

報告事項説明資料

第239回神奈川県都市計画審議会
令和4年2月2日

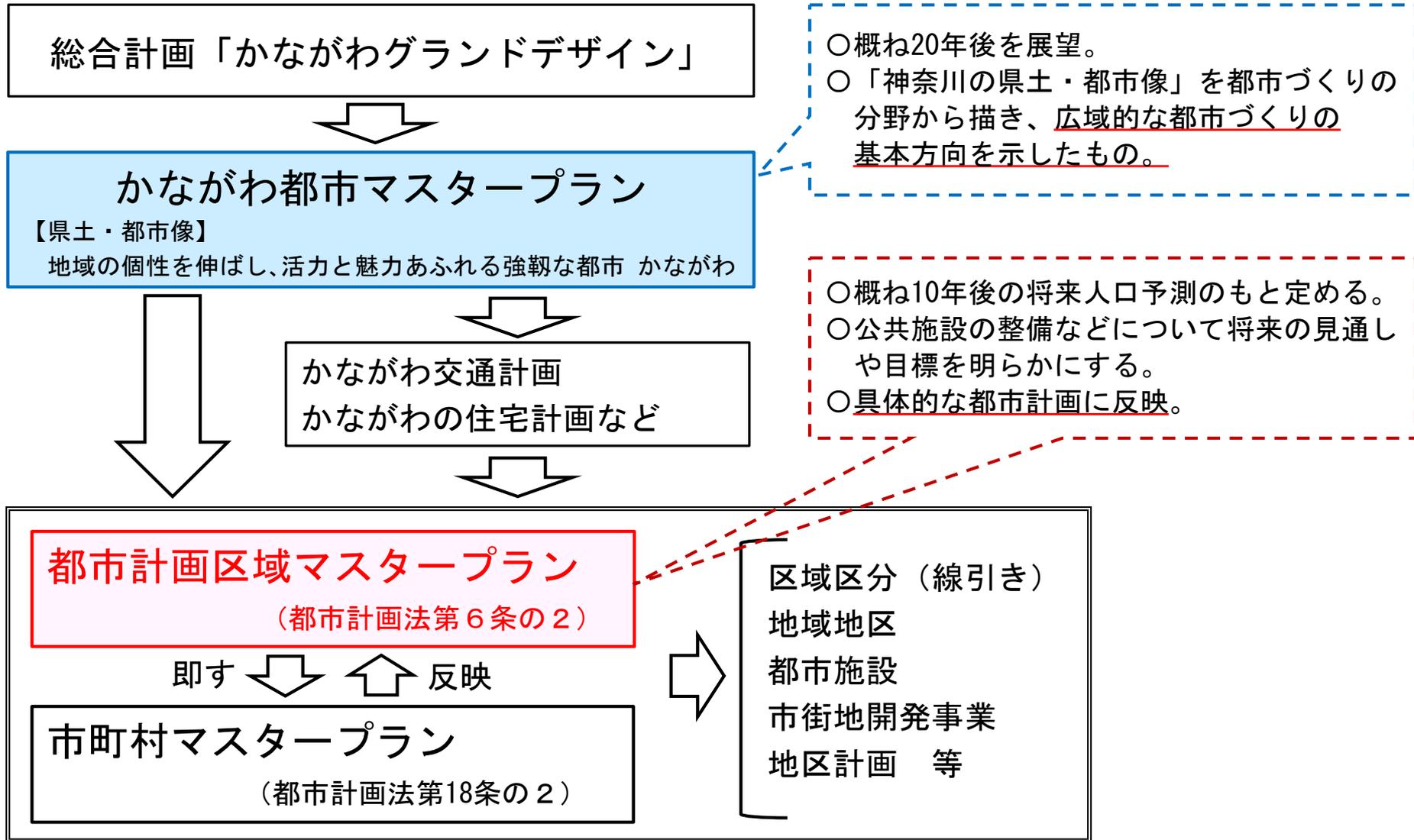
第8回線引き見直しに向けた 取組について（報告）

1 線引き制度の概要

線引き制度とは…

- 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の目標、区域区分の決定の有無などを示した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）を定める。
- 無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、この方針に基づき、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。

2 都市計画区域マスタープランの位置づけ



3 第8回線引き見直しの背景

令和3年3月 「かながわ都市マスタープラン」改定

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

- 概ね20年後の将来を展望すると様々な問題が顕在化
 - ・ 少子高齢化の進行
 - ・ 人口減少社会の本格化
 - ・ 気候変動の影響などによる災害の頻発・激甚化 など
- 都市づくりの方向性
 - ・ 地域の実情に応じた「コンパクト+ネットワーク」による都市づくり
 - ・ 大規模災害などからいのちと暮らしを守る都市づくり
 - ・ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり など



第8回線引き見直しに反映させていく

4 第8回線引き見直しの取組状況

- 線引き見直しに係る県の基本的な考え方を示した「基本的基準」の策定に向けて、学識経験者で構成する「第8回線引き見直しに向けた検討会」を設置
- 第1回検討会を令和3年6月16日に開催し、検討を開始

＜検討会委員＞（敬称略）

氏名	職業	専門分野
高見沢 実（会長）	横浜国立大学大学院教授	都市計画
中村 英夫	日本大学教授	都市計画
福岡 孝則	東京農業大学准教授	造園・景観
平本 光男	神奈川県農業協同組合中央会代表理事副会長	農業
鈴木 賢二	神奈川県商工会議所連合会常務理事	商工業
福田 大輔	東京大学大学院教授	交通
稲垣 景子	横浜国立大学大学院准教授	防災

4 第8回線引き見直しの取組状況

第1回検討会（令和3年6月16日）

- ・ 目標年次を2035（令和17）年とし、線引き見直しに向けた課題から検討会における主な論点を整理

<線引き見直しに向けた課題>

人口・世帯

- ・ 高齢化・人口減少の進行、地域的な偏在
- ・ 地域の活力維持

産業

- ・ 地域特性に応じた土地利用
- ・ 鉄道駅周辺などの拠点性の維持・向上

土地利用

- ・ 既成市街地の再生（スポンジ化対策等）
- ・ 自然環境が持つ多様な機能の活用

交通

- ・ 拠点を結ぶ交通ネットワークの形成
- ・ 道路整備にあわせた土地利用

災害

- ・ 災害ハザードエリアにおける土地利用
- ・ アフターコロナを踏まえたまちづくり

県と市町の役割

- ・ 立地適正化計画による集約型都市構造化
- ・ 流域治水などの広域的な取組

<検討会における主な論点>

論点①

地域の実情に応じた集約型都市構造のあり方

- ・ 人口減少や高齢化の進行が見込まれる中において、地域活力を維持・形成していくため、今後の集約型都市構造のあり方について議論

論点②

大規模災害などを想定した土地利用の規制・誘導のあり方

- ・ 頻発・激甚化する災害に対応していくため、災害ハザードエリアにおける、今後の土地利用のあり方について議論

論点③

都市計画区域マスタープランのあり方

- ・ 防災など都市圏域を超えた広域的な課題に対応していくため、今後の都市計画区域マスタープランのあり方について議論

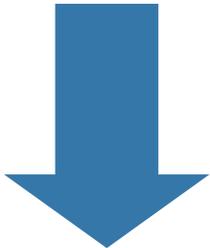
4 第8回線引き見直しの取組状況

第2回検討会（令和3年10月15日）

- ・ 論点①、②について

第3回検討会（令和3年12月23日）

- ・ 論点③について
- ・ 検討会からの提言骨子について



検討会における検討状況を本審議会に報告

第4回検討会（令和4年3月（予定））

- ・ 検討会からの提言案について

5 検討会における検討状況（主な議論の方向性）

論点① 地域の実情に応じた集約型都市構造のあり方

（立地適正化計画の促進）

- ・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。
- ・立地適正化計画の作成は義務化されておらず、県内市町の作成状況については、地域の実情により、温度差がみられる。
- ・立地適正化計画に合わせて、集約型都市構造の実現に向けた様々な施策が展開できるようになった状況を踏まえ、県としても有効なツールとして積極的に促進していくべき。

（既成市街地の魅力向上）

- ・既成市街地の活力維持のため、地域の実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べき。
- ・今後、人口減少が見込まれる中において、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が課題となっている。
- ・そのため、拠点となる既成市街地では、魅力の向上が必要であり、市街地再開発、公共交通や歩行者空間の充実、エリアマネジメント組織の設立など、幅広いソフト施策も取り入れながら、「人中心のまちなか」へと再生する取組を推進していくべき。

5 検討会における検討状況（主な議論の方向性）

論点① 地域の実情に応じた集約型都市構造のあり方

（地域の活性化に資するまちづくり）

- ・ 今後、人口減少が進む地域などにあっても、地方創生の観点から地域の活性化に資するまちづくりに対応できるようにしておくべき。
- ・ 集約型都市構造化を進める中においても、人口減少が進む地域などでの活性化が求められている。
- ・ すでに進められている様々な地方創生の取組と合わせて、用途地域や地区計画をはじめとする既存の都市計画制度などを活用しながら、地域の活性化に資するまちづくりに対応できるようにしておくことが必要。

（アフターコロナを見据えた今後の対応）

- ・ アフターコロナにおける働き方や暮らし方の多様化を受けたニーズを捉え、その受け皿としての土地利用の可能性を検討していくことが重要。
- ・ 首都圏に位置し、市街地に近接する豊かな自然環境に恵まれている神奈川県は、既にアフターコロナの生活・行動の変化の受け皿となっている。
- ・ 脱炭素やデジタル技術の進展も踏まえながら、まちづくりにおいても柔軟に受け止める姿勢が必要であり、土地利用の面からも検討を進めていくことが重要。

5 検討会における検討状況（主な議論の方向性）

論点② 大規模災害などを想定した土地利用の規制・誘導のあり方

（災害レッドゾーンにおける土地利用規制）

- ・ 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、市街化区域の低・未利用地において、当面、計画的な市街地整備が見込まれない場合には、逆線引きに向けた検討を進めるべき。
- ・ 神奈川県においても自然災害が頻発・激甚化しており、多くの人々が暮らす市街化区域にも災害ハザードエリアが広く指定されている。
- ・ 神奈川県はこれまで災害対策としてハード・ソフトの両面から取り組んできたが、頻発化・激甚化する災害への十分な対応は難しい状況。土地利用の面からも防災・減災に取り組むことが必要であり、災害リスクが高い災害レッドゾーンについては、土地利用の考え方を示すことが必要。
- ・ 逆線引きに向けた検討にあたっては、災害レッドゾーンであっても既に都市的土地利用が行われている区域もあり、直ちに行うことは現実的ではないことから、現在の土地利用状況などを踏まえながら市町とともに慎重に進めていくことが必要。

※災害レッドゾーン：都市再生特別措置法において、立地適正化計画の居住誘導区域を定めないこととされている災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域

5 検討会における検討状況（主な議論の方向性）

論点② 大規模災害などを想定した土地利用の規制・誘導のあり方

（災害リスクの低減を考慮したまちづくりの推進）

- ・ 防災指針を含んだ立地適正化計画の策定過程などを通じて、災害リスクの評価・分析を行い、災害リスクを踏まえたまちづくりを推進すべき。
 - ・ 雨水貯留浸透等の機能を有するグリーンインフラは、災害リスクの低減、被害拡大の緩和に寄与することから、緑地や農地等を積極的に都市計画に定め、その機能を活用していくべき。
- ・ 都市計画を定めるにあたっては、最新の災害ハザード情報を常に意識しながら定めていくことが重要。
 - ・ 災害リスクの評価・分析を行い、災害リスクを踏まえてまちづくりを推進すべき。その結果、災害ハザードエリア（災害レッドゾーンを除く）において、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域は、災害リスクの低減を図ることが必要。
 - ・ 各地域における緑地や農地等を守ることが周辺の地域の災害リスクの低減にも繋がることから、緑地や農地等を積極的に都市計画に定めるなど実装に向けた取組を進め、グリーンインフラとして活用していくべき。

5 検討会における検討状況（主な議論の方向性）

論点③ 都市計画区域マスタープランのあり方

（広域的な課題への対応）

- ・ 都市計画区域を超える広域的な課題などの調整に効果的に対応するため、広域都市計画圏の方針図を追加するなど、広域的な都市の将来像をより分かりやすく示していくべき。
- ・ 現行の都市計画区域マスタープランは、都市計画区域を超える広域的な課題を共有できしており、有効に機能しているが、流域治水やグリーンインフラなど更なる広域的な課題に的確に対応していくため、広域的な都市の将来像をより分かりやすく示していく工夫が必要。

（県内政令市との調整）

- ・ 県が都市計画区域マスタープランを策定するにあたっては、独自に都市計画区域マスタープランを策定できる県内政令市とも引き続き必要な調整を図るべき。
- ・ 県の権限が及ばない県内政令市とも、県全体で取り組むべき課題認識を共有するとともに、広域的な課題や隣接する都市計画の整合などに関する調整を進めていくことが必要。

6 今後の取組

○令和3年度

検討会での議論・提言

○令和4年度以降

基本的基準の策定

都市計画の案の作成

第8回線引き見直し