資料７

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（寒川町決定）

都市計画田端西地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>田端西地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>寒川町田端地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約 24.7ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>緑化の方針</td><td>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。</td></tr>
</table>

「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。

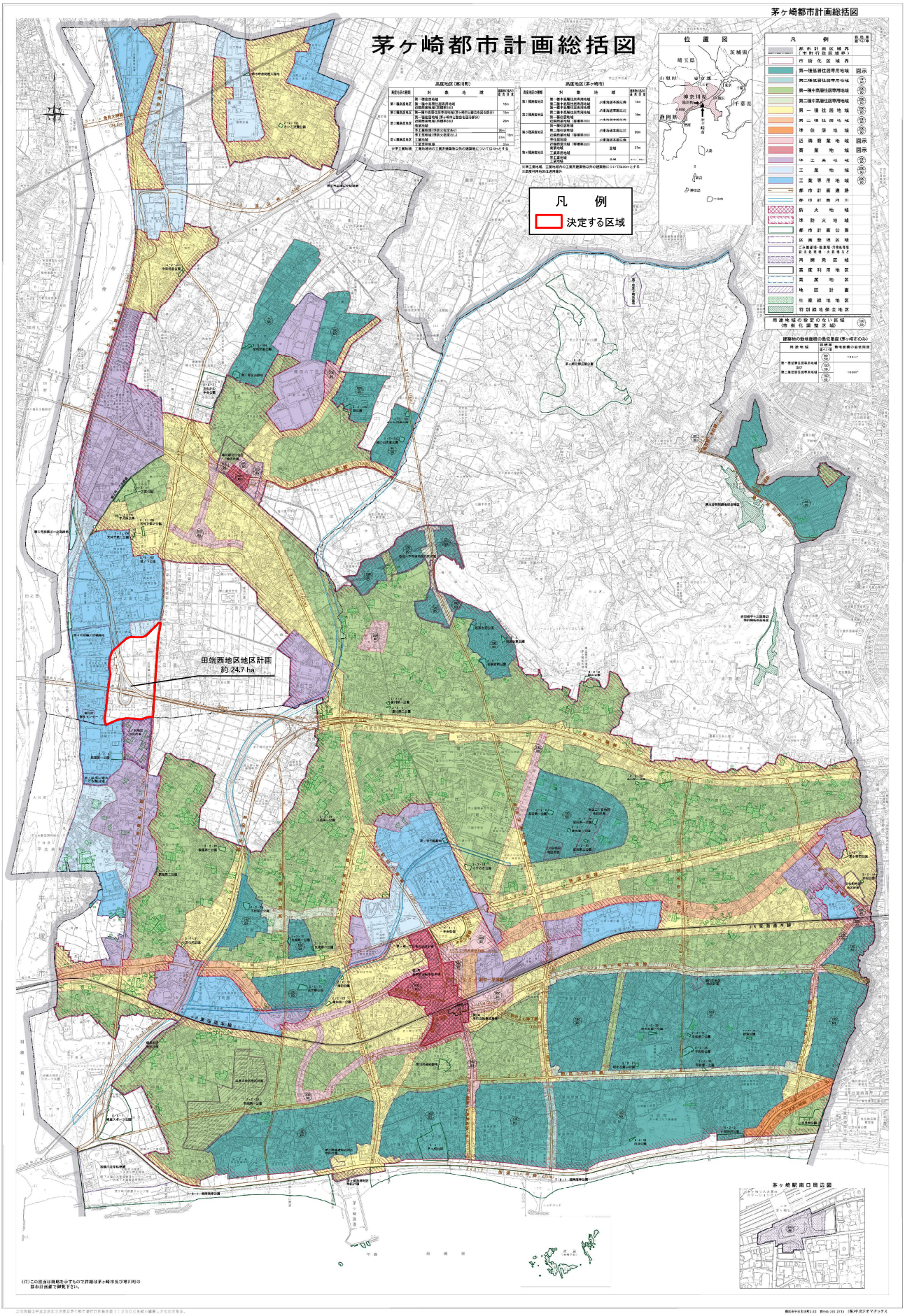
「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、平成 28 年の第 7 回線引き見直しで特定保留区域に設定し、「工業地として、計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」とされております。

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、産業系市街地の形成を図るため、土地区画整理事業の施行が予定されることから、当該事業による土地利用計画を適正に誘導するとともに、事業により形成された良好な住環境を維持し、保全するため地区計画を決定するものです。

平成二十年四月現在

茅ヶ崎都市計画総括図



高度地区（寒川町）

高度地区の種類	対象地域	最高限度の高さ
第1種高度地区	第一種低層住居専用地域 近隣商業地域（図面表示分）	10m
第2種高度地区	第一種中高層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域（茅ヶ崎市と隣接する部分） 第一種住居地域（茅ヶ崎市と隣接する部分）	15m
第3種高度地区	第二種住居地域 商業地域（図面表示分） 準住居地域 第2種低層住居専用地域（浄化槽区域） 第2種中高層住居専用地域（浄化槽区域） 工業地域	20m 20m 20m 20m 20m 20m
第4種高度地区	第2種低層住居専用地域（浄化槽区域） 第2種中高層住居専用地域（浄化槽区域） 工業専用地域 工業団地域 工業団地域 工業地域（茅ヶ崎市境から国道134号線までの区域を除く）	15m 15m 15m 15m 15m 15m

※第2種中高層住居専用地域（浄化槽区域）の建築物については20mとする
※高度地区の高さ表示は、平成二十年四月現在

高度地区（茅ヶ崎市）

高度地区の種類	対象地域	最高限度の高さ
第1種高度地区	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域（図面表示分）	25度海抜水面以南 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北	15m 15m
第2種高度地区	第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域（図面表示分） 準住居地域 商業地域（図面表示分） 工業専用地域 工業団地域 工業地域	25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北 25度海抜水面以北	20m 20m 20m 20m 20m 20m 20m 20m
第4種高度地区	工業専用地域 工業団地域 工業地域（茅ヶ崎市境から国道134号線までの区域を除く）	全域 全域 全域	31m 31m 31m

※第2種中高層住居専用地域（浄化槽区域）の建築物については20mとする
※高度地区の高さ表示は、平成二十年四月現在

凡　例

	指定年月日	告示番号
都市計画区域界（市町村区域界）		
市街化区域界		
第一種低層住居専用地域	図示	
第二種低層住居専用地域	図示	平成二十年
第一種中高層住居専用地域	図示	平成二十年
第二種中高層住居専用地域	図示	平成二十年
第一種住居地域	図示	平成二十年
第二種住居地域	図示	平成二十年
準住居地域	図示	平成二十年
近隣商業地域	図示	
商業地域	図示	
準工業地域	図示	平成二十年
工業地域	図示	平成二十年
工業専用地域	図示	平成二十年
都市計画道路		
都市計画河川		
防火地域		
準防火地域		
都市計画公園		
区画整理区域		
ごみ処理場・処理場・汚物処理場・火葬場・墓地・火葬場ひと		
再開発区域		
高度利用地区		
高度地区		
地区計画		
生産緑地地区		
特別緑地保全地区		

用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）

建築物の敷地面積の最低限度（茅ヶ崎市のみ）

用途地域	敷地面積	敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	60坪 150坪 150坪	100㎡

田端西地区地区計画
約 24.7 ha

(注)この図面は概略を示すもので詳細は茅ヶ崎市及び寒川町の都市計画図で御覧下さい。

この地図は平成26年3月末迄茅ヶ崎市都市計画基本図1：2500を縮小編集したものです。

横浜市中区太田町2-23 ☎045-201-2715 （株）中央ジオマテックス

1:15,000

0　500　1,000　2,000 m

事項 ＼ 市町名	寒川町
件名	茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（田端西地区地区計画）
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

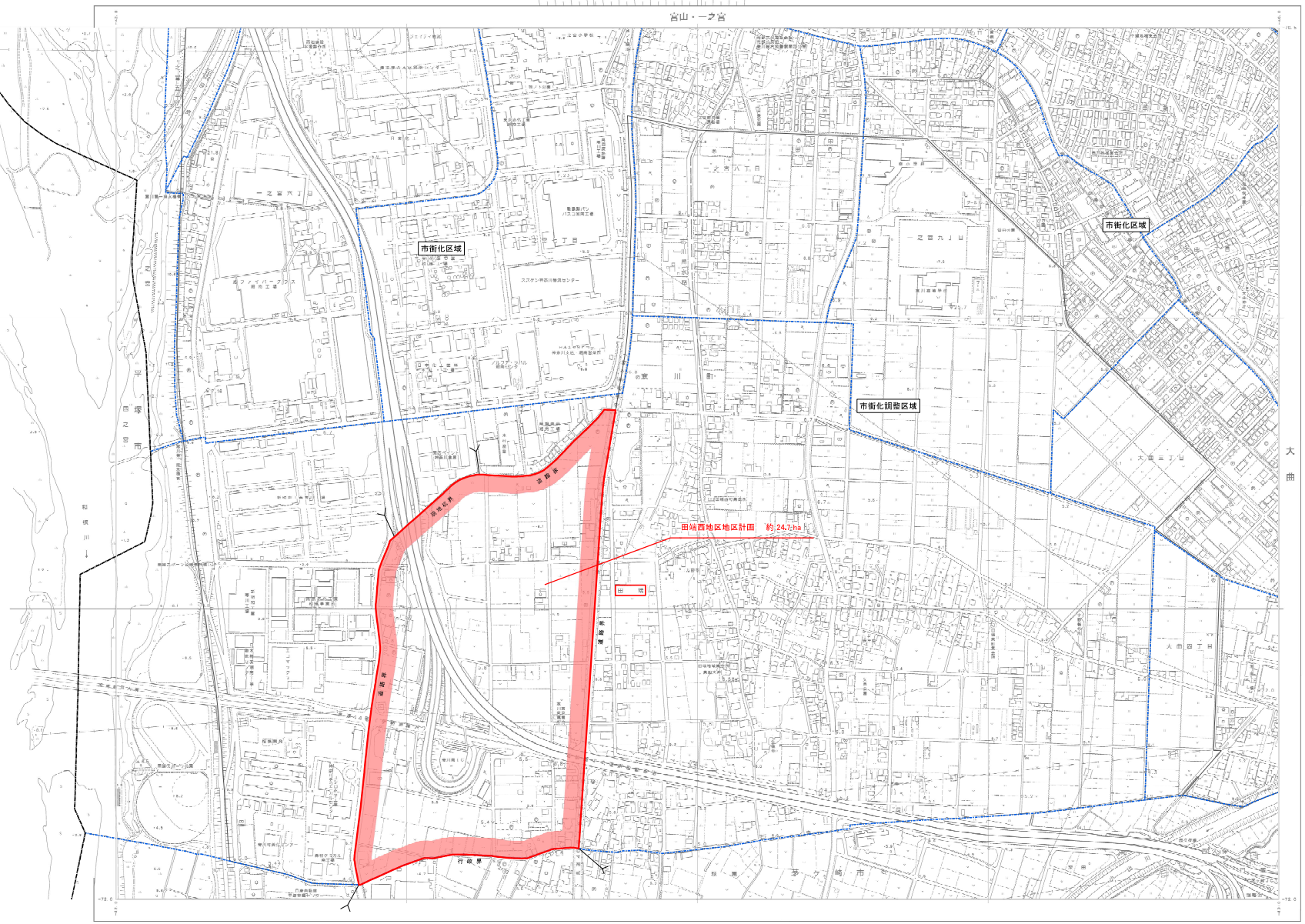
茅ヶ崎市都市部都市計画課
寒川町都市建設部都市計画課

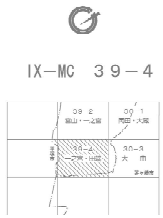
1:2,500　寒川町都市計画基本図

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

- 地区計画区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 町丁界・字界

1:2,500

国際航業株式会社調製

平成１２年調製
平成１７年修正
平成２２年修正
平成２７年修正

1．平成２７年　５月撮影空中写真
平成２７年　８月現地調査
2．この測量成果は、平成年度の測量を用い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．この図面・成果は測量法の公共測量に関する規定に基づき寒川町の測量作業で国土地理院の測量成果を使用して調製したものである。

この測量成果は、国土地理院長の承認及び使用を受け電子国土基本図（オルソ画像）を使用して調製したものである。
（承認番号）平２７測公　第７１号

この測量成果は、国土地理院長の承認及び指定を受け同院所管の四等三角点及び電子基準点を使用して得たものである。
（承認番号）平２２測公　第１２４号

この測量成果は、国土地理院長の承認及び指定を受け同院所管の水準点及び電子基準点を使用して得たものである。
（承認番号）平２７測公　第１８５号

寒　川　町

事項＼市町名	寒　川　町
件　　名	茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（田端西地区地区計画）
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