

# 旧茅ヶ崎西浜駐車場及び周辺土地利用計画

平成24年3月

茅ヶ崎市

## 目次

1. はじめに.....	1
2. 計画の位置づけ.....	2
3. 本市の概況	
3-1 市の概要.....	8
3-2 漁業の現状（経営体数・漁獲量）.....	9
3-3 商業・産業.....	10
3-4 入込観光客数.....	11
3-5 市民の意識（満足度調査）.....	12
3-6 茅ヶ崎駅利用者の交通手段.....	13
4. 計画区域及び周辺の現況	
4-1 計画区域概要.....	17
4-2 土地利用の現況及び規制.....	18
4-3 道路・交通.....	19
4-4 景観・環境及び公園.....	20
4-5 区域周辺の防災拠点等.....	21
5. 関連計画及び本市概要からの考察.....	22
6. 分野別の方針	
6-1 現況・分野別の方針.....	23
6-2 土地利用の方針.....	24
6-3 景観・環境及び公園の方針.....	25
6-4 道路・交通の方針.....	26
6-5 排水計画の方針.....	27
6-6 防災計画の方針.....	28
7. 事業スケジュール.....	29
8. 参考資料.....	30

## 1. はじめに

本市では、茅ヶ崎市総合計画基本構想（以下「基本構想」という。）、ちがさき都市マスタープラン（以下「都市マスタープラン」という。）及び茅ヶ崎海岸グランドプラン（以下「グランドプラン」という。）等の本市のまちづくりの方向性を示した計画に基づきながら、農業・水産業などの1次産業の振興、観光・商業の振興などの視点から、市民の皆さま等と協働し、茅ヶ崎海岸・漁港周辺の整備を進めています。

県営茅ヶ崎西浜駐車場北側に位置する元茅ヶ崎警察署職員公舎が取り壊され、平成23年3月には、県営茅ヶ崎西浜駐車場（以下「旧茅ヶ崎西浜駐車場」という。）が閉鎖されました。

そこで、本市としましては、都市マスタープランやグランドプラン等の諸計画の内容を踏まえ、加えて経済団体より海岸・漁港を活かしたまちづくりに関する提案や、地元自治会等より公園設置の要望もあり、両県有地と県警第二交通機動隊茅ヶ崎分駐所を含めた区域の今後の土地利用について、調査・研究を進めてまいりました。

検討を進めた結果、グランドプラン等に基づき、来場者や海岸利用者等のための駐車場機能を確保するとともに、観光・商業・市場施設や公園等の公共・公益的な施設を整備し、茅ヶ崎漁港・海岸と一体となった土地利用の誘導を図りたいと考えました。

以上を踏まえ、都市マスタープランやグランドプランに示されている漁港周辺のまちづくりの一環として、本区域における今後の土地利用等の方針を定めるため、本計画を策定することとなりました。策定後は、本計画により、都市計画法に基づく地区計画を活用し、土地利用の誘導を図りたいと考えております。

この計画を進めることで、茅ヶ崎漁港周辺を市民の憩いの場としての魅力をさらに高めることになると考えています。

平成24年3月

茅ヶ崎市長 服部 信明

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、都市マスタープラン及びグランドプラン等の茅ヶ崎漁港周辺のまちづくりの方向性を示している計画の内容を踏まえ、策定しています。

また、防災面の位置付け、自然環境への配慮、地産地消の推進及び自転車利用の促進など、茅ヶ崎漁港・海岸の地域特性を踏まえ、土地利用等の方針を定めます。

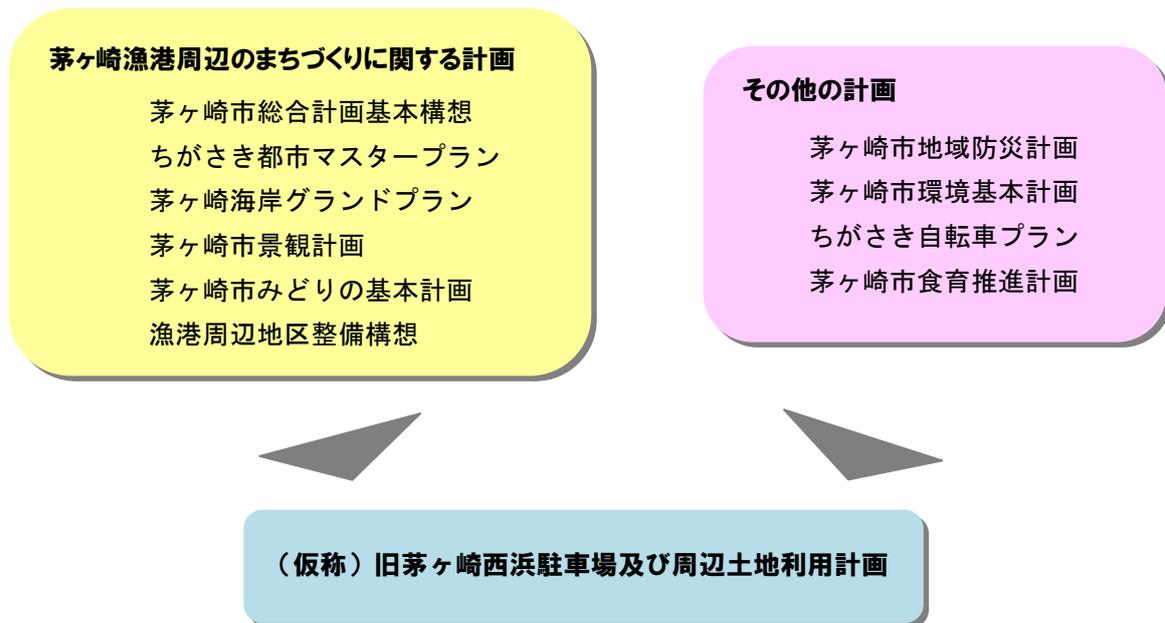


図 2 - 1 計画の位置づけ

## 本計画の構成

本計画の構成は次のとおりです。第1～4章では計画の位置づけや本市の概況、計画区域及び周辺の現況を、第5章では関連計画及び本市概要からの考察を、第6章では分野別の整備方針を、また第7章では事業スケジュールを示しています。

### 計画策定にあたり（第1～4章）

はじめに、計画の位置づけ、本市の概況  
計画区域及び周辺の現況

### 関連計画及び本市概要からの考察（第5章）

### 分野別の方針（第6章）

土地利用の方針、景観・環境及び公園の方針、道路・交通の方針  
排水計画の方針、防災計画の方針

### 事業スケジュール（第7章）

## 茅ヶ崎市総合計画基本構想（平成23年3月）

平成23年3月に策定された基本構想では、基本理念4「人々が行きかい自然と共生する便利で快適なまちづくり」、施策目標13「地域の魅力と活力の産業のまち」及び施策目標50「農業・水産業の振興と農地・海浜の保全・活用を進める」に基づき、「異業種交流の場の提供（農業、水産業、商業）」、「地産地消の推進」が位置づけられ、地産地消の新たなビジネスの創出や拠点づくり等を進めるとあります。

## ちがさき都市マスタープラン（平成20年6月改定）

都市マスタープランでは、交流拠点である茅ヶ崎漁港周辺地区は、「茅ヶ崎海岸グランドプラン」に基づき、海岸の自然環境の修復、海岸にふさわしい景観形成などの将来像の実現に向けた取り組みを進めるとあります。

図2-2に示すように漁港周辺は、散策できる「市民の憩いの場」とするとともに、訪れる人が楽しむことができる場として、自然環境に配慮した文化、観光、商業関連機能の適切な誘導及び環境との共生による居住環境の形成を進めるとあります。



図2-2 ちがさき都市マスタープラン 地域別構想南西部地域

資料：ちがさき都市マスタープラン

## 茅ヶ崎海岸グランドプラン（平成24年3月改訂予定）※

グランドプランは、図2-3に示すプラン策定検討対象区域の今後の土地利用について、計画的かつ円滑に進めていくための指針を定めることを目的に策定された計画です。同プランでは、海浜の自然環境の保全、景観に配慮した観光・商業・市場施設等の適切な誘導、地域文化の伝承など茅ヶ崎漁港・海岸を活かした土地利用の方針等が示されており

ます。本区域は、国道134号北側地区内に位置し、駐車場機能の確保、観光・商業・市場施設や公園等の公共・公益的な施設の設置、レンタサイクルやパークアンドサイクルライド等の設置を検討するとあります。

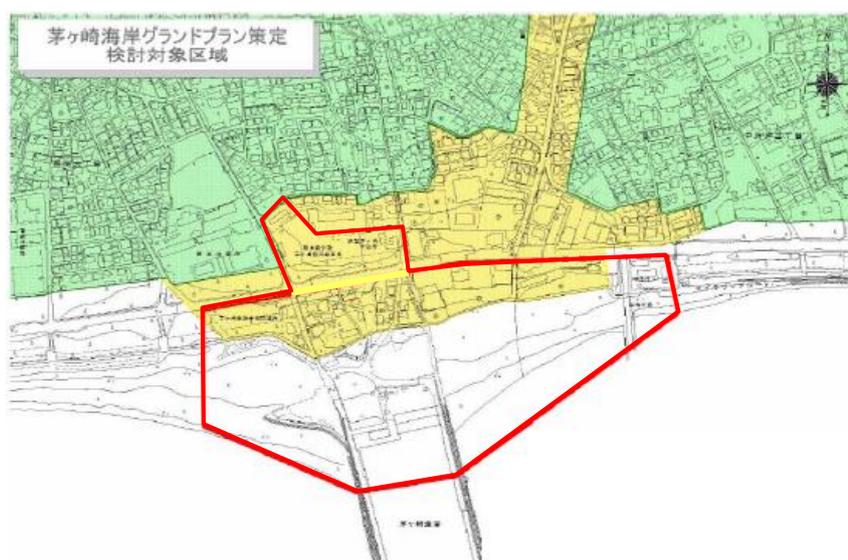


図2-3 茅ヶ崎海岸グランドプランの検討対象区域

※「茅ヶ崎海岸グランドプラン」は平成24年3月改訂予定であり、パブリックコメント等の結果により表記の変更が生じることがあります。

茅ヶ崎市景観計画（平成23年4月1日改訂版）

茅ヶ崎市景観計画（図2-4）は、地域の景観特性に応じた景観まちづくりを進めるため、地形や景観特性を踏まえた中で、市域を「景観ゾーン」に分類しながら、景観形成上、配慮すべき場所等を「景観ベルト」及び「景観拠点」として設定しています。茅ヶ崎漁港を含む周辺地区は、「なぎさベルト」及び「景観拠点」としての位置づけがあります。

「なぎさベルト」の景観まちづくりの方針では、砂浜海岸と保安林（湘南海岸砂防林）の保全が示されています。「景観拠点」としての景観まちづくりの方針では、自然環境再生・自然環境の享受や地域文化の伝承が示されており、茅ヶ崎海岸の環境を守るとともに海岸を活かした茅ヶ崎ならではの地域文化の伝承の場としての位置づけがあります。

平成23年4月1日には、茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区（以下「特別景観まちづくり地区」という。図2-5）を指定し、景観法に基づく規制誘導を図り、茅ヶ崎海岸・漁港周辺に相応しい景観づくりをさらに進めています。

なお、本区域は特別景観まちづくり地区の地区外ではありますが、同地区と同様に国道134号沿道であることから、土地利用を進めるにあたり、景観に配慮する必要があります。

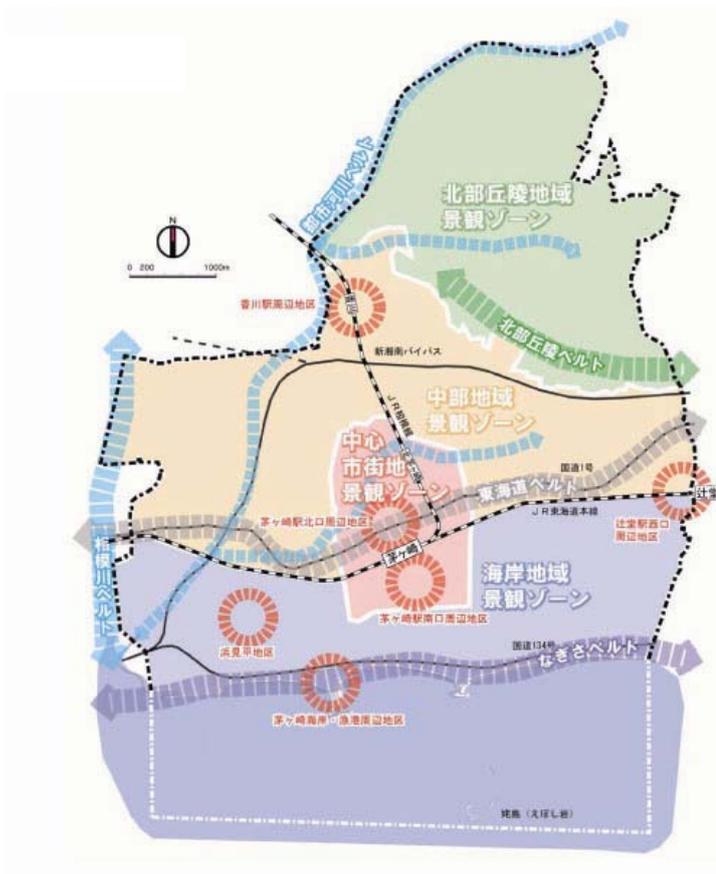


図2-4 景観構造図



図2-5 茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区

資料：茅ヶ崎市景観計画

茅ヶ崎市みどりの基本計画（平成21年7月）

茅ヶ崎市みどりの基本計画（図2-6）では、「レクリエーションの拠点機能が求められる地域」や「まちづくりにともなう景観形成の推進」として茅ヶ崎漁港周辺が位置づけられており、海岸の自然環境を保全・活用しながら、市民等の交流拠点として機能の充実が示されています。

また、本計画の対象となる地区を含め周辺地区は、都市緑地法第4条に基づく湘南海岸保全配慮地区（図2-7）に指定され、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、都市における緑地保全等に配慮を加えるべき地区として位置づけられています。

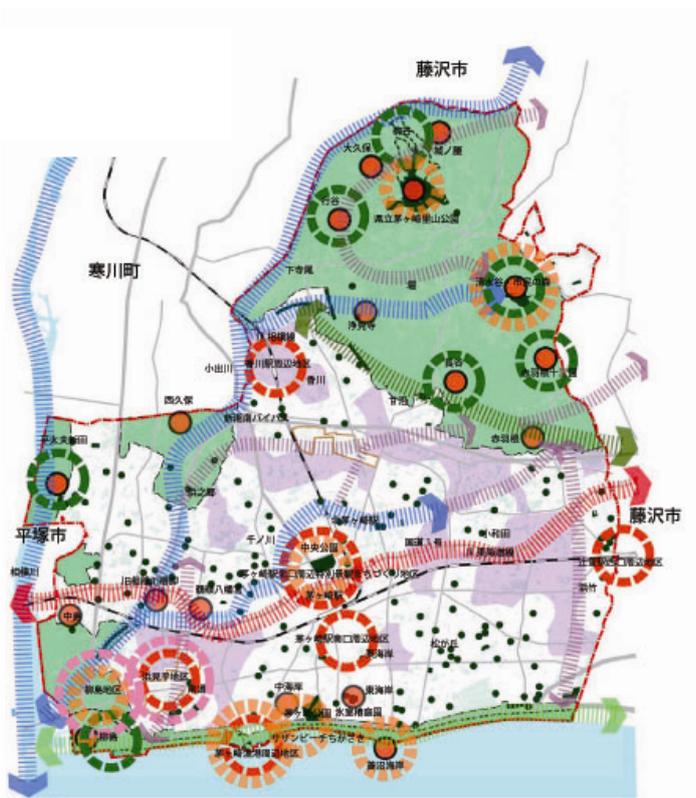
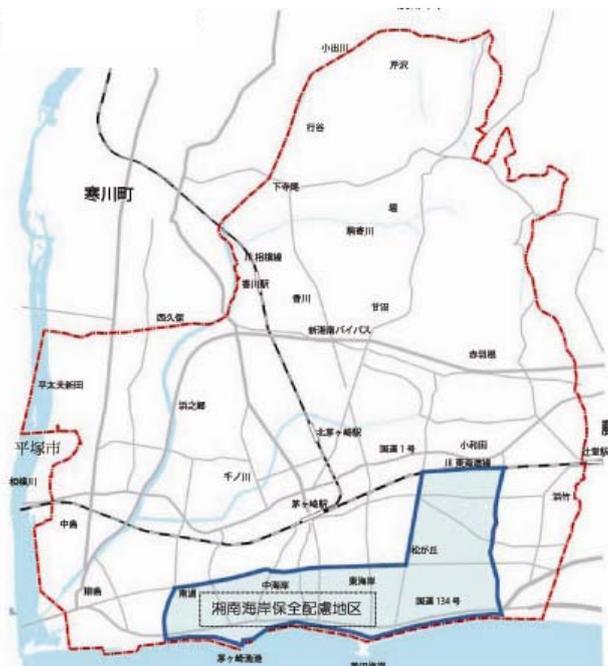


図2-6 みどりのネットワーク

資料：茅ヶ崎市みどりの基本計画



凡例

表示	内容
	保全配慮地区

図2-7 湘南海岸保全配慮地区

資料：茅ヶ崎市みどりの基本計画

### 3. 本市の概況

#### 3-1 市の概要

本市は、図3-1-1に示すように、東京都心から約50kmに位置し、神奈川県の中  
中央南部の湘南地域にあります。東に藤沢市、西に平塚市に接する面積35.76km<sup>2</sup>の県下19  
市のうち7番目に小さい都市です。市南端は海岸線が約6kmに及び、近隣市の中でも最  
も長く相模湾に接しています。そのような環境にもあり、現在では少なくなりましたが、  
市南部では半農半漁の生活が営まれています。また、市北部は、丘陵となっており、里  
山・谷戸及び森林等の自然環境に恵まれ、野菜、果樹等を中心とした農業が現在でも営  
まれています。

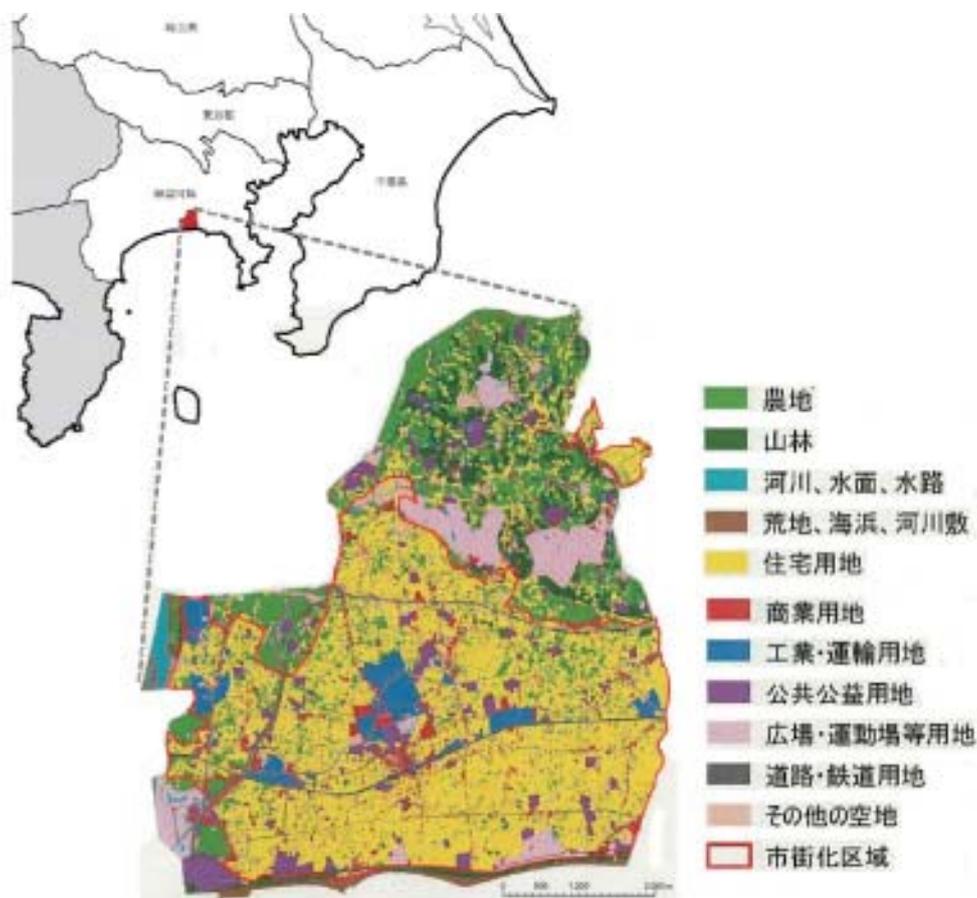


図3-1-1 茅ヶ崎市の位置と土地利用

資料：茅ヶ崎都市計画基礎調査

### 3-2 漁業の現状（経営体数・漁獲量）

本市の漁業は、平成20年現在で漁業の経営体数（図3-2-1）は19箇所です。漁獲量は、平成21年現在で177,600kgであり、その内の約76%を「しらす」が占めており、「しらす」が本市の特産品であることが分かります。（図3-2-2）

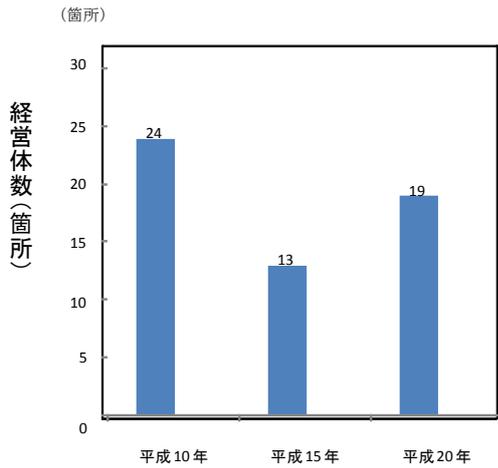


図3-2-1 茅ヶ崎市の漁業経営体数

資料：漁業センサス

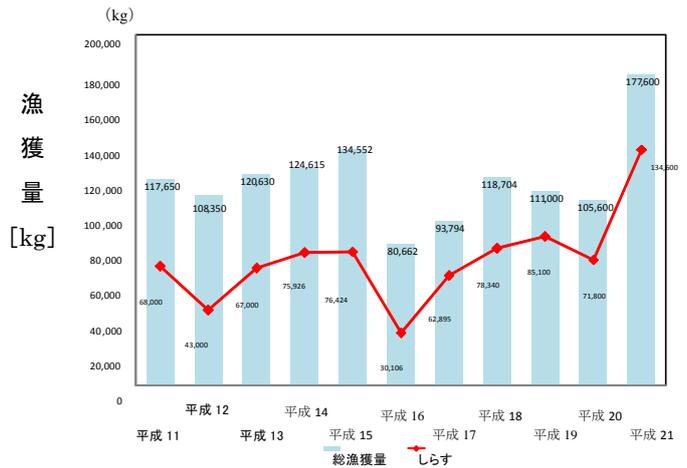


図3-2-2 総漁獲量としらす漁獲量の推移

資料：農業水産課



茅ヶ崎漁港の写真

### 3-3 商業・産業

卸売業は、平成19年現在、商業数172店、年間商品販売額が48,073百万円となっています。平成3年をピークに減少傾向です。年間商品販売額は、近年、増加していますが、平成19年現在は、平成9年時点の年間商品販売額に比べ約6割にとどまっています。(図3-3-1)

小売業は、平成19年現在、商業数1,380店、年間商品販売額が163,447百万円であり、商業数は昭和63年から、年間商品販売額は平成9年をピークに減少傾向にあります。(図3-3-2)

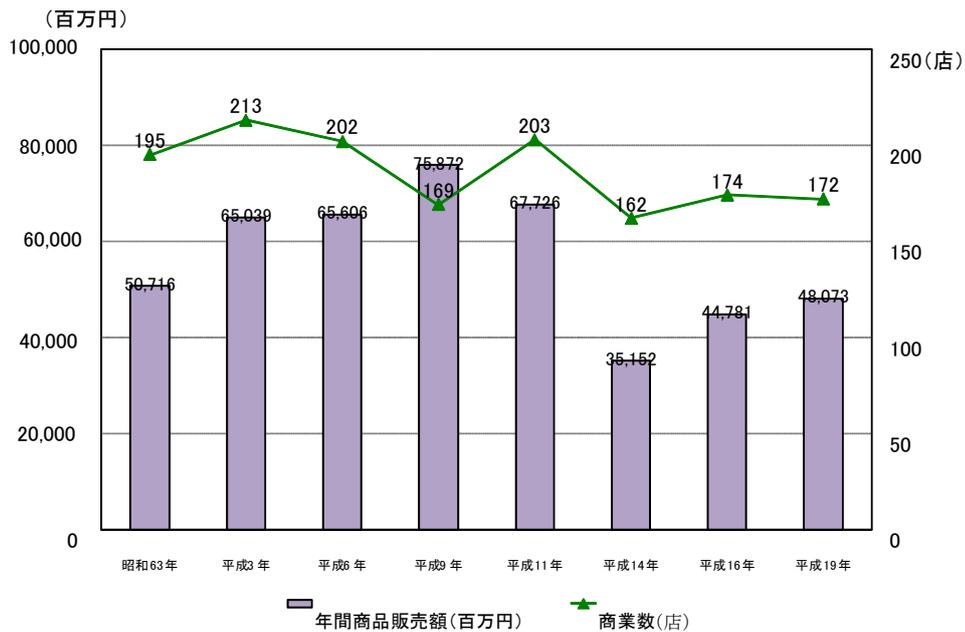


図3-3-1 年間商品販売額及び商業数(卸売業)

資料：商業統計



図3-3-2 年間商品販売額及び商業数(小売業)

資料：商業統計

### 3-4 入込観光客数

神奈川県入込観光客調査によれば、本市の入込観光客数※は、昭和59年から平成3年にかけて減少し、以降、概ね横ばいです。（図3-4-1）

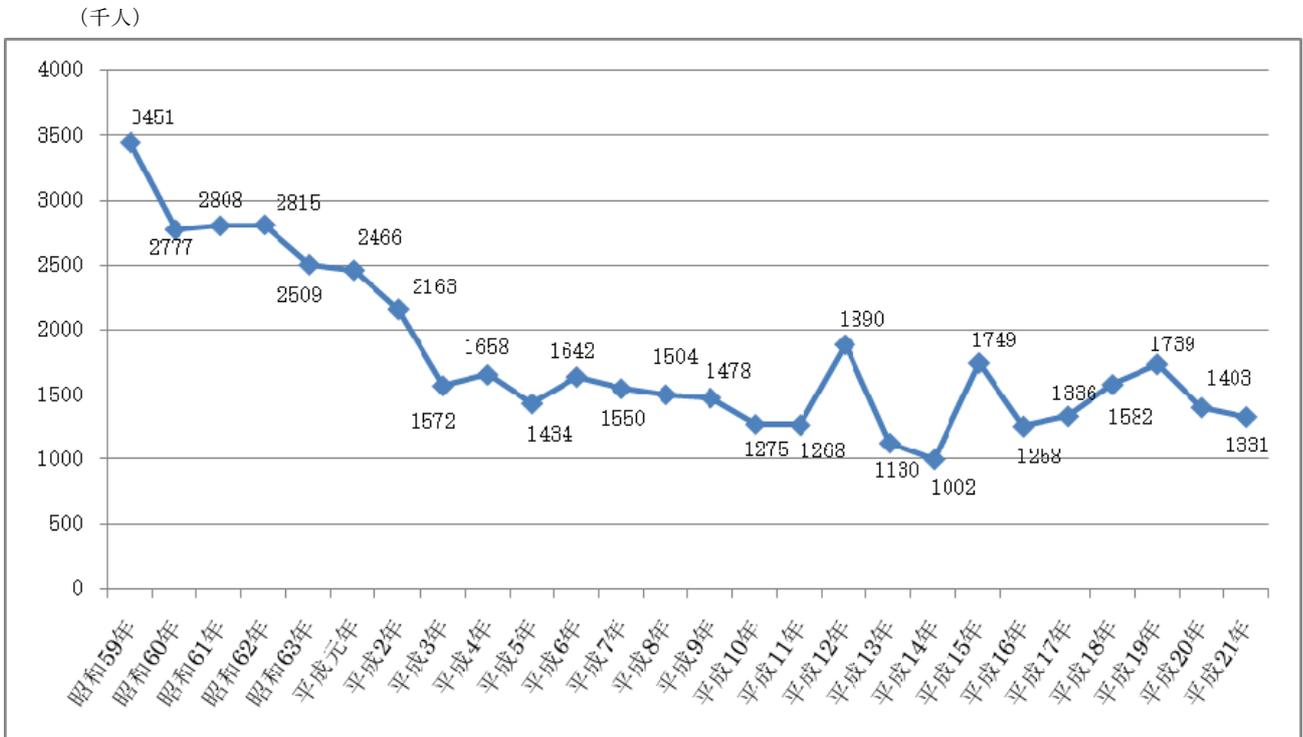


図3-4-1 茅ヶ崎市入込観光客数（単位：千人）

資料：神奈川県入込観光客調査報告書

※入込観光客数：観光地点、観光施設及び観光行事に入り込んだ観光客のこと（ただし、明らかに地元住民の業務あるいは休憩と認められるものは除外）。本市に関しては、調査施設として開高健記念館及び茅ヶ崎里山公園、調査地点として茅ヶ崎海岸、行事としては大岡越前祭、湘南祭、浜降祭及びサザンビーチちがさき花火大会となっている。それぞれで調査した入込観光客の合計を、本市の入込観光客としている。

### 3-5 市民の意識（満足度調査）

茅ヶ崎市のまちづくり市民満足度調査によれば、「自然や緑、水が豊か」や「買い物  
が便利」「心地よく暮らせる居住環境」「海の幸や農産物が恵まれて食が豊か」などが、  
茅ヶ崎市の魅力となっています。（図3-5-1）

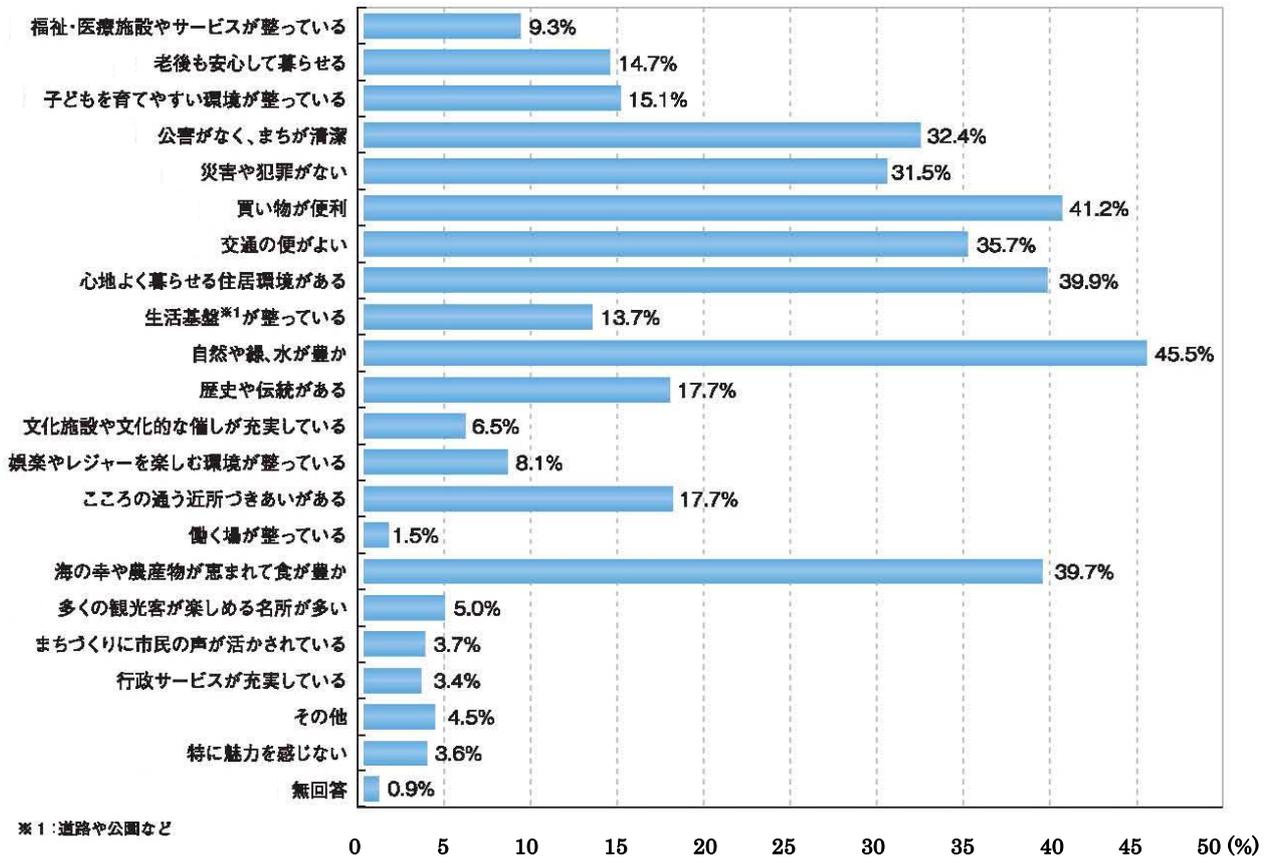


図3-5-1 茅ヶ崎市の魅力

資料：茅ヶ崎市のまちづくり市民満足度調査（平成22年3月）

### 3-6 茅ヶ崎駅利用者の交通手段

茅ヶ崎駅までの交通手段は、徒歩、自転車及びバスを利用していることが図3-6-1から分かります。大都市交通センサス※では市内を7つの地区に分け交通手段を分析していますが、本区域（南湖4丁目）が含まれる共恵～南湖2～7丁目に居住する方は、茅ヶ崎駅まで徒歩又は自転車を交通手段としています。（図3-6-3）

一方、茅ヶ崎駅からの交通手段を見ると、共恵～南湖2～7丁目が目的地である方は徒歩が最も多く、バス・自転車の利用が続いて多いことが分かります。（図3-6-4）

以上のことから、本市における交通手段は、徒歩、自転車利用やバスなどの公共交通の利用が多いことが分かります。

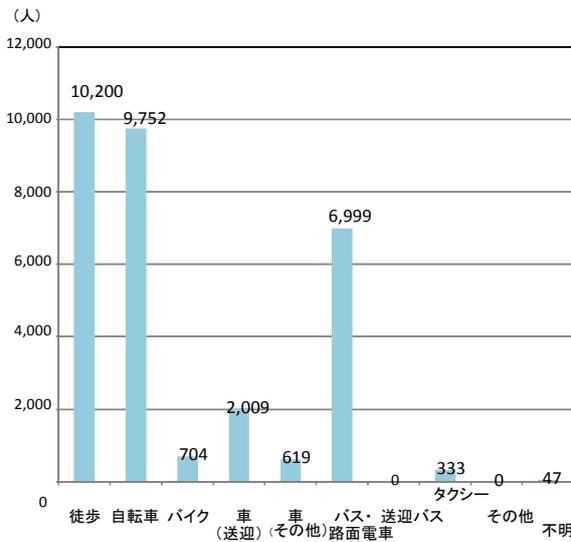


図3-6-1 茅ヶ崎駅までの交通手段（単位：人／日・片道）

※相模線 茅ヶ崎駅利用者を含む

資料：大都市交通センサス（平成17年）

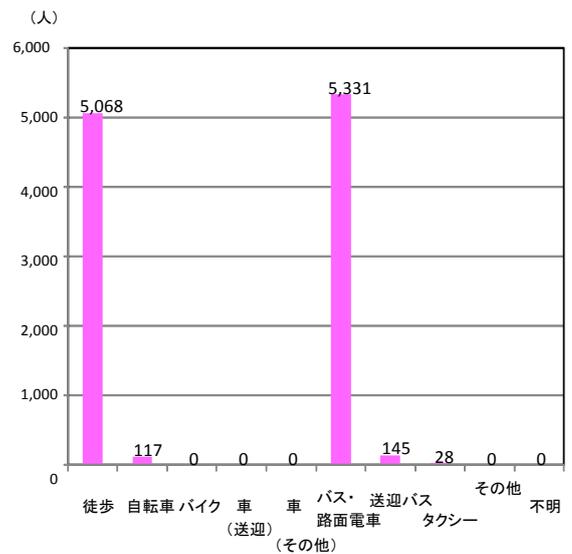


図3-6-2 茅ヶ崎駅からの交通手段（単位：人／日・片道）

※相模線 茅ヶ崎駅利用者を含む

資料：大都市交通センサス（平成17年）

※国土交通省が行う交通統計調査の一つ。首都圏・中京圏・近畿圏の三大都市圏における鉄道・乗合バス・路面電車などの大量公共交通機関の利用実態を明らかにする目的で、昭和35年（1960）から5年毎に実施されている。調査結果は、国や地方公共団体の都市計画、および通勤通学時の混雑緩和・乗り継ぎの円滑化・バリアフリー化推進などの交通政策の基礎資料として活用される。

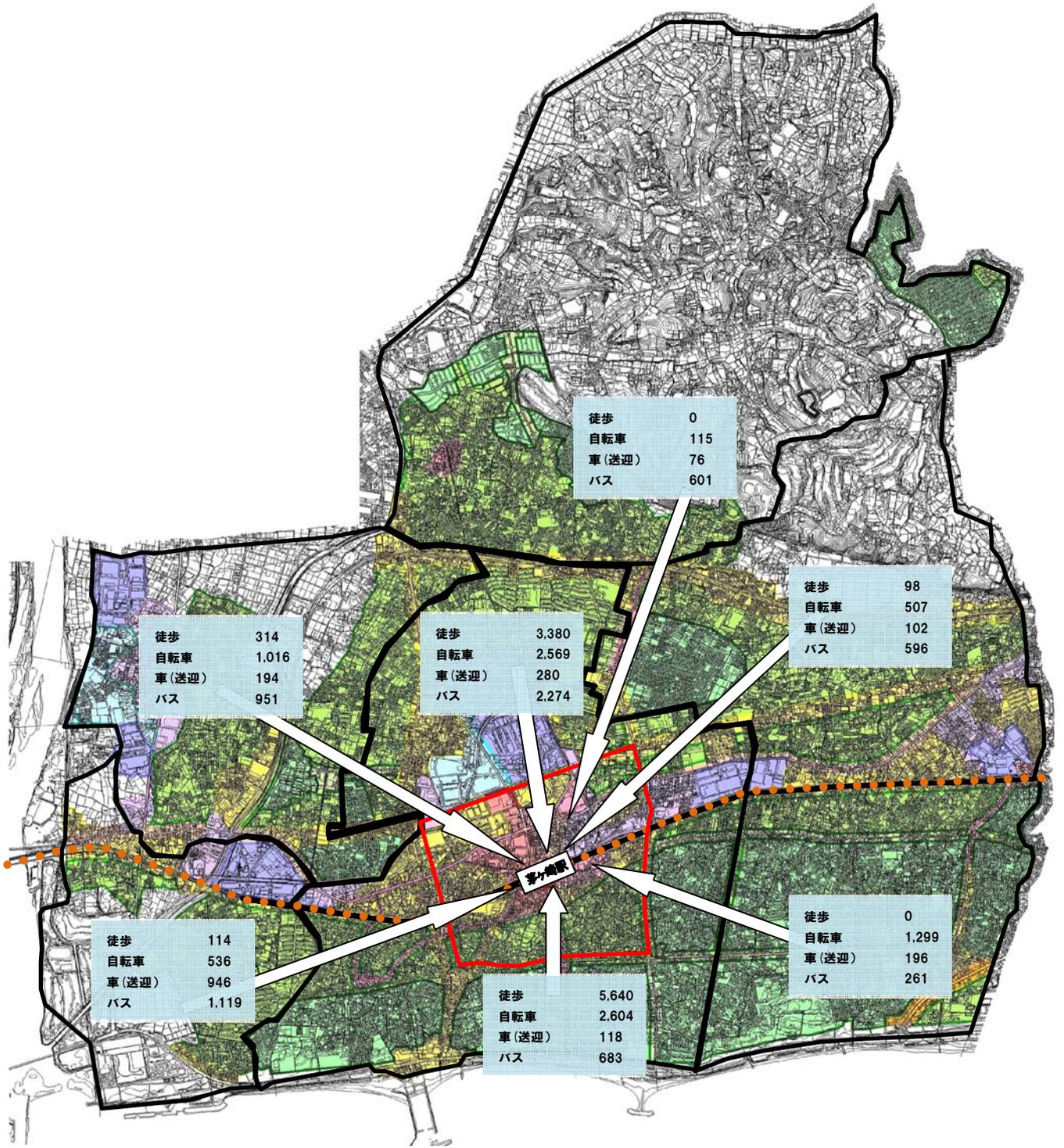


図3-6-3 茅ヶ崎駅までの主なアクセス手段(単位:人/日・片道)

資料: 大都市交通センサス(平成17年)

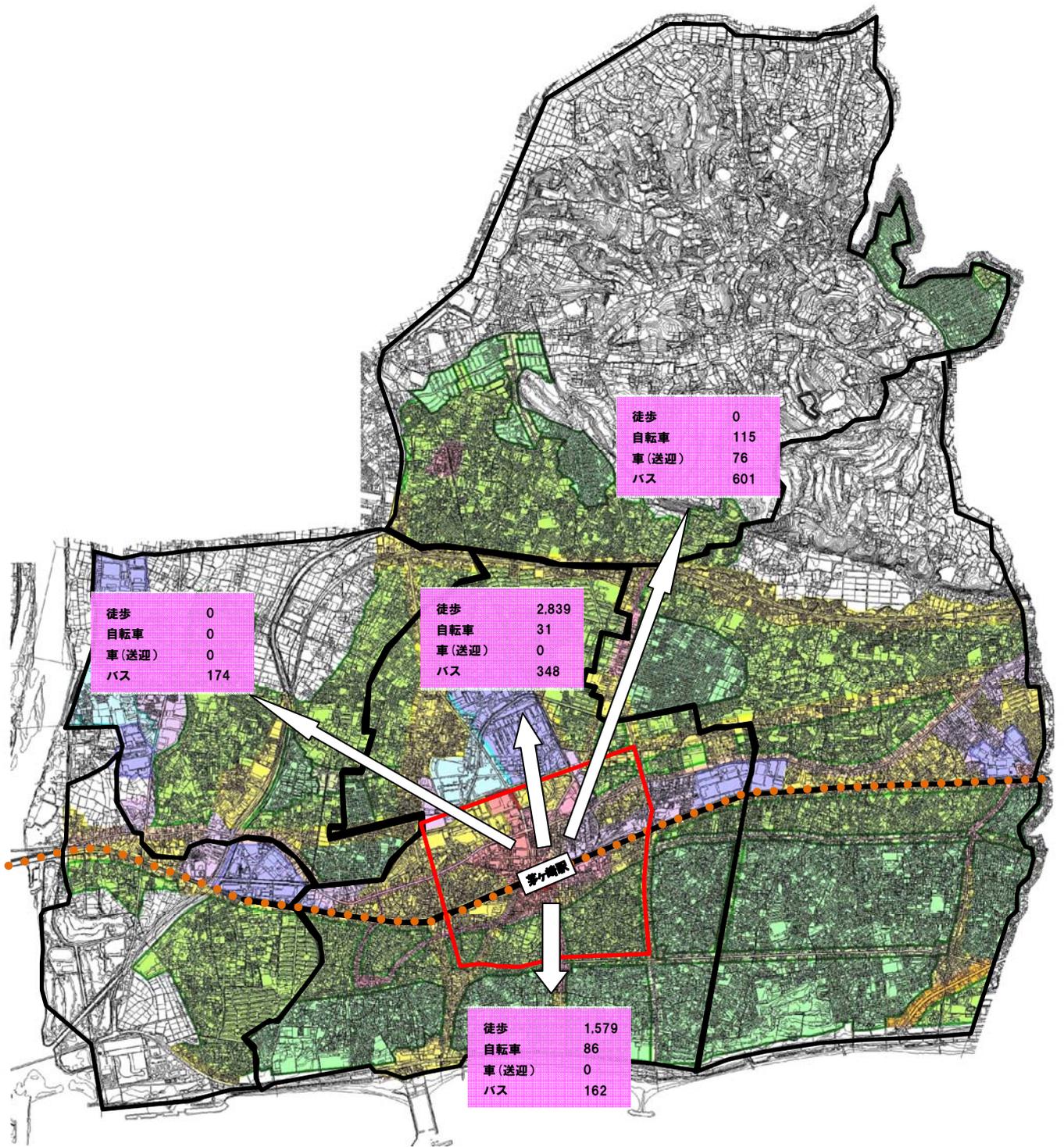


図3-6-4 茅ヶ崎駅からの主なアクセス手段(単位:人/日・片道)

資料: 大都市交通センサス(平成17年)

参考 バス利用状況

下図は、市内を走る神奈川中央交通の定期路線バス及びコミュニティバスえぼし号の利用状況を示しています。神奈川中央交通バスの利用者数（図3-6-5）は、増加傾向にあり、また系統数もわずかでありましたが増えています。

コミュニティバスえぼし号については、平成23年時点で市内4路線が運行し、中海岸南湖循環市立病院線、東部循環市立病院線、鶴嶺循環市立病院線の3路線が茅ヶ崎駅南口を經由しています。えぼし号の利用者数（図3-6-6、図3-6-7）は、増加傾向にあります。特に本区域周辺を運行する中海岸南湖循環市立病院線は、平成22年度時点で年間約24万人と4路線の中でも利用者が多い路線です。

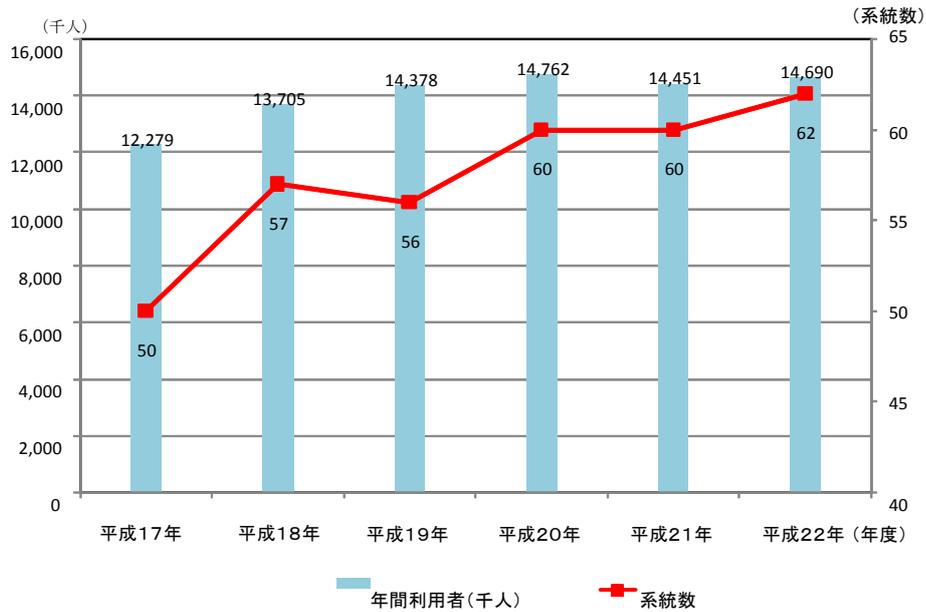


図3-6-5 神奈川中央交通バスの利用者数（単位：千人）

資料：神奈川中央交通

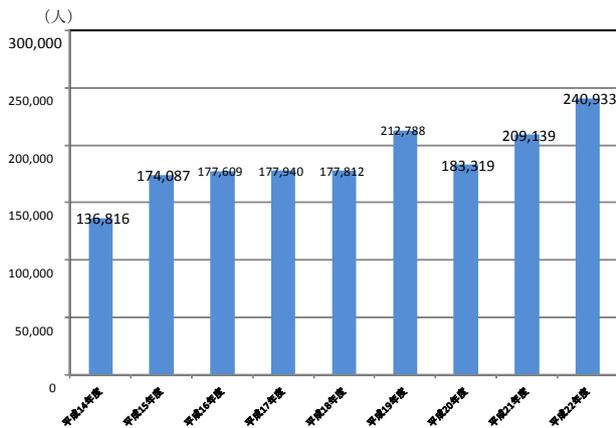


図3-6-6 中海岸南湖循環市立病院線の利用者(単位：人)

資料：都市政策課

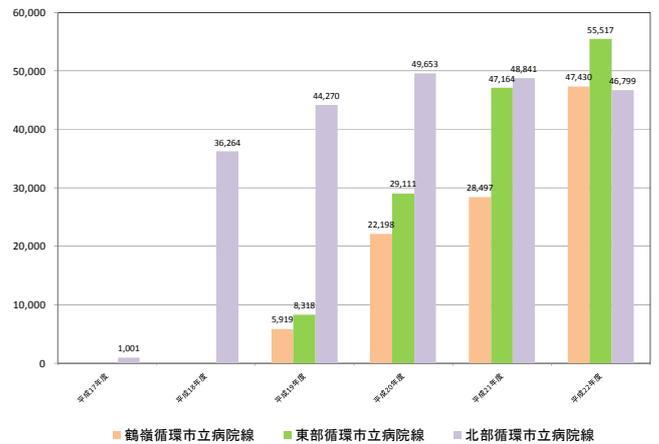


図3-6-7 北部・鶴嶺・東部循環市立病院線の利用者(単位：人)

資料：都市政策課

## 4. 計画区域及び周辺の現況

### 4-1 計画区域概要

本計画区域は、下の写真で示すように、グランドプランの対象区域内北側の南湖4丁目に位置し、旧茅ヶ崎西浜駐車場(4,913m<sup>2</sup>)と、その北側の茅ヶ崎警察署職員公舎跡地(863m<sup>2</sup>)及び県警第二交通機動隊茅ヶ崎分駐所(1,693m<sup>2</sup>)を合わせた7,469m<sup>2</sup>とします。

また、計画区域西側には市立西浜小学校、北側及び東側には住宅地、南側には保安林(湘南海岸砂防林)が隣接し、国道134号を挟み南側には茅ヶ崎漁港が立地しております。



計画区域の航空写真

資料：国土地理院（2007年）

#### 4-2 土地利用の現況及び規制

土地利用の現況は、図4-2-1に示すように、計画区域北側は主に住宅系の用途となっていますが、茅ヶ崎漁港周辺は商業系用途で構成されています。国道134号沿道には、保安林（湘南海岸砂防林）が植生し、本市の海岸地域の景観を形成する重要な資源のひとつになっています。前述のとおり、グランドプランの土地利用方針において、計画区域は、茅ヶ崎漁港・海岸のまちづくりと一体となり、観光・商業・市場施設や公園等の公共・公益的な土地利用を図るとあります。

土地利用の規制については、図4-2-2に示すとおり、計画区域は第1種住居地域（準防火地域）かつ漁港漁場整備法に基づく漁港区域<sup>\*</sup>内にあります。また、第2種高度地区であり、建築物の高さの最高限度は15mとなっています。

なお、国道134号より南側の地域は、第1種住居地域、漁港区域であるほか、海岸法に基づく海岸保全区域に指定されています。また、一部の区域は、茅ヶ崎漁港地区地区計画により建築物や敷地面積等が規制されているほか、平成23年4月1日には、茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区を指定し、景観法に基づく規制誘導を図っています。

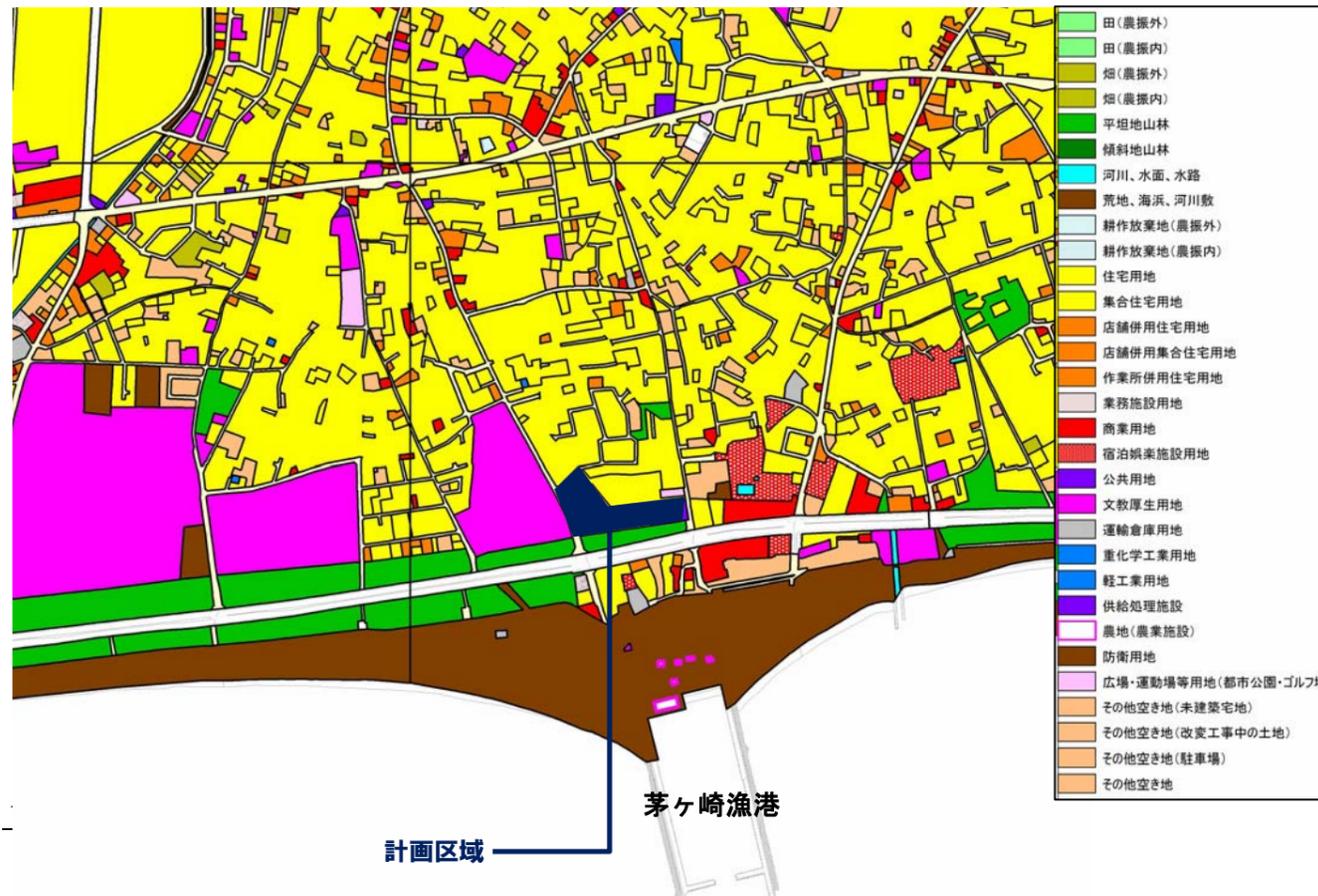


図4-2-1 土地利用状況

資料：都市計画課

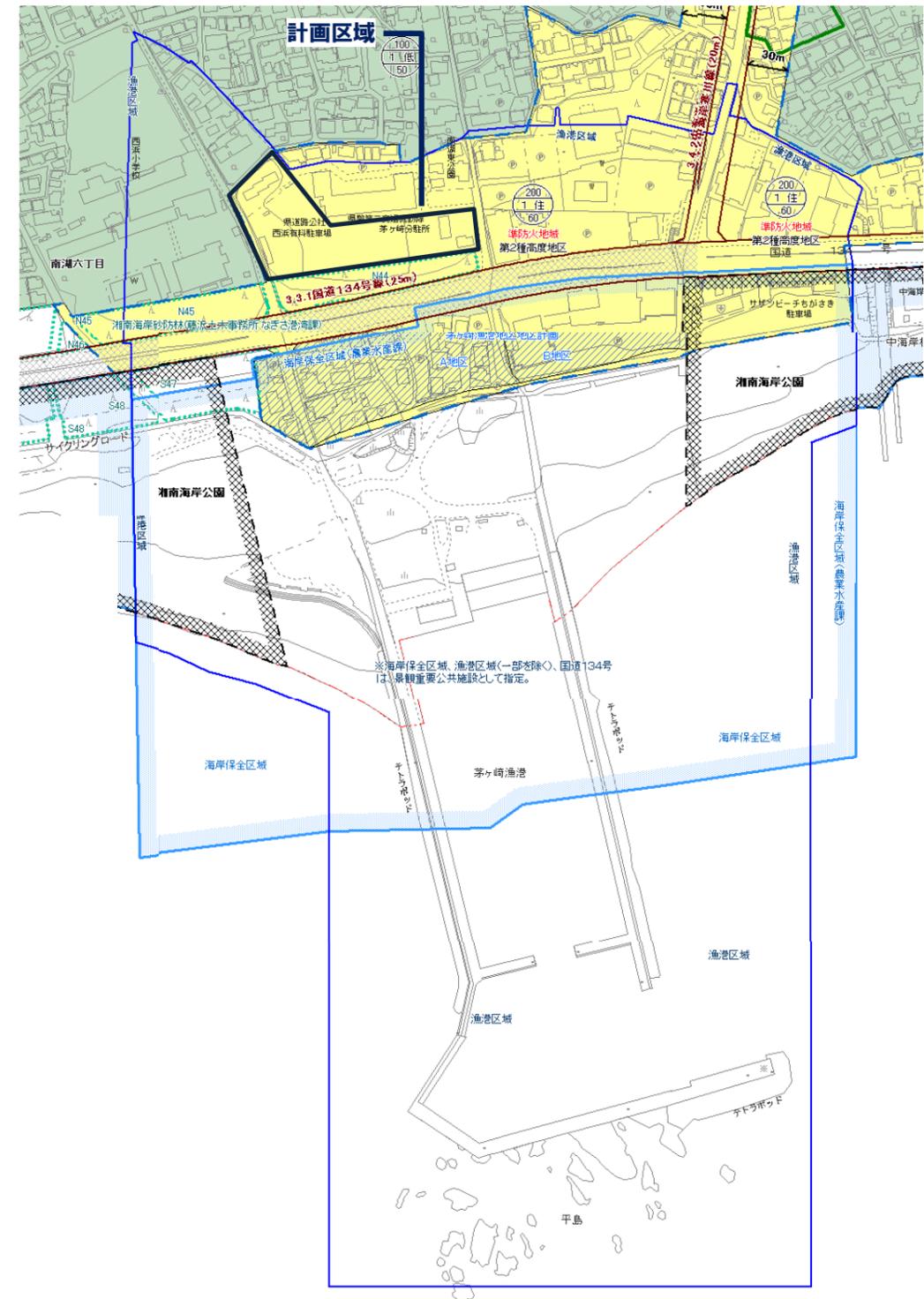


図4-2-2 計画区域及び周辺の都市計画

資料：都市計画課

※「漁港区域」とは、漁港を中心として区域全体が位置づけられており、漁業を振興するための施設や漁業従事者の居住施設等の立地が可能である。（国有海浜地の占用については、堅固な建築物や国、地方自治体以外の者による半永久以上の工作物は不適当とされている。）

4-3 道路・交通

道路

計画区域周辺の道路現況は、図4-3-1に示すとおりです。南側には都市計画道路国道134号（幅員25m）、西側には市道0206号線（幅員7~9m）、東側には市道2061号線（幅員5~6m）、北側には市道2098号線（幅員3.64m）及び市道2099号線（幅員4m）が接しています。また、計画区域近辺には、市道柳島小和田線（改良済）等の都市計画道路があります。

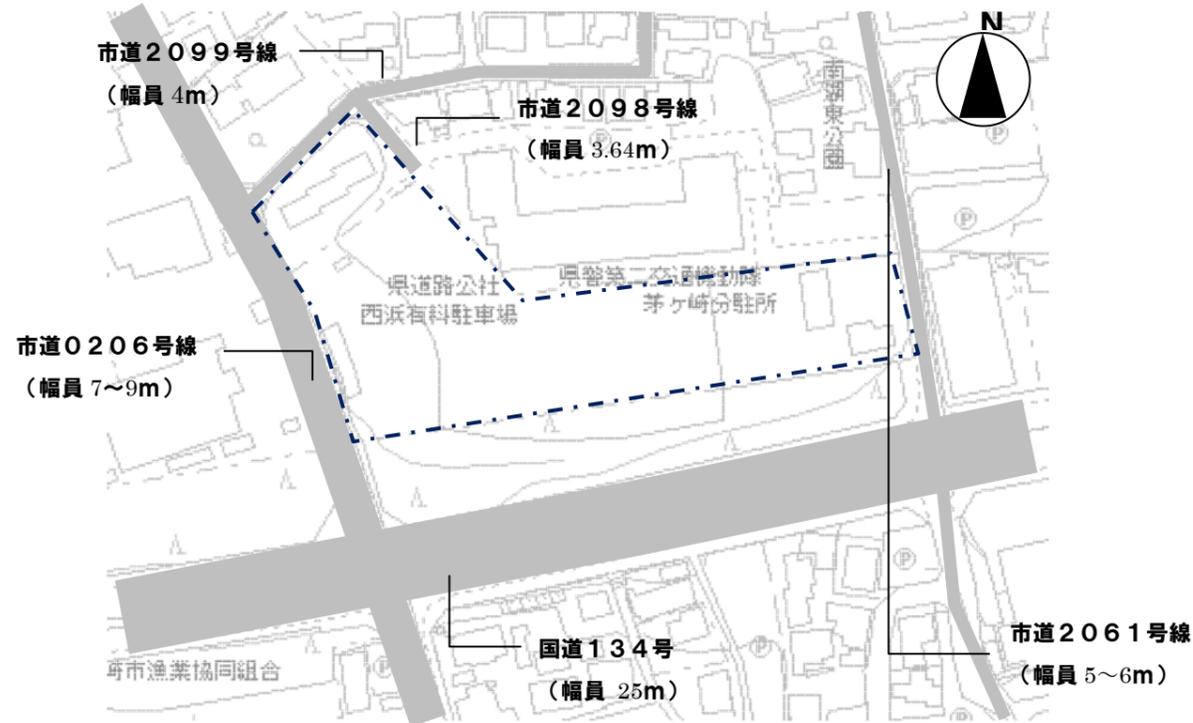


図4-3-1 計画区域周辺の道路状況

表4-3-1 計画区域周辺の都市計画道路整備状況

路線名	計画決定年月日	代表幅員(m)	延長(m)	改良済延長(m) 含概成済※	改良率(% 含概成済※)
国道134号	昭和28年9月30日	75・25	6,040	6,040	100.0
中海岸寒川線	昭和41年3月2日	20・15・18	3,920	1,070	27.3
柳島小和田線	昭和28年9月30日	15・11	5,850	5,850	100.0
南湖深田線	昭和28年9月30日	12	3,750	70	1.9

平成22年3月31日現在  
資料：都市計画課

※概成とは、改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（計画幅員の2/3以上、または4車線以上）を有する区間を言います。

交通

本市が実施した市内交通量測定調査（平成21年7月1日（木））及び神奈川県交通量調査より、計画区域周辺の交通量測定ポイントは図4-3-2のとおりです。調査結果（表4-3-2）より、浜見平交番前交差点及び南湖中央交差点から国道134号に向かう車両台数は、それぞれ約3,500台と約1,500台、国道134号のサザンビーチ入口交差点では平日休日とも交通量の大きな変化はなく、約20,000台となっています。表4-3-3は、市内交通量測定調査の3ヵ年ごとの台数を示しております。同表より、車両台数としては、減少傾向です。

公共交通においては、茅ヶ崎駅南口から定期路線バスやコミュニティバスえぼし号が運行しております。計画区域近くには、えぼし号のバス停「西浜」があります。

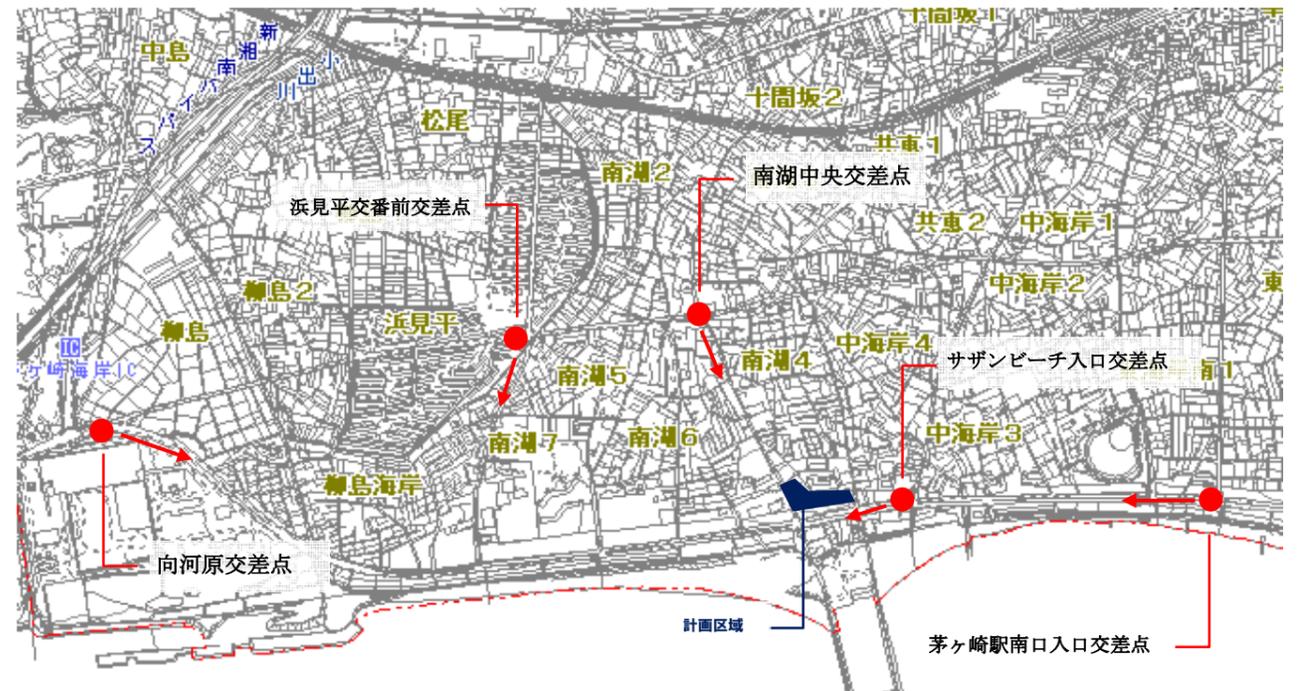


図4-3-2 交通量調査測定ポイント

表4-3-2 各交差点の交通量 (台/日)

交差点名	二輪車類		乗用車類		貨物車類			合計
	動力付二輪車台	乗用車	バス	乗用車計	小型貨物	普通貨物	貨物車計	
南湖中央	123	1,124	9	1,133	287	43	330	1,463
浜見平交番前	188	2,697	33	2,730	643	204	847	3,577
茅ヶ崎駅南口入口	876	15,269	91	15,360	3,987	2,741	6,728	22,088
向河原交差点	744	15,015	83	15,098	3,636	2,392	6,028	21,126
薩ザンビーチ入口（平日）	1,270	14,058	192	14,250	3,598	3,146	6,744	20,994
薩ザンビーチ入口（休日）	1,260	18,435	164	18,599	1,277	385	1,662	20,261

資料：市内交通量測定調査

表4-3-3 交通量（経年比較） (台/日)

交差点名	平成9年度	平成12年度	平成15年度	平成18年度	平成21年度
南湖中央	2,850	3,166	1,966	1,893	1,463
浜見平交番前	3,609	3,670	3,908	3,110	3,577
柳島二丁目	-	-	2,573	7,075	2,594
茅ヶ崎駅南口入口	-	21,656	22,426	21,230	22,088
向河原	20,473	20,795	20,059	18,927	18,784

資料：市内交通量測定調査

#### 4-4 景観・環境及び公園

計画区域南側の国道134号沿道は、保安林（湘南海岸砂防林）が植生し、本市の海岸地域の景観を形成する重要な資源のひとつになっています。計画区域は、湘南海岸保全配慮地区内でもあり、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、都市における緑地保全等に配慮を加えるべき地区として位置づけられています。一方、計画区域北側は、住宅地であり、観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、騒音等の生活環境への配慮が必要です。

市内の都市公園の状況は、平成22年3月末時点で162箇所が開設されていますが、本市の1人あたりの都市公園面積は2.37m<sup>2</sup>であり、県内全市の平均約4.75m<sup>2</sup>を下回っています。計画区域周辺は、図4-4-1に示すように公園も少ない状況であり、地元自治会からも公園の設置が望まれています。

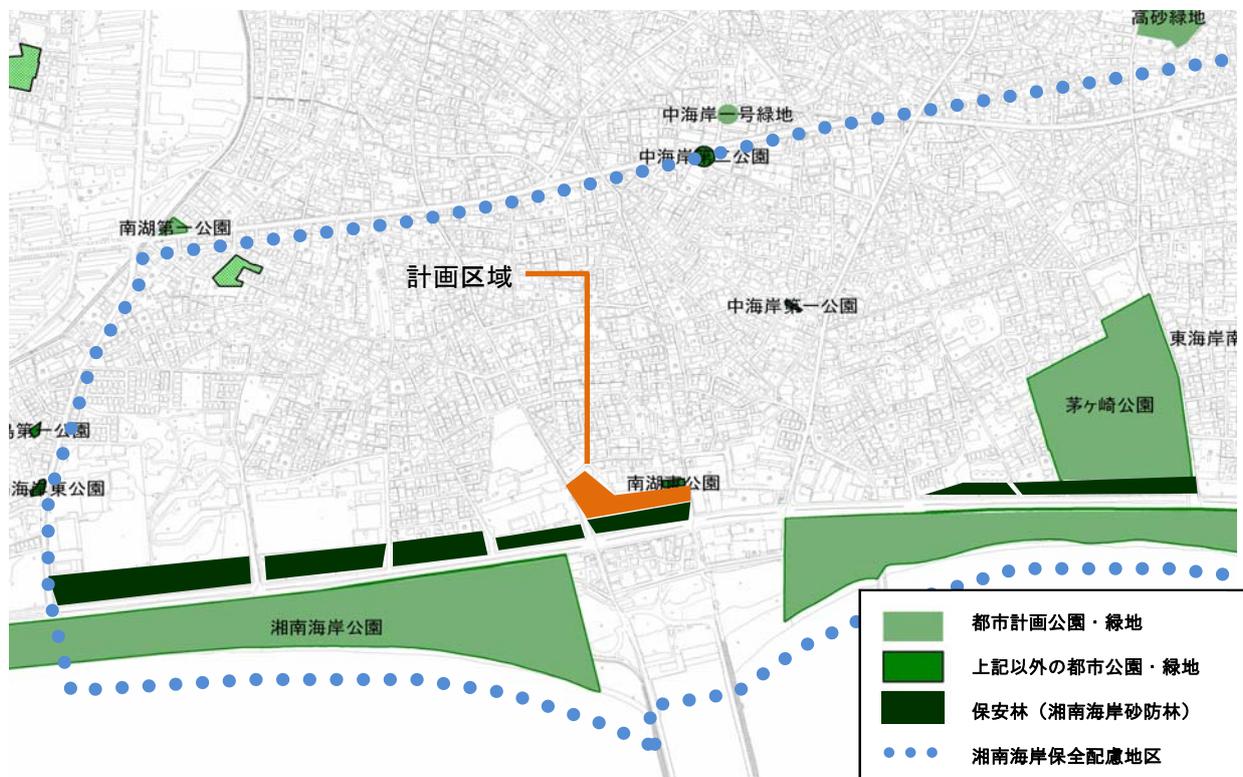


図4-4-1 景観・公園

資料：まっぷ de ちがさき



計画区域隣接の保安林の写真

#### 4-5 区域周辺の防災拠点等

計画区域は、市の緊急輸送路に指定されている国道134号に面し、西側には災害時に避難場所となる市立西浜小学校が立地しております。

地域防災計画や災害時の輸送船舶調達に関する協定に基づき、災害時、茅ヶ崎漁港は輸送船舶等の海上からの食料物資調達拠点（図4-5-1）となります。なお、計画区域近隣は、「平成20年度 地震による地域危険度測定調査」（図4-5-2、図4-5-3）より、周辺地域は火災危険度が高い地域であると測定されています。

以上の立地状況より、海上からの食料物資の集積・配給場所や大規模火災からの一時避難場所としての利用、また大規模地震等の発生により被害が生じないように災害に強い施設・設備の整備が望まれます。

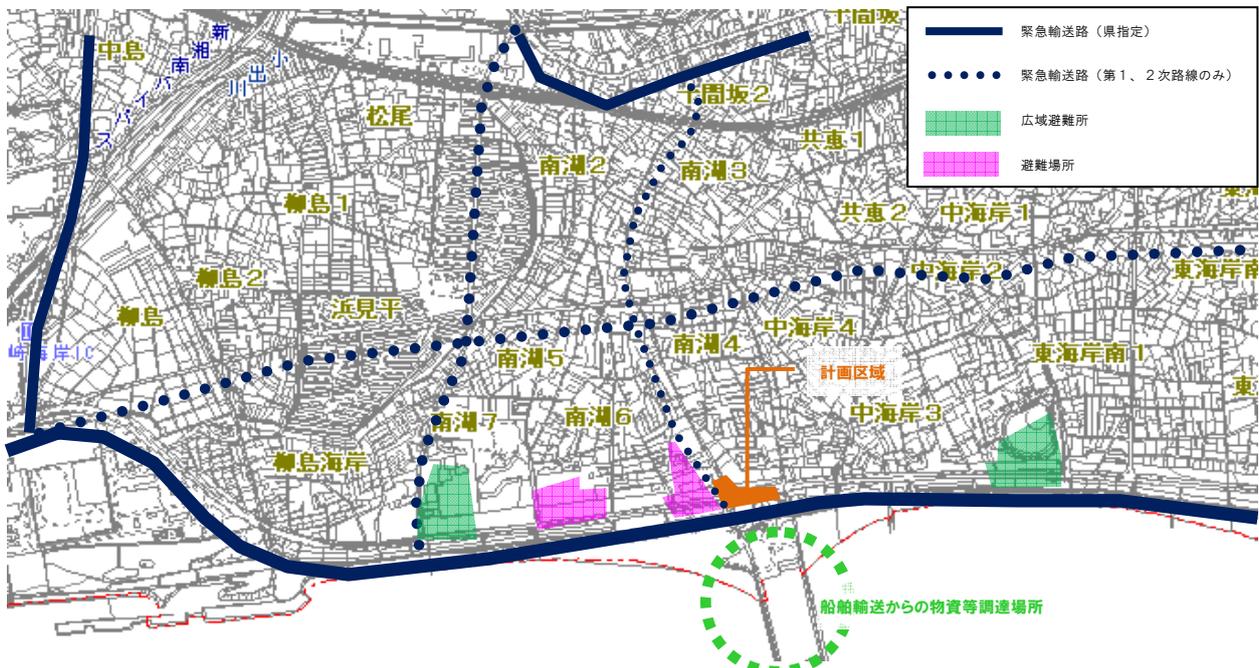


図4-5-1 周辺地域の防災拠点

資料：まっぷ de ちがさき

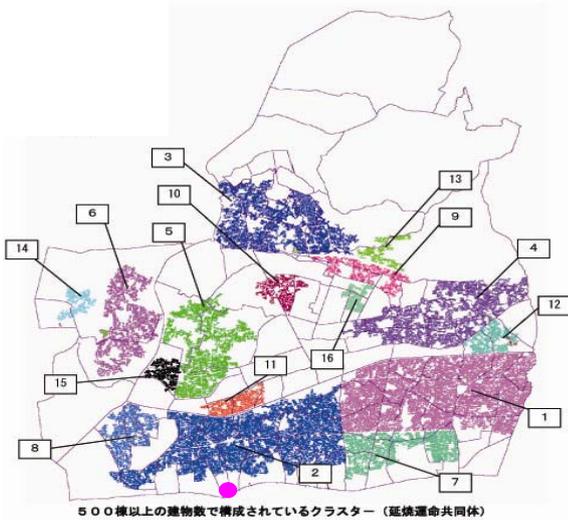


図4-5-2 火災危険度（延焼運命共同体）

資料：都市政策課

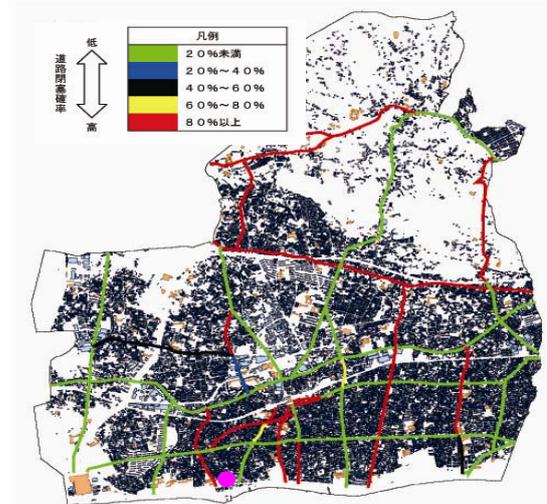


図4-5-3 道路閉塞確率（緊急車両）

資料：都市政策課

## 5. 関連計画及び本市概要からの考察

都市マスタープランやグランドプラン等の諸計画や本市の概要を踏まえ、計画区域の具体的な方針を示すにあたり、次のことを基本とし、方針を定めます。

- ・グランドプランに基づき、駐車場の確保等を行うとともに、本市の交流拠点である茅ヶ崎海岸・漁港周辺の魅力をさらに高めるため、地域特性を活かした土地利用の誘導を進めます。土地利用の誘導にあたっては、都市計画法に基づく地区計画手法を活用してまいります。
- ・その他、災害時の一時利用に関する検討、歩行者・自転車にとって利用しやすい環境づくりを進めます。また、計画区域内の積極的な緑化、建築物の高さ制限等、景観・周辺の住環境に配慮した土地利用の誘導を進めます。

## 6. 分野別の方針

### 6-1 現況・分野別の方針

	現況	分野別の方針
<p><b>土地利用</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域周辺は主に住宅系の用途、茅ヶ崎漁港周辺は商業系の用途です。計画区域は第1種住居地域（準防火地域）かつ漁港漁場整備法に基づく漁港区域内にあります。また、第2種高度地区であり、建築物の高さの最高限度は15mとなっています。</li> <li>グランドプランの土地利用方針では、計画区域に民間活力を導入し、観光・商業・市場施設や公園等の公共・公益的な施設を設置し、茅ヶ崎漁港・海岸のまちづくりと一体となった土地利用を図るとあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公園パート 公園パートは、周辺住民や来場者が利用できる公園を設置します。保安林（湘南海岸砂防林）との連続性を考慮し、緑化を積極的に進めます。</li> <li>■観光・商業・市場パート 観光・商業・市場パートは、民間活力を導入し、来場者や海岸利用者等のための駐車場機能を確保するとともに、観光・商業・市場施設等、茅ヶ崎漁港・海岸のまちづくりと一体となった土地利用の誘導を図ります。また、オープンスペースの確保及び緑化を促進します。</li> <li>■公共・公益パート 県警第二交通機動隊茅ヶ崎分駐所は、国道134号沿道など海岸周辺の治安維持や交通安全確保のため、今後も継続されることが必要です。公共・公益パートは、将来、治安維持や交通安全確保に支障がないと判断され、かつ現在の土地利用が終了する目処が発生した場合には、公共・公益的な土地利用を土地所有者と協議の上、検討していきます。</li> <li>■具体的な土地利用の規制・誘導 都市計画法による地区計画等の手法を活用し、土地利用の規制・誘導を行い、施設等の整備は、「茅ヶ崎市土地利用基本条例」及び「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」に基づき、事業者へ助言又は指導を行います。</li> </ul>
<p><b>景観・環境及び公園</b></p>	<p>&lt;景観・自然環境&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域南側の国道134号沿道には、保安林（湘南海岸砂防林）が植生し、本市の海岸地域の景観を形成する重要な資源のひとつとなっています。また湘南海岸保全配慮地区に指定され、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、都市における緑地保全等に配慮を加えるべき地区として位置づけられています。</li> </ul> <p>&lt;生活環境&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域北側は住宅地であり、観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、騒音等の生活環境への配慮が必要です。</li> </ul> <p>&lt;公園&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内の都市公園は、平成22年3月末時点で162箇所が開設されていますが、本市の1人あたりの都市公園面積は2.37m<sup>2</sup>であり、県内全市の平均約4.75m<sup>2</sup>を下回っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■隣地境界部分の緑化 周辺が住宅地であることを考慮し、隣地境界にみどりを配し、みどり豊かな環境を創出します。</li> <li>■周辺住宅地への配慮 観光・商業・市場施設等の整備にあたり、騒音や臭気など、周辺住宅地の生活環境に影響がおよばないよう、事業者に助言又は指導を行います。</li> <li>■建築物の高さの制限 建築物の高さは、国道134号沿道の景観や周辺住宅地に配慮したボリュームを抑えます。また建築物は、景観計画等に基づき、海岸に相応しいデザインの誘導を図ります。</li> <li>■公園の整備 周辺住民や来場者が利用できる公園を設置します。保安林との連続性を考慮し、緑化を積極的に進めます。</li> </ul>
<p><b>道路・交通</b></p>	<p>&lt;道路&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>南側には都市計画道路国道134号（幅員25m）、西側には市道0206号線（幅員7~9m）、東側には市道2061号線（幅員5~6m）、北側には市道2098号線（幅員3.64m）及び市道2099号線（幅員4m）が接しています。</li> </ul> <p>&lt;交通&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>浜見平交番前交差点及び南湖中央交差点から国道134号に向かう車両台数は、それぞれ約3,500台と約1,500台、国道134号のサザンビーチ入口交差点では平日休日とも交通量の大きな変化はなく、約20,000台です。</li> <li>公共交通においては、茅ヶ崎駅南口から定期路線バスやコミュニティバスえぼし号が運行し、計画区域近くには、えぼし号のバス停「西浜」があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■計画区域へのアクセス 計画区域へのアクセスは、市道0206号線を候補とします。具体的なアクセスについては、警察等と協議のうえ、検討します。</li> <li>■新たな通路設置の検討 計画区域の西側及び東側の道路には、歩行者の安全確保のため歩道を、計画区域内北側にはマンションのプライバシーに配慮しながら、歩行者・自転車が通行可能な通路の設置を検討します。</li> <li>■自転車利用を見据えた環境の整備 観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、来場者や海岸利用者のための自転車の駐輪スペースや、さらに観光面からレンタサイクルの導入を検討します。</li> </ul>
<p><b>排水計画</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域周辺の道路には、公共下水道中海岸排水区（合流区域）として、φ250~450mm管が埋設されています。旧茅ヶ崎西浜駐車場跡地の地表面勾配は、西側から東側へ傾斜していることもあり、区域内の雨水排水が、東側のφ250mm管に接続され、既設管に負担が生じています。造成計画との整合性を図り、敷地内での浸透を効果的に実施し、計画区域西側の既設管の負担軽減を図る必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■汚水計画 一般汚水及び事業所からの汚水を適切に処理し、公共下水道へ接続します。</li> <li>■雨水計画 造成計画を考慮する中で、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」による雨水貯留施設（400t/ha）に上乗せし、既設管への負担軽減を図ります。</li> </ul>
<p><b>防災計画</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域は、国道134号（緊急輸送路）に面し、西側には災害時に避難場所となる市立西浜小学校が立地しています。地域防災計画や災害時の輸送船舶調達に関する協定では、茅ヶ崎漁港は災害時に輸送船舶等の海上からの食料物資調達拠点となっています。</li> <li>海上からの食料物資の集積・配給場所や大規模火災からの一時避難場所としての利用、また大規模地震等の発生により被害が生じないように災害に強い施設・設備の整備が望まれます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■食糧物資等の集積拠点としての位置づけ 他市及び茅ヶ崎漁港からの食糧物資の集積拠点として、駐車場、倉庫等を食糧集積や保管場所としての活用を事業者と検討します。</li> <li>■その他防災機能を有した施設等の整備の検討 大規模災害時の一時避難場所として施設等の整備を事業者と検討します。また、市の防災計画に配慮し、国道134号南側から、避難場所に指定されている市立西浜小学校への避難を安全・円滑に行うため、道路拡幅・歩道の設置を行います。</li> </ul>

## 6-2 土地利用の方針

都市マスタープランやグランドプラン及び茅ヶ崎漁港地区地区計画を踏まえ、建築物用途や高さの規制並びに、自然環境や景観形成に配慮した土地利用を進めます。土地利用に関しては、都市計画法による地区計画等の手法を活用し規制・誘導を行い、施設の整備にあたっては、「茅ヶ崎市土地利用基本条例」及び「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」に基づき、事業者へ助言又は指導等を行います。

### ■公園パート

公園パートは、周辺住民や来場者が利用できる公園を設置します。保安林（湘南海岸砂防林）との連続性を考慮し、緑化を積極的に進めます。

### ■観光・商業・市場パート

観光・商業・市場パートは、民間活力を導入し、来場者や海岸利用者等のための駐車場機能を確保するとともに、観光・商業・市場施設等、茅ヶ崎漁港・海岸のまちづくりと一体となった土地利用の誘導を図ります。また、オープンスペースの確保及び緑化を促進します。

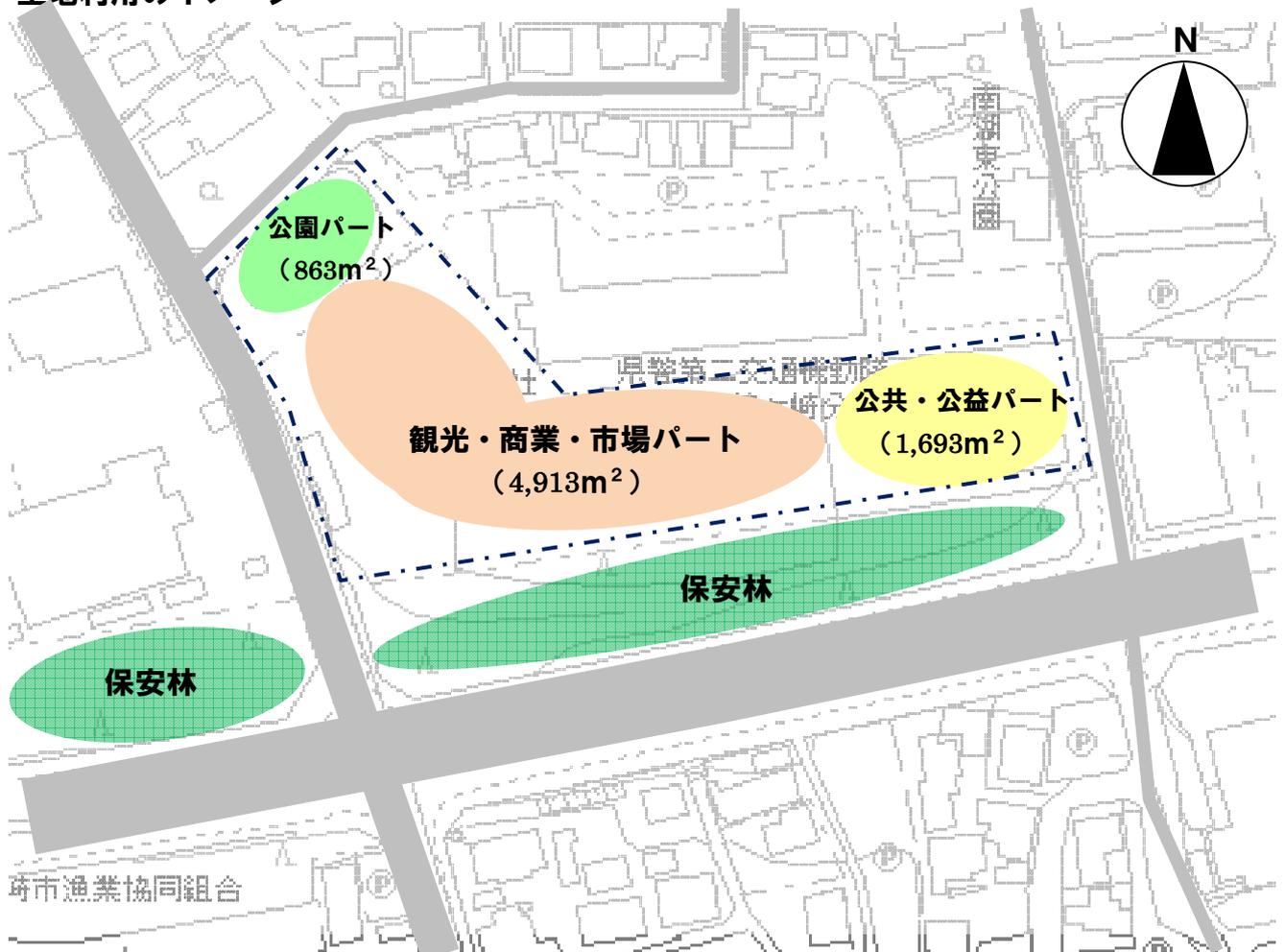
### ■公共・公益パート

県警第二交通機動隊茅ヶ崎分駐所は、国道134号沿道など海岸周辺の治安維持や交通安全確保のため、今後も継続されることが必要です。公共・公益パートは、将来、治安維持や交通安全確保に支障がないと判断され、かつ現在の土地利用が終了する目処が発生した場合には、公共・公益的な土地利用を土地所有者と協議の上、検討していきます。

### ■具体的な土地利用の規制・誘導

都市計画法による地区計画等の手法を活用し、土地利用の規制・誘導を行い、施設等の整備は、「茅ヶ崎市土地利用基本条例」及び「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」に基づき、事業者へ助言又は指導等を行います。

## ■土地利用のイメージ



### 6-3 景観・環境及び公園の方針

隣接する住宅地との隣地境界にみどりを配し、また周辺住民や来場者が利用できる公園を整備し、良好な住環境を創出します。

観光・商業・市場施設等の整備にあたり、騒音や臭気など、周辺住宅地の生活環境に影響がおよばないように、事業者に助言又は指導等を行います。くわえて、国道134号沿道の景観や周辺住宅地に配慮し、建築物の高さを制限及び海岸に相応しいデザインの誘導を図ります。

#### ■隣地境界部分の緑化

周辺が住宅地であることを考慮し、隣地境界にみどりを配し、みどり豊かな環境を創出します。

#### ■周辺住宅地への配慮

観光・商業・市場施設等の整備にあたり、騒音や臭気など、周辺住宅地の生活環境に影響がおよばないように、事業者に助言又は指導等を行います。

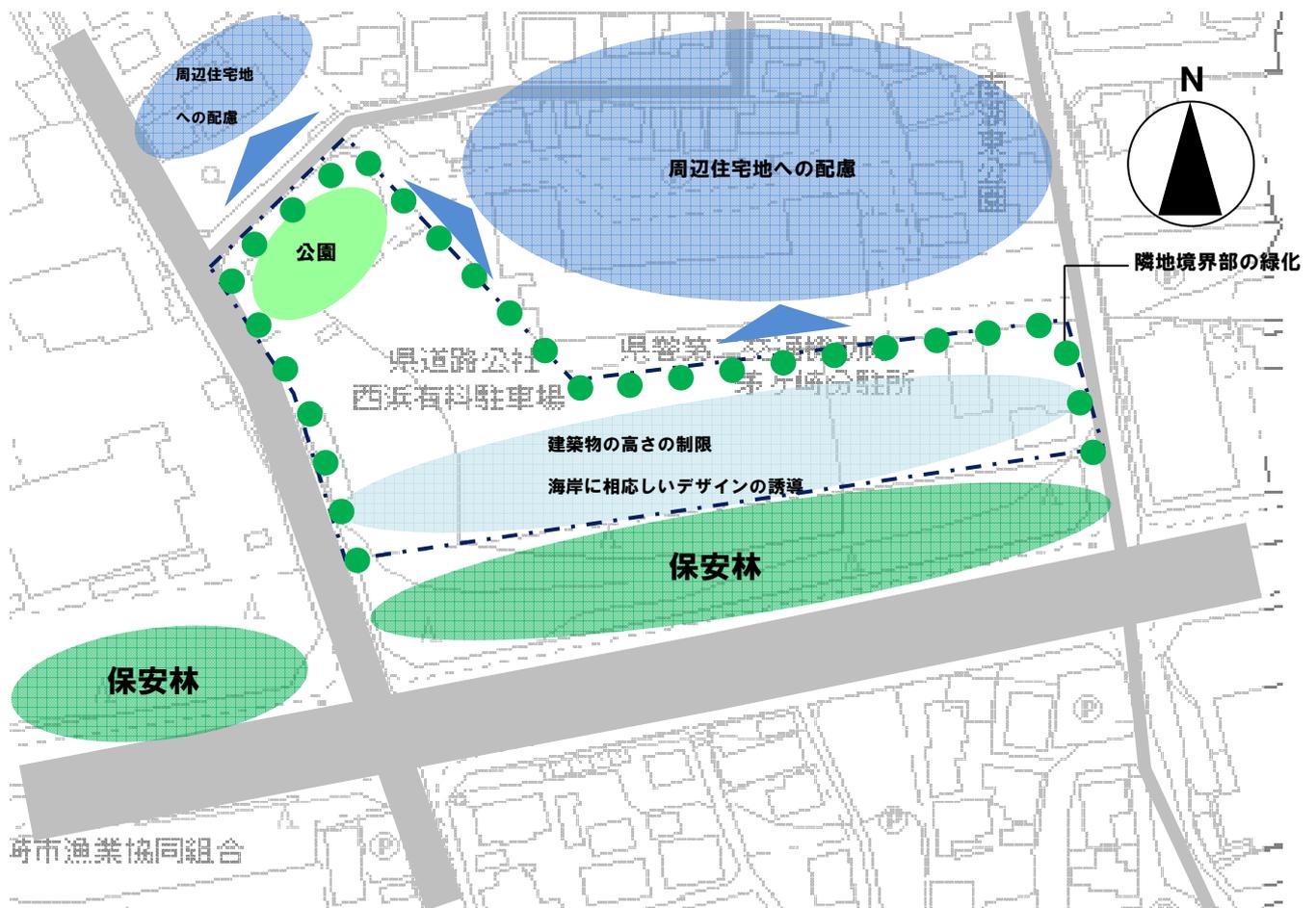
#### ■建築物の高さの制限

建築物の高さは、国道134号沿道の景観や周辺住宅地に配慮したボリュームに抑えます。また建築物は、景観計画等に基づき、海岸に相応しいデザインの誘導を図ります。

#### ■公園の整備

周辺住民や来場者が利用できる公園を設置します。保安林との連続性を考慮し、緑化を積極的に進めます。

#### ■景観・環境及び公園のイメージ



## 6-4 道路・交通の方針

計画区域へのアクセスは、市道0206号線からとします。また、計画区域の周辺道路には歩行者の安全確保のため歩道を、計画区域内北側には歩行者・自転車が通行可能な通路の設置を検討します。また、観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、自転車利用を見据えた環境の整備を図るため、来場者や海岸利用者のための駐輪スペースの設置や、さらに観光面からレンタサイクルの導入を検討します。

### ■ 計画区域へのアクセス

計画区域へのアクセスは、市道0206号線を候補とします。具体的なアクセスについては、警察等と協議のうえ、検討します。

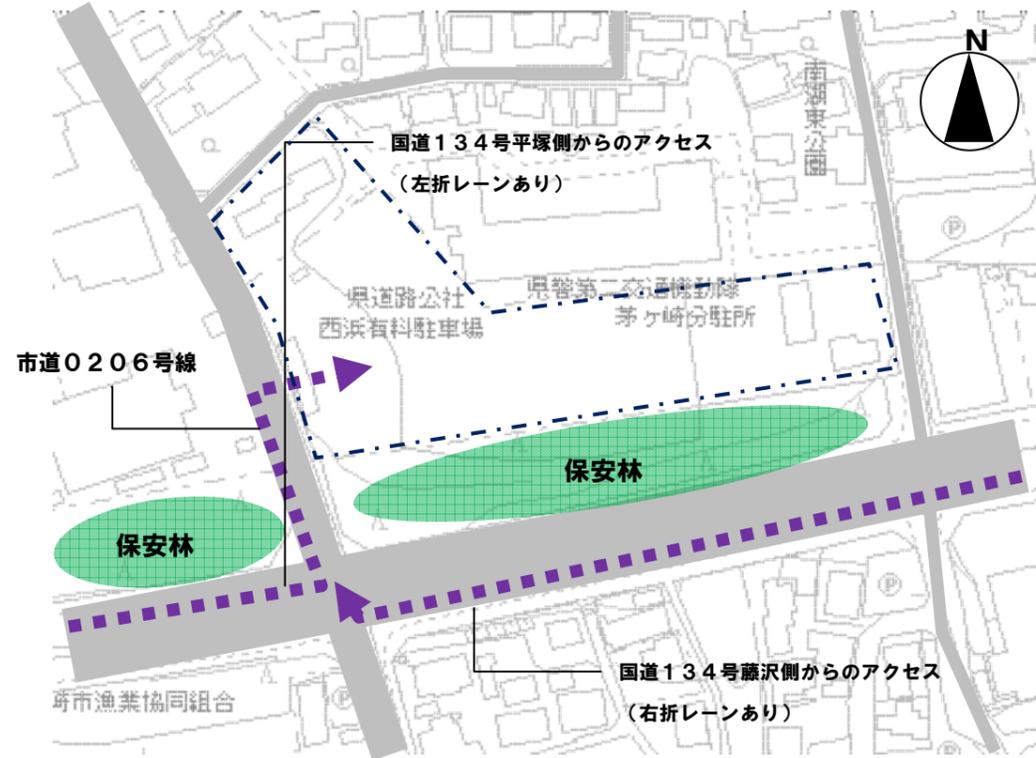
### ■ 新たな通路設置の検討

計画区域の西側及び東側の道路には、歩行者の安全確保のため歩道を、計画区域内北側にはマンションのプライバシーに配慮しながら、歩行者・自転車が通行可能な通路の設置を検討します。

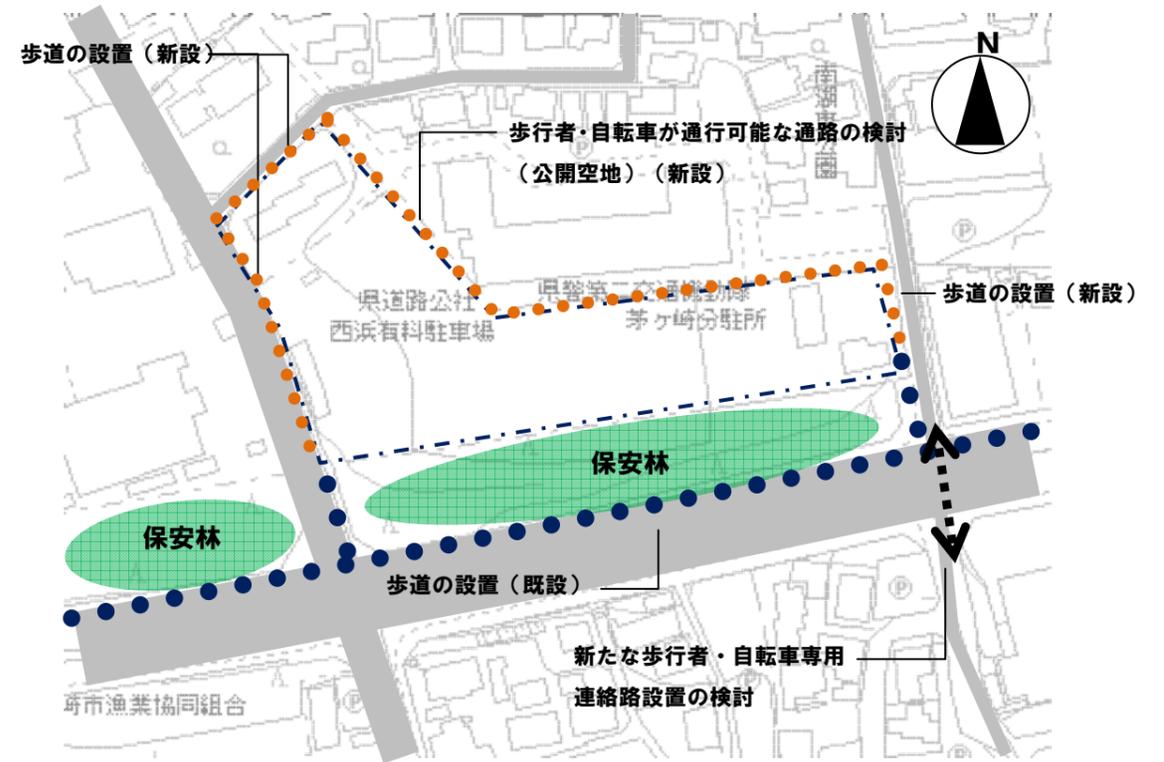
### ■ 自転車利用を見据えた環境の整備

観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、来場者や海岸利用者のための自転車の駐輪スペースや、さらに観光面からレンタサイクルの導入を検討します。

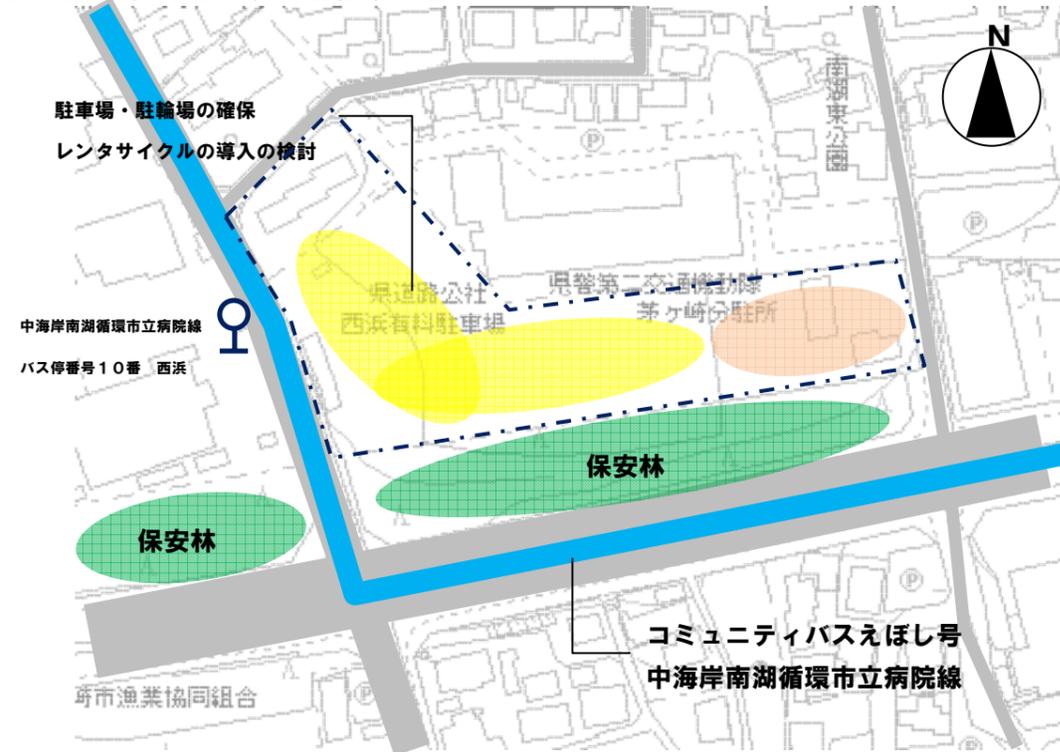
### ■ アクセスのイメージ



### ■ 歩行者空間のイメージ



### ■ 公共交通及び駐車場・駐輪場計画



## 6-5 排水計画の方針

計画区域周辺の道路には、公共下水道中海岸排水区（合流区域）として、 $\phi 250\sim 450\text{mm}$  管が埋設されています。旧茅ヶ崎西浜駐車場跡地の地表面勾配は、西側から東側へ傾斜していることもあり、区域内の雨水排水が、東側の $\phi 250\text{mm}$  管に接続され、既設管に負担が生じています。

造成計画との整合性を図り、敷地内での浸透を効果的に実施し、計画区域に接する既設管の負担軽減を図る必要があります。

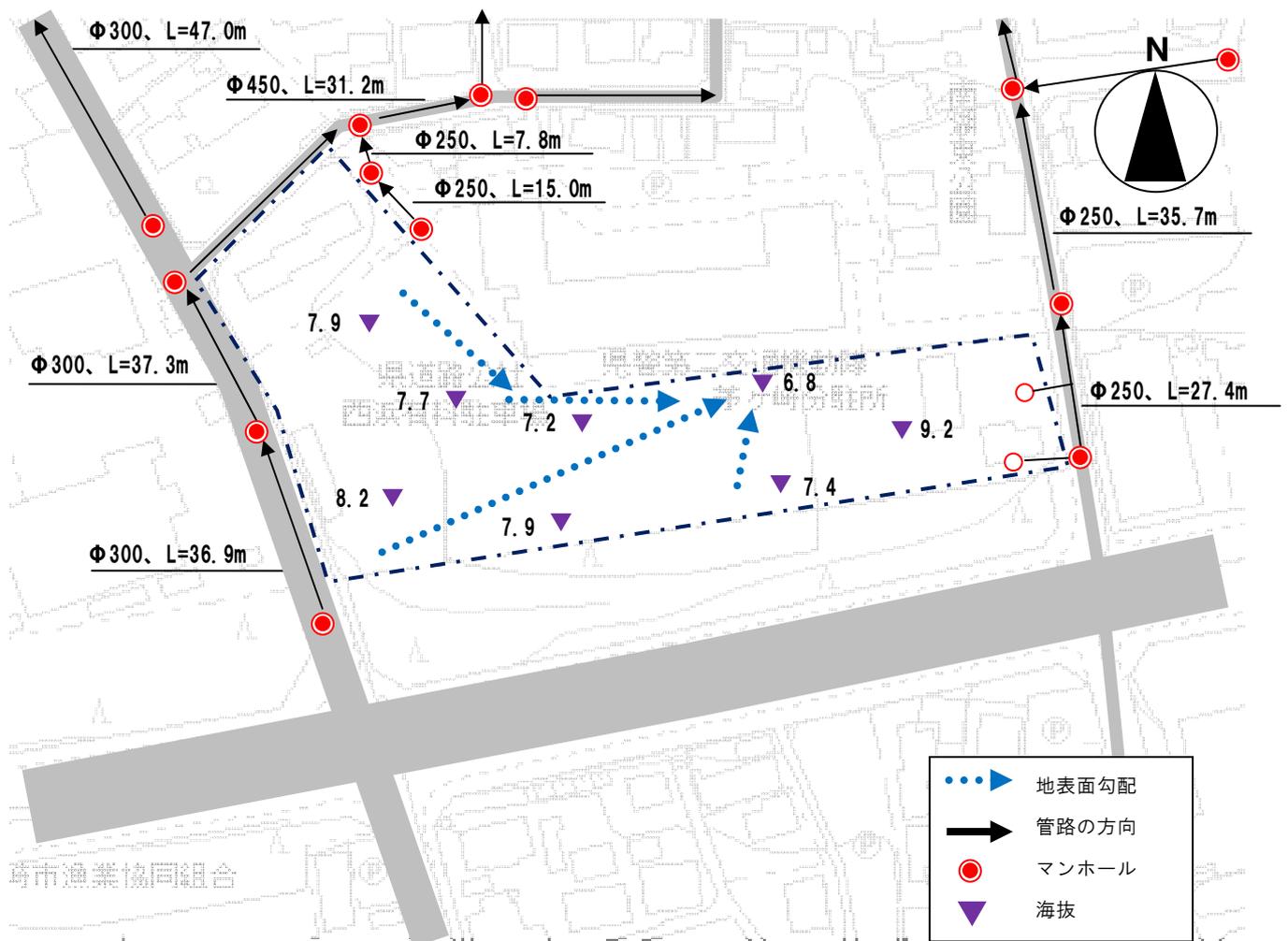
### ■ 汚水計画

一般汚水及び事業所からの汚水を適切に処理し、公共下水道へ接続します。

### ■ 雨水計画

造成計画を考慮する中で、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」による雨水貯留施設（400 t/ha）に上乘せし、既設管への負担軽減を図ります。

### ■ 排水計画



## 6-6 防災計画の方針

計画区域南側に国道134号（緊急輸送路）が位置し、海上輸送の調達拠点となる茅ヶ崎漁港が近接しており、他市及び茅ヶ崎漁港からの食糧物資の集積拠点として優位な位置にあります。観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、駐車場、倉庫等を食糧の集積や保管場所として活用し、地域防災計画と整合を図りながら、事業者と検討していきます。併せて、その他防災機能を有した施設等の整備も検討していきます。

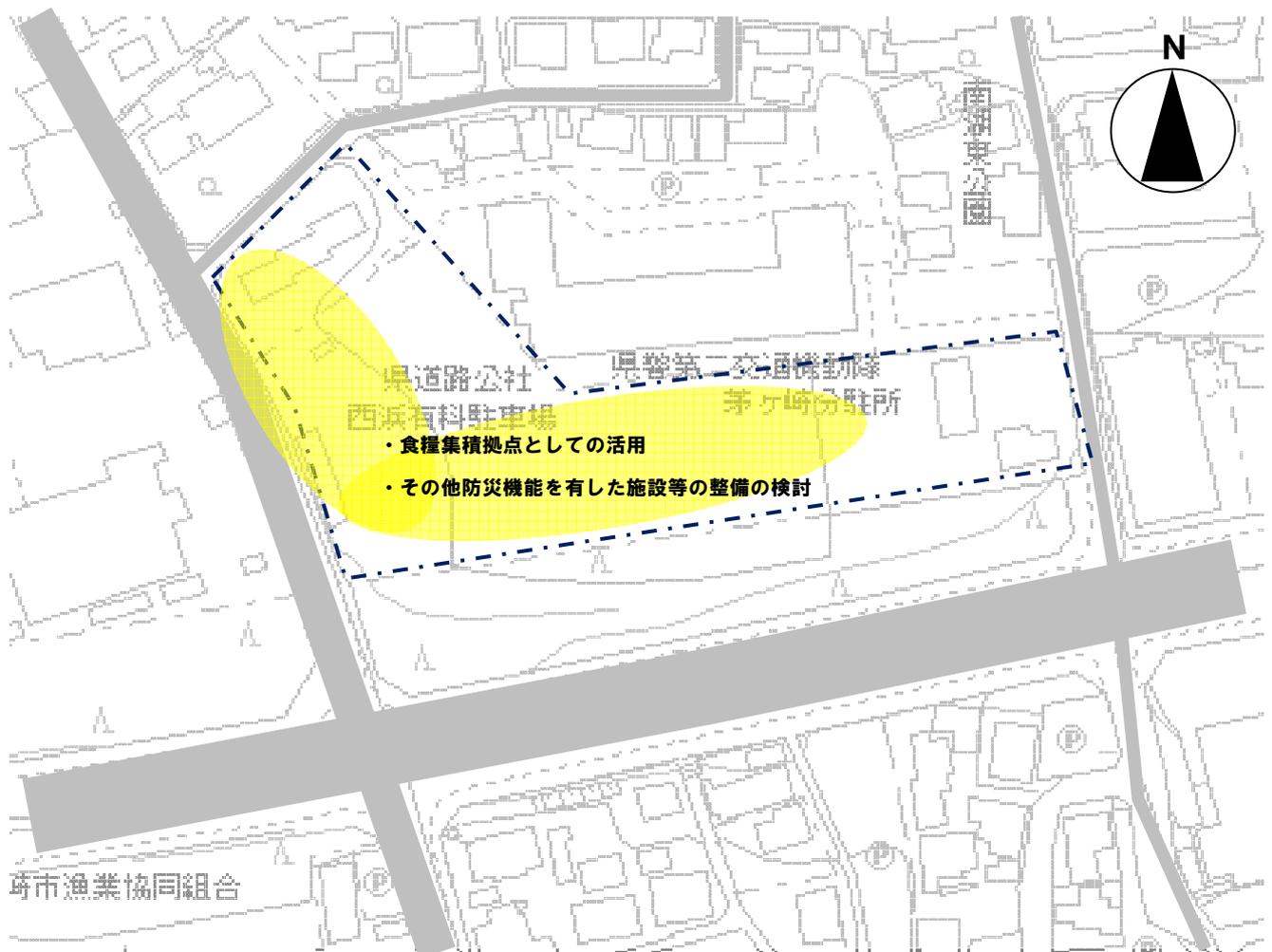
### ■食糧物資等の集積拠点としての位置づけ

他市及び茅ヶ崎漁港からの食糧物資の集積拠点として、駐車場、倉庫等を食糧集積や保管場所としての活用を事業者と検討します。

### ■その他防災機能を有した施設等の整備の検討

大規模災害時の一時避難場所として施設等の整備を事業者と検討します。また、市の防災計画に配慮し、国道134号南側から、避難場所に指定されている市立西浜小学校への避難を安全・円滑に行うため、道路拡幅・歩道の設置を行います。

### ■ 防災計画



## 7. 事業スケジュール

本計画の事業スケジュールは次のとおりです。本計画は平成24年3月を目処に策定を終了し、以降は計画区域の地区計画の決定に向け協議等を進めます。今後、都市計画法に基づく地区計画を活用し、土地利用の規制・誘導を図ります。なお、観光・商業・市場施設等の整備にあたっては、民間活力を導入し、整備を進めてまいります。

	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
土地利用計画の策定	土地利用計画骨子の策定																
					パブリックコメント 及び説明会の開催		土地利用計画 最終案の策定	土地利用計画の公表・進行管理									
都市計画手法の検討	地区計画等の活用の検討																
							都市計画に関する具体的な協議				縦覧期間	具体的な手続き 地区計画原案協議		縦覧期間		地区計画 決定	

## 8. 参考資料

### 「（仮称）旧茅ヶ崎西浜駐車場及び周辺土地利用計画（素案）」 についてのパブリックコメント実施結果

—ご協力ありがとうございました。—

- 1 募集期間 平成24年 1月26日（木）～ 平成24年 2月25日（土）
- 2 意見の件数 56件
- 3 意見提出者数 24人

#### 4 内容別の意見件数

※	項 目	件 数
	計画全体について	3件
6-2	土地利用の方針	20件
6-3	環境・景観及び公園の方針	18件
6-4	道路・交通の方針	5件
6-6	防災計画の方針	2件
	パブリックコメントの実施方法について	4件
	その他	4件
	合 計	56件

※ 「（仮称）旧茅ヶ崎西浜駐車場及び周辺土地利用計画（素案）」の項目番号

..... = 一部修正を加えた項目

茅ヶ崎市 経済部 農業水産課 海浜水産担当  
0467-82-1111（代表）  
e-mail: nousui@city.chigasaki.kanagawa.jp

旧茅ヶ崎西浜駐車場及び周辺土地利用計画

平成24年（2012年）3月発行

第1刷 ●●部作成

発行 茅ヶ崎市

編集 経済部農業水産課

企画部企画経営課

〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電話 0467-82-1111

FAX 0467-89-2916

0467-87-8118

ホームページ <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト <http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト  
QRコード

