

資料 4

用途地域の変更図書

—

茅ヶ崎都市計画用途地域の変更(寒川町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

用途地域の種	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の后退距離の限度	建築物の敷地面積の限度	建築物の高さの限度	その他	備考
第一種低層住居専用地域	約 12 ha	8/10以下	5/10以下	-	-	10m	(1.7 %)	
	約 54 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	(7.5 %)	
	約 - ha	15/10以下	6/10以下	-	-	10m	(- %)	
	小計 約 66 ha						9.1 %	
第二種低層住居専用地域	約 - ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	(- %)	
	約 - ha						- %	
第一種中高層住居専用地域	約 92 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(12.7 %)	
	約 92 ha						12.7 %	
第二種中高層住居専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(- %)	
	約 - ha						- %	
第一種住居地域	約 231 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(32.0 %)	
	約 231 ha						32.0 %	
第二種住居地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(- %)	
	約 - ha						- %	
準住居地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(- %)	
	約 - ha						- %	
田園住居地域	約 - ha	-	-	-	-	-	(- %)	
	約 - ha						- %	
近隣商業地域	約 16 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	(2.2 %)	
	約 2.7 ha	30/10以下	8/10以下				(0.4 %)	
	約 19 ha						2.6 %	
商業地域	約 2.3 ha	40/10以下	-	-	-	-	(0.3 %)	
	約 - ha	60/10以下					(- %)	
	約 2.3 ha						0.3 %	
準工業地域	約 110 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(15.2 %)	
	約 110 ha						15.2 %	
工業地域	約 100 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(13.8 %)	
	約 100 ha						13.8 %	
工業専用地域	約 103 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	(14.2 %)	
	約 103 ha						14.2 %	
合計	約 723 ha	-	-	-	-	-	100.0 %	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

田端西地区は、JR 相模線寒川駅から南西に約 1.3km、茅ヶ崎市との市町境に位置し、寒川工業団地に隣接しています。また、1・4・2 さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）寒川南インターチェンジや 3・4・4 柳島寒川線、3・1・1 藤沢大磯線の交通結節点であり、交通利便が非常に高い地区です。

「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、平成 28 年の第 7 回線引き見直しで特定保留区域に設定し、「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。」とされております。

また、「寒川町都市マスタープラン」においては、「さがみ縦貫道路の整備によるポテンシャルを最大限生かし、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ります。」としております。

本地区では、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、令和元年 9 月に市街化区域に編入するとともに、用途地域等の都市計画を決定・変更しました。

この度、土地区画整理事業の進捗により、本地区における産業系市街地の形成に資する土地利用計画が定まったことから、当該事業による土地利用計画を適正に誘導するため田端西地区地区計画を変更し、あわせて用途地域を工業専用地域から工業地域へ変更するものです。

経緯書(寒川町)

茅ヶ崎都市計画用途地域

(1) 茅ヶ崎都市計画用途地域の経緯

昭和30年 5月14日	建設省告示第697号 用途地域の変更	(約639ha)
昭和36年10月27日	建設省告示第2420号 用途地域の変更	(約639ha)
昭和45年 6月23日	神奈川県告示第555号 用途地域の変更	(約697ha)
昭和45年11月 2日	神奈川県告示第971号 用途地域の変更	(約697ha)
昭和48年12月25日	神奈川県告示第1028号 用途地域の変更 4用途地域から8用途地域に変更	(約698ha)
昭和59年11月 2日	神奈川県告示第883号 用途地域の変更	(約698ha)
昭和63年 8月23日	神奈川県告示第722号 用途地域の変更	(約698ha)
平成 2年12月25日	神奈川県告示第1116号 用途地域の変更	(約698ha)
平成 5年12月21日	神奈川県告示第1115号 用途地域の変更	(約698ha)
平成 8年 5月10日	神奈川県告示第444号 用途地域の変更 8用途地域から12用途地域制への移行	(約698ha)
平成 9年 3月28日	神奈川県告示第231号 用途地域の変更	(約698ha)
平成12年 3月 7日	神奈川県告示第190号 用途地域の変更	(約698ha)
平成12年 9月26日	神奈川県告示第659号 用途地域の変更	(約698ha)
平成15年 1月 7日	神奈川県告示第9号 用途地域の変更 建築基準法改正による建ぺい率の変更	(約698ha)
平成22年 3月23日	神奈川県告示第192号 用途地域の変更	(約698ha)
平成24年 2月10日	神奈川県告示第65号 用途地域の変更	(約698ha)
平成26年12月 1日	神奈川県告示第295号 用途地域の変更	(約698ha)
平成28年11月 1日	寒川町告示第95号 用途地域の変更	(約698ha)
平成30年 2月 9日	寒川町告示第11号 用途地域の変更	(約698ha)
令和元年 9月13日	寒川町告示第34号 用途地域の変更	(約723ha)

(2) 今回の変更案策定の経緯

令和2年	11月6日、7日	町原案に係る町民説明会の開催（計2回）（16条1項） 11月6日参加者 7名 11月7日参加者 21名
令和	2年 12月 7日	知事との協議（19条3項）
令和	2年 12月 24日	知事との協議（回答）
令和	3年 10月 11日	案の公告及び縦覧（17条1項）
	10月 25日まで	縦覧者 3名、意見書の提出 0件
令和	3年 12月 13日	令和3年度第2回寒川町都市計画審議会（19条1項）
令和	3年 12月 日	都市計画決定告示

新 旧 対 照 表

用途地域の種類	建築物の 積 率	建築物の 建 蔽 率	新旧 用途地域別面積		備 考
			新	旧	
第一種低層 住居専用地域 小計	8/10以下	5/10以下	約 12 ha	約 12 ha	
	10/10以下	5/10以下	約 54 ha	約 54 ha	
	15/10以下	6/10以下	約 - ha	約 - ha	
			約 66 ha	約 66 ha	
第二種低層 住居専用地域 小計	10/10以下	5/10以下	約 - ha	約 - ha	
			約 - ha	約 - ha	
第一種中高層 住居専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 92 ha	約 92 ha	
			約 92 ha	約 92 ha	
第二種中高層 住居専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 - ha	約 - ha	
			約 - ha	約 - ha	
第一種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 231 ha	約 231 ha	
			約 231 ha	約 231 ha	
第二種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 - ha	約 - ha	
			約 - ha	約 - ha	
準住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 - ha	約 - ha	
			約 - ha	約 - ha	
田園住居地域 小計	-	-	約 - ha	約 - ha	
			約 - ha	約 - ha	
近隣商業地域 小計	20/10以下	8/10以下	約 16 ha	約 16 ha	
	30/10以下	8/10以下	約 2.7 ha	約 2.7 ha	
			約 19 ha	約 19 ha	
商業地域 小計	40/10以下	-	約 2.3 ha	約 2.3 ha	
	60/10以下		約 - ha	約 - ha	
			約 2.3 ha	約 2.3 ha	
準工業地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 110 ha	約 110 ha	
			約 110 ha	約 110 ha	
工業地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 <u>100</u> ha	約 <u>75</u> ha	+約24.7ha
			約 <u>100</u> ha	約 <u>75</u> ha	
工業専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	約 <u>103</u> ha	約 <u>128</u> ha	-約24.7ha
			約 <u>103</u> ha	約 <u>128</u> ha	
合計	-	-	約 723 ha	約 723 ha	

都市計画を定める土地の区域

1. 追加する部分
なし
2. 削除する部分
なし
3. 変更する部分
高座郡寒川町田端地内