

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

平成 年 月

神 奈 川 県

★ 凡例



ページ中の枠は、説明用スライド資料の
ページと該当箇所を表示しています。

■ 都市計画区域マスタープランとは

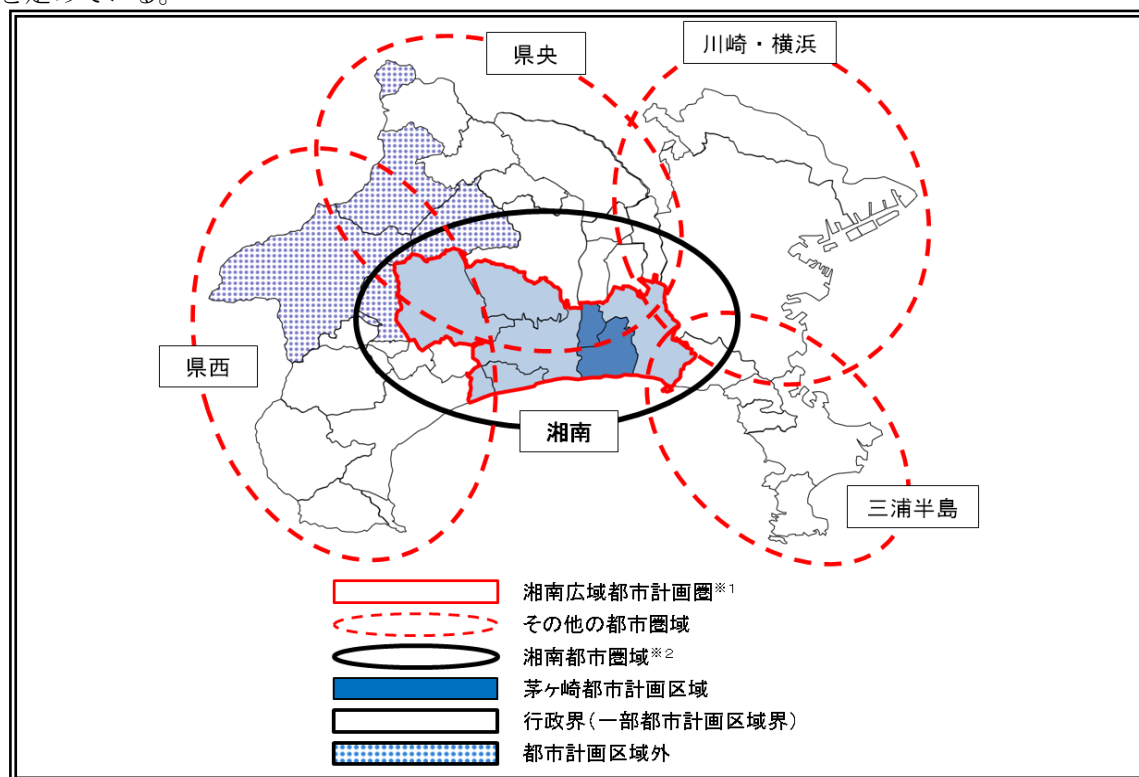
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像、その実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈などの生活圏、交通ネットワークなどを踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

茅ヶ崎都市計画区域は、茅ヶ崎市及び寒川町の行政区域を範囲としており、県土の中央南部に位置する湘南広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針などを定め、第2章では、各都市計画区域における方針などを定めている。



※1 湘南広域都市計画圏は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の都市計画区域で構成されている。

※2 湘南都市圏は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の行政区域で構成されている。

第1章 湘南都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

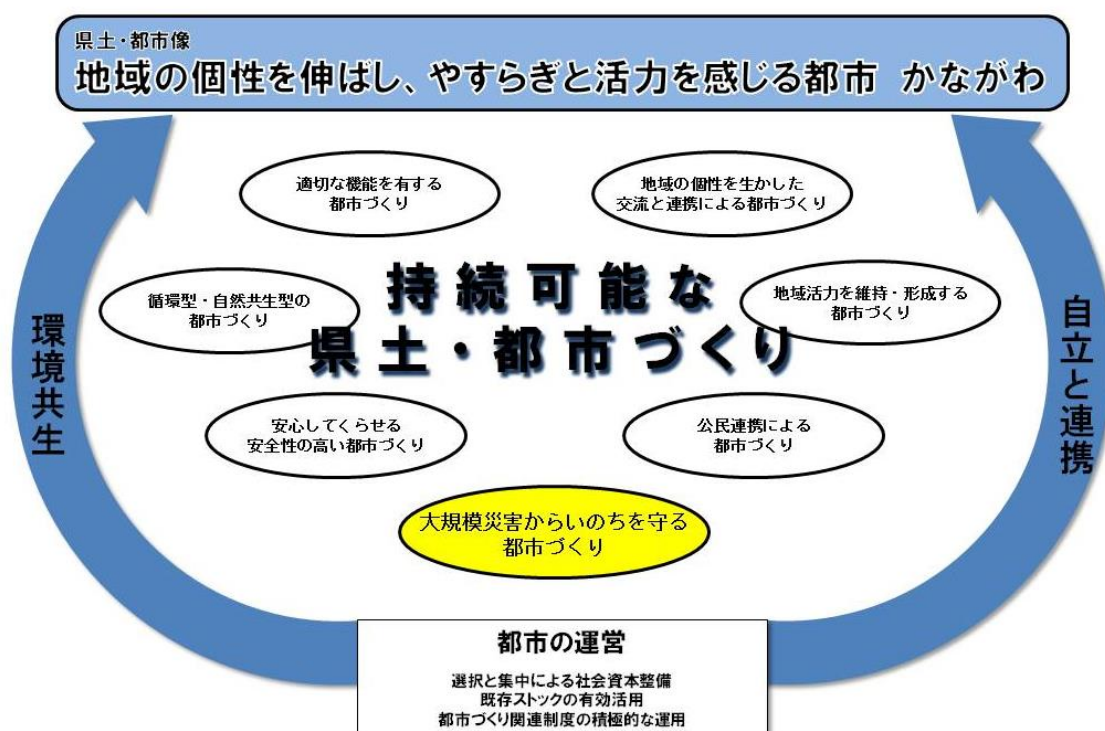
① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 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機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「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、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック※の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営していく”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県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災など大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設など、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び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。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

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。

(2) 目標年次

2025(平成 37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や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、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{*1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化など、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

更に、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害などの自然災害から、県民のいのちを守るため、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※²などを今後の都市づくりに活用するとともに、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。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設などの都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿いなどの地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 などにこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、更には、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

2 湘南都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり

湘南のなぎさや相模川、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、県土のうる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いっそう高め、優れた環境と地域力を備えた都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

湘南都市圏域は、湘南海岸のなぎ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各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。

更に、大規模地震による津波や集中豪雨による洪水などに対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

① 地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成 〈複合市街地ゾーン〉

ア 相模湾沿岸地域の旧別荘地などにみられる、低密度でみどり豊かなゆとりのある住宅地においては、風致地区や景観地区などによりその景観を保全するとともに、地区計画などにより敷地の細分化を防ぎ、建て替え時には防災上必要な道路空間を確保するなど、湘南の海に近接する良好な生活環境の維持・形成を図る。

イ 地域の拠点をはじめとする鉄道駅周辺に、住宅、商業・業務施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地の拡大を抑制することで、中心市街地の利便性を高める。

ウ 大学や研究所などの集積を生かし、さらなる学術研究機関の立地誘導を進めるとともに、これらと連携した企業の研究開発や、新たな産業の創出などを行うことができる都市的環境の形成を図る。

エ 鉄道・バスなど環境に優しい公共交通機関や自転車を積極的に活用することで、交通渋滞の緩和を図るとともに、環境負荷の少ない交通体系の構築を目指す。

オ 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。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、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。

カ 境川、引地川など流域の都市化が進んだ河川において、河道や洪水調節施設の整備とあわせ、雨水貯留浸透施設の整備などの流域対策や、水害を軽減するためのソフト施策を促進する。

- キ 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、災害拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の方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。
- ク 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、既存の大学・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、京浜臨海部ライフイ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振興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。
- ケ 既存の産業用地において、産業構造の転換などにより発生した企業跡地については、住宅などへの転換による土地利用の混在により、操業環境が悪化しないよう、地域の実情に応じ、用途地域の純化や地区計画などを活用することで、操業環境の維持、保全を図る。
- コ 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、新東名高速道路、厚木秦野道路(国道246号バイパス)などの新たな自動車専用道路については、周辺環境への影響に配慮しながら整備を進めるとともに、新設されるインターチェンジ周辺においては、計画的に産業用地を創出し、企業の集積を誘導する。
- 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、地区計画を用いた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 畜産、施設園芸など、生産性の高い都市農業を活性化させるとともに、多様な担い手による耕作放棄地の解消や、都市と交流するふれあい農業を展開することで、農地の保全、活用を図る。
- エ 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、人々にうるおいや憩いを与える貴重な地域資源として、所有者、地域住民、企業など多様な担い手により保全・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等の保全・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 丹沢大山の山なみのみどりは、「丹沢山麓景観域※」を形成し、人々を魅了するだけでなく、水や清涼な空気などを供給する重要な自然的資源である。このため、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、地域の林業による自立的な営みや県民、企業との協働により保全を図る。

イ 山から河川や里地里山などを経て海に至る豊かで多様な自然と、大山や江の島などの多彩な観光スポットに恵まれた本都市圏域の特徴を生かして、アクセスや回遊性の向上を図ることなどにより、周遊型・体験型の観光・レクリエーションの場としての活用を促進する。

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 新たなゲート

(ア) 「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て、首都圏や全国との交流連携を実現するゲート機能を備えた新たな拠点の形成を進め、環境と共生する湘南都市圏域へと導く。

イ 広域拠点

(ア) 「藤沢駅周辺」、「平塚駅周辺」及び「秦野駅周辺」では、それぞれの地域特性を活かして、湘南広域都市計画圏全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

ウ 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」では、湘南都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

エ 新たな地域の拠点

(ア) 「村岡・深沢地区」においては、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 県土連携軸

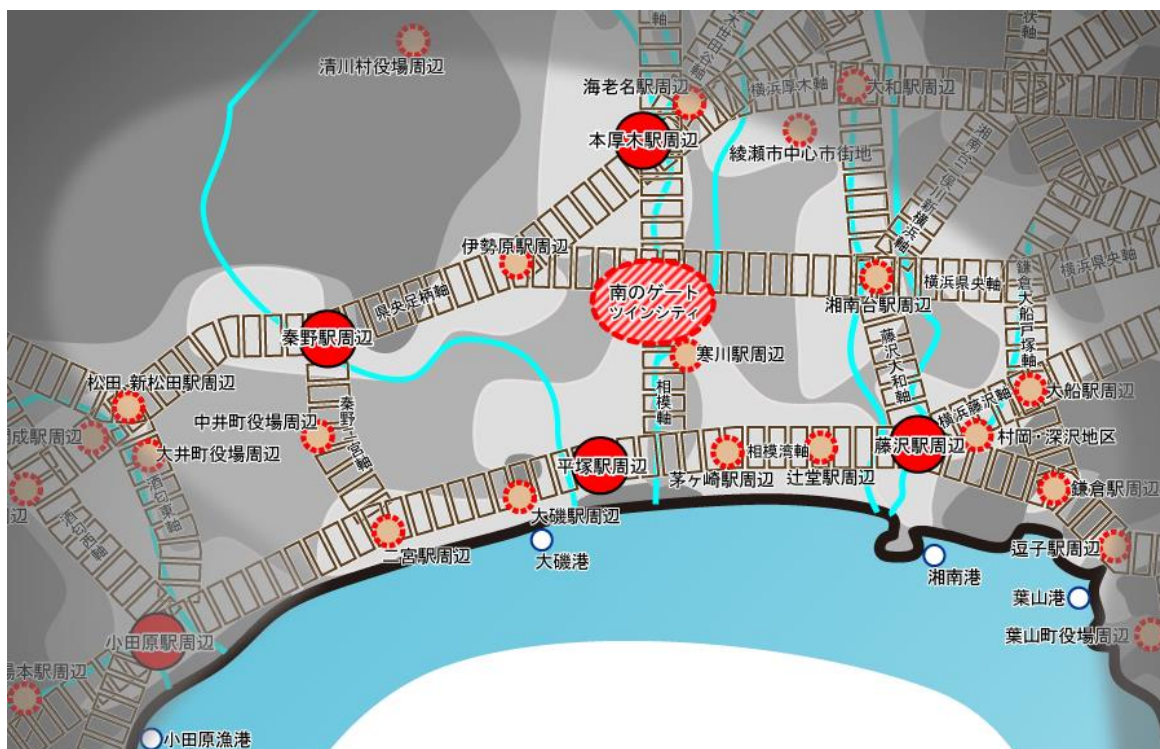
(ア) 「南のゲート」を生かした全国との交流連携をインパクトとして都市圏域内外の経済・産業を活性化させるため、南北方向の連携軸「相模軸」を構成する「ＪＲ相模線」の複線化に取り組むことで、「北のゲート」との有機的な交流連携を図る。

(イ) 横浜方面との連携を強化するとともに、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくために、「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むとともに、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」及び「厚木秦野道路(国道246号バイパス)」の整備、「相模湾軸」を構成する「新湘南バイパス」の整備や「東海道貨物線」の本格的な旅客線化などに取り組む。

(ウ) 横浜方面との交流連携を強化するとともに、広域拠点「藤沢駅周辺」における交通渋滞の緩和を図るため、「横浜藤沢軸」を構成する「(都)横浜藤沢線」の整備を進める。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」(平成19年8月策定)において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢などを踏まえて設定された地域区分のこと。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



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
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

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、「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」

- ①環境と経済・社会活動が調和した持続可能な都市づくり
- ②安全・安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり
- ③個性と独自性を市民とともにはぐくむ都市づくり

「寒川町」

- ①「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

(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

環境にやさしく調和のとれた地域

② 中部地域

寒川の核となる地域

③ 南部地域

自然と人の共存する文化的な地域

④ 新市街地ゾーン

町域北部においては、J R 東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、神奈川県のアインシテイ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。

田端西地区周辺においては、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。

P 10

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。

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	約 283 千人	おおむね 284.5 千人
市 街 化 区 域 内 人 口	約 267 千人	おおむね 268 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の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、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。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。

区 分 \ 年 次		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	6,097 億円	おおむね 6,414 億円
	卸小売販売額	おおむね 3,117 億円	おおむね 3,183 億円
就業構造	第一次産業	1.4 千人 (1.1%)	おおむね 1.3 千人 (1.0%)
	第二次産業	32.4 千人 (26.0%)	おおむね 26.4 千人 (21.4%)
	第三次産業	91.0 千人 (72.9%)	おおむね 95.8 千人 (77.6%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 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に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

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、平成 22 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 37 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 37 年
市街化区域面積	おおむね 2,919ha
うち茅ヶ崎市	おおむね 2,221ha
うち寒川町	おおむね 698ha

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) 業務地

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、寒川町においては町役場や町民センターを中心とした宮山地区を中心業務地として位置づけ、官公庁施設の集積を図る。倉見地区には、J R 東海道新幹線新駅の誘致を図るとともに、町域北部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、辻堂駅西口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。また、寒川町においては、寒川駅周辺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するとともに、商業機能の集積を図る。

(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、浜見平地区中心部を住宅地の購買需要を賄う地区の商業地として、地区の特性を生かした商業、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・流通業務地

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、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るとともに、田端西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 J R 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、J R 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広がる低層住宅地及び計画的な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。

P 11

P 12

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、寒川町において寒川駅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 工業地・流通業務地

本区域の工業地は、低中密度利用を図る。

ウ 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や大規模住宅団地などの集合住宅地においては、土地の中密度利用、辻堂駅周辺の住宅地においては、土地の低中密度利用、その他の住宅地においては、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。

③ 市街地における住宅建設の方針

「茅ヶ崎市」

「湘南の快適環境都市」をめざ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 安心して住み続けられる住まいづくり

高齢者等が安心して地域で住み続けられるよう、住宅や地域での生活支援に係る情報が共有される住まいと暮らしのセーフティネットの構築を図る。また、既存の市営住宅は適切に整備することで長期的な有効活用を図り、公的賃貸住宅とも連携しながら安心して住める住まいとしての確保を図る。

耐震化とバリアフリー化を連携させた住宅改善の促進、街区単位では地区計画等を活用した良好なまちづくりや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 まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくり

立地特性に合わせて良好なまち並みを形成する建築を誘導し、個別の建築物については耐久性や省エネルギー、形態意匠等の面で品質と性能が高い良質な住宅の建築や改善を促進する。

生活環境や様式の変化に応じた柔軟な住み替えが可能となるよう、住宅ストックの改善と有効活用を促進する。

ウ 民間と連携・協働した住まいづくり

安心して住み続けられる住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まいづくりを進める中で、住宅の供給、改善、管理等の面で市民・事業者・市の連携や協働の仕組みづくりを推進する。

「寒川町」

「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。

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の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。

また、工場などの大規模施設跡地においては、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誘導する。

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。

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等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、建築物自体の不燃化の促進を図る。

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。

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。河川流域については、浸水被害を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。

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

寒川町の田端西地区(約 24.7ha)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。

町域北部は、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。

また、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。

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。

(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は、J R 東海道本線や J R 相模線、J R 東海道新幹線の鉄道網と東西を走る国道 1 号、3・3・1 国道 134 号線及び 1・4・1 新湘南国道と南北に走る 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、道路を利用したバス路線網がある。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、次のような基本方針のもとに整備・保全を進める。

ア 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。

イ 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。

ウ 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十分に配慮し、快適な交通空間の整備を図る。

エ 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。

オ 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。

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、総合的かつ計画的に進める。

キ 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、耐震化対策を進め、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。

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・3・3宮山線、3・3・4倉見大神線、3・4・1新国道線等を配置する。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・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、(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

全国との交流連携の窓口となるJ R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J R相模線方面への延伸について計画の具体化を図る。

J R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、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

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応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、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。

エ 駐車場

鉄道駅周辺では、良好な都市環境の形成や利便性の向上のため、計画的な駐車場の確保を図る。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね3.5km/km²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・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・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

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

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、相模川流域関連公共下水道の整備を進める。

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、耐震化対策を進め、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、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、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

本区域の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

一級河川相模川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

一級河川目久尻川については、河川の整備計画や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、千ノ川については、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、河川整備計画や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

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、150 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防や護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

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、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

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(生活排水処理)、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、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

一級河川小出川、二級河川引地川については、河川整備計画に基づき、護岸や遊水池等の整備や、適切な維持管理を行う。

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。

一級河川目久尻川、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

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

ごみ処理広域化実施計画に基づき、粗大ごみ処理施設等の計画の具体化を図る。

(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。

ア 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。

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 辻堂駅西口周辺地区の一部で大規模工場跡地である赤松町地区においては、地域連携、防災、環境に配慮した住宅地及び一部商業地の整備を図る。

オ 町域北部は、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	萩園字上ノ前地区 赤松町地区 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。

(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、県央を流れ相模湾にそそぐ一級河川相模川によって形成された沖積低地と、北東部の相模野台地及び南部の砂丘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、都市化が進み、市街地の緑が失われつつある。このような状況及び、秩序ある都市形成と経済・余暇活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、谷戸や斜面地樹林、農地・河川・海岸などの骨格となるみどりを軸としたみどりのネットワークの形成を図り、豊かな自然に恵まれた都市づくりを目指す。また、みどりのネットワークを形成・補完するために地域ごとの立地特性を踏まえたみどりの保全・再生・創出を図る。

寒川町においては、“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。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

「茅ヶ崎市」

(ア) 環境保全に寄与し、市民がふれあうことができる身近なみどりの保全・再生・創出を図る。

(イ) 生き物の生育・生息空間となる谷戸や斜面樹林、農地・河川・海岸のみどりの保全・再生・創出を図り、相互に繋いでいくことで、生態系ネットワークの形成を目指す。

「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の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拠点の整備・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。
- (ウ) レクリエーション拠点・軸を中心として周辺の優れた自然・田園・歴史・文化・眺望景観資源を活用した地域振興に寄与する回遊動線の充実を図る。

「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処するため整備する。
- (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) 広域避難場所に位置付けられている公園や浜見平地区等の防災拠点については、防災機能の維持・確保を図る。
- (ウ) 火災時の延焼防止帯としての機能を高めるため、公共施設等の緑化の推進を図る。

「寒川町」

- (ア) 防災計画と整合を図り、災害時の避難地として、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。

エ 景観構成系統の配置の方針

「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。
- (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。

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、景観形成などの機能を十分に発揮するように、北部丘陵、農地、河川、海岸にみどりといった「骨格のみどり」を核とした「みどりのネットワーク」を形成・補完するみどりを地域の立地特性を踏まえたみどりの保全・再生・創出を図る。

「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 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

「茅ヶ崎市」

伝統ある邸園文化を活かすため、風致地区の指定による保全を検討する。

(イ) 特別緑地保全地区

「茅ヶ崎市」

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」

良好な生活環境の形成に相当の効果があり、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

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

「茅ヶ崎市」

南西部に6・4・1柳島スポーツ公園を配置する。

(ウ) 特殊公園等

「茅ヶ崎市」

湘南海岸部に7・8・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

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 24% (約 1,198ha) 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・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
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） 赤羽根字十三区周辺地区 甘沼字長谷地区
公園緑地等 運動公園 広域公園	6・4・1 柳島スポーツ公園 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	38 ha
住区基幹公園	51 ha
都市基幹公園	45 ha
特殊公園	130 ha
広域公園	37 ha
緑地	5 ha

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・障害者等の区別なく、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、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災害後の迅速な復旧を促す都市基盤の創造、④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ものとする。

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。

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、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。特に茅ヶ崎市においては、市街地の特性や課題を踏まえて防火地域・準防火地域の拡大を図る。

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

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。

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

自助・共助の取り組みと連携し、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。

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。

オ その他

土砂災害警戒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）

