

# 第8回線引き見直しについて(報告)

令和5年度 第3回寒川町都市計画審議会

令和6年1月15日

# 主な説明内容

- 1 線引き見直しの概要について
- 2 茅ヶ崎都市計画区域における  
線引き見直しの経緯について
- 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 線引き見直しの概要について

2 茅ヶ崎都市計画区域における  
線引き見直しの経緯について

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

# 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

# 見直し対象の都市計画（方針）

## 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・区域区分の決定の有無及び定める際の方針
- ・都市計画の目標
- ・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

# 見直し対象の都市計画（区域区分）

- 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

# 上位計画等における位置づけ

## 神奈川県

神奈川県総合計画  
(かながわグランドデザイン)



かながわ都市マスタープラン



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
都市再開発の方針  
住宅市街地の開発整備の方針  
防災街区整備方針



区域区分

見直し対象

## 茅ヶ崎都市計画区域(茅ヶ崎市・寒川町)

茅ヶ崎市総合計画

寒川町総合計画



ちがさき  
都市マスタープラン



寒川町  
都市マスタープラン



反映

1 線引き見直しの概要について

**2 茅ヶ崎都市計画区域における  
線引き見直しの経緯について**

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



# 都市計画区域について

## ●線引き見直し

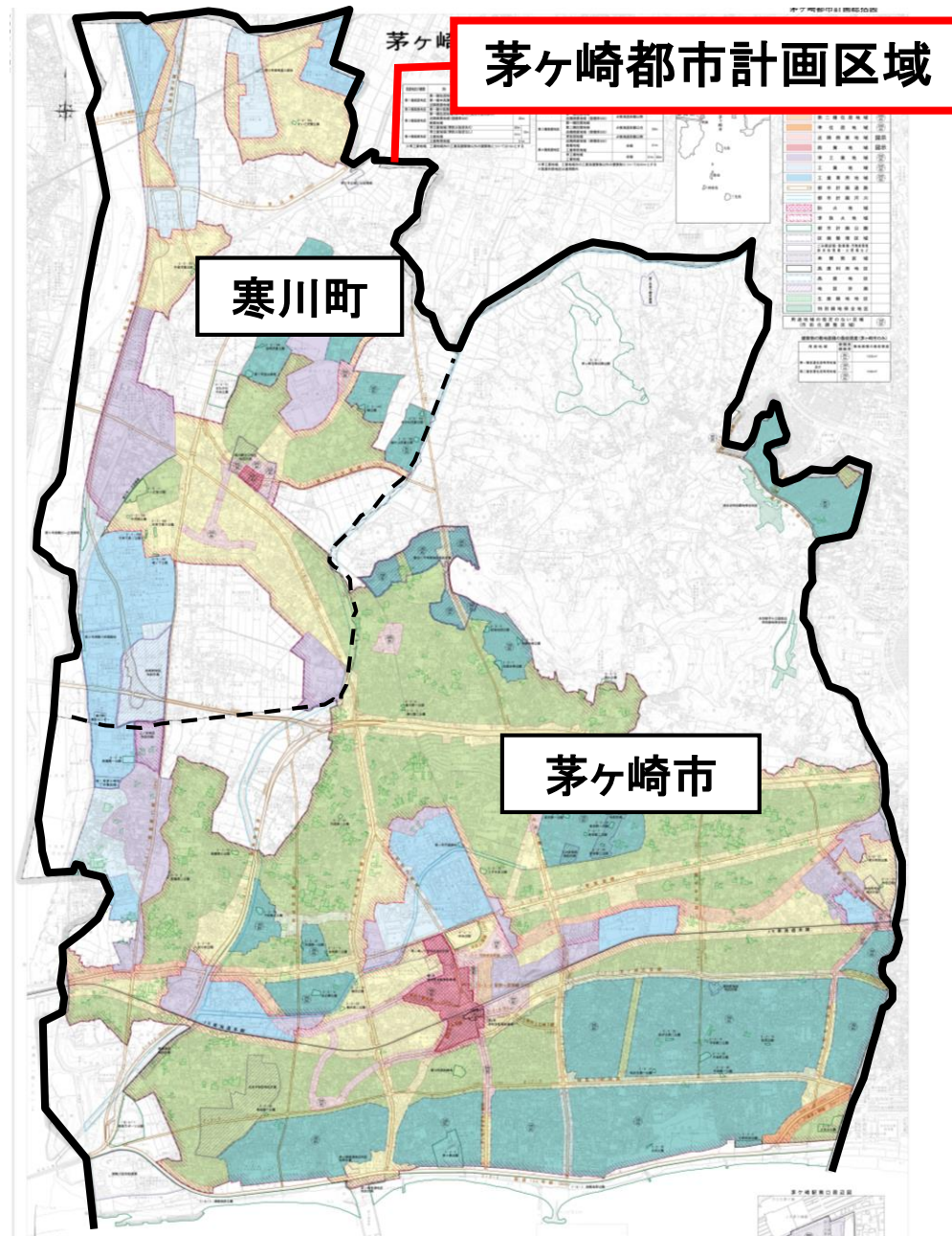
都市計画区域ごとに

「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、

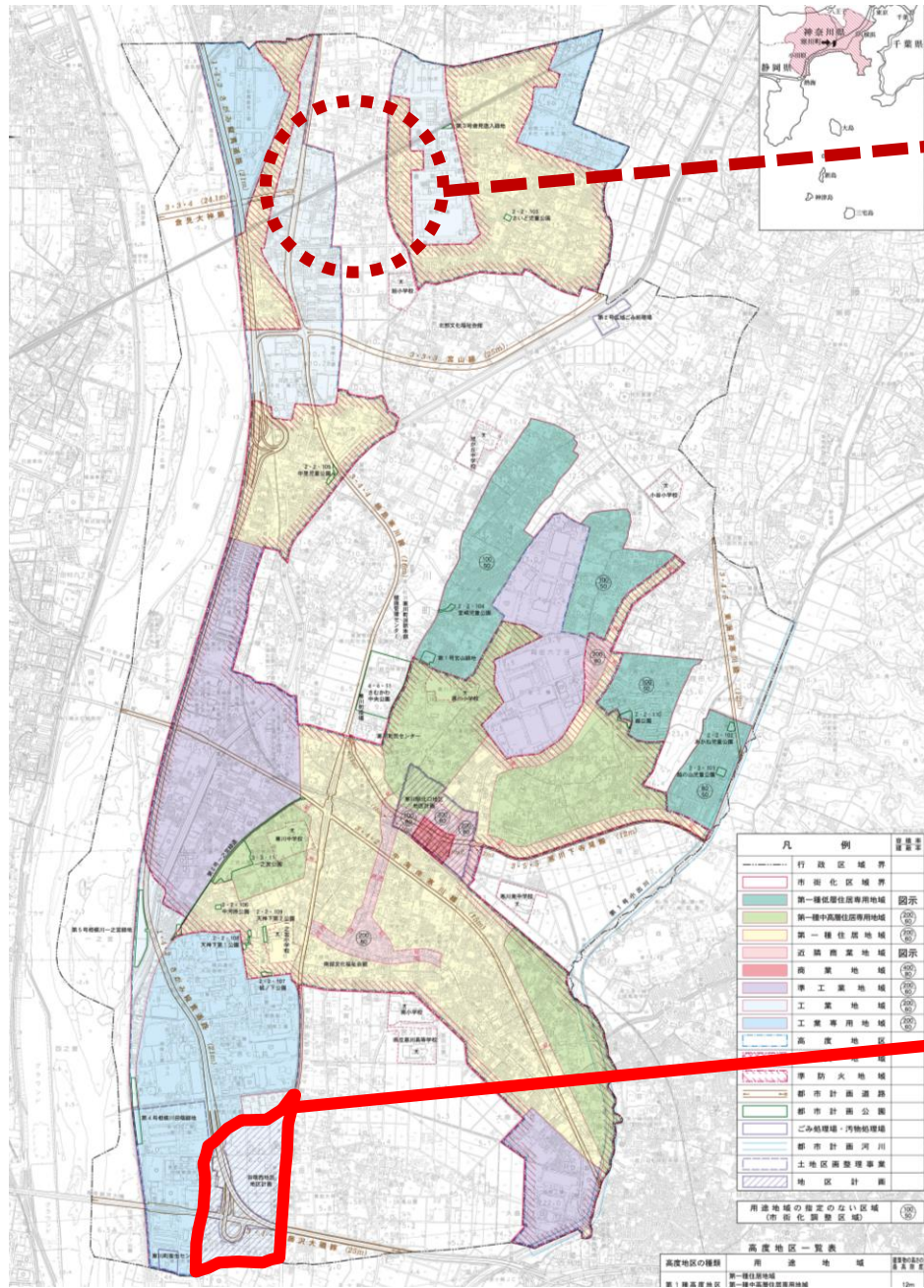
一つの都市計画区域となっている。



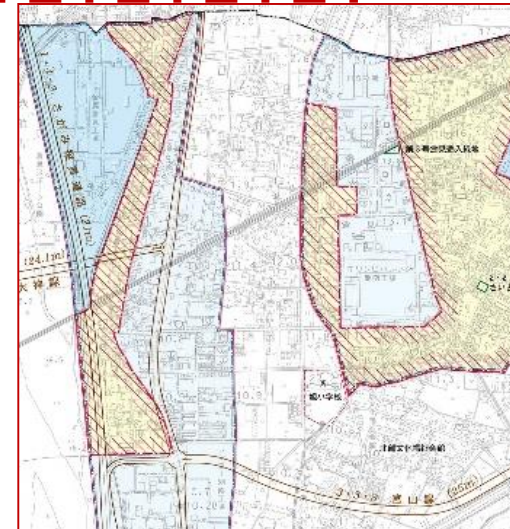
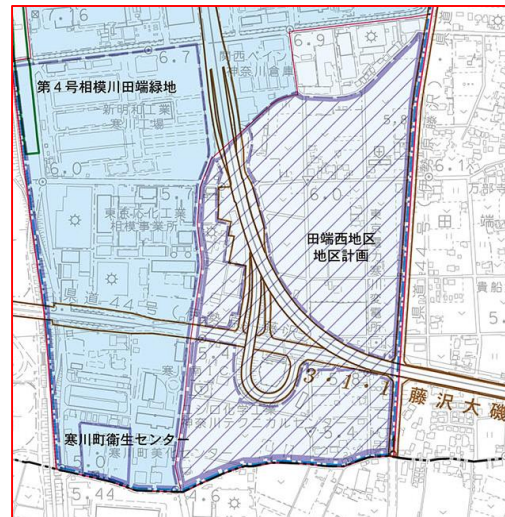
# 線引き見直しの経緯（茅ヶ崎都市計画区域）

- ・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

# 線引き見直しの経緯（第7回線引き見直し）



②ツインシティ倉見地区  
（第7回線引き見直しにて  
一般保留区域として位置付け）

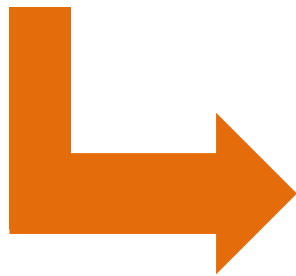


①田端西地区  
令和元年市街化区域に編入  
（第7回線引き見直しにて  
特定保留区域として位置付け）

- 1 線引き見直しの概要について
- 2 茅ヶ崎都市計画区域における  
線引き見直しの経緯について
- 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 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- 区域区分の決定の有無及び定める際の方針
- 都市計画の目標
- 主要な都市計画の決定の方針    などを定めるもの  
(根拠条文:都市計画法第6条の2)

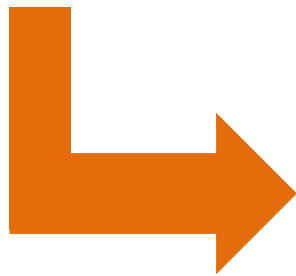


別添資料6

## 2 都市再開発の方針

計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針 などを定めるもの

(根拠条文:都市計画法第7条の2第1項第1号)



別添資料7

## 3 住宅市街地の開発整備の方針

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるもの

(根拠条文:都市計画法第7条の2第1項第2号)

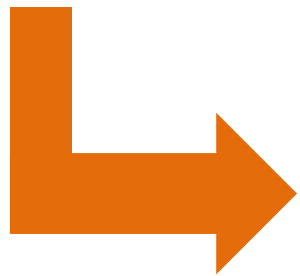


寒川町は目標の設定なし  
茅ヶ崎市の目標として方針を策定

## 4 防災街区整備方針

「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、市街化区域内の密集市街地について、防災街区としての計画的な再開発や開発整備を図るための方針 などを定めるもの

(根拠条文:都市計画法第7条の2第1項第4号)



茅ヶ崎都市計画区域として  
該当事項無し



# 区域区分の見直しについて

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの

(根拠条文: 都市計画法第7条)



出典: 国土交通省HP

# 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

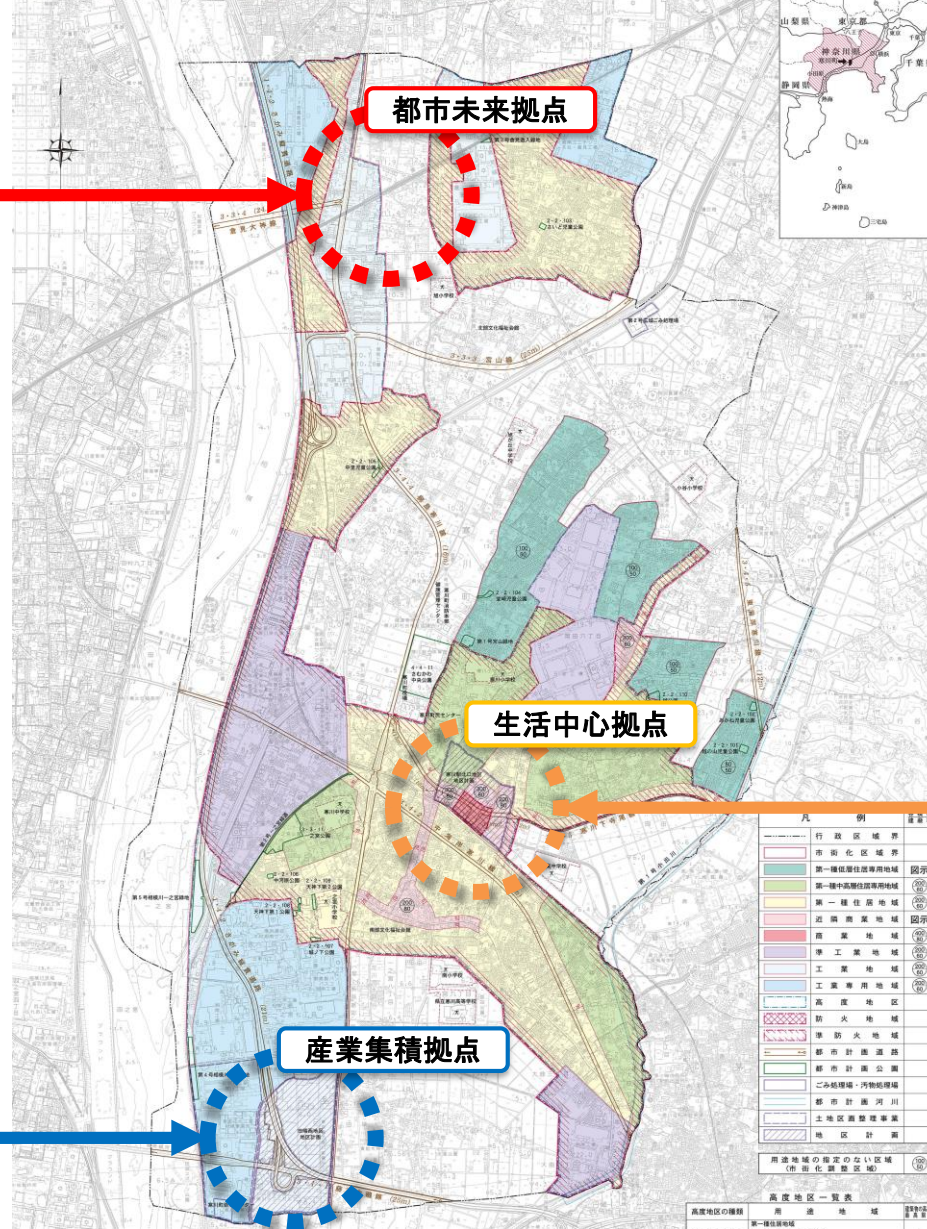
## 田端西地区

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)



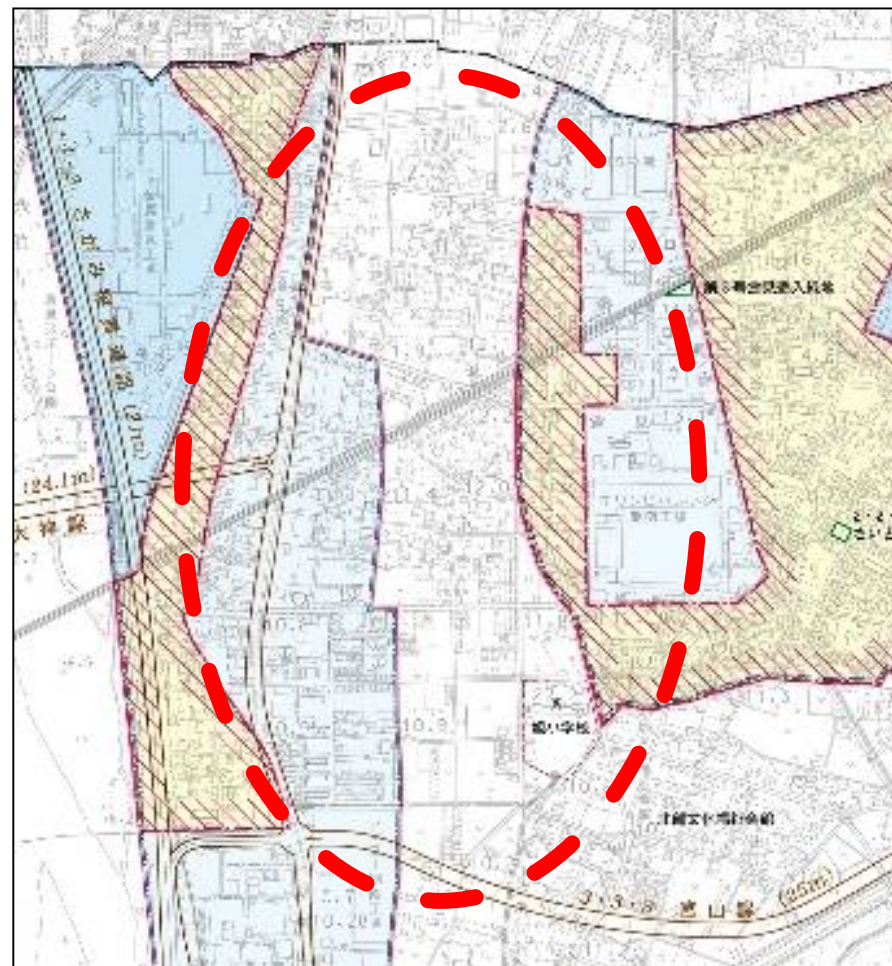
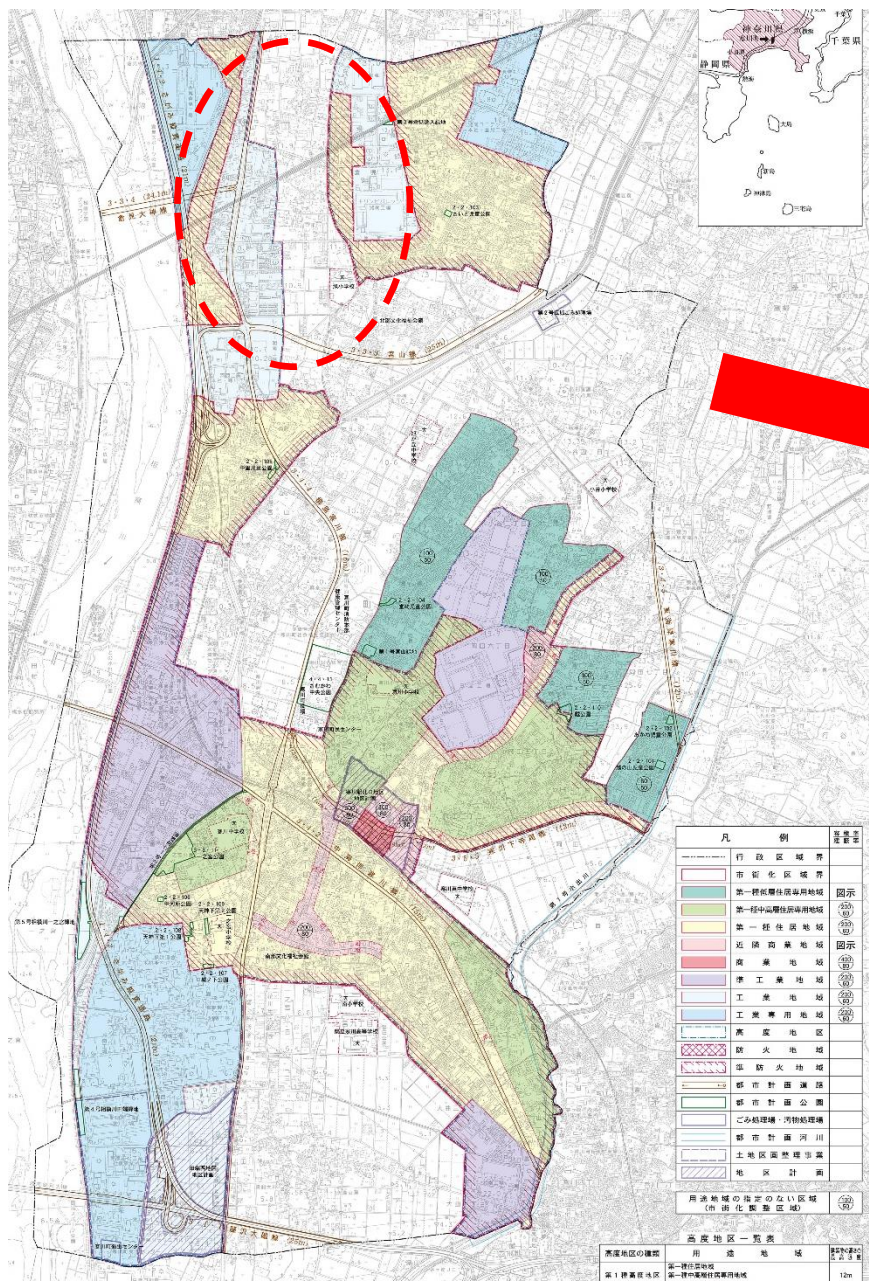
## 寒川駅北口地区

昭和45年6月  
区域区分の決定

平成4年6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

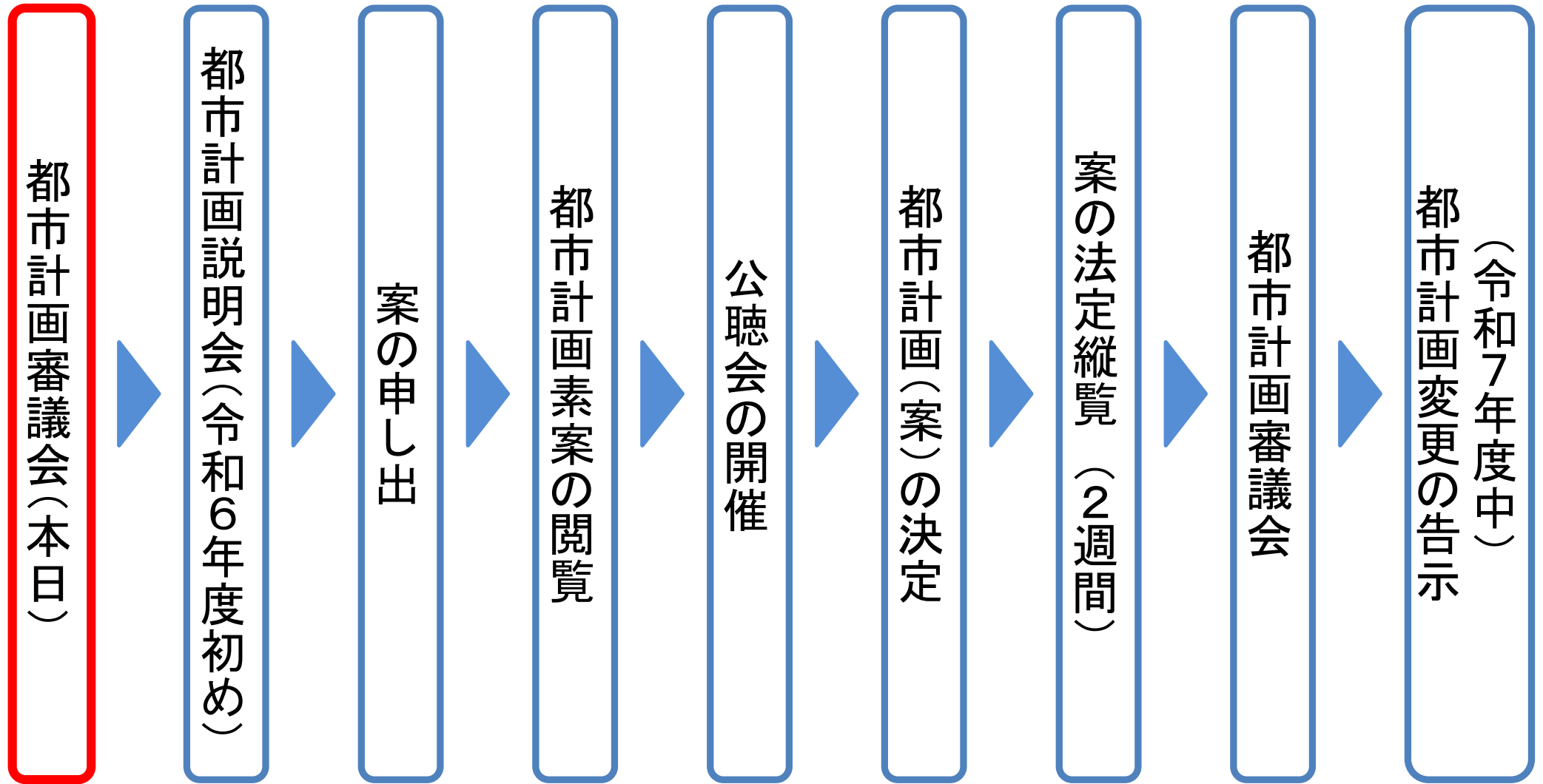
# 保留区域の設定について

## ツインシティ倉見地区



- 1 線引き見直しの概要について
- 2 茅ヶ崎都市計画区域における  
線引き見直しの経緯について
- 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**

# 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(報告)

令和5年度 第3回寒川町都市計画審議会

令和6年1月15日