辻堂駅周辺地域まちづくり会議ニュース

第１４号　　平成１８年８月

発行：藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議

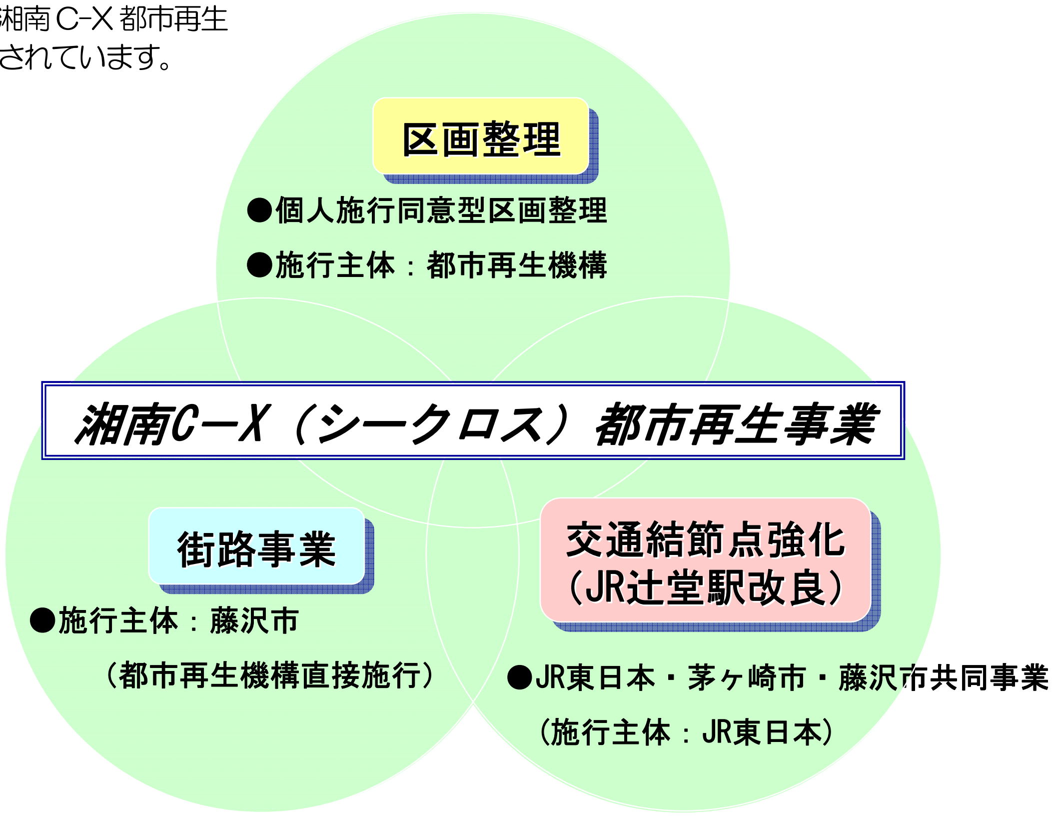
湘南Ｃ－Ｘ（シークロス）都市再生事業については、これまでに平成１７年１１月のＪＲ東日本、茅ヶ崎市及び藤沢市の三者による「辻堂駅改良事業に関する基本協定」の締結や、同年１２月の都市計画道路・公園等１１案件の都市計画決定・変更の手続き等について報告してきましたが、その後、平成１８年３月１７日の辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業の事業認可に続き、区画整理区域外の都市計画道路（街路）事業についても６月１５日に事業承認を得て、６月２３日には当該道路を都市機構が市に代わって整備する旨の工事開始公告がなされています。これらにより都市基盤施設工事及び一部進出事業者の施設建設工事に本格的に着手することとなりました。土地区画整理事業における仮換地指定（第１次）も６月７日に行われ、進出事業者との具体的な交渉が開始されています。

ここであらためて湘南Ｃ－Ｘ都市再生事業の概要と取組についてお知らせします。

■湘南Ｃ－Ｘ都市再生事業の概要

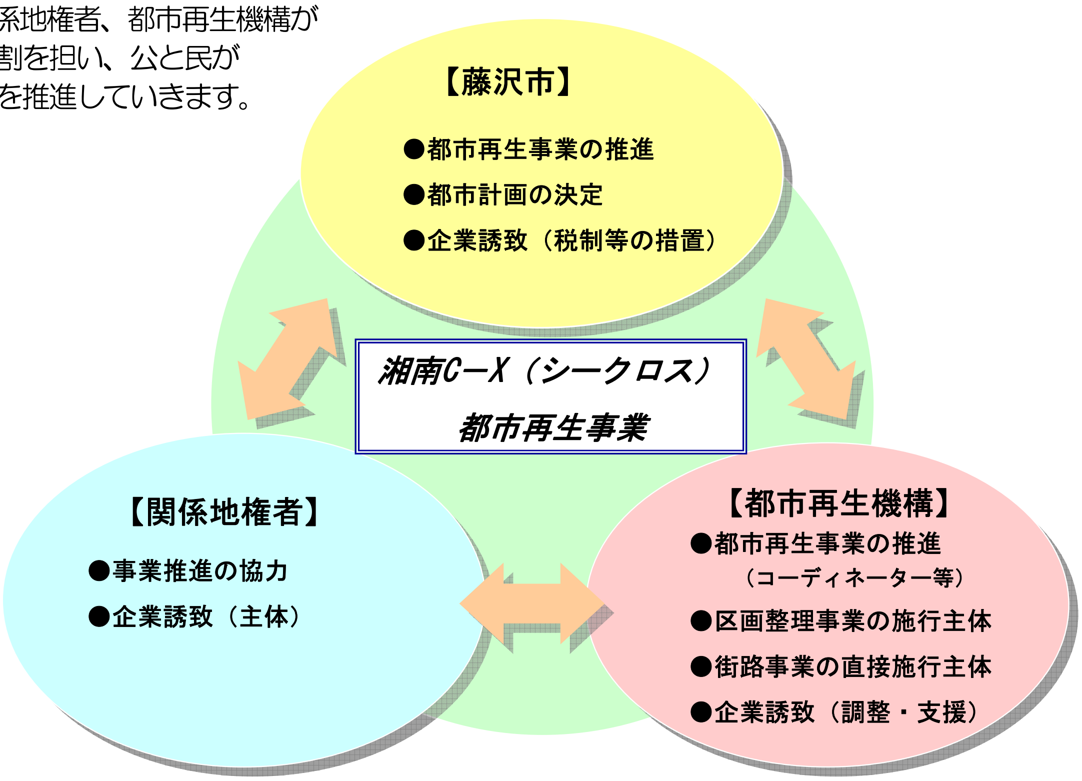
事業スキーム

都市再生機構が施行主体となって行う個人施行同意型の**土地区画整理事業**を中心として、都市計画道路の整備を行う**街路事業**とJR 辻堂駅の改良をJR 東日本や茅ヶ崎市と共同で行う**交通結節点強化事業**という３つの事業により湘南 C-X 都市再生事業が構成されています。



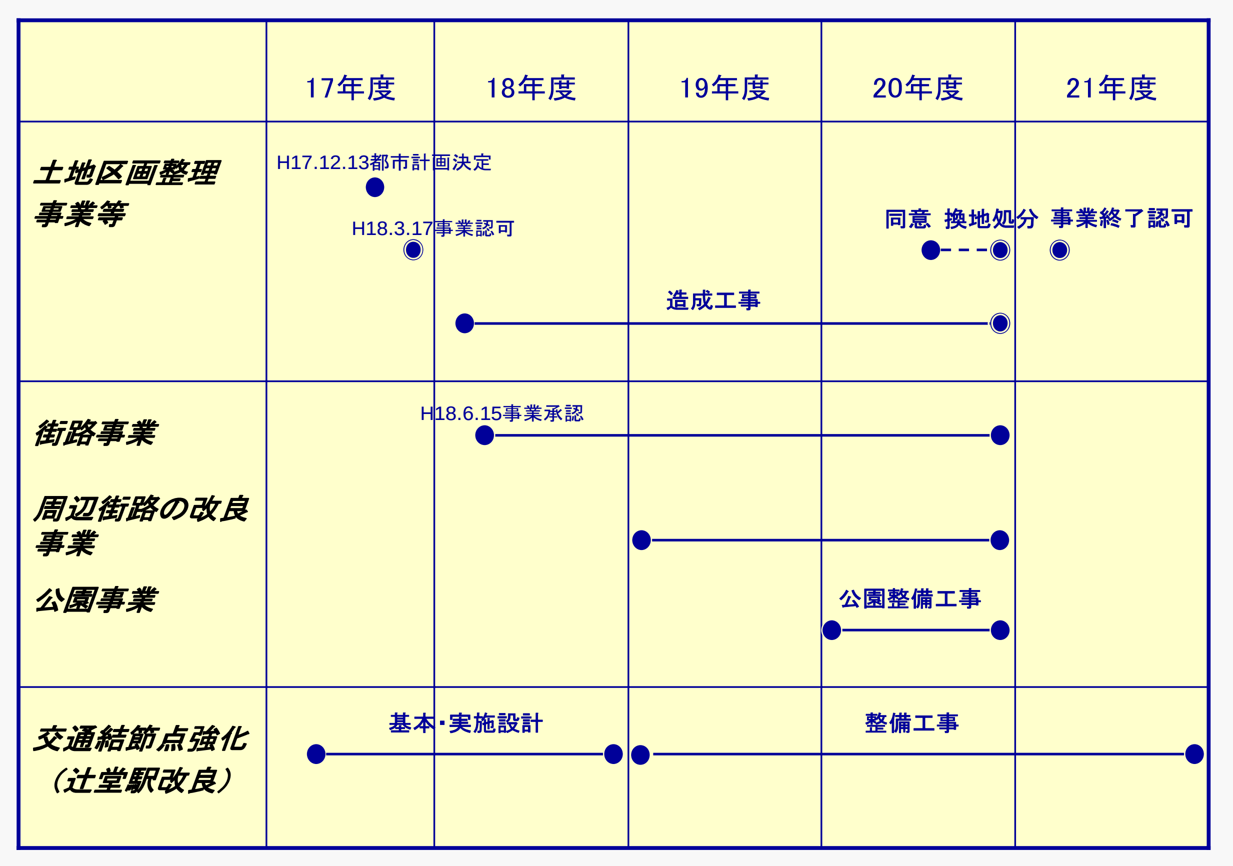
関係者の役割分担

藤沢市、関係地権者、都市再生機構がそれぞれの役割を担い、公と民が協働して事業を推進していきます。



事業スケジュール

土地区画整理事業、街路事業については平成１８年度から３ヶ年で、交通結節点強化事業については平成１９年度から３ヶ年で施行していく計画です。



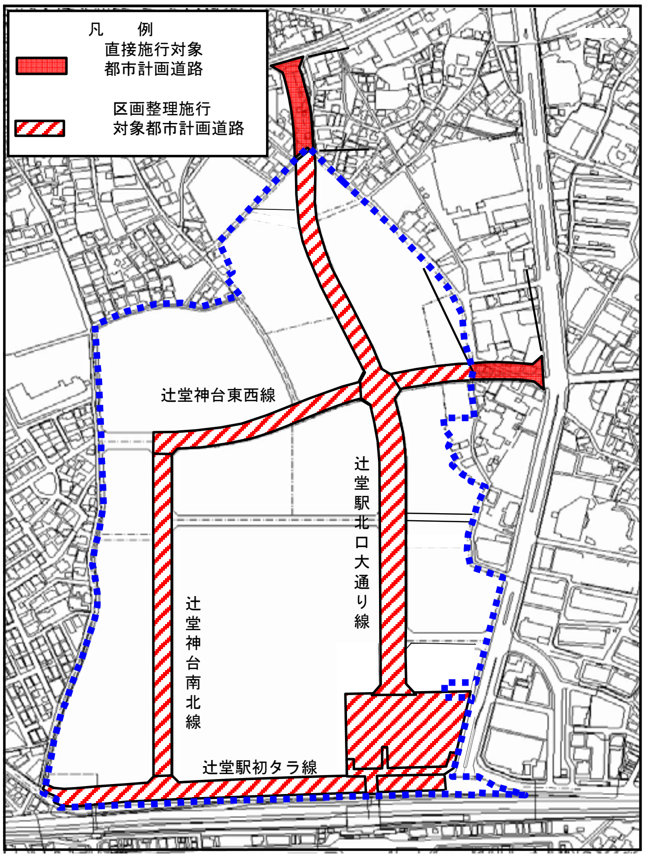
国庫補助金等の概要

□事業スキーム

土地区画整理事業区域内の都市計画道路については、土地区画整理事業の中で整備し、区域外の都市計画道路については、都市再生機構の直接施行によって整備します。

□国庫補助スキーム

土地区画整理事業区域内の都市計画道路の整備には、国の地方道路整備臨時交付金（区画整理事業分、補助率 5.5/10）を導入し、区域外の都市計画道路については、地方道路整備臨時交付金（街路事業分、補助率 5.5/10）及び都市再生総合整備事業補助金（補助率 1/2）を充てていく計画です。



■ 湘南 C-X のまちづくり

まちづくりのルール

都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域の整備方針を頂点に、ふじさわ総合計画 2020、辻堂駅周辺地区まちづくり方針を基本として、まちづくりガイドライン等により調和のとれた美しい街並みやアーバンデザインの誘導を図っていきます。

＜都市再生緊急整備地域の地域整備方針＞

○整備の目標

湘南地域に位置するＪＲ辻堂駅周辺地域において、駅に面する大規模工場跡地の土地利用転換等により後背地の大学や工場との連携を活かし、多様な機能を持つ都市拠点を形成（平成16年5月12日指定）

＜上位計画＞

●ふじさわ総合計画2020（平成17年4月基本計画改定）
・整備、開発及び保全の方針
・市町村マスタープランなど
（今後、充実を図る）

辻堂駅周辺地区まちづくり方針（平成17年7月制定）
・まちづくりを誘導していく指針
・都市再生推進の指針
・まちづくりにおいて都市計画を進めていくための指針

景観地区景観法等条例
1．景観計画
・目標
・景観形成方針
・街区別景観形成指針
2．景観形成基準
・色彩
・広告物設置
・サイン計画等
・工作物等設置
・その他
3．条例等
・藤沢市建築基準条例
・藤沢市屋外広告物基準条例
・藤沢市工作物基準条例

都市計画手続き
（平成17年12月13日告示）
1．都市再開発の方針
2．都市計画道路（7案件）・近隣公園など都市施設の計画決定及び変更
3．土地区画整理事業区域の都市計画変更
4．地区計画(再開発等促進区)の都市計画決定
・地区計画の整備方針
・具体的な開発計画が明らかになった時点で段階的に地区計画の地区整備計画を迅速に定める

湘南シークロス まちづくり基本協定
事業進捗に合わせた土地利用転換の仕組み、まちづくりのルールとタウンマネジメント等の湘南C-X全域に係わる協議会の設置、まちづくりの取り組みに関する基本協定

湘南C-Xまちづくり ガイドライン策定
・地区全体調和のとれた美しい街並みやアーバンデザインの誘導
①都市空間形成の目標
②都市空間形成の方針
③公共施設・沿道空間計画指針
④敷地利用計画指針
⑤景観計画及び基準
⑥ガイドラインの運用及び法的担保策

地区計画(再開発等促進区)地区整備計画の変更
1．地区整備計画
①位置及び面積
②地区施設の配置及び規模
③建築物等に関する事項
・建築物の用途、建ぺい率、容積率の制限
・壁面位置、歩道状空地等の地区施設（区画道路）及び2号施設の制限
・建築物の高さ、敷地規模の制限
・壁面後退区域内の工作物の設置、垣さく等の構造制限
・緑化率の最低限度
2．再開発等促進区に関する事項

都市基盤施設の整備イメージ

□６つの柱で構成しています。

1. 新たな都市拠点・交通結節点として、湘南 C-Xの顔づくり

・湘南地区の新たな都市拠点となる「湘南らしさ」の表出
・地区周辺の骨格となる、シンボル軸の形成
・辻堂駅を含めた駅前広場・デッキ等 による“*湘南 C-X*” の玄関（顔）づくり
・地区独自の景観・ファサード形成

2. 多様な活動を促す、交流拠点づくり

・生活する、働く、地域住民にとって「誇り」や「愛着」がもてるまち
・賑わいにあふれ、訪れる人々にとって「発見」や「感動」がある楽しいまち
・様々な世代の様々な活動を支え、共にコミュニケーションが図れる包容力の高いまち

3. 利用する人々にとって安全で安心なまちづくり

・空間の性格に応じた、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の導入
・防災機能・防犯対策への配慮

4. 省資源、環境負荷の低減に配慮した環境と共生するまちづくり

・雨水抑制等の地域環境負荷の低減
・緑、光、風等の自然エネルギーの有効活用
・リサイクル（再利用）、リユース（再資源化）、省エネルギーの配慮

5. 持続可能な景観形成づくり

・保守管理を考慮した、材料・工法の選定
・耐久性・ランニングコスト等の考慮

6. その他

・都市基盤施設だけでなく、宅地内の歩道状空地や街角広場、及び関連施設整備も一体的整備・しつらえを目指す。
・サイン、ストリートファーニチャー、パブリックアート等の附帯的な構成要素も、上記コンセプトに基づき、デザイン検討を行う。

□都市基盤施設を４つのエリアに区分し、特徴ある空間を創出します。

A：シンボル軸形成エリア

駅南口から国道１号線まで続く、デッキ～辻堂駅北口大通り線を軸にシンボル性のある基盤施設空間を形成する。辻堂駅北口大通り線は、並木等による印象的な景観の形成と共に27m区間は豊かな歩行者空間の創出を行う。

B：湘南 C-X エントランスエリア

辻堂駅を中心にJR東海道線の東西軸と南北をつなぐシンボル軸との交点（駅前空間）は、まさに「X：クロス」となり、駅前広場やデッキにより、湘南C-Xの玄関となる地区の顔作りを行う。

南北デッキ及び交通広場内からつながる遠藤線横断デッキは既存施設との調整を図りながら、各々の異なる歩行者デッキが複合的かつ、一体的となるように整備を行い、地区の顔（表情）の形成を目指す。

C：沿道空間形成エリア

歩道状空地と一体となり、公民協同で豊かな歩行者空間を創出する。歩道舗装の統一化や緑地の適正配置の誘導により、安全で緑豊かな歩行者空間を形成する。

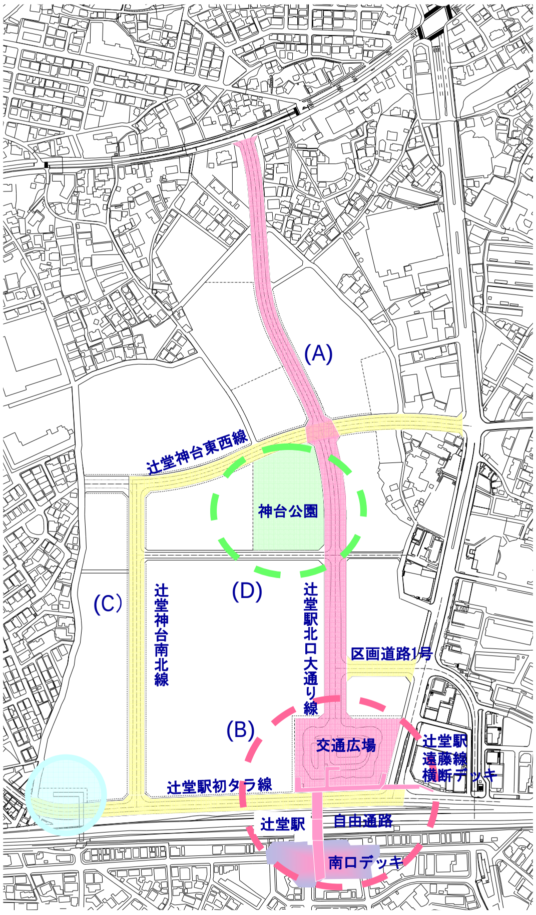
D：公園エリア

公園・広域連携機能ゾーンが一体となり、緑豊かな交流とやすらぎ空間を創出する。

シンボル軸との連続性や防災性に配慮した機能の整備を行う。

その他、各エリア相互の関係等として

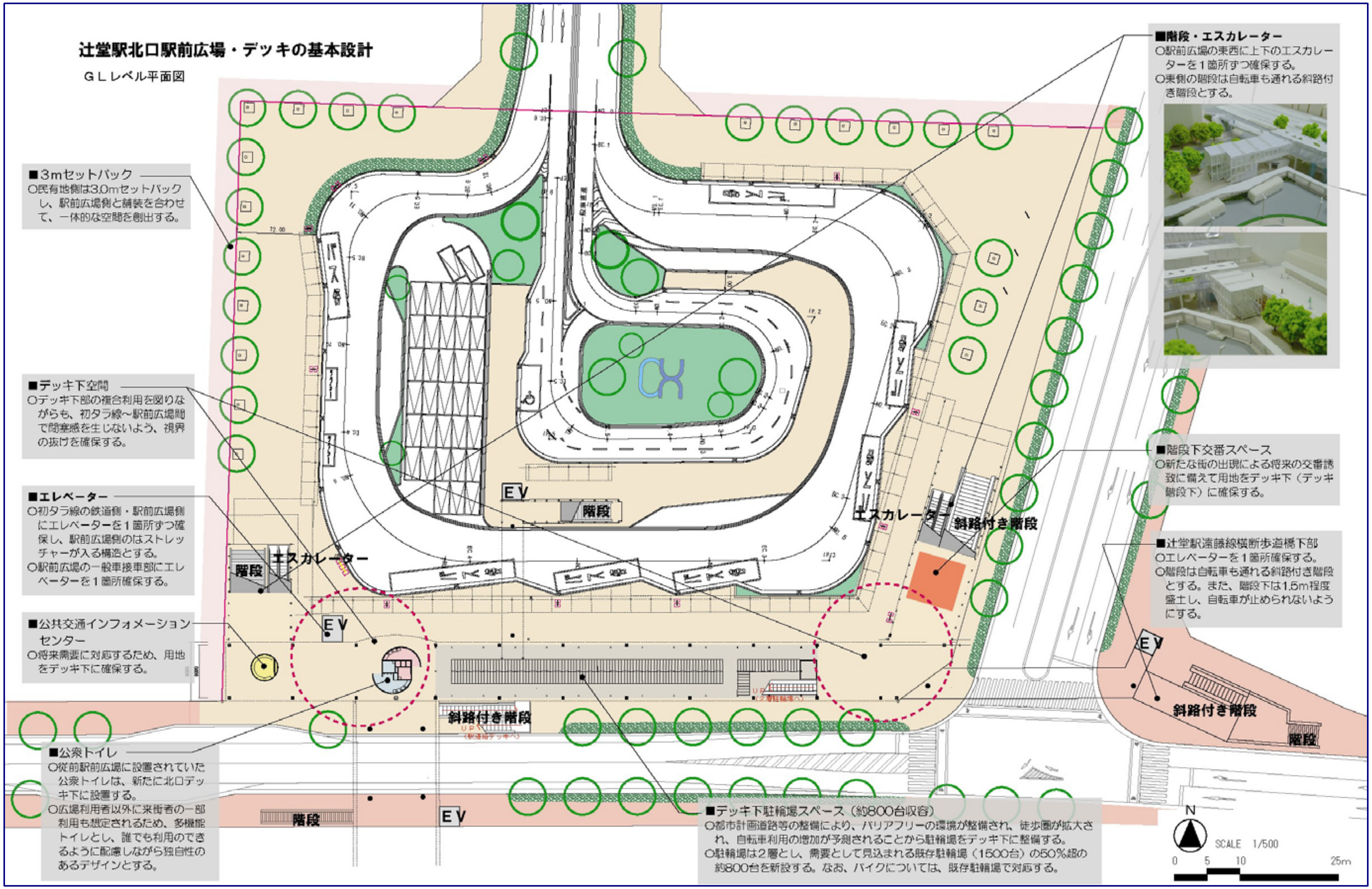
・地区全体の統一感とエリアの個性の創出
・都市基盤を構成する各種施設等の複合化・一体化による効率化や景観的配慮
・歩行空間ネットワークにおける、通行空間と溜り空間のしつらえ
・駐輪場配置を考慮した、自転車と歩行者動線の配慮
・緑空間ネットワークの構築



基盤施設のエリア区分図

北口交通広場のイメージ

ユニバーサルデザインに配慮し、関係法制度等に基づき、エレベーター4 基、上下のエスカレーターを 2 箇所、斜路付き階段３箇所等を位置づけ、豊かな歩行者空間を確保していきます。
また、広場車道部は外側をバス・タクシー等の公共交通用、内側を一般車用のレーンとする二重構造により効率の良い交通処理を計画しています。（現在関係機関と協議中）



辻堂駅北口大通り線のイメージ

シンボルロードとして舗装、植栽、照明、ストリートファニチュア等について連続性のある総合デザインを大切にしていきます。（現在関係機関と協議中）

辻堂駅北口大通り線のイメージ

シンボルロードの総合デザイン

(1)辻堂駅北口大通り線（シンボルロード）の全体コンセプト
『湘南Ｃ－Ｘの顔となるシンボリックな空間軸の形成』
辻堂駅から地区内、国道１号から地区内へと誘導する機能と地区を強く印象づける空間的な特徴を考える。

(2)辻堂駅北口大通り線（シンボルロード）の整備方針
○シンボルロード全体でイメージが統一された空間軸を整備する。
…舗装・照明デザインを全区間で統一する。
…高木植栽をシンボルロード全区間に渡って整備する。
○沿道空間と一体となったゆとりのある安全・安心な歩行者空間を整備する。
…ゆったりと歩道幅員を確保するとともに、一部区間の連続植栽帯整備により安全な歩行者空間を創出する。
…歩車道間の段差はセミフラット形式により、誰にでも安全でやさしい歩行者空間を整備する。
○歩行者の快適性を高めるシンボリックに強調された緑のビスタを整備する。
…余分な構造物をできるだけ排除し、すっきりとした潤いのある並木道景観を整える。
○辻堂の地域特性を活用した新しい拠点に相応しい個性豊かな空間を整備する。
…地域特性を活かした舗装パターンによって、湘南C-Xの拠点性を高める。
…歩道状空地やアメニティゾーン、公園と歩道が一体となる舗装パターンを設える。

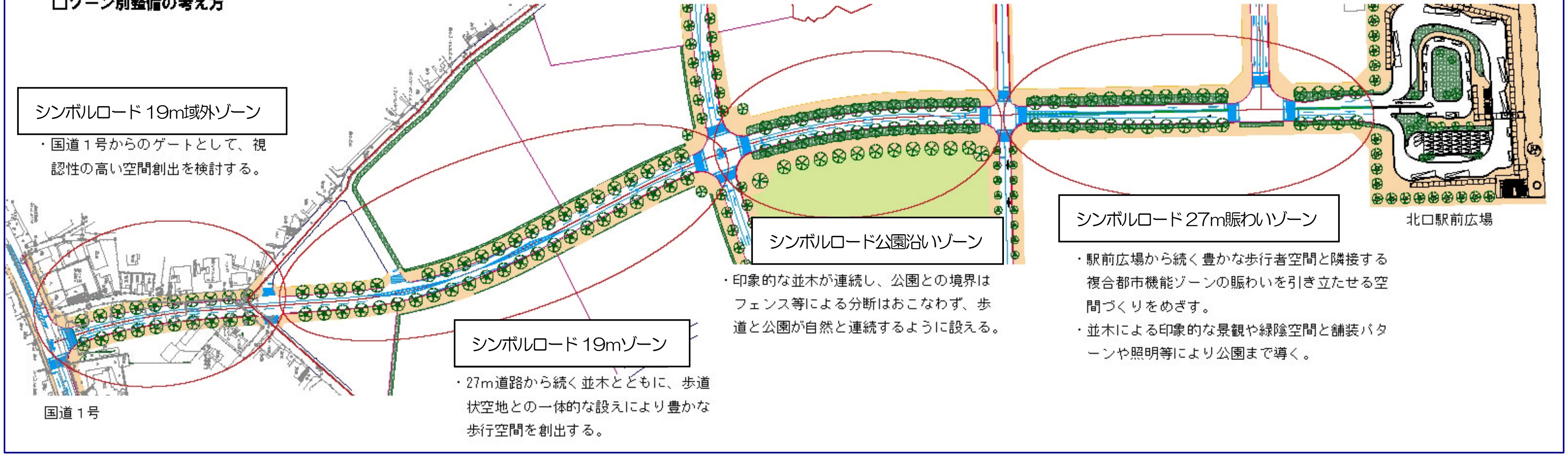
■舗装
○シンボルロードは、駅前広場とともに多くの歩行者の通行が期待される場所である。そのため、バリアフリーや環境対応等の要素に加えて、湘南C-Xの顔としての個性を出すために、地域特性である辻堂砂丘の「風紋」のイメージを舗装に取り入れながら舗装の種類を考える。
・雨水対策として透水性に優れている舗装。
・植栽などへの配慮として透水舗装として対応が可能な舗装。
・雨天時の滑りを防ぐ、透水性能や滑り抵抗値などに優れている舗装。
・辻堂の地域特性である砂丘の風紋の質感の表現ができる素材。

■植栽
○辻堂神台東西線～辻堂駅北口駅前広場間（幅員27m区間）においては、連続植栽帯（幅2.0～4.0m）を確保し、緑と潤いのある空間を創出する。それ以外の区間は、沿道への車両アクセスに配慮しパンチング植栽とする。
○街路樹はシンボル性のある落葉高木を選定し、全区間で樹種を統一する。
○神台公園の東側部分においては、歩道空間と公園部分とで一体的な園路空間を創出するように公園側の樹種・配置をシンボルロード側に合わせる。
○辻堂神台東西線との交差点は緑に囲まれた潤いのある街角広場を創出する。

■照明
○照明器具については、駅前広場側の照明の高さ、デザインにも配慮し、シンプルで軽快なアームレスタイプのデザインとする。
○道路照明・歩道照明を兼ねる共架式とし、照明ポールの設置本数を減らす。
○安全性向上のため、交差点では対角線上に２基設置する。
○駅前広場との境界部分に、街の入口としてのゲート性を演出するための照明を向かい合わせで設置する。
○全区間とも、道路歩道一体型照明のピッチを30m程度ごとの千鳥配置で設置する。

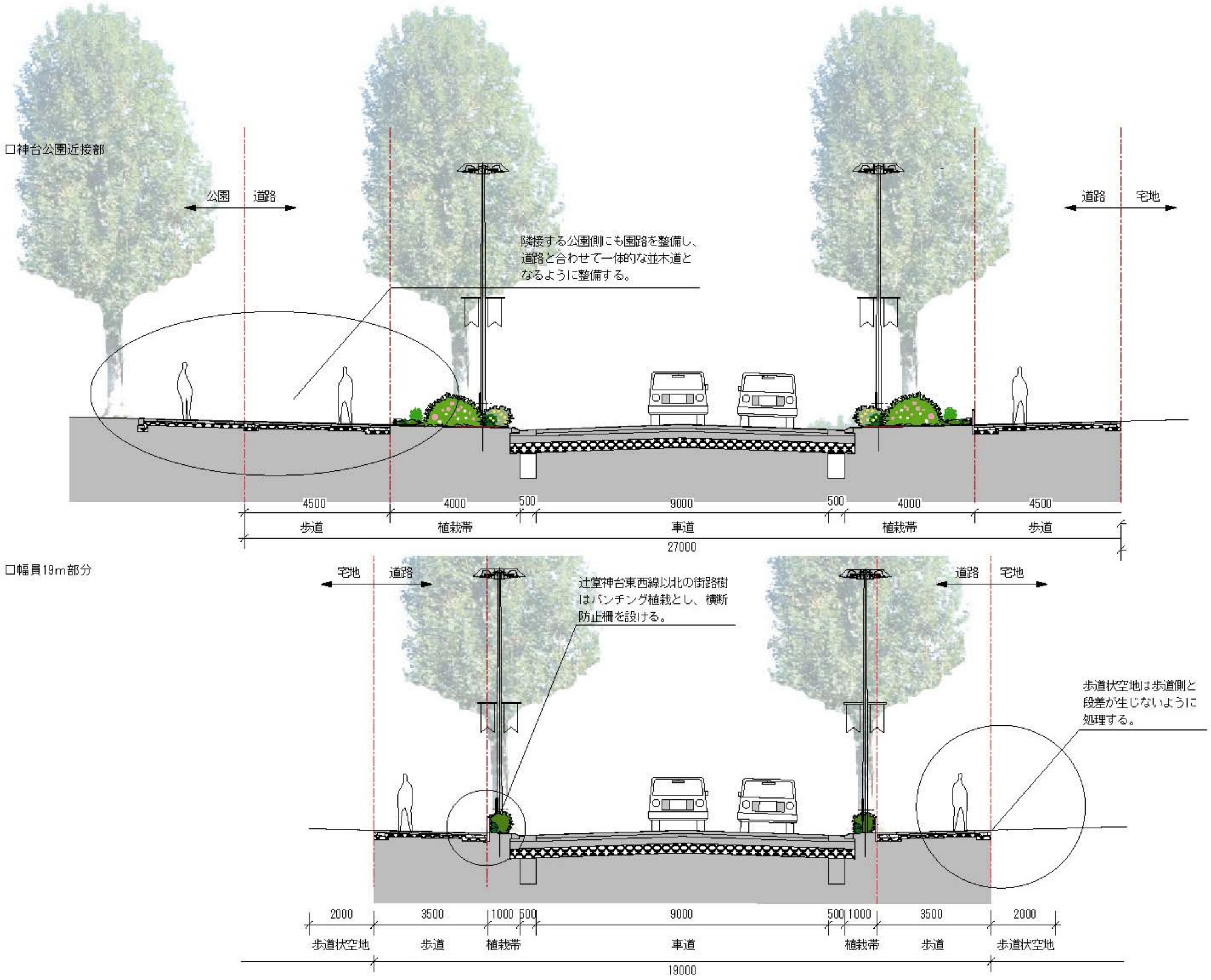
■ストリートファニチュア
○「地区のメイン動線」となる辻堂駅北口大通り線においては、より道路空間に賑わいを持たせるため、フットライト付きベンチ及びバナーアーム付き照明などを設置し、他の道路空間とのグレードを明確にする。

□ゾーン別整備の考え方



辻堂駅北口大通り線の断面のイメージ

上は幅員２７メートルの部分、下は幅員１９メートルの部分。（現在関係機関と協議中）



■湘南Ｃ－Ｘ都市再生事業の取組の経過

時　　期	内　　容
1999年(H11) 12月	・カントクが余剰地(4.7ｈａ)の有効活用方針を発表
2001年(H13) 3月	・都市基盤整備公団（現・都市再生機構）がカントクの余剰地(4.7ｈａ)を取得
2002年(H14) 11月	・カントクが全面撤退を表明
2003年(H15) 7月28日	・辻堂駅周辺地区整備基本計画検討委員会を設置
8月19日	・藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議を設置
10月31日	・茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議を設置
11月	・カントクはロール事業等について関西へ移転完了
12月	・茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議が「茅ヶ崎市まちづくり市民会議からの提言」 を検討委員会に提案
2004年(H16) 2月17日	・藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議が「私達が考える〝辻堂駅周辺地区〟の将来ビジョン」を検討委員会に提案
2月24日	・辻堂駅周辺地区整備基本計画を策定
3月28日	・合同報告会（藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議と茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議の共催）
4月 1日	・藤沢市の行政組織として辻堂駅前都市再生担当を設置
5月	・カントクが生産活動を中止
5月12日	・辻堂駅周辺地域（約３０ｈａ）が都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定される（全国63地域の１つとして指定。平成17年12月28日現在、全国で64地域）
7月	・都市再生アドバイザー（2名）を配置
8月19日	・辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会を設置
10月 1日	・企業立地促進支援条例施行（一定の条件を満たす企業に固定資産税・都市計画税を5年間課税免除）
11月	・辻堂駅周辺地区整備基本計画に基づき、開発コンセプト、都市基盤施設計画及び土地利用計画を策定
2005年(H17) 2月13日	・経過報告会（辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催）
4月 1日	・雇用奨励補助制度を創設（正社員のみならず、パート・派遣社員まで広げ、1年目だけでなく2年目の継続雇用に対し、最大1人１８０万円を助成） ・企業立地促進融資利子補給制度を創設（市の税制上の支援措置を受けた企業が立地に際して県の産業立地促進融資を受けた時に、その利子相当額を5年間、全額補助）
4月 7日	・湘南ライフサイエンスコンソーシアムを設立（産学官連携により特定保健用食品や、新薬、医療機器等の開発・製品化をめざす共同研究組織）
7月	・辻堂駅周辺地区まちづくり方針（調和のとれたまちづくりを誘導するための指針となるもの）を策定
7月 1日 ～22日	・道路、公園等の都市計画決定・変更の11案件の素案閲覧及び公聴会開催(8月5日)
7月 7日	・新たに誕生する街の愛称として、『湘南Ｃ－Ｘ（シークロス）』が決定される（全国から1,675件が応募）
7月31日	・経過報告会（辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催）
9月30日 ～10月14日	・都市計画決定・変更の11案件の法定縦覧（意見書の提出なし）
11月10日	・藤沢市都市計画審議会開催、藤沢市案件は原案通り可決。県案件も原案通り承認
11月14日	・神奈川県都市計画審議会開催、県案件は原案通り可決
11月24日	・辻堂駅改良事業について、藤沢市、茅ヶ崎市、ＪＲ東日本の三者で基本協定を締結
11月28日	・辻堂駅改良事業について、藤沢市と茅ヶ崎市が基本協定を締結
12月13日	・道路、公園等の都市計画決定・変更の告示（11案件）
2006年(H18) 2月 7日	・湘南Ｃ－Ｘのロゴマークが決定
3月 2日	・道路認定議案（新規３路線）、直接施行同意議案（区域外の新規２路線）、債務負担行為補正予算案が市議会で可決
3月17日	・「辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業」事業認可（都市再生機構を施行者とする個人施行同意型） ・（社）藤沢市建設業協会に対する都市再生事業及び工事発注方式等について説明会を開催
3月24日	・協同油脂が「インベスト神奈川」の施設整備等助成制度を活用し、本社と研究所を新設することを発表（湘南シークロスへの進出企業第1号）
4月12日 ～4月25日	・地元自治会等への工事等説明会を開催（４回）
5月27日	・経過報告会（辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催）
6月 7日	・「辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業」第１次仮換地指定
6月15日	・街路事業（辻堂駅北口大通り線ほか２路線）事業承認告示
6月23日	・都市再生機構直接施行工事開始公告
7月29日	・湘南Ｃ－Ｘ都市再生事業着工記念式

発行元：藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議

事　務　局
藤沢市役所　計画建築部　辻堂駅前都市再生担当
〒251-8601 藤沢市朝日町１番地の１
TEL0466-50-3552　FAX 0466-29-1353
Ｅﾒｰﾙ：tujitosi@city.fujisawa.kanagawa.jp

※ お問い合わせは、電話、FAX、Ｅメールで事務局までお寄せください。

辻堂駅前都市再生担当のホームページにもニュースを掲載しています。
http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/tujitosi/