

カントク跡地の取組について（その1）

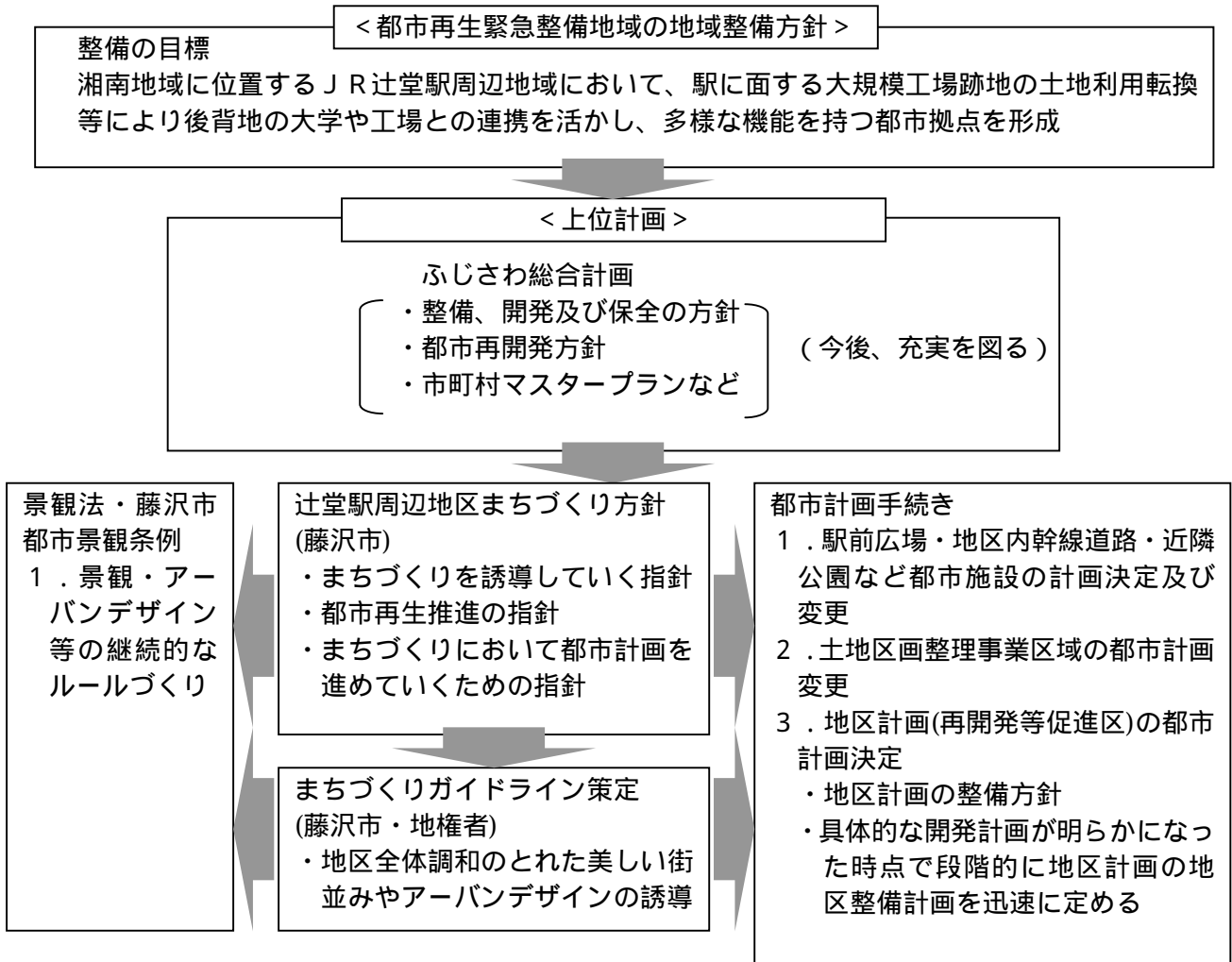
辻堂駅周辺地区まちづくり方針の位置づけ及びまちづくり方針（案）について

辻堂駅周辺地区まちづくり方針の位置づけ

- ・ 「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」、「ふじさわ総合計画2020基本計画」などに基づき、上位計画の見直しが行われるまでの期間、辻堂駅周辺地区都市再生事業をまちづくりとして誘導していくための指針として「辻堂駅周辺地区まちづくり方針」を位置づける。
- ・ <まちづくり方針の役割>

辻堂駅周辺地区において、大規模工場跡地の土地利用転換を誘導し、基盤整備を進め、都市再生に資するまちづくりを進めていくための指針。
辻堂駅周辺地区において、産業関連機能、広域連携機能、複合都市機能等の多様な機能を持つ都市拠点形成を促進するまちづくりを進めていくための指針。
市民・企業・行政が協働認識のもとにまちづくりを進めていくための指針。
辻堂駅周辺地区におけるまちづくりにおいて、都市計画を進めていくための指針。
民間の創意工夫を活かしつつ、段階的まちづくりに一貫性を持たせながら、調和のとれたまちづくりを誘導していくための指針
導入機能・企業等の誘致の基本的考え方を示す指針。

- ・ <まちづくり方針の位置づけ>



カントク跡地の取組について（その2）

辻堂駅周辺地区の都市計画概要（案）及び都市再生事業フレーム等について

1.都市計画道路ネットワーク図

辻堂駅周辺地区 都市計画道路ネットワーク図

【国道1号】(10)
・東西方向の都市間交通(通過交通)を担う主要幹線道路。

【藤沢厚木線】(9)
・南北方向の都市間交通(通過交通)を担う主要幹線道路。

【戸塚茅ヶ崎線】(13)
・東西方向の都市間交通(通過交通)を担う主要幹線道路。

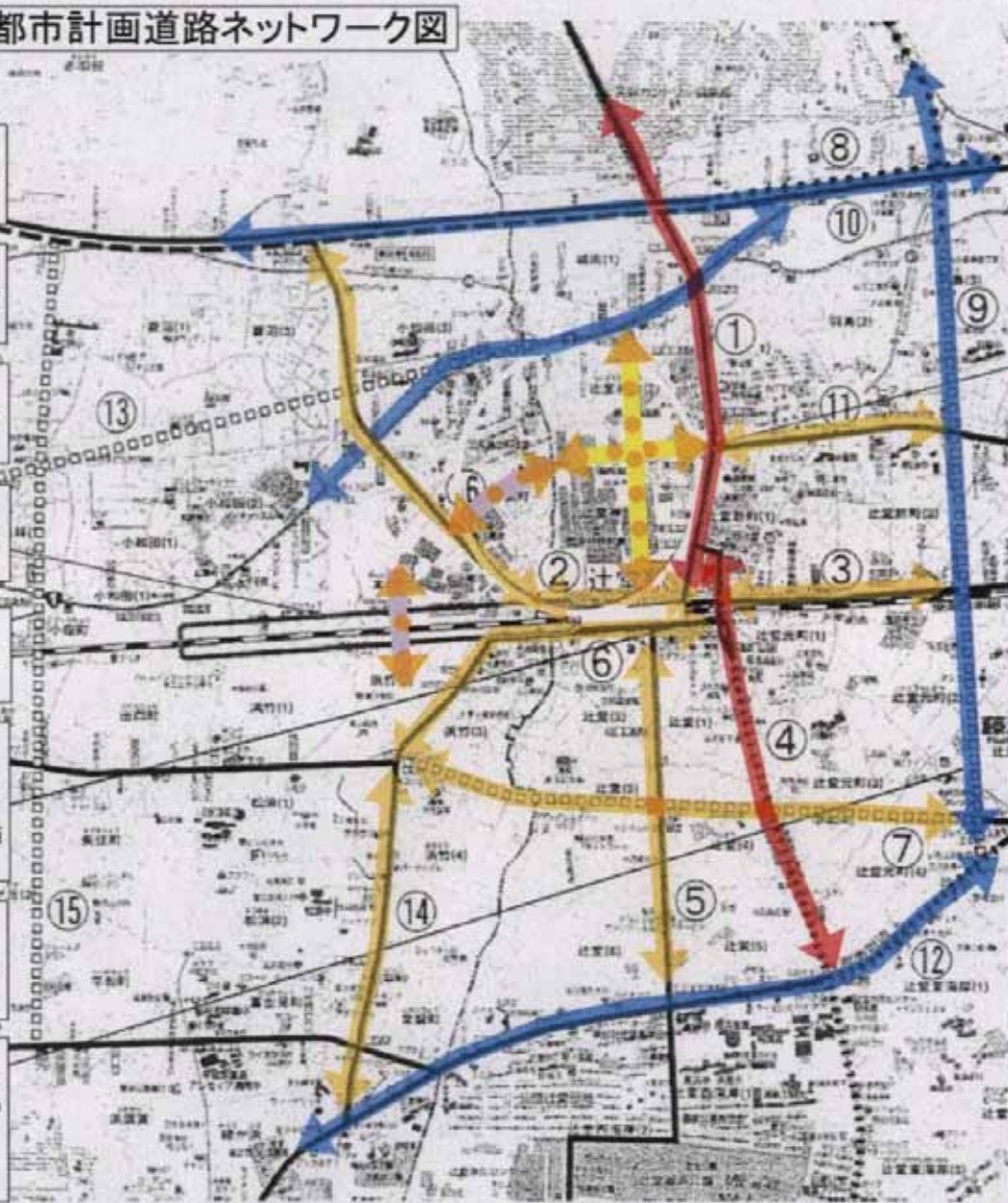
【辻堂停車場辻堂線】(4)
・市域における発生集中交通を担う幹線道路。

【辻堂駅通藤線】(1)
・市域における発生集中交通を担う幹線道路。

【辻堂駅初タラ線】(2)
・主要幹線道路に囲まれた地区(環境区)における発生集中交通を担う地区幹線道路。
・鉄道以北の地区(藤沢市内)における東西方向の交通を担う。

【辻堂駅北口大通り線】(新規)
・主要幹線道路(国道1号)と駅前広場を結び、駅及び駅周辺地区目的の交通を担う地区幹線道路。

【辻堂神台東西線】(新規)
・藤沢羽鳥線(11)と連携して主要幹線道路に囲まれた地区(環境区)における発生集中交通を担う地区幹線道路。
・鉄道をはさみ地区南北交通の機能を担う。



No	名称	幅員
①	3.3.6辻堂駅通藤線	25m
②	3.6.1辻堂駅初タラ線	11m
③	3.5.21藤沢駅辻堂駅線	12m
④	3.5.5辻堂停車場辻堂線	12m
⑤	3.5.12辻堂駅南海岸線	15m
⑥	3.5.20辻堂駅坂田線	12m
⑦	3.5.11片瀬辻堂線	15m
⑧	横浜湘南道路	20m
⑨	3.3.4藤沢厚木線	25m
⑩	3.4.1国道1号線	16m
⑪	3.5.22藤沢羽鳥線	12m
⑫	3.5.1戸塚茅ヶ崎線	15m
⑬	3.4.1新国道線	20m
⑭	3.6.2小和田辻堂線	11m
⑮	3.6.3小和田中赤線	11m
⑯	3.6.1辻堂赤羽根線	11m

凡例

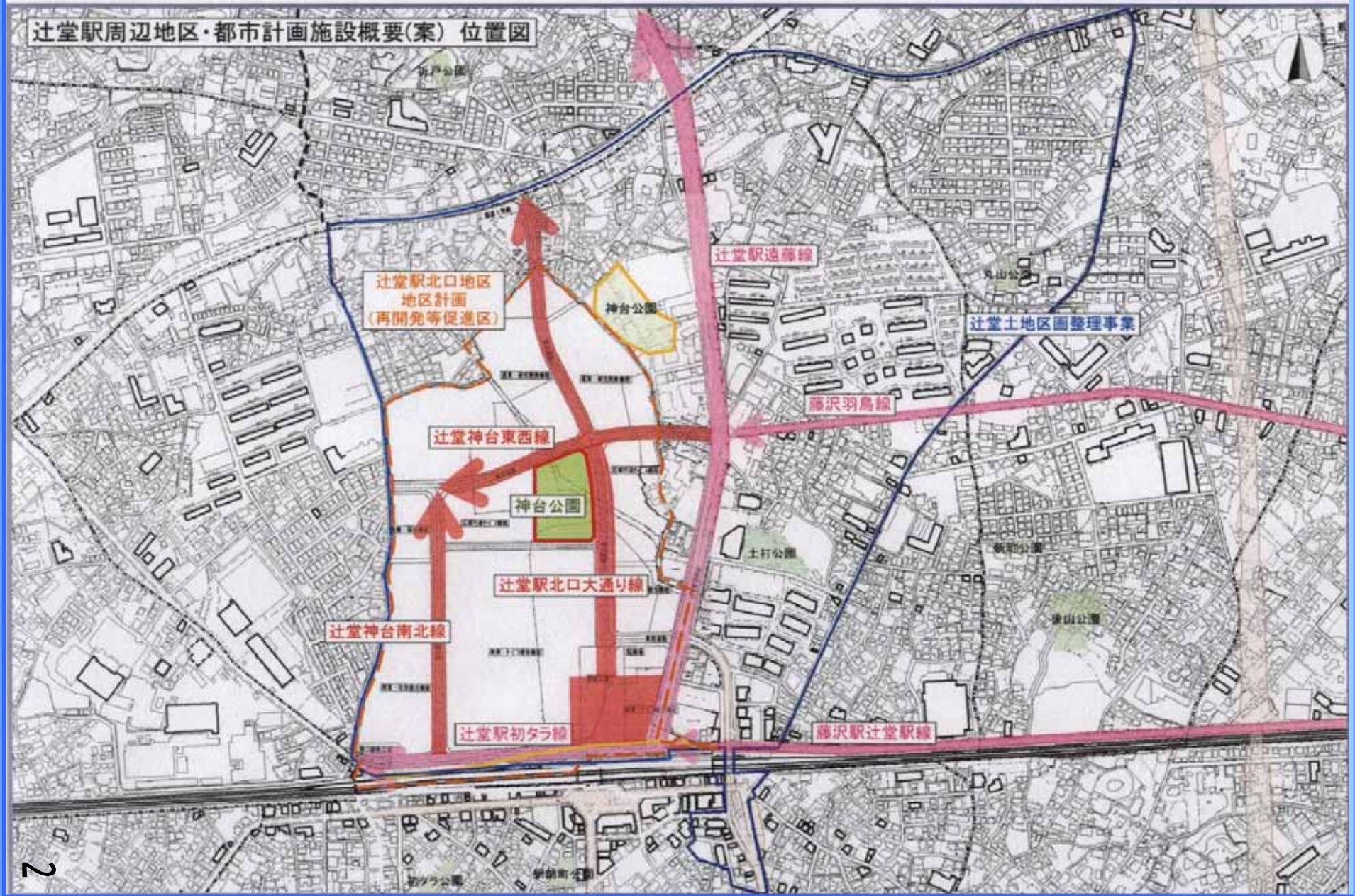
幹線道路の機能

- 主要幹線道路 (Blue double-headed arrow)
- 幹線道路 (Red double-headed arrow)
- 地区幹線道路 (Yellow double-headed arrow)

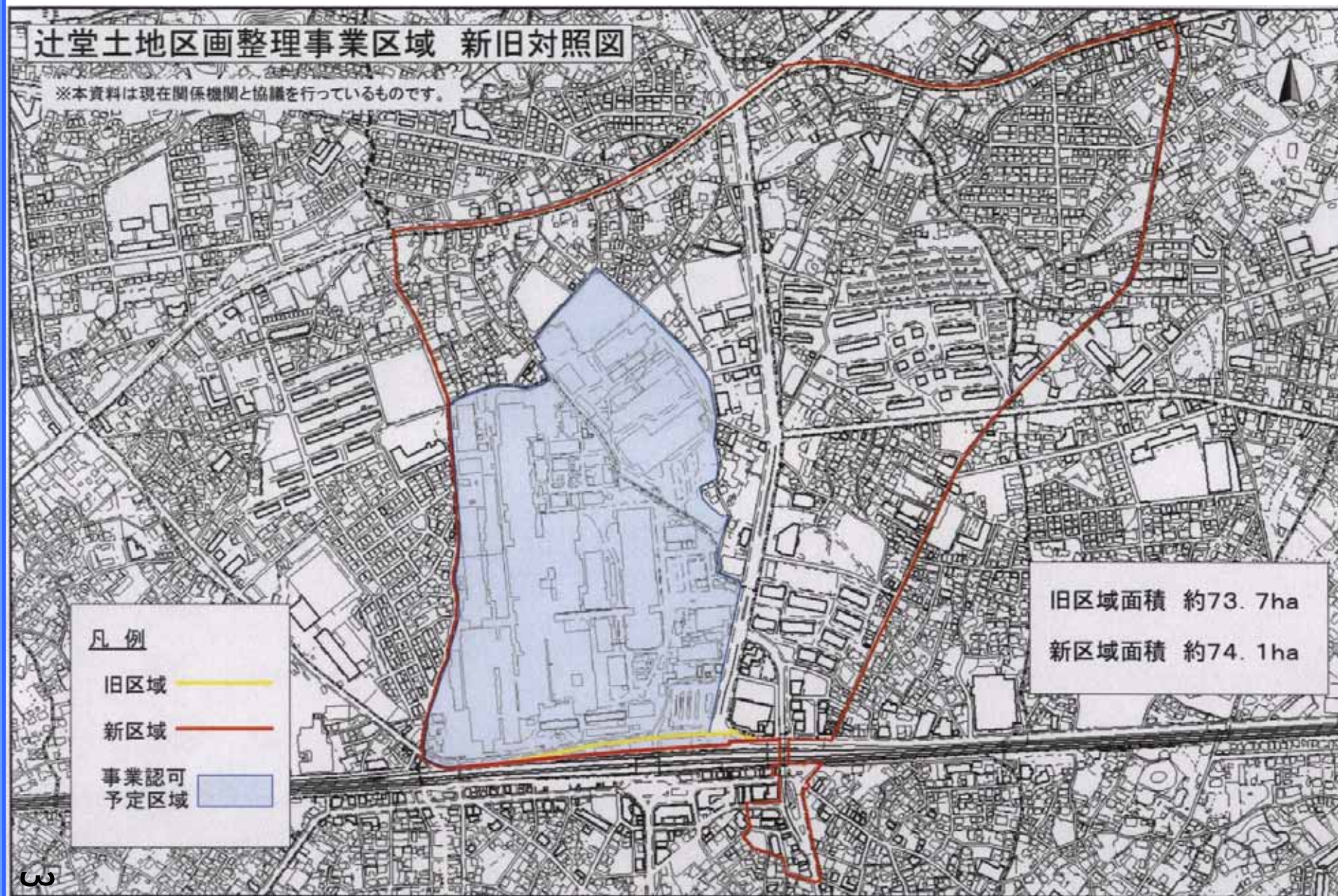
都市計画道路の整備状況

- 整備済 (Solid line)
- 概成済 (Dashed line)
- 事業中 (Dotted line)
- 未整備(現道あり) (Dotted line with dots)
- 未整備(現道なし) (Dotted line with squares)
- 新規路線 (Yellow arrow with blue outline)
- 計画検討路線 (Yellow arrow with red outline)

2.都市計画施設概要(案)位置図

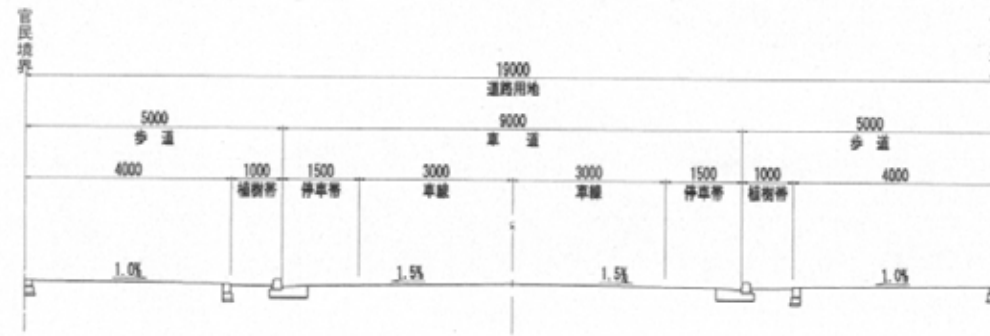


3.辻堂土地区画整理事業新旧対照図

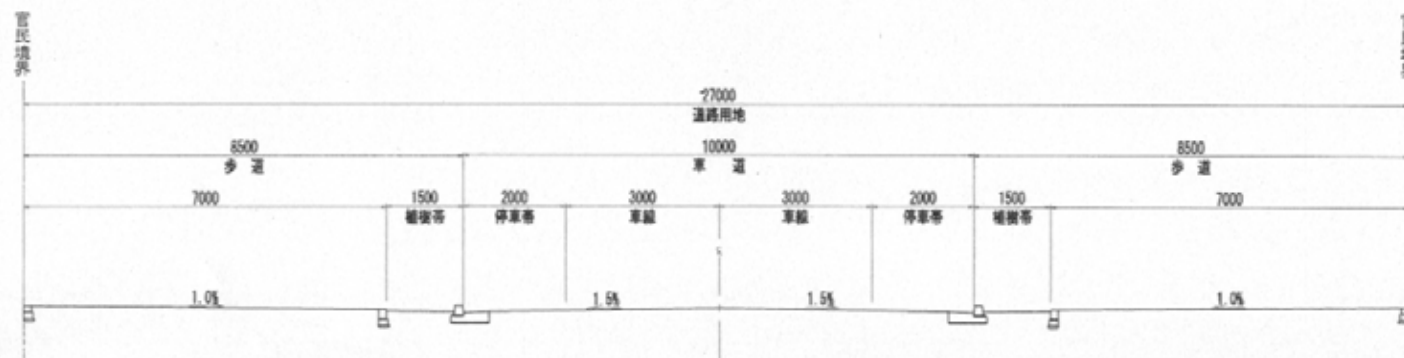


4.都市計画道路標準断面図(案)

本資料は現在関係機関と協議を行っているものです。



辻堂駅北口大通り線(北側)・辻堂神台南北線・辻堂神台東西線・辻堂駅初タラ線



辻堂駅北口大通り線(南側)

5.都市計画決定・変更の概要(案)

□都市施設

本資料は現在関係機関と協議を行っているものです。

道路

<変更路線>

種別	名称		位置		区域 延長	構造			変更内容
	番号	路線名	起点	終点		構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	3-3-6	辻堂駅遠藤線	藤沢市辻堂神台一丁目	藤沢市遠藤宇山崎	約 6,870m	地表式	4車線	25m	区域、起点、延長、車線の数、交通広場の削除
幹線街路	3-5-21	藤沢駅辻堂駅線	藤沢市藤沢字東横須賀	藤沢市辻堂新町一丁目	約 3,500m	地表式	2車線	12m	区域、終点、車線の数、(延長)
幹線街路	3-5-22	藤沢羽鳥線	藤沢市鶴沼神明二丁目	羽鳥一丁目	約 2,260m	地表式	2車線	12m	区域、車線の数
幹線街路	3-4-19	辻堂駅初たら線	藤沢市辻堂神台一丁目	藤沢市辻堂神台一丁目	約 430m	地表式	2車線	19m	区域、起終点、延長、幅員、車線の数

<決定路線>

種別	名称		位置		区域 延長	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点		構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	3-3-9	辻堂駅北口大通り線	藤沢市辻堂神台一丁目	藤沢市辻堂神台二丁目	約 720m	地表式	2車線	19~27m	幹線街路との平面交差 1箇所
		なお、辻堂神台一丁目地内(辻堂駅北口)に約 12,050㎡の交通広場を設ける。ただし、約 1,450㎡は嵩上式。							
幹線街路	3-4-20	辻堂神台北線	藤沢市辻堂神台一丁目	藤沢市辻堂神台一丁目	約 370m	地表式	2車線	19m	幹線街路との平面交差 2箇所
幹線街路	3-4-21	辻堂神台東線	藤沢市辻堂神台二丁目	藤沢市辻堂神台一丁目	約 430m	地表式	2車線	19m	幹線街路との平面交差 3箇所

公園

種別	名称		位置	面積 (ha)	摘要	変更内容
	番号	公園名				
近隣公園	3-3-14	神台公園	藤沢市辻堂神台二丁目	約 1.0		位置、区域、面積

□市街地整備事業(土地区画整理事業)

名称	区域	地積(ha)	変更内容
辻堂	藤沢市羽鳥の一部、辻堂熊ノ森、辻堂元町一丁目	約 74.1(約 73.7)	区域

□地区計画(再開発等促進区)

名称	区域	面積(ha)	地区計画の目標
辻堂駅北口地区地区計画	藤沢市辻堂神台一丁目及び二丁目地内	約 25.0	<p>本区域はJR辻堂駅北口駅前に位置し、湘南の豊かな自然と生活文化に、新産業が融合して育まれる「都市拠点」として、都市基盤施設の整備と合わせて、大規模工場跡地の土地利用転換を進めるとともに、市民・企業・行政が協働認識、産業関連機能、広域連携機能、医療・健康増進機能、複合都市機能等の多様な機能の集積を図る地区である。</p> <p>本地区計画は、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) まちの活動が育てる地域の先導的な産業拠点 2) 多様な都市活動が広域的に連携する拠点 3) 湘南ならではのライフスタイルを展開・発信する拠点 <p>という、本市の辻堂駅周辺地区まちづくり方針に沿った、機能の立地及び周辺市街地との調和に配慮しつつ、魅力と賑わいのある都市環境の形成と都市機能の再生を図ることを目標とする。</p>

6.都市再生事業スケジュール

辻堂駅周辺地区 都市再生事業スケジュール

都市再生緊急整備地域の指定を踏まえ、スピードと迅速性を持って、官民協働で都市再生事業を推進するために、平成17年内にまちづくりに必要な都市計画手続きを終了することを目標とします。

また、平成18年度から都市再生事業に着手し、平成20年度には一部まち開きを目指します。

<都市再生事業スケジュール>

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
①都市計画等 諸手続き ・都市基盤 (道路・公園) ・区画整理 ・地区計画 (再開発等促進区)	都市計画手続き及び事業認可手続き					
	国庫補助金対応					
②基盤施設事業						
開発区域内基盤	調査・設計等	工事				
開発区域外基盤	調査・設計等	工事				
JR駅機能強化		調査・設計等	工事			
その他事業				調査・設計等	工事	
③マネジメントの 体制づくり	辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会					
	地域まちづくり会議					
	開発協議会					
	タウンマネジメント組織					

7. 都市再生事業フレーム（案）

- ・ 都市再生緊急整備地域の地域整備方針等に基づき、広域的な都市拠点を形成していくためには、辻堂駅周辺地区の都市再生を適切に誘導していく必要があります。
- ・ 都市再生にあたっては、民間活力を活かしながら官・民が協働して、早期の市街地整備を図るために、多様な整備手法や支援制度を活用して都市基盤施設等の整備を進めていく必要があります。
- ・ 辻堂駅周辺地区のまちづくりにあたっては、カントク跡地を中心に4つの整備ゾーンを想定し、それぞれのエリア毎に多様な整備手法や補助制度等を活用していく必要があります。

カントク跡地を中心とした区画整理事業エリア（約25ha）

カントク跡地を中心とした区画整理事業エリア、約25haの面的整備、都市基盤施設整備等にあたっては、土地区画整理事業の導入を予定し、街路事業の補助金、住宅市街地総合整備事業（住市総）補助金などの導入を検討しています。

なお、区画整理事業における現時点での公共減歩率は約23%、保留地減歩率は約8%で、公共保留地合算減歩率として約31%を想定しています。（現在、地権者と検討している状況にあり、概算事業費等の動向により、今後変更が生じます。）

開発区域外の都市計画道路整備エリア

開発区域と国道1号及び藤沢羽鳥線を結ぶ道路整備にあたっては、街路事業の補助金等の導入を検討しています。

JR辻堂駅機能強化エリア

駅南北自由通路の拡幅整備や既存ホームの拡幅整備、西口改札口の改良などにあたっては、JR東日本と藤沢市、茅ヶ崎市が協力して事業に取り組む方向で検討を進めております。

駅南口広場周辺エリア

駅南口広場周辺の建築物の機能更新時期を捉え、民間活力を基本として再開発を誘導し、駅南北自由通路拡幅や整備計画との連携を図りながら、南口広場の改修や南北歩行者デッキの整備を進めていきます。

デッキ整備にあたっては、補助金の確保に向けて検討を進めてまいります。

現在、関係機関や地権者等と検討しているフレームであり、決定されたものではありません。