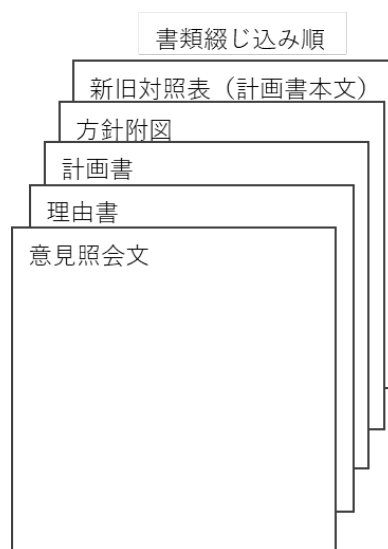


茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更  
(神奈川県決定) に対する市の意見について  
(付議 R7—2号)

議案書  
(関連資料)



都計第 1550 号  
令和 7 年 4 月 30 日

茅ヶ崎市長 殿

神奈川県知事



茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更について（照会）

このことについて、別添のとおり都市計画の案を作成したので、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、貴市の意見を求めます。

問合せ先

県土整備局都市部都市計画課  
調整グループ 藤井  
電話 (045) 210-6175

## 理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

茅ヶ崎駅周辺地区については、土地利用の鈍化を図り、住環境・生産環境を整備・改善するため、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を変更するものです。

# 茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

## 1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

## 2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、大規模な土地利用転換、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

一号市街地の目標及び方針は、別表のとおり。

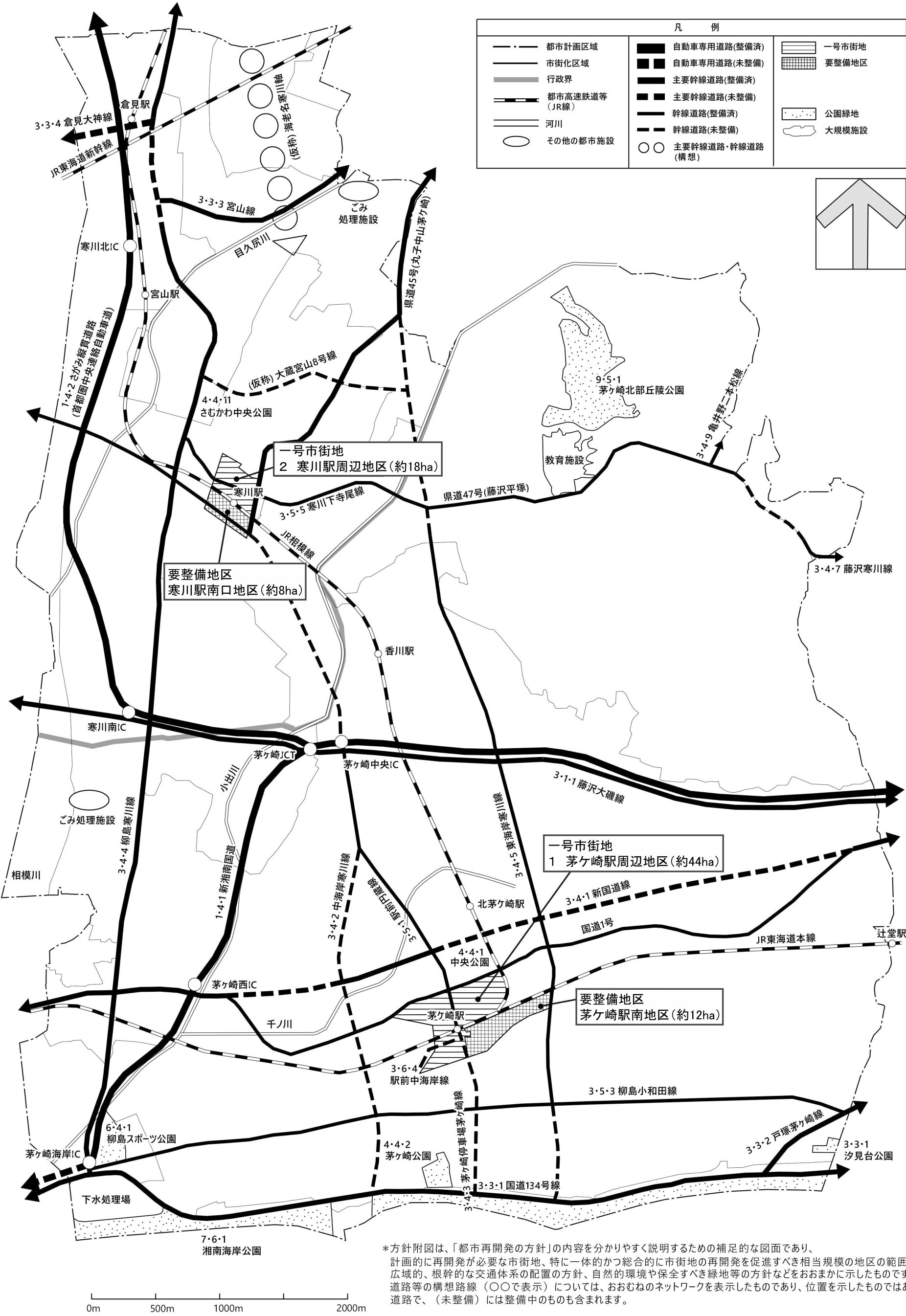
## 3 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急な再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。

別表(一号市街地の目標及び方針)

| 地 区 名                                     |                                   | 1 茅ヶ崎駅周辺地区                                                                                             | 2 寒川駅周辺地区                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 面 積                                       |                                   | 約 44ha                                                                                                 | 約 18ha                                      |
| 再開発の目標<br>(都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標) |                                   | 土地利用の純化を図り、住環境・生産環境を整備・改善する。                                                                           | 中心市街地にふさわしい都市基盤の充実と土地の高度利用を図る。              |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針                    | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 都市基盤の整備や土地の高度利用を促進し、商業・サービス機能等の多様な都市機能の充実を図る。                                                          | 商業、業務施設、都市型住宅等により土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。 |
|                                           | 主要な都市施設の整備に関する事項                  | 都市計画道路の整備を進めるとともに主要な区画道路等の整備を図る。                                                                       | 都市計画道路、駅前広場等の整備を図る。                         |
|                                           | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項            | 建物更新に併せて、敷地の共同化等により公共空地の創出を図り、人と人との交流が生まれるような居心地の良い空間の整備を目指す。<br>茅ヶ崎市景観計画に基づき、人が集い、にぎわいが生まれる空間づくりを進める。 | 良好な都市環境・都市景観の形成に努める。                        |
|                                           | その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項    | —                                                                                                      | —                                           |
| 要整備地区の名称、面積                               |                                   | ・茅ヶ崎駅南地区(約 12ha)                                                                                       | ・寒川駅南口地区(約 8 ha)                            |
| 二項再開発促進地区の名称、面積                           |                                   | —                                                                                                      | —                                           |

茅ヶ崎都市計画 都市再開発の方針附図（茅ヶ崎市、寒川町）



(新)

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

(旧)

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針

平成28年11月1日

神 奈 川 県



1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、大規模な土地利用転換、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

一号市街地の目標及び方針は、別表のとおり。

3 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急な再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。

1 基本方針

本地区内において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、大規模な土地利用転換、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を、計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

「一号市街地の目標及び方針は、別表のとおり」

3 その他必要な事項(要整備地区)

一号市街地のうち、特に早急な再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。

| 別表1 (一号市街地の目標及び方針)                        |                                   |                                                                                                                      |                                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 地 区 名                                     |                                   | 1 茅ヶ崎駅周辺地区                                                                                                           | 2 寒川駅周辺地区                                   |
| 面 積                                       |                                   | 約 44ha                                                                                                               | 約 18ha                                      |
| 再開発の目標<br>(都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標) |                                   | 土地利用の純化を図り、住環境・生産環境を整備・改善する。                                                                                         | 中心市街地にふさわしい都市基盤の充実と土地の高度利用を図る。              |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針                    | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | <u>都市基盤の整備や土地の高度利用を促進し、商業・サービス機能等の多様な都市機能の充実を図る。</u>                                                                 | 商業、業務施設、都市型住宅等により土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。 |
|                                           | 主要な都市施設の整備に関する事項                  | 都市計画道路の整備を進めるとともに主要な区画道路等の整備を図る。                                                                                     | 都市計画道路、駅前広場等の整備を図る。                         |
|                                           | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項            | <u>建物更新に併せて、敷地の共同化等により公共空地の創出を図り、人と人との交流が生まれるような居心地の良い空間の整備を目指す。</u><br><u>茅ヶ崎市景観計画に基づき、人が集い、にぎわいが生まれる空間づくりを進める。</u> | 良好な都市環境・都市景観の形成に努める。                        |
|                                           | その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項    | —                                                                                                                    | —                                           |
| 要整備地区の名称、面積                               |                                   | ・茅ヶ崎駅南地区(約 12ha)                                                                                                     | ・寒川駅南口地区(約 8 ha)                            |
| 二項再開発促進地区の名称、面積                           |                                   | —                                                                                                                    | —                                           |

| 別表1 (一号市街地の目標及び方針)                        |                                   |                                                              |                                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 地 区 名                                     |                                   | 1 茅ヶ崎駅周辺地区                                                   | 2 寒川駅周辺地区                                   |
| 面 積                                       |                                   | 約 44ha                                                       | 約 18ha                                      |
| 再開発の目標<br>(都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標) |                                   | 土地利用の純化を図り、住環境・生産環境を整備・改善する。                                 | 中心市街地にふさわしい都市基盤の充実と土地の高度利用を図る。              |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針                    | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | <u>中心商業・業務ゾーンとしての機能強化を図るため、土地利用、都市施設、空間構成を含めた構造的な再整備を図る。</u> | 商業、業務施設、都市型住宅等により土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。 |
|                                           | 主要な都市施設の整備に関する事項                  | 都市計画道路の整備を進めるとともに主要な区画道路等の整備を図る。                             | 都市計画道路、駅前広場等の整備を図る。                         |
|                                           | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項            | <u>コミュニティ道路、歩道のネットワーク化を目指すなど中心拠点にふさわしい都市環境・景観形成を図る。</u>      | 良好な都市環境・都市景観の形成に努める。                        |
|                                           | その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項    | —                                                            | —                                           |
| 要整備地区の名称、面積                               |                                   | ・茅ヶ崎駅南地区(約 12ha)                                             | ・寒川駅南口地区(約 8 ha)                            |
| 二項再開発促進地区の名称、面積                           |                                   | —                                                            | —                                           |