

# ちがさき都市マスタープラン 改定の考え方

## 1. 市の現状

## 目次

### 1. 市の現状

- 1-1 茅ヶ崎市の概況
- 1-2 人口動向
- 1-3 土地利用
- 1-4 都市施設
- 1-5 都市交通
- 1-6 経済活動
- 1-7 財政

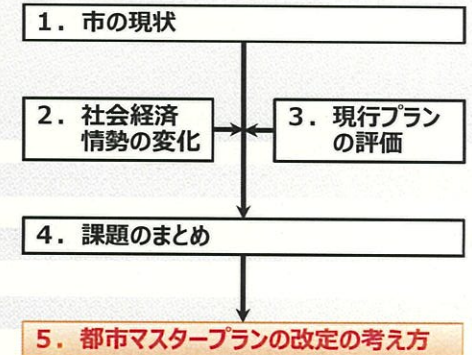
### 2. 社会経済情勢の変化

### 3. 現行プランの評価

### 4. 課題のまとめ

### 5. 都市マスタープランの改定の考え方

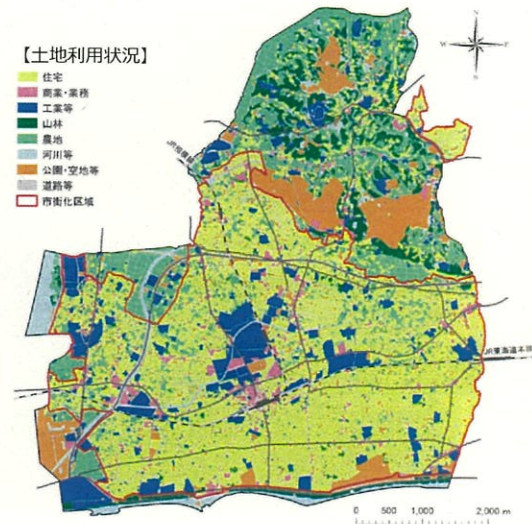
【構成】



## 1-1 茅ヶ崎市の概況

### 【沿革】

- 四季を通じて気候が温暖
- 明治から昭和初期にかけて、湘南の別荘地、保養地といわれた
- 東京・横浜方面への交通の利便性や恵まれた自然環境を背景に都市化が進展
- 市街化区域内（2,213ha）の54.6%（1,208ha）が住宅用地となっている

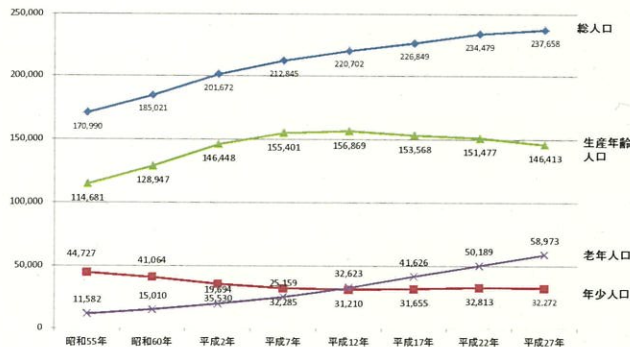




## 1-2 人口動向

- これまで総人口は増加してきた。
- 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。

【総人口の推移】



【人口増加率(平成22年→平成27年)】

	人口増加率(%)
平塚市	-0.9
鎌倉市	-0.7
藤沢市	3.4
茅ヶ崎市	1.8
大和市	2
寒川市	0.5

出典/各年国勢調査

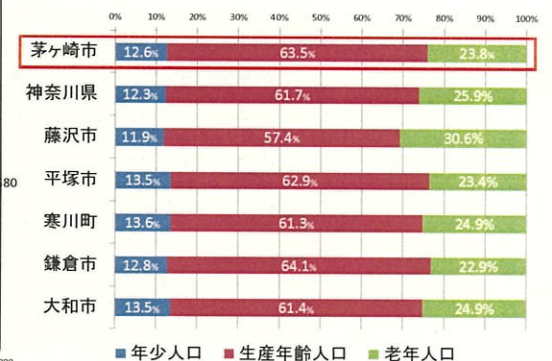
## 1-2 人口動向 ～年齢構成～

- 年齢構成は、30～40代と60代が多くなっている。
- 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。

【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)】

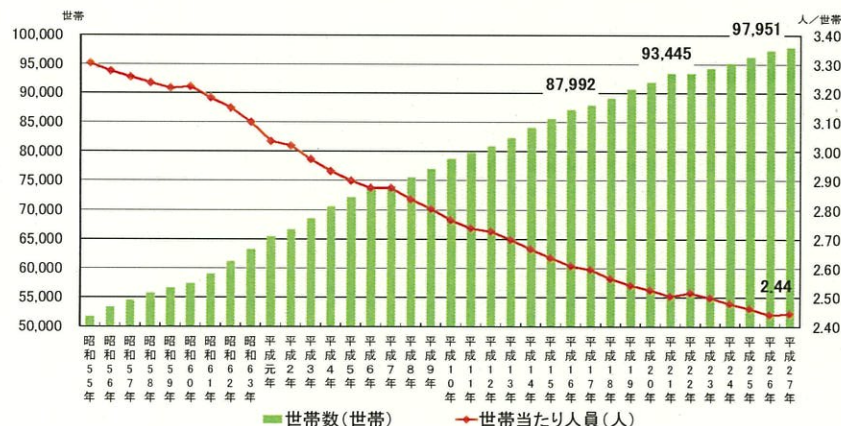


出典/平成27年国勢調査

## 1-2 人口動向 ～世帯状況～

- 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。

【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

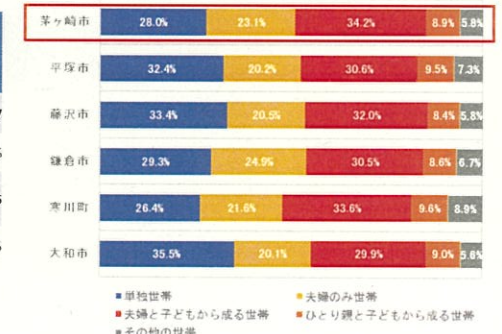
## 1-2 人口動向 ～世帯状況～

- 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。

【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)】

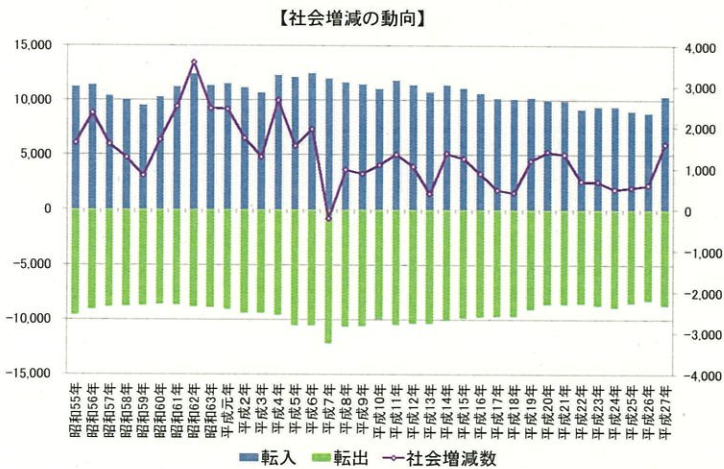


出典/平成27年国勢調査



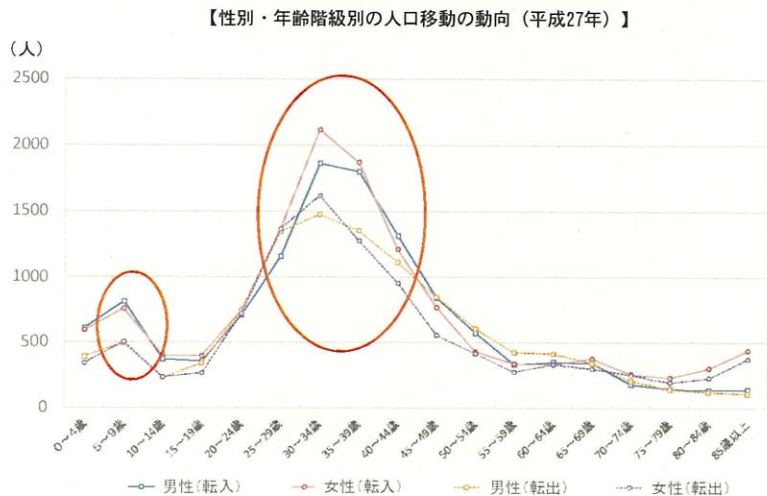
# 1-2 人口動向 ～社会増減〔転出・転入〕～

- 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。



# 1-2 人口動向 ～社会増減〔転出・転入〕～

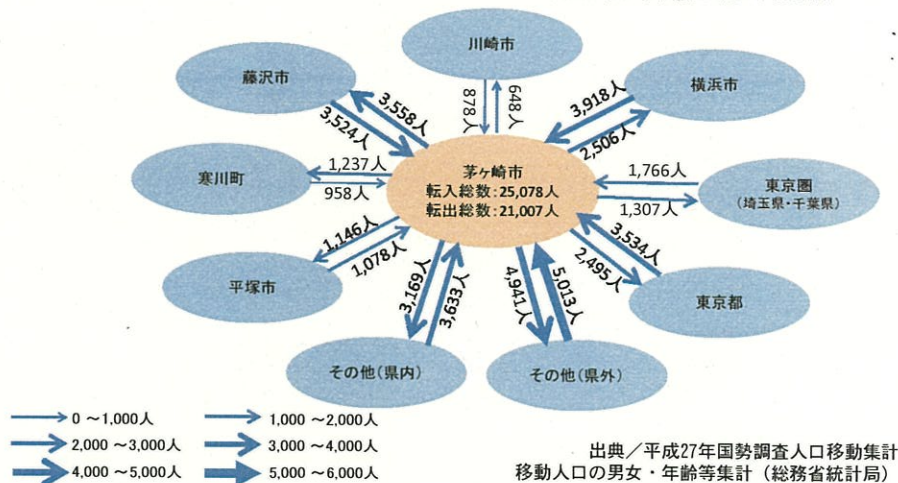
- 0歳から9歳の年少人口の転出・転入も多く、子育て世代の移動が多い。



# 1-2 人口動向 ～社会増減〔転出・転入〕～

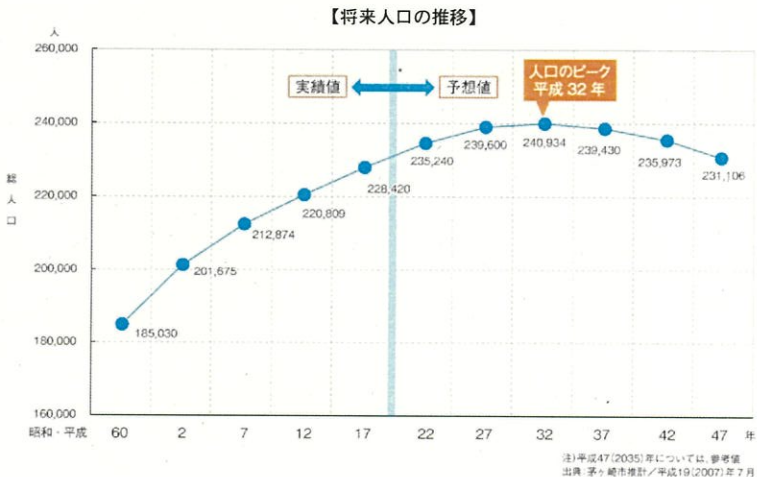
- 転出先は、1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）が全体の80%近くを占めている。なかでも、横浜市のほか、藤沢市、寒川町、平塚市への転出が多い。
- 転入元も、1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）が大部分を占め、特に、横浜市、藤沢市、東京都からの転入が多く、その他にも、平塚市や寒川町など近隣市町からの転入がある。

【主な転出先・転入元との転入の動向（平成27年）】  
※ 平成22年から平成27年までの5年間



# 1-2 人口の将来見通し【推計】 ※改定に際して見直し中

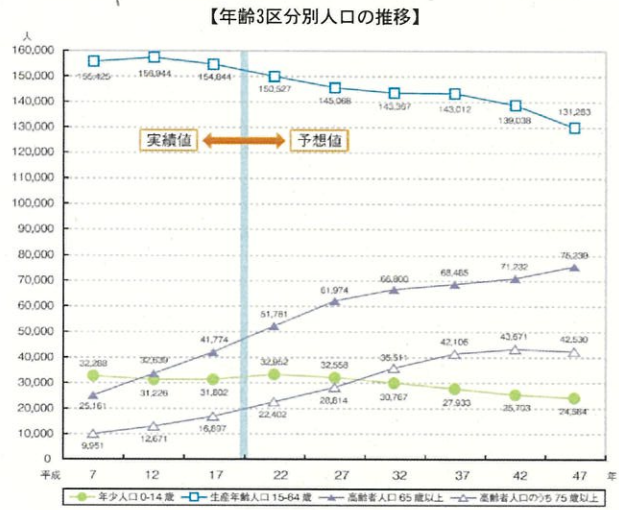
- 将来人口は、平成32（2020）年に約24万人でピークをむかえ、その後逓減傾向にあり、平成47（2035）年には約23万人になると見込まれている。





# 1-2 将来人口の推移(年齢3区分別) ※改定に際して見直し中

- 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。

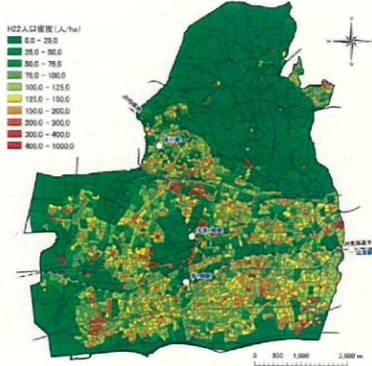


出典／茅ヶ崎市総合計画基本構想(平成23年3月)

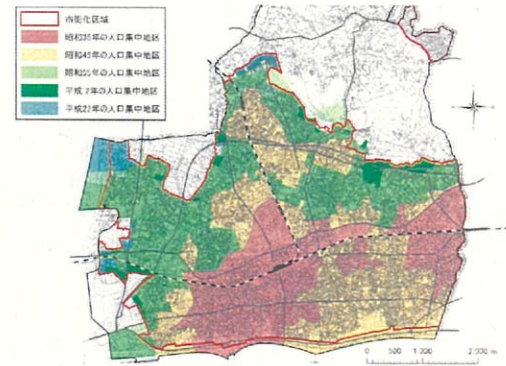
# 1-3 土地利用 ～人口集中地区(DID)の推移～

- 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、茅ヶ崎駅・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】



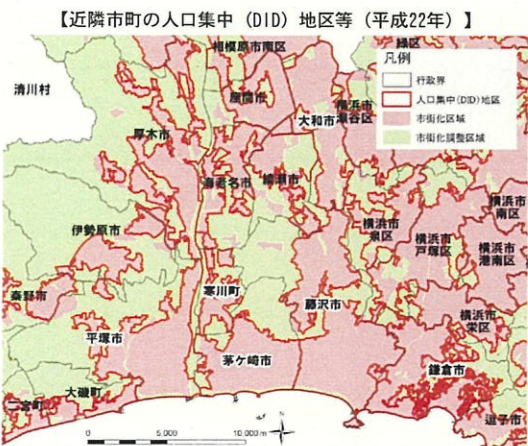
【人口集中(DID)地区の推移(平成22年)】



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)

# 1-3 土地利用 ～人口集中地区(DID)の人口密度～

- 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。



出典／国土数値情報

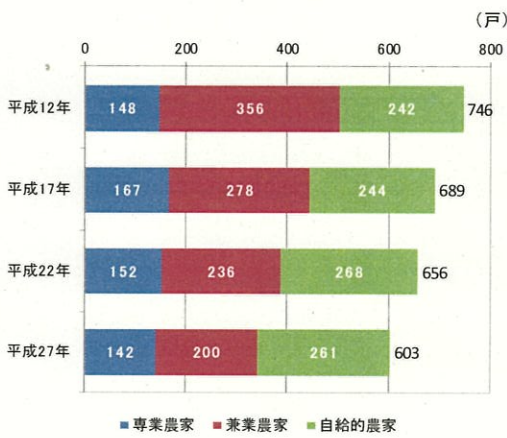
	都市計画区域内の人口密度(人/㎢)	市街化区域内の人口密度(人/㎢)	人口集中(DID)地区内の人口密度(人/㎢)
茅ヶ崎市	6,693	10,816	10,375
平塚市	3,804	8,368	8,250
藤沢市	6,098	9,013	9,157
鎌倉市	4,377	6,735	7,153
寒川町	3,572	6,868	7,018
大和市	8,608	11,605	10,040

出典／平成27年国勢調査、平成25年都市計画現況調査

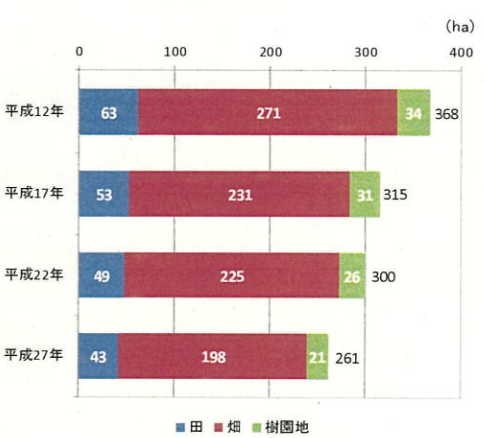
# 1-3 土地利用 ～都市農地～

- 農家数、経営耕作地面積ともに減少傾向

【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

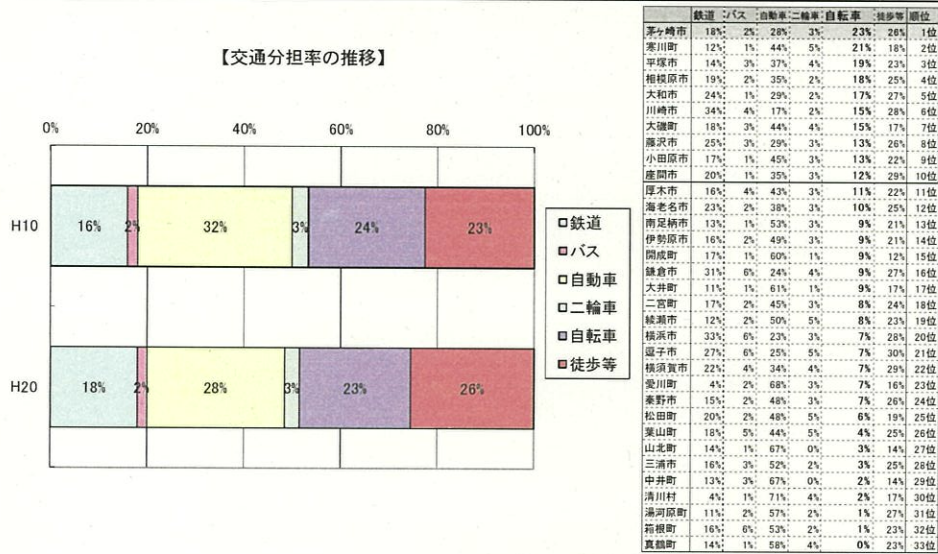






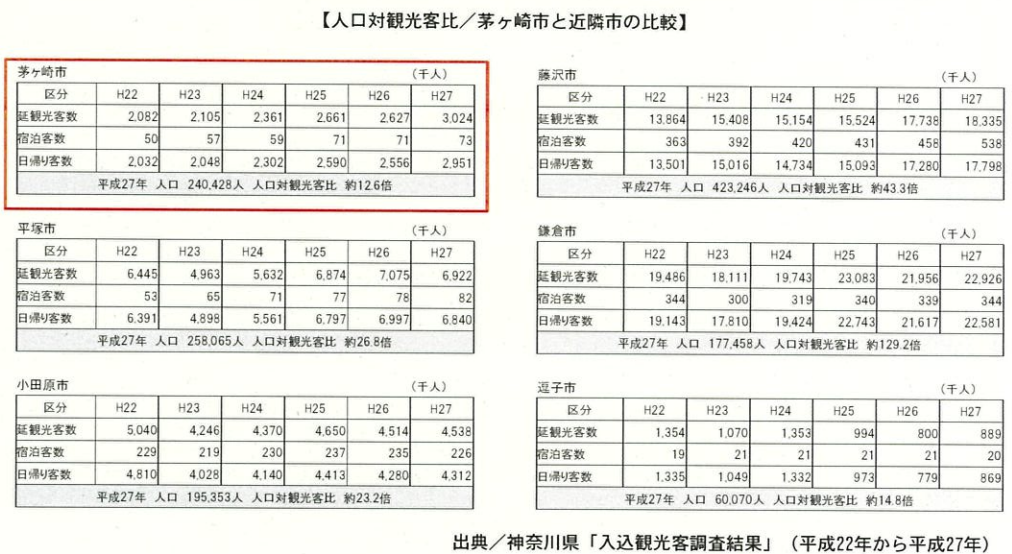
# 1-5 都市交通 ～交通分担率の推移～

- 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。



# 1-6 経済活動 ～観光入込～

- 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。



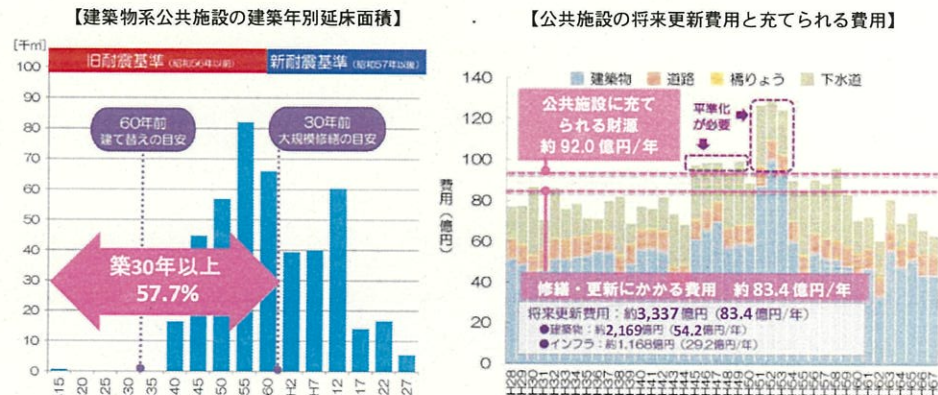
# 1-7 財政 ～財政の推移及び見込～

- 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。



# 1-7 財政 ～公共施設の維持管理～

- 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





## 2. 社会経済情勢の変化

## 2-2 立地適正化制度

- 我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。
- 国では、都市再生特別措置法が改正（平成26年5月）され、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設（平成26年）されている。
- 居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能について、都市全域を見渡したマスタープランとして役割を果たし、市町村都市計画マスタープランの高度化版といえる。

【立地適正化計画制度の意義と役割】

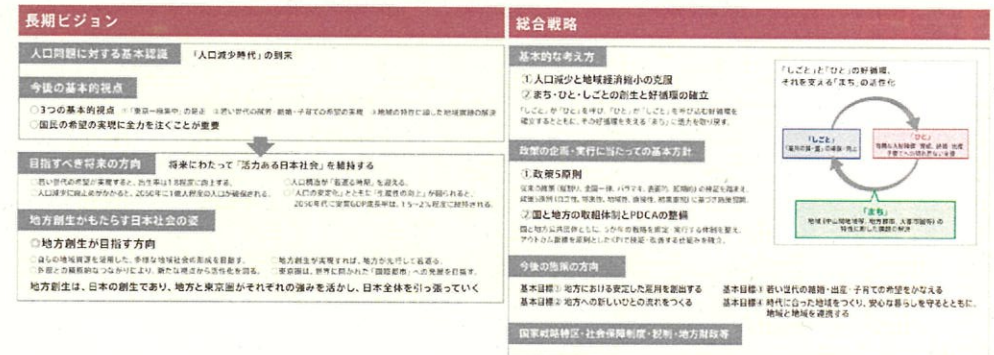


出典/国土交通省 「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット

## 2-1 まち・ひと・しごとと創生総合戦略

- 国では、平成26年9月に「まち・ひと・しごと創生本部」を創設
- 急速に進む人口減少を克服するため、平成26年12月に人口の現状と将来の展望を提示する「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」と長期ビジョンを踏まえた「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定している。
- 本市では、平成28年3月に「茅ヶ崎市人口ビジョン」及び「茅ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定
- 平成72年の将来目標人口（230,417人）を確保するため、望ましいまちの状態（イメージ）を「茅ヶ崎で、自分らしいライフスタイルを見つけて住み続けられる」「ライフスタイルにあった働き方を選び、安心して結婚・出産・子育てができる」「若者からシニア世代まで、多様な力を持った人が地域や産業・経済活動でいきいきと活躍できる」「海・里山の良好な環境とコンパクトな市街地のバランスが保たれている」の4点とし、基本目標及び施策が位置付けている。

【長期ビジョン・総合戦略】



出典/内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部事務局 26

## 2-3 低炭素まちづくり

- 人口減少、高齢化の進行、国・地方公共団体の財政状況の深刻化、都市活動に由来するCO<sub>2</sub>排出量が増加していること等へ対応したまちづくりを進めるため、「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」が平成24年12月に施行
- エコまち法では、拡大基調の都市を集約型に転換していく方向性を明確に打ち出しており、国が基本方針を定め、市町村は「低炭素まちづくり計画（エコまち計画）」を策定できるとなっている。
- エコまち計画は、市街化区域を対象に、都市構造・交通、エネルギー、みどり等の分野で低炭素化に資する施策・事業を位置付けて一体的に推進するまちづくり分野の計画
- エコまち計画に基づいて低炭素まちづくりを進めることは、CO<sub>2</sub>排出が抑制されたまちを目指すだけでなく、将来の暮らしに係わるさまざまな公共サービスの持続可能性（社会的側面）や都市経営コストの効率化（経済的側面）等からも望ましい。
- 本市では平成25年度に一部改訂した「ちがさき都市マスタープラン（別冊）」の中で「低炭素まちづくりに向けた取り組みの体系化」を新しい方針として位置付け、平成27年3月、「茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画」を策定

【エコまち計画のイメージ】



出典/国土交通省 「都市の低炭素化に関する法律」に基づく低炭素まちづくり計画概要パンフレット



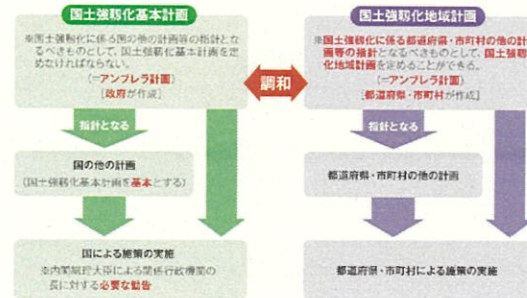
## 2-4 国土強靱化

- 平成25年12月11日に「強しなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」が制定・公布され、大規模自然災害等に備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりに向けて、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進することが定められた。
- 国においては、基本法に基づき、国土の強靱化に関して関係する国の計画等の指針となる「国土強靱化基本計画」を平成26年6月に策定
- 今後、基本計画に基づく国の他の計画の見直しや施策の推進等、政府が丸となって強靱な国づくりを進めていくこととしている。

【国土強靱化の進め方】

【国土強靱化基本計画と地域計画の関係】

「強さ」と「しなやかさ」を兼ねた安全・安心な国土・社会・経済社会の構築に向け、PDCAサイクルを繰り返しながら、国土の強靱化を進め、国土の強靱化を推進する。



出典／内閣官房国土強靱化推進室 「国土強靱化とは？」パンフレット

29

## 2-6 スマートウェルネスシティ構想

- スマートウェルネスシティ構想では、「ウェルネス（＝健康：個人が健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができること）」をこれからの「まちづくり政策」の中核に捉え、健康に関心のある層だけが参加するこれまでの政策から脱却し、市民誰もが参加し、生活習慣病予防及び寝たきり予防を可能とするまちづくりを目指す。
- 「少子高齢・人口減社会」の克服を可能とするまちづくり「Smart Wellness City」の具体策
  - 健康に対する望ましい生活を啓蒙する教育の充実
  - 健康への貢献も視点に入れたまちの美的景観及び歩道や自転車道並びに公園整備の推進
  - 健康への貢献も視点に入れた都市交通網及び商店街の整備
  - 夜でも安心して歩ける治安の維持・強化
  - 健康づくりの視点からも地産地消ができる農業等の推進
  - 地域での健康づくりネットワークを支援する、先端的健康サービス産業の育成

【「歩いてしまおう、歩き続けてしまおう」まちづくり】

- 高齢化・人口減少が進んでも地域住民が「健康」であるためには、まず生活習慣病や寝たきりの予防が重要であり、地域住民全体の日常の身体活動量を増加（底上げ）させることがカギ
- 海外の成功事例や最新の研究成果に基づき、そこに住んでいるだけで「歩いてしまおう、歩き続けてしまおう」まちづくりの取り組みを始めている。
- 例えば、自動車の流入を制限する地区をつくり、近隣の住民が歩くようになると、日常の身体活動量が増加することで健康度が向上し、医療費が抑制される、というような仮説が成り立つのかなど、まちぐるみでの社会実験を平成24年度から開始



出典／Smart Wellness City首長研究会

31

## 2-5 生物多様性国家戦略

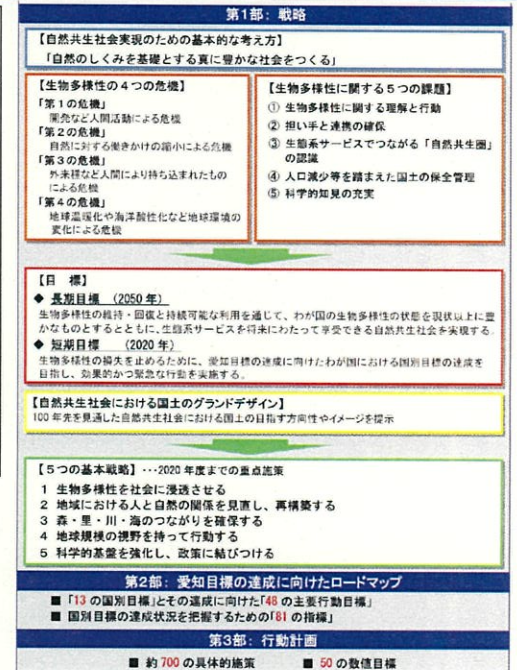
- 生物多様性国家戦略は、生物多様性条約第6条及び生物多様性基本法第11条の規定に基づき、生物多様性の保全と持続可能な利用に関する政府の基本的な計画
- わが国は、平成7年に最初の生物多様性国家戦略を策定し、平成14年、平成19年、平成22年に見直しを行っている。

- 2020年度までに重点的に取り組むべき施策の方向性として「5つの基本戦略」を設定

- 5つの基本戦略 -
  - (1) 生物多様性を社会に浸透させる
  - (2) 地域における人と自然の関係を見直し・再構築
  - (3) 森・里・川・海のつながりを確保する
  - (4) 地球規模の視野を持って行動する
  - (5) 科学的基盤を強化し、政策に結びつける

【「生物多様性国家戦略2012-2020」の概要】

出典／環境省 「生物多様性国家戦略2012-2020」



## 3. 現行プランの評価

30

32



### 3-1 現行プランの評価方法

#### 目的

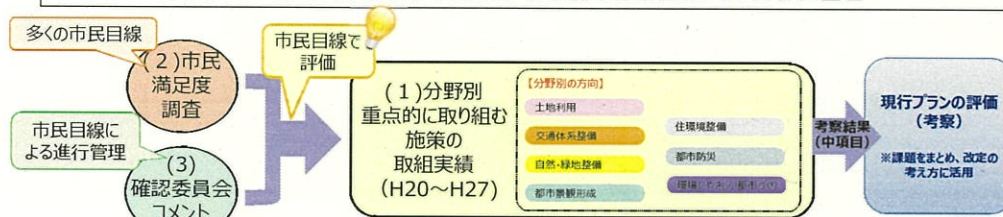
- ちがさき都市マスタープランは平成20年6月に改定されて、平成26年3月に一部、見直しされたが、これまでの約10年間の取り組みが、**市民目線**でどのように評価されているのか分析を試みた。

#### 前提条件

- 分析にあたっては、**市民目線（人の気持ち）**に着目し、幅広い市民の目線である「**市民満足度調査結果**」とこれまで進捗管理を行ってきた経験のある市民の目線として「**確認委員会のコメント**」を用いながら、分野別重点的に取り組む施策の取組実績がどのように評価され、市民の気持ちに変化しているのか（市民感覚とのズレや取組として不足している点等）を考察した。

#### 活用データ

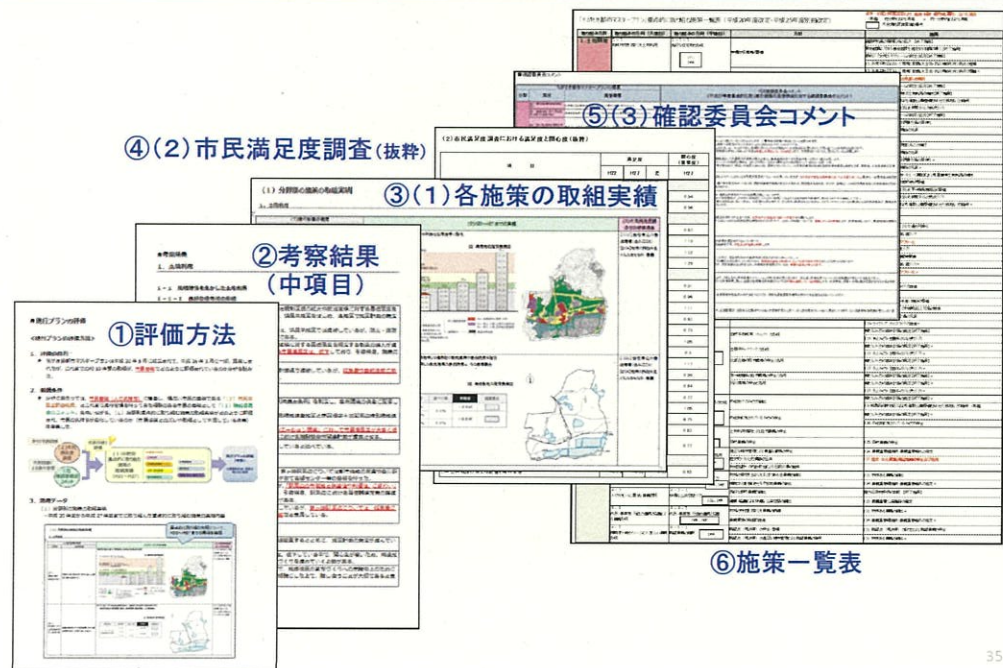
- 分野別 重点的に取り組む施策の取組実績**（参考資料2参照）  
— 平成20年度から平成27年度までに取り組んだ重点的に取り組む施策の実施内容
- 市民満足度調査（企画経営課調査を活用、参考資料2参照）⇒満足度・関心度グラフ化**  
— 都市づくりに係る指標の「満足度」が、平成22年度から平成27年度にかけてどのように変化したか（差分で評価）  
— 満足度の差分を横軸、「関心度（重要度）」【平成27年度時点】を縦軸にとり、市民の気持ちを評価分析
- 確認委員会コメント**（参考資料2参照）  
— 平成27年度重点的に取り組む施策の進捗状況に対する確認委員会が付したコメント内容を整理



33

### 3-1 現行プランの評価方法

～参考資料の構成～



35

### 3-1 現行プランの評価方法

～現行プランの構成と活用データの関連性～

#### 例

市民満足度調査の項目番号（参考資料2(2)）、  
「満足度・関心度グラフ」で示した項目（参考資料2）

施策：各施策の取組実績（参考資料2(1)）  
確認委員会のコメント（参考資料2(3)）

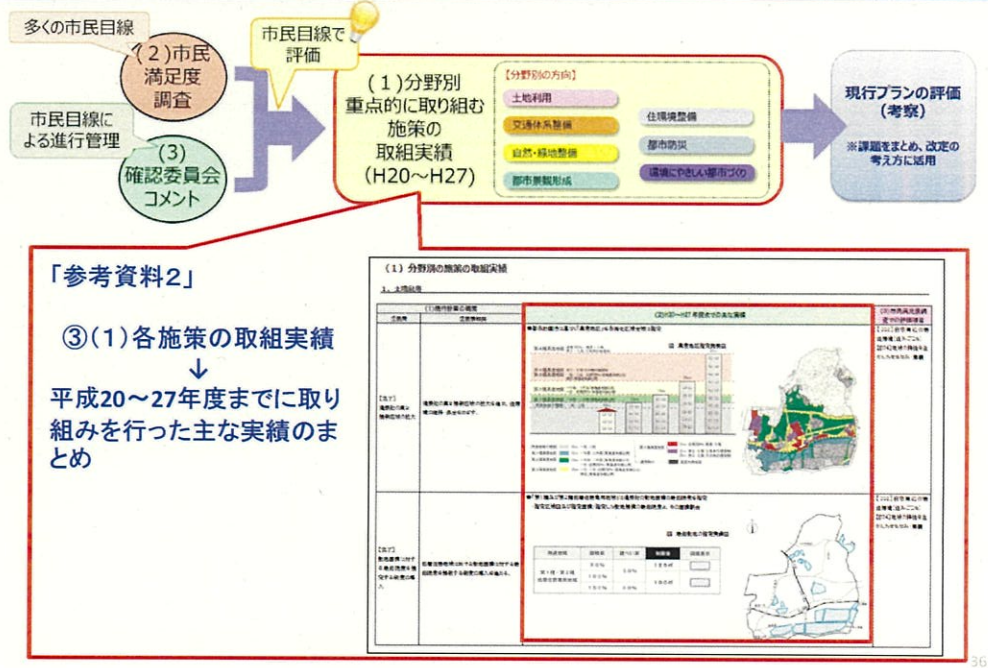
分野	取り組み方向（大項目）	取り組み方向（中項目）	方針	施策
1.土地利用	1-1 地域特性を活かした土地利用	1-1-1 良好な住宅地の形成	住環境の整備	建築物の高さ規制区域の拡大【終了施策】 敷地面積に対する最低限度を規定する制度の導入【終了施策】 都市づくりの考え方やルールの制定と拡充【終了施策】 J5: 消費平地区において環境に配慮した生活・防災機能を持つ拠点の整備
		1-1-2 自然環境に配慮した土地利用	自然ふれあうことができる環境の保全	J5: 消費平地区において環境に配慮した生活・防災機能を持つ拠点の整備 J42: 防火・準防火地域の見直しの検討 都市づくりの考え方やルールの制定と拡充【終了施策】 J6: 緑地帯河原地区における運動公園整備にあわせた緑地などの確保
		1-1-3 商業地の環境整備	商業地での多様な機能をもつ市街地の形成	J8: 豊かな自然環境と共生した教育文化の拠点づくり 都市づくりの考え方やルールの制定と拡充【終了施策】 J3: 茅ヶ崎駅周辺の居住誘導方針の具体化 J4: 香川駅周辺の都市機能の充実
	1-2 活力を創出し生活を支える拠点の形成	1-2-1 都市拠点の整備	市庁舎周辺の行政機能の充実	J1: 工業系用途地域の見直しなどの検討 J2: 市庁舎周辺の行政機能の充実 J3: 茅ヶ崎駅周辺の居住誘導方針の具体化 J4: 香川駅周辺の都市機能の充実 J9: びがみ縦貫道路インターチェンジ周辺における産業系土地利用の検討 J10: はな宮西口周辺の都市拠点整備
		1-2-2 交流拠点の整備	豊かな自然環境と共生した茅ヶ崎駅周辺の整備	J7: 豊かな自然環境と共生した茅ヶ崎駅周辺の整備 J8: 豊かな自然環境と共生した教育文化の拠点づくり J6: 緑地帯河原地区における運動公園整備にあわせた緑地などの確保
		1-2-3 工業系用途地域の整備	工業系用途地域の整備	J1: 工業系用途地域の見直しなどの検討

大項目：現行プランの評価（考察）（資料2）  
中項目：考察結果（参考資料2）、「満足度・関心度グラフ」で示した項目（参考資料2）

34

### 3-1 現行プランの評価方法

～(1)分野別 重点的に取り組む施策の取組実績～



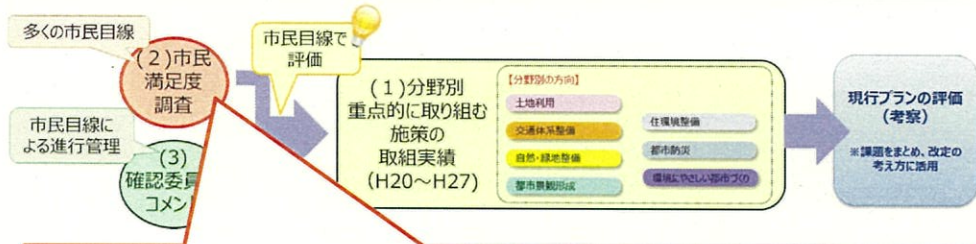
「参考資料2」

③(1)各施策の取組実績  
↓  
平成20～27年度までに  
取り組みを行った主な  
実績のまとめ

36



### 3-1 現行プランの評価方法 ～(2)市民満足度調査～



(2) 市民満足度調査における満足度と関心度(抜粋)

取組実績に対し市民の気持ちなどがどのように変化し何に関心があるかを把握し、今後のまちづくり方針の参考とするため、分析しやすくグラフ化（「満足度・関心度グラフ」）

項 目	満足度			満足度 (重要度)
	H22	H27	差	H27
びとびとの総合評価				
A04 公民館・図書館、文化・民俗資料館等の学習施設	0.2	0.23	0.03	0.94
A06 心を豊かにする障害学習者の機会や支援体制	-0.04	-0.01	0.03	0.98
び暮らしの総合評価				
G01 低炭素社会に向けた地球環境問題への取り組み	0.02	0.05	0.03	0.87
G02 自宅周辺の居住環境（住みぐち）	0.54	0.53	-0.01	1.19
G04 交通安全や防犯などのまちの安全対策	0.15	0.2	0.05	1.32
G05 地域の防災対策（日ごちの災害への備え）	0.13	0.18	0.05	1.28

特にこの項目に着目しながら全体を考察

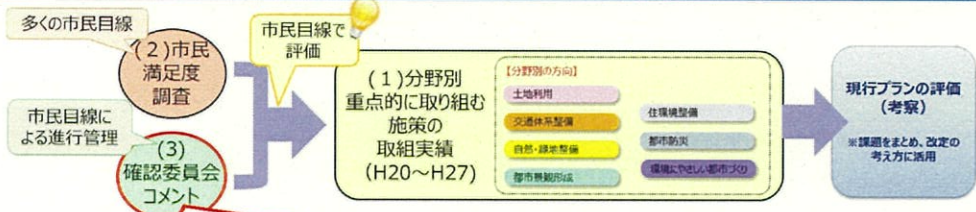
関心度：高い  
満足度：低下  
⇒優先度高く、今  
後に取り組む推進

100

H27満足度とH22満足度の  
差分（変化を把握）

縱軸

### 3-1 現行プランの評価方法 ～(3)確認委員会コメント～



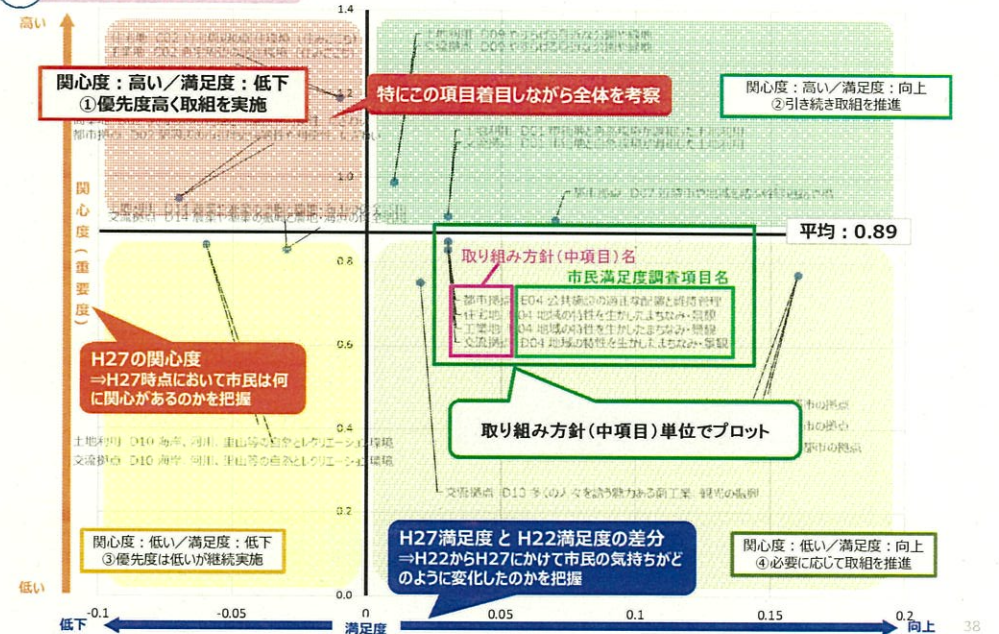
↓

「平成27年度実施事業進捗  
確認報告書」に掲載されて  
いる「重点的に取り組む施  
策」に付した「確認委員会か  
らのコメント」を整理

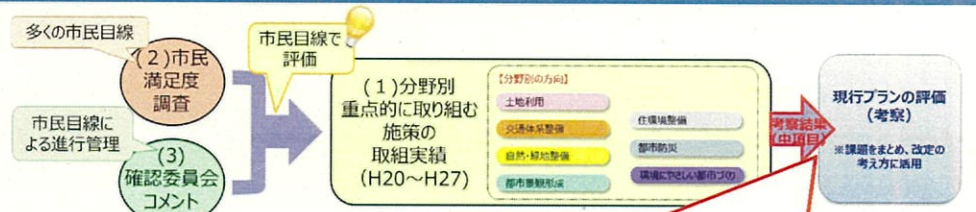
[illegible]

### 3-1 現行プランの評価方法 ～(2)市民満足度調査を用いた「満足度・関心度グラフ」の見方～

### 例 土地利用



### 3-1 現行プランの評価方法 ～現行プランの方針と満足度調査項目の関連性～



### ②考察結果(中項目)

### ◆ 各施策の取組実績

・市民満足度調査

## ・確認委員会コメント

を分野別の取り組み方針  
(中項目)毎に考察を整理。

例

### 1. 土地利用

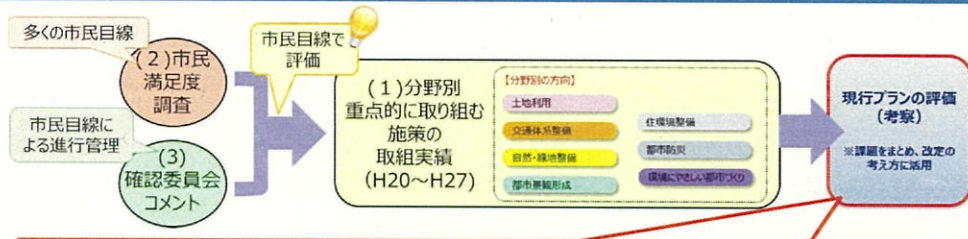
### 1-1 地域特

[illegible]

取組実績	等も進んでいる。
	・防災、減災に配慮した住環境の整備は、浜尻平地区では進捗しているが、防火・準防火地域の見直しは検討は今後の課題である。
市民満足度調査の結果	・建築物の高さ規制地区の拡大や敷地面積に対する最低限度を規定する制度の導入が進んでいるが、「 <b>住みぐち</b> 」に関する市民満足度は、低下しており、引き続き、施策の推進が必要である。
確認委員会コメント	・浜尻平地区に関する拠点の整備は、計画通り進捗しているが、 <b>防災性や目的達成に向けて検討</b> するべきとの意見があった。



## 3-1 現行プランの評価方法 ～「現行プランの評価(考察)」～



### 「現行プランの評価(考察)」

- ・各施策の取組実績
- ・市民満足度調査  
(「満足度・関心度グラフ」)
- ・確認委員会コメント
- ・考察結果(中項目)

↓  
分野別の取り組み方針(大項目)における「現行プランの評価(考察)」としてとりまとめ (※7分野)

### 3-2 現行プランの評価(考察)

#### 1.土地利用

##### 1-1 地域特性を活かした土地利用

- 建築物の高さ規制区域の拡大、敷地面積に対する最低限度を規定する制度の導入、「土地利用基本条例」の制定を進めてきたが、依然として「自宅周辺の居住環境(住みごこち)」に関する市民満足度は向上していない。
- 浜見平地区における拠点の整備は「計画通り進捗している」とのコメントが確認委員会から示されている。一方で、「当初の目標に向けて再検討すべき」との指摘がある。

##### 1-2 活力を創出し生活を支える拠点の形成

- 「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」を策定し住宅政策における課題と解決方針を検討、また香川駅周辺については駅前広場の整備等を実施してきたが、「駅周辺の市街地の快適性や利便性、にぎわい」の面では、関心度が高いものの、市民満足度は向上していない。
- (仮称)柳島スポーツ公園整備が進むとともに、茅ヶ崎海岸ランドプランの見直しが進められ、各種施設整備に向け取り組みが進んでいる。確認委員会からも事業が計画的に進捗していると評価されている。一方で、「海岸、河川、里山等の自然とレクリエーション環境」に対して市民満足度は向上していない。

浜見平地区  
複合施設「ハマミナ」



## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 1.土地利用

#### 1-1 地域特性を活かした土地利用

- 建築物の高さ規制区域の拡大、敷地面積に対する最低限度を規定する制度の導入、「土地利用基本条例」の制定を進めてきたが、依然として「自宅周辺の居住環境(住みごこち)」に関する市民満足度は向上していない。
- 浜見平地区における拠点の整備は「計画通り進捗している」とのコメントが確認委員会から示されている。一方で、「当初の目標に向けて再検討すべき」との指摘がある。

#### 1-2 活力を創出し生活を支える拠点の形成

- 「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」を策定し住宅政策における課題と解決方針を検討、また香川駅周辺については駅前広場の整備等を実施してきたが、「駅周辺の市街地の快適性や利便性、にぎわい」の面では、関心度が高いものの、市民満足度は向上していない。
- (仮称)柳島スポーツ公園整備が進むとともに、茅ヶ崎海岸ランドプランの見直しが進められ、各種施設整備に向け取り組みが進んでいる。確認委員会からも事業が計画的に進捗していると評価されている。一方で、「海岸、河川、里山等の自然とレクリエーション環境」に対して市民満足度は向上していない。

浜見平地区  
複合施設「ハマミナ」



(仮称)柳島スポーツ公園  
の整備状況



## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 2.交通体系整備

#### 2-1 都市機能を支える幹線道路網の形成

- 東海岸寒川線の整備が一部完了し供用開始され、「近隣市や地域を結ぶ幹線道路」の市民満足度も向上している。新国道線の整備が進んでいるが、確認委員会からは、早期整備を期待する意見があった。

#### 2-2 歩行者に配慮した交通体系の形成

- 歩道整備など、歩行者空間の整備が進捗している。「自宅周辺の生活道路の安全性・快適性」に関する市民満足度は向上したが、「バリアフリー化等による人にやさしいまち」に関する市民満足度は向上していない。
- 自転車の走行環境については、自転車専用レーン及び法定外路面表示の設置が進められている。

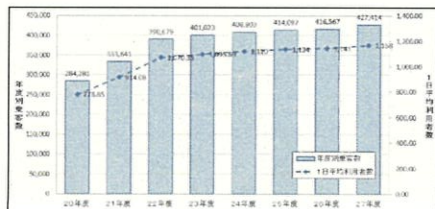
#### 2-3 公共交通を主体とした環境負荷の少ない交通体系の形成

- コミュニティバスの利用動向や利用者ニーズを踏まえ、ノンステップバスの導入や運行ルートの改善、予約型乗合バスの運行など地域内交通の充実を図るとともに、サイクルアンドバスライドの設置を推進してきた。利用者数の増加など効果が現れているが、市民満足度の向上には至っていない。確認委員会からはさらなるサイクルアンドバスライドの整備を求める意見があった。

新国道線整備状況  
(一里塚北通り交差箇所付近)



コミュニティバスの  
乗客数と1日平均  
利用者数の推移



## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 3.自然・緑地整備

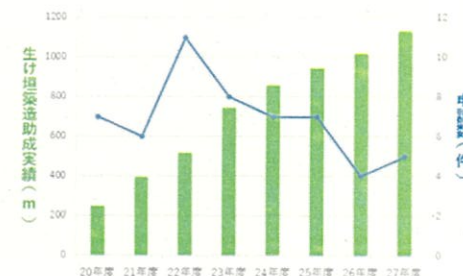
#### 3-1 自然・緑地の保全と創出

- 柳島向河原地区における市民農園の開始、(仮称)柳島スポーツ公園の整備と併せた緑地確保に向けた取組、特別緑地保全地区の指定など、市全体のみどりの地域帯の整備に関して多くの実績がある。
- 市街地に残されているみどりの保全についても、保存樹林・保存樹木の指定、生け垣の保全及び築造等の実績はあるが、緑地面積は減少傾向となっている。確認委員会からは新たなみどりの創出を進める取組が必要との意見がある。
- 身近な公園や緑地、市街地と自然環境の調和について、市民満足度は向上し、関心度も高いのに対し、農地・海浜の保全活用については、市民満足度が向上しておらず、関心度も低くなっている。

市街化区域内の緑地面積及び緑地面積率



生け垣築造助成実績と申請数





## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 4.都市景観形成

#### 4-1 自然・歴史・文化を尊重する景観形成

- 「市街地と自然環境の調和した土地利用」については市民満足度が向上したが、「海岸、河川、里山等の自然レクリエーション環境」に対する市民満足度は向上しておらず、関心度も低くなっている。
- 「公民館・図書館、文化・民俗資料館等の学習施設」に対する関心度が高くなっている。確認委員会からは「茅ヶ崎市文化資料館」の整備に関して期待する意見が挙げられている。

#### 4-2 地域の個性を創出する景観形成

- 「景観計画」の策定や「景観条例」の制定により、景観まちづくりの仕組みが構築されたが、確認委員会からは地域の個性を創出する景観形成について、景観のイメージや適合する基準についてわかりづらいとの意見がある。

#### 4-3 人にやさしい心豊かな景観形成

- 「屋外広告物条例」の制定による規制・誘導、「景観重要公共施設」の指定による快適な公共空間づくりに取り組んできたが、市民満足度は向上していない。

#### 4-4 市民・事業者・行政の連携と協働による景観形成

- 「景観計画」の策定により、市民、事業者、行政が連携して景観まちづくりに取り組む仕組みは構築されたが、確認委員会からは茅ヶ崎市らしい優れた景観のイメージや、それに適合するための基準がわかりづらいとの意見がある。

#### 4-5 湘南茅ヶ崎のイメージにふさわしい景観形成

- 建築物等の規制誘導により、眺望景観の保全、良好な景観形成を図っており、「地域の特性を生かしたまちなみ・景観」に対する市民満足度が向上している。

## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 6.都市防災

#### 6-1 災害時の被害を軽減し、被災後の迅速な復旧を促す基盤づくり

- 道路、橋梁、下水道、公共施設の耐震対策が進捗している。住宅における耐震改修については、各種支援メニューを設けて推進しているが、建築物の防災性に関して市民満足度は向上しておらず、また関心度も低い。確認委員会からは耐震化に対する市民の協力を高めていく必要があるとの意見があった。
- 市役所の新庁舎の完成や、(仮称)柳島スポーツ公園に配置される予定の防災空間により、市内の防災拠点が整備されることとなる。確認委員会からは各地域で防災拠点の整備を進めていく必要があるとの意見があった。
- 避難ネットワークについては、東海岸寒川線や新国道線の整備が進められており確認委員会からも計画どおりに進捗しているとの意見があった。

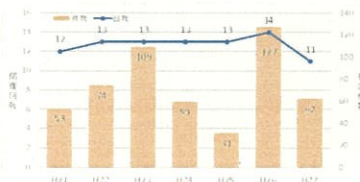
#### 6-2 自助・共助・公助による取り組み体制の構築

- 重点施策の該当事項なし

#### 6-3 発災後の復興に向けた体制の構築【復興準備】

- 職員を対象に「復興イメージトレーニング」「復興準備ワークショップ」「復興準備意見交換」を実施、意見交換を行ってきた。確認委員会からは具体的な検討を行っていく必要があるとの意見があった。

無料耐震相談  
の開催回数と  
相談件数



復興イメージ  
トレーニングの  
様子



## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 5.住環境整備

#### 5-1 快適な住環境の形成

- 狭い道路の解消促進や、子どもが安全に通れる道路の増加により、「自宅周辺の生活道路の安全性・快適性」「交通安全や防犯などのまちの安全対策」に対する市民満足度が向上している。
- 「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」を策定し住宅政策における課題と解決方針を検討、また空き家実態調査を実施し、空き家対策の方向性を定めたが、「自宅周辺の居住環境」に関する市民満足度は向上していない。確認委員会からは具体策の検討が必要であるとの意見がある。

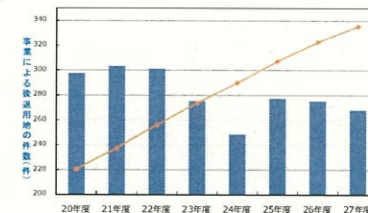
#### 5-2 下水道の整備による快適性の維持・向上

- 下水道整備計画に基づき、合流式下水道の改善、地震対策、市街地調整区域での合併処理浄化槽の設置などに取り組む、市民満足度は向上している。雨水貯留タンクの設置等が進んだことにより、市内の浸水軽減エリアが広がり、「地域の防災対策」に対する市民満足度も向上している。

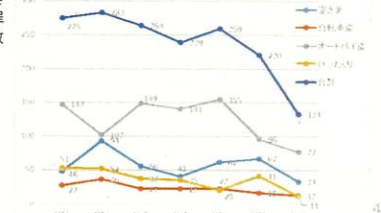
#### 5-3 安全・安心の都市づくり

- 防犯団体の設立数、会議や防犯講座の回数も増加しており、犯罪発生件数は減少傾向にある。「交通安全や防犯などのまちの安全対策」に対する市民満足度も向上している。

狭い道路の  
解消実績の  
推移



身近で起  
きている犯  
罪の発生件  
数の推移



## 3-2 現行プランの評価(考察)

### 7.環境にやさしい都市づくり

#### 7-1 低炭素まちづくりに向けた取り組みの体系的な推進

- CO2排出量の削減のためのプロジェクトを定めた「低炭素まちづくり計画」を策定した。確認委員会からは関連する施策との連携を図りながら、計画を進めていく必要があるとの意見があった。

#### 7-2 地域特性を活かした土地利用

- 「土地利用基本条例」に基づき、自然環境の保全に配慮した土地利用を図っているが、「海岸、河川、里山等の自然とレクリエーション環境」に関する市民満足度は向上していない。

#### 7-3 歩行者に配慮した交通体系の形成

- 歩道整備や段差解消を進めてきたが、「駅周辺の市街地の快適性や利便性」に対する市民満足度は向上していない。確認委員会からはバリアフリー化の取組は評価するものの、全体目標や達成率を明確に示すことが必要であるとの意見がある。

#### 7-4 公共交通を主体とした環境負荷の少ない交通体系の形成

- 地域内公共交通(コミュニティバス)の充実化を図り、利用者数が増加した。一方で、「鉄道やバスなどの公共交通の利便性」に対する市民満足度は横ばいとなっている。

#### 7-5 自然・緑地の保全と創出

- 特別緑地保全地区の指定、柳島向原地区の市民農園、(仮称)柳島スポーツ公園の整備に併せた緑地の確保等、自然・緑地の保全と創出に取り組んでいる。
- 保存樹林・保存樹木制度、生け垣の保全及び築造等を推進し、自宅周辺の緑に関する市民満足度も向上している。一方で、確認委員会からは新たなみどりを創出するための取組が必要との意見があった。

#### 7-6 下水道の整備による快適性の維持・向上

- 下水道整備計画に基づき、合流式下水道の改善、地震対策、市街地調整区域での合併処理浄化槽の設置などに取り組んでいる。確認委員会からは市民の課題認識が薄いため、取組をPRする必要があるとの意見がある。



## 4. 課題のまとめ

### 4-2 広域連携・交流のさらなる促進への対応

- （仮称）柳島スポーツ公園の整備が進むとともに、さがみ縦貫道路の全線開通による広域的な交通ポテンシャルの向上や道の駅整備を契機とした柳島向河原地区における交流拠点機能の拡充に向けた取組が進んでいる。
- また、茅ヶ崎海岸グランドプランの見直しがなされ、各種施設整備に向け取組が進展しており、国道134号沿線の活性化とともに交流人口の拡大が期待されている（本市は近隣市と比較して観光客誘引力が低い）。
- なお、確認委員会からは事業が計画的に進捗していると評価されているが、一方で、「海岸、河川、里山等の自然とレクリエーション環境」に対して市民満足度は向上していない。
  - 道の駅整備も契機と捉えながら、改めて、交流人口の拡大もさることながら、「活力を創出し生活を支える」という視点から拠点形成に向けた取組が重要となる。
  - また、これまでコミュニティバスの運行ルートの改善や北部地域における予約型乗合バスの運行、自転車の走行環境の整備を進めてきたが、今後、拠点の形成とともに拠点間を結ぶ地域内交通の充実を図る必要がある。

### 4-1 人口減少社会及び超高齢社会への対応

- 本市の将来人口は、平成32（2020）年に約24万人でピークをむかえ、その後遞減傾向にあり、平成47（2035）年には約23万人になると見込まれている。
- なお、本市の人口移動の特徴として、男性・女性ともに、30歳から34歳の転入・転出が多く、あわせて0歳から9歳の年少人口の転入・転出も多く、子育て世代の移動が多いことが挙げられる。
- 本市では、平成27年度に「茅ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、「安定した人口構造を保持し、将来にわたって安心して働き、希望に応じた結婚、出産、子育てをすることができる活力ある地域社会の実現」を目指している。
- スマートウェルネスシティ構想や低炭素まちづくりでは、歩いて暮らせるまちづくりという概念が示されているが、本市でも茅ヶ崎駅周辺地区において「20年後、もっと歩きやすくなるためのまちの改善プロジェクト」を進めているところである。「駅周辺の市街地の快適性や利便性、にぎわい」の面でも寄与する取組となる。
  - 今後、「茅ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の他、「豊かな長寿社会に向けたまちづくりの基本方針」を踏まえたまちづくりを推進していくとともに、安心して暮らし続けられる環境、居住地として選ばれる魅力を磨き上げること、持続可能な人口構成への転換を図っていく必要がある。
  - 「駅周辺の市街地と快適性や利便性、にぎわい」に関する市民満足度は低下しており、駅や公共施設周辺のバリアフリー化を推進する必要がある。
  - なお、安心して暮らし続けられる環境、居住地として選ばれる魅力を磨き上げるという観点では、依然として「自宅周辺の居住環境（住みごころ）」に関する市民満足度は向上しておらず、引き続き、良好な住環境の整備に向け、市民意向を把握しつつ（「茅ヶ崎らしさ」の調査等）、取組を進めていく必要がある。

### 4-3 新たな土地利用への対応

- 本市の人口は市街化区域内に集中（100人/ha）しており、市民の約85%が路線バスやコミュニティバスの利用圏内に居住している。（人口集中地区内の人口密度は近隣市町と比較して本市が最も高い）
- そのような中、国では、人口減少と高齢化の更なる進展を背景として、高齢者をはじめとする市民が、医療・福祉施設、商業施設など生活利便施設へ公共交通によりアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設
  - 本市においても「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえながら、公共施設の適正配置や、各種施設・拠点へのアクセスなど、都市構造のあり方を改めて検証していく。
- 建築物の高さ規制区域の拡大、敷地面積に対する最低限度を規定する制度の導入、「土地利用基本条例」の制定とともに、浜見平地区における拠点整備、駅周辺の都市機能の充実、低炭素まちづくり計画に基づく「20年後、もっと歩きやすくなるためのまちの改善プロジェクト」、空き家対策など、地域特性を活かした土地利用に向け取組を推進してきた。
  - 依然として「自宅周辺の居住環境（住みごころ）」に関する市民満足度は向上しておらず、引き続き、将来都市像を踏まえ、市民目線で不足している点を把握（「茅ヶ崎らしさ」の調査等）等により、オープンスペースの活用を含め、良好な住環境の整備に向けて取組を進めていく必要がある。
- 保存樹林・保存樹木の指定、生け垣の保全及び築造等の実績はあるものの、市街化区域内の緑地面積は減少傾向となっている。また、農地・海浜の保全活用に関する市民満足度は向上しておらず、関心度も低くなっている。
  - 本市の海岸、河川、里山等は「茅ヶ崎の価値、魅力」を構成する大切な要素となっていると考えられ、生物多様性国家戦略にも示されているように、改めて、海岸、河川、里山等のつながりを確保するとともに、市街化区域内に新たなみどりを創出するための取組が必要となる。



## 4-4 「大規模地震への切迫性」への対応

- 平成20年6月の現行プランの改定後、平成21年3月に「地震による地域危険度測定調査報告」を公表し、防災・減災対策を推進してきた。また平成26年3月の一部改定では、「発災後の復興に向けた体制の構築」を新たな考え方として位置づけたところである。
- ハード面では、道路、橋梁、下水道、公共施設の耐震対策を進めてきた。また市役所の新庁舎の完成や（仮称）柳島スポーツ公園に配置される予定の防災空間により、防災拠点が整備されることとなるが、各地域においても防災拠点の整備が求められている。避難ネットワークについては、事業中である新国道線他、道路ネットワークの整備を引き続き進めていく必要がある。
- ソフト面では、「地震による地域危険度測定調査報告」に基づき、災害危険度の高い地域から順番に市民と協働で防災まちづくりワークショップを実施し、地域防災力の向上に取り組んできた。また、職員を対象に「復興イメージトレーニング」「復興準備ワークショップ」「復興準備意見交換」を実施し、本市の被災後の都市復興に関して意見交換を行ってきた。
  - ハード面での防災・減災対策とともに、ソフト面では防災意識の普及・啓発を含め、地域と協働した防災・減災の取り組みを引き続き進め、さらなる地域防災力の向上を図る必要がある。
  - 「発災後の復興に向けた体制の構築」については、職員を対象に実施してきた意見交換会等の検討結果を踏まえ、市の都市復興の課題を洗い出し、被災後の復興に向けた準備を具体化していく必要がある。

53

## 4-6 将来都市像の実現に向けた対応

- 現行プランでは、将来都市像を「湘南の快適環境都市 ～みんなでつくる 住み続けたいまち ちがさき～」とし各種取組を進めてきたが、満足度調査項目である「自宅周辺の居住環境（住みごち）」に代表されるように、依然として住環境に関する市民満足度は向上していないのが現状である。
- 「近隣市や地域を結ぶ幹線道路や橋」、「身近な公園や緑地」、「自宅周辺の生活道路の安全性・快適性」、「交通安全や防犯などのまちの安全対策」など、各種取組を進めたことにより、市民満足度が向上したと考えられるものがある。
- 一方、「駅周辺の市街地の快適性や利便性」、「海岸・河川・里山等の自然とレクリエーション環境」など、取組を推進しているにもかかわらず、取組内容が評価されていないものもある。その理由として、取組の不足や市民生活への直接的な影響が少ないため、市民目線で成果が見えにくい事などが考えられる。
  - 上記事項の他、前述の「人口減少社会及び超高齢化社会」、「広域連携・交流のさらなる促進」、「新たな土地利用」、「防災・減災」、「厳しさを増す財政状況」といった課題を解決していくためには、改めて、生活者目線で「茅ヶ崎の価値、魅力」を捉え直し、「茅ヶ崎の価値、魅力」を向上させる土地利用や都市基盤の使い方を考え、市民・事業者・市が「茅ヶ崎の価値、魅力」を共有し、協働しながら将来都市像の実現に向けて取り組むことが重要であると考えられる。

55

## 4-5 厳しさを増す財政状況への対応

- 今後も厳しい財政状況が続く中で、生産年齢人口の減少による個人市民税の減少と高齢者人口の増加による医療費等の社会保障関連経費の増加が予測される。こうした状況の中、過去に整備されたインフラ等が更新時期を迎える。
- 大規模改修の目安となる築30年以上を経過する建築物系公共施設は全体の57.7%（延床面積ベース）となり、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
  - 今後、都市施設が老朽化していくとともに、人口減少が進行していく中で、まちの快適性・安全性・利便性・活力をどのように維持、向上させるのか、再度検討する必要がある。
  - 特に、本市において市民が生活をしていく上で、また事業者が各種事業活動を行っていく上で、土地利用や都市施設の面から何を望んでいるのか、また何を魅力として感じているのかを把握（「茅ヶ崎らしさ」の調査等）しながら、今後10年間の都市づくりの方向性を示す必要がある。

54

## 5. 都市マスタープランの改定の考え方

56



# 5. 都市マスタープランの改定の考え方

## 現行プランの将来都市像

湘南の快適環境都市 ～みんなでつくる 住み続けたいまち ちがさき～

まちの存続に  
関わる課題

将来都市像の実現が困難に...

人口減少、超高齢社会、大規模地震の切迫性、厳しい財政状況等

課題に  
対応した動き

安心して暮らし続けられる環境、居住地として選ばれる魅力を磨き上げることで、持続可能な人口構成への転換を図る

- 茅ヶ崎市ひと・まち・しごと創生総合戦略(H28.3)
- 豊かな長寿社会に向けたまちづくり基本方針 (H27.2)
- 茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画 (H27.3)

将来都市像の  
実現に向けて

「住みたい 住み続けたいまち」を改定の基本的考え方として

- 生活者目線で「茅ヶ崎の価値、魅力（茅ヶ崎らしさ）」を捉え直し、共有する
- みんなで「茅ヶ崎の価値、魅力（茅ヶ崎らしさ）」を「育む」

平成20年度は...

「協働まちづくり」と「進化管理体制の構築」

平成30年度は...

まちを『つくる』から『育む』へ

57

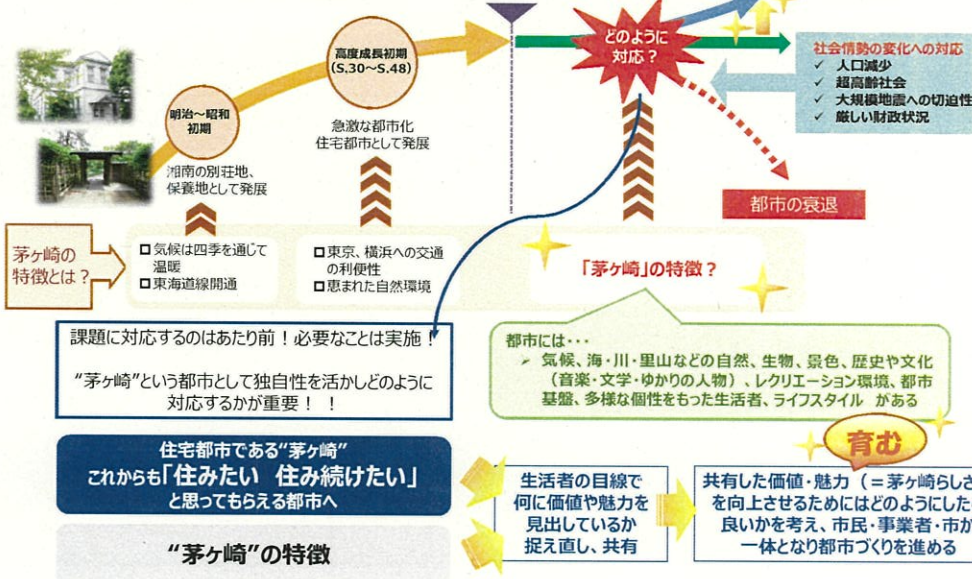
# 5. 都市マスタープランの改定の考え方 育むとは？

これまでの都市づくり

➢ 拡大・成長（右肩上がり）⇒「つくる」

平成32年をピーク  
に人口は減少

これからの都市づくり  
維持？それとも...



58

# 5. 都市マスタープランの改定の考え方 育むとは？ イメージ

住みたい 住み続けたい+

～多様な個性と自然と文化の共生～

☆多様な個性や  
ライフスタイルの実現  
「共生（一緒に生きる）」

◎住環境

※住宅、公共施設、景観、文化  
地域防災力、防犯...

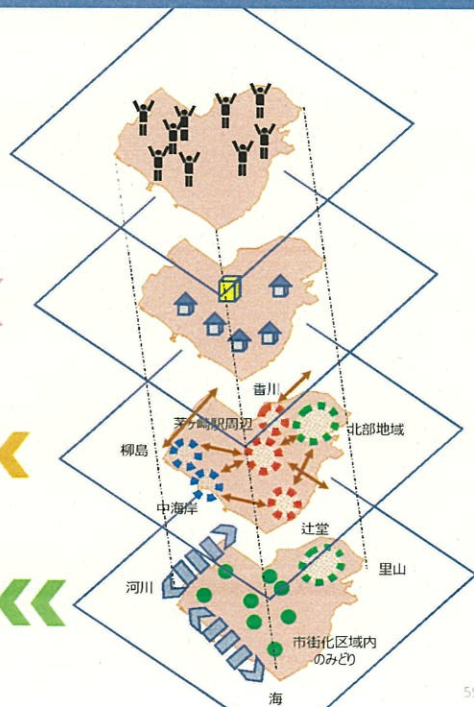
◎都市拠点、拠点間を結ぶ  
交通手段

※茅ヶ崎駅周辺、スポーツ公園、道の駅、  
コミュニティバス、自転車...

◎海岸、河川、里山等の自然、  
市街化区域内のみどり

※生物多様性、レクリエーション環境...

市民目線で「茅ヶ崎市の価値・魅力」  
を捉え直し「育む」



59