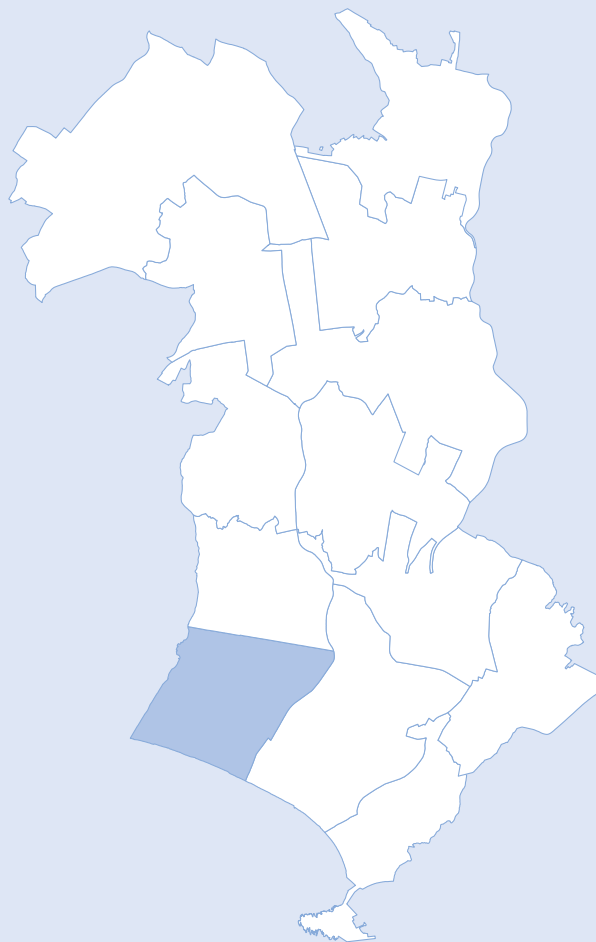


3

辻堂地区構想

TSUJIDŌ AREA



現況と課題

1 現況

地区の南側の海岸沿いには県立辻堂海浜公園が立地し、湘南らしい風致と賑わい、交流を持ちながら、住宅地と共存している地区です。太平台等の一部を除き比較的平坦な地形となっています。

本地区は1916年(大正5年)に辻堂駅が開設されると住宅地として開発され始め、さらに1955年(昭和30年)以降に演習地が返還され、工場が誘致される等本格的に都市化が進み、住宅市街地として発展してきました。

地区の過半が低層住宅地となっており、比較的緑も多く閑静な住宅市街地が形成されています。一方で、急速に宅地化した住宅地では、身近な公園や道路等の都市基盤整備が遅れていたり、近年では宅地の細分化等により、街なみの変化や防災性の低下等が懸念されるとともに、津波浸水等の危険性を伴っています。

また大規模工場や公務員宿舎の撤退等に伴い、地区内で複数の大規模な土地利用転換が見込まれています。

地区の骨格となる道路では未整備の都市計画道路も多くあり、また地区北側へのアクセスが十分ではない等により、交通渋滞が頻繁に発生しています。

辻堂駅北側で進む湘南C-X地区の開発により辻堂駅周辺における都市機能集積の高まりが期待されており、南口周辺においても連携しながらより利便性の向上等が期待されています。



2 都市づくり上の課題

- ◆豊かな水と緑のある湘南らしい低層住宅地を形成していますが、今後、想定されている大規模な土地利用転換・更新や、近年の宅地の細分化等による屋敷林の減少等といった良好な居住環境の消失に対し、これまで育んできた地区の文化、風致等を維持・継承する取組が求められています。
- ◆一方で、辻堂駅の改良や大規模土地利用転換等によりもたらされる新たな変化を、超高齢社会における地区全体の暮らしやすさ向上や文化形成として活用することが期待されます。
- ◆地区の快適性、安全性の向上等に向け、都市基盤整備の推進が必要です。特に道路網の充実が不可欠であり、骨格的な役割を担う都市計画道路の整備とともに、交通分担や地区内外との円滑な連携が求められています。併せて、地区内における移動手段の充実も期待されています。また、未整備の都市公園も多く整備が期待されています。
- ◆防災性が低い市街地でありながら、津波・高潮、液状化等の災害危険度が高いことから、都市基盤整備と併せて、地区における防災・減災の向上に向けた都市づくりが必須となっています。
- ◆湘南海岸や引地川等の地区の持つ資源を保全・活用しながら、地区の魅力へとつなげる取組も期待されています。



3 辻堂地区

3 地区の指標

※グラフ中の数値は四捨五入を用いているため、合計が100%にならない場合があります

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

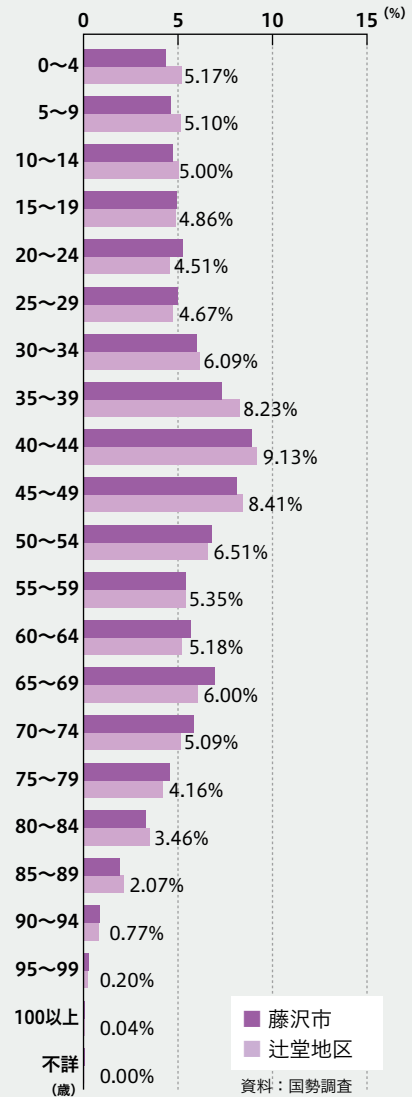
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

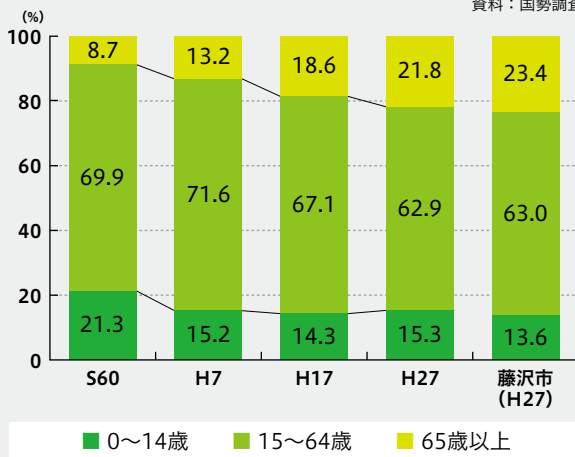
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	36,131	37,838	37,453	41,349
増加率(%)		4.7	△ 1.0	10.4
人口密度(人/km ²)	8,101	8,484	8,398	9,447
世帯数	12,166	14,544	15,507	17,406
増加率(%)		19.5	6.6	12.2
世帯規模(人)	2.97	2.60	2.42	2.38

年齢別人口の構成(平成27年)



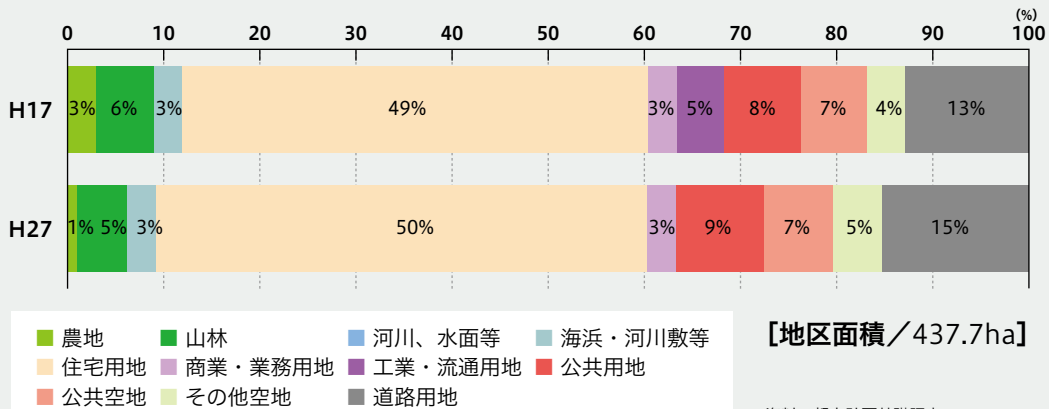
年齢三区区分構成比の推移

資料：国勢調査

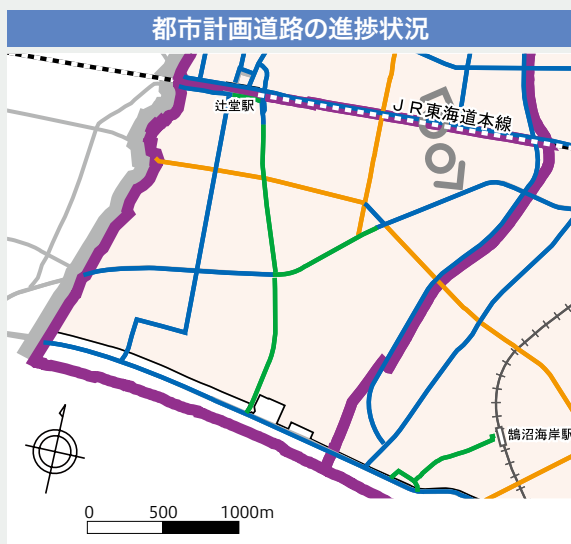


土地利用構成割合の推移

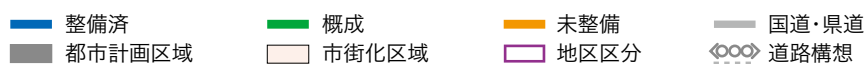
- ・最も多いのが住宅地で、地区のほぼ半分を占めています。
- ・農地や山林、河川等の自然的土地利用は、地区の約1割となっています。
- ・工業・流通用地の大規模土地利用転換により、住宅用地、道路用地等が増加しています。



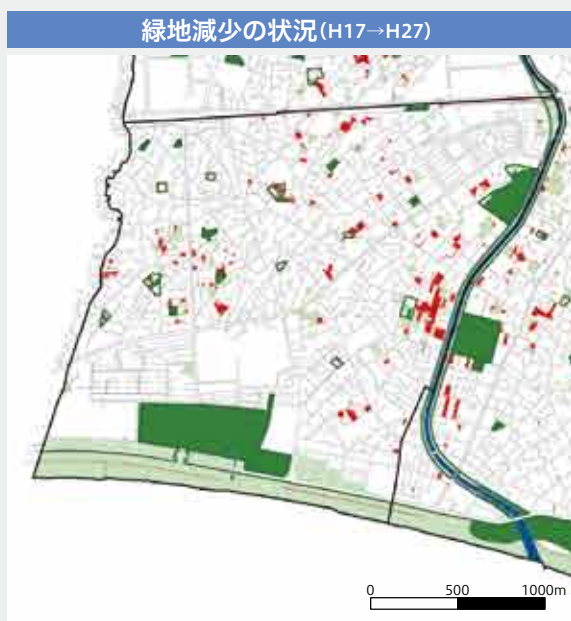
道路・鉄軌道の状況



- ・JR東海道線の辻堂駅が地区北側に接して立地しています。
- ・未整備の都市計画道路が多く、特に東西方向等、地区内のネットワークが不十分となっています。



水・緑の状況



- ・地区東側に引地川、南側が湘南海岸に面しています。
- ・都市計画公園のうち、大規模なものとして湘南海岸公園が一部含まれています。街区・近隣公園等では、未整備のものが多くあります。
- ・引地川及び沿岸部は、引地川緑地に指定されています。



*土地利用現況については、都市計画基礎調査の項目変更等により、実際の土地利用の変更の有無にかかわらず、土地利用転換があったものと見なされる場合があります。 資料：都市計画基礎調査

3 辻堂地区

地区の将来像

歴史と緑と潮風のかおる、健やかなまち“湘南辻堂”

湘南海岸に面し水と緑が豊かな環境のもと、平坦な地形を活かし、ユニバーサルデザインに配慮した地区の形成をめざします。

辻堂駅周辺と市民センター周辺の2つの地区拠点を核に、安全にアクセスしやすい交通環境を整備することで、多くの市民が交流・活動しやすく、暮らしやすい地域をめざします。

地区の持つ特性・文化を継承しながら、居住環境の維持・向上、防災性の高い市街地環境への改善等を進めます。大規模土地利用転換の際には、周辺環境と調和し、風致を維持・成熟をめざします。

湘南海岸を活かした水と緑のネットワークにより、潮香の漂う、安心して快適に暮らせるまちの形成をめざします。

まちづくりの基本方針

土地利用

- ①都市拠点である辻堂駅周辺での地域の暮らしやすさを高める都市機能の促進
 - ◆辻堂駅北側の湘南C-Xと機能分担及び連携を図りながら、地区の暮らしを支える商業サービス機能等の集積を促進します。
- ②地域と連携し、大規模土地利用等の更新時における適切な土地利用の誘導
 - ◆大規模工場跡地の土地利用転換にあたっては、地域の交通環境や周辺土地利用との調和等を踏まえるとともに、低炭素社会構築に向けて環境と共生するまちづくりを進めます。
 - ◆辻堂団地等の老朽化等に応じた土地利用更新・再編時には、風致や地域コミュニティ等との調和とともに、生活サービス機能の充実をめざし、魅力ある住宅地の更新を進めます。
 - ◆高齢者、子育て機能に対応した土地利用も視野に入れ、地域に配慮したまちづくりを進めます。
- ③湘南・辻堂にふさわしいゆとりある住宅地の維持・形成
 - ◆風致地区に指定されている住宅地は、今後も緑豊かな低層住宅市街地として、維持・保全に努めます。
 - ◆緑豊かでゆとりある風致や、良好な居住環境の維持・充実に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。
 - ◆土地利用・建物更新を行う地区では、計画的にまちづくりを進められるよう地区計画等の活用を誘導します。
 - ◆狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさない、避難地となる公園整備、ブロック塀の改修等、安全・安心の向上を図ります。
 - ◆周辺の住宅と調和した沿道利用の維持に努めます。

交通

①地区の骨格であり地区間連携を促進する交通ネットワークの形成

- ◆本市の幹線道路であり、防災の役割を担う広域交通ネットワークとなる戸塚茅ヶ崎線の整備を促進するとともに、藤沢厚木線の整備に向けた検討を促進します。
- ◆地区の骨格となる片瀬辻堂線や辻堂停車場辻堂線の整備を検討します。
- ◆大規模土地利用転換と併せ、周辺の交通環境向上につながる道路の実現に向けて検討します。

②安心して移動しやすい交通環境づくり

- ◆歩行者や自転車の利用者が安心して快適に移動できるように、共存できる道路づくりや自転車利用の促進に取り組みます。
- ◆人が多く集まり交流する辻堂駅や市民センター周辺では、ユニバーサルデザインの考えのもと、交通管理等も併いながら安全な歩行空間の確保を図ります。

水・緑

①湘南海岸・辻堂海浜公園等を中心とした水と緑によるレクリエーション・交流ネットワーク形成

- ◆湘南海岸、辻堂海浜公園、長久保公園を中心に、レクリエーション・交流の場としてネットワークを形成します。
- ◆湘南海岸沿い、引地川沿いの自転車専用道路を活用して、境川沿いとも連携した自転車による観光交流の動線づくりを推進します。
- ◆湘南海岸や周辺の緑の維持・保全に努めます。

②地区の身近な憩い・交流の場として公園・広場の確保・整備の推進

- ◆未整備の都市計画公園の整備を推進します。
- ◆一時避難場所となる歩いていける身近な公園の整備を推進するとともに、防災上の観点等を踏まえ、公園や広場等の整備を検討します。
- ◆風致や景観の維持・向上に向けた緑の保全や緑化に努めます。
- ◆社寺林や住宅地内の緑を維持・保全します。

景観・防災・都市づくり等

①藤沢市の骨格となる湘南海岸や引地川等の維持及び景観形成

- ◆湘南海岸や引地川等を軸に、自然環境と調和した景観形成を図ります。

②災害に強い地区づくり

- ◆地区内での防災力向上に向けて、狭隘道路等の解消や公園・広場の確保、緑化等に努めます。
- ◆引地川の治水対策を促進するとともに、下水道整備等による浸水対策を推進します。
- ◆津波に対する避難対策の充実を図るとともに、河川の遡上対策の促進に向けた検討を進めます。

③大規模土地利用転換を活かした地区の利便性と魅力の向上

- ◆大規模土地利用転換においては、円滑な交通環境やオープンスペースの確保等、地区全体の利便性と魅力の向上とともに、周辺と調和した環境形成を促進します。

辻堂地区将来構想図

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

資料編



	都市拠点		鉄(軌)道		低層住宅専用ゾーン
	地区拠点		自動車専用道路		中高層住宅専用ゾーン
	緑の保全拠点		主要幹線道路		一般住宅ゾーン
	都市農業交流拠点		幹線道路		集落地ゾーン
	市街地検討エリア		補助幹線道路		田園ゾーン
	13地区		歩行者自転車専用道路		緑地等ゾーン
	公共施設		(実線:整備済)		遊水地ゾーン
	学校(小、中、高、大学)		(点線:未整備・概整)		文化・教育・公共施設ゾーン
	港湾		(○:構想)		商業・業務ゾーン
	水と緑のネットワーク		新たな公共交通(構想)		地域型商業ゾーン
	都市計画公園 (整備済(一部整備済含む))		海上交通		沿道型商業ゾーン
	都市計画公園(未整備)				工業住宅複合ゾーン
					工業ゾーン
					新産業ゾーン