

市街化区域区分界見直しについての説明 (線引き)

都市整備課

本日の説明内容

- 線引きの基本的な考え方 3
- 現在の状況 4
- 線引きの見直しについて 5
- 線引き妥当性調査について 6
- 線引き見直し作業の進め方について 7
- 都市計画事業について 8・9

市街化区域の基本的な考え方

人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる場所

市街化調整区域の基本的な考え方

宅地化が見込まれず、地域における市街地像の実現に支障のない場所

都市計画運用指針(第8版)

現在の状況

- 小山町は昭和51年に、御殿場小山広域都市計画区域として市街化区域と市街化調整区域を定めた。
- 以降、線引きの見直し等を行わず、昭和51年に定めた線引きのままとなっている。昭和51年当時と現在とで、現況の変化や新たな制限等が設定されている箇所がある

線引き見直しについて

- 平成28年から実施している都市計画税説明会の中で、町民から線引きの見直しについて要望が上がった。
- 平成30年5月小山町都市計画税条例制定の際、「線引きの見直し」について議会から附帯決議を受けた。

線引き妥当性調査の進捗

- 現況変化による線引き不明瞭箇所について調査を実施中
- 対象地
市街化区域の縁辺部(全市街化区域界41km)
- 都市計画運用指針に則り線引き見直し箇所の抽出作業を実施中

線引き見直し作業の進め方について

- 線引き調査
- 現地踏査
- 関係機関との調整・協議
- 線引きの変更箇所の選定・素案の作成
- 地元調整・説明
- 線引き見直しの変更図書協議・図書作成
- 静岡県による都市計画決定

平成30年度

平成31年度以降

都市計画事業について

- 都市計画事業として認可を受けている事業

- 都市計画道路大胡田用沢線道路整備事業

H31 道路工事(延長=480m) 約100,000千円

H31~H34年度 土地開発公社償還金(用地・補償)約170,000千円

- 公共下水道(須走処理区)事業償還金

H31~H40年度 事業償還金 約704,500千円

- 今後予定している都市計画事業

- 明倫地区:土地区画整理事業

- 豊門公園駐車場整備事業

- (仮)一色・用沢地区:土地区画整理事業

- 駿河小山駅周辺再開発事業