

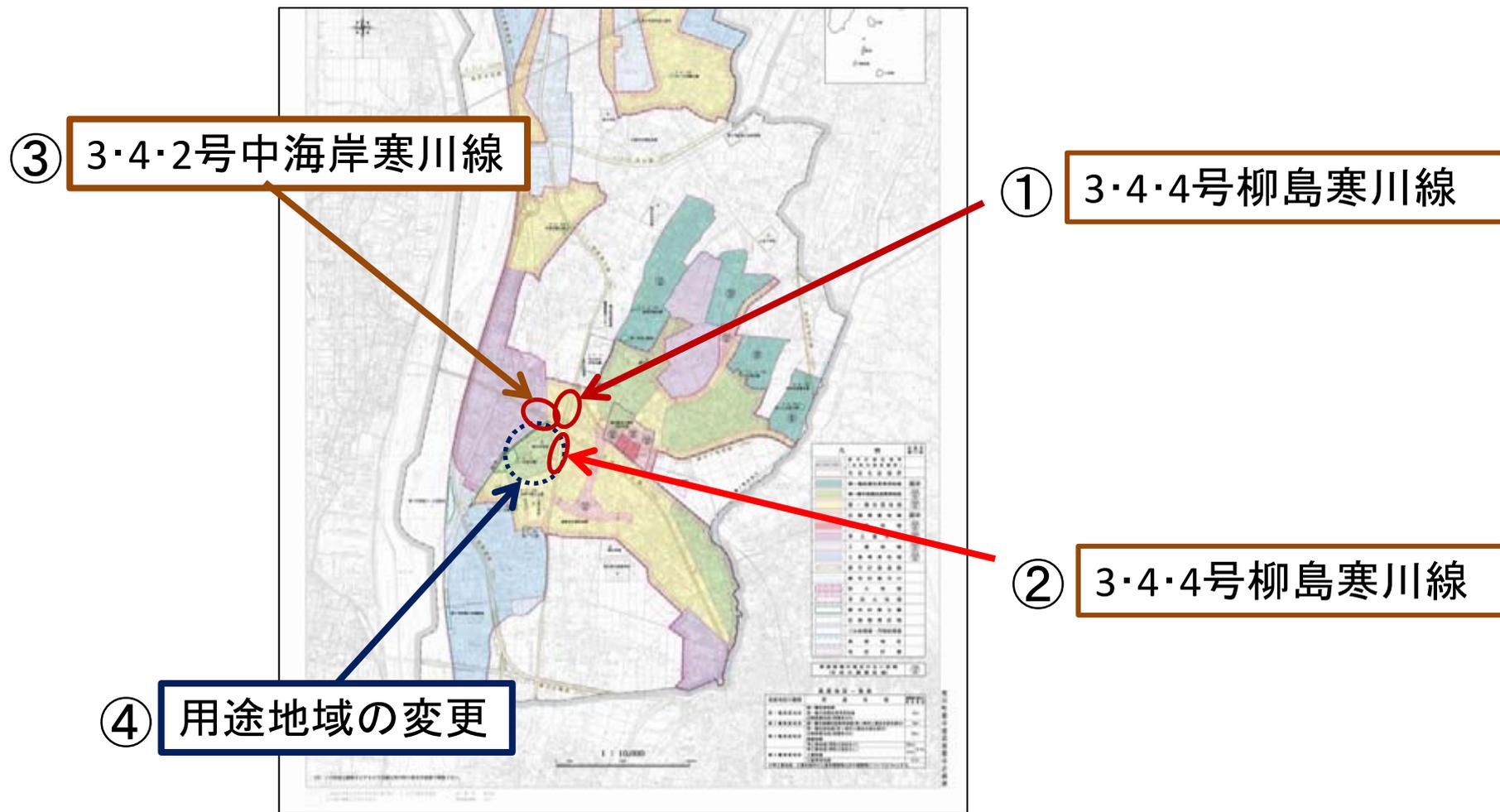
報告事項(1)都市計画道路の変更(事務的見直し)等について

報告事項(2)寒川町都市マスタープランの改定について

報告事項(3)田端西地区の区域区分の変更等について

(1) 都市計画道路の変更(事務的見直し)等について

内容 : 都市計画道路の変更(神奈川県決定) とそれに伴い
用途地域(寒川町決定)の変更

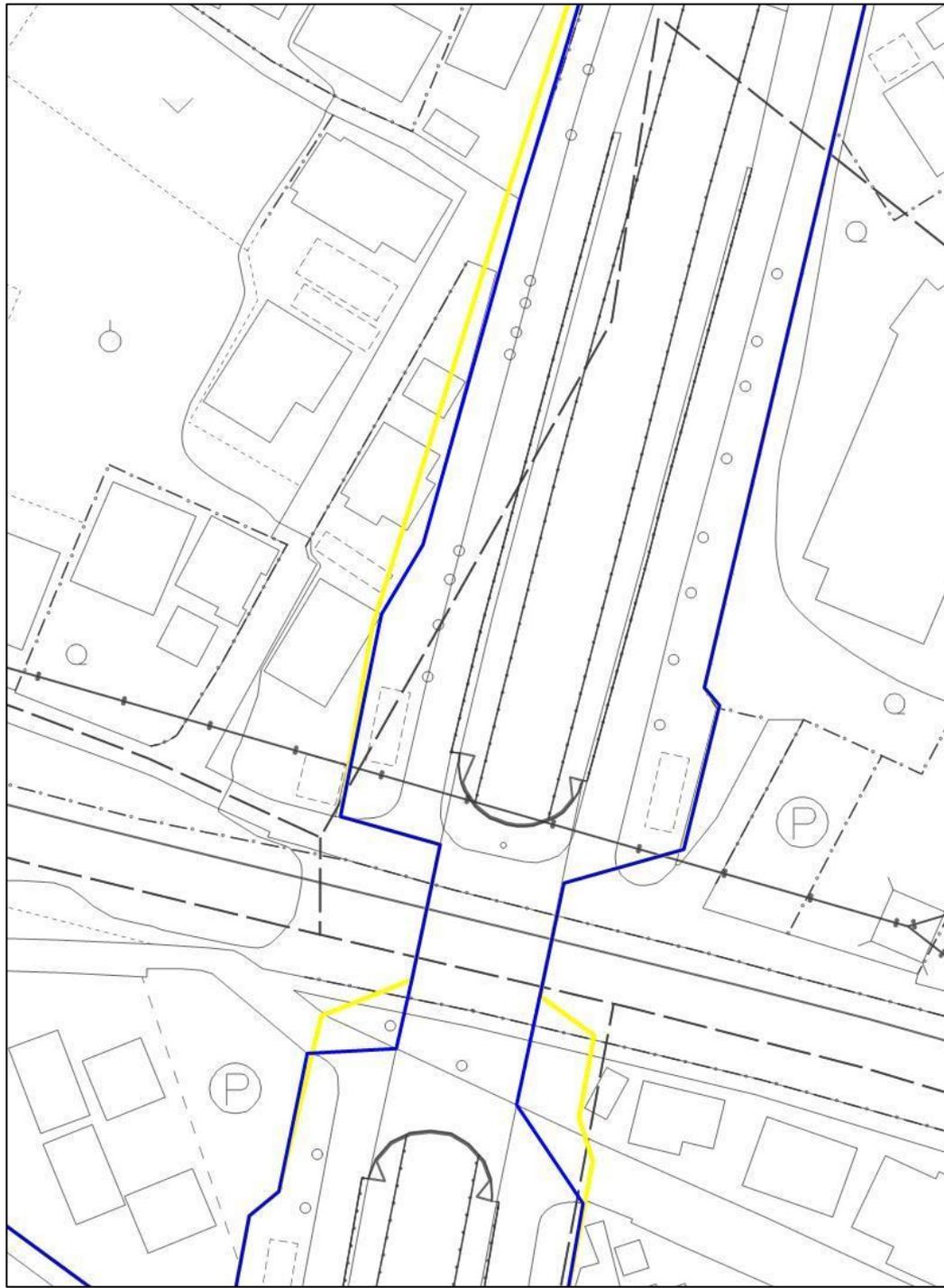


変更内容

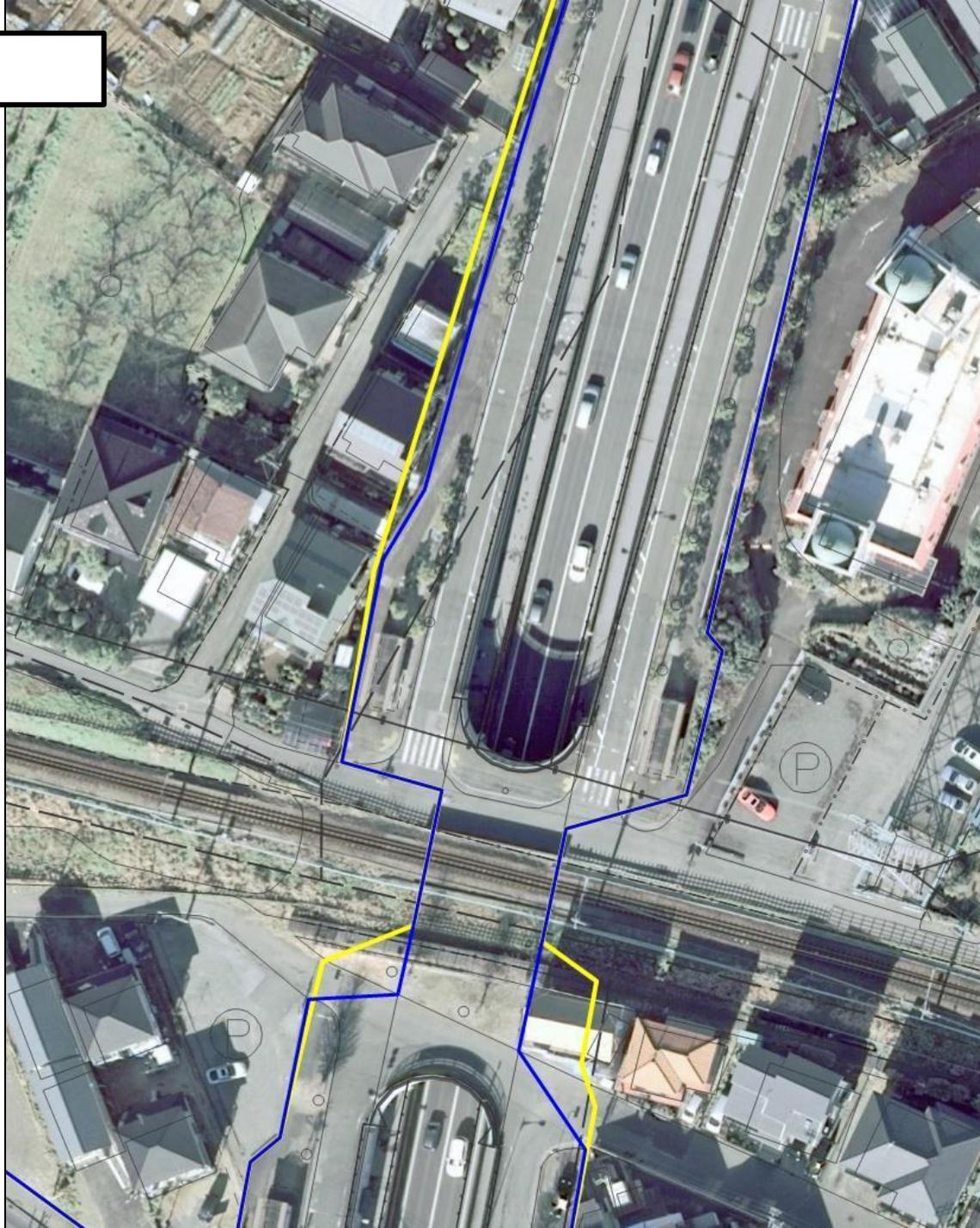
①3・4・4号柳島寒川線

寒川町			3・4・4 柳島寒川線			現状把握		<table border="1"> <tr> <th>種別</th> <th>計画</th> <th>調査</th> <th>決定</th> <th>通車</th> <th>工事</th> <th>開通</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>					種別	計画	調査	決定	通車	工事	開通												
種別	計画	調査	決定	通車	工事	開通																									
整	1	幅員変更(53条)	○	地点	相模線との立体交差(県道46号)																										
図郭	D1	廃止検討		延長																											
		代替検討																													
		その他																													
当初都市計画決定告示日		平成1年3月13日		都市計画変更(最終告示日)		平成27年8月28日																									
備考																															
車線の数:2車線(都市計画決定済)																															
重複する国県道	県道46号	かな交位置付け	○	今後の整備予定	無	都決の道路幅員	16m																								
						現状の道路幅員	32m																								

拡大図



拡大図



変更前

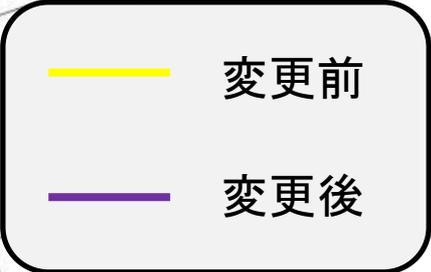
変更後

変更内容

②3・4・4号柳島寒川線

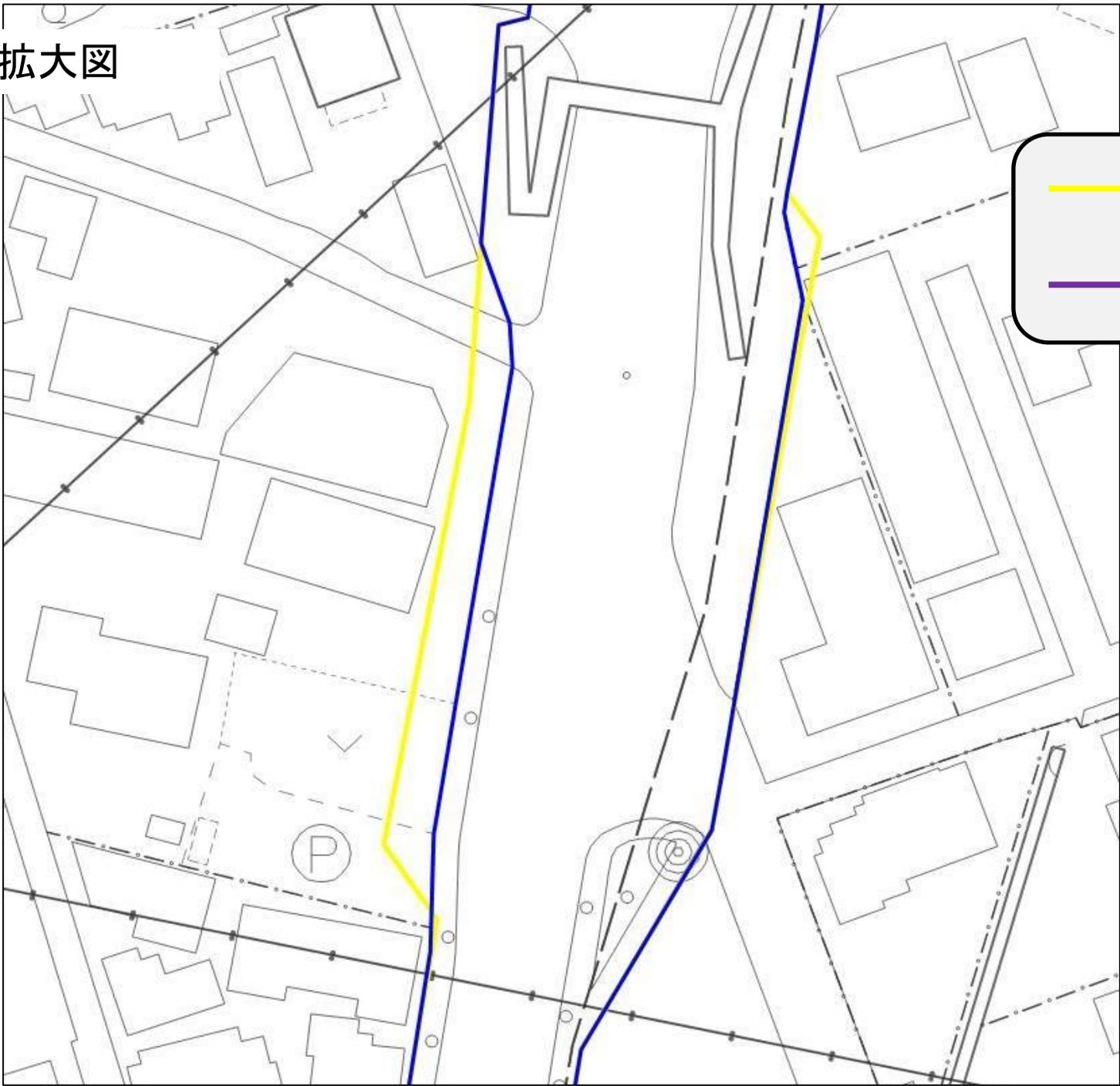
寒川町				3・4・4 柳島寒川線		現状把握		<table border="1"> <tr> <th>種別</th> <th>計画</th> <th>調査</th> <th>選定</th> <th>選別</th> <th>工事</th> <th>時期</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>					種別	計画	調査	選定	選別	工事	時期												
種別	計画	調査	選定	選別	工事	時期																									
整	2	幅員変更(53条)	○	地点	寒川中学校前(県道46号)																										
図郭	D1	廃止検討		延長																											
		代替検討																													
		その他																													
						当初都市計画決定告示日		平成1年3月13日		都市計画変更(最終告示日)		平成27年8月28日																			
						備考		車線の数:2車線(都市計画決定済)																							
重複する国県道		県道46号		かな交位置付け		○		今後の整備予定		無		<table border="1"> <tr> <td>都決の道路幅員</td> <td>16m</td> </tr> <tr> <td>現状の道路幅員</td> <td>26m</td> </tr> </table>		都決の道路幅員	16m	現状の道路幅員	26m														
都決の道路幅員	16m																														
現状の道路幅員	26m																														

拡大図

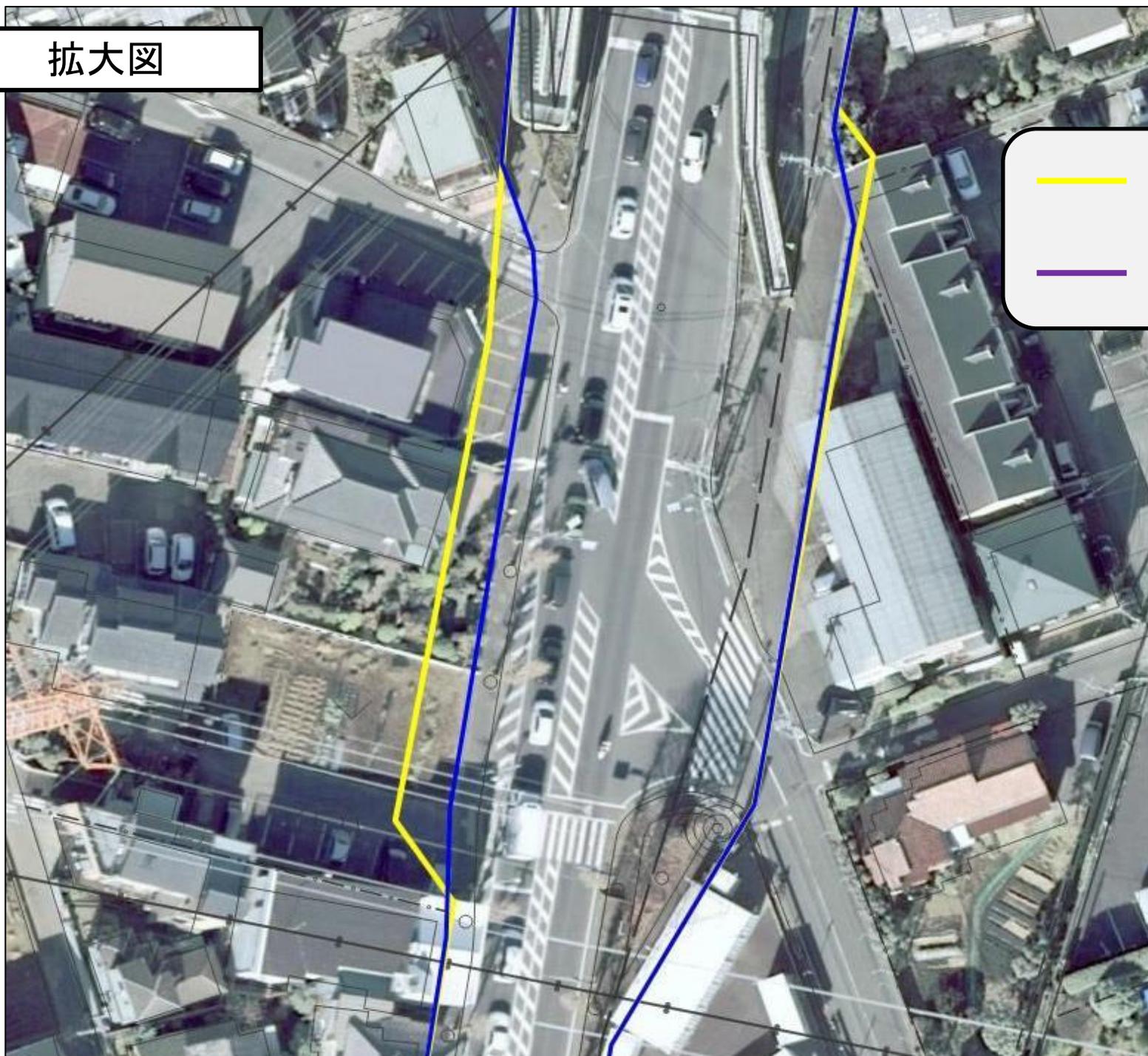


変更前

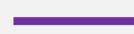
変更後



拡大図



変更前



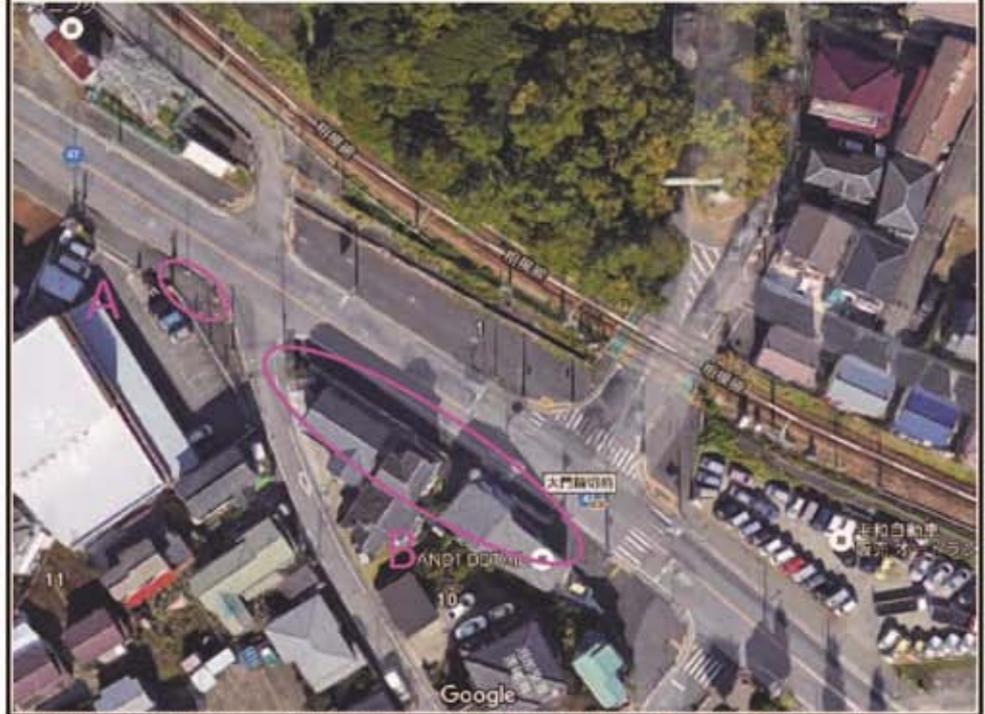
変更後

変更内容

①3・4・2号中海岸寒川線

寒川町		3・4・2 中海岸寒川線	
整	3 幅員変更(53条)	○	地点 大門踏切前交差点(寒川神社参道入口)付近
図	D1 廃止検討		延長
	代替検討		
	その他		

現状把握																			
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



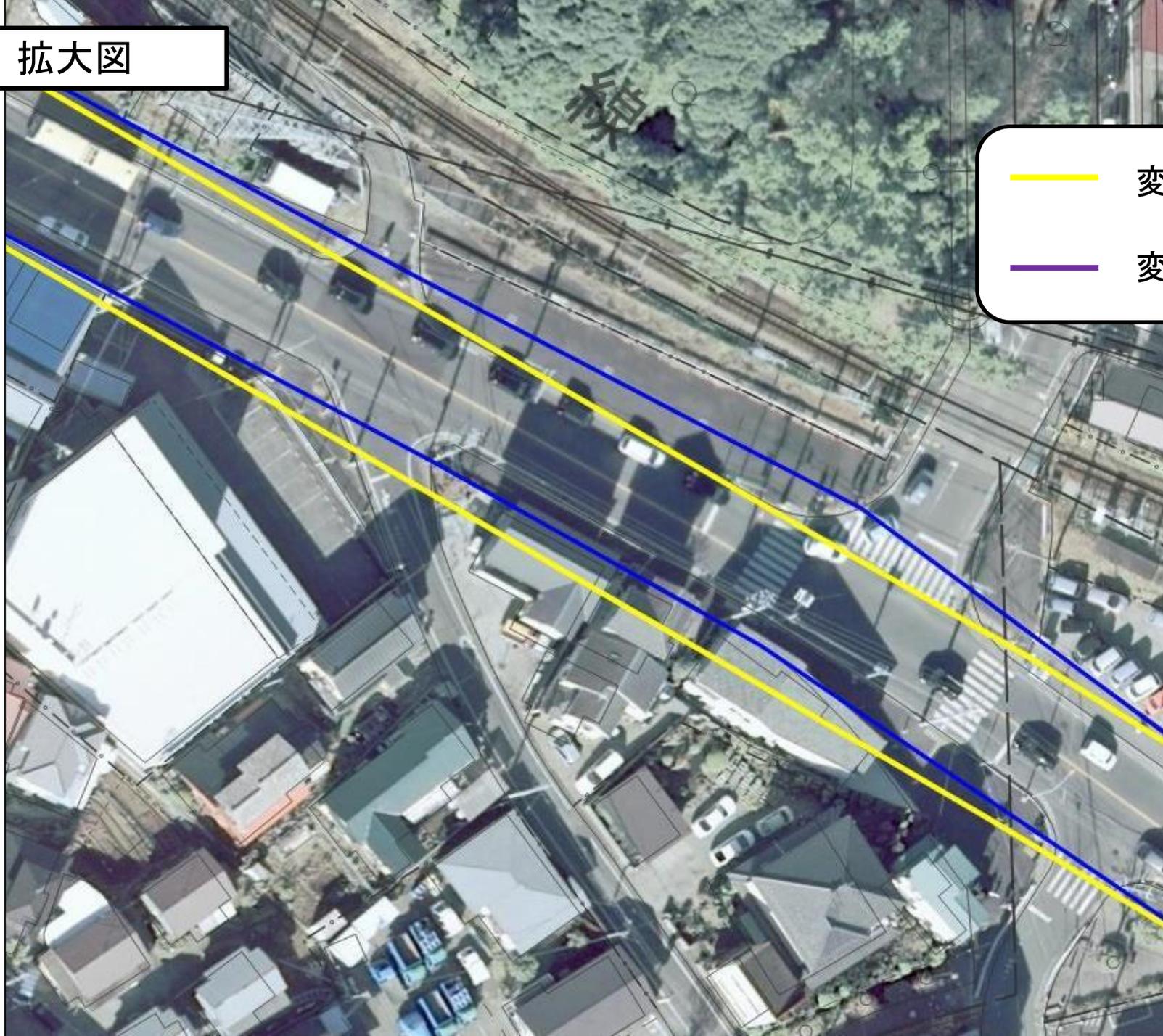
当初都市計画決定告示日	昭和41年3月2日	都市計画変更(最終告示日)	平成1年3月17日
-------------	-----------	---------------	-----------

備考	
車線の数: 2車線	
重複する国県道	県道47号
かな交位置付け	○
今後の整備予定	無
都決の道路幅員	20m
現状の道路幅員	20m

拡大図



拡大図



変更前

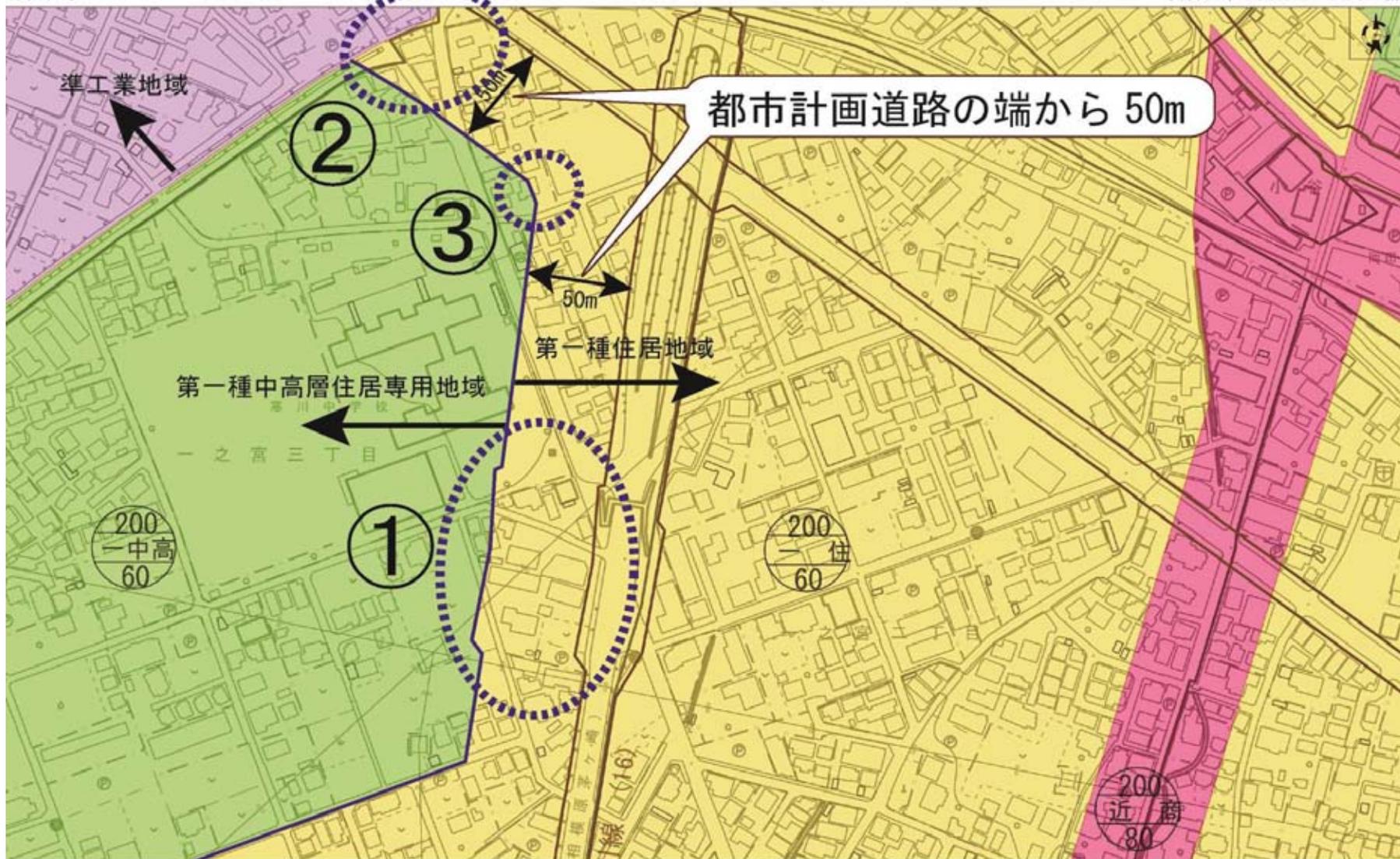
変更後

(1) 都市計画道路の変更(事務的見直し)等について

用途地域の変更

寒川町 用途地域 (現在)

平成29年07月12日 15時54分



拡大図①

寒川町 用途地域 (変更後 (案))

拡大

変更前

変更前

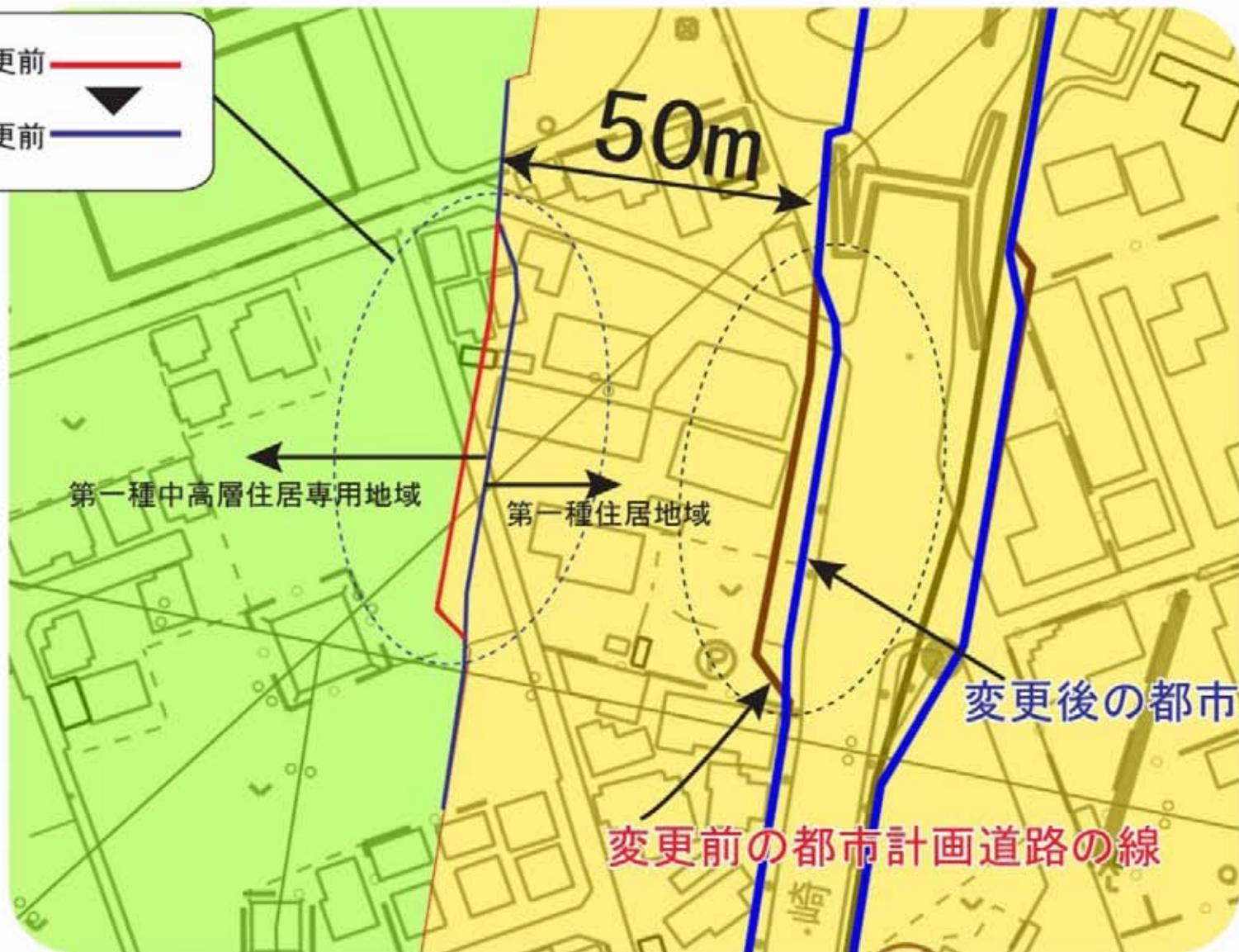
50m

第一種中高層住居専用地域

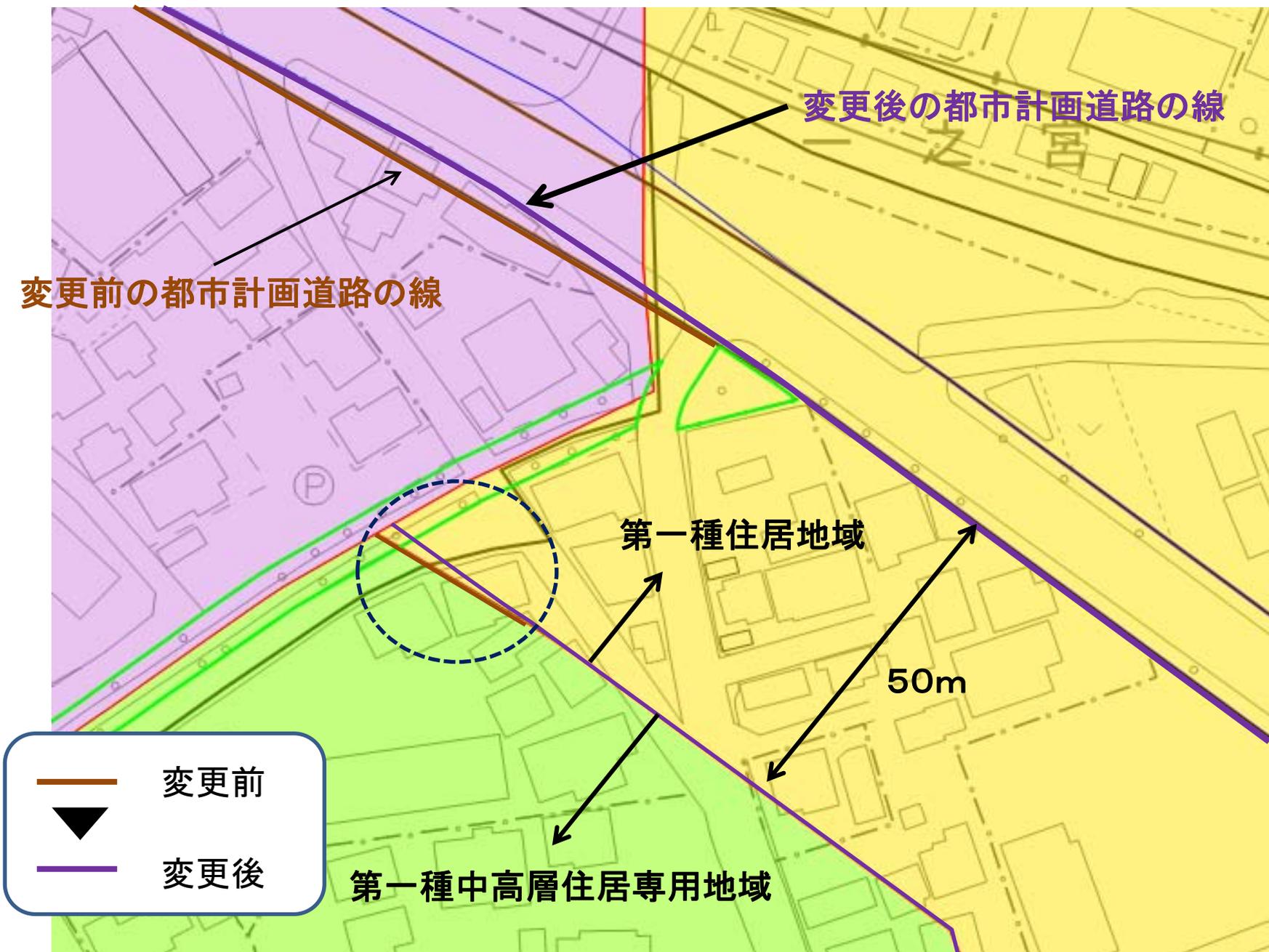
第一種住居地域

変更後の都市計画道路の線

変更前の都市計画道路の線



拡大図②



拡大図③

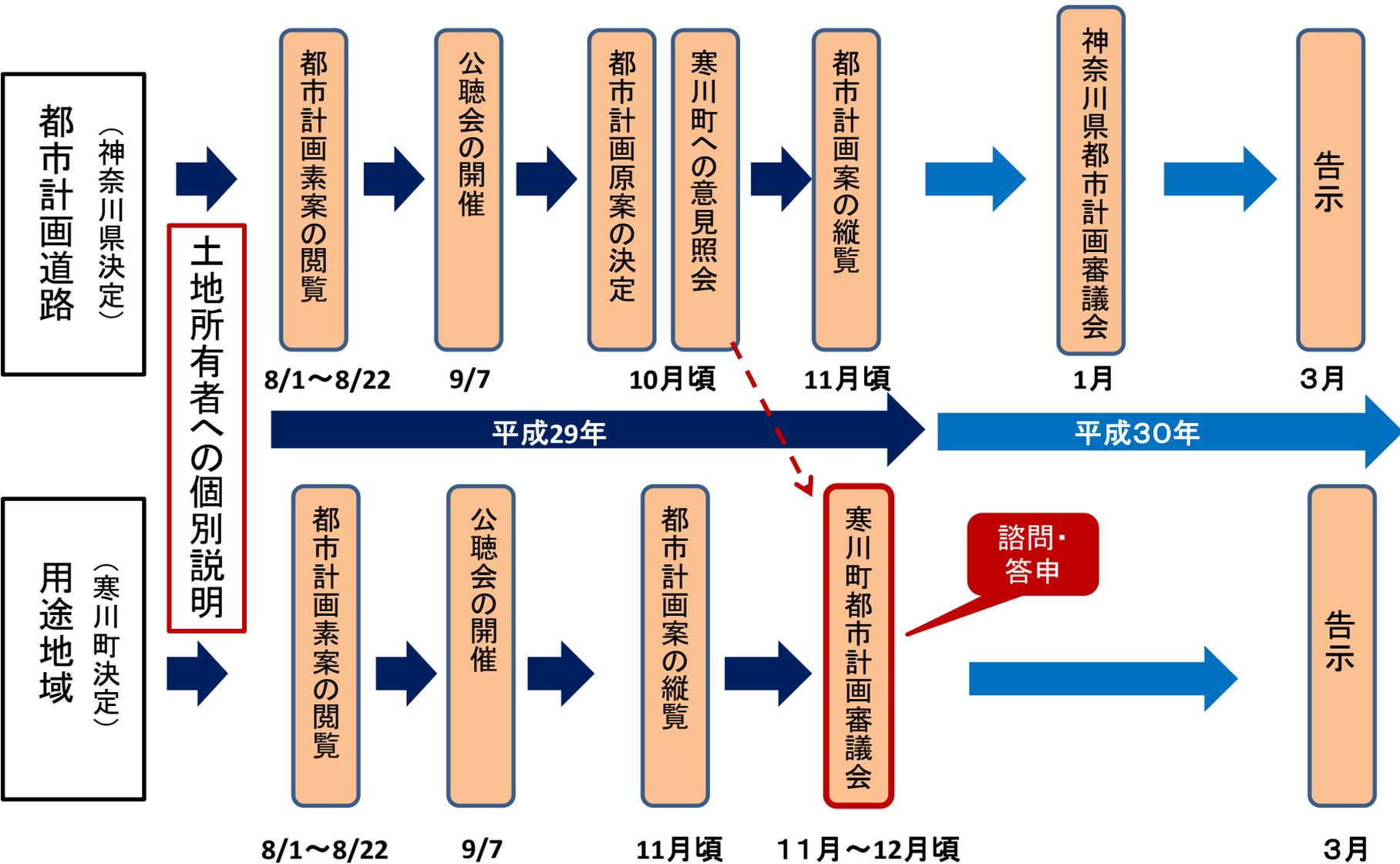
寒川町 用途地域 (変更案)

拡大



(1) 都市計画道路の変更(事務的見直し)等について

今後の流れ(都市計画手続き)



(2) 寒川町都市マスタープランの改定について

本日の報告事項

● 都市マスタープラン改定の概要について

※お配りした素案につきましては、あくまで現時点でのものであり、今後パブリックコメントに向けて更に内容を精査していきます。

※最終的には、計画書本編の他に概要版を作成予定です。

1. 位置づけ

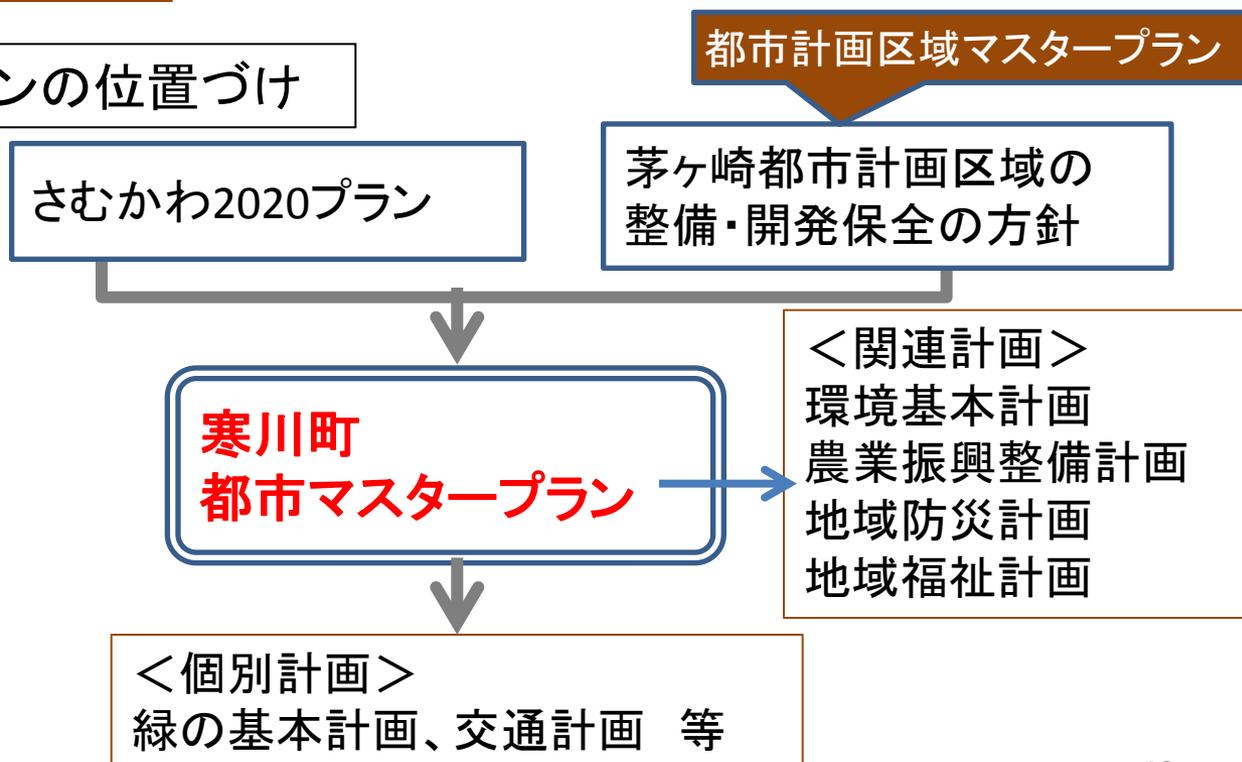
都市マスタープランとは

- 都市計画法 18条の2に基づく都市計画に関する基本的な方針（平成4年に追加）

『市町村は、議会の決議を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。』

寒川町都市マスタープランの位置づけ

- 寒川町の特性と魅力をより多くの住民の力で発信し実現していく際の総合的な指針とする。



1. 位置づけ

寒川町都市マスタープラン策定の経緯と背景

平成7年3月

寒川町都市計画マスタープランを**策定**

平成15年3月

改定（寒川町都市マスタープラン）

※JR東海道新幹線新駅誘致地区が倉見地区に決定され、
新たな拠点形成に向けたまちづくりの検討と併せて改定

- 前回改定から10年以上を経て、都市基盤の整備、農地緑の環境保全、防災面など新たな**都市づくりの課題**
- **「寒川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」**（人口減少といった社会潮流の大きな変化を踏まえて、人口ビジョンを策定、「①雇用機会の確保と産業の創出」「②子育て環境の整備」「③街の魅力と認知度の向上」を軸に地方創生総合戦略)などの上位計画の位置づけなど

次世代につなぐ湘南さむかわの実現に向けた基本的な方針に

2. 本日までの経過

平成27年度

現計画の検証

町民アンケート調査

2月～3月

平成28年度

骨子案の公表

9月

若手職員ワークショップ

9月

町民意見交換会

10月

産業まつり意見募集

11月

庁舎1階ロビー意見募集

12月

3. 全体構成と改定の視点

○基本的考え方

実行・実現・実感できる寒川のまちづくりを推進するマスタープランの策定

○改定の視点

・課題解決と地域活力の向上

・都市防災や生活道路等の課題対応、地域活動による取組みの促進や、
地域活力の向上につながる方向性や施策展開 など

・実効性の向上

・町民、事業者、行政など多様な主体が連携して取組む仕組み・体制づくり など

・寒川のまちづくりのビジョンとテーマの設定

・施策の効果をわかりやすく伝え、行政、町民が共有しやすくするとともに、テーマ型のまちづくりの方向性を示し横断的に施策を展開する。

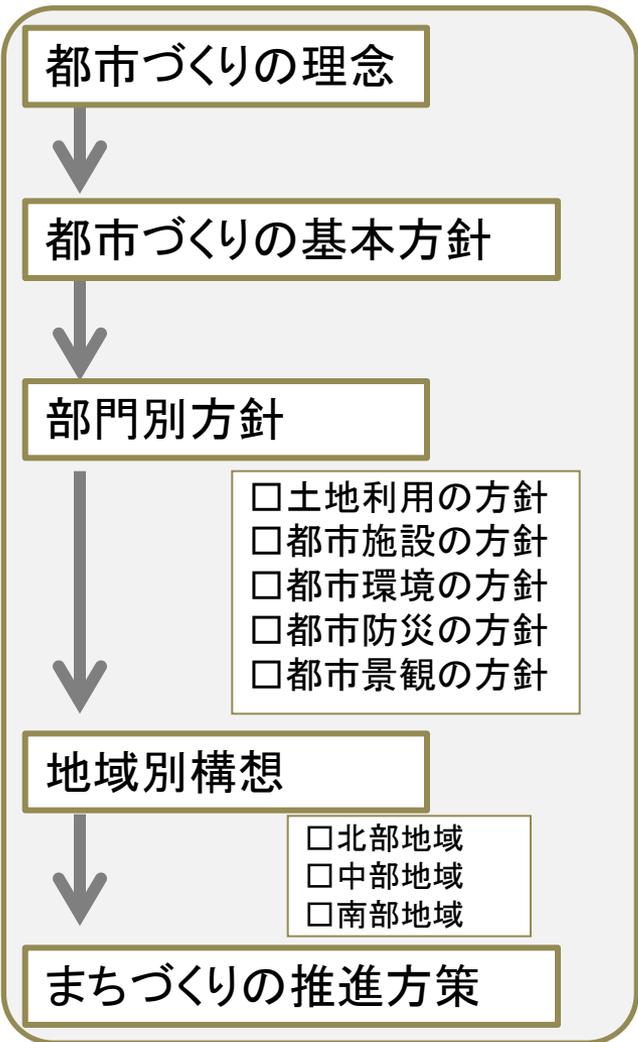
・寒川の個性や魅力の再認識、活用や発信

・豊かな自然環境や歴史文化、暮らしやすさなど町の特性、強み
・町民等のまちづくりへの関心、参加意欲を高め、協働のまちづくりを推進 など

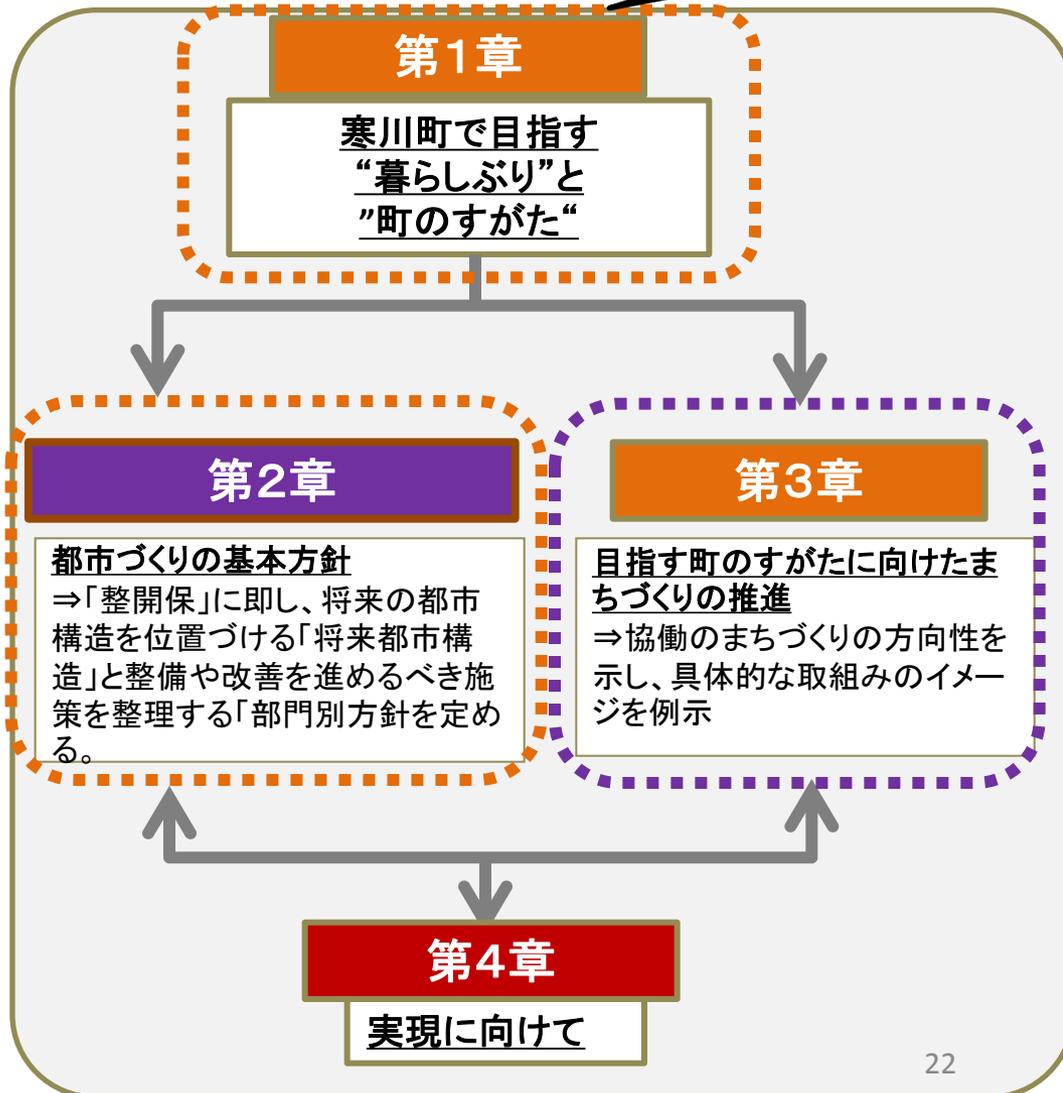
3. 全体構成と改定の視点

○計画の構成

【現行計画】



【改定案】

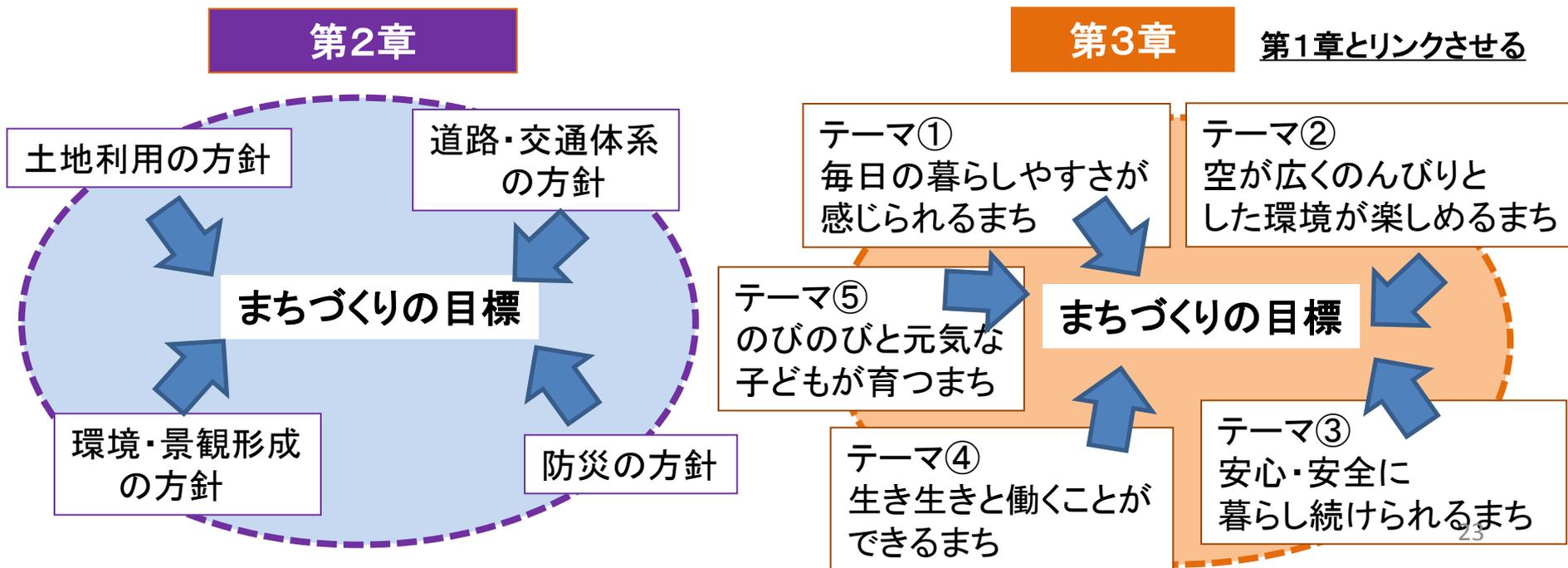


3. 全体構成と改定の視点

改定のポイント

町民意見を中心に第1章で表した「目指す暮らしぶりと町のすがた」を実現・実行するため、町民、事業者、NPOなど様々な主体が連携し、行政と町民が協働で行う取組みのイメージやまちづくりの方向性を第3章で示している。

現行計画での「部門別方針」は、「都市づくりの方針」として、関連する行政計画等を踏まえ、今後20年間で整備や改善を進めるべき行政施策等を第2章で定めている。



3. 全体構成と改定の視点

寒川町都市マスタープラン概要

序章 都市マスタープランの改定で目指すもの

○暮らしやすい寒川の魅力を実感できるまちづくりを実現するための都市マスタープラン

- ・町民の暮らしやすさをとらえ、町の魅力を伸ばすまちづくりの必要性
- ・住み良さが感じられるまちづくりの実現を目指す
- ・施策の意味が見える計画とする

■「町の魅力」を高める都市づくりのプラン	■寒川町の魅力を伝え、住んでみたいと思ってもらえる夢を伝える
■町民の声を踏まえて「寒川町らしい町のすがた」を描き出す	■町に関わる人々が相互に協力し合い実現する計画

第1章 寒川町で目指す暮らしやすさと町のすがた

・寒川町での町民の視点から捉えた、目標とする暮らしやすさと町のすがた

・町民の声を元に、寒川らしい魅力をつくり、育てながら実現すべき町のすがた、基本理念を示す

■目指す「暮らしやすさ」と「町のすがた」

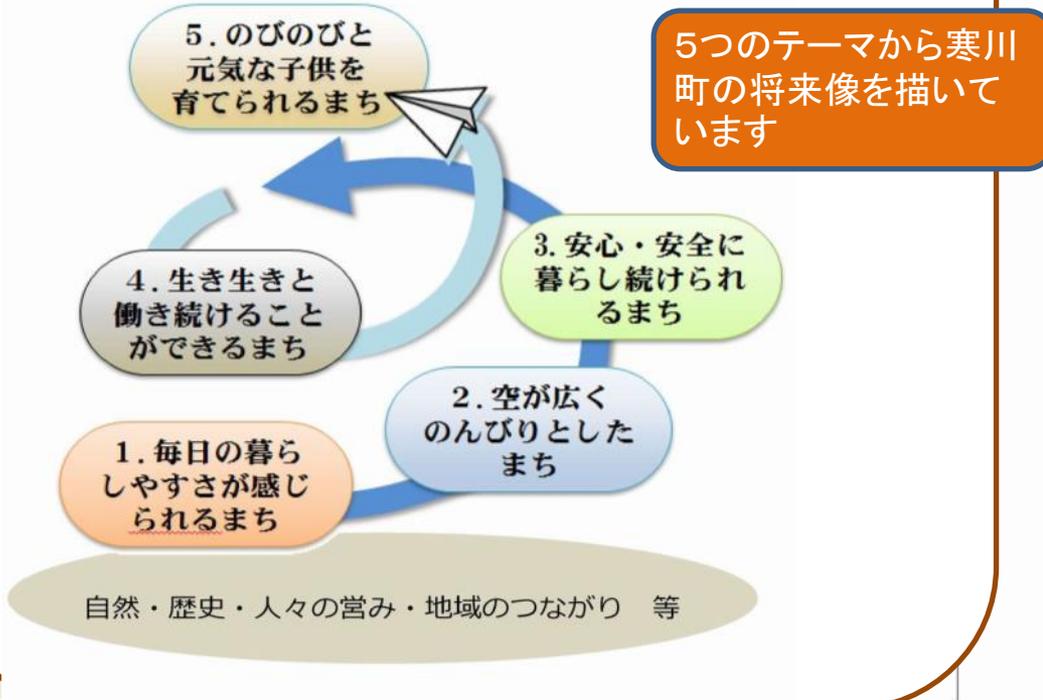
暮らしやすさ	町のすがた	キーワード
毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・「医・食・住」が整っているまち ・歩きやすく、気軽に移動できるまち ・足りない部分を支え合う地域の力があるまち など	・生活利便性 ・住まい ・地域コミュニティ
空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・のんびりした落ち着いた暮らし（スローライフ）が楽しめるまち ・一人ひとりの数だけの屋外空間での暮らし（アクティビティ）の多様性があるまち など	・自然環境・みどりの形成 ・景観 ・住環境 ・地域コミュニティ
安心・安全に暮らし続けられるまち	・洪水や地震など自然災害への安全対策が十分なまち ・防災対策や交通安全対策などが充実しているまち など	・防災・減災 ・交通安全・防犯 ・地域力
生き生きと働くことができるまち	・職住近接の暮らしを実現することができるまち ・整った作業環境や就業環境と、住環境との調和が図られているまち ・寒川神社をはじめとした、寒川町のポテンシャルを活かした観光産業が活性化されるまち など	・新拠点 ・産業都市基盤の形成 ・既存産業の振興 ・新たな産業振興
のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・安心して通行できる歩行者・自転車ネットワークが充実しているまち ・豊かな自然の中で安心して外遊びができるまち ・多様な学びの場や様々な子どもたちを受け入れる暖かな場があるまち など	・子育て環境 ・遊び場・学習機会 ・地域コミュニティ

序章

＜都市マスタープランの改定で目指すもの＞
計画の背景と目的
計画策定経緯や実際の町民の声など

1章

＜目指す暮らしやすさと町のすがた＞

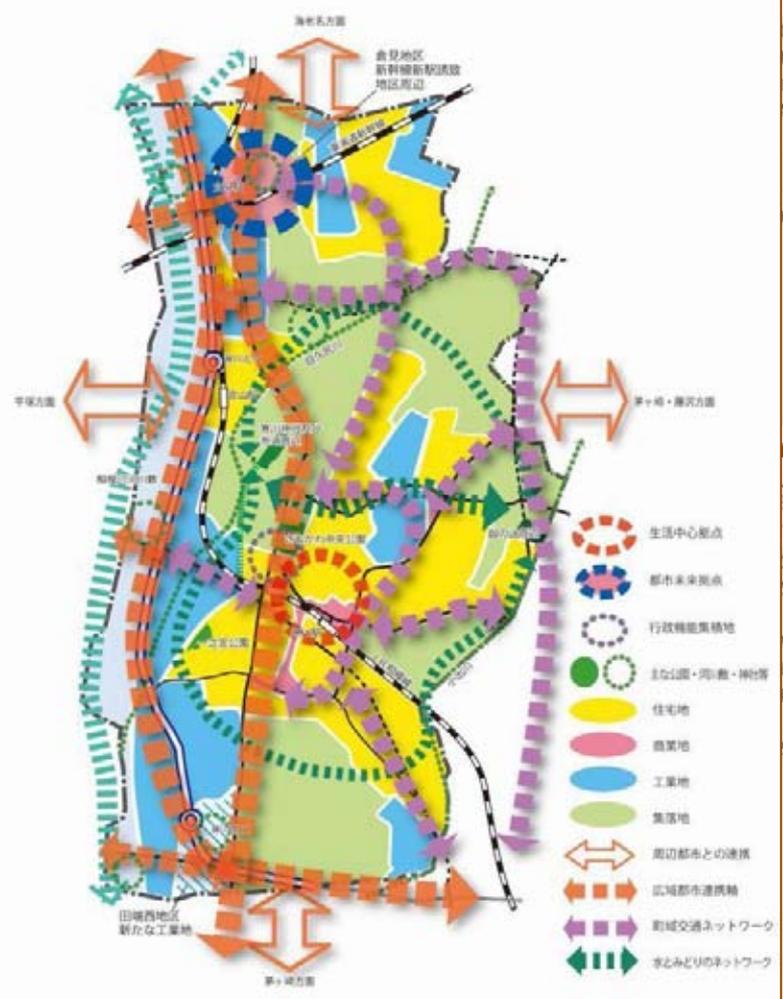


3. 全体構成と改定の視点

寒川町都市マスタープラン概要

第1章 都市マスタープランの改定で目指すもの

図 都市構造図



(2-4)

第2章 都市づくりの方針

法に基づく整備開発及び保全の方針に即した計画」として、都市構造を支える拠点や都市施設方を示す

■部門別方針

部門	方針
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・秩序と活力のある土地利用の誘導・保全 ・寒川町の魅力を生み出す拠点づくり ・暮らしやすさ・活動しやすさに配慮した都市機能の配置
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ・道路交通ネットワークの整備・維持管理 ・利用しやすい公共交通環境の向上 ・身近な生活道路の質的改善と快適な歩行者・自転車ネットワークの形成
環境・景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・骨格となるみどりの保全と整備・創出に向けた取組みの推進 ・みどりの整備及び活用 ・景観形成の推進 ・河川等の水質保全と水辺環境への配慮 ・良好な市街地環境の保全・育成
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害の危険性及びその対策 ・災害危険度が高いエリアに対する土地利用制限等の対応策 ・災害時等における地域組織体制等の充実

指す町のすがたに向けたまちづくりの基本姿勢

2章

<都市づくりの方針>

将来都市構造と部門別の方針について

のひのひと元氣な子どもを育てられるまち

- ・公共施設施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり
- ・地域の歴史やまちづくりの学習・体験の機会の創出、促進
- ・地域ぐるみでの子どもたちにやさしい環境づくり など

第4章 実現に向けて

- ・計画に示す方針や施策を実現化していくための体制づくりや取組みの考え方について示す
- ・計画の評価、見直しの進め方について示す

1. 実現に向けた取組みの考え方
 - まちづくりの体制
 - ・協議の場づくり
 - ・まちづくり担い手の発掘
 - ・大学や教育、研究機関との連携 など
 - まちづくり活動の促進
 - ・段階的なまちづくり活動
 - ・地域主体の取組み

2. 実現に向けた取組み
 - ・各種法制度の活用
 - ・社会実験や実証事業の推進

まちづくり条例

見直し等
果の把握

現況分析
りに対す

タイムスケ

3. 全体構成と改定の視点

寒川町都市マスタープラン概要

序章 都市マスタープランの改定で目指すも
 ○暮らしやすい寒川の魅力を実感できるまちづくりの
 マスタープラン
 ・町民の暮らしぶりをとらえ、町の魅力を伸ばす
 ・住み良さが感じられるまちづくりの実現を目指す
 ・施策の意味が見える計画とする

■「町の魅力」を高める都市づく
 りのプラン ■寒川町の魅力
 と思っています

■町民の声を踏まえて「寒川町ら
 しい町のすがた」を描き出す ■町に関わる人
 々の思いを実現する計

3章 <目指す町のすがたに向けたまちづくりの推進>

1章の「目指す暮らしぶりと町のすがた」
 の5つのテーマにそって、まちづくりの進め
 方について取り組みの案を示しています

まちづくりの進め方や
 考え方を示しています

第1章 寒川町で目指す暮らしぶりと町のすがた
 ・寒川町での町民の視点から捉えた、目標とする暮らし
 ・町民の声を元に、寒川らしい魅力をつくり、育てな
 すがた、基本理念を示す

■目指す「暮らしぶり」と「町のすがた」

暮らしぶり	町のすがた	キーワード
毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・「医・食・住」が整っているまち ・歩きやすく、気軽に移動できるまち ・足りない部分を支え合う地域の力があるまち など	・生活利便性 ・住まい ・地域コミュニティ
空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・のんびりした落ち着いた暮らし（スローライフ）が楽しめるまち ・一人ひとりの数だけの屋外空間での暮らしぶり（アクティビティ）の多様性があるまち など	・自然環境・みどりの形成 ・景観 ・住環境 ・地域コミュニティ
安心・安全に暮らし続けられるまち	・洪水や地震など自然災害への安全対策が十分なまち ・防災対策や交通安全対策などが充実しているまち など	・防災・減災 ・交通安全・防犯 ・地域力
生き生きと働くことができるまち	・職住近接の暮らしを実現することができるまち ・整った作業環境や就業環境と、住環境との調和が図られているまち ・寒川神社をはじめとした、寒川町のポテンシャルを活かした観光産業が活性化されるまち など	・新拠点 ・産業都市基盤の形成 ・既存産業の振興 ・新たな産業振興
のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・安心して通行できる歩行者・自転車ネットワークが充実しているまち ・豊かな自然の中で安心して外遊びができるまち ・多様な学びの場や様々な子どもたちを受け入れる暖かな場があるまち など	・子育て環境 ・遊び場・学習機会 ・地域コミュニティ

第3章 目指す町のすがたに向けたまちづくりの推進

・協働をまちづくりの基本姿勢として、その取り組みや進め方に関する方針を示す

1. まちづくりの推進に関する基本方針	2. 目指す暮らしぶりと町のすがたの実現に向けて												
<ul style="list-style-type: none"> ○多様な主体の連携・協働による取り組み ○多分野の連携による取り組み ○優先的取り組みや実験的取り組み 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>暮らしぶり</th> <th>取組みの方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>毎日の暮らしやすさが感じられるまち</td> <td>・日常的な買い物や身近な医療機関など、歩いて暮らせる生活圏内での配置、誘導 ・寒川町の特性を活かした後世に引き継がれる質の高いモデル住宅づくり など</td> </tr> <tr> <td>空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち</td> <td>・市街地周辺の自然環境や富士山への眺望を保全・活用した開放感の感じられるまちなみの形成 ・河川や水路など身近な自然環境を活かした個性豊かなまちなみの形成 など</td> </tr> <tr> <td>安心・安全に暮らし続けられるまち</td> <td>・地域の自主的な防災組織の設立や防災訓練の継続的実施等に係る支援 ・地域の交流と防災パトロール等の強化、支援 など</td> </tr> <tr> <td>生き生きと働くことができるまち</td> <td>・農業振興と農の多面的な活用によるまちづくりの推進 ・産業の育成と住環境との調和による地域まちづくりの推進 ・寒川神社周辺のシンボルとして相応しい景観形成と観光振興 など</td> </tr> <tr> <td>のびのびと元気な子どもを育てられるまち</td> <td>・公共公益施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり ・地域の歴史やまちづくりの学習・体験の機会の創出、促進 ・地域ぐるみでの子どもたちにやさしい環境づくり など</td> </tr> </tbody> </table>	暮らしぶり	取組みの方針	毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・日常的な買い物や身近な医療機関など、歩いて暮らせる生活圏内での配置、誘導 ・寒川町の特性を活かした後世に引き継がれる質の高いモデル住宅づくり など	空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・市街地周辺の自然環境や富士山への眺望を保全・活用した開放感の感じられるまちなみの形成 ・河川や水路など身近な自然環境を活かした個性豊かなまちなみの形成 など	安心・安全に暮らし続けられるまち	・地域の自主的な防災組織の設立や防災訓練の継続的実施等に係る支援 ・地域の交流と防災パトロール等の強化、支援 など	生き生きと働くことができるまち	・農業振興と農の多面的な活用によるまちづくりの推進 ・産業の育成と住環境との調和による地域まちづくりの推進 ・寒川神社周辺のシンボルとして相応しい景観形成と観光振興 など	のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・公共公益施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり ・地域の歴史やまちづくりの学習・体験の機会の創出、促進 ・地域ぐるみでの子どもたちにやさしい環境づくり など
暮らしぶり	取組みの方針												
毎日の暮らしやすさが感じられるまち	・日常的な買い物や身近な医療機関など、歩いて暮らせる生活圏内での配置、誘導 ・寒川町の特性を活かした後世に引き継がれる質の高いモデル住宅づくり など												
空が広くのんびりとした環境が楽しめるまち	・市街地周辺の自然環境や富士山への眺望を保全・活用した開放感の感じられるまちなみの形成 ・河川や水路など身近な自然環境を活かした個性豊かなまちなみの形成 など												
安心・安全に暮らし続けられるまち	・地域の自主的な防災組織の設立や防災訓練の継続的実施等に係る支援 ・地域の交流と防災パトロール等の強化、支援 など												
生き生きと働くことができるまち	・農業振興と農の多面的な活用によるまちづくりの推進 ・産業の育成と住環境との調和による地域まちづくりの推進 ・寒川神社周辺のシンボルとして相応しい景観形成と観光振興 など												
のびのびと元気な子どもを育てられるまち	・公共公益施設等を活用した子育て世代が安心して楽しめる子どもたちの居場所づくり ・地域の歴史やまちづくりの学習・体験の機会の創出、促進 ・地域ぐるみでの子どもたちにやさしい環境づくり など												

○まちづくり活動の促進
 ・段階的なまちづくり活動
 ・地域主体の取組み

2. 実現に向けた取組み
 ・各種法制度の活用
 ・社会実験や実証事業の推進

3. 町独自のまちづくり条例等の制定

4. 計画の点検・見直し等
 ○まちづくりの成果の把握と見直しの検討
 ・土地利用変化など現況分析
 ・暮らしとまちづくりに対する町民の評価
 ・見直し・更新のタイムスケジュール

3. 全体構成と改定の視点

寒川町都市マスタープラン概要

4章 <計画の実現にむけた取り組み>

都市マスタープランを進めていく方策を示しています。

- 実現に向けた社会実験や実証実験等
- まちづくり条例等の制定
- 定量的評価、定性的評価



第4章 実現に向けて

- ・計画に示す方針や施策を実現していくための体制づくりや取り組みの考え方について示す
- ・計画の評価、見直しの進め方について示す

1. 実現に向けた取り組みの考え方

- まちづくりの体制
 - ・協議の場づくり
 - ・まちづくり担い手の発掘
 - ・大学や教育、研究機関との連携 など
- まちづくり活動の促進
 - ・段階的なまちづくり活動
 - ・地域主体の取り組み

2. 実現に向けた取り組み

- ・各種法制度の活用
- ・社会実験や実証事業の推進

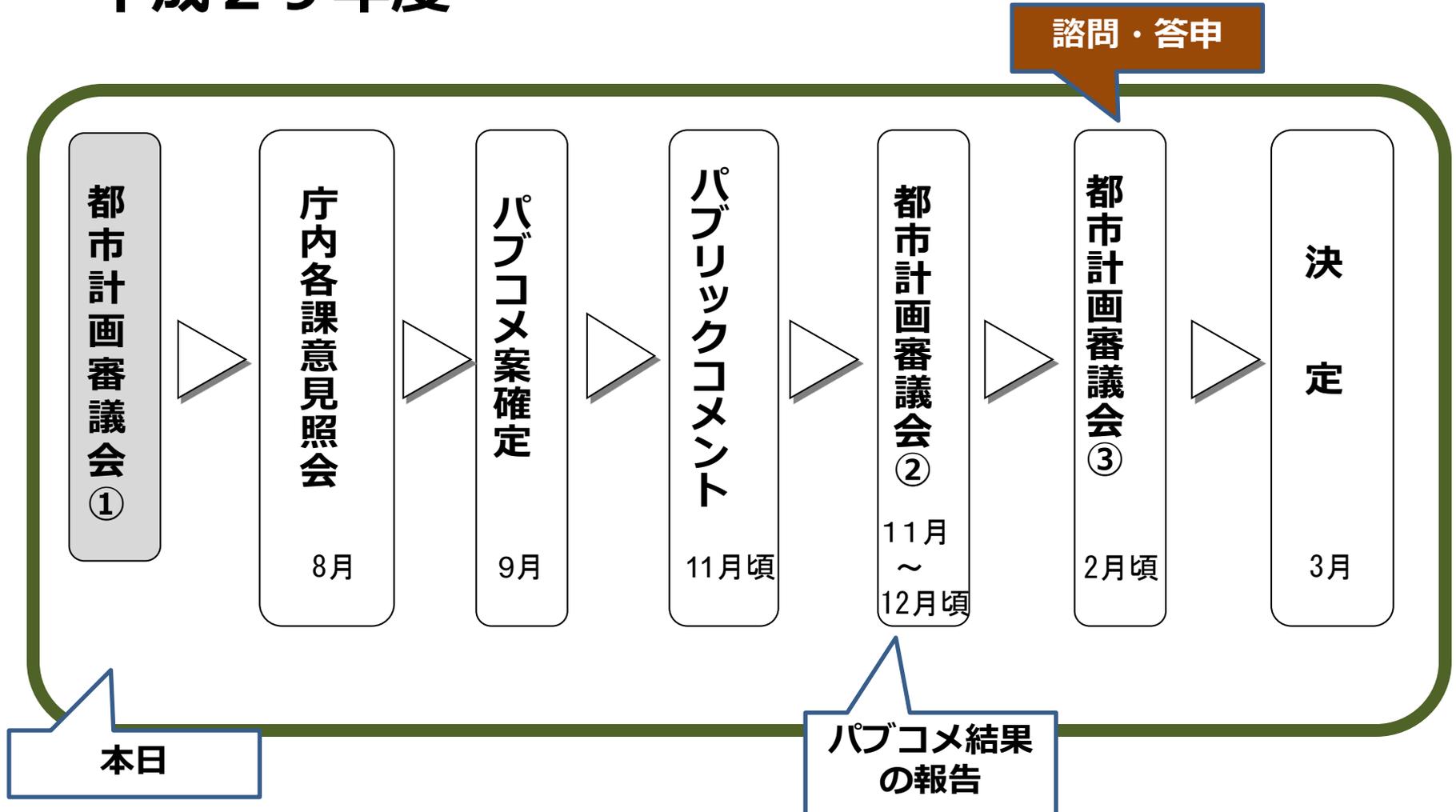
3. 町独自のまちづくり条例等の制定

4. 計画の点検・見直し等

- まちづくりの成果の把握と見直しの検討
 - ・土地利用変化など現況分析
 - ・暮らしとまちづくりに対する町民の評価
 - ・見直し・更新のタイムスケジュール

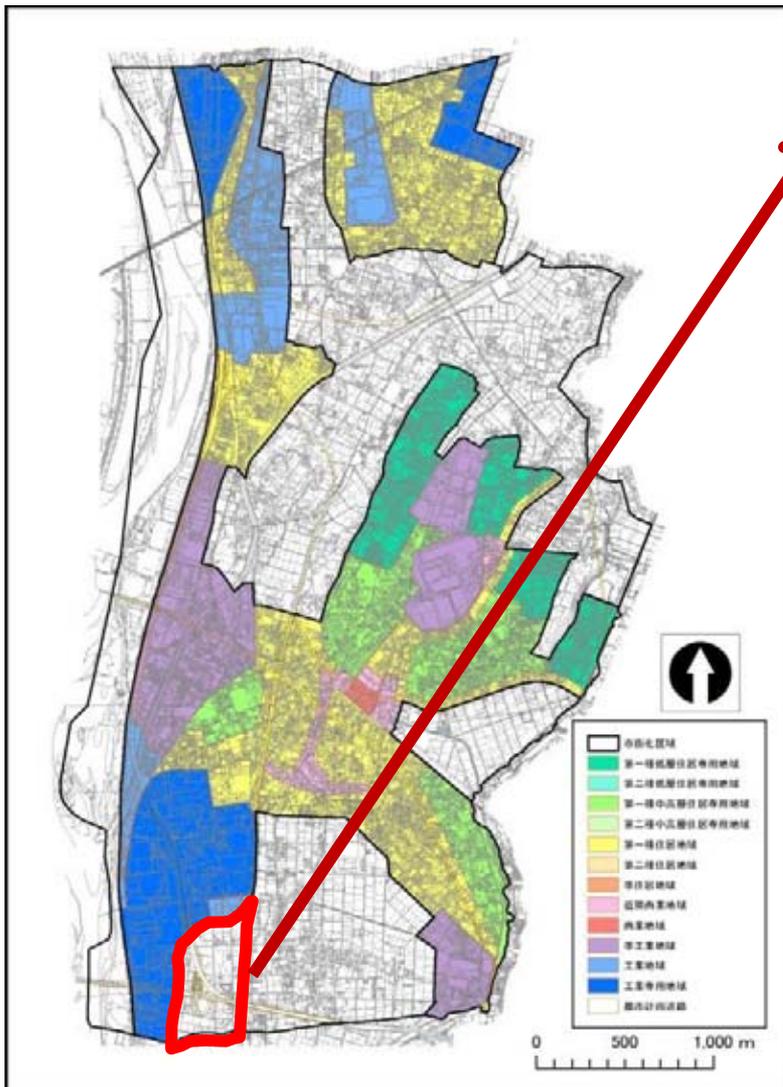
4. 今後のスケジュール

平成29年度



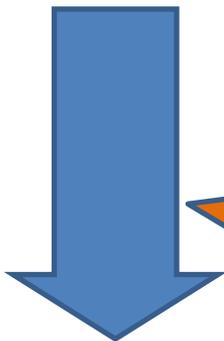
(3) 田端西地区の区域区分の変更等について

<報告内容>



■平成28年11月

第7回線引き見直しに伴う都市計画の変更
田端西地区が**特定保留**に定められた



本日は
現状の進捗状況について
田端拠点づくり課より説明

■今後

区域区分の変更等にむけた
都市計画の変更手続きに入る予定

■**特定保留とは**

・土地区画整理事業等の計画的な市街地整備の見通しが明らかになってから、市街化区域へ編入できる区域として位置と区域を明示されています。

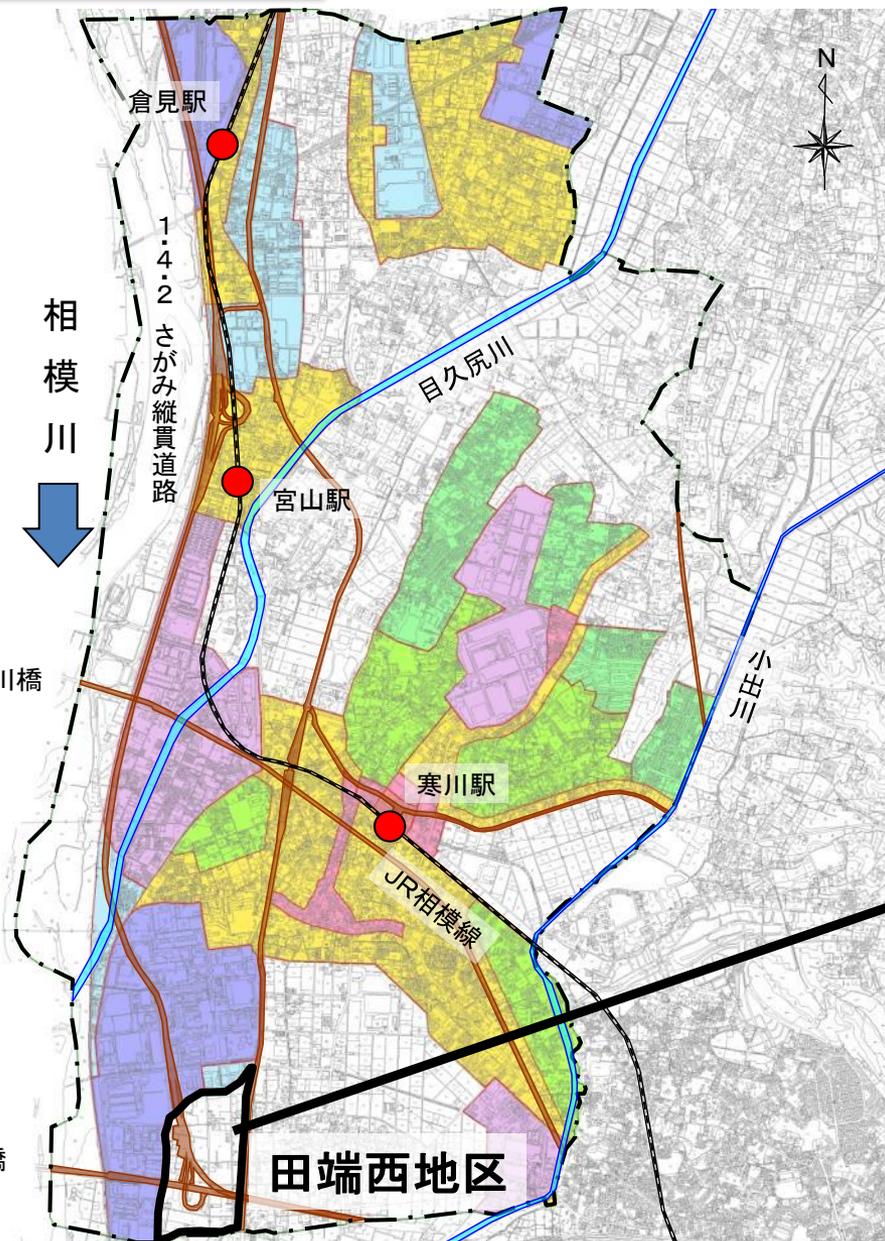
田端西地区の 区域区分の変更等について

～田端西地区の計画的なまちづくり～

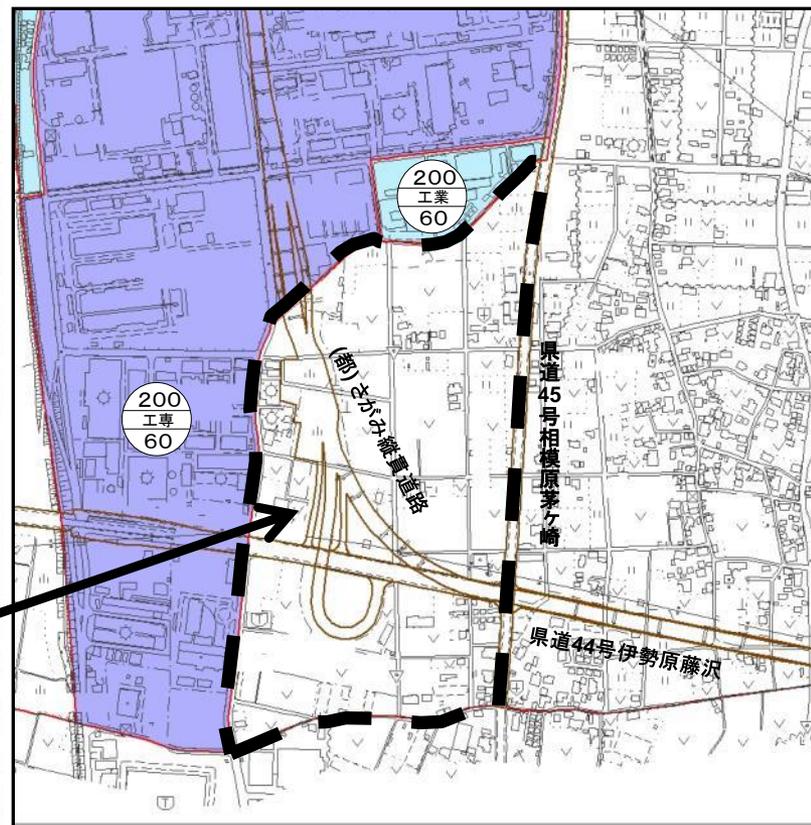
本日の説明内容

1. 対象地区
2. 地区の概要
3. 計画上の位置づけ
4. まちづくりの経緯
5. 土地利用方針
6. 本地区に定める都市計画
7. 事業スケジュール1 (案)
8. 事業スケジュール2 (案)

1. 対象地区



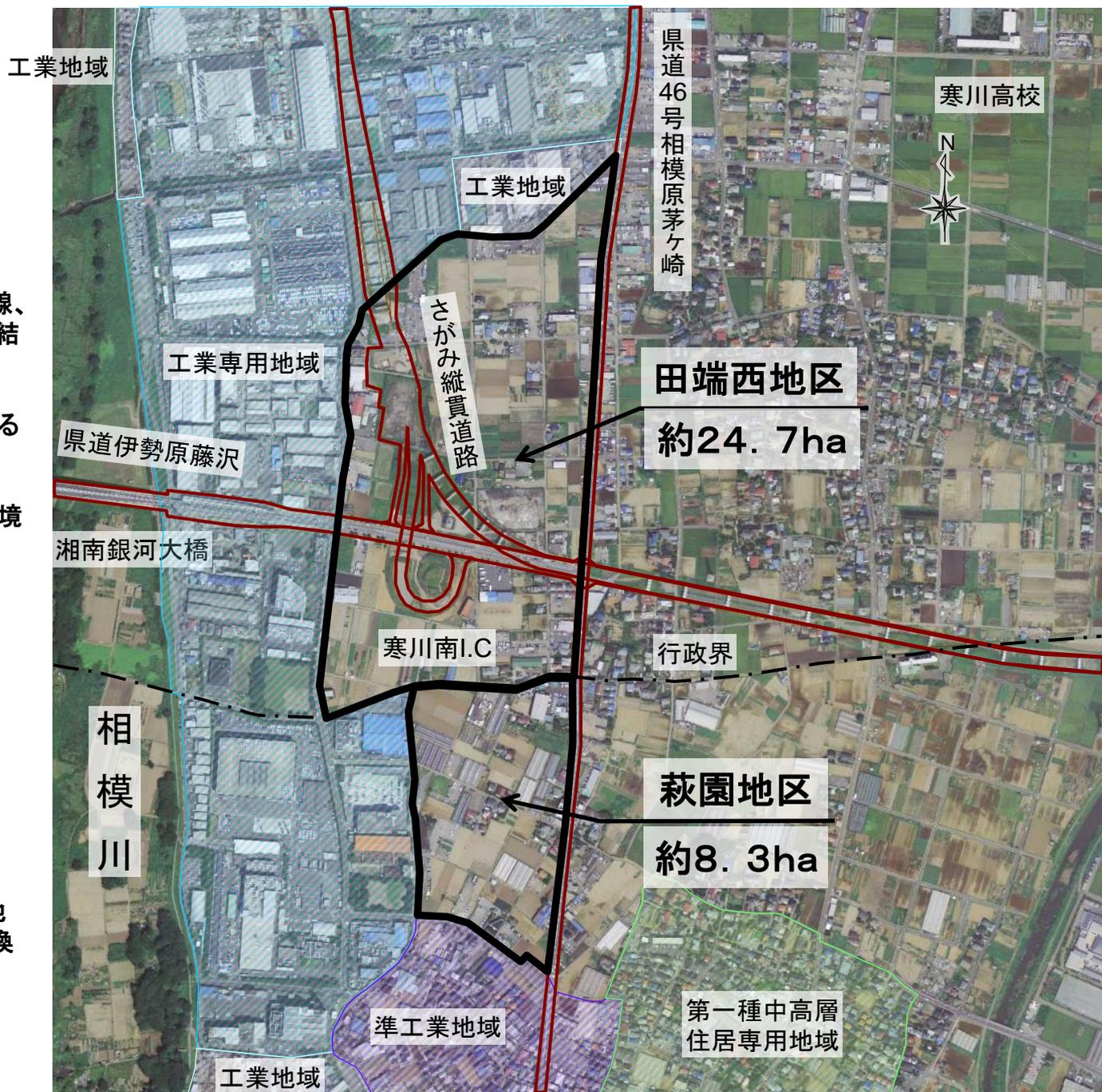
田端西地区



2. 地区の概要

田端西地区

- ・平成25年4月に供用開始された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、県道46号相模原茅ヶ崎線の交通結節点である。
- ・産業集積拠点として、整備を進める地区である。
- ・新たな産業の拠点として、周辺環境に配慮した良好な市街地形成を実現することを目標とする。
- ・地区面積：約 24.7 ha
- ・土地所有者数(借地権者を含む)：約 150 名
- ・市街化調整区域(農業振興地域)
- ・工業系用途地域と接している。
- ・隣接する茅ヶ崎市萩園字上ノ前地区においても産業系土地利用転換に向けた取組みが行われている。



3.計画上の位置づけ

○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号伊勢原藤沢や県道46号相模原茅ヶ崎の交通結節点とした産業集積拠点

○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

田端西地区の周辺の既存工業地と調和した土地利用の推進

○「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

4.まちづくりの経緯

平成2年12月 : 第3回線引き見直しより一般保留区域としての位置付け

平成22年3月 : 第6回線引き見直しで特定保留区域としての位置づけ

平成23年2月 : 田端西地区まちづくり研究会設立

平成24年10月 : 田端西地区土地区画整理組合設立準備会発起人会の設立

平成24年11月 : 寒川町田端西地区土地区画整理組合設立準備会の設立

平成25年4月 : さがみ縦貫道路寒川南インターチェンジ開通

平成26年6月 : 事業協力者の決定

平成27年3月 : さがみ縦貫道路全線開通

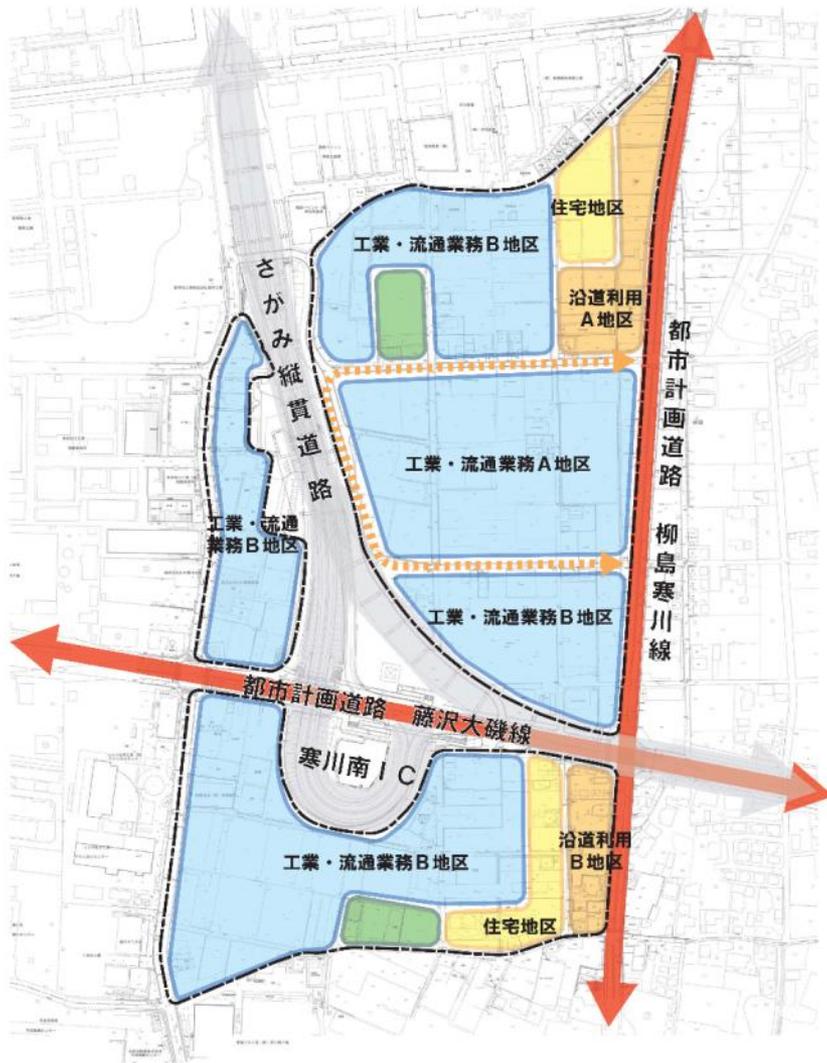
平成28年8月 : 全体説明会

平成28年11月 : 第7回線引き見直しで特定保留区域としての位置づけ

平成29年1~3月 : 属性別勉強会・意見交換会

平成29年5月 : 全体説明会

5.土地利用方針



～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

6.本地区に定める都市計画

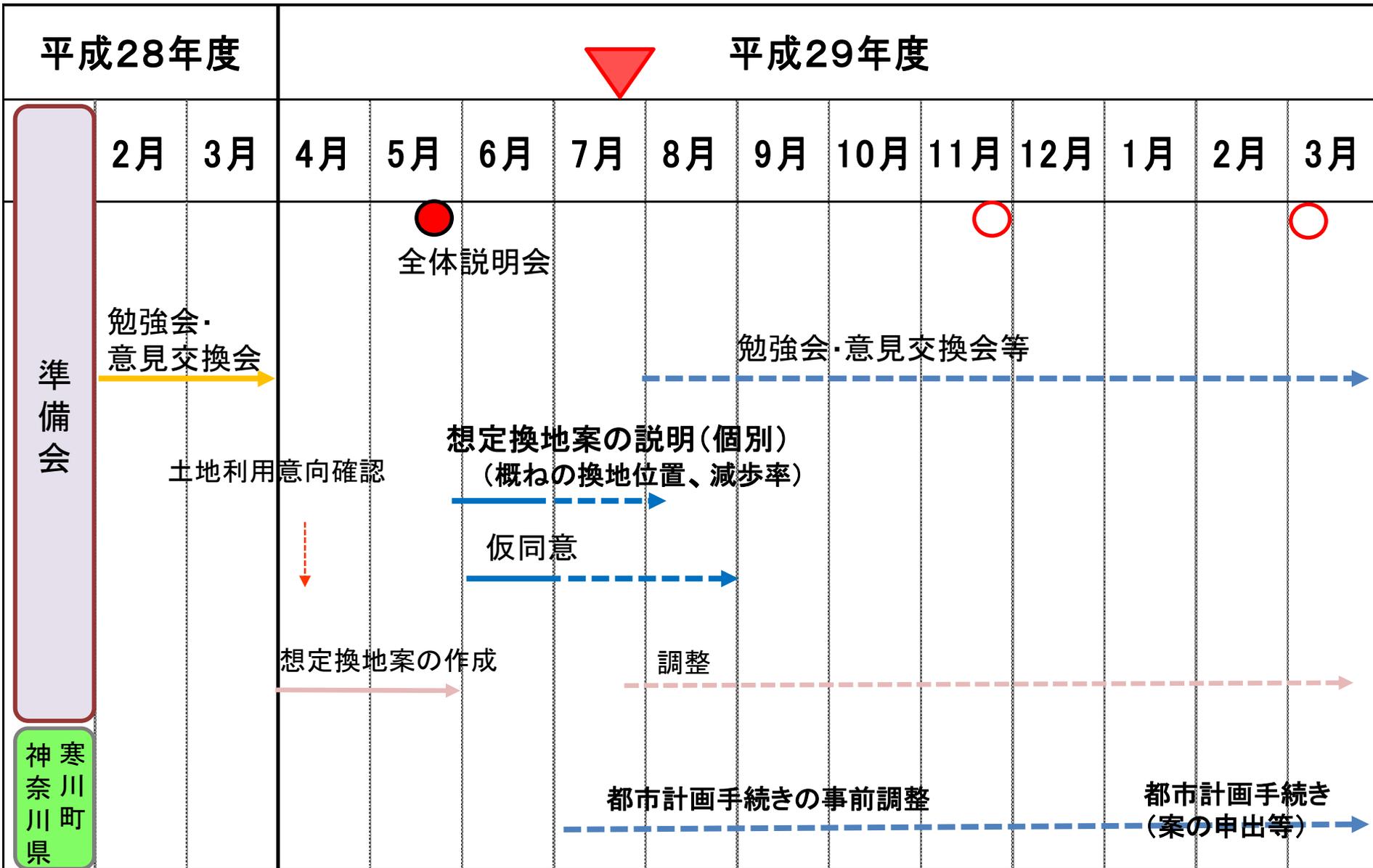
【県決定】

- 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
- 工業系用途を指定
- 高度地区の変更
- 高度地区を指定（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

7.事業スケジュール1(案)



神奈川県
寒川町

8.事業スケジュール2(案)

組合施行による土地区画整理事業のスケジュール(案)

平成29年度

平成30年度

平成31年度

事業計画素案の説明

将来の土地活用方法や
共同利用、個人利用等の
意向を確認

想定換地案作成

想定換地案ついて個別に説明
(概ねの想定換地・減歩率の目安)

仮同意

想定換地案の調整

施行区域公告

本同意

神奈川県への認可申請

組合設立の認可

土地評価、換地設計基準等の決定

換地に係る意向の申出

換地設計

仮換地指定

組合設立準備会

土地区画整理組合