

## 参考資料・データ集

### 内容

1. 経緯.....	27
2. 本県における線引き制度の効果.....	27
3. 人口・世帯の動向.....	28
4. 産業（建築動態）.....	30
5. 産業（製造業）.....	30
6. 産業（商業）.....	31
7. 産業（さがみ縦貫道路）.....	31
8. 産業（物流）.....	32
9. 産業（郊外大規模店舗）.....	32
10. 土地利用（1）.....	33
11. 土地利用（2）.....	33
12. 地方分権.....	35
13. 津波浸水予測区域（H24.3公表）内の居住人口.....	36



## 1. 経緯

本県では昭和45年～概ね5年ごとに線引きの見直しを行い、急増する人口を適切に市街地に誘導してきた。

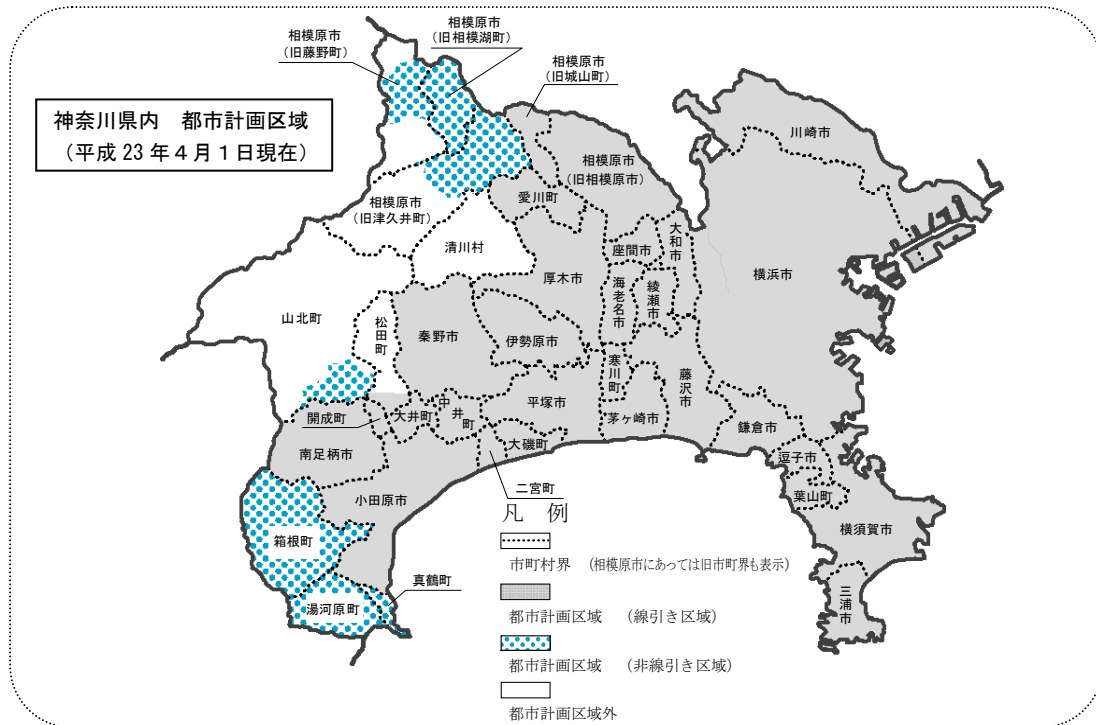


図1 神奈川県の都市計画区域の状況

## 2. 本県における線引き制度の効果

線引き制度導入後、本県の総人口は約65%増加したことに對し、市街化区域面積は約7%の拡大にとどまるなど、右肩上がりの人口増加のもとで、市街化区域の量的な拡大を計画的に制御し、無秩序な市街化の防止と計画的な市街地形成、公共投資の効率化を図ってきた。

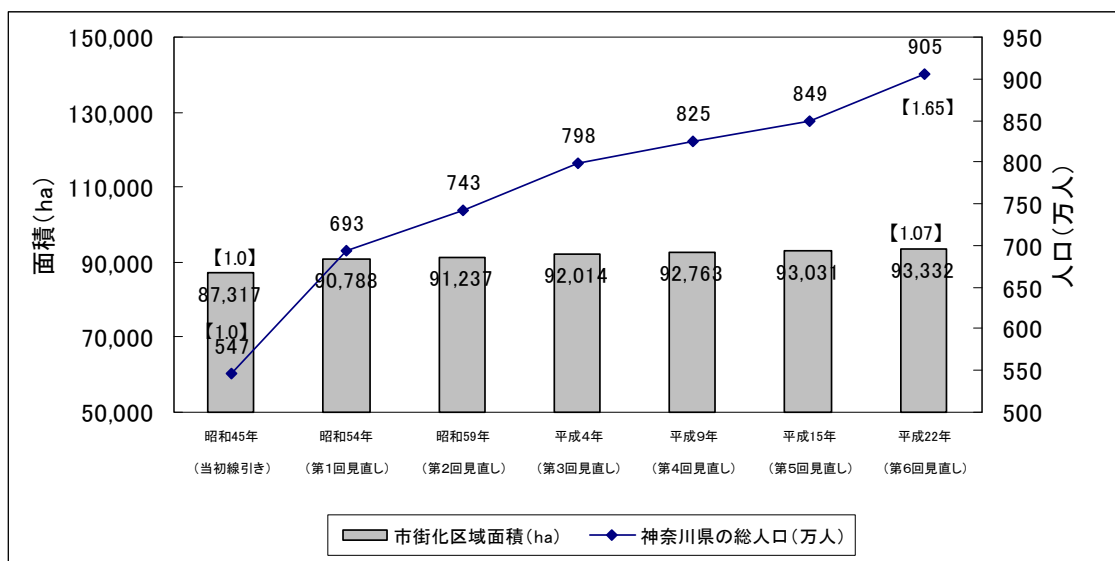


図2 市街化区域面積と人口の推移

### 3. 人口・世帯の動向

県の人口推計では、2019(平成31)年をピークに人口減少に転じる予測されている。高齢化率は2010(平成22)年には20.2%に上昇、2025(平成37)年には26%程度に達する見込みである。

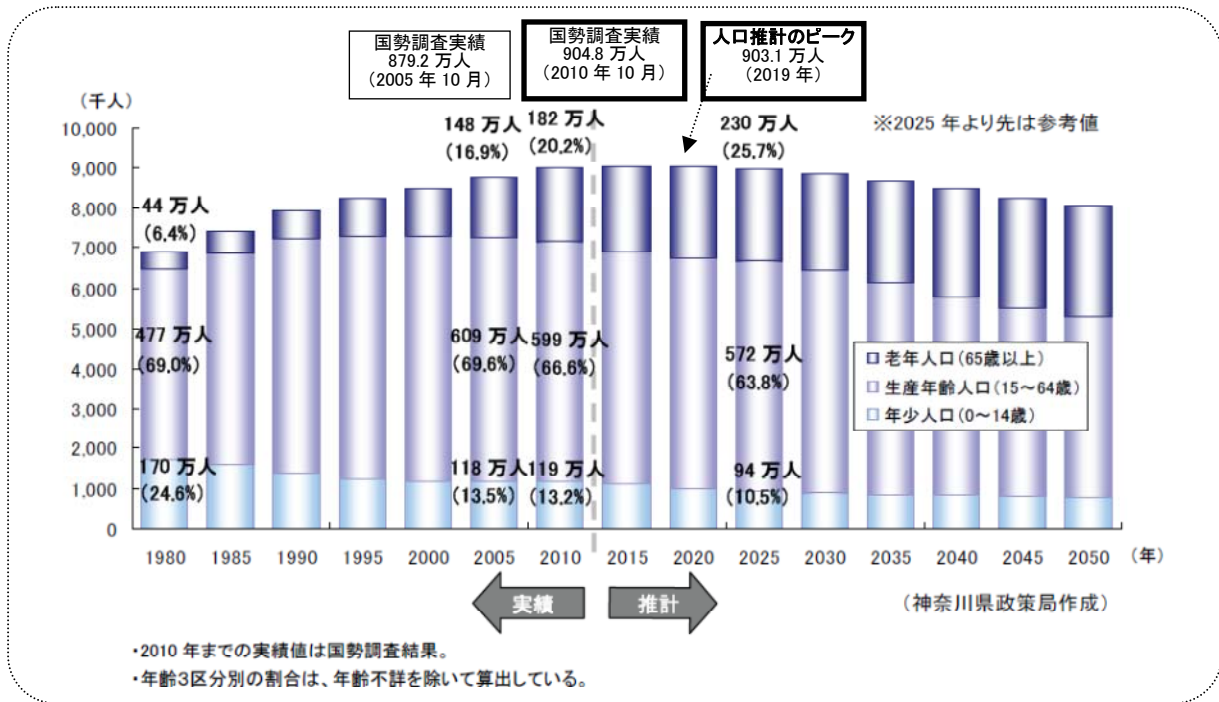


図3 年齢3区分別人口 (県の人口推計)

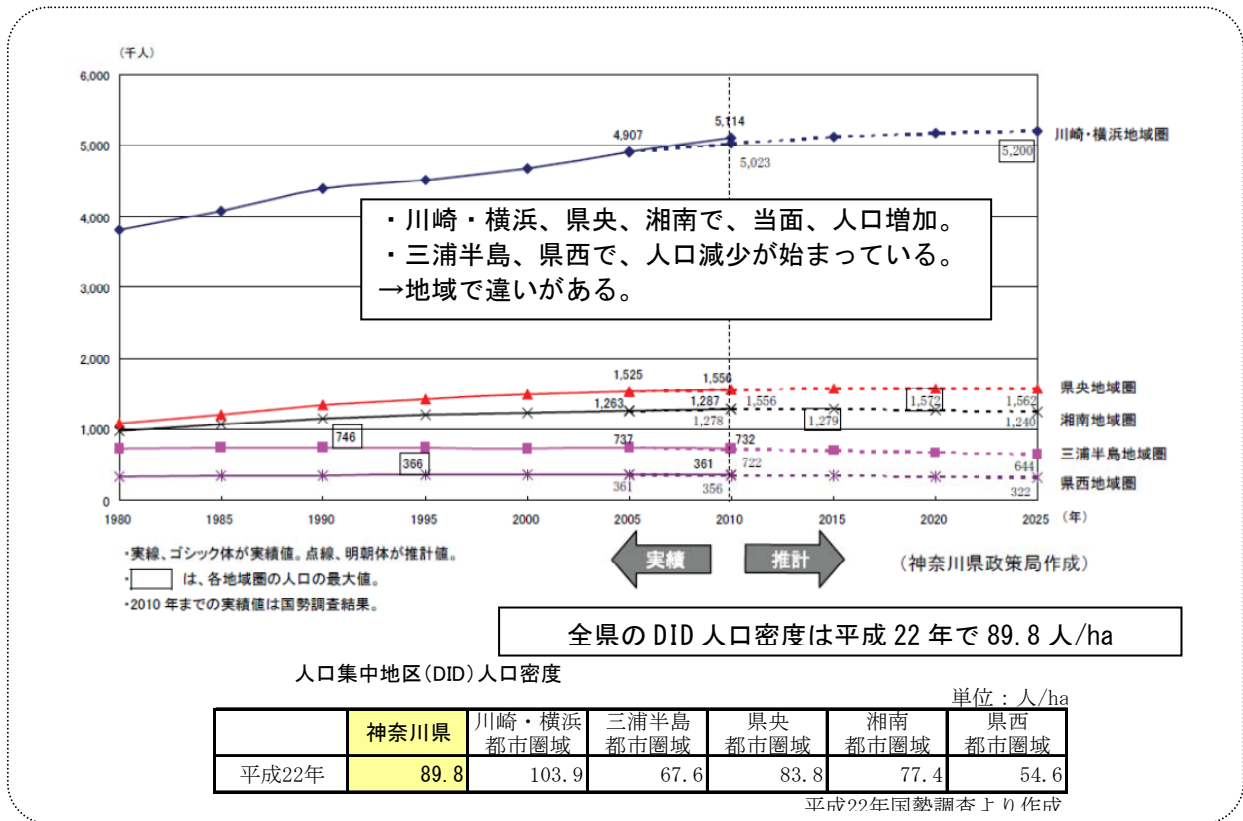


図4 地域政策圏別の人口推計 (単位: 千人)

2025（平成 37 年）には「65 歳以上人口割合が 30%以上となる区域」が全県の約 6 割となる。

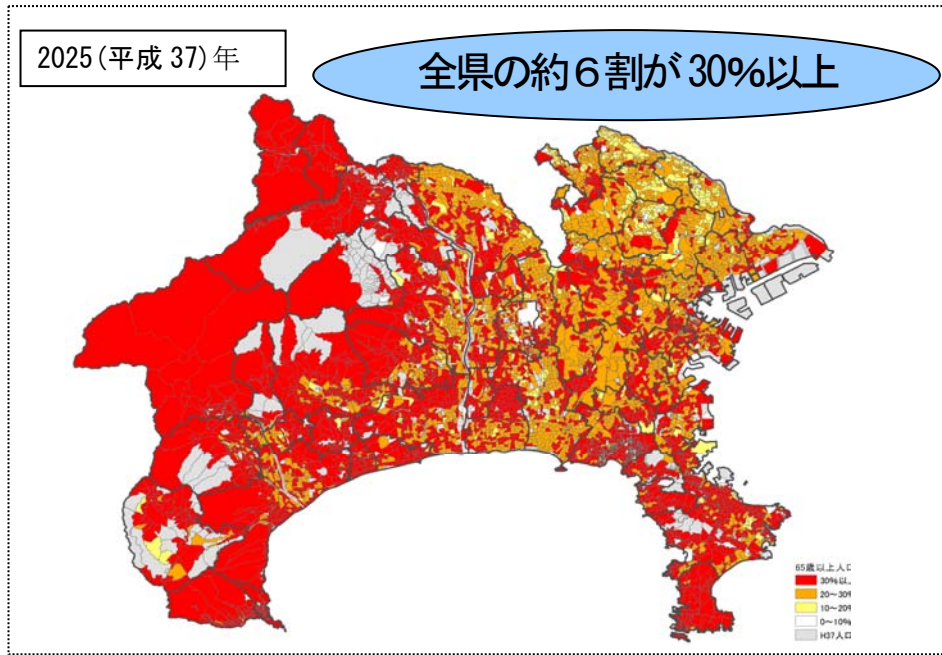


図 5 2025（平成 37 年）の 65 歳以上の人口比率

### 1 世帯あたり人員と世帯数の推移

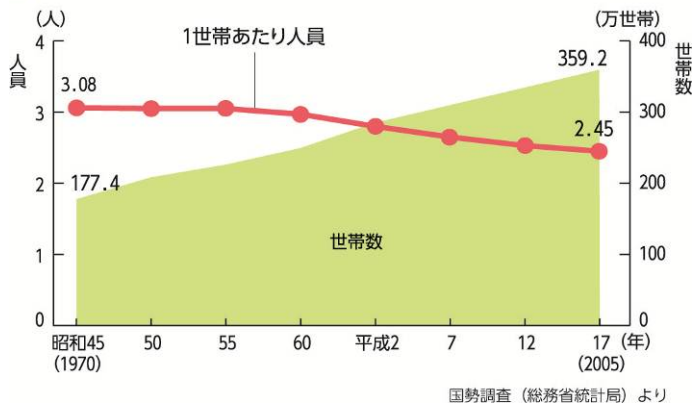


図 6 一世帯あたり人員と世帯数の推移

### 家族構成の変化

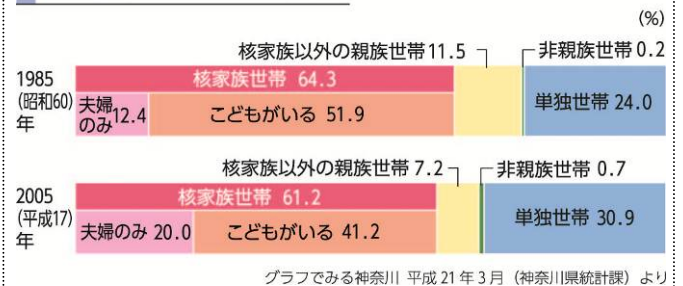


図 7 家族構成の変化

#### 4. 産業（建築動態）

業務系、運輸・物流系の建築床面積は伸び率が高いことがわかる。

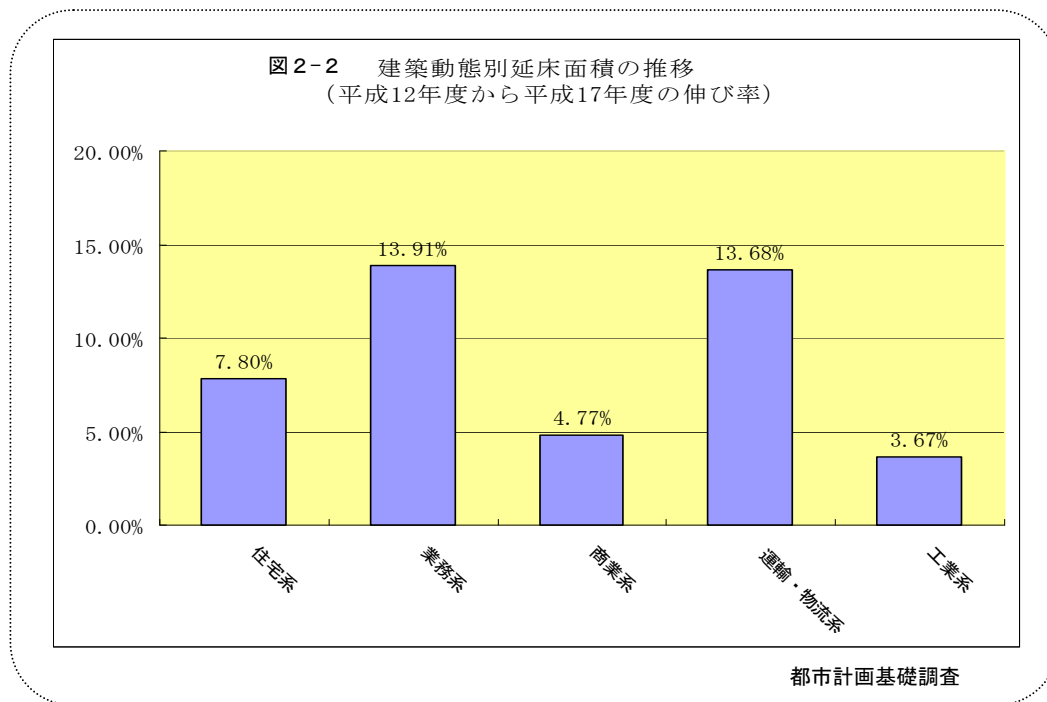


図8 建築動態別延べ床面積の推移(平成12年から平成17年の伸び率)

#### 5. 産業（製造業）

製造品出荷額等、付加価値額ともに数年ぶりに増加しているものの、事業所数などは引き続き減少傾向にある。

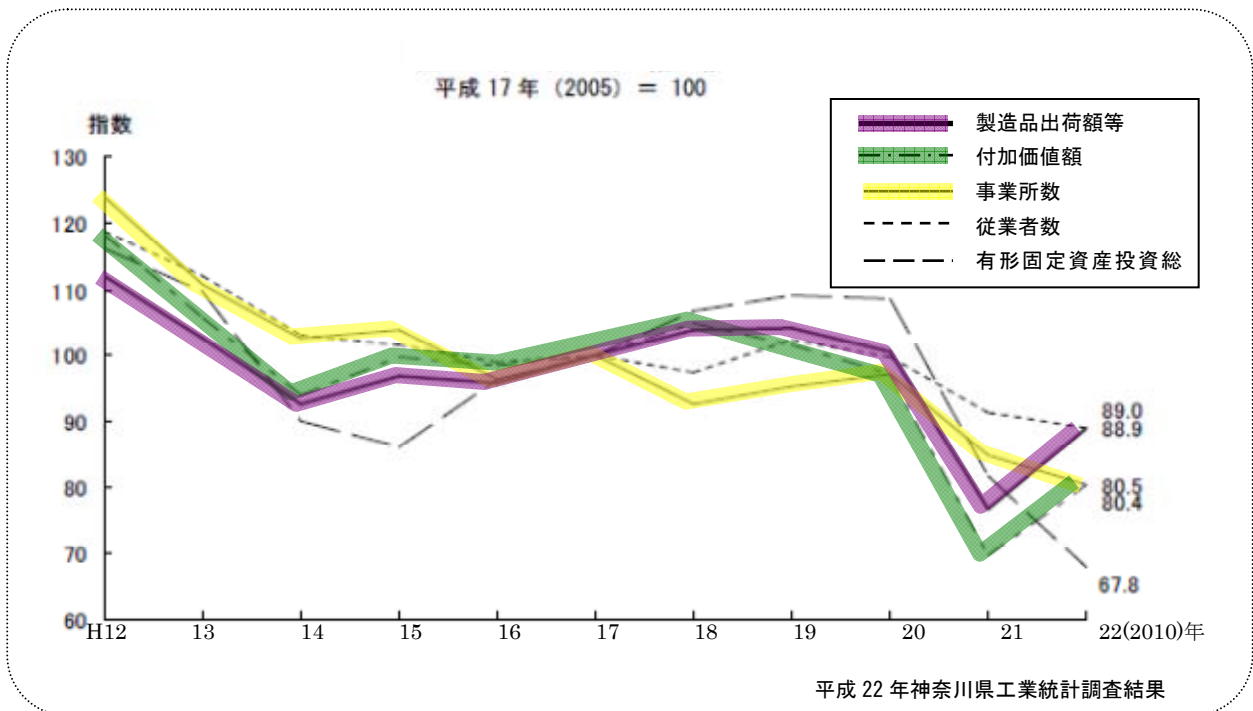


図9 県内の工業の動向

## 6. 産業（商業）

商業の売り上げは伸びているものの、事業所数は減少傾向にある。

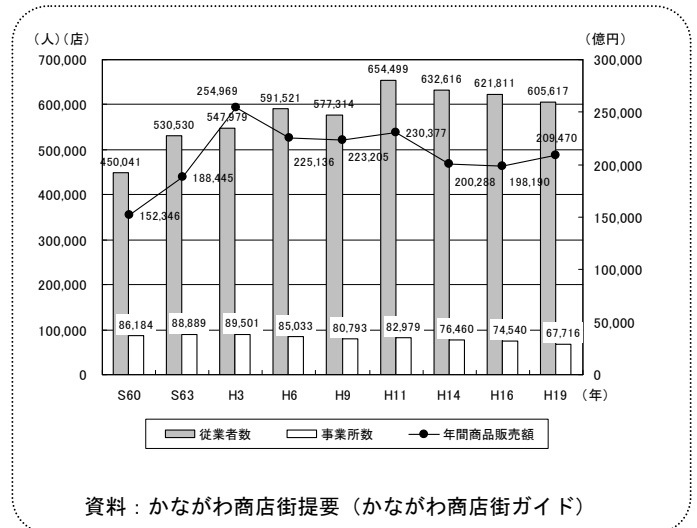
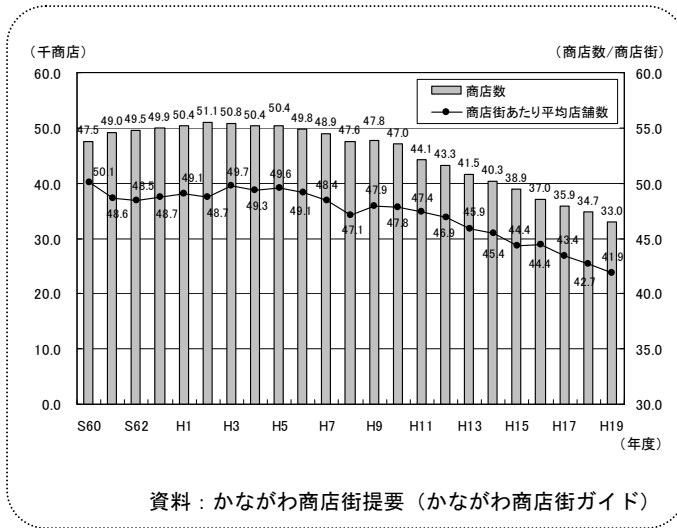


図10 神奈川県商店街の推移  
(昭和60年～平成19年)

図11 神奈川県商業の推移  
(昭和60年～平成19年)

## 7. 産業（さがみ縦貫道路）

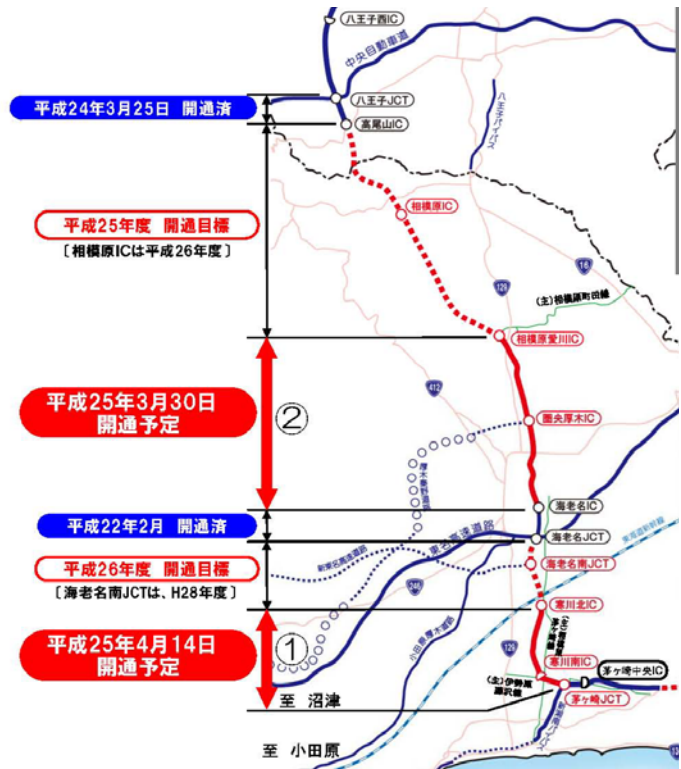
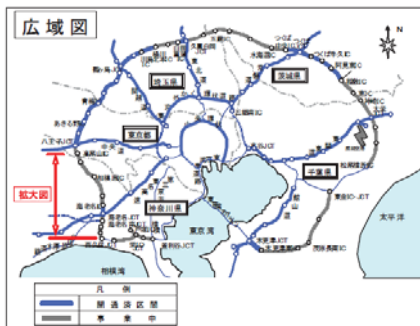


図12 さがみ縦貫道路の進捗状況

## 8. 産業（物流）

供用開始をひかえ、さがみ縦貫道路沿いの産業系の土地需要は高いことがわかる。

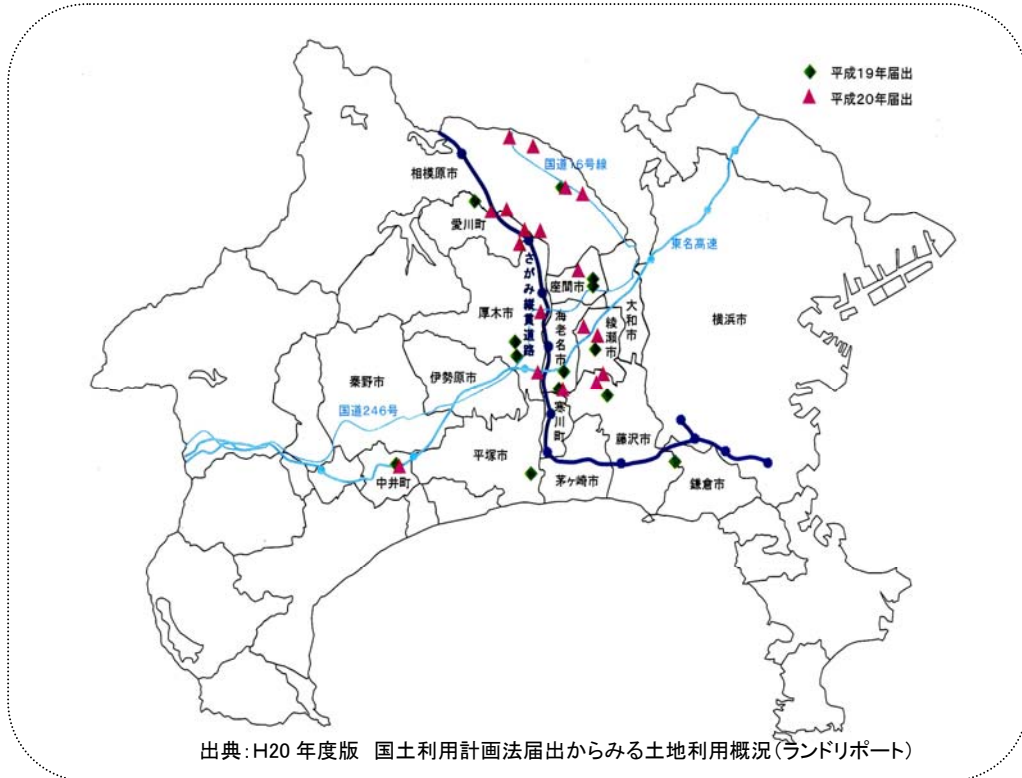


図 1 3 国土利用計画法届出からみた物流施設の建設について

## 9. 産業（郊外大規模店舗）

郊外の大規模店舗の立地は、まちづくり3法改正（H19年）後も続いている。



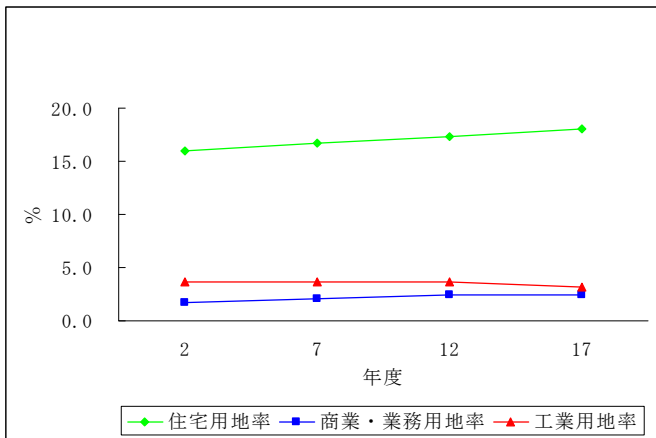
図 1 4 郊外の大規模店舗（5,000 m<sup>2</sup>以上）の立地状況（H19.12～H24.2）



## 10. 土地利用（1）

住宅地などの都市的な土地利用は、居住環境へのニーズの高度化、道路などの都市基盤の整備などにより増加しているが、空き家の増加も見られる。

工業系土地利用の減少が続いている。他の土地利用からの商業系土地利用への規模が増大しているが、商業系土地利用から他の土地利用への転換率が高い。



都市計画基礎調査

図15 住宅用地率、工業用地率及び商業・業務用地率の推移

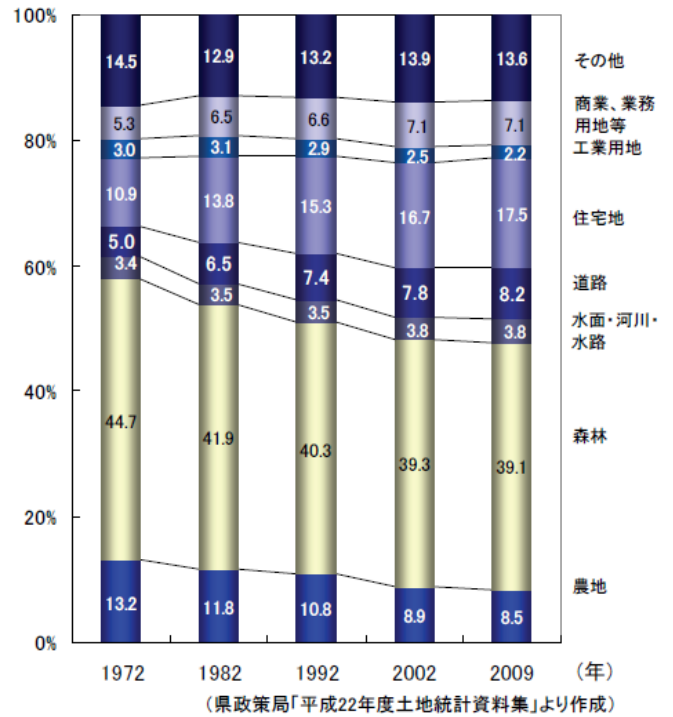


図16 県内の土地利用の推移



図17 空き家数と空き家率の推移



図18 耕地面積の推移

## 1.1. 土地利用（2）

市街化調整区域では、一定の開発圧力がある。IC 周辺の幹線道路沿道では、沿道サービス施設や物流施設等の立地が進み、農地と業務施設等が混在している。また、農地や森林などは全体的に減少傾向であるが、市街化調整区域では横ばいとなっている。

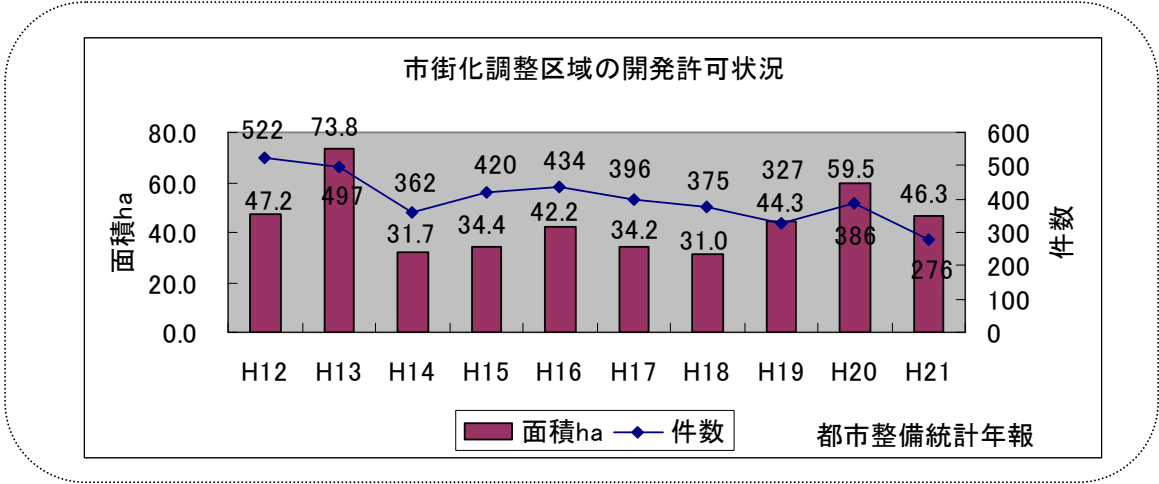


図 19 市街化統制区域の開発許可状況

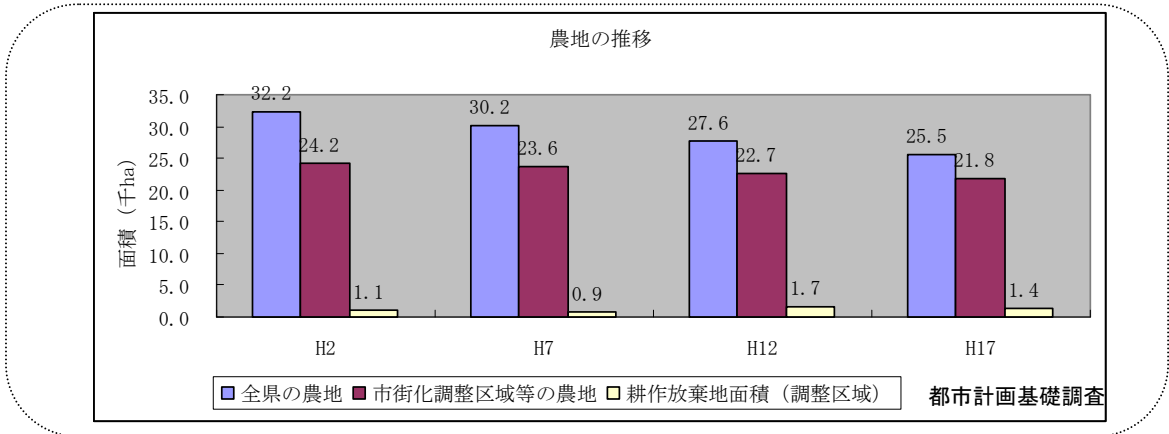


図 20 農地の推移

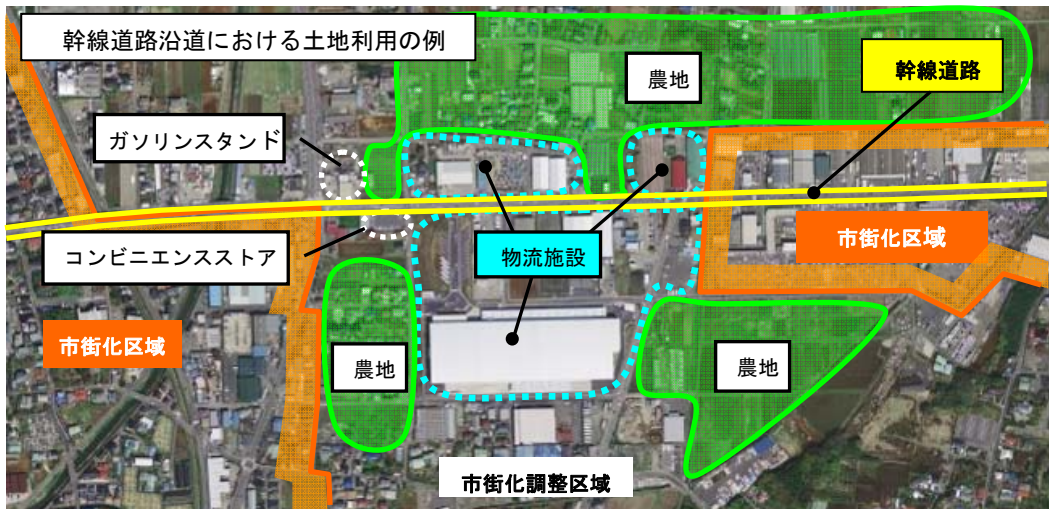


図 21 幹線道路沿道における土地利用の例

## 1 2. 地方分権

本県は、県面積の約38%を政令市の区域が占めており、また、県人口の約64%を政令市が占めている。

地方分権に係る第2次一括法による都市計画法の改正により、平成24年4月から県が有する都市計画決定権限は大幅に市町村に移譲された。また、全県にわたって県が都市計画決定するものは、整・開・保のみとなる。

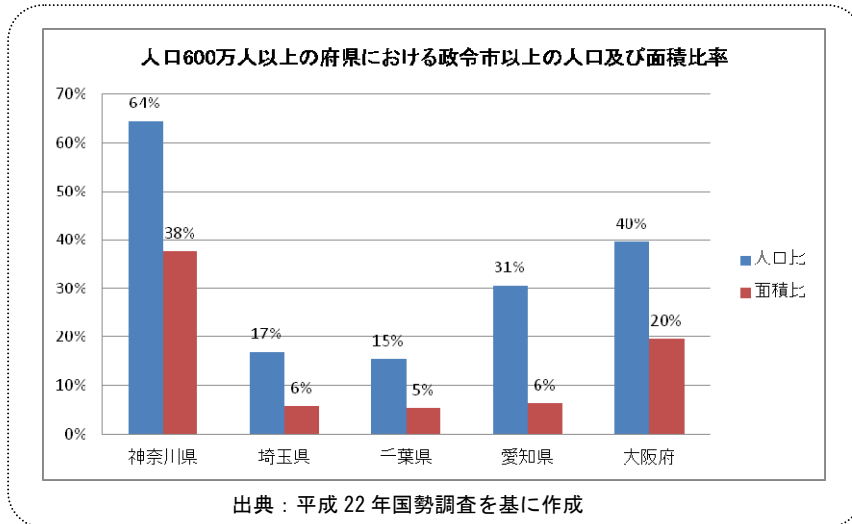


図2 2 人口600万人以上の府県における政令市以上の人口及び面積比率

表1 第1次一括法による国及び県の関与の縮小について

### (1) 三大都市圏等の大都市における都市計画に係る 国土交通大臣との協議の廃止

区 分	改正前	改正後（現行）
① 国の利害に重大な関係がある都市計画 ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ・区域区分 ・一般国道 など	同意を要する協議	改正なし
② 三大都市圏等の大都市における都市計画 <u>（①を除く）</u> ・用途地域 ・風致地区(10ha以上) など	<b>同意を要する協議</b>	<b>廃 止</b>

(注) 三大都市圏等の大都市：首都圏整備法に規定する既成市街地、近郊整備地帯及び都市開発区域の全部又は一部を含む都市計画区域等（都市計画法施行令第12条に規定→法改正に合わせて削除）

### (2) 市決定の都市計画に係る 県の同意の廃止

	改正前	改正後（現行）
市	同意を要する協議	<b>同意を要しない協議</b> <u>（ 同意の廃止 ）</u>
町村	同意を要する協議	改正なし

(注) 市決定の都市計画に限り、県（知事）の同意を必要としなくなりますが、県への協議は引き続き必要とされています。

### 1.3. 津波浸水予測区域（H24.3公表）内の居住人口

表2 津波浸水予測区域内の居住人口（地震別）

地震	津波浸水予測区域の居住人口 ※
慶長型地震	438,443
明応型地震	316,101
三浦半島断層群および鴨川低地断層帯地震	134,009
元禄型関東地震と 神縄国府津-松田断層帯の連動地震	128,006
元禄型関東地震	118,966
南関東地震	87,321
房総南東沖地震	57,027
東京湾内地震	46,853
東海地震	32,084
神奈川県西部地震	27,657
神縄・国府津-松田断層帯地震	12,690
神奈川県東部地震	2,049

※ H17 都市計画基礎調査小ゾーンデータに基づく

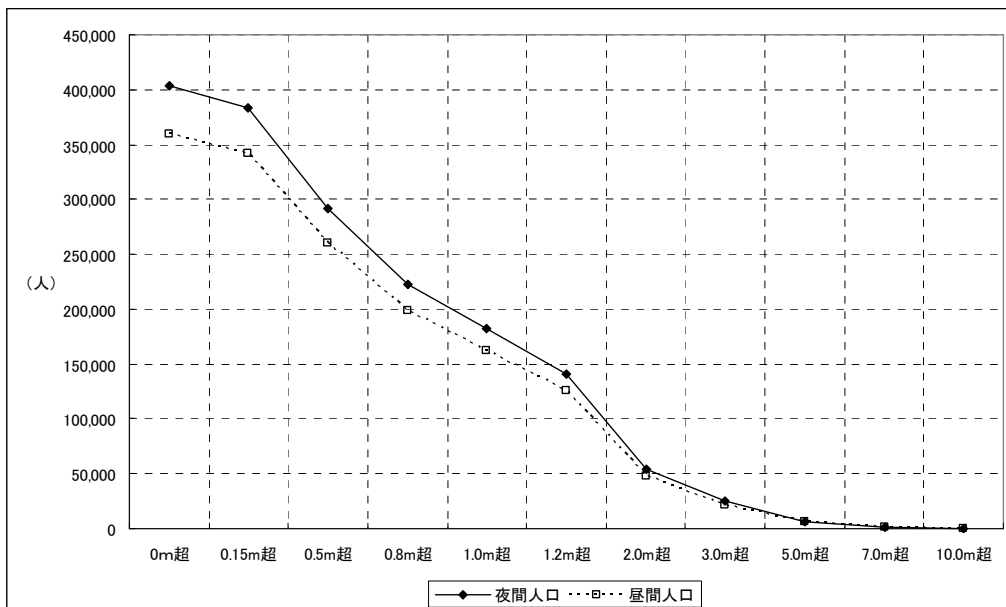


図2.3 最も甚大な浸水区域が生じると予想される「慶長型地震」における夜間・昼間別浸水深別人口

※ 浸水区域の境界部はH17都市計画基礎調査細ゾーン人口を住居系建物の延床面積比によって按分して算出  
 昼間人口はH17国勢調査データの市町村別昼夜間人口比率を用いて算出

出典：H23年度都市計画区域検討調査報告書 神奈川県