

第235回

神奈川県都市計画審議会

議 案 書

令和元年7月30日

# 目次

番号	議題 番号	都市名	件 名	頁
1	4384	寒川町	茅ヶ崎都市計画区域区分の変更	1
2	4385	小田原市	小田原都市計画区域区分の変更	5
3	4386	厚木市	厚木都市計画区域区分の変更	9
4	4387	厚木市	厚木都市計画道路の変更（3・4・12号酒井長谷線）	13

議第 4384 号

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更

都計第 1192 号

令和元年 7 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更について

このことについて、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、次のように審議会に付議する。

---

## 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。

### 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	283 千人	284.5 千人
市街化区域内人口	267 千人	268 千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	0.8 千人(－)

## 理 由 書

田端西地区は、さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）の寒川南インターチェンジに直結するとともに、地区内を都市計画道路 3・1・1 藤沢大磯線が東西に横断し、また、地区の東側は都市計画道路 3・4・4 柳島寒川線に接する、交通利便性の高い地区です。

本地区は、平成 28 年 11 月に実施した第 7 回線引き見直しにおいて、特定保留区域として位置付け、「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「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。」としています。

また、「寒川町都市マスタープラン」において、「さがみ縦貫道路の整備によるポテンシャルを最大限生かし、インターチェンジ周辺地区等に新たな工業地の配置を図ります。」とされています。

今回、本地区の土地利用計画が明らかになるとともに、組合施行による土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入するものです。

新旧対照表（面積増減）

種 類	市 町 名	面 積		面積増減の内訳
		新	旧	
市街化区域	茅ヶ崎市	2,221 ha	2,221 ha	0.0ha
	寒川町	<u>723 ha</u>	<u>698 ha</u>	+24.7 ha 市→調 0.0 ha 調→市 24.7 ha
	合 計	<u>2,944 ha</u>	<u>2,919 ha</u>	+24.7 ha
市街化調整区域	茅ヶ崎市	1,355 ha	1,355 ha	0.0 ha
	寒川町	<u>619 ha</u>	<u>644 ha</u>	△24.7 ha 市→調 0.0 ha 調→市 △24.7 ha
	合 計	<u>1,974 ha</u>	<u>1,999 ha</u>	△24.7 ha
都市計画区域	茅ヶ崎市	3,576 ha	3,576 ha	0.0 ha
	寒川町	1,342 ha	1,342 ha	0.0 ha
	合 計	4,918 ha	4,918 ha	0.0 ha

議第 4385 号

小田原都市計画区域区分の変更

都計第 1193 号

令和元年 7 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

小田原都市計画区域区分の変更について

このことについて、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、次のように審議会に付議する。

---

小田原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。

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 区分	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	198 千人	183 千人
市街化区域内人口	177 千人	162 千人
保留人口 (うち特定保留人口)	—	— (—)



## 理 由 書

鬼柳地区は、東名高速道路大井松田インターチェンジから約4km、小田原厚木道路小田原東インターチェンジから約1.5km、西湘バイパス国府津インターチェンジから約5kmに位置しています。

本地区の現況は、概ね、東側に昭和40年代に倉庫や事務所等の立地のために開発整備された小田原卸商業団地と、西側を南北に縦断する都市計画道路3・3・3小田原大井線とその間の農地で構成されています。

「小田原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、本地区を含む川東北部地域については、「工業地として、産業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。」としています。

また、「小田原市都市計画マスタープラン」において、「計画的な市街地整備を予定する鬼柳・桑原地区を工業地と位置付け、経済情勢や関係権利者の意向を踏まえながら、工業地の整備を図ります。」とされています。

今回、鬼柳地区内の農地等において、民間開発事業者の開発行為により、土地利用計画や計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったこと、また、小田原卸商業団地についても開発区域と一体的な土地利用が図られることから、鬼柳地区全体を市街化区域に編入するものです。

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	<u>2,822ha</u>	<u>2,802ha</u>	+20.0ha 市→調 0.0ha 調→市 20.0ha
市街化調整区域	<u>8,558ha</u>	<u>8,578ha</u>	△20.0ha 市→調 0.0ha 調→市 △20.0ha
都市計画区域	11,380ha	11,380ha	

議第 4386 号

厚木都市計画区域区分の変更

都計第 1194 号

令和元年 7 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

厚木都市計画区域区分の変更について

このことについて、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、次のように審議会に付議する。

---

## 厚木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。

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	平成 22 年	平成 37 年
区分		
都市計画区域内人口	224 千人	230 千人
市街化区域内人口	202 千人	207 千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	—（—）

## 理 由 書

南部産業拠点（酒井地区）は、東名高速道路厚木インターチェンジから南に約 400m、平成 30 年 1 月に開通した新東名高速道路厚木南インターチェンジから北に約 500m に位置しており、国道 129 号に接する、交通利便性の高い地区です。

「厚木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「南部産業拠点地区は、工業地として、産業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。」としています。

また、「厚木市都市マスタープラン」において、「東名高速道路厚木インターチェンジ及び第二東名自動車道（仮称）厚木南インターチェンジには含まれた市街化調整区域は、南部産業拠点として計画的な土地利用の誘導を図ります。」とされています。

今回、本地区の土地利用計画が明らかになるとともに、組合施行による土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入するものです。

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	<u>3,201ha</u>	<u>3,173ha</u>	+27.7ha 市→調 0.0ha 調→市 27.7ha
市街化調整区域	<u>6,183ha</u>	<u>6,211ha</u>	△27.7ha 市→調 0.0ha 調→市 △27.7ha
都市計画区域	9,384ha	9,384ha	

議第 4387 号

厚木都市計画道路の変更

都計第 1195 号

令和元年 7 月 30 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

厚木都市計画道路の変更について

このことについて、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、次のように審議会に付議する。

---

厚木都市計画道路の変更（神奈川県決定）

都市計画道路中 3・4・12 号 酒井長谷線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線 街路	3・4・12	酒井 長谷線	厚木市 酒井 字深町	厚木市 長谷 字竜堰	厚木市 愛甲	約 4,000m	地表式	2 車線	16m	小田急線と立体交差、 幹線街路と平面交差 2 箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり



## 理 由 書

厚木都市計画道路3・4・12号酒井長谷線は、3・3・1号平塚相模原線（国道129号）との交差点を起点とし、3・3・5号厚木環状3号線に至る延長約4,130mの幹線道路であり、昭和44年に当初都市計画決定され、事業計画の熟度を高めながら、順次、都市計画の変更を行い事業を進めており、現在までに、終点側の3・3・5号厚木環状3号線から約3,130mの区間について整備済みとなっています。

本路線の未整備区間は、「厚木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、新市街地ゾーンとして市街化区域への編入を予定する南部産業拠点（酒井地区）を通過する計画となっており、おおむね10年以内に整備することを予定する主要な幹線道路に位置付けられています。また、「厚木市都市マスタープラン」では、南部産業拠点（酒井地区）を含む相川地域において、「酒井長谷線の整備により、愛甲石田駅への連絡を強化します。」とされています。

今回、土地区画整理事業により計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかとなり、市街化区域へ編入する南部産業拠点（酒井地区）の土地利用計画等に合わせて、本路線の未整備区間について、道路計画を見直し、土地区画整理事業により国道129号とのアクセスとして新たに計画される都市計画道路3・4・20号酒井下津古久線に接続します。この見直しにより、国道129号との交差点の計画を改善し、円滑で安全な交通の確保を図るものです。

このため、都市計画道路3・4・12号酒井長谷線の起点の位置を変更し、3・3・1号平塚相模原線（国道129号）から3・4・8号本厚木下津古久線までの区間について、区域の変更を行うものです。

また、今回の変更に合わせて、本路線の車線の数を定めるものです。

新 旧 対 照 表

新旧	種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備考
		番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における鉄 道等との交差の構造	
新	幹線街路	3・4・12	酒井 長谷線	<u>厚木市</u> 酒井 <u>字深町</u>	厚木市 長谷 字竈堰	厚木市 愛甲	約4,000m	地表式	<u>2車線</u>	16m	小田急線と立体交差、 幹線街路と平面交差 2箇所	
旧	幹線街路	3・4・12	酒井 長谷線	<u>厚木市</u> 酒井 <u>字長町</u>	厚木市 長谷 字竈堰	厚木市 愛甲	約4,130m	地表式	—	16m	小田急線と立体交差、 幹線街路と平面交差 2箇所	