

5. 土地利用構想 (1/3)

土地利用の広域的・長期的な視点における総合的な調整を図るため、土地利用の指針となる基本的な考え方を土地利用構想として掲げる。

構想では、市全域における土地利用の考え方となる3つの「基本方針」を定め、その方針に基づき、利用区分別及び地域特性別の「土地利用の方向」を示す。

1 基本方針

限られた市域の中で、多彩な特性を踏まえた土地の有効利用を図るため、次のとおり基本方針を定め、総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

(1) 安全で快適に暮らすための土地利用

- ・自然災害から生命や財産を守る防災力・減災力を高める土地利用
- ・公共施設機能の集約再編
- ・緑豊かなまちなみの形成 など

(2) 自然環境との共生に配慮した土地利用

- ・豊かな自然環境の適切な保全・継承
- ・森林や農地の多機能性の活用
- ・自然とのふれあいを通じた人々の交流促進
- ・脱炭素や循環型社会の実現 など

(3) 強みを生かし活力と賑わいを創出する土地利用

- ・持続可能な集約型の市街地形成
- ・交通アクセスの優位性を生かした広域交流の拠点形成や新たな産業基盤の創出
- ・中心市街地の活性化 など

5. 土地利用構想 (2/3)

2 土地利用の方向

(1) 利用区分別

「森林」「農地」「住宅地」「産業系用地」に応じた適切な土地利用を図り、都市の健全な発展に寄与する土地利用を推進します。

利用区分	土地利用の方向	利用区分	土地利用の方向
森林	<ul style="list-style-type: none"> ・森林資源の特性を生かした保全・活用 ・適切な森林環境の維持・管理 	産業系用地	<ul style="list-style-type: none"> ・操業環境の確保・集積の促進 ・技術・製品開発等、活発な企業活動を支える適切な土地利用
農地	<ul style="list-style-type: none"> ・農業の効率性や生産性向上に資する集積・集約化の促進 ・農地の保全・活用 		<ul style="list-style-type: none"> ・伊勢原駅北口周辺地区の再開発 ・愛甲石田駅周辺地区の日常生活拠点形成 ・公共施設の集約再編による機能集積
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性に応じた暮らしやすい居住環境の形成 ・人口減少社会に対応した、まとまりのある適切な土地利用の推進 ・都市機能(インフラ)の適切な再編・更新による安全で安心な住環境づくり 		<ul style="list-style-type: none"> ・広域幹線道路網等を生かした新たな都市軸の形成 ・新たな産業用地の創出

(2) 地域特性別

本市の地勢を反映した「やま」「おか」「まち」「さと」の区分で整理し、地形条件、自然環境、歴史・風土など、地域の特性を生かした土地利用を推進します。

地域特性	土地利用の方向
やま	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな自然環境と歴史的な街並みや史跡の保全・継承・活用 ・生活環境の向上と地域産業の振興
おか	<ul style="list-style-type: none"> ・伊勢原大山インターチェンジ周辺地区における産業基盤整備 ・道路ネットワークの利便性を生かした新たな産業用地の創出
まち	<ul style="list-style-type: none"> ・定住などにつながる住環境づくり ・職住が近接した安全で快適な地域づくり
さと	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺市街地とのネットワーク形成の充実 ・良好な田園風景を生かした住みやすい地域づくり

5. 土地利用構想 (3/3)

3 土地利用構想図

【参考】現在の土地利用構想図

