

# 行政経営会議 事案書

開催日：令和6年3月6日（水）

担当課：街づくり施設部 街づくり計画課

<p>件名：「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しについて</p>				
<p>提出理由：神奈川県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等について、市案を大和市都市計画審議会に諮り、県に申し出るにあたり、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>神奈川県は、本市について、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として、その全域を「大和都市計画区域」に指定している。</li> <li>都市計画法では、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。）を定めるとされている。</li> <li>整開保は、区域区分の有無、都市計画の目標、土地利用、道路や公園などの都市施設の整備に関する方針等を定めている。</li> <li>都市計画法に基づき、県は初めて昭和45年に定めた後、概ね5年ごとに実施している都市計画基礎調査等を踏まえ、計画的な市街地の形成や持続可能な魅力ある県土づくりを目指すため、これまで定期的に整開保等の見直しを行っている。</li> <li>県が令和7年度に8回目の見直しを予定していることから、今後、県において都市計画変更の手続を進めるにあたり、都市計画法に基づき、本市が作成した変更案を県へ申し出る。</li> <li>整開保のほか、次の都市計画の見直しを行う。             <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: none;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再開発の方針</li> <li>・住宅市街地の開発整備の方針</li> <li>・防災街区整備方針</li> <li>・区域区分</li> </ul> </td> <td style="border: none; font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="border: none; vertical-align: middle;">以下、「三方針」という。</td> </tr> </table> </li> </ul> <p><b>2. 見直し案</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>見直しは、人口減少や産業構造の変化等の社会経済状況を踏まえた「第8回線引き見直しにおける基本的基準」（県策定）に基づき行う。</li> </ul> <p>(1) 整開保及び三方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各方針は、令和17年を都市づくりの目標年次とし、現行の整開保(H28.11)以降に策定された計画や事業の進捗を踏まえ、次のとおりとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再開発の方針</li> <li>・住宅市街地の開発整備の方針</li> <li>・防災街区整備方針</li> <li>・区域区分</li> </ul>	}	以下、「三方針」という。	<p><u>ア 整開保</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画区域の都市づくりの目標             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「暮らす人、活動する人、訪れる人、みんなの居場所が織りなすまちと駅と森の生活都市」を目指す都市の姿として、本区域の周辺地域の土地利用転換も考慮しながら、都市づくりを推進する。</li> </ul> </li> <li>○地域毎の市街地像             <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央森林地区については、緑と調和のとれた新たなまちづくりの検討を進める。</li> <li>・都市計画区域北部（中央林間内山）については、住居系土地利用を目的に、市街化区域への編入に向けた検討を引き続き行う。</li> </ul> </li> <li>○主要用途の配置の方針(大和駅周辺地区)             <ul style="list-style-type: none"> <li>・芸術文化施設やプロムナードなどを活用し、更なるまちの魅力向上や賑わいの創出を目指す。</li> </ul> </li> <li>○都市防災に関する都市計画の決定の方針             <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。</li> <li>・地球温暖化による気候変動により、激甚化、頻発化する自然災害を踏まえた風水害対策を推進する。</li> </ul> </li> </ul> <p><u>イ 都市再開発の方針</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な再開発が必要な市街地として、大和駅周辺地区を引き続き位置付ける。</li> </ul> <p><u>ウ 住宅市街地の開発整備の方針</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家や高経年分譲マンション等について、適正な維持管理や活用を誘導する。</li> </ul> <p><u>エ 防災街区整備方針</u></p> <p>→防災街区としての整備完了により方針を廃止</p> <p>(2) 区域区分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西鶴間八丁目地区（約0.2ha）について、すでに市街地を形成している区域（既成市街地）として市街化調整区域から市街化区域に編入する。（令和7年度に編入）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再開発の方針</li> <li>・住宅市街地の開発整備の方針</li> <li>・防災街区整備方針</li> <li>・区域区分</li> </ul>	}	以下、「三方針」という。		
<p>経 過</p> <p>S45.6 都市計画決定</p> <p>H28.11 都市計画変更（第7回見直し）</p> <p>R4.12 県から基本的基準の通知</p> <p>R5.2~9 関係課長会議・意見照会（各2回）</p> <p>R5.3~10 県と線引き見直しの協議</p> <p>R5.8~R6.1 大和市都市計画審議会（審議4回）</p>	<p>今後の予定</p> <p>R6.3 大和市都市計画審議会へ諮問・答申</p> <p>R6年度 神奈川県へ市案の申出 都市計画法による手続（県）</p> <p>R7年度 都市計画変更（県）</p>			