

第4章 土地利用計画の検討

拠点配置の考え方、まちづくり基本計画の土地利用計画及び赤松町地区に係るまちづくりの考え方を踏まえ、本地区の土地利用を次のように定める。

1. 駅前拠点ゾーン

駅前地区にふさわしい土地利用の促進を図るため、駅結接や駅前サービスに必要な施設を整備・誘導していくゾーンである。

駅前地区は西口に一番近い地区であり、駅前に必要な公共・公益サービス施設等を民間活力により整備・誘導していく。

2. 都市型産業ゾーン

茅ヶ崎市を代表する産業拠点としての機能を維持するとともに、駅前のシンボル路線に接してまちの活性化が図られるような、都心型機能の育成を図っていくゾーンである。

地区の西側は狭あい道路が多く、公園の誘致圏外となっているため、地区内道路と公園の整備を計画的に進めていく。

3. 「住」を中心とした複合ゾーン 新規

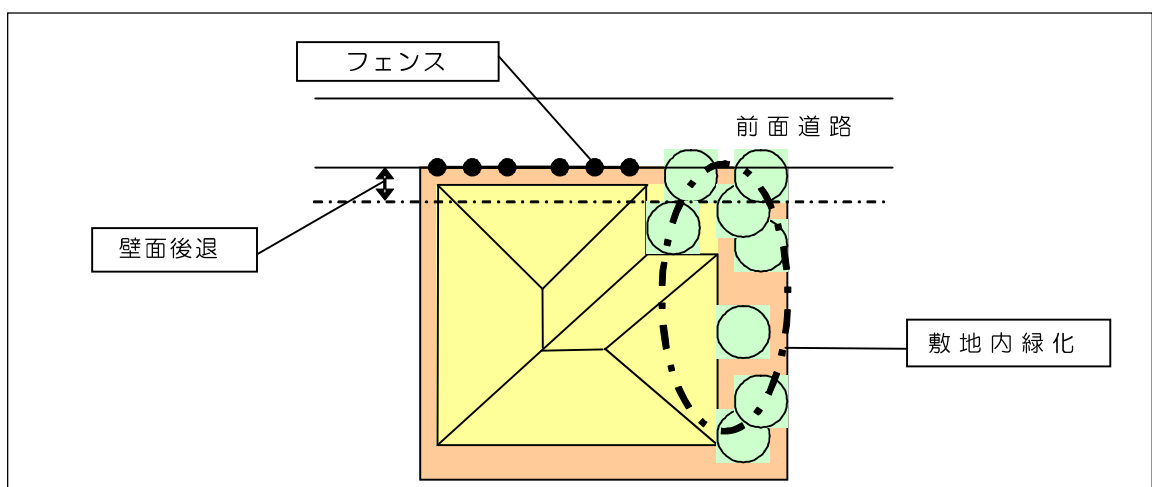
赤松町工場跡地については、周辺地域の住環境との調和といった観点から必要とされる機能の誘導を図り、新たな活力を創出する都市拠点として、「住」を中心に、賑わい施設等が複合したゾーンとし、周辺市街地と調和した魅力的な景観形成を図る。

4. 都心型優良居住ゾーン

駅近くの利便性に加え、平静な住環境を兼ね備えた優良な都心型の居住環境を保全するゾーンである。

居住環境の保全のため、必要に応じて壁面後退や敷地内緑化、高さの制限などの建築ルールを定めていく。

図 地区ルールのイメージ



5. 近郊型居住ゾーン

近郊型の居住機能を整備して集約するゾーンである。また一時的・補助的な地区の防災機能を配置するとともに、地域コミュニティなど生活に必要な施設の整備を図っていく。

6. 沿道複合ゾーン

国道1号沿いの商業・産業機能と居住機能との複合ゾーンである。
幹線道路の広域性を活かした商業・産業機能と、後背の近郊型居住ゾーンとのバッファー（緩衝帯）となる中高層住宅からなる複合ゾーンとする。

