

令和5年度 第1回
茅ヶ崎市都市計画審議会
議案書

報告

ちがさき都市マスタープラン中間評価について

令和5年6月2日

ちがさき都市マスタープラン中間評価

Chigasaki Urban Master Plan

2019-2023 Fact Sheet



ちがさき都市マスタープラン中間評価

目次 Agenda

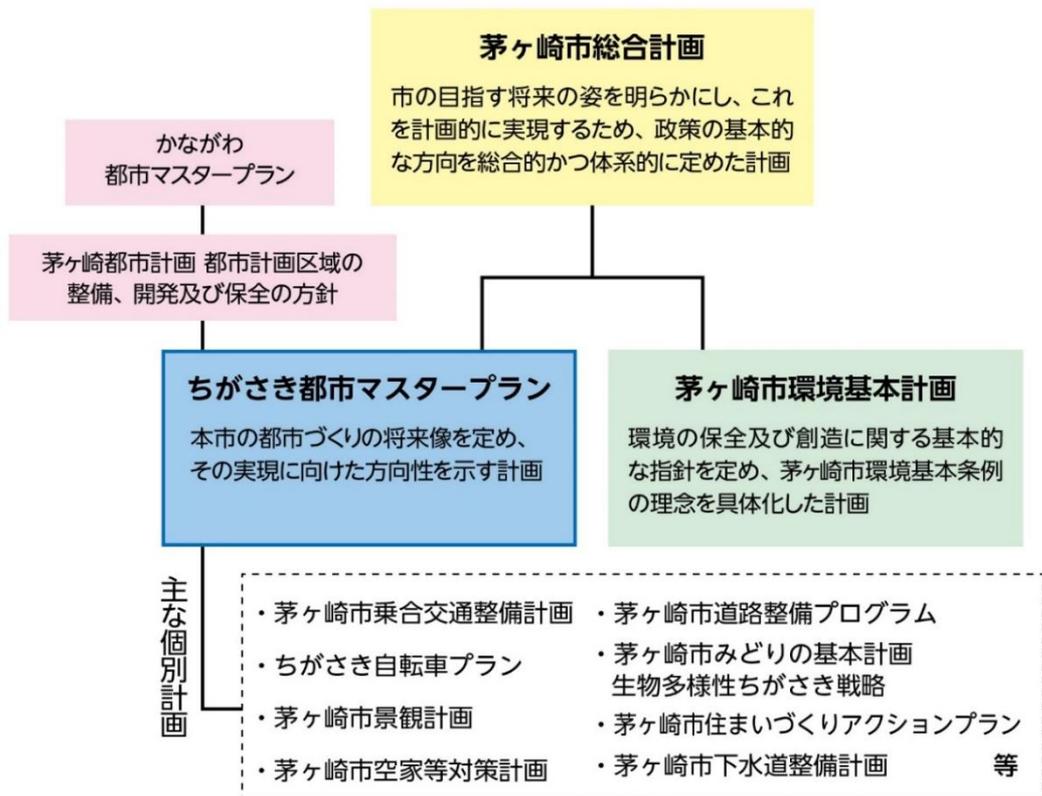
- (1) ちがさき都市マスタープランについて
- (2) 中間評価報告書について
- (3) 評価期間について
- (4) 評価方法について
- (5) 今後のスケジュール

市町村都市マスタープランとは

市町村都市マスタープランとは、都市計画法（昭和43年法律第100号）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」であり、市町村が都市づくりの方針を定めた計画です。都市マスタープランは、本市のすべての計画の基本となる茅ヶ崎市総合計画の将来の都市像を、都市計画の分野で実現しようとするもので、本市が進める都市づくりの指針となるものです。

「ちがさき都市マスタープラン」は、神奈川県「かながわ都市マスタープラン」や都市計画区域ごとに定めた「茅ヶ崎市都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容と整合を図るとともに、「茅ヶ崎市総合計画」や「茅ヶ崎市環境基本計画」等とも整合を図る、都市づくりの計画です。

また、本計画の下には、都市づくりに関する具体的な取組内容を定めた「茅ヶ崎市景観計画」や「茅ヶ崎市みどりの基本計画 生物多様性ちがさき戦略」等の個別計画があり、本計画と整合を図りながら進められています。



茅ヶ崎市総合計画

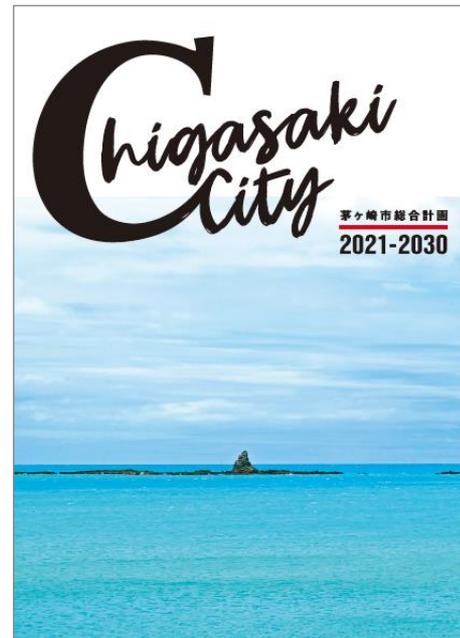
地方自治法第2条第4項に基づき、地方自治体が策定する自治体のすべての計画の基本となる、行政運営の総合的な指針となる計画です。

【本市の目指す将来の都市像】

笑顔と活力にあふれ みんなで未来を創るまち 茅ヶ崎

【政策目標】

- 1 子供が希望を持って健やかに成長し、次代を担うひとが育つまち
- 2 地域が活力にあふれ、交流とにぎわいのあるまち
- 3 共に見守り支え合い、誰もが健康に暮らすまち
- 4 誰もがいつでも学べ、生きがいを持って自分らしく暮らすまち
- 5 豊かな自然と共存し、心地よい生活環境のあるまち
- 6 安全で安心して暮らせる、強くしなやかなまち
- 7 利便性が高く、魅力的な都市空間が整うまち



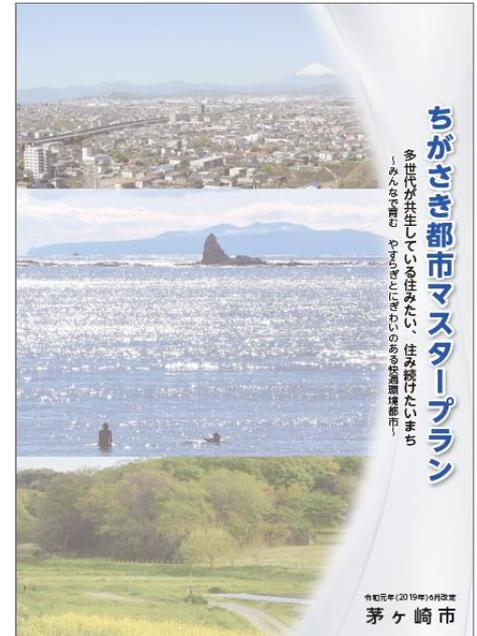
ちがさき都市マスタープラン

01 ちがさき都市マスタープランについて

ちがさき都市マスタープラン

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」であり、本市の都市づくりの方針を定めた計画です。

都市マスタープランは、本市のすべての計画の基本となる茅ヶ崎市総合計画の将来の都市像を、都市計画の分野で実現しようとするもので、総合計画の政策目標の内、主に、5、6、7の政策目標を実現するために、本市が進める都市づくりの方針を示したものです。



【将来都市像】

「多世代が共生している住みたい、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～

02 中間評価報告書について

中間評価の概要

現行の都市マスタープランは、令和元（2019）年度を初年度として、20年後の本市のあるべき姿を捉えつつ、今後おおむね10年間の都市づくりの方向性を示しています。

本報告書は、都市マスタープランで掲げている「将来都市像」の実現に向け、計画の改定から5年間の都市の動向を把握し、「都市づくりの目標」に向かって、まちが変化しているかを確認するものです。

年 度	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
都 市 マ ス	★6月 計画改定				● 中間評価	★6月 評価公表				● 期末評価
総 合 計 画	総合計画基本構想		総合計画 (2021～2030年度)							
実 施 計 画	第4次実施計画		新型コロナの影響 により策定せず		実施計画2025 (2023～2025年度)			後期実施計画 (2026～2030年度)		
事業実施方針 (単年度)	—	—	●	●	—	—	—	—	—	—

03 評価期間について

年 度	都市マスタープラン	都市計画基礎調査	茅ヶ崎市総合計画
平成20(2008)年度	計画改定		
平成21(2009)年度			
平成22(2010)年度			
平成23(2011)年度			総合計画 基本構想策定
平成24(2012)年度		調査実施	市民満足度調査
平成25(2013)年度			
平成26(2014)年度	中間見直し (防災・低炭素)		市民満足度調査
平成27(2015)年度			市民満足度調査
平成28(2016)年度			
平成29(2017)年度		調査実施	市民満足度調査
平成30(2018)年度			
令和元(2019)年度	計画改定		市民意識調査
令和2(2020)年度			
令和3(2021)年度			市民意識調査 総合計画策定
令和4(2022)年度		調査実施	
令和5(2023)年度			
令和6(2024)年度	中間評価の公表		

中間評価期間

進捗を把握する期間

04 評価方法について

中間評価方法の概要

中間評価の方法については、都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するため5年に1度実施されている都市計画基礎調査の結果等を活用し、都市の動向を把握する「事業進捗の把握」と、総合計画の進行管理の基礎資料とすることを目的に実施している市民満足度調査及び市民意識調査を活用し、市民のまちづくりに対する満足度や重点を置くべき政策分野を把握する「市民意識の把握」に分けて行います。まちづくりに関する事業が進捗することにより、その結果として市民意識（満足度や重要度）が変化し、将来都市像の実現に向けた進捗や、今後の取組の方向性を把握することとします。

将来都市像の実現に向けた進捗を把握

(1) 事業進捗の把握
分野別取組方針毎に都市の動向を把握する
指標を設定し、定量的な評価を実施



相互作用

(2) 市民意識の把握
総合計画の進行管理の基礎資料となる
市民意識調査を活用し、定性的な評価を実施

(1) 事業進捗の把握

全体構想の体系図を下図に示します。「将来都市像」を実現するため、都市づくりの根底の考え方となる「基本理念」、その理念のもと、どのような都市を目指すのかを示した「都市づくりの目標」、さらに6つの「分野別の取組方針」が体系づけられています。

事業進捗を把握する上で、この6つの分野別の取組方針毎に、代表的な評価指標を設定し、まちの変化を確認します。なお、指標の中には、中間評価時点で傾向を把握できないものもあり、それらの評価は、令和11（2029）年度の改定に向けて行う期末評価で行うこととします。

【分野別の取組方針】

将来都市像

基本理念

都市づくりの目標

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

自然環境保全・緑地整備

人と生きものが共生するみどり豊かなまち

都市景観形成

軽やかな気持ちで過ごせるまち

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

都市の動向を
把握する指標

土地利用

～多様なライフスタイルを支えるまち～

方針①：地域に根ざした文化を生かした都市づくり

方針②：足を運びたくなる拠点の形成

評価指標：地区計画の地区数(累計)

地域で培われた特性を生かしたまちづくりを実現する手法の一つとして、ある一定のまとまりを持った地区を対象に、よりきめ細かい規制を行うことができる地区計画の活用が考えられます。本市において、これまで決定された地区計画の数を評価指標とします。

評価指標：拠点への都市機能集積状況

足を運びたくなる拠点は、利便性や快適性の他、居心地の良さやにぎわい等、様々な要因により形成されるものと考えられます。その一つとして、ちがさき都市マスタープランで拠点到位置付けた茅ヶ崎駅周辺地区、香川駅周辺地区、辻堂駅周辺地区、浜見平地区における都市機能（子育て機能、医療機能、高齢者福祉機能、商業機能）の集積状況を評価指標とします。

交通体系整備

～楽しく快適に移動できるまち～

方針①：安全で快適な道路交通の基盤づくり

方針②：過度に自動車に依存しない交通体系の形成

方針③：暮らしを楽しむ移動環境の形成

評価指標：都市計画道路の整備率

安全で快適な道路交通を図る指標として、都市の骨格を形成し、都市交通における最も基幹的な都市施設である都市計画道路の整備状況を評価指標とします。

評価指標：年間公共交通利用回数

高齢化が進む中、過度に自動車に依存せず移動できる環境を評価する指標として、公共交通の利用回数を評価指標とします。

評価指標：自転車走行環境整備率

移動を楽しむ環境を評価する指標として、本市で特徴的な自転車利用の多さから、自転車走行環境の整備状況を評価指標とします。

自然緑地整備

～人と生きものが共生するみどり豊かなまち～

方針①：人々が身近にふれあうみどりの充実

方針②：生きものが生息・生育するみどりの確保

方針③：みどりと人が出会う協働の仕組みづくり

評価指標：都市計画区域における公園の整備率

人々が身近にみどりとふれあう場所として、市内全域における都市公園等（公園・緑地等）の整備状況を評価指標とします。

評価指標：農地、山林、水面、荒地等の自然的土地利用の割合 自然環境評価調査における指標種の確認数

人を含めた多様な生きものは、個々に個性があり、直接的・間接的に支え合って生きています。その恵みを将来にわたり享受するためには、生物多様性を保全する必要があることから、多様な生きものが生息・生育しているかを評価する指標として、自然環境評価調査における指標種の確認状況を評価するとともに、生きものの棲み処となる自然的土地利用の状況を評価指標とします。

都市景観形成

～軽やかな気持ちで過ごせるまち～

方針①：景観資源と眺望の保全と継承

方針②：屋外の生活を楽しむ空間の創出

方針③：茅ヶ崎の価値・魅力を体感できる機会の創出

評価指標：景観資源の指定件数(累計)

自然・史跡・公共施設・祭事等、本市の景観形成上、特に重要な資源を保全し、次世代へと継承する必要があり、景観法に基づき指定する「景観重要公共施設」、「景観重要建造物」、「景観重要樹木」、茅ヶ崎市景観条例に基づき指定する「ちがさき景観資源」といった景観資源の指定件数を評価指標とします。

評価指標：景観まちづくりアドバイザー派遣回数(累計)

本市の景観形成に大きな影響を与える公共施設整備や大規模な開発行為に対して、専門的な知識を有する景観まちづくりアドバイザーを派遣しており、屋外の生活楽しむことができ、本市の価値・魅力を体感できる機会の創出に寄与する景観まちづくりアドバイザーの派遣状況を評価指標とします。

住環境整備

～心地よく、住みよいまち～

方針①：快適な住環境の形成

方針②：安心して住み続けられる住環境の形成

**評価指標：空き家実態調査における空き家率、狭あい道路率
公共下水道(汚水)の整備率、都市公園の徒歩圏人口カバー率**

快適な住環境を評価する上で、空き家の状況、狭あい道路の状況を評価するとともに、その環境を支える都市基盤として、公共下水道(汚水)の整備や徒歩圏域に公園があるかを評価指標とします。

**評価指標：住宅の耐震化率
特定事業計画におけるバリアフリー化完了件数(累計)**

住まいの安全・安心を評価する指標として、木造住宅の耐震化の進捗状況を評価するとともに、茅ヶ崎駅・北茅ヶ崎駅周辺のバリアフリー重点整備地区内において作成された特定事業計画のバリアフリー化の完了件数を評価指標とします。

都市防災

～強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち～

方針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

方針②：被災後の復興に向けた取組の推進

方針③：自助・共助による取組の促進

**評価指標：(再掲)都市計画道路の整備率、(再掲)狭あい道路率
公共施設の耐震化率、公共下水道(雨水)の整備率
千ノ川整備率**

大規模地震時の被害を軽減する都市基盤として、延焼クラスターの分断や災害時の物資供給に資する都市計画道路の整備状況や、災害時の避難路や緊急活動の円滑化に資する狭あい道路の状況、不特定多数の人が使用する公共施設の耐震化の進捗状況を評価指標とします。また、大雨時の円滑な雨水排除を評価する指標として、公共下水道(雨水)の整備状況、千ノ川の整備状況を評価指標とします。

評価指標：緊急重点区域における地籍調査の進捗率

地籍調査を実施していない地域では、被災後の復興事業を行う際に、境界確認のための立会等に多大な時間を要し、迅速な用地取得が行えず、復興事業の遅れに繋がる場合があることから、被災後の復興に向けた事前の取組を評価する指標として、鉄砲道よりも南側の緊急重点区域における地籍調査の進捗率を評価指標とします。

(2) 市民意識の把握

茅ヶ崎市内に居住する満16歳以上の市民3,000名を無作為に抽出して、市政やまちの「満足度」と今後の取組としての「重要度」を調査しており、この調査結果を活用し、「事業進捗の把握」と同様に、都市マスタープランに示される、6つの分野別取組方針に対して、関係性が深い項目の傾向を見ることで、市民のまちづくりに対する意識がどのように変化しているかを確認します。

年 度		茅ヶ崎市のまちづくり市民満足度調査				茅ヶ崎市民意識調査	
		2012 (H24)	2014 (H26)	2015 (H27)	2017 (H29)	2019 (H31/R1)	2021 (R3)
調査設計	調査対象	茅ヶ崎市内に居住する満16歳以上の市民					
	対象者数	3,000名（無作為抽出）					
回収結果		1,560 回収率 52.0%	1,357 回収率 45.2%	1,523 回収率 51.4%	1,538 回収率 51.3%	1,550 回収率 51.7%	1,872 回収率 62.4%

(2) 市民意識の把握

分野別取組方針		茅ヶ崎市のまちづくり市民満足度調査				茅ヶ崎市市民意識調査	
		2012 (H24)	2014 (H26)	2015 (H27)	2017 (H29)	2019 (H31/R1)	2021 (R3)
土地利用	土地利用	市街地と自然環境が調和した土地利用				里山などの自然と住宅、商業、工業などの市街地がバランスよく配置されたまちの形成	
	拠点形成	駅周辺の市街地と快適性や利便性、にぎわい				便利で居心地のよい都市拠点の形成	
交通体系整備	道路整備	近隣市や地域を結ぶ幹線道路や橋				道路などの整備による快適な移動環境の形成	
	公共交通	鉄道やバスなどの公共交通の利便性				公共交通（鉄道・バス等）	
自然緑地整備	公園・緑地	やすらげる身近な公園や緑地				身近な公園・緑地	
	自然・生物	海岸、河川、里山等の自然とレクリエーション環境				海岸や河川、里山のみどりと身近な生きものの保全	
都市景観形成	景観形成	地域の特性を生かしたまちなみ・景観				魅力的な景観の形成	
住環境整備	住環境	自宅周辺の居住環境				心地よい住環境	
	生活排水	公共下水道の整備状況				生活排水の適正処理	
都市防災	災害対策（公助）	【同種の項目なし】				災害に強いまちの形成	
	災害対策（共助）	地域の防災対策				地域における防災への備え	

05 今後のスケジュール

スケジュール（案）

本報告後、11月中旬に予定している第2回都市計画審議会に向けて、中間評価結果（素案）を取りまとめ当審議会に報告し、必要に応じて、第3回都市計画審議会（仮）に再度報告した上で、パブリックコメントの手続きを行い、令和6年6月の公表を目指します。

	令和5(2023)年度												令和6(2024)年度		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
中間評価方法の検討	←→														
中間評価結果(素案)作成				←→											
中間評価結果(素案)修正									←→						
中間評価結果(案)作成													←→		
都市計画審議会			● 第1回					● 第2回				● 第3回 (仮)			
パブリックコメント	【中間評価方法の確認】 都市マスの改定以降の5年間において、まちの変化を確認する評価方法を確認します。						【中間評価結果(素案)の提示】 まちの変化の確認結果を示し、R11の改定に向けて、今後のまちづくりの方向性を確認します。					←→			
中間評価結果の公表															●