

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「区域区分」の変更について

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全（整開保）の方針とは

- 都市計画法に基づき、埼玉県が定める都市計画で、当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等を勘案し、都市計画の基本的な方向性を示すもの。
- 都市計画区域全域を対象として、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするものとして定める。
- 市町村が目指す都市の将来像やその実現のための方針を踏まえ、広域的、根幹的な都市計画に関することを定める。

(2) 整開保に定める内容について

- 都市計画の目標
- 区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針
- 主要な都市計画（土地利用、都市施設、市街地開発事業）の決定の方針

(3) 整開保の見直しについて

- 必要性について
 - ・ 社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、おおむね5年毎に実施している都市計画に関する基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえて変更の必要性を吟味されるべきものである。
 - ・ 平成28年に実施した基礎調査、社会経済状況の変化及び上位計画の見直しを踏まえ、整開保の全体見直し（第8回）を実施することとした。
- 上位計画の見直しについて
 - ・ まちづくり埼玉プランの改定(平成30年3月)
 - ・ 埼玉県地域強靱化計画の策定(平成29年3月)
 - ・ 都市緑地等の一部を改正する法律(平成29年5月)

○ 変更内容（見直しのポイント）について

記載事項	見直しのポイント ※詳細は新旧対照表を参照
<p>都市計画の目標 原案：1～4頁</p>	<p>◆ コンパクト+ネットワークの考え方の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用推進やみどりの創出などにより、環境負荷低減・エネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。 ○ 地域の中心拠点や生活拠点、産業拠点等それぞれの役割に応じて都市機能の集積を図るとともに、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。 ○ 拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。
<p>区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針 原案：5頁</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成28年に行った都市計画基礎調査の結果、人口動態及び産業の規模に変化が生じているため、都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模を修正し、市街化区域のおおむねの規模を見直す。
<p>主要な都市計画の決定の方針 原案：6～19頁</p>	<p>◆ 市街地における住宅建設の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢者や子育て世帯、環境負荷への配慮を強化し、空き家の利活用を促進し、地域の活性化を図る住環境づくりを進める。 <p>◆ 都市内の緑地の保全・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地の緑地（農地を含む）は、防災機能や景観形成機能等を有するため、保全・創出・活用に努める。 ○ 農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、地域の特性に応じた用途を配置する。 <p>◆ 防災・減災対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策を推進する。 ○ 延焼の危険性が高い地域や災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路などの沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

2. 区域区分の変更について

(1) 区域区分制度

- ①無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分する制度。

市街化区域	市街化調整区域
○既に市街地を形成している区域 ○概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	○市街化を抑制すべき区域

(2) 定期見直しについて

社会経済情勢の変化を踏まえ、区域区分制度の適切な運用を図るため、定期的な見直しを行っており、この度が第8回目の見直しとなる。(前回は平成28年に実施。)

(3) 変更理由

国勢調査や、都市計画基礎調査の結果を踏まえ、人口や世帯数、産業活動の将来の見通しから、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行う。

※市街化区域の設定は、市街地として必要と見込まれる面積を即地的に割り付けることを基本としており、市街化区域を設定する際に、基本的な大枠(上限)となるもの。

また、国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更する。

※市街化区域と市街化調整区域の実際の土地の区域については、変更しません。

(計測方法の変更により差異が生じたことによる、数字の表記のみの変更となります。)

都市計画区域面積	約4,974ha
市街化区域面積	約2,037ha
市街化調整区域面積	約2,937ha
備考	<変更分>
都市計画区域面積	約4,966ha→約4,974ha
市街化区域面積	約2,036ha→約2,037ha
市街化調整区域面積	約2,930ha→約2,937ha

