

議第 4456 号

平塚都市計画区域区分の変更

都計第 1145 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

平塚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。

平塚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	令和 2 年	令和 17 年
都市計画区域内人口	258 千人	237 千人
市街化区域内人口	240 千人	222 千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	－（－）

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。

四之宮地区、東八幡五丁目地区は、河川改修による区域区分境界の地形地物等の変更に伴う、市街化区域に編入を行うものです。

南原三丁目地区は道路整備、上平塚地区及び馬入地区は河川改修による区域区分境界の地形地物等の変更に伴い市街化調整区域へ編入するものです。

平塚都市計画区域区分

新旧対照表

(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 区 分	令和 2 年	令和 17 年
都市計画区域内人口	258 千人	237 千人
市街化区域内人口	240 千人	222 千人
保留人口（うち特定保留人口）	－	－（－）

(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

年 次 区 分	平成 22 年	令和 7 年
都市計画区域内人口	261 千人	255 千人
市街化区域内人口	240 千人	235 千人
保留人口(特定保留)	－	二

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>3,151ha</u>	<u>3,152ha</u>	<div>△0.66ha</div> <div>市 → 調 △1.14ha</div> <div>調 → 市 0.48ha</div>
市街化調整区域	<u>3,637ha</u>	<u>3,636ha</u>	<div>+0.66ha</div> <div>市 → 調 △0.48ha</div> <div>調 → 市 1.14ha</div>
都市計画区域	6,788ha	6,788ha	

平塚都市計画区域区分変更箇所概要一覧表

(1) 市街化区域編入箇所 (2 地区)

番号	地 区 名	面 積	編入理由	頁
101	四之宮	0.29ha	事務的変更	2
102	東八幡五丁目	0.19ha	事務的変更	3
合 計		0.48ha		

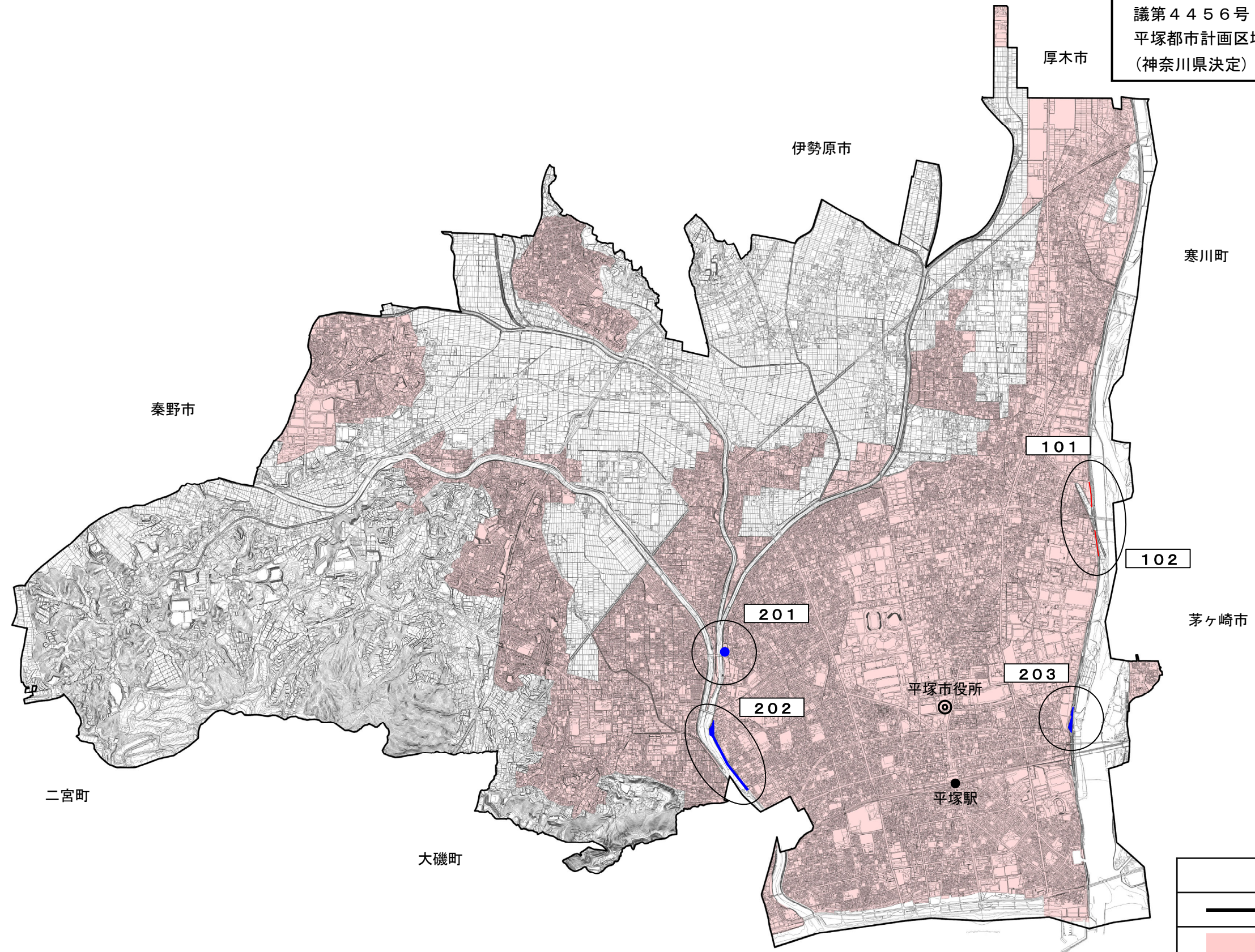
(2) 市街化調整区域編入箇所 (3 地区)

番号	地 区 名	面 積	編入理由	頁
201	南原三丁目	0.03ha	事務的変更	4
202	上平塚	0.84ha	事務的変更	5
203	馬入	0.27ha	事務的変更	6
合 計		1.14ha		

事務的変更とは、道路整備や河川改修などにより、区域区分の界線根拠としている地形地物が変更されたことに伴う区域区分の境界位置の変更をいう。

平塚市位置図

議第4456号
平塚都市計画区域区分の変更
(神奈川県決定)

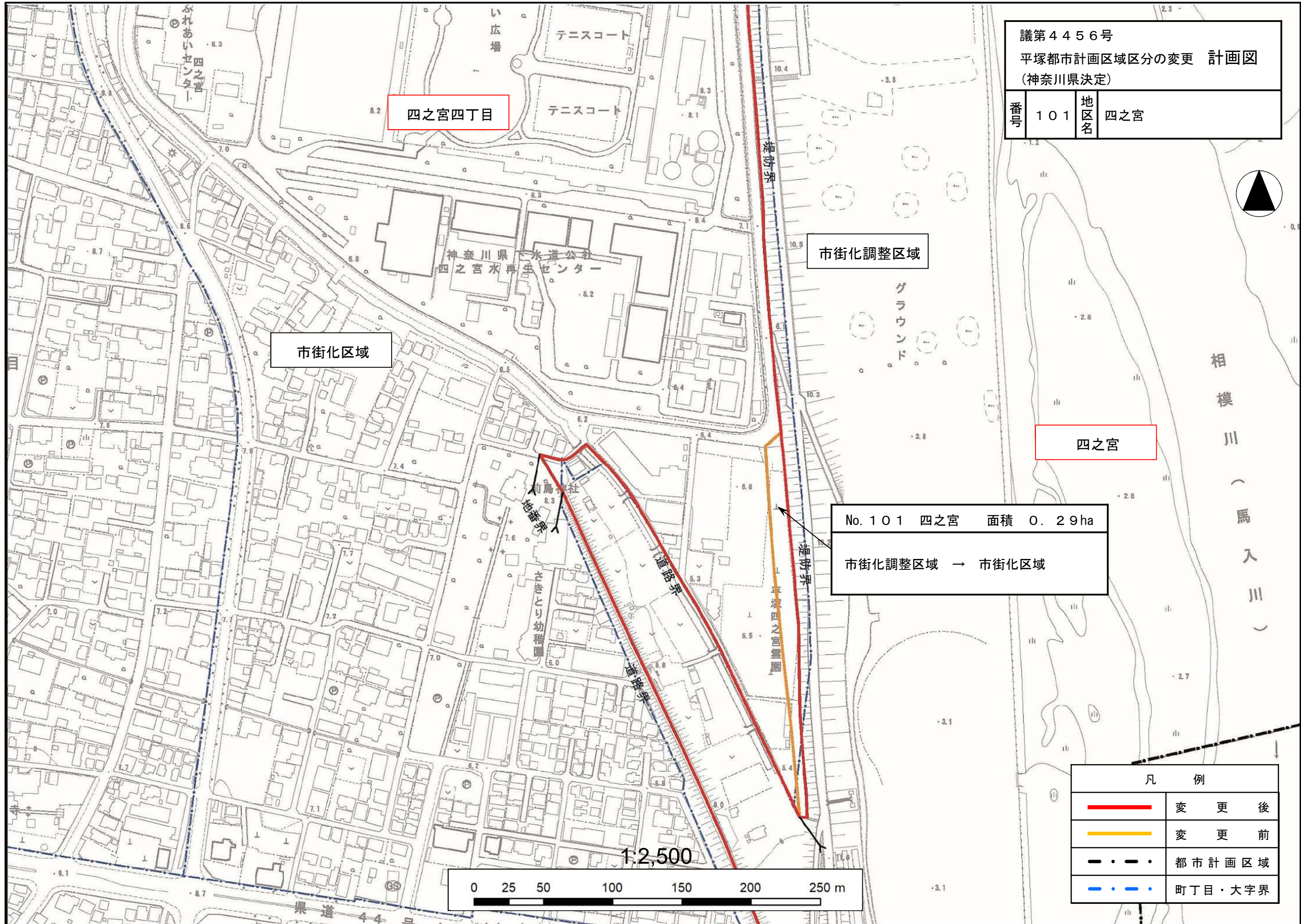


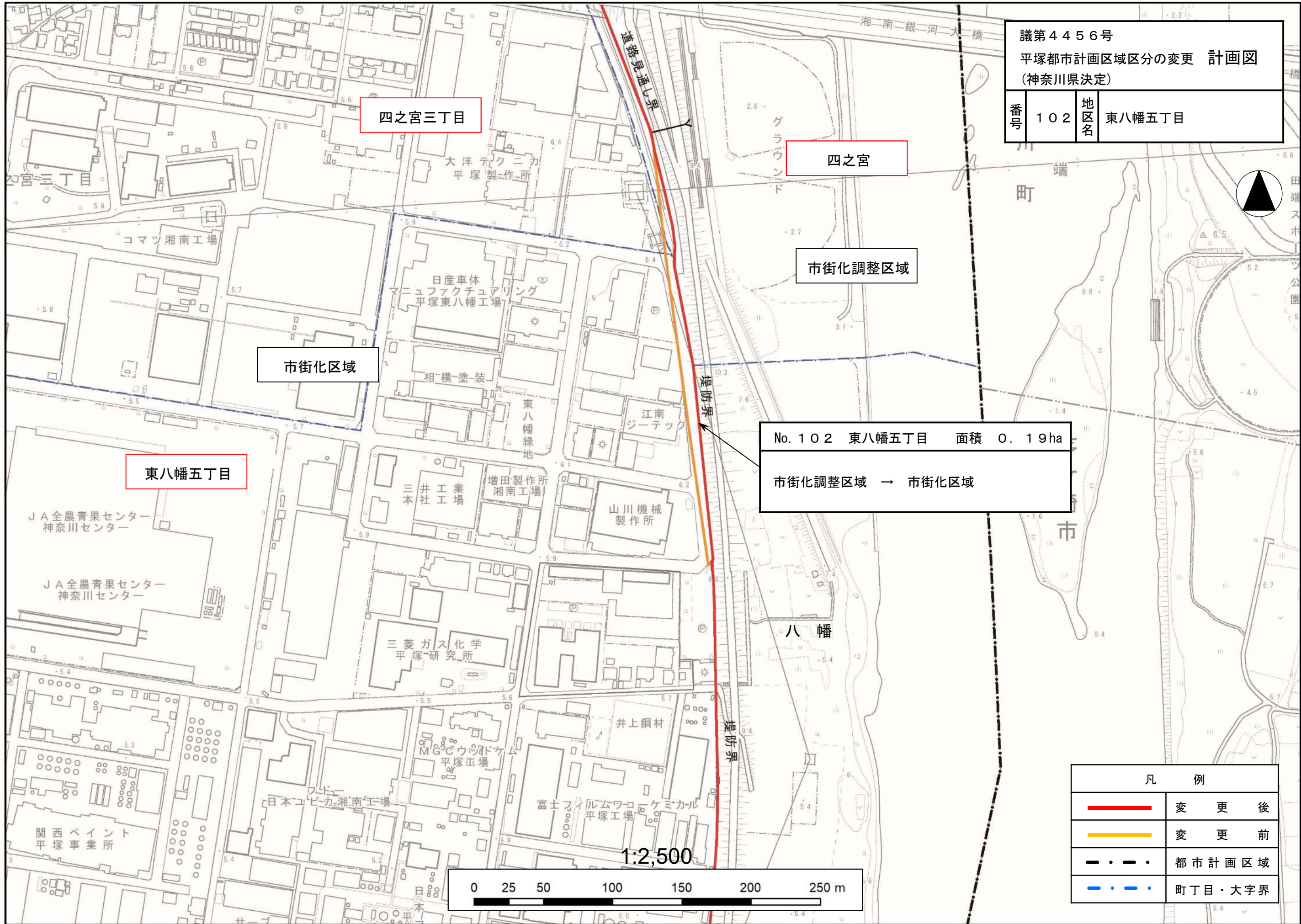
凡 例	
	都市計画区域
	現在の市街化区域
	市街化区域編入箇所
	市街化調整区域編入箇所

・この図面は、平塚市長の承認を得て、平塚都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、平塚市との協議を経て、平塚都市計画決定データを使用して作成したものです。

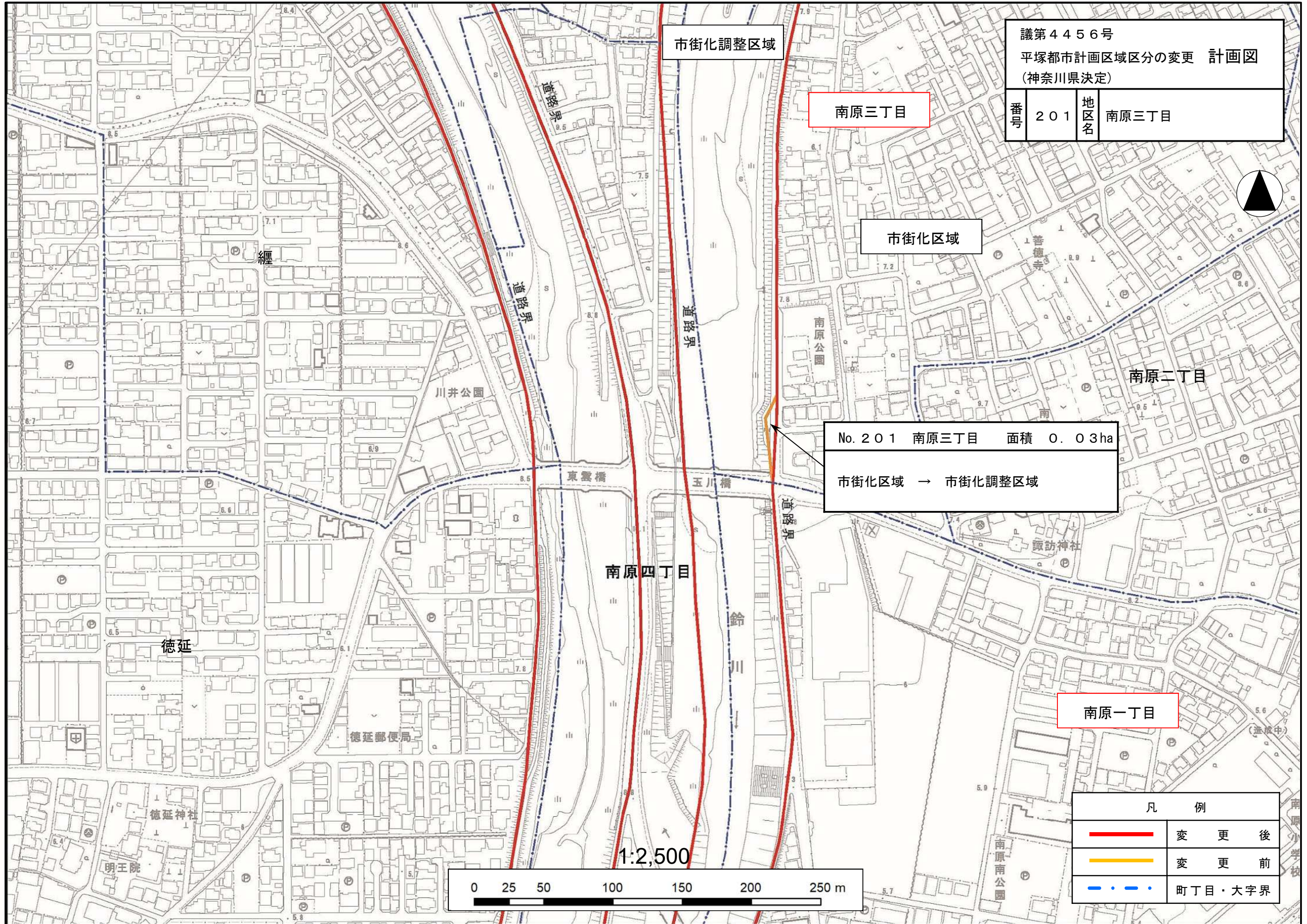
議第4456号
 平塚都市計画区域区分の変更 計画図
 (神奈川県決定)

番号	101	地区名	四之宮
----	-----	-----	-----





・この図面は、平塚市長、茅ヶ崎市長及び寒川町長(承認番号(寒都第117号))の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図・公共測量成果を複製・使用して調製したものです。
・この図面は、平塚市との協議を経て、平塚都市計画決定データを使用して作成したものです。



議第 4 4 5 6 号
平塚都市計画区域区分の変更 計画図
(神奈川県決定)

番号	2 0 1	地区名	南原三丁目
----	-------	-----	-------

No. 2 0 1 南原三丁目 面積 0. 0 3ha

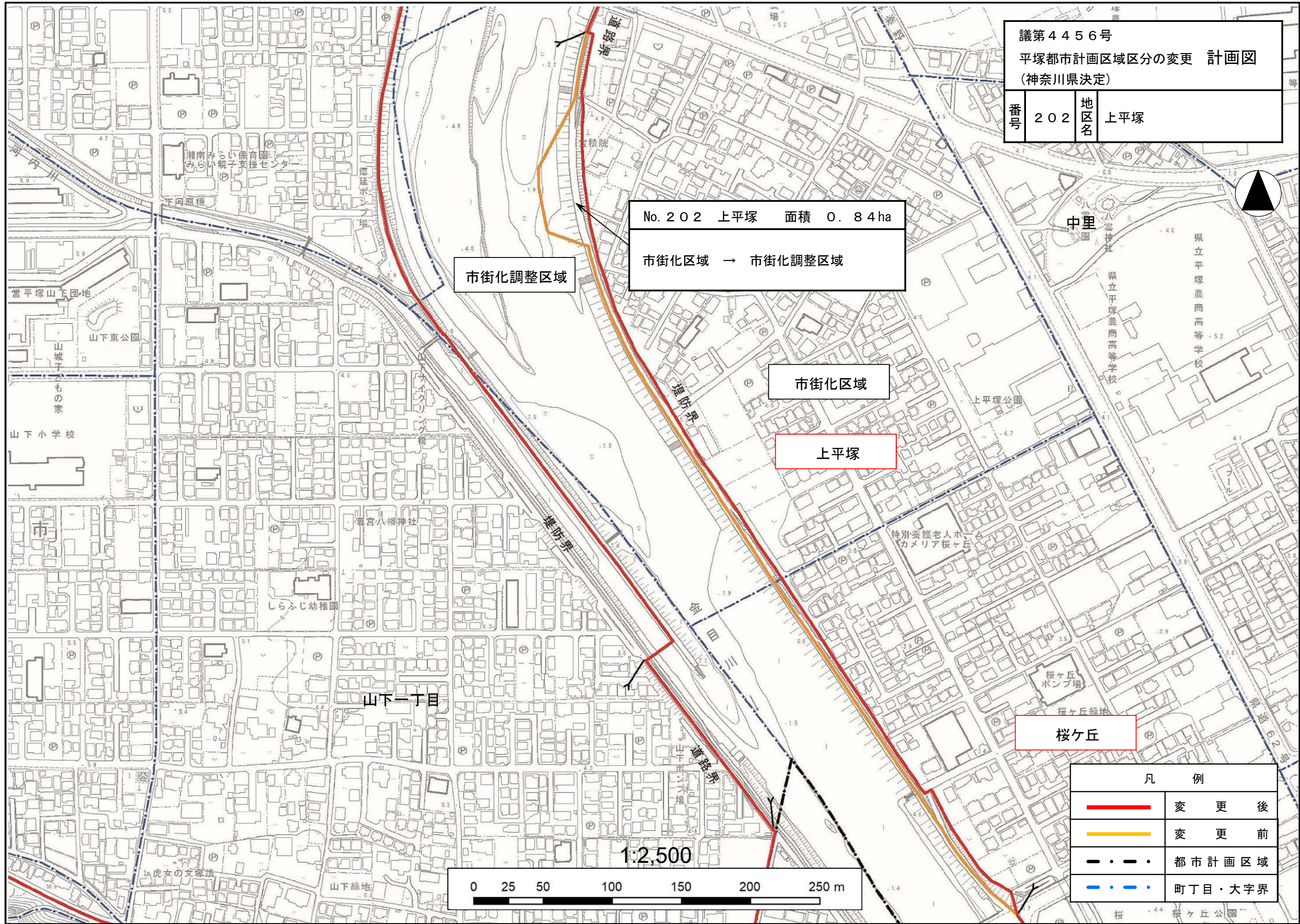
市街化区域 → 市街化調整区域

凡 例	
	変 更 後
	変 更 前
	町 丁 目 ・ 大 字 界

・この図面は、平塚市長の承認を得て、平塚都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、平塚市との協議を経て、平塚都市計画決定データを使用して作成したものです。

議第4456号
 平塚都市計画区域区分の変更 計画図
 (神奈川県決定)

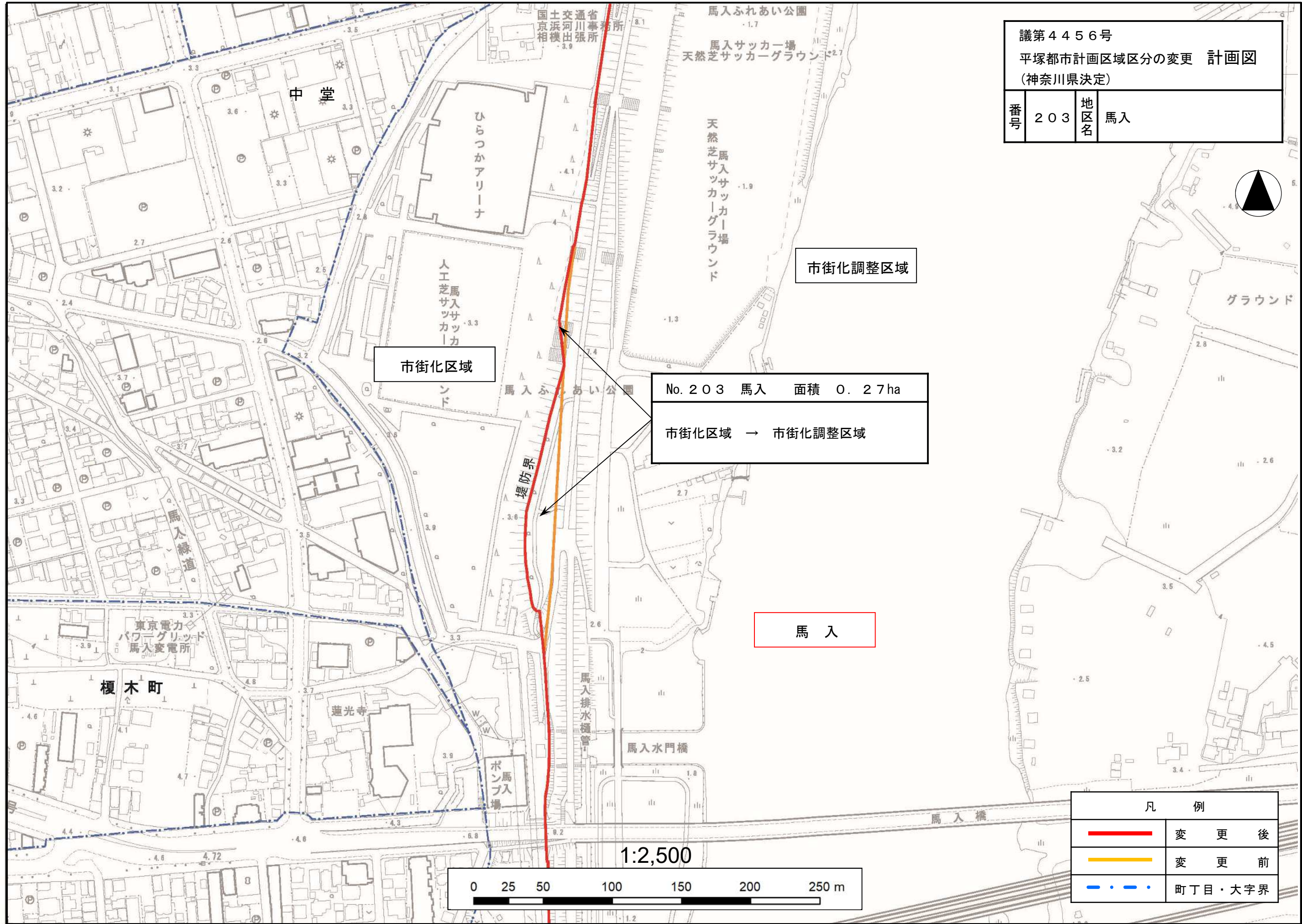
番号	202	地区名	上平塚
----	-----	-----	-----



・この図面は、平塚市長及び大磯町長の承認を得て、同市町都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、平塚市との協議を経て、平塚都市計画決定データを使用して作成したものです。

議第4456号
 平塚都市計画区域区分の変更 計画図
 (神奈川県決定)

番号	203	地区名	馬入
----	-----	-----	----



・この図面は、平塚市長の承認を得て、平塚都市計画基本図を使用して調製したものです。
 ・この図面は、平塚市との協議を経て、平塚都市計画決定データを使用して作成したものです。