

(改訂) 山北町第2次土地利用計画の概要〔平成20～26年度〕

土地利用計画とは？

土地利用計画は、本町の地域の振興と良好な自然環境の保全を図ることを目的として、貴重な町土の利用のあり方について定めるものです。

序章 計画策定の前提条件等

近年の急激な人口減少・高齢化の傾向を踏まえて、第2次土地利用計画を見直すこととしました。本町において、様々な課題がある中で、土地利用計画は主に以下の5つの課題を解決するために策定するものです。

平成7年
人口：14,340人
高齢化率：17.6%

平成17年
人口：12,655人 (12%減少)
高齢化率：24.7% (7.1ポイント増)

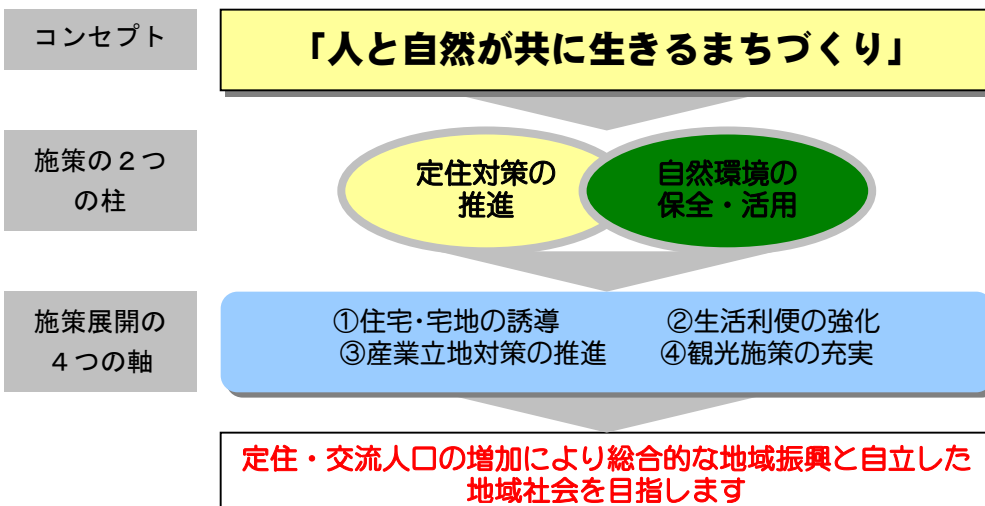
町の現況・課題

- ①人口の増加による地域のコミュニティの維持・再生
- ②生活環境・サービスの維持・向上
- ③優良な住宅、宅地の誘導
- ④自然環境の保全・再生と自然資源の有効活用
- ⑤企業誘致や地場産業の育成による地域経済の活性化

土地利用計画の全体像

第1章 土地利用の基本構想

土地利用のコンセプトを下記の通りとし、「定住対策の推進」と「自然環境の保全・活用」を施策の重要な柱ととらえ地域活性化を目指します。



第2章 国土利用計画

この計画では、土地利用のコンセプトを踏まえ、町土利用に関する基本構想、土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標、計画を達成するために必要な措置等について記載しています。

目標年次：平成26年度
目標人口：14,000人 目標世帯数：4,375世帯

- また、地域別には以下のような方針を掲げています。
- 三保・清水・共和地域・・・基幹産業の振興、生活基盤の整備、産業の誘導等により就業者及び定住人口を定着させつつ、優れた自然環境を維持・創造し、1つの自立したコミュニティを形成します。
 - 山北地域・・・町の中心市街地として、住宅地、工業用地、商業地を周辺の自然環境・住環境に十分配慮しバランスよく集積させます。

土地利用の実現手段

第3章 特定地域土地利用計画

この計画は、特定地域（用途地域以外の区域）の土地を「保全ゾーン」と「利用検討ゾーン」に区分し、計画的な土地利用を図るべき区域とその用途等を明らかにするものです。

●土地利用の基本方針

山北町国土利用計画に定める町土利用に関する基本構想に基づき、水源地域として水と緑を守り、土地の『活用と保全のバランス』を踏まえた地域づくりを進め、永続的に居住できる町として発展するために、総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

●利用検討ゾーン及び保全ゾーン

- ・施設立地型（建築物系）の土地利用を検討するゾーンとして『利用検討ゾーン』を設定します。
- ・利用検討ゾーン及び都市計画法の用途地域以外の地域において施設立地型（建築物系）の土地利用を抑制するゾーンを『保全ゾーン』とします。

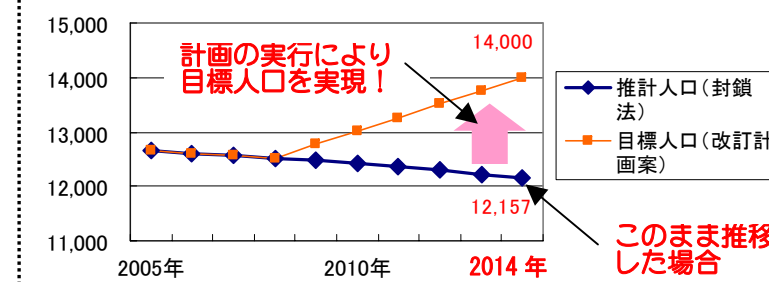
第4章 町条例による土地利用調整の方針

この章では、「山北町土地利用に関する基本条例」に基づいて、町が主体的に取り組む土地利用施策の展開方法について記載するものです。

●政策調整ゾーンの設定と実現のための戦略イメージ

まちづくりを推進するために長期的な視点から土地利用の調整を必要と認めるゾーンとして3つの政策調整ゾーンを設定し、実現のための取り組みイメージを以下の通りとします。

ゾーン名	ゾーンの概要	戦略（取り組み）イメージ
産業系土地利用地区	将来的に主に産業系の土地利用を検討する地区	●インベスト神奈川の活用 ●砂利採取事業者の育成及び砂利採取区域の拡大 ●東名・第二東名自動車道IC設置構想の推進 ●砂利採取後の跡地利用の検討 等
自然公園内建築誘導地区	丹沢大山国定公園の特定地域内で、地域振興に寄与する土地利用を誘導する地区	●中川温泉「元ハイツ&ヴィラながわ」の跡地活用 ●森林館・薬草園、丹沢湖記念館等の再生・有効活用 ●利用検討ゾーンの利活用の検討 等
定住促進重点地区	定住促進施策の実施にあたり、特に重点を置く地区	●利用検討ゾーン、定住促進重点地区における住宅・宅地、商業機能の誘導 ●職住近接型住宅需要を見込む企業誘致 ●定住促進制度等の検討 ●山北駅・東山北駅周辺における商業機能の誘導 ●東山北駅の駅機能の向上 等



土地利用計画策定の効果は？

以上の土地利用施策を総合的に展開することで以下の地域振興効果を目指しています。

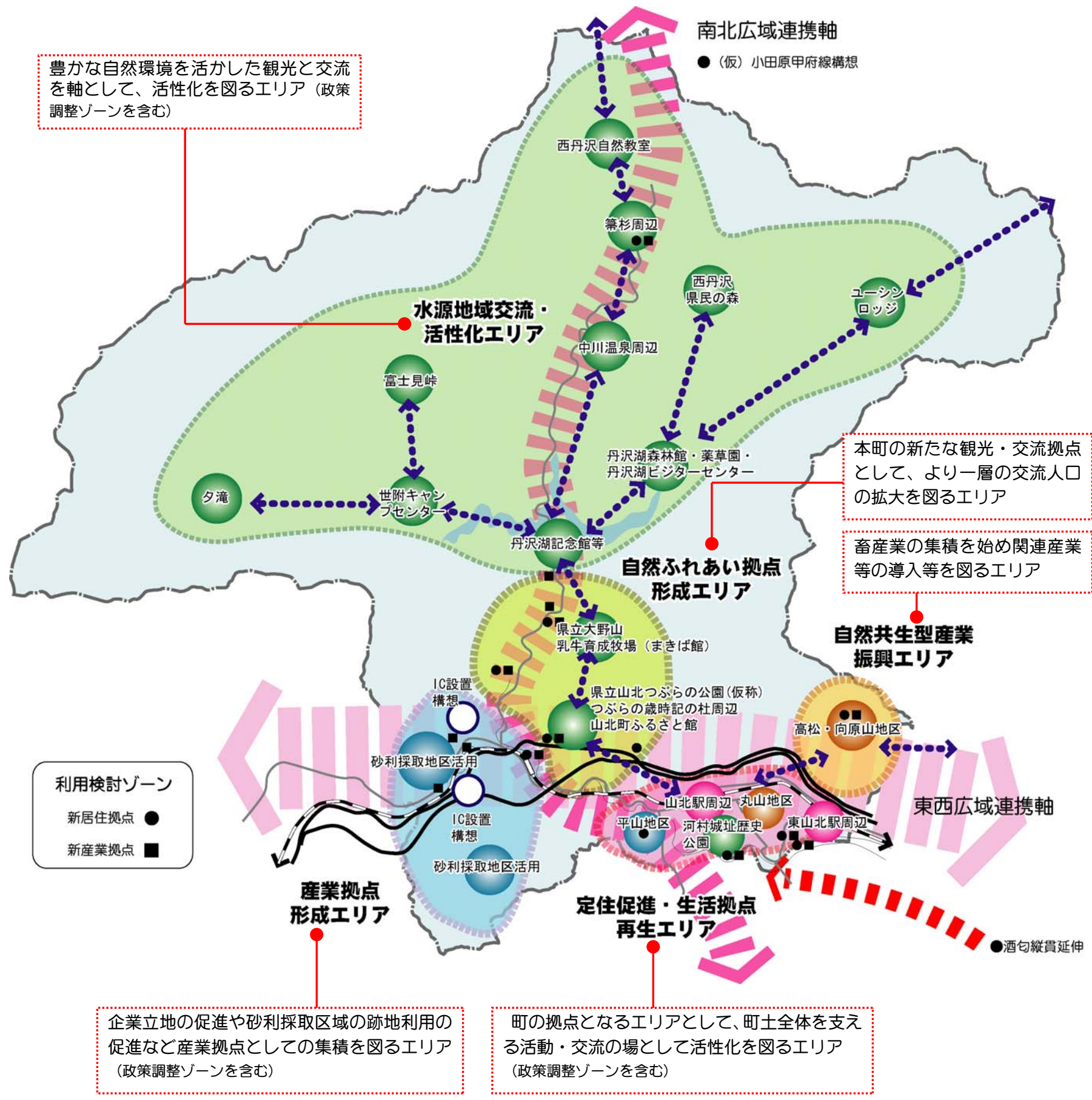
- 計画に基づく自然環境の保全効果
- 住宅地の誘導による人口の維持・増加の効果
- 産業・観光系土地利用の誘導による税収、雇用、集客効果
- 土地の有効活用による総合的な地域振興効果

土地利用基本構想図 (第1章土地利用の基本構想)

豊かな自然環境を活かした観光と交流を軸として、活性化を図るエリア (政策調整ゾーンを含む)

南北広域連携軸

● (仮) 小田原甲府線構想



本町の新たな観光・交流拠点として、より一層の交流人口の拡大を図るエリア
畜産業の集積を始め関連産業等の導入等を図るエリア

利用検討ゾーン
● 新居住拠点
■ 新産業拠点

企業立地の促進や砂利採取区域の跡地利用の促進など産業拠点としての集積を図るエリア (政策調整ゾーンを含む)

町の拠点となるエリアとして、町土全体を支える活動・交流の場として活性化を図るエリア (政策調整ゾーンを含む)

定住促進対策とは？

本町は現在急激な人口減少と高齢化の傾向にあります。これに歯止めをかけるためには、定住促進対策を推進していく必要があります。

定住促進対策は、町民の「定住基盤」をつくる観点から、①住宅・宅地の誘導、②生活利便の強化 (店舗の誘導など) の2つの側面からの取り組みを行うもので、これにより「定住人口の増加」を目指します。

また、町の「産業基盤」をつくる観点から、①産業立地対策の推進、②観光施策の充実を図ることにより、「交流人口の増加」も合わせて目指します。

このような「定住人口」と「交流人口」の増加の相乗効果により、町に賑わいと活気を創出し、総合的な地域振興を目指すものです。

定住基盤を支える取り組み



産業立地と住宅の誘導 (丸山地区)



生活利便の強化 (山北駅周辺)

産業基盤を支える取り組み



産業立地対策の推進 (東名・第二東名自動車道 IC 設置構想)



観光施策の充実 (中川温泉の活性化)