「22万人都市」としてふさわしい“ 顔 ”づくり 茅ヶ崎市の中心市街地活性化に向けて

ＪＲ東海道本線茅ヶ崎駅の周辺は、茅ヶ崎市を代表する商業・業務地であるとともに、市役所、市民文化会館、図書館、美術館、中央公園等の各種公共公益施設が集中し、本市の産業経済、行政サービス、文化等の中枢的な機能を有しているなど、２２万人都市・茅ヶ崎の“ 顔 ”としての役割を担っています。

しかし、都市間競争が激化する中で、消費購買力が市外へ流出する傾向にあるとともに、大型店の出店に伴う駅北口・南口商業地における商業力の格差の拡大、買物動線の変化、回遊性の不足、空店舗の増加、これらに伴う既存商店街における買物客の減少なども顕著にみられるなど、今後の商業活動の停滞が危惧されることから、中心市街地全体のバランスに配慮した商業環境の改善・向上が求められています。

また、中心市街地は、現在でも多くの方々が居住する暮らしの場としての役割も果たしていますが、近年、中高層マンション等都市型住宅の立地も進むみつつあり、人口も増加中であることから、それに対応した生活基盤施設の整備・充実とともに、防災・防犯・景観形成・環境共生等に配慮したまちづくりも必要となっています。

中心市街地活性化に向けて、国の支援体制が整備されました

こうした茅ヶ崎市の中心市街地でみられる問題・課題は、全国の様々な都市の中心市街地でも同様にみられ、国では、中心市街地の活性化に取り組む市町村などを強力に支援するため、平成１０年７月に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（略称:中心市街地活性化法）」を施行し、また、関係省庁による支援体制の整備が進められています。

“ 中心市街地活性化基本計画 ”の策定、 中心市街地のまちづくりがスタート

茅ヶ崎市では、中心市街地活性化法の施行に合わせ、平成１１～１２年度に予備的な調査を実施し、アンケート調査やヒヤリング等を通じて、商業者や市民のみなさんが中心市街地の現状をどのように考えているのか、将来の中心市街地に対してどのような期待や夢を抱いているか、さらには中心市街地を活性化していくためには何が必要なのか、何に取り組むべきなのか等様々な角度から検討を行ってきました。

こうした基礎的な調査を参考としながら、中心市街地活性化法に定める「市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本的な計画」（略称:中心市街地活性化基本計画）を平成１３年度に策定しました。この計画により、茅ヶ崎市における中心市街地活性化の取り組みが本格的にスタートします。

中心市街地活性化基本計画のあらまし

ここでは、茅ヶ崎市における中心市街地の活性化に向けて、その基本となる「茅ヶ崎市中心市街地活性化基本計画」のあらましをみなさんにご紹介します。

1. 中心市街地活性化基本計画とは

●計画の位置づけ

本計画は、『ちがさき・さわやかプラン』や『ちがさき都市マスタープラン』との整合を図りつつ、今後の中心市街地の活性化にあたっての第一歩ともいうべき最も基本的な取り組みとして位置づけられるものです。

●計画の役割

本計画は、次に示すとおり3つの役割が期待されます。

“中心市街地の活性化”に資する様々な施策を導き、指示を与える最も基本的な方向性を示したマスタープランとしての役割を担います。

基本的な取り組み方、施策の展開方向や進め方の手順等を対外的に明らかにすることで、行政と市民、商業者等との協働作業をより円滑に推進することを可能とします。

行政の行動計画となる実施計画の策定や各年度の予算編成、あるいは商業者等の行動計画となるTMO構想、TMO計画等の策定にあたっての指針となります。

●計画の対象区域

本計画の対象区域は、JR東海道本線茅ヶ崎駅を中心に、四方を都心環状道路として位置づけられる都市計画道路の計画線で囲まれた面積約190haの方形の区域です。

●計画の目標年次

本計画は、平成14年度を初年次とし、概ね10年後を見据えた計画として平成23年度を目標年次とします。

2. 中心市街地活性化のテーマ

こんな街に暮らしてみたい、こんな街に訪れてみたい、みなさんの期待を中心市街地活性化のテーマとして表現してみました。

●中心市街地活性化のテーマ

～海とみどり、ふれあいの生活文化を育む中心拠点～

●中心市街地の活性化にあたって、大切にしたい4つの視点

多くの人々が集う「賑わいの場」づくり	個性的で魅力のある「茅ヶ崎市の顔」づくり	多様なふれあいを支える「交流基盤」づくり	来街者をもてなす「人に優しい環境」づくり
市民の暮らしを支える生活インフラとしての商業機能の活性化	市民の愛着や誇りを高める茅ヶ崎文化・らしさの熟成・発信	人間尊重を基本としたふれあいの場・ネットワークの形成	全ての人々の利用・参加を可能とするユニバーサルデザインの実践

●中心市街地のまちの姿

「中心市街地の暮らす人々」からみた姿とは・・・

地域の人々が、茅ヶ崎を代表する海と緑にふれあいながら育んできた茅ヶ崎らしい生活文化※に愛着や誇りを持ちながら、日常の暮らし（住まう、商う、学ぶ、憩う等）を満足に営むことができるとともに、住民や商店街等からなる地域コミュニティ・ふれあい活動を今後とも維持し続けることができるまち

「中心市街地に訪れる人々」からみた姿とは・・・

中心市街地の周辺（市内や近郊の都市）に暮らす人々、さらには広域の人々が、茅ヶ崎らしいうるおいとゆとりのある海と緑の生活文化に魅力※を感じ、集い、ふれあうことができるまち

「中心市街地の空間」の姿とは・・・

①中心市街地の求心力を高めるとともに、様々な活動を活力あるものとする魅力的なふれあい拠点（商業拠点、情報・新産業拠点、行政・文化・福祉・コミュニティ・教育拠点、みどり拠点等）を、相互の連携に配慮しながら配置・整備します。

②JR茅ヶ崎駅周辺において、各種のふれあい拠点の集積化により都心部の形成を図るとともに、都心部内部における回遊性を創出します。

③中心市街地内は、徒歩・自転車・公共交通による移動を基本とし、JR茅ヶ崎駅周辺・都心部への円滑なアクセスと、都心部周辺部に配置されるふれあい拠点を連携する放射型のふれあい軸（アクセス軸、景観軸、商業活性化軸等）のネットワーク化を図ります。

※茅ヶ崎らしい生活文化とは:
・“茅ヶ崎文化・らしさ”を代表する環境資源である湘南の「海」と北部丘陵等の「緑」、これらの豊かな自然環境とふれあいながら育んできた、うるおいとゆとりのあるライフスタイル

※魅力とは:
・中心市街地周辺の人々にとっては、様々な選択が可能な海と緑の生活文化関連の商品や情報を入手することができ、また、飲食や娯楽、コミュニティ活動等が楽しめる場（主に週末レクリエーションに対応したもの）が整っていること。
・広域の人々にとっては、茅ヶ崎らしい海と緑の生活文化に根ざした特色ある環境・景観のまちづくり（主に観光レクリエーションに対応したもの）が進められていること。

3. 中心市街地の活性化に向けての基本方針

「～海とみどり、ふれあいの生活文化を育む中心拠点～」を実現するため、“ 誰もが暮らしやすいまちづくり ”、“ 活力ある茅ヶ崎らしい商店街づくり ”、“ みんなで取り組む中心市街地のまちづくり ”をキーワードに、次のような基本方針に基づき、中心市街地のまちづくりに取り組んでいきます。

“ 誰もが暮らしやすいまちづくり ”に向けて

① 便利な市民生活を営むことができるまちづくり
- 移動に便利な公共交通・道路網の整備・充実
- 便利な暮らしを支える各種生活関連施設の整備・充実

② 安全・安心な暮らしが保障されたまちづくり
- 災害に強い防災まちづくりの推進
- 歩行者が安心して歩ける歩行環境の確立
- 安全な暮らしを支える防犯対策の推進

③ 快適でうるおいのある環境・景観のまちづくり
- 快適な暮らしを営める良好な居住環境の形成
- 魅力的で美しい市街地景観の形成
- うるおいのあるみどりのまちづくりの推進
- 優れた地域文化を活かしたまちづくりの推進
- 環境共生のまちづくりの推進

“ 活力ある茅ヶ崎らしい商店街づくり ”に向けて

① 市民生活を支える便利な商店街づくり
- 北口地区の商店街の活性化
- 南口地区の商店街の活性化
- 消費者が訪れたくなる買い場づくり

② 茅ヶ崎文化・“ らしさ ”が感じられるまちづくり
- 商店街毎の特色あるコンセプトと魅力づくり
- 市民や来訪者のふれあいの場・ソフトづくり
- 地域の歴史・文化を活かしたまちづくり
- 魅力的な茅ヶ崎文化の情報発信

③ 歩いて楽しいまちづくり
- 便利な商店街を支える駐車・駐輪対策
- 買物を快適に楽しめる環境づくり

“ みんなで取り組む中心市街地のまちづくり ”に向けて

① 市民と商業者の主体的な取り組みによる協働の商店街づくり
- 地域の人材・技術を活かした組織づくり
- 既存組織の再構築と相互の連携強化
- 商業者自らが事業実施の主体となる組織づくり

② 住民参加による暮らしに身近なまちづくり
- 地区毎のまちづくり組織づくり

③ 行政・商工会議所による戦略的な中心市街地づくり
- 行政による総合的・横断的な組織づくり
- 商工会議所による企画立案・調整型の組織づくり

④ 市民・商業者・行政の協働による総合的なまちづくり
- 活性化の進行管理を担う組織づくり

4. “ 誰もが暮らしやすいまちづくり ”に向けて

1. 便利な市民生活を営むことができるまちづくり

1. 移動に便利な公共交通・道路網の整備・充実

■茅ヶ崎駅周辺の交通ターミナル機能の強化

●駅舎・駅前広場等の利便性の向上

■中心市街地の外郭を形成する都心環状道路の整備

都心環状道路整備事業

（整備済都心環状道路）

■中心市街地内の主要な交通流動を支える地区幹線道路の整備

地区幹線道路整備事業

■歩行者主体の中心市街地を支えるフリンジパーキングの充実

フリンジパーキング整備事業

フリンジパーキング的な機能を持った既存の駐車場

■中心市街地内の主要な交通流動を補完する地区集散道路の整備

地区集散道路整備事業

■地区毎の身近な交通流動を担う歩行者主体の主要区画道路の整備

主要区画道路整備事業

■鉄道・バス交通の利便性の向上

JR東海道本線の輸送力の増強

JR相模線の輸送力の増強

●既存バス交通の利便性の向上

●新たな乗合交通運行事業

2. 便利な暮らしを支える各種生活関連施設の整備・充実

■茅ヶ崎市役所周辺における行政・文化・教育拠点の形成

市役所周辺「行政・文化・教育拠点」形成事業

■各種公共サービス拠点の形成

駅南口周辺「福祉・コミュニティ拠点」形成事業

■多様な居住ニーズを支援する都市型住宅拠点の形成

駅南口周辺「都市型住宅拠点」の形成事業

2. 安全・安心な暮らしが保障されたまちづくり

1. 災害に強い防災まちづくりの推進

■骨格的な防災構造の確立

●市役所周辺における「広域防災拠点」の形成

●茅ヶ崎小学校における「地区防災拠点」の形成

●避難路としての道路整備事業

■市街地の防災性能の強化

●中心部における防災まちづくりの推進

地区住環境整備による防災まちづくりの促進

2. 歩行者が安心して歩ける歩行環境の確立

■中心市街地における交通流の整序化

●中心市街地における一般自動車の利用抑制

■安全な歩行空間の整備・充実

歩道部の整備

モール化等

交差点改良による歩行空間の確保

■人にやさしいまちづくりの推進

歩道の段差改良

●公共公益施設内のバリアフリー化等

3. 安全な暮らしを支える防犯対策の推進

■安全で明るい市街地の形成

●防犯施設の整備

地区住環境整備による防犯まちづくりの促進

3. 快適でうるおいのある環境・景観のまちづくり

1. 快適な暮らしを営める良好な居住環境の形成

■地区毎の特性・問題課題に対応したまちづくりの促進

地区住環境整備の促進

鉄砲通りにおける土地利用の誘導

2. 魅力的で美しい市街地景観の形成

■主要な幹線道路及びその沿道における魅力的な街並み景観軸の形成

街並み景観軸の形成

■地区毎の特性に配慮した景観まちづくりの促進

茅ヶ崎駅北口特別景観まちづくりの推進

駅南口周辺における景観まちづくりの推進

地区住環境整備による景観まちづくりの促進

3. うるおいのあるみどりのまちづくりの推進

■うるおい環境を育む緑の拠点づくり

街なか緑の拠点の整備

●公共公益施設における緑化の推進

■うるおい環境をつなぐ緑のネットワークづくり

緑のネットワークの形成

■うるおい環境を広げる地区毎の緑のまちづくり

●駅周辺における緑のまちづくりの推進

地区住環境整備による緑のまちづくりの促進

4. 優れた地域文化を活かしたまちづくりの推進

■地域を特色づける歴史・文化を活かした拠点づくり

「歴史と文化の拠点」の形成

■地域環境の質を高める歴史・文化のネットワークづくり

「歴史と文化のネットワーク」の形成

5. 環境共生のまちづくりの推進

■自然環境の保全と創出

●まちづくりにおける自然的環境創出への配慮

■環境負荷の少ないまちづくりの促進

●環境共生型の施設整備の促進

●環境にやさしい都市活動の促進

■環境に優しい交通体系の確立

●環境にやさしい交通体系の形成

5. “ 活力ある茅ヶ崎らしい商店街づくり ”に向けて

1. 市民生活を支える便利な商店街づくり

1. 北口地区の商店街の活性化

- 地域の顔・まちの顔となるエメロード沿いの商店街や大型店からなる北口西側商業ゾーンの活性化
- 北口東側商業ゾーンの活性化
- 北口駅前地区及び駅前通り沿線の活性化

2. 南口地区の商店街の活性化

- 歩行者主体のコミュニティゾーン内の商店街の活性化
- 南口駅前地区及び雄三通り沿線商店街の活性化
- 海岸通り沿線の商店街の活性化
- 一中通り沿線の商店街の活性化
- 鉄砲通り沿線の活性化

3. 消費者が訪れたくなる買い場づくり

- 消費者ニーズの的確な把握（マーケティングリサーチ事業）
- 業種・業態の充実（テナントミックス）
- 魅力ある商品の提供(コンセプトショップの育成)
- こだわりを持ったサービスの展開（消費者に対するきめ細やかなサービスの提供）
- 空店舗・空テナント・空地の活用（空店舗等の情報管理システムの構築／「ショップ（空店舗）バンク」の創設／不足業種・適正業種の診断／空店舗等の活用のための調査・研究／空店舗等の活用によるテナントミックス／空店舗等の管理事務所の設置・新規開業者窓口の開設・新規開業者の発掘イベント／テナントの斡旋・誘致／レンタルショップ・チャレンジショップの整備／空店舗等のモデル活用）
- 買物客をもてなすための作法・ルールづくり
- 人材育成・意識啓発の推進
- 情報技術を活かした高度なサービスの展開

2. 茅ヶ崎文化・“ らしさ ”が感じられるまちづくり

1. 商店街毎の特色あるコンセプトと魅力づくり

- 北口・南口の役割分担、商店街毎・通り毎のコンセプトづくり
- 人を集めることができる魅力的な集客施設・店舗づくり
- 茅ヶ崎文化を活かした産品化・茅ヶ崎ブランドの開発や業種・業態の育成

2. 市民や来訪者のふれあいの場・ソフトづくり

- 暮らしの場としての商店街づくり（商店街におけるふれあい環境づくり）
- 個性的で魅力あるイベント・祭り・催事づくり（魅力あるイベントの開催／商店街イベントの支援／イベント企画コンテストの開催）

3. 地域の歴史・文化を活かしたまちづくり

- 歴史的・文化的環境を活かしたまちづくり
- 新しい茅ヶ崎文化の創造

4. 魅力的な茅ヶ崎文化の情報発信

- 茅ヶ崎文化の情報発信・PRのためのツール・体制・システムづくり

3. 歩いて楽しいまちづくり

1. 便利な商店街を支える駐車・駐輪対策

- 需要に応じた商店街駐車場・駐輪場の整備
- 既存の商店街駐車場・駐輪場の利用促進
- 集配スペースの確保や路上駐車・放置自転車の排除・商店街レンタサイクルの提供

2. 買物を快適に楽しめる環境づくり

- 街かど賑わい・交流拠点づくり
- 商店街の回遊性の創出
- 美しい商店街の街並み景観づくり
- うるおいのある花と緑の商店街づくり（商店街花いっぱい運動の促進）
- 憩いの場・休息の場・利便施設の整備

6. “ みんなで取り組む中心市街地のまちづくり ”に向けて

茅ヶ崎市における中心市街地の活性化は、「市民・地域住民」「地域商業者・民間」「茅ヶ崎商工会議所」「茅ヶ崎市」からなるまちづくり主体が密接に連携し、必要に応じて支援関係を構築しながら、活性化施策の推進にあたって主導的な役割を担うコア組織を設立し、それらが中心となって取り組むものとします。

1●市民と商業者の主体的な取り組みによる協働の商店街づくり

○地域の人材・技術を商店街活性化に活かすことができる組織づくり（市民参加の商店街活性化組織の設立支援）
○既存商店会組織の再構築と商店会相互の連携強化（商店会活動活性化に向けての支援／商店会相互の連携に向けての支援）
○商業者自らが事業実施の主体となる組織づくり（商業者自主まちづくり組織の設立支援）

2●住民参加による暮らしに身近なまちづくり

○地域のコミュニティに根ざした地区毎のまちづくり組織づくり（住民参加の地区まちづくり組織の設立支援）

3●行政・商工会議所による戦略的な中心市街地づくり

○行政による中心市街地活性化に関わる総合的・横断的な組織づくり（茅ヶ崎市における中心市街地活性化の推進・支援体制の強化）
○商工会議所が中心となった商店街活性化の企画立案・調整を担う組織づくり（（仮）茅ヶ崎TMOの設立支援／（仮）茅ヶ崎TMO設立のためのコンセンサスの形成／（仮）茅ヶ崎TMO構想・計画の策定）

4●市民・商業者・行政の協働による総合的なまちづくり

○市民・商業者・行政からなる中心市街地活性化の進行管理を担う組織づくり（（仮）茅ヶ崎市中心市街地活性化推進会議の設立）

■中心市街地活性化の推進体制

※：［　　］表示は、各まちづくり主体が自主的に、あるいは相互協力により設立する中心市街地活性化を推進するコア組織として位置づけます。

：注)－1、注)－2の「第3セクター・まちづくり会社・事業協同組合等」及び「住民参加の地区まちづくり組織」は、活性化事業・施策の進捗に合わせて設置・組織化されるものです。

：注)－3の国及び神奈川県の支援窓口は、国の「中心市街地活性化推進室」や県の「中心市街地活性化推進協議会」などが挙げられます。

7. 中心市街地活性化のためのリーディングプロジェクト

茅ヶ崎市の中心市街地の活性化を先導的かつ戦略的に実現するため、次に示すとおり、4つのリーディングプロジェクトを設定し、それらのプロジェクト間相互の連携を踏まえながら段階的に取り組んでいきます。

● 茅ヶ崎駅北口西側ゾーンまちづくりプロジェクト

（目　的）

本プロジェクトは、茅ヶ崎駅北口地区周辺における茅ヶ崎市景観まちづくり条例に基づくまちづくり（特別景観まちづくり地区の指定、景観まちづくりのルール［目標・目標を達成するための方針・方針を具体化する基準等］の策定）を促進するとともに、特に北口地区周辺の中でも商業集積が進んでいる西側ゾーンを対象に、現在課題となっている様々な交通問題の改善に取り組むものです。

（基本方針）

○茅ヶ崎駅北口特別景観まちづくり事業（ほっと一息つける魅力と賑わい、歴史と風格ある生活都心の景観まちづくり）
- 景観まちづくりルールによる建築物等の誘導／助成制度の実施／景観を著しく損なう建築物等の改善に向けての助言、指導及び勧告／公共施設の整備等景観まちづくりに関する事業の推進

○茅ヶ崎駅北口西側ゾーンみち再生事業（身近な道を安全で快適な空間に、沿道空間と一体となった使いやすい道へ再生）
- 錯綜する歩行者交通と自動車交通の整序化／自転車や自動車の駐車問題の解消／歩行空間のバリアフリー化

● 雄三通り沿道地区周辺まちづくりプロジェクト

（目　的）

本プロジェクトは、茅ヶ崎駅南口の雄三通り沿道区周辺において、駅南側ゾーンにおけるアクセス交通等の主要な交通流動を担う県道茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線の整備と、これと一体となった沿道区域の市街地環境の整備・改善に取り組むものです。

（基本方針）

○ゆとりある歩行空間の確保に配慮したまちづくり
- 人や自転車が安全かつ快適に通行できるゆとりある歩行空間の確保

○中心市街地の商業の活性化に寄与するまちづくり
- 周辺商店街の活性化意欲の向上や茅ヶ崎らしさづくりに向けた中心市街地商店街の一体的な取り組みの促進

○便利な交通基盤を提供するまちづくり
- 駅南側ゾーンにおけるアクセス交通等の利便性の向上

○土地・建築物の高度・有効利用を促進するまちづくり
- 地区・街区毎の現況特性・土地利用計画を踏まえた土地の有効利用や建物の高度利用の促進

○魅力ある街並み景観の形成に配慮したまちづくり
- 雄三通りや沿道区域における良好で魅力ある都市景観の形成

○沿道の市街地環境の改善に寄与するまちづくり
- 沿道市街地の生活基盤施設の整備による安全で快適な市街地環境の創出

○防災環境づくりに寄与するまちづくり
- 沿道市街地の密集化の解消による都市防災機能の強化

○地域住民や商業者が主役となったまちづくり
- 地元まちづくり組織の設立促進による地域主導・官民協働により沿道地区周辺のまちづくり方針の検討

● 茅ヶ崎らしさを活かしたブランドづくりプロジェクト

（目　的）

本プロジェクトは、茅ヶ崎を代表する環境資源である湘南の海や北部丘陵等の緑、これらの豊かな自然環境とふれあいながら育んできたうるおいとゆとりのあるライフスタイル、こうした茅ヶ崎らしさを活かした魅力ある商品、すなわち茅ヶ崎ブランドを創造していくものです。

（基本方針）

○茅ヶ崎ブランドづくり企画調査事業
- マーケティングリサーチの実施／開発、製造・販売・流通のための組織づくり

○茅ヶ崎ブランド開発事業
- 魅力ある商品「茅ヶ崎ブランド」の開発

○茅ヶ崎ブランド販促事業
- 既存の店舗・商店街のネットワーク化による販売促進

○茅ヶ崎ブランドまちづくり促進事業
- 空店舗の活用／建築物の共同化等に対応した核店舗の出店

● 活力ある商店街活動促進プロジェクト

（目　的）

本プロジェクトは、商業等の活性化に向けての担い手となる商業者・商店会等の主体的かつ積極的な取り組み、商業者・商店会等による活力ある商店街活動を促進する環境・システム等を構築するものです。

（基本方針）

○商店街活動活性化のための支援母体づくり
- 商工会議所が主体となった商店街活性化の企画立案・調整を担う組織づくり

○活力ある商店街活動のための組織づくり
- 人材育成・意識啓発の推進／既存商店会組織の再構築と商店会相互の連携強化／商業者自らが事業実施の主体となる組織づくり