

第7回線引き見直しにおける基本的基準について《概要版》



線引き見直しとは？

線引き見直しは、概ね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「整開保」という。）などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する（以下「区域区分」という。）もので、都市計画の根幹をなすものです。

※「整開保」には、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、主要な都市計画（土地利用、道路や公園等の都市施設整備、自然的環境の保全など）の決定の方針などを定めます。



基本的基準とは？

基本的基準は、整開保や区域区分の見直しに向け、県の基本的な考え方やその基準及び見直しの目標年次における県の推計人口などを示すものであり、社会経済情勢の変化を踏まえるとともに、学識経験者や市町の意見を聞いた上で、線引き見直しごとに定めています。



基本的基準の構成

基本的基準は、次により構成されております。

基本的基準

1 整開保等の基本方針(p.1~)

整開保等の決定又は変更する際の方針

- ・ 重点的な取組み
- ・ 主要な都市計画の決定の方針等を規定



2 区域区分の基準 (p.11~)

区域区分を行うための技術基準

- ・ 市街化区域への編入基準
- ・ 保留フレームの設定方法 等を規定

【ご注意】

政令指定都市（横浜市、川崎市及び相模原市）は、整開保等や区域区分の決定権限を有していますので、政令指定都市にこの基本的基準は適用しません。

⇒ 次ページ以降に「1 整開保等の基本方針」、「2 区域区分の基準」の順で、その概要を示しております。



第7回線引き見直しにおける重点的な取組み



将来の人口減少に対応した集約型都市構造化[※1]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 「集約型都市構造」とは、人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共施設などの都市機能を利便性の高い、基幹的な公共交通沿いなどの地域に集約させた都市構造をいいます。



整開保の広域化

整開保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、広域調整機能を確認し、県と市町との役割分担を明確にします。



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。



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。（第6回線引き見直しからの継続的な取組みです。）

- 「第7回線引き見直しにおける重点的な取組み（前ページ参照）」に掲げた内容を、「整開保等に関する都市計画の決定又は変更にあたっての基本方針」及び「区域区分の決定又は変更にあたっての基本的基準」に反映させています。

1 整開保等の基本方針 -整開保等に関する都市計画の決定又は変更にあたっての基本方針- (p. 1 ~)

都市計画は、その目的の実現に時間を要するものであることから、将来の見通しに基づき、長期的な安定性をもって定められる必要があります。

一方、人口減少社会の到来や少子化の進行、高齢化の加速、産業構造の変化、東日本大震災を教訓とした津波災害への備えなど、地域をめぐる様々な社会経済情勢の変化やプロジェクトの変更などに対応しつつ、持続可能な県土・都市づくりを進めていくことも必要となっています。

さらには、広域自治体である都道府県から基礎自治体である市町村への権限移譲が進むなか、県域全体の均衡ある発展と市町村主体のまちづくりを実現するために、県全体の土地利用のあり方に関する意識を市町村と共有しながら、県が広域的な視点から基本的な考え方を示し、役割分担を図り、機動的かつ弾力性のある対応を視野に入れて、整開保、都市再開発の方針、住宅市街地の整備の方針及び防災街区整備方針の都市計画における方針を策定する必要があります。



こうしたことから、これらの都市計画における方針を定めるにあたっての基本方針として、「整開保等に関する都市計画の決定又は変更にあたっての基本方針」を定め、本県における都市計画の方向性を示します。

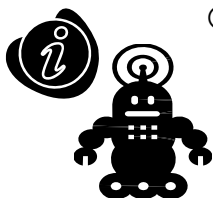
1-1 都市計画の目標 (p. 4)

○「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実、強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指します。

○ 地形をはじめ、人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有します。



○ 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、情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化やさがみロボット産業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します。



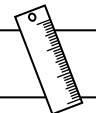
○ 2025（平成37）年を目標とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広くお知らせして、都市機能の集約化により着実に進めていくこととします。

○ 都市機能の集約化とあわせて、自然環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化など、環境への負担が少ない、環境と共生した、持続可能な都市づくりを、関連施策と連携しつつ推進します。



○ 大規模地震や津波、集中的な豪雨による浸水や土砂災害、密集市街地における火災といった災害に備えた安全・安心な都市づくりを推進します。

1-2 主要な都市計画の決定の方針 (P.7~)



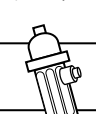
「地域の個性を伸ばし、やすらぎを感じる都市 かながわ」を実現するため、「環境と共生した安定性の高い県土の形成」と「自立と連携による活力ある県土の形成」の2つをその方向性として定め、都市づくりの各施策を総合的、一体的に展開していくものとします。

施策展開にあたっては、選択と集中による社会資本整備、他の都市計画区域との広域調整、関連部局と連携した横断的な検討による防災機能の強化、既成市街地の再編及び都市機能の集約を図るものとします。

○ 主要な都市計画の決定の方針には、次の方針についても記載しています。

- ・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 …… (p. 7)
- ・都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 …… (p. 8)
- ・市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 …… (p. 8)
- ・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 …… (p. 8)

1-3 都市防災に関する都市計画の決定の方針 (P.9)



都市防災は、火災、地震、浸水、津波などへの対応を検討するとともに、それらの複合災害についても配慮する必要があり、多面的かつ総合的な防災対策が必要です。また、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、あらかじめ都市復興に係る事前の取組をする必要があります。こうしたことから、地域防災計画や都市防災基本計画等を踏まえつつ、火災対策、地震対策、浸水対策及び津波対策といった視点で安全、安心な都市づくりを推進します。

2 区域区分の基準 -区域区分の決定又は変更にあたっての基本的基準- (p.11~)



○ 目標年次

見直しの目標年次は、2025（平成37）年とします。

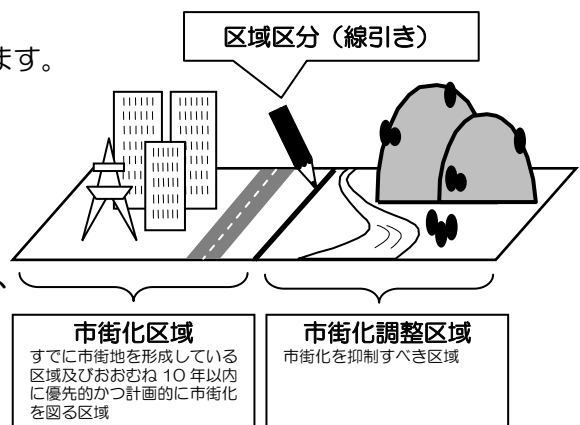
○ 目標年次における推計人口

県の人口をおおむね906.1万人^{※2}とします。

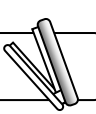
○ 市街化区域の規模

市街化区域の規模は、都市計画区域の目標年次の人口、世帯及び産業等の見通しに基づき、住宅用地、工業用地及びその他の用地の必要面積を想定し、その範囲内で設定します。なお、その他の用地とは、直接的に建築物敷地となる住宅用地や工業用地以外の道路、公園、緑地等の都市施設用地、公共施設用地、商業用地とします。

※2 目標年次における推計人口は、平成26年3月、新たに示された推計人口（「社会環境の変化に伴う新たな政策課題について」神奈川県総合計画審議会計画推進部会）を用いております。なお、県の人口推計では、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ます。



2-1 市街化区域へ即時編入する場合 (P.11~)



○ 既成市街地として編入できる区域 ^{※3} (P.11)

次の①に該当し、②から④のいずれかに該当する区域

- ① 既決定の市街化区域に接する区域
- ② 平成22年国勢調査により人口集中地区^{※4}になっている区域（建築物の建っていない区域は除く）

- ③ 既に開発された区域で、地区計画の決定等によりその環境が保全されると認められる区域
 - ④ 道路整備、河川改修等により、区域決定境界の地形地物等が変更された区域
- ※3 農林漁業との必要な調整が整うことが必要です。
- ※4 人口集中地区とは、国勢調査において設定される統計上の地区で、英語による“Densely Inhabited District”を略して「DID」とも呼ばれております。市町の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定されるものです。

○ 新市街地として編入できる区域 [※3] (P.12)

次のすべてに該当する区域。新市街地として編入する場合は、市街化区域の規模が既決定の市街化区域の面積を超えている場合に限りです。

- ① 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）
 - ② 市町村マスタープラン[※5]等にその必要性が位置付けられている区域
 - ③ 土地区画整理事業や開発行為等、計画的な市街地整備が確実に実行される区域
 - ④ 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
 - ⑤ 原則として、団地規模がおおむね10ha以上の集団的優良農用地等[※6]を含まないこと
- ※5 都市計画法第18条の2の規定に基づいて、市町村が定める都市計画に関する基本的な方針
- ※6 団地規模がおおむね10ヘクタール以上で、高性能な農業機械による営農可能な土地条件を備え、かつ、主要作物の10アール当たり収量が当該農用地の所在する市町村の平均以上である農用地、及び、この農用地には該当しないが、相当規模の団地を形成し、特に生産性が高く、特定の農産物の生産適地として保存する必要があると認められ、かつ相当期間農用地として利用されることが確実な土地の区域

2-2 市街化区域への編入を保留する場合《保留フレーム方式》(P.13~)



目標年次に必要とされる市街化区域の一部を保留する[※7]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 [※3] (P.13)

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以上の集団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 [※3] (P.14)

上記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。

※7 都市計画区域の市街地の目標人口や工業用地に相当する面積の全てを市街化区域として設定せず、その一部を保留し、計画的市街地整備の実施が確実にされた段階で市街化区域に編入する制度。線引き見直し時に位置及び区域を明示して保留する「特定保留区域」と、位置を明示しない「一般保留フレーム」があります。

