

## 線引き制度について

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引き制度は、無秩序な市街地の拡大を防ぎ、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るために都市計画区域を区分する、都市計画における基本的な制度です。

線引きについては、計画的な市街地整備の見直し、公共施設の整備状況などを踏まえて、おおむね5年ごとの都市計画基礎調査の結果で行われるいわゆる定期見直しのほか、保留フレーム方式の活用等による随時見直しを行っています。

### 〔神奈川県の見直しの経緯〕

昭和45年	当初線引き
昭和52～54年	第1回見直し
昭和59年	第2回見直し
平成2年	第3回見直し（横浜市は平成4年）
平成9年	第4回見直し
平成13年	第5回見直し（横浜市・川崎市は平成15年）
平成21・22年	第6回見直し
平成28年	第7回見直し（川崎市・相模原市は平成29年、横浜市は平成30年）
令和7年	第8回見直し

### ◆都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲で、都道府県が指定します。

中井町は、昭和45年度に大井都市計画区域に編入する形で町内の全域が都市計画区域に指定されました。このため、大井都市計画区域は、大井町及び中井町の2町により構成されています。

### ◆市街化区域

優先的かつ計画的に市街化を進める区域。「すでに市街地を形成している区域」と「概ね10年以内に計画的に市街化を図るべき区域」によって構成される。中井町の市街化区域は233haで、町全域の約12%に当たります。

### ◆市街化調整区域

市街化区域とは反対に、市街化を抑制する区域。この区域は、開発行為は原則として抑制され、都市施設の整備も原則として行われない。中井町の市街化調整区域は1,766haで、町全域の約88%に当たります。

◆市街化区域と市街化調整区域の主な取扱いの差異

	市街化区域	市街化調整区域
都市整備	道路・公園・下水道等を重点的に整備 土地区画整理・都市再開発などの面的整備を実施	面的整備を原則として行わない
開発行為	一定規模の開発行為には開発許可が必要	農林漁業用など特定の場合を除き、原則として禁止
農地転用	不要（届出のみ）	許可が必要

◆保留フレーム方式

定期見直し時に、将来の想定人口や産業活動の見通しから、市街地として必要と見込まれる面積（フレーム）の一部を保留しておき、その範囲内で計画的な市街地整備の見通しがついた時点で、随時、市街化区域に編入できることとする制度です。なお、この保留フレームには、位置及び区域等を明示する特定保留区域と、位置及び区域等を明示しない一般保留があります。