資料３

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。

用途地域の種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
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	（ － %）
小計	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 %）
小計	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	－	－	－	（ － %）
小計	約 － ha						－ %
第一種住居地域	約 231 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 32.0 %）
小計	約 231 ha						32.0 %
第二種住居地域	約 － ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ － %）
小計	約 － ha						－ %
準住居地域	約 － ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ － %）
小計	約 － ha						－ %
田園住居地域	約 － ha	－	－	－	－	－	（ － %）
小計	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 %）
小計	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					（ － %）
小計	約 2.3 ha						0.3 %
準工業地域	約 110 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 15.2 %）
小計	約 110 ha						15.2 %
工業地域	約 75 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 10.4 %）
小計	約 75 ha						10.4 %
工業専用地域	約 128 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 17.7 %）
小計	約 128 ha						17.7 %
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」

参考
茅ヶ崎都市計画用途地域の変更　　（都市計画区域全域）

用途地域の種類	面積	茅ヶ崎市決定面積	寒川町決定面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 35 ha	約 35 ha	約 － ha	8/10以下	5/10以下	－	125 ㎡	10m	（ 1.2 %）
	約 12 ha	約 － ha	約 12 ha	8/10以下	5/10以下	－	－	10m	（ 0.4 %）
	約 325 ha	約 325 ha	約 － ha	10/10以下	5/10以下	－	100 ㎡	10m	（ 11.0 %）
	約 54 ha	約 － ha	約 54 ha	10/10以下	5/10以下	－	－	10m	（ 1.8 %）
	約 195 ha	約 195 ha	約 － ha	15/10以下	6/10以下	－	100 ㎡	10m	（ 6.6 %）
小計	約 621 ha	約 555 ha	約 66 ha						21.1 %
第二種低層住居専用地域	約 5.3 ha	約 5.3 ha	約 － ha	10/10以下	5/10以下	－	100 ㎡	10m	（ 0.2 %）
小計	約 5.3 ha	約 5.3 ha	約 － ha						0.2 %
第一種中高層住居専用地域	約 912 ha	約 820 ha	約 92 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 31.0 %）
小計	約 912 ha	約 820 ha	約 92 ha						31.0 %
第二種中高層住居専用地域	約 43 ha	約 43 ha	約 － ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 1.5 %）
小計	約 43 ha	約 43 ha	約 － ha						1.5 %
第一種住居地域	約 611 ha	約 380 ha	約 231 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 20.8 %）
小計	約 611 ha	約 380 ha	約 231 ha						20.8 %
第二種住居地域	約 47 ha	約 47 ha	約 － ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 1.6 %）
小計	約 47 ha	約 47 ha	約 － ha						1.6 %
準住居地域	約 9.7 ha	約 9.7 ha	約 － ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 0.3 %）
小計	約 9.7 ha	約 9.7 ha	約 － ha						0.3 %
田園住居地域	約 － ha	約 － ha	約 － ha	－	－	－	－	－	（ － %）
小計	約 － ha	約 － ha	約 － ha						－ %
近隣商業地域	約 67 ha	約 51 ha	約 16 ha	20/10以下	8/10以下	－	－	－	（ 2.3 %）
	約 15 ha	約 12 ha	約 2.7 ha	30/10以下	8/10以下				（ 0.5 %）
小計	約 82 ha	約 63 ha	約 19 ha						2.8 %
商業地域	約 28 ha	約 26 ha	約 2.3 ha	40/10以下	－	－	－	－	（ 1.0 %）
	約 1.0 ha	約 1.0 ha	約 － ha	60/10以下					（ 0.0 %）
小計	約 29 ha	約 27 ha	約 2.3 ha						1.0 %
準工業地域	約 234 ha	約 124 ha	約 110 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 7.9 %）
小計	約 234 ha	約 124 ha	約 110 ha						7.9 %
工業地域	約 122 ha	約 47 ha	約 75 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 4.1 %）
小計	約 122 ha	約 47 ha	約 75 ha						4.1 %
工業専用地域	約 228 ha	約 100 ha	約 128 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	（ 7.7 %）
小計	約 228 ha	約 100 ha	約 128 ha						7.7 %
合計	約 2,944 ha	約 2,221 ha	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。

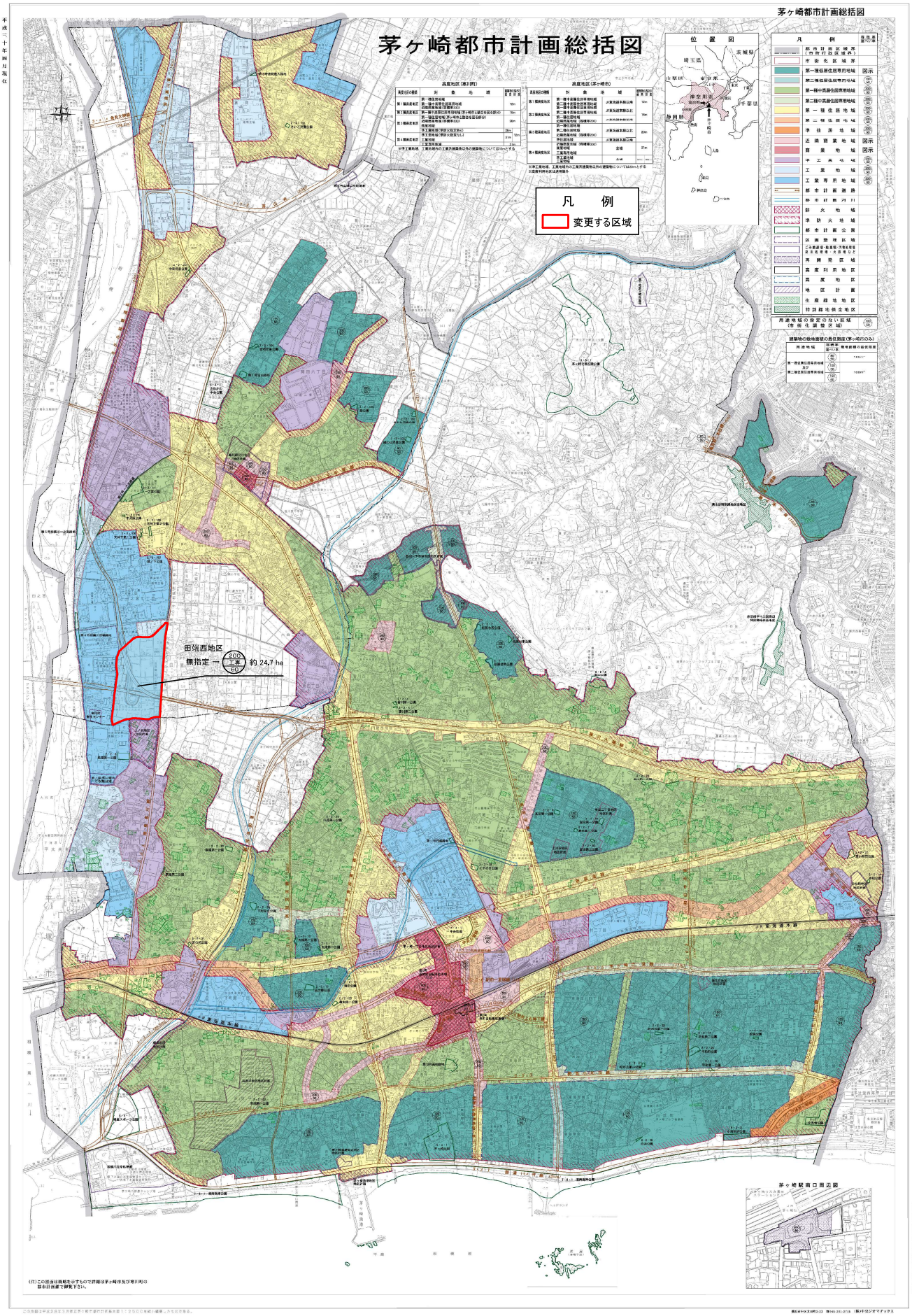
「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、平成 28 年の第 7 回線引き見直しで特定保留区域に設定し、「工業地として、計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」とされております。

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。」としています。

今回、本地区において市街化区域に編入するための区域区分の変更を行うことに伴い、産業系土地利用の誘導のため、工業専用地域に指定するものです。

新　旧　対　照　表

用途地域の種類	建築物の容積率	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	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	
小計			約 66 ha	約 66 ha	
第二種低層住居専用地域	10/10以下	5/10以下	約 － ha	約 － ha	
小計			約 － ha	約 － ha	
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	約 92 ha	約 92 ha	
小計			約 92 ha	約 92 ha	
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	約 － ha	約 － ha	
小計			約 － ha	約 － ha	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	約 231 ha	約 231 ha	
小計			約 231 ha	約 231 ha	
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	約 － ha	約 － ha	
小計			約 － ha	約 － ha	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	約 － ha	約 － ha	
小計			約 － ha	約 － ha	
田園住居地域	－	－	約 － ha	約 － ha	
小計			約 － ha	約 － ha	
近隣商業地域	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	
小計			約 19 ha	約 19 ha	
商業地域	40/10以下	－	約 2.3 ha	約 2.3 ha	
	60/10以下		約 － ha	約 － ha	
小計			約 2.3 ha	約 2.3 ha	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	約 110 ha	約 110 ha	
小計			約 110 ha	約 110 ha	
工業地域	20/10以下	6/10以下	約 75 ha	約 75 ha	
小計			約 75 ha	約 75 ha	
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	約 128 ha	約 103 ha	＋約24.7ha
小計			約 128 ha	約 103 ha	
合計	－	－	約 723 ha	約 698 ha	＋約 24.7ha



1:15,000

0　500　1,000　2,000 m

事項＼市町名	寒川町
件名	茅ヶ崎都市計画用途地域の変更
図面の名称	総括図
縮尺	1／15，000
番号	1 の 1
作成年月日	平成　年　月　日

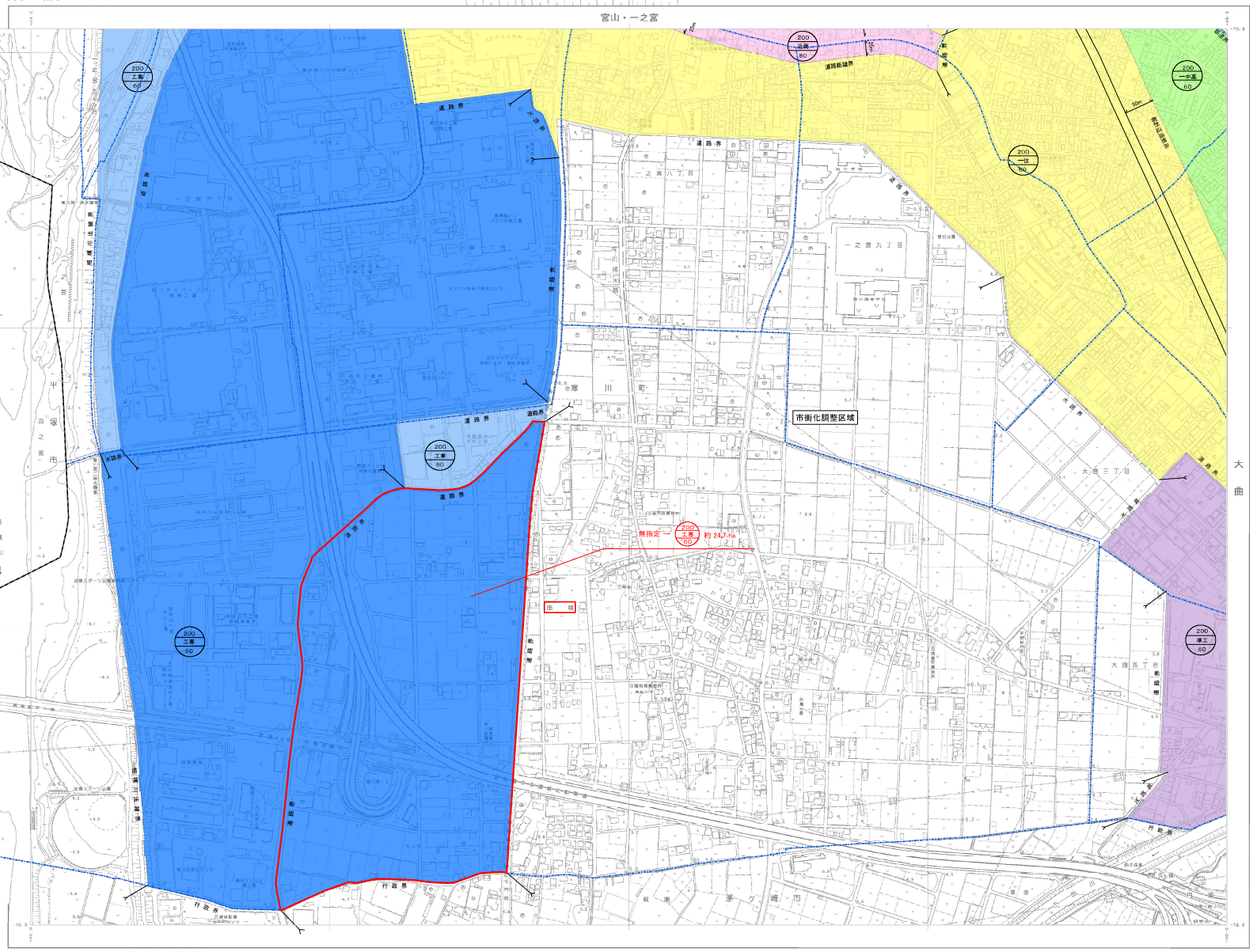
茅ヶ崎市都市部都市計画課
寒川町都市建設部都市計画課

1:2,500 寒川町都市計画基本図

IX−MC　３９−４

一之宮・田端

平成二十八年三月作成



IX−MC　３９−４

凡 例

- 変更する区域
- 都市計画区域
- 町丁界・字界

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

1:2,500

0 50 100 200 300 400 500 m

平成１２年測量
平成１７年修正
平成２２年修正
平成２７年修正

1. 平成９７年　８月建設部公示予定
   平成２７年　８月現地調査
2. この図面成果は、下線付長の承認を得て平塚市都市計画基本図をもとに作成したものである。
3. この相互・高等公共測量成の公共測量に関する規定に基づき茅ヶ崎市長の承認を得て同所所管の測量成果を使用して調製したものです。

この測量成果は、国土地理院長宛の承認及び知照を得て同所所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。
（承認番号）平１７関公　第７１号

この測量成果は、国土地理院長宛の承認及び知照を得て同所所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。
（承認番号）平２２関公　第１３４号

この測量成果は、国土地理院長宛の承認及び知照を得て同所所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。
（承認番号）平２７関公　第１８６号

寒　川　町
許可なく複製を禁ずる

国際航業株式会社調製

事項＼市町名	寒　川　町
件　　名	茅ヶ崎都市計画用途地域の変更
図面の名称	計　画　図
縮　　尺	1／2，500
番　　号	１　の　１
作成年月日	平成　　年　　月　　日

IX−MC　３９−４