

# 第7回線引き見直しについて

平成28年度第2回寒川町都市計画審議会

平成28年7月29日

# 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回線引き見直しに係る都市計画決定権者は神奈川県です

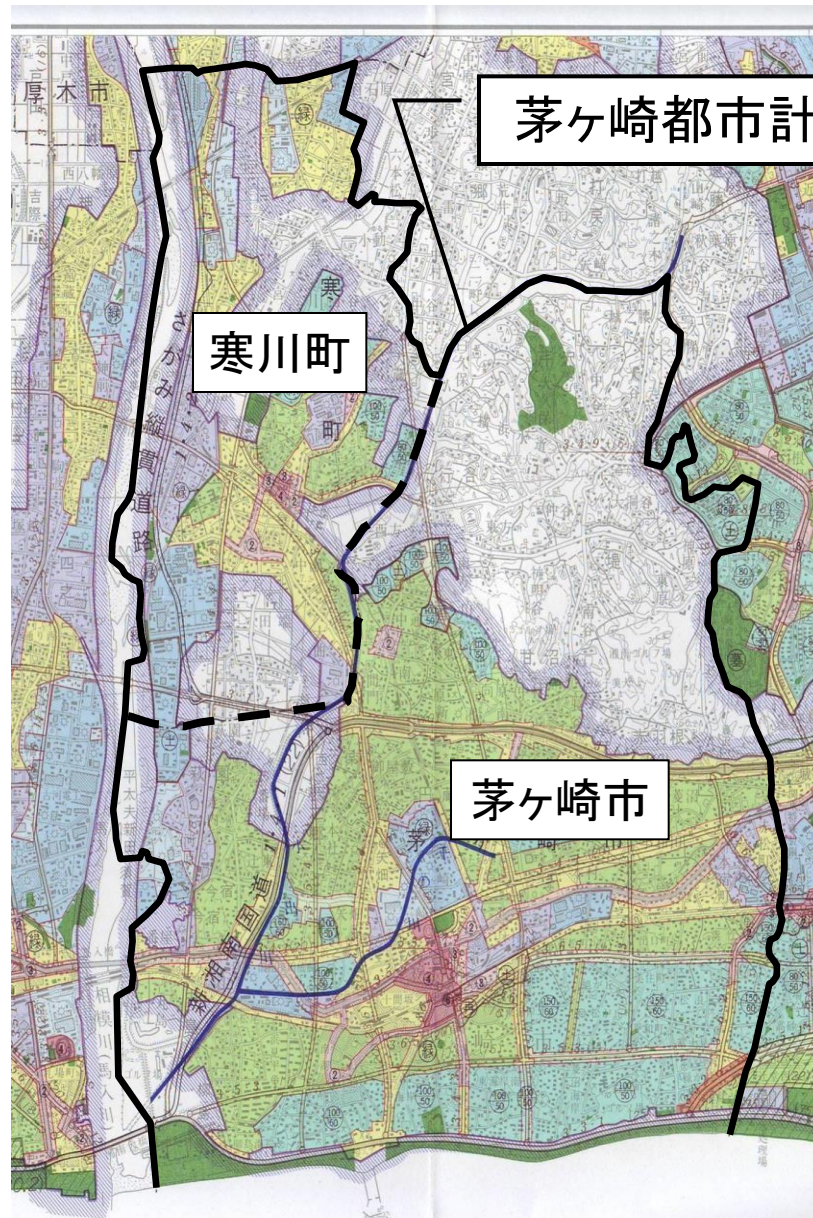
## ■寒川町の線引き見直しの経過

- ・ 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)の概要

### 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)

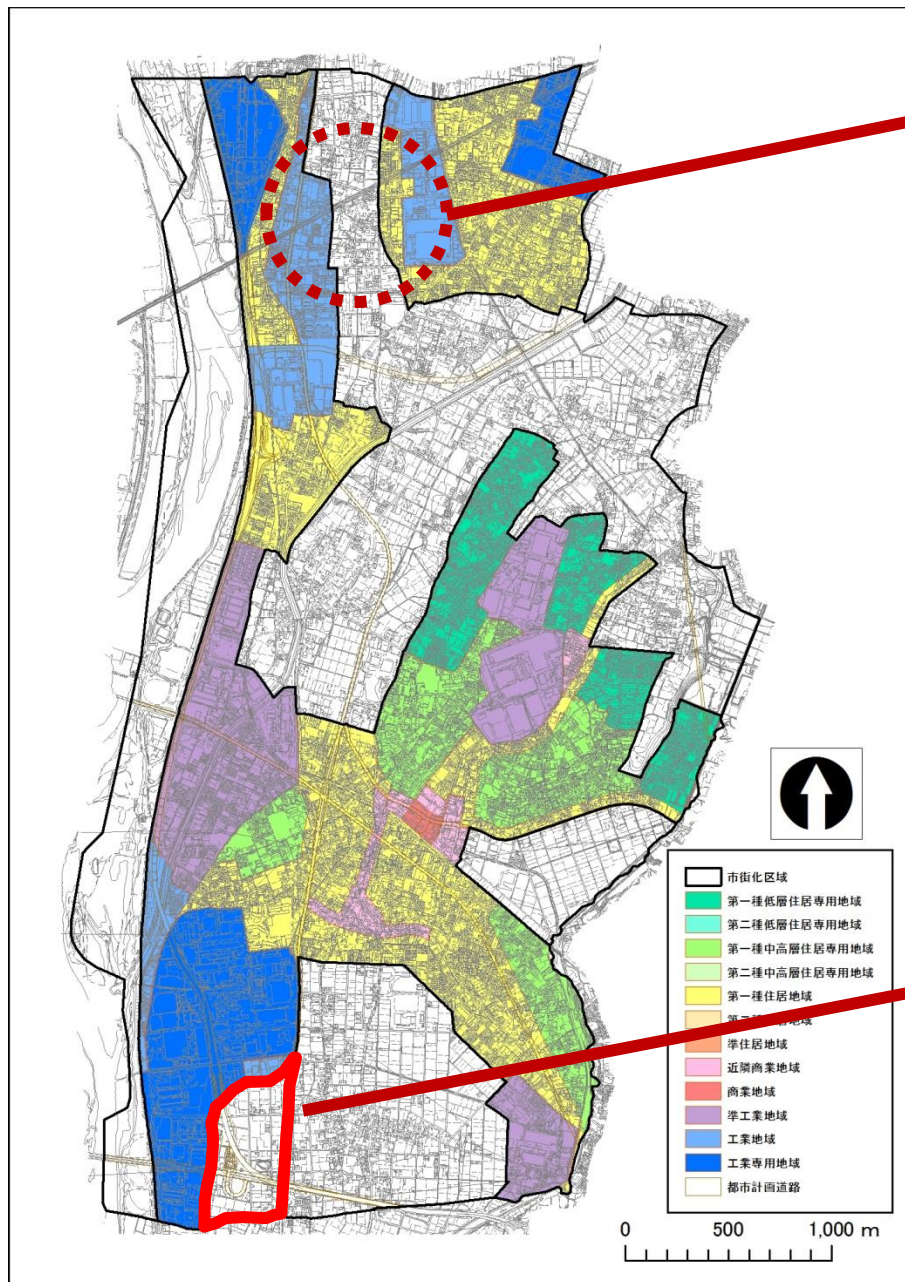
#### 一般保留に位置づけ

※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)の概要



②倉見地区  
(ツインシティ倉見地区)

①田端西地区

特定保留区域

# 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

ページ 茅ヶ崎・整開保-17

## 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

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。

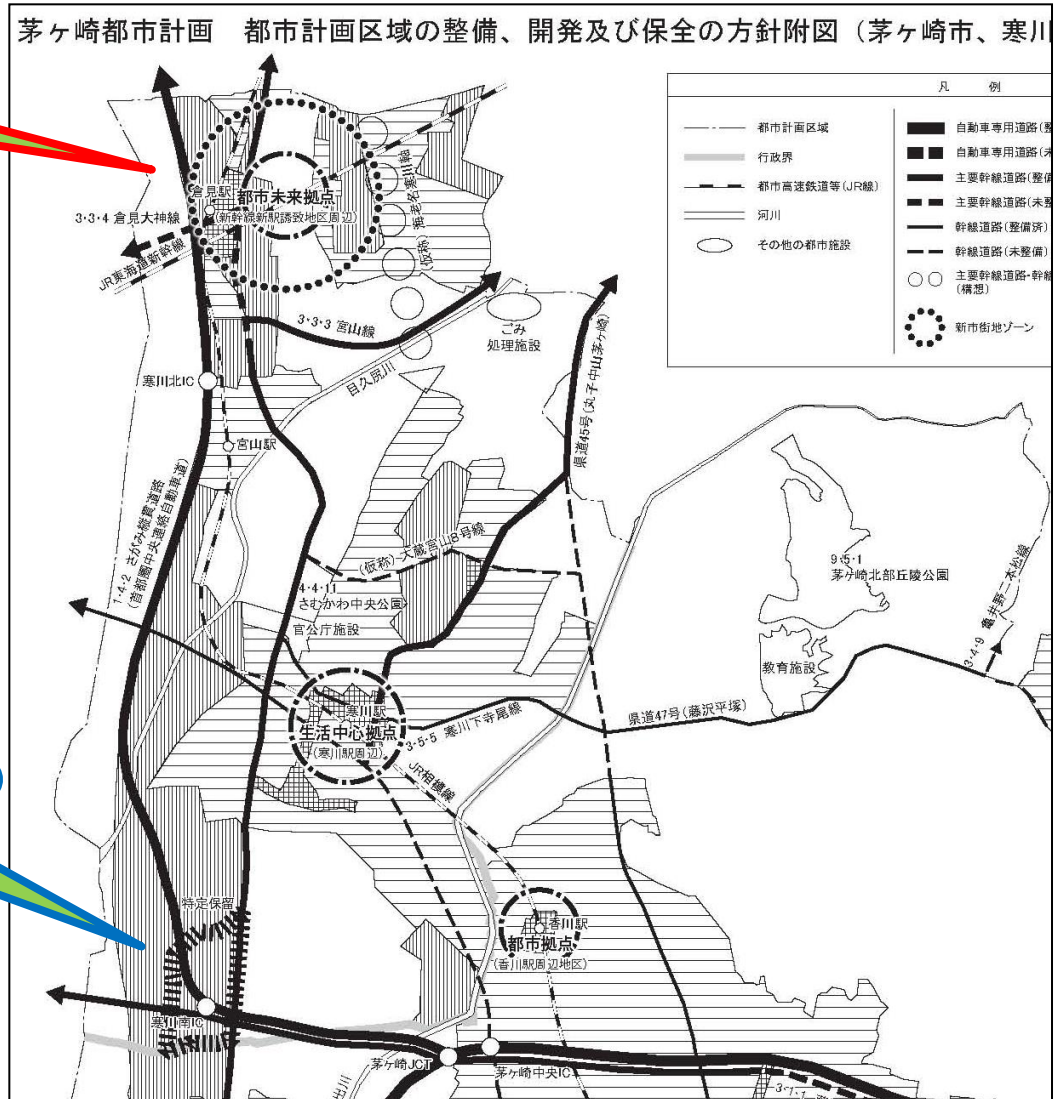
倉見地区

# 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

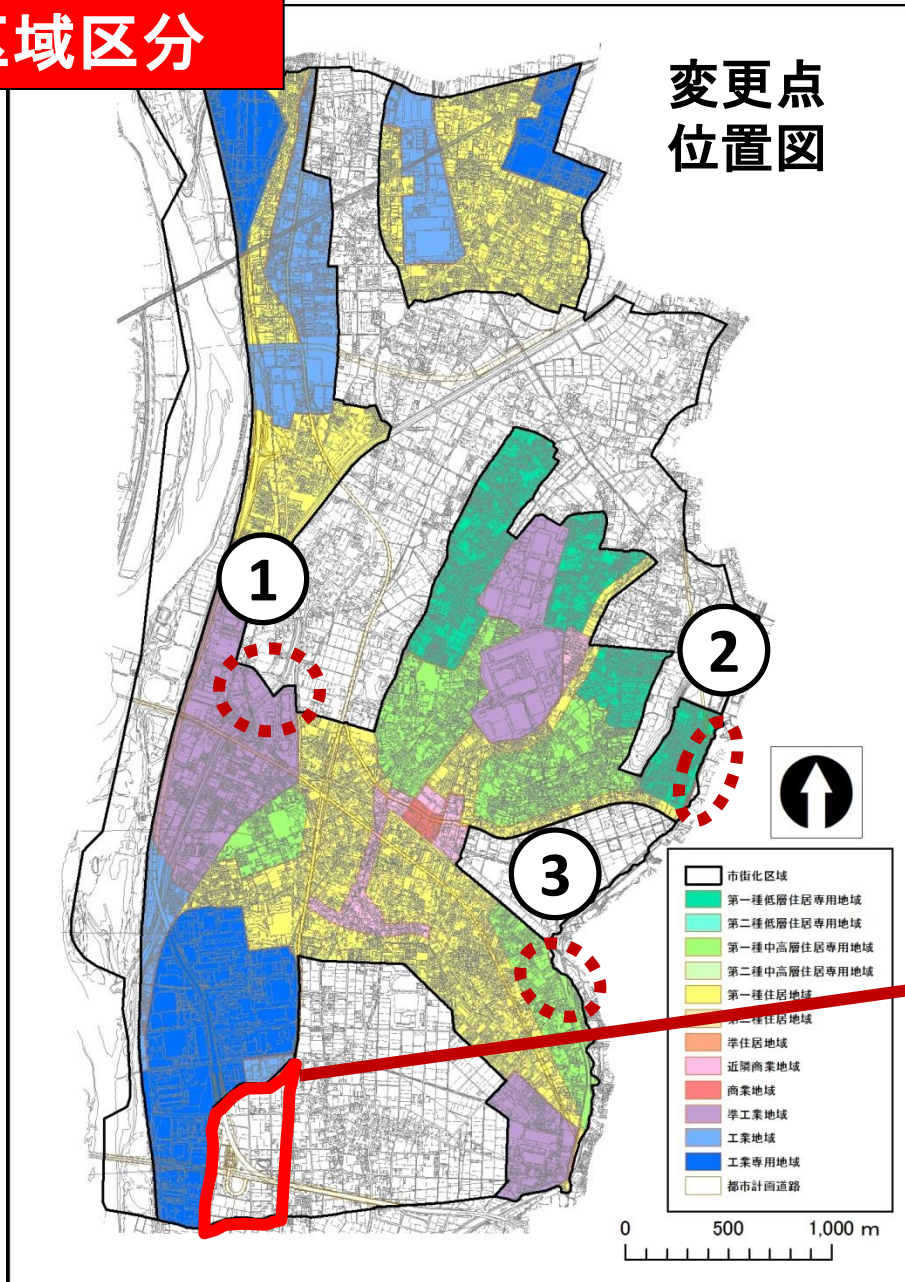


## 区域区分

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



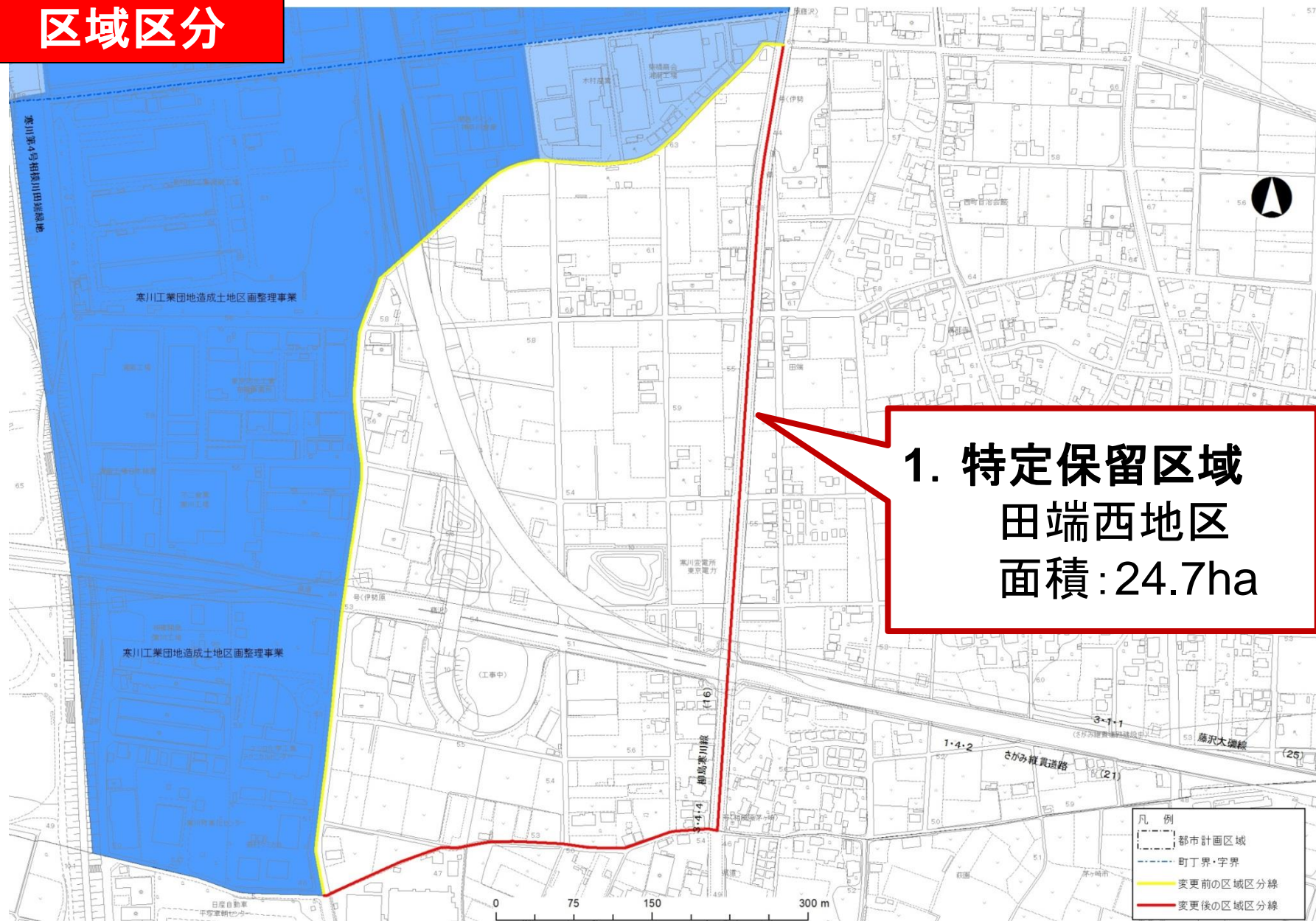
## 2. 事務的変更

- 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

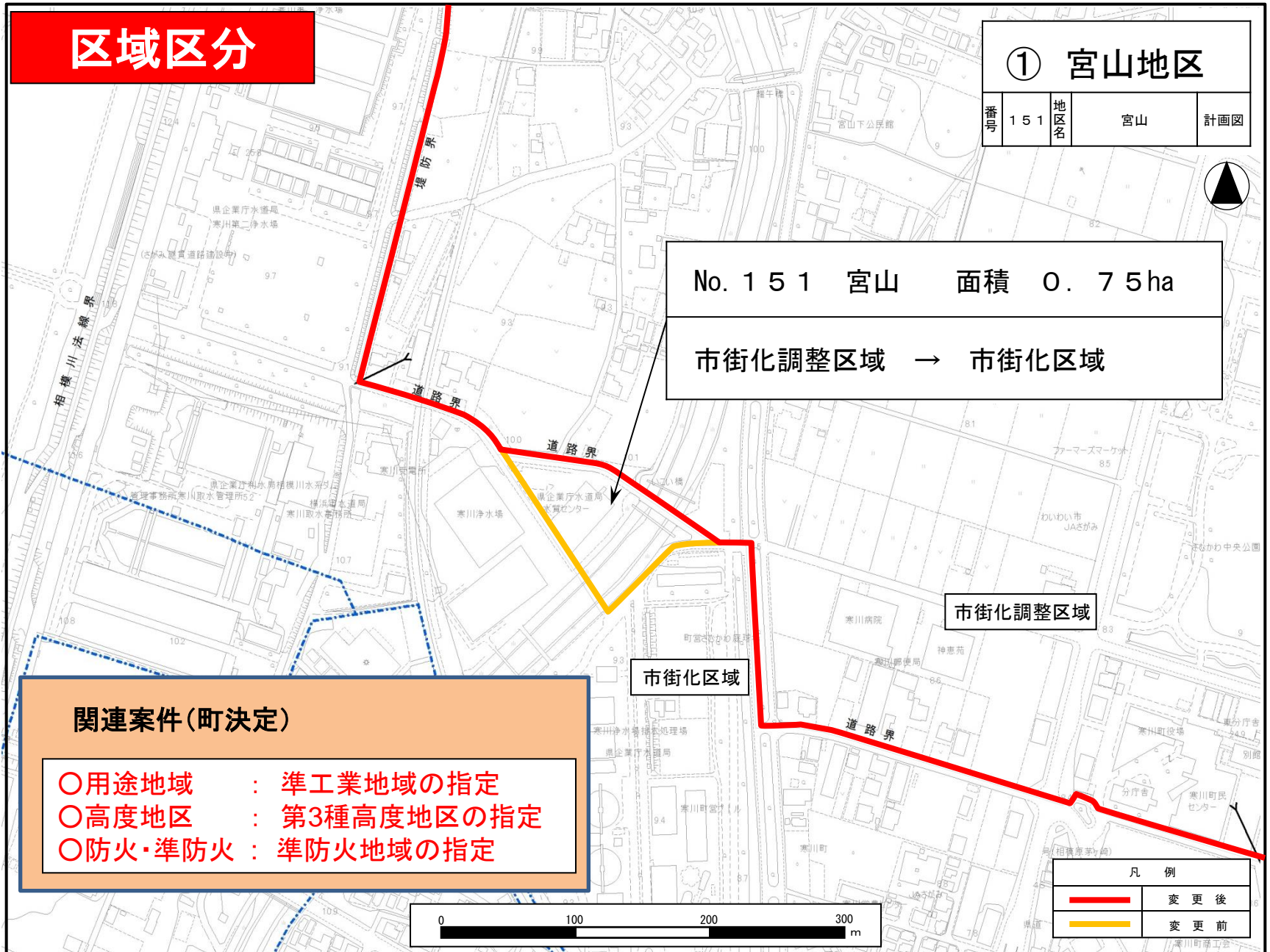
## 2.第7回線引き見直し(寒川町域)の概要

### 区域区分





## 2.第7回線引き見直し(寒川町域)の概要



### 区域区分

### ① 宮山地区

番号	151	地区名	宮山	計画図
----	-----	-----	----	-----

No. 151 宮山 面積 0.75ha

市街化調整区域 → 市街化区域

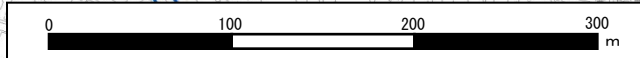
市街化調整区域

市街化区域

### 関連案件(町決定)

- 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

凡例	
<span style="color: red;">—</span>	変更後
<span style="color: yellow;">—</span>	変更前



## 2.第7回線引き見直し(寒川町域)の概要



## 2.第7回線引き見直し(寒川町域)の概要



## 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



## 住宅市街地の開発整備の方針

### ・寒川町は記載なし

# 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の変更を行います。

- 用途地域
- 高度地区
- 防火地域及び準防火地域

※関連案件については、区域区分と同じ個所になるため、資料5～資料7でご確認ください。

○用途地域の一部を事務的変更を行います。

- 用途地域

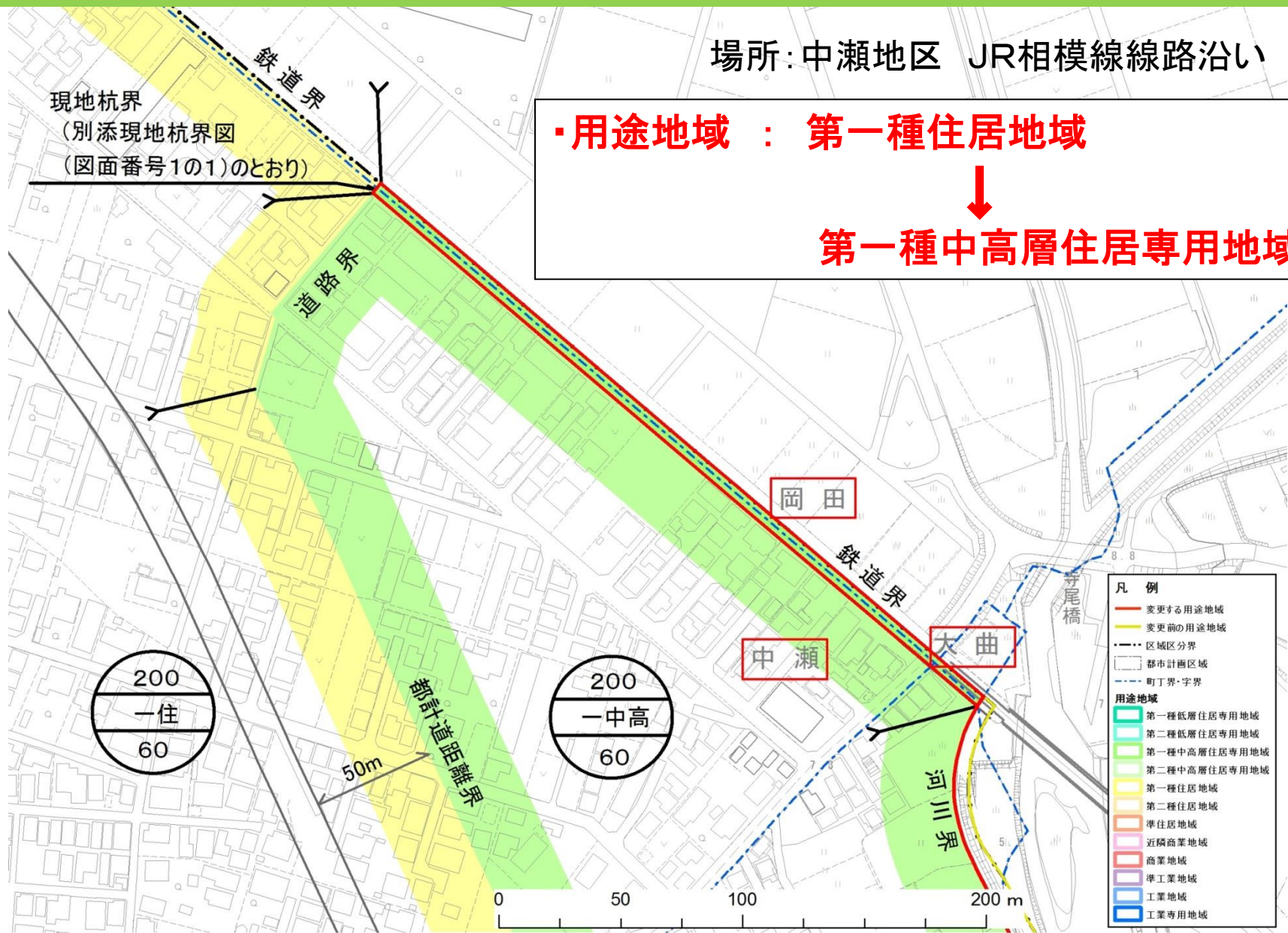
### 3.第7回線引き見直し関連案件

場所：中瀬地区 JR相模線線路沿い

・用途地域：第一種住居地域



第一種中高層住居専用地域



## 4. 縦覧結果について

### ■ 縦覧期間

平成28年5月13日(金)～  
平成28年5月27日(金)まで

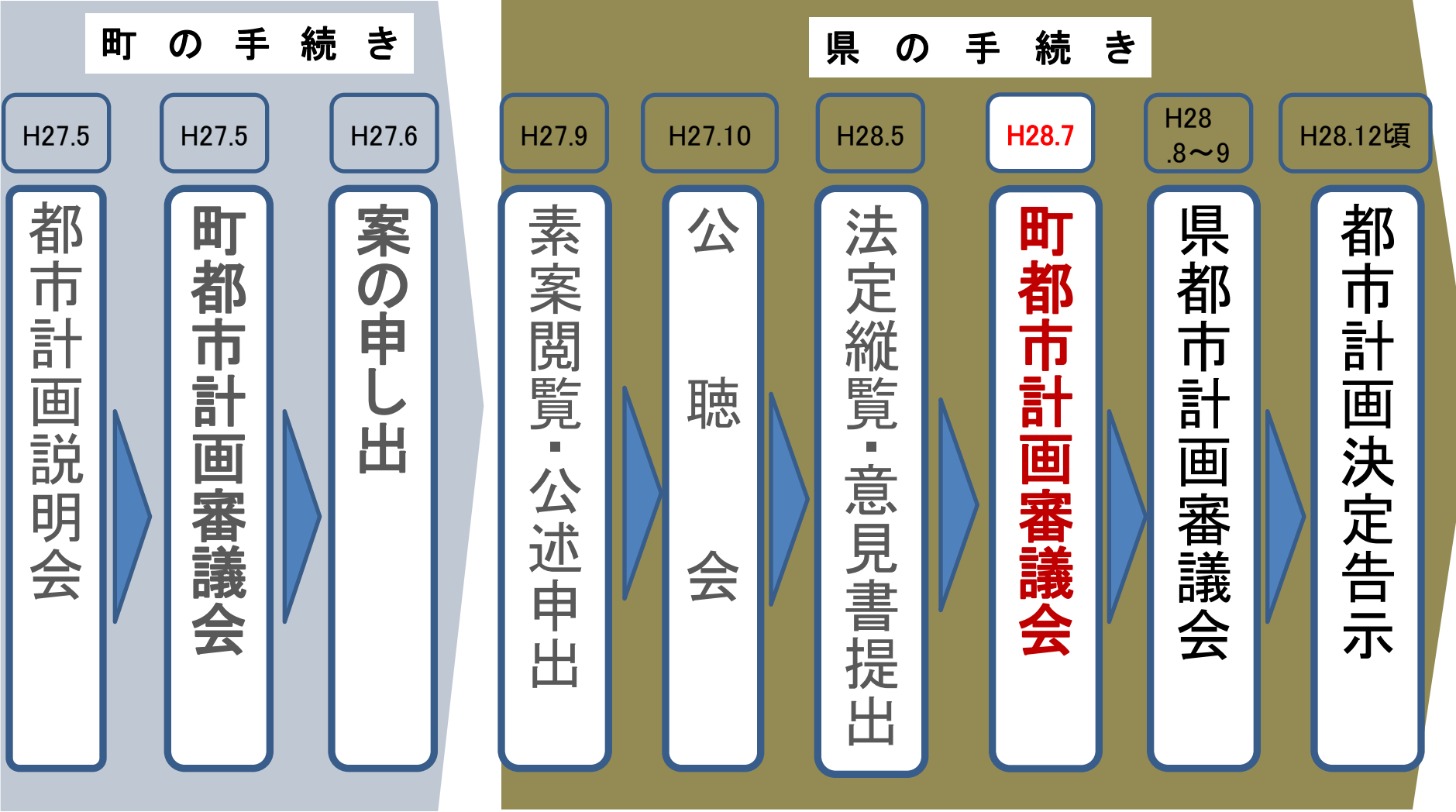
### ■ 縦覧者数

1名

### ■ 意見書

町決定案件	0通( 0名)	賛成	0通( 0名)
		反対	0通( 0名)

# 4. 第7回線引き見直しの手続き(スケジュール)



※町決定案件についても県のスケジュールに合わせて手続きを進めます。







# 田端西地区の経緯

○H2年12月 第3回線引き見直し 一般保留区域

---

○H6年 6月 さがみ縦貫道路都市計画決定

---

○H14年 寒川町総合計画 産業集積拠点

---

○H15年 寒川町都市マスタープラン 産業の拠点

---

○H22年 3月 第6回線引き見直し 特定保留区域

---

○H23年 2月 田端西地区まちづくり研究会設立

---

○H24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

---

○H25年 2月 さがみロボット産業特区エリアに位置づけ

---

4月 さがみ縦貫道路寒川南インターチェンジ開通

---

○H26年 6月 事業協力者の決定

---

○H27年 3月 さがみ縦貫道路全線開通

---

# 倉見地区の経緯

○平成9年11月 県・同盟会において新駅の県内誘致地区を倉見地区に決定

---

同時に**ツインシティ構想**発表

---

○平成13年 第5回線引き見直し 一般保留区域

---

○平成14年3月 **ツインシティ倉見地区まちづくり基本計画**策定

---

**寒川町総合計画**策定      **都市未来拠点**

---

○平成14年4月 県・同盟会が**ツインシティ整備計画**策定

---

○平成15 **寒川町都市マスタープラン** 広域との連携拠点

---

○平成16年2月 東海道新幹線(仮称)倉見新駅促進協議会設立

---

○平成22年3月 第6回線引き見直し 一般保留区域

---

○平成27年8月 倉見大神線等を含む骨格道路の都市計画決定

---