

## 第8回線引き見直しについて（報告）

## 第8回線引き見直しについて

○令和3年度

第8回線引き見直しに向けた検討会(計4回)  
検討会からの提言(令和4年3月)

第240回  
都市計画審議会に報告  
(令和4年7月29日)

○令和4年度

基本的基準の策定(令和4年12月)

第241回  
都市計画審議会に報告  
(令和5年2月3日)

○令和5年度

市町、国関係機関との調整

○令和6年度

県素案の確定

県素案の閲覧(令和6年9月)

第244回(今回)  
都市計画審議会に報告

公聴会の開催(令和6年10月~11月)

- 1 線引き見直しの概要・経過
- 2 第8回線引き見直しの概要
- 3 県素案の概要
- 4 今後のスケジュール等

## 第8回線引き見直しについて

### 1 線引き見直しの概要・経過

#### (1) 見直しの対象となる都市計画

##### ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

区域区分の方針及び主要な都市計画（土地利用、道路や公園等の都市施設の整備、自然的環境の整備又は保全、市街地開発事業）の決定の方針 など

##### ②区域区分

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分

##### ③都市再開発の方針

計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 など

##### ④住宅市街地の開発整備の方針

住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべき都市計画区域のうち、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備等すべき地区 など

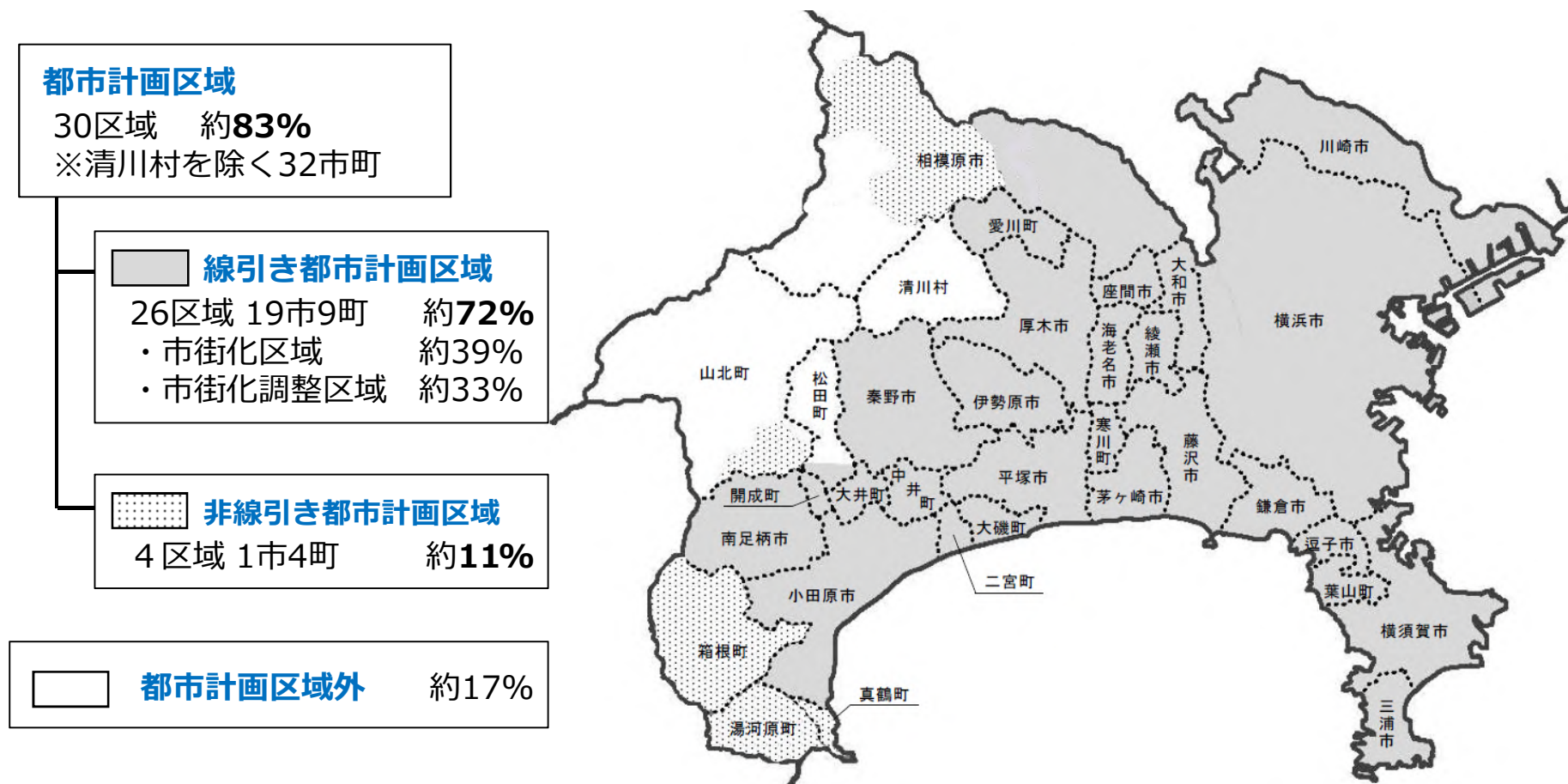
##### ⑤防災街区整備方針

密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 など

## 第8回線引き見直しについて

### 1 線引き見直しの概要・経過

#### (2) 本県の線引きの状況



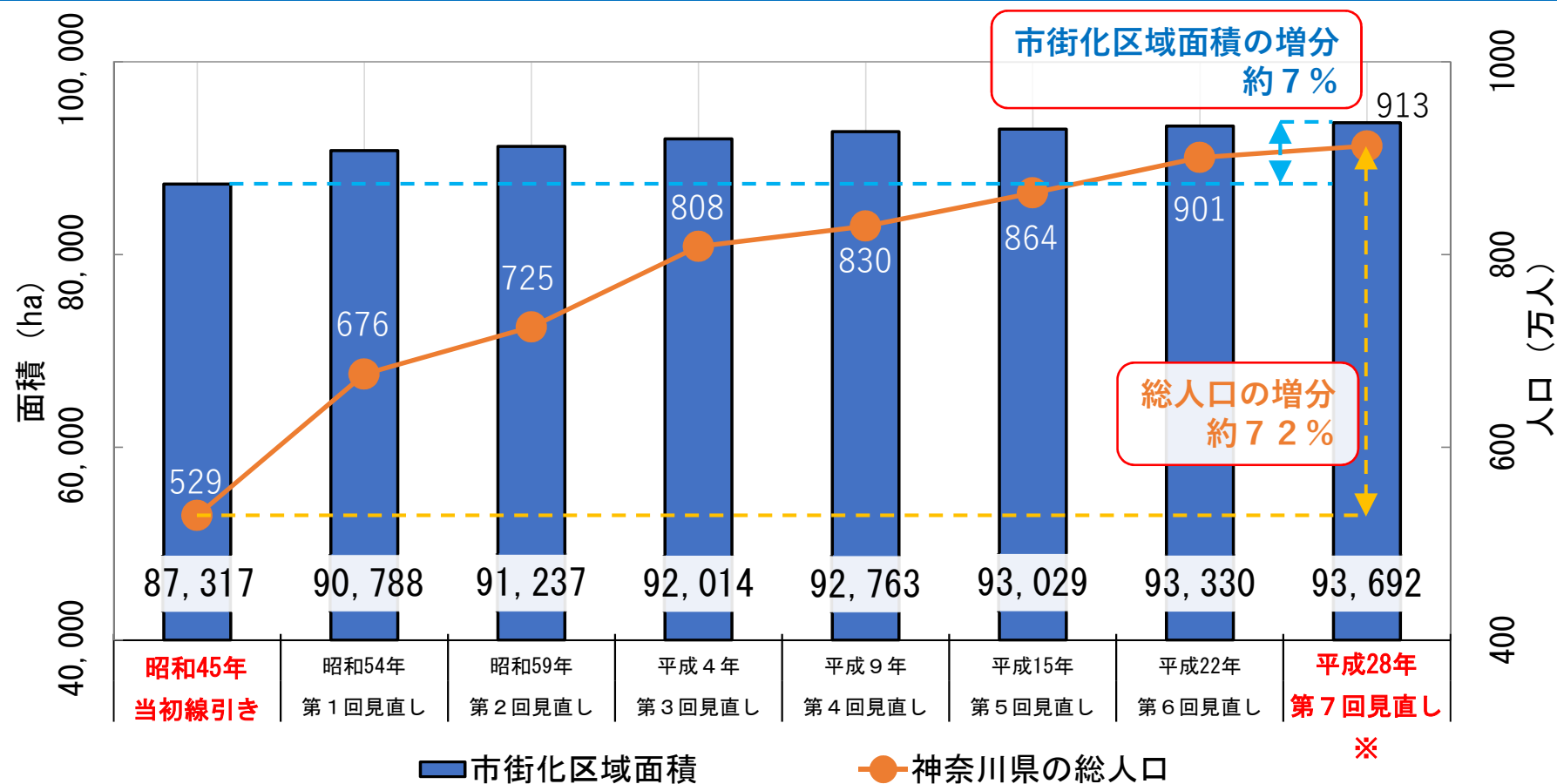
令和6年4月1日時点

## 第8回線引き見直しについて

### 1 線引き見直しの概要・経過

#### (3) 人口の増加と市街化区域の拡大について

#### 総人口と市街化区域面積の推移



※ 指定都市は、第7回見直し以降、個別に線引き見直しを実施。

## 第8回線引き見直しについて

### 2 第8回線引き見直しの概要

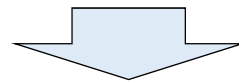
#### (1) 全体の概要

##### ■目標年次

**2035（令和17）年**

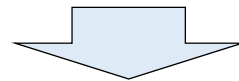
##### ■計画上の位置付け

**総合計画「新かながわグランドデザイン」**  
**基本理念：「いのち輝くマグネット神奈川」を実現**



### かながわ都市マスタープラン

【県土・都市像】地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ



**具体的な都市計画への反映**

**線引き見直し**  
**（整開保等・区域区分の見直し）**

## 第8回線引き見直しについて

### 2 第8回線引き見直しの概要

#### (2) 見直しにあたっての基本的な考え方

##### ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

- ・ 本格化する人口減少社会に備え、集約すべき拠点の明示や立地適正化計画などにより集約型都市構造化に向けた取組を進める。

##### ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

- ・ 災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、地域の実情も踏まえながら、逆線引きなどにより土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

## 第8回線引き見直しについて

### 2 第8回線引き見直しの概要

#### (2) 見直しにあたっての基本的な考え方

##### ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

- ・ 人口減少社会の中でも、地方創生の観点から地域活力の維持・形成が必要。自然、歴史、景観など地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用し柔軟に対応する。

##### ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

- ・ 自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考えも踏まえ、防災・減災、地域振興など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地を適切に整備・保全する。

##### ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

- ・ 広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら対応していくものとする。

## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （1）整開保の構成

#### 第1章 神奈川の都市計画の方針

##### 1 県全域における基本方針

県全域

- ・ 将来の県土・都市像
- ・ 目標年次
- ・ 都市計画の目標

基本的な考え方を位置付け

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

##### 2 ○○都市圏域における基本方針

都市圏域毎

- ・ ○○都市圏域 都市づくりの方向性

#### 第2章 □□都市計画区域の都市計画の方針

##### 1 都市計画区域における都市計画の目標

都市計画区域毎

- ・ 都市計画区域の都市づくりの目標

##### 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- ・ 人口の推計
- ・ 産業規模の推計

##### 3 主要な都市計画の決定の方針

- ・ 土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

□□都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

○○都市圏域の都市イメージ

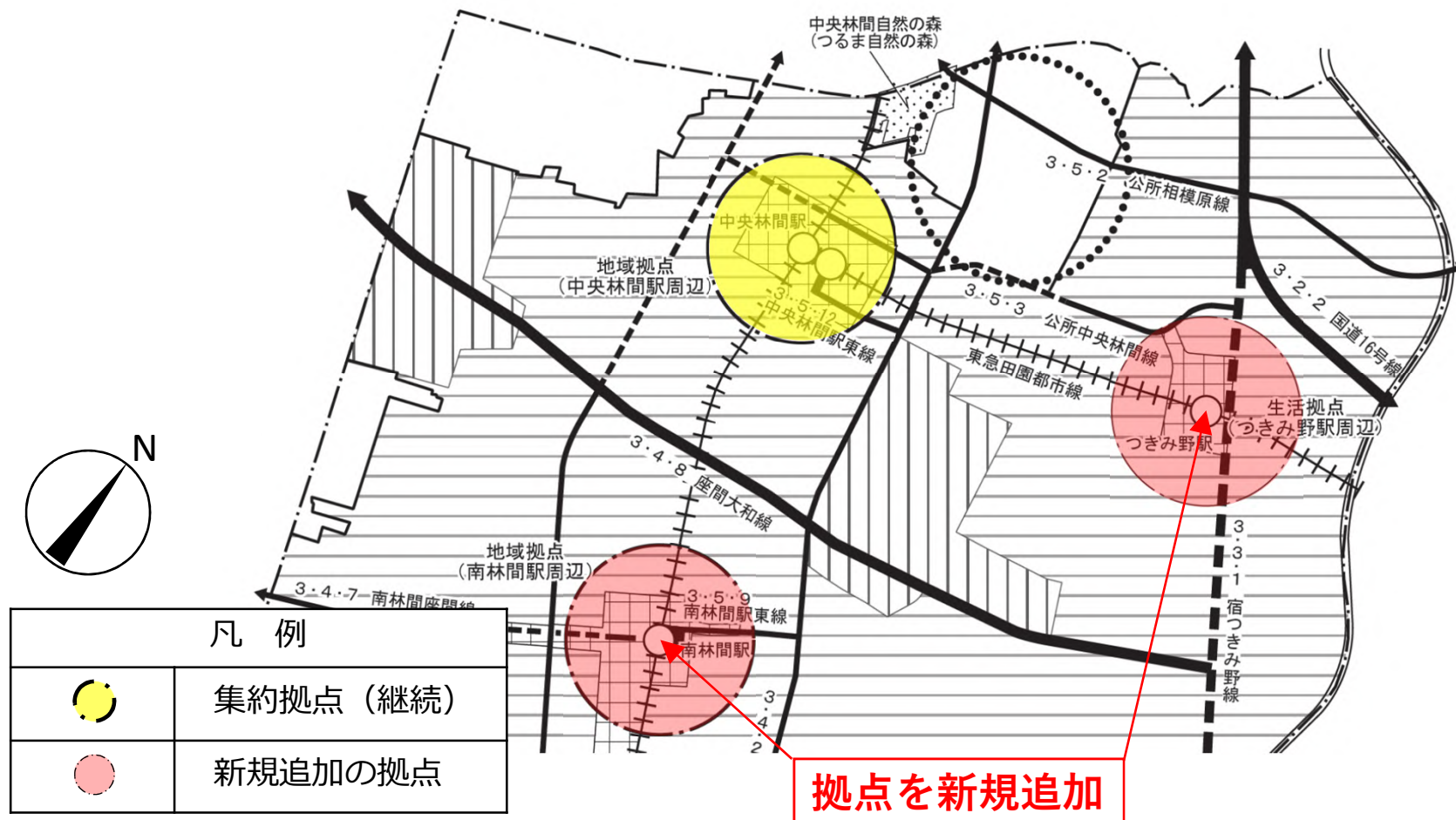
## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （2）基本的な考え方の主な反映内容

##### ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

##### ■ 大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図



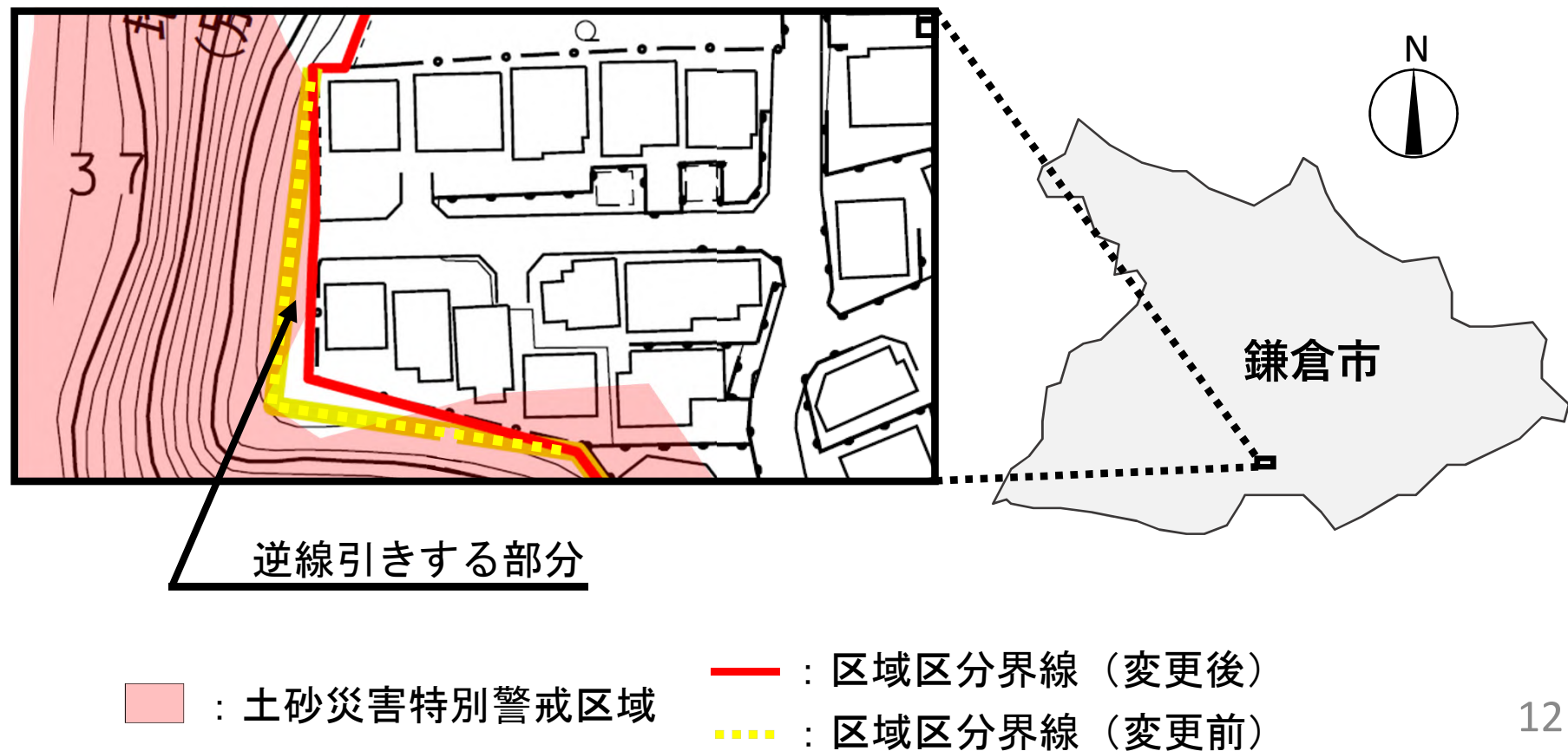
## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （2）基本的な考え方の主な反映内容

##### ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

##### ■ 鎌倉都市計画区域区分 計画図（鎌倉市笹目町）



## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （1）整開保の構成

##### 第1章 神奈川の都市計画の方針

###### 1 県全域における基本方針

県全域

- ・ 将来の県土・都市像
  - ・ 目標年次
  - ・ 都市計画の目標
- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
  - ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
  - ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
  - ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
  - ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

###### 2 ○○都市圏域における基本方針

- ・ ○○都市圏域 都市づくりの方向性

都市  
圏域毎

##### 第2章 □□都市計画区域の都市計画の方針

###### 1 都市計画区域における都市計画の目標

都市計画  
区域毎

- ・ 都市計画区域の都市づくりの目標

###### 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- ・ 人口の推計
- ・ 産業規模の推計

###### 3 主要な都市計画の決定の方針

- ・ 土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

###### 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

□□都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

○○都市圏域の都市イメージ

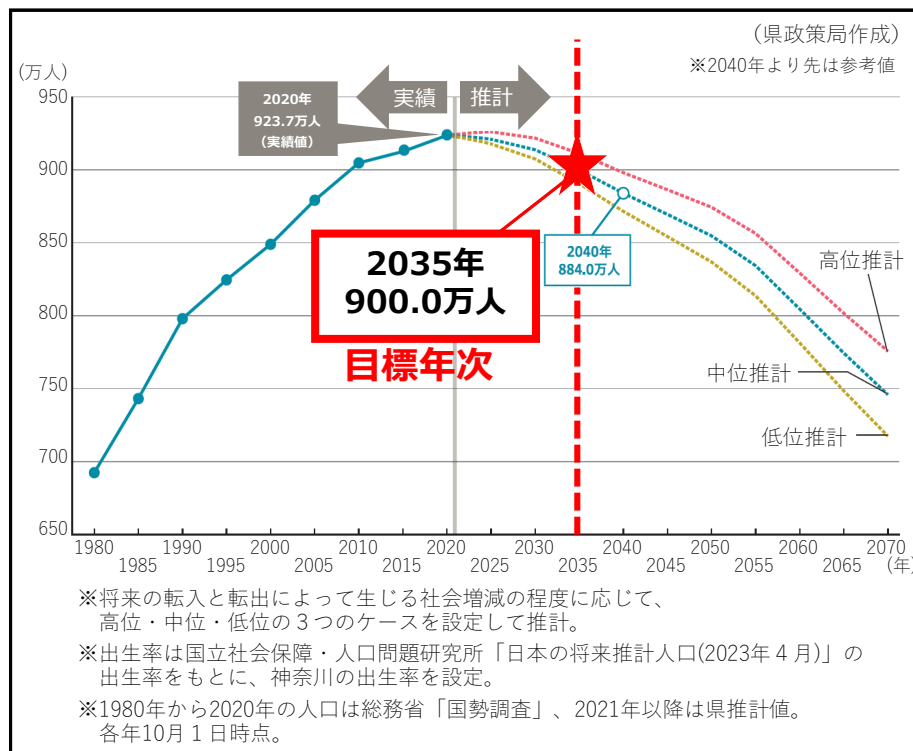
## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （3）人口の推計

- ・ 神奈川県の実人口の将来推計をもとに、  
国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、目標年次（2035（令和17）年）  
における各都市計画区域の人口を推計した。

#### 神奈川県の総人口の将来推計



(新かながわランドデザイン基本構想P48 図1に都市計画課加筆)

#### 目標年次の人口

| 都市計画区域 | 2035(令和17)年<br>推計人口(人) | 都市計画区域 | 2035(令和17)年<br>推計人口(人) |
|--------|------------------------|--------|------------------------|
| 横須賀    | 329,000                | 厚木     | 218,000                |
| 鎌倉     | 155,000                | 大和     | 239,000                |
| 逗子     | 48,500                 | 海老名    | 132,000                |
| 三浦     | 30,500                 | 座間     | 120,000                |
| 葉山     | 28,000                 | 綾瀬     | 82,500                 |
| 平塚     | 237,000                | 愛川     | 31,000                 |
| 藤沢     | 445,000                | 小田原    | 163,000                |
| 茅ヶ崎    | 288,000                | 南足柄    | 36,000                 |
| 秦野     | 147,000                | 大井     | 22,000                 |
| 伊勢原    | 98,000                 | 松田     | 7,000                  |
| 大磯     | 27,000                 | 開成     | 17,500                 |
| 二宮     | 22,000                 |        |                        |

※指定都市、非線引き都市計画区域（山北町、箱根町、真鶴町、  
湯河原町）を除く。

## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （4）産業規模の推計

- ・ 工業出荷額は、工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。
- ・ 流通業務用地は、都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

| 都市圏域                                   | 目標年次<br>2035（令和17）年の<br>工業出荷額 | 目標年次<br>2035（令和17）年の<br>流通業務用地 ※ |
|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 三浦半島都市圏域<br>（横須賀、鎌倉、逗子、三浦、葉山）          | 11,575 億円                     | 172.5 ha                         |
| 湘南都市圏域<br>（平塚、藤沢、茅ヶ崎、秦野、伊勢原、大磯、二宮）     | 49,329 億円                     | 590.1 ha                         |
| 県央都市圏域<br>（厚木、大和、海老名、座間、綾瀬、愛川）         | 22,868 億円                     | 849.6 ha                         |
| 県西都市圏域<br>（小田原、南足柄、大井、松田、開成、山北、箱根、湯河原） | 11,343 億円                     | 279.4 ha                         |
| 合計                                     | 95,115 億円                     | 1,891.6 ha                       |

※ 流通業務用地には、研究施設用地を含む。

## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （5）区域区分の変更概要

##### 市街化区域への即時編入

| 編入の種類                         | 箇所数  | 面積      |
|-------------------------------|------|---------|
| 人口集中地区(DID)<br>(鎌倉、三浦、大和、海老名) | 4箇所  | 0.99 ha |
| 公有水面埋立<br>(横須賀)               | 1箇所  | 0.39 ha |
| 道路整備や河川改修などに伴う境界位置の変更         | 36箇所 | 1.20 ha |
| 合 計                           | 41箇所 | 2.58 ha |

##### 市街化調整区域への即時編入（逆線引き）

| 編入の種類                 | 箇所数  | 面積      |
|-----------------------|------|---------|
| 緑地保全（山林、農地）<br>(小田原)  | 3箇所  | 0.26 ha |
| 災害レッドゾーン<br>(横須賀、鎌倉)  | 2箇所  | 0.09 ha |
| 道路整備や河川改修などに伴う境界位置の変更 | 32箇所 | 2.98 ha |
| 合 計                   | 37箇所 | 3.33 ha |

## 第8回線引き見直しについて

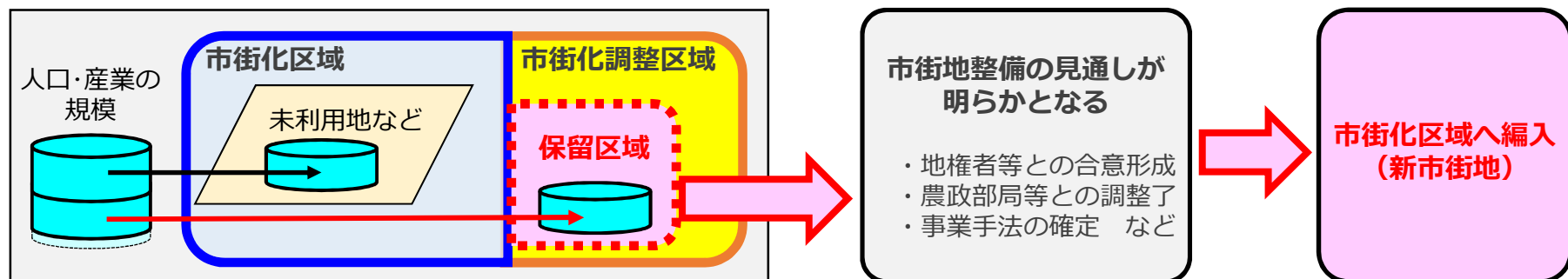
### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （6） 保留区域の設定について

- ・ **保留区域**：市街化区域への編入を保留し、将来、新たなまちづくりを検討する区域
- ・ **規 模**：都市計画区域ごとに推計した人口や産業の規模に基づき設定
- ・ **位 置**：集約型都市構造化に寄与する箇所に限定
  - ・ 住居系：駅などの拠点周辺など
  - ・ 産業系：インターチェンジ周辺の幹線道路沿いなど

#### （参考） 保留区域の設定による新市街地の形成

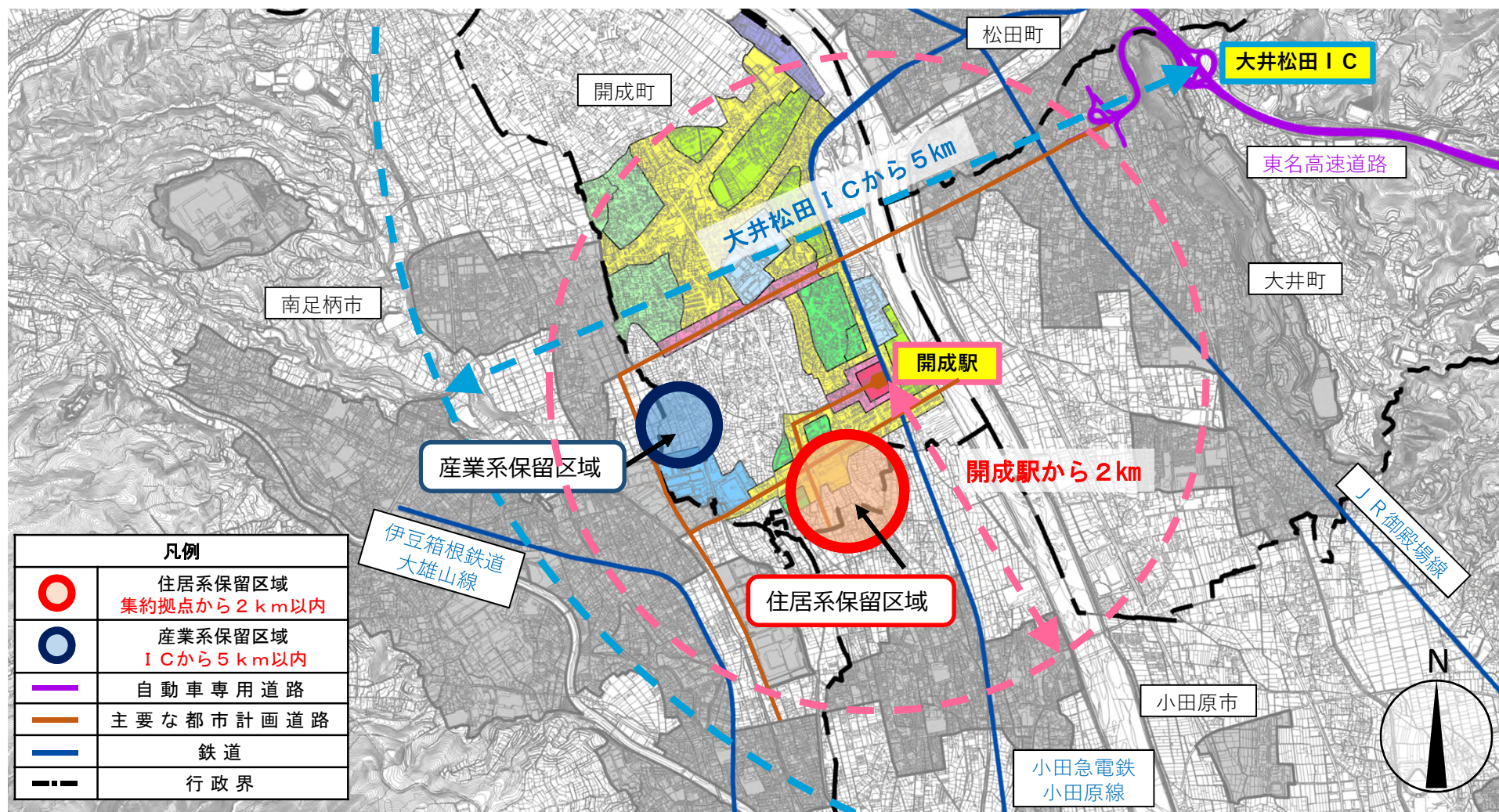
- ・ 推計した人口・産業の規模から想定される住宅・産業用地のうち、計画等はあるが整備の見通しが明らかになっていないもの → **保留区域に設定**



## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

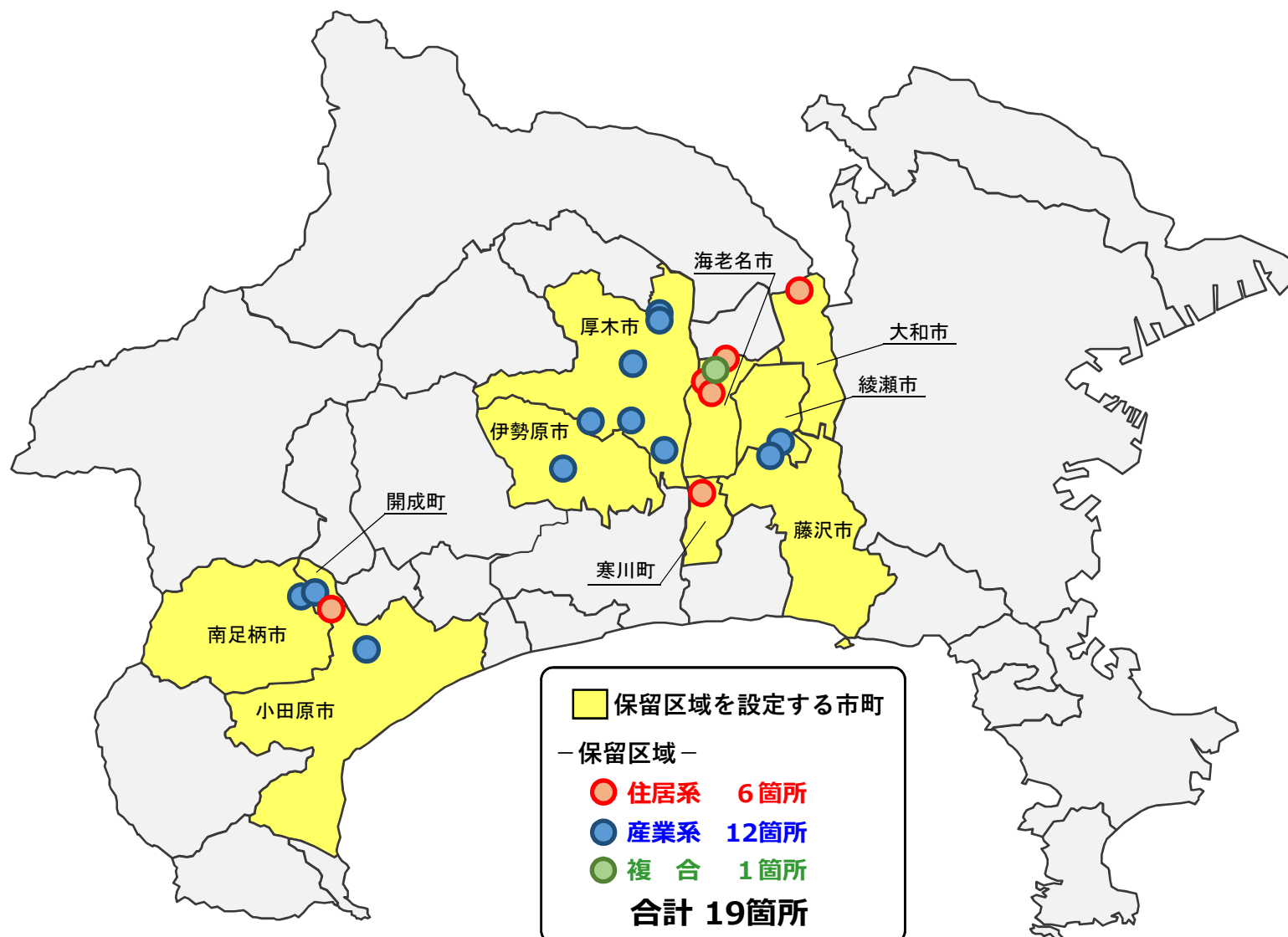
#### （7） 保留区域の位置の考え方



## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（整開保・区域区分）

#### （8） 保留区域の設定状況



## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（都市再開発の方針）

#### （9）都市再開発の方針の変更概要

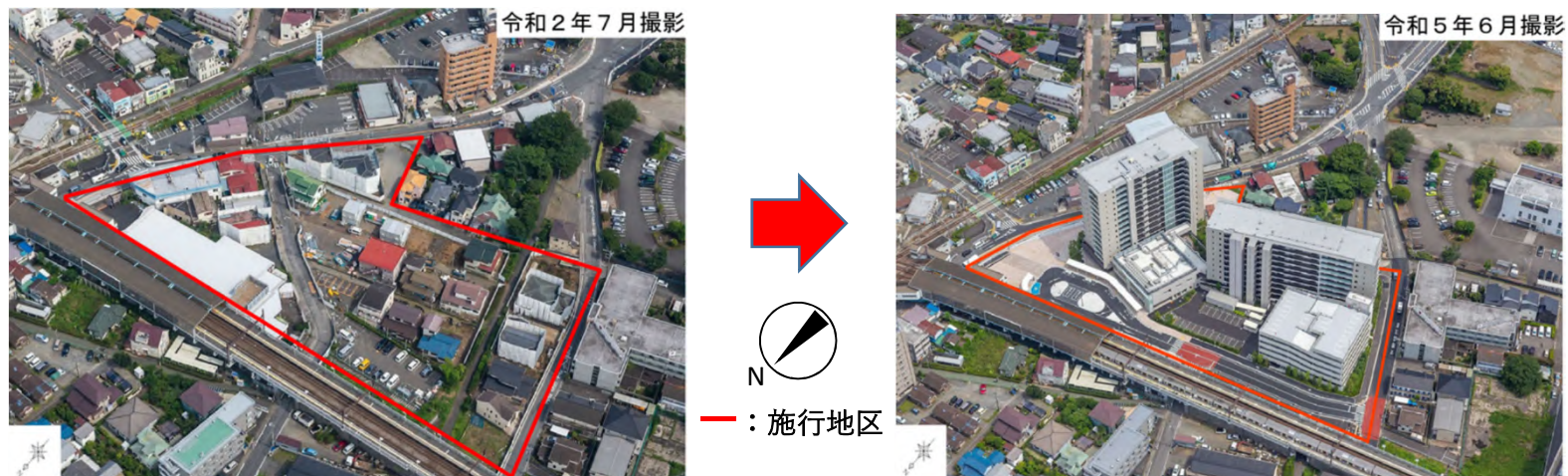
- 今回変更する都市計画区域：16区域

|          | 箇所数                | 面積                         |
|----------|--------------------|----------------------------|
| 一号市街地    | 63箇所 → <b>60箇所</b> | 約3,305ha → <b>約3,235ha</b> |
| 二項再開発促進区 | 24箇所 → <b>19箇所</b> | 約144ha → <b>約134ha</b>     |

※ 一号市街地 : 計画的な再開発が必要な市街地

二項再開発促進区 : 一号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区

- 厚木駅南地区第一種市街地再開発事業の施行状況



出典：海老名市HP (<https://www.city.ebina.kanagawa.jp/shisei/seisaku/machidukuri/shigaichi/1003888.html>)

## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（住宅市街地の開発整備の方針）

#### (10) 住宅市街地の開発整備の方針の変更概要

- 今回変更する都市計画区域：18区域

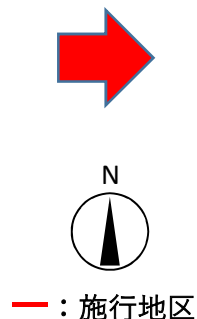
|      | 箇所数                | 面積                     |
|------|--------------------|------------------------|
| 重点地区 | 23箇所 → <b>12箇所</b> | 約588ha → <b>約339ha</b> |

※ 重点地区：神奈川県住生活基本計画に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区

- 大井中央土地区画整理事業の施行状況



出典：国土地理院 地図・空中写真・地理調査（撮影年：平成30年）



出典：GoogleEarth

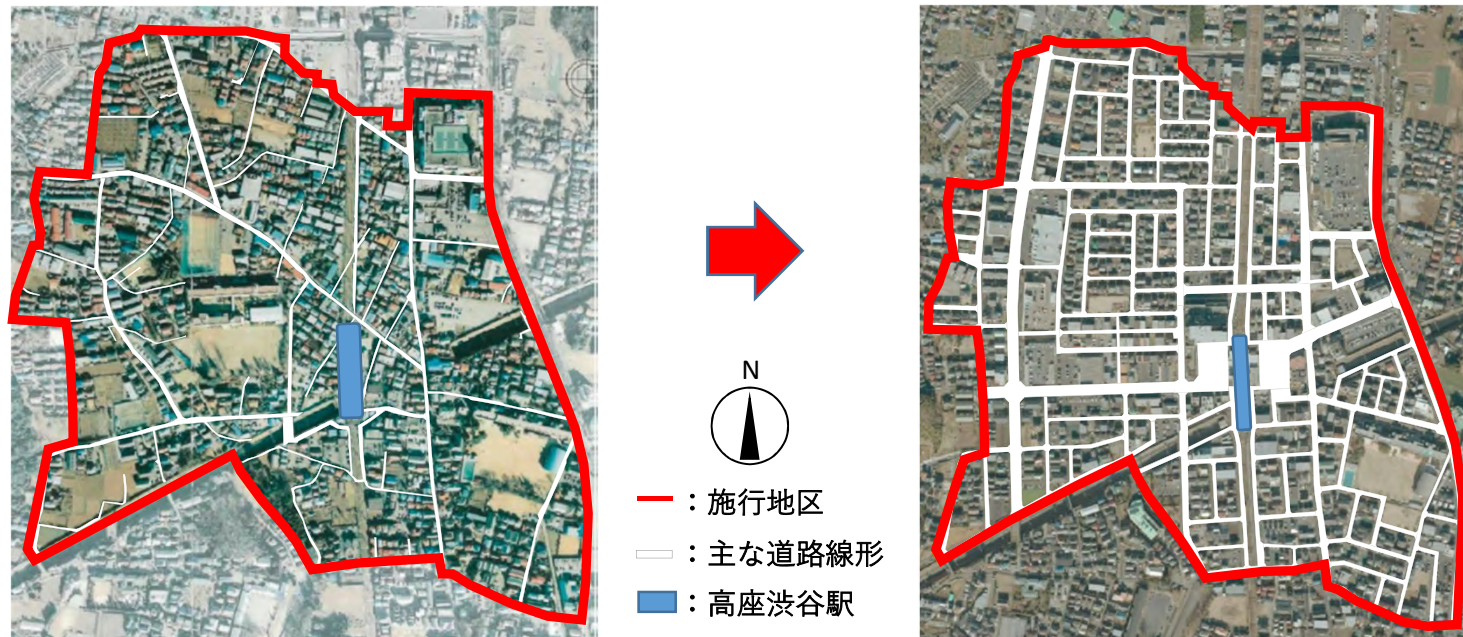
## 第8回線引き見直しについて

### 3 県素案の概要（防災街区整備方針）

#### (11) 防災街区整備方針の廃止

- ・ 大和市のみ、防災街区整備方針を定めているが、都市基盤整備が進まないうちに市街化が進んだ渋谷南部地区において実施した土地区画整理事業の完了により、災害時の避難路の脆弱性などが解決し、防災性に優れ、利便性が高く賑わいのある健全な市街地形成が図られたことから廃止する。

#### ○ 渋谷(南部地区)土地区画整理事業の施行状況



出典：渋谷(南部地区)土地区画整理事業 竣功記念誌

## 第8回線引き見直しについて

### 4 今後のスケジュール等

#### (1) 県素案の閲覧と公聴会

##### ○ 県素案の閲覧・公述の受付

令和6年9月6日～9月27日



公述の申し出があった13都市計画区域（13市町）において、  
公聴会を開催

##### ○ 既に、公聴会を開催した都市計画区域（以下、令和6年11月13日時点の想定）

鎌倉

藤沢

小田原

茅ヶ崎（茅ヶ崎市）

逗子

厚木

伊勢原

南足柄

大磯

##### ○ 今後、公聴会を開催する都市計画区域

三浦

葉山

開成

箱根

## 第8回線引き見直しについて

### 4 今後のスケジュール等

#### (2) 今後のスケジュール（予定）

