

# 第7 回線引き見直しに伴う 案の申出について

平成27年度第1回寒川町都市計画審議会

平成27年5月28日

# 本日の主な報告内容

1. 線引き見直しとは
2. 第7回線引き見直し(寒川町域)のポイント
3. 第7回線引き見直し関連案件
4. 第7回線引き見直しの手続き(スケジュール)

# 1. 線引き見直しとは

## ■線引きとは・・・

線引き見直しは、概ね10年後の将来予測のもと、都市計画区域について整備、開発及び保全の方針などを都市計画に定るとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を**市街化区域**と**市街化調整区域**に**区分するもの**で、都市計画の根幹をなすものです。

## ■以下の都市計画の基本的な方針等を定めます

(都市計画法第6条の2)

### ●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・都市計画の目標
- ・区域区分の決定の有無区及び定める際の方針
- ・主要な都市計画の決定の方針

(都市計画法第7条)

### ●区域区分

- ・市街化区域と市街化調整区域との区分

(都市計画法第7条の2)

### ●都市再開発の方針

### ●住宅市街地の開発整備の方針 ----> ※寒川町は記載無し

### ●防災街区の整備の方針 -----> ※該当事項がないため未策定

※第7回線引き見直しの決定権者は神奈川県です

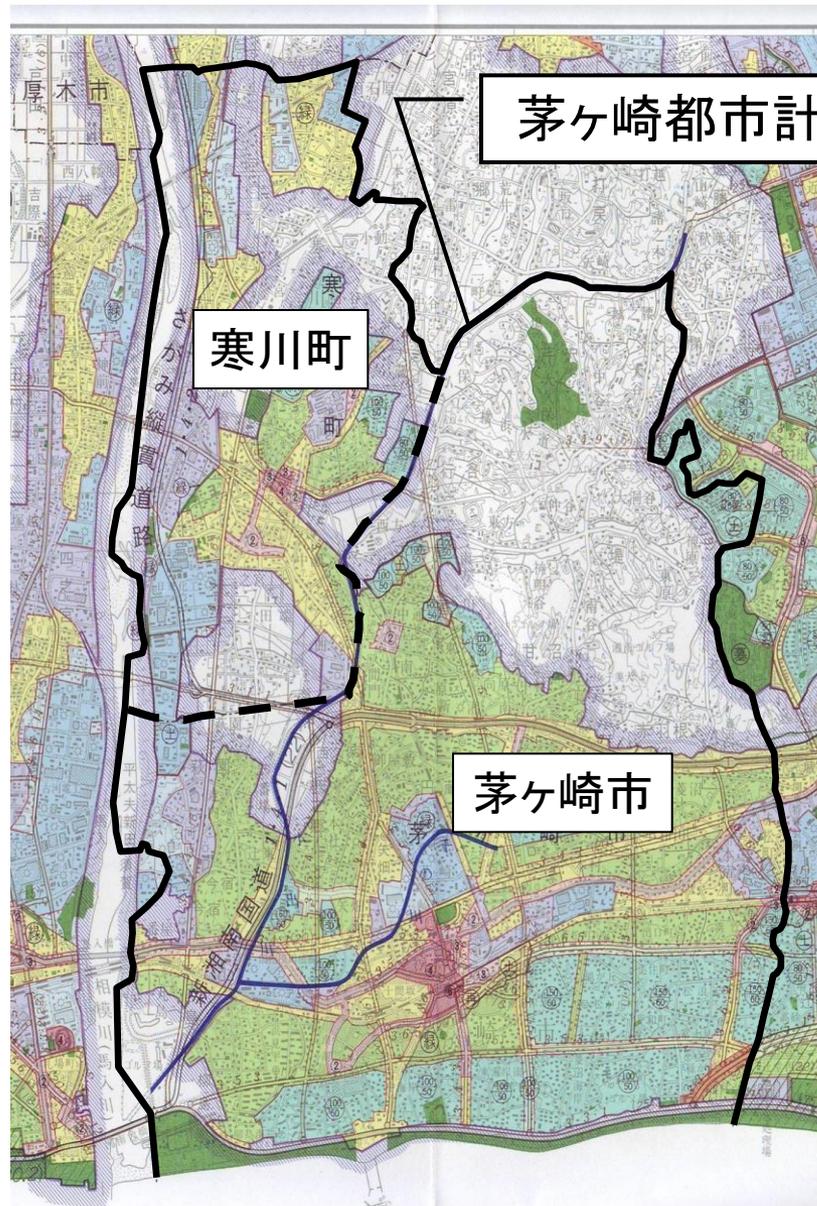
## ■寒川町の線引き見直しの経過

- ・ 昭和45年 6月10日 当初線引き
- ・ 昭和52年 3月30日 第1回線引き見直し
- ・ 昭和59年11月 2日 第2回線引き見直し
- ・ 平成 2年12月25日 第3回線引き見直し
- ・ 平成 9年 3月28日 第4回線引き見直し
- ・ 平成13年11月20日 第5回線引き見直し
- ・ 平成22年 3月23日 第6回線引き見直し

参考資料

## ■ 茅ヶ崎都市計画

都市計画の区域は、茅ヶ崎市と寒川町で、一つの都市計画区域となっている



## 2. 第7回線引き見直し(寒川町域)のポイント

### ①田端西地区

#### 特定保留に位置づけ

※第6回線引き見直し時と同様の位置づけ

### ②倉見地区(ツインシティ倉見地区)

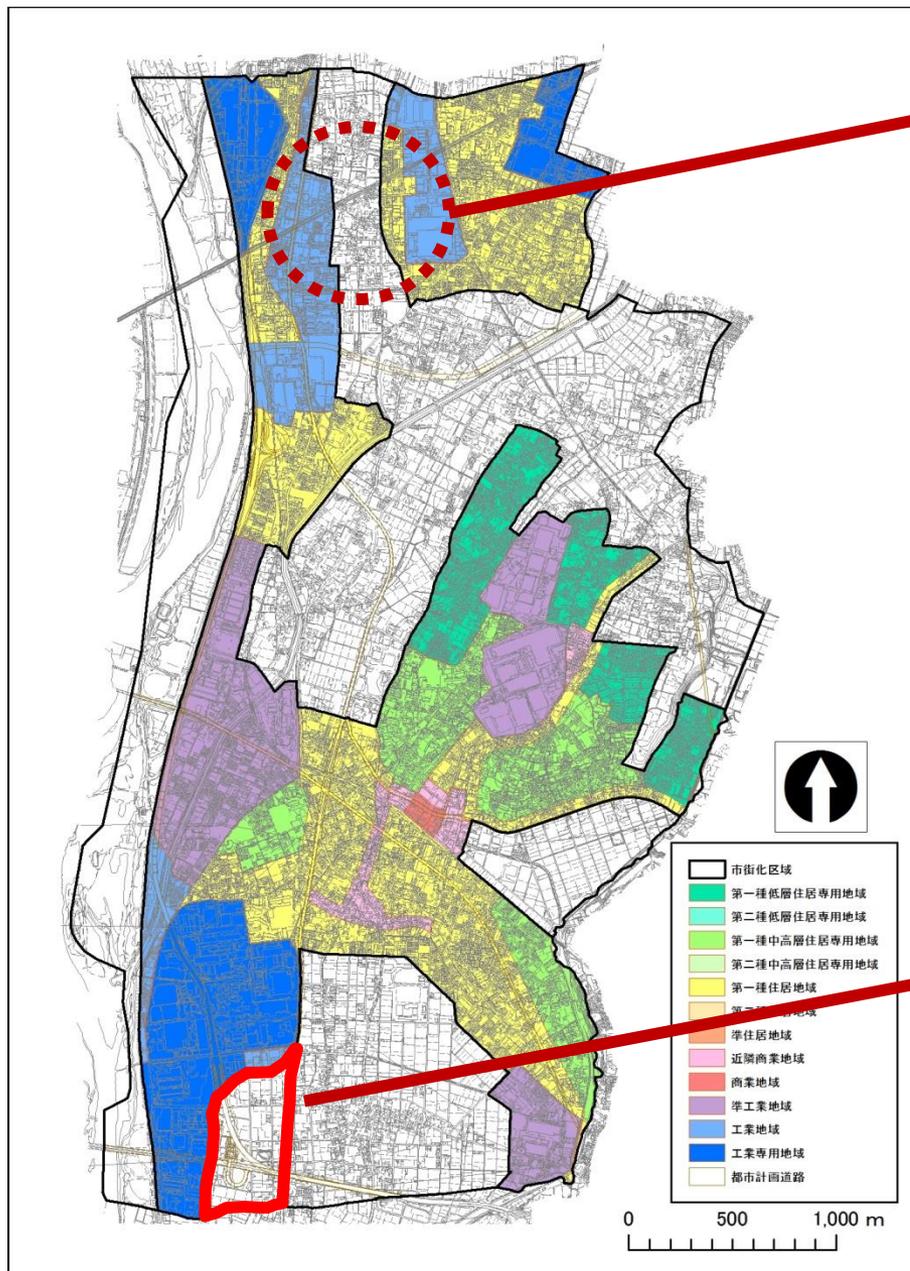
#### 一般保留に位置づけ

※第6回線引き見直し時と同様の位置づけ

#### ■保留フレーム制度とは

- ・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
- ・特定保留は、位置と区域を明示し、一般保留は位置を明示しません。

## 2.第7回線引き見直し(寒川町域)のポイント



②倉見地区  
(ツインシティ倉見地区)

①田端西地区

# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## 第2章 茅ヶ崎都市計画区域の都市計画の方針

### 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

#### (2) 区域区分の方針

##### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき おおむねの人口及び産業の規模

#### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分	年次	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口		約 283千人	おおむね 284.5千人
市街化区域内人口		約 267千人	おおむね 268千人

#### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	平成22年	平成37年
生産規模	工業出荷額	6,097億円	おおむね 6,414 億円
	卸小売販売額	おおむね3,117 億円	おおむね 3,183 億円

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第2章 茅ヶ崎都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(3) 地域毎の市街地像

「寒川町」

④ 新市街地ゾーン

倉見地区

町域北部においては、JR東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、神奈川県ツインシティ整備計画に基づく環境共生モデル都市として必要な住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。

田端西地区周辺においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

田端西地区

# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## 第2章 茅ヶ崎都市計画区域の都市計画の方針

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ①主要用途の配置の方針

#### ア商業・業務地

##### (ア)業務地

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅北口周辺地区は、官公庁、文化・研究施設等が集積した業務地を形成しており、今後もその機能の充実を図る。また、寒川町においては町役場や町民センターを中心とした宮山地区を中心業務地として位置づけ、官公庁施設の集積を図る。倉見地区には、JR東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、町域北部を業務施設集積地区として、その整備を図る。

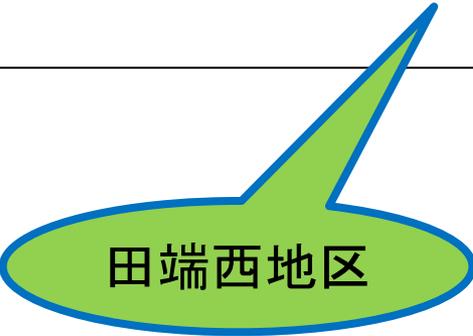
倉見地区

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

イ 工業地・流通業務地

.....  
.....

また、寒川町においては田端地区、一之宮地区、倉見地区、大曲地区及び岡田・小谷地区の既存工業地は、今後も工業地として環境条件の整備を図るとともに、田端西地区に新たな工業地を配置する。



田端西地区

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 第2章 茅ヶ崎都市計画区域の都市計画の方針

#### 3 主要な都市計画の決定の方針

##### (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ⑤市街化調整区域の土地利用の方針

田端西地区

#### エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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。

町域北部は、住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業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。

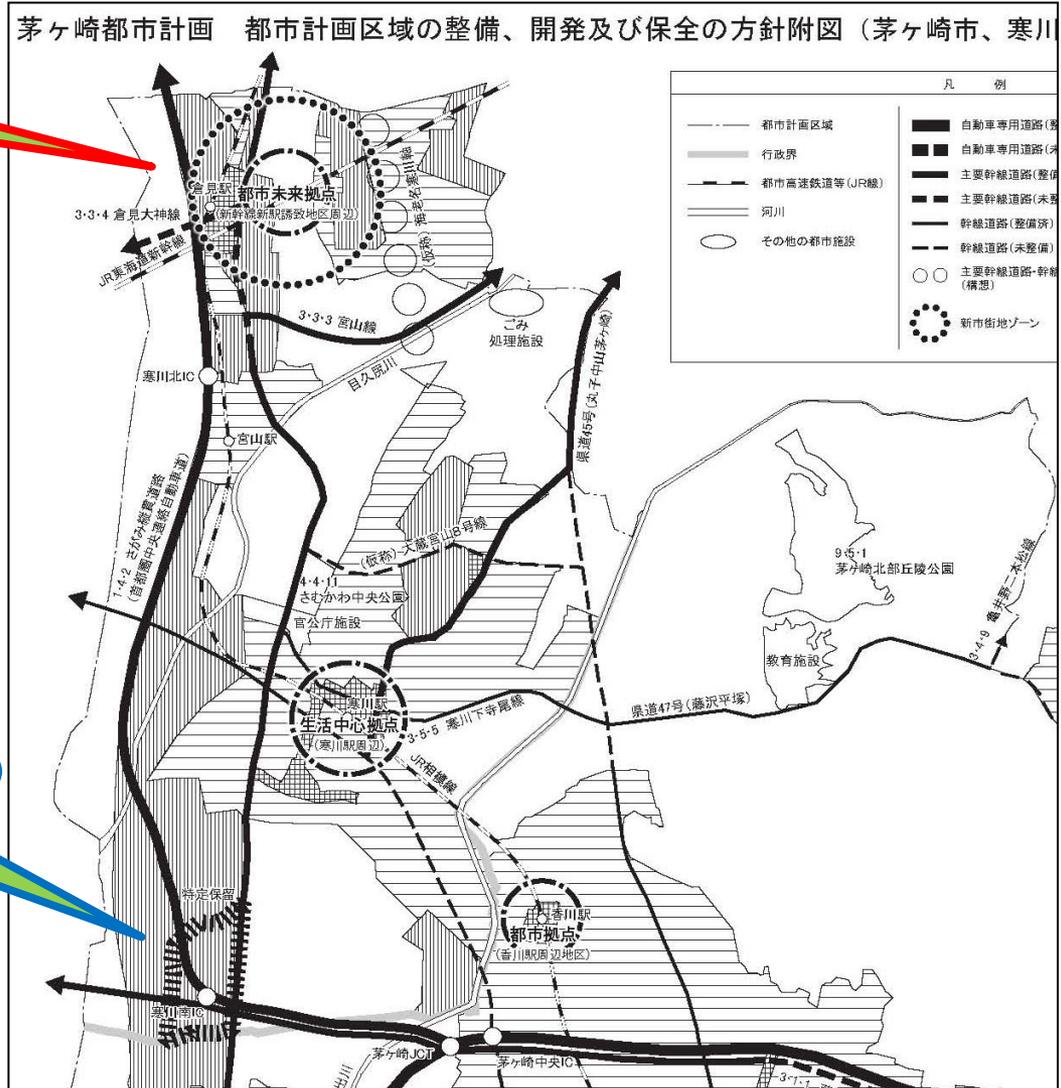
倉見地区

# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

最後のページ  
附図で区域等を示しています

倉見地区

田端西地区



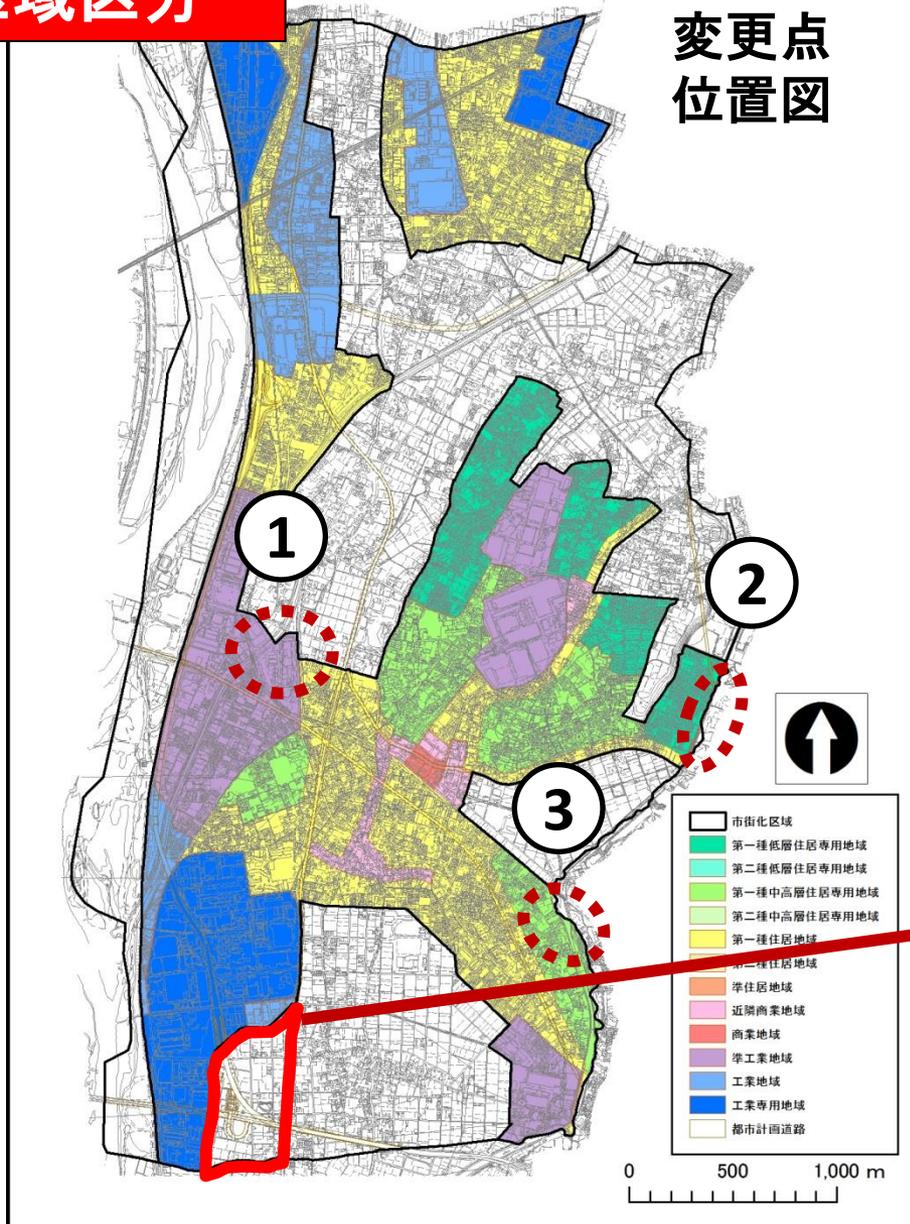
## 区域区分

1. 特定保留区域 → 田端西地区

2. 事務的変更 → ① 宮山地区  
② 岡田八丁目地区  
③ 大曲地区

区域区分

変更点  
位置図

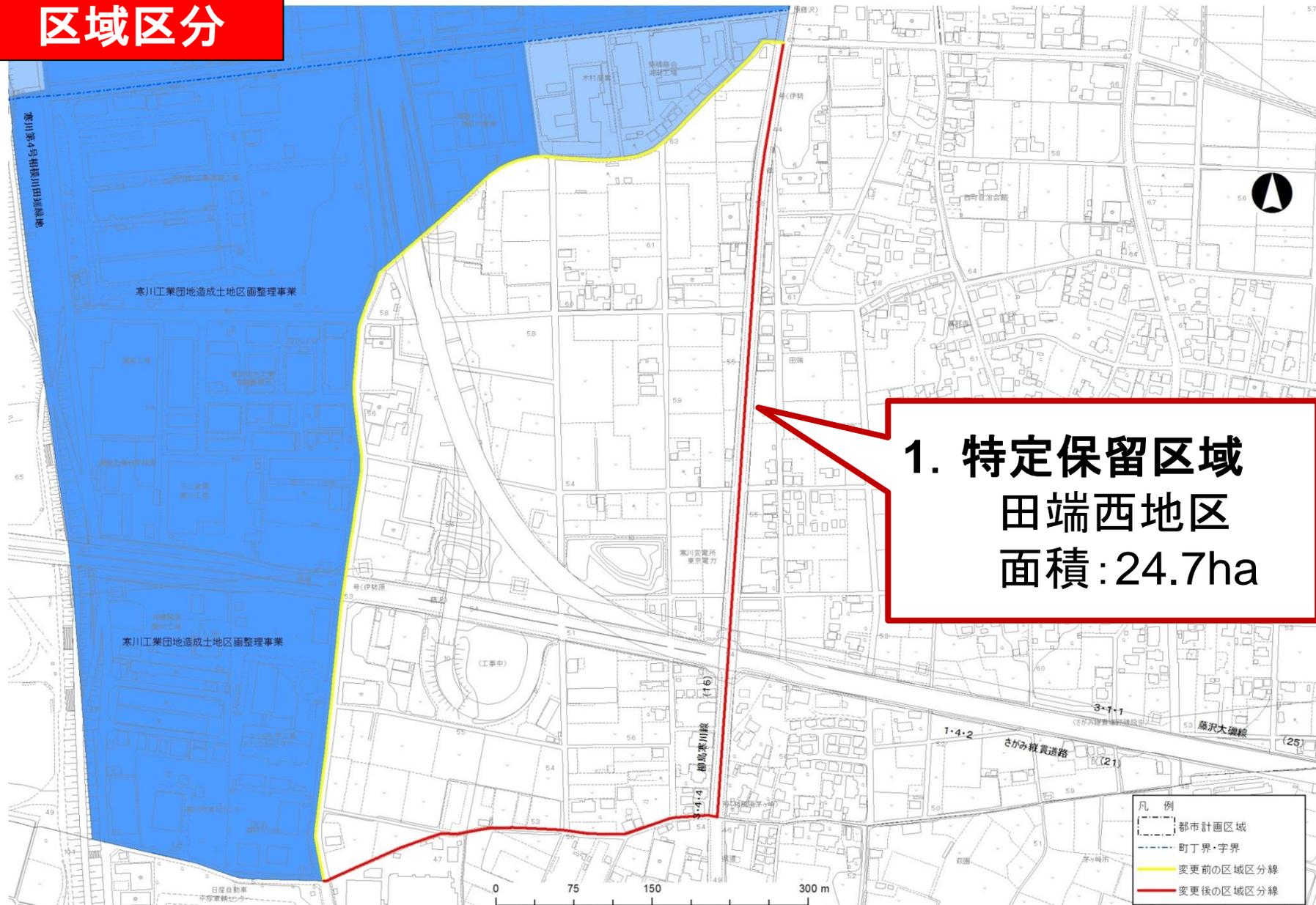


2. 事務的変更

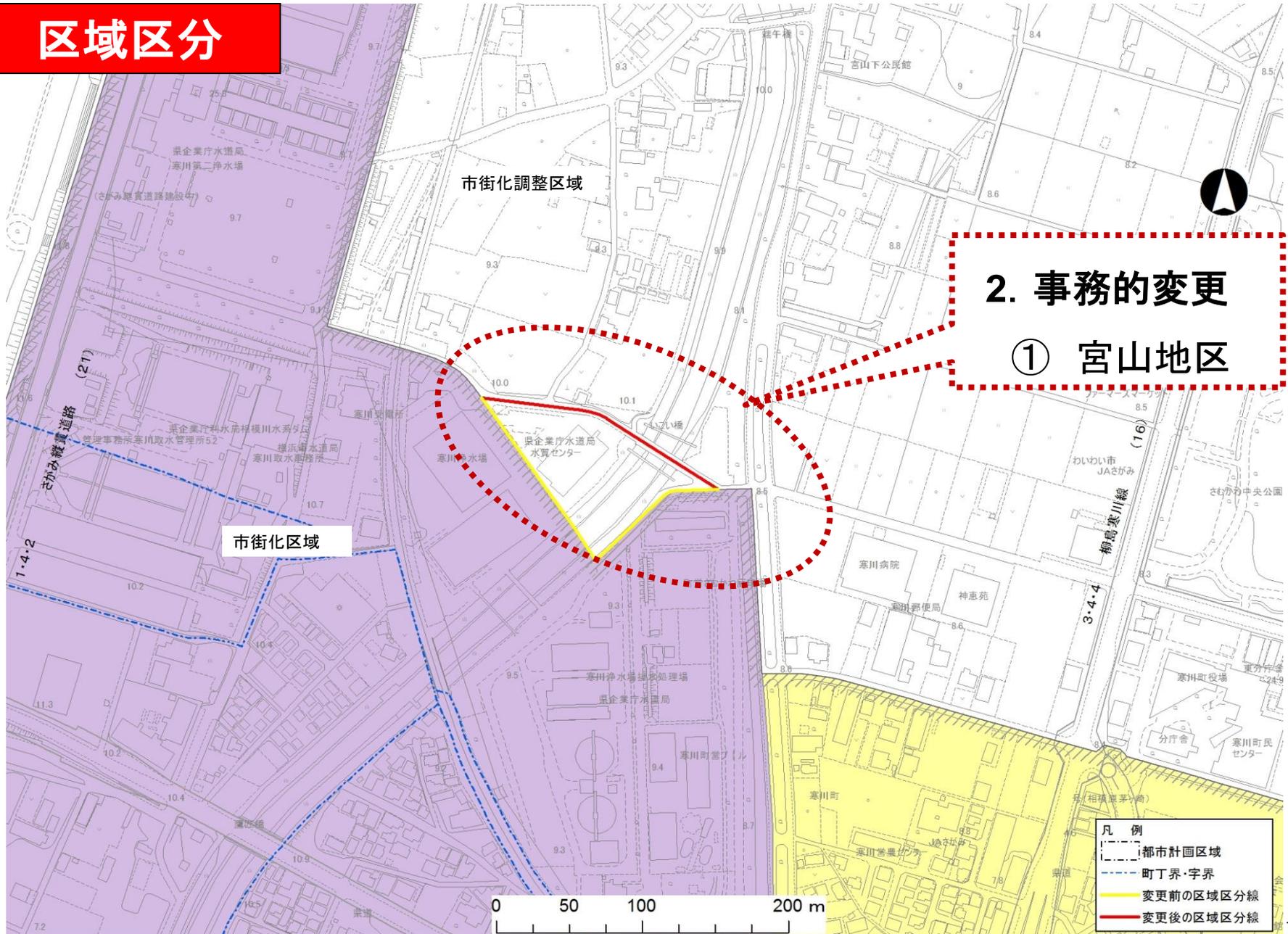
- ① 宮山地区
- ② 岡田八丁目地区
- ③ 大曲地区

1. 特定保留区域  
田端西地区

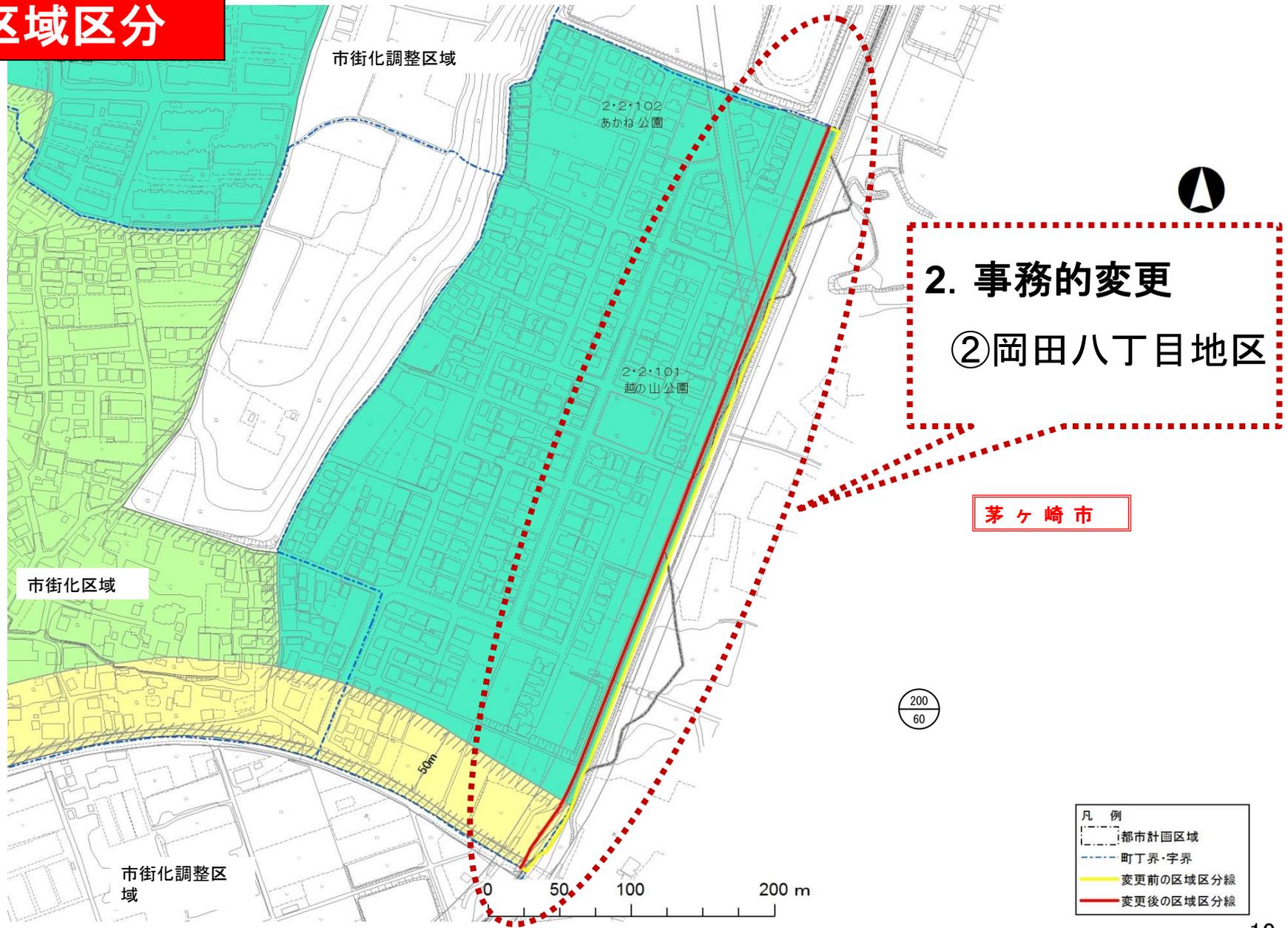
### 区域区分



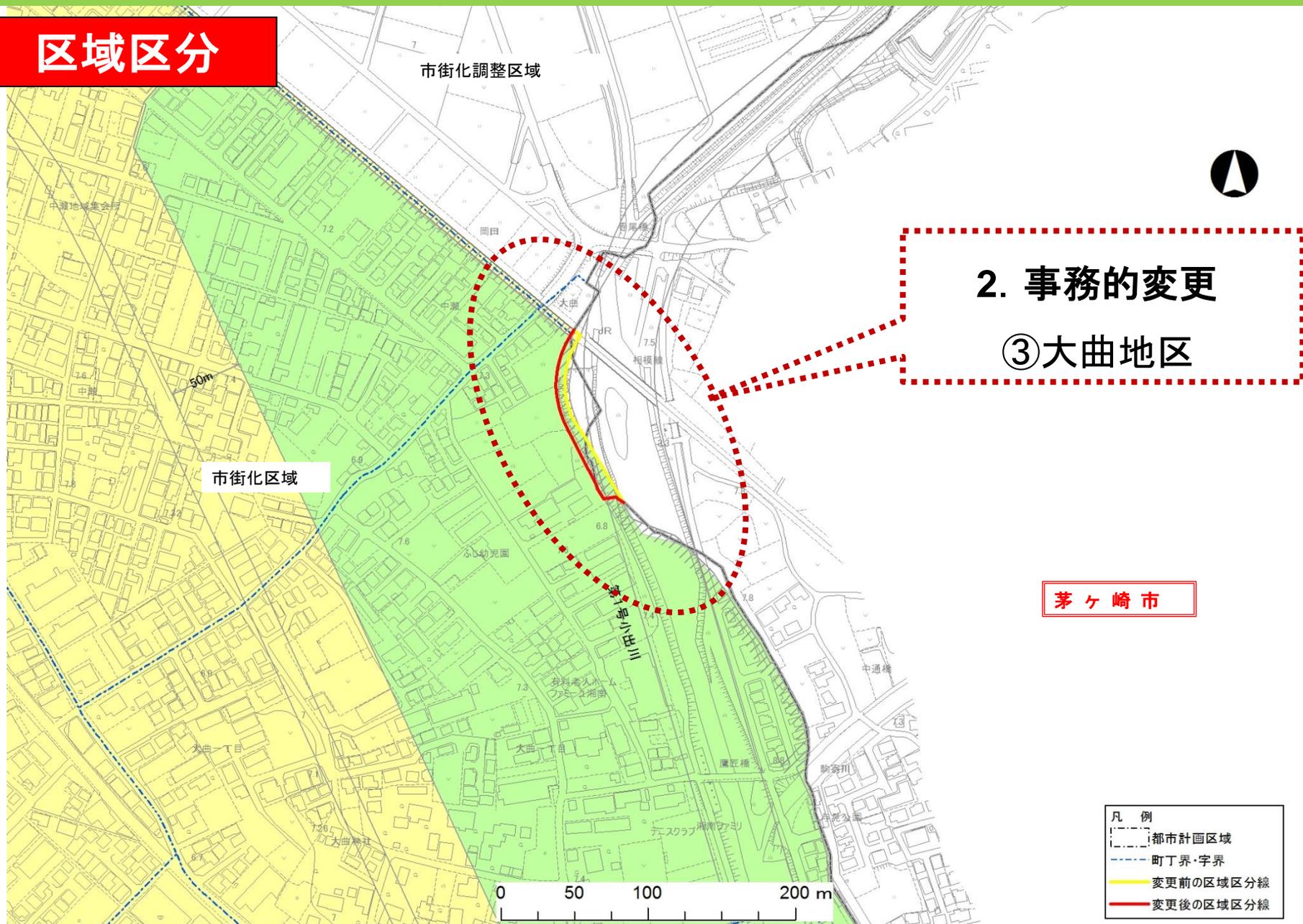
区域区分



## 区域区分



## 区域区分



都市再開発の方針

最後のページ 附図

・第6回線引き見直し時と同様の位置づけ



# 3. 第7回線引き見直し関連案件

## 寒川町決定案件

第7回線引き見直しに係る区域区分の変更等に伴い、  
関連案件として以下の都市計画を定めます

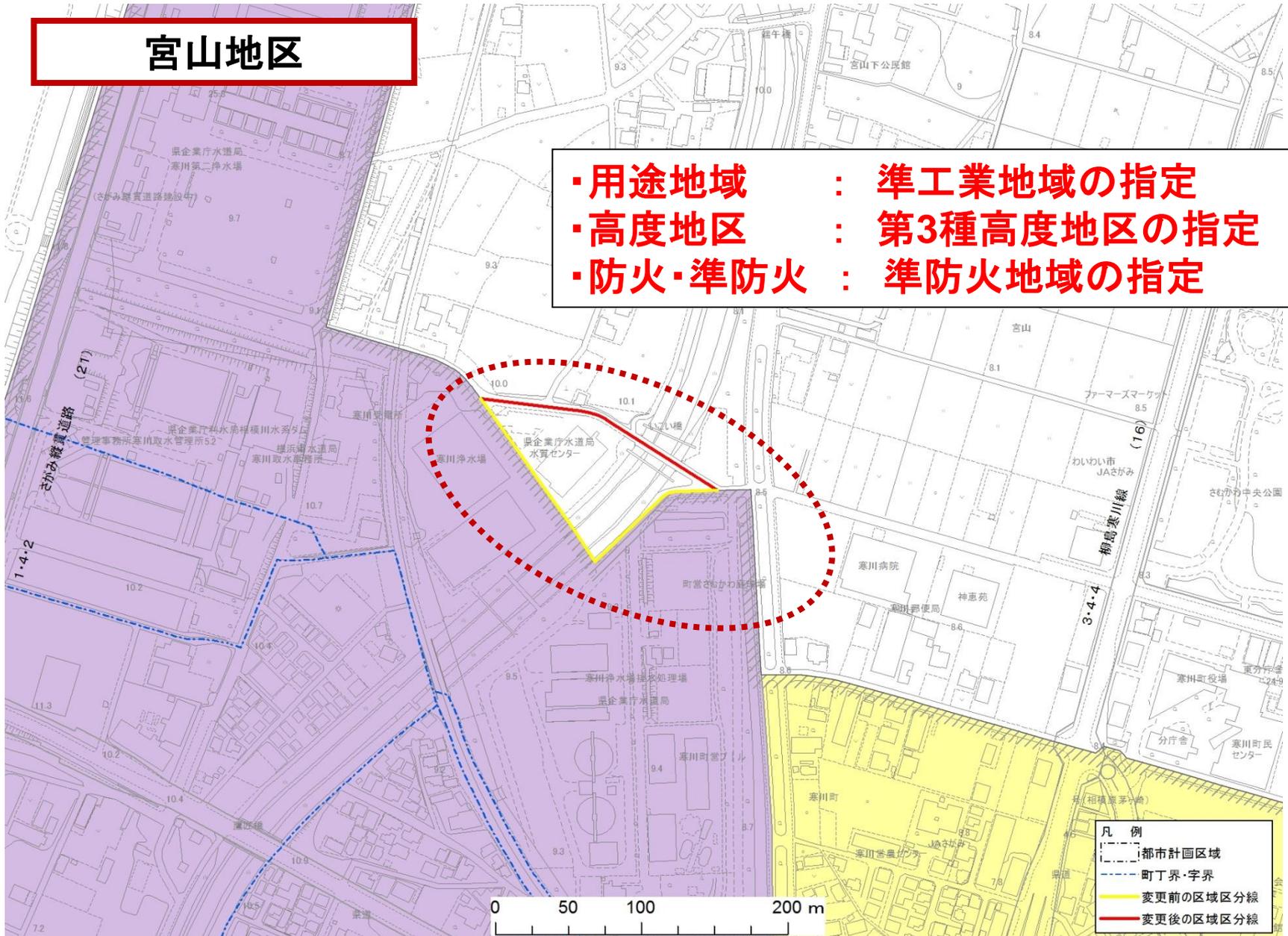
■用途地域

■高度地区

■防火地域及び準防火地域

宮山地区

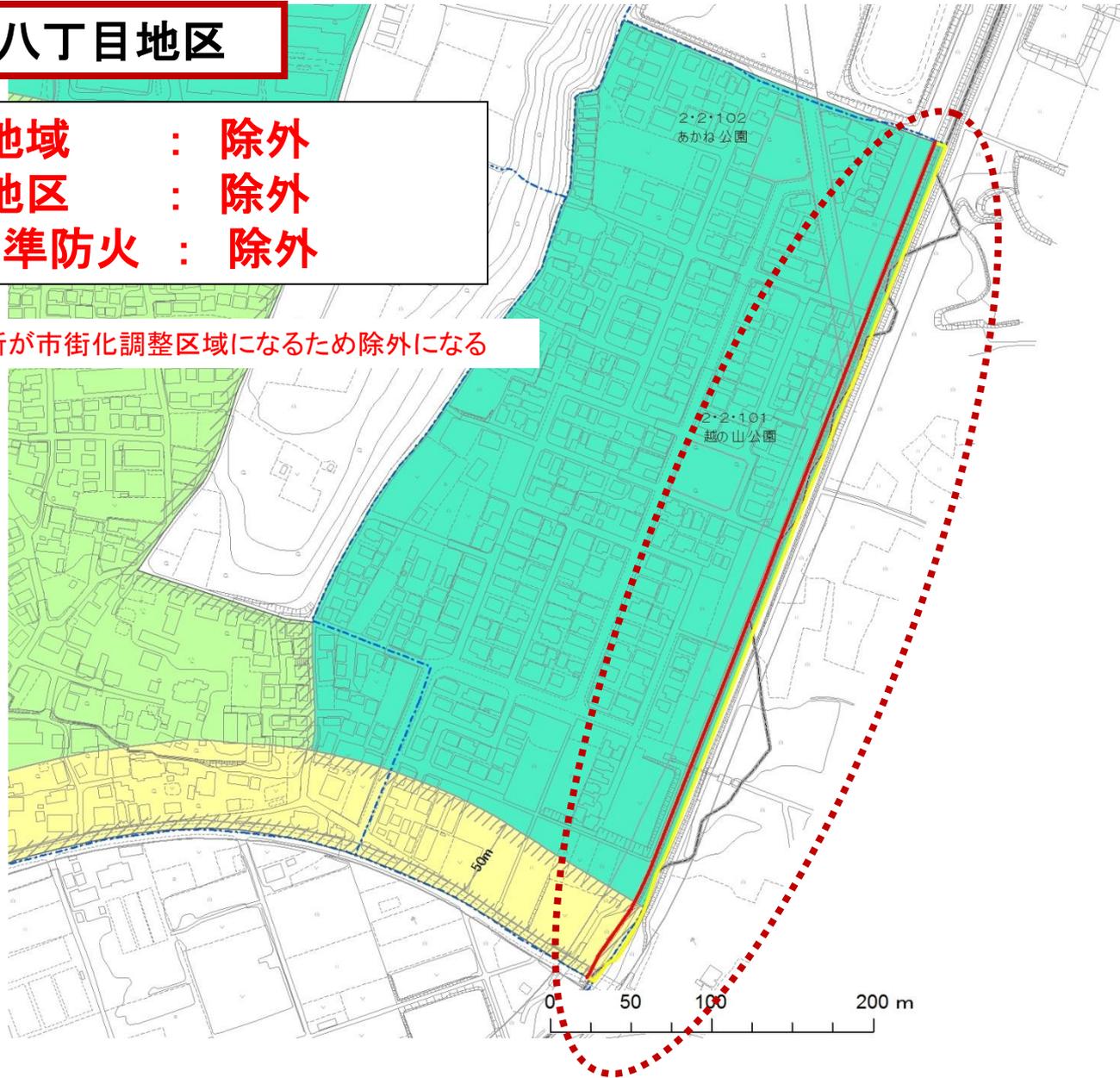
- ・用途地域 : 準工業地域の指定
- ・高度地区 : 第3種高度地区の指定
- ・防火・準防火 : 準防火地域の指定



## 岡田八丁目地区

- ・用途地域 : 除外
- ・高度地区 : 除外
- ・防火・準防火 : 除外

※該当箇所が市街化調整区域になるため除外になる



凡 例	
	都市計画区域
	町丁界・字界
	変更前の区域区分線
	変更後の区域区分線

中瀬 大曲地区

・用途地域 : 第一種住居地域

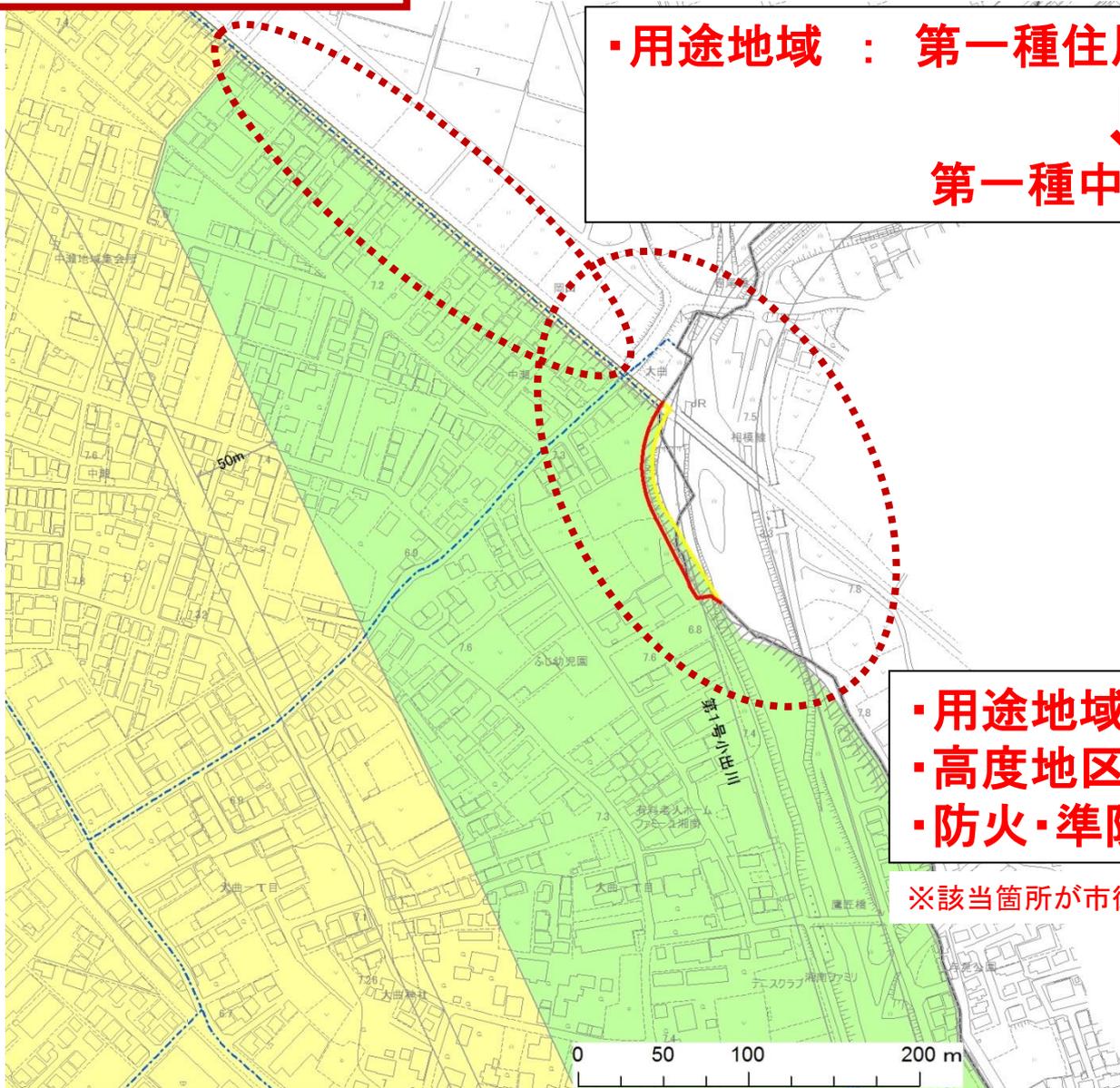
変更

第一種中高層住居専用地域

- ・用途地域 : 除外
- ・高度地区 : 除外
- ・防火・準防火 : 除外

※該当箇所が市街化調整区域になるため除外になる

- 凡 例
- 都市計画区域
  - 町丁界・字界
  - 変更前の区域区分線
  - 変更後の区域区分線



# 4. 第7回線引き見直しの手続き(スケジュール)

