

第 8 回線引き見直しについて

1 線引き見直しの経緯

「線引き」とは、おおむね 10 年後の将来人口予測の下、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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もので、都市計画の根幹をなす制度です。これらの都市計画を見直すことを「線引き見直し」といい、現在は、第 8 回線引き見直しの手続が進められています。

昭和 45 年	6 月 10 日	当初線引き
" 52 年	3 月 30 日	行政区域の変更に伴う都市計画区域の変更、上荻野地区(まつかげ台)等の編入
" 54 年	3 月 30 日	第 1 回見直し (森の里地区、東名厚木インター周辺地区 等の編入)
" 59 年	12 月 25 日	第 2 回見直し (宮の里地区の編入等)
" 62 年	2 月 10 日	三田山王上地区を市街化区域に編入
平成元年	7 月 14 日	小野宝蔵山地区を市街化区域に編入
"	11 月 21 日	上荻野東部地区 (みはる野) 及び林地区を市街化区域に編入
平成 2 年	12 月 25 日	第 3 回見直し
" 6 年	6 月 10 日	「整開保」の変更 (住宅市街地の開発整備の方針の決定)
" 9 年	3 月 28 日	第 4 回見直し
" 13 年	11 月 20 日	第 5 回見直し
" 21 年	9 月 18 日	第 6 回見直し (下古沢上古沢地区を特定保留区域に設定)
" 26 年	11 月 28 日	下古沢上古沢(森の里東)地区を市街化区域に編入
" 28 年	11 月 1 日	第 7 回見直し (南部産業拠点地区等を保留区域に設定)
令和元年	9 月 13 日	南部産業拠点地区 (酒井地区) を市街化区域に編入
手続き中		第 8 回見直し

2 都市計画の案件

本市 (厚木都市計画区域) において、第 8 回線引き見直しにより変更を行う案件は、次の 7 件です。県が決定する案件のほか、関連して市が決定する案件があり、あわせて手続を進めています。

(1) 県決定案件

- ア 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (諮問第 1 号)
都市計画区域 (厚木市域) における都市計画の基本的な方向性を示すもので、都市計画の目標や方針などを定めるもの
- イ 区域区分 (諮問第 2 号)
市街化区域と市街化調整区域の区分を定めるもの
- ウ 都市再開発の方針 (諮問第 3 号)
市街地における再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めるもの
- エ 住宅市街地の開発整備の方針 (諮問第 4 号)
実現すべき住宅市街地の在り方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるもの

(2) 市決定案件

- ア 用途地域 (議案第 1 号) イ 下水道 (議案第 2 号) ウ 地区計画 (議案第 3 号)

3 第 8 回線引き見直しの経緯と今後の予定

県で策定された「第 8 回線引き見直しにおける基本的基準 (令和 4 年 12 月)」に基づき、見直しの内容について検討を進め、市としての都市計画変更案がまとまったことから、令和 6 年 5 月に、県に申出を行いました。その後は、公聴会の開催や都市計画案の縦覧など、都市計画変更に向けた手続が進められてきました。

今後は、市・県の都市計画審議会で審議された後、国と県による法定協議を経て、都市計画変更の告示が行われる予定となっています。

令和 3 年度	・「第 8 回線引き見直しに向けた検討会」からの提言 (県)
令和 4 年度	・「第 8 回線引き見直しにおける基本的基準」策定 (県)
令和 5 年度	・神奈川県都市計画課によるヒアリング (3~10 月) 5 回開催 ・庁内検討会 (課長級) (6~11 月) 4 回開催 ・庁内打ち合わせ会 (部長級) (8 月、11 月) 2 回開催 ・厚木市都市計画審議会 (12 月 5 日) 報告 関係機関との調整 ⇒ <u>市の案を作成</u>
令和 6 年度	・厚木市都市計画審議会 (5 月 14 日) 諮問・答申 ・厚木市議会定例全員協議会 (5 月 21 日) ・市の案を県へ申し出 (5 月 29 日) ・県素案の決定 (8 月 30 日) ・都市計画素案の閲覧および公聴会公述申出受付 (9 月 6 日~27 日) ・公聴会 (11 月 1 日) ・県原案の決定 (2 月 12 日) ・国との事前協議 (2 月~) など
令和 7 年度	・都市計画案の縦覧 (5 月 13 日~27 日) ・厚木市都市計画審議会 (7 月 28 日予定) ・神奈川県都市計画審議会 (8 月 27 日予定) ・国との法定協議 ・都市計画の変更の告示 (年内予定) ・「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の確定 ・一般保留フレームの設定 ※この時点では市街化調整区域のまま
告示以降 (～令和 17 年度頃まで) (予定)	・一般保留フレームに設定した地区の計画的な市街地整備の実施に向けた検討・調整 ↓ 農林漁業との調整等を行った上で、都市計画法に基づき手続を経て、市街化区域へ編入

4 都市計画案件の変更概要

各案件の主な変更内容は、次のとおりです。

県決定案件

〈諮問第1号〉都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 諮問書 1

- (1) 「序章」の削除及び県・市の都市計画の基本方針の変更（諮問書 p 6、15～32）
- (2) 目標年次の変更
平成 37 年→令和 17 年（諮問書 p 9）
- (3) 新市街地ゾーンとして、**6つの地区**を位置付け（諮問書 p 16）
- (4) 区域区分の方針（人口の推計、産業の規模、市街化区域の規模）の変更
（諮問書 p 17、18）
- (5) そのほか都市計画の決定の方針（土地利用、交通、都市防災等）に関する変更

〈諮問第2号〉区域区分の変更 諮問書 2・資料 2（図面集） p 2

- (1) 目標年次の変更
平成 37 年→令和 17 年（諮問書 p 3）
- (2) 人口フレームの変更
都市計画区域内人口 23 万人→21.8 万人（諮問書 p 6、7）
- (3) 森の里東地区の一部について、土地区画整理事業の進捗に伴う区域の変更
市街化区域 約－0.02ha（諮問書 p 8）

〈諮問第3号〉都市再開発の方針の変更 諮問書 3

- (1) 一号市街地及び二項開発促進地区の変更（諮問書 p 6～9）
- (2) 「1 基本方針」の「4 その他必要な事項（要整備地区）」を削除（諮問書 p 6）

〈諮問第4号〉住宅市街地の開発整備の方針の変更 諮問書 4

- (1) 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針の変更（諮問書 p 6）

市決定案件

〈議案第1号～3号〉用途地域、下水道、地区計画の変更

森の里東地区の一部について、「区域区分の変更」に伴い変更

- | | | | | |
|---------|------|------|----------|-------------------------------|
| 〈議案第1号〉 | 用途地域 | 区域面積 | 約－0.02ha | （議案書 p 1～5・資料 2（図面集） p 3） |
| 〈議案第2号〉 | 下水道 | 排水区域 | 約－0.02ha | （議案書 p 7～11） |
| 〈議案第3号〉 | 地区計画 | 区域面積 | 約－0.02ha | （議案書 p 13～29・資料 2（図面集） p 4、5） |

《位置図》

