

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）
に対する市の意見について
(付議 R7 - 4号)

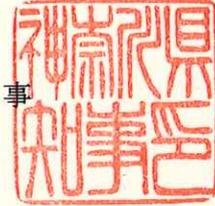
議案書
(関連資料)



都計第 1549 号
令和 7 年 4 月 30 日

茅ヶ崎市長 殿

神奈川県知事



茅ヶ崎都市計画区域区分の変更について（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

区域区分に関する都市計画は、昭和 45 年の当初決定以来、7 回の見直しを行ってきたところですが、今回、令和 2 年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、本案のとおり変更するものです。

また、茅ヶ崎市の甘沼地区等、寒川町のさむかわ中央公園周辺地区等については、道路整備等による区域区分境界の地形地物等の変更に伴う市街化区域及び市街化調整区域への編入を行います。

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

人口フレーム

| 区 分 \ 年 次 | 令和 2 年 | 令和 17 年 |
|----------------|--------|-----------|
| 都市計画区域内人口 | 290 千人 | 288 千人 |
| 市街化区域内人口 | 274 千人 | 272 千人 |
| 保留人口（うち特定保留人口） | - | 1.6 千人（-） |

(新)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

| 年 次 | 令和2年 | 令和17年 |
|----------------|---------------|------------------|
| 区 分 | | |
| 都市計画区域内人口 | <u>290 千人</u> | <u>288 千人</u> |
| 市街化区域内人口 | <u>274 千人</u> | <u>272 千人</u> |
| 保留人口（うち特定保留人口） | 二 | <u>1.6 千人（一）</u> |

(旧)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

| 区 分 | 年 次 | 平成 22 年 | 平成 37 年 |
|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| | 都市計画区域内人口 | <u>283 千人</u> | <u>284.5 千人</u> |
| 市街化区域内人口 | <u>267 千人</u> | <u>268 千人</u> | |
| 保留人口（うち特定保留人口） | 二 | <u>0.8 千人（一）</u> | |

新旧対照表（面積増減）

| 種類 | | 面積 | | 面積増減の内訳 |
|---------|------|----------------|----------------|---|
| | | 新 | 旧 | |
| 市街化区域 | 茅ヶ崎市 | <u>2,221ha</u> | <u>2,221ha</u> | △0.25ha 市 → 調 調 → 市 △0.50ha +0.25ha |
| | 寒川町 | <u>723ha</u> | <u>723ha</u> | △0.10ha 市 → 調 調 → 市 △0.12ha +0.02ha |
| | 合計 | <u>2,944ha</u> | <u>2,944ha</u> | △0.35ha 市 → 調 調 → 市 △0.62ha +0.27ha |
| 市街化調整区域 | 茅ヶ崎市 | <u>1,355ha</u> | <u>1,355ha</u> | +0.25ha 市 → 調 調 → 市 +0.50ha △0.25ha |
| | 寒川町 | <u>619ha</u> | <u>619ha</u> | +0.10ha 市 → 調 調 → 市 +0.12ha △0.02ha |
| | 合計 | <u>1,974ha</u> | <u>1,974ha</u> | +0.35ha 市 → 調 調 → 市 +0.62ha △0.27ha |
| 都市計画区域 | 茅ヶ崎市 | <u>3,576ha</u> | <u>3,576ha</u> | |
| | 寒川町 | <u>1,342ha</u> | <u>1,342ha</u> | |
| | 合計 | <u>4,918ha</u> | <u>4,918ha</u> | |

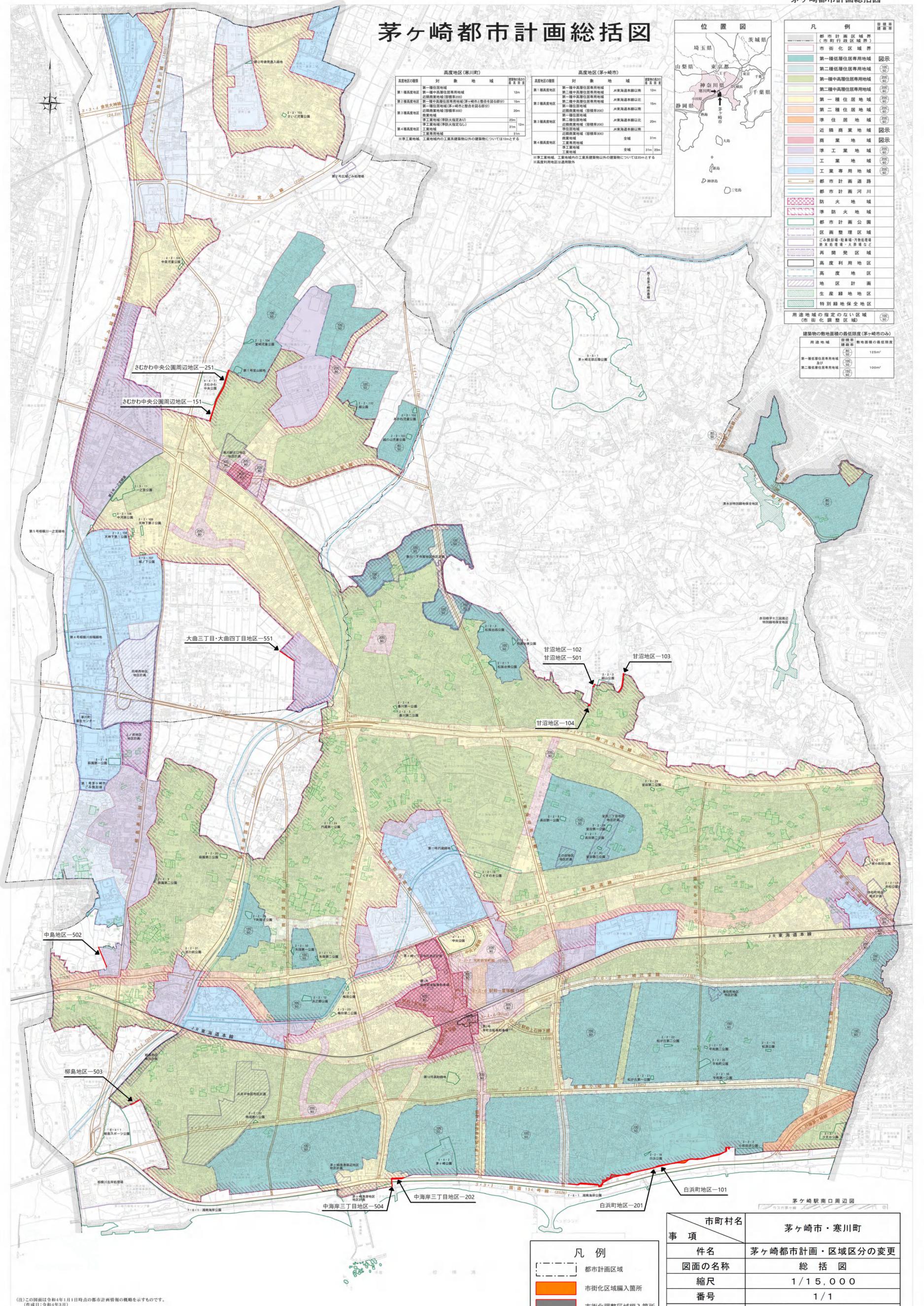
茅ヶ崎都市計画総括図



| 高度地区(寒川町) | | | 高度地区(茅ヶ崎市) | | |
|-----------|--------------|--------|------------|--------------|--------|
| 高度地区の種類 | 対象地域 | 容積率(%) | 高度地区の種類 | 対象地域 | 容積率(%) |
| 第1種高度地区 | 第一種住居地域 | 15% | 第1種高度地区 | 第一種中高層住居専用地域 | 12% |
| 第2種高度地区 | 第一種中高層住居専用地域 | 20% | 第2種高度地区 | 第二種中高層住居専用地域 | 15% |
| 第3種高度地区 | 第一種住居地域 | 20% | 第3種高度地区 | 第一種住居地域 | 20% |
| 第4種高度地区 | 工業専用地域 | 31% | 第4種高度地区 | 工業専用地域 | 31% |

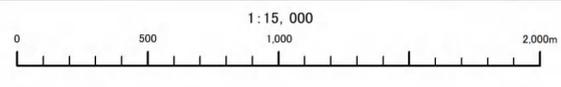
| 凡例 | 容積率 | 図示 |
|-------------------------|-----|----|
| 都市計画区域境界(市町行政区境界) | | 図示 |
| 市街化区域境界 | | 図示 |
| 第一種低層住居専用地域 | 10% | 図示 |
| 第二種低層住居専用地域 | 15% | 図示 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 20% | 図示 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 25% | 図示 |
| 第一種住居地域 | 20% | 図示 |
| 第二種住居地域 | 25% | 図示 |
| 準住居地域 | 25% | 図示 |
| 近隣商業地域 | 25% | 図示 |
| 商業地域 | 30% | 図示 |
| 準工業地域 | 30% | 図示 |
| 工業地域 | 30% | 図示 |
| 工業専用地域 | 30% | 図示 |
| 都市計画道路 | | 図示 |
| 都市計画河川 | | 図示 |
| 防火地域 | | 図示 |
| 準防火地域 | | 図示 |
| 都市計画公園 | | 図示 |
| 区画整理区域 | | 図示 |
| ごみ集積・処理場、汚物処理場、貯留場、大井など | | 図示 |
| 再開発区域 | | 図示 |
| 高度利用地区 | | 図示 |
| 高度地区 | | 図示 |
| 地区計画 | | 図示 |
| 生産緑地地区 | | 図示 |
| 特別緑地保全地区 | | 図示 |
| 用途地域の指定のない区域(市街化調整区域) | | 図示 |

| 建築物の敷地面積の最低限度(茅ヶ崎市のみ) | | |
|-----------------------|-----|-----------|
| 用途地域 | 容積率 | 敷地面積の最低限度 |
| 第一種低層住居専用地域 | 10% | 125㎡ |
| 第二種低層住居専用地域 | 15% | 100㎡ |



| 市町村名 | 茅ヶ崎市・寒川町 |
|-------|-----------------|
| 事項 | 茅ヶ崎都市計画・区域区分の変更 |
| 図面の名称 | 総括図 |
| 縮尺 | 1/15,000 |
| 番号 | 1/1 |
| 作成年月日 | 令和 年 月 日 |

| 凡例 | |
|----|-------------|
| | 都市計画区域 |
| | 市街化区域編入箇所 |
| | 市街化調整区域編入箇所 |



(注)この図面は令和4年1月1日時点の都市計画情報の概略を示すものです。
(作成日:令和4年3月)

