

◆地域別の取り組み方針の考え方

1. 地域区分の考え方について

○【現行】ちがさき都市マスタープラン（平成 20 年 6 月）

P 9 1 抜粋

◆「土地利用やコミュニティのまとまりなどを考慮して 7 地域に区分」

地域別の取り組み方針は、①土地利用としてのまとまりや一体性、②学区や自治会などのコミュニティのまとまり、③鉄道や幹線道路などの配置、④平成 9 年に策定した「ちがさき都市マスタープラン」の地域区分などを総合的に勘案し、以下の 7 地域に区分して都市づくりの方向を定めました。

7 地域

【検討の視点】

新たな計画の地域区分の候補として、①現行計画の 7 地域、②まちづくり協議会等の 1 3 地区の 2 つの考え方があり、用途地域の状況と「① 7 地域」及び「② 1 3 地区」を重ね合わせ、検討した。（巻末ページ図参照）

1 3 地区では土地利用のまとまりがなく（用途地域の分断）、地区分けも複雑で細かく特徴が出にくい結果となった。こうした結果やまちづくりの継続性、地域区分特徴や都市計画運用指針（下記参照）、都市マスタープランの本来の位置づけ（下記参照）などを総合的に考慮して、7 地域の地域区分の方が地域特徴も表れ、適していると考えられる。

<参考>

○第 8 版 都市計画運用指針（平成 28 年 9 月） 国土交通省

P 2 9 抜粋

地域別構想の地域の設定は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい。

○都市マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

都市計画法第 18 条の 2 抜粋

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

7 地域

○【新】ちがさき都市マスタープランの地域区分（案）

現行の都市マスタープランと同じ7 地域区分とする

2. 地域別の取り組み方針の考え方

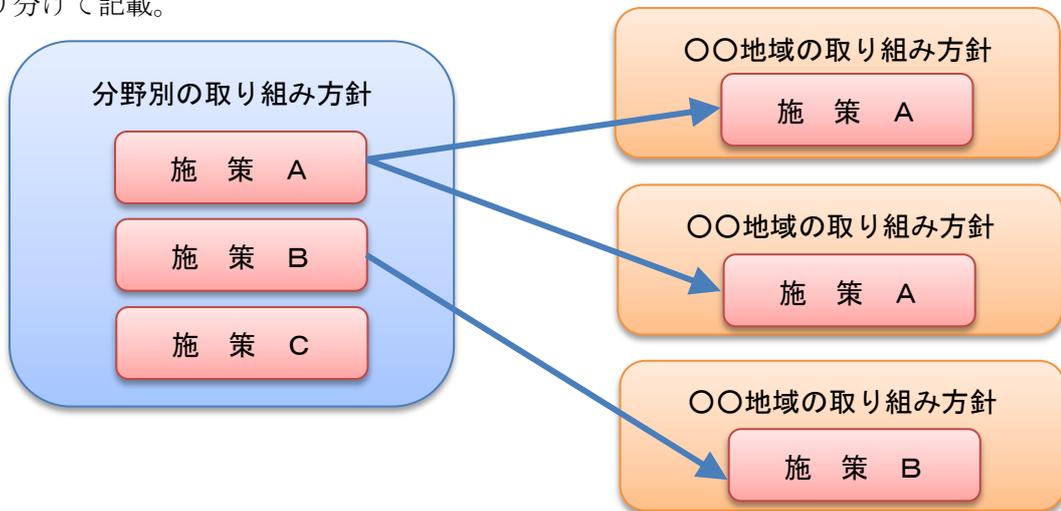
本市は、海や里山、良好な住宅地などもあるがコンパクトな都市であり、その中で7地域の特徴を示していく事は難しいが、今回地域の特徴をより意識した計画としたい。

(1) 地域の特徴を意識した構成

① 変更点1 (都市づくりの方針を明確に)

○【現行】ちがさき都市マスタープラン（平成20年6月）

分野別の取り組み方針で記載された内容が、そのまま地域別の取り組み方針として地域毎に振り分けて記載。



○【新】ちがさき都市マスタープランの地域別の方針（案）

分野別の取り組み方針は市全体を見た方向性のみ記載とし、地域における取り組みは各地域における取り組み方針で記載。



【記載例】

<土地利用>

住民・事業者・行政が共に、工業・業務の操業環境などの維持・向上をめざします。

【記載例】

<北西部地域>

萩園字上ノ前地区は、インターチェンジ至近の土地のポテンシャルを活かし、産業系への土地利用転換を図り、企業の誘致を促進します。

② 変更点2 (地域の現状データを明確に)

○【現行】ちがさき都市マスタープラン(平成20年6月)

「これまでの主な取り組みと課題」では、

①「主な取り組み」 ②「課題」 ③「(将来)人口フレーム」 を記載。

○【新】ちがさき都市マスタープランの地域別の方針(案)

地域の特徴をより分かりやすく把握できるデータを掲載。(現状のデータ案を下に示しましたが、今後検討する。)なお、人口フレームにおいては、全市の人口フレームを地域毎の人口に伴い按分するだけのため、掲載はしない予定。

<地域毎に示すデータ案>

- ①これまでの地域の人口状況
- ②年齢別人口の構成
- ③土地利用構成割合の推移(都市計画基礎調査)

<地域別の取り組み方針 構成イメージ(案)>

現行計画	新たな計画
◆地域の将来像と取り組みの方向性	◆地域の将来像と取り組みの方向性
◆地域特性	◆地域特性
◆これまでの主な取り組みと課題 ・人口フレーム	◆地域の現状データ ・これまでの地域の人口状況 ・年齢別人口の構成 ・土地利用構成割合の推移
◆整備方針図	◆整備方針図
◆都市づくりの方針	◆都市づくりの方針

②変更点2

①変更点1

●その他

市民集会や第4次実施計画地域別懇談会等での市民意見にも留意し、地域別の取り組み方針を見直す。

(2) 地域との意見交換

・地域別の取り組み方針については、地域の方との関わり（プロセス）を大切にしながらの検討が必要である。そのため、庁内連絡調整会議、策定委員会で地域別の取り組み方針を議論し、その時点で了承を得たものを持って地域別の取り組み方針案（骨子）を中心にまちぢから協議会（13地区）と意見交換を予定。

<スケジュール案>

項 目	平成29年度				平成30年度					
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
庁内会議	● 第5回		↔ 第6、7回 ・分野別方針 ・地域別方針			↔ 第8回 ・進行管理 ・地域別方針				
策定委員会		● 第4回			↔ 第5回 ・地域別方針		↔ 第6回 ・進行管理 ・地域別方針			
まちぢから協議会							↔ 意見交換			

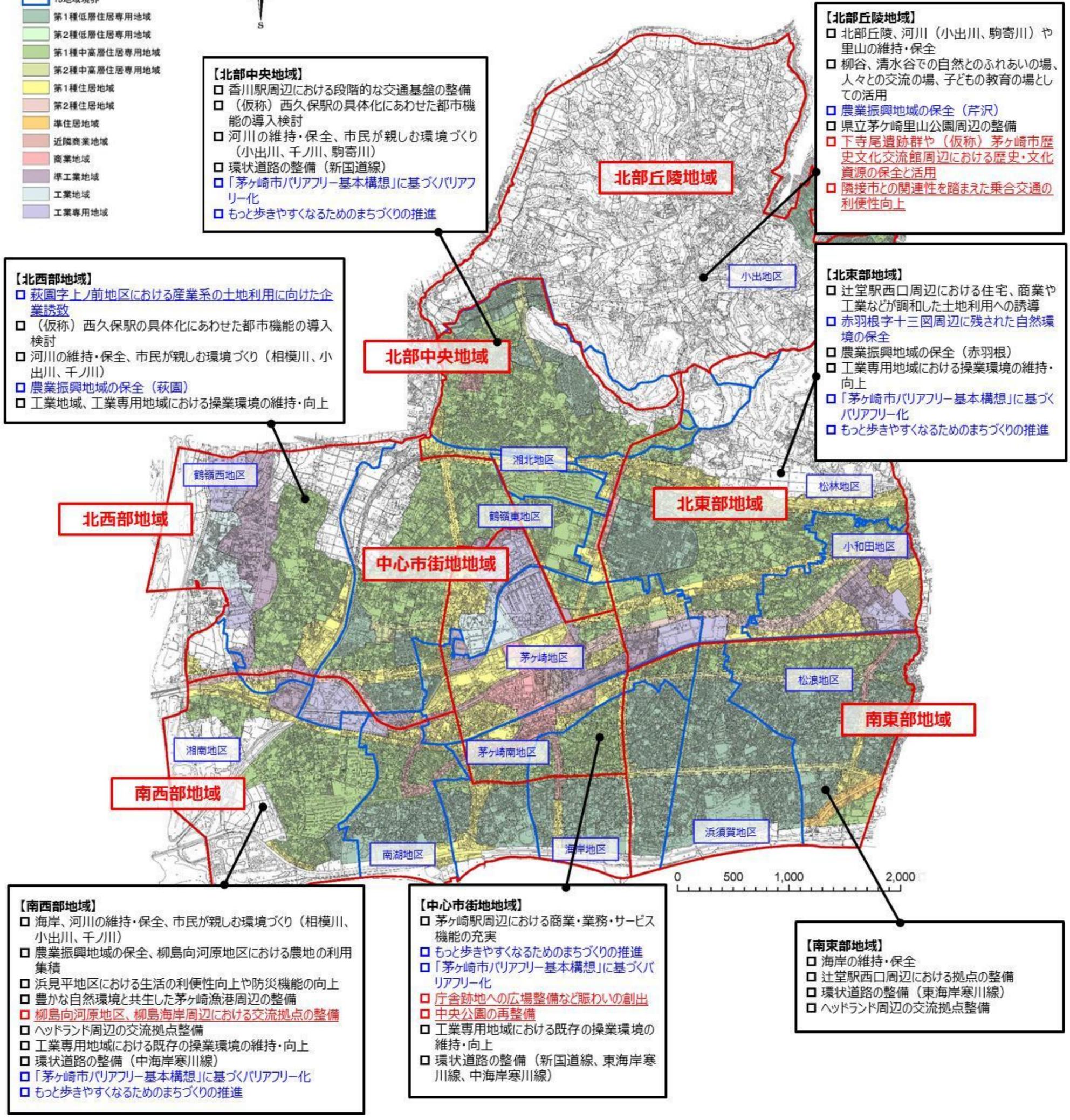
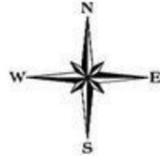
◆地域別の主な取り組み方針（案）

赤字：新たな方針

青字：現行計画より表現が変更になるもの及びH25改定で追加されたもの

黒字：現行計画

- 凡例
- 7地域別境界
 - 13地域境界
 - 第1種低層住居専用地域
 - 第2種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域



【北部中央地域】

- 香川駅周辺における段階的な交通基盤の整備
- (仮称) 西久保駅の具体化にあわせた都市機能の導入検討
- 河川の維持・保全、市民が親しむ環境づくり (小出川、千ノ川、駒寄川)
- 環状道路の整備 (新国道線)
- 「茅ヶ崎市バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化
- もっと歩きやすくなるためのまちづくりの推進

【北部丘陵地域】

- 北部丘陵、河川 (小出川、駒寄川) や里山の維持・保全
- 柳谷、清水谷での自然とのふれあいの場、人々との交流の場、子どもの教育の場としての活用
- 農業振興地域の保全 (芹沢)
- 県立茅ヶ崎里山公園周辺の整備
- 下寺尾遺跡群や (仮称) 茅ヶ崎市歴史文化交流館周辺における歴史・文化資源の保全と活用
- 隣接市との関連性を踏まえた乗合交通の利便性向上

【北西部地域】

- 萩園字上ノ前地区における産業系の土地利用に向けた企業誘致
- (仮称) 西久保駅の具体化にあわせた都市機能の導入検討
- 河川の維持・保全、市民が親しむ環境づくり (相模川、小出川、千ノ川)
- 農業振興地域の保全 (萩園)
- 工業地域、工業専用地域における操業環境の維持・向上

【北東部地域】

- 辻堂駅西口周辺における住宅、商業や工業などが調和した土地利用への誘導
- 赤羽根字十三図周辺に残された自然環境の保全
- 農業振興地域の保全 (赤羽根)
- 工業専用地域における操業環境の維持・向上
- 「茅ヶ崎市バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化
- もっと歩きやすくなるためのまちづくりの推進

【南西部地域】

- 海岸、河川の維持・保全、市民が親しむ環境づくり (相模川、小出川、千ノ川)
- 農業振興地域の保全、柳島向河原地区における農地の利用集積
- 浜見平地区における生活の利便性向上や防災機能の向上
- 豊かな自然環境と共生した茅ヶ崎漁港周辺の整備
- 柳島向河原地区、柳島海岸周辺における交流拠点の整備
- ヘッドランド周辺の交流拠点整備
- 工業専用地域における既存の操業環境の維持・向上
- 環状道路の整備 (中海岸寒川線)
- 「茅ヶ崎市バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化
- もっと歩きやすくなるためのまちづくりの推進

【中心市街地地域】

- 茅ヶ崎駅周辺における商業・業務・サービス機能の充実
- もっと歩きやすくなるためのまちづくりの推進
- 「茅ヶ崎市バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化
- 庁舎跡地への広場整備など賑わいの創出
- 中央公園の再整備
- 工業専用地域における既存の操業環境の維持・向上
- 環状道路の整備 (新国道線、東海岸寒川線、中海岸寒川線)

【南東部地域】

- 海岸の維持・保全
- 辻堂駅西口周辺における拠点の整備
- 環状道路の整備 (東海岸寒川線)
- ヘッドランド周辺の交流拠点整備