

第7回線引き見直し
○検討会の提言(H25.4) ・県の市街地の人口密度は比較的高く、集約化に向けた具体的な都市計画制限などの措置を講じる段階ではないが、今後取り組むべき方向性の明示が必要。 ・集約すべき拠点の位置づけ、基本認識、時間的な概念を明示し、集約化の方向性に関する情報を県民に伝えていくことが必要。（集約化に伴う逆線引きについては、基準を設けていない） ○都市計画区域マスタープラン(H28.11) ・集約型都市構造については、目標年次の時点では具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、その方向性を県民に広く知らしめ、都市機能の集約化を着実に進めていくことを明示。 ・方針附図に集約拠点を円で明示。 ・計画的な市街地整備 人口及び工業の伸びの範囲内で、計画的な市街地整備に向けた検討や地権者等との調整状況などを確認したうえで新市街地の創出を行う。 商業系の新市街地の創出は、郊外部における大規模商業施設の立地抑制や中心市街地の活性化の観点から認めていない。新たな商業地は住居系の新市街地に対応した規模で認めている。

国の動向等	県の人口等の現状	県内の集約型都市構造に関する取組	県内の市町の意向等
○立地適正化計画 ・コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造 ・居住誘導による人口密度の維持 ・都市機能を拠点に誘導・集約 ・居住誘導区域内の日常生活の利便性向上 ・防災指針の作成 ○まちの魅力向上 ・空き地、空き家などの都市のスポンジ化対策 ・価値と持続性を高める市街地の複合的更新(市街地整備2.0) ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成 ○グリーンインフラ ・都市農地の保全と活用 ・低未利用地のグリーンインフラとしての活用 ・農業と調和した居住環境を有する地区計画制度 ・カーボンニュートラル、循環型社会の実現 ○その他 ・水災害リスクを踏まえた防災まちづくり ・スマートで強靱なくらしとまちづくり ・アフターコロナの都市づくりの方向性	○人口等 ・県の総人口は2020年をピークに今後減少が見込まれる ・三浦・県西地域は、既に人口減少が始まっている ・市街地の人口密度は高水準を維持 ・空家率は全国平均と比べて低水準 ・低未利用地が増加している市町は限定的 ○その他 ・県の都市づくりにおけるグリーンインフラの取組 ・コロナ禍の中、人口や本社機能の転入が増加	○立地適正化計画 ・9市町(政令市除く)が立地適正化計画を作成 ・立地適正化計画の作成を検討中の市町が多い一方、作成しないとしている市町もある。 ・都市機能の立地誘導を推進 ・計画を作成している市町では居住誘導区域内人口密度の概ね維持を目標（居住誘導区域外の人口密度の減少が見込まれる） ・様々な手法による拠点形成の取組（横須賀市、小田原市、大和市、藤沢市、開成町） ○新市街地の形成 ・住居系・工業系新市街地の形成 ・住居系新市街地に商業地を配置 ○その他 ・ネットワークの形成と拠点等との繋がり ・小さな拠点の形成の取組 ・特区制度の活用や地域活性化プロジェクト等の推進	○集約型都市構造 ・市域が狭く既にコンパクト化。立地適正化計画の必要性は低い ・公共施設を含む都市機能の配置の検討が課題 ・居住誘導の実効性が課題 ・集約後の市街化区域縁辺部の未利用地への対応 ○新市街地 ・保留区域の再設定を希望 ・住居系新市街地を希望 ・工業系新市街地を希望 ・工業系新市街地などに、ホームセンター、スーパーマーケットなどの生活利便施設の立地を希望 ・商業系新市街地の隣接市町への影響を懸念
【まとめ】 ①集約型都市構造の実現には、防災指針を含んだ立地適正化計画の策定の有効性が示されている。 ②立地適正化計画などに基づき、都市機能や居住を適切に誘導しながら、既成市街地の魅力向上を図ることが求められている。 ③多様な機能を有するグリーンインフラが目目されている。 ④アフターコロナにおける地域や社会のニーズを的確に把握しながら、まちづくりを進めることが求められている。	【まとめ】 ⑤人口減少社会の本格化により地域活力の維持が求められている。 ⑥市街化区域内等の人口密度は依然として高いことから、集約型都市構造の実現に向けて積極的に逆線引きを行う段階にない。 ⑦既存のグリーンインフラの機能を生かしていくことが重要となっている。 ⑧アフターコロナにおける地域や社会のニーズを的確に把握しながら、まちづくりを進めることが求められている。	【まとめ】 ⑨立地適正化計画を作成して集約型都市構造化に取り組んでいる市町がある一方、作成しないとしている市町もあり、温度差がみられる。 ⑩県が都市計画区域マスタープランに示した集約すべき拠点において、市街地開発事業等様々な手法により、地域の魅力向上の取組が進められている。 ⑪第7回線引き見直しで設定した保留区域の市街化区域編入への取組が進められている。 ⑫日常生活、地域活動を行う場としての「小さな拠点」に取り組んでいるところもある。	【まとめ】 ⑬公共施設の配置の検討や誘導の実効性について課題を感じている ⑭集約型都市構造の実現により生じた市街化区域縁辺部の未利用地への対応が求められている。 ⑮引き続き、人口及び工業の伸びの範囲内で、新市街地の創出が求められている。 ⑯工業系新市街地の形成と合わせ、生活利便施設の立地を希望している。 ⑰近隣市町の商業系新市街地の創出による、自市の既成市街地への影響を懸念する意見がある。

とりまとめ概要（提言に向けたたたき台）
【対応すべき事項】 ・県は、これまで地域の实情を把握する市町の意向を尊重し、特に市町に立地適正化計画の作成を促してはこなかったが、防災指針を含んだ立地適正化計画は、集約型都市構造の実現に向けた有効なツールであることから、市町による立地適正化計画の作成を積極的に促進していくべきではないか。【①、⑤、⑨】 ・集約型都市構造の実現に向けては、立地適正化計画を作成していない市町であっても、近年、頻発・激甚化する災害も踏まえ、防災・減災に係る施策と合わせて、計画的な土地利用の誘導を図ることが望ましいことを明示しておく必要があるのではないか。【①、⑨、論点2】 ・県は、集約化に伴う逆線引きの基準を設けていないが、集約化が進んだ将来に備え、災害リスクの評価・分析を踏まえた居住と都市機能の集約・再編によって生じた市街化区域縁辺部の未利用地については、地域の实情や地権者等の意向を踏まえて、土地利用の適正化に向けた逆線引きによる土地利用規制が行えるようにしておくべきではないか。【⑥、⑬】 ・既成市街地の活力維持のため、市街地再開発やエリアマネジメント等のソフト施策など、地域の实情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図ることが望ましいことを明示しておく必要があるのではないか。【②、⑩、⑬】 ・持続可能で魅力ある都市・地域づくりを進めるため、自然環境が持つ防災・減災、地域振興、環境などの多面的な機能を活用したグリーンインフラの取組を明示しておく必要があるのではないか。【③、⑦】 ・第7回線引き見直しと同様に、人口及び産業の伸びの範囲内で、引き続き地域の活性化や集約型都市構造化に寄与する新市街地の形成は必要ではないか。【⑪、⑮、⑯、⑰】 【留意すべき事項】 ・集約型都市構造化を進める過程においては、市街化区域縁辺部における居住・活動へのニーズも踏まえながら、その土地利用に目配りしていくが必要であるのではないか。【⑥】 ・豊かな自然環境に恵まれている神奈川県は、アフターコロナにおける働き方や暮らし方の価値観の多様化に対する受け皿になることも期待されることから、地域や社会のニーズを的確に把握し、既存の都市計画制度を活用しながら柔軟に対応する機動的なまちづくりを進めて行く必要があるのではないか。【④、⑧、⑫】