

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

I はじめに

1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等とは

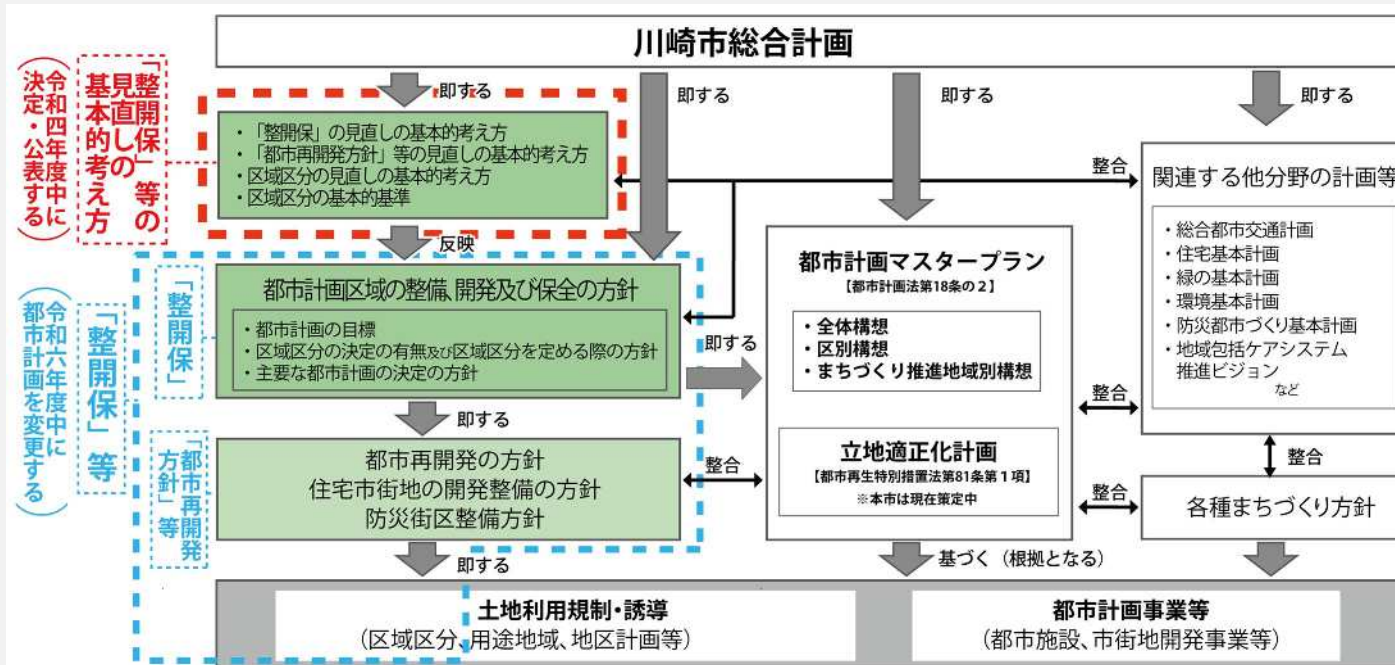
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）

- ・「整開保」は、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域内における**広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針を定めるもの**で、地域の発展の動向や人口の現状、将来の見通し等を勘案して、**長期的な視野に立った都市計画区域の将来像を明確にし、その実現に向けての道筋を明らかにする**ものです。
- ・都市計画区域において、**都市計画の目標**や市街化区域と市街化調整区域を区分する**区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針**などを定めます。

都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針（以下「都市再開発方針」等という。）

- ・「**都市再開発の方針**」は、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めるものです。
- ・「**住宅市街地の開発整備の方針**」は、住宅及び住宅地の供給を促進し、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、開発整備の目標や方針を定めるものです。
- ・「**防災街区整備方針**」は、密集市街地の各街区について、防災街区としての整備を図るため、整備の目標や方針を定めるものです。

計画体系図



- ・「都市再開発方針」等の都市計画法に基づいて定める都市計画に関する各種方針や、個別の都市計画は、「整開保」に示す都市計画の方向性に即す必要があります。

- ・本市では、「整開保」、「区域区分」、「都市再開発方針」等（以下「整開保」等という。）について同時期に改定を行っています。

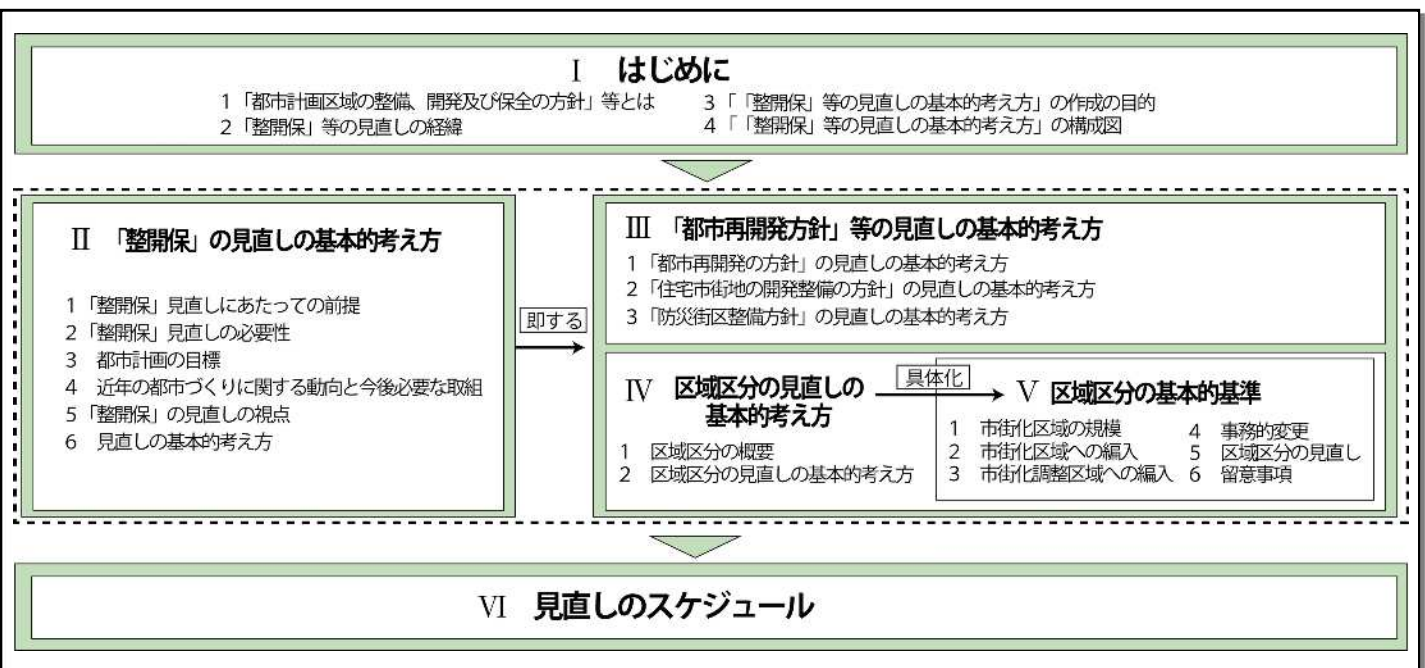
2 「整開保」等の見直しの経緯

- ・「整開保」は昭和45（1970）年に策定されており、その後、5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果やまちづくりの進捗、社会経済状況の変化等をふまえ、おおむね6～7年ごとに見直しが行われてきました。
- ・6回目の見直しまでは神奈川県が「整開保」の都市計画決定を行ってきましたが、平成27（2015）年6月に神奈川県から本市に「整開保」の都市計画決定権限が移譲され、平成29（2017）年3月の7回目の見直しでは本市による主体的な見直しが行われました。
- ・現在8回目の見直しの時期にあり、広域的な調整を図りながら、本市の実情に沿った都市計画制度の運用を図っていきます。

3 「「整開保」等の見直しの基本的考え方」の作成の目的

- ・本市の少子高齢化の進展・人口減少社会への転換、新型コロナウイルス感染症の影響、脱炭素化に向けた取組の加速、浸水害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化など、本市の都市づくりを取り巻く環境の変化に的確に対応するため、本市のめざすべき都市の将来像や都市計画の決定の方針などを示す「整開保」等の見直しを行います。
- ・「整開保」等は、都市計画の根幹的な方針であることから、その見直しに先立ち、近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組を把握した上で、見直しの土台となる「基本的考え方」についてパブリックコメントを実施し取りまとめ、その後の「整開保」等の見直しに反映させていくために作成します。

4 「「整開保」等の見直しの基本的考え方」の構成図



「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

Ⅱ「整開保」の見直しの基本的考え方

1「整開保」見直しにあたっての前提

- ・「川崎市総合計画」の「基本構想」「基本計画」に即すとともに、同計画の「実施計画」と整合を図ります。
- ・市外の近隣都市拠点との広域的な調和を図るため、近隣都市の動向を踏まえ、適宜調整を行いながら「整開保」を見直します。

2「整開保」見直しの必要性

- ・将来的な人口減少社会への転換等が予測されることから、人口構成の変化や人口減少期の到来を見据え、持続的に都市の活力を維持していくための都市づくりが必要です。
- ・都市づくりに関する様々な取組の中では、災害リスクの高まりや気候変動の影響への対応等の都市づくりを取り巻く環境の変化を捉え、的確に対応していく必要があります。

3 都市計画の目標

- ・都市計画運用指針では、「整開保」の「都市計画の目標」として、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、相当長期間にわたり普遍性を有する「都市づくりの基本理念」を定めることが望ましいとされていることから、本市ではその考え方に即して「都市づくりの基本理念」を定めています。

(1) 目標年次

- ・「整開保」の見直しにあたり、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、おおむね10年間（令和17（2035）年まで）の都市づくりの方針や主要な都市計画の決定の方針などを定めます。

(2)「都市づくりの基本理念」の位置づけ

ア「川崎市総合計画」の「基本構想」

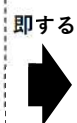
- ・「都市づくりの基本理念」は、「川崎市総合計画」の「基本構想」で掲げられている「めざす都市像」、「まちづくりの基本目標」、「基本政策」に即して定めています。

イ「整開保」で定める「都市づくりの基本理念」

- ・「基本政策」等を都市のめざす方向性に特化した形で再整理し、「整開保」で定める「都市づくりの基本理念」として「めざす都市構造」及び「都市づくりの基本方針」を定めます。
- ・前回見直し時から「基本構想」等に変更が無く、大きな方向性に変更が無いことから、前回見直し時の考え方を踏襲します。

「基本構想」（川崎市総合計画より）

めざす都市像	「成長と成熟の調和による持続可能な最幸のまち かわさき」
まちづくりの基本目標	「安心のふるさとづくり」 「力強い産業都市づくり」
基本政策	ア 生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり イ 子どもを安心して育てることのできるふるさとづくり ウ 市民生活を豊かにする環境づくり エ 活力と魅力あふれる力強い都市づくり オ 誰もが生きがいを持てる市民自治の地域づくり



「都市づくりの基本理念」

めざす都市構造	ア 広域調和・地域連携型のまちをめざす イ 魅力にあふれ、個性ある都市拠点をめざす ウ 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざす エ 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざす オ 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育む カ コンパクトで効率的なまちをめざす
都市づくりの基本方針	ア 魅力ある都市づくり イ 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり ウ 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり エ 産業の発展を支える都市づくり オ 災害に強い都市づくり カ 市民が主体となる地域づくり キ 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

(3)「都市づくりの基本理念」の考え方

ア めざす都市構造とは

- ・「めざす都市構造」とは、都市の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表した都市のめざすべき全体像のことです。
- ・近隣都市との連携、都市拠点の形成、地域の連携、緑と水などのめざすべき方針を示します。

都市構造図

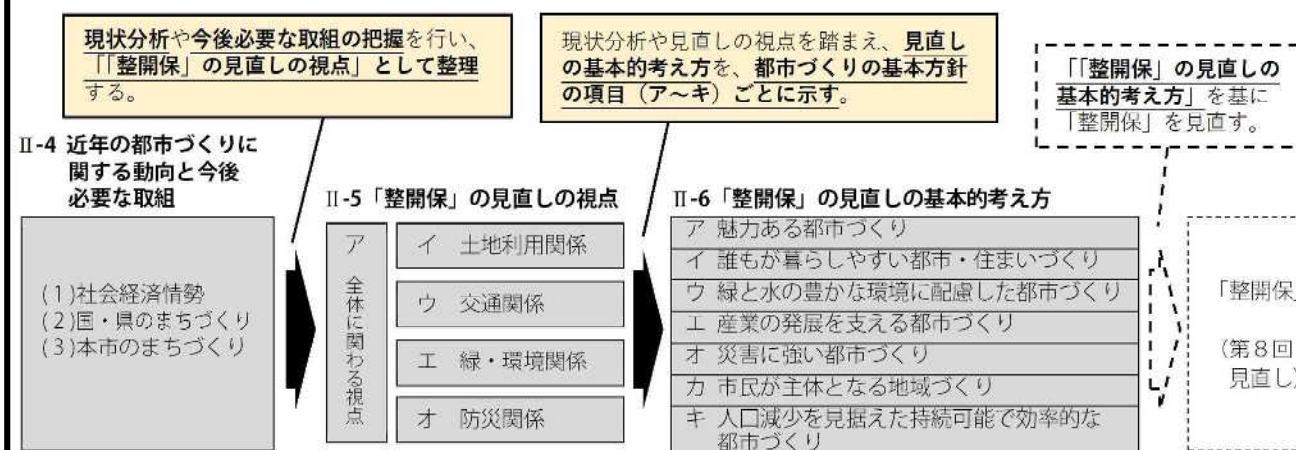


イ 都市づくりの基本方針とは

- ・「都市づくりの基本方針」とは、「基本政策」を踏まえ、都市づくりの方向性を体系的に分かりやすく示すために定められたものです。

(4)「整開保」の見直しの進め方

「整開保」見直しのフロー



「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組

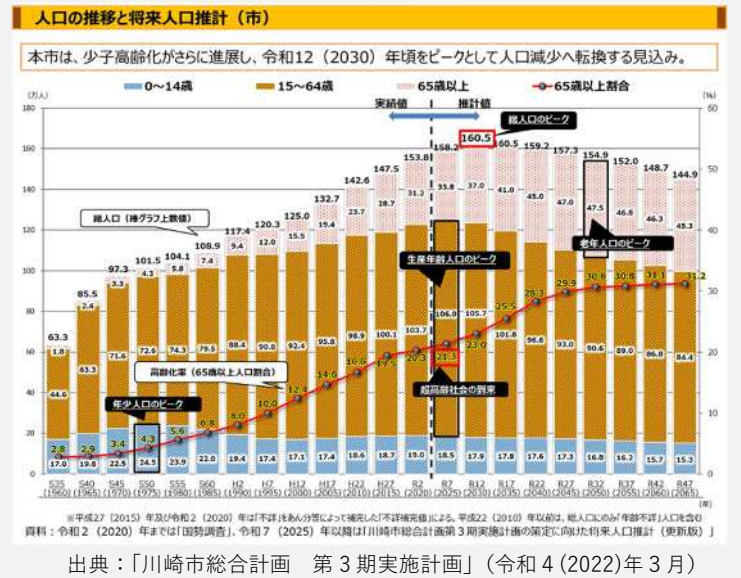
（１）社会経済情勢の動向と今後必要な取組

ア 人口減少社会への転換と高齢化の更なる進展

- ・本市の人口は令和 12（2030）年頃まで人口が増加した後、人口減少社会に転換する見込みとなっています。
- ・老年人口は当面増加を続け、令和 7（2025）年までの間に人口の約 21％が 65 歳以上である「超高齢社会」を迎える見込みです。
- ・また、「資産マネジメント第 3 期実施方針」（令和 4（2022）年 3 月）に基づいた公共施設の資産保有の最適化等、人口減少社会への転換を見据えた取組の検討を行っています。

魅力と活力にあふれる暮らしやすいまちづくりに向けた取組等が求められるとともに、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる自助・互助・共助・公助のしくみづくりの中で、生きがいや健康づくり等に向けた取組を引き続き進めていくことが求められています。

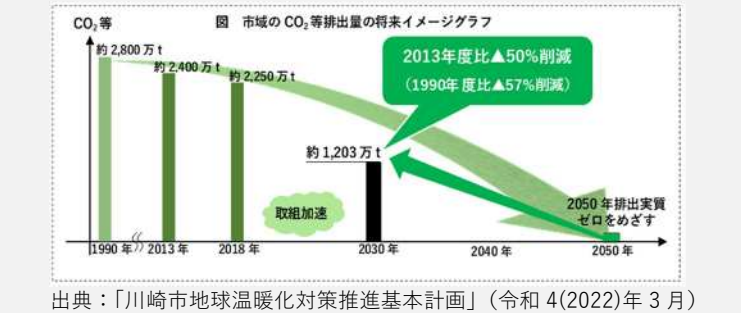
今後の人口減少社会への転換や高齢化の更なる進展を見据え、コミュニティのあり方、立地適正化の取組等によるコンパクトで効率的なまちづくり及び広域的観点に基づいた施設の適正配置等を検討する必要があります。



エ 脱炭素社会の実現に向けた取組の進展

- ・脱炭素社会の実現向け「脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」」（令和 2（2020）年 11 月）を策定、「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」（令和 4（2022）年 3 月）を改定しました。

令和 12（2030）年度までに市域の温室効果ガス排出量を平成 25（2013）年度比で 50％削減し、令和 32（2050）年の CO₂ 排出実質ゼロに向けた取組が必要です。



イ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う社会変容

- ・新型コロナウイルス感染症の影響は社会・経済の多方面に及んでおり、社会・経済活動の復興に向けた取組が今後も引き続き重要となります。
- ・国土交通省は令和 2（2020）年 8 月に「新型コロナ危機を踏まえたまちづくりの方向性」（論点整理）を発表しました。

外出頻度や活動場所の変化、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたデジタル化推進やテレワークの急速な普及等、社会変容の動向に注視が必要となります。



オ 自然災害の激甚化・頻発化

- ・近年、大規模自然災害のリスクが増大しており、令和元年東日本台風では本市も甚大な被害を受けました。

従前から取り組んできた首都直下の地震対策等に加えて、激甚化・頻発化する風水害に対しても、リスクを考慮しつつ、被害を最小限に留めるために、ハード・ソフト両面から対策を進める必要があります。



ウ 社会のデジタル化の進展

- ・テレワークやオンライン会議の利用拡大など、社会のデジタル化が急速に進んでいます。
- ・国が策定した「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和 3（2021）年 12 月）における「デジタル社会の実現に向けた施策」に、国等の関与が大きい「準公共分野」として自動運転、MaaS^(*)、ドローン、自動配送ロボット等の「モビリティ」の推進が挙げられています。

本市においても、デジタル化に向けた取組を着実に進める必要があります。

(*)MaaS: Mobility as a Service の略。複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。

社会のデジタル化の進展「国の動向」

令和 2（2020）年 12 月の「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」の策定以降、関係法令の整備や令和 3（2021）年 9 月のデジタル庁の設置など、デジタル化に向けた取組が急速に進められている。

「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」（令和 2（2020）年 12 月策定）

デジタル社会の目指すビジョンとして「デジタルの活用により、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できる社会を目指すことは、「誰一人取り残さない、人にやさしいデジタル化」を進める事につながる

「デジタル社会形成基本法」（令和 3（2021）年 5 月公布）

デジタル社会の形成が、我が国の国際競争力の強化及び国民の利便性の向上に資するとともに、急速な少子高齢化の進展への対応その他の我が国が直面する課題を解決する上で極めて重要であることに鑑み、デジタル社会の形成に関する施策を迅速かつ重点的に推進し、もって我が国経済の持続的かつ健全な発展と国民の幸福な生活の実現に寄与する。

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和 4（2022）年 6 月アップデート）

- ・デジタル社会の形成のために政府が迅速かつ重点的に実施すべき施策等を定めるもの。（デジタル社会形成基本法 37②等）
- ・デジタル社会の実現の司令塔であるデジタル庁のみならず各省庁の取組も含め工程表などスケジュールとあわせて明らかにするもの。

出典：「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」（令和 4（2022）年 3 月）を修正

カ 持続可能な開発目標（SDGs）を踏まえた政策の推進

- ・持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals; SDGs）は、平成 27（2015）年 9 月に国連本部において 193 の国連加盟国の全会一致で採択された国際目標で、持続可能な未来をつくるための 17 のゴール（目標）と 169 のターゲットが掲げられています。
- ・「誰一人取り残さない」をキーワードに、ゴールの達成に向けてすべての国が行動すること、自治体も事業者も市民も含めてすべてのステークホルダーが役割を担うこと、経済・社会・環境の三側面の取組を統合的に進めることなどを特徴としています。
- ・本市においては、平成 31（2019）年 2 月に「川崎市持続可能な開発目標（SDGs）推進方針」を策定しました。

SDGs の達成期限である令和 12（2030）年にどうあるべきか、めざす未来を描きながら、そこから逆算して必要な方策を考えることが求められます。



（２）国・県のまちづくりに関する動向と今後必要な取組

ア 都市緑地法等の一部改正（平成 29（2017）年 6 月）

- ・様々な役割を担う公園、緑地等のオープンスペースを民間の知恵等を活かして保全・活用するため都市計画法を含めて改正

特定生産緑地、田園住居地域制度、Park-PFI 制度の活用等、関連する事項について検討する必要があります。

イ 都市再生特別措置法等の一部改正（令和 2（2020）年 9 月 7 日施行）

- ・激甚化・頻発化する自然災害や社会の多様化に対応し、安全で魅力的なまちづくり推進のため都市計画法を含めて改正

災害ハザードエリアにおける住宅等の立地の誘導や防災まちづくり、ウォカブル（「居心地が良く歩きたくなる」まちなか）の推進を意識した魅力的なまちづくり等について検討する必要があります。

ウ 駅まちデザインの手引き（令和 3（2021）年 9 月 30 日公表）

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの中心となる駅を核とした、駅・駅前広場・周辺市街地を「駅まち空間」として一体的に捉えた魅力的なまちづくりを推進するための手引きとして作成

より良い駅まち空間の形成を通じて、コンパクト・プラス・ネットワークやウォカブル（「居心地が良く歩きたくなる」まちなか）の促進につながる事が求められています。

エ 特定都市河川浸水被害対策法等の一部改正

（令和 3（2021）年 7 月 15 日（一部）及び令和 3（2021）年 11 月 1 日施行）

- ・激甚化・頻発化する水災害等の影響を踏まえた治水計画の見直し等のために都市計画法を含めて改正

流域治水の実効性を高める防災拠点の形成や地区レベルでの防災性向上について検討する必要があります。

オ 建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について（令和 3（2021）年 6 月 30 日 技術的助言）

（デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方）
検討会 中間とりまとめ（令和 3（2021）年 4 月 6 日公表）を基に通知

- ・デジタル化の進展等による、住宅地における多様なニーズに対応した建築物の用途制限等に係る都市計画の見直し等の柔軟な運用の考え方を提示

多様なニーズに柔軟に対応できる都市計画等について検討する必要があります。

カ 科学技術・イノベーション基本計画（令和 3 年（2021）年 3 月 26 日閣議決定）

- ・国民の安全と安心の確保や一人ひとりの多様な幸せを実現するための社会「Society5.0^(*)2)」の実現を目指すし、スマートシティの実装等の政策を提示

ICT 技術等の活用により地域の課題解決等を図り、ウェルビーイング（心豊かな暮らし）の実現に向けたまちづくりや都市計画について検討する必要があります。

キ デジタル田園都市国家構想基本方針（令和 4（2022）年 6 月 7 日閣議決定）

- ・まちづくり DX^(*)3)等、デジタルの力を活用し「心豊かな暮らし」（ウェルビーイング）と「持続可能な環境・社会・経済」（サスティナビリティ）の実現を目指すことを提示

(*)3)まちづくり DX：基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること

今後のまちづくりや都市計画についてもデジタルデータの活用等による分野横断的な取組について検討する必要があります。

ク かながわ都市マスタープラン改定（令和 3（2021）年 3 月改定）

- ・神奈川県 の県土全体の広域的な都市づくりの長期ビジョンである「かながわ都市マスタープラン」を改定

本市の「整開保」の見直しにあたり、広域的課題の調整が図られるよう県と協議を行う必要があります。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組（続き）

（3）本市のまちづくりに関する動向と今後必要な取組

ア 広域調和型のまちづくりの推進

●広域拠点の整備

（川崎駅周辺地区）

- ・JR 川崎駅北口：JR 川崎駅北口自由通路等の整備
- ・JR 川崎駅東口：賑わい創出に向けた駅前広場などの公共空間を活用したイベント等の取組の推進
- ・JR 川崎駅西口：オフィス・ホテル等の機能を導入したカワサキデルタ(川崎駅西口大宮町地区)の整備
- ・京急川崎駅周辺：令和2（2020）年11月に策定した「京急川崎駅西口地区の戦略的な整備誘導の考え方」に基づいた土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けた取組の推進

土地利用転換等のタイミングを適切に捉えた本市の玄関口としてふさわしい都市機能の誘導や回遊性・利便性の向上に向けた都市基盤整備の取組、公共空間や既存ストックを活用した賑わいの創出に向けた取組の更なる推進が求められています。

（小杉駅周辺地区）

- ・駅南側：商業施設や住宅、公共公益施設等を一体的に整備したコスギサードアベニュー（小杉町3丁目東地区）の整備
- ・駅北側：医療・福祉、文化・交流機能を中心としたまちづくりに向け事業を推進するとともに、令和2（2020）年9月に策定した「小杉駅北口駅前まちづくり方針」に基づき、土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けた取組の推進

コンパクトに集積した都市機能の誘導と賑わい創出、安全性・利便性の向上に向けた交通基盤の強化、公共的空間の利活用、大規模工場地における適切な土地利用誘導や災害対策等の更なる推進が求められています。

（新百合ヶ丘駅周辺地区）

- ・駅南口：駅前広場における交通流の改善等を目的とした駅前広場の再整備
賑わい創出、魅力の向上に向けた、駅周辺の公共空間を活用したイベント等の取組の推進
- ・平成31（2019）年1月に横浜市高速鉄道3号線延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）の事業化判断がされたことを受けた、駅周辺のまちづくりの検討の推進

豊かな自然環境や芸術・文化等の地域資源、充実した都市機能を活かした魅力ある拠点形成が求められています。また、横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う周辺環境等の変化を見据え、駅周辺の低未利用地等における土地利用転換の誘導と交通結節機能の強化に向けた取組の推進が求められています。

●臨空・臨海都市拠点の整備

- ・平成30（2018）年3月に策定した「臨海部ビジョン」に基づく、川崎臨海部の持続的発展に向けた取組の推進
- ・南渡田地区や扇島地区などの大規模な土地利用転換地における、土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けた取組の推進
- ・殿町キングスカイフロントにおける、オープンイノベーション^(*)拠点としての機能導入の推進
- ・羽田空港周辺地域及び京浜臨海部の連携強化に向けた多摩川スカイブリッジの整備

臨海部の持続的発展に向けた臨海部ビジョンに基づく戦略的マネジメントの推進を図るとともに、新産業創出拠点の形成や大規模な土地利用転換の取組の推進、キングスカイフロントの更なる機能導入、臨海部の交通機能強化に向けた取組の更なる推進が求められています。

(*)オープンイノベーション：自社だけでなく他社や大学、地方自治体、社会起業家など異業種、異分野が持つ技術やアイデア、ノウハウ、データなどを組み合わせ、革新的なビジネスモデル、研究成果、製品・サービス開発等につなげること。

イ 身近な地域が連携するまちづくりの推進

●地域生活拠点等の整備

（新川崎・鹿島田駅周辺地区）

- ・再開発事業の完了後における地域の賑わいや交流を促進するため、地域との連携による駅前の公共空間を活用した取組の推進

鹿島田駅前の大規模な低未利用地における土地利用転換を契機として、商業、業務、都市型住宅、交流機能等の都市機能の集積を図り、利便性の高い拠点形成、賑わいの創出に向けた取組の更なる推進が求められています。

（鷺沼・宮前平駅周辺地区）

- ・平成31（2019）年3月に策定した「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」に基づく、再開発事業の推進及び宮前区全体の将来を見据えた取組の推進

再開発事業による鷺沼駅周辺を中心とした商業や業務、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組の更なる推進が求められています。また、大規模低未利用地等の土地利用転換への戦略的・機動的な対応が求められています。

（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

- ・登戸土地区画整理事業の推進（令和4（2022）年4月時点で約81%が宅地使用開始）
- ・令和3（2021）年7月に策定した「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」に基づく、魅力や賑わい創出に向けた取組や駅前の共同化事業の推進

土地区画整理事業による安全で快適な暮らしを支える都市基盤整備とあわせた共同化等による都市機能の強化、多摩川や生田緑地等の地域資源を活かした魅力的な拠点形成の推進が求められています。

（その他鉄道沿線地区）

- ・JR 南武線や京急大師線沿線の大規模な土地利用転換地や小田急線沿線の柿生駅周辺地区等における、地域の状況に応じた土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けた取組の推進

拠点整備の効果を効率的かつ効果的に沿線地域に波及させるため、交通便利性の高い身近な駅周辺や鉄道沿線では、地域の特性や課題に応じた交通や利便性の充実など、地域住民の暮らしを支える取組の推進が求められています。

ウ 効率的・効果的な交通体系の構築

●広域的な交通網の整備

- ・「総合都市交通計画」に基づいた広域的な交通網の整備の推進および公共交通の利用促進に向けた取組を推進
- ・横浜市高速鉄道3号線の延伸や既存鉄道路線の機能強化などによる鉄道ネットワークの形成等に向けた取組を推進
- ・本市の都市機能を強化する広域ネットワークの形成のため、国道357号など広域的な幹線道路網整備の取組の推進

鉄道事業者や周辺自治体との連携により、横浜市高速鉄道3号線の延伸に向けた取組の更なる推進や小田急小田原線・東急田園都市線の複々線化に関する調整や、都市機能の強化などに資する広域的な道路ネットワークの形成に向けた取組の推進をしていく必要があります。

●市域の交通網の整備

- ・「道路整備プログラム」に基づいた、国道409号や世田谷町田線等の整備効果の高い幹線道路の選定による、効率的・効果的な整備の推進
- ・交通渋滞、高齢者や児童の安全性、生活利便性の低下といった課題解決のための、連続立体交差事業の推進などの、基幹的な都市基盤整備の推進

地域特性を踏まえた交通環境の改善、効率的・効果的な都市計画道路等の幹線道路整備の推進、都市交通の円滑化、地域分断の解消に向けた京急大師線やJR 南武線の連続立体交差事業の取組の推進が求められています。

●身近な交通環境等の整備

- ・「地域公共交通計画」に基づいた、地域交通の整備に向けた取組の推進
- ・安全、安心、快適に利用できる移動環境の充実に向けた、「自転車活用推進計画」に基づく、自転車通行環境の整備の推進および身近な移動手段の一つとして自転車の利用促進に向けた取組の推進

地域公共交通を取り巻く環境変化等を踏まえ、効率的・効果的な路線バスネットワーク形成に向けて取り組んでいくとともに、コミュニティ交通については、地域の特性を踏まえ、多様な主体との連携やさまざまな運行手法の導入をより一層進める必要があります。また、安全・安心でまちの魅力向上等に寄与する取組として、一層の通行環境の整備や、自転車活用の推進が求められています。

エ 都市施設の整備（道路・鉄道を除く）

●下水道及び河川の整備

（下水道について）

- ・浸水リスクの高い重点化地区や令和元年東日本台風等による浸水被害を踏まえた浸水対策の推進
- ・重要な下水管きょや水処理センター・ポンプ場の耐震化の推進
- ・老朽化した下水道施設の再構築や再構築に合わせた温室効果ガス削減の推進
- ・東京湾の水質環境基準達成に向けた水処理センターの高度処理化の推進

激甚化・頻発化する風水害に備えるため、浸水リスクの高い重点化地区における対策や令和元年東日本台風等による局地的な浸水被害を踏まえた対策の推進が求められています。また、下水道施設の地震対策、老朽化対策、高度処理化及び温室効果ガス削減について更なる推進が求められています。

（河川について）

- ・各河川の整備計画に基づいた、平瀬川支川、三沢川等の河川整備や、令和元年東日本台風による被害を踏まえ、浸水被害の最小化に向けた対策の推進
- ・既存の調整池などの雨水流出抑制施設の活用
- ・下水道施設等との一層の連携を図りながら、国・関係自治体と、水害に適應する強くしなやかなまちづくりに向けた取組の推進

激甚化・頻発化する水害に適應したハード・ソフト両面による整備・取組による被害の最小化及や治水機能の向上、人と自然に優しい多自然川づくり、流域の保水・遊水機能を確保等が求められています。

●その他施設の整備

（ごみ処理施設について）

- ・老朽化した橋処理センターの更新に伴う、資源化処理施設の機能を備えた複合的ごみ処理施設として整備
- ・堤根処理センターの更新に向けた取組の推進

廃棄物処理施設の安定的な施設整備・脱炭素化への取組の推進を図る必要があります。

（卸売市場について）

- ・卸売市場法見直しの動向を踏まえ、食品流通の拠点機能の発揮に向けた、市場の活性化や効率的な管理運営に向けた取組の推進

変化するニーズ等に対応した機能強化や効率的・効果的な管理運営による持続可能な経営の確保が求められています。

（火葬場について）

- ・施設の老朽化や将来的な火葬需要の増加に対応するため、北部斎苑の大規模改修を実施

年齢構成の変化により年々増加する火葬需要に対応する必要があります。

オ 自然的環境の整備

（特別緑地保全地区等について）

- ・多摩丘陵域における、良好な風致景観を呈する樹林地、文化財等と一体となった樹林地、動植物の生息地として保全する必要がある樹林地に対する特別緑地保全地区の指定
- ・優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地を計画的に保全するため、生産緑地地区や特定生産緑地の指定

特別緑地保全地区の指定拡大等により、多様な機能を発揮する樹林地や農地の保全が求められています。また、市内全ての生産緑地が今後も保全すべき農地であることから、引き続き特定生産緑地の指定を継続していく必要があります。

（公園緑地等について）

- ・富士見公園、等々力緑地及び生田緑地の整備・再編の実施
- ・緑ヶ丘霊園及び早野聖地公園の整備の実施
- ・菅生緑地の整備の推進及び緑のネットワークに資する都市緑地の配置

立地特性や地域ニーズ等を踏まえた、都市の価値を高め、魅力ある公園緑地等の公共空地づくりを推進する必要があります。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

5 「整開保」の見直しの視点

「4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組」を踏まえ、今回の「整開保」の見直しにおける「見直しの視点」として次のとおり整理します。

ア 全体に関わる視点

- ・将来的な人口減少や超高齢社会を見据えた持続可能なまちづくりの推進
- ・デジタル化やその他の技術革新の進展等を踏まえたまちづくりの推進
- ・ウィズコロナ・ポストコロナの時代を見据えたまちづくりの推進
- ・持続可能な開発目標（SDGs）を踏まえたまちづくりの推進
- ・公共空間の利活用推進等、働き方・活動場所の変化にあわせたまちづくりの推進
- ・グリーンインフラの構築による、魅力と活力のあるまちづくりの推進

イ 土地利用関係

- ・「コンパクトで効率的なまちづくり」を見据えた土地利用や基盤整備の推進
- ・人口減少や超高齢社会を見据えた、生活利便施設の立地誘導や公共施設の適正配置の検討を図る
- ・都市拠点や交通利便性の高い駅周辺地区、横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う新駅周辺等の開発による都市機能の集積と基盤整備の推進
- ・臨海部における新産業の創出や機能強化等に向けた土地利用転換や交通基盤整備の推進及び工業系用途地域における持続的な土地利用の誘導
- ・少子高齢化等による地域活力の低下への対応として、ウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちなかの推進
- ・ICTやAIの活用等による、ウェルビーイング（心豊かな暮らし）なまちづくりの推進

ウ 交通関係

- ・社会経済情勢やまちづくりの動向を踏まえた、広域的な交通網、市域の交通網、身近な交通環境等の整備

エ 緑・環境関係

- ・脱炭素社会の実現に向けたまちづくりの推進
- ・多様な主体との協働によるグリーンコミュニティの形成のための場の整備
- ・人と自然が共生する公園緑地等の整備やパークマネジメント等による公共施設の活用

オ 防災関係

- ・激甚化・頻発化する風水害への対策や首都直下地震等に対するハード・ソフトの両面からのへの対策
- ・災害リスクの高い地域における防災・減災対策

6 見直しの基本的考え方

- ・ここまでの現状分析や見直しの視点を踏まえ、見直しの基本的考え方を示します。「整開保」は、この考え方を基に見直しを行います。見直しの基本的考え方は、都市づくりの基本方針の項目（ア～キ）ごとに示していきます。
- ・◎は「今回見直して新設」、○は「前回見直しから継続・更新」を示します。

※次のア～キの各項目は、スペースの関係上、本編の一部を抜粋して記載しています。

ア 「魅力ある都市づくり」の取組の方向性

- グローバル化の進展を見据えた都市拠点整備の推進、交通ネットワークの強化による魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりの推進
- 地域生活拠点や交通利便性の高い身近な駅周辺のまちづくり等の推進
- 沿線等の地域における相互連携の促進を図ること等による、身近な地域が連携する沿線まちづくりの推進
- ◎横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う新駅周辺における適切な土地利用の誘導及び交通環境の改善等、地域特性を踏まえた計画的な市街地整備の推進
- 技術革新等の動向を見据えた、持続可能なまちづくりに向けた効率的・効果的な交通体系の構築
- 都市拠点における景観づくりの誘導等、地域の個性と魅力ある景観形成の推進
- ◎ウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちなかの推進

イ 「誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり」の取組の方向性

- 多様な居住ニーズやライフスタイル、ライフステージに応じた住まいと住まい方の構築
- バリアフリー化の促進やグローバル化の進展に配慮した表示等の、ユニバーサルデザインに配慮した、誰もが暮らしやすいまちづくりの推進
- 川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムの構築に向けたまちづくりの推進
- ◎高齢化の進展等を見据えた、住宅地における生活利便施設等の立地誘導による利便性向上の取組の推進
- ◎少子高齢化やウィズコロナ・ポストコロナ等の社会変容を踏まえた、働く、活動する、遊ぶ、交流するための都市機能の整備誘導や場の創出等による居住環境の価値・魅力向上の推進
- ◎ICTやAIの活用等によるウェルビーイング（心豊かな暮らし）なまちづくりの推進

ウ 「緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり」の取組の方向性

- ◎「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」に基づいた、コンパクトなまちづくりによる都市の低炭素・脱炭素化、再生可能エネルギーの導入及び地産地消の促進、建築物の省エネ化、次世代自動車等普及促進、スマートエネルギーシティの実現など、脱炭素社会の実現に向けたまちづくりの推進
- 生物多様性等に対応しながら、緑地の保全、多摩川の保全と活用等による緑と水のネットワークの形成を促進
- ◎グリーンコミュニティ^(*)形成のための場の整備等による、みどりの新たな価値の創出や適正な維持・保全
- ◎等々力緑地の再編整備等、社会環境の変化を踏まえ、人と自然が共生した魅力ある公園緑地の整備の推進
- ◎災害時の避難場所や地域コミュニティ形成の場等、多様なニーズに対応した公園緑地の整備及び、パークマネジメントの取組を活用した誰もが活用しやすく満足度の高い公園緑地の整備の推進
- 環境、防災、教育及び文化等の多面的な機能を有する農地の保全・活用の推進
- 河川の治水安全度の向上、水質改善、市民の身近な交流空間・親水空間の創出及び利活用の推進

(*)グリーンコミュニティ：地域・まちづくりのために緑を守り、育て、活用しようとする、市民、地域の活動団体、NPO、農業関係者、学校、民間企業、専門家及び行政等の連携によるプラットフォームの概念のこと。

エ 「産業の発展を支える都市づくり」の取組の方向性

- ◎臨海部の持続的発展に向けた臨海部ビジョンに基づく新産業の創出等の戦略的マネジメントの推進
- ◎臨海部の基幹産業の動向を踏まえた新産業創出拠点の創出、扇島地区等の大規模な土地利用転換、交通基盤整備に向けた取組の推進
- ◎臨海部の機能強化に向けた浮島地区等における土地利用誘導や交通環境整備に向けた取組の推進
- 臨海部の国際競争力の強化に向けた企業誘致や基盤整備の促進、既存産業の高度化・高付加価値化の推進
- 製造業や研究開発機関の集積を活かしたさらなる連携の促進
- ◎工業系用途地域における、製造業等による工業系用途での持続的な土地利用の誘導による工業の維持・強化
- 都市農業の振興を推進しながら、農業の活性化を促し、農地の保全
- ◎少子高齢化や人口減少、食の安全・安心等の多様なニーズへの対応や生鮮食料品の安定供給、災害時におけるライフラインとしての機能の継続のための、持続可能な卸売市場の構築や施設の機能強化等に向けた取組の推進
- まちづくりに関連したスマートシティの実現に向けた取組の推進
- ◎水素エネルギーの導入と利活用に向けた取組及び、水素需要拡大や水素供給体制の構築等の臨海部におけるカーボンニュートラル化実現に向けた取組の推進

オ 「災害に強い都市づくり」の取組の方向性

- ◎「かわさき強靱化計画」等の各種防災計画に基づいたハード・ソフトの両面からの防災・減災対策の推進
- 地震、火災、土砂災害、津波、大雨による浸水、河川の氾濫等の自然災害による被害の軽減に向けた取組の推進
- ◎河川洪水による氾濫を回避や、流域における浸水被害の軽減のための国・県等と連携した多摩川・鶴見川流域治水対策の推進
- ◎立地適正化計画の策定と計画に基づく防災施策の推進
- 密集市街地における建築物の不燃化の促進等による面的な市街地の防災力の向上
- ◎火災延焼リスクの高い地域における地域住民との協働による防災まちづくりの取組の推進
- 都市機能を維持できる都市基盤等の防災機能の強化
- 自助・共助・公助による地域防災力の向上
- 質の高い速やかな復興を可能にする都市の形成

カ 「市民が主体となる身近な地域づくり」の取組の方向性

- ◎地域で活動・交流できる場の創出等により、多様な主体と協働・連携した「市民創発」による地域づくりの推進
- 地域が主体的に課題解決に取り組むまちづくりの推進

キ 「人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり」の取組の方向性

- ◎少子高齢化や今後の人口減少を見据えたコンパクトで効率的なまちづくりをめざす
- 交通利便性の高い地区における多様な世代が居住できる環境整備の推進
- ◎高齢化の更なる進展に備えた、適切な都市機能の誘導による持続可能な都市づくりの推進
- ◎人口減少・超高齢社会を見据えた公共施設や生活利便施設の適正な配置
- ◎ごみ処理施設等の都市施設における機能更新の適切かつ効果的な施設整備に向けた取組の推進
- ◎効率的・効果的な路線バスネットワークの形成や地区コミュニティ交通の導入促進等に向けた取組の推進

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

Ⅲ 「都市再開発方針」等の見直しの基本的考え方

1 「都市再開発の方針」の見直しの基本的考え方

（１）「都市再開発の方針」の概要

- ・都市再開発の方針は、人口集中の特に著しい大都市を含む都市計画区域において、計画的な再開発が必要な市街地の区域や当該地の再開発の目標等を定めるもので、昭和 55 年の都市再開発法の改正により創設された制度です。
- ・本市では、めざす都市像と現況の土地利用が著しく異なる地区において、商業地・住宅地の再開発の促進や住工混在の改善、工業地の再編等、**計画的な市街化などを推進**するため、**都市再開発の方針**を定めています。

（２）地区指定の考え方

- ・低未利用な土地利用、建築物の密集や老朽化、居住者の高齢化等の課題がある区域のうち、**計画的な再開発が必要な市街地**については積極的に「**1 号市街地**」として定めるものとします。
- ・1 号市街地のうち、土地の合理的な高度利用や土地利用の再編などの**面的整備事業を図る機運のある地区**については、その熟度に応じて、「**整備促進地区**」や「**2 号再開発促進地区**」として定めるものとします。
- ・地区の指定にあたっては、都市機能の集約化やまちの脱炭素化に配慮するとともに、地域の状況に応じて、中心市街地の活性化、密集市街地の整備改善、地域防災力の向上、都市基盤の整備及び都市景観の形成などにも配慮するものとし、必要に応じて、住宅市街地の開発整備の方針や防災街区整備方針と整合を図るものとします。

（３）見直しの基本的考え方

- ・本市では、現在、1 号市街地を 1 4 地区、整備促進地区を 8 地区、2 号再開発促進地区を 1 3 地区指定し、計画的な再開発を推進しています。今回の見直しでは、「整開保」や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて都市再開発の方針等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア 鉄道を軸とした**沿線まちづくりが進められている地区や、鉄道駅周辺、臨海部における土地利用転換が想定される地区**などにおいて、計画的な再開発が必要と判断できる場合は、**1 号市街地や 2 号再開発促進地区等の追加指定**を行います。

イ 既に 2 号再開発促進地区等に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜再開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、**土地利用転換の動きや地域によるまちづくりの機運に高まりがあり、既存地区の整備効果がより効果的・波及的に広がる**ことが**想定できる場合は、地区の拡大**を行います。

ウ 既に計画的な市街地が整備等された地区においては、地区の縮小・廃止を行います。

2 「住宅市街地の開発整備の方針」の見直しの基本的考え方

（１）「住宅市街地の開発整備の方針」の概要

- ・住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域に係る都市計画区域において、良好な住宅市街地を整備・開発すべき地区や当該地の整備・開発の目標等を定めるもので、平成 2 年の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の改正により創設された制度です。
- ・本市では、安全かつ快適で、多様な地域特性に対応した住環境の整備・改善等を図り、**道路・公園等の基盤が整った良好な市街地の整備・開発を推進**するため、**住宅市街地の開発整備の方針**を定めています。

（２）地区指定の考え方

- ・神奈川県住生活基本計画及び本市住宅基本計画と整合を図り、住環境の改善・整備、住環境の保全と形成を推進するため、**良好な住宅市街地として計画的に開発すべき地区を「重点地区」**として定めるものとします。
- ・地区の指定にあたっては、新たな日常に対応した多様な住まい方の実現、安心して住み続けられる居住環境の確保、空き家・空地対策、地域主体で居住コミュニティの維持・再生に取り組む多世代交流などに配慮するものとし、必要に応じて、都市再開発の方針や防災街区整備方針と整合を図るものとします。

（３）見直しの基本的考え方

- ・本市では、現在、重点地区を 9 地区指定し、計画的な住宅市街地の整備・開発を推進しています。今回の見直しでは、「整開保」や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて住宅市街地の開発整備の目標等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア **横浜市高速鉄道 3 号線の延伸に伴う中間駅周辺**では、住宅団地が高経年化している地区があることから、**新駅の開業を契機とした計画的な住宅団地の再整備**を見据え、**重点地区の追加指定**を行います。

イ 既に重点地区に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜地区の整備又は開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、**土地利用転換の動きや更なる住環境の保全・形成**が求められており、**既存地区の整備等の効果がより効果的・波及的に広がる**ことが**想定される場合は、地区の拡大**を行います。

ウ 既に良好な住宅市街地が整備等された地区においては、地区の縮小・廃止を行います。

3 「防災街区整備方針」の見直しの基本的考え方

（１）「防災街区整備方針」の概要

- ・防災街区整備方針は、密集市街地の改善を図るために、再開発が必要な地区や当該地の再開発の目標等を定めるもので、平成 12 年の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の改正により創設された制度です。
- ・本市では、**防災面で課題を有する密集市街地の改善**向け、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、**災害に強い都市を実現**するため、**防災街区整備方針**を定めています。

（２）地区指定の考え方

- ・延焼の危険性や避難の困難性が高いなど、防災上の危険性が特に高い密集市街地のうち、**市街地の再開発を促進すべき地区を「防災再開発促進地区」**として定めるものとし、防災再開発促進地区内で、**延焼防止上及び避難上整備が必要な主要な道路、公園等の公共施設を「防災公共施設」**として定めるものとします。
- ・地区の指定にあたっては、本市の不燃化重点対策地区の指定状況との整合性や延焼遮断帯の形成、避難経路の確保、地域住民の防災意識醸成などに配慮するものとし、必要に応じて、都市再開発の方針や住宅市街地の開発整備の方針と整合を図るものとします。

（３）見直しの基本的考え方

- ・本市では、現在、防災再開発促進地区を 2 地区指定し、計画的な防災街区の整備に向けた取組を推進しています。今回の見直しでは、「整開保」や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて防災街区整備の方針等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア **延焼の危険性をはじめ倒壊危険性や避難困難性など**、防災上の危険性が特に高い地域のうち、**一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区**がある場合は、**新たに防災再開発促進地区として指定**し、必要に応じて、**防災公共施設の指定**を行います。

イ 既に防災再開発促進地区に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜地区の整備又は開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、**土地利用転換の動きや地域による防災まちづくりの機運に高まりがあり、既存地区の整備効果がより効果的・波及的に広がる**ことが**想定される場合は、地区の拡大**を行います。

ウ 既に防災街区の整備が進んだ地区においては、既存地区の縮小・廃止を行います。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方【概要版】

Ⅳ 区域区分の見直しの基本的考え方

1 区域区分の概要

(1) 趣旨

- ・区域区分は、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和等、**都市の将来像を踏まえ、地域の実情に即した土地利用の根幹となる計画**として定める必要があります。

(2) 本市の状況

- ・本市の区域区分は、これまで、「整開保」の改定に合わせ、計7回の見直しを行い、都市化の進展に合わせ市街化区域を拡大してきました。
- ・現在は、市域面積（14,435ha）のうち**約88%（12,728ha）が市街化区域**、約12%（1,707ha）が市街化調整区域であり、大都市の中でも市域に占める**市街化区域の割合が高い傾向**にあります。
- ・市街化調整区域は、主に多摩川、鶴見川の河川敷や臨海部の埋立地、市北部の農地・緑地を中心に分布しています。

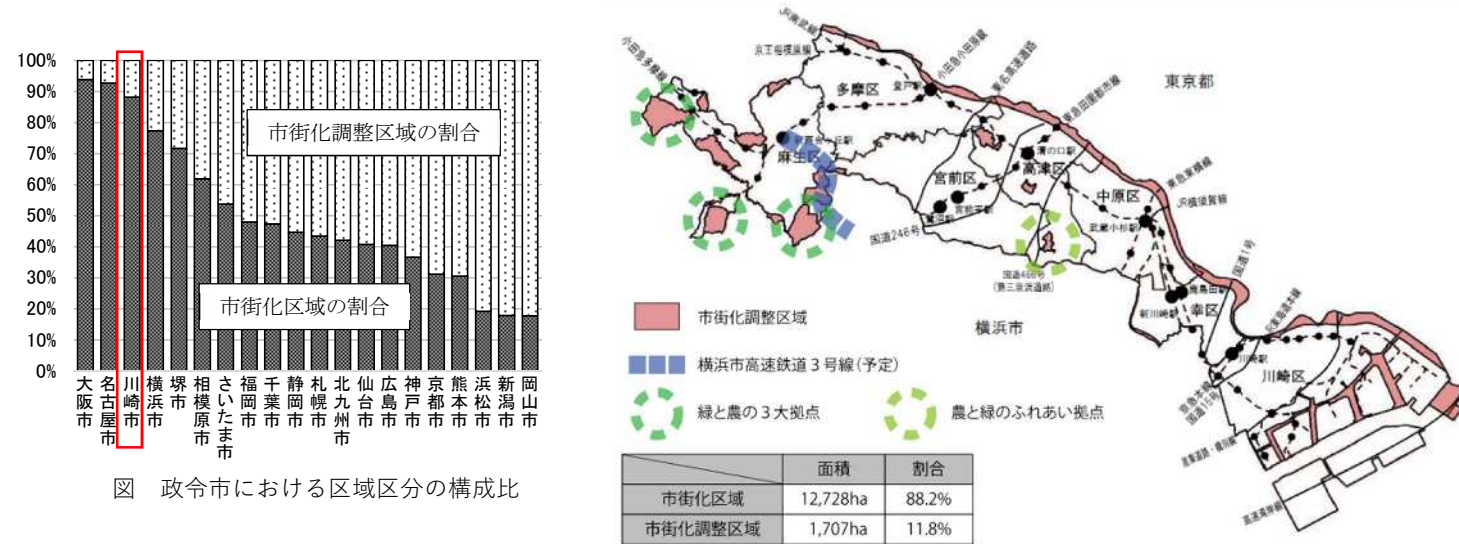


図 本市における市街化調整区域の分布状況

2 区域区分の見直しの基本的考え方

(1) 見直しの視点

- ・区域区分の見直しにあたっては、本市の特性及び市街化の動向等を的確に把握し、「整開保」の見直しの基本的考え方を踏まえ、**計画的な土地利用誘導を図る**ため、これまでの、市街地の拡大・縮小の可能性、良好な環境を有する市街地の形成、緑地や農地等の自然的環境の整備又は保全の視点に加え、**災害に対する安全性の確保**に配慮するものとします。

(2) 見直しの基本的考え方

- ・「整開保」に定める都市づくりの基本理念・基本方針を踏まえるとともに、都市計画マスタープラン及び都市機能等の立地適正化に関する取組方針等の**都市計画に関する基本的方向並びに都市計画基礎調査の結果等**を勘案し、次の考え方に基づき区域区分の見直しの検討を行います。

- ア 市街化区域の規模は、**将来の人口等**の見通しに基づき設定する制度（人口フレーム方式）により、都市の将来像を踏まえ、適正に想定するものとし、**いたずらに拡大することのないよう努めます。**
- イ **すでに市街地を形成している区域及び優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域**は、農林漁業との調和が図られるものについては、**市街化区域へ編入**できるものとします。
- ウ **優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域**は、市街地整備の検討熟度に応じて、目標年次における推計人口のすべてを具体の土地に割り付けることなく、**その一部を保留する制度（保留フレーム方式）**を活用できるものとします。
- エ **公有水面埋立法による埋立地**については、計画の進捗を踏まえ、**市街化区域へ編入**できるものとします。
- オ 市街化区域の土地で、当分の間営農が継続することが確実に認められる土地、樹林地等の自然的環境が残された土地又は**災害の発生の恐れのある土地等**は、**市街化調整区域へ編入**できるものとします。
- カ **区域区分の境界**については、**周辺の状況等を調査し、必要な見直し**ができるものとします。

V 区域区分の基本的基準

※前回基準からの変更箇所を太字・下線で表記しています

1 市街化区域の規模

- ・おおむね5年毎に実施する都市計画基礎調査を踏まえた、本市都市計画区域の**目標年次（令和17（2035）年）の人口等**の見通しに基づき、市街化区域として**適正な規模の面積を設定**します。
- ・設定にあたっては、人口密度、世帯人員、土地利用の現況、地形その他の地理的条件などを勘案し、地域の実情に配慮した適正な将来人口密度などを想定して行います。

2 市街化区域への編入

- ・既成市街地（すでに市街地を形成している区域）、新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）及び公有水面埋立法による埋立地は、市街化区域へ編入できるものとします。
- ・新市街地については、1で設定した市街化区域の規模が、既決定の市街化区域の面積を超えている場合に限り編入できるものとし、計画的な市街地整備の検討熟度に応じて、保留フレーム方式を活用することとします。

3 市街化調整区域への編入

- ・上位計画等に位置付けられた、当分の間、営農や樹林地等の自然的環境の継続が認められる区域や、**今後策定する立地適正化計画で居住誘導区域外に位置し、かつ、現に市街化されておらず計画的な市街地整備の見通しのない災害の発生の恐れのある区域**などについては、**土地所有者の合意のもとに、市街化調整区域へ編入**できるものとします。

4 事務的変更

- ・道路整備、河川改修等により、区域決定境界の地形地物等が変更された区域については、市街化区域又は市街化調整区域に編入できるものとします。

5 区域区分の見直し

- ・農林漁業との必要な調整を行った上で、整開保の改定にあわせ、即時、区域区分を見直す「即時編入」、又は、保留フレームを活用した区域について、計画的な市街地整備が確実に行われる調整が整った場合などに、随時、区域区分を見直す「随時編入」のいずれかにより区域区分を見直すものとします。

6 留意事項

- ・区域区分の見直しにあたっては、都市機能等の立地適正化に関する取組方針等も踏まえ、洪水、津波、高潮、がけ崩れ等による様々な災害リスクやそれに対する防災・減災等の取組も十分考慮するものとします。

Ⅵ 見直しのスケジュール

令和4（2022）年度中に「「整開保」等の見直しの基本的考え方」を公表し、令和6（2024）年度中に都市計画決定を行います。

