

# 辻堂駅周辺地域まちづくり会議ニュース

第10号 平成17年1月

発行：藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議

## ● カントク跡地の「都市基盤・土地利用計画」が取りまとめられました。

昨年5月12日に都市再生緊急整備地域に指定されてから、カントク跡地の土地利用計画等について辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会等で協議が重ねられてきましたが、昨年12月6日に「都市基盤・土地利用計画」等が取りまとめられ、発表されました。

(以下は、発表された内容です)

### カントク跡地の取り組みについて(概要)

#### (1) 検討の経過

- 平成16年2月24日
  - ・地区の将来像、都市再生に向けた重点戦略、開発戦略の基本方針、土地利用、交通、開発地区の環境・景観の創造及び開発戦略の進め方等からなる「辻堂駅周辺地区整備基本計画」を策定
- 平成16年5月12日
  - ・辻堂駅周辺地域(約30ha)が、都市再生緊急整備地域に指定された。
- 平成16年5月28日
  - ・平成16年度第1回「藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議」開催経過及び緊急整備地域の指定の経過等を報告
- 平成16年6月29日
  - ・「辻堂駅周辺地域まちづくり会議ニュース第8号」発行
- 平成16年7月1日
  - ・茅ヶ崎市において、カントク跡地の地区整備基本計画を踏まえ、西口周辺地区のまちづくりの方向性を明らかにするために、「辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画策定委員会」を設置。以降、3回開催
- 平成16年8月19日
  - ・「第1回辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会」開催  
検討の進め方、取り組みの経過及び辻堂駅周辺地区整備基本計画の課題の整理等について検討
- 平成16年8月27日
  - ・平成16年度第2回「藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議」開催  
第1回辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会の報告に基づく検討
- 平成16年10月1日
  - ・「藤沢市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例」施行
- 平成16年11月4日
  - ・「第2回辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会」開催  
開発コンセプト(案)、都市基盤施設及び土地利用計画(案)及び辻堂駅周辺地域のまちづくり方針(案)をとりまとめる。
- 平成16年11月18日
  - ・平成16年度第3回「藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議」開催  
第2回辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会の報告に基づく、開発コンセプト、都市基盤施設及び土地利用計画及び辻堂駅周辺地域のまちづくり方針等を検討
- 平成16年11月25日
  - ・「辻堂駅周辺地域まちづくり会議ニュース第9号」発行



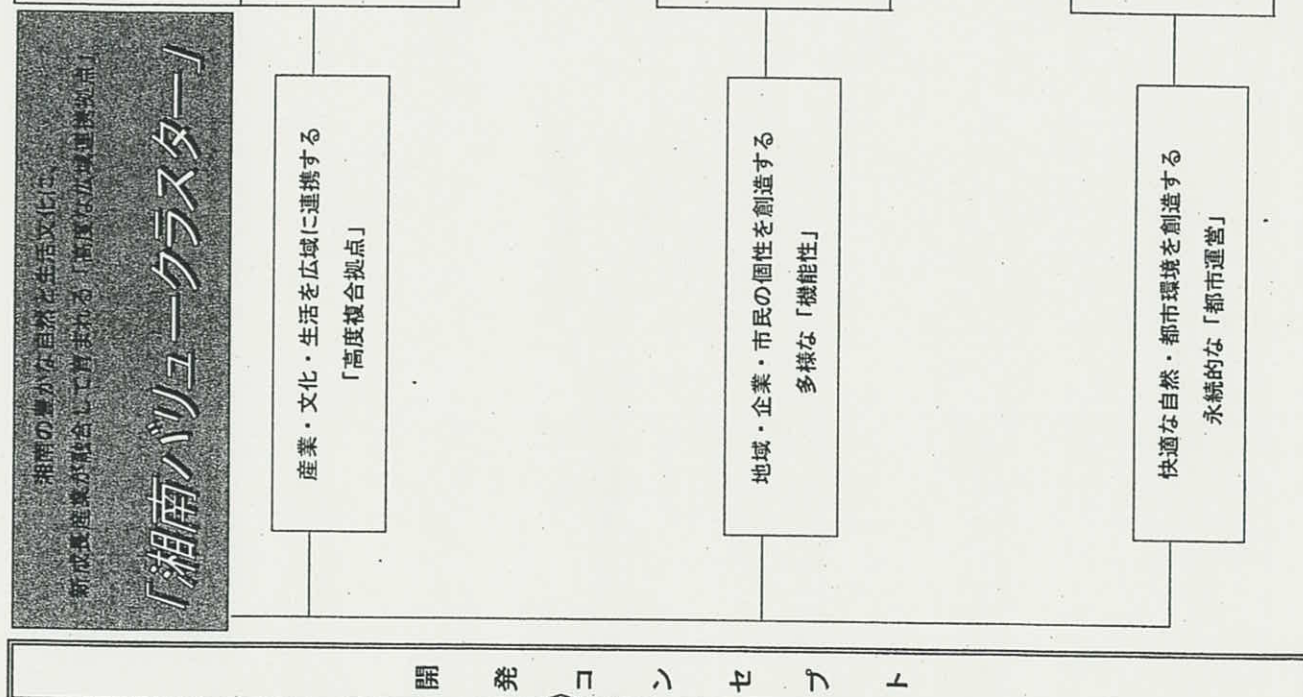
(2) 「辻堂駅周辺地区整備基本計画(H16.2月)」に基づく土地利用計画のイメージに係る課題の整理

「辻堂駅周辺地区整備基本計画(H16.2月)」に基づく土地利用計画のイメージを具体化していくために、辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会及び藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議で課題の検討と整理を行い、都市基盤・土地利用計画(案)の取りまとめに反映させたものである。

調整委員会・地域まちづくり会議から提起された課題とその整理	
<p><b>【道路計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅へのアクセス交通と通過交通を分離する広場と道路計画が必要</li> <li>・通過交通と開発区域利用交通を分けた計画が必要</li> <li>・基軸案で、辻堂駅遠藤線を右折し、さらに初タラ線から右折して広場に入る構造はバス等が渋滞する可能性がある</li> <li>・地区北側市街地から辻堂駅遠藤線につながる生活道路の代替機能を確保する</li> <li>・初タラ線の線形改良が必要</li> <li>・茅ヶ崎市との市境にある道路は、地区内居住者の生活道路として再整備が必要</li> <li>・将来の新たな公共交通システムに対応可能な空間の確保が必要</li> </ul>	<p><b>【歩行者ネットワーク】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南北をつなぐゆとりのある歩行者デッキ</li> <li>・地区内回遊を目的とした歩行者ネットワーク</li> <li>・明治コミュニティーセンターから広域連携ゾーンを経て、茅ヶ崎へ向かうコミュニティー軸が必要</li> </ul> <p><b>【駅前広場】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者広場と交通広場を併せ持つ機能</li> <li>・将来のバス等公共交通需要予測及び新たな公共交通システムに対応できる空間の確保</li> <li>・駅前の顔となる空間づくり</li> <li>・現況の北口広場より広い空間を将来を見据えて確保する必要がある。</li> <li>・西口広場の歩行者広場の整備が必要</li> </ul>
<p><b>【駅機能の強化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状のラッシュ時の混雑や危険度を踏まえ、東海道線既存ホームの拡幅改良が必要</li> <li>・都市拠点の位置付けを踏まえ、交通結節点機能を強化するために、貨物線の旅客化用地の確保が必要</li> <li>・南口商業ゾーンと北口開発地区をつなぐ南北歩行者デッキの整備</li> </ul>	<p><b>【公園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわい、交流、防災型機能を併せ持つ公園の規模の確保が必要</li> </ul> <p><b>【戦略的機能導入と土地利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区幹線道路に沿って壁面後退等のルールが必要</li> <li>・市民が一番待ち望んでいる医療・健康増進機能は是非企業誘致を図り、実現することが必要</li> <li>・新しい産業を育成し、雇用を創出する産業機能の集積を積極的に図ることが必要</li> <li>・南口商業ゾーンとの共存や棲み分けが図られる商業・文化・アミューズメント機能の集積が必要</li> <li>・開発地が結果としてマンション等の住宅で終わらないようなルール化が必要</li> <li>・土地利用計画を誘導するために地区計画制度を導入するなどの検討が必要</li> <li>・ユニバーサルデザイン、街並み景観を誘導するルールづくりが必要</li> <li>・企業誘致の状況に柔軟に対応できる土地利用計画とシステムの検討が必要</li> </ul>
<p><b>【駐車・駐輪供給システム】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の需要予測を踏まえた駐輪用地の確保が必要</li> <li>・架空線等の地下施設化による景観に配慮したまちづくりが必要</li> <li>・地区内の進出企業が整備する駐車場等の相互利用の駐車システムの検討</li> </ul>	
<p><b>【南口商業ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧防災事業街区造成事業により築造された老朽化したビルの建替支援が必要</li> <li>・駅南北歩行者デッキを受けていく南口広場の改良が必要</li> </ul>	



(3) 地区の将来像と開発コンセプト



■ 辻堂駅周辺地区の将来像(1/63) 藤沢

【都市再生ビジョン】

- 「産業集積拠点」
- 「広域的な都市活動連携の形成拠点」
- 「都市経営拠点」

【地区の将来像】

- まちの活動が育てる地域の先導的な産業拠点
- 多様な都市活動が広域的に連携する拠点
- 辻堂ならではのライフスタイルを展開・発信する拠点

■ 藤沢市辻堂駅周辺まちづくり会議

<辻堂駅周辺地区の将来イメージ>

- 活動のイメージ  
湘南地域の広域的な都市活動連携拠点  
① まちの活動が育てる地域の先導的な産業拠点  
② 多様な都市・文化活動が広域的に連携する拠点
- まちのイメージ  
湘南ならではのライフスタイルを展開・発信する拠点  
① オープンスペースと緑がまちと一体化したパークシティ  
② 環境への負荷が少ないエコシティ  
③ 都市防災・ユニバーサルデザインに配慮した安全・安心なまち

湘南の豊かな自然と生活文化に、  
新成長産業が融合して育まれる「新しい広域連携拠点」

「湘南バリュークラスター」

産業・文化・生活を広域に連携する  
「高度複合拠点」

地域・企業・市民の個性を創造する  
多様な「機能性」

快適な自然・都市環境を創造する  
永続的な「都市運営」

<7つの整備の方向性>

① 広域的な連携関係を支援するサービス拠点

- ・ 市域を超えた機能連携による湘南地域の都市活力と都市間競争力の保持
- ・ 市民・NPO・大学・企業・行政等、市域を超えた活動主体の連携促進のための仕組みや交流機能の整備
- ・ 研究開発・情報・生活支援・産業支援・公共公益・行政サービス等の都市機能ネットワーク形成のための交流拠点の整備

② 多世代型の産業・生活・サービス拠点

- ・ 産業集積環境を活かした新成長産業（商業・医療・福祉・環境・情報等）誘致
- ・ 既存の産業がより高度化するための地域環境整備の促進
- ・ 既存産業と新誘致産業の連携による持続力とビジネスチャンスの拡大
- ・ 湘南独自の「産・学・官」連携による付加価値の高い産業拠点の創造
- ・ コミュニティビジネスなどの生活者支援事業主体の活動拠点の集積と交流の場づくり

③ 駅・まち・自然・文化・生活・サービス拠点

- ・ 都市機能相互の有効な連携を支える道路及び歩行者基盤ネットワークの形成
- ・ ネットワークの基点となり、まちの顔ともなる駅機能/駅空間の強化
- ・ グランドレベルにおいてゆとりと潤いを感じられるヒューマンなまちの創造
- ・ 駅、街なか、敷地内等における緑あふれるパブリック/セミパブリック空間の充実

④ 多世代、多様な人々が交流する創造的ライフスタイル空間

- ・ 湘南地域唯一のかつ湘南らしい空間・機能をもった情報発信性の高いまちづくり
- ・ 湘南の個性をベースに高品位の生活スタイルを提案する先端的商業機能の導入
- ・ 多様で都会的な文化を育むストリート創出
- ・ 多様なスタイルを持つ人々が集まって創造的交流を育むひろば空間の創出
- ・ 湘南らしさを創出する店舗・ブランドの導入

⑤ 新しい生活・就業スタイルを実現する魅力的な都市環境

- ・ 多様な生活スタイル、ワークスタイルを支える居住機能の導入
- ・ 多様な居住者像に対応可能な地域サービス、住民サービス機能の導入
- ・ 多世代の人々の利用に配慮したバリアフリー/ストレスフリーの工夫
- ・ 地域全体が支える独自の防災/防犯体制の確立

⑥ オープンスペースと緑がまちと一体化したパークシティ

- ・ 辻堂/湘南の特色ある風土を生かしたランドスケープデザインの導入
- ・ 四季を通じて緑豊かな潤いのあるまちの創造
- ・ 辻堂らしい/湘南らしい個性あるまちづくりを誘導するデザインガイドラインの制定
- ・ 次代のエコロジカルな暮らしをリードする先進的で持続性のある仕組みの導入

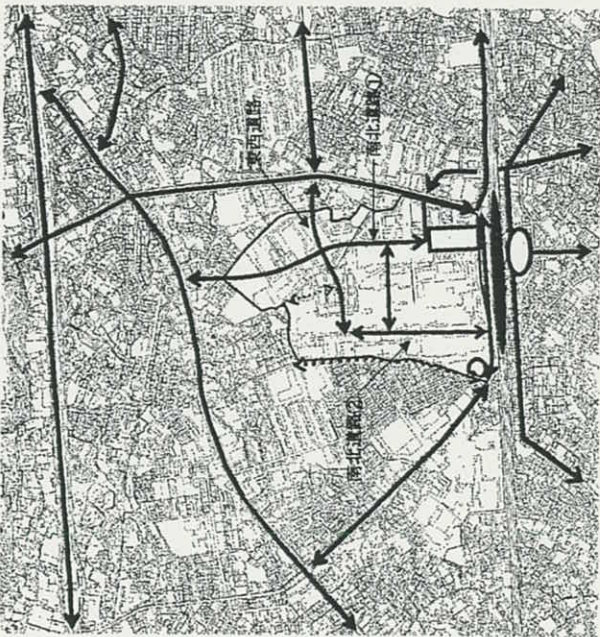
⑦ 市民・企業・行政が一体となったまちづくりの実現

- ・ 市民が積極的にまちの管理運営に参加するまちづくりの実現
- ・ 市民、企業、行政が一体となって、永続的にまちの魅力向上や付加価値増進の努力・継承を行っていく体制の工夫

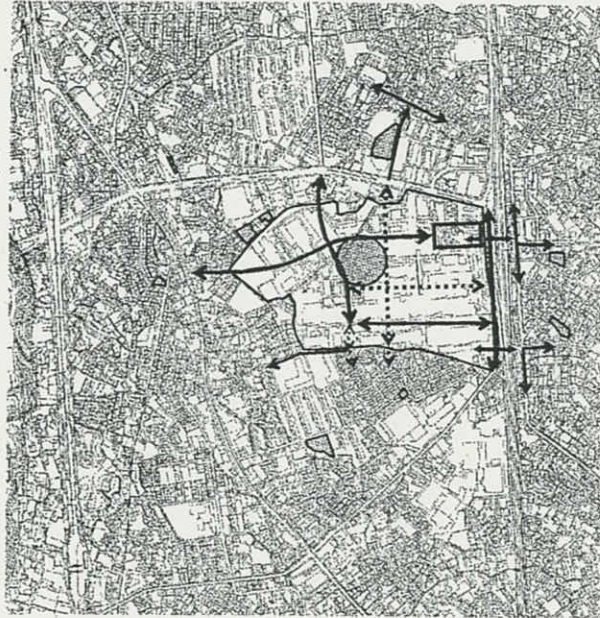


## (4) 都市基盤・土地利用計画

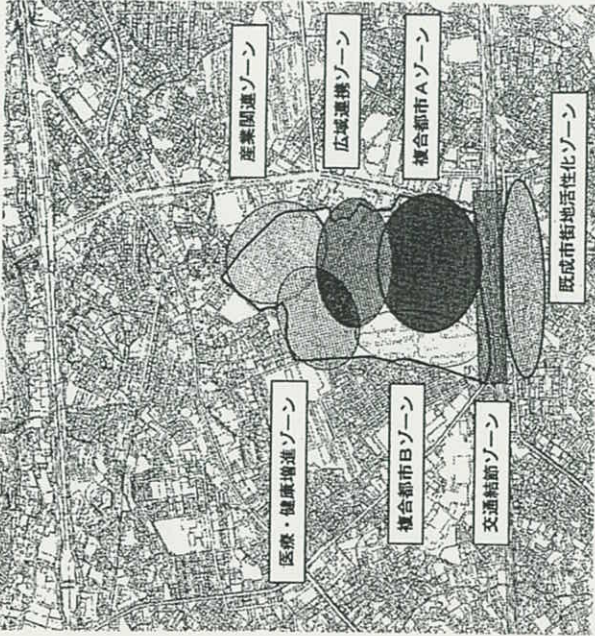
<道路・交通施設計画>



<歩行者空間・オープンスペース計画>



<土地利用計画>



<都市基盤施設計画>

- 駅機能の強化
  - ・ 駅南口、駅本屋口、駅北口を連絡する南北自由通路の拡幅改良。
  - ・ 東海道既存ホームの拡幅改良や将来展望を踏まえた貨物線を活用した旅客化用地の確保。
- 駅前広場
  - ・ 北口駅前広場と地区通過交通を分離する。
  - ・ 北口駅前広場の機能（歩行者・交通広場）を拡充する。
  - ・ JR辻堂駅の西口北に歩行者用の駅前広場を整備する。
- 地区幹線道路
  - ・ 国道1号から北口駅前広場への南北地区幹線道路①を整備する。
  - ・ 通過交通を処理する南北地区幹線道路②を整備する。
  - ・ 藤沢羽鳥線を西に延伸し、東西地区幹線道路を整備する。
  - ・ 辻堂駅初タラ線を拡幅整備（JR側に線形を変更）する。
- 区画道路等
  - ・ 地区内を通過する生活道路の機能を確保する。
  - ・ 市境道路は生活道路として再整備を図る。
  - ・ 土地利用との整合性と周辺の土地利用に配慮した区画道路を整備する。
- 駐輪場
  - ・ 需給バランスを踏まえ、駐輪場用地を確保する。

<歩行者空間・オープンスペース計画>

- 鉄道南北連絡デッキ
  - ・ 駅本屋口の南北連絡デッキを拡幅整備する。
  - ・ 駅西口の南北連絡デッキを機能強化する。
- 南北の歩行者動線
  - ・ 初タラ線方面から公園、東西地区幹線道路を結ぶ歩行者空間を整備する。
  - ・ 駅南口、駅本屋口、北口駅前広場から続くシンボル軸を整備する。
  - ・ 南北地区幹線道路に沿って公開空地を整備する。
- 東西の歩行者動線
  - ・ 東西地区幹線道路に沿って公開空地を確保する。
  - ・ 広域連携機能ゾーンに沿って、地区東側の公益施設や商店街と地区西側を結ぶ歩行者動線を整備する。
- 公園・オープンスペース等
  - ・ 東西地区幹線道路と南北地区幹線道路①の交差点付近に地区の核となる公園を整備する。
  - ・ 歩行者空間を補充するために、宅地内にオープンスペースを適宜配置する。

<土地利用計画>

- 産業関連機能ゾーン
  - ・ 既存産業機能の存続・再配置を行い、研究開発施設や産学官の連携機能の集積により産業の高度化を図る。
- 広域連携機能ゾーン
  - ・ 新しい都市地点にふさわしい広域連携を視野に入れた、行政サービス機能や文化・教育機能などの都市機能の集積を図る。
  - ・ 医療・健康増進機能ゾーン
    - ・ 高度先端医療機能を核に、健康・予防関連機能、医療ビジネスの集積を図る。
- 複合都市機能ゾーン
  - ・ Aゾーン：駅前立地を活かした業務・商業・住宅・アミューズメントなどの複合都市機能の導入を図る。
  - ・ Bゾーン：西側に隣接する住宅地との調和に配慮した住宅などの導入を図る。
- 交通結節機能ゾーン
  - ・ 駅南北の連携や交流を促進するために、駅機能・駅前広場の機能拡充を図る。
- 既成市街地活性化ゾーン
  - ・ 南北交流を促進し、既成市街地の機能更新により活性化を図る。