

都市再生整備計画(第4回変更)

ちがさきえきしゅうへんちく
茅ヶ崎駅周辺地区

かながわ ちがさきし
神奈川県 茅ヶ崎市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☒
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	さがサキシ 茅ヶ崎市	地区名	さがサキシ エキシユウヘサク 茅ヶ崎駅周辺地区	面積	191.3	ha
計画期間	平成	28	年度	～	令和	2	年度	
交付期間	平成	28	年度	～	令和	2	年度	

目標
大目標:環境に優しく豊かな生活が送れる低炭素まちづくり 目標1:「歩きやすく、自転車が利用しやすい健康的なまちづくり」 目標2:「みどり豊かで外出したくなるまちづくり」
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ○本市は、神奈川県中央部、湘南地域の中心にあり、湘南海岸、相模川、北部丘陵のみどりといった環境資源、温暖な気候、平坦な地形に加え、JR東海道本線、国道1号・国道134号等による高い交通利便性から、首都圏近郊の住宅都市として発展してきました。市域面積約3,576haのうち、市街化区域は約2,221ha（約62%）で、市街化区域内人口密度は概ね100人/haと高く、未利用地も少ない状況で、人口規模、土地利用の観点からは成熟期にあると言えます。高度経済成長期の昭和35年から昭和55年の人口急増期にほぼ現在の市街化区域全体がDID地区となり、その後も居住ニーズが高い状況が継続し、急激な都市化が進んだ一方で、歴史的に大規模災害を受けていないことも相まって、道路・公園等の社会基盤整備が追い付かず、脆弱な状況にあります。 ○土地利用分布について、市域中央に位置するJR茅ヶ崎駅周辺に商業・業務、行政、文化等の主要な都市機能が集約しており、他の比較的高密な住宅市街地においては日常生活に必要な店舗等の分散配置がみられ、また、市街地内の河川や鉄道沿いに古くからの工業系土地利用が存在しています。公共交通機関については、JR東海道本線、JR相模線、民間事業者のバス路線とそれを補完するコミュニティバスで、市街化区域を中心に一定のサービス利用環境があります。このように都市構造としては概ね集約型であると考えられます。 ○移動実態に関する状況は、平坦な地形と関係し自転車利用が多い傾向があり、過度な自動車依存型ではない状況です。しかしながら、65歳以上の交通手段としては自動車利用が多く、また、歩行者、自転車の利用環境は誰もが利用しやすいとは言えず基盤の整備が望まれています。 ○建築物に関する状況について、40年以上経過している建築物が40%をしめており、今後も建築物の更新が進むと考えられます。また、街区を構成するインフラについても省エネルギー対策としては未整備で対応の余地が残されています。 ○将来人口推計において、総人口は平成32年をピークに減少に転じ、また、65歳以上人口は、平成47年に約7.1万人に至り、総人口の約30%になると見込まれています。 ○当地区は、“茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画”において「20年後、もっと歩きやすくなるためのまち改善プロジェクト」の対象区域の一部として位置付けられており、都市機能の集約拠点地域である茅ヶ崎駅周辺の区域です。当地区の市街地改善に係る事業推進は、集約拠点地域の充実のみならず、集約拠点へのアプローチも含めた改善を図ることを掲げています。
課題
○道路等の社会基盤整備が脆弱な状況にあるため、歩行者、自転車のより安全で快適な利用環境への改善及び公共交通の利便性の向上が必要です。 ○誰もが歩きたくなるようにまちの快適性を向上させるため、残存するみどりやオープンスペースの保全及び公共用地のみならず民有地を含めた新たな緑の創出が求められています。
将来ビジョン（中長期）
○本市総合計画では「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」を基本理念の一つとして、「魅力にあふれ住み続けたいまち」を政策目標にしています。 ○ちがさき都市マスタープランでは「湘南の快適環境都市」を将来都市像として、当地区に関連する中心市街地地域においては「都心的機能を持ったにぎわいのあるまち」を取組方針として、都市づくりを進めています。 ○平成26年度には、“都市の低炭素化の促進に関する法律”に基づく“茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画”を策定し、将来の人口減少、少子高齢化の進行に対応しつつ、都市活動に由来するCO2排出量削減に必要な都市基盤づくりの方向性を明らかにしており、将来像として「歩きやすく、自転車が利用しやすい健康的な街で暮らす！」「高機能で環境負荷が少ないまちで暮らす！」「みどり豊かで外出したくなるまちで暮らす！」を掲げています。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
							目標年度
茅ヶ崎駅周辺の歩きやすさの満足度	%	市のアンケートによる茅ヶ崎駅周辺の歩きやすさについて「満足している、やや満足している、どちらともいえない」の回答割合	歩行者、自転車が共に通行しやすくなる社会基盤整備を行うことで歩きやすさの満足度を向上させる。	49.30%	平成28年度	60.00%	令和2年度
高齢者の外出頻度	%	市のアンケートによる高齢者のみの世帯の「外出頻度（ほとんど毎日）」の回答割合	みどり豊かで外出したくなるまちづくりを行うことで地区内はもちろん集約拠点地域へ公共交通等で結ばれる市内全域の高齢者の外出頻度を向上させる。	63.20%	平成28年度	66.20%	令和2年度

整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
○歩きやすく、自転車が利用しやすい健康的なまちづくり ・行政、商業、業務等を集約し、訪れた人々が、買い物や種々の手続き等、さまざまな用事を済ませられる便利な集約拠点地域の維持、保全を目指します。 ・誰もが歩きやすく、また、歩きたくなる歩行者空間の整備を目指します。 ・鉄道、バス等の公共交通機関と連携し、公共交通が利用しやすい社会基盤の整備を図ります。 ・「人と環境にやさしい自転車のまち茅ヶ崎」の実現を目指し、自転車のより安全で利用しやすい環境整備を図ります。		【基幹事業】 公園：中央公園 地域生活基盤施設：公共サイン整備 高質空間形成施設：駅前上屋整備 【関連事業】 住環境整備事業：茅ヶ崎市役所本庁舎建替え 道路：歩行者・自転車走行空間整備 道路：駅前ロータリー改良 道路：交差点改良
○みどり豊かで外出したくなるまちづくり ・市街地内の多様なみどりを保全するとともに、みどりを創出することで、緑陰空間を確保し、児童や高齢者も外出したくなる快適なまちを目指します。		【基幹事業】 公園：中央公園 地域生活基盤施設：市役所前広場 【関連事業】 道路：歩行者・自転車走行空間整備
その他		
○事業中から事業終了後の継続的なまちづくり活動について ・本都市再生整備計画に位置付ける事業の実施は、都市基盤の改善と合わせた市民意識の向上を指向していることから、事業実施や実施後の他地区への波及も含めて市民と協働・連携し進めます。 ○交付期間中の計画の管理について ・本都市再生整備計画の管理は、庁内横断的組織である「都市計画に関する連絡調整会議」において、事業間の問題処理や時間経過とともに生じる社会情勢の変化に対応した見直しなどの管理を行っていきます。 ・本都市再生整備計画は、茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画のリーディングプロジェクトであることから、茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画の推進にあたって行う「茅ヶ崎市都市計画審議会小委員会(ちがさき都市マスタープラン確認委員会)」と「茅ヶ崎市温暖化対策推進協議会」へ報告し、進捗確認や客観的な評価を得ていきます。 ・本都市再生整備計画の事業実施状況等の情報については、ホームページ、広報紙等で地域住民、関連事業者等に対して周知に努めます。 ○事後評価について ・事業実施後には、目標を定量化する指標の数値の算定に必要なアンケート調査等を実施して評価を行うとともに、事業効果に対する市民の実感の把握に努めます。		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画事業)

交付対象事業費	377.0	交付限度額	169.6	国費率	0.45
---------	-------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
道路															
道路															
道路															
公園		中央公園	茅ヶ崎市	直	4.0ha	H29	R1	H29	R1	125.0	125.0	125.0	0	125.0	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		市役所前広場	茅ヶ崎市	直	0.5ha	H30	R2	H30	R2	142	142	142	0	142	
地域生活基盤施設		公共サイン整備(集約拠点地域)	茅ヶ崎市	直	国解サイン8カ所 同定サイン3カ所	H28	R2	H28	R2	43.0	43.0	43.0	0	43.0	
高質空間形成施設		駅前上屋整備	茅ヶ崎市	直	122.6㎡	R1	R2	R1	R2	67.0	67.0	67.0	0	67.0	
高次都市施[地域交流センター															
観光交流センター															
まちおこしセンター															
子育て世代活動支援センター															
複合交通センター															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										377.0	377.0	377.0	0.0	377.0	1.7

...A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業														
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業														
合計										0	0	0	0	0…B
												合計(A+B)	377	

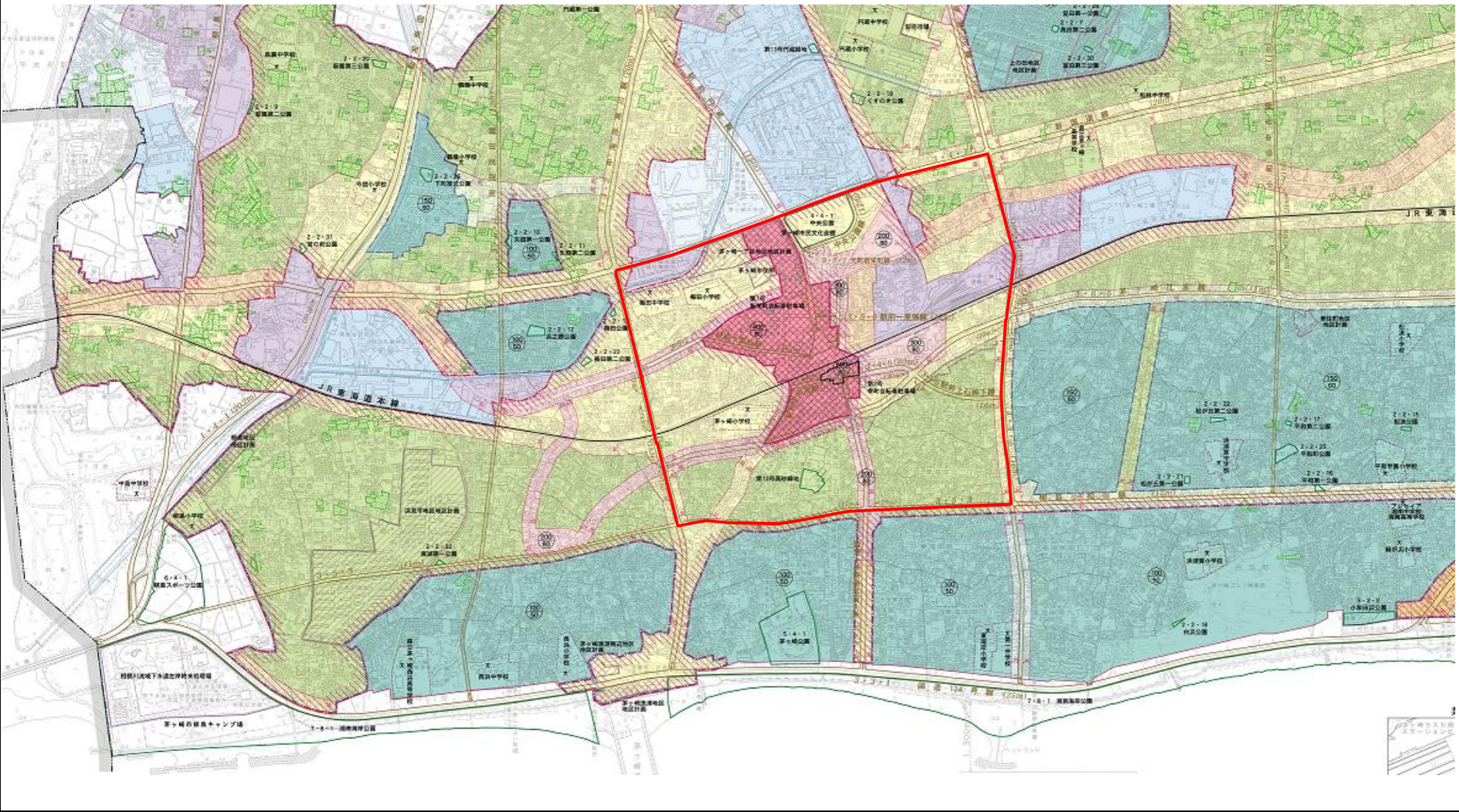
...B

[illegible][illegible]

都市再生整備計画の区域

茅ヶ崎駅周辺地区(神奈川県茅ヶ崎市)	面積	191.3 ha	区域	茅ヶ崎一丁目、茅ヶ崎二丁目、本村一丁目、本村四丁目の一部、元町、幸町、新栄町、十間坂一丁目、十間坂二丁目の一部、十間坂三丁目の一部、共恵一丁目の一部、共恵二丁目の一部、中海岸一丁目、中海岸四丁目の一部、東海岸一丁目、東海岸二丁目、東海岸北三丁目、浜之郷の一部
--------------------	----	----------	----	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

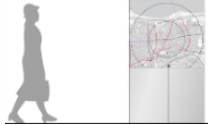


茅ヶ崎駅周辺地区(神奈川県茅ヶ崎市)整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	環境に優しく、豊かな生活が送れる低炭素まちづくり	代表的な指標	茅ヶ崎駅周辺の歩きやすさの満足度 (%)	49.3 (28年度) → 60 (2年度)
			高齢者の外出頻度 (%)	63.2 (28年度) → 66.2 (2年度)
			()	(年度) → (年度)

■基幹事業 地域生活基盤施設 公共サイン整備

イメージ



図解サイン(○)

8箇所

同定・指示サイン(△)

3箇所

○関連事業

住環境整備事業
茅ヶ崎市役所本庁舎建替え

■基幹事業 地域生活基盤施設 市役所前広場 0.5 ha



凡例

計画区域
(集約拠点地域)

基幹事業

提案事業

関連事業

地区内主要施設

国道

生活関連経路

○関連事業

道路 (.....)

(歩行者・自転車走行空間整備)



○関連事業

道路

駅前ロータリー改良

■基幹事業

公園 中央公園
4.0 ha



・トイレ施設整備(機能拡充)
・備蓄倉庫整備
・太陽電池発電施設 など

■基幹事業

高質空間形成施設

駅前上屋整備



イメージ

○関連事業

道路

(交差点改良)

L = 58 m

0 100 200 400 600 800 1,000 m

