

# ちがさき都市マスタープラン

## 中間評価報告書

Chigasaki Urban Master Plan

2019-2023 Fact Sheet



令和6(2024)年6月

# 目次

---

1.	中間評価報告書の概要.....	1
1.1	ちがさき都市マスタープランについて.....	1
1.2	中間評価報告書について.....	3
2.	社会情勢の変化に伴う課題と方針.....	4
2.1	新型コロナウイルス感染症を踏まえた方針.....	4
2.2	気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化を踏まえた方針.....	5
2.3	脱炭素社会の実現を踏まえた方針.....	5
2.4	中間評価の方針.....	6
3.	中間評価の実施方法.....	7
3.1	概要.....	7
3.2	評価期間について.....	8
3.3	評価方法について.....	9
4.	中間評価結果.....	14
4.1	土地利用.....	14
4.2	交通体系整備.....	17
4.3	自然・緑地整備.....	20
4.4	都市景観形成.....	23
4.5	住環境整備.....	25
4.6	都市防災.....	29
4.7	まとめ.....	33
5.	今後の取組の方向性.....	36

## 参考資料

# 01

## 中間評価報告書の概要

### 1.1 ちがさき都市マスタープランについて

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（以下、「総合計画」という。）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」（以下、「都市マスタープラン」という。）は、神奈川県が、県土全体の広域的な都市づくりの長期ビジョンとして定めた「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「茅ヶ崎市道路整備プログラム」や「ちがさき自転車プラン」、「茅ヶ崎市景観計画」、「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。

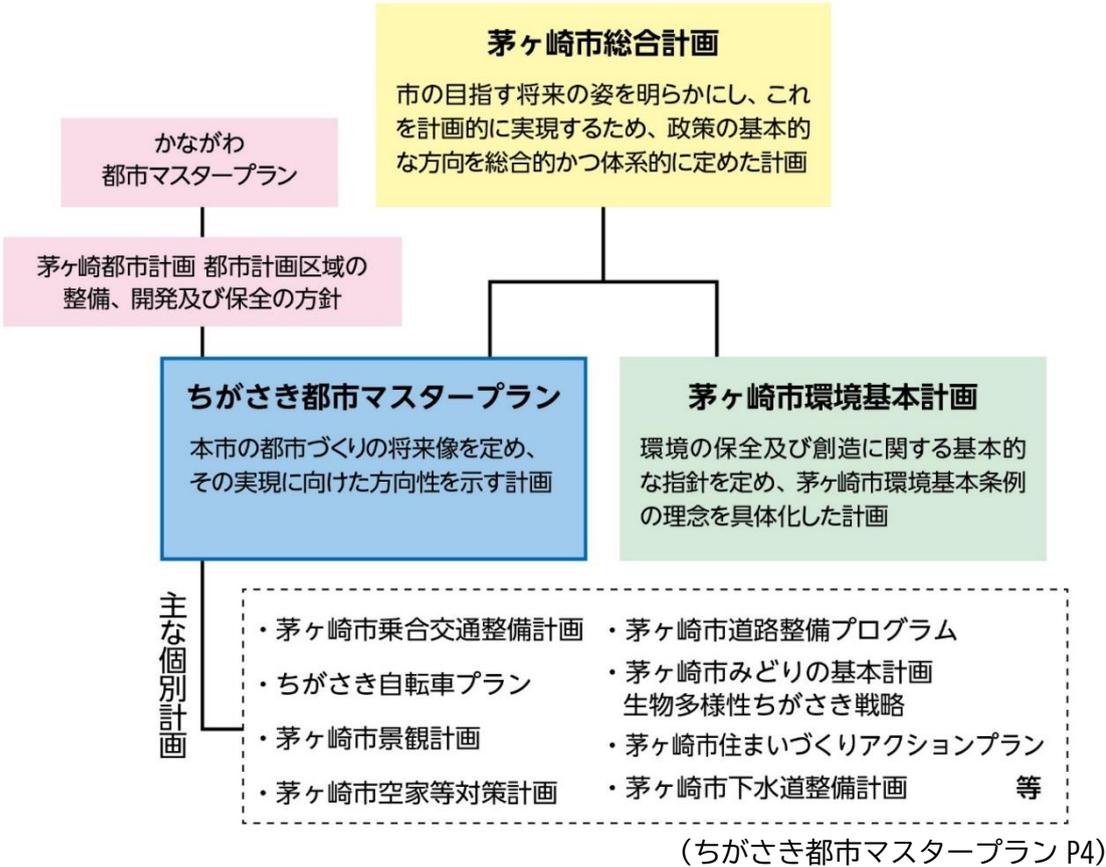


図 1.1 都市マスタープランの位置づけ

## 茅ヶ崎市総合計画

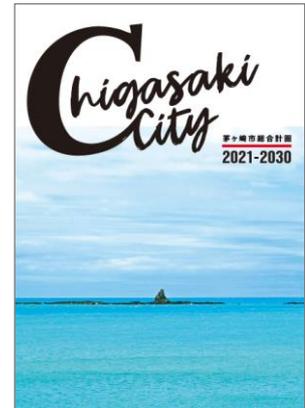
茅ヶ崎市自治基本条例第18条第1項に基づき、市の目指す将来の姿を明らかにし、これを計画的に実現するため、政策の基本的な方向を総合的かつ体系的に定める計画です。

### 【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 子ども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

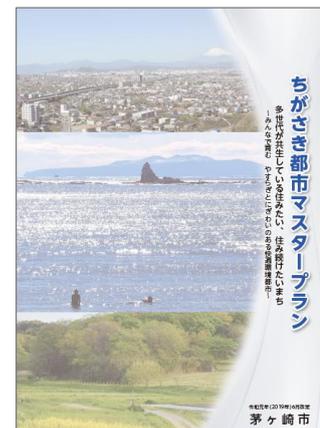


## ちがさき都市マスタープラン

都市マスタープランは、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～



## 1.2 中間評価報告書について

表 1.1 に都市マスタープランと上位計画である総合計画の計画期間を示します。令和元(2019)年度に都市マスタープランを改定した後、令和3(2021)年度を初年度とした現行の総合計画が策定されました。また、総合計画の策定とともに、総合計画に定めた将来の都市像を実現するための実行計画として、短・中期的な方策の方向性と具体的な手段を定めた実施計画を策定する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症(以下、新型コロナという。)のまん延の影響等により、税収等の見通しを立てることが難しいことから、実施計画の策定を2年間延期し、令和3・4(2021・2022)年度は、短期的な方針として「事業実施方針」を策定し、短期の事業の方向性等を示しながら、行政運営を進めてきました。さらに、令和5(2023)年度からは総合計画の中間年度である令和7(2025)年度に向けて、3年間の実行計画として「実施計画2025」を策定し、行政運営を行っています。

このような中、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。

表 1.1 都市マスタープランの計画期間と総合計画のスケジュール

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)	-	-	●	●	-	-	-	-	-	-

# 02

## 社会情勢の変化に伴う課題と方針

### 2.1 新型コロナウイルス感染症を踏まえた方針

現行の都市マスタープランが令和元（2019）年6月に公表されて以降、新型コロナの感染拡大があり、公衆衛生上の危機管理という直接的な影響だけでなく、社会全体に急激な変化をもたらしました。そのような状況の中、国土交通省では、令和2（2020）年8月に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（論点整理）」として、10年、20年という単位で考えるまちづくりにおいて、新型コロナの収束後も意識し、新型コロナ危機への直接的な対応だけでなく、これによって顕在化した課題や変化に対応して、今後の都市政策はどうあるべきかをまとめています。

以下に、総論を抜粋して掲載します。

#### **【総論】新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性について**

新型コロナ危機は、テレワークやデジタル化の進展など経済・社会に大きく影響するとともに、生活面を重視するようになるなど人々の意識に対しても影響を与え、都市に様々な変化をもたらしたと考えられる。一方、都市における過密の問題は、これまでも存在していたものであるが、新型コロナ危機によって顕在化した面もある。**今後の都市政策は、このような新型コロナ危機を契機として生じた変化と今回改めて顕在化した課題の両方を考慮して、都市の姿を改めて見つめ直し、これらに積極的に対応していくことが必要である。**

都市は、経済活動に必要な資金・人材・技術等を集積することで経済活動の中核を担うとともに、居住や医療・福祉などの都市機能を集約することで一定の人口密度に支えられて生活サービス機能が維持されるなど、人や機能等を集積させることでその機能を十全に発揮してきた。これまで、国土交通省においては、このような都市の集積のメリットを効果的に実現すべく、優良な民間都市開発の推進等による都市の国際競争力強化、ウォークアブルなまちづくりをはじめとする都市の魅力の向上、都市機能の誘導とそれと連携した持続可能な公共交通ネットワークの形成を図るコンパクト・プラス・ネットワークの推進等に取り組んできた。加えて、近年では、5G、AI、IoT等の新技術や官民データを活用し、都市や地域における課題を解決するスマートシティを推進してきた。

都市における過密を避けるという点では、マクロの都市機能の集積の問題というよりも、むしろ個々の施設内部の空間において過密になることが問題であり、手洗い等個人の日常生活における対策、体調不良の際の出勤回避といった感染症対策を行いつつ、「三つの密」が起こらないようにすることが重要である。

**都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の国際競争力強化、ウォークアブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいくという大きな方向性に変わりはないと考えられる。その上で、都市の持つ集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要である。**

（新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性 令和2（2020）年8月 国土交通省都市局より抜粋）

上記から、新型コロナ危機を踏まえても、まちづくりにおいて求められるものには変わりはなく、中間評価では、新型コロナの影響も踏まえて、今後の都市づくりの方向性や、さらに強化すべき取組を整理することとします。

## 2.2 気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化を踏まえた方針

近年、気象災害は激甚化・頻発化しており、現行の都市マスタープランが公表されて以降、令和元（2019）年10月に台風19号が発生し、東日本を中心に大規模な河川氾濫や土砂災害など、広範囲にわたる甚大な被害が発生しました。本市においては、大きな被害はなかったものの、城山ダムの緊急放流の影響等により相模川の氾濫の危険性が高まり、災害対策本部を設置し、11万人以上に避難指示等を発令するなど、市民生活に大きな影響を及ぼしました。また、それ以外でも令和2（2020）年7月には、日本付近に停滞した前線の影響で、熊本県を中心に九州地方で多数の線状降水帯が発生し、人的被害や物的被害が発生しています。さらに、神奈川県地震被害想定調査報告書によれば、30年以内に70%の確率で都心南部直下地震（本市における想定最大震度6弱）、南海トラフ巨大地震（本市における想定最大震度5強）が発生すると想定され、防災に関する市民の関心が、かつてないほど高まっています。

これらを背景に、本市では、大規模自然災害等が発生したとしても、機能不全に陥らず、市民の生命および財産を守るための国土強靱化に関する指針として、令和5（2023）年度から令和12（2030）年度までを計画期間とした「茅ヶ崎市国土強靱化地域計画」を策定しています。

このような状況の中、現行の都市マスタープランでは、都市防災の目指す方向として、「強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち」を掲げ、3つの考え方として、「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」、「被災後の復興に向けた取組の推進」、「自助・共助による取組の促進」を示しています。現状を踏まえても、これらの目指す方向性と考え方に変化はなく、中間評価では、大規模自然災害のリスクを踏まえて、今後の都市づくりの方向性や、さらに強化すべき取組を整理することとします。

## 2.3 脱炭素社会の実現を踏まえた方針

上記に示した気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化は、地球温暖化の影響があると考えられます。これに対応するため、国際社会は、平成27（2015）年12月にフランス・パリで開催された国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）においてパリ協定を採択し、「世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて2℃より十分低く保ち、1.5℃に抑える努力をする」とし、この目標を達成するため、令和2（2020）年10月に、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。

これらを背景に、本市では「茅ヶ崎市環境基本計画（2011年版）」、「茅ヶ崎市地球温暖化対策実行計画」を大幅に見直すとともに、統合し、令和3（2021）年4月に「茅ヶ崎市環境基本計画」を策定し、さらに、令和3（2021）年4月1日に「気候非常事態宣言」を表明し、脱炭素社会への移行を見据えながら、市民、事業者などと行政が一丸となって気候変動対策に取り組んでいくこととしています。

このような状況の中、平成20（2008）年6月に改定した前都市マスタープランの中間年にあたる平成26（2014）年3月には、東日本大震災や「都市の低炭素化に関する法律」の施行に伴い、防災と低炭素まちづくりの視点を強化する一部見直しを行い、平成27（2015）年3月には、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」を策定しています。現行計画においても、その理念を引き継ぎ、基本理念の一つを「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て活用します」とし、都市を

形成する上で、地球環境に配慮し、低炭素まちづくりを進めていくこととしています。

これらの取り組みは、地球温暖化の最たる原因である二酸化炭素の排出量を抑えるという意味において、取り組みの方向性は一致しており、中間評価では、脱炭素社会の実現に向けて、今後の都市づくりの方向性や、さらに推進する取組を整理することとします。

#### 2.4 中間評価の方針

これら社会情勢の変化を踏まえても、現行の都市マスタープランが示す都市づくりの方針は、整合性が保たれており、中間評価では、都市マスタープランで掲げた将来都市像に向けて、5年間の都市の動向を把握し、まちが変化しているかを確認するとともに、社会情勢の変化に伴う課題を踏まえて、現行の都市マスタープランが改定となる令和11（2029）年度に向けて、今後の都市づくりの方向性や、さらに強化すべき取組を整理することとします。

# 03

## 中間評価の実施方法

### 3.1 概要

現行の都市マスタープランにおいて、計画改定以降の進捗管理は、「将来都市像」に向けたまちの変化に主眼を置くこととしており、確認の方法としては、計画の中間年次である5年後を目安に、都市の動向を把握し、「将来都市像」を実現するための「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こととしています。また、具体的な都市の動向の把握方法としては、総合計画の進捗評価や市民意識調査の結果を活用し、土地利用等のまちの変容については、都市計画基礎調査や各個別計画の進捗結果等、複数の要素を用いて確認することとしています。今回の中間評価においては、これらを踏まえて、評価の実施方法を設定します。

「将来都市像」を実現するための「都市づくりの目標」	都市の動向、まちの変容を把握する指標		
<b>1. 地域や経済の活力が「茅ヶ崎」の魅力を育む都市づくり</b> ～にぎわいを生み出すことでまちやひとが元気に～	茅ヶ崎市総合計画の進捗評価	市民意識調査の結果	都市計画基礎調査や各個別計画の進捗結果
<b>2. 多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり</b> ～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～			
<b>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</b> ～日常生活に必要な都市機能を向上させ 質の高い暮らしができる住環境に～			

(ちがさき都市マスタープラン P157)

### 3.2 評価期間について

前都市マスタープランを策定した平成20（2008）年度から、上位計画である総合計画の状況及び総合計画の進捗管理に用いる市民満足度調査や市民意識調査の実施時期、都市マスタープランの改定や中間見直しの状況、まちの変容を確認するための都市計画基礎調査の実施時期、さらに、都市マスタープランに示される将来都市像を実現するために、本市がこれまで行ってきた主な都市計画制度の活用状況を示します。

これらを見ると、今回の中間評価では、現行の都市マスタープラン改定後の5年間を評価するものですが、まちの変化を見る上で、5年間というのは短く、また、評価の基となる調査実施のタイミング等も考慮する必要があります。そのため、表3.1に示すように、中間評価においては、平成24（2012）年度からの変化を把握した上で、計画改定後の5年間を評価することとします。

表 3.1 進捗を把握する期間と中間評価期間

年 度	総合計画	都市マスター プラン	都市計画 基礎調査	主な都市計画制度の活用状況
H20(2008)		計画改定		
H21(2009)				
H22(2010)				・高度地区の拡大
H23(2011)	総合計画基本構 想スタート			・柳島スポーツ公園の決定 ・敷地面積の最低限度の指定 ・清水谷特別緑地保全地区の指定
H24(2012)	市民満足度調査		調査実施	・茅ヶ崎市一丁目地区地区計画の決定
H25(2013)				・浜見平地区地区計画の変更
H26(2014)	市民満足度調査	中間見直し (防災・低炭素)		・赤松町地区地区計画の決定 ・浜見平地区地区計画の変更
H27(2015)	市民満足度調査			・上ノ前地区地区計画の決定 ・赤羽根字十三図特別緑地保全地区の指定
H28(2016)				・上ノ前地区地区計画の変更
H29(2017)	市民満足度調査		調査実施	・準防火地域の拡大指定
H30(2018)				
R1(2019)	市民意識調査	計画改定		・浜見平地区地区計画の変更 ・湘南海岸公園、汐見台公園、小和田浜公園、殿山公園の変更
R2(2020)				
R3(2021)	市民意識調査 現行の総合計画 スタート			
R4(2022)			調査実施	
R5(2023)				・都市計画河川(千ノ川)の変更
R6(2024)		中間評価の公表		

進捗を把握する期間

中間評価期間

※調査結果の年度は、結果を公表した年度に統一しており、必ずしも年度の状況を表していない場合もあります。

### 3.3 評価方法について

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、おおむね5年ごとに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。

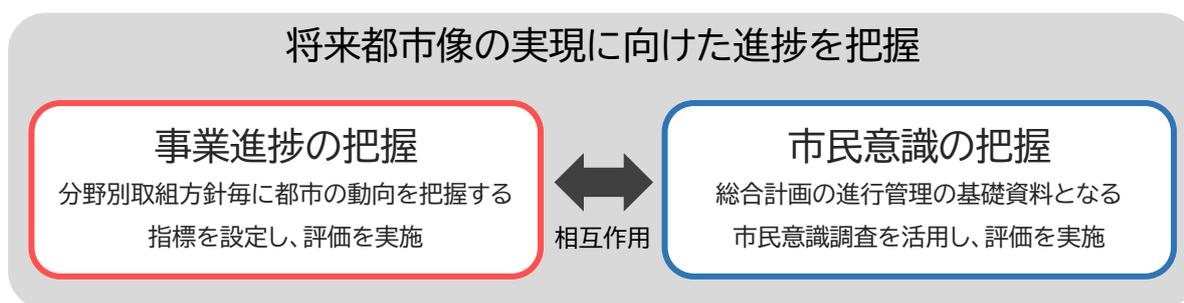
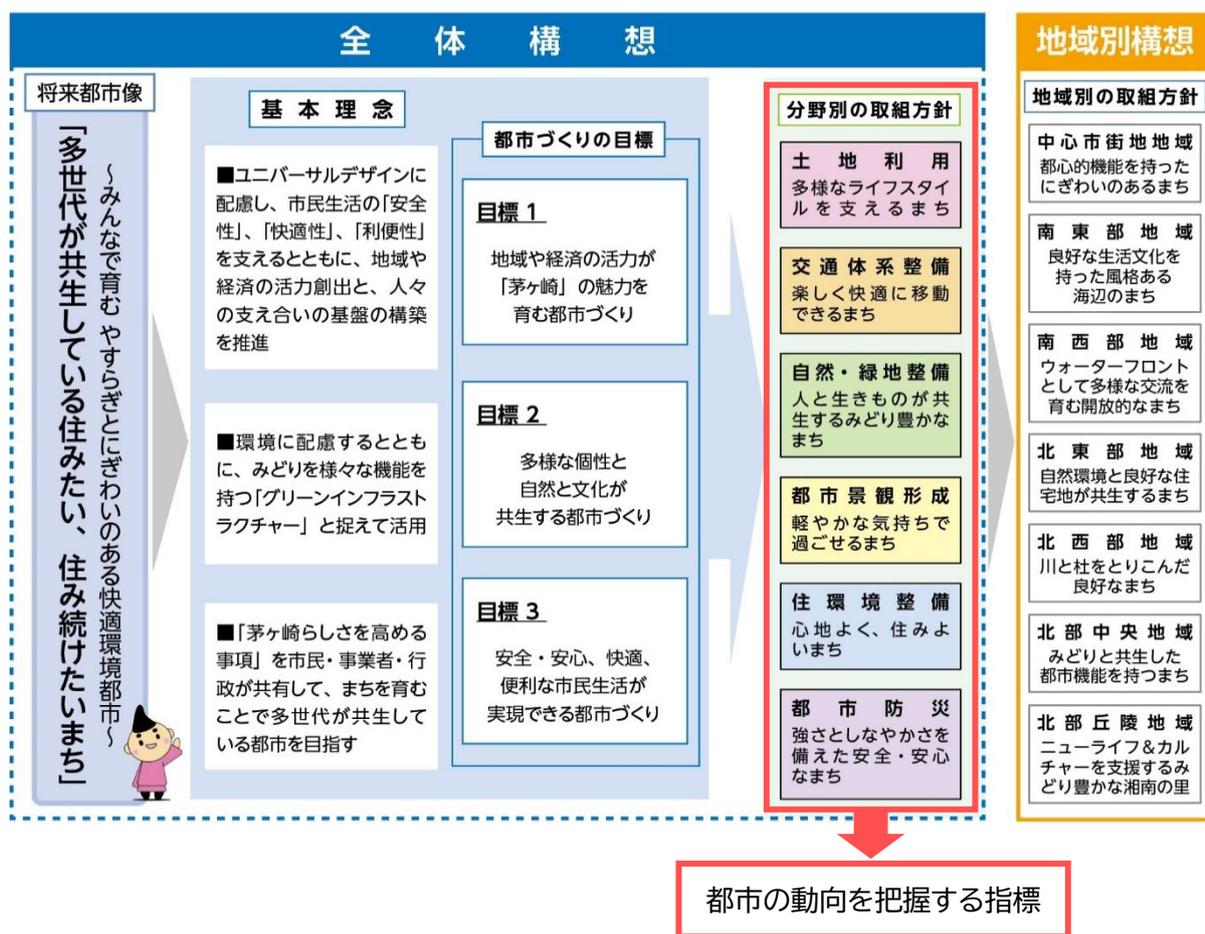


図 3.1 中間評価方法のイメージ

## (1) 事業進捗の把握

都市マスタープランに示される全体構想の体系図を図 3.2 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、現行の都市マスタープランでは、都市づくりの目標毎に都市の動向、まちの変容を把握する指標を設定するとしていますが、都市づくりの目標は、指標を設定するにはやや抽象的なため、今回の中間評価では、都市づくりの目標を実現するための、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。



(ちがさき都市マスタープラン P53)

図 3.2 全体体系図

表 3.2 に事業の進捗を把握するための評価指標及び指標の設定趣旨を示します。

表 3.2 事業進捗を把握するための評価指標及び設定趣旨

分野別取組方針 目指す方向	考え方	評価指標	設定趣旨	出典
土地利用 多様なライフスタイルを 支えるまち	(1)地域特性を生かした都市づくり	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を活用することが考えられ、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。	-
	(2)足を運びたいくなる拠点の形成	拠点への都市機能集積状況	足を運びたいくなる拠点は、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に位置付けた茅ヶ崎駅周辺地区、香川駅周辺地区、辻堂駅西口周辺地区、浜見平地区における都市機能(商業、子育て支援、医療、高齢者福祉)の集積状況を評価指標とします。	都市計画基礎調査
交通体系整備 楽しく快適に 移動できるまち	(1)安全で快適な道路交通の 基盤づくり	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。	都市計画課資料
	(2)過度に自動車に依存しない 交通体系の形成	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。	都市政策課資料
	(3)暮らしを楽しむ移動環境の形成	自転車走行環境整備率	移動を楽しめる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。	道路管理課資料
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	(1)人々が身近にふれあう みどりの充実	都市計画区域における都市公園等の整備率	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。	都市計画基礎調査
	(2)生きものが生息・生育する みどりの確保	農地、山林、水面、荒地等の自然的土地利用の割合 茅ヶ崎市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、茅ヶ崎市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。	都市計画基礎調査 茅ヶ崎市自然環境評価調査
	(3)みどりと人々が出会う協働の 仕組みづくり	-	-	-
都市景観形成 軽やかな気持ちで 過ごせるまち	(1)景観資源と眺望の保全と継承	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。	茅ヶ崎市景観計画
	(2)屋外の生活を楽しめる 空間の創出	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。	景観みどり課資料
	(3)茅ヶ崎の価値・魅力を 体感できる機会の創出			
住環境整備 心地よく、住みよいまち	(1)快適な住環境の形成	空き家実態調査における空き家率	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)の整備状況や徒歩圏域に公園がある環境を評価指標とします。	茅ヶ崎市空家等対策計画
		狭あい道路率		都市計画基礎調査
		公共下水道(汚水)の整備率		下水道河川建設課資料
		都市公園の徒歩圏人口カバー率		都市計画基礎調査
(2)安心して住み続けられる 住環境の形成	住宅の耐震化率	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。	茅ヶ崎市耐震改修促進計画	
	特定事業計画におけるバリアフリー化 完了件数(累計)		茅ヶ崎市バリアフリー基本構想	
都市防災 強さとしなやかさを 備えた安全・安心なまち	(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	(再掲)都市計画道路の整備率	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、大雨時の速やか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。	都市計画課資料
		(再掲)狭あい道路率		都市計画基礎調査
		公共施設の耐震化率		茅ヶ崎市耐震改修促進計画
		公共下水道(雨水)の整備率		下水道河川建設課資料
	千ノ川整備率	下水道河川建設課資料		
	(2)被災後の復興に向けた 取組の推進	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することで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ります。このため、被災後の復興に向けた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。	建設総務課資料
(3)自助・共助による取組の促進	-	-	-	

※印は茅ヶ崎市実施計画2025における進捗評価項目を示す。

## (2) 市民意識の把握

茅ヶ崎市民の市政に対する満足度や重点を置くべき政策分野、市政やまちづくりに対する意見などを把握し、総合計画の進行管理の基礎資料とすることを目的として、市民の意識調査を実施しています。表 3.3 に調査概要を示します。同表に示すように、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。

表 3.3 調査概要

年 度	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	
	H24 (2012)	H26 (2014)	H27 (2015)	H29 (2017)	H31/R1 (2019)	R3 (2021)
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%

### ■加重平均値の算出方法

満足度・重要度は、以下の通り、加重平均により点数化を行うことで、分析を行う。

$$\text{加重平均値} = \frac{A \times 2 + B \times 1 + C \times 0 + D \times (-1) + E \times (-2)}{\text{(無回答を除く回答総数)}}$$

- A: 「満足」「重要である」…………… 2ポイント
- B: 「まあ満足」「ある程度重要」……… 1ポイント
- C: 「どちらともいえない」…………… 0ポイント
- D: 「やや不満」「あまり重要でない」… -1ポイント
- E: 「不満」「重要でない」…………… -2ポイント

市民意識の調査において、都市マスタープランに示される6つの分野別取組方針と関係性が深い項目を表3.4に示します。平成29(2017)年度までの「茅ヶ崎市のまちづくり市民満足調査」から令和元(2019)年度以降の「茅ヶ崎市市民意識調査」で、調査項目に見直しがありました。内容の近い項目を抽出することで、市民の意識の変化を確認することとします。

表 3.4 市民意識を把握するための調査項目

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	
		H24 (2012)	H26 (2014)	H27 (2015)	H29 (2017)	H31/R1 (2019)	R3 (2021)
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	防災対策	【同種の項目なし】				災害に強いまちの形成	
	地域防災力	地域の防災対策				地域における防災への備え	

# 04

## 中間評価結果

### 4.1 土地利用

目指す方向 ～多様なライフスタイルを支えるまち～

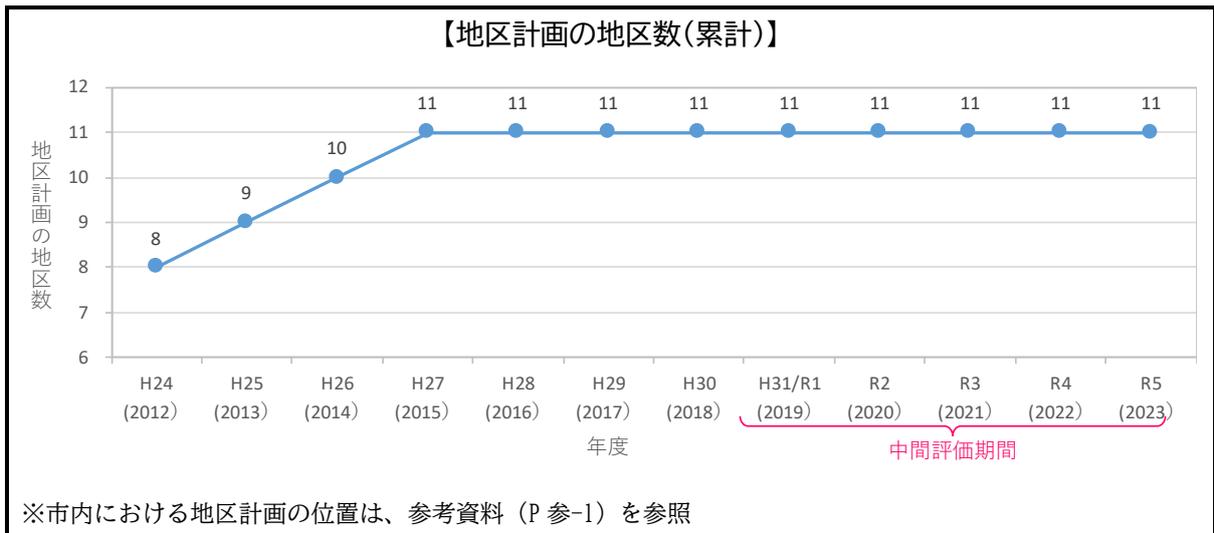
考え方(1) 地域特性を生かした都市づくり

考え方(2) 足を運びたくなる拠点の形成



土地利用に関する事業進捗を図 4.1 に、市民意識を図 4.2 に示します。

- ・ 地区計画の地区数については、平成27（2015）年度以降は活用されておらず、中間評価期間内での活用はありません。
- ・ 拠点への都市機能集積状況を見ると、市街化区域全体の充足率に対して辻堂駅西口周辺地区の充足率が高く、続いて茅ヶ崎駅周辺地区の充足率が高くなっていますが、都市拠点として位置付けている香川駅周辺地区及び生活・防災の機能を持つ拠点として位置付けている浜見平地区については、市街化区域全体よりも充足率が低くなっています。
- ・ 土地利用及び拠点形成に関する市民意識は、重要度並びに満足度が徐々に高まっています。



中間評価：☹（将来都市像に向けて進捗が見られない）



中間評価：－（中間評価時点で傾向を把握できないことから期末で評価）

図 4.1 事業進捗（土地利用）

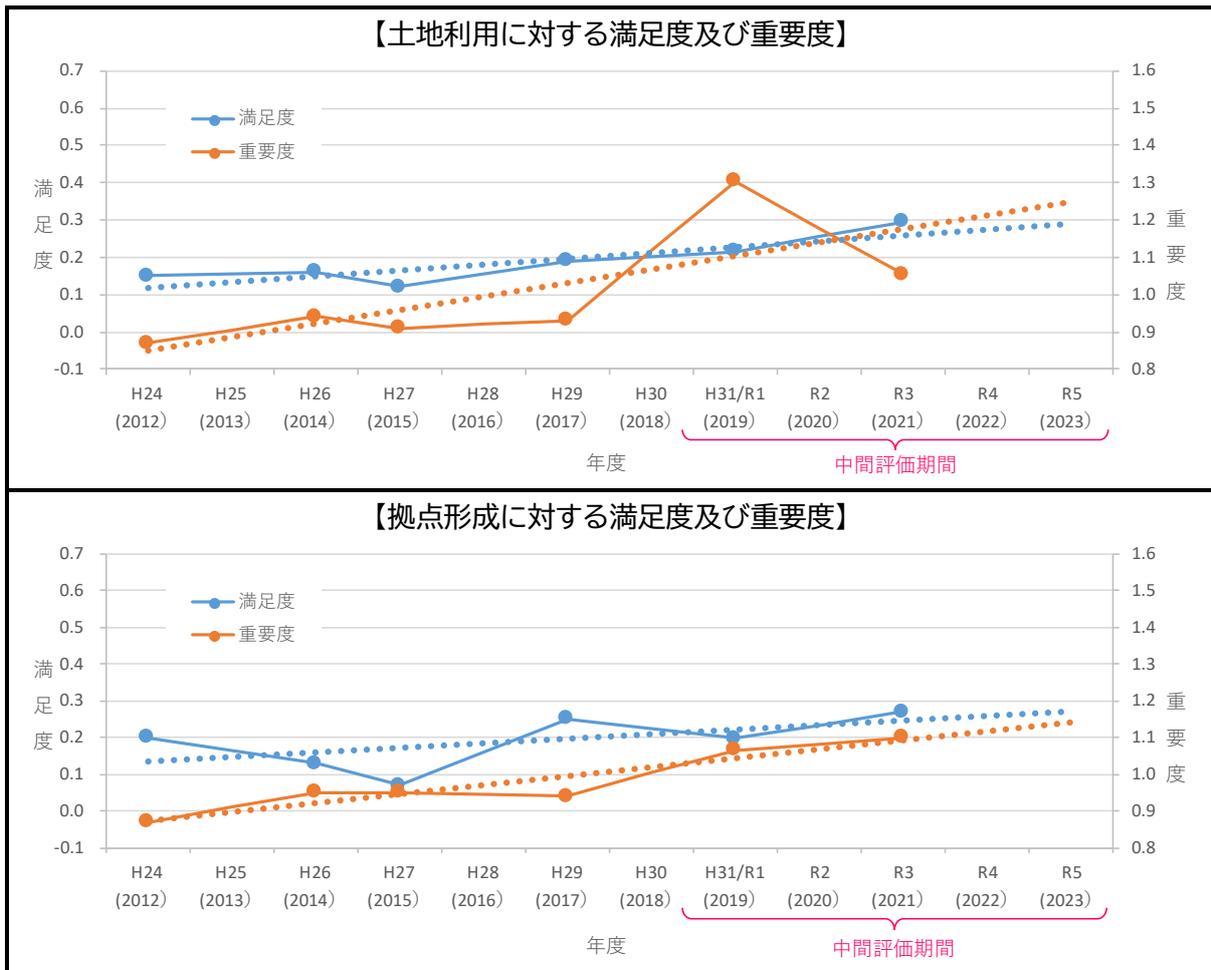


図 4.2 市民意識（土地利用）

## 4.2 交通体系整備

目指す方向 ～楽しく快適に移動できるまち～

考え方(1) 安全で快適な道路交通の基盤づくり

考え方(2) 過度に自動車に依存しない交通体系の形成

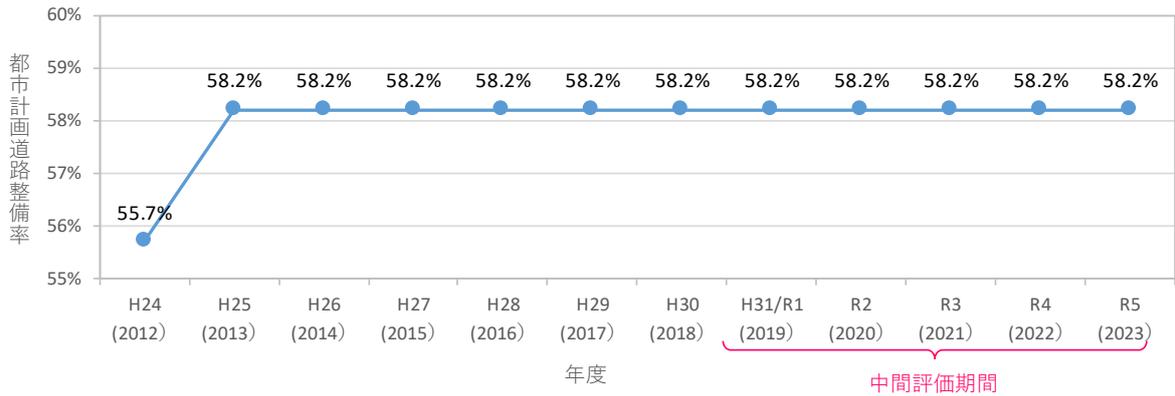
考え方(3) 暮らしを楽しむ移動環境の形成



交通体系整備に関する事業進捗を図 4.3 に、市民意識を図 4.4 に示します。

- ・都市計画道路の整備率は、平成24（2012）年度に東海岸寒川線の鶴嶺高校入口から鶴が台団地までの340m区間が供用開始されて以降、新たな都市計画道路の供用開始はなく、中間評価期間内に整備率の向上はありません。
- ・年間公共交通利用回数は、新型コロナの影響から、令和2（2020）年度に急激に落ち込み、その後、回復に転じているものの、コロナ前の状態までには戻っていない状況です。
- ・自転車走行環境では、茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画（自転車ネットワーク計画）に示された整備対象路線に対し、徐々に整備が進んでおり、中間評価期間内において整備率が18.1%向上しています。
- ・道路整備及び公共交通に関する市民意識は、重要度が上がる一方、満足度は下がっています。

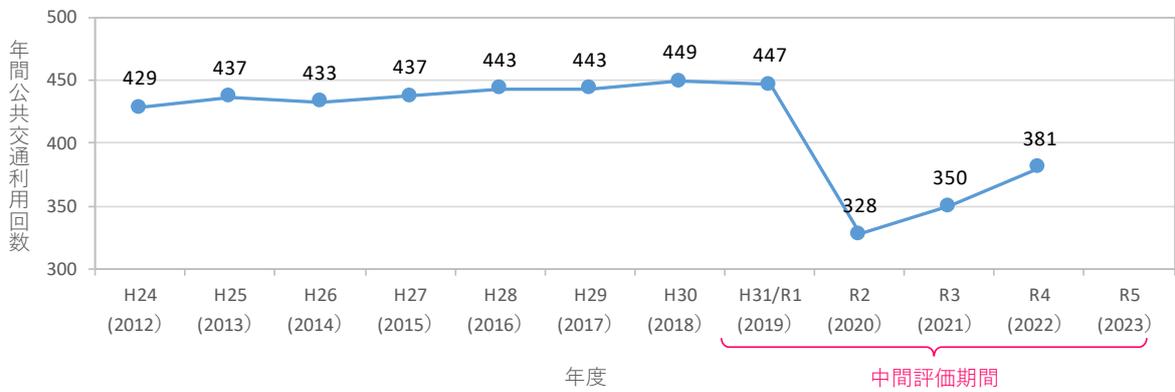
【都市計画道路の整備率】



※都市計画道路の整備状況は、参考資料（P 参-4）を参照

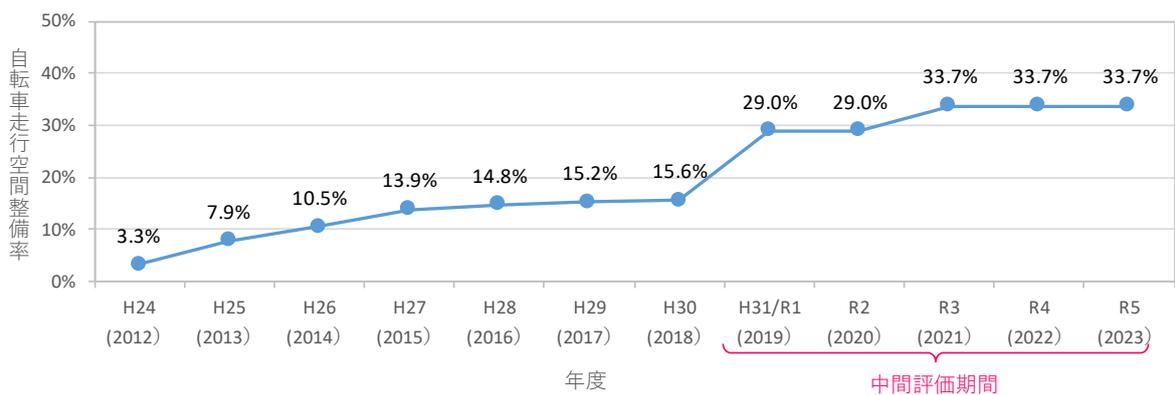
中間評価：☹️（将来都市像に向けて進捗が見られない）

【年間公共交通利用回数】



中間評価：☹️（将来都市像に向けて後退している）

【自転車走行環境の整備率】



※自転車走行環境の整備状況は、参考資料（P 参-5）を参照

中間評価：☺️（将来都市像に向けて進捗している）

図 4.3 事業進捗（交通体系整備）

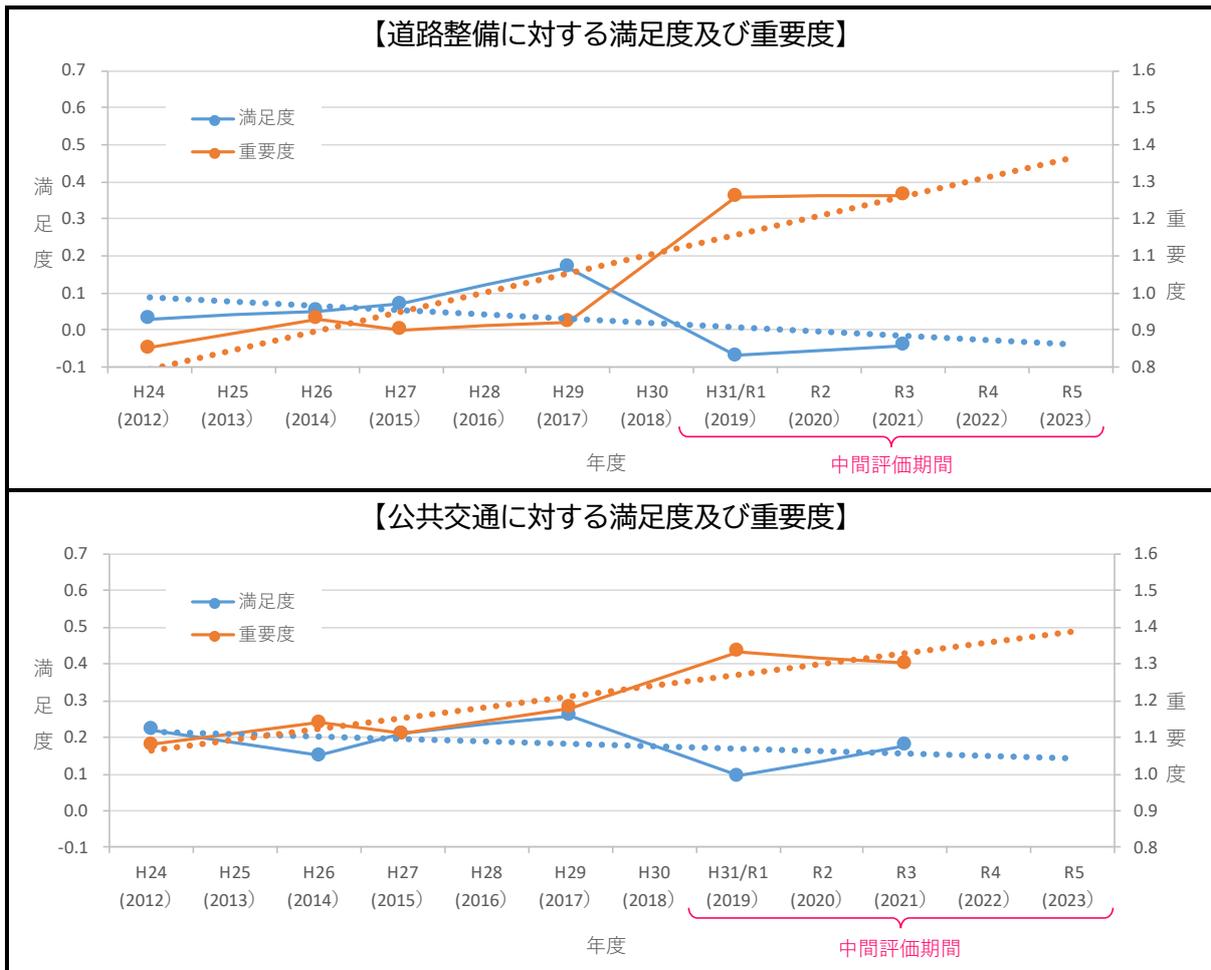


図 4.4 市民意識 (交通体系整備)

### 4.3 自然・緑地整備

目指す方向 ～人と生きものが共生するみどり豊かなまち～

考え方(1) 人々が身近にふれあうみどりの充実

考え方(2) 生きものが生息・生育するみどりの確保

考え方(3) みどりと人々が出会う協働の仕組みづくり



自然・緑地整備に関する事業進捗を図 4.5 に、市民意識を図 4.6 に示します。

- ・都市計画区域における都市公園等整備率は、平成24（2012）年度から、ほぼ一定の割合で微増傾向が続いています。
- ・農地、山林、水面、荒地等の自然的土地利用の割合は、減少傾向となっており、中間評価期間内において、やや減少傾向が強くなっています。
- ・平成24（2012）年度、平成29（2017）年度に実施した茅ヶ崎市自然環境評価調査における指標種の確認数が増加していますが、中間評価期間では調査が行われていません。
- ・公園・緑地及び自然・生物に関する市民意識は、重要度・満足度が上がっています。

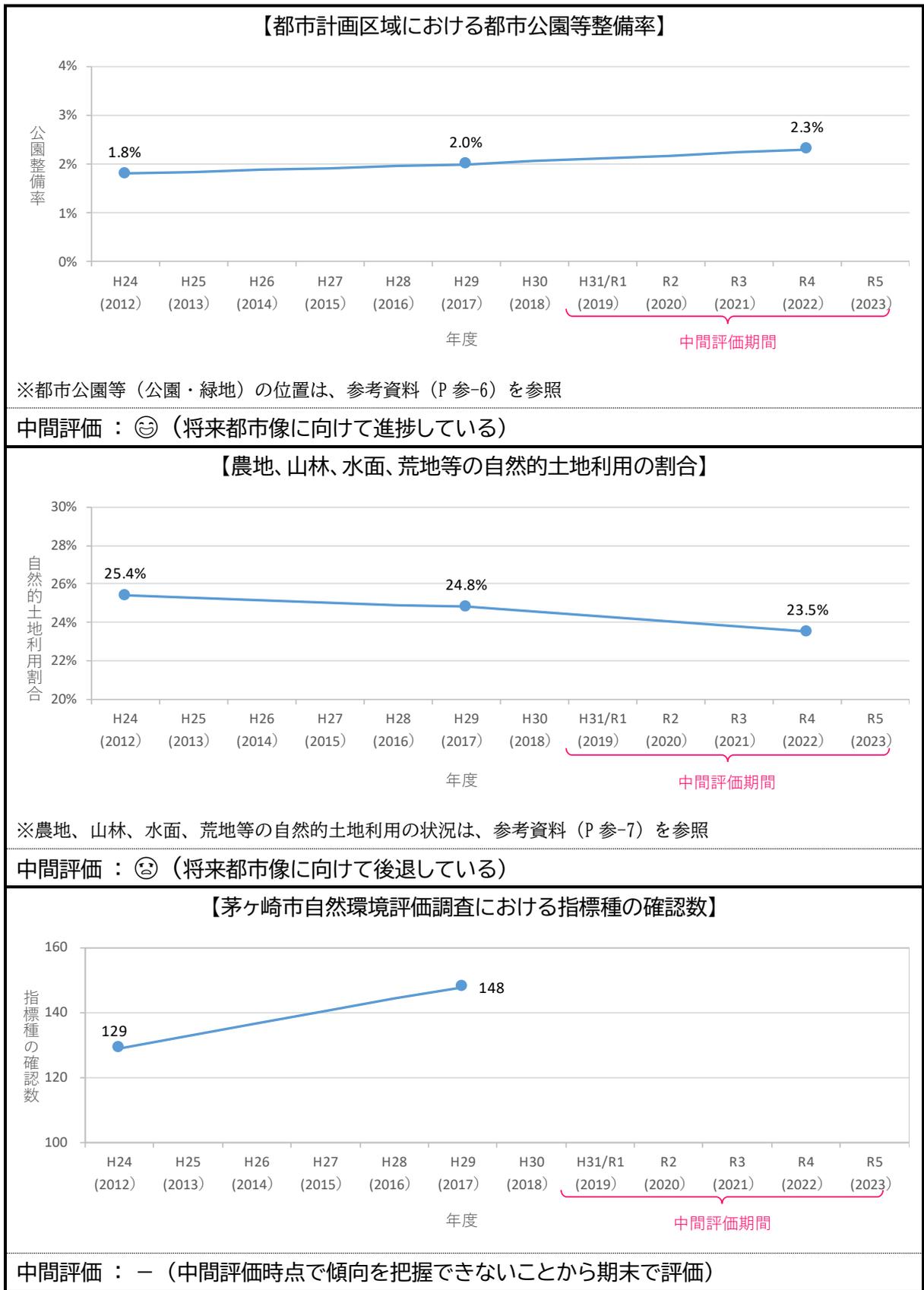


図 4.5 事業進捗（自然・緑地整備）

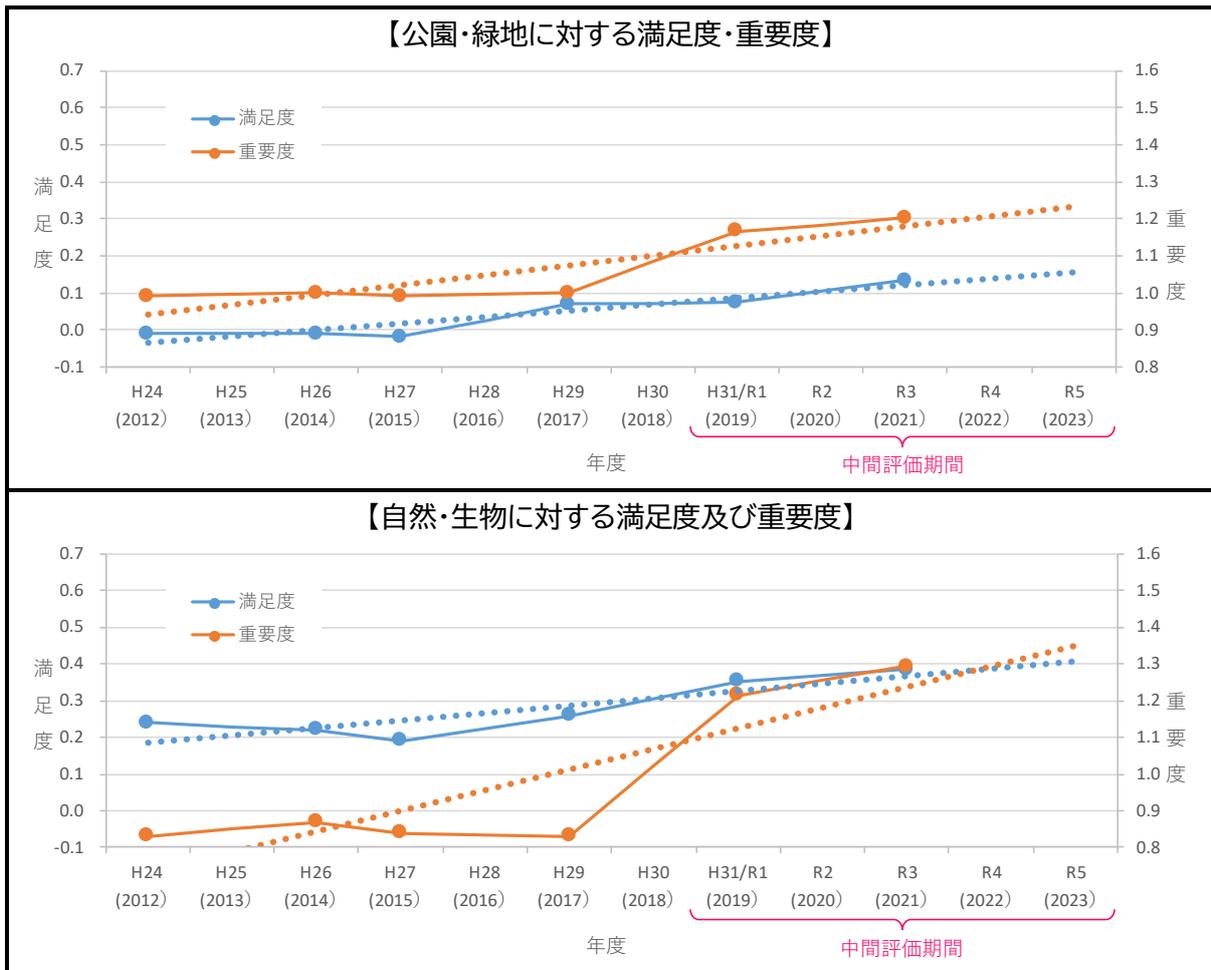


図 4.6 市民意識（自然・緑地整備）

#### 4.4 都市景観形成

目指す方向 ～軽やかな気持ちで過ごせるまち～

考え方(1) 景観資源と眺望の保全と継承

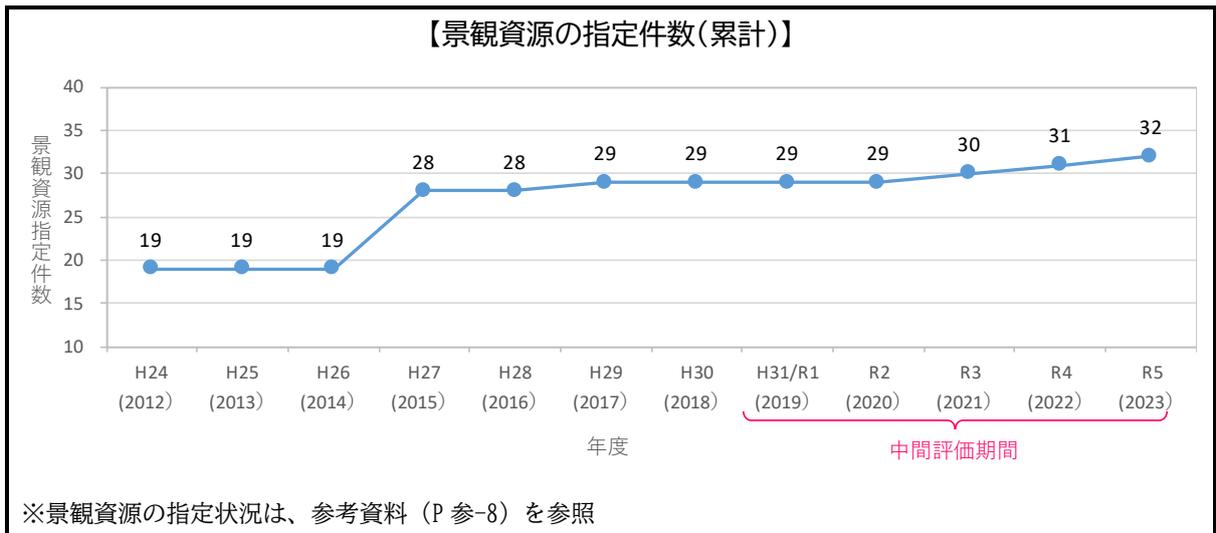
考え方(2) 屋外の生活を楽しめる空間の創出

考え方(3) 茅ヶ崎の価値・魅力を体感できる機会の創出



都市景観形成に関する事業進捗を図 4.7に、市民意識を図 4.8に示します。

- ・景観資源の指定件数は、徐々に増加しており、中間評価期間内の令和3（2021）年度～令和5（2023）年度にかけて1件ずつの指定を行っています。
- ・景観まちづくりアドバイザーの派遣回数は、徐々に派遣回数が増えているものの、中間評価期間においても情報の提供や助言を行っており、良好な景観の形成・保全に努めています。
- ・景観形成に対する重要度が上がっている中で、満足度はほぼ横ばいとなっています。



中間評価：☺（将来都市像に向けて進捗している）

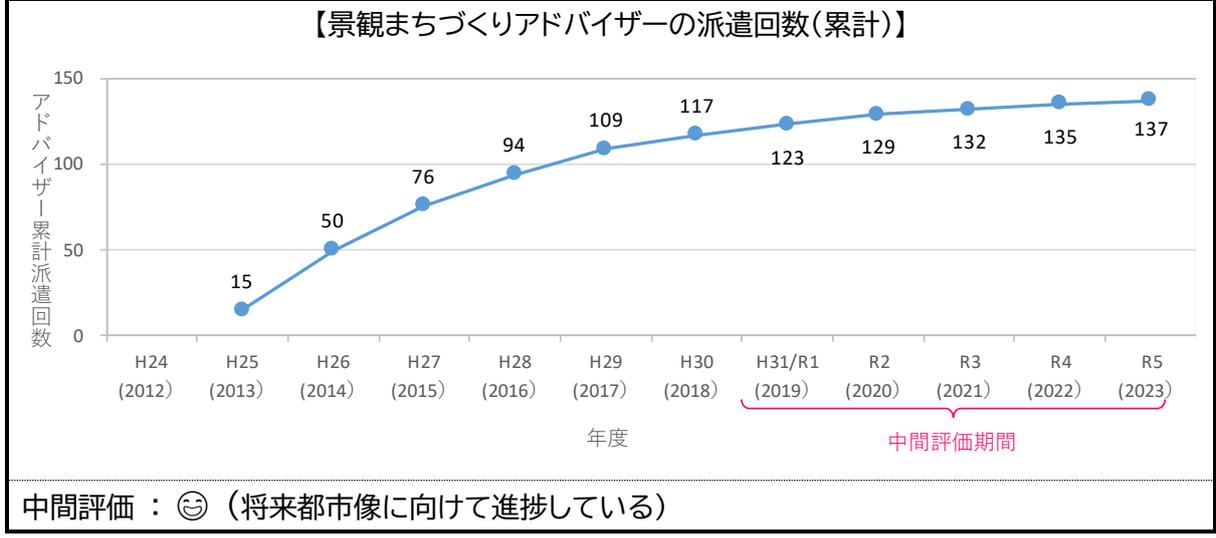


図 4.7 事業進捗（都市景観形成）

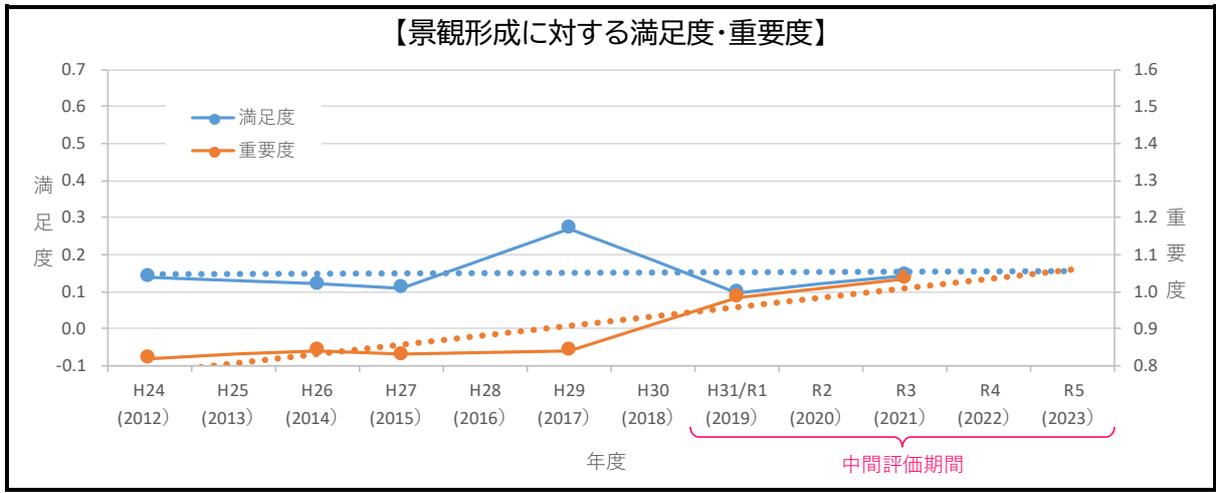


図 4.8 市民意識（都市景観形成）

## 4.5 住環境整備

目指す方向 ～心地よく、住みよいまち～

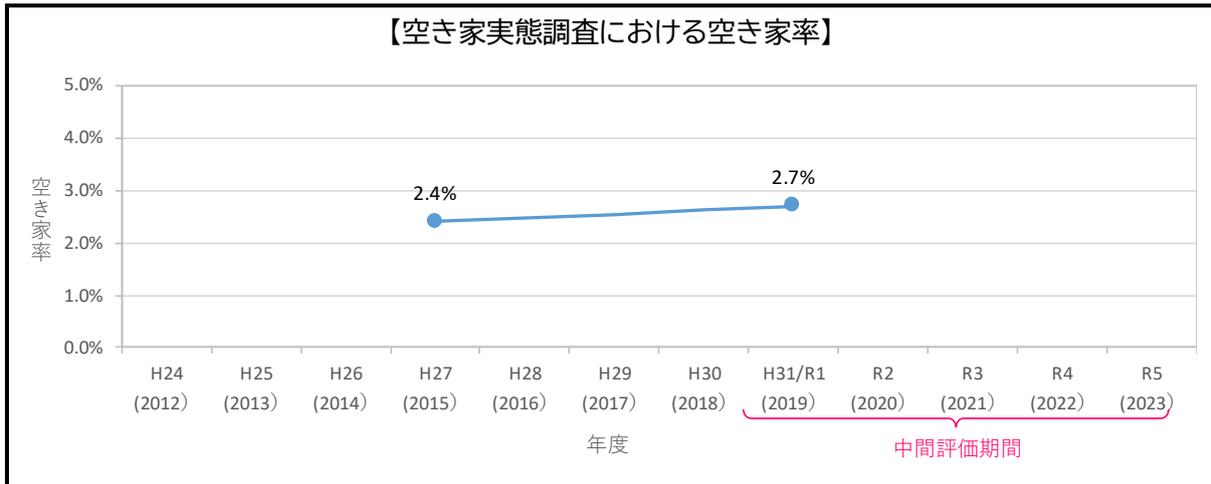
考え方(1) 快適な住環境の形成

考え方(2) 安心して住み続けられる住環境の形成

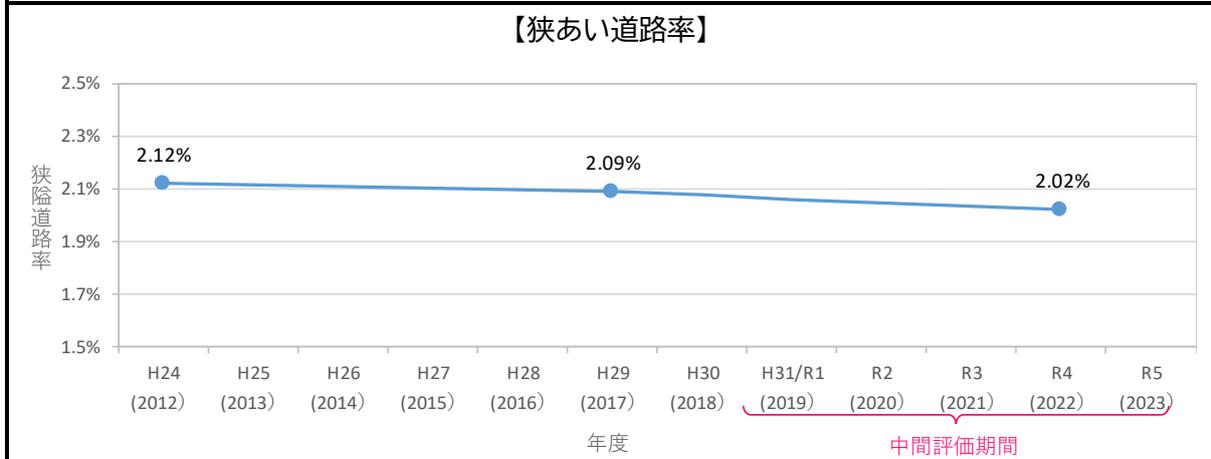


住環境整備に関する事業進捗を図 4.9に、市民意識を図 4.10に示します。

- ・平成27(2015)年度・令和元(2019)年度に実施した空き家実態調査から、本市の空き家率は微増傾向となっています。
- ・狭あい道路率に関しては微減傾向にあり、既存住宅の建て替えや開発行為等により、徐々に狭あい道路の拡幅整備が進んでいます。
- ・公共下水道(汚水)整備率は98%を超えて、微増傾向にはあるものの、ほぼ整備完了の状況です。
- ・都市公園の徒歩圏人口カバー率は、カバー人口は増えているものの、コロナ禍において転入増が続いており、人口も増えていることから、カバー率としてはほぼ横ばいとなっています。
- ・住宅の耐震化率は増加傾向にあり、中間評価期間内においても4%程度向上しています。
- ・バリアフリー重点整備地区内で策定した特定事業計画において、バリアフリー化が完了した件数は、平成28(2016)年度の計画策定後、着実に増加しており、中間評価期間内においても43件完了しています。
- ・住環境に関する市民意識は、重要度が上がっている一方、満足度が下がっています。また、生活排水に関しては、重要度、満足度共に上がっています。

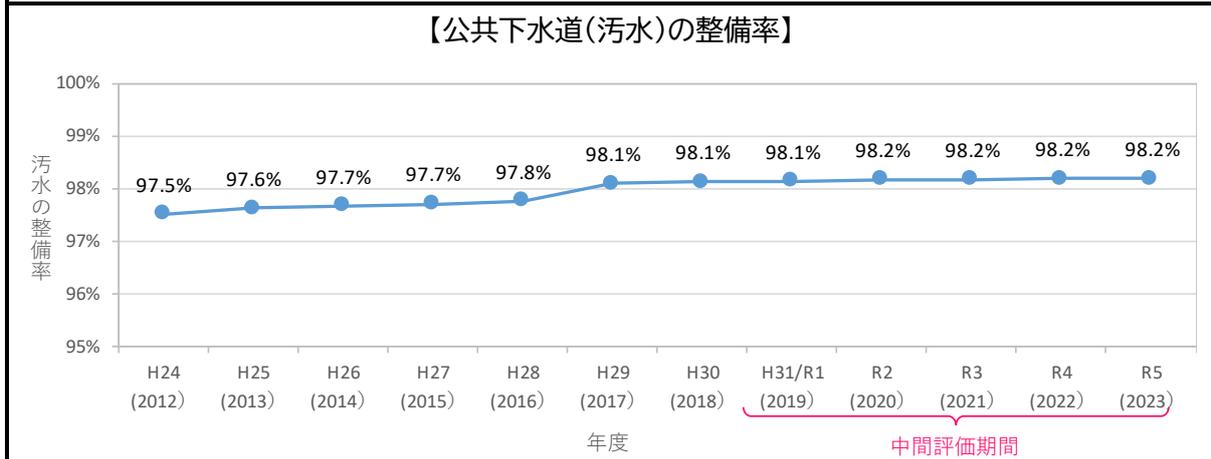


中間評価：☹️（将来都市像に向けて後退している）



※狭あい道路率の分布状況は、参考資料（P 参-9）を参照

中間評価：😊（将来都市像に向けて進捗している）

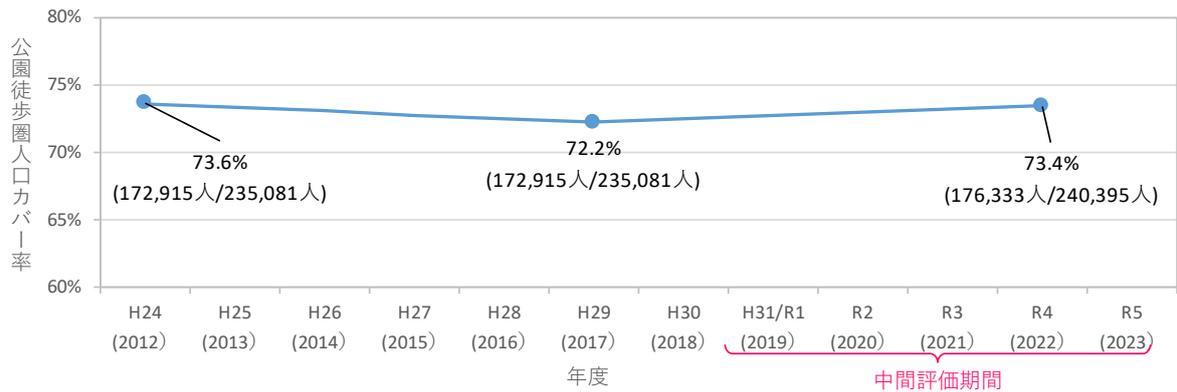


※公共下水道（汚水）の整備状況は、参考資料（P 参-10）を参照

中間評価：😊（将来都市像に向けて進捗している）

図 4.9 事業進捗（住環境整備）

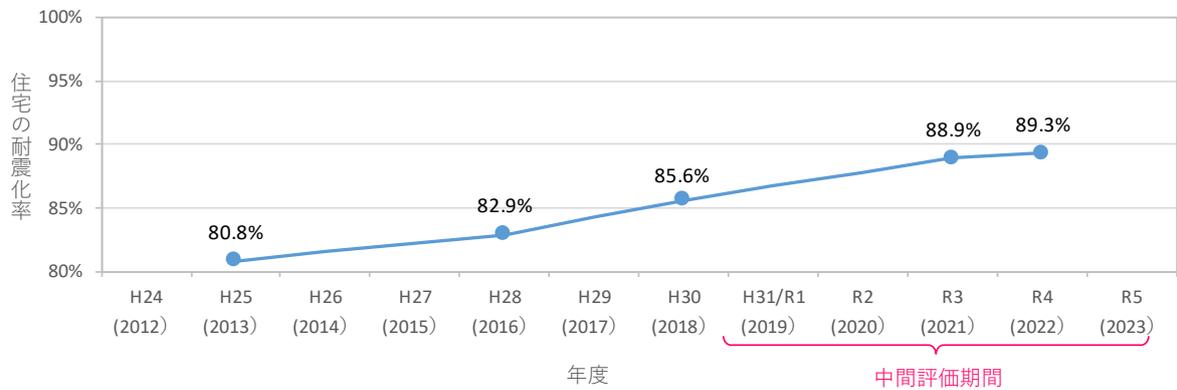
### 【都市公園の徒歩圏人口カバー率】



※都市公園の徒歩圏人口カバー率は、参考資料 (P 参-11) を参照

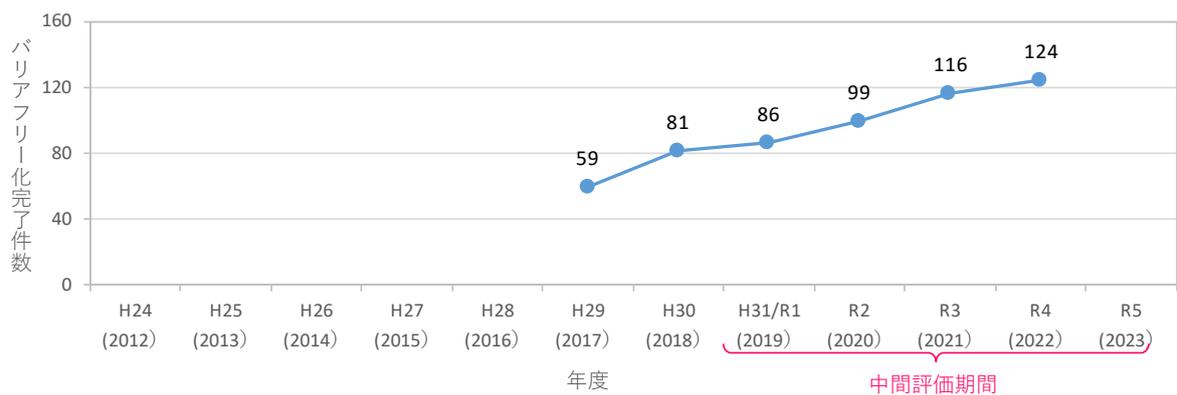
中間評価 : ☹️ (将来都市像に向けて進捗が見られない)

### 【住宅の耐震化率】



中間評価 : 😊 (将来都市像に向けて進捗している)

### 【特定事業計画におけるバリアフリー化完了件数】



中間評価 : 😊 (将来都市像に向けて進捗している)

図 4.9 事業進捗 (住環境整備)

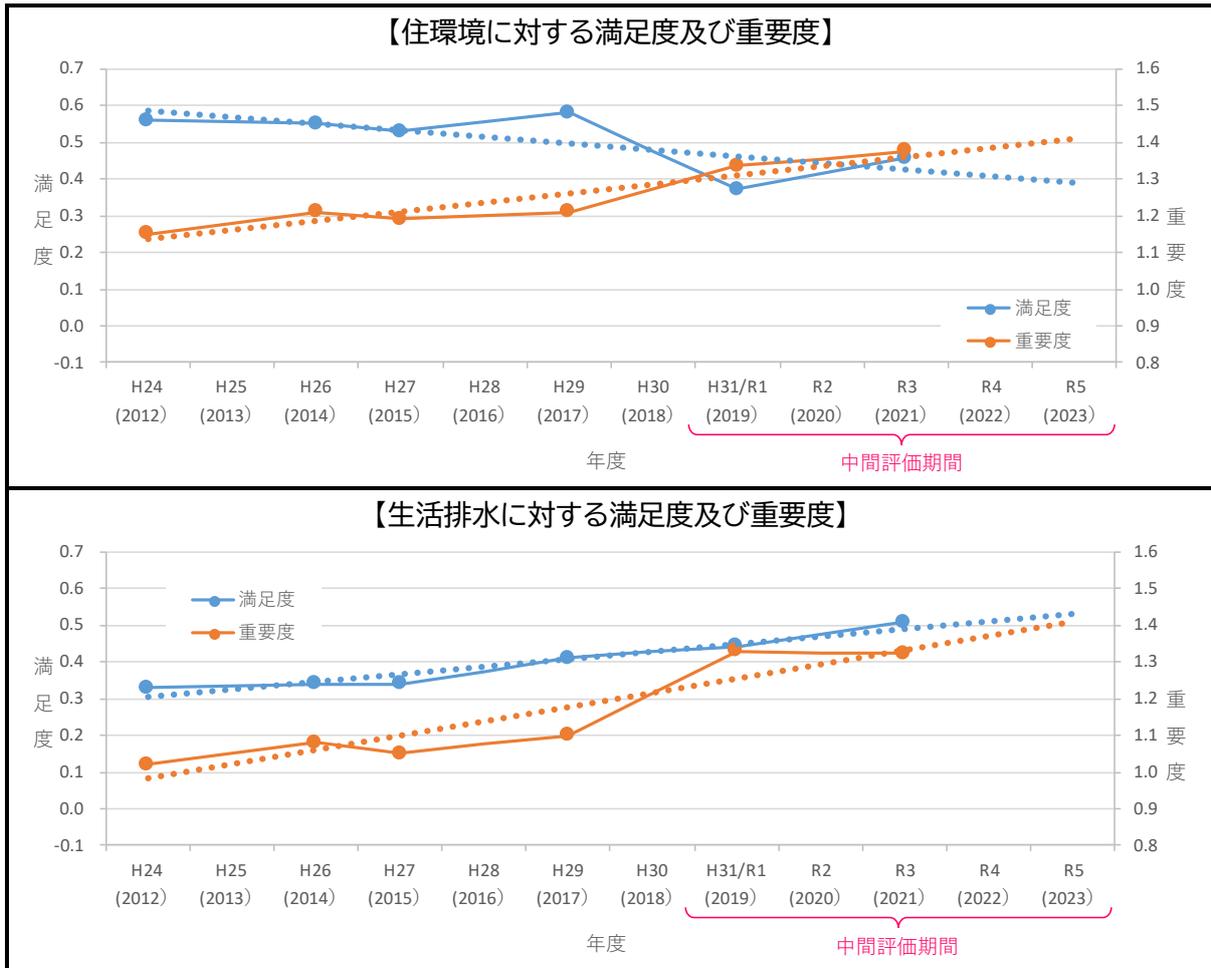


図 4.10 市民意識 (住環境整備)

## 4.6 都市防災

目指す方向 ～強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち～

考え方(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

考え方(2) 被災後の復興に向けた取組の推進

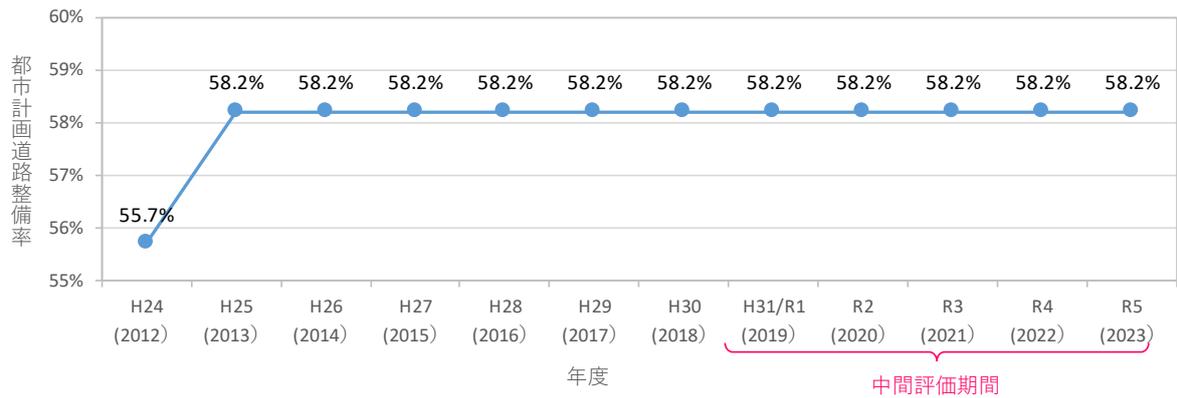
考え方(3) 自助・共助による取組の推進



都市防災に関する事業進捗を図 4.11 に、市民意識を図 4.12 に示します。

- ・都市計画道路の整備率は、平成24（2012）年度に東海岸寒川線の鶴嶺高校入口から鶴が台団地までの340m区間が供用開始されて以降、新たな都市計画道路の供用開始は無く、中間評価期間内に整備率の向上はありません。
- ・狭あい道路率に関しては微減傾向にあり、既存住宅の建て替えや開発行為等により、徐々に狭あい道路の拡幅整備が進んでいます。
- ・公共施設の耐震化率は令和3（2021）年度までに92.6%となっており、着実に耐震化が進んでいます。
- ・公共下水道（雨水）の整備率は、微増傾向が続いており、中間評価期間内において0.8%向上しています。
- ・千ノ川の整備率は、令和3（2021）年度までは徐々に上がっていますが、それ以降の整備率の向上がありません。
- ・地籍調査の進捗率は、平成27（2015）年度から調査を開始して以降、着実に進捗率が向上しており、中間評価期間内においても28.4%進捗しています。
- ・防災対策に関する市民意識は、重要度が下がり、満足度が上がっていますが、評価点を見ると重要度が高い反面、満足度が低くなっています。また、地域防災力に関しては、重要度、満足度共に上がっています。

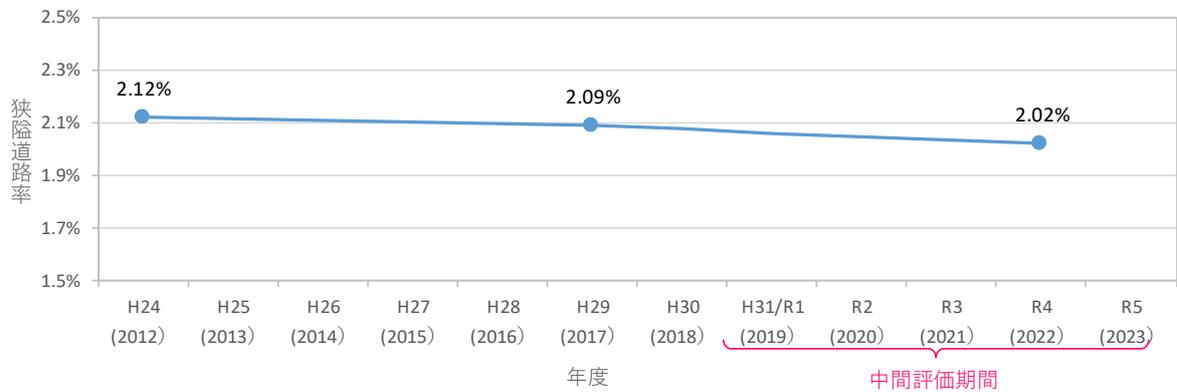
【(再掲)都市計画道路の整備率】



※都市計画道路の整備状況は、参考資料（P 参-4）を参照

中間評価：☹️（将来都市像に向けて進捗が見られない）

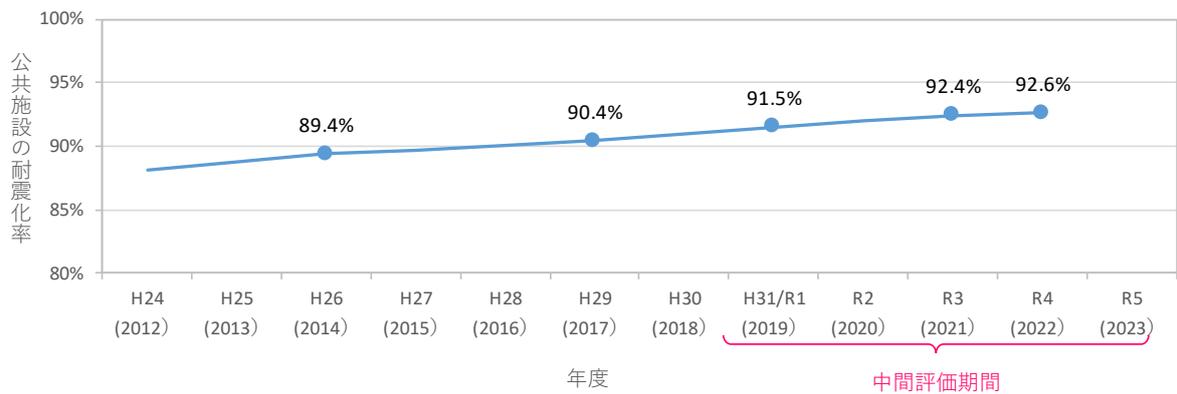
【(再掲)狭あい道路率】



※狭あい道路率の分布状況は、参考資料（P 参-9）を参照

中間評価：😊（将来都市像に向けて進捗している）

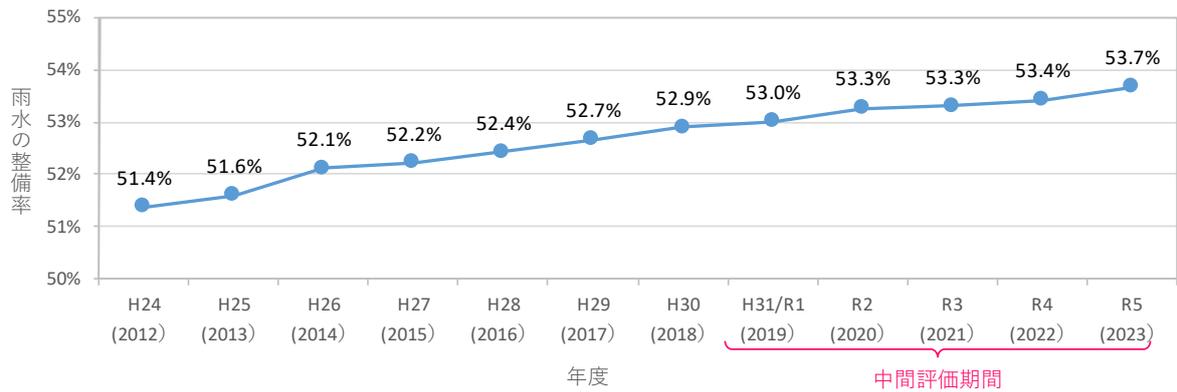
【公共施設の耐震化率】



中間評価：😊（将来都市像に向けて進捗している）

図 4.11 事業進捗（都市防災）

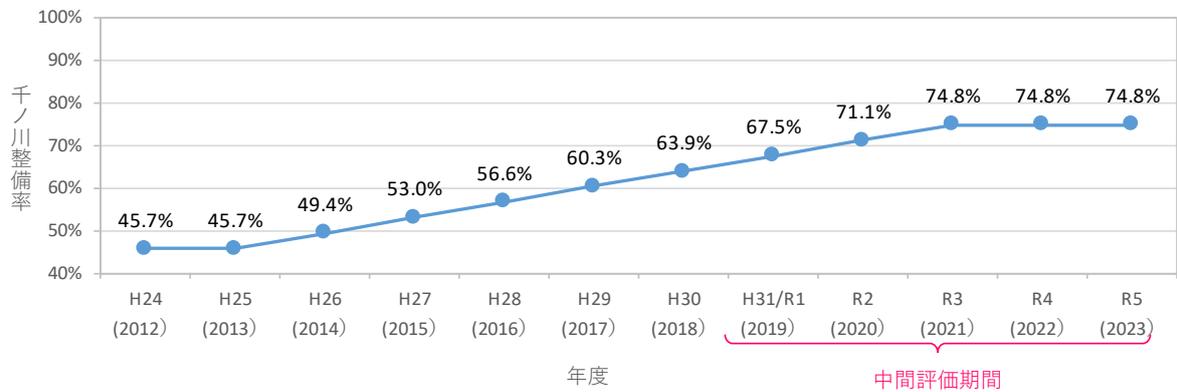
### 【公共下水道(雨水)の整備率】



※公共下水道(雨水)の整備状況は、参考資料(P参-12)を参照

中間評価：☺ (将来都市像に向けて進捗している)

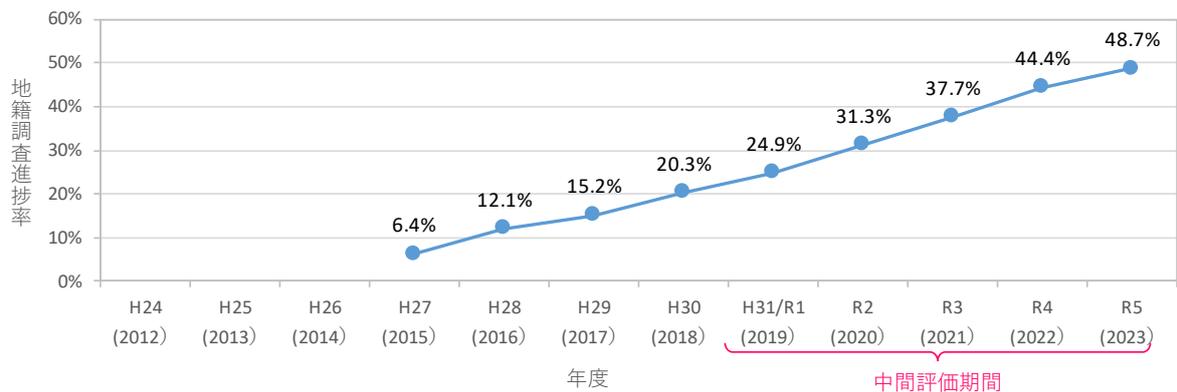
### 【千ノ川整備率】



※千ノ川の整備状況は、参考資料(P参-13)を参照

中間評価：☺ (将来都市像に向けて進捗している)

### 【緊急重点区域における地籍調査の進捗率】



※緊急重点区域における地籍調査の進捗状況は、参考資料(P参-14)を参照

中間評価：☺ (将来都市像に向けて進捗している)

図 4.11 事業進捗(都市防災)

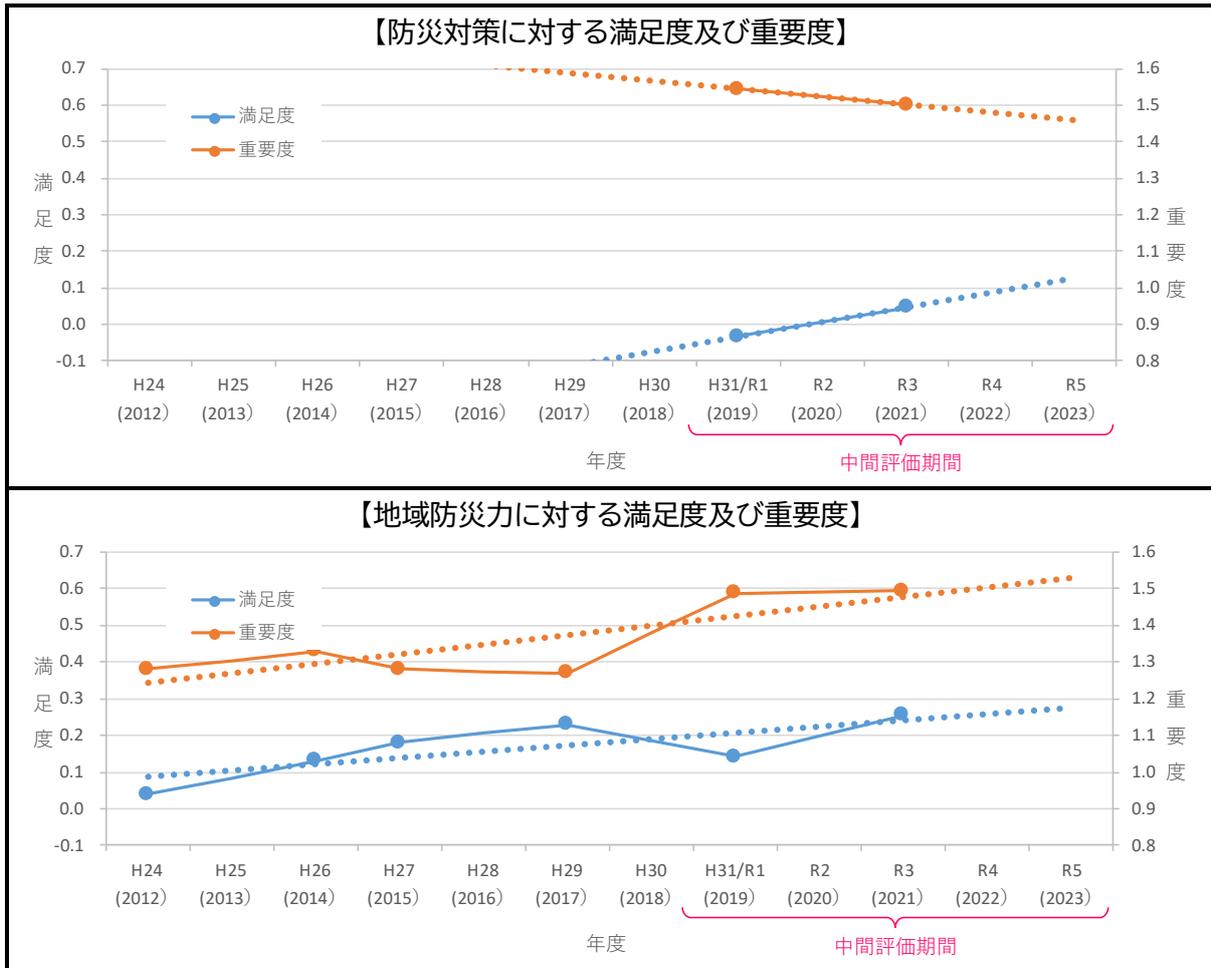


図 4.12 市民意識（都市防災）

## 4.7 まとめ

### (1) 事業進捗

事業進捗のまとめを表 4.1 に示します。同表に示すように、都市マスタープランの将来都市像に向けて進捗が見られる項目は13項目、進捗が見られない項目は3項目、後退している項目は4項目、中間評価時点では、傾向を評価できない項目が2項目となっています。

表 4.1 事業進捗の傾向と評価

分野別取組方針	評価指標	傾向	評価
土地利用	地区計画の地区数(累計)	→	☹
	拠点への都市機能集積状況	—	期末に評価
交通体系整備	都市計画道路の整備率	→	☹
	年間公共交通利用回数	↘	☹
	自転車走行環境整備率	↗	☺
自然・緑地整備	都市計画区域における都市公園等の整備率	↗	☺
	農地、山林、水面、荒地等の自然的土地利用の割合	↘	☹
	茅ヶ崎市自然環境評価調査における指標種の確認数	—	期末に評価
都市景観形成	景観資源の指定件数(累計)	↗	☺
	景観まちづくりアドバイザー派遣回数(累計)	↗	☺
住環境整備	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	→	☹
	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)	↗	☺
都市防災	(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	↗	☺
	緊急重点区域における地籍調査の進捗率	↗	☺

☺: 将来都市像に向けて進捗している

☹: 将来都市像に向けて進捗が見られない

☹: 将来都市像に向けて後退している

## (2) 市民意識

市民意識の傾向と評価を表 4.2 に、項目別相対比較を図 4.13 に示します。「交通体系整備」は、重要度が上がる一方、満足度が下がっており、取組の強化を求められています。また、「都市防災」の中で特に防災対策は、満足度の傾向は上がっているものの、重要度の評価点が最も高いにもかかわらず、満足度は低くなっており、取組の強化を求められていると考えられます。

表 4.2 市民意識の傾向

分野別取組方針		重要度		満足度		傾向
		傾向	R3(2021) 評価点(順位)	傾向	R3(2021) 評価点(順位)	
土地利用	土地利用	↑	1.054(10)	↑	0.296(4)	重要度・満足度共に上がっており、現状の取組を維持していくことが求められている
	拠点形成	↑	1.100(9)	↑	0.270(5)	
交通体系整備	道路整備	↑	1.264(7)	↓	-0.043(11)	重要度が上がる一方、満足度が下がっており、特に道路整備は、満足度が最も低く、取組の強化が求められている
	公共交通	↑	1.301(5)	↓	0.178(7)	
自然・緑地整備	公園・緑地	↑	1.202(8)	↑	0.134(9)	重要度・満足度共に上がっており、現状の取組を維持していくことが求められている
	自然・生物	↑	1.294(6)	↑	0.385(3)	
都市景観形成	景観形成	↑	1.035(11)	→	0.143(8)	重要度が上がる一方、満足度が変わっておらず、現状の取組を維持していくことが求められている
住環境整備	住環境	↑	1.376(3)	↓	0.458(2)	重要度・満足度共に高く、現状の取組を維持していくことが求められている
	生活排水	↑	1.323(4)	↑	0.509(1)	
都市防災	防災対策	↓	1.501(1)	↑	0.045(10)	特に防災対策は、重要度が最も高く、満足度が低いことから、災害につよいまちの形成に向け、取組の強化が求められている
	地域防災力	↑	1.493(2)	↑	0.255(6)	

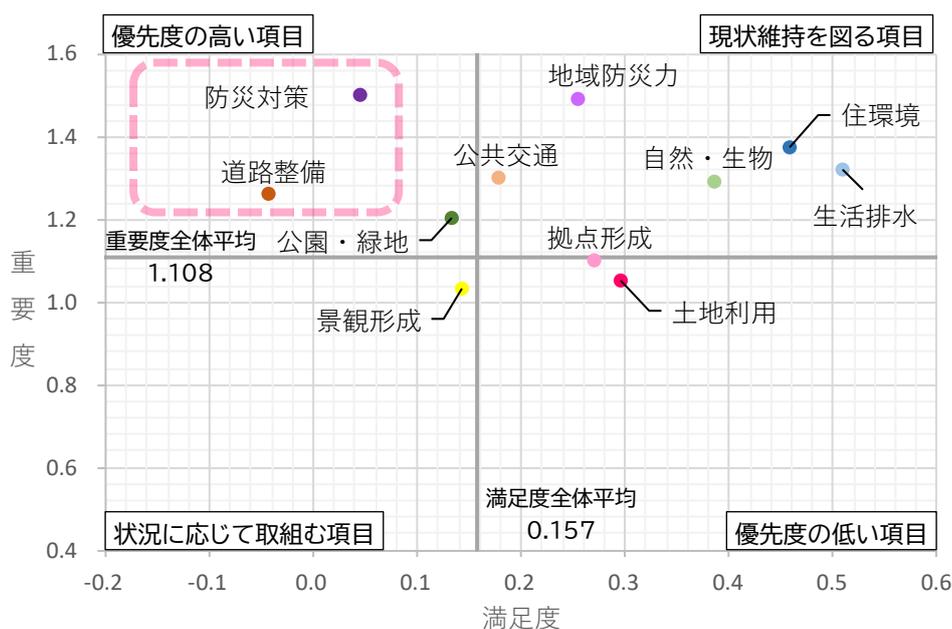


図 4.13 市民意識の項目別相対比較（令和3（2021）年度）

### (3) 総合評価

事業進捗と市民意識の把握を基に、総合的に評価した結果を表 4.3 に示します。同表に示すように、今後の取組として、特に強化が必要な分野を「交通体系整備」、「都市防災」としました。次章では、この結果を受けて、今後、各分野で取組む内容について、方向性を整理しました

表 4.3 事業進捗及び市民意識による総合評価

分野別取組方針	評価	評価の内容
土地利用	維持	事業の進捗が見られないものの、重要度・満足度共に上がっています。地域特性を生かした都市づくりや足を運びたくなる拠点の形成など、土地利用の目指す方向は、計画的な時間軸で実現していくものであり、現状を維持しつつ、継続的な取組が必要です。
交通体系整備	強化	自転車走行環境整備の進捗は見られるものの、都市計画道路のような幹線道路の整備は進んでおらず、重要度が上がる中、満足度は低くなっており、安全で快適な道路交通の実現に向けて、取組の強化が必要です。また、コロナ禍において利用回数が落ち込む公共交通についても、取組の強化が必要です。
自然・緑地整備	維持	都市公園の整備率は微増しているものの、農地を中心に自然的土地利用の割合は減じています。その中で、重要度・満足度共に上がっています。現状の取組を維持しつつ、現環境の悪化を防ぐ取組が必要です。
都市景観形成	維持	事業の進捗が見られる中、重要度が上がり、満足度は変わっておらず、現状の取組を維持しつつ、事業の進捗を実感できる取組が必要です。
住環境整備	維持	一定の事業進捗が見られる中、重要度・満足度共に高く、取組を維持しつつ、住環境の悪化を防ぐ取組が必要です。
都市防災	強化	一定の事業進捗が見られるものの、大規模地震の発生や、気象災害の激甚化・頻発化を背景に、市民意識において、特に重要度が高い中で、満足度が低く、更なる取組の強化が必要です。

# 05

## 今後の取組の方向性

ここまで、中間評価として、都市の動向を把握する事業進捗と市民意識の変化を確認しつつ、現行の都市マスタープランを策定してからの5年間の評価を行いました。ここでは、その結果を踏まえて、今後の都市づくりや、さらに強化すべき取組について、今後の取組の方向性として整理します。

なお、現行の都市マスタープランでは、これからの都市づくりを進める上で意識すべき事項として、茅ヶ崎の価値・魅力を示す「茅ヶ崎らしさ」や、3つの「茅ヶ崎らしさを高める事項」を整理しており、今後の取組の方向性では、これらを踏まえることとします。

### 茅ヶ崎らしさ

「人とまちの距離がちょうどよい。」



(1) 土地利用

取組方針	目指す方向 ～多様なライフスタイルを支えるまち～
	考え方(1) 地域特性を生かした都市づくり
	考え方(2) 足を運びたくなる拠点の形成
今後の取組の方向性	<p>中間評価期間において事業進捗がない中で、取組の現状維持が求められている分野です。</p> <p>首都圏近郊の住宅都市として発展し、昔ながらの街並みを残しつつ、戸建て住宅が密集して建築されている状況を踏まえると、地区計画等を積極的に活用し、道路や公園、緑地等の公共空地进行を創出するなど、良好な住環境の形成が求められていますが、コロナ禍において、転入増が続いており、敷地面積が広い住宅において、ミニ開発による敷地の細分化が進んでいます。</p> <p>また、都市マスタープランで拠点として位置付けた茅ヶ崎駅周辺地区、辻堂駅西口周辺地区については、市街化区域内全体と比べ都市機能が充足しているものの、香川駅周辺地区、浜見平地区については、市街化区域全体よりも都市機能が充足しておらず、更なる都市機能の集約に取り組んでいく必要があります。</p> <p>全国的には、平成20（2008）年をピークに人口減少が進んでおり、令和4（2022）年1月に公表した将来推計人口によれば、本市も令和7（2025）年をピークに人口が減少に転じることが推計されています。また、茅ヶ崎らしさを高める事項で整理した「都市機能が近接している環境を強化する」等を踏まえれば、現行の都市マスタープランに示している足を運びたくなる拠点の形成に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークを推進するなど、さらに都市機能の集約を誘導していく必要があります。</p> <p>これらの取組は、短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきではありますが、都市マスタープランでは、具体的に都市機能を誘導することが難しいことから、今後の取組としては、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等のさまざまな都市機能の誘導を図る立地適正化計画の策定等に取り組むことが考えられます。</p>

(2) 交通体系整備

取組方針	目指す方向 ～楽しく快適に移動できるまち～
	考え方(1) 安全で快適な道路交通の基盤づくり
	考え方(2) 過度に自動車に依存しない交通体系の形成
	考え方(3) 暮らしを楽しむ移動環境の形成
今後の取組の方向性	<p>中間評価期間において、自転車走行空間整備は進んでいるものの、その他、道路整備は進んでおらず、コロナ禍において公共交通の利用回数が減っています。その中で、市民意識では重要度が上がる一方、満足度が下がるなど、取組の強化が求められている分野です。</p> <p>都市計画道路のような広幅員の道路整備に関しては、中間評価期間においても用地測量や用地買収、埋蔵文化財発掘調査を行うなど、事業の進捗を図っているものの、供用開始までには長い時間と多額の費用がかかることから、簡単に整備率の向上は望めません。しかしながら、本市は、道路網の整備が遅れており、生活道路に住民以外の車や自転車が入り込み、信号のない交差点において、事故が発生するなど、危険な状況が見られます。このため、幹線道路の整備を着実に進めるとともに、生活道路では、交通規制やルール啓発、カラー舗装や路面標示等、あらゆる手段を用いて、安全対策を強化していく必要があります。</p> <p>また、公共交通に関しては、急速に進行する高齢化と、今後確実に見込まれる人口減少から、コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを推進する上で、更なる充実が求められます。しかしながら、コロナ禍において、利用回数が落ち込むなど、大きな影響を受けている現状から、単に便数を増やすような方策は、公共交通の存続自体が危惧されます。そのため、地域特性や移動需要を的確にとらえ、それに応じた交通モードに転換するなど、これまでの施策にとらわれない、柔軟な取組が必要です。</p> <p>さらに、本市の地形的な条件等から、徒歩や自転車での移動の多さは、茅ヶ崎らしさを表す要素の一つであり、茅ヶ崎らしさを高める事項で整理した「街なかの移動を楽しむ」を踏まえれば、現行の都市マスタープランに示す、徒歩や自転車で移動が楽しみ、過度に自動車に依存しないまちづくりに向けた取組を強化していく必要があります。</p>

(3) 自然・緑地整備

取組方針	目指す方向 ～人と生きものが共生するみどり豊かなまち～
	考え方(1) 人々が身近にふれあうみどりの充実
	考え方(2) 生きものが生息・生育するみどりの確保
	考え方(3) みどりと人々が出会う協働の仕組みづくり
今後の取組の方向性	<p>自然的土地利用の割合が下がる中で、公園整備率は微増しており、市民意識では現状維持が求められている分野です。</p> <p>平成4（1992）年に生産緑地法が定められ、市街化区域において良好な生活環境を確保するため指定した生産緑地が、指定期間の30年を経過したことや、コロナ禍において転入者が増えており、市街地において開発意欲が強い状況が続いていることなどから、市街地に残された農地等が減少しています。</p> <p>今後は、みどりが有する様々な機能を活用するグリーンインフラの考えのもと、市街地に残された貴重なみどりを保全するため、取得による効果を見極めながら公有地化を検討するなど具体的な施策を推進する必要があります。</p> <p>茅ヶ崎らしさを高める事項で整理した「楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくる」を踏まえれば、公園が不足している地域において、公有地化による公園整備だけでなく、Park-PFI など民間活力を導入した整備や借地による公園整備など、様々な手法を用いて、人々が身近にみどりとふれあうみどりの充実に努める必要があります。</p> <p>また、市内において重要度が高い自然環境を有している地域に対して、定期的なモニタリング調査を行い、生きものの生息・生育状況を把握し、生態系ネットワークの核（コア）として維持保全されているかを確認していく必要があります。</p>

(4) 都市景観形成

取組方針	目指す方向 ～軽やかな気持ちで過ごせるまち～
	考え方(1) 景観資源と眺望の保全と継承
	考え方(2) 屋外の生活を楽しめる空間の創出
	考え方(3) 茅ヶ崎の価値・魅力を体感できる機会の創出
今後の取組の方向性	<p>着実に取組を進める中、現状の取組を維持することが求められている分野です。</p> <p>本市の景観は、「屋外の生活を楽しんでいる人々の姿が様々な場所で見られること」と定義し、単に建物や空間の外観を整えるだけでなく、人それぞれの生活スタイルに応じて、街なかで過ごせるような居心地の良い場所を創ることとしています。</p> <p>今後においても、景観資源の指定や、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、景観まちづくりに関して専門的な知識を有する学識者等からなる景観まちづくりアドバイザーを派遣し、情報の提供や助言を行うなど、良好な景観の形成・保全に努めていく必要があります。</p> <p>さらに、茅ヶ崎らしさを高める事項で整理した「楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくる」を踏まえれば、今後は、茅ヶ崎の価値・魅力を体感できる機会の創出に向けた取組が必要と考えられます。</p>

(5) 住環境整備

取組方針	目指す方向 ～心地よく、住みよいまち～
	考え方(1) 快適な住環境の形成
	考え方(2) 安心して住み続けられる住環境の形成
今後の取組の方向性	<p>市民意識調査において、重要度・満足度が高く、現状の取組を維持することが求められている分野です。</p> <p>空き家については、微増傾向にあるものの、住宅・土地統計調査によれば、本市は県内でも空き家が少なく、コロナ禍における転入増が続いている状況から、空き家が市場で流通しているものと考えられます。しかしながら、長期的な視点で見ると、高齢化の進展による相続の発生や施設入所者等により、更なる空き家の増加が予測されることから、周辺の住環境に悪影響をもたらさないように、所有者や管理者に適正管理を促す取組や、利活用の促進に向けた支援が必要と考えられます。</p> <p>狭あい道路に関しては、既存住宅の建て替えや開発行為等により減少傾向ではあるものの、幹線道路の整備が遅れている本市において、良好な住環境を形成するため、今後も、市による後退用地の有償譲渡などにより、狭あい道路の拡幅整備を積極的に進めていく必要があります。</p> <p>公共下水道（污水）に関しては、整備率が98%を超えており、今後は整備が完了した区域における公共下水道への接続の促進や、老朽化した施設の維持・更新、地震対策などの取組などが求められます。</p> <p>都市公園の整備率が上がる中、徒歩圏人口カバー率が増えておらず、コロナ禍における子育て世代への転入増が見られる中、公園が不足し充実が求められる地域に適切に配置することが求められます。</p> <p>住宅の耐震化については、着実に向上しているものの、大規模地震の発生が懸念される中、国の目標である令和12（2030）年度までに「おおむね解消」を目指して取組を進めていく必要があります。</p> <p>バリアフリーに関しては、特定事業計画に基づいた既存施設のバリアフリー化が進んでおり、今後も、着実に進捗を図るとともに、今後は、様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が、相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支え合う「心のバリアフリー」を推進し、年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人々が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境とするようデザインする「ユニバーサルデザイン」の考え方を定着させる取組が必要です。</p>

(6) 都市防災

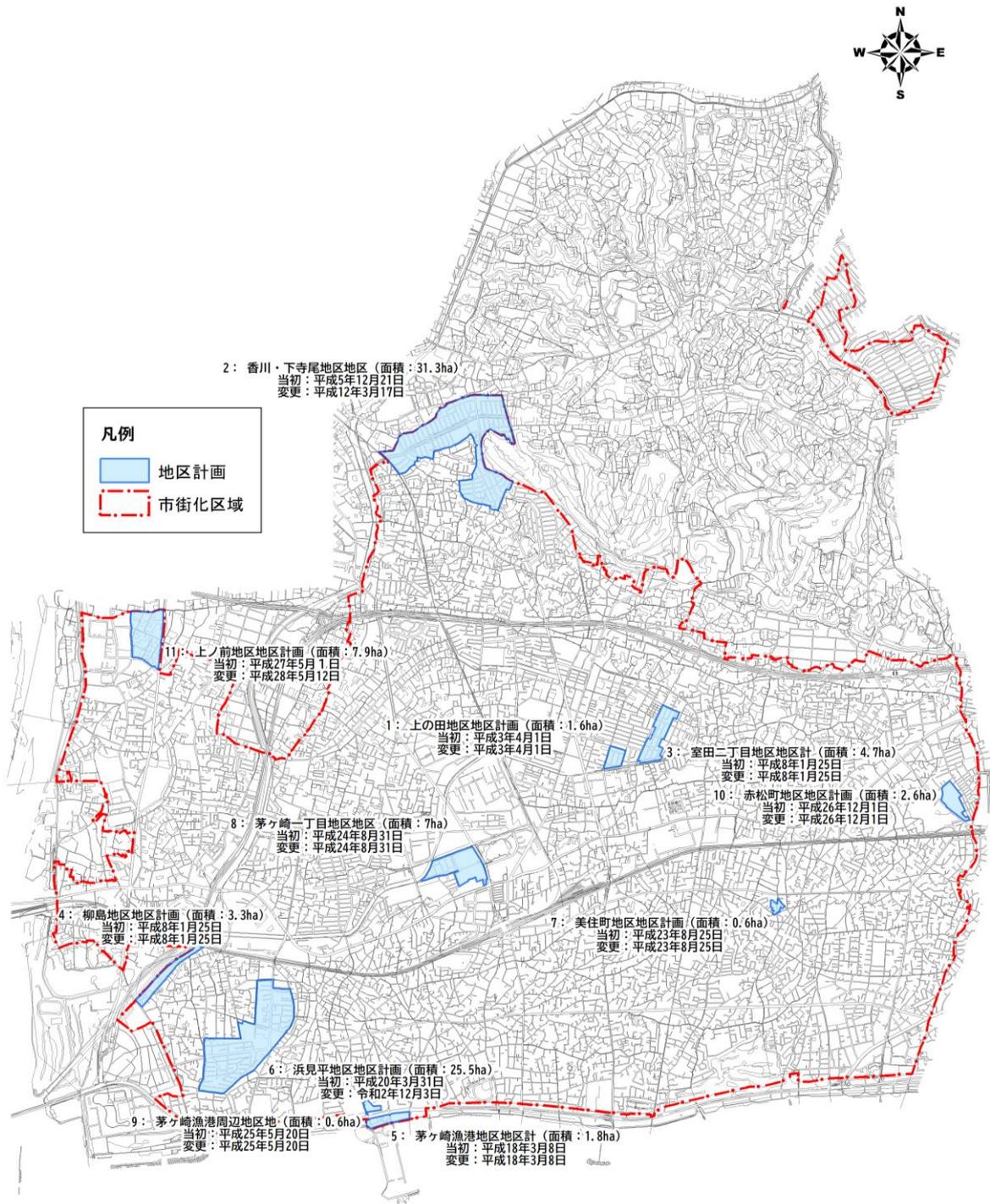
取組方針	目指す方向 ～強さとしなやかさを備えた安全・安心なまち～
	考え方(1) 災害時の被害の軽減と、都市機能の維持を実現できる基盤づくり
	考え方(2) 被災後の復興に向けた取組の推進
	考え方(3) 自助・共助による取組の推進
今後の取組の方向性	<p>近年の大規模地震の発生や、気象災害の激甚化・頻発化を背景に、市民意識調査において、災害に強いまちの形成の重要度が高い中で、満足度が低く、取組の強化が求められている分野です。</p> <p>都市計画道路のような広幅員の道路整備に関しては、供用開始までには長い時間と多額の費用がかかることから、簡単に整備率の向上は望めません。しかしながら、戸建て住宅が密集して建てられ、延焼火災の危険性が高いクラスター地域が広がる本市において、クラスター地域の分断や、災害時の迅速な物資の供給に資する道路整備の着実な事業進捗が望まれます。</p> <p>狭あい道路に関しては、既存住宅の建て替えや開発行為等により減少傾向ではあるものの、延焼火災の危険性の高いクラスター地域や相模川が氾濫した場合の浸水想定区域が広がる本市において、災害時の円滑な避難のため、今後も狭あい道路の拡幅整備を積極的に進めていく必要があります。</p> <p>不特定多数の方が利用する公共施設の耐震化を着実に進めており、現在、災害時の拠点となる建築物の耐震化は100%完了しています。耐震化が未完了となっている公共施設としては、解体が予定されているものや、歴史的な価値を持つ文化財があります。歴史的な文化財においては、今後施設の活用計画及び状況を踏まえ、耐震化を含めた改修等を進める必要があります。</p> <p>近年の気象災害の激甚化・頻発化を踏まえると、市街地に降った雨を、速やかに排除する公共下水道（雨水）の整備、千ノ川の整備を着実に進めていく必要があります。</p> <p>大規模な地震発生が懸念される中、被災後の早期の復旧・復興を果たすために、土地の境界を復元できるよう、地籍調査を行う必要があります、今後も調査の着実な進捗が望まれます。</p> <p>都市防災に関しては、これまで行ってきたハード・ソフトを含めた減災対策を着実に進めるとともに、いつ起こるかわからない災害への備えとして、被害が発生した際に、迅速かつ的確に復興まちづくりを行うための事前準備を強化していく必要があります。</p> <p>さらに、近年の気象災害の激甚化・頻発化や、本市の洪水ハザードマップによると市域の1/4が浸水想定区域となっている状況から、被害の発生が予測される区域を踏まえた立地の適正化を図ることや、浸水深に応じた防災対策や安全確保を定める防災指針を作成するなど、事前防災型のまちづくりを推進することが考えられます。</p>

# 参考資料

1.	地区計画の状況図.....	参- 1
2.	拠点への都市機能集積状況.....	参- 2
3.	都市計画道路の整備状況図.....	参- 4
4.	自転車走行環境整備状況図.....	参- 5
5.	都市公園等の整備状況図.....	参- 6
6.	自然的土地利用の状況図.....	参- 7
7.	景観資源の指定状況図.....	参- 8
8.	狭あい道路率状況図.....	参- 9
9.	公共下水道（汚水）の整備状況図.....	参- 10
10.	都市公園の徒歩圏人口カバー率.....	参- 11
11.	公共下水道（雨水）の整備状況図.....	参- 12
12.	千ノ川整備状況図.....	参- 13
13.	緊急重点区域における地籍調査の進捗状況図.....	参- 14

# 1. 地区計画の状況図

本市では、上の田地区、柳島地区、室田二丁目地区、香川・下寺尾地区、茅ヶ崎漁港地区、浜見平地区、美住町地区、茅ヶ崎一丁目地区、茅ヶ崎漁港周辺地区、赤松町地区及び上ノ前地区の11箇所、合計面積約86.9haについて地区計画を定めています。



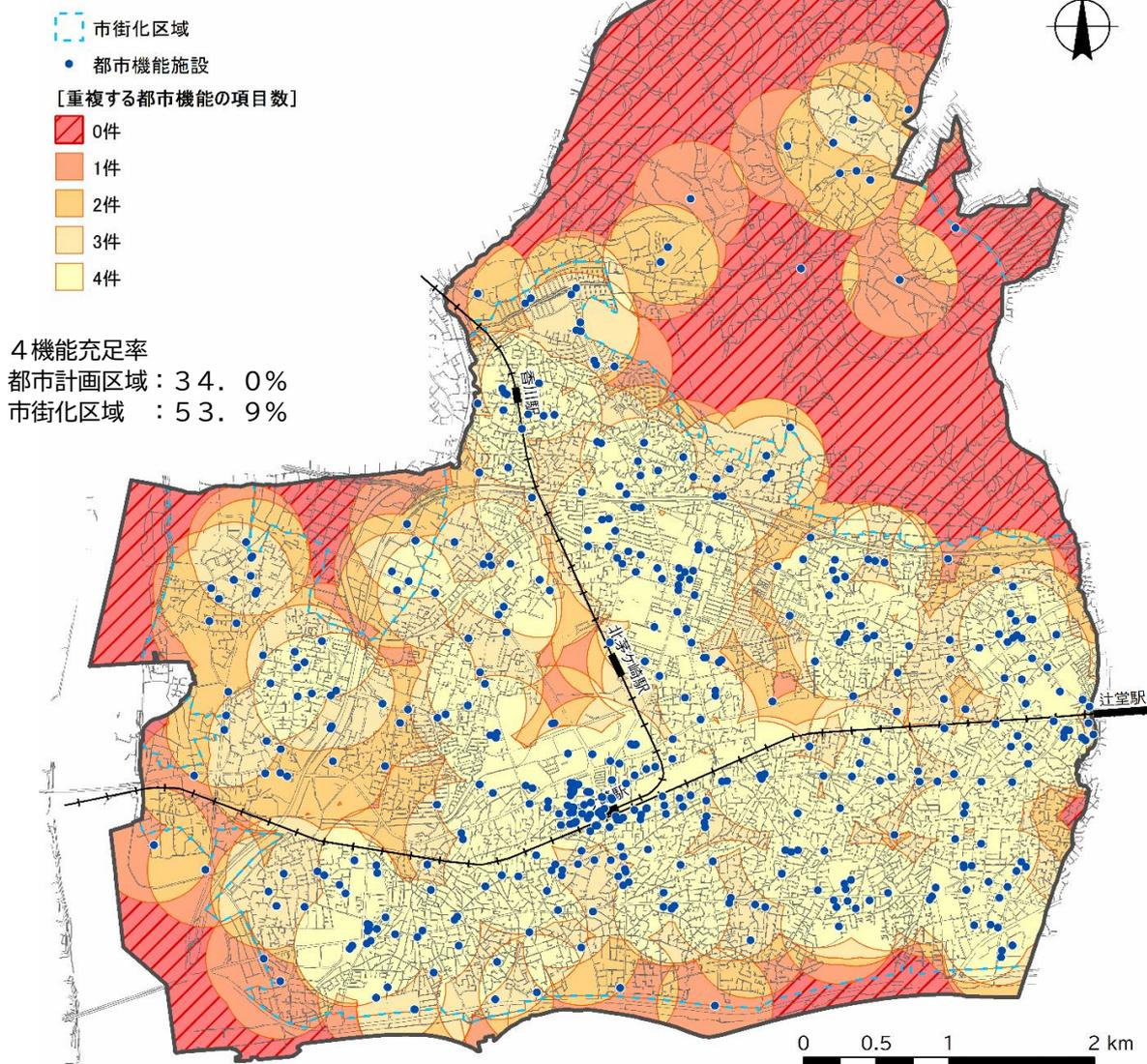
出典：都市計画課資料

参図- 1 地区計画の状況図

## 2. 拠点への都市機能集積状況

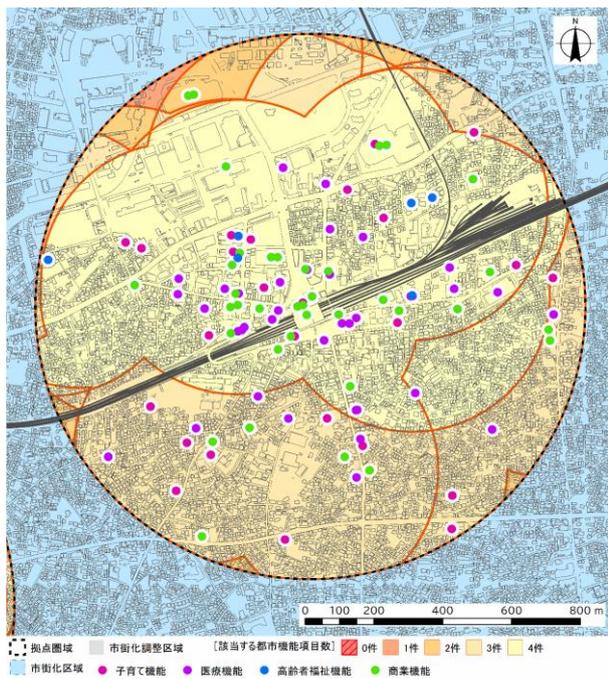
日常サービスの利便性に係る指標として4つの都市機能（商業、子育て支援、医療、高齢者福祉）の重複の度合いにより都市機能の充足率を算出し、市街化区域内の充足率に対して「茅ヶ崎駅周辺地区」、「香川駅周辺地区」、「辻堂駅西口周辺地区」、「浜見平地区」各拠点の4機能充足率の割合で、各拠点への都市機能集積状況を評価しました。各機能へのアクセス距離は、高齢者にも負担が少ない距離として半径400m圏内とし、都市拠点の充足状況は、拠点から徒歩10分以内の半径800m圏内としました。

	R4(2022)	
	4機能充足率	拠点への集積率
市街化区域全体	53.9%	—
茅ヶ崎駅周辺地区	59.2%	110%
香川駅周辺地区	37.1%	69%
辻堂駅西口周辺地区	76.4%	142%
浜見平地区	51.2%	95%

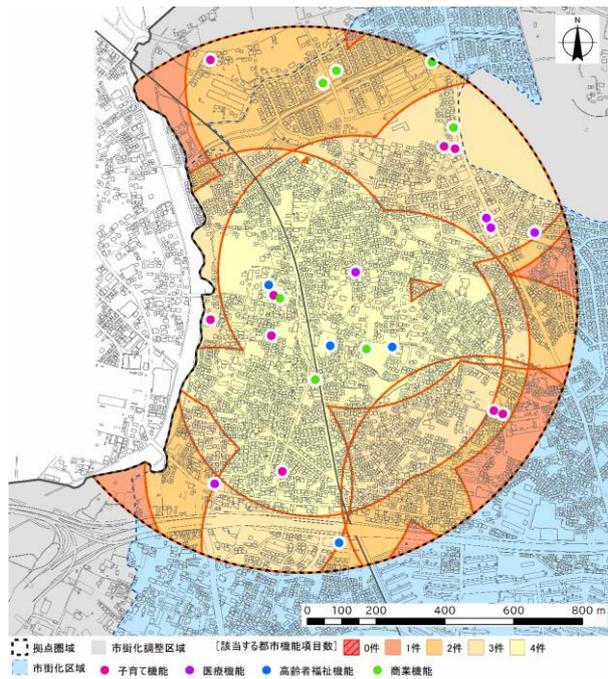


出典：令和3年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査業務委託 報告書

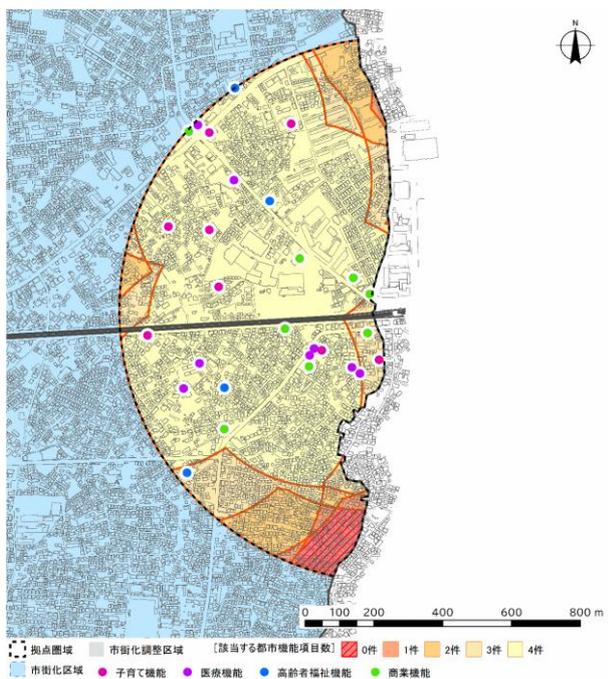
参図- 2 都市計画区域における都市機能の充足状況図



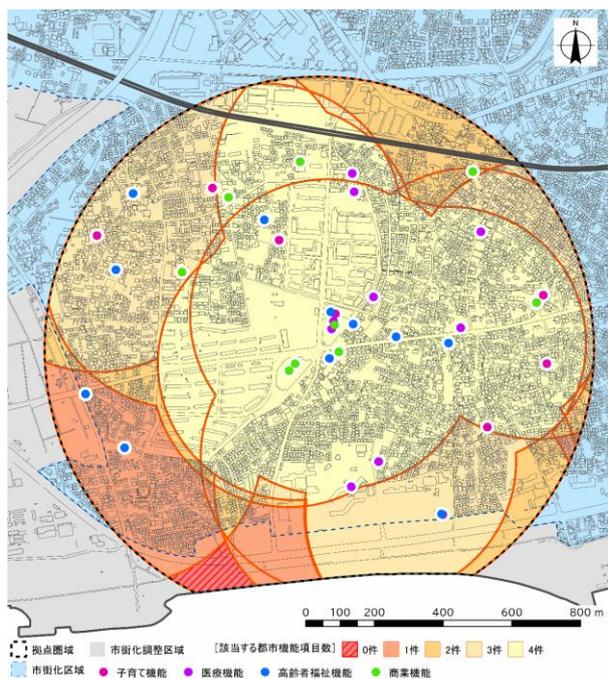
<茅ヶ崎駅周辺地区：4機能充足率59.2%>



<香川駅周辺地区：4機能充足率37.1%>



<辻堂駅西口周辺地区：4機能充足率76.4%>

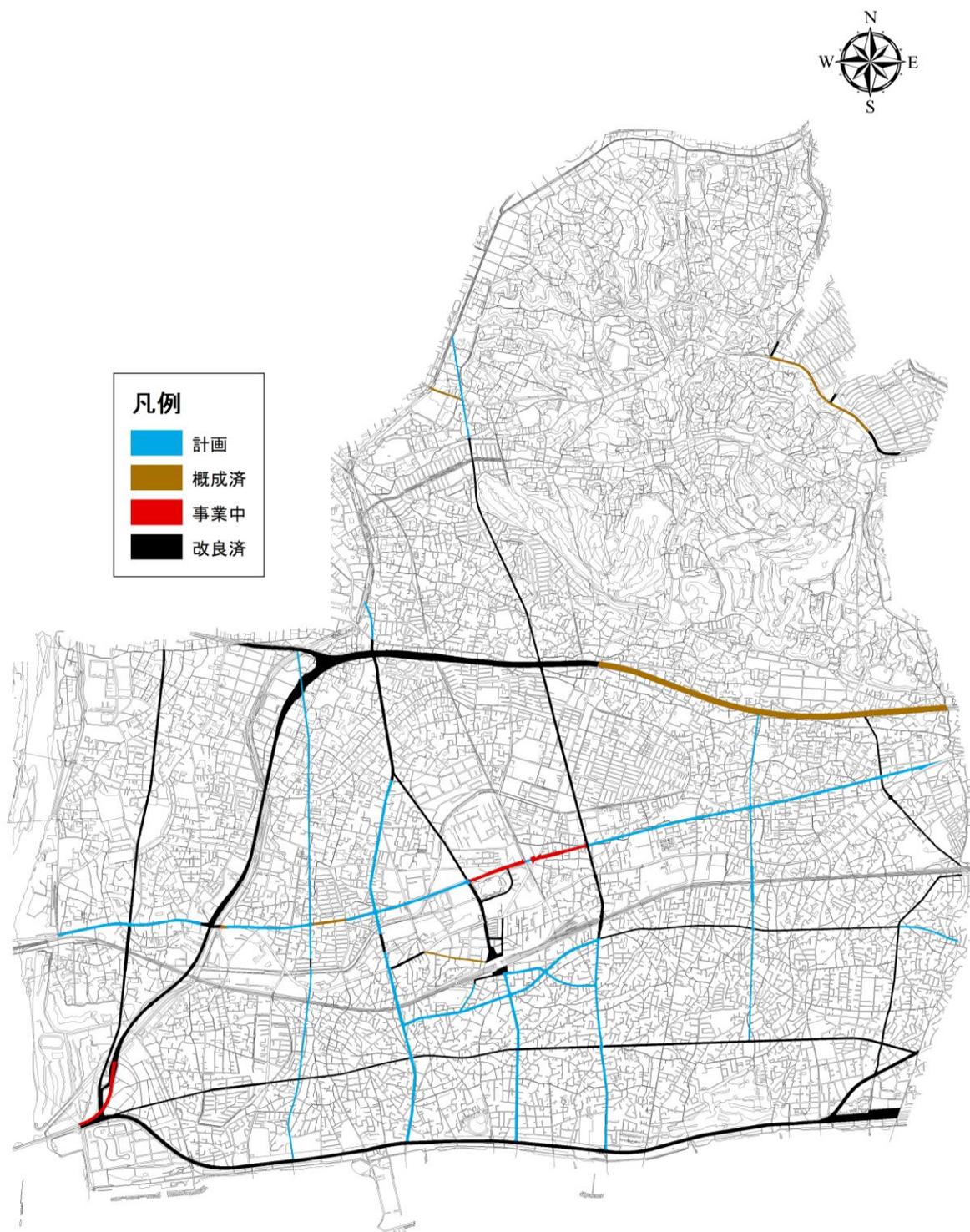


<浜見平地区：4機能充足率51.2%>

出典：令和3年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査業務委託 報告書  
 参図-3 各拠点における都市機能の充足状況図

### 3. 都市計画道路の整備状況図

都市計画道路の改良率は、令和4年度末時点で、計画決定済み延長に対して58.2%となっています。市街地の縁辺部を中心に整備が進んでいるものの、多くの路線が部分的な整備に留まっており、特に駅周辺の市街地内で未整備の区間が多く、連続的なネットワークを構築するに至っていません。

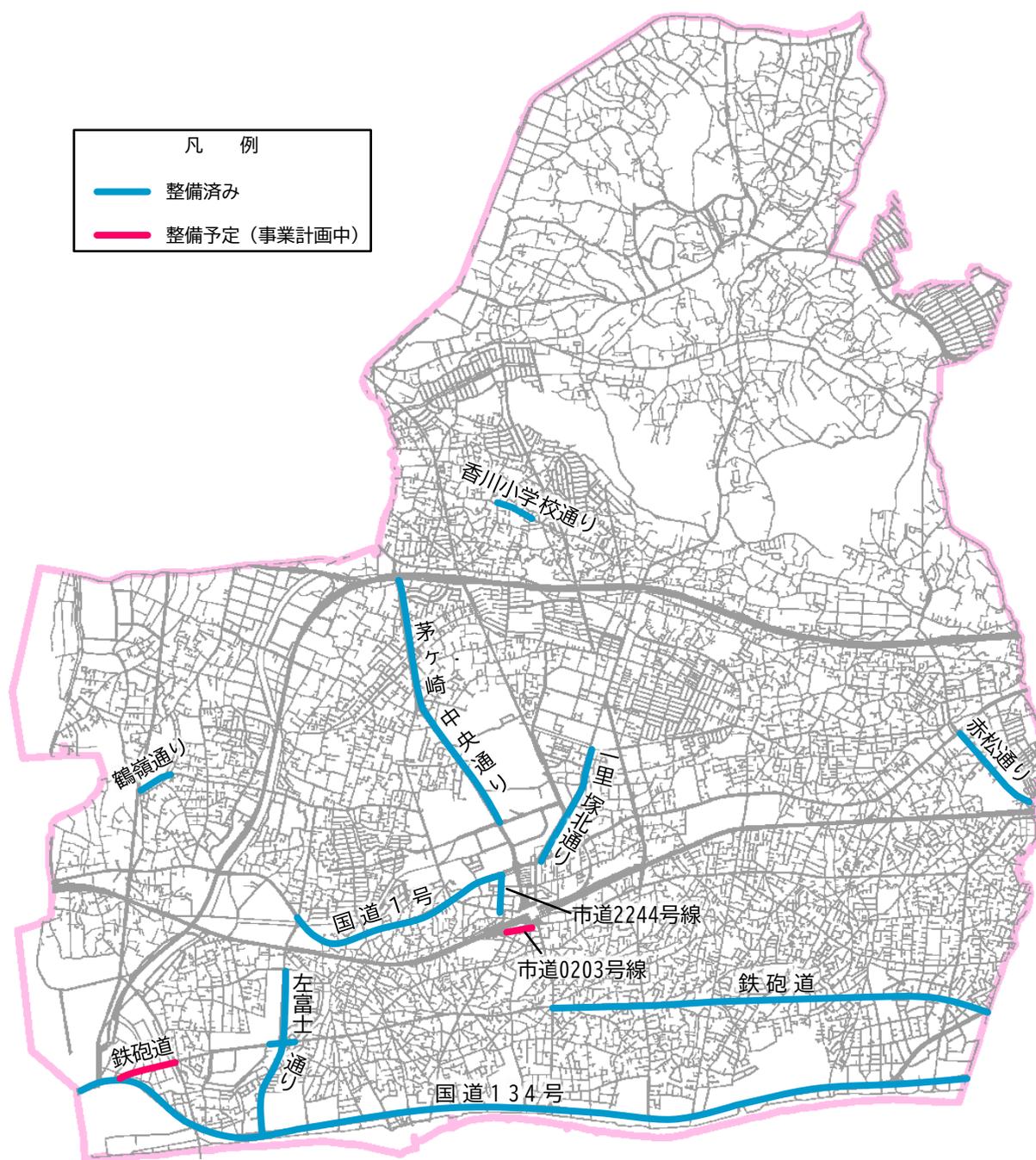


出典：都市計画課資料

参図- 4 都市計画道路の整備状況図

#### 4. 自転車走行環境整備状況図

自転車走行環境の整備率は、令和4(2022)年度末時点で33.7%となっています。道路拡幅改良や舗装の打ち替え等のタイミングで、徐々に整備を進めているものの、連続的なネットワークを構築するに至っていません。



出典：都市政策課資料

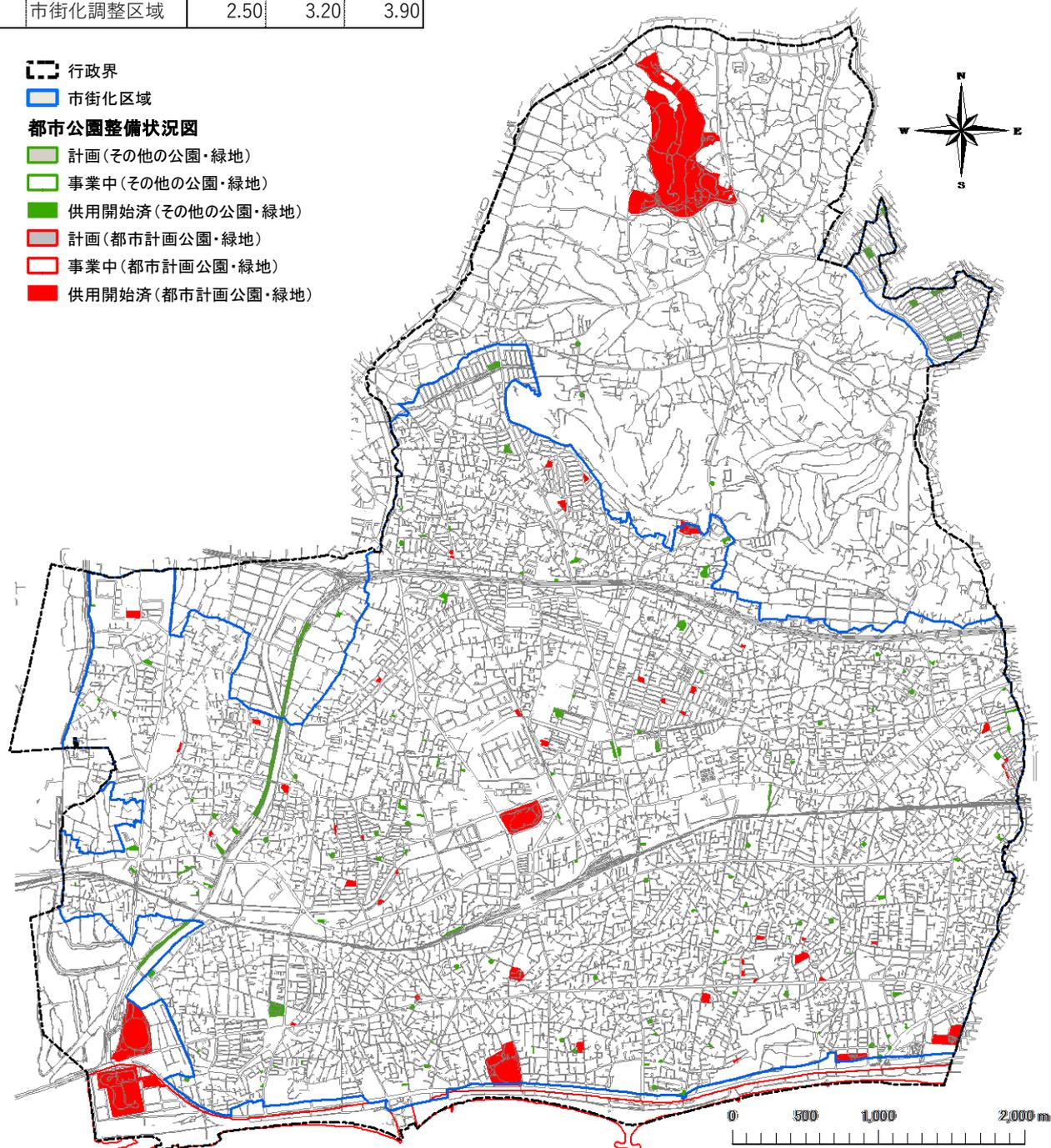
参図- 5 自転車走行環境の整備状況図

## 5. 都市公園等の整備状況図

市街化区域では1.3%、市街化調整区域では3.9%となっており、市街化区域ではほぼ横ばい、市街化調整区域で増加傾向にあります。

●公園整備率（%）

	H24 (2012)	H29 (2017)	R4 (2022)
都市計画区域	1.80	2.00	2.30
市街化区域	1.30	1.30	1.30
市街化調整区域	2.50	3.20	3.90



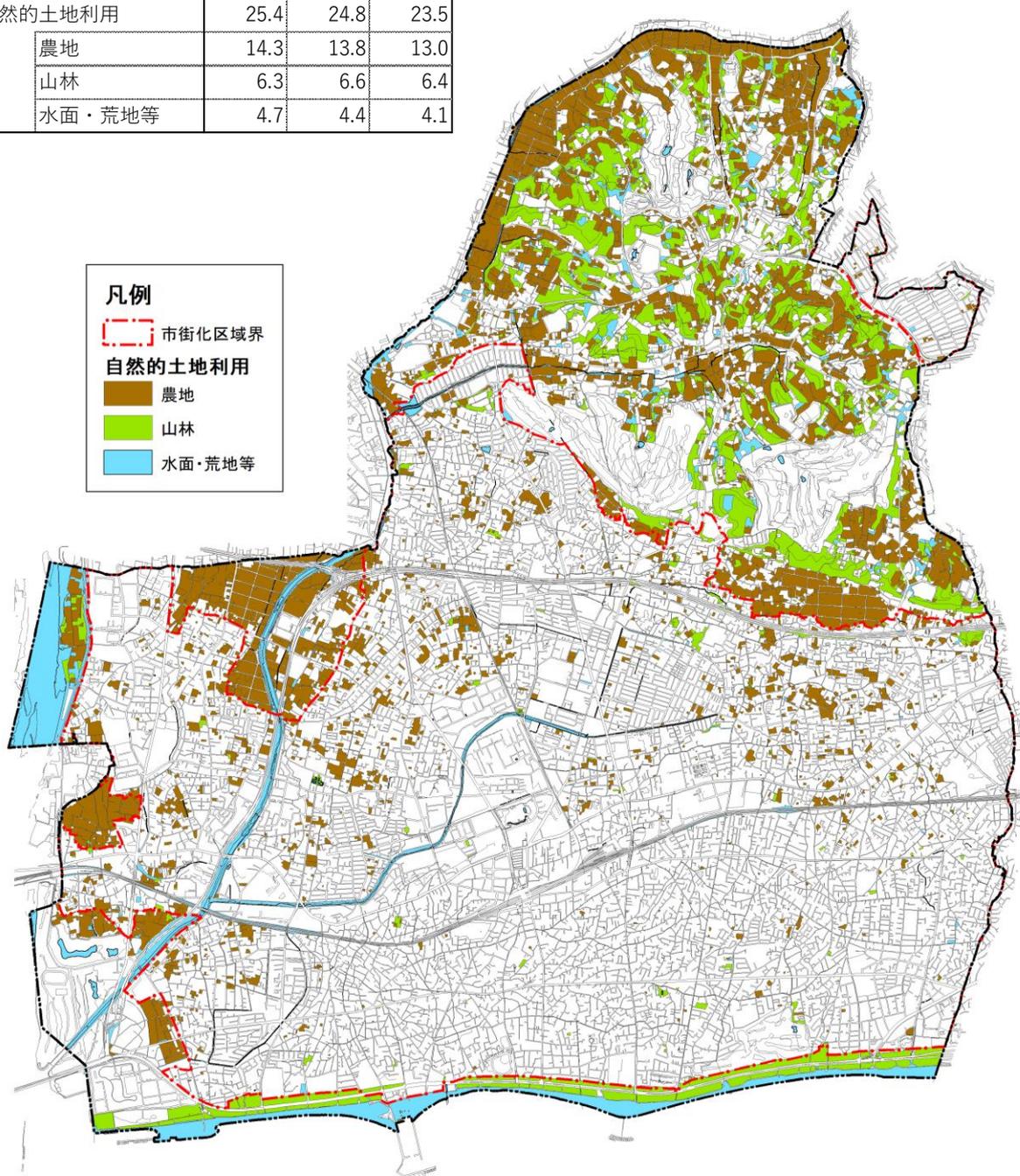
出典：令和4年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務 報告書  
 参図-6 都市公園等の整備状況図

## 6. 自然的土地利用の状況図

農地、山林、水面、荒地等の自然的土地利用の状況を示します。自然的土地利用は減少傾向にあり、その中でも農地の減少が大きくなっています。

●自然的土地利用率（％）

	H24 (2012)	H29 (2017)	R4 (2022)
自然的土地利用	25.4	24.8	23.5
農地	14.3	13.8	13.0
山林	6.3	6.6	6.4
水面・荒地等	4.7	4.4	4.1

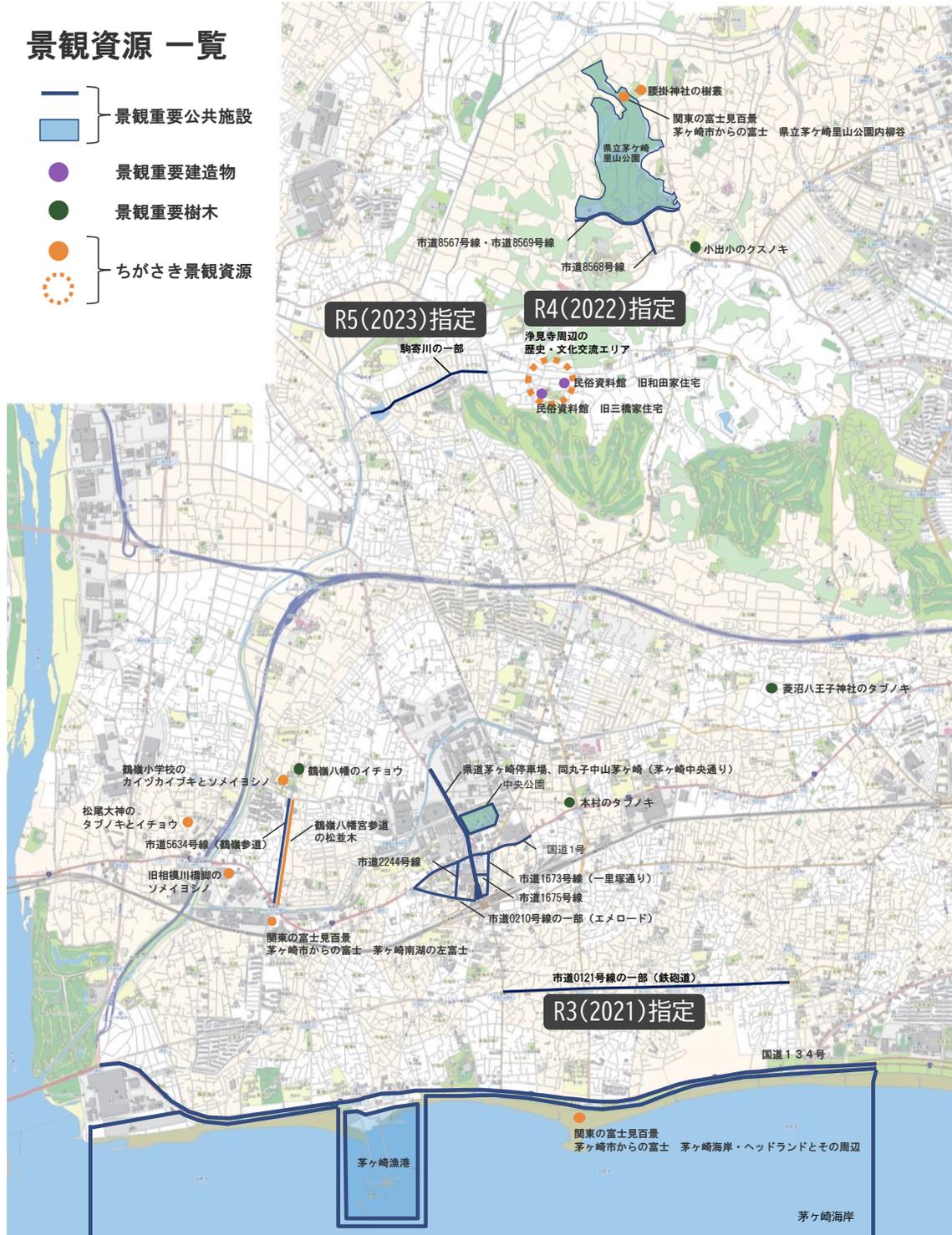


出典：都市計画課資料

参図- 7 自然的土地利用の状況図

## 7. 景観資源の指定状況図

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」及び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状況を示します。令和3(2021)年度に鉄砲道(雄三通り中央～平和学園前交差点)、令和4(2022)年度に浄見寺周辺の歴史・文化交流エリア、令和5(2023)年度に駒寄川の一部を加え、現在、32件を景観資源に指定しています。



出典：茅ヶ崎市景観計画

参図- 8 景観資源の指定状況図

## 8. 狭あい道路率状況図

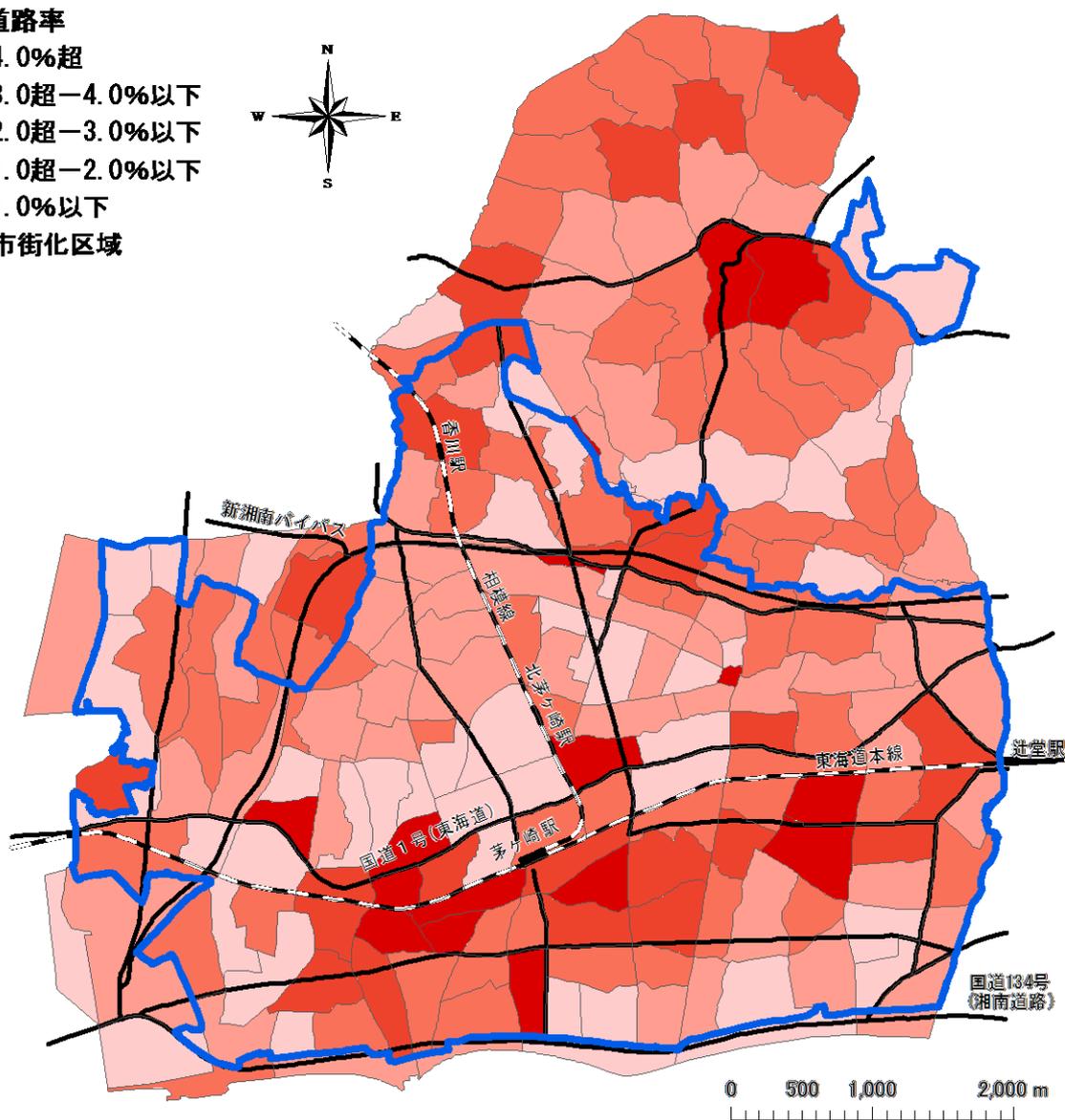
地区面積に占める幅員4m未満の狭あい道路の面積の割合を狭あい道路率の状況図として示します。同図に示すように、茅ヶ崎駅の西側、JR東海道本線の南側に狭あい道路の割合が3%を超えるゾーンが分布しています。

●狭隘道路率（％）

	H24 (2012)	H29 (2017)	R4 (2022)
都市計画区域	2.09	2.09	2.02
市街化区域	2.01	2.02	1.99
市街化調整区域	2.24	2.20	2.07

### 狭隘道路率

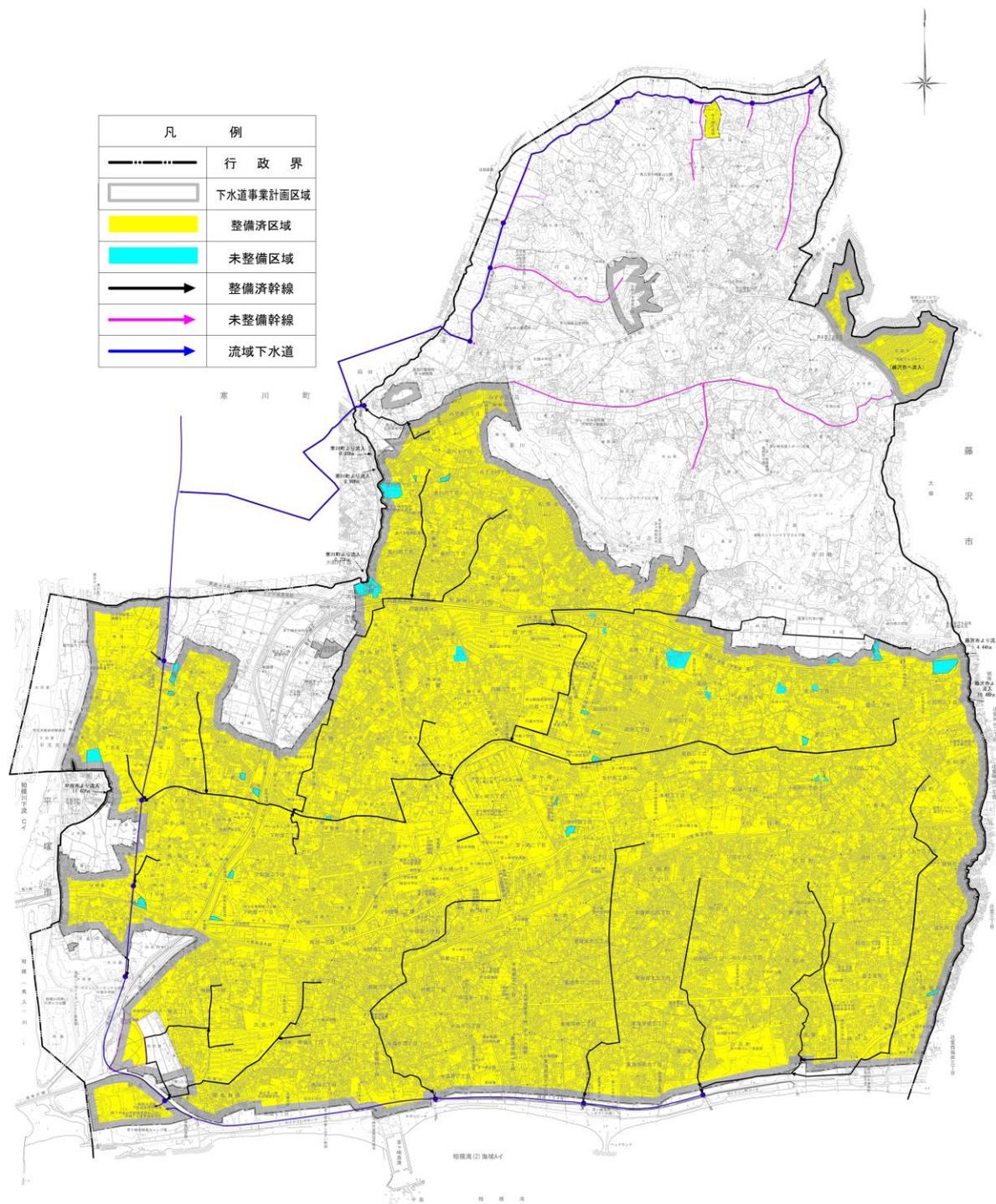
- 4.0%超
- 3.0超－4.0%以下
- 2.0超－3.0%以下
- 1.0超－2.0%以下
- 1.0%以下
- 市街化区域



出典：令和4年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務 報告書  
 参図- 9 狭あい道路率の状況図

## 9. 公共下水道（污水）の整備状況図

公共下水道（污水）の整備率は令和4年度末時点で98.2%に達しており、ほぼ整備完了の状況です。



出典：下水道河川建設課資料

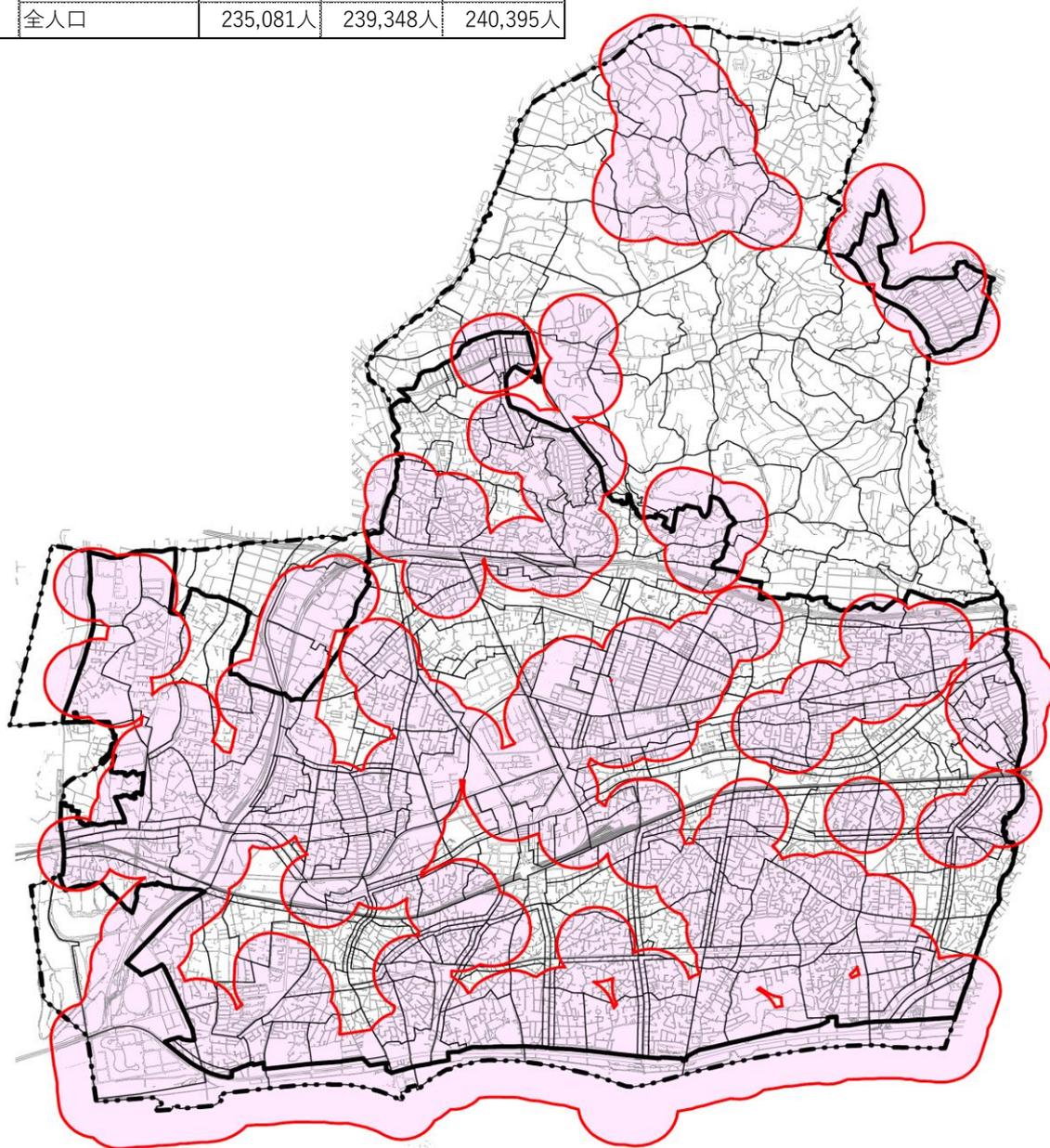
参図- 10 公共下水道(污水)の整備状況図

## 10. 都市公園の徒歩圏人口カバー率

誘致距離250m圏域<sup>※</sup>における人口カバー率を示します。都市公園の数は増えており、カバー人口は増えているものの、コロナ禍において転入増が続いており、人口カバー率としては7割とほぼ横ばいの状況です。

●都市公園の徒歩圏人口カバー率（％）

	H24 (2012)	H29 (2017)	R4 (2022)
人口カバー率	73.6%	72.2%	73.4%
カバー人口	172,915人	172,892人	176,333人
全人口	235,081人	239,348人	240,395人



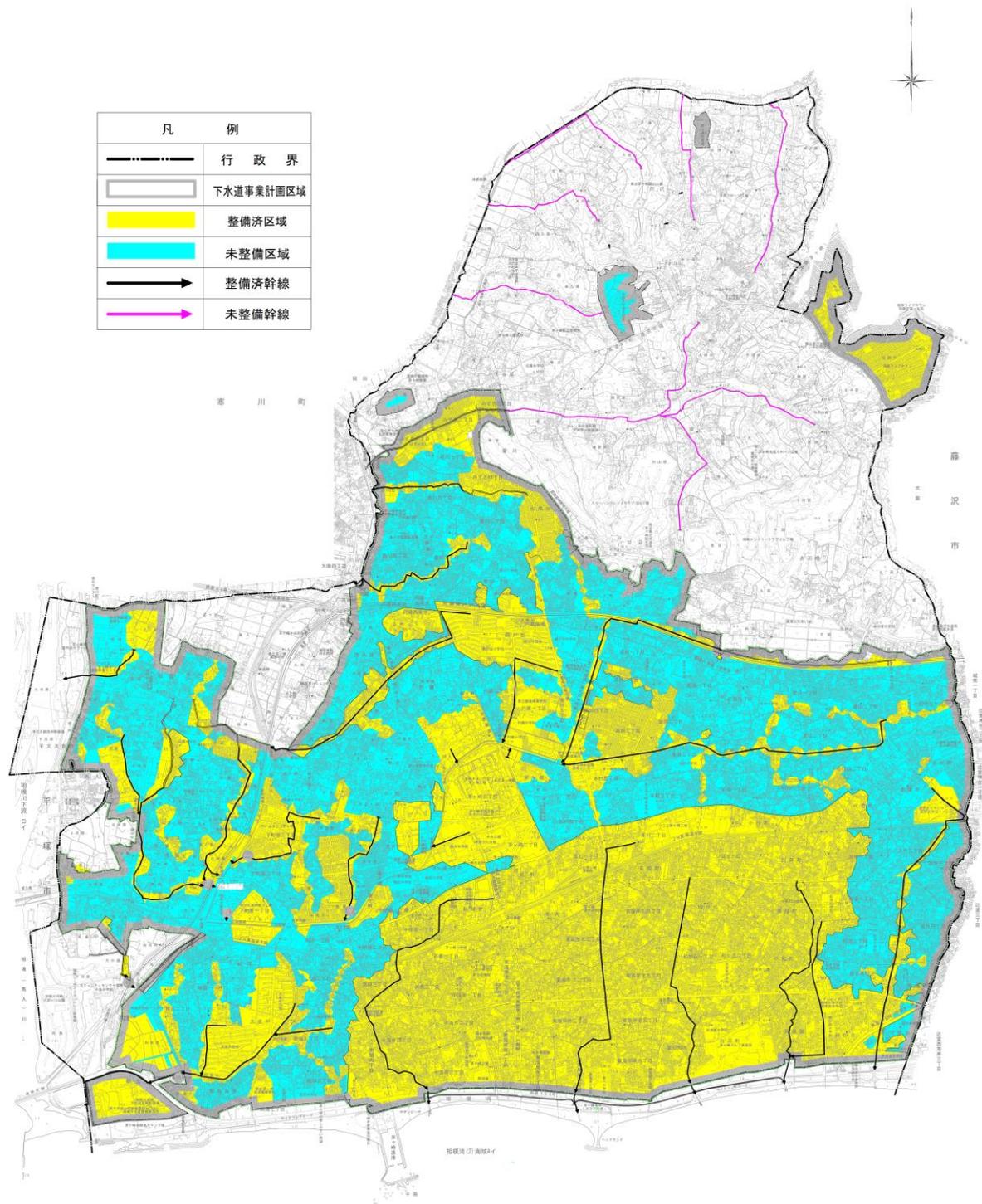
出典：令和4年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務 報告書

参図- 11 都市公園の徒歩圏人口カバー率

※一般的に公園の種別により誘致距離は異なりますが、ここでは、身近に公園がある環境とし、公園の種別に係らず誘致距離250m圏域の人口カバー率を算出した。

## 11. 公共下水道（雨水）の整備状況図

公共下水道（雨水）の整備率は令和4（2022）年度末時点で53.7％になっています。幹線の整備がほぼ完了しており、枝線の整備を進めている状況となっています。

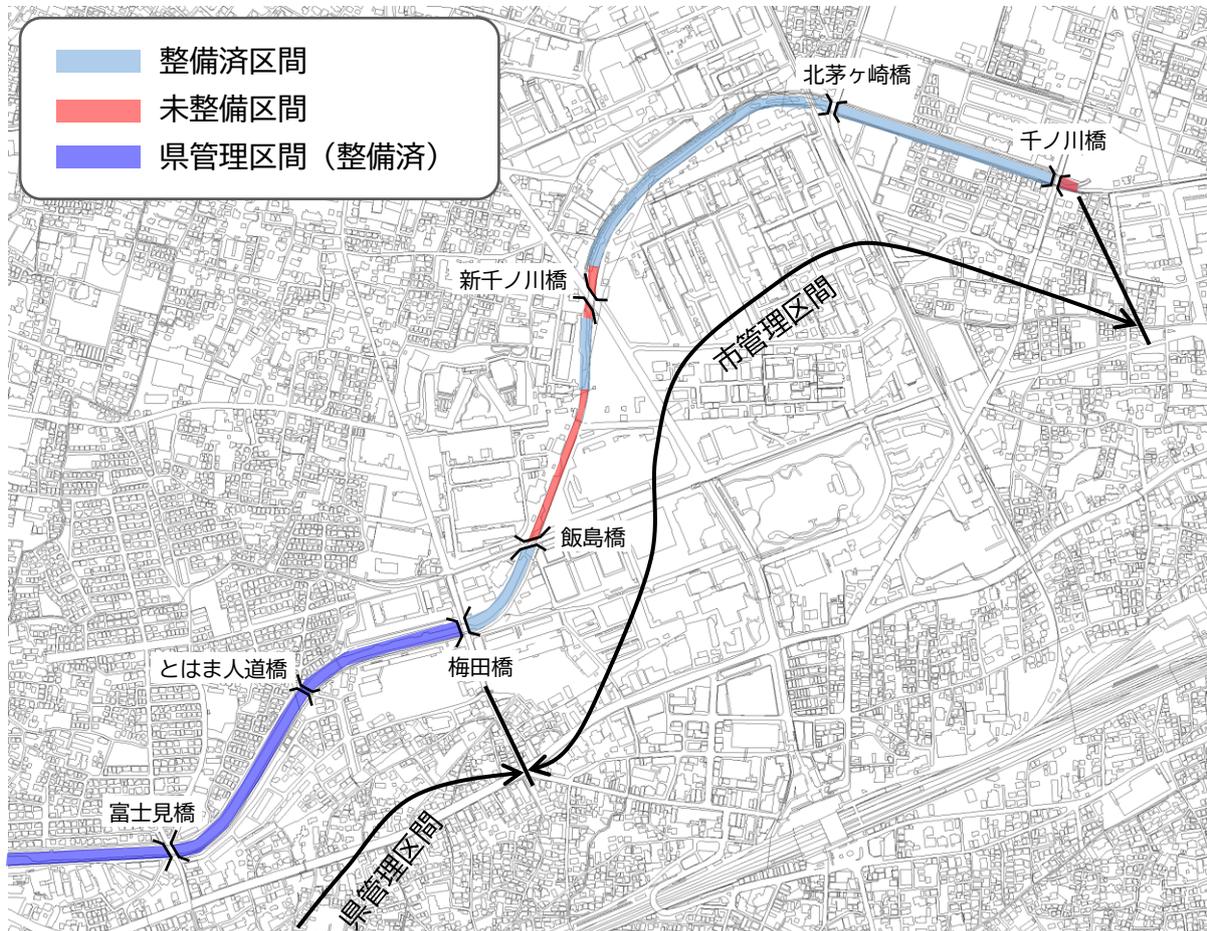


出典：下水道河川建設課資料

参図- 12 公共下水道(雨水)の整備状況図

## 12. 千ノ川整備状況図

梅田橋から上流の市管理区間1,680mのうち、令和5年度末時点で1,256mの整備が完了しており、整備率は74.8%となっています。なお、梅田橋より下流の県管理区間については、平成20(2008)年に整備が完了しています。



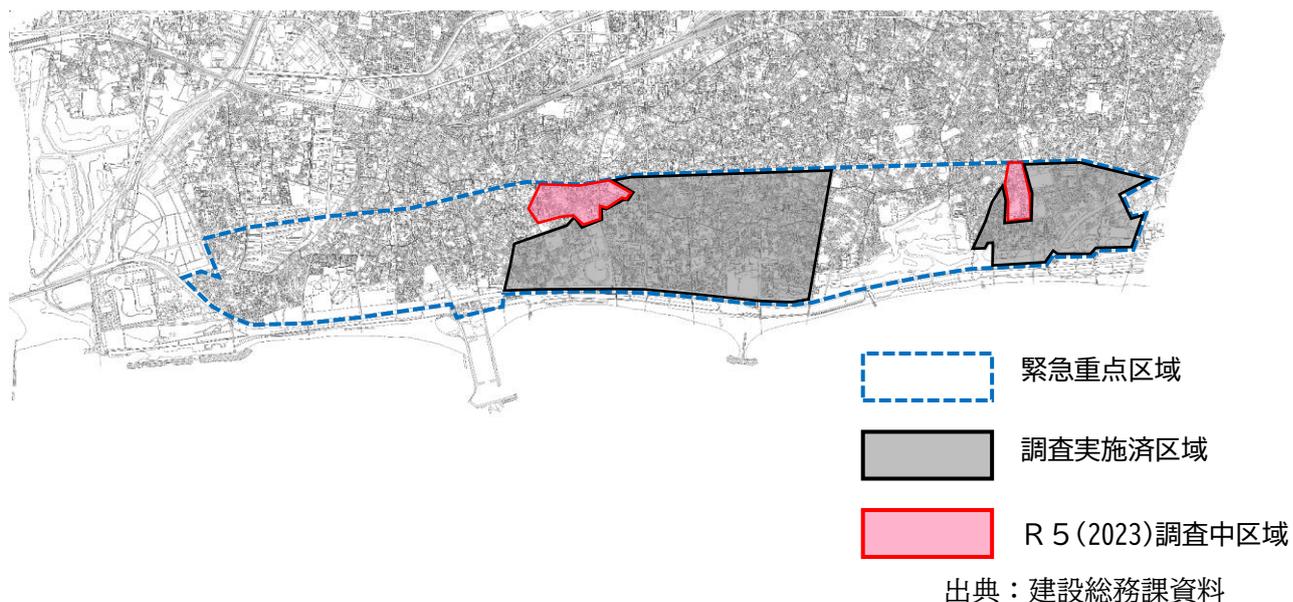
出典：下水道河川建設課資料

参図- 13 千ノ川整備状況図

### 13. 緊急重点区域における地籍調査の進捗状況図

国、県から津波浸水被害が懸念される相模湾沿岸の都市部が緊急重点地域と位置付けられたことに伴い、本市においても災害からの迅速な復旧・復興の実現のため、鉄砲道以南の地域を緊急重点区域と位置付け地籍調査を実施しています。

令和4(2022)年度末時点で、緊急重点地区の全体面積329.34haのうち146.3haの調査が完了しており、進捗率が44.4%となっており、令和5年度の調査中を加えると進捗率が48.7%になります。



参図-14 緊急重点区域における地籍調査の進捗状況図