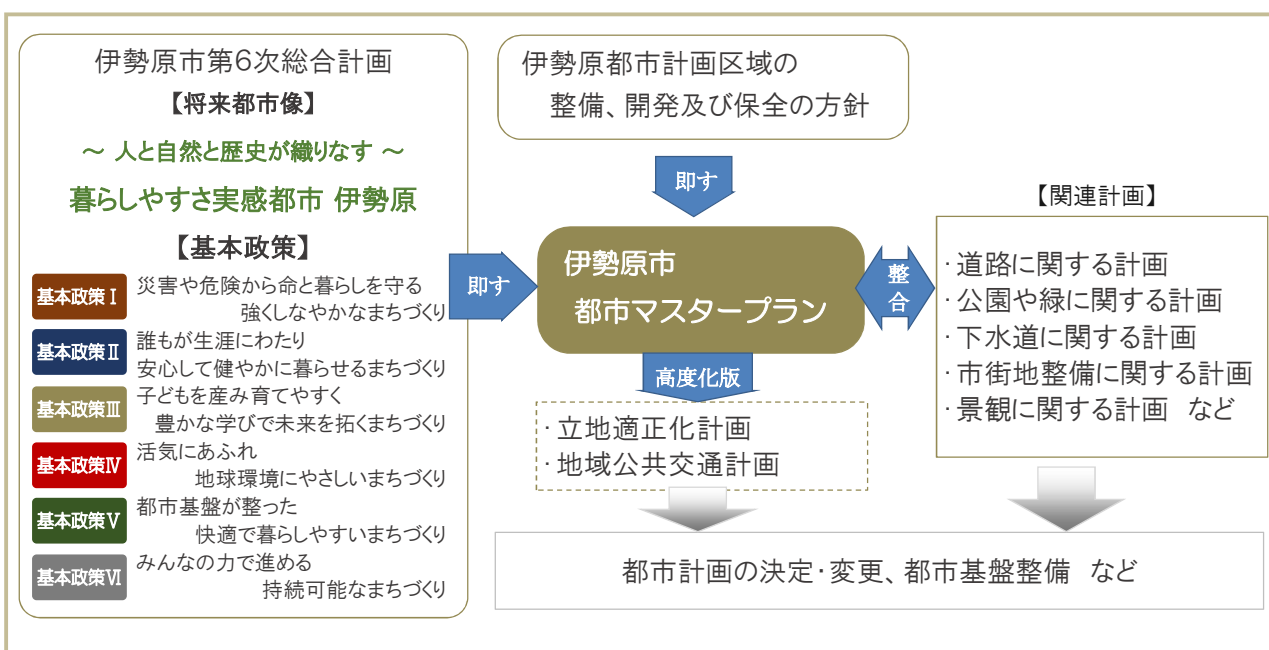


序章 都市マスタープランとは

都市マスタープランは、市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るものです。

序ー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。



○SDGsとの関係性

令和 12(2030)年までの国際目標である持続可能な開発目標(SDGs)は、「地球上の誰一人として取り残さない」を基本理念に、経済・社会・環境の 諸課題を統合的に解決し、持続可能な世界を実現するために、17 の目標と 169 のターゲットが掲げられています。

本市では、第6次総合計画において、この理念に即したまちづくりを進め、SDGs の実現に貢献していくとしています。都市マスタープランにおいても、このSDGsの取り組みの視点を取り入れ、持続可能なまちづくりを推進することにより国際社会共有の目標への貢献を図ります。



出典：国際連合広報センター



序章 都市マスタープランとは

序ー2 都市マスタープラン改定の背景

現在の「都市マスタープラン」は、令和17(2035)年を目標年次として平成28(2016)年3月に全面改定しました。その後、令和5年度を初年度とする「伊勢原市第6次総合計画」が始まり、また、都市マスタープランを実現するための立地適正化計画や地域公共交通計画を策定し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークに向けた施策・事業に取り組んできました。

市内では、新東名高速道路の整備が着実に進み、伊勢原大山インターチェンジ周辺の土地区画整理事業や、総合運動公園の子ども広場などの各種都市施設の整備などの取り組みにより、良好な住環境と地域経済の発展に向けた都市づくりを推進してきました。

また、令和5年3月8日には、小田急電鉄株式会社と「持続可能なまちづくりを推進する連携協定」を締結し、新たな総合車両所建設計画や都市計画道路整備事業を契機として、新たな産業都市軸やスマート新駅などの新たなまちづくりの検討を進めています。

このように、新たな都市づくりへの展開や社会情勢の変化への対応が求められる中、これまでの都市づくりの蓄積の上に立ち、時代変化を的確に捉えるとともに、新たな視点も加えながら、今後想定される社会情勢の変化に対応した都市づくりの考え方を示すため、「伊勢原市都市マスタープラン」を一部改定するものです。



近年の土地区画整理事業の動き(令和7年2月現在)

地区名	施行者	施行面積	設立認可	換地処分
東部第二	組合	21.90ha	平成27年3月31日	令和4年1月18日
伊勢原大山インター	組合	23.18ha	令和3年1月8日	—

近年の新東名高速道路整備の動き(令和7年2月現在)

道路区間	開通	延長
新東名高速道路 (厚木南～伊勢原JCT間)	平成31年3月17日	約4km
新東名高速道路 (伊勢原JCT～伊勢原大山IC間)	令和2年3月7日	約2km
新東名高速道路 (伊勢原大山IC～新秦野IC間)	令和4年4月16日	約13km



序章 都市マスタープランとは

○これまでの都市づくり

平成9(1997)年	平成 19(2007)年	令和3(2021)年
人口(4月1日) 98,270 人	人口(4月1日) 100,477 人	・人口(4月1日) 101,381 人
市街化区域の面積 約 1,137ha	市街化区域の面積 約 1,137ha	・市街化区域の面積 約 1,207ha
都市計画道路整備率 (広域幹線道路を除く) 約 42%	都市計画道路整備率 (広域幹線道路を除く) 約 51%	・都市計画道路整備率 (広域幹線道路を除く) 約 54%
公園の整備箇所数 100 箇所	公園の整備箇所数 134 箇所	・公園の整備箇所数 148 箇所
土地区画整理事業 10 地区	土地区画整理事業 17 地区	・土地区画整理事業 18 地区
公共下水道(人口普及率) 62%	公共下水道(人口普及率) 76%	・公共下水道(人口普及率) 79%
地区計画の策定地区数 6地区	地区計画の策定地区数 8地区	・地区計画の策定地区数 13 地区

序ー3 目標年次

本計画は、平成28(2016)年を初年度として、概ね20年後の将来を見据えた令和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、関連する法令・制度の変更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。

序ー4 計画の構成

本計画は、「全体構想」「地域別構想」「実現に向けて」の3つによって構成します。

○全体構想

全体構想は、市全域を対象として、都市づくりの基本的な考え方、目指す都市の姿など、将来の都市のあるべき姿を明らかにし、それに基づいた都市づくりの基本方針などを示します。

○地域別構想

地域別構想は、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、全体構想に基づき、地域づくりの方針を示します。

○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取り組みの方向、各種施策の推進の考え方などを示します。



I 章 本市の現状と課題

今後の都市づくりでは、都市の特性を十分に踏まえ、これまでの都市づくりの成果や地域固有の資源に磨きをかけていくとともに、社会情勢の変化を適切に受け止めながら進めていくことが求められます。

こうしたことから、「本市を取り巻く環境の変化」と「本市の特性」を踏まえ、「都市づくりの課題」を整理します。

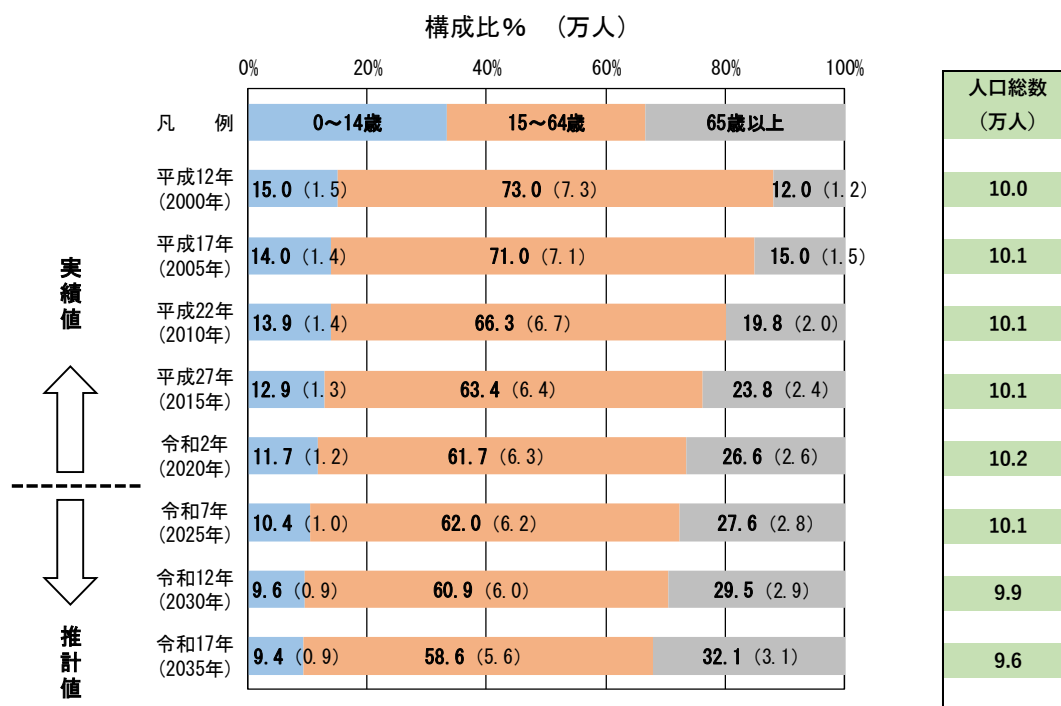
I-1 本市を取り巻く環境の変化

本市の都市づくりにおいて、今後影響をもたらすと考えられる社会情勢の変化を整理します。

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、本市も本格的な超高齢社会を迎えようとしています。また、近隣自治体を含めた広域都市圏全体で長年続いた人口増加が人口減少へと転換していきます。こうした中で、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。
- ◆地域コミュニティの希薄化が懸念されるなど、これまでに経験のない人口減少社会を見据えた都市づくりが必要となります。こうした中では、就労や子育てなどができる環境の創出など、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。

年齢3区分別人口構成比の推移



資料：国立社会保障・人口問題研究所(令和5年3月推計)



I 章 本市の現状と課題 [本市を取り巻く環境の変化]

2 広域交通ネットワークの飛躍的な向上

- ◆ 県央地域においては、新東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道の整備に伴い、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います。
- ◆ こうした好機を捉え、定住人口の確保や雇用の場の創出に向けた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各都市で積極的に進められており、それぞれの特性を生かした都市の活力向上を目指す動きが活発化しています。



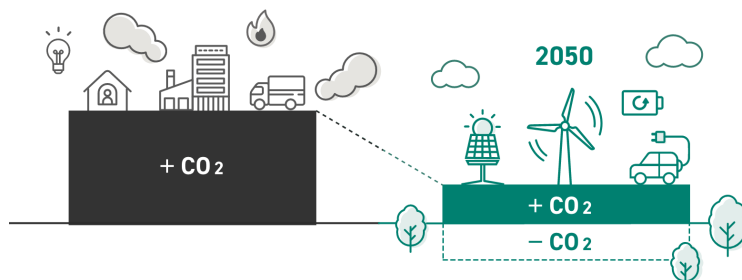
〈伊勢原ジャンクション〉

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。
- ◆ 市民の安心・安全な生活を脅かす犯罪や交通事故などへの対応も重要となっています。

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

- ◆ 本市は、大山・日向地区をはじめ緑豊かな自然と歴史・文化を有しています。こうした地域資源は、市民生活に安らぎや潤いを与えるほか、地域の個性を表す重要な要素となっています。都市づくりにおいても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、生かしていく取り組みが重要となっています。
- ◆ 国が宣言した「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラル」の実現に向けて、本市においても、地球温暖化対策のため「ゼロカーボンシティいせはら」を表明し、脱炭素に資する取り組みが進んでいます。



出典：カーボンニュートラルのイメージ(環境省)



I 章 本市の現状と課題 [本市を取り巻く環境の変化]

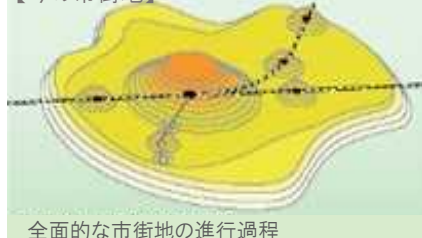
5 地方分権と都市づくりをめぐる新たな潮流

- ◆地方の「発意」と「多様性」を重視した地方分権改革により、基礎自治体である市の自主性の発揮と、市民参加・協働の推進が求められ、新たな都市づくりの担い手として、市民をはじめ多様な主体による都市づくりの取り組みの重要性が高まっています。
- ◆財政的な制約が今後一層高まると想定されるなか、都市づくりを効率的かつ効果的に進めていくため、「選択と集中」や「広域連携」への取り組みの重要性が増しています。
- ◆新型コロナウイルス感染症拡大を機に、デジタル化の進展も相まって「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化・多様化したため、人々の生活様式の変化を捉えていく必要があります。
- ◆目指すべき未来社会の姿として提唱されているSociety5.0を推進していくため、AIやIoTなどの最先端のデジタル技術をまちづくりの中に取り入れる動きが加速し、市民生活の質や都市活動の効率性などの向上を図る取り組みの重要性が高まっています。
- ◆「集約型都市構造」の推進や「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成、都市インフラ・まちづくりへの「DX(デジタル・トランスフォーメーション)」の推進など、都市づくりに関する変革が起きています。

【参考―「集約型都市構造」とは】

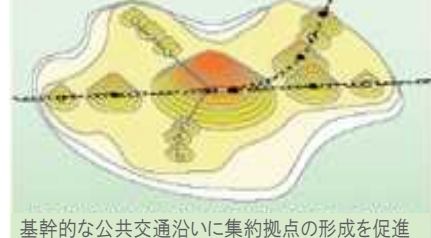
- 集約型都市構造とは、人口減少社会に対応するため、中心市街地や主要な交通結節点周辺等から、都市機能の集積を促進する拠点(集約拠点)を位置付け、集約拠点間において、公共交通を基本に有機的に連携させる「拠点ネットワーク型」の都市です。
- 各拠点では、日常生活を支える都市機能等を分担し、徒歩・自転車交通圏内に居住、交流等の各種機能が集積され、集約拠点相互を鉄道や基幹的なバス網等の公共交通機関により連絡する「歩いて暮らせる都市環境」を実現します。

【今の市街地】



全面的な市街地の進行過程

【求めるべき市街地象】



基幹的な公共交通沿いに集約拠点の形成を促進

- 中心的な役割を担う拠点では、高度利用により住宅や商業・業務・文化施設等の集積を図ります。
- その他の拠点では、既存のコミュニティを生かした住環境の充実、伝統を生かした街並みの再生や身の丈にあった商業集積により交流機能を強化します。
- 郊外住宅地においては、緑豊かなゆとりある低層中心の住環境を実現することを目指します。拠点以外では、一定のまとまりのある既存の集落等を中心に生活環境・活力を維持し、拠点と連携して、効率的に生活を支えられるようにすることを目指すものです。

出典：集約型都市構造の実現に向けて(国土交通省)



I 章 本市の現状と課題 [本市の特性]

I-2 本市の特性

本市の特性として、今後の都市づくりで生かすべき点、また、新たに顕在化する問題や引き続き対応すべき問題点として、主なものを整理します。

(1) 生かすべき点

利便性・快適性

- ・ 鉄道駅を中心に、まとまりのある市街地が形成されています。
- ・ 鉄道により、東京(新宿)や横浜方面へアクセスしやすい環境にあります。
- ・ 伊勢原駅北口地区では、市街地再開発事業が着実に進捗しています。
- ・ 市役所周辺には、文化会館、図書館などの行政機能が集積しています。
- ・ 第2次、第3次救急医療機関が立地するなど、医療環境が充実しています。
- ・ 土地区画整理事業や大規模開発などにより、基盤の整った計画的な市街地整備が図られています。
- ・ 住宅地では、地区計画の導入などにより、良好な住環境が維持・形成されています。



〈市役所周辺〉

活 力

- ・ 大山、日向地区は、多くの観光客や登山客が訪れる首都圏の身近な観光地となっています。
- ・ 日本遺産「大山詣り」をはじめとする歴史や文化、自然を活用したまちづくりの取り組みが進められています。
- ・ 農業が都市づくりでその役割を再評価されるなか、農畜産物の6次産業化など、個性的な取り組みが進んでいます。
- ・ 新東名高速道路やインターチェンジなどの整備により、首都圏のみならず、全国各地と本市を結びつける、広域幹線道路ネットワークの利便性が飛躍的に高まっています。
- ・ 本市は、生活支援ロボットの実用化や普及促進、関連企業の集積を目的とした「さがみロボット産業特区」の指定区域となっています。
- ・ 広域幹線道路ネットワークを生かした新たな産業集積とともに、地区計画の導入などにより、周辺環境と調和した良好な産業系市街地が維持・形成されています。
- ・ 小田急線沿線の大規模な鉄道施設計画や都市計画道路整備事業を契機とした新たなまちづくりの検討が始まっています。



〈伊勢原大山インターチェンジ〉



I 章 本市の現状と課題 [本市の特性]

個性・魅力

- ・ やま、おか、まち、さとの個性的で魅力ある地域が形成されています。
- ・ 丹沢大山国定公園、県立丹沢大山自然公園など、豊かな自然環境と歴史・文化を有しています。
- ・ 農地や樹林地で構成される里地里山や広がりのある田園風景など、本市の原風景が残されています。
- ・ 身近な生活環境の中に、水や緑を多く感じることができます。
- ・ 地域ごとに特色のある、伊勢原らしい歴史・文化が育まれています。



〈大山の眺望〉

(2)問題点

暮らしの分野

- ・ 堅調に増加してきた人口は、近年、鈍化傾向にあります。
- ・ 高度経済成長期に開発された住宅団地、また、市街化調整区域の集落地では、居住者の高齢化が進んでいます。
- ・ 空き家の増加など、居住者の減少による地域コミュニティの希薄化が懸念されます。
- ・ 中心市街地における商店街などの活力低下が見られます。
- ・ 農林業を支える生産基盤の機能低下が懸念されます。
- ・ 防災・減災に向けた更なる取り組みとともに、地域防犯力や交通安全対策の強化が求められます。



〈自主防災訓練〉

都市基盤の分野

- ・ 市街地では、狭い道路が残っています。
- ・ 道路や公園、下水道などの都市施設や公共施設の充実とともに老朽化への対応が求められています。
- ・ 近隣市に比べ工業系市街地の面積比率が低く、市域において良質な就労の場の創出が求められています。
- ・ 伊勢原駅における交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 都市機能が集積する伊勢原駅周辺や行政センター周辺などへの交通アクセスの充実が求められます。



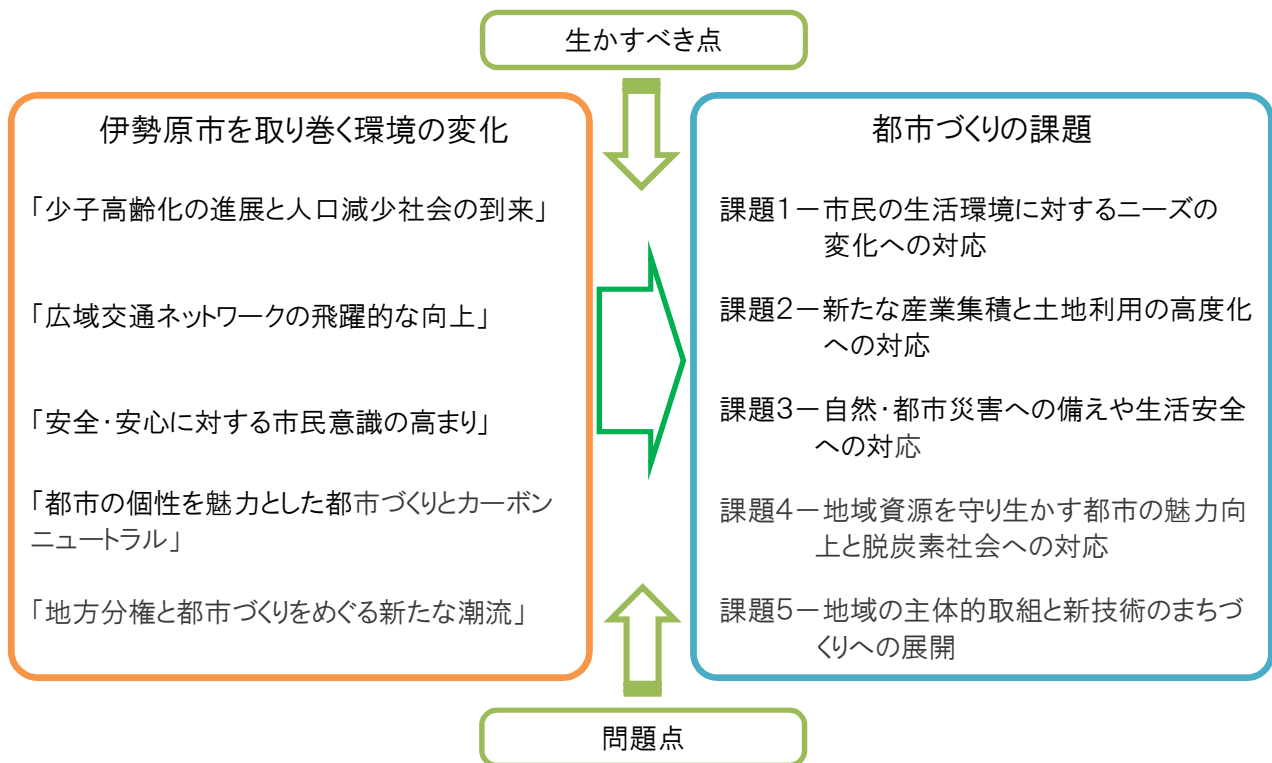
〈狭い道路〉



I 章 本市の現状と課題 [都市づくりの課題]

I-3 都市づくりの課題

本市を取り巻く環境の変化に対応するとともに、生かすべき点や対応していく問題点を踏まえ、今後の都市づくりを進める上での主な課題を次のとおり整理します。



課題

1 市民の生活環境に対するニーズの変化への対応

本市の人口は今後緩やかな減少に転じ、同時に高齢化が進展していくことが予想されます。こうした社会情勢の変化に備え、市民の生活環境に対するニーズの変化に対応するとともに、子育て・高齢期を安心して豊かに過ごすことのできる都市づくりを行っていくことが求められます。

また、住みよく活動しやすい「選ばれる」都市づくりを進めていくために、既存施設の活用と公共投資や行政サービスの効率化とともに、土地利用や居住をまとめよく誘導しながら、生活利便性を高める集約型都市づくりを推進し、鉄道駅などを中心とした市街地の居住環境や都市機能の維持増進を図っていくことが求められます。



I 章 本市の現状と課題 [都市づくりの課題]

課題 2 新たな産業集積と土地利用の高度化への対応

都市の活力を維持していくためには、「ひと」や「もの」の流れを活発にしていける必要があります。また、本市の潜在力を最大限に生かし産業力を高めていくことが重要です。

このため、新東名高速道路のインターチェンジの開通などにより、利便性が飛躍的に向上する広域幹線道路網を生かし、農業や工業などの既存産業の活性化を図るとともに、さがみロボット産業特区や高次救急医療機関の集積といった地域の特性を生かした新たな産業基盤の創出などにより、それぞれの繋がりを強化し、地域の活力を高めていくことが求められます。

さらに、中心市街地においては、交通結節点となる鉄道駅の広域的なアクセス性を生かし、市内各地域からの公共交通ネットワークの充実により、商業・業務機能の集積と活性化を図っ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。

このため、市街地にあつては、道路や公園などの都市施設について、防災などの観点から、改めてその役割を見直していく必要があります。また、公共施設などの老朽化や都市化の進展による雨水流出量の増加などへの対応が求められます。

日常生活においては、地域防犯力や交通安全対策の強化などにより、誰もが安心して住み続けることのできる生活環境の向上を図っ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

本市は、緑濃き森林や里山の雑木林、広がりのある田園風景のほか、多くの歴史・文化資源を有しています。これからの都市づくりでは、市街地内の身近な公園・緑地を充実させるとともに、こうした本市固有の地域資源を生かし、継承しながら、個性と魅力を発揮していく必要があります。特に、首都圏近郊の観光地として多くの観光客が訪れる大山・日向地区などでは、国際観光地に向けた取り組みを推進していくことが求められます。

また、地球温暖化への対策として、二酸化炭素排出量を実質ゼロにする脱炭素社会や資源の有効活用を進める循環型社会の構築に向けて、グリーンインフラの推進や環境にやさしい脱炭素に資する都市づくりが求められます。



I 章 本市の現状と課題 [都市づくりの課題]

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

市民ニーズの多様化が進むなか、都市づくりを進めていくためには、行政のみならず、地域の担い手である市民・事業者などとの協働による取り組みが求められます。

また、各地域がお互いに協力し合い、それぞれの良さを生かしながら都市づくりを進めていくことが大切です。

さらに、本市の自立性や都市としての魅力を高めていくには、広域圏の中での本市の役割を理解しながら、広域的な連携にも積極的に関わっていくことが求められます。

これらの協働、連携による都市づくりを進めるため、人々の生活様式の変化に適切に対応しながら、ロボットやドローン、自動運転、MaaSなどの最先端のデジタル技術を活用し、市民サービスの向上や地域の課題解決を進めるまちづくりを展開していくことが求められています。

【参考－「MaaS」とは】

○MaaS(マース:Mobility as a Service)とは、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

出典：日本版 MaaS の推進(国土交通省)





Ⅱ章 全体構想

Ⅱ－１ 将来人口

本市の人口は、令和4(2022)年で10万1千人となっており、今後、緩やかに減少すると予測しています。また、推計では、10年後の令和17(2035)年の人口は、およそ9万6千人となり、現在の人口から5千人程度減少すると予測されています。

一方で、今後も本市が成熟し、かつ、活気あふれる都市として発展を続けるためには、定住や交流を促進しながら、人口規模を可能な限り維持する取り組みが求められます。

このため、計画期間における人口規模を9～10万人とするなか、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ていきます。

将来人口

将来人口 9～10万人

【参考データ】

平成27(2015)年国勢調査 101,514人

令和2(2020)年国勢調査 101,780人

Ⅱ－２ 都市づくりの基本的な考え方

これまでの都市づくりは、「都市の成長と拡大に対応した都市づくり」という性格を強く有していました。しかしながら、今後の都市づくりで少子高齢・人口減少という、これまでに経験をしたことのない社会情勢の変化に対応していかなければなりません。

こうした中で、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、「伊勢原市都市マスタープランの改定」に当たっては、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きます。

基本的な考え方

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市民がアクセスしやすい場所や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、都市づくりの基本的な考え方とします。

基本的な考え方

本市の特性である自然や歴史・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章 全体構想 [目指す都市の姿]

○目指すべき都市の骨格構造

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『集約型都市(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)』を目指すとともに、それぞれの個性と魅力を高め、『様々な都市活動の場所として選択される都市』として持続的に発展する都市づくりを目指します。

(1)拠点

- ・ 市全体の中心となる伊勢原駅周辺を「中心拠点」とし、その他の交通結節拠点となる鉄道駅周辺や広域幹線道路のインターチェンジ周辺を「地域拠点」と位置づけます。
- ・ 土地区画整理事業の進捗や小田急沿線における大規模な鉄道施設計画などの土地利用の変化に対応していくため、交通結節拠点となる「スマート新駅」の設置を想定しながら「新たな地域拠点」を位置づけます。
- ・ 大山・日向・比々多地区に多くの観光客や登山客が訪れることから、「交流・観光の拠点」と位置づけます。

(2)ネットワーク

- ・ 第6次総合計画における産業系土地利用をつなぐ新たな連携や機能強化を踏まえ、本市の特性を生かした産業集積を促進するとともに、産業拠点を繋ぐシームレスな移動環境を創出していく「活力のネットワーク」を位置づけます。
- ・ 地域拠点同士を繋ぐ「暮らしのネットワーク」、地域拠点と交流・観光の拠点を繋ぐ「個性と魅力のネットワーク」を位置づけます。

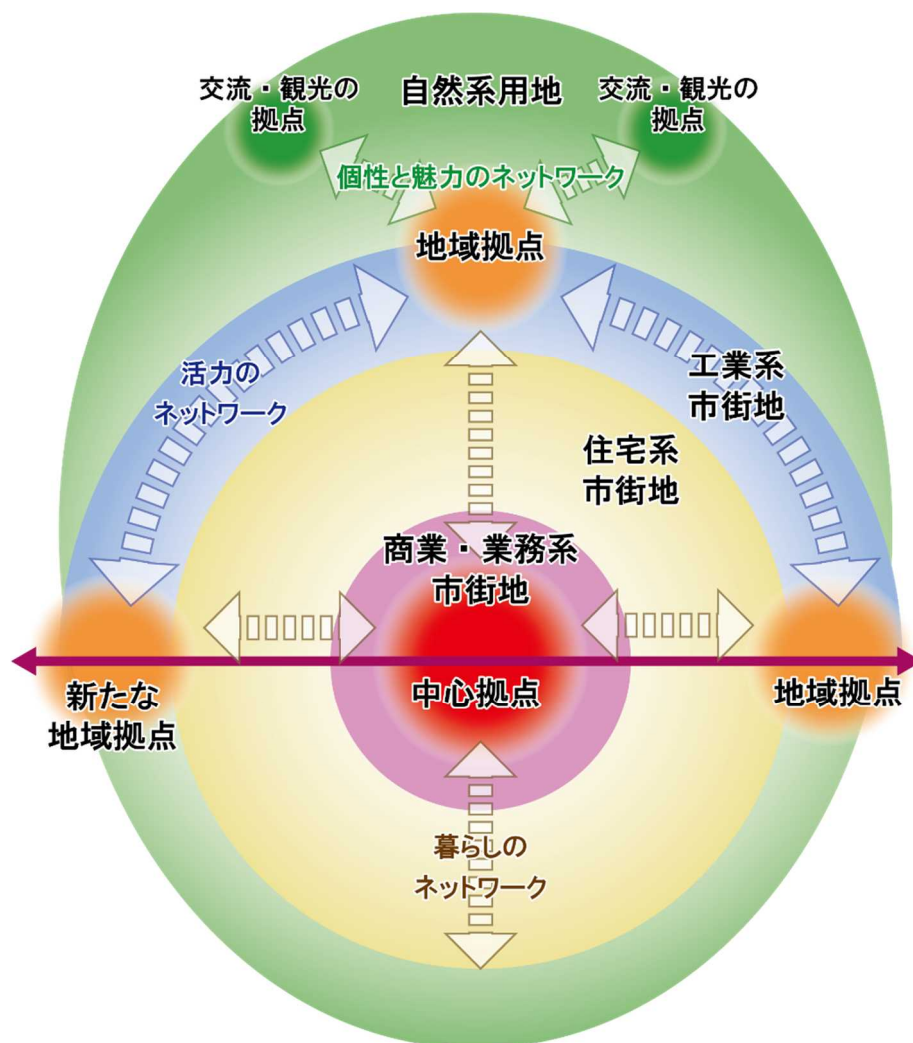
(3)土地利用

- ・ 伊勢原駅周辺及び行政センター周辺を中心拠点として「商業・業務系市街地」を形成し、その周辺に「住宅系市街地」を形成します。また、それを囲むように鈴川工業団地や歌川産業スクエア、東部第二地区などの「工業系市街地」を形成します。
- ・ 交流・観光の拠点となっている丹沢大山国定公園などにおいて、本市の魅力の向上に寄与する「自然系用地」を形成します。



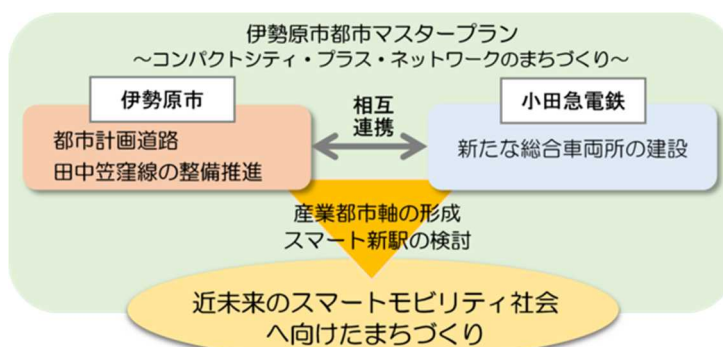
Ⅱ章 全体構想 [目指す都市の姿]

<目指すべき都市の骨格構造のイメージ>



【参考「スマート新駅」とは】

○「スマート新駅」は、小田急電鉄株式会社との連携協定において、今後、その必要性も含めて検討を進めていく次世代型の駅です。ソーラーパネルなど環境に配慮した設備の設置とともに、最先端の技術を活用した公共交通サービスの自動化を目指し、移動のシームレス化や、駅員を配置しない無人化など、便利で効率的な駅をイメージしています。



出典：小田急電鉄(株)との持続可能なまちづくりを推進する連携協定の締結(市HP)



Ⅱ章 全体構想 [目指す都市の姿]

Ⅱ-3 目指す都市の姿[将来都市像]

5つの都市づくりの課題と基本的な考え方(集約型都市づくりの推進と様々な都市活動の場所として選択される都市)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。

<目指す都市の姿（将来都市像）>

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

課題1

市民の生活環境に対するニーズの
変化への対応

課題2

新たな産業集積と土地利用の
高度化への対応

課題3

自然・都市災害への備えや
生活安全への対応

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

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

目指す都市の姿

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



Ⅱ章 全体構想 [目指す都市の姿]

○目指す都市の姿[将来都市像]

暮らし

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。

活 力

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、新東名高速道路やインターチェンジなどの整備によって飛躍的に向上する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「**活力ある都市**」を目指します。

魅 力

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、都市の脱炭素化が実現された「**個性と魅力ある都市**」を目指します。

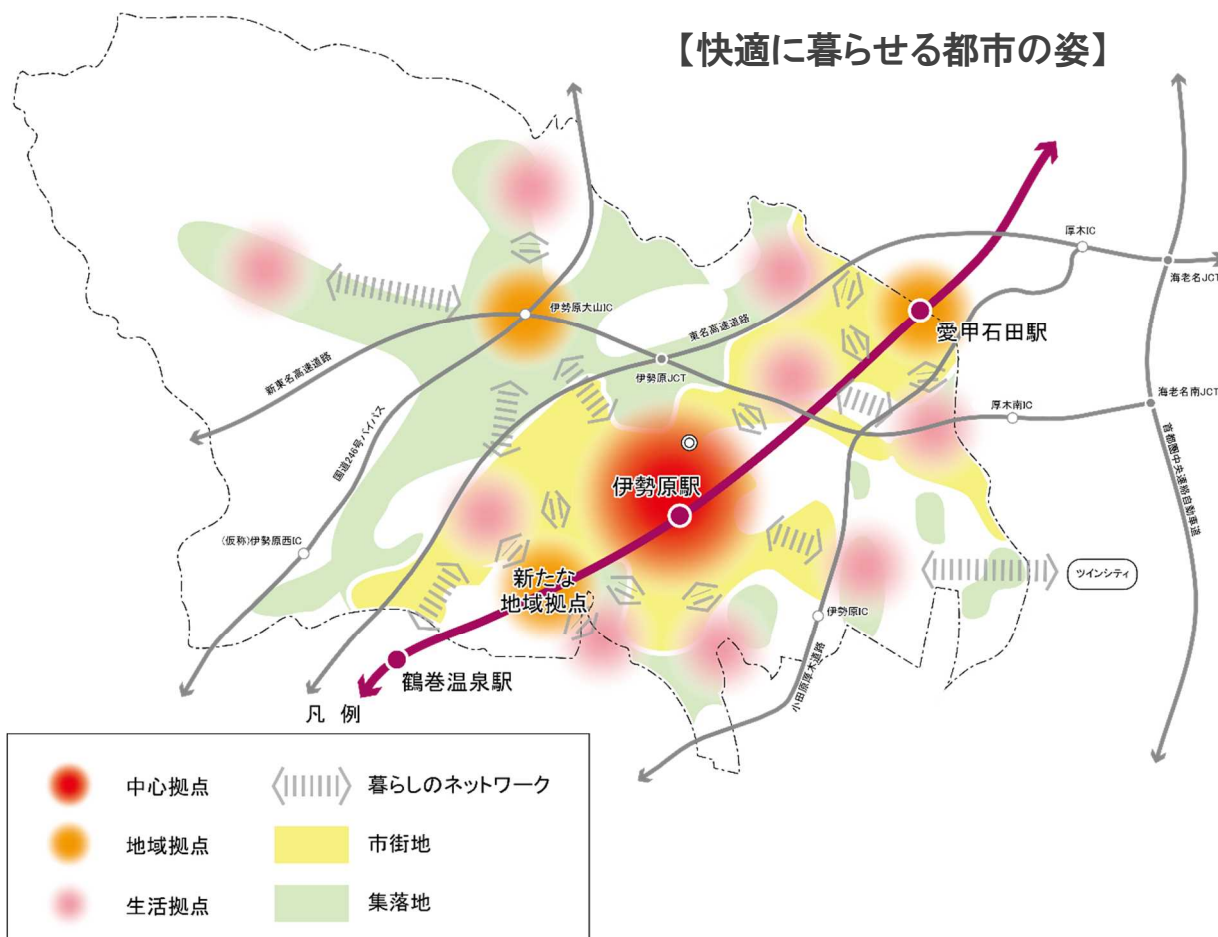


Ⅱ章 全体構想 [未来図]

未来図１－快適に暮らせる都市

商業業務、医療、行政施設や住居等がまとまりよく立地しています。また、日常生活に必要なサービスが身近に存在します。自家用車に過度に頼ることなく、まちなかにアクセスすることができます。

- 鉄道駅を中心として、店舗や業務施設、行政サービス施設、高次救急医療施設などが立地するとともに、土地の高度・有効利用により都市型の居住空間が形成され、住み、働き、訪れる、多くの人で賑わっています。
また、鉄道駅を中心に、バス交通など公共交通ネットワークが充実しています。
- 最先端の技術を活用した「スマート新駅」が実現し、誰もが安心して暮らすことのできる持続可能な新たな地域拠点を形成しています。
- 高速道路のインターチェンジは、新たな広域連絡の要衝となっています。また、その周辺には、広域交通ネットワークを生かした産業系施設とともに、学術研究施設や生活関連施設が立地し、地域の市民生活を支えています。
- 身近な暮らしの場では、小中学校や公民館、コミュニティセンターなどの地域コミュニティ施設を中心に生活支援機能が充実し、日常生活に必要な店舗なども身近に存在します。
- 市内の各地域は、公共交通などでネットワークされ、誰もが移動しやすく、まちなかへのアクセス性が充実しています。
- 地域生活では、活発な地域コミュニティが形成され、誰もが安心して暮らしています。



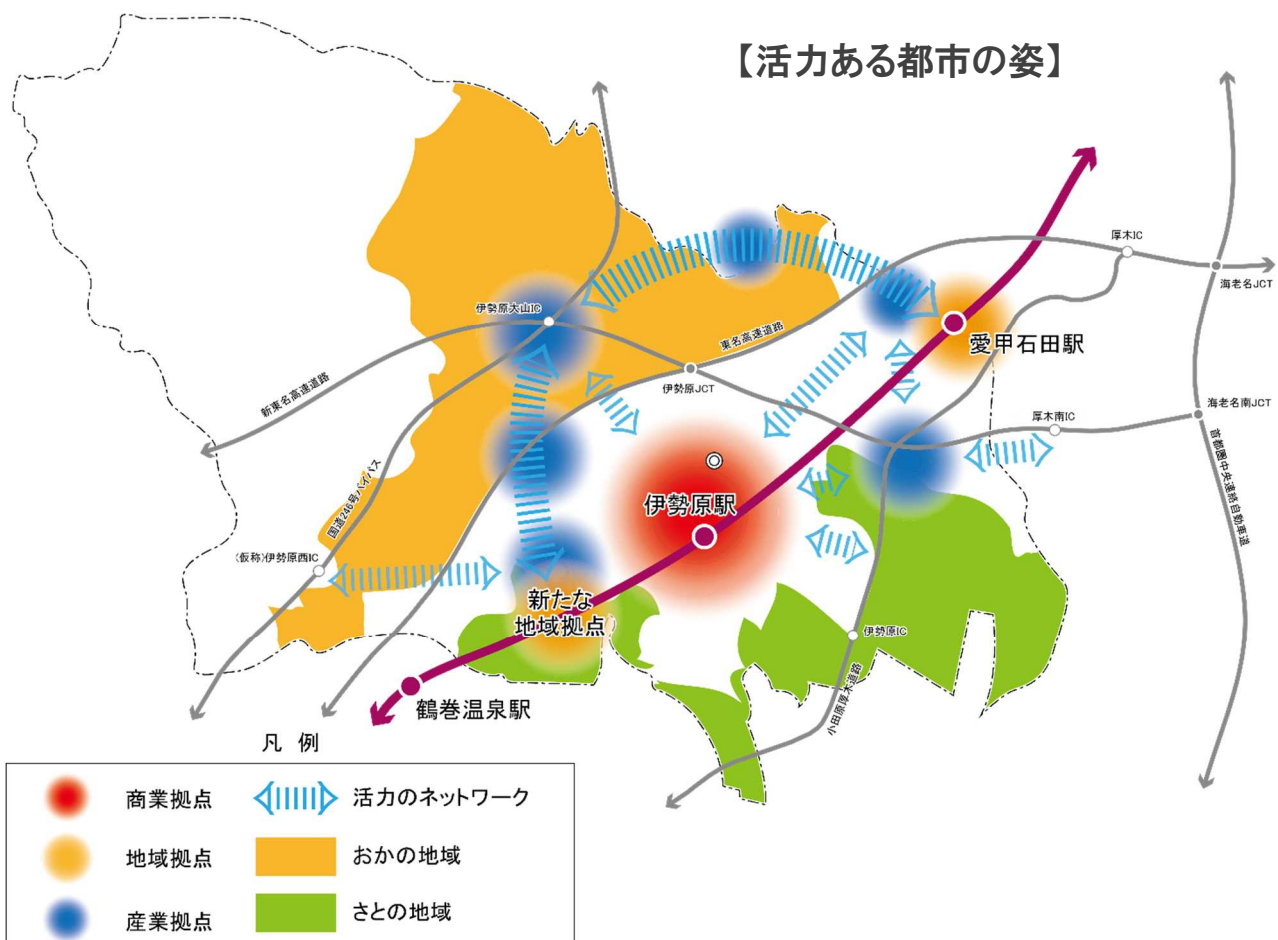


Ⅱ章 全体構想 [未来図]

未来図2－活力ある都市

既存産業の活性化や新規企業の立地などにより、「ひと」や「もの」の動きが活発になっています。また、就労の場が充実し、未来へ向かう活力にあふれています。

- 新東名高速道路などの広域交通ネットワークを生かした新たな産業基盤がインターチェンジ周辺などに形成されています。また、高次救急医療機関の立地やさがみロボット産業特区など、本市の特性を生かした産業が立地しています。
- 既存の工業集積地では、生産性の高い操業環境が整えられています。
また、地域相互の連絡・連携機能が強化され、伊勢生まれの技術や人材などの多様な交流が進み、地域の産業力を支えています。
- 最先端の技術の活用により、「スマート新駅」から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性化しています。
- 鉄道駅を中心として、商業施設や業務施設などが集積するとともに、物産品の販売や観光地との連携などにより、活気にあふれた商業地が形成されています。
- おかやさとの地域などの市街地郊外では、水稻、野菜、果樹、酪農など、都市近郊農業が集落と一体となって効率よく営まれています。また、農畜産物による6次産業化や観光農業などの取り組みが、農業の新たな付加価値を生み出しています。





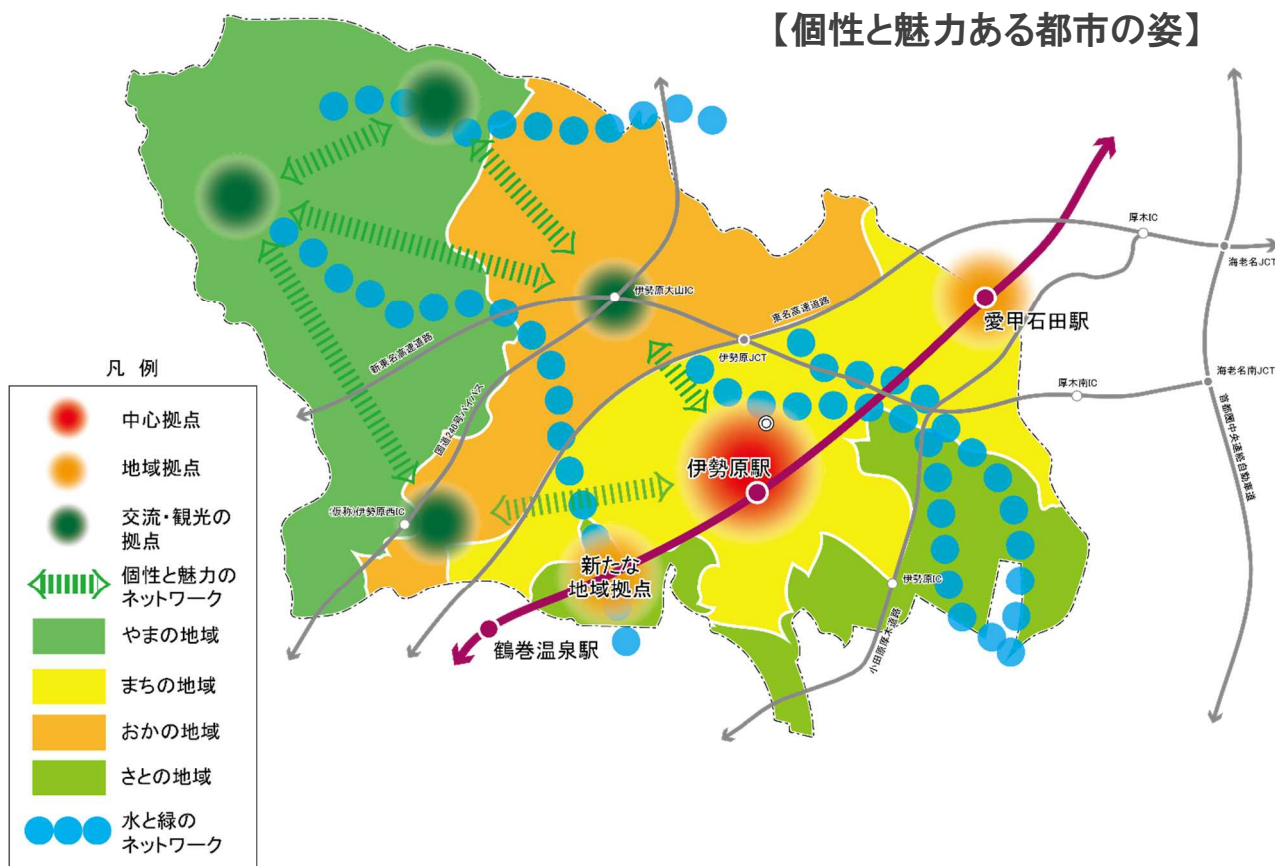
Ⅱ章 全体構想 [未来図]

未来図3 個性と魅力ある都市

水と緑や農と共生し、身近に自然を感じることができるとともに、脱炭素化による環境にやさしい都市づくりが進んでいます。また、歴史・文化が育まれるとともに、良好な景観が形成されています。

- 山の緑が適切に保全され、森林の持つ多面的な機能が維持されているとともに、里地里山・田園などの環境にふれあうことができます。
- 河川などの水辺空間と周辺の緑や農地により、水と緑のネットワークが形成され、市民生活に潤いを与えています。また、生物などの生息環境となっています。
- 都市公園などを中心として、緑豊かな生活空間が形成されるとともに、地域のコミュニティが形成されています。
- 再生可能エネルギー利用の普及とともに、二酸化炭素排出量実質ゼロと気候変動に強いまちが実現しています。
- 市内各所で歴史・文化が育まれるとともにその魅力が伝えられ、国際観光地として、国内外から高く評価されています。
- 鉄道駅周辺は、観光の玄関口としての機能が充実しています。また、広域幹線道路のインターチェンジが新たな交流を生み出しています。
- 地域の特性に合わせた良好な景観が形成されるとともに、地域の環境や景観に配慮した公共施設の整備が行われています。

【個性と魅力ある都市の姿】

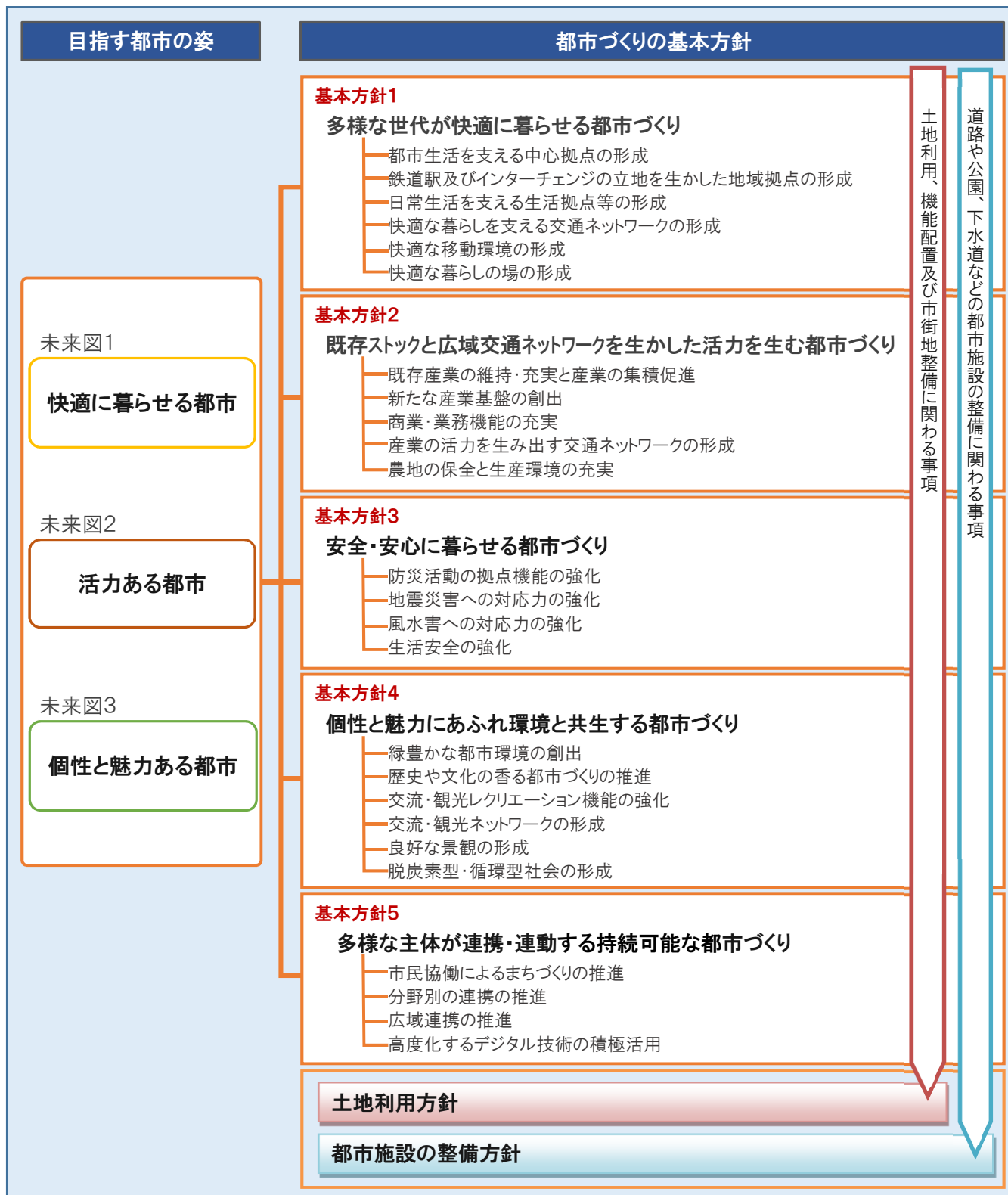




Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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、5つの都市づくりの基本方針により、本市の都市づくりを進めます。





Ⅱ章 全体構想〔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

子どもや子育て世代から高齢者まで、それぞれのライフステージに応じて、快適に暮らすことができるよう、利便性の高い都市サービスの提供や地域間の交流を促進します。

また、都市機能を効率的かつ効果的に集約し、その役割に応じた施設の適切な配置と良好な都市空間を形成します。また、円滑な移動を確保するための交通ネットワークを形成します。

都市生活を支える中心拠点の形成

- ・伊勢原駅周辺及び行政センター周辺を都市機能の集積を図る中心拠点と位置づけます。また、相互の連携を強化することで相乗効果を高め、効率的で快適な都市サービスの提供の中心的役割を担います。
- ・伊勢原駅周辺は、商業・業務施設の集積によりその機能を高めるとともに、都市基盤の整備などにより、伊勢原の顔となる魅力ある都市空間の創出を図ります。
- ・行政センター周辺は、行政サービス施設や医療、文化施設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。



〈伊勢原駅北口〉

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副次的な都市機能を配置する地域拠点と位置づけます。
- ・愛甲石田駅周辺は、周辺市街地の都市活動を支える役割を担います。また、周辺市街地の生活を支える身近な商業・業務機能の誘導を図ります。
- ・鈴川工業団地周辺は、新技術の活用や多様な分野の連携を促進し、交通結節機能を有する新たな地域拠点の創出を図ります。
- ・伊勢原大山インターチェンジ周辺は、広域幹線道路網を生かした新たな広域連携を支える役割を担います。また、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。



〈愛甲石田駅南口ロータリー〉

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。
- ・国道 246 号など市街地における主要な幹線道路沿道では、生活拠点と連携した商業その他の生活サービス施設の配置により、地域の生活利便性を高めます。



〈中央公民館〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

快適な暮らしを支える交通ネットワークの形成

- ・ 中心拠点と地域拠点は、主要な幹線道路と鉄道による交通ネットワークにより、相互連携を図ることで相乗効果を高めます。
- ・ 中心拠点を中心とした放射状の交通ネットワークを形成し、それぞれの拠点へのアクセス性を高めます。
- ・ 中心市街地への通過交通の流入抑制や交通の整流化及び各拠点間の連絡性を強化するため、中心市街地外延部において、環状の交通ネットワークを形成します。



〈都)牛塚下原線〉

快適な移動環境の形成

- ・ 鉄道駅の交通結節機能の強化やバス路線の維持・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、地域の実情を踏えた移動環境の形成を推進します。
- ・ 駅舎におけるエスカレーターの設置やノンステップバスの導入など、公共交通におけるバリアフリー化を促進します。
- ・ 市街地のバリアフリー化の促進とともに、ユニバーサル社会に対応した、誰もが快適に安心して移動できる都市環境を創出します。



〈ケルリンバス〉

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。
- ・ 地域の身近な憩いや交流の場所として、公園などを適切に配置します。また、誰もが利用しやすい公園となるよう必要に応じた更新を進めます。
- ・ 快適な住環境を創出するため、市街地における公共下水道の整備を進めます。
- ・ 集落地では、農業や観光、景観などの地域資源を生かした取り組みとの連携を図りながら、活力やコミュニティの維持・増進を図ります。
- ・ 高次救急医療機関と各種医療機関との連携により、必要なときに適切な医療を受けることができる医療環境の構築を推進します。
- ・ 人口減少や高齢化の進展を背景に増えつつある空き家について、その実態を把握し生活環境の保全を図るとともに、利活用の促進について検討します。
- ・ 高齢者が快適に安心して、また、活躍しながら暮らすことができるように、地域の中で集い・交流することができる場や働く場、医療・福祉環境の充実などを図ります。
- ・ 子育て世代が快適に安心して、子育てをしながら暮らすことができるように、子育て世代の情報交換や交流促進の場の確保とともに、道路や公園など子育て環境の充実を図ります。

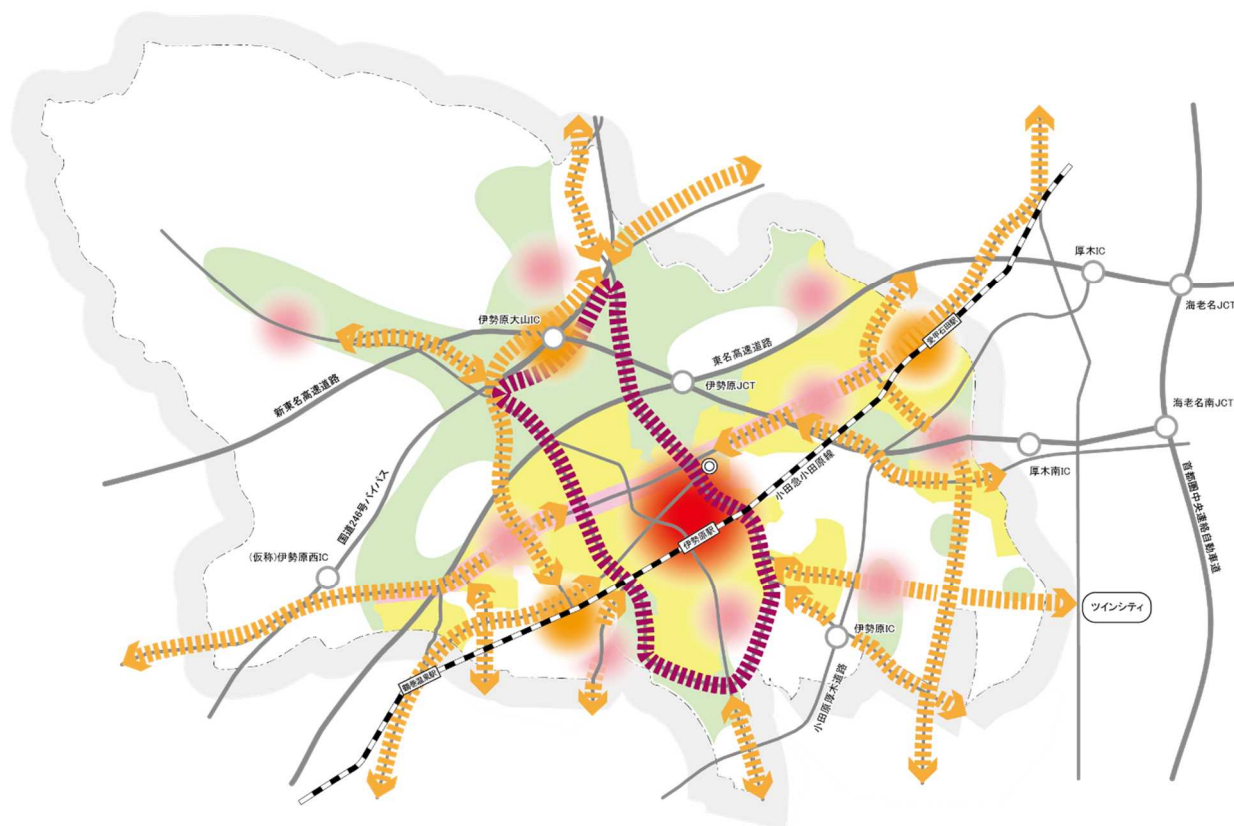


〈市民の森ふじやま公園〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

○多様な世代が快適に暮らせる都市づくり方針図



凡 例

	中心拠点		放射状機能		市街地
	地域拠点		環状機能		集落地
	生活拠点				

拠点とネットワーク

- 中心拠点 : 伊勢原駅周辺及び行政センター周辺
- 地域拠点 : 愛甲石田駅周辺、鈴川工業団地周辺、伊勢原大山インターチェンジ周辺
- 生活拠点 : 小学校や公民館などのまとまり

主要な交通ネットワーク

〔放射状機能〕

: 都市計画道路田中笠窪線、国道 246 号、平塚伊勢原線、石田小稲葉線など

〔環状機能〕

: 都市計画道路西富岡石倉線、西富岡馬渡線及び大句石倉線



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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

新東名高速道路や国道246号バイパスなどの広域交通ネットワークを生かした都市機能の配置や土地利用の展開により、新たな産業や交流を生み出していきます。

また、中心市街地における商業業務機能や工業系市街地などの企業立地環境の維持向上など、既存産業を取り巻く環境変化への的確に対応していきます。

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。
- ・ 広域交通ネットワークやインターチェンジの整備効果を生かすとともに、さがみロボット産業特区制度などの国の諸制度の活用により、先端産業など本市の特性を生かした産業の集積に向けた取り組みを進めます。



〈鈴川工業団地〉

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。



〈三ノ宮中初川周辺〉

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。
- ・ 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。



〈竜神通り〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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。
- ・周辺都市との連携により、各産業拠点の機能強化が図られるよう、広域的な交通ネットワークを形成します。



〈伊勢原大山インターチェンジ〉

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、農地の維持・保全に努めます。
- ・観光や福祉、鉄道、教育などと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。



〈農業用ドローン〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

○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



凡 例

	商業・業務拠点		産業拠点・商業拠点を結ぶネットワーク		おかの地域の農地
	産業拠点		産業地		さとの地域の農地

拠点とネットワーク

産業拠点 : 鈴川工業団地とその周辺、歌川産業スクエア及び東部第二地区など横浜伊勢原線沿道とその周辺、伊勢原大山インターチェンジ周辺、三ノ宮中初川周辺、既存企業立地・集積地区

商業・業務拠点 : 伊勢原駅周辺及び行政センター周辺

主要な交通ネットワーク : 都市計画道路西富岡石倉線、西富岡馬渡線、大句石倉線、国道 246 号、横浜伊勢原線及び石田小稲葉線など



Ⅱ章 全体構想〔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

災害が発生した場合でも被害を最小限に抑えることができるよう、道路、公園など都市施設の適切な配置と維持・保全、また、建築物の耐震化など、防災や減災を視点とした都市づくりを進めます。

また、地域の災害対応力や防犯力を高め、地域の中で安心して暮らし続けることができる都市づくりを進めます。

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防災機能の向上を図ります。
- ・ 広域避難場所となる小中学校や高等学校、都市公園などについて、防災用資機材の備蓄など、防災機能の向上を図ります。
- ・ 災害発生危険性に関わる事前情報や災害発生時の情報を的確に伝えることができるよう、デジタル技術の有効活用を努めます。
- ・ 総合運動公園は、広域的な防災活動の拠点として、防災機能の向上を図ります。



〈防災訓練〉

地震災害への対応力の強化

- ・ 多くの人が利用する公共建築物などについては、国の構造耐震指標を踏まえて、計画的に耐震化を進めます。
- ・ 建築物の倒壊による市民への被害を軽減するため、古い基準で建築された木造住宅などの耐震化や建替を促進します。
- ・ 大規模災害時に、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。
- ・ 近隣公園や街区公園については、備蓄倉庫の設置など防災機能の強化・充実に努めます。
- ・ 橋りょうや下水道施設の耐震化の促進、電線共同溝の整備などによるライフラインの強化を図ります。
- ・ 公共空地や市街化区域内農地など、計画的な都市空間の確保により、延焼遮断機能の強化を図ります。
- ・ 狭あい道路や行き止まり道路の解消を図るとともに、ブロック塀の生垣化や住宅の不燃化などを促進します。



〈防災備蓄倉庫〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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。
- ・ 雨水処理は、農地や樹林地などの浸透・保水機能の保全に努めるとともに、住宅地においても、敷地内での浸透施設の促進を図るほか、雨水を一時的に貯留する調整池を整備することにより、雨水の流出抑制に努めます。



〈河川増水〉

生活安全の強化

- ・ 地域の防災力を高めるため、地域住民や企業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。
- ・ 防犯カメラや防犯灯の設置など、防犯まちづくりに配慮した施設整備を推進するとともに、地域コミュニティの維持・活性化により地域の防犯力を高めます。
- ・ 歩道の整備や道路における歩車の分離などにより、安心して安全な道路空間の確保に努めます。

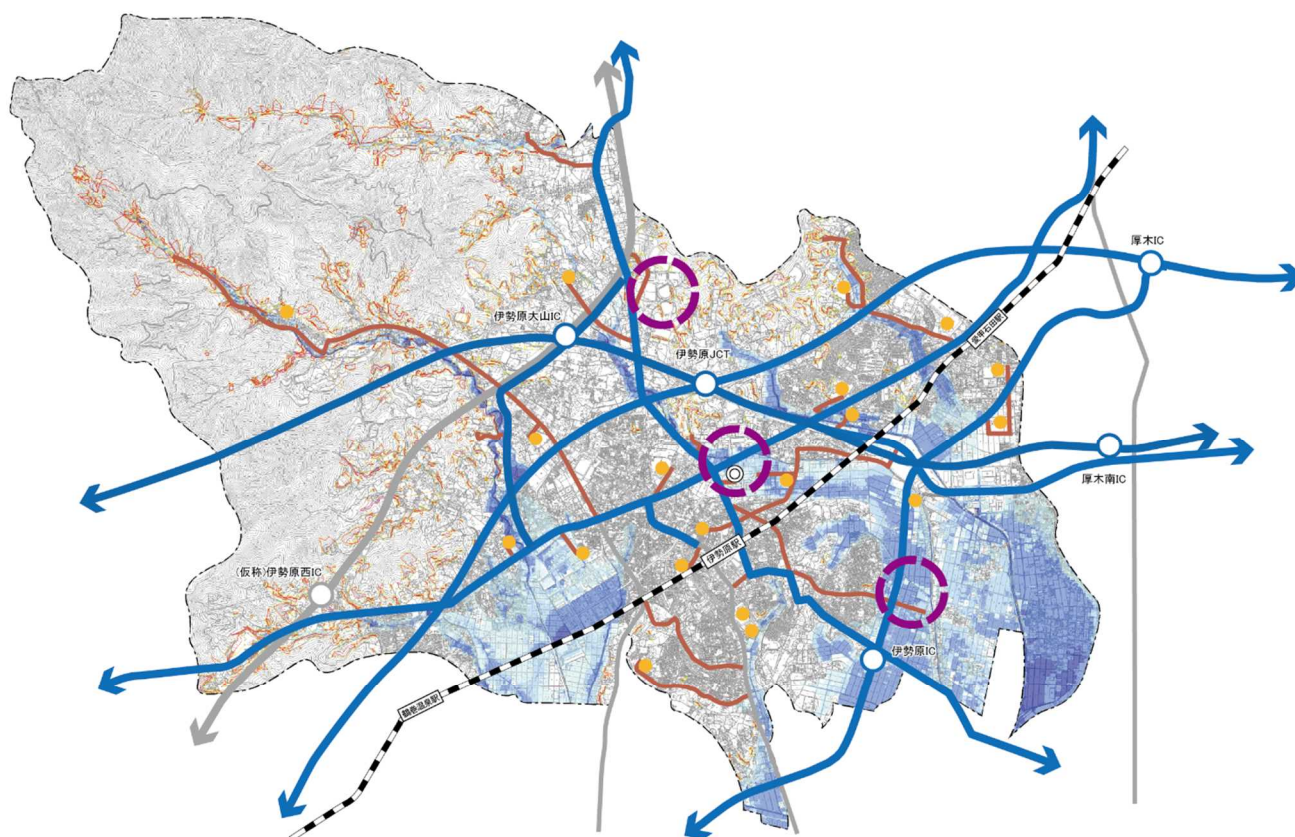


〈成瀬安全安心ステーション〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

○安全・安心に暮らせる都市づくり方針図



凡 例

	広域応援活動拠点		土砂災害特別警戒区域
	広域避難場所等		急傾斜地の崩壊 土石流
	緊急交通路等		土砂災害警戒区域
	緊急輸送道路補完道路		急傾斜地の崩壊 土石流
			浸水想定区域

拠点とネットワーク

広域応援活動拠点 : 行政センター周辺、総合運動公園、コミュニティ防災センター

広域避難場所・広域避難所

: 小学校、中学校、高等学校、公園など

臨時避難所: 公民館、コミュニティセンター、児童館など

福祉避難所: 伊勢原養護学校、福祉施設など

主要な交通ネットワーク

: 緊急交通路、緊急輸送道路、緊急輸送道路補完道路の指定道路



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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

本市の個性と魅力にさらに磨きをかけていくために、豊かな自然と共生しながら、歴史や文化などの地域資源を生かした観光レクリエーション機能の強化、都市近郊における農業の魅力の発信、良好な景観の形成、グリーンインフラなどにより、魅力あふれる都市づくりを進めます。

また、地球規模での環境変化に対応していくため、都市の脱炭素化や循環型社会の形成など、環境負荷の小さい都市づくりとともに、生物多様性の確保を進めます。

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、林業生産基盤の計画的な整備や森林の適切な施業管理などに努め、森林の持つ多面的な公益的機能を保全します。
- ・ 公共空間や民有地の緑化などにより、市街地の緑の創出を図るとともに、社寺林や屋敷林などのまとまりある緑の保全に努めます。
- ・ 里地里山、田園や山裾の農地の緑などの維持保全に努めます。
- ・ 河川などの水辺の空間を生かしながら、水と緑のネットワークを形成します。
- ・ 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。



〈永窪公園竹林〉

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。
- ・ 大山道などの古道や道標、玉垣などを生かしながら、社寺や旧跡などを巡ることのできる歴史・文化の香るネットワークを形成します。



〈玉垣〉

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づけ、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。
- ・ (仮称)伊勢原西インターチェンジ周辺は、県立いせはら塔の山緑地公園の立地を生かしながら、地域の特性や資源を生かした交流拠点を形成します。
- ・ 地産地消の促進や観光農業の展開、農畜産物の6次産業化などにより、農業の魅力向上を図ります。



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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。
- ・ 河川などを生かした散策路の整備などにより「やま」「おか」「まち」「さと」の水辺や緑、里地里山や田園などを回遊できる水と緑のネットワークを形成します。



〈水と緑のネットワーク〉

良好な景観の形成

- ・ 緑豊かな自然や歴史・文化的な建造物などが、地域らしさの基調となっている「やま」の地域においては、その多面的な価値を守り高めるとともに、自然と歴史・文化が調和した景観形成を進めます。
- ・ 集落と里山、農地が調和した「おか」の地域においては、里地里山の保全や地域の生活・文化の継承に努めながら、新たな土地利用との調和が図られる景観形成を進めます。
- ・ 主に市街化区域として都市的土地利用が行われている「まち」の地域においては、市街地の状況や特性を踏まえながら、景観を構成する主要な要素である建築物の建築や工作物の新設などについて、適正な誘導に努めていきます。
また、積極的な緑の保全や創出に努め、緑豊かな景観形成を進めます。
- ・ 田畑や河川などからなる良好な田園景観が広がる「さと」の地域においては、広がりのある眺望を継承するとともに、集落景観と調和し、農地の潤いを生かした景観形成を進めます。



〈里地里山景観〉

脱炭素型・循環型社会の形成

- ・ 公共公益施設をはじめ、工場やオフィス、地域、家庭において、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ることで、脱炭素化を推進します。
- ・ 自家用車利用の抑制による環境負荷の低減に向けて、公共交通の利便性の向上及び歩行者や自転車移動しやすい都市環境の創出を図ります。
- ・ 森林の保全・再生や雨水浸透・貯留設備の導入、水質浄化施設の整備を推進し、健全な水循環を維持します。
- ・ ごみの排出抑制、再利用、再資源化を積極的に図ることにより、循環型社会の構築を推進します。

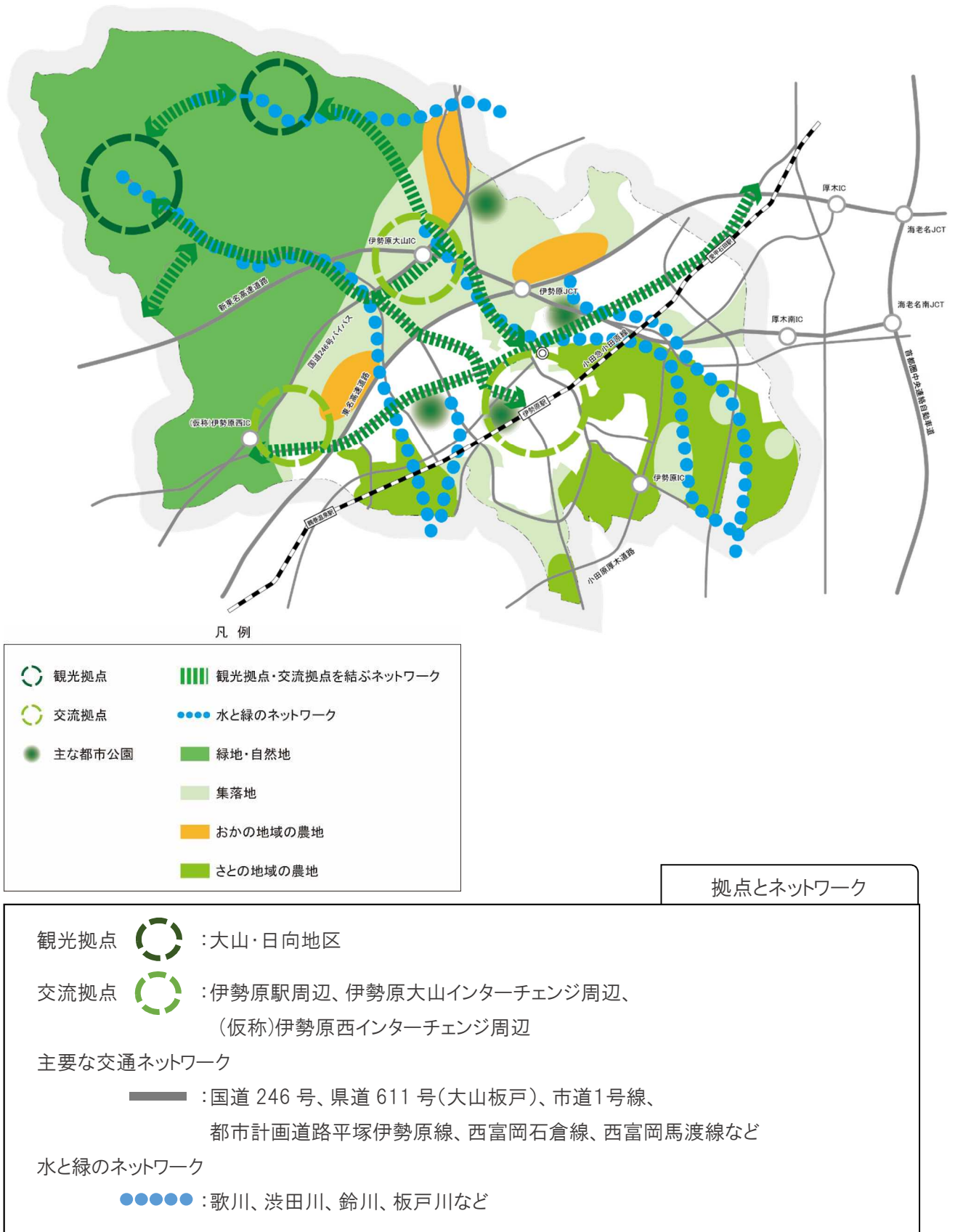


〈緑のカーテン〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

○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章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

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

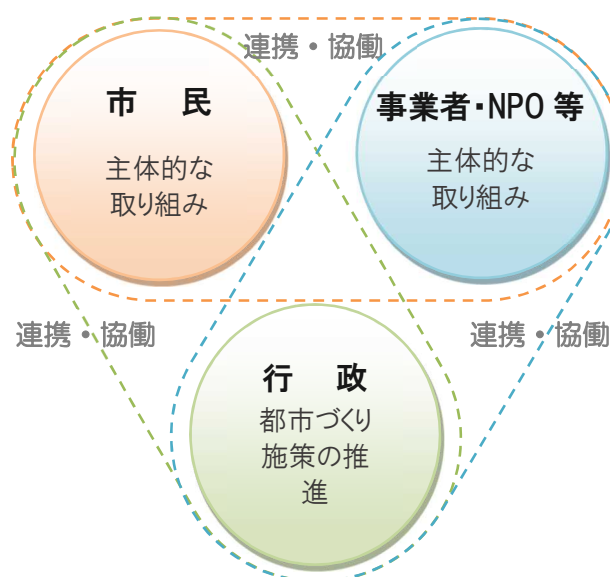
SDGsの考え方を取り入れ、市民、事業者、NPOなど、多様な主体相互や行政との協働とともに、限りある土地や施設、人材、財源などの資産を有効かつ効率的に活用する持続可能な都市づくりを進めます。

また、周辺都市との競争力を高めるとともに、広域的な連携に努め、相互の価値を高め合う都市づくりを進めます。

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。
- ・ 伊勢原市地域まちづくり推進条例や景観条例などにより、市民のまちづくり活動を積極的に支援するとともに、新たなまちづくり市民活動団体やまちづくりの担い手となるリーダーの育成などに努めます。
- ・ 市民協働によるまちづくり活動を支えるため、市民と行政の協働の場の確保・充実を図ります。
- ・ 都市計画提案制度や地区計画などの普及、活用に向けた支援に努めます。
- ・ 都市づくりへの理解や関心を高めるため、都市づくりの課題や方針、各種計画などに関わる情報の共有に努めます。
- ・ 企業や大学などとの連携により、それらが有する専門的な技術や資金力などを生かしながら、都市づくりの課題解決に取り組みます。

「連携」と「協働」による都市づくりの推進



〈地域の見守り〉



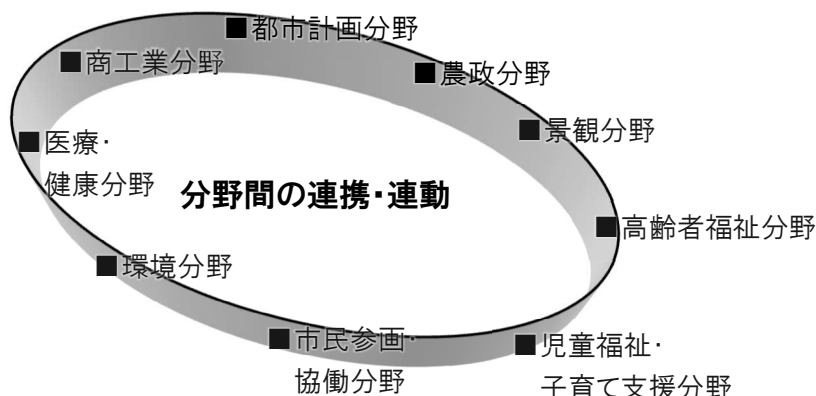
〈景観シンポジウム〉



Ⅱ章 全体構想〔都市づくりの基本方針〕

分野間の連携の推進

- ・都市計画分野と農政分野や環境分野をはじめとする様々な分野間との連携強化により、多様な効果を発揮することができる都市づくりを進めます。
- ・集約型都市づくりを推進する視点から、各種の公共施設などの新たな整備や再配置に際しては、行政分野間を超えた施設の複合化や集約化に努めます。

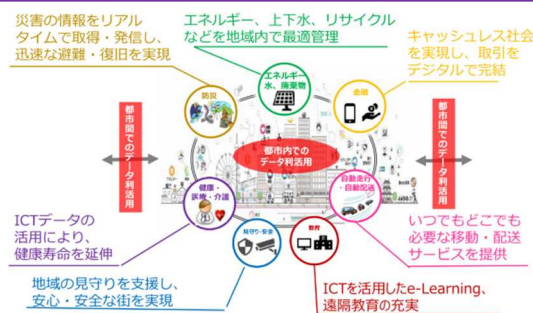


広域連携の推進

- ・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。
- ・周辺都市のプロジェクトと本市におけるプロジェクトの効果を相乗的に高めていくために、その内容や進捗を踏まえた事業の推進に努めます。
- ・本市の個性や魅力に磨きをかけながら都市間競争力を高める一方で、広域都市圏における適切な役割分担により、広域連携の強化を図ります。

高度化するデジタル技術の積極活用

- ・市民生活の利便性向上や社会経済活動の活性化を図るため、時代の流れに乗り遅れることなく、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。
- ・本市の魅力を広くPRするため、観光や産業支援、定住促進などに関わる多様な情報を積極的に発信します。
- ・子育て世代の交流、子どもや高齢者の見守り、防災や防犯などに資する地域コミュニティの形成、また、移動の利便性を高める交通・アクセス情報など、日常的な暮らしを支援する各種行政情報を積極的に提供します。



出典：スマートシティガイドブック(内閣府)



〈いせはらシティプロモーションロゴマーク〉



Ⅱ章 全体構想〔土地利用方針〕

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。

なお、都市機能が集約する拠点地域では、その役割に応じた適切な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。
- ・戸建てを中心とした住宅地は、良好な住環境の創出による低層の住宅地を形成します。
- ・良好な都市基盤が整備され、地区計画などにより秩序ある市街地と良好な住環境が維持・保全されている地区は、地区の土地利用の方針に基づく住宅地を形成します。
- ・高齢化などが進展している住宅地は、空き家、空き地への対策など地区の特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。

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、地域生活を支える商業・業務地を形成します。



Ⅱ章 全体構想〔土地利用方針〕

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。
- ・ その他の幹線道路沿道は、住環境との調和を図りながら、地域の特性に合った商業・業務機能などの適切な配置によ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は、研究・医療産業などの既存ストックとの連携やさがみロボット産業特区制度の活用など、先端産業の立地誘導とともに、観光・交流拠点としての機能強化などを図りながら、新たな産業系市街地を形成します。

(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、本市の魅力の一つである歴史・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、その他の地域においても、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、県立丹沢大山自然公園などの指定地は、その豊かな自然環境を維持・保全します。
- ・ 神奈川県による「新たな観光の核づくり認定事業」の認定を受けている大山・日向地区は、豊かな自然環境や歴史・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の機能を維持・保全します。また、防災やレクリエーションなどの多面的な機能を生かすなど、貴重な都市の資源としての活用に努めます。
- ・ 遊休化した農地については、所有者の意向などを把握しつつ、意欲のある担い手への集約化を図るなど、再生に向けた取り組みを促進します。



Ⅱ章 全体構想〔土地利用方針〕

③集落地

- ・集落地は、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図るとともに、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。また、地域の環境に影響を与える土地利用や建築物の建築を抑制していきます。

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)新たな都市的土地利用

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、「まち」の地域、「さと」の地域それぞれの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。

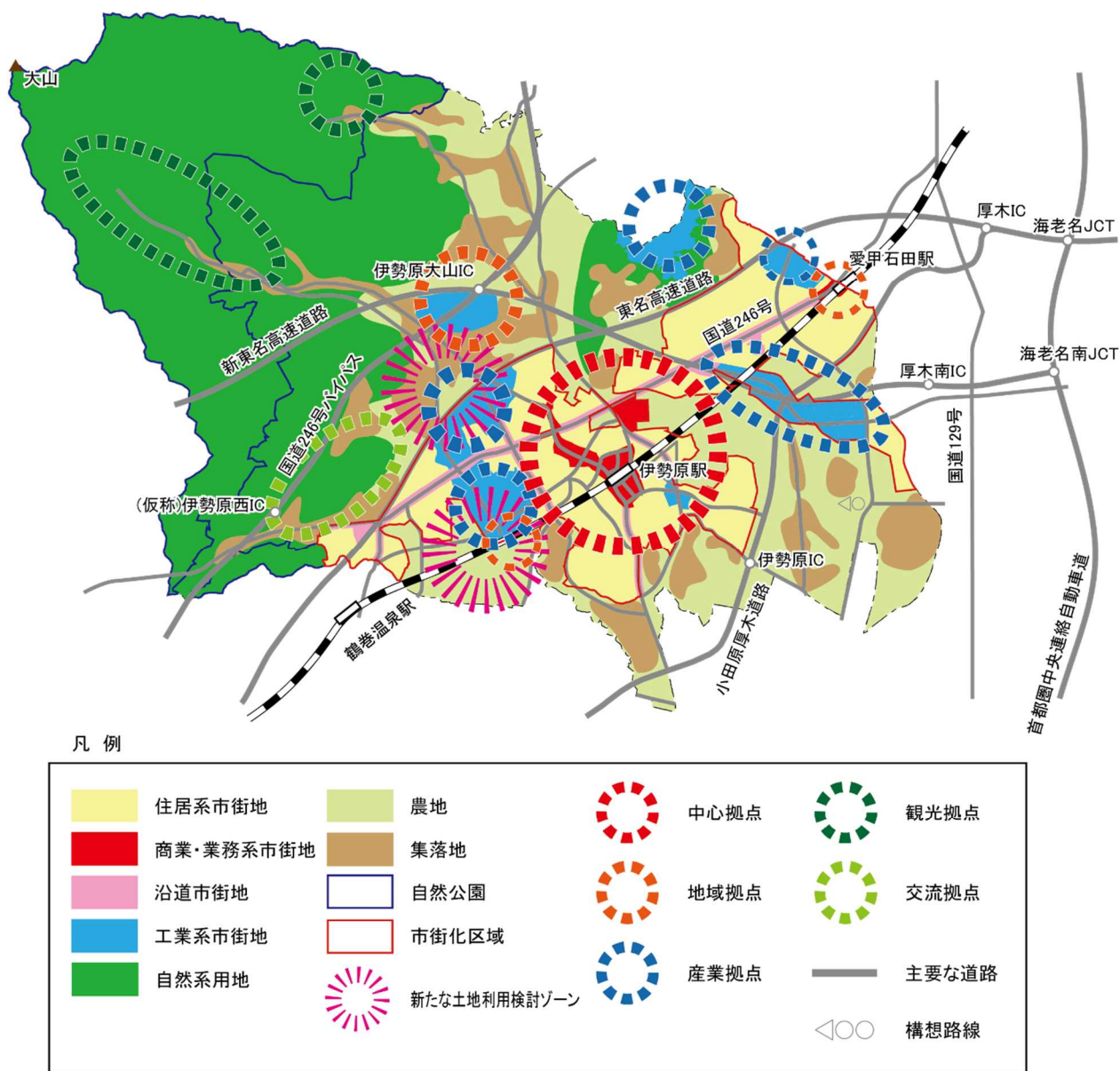
③ その他整序誘導が必要な地域

- ・都市的土地利用と農業の混在、幹線道路沿道における無秩序な土地利用、自然環境の喪失などの課題に対応する必要がある地域については、農地や緑地などの維持・保全を図りつつ、地域の実情に応じた一定の都市的土地利用が可能となるよう、整序誘導区域を定めるなど、適正な土地利用を誘導します。



Ⅱ章 全体構想〔土地利用方針〕

○土地利用方針図





Ⅱ章 全体構想〔都市施設の整備方針〕

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】

- ・ 東名高速道路と小田原厚木道路、新東名高速道路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】

- ・ 国道 246 号や主要地方道などの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、都市計画道路西富岡馬渡線、都市計画道路大句石倉線、都市計画道路西富岡石倉線による市街地環状道路ネットワークの充実を図ります。



〈都)西富岡石倉線〉

都市計画道路西富岡馬渡線、都市計画道路大句石倉線、都市計画道路西富岡石倉線

【市内外の地域間を結ぶ放射状の道路ネットワーク】

- ・ 都市計画道路横浜伊勢原線の道路機能の維持により、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。

都市計画道路横浜伊勢原線

- ・ 都市計画道路石田小稲葉線及び都市計画道路伊勢原大神線の整備を促進するとともに、(仮称)伊勢原大神軸の実現化に向けた取り組みを進め、ツインシティ及び周辺都市との連携を強化する新たな道路ネットワークの充実を図ります。

都市計画道路石田小稲葉線、都市計画道路伊勢原大神線、(仮称)伊勢原大神軸



Ⅱ章 全体構想〔都市施設の整備方針〕

- ・都市計画道路田中笠窪線の整備推進や幹線市道の機能強化などにより、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。

都市計画道路田中笠窪線、都市計画道路伊勢原大田線、都市計画道路上粕屋南金目線

【その他の幹線道路】

- ・都市計画道路伊勢原駅前線の整備推進などにより、鉄道駅周辺の骨格を形成する道路ネットワークの充実を図ります。

都市計画道路伊勢原駅前線、都市計画道路伊勢原南駅前線

- ・県道 701 号(大山秦野)の整備促進や幹線市道の機能強化により、大山・日向地区への道路ネットワークの充実を図ります。

県道 701 号(大山秦野)、市道1号線

- ・都市計画道路の機能分担や統合などの検証を行いながら、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。

【地域内道路】

- ・日常生活に密着した地域内道路については、その整備手法などを工夫しながら、歩行環境に配慮した整備を推進します。



〈道路カラー舗装〉

イ 公共交通ネットワーク

- ・伊勢原駅北口における駅前広場整備及び愛甲石田駅南口駅前広場の維持・充実ににより、公共交通ターミナル機能の強化を図ります。また、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。

①鉄道

- ・通勤や通学、買物、事業活動、余暇活動など、「ひと」や「もの」、「情報」の活発な広域交流を支えるネットワークとして、小田急小田原線の鉄道輸送力の増強を促進します。また、大規模な鉄道施設計画の整備に合わせて、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バス、タクシー

- ・鉄道駅を起点としたバス路線ネットワークの維持・充実に努めるとともに、市内の移動特性を捉えながら、利便性の向上を図ります。
- ・市内全域を網羅するタクシーは、個別のニーズに対応しながら、サービス水準の向上を図ります。



Ⅱ章 全体構想〔都市施設の整備方針〕

(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ます。また、市民協働による特色ある公園づくりと適切な維持管理に取り組みます。
- ・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。

【街区公園】

- ・地域まちづくり推進条例により、開発行為などに伴う公園整備を適切に誘導します。
- ・施設の老朽化などが進んだ公園については、地域ニーズを反映しながら、地域の身近な憩いや遊び、交流の場としての機能更新を図ります。
- ・土地利用の転換などを捉えながら、必要に応じて、公園機能の充実を図ります。

【近隣公園】

- ・遊びや憩いの場とともに、スポーツや体力づくり、散策など、地域の特性を踏まえながら、特色ある公園としていきます。

【運動公園】

- ・総合運動公園は、市民の健康づくりや日常の憩い、子どもの遊びなど幅広いレクリエーション機能の強化を図るとともに、緑の中に位置する立地特性を生かし、里山体験や自然観察の場としての充実を進めます。また、広域的な防災活動の拠点として、防災機能の強化を図ります。
- ・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。

【広域公園】

- ・県立いせはら塔の山緑地公園は、丹沢の麓の豊かな緑を保全しつつ、これら自然と身近に親しみ、ふれあうことのできる公園として整備を促進します。



〈県立いせはら塔の山緑地公園〉

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、市民緑地など保全・活用を検討します。
- ・街路樹や公共公益施設の緑化とともに、潤いのある都市環境の形成に向けて、地域特性に沿った緑化推進を図ります。
- ・緑地、環境、景観、防災などの多様な機能を有する生産緑地の保全に努めるとともに、将来の都市づくりに向けた検討を進めます。



Ⅱ章 全体構想〔都市施設の整備方針〕

(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、自然環境、景観や水質、浸水などに配慮した、人と自然にやさしい河川づくりを推進します。
- ・ 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。



〈鈴川〉

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。
- ・ 大規模地震などによる被災時において、広域応援活動拠点である行政センター地区や防災活動の拠点となる施設の下水道機能を確保するために、下水道施設の防災・減災対策を推進します。
- ・ 下水道施設の老朽化に伴い、事故の未然防止及びライフサイクルコストの最小化を図るため、「伊勢原市下水道事業経営戦略」に基づき、施設の適切な維持・管理及び更新を推進します。
- ・ 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。
また、台風や集中豪雨に起因する浸水被害を軽減するため、調整池など流出抑制施設や排水ポンプ設備などの整備を推進します。

(4)その他の都市施設の整備方針

①ごみ処理施設

- ・ 秦野・伊勢原ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、粗大ごみ処理施設及び資源化推進施設の整備を推進します。

②その他の都市施設

- ・ 伊勢原市公共施設等総合管理計画などに基づき、長期的な視点をもって、計画的かつ効率的に更新や統廃合、長寿命化などに取り組みます。



Ⅱ章 全体構想〔都市施設の整備方針〕

○都市施設の整備方針図

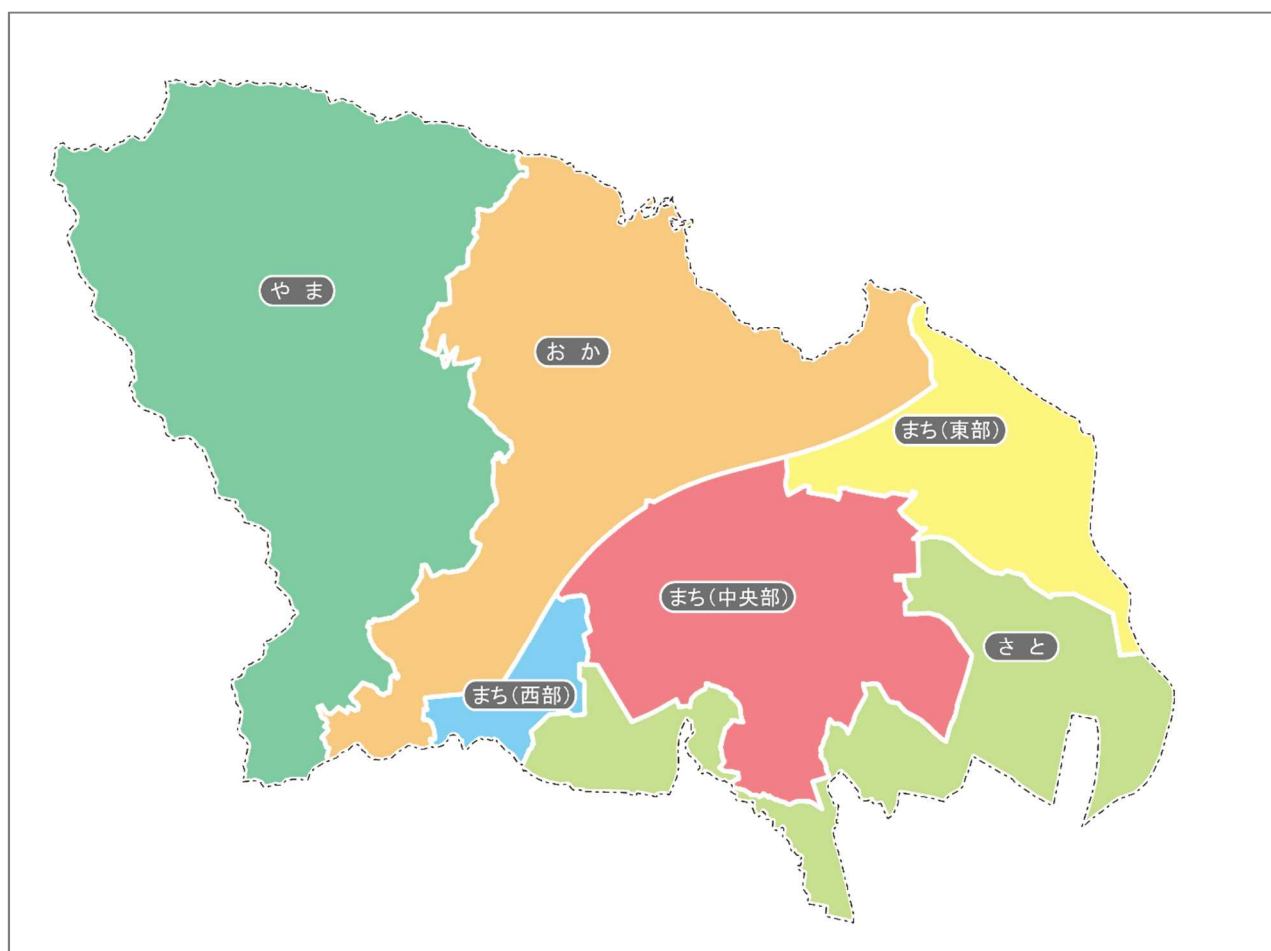


凡 例

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





Ⅲ章 地域別構想

Ⅲ－１ 地域区分の考え方

(1) 地域別構想

地域別構想は、市全体の都市づくりの方針である「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ます。

(2) 地域区分方針

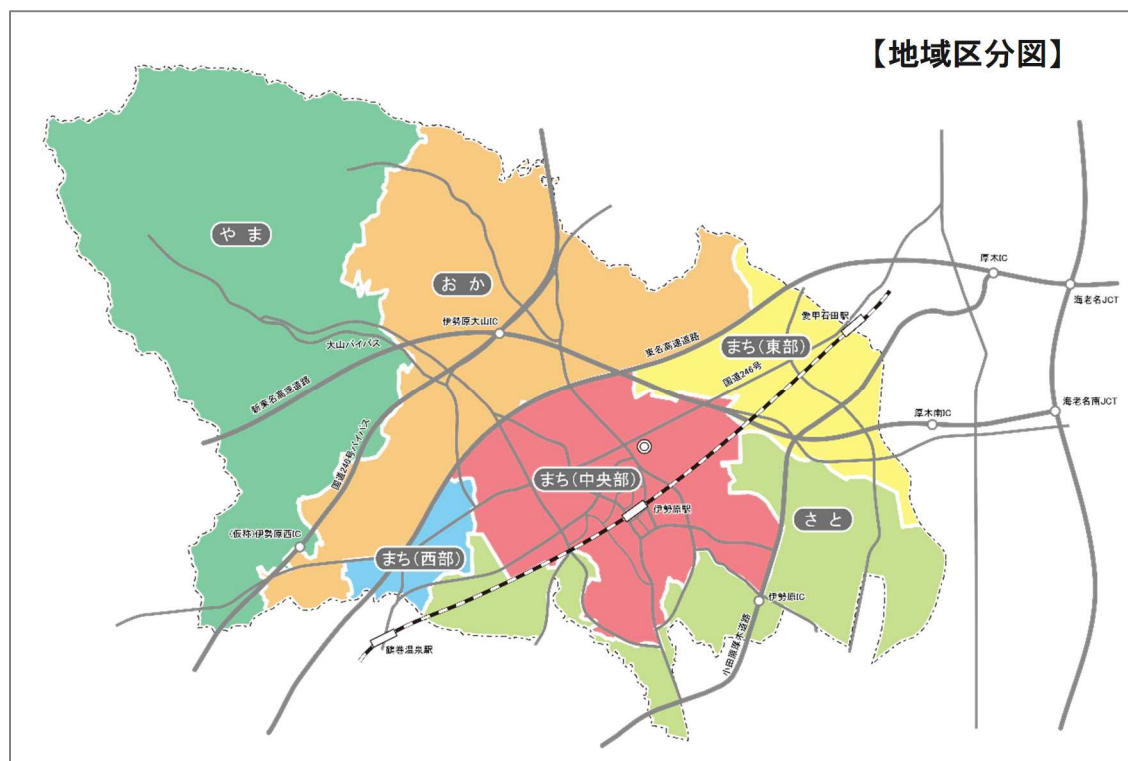
地域別構想の地域区分は、本市の地勢や市街地の形成状況などを踏まえた上で、次のような考え方のもとに設定します。

- ・ 上位関連計画等との整合を考慮する。
- ・ 土地利用のまとまりを考慮する。
- ・ 市街化区域や市街化調整区域など、都市計画上の区分を考慮する。
- ・ 日常生活の範囲を考慮する。

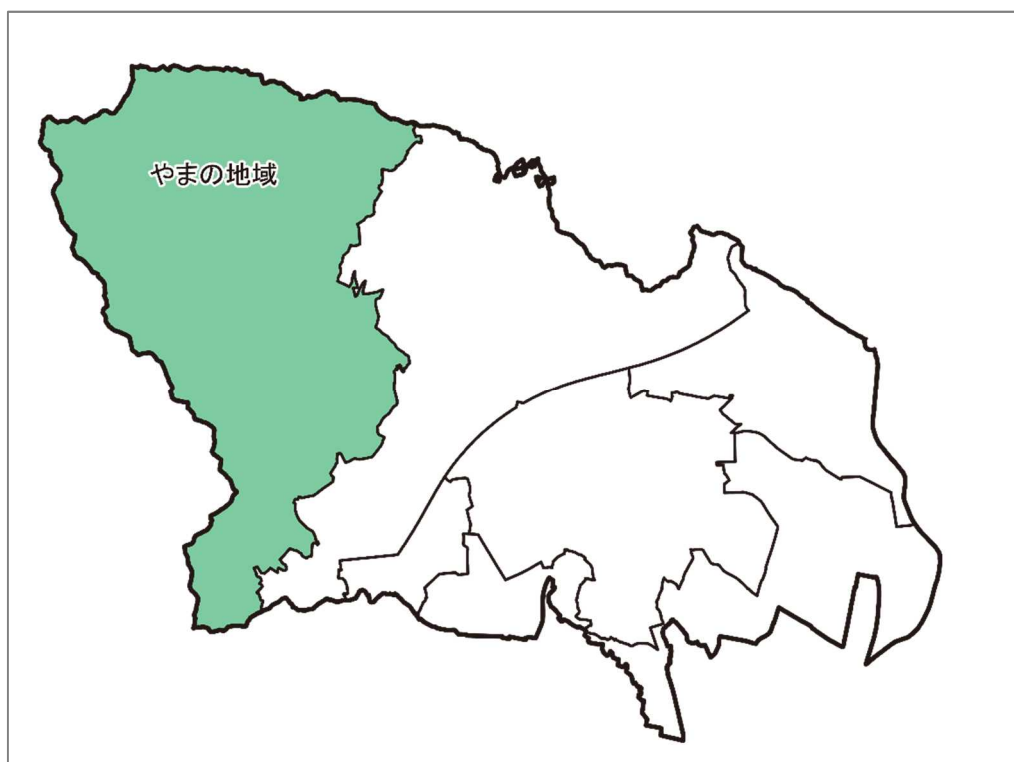
(3) 地域区分

地域区分は、主に山間地で構成される「やまの地域」、山麓から丘陵地で構成される「おかの地域」、市街地で構成される「まちな地域」、田畑と集落で構成される「さとの地域」の4つに区分します。

なお、「まちな地域」については、鉄道駅勢圏(概ね2km)を考慮して、伊勢原駅の駅勢圏を「中央部」、愛甲石田駅の駅勢圏を「東部」、鶴巻温泉駅の駅勢圏を「西部」の3地域に細分します。



やまの地域





Ⅲ－2 地域づくりの方針

1 地域の現状と特性

(1) 概況

- ・ やまの地域は、大山を中心に丹沢大山国定公園や県立丹沢大山自然公園が指定されています。
- ・ 豊かな自然環境とともに歴史・文化資源や街並みの景観、山間の農地などが地域の魅力を高めています。また、日向地区では、企業との連携による地域活性化や森林の保全、環境教育活動などに関する取り組みが進められています。
- ・ 県道611号(大山板戸)、市道1号線、国道246号の沿道を中心に大山・子易地区、日向地区、善波地区において集落が形成されています。
- ・ 国際的な観光地として国内外から評価を受ける大山地区・日向地区は、本市の観光・レクリエーションの拠点となっています。

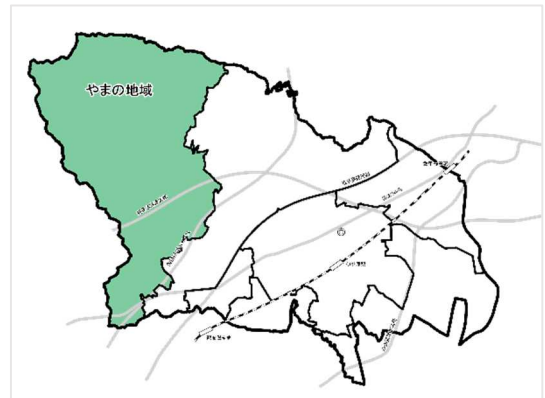


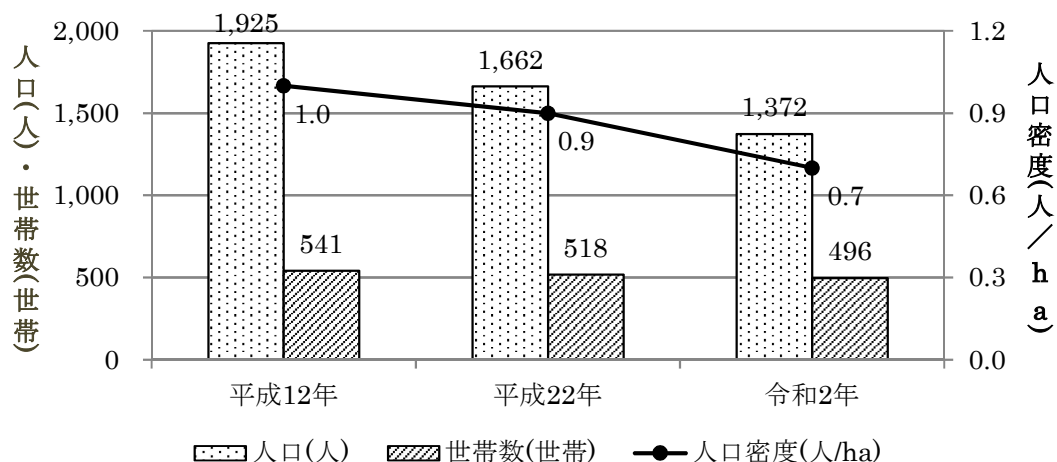
表 地域の概況

	伊勢原市	やまの地域	市全体に占める割合
面積	5,556 ha	1,936 ha	34.9 %
人口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	1,372 人	1.3 %

(2) 人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は令和2年で1,372人、496世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約28.7%、世帯数は約8.3%減少しています。
- ・ 人口密度は、令和2年で0.7人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

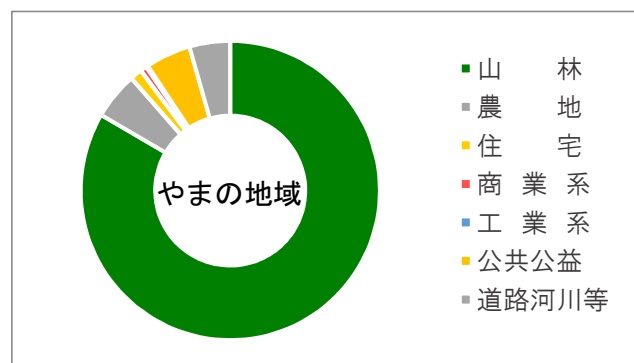


(3)土地利用

- ・やまの地域は、全域が市街化調整区域となっています。
- ・自然的土地利用として、山林が83.5%を占める山地部となっています。
- ・農地は5.1%で集落地周辺に分布しています。
- ・都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が2.2%で、県道611号(大山板戸)、市道1号線、国道246号などの沿道で形成しています。
- ・大山地区では、宅地のうち商業用地の占める割合が高くなっています。

表 土地利用の状況

土地利用現況	やまの地域(%)
自然的土地利用	
山林	83.5
農地	5.1
都市的土地利用	
住居系	1.3
商業系	0.7
工業系	0.2
公共公益	4.9
道路河川等	4.4



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 やまの地域の主な課題

主な課題

- ◆集落地などの居住の場では、優れた自然環境の保全を前提としながら、地域コミュニティの維持・向上や新たな定住などにつながる住環境づくりが求められます。
- ◆集落地における人口減少や高齢化の進展などに対応するために、日常の買い物など日常生活の利便性の高い生活環境と、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆観光地へのアクセス利便性を高めるとともに、国際観光地としてホスピタリティの向上が求められます。
- ◆大山・日向地区を中心に、優れた歴史・文化など、観光・レクリエーション資源を活用した、観光の魅力づくりが求められています。
- ◆土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域の指定など、山間である地域環境を踏まえながら、安心して暮らすことができる地域づくりが求められます。
- ◆大山を中心に広がる大規模でまとまった森林は、広域的な連続性のある緑として、豊かな自然環境を保全していくことが求められます。



3 地域づくりの方針

(1) 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 大山、子易、日向、善波地区の集落地は、周辺環境と調和する緑豊かな住環境を維持・保全するとともに、一定の生活利便性を確保していきます。
- ・ 県道611号(大山板戸)の旧道沿いは、地域コミュニティの維持と生活利便性の向上を図るため、大山小学校や大山公民館をはじめとする地域コミュニティの中心となる公共公益施設などの立地を生かし、開発許可や地区計画制度など諸制度の適切な運用により、一定のまとまりのある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 県道701号(大山秦野)の整備を促進するとともに、地域の骨格となる幹線市道の機能強化を図ります。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる生活道路空間の創出に努めます。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈大山バイパス〉

(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

- ・ 新東名高速道路や国道246号バイパス、県道611号(大山板戸)大山バイパスの整備効果を生かすなど、地域の活力の場となる土地利用の推進に努めます。
- ・ 日本遺産「大山詣り」を活用した取り組みなど、国内外からの来訪者の増加に寄与する観光機能の強化を図ります。
- ・ 大山・日向地区における渋滞緩和対策を推進し、アクセスしやすい環境づくりに努めます。
- ・ 県央やまなみ地域における広域連携の強化に関する協定を踏まえ、広域的な連携による観光機能の充実を図ります。



〈大山ケーブルカー〉

(3) 安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 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。
- ・ 広域避難場所である大山小学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、地域住民や来訪者が災害時に即応できる体制の強化を図ります。



〈高橋沢砂防工事〉



(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

- 大山丹沢国定公園及び県立大山丹沢自然公園の指定により、自然環境を保全するとともに、保安林などの適正な維持管理に努めます。
- 森林や農地を生かしたレクリエーション、環境学習、農業とのふれあいなど、多様な活動の場として、地域の特性を生かした土地利用に努めます。
- 大山・日向地区は、自然環境や歴史・文化資源などの保全や活用とともに、鈴川や日向川などの水辺空間を生かした水とみどりのネットワークの形成を図ります。
- 豊富な観光・レクリエーション資源を生かした様々な交流により、地域振興と観光振興を図ります。
- 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。
- 大山・日向地区への公共交通機関の利用を促進し、効率的なエネルギー利用など環境に配慮した地域づくりを進めます。



〈環境学習〉



【やまの地域の地域づくり方針図】



凡 例

【土地利用・機能配置】

- 住居系市街地
- 住居系市街地(低層住宅地)
- 商業・業務系市街地
- 高次救急医療機関
- 沿道市街地
- 工業系市街地
- 主な集落地
- 農地
- 自然系用地

- 自然公園
- 市街化区域
- 主な河川等
- 水と緑のネットワーク
- 新たな土地利用検討ゾーン

- 中心拠点
- 地域拠点
- 産業拠点

- 観光拠点
- 交流拠点
- 【公園緑地】
- 都市計画公園(整備済)
- 主な都市公園等(整備済)
- 主な都市公園等(計画)

【道路ネットワーク】

- 高速道路
- 自動車専用道路
- 幹線道路
- 幹線道路(未整備)
- 幹線道路(構想)
- 区画街路
- (都) 都市計画道路
- (主) 主要地方道
- (県) 県道
- (市) 市道

おかの地域





1 地域の現状と特性

(1) 概況

- ・ おかの地域は丘陵部に位置し、里地里山や農地などが広がっています。
- ・ 研究開発施設や大学、スポーツ施設などが多く立地しています。
- ・ 農地の中に集落地が点在するとともに、幹線道路沿道に集落地が形成されています。
- ・ 広域幹線道路の整備と併せて関連アクセス道路の整備が進められ、国道246号バイパスの厚木区間を除き、地区内の都市計画道路の完成が見通せる状況になっています。

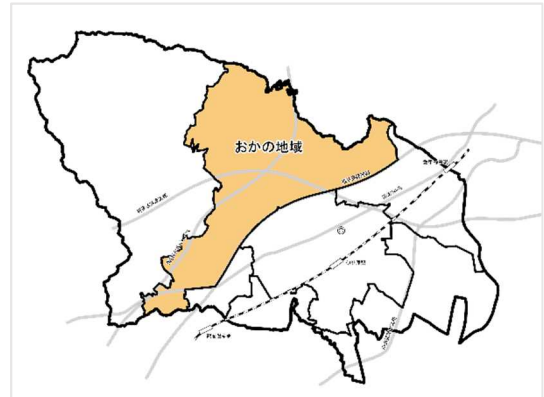


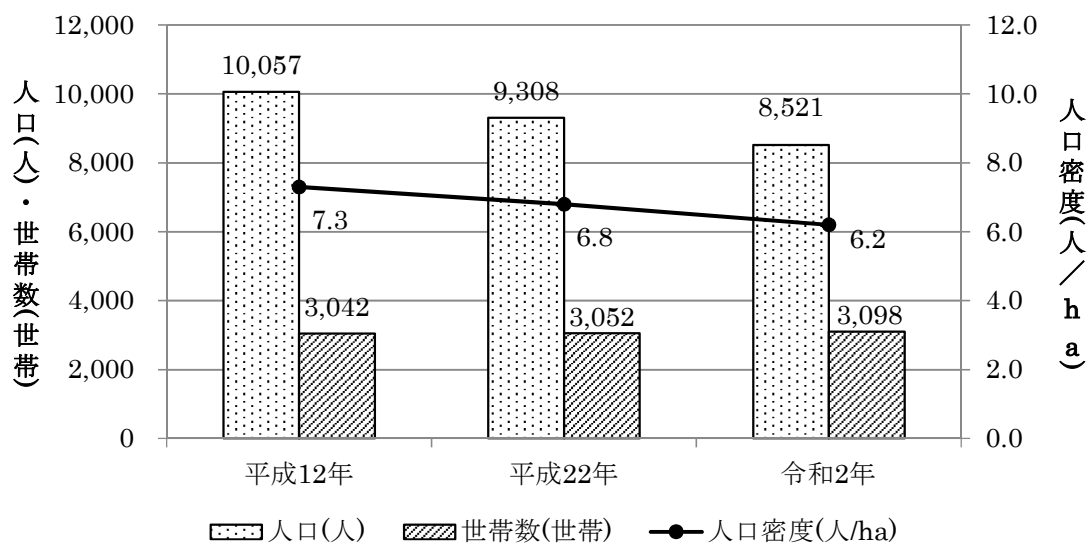
表 地域の概況

	伊勢原市	おかの地域	市全体に占める割合
面積	5,556 ha	1,371 ha	24.7 %
人口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	8,521 人	8.4 %

(2) 人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は令和2年で8,521人、3,098世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約15.2%減少している一方で、世帯数は約1.8%増加しています。
- ・ 人口密度は、令和2年で6.2人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

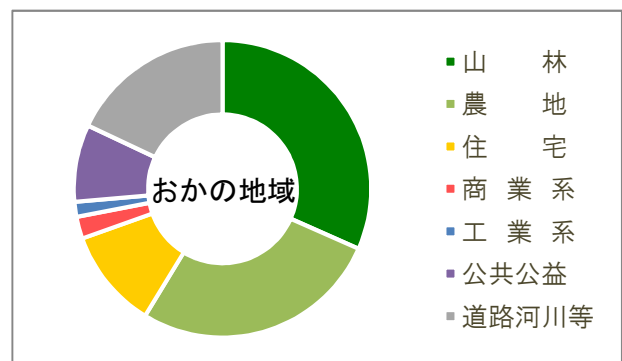


(3)土地利用

- ・ おかの地域は、地域面積の2.0%(28ha)が市街化区域、98.0%(1357ha)が市街化調整区域となっています。
- ・ 自然的土地利用として、山林が31.6%、農地が27.1%を占める山地・丘陵部となっています。
- ・ 都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が14.9%で、西富岡や日向、三ノ宮地区にまとまりのある集落地を形成しています。
- ・ 高森・栗窪・東富岡地区には、大規模な研究開発施設が立地しています。

表 土地利用の状況

土地利用現況	おかの地域(%)
自然的土地利用	
山 林	31.6
農 地	27.1
都市的土地利用	
住 居 系	10.9
商 業 系	2.4
工 業 系	1.6
公共公益	8.4
道路河川等	18.0



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 おかの地域の主な課題

主な課題

- ◆ 集落地などの居住の場では、優れた自然環境の保全を前提としながら、地域コミュニティの維持・向上や新たな定住などにつながる住環境づくりが求められます。
- ◆ 集落地における人口減少や高齢化の進展などに対応するために、日常の買い物など日常生活の利便性の高い生活環境と、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆ 伊勢原大山インターチェンジ及び(仮称)伊勢原西インターチェンジの交通結節機能を生かすため、観光地や中心市街地を結ぶ道路網の整備や公共交通の利便性向上など、交通ネットワークの充実が求められます。
- ◆ 広域幹線道路の整備効果を適切に受け止めるため、伊勢原大山インターチェンジ周辺や三ノ宮中初川周辺における新たな産業用地の創出など、本市の持続的発展に寄与する地域づくりが求められます。
- ◆ 丘陵地に広がる農地と集落地とで構成される里地里山の景観を保全するとともに、観光・レクリエーション機能の充実や相互連携を図り、個性と魅力ある地域づくりが求められます。
- ◆ 土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域の指定など、山間である地域環境を踏まえながら、安心して暮らすことができる地域づくりが求められます。
- ◆ 優良な農地や森林など大規模でまとまった緑は、良好な都市環境を形成する上で重要であり、その保全と活用による地域づくりが求められます。



3 地域づくりの方針

(1) 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 高部屋、比々多、成瀬地区の集落地は、周辺環境と調和する緑豊かな住環境を維持・保全するとともに、一定の生活利便性を確保していきます。
- ・ 地域コミュニティの維持と生活利便性の向上を図るため、高部屋小学校や高部屋公民館をはじめとする地域コミュニティの中心となる公共公益施設などの立地を生かし、開発許可や地区計画制度など諸制度の適切な運用により、一定のまとまりのある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 都市計画道路大句石倉線や主要地方道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。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる生活道路空間の創出に努めます。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈三之宮比々多神社春季例大祭〉

(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

- ・ 新東名高速道路や国道246号バイパスの整備効果を生かすなど、地域の活力の場となる土地利用の推進に努めます。
- ・ 里地里山のまとまりのある優良な農地を保全するとともに、農業の6次産業化や地産地消など、観光との連携による農業の展開を促進します。
- ・ 伊勢原大山インターチェンジ周辺は、土地区画整理事業の推進による先端産業などの産業系市街地の形成とともに、大学との連携や広域交通ネットワークを生かした交流機能の強化を図ります。
- ・ 日本遺産「大山詣り」を活用した取り組みなど、国内外からの来訪者の増加に寄与する観光機能の強化を図ります。
- ・ 三ノ宮中初川周辺では、周辺環境と調和した新たな産業系市街地の形成に向けた検討を進め、新東名高速道路の整備効果を生かし、雇用の創出と地域の活性化につながる産業の集積を図ります。
- ・ 比々多地区の県立いせはら塔の山緑地公園の整備を促進し、観光レクリエーション機能の強化を図ります。また、(仮称)伊勢原西インターチェンジの整備効果を生かしたまちづくりを推進します。
- ・ 大山・日向地区におけるマイカー対策を推進し、アクセスしやすい環境づくりに努めます。
- ・ 県央やまなみ地域における広域連携の強化に関する協定を踏まえ、広域的な連携による観光機能の充実を図ります。



〈伊勢原大山インターチェンジ周辺〉



(3)安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 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。
- ・ 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、宅地内浸透処理や遊水・保水機能を有する農地の保全など、総合的な治水対策を推進します。
- ・ 広域避難場所である高部屋小学校、緑台小学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、地域住民や来訪者が災害時に即応できる体制の強化を図ります。
- ・ 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るとともに、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。



〈伊勢原総合運動公園〉

(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

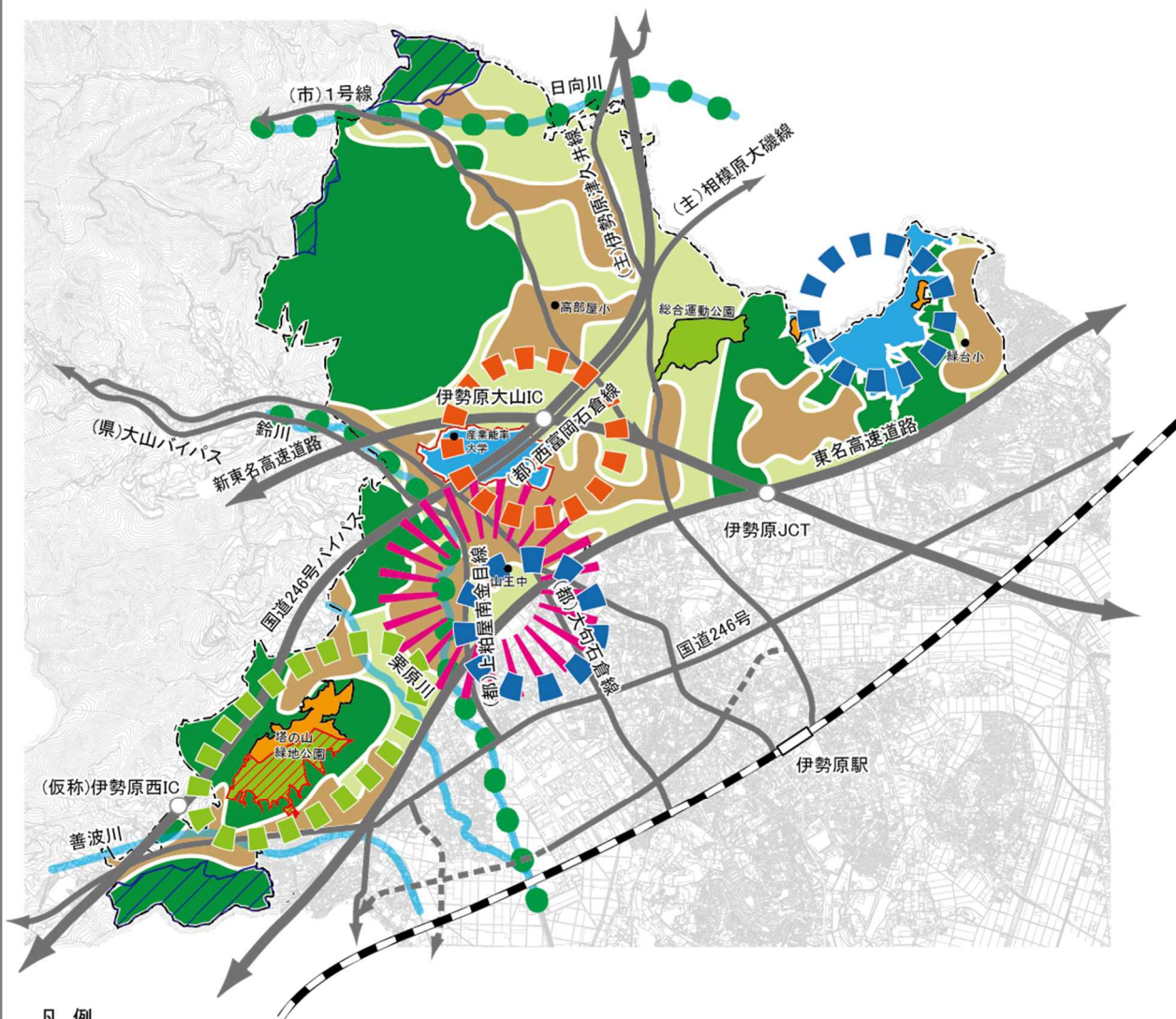
- ・ 大山丹沢国定公園及び県立大山丹沢自然公園の指定により、自然環境を保全するとともに、保安林などの適正な維持管理に努めます。
- ・ 森林や農地を生かした環境学習や農業とのふれあいなど、地域の特性を生かした多様な観光レクリエーションの場としての土地利用に努めます。
- ・ 新東名高速道路の高架下空間や環境施設帯は、地域環境との調和を考慮しながら利活用を検討します。
- ・ 大山、高部屋、比々多地区の自然環境や歴史・文化資源などの保全・活用を図るとともに、鈴川や日向川などの水辺空間を生かした水とみどりのネットワークを形成します。
- ・ 豊富な観光・レクリエーション資源を生かした回遊性の向上など、地域が一体となった観光振興を図ります。
- ・ おかの地域の景観を彩る棚田や四季の花など、農地の新たな魅力と地域資源の活用により、個性と魅力ある景観まちづくりを推進します。



〈能満寺の紅葉〉



【おかの地域の地域づくり方針図】



凡 例

【土地利用・機能配置】

- 住居系市街地
- 住居系市街地(低層住宅地)
- 商業・業務系市街地
- 高次救急医療機関
- 沿道市街地
- 工業系市街地
- 主な集落地
- 農地
- 自然系用地

- 自然公園
- 市街化区域
- 主な河川等
- 水と緑のネットワーク
- 新たな土地利用検討ゾーン

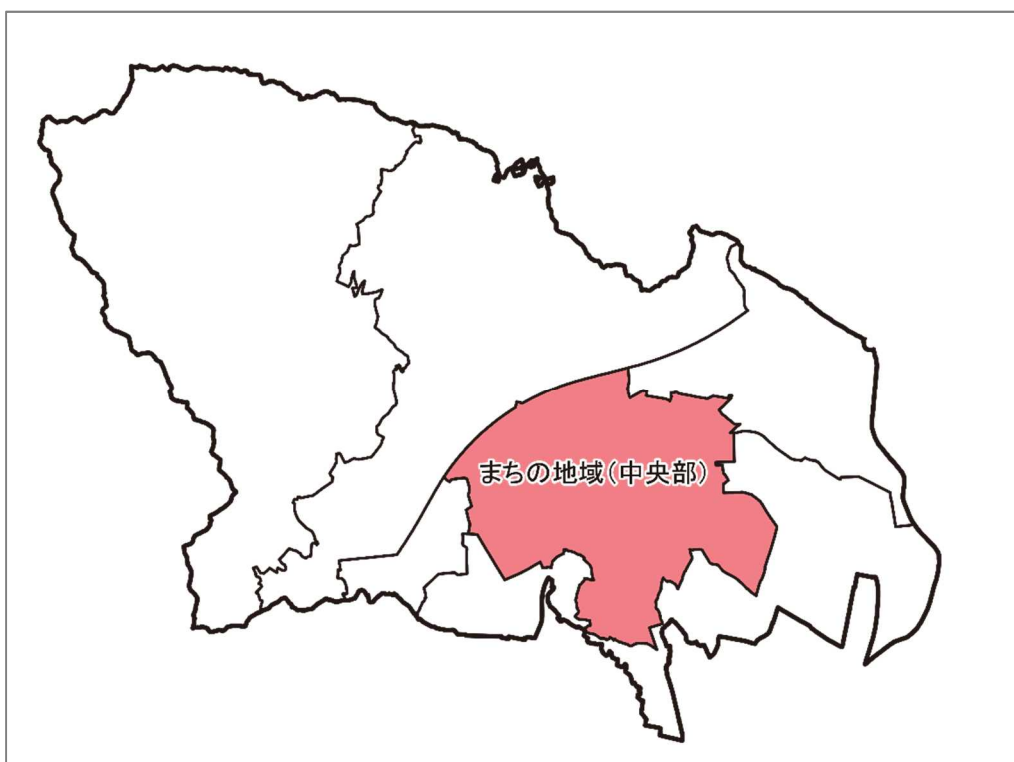
- 中心拠点
- 地域拠点
- 産業拠点

- 観光拠点
- 交流拠点
- 【公園緑地】
- 都市計画公園(整備済)
- 主な都市公園等(整備済)
- 主な都市公園等(計画)

【道路ネットワーク】

- 高速道路
- 自動車専用道路
- 幹線道路
- 幹線道路(未整備)
- 幹線道路(構想)
- 区画街路
- (都) 都市計画道路
- (主) 主要地方道
- (県) 県道
- (市) 市道

まちの地域(中央部)





1 地域の現状と特性

(1)概況

- ・ まちの地域(中央部)は、本市の中心市街地として、伊勢原駅を中心に商業・業務機能が集積しています。
- ・ 行政センター周辺には、市役所、市民文化会館、図書館・子ども科学館、東海大学医学部付属病院、伊勢原協同病院などが集積しています。
- ・ 伊勢原駅を中心とした概ね2km圏内に市街地が形成されています。
- ・ 土地区画整理事業や大規模開発事業による住宅地が形成されています。
- ・ 鈴川工業団地では、建築協定などにより良好な操業環境が形成されています。

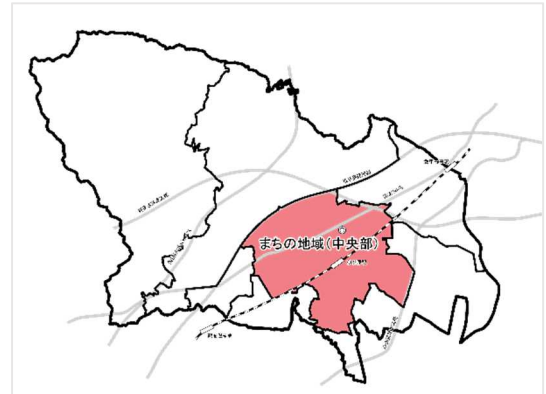


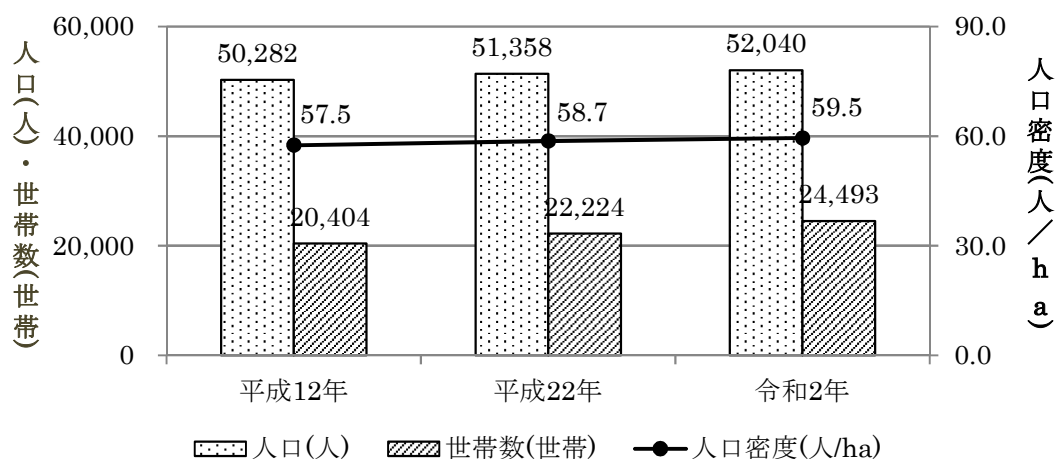
表 地域の概況

	伊勢原市	まちの地域 (中央部)	市全体に占める割合
面積	5,556 ha	875 ha	15.8 %
人口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	52,040 人	51.1 %

(2)人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は令和2年で52,040人、24,493世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約3.5%、世帯数は約20.0%増加しています。
- ・ 人口密度は、令和2年で59.5人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

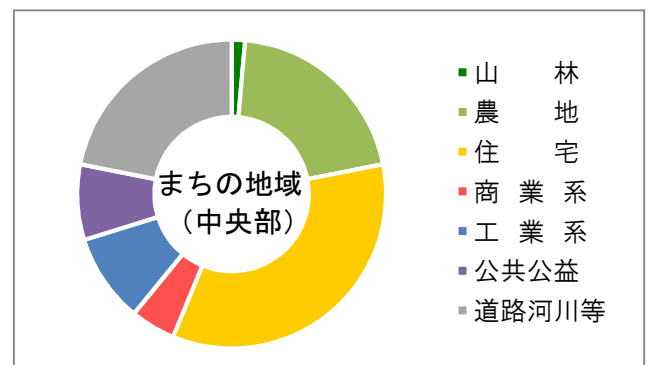


(3)土地利用

- ・ まちの地域(中央部)は、地域面積の77.4%(679ha)が市街化区域、22.6%(198ha)が市街化調整区域となっています。
- ・ 自然的土地利用は、山林が1.4%、農地が20.5%となっています。農地は、田中、栗窪、下糟屋、池端、沼目地区に広がっています。
- ・ 地域の北部に位置する市民の森ふじやま公園の周辺では、まとまりのある樹林地がみられます。
- ・ 都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が48.3%となっています。
- ・ 本地域は、中心市街地として、伊勢原駅周辺や行政センター周辺などに都市機能の集積が進んでいます。また、周囲には住宅地が広がっています。
- ・ 地域西部の工業系市街地では、住工混在の土地利用がみられます。

表 土地利用の状況

土地利用現況	まち(中央部) (%)
自然的土地利用	
山林	1.4
農地	20.5
都市的土地利用	
住居系	34.3
商業系	4.7
工業系	9.3
公共公益	7.9
道路河川等	21.9



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 まちの地域(中央部)の主な課題

主な課題

- ◆ 伊勢原駅周辺では、利便性の高い住環境を生かし、土地の有効・高度利用など、新たな定住を促す住環境を創出していくことが求められます。また、中心市街地の活力の維持向上に必要な商業・業務機能や公共交通の結節点としての都市機能の強化が求められます。
- ◆ 郊外の住宅地では、人口減少や高齢化の進展へ対応するために、日常の買い物を中心とした生活利便性の高い住環境づくりと、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆ 白根地区など工業系土地利用と住居系土地利用が混在している地域では、住環境と工業生産環境が調和する地域づくりが求められます。
- ◆ 都市機能の集積する伊勢原駅周辺や行政センター周辺への交通アクセスの向上とともに、安全で移動しやすい歩行環境を創出し、過度に自家用車に依存しない、歩いて暮らせる環境負荷の少ない都市づくりが求められます。
- ◆ 伊勢原駅北口地区における新たなまちづくりの機会を捉え、市の玄関口にふさわしい活力と魅力の創出が求められます。
- ◆ 道路や公園などの都市施設の質の向上とともに、防災力を高めていく地域づくりが求められます。
- ◆ 新たな地域拠点の創出に向けて、産業集積の増強などにより、交流人口の拡大を図っていくことが求められます。



3 地域づくりの方針

(1) 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 計画的な市街地整備が行われている東大竹、板戸、桜台、八幡台、沼目地区などは、地区計画などによりその市街地環境の維持・保全を図ります。
- ・ 伊勢原、田中、上粕屋、池端地区などの既成市街地は、地域特性を踏まえながら、適正な土地利用の誘導や市街地環境整備を進めます。
- ・ 伊勢原駅周辺は、土地の高度利用による都市型居住を誘導するとともに、その周辺の住宅地は、地域特性を生かした新たなニーズに合った住環境の創出により、街なか居住を促進します。
- ・ 住宅と工場などが混在する白根地区などでは、住工混在の解消を進めるとともに、住環境と工業生産環境が調和した土地利用を誘導します。
- ・ 伊勢原小学校や桜台小学校、伊勢原中学校などの地域コミュニティの中心となる公共公益施設の立地を生かし、一定のまとまりある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 行政センター周辺は、行政や医療、文化施設などの集積を生かした市民生活を支える都市機能の強化を図ります。
- ・ 都市計画道路田中笠窪線の整備を図るとともに、都市計画道路西富岡馬渡線の整備を推進します。
- ・ 周辺地域の土地利用の状況など環境の変化を踏まえながら、都市計画道路大句石倉線、伊勢原大田線の整備を推進します。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる道路空間の創出に努めます。
- ・ 伊勢原駅を中心とした中心市街地のバリアフリー化を促進します。
- ・ 伊勢原駅北口地区は、市街地再開発事業や都市計画道路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。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈伊勢原駅北口地区〉

(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

- ・ 伊勢原駅北口地区は、市街地再開発事業による魅力と賑わいのある商業・業務地を形成します。
- ・ 伊勢原駅南口周辺地区は、地区計画による適切な土地利用の誘導による商業・業務施設の立地環境の充実とともに、都市計画道路伊勢原南駅前線の整備に向けた取り組みを進めます。
- ・ 中央通り周辺は、都市計画道路平塚伊勢原線の電線共同溝事業の促進とともに、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。
- ・ 国道246号沿道は、沿道の活力維持と周辺地域の生活利便施設の立地などを誘導します。
- ・ 鈴川工業団地は、建築協定などによる適正な土地利用の誘導とともに、その周辺では、小田急線沿線の大規模な鉄道施設や都市計画道路田中笠窪線の整備を契機として、新たな地域拠点の創出に寄与する産業集積の拡大を図ります。



(3)安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 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。
- ・ 緊急輸送道路である国道 246 号と、市役所などの広域応援活動拠点を結ぶ道路については、道路幅員の確保や沿道建築物の耐震性の向上などにより、災害時の通行の確保を図ります。
- ・ 広域避難場所である伊勢原小学校、桜台小学校、伊勢原中学校、中沢中学校、伊勢原高等学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、災害時に即応できる体制の強化を図ります。
- ・ 板戸や桜台地区などの狭あいな道路が存する市街地は、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。
- ・ 河川改修の整備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、宅地内浸透処理や遊水・保水機能を有する農地の保全など、総合的な治水対策を推進します。
- ・ 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。
- ・ 市街地に隣接する優良な農地は、農地の持つ多面的な機能を発揮する空間として、積極的な保全を図ります。



〈地域防災訓練〉

(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

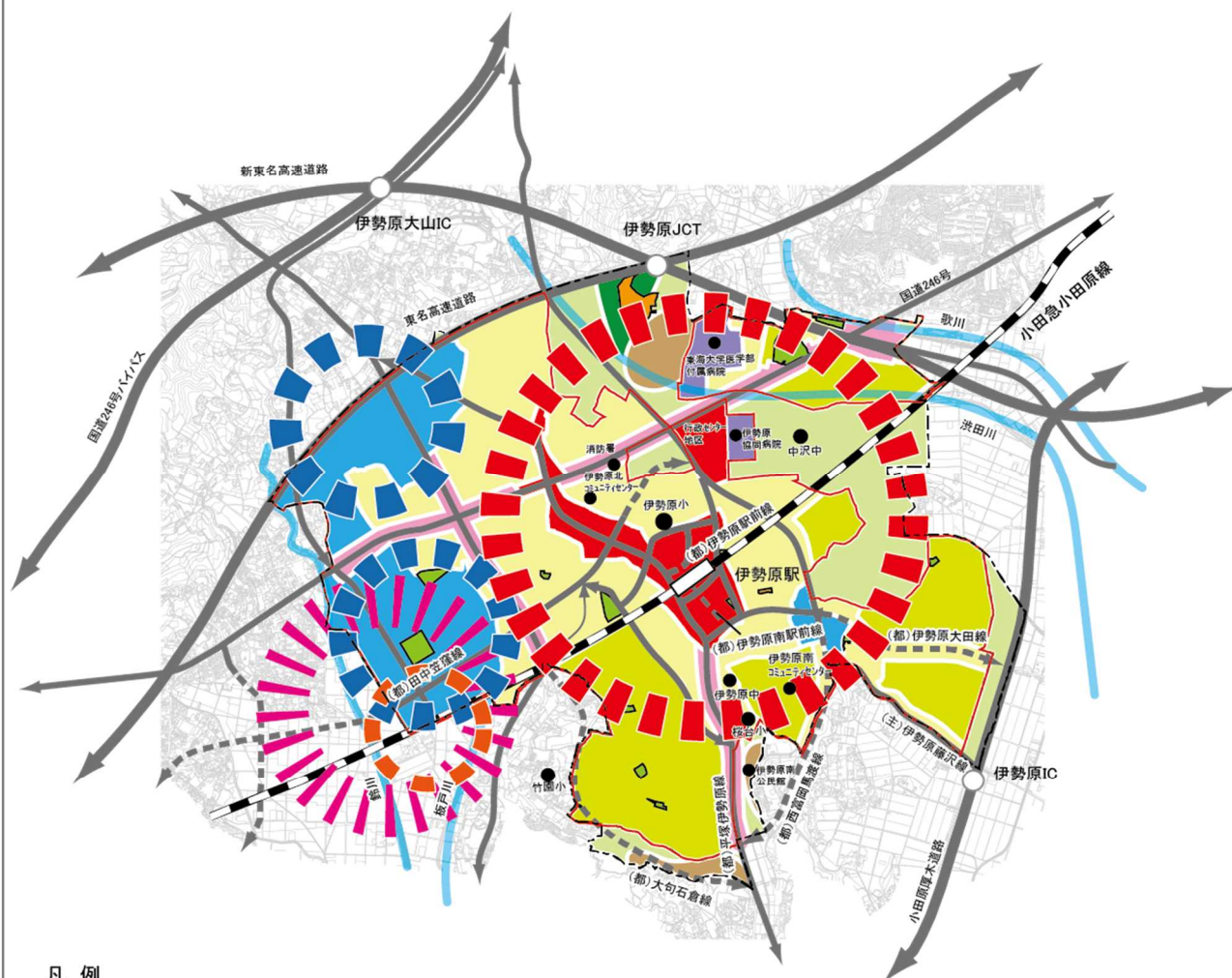
- ・ 市民の森ふじやま公園など、市街地に近接して残る樹林地や社寺林など、身近な緑の保全を図ります。
- ・ 地域の身近な憩いや交流の場所として、桜台地内で公園の整備を進めます。
- ・ 新東名高速道路の整備に合わせ、地域環境と調和した高架下空間や環境施設帯の利活用を検討します。
- ・ 伊勢原駅周辺は、大山・日向地区の観光の玄関口にふさわしい環境空間の創出とともに、観光インフォメーション機能を充実します。
- ・ 渋田川や鈴川などの水辺空間を活用した水と緑のネットワークの形成により、大山の眺望や水辺にふれあうことのできる市民の憩いの場の創出に努めます。
- ・ 伊勢原駅周辺は、本市の玄関口にふさわしい景観としていくため、建築物などの形態意匠や色彩などの適切な誘導に努めます。
- ・ 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。



〈伊勢原駅自由通路〉



【まちの地域(中央部)の地域づくり方針図】



凡 例

【土地利用・機能配置】

- 住居系市街地
- 住居系市街地(低層住宅地)
- 商業・業務系市街地
- 高次救急医療機関
- 沿道市街地
- 工業系市街地
- 主な集落地
- 農地
- 自然系用地

- 自然公園
- 市街化区域
- 主な河川等
- 水と緑のネットワーク
- 新たな土地利用検討ゾーン

- 中心拠点
- 地域拠点
- 産業拠点

- 観光拠点
- 交流拠点

【公園緑地】

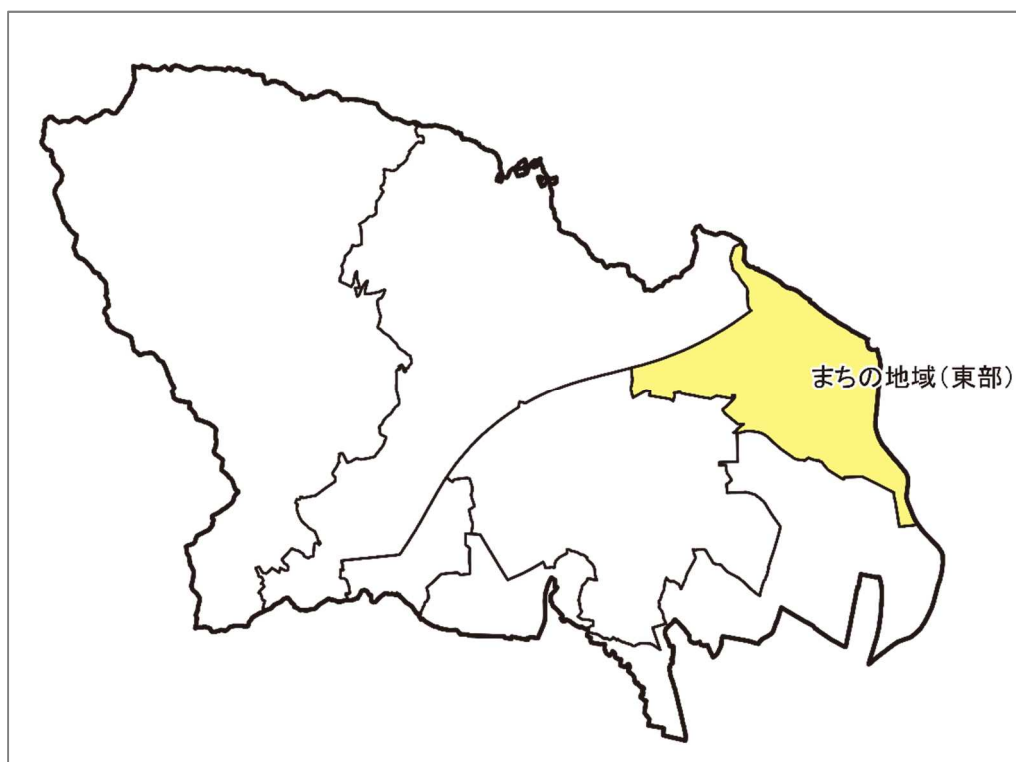
- 都市計画公園(整備済)
- 主な都市公園等(整備済)
- 主な都市公園等(計画)

【道路ネットワーク】

- 高速道路
- 自動車専用道路
- 幹線道路
- 幹線道路(未整備)
- 幹線道路(構想)
- 区画街路
- (都) 都市計画道路
- (主) 主要地方道
- (県) 県道
- (市) 市道



まちの地域(東部)





1 地域の現状と特性

(1)概況

- ・ まちの地域(東部)は、愛甲石田駅を中心として市街地が広がっています。
- ・ 愛甲石田駅を中心として概ね2km圏内に市街地が形成されています。
- ・ 愛甲石田駅周辺には、戸建て住宅や中高層の住宅地が、また、郊外では土地区画整理事業や大規模開発などによる戸建て住宅を中心とした住宅地が形成されています。
- ・ 国道246号や都市計画道路横浜伊勢原線沿道には、商業・業務施設や沿道サービス施設が立地しています。

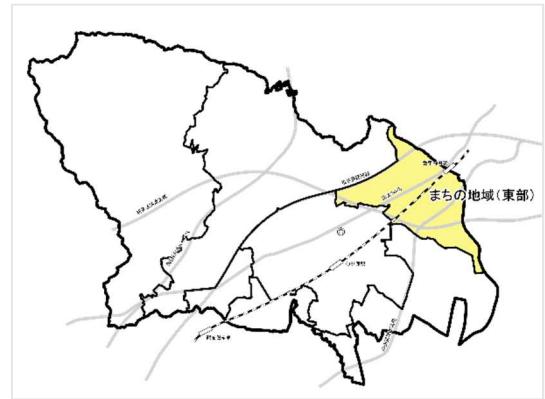


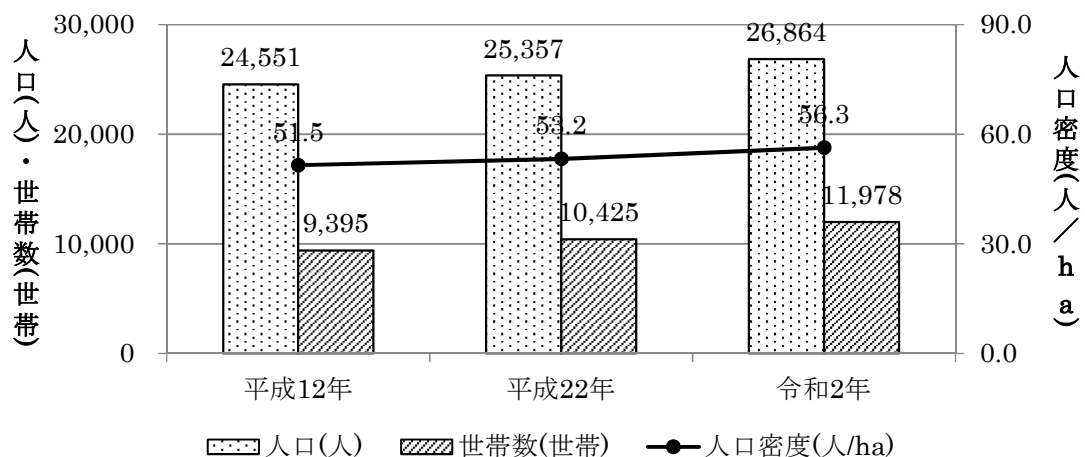
表 地域の概況

	伊勢原市	まちの地域 (東部)	市全体に占める割合
面積	5,556 ha	477 ha	8.6 %
人口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	26,864 人	26.4 %

(2)人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は令和2年で26,864人、11,978世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約9.4%、世帯数は約27.5%増加しています。
- ・ 人口密度は、令和2年で56.3人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

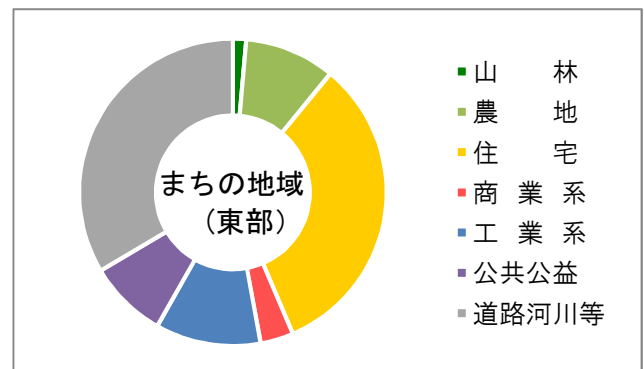


(3)土地利用

- ・ まちの地域(東部)は、地域面積の72.3%(345ha)が市街化区域、27.7%(132ha)が市街化調整区域となっています。
- ・ 自然的土地利用は、山林が1.4%、農地が9.6%となっています。農地は、東富岡、高森、見附島、石田地区に広がっています。
- ・ 都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が47.2%となっています。
- ・ 地域は、市東部の市街地として愛甲石田駅周辺や国道246号沿道では、店舗や沿道サービス施設の立地が見られます。また、その周囲には広く住宅用地が分布しています。
- ・ 愛甲石田駅の北側に位置する工業地には、大規模工業施設が立地しています。また、歌川産業スクエアなど、横浜伊勢原線沿道では、工場、物流施設のほか、商業・業務施設の立地がみられます。

表 土地利用の状況

土地利用現況	まち(東部)(%)
自然的土地利用	
山 林	1.4
農 地	9.6
都市的土地利用	
住 居 系	32.7
商 業 系	3.5
工 業 系	11.1
公共公益	8.3
道路河川等	33.5



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 まちの地域(東部)の主な課題

主な課題

- ◆ 居住者の高齢化や空き家・空き地の増加が見られる住宅団地では、地域コミュニティの維持・向上や新たな定住などにつながる住環境づくりが求められます。
- ◆ 郊外の住宅地では、人口減少や高齢化の進展へ対応するため、日常の買い物など日常生活の利便性の高い生活環境と、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆ 愛甲石田駅周辺の市街地では、適切な土地利用の誘導による住環境の充実が求められます。
- ◆ 愛甲石田駅南口では、交通結節点としての都市機能の充実が求められます。
- ◆ 道路や公園などの都市施設の質の向上とともに、防災力を高めていく地域づくりが求められます。
- ◆ 過度に自家用車に依存しない、歩いて暮らせるまちづくりの推進などにより、環境負荷の少ない都市づくりが求められます。



3 地域づくりの方針

(1)多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 計画的な市街地整備が行われている高森、下糟屋、東成瀬地区などは、地区計画などによりその市街地環境の維持・保全を図ります。
- ・ 石田地区などの既成市街地は、地域特性を踏まえながら、適正な土地利用の誘導や市街地環境整備を進めます。
- ・ 成瀬小学校や石田小学校などの地域コミュニティの中心となる公共公益施設などの立地を生かし、一定のまとまりある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 愛甲石田駅周辺は、隣市と連携しながら、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。
- ・ 地域の南北軸となる都市計画道路石田小稲葉線の整備を推進します。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる生活道路空間の創出に努めます。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈愛甲石田駅南口ロータリー〉

(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

- ・ 新東名高速道路の整備効果を生かすなど、都市計画道路横浜伊勢原線沿道を中心に、地域の活力の場となる産業系土地利用を推進します。
- ・ 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。
- ・ 国道246号沿道は、沿道の活力維持と周辺地域の生活利便性を向上するため、適正な土地利用の誘導を図ります。



〈東部第二地区〉



(3)安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 広域避難場所である成瀬小学校、石田小学校、成瀬中学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、災害時に即応できる体制の強化を図ります。
- ・ 石田地区などの狭あいな道路が存する市街地は、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。また、必要に応じて、市街地整備の手法を検討します。
- ・ 河川改修の整備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、宅地内浸透処理や遊水・保水機能を有する農地の保全など、総合的な治水対策を推進します。
- ・ 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。



〈歌川〉

(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

- ・ 新東名高速道路の高架下空間や環境施設帯は、地域環境との調和を考慮しながら利活用を検討します。
- ・ 渋田川や歌川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、大山の眺望や田園風景を楽しみ、水辺にふれあうことのできる市民の憩いの場の創出に努めます。
- ・ 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。



〈高架下の中央備蓄倉庫〉



【まちの地域(東部)の地域づくり方針図】

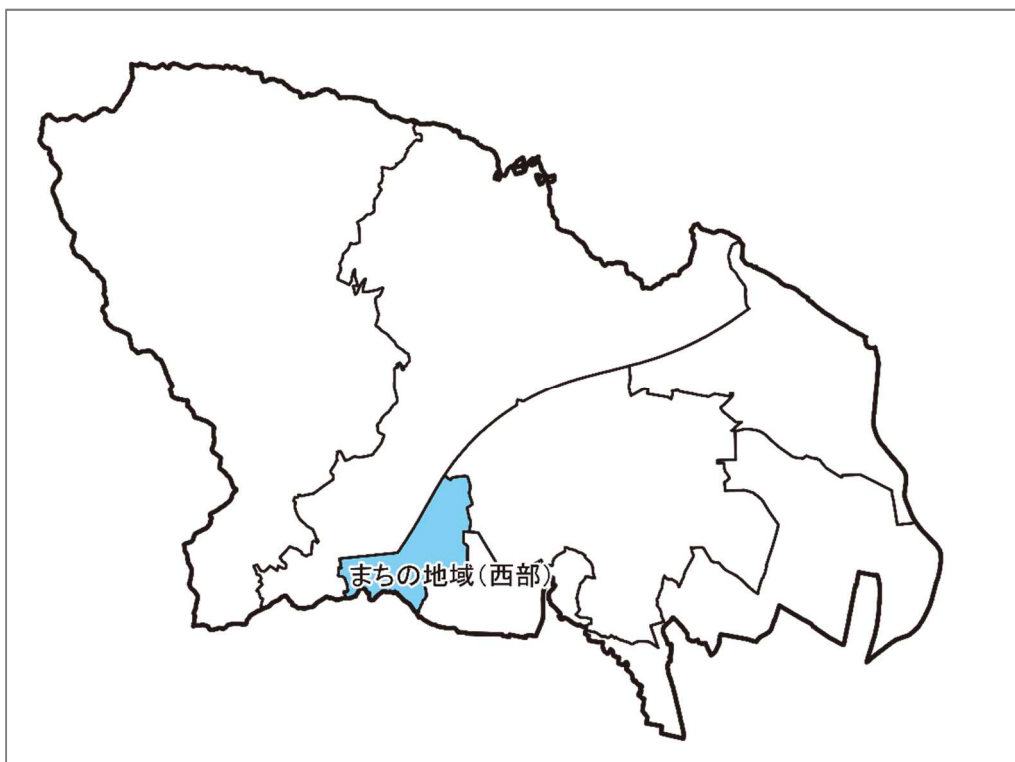


凡 例

【土地利用・機能配置】				【道路ネットワーク】	
住居系市街地	自然公園	中心拠点	観光拠点	高速道路	都市計画道路 (都) 主要地方道 (県) 県道 (市) 市道
住居系市街地 (低層住宅地)	市街化区域	地域拠点	交流拠点	自動車専用道路	
商業・業務系市街地	主な河川等	産業拠点		幹線道路	
高次救急医療機関	水と緑のネットワーク			幹線道路(未整備)	
沿道市街地	新たな土地利用検討ゾーン			幹線道路(構想)	
工業系市街地				区画街路	
主な集落地					
農地					
自然系用地					
				【公園緑地】	
				都市計画公園(整備済)	
				主な都市公園等(整備済)	
				主な都市公園等(計画)	



まちの地域(西部)





1 地域の現状と特性

(1)概況

- ・ まちの地域(西部)は、鶴巻温泉駅を駅勢圏として市街地が形成されています。
- ・ 住宅地は土地区画整理事業により整備された住宅地と既成市街地により形成されるとともに、国道246号沿道に商業・業務施設や沿道サービス施設などが立地しています。

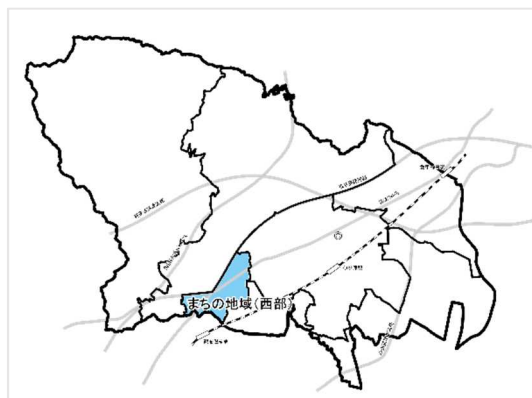


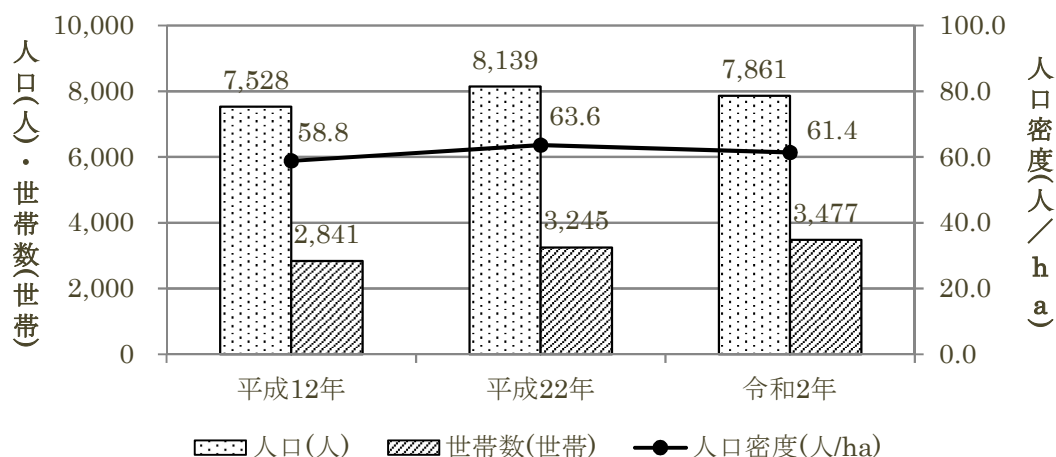
表 地域の概況

	伊勢原市	まちの地域 (西部)	市全体に占める割合
面積	5,556 ha	128 ha	2.3 %
人口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	7,861 人	7.7 %

(2)人口・世帯数

- ・ 人口・世帯数は令和2年で7,861人、3,477世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約4.4%、世帯数は約22.4%増加しています。
- ・ 人口密度は、令和2年で61.4人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

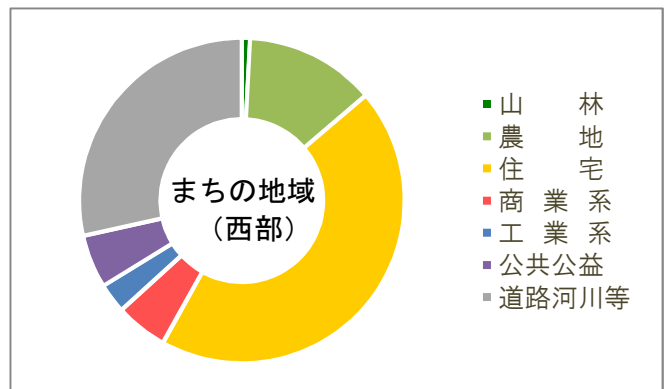


(3)土地利用

- ・ まちの地域（西部）は、地域面積の92.2%（118ha）が市街化区域、7.8%（10ha）が市街化調整区域となっています。
- ・ 自然的土地利用は、農地が13.0%と串橋地区を中心に広がっています。
- ・ 都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が52.4%となっています。大住台、串橋、坪ノ内地区では計画的な市街地整備による住宅地が広がっています。

表 土地利用の状況

土地利用現況	まち(西部)(%)
自然的土地利用	
山 林	0.8
農 地	13.0
都市的土地利用	
住 居 系	44.3
商 業 系	5.2
工 業 系	3.0
公共公益	5.3
道路河川等	28.5



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 まちの地域(西部)の主な課題

主な課題

- ◆ 既成市街地では、周辺の里山や農業環境との調和を図りながら、良好な住環境の維持・保全とともに、地域コミュニティの維持・向上や新たな定住などにつながる住環境づくりが求められます。
- ◆ 小田急線沿線の大規模な鉄道施設計画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適切に対応するとともに、地域の活性化に生かしていくことが求められます。
- ◆ 郊外の住宅地における人口減少や高齢化の進展などに対応するために、日常の買い物など日常生活の利便性の高い生活環境と、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆ 国道246号沿道は、周辺住環境との調和を図りながら、日常生活に必要な商業・業務施設などが立地する地域づくりが求められます。
- ◆ 中心市街地と連絡する交通ネットワークの充実が求められます。
- ◆ 国道246号バイパスや県立いせはら塔の山緑地公園の整備効果を生かした地域づくりが求められます。
- ◆ 道路や公園など都市施設の質の向上とともに、防災力を高めていく地域づくりが求められます。
- ◆ 過度に自家用車に依存しない、歩いて暮らせるまちづくりの推進などにより、環境負荷の少ない都市づくりが求められます。



3 地域づくりの方針

(1) 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 計画的な市街地整備が行われている大住台、串橋、坪ノ内地区は、地区計画などにより市街地環境の維持・保全を図ります。
- ・ 笠窪、串橋、神戸地区などの既成市街地は、地域特性を踏まえながら市街地環境整備を進めます。
- ・ 都市計画道路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、都市計画道路上粕屋南金目線の整備を推進します。
- ・ 比々多小学校などの地域コミュニティの中心となる公共公益施設などの立地を生かし、一定のまとまりある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる生活道路空間の創出に努めます。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈グリーンベルト〉

(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

- ・ 国道246号バイパス(仮称)伊勢原西インターチェンジや県立いせはら塔の山緑地公園の整備効果を生かすなど、地域の活力の場となる土地利用の推進に努めます。
- ・ 国道246号沿道は、沿道の活力維持と周辺地域の生活利便性を向上するため、適切な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 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正な土地利用の転換や誘導を図ります。



〈国道 246 号バイパス鈴川橋〉



(3)安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 広域避難場所である比々多小学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、災害時に即応できる体制の強化を図ります。
- ・ 神戸、串橋地区などの狭あいな道路が存する市街地は、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。また、必要に応じて、市街地整備の手法を検討します。
- ・ 河川改修の整備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、宅地内浸透処理や遊水・保水機能を有する農地の保全など、総合的な治水対策を推進します。
- ・ 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。



〈比々多小学校〉

(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

- ・ 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、大山・聖峰の眺望や田園風景を楽しみ、水辺にふれあうことのできる市民の憩いの場の創出に努めます。
- ・ 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。
- ・ 新たな地域拠点における賑わいの創出を図るため、交流、体験など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。



〈小田急線と田園風景〉

【まちの地域(西部)の地域づくり方針図】



凡 例

【土地利用・機能配置】

	住居系市街地
	住居系市街地 (低層住宅地)
	商業・業務系市街地
	高次救急医療機関
	沿道市街地
	工業系市街地
	主な集落地
	農地
	自然系用地

-  自然公園
-  市街化区域
-  主な河川等
-  水と緑のネットワーク
-  新たな土地利用検討ゾーン

Center Node (Red)

Regional Node (Orange)

Industry Node (Blue)

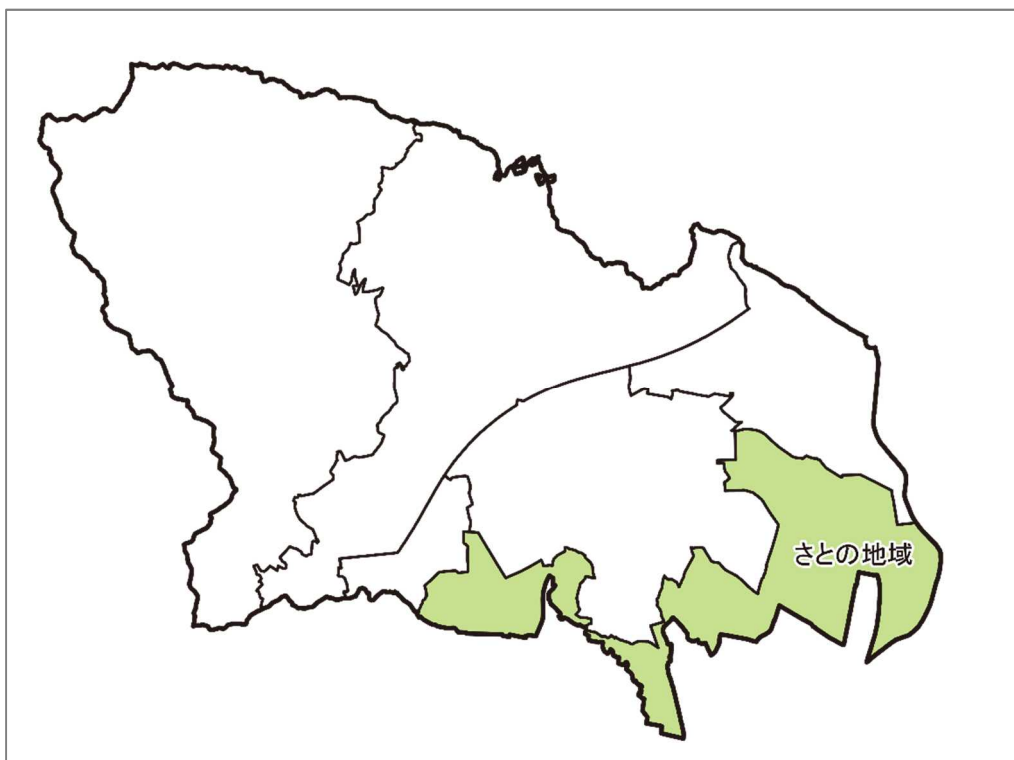
【公園緑地】

 都市計画公園(整備済)
 主な都市公園等(整備済)
 主な都市公園等(計 画)

【道路ネットワーク】

	高速道路
	自動車専用道路
	幹線道路
	幹線道路(未整備)
	幹線道路(構想)
	区画街路
(都)	都市計画道路
(主)	主要地方道
(県)	県道
(市)	市道

さとの地域





1 地域の現状と特性

(1)概況

- ・さとの地域は、市域の南部に位置し、水田を中心とした農地の広がりの中に、集落地が介在する地域となっています。
- ・地区の集落地は、地域の主要な道路の沿道などに形成されています。
- ・面積は766haで、市全体の13.8%を占めています。

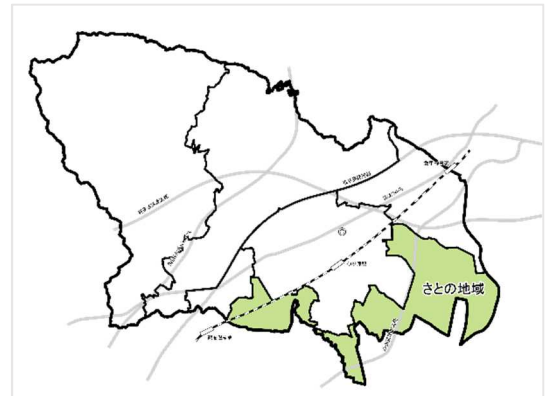


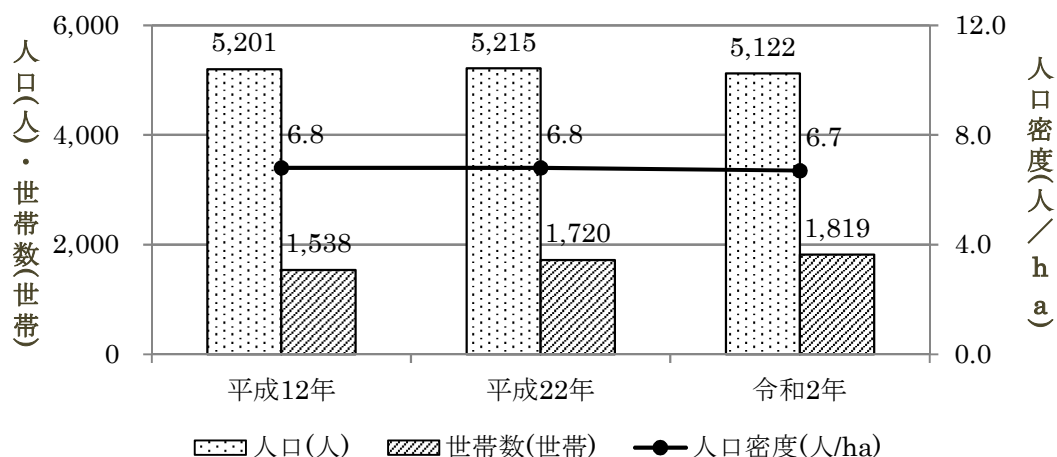
表 地域の概況

	伊勢原市	さとの地域	市全体に占める割合
面 積	5,556 ha	766 ha	13.8 %
人 口 (令和2年国勢調査)	101,780 人	5,122 人	5.0 %

(2)人口・世帯数

- ・人口・世帯数は令和2年で5,122人、1,819世帯となっています。平成12年と比較すると人口は約1.5%減少している一方で、世帯数は約18.3%増加しています。
- ・人口密度は、令和2年で6.7人/haとなっています。

図 人口・世帯数・人口密度の推移



資料：国勢調査

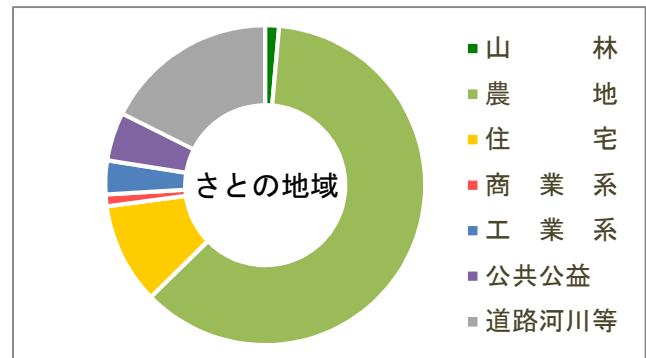


(3)土地利用

- ・ さとの地域は、全域が市街化調整区域となっています。
- ・ 自然的土地利用は、農地が61.3%を占めています。
- ・ 都市的土地利用は、住宅や商・工業用地が14.8%となっています。

表 土地利用の状況

土地利用現況	さとの地域(%)
自然的土地利用	
山林	1.4
農地	61.3
都市的土地利用	
住居系	10.2
商業系	1.2
工業系	3.4
公共公益	4.9
道路河川等	17.6



資料：令和4年度都市計画基礎調査中間報告

2 さとの地域の主な課題

主な課題

- ◆ 集落地などの居住の場では、優れた農業環境の保全を前提としながら、地域コミュニティの維持・向上や新たな定住などにつながる住環境づくりが求められます。
- ◆ 集落地における人口減少や高齢化の進展などに対応するために、日常の買い物など日常生活の利便性の高い生活環境と、地域の特性に合った多様な交通手段による移動しやすい環境づくりが求められます。
- ◆ 周辺市街地と連絡する交通ネットワークの充実が求められます。
- ◆ 農業生産環境の維持・向上とともに、その利活用により地域を活性化する地域づくりが求められます。
- ◆ 雨水排水対策や農地の保全、河川の整備促進などに努め、低地部である地域環境を踏まえながら、安心して暮らすことができる地域づくりが求められます。
- ◆ 農のみどりや水辺空間の広がり、集落地から形成される良好な田園景観を生かした魅力づくりが求められます。
- ◆ 新たな地域拠点の創出に向けて、周辺の農地を活用した農業振興の展開や適正な土地利用への転換が求められます。



3 地域づくりの方針

(1) 多様な世代が快適に暮らせる都市づくり

- ・ 大田、伊勢原、比々多地区の集落地は、周辺環境と調和する緑豊かな住環境を維持・保全するとともに、一定の生活利便性を確保していきます。
- ・ 地域コミュニティの維持と生活利便性の向上を図るため、大田小学校や大田公民館をはじめとする地域コミュニティの中心となる公共施設などの立地を生かし、開発許可や地区計画制度など諸制度の適切な運用により、一定のまとまりのある生活拠点の形成を図ります。
- ・ 地域の実情を踏まえながら、地域の骨格となる幹線市道の機能強化とともに、通学路をはじめとして、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる生活道路空間の創出に努めます。
- ・ 地域における公共交通ネットワークの充実を図るとともに、地域特性を考慮した多様な交通手段による移動しやすい環境づくりを進めます。



〈大田公民館〉

(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

- ・ 優良な農地を保全するとともに、営農環境を向上し、活力ある都市近郊農業を推進します。
- ・ 新たな地域拠点の創出に向けて、スマート農業や農鉄連携などによる農業振興や、人口と産業の適正な配置による工業地や住宅地の創出など、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。
- ・ 都市計画道路石田小稲葉線及び都市計画道路伊勢原大神線の整備を図るとともに、近隣市との連携を強化するため、ツインシティ整備計画(神奈川県、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会)に位置付けられた伊勢原大神軸の整備に向けた計画の具体化を図ります。



〈田園風景〉

(3) 安全・安心に暮らせる都市づくり

- ・ 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、宅地内浸透処理や遊水・保水機能を有する農地の保全など、総合的な治水対策を推進します。
- ・ 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。
- ・ 広域避難場所である大田小学校、竹園小学校などを中心に、地域防災や自主防災の機能を高め、災害時に即応できる体制の強化を図ります。



〈矢羽根川〉



(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくり

- 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、大山の眺望や田園風景を楽しみ、水辺にふれあうことのできる市民の憩いの場の創出に努め、多様な主体が一体となって取り組む地域の魅力づくりを推進します。
- さとの地域の景観を彩る田畑や水辺空間、集落地のまとまりなど、良好な田園景観を次代に継承する個性と魅力ある景観まちづくりを推進します。



〈渋田川河畔芝桜〉

【さとの地域の地域づくり方針図】



凡 例

【土地利用・機能配置】

	住居系市街地		自然公園		中心拠点		観光拠点	【道路ネットワーク】  高速道路  自動車専用道路  幹線道路  幹線道路(未整備)  幹線道路(構想)  区画街路  (都) 都市計画道路  (主) 主要地方道  (県) 県道  (市) 市道
	住居系市街地 (低層住宅地)		市街化区域		地域拠点		交流拠点	
	商業・業務系市街地		主な河川等		産業拠点			
	高次救急医療機関		水と緑のネットワーク					
	沿道市街地		新たな土地利用検討ゾーン					

【公園緑地】

	都市計画公園(整備済)
	主な都市公園等(整備済)
	主な都市公園等(計画)



IV章 実現に向けて

IV-1 実現に向けて

伊勢原市都市マスタープラン(以下「本プラン」といいます。)で示した都市の将来像や各種都市づくりの方針を実現するためには、まちづくりにかかわるすべての人たちが、伊勢原の将来について考え、お互いの役割と責任を理解して、進めていく必要があります。

(1)市民・事業者・市の役割

市民・事業者・市がそれぞれの役割と責任を理解し、適切な役割分担のもと協働によるまちづくりを推進していきます。

<市民等の役割>

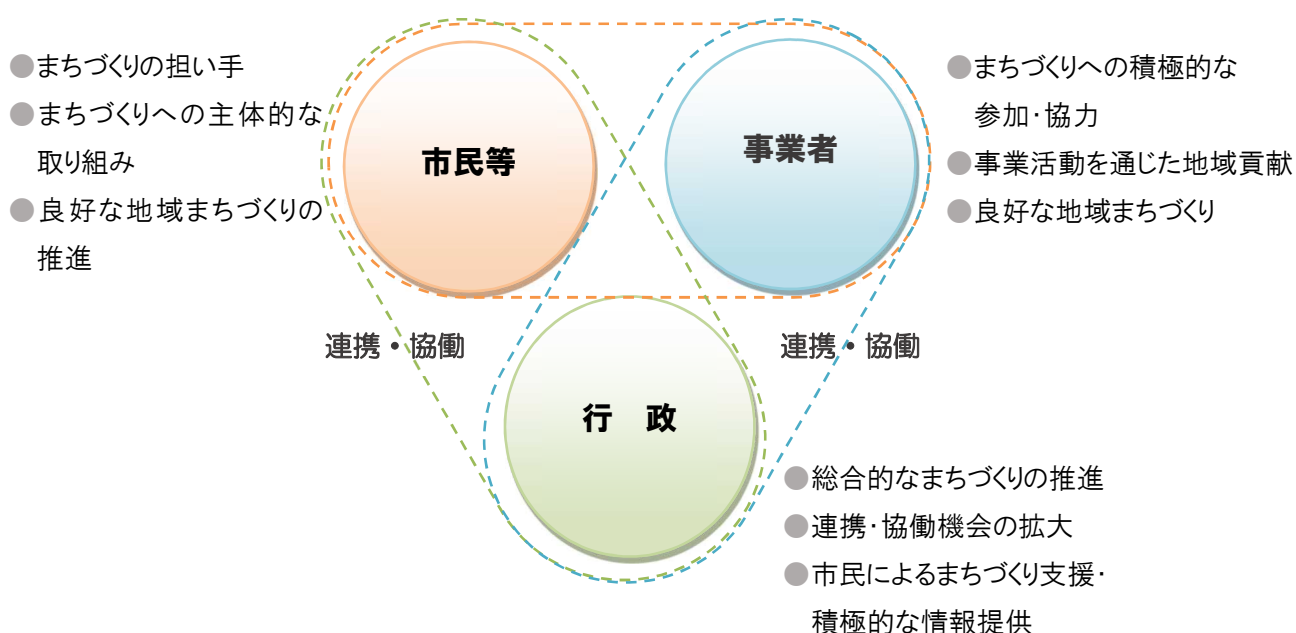
- ・ 自らがまちづくりの担い手であることを認識します。
- ・ 主体的かつ積極的にまちづくり活動に取り組みます。
- ・ 良好な地域のまちづくりを推進する取り組みに努めます。

<事業者の役割>

- ・ 地域社会の一員であることを認識し、積極的にまちづくりに参画し、協力します。
- ・ 事業活動を通じて、地域のまちづくりに貢献します。
- ・ 地域の良好な環境の確保に向けた事業活動に努めます。

<市の役割>

- ・ 協働によるまちづくりを進めるために、行政のもつ機能を十分に生かします。
- ・ 市民等及び事業者が参加できる機会の拡大に努めます。
- ・ 市民等の主体的なまちづくりを支援し、積極的な情報提供に努めます。





IV章 実現に向けて

(2)市民主体のまちづくりの推進

- ・ 地域まちづくり推進条例や景観条例の仕組みを活用しながら、市民等、事業者、市が協働してまちづくりを進めます。
- ・ まちづくりへの市民参加の促進や市民等が主体のまちづくり活動の推進及び支援を図るとともに、まちづくりの人材の育成や活用などに積極的に取り組みます。

(3)市内推進体制の強化

<市内体制の強化>

- ・ 本プランの推進にあたっては、福祉や教育、経済、環境、防災など各分野と連携した計画的なまちづくりが必要となるため、まちづくりに係る情報の共有、計画や事業の相互調整など、横断的で柔軟な連携・連動体制を確立し、幅広い分野にわたる課題に対して総合的な対策を講じていきます。

<国、県、関係市町などとの連携>

- ・ 国や県などのプロジェクトとの連携により、効果的なまちづくりを進めていくとともに、必要に応じて関係市町との広域的な連携を図ります。
- ・ 各種都市計画事業や土地利用に関する制度を展開、また、道路、河川などの整備については、国や県との連携は不可欠であり、国や県の支援・協力を積極的に要請していきます。

<民間事業者との連携>

- ・ 鉄道、バス、タクシーなどの公共交通については、公共交通事業者の理解と協力のもと、事業や施策を推進していきます。
- ・ 都市づくりの必要に応じて、積極的に民間活力の導入などを進めていきます。

(4)都市計画の各種施策の推進

- ・ 都市計画の決定・変更、各種施策・事業などについては、本プランに基づきながら、事業の優先度や実施見込みなどを総合的に判断しながら計画的に推進します。
- ・ 個別の都市計画については、目指す将来都市像の実現に向けて、都市づくりを取り巻く環境の変化に的確に対応できるよう、適宜検証するとともに、必要に応じて見直しなどを行います。
- ・ 都市施設などの整備や維持管理及び機能更新に当たっては、伊勢原市公共施設等総合管理計画などを踏まえ、健全財政の推進とともに、適切な対応に努めます。



IV章 実現に向けて

(5)進捗状況の管理

- ・ 本プランの内容が、個別の計画や施策、事業へと移行するよう進捗状況の把握に努めるとともに、市民をはじめ都市づくりの担い手となる多様な主体の意見などの集約を図ります。
- ・ 都市計画基礎調査などさまざまな調査・検討を通じて客観的なデータの蓄積に努めます。
- ・ 本プランの計画期間中に社会情勢の変化や総合計画の見直し、関連する法令・制度の変更などがあった場合には、本プランとの整合性などの検証を行うとともに、見直しの必要性が生じた場合には、適時適切な見直しを行っていきます。
- ・ 本プランの具現化に資する連携プロジェクトなどについては、必要に応じて、本プランに即した高度化版のまちづくり計画などを作成し、円滑な事業推進を図っていきます。



参考資料



アルファベット

AI

「Artificial Intelligence」の略称。人工的に作られた知能のことで、言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術。

IoT

「Internet of Things(モノのインターネット)」の略称。コンピューターなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体(モノ)に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり、相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。

MaaS

「Mobility as a Service」の略称。色々な種類の交通サービスを需要に応じて利用できる1つの移動サービスに統合すること。

NPO

「Nonprofit Organization(非営利団体)」の略称。政府や私企業とは独立した存在として、住民・民間の支援の下で社会的な公益活動を行う組織・団体。

SDGs

「Sustainable Development Goals」の略称。2015年(平成27年)9月の国連サミットで採択され、2030年(令和12年)までに持続可能でよりよい世界を目指す開発目標。

Society5.0

サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会。

ア行

雨水幹線

道路側溝などに集まった雨水を河川へ排除するための雨水管。

雨水流出抑制施設

雨水を一時的に貯留し、または地下に浸透させる機能を有する排水施設であって、放流先の排出能力に応じて適切に雨水を排出するために設置されるもの。

エコロジカルネットワーク

生物が生息・生育する様々な空間がつながる生態系のネットワークのこと。

延焼遮断機能

主に道路や河川、公園などの都市施設及び耐火建築物等で構成される、地震などに伴う市街地火災の延焼を防止する機能のこと。

大山詣り

鳶などの職人たちが巨大な木太刀を江戸から担いで運び、滝で身を清めてから奉納と山頂を目指すといった、他に例をみない庶民参拝のこと。



カ行

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、温室効果ガスの排出量が実質的にゼロにすること。

開発許可

都市化の進展に伴う無秩序な開発を規制し、都市の健全な発展と秩序ある整備を目的に、都市計画法第29条に基づき、宅地造成等を行う際に必要とされる許可のこと。

河川砂防事業

河川の氾濫による水害や土石流、がけ崩れ、地すべきなどの災害を防止するために実施する事業のこと。

環境施設帯

幹線道路周辺において、交通によって生じる障害から生活環境を守るために自動車道の脇に設けられる植樹帯や遮音壁、自転車道、歩道などの道路施設のこと。

観光農業

農作業や収穫体験を観光資源とし、訪問者に楽しんでもらう農業活動のこと。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れの被害から住民の命を守ることを目的に、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づいて都道府県知事が指定する区域。

狭あい道路

幅員が4m未満で、一般の交通の用に供される道路。

緊急交通路

公安委員会が指定する路線で、大災害発生時に、災害応急対策が的確かつ円滑に行われるよう、災害対策基本法第76条第1項に基づき一般車両の通行を禁止又は制限する路線。

緊急輸送道路

地震などの大規模災害発生直後から救助活動人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実に行うため、道路管理者などが事前に指定する路線。

県央やまなみ地域における広域連携の強化に関する協定

伊勢原市を含む3市1町1村の県央やまなみ地域における相互連携を通じて、地域全体の活性化を図り、将来にわたって発展し続ける魅力あふれる地域の創造に寄与することを目的に令和5年7月18日に締結した協定。

広域幹線道路

高規格幹線道路（いわゆる高速道路）、一般道路、主要地方道（主要な県道など）から構成される道路。

広域避難場所

大規模な災害が発生した場合に炎や煙などの危険から身を守るための場所。



公共下水道

市街地の家庭污水や事業排水を集め、処理場で浄化して海や河川に放流するほか、自治体をまたぐ流域下水道につないで処理するための下水道。

交通結節機能

人や物の輸送において、複数の交通手段をつなぐ乗り換え機能のことで、拠点形成機能やランドマークとしての機能を有し、利便性や円滑性、快適性が求められる。

グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のこと。

サ行

再生可能エネルギー

太陽光・風力・水力・地熱・太陽熱・大気中の熱・その他の自然界に存する熱・バイオマスなどエネルギー源として持続的に利用できるもの。

さがみロボット産業特区

さがみ縦貫道路の全線開通を機に県内経済の活性化を図るため、地域活性化総合特区の指定を受け、伊勢原市を含む10市2町の対象地域において、特区を活用した生活支援ロボットの実用化や普及を促進するとともに、関連企業の集積を進めること。

シームレス

「継ぎ目のない」という意味で、乗り継ぎなどの交通機関間の「継ぎ目」や、鉄道駅・バスターミナル内などの歩行や乗降に際しての「継ぎ目」が、ハード・ソフト両面に渡って解消された状態。

市街化区域

都市計画区域の中で既に市街地を形成している区域、もしくは今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域の中で自然環境や農業などを保全するために市街化を抑制する区域。

市街地開発事業

計画的な市街地の形成や既成市街地の整備を図るため、道路、公園、下水道などの公共施設の整備とあわせて宅地の利用促進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業。

集約型都市(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)

都市活動に必要な様々な都市機能がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより容易にアクセスできる都市の姿のこと。

循環型社会

大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会を見直し、限りある資源を再利用・再生することで資源を循環させ、環境への負荷が低減された社会のこと。

浸透施設

雨水を地下に浸透させて河川や排水路などの負担を軽減させる施設。



スマート新駅

環境保全技術や最新技術を導入した次世代型の鉄道駅のイメージのこと。

スマート農業

最新技術を活用し、作業の効率化や品質向上を実現する新たな農業のこと。

スマートモビリティ

IoTやAIなどの様々なテクノロジーを駆使し、従来の交通システムやサービスをより安全で便利にすること。

整序誘導区域

市街化調整区域の課題地域において、一定の都市的土地利用を許容し、土地利用の整序を図る区域。

生物多様性

多様な生きものがそれぞれに個性やはたらきを持ち、支え合って生きていること。

タ行

地域コミュニティ

日常生活でのふれ合いや共同活動、共通に経験を通して、連帯感や信頼関係を築きながら、自分たちが住んでいる地域を自分たちの力で自主的に住みよくしていく地域社会のこと。

地区計画

都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

地産地消

地元で生産されたものを地元で消費すること。

地方分権改革

地域の課題に各地域が自らの判断と責任で取り組みやすくするため、住民に身近な行政を、できるだけ住民に近い地方自治体が担っていけるように変えていく取り組みのこと。

調整池

雨水を一時的に貯めて河川や配水管などへの雨水の流出を抑制する施設。

ツインシティ

東海道新幹線新駅を誘致する寒川町倉見地区と相模川対岸の平塚市大神地区とを新たな道路橋でつなぎ、両地区の機能分担と機能連携が図られた一体的な都市を整備し、全国との交流連携の窓口となるゲートを形成するとともに、環境と共生するモデル都市をめざす都市づくりのこと。

デジタル・トランスフォーメーション

デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革する概念。

電線共同溝

地上の電柱や上空の電線を、地下の空間に収容するための施設のこと。



都市基幹公園

都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする総合公園や主として運動の用に供することを目的とする運動公園のこと。

都市基盤(都市インフラ)

都市および都市活動を支える道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの施設。

都市機能

医療・社会福祉・教育文化・子育て支援など、都市の生活を支える機能のこと。

都市計画提案制度

地域が主体となったまちづくりに対する取り組みを都市計画に反映させるため、都市計画法第21条の2の規定に基づいて、都市計画の決定又は変更を提案できる制度。

都市計画道路

都市計画法に基づき、あらかじめルートや幅員などが決められた、都市の骨格となる幹線道路。

都市公園

都市公園法に基づく公園または緑地で、国や地方自治体が設置するもの。その目的に応じて、様々な種類や規模の公園・緑地がある。

都市軸

まちの骨格となる軸であり、周辺市町との連携・連絡機能や、市内における都市活動の中心的な役割、市内の各拠点間を連携・連絡する機能のこと。

都市施設

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を保全するために必要な諸施設で、道路、公園、下水道、河川、廃棄物処理施設などがある。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が行われる。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質の変更と公共施設の新設又は変更を行う事業。



ナ行

農鉄連携

農林水産省等が推進している農商工連携の1つで、「農業」と「鉄道」との連携を強化し、相乗効果を発揮させる取り組みのこと。

ノンステップバス

床面を超低床構造として乗降ステップをなくし、高齢者や児童などにも乗り降りが容易なバス。

ハ行

バリアフリー化

高齢者や障がい者などが生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。

マ行

水と緑のネットワーク

貴重な自然を保全するとともに、分断された自然をつなぎ、野生生物の移動経路の確保や、自然の多面的機能を回復させることによって、豊かな自然を再現し、潤いのある質の高い都市環境の実現に向けた取り組みのこと。

ヤ行

ユニバーサル社会

年齢、性別、障害、文化などの違いに関わりなく誰もが地域社会の一員として支え合うなかで安心して暮らし、一人ひとりが持てる力を発揮して元気に活動できる社会のこと。

遊水・保水機能

雨水や河川等の水が流入して一時的に溜めたり、地面に浸透させたりする機能のこと。

ラ行

6次産業化

農林漁業者が生産、加工、流通・販売を一体化することによって事業の付加価値を高めること。

伊勢原市都市マスタープラン

令和 7(2025)年 3 月一部改定

発行日 令和 7(2025)年 3 月
編集・発行 伊勢原市都市部都市政策課
伊勢原市田中 348 番地 〒259-1188
TEL 0463-94-4711 FAX 0463-95-7614
E-mail t-seisaku@isehara-city.jp
<http://www.city.isehara.kanagawa.jp/>