

事案書（ 経営会議  調整会議）

開催日：平成27年 2月13日（金）

担当課：街づくり計画部 街づくり計画課

<p>件 名：都市計画区域の区分の見直しについて</p>																									
<p>提出理由：神奈川県が定める都市計画区域の区分について、市の案を申し出するにあたり、都市計画審議会への諮問が必要となることから、その内容について了承を得るため</p>																									
<p>内 容：</p> <p><b>1. 背景等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域の区分（以下、区域区分）は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、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ものであり、広域的な見地から、県が定めるものである。</li> <li>区域区分の見直しは、概ね5年ごとに人口規模、土地利用等の都市計画に関する基礎調査の結果等や、基礎自治体の案をもとに行われる。</li> <li>平成28年度に第7回の見直しが実施されることから、本市の案を申し出するにあたり、都市計画審議会へ諮問を行う。</li> </ul> <p><b>2. 区域区分の見直しの考え方</b></p> <p>(1) 神奈川県の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目標年次を平成37年とし、人口減少、産業構造の変化等の社会経済状況を踏まえた「第7回線引き見直しにおける基本的基準」に基づき見直しを行う。</li> </ul> <p>(2) 本市の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>見直し案は、県の基本的基準に加え、第8次大和市総合計画や都市計画マスタープラン等と整合を図る。</li> <li>本市は、今後しばらくの間、人口の増加が続く見込みであることから、地域の合意形成状況等を踏まえ、引き続き、内山地区、中央森林地区の一部において、保留制度を活用しながら市街化区域への編入を目指す。</li> </ul> <p><b>3. 区域区分の見直し案</b></p> <p>(1) 市街化区域への即時編入の候補地</p> <p>人口集中地区であり、一定の都市基盤が整備され、隣接する市街化区域と一体の市街地環境が形成されている次の2地区は、市街化調整区域から市街化区域への即時編入の候補地とする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下鶴間内山地区の一部</td> <td>0.52ha</td> </tr> <tr> <td>西鶴間八丁目地区</td> <td>0.82ha</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	面積	下鶴間内山地区の一部	0.52ha	西鶴間八丁目地区	0.82ha	<p>(2) 一般保留区域の候補地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>下鶴間内山地区及び中央森林地区については、これまで特定保留区域として、土地区画整理事業等による一括編入を目指してきたが、実施には至らなかった。</li> <li>このような経緯を踏まえ、今回の見直しでは、一括編入を目指ず特定保留区域ではなく、段階的な編入も可能な一般保留区域の候補地とする。ただし、つま自然の森については、緑を保全する考えのもと除外する。</li> <li>また、名称も次の通り変更する。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>面積</th> <th>事業手法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市域北部</td> <td>約 35ha</td> <td>地区計画 土地区画整理事業</td> </tr> <tr> <td>市域中央部</td> <td>約 10ha</td> <td>地区計画</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域はない。</li> <li>農業振興地域は、市街化調整区域のままとする。</li> </ul> <p><b>4. 区域区分の面積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今回の見直し案により、区域区分の面積は次のとおりとなる。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>現在</th> <th>見直し後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域</td> <td>2,007ha</td> <td>2,008ha</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>699ha</td> <td>698ha</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>5. その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分の見直しと併せて、「整備、開発及び保全の方針」等の各方針についても、神奈川県へ市の案を申し出する。</li> <li>各方針は、第6回線引き後に策定された、第8次総合計画等、各種計画に合わせ時点修正を行う。</li> </ul>	地区名	面積	事業手法	市域北部	約 35ha	地区計画 土地区画整理事業	市域中央部	約 10ha	地区計画		現在	見直し後	市街化区域	2,007ha	2,008ha	市街化調整区域	699ha	698ha
地区名	面積																								
下鶴間内山地区の一部	0.52ha																								
西鶴間八丁目地区	0.82ha																								
地区名	面積	事業手法																							
市域北部	約 35ha	地区計画 土地区画整理事業																							
市域中央部	約 10ha	地区計画																							
	現在	見直し後																							
市街化区域	2,007ha	2,008ha																							
市街化調整区域	699ha	698ha																							
<p><b>経 過</b></p> <p>H26.1 神奈川県・基本的基準の通知</p> <p>H26.2～ 大和市都市計画審議会（中間報告2回）</p> <p>H26.3～ 神奈川県と線引き見直しの協議開始</p> <p>H26.7 庁内・線引き見直し検討委員会</p>	<p><b>今後の予定</b></p> <p>H27.3 大和市都市計画審議会へ諮問・答申</p> <p>H27.6 神奈川県へ市の案の申し出</p> <p>H27.7～ 公聴会等の都市計画手続（神奈川県）</p> <p>H28.9 都市計画の決定・告示（神奈川県）</p>																								