

第5章

地区別計画

生きもの紹介

ドジョウ



雑食性で動植物プランクトンなどを食べます。水底の砂や泥にもぐることがあります。市内では水田、用水路などで見られます。

イラスト 森上義孝

第5章 地区別計画

1. 地区別計画とは

本章は、「第2章 計画の目標」で定めた本計画が目指す『みどりの将来像』の実現に向けて、『基本方針』や「第3章 みどりの配置方針」、「第4章 施策の方針」に基づき地域ごとの考え方を整理したものです。地区別計画は、北部丘陵地域、中部地域、海岸地域、中心市街地地域の4つの地域に区分して基本方針を定めています。地域ごとの基本方針は、第3章の配置方針を踏まえて考え方を整理しています。



地区別計画の地域区分



2. 地域ごとの基本方針

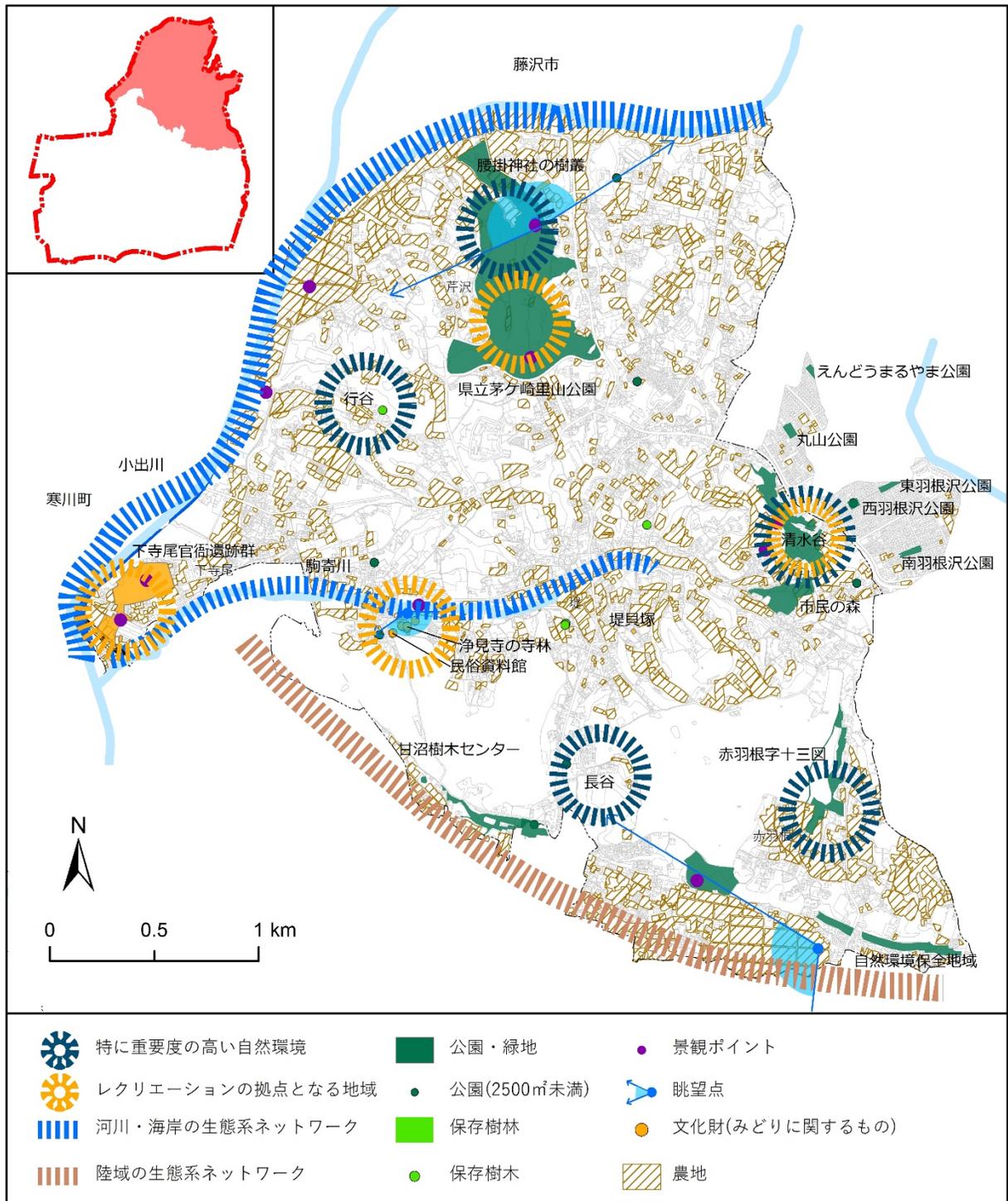
(1) 北部丘陵地域

1) 地域特性

- ・公園や農地など様々なみどりが保全され、自然環境評価調査による特に重要度の高い自然環境である「柳谷^{やなぎやと}」、「行谷^{なめがや}」、「清水谷^{しみずやと}」、「赤羽根十三^{あかばねじゅうさん}」、「長谷^{ながやと}」が位置しています。
- ・県立茅ヶ崎里山公園や市民の森に代表される市民が自然観察やハイキングなどを行うレクリエーションの拠点があり、多くの市民団体が活動しています。
- ・大岡越前守忠相の菩提寺である浄見寺、江戸時代の生活を伝える民俗資料館、古代の下寺尾^{しもてらおかんが}官衙遺跡群^{いせまぐん}など歴史的に価値の高い文化財が点在しています。

2) 基本方針

特別緑地保全地区やみどりの保全地区の指定を推進するとともに、市民などと協働で保全管理を行い、里山などの自然環境を保全します。また、生きものや自然とふれあう学習などを通じて、次世代が自然の価値を知り、引き継いでいくための事業を積極的に進めていきます。さらに、下寺尾・堤地区に残る歴史的資源を保全するとともに、歴史を学び、楽しめる空間づくりを進めていきます。



北部丘陵地域の方針図



(2) 中部地域

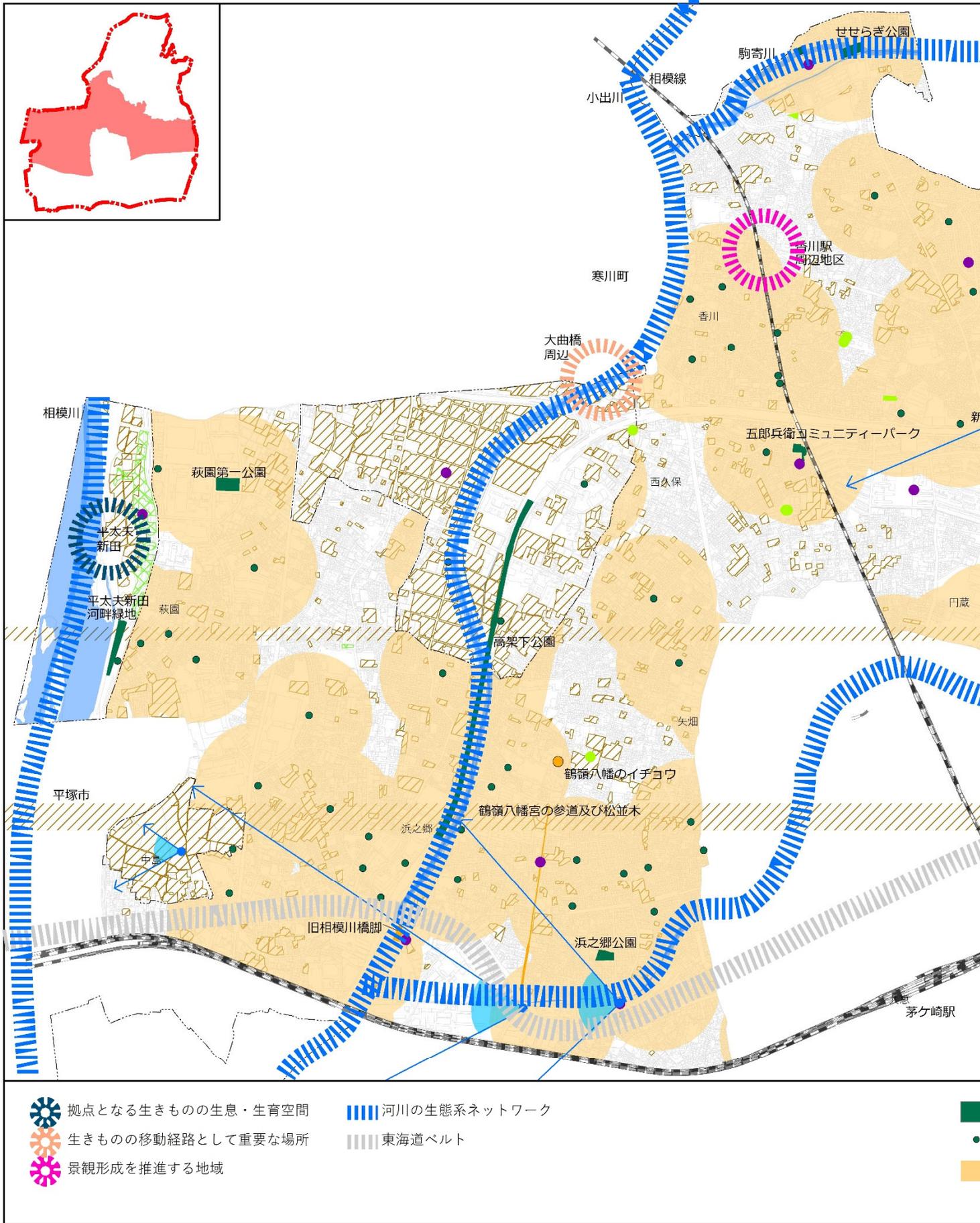
1) 地域特性

- ・相模川や小出川、千ノ川などの河川や農地、市街地に点在する生産緑地などのみどりが見られます。
- ・みどりの多い住宅地がある一方で、地域の西側を中心に工場が見られます。また、辻堂駅周辺、香川駅周辺は拠点となるまちづくりが進められています。
- ・自然環境評価調査で特に重要度の高い自然環境とされた「平太夫新田」^{へいだゆうしんでん}が相模川沿いに位置しています。
- ・鶴嶺八幡宮周辺には中世から近世にかけての重要な史跡が点在します。また、国道1号の一部区間ではクロマツの並木が残されており、歴史ある街道の景観が見られます。

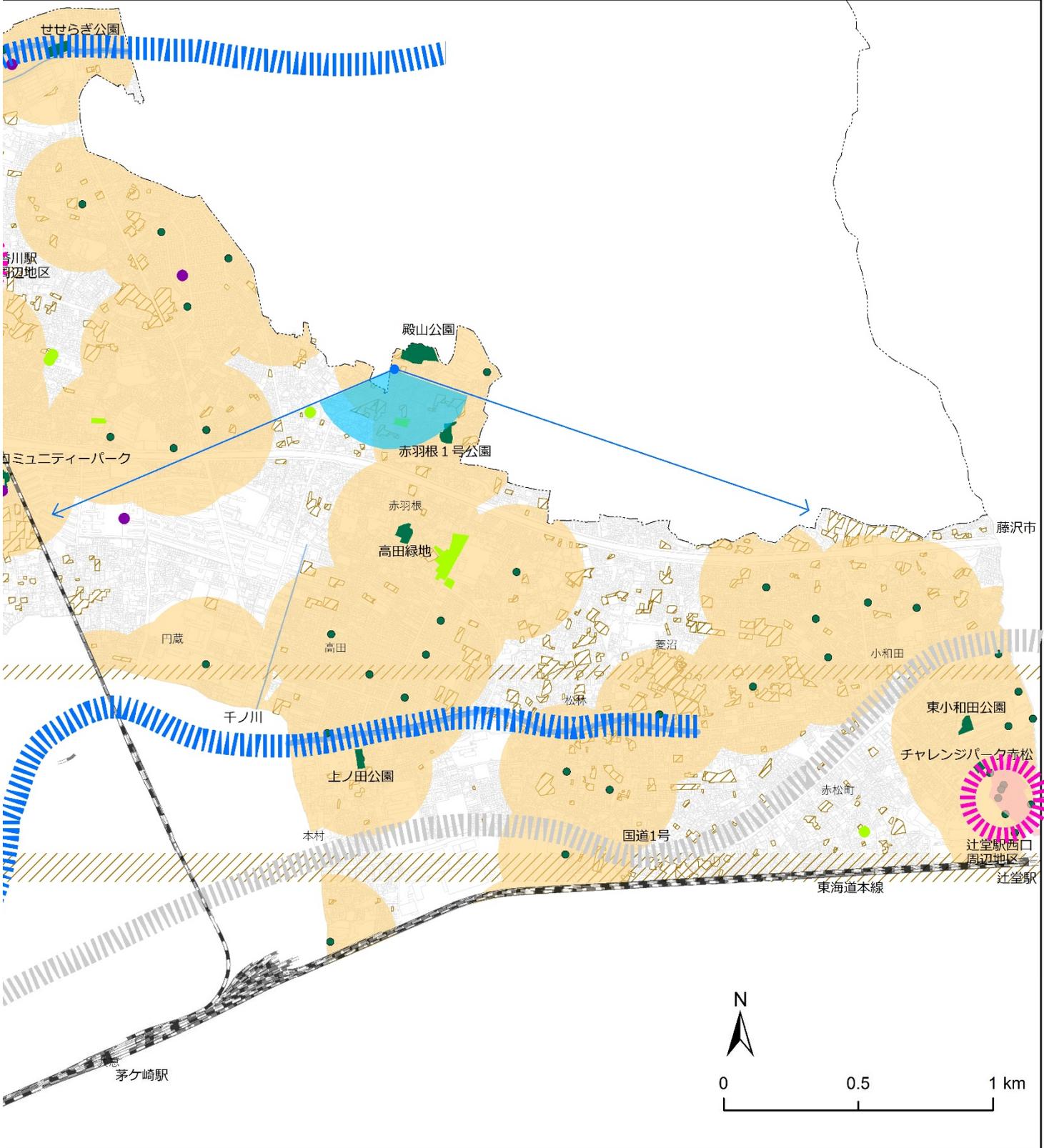
2) 基本方針

河川を中心としたみどりの連続性を確保することで、生態系ネットワークを形成します。特にこれまでの調査により抽出された生きものの移動空間として重要な地点・地域である小出川大曲橋周辺の保全・再生に努めます。河川のみどりの保全・再生のために、河川整備と連携した緑化の推進を検討するとともに、市民・事業者・行政の協働による事業を推進します。また、農地や歴史・文化を形成するみどりの保全に努めます。

さらに、農地の保全に努めるとともに旧相模川橋脚に代表される歴史ある資源や景観を次世代に継承する地域づくりを目指します。



中部地域(西側)の方針図



- | | | |
|------------------|----------------|-------------|
| 公園・緑地 | 保存樹木 | 特別景観まちづくり地区 |
| 公園(2500㎡未満) | 保存樹林 | 景観ポイント |
| 公園・緑地が身近に利用できる地域 | 保安林 | 眺望点 |
| 農地 | 文化財(みどりに関するもの) | |

中部地域(東側)の方針図



(3) 海岸地域

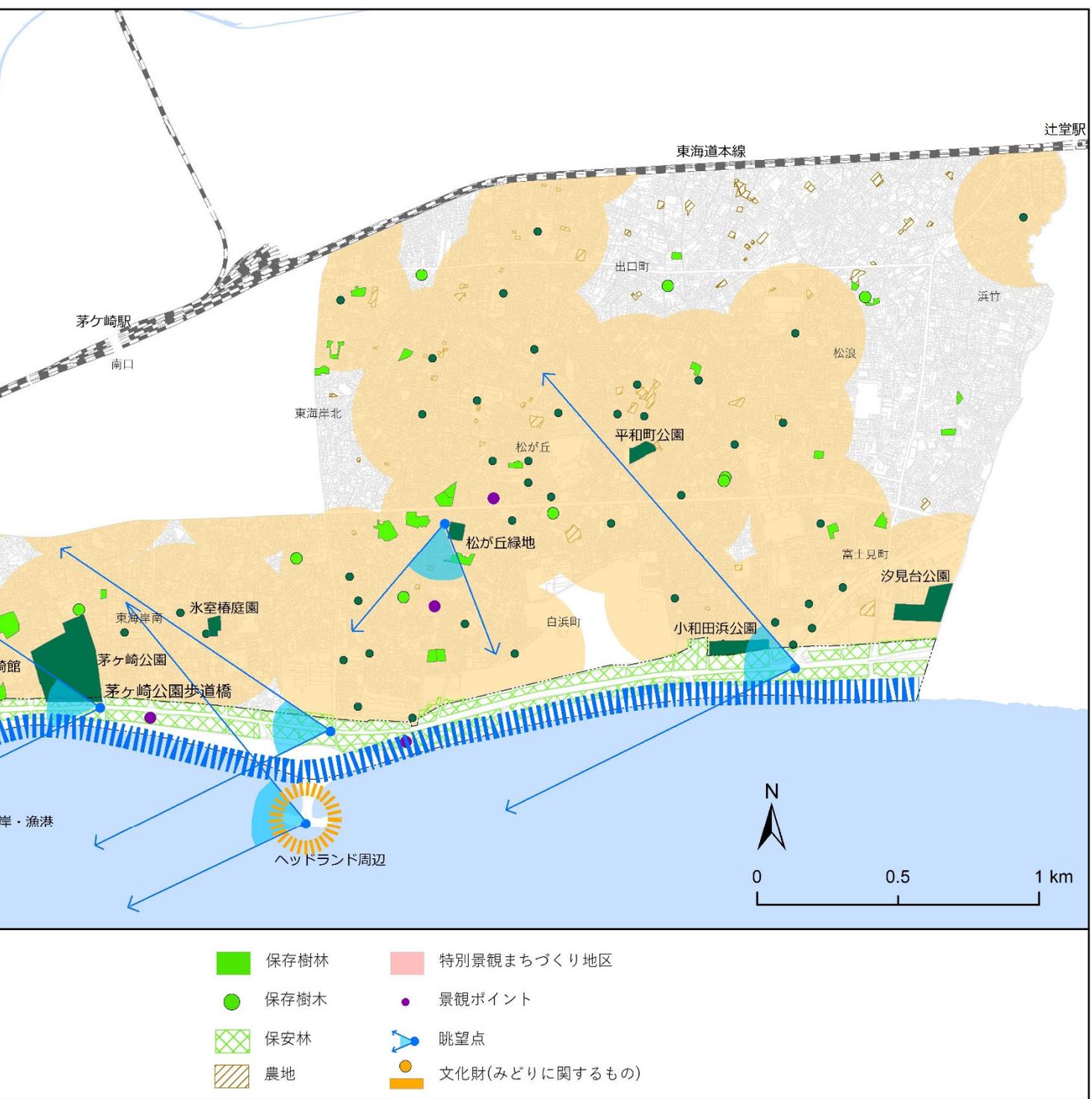
1) 地域特性

- ・南側に相模湾や湘南海岸砂防林が広がっており、海水浴やサーフィン、釣りなどのマリンスポーツだけでなくサイクリングやジョギング、散歩などのレクリエーションの場となっています。
- ・海岸には、ハマヒルガオやコウボウムギなどの海浜植物が生育しています。
- ・茅ヶ崎公園や柳島スポーツ公園などのレクリエーションの拠点となるみどりが見られます。
- ・低層住宅が多く見られ、茅ヶ崎の歴史と文化を今に伝えるクロマツを主体としたみどり豊かな住宅地を形成しています。
- ・自然環境評価調査で特に重要度の高い自然環境とされた「柳島」が位置しています。

2) 基本方針

湘南海岸や相模川と周辺のみどりによるネットワークの形成を目指します。国や県と連携して、海岸や河川と親しむことができる空間づくりを進めるとともに、レクリエーションや交流の場としての活用を検討します。

また、地域を特徴づけるクロマツやハマヒルガオ、ハマボウフウなどのみどりを保全するとともに、個性ある歴史と文化を感じるみどりの保全を推進します。



海岸地域(東側)の方針図

(4) 中心市街地地域

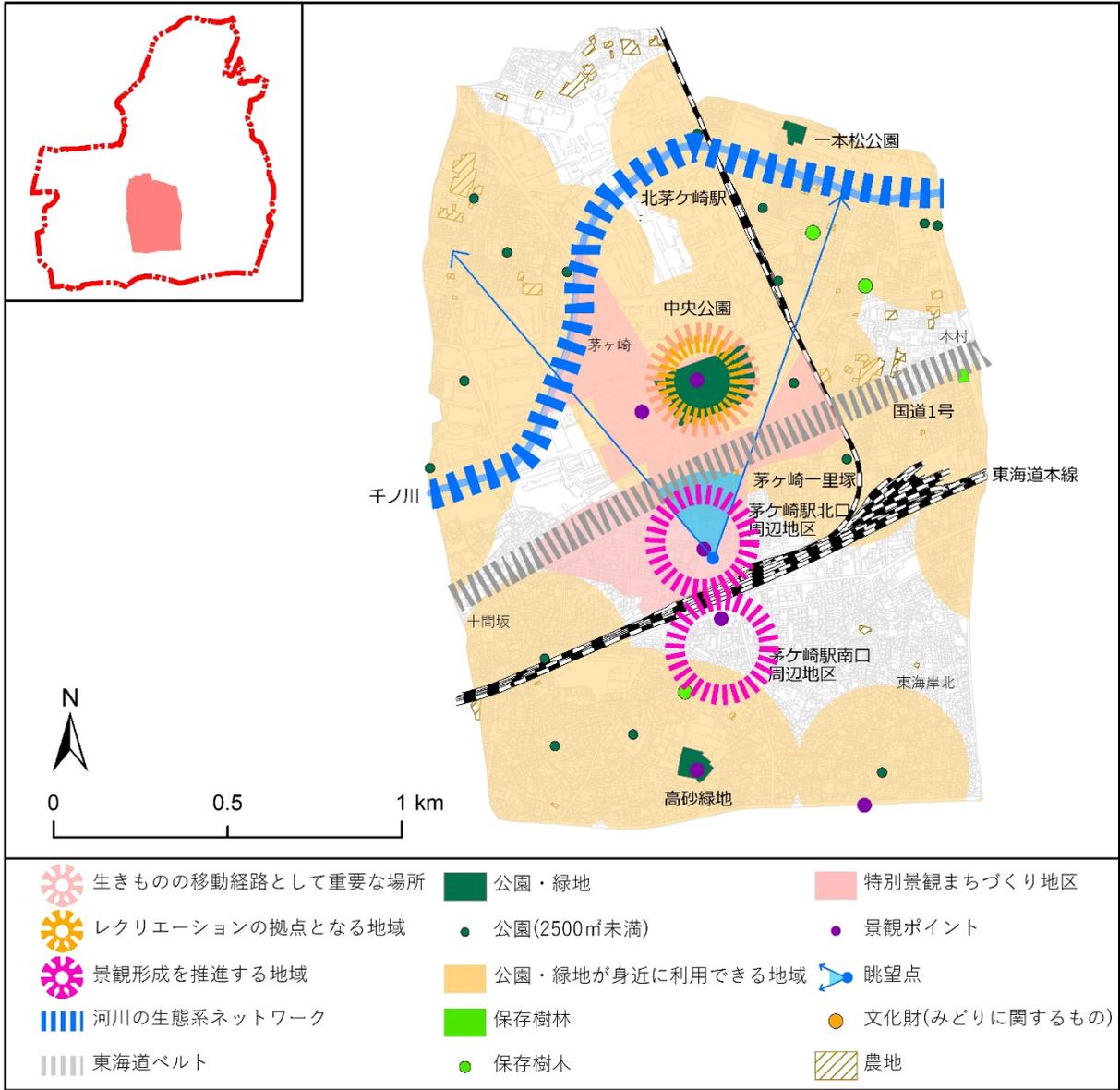
1) 地域特性

- ・商業施設や企業、市役所などの行政機能が集積し、本市のシンボルとなる地域となっています。
- ・拠点となる公園・緑地として茅ヶ崎駅の北に中央公園、南に高砂緑地があります。
- ・地域北側には東西方向に千ノ川が流れ、川沿いに大規模工場が見られます。
- ・市民や事業者による緑化活動も行なわれており、自治会や学校、商店により管理された花壇などを見ることができます。

2) 基本方針

中央公園や高砂緑地などの市民のレクリエーションの拠点となる公園・緑地と千ノ川との連続性を高め、みどりのネットワークの形成を進めます。特にこれまでの自然環境評価調査の結果より抽出された生きものの移動空間として重要な地点・地域である中央公園周辺の保全・再生に努めます。

さらに、宅地化や都市基盤の整備・開発の機会を捉えて、関連事業者などに対してみどりの創出を誘導します。



中心市街地地域の方針図

3. みどりの保全・再生・創出を重点的に進める地区の計画

みどりの保全・再生・創出を重点的に進める地区である「特別緑地保全地区計画」、「保全配慮地区計画」、「緑化重点地区計画」を位置づけます。また、「茅ヶ崎市みどりの保全等に関する条例」に位置づけられている「みどりの保全地区」の指定方針を定めます。



みどりの保全・再生・創出を重点的に進める地区の計画対象図



(1) 特別緑地保全地区の計画

1) 特別緑地保全地区とは

特別緑地保全地区は、都市緑地法第12条に基づき、市街化の無秩序な拡大の防止に資する緑地や都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、風致または景観が優れている緑地、動植物の生息・生育地となる緑地などの保全を図ることを目的とし、都市計画法第8条に規定される地域地区として定めるものです。

特別緑地保全地区では、建築物の建築などの行為は現状凍結的に制限されます。また、行為の許可を受けることができないために損失を受けた者に対する通常生ずべき損失の補償が行われるとともに、許可を受けることができないためその土地の利用に著しい支障がある場合には土地の買入れが行われます。本制度を活用した場合、土地所有者にとって以下のメリットがあります（平成30年(2018年)4月現在）。

- ・ 相続税：山林及び原野については8割評価減
- ・ 固定資産税：山林については5割評価減
- ・ (一定の条件において)土地の買入れの申し出が可能
- ・ 譲渡所得：2,000万円の控除が適用
- ・ 管理協定制度を併用することにより、管理の負担を軽減
- ・ 市民緑地制度を併用することにより地域の自然とのふれあいの場として活用を図ることが可能

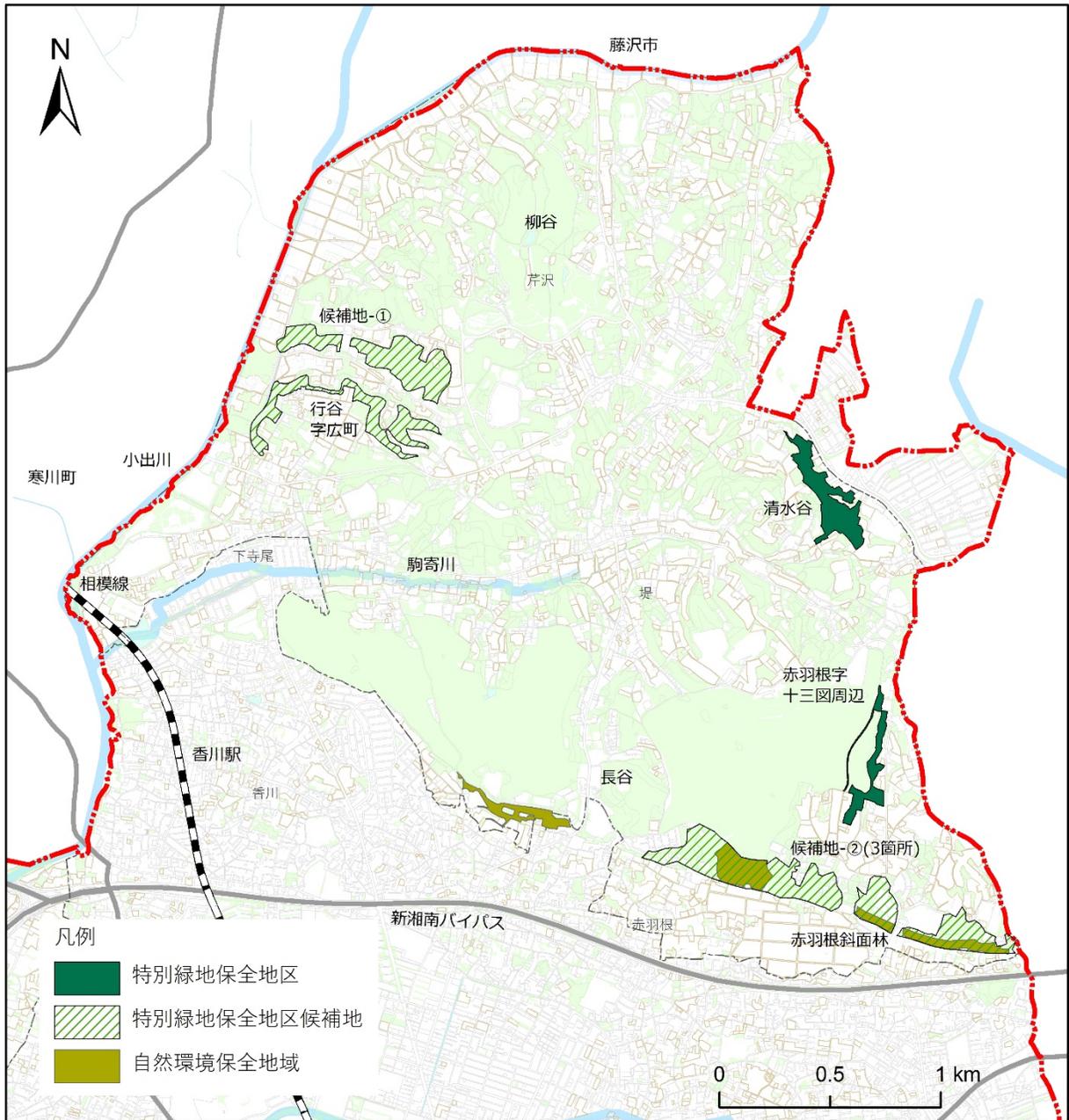
2) 指定の考え方

特別緑地保全地区は、本市のみどりの将来像を実現化するうえで重要なみどりを対象とし、生物多様性の保全に寄与する生態系ネットワークの核(コア)となる特に重要度の高い自然環境や、市民が日常望見する位置にある景観上優れている斜面林などを指定候補地とします。

また、特別緑地保全地区周辺の自然環境保全上重要な地域については、「茅ヶ崎市みどりの保全等に関する条例」に位置づけられたみどりの保全地区などとの複合的な保全施策を検討します。

3) 指定候補地と指定方針

指定の考え方に基づき、特に重要度の高い自然環境である行谷の樹林地と赤羽根斜面林の2ヶ所を指定候補地とし、土地所有者の同意を得たうえで順次、特別緑地保全地区の指定を目指します。



特別緑地保全地区指定方針図

※自然環境保全地域に指定されている地域は、特別緑地保全地区に指定された場合、自然環境保全地域の指定を解除することとなります。



① 行谷字広町

【対象地の概要】

所在地	行谷字広町
面積	約 15.3 ㊦
区域区分	市街化調整区域

【地区の特性】

- ・ 西側の小出川に向けて開けた谷戸地形となっています。
- ・ 谷戸の周囲の斜面林はスギ・ヒノキ植林やクヌギ・コナラ群集となっています。谷戸の底面は主に水田や休耕田であり、一部に住宅や畑地もあります。
- ・ 谷戸地形に樹林や水田、草地などがまとまっており、小出川の氾濫原までつながる多様な環境が形成されています。
- ・ 「茅ヶ崎市自然環境評価調査」(平成 18 年度(2006 年度))において、希少性が高い種を含む多くの生きものの生息・生育が確認され、特に重要度の高い自然環境の一つとなっています。

【指定の方針】

- ・ 指定候補地の樹林と周辺の水田や畑、草地など多様な環境が結びついており、一体的な保全が必要であることから、「茅ヶ崎市みどりの保全等に関する条例」に位置づけられたみどりの保全地区を活用した一体的な保全を検討します。

② 赤羽根斜面林(3 か所)

【対象地の概要】

所在地	赤羽根字六図、七図、八図、九図
面積	約 16.6 ㊦
区域区分	市街化調整区域

【地区の特性】

- ・ 市街地から市民が日常望見できる崖線^{がいせん}の連続した斜面林です。
- ・ 赤羽根の農業振興地域と一体となった良好な景観を呈しています。
- ・ 対象地の一部が自然環境保全地域に指定されています。また、一部が公有地化されています。

【指定の方針】

- ・ 特別緑地保全地区の指定を目指しますが、傾斜地が含まれることから、保全管理のあり方についても併せて検討を行います。

(2) 保全配慮地区の計画

1) 保全配慮地区とは

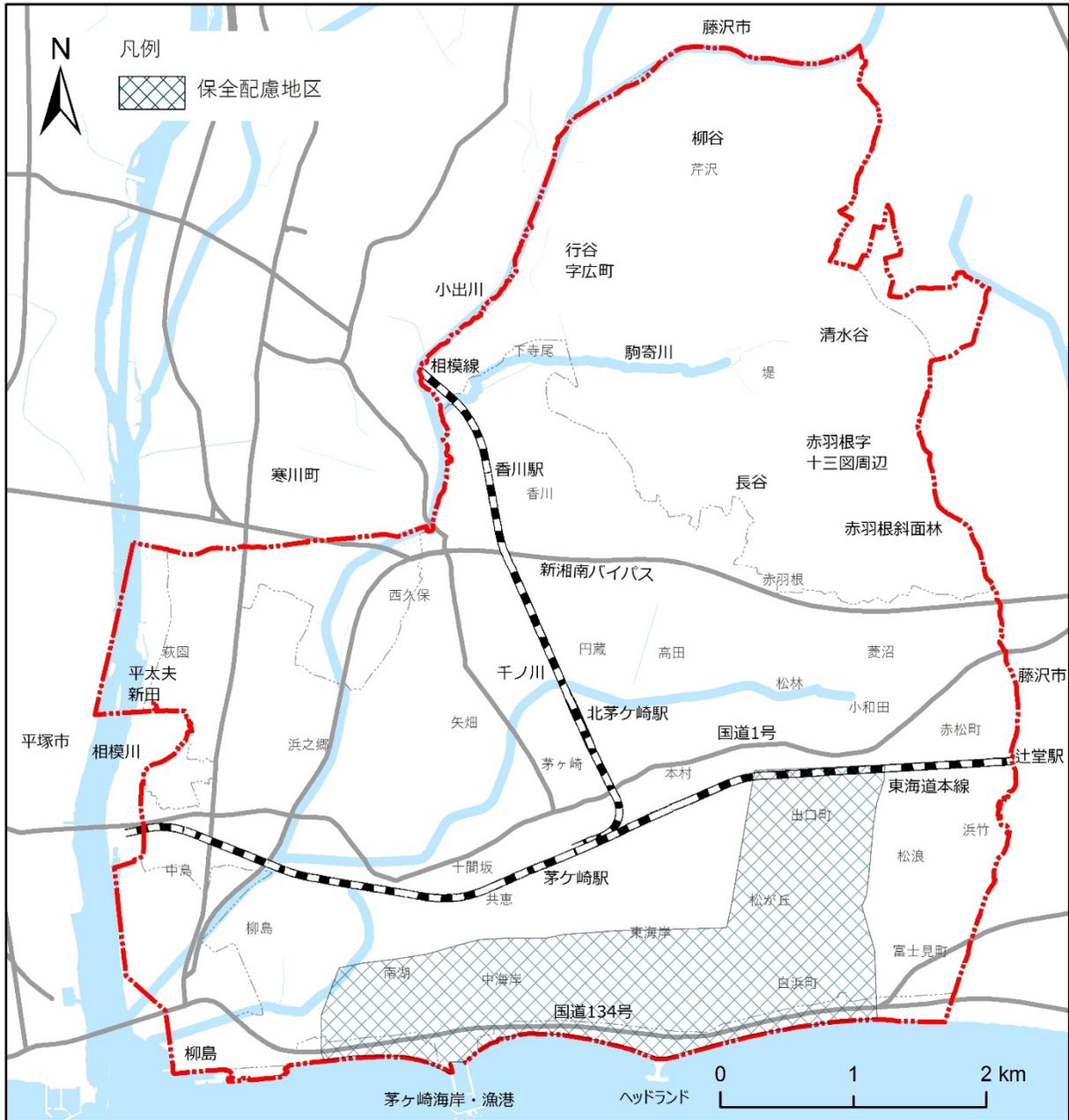
保全配慮地区は、都市緑地法第4条の「緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」です。

当該地区は、風致景観の保全の観点、生態系の保全の観点及び市民の自然とのふれあいの場の提供の観点などの都市における緑地の状況などを勘案して、特に緑地の保全に重点的に配慮を加えるべき地区として位置づけられ、その地区内で講じる緑地保全施策などについて場所を限定して定めるものです。本市では、みどりの保全を図り、景観や生物多様性の向上に向けた施策を重点的に実施する地区を保全配慮地区と位置づけます。

保全配慮地区は都市緑地法第55条第2項により、土地などの所有者の申出によるものに加えて、申出がない場合であっても当該土地などの所有者と市民緑地契約の締結が可能となるほか、住民などに対しても当該地区が緑地の保全上重要な地区であることを明らかにし、住宅地の緑化などの地域住民の協力を得て、緑地保全の施策が計画的かつ総合的に行われることが期待されます。なお、保全配慮地区は、本計画に示す地区以外にも、必要に応じて順次対象地を追加するものとします。

2) 設定方針

本市では、風致景観の保全の観点、良好な生態系の保全の観点及び市民の自然とのふれあいの場の提供の観点から、東海岸南、中海岸、松が丘、美住町などを含む地区を保全配慮地区にします。



保全配慮地区対象位置図

3) 保全の方針

【対象地区】

- ・ 南湖四・五丁目の一部、南湖六・七丁目、中海岸二・三丁目、中海岸四丁目の一部、東海岸北五丁目の一部、東海岸南一～六丁目、出口町、ひばりが丘、旭が丘、美住町、平和町、菱沼海岸、白浜町、浜須賀、松が丘一・二丁目

【地区の現況】

- ・ 湘南海岸砂防林以南はおおむね市街化調整区域となっています。市街化区域では、宅地の分割などにより、みどりが喪失するおそれが高まっています。
- ・ 明治期以降に建てられた別荘地のおもかげを残す松林などの茅ヶ崎の歴史と文化を今に伝えるみどりが見られ、風致景観の保全の観点から重要な地区です。
- ・ 市街化区域内は低層住宅が多く見られ、茅ヶ崎の歴史と文化を今に伝えるクロマツを主体としたみどり豊かな住宅地を形成しています。
- ・ 湘南海岸砂防林や海浜植生などの自然環境が見られ、生態系保全、自然とのふれあいの場として重要な地区です。
- ・ 鉄砲道沿いには街路樹や個性ある店舗が見られます。
- ・ 湘南海岸砂防林及び国道 134 号沿いに学校やゴルフ場、公園が連続的に見られます。
- ・ 茅ヶ崎漁港一帯は、まちづくりを進める計画である「茅ヶ崎海岸グランドプラン」が策定されています。
- ・ 茅ヶ崎公園などのレクリエーションの拠点となるみどりが見られます。

【地区の方針】

- ・ 個性ある歴史と文化を感じるまちなみを継承するため、本市の立地に適応したクロマツなどのみどりを保全
- ・ 公園の利活用の促進とみどりのまちなみ形成の推進
- ・ 個性ある別荘地の面影を残すまちなみ形成に向けた緑化の推進
- ・ レクリエーション空間や優れた景観資源を自然とふれあう回遊動線の一部として活用
- ・ 湘南海岸砂防林や海浜植生などの保全・再生の推進



(3) 緑化重点地区の計画

1) 緑化重点地区とは

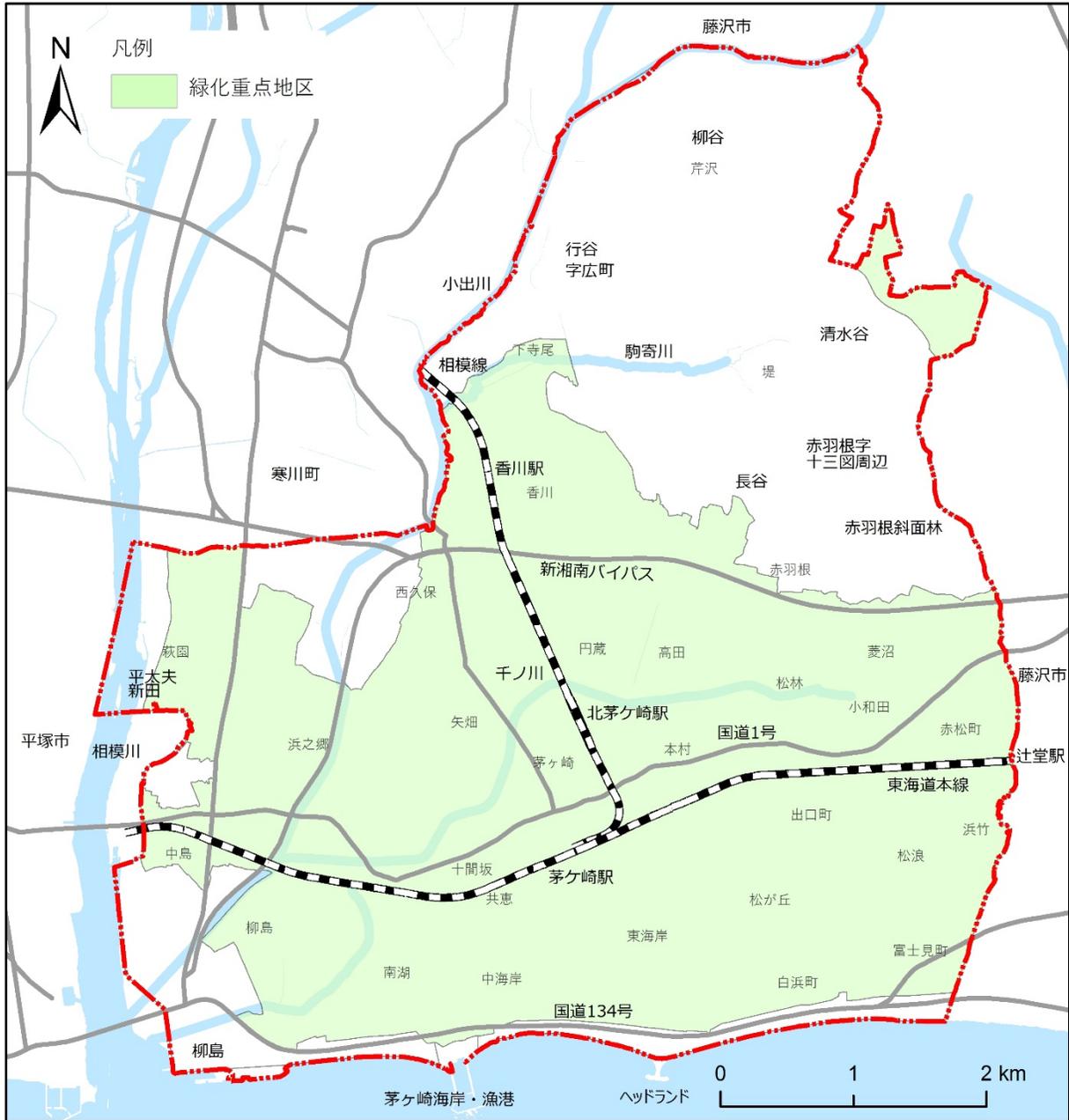
緑化重点地区は、都市緑地法第4条の「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」です。

当該地区は、緑地協定及び市民緑地契約の締結、公共公益施設の緑化、緑化施設整備計画の認定、民有地緑化に対する助成、都市公園の整備などの緑化施策などを定めることができる地区です。

地区内では民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市町村長の認定を受けて、一定期間設置・管理・活用する制度である市民緑地設置管理計画認定制度を活用することができます。さらに、住民などに対しても当該地区が緑化を推進するうえで重要な地区であることを明らかにし、住宅地の緑化などの地域住民の協力を得て、施策が計画的かつ総合的に行われることが可能となり、みどりの創出が期待されます。

2) 設定方針

本市では、市街地などでの公園・緑地の不足、緑被率の低下、今後増加が予測される空き地などの活用などの事業を進めるために、市街化区域全域を緑化重点地区に設定します。



緑化重点地区対象位置図



3) 緑化及び保全の方針

【対象地区】

市街化区域全域

【地区の現況】

- ・ 本地区の都市公園面積は 1.22 m²/人となっており、神奈川県 の 5.45 m²/人(平成 29 年(2017 年)3 月)と比較しても少ない状況となっています。
- ・ 本地区の緑被率は 12.4%となっており、低下を抑えるために、樹林地や農地などのみどりの確保や緑化を推進する必要があります。
- ・ 緑化に関する助成制度の普及や活用により、身近なみどりの保全・創出や沿道緑化を進めていく必要があります。
- ・ 身近なみどりの維持管理を推進するため、協働による取組や人材育成を推進する必要があります。

【地区の方針】

- ・ 市民緑地設置管理計画認定制度により NPO 法人や企業などの民間主体が空き地などを活用して公園と同等の空間を創出する事業を促進
- ・ 公園・緑地が不足している地域における公園整備の検討
- ・ 公園・緑地を活用し、自然とふれあう機会の提供
- ・ 協働による都市拠点の緑化の推進

(4) みどりの保全地区の指定方針

1) みどりの保全地区とは

みどりの保全地区は、「茅ヶ崎市みどりの保全等に関する条例」第9条に基づき、都市の良好な自然的環境若しくは景観の形成又は動植物の生息地若しくは生育地の確保のため重要なみどりの区域を指定するものです。

みどりの保全地区で、建築物の新築や木竹の伐採などを行う際は事前に届出が必要になります。また、市が土地所有者に対して情報提供や助成などの支援を行うこととしています。

2) 指定の考え方

特別緑地保全地区周辺の自然環境保全上重要な地域について、みどりの保全地区を活用した複合的な保全施策を検討します。また、自然環境評価調査を踏まえた指定などを検討します。なお、みどりの保全地区の指定にあたっては、あらかじめ茅ヶ崎市みどり審議会の諮問を受けるものとしています。