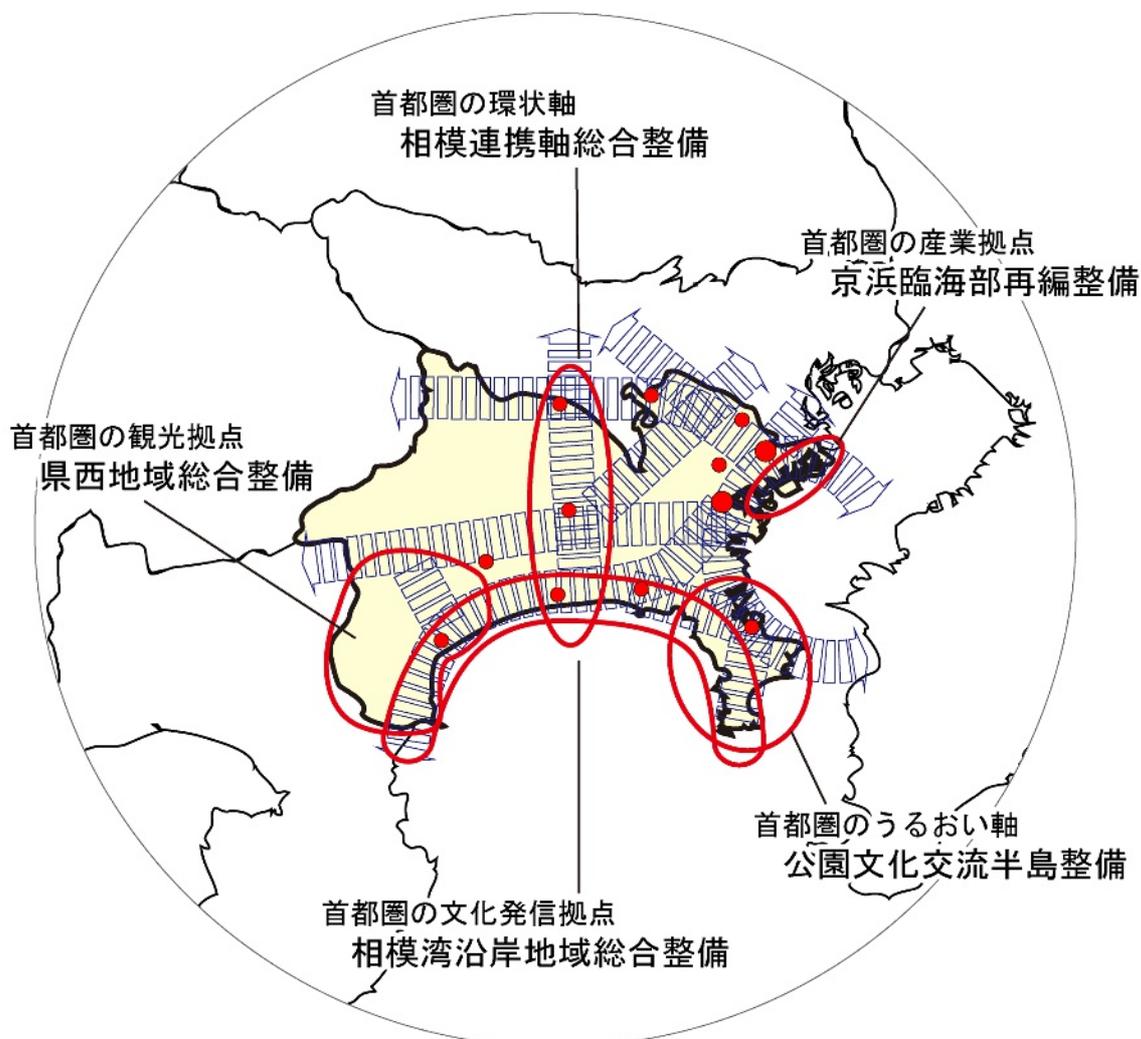


## 第4章 広域的な視点に立った取組み

「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)の実現を図っていくうえで、神奈川が我が国の政治経済の中核としての機能が集中する首都圏の一員であることを踏まえ、県や市町村といった行政の枠組みを越えた広域的な視点に立ち、県土だけではなく首都圏全体への波及効果も期待できる取組みを展開していかなければなりません。

そこで、県域や都市圏域を越えた広域的な視点に立った取組み、あるいはその効果が県土全体の活力をけん引するとともに、県域を越えて波及していくような取組みを、「広域的な視点に立った取組み」として5つ設定し、県土・都市像の実現を図ります。

図 4-1 広域的な視点に立った取組み



## 1 京浜臨海部再編整備

京浜臨海部は、高度経済成長を支えた我が国を代表する産業集積地域ですが、近年、国際化の進展に伴う産業構造の転換などにより土地利用転換が行われてきました。

その一方で、港湾、空港への近接性、我が国有数の研究開発機能の集積、首都圏の大消費地を後背地に抱えるなどの優れた立地特性に加えて、都市再生緊急整備地域の指定、羽田空港における国際線増便などにより、国際的な拠点としての機能強化が図られています。

また、周辺地域も含めて密集市街地などの住環境や防災性の向上などが課題となっていることを踏まえ、京浜臨海部の都市再生を促進する動きが進んでいます。

さらに、広域的な救助活動や全国からの物資の受入れなどの機能を併せ持つ基幹的広域防災拠点の整備などにより、防災拠点としての機能強化も図られています。

こうした地域特性を生かしながら、京浜臨海部の産業の活性化と再生に向けて取り組みます。

### ○首都圏における国際的な交流拠点としての機能強化

横浜都心部、川崎都心部などの拠点との連携を図りつつ、国際コンテナ戦略港湾、国際旅客船拠点形成港湾の整備を図ります。また、羽田空港周辺地域及び京浜臨海部を結び、成長戦略拠点の形成を支えるインフラとして羽田連絡道路の整備などを促進し、新たなゲート(羽田空港周辺)の整備などにより、首都圏における国際的な交流拠点としての港湾、物流機能などの強化を図ります。

また、首都圏へのエネルギー供給源としての地域特性を踏まえ、工場・事業所の集積などを生かして、工場排熱などの有効活用やエコ・エネルギー関連産業の創出・集積を促進し、環境負荷の少ない循環型社会の形成をけん引する都市づくりを進めます。

さらに、ヘルスケア・ニューフロンティアとなる京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区の枠組みを生かした医薬品・医療機器産業の活性化や、先端技術産業の集積、物流拠点の形成などにより、国際競争力の高い産業空間の形成を図ります。加えて、豊富な歴史、観光、コンベンション資源を生かして、国際的な文化芸術を創造し、多くの人々が訪れる、交流の拠点となる都市づくりを進めます。

### ○東京湾連携軸の形成

東京湾岸地域における交流連携を図るため、広域的な幹線道路の整備などを進めるとともに、東海道貨物支線の貨客併用化などの京浜臨海部における鉄道網の充実に向けた検討を進めます。

### ○水とみどりを生かした環境空間の創出と防災基盤の整備

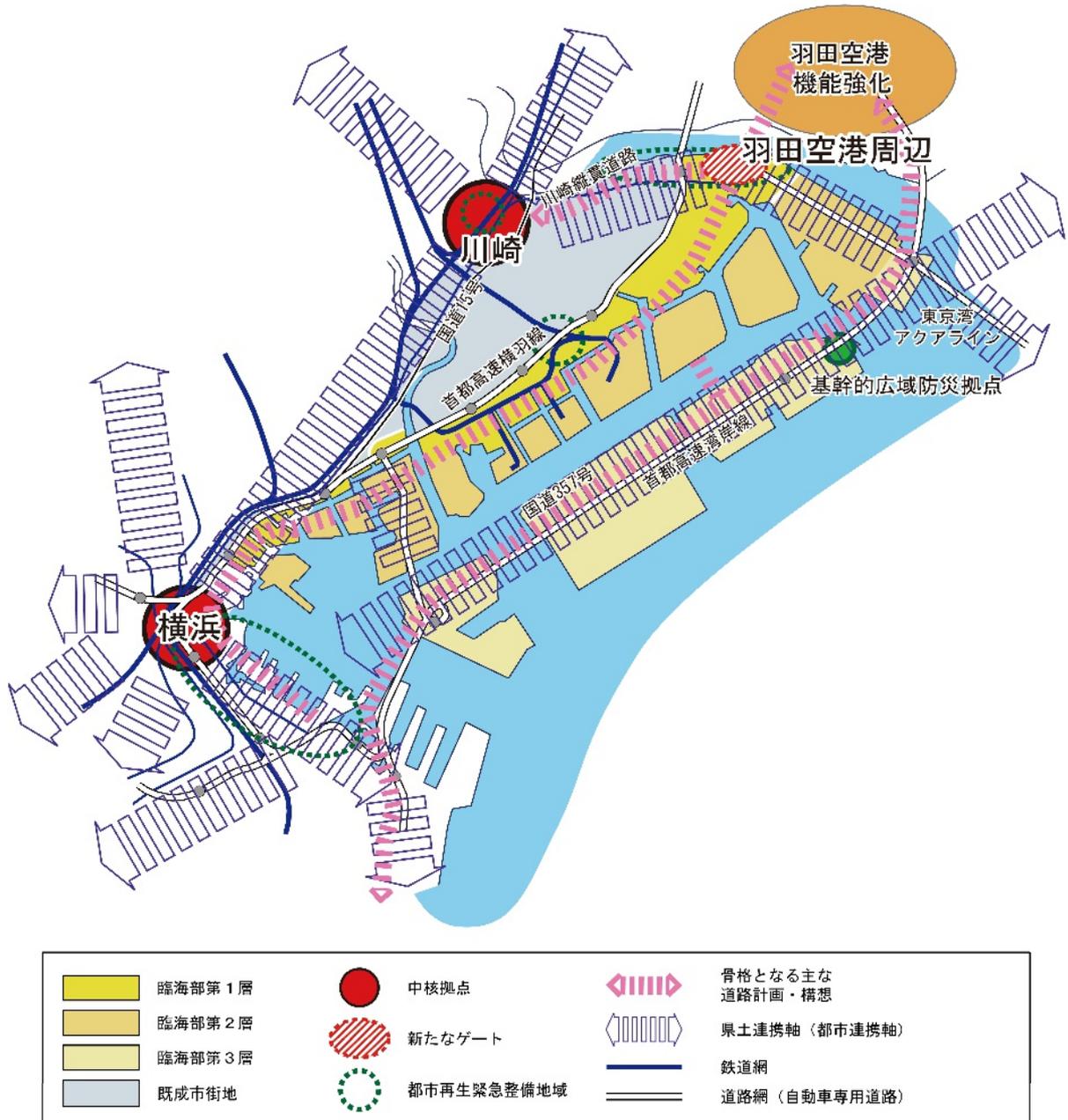
地域特性に応じた緑地の創造や水際線の開放などによる親水性に富んだ交流空間の形成を通じて、アメニティ<sup>81</sup>豊かな空間の適切な配置を図るとともに、基幹的広域防災拠点の活用、土地利用転換に伴う防災緑地や避難地などの防災基盤の整備を進めることにより、災害に強いうるおいのある地域づくりを進めます。

<sup>81</sup> アメニティ…都市計画がめざす居住環境の快適性。数量的にとらえにくい歴史的環境や自然景観などにも配慮した総合的な住み心地の良さ。

## ○計画的な土地利用の誘導

京浜臨海部では、生産機能の高度化など創造的事業活動を促進・支援し、隣接する既成市街地も含めた都市環境や防災性の向上に寄与する観点から、業務管理、研究開発などの複合的土地利用による拠点地域の形成や新たな基盤整備を図るため、計画的な土地利用の誘導を図ります。

図 4-2 京浜臨海部再編整備方針図



## 2 公園文化交流半島整備

三浦半島では、豊かな海と丘陵地や台地のみどりなどを土台として、古来より人々のくらしが営まれ、特色ある風土が育まれてきました。また、貴重な自然的環境が残され、固有の歴史と文化を有していることから、県民ばかりでなく首都圏の住民にとっても気軽に訪れることのできる文化、レクリエーションの場となっているほか、農水産物などの食料供給や文化の発信地として、首都圏の活力とゆとりを与える役割を担っています。

そのため、県民やNPO、市町などの独自の取組みと連携しながら、他の地域にはない魅力を生かした地域活性化策を講じる必要があります。自然的環境の保全と活用、歴史や文化を生かしたまちづくりを促進するとともに、みどり・レクリエーション・文化・食料などのうおいを首都圏にもたらす多彩な供給地としての役割を支える社会資本の整備を推進します。

### ○連携軸の整備・強化

三方を海に囲まれた地形条件による制約の解消や、東京・千葉など首都圏各地との広域的な交流を活発化するため、東京湾口道路の計画の推進や周辺道路などの整備を行い、地域の特性や資源を活用したプロジェクトなどの適切な誘導や拠点機能の再生により、東京湾連携軸の整備・強化を図ります。

また、首都圏における災害時の諸活動や避難に資する交通の多重性の確保を図るとともに、川崎・横浜都市圏域や湘南都市圏域などの県内各地域や周辺都県との交流・連携を促進するため、県土連携軸の整備・強化を図ります。

### ○「半島で暮らす」魅力の創造

都心へのアクセスが良好でありながら、雄大な海と深いみどりに囲まれてくらすことができるという、三浦半島ならではの環境を生かした移住・定住の促進に向けて、企業誘致や空き家の活用、団地再生、子育て環境の整備などを図ります。

### ○歴史と文化の交流拠点の整備

三浦半島の歴史的文化遺産を都市づくりの資源として活用しながら、NPOなどの豊富な人材との協働により、半島を訪れる人々との交流の拠点として整備します。

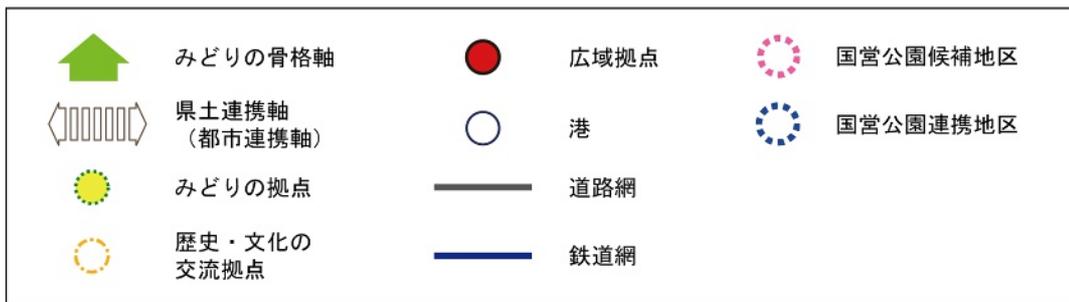
また、半島の豊かな緑の中で人々が出会い、交流することにより、半島文化の世界への発信基地として、湘南国際村などの機能強化や鎌倉をはじめとする歴史的文化遺産の魅力の向上、城ヶ島・三崎地域における観光の核づくりを図ります。

さらに、増加する外国人旅行者に対応した受入環境の整備や広域観光周遊ルートの形成、自転車による周遊観光を支える環境整備を進めます。

### ○みどりの骨格と拠点の創造

三浦丘陵の優れた自然的環境を保全するとともに、その有効活用を図る拠点として、国営公園の三浦半島への誘致をはじめ、これを補完する公園、緑地の整備、河川などの水辺の確保や整備を進めることにより、神奈川及び首都圏におけるみどりの創造を図っていきます。

図 4-3 公園文化交流半島整備方針図



### 3 相模連携軸総合整備

県中央部は、人口や産業、都市機能の集積が進んでいる地域で、今後、高速交通体系の整備により首都圏における交通の要衝としての機能強化とともに、さらなる発展が期待されます。

そのため、この発展の可能性を最大限に生かすとともに、地球規模の環境問題に配慮した新たな都市づくりを先導的に推進します。

具体的には、全国との交流連携を実現する新たなゲートとしての機能集積を東海道新幹線新駅(南のゲート)の誘致とリニア中央新幹線駅(北のゲート)の整備促進などを通じて進めるとともに、これら南北のゲートを結ぶ相模連携軸の整備・強化を図り、県央都市圏域と湘南都市圏域の交流連携を推進します。また、これらの基盤整備に際しては、相模川流域や湘南海岸地域の豊かな自然的環境との共生に配慮します。

#### ○南のゲートの形成

東海道新幹線新駅の誘致により、全国との交流連携を図る南のゲートの形成を進めます。この南のゲートを中心として、地域の環境と共生し、地球環境にやさしい環境共生モデル都市ツインシティの整備を進めます。

#### ○北のゲートの形成

リニア中央新幹線駅の整備促進や周辺整備により、北のゲートの形成を図ります。駅周辺には多数の大学や研究機関などが存在していることから、これらとの連携を通じ、国内外の人・モノ・情報・文化が交流・集積する拠点として、新たな産業・研究機能などや業務機能の集積を図ります。

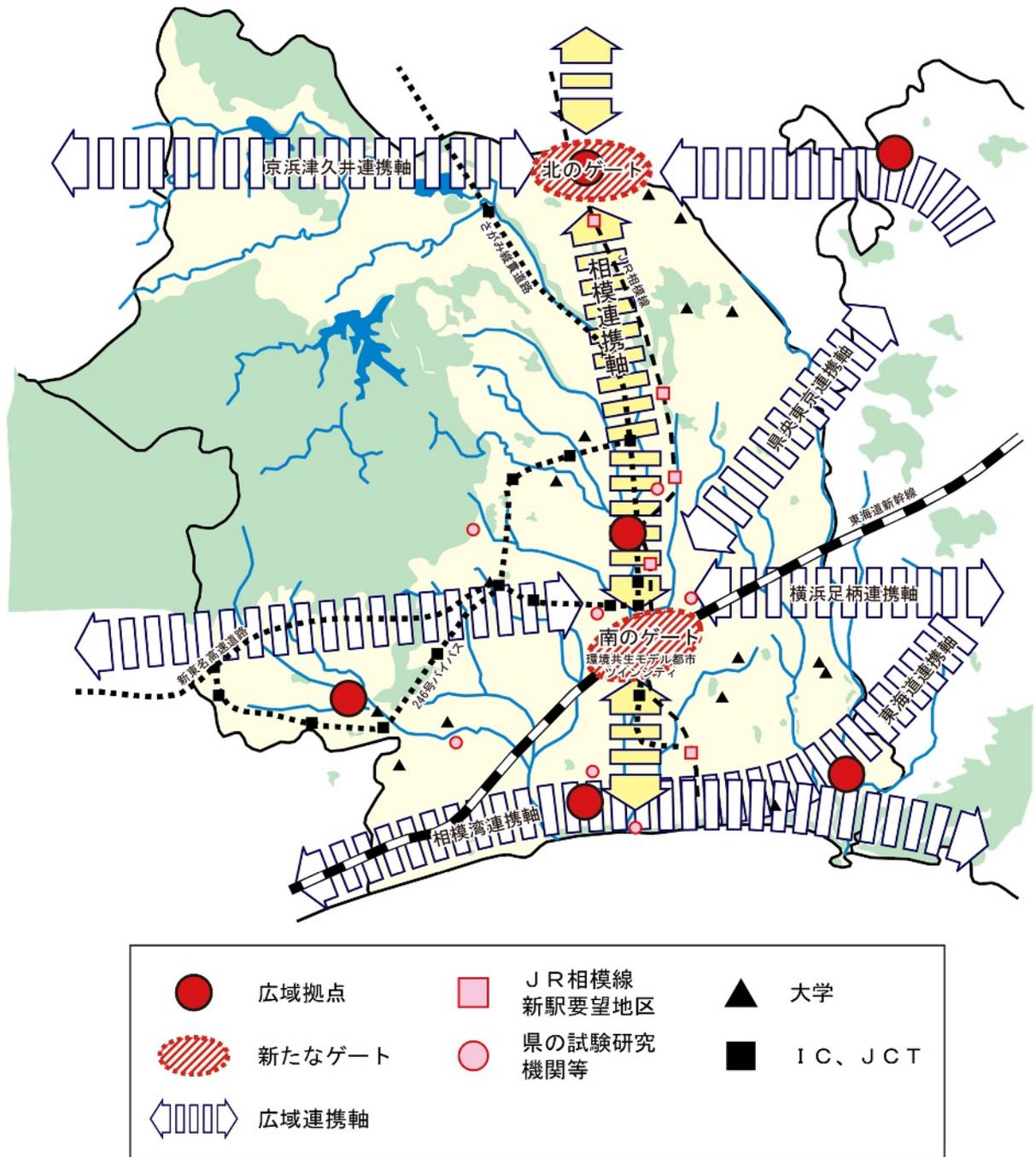
#### ○相模連携軸の整備・強化

南北のゲートを結ぶJR相模線複線化の促進などにより、相模連携軸の整備・強化を進めます。

#### ○豊かな自然空間の保全とみどりの創造

相模川を中心とした豊かな自然的環境を保全するとともに、自転車道や公園・緑地の整備を進めます。

図 4-4 相模連携軸総合整備方針図



## 4 県西地域総合整備

県西部は、優れた自然的環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、国際的な観光地として発展してきましたが、人口の減少や高齢化の進行、地域経済の停滞などから地域の活性化が課題となっています。

そのため、山梨、静岡と連携して形成する富士箱根伊豆交流圏の交流基盤となり県西都市圏域の骨格となる酒匂連携軸の強化や、鬼柳・桑原地区工業団地、足柄産業集積ビレッジ構想など産業集積の拠点づくりを進めるとともに、酒匂川流域や箱根、湯河原を中心とする豊かな自然や歴史・文化をベースに、職・住・遊が一体となった質の高い都市づくりを推進し、国際的な観光・保養地としての役割を担うことができる交流連携を促進します。

さらに、南海トラフ地震や富士山・箱根山に係る火山防災対策など大規模な災害の発生に備え、できるだけ被害を少なくするために国、周辺都県や関係機関との連携体制や応急活動に資する社会資本の整備を図ります。

### ○回遊性のある交流ネットワークの形成

小田原環状道路の整備、神奈川と静岡の県境をまたぐ道路（伊豆湘南道路）計画の促進など、災害時における応急活動にも資する道路網の整備、御殿場線などの活性化の検討、小田原駅周辺をはじめとする都市機能の充実・強化、都市公園の整備などを図ります。

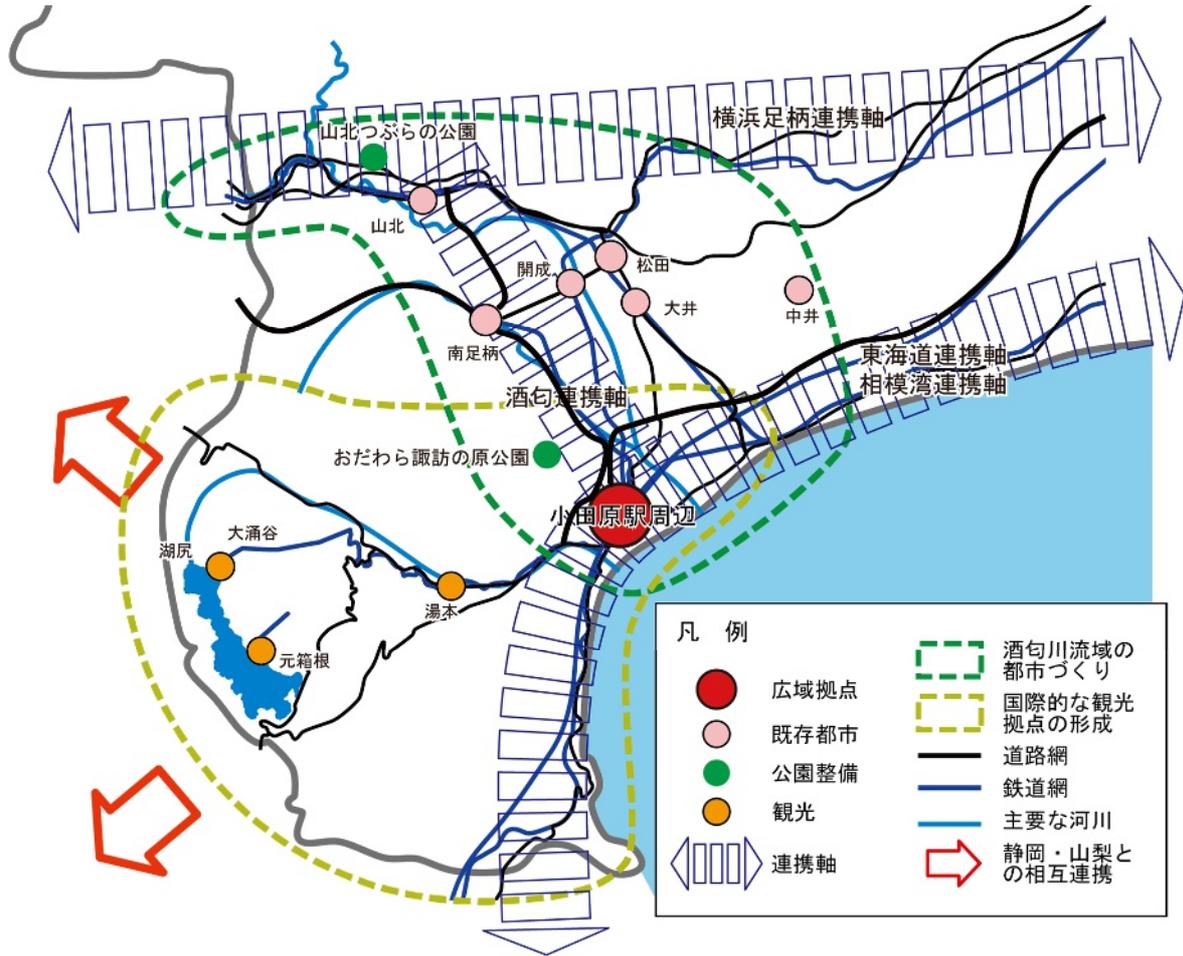
### ○自然と歴史・文化を生かした国際的な観光拠点の形成

小田原城をはじめとする歴史・文化、芦ノ湖や箱根の温泉などの地域資源を生かしながら、ゆとりを持って巡る箱根づくりに向けた回遊性の向上（ウォーキングコースネットワーク整備、渋滞対策など）を図り、神奈川や首都圏の住民をはじめ、国内外からの来訪者が安らげる自然と歴史・文化を生かした国際的な観光拠点の形成を図ります。

### ○県西地域の魅力を生かした地域活性化

県西地域には、豊かな自然環境や様々な農林水産品など多彩な特徴があることから未病の改善につながる資源の活用など、県西地域の魅力を生かした地域活性化を図ります。

図 4-5 県西地域総合整備方針図



## 5 相模湾沿岸地域総合整備

相模湾沿岸地域は、明治期から別荘・保養地が形成され、みどり豊かで閑静な住宅地が点在しているほか、文学、音楽、スポーツなどの文化の発信源となっています。しかし、邸園文化<sup>82</sup>の原点であり、それを支え育んできたなぎさでは、多くの海岸で養浜の効果が現れている一方で、侵食が進んでいる海岸もあります。そのため、相模湾沿岸を中心に山・川・海の連続性をとらえたなぎさづくりを図るとともに、浜辺のみどりや庭園などの地域の自然的、文化的資産を保全活用しながら、首都圏の保養地、文化の発信源の一つとして魅力と交流のある都市づくりを推進します。

さらに、本地域は大規模地震による津波の被害が想定されることから、海岸保全施設の整備など、海岸の安全性の向上を図ります。

### ○山・川・海の連続性をとらえたなぎさづくり

山間部から河川を通じて沿岸を移動する土砂の流れの健全化に向けた総合的な土砂管理を進め、美しいなぎさの保全・再生を図ります。

また、湘南海岸砂防林の保護育成を図っていきます。

### ○歴史的建造物と庭園を保全活用した交流・地域づくり

相模湾沿岸に分布し、邸園文化を構成する歴史的な価値が高い邸宅や良好な景観を生み出す庭園について、所有者、県民、行政などの協働により、新たな文化発信の場や地域住民と来訪者による多彩な交流の場として、保全活用し、地域の活性化を図るとともに、都市公園の整備などにより魅力ある公共空間の形成を図ります。

### ○良好な景観の保全と継承

海岸沿いの美しい「なぎさ」と「みどり」や富士山の眺望などのつながりのある景観、また、沿岸地域に広がる多彩なまちなみや歴史、自然の景観などについて、全体のまとまりを大切にしながら、行政と地域の協働の取組みにより、保全と継承を図ります。

### ○みなとまちづくりの推進

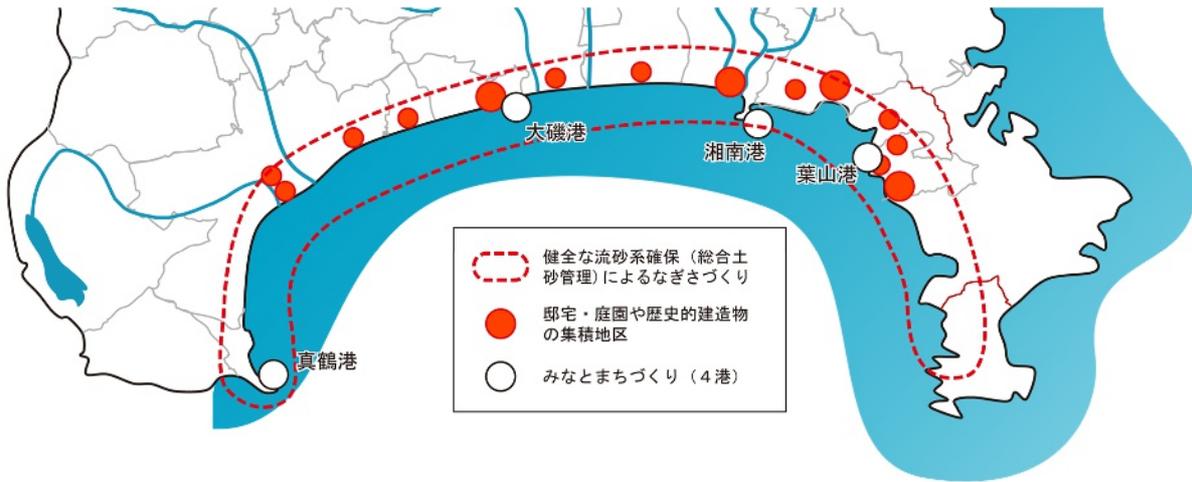
真鶴、大磯、湘南、葉山港の4港を拠点とした地域の個性ある発展を進めるため、港の再整備を進めるとともに、みなとまちづくり協議会による、みなとの資産を生かしたイベントなどの開催を通じて、地域を活性化する「みなとまちづくり」を進めます。

### ○海岸の安全性の向上

相模湾に面する美しいなぎさは、歴史的・景観的に県の貴重な財産である一方、海岸沿いの市街地は、高潮や大規模地震による津波などによる被害が危惧されています。このことから、安全性の向上に向けて海岸保全施設の整備などを行うとともに、沿岸市町が行う津波避難施設の整備などを支援します。なお、津波避難施設の整備に当たっては、なぎさの景観や歴史的景観に配慮します。

<sup>82</sup> 邸園文化 ……地域の歴史的蓄積である「邸宅」と「庭園」を合わせて「邸園」と呼び、この「邸園」を生かして発信する様々な文化のこと。

図 4-6 相模湾沿岸地域総合整備方針図



## 特区制度を活用した活力ある都市づくり

我が国では、国際競争力を高め、経済社会の活力の向上及び持続的発展を図ることなどを目的とした特区（特別区域）の制度があります。神奈川県においては、国から3つの特区が指定されており、それぞれの特区制度を生かした都市づくりを進めています。

### 神奈川県内の3つの特区

#### 1 国家戦略特区（神奈川県全域）

国家戦略特区とは、「産業の国際競争力の強化」、「国際的な経済活動の拠点の形成の促進」を目的として指定される特別区域です。区域内では、必要な規制緩和を実施し、事業活動を行うことができます。神奈川県は全域が指定されています。

#### 2 京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区（17拠点）

総合特別区域とは、「我が国の経済成長のエンジンとなる産業・機能の集積拠点の形成について先駆的取組みを行う実現可能性の高い区域」として、国が指定したものです。

京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区では、京浜臨海部に集積する産業基盤等の地域資源を最大限に活用しつつ、グローバル企業が先導して医薬品・医療機器産業を活性化させ、国際競争力の向上、関連産業や中小企業等への波及効果を引き出し、経済成長とヘルスケア・ニューフロンティアの取組みを推進しています。

#### 3 さがみロボット産業特区（10市2町）

首都圏中央連絡自動車道沿線等の10市2町を区域とする総合特別区域です。

「生活支援ロボットの実用化や普及を通じた地域の安全・安心の実現」のため、ロボットの研究開発・実証実験などの促進、関連産業の集積促進、普及・啓発に取り組んでいます。

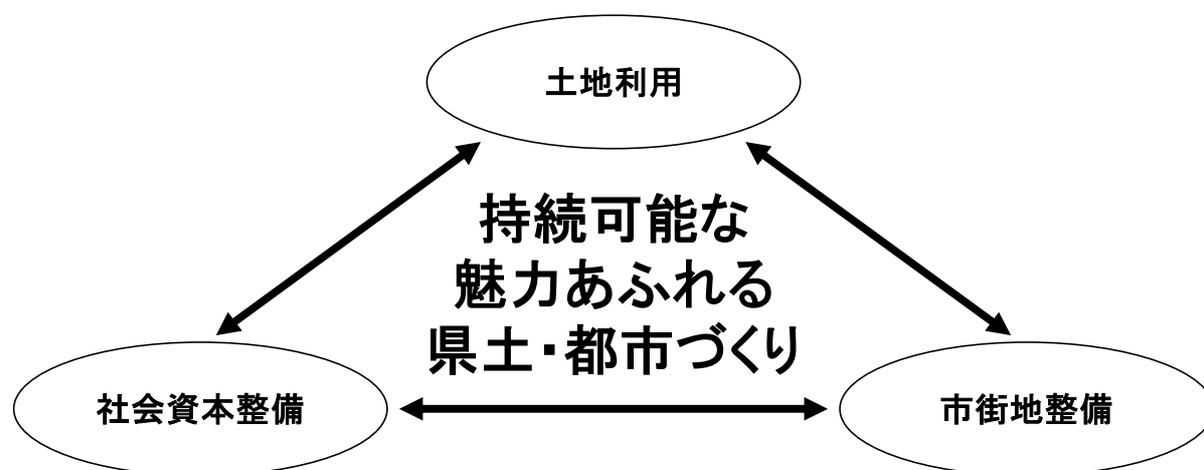


## 第5章 部門別都市づくりの方針

将来(2040年代前半)を展望した県土・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)を実現するためには、都市づくりの各施策を総合的、計画的に展開していく必要があります。

そのため、都市の運営という観点から「環境共生」、「自立と連携」の2つの都市づくりの方向性を踏まえて、土地利用、社会資本整備、市街地整備それぞれについて、基本方針を定め施策を展開し、持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを推進します。

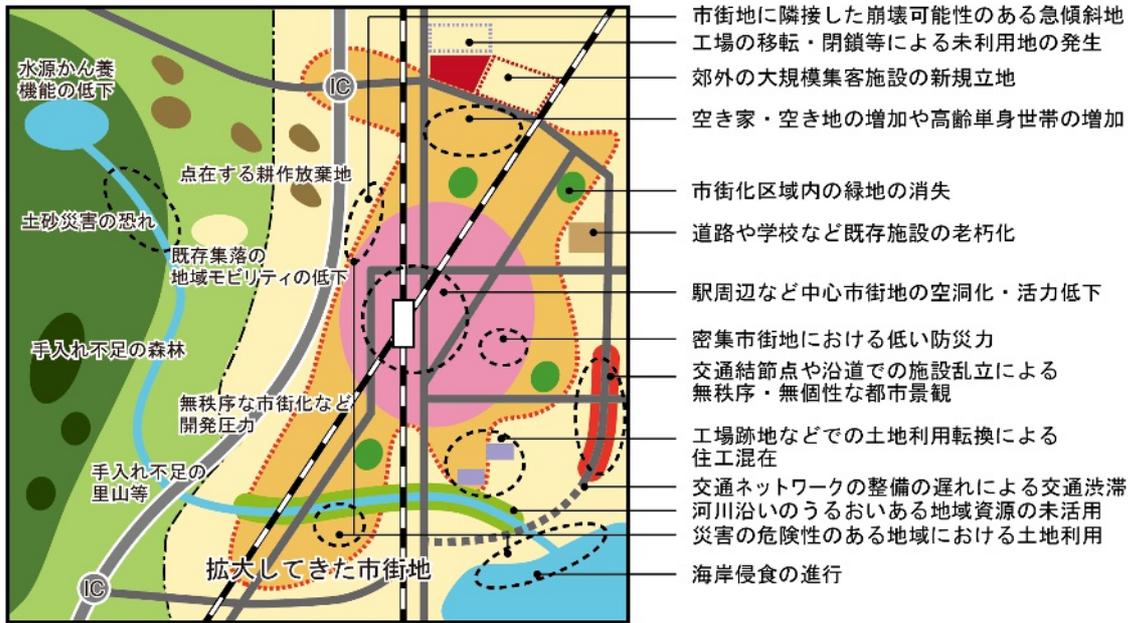
図 5-1 部門別都市づくりの概念図



持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりの推進に当たっては、図5-1に示すような、土地利用、社会資本整備、市街地整備の各部門にまたがる一体的な取組みを進めます。

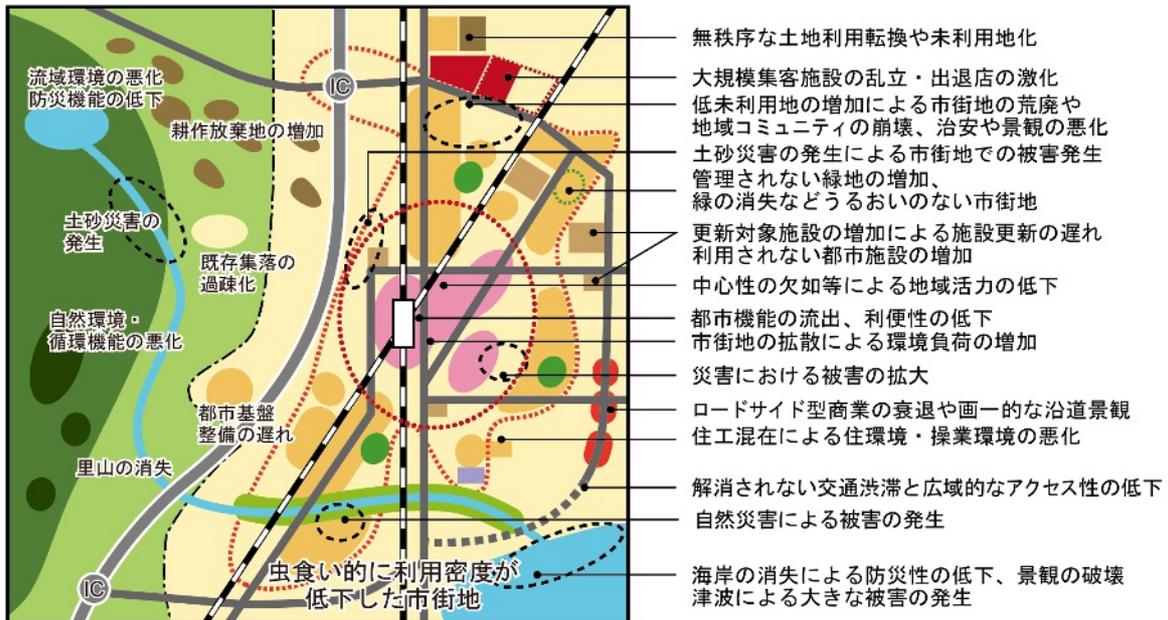
図 5-2 「持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりの考え方」イメージ

■懸念される都市づくりの課題

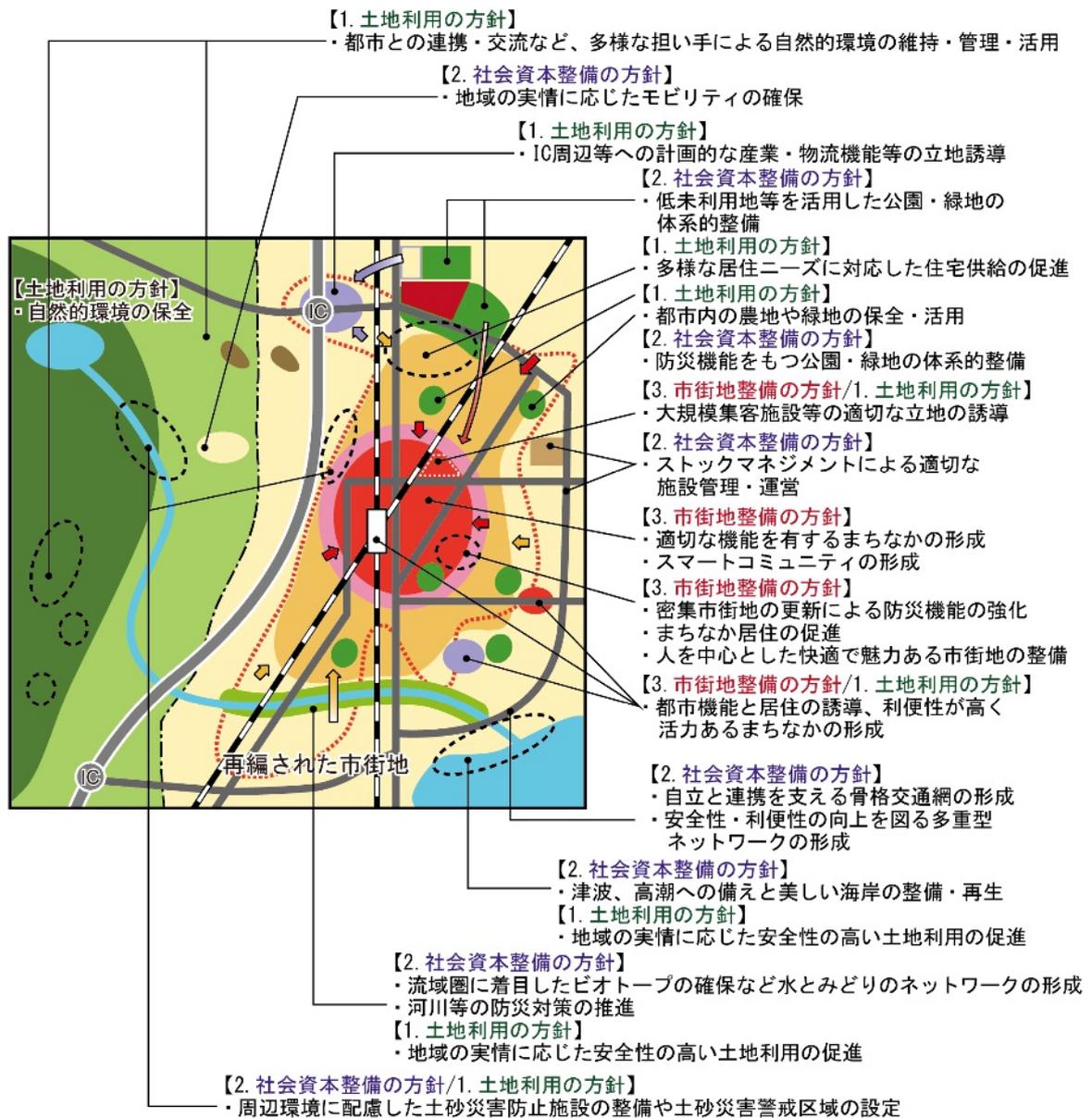


このまま放置すると…

そうならないために…



## ■部門別の具体的な取組みイメージ



凡例		都市機能の集約化のイメージ
商業・業務系市街地	市街化区域界	商業・業務・公共公益機能の集約化
住宅系市街地	市街化調整区域	工業機能の集約化
工業系市街地	道路	居住機能の集約化
公園・緑地等	高速道路/I.C.	
農地	鉄道/駅	
山・森林等	河川	

※上記は様々な都市機能の一部をイメージとして示したものです。

## 1 土地利用の方針

これからの少子高齢・人口減少社会では、これまでに形成された市街地を再編または維持し、県土の適切な利用と管理を行うことが都市づくりの主要な課題となります。

そのため、市街地に内在する防災や環境などの土地利用上の課題解決を図りながら、整序、抑制、促進という3つの視点を踏まえて、地域の自然的土地利用や都市基盤と整合のとれた計画的な土地利用を図っていくことが求められます。

また、県民がゆとりと選択の多様性を実感できる持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを進めるうえで、長期的なビジョンのもとに事業者などとの連携を図ることにより、新たな産業の創出や多様な都市のニーズに対応した都市機能の集約化を図るなど、効果的な土地利用の再編が求められています。

加えて、特区制度など新たな産業施策との連携、地域の実情に応じた集約型都市構造の実現に向けた居住などの適切な誘導、「都市のスポンジ化」対策及び災害の頻発・激甚化に対応した安全性の高い市街地の形成などが求められています。

さらに、住民参加のもとに策定される市町村マスタープランに基づく地域地区や地区計画<sup>83</sup>などの制度の有効活用、立地適正化計画に基づく都市機能誘導・居住誘導施策の推進などによって、人口減少、防災、福祉、環境などの地域固有の課題にきめ細かな対応を図ることが求められます。

そこで、「環境共生」、「自立と連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、住民参加などを行いながら、地域の実情に応じた計画的・効果的な土地利用を進めていきます。

### <施策形成の方針>

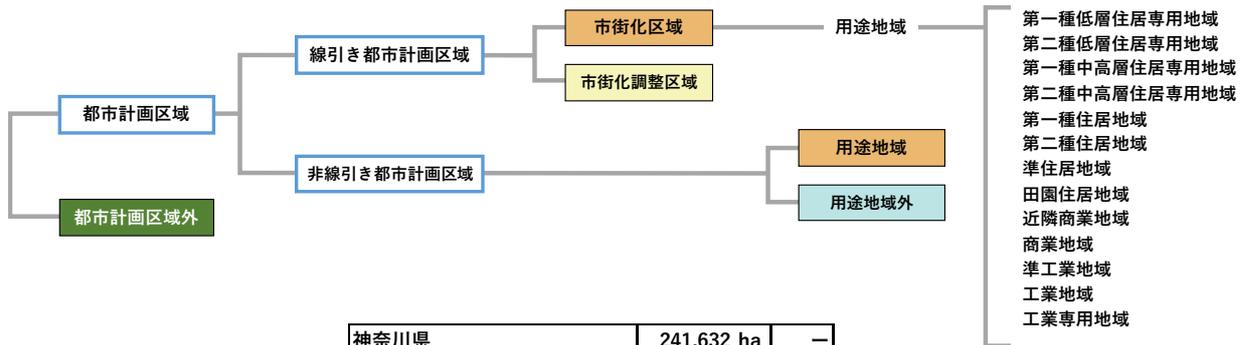
#### (1) 都市計画区域及び区域区分に関する方針

- 自然公園区域などの自然的土地利用を図るべき地域と都市的土地利用を図るべき地域との明確な土地利用区分を図るため、必要に応じて都市計画区域の指定を変更するなど、長期的展望に立った計画的な土地利用を推進します。なお、市町村合併や社会資本整備などにより生活圏域の変化が生じた場合、必要に応じて都市計画区域の再編を検討します。
- 市街化区域の規模は、人口、世帯数及び産業などの長期的な見通し並びに都市の将来像を踏まえて設定します。なお、人口減少が進む中でも地域の活力の維持・創出を図るため、市街化区域の規模のあり方などについて検討します。
- 計画的な市街地整備が進捗しておらず、農地、山林が相当規模含まれている市街地において、当面、計画的な市街地整備が見込まれない場合には、土地の所有者などの理解を得ながら、市街化調整区域への逆線引き<sup>84</sup>を行います。
- 市街化区域内の現に市街化していない区域において、災害の発生の恐れのある土地の区域が含まれる場合は、必要に応じて、市街化調整区域への逆線引きについて検討します。

<sup>83</sup> 地区計画 …都市計画法に基づき、地区レベルのまちづくりの要請に応え、住民生活に結びついた地区を単位として、建物の用途や容積率、高さ、道路、公園の配置などについて地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める計画。

<sup>84</sup> 逆線引き …線引きは、無秩序な市街化の防止と計画的な市街化を図ることを目的として市街化区域と市街化調整区域とを区分する制度(区域区分)のこと。既に市街化区域として指定されている区域の一部を市街化調整区域へ編入することを逆線引きという。

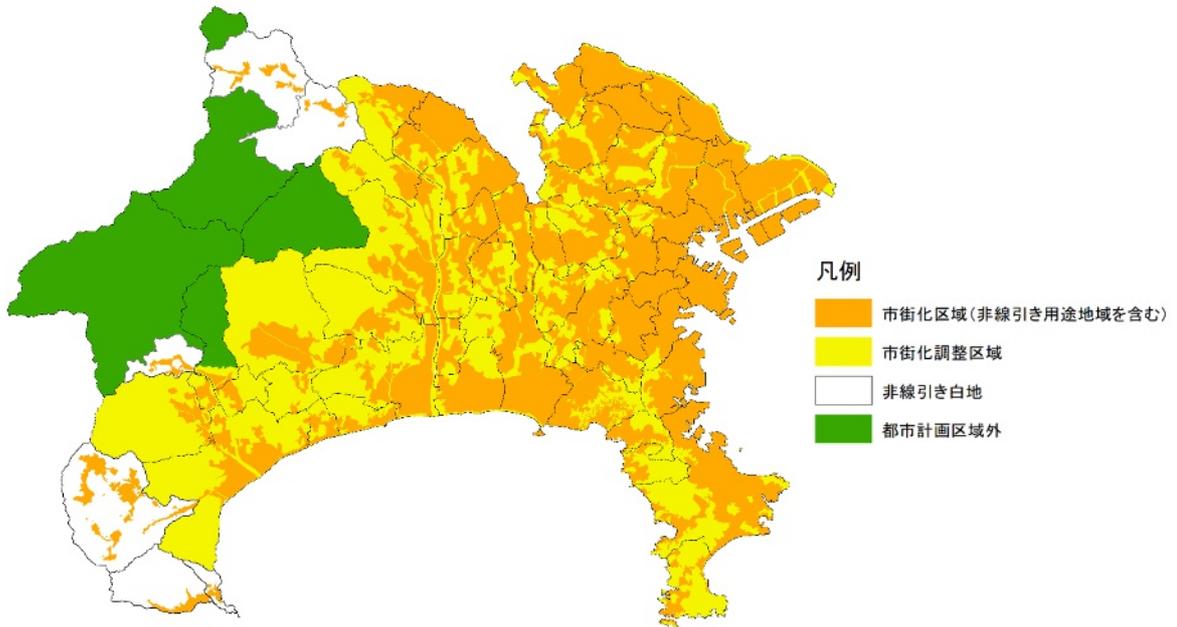
図 5-3 都市計画区域（線引き、非線引き）



神奈川県		
都市計画区域面積	199,776 ha	—
線引き都市計画区域面積	172,859 ha	—
市街化区域面積	94,395 ha	39%
市街化調整区域面積	78,463 ha	32%
非線引き都市計画区域面積	26,917 ha	—
用途地域面積	3,080 ha	1%
用途地域外(白地)面積	23,837 ha	10%
都市計画区域外	41,856 ha	17%

(令和2年 4月 1日現在)  
資料:神奈川県 都市計画課

図 5-4 土地利用規制



(第10回(平成27年度)都市計画基礎調査)  
資料:神奈川県 都市計画課

## (2) 線引き都市計画区域に関する方針

### ア) 市街化区域に関する方針

- 市街化区域においては、都市整備を推進するとともに、市街化区域全体として適切な人口および産業の配置を実現することを原則とし、既成市街地の活力を維持するため都市機能および居住の集約を図りつつ、無秩序・低密度な市街地の拡大を抑制します。
- 連携軸やゲート、拠点の形成、環境分野や情報・通信分野などの新しい産業の立地、多様なレクリエーション用地の確保、また、既成市街地の再整備に伴う移転用地の確保などを促進するため、必要に応じて計画的に市街化区域(特定保留区域の設定などを含む)の拡大を行い、質の高い開発を誘導します。
- 市街地の土地利用の根幹的な枠組みを形成する用途地域については、市町村マスタープランの示す基本方向を踏まえ、職と住、地域間のバランス、分散化した多様な都市機能や既存ストックの分布に配慮して、土地の有効活用を図るよう指定し、良好な住環境や都市環境を確保します。
- 津波、高潮、洪水、土砂災害などの災害の危険性が高い地域では、人口減少、リスク評価などを踏まえて、地域の実情に応じて、ハード対策、警戒避難体制の構築、移転の促進、土地利用の抑制などにより、被災しにくい都市づくりを進めます。
- 土地区画整理事業などの市街地開発事業を実施し、市街地の土地利用(用途、形態、密度)を変更する場合においては、整備計画の内容に応じた用途地域に変更するとともに、事業の進捗にあわせて良好な市街地環境が保全・形成されるように地区計画などをあわせて定めるよう配慮します。
- 市街化区域内の貴重な自然的環境である斜面緑地などについては、特別緑地保全地区<sup>85</sup>などの法規制や県が定める「みどりの協定<sup>86</sup>」の活用などにより、計画的な保全を図ります。また、市街化区域内の生産緑地地区<sup>87</sup>を含む都市農地については、農産物の供給、防災、良好な景観の形成などの多様な機能を有する都市に「あるべきもの」として保全・活用を図ります。
- 被災後の都市復興においては、従前よりも安全性の高い市街地とすることを原則とし、地域の実情に応じて、できるだけ被災しにくい市街地を目指します。また、迅速な都市復興を行うため、その基礎情報となる都市計画基礎調査や地籍調査を進めるとともに、都市復興基本計画の策定にあたっての課題抽出や図上訓練などの事前の取組みを進めます。
- 新型コロナウイルス感染症などの感染拡大防止の観点からも、都市の過密を抑制するため、ゆとりある都市空間の創出などを図ります。

<sup>85</sup> 特別緑地保全地区 …都市緑地法などに基づく、都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度。これにより豊かな緑を将来に継承することができる。

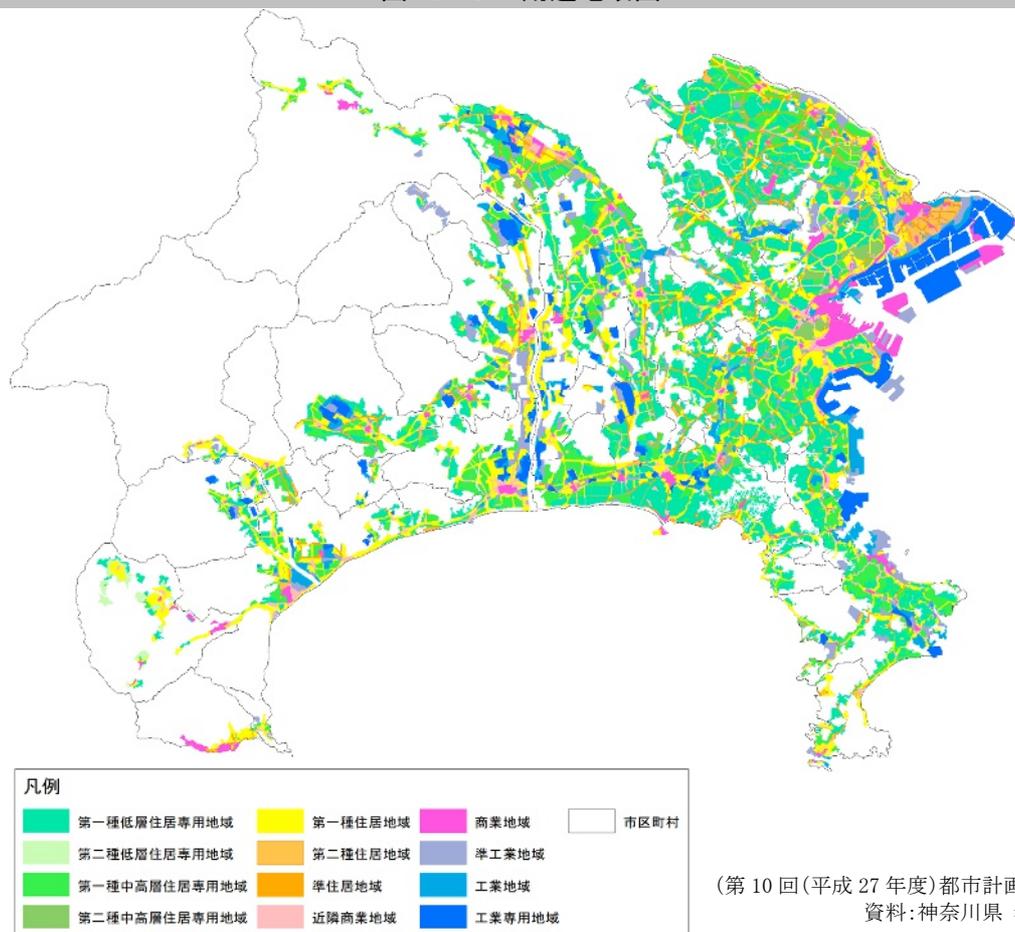
<sup>86</sup> みどりの協定 …県の協定制度。1ヘクタール以上の開発行為または建築行為を行う方が、自然環境の維持や回復のため、開発区域の緑の維持や回復について、知事と協定を締結していただくもの。

<sup>87</sup> 生産緑地地区 …生産緑地法に基づいて、市街化区域にある農地等で、宅地化をせず公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の観点から保全するものをいう。都市計画に「生産緑地地区」として定めると、税制の優遇を受ける一方で、農地等としての管理が義務付けられ、建築行為等が制限される。

## イ) 市街化調整区域に関する方針

- 市街化調整区域においては、市街地の無秩序なじみ出しやスプロール化を防止し、農林水産業との調和を図り、良好な自然的環境の保全を図ることを原則とします。
- 自然環境保全地域、農用地区域などの土地利用規制と連携して、県土の自然的環境や自然景観の維持、水源かん養や自然災害の防止、農林業の育成および都市環境の維持のため、まとまりある農地および緑地の保全を図ります。
- 連携軸やゲートの形成、また、新しい産業・研究開発機能の立地などの計画的開発については、当該開発行為が県および市町村の土地利用方針と整合が図られ、かつ都市計画法に基づく許可が可能な範囲内において、必要な対応を図ります。
- 既存集落およびその周辺地域においては、まとまりある農地および緑地を保全するとともに、地域の活性化が必要な既存集落では、「集落地域整備法<sup>88</sup>」を活用するなど、農地の整備とあわせて快適な居住環境を誘導します。
- 市街化調整区域内の住環境や自然的環境などが良好に保全されるような秩序ある土地利用を図るとともに、地域振興の観点から必要な土地利用については、市街化調整区域の性格の範囲内で、地区計画制度などを活用しながら計画的に誘導します。
- 市街化を促進する恐れのない目的・用途の開発行為であっても、津波、高潮、洪水、土砂災害などの災害の危険性の高い区域については、抑制を図ります。

図 5-5 用途地域図



(第10回(平成27年度)都市計画基礎調査)  
資料: 神奈川県 都市計画課

<sup>88</sup> 集落地域整備法 …良好な営農条件及び居住環境の確保を図ることが必要であると認められる集落について、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進するための措置を講じて、地域の振興と秩序ある整備に寄与することを目的とした法律。集落地域について、知事はその整備又は保全に関する基本方針を定める。

### (3) 非線引き都市計画区域及び都市計画区域外に関する方針

- 非線引き都市計画区域の用途地域は、市街化区域に準じた都市的土地利用が図られるべき地域として指定します。
- 非線引き都市計画区域の用途地域を指定した地域においては、地区計画を活用することにより目標とする市街地像の実現を図り、必要に応じて用途地域の変更を行います。
- 非線引き都市計画区域の用途地域を指定していない地域および都市計画区域外(特定地域)については、自然環境保全上重要な地域であり、かつ水源地域でもあるため、市街化調整区域における土地利用に準じて市街化を抑制する一方、地域振興の観点から必要な土地利用を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域<sup>89</sup>などの一定の開発行為の制限などと連動して、自然災害による被害の防止を図ります。
- 都市計画区域外において、一定の開発行為および建築行為がある地域で、そのまま土地利用を整序することなく放置することで、用途の混在や不適切な農地の侵食などが生じる必然性が高まる場合には、これらの問題を避けるため土地利用の整序のみを行うものとして、必要に応じて「準都市計画区域<sup>90</sup>」制度の活用について検討します。
- 地域の活性化が必要で工業などの導入が進んでいない農村地域においては、地域の実情に応じて、既存集落や周辺農地と調和を図りながら農業と工業などの均衡ある発展をめざし、計画的に工場用地などの誘導を図ります。

<sup>89</sup> 土砂災害特別警戒区域 ……土砂災害警戒区域のうち、土石などが建築物を損壊し、生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、県が指定することができる。

<sup>90</sup> 準都市計画区域 ……都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物の建築又はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められる区域。県が定めることができる。

## (4) 市街地の特性に応じた土地利用の推進

### ア) 商業・業務系市街地

- 中核拠点や広域拠点となる中心市街地においては、広域的な経済圏や生活圏の中心として、国際競争力の高いビジネス機能や商業などの高次の都市機能を誘導するため市街地再開発事業による都市基盤整備と地区計画などの手法により、都市基盤の整備に見合った土地の高度利用を図ります。また、特区制度など新たな産業施策との連携を図ります。
- 主要な鉄道駅周辺などにおいては、土地の高度利用を図るとともに、公共公益施設などの都市機能の誘導により、居心地のよい利便性の高いまちなかの形成、賑わいの維持・創出を図ります。また、必要に応じて、容積率緩和制度などのインセンティブの活用により、交流人口の増加や生活利便性の向上に資する都市機能などの誘導を図ります。
- 主要な幹線道路の沿道については、住宅地の居住環境に配慮しつつ、沿道サービス施設などの幹線道路の沿道にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図ります。なお、大規模な集客施設の立地については、沿道環境への負荷がかからないよう配慮するとともに、制度の枠組みの中で県と市町村が協議を行い、広域的な観点から都市の商業機能の適正な配置を調整し、よく判断したうえで計画的な誘導を図ります。

### イ) 住宅系市街地

- 既成市街地における住宅系市街地については、地域の特性に応じた地区計画などの適用を通じて、オープンスペースの確保や宅地の高度利用などを図り、安全でゆとりのある住宅市街地を誘導します。また、若い世帯や高齢者世帯などの多様な居住ニーズに対応した住宅の供給を促進し、都市のスポンジ化を防ぎます。
- 既に良好な住環境を形成している住宅市街地においては、地区計画などを活用し、敷地面積の最低限度や壁面線を定めるなど、その維持と保全に努めます。
- 防災上危険性が高い密集住宅市街地などについては、防災街区整備方針<sup>91</sup>に基づき、特定防災街区整備地区<sup>92</sup>などを定め、計画的な再開発または開発整備による防災街区の整備を促進します。

### ウ) 工業・産業系市街地

- 工業用地については、産業構造の転換を踏まえて ICT などの技術革新に対応した新たな産業基盤の整備や快適な就業環境の形成を図るとともに、特別用途地区<sup>93</sup>などを活用して国際競争力のある産業を誘導します。

<sup>91</sup> 防災街区整備方針 ……密集市街地内において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要などを定めたもの。

<sup>92</sup> 特定防災街区整備地区 ……都市計画法に基づく地域地区の1つ。密集市街地における特定防災機能(延焼防止上及び避難上確保されるべき道路、公園等の機能)の確保並びに当該区域における土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的とする。

<sup>93</sup> 特別用途地区 ……基本となる用途地域による用途規制を補完して、地域の特性を生かし、土地利用の増進、環境保護等を図るための制度で、用途地域による用途制限を強化または緩和することができる。建築条例により建築物の制限を細かく定める。

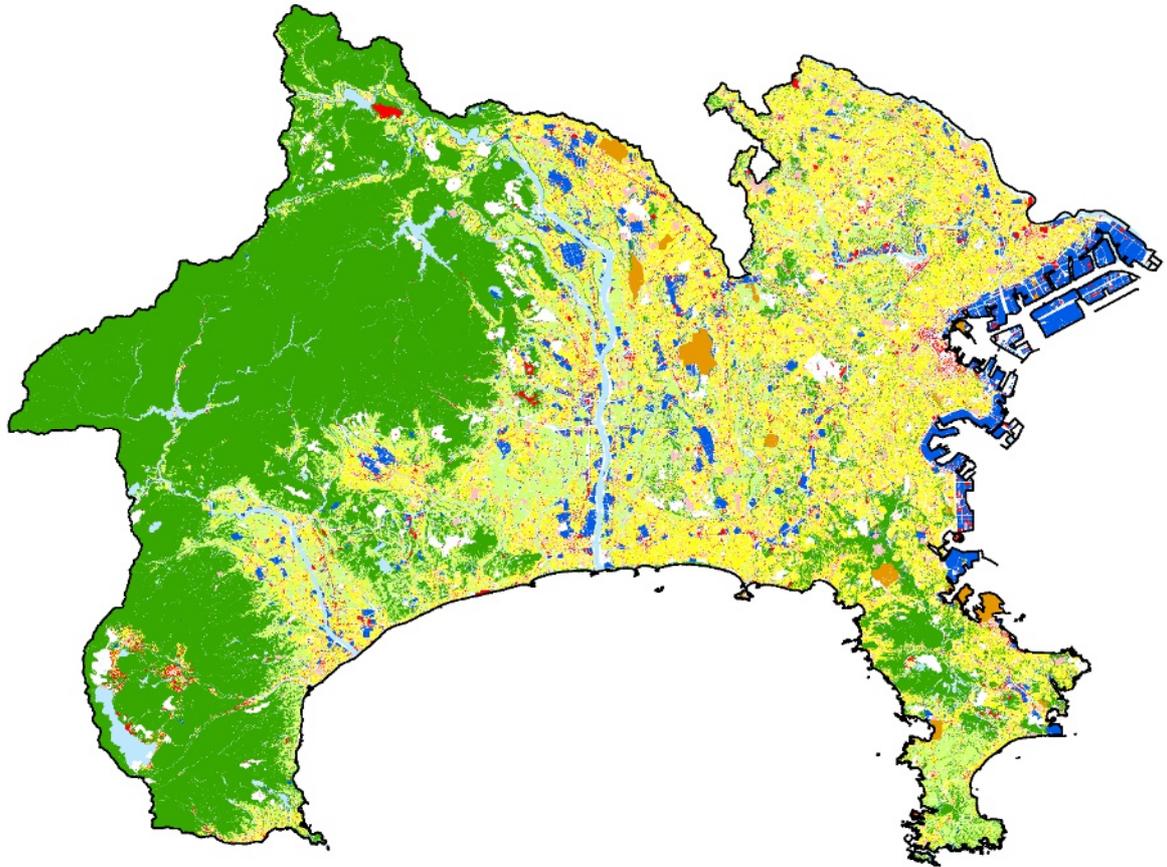
- 既成の工業地については、地域特性を踏まえ生産機能の高度化、新産業やベンチャー企業の創出、業務管理・研究開発機能への転換などによる産業の活性化を図るため、地区計画などの活用、業務・商業機能を含めた複合的土地利用などにより、他の用途との融合に配慮した土地利用をめざします。
- 既成市街地における大規模な低未利用地については、街区単位の土地利用計画を定め、用途地域の変更や地区計画(開発容量の範囲内で容積率を適正に配分する手法など)などの活用により、街区単位での一体的な都市づくりを進めます。
- 港湾やインターチェンジ周辺など産業における活用ニーズが高い地域においては、必要に応じて、計画的に産業・物流機能などの誘導を検討します。
- 首都圏の産業を支える神奈川県的重要性が高まることを勘案し、国家戦略特区や総合特区と連携して新たなイノベーション拠点の形成、研究開発拠点の形成・機能強化を図ります。

## エ) 緑地・農地・景観等保全活用系市街地

- 市街地内の生産緑地地区を含む都市農地については、農産物の供給、防災、良好な景観の形成などの多様な機能を有する都市に「あるべきもの」として、保全・活用を図ります。
- 一方で、宅地化を図ろうとする農地であっても、営農意欲の高い農地の保全を図りながら、計画的な宅地供給を推進し、市街地の整備を促進します。また、必要に応じて、田園住居地域を定めることにより、営農環境と住環境の調和を図ります。
- 市街地内の貴重な緑地については、特別緑地保全地区制度などにより保全・活用を図ります。また、緑地が減少しつつある多摩三浦丘陵や相模川沿いの河岸段丘、丹沢山麓地域における緑地の計画的な保全に努め、市街地内のみどりのネットワークの形成を推進します。
- 市街地内の緑地については、市民緑地認定制度<sup>94</sup>などにより、NPO、住民団体、民間事業者などの参画を促進し、民有緑地の保全・活用を図ります。
- 歴史的、文化的まちなみを有する市街地や景観形成を積極的に誘導すべき市街地においては、住民などとの連携により、景観法や景観条例、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律、制度などを活用しながら良好な都市景観の保全、形成を図ります。
- 洪水や土砂災害などの自然災害の発生時において、浸水被害を解消することが困難な「特定都市河川流域」や建築物に損壊が生じるおそれのある「土砂災害特別警戒区域」などにおいては、被害の最小化が図られるよう、それぞれの災害に応じた防災対策に配慮しつつ、土地利用規制や計画的な土地利用を図ります。

<sup>94</sup> 市民緑地認定制度 ……土地等の所有者からの申出に基づき、地方公共団体等が土地等の所有者と契約を締結し、緑地又は緑化施設(市民緑地)を設置・管理することにより、緑の創出と保全を推進することを目的とした制度。

図 5-6 土地利用現況図

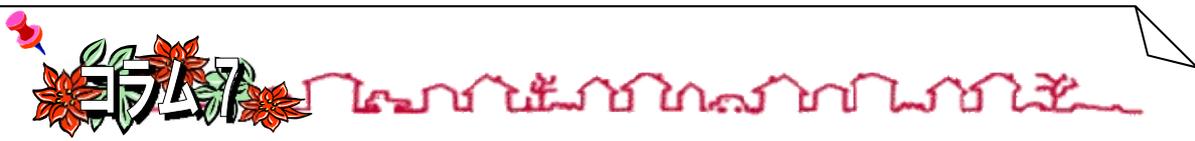


	山林	平地地山林、傾斜地山林
	農地	田、畑等
	河川・水面	河川、水面、水路、海浜、河川敷等
	住居系用地	住宅用地、集合住宅用地、店舗併用住宅用地等
	商業系用地	業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽用地等
	公共用地等	公共用地、文教厚生用地
	工業用地等	運輸倉庫用地、重化学工業用地、軽工業用地、供給処理施設用地等
	防衛用地	自衛隊、米軍提供施設
	オープンスペース・その他空地	道路用地、鉄道用地、その他空地等

(第10回(平成27年度)都市計画基礎調査)  
資料:神奈川県 都市計画課

## (5) 住民や民間事業者などによる都市づくりの推進

- 用途地域などによる都市のゾーニングを踏まえて、地区レベルの詳細な土地利用計画を策定し、地区施設を整備するため、住民の参加による地区計画などを積極的に活用します。
- 地域の特性に応じて、都市計画協力団体制度<sup>95</sup>などを活用し、県民、NPO、企業などの協働により、都市計画の枠組みを越え多様な主体が参画する都市づくりを進めます。
- NPO、民間事業者などの参画、都市再生推進法人制度<sup>96</sup>の活用によるエリアマネジメント、公共空間を活用した賑わいの創出など、多様な主体の参画により地域の価値の維持・向上、良好な環境の形成を図ります。



### 地域主体のエリアマネジメント

成長都市の時代から成熟都市の時代への移行に伴い、官（行政）による民間開発に対する規制を中心としたまちづくりから、民間、市民による管理運営を中心に据えた新たなしくみであるまちづくりへ移行する必要性が認識されています。その結果、まちづくりの中心が開発（デベロップメント）から管理運営（マネジメント）にも配慮したまちづくりであるエリアマネジメントへと移行し始めています。

#### **事例** 横浜西口エリアマネジメントにおける取り組み

一般社団法人横浜西口エリアマネジメントは、横浜西口エリアの活性化や賑わいづくりの様々な取り組みを行っていくために、母体である「横浜西口元気プロジェクト」を発展させるかたちで平成 29 年 4 月に設立されました。

イベントやワークショップなどの企画運営、横浜西口の情報発信やプロモーション、防犯や環境美化活動、まちのインフォメーション事業などに取り組みながら、横浜西口をより楽しく安心安全なまちにしていくことを目指しています。

イベント活動としては、公共空間を利用した実証実験や夏祭りなどを開催しているほか、公開空地「Niigo ひろば」を一時使用して、横浜西口エリアの活性化や賑わいの創出を目的としたイベントなども実施しています。

また、日本人と外国人留学生で、国際交流をしながら横浜西口周辺を巡るまち歩きツアー企画など、まちの魅力を再発見する活動なども実施しています。



提供：一般社団法人横浜西口エリアマネジメント

<sup>95</sup> 都市計画協力団体制度 ……住民団体などをまちづくりの担い手として公的に位置づける制度。都市計画の案の作成、意見の調整などを行う住民団体、商店街組合などを市町村長が指定することで、身の回りの都市計画の提案が可能になる。

<sup>96</sup> 都市再生推進法人制度 ……地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定する。指定された団体は、都市計画への参画・提案や、融資等の支援制度を活用できるようになる。

## 2 社会資本整備の方針

社会資本の整備は、ICTの進展や地球規模の環境問題の顕在化に対応して、その対象とする分野が広がっています。さらに、県民ニーズの多様化に応え、豊かさを実感できるような質の充実をめざしていかなければなりません。一方で、人口減少・少子高齢社会を迎え、労働力人口が減少するとともに、高度経済成長期に建設された社会資本が更新時期を迎えることなどにより、新しい社会資本整備に対する投資余力の低下が見込まれます。

そのため、これからの社会資本整備に当たっては、施設の適正な維持管理や選択と集中の徹底、ストック効果の最大化に加え、近年、頻発・激甚化している災害などに備え、災害が発生しても最悪な事態に陥ることが避けられるような「強さ」と「しなやかさ」を持った都市づくりに向けて、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた施策やインフラ分野のDXの推進を図る必要があります。

そこで、「環境共生」、「自立と連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、環境に配慮するとともに、自立と連携を支える効率的・効果的な社会資本整備を推進します。

### <施策形成の方針>

#### (1) 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくりを支える社会資本整備

##### ア) 水とみどりのネットワークの形成

- 県土の骨格を形成する河川、丘陵、海岸などにおけるみどりの保全と創造を通じて、良好な自然的、歴史的景観を保全・再生し、神奈川らしさの創造を図ります。そのため地域制緑地<sup>97</sup>の指定や都市公園の整備、道路、河川の整備に伴い都市の緑化を推進するとともに、トラスト運動の推進などで身近なみどりの保全を図ることにより、県土の緑の骨格ベルトの形成をめざします。
- 水の流れの基本単位である流域は、動植物の生態系の広がりを示す地理的単位ともいえます。そのため、流域に着目して環境と共生する都市づくりを展開することにより、みどり豊かで多様な生物に満ちあふれた都市をめざします。そこで、主要な河川の流域を一つの単位としてとらえ、河川や遊水地と都市に点在するみどりの拠点とを結びつけ、流域圏における水とみどりのネットワークを形成することにより、生物の生息環境(ビオトープ)の確保を図り、都市と自然との共生をめざします。

##### イ) 生物多様性の維持・保全に資する施設整備

- 道路、公園、河川、海岸などの施設整備に当たっては、地域の環境特性や多様な生物の生息・生育環境の維持・保全に配慮した施設整備が必要です。そのため、個々の施設整備に当たっては、特定の種だけでなく地域の生態系全体に配慮して、自然的環境と調和する工法を取り入れるなど、環境や景観に配慮した都市づくりを進めます。



ビオトープ

<sup>97</sup> 地域制緑地 ……緑地保全に係わる各種法律に基づき、区域を指定して保全を図る緑地。県では、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区、風致地区、歴史的風土保存区域、生産緑地地区などがそれぞれ指定されている。

## ウ) 環境に配慮した交通体系の確立

- 地球環境に対する負荷の少ない交通体系を確立するため、適正な機関分担に基づく公共交通の体系的な整備を図るとともに、自動車交通を効率的に処理する自動車専用道路網の形成と、機能に応じた一般幹線道路網の整備を推進します。
- 交通混雑を緩和して環境への負荷を低減するため、交通需要マネジメントなどの総合交通政策を推進し、自動車から鉄道やバスなどの公共交通機関への誘導を図るとともに、テレワーク、時差通勤・通学やフレックスタイム制の普及・奨励を図り、交通需要の平準化をめざします。また、総合的な道路交通情報システムづくりを推進し、実質的な交通容量を拡大することにより、既存交通施設の効率的利用を図ります。
- 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスや大気汚染物質の排出抑制に向けて、電気自動車や燃料電池自動車など環境性能に優れた電動車の普及促進などを図ります。また、次世代モビリティ、MaaSの導入など、人口減少・超高齢社会の進展に応じた効率的な移動手段の普及を促進します。
- 保水機能の確保によるヒートアイランド対策や、植樹帯や幹線道路沿道に設置する環境施設帯の整備などを通じた大気汚染対策、遮音壁の設置、低騒音舗装の採用などによる騒音・振動対策の充実・強化を図り、自然的環境や住環境に配慮した交通施設の整備を推進します。
- 海岸や河川の堤防などを利用し、誰もが自然と親しみやすさを感じられる遊歩道や自転車道などの整備を推進します。

## エ) グリーンインフラの考え方に基づく社会資本整備

- 持続可能な社会の形成に向けては、自然環境を保全・再生するのみならず、都市づくりにおいても、自然環境が持つ防災・減災、地域振興、環境などの多面的な機能を生かしていくことが重要です。
- そのため、社会資本整備に当たっては、グリーンインフラの考え方を踏まえて、みどりをはじめとする自然環境が持つ機能を社会資本整備に積極的に活用し、生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制などを図ります。

## オ) 再生可能エネルギーなどの導入

- 太陽光をはじめとする再生可能エネルギーの導入加速化や水素エネルギーなどの分散型電源の導入拡大、省エネルギーの促進などを図ります。

## カ) 下水道施設・資源の有効活用による循環型社会の形成

- 環境への負荷の少ない循環型の都市づくりを進めるうえで、下水道は生態系や自然の循環システムを健全に保つための重要な構成要素です。そのため、都市の水辺空間を創出する修景用水や親水用水、水循環を良好な状態に維持・回復する河川維持用水など下水再生水を都市に残る貴重な水源としての活用を進めます。
- 下水処理場施設の一部を利用した緑地整備や太陽光発電設備など、施設の多目的利用や下水汚泥、下水熱などの下水道資源を活用することによって、環境に対する負荷の少ない都市形成をめざします。

図 5-7 下水処理水再利用のイメージ



## (2) 自立と連携を支える交通・情報ネットワークの形成

### ア) 自立と連携を支える交通網の形成

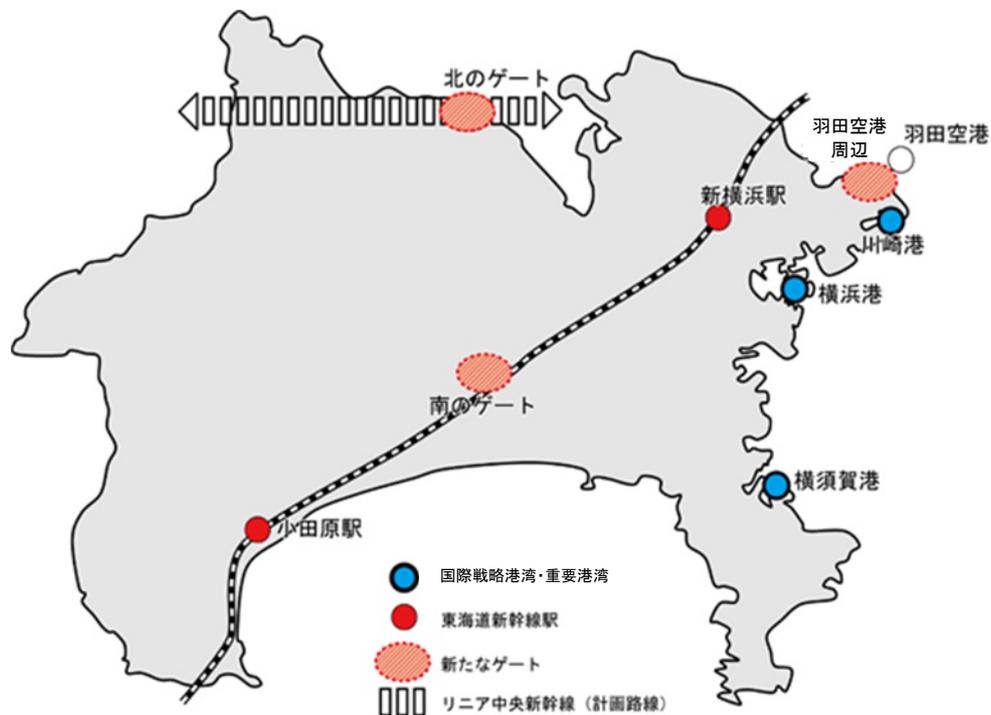
- 東京依存型の都市構造から、分散型ネットワークの都市構造、「対流型首都圏」への転換をめざし、また、首都圏空港のさらなる機能強化やリニア中央新幹線の開業の効果を県内へ広く波及させ、首都圏や全国、海外との交流連携や観光振興を図るため、交通・情報網の整備を計画的かつ効果的に進めます。そのため、連携軸を構成する鉄道、自動車専用道路、一般幹線道路の整備・強化を促進し、自立と連携を支える広域的な交通網の形成を図ります。
- 主要渋滞箇所など交通のボトルネックの解消、スマートインターチェンジの整備の促進及び市町村が取り組む「道の駅」の整備を促進するなどして、道路網の有効活用を図ります。
- 都市構造の骨格をなす都市計画道路のうち、都市計画決定後、長期間が経過しても未着手な幹線街路については、地域の特性を踏まえながらその必要性を見直し、廃止・変更・追加などの都市計画の変更手続きなどを進めます。

### イ) ゲート機能の充実・強化

- 東京湾や相模湾に面する神奈川は、海上交通について検討を進めていくことが必要です。特に、全国や世界につながる海の玄関口として、国際海上コンテナターミナルの整備や内貿ターミナルの整備の促進など、全国や世界に開かれたゲート機能の充実を図ります。
- リニア中央新幹線駅の周辺には、多数の大学や研究機関などが存在していることから、これらとの連携を通じ、国内外の人・モノ・情報・文化が交流・集積する拠点として、新たな産業・研究機能などや業務機能の集積を図ります。

- 東海道新幹線新駅の誘致やリニア中央新幹線の駅設置に向けて、環境と共生する都市づくりにより南北のゲート機能の強化を図るとともに、新たな交流拠点の形成に向けて羽田空港周辺の整備を促進するなど、神奈川のゲートとしての機能強化を図ります。

図 5-8 神奈川の子なゲート機能



### ウ) 最先端技術の活用による都市づくりと情報ネットワークの形成

- スマートシティの考え方に基づき、ICTの活用などにより、エネルギーの最適な利用による環境負荷の低減やインフラ、交通システムの効率的な点検・管理・運営などを図ります。
- 自動運転車をはじめとする新たな交通モードに対応した交通施設の整備や、MaaSの概念などを踏まえたスマートモビリティ社会の実現に向けた取組みを促進します。
- 有線・無線による多様な高速情報通信ネットワークの整備・活用を促進します。

## (3) 都市の個性や魅力を高める社会資本整備

### ア) うるおいとやすらぎのある空間などの整備推進

- 都市に残された貴重なオープンスペースでもあり、生活にうるおいとやすらぎを与える河川は、誰もが利用できる快適な憩いの場・交流の場として、水辺空間や水辺環境の創出を図ります。また、人や文化の交流拠点となる港では、快適性や防災性の向上を図るため、緑地空間や海とふれあうことのできる親水空間を整備します。

○居心地のよい歩きたくなる街路づくりに向け、既存市街地の街路空間の再構築・活用やバリアフリー<sup>98</sup>化を図ります。また、安全・円滑な交通の確保や良好な都市景観の形成に向けて無電柱化の推進を図ります。

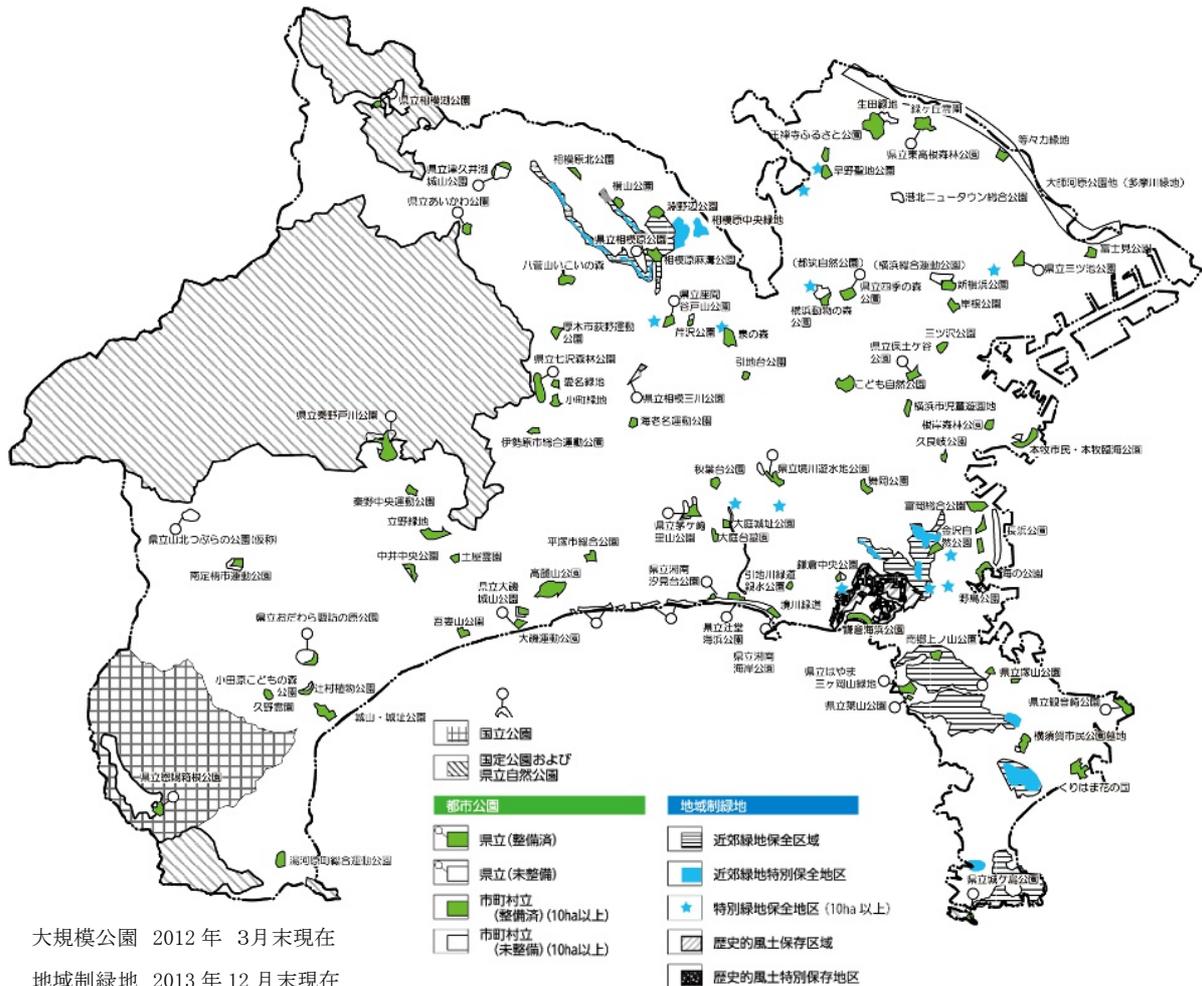
## イ) 都市の憩いやうるおいの場となる公園・緑地の体系的整備

○都市の魅力を高め、憩いの場となる公園や緑地については、計画的な整備を進めるとともに、Park-PFI や市民緑地認定制度の活用による施設整備や住民団体の参画による維持管理などにより、さらなる魅力の向上を図ります。

○地域の実情に応じて、低未利用地などを活用した公園・緑地の整備などを検討します。特に大規模な低未利用地などについては、地域のまちづくりへの活用とともに、防災や環境などの広域的な課題への対応など、様々な機能を果たすといった視点から検討します。

○都市計画決定後、長期間が経過しても未着手の区域を含む都市計画公園・緑地については、必要性、実現性、代替性を検証し、必要に応じて廃止・変更などの都市計画の変更手続きなどを進めます。

図 5-9 大規模公園と地域制緑地の分布



資料:図説(かながわのまち解体新書)

<sup>98</sup> バリアフリー ……物理的な障壁のみならず、社会的、制度的、心理的なすべての障壁に対処するという考え方。

## (4) 安全・安心な都市づくりに向けた社会資本整備

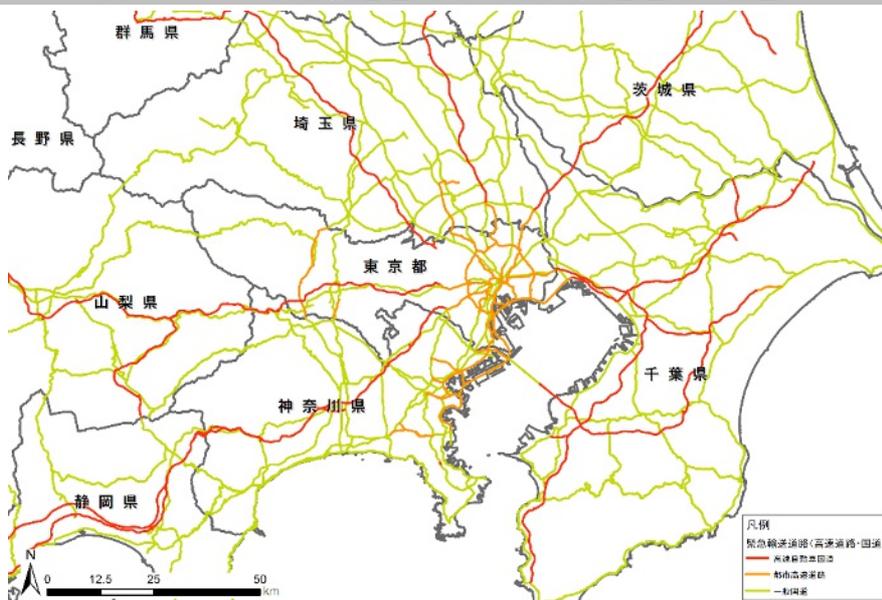
### ア) スtockマネジメント<sup>99</sup>による適切な施設管理・運用

○高度経済成長期を中心にこれまでに建設された社会資本ストックの「高齢化」が進み、更新時期を迎えることとなる一方で、厳しい財政状況が続いており、それらストックの維持管理や更新が大きな課題となっています。そのため、橋りょうをはじめとする道路施設や下水道施設、公営住宅などの社会資本については、ICTを活用した点検、予防保全による長寿命化、民間活力の導入などを図るとともに、既存ストックの統合、機能転換、廃止も含めた必要性の検討などによりストック効果を最大化できるよう効率的で効果的な施設管理と運用を図ります。

### イ) 安全性・利便性の向上を図る多重型ネットワークの形成

- 交通網整備に当たっては、県民ニーズの多様化や都市の防災性の向上に配慮して、交通・情報経路の代替性を確保することが求められます。そのため、海路を利用した緊急避難ルート確保など複数の交通手段・経路によって、利便性、快適性および安全性を備えた多重型の交通ネットワークの形成を図ります。また、無電柱化の推進などにより、災害時にも支障なく通行できる道路網の整備を図ります。
- 既存の鉄道網などを有効活用し、利便性の向上を図るため既存路線の複線化や相互乗り入れなどによる公共交通のシームレス<sup>100</sup>化を図ります。
- また、集落で生活する住民の利便性の維持・向上を図るとともに、多様な主体の参画による森林や里地里山などの適切な維持管理や都市住民が自然にふれあう場の提供などを図るため、交通事業者と連携しながら、鉄道駅と小さな拠点などをつなぐ地域公共交通や自動運転車など地域の実情に応じたモビリティの確保を図ります。

図 5-10 緊急輸送道路網の状況（高速道路・国道）



資料: 国土数値情報(平成 27 年緊急輸送道路データ)をもとに神奈川県作成

<sup>99</sup> Stockマネジメント …社会資本を計画的に管理し、効率化やコストの縮減、長寿命化をめざすもの。既存ストックの社会的な需要や老朽度、改修時の費用対効果などを総合的に考えながら、解体・用途変更・改修・改築などのいずれを実施するか、よりよい方法を判断するという考え方。

<sup>100</sup> シームレス化 …乗り継ぎ時の継ぎ目をなくし、円滑かつ利便性の高いものとする。

## ウ) 被災時における最低限の都市機能の維持・継続

- 行政関連施設や病院などは、災害発生時においても必要最低限の業務を継続できるよう、施設改良、機能分散、移転、市町村間連携などによる被災リスクの低減や自立・分散型エネルギー源の確保を検討します。
- 災害時においても、水道、電気、ガス、電話、通信施設などのライフラインを確保するため、施設の多重化などにより安全性のさらなる向上を図るとともに、迅速な応急仮設住宅の供給を図るため民間賃貸住宅の活用などを検討します。
- 津波などによる被災時の早期復旧・復興を図るため、広域応援部隊の基地となる県総合防災センターの機能の充実や大規模な県立都市公園などの活用を検討するとともに、内陸部が沿岸部を迅速に応援できるよう県及び市町村などで応援体制を整備します。
- 緑地の保全と都市公園の整備・保全に当たっては、防災拠点としての機能も兼ね備えたものとして体系的な整備を図り、安心してらせる都市づくりの実現をめざします。また、民間事業者と連携し、インターチェンジ周辺の物流施設を活用し、広域防災機能の配置や被災後の生活物資供給拠点の形成を図ります。

## エ) 河川などの防災対策の推進

- 気候変動の影響などによる風水害・土砂災害などの頻発・激甚化から県民のいのちと暮らしを守るため、河川管理者などが主体となって行う従来の防災・減災対策を推進するとともに、流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う「流域治水」への転換などを進めます。

図 5-11 「流域治水」のイメージ



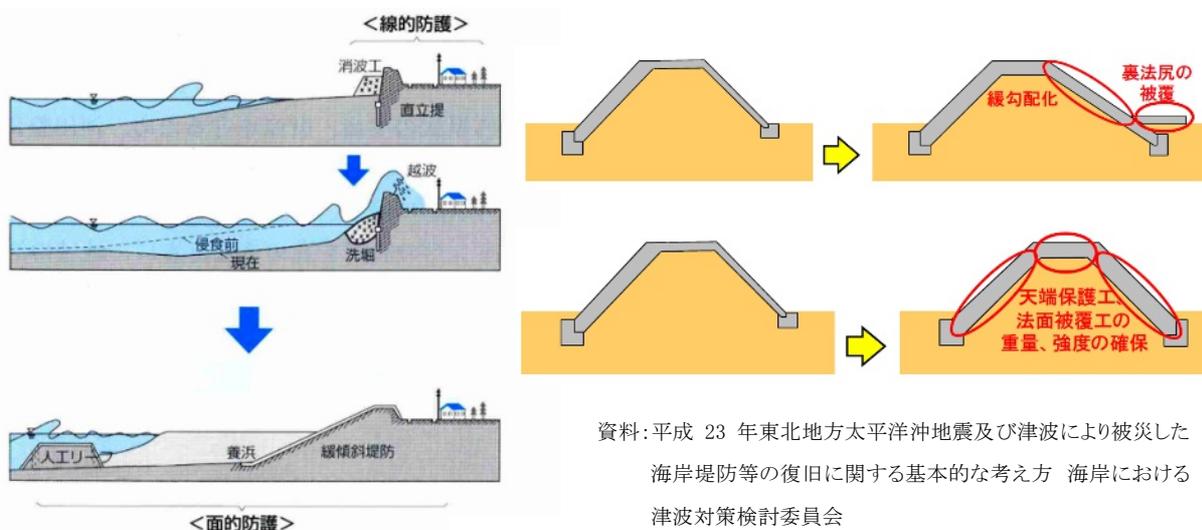
資料:「流域治水の推進」(国土交通省)

- 都市部の河川流域において、著しい浸水被害が発生する恐れがあり、従来の河川整備手法のみでは浸水被害を解消することが困難な河川である「特定都市河川」や、特定都市河川の流域と特定都市下水道<sup>101</sup>の排水区域をあわせた「特定都市河川流域」に指定された流域では、河川管理者、下水道管理者、流域の自治体が一体的に浸水被害対策に取り組みます。
- 浸水の危険性が高い地域では、地域の実情などに応じた土地利用と防災に資する施設整備との組合せにより、総合的な観点から防災対策を進めます。

## オ) 災害に強く美しい海岸の整備・再生

- 津波、高潮、波浪による自然災害から県民の生命や財産を守るため、地域の特性に応じながら、自然環境、海浜利用や景観にも配慮して護岸などの整備を推進します。
- 最大クラスの津波から逃げやすい都市づくりを進めるため、津波ハザードマップの公表、津波災害警戒区域などの指定、避難場所への誘導サインや海拔表示、津波などを観測する海岸・港湾監視カメラの設置による情報提供を進めるとともに、自助・共助の取組みの強化を図ります。
- また、地域の魅力に配慮しつつ、沿岸市町が行う津波避難路、津波避難タワーなどの津波避難施設の整備などを支援するとともに、県営住宅などの自治体が所管する施設や民間ビルにおける津波避難ビルの指定、企業や集客施設の施設内における津波避難場所の確保を促進します。
- 想定し得る最大規模の高潮に対する避難体制などの充実・強化のため、高潮浸水想定区域の指定ならびに高潮特別警戒水位の設定を進めます。
- さらに、海岸保全施設などは、発生頻度の高い津波に対して整備を進めることを基本としつつ、少しでも避難時間を稼げるように粘り強さを発揮する構造にすることを検討します。

図 5-12 海岸保全施設の整備イメージ・粘り強い構造の例



資料：平成 23 年東北地方太平洋沖地震及び津波により被災した海岸堤防等の復旧に関する基本的な考え方 海岸における津波対策検討委員会

<sup>101</sup> 特定都市下水道 ……特定都市河川の流域内で、河川に雨水を放流する下水道のこと。

- 相模湾沿岸における海岸侵食対策として、養浜を主体とした砂浜の回復を図るとともに、必要となる海岸保全施設の整備を推進します。また、山・川・海の連続性をとらえ、海岸に土砂を供給する河川上流域の土砂管理と連携し、美しいなごさを保全・再生するため、総合的な取組みを進めます。

## カ) 周辺環境に配慮した土砂災害防止施設整備など

- 土砂災害から生命や財産を守り、人と自然が共存できる環境づくりとして、砂防設備、地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設の計画的な整備を図るとともに、これらの整備に当たっては、地域の良好な景観や生態系にも配慮した施設整備をめざします。また、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域<sup>102</sup>・特別警戒区域の指定、住宅の新規立地抑制などのソフト対策に取り組むことにより、減災の考え方を踏まえた総合的な土砂災害対策の推進を図ります。

## キ) 安心してくらする住まいづくり・まちづくりの促進

- 県民のくらしの場である住宅の安全性を高めることにより、安全で魅力あふれる都市をめざします。そのため、既存住宅の耐震性の向上に向けた、民間住宅の耐震診断、改修を促進するとともに、防災上危険な密集市街地の整備に向けた施策を展開します。
- 県民のライフスタイル、ライフステージの多様化に応じて適切な住まい方が選択できるとともに、安全で安心できる快適なくらし、ゆとりある住宅・住環境の実現をめざし、市場を活用した良質な住宅ストックの形成と有効活用を促進します。
- 高齢者が安心していきいきとくらする社会をめざし、ユニバーサルデザイン化を積極的に進める住まい・まちづくりを展開します。そのため、「高齢者が居住する住宅の設計に関する指針<sup>103</sup>」の普及や相談体制の充実を図るとともに、既存ストックの活用も行いながら、高齢者の居住環境の向上をめざします。また、社会福祉施設の併設や地域のケアサービス拠点と連携した公的賃貸住宅の整備・促進のほか、サービス付き高齢者向け住宅の登録・適正管理を促進します。
- 県営住宅については、誰もが健康で安心していきいきと生活できる「健康団地<sup>104</sup>」への再生に向けて、老朽化した住宅の建替えを進めるとともに、建替えに併せて地域に開かれた健康づくり、笑いあふれるコミュニティづくりを進めます。また、高度経済成長期に開発された大規模な住宅団地において、居住コミュニティの創出・再生をめざして、多世代居住のまちづくりを推進します。
- 高齢者、障がい者、外国人などの誰もが快適にくらし、交流できる都市をめざし、不特定多数の人が利用する建築物や道路、公園などのユニバーサルデザイン化を図ります。そして、高齢者や障がい者の利用が数多く見込まれる福祉施設やバスターミナル周辺では、これらの施設と歩行空間のネットワーク化や誰にでも判りやすいサインシステム

<sup>102</sup> 土砂災害警戒区域 ……土砂災害が発生した場合に土石などが到達し、生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき、県が指定することができる。

<sup>103</sup> 高齢者が居住する住宅の設計に関する指針 ……加齢などによる身体機能の低下や障がいが生じた場合にも、基本的に そのまま住み続けることができるような住宅の設計上の配慮事項を示したもの。(平成 13 年 8 月 6 日国土交通省通知)

<sup>104</sup> 健康団地 ……人生 100 歳時代において、今後、県営住宅が地域活力向上の拠点として持続的に役割を果たすことができるよう、入居者、県、市町、福祉団体等の連携のもと、近隣住民も巻き込んだ多様な交流により、「誰もが健康で安心していきいきと生活できる健康団地」へと再生すること。

の導入を図ります。

## ク) 防犯性の向上の観点を取り入れた施設整備

○犯罪のない安全で安心してくらすことのできるまちづくりをめざし、都市の環境に起因する身近な犯罪の発生原因の除去に取り組みます。そのため、道路、公園、住宅などにおける見通しの確保など、防犯性の向上の観点を計画段階から取り入れた施設整備を図ります。

## ケ) 災害に強い下水道の整備

○下水道は、地震や豪雨などによる災害時でも、24時間継続して処理を行い、人々のくらしを支える重要なインフラです。そのため、耐震化・耐水化による施設の強靱化を図るとともに、被災時のバックアップ機能を確保するためのネットワーク化などについて取り組みます。

## コ) 複数分野の連携による社会資本の整備

○これからの社会資本整備に当たっては、選択と集中の徹底を図りつつ、複合的な観点を早期から取り込むことにより、ストック効果の最大化を図ることが重要です。そのため、複数分野の社会資本整備を組み合わせることにより、インフラの効率的な整備・活用の実現をめざします。

# (5) 民間資本や県民参加による社会資本整備

## ア) 民間資本の導入による社会資本の整備・運営

- 社会資本整備のうち、多様かつ高度なニーズに対応し、採算性の高いものについては、官民連携の都市づくりとして民間資本の導入による整備や運営を促進します。効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図るため、公共施設の建設、維持管理、運営などに対して民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用するPPP/PFIなどの積極的な活用を検討します。
- また、公園などの都市施設の管理・運営については、Park-PFI、指定管理者制度によって、民間事業者などのノウハウを活用することでサービスの向上や経費などの節減を図り、多様化する住民ニーズに効果的、効率的な対応を図ります。
- 民間事業者のまちづくりへの参入意欲を高め、民間事業者の持つノウハウや投資を誘導するための戦略的な都市づくりを進めます。

## イ) 県民参加による社会資本の整備・管理

○これからの社会資本の整備・管理に当たっては、地域住民の生活に密着した施設の企画、設計または管理、運営について、住民の積極的な参加や意見反映を促進するとともに、広域的な社会資本整備においても住民参加による企画提案や、イベント、社会実験<sup>105</sup>を通じて、広く県民の参加をめざします。

<sup>105</sup> 社会実験 ……新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域の方々とともに試行する取組みのこと。自動車利用の観光客を鉄道に誘導することにより、交通混雑を緩和するパーク&レールライド方式などの実験がある。

### 3 市街地整備の方針

神奈川の既成市街地は、高度成長期の人口増加時に形成された市街地が多く、住工が混在し、老朽化した木造住宅が密集するなど防災性の向上が課題となっています。

また、人口減少・少子高齢化の進行、都市のスポンジ化、身近な犯罪への不安がある中、誰もが安心して住み続けられる市街地の整備や、環境問題が顕在化する中、様々な活動が営まれている既成市街地における環境負荷の低減、脱炭素社会の実現も大きな課題となっています。

さらに、駅周辺などの中心市街地では、商業・業務機能の集積が図られてきましたが、幹線道路沿道の大規模集客施設などの立地に見られるように、生活行動や生産活動の変化が進み、都市機能の集約化による拠点性の維持、向上や市街地周辺との適正な機能分担が課題となっています。また、人口減少の進行や財政制約などを踏まえて、より広域的な観点から都市機能の分担・連携を図ることや、新型コロナウイルス感染症などの感染拡大防止の観点から、ゆとりある都市空間の創出なども必要になっています。

このような様々な課題に対応した既成市街地の再編に当たっては、市街地を形成する多くの建築活動は民間によって行われていることから、民間の果たす役割は大きく、行政はその役割を十分に受け止めるとともに、民間の投資を促す観点からも官民が協働して取り組みを進める必要があります。

そこで、「環境共生」、「自立と連携」という都市づくりの基本方向を踏まえ、人と環境にやさしい市街地の整備や、自立と連携を支える個性と魅力あふれる市街地の整備を官民連携のもと推進します。

## 施策形成の方針

### (1) 既成市街地の更新による機能強化

#### ア) 密集住宅市街地等の整備の促進などによる防災機能の強化

- 防災上危険な密集住宅市街地等においては、土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業などを促進するとともに、共同または協調して耐火建築物に建て替える事業についても促進し、良好な市街地の再整備を図ります。
- 密集住宅市街地の整備に当たっては、防災性の向上とあわせて、その立地の優位性を生かした、質の高い中高層共同住宅の供給を促進して、良好な住環境の住宅供給を図ります。
- 密集住宅市街地においては、災害時の被害を最小限化する減災の考えをもとに、学校、公園、地区センターなど身近な施設を災害時の避難や救援の核として整備し、幹線道路、河川、緑地帯などの一体的整備と耐火建築物などの誘導を図ります。
- 延焼拡大を防ぐ建物や道路などの整備、適切な避難路や避難場所の確保などのハード対策と、ハザードマップによる啓発、防災意識の向上などのソフト対策を組み合わせることにより、被災しても早期の復旧・復興が図れる「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な市街地の形成を図ります。

#### イ) 都市の再生に寄与する市街地整備の促進

- 「都市再生緊急整備地域」の指定地域については、都市機能の高度化および居住環境の向上をめざし、官民の連携と適切な役割分担のもと、民間の創意工夫による都市

開発事業などを積極的かつ効果的に活用しながら、商業、業務、居住などの多様な都市機能を備えた複合市街地などの形成を図ります。

- 既成市街地の都市基盤や建築物の老朽化・陳腐化に対応した持続的な都市づくりに向けて、地域の魅力を維持・向上する市街地整備などの検討を進めます。

## ウ) 多様な主体による市街地のマネジメント

- エリアマネジメント、公共空間を活用した賑わいの創出など、多様な主体の参画により、既成市街地の価値の維持・向上や良好な環境の形成を図ります。
- 既に形成された大規模な住宅団地や郊外の住宅地などで形成される市街地では、人口減少や少子高齢化の進行、施設の老朽化などにより、地域によっては空き地・空き家の増加が顕在化していることから、都市のスポンジ化対策として、低未利用地の活用による広場・緑地の創出を検討するとともに、市街地の再生方策などの検討を進めます。

## エ) 大規模集客施設などの適切な地域への立地誘導

- 大規模集客施設<sup>106</sup>や公共公益施設の立地に際しては、周辺の土地利用や交通対策、中心市街地などへの影響を踏まえるとともに、制度の枠組みの中で県と市町村が協議を行い、広域的な観点からよく判断したうえで適正な地域への立地誘導を図ります。また、複数の店舗などが立地することにより、実質的に大規模集客施設に近い機能を有する場合においても、同様の対応を図ります。

## オ) 人を中心とした快適で魅力あふれる市街地の整備

- まちなかを車中心から人中心に転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを進めることにより、交流を通じたイノベーションの創出や笑いあふれるコミュニティを形成し、地域経済の活性化、観光客の増大、未病の改善、健康寿命の延伸など、様々な地域課題の解決や新たな都市の価値の創造を図ります。
- 高齢者や障がい者にとって身近な日常生活圏において、段差のない幅の広い歩道の整備、バス停、駅前広場、駅舎などのバリアフリー化、歩行者専用道路、歩車共存道路<sup>107</sup>や交通安全施設の整備など安全な移動空間のネットワークづくり、高齢者や障がい者が利用しやすい公園、ポケットパーク、多目的施設などふれあいの場の整備などを総合的、計画的に展開します。
- 新型コロナウイルス感染症などの感染拡大防止の観点からも、都市の過密を抑制するため、ゆとりある都市空間の創出などを図ります。

<sup>106</sup> 大規模集客施設 ……大規模な店舗、飲食店、劇場、映画館、観覧場・競技場、娯楽施設、展示場などで、広域的に都市構造に大きな影響を与えるような施設。全国的に目立つ都市の中心部の衰退は「まちの郊外化」が大きな原因のひとつとされ都市計画法によって、延べ床面積が1万平方メートルを超える大型店などは、立地可能な場所が限定される。

<sup>107</sup> 歩車共存道路 ……商店街や住宅地において、歩行者や自転車安全に快適に通行できるよう、自動車の走行速度を低下させる構造とするなどのほか、交流空間としてベンチなどのある「たまり」空間が設けられた地区内道路。

## (2) 中心市街地における都市機能の回復

### ア) 国際競争力の高いビジネス機能の集積

- 業務機能が集積する中核拠点や広域拠点などにおいては、首都圏の国際競争力の高いビジネス環境の整備を図るため、特区制度との連携、都市再生緊急整備地域や都市開発諸制度の活用により、土地の高度利用などを図ります。併せて、民間主体のエリアマネジメントなどにより、質の高い都市空間を形成します。

### イ) 複合的交流空間の整備

- 中心市街地においては、商業・業務・居住系の施設に加えて、福祉施設、教育文化施設などの公共公益施設のほか、娯楽施設、ホテルなどの人の集まる魅力をもった施設を核として、複合的な機能を有する市街地の形成を誘導します。
- 複合的交流空間<sup>108</sup>の整備に当たっては、土地区画整理事業や市街地再開発事業などを促進し、多目的広場や交通ターミナルなどの交通施設を整備するとともに、回遊性のある歩行者空間の形成を図ります。
- 歴史的建造物が残る街区などについては、容積率の適正配分をしながら保全を図るなど、うるおいと魅力ある都市空間の形成を誘導します。

### ウ) スマートコミュニティの形成

- ICTを活用して最適化するエネルギー管理システム(EMS)<sup>109</sup>の導入、再生可能エネルギーやコージェネレーション<sup>110</sup>などの分散型エネルギー源の活用、省エネ・創エネによる年間一次エネルギー消費量を正味でゼロにするネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)やハウス(ZEH)の導入促進などエネルギーをつくり、蓄え、賢く使う「スマートコミュニティ」の形成を図ります。

図 5-13 スマートコミュニティのイメージ



資料:「スマートコミュニティ 事例集」(経済産業省)

<sup>108</sup> 複合的交流空間 ……都市に住む人々の生活や文化や経済の中心として、商業機能をはじめ、住宅や職場、公共公益施設など都市での活動に必要な様々な機能が複合して集積し、そこに集まる人々の活発な交流を通じて、都市の創造性や情報発信力などが高まっていく空間。

<sup>109</sup> エネルギー管理システム(EMS) ……ICTを用いてエネルギー使用状況の見える化や最適運用を実現するシステム。エネルギー使用状況を適切に把握・管理し、エネルギーの合理的使用につなげる。

<sup>110</sup> コージェネレーション ……都市ガスや石油系の燃料によりタービンを回して発電を行うとともに、その排熱を活用するシステム。

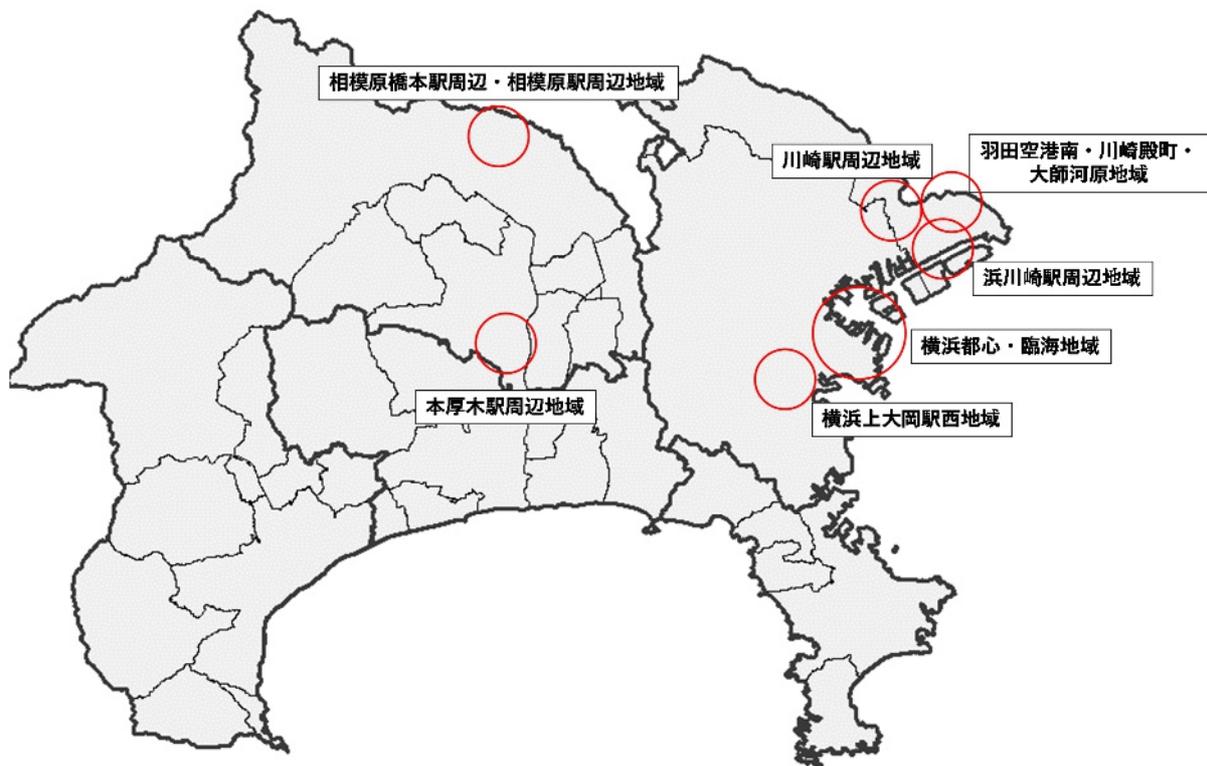
## エ) 適切な機能を有するまちなかの形成

- 拠点などにおいて医療、福祉、商業、公共公益施設などの都市機能を適切に誘導し、さらに、拠点間の機能分担と連携を図ります。併せて、老朽化した公共施設の建て替えや再編、歩いてくらせるまちづくりに向けた歩行空間の整備を図ります。
- 中心市街地については、商業などの活性化策と連携しながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業、道路、駐車場、公園などの整備や景観形成など市街地の整備・改善を一体的に推進します。

## オ) まちなか居住の促進

- 中心市街地においては、若い世帯や高齢者世帯などの多様な居住ニーズに対応した住宅の供給を促進して、職住近接や快適な都市生活を確保し、まちなか居住を促進するとともに、学校などの既存ストックの有効活用などを通じてコミュニティの維持・再生を図ります。
- 中心市街地におけるまちなか居住の促進を図るため、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業などの活用により、都市機能の集積を図るとともに良質な都市型住宅の供給を進めます。また、特別用途地区や地区計画などを積極的に活用します。
- 居心地が良く歩きたくなるまちなかの実現に向けて、快適性や未病の改善、スマートウェルネスの観点を考慮した街路空間の再構築・利活用、多世代交流、笑いあふれるコミュニティの場の形成などを図ります。

図 5-14 都市再生緊急整備地域



資料:内閣府HP(令和2年9月現在)

## 第6章 都市づくりの推進

県は、市町村との連携による都市づくりを推進するため、都市づくりに係る諸計画や各種事業間の総合調整を図ります。あわせて、官民連携による都市づくり、多様な主体による「共助社会づくり」を推進するため、ソーシャルビジネス、クラウドファンディング<sup>111</sup>などの手法も活用しながら、市町村とともに広域的な視点から企業や住民などの都市づくりへの参加や地域を支える担い手の育成を支援します。

また、本プランに基づき都市づくりが計画的、効率的に推進されるよう進行を図ります。

### 1 県と市町村の連携による都市づくりの推進

#### (1) かながわ都市マスタープランの推進

○県は、本プランを推進するため、庁内の推進体制の充実を図るとともに、関係機関との協議、計画の策定、事業の実施を行います。

#### (2) 市町村マスタープランなどの推進

○市町村は、住民に最も身近な基礎自治体として、主体的に個性豊かな都市づくりに取り組むため、市町村マスタープランを推進するとともに、必要に応じて立地適正化計画の作成・推進やまちづくり条例を制定するなどにより、総合的・計画的に都市づくりを進めます。

#### (3) 広域調整による都市整備の推進

○県および市町村は、都市づくりの主体として、本プランに定める事業を連携して推進していきます。また、県土の骨格の形成に係る国などの事業に対し、積極的に協力するとともに、働きかけを行います。

○県は、構想や計画の段階から市町村マスタープランなどの考え方を踏まえつつ、市町村と連携を図りながら地域レベルの都市づくりを進めます。

<sup>111</sup> クラウドファンディング ……不特定多数の者が、通常、インターネット経由で他の人々や組織に財源の提供や協力などを行うこと。

## 2 多様な主体による都市づくりの推進

### (1) 官民連携を基軸とした都市づくりの推進

○従来、都市づくりについては、県および市町村が主体として担ってきましたが、今後は多様な民間事業者なども主体としてとらえ、これら多様な主体との協働、官民連携によるきめ細かな都市づくりを進めます。

### (2) 都市づくりへの参加支援

○県および市町村は、都市づくりへの住民参加を促すため、都市づくりに関する情報を県民に提供するとともに、都市づくりに参加する住民同士の情報交換の場づくりやそのネットワーク化を支援します。

○県および市町村は、構想や計画の段階から住民参加を求めるなど、官民連携による協議型の都市づくりを推進して、地域に貢献するプロジェクトの誘導を図ります。

○また、土地所有者、NPOによる都市計画提案制度<sup>112</sup>など、都市づくりへの参加に有効な都市計画制度の普及・定着を図ります。さらに、住民ニーズの多様化に応じ、施設の管理運営などへの住民参加や、都市づくりに関する各種の専門家や都市再生推進法人、都市づくりのNPO育成などに取り組みます。

○県および市町村は、PPP/PFIなどの官民連携事業の拡大を図り、民間活力によるまちづくりの拡大を図るほか、オープンデータ化の推進やソーシャルビジネスの実施主体などへの支援などにより、民間事業者のまちづくりへの参入を促進します。

○県および市町村は、民間事業者の参入意欲を高め、ノウハウや投資を誘導するための戦略的な都市づくりを図ります。特に、ESG投資の考え方に基づく環境、社会への投資は都市づくりにも大きくかかわることから、都市づくりへの投資を促す環境づくりを検討します。

### (3) 協議型都市づくりによる広域的な取組みの推進

○県は、「広域的な取組み」、「新技術の都市づくりへの展開」などの円滑な推進を図るため、市町村などと連携し、官民連携による多様な事業形態、管理形態の都市づくりを促進します。

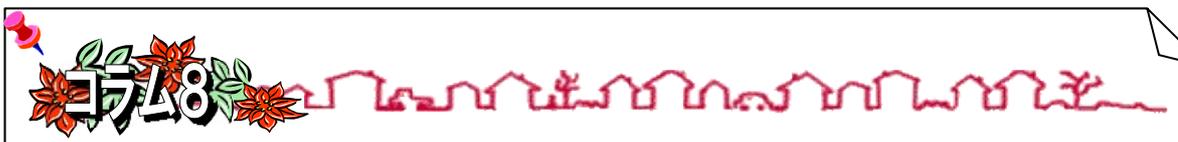
○企業は、地域で活動する市民として地域貢献への社会的責務を認識し、企業としての発意・活動を生かしながら、都市づくりに積極的に参加します。

○住民は、「エアリアマネジメント」の概念の基に、良好なコミュニティを形成し、地域で主体的にまちづくりを担う組織づくりを進め、都市づくりの構想や計画の策定、都市の管理・運営に積極的に参加します。

<sup>112</sup> 都市計画提案制度 ……平成14年の都市計画法改正及び都市再生特別措置法制定で創設された、住民などの自主的なまちづくりの推進や、都市再生緊急整備地域内において民間などによる都市再生の推進を図るため、新たに土地所有者、まちづくりNPO、民間事業者などが一定の条件を満たした場合、都市計画の提案をすることができる制度。

## (4) 大規模災害などに備えた都市づくりの推進

- 大規模災害などに備えた都市づくりを進めるには、県民、NPO、企業、市町村、県などが、主体的に自らの役割を果たすことが基本となります。そのうえで、公助の取組みを踏まえつつ、より積極的な自助、共助の取組みが求められます。
- 今後も、大規模災害に対する防災・減災の方針や新しい対策の考え方などが国などから示されることが予想されますが、それらの新たな知見を踏まえ、具体的な「いのちと暮らしを守るための予防対策」と「都市復興に備えた事前の取組み」を継続して進めていきます。
- また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大などを踏まえた新しい都市づくりについて今後、国などから示されることが予想されますが、それらの新たな知見なども踏まえて引き続き検討を進めていきます。



### 官民連携による都市づくり

官民連携による公共施設などの整備手法として、PFI（Private Finance Initiative）の活用が増えています。

PFIは、公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画の全部又は一部に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供や公共事業の実施を行う手法のことをいいます。

**事例** 神奈川県におけるPFIへの取組み

神奈川県では、「神奈川県におけるPFIの活用指針」を定め、PFIに係る取組みを進めています。

神奈川県立花と緑のふれあいセンターは、花と緑のふれあい拠点の核となる施設として、観賞植物等の収集及び展示並びに野菜、果樹等の栽培状況等の展示を通じて、県民が花き園芸その他の農業に親しみ、それらの大切さを理解することを促進するとともに、花と緑を暮らしの中に取り入れるための情報を提供することを目的に整備し、周辺の農業空間と連携して、都市の住民との交流による農業振興の拠点として機能することを目指して、維持管理・運営を行うものです。

この事業では、神奈川県立花と緑のふれあいセンターの建築・造園業務（設計、工事、工事整理等）や運営、維持管理業務を民間事業者が行っています。



### 3 計画のモニタリング

- 社会経済情勢の変化などに的確に対応した都市づくりを推進するため、進捗状況を把握し、都市計画基礎調査などをもとに、本プランで定める都市づくりの基本方向に沿って都市づくりが推進されているかどうかを検証しつつ、総合的かつ計画的に政策の展開を図ります。
- また、その検証結果や施策の展開状況については、県民に分かりやすい形で示すとともに、必要に応じて、本プランの見直しを行います。

#### (1) 都市情報などの整備

- 都市計画法第6条に基づいて概ね5年ごとに実施する都市計画基礎調査により、土地利用、都市施設の整備および市街地整備の状況を把握します。
- 都市情報システム(都市計画基礎調査のデータなどを随時検索できるシステム)の充実を図り、本プランの点検作業や都市行政の推進を図ります。

#### (2) 都市整備統計年報の作成、都市計画基礎調査のオープンデータ化

- 県民に最新の都市情報を提供し、都市づくりの検証を行うため、「神奈川県都市整備統計年報」などを作成します。また、都市計画基礎調査情報のオープンデータ化を推進します。

#### (3) プランの見直し

- 社会経済情勢の変化や事業の進捗状況などを勘案し、総合計画や都市づくりに係る個別計画・指針などと整合を図りながら本プランの見直しを行います。
- 地域における都市づくりの状況や県民の意見を踏まえながら、一定の手続きのもとに本プラン及び個別計画の柔軟な見直しを行います。



## かながわ都市マスタープラン

1986(昭和61)年12月 策定  
1991(平成3)年 3月 改定  
1997(平成9)年 3月 改定  
2005(平成17)年 3月 改訂  
2007(平成19)年10月 改定  
2013(平成25)年 3月 一部改訂  
2021(令和3)年 3月 改定

編集・発行 神奈川県県土整備局都市部都市計画課  
〒231-8588 横浜市中区日本大通1  
電話 045-210-1111(代表)



県土整備局都市部都市計画課

〒231-8588 横浜市中区日本大通1

電話 (045) 210-1111 (代表)

かながわ都市マスタープランホームページ

かながわ 都市マス

検索

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/a7k/cnt/f280/>

