

桜 川 市 都 市 計 画 審 議 会

区 域 区 分 制 度 評 価 ・ 検 証 報 告 書

構 成 （ 案 ）

I はじめに

II 線引き制度の目的

1. 都市計画法の改正経緯
2. 区域区分制度の意義

III 桜川市における都市計画の経緯

1. 都市計画制度の変遷
2. 桜川市の将来都市像の変遷

IV 桜川市の地理的特性・法令等の適用状況

IV－1 広域状況

1. 首都圏における位置
2. 都市開発区域

IV－2 桜川市内の状況

1. 法規制状況
 - (1) 都市計画
 - ① 都市計画区域
 - ② 区域区分
 - ③ 地域地区
 - ④ 区域指定
 - (2) その他法規制

V 桜川市の基礎的指標

V－1 基礎データ

1. 人 口
 - (1) 国勢調査による人口・世帯数・世帯人員の推移
 - (2) 国勢調査による人口の推移と将来人口推計（国立社会保障人口問題研究所）
 - (3) 年齢3区分別人口
 - (4) 昼夜間人口比の推移
 - (5) 人口動態（自然動態・社会動態・総動態）
2. 産 業
 - (1) 農 業
 - (2) 工 業
 - (3) 商 業
3. 周辺都市との関係
 - (1) 通勤・通学動向
 - (2) 生活行動圏

- 5. 財 政
 - (1) 中期財政計画
 - (2) 普通交付税の減額に伴う財政シミュレーション(平成 26 年 8 月)
- 6. 地 価
 - (1) 取引事例
 - (2) 公示地価、基準地価
- 7. 主要プロジェクト
 - (1) つくばエクスプレス沿線地区
 - (2) 工業団地
 - (3) 幹線道路
 - (4) 長方地区将来土地利用構想
- 8. 桜川の集落
- 9. 建築・開発行為の状況
 - (1) 建築確認件数の推移
 - (2) 開発許可件数の推移
 - ① 区域区分別の開発許可の推移(件数ベース)
 - ② 区域区分別の開発許可の推移(面積ベース)
 - (3) 法規制のため成約できなかった取引事例

V－2 茨城県における桜川市の位置

- 1. 人口・世帯数
 - (1) 人口
 - (2) 世帯数
- 2. 土地利用

VI 桜川市における都市基盤の整備・管理状況及び今後の見通し

- 1. 市街地整備の経緯
- 2. 今後の投資的経費の見通し

VII 桜川市における空き地、空き家、耕作放棄地等の状況

VIII 総論

- VIII－1 市街地の拡大の可能性
- VIII－2 良好な環境を有する市街地の形成
- VIII－3 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

IX 桜川市が目指す将来都市像

- IX－1 桜川市の基本構成
 - 1. 桜川市の土地利用類型
 - 2. 市街地と集落の構成
- IX－2 桜川市の将来都市像

X 新制度案

- X－1 区域区分制度の廃止に関する事例
 - 1. 実施自治体と背景
 - 2. 実施自治体における市街化の動向
- X－2 桜川市における新制度案