

第 8 回線引き見直しについての概要

線引き見直しにおいては、市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）の変更を行うとともに、都市計画に関する様々な方針の変更を一括して行います。

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、都市計画法上、最上位に位置付けられる都市計画です。

（1）目標年次

2035 年（令和 17 年） ※第 7 回線引き見直し時は 2025 年（平成 37 年）

（2）都市計画の目標

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

（3）区域区分の方針

目標年次（令和 17 年）の市街化区域の規模と人口推計を下記のとおり想定しています。

		行政区域		都市計画区域		市街化区域	
		面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)
大井都市計画		3,437	22	3,437	22	581	18.5
	大井町	1,438	15	1,438	15	348	12.5
	中井町	1,999 (1,999)	7 (9)	1,999 (1,999)	7 (9)	233 (225)	6.0 (5.0)

※中井町の下段（ ）は、第 7 回線引き見直し時における中井町の推計人口等（目標年次：平成 37 年）

（4）保留区域の設定

特定保留区域・一般保留区域ともに設定されない予定です。

(5) 土地利用の方針

① 井ノ口公民館周辺地区

地域拠点としての機能強化を図るため、既存の商業機能の維持・改善とともに、新たな商業機能の誘導を図る旨を記載しています。

② 役場周辺地区

集約型都市機能の向上を図るため、新たな公共施設を整備するとともに、商業機能や交流機能等も誘導し、町の中心拠点としての強化を図る旨を記載しています。

(6) 都市計画道路等

(仮称) 秦野中井インター・平塚アクセス道路が、概ね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設に引き続き位置付けられる予定です。

(7) 市街地整備の目標

秦野中井インターチェンジ南地区の土地区画整理事業が、概ね 10 年以内に整備することを予定する主要な事業に位置付けられる予定です。

2. 都市再開発の方針

地域拠点としての機能強化を図るため、井ノ口公民館周辺地区の一部に含まれる神戸地区(12.3ha)が、計画的な再開発が必要な市街地に引き続き位置付けられる予定です。(大きな変更点はありません。)

3. 都市計画住宅市街地の開発整備の方針

大井町の大井中央地区について、土地区画整理事業が完了したことから重点地区から削除されます。(中井町に関する大きな変更点はありません。)

4. 区域区分の変更

過去に実施された道路拡幅工事や河川改修工事に伴う区域区分の界線位置の微修正を複数箇所実施することに伴い、市街化区域が 0.05ha 減少、市街化調整区域が 0.05ha 増加となる予定です。

この変更に伴い、土地利用に影響が生じる箇所はありません。

◆市街化区域に追加する部分

中井町井ノ口字坂ノ下及び久所字久ヶ郷地内

◆市街化調整区域に追加する部分

中井町井ノ口字東長窪、字西長窪及び字大長窪地内

5. 用途地域の変更（町決定）

用途地域とは、建築できる建築物の種類や用途の制限をエリアごとに定めるもので、大きく分けて、「住居系」「商業系」「工業系」の3つに分かれています。これにより、建築物を適正に配置して機能的な都市活動を確保するとともに、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たすものです。

市街化区域内の土地には用途地域が設定されていることから、上記4の区域区分の変更に伴い、用途地域の変更を行う予定です。

6. 線引き見直しに係るスケジュール

