平成 29 年 3 月 28 日
第 1 回　策定委員会
参考資料 1

データでみる茅ヶ崎

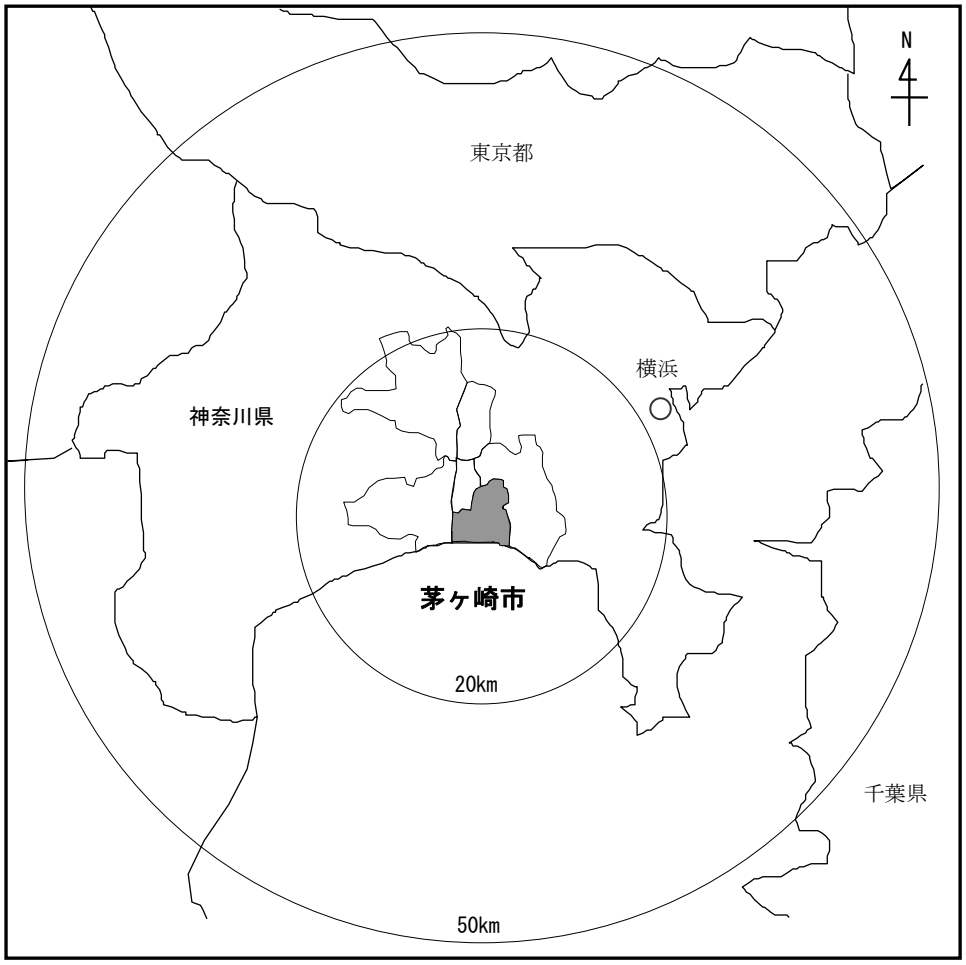
データでみる茅ヶ崎　目次

１．位置・沿革 1
２．人口動態 2
2-1　人口概況 2
2-2　世帯数 3
2-3　人口動向　～社会増減〔転出・転入〕～ 4
2-4　人口推計 6
３．土地利用状況等 7
3-1　土地利用の概況 7
3-2　土地利用の現況 9
3-3　建物利用現況 14
3-4　建物年次別現況 16
3-5　都市計画基礎調査小ゾーン別にみた木造・老朽建物延床面積率 17
3-6　空き家 18
４．道路・交通環境 19
4-1　道路の現況 19
4-2　都市計画基礎調査小ゾーン別にみた道路網密度 21
4-3　都市計画基礎調査小ゾーン別にみた狭隘道路率 22
4-4　都市計画道路の整備状況 23
4-5　広域的な道路ネットワーク 24
4-6　交通分担率の推移 25
５．自然環境 26
5-1　茅ヶ崎市の緑 26
5-2　都市計画基礎調査小ゾーン別にみた自然地率 27
６．都市防災 28
6-1　延焼の可能性のある地区 28
6-2　津波浸水予測区域図 30
6-3　洪水浸水予測区域図 31
7．その他 32
7-1　観光 32
7-2　工業 33
7-3　商業 35
7-4　農業 38
7-5　財政等 40

１．位置･沿革

- 本市は、神奈川県のほぼ中央南部、東京都心から約 50km、横浜市から約 20km の位置にあり、市域は東西 6.9km、南北 7.6km で、面積は 35.76km2 を有している。
- 本市の東側は藤沢市に、西側は平塚市に、北西側は寒川町にそれぞれ接し、また、南側は相模湾に面しており、約 6km に及ぶ海岸を有している。
- 本市の地形は、北部に丘陵地、南部に平地が広がり、市の西縁を流れる相模川のほか、小出川、千ノ川、駒寄川の 3 つの河川が市内を流れている。
- 気候は四季を通じて温暖であり、緑豊かな丘陵や海浜の自然にも恵まれ、明治時代から昭和の初期にかけて湘南有数の別荘地、保養所として親しまれた。その後、交通の利便性や恵まれた自然環境を背景に首都圏のベッドタウンとして急激に都市化が進展し、平成 22 年国勢調査によると県内で 7 番目の人口規模を擁する都市に発展している。

【位置図】



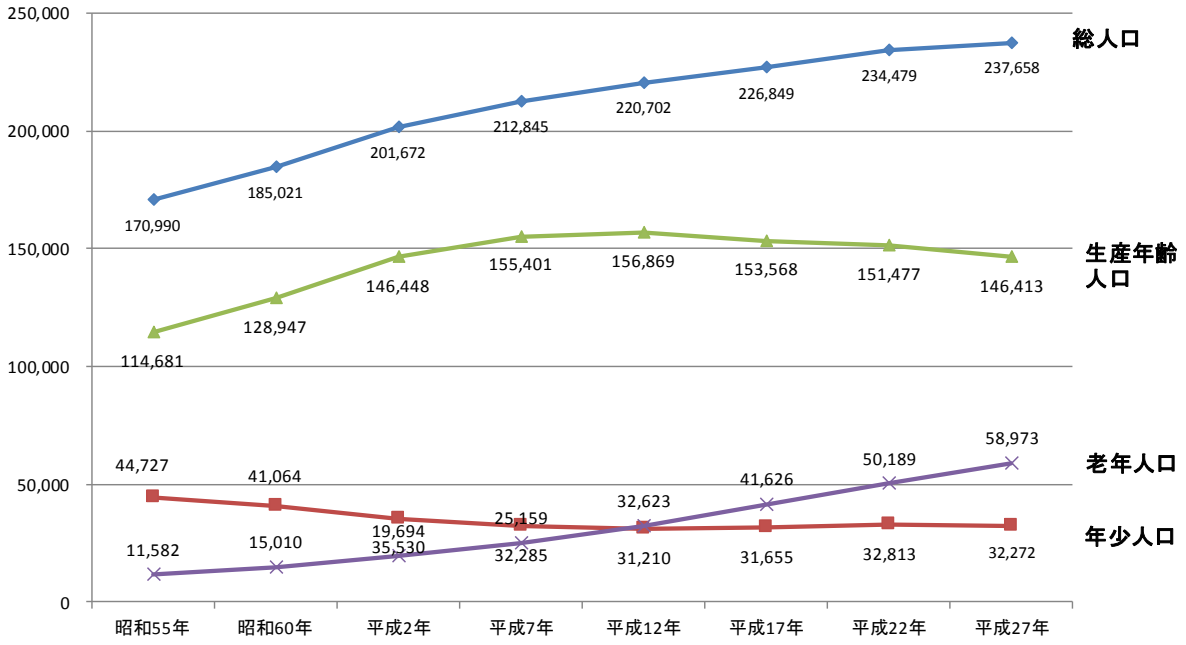
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

2．人口動態

2-1　人口概況

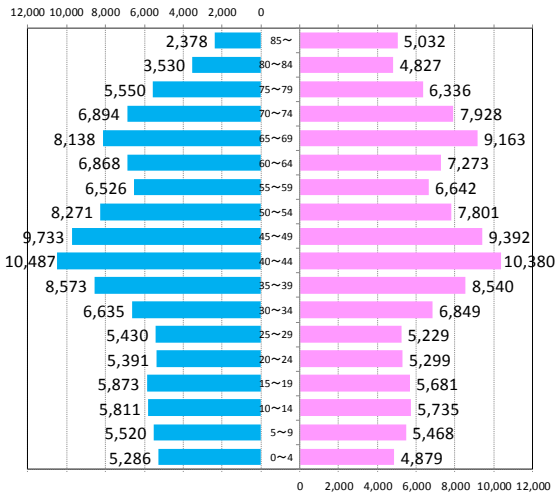
- 昭和 55(1980)年～平成 27（2015）年にかけて生産年齢人口は増加してきたが、それ以降は微減傾向にある。
- 年少人口は減少傾向にある一方で、老年人口は増加傾向にあり、平成 12(2000）年には年少人口を老年人口が上回った。
- 年齢構成は、30～40 代と 60 代が特に多くなっている。
- 年齢 3 区分別人口割合は近隣市と概ね同程度となっている。

【総人口の推移】

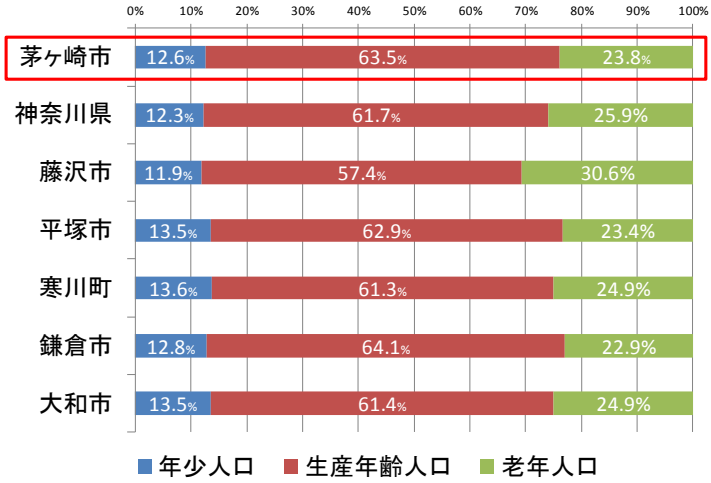


出典／各年国勢調査

【人口ピラミッド（平成 22 年）】



【年齢 3 区分別人口割合（平成 27 年）】

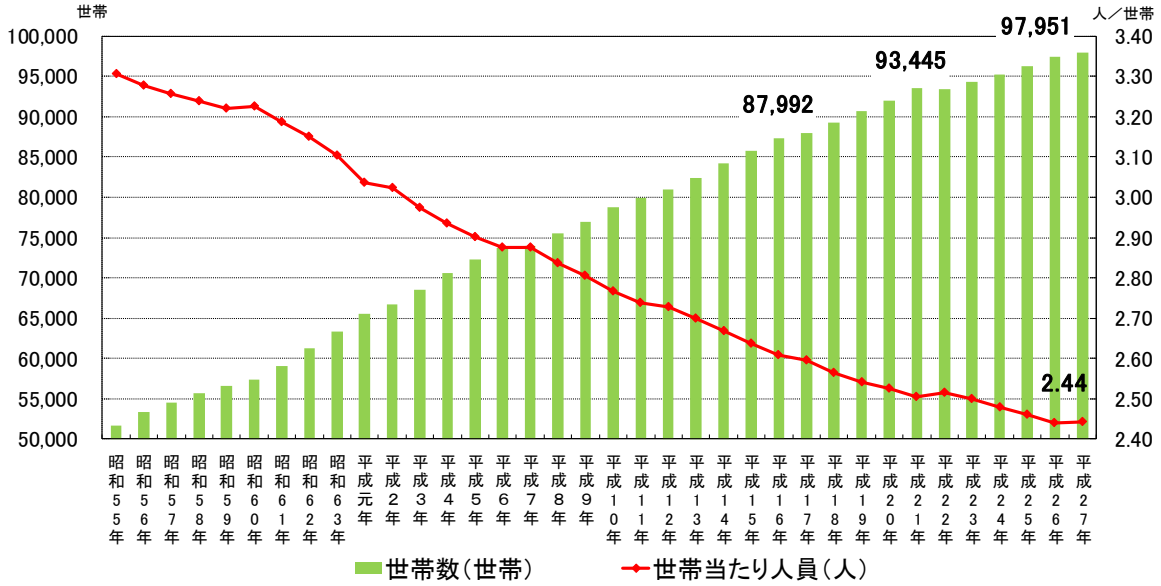


出典／平成 27 年国勢調査

2-2 世帯数

- 昭和 55（1980）年～平成 27（2010）年にかけて、年々世帯数は増加している一方、世帯人員は年々減少している。
- 茅ヶ崎市の家族類型別世帯数の割合は、夫婦と子どもから成る世帯が 34.2%と最も多く、次いで単独世帯が 28.0%、夫婦のみ世帯が 23.1%となっている。
- このうち、高齢者の単身世帯が 10.1%、高齢者のいる夫婦のみ世帯が 13.7%となっている。
- 近隣他市町と比べると、寒川町に次いで単独世帯の割合が少なく、夫婦と子どもから成る世帯の割合は最も多い。

【世帯数、世帯人員の推移（昭和 55 年～平成 27 年）】

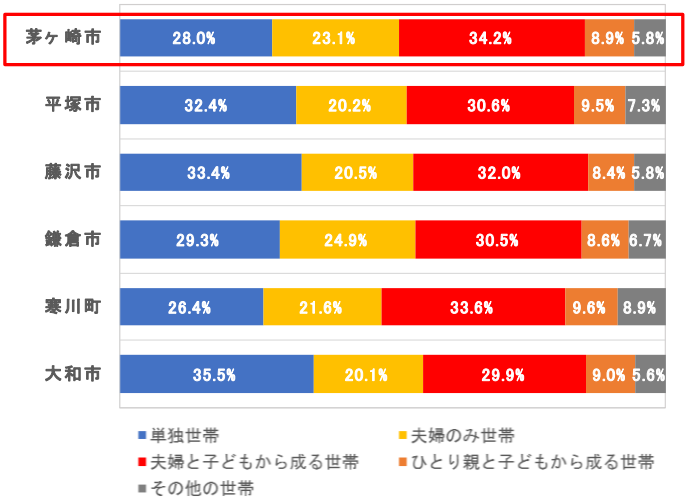


出典／平成 27 年国勢調査

【家族類型別世帯数（平成 27 年）】

	単独世帯	核家族世帯			その他の世帯	総数
		夫婦のみ世帯	夫婦と子どもから成る世帯	ひとり親と子どもから成る世帯		
一般世帯数（世帯）	27,388	22,615	33,410	8,752	5,652	97,817
総数に占める割合	28.0%	23.1%	34.2%	8.9%	5.8%	100.0%
うち高齢者がいる世帯（世帯）	9,911	13,400	6,651	4,316	4,368	38,646
総数に占める割合	10.1%	13.7%	6.8%	4.4%	4.5%	39.5%

【家族類型別世帯数の割合（平成 27 年）】

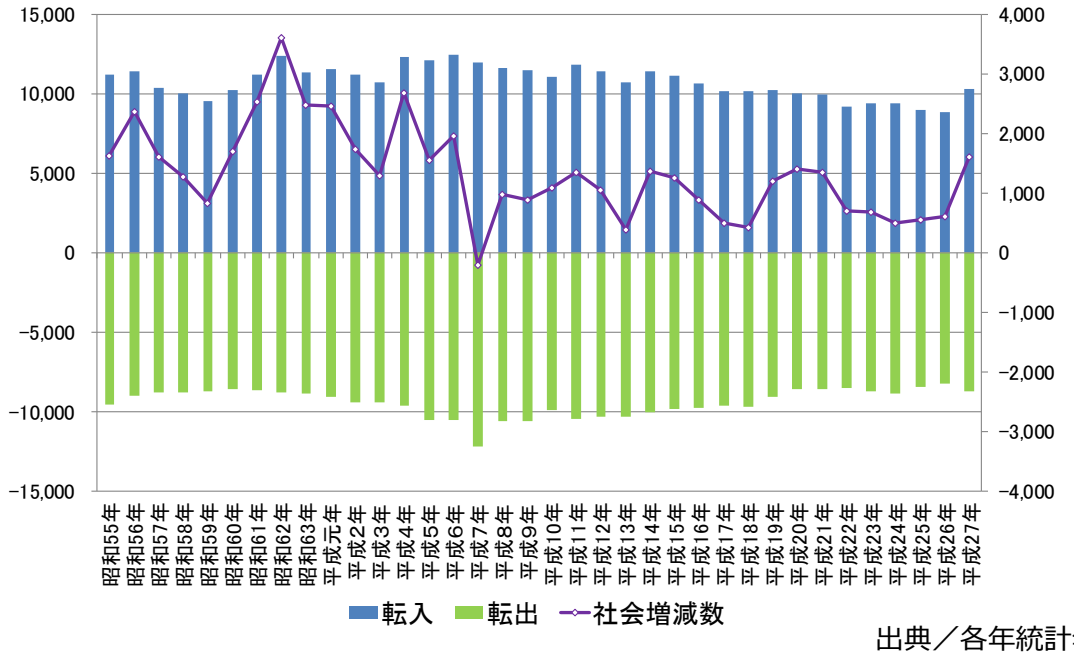


出典／平成 27 年国勢調査

2-3 人口動向 ～社会増減〔転出・転入〕～

- 東京まで約１時間、横浜まで約 30 分という通勤や通学に便利な立地条件にある本市は、高度成長期のころより、ベッドタウンとして多くの住宅が建設され、東京圏への人口移動に伴い、本市の人口も増加してきた。
- これまで転入超過で推移しているが、ここ数年は、転入・転出の総数も逓減傾向にある。
- 転出先は、１都３県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）が全体の 80%近くを占めている。なかでも、横浜市のほか、藤沢市、寒川町、平塚市への転出が多い。
- 転入元も、１都３県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）が大部分を占め、特に、横浜市、藤沢市、東京都からの転入が多く、その他にも、平塚市や寒川町など近隣市町からの転入がある。
- ０歳から９歳の年少人口の転出・転入も多く、子育て世代の移動が多い。

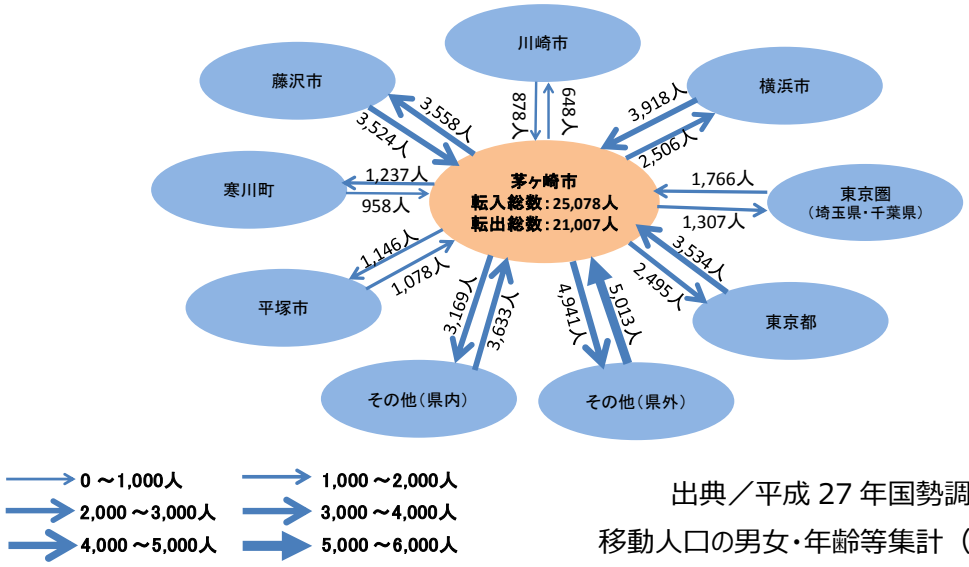
【社会増減の動向】



出典／各年統計年報

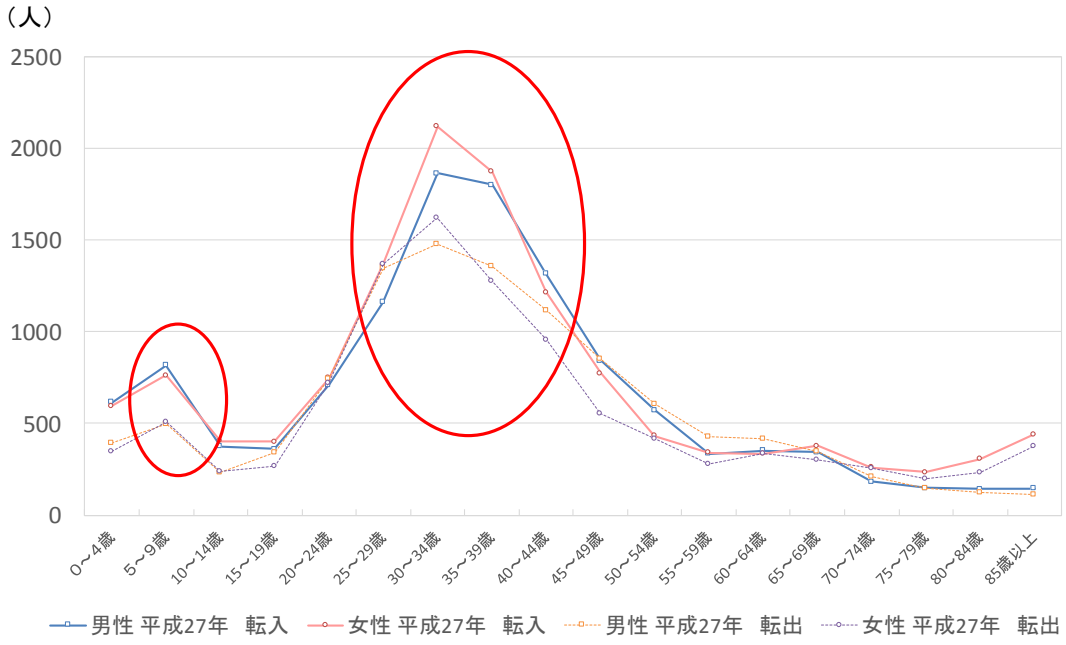
【主な転出先・転入元との転出入の動向（平成 27 年）】

※ 平成 22 年から平成 27 年までの５年間



出典／平成 27 年国勢調査人口移動集計
移動人口の男女・年齢等集計（総務省統計局）

【性別・年齢階級別の人口移動の動向（平成 27 年）】

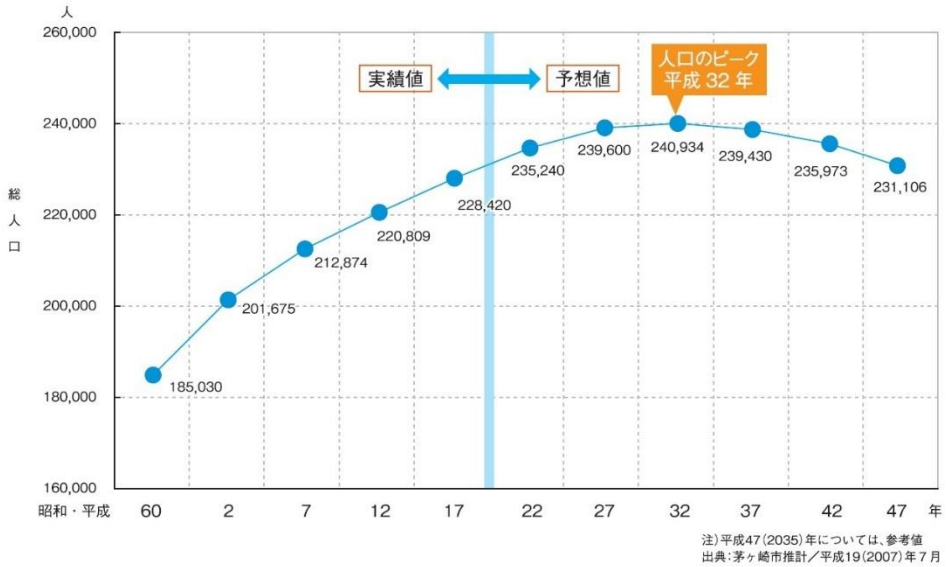


出典／平成 27 年国勢調査人口移動集計

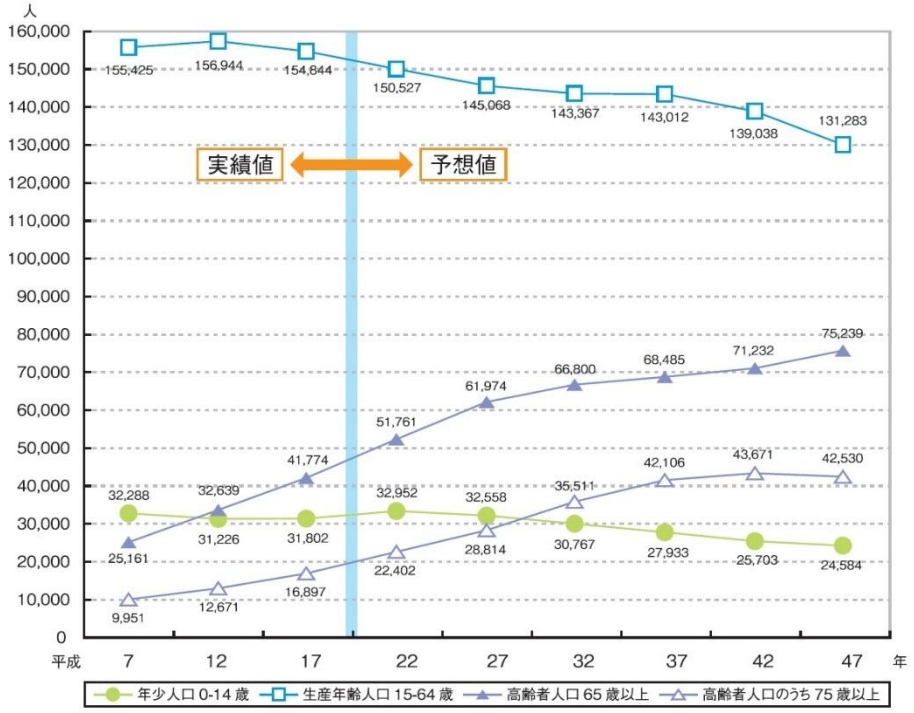
2-4 人口推計

- 将来人口は、平成 32（2020）年に約 24 万人でピークをむかえ、その後逓減傾向にあり、平成 47（2035）年には約 23 万人になると見込まれている。
- 年齢 3 区分別人口は、年少人口及び生産年齢人口は逓減傾向にあり、一方、高齢者人口は増加すると見込まれている。

【将来人口の推移】



出典／茅ヶ崎市総合計画基本構想（平成 23 年 3 月）



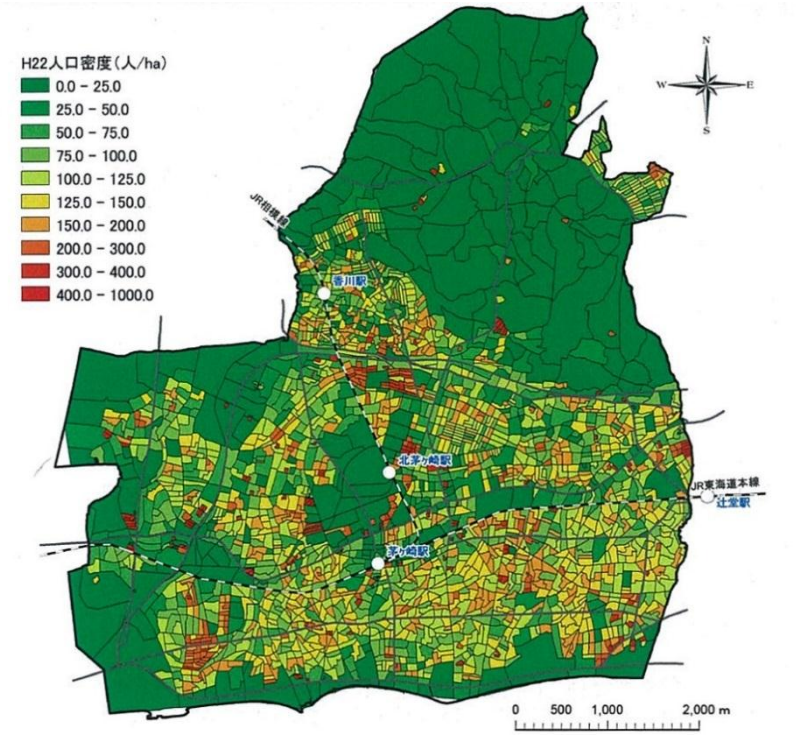
出典／茅ヶ崎市総合計画基本構想（平成 23 年 3 月）

3．土地利用状況等

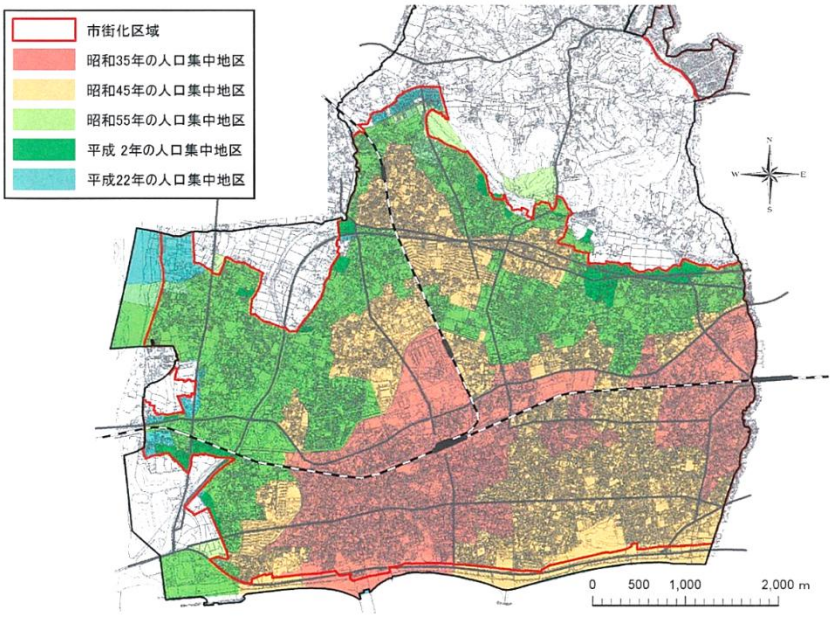
3-1　土地利用の概況

- 人口密度の高い地域は、市街化区域内に概ね分布している。
- 人口集中(DID)地区は、茅ケ崎駅・辻堂駅周辺と漁港周辺から北側へ拡大し、昭和 55(1980)年には概ね現在の市街化区域の規模に到達した。

【グロス人口密度】



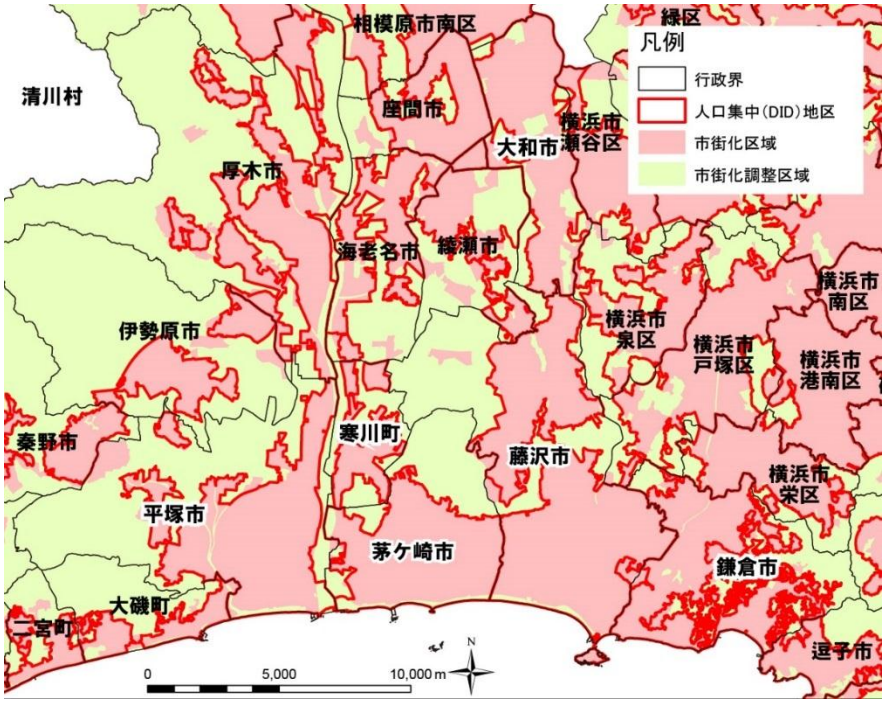
【人口集中(DID)地区の推移（平成 22 年）】



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

● 近隣市町の中で、人口集中（DID）地区内の人口密度は茅ヶ崎市が最も高く、都市計画区域内の人口密度や市街化区域内の人口密度も大和市に次いで２番目に高くなっている。

【近隣市町の人口集中（DID）地区等（平成 22 年）】



出典／国土数値情報

【人口密度（平成 27 年）】

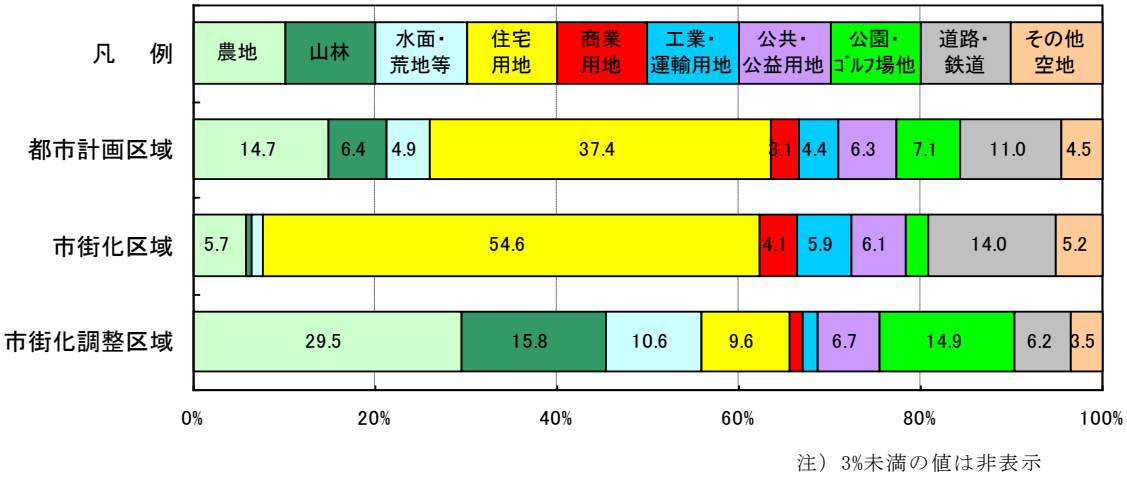
	都市計画区域内の人口密度（人／km²）	市街化区域内の人口密度（人／km²）	人口集中（DID）地区内の人口密度（人／km²）
茅ヶ崎市	6,693	10,816	10,375
平塚市	3,804	8,368	8,250
藤沢市	6,098	9,013	9,157
鎌倉市	4,377	6,735	7,153
寒川町	3,572	6,868	7,018
大和市	8,608	11,605	10,040

出典／平成 27 年国勢調査、平成 25 年都市計画現況調査

3-2 土地利用の現況

- 平成 22 年度の土地利用状況をみると、住宅用地が 37.4%と最も多く、次いで農地が 14.7%、道路・鉄道用地が 11.0%となっており、その他はいずれも 10%未満となっている。
- 市街化区域内における土地利用状況をみると、都市的土地利用※が 92.3%を占めており、中でも住宅用地が 54.6%と最も多く、続いて道路・鉄道用地が 14.0%、自然的土地利用※が 7.7%となっている。
- 市街化調整区域では、自然的土地利用が 54.6%と過半数を占めており、なかでも農地が 29.5%と多くなっている。
- 平成22年度土地利用状況図より土地利用の分布状況をみると、住宅地は、JR東海道本線沿線から南側に面的に広がり、その北側では、農地と混在して広がる状況となっている。商業地は、茅ヶ崎駅周辺に集積がみられるほか、国道 1 号、県道遠藤茅ヶ崎線、柳島寒川線、戸塚茅ヶ崎線などの幹線道路沿道の立地が目立ち、比較的規模の大きな商業立地もみられる。工業地は、北茅ヶ崎駅西側、JR 東海道本線沿線北側、相模川沿いに分布している。北部丘陵部には、山林、農地、住宅地、文教厚生地などが混在して広がる。また、丘陵裾部、相模川沿い、海岸沿いには、規模の大きなオープンスペースとしてゴルフ場の立地がみられることは本市の特性の一つである。

【平成 22 年度土地利用構成】



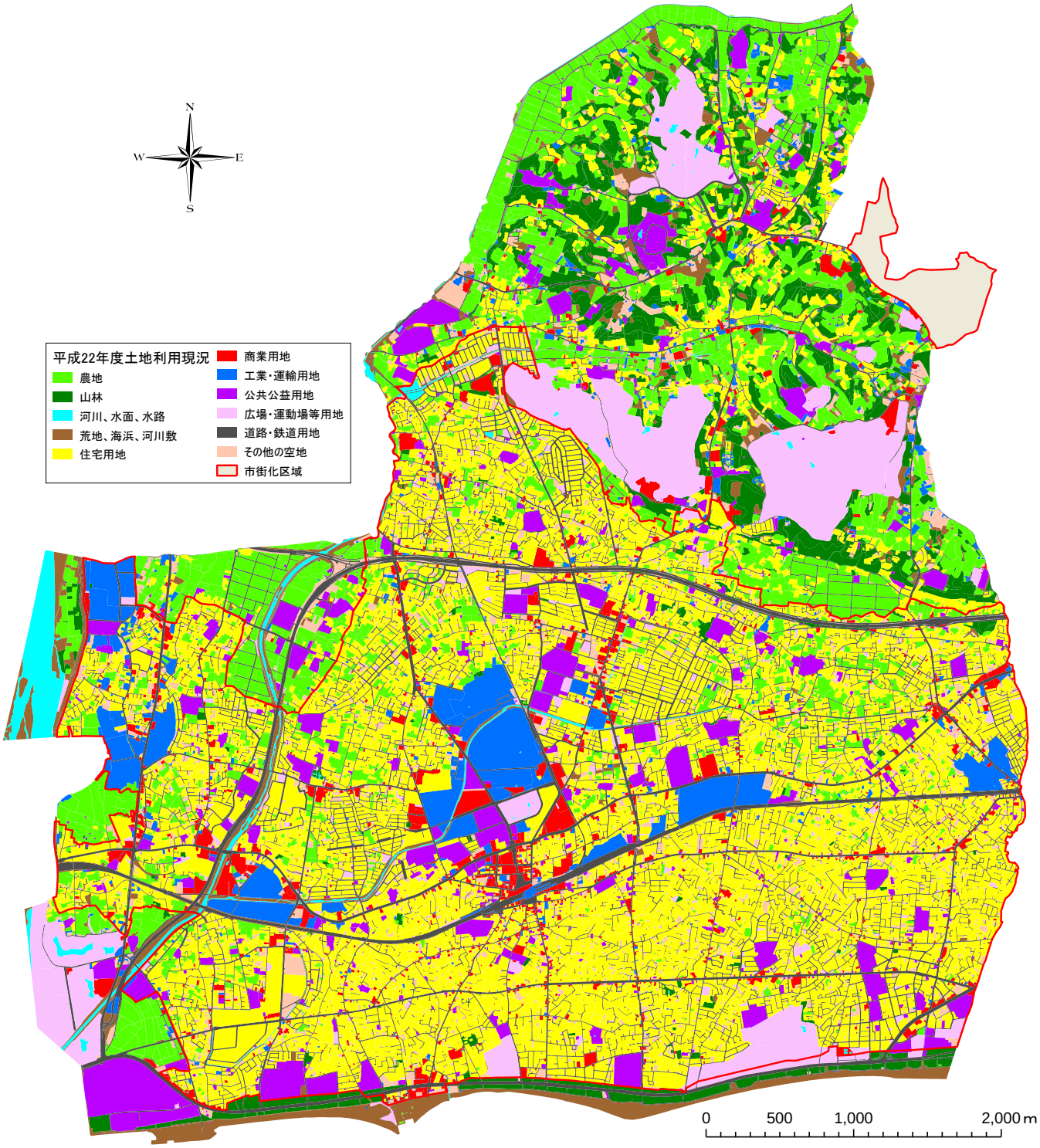
注）3%未満の値は非表示

※自然的土地利用：農地、山林、水面・荒地等

都市的土地利用：住宅用地、商業用地、工業・運輸用地、公共・公益用地、公園・ゴルフ場、道路・鉄道、その他空地

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

【土地利用現況図】



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

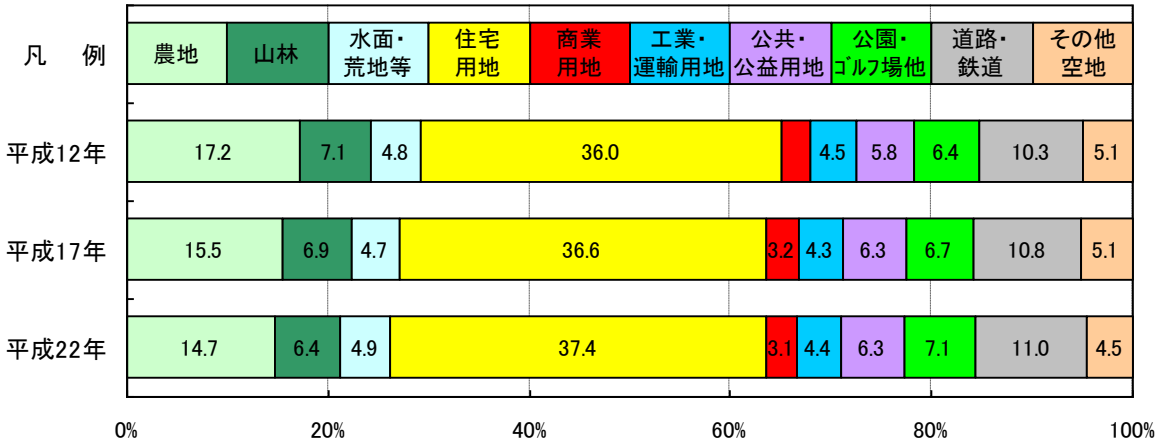
- 土地利用動向をみると、農地などの自然的土地利用が減少傾向であるのに対し、都市的土地利用は増加傾向にある。
- 自然的土地利用では、概ね減少化の傾向にあり、特に農地・山林の減少が目立っている。
- 都市的土地利用をみると、住宅用地は若干の増加傾向にあるが、商業用地、工業・運輸用地及び公共・公益用地などのその他の宅地は、ほぼ横ばいの傾向を示している。
- その他の都市的土地利用では、道路・鉄道用地及び公園・ゴルフ場が増加傾向にあり、その他空地が減少傾向にある。

【土地利用の現況と動向】

	平成12年度			平成17年度			平成22年度		
	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)	面積(ha) (構成比)
総計	3,576 100.0%	2,213 100.0%	1,363 100.0%	3,576 100.0%	2,213 100.0%	1,363 100.0%	3,576 100.0%	2,213 100.0%	1,363 100.0%
自然的土地利用	1,042.7 29.2%	226.3 10.2%	816.4 59.9%	967.3 27.0%	191.5 8.7%	775.8 56.9%	932.1 26.1%	170.4 7.7%	761.7 55.9%
農地	616.7 17.2%	181.1 8.2%	435.6 32.0%	554.3 15.5%	147.0 6.6%	407.3 29.9%	527.3 14.7%	125.5 5.7%	401.8 29.5%
山林	253.0 7.1%	18.3 0.8%	234.7 17.2%	246.1 6.9%	15.3 0.7%	230.8 16.9%	230.4 6.4%	15.0 0.7%	215.4 15.8%
水面・荒地等	173.0 4.8%	26.9 1.2%	146.1 10.7%	166.9 4.7%	29.2 1.3%	137.7 10.1%	174.4 4.9%	29.9 1.4%	144.5 10.6%
都市的土地利用	2,533.3 70.8%	1,986.8 89.8%	546.5 40.1%	2,608.8 73.0%	2,021.7 91.3%	587.1 43.1%	2,643.9 73.9%	2,042.6 92.3%	601.3 44.1%
住宅用地	1,285.9 36.0%	1,153.5 52.1%	132.4 9.7%	1,308.1 36.6%	1,174.5 53.1%	133.6 9.8%	1,339.2 37.4%	1,208.2 54.6%	131.0 9.6%
商業用地	104.2 2.9%	90.4 4.1%	13.8 1.0%	114.8 3.2%	96.6 4.4%	18.2 1.3%	111.2 3.1%	91.7 4.1%	19.5 1.4%
工業・運輸用地	159.6 4.5%	138.9 6.3%	20.7 1.5%	154.2 4.3%	133.7 6.0%	20.5 1.5%	155.8 4.4%	131.5 5.9%	24.3 1.8%
公共・公益用地	207.3 5.8%	126.3 5.7%	81.0 5.9%	224.1 6.3%	131.9 6.0%	92.2 6.8%	225.5 6.3%	134.1 6.1%	91.4 6.7%
公園・ゴルフ場他	227.1 6.4%	52.4 2.4%	174.7 12.8%	239.7 6.7%	48.0 2.2%	191.7 14.1%	255.5 7.1%	52.5 2.4%	203.0 14.9%
道路・鉄道	368.6 10.3%	295.1 13.3%	73.5 5.4%	386.6 10.8%	305.0 13.8%	81.6 6.0%	394.0 11.0%	309.0 14.0%	85.0 6.2%
その他空地	180.6 5.1%	130.2 5.9%	50.4 3.7%	181.3 5.1%	132.0 6.0%	49.3 3.6%	162.7 4.5%	115.6 5.2%	47.1 3.5%

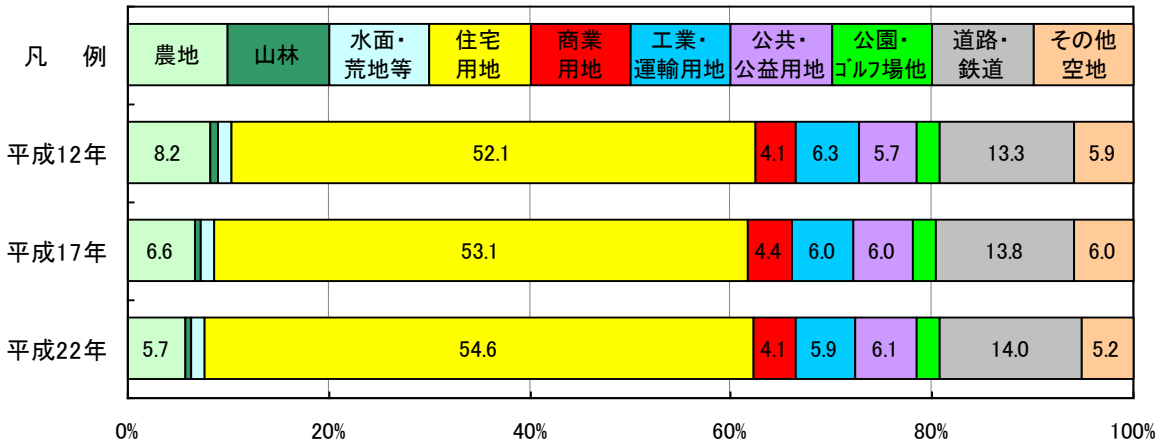
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

【土地利用の動向（都市計画区域）】



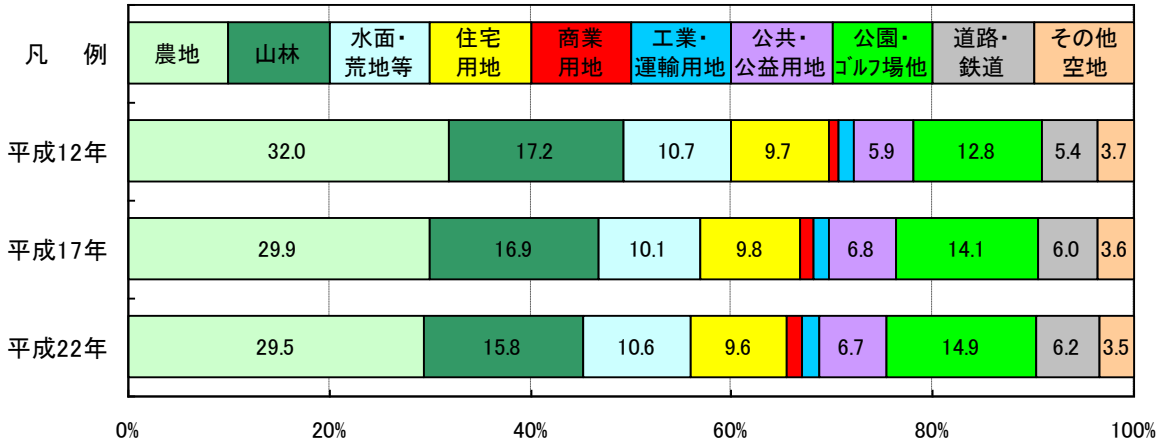
注）3%未満の値は非表示

【土地利用の動向（市街化区域）】



注）3%未満の値は非表示

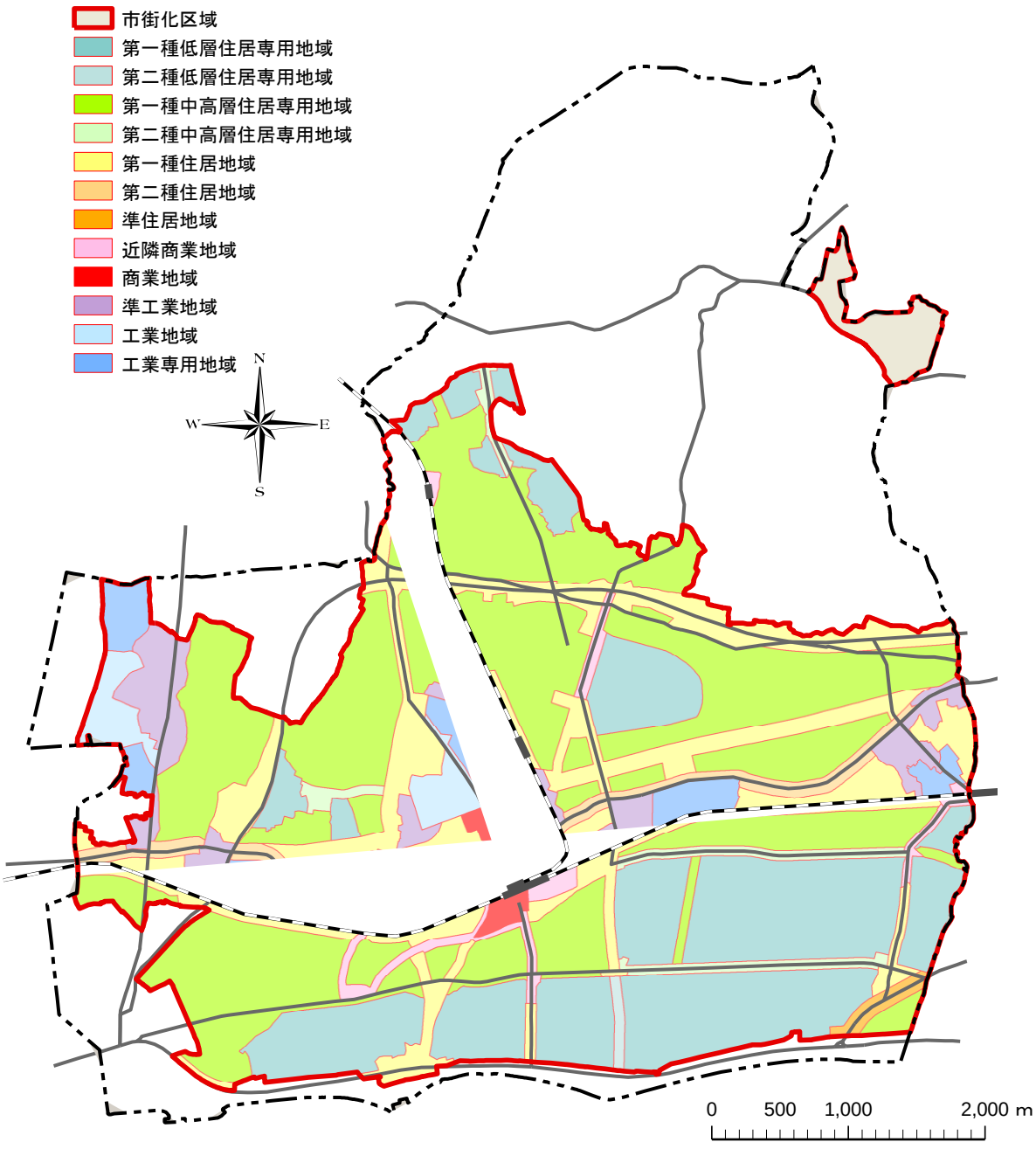
【土地利用の動向（市街化調整区域）】



注）3%未満の値は非表示

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

【用途地域図】



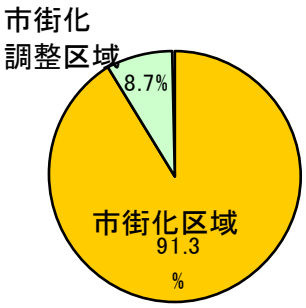
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

3-3 建物利用現況

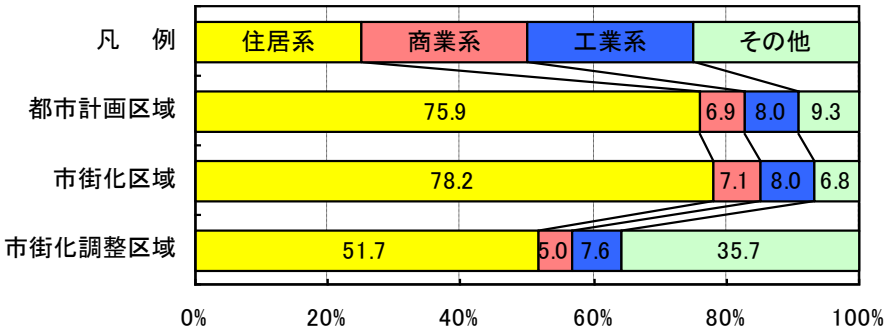
1）建物用途別延床面積の現況

- 平成 22 年度の建物用途別延床面積の構成は、住居系が 75.9%と最も多く、工業系 8.0%、商業系 6.9%が続いている。これをより詳細にみると、一般住宅が 51.1%と最も多く、続いて共同住宅が 19.4%、公共系施設が 7.4%となっている。
- 市内の建物延床面積の 91.3%は市街化区域内にあり、住居系が 78.2%でそのほとんどを占めている。

【区域区分割合】



【区域区分別の建物用途別延床面積の割合】

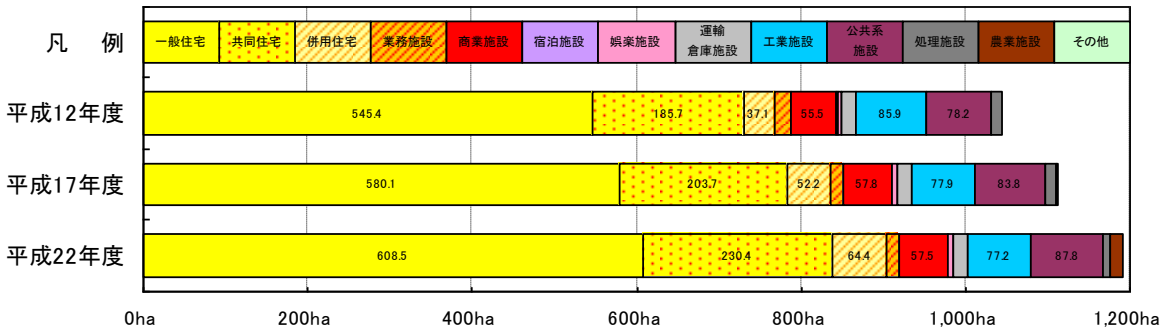


出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

2）建物用途別の建物利用の動向

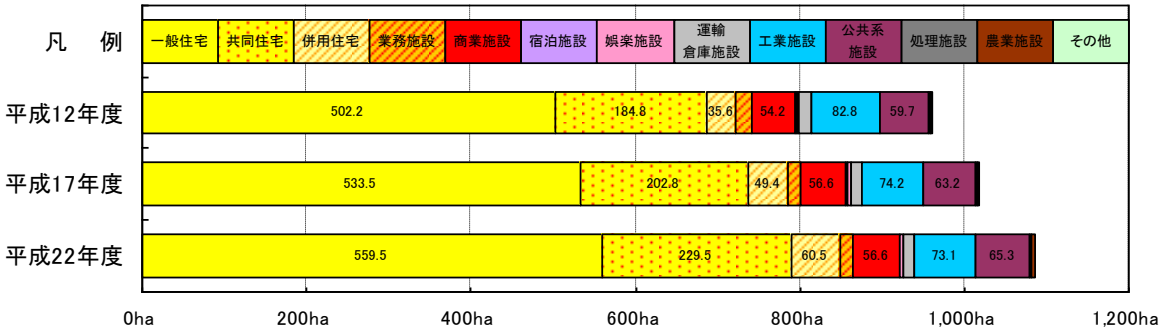
- 近年の建物用途別延床面積の動向をみると、全体的には増加傾向にあり、用途別では住居系が増加し、商業系はほぼ横ばい、工業系はどちらかというと減少傾向にある。
- 住居系では、一般住宅の占める割合が最も高いが、平成 12 年度から平成 22 年度にかけて、共同住宅、併用住宅の占める割合が高まってきている。
- 商業系では、商業施設が過半を占めており、次に業務施設が多くなっている。平成 12 年度から平成 22 年度にかけての増減をみると、商業施設及び娯楽施設が増加しているのに対し、業務施設及び宿泊施設は減少しいている。
- 工業系では、工業施設は減少しており、運輸倉庫施設は増加している。
- その他施設では、公共系施設が増加しており、処理施設は平成 17 年度から平成 22 年度にかけて大幅に減少している。
- 農業施設については、平成 22 年度調査から温室等を対象に含めたことから、大幅に増加している。

【建物用途別延床面積の動向（都市計画区域）】



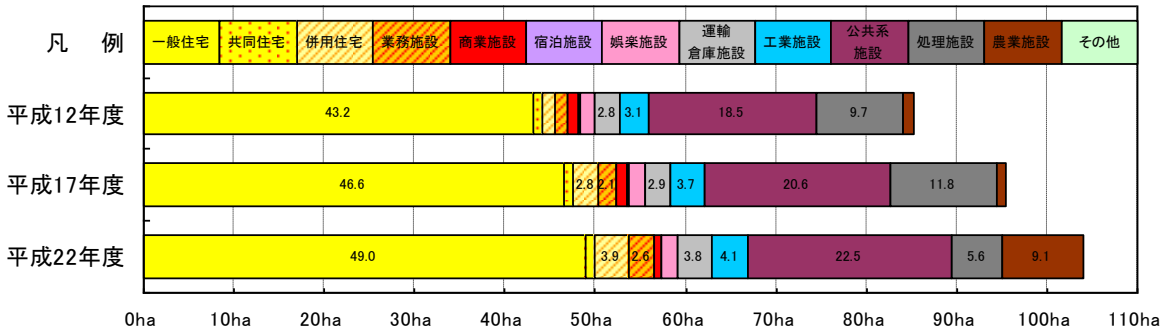
注）20ha未満の値は非表示

【建物用途別延床面積の動向（市街化区域）】



注）20ha未満の値は非表示

【建物用途別延床面積の動向（市街化調整区域）】



注）2ha未満の値は非表示

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

3-4 建物年次別現況

- 本市の建物を、平成 24 年 1 月 1 日を基準とした 5 年単位の建築年次別にみると、「築 10 年以上 15 年未満」の建物が最も多くを占めており、都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域のそれぞれで、13.4%、13.3%、13.9%となっている。
- 築 25 年以上の木造の老朽建物※の状況をみると、都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域とも 4 割以上が老朽建物に該当する状況にあり、特に市街化調整区域では、約半数の建物が老朽建物に該当する。
- 築 50 年以上の非木造老朽建物※の状況をみると、調査時点では、市街化区域において 1%程の建物が該当するのみであるが、築 25 年以上の建物でみると、全体の約 1/3 を占めており、今後の動向に留意する必要がある。

【建物年次別延床面積の状況】

上段：面積(ha)、下段：構成比(%)

		0(以上)～5年(未満)	5～10年	10～15年	15～20年	20～25年	25～30年	30～50年	50年以上	合 計
非木造	都市計画区域	51.2	52.1	68.5	66.4	68.1	41.7	110.0	5.0	463.0
		(11.1)	(11.2)	(14.8)	(14.3)	(14.7)	(9.0)	(23.8)	(1.1)	(100.0)
	市街化区域	49.4	50.1	64.2	63.1	65.1	37.4	105.7	5.0	440.1
		(11.2)	(11.4)	(14.6)	(14.3)	(14.8)	(8.5)	(24.0)	(1.1)	(100.0)
	市街化調整区域	1.8	2.0	4.3	3.3	3.0	4.3	4.3	0.0	22.9
		(7.7)	(8.6)	(18.6)	(14.5)	(13.0)	(18.7)	(18.8)	(0.0)	(100.0)
木造	都市計画区域	62.3	62.7	67.5	66.9	64.3	55.7	174.6		553.9
		(11.2)	(11.3)	(12.2)	(12.1)	(11.6)	(10.1)	(31.5)		(100.0)
	市街化区域	59.6	60.2	64.2	63.7	60.1	53.0	161.7		522.5
		(11.4)	(11.5)	(12.3)	(12.2)	(11.5)	(10.2)	(31.0)		(100.0)
	市街化調整区域	2.7	2.4	3.3	3.2	4.2	2.7	12.9		31.4
		(8.7)	(7.7)	(10.5)	(10.2)	(13.4)	(8.5)	(41.1)		(100.0)
合計	都市計画区域	113.5	114.7	136.0	133.3	132.4	97.4	289.7		1016.9
		(11.2)	(11.3)	(13.4)	(13.1)	(13.0)	(9.6)	(28.5)		(100.0)
	市街化区域	109.0	110.4	128.4	126.7	125.2	90.4	272.4		962.5
		(11.3)	(11.5)	(13.3)	(13.2)	(13.0)	(9.4)	(28.3)		(100.0)
	市街化調整区域	4.5	4.4	7.6	6.5	7.2	7.0	17.2		54.4
		(8.2)	(8.0)	(13.9)	(12.0)	(13.3)	(12.8)	(31.7)		(100.0)

：老朽建物の割合

※老朽建物：木造老朽建物は築 25 年以上、非木造老朽建物は築 50 年以上

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

3-5 都市計画基礎調査小ゾーン別にみた木造・老朽建物延床面積率

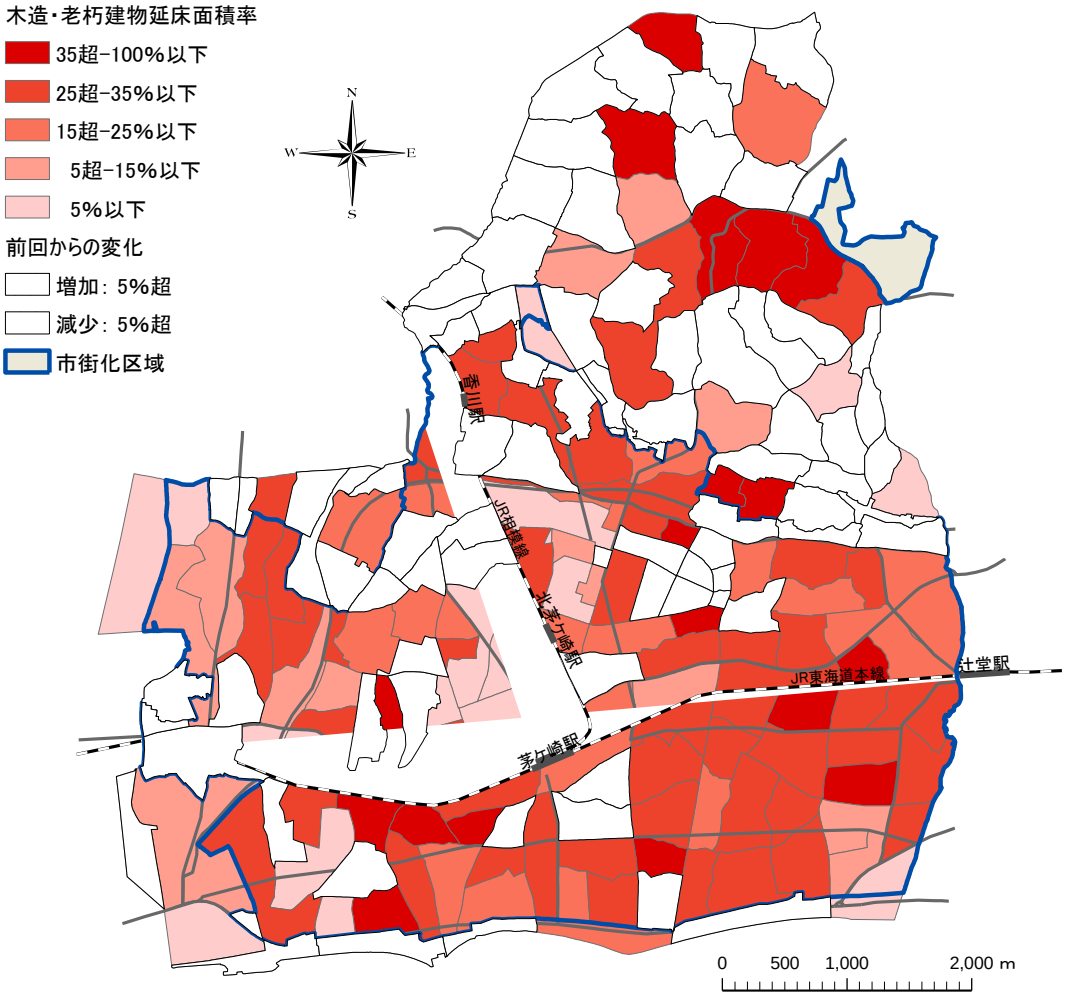
- 市街化区域では 22.3%と前回調査から若干の減少、市街化調整区域では 28.7%となっている。
- 市街化区域については、前回調査と比較すると木造・老朽建物延床面積率が低下している小ゾーンが多く、全体的には建物の建替えなどが進んでいることが分かる。但し、室田や南湖周辺など 35%を超える小ゾーンが分布している地域もみられる。
- 市街化調整区域については、全体的に高いレベルなっており、35%を超える小ゾーンが、市域の北端部と北部丘陵部などに広く分布している。

※木造・老朽建物延床面積率とは、全建物延床面積に占める建築年数 25 年以上の木造建物延床面積の割合

※木造・老朽建物延床面積率が高いほど、木造建物の老朽化が進んでいるといえる

●木造・老朽建物延床面積率（%）

市街地区分	H17	H22
都市計画区域	24.2	22.7
市街化区域	24.2	22.3
市街化調整区域	25.5	28.7

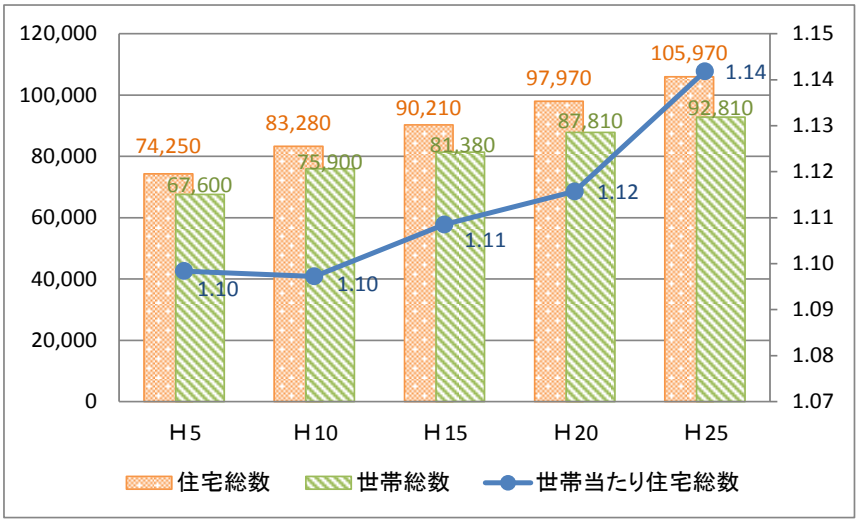


出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

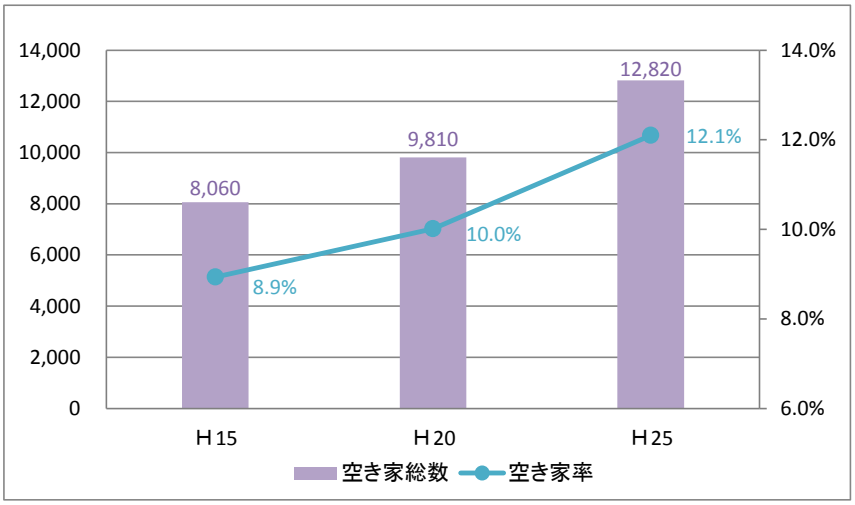
3-6 空き家

- 世帯当たり住宅総数は、平成 5 年の 1.10 倍から年々上昇し、平成 25 年では 1.14 倍に推移しており、住宅の供給過多の状況が進行している。
- 空き家の推移状況では、年々増加傾向にある。人口減少に伴い、今後更なる空き家の増加が予測される。

【茅ヶ崎市の住宅総数と世帯数の推移】



【茅ヶ崎市の空き家総数と空き家率】



出典／住宅・土地統計調査（平成 5 年から平成 25 年）

４．道路･交通環境

4-1 道路の現況

- 市内の道路の現況をみると、延長 883.3 ㎞、面積 447.0ha となっており、道路率及び道路網密度は市街化区域でそれぞれ 15.0%、291.9m/ha である。
- 一般的市街地における適正な道路指標と比較すると、市街化区域では、道路網密度が指標値内になっているものの、市全域では、道路率、道路網密度ともにやや低い水準となっている。
- 幅員４m未満の狭隘道路については、自動車専用道路を除く全道路延長 872.9km の約 32%にあたる 283.1km であり、その改善が課題である。

【幅員別道路状況】

区　分			都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
自動車専用道路		延長(km)	10.4	7.5	2.9
		面積(ha)	19.4	13.8	5.5
一般道路	22m以上	延長(km)	7.5	1.9	5.6
		面積(ha)	17.6	4.2	13.3
	22～12m	延長(km)	37.9	29.6	8.3
		面積(ha)	54.1	42.8	11.3
	12～6m	延長(km)	130.7	99.5	31.2
		面積(ha)	101.6	77.2	24.4
	6～4m	延長(km)	413.7	346.0	67.7
		面積(ha)	178.4	148.6	29.8
	4m未満	延長(km)	283.1	161.3	121.7
		面積(ha)	74.9	44.2	30.6
駅前広場		面積(ha)	1.1	1.1	0.0
合　計		延長(km)	883.3	645.9	237.5
		面積(ha)	447.0	332.0	115.0
区域面積(ha)			3,576.0	2,213.0	1,363.0
道路網密度(m/ha)			247.0	291.9	174.2
道路率(%)			12.5	15.0	8.4

※道路幅員区分は、図上計測により判断

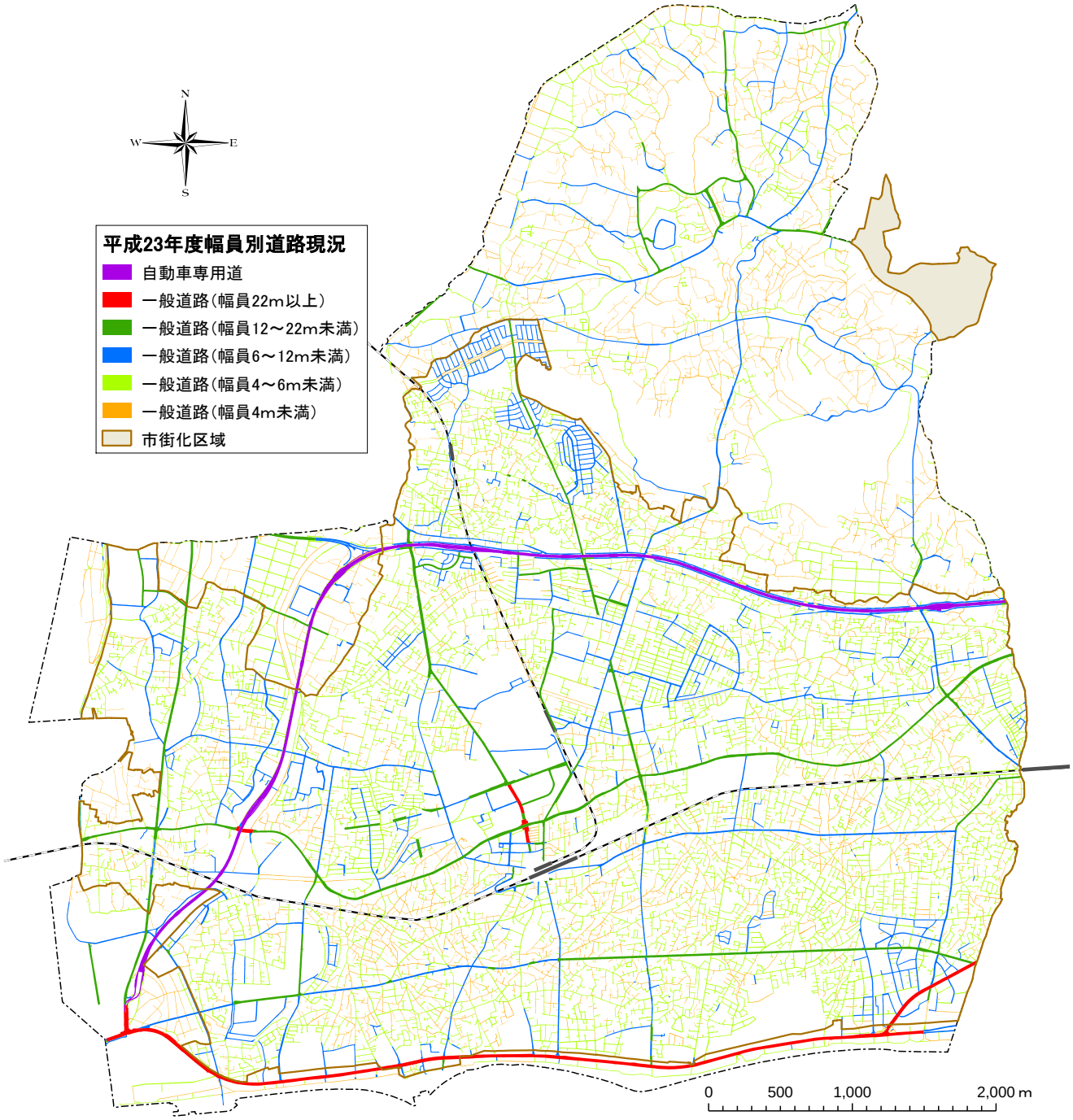
【（参考）一般市街地における適正な道路指標】

道路率	15～25%
道路網密度	250～350m/ha

資料：新建築学大系 19 市街地整備計画（彰国社）

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

【幅員別道路状況】



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

4-2 都市計画基礎調査小ゾーン別にみた道路網密度

- 市街化区域では 291.9m/ha、市街化調整区域では 174.2m/ha となっている。
- 市街化区域については、区域北部の市街化調整区域縁辺部などで 350m/ha を越えるランクの小ゾーンが分布している。概ねそれ以外では、望ましいとされる 250～350m/ha のランクの小ゾーンが広く分布している。
- 市街化調整区域については、ゴルフ場や茅ヶ崎里山公園を含む一部の小ゾーンを除き、概ね 150～250m/ha のランクの小ゾーンが広く分布している。

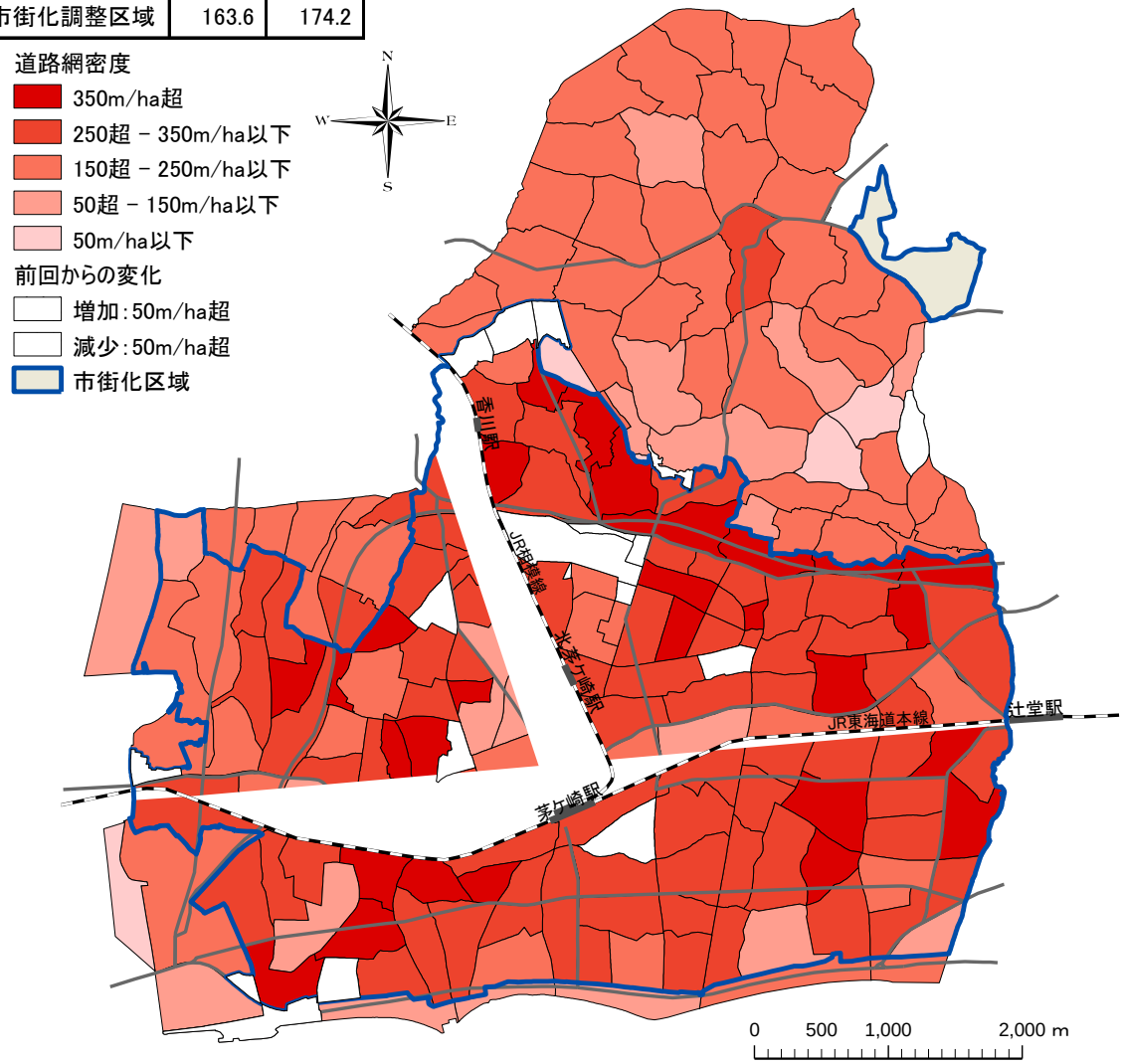
※道路網密度とは、道路（自動車専用道路含む）の延長を地区面積で割った値であり、一般に市街地における道路網構成の水準を示す

※道路網密度の評価として、250～350（m/ha）が適正な範囲内とされている

（出典：新建築学体系 13 市街地整備計画（彰国社））

●道路網密度（m/ha）

市街地区分	H17	H22
都市計画区域	234.9	247.0
市街化区域	278.8	291.9
市街化調整区域	163.6	174.2



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

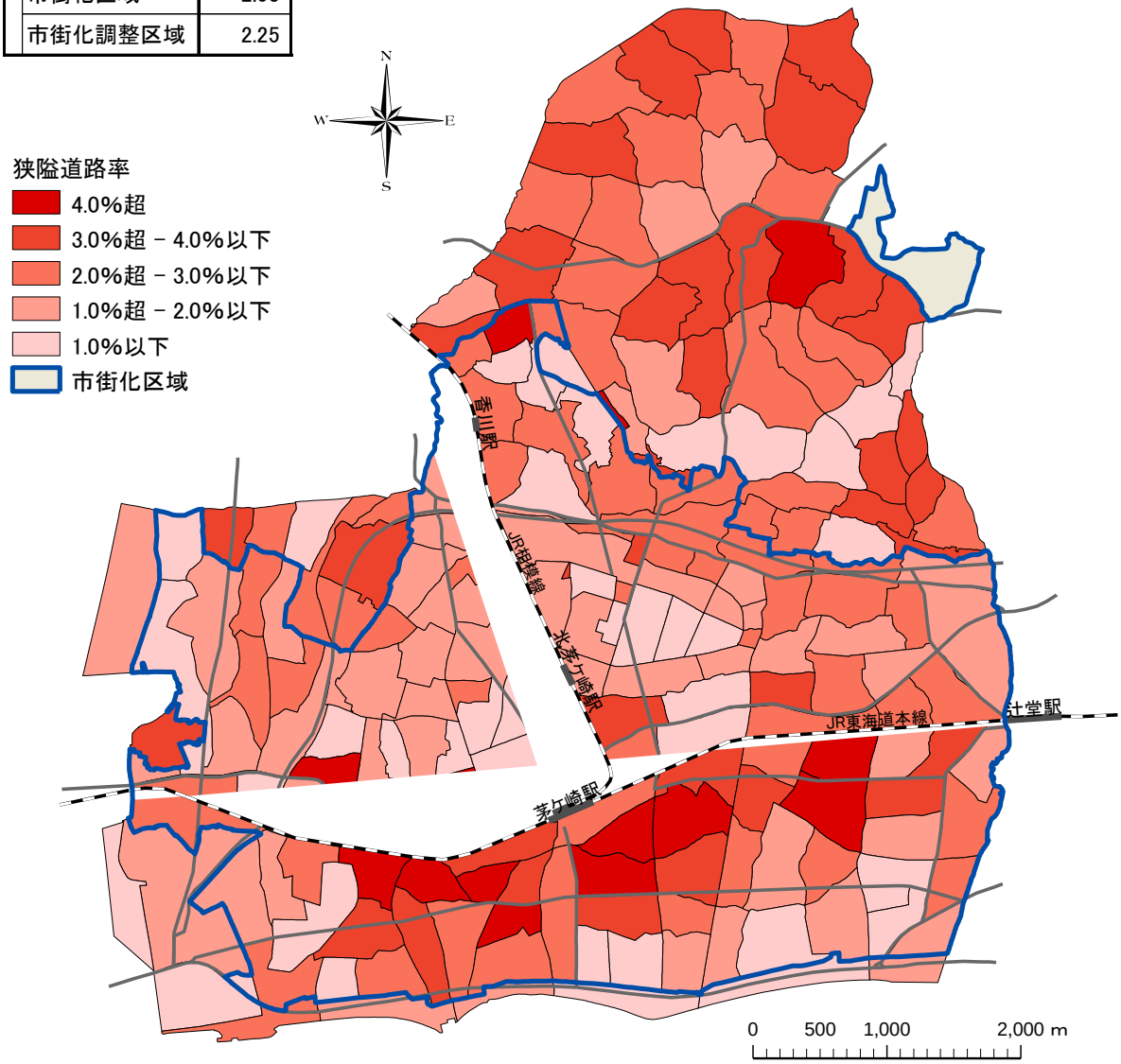
4-3 都市計画基礎調査小ゾーン別にみた狭隘道路率

- 市街化区域では 2.03%、市街化調整区域では 2.25%となっている。
- 市街化区域については、茅ヶ崎駅の西側、JR 東海道本線の南側において比較的高い小ゾーンがまとまって分布している。
- 市街化調整区域の狭隘道路率が高い小ゾーンについては、農地、自然地などの土地利用状況の影響とみられる。

※狭隘道路率とは、地区面積に占める狭隘道路面積（幅員 4m未満の道路）の割合

●狭隘道路率（%）

市街地区分	H22
都市計画区域	2.12
市街化区域	2.03
市街化調整区域	2.25

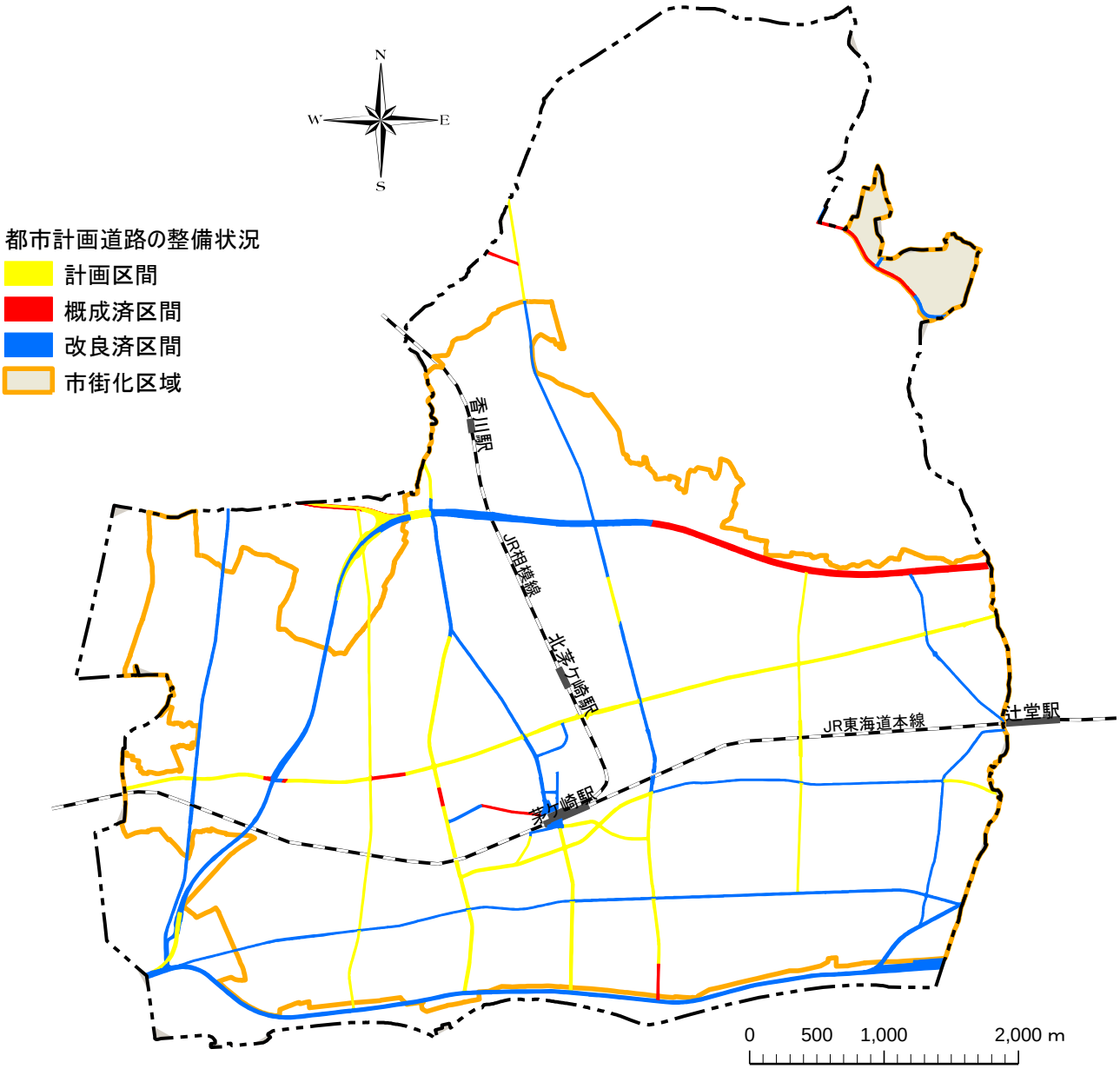


出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

4-4 都市計画道路の整備状況

- 都市計画道路網は、JR 東海道本線に沿った東西路線と、相模川沿いの南北路線とによるグリッド状ネットワークが計画されている。
- 都市計画道路の改良率は平成 23 年 3 月末時点で、計画決定済み延長に対して、55.1%となっている。
- 市街地の縁辺部を中心に整備が進んでいるものの、多くの路線が部分的な整備に留まっており、特に駅周辺の市街地内で未整備区間が多く、連続的なネットワークを構成するに至っていない。

【都市計画道路の整備状況】



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

4-5 広域的な道路ネットワーク

- 広域的な道路ネットワークの整備が進展している。

平成 21 年　9 月　藤沢大磯線西久保～鶴が台区間供用開始
平成 22 月 12 月　藤沢大磯線県道４５号から県道４６号区間暫定２車線で開通
平成 26 年　3 月　藤沢大磯線県道４５号から県道４６号区間４車線供用開始
平成 27 年　3 月　国道 134 号　平塚～大磯間４車線供用開始
平成 27 年　3 月　さがみ縦貫道路全線開通により、東名道、中央道、関越道がつながる。
平成 27 年 10 月　圏央道桶川北本 IC～白岡菖蒲 IC 区間が開通により、
さがみ縦貫道と東北道までつながる。
平成 29 年　2 月　圏央道茨城県区間が開通し、常磐道と東関東道までつながる。
平成 32 年度（予定）高速横浜環状南線開通、横浜湘南道路開通

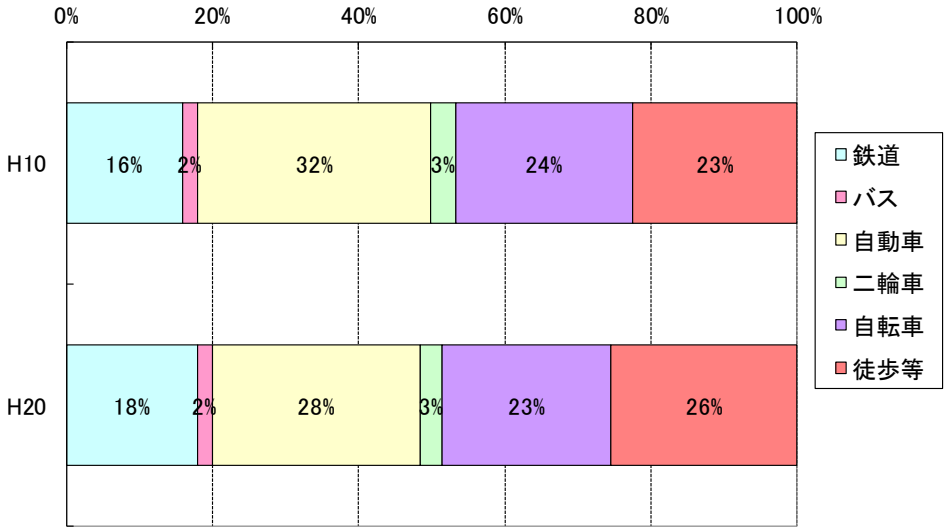
【広域的な道路網の整備状況】

資料／国土交通省関東地方整備局横浜国道事務所 2016 事業概要 パンフレット に加筆

4-6 交通分担率の推移

- 自動車の分担率が若干、減少する一方、徒歩の分担率が増加している。
- 自転車の分担率は約 25%で推移しており、神奈川県内で最も分担率が高い。

【交通分担率の推移】



【県内市町との交通分担率の比較】

	鉄道	バス	自動車	二輪車	**自転車**	徒歩等	順位
茅ヶ崎市	18%	2%	28%	3%	**23%**	26%	1位
寒川町	12%	1%	44%	5%	**21%**	18%	2位
平塚市	14%	3%	37%	4%	**19%**	23%	3位
相模原市	19%	2%	35%	2%	**18%**	25%	4位
大和市	24%	1%	29%	2%	**17%**	27%	5位
川崎市	34%	4%	17%	2%	**15%**	28%	6位
大磯町	18%	3%	44%	4%	**15%**	17%	7位
藤沢市	25%	3%	29%	3%	**13%**	26%	8位
小田原市	17%	1%	45%	3%	**13%**	22%	9位
座間市	20%	1%	35%	3%	**12%**	29%	10位
厚木市	16%	4%	43%	3%	**11%**	22%	11位
海老名市	23%	2%	38%	3%	**10%**	25%	12位
南足柄市	13%	1%	53%	3%	**9%**	21%	13位
伊勢原市	16%	2%	49%	3%	**9%**	21%	14位
開成町	17%	1%	60%	1%	**9%**	12%	15位
鎌倉市	31%	6%	24%	4%	**9%**	27%	16位
大井町	11%	1%	61%	1%	**9%**	17%	17位
二宮町	17%	2%	45%	3%	**8%**	24%	18位
綾瀬市	12%	2%	50%	5%	**8%**	23%	19位
横浜市	33%	6%	23%	3%	**7%**	28%	20位
逗子市	27%	6%	25%	5%	**7%**	30%	21位
横須賀市	22%	4%	34%	4%	**7%**	29%	22位
愛川町	4%	2%	68%	3%	**7%**	16%	23位
秦野市	15%	2%	48%	3%	**7%**	26%	24位
松田町	20%	2%	48%	5%	**6%**	19%	25位
葉山町	18%	5%	44%	5%	**4%**	25%	26位
山北町	14%	1%	67%	0%	**3%**	14%	27位
三浦市	16%	3%	52%	2%	**3%**	25%	28位
中井町	13%	3%	67%	0%	**2%**	14%	29位
清川村	4%	1%	71%	4%	**2%**	17%	30位
湯河原町	11%	2%	57%	2%	**1%**	27%	31位
箱根町	16%	6%	53%	2%	**1%**	23%	32位
真鶴町	14%	1%	58%	4%	**0%**	23%	33位

出典／東京都市圏パーソントリップ調査（平成 20 年）

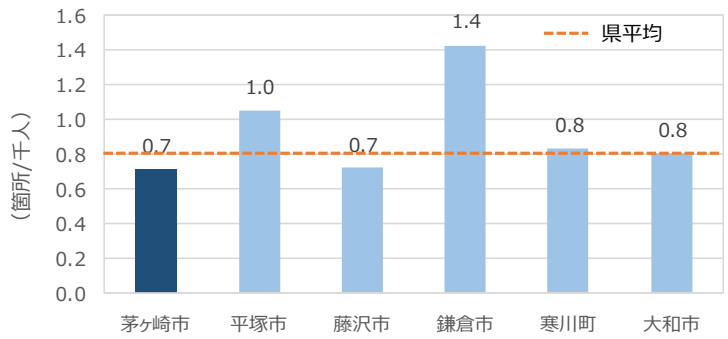
5．自然環境

5-1　茅ヶ崎市の緑

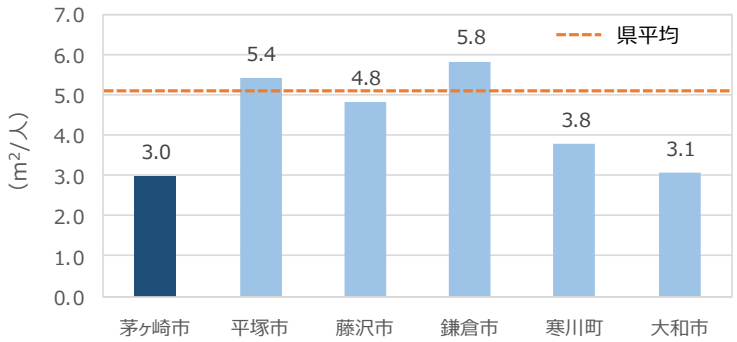
- 人口当たりの都市公園整備状況は、近隣他市に比べて低い水準にある。
- 都市公園は分散して所在、バスによる直接アクセスが不可能なエリアがある。

【人口当たりの都市公園】

«人口千人当たりの都市公園箇所数»



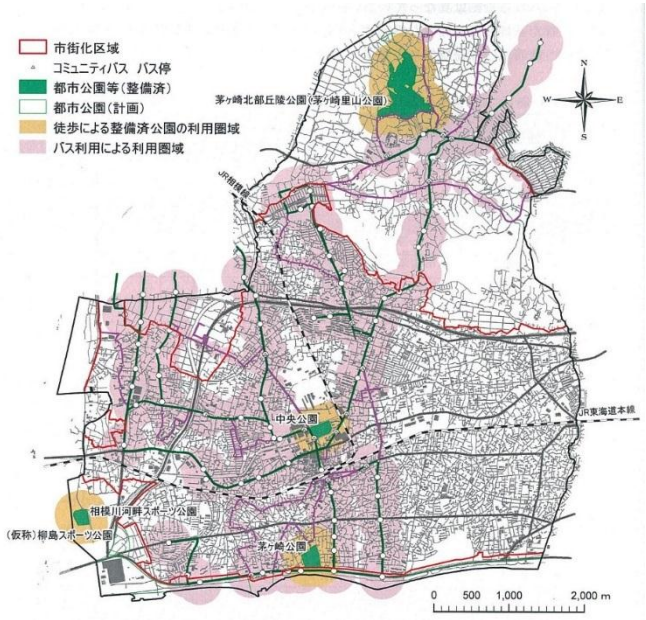
«人口 1 人当たりの都市公園面積»



出典／都市公園等整備現況調査（H26 年度末）

※平成 27 年度末時点の人口 1 人当たりの都市公園面積：3.3m²/人

【都市公園等の配置(バス乗り換えなし) 】



※この他、北部で予約型乗合バスを運行

出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

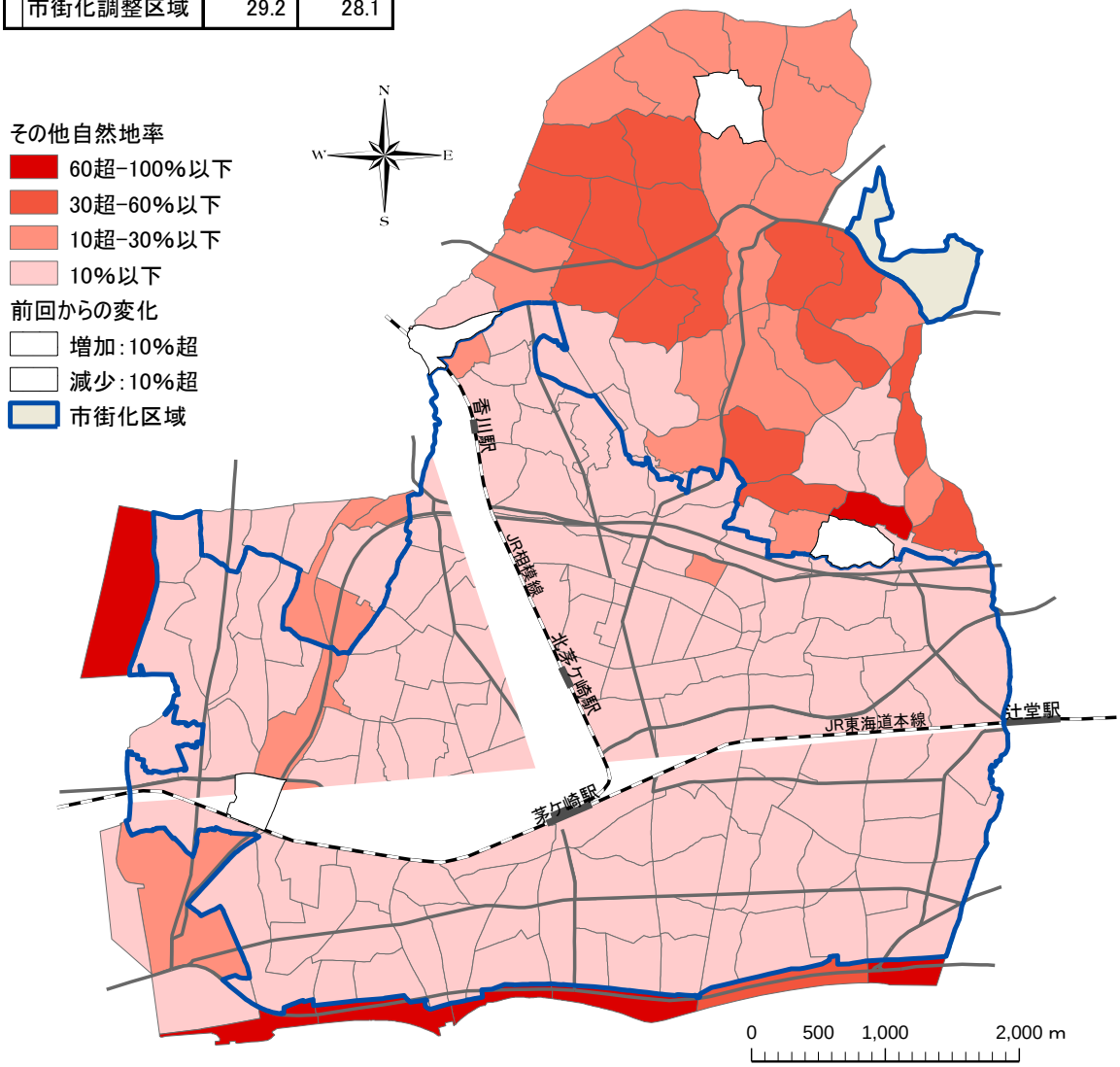
5-2 都市計画基礎調査小ゾーン別にみた自然地率

- 市街化区域では 2.1%、市街化調整区域では 28.1%となっている。
- 市街化区域については、小出川沿いの小ゾーンで 10%を超えているが、ほとんどの小ゾーンで 10%以下のランクである。
- 市街化調整区域については、小ゾーンの多くが 10%を超えるランクとなっている。特に、市域北部の丘陵地一帯、相模川沿い及び海岸沿いの小ゾーンでランクが高くなっている。

※自然地率とは、地区面積に占めるその他自然地（山林、河川・水路、荒地・河川敷、耕作放棄地）面積の割合

●その他自然地率（%）

市街地区分	H17	H22
都市計画区域	12.6	12.0
市街化区域	2.3	2.1
市街化調整区域	29.2	28.1

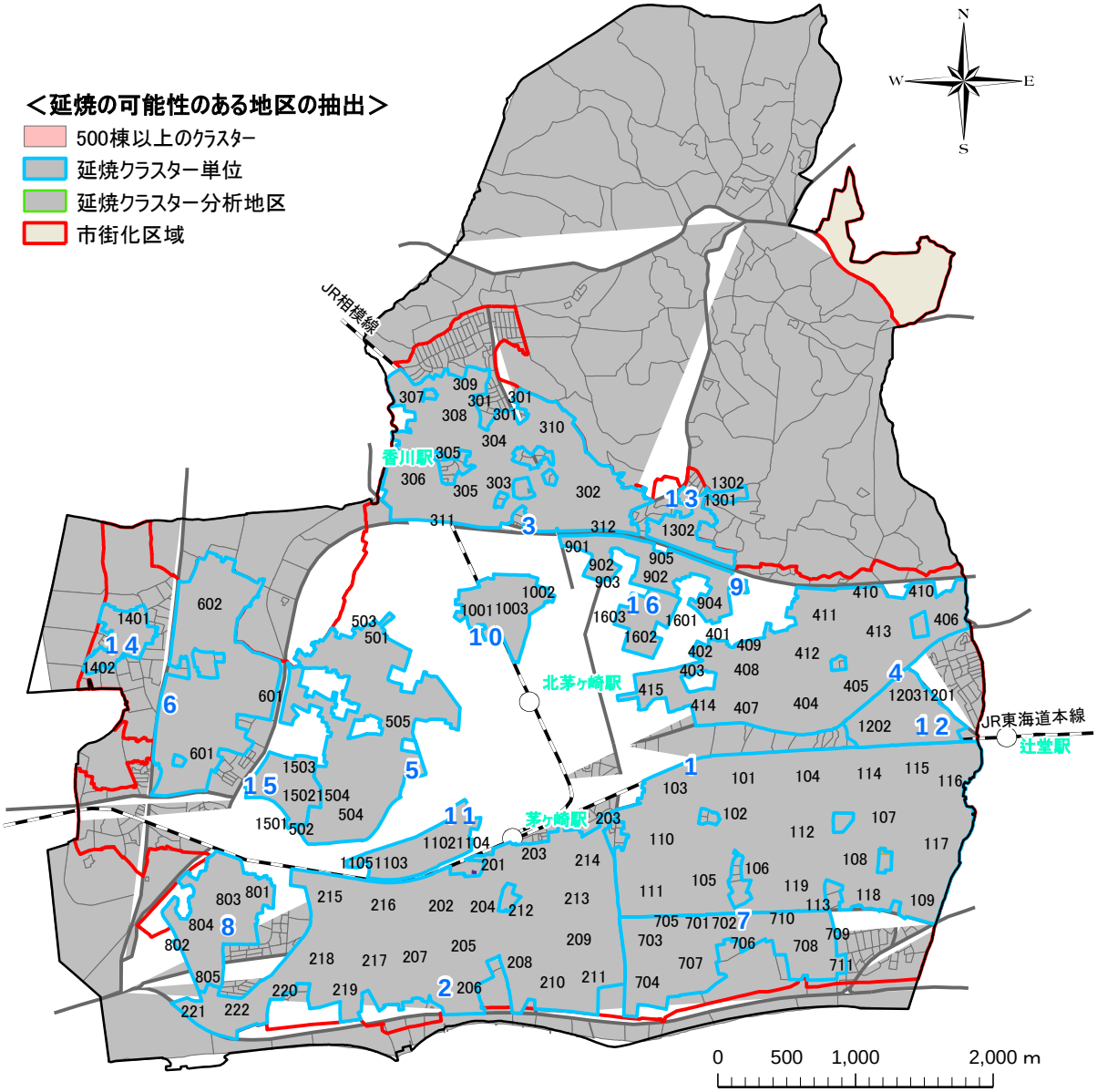


出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

6．都市防災

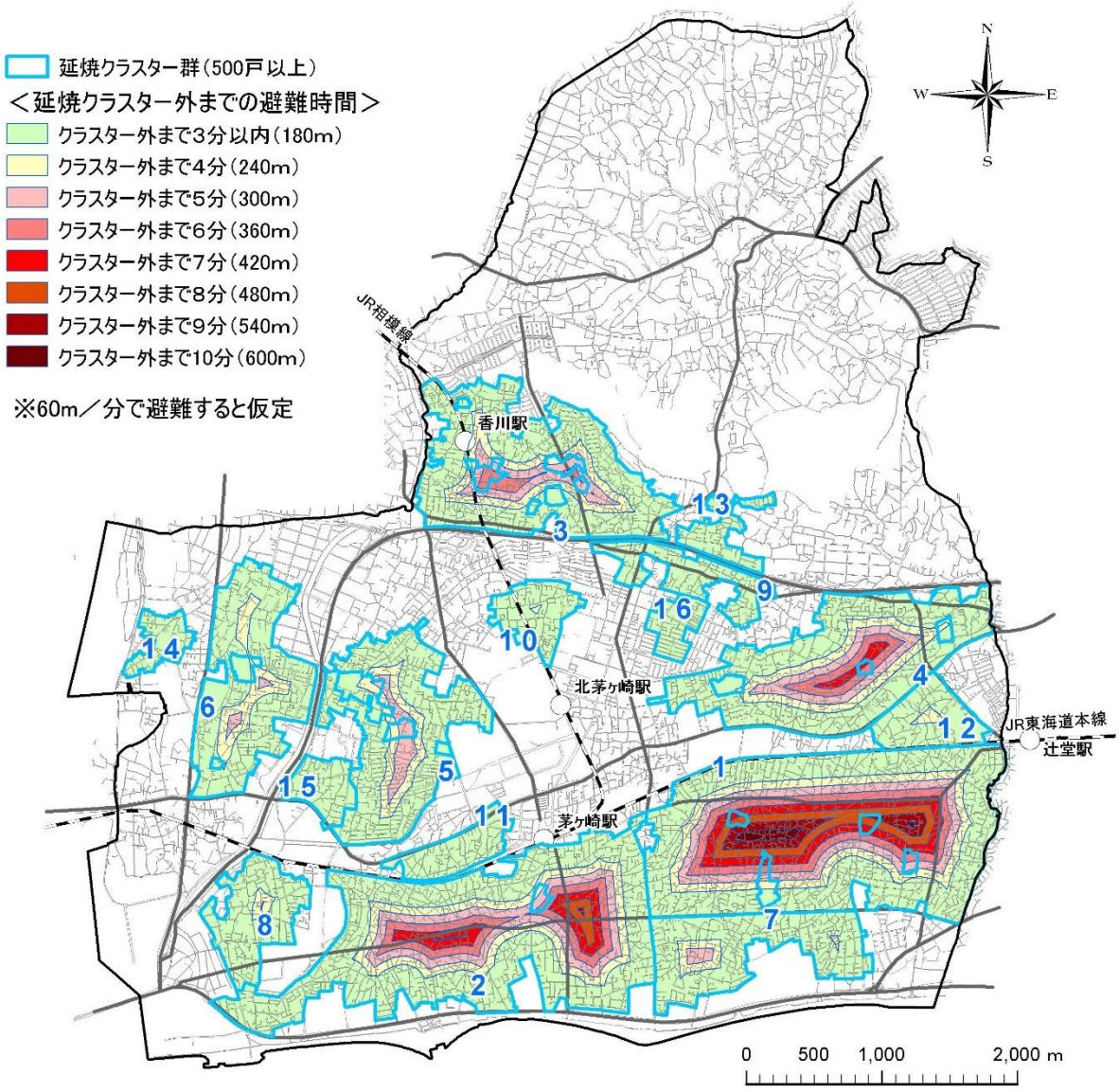
6-1　延焼の可能性のある地区

- 「平成 20 年度地震による地域危険度測定調査」において、どこかの建物から出火した際に延焼の可能性がある建物群の範囲（クラスター群）を抽出している。
- 500 戸以上が延焼するクラスター群が 16 地区想定されている。



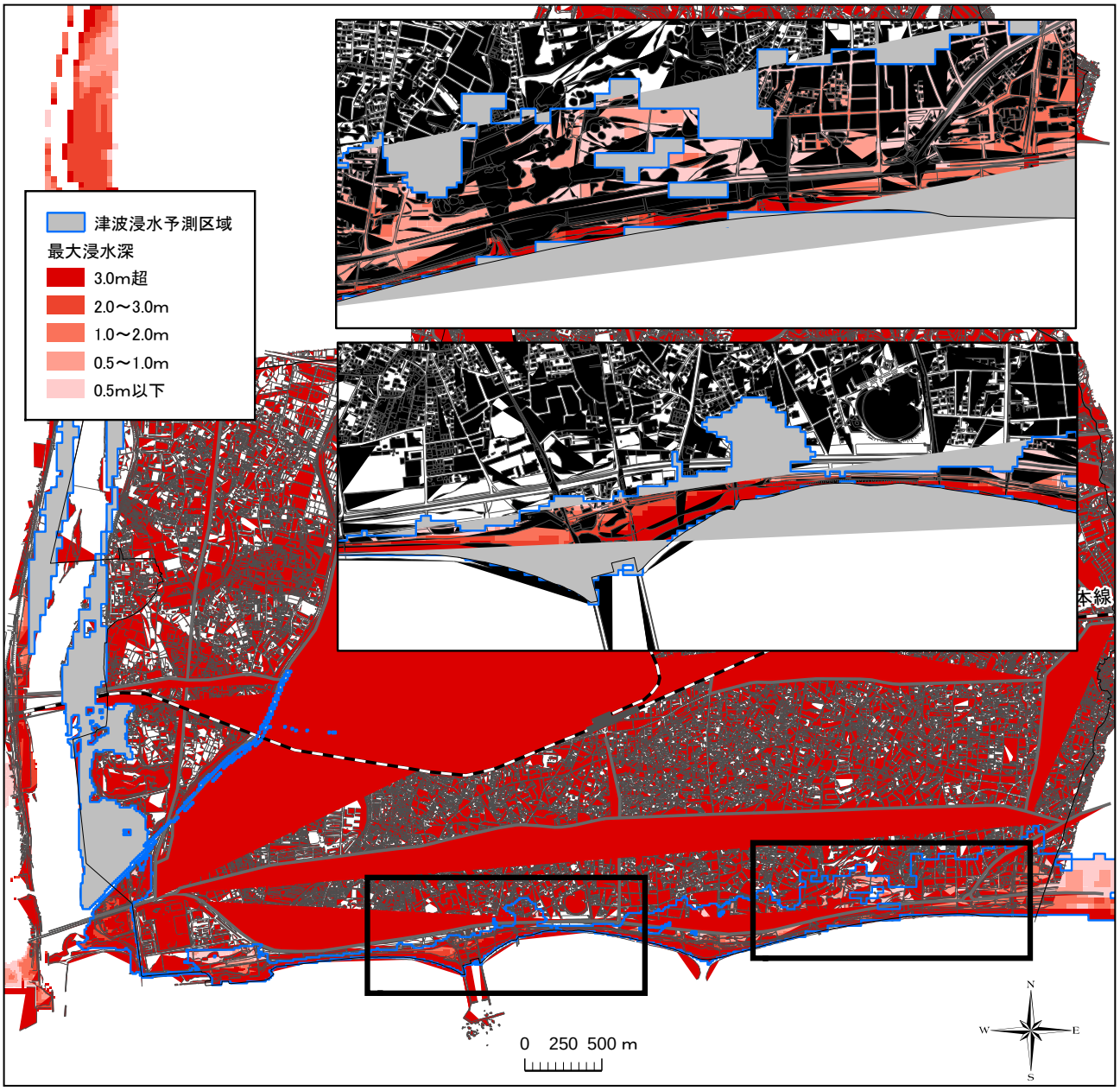
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

【延焼クラスター外までの避難時間】



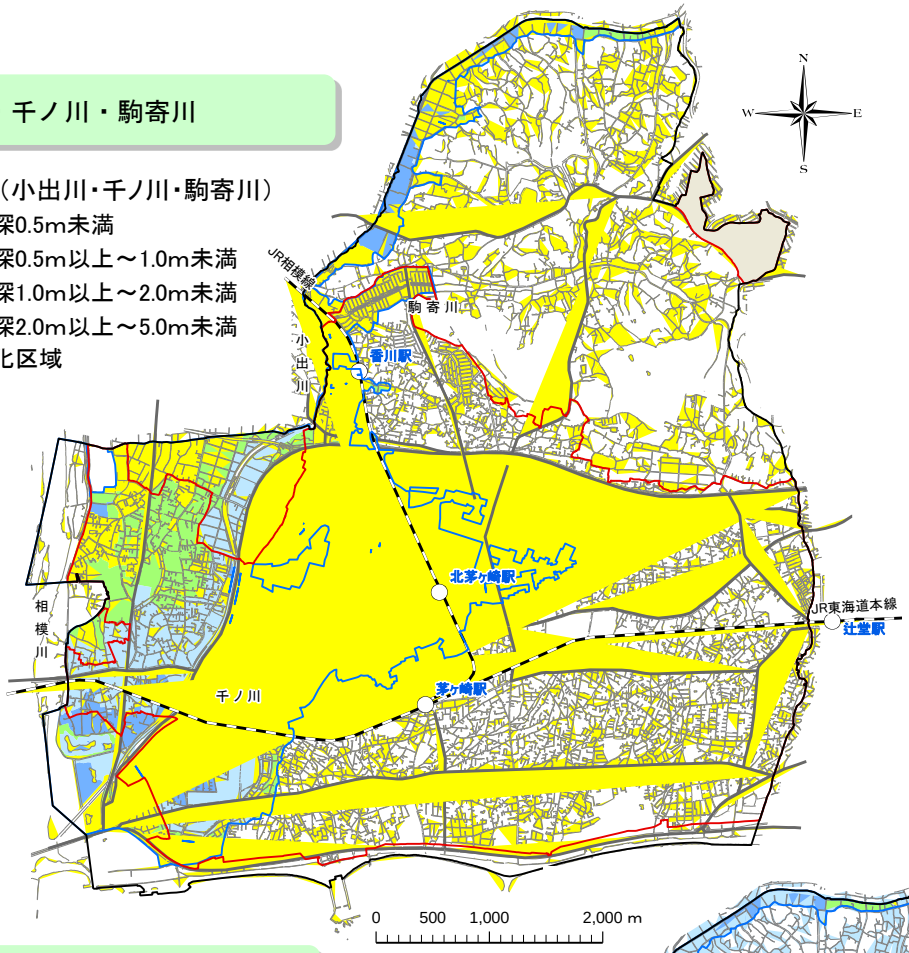
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

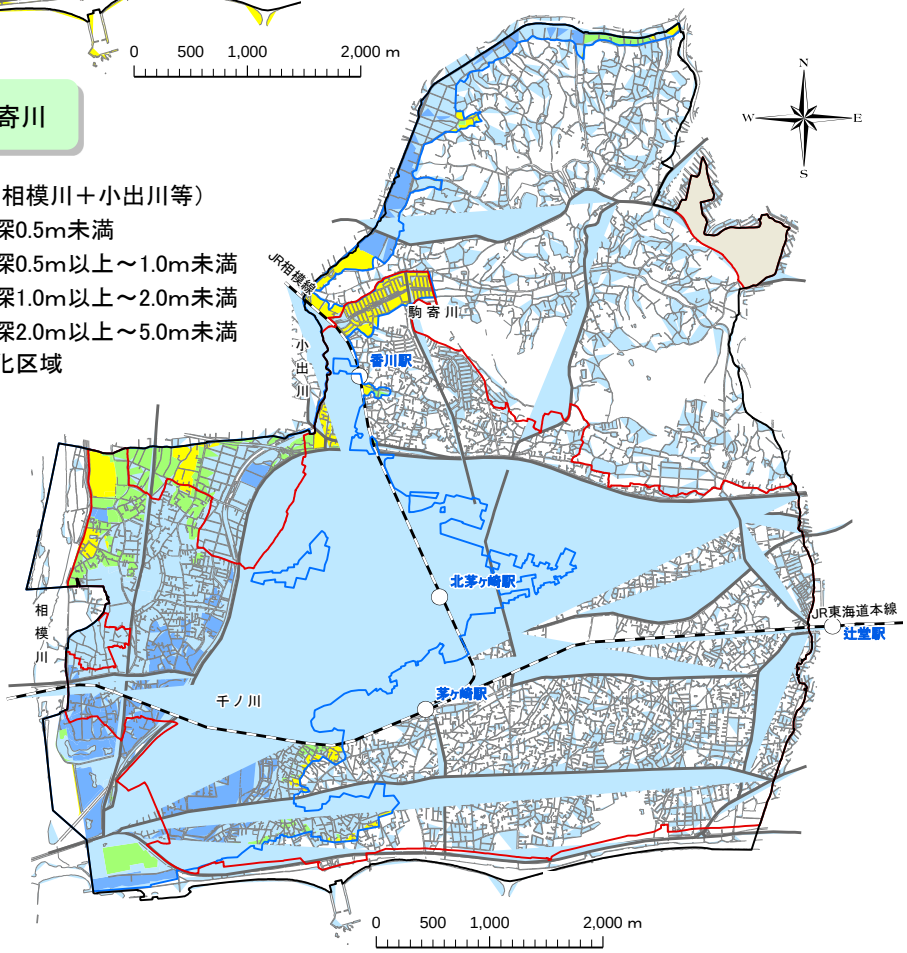
6-2 津波浸水予測区域図



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

6-3 洪水浸水予測区域図





出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

7. その他

7-1 観光

- 平成 25 年の人口対観光客比が約 12.6 倍となっており、近隣市に比べて観光客誘引力が低い。

【人口対観光客比／茅ヶ崎市と近隣市の比較】

茅ヶ崎市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	2,082	2,105	2,361	2,661	2,627	3,024
宿泊客数	50	57	59	71	71	73
日帰り客数	2,032	2,048	2,302	2,590	2,556	2,951
平成27年　人口　240,428人　人口対観光客比　約12.6倍						

平塚市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	6,445	4,963	5,632	6,874	7,075	6,922
宿泊客数	53	65	71	77	78	82
日帰り客数	6,391	4,898	5,561	6,797	6,997	6,840
平成27年　人口　258,065人　人口対観光客比　約26.8倍						

小田原市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	5,040	4,246	4,370	4,650	4,514	4,538
宿泊客数	229	219	230	237	235	226
日帰り客数	4,810	4,028	4,140	4,413	4,280	4,312
平成27年　人口　195,353人　人口対観光客比　約23.2倍						

藤沢市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	13,864	15,408	15,154	15,524	17,738	18,335
宿泊客数	363	392	420	431	458	538
日帰り客数	13,501	15,016	14,734	15,093	17,280	17,798
平成27年　人口　423,246人　人口対観光客比　約43.3倍						

鎌倉市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	19,486	18,111	19,743	23,083	21,956	22,926
宿泊客数	344	300	319	340	339	344
日帰り客数	19,143	17,810	19,424	22,743	21,617	22,581
平成27年　人口　177,458人　人口対観光客比　約129.2倍						

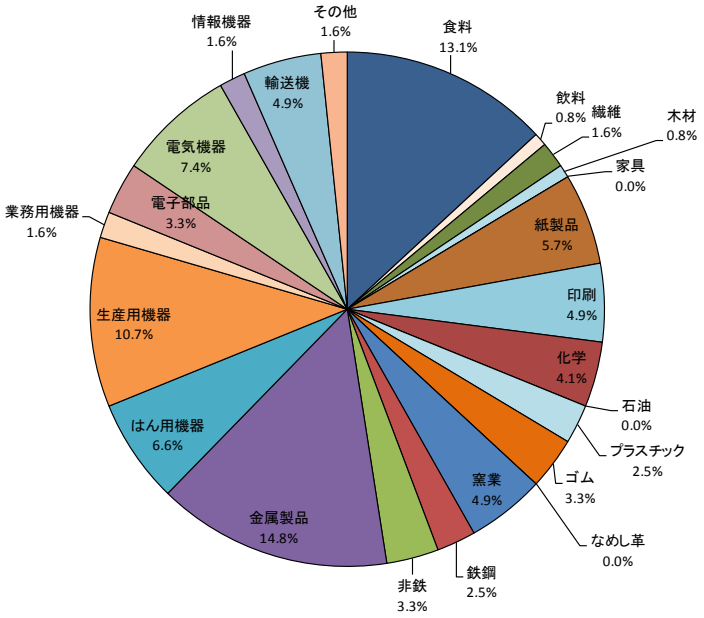
逗子市 （千人）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27
延観光客数	1,354	1,070	1,353	994	800	889
宿泊客数	19	21	21	21	21	20
日帰り客数	1,335	1,049	1,332	973	779	869
平成27年　人口　60,070人　人口対観光客比　約14.8倍						

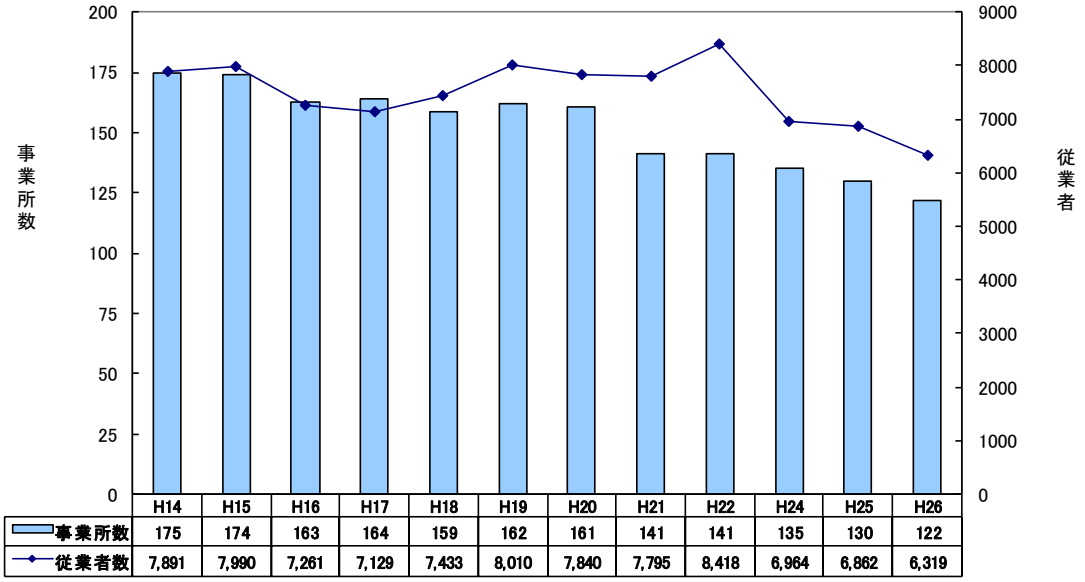
出典／神奈川県「入込観光客調査結果」（平成 22 年から平成 27 年）

7-2 工業

【事業所数の割合】※従業者４人以上の事務所



【事業所数と従業者数の推移】※従業者４人以上の事務所



	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H24	H25	H26
事業所数	175	174	163	164	159	162	161	141	141	135	130	122
従業者数	7,891	7,990	7,261	7,129	7,433	8,010	7,840	7,795	8,418	6,964	6,862	6,319

【製造品出荷額等による主要業種（従業者４人以上の事業所）】

（各年12月31日現在）

区分	製造品出荷額等（百万円）	1位		2位		3位		4位	
		業種	構成比	業種	構成比	業種	構成比	業種	構成比
平成21年	266,618	生産用機器	44.7	食料	10.8	非鉄	9.4	はん用機器	7.7
平成22年	271,711	生産用機器	43.4	食料	10.9	非鉄	9.7	はん用機器	6.2
平成24年	255,376	生産用機器	43.7	食料	11.4	非鉄	9.6	はん用機器	6.2
平成25年	264,849	生産用機器	45.0	食料	13.9	非鉄	7.3	化学	5.5
平成26年	**245,232**	**生産用機器**	**43.9**	**食料**	**10.7**	**非鉄**	**8.0**	**化学**	**6.0**

資料：平成26年神奈川県工業統計調査結果報告

出典／統計年報（平成 27 年版）

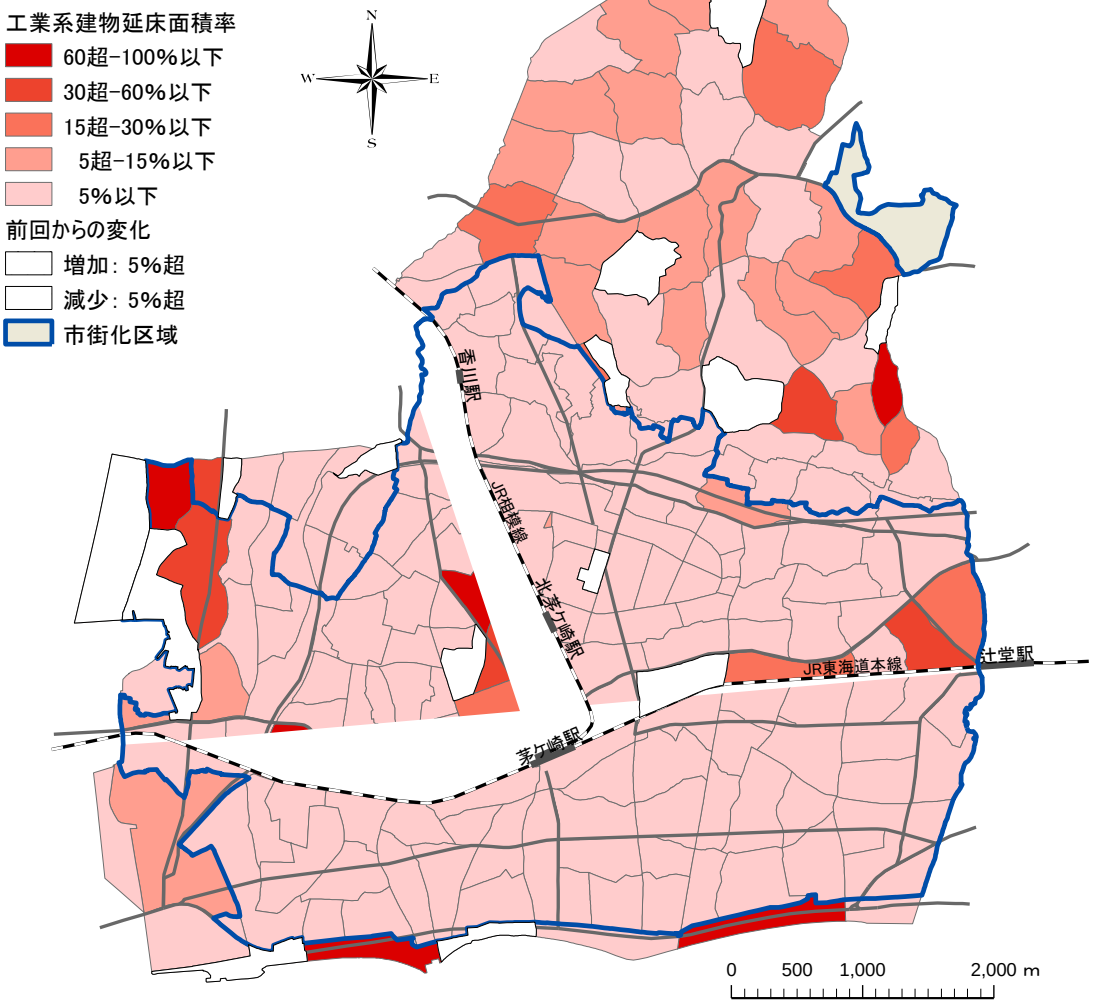
2）都市計画基礎調査小ゾーン別にみた工業系建物延床面積率

- 市街化区域では 8.0%と前回調査から若干の減少、市街化調整区域では 8.3%となっている。
- 市街化区域については、北茅ヶ崎駅の西側、JR 東海道本線の沿線北側、相模川沿いの工業系用途地域に指定される地区及びその隣接地の小ゾーンにおいて、ランクが高くなっている。
- 市街化調整区域については、市街化区域に比べて立地建物の数自体が少ないため、運輸施設やサービス・軽工業施設など、工業施設の立地がある小ゾーンでランクが高くなっている。

※工業系建物延床面積率とは、全建物延床面積に占める工業系（運輸倉庫、重化学工業、軽工業、サービス工業、家内工業）建物延床面積の割合

●工業系建物延床面積率（%）

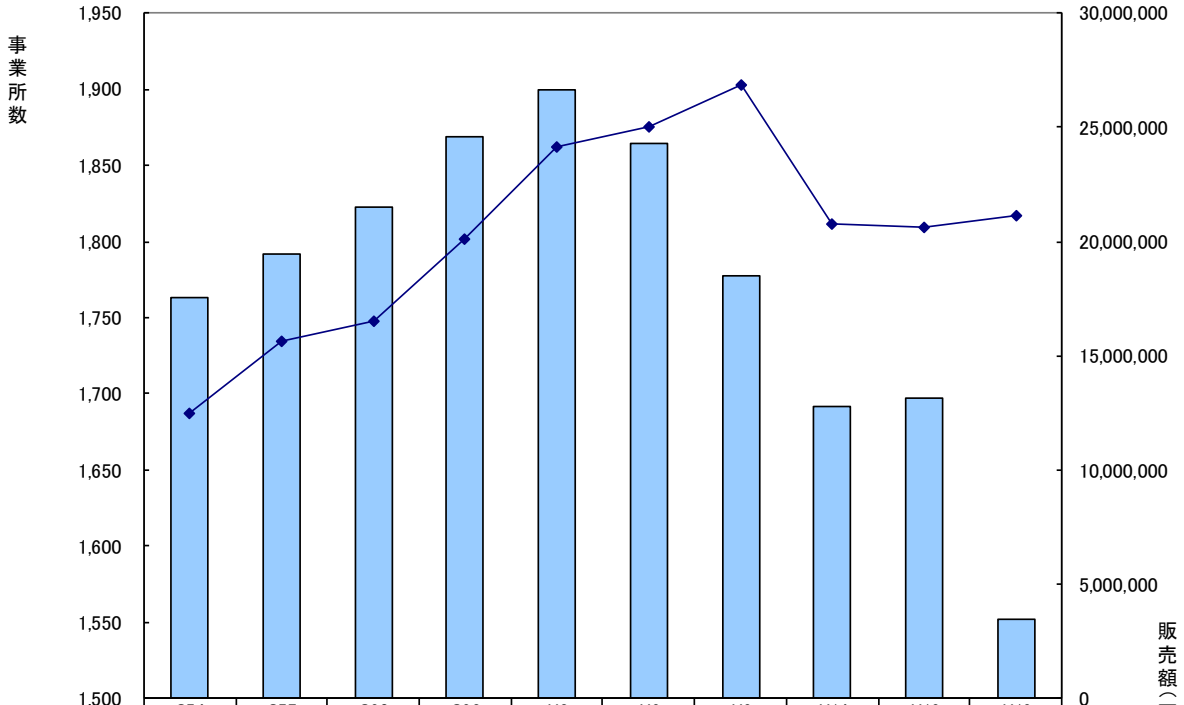
市街地区分	H17	H22
都市計画区域	8.5	8.1
市街化区域	8.7	8.0
市街化調整区域	7.0	8.3



出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

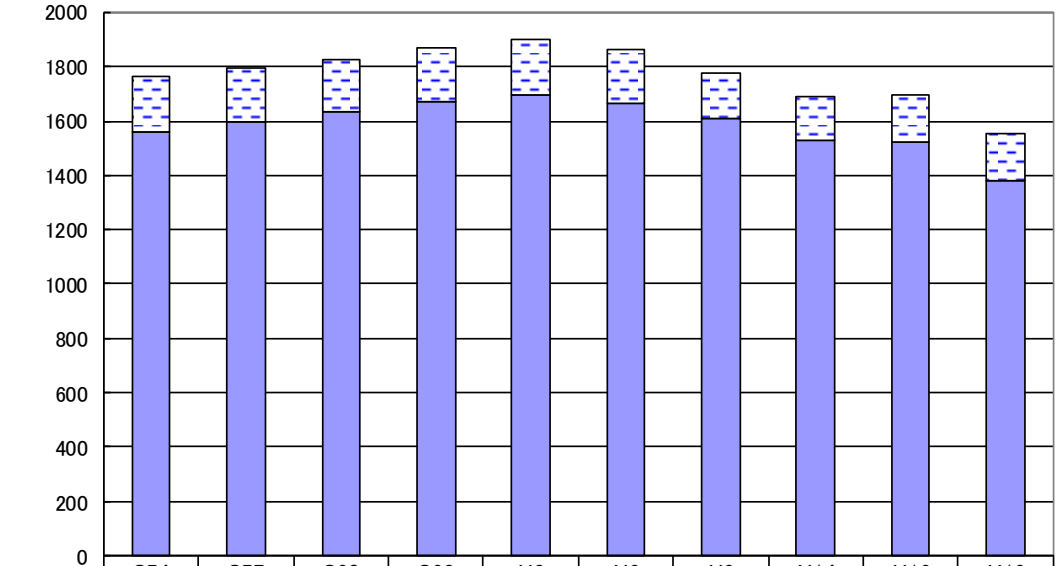
7-3 商業

【事業所数・年間商品販売額】



	S54	S57	S60	S63	H3	H6	H9	H14	H16	H19
事業所数	1,763	1,792	1,823	1,869	1,900	1,865	1,778	1,692	1,697	1,552
年間商品販売額	12,446,555	15,665,822	16,478,978	20,105,141	24,138,556	25,063,243	26,856,851	20,759,336	20,604,948	21,144,995

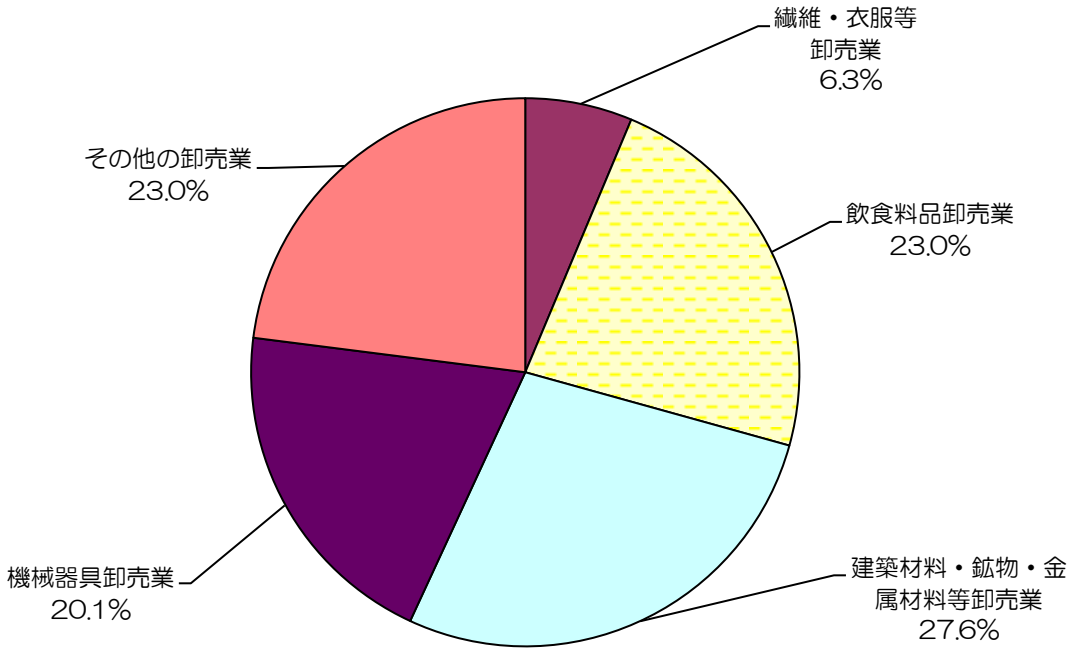
【卸売業・小売業事業所数の推移】



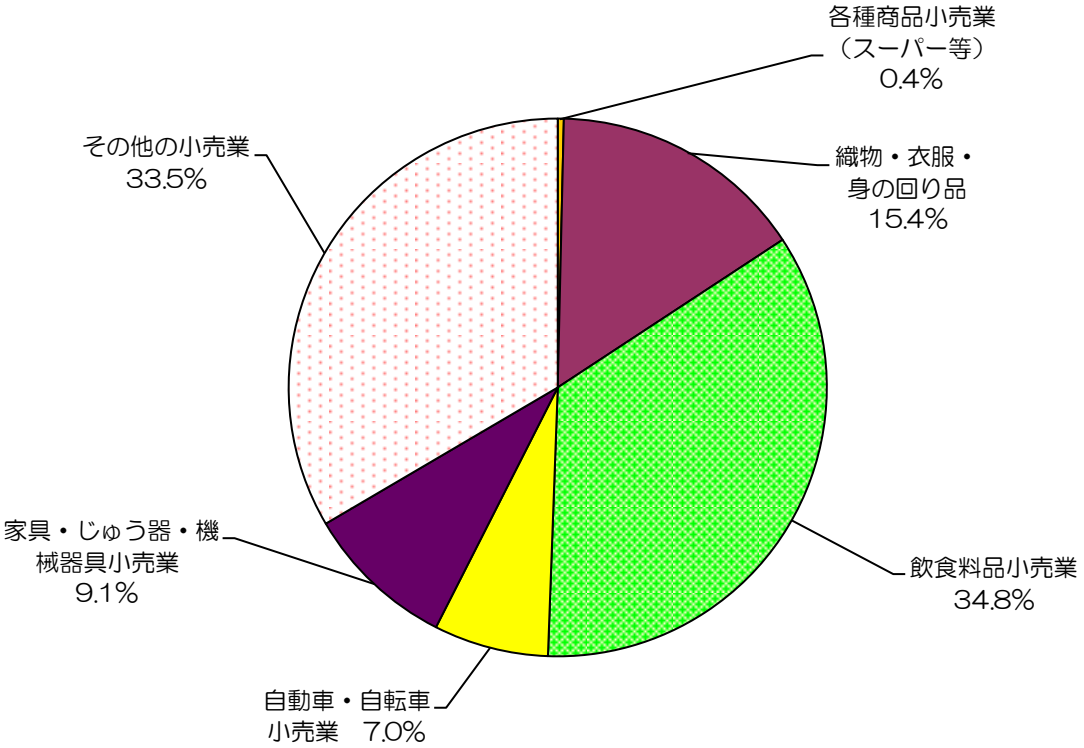
	S54	S57	S60	S63	H3	H6	H9	H14	H16	H19
卸売業	202	196	188	195	202	202	169	162	174	174
小売業	1561	1596	1635	1674	1698	1663	1609	1530	1523	1378

出典／統計年報（平成 27 年版）

【卸売業事業所数の割合】



【小売業事業所数の割合】



出典／統計年報（平成 27 年版）

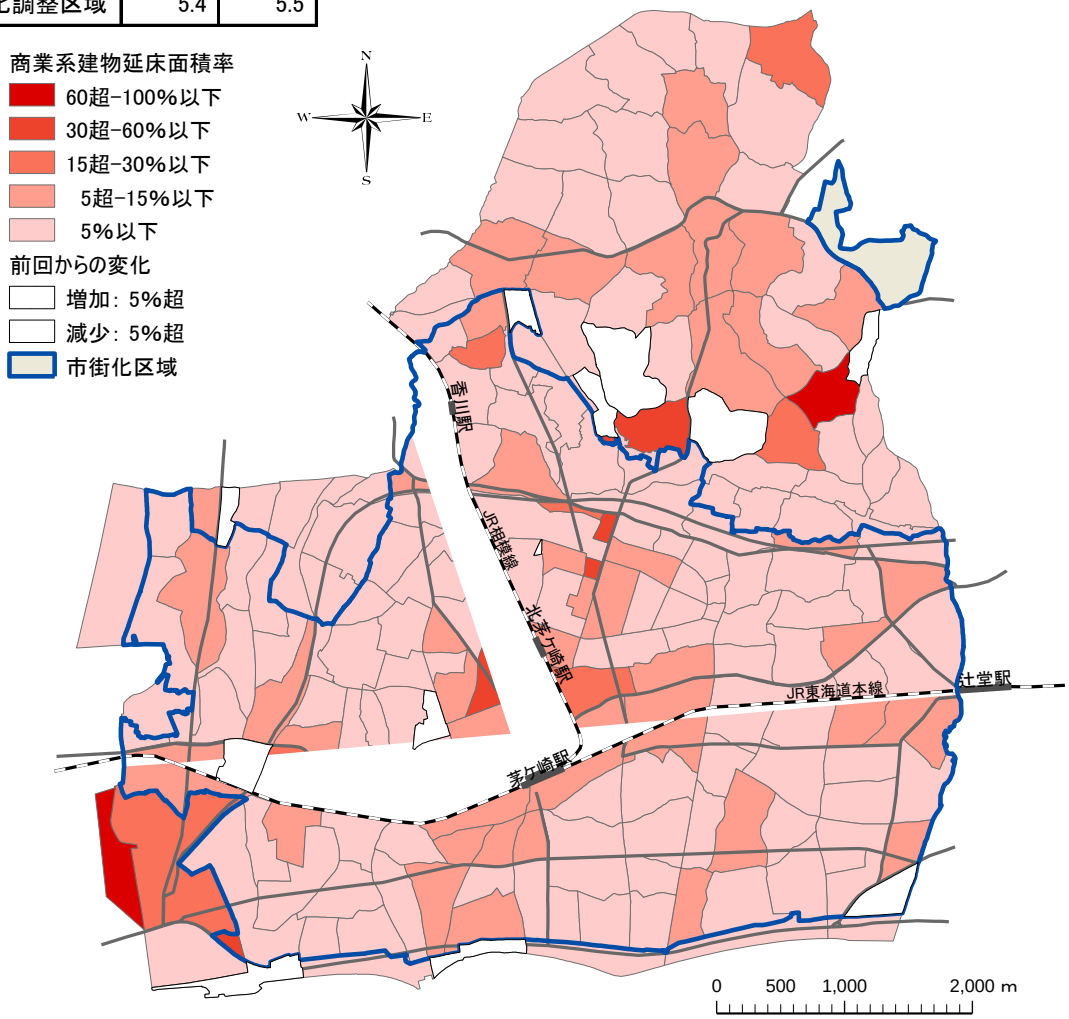
2）都市計画基礎調査小ゾーン別にみた商業系建物延床面積率

- 市街化区域では 7.1%、市街化調整区域では 5.5%となっている。
- 市街化区域については、茅ヶ崎駅周辺においてランクの高い小ゾーンがまとまって分布し、国道 1 号などの幹線道路沿道においても、沿道型商業施設の立地により、小ゾーンのランクがやや高くなっている。
- 市街化調整区域については、市街化区域に比べて立地建物の数自体が少ないため、商店や事務所、ゴルフ場のクラブハウスなど、商業施設の立地がある小ゾーンでランクが高くなっている。

※商業系建物延床面積率とは、全建物延床面積に占める商業系（業務・商業・宿泊・遊戯・娯楽）建物延床面積の割合

●商業系建物延床面積率（%）

市街地区分	H17	H22
都市計画区域	7.3	7.0
市街化区域	7.5	7.1
市街化調整区域	5.4	5.5



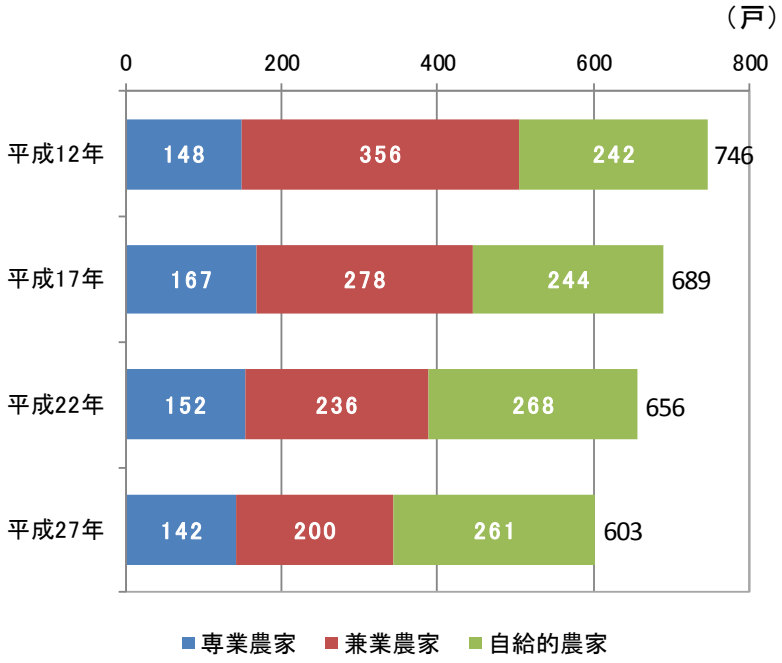
出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

7-4 農業

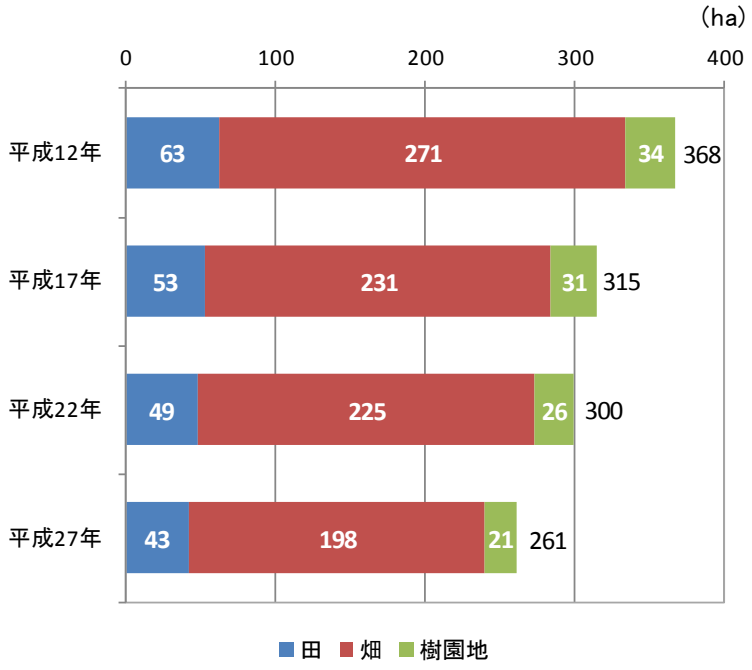
1）農家数等

● 農家数、経営耕作地面積ともに減少傾向にある。

【農家数の推移】



【経営耕作地面積の推移】



注）小数点処理の関係で合計値は合わない

出典／農林業センサス

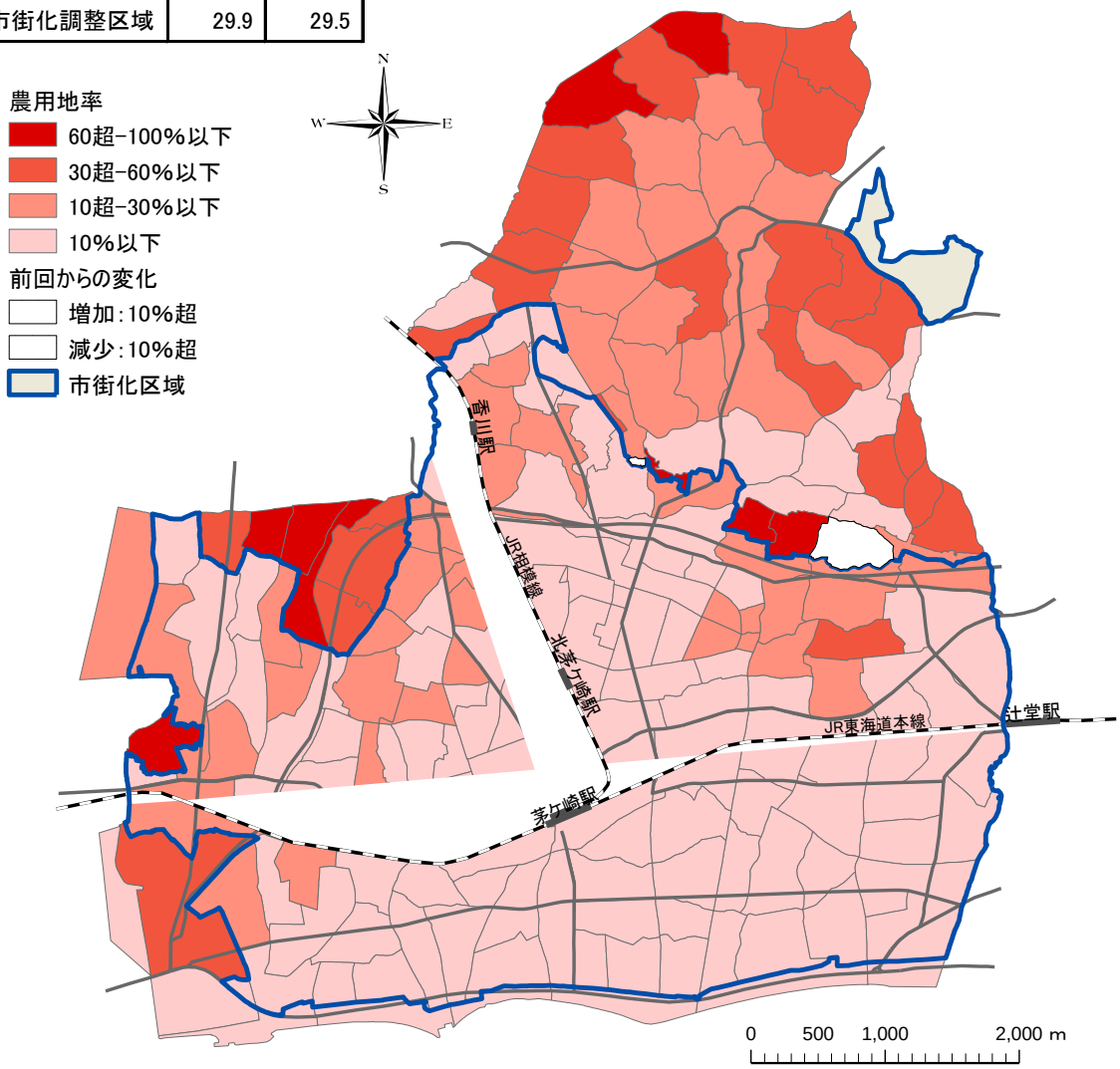
2）都市計画基礎調査小ゾーン別にみた農用地率

- 都市計画基礎調査小ゾーン別に農用地率をみると市街化区域では 5.7%、市街化調整区域では29.5%となっている。
- 市街化区域については、JR 東海道本線北側の生産緑地が多数分布している円蔵、西久保、菱沼、松林等で農用地率が比較的高くなっている。
- 市街化調整区域については、30%を超える小ゾーンが多くみられ、特に農業振興地域の指定がある市域の北端部と市域西部の北側、北部丘陵裾部では60%超となっている。なお、市街化調整区域で農用地率が低い小ゾーンは、ゴルフ場や山林の占める割合が高くなっている。

※農用地率とは、地区面積に占める農用地（田・畑・耕作放棄地）面積の割合

●農用地率（%）

市街地区分	H17	H22
都市計画区域	15.5	14.7
市街化区域	6.6	5.7
市街化調整区域	29.9	29.5

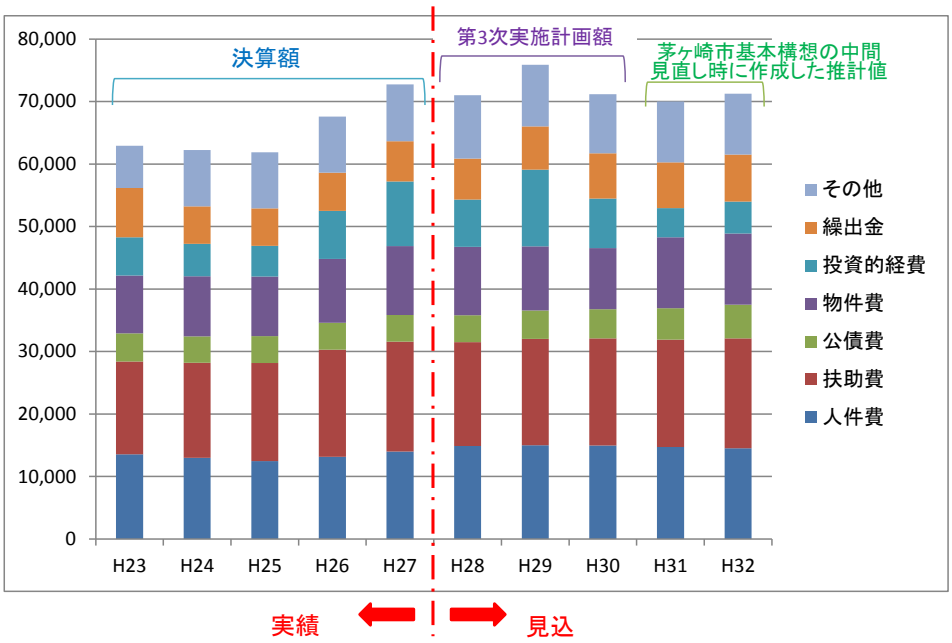


出典／茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書（平成 24 年）

7-5 財政等

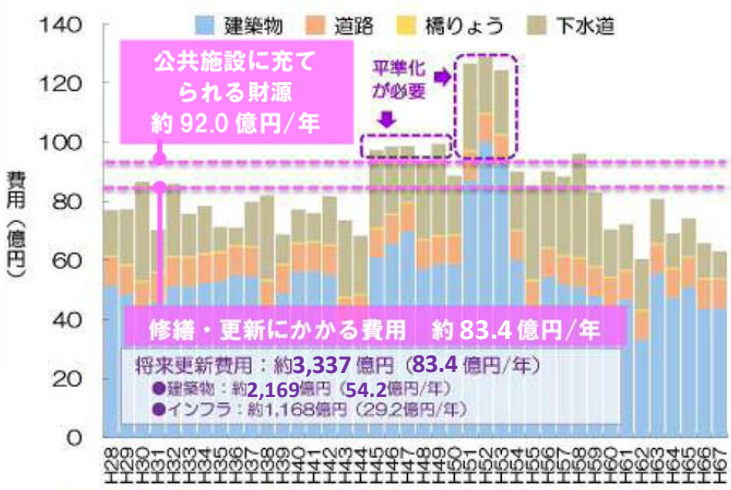
- 公債費及び扶助費は年々増加傾向にあるため、投資的経費に充てられる財源は限られてくる。
- 建築物系公共施設は 268 施設、総延床面積 459.2 千㎡。このうち、大規模改修の目安となる築 30 年以上を経過する施設は全体の 57.7％となり老朽化が著しく進行している。
- 今後新たに施設を整備しないと仮定して、将来、修繕・更新にかかる費用を算出した結果、今後 40 年間に必要な費用は、建築物系・インフラ系を合わせて約 3,337 億円

【財政の推移及び見込】



【建築物系公共施設の建築年別延床面積】

【公共施設の将来更新費用と充てられる費用】



出典／茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（平成 28 年）