

議題

(1) 茅ヶ崎都市計画道路の変更について 【神奈川県決定】

- ① 茅ヶ崎都市計画道路3・4・2号中海岸寒川線
- ② 茅ヶ崎都市計画道路3・4・4号柳島寒川線

議題

(1) 茅ヶ崎都市計画道路の変更について 【神奈川県決定】

- ① 茅ヶ崎都市計画道路3・4・2号中海岸寒川線
- ② 茅ヶ崎都市計画道路3・4・4号柳島寒川線

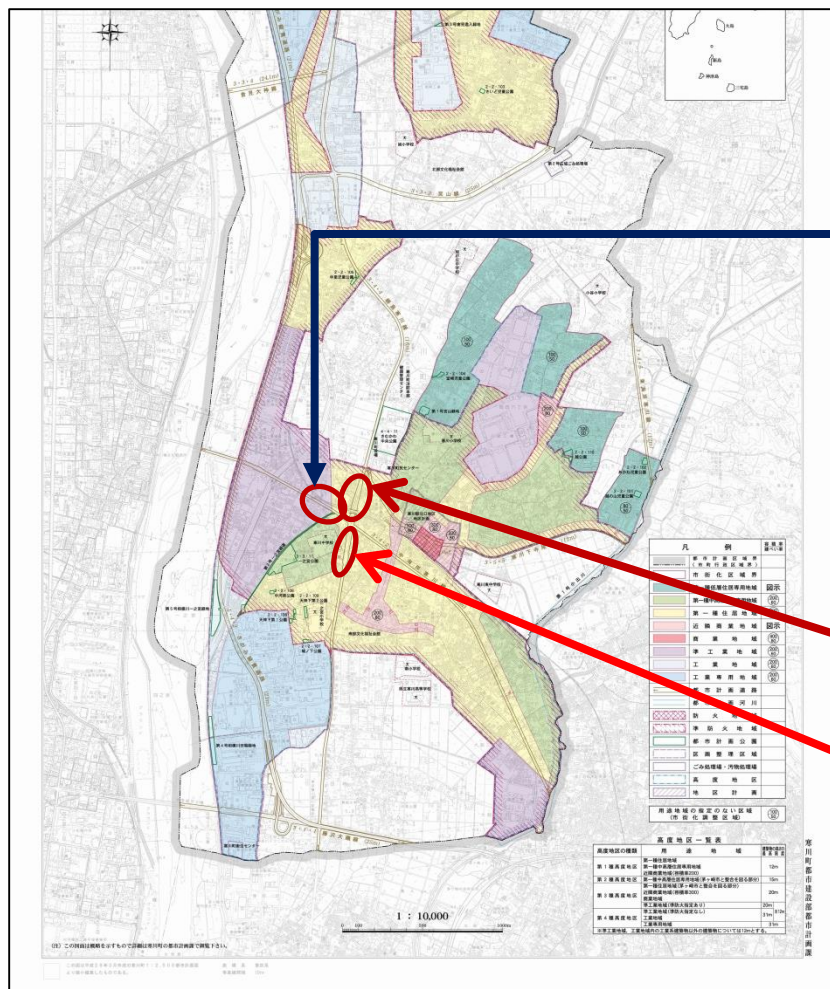
① 3・4・2号 中海岸寒川線

＜大門踏切前交差点
(寒川神社参道入口)付近＞

② 3・4・4号 柳島寒川線

＜相模線との立体交差部＞

＜寒川中学校付近交差点部＞



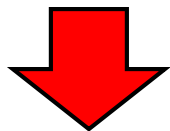
■変更の概要

神奈川県における都市計画道路の見直し



これまでは長期未着手区間を中心に進めてきた

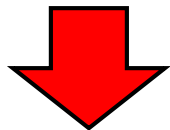
整備済み区間の調査



整備済み区間を調査したところ、整備した道路区域よりも広い範囲を都市計画道路の区域としている箇所が存在することが判明した

- ①道路の構造基準を満たしており、安全かつ円滑な交通が確保されている
- ②今後、事業者に更なる整備予定がない

寒川町 2路線3箇所
(県内 8路線 10か所)

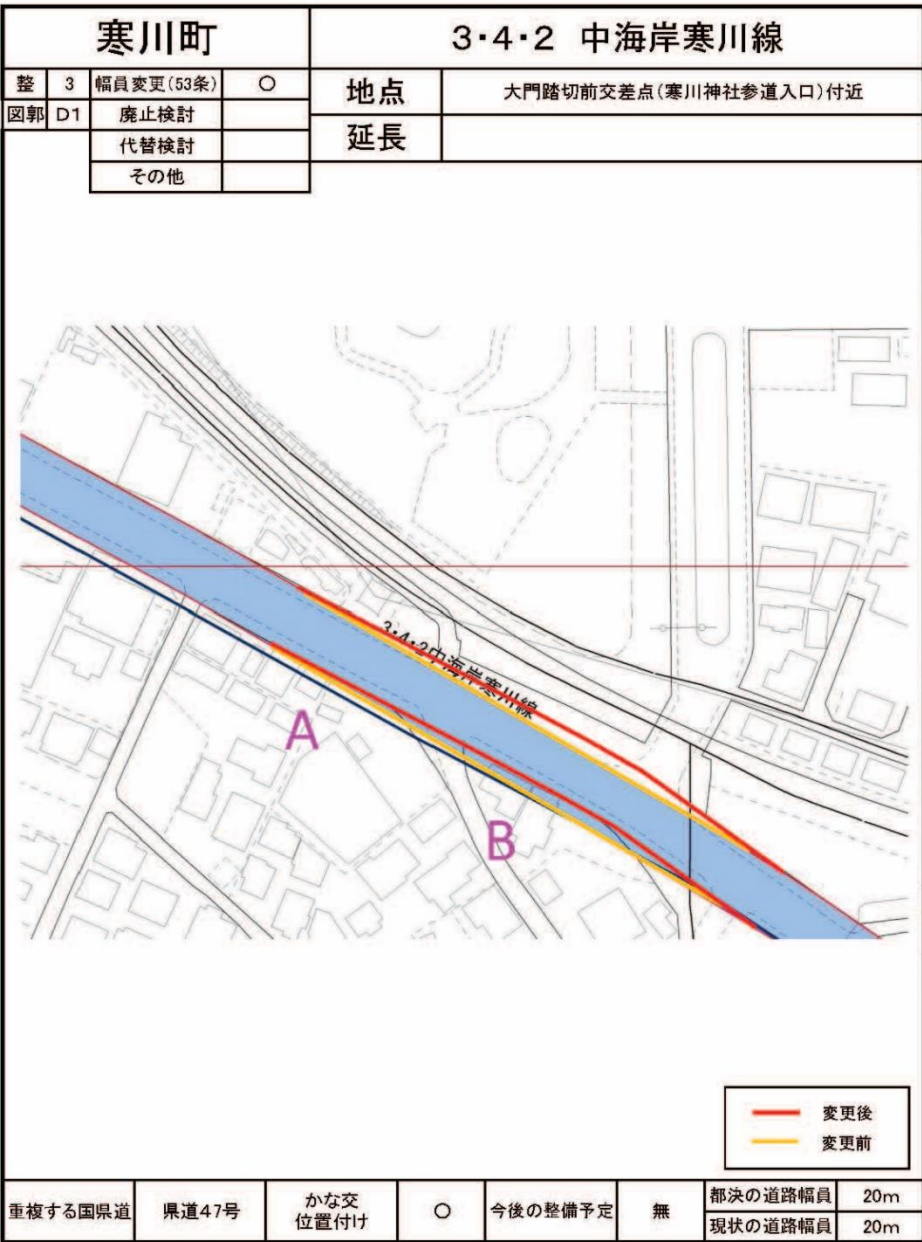


区域を変更しても支障がない

整備済み区間の都市計画道路の区域を変更

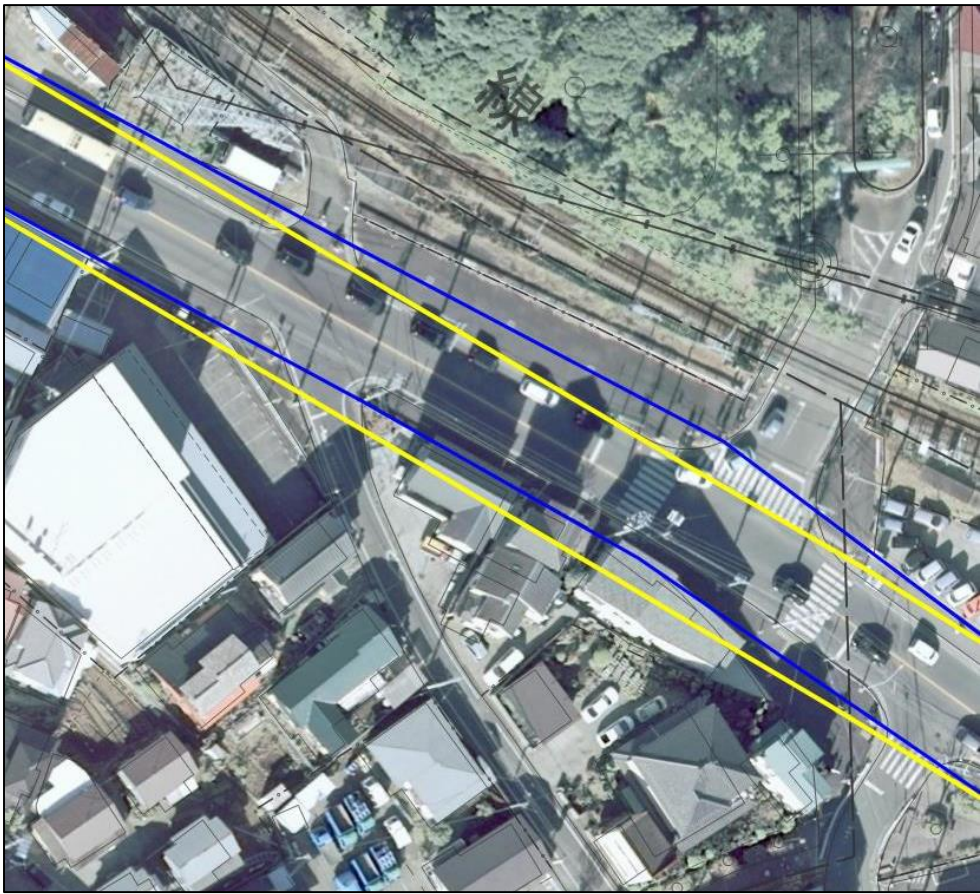
■ 変更箇所

① 3・4・2号中海岸寒川線 <大門踏切前交差点（寒川神社参道入口）付近>

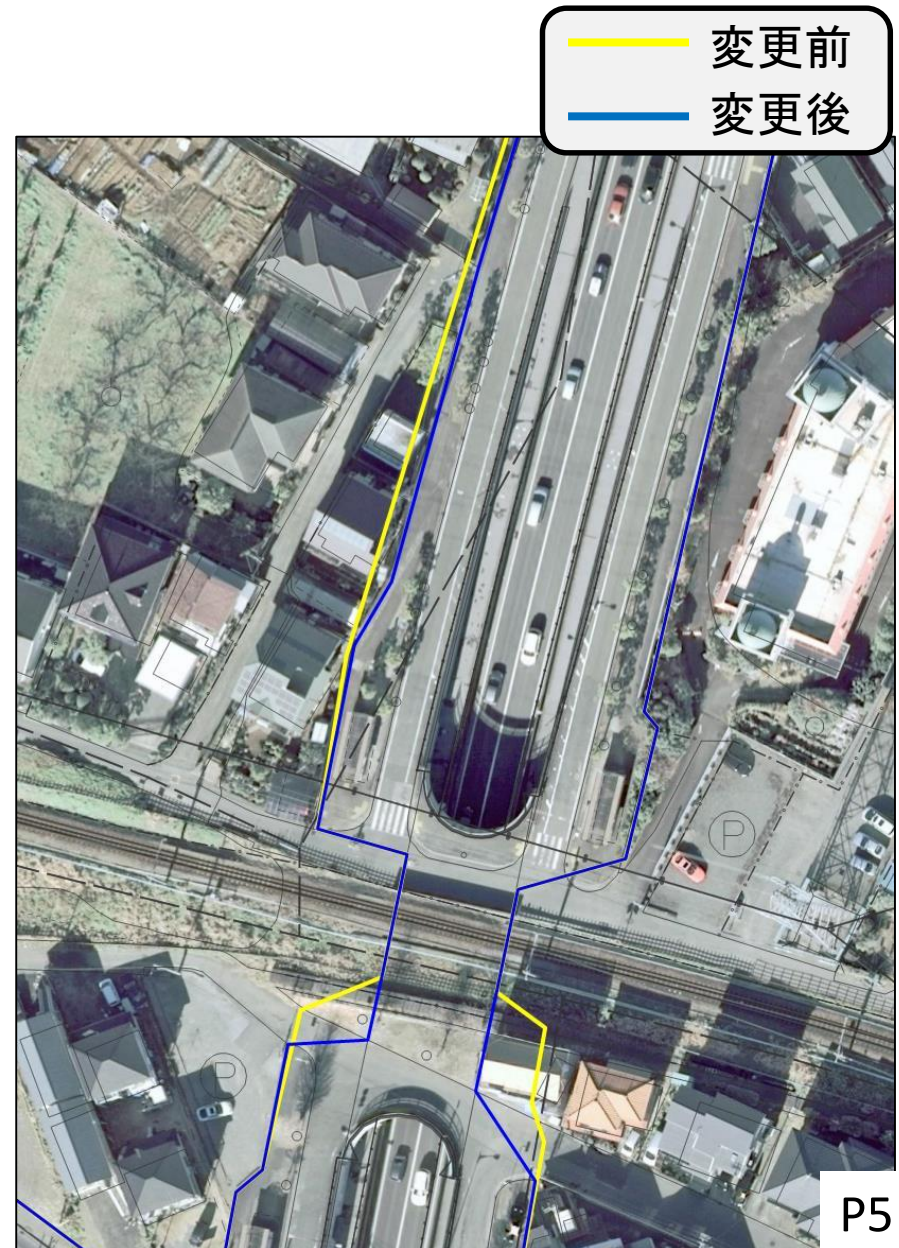
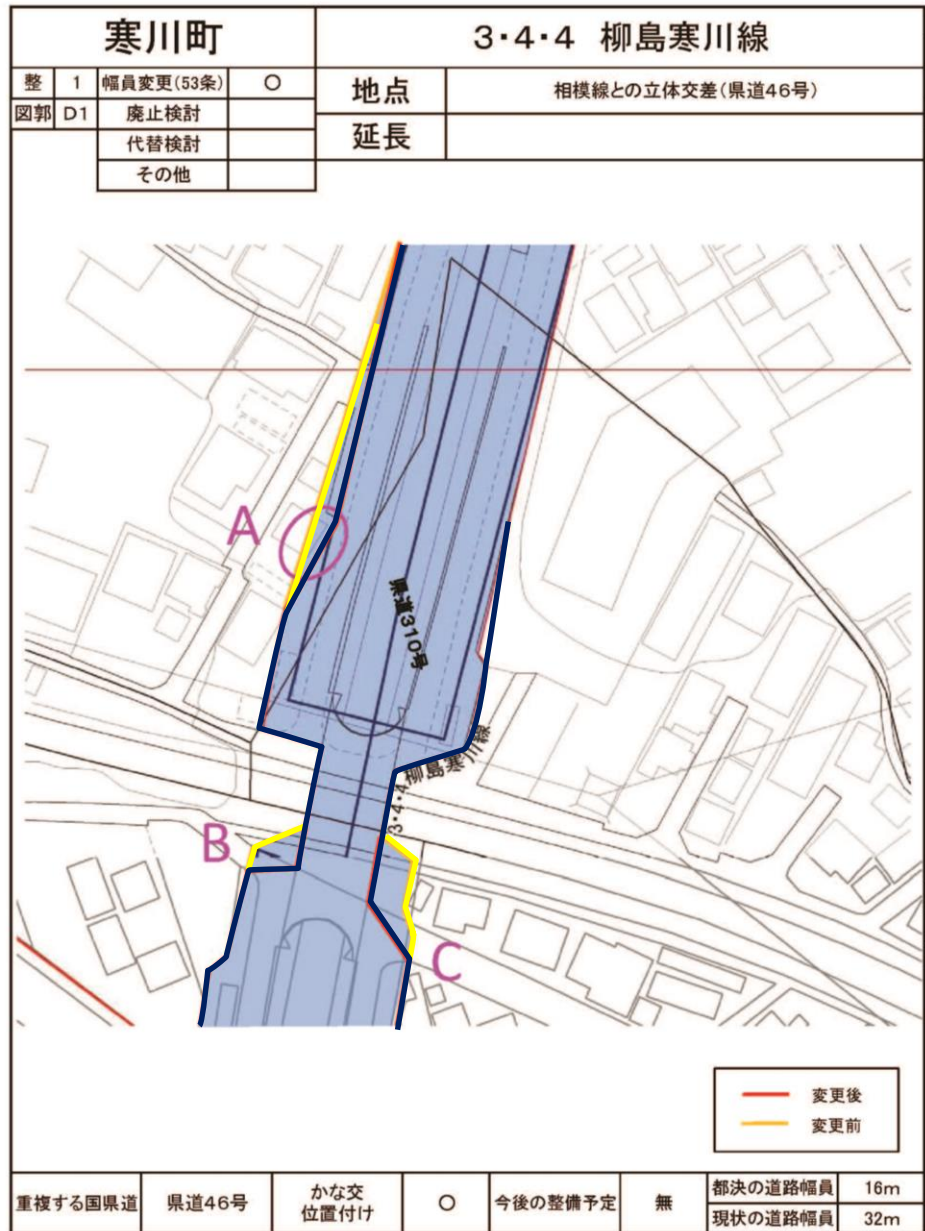


変更前

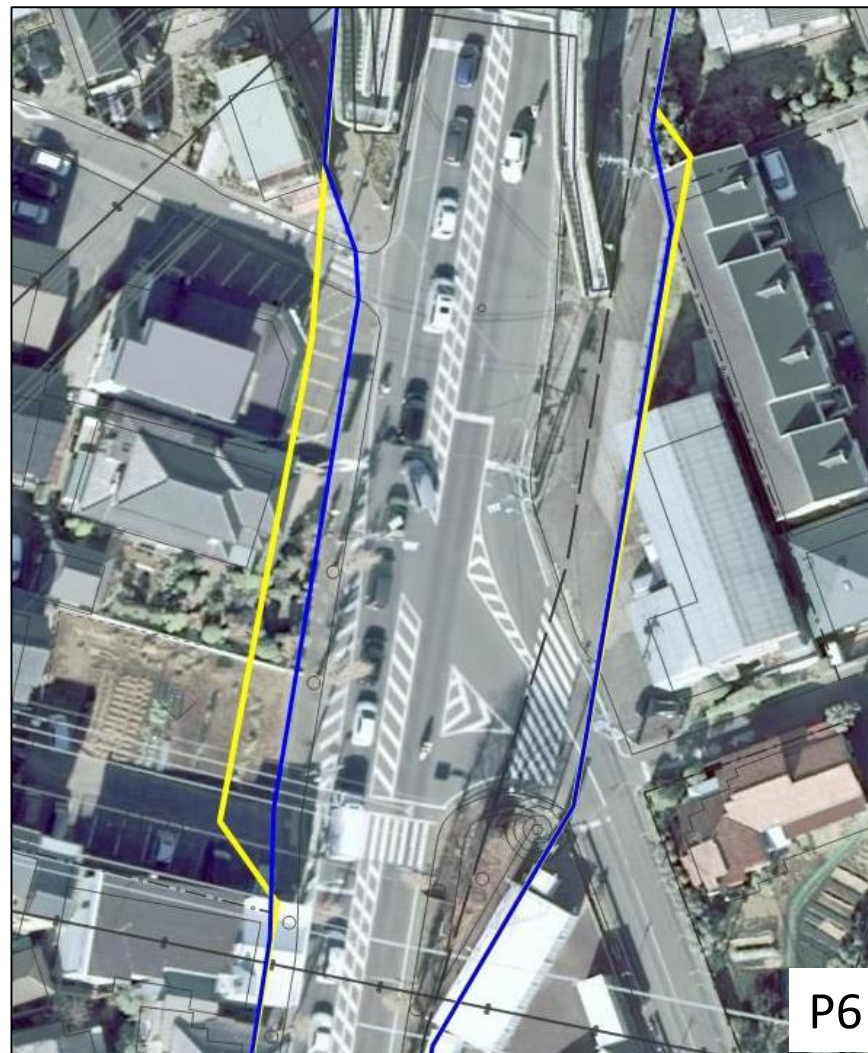
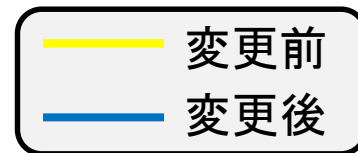
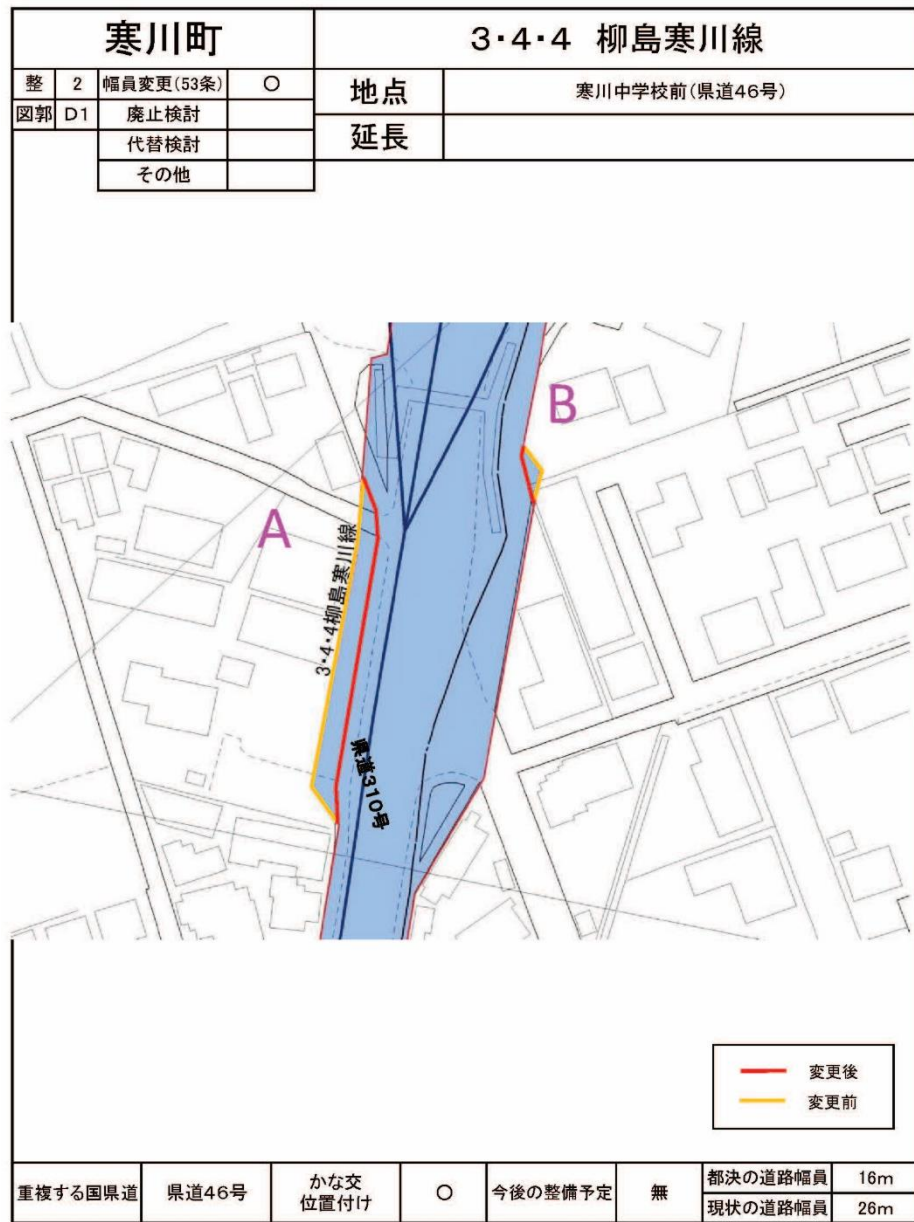
変更後



■ 変更箇所 ② 3・4・4号柳島寒川線 <相模線との立体交差部>



■ 変更箇所 ② 3・4・4号柳島寒川線 <寒川中学校付近交差点部>

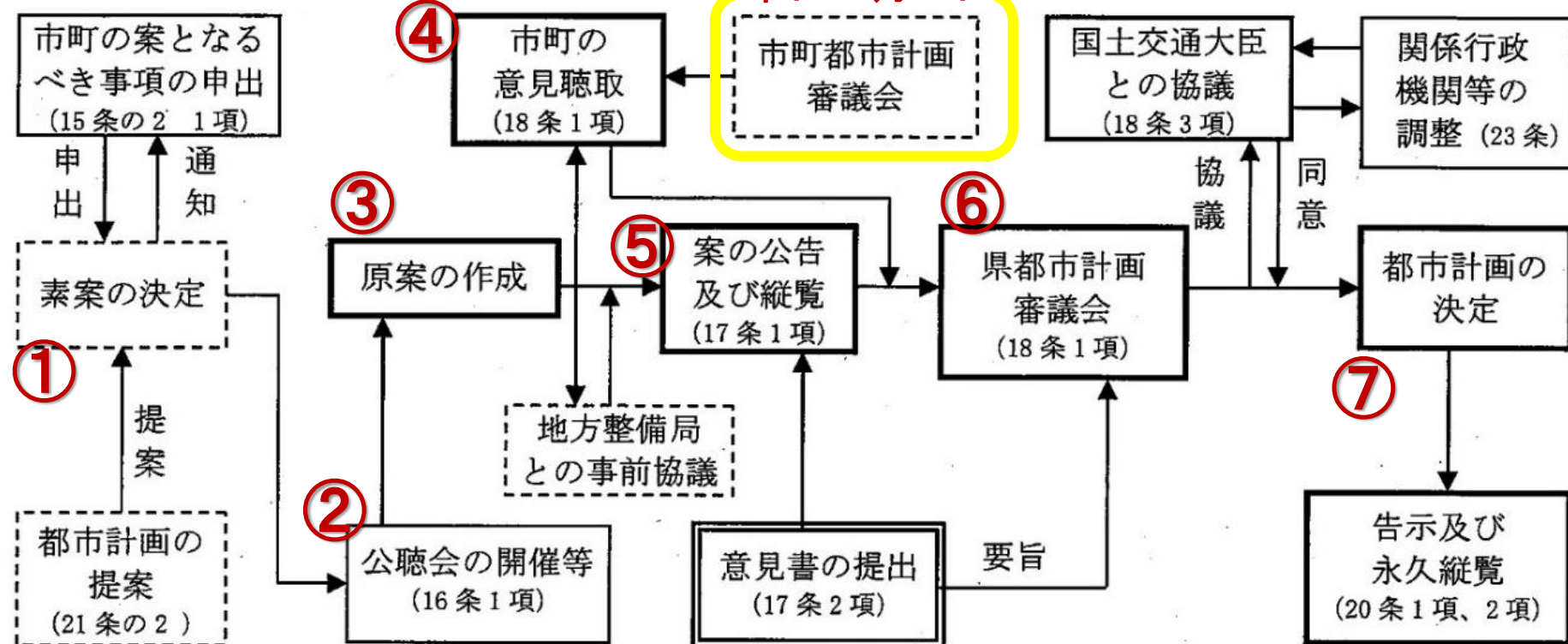


■これまでの経緯と今後の流れ

【神奈川県決定の場合】

↓ 神奈川県の都市計画決定の流れのフロー図より

本日12月27日



⑥ 地権者への個別説明（全地権者14名）【6月】 → 寒川町で実施

① 素案の決定 【7月26日】

② 公聴会の開催等 素案の閲覧 【8月1日～22日】

※公述申出書の提出がなかったため公聴会は開催しませんでした

③ 原案の作成 【10月12日】

④ 町の意見聴取 【10月12日】

⑤ 案の公告及び縦覧 【11月2日～16日】 ※意見書の提出はなし

⑥ 神奈川県都市計画審議会 【平成30年1月26日予定】

⑦ 都市計画の決定は
H30年
2月～3月予定

議題

(2) 茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更について

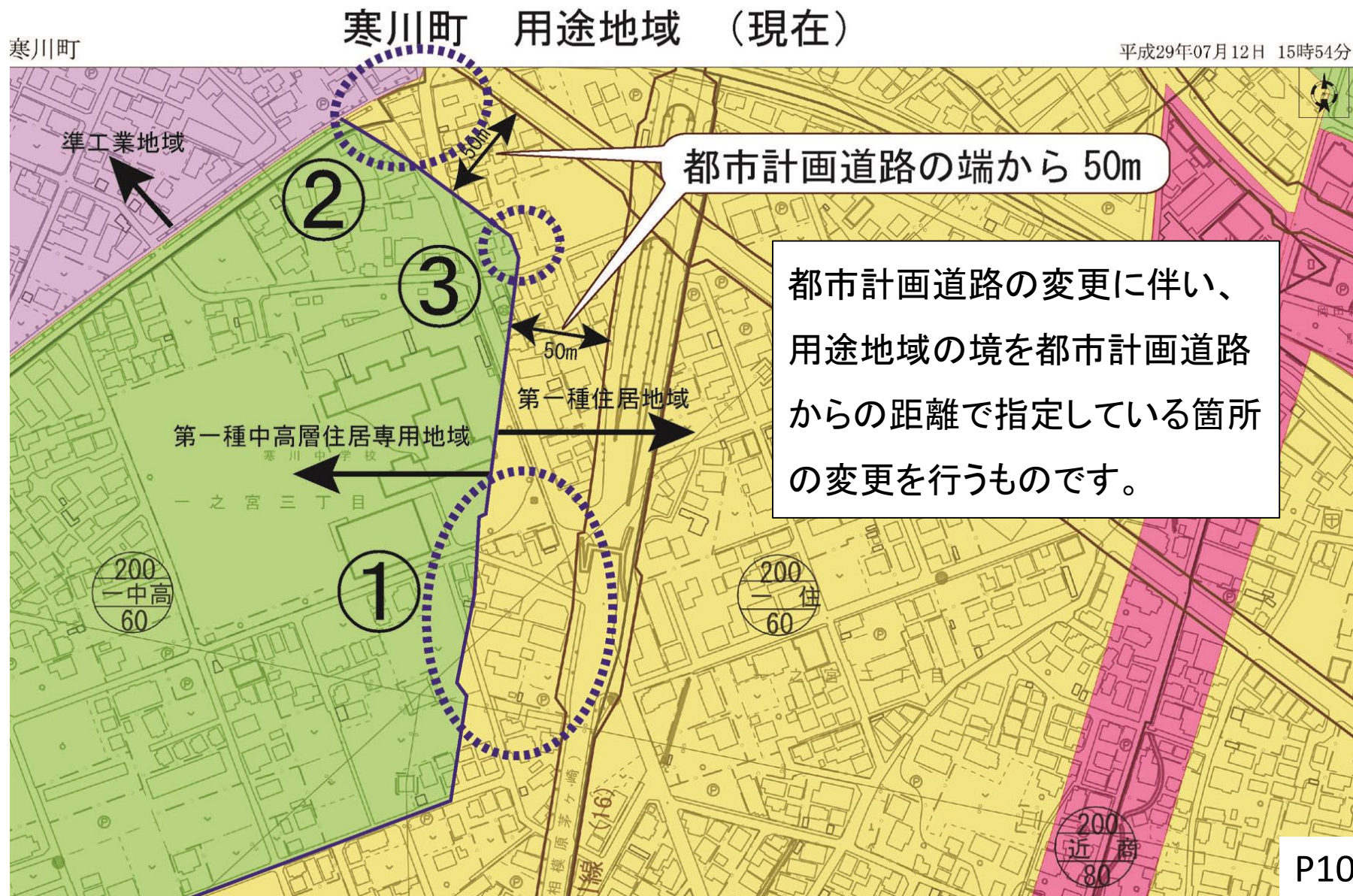
【寒川町決定】

(2) 茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更について
【寒川町決定】



都市計画道路の変更に伴い、
用途地域の境を都市計画道路から
の距離で指定している箇所の変更

■変更の概要



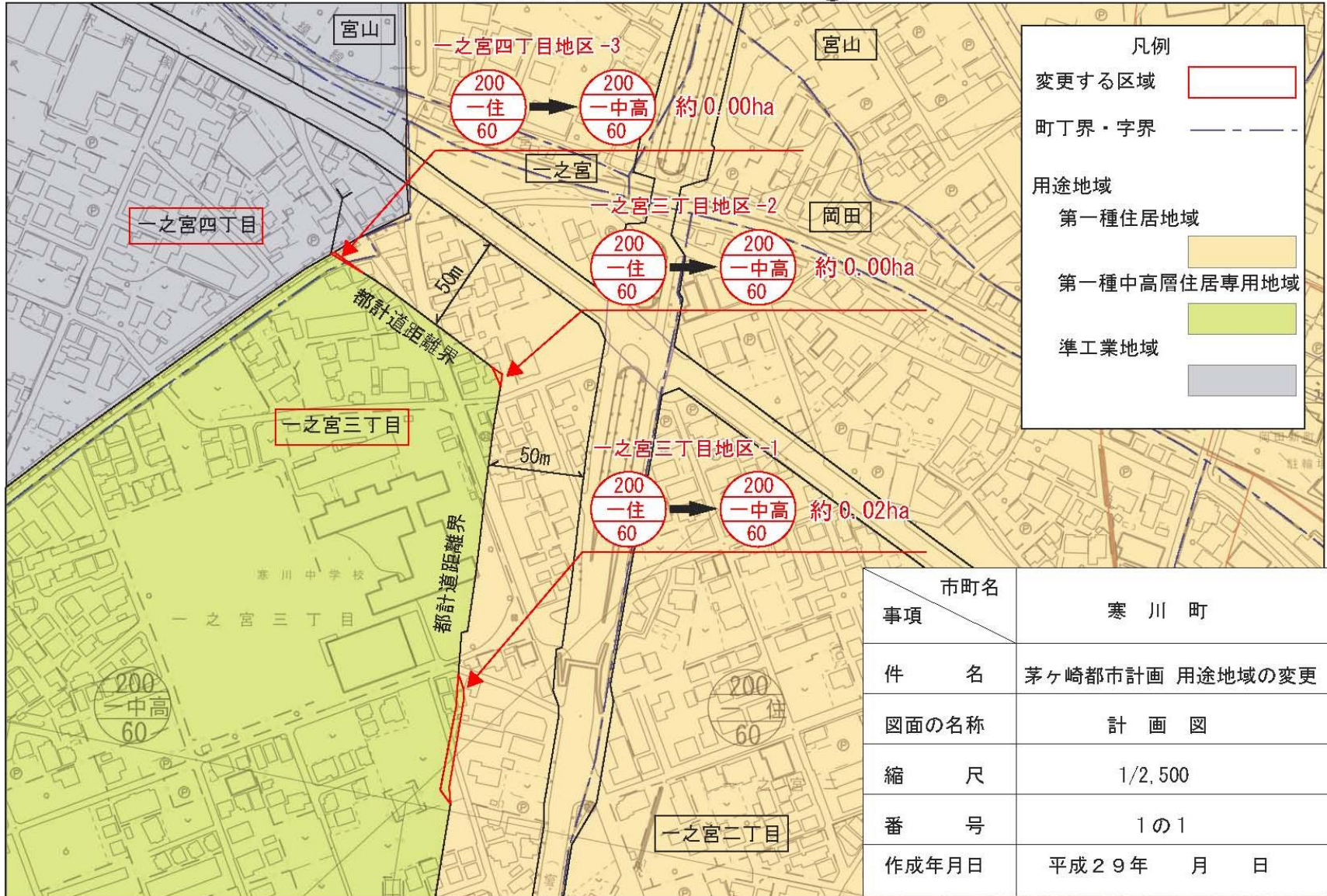
■変更の概要

寒川町都市計画基本図 1 / 2500

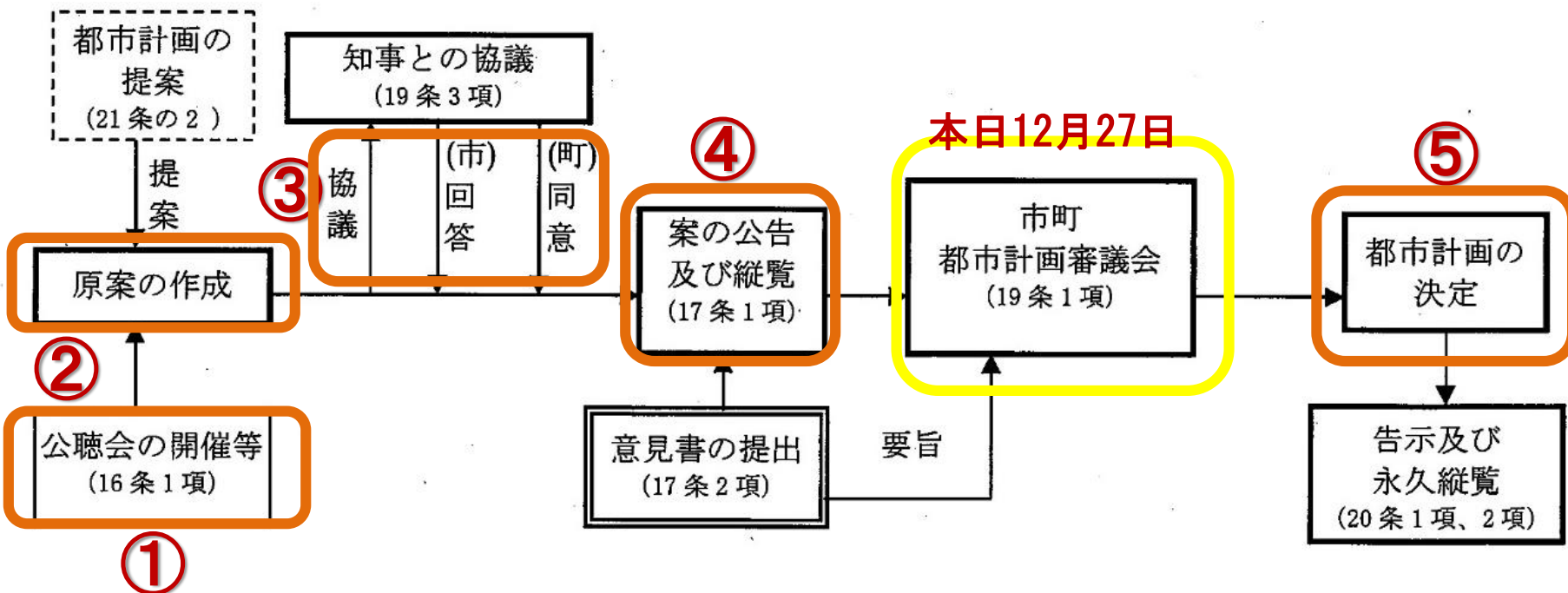


0

200m



↓ 神奈川県都市計画決定の流れのフロー図より



④ 地権者への個別説明（全地権者5名）【6月】

① 素案の閲覧 【8月1日～22日】

※公述申出書の提出がなかったため公聴会は開催しませんでした

② 原案の作成 【9月25日】

③ 知事との協議 知事との協議 【9月28日】

知事の同意 【10月27日】

④ 案の公告及び縦覧 【11月2日～16日】

※意見書の提出はなし

⑤都市計画の決定は
都市計画道路
に合わせて
H30年
2月～3月予定

報告事項

(1) 田端西地区の区域区分等の変更について

(1) 田端西地区の区域区分等の変更について



- 田端西地区の地権者の合意形成の状況について
- 今後の都市計画の変更について

Map showing the former Tama River (旧多摩川) and surrounding areas. The riverbed is shaded in light blue. A dashed line indicates the current river course. A rectangular box highlights a specific area, and a label points to it. The map is oriented with North at the top.

■概要 上位計画の位置づけ

■ 寒川町総合計画 「さむかわ2020プラン」

さがみ縦貫道路寒川南インターチェンジや県道44号伊勢原藤沢線や県道46号相模原茅ヶ崎線の交通結節点としての利便性を活かした産業集積拠点

■ 寒川町 都市マスタープラン （土地利用の方針）

適正な土地利用の誘導や町内の雇用の場を確保するため、さがみ縦貫道路の整備により、インターチェンジ周辺地区等に新たな工業地の配置を図る

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県決定）

寒川町の田端西地区（約24.7ha）は、工業地として、計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする
※工業系特定保留区域の位置づけ

平成24年11月 : 田端西地区土地区画整理事業組合設立準備会 設立

平成27年11月 : 土地利用計画素案策定

平成28年 3月 : 交通管理者都市計画協議終了

平成28年 6月 : 事業計画素案策定

平成29年 1月~3月 : 勉強会、意見交換会(12回)開催

平成29年 5月 : 全体説明会開催

前回からの進捗

平成29年 6月 : 仮同意書取得開始

平成29年 9月 : 勉強会開催

平成29年11月 : 全体説明会開催

平成29年11月 : 仮同意率が法定同意率を超える

平成29年11月 : 組合設立認可事前調整 開始

平成29年11月 : 都市計画変更事前調整 開始

合意形成の状況（仮同意）

都市計画等の手続きを始めるにあたって組合設立準備会で仮同意の取得



土地区画整理法第18条に基づく2/3を超え、同意要件を満たしました

仮同意状況 平成29年12月26日 時点

仮同意状況 ＜人数＞	
地権者数	153 人
同意済	119 人
率	77.80 %

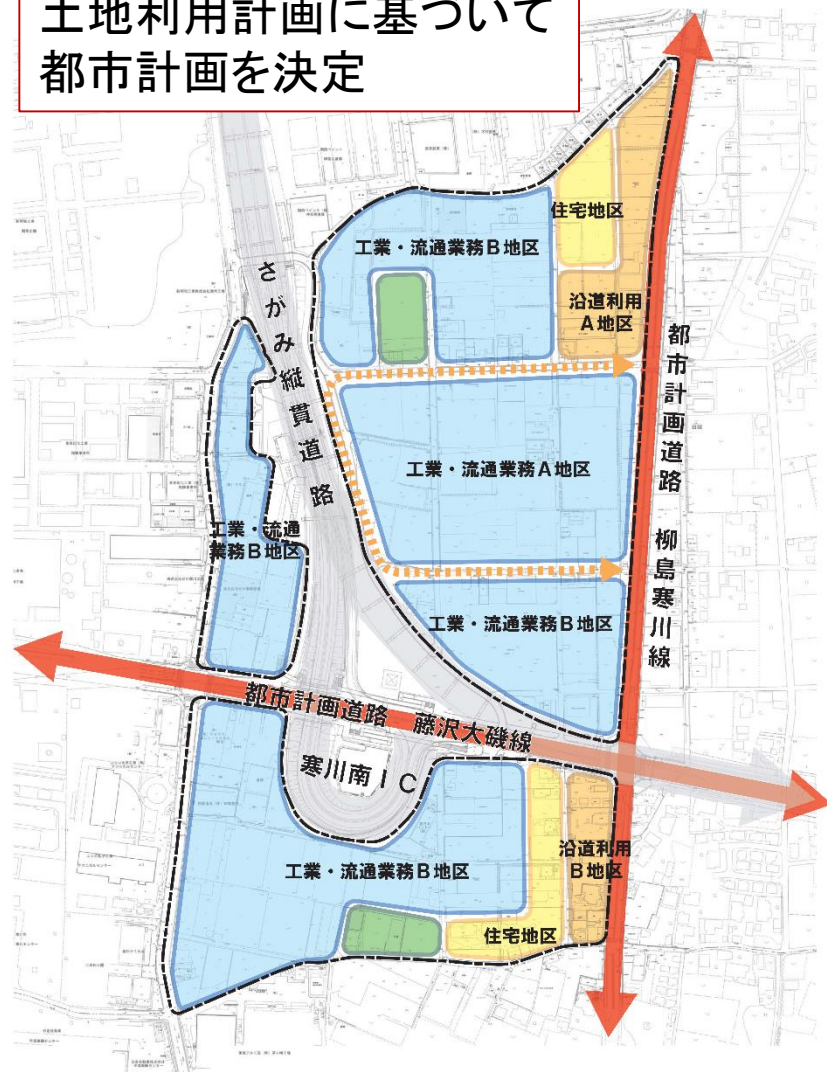
仮同意状況 ＜面積＞	
総面積	16.6ha
同意面積	11.4ha
率	69.00 %



都市計画変更等の手続きへ

■今後の都市計画の変更

土地利用計画に基づいて
都市計画を決定



～地区の区分ごとの特性～

- ・工業・流通業務A地区
大規模工場等の立地を誘導する地区
- ・工業・流通業務B地区
既存の工場等の再配置や新たな工場等の立地を誘導する地区
- ・沿道利用A地区
沿道系土地利用として小規模店舗等を新たに誘導する地区
- ・沿道利用B地区
既存の沿道系土地利用の再配置を行う地区
- ・住宅地区
地区内住宅の再配置を行う地区

■ 今後の都市計画の変更

変更する都市計画の種類

【県決定】

- 区域区分の変更
- 市街化区域への編入

【町決定】

- 土地区画整理事業の決定
- 事業対象区域を決定
- 下水道の変更
- 当該地区を下水道の排水区域に編入
- 用途地域の変更
- 工業系用途を新たに指定
- 高度地区の変更
- 高度地区を新たに指定（建築物の最高高さを指定）
- 地区計画の決定
- 当該区域のまちづくりの目標・方針等を決定
→ 具体的な建築物に関する制限を定める

■今後の都市計画の変更

