

第8回線引き見直しについて

令和5年度 第1回寒川町都市計画審議会

令和5年7月27日

主な説明内容

- 1 線引き見直しについて
- 2 第8回線引き見直しにおける基本的基準について
- 3 寒川町における見直しの内容について
- 4 今後のスケジュールについて

1 線引き見直しについて

線引き見直しとは

整開保

おおむね10年後の将来人口予測のもと、
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」
などを都市計画に定める

+

区域区分

無秩序な市街化を防止をするため、
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

都市計画区域について

●線引き見直し

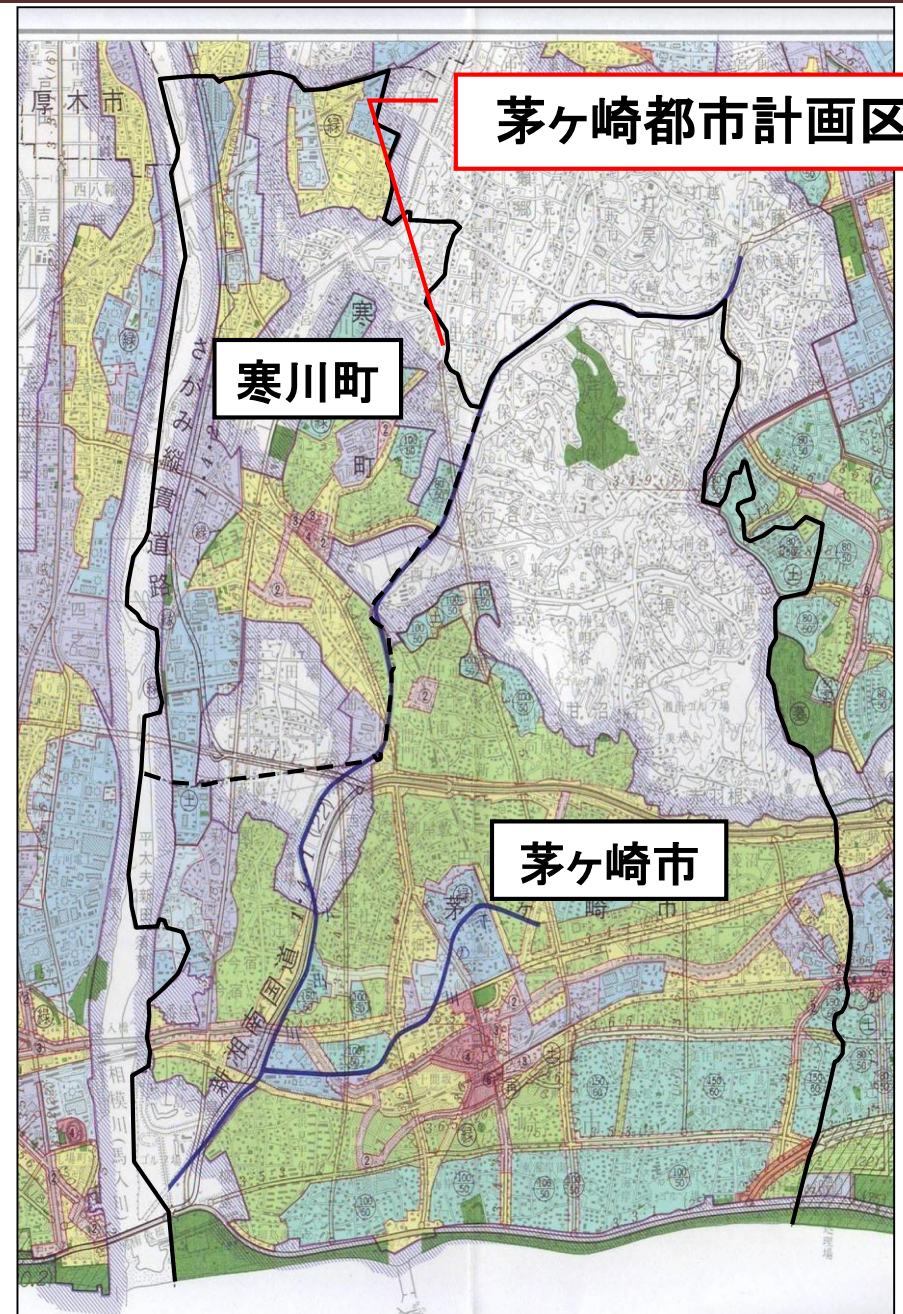
都市計画区域ごとに

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めるものとなっている。

●都市計画区域

茅ヶ崎市と寒川町の2市町で、

一つの都市計画区域となっている。



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
- 平成28年11月 1日 第7回線引き見直し

2 第8回線引き見直しにおける 基本的基準について

整開保に関する基本方針

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・都市計画の方針
- ・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

2 都市再開発の方針

3 住宅市街地の開発整備の方針

4 防災街区整備方針

区域区分の見直しに関する基本的基準

- 1 市街化区域の規模
- 2 市街化区域への即時編入
- 3 市街化調整区域への即時編入
- 4 市街化区域への編入を保留する場合
- 5 区域区分の随時見直し

2 市街化区域への即時編入

- ア 「すでに市街化を形成している区域」
- イ 「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」
- ウ 既決定の市街化区域に接していない区域
- エ アからウ以外の区域で、公有水面埋立法による埋立地のうち、竣功許可を了した区域

4 市街化区域への編入を保留する場合

【見直しの目標年次】

2035年(令和17年)

第8回線引きにおける都市計画の目標①

【目標①】集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本格化する少子高齢化・人口減少社会に備え、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けて取組を進める。

※「集約型都市構造」とは、人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設などの都市機能を利便性の高い、基幹的な公共交通沿いなどの地域に集約させた都市構造のこと。

(第7回線引き見直しからの継続的な取組)

【目標②】 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

災害リスクの評価・分析を行い、
災害リスクを踏まえた都市づくりを目指すとともに、
土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

【目標③】 地域の個性や魅力を生かした 活力ある都市づくり

コロナを契機としたライフスタイルの多様化など、
社会情勢の変化に対応し、地域の個性・魅力を生かした
活力ある都市づくりを目指す。

第8回線引きにおける都市計画の目標④・⑤

【目標④】 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

自然環境を適切に整備・保全し、環境負荷の少ない自然と共生した持続可能で魅力ある都市づくりを目指す。

【目標⑤】 広域的な視点を踏まえた都市づくり

都市計画区域を超える広域的な課題等については、県と市町が連携して、将来の都市像を共有しながら対応する。

3 寒川町における見直しの内容について

次の視点から、区域区分線の見直しの必要な地区を選定する。

- ア 道路整備、河川の改修等により、区域区分境界の地形・地物が変更された区域
- イ 現在、明確な地形・地物により境界が決定されていない区域
- ウ 行政界の変更が予定されている区域

寒川町の3つの拠点について

ツインシティ倉見地区

第7回線引き見直し
→保留区域の設定

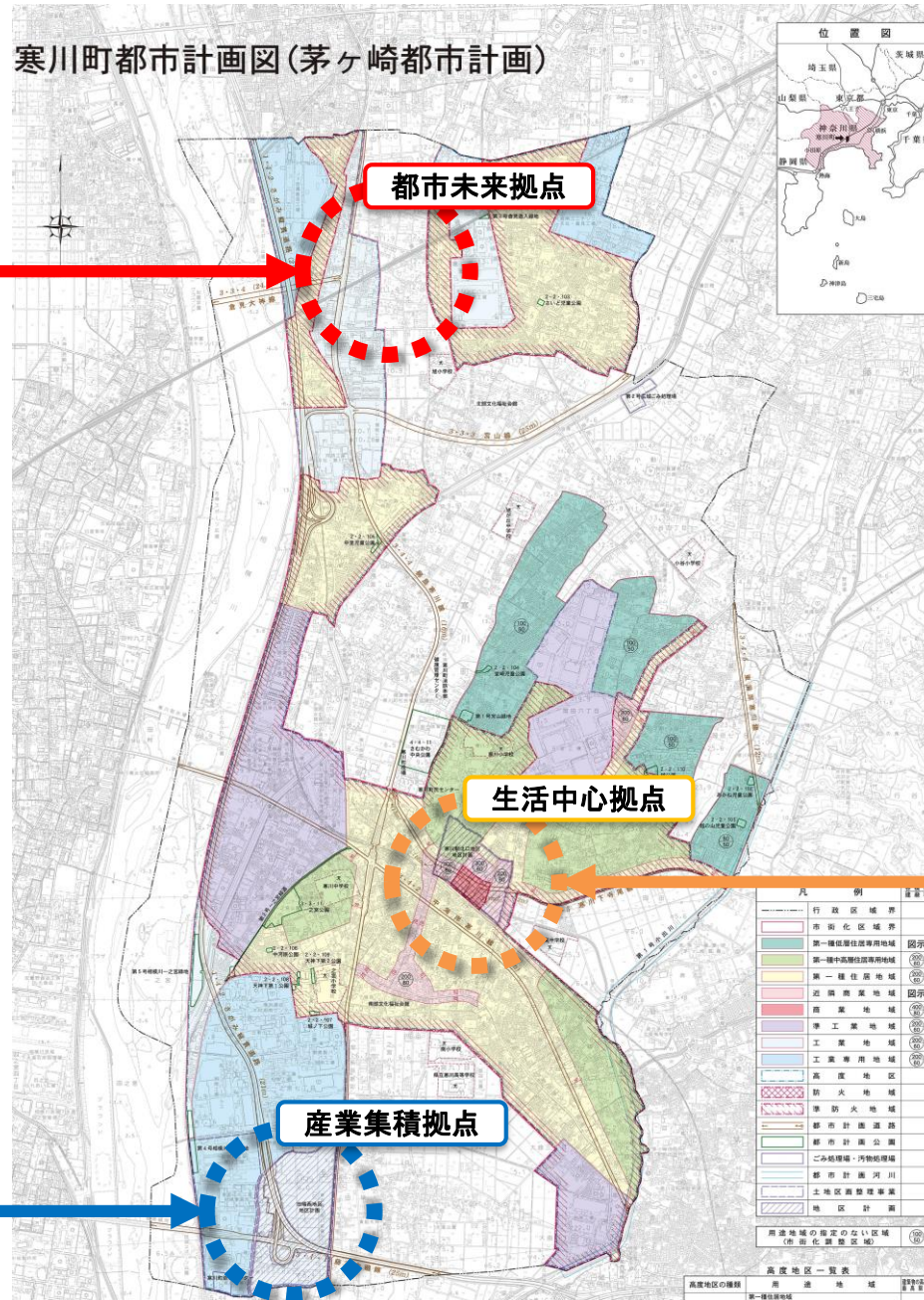
田端西地区

第7回線引き見直し
→保留区域の設定

令和元年9月
市街化区域に編入

令和元年9月～
土地区画整理事業
→令和8年
事業完了予定

寒川町都市計画図(茅ヶ崎都市計画)



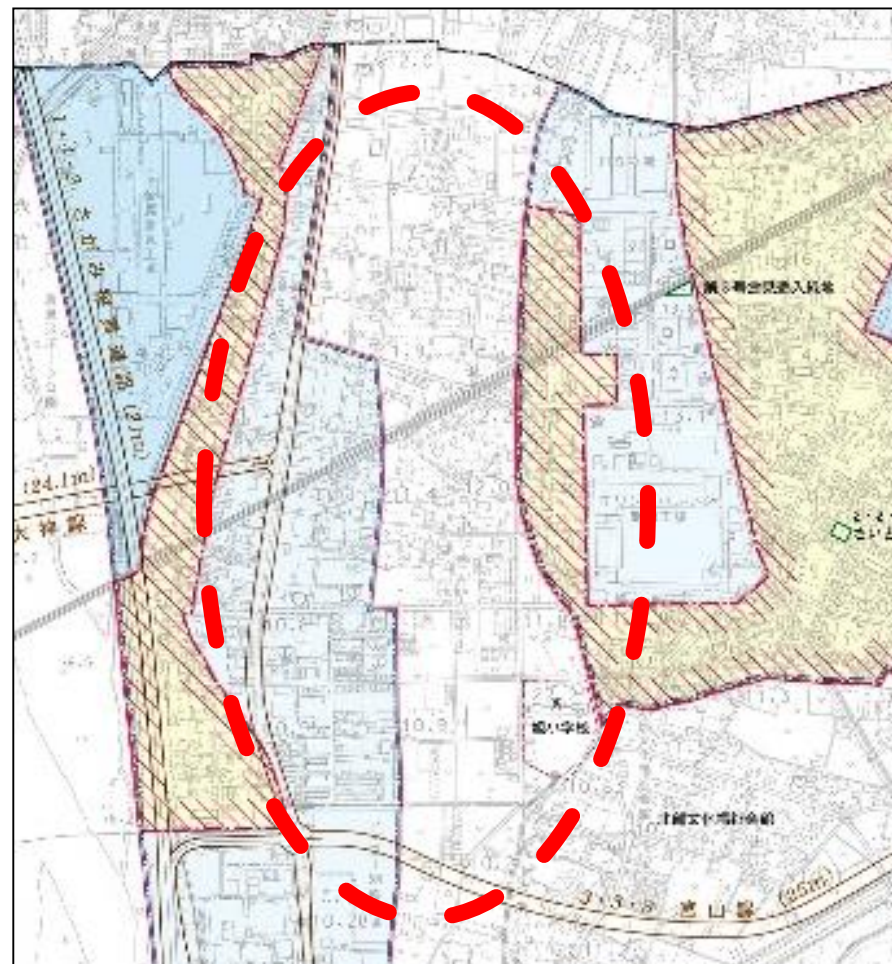
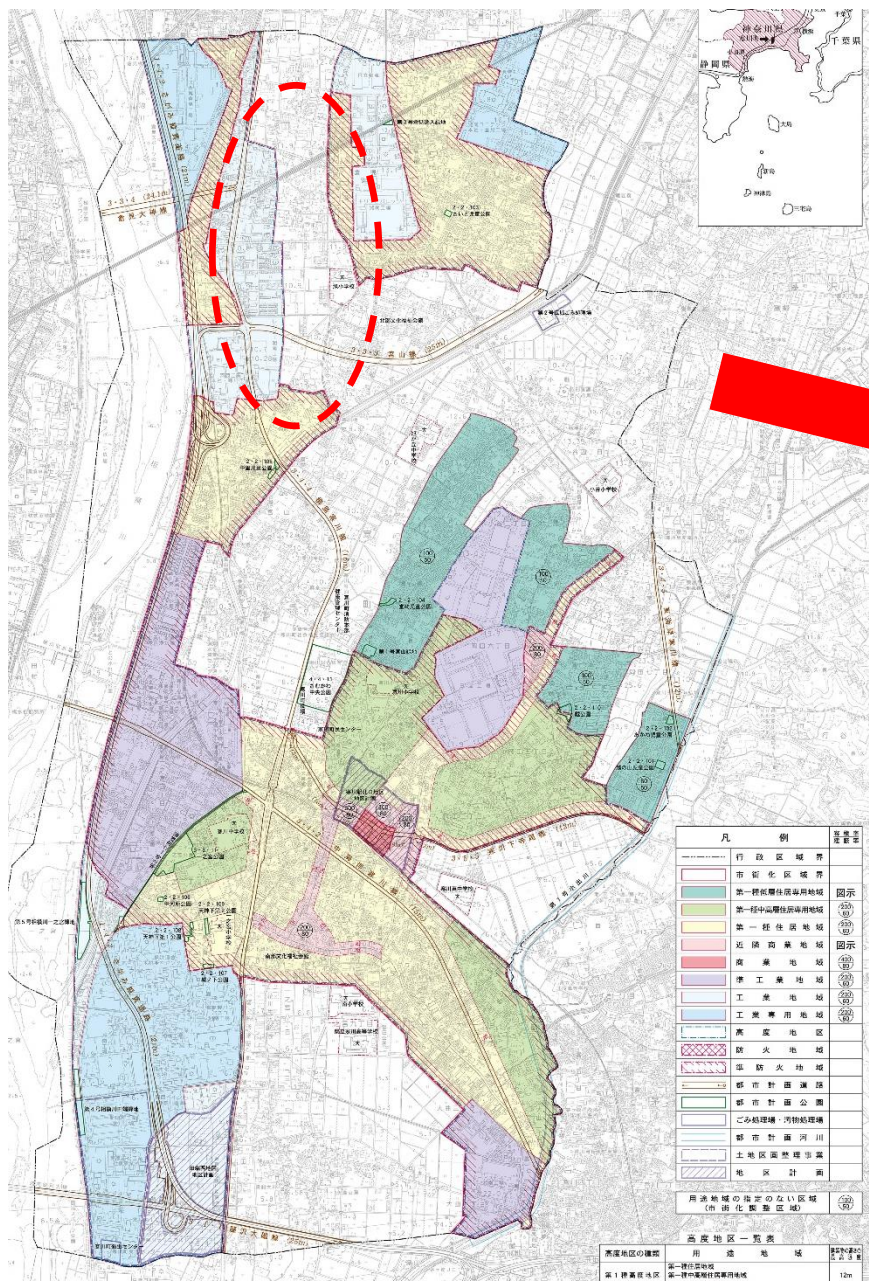
寒川駅北口地区

昭和45年6月
区域区分の決定

平成元年3月～
土地区画整理事業
→平成30年換地処分
→令和5年度
清算終了予定

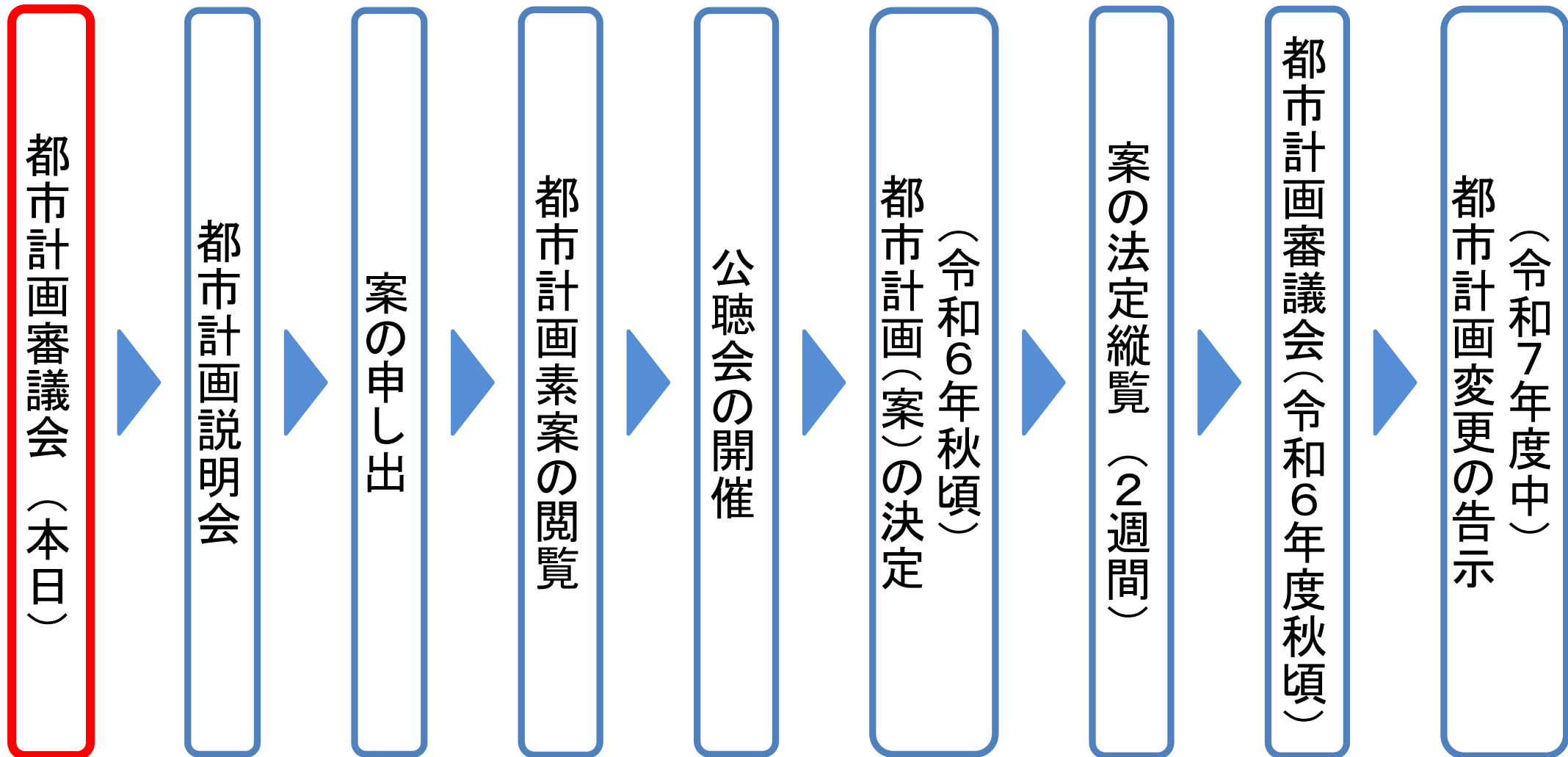
保留区域の設定について

ツインシティ倉見地区



4 今後のスケジュールについて

今後の都市計画手続きの流れ(想定)



第8回線引き見直しについて

令和5年度 第1回寒川町都市計画審議会

令和5年7月27日