

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

茅ヶ崎市素案

令和6年4月18日・20日説明会開催時点資料

令和 年 月

神 奈 川 県

# 第1章 神奈川の都市計画の方針

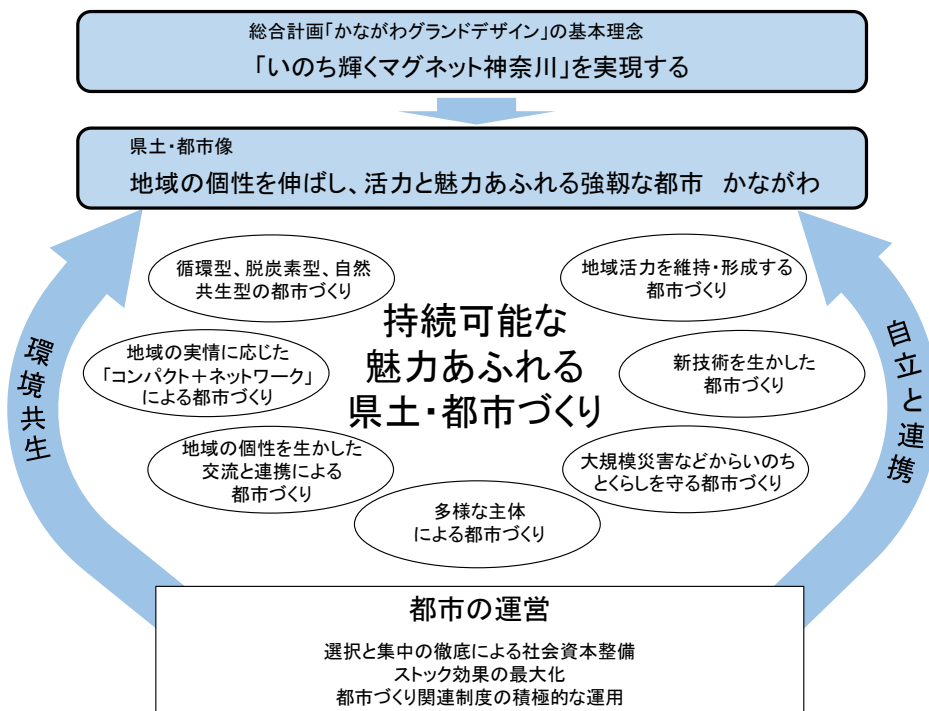
## 1 県全域における基本方針

### (1) 県土・都市像

将来(2040年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度<sup>※</sup>との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化<sup>※</sup>、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営する”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※ 特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

※ ストック効果の最大化：第4次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、PPP/PFIの積極活用などを指す。

## (2) 「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

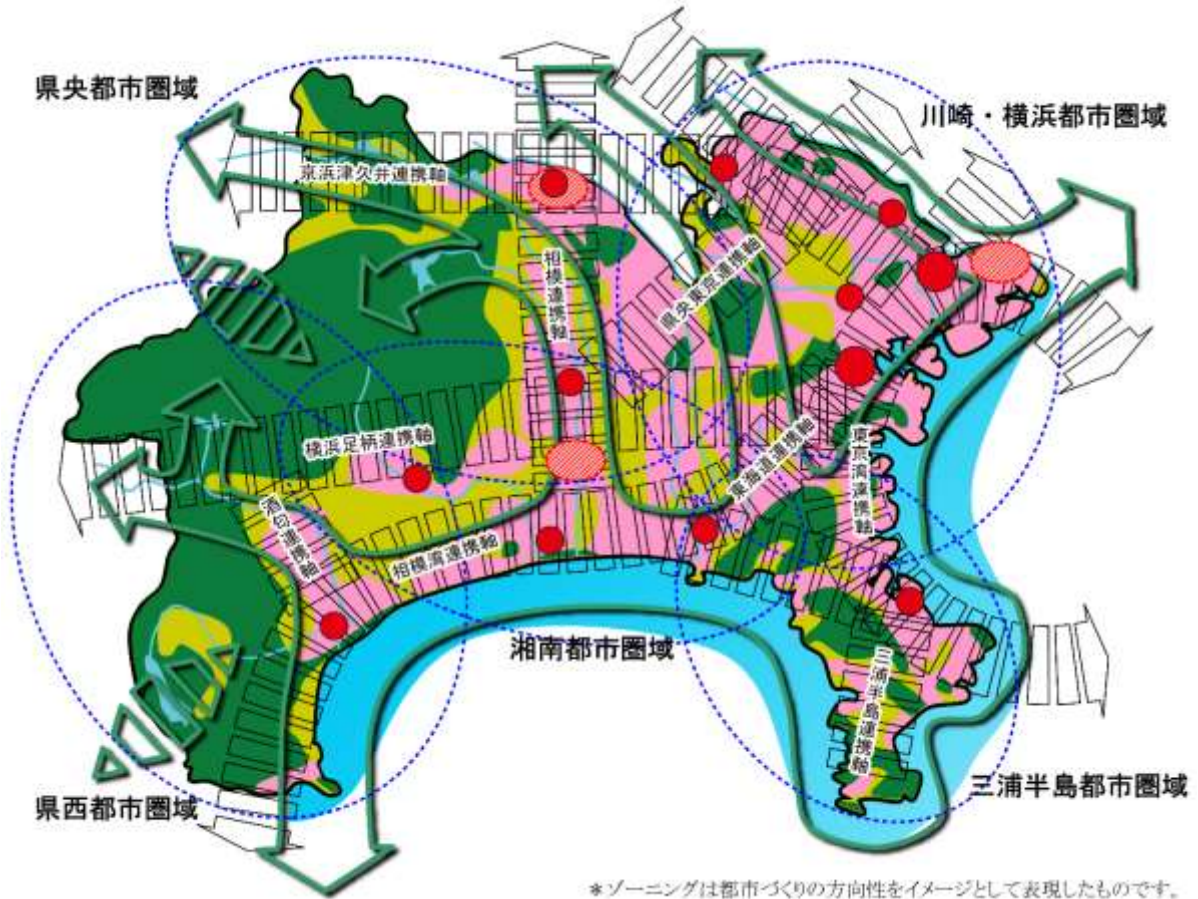
## (3) 「自立と連携」の方向性











自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、5つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ、情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

(4) 将来の県土・都市像



凡 例	
<b>&lt;環境共生&gt;</b>	
	<b>複合市街地ゾーン</b> ◇ 鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」 ◇ 多様な機能を持った質の高い市街地の実現
	<b>環境調和ゾーン</b> ◇ 都市と自然の調和・つながりを育む土地利用 ◇ 地域特性に応じた魅力の創造・発揮
	<b>自然的環境保全ゾーン</b> ◇ まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうらおいの創造 ◇ 価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進
	<b>水とみどりのネットワーク</b> ◇ 特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇ 山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうらおいある県土の創造
	<b>県境を越える山なみエリアの連続性</b>
<b>&lt;自立と連携&gt;</b>	
	<b>中核拠点</b> ◇ 首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	<b>広域拠点</b> ◇ 県全体の広域的な機能、都市圏全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
	<b>新たなゲート</b> ◇ 全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
	<b>整備・機能強化する連携軸</b> ◇ 自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化 ◇ 防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
	<b>都市圏域</b> ◇ 地域の個性を生かした自立ある発展 ◇ 人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

## (5) 目標年次

2035(令和17)年とする。

## (6) 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、AI、IoT など技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

### ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中であっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

### ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

### ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中であっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活

力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

**④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり**

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

**⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり**

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

## 2 湘南都市圏域における基本方針

湘南都市圏域は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町)で構成され、県土の中央南部に位置している。

### (1) 都市づくりの目標

やまなみをのぞみ、海と川が会い、歴史を生きし文化を創造する都市づくり

湘南のなごさや相模川、丹沢のやまなみの遠景などの自然資源や相模湾沿岸に広がる旧別荘などの歴史・文化的資源に恵まれた「湘南都市圏域」では、貴重な地域資源を広域的に保全・活用し、県土のうろおいの軸として育むとともに、広域的な交通基盤の整備と合わせた都市機能の集積などにより、地域の価値や魅力を一層高め、優れた環境と地域力を備えた都市づくりをめざす。

### (2) 基本方向

湘南都市圏域は、湘南海岸のなごさや丹沢大山のやまなみなどの特色を生かして、より強い地域ブランドを構築することが重要であり、相模湾や相模川沿いに点在する貴重な地域資源を連携させ、一体的に保全・活用することで、魅力ある景観や質の高い環境を形成していくことが必要である。

また、地域ブランドを積極的に活用しながら都市圏域内外での交流連携を活発化させるとともに、新たな生活文化や産業などを生み出す付加価値の高い都市づくりを進める必要がある。

さらに、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、ヘルスケア・ニューフロンティア、さがみロボット産業特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

### (3) 「環境共生」の方向性

#### ① 地域ブランドを構築・発揮する魅力あふれる都市空間の形成 <複合市街地ゾーン>

ア 相模湾岸における地域では、湘南の海に近接する良好な生活環境の維持・形成、景観の保全を図り、バス・鉄道・路面電車など環境に優しい公共交通機関を積極的に活用して、都市型のライフスタイルを支える市街地を創造するとともに、大学や研究所などとの協働のもと、研究開発や新たな産業などの活動が展開できる都市的環境を形成する。

イ 既存ストックの有効活用、地域の実情に応じて人口減少を踏まえた居住の適切な誘導や鉄道駅周辺など拠点となる地区への都市機能の誘導により、市街地の利便性や活力の維持を図る。また、高齢化が進む中でも安心してくらするまちづくりを推進する。

ウ 大磯地域では、国とも連携し、自然や邸園文化、史跡などの地域資源を生かし、歴史的建造物や緑地の保全・活用、良好な景観の形成などに取り組む。

エ 山、川、海の連続性を踏まえた海岸侵食対策、海浜利用や周辺環境にも配慮した津波、高潮対策を進める。最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組みと連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。また、境川・引地川などの流域では、都市型水害

の発生・被害を抑制する治水対策と連携した土地利用により、安全で快適な、景観にも配慮した住環境の形成を図る。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化などを促進する。特に防災拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

カ 内陸側においては、ゆとりある住環境を形成するとともに、大学・研究機関の立地や工業団地などの産業集積、幹線道路の整備による広域連携の機能を生かして、京浜臨海部ライフノベーション国際戦略総合特区やさがみロボット産業特区などの産業施策と連携を図りながら、新たな企業の立地を誘導することで、産業活力のある市街地の形成を図る。

キ 大磯港などの港を拠点とした地域の個性ある発展のため、イベントなどの活動を通じ、港の資産を生かした地域の活性化や魅力の向上を図る。

## ② 海と山の魅力を融合させる土地利用 〈環境調和ゾーン〉

ア 丹沢の「山」の魅力と湘南の「海」の魅力が接し、融合する地域として、新たな幹線道路の整備などに伴う環境への影響に配慮しつつ、農地の保全やモビリティの確保などにより、畜産、施設園芸など生産性の高い都市農業などを活発化させるとともに、インターチェンジ周辺においては産業・物流系機能などの計画的な集積を誘導するなど、都市圏域全体の魅力向上につながる土地利用を図る。

イ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ 大磯丘陵や丹沢山地の麓などに広がるやまの辺の里地里山などの自然的環境は、うるおいや憩いなどといった地域の価値を発揮させるための貴重な資源であり、多様な主体により保全・再生を図るとともに、身近な自然とのふれあいの場や公園として活用を図る。

## ③ 新たな魅力を生み出す山や森林、歴史的まちなみなどの保全・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 丹沢大山のやまなみのみどりは、多様な生態系の維持や土砂災害などに対する防災機能の向上に配慮しながら、良好な景観形成を図るとともに、水や清涼な空気などの供給源として、適切な保全を図る。

イ 「海」と「山」の多様な楽しみ方ができる湘南都市圏域ならではの複合的な魅力づくりに向けて、大山詣と結びついたハイキングや登山など、山の自然と人とのコミュニケーションの場、周遊型・体験型の観光・レクリエーションの場として活用を図るとともに、森林資源の有効活用などによる生産の場としての機能強化によって、管理・保全を進める。

ウ 自然的環境の保全に加えて、大山街道の歴史的まちなみなどを生かした魅力ある観光振興に取り組む。

## (4) 「自立と連携」の方向性

### ① 自立に向けた都市づくり

#### ア 「環境共生」のモデルとなる都市拠点の形成〈新たなゲート〉

(ア) 新たな「南のゲート」では、東海道新幹線新駅誘致地区を中心とした環境共生モデル都市ツインシティを整備し、県土の新たな窓口にふさわしい都市機能の集積によって新たな拠点の形成を進める。「北のゲート」との連携、周辺都市や新たな産業・研究拠点との連携に



よって地域活力を高めるとともに、環境への負荷を低減する基盤整備を推進し、都市圏全体を環境と共生する都市圏へと導く。

#### イ 「湘南ブランド」を生かした活力増進と情報発信＜広域拠点＞

- (ア) 藤沢駅周辺において、交通利便性を生かし、既存の都市基盤や商業・業務、文化機能などの集積を図る。また、辻堂駅周辺における機能集積とあわせ、にぎわいと活力のある都市づくりを進める。
- (イ) 平塚駅周辺において、商業・業務機能の充実とともに、土地の高度利用・有効利用などを図りながら、中心市街地の魅力と集客力を強化する。また、「南のゲート」のツインシティ整備と連携し、広域的な交流を生かした都市づくりを進める。
- (ウ) 秦野駅周辺において、商業・業務機能や生活サービス機能などの充実による交流とにぎわいの創出を図る。また、内陸側の産業集積などを生かし、新たな産業を育む多様な連携の結節点として活力を生み出すとともに、安全・安心・快適な生活を支える医療などの拠点となる都市づくりを進める。

#### ウ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成＜地域の拠点＞

- (ア) 「湘南台駅周辺」、「辻堂駅周辺」、「茅ヶ崎駅周辺」、「伊勢原駅周辺」、「寒川駅周辺」、「大磯駅周辺」及び「二宮駅周辺」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。
- (イ) ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡・深沢地区」において、JR藤沢駅～JR大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

### ② 連携による機能向上

#### ア 広域的な交通利便性の向上に伴う交通連携効果の拡大＜県土連携軸＞

- (ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経済・産業を活性化させるため、「北のゲート」と有機的に連携する「相模軸」の整備・機能強化を図る。
- (イ) 中核拠点の波及効果を取り込むとともに市場の拡大を見込み、また、「南のゲート」による全国との交流連携を県土東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」や「県央足柄軸」、「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

#### イ 地域の特性を踏まえ都市づくりを支える連携軸＜都市連携軸＞

- (ア) 主に都市圏域内外の交流を補完する軸として「平塚厚木軸」、「平塚愛甲石田軸」、「伊勢原大神軸」、「平塚大神軸」、「海老名寒川軸」、「藤沢寒川軸」、「辻堂綾瀬軸」、「中原街道軸」、「大船江の島軸」及び「伊勢原津久井軸」、また、主に都市圏域内の交流を支える軸として「藤沢大磯軸」、「相模軸」、「平塚秦野軸」、「秦野伊勢原軸」、「茅ヶ崎寒川軸」、「秦野環状軸」、「伊勢原環状軸」、「秦野産業軸」及び「伊勢原産業軸」について、拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。
- (イ) 連携による機能向上の実現のため、JR相模線複線化、相鉄いずみ野線延伸に取り組むとともに、新東名高速道路、横浜湘南道路、厚木秦野道路(国道246号バイパス)、新湘南バイパス、(都)湘南新道の整備促進などを図る。

(5) 湘南都市圏域—都市づくりの方向性—



\*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡 例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸 (都市連携軸)
	環境調和ゾーン	地域の拠点	都市連携軸
	自然的環境保全ゾーン		

## 第2章 茅ヶ崎都市計画区域の都市計画の方針

### 1 都市計画区域における都市計画の目標

#### (1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり、茅ヶ崎市及び寒川町の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
茅ヶ崎都市計画区域	茅ヶ崎市	行政区域の全域 (地先公有水面含む。)
	寒川町	行政区域の全域

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりのうち茅ヶ崎市は、「多世代が共生している住みたい、住み続けたいまち」、寒川町は「人が環境とともに生きるまち湘南さむかわ」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

##### 「茅ヶ崎市」

- ・地域や経済の活力が「茅ヶ崎」の魅力を育む都市づくり
- ・多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり
- ・安全・安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり

##### 「寒川町」

- ・毎日の暮らしやすさが感じられるまちづくり
- ・空が広くのんびりとした環境が楽しめるまちづくり
- ・安全・安心に暮らし続けられるまちづくり
- ・生き生きと働くことができるまちづくり
- ・のびのびと元気な子どもを育てられるまちづくり

#### (3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

##### 「茅ヶ崎市」

##### ① 中心市街地

都市的機能を持ったにぎわいのあるまち

##### ② 南東部地域

良好な生活文化を持った風格ある海辺のまち

##### ③ 南西部地域

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

##### ④ 北東部地域

自然環境と良好な住宅地が共生するまち

##### ⑤ 北西部地域

川と杜をとりこんだ良好なまち

##### ⑥ 北部中央地域

みどりと共生した都市機能を持つまち

⑦ 北部丘陵地域

ニューライフ&カルチャーを支援するみどり豊かな湘南の里

「寒川町」

① 北部地域

県土の新たな窓口にあふさわしい都市機能の集積を図るとともに、周辺環境との調和を図る地域

② 中部地域

町の中心地として、魅力的な空間となるよう機能充実を図る地域

③ 南部地域

交通の要衝としての特性を活かしつつ、周辺環境に配慮した良好な産業集積を図る地域

④ 新市街地ゾーン

ツインシティ倉見地区においては、JR東海道新幹線新駅誘致地区を中心とした、神奈川県  
ツインシティ整備計画に基づく環境共生モデル都市として必要な整備について、農林漁業との調  
整を図りながら、検討を行っていく。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

##### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約290千人	おおむね288千人
市街化区域内人口	約274千人	おおむね272千人

令和17年の都市計画区域内人口については、令和5年8月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。

なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

##### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年
工業出荷額	約6,810億円 (約39,252億円)	おおむね8,273億円 (おおむね49,329億円)
流通業務用地※	約71.6ha (約417.8ha)	おおむね102.8ha (おおむね590.1ha)

令和17年の工業出荷額については、平成27年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。

令和17年の流通業務用地については、平成22年、平成27年及び令和2年の都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

( )内は湘南都市圏域の値を示す。

※令和17年の流通業務用地には、研究施設用地を含む。

研究施設用地については、県の企業誘致施策に基づき、過去の立地動向から将来必要となる研究施設用地の敷地面積を推計した。

#### ② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ、市街化の現況及び動向を勘案し、令和2年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和17年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	令和 17 年
市街化区域面積	おおむね 2,944ha
茅ヶ崎市	おおむね 2,221ha
寒川町	おおむね 723ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

###### ア 商業・業務地

###### (ア) 拠点商業・業務地

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅周辺地区及び辻堂駅西口周辺地区については、拠点商業・業務地として位置づけ、都市基盤施設の整備や都市機能の更新・充実を図るとともに、土地の高度利用を促進し、商業・サービス機能等の充実や集約を図る。

特に、茅ヶ崎駅周辺地区は、官公庁、文化・研究施設等が集積した業務地を形成しており、今後もその機能の充実を図る。中でも、市役所周辺の行政拠点地区については、行政、防災、文化教育機能の充実を進める。

また、寒川町の寒川駅周辺地区については、拠点商業地として位置づけ、都市基盤施設の整備を推進するとともに、商業機能の集積を図る。

宮山に位置する官公庁施設等集積地区については、拠点業務地として位置づけ、町役場や町民センターを中心とした官公庁施設等の集積を図る。

倉見地区については、J R東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、ツインシティ倉見地区を業務施設の立地を許容した集積地区として、その整備を図る。

###### (イ) 地区中心商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市の香川駅周辺地区、浜見平地区については、地区中心商業地として位置づけ、商業機能の向上を図るため、都市基盤施設の整備を推進する。

###### (ウ) 近隣商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市の高田地区、十間坂地区、南湖地区、共恵地区、東海岸地区及び浜竹地区の路線型近隣商業地については、隣接する住宅地の環境との調和に配慮しながら、日常生活利便施設の立地を図る。

また、寒川町の倉見駅周辺地区、一之宮地区及び東部岡田地区の県営住宅西周辺地区については、近隣商業地を配置する。

###### イ 工業・流通業務地

本区域のうち、茅ヶ崎市の萩園地区、下町屋地区、茅ヶ崎地区、本村地区及び本宿地区の既存工業地については、土地利用の純化を図りながら工業地として保全する。

また、寒川町の田端地区、一之宮地区、倉見地区、大曲地区及び岡田・小谷地区の既存工業地については、今後も工業地として環境条件の整備を図るとともに、田端西地区への産業集積を図る。

###### ウ 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市の低層住宅地については、低層住宅の環境を維持しつつ、日常生活の利便性の向上を図る。J R東海道本線の南側については、密集した低層住宅地としての土地利用が図られており、今後、基盤整備を推進するとともに湘南海岸の景観に配慮した良好な住宅地を、J R東海道本線の北側については、都市基盤施設の整った低・中層の住宅地を配置する。

また、寒川町の寒川駅北部については、中層住宅地及び低層住宅地が形成され、寒川駅南部については、大山街道沿いの旧家屋群に加え、中層住宅地が形成されているが、今後もこれら

の地区を住宅地として配置する。

## ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

### ア 商業・業務地

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅周辺地区及び辻堂駅西口周辺地区は、土地の高密度利用を図る。

また、寒川町の寒川駅北口に位置する商業地については、土地の高密度利用を図る。

なお、土地の高度利用に当たっては、建築物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮する。

### イ 工業・流通業務地

本区域における工業地については、土地の低中密度利用を図る。

### ウ 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅周辺の住宅地や大規模住宅団地などの集合住宅地については、土地の中高密度利用を、辻堂駅周辺の住宅地については、土地の低中密度利用を、その他の住宅地については、土地の低密度利用を図り、地域特性に応じた住環境の維持・向上を図る。

また、寒川町の寒川駅北部の住宅地については、低・中層住宅地として土地の低中密度利用を、寒川駅南部の住宅地については、中層住宅地として土地の中密度利用を図るとともに、岡田地区、小谷地区、小動地区、宮山地区等の優良な環境を有している住宅地については、低層住宅地として土地の低密度利用を図る。

## ③ 市街地における住宅建設の方針

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、「心地よく、住みよいまち」を目指した住まいづくりを推進するため、住宅施策の目標を次のように定める。

### ア 適切な土地利用の実現、良好な住環境の整備改善、維持保全に関すること

多様な世代が共生する住環境の整備を推進するとともに、良好な住環境を積極的に保全する。特に、空き家が地域課題とならないような住環境の保全を図る。

### イ 既成住宅市街地の更新、整備に関すること

地区計画等の都市計画制度や建築協定等を活用することにより、良好な住環境の維持・向上を図る。また、誰もが安心して地域で住み続けられるよう、耐震化や不燃化、バリアフリー化、耐久性、省エネルギー等を推進した住宅の供給を促進し、住まいと暮らしのセーフティネットの構築を図るとともに、脱炭素社会に配慮した良好な住環境の整備を進める。

### ウ 新住宅市街地の開発に関すること

大規模開発行為等により整備される住宅市街地については、地区計画等の導入により、適切な土地利用を誘導するとともに、都市基盤の整備を行い住環境の向上を図る。

### エ 集約型都市構造への転換に関すること

集約都市拠点の周辺については、中高層住宅の立地を誘導し、高度利用を図る。また、その他の区域においては、公共交通や災害ハザードの状況を踏まえた、計画的な居住機能の誘導を進め、集約型都市構造に向けた取り組みを行う。

また、寒川町においては、「毎日の暮らしやすさが感じられるまち」を目指した住まいづくりを推進するため、住宅政策の目標を次のとおり定める。

### ア 良好な住環境の確保



地区計画等まちづくり制度による都市の良好な住環境の形成を図る。

#### イ 居住水準の向上

公的賃貸住宅をはじめ、民間マンション等についても居住水準の向上を図る。

### ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ア 土地の高度利用に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅周辺については、商業・業務地としてふさわしい土地利用と都市基盤の整備を市街地開発事業等により推進する。特に、茅ヶ崎駅南地区については、市街地再開発事業や地区計画等の導入により、適正な土地の高度利用を推進する。

また、寒川町の寒川駅周辺については、中心商業地として都市基盤の整備を進め、新たな生活中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。

#### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市の住工混在地区については、各地区の特性に応じた適正な土地利用の規制誘導を図るため、地区計画等を導入することにより、土地利用の純化を推進する。

さらに、指定されている用途地域と実態の土地利用現況が異なる一団のまとまった地区については、土地利用動向にあわせて適切な用途地域に見直しを行う。

中層住宅地における大規模住宅開発や、住宅団地の建て替え等にあたっては、地区計画等の活用により、生活環境や防災性の向上の観点から必要な施設の整備を行うとともに、良好な住環境の形成を目指し、必要に応じて適切な用途への転換を図る。

市役所周辺については、駅周辺の立地特性から公共公益施設を集積させ、住民サービスに対応することを目指し、周辺の土地利用の現況、動向を踏まえ、業務地としてふさわしい用途への転換を図る。

工場や大規模施設などの跡地利用を検討する場合には、従前の土地利用を原則とするが、無秩序な土地利用を防止するため、社会情勢の変化や地域特性に応じた良好な市街地形成に必要な土地利用を地区計画等の導入により誘導する。

また、寒川町の倉見地区の住商工混在地区については、土地区画整理事業等により都市基盤の整備を図り周辺環境との調和や地区の特性に配慮した住宅地、商業地、工業地として土地利用の再編及び純化を図る。一之宮地区等の住工混在が顕著である地区については、周辺の土地利用の状況に応じて住宅街区、工場街区単位の土地利用の純化を図り、都市環境の向上を図る。

工場などの跡地利用を検討する場合には、従前の土地利用を原則とするが、社会情勢の変化や地域特性に応じた良好な市街地形成に必要な土地利用を、地区計画等により誘導することを検討する。

#### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

本区域のうち、都市基盤の整備途上で宅地化が進行した地区等については、幹線道路や街区公園等の都市基盤の整備、建築物自体の不燃化の促進を図る。

また、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅周辺の密集住宅地については、土地区画整理事業等により基盤整備を図るとともに、高度利用を促進し、地域に見合った良好な住宅地形成を図る。

#### エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域のうち、市街化区域内の緑地、農地等については、貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。なお、これらの緑地、農地等が都市的土地利用に転換される場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

## オ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

本区域における災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域に接する市街化区域において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

なお、災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアとなる区域のうち、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域については、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

## ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域のうち、集団的優良農地については、農業基盤の整備、維持・保全を図り、農業生産地としての環境の保全を図る。

### イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

本区域のうち、目久尻川、小出川沿いの低地部については、軟弱地盤であり、かつ、浸水等の災害が発生する恐れがある区域のため、市街化を抑制する。また、河川流域については、浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を有する農地等の保全に努める。

### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市の北部丘陵地域については、良好な自然環境を有しており、その保全を図る。

### エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域のうち、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

なお、寒川町のツインシティ倉見地区については、住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系については、JR東海道本線、JR相模線、JR東海道新幹線の3路線6駅で構成する鉄道網、東西を横断する国道1号、3・3・1国道134号線及び1・4・1新湘南国道と南北を縦断する1・4・2さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)、3・4・4柳島寒川線、県道45号(丸子中山茅ヶ崎)の道路網があるほか、バス路線網がある。

今後の少子高齢化社会や脱炭素に対応した持続可能で多様かつ質の高い交通体系の形成を図るため、広域的な交通網と都市拠点間の連絡を強化するとともに、交通インフラ等のユニバーサ

ルデザイン化を進め、まちなかを安全・快適に移動ができる交通環境を整備し、地域にとって望ましい交通ネットワークの形成をめざす。さらに、モビリティマネジメント導入等による交通体系の転換を促進し、脱炭素社会の実現をめざす。

これらを実現するために本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備・保全を進める。

ア 環境面への配慮や高齢者等の移動手段の確保にあたり、公共交通を状況に応じて選択することができる環境を整備する必要があるため、サイクルアンドバスライドの設置やバス停の整備等により利便性の向上を図りつつ、モビリティマネジメントや新たな交通サービスの導入等により多様化する移動ニーズに対応するとともに地域に応じた公共交通ネットワークを形成することで、自動車利用から公共交通、自転車、徒歩による移動への転換を進める。

イ 交通結節点である鉄道駅等においては、ユニバーサルデザイン化を進めるとともに、利便性や連続性を高めるために駅前広場の整備、改良に加え、これらにアクセスする幹線道路の整備・保全を図る。

ウ 自動車専用道路網やそれを補完する一般幹線道路網の整備を推進し、移動の連続性を確保するとともに、交通利便性の向上と交通混雑の緩和を図るため、環状道路からなるネットワークの形成を進める。また、これにより住宅地内の通過交通車両を抑制し、良好な住環境の保全を図る。

エ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するよう配置する。

オ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響のみならず、ユニバーサルデザインにも配慮した交通環境の整備を進める。

カ 総合的な交通体系の確立を目指し、駐車場については、交通需要に対し、既存駐車場の有効活用も含め、総合的かつ計画的に進める。

キ 既存の交通施設については、計画的な維持管理により長寿命化を図るとともに、地震対策を進め、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

## ② 主要な施設の配置の方針

### ア 道路

本区域における自動車専用道路については、東西方向に1・4・1新湘南国道を、本区域の中央部から北方向に1・4・2さがみ縦貫道路(首都圏中央連絡自動車道)を配置する。

主要幹線道路については、東西方向に3・1・1藤沢大磯線、3・3・1国道134号線、3・3・2戸塚茅ヶ崎線、3・3・3宮山線、3・3・4倉見大神線、3・4・1新国道線を、南北方向に3・4・4柳島寒川線、県道45号(丸子中山茅ヶ崎)を配置する。

幹線道路については、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線、3・5・3柳島小和田線、3・5・5寒川下寺尾線、県道47号(藤沢平塚)等を配置し、3・4・3茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線、3・6・4駅前中海岸線、(仮称)大蔵宮山8号線、(仮称)海老名寒川軸は計画の具体化を図る。

また、都市として一体的な道路網の形成を図っていくため、補助幹線道路等を有機的に配置し、これらの道路と連携する道路についても拡幅等により連携強化を図る。

### イ 都市高速鉄道等

本区域におけるJR東海道新幹線については、全国との交流連携の窓口となる新駅の誘致を

寒川町倉見地区に図るとともに、新駅の南北には交通広場の設置に向けた取組を進める。さらに、相模鉄道いずみ野線については、湘南台駅から寒川町倉見への延伸について計画の具体化を図る。

また、J R相模線については、鉄道輸送力の増強のため、複線化の実現に向けた取組を進め、公共交通ネットワークの強化を図る。なお、茅ヶ崎市の西久保地区については、J R相模線の新駅の設置について、具体化に向けて調整する。

## ウ 駅前広場

本区域における交通結節点については、交通機関相互の連絡を改善強化するとともに、良好な都市景観や安全で快適な空間を確保するため、茅ヶ崎駅等及び寒川駅北口に駅前広場を配置するとともに、茅ヶ崎駅周辺地区については、必要に応じて、既存駅前広場を含めた再整備を図る。

また、J R東海道新幹線新駅北口及び南口の駅前広場については、計画の具体化を図るとともに、寒川駅南口、宮山駅、倉見駅については、駅前広場の整備に向けた検討を進める。

## エ 駐車場

本区域における鉄道駅周辺については、良好な都市環境の形成や利便性の向上のため、駐車場の適切な配置について検討を進める。なお、自転車駐車場については、地域の実情や社会情勢の変化を踏まえた適切な機能の更新を図る。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

本区域における道路網については、将来的におおむね3.5km/km<sup>2</sup>となることを目標として整備を進める。

#### イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・4・1 新湘南国道
主要幹線道路	3・1・1 藤沢大磯線 3・3・3 宮山線 3・3・4 倉見大神線 3・4・1 新国道線 3・4・4 柳島寒川線
幹線道路	3・4・2 中海岸寒川線 3・4・5 東海岸寒川線 3・5・5 寒川下寺尾線
駅前広場	茅ヶ崎駅南口駅前広場 新幹線新駅北口駅前広場 新幹線新駅南口駅前広場 寒川駅南口駅前広場

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

## (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道及び河川の整備・保全の方針

本区域における下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を軽減するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き相模川流域別下水道整備総合計画と整合を図るとともに、相模川流域関連公共下水道の整備を進める。

また、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、地震対策を進め、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

河川については、都市の安全性を高めるため、相模川水系及び引地川水系流域治水プロジェクトにより、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組むとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

また、特定都市河川流域(引地川)については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図り、総合治水対策に取り組む流域(目久尻川)については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努める。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

本区域における流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し、下水道の整備を進める。

#### イ 河川

本区域における一級河川相模川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

また、一級河川目久尻川については、河川の整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川小出川、千の川、永池川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川引地川については、河川整備計画及び流域水害対策計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

準用河川千ノ川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

本区域における下水道については、おおむね20年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図る。

##### (イ) 河川

本区域における一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備や適切な維持管理を行い、治水対策を進める。

また、一級河川小出川、目久尻川及び永池川については、時間雨量50mm、二級河川引地川については、時間雨量おおむね60mmの降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

準用河川千ノ川については、公共下水道雨水設備等と連携した内水排除対策を推進し、時

間雨量 50 mm の降雨に対応できるよう河川整備や適切な維持管理を行う。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している施設は、次のとおりとする。

##### (ア) 下水道

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の縮小、浸水対策、耐震化対策、施設の長寿命化を進める。

##### (イ) 河川

一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備計画に基づき治水対策を進める。

一級河川小出川については、河川整備計画に基づき、護岸や遊水地等の整備を行う。

一級河川永池川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

準用河川千ノ川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

### (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

本区域においては、健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、次の施設の整備・保全を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア ごみ処理施設等

湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

##### イ 汚物処理場

湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、し尿処理施設を配置する。

##### ウ 火葬場

火葬場については、周辺環境との調和を図りながら、適切な機能の維持を図る。

#### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

##### ア ごみ処理施設等

湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、粗大ごみ処理施設及びごみ焼却処理施設等の整備等を進める。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域においては、次のような基本方針のもとに、計画的な市街地整備を進めていくものとする。

ア 中心市街地は、都市基盤整備と商業業務機能の高度化を目的とした面的整備を図る。

イ 周辺市街地においては、居住環境の改善整備を目的とした生活基盤整備を促進する。

ウ 田端西地区においては、都市基盤整備と産業活動の集積を目的とした面的整備を図る。

エ ツインシティ倉見地区は、環境と共生する都市の実現を目指し、また、寒川北部の新たな広域の玄関口として魅力ある拠点形成を図る。

#### ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	田端西地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、「人と生きものが共生するみどり豊かなまち」を目指し、公園整備の推進とともに公共施設、民有地、農地、河川、海岸等の身近なみどりの保全・再生・創出を進め、人々が身近にふれあうみどりの充実を図る。

特に重要度が高い自然環境の保全とともに、生態系ネットワークの形成を進め、生きものが生息・生育するみどりの確保を図るとともに、多様な主体と連携し、みどりの保全に関する活用を進める。

また、寒川町においては、「空が広くのんびりとした環境が楽しめる街」の実現を図るため、次に掲げる「あるべき姿」を目指す。

- ・骨格となる相模川・目久尻川・小出川の水辺のみどりが守られ、人々に親しまれている
- ・相模野台地から相模川をつなぐ地域として、水辺や農地、樹林地の骨格となるみどりが守られている
- ・環境共生都市として、まちなかにみどりの拠点づくりが進んでいる
- ・様々な水とみどりによるネットワークの形成が図られ、みどりの軸が形成されている
- ・エリアの特性に応じ、身近にみどりにふれあう都市づくりが進んでいる
- ・水とみどりの文化が育まれ、みんなでみどりの都市づくりに取り組んでいる

なお、都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、適切に配置する。

##### ② 主要な緑地の配置の方針

###### ア 環境保全システムの配置の方針

###### 「茅ヶ崎市」

- (ア) 土地利用に対する規制制度や生きものの生息・生育環境に配慮した保全管理のしくみづくりなどの複合的な施策の展開により、拠点となる生きものの生息・生育空間を優先的に保全する。
- (イ) 生きものの生息・生育空間や移動空間となる河川や斜面林等の保全や生態系ネットワークの核をつなぐみどりの保全・再生・創出に努め、生きものの生息・生育空間をつなぐみどりの確保を図る。

###### 「寒川町」

- (ア) 相模川及び市街地内を流れる目久尻川、小出川は生物多様性の骨格や軸となる主要な水辺のみどりの空間として、また、都市景観を構成するものとして水面を含めて河川緑地として保全する。
- (イ) 寒川神社周辺及び越の山周辺地区の自然環境保全地域は、現在の位置づけを継承するとともに、生物多様性保全の拠点となるみどりの空間として位置づける。

(ウ) 旧目久尻川沿いの緑地は、貴重な動植物の生育、生息地として保全する。

## イ レクリエーションシステムの配置の方針

### 「茅ヶ崎市」

(ア) 北部丘陵、平野部及び海岸などに位置するレクリエーションの拠点となるみどりの整備・充実に加えて、立地特性を活かした新たな拠点を配置する。

(イ) 公園や緑地などの充実が求められている地域については、それぞれの立地条件にふさわしい身近な公園等の整備を進める。

### 「寒川町」

(ア) 相模川河川敷には川とのふれあい公園を配置し、河川敷を利用したレクリエーションの場にふさわしい運動公園として、機能の維持・充実を図る。

(イ) 町の中心部にはさむかわ中央公園を配置し、他の公共施設等と連携し、町のシンボルとなる地区公園として、機能の充実を図る。

(ウ) 相模川沿いの第4号相模川田端緑地及び第5号相模川一之宮緑地については、適正な配置を検討し、多面的な需要に対応するため整備に向けた取組を進める。

(エ) その他の地域については、公園等がレクリエーションや地域のコミュニティ形成の場となるよう整備する。

(オ) 相模川沿いに周辺都市と広域的に結ぶ、さがみグリーンラインを配置し、緑道の整備に合わせてネットワーク化の促進を図る。

## ウ 防災システムの配置の方針

### 「茅ヶ崎市」

(ア) 自然災害の緩和・防止に寄与する北部丘陵や遊水機能を有する農地、潮風や飛砂から住民の生活を守る海岸のみどりの保全を図る。

(イ) 火災時の延焼防止や延焼遅延機能、一時的な避難場所としての機能を持った緑地の確保、また、延焼遅延機能を持つ生垣や街路樹などによる緑化の推進を図る。

(ウ) 災害時の一時的な避難場所や復旧活動の拠点となる公園や公共施設緑地の確保を図る。

### 「寒川町」

(ア) 防災計画と整合を図り、災害時の避難地として、また、火災時の延焼防止など防災性の向上に資するまとまった樹林地や農地などのみどりの保全を図る。

(イ) 線的緑地空間として、緑道の整備や道路の緑化を進め、火災発生時の火災延焼遮断線、避難路として機能させる。

(ウ) 防災機能のあるさむかわ中央公園や寒川駅前公園についてはその機能の維持管理に努めるとともに、その他の公園については必要性を検討し、必要に応じて機能の確保に努める。

## エ 景観構成システムの配置の方針

### 「茅ヶ崎市」

(ア) 北部丘陵のみどりや農地・河川・海岸など、茅ヶ崎らしい景観形成の骨格となるみどりの保全・再生を図る。

(イ) 日常生活空間に潤いを与えるまちのみどりの保全・創出を図るとともに、人が集える空地や空間の創出を進める。

(ウ) 個性あるまちなみや歴史・文化を感じるみどりの保全・再生・創出を図る。

### 「寒川町」



- (ア) 寒川神社周辺地区の緑地は、ふるさと景観を構成する緑地として保全を図る。
- (イ) 町の景観構成上の骨格となる相模川は保全を図り、河辺植生、自然林、二次林の保全を図る。
- (ウ) 社寺林等は地域の景観を構成する緑地として保全を図る。
- (エ) 駅や公共施設等、町の顔となる空間は、モデル形成に資する緑化を推進するとともに、暮らしに身近な日常のみどりを創出する。

## オ 地域の特性に応じた配置の方針

### 「茅ヶ崎市」

環境保全やレクリエーション、防災・減災、景観形成の各機能を踏まえた総合的な配置方針に基づいてみどりを配置し、「人と生きものが共生するみどりのネットワーク」を形成する。

### 「寒川町」

相模川の骨格的な緑地をはじめとして、寒川神社周辺、越の山周辺地区を緑の拠点として保全するとともに、目久尻川、小出川などの水辺を利用した緑道の整備や道路の緑化により緑の回廊を形成する。

連続したみどりは、生活環境に潤いを与えるとともに、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成などの機能を備えていることから、緑道の整備等ネットワークとして連続性を保つよう配置する。

## ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

### ア 樹林地の保全と活用

#### (ア) 特別緑地保全地区

##### 「茅ヶ崎市」

清水谷、赤羽根字十三区周辺地区については、今後も保全を図るとともに、優れた自然的景観を有する行谷の樹林地と赤羽根斜面林の緑地等の保全を目的として特別緑地保全地区に指定することを目指す。

### イ 農地の保全と活用

#### (ア) 生産緑地地区

##### 「茅ヶ崎市」

良好な生活環境の形成に相当の効果が有り、優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を生産緑地地区に指定して保全を図る。

### ウ 公園緑地等の整備

#### (ア) 住区基幹公園

本区域においては、人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園の適正な配置について検討を進め、新たな公園緑地等の整備の必要性が高いと判断される地区は、その具体化を図る。

なお、本区域のうち茅ヶ崎市における4・4・1中央公園については、適切な機能の更新に向けて再整備を進める。

#### (イ) 都市基幹公園

##### 「茅ヶ崎市」

南西部に6・4・1柳島スポーツ公園を配置する。

##### 「寒川町」

相模川河川敷に運動公園として川とのふれあい公園を配置する。

(ウ) 特殊公園等

「茅ヶ崎市」

湘南海岸部に7・6・1湘南海岸公園を配置する。

(エ) 広域公園

「茅ヶ崎市」

北部丘陵地域に9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園(県立茅ヶ崎里山公園)を配置する。

(オ) 緑地、緑道

「茅ヶ崎市」

堤地区及び赤羽根地区に緑地を配置する。

「寒川町」

相模川、目久尻川、小出川沿い等に緑地、緑道を配置する。

(カ) その他の緑地制度等の活用

「寒川町」

相模川沿いにさがみグリーンラインを配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

本区域における緑地については、おおむね20年後までに、都市計画区域の約22%(約1,070ha)を、特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね10年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 特別緑地保全地区	行谷字広町地区 赤羽根斜面樹林(3箇所)
公園緑地等 特殊公園 地区公園 緑地	7・6・1湘南海岸公園 4・4・1中央公園 第5号相模川一之宮緑地

地域地区については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区	40ha
住区基幹公園	48ha

都市基幹公園	14ha
特殊公園	0.3ha
広域公園	37ha
緑地	8ha

## 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針等

#### ① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域、特に茅ヶ崎市においては、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策の中、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、誰もが安心して居住することのできる災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造」、「災害後の迅速な復旧を促す都市基盤の創造」及び「速やかな生活再建に必要な復興準備」など、安全で快適都市環境の創造に取り組む。

なお、都市防災に係る具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

また、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

#### ② 都市防災のための施策の概要

##### ア 火災対策

本区域においては、都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分考慮して、防火地域・準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる既成市街地においては、住環境整備事業の導入等により、地区内建築物の共同・不燃化を促進するとともに、小公園、プレイロット、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

##### イ 地震対策

本区域においては、地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、区域内の地形地質の性状から地震動の大きさ、活断層の有無、液状化の可能性、津波や地滑りの可能性等を検討し、その情報提供を行うことによって、住民の防災意識の向上を図り適正な土地利用へ誘導するとともに、津波・地滑り対策を推進する。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なための消火活動・避難活動が困難な既成市街地においては、建築物の更新に伴い、防災空間の確保や細街路の解消を図るとともに、これらの地区が連たんしている地区等は、延焼を遮断する効果を持つ緑地・道路等を重点整備する。

さらに、区域全体から見て安全かつ有効な避難場所(防災施設を兼ね備えた防災公園等)、避難路、緊急輸送路等についても整備や耐震化を進めることにより、震災に強い都市構造の形成を図る。

加えて、大規模な地震災害が発生した場合、早期かつ的確な復興まちづくりを実現するため、

市街地特性と被害想定をもとに、復興事前準備の取り組みを進める。

#### ウ 土砂災害対策

本区域においては、対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害被害を未然に防止する対策を推進する。

#### エ 浸水対策

本区域においては、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策を進めるとともに、雨水貯留浸透施設の設置等による雨水対策を促進する。さらに、重点的に浸水対策を行う必要がある地区を中心に雨水整備を推進していく。また、大雨・短時間強雨の頻発化に対してハード対策のみならず、災害に備えた関連施設の適切な維持管理、ハザードマップの公表による災害リスク情報の提供、自助対策の支援等のソフト対策を進め、総合的な浸水対策に取り組む。

#### オ 津波対策

本区域においては、自助・共助の取組と連携し、都市の基盤整備などのハード施策と情報発信などのソフト施策の適切な組み合わせによる避難しやすい都市づくりや、交通ネットワークなどの強化による災害への対応力の強化、建築物や都市構造の改善による被災しにくい都市づくりを進める。

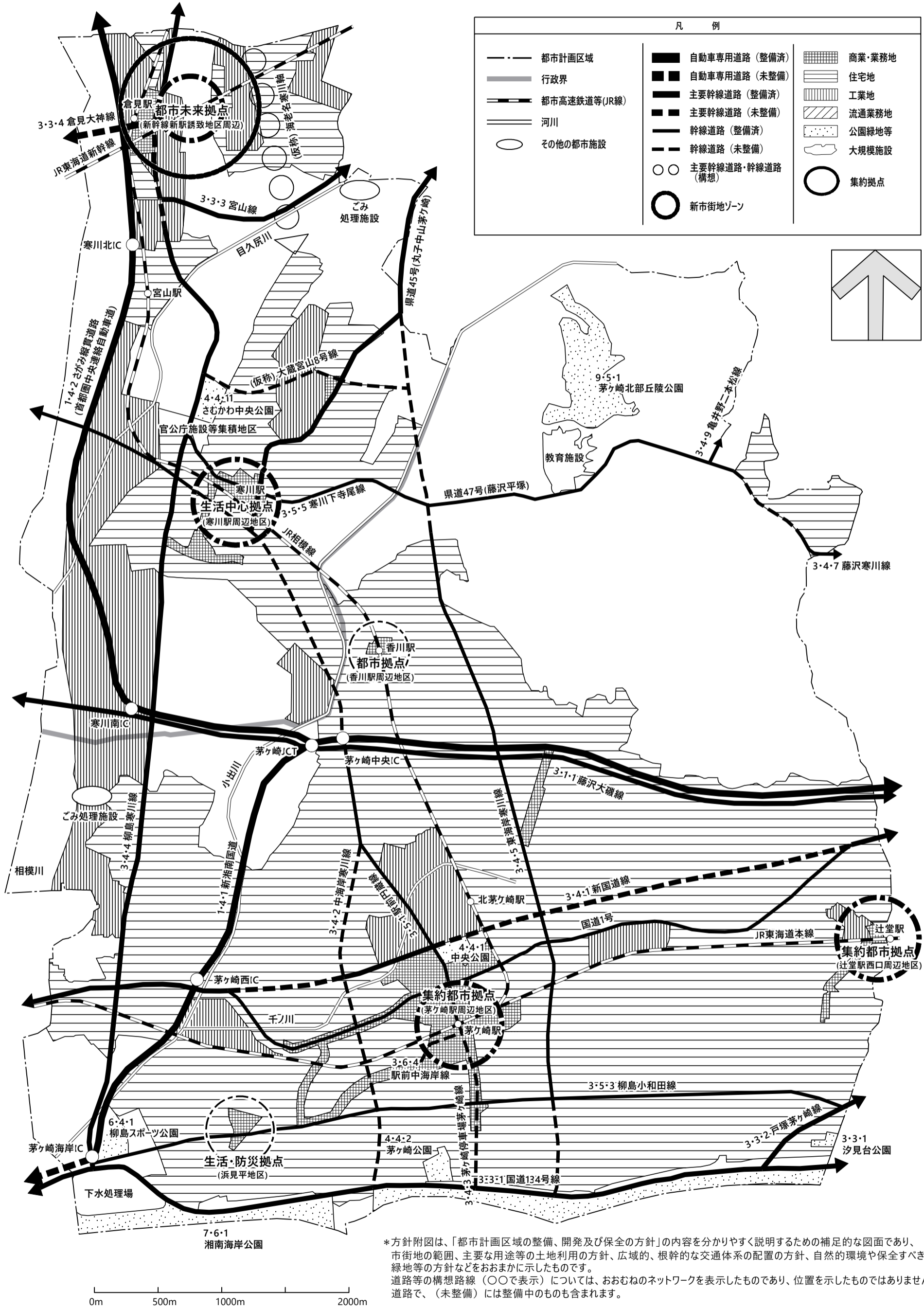
最大クラスの津波災害から迅速な生活再建とより安全な市街地の形成を図るため、復興についても、発災以前から地域特性や課題を踏まえて検討を進める。

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。また、津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

#### カ その他

本区域においては、土砂災害警戒区域及び高潮浸水想定区域等の自然災害の恐れがある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害に備えた土地利用を図るとともに避難体制の確立を図り、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

茅ヶ崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（茅ヶ崎市、寒川町）



\*方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。  
 道路等の構想路線（〇〇で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。  
 道路で、（未整備）には整備中ものも含まれます。