

4. 土地利用の現況

市民生活や社会経済活動を支える基盤となり、長期的な展望に立ったまちづくりを進める上での重要な要素となる土地利用の現況を示す。

■ 地域特性

- 豊かな自然環境と調和した住宅都市として発展。
- 都心から50km圏域にあり、交通アクセスに優れた場所に位置。
- 小田急線の各駅から半径2km圏内に包含されるコンパクトで高密度な市街地を形成。
- 新東名高速道路伊勢原大山インターチェンジの開設(R2(2020)年3月)や圏央道の開通により、広域的な交通アクセスが向上。

■ 市域面積

- 面積：5,556ha

■ 都市計画区域区分

- 市街化区域：1,207ha(市域の21.7%)
- 市街化調整区域：4,349ha(市域の78.3%)

■ 区分別土地利用

【森林】

- 面積：2,063ha(市域の37.1%)
- 丹沢大山国定公園が位置する地域に広く分布し、利用区分中最大の面積

【農地(田・畑)】

- 面積：1,081ha(市域の19.5%)
- 東名高速道路の北側や市域の南側に広く分布

【工業地】

- 面積：69ha(市域の1.2%)
- 利便性の高い広域幹線道路インターチェンジから近傍に、工業団地やグローバル企業が立地

【店舗等】

- 面積：217ha(市域の3.9%)
- 伊勢原駅や愛甲石田駅の周辺、国道246号沿道に多く立地

【住宅地】

- 面積：760ha(市域の13.7%)
- 市街化区域内に約8割が居住

■ 近年の土地利用を取り巻く環境変化

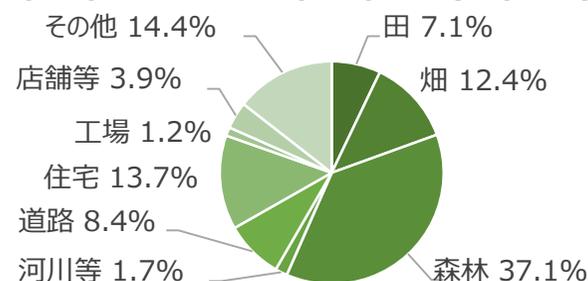
<第5次総合計画期間中〔H25(2013)～R4(2022)〕>

- H27(2015)年3月 県道22号(横浜伊勢原線)の沿道地区を市街化区域編入(産業系市街地)(R4.1換地処分公告)
- R3(2021)年1月 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区の市街化区域編入

<次期総合計画期間中〔R5(2023)～R14(2032)〕>

- 伊勢原大山インター土地区画整理事業の完成予定
- 伊勢原駅北口再開発事業の完成予定

■ 利用区分別の土地利用状況（令和元年）



■ 利用区分別土地利用面積の推移

年	市域面積	農地		森林	原野	河川等	道路	住宅	工場	店舗等	その他
		田	畑								
H22(2010)	5,552	417	725	2,048	-	99	441	729	61	222	811
H27(2015)	5,556	406	704	2,054	-	98	447	748	62	222	815
R元(2019)	5,556	394	687	2,063	-	97	468	760	69	217	802

出典：神奈川県土地統計資料