

第 7 回線引き見直しにおける重点的な取組とその後の取組状況

1. 第 7 回線引き見直しにおける重点的な取組

① 将来の人口減少に対応した集約型都市構造化への備え

本県の人口は減少に転じることが予測されていることから、第 7 回線引き見直しでは、将来における集約型都市構造化に備えた持続可能な都市づくりを推進します。

(1) 第 7 回線引き見直し

○県の人口推計では、少子化の進行などにより 2018（平成 30）年をピークに人口減少に転じることが予測されていることから、将来における集約型都市構造化に備えた持続可能な都市づくりを推進することとし、集約すべき拠点を都市計画区域マスタープランに明示した。

都市計画区域マスタープランの将来都市構造（参考：横須賀市）



(2) その後の取組

- 立地適正化計画については、9 市町が作成済み、3 市が作成予定であり集約化に向けた取組が進められている。
- 全人口に対する居住誘導区域内に居住する人口の割合は、5 市町が増加、2 市町が横ばい・微減であり、居住誘導が進んでいる。（令和元年度時点で作成済みの 7 市町）
- 都市計画区域マスタープランに明示した広域拠点 36 拠点のうち、市街地再開発事業を実施・実施済みの拠点は 3 拠点、土地区画整理事業を実施・実施済みの拠点は 8 拠点あり、拠点の整備が進められている。

まとめ

○市町による立地適正化計画の作成や拠点の整備、居住誘導区域の人口割合の増加など、集約型都市構造化に向けた取組が進められおり、一定の成果を上げていると考えられる。

○一方で、立地適正化計画を作成していない市町もあり、今後どのようにして集約型都市構造化を進めて行くかが課題。

②都市計画区域マスタープランの広域化

都市計画区域マスタープランに都市計画区域を超えた広域的な課題やその方向性を記載することで、広域調整機能を確保し、県と市町との役割分担を明確にします。

(1) 第7回線引き見直し

○市町への都市計画決定権限の移譲が進められる一方、県には、より広域的な課題への対応が求められていることから、都市計画区域を超えた広域的な課題やその方向性を都市計画区域マスタープランに明示した。

都市計画区域マスタープランの構成（参考：横須賀市）

<p>第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針</p> <ol style="list-style-type: none">1 県全域における基本方針2 三浦半島都市圏域における基本方針 <p>第2章 横須賀都市計画区域の都市計画の方針</p> <ol style="list-style-type: none">1 都市計画区域における都市計画の目標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3 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	<p>第1章</p> <p>都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針</p>
	<p>第2章</p> <p>各都市計画区域の方針</p>

(2) その後の取組

○市町からは、都市計画区域を超えた広域ごみ処理施設や都市計画道路などの方向性及び課題を共通認識できることは有効であるとの声が寄せられている。

まとめ	○市町から、都市計画区域を超えた課題等を認識できることは有効との声が寄せられており、一定の成果を上げていると考えられる。
-----	--

③ かながわ都市マスタープラン(津波対策編)の策定を受けた津波防災への対応

「かながわ都市マスタープラン(津波対策編)」や「県地域防災計画」の修正を受けて、整開保においても津波災害への備えを明示していきます。

(1) 第7回線引き見直し

○東日本大震災における津波災害を契機として、平成25年3月に策定した「かながわ都市マスタープラン(津波対策編)」を踏まえ、都市計画区域マスタープランに津波災害への備えだけでなく、建物倒壊や火災、土砂災害等の自然災害からの減災・防災の観点を明示した。

都市計画区域マスタープランへ記載について

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。

(3) 都市計画の目標

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ**2等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

(2) その後の取組

市町においては、市町マスタープラン改定のタイミングで津波対策等の位置付けがされている。

また、藤沢市では「藤沢市立地適正化計画」において、津波浸水想定区域を藤沢市独自設定となる「防災対策先導区域」に指定するなど、津波対策の取組を進めている。

まとめ

○都市計画区域マスタープランに津波災害への備えだけでなく、建物倒壊や火災、土砂災害等の自然災害からの防災・減災の観点を示した。

○市町においては、市町マスタープラン改定のタイミングで津波対策等の位置付けがされているなど、一定の成果を上げていると考えられる。

④ インターチェンジ周辺の幹線道路等における産業系市街地整備の推進

さがみ縦貫道路の全線開通、さがみロボット産業特区の認定、新東名高速道路の進捗などを踏まえ、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等において必要な産業用地の確保に向けた検討を進めます。

(1) 第7回線引き見直し

○さがみ縦貫道路の全線開通や、同沿線地域等を対象としたさがみロボット産業特区の認定など、企業立地のニーズが高まることから、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等に新たに必要な産業用地を確保していくこととした。

都市計画区域マスタープラン（抜粋）

1 県全域における基本方針

(3) 都市計画の目標

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2 県央都市圏域における基本方針

(3) 「環境共生」の方針

さがみ縦貫道路や新東名高速道路などの整備により、都市圏域や神奈川県を越えてますます高まる交流連携機能を生かし、幹線道路沿線に立地した既存の工業団地においては、さがみロボット産業特区の取組等、産業振興施策と連携しながら、既存の産業集積を生かした企業の誘致を進め、工場生産機能の強化、研究開発機能やそれに関連する企業などの新たな産業の集積を図ることで、産業活力の向上を図る。

(2) その後の取組

○さがみ縦貫道路、東名高速道路・第三京浜道路・首都高速道路を結ぶ高速横浜環状北西線・北線などの自動車専用道路が開通しており、今後も新東名高速道路（伊勢原大山 IC 以西）や高速横浜環状南線、横浜湘南道路などの開通が予定されている。

○第7回線引き見直しでは、必要な産業用地として14地区を保留区域として設定。
これまで5地区を市街化区域に編入済。

<インターチェンジ周辺の編入実績>

- 寒川町 田端西 （さがみ縦貫道路：寒川南 IC）
- 伊勢原市 伊勢原大山 IC 周辺 （新東名高速道路：伊勢原大山 IC）
- 厚木市 南部産業拠点 （東名高速道路：厚木 IC）（新東名高速道路：厚木南 IC）
- 綾瀬市 早川中央 （東名高速道路：綾瀬スマート IC）
- 小田原市 鬼柳・桑原 （東名高速道路：大井松田 IC）（小田原厚木道路：小田原東 IC）

まとめ

○第7回線引き見直しにおいて、必要な産業用地として14地区の保留区域を設定。
これまで5地区が市街化区域に編入しており、一定の成果を上げていると考えられる。

○今後、残る9地区についても、計画的に市街化区域の編入を行っていく必要がある。

2 第7回線引き見直しの保留区域の設定及び編入状況について

(1) 第7回線引き見直し

○保留区域の設定については、上位計画の位置づけ、計画の検討熟度、面積、農用地等に関する編入の基準を設け、基準を満たしたものについては、保留フレームの範囲内で保留区域を設定している。第7回線引き見直しでは、基準を満たした20地区について保留区域を設定。

保留区域を設定する場合の考え方

目標年次に必要とされる市街化区域の一部を保留する場合は、次のとおりとし、原則として位置及び区域を特定する特定保留区域に位置付けるものとします。

- 特定保留区域を設定する場合次のすべてに該当すること
 - ① 市町村マスタープラン等に位置づけがあり、かつ、整開保に位置づけること
 - ② 計画的な市街地整備の位置及び区域が明らかであること
 - ③ 住宅用地及びその他の用地の場合は駅等の拠点周辺地区、工業用地及びその他の用地の場合はインターチェンジ周辺道路沿道など、その位置が都市計画区域の適正かつ合理的な土地利用の実現、効率的で質の高い都市整備の推進及び集約型都市構造への転換に寄与すると認められる区域
 - ④ 既決定の市街化区域に接する区域（一定要件を満たせば、接していない区域の場合も可能）
 - ⑤ 既に計画的な市街地整備の検討が行われており、地権者のおおむねの同意が得られていること
 - ⑥ 原則として、団地規模がおおむね10ha以上の集約的優良農用地等を含まないこと
- 例外的に一般保留フレームを設定する場合
 - ②及び⑤の基準には該当しないものの、県及び当該市町が必要と認め、その概ねの地域が適切であると県が判断した場合に限り、一般保留フレームを設定できるものとします。

(2) その後の取組

○保留区域として設定した20地区の状況は以下のとおり。

- ・市街化区域編入済み : 5地区
- ・継続的に取り組んでいるもの : 9地区
- ・地元調整や事業採算性の再考及び関連する事業調整に一部時間を要しているもの : 6地区

理由：新型コロナウイルスの影響により、住民説明会が開催できないなど、地元調整に時間を要している。また、この先の経済状況が不透明なことから、企業が事業に参画すべきかどうか判断しかねている。

まとめ	<p>○保留区域として設定した20地区のうち、これまでに5地区を編入し、9地区も市街化区域編入に向けて概ね順調に進んでいる。</p> <p>○一部、地元調整、事業調整等に時間を要している地区もあるが、新型コロナウイルスの影響によるものであり、保留区域の設定に係る基準の不備によるものではないと考えられる。</p> <p>○よって、保留区域の設定の考え方は一定の妥当性があるものと考えられる。</p>
-----	---