南　湖　地　区

平成３０年5月２９日（火）

ちがさき都市マスタープラン改定骨子案に関する意見交換会

説　明　資　料

１．ちがさき都市マスタープラン全体構想概要版（第１章～第４章の概要）　【別紙１】

２．将来都市構造（案）　【別紙２】

３．地域別の取り組み方針（案）　【別紙３】

　３-1．地域区分

　３-2．南西部地域

　３-３．北西部地域

茅ヶ崎市　都市部都市政策課

１．ちがさき都市マスタープラン　第1章～第4章の概要（案）

【別紙１】

第１章 都市マスタープランとは

都市マスタープランの役割

○ 都市計画法第１８条の２に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
○ 市町村のすべての計画の基本となる総合計画の将来像を、都市計画の分野で実現しようとするもので、市町村が進める都市づくりの指針となるもの

改定の背景

○ 平成9年8月に策定された都市マスタープランを市民参画中心としたプランとして平成20年6月に改定
○ 平成26年3月には施策の進捗や社会情勢の変化等に対応するため、「東日本大震災の教訓を活かした都市づくり」と「低炭素まちづくり」の視点で一部見直しを実施
○ 今後、人口減少や高齢化などの問題に直面し、社会経済状況も変化しているため、新たな都市づくりが必要なため本プランを改定

第２章 現状と課題

これまでの都市づくりの経緯

- 「湘南の快適環境都市　～みんなでつくる 住み続けたいまち ちがさき～」の実現に向けて、市民との協働による都市づくりに着目し、施策を展開
- 環境に配慮した低炭素まちづくりや、最低敷地面積の導入などによる快適な住環境の整備、自転車走行空間の整備などの取り組みを推進

茅ヶ崎市の現状

○ 近年、まちづくりなどの分野において、市民や事業者など多様な主体が参画
○ 人々の生活スタイルも変化

⇒まちづくりの方向性や目標をみんなで共有し、まちなかで過ごせるような居場所を多くつくるまちづくりを進めていきたい

市内外の方々が抱いている茅ヶ崎のイメージ、イメージを構成する要素を調査

景観計画・みどりの基本計画と共通の認識

■人々が抱く、『茅ヶ崎らしさ（価値・魅力）』とは
○海岸や里山があり、買い物もでき、徒歩や自転車で行ける便利さ（**まちがコンパクト**で、自然、駅周辺、商店、住宅などが近接）
○都心や観光地に比較的近く、他都市の魅力も味わえる

⇒ **人とまちの「近接性」によるもの（「人とまちの距離がちょうどよい。」）**

社会情勢変化

《国等の動き／人口減少、超高齢社会等への対応》

・持続可能な開発目標（SDGs）
・まち・ひと・しごと創生総合戦略
・国土形成計画～対流促進型国土の形成
・立地適正化　・スマートウエルネスシティ構想
・生物多様性国家戦略　・国土強靭化　など

茅ヶ崎市の将来展望

○ **人口減少、超高齢社会**
労働力の減少や税収減少など都市活力への影響、空き家・未利用地の増加、外出機会の減少
○ **ライフスタイルの多様化**
働き方改革、昼間人口の増加など
○ **広域連携、交流のポテンシャル向上**
さがみ縦貫道路の開通などによる広域的な交通ポテンシャル向上
○ **大規模地震の切迫性**
○ **厳しさを増す財政状況**　など

これからの都市づくり

「茅ヶ崎をより**価値あるまち**にし、まち中では誰もが自分らしく、その時の気分で思い思いの時間を過ごしている。そんなまち中で、**多世代が交流し、つながり、共生できるまち」**をめざします

まちづくりの方向性や目標をみんなで共有し、まち中で過ごせるような居場所を多くつくる

「多世代」の「交流」と「つながり」を創出

- 子どもや親、お年寄りをはじめ様々な人が外出し、思い思いの時間を過ごすことにより、新たな発見や出会いがうまれ、まちの賑わい、地域経済の活力向上

【『茅ヶ崎らしさ』を高める都市づくり】

- **「安全・安心」「快適」「便利」の視点で都市基盤の質の向上や産業基盤の強化**
- **社会情勢変化への新たな対応**
- **『茅ヶ崎らしさ』を高める事項（３つ）を意識した都市づくり**

①都市機能が近接している環境を強化すること

②楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくること

③街なかの移動も楽しめること

第３章 将来都市像

将来都市像

「多世代が共生できる住みたい、住み続けたいまち」　～みんなで育む　やすらぎとにぎわいのある快適環境都市～

温暖な気候の下で屋外での生活を楽しみながら、豊かな自然や利便性の高い都市機能などの多様なまちの魅力をライフスタイルに応じて使い分けることができ、また、様々なライフステージの人々がお互いに支えあいながら、いきいきと活躍できる都市

第４章 基本理念

基本理念

- □ **ユニバーサルデザインに配慮**し、市民生活の**「安全性」「快適性」「利便性」**を支えるとともに、**地域や経済の活力の創出**と、**人々の支え合いの基盤の構築**を推進
- □ **環境に配慮**するとともに、みどりを様々な機能を持つ**「グリーンインフラストラクチャー」と捉え活用**
- □ **「『茅ヶ崎らしさ』を高める事項」を市民・事業者・行政が共有**して、まちを育むことで**多世代が共生できる都市**をめざす

都市づくりの目標

1.多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり
～まちの資源に磨きをかけていくことで魅力ある都市空間に～

2.地域や経済の活力が「茅ヶ崎」の魅力を育む都市づくり
～にぎわいを生み出すことでまちやひとが元気に～

3.安全・安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり
～日常生活に必要な都市機能を向上し質の高い暮らしができる住環境に～

分野別の取り組み方針

- 土地利用　～多様なライフスタイルを支えるまち～
- 交通体系整備　～楽しく快適に移動できるまち～
- 自然・緑地整備　～人と生きものが共存するみどりのネットワーク～
- 都市景観形成　～軽やかな気持ちで過ごせる空間をつくる～
- 住環境整備　～心地よく・住みよいまち～
- 都市防災　～強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち～

２．将来都市構造　～これからの都市づくりの骨格となるものを表現すると？～

「多世代が共生できる住みたい、住み続けたいまち」の実現に向けて、北部丘陵、農地、河川や海岸等のみどりの保全・整備をめざします。また、都市機能を支える幹線道路網の整備を推進するとともに、茅ケ崎駅をはじめとする鉄道駅を中心とした都市拠点、生活・防災機能を持つ拠点、海岸や緑地等の豊かな自然・景観を活かした交流拠点、景観拠点の形成をめざします。

（1）水とみどりのつながりの形成

海岸、河川や丘陵は、本市の都市イメージを形成する代表的な自然資源及び景観資源となっています。

そこで、海岸や河川、北部丘陵の南面に広がる斜面緑地を「水とみどりのつながり」として形成し、豊かな自然や魅力ある景観の保全・整備をめざします。また、「水とみどりのつながり」を中心として生物多様性を保全し、豊かな自然に恵まれた都市づくりをめざします。

（2）幹線道路網の整備と歩行者に配慮した交通体系の形成

国道１号を中心として形成されてきた市街地構成や幹線道路網を考慮し、東西方向及び南北方向の幹線道路網を、格子型に結び、骨格道路として形成をめざします。広域的に都市間を連絡する国道 134 号は、柳島向河原地区等の整備や中海岸漁港地区、ヘッドランド周辺の交流を育む場であることから、「広域交流軸」として位置づけます。

また、人にやさしく環境に配慮した都市づくりを進めるとともに、環状道路の整備やバリアフリー化を進め、茅ケ崎駅周辺への通過交通の削減、歩行者や自転車を中心とした交通体系への転換をめざします。

（3）都市拠点と生活防災機能を持つ拠点、交流拠点、景観拠点の形成

茅ケ崎駅周辺、辻堂駅西口周辺及び香川駅周辺については、「都市拠点」として位置づけ、これまでの都市づくりを促進します。さらに、浜見平地区においては、地域の「生活・防災の機能を持つ拠点」として位置づけ、機能を拡充していきます。

また、自然環境や歴史的資源の保全を含め、人と人との交流を育むポイントについては「交流拠点」として位置づけるとともに、商業・サービス機能や行政機能の集積がみられ、特に景観形成を図るポイントについては「景観拠点」として位置づけます。

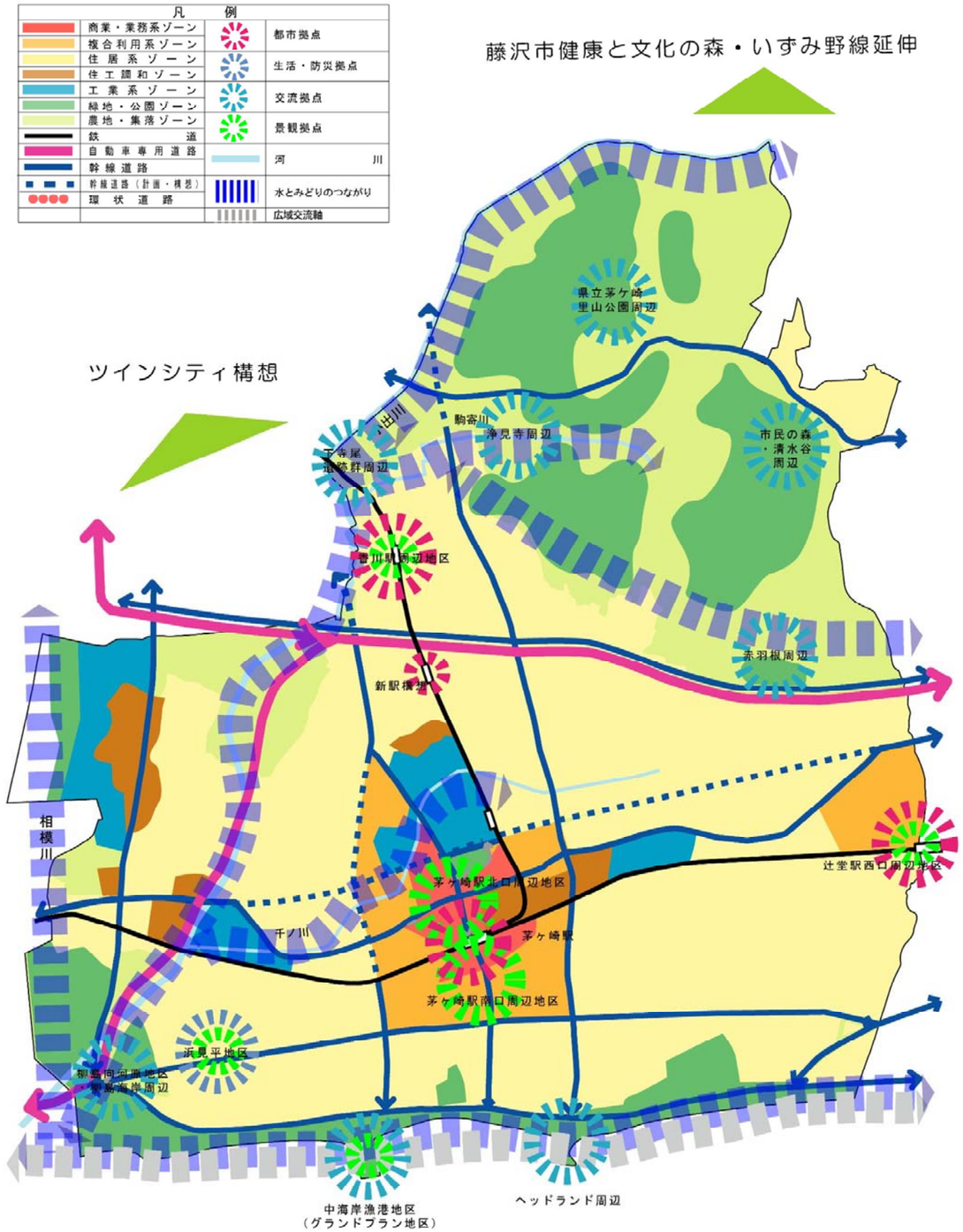
（4）地区特性に配慮したゾーンの形成

茅ケ崎駅周辺や辻堂駅西口周辺を中心とする市街地周辺については、「商業・業務系ゾーン」として、商業・サービス等の都市機能の集積を図るとともに、周辺に広がる市街地については、地区の特性にも配慮しながら、「住居系ゾーン」「住工調和ゾーン」「工業系ゾーン」として、土地利用を維持し良好な市街地の形成をめざします。

また、主要な公園や緑地及び北部丘陵については、「緑地・公園ゾーン」として豊かな緑地環境の保全を図ります。さらに、農地が広がる地区については、「農地・集落ゾーン」として地域環境の保全・整備をめざします。

【別紙２】

将来都市構造図（案）

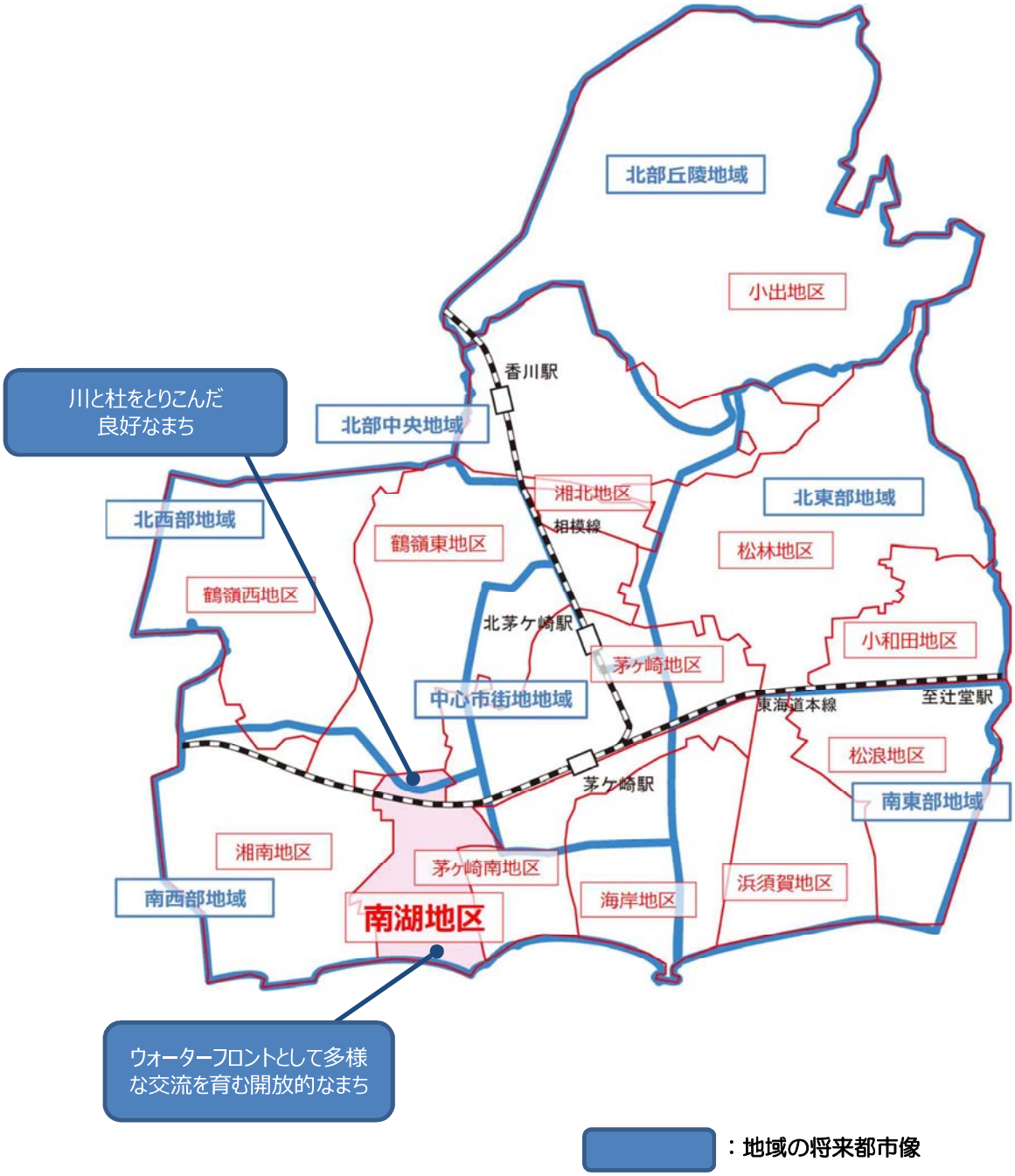


【別紙３】

３．地域別の取り組み方針（案）

３-1　地域区分

地域別の取り組み方針は、①地形等の自然的条件、②土地利用としてのまとまりや一体性、③鉄道や幹線道路などの配置、④平成 20 年（2008 年）に改定した「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性を定めました。



都市マスタープラン

南西部地域

3－3　南西部地域の都市づくりの方向

3-3-1　地域特性

《地域を構成する主な用途地域》
・住居系用途地域
・市街化調整区域

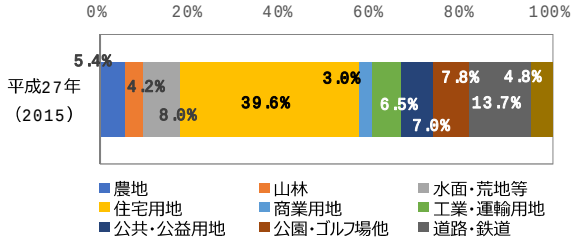
●南西部地域は、地区の 40%弱を住宅用地、公園・ゴルフ場他が8%弱、公共・公益用地が7%を占めており、他の地域と比べると公園・ゴルフ場他や公共・公益用地の割合が高い地域となっています。

●東海道本線南側に住居系用途地域が広がっています。相模川河口部は市街化調整区域となっており、ゴルフ場及び柳島キャンプ場等が立地しています。

●交通面では、国道 134 号、柳島小和田線（鉄砲道）の２路線が東西方向に、東海岸寒川線（一中通り）、茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線（雄三通り）、柳島寒川線（産業道路）の３路線が南北方向に走っています。国道 134 号では４車線化が完了するとともに、さがみ縦貫道路の開通により、広域的な交通の利便性が高まる中、柳島スポーツ公園が建設され、道の駅の整備が進められています。

●年齢別人口構成は、20～30 歳代が全市平均を下回り、４０～50 歳代が全市平均を上回っています。また、75 歳以上も全市平均を上回っている状況です。

◆土地利用構成割合(平成 27 年(2015))◆

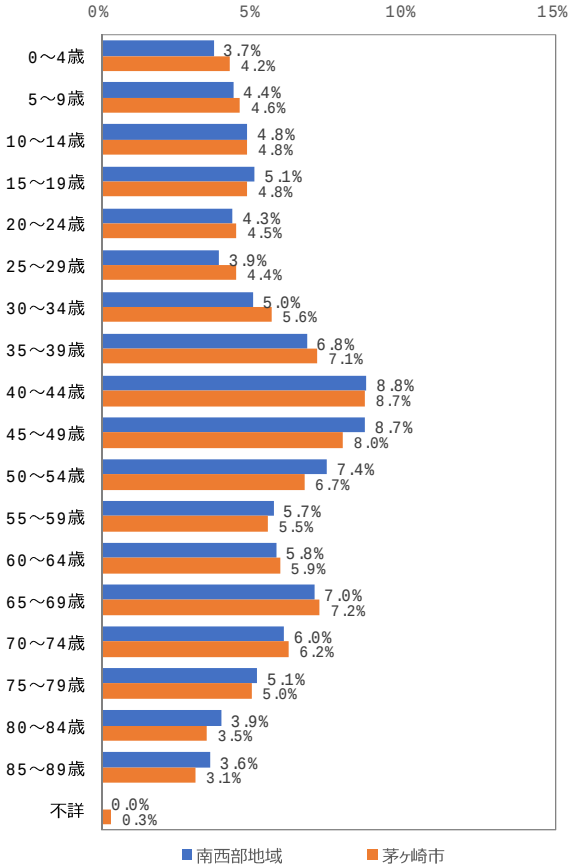


資料：平成 29 年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査

◆参考　将来人口の推移◆

（注）平成２７年国勢調査を基に推計しています

◆年齢別人口の構成(平成 27 年(2015))◆



資料：平成 27 年国勢調査

3-3-2　地域の将来像

ウォーターフロントとして多様な交流をはぐくむ開放的なまち

- 海や河川等の自然環境の中、近世から現在まで続く人々の営みが育んだ歴史や文化を継承し、海を感じることができるまちをめざします。
- 新しい拠点からは、地域の文化を発信し、市内外から人々が訪れ、海辺の玄関口として新たな交流、にぎわいの創出をめざします。
- 生活・防災を支える公園や新しい商業施設、昔ながらの商店が共存し、子どもからお年寄りに配慮した多様な世代の暮らしができるまちをめざします。

◆南西部地域整備方針図（案）◆

凡例			
	拠点商業・業務ゾーン		市街化区域境界
	多目的市街地ゾーン		都市計画道路以外の主な道路
	近隣商業ゾーン		都市計画道路（整備済）
	低中層住宅ゾーン		都市計画道路（概成済）
	都市型住宅ゾーン		都市計画道路（事業中）
	低層住宅ゾーン		都市計画道路（未着手）
	広域沿道施設ゾーン		自動車専用道路
	沿道施設ゾーン		幹線道路
	緑地などゾーン		幹線道路（計画・構想）
	農地・集落ゾーン		環状道路
	農振・農用地		鉄道
	公園緑地		都市拠点
	工業・研究開発ゾーン		
	公益施設		生活・防災拠点
	行政・文化ゾーン		
			交流拠点
			景観拠点

3-3-3 都市づくりの方針

土地利用

（１）地域特性を生かしたまちづくり

○地域に根ざした文化を生かしたまちづくり

- 海や河川等の自然環境の中、近世から現在まで続く人々の営みが育んだ歴史や文化を踏まえ、まちの過ごしやすさの向上をめざします。
- 本市の象徴的な自然環境を形成する河川、海岸、農地等の整備・保全をめざします。
- 住民一人ひとりがまちづくりの主体となり、都市計画制度を活用し、快適な住環境の維持・向上をめざします。
- 住まいの近くに生活に必要な施設を確保するために商業地の維持・整備をめざします。
- 東海道本線沿線の工業地については、操業環境の維持・向上を促進するとともに、土地利用の純化を図りながら既存の工業の保全に努めます。
- 工場や大規模施設等の跡地の利用については、無秩序な転換を行わないよう社会情勢の変化や地域特性に応じた適正な土地利用を誘導します。

（２）足を運びたくなる拠点の形成

○都市機能の集約の促進

- 浜見平地区は南西部地域の拠点として、多様な世代がいきいきと暮らし続けられるよう生活の利便性向上や防災機能の向上を促進します。

○訪れたくなる環境づくり

- さがみ縦貫道等広域的な幹線道路が通る柳島向河原地区・柳島海岸周辺は、スポーツや休息、自然とのふれあい等のレクリエーションさらには茅ヶ崎市の情報発信を通して人と人との交流を育む拠点をめざします。
- 浜降祭や漁港等の地域文化を伝承してきた茅ヶ崎漁港周辺地区は、富士山や海を見ながら散策できる市民の憩いの場とするとともに、文化、観光、商業機能の適切な誘導を図り、訪れる人が楽しむことができる場の形成をめざします。
- ヘッドランド周辺等海岸では、自然とのふれあいやレクリエーション等を通じて、人と人との交流を育む場の形成をめざします。

交通体系整備

（１）安全で快適な道路交通の基盤づくり

○道路網等の整備と維持管理

- 周辺市町をつなぐ道路や自動車専用道路と連携し、本市へ出入りする道路の整備をめざします。
- 主要な施設を結ぶ道路の整備により、住宅地内の通過交通車両を抑制し、地内の環境を良好に保全することに努めます。
- 茅ケ崎駅周辺へ集中する交通を抑制するため、中海岸寒川線（環状道路）の整備を進めます。
- 市が管理する道路及び橋梁（りょう）の長寿命化を進めます。

（２）過度に自動車に依存しない交通体系の形成

○乗合交通の利便性向上

- 地域の交通の特性を考慮し、その地域に適した乗合交通のあり方を検討します。
- 交通事業者や近隣市町等と連携するとともに、既存の公共手段にとらわれることのない便利な乗合交通環境となるよう努めます。
- 浜見平地区では、乗合交通の運行経路等のわかりやすい情報案内を通して、気軽に外出できる環境づくりを進めます。
- バス停でのサイクルアンドバスライド（バス利用者専用自転車駐車場）の設置に向けた検討を進めます。

（３）暮らしを楽しむ移動環境の形成

○乗合交通に関する取組

- PR や利用促進キャンペーン等を通じて、きっかけを提供することにより利用者の増加をめざします。

○歩行者空間・自転車利用環境の整備

- 歩道のバリアフリー化、ベンチ等の休憩施設の設置等歩行者が利用しやすく、歩きたくなる歩行者空間の整備を進めます。また、緑化等を含めた景観形成を図りながら、連続性のある歩行者空間の形成に努めます。
- 「ちがさき自転車プラン」に基づき、自転車走行空間の整備、自転車の有効活用及び利用促進を図り並びに風を感じる空間づくり及び暮らしを楽しむ仕組みづくりに努めます。
- 交通事故の起きないまちをめざして、歩行者及び自転車利用者等にとって安全な道づくりを進めるとともに、警察等関係機関と連携をとりながら、信号機の設置並びに交通規制及びルール啓発等安全対策を進めます。

南西部地域

自然環境保全・緑地整備

（１）人々がふれあうみどりの充実

○身近なみどりの充実

- 公園や市街地の樹林、街路樹等の様々なみどりを保全・再生・創出することで、みどりとのふれあいの機会の提供やみどりの多様な機能を発揮させ、豊かな生活を送ることができるまちづくりを進めます。また、みどりの保全・再生・創出における生物多様性への配慮をめざします。

○立地ごとのみどりの充実

- 樹林や農地、公園・緑地等のみどりと一体的に連続した小出川や千ノ川のみどりのネットワークを形成するために、市民・事業者・行政の協働による取組をめざします。
- 海浜植物等海岸固有の生きものが生育・生息する海岸環境を生物多様性に配慮しながら、保全・再生します。また、茅ヶ崎の個性ある海岸の景観を構成し、潮風や飛砂の害を防ぐ湘南海岸砂防林を保全するために神奈川県と連携を図ります。
- 生産緑地、農業振興地域内の保全に努めるとともに、営農環境の整備、農地の利用集積に努めます。
  また、農産物の生産の場としての役割に加えて、防災・減災、生きものの生息・生育空間、景観形成、環境学習やレクリエーションの場等の多面的な機能を持つ農地の保全に寄与する取組を進めます。

○安全・安心で快適な暮らしを支えるみどりの充実

- みどりの防災・減災機能に着目し、遊水機能を有している水田等の保全や延焼遅延効果を持つ街路樹や市街地の樹林等の保全を進めます。

○歴史と文化が息づくみどりの充実

- 本市の景観を形成する旧街道や史跡のみどり、明治期以降に建てられた別荘地のおもかげを残すマツ林等の保全・再生に努めるとともに、歴史と文化が息づき、みどりを活用した人々の憩いの場の創出をめざします。

（２）生きものが生育・生息するみどりの確保

○生物多様性の保全と生態系ネットワークの形成

- 本地区の象徴的な自然環境を形成する小出川や千ノ川やまちのみどりは、快適な都市環境と健康的で豊かな生活を支えるとともに、生きものが生育・生息する重要なものであり、将来にわたり、持続性あるみどりとして保全・再生を進めます。
- 生物多様性の保全のため、自然環境評価調査において特に重要な自然環境として位置付けられた柳島を生態系ネットワークの核として保全することをめざします。

（３）みどりと人々が出会う協働の仕組みづくり

○多様な主体との連携

- 自然環境や公園等、様々なみどりを活用することで、コミュニティの活性化を図り、人と人が出会う機会の創出をめざします。
- 市民・事業者・行政の協働により、緑化推進のための情報提供や支援策の充実に努め、みどりと人々が出会う市民参加の仕組みの構築をめざします。
- みどりの保全活動を次世代へ継承していくための人材育成の仕組みの構築や、事業者や学校等教育機関でのみどりや生物多様性に関する取組を進めるための環境教育の場の創出をめざします。

南西部地域

都市景観形成

（１）景観資源と眺望を守り、継承する

○景観資源の保全と活用

- 自然、史跡、公共施設、祭事等景観形成上重要な資源について景観資源への指定を進めます。また、指定にあたっては、保全だけでなく、資源の活用も定めて指定します。

○眺望景観の保全

- 景観の事前検証を行い、富士山やえぼし岩等魅力ある眺望の保全を進めます。

○歴史的史跡の保全

- 氷室邸、旧南湖院第一病舎等歴史的価値のある建造物の保全を進めます。

（２）屋外の生活を楽しめる空間をつくる

○魅力ある公開空地や公共空間の創出

- 氷室邸、旧南湖院第一病舎等歴史的価値のある建造物の活用や浜見平地区や道の駅等を新たな拠点づくりに併せて、海岸地域の文化を体感・発信する公共空間づくりや人が集える公開空地、公共空間の創出を進めます。
- 道路や公共建築等公共施設にあたっては、景観計画に基づき、施設で行う活動等に併せて、 人々が行きたいと感じる施設づくりを進めます。

（３）茅ヶ崎の魅力・価値を体感できる機会を創出する

○街なみに調和し、魅力あるサインの整備

- 茅ヶ崎市屋外広告物条例に基づき、街なみと調和した屋外広告物の規制誘導を進めます。
- 特別景観まちづくり地区等景観上重要な地域については、各地区の景観まちづくりの方針に基づき、広告物の形態を誘導します。
- バリアフリー重点整備地区を基本に、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、住む人や訪れた人が、「歩きたい、出掛けたい」と思える公共サインの整備を進めます。

○茅ヶ崎の魅力を伝える仕組みの構築

- イベント、魅力の発信の方法等、海岸地域の文化に触れる機会を創出します。

南西部地域

住環境整備

（１）快適な住環境の形成

○良好な住環境の形成

- 高齢化が進展する住宅地では、多様な世代が共生する住環境の整備をめざします。
- まちなかの農地をはじめとしたオープンスペースや地域の公民館、小・中学校等の公共施設の活用により、人々の交流の場づくりをめざします。

○空き家・空き地等への施策推進

- 空き家等や空き地等の発生予防および、適切な管理、空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の利活用を進めます。

○都市基盤整備の推進継続

- 道路・下水道・公園・ごみ処理場等の都市基盤の整備、維持管理を引き続き推進していくとともに、だれもが快適に活動できるよう公共施設や歩道のバリアフリー化に努めます。
- 狭隘（あい）道路については、住民の協力を得ながら順次解消に努めます。
- 市街化区域においては、公共下水道（汚水）整備を行うとともに、整備が完了した区域においては、住宅等の排水設備の接続を促進します。市街化調整区域においては、合併処理浄化槽の設置を支援するとともに、投資効果の高い区域においては公共下水道（汚水）の整備に努めます。
- 日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす下水道に起因する事故や機能停止を防ぎ、下水道サービスを常に確保するため、老朽化した下水道施設（管路やポンプ場等）の計画的な改築に努めます。
- 公園については、長寿命化計画により、公園施設の維持管理を推進します。

（２）安心して住み続けられる住環境の形成

○地域の見守りの推進

- 犯罪の発生しやすい死角や暗がりを減らすといったハード面の環境整備とあわせて、不審者を警戒する地域住民による見守りを促進します。

○セーフティネットの構築

- 高齢者や障害者等が安心して地域で住み続けられるよう、住宅や地域での生活支援に係る情報が共有される住まいと暮らしのセーフティネットの構築をめざします。

○住宅改善と良質な住宅供給の促進

- 大規模地震に備え、住宅の耐震化・不燃化等に関して必要な支援や制度の導入を促進します。
- 個別の建築物については、耐震化・不燃化・バリアフリー化による改善を促進するとともに、耐久性・省エネルギー・デザイン等の面で品質と性能が高い良質な住宅の供給を促進します。

南西部地域

都市防災

（１）災害時の被害の軽減と、都市機能の維持を実現できる基盤づくり

○地震に強い都市基盤の整備

- 災害時における緊急活動の円滑化や避難路の確保のため、市内の道路、橋梁（りょう）について長寿命化を進めます。
- 災害時の被害の軽減や、被災後の迅速な復旧や物資供給等、重要な役割を果たす緊急輸送路を補完する道路、避難路の整備を進めます。
- 災害時における避難路の確保や緊急活動の円滑化のため、土地所有者に積極的に働きかけ、住民の協力を得ながら順次狭隘（あい）道路の解消に努めます。
- 避難所や医療拠点等から流域下水道終末処理場を結ぶ管路や緊急輸送路に埋設された管路等の地震対策を進めます。
- 倒壊の危険性が高い公共建築物の耐震化を進めるとともに、避難路沿道の建築物や多くの人が利用する建築物等の耐震化を促進します。

○雨に強い都市基盤の整備

- 隣接する自治体及び国・県との連携により、相模川、小出川の河川改修や適正管理を進めます。
- 浸水の軽減のため、宅地内雨水の流出抑制を促進します。

○災害情報の伝達体制の整備

- 市民に迅速かつ確実に災害情報を伝達するため、防災行政用無線、防災ラジオ、電子メール、ホームページ等の多様な媒体を活用した情報伝達手段の整備を進めます。

○災害に備えた機能の整備

- 災害時の応急対策活動を行う上で重要となる公共施設を、防災上重要な拠点として、災害時にその機能を十分に維持できるように、必要な整備を進めます。
- クラスター（延焼運命共同体）内における火災延焼をはじめとした被害を軽減するため、延焼遮断帯や避難場所、防災上の空間を確保し、機能の整備に努めます。
- 大規模な開発や土地利用転換等に際しては、その街区の安全性に加え、周辺市街地への防災効果を踏まえた計画への誘導をめざします。

（２）被災後の復興に向けた取組の推進

○復興準備に取り組む体制の構築

- 平常時から市民、事業者、各種団体、学校、市等の主体が連携して復興の準備に取り組むための意識の向上、体制づくりに努めます。
- 大規模な災害後、復旧・復興事業を実施していくにあたり、土地の権利関係の把握を迅速に行うため、国、県及び近隣市と連携しながら、地籍調査（官民境界等先行調査）を進めます。

（３）自助・共助による取組の促進

○一人ひとりの防災意識の向上

- 日頃から自分の身を守るための備えや適切な避難行動をとれるよう、洪水や津波、液状化等のハザードマップ、地域危険度測定調査結果等により地域の災害リスクのさらなる周知を図り、市民一人ひとりの防災意識の向上を促進します。

○地域と取り組む防災対策

- 避難所打ち合わせ会や地区防災訓練等の機会を通じて、円滑な避難所の立ち上げや運営を行う体制の構築をめざします。
- 茅ヶ崎市避難行動要支援者支援制度の周知に努め、災害時に支援を必要とする避難行動要支援者の自らの備えとともに、地域で支援する共助の体制づくりを促進します。
- いざという時に地域でお互いに助け合えるよう、防災資機材の整備や連絡体制の構築、防災訓練の実施等の地域の防災活動を支援します。

都市マスタープラン

北西部地域

3－5　北西部地域の都市づくりの方向

3-5-1　地域特性

●北西部地域は、地区の 36%強を住宅用地、20%強を農地、7%弱を工業・運輸用地が占めており、他の地域と比べると農地や工業・運輸用地の割合が高い地域となっています。

●住居系用途地域が広がる中に生産緑地をはじめとする農地が点在し、北部の市街化調整区域には田畑があり、田園環境が残る住宅地となっています。

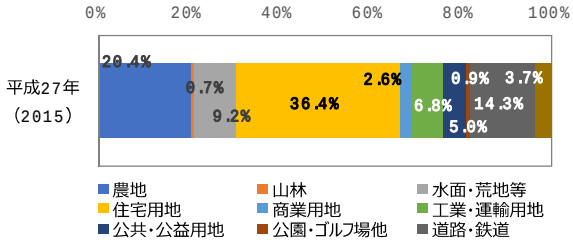
●さがみ縦貫道路のインターチェンジ周辺では、産業系土地利用が進められています。

●交通面では、国道１号が東西方面に、丸子中山茅ヶ崎線と（県）柳島寒川線（産業道路）が南北方向に走っています。

●年齢別人口構成は、0 歳～44 歳が全市平均を上回っており、子育て世代を含め、若い年齢層の割合が高い構成となっています。

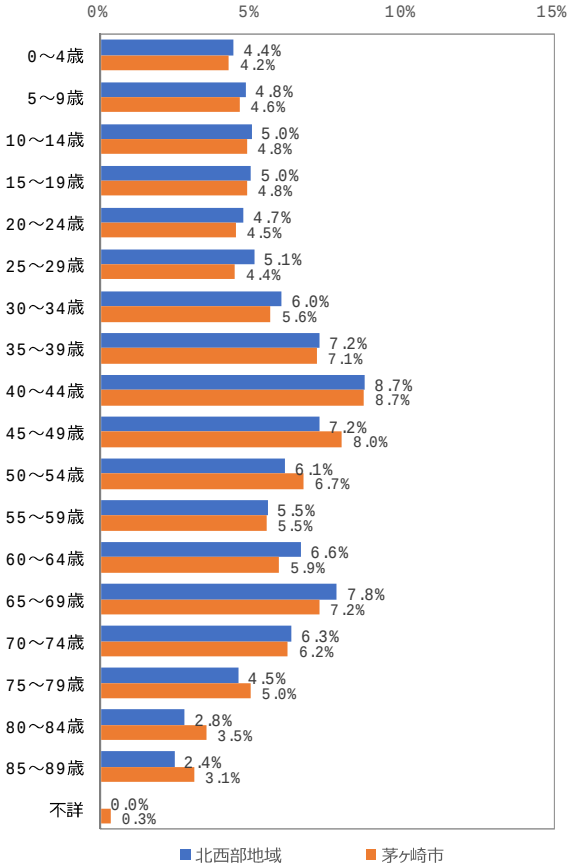
《地域を構成する主な用途地域》
・住居系用途地域
・工業系用途地域
・市街化調整区域

◆土地利用構成割合(平成 27 年(2015))◆



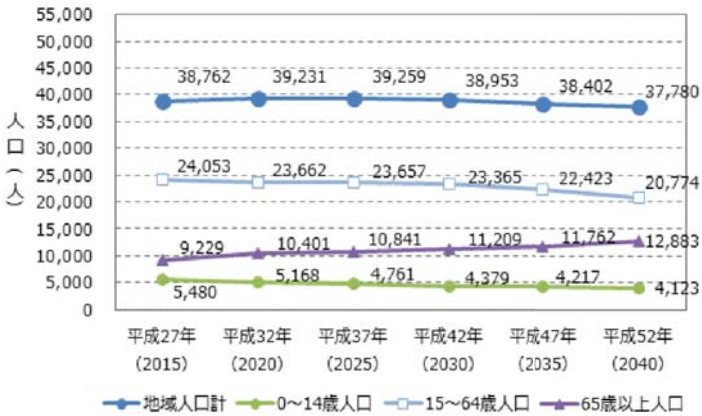
資料：平成 29 年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査

◆年齢別人口の構成(平成 27 年(2015))◆



資料：平成 27 年国勢調査

◆参考　将来人口の推移◆



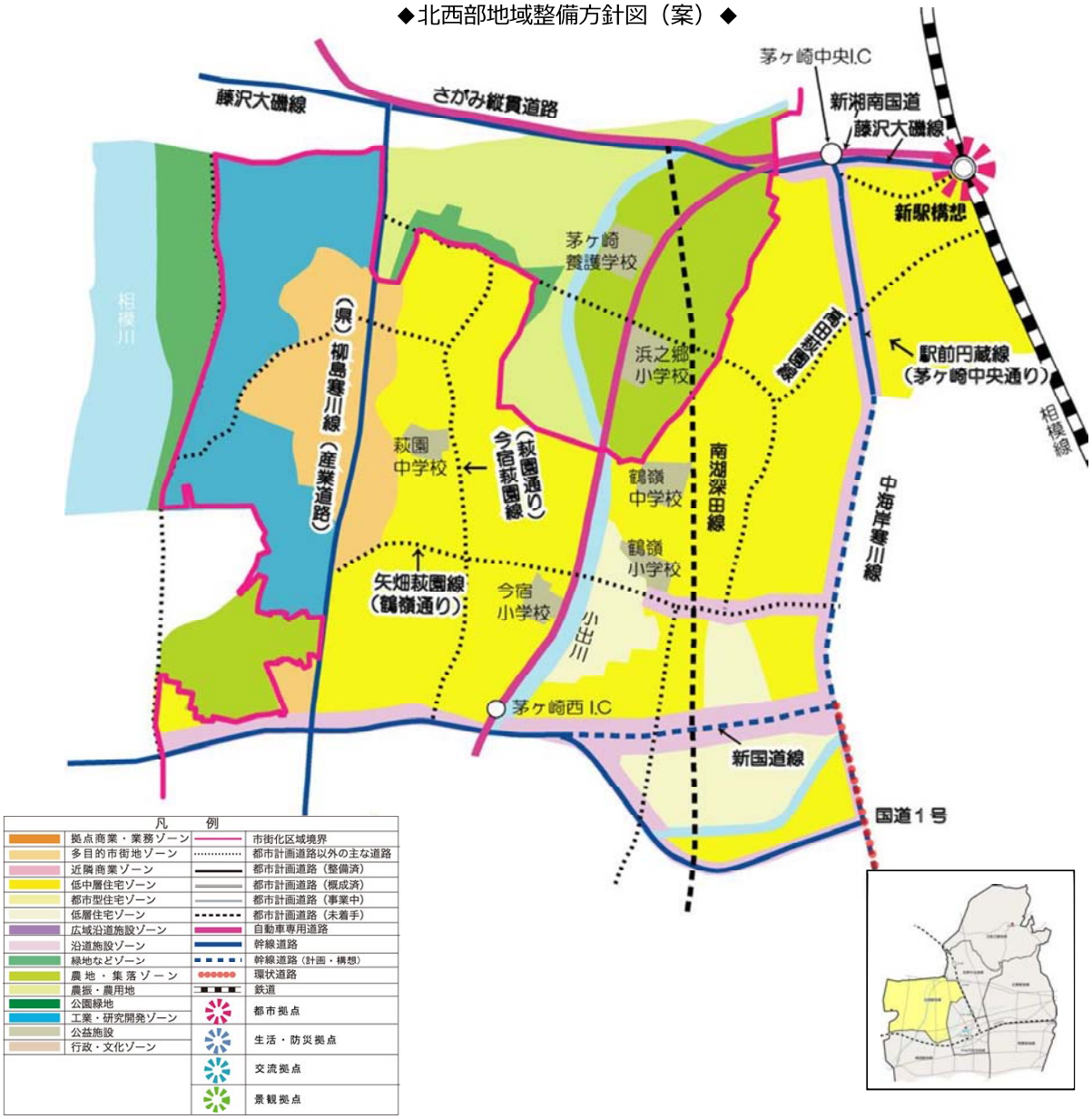
（注）平成２７年国勢調査を基に推計しています

3-5-2　地域の将来像

川　と　杜　を　と　り　こ　ん　だ　良　好　な　ま　ち

- 農地や河川、住宅地、活力ある産業等の地域の豊かな資源を活かしながら、安心して快適に暮らし、働き続けられるまちをめざします。
- うるおいのある田園環境や人々が身近にふれあうみどりの中で、農業・レクリエーション等を通し、地域における人と人とがふれあいながら、いきいきと暮らせるまちをめざします。

◆北西部地域整備方針図（案）◆



3-5-3 都市づくりの方針

土地利用

（１）地域特性を生かしたまちづくり

○地域に根ざした文化を生かしたまちづくり

- 人々の暮らしの近くに杜や小出川等の様々な資源を有する本地域は、安心して快適に暮らしていける環境の中で築き上げてきた文化を踏まえ、まちの過ごしやすさの向上をめざします。
- 本市の象徴的な自然環境を形成する河川、農地等の整備・保全をめざします。
- 住民一人ひとりがまちづくりの主体となり、都市計画制度を活用し、快適な住環境の維持・向上をめざします。
- 住まいの近くに生活に必要な施設を確保するために商業地の維持・整備をめざします。
- さがみ縦貫道等広域的な幹線道路の整備により新たな交通・物流が創出された産業道路沿道の工業地は、操業環境の維持・向上を促進し、工業の保全に努めます。さらに、萩園字上ノ前地区は、インターチェンジ付近の土地の利便性を活かし、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。
- 工場や大規模施設等の跡地の利用については、無秩序な転換を行わないよう社会情勢の変化や地域特性に応じた適正な土地利用を誘導します。

（２）足を運びたくなる拠点の形成

○都市機能の集約の促進

- （仮称）西久保新駅周辺は、相模線の新駅整備の具体化にあわせ、香川駅周辺や茅ケ崎駅周辺との機能分担にも配慮し、新たな土地利用や都市機能の導入を検討します。

北西部地域

交通体系整備

（１）安全で快適な道路交通の基盤づくり

○道路網等の整備と維持管理

- 周辺市町をつなぐ道路や自動車専用道路と連携し、本市へ出入りする道路の整備をめざします。
- 主要な施設を結ぶ道路の整備により、住宅地内の通過交通車両を抑制し、地内の環境を良好に保全することに努めます。
- 茅ケ崎駅周辺へ集中する交通を抑制するため、中海岸寒川線（環状道路）の整備を進めます。
- 幹線道路等を補完する市が管理する道路の整備に努めます。
- 市が管理する道路及び橋梁（りょう）の長寿命化を進めるとともに、交通量が多く歩道のない道路については、優先的に歩道の整備を進めます。

（２）過度に自動車に依存しない交通体系の形成

○乗合交通の利便性向上

- 交通事業者及び近隣市町等と連携し、環境面への配慮及びユニバーサルデザインの視点を踏まえ、だれもが利用のしやすい乗合交通となるよう利用環境の形成に努めます。
- バス停でのサイクルアンドバスライド（バス利用者専用自転車駐車場）の設置に向けた検討を進めます。

○鉄道の輸送力増強

- 将来の相模線の利便性向上を見据え、（仮称）西区語新駅の設置を鉄道事業者に働きかけます。

（３）暮らしを楽しむ移動環境の形成

○乗合交通に関する取組

- PR や利用促進キャンペーン等を通じて、きっかけを提供することにより利用者の増加をめざします。

○歩行者空間・自転車利用環境の整備

- 歩道のバリアフリー化、ベンチ等の休憩施設の設置等歩行者が利用しやすく、歩きたくなる歩行者空間の整備を進めます。また、緑化等を含めた景観形成を図りながら、連続性のある歩行者空間の形成に努めます。
- 「ちがさき自転車プラン」に基づき、自転車走行空間の整備、自転車の有効活用及び利用促進を図り並びに風を感じる空間づくり及び暮らしを楽しむ仕組みづくりに努めます。
- 交通事故の起きないまちをめざして、歩行者及び自転車利用者等にとって安全な道づくりを進めるとともに、警察等関係機関と連携をとりながら、信号機の設置並びに交通規制及びルール啓発等安全対策を進めます。

北西部地域

自然環境保全・緑地整備

（１）人々がふれあうみどりの充実

○身近なみどりの充実

- 公園や市街地の樹林、街路樹等の様々なみどりを保全・再生・創出することで、みどりとのふれあいの機会の提供やみどりの多様な機能を発揮させ、豊かな生活を送ることができるまちづくりを進めます。また、みどりの保全・再生・創出における生物多様性への配慮をめざします。

○立地ごとのみどりの充実

- 小出川、千ノ川、相模川については、市民が親しむことができる環境づくりに努めるとともに、周辺のみどりとの連続性を高めることで、みどりのネットワークの形成をめざします。
- 市街化区域縁辺部の農地、生産緑地、農業振興地域内の優良農地の保全に努めるとともに、営農環境の整備、農地の利用集積に努めます。
  また、農産物の生産の場としての役割に加えて、防災・減災、生きものの生息・生育空間、景観形成、環境学習やレクリエーションの場等の多面的な機能を持つ農地の保全に寄与する取組を進めます。

○安全・安心で快適な暮らしを支えるみどりの充実

- みどりの防災・減災機能に着目し、遊水機能を有している水田等の保全や延焼遅延効果を持つ街路樹や市街地の樹林等の保全を進めます。

○歴史と文化が息づくみどりの充実

- 本市の景観を形成する旧街道や史跡のみどり等の保全・再生に努めるとともに、歴史と文化が息づき、みどりを活用した人々の憩いの場の創出をめざします。

（２）生きものが生育・生息するみどりの確保

○生物多様性の保全と生態系ネットワークの形成

- 本地区の象徴的な自然環境を形成する相模川や小出川、千ノ川、農地、まちのみどりは、快適な都市環境と健康的で豊かな生活を支えるとともに、生きものが生育・生息する重要なものであり、将来にわたり、持続性あるみどりとして保全・再生を進めます。
- 生物多様性の保全のため、自然環境評価調査において特に重要な自然環境として位置付けられた平太夫新田を生態系ネットワークの核として、河川管理者である国や市民団体と連携した保全をめざします。

（３）みどりと人々が出会う協働の仕組みづくり

○多様な主体との連携

- 自然環境や公園等、様々なみどりを活用することで、コミュニティの活性化を図り、人と人が出会う機会の創出をめざします。
- 市民・事業者・行政の協働により、緑化推進のための情報提供や支援策の充実に努め、みどりと人々が出会う市民参加の仕組みの構築をめざします。
- みどりの保全活動を次世代へ継承していくための人材育成の仕組みの構築や、事業者や学校等教育機関でのみどりや生物多様性に関する取組を進めるための環境教育の場の創出をめざします。

北西部地域

都市景観形成

（１）景観資源と眺望を守り、継承する

○景観資源の保全と活用

- 自然、史跡、公共施設、祭事等景観形成上重要な資源について景観資源への指定を進めます。また、指定にあたっては、保全だけでなく、資源の活用も定めて指定します。

○眺望景観の保全

- 景観の事前検証を行い、富士山等魅力ある眺望の保全を進めます。

（２）屋外の生活を楽しめる空間をつくる

○魅力ある公開空地や公共空間の創出

- 農地や樹林等のオープンスペースを活用の際には、緑陰空間、ベンチの設置等人が集える空間の創出を進めます。
- 道路や公共建築等公共施設にあたっては、景観計画に基づき、施設で行う活動等に併せて、 人々が行きたいと感じる施設づくりを進めます。

（３）茅ヶ崎の魅力・価値を体感できる機会を創出する

○街なみに調和し、魅力あるサインの整備

- 茅ヶ崎市屋外広告物条例に基づき、街なみと調和した屋外広告物の規制誘導を進めます。
- 特別景観まちづくり地区等景観上重要な地域については、各地区の景観まちづくりの方針に基づき、広告物の形態を誘導します。
- 茅ヶ崎市公共サインガイドラインに基づき、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、住む人や訪れた人が、「歩きたい、出掛けたい」と思える公共サインの整備を進めます。

○茅ヶ崎の魅力を伝える仕組みの構築

- 公共空間で行うイベント、資源等の利活用、魅力の発信の方法等を、空間づくりに併せて進めます。

北西部地域

住環境整備

（１）快適な住環境の形成

○良好な住環境の形成

- 高齢化が進展する住宅地では、多様な世代が共生する住環境の整備をめざします。
- まちなかの農地をはじめとしたオープンスペースや地域の公民館、小・中学校等の公共施設の活用により、人々の交流の場づくりをめざします。

○空き家・空き地等への施策推進

- 空き家等や空き地等の発生予防および、適切な管理、空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の利活用を進めます。

○都市基盤整備の推進継続

- 道路・下水道・公園・ごみ処理場等の都市基盤の整備、維持管理を引き続き推進していくとともに、だれもが快適に活動できるよう公共施設や歩道のバリアフリー化に努めます。
- 狭隘（あい）道路については、住民の協力を得ながら順次解消に努めます。
- 市街化区域においては、公共下水道（汚水）整備を行うとともに、整備が完了した区域においては、住宅等の排水設備の接続を促進します。市街化調整区域においては、合併処理浄化槽の設置を支援するとともに、投資効果の高い区域においては公共下水道（汚水）の整備に努めます。
- 日常生活や社会活動に重大な影響を及ぼす下水道に起因する事故や機能停止を防ぎ、下水道サービスを常に確保するため、老朽化した下水道施設（管路やポンプ場等）の計画的な改築に努めます。
- 公園については、長寿命化計画により、公園施設の維持管理を推進します。

（２）安心して住み続けられる住環境の形成

○地域の見守りの推進

- 犯罪の発生しやすい死角や暗がりを減らすといったハード面の環境整備とあわせて、不審者を警戒する地域住民による見守りを促進します。

○セーフティネットの構築

- 高齢者や障害者等が安心して地域で住み続けられるよう、住宅や地域での生活支援に係る情報が共有される住まいと暮らしのセーフティネットの構築をめざします。

○住宅改善と良質な住宅供給の促進

- 大規模地震に備え、住宅の耐震化・不燃化等に関して必要な支援や制度の導入を促進します。
- 個別の建築物については、耐震化・不燃化・バリアフリー化による改善を促進するとともに、耐久性・省エネルギー・デザイン等の面で品質と性能が高い良質な住宅の供給を促進します。

北西部地域

都市防災

（１）災害時の被害の軽減と、都市機能の維持を実現できる基盤づくり

○地震に強い都市基盤の整備

- 災害時における緊急活動の円滑化や避難路の確保のため、市内の道路、橋梁（りょう）について長寿命化を進めます。
- 災害時の被害の軽減や、被災後の迅速な復旧や物資供給等、重要な役割を果たす緊急輸送路を補完する道路、避難路の整備を進めます。
- 災害時における避難路の確保や緊急活動の円滑化のため、土地所有者に積極的に働きかけ、住民の協力を得ながら順次狭隘（あい）道路の解消に努めます。
- 倒壊の危険性が高い公共建築物の耐震化を進めるとともに、避難路沿道の建築物や多くの人が利用する建築物等の耐震化を促進します。

○雨に強い都市基盤の整備

- 隣接する自治体及び国・県との連携により、相模川、小出川の河川改修や適正管理を進めます。
- 浸水の軽減のため、宅地内雨水の流出抑制を促進します。

○災害情報の伝達体制の整備

- 市民に迅速かつ確実に災害情報を伝達するため、防災行政用無線、防災ラジオ、電子メール、ホームページ等の多様な媒体を活用した情報伝達手段の整備を進めます。

○災害に備えた機能の整備

- 災害時の応急対策活動を行う上で重要となる公共施設を、防災上重要な拠点として、災害時にその機能を十分に維持できるように、必要な整備を進めます。
- クラスター（延焼運命共同体）内における火災延焼をはじめとした被害を軽減するため、延焼遮断帯や避難場所、防災上の空間を確保し、機能の整備に努めます。
- 大規模な開発や土地利用転換等に際しては、その街区の安全性に加え、周辺市街地への防災効果を踏まえた計画への誘導をめざします。

（２）被災後の復興に向けた取組の推進

○復興準備に取り組む体制の構築

- 平常時から市民、事業者、各種団体、学校、市等の主体が連携して復興の準備に取り組むための意識の向上、体制づくりに努めます。
- 大規模な災害後、復旧・復興事業を実施していくにあたり、土地の権利関係の把握を迅速に行うため、国県及び近隣市と連携しながら地域の骨格となる官民境界等の明確化に努めます。

（３）自助・共助による取組の促進

○一人ひとりの防災意識の向上

- 日頃から自分の身を守るための備えや適切な避難行動をとれるよう、洪水や津波、液状化等のハザードマップ、地域危険度測定調査結果等により地域の災害リスクのさらなる周知を図り、市民一人ひとりの防災意識の向上を促進します。

○地域と取り組む防災対策

- 避難所打ち合わせ会や地区防災訓練等の機会を通じて、円滑な避難所の立ち上げや運営を行う体制の構築をめざします。
- 茅ヶ崎市避難行動要支援者支援制度の周知に努め、災害時に支援を必要とする避難行動要支援者の自らの備えとともに、地域で支援する共助の体制づくりを促進します。
- いざという時に地域でお互いに助け合えるよう、防災資機材の整備や連絡体制の構築、防災訓練の実施等の地域の防災活動を支援します。