



寒川町
まちづくり
部

議題（２）、（３） 田端西地区の都市計画について

令和元年 7 月 2 5 日（木） 寒川町役場議会第 1 会議室



寒川町

1

samukawa

Ⅰ.田端西地区のまちづくりの概要について

1. 対象地区
2. 地区の概要
3. 計画上の位置づけ
4. 今までのまちづくりの経緯

Ⅱ.田端西地区の都市計画について

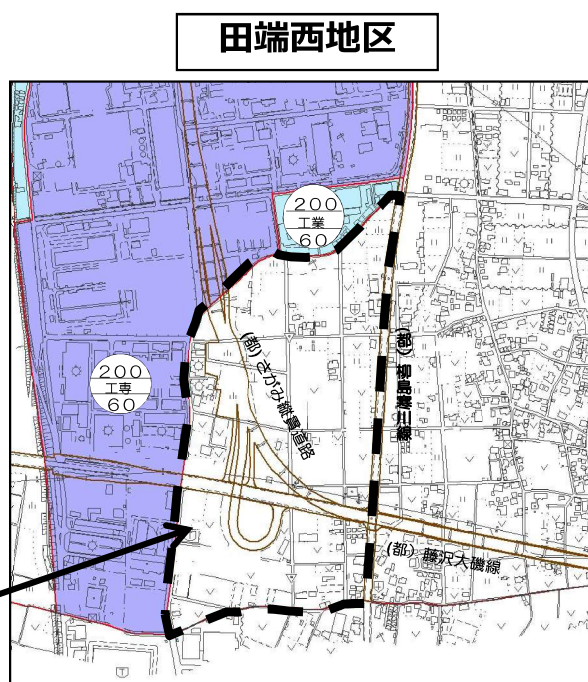
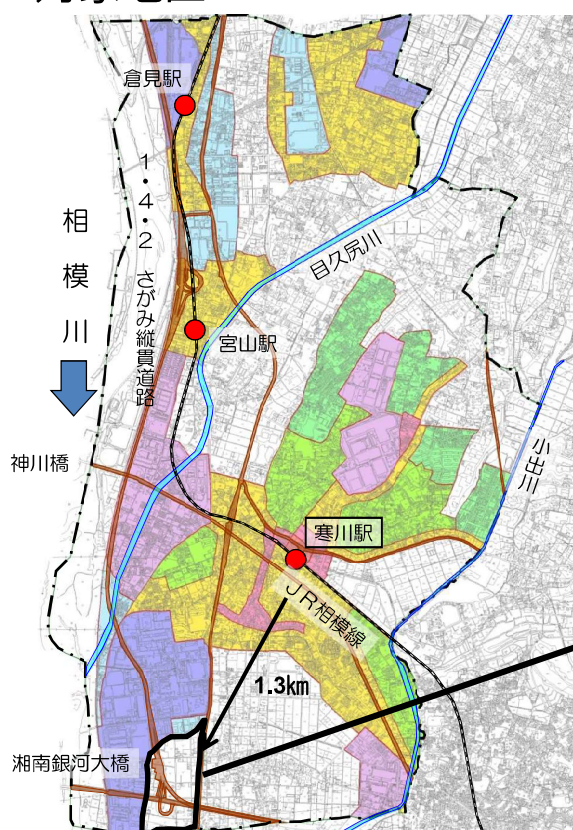
1. 田端西地区の都市計画について（諮問）
（神奈川県決定、寒川町決定）
2. 都市計画案の縦覧及び意見書の提出について
3. 都市計画手続きの流れ（スケジュール）

2

samukawa

I. 田端西地区のまちづくりの概要について

1. 对象地区



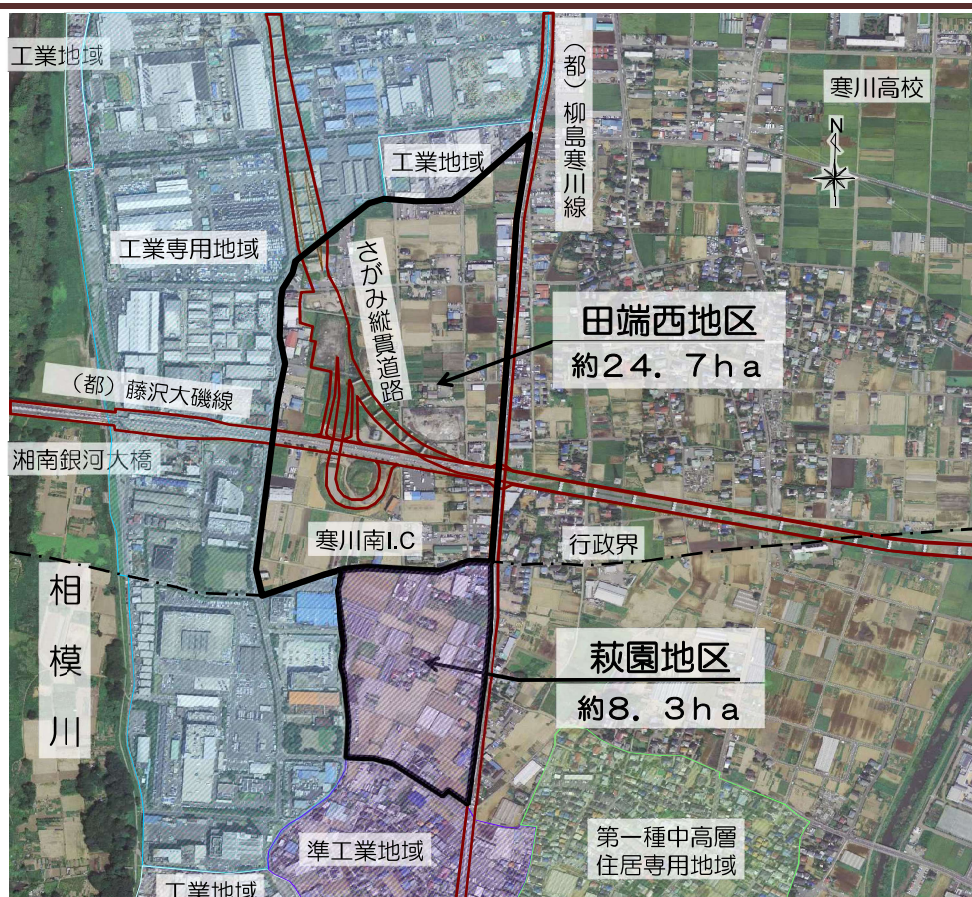
3

samukawa

I. 田端西地区のまちづくりの概要について

2. 地区の概要

- ・交通の要衝である本地区を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
- ・関係権利者数：142名（5/16現在）
- ・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、工業系土地利用転換を図るため、土地区画整理事業を施行中である。



4

samukawa

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（都）藤沢大磯線や（都）柳島寒川線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

○神奈川県「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

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. 今までのまちづくりの経緯

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30年10月 : 全体説明会の開催（事業計画案、定款案について）

平成30年10月 : 土地区画整理事業の本同意取得開始

（本同意率：権利者数約82.4%、面積約78.1% 平成31年4月27日現在）

平成31年 4月 : 全体会議（総会）の開催（組合設立認可申請について）

令和元年 5月 : 神奈川県へ組合設立認可申請書の提出

Ⅱ.田端西地区の都市計画について

1. 田端西地区の都市計画について（諮問）
（神奈川県決定、寒川町決定）
2. 都市計画案の縦覧及び意見書の提出について
3. 都市計画手続きの流れ（スケジュール）

Ⅱ.田端西地区の都市計画について

1. 田端西地区の都市計画について

議題（２）田端西地区の都市計画について（神奈川県決定）

- ①茅ヶ崎都市計画区域区分の変更について（諮問）

議題（３）田端西地区の都市計画について（寒川町決定）

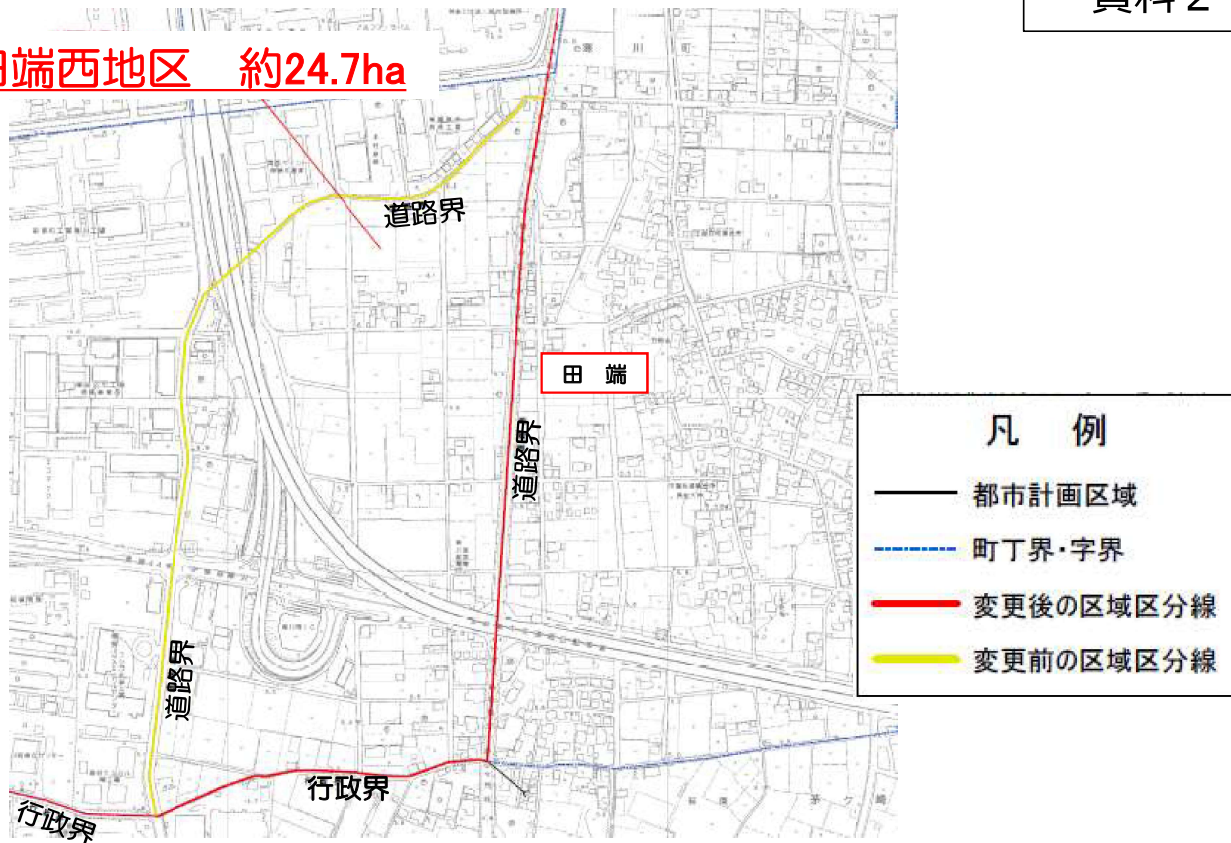
- ①茅ヶ崎都市計画用途地域の変更について（諮問）
- ②茅ヶ崎都市計画高度地区の変更について（諮問）
- ③茅ヶ崎都市計画下水道の変更について（諮問）
- ④茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業
（田端西地区土地区画整理事業）の決定について（諮問）
- ⑤茅ヶ崎都市計画地区計画
（田端西地区地区計画）の決定について（諮問）

Ⅱ.田端西地区の都市計画について

①区域区分の変更（県決定）計画図

資料 2

田端西地区 約24.7ha



9

samukawa

Ⅱ.田端西地区の都市計画について

①区域区分の変更（県決定）

資料 2

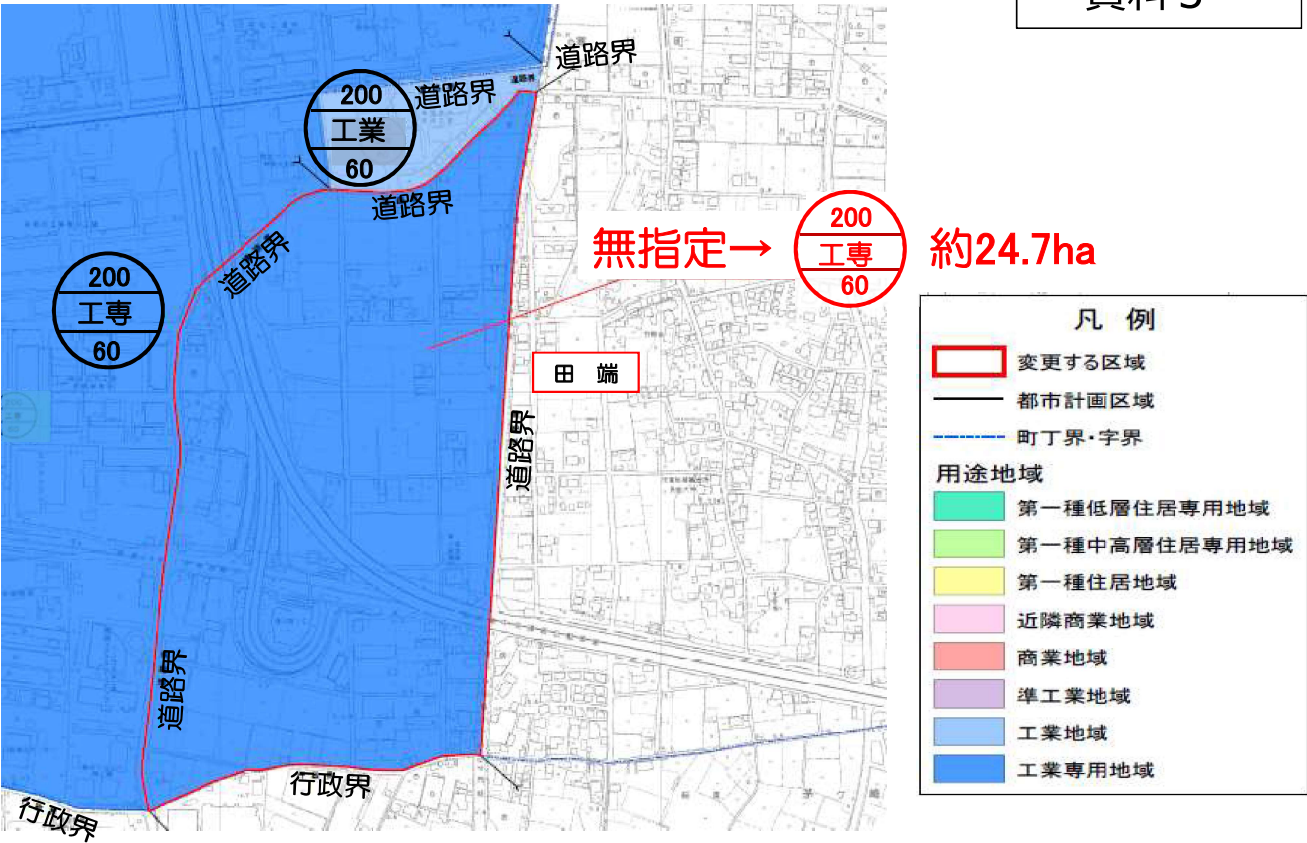
種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	723ha	698ha	調→市 +24.7ha
市街化調整区域	619ha	644ha	調→市 △24.7ha
都市計画区域	1,342ha	1,342ha	

10

samukawa

①用途地域の変更（町決定）計画図

資料 3



11

samukawa

①用途地域の変更（町決定）

資料 3

用途地域の種類	新旧 用途地域別面積		備考
	新	旧	
第一種低層住居専用地域	約66ha	約66ha	
第一種中高層住居専用地域	約92ha	約92ha	
第一種住居地域	約231ha	約231ha	
近隣商業地域	約19ha	約19ha	
商業地域	約2.3ha	約2.3ha	
準工業地域	約110ha	約110ha	
工業地域	約75ha	約75ha	
工業専用地域	約128ha	約103ha	+ 約24.7ha
合計	約723ha	約698ha	+ 約24.7ha

12

samukawa

②高度地区の変更（町決定）計画図

資料 4



13

samukawa

②高度地区の変更（町決定）

資料 4

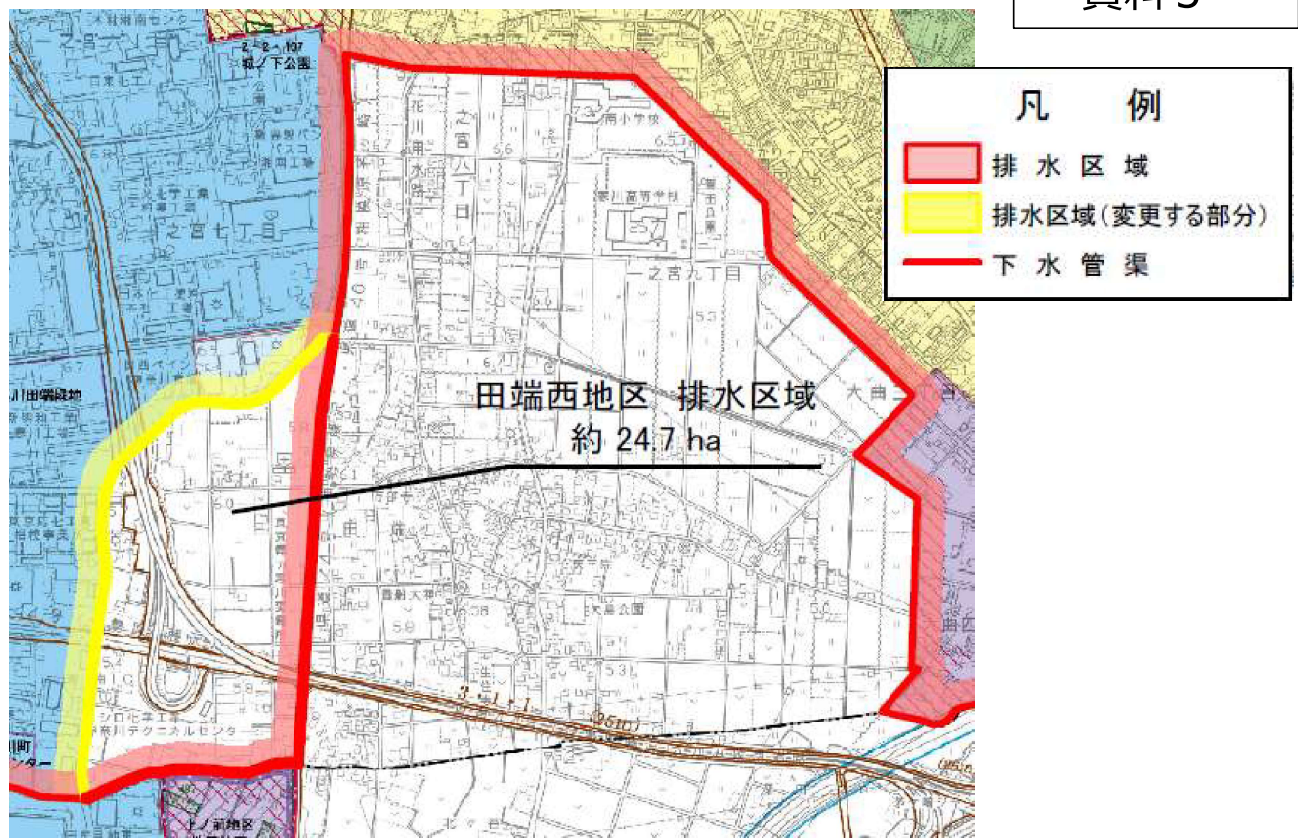
種類	面積		建築物の高さの最高限度又は最低限度
	新	旧	
第1種高度地区	約335ha	約335ha	建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の定めによる。以下同じ)の最高限度は、12メートルとする。
第2種高度地区	約3.1ha	約3.1ha	建築物の高さの最高限度は、15メートルとする。
第3種高度地区	約83ha	約83ha	建築物の高さの最高限度は、20メートルとする。 ただし、準工業地域内における工業系建築物以外の建築物(以下「その他建築物」という。)は、12メートルとする。
第4種高度地区	約236ha	約211ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする。 ただし、準工業地域及び工業地域内におけるその他建築物は、12メートルとする。
合計	約657ha	約632ha	

14

samukawa

③下水道の変更（町決定）総括図

資料 5



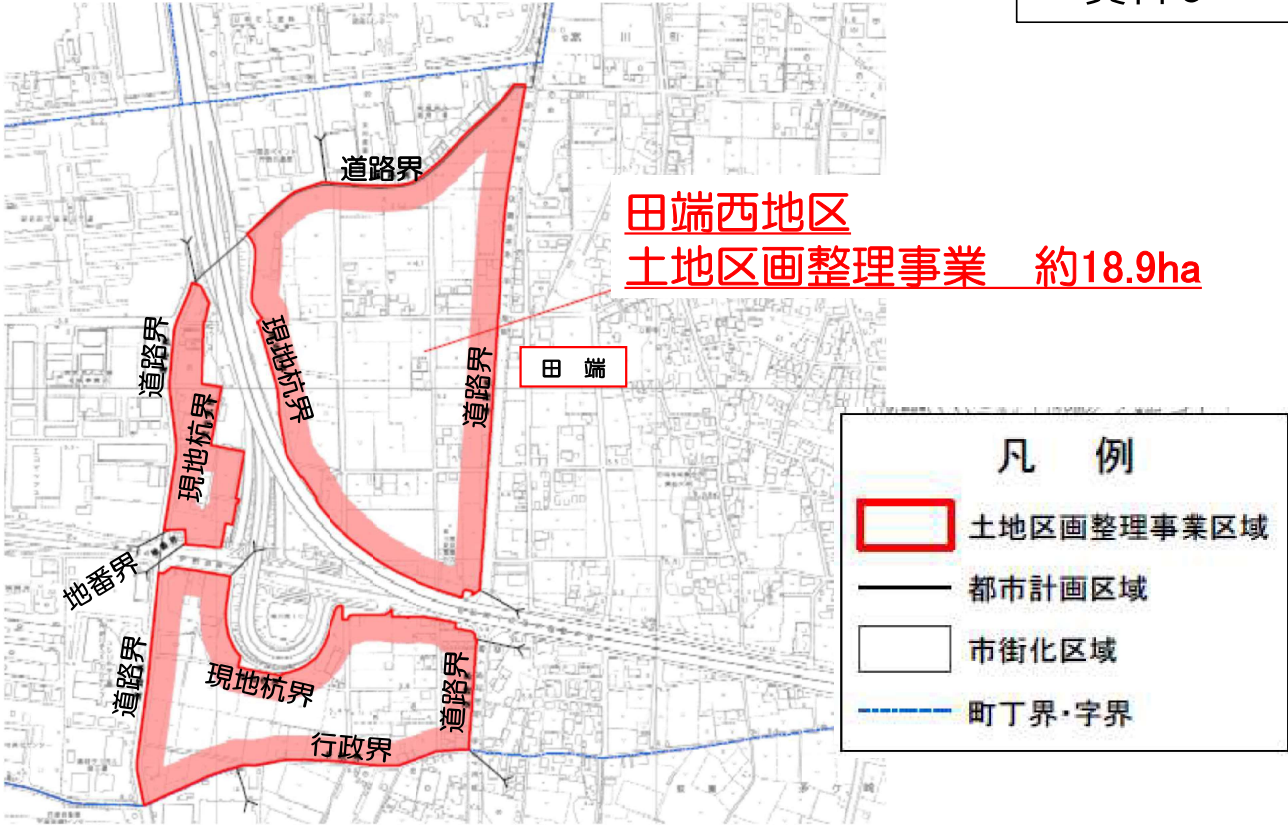
③下水道の変更（町決定）

資料 5

第10号寒川公共下水道	(備考)面積	
	新	旧
排水区域	<u>約723ha</u> <u>(+24.7ha)</u>	<u>約698ha</u>

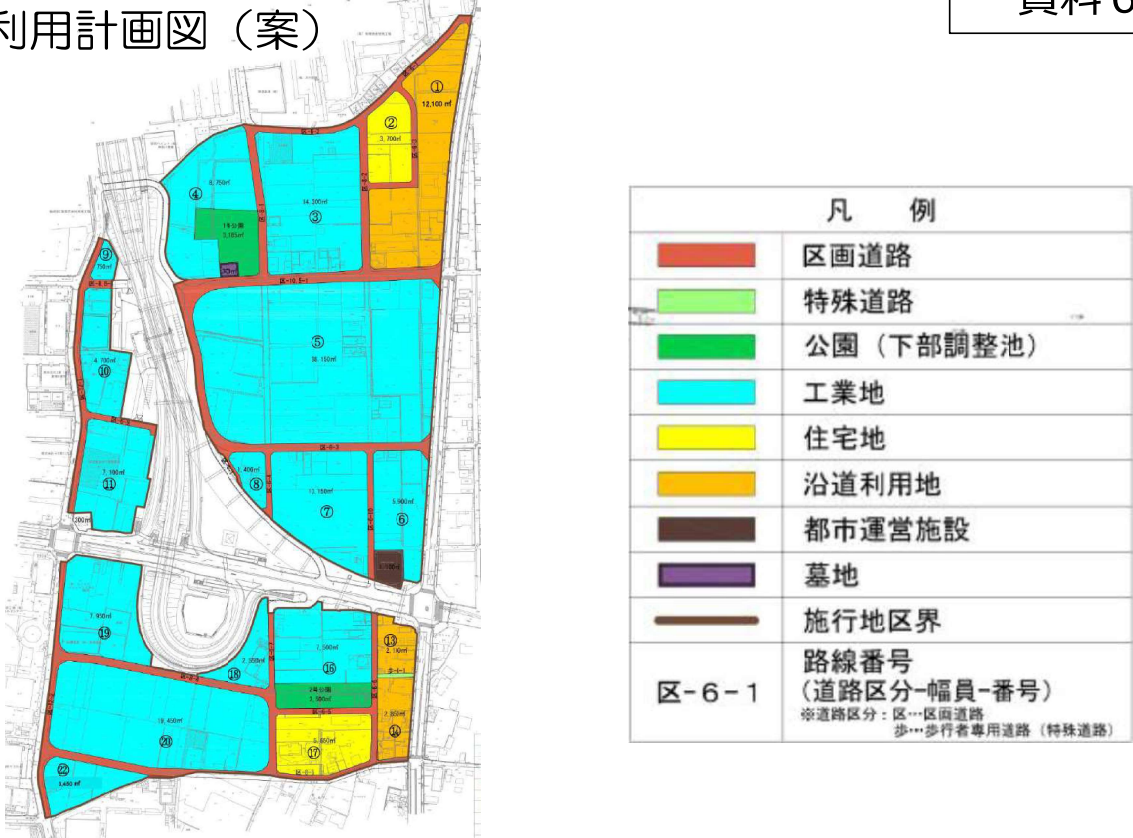
④土地区画整理事業の決定（町決定）計画図

資料 6



④土地区画整理事業の決定（町決定）
土地利用計画図（案）

資料 6



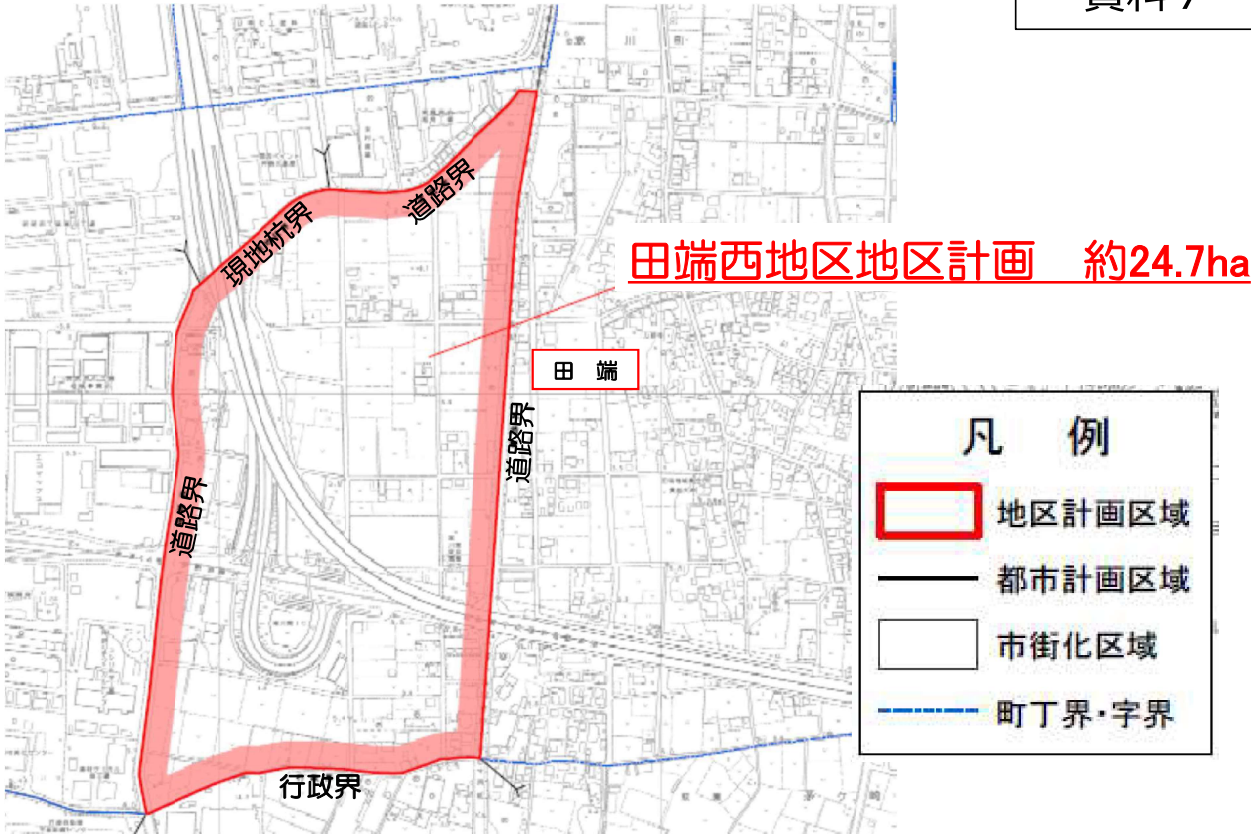
④土地区画整理事業の決定（町決定）

資料 6

名称		田端西地区土地区画整理事業
面積		約18.9ha
公共施設の配置	道路	産業活動の基軸として区画道路(幅員約10.5m～6m)を整備し、適正な街区を形成することで、歩行者及び自動車等の安全性、利便性の確保を図る。
	公園及び緑地	環境・景観に配慮した公園(面積 約5,700㎡)を配置する。
	その他の公共施設	雨水は、調整池を配置し、流量調整後、地区北側については一之宮第二排水区雨水渠を経て、地区南側については茅ヶ崎市萩園第一排水区雨水渠を経て、相模川へ放流する。 汚水は、左64処理分区田端幹線及び相模川流域下水道左岸幹線を経て、相模川流域下水道左岸処理場で処理する。
宅地の整備		地区北側、中央及び南西側に位置する街区については、大規模な工業や流通業務、既存の工場等の再配置や新たな工業や流通業務、研究開発等の分野の企業の立地誘導のため、工業・流通業務地区として設定する。 地区北東側及び地区南東側の都市計画道路沿道に位置する街区については、既存の沿道施設の再配置や新たな近隣の住民や工業・流通業務地区の就業者のための生活利便施設の立地誘導のため、沿道利用地区として設定する。 地区北東側及び地区南東側に位置する街区については、区域内の既存の住宅の移転等のため、住宅地区として設定する。

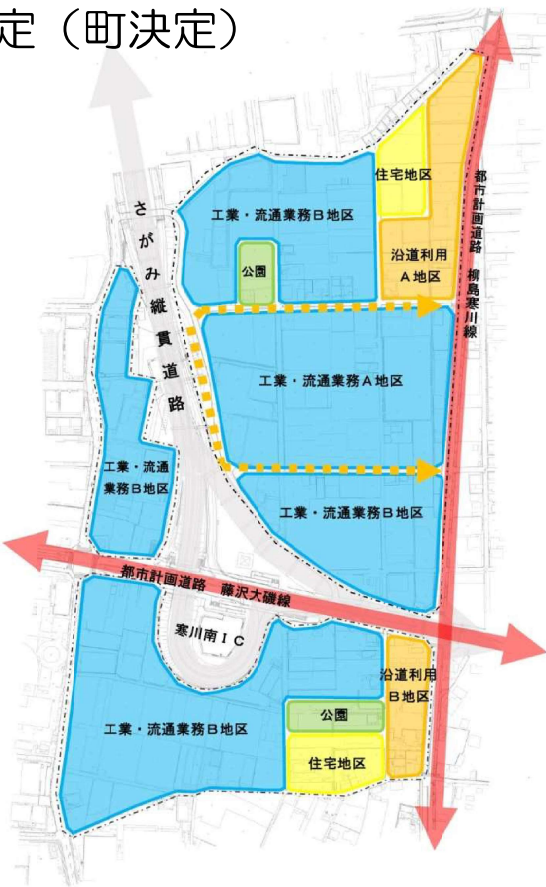
⑤地区計画の決定（町決定）計画図

資料 7



⑤地区計画の決定（町決定）
土地利用方針図

資料 7



⑤地区計画の決定（町決定）－(1)

資料 7

名称	田端西地区地区計画
位置	寒川町田端地内
面積	約24.7ha
地区計画 の目標	本地区は、JR相模線寒川駅から南西約1.3km、茅ヶ崎市との市町境に位置する、東西約400m、南北約600m、面積約24.7haの地区であり、地区内に位置する都市計画道路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が供用されている。また、地区内を都市計画道路3・1・1藤沢大磯線が横断していることや、地区東側を都市計画道路3・4・4柳島寒川線に接しており、交通結節点であることから、産業集積拠点として整備を進める地区である。 このため、地区計画の策定により、交通の利便性を活かした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。

⑤地区計画の決定（町決定）－(2)

資料 7

名称		田端西地区地区計画
区域の整備 開発及び 保全の方針	土地利用 の方針	地区の特性を考慮し、それぞれ次のように土地利用を誘導する。 （工業・流通業務A地区） 大規模な工業や流通業務、研究開発等の分野の企業の立地誘導を図る。 （工業・流通業務B地区） 既存の工場等の再配置や新たな工業や流通業務、研究開発等の分野の企業の立地誘導を図る。 （沿道利用A地区） 近隣の住民や工業・流通業務地区の就業者のための生活利便施設の立地誘導を図る。 （沿道利用B地区） 既存の沿道施設の再配置や新たな近隣の住民や工業・流通業務地区の就業者のための生活利便施設の立地誘導を図る。 （住宅地区） 住環境の維持・保全をするため、地区内住宅の再配置等、住宅を主体とした土地利用を図る。

23

samukawa

⑤地区計画の決定（町決定）－(3)

資料 7

名称		田端西地区地区計画
区域の整備 開発及び 保全の方針	地区施設の 整備の方針	産業活動の基軸として区画道路を整備し、適正な街区を形成することで、歩行者及び自動車等の安全性、利便性を確保する。 また、区域内の雨水調整機能を確保するため、調整池を配置するとともに、その上部に、環境・景観に配慮した公園を配置する。
	建築物等の 整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造について制限を定める。
	緑化の方針	周辺環境と調和した緑豊かな産業用地を創出するため、敷地内の適正な緑化を図る。

24

samukawa

2. 都市計画案の縦覧及び意見書の提出について

縦覧（意見書提出）期間	縦覧時間	縦覧場所	縦覧者数	意見書数
令和元年 6月4日（火）～ 6月18日（火） 土・日曜日を除く	午前8時30分～ 午後5時15分	神奈川県 都市計画課 （区域区分のみ）	0名	0件
		寒川町 都市計画課	6名	0名

3. 都市計画手続きの流れ（スケジュール）

