



湘南C-Xまちづくりガイドライン

平成18年7月

藤 沢 市



§ 2 都市空間形成の目標

辻堂駅周辺地区においては、以下を都市空間形成の基本目標とする。

- (1) 「誇り」と「愛着」が持てる美しい街並みをつくる。
- (2) 多様な活動を許容する、「包容力」に富んだ「賑わい」のある空間をつくる。
- (3) 「発見」や「感動」がある、歩いて楽しい街をつくる。
- (4) 「潤い」や「やすらぎ」が得られる人と自然にやさしい環境をつくる。
- (5) 全ての人々が「安心」、「安全」に過ごせる場をつくる。

1.8. ランブリング・ストリート

〈整備方針〉

建物の建設に合わせて、建物と多様に向き合い、楽しく歩けるストリートの形成

- ・建物との関係が変化に富み、「発見」や「感動」をとめないながら、そぞろ歩きを楽しめるストリートの形成

〈空間形成の方針〉

- (1) 建物建設と調整しつつ、北口交通広場、周辺道路と結び、周辺歩行者空間とのネットワークを確保する。
 - ・地区全体における歩いて楽しい街の形成への寄与
 - ・周辺の歩行者空間との円滑な接続
- (2) 「発見」や「感動」のある歩行者空間を形成する。
 - ・折れ曲がり、高低差、屋内外等による空間の演出
 - ・店舗等との多様な空間的関係の創出

1.9. マーケット・プラザ

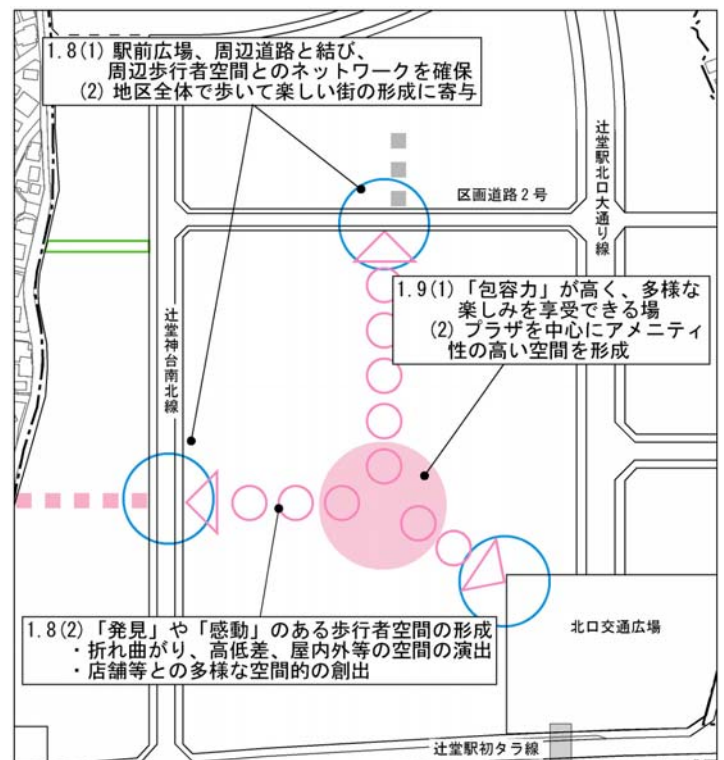
〈整備方針〉

多様な活動を許容する「包容力」の高い場づくり

- ・人が行き交い、立ち止まり、出会い、集い、思い思いに楽しく「時間消費」ができる空間を建物建設に合わせて屋内または屋外に形成する。

〈空間形成の方針〉

- (1) 「包容力」が高く、多様な楽しみを享受できる場とする。
 - ・物販、飲食、イベント、パフォーマンス等、多様に利用できる空間づくり
 - ・上記に対応して弾力的に利用できる利用時間の設定、運用
- (2) プラザを中心にアメニティ性の高い空間を形成
 - ・プラザに面して、人々に「憩い」、「楽しみ」を提供する機能（店舗や飲食店）や空間の配置
 - ・これらの機能、空間の屋内外への配置



5. 街区内通路

5.1. 街区内通路

i. 指 針

開発地区内の回遊性と地区外とのアクセス性を高め、安全で快適な歩行者動線を確保するため、以下の街区に敷地内通路を設ける。

- － A-1 街区
- － B 街区
- － C-1 街区

ii. ガイドライン1：遵守事項（整備基準等）

■ 街区内通路の整備方法

街区内通路のルート、規格等の詳細は、事業者提案に基づく個別協議により決定するが、事業者は以下の条件を満たすことを原則とする。

- A-1 街区内通路
 - － 交通広場、辻堂神台南北線、区画道路2号を相互に結ぶ。
 - － 交通広場への接続位置は事業者の任意とする。
 - － 辻堂神台南北線には、概ね街区の中央付近で接続する。
 - － 区画道路2号には、概ねC-1街区と神台公園との敷地界付近で接続する。
- B 街区内通路
 - － 辻堂神台南北線と市境道路を結ぶ
 - － 辻堂神台南北線には、概ね街区の中央付近で接続する。
 - － 通路は概ね東西方向を結ぶ。
- C-1 街区内通路
 - － 辻堂神台東西線と区画道路2号を結ぶ
 - － 辻堂神台東西線、区画道路2号には、概ね神台公園との敷地界付近で接続する。
 - － 通路は概ね南北方向を結ぶ。
- 幅員は概ね4mとし、歩行者交通量等に応じて適切な幅員とする。
- 街区内通路は自動車動線により分断されないものとする。
- なお、街区内通路は、歩行者専用道路に類する形態、構造とする必要はない。屋内外の選定を始め、通路沿いに面する店舗等による活用等も視野に入れた施設形態等も許容する。

iii. ガイドライン2：協議誘導事項（事業者と協議して決定する事項）

- 街区内通路は、通路沿いの利用方法、歩行者交通量、通路の活用方法などを踏まえ、ゆとりがあり、賑わいを創出する空間とする。そのため、以下の事項については、個別協議に基づいて具体化する。
 - ・ 詳細ルート、道路への接続位置
 - ・ 幅員
 - ・ 構造
 - ・ その他（施設デザインに関する事項）
- 個別協議に基づき事業者による合意が得られる場合には、地区施設とし、施設の担保性を果たせる。
- 地区施設とする場合について、詳細なルート等を地区計画に定めることは土地利用等に制約を与える可能性があるため、概ねの位置、機能、性能のみを定める。

6. 広場等

6.1. 街区内広場

i. 指 針

A-1 街区内において、立地施設と調和した歩行者空間の設置と併せて、施設利用者等の憩いの場、賑わい創出の場、さらには空間の質の向上に寄与する広場を設ける。

なお、街区内広場が屋外に整備される場合にあつて、その利用方法等に特段の問題がない場合には、環境施設として、広場面積を敷地内緑化面積に算入する。(個別協議)

ii. ガイドライン1：遵守事項（整備基準等）

■ 街区内広場の整備方法

- 街区内広場の位置、規模等の詳細は、事業者提案に基づく個別協議により決定するが、事業者は以下の条件を満たすことを原則とする。
 - － A-1 街区内通路に接する位置とする。
 - － 広場の面積は概ね 400～500 m²とする。
- なお、街区内通路と同様に、街区内広場の整備形態（屋内又は屋外、箇所数等）等についても事業者提案の範囲内とする。

iii. ガイドライン2：協議誘導事項（事業者と協議して決定する事項）

- 街区内広場は、周辺の利用方法、広場の活用方法などを踏まえ、ゆとりがあり、賑わいを創出する空間とする。そのため、以下の事項については、個別協議に基づいて具体化する。
 - 詳細な位置
 - 面積
 - 構造
 - その他（施設デザインに関する事項）
- 街区内広場を複数箇所整備し、それらの総面積により面積条件を満たす場合については、その整備形態等については個別協議により決定する。
- 地区施設とすることについては、街区内通路と同様の扱いとする。

6.2. 街角広場

i. 指 針

主要な道路交差点等において、歩行者空間を豊かにし、また地区や敷地に対するゲートとなる広場を設ける。

なお、街角広場は、環境施設として広場面積を敷地内緑化面積に算入する。(個別協議)

ii. ガイドライン1：遵守事項（整備基準等）

■ 街角広場の整備方法

- 街角広場の規模、形状の詳細は、事業者提案に基づく個別協議により決定するが、事業者は以下の条件を満たすことを原則とする。
- 面積は歩道状空地を含めて 20 m²を目安とする（別図の街角広場の表記1箇所について面積 20 m²を目安とする）。
- 街角広場は以下の箇所に整備する。（図5-5参照）
 - ー A-1 街区内通路が交通広場、辻堂神台南北線、区画道路2号に接続する箇所（2箇所ずつ）
 - ー C-1 街区内通路が辻堂神台東西線、区画道路2号に接続する箇所（2箇所ずつ）
 - ー 辻堂駅北口大通り線と辻堂神台東西線の交差点（計4箇所）
 - ー 辻堂駅北口大通り線と区画道路2号、(仮)区画道路3号の交差点（計4箇所）
 - ー 辻堂神台南北線と区画道路2号の交差点（計2箇所）

iii. ガイドライン2：協議誘導事項（事業者と協議して決定する事項）

- 以下の事項について、事業者との協議、調整（以下、個別協議という）により決定する。
 - 街角広場の高さ（道路歩道と同じ高さとする）
 - 街角広場の舗装材料及びデザイン（歩道との調和を図る）
- 街角広場、周辺の利用方法、広場の役割等を踏まえ、以下の事項について、個別協議に基づいて具体化する。
 - 面積
 - 空間デザイン（形状、緑化、ファニチャーの配置等）

6.3. プレイロット

i. 指 針

住宅の導入に伴い、居住者の利便性や環境の向上、地域コミュニティ形成に寄与するプレイロットを設ける。

なお、プレイロットの面積は、環境施設として敷地内緑化の面積に算入する。(個別協議)

ii. ガイドライン1：遵守事項（整備基準等）

■ プレイロットの整備基準

- 整備基準は、「藤沢市開発行為および中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく自主管理によるプレイロット（子供の遊び場等）設置の取り扱いについて」に基づき設置する。
 - － 対象建築物は100戸以上の共同住宅とする。
 - － プレイロットの規模は、0.3㎡/戸以上とする。

iii. ガイドライン2：協議誘導事項（事業者と協議して決定する事項）

- プレイロットは、隣接する敷地のプレイロットや西口広場との位置関係等を踏まえ、個別協議に基づいて配置を決定する。
- 設置場所の選定については、入居者利用に限定したものでなく、地域コミュニティの向上へも配慮する。
- 複合都市機能Bゾーンについては、街区の分割方式の提案を踏まえ、プレイロットの配置は個別協議とする。
- 建築物周囲の外構整備は、街並みの魅力を演出するうえでも重要な役割を果たすものであり、プレイロットの設置については、敷地内の緑化や境界領域など周辺環境との調和にも配慮する。
- 利用者への安全性には特に配慮する。

図5-5 街区内通路、広場（街区内広場、街角広場）の概ねの位置

