

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

新旧対照表

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

新

平成 年 月

神 奈 川 県

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

旧

平成 13 年 11 月

神 奈 川 県

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりのうち茅ヶ崎市は、「湘南の快適環境都市」、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」

- ・環境と経済・社会活動が調和した持続可能な都市づくり
- ・安全・安心・快適・便利な市民生活が実現できる都市づくり
- ・個性と独自性を市民とともににはぐくむまちづくり

「寒川町」

- ・「持続可能な都市」の実現
 - ア すべての人が快適な生活ができ、人がいきいきできるまち
 - イ 都市基盤の充実を図りつつ、自然的環境の保全及び共生を進め、都市環境への負荷が少ないまち
 - ウ 寒川らしさあふれる、湘南地域において新しさを感じる、若々しい魅力的なまち

(2) 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。

区分	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

(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」

ア 中心市街地

都市的機能を持ったにぎわいのあるまち

イ 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

ウ 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

エ 北東部地域

自然環境と良好な住宅地が共生するまち

オ 北西部地域

川と社をとりこんだ良好なまち

カ 北部中央地域

みどりと共生した都市機能を持つまち

キ 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

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりのうち茅ヶ崎市は、「自然環境・人・都市環境の良好な相互関係の構築」、寒川町は「人と環境にやさしい湘南新都市さむかわ」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

「茅ヶ崎市」

自然環境と共生する潤いとやすらぎのあるまち

高齢社会の到来に対応するゆとりのあるまち

都市災害に強い安全・安心なまち

住機能をケアする遊機能を備えたまち

人と文化が交流する交通利便性の高いまち

「寒川町」

自然と人と共生した安全で快適な都市の形成

便利で賑わいと活力のある都市の形成

固有資源を活用した魅力的で美しい個性ある都市の形成

(2) 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、茅ヶ崎市及び寒川町の全域としその規模は次のとおりである。

茅ヶ崎都市計画区域	市町名	範 围	面 積
	茅ヶ崎市	行政区域の全域	3,576ha
	寒川町	同 上	1,342ha
	合 計		4,918ha

ク 新市街地ゾーン

さがみ縦貫道路（仮称）寒川南インターチェンジ周辺においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

「寒川町」

ア 北部地域

環境にやさしく調和のとれた地域

イ 中部地域

寒川の核となる地域

ウ 南部地域

自然と人の共存する文化的な地域

エ 新市街地ゾーン

町域北部においては、JR 東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、神奈川県の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住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。

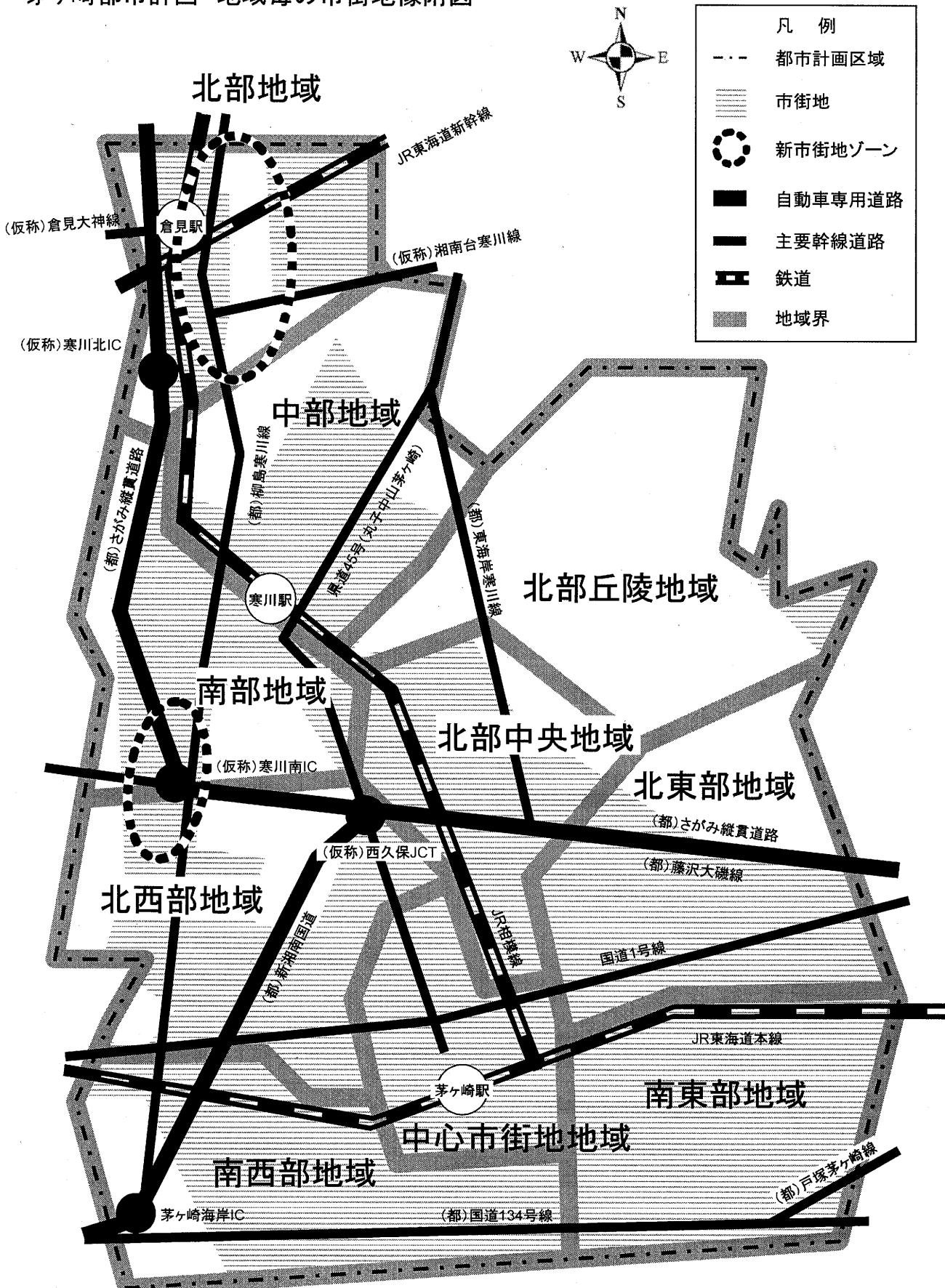
さがみ縦貫道路（仮称）寒川南インターチェンジ周辺においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。

(4) 見直しの目標年次

見直しにあたっては、基準年次を平成 12 年(2000 年)、目標年次を平成 27 年(2015 年)とする。

旧

茅ヶ崎都市計画 地域毎の市街地像附図



本附図は、1 都市計画の目標(3)地域毎の市街地像の各地域・ゾーン等のおおむねの位置を示すものです。そのため、構想路線を含む主な交通体系の配置等を記載しておりますが、具体的なルート、位置等を規定するものではありません。交通体系の配置等は「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図」をご覧下さい。

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人口の推計及び産業の規模

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	平成 12 年	平成 27 年
都市計画区域内人口	約 267 千人	おおむね 280 千人
市街化区域内人口	約 251 千人	おおむね 266 千人

平成 27 年の都市計画区域内人口については、神奈川県の総合計画「神奈川力構想」(平成 19 年 7 月策定)における県人口の平成 27 年の推計を踏まえ、平成 12 年国勢調査データを基本に推計を行った。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	平成 12 年	平成 27 年
生産規模	工業出荷額	6,992 億円
	卸小売販売額	2,859 億円
就業構造	第一次産業	1.8 千人 (1.4%)
	第二次産業	42.0 千人 (32.1%)
	第三次産業	86.8 千人 (66.4%)

平成 27 年の工業出荷額については、本県の平成 14 年から平成 18 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基本に推計を行った。

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) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めたとした根拠は、本区域の将来の人口及び産業の動向等を見通すと市街地の拡大の可能性があることから、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、地域の将来像を踏まえた中心市街地や密集市街地の整備改善など良好な環境を有する市街地の形成や都市に残された貴重な緑地等自然環境の整備又は保全に配慮して、区域区分を定めるものである。

また、本区域は、首都圏整備法に規定する近郊整備地帯に指定されている。

(2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年 次 区 分	平成 7 年	平成 22 年	平成 32 年 (参考)
都市計画区域内人口	260 千人	おおむね 282 千人	_____
市街化区域内人口	245	おおむね 266	_____

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

② 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	平成 7 年	平成 22 年	平成 32 年 (参考)
生産規模	工業出荷額 億円 6,665	9,862	_____
	卸小売販売額 3,458	4,252	_____
就業構造	第一次産業 千人 2.1(1.6)	2.0(1.4)	千人 _____
	第二次産業 46.3(35.5)	46.8(31.8)	_____
	第三次産業 82.0(62.9)	98.5(66.8)	_____
	計 130.4(100%)	147.3(100%)	_____

② 市街化区域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、産業の見通しに基づき、かつ、市街化の現況及び動向を勘案し、平成12年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成27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	平成27年
市街化区域面積	おおむね 2,911ha
うち茅ヶ崎市	おおむね 2,213ha
うち寒川町	おおむね 698ha

市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

③ 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、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成7年時点での市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね平成22年までに優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成22年
市街化区域面積	おおむね 2,911ha
うち茅ヶ崎市	おおむね 2,213ha
うち寒川町	おおむね 698ha

(注)市街化区域面積は、人口の保留フレームに対応する市街化区域面積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) 業務地(官公庁施設)

本区域のうち、茅ヶ崎市の茅ヶ崎駅北口周辺地区は、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。

また、寒川町においては宮山地区に町役場、町民センターを中心とした業務地を配置し、官公庁施設の集積を図る。また、倉見地区には、JR 東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、ツインシティを業務施設集積地区として、その整備を図る。

(イ) 拠点商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、茅ヶ崎駅周辺地区を本区域の拠点商業地として位置づけ、都市基盤施設の整備及び土地の高度利用を推進し、商業機能の充実を図る。

(ウ) 地区中心商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、辻堂駅周辺地区を、また、寒川町においては寒川駅周辺地区を地区中心商業地として位置づけ、都市基盤施設の整備を推進し、商業機能の向上を図る。

(エ) 近隣商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、香川駅周辺地区を住宅地の購買需要を販う地区的商業地として位置づけ、地区の特性を生かした生活拠点として、商業、サービス機能の立地を促進する。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も、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、寒川町においては倉見駅周辺地区及び東部岡田地区の県営住宅西周辺地区に近隣商業地を配置する。

イ 工業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては萩園地区、下町屋地区、茅ヶ崎地区、本村地区及び本宿・赤松地区の既存工業地は、土地利用の純化を図りながら工業地として保全していくものとする。また、さがみ縦貫道路インターチェンジ周辺の萩園地区に新たな工業地を配置する。

また、寒川町においては田端地区、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は、今後も工業地として環境条件の整備を図り、さがみ縦貫道路インターチェンジ周辺の倉見・宮山地区、田端地区に新たな工業地を配置する。

ウ 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市の、特にJR 東海道本線の南側は、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とする。また、JR 東海道本線北側には、都市基盤施設の整った低・中層の住宅地を配置する。

また、寒川町においては、寒川駅北部は、中心商業地の後背に拡がる低層住宅地及び計画的中層住宅地が形成され、南部で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。

3 土地利用の方針

(1) 主要用途の配置方針

① 業務地(官公庁施設)

本区域のうち、茅ヶ崎市においては東日本旅客鉄道株式会社(以下「JR 東日本」とする。)

茅ヶ崎駅北口周辺地区は、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、さらに機能の充実を図る。

また、寒川町においては宮山地区に町役場、町民センターを中心とした業務地を配置し、官公庁施設の集積を図る。さらに、東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、ツインシティを第5次首都圏基本計画の業務施設集積地区として、その整備を図る。

② 商業地

ア 拠点商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、JR東日本茅ヶ崎駅周辺地区を本区域の拠点商業地と位置づけ、今後、都市基盤施設の整備及び土地の高度利用を推進し、商業機能の充実を図るものとする。

イ 地区中心商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、JR東日本辻堂駅周辺地区を、また、寒川町においてはJR東日本相模線寒川駅周辺地区を地区中心商業地として位置づけ、都市基盤施設の整備を推進しつつ商業機能の向上を図る。

ウ 近隣商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、JR東日本相模線香川駅周辺地区を住宅地の購買需要を賄う地区の商業地として位置づけ、今後も商業地としての育成を図る。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も、隣接する住宅地の環境と調和しつつ、日常生活利便施設の立地を図る。

また、寒川町においてはJR東日本相模線倉見駅周辺地区及び東部岡田地区の県営住宅西周辺地区に近隣商業地を配置する。

③ 工業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては萩園地区、下町屋地区、茅ヶ崎地区、本村地区、及び本宿・赤松地区の既存工業地は、土地利用の純化を図りながら工業地として保全していく。

また、寒川町においては首都圏整備計画の一環による田端工業団地や、一之宮地区、倉見地区、大曲地区及び岡田・小谷地区の既存の工業地は今後とも工業地としての環境条件の整備を図るものとする。

④ 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、特にJR 東日本東海道本線の南側は、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を勘案した良好な住宅地とする。また、JR 東日本東海道本線北側には、系統的な都市基盤施設の整った低・中層の住宅地を配置する。

また、寒川町においては、JR 東日本相模線寒川駅北部は、中心商業地の後背に拡がる低層住宅地及び計画的中層住宅地が形成され、南部では大山街道沿いの旧家屋群に加え、中層住宅地

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、茅ヶ崎市において茅ヶ崎駅周辺に位置する商業地及び官公庁、文化、研究施設等が集積した業務地を形成している茅ヶ崎駅北口周辺地区は、土地の高密度利用を図る。また、辻堂駅周辺の商業地についても、基盤整備とあわせて商業集積を促進するため、土地の高密度利用を図る。

また、寒川町における寒川駅及びツインシティ倉見地区周辺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 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市における茅ヶ崎駅周辺の住宅地は、中密度利用を図り、辻堂駅周辺の住宅地は、低層住宅地を含む低中密度住宅地とする。

また、湘南海岸の国道134号沿道の住宅地は、住宅地内樹林を生かした低層住宅地として土地の低密度利用を図る。

また、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、土地の中密度利用を図る。

さらに、低層住宅地においては、建築物の敷地面積の最低限度の導入を検討し、住環境の維持と向上を図る。

また、寒川町における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中密度利用を図る。

寒川駅南部の住宅地においては、旧大山街道沿いに中層住宅を配し土地の中密度利用を図る。

また、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は低層住宅地として、土地の低密度利用を図る。

ウ 工業地

本区域の工業地は、低中密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 住宅政策の目標

「湘南の快適環境都市」及び「人が環境とともに生きるまち湘南さむかわ」をめざ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

- ・民間開発に対する適切な指導を行うとともに、公営住宅の整備を促進する。
- ・地区計画等まちづくり制度による都市の景観形成を図る。

(イ) 居住水準の向上

- ・公営住宅をはじめ、民間マンション等についても居住水準の向上を図る。

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。

また、JR 東日本相模線宮山駅周辺は、寒川神社と相模川にはさまれたゆとりのある低層住宅地を配し、倉見地区においては既存の住宅地に加えて、計画的低層住宅地を配置する。

(2) 市街地の密度構成に関する方針

② 密度構成に関する方針

ア 業務地、商業地

本区域のうち、茅ヶ崎市においてJR東日本茅ヶ崎駅周辺に位置する商業地は、再開発事業等により、土地の高密度利用を図る。また、JR東日本辻堂駅周辺商業地についても、基盤整備とあわせて、商業集積を促進するため土地の高密度利用を図るものとする。

また、寒川町におけるJR東日本相模線寒川駅周辺に位置する商業地については、土地の高密度利用を図るものとする。

なお、土地の高度利用に当たっては、建物の更新、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ものとする。

イ 住宅地

本区域のうち、茅ヶ崎市におけるJR東日本茅ヶ崎駅周辺の住宅地は、中密度利用を図るものとし、辻堂駅周辺の住宅地は、低層住宅地を含む低中密度住宅地とする。

また、湘南海岸の国道134号沿道の住宅地は、住宅地内樹林を活かした低層住宅地として土地の低密度利用を図る。

また、寒川町におけるJR東日本相模線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中密度利用を図るものとする。

寒川駅南部の住宅地においては、旧大山街道沿いに中層住宅を配し土地の中密度利用を図るものとする。

また、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は低層住宅地として、土地の低密度利用を図るものとする。

12 住宅建設の方針

(1) 住宅建設の目標

① 住宅政策の目標

「自然環境・人・都市環境の良好な相互関係の構築」及び「人と環境にやさしい湘南新都市さむかわ」をめざ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

- ・民間開発に対する適切な指導を行うとともに、公営住宅の整備を促進する。
- ・地区計画等まちづくり制度による都市の景観形成に努める。

イ 居住水準の向上

- ・公営住宅をはじめ、民間マンション等についても居住水準の向上に努める。

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、茅ヶ崎市における茅ヶ崎駅周辺は、茅ヶ崎市の商業・業務地の中心であり、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促進する。

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を導入し、適正な土地の高度利用を推進する。

また、寒川町における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、新しい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、茅ヶ崎市における住工混在地区については、地区計画等により各地区的特性に応じた適正な土地利用の規制誘導を図ることにより、土地利用の純化を推進する。

また、工業系用途地域において、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なう。

また、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。

また、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。

さらに、萩園地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

本区域のうち、寒川町における倉見地区の住商工混在地区は、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。

また、田端西地区については、良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業等により、一体的に整備を進めていくとともに、市街地環境の保全に配慮しながら、良好な工業地としての土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、茅ヶ崎駅周辺の密集住宅地は、都市基盤施設が未整備であるので、土地区画整理事業等により基盤整備を図る。

さらに、自然発生的に市街化が進んだ地区においても都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園等の整備を図る。

工業地においては、周囲の商業地、住宅地との環境改善に配慮し、工場内の緑化を促進する。

また、寒川町において、建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち後れている地区については、積極的に整備を推進し安全性の向上と居住環境の改善を図る。

4 市街地の開発及び再開発の方針

(3) 既成市街地の再開発の方針

① 高度利用に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市におけるJR東日本茅ヶ崎駅周辺は、茅ヶ崎市の商業地・業務地の中心であり、それにふさわしい土地利用の形態と都市基盤の整備を、市街地開発事業等により促進する。

このうち、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を導入し、適正な土地の高度利用を推進する。

また、寒川町におけるJR東日本相模線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図り、適正な土地の高度利用を図るものとする。

② 用途転換及び用途純化に関する方針

住工混在地区については、地区計画等により各地区の特性に応じた用途の規模等適正な土地利用の規制誘導を図ることにより、住宅地における居住環境と工業地における生産環境の向上と共に存を図る。さらに茅ヶ崎地区・萩園地区の工業地については、工業地としての純化を図る。

また、寒川町倉見地区の住商工混在地区は、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的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、住宅街区、工場街区単位の土地利用の純化を図り、緩衝緑地等を配慮しながら住工併存型の工業地として整備を図る。

③ 劣悪な居住環境の改善に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎市においては、JR東日本茅ヶ崎駅周辺の密集住宅地は、都市基盤施設が未整備であるので、土地区画整理事業等により系統的な基盤整備を図る。

さらに、自然発生的に市街化が進んだ地区においても都市防災や都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園等の整備に努めるものとする。

また、寒川町においては都市基盤が未整備なまま、住宅等が高密度に集積している中瀬・一之宮地区については周辺区域を含む土地区画整理事業等により居住環境の改善を図る。

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

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。これらの緑地、農地等が都市的利用に転換する場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

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、集団的優良農地は、農業基盤の整備を図り、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

目久尻川、小出川沿いの低地部は、軟弱地盤であり、また、浸水等の災害が発生する恐れがある区域のため、市街化を抑制し、保全を図る。

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

茅ヶ崎市の萩園字上ノ前地区(約 8.3ha)及び寒川町の田端西地区(約 23.6ha)は工業地として、計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施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。都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域については、その整備の見通しが明らかになった段階で農林漁業との調整を行い、住居系市街地については、茅ヶ崎都市計画区域で保留された人口フレームの範囲内で、また、産業系市街地については、当該都市計画区域における将来の適正な工業及び流通業務の規模を考慮し、必要な範囲内で市街化区域に編入を行うことができるものとする。

また、都市的土地区画整理事業と農業的土地区画整理事業の混在、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区画整理事業を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地区画整理事業を図るものとする。

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、周辺の市街地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。

④ 既存の工業地における公害防止に関する方針

本区域のうち、茅ヶ崎地区の工業地においては、周囲の商業地、住宅地との環境の整合を図るために、工場内の緑化を促進する。

さらに、萩園地区の工業地では、住宅地と工業地との分離を図り、住工混在による影響を防止する。

また、寒川町においては、倉見地区並びに大曲地区及び田端地区の各既存の工業地の用途の純化を図るとともに、住宅地と隣接する部分に緑地を配置することなどにより地区の環境の向上を図るものとする。

3 土地利用の方針

(4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地として保全すべき区域

本区域のうち、茅ヶ崎市の西部地区、小出地区及び赤羽根地区の集団的優良農地は、農業基盤の整備を図り、農業生産地としての環境の保全に努める。

また、寒川町の田端地区、岡田地区、宮山地区、小谷・小動地区の農地は保全する。

② 災害防止上保全すべき区域

目久尻川、小出川沿いの低地部は、軟弱地盤であり、また、浸水等の災害が発生する恐れがある区域のため、市街化を抑制し、保全を図る。

③ 自然環境上保全すべき区域

本区域のうち、茅ヶ崎市の堤地区に立地するゴルフ場周辺は、良好な自然環境を有しており、今後ともその保全を図る。

さらに、甘沼地区、中赤羽根地区、上赤羽根地区の自然環境保全地域は、その周辺も含めて保全する。

また、寒川町の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保全する。

④ 計画的な市街地整備の見通しがある区域

本区域のうち、ツインシティの構想等に基づき都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域については、その整備の見通しが明らかになった段階で、農林漁業と調整を行い、住居系市街地については、湘南広域都市計画圏で保留された人口フレームの範囲内で、また、工業系市街地については、寒川町の南部地域及び北部地域において当該都市計画区域及び周辺における社会経済動向を考慮し、将来の適正な工業・産業及び流通業務の配置が必要な範囲内で、隨時市街化区域に編入を行うものとする。

(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 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域における主要な交通体系は、JR 東海道本線や JR 相模線の鉄道網と東西を走る国道 1 号、国道 134 号及び新湘南国道と南北に走る 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、道路を利用したバス路線網があり、北部には JR 東海道新幹線が通過している。また、本区域は人口や産業、都市機能の集積が進みつつある地域で、今後、高速交通体系の整備を契機としてさらなる発展が見込まれる。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図るとともに、相模連携軸の整備・機能強化による新たな活力の創出や利便性を図るために、次のような基本方針のもとに整備を進めるものとする。

- ・今後とも増大する交通需要に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図る。
- ・住宅地の通過交通を排除し、円滑な交通を確保するため幹線道路整備を積極的に推進し、幹線道路網の形成を図る。
- ・これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に充分に配慮し、快適な交通空間の整備を図る。
- ・不足している生活関係道路の整備についても積極的に推進し、交通体系の整備を図る。
- ・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。
- ・総合的な交通体系の確立を目指し、駐車場については、今後とも増大する交通需要に対し、総合的かつ計画的に進めるものとする。

イ 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね $3.5\text{km}/\text{km}^2$ となることを目標として整備を進める。

駐車場については、今後の駐車施設整備に関する基本計画等の策定により、駐車場需要に対応した適切な目標を定め、整備を進めるものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域では、自動車専用道路として、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。

また、主要幹線道路として、東西方向では、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・4・1 新国道線等を配置し、(仮称)湘南台寒川線、(仮称)倉見大神線は計画の具体化を図る。また、南北方向では、3・4・4 柳島寒川線、県道 45 号(丸子中山茅ヶ崎)を配置する。

幹線道路としては、3・4・2 中海岸寒川線、3・4・3 茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線、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、(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

5 交通体系の整備の方針

(1) 基本方針

本区域における主要な交通体系は、JR東日本東海道本線やJR東日本相模線の鉄道網と東西を走る国道1号、国道134号及び新湘南国道と南北に走る3・4・4柳島寒川線の道路網があるほか、道路を利用したバス路線網があり、北部にはJR東海東海道新幹線が通過している。また、本区域は人口や産業、都市機能の集積が進みつつある地域で、今後、高速交通体系の整備を契機としてさらなる発展が見込まれる。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図るとともに、相模連携軸の整備・強化による新たな活力の創出や利便性を図るために、次のような基本方針のもとに整備を進めるものとする。

- ① 今後とも増大する交通需要に対しては、極力公共交通機関の活用を図りつつ各種公共交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な体系化と整備を図るものとする。
- ② 住宅地の通過交通を排除し、円滑な交通を確保するため幹線道路整備を積極的に推進し、幹線道路網の形成を図る。
- ③ これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に充分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。
- ④ 不足している生活関係道路の整備についても積極的に推進し、交通体系の整備を図る。
- ⑤ 総合的な交通体系の確立を目指し、駐車場については、今後とも増大する交通需要に対し、総合的かつ計画的に進めるものとする。

(2) 整備水準の目標

本区域における交通体系については可能な限り長期的視点に立って整備を図っていくものとするが、道路については次のような整備水準を目標として整備をすすめる。

道路網については、平成7年現在1.0km/km²が整備されているが、将来的には3.5km/km²程度となることを目標として整備を進める。

駐車場については、今後の駐車施設整備に関する基本計画等の策定により、駐車場需要に対応した適切な目標を定め、整備を進めるものとする。

(3) 根幹的交通施設等の整備方針

① 道 路

本区域は、住宅都市として急激に人口が増加し市街地のスプロール化が進み、根幹的施設の整備が追いつかず、道路ネットワーク形成が遅れているため、交通渋滞や通過交通の住宅地内への進入による居住環境の悪化等の問題が生じてきている。

このため本区域の道路整備にあたっては、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、さらに3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線の整備を図る。また、(仮)湘南台寒川線、(仮)丸子中山茅ヶ崎線及び(仮)藤沢平塚線の計画の具体化を図り、大蔵宮山8号線は具体化に向けて調整するとともに、これら道路と連係する補助幹線道路等の一体的な整備を進め、道路網の形成を図る。また、ツインシティ内の相模川の新たな道路橋計画の具体化を図る。

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

全国との交流連携の窓口となる JR 東海道新幹線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みを進める。さらに、相模鉄道いずみ野線の湘南台から JR 相模線方面への延伸について計画の具体化を図る。

JR 相模線は、鉄道輸送力の増強のため、複線化の実現に向けた取組みを進め、公共交通ネットワークの強化を図る。

また、西久保地区においては、JR 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

交通結節点において、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、必要に応じた駅舎改良等に呼応して既存駅前広場の再整備を図る。また、茅ヶ崎駅、寒川駅北口に駅前広場を配置し、寒川駅南口や倉見駅の駅前広場については、計画の具体化を図る。

エ 駐車場

本区域のうち、茅ヶ崎駅周辺地域については、今後の駐車場整備に関する計画策定等に基づき整備を促進し、その他の地区においても、今後とも増大する駐車需要に対する施設整備の検討を行うものとする。

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する主な施設は、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 1・4・2 さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）
主要幹線道路	3・1・1 藤沢大磯線 3・3・1 国道 134 号線 3・4・1 新国道線 3・4・4 柳島寒川線 (仮称)湘南台寒川線 (仮称)倉見大神線
幹線道路	3・4・3 茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線 3・4・5 東海岸寒川線 3・5・5 寒川下寺尾線
駅前広場	寒川駅北口駅前広場

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。

また、バス等の道路交通と鉄道交通の有機的な連係を確保するため、JR東日本相模線寒川駅北口駅前広場の整備を図り、寒川駅南口駅前広場は計画の具体化を図る。

④ 鉄道

全国との交流連携の窓口となる東海道新幹線新駅の誘致を寒川町倉見地区に図る。

また、JR東日本相模線は、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るとともに、茅ヶ崎駅周辺都心部の交通混雑緩和策の一助として、西久保地区にJR東日本相模線の新駅を検討する。

② 駐車場

ア 国や県の補助制度や市独自の助成制度の活用により、公共や民間駐車場の整備促進を図る。

イ 駐車場の有効利用を図るため、駐車場案内システムの導入などの検討を行うとともに、公共用地についても有効活用に努める。

ウ 増大する鉄道駅への自転車の利用に対処するため、各駅周辺において一層の自転車駐車場の整備を推進する。

(4) 重点的に整備すべき根幹的交通施設の整備方針

本区域において、おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりである。

① 道路

本区域の道路網を形成するため茅ヶ崎市においては、3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は引き続き整備を進める。

また、(仮)丸子中山茅ヶ崎線及び(仮)藤沢平塚線においては、具体化に向けて調整する。

寒川町においては、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・2中海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は、引き続き整備を進める。

また、(仮)湘南台寒川線は計画の具体化を図り、(仮)丸子中山茅ヶ崎線及びツインシティ内の相模川の新たな道路橋計画は具体化に向けて調整する。

③ 駅前広場

JR東日本相模線寒川駅北口の駅前広場については、引き続き整備を進めるとともに、寒川駅南口の駅前広場については、具体化に向けて調整するものとする。

② 駐車場

茅ヶ崎駅周辺地域については、今後の駐車場整備に関する計画策定等に基づき整備を促進し、その他の地区においても、今後とも増大する駐車需要に対する施設整備の検討を行うものとする。

寒川町においては、JR東日本相模線寒川駅付近に自転車駐車場の早期完成を図る。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

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、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図るとともに、引き続き相模川流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、流域関連公共下水道の整備を進める。

また、河川については、都市の安全性を高めるため、河川の整備計画に基づき必要な治水施設の整備を行うとともに流域の流出増抑制対策を合わせて行うものとする。

イ 整備水準の目標

(ア) 下水道

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

一級河川相模川については、堤防の整備を図るとともに、一級河川の小出川等については、当面、時間雨量 50mm 程度の降雨に対応できるよう整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の流域関連公共下水道については、相模川流域下水道と整合を図りながら、下水道の整備を進める。

また、整備済みの区域についても、施設の機能更新、合流改善、浸水被害の解消等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、一級河川の相模川、小出川、千ノ川を河川の整備計画に基づき整備するとともに、流域における防災調整池の設置等の流出抑制対策も合わせて行うものとする。

また、一級河川目久尻川については、河川整備を行うとともに、流域での治水対策として雨水貯留浸透施設などの流出抑制対策を行うものとする。

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する施設は、次のとおりする。

ア 下水道

流域関連公共下水道については、相模川流域下水道の整備に合わせて、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

イ 河川

一級河川相模川、小出川、千ノ川等については、河川の整備計画に基づき整備を進める。

9 市街地整備プログラムの基本的事項

(3) 市街地整備プログラムの概要

以上の策定方針に基づき、本区域においておおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業と、5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主な事業は次のとおりである。

① おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、商業業務機能の充実、宅地需要等に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線においては引き続き整備を進める。また、JR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

公園については、9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園、目久尻川緑道は引き続き整備を進める。

下水道については、第1号公共下水道(汚水)及び第10号公共下水道(汚水)の早期完成を図る。

② 5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、社会経済動向に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については、1・4・1新湘南国道及び1・4・2さがみ縦貫道路の早期完成を図り、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は引き続き整備を進める。またJR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

また、公園については、運動公園、総合公園の具体化に向けて調整をし、目久尻川緑道については引き続き整備を進める。

7 下水道及び河川の整備方針

(1) 基本方針

本区域を快適な環境を有する都市として、また、公共水域の水質向上を図るためにも、相模川流域関連第1号、第10号公共下水道の整備を促進するとともに、各排水区の雨水幹線及び排出先河川の整備を行うものとする。

また、河川については、都市の安全性を高めるため、河川改修計画に基づき必要な治水施設の整備を行うとともに流域の流出増抑制対策を合わせて行うものとする。

(2) 整備水準の目標

① 下 水 道

汚水については、おおむね5年後には、市街化区域の整備完了を目標に事業を進める。また、雨水については、浸水状況をふまえ、今後、必要性の高い地域について雨水整備を推進する。

② 河 川

本区域の河川の整備水準の目標は、一級河川相模川については、護岸の整備を図るとともに、小出川等の一級河川については降雨強度50mm/h程度の降雨に対応できるよう整備を図るものとする。

新

(3) 下水道及び河川の整備方針

① 下 水 道

本区域の下水道は、市街化区域全域を対象に整備を図るものとするが、現在施行中の相模川流域関連公共下水道については、今後とも相模川流域下水道計画と整合を図りながら整備を推進する。

② 河 川

今後の都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、一級河川相模川、小出川、千ノ川、目久尻川及び準用河川千ノ川、駒寄川を河川改修計画に基づき整備を行うとともに、流域における防災調整池の設置等の流出増抑制対策も合わせて行うものとする。

また、その他の河川についても、一級河川の改修計画にあわせ、必要な整備を推進する。

(4) 重点的に整備すべき施設の整備方針

本区域において、おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

① 下 水 道

[茅ヶ崎市]

公共下水道の汚水については、中海岸、萩園、今宿、千ノ川、中島、松尾、浜竹の各処理区域のうち約200haを整備することにより、第1号公共下水道事業区域内の整備を完了させるものとする。

また、雨水については浜竹雨水幹線、萩園第2－1雨水幹線及び柳島ポンプ場、下町屋ポンプ場の整備を行うものとする。

[寒川町]

公共下水道の汚水については、倉見、小谷、宮山、岡田、一之宮、大曲、田端地区の68haを整備するものとする。

また、雨水については、大曲雨水幹線の整備を行うものとする。

② 河 川

[茅ヶ崎市]

一級河川のうち小出川は、柳島・中島地区、今宿・下町屋地区及び萩園・西久保地区の区間、千ノ川は、下町屋地区及び浜之郷・十間坂地区の区間、準用河川千ノ川は、茅ヶ崎・矢畑地区の区間について護岸整備等必要な治水施設の整備を行うものとし、準用河川駒寄川は、下寺尾地区の区間について水田環境に配慮した護岸整備を完了させるものとする。

なお、千ノ川等の水循環システムの導入に努める取組を推進する。

[寒川町]

一級河川である相模川、小出川、目久尻川等について、護岸整備等水辺環境に配慮した必要な治水整備を行う。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

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、次の施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

近隣市町（湘南東ブロック）との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。

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する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

ごみ処理広域化実施計画に基づき、廃棄物再生処理施設の計画の具体化を図る。

9 市街地整備プログラムの基本的事項 (再掲)

(3) 市街地整備プログラムの概要

以上の策定方針に基づき、本区域においておおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業と、5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主な事業は次のとおりである。

① おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、商業業務機能の充実、宅地需要等に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線においては引き続き整備を進める。また、JR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

公園については、9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園、目久尻川緑道は引き続き整備を進める。

下水道については、第1号公共下水道(汚水)及び第10号公共下水道(汚水)の早期完成を図る。

② 5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、社会経済動向に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については、1・4・1新湘南国道及び1・4・2さがみ縦貫道路の早期完成を図り、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は引き続き整備を進める。またJR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

また、公園については、運動公園、総合公園の具体化に向けて調整をし、目久尻川緑道については引き続き整備を進める。

(以上再掲)

8 その他の公共施設の整備の方針

(1) 整備水準の目標

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、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ちそれぞれの施設について整備を図るものとする。

(2) 主要な公共施設の整備方針

① ごみ処理施設

茅ヶ崎市においては、粗大ごみの処理及び資源ごみの再資源化を図るため、廃棄物再生利用施設を新設するものとする。

寒川町においては、ごみ処理施設等必要な施設の計画の具体化に向けて調整するものとする。

(3) 重点的に整備すべき公共施設の整備方針

本区域において、おおむね5年以内に実施することを予定する主要事業は次のとおりとする。

① ごみ処理施設

茅ヶ崎市においては、粗大ごみの処理及び資源ごみの再資源化を図るため、廃棄物再生利用施設を新設するものとする。

また、寒川町においては、ごみ処理施設等必要な施設の計画の具体化に向けて調整するものとする。

(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

本区域は、湘南地域の住宅都市として市街地が形成されてきたが、人口増による都市化が激しく都市基盤整備が追いつかないため無秩序な市街化が拡大し、交通の渋滞や居住環境の悪化等の問題が生じてきている。

このような状況を踏まえ、本区域においては次のような基本方針のもとに、幹線道路等の整備を促進し本区域の骨格形成を図るとともに、計画的な市街地整備を進めていくものとする。

- ・ 中心市街地は、都市基盤整備と商業業務機能の近代化を目的とした面的整備を図る。
- ・ 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。
- ・ さがみ縦貫道路インターチェンジ周辺においては、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。
- ・ 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する主な事業は、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	萩園地区
	寒川駅北口地区
	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。

9 市街地整備プログラムの基本的事項

(1) 市街地整備の基本方針

本区域は、湘南地域の住宅都市として市街地が形成されてきたが、人口増による都市化が激しく都市基盤整備が追いつかなければ無秩序な市街化が拡大し、交通の渋滞や居住環境の悪化等の問題が生じてきている。

このような状況を踏まえ、本区域においては次のような基本方針のもとに、幹線道路等の整備を促進し本区域の骨格形成を図るとともに、計画的な市街地整備を進めていくものとする。

- ① 中心市街地は、都市基盤整備と商業業務機能の近代化を目的とした面的整備を図るものとする。
- ② 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ものとする。
- ③ ツインシティは、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商業、業務施設などが集積した魅力ある拠点形成を図るものとする。
- ④ プログラム策定にあたっては、当面特に重点的に整備を図るべき地区を明らかにし、各種事業の重点的実施を図る。また一体的に実施が可能なものについては、関連事業の実施時期を合わせる等、各事業間の連絡調整を行う。

(3) 市街地整備プログラムの概要 (再掲)

以上の策定方針に基づき、本区域においておおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業と、5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主な事業は次のとおりである。

① おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、商業業務機能の充実、宅地需要等に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線においては引き続き整備を進める。また、JR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

公園については、9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園、目久尻川緑道は引き続き整備を進める。

下水道については、第1号公共下水道(汚水)及び第10号公共下水道(汚水)の早期完成を図る。

② 5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、社会経済動向に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については、1・4・1新湘南国道及び1・4・2さがみ縦貫道路の早期完成を図り、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は引き続き整備を進める。またJR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

また、公園については、運動公園、総合公園の具体化に向けて調整をし、目久尻川緑道については引き続き整備を進める。

(以上再掲)

(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 基本方針

ア 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、茅ヶ崎市は、神奈川県中央部に位置し、湘南海岸に面している。県央を流れ相模湾に注ぐ相模川によって形成された沖積平野の相模平野と、茅ヶ崎市北東部の相模原台地によって地形が形成されている。

首都圏50kmの範囲内に位置する地理的条件から、近年都市化の動向は著しく、市街地の緑が失われつつある。このような現状に鑑み、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持、形成を図ることが求められている。本方針では、本市の将来の都市像「湘南の快適環境都市」の実現を目指し、緑地に関する規制、誘導、整備と都市緑化の推進等にかかる諸施策を総合的かつ効果的に展開することを基本とする。

また寒川町においては、相模川によって形成された沖積平野の一角に位置し、その緑地の多くは農地である。今後は“自然と人と共生した安全で快適な都市の形成”、“固有資源を活用した魅力的で美しい個性ある都市の形成”の実現を図るため、希少な樹林地等の保全と質の高い新たな緑地を創出していくことが重要である。

このためには、既存施設の利用と体系化がまず必要であり、緑地体系に組み込むべき既存施設は、相模川、目久尻川及び小出川の三つの河川敷と寒川神社及び越の山周辺地区にある自然環境保全地域となっている樹林地があげられる。

このような状況の中で、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持、形成が求められており①「寒川固有の資源を活用した都市形成」、②「自然と共生する都市形成」、③「人と環境に配慮した都市形成」、④「都市景観の形成」を目指して、緑の将来像である“水と緑の薫る街”を体系的に形成することを基本とする。

6 自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の方針

(1) 基本方針

本区域のうち、茅ヶ崎市は、神奈川県中央部に位置し、湘南海岸に面している。県央を流れ相模湾に注ぐ相模川によって形成された沖積平野の相模平野と、茅ヶ崎市北東部の相模原台地によって地形が形成されている。

首都圏50kmの範囲内に位置する地理的条件から、近年都市化の動向は著しく、市街地の縁が失われつつある。このような現状に鑑み、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持、形成を図ることが求められている。本方針では、本市の将来の都市像「湘南の快適環境都市」の実現を目指し、緑地に関する規制、誘導、整備と都市緑化の推進等にかかる諸施策を総合的かつ効果的に展開することを基本とする。

このため本区域の自然、文化、伝統を後世につたえつつ、茅ヶ崎らしい風土の中で住民が快適な生活を営むことが出来るように、

- ①「生活環境の確保と、自然環境の保全を図る」
- ②「レクリエーションの場を確保する」
- ③「安全性を向上させる」
- ④「美しい街並みを保全する」

という4つの観点から緑地を系統的に配置し、その整備保全を図るものとする。

また、寒川町においては、相模川によって形成された沖積平野の一角に位置し、その緑地の多くは農地である。今後は“自然と人と共生した安全で快適な都市の形成”、“固有資源を活用した魅力的で美しい個性ある都市の形成”の実現を図るために、希少な樹林地等の保全と質の高い新たな緑地を創出していくことが重要である。

このためには、既存施設の利用と体系化がまず必要であり、緑地体系に組み込むべき既存施設は、相模川、目久尻川及び小出川の三つの河川敷と寒川神社及び越の山周辺地区にある自然環境保全地域となっている樹林地があげられる。

このような状況の中で、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持、形成が求められており①「寒川固有の資源を活用した都市形成」②「自然と共生する都市形成」③「人と環境に配慮した都市形成」④「都市景観の形成」を目指して、緑の将来像である“水と緑の薫る街”を体系的に形成することを基本とする。

このため、“緑あふれる道路・水辺空間の創造”、“ビオトープネットワーク形成”、“ふるさと景観の保全、創造”を緑の将来構想とし、次の5つの観点から、公園緑地等を系統的に配置し、その整備・保全を図るものとする。

- ①地域特性を活用した緑地の保全と創造
- ②川と緑・道と緑による骨格づくり
- ③農地、屋敷林、社寺林によるふるさと景観の保全と創造
- ④学校施設と緑地との有機的連携
- ⑤緑によるまちづくりへの参加

イ 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域の約27.8%（約1,367ha）を、樹林地、農地、公園、緑化地などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置方針

「茅ヶ崎市」

- (ア) 環境の基盤を形成する緑地として、湘南海岸、相模川、北部丘陵地の緑を保全する。
- (イ) 北部丘陵地の各所に地形に沿って残されている樹林地や湿地、河川とその周辺の湿地や草地を、生物生態系上重要な緑地として保全する。
- (ウ) 飛砂や潮風の緩和、気温の調節等、都市の微気候の調整に効果の高い緑地として、湘南海岸のクロマツ林、北部丘陵地の樹林地、河川とその周辺の緑地を保全する。
- (エ) 郷土の特徴を表す緑を生かし、緑地として確保する。
- (オ) 生物等への配慮から、ビオトープとなる緑地を適切に配置し、街路樹や緑道の整備などにより、緑のネットワークの形成を図る。

「寒川町」

- (ア) 相模川及び市街地内を流れる目久尻川、小出川はビオトープネットワークの核や回廊機能を担うものとして、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、ビオトープネットワークを拠点として位置づける。
- (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。

(2) 緑地の確保水準

① 緑地の確保目標水準

区分	長期目標(平成27年)における緑地確保目標量	市街化区域面積に対する割合	都市計画区域面積に対する割合
都市計画区域	約 1,379ha	おおむね 11%	おおむね 28%
うち茅ヶ崎市	約 964	10	27
うち寒川町	約 415	16	31

なお、「市街化区域面積に対する割合」は、市街化区域内の「長期目標(平成27年)における緑地確保目標量」を対象としている。

② 都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

区分	年次	平成17年	平成27年
都市計画区域 人口1人当たり の目標水準	都市公園等	11.3m ² /人	20.5m ² /人
	うち茅ヶ崎市	5.3m ² /人	14.3m ² /人
	うち寒川町	37.4m ² /人	46.2m ² /人
	都市公園	3.8m ² /人	10.4m ² /人
	うち茅ヶ崎市	3.7m ² /人	10.8m ² /人
	うち寒川町	5.2m ² /人	11.1m ² /人

(3) 緑地の配置計画の概要

本区域においては、現況の自然環境の保全を図り新しい緑の創出を目指すため、以下の配置方針により、緑とオープンスペースの整備保全を行うものとする。

① 環境保全系統の配置方針の概要

[茅ヶ崎市]

- ア 環境の基盤を形成する緑地として、湘南海岸、相模川、北部丘陵地の緑を保全する。
- イ 北部丘陵地の各所に地形に沿って残されている樹林地や湿地、河川とその周辺の湿地や草地を、生物生態系上重要な緑地として保全する。
- ウ 飛砂や潮風の緩和、気温の調節等、都市の微気候の調整に効果の高い緑地として、湘南海岸のクロマツ林、北部丘陵地の樹林地、河川とその周辺の緑地を保全する。
- エ 郷土の特徴を表す緑を活かし、緑地として確保する。
- オ 生物等への配慮から、ビオトープとなる緑地を適切に配置し、街路樹や緑道の整備などにより、緑のネットワークの形成を図る。
- カ 3箇所の自然環境保全地域については、現在の位置付けを継承し、新たに姥島の指定に努める。

[寒川町]

- ア 相模川及び市街地内を流れる目久尻川、小出川はビオトープネットワークの核や回廊機能を担うものとして、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、ビオトープネットワーク拠点として位置づける。
- 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 レクリエーション系統の配置方針

「茅ヶ崎市」

- (ア) 多様なレクリエーション需要に対応するため、総合公園、運動公園を配置する。

(イ) 堤地区的市民の森周辺や下寺尾地区の小出川沿いの緑を保全し、市民がふれあえるよう整備を進める。

(ウ) 相模川、小出川、千ノ川等の河川敷は、河川整備や農地利用との調和に配慮しながら、フィールドレクリエーションの場として整備を図る。

(エ) 広域公園を海岸沿いと北部の丘陵地に配置する。

(オ) 主要な公園、緑地等を適切な距離に配置し、これらをネットワークする緑の散歩道を配置する。

「寒川町」

(ア) 中部地区に総合公園を配置し、河川を利用した緑道及び他の緑道で接続することによりその機能を高める。

(イ) 相模川を河川緑地として保全し、多面的なスポーツ需要に対応するため整備する。

(ウ) 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する。

ウ 防災系統の配置方針

「茅ヶ崎市」

(ア) 地震や火災時の安全確保のため、広域避難場所指定地の緑地の充実を図るとともに、避難中継や防災活動に役立つ地区防災公園を、指定避難場所に連携して配置する。また、避難路として河川等を利用した緑地を配置する。

「寒川町」

(ア) 防災計画と整合を図り、災害時の避難地として、緑地を適正に配置する。系統的な緑道網の整備や道路の緑化を進め、線的緑地空間として、火災発生時の火災延焼遮断線、避難路として機能させる。

② レクリエーション系統の配置方針の概要

[茅ヶ崎市]

- ア 住区基幹公園については、日常の生活圏を基礎にして住区を設定し、住区の人口に対応する必要量を緑地の確保手法に留意してコミュニティの中心等に利用上バランスよく配置する。
- イ 都市基幹公園については、未整備であり早急に整備する必要がある。市街地の近くに総合公園を1ヶ所、廃棄物処分場跡地に運動公園を1ヶ所計画する。
- ウ 堤地区の市民の森周辺や下寺尾地区の小出川沿いの緑を保全し、市民がふれあえるよう整備を進める。
- エ 相模川、小出川、千ノ川等の河川敷は、治水事業や農地利用との調和に配慮しながら、フィールドレクリエーションの場として整備を図る。
- オ 広域公園の湘南海岸公園と県立茅ヶ崎北部丘陵公園の整備を推進する。
- カ 主要な公園、緑地等を適切な距離に配置し、これらをネットワークする緑の散歩道を整備する。

[寒川町]

- ア 住区基幹公園については、住区内に量と誘致圏域両方を満足するように配置する。
- イ 都市基幹公園については、総合公園を計画し、河川を利用した緑道及び他の緑道で接続することによりその機能を高める。
- ウ 相模川を河川緑地として保全し、多面的なスポーツ需要に対処するため整備する。
- エ 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の整備を進める。

③ 防災系統の配置方針の概要

[茅ヶ崎市]

- ア 地震や火災時の安全確保のため、広域避難場所指定地の緑地の充実を図るとともに、避難中継や防災活動に役立つ地区防災公園を、指定避難場所に連携して整備する。また、避難路として河川等を利用した緑地の整備を図る。
- イ 市街地内にみられる水害発生予想区域に対しては、河川改修とともに、遊水機能を持つ小出川、千ノ川沿いの低地や北部丘陵地の緑地を保全、確保する。
- ウ 湘南海岸からの飛砂、潮等の風害発生予想区域に対しては、保安林が指定されているが、これが継続されるよう努める。
- エ 新湘南国道及びさがみ縦貫道路沿い修景を考慮した緩衝緑地の整備を図る。
- オ 斜面地等の崩壊の危険を回避するため、斜面緑地の保全を図る。

[寒川町]

- ア 防災計画と整合を図りつつ、災害時の避難地として、緑地を適正に配置する。系統的な緑道網の整備や道路の緑化を進め、線的緑地空間として、火災発生時の火災延焼遮断線、避難路として機能させる。
- イ 市街地内に見られる水害発生予想区域に対しては、地域制緑地等を配置する。
- ウ 防災機能の向上を図るため、学校施設と緑地を有機的に連携し、地域防災拠点としての充実を図るとともに、地区防災基地の性格を有する公園を整備する。

エ 景観構成系統の配置方針

「茅ヶ崎市」

- (ア) 湘南海岸、相模川、北部丘陵地などは、海と川と丘の調和した自然景観を確保する。
- (イ) 幹線道路を中心に街路並木を整備し、市街地景観の中軸とする。
- (ウ) 鶴嶺八幡宮をはじめとする社寺林や旧砂丘地帯のクロマツ林等、郷土景観を構成する緑地を保全・活用し、地域らしさを感じさせる景観スポットを配置する。現在位置づけられている自然環境保全地域については、斜面緑地としてさらに継続して保全する。
- (エ) 地域住民の身近に感じる緑(街路樹・民有地の生垣・庭木等)は、積極的に整備、保全を図る。

「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、タブなどの自然林、クヌギなどの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。

オ 地域の特性に応じた配置方針

「茅ヶ崎市」

本区域の緑地形態は、湘南海岸、相模川、北部丘陵地の緑地の整備を骨格としたパターンを基本としている。

この骨格的な緑地を始め、甘沼、赤羽根などの斜面緑地を中心とした緑地、及び小出川・千ノ川などを利用した緑地の整備を行う。

また、公園緑地などの公共空地は、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成などの機能を総合的に発揮するように、骨格的な緑地の形態に即応して、適正に配置し、ビオトープネットワークの形成に配慮し、緑地全体のネットワーク形成が図れるよう配置する。

「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。

公園緑地などの公共空地は、ビオトープネットワークの形成に配慮し、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成などの機能を総合的に発揮するように適正に配置し、水と緑のネットワークを図るよう配置する。

③ 実現のための具体的な方針

ア 樹林地の保全と活用

- (ア) 風致地区

「茅ヶ崎市」

良好な自然的環境を形成している土地の区域のうち、環境保全や景観構成上、重要な効果・効用を持つ区域を風致地区に指定して維持を図る。

④ 景観構成系統の配置方針の概要

[茅ヶ崎市]

- ア 湘南海岸、相模川、北部丘陵地など本区域の骨格となる緑地の保全を図り、海と川と丘の調和した自然景観を確保する。
- イ 幹線道路を中心に街路並木を整備し、市街地景観の中軸とする。
- ウ 鶴嶺八幡宮をはじめとする社寺林や旧砂丘地帯のクロマツ林等、郷土景観を構成する緑地を保全・活用し、地域らしさを感じさせる景観スポットの整備を図る。現在位置付けられている自然環境保全地域については、斜面緑地としてさらに継続して保全する。また新たに姥島の指定に努める。
- エ 地域住民の身近に感じる緑(街路樹・民有地の生垣・庭木等)を積極的に整備保全を図り、都市の修景に貢献させる。

[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の保全を図り、河辺植生、タブなどの自然林、クヌギ、などの二次林を残す。
- 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 さがみ縦貫道路については、相模川等の良好な自然景観を考慮するとともに緩衝緑地を配置する。

⑤ 総合的な緑地の配置方針の概要

[茅ヶ崎市]

本区域の緑地形態は、湘南海岸、相模川、北部丘陵地の緑地の整備を骨格としたパターンを基本としている。

この骨格的な緑地を始め、甘沼、赤羽根などの斜面緑地を中心とした緑地、及び小出川・千ノ川などを利用した緑地の整備を行う。

また、公園緑地などの公共空地は、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成などの機能を総合的に発揮するように、骨格的な緑地の形態に即応して、適正に配置し、ビオトープネットワークの形成に配慮しつつ、緑地全体のネットワーク形成が図れるよう整備する。

[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。

公園緑地などの公共空地は、ビオトープネットワークの形成に配慮しつつ、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成、などの機能を総合的に発揮するように適正に配置し、水と緑のネットワークを図るよう整備する。

(4) 実現のための施策の方針の概要

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針の概要

都市公園等施設として整備すべき緑地については、平成17年及び平成27年における整備目標を確保するよう、次のように整備を進めるものとする。

(イ) 特別緑地保全地区

優れた自然的景観を有する緑地等を特別緑地保全地区に指定して保全を図る。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

「茅ヶ崎市」

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地について計画的に保全する。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

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を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

レクリエーション需要に対応し、本区域の特性を極力生かし、緑のネットワークとなるよう、総合公園及び運動公園を配置する。

(ウ) 特殊公園等

「茅ヶ崎市」

北部地域に墓園を、東海岸地区に風致公園を配置する。

(エ) 広域公園

「茅ヶ崎市」

北部丘陵地域に、茅ヶ崎北部丘陵公園を、湘南海岸部に湘南海岸公園を配置する。

(オ) 緑地、緑道

「茅ヶ崎市」

堤地区の市民の森から清水谷一帯に緑地を配置する。

「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。

[茅ヶ崎市]

公園緑地等種別	配置方針の概要	整備目標	
		平成17年	平成27年
住区基幹公園	街区公園	各住区内に適正配置し、121ヶ所約19.6haの確保を図る。	0.7m ² /人 0.8m ² /人
	近隣公園	各住区内に1ヶ所設置を目標とし、7ヶ所約11.2haの確保を図る。	0.3m ² /人 0.5m ² /人
	地区公園	中海岸、茅ヶ崎、中島、赤羽根地区に4ヶ所約18.4haの確保を図る。	0.6m ² /人 0.8m ² /人
都市基幹公園	総合公園	芹沢地区に1ヶ所設置し、その一部(約5.0ha)の確保を図る。	0.0m ² /人 0.2m ² /人
	運動公園	堤地区に1ヶ所約2.2haの確保を図る。	0.0m ² /人 0.1m ² /人
広域公園	南部地域に湘南海岸公園約129.9ha、北部地域に県立茅ヶ崎北部丘陵公園約45.0haの確保を図る。	2.0m ² /人	7.6m ² /人
特殊公園	墓園を北部地域に1ヶ所約6.0ha、植物公園を東海岸地区に1ヶ所約0.3haの確保を図る。	0.0m ² /人	0.3m ² /人
緑地・緑道	堤地区的市民の森から清水谷一帯に都市緑地を配置。	0.1m ² /人	0.5m ² /人
公共空地、市民農園、条例等	相模川左岸処理場施設上部利用や河川緑地の確保等。	1.6m ² /人	3.5m ² /人
合計		5.3m ² /人	14.3m ² /人

[寒川町]

公園緑地等種別	配置方針の概要	整備目標	
		平成17年	平成27年
住区基幹公園	街区公園	各住区内に適正配置し、44ヶ所約6.0haとする。	0.5m ² /人 1.1m ² /人
	近隣公園	各住区内に1ヶ所設置を目標とし、7ヶ所約14.3haの確保を図る。	1.1m ² /人 2.6m ² /人
	地区公園	北部地区と南部地区に2ヶ所約5.0haの確保を図る。	0.9m ² /人 0.9m ² /人
都市基幹公園	総合公園	中部地区に1ヶ所約12.8haの確保を図る。	0.0m ² /人 2.3m ² /人
	運動公園	————	————
広域公園	————	————	————
特殊公園	————	————	————
緑地・緑道	相模川、目久尻川、小出川沿い等に緑地、緑道の確保を図る。	1.4m ² /人 1.9m ² /人	
公共空地、市民農園、条例等	環境施設帶やさがみグリーンライン及び河川緑地の確保等。	33.5m ² /人 37.5m ² /人	
合計		37.4m ² /人 46.3m ² /人	

(4) 主要な緑地の確保目標

ア 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
<u>地域地区</u> <u>風致地区</u>	<u>赤羽根地区</u> <u>菱沼海岸地区</u> <u>中島地区</u> <u>赤羽根地区</u>
<u>公園緑地等</u> <u>広域公園</u>	9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園

地域地区についてはおおむね 10 年以内の都市計画決定、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。

イ 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。

<u>風致地区</u>	320ha
<u>特別緑地保全地区</u>	24ha
<u>生産緑地地区</u>	64ha
<u>住区基幹公園</u>	53ha
<u>都市基幹公園</u>	19ha
<u>特殊公園</u>	6 ha
<u>広域公園</u>	167ha
<u>緑地</u>	17ha

② 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針の概要

良好な自然環境の保全を図るために、緑地保全地区等の指定を、次のように進めるものとする。

[茅ヶ崎市]

地区の種別	指定方針の概要	指定目標
近郊緑地保全地区	_____	約 — ha
近郊緑地特別保全地区	_____	約 — ha
緑地保全地区	甘沼地区、赤羽根地区、下寺尾地区の斜面緑地の指定を図る。	約 24 ha
風致地区（市街化区域）	ゴルフ場1ヶ所の指定を図る。	約 20 ha
風致地区（調整区域）	北部丘陵地及びゴルフ場等2ヶ所。	約 300 ha
風致地区（合計）	_____	約 320 ha
生産緑地地区	優れた緑地機能を有する市街化区域内農地について計画的に保全する。	約 64 ha
その他法によるもの	農業振興地域農用地区域、保安林、自然環境保全地域（4ヶ所）の指定。	約 329 ha
条例等によるもの	保存樹林の指定。	約 11 ha
合 計 (地域制緑地間の重複を除く)		約 724 ha

[寒川町]

地区の種別	指定方針の概要	指定目標
近郊緑地保全地区	_____	約 — ha
近郊緑地特別保全地区	_____	約 — ha
緑地保全地区	旧目久尻川沿いの緑地を指定する。	約 2 ha
風致地区（市街化区域）	_____	約 — ha
風致地区（調整区域）	_____	約 — ha
風致地区（合計）	_____	約 — ha
生産緑地地区	_____	約 20 ha
その他法によるもの	農業振興地域農用地区域、自然環境保全地域等の指定。	約 311 ha
条例等によるもの	_____	約 6 ha
合 計 (地域制緑地間の重複を除く)		約 339 ha

新

(5) 重点的に保全又は整備すべき主要な緑地、公共空地の保全整備計画

① おおむね5年以内に整備を行なうべき主要な公園緑地等

[茅ヶ崎市]

都市公園施設として整備すべき緑地については引き続き9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園の整備を図る。

[寒川町]

宮山地区にふるさとの川整備事業として目久尻川緑道の整備を図る。

② おおむね5年以内に指定を行なうべき主要な緑地保全地区等

[茅ヶ崎市]

風致地区及び緑地保全地区については、市街地に隣接し、容易に開発されやすい部分を、確保していくものとする。

[寒川町]

屋敷林等を対象に、保存樹林の指定を図る。

9 市街地整備プログラムの基本的事項 (再掲)

(3) 市街地整備プログラムの概要

以上の策定方針に基づき、本区域においておおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業と、5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主な事業は次のとおりである。

① おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、商業業務機能の充実、宅地需要等に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。道路については3・3・1国道134号線及び3・5・3柳島小和田線の早期完成を図り、1・4・1新湘南国道、1・4・2さがみ縦貫道路、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線においては引き続き整備を進める。また、JR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

公園については、9・5・1茅ヶ崎北部丘陵公園、目久尻川緑道は引き続き整備を進める。

下水道については、第1号公共下水道(汚水)及び第10号公共下水道(汚水)の早期完成を図る。

② 5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都市基盤の整備、社会経済動向に対応するため、香川・下寺尾地区特定土地区画整理事業、寒川駅北口地区土地区画整理事業は引き続き整備を進める。

道路については、1・4・1新湘南国道及び1・4・2さがみ縦貫道路の早期完成を図り、3・1・1藤沢大磯線、3・4・1新国道線、3・4・2中海岸寒川線、3・4・5東海岸寒川線及び3・5・5寒川下寺尾線は引き続き整備を進める。またJR東日本相模線寒川駅北口駅前広場は引き続き整備を進める。

また、公園については、運動公園、総合公園の具体化に向けて調整をし、目久尻川緑道については引き続き整備を進める。

(以上再掲)

4 環境共生型等都市整備の方針

① 環境共生型都市整備の目標

- 環境と共生する都市づくりをめざし、
 - ・自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり
 - ・環境への負荷を低減する都市づくり
 - ・環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり
 - ・地域アメニティを創出する都市づくり
- を目標とし、実現に向けた諸施策を実施する。

② 施策の概要

ア 自然の持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造

水やみどりなどの自然環境の保全・創造に努める取組を推進するとともに、多様な生物が生息できる空間の創出に努めるなど、自然と共生した都市整備を図る。

イ 資源の浪費を抑制するなどの環境負荷を低減するシステムの構築

省エネルギー、クリーンエネルギー、資源のリサイクル及び水循環システムの導入などの取組を推進するとともに、環境負荷の少ない都市システムを検討するなど、環境への負荷を低減する都市整備を図る。

ウ 交通渋滞の解消、公共交通機関の充実等バランスの取れた交通体系の整備

モーダルミックスの促進及び交通施設の容量確保に努めるとともに、環境にやさしい交通基盤・交通手段の整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

エ 格子型の体系的な道路網の構成などハード整備と併せた、交通需要マネジメントなどのソフト施策の展開

通過交通を排除に資する自動車専用道路や都市の骨格となる主要幹線道路などの整備とあわせて、交通需要マネジメント手法などのソフト施策の導入を図る。

オ 地域アメニティを創出する都市づくり

地域景観へ配慮した取組に努めるとともに、災害に強い都市及び人にやさしい都市整備を図る。

10 公害防止、環境の改善及び環境共生型都市整備の方針

(3) 環境共生型都市整備の施策の概要等

環境と共生する都市づくりをめざし、

- ・自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり
- ・環境への負荷を低減する都市づくり
- ・環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり
- ・地域アメニティを創出する都市づくり

を目標とし、実現に向けた諸施策を実施する。

① 施策の概要

ア 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

水やみどりなどの自然環境の保全・創造に努める取組を推進するとともに、多様な生物が生息できる空間の創出に努めるなど、自然と共生した都市整備を図る。

イ 環境への負荷を低減する都市づくり

省エネルギー、クリーンエネルギー、資源のリサイクル及び水循環システムの導入に努める取組を推進するとともに、環境負荷の少ない都市システムを検討するなど、環境への負荷を低減する都市整備を図る。

ウ 環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり

交通需要マネジメント手法の導入、モーダルミックスの促進及び交通施設の容量確保に努めるとともに、環境にやさしい交通基盤・交通手段の整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

エ 地域アメニティを創出する都市づくり

地域景観へ配慮した取組に努めるとともに、災害に強い都市及び人にやさしい都市の整備を図る。

5 都市防災に関する都市計画の方針

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づき、内閣総理大臣が指定した地震防災対策強化地域であり、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・障害者の区別なく、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、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造、③安全で快適な都市環境の創造を図るものとする。

なお、都市防災に係る具体的な施策を進めるにあたっては、土地利用、防災基盤施設、市街地整備における各種事業・施策を体系的にとらえ、総合的・計画的な展開を図る。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るために、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 震災対策

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、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

ウ 浸水対策

一級河川相模川、小出川、千ノ川、目久尻川の河川整備とあわせ、これらの河川流域における下水道の整備を図るとともに、水循環に配慮したまちづくりを推進する。

また、開発により増大した雨水流出量については、公共公益施設を中心とした貯留施設を設置することにより流出抑制に努めるとともに、開発地内においては河川の整備状況を勘案して、防災調整池を設置するなどの必要な処置を講じ、水害に強い都市構造の形成を目指す。

11 都市防災に関する方針

(1) 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づき、内閣総理大臣が指定した地震防災対策強化地域であり、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・障害者の区別なく、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、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②災害を防御し安全な避難を可能とする都市構造の創造、③安全で快適な都市環境の創造を図るものとする。

なお、都市防災に係る具体的な施策を進めるにあたっては、土地利用、防災基盤施設、市街地整備における各種事業・施策を体系的にとらえ、総合的・計画的な展開を図る。

(2) 都市防災のための施策の概要

① 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るために、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JR東日本茅ヶ崎駅周辺市街地及び寒川町南部地区市街地においては、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。

② 震災対策

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・避難活動が困難な茅ヶ崎駅周辺市街地及び寒川町南部地区市街地においては、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。

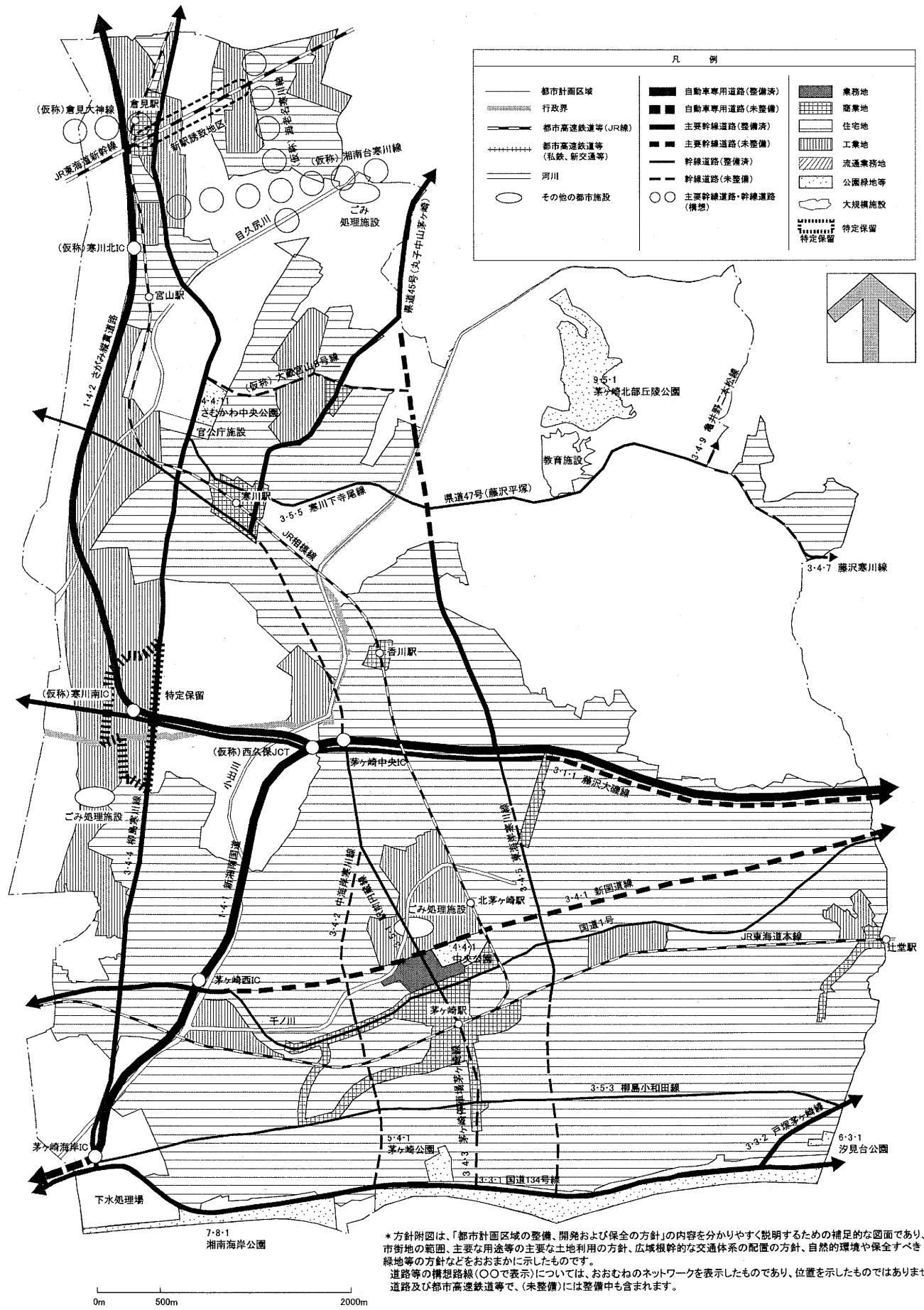
さらに、区域全体から見て安全かつ有効な避難場所(防災施設を兼ね備えた防災公園等)、避難路、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

③ 浸水対策

一級河川相模川、小出川、千ノ川、目久尻川及び準用河川千ノ川、駒寄川の河川改修とあわせ、これらの河川流域における下水道の早期整備を図るとともに、水循環に配慮したまちづくりを推進する。

また、開発により増大した雨水流出量については、公共公益施設を中心とした貯留施設を設置することにより流出抑制に努めるとともに、開発地内においては河川の整備状況を勘案して、防災調整池を設置するなどの必要な処置を講じ、水害に強い都市構造の形成を目指す。

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）



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) 縮小版

