

# 都市再生整備計画(第5回変更)

つじどうえきしゅうへん  
辻堂駅周辺地区

かながわけん ふじさわ  
神奈川県 藤沢市

平成24年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	ふじさわ市 藤沢市	地区名	つじどうきさしほうへんちく 辻堂駅周辺地区	面積	127 ha
-------	------	------	--------------	-----	--------------------------	----	--------

計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 23 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度
------	---------------------	------	---------------------

### 目標

- 湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクトで魅力的な都市拠点を形成する。
- ・産業・文化・生活を広域に連携する高度複合拠点を形成する。
  - ・地域・企業・市民の個性を創造する多様な機能を持つ都市拠点を形成する。
  - ・快適な自然・都市環境を創造する永続的な運営体制を実現する。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・藤沢市域の西端となる当該地区は、これまで東海道沿線の産業集積の拠点として、地域経済を支えるとともに、その後背地に大学等の高次教育施設や大規模な住宅地を有し、また、湘南海岸へのアクセスにも優れていることから、湘南地域における健康的で文化的なイメージを持つ都市拠点として発展してきた。
- ・しかし、近年の産業構造の転換などを背景として、昭和11年から創業してきた駅に面する大規模工場の移転(平成14年11月)による遊休地の活用が大きな課題となり、都市再生に向けた取り組みが必要となった。このため、平成15年度は当該地区に関する地区整備基本計画を検討するために、隣接する茅ヶ崎市を含めた(土地所有者・学識経験者・藤沢市で構成する)「検討委員会」を設置し、一方、市民の意見・提案を計画づくりに反映させていくために、市民(駅勢圏を形成する地区の組織)・商工業者の代表者と専門家で構成する「地域まちづくり会議」を設置し、また、当該地区に隣接する茅ヶ崎市においても「まちづくり市民会議」が設置された。検討委員会は、この2つの会議からの提案を可能な限り反映させ「地区整備基本計画」を平成16年2月に取りまとめた。
- ・そこで、民間の創意工夫などを十分に活かしながら新たな都市機能を導入するとともに交通ネットワーク機能を充実させ、多様な機能を持つ都市拠点の形成を図るため、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域の指定を平成16年5月に受けた。
- ・平成16年度はこれまでの検討委員会を「調整委員会」として設置し、土地利用の調整及び骨格となる都市基盤施設の調整を地域まちづくり会議等の意見・提案を受けながら「地区整備計画」として取りまとめ、引き続き平成17年度は、当該地区のまちづくりを誘導していくための「まちづくり方針」を7月に策定し、まちづくりのコンセプトや土地利用の方針を定めるとともに都市計画法に基づく手続きを進め、12月に当該地区に関連する11案件の都市計画決定・変更を行った。
- ・都市基盤施設整備の事業手法としては、工場跡地を中心とする約25haについては、個人施行同意型土地区画整理事業(施行者都市再生機構)として、平成18年3月に事業認可を得て既に着工しているところであり、また、区画整理区域から国道1号及び市道辻堂駅遠藤線にそれぞれ連絡する都市計画道路2路線については、都市再生機構法に基づく直接施行として都市再生機構が区画整理事業と一体的な整備を図ることとし、平成18年6月に事業承認を得て現在用地取得業務を行っているところである。
- ・また、JR辻堂駅改良及び周辺への連絡デッキ等については、駅南北の既存商店街との交流促進や狭隘なプラットホーム及び施設の老朽化について多くの駅利用者から改良を望まれているところであり、新たなまちづくりによる利用者増にも対応した機能の強化が求められている。
- ・これらと併行して「まちづくり方針」等に定められた当該地区の土地利用計画等に基づき進出事業者の誘致を積極的に行っているところであり、現時点で産業系4社が決定しており、一部施設建設に着手している状況である。

#### 課題

- ・多様な機能を持つ都市拠点の形成を図るため、交通結節点機能の強化や来街者及び居住者等の利用者の安全性・利便性を向上させることが課題となっている。
- ・地区南側については既存商店街の活性化を図るため、駅前広場に面する民間ビルの老朽化に伴う建て替えとあわせ、南北自由通路に通じるデッキを整備し、駅南北の交流を促進させる必要がある。
- ・新規計画道路と接続する既存道路とのアクセスの向上と、近隣住民の生活上の静寂を求めるための再整備が求められている。

#### 将来ビジョン(中長期)

- ・「ふじさわ総合計画2020」において都市拠点として位置づけられ、産業構造の変化に対応する都市機能の更新と強化を図る。
- ・都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」の指定を受けたことにより、民間の創意工夫などを十分に活かしながら、研究開発や医療、文化、商業など新たな都市機能を導入するとともに、交通ネットワーク機能を充実することにより、湘南地域における多様な都市機能を備えた都市拠点の形成を図る。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
駅乗降客数	人/日	辻堂駅の乗降客数(都市交通年報)	新たな都市機能の創出により、地域再生について駅乗降客数を指標とし40%の増加を目指す	90,000	123,700
従業者数	人	明治地区従業者数(事業所・企業統計調査)	産業活動の活性化を図ることから、地区内の従業者数を指標とし15,400人を目指す	7,703	15,400
居住者人口	人	都市再生地区居住者数	新市街地の居住者数を2,300人増加と見込み魅力的な都市拠点の形成を促進する	3,170	5,470

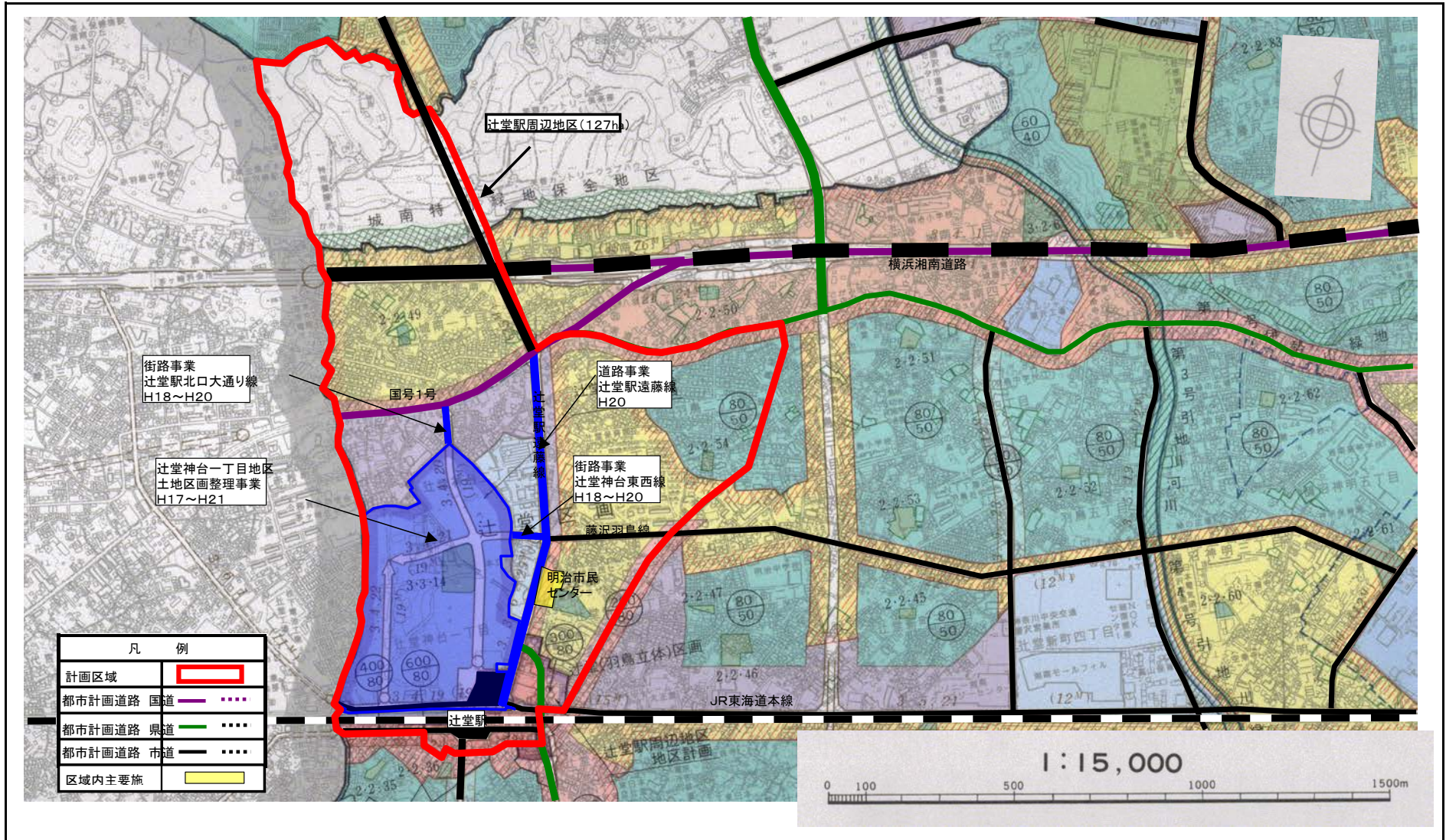
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○交通結節機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市の5核の一つの拠点として、さらには将来の広域都市拠点としてのポテンシャルを高め、都市拠点の玄関口としての交通結節点機能の強化を図るため、自由通路や跨線橋やデッキの整備を行う。</li> <li>・将来の駅勢圏の拡大と新たな都市機能の創出に伴う利用者増に対応するため、JR辻堂駅改良事業や道路、公園、駐輪場の整備を行う。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路:辻堂駅遠藤線、藤沢羽鳥線、明治1号線、辻堂駅遠藤線横断デッキ、辻堂駅南海岸線南口デッキ</li> <li>○公園:神台公園</li> <li>○地域生活基盤施設:辻堂駅北口駅前自転車駐車場</li> <li>○高次都市施設:辻堂駅南北自由通路、</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR辻堂駅改良事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業</li> </ul>
<p>○都市基盤施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備、土地区画整理事業による公共施設整備等都市再生緊急整備区域とその周辺の集中整備。</li> <li>・交通広場の整備と合わせて駐輪場等の整備を行い、交通結節点機能の強化を図る。</li> <li>・都市基盤施設として不可欠な公園整備を行い、災害時における地域の防災機能向上を図る。</li> <li>・駅南北の回遊性を高め、歩車分離の安全で快適な歩行者空間を確保するため、駅アクセス自由通路、明治1号線跨線橋、その他デッキの整備を行う。</li> <li>・多様な機能を持つ都市拠点の形成を図るため、都市基盤施設整備を行う。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路:辻堂駅遠藤線、藤沢羽鳥線、明治1号線、辻堂駅遠藤線横断デッキ、辻堂駅南海岸線南口デッキ</li> <li>○公園:神台公園、土打公園</li> <li>○地域生活基盤施設:辻堂駅北口駅前自転車駐車場</li> <li>○高次都市施設:辻堂駅南北自由通路</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>神台公園ワークショップ事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業(街路他)</li> <li>街路:辻堂駅北口大通り線、辻堂神台東西線</li> <li>道路:辻堂駅遠藤線</li> </ul>
<p>・</p>	
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>【特別景観形成】「湘南C-X(シークロス)まちづくりガイドライン」を策定した景観形成基準の下で、規制誘導を進めます。</li> <li>【地区計画による規制誘導】民間活力を活かしながまちづくりを進めるため、地区計画制度を活用し計画誘導を図る。</li> <li>【まちづくり誘導】まちづくり調整委員会で土地利用計画や景観形成に係わる調整を今後も継続したまちづくりを行う。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

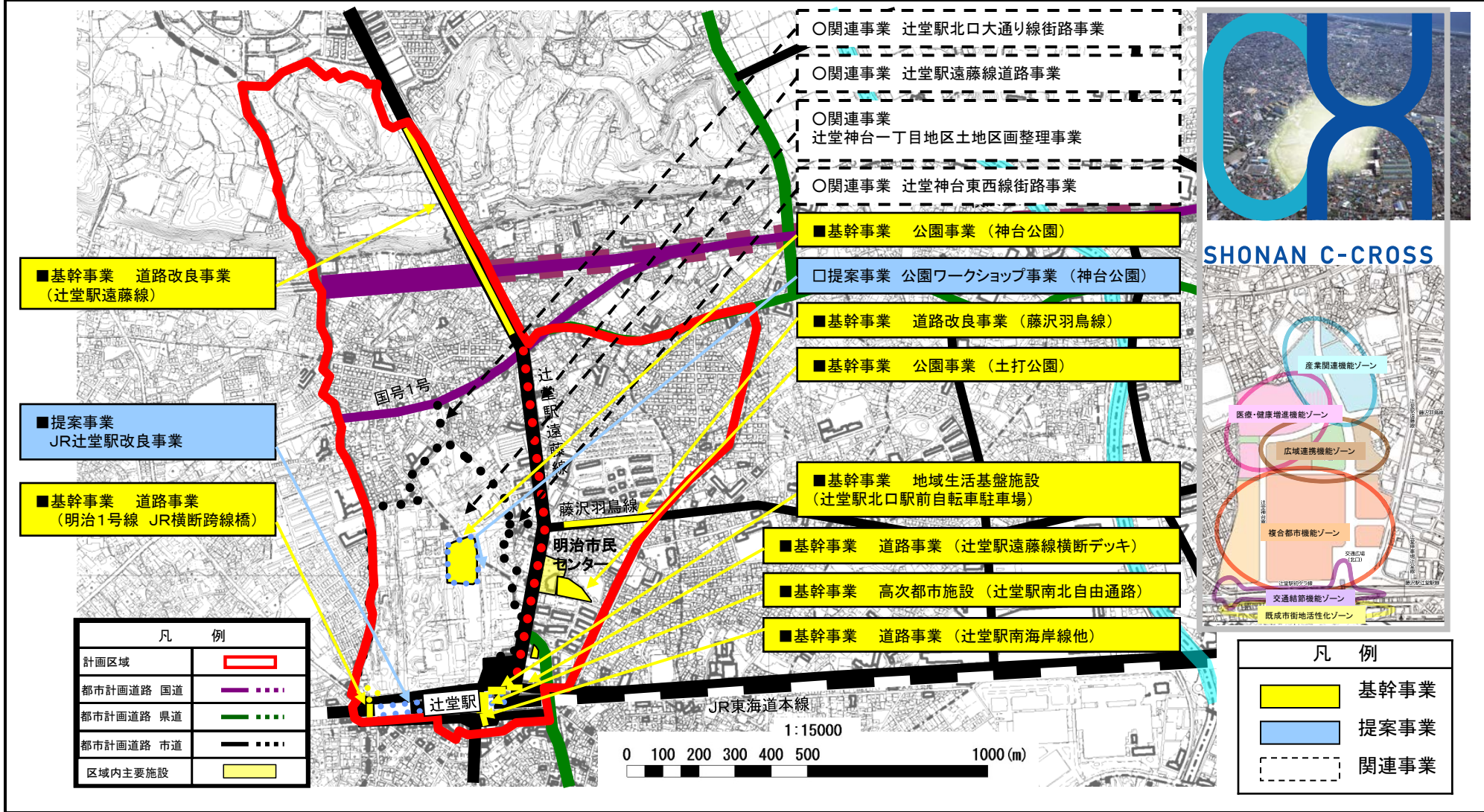
辻堂駅周辺地区(神奈川県藤沢市)	面積	127 ha	区域	辻堂神台一丁目、辻堂神台二丁目、羽鳥一丁目、羽鳥二丁目の全部及び辻堂一丁目、辻堂二丁目、辻堂新町一丁目、城南一丁目、大庭の一部
------------------	----	--------	----	---





# 辻堂駅周辺地区(神奈川県藤沢市) 整備方針概要図

目標	湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクトで魅力的な都市拠点を形成する。	代表的な指標	JR辻堂駅乗降客数 (人/日)	90,000 (15年度)	→	123,700 (23年度)
			明治地区従業者数 (人)	7,703 (13年度)	→	15,400 (23年度)
			都市再生地区居住者数 (人)	3,170 (18年度)	→	5,470 (23年度)



参考

事前評価資料

# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称: 辻堂駅周辺地区都市再生整備計画

事業主体名: 藤沢市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○