



平成 30 年 7 月 17 日
第 6 回 策定委員会
資料 3-2

ちがさき都市マスタープラン

あらまし（改定素案）

7 月 6 日版

平成 31 年●月

茅 ヶ 崎 市

都市マスタープランの役割

～どのような役割をもった計画？～

都市マスタープランとは都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が、都市づくりの方針を、住民の意見を反映しながら策定する計画です。

この「基本的な方針」は、今後の市町村都市計画行政の基本とされ、法定都市計画の見直しや改定に際しての指針となるものです。

また、市町村のすべての計画の基本となる総合計画の将来都市像を、都市計画の分野で実現しようとするもので、市町村が進める都市づくりの指針となるものです。

現行の「ちがさき都市マスタープラン」は、平成 9 年（1997 年）8 月に策定された都市マスタープランを市民参画中心としたプランとして平成 20 年（2008 年）6 月に改定し、平成 26 年（2014 年）3 月には施策の進捗や社会状況の変化等に対応するため、「東日本大震災の教訓を活かした都市づくり」と「低炭素まちづくり」の視点で一部見直しを行っています。

▼H9 年度：策定
（行政主体）



▼H20 年度：改定
（協働、進行管理）



▼H25 年度：一部見直し
（防災、低炭素、
施策時点修正）



▼H30 年度：改定
（茅ヶ崎らしさの
明確化、育む）

新たな
まちづくり
の方向性



改定の背景

～都市マスタープランをなぜ見直す？～

本市では、これまで都市マスタープランの将来像である「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～」の実現を目指しつつ、約 24 万人の住宅都市へと成長してきました。

しかし、昨今の社会経済状況の変化に伴い、全国的に以下のような問題が挙げられます。

社会状況の変化とともに全国のみならず本市が直面する課題

- 人口の減少と少子高齢化による年齢階層別人口の偏りによる都市活力への影響
- 人口の減少や生産緑地の解除等を見据えた様々な法改正による土地利用への影響
- 大規模な地震の切迫性に伴う防災・減災対策の必要性
- 厳しい財政状況での都市づくりの推進の必要性

本市においても、平成 32 年（2020 年）をピークに人口が減少していくと推計されているとともに、大規模地震の切迫性も危惧されており、今後、同様の問題に直面すると考えられます。

これらの問題に対応するために、平成 20 年（2008 年）6 月の改定から約 10 年、平成 26 年（2014 年）3 月の一部見直しから約 5 年が経過する平成 30 年度（2018 年度）に「ちがさき都市マスタープラン」の全面的な見直しを図り、今後 10 年間における都市づくりの方向性を明確にするとともに、ちがさき都市マスタープランの推進方策や進行管理体制についても見直すこととしました。

今回の改定にあたっては、これまでの都市づくりの課題や社会経済状況の変化等への対応をするとともに、茅ヶ崎市市民参加条例の施行（平成 26 年（2014 年）4 月）や近年、市民や事業者等、多様な主体が「まちづくり」に参画するようになったことを受け、市民が調査参加した「茅ヶ崎に抱いている価値や魅力（「茅ヶ崎らしさ」）とは何か」を捉え直し、今後の茅ヶ崎市の都市づくりの方向を検討しました。

これからの都市づくりは、市民・事業者・行政ともに「茅ヶ崎らしさ」を共有し、意識したまちづくりを地域の特性に応じて策定し育んでいくことで、個性あふれるまちになり、将来都市像の実現につながると考え、計画の内容を見直しました。

ちがさき都市マスタープランの見直しにあたり検討したこと

- 将来都市像をどのように捉え直すか
- 「茅ヶ崎らしさ（茅ヶ崎の価値・魅力）」を強みとし、どのような都市づくりを推進していくか
- 厳しい財政状況下で、市民・事業者・市が連携し、どのように取組を推進し、将来都市像を実現していくか

茅ヶ崎市では、今後も引き続き、「安全・安心」「快適」「便利」の視点で、都市基盤の質の向上に向けた取組を推進していかねばなりません。また、人口減少や超高齢社会の到来に伴い、空き家や未利用地の増加、農産物の生産の場としての役割の他、多面的な機能を持つ農地の減少も予想され、新たな対応が必要となります。さらに、昼間人口の増加、高齢者の外出機会の低下、価値観・ライフスタイルの変化、多様化等を踏まえ、今後の都市づくりを行う上で、子どもを生み育てやすく子育て層が住みやすい、またすべての市民が健康で、生きがいをもって生活できるよう、「多世代」の「交流」と「つながり」の創出が重要となると考えられます。

そこで、都市に必要となる機能（子育て・教育環境、買物環境、移動環境等）の見直しや再構築を含め「都市基盤の質の向上や産業基盤の強化」を継続して推進していくとともに、新たな対応の他、「多世代」の「交流」と「つながり」を創出する仕掛けとして、地域ごとの特性を踏まえた、まちなかで過ごせるような居場所を多くつくります。そして、子どもや親、お年寄りをはじめ様々な人が外出し、思い思いの時間を過ごすことにより、新たな発見や出会いが生まれ、まちの賑わい、地域経済の活力向上につながることで、「茅ヶ崎での暮らしの質の向上」を図ります。

＜『茅ヶ崎らしさ』を高める事項＞ ※意識すべき3つの視点

①都市機能が近接している環境を強化すること

本市は、海岸や里山、お洒落な商店等魅力的なものが、コンパクトなまちに詰め込まれています。この特徴を活かし、核となる拠点には市民が必要とする機能を集約し、徒歩・自転車や公共交通で行けるようにします。さらに、今後増加が予測されるオープンスペース等においては、住宅を建築して人口を増やすだけでなく、人が行きたくなる通りや広場、都市拠点とします。

―集約型の都市構造を引き続き維持するとともに、駅周辺等の拠点の機能強化を図る。

―住宅地においても、自然、公共施設、商業施設等が近接した環境を形成する。



駅前の公園と一体的に整備された公共施設



②楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくること

本市は、海岸や里山、お洒落な商店等魅力的なものがたくさんあり、そこでの過ごし方も魅力の一つであり、重要です。そのため、更に、誰もが楽しく、リラックスして過ごせるように意識して、空間整備することが重要です。

ーユニバーサルデザインに配慮することを前提に、学習や交流等人々の営みを考えながら、楽しく、リラックスして過ごせる屋外の空間づくり（公園、道路、施設等）を進める。また、空き地や公共空間等の有効に活用し、人々が様々な活動ができる空間を創出する。



住宅地の中にある小さな公共的空間



自由に過ごせる大きな公共空間

③街なかの移動も楽しめること

本市は、徒歩や自転車で移動しやすい平坦な地形特性があります。この特性を活かし、目的地へ行くまでの移動環境においても、ただ安全に移動するだけでなく、快適に楽しく感じられるように意識して、移動環境整備することが重要です。

ー徒歩や自転車で安全に移動ができるように、歩行空間や自転車走行環境等を整えていくとともに、民有地や通り等に四季の移ろいを感じる花や木、魅力的なサインやストリートファニチャー等を配し、移動を楽しむ。



移動が楽しくなる街路樹やサイン

将来都市像

「多世代が共生できる住みたい、住み続けたいまち」
～みんなで育む やすらぎとにぎわいのある快適環境都市～

基本理念

- ユニバーサルデザインに配慮し、市民生活の「安全性」「快適性」「利便性」を支えるとともに、地域や経済の活力の創出と、人々の支え合いの基盤の構築を推進
- 環境に配慮するとともに、みどりを様々な機能を持つ「グリーンインフラストラクチャー」と捉え活用
- 「『茅ヶ崎らしさ』を高める事項」を市民・事業者・行政が共有して、まちを育むことで多世代が共生できる都市をめざす

【分野別の取組方針】

土地利用	多様なライフスタイルを支えるまち ➢ 「自然環境」、「住宅地」、「集約拠点」などを適正に配置し、住みたい、住み続けたいまちをめざす ➢ 住宅地は、快適な環境をまもりつつ、あわせて生活の質の向上のために、生活に必要な都市機能や人と人が交流できる場が身近にあるまちをめざす ➢ 生活に必要な都市機能のみならず、様々な都市機能が集約し、居心地の良い時間を過ごすことができる拠点の形成をめざす ➢ 自然とのふれあいやスポーツ・レクリエーションなどを通じて人と人が交流を育むことができる拠点の形成をめざす
交通体系整備	楽しく快適に移動できるまち ➢ 歩行者・自転車・公共交通を主体としたバランスのとれた交通体系の形成を推進 ➢ 過度に自動車へ依存しなくとも移動ができ、かつ移動しやすい交通体系の形成を推進 ➢ 移動そのものが、健康づくりや人との交流、まちの資源の発見等につながるような暮らしを楽しむことができる移動環境の形成をめざす
自然環境保全・緑地整備	人と生きものが共生するみどりのネットワーク ➢ 心を豊かにし、生活を支えるみどりの充実をめざす ➢ 生物多様性が高いみどりを次世代へ継承することをめざす ➢ みどりを多様な機能を持ったグリーンインフラストラクチャーととらえ、市民との協働により、みどりのネットワークの形成をめざす
都市景観形成	軽やかな気持ちで過ごせる空間をつくる ➢ 人それぞれの生活スタイルに応じて、街なかで心地よく過ごすことができる居場所づくりをめざす ➢ 茅ヶ崎の様々な資源を活かし、遊び、会話、食事などの多様なシーンを楽しむことができる空間づくりをめざす
住環境整備	心地よく・住みよいまち ➢ ライフスタイルやライフステージに応じて、「心地良く・住みよいまち」で暮らしていけるよう、住環境の維持・向上をめざす ➢ 道路・下水道・公園等の都市基盤整備を引き続き推進 ➢ 地域の防犯力の向上や防犯に配慮した市街地環境の形成により、安全・安心な住環境づくりを推進
都市防災	強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち ➢ 災害時における物的・人的被害を軽減させる取り組みを進めるとともに、災害リスクが高まりそうな市街地に対しては未然に防止する取り組みに努める ➢ 災害時の避難行動や消防等の応急対応活動、復旧活動を支える都市機能を被災後も維持できる都市づくりを進める ➢ 災害によって、都市の機能や建物等に被害が生じた場合の応急・復旧対応と連動した取り組みをめざす ➢ 災害に備えた地域社会の実現に向け、自助・共助による取り組みを推進



温暖な気候の下で屋外での生活を楽しみながら、豊かな自然や利便性の高い都市機能などの多様なまちの魅力をライフスタイルに応じて使い分けることができ、また、様々なライフステージの人々がお互いに支えあいながら、いきいきと活躍できる都市

都市づくり の目標

1. 多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり
～まちの資源に磨きをかけていくことで魅力ある都市空間に～
2. 地域や経済の活力が「茅ヶ崎」の魅力を育む都市づくり
～にぎわいを生み出すことでまちやひとが元気に～
3. 安全・安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり
～日常生活に必要な都市機能を向上し質の高い暮らしができる住環境に～

- (1) 地域特性を生かしたまちづくり
○地域に根ざした文化を生かしたまちづくり
- (2) 足を運びたくなる拠点の形成
○都市機能の集約の促進／○訪れたくなる環境づくり

- (1) 安全で快適な道路交通の基盤づくり
○道路網等の整備と維持管理
- (2) 過度に自動車に依存しない交通体系の形成
○乗合交通の利便性向上／○鉄道の輸送力増強
- (3) 暮らしを楽しむ移動環境の形成
○乗合交通に関する取り組み／○歩行者空間・自転車走行環境の整備

- (1) 人々が身近にふれあうみどりの充実
○身近なみどり／○立地ごとのみどり／○安全・安心で快適な暮らしを支えるみどり／
○歴史と文化が息づくみどりの保全・再生・創出
- (2) 生きものが生育・生息するみどりの確保
○生物多様性の保全と生態系ネットワークの形成
- (3) みどりと人々が出会う協働のしくみづくり
○多様な主体との連携

- (1) 景観資源と眺望を守り、継承する
○景観資源の保全と活用／○眺望景観の保全／○歴史的史跡の保全
- (2) 屋外の生活を楽しめる空間をつくる
○魅力ある公開空地や公共空間の創出
- (3) 茅ヶ崎の魅力・価値を体感できる機会を創出する
○街なみに調和し、魅力あるサインの整備／○茅ヶ崎の魅力を伝える仕組みの構築

- (1) 快適な住環境の形成
○良好な住環境の形成／○空き家・空き地等への施策推進／○都市基盤整備の推進継続
- (2) 安心して住み続けられる住環境の形成
○地域の見守りの推進／○セーフティネットの構築／○住宅改善と良質な住宅供給の促進

- (1) 災害時の被害の軽減と、都市機能の維持を実現できる基盤づくり
○地震に強い都市基盤の整備／○雨に強い都市基盤の整備／○災害情報の伝達体制の整備／
○災害に備えた機能の整備
- (2) 被災後の復興に向けた取り組みの推進
○復興準備に取り組む体制の構築
- (3) 自助・共助による取組の促進
○一人ひとりの防災意識の向上／○地域と取り組む防災対策

1. 中心市街地地域の都市づくりの方向

都 心 的 機 能 を 持 っ た に ぎ わ い の あ る ま ち

- 商業地・工業地・住宅地等多様な機能が配置されたにぎわいのあるまちをめざします。
- 茅ヶ崎駅周辺には、様々なニーズに対応した買い物や食事等ができる商業施設を中心に、官公庁、文化施設、医療施設、保育施設等業務・サービス機能が集積され、子育て世代をはじめとした多様な世代に配慮された茅ヶ崎市の顔となる拠点の形成をめざします。
- 茅ヶ崎駅周辺は、誰もが安全に安心して歩いて買い物や食事等に行ける環境の整備をするとともに、人々が集い・休憩等でき、人と人とがつながり、にぎわう空間の整備を誘導することで、まちに居ることが楽しくなるまちをめざします。

◆ 中心市街地地域整備方針図 ◆





2. 南東部地域の都市づくりの方向

良好な生活文化を持った風格ある海辺のまち

- 別荘地として選ばれてきた風土を継承しながら、低層住宅を中心とした風格ある閑静な住宅があるまちをめざします。
- 海岸では潮風を感じ、街なかでは古くから残された緑地や街路樹等様々なみどりを感じ、立地ごとのみどりが充実したまちをめざします。
- 辻堂駅周辺の新しい商業やサービス機能と昔ながらの商店街が調和し、便利でにぎわいのあるまちをめざします。
- また、海辺では、のんびりとリラックスし、マリンレジャー等思い思いの時間を過ごせる、にぎわいと和みのある空間の創造をめざします。





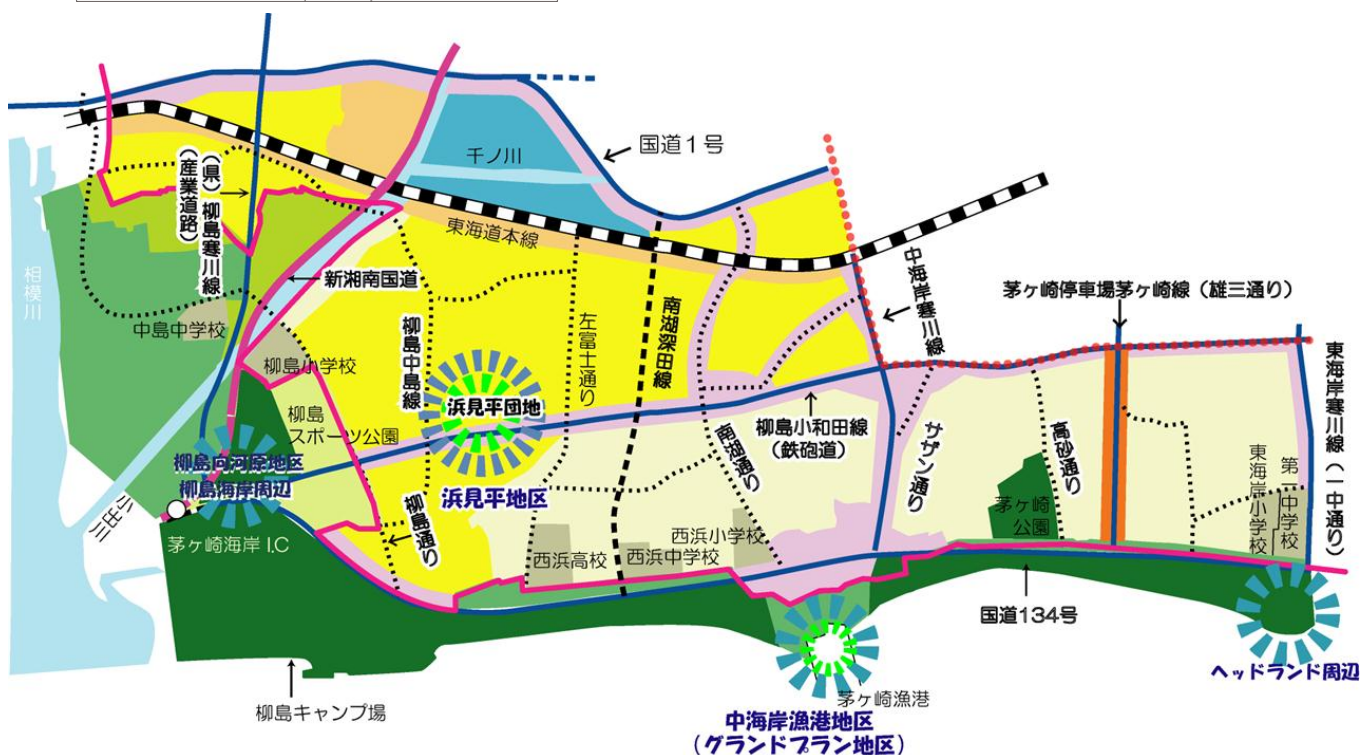
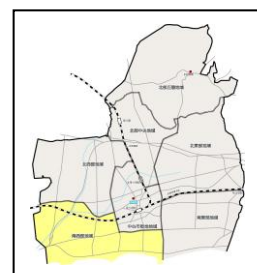
3. 南西部地域の都市づくりの方向

ウォーターフロントとして多様な交流をはぐくむ開放的なまち

- 海や河川等の自然環境の中、近世から現在まで続く人々の営みが育んだ歴史や文化を継承し、海を感じることができるまちをめざします。
- 新しい拠点からは、地域の文化を発信し、市内外から人々が訪れ、海辺の玄関口として新たな交流、にぎわいの創出をめざします。
- 生活・防災を支える公園や新しい商業施設、昔ながらの商店が共存し、子どもからお年寄りに配慮した多様な世代の暮らしができるまちをめざします。

◆南西部地域整備方針図◆

凡	例
拠点商業・業務ゾーン	市街化区域境界
多目的市街地ゾーン	都市計画道路以外の主な道路
近隣商業ゾーン	都市計画道路（整備済）
低中層住宅ゾーン	都市計画道路（概成済）
都市型住宅ゾーン	都市計画道路（事業中）
低層住宅ゾーン	都市計画道路（未着手）
広域沿道施設ゾーン	自動車専用道路
沿道施設ゾーン	幹線道路
緑地などゾーン	幹線道路（計画・構想）
農地・集落ゾーン	環状道路
農振・農用地	鉄道
公園緑地	都市拠点
工業・研究開発ゾーン	生活・防災拠点
公益施設	交流拠点
行政・文化ゾーン	景観拠点



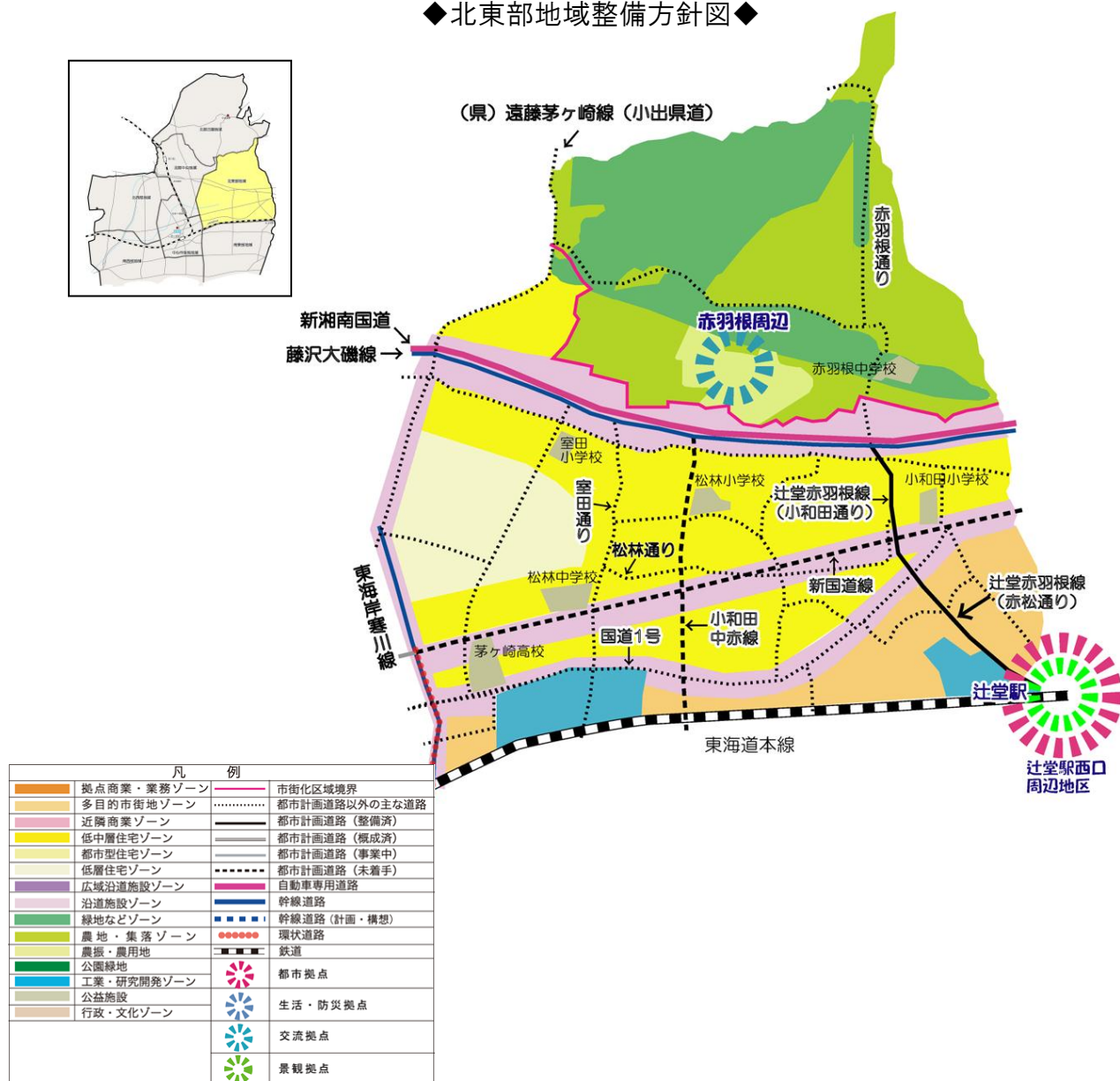


4. 北東部地域の都市づくりの方向

自然環境と良好な住宅地が共生するまち

- 本市の貴重な北部丘陵の自然環境や田畑等を維持・保全し、身近に歴史やみどりをを感じるまちをめざします。
- 豊かな自然環境や農地を活かし、自然とのふれあいや農業・レクリエーション等を通して、地域の人々が豊かに暮らせる、ゆとりと潤いのある、自然環境と良好な住宅地が共生するまちをめざします。
- 辻堂駅周辺は、隣接する藤沢市のまちづくりと関わりながら、商業施設とともに、サービス機能等を向上させ、子育て世代をはじめとした多様な世代に配慮された拠点を形成することで、生活しやすい環境をめざします。

◆北東部地域整備方針図◆



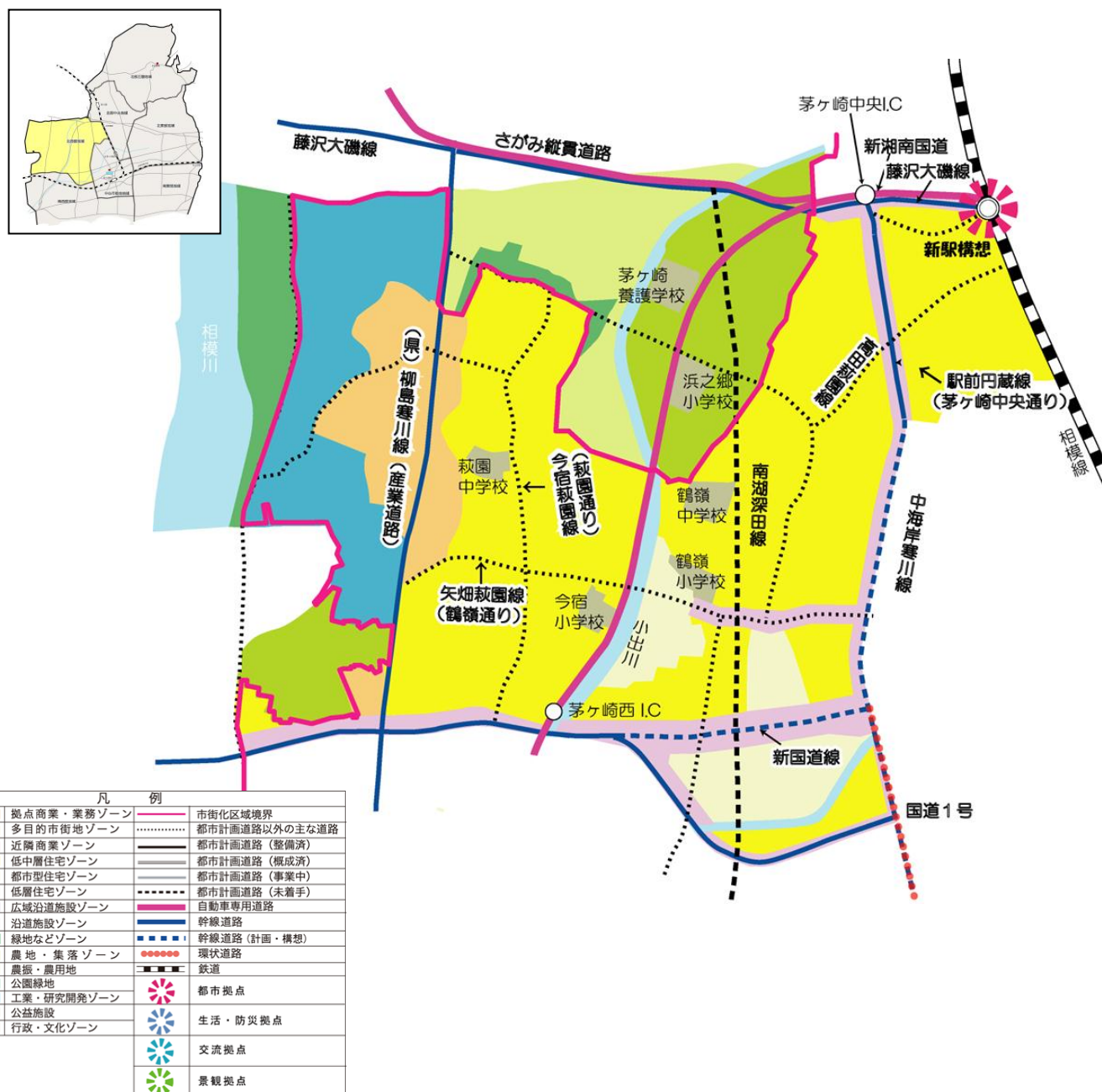


5. 北西部地域の都市づくりの方向

川 と 杜 を と り こ ん だ 良 好 な ま ち

- 農地や河川、住宅地、活力ある産業等の地域の豊かな資源を活かしながら、安心して快適に暮らし、働き続けられるまちをめざします。
- うるおいのある田園環境や人々が身近にふれあうみどりの中で、農業・レクリエーション等を通し、地域における人と人とがふれあいながら、いきいきと暮らせるまちをめざします。

◆北西部地域整備方針図◆

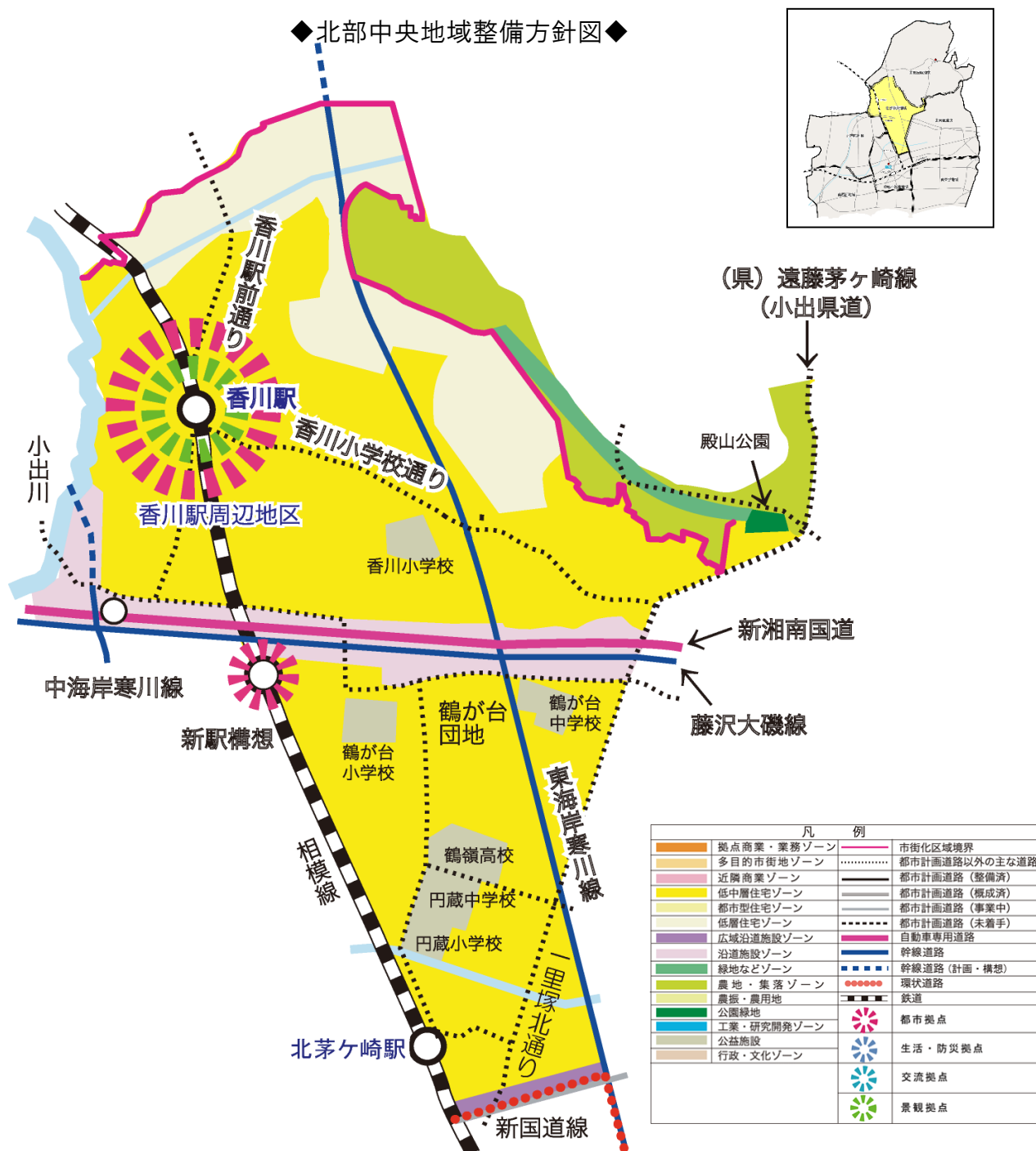




6. 北部中央地域の都市づくりの方向

みどりと共生した都市機能を持つまち

- 農地やみどりの保全を図り、みどりと共生する住宅地の形成をめざします。
- 香川駅周辺は、市民の日常の暮らしや、様々な交流を支える、商業・業務・サービス機能等の機能充実をめざします。
- 香川駅から下寺尾・堤地区に点在する史跡への玄関口としての機能整備とともに、地区の魅力を発信し、活力の創出をめざします。



計画の実現に向けて ～市民・事業者・行政の役割～

都市マスタープランで掲げた将来都市像を実現するためには、茅ヶ崎市自治基本条例を踏まえ、市民・事業者・行政が連携して都市づくりを進めていく必要があります。

◆市民の役割

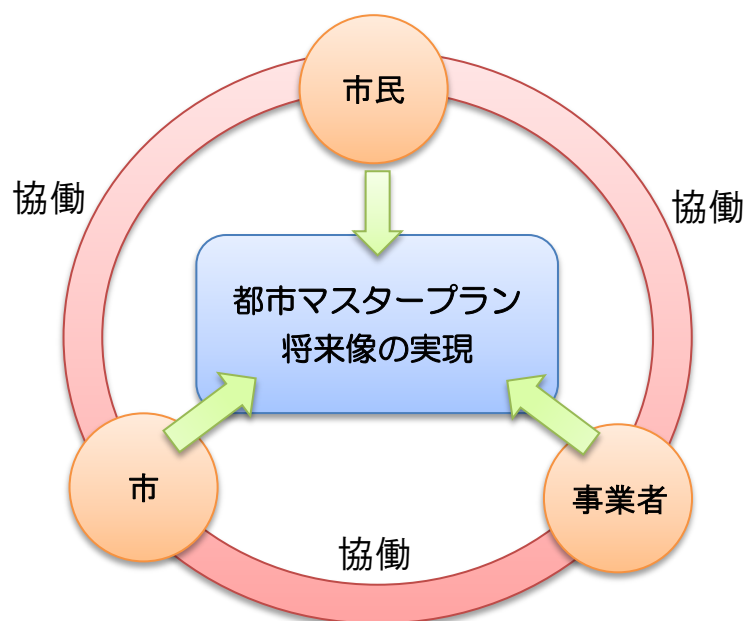
- これからは、市民自らが生活するまちのことを、自ら良くすることをより意識し、主体的に都市づくりを行うことが大切です。
そのため、市民は、都市づくりの主役として、一人ひとりが都市づくりに関心を持ち、都市のあり方や都市づくりの方法についての知識を身につけていくことが重要です。さらに、積極的に都市づくりへ参加し、身近な地域から全市へと取組を展開していくことが重要です。
なお、取組にあたっては、市が目指す都市づくりの方向性を理解し、まずは身近でできることを考え、行動し、みんなで協働しながら進めることが大切です。

◆事業者の役割

- 事業者は、地域社会を構成する一員として都市づくりに対する理解を深め、計画や事業への協力、地域の公益的な活動に参加していくことが必要です。また、建築物や広場、公園等の整備等を行う場合は、市が目指す都市づくりの方向性を理解し、周辺の環境や景観に配慮した施設計画等とすることが重要です。

◆市の役割

- 市は、都市マスタープランの進行管理及び見直し、都市計画の決定や各事業の推進を図ります。また、事業の推進に際し、市民・事業者へ協力要請を行うとともに、市民・事業者が主体となって都市づくりに参加できるよう都市マスタープランの周知や継続的な情報提供、活動への支援を行っていきます。



(1) 進行管理の実施方法

都市の変化を確認できる期間で、都市全体の動向と目指す都市づくりの方向性の相違を確認し、より効果的に都市づくりを推進する管理を行います。

そこで、将来都市像を支える3つの「都市づくりの目標」の視点で、進行管理を実施します。

確認については、成果指標（アウトカム指標）として本計画の上位計画である総合計画基本構想の指標や市民満足度調査を基本としつつ、都市計画基礎調査解析等の複数の要素から、中間年次である概ね5年を目安に都市づくりの把握に努めます。

(2) 計画の見直し

本計画は、長期間にわたる計画であるため、今後の社会経済の動向等に対応し、上位計画等との整合を図りつつ、より市民のニーズを反映したものになるよう必要に応じて見直しを行います。

【進行管理イメージ】

