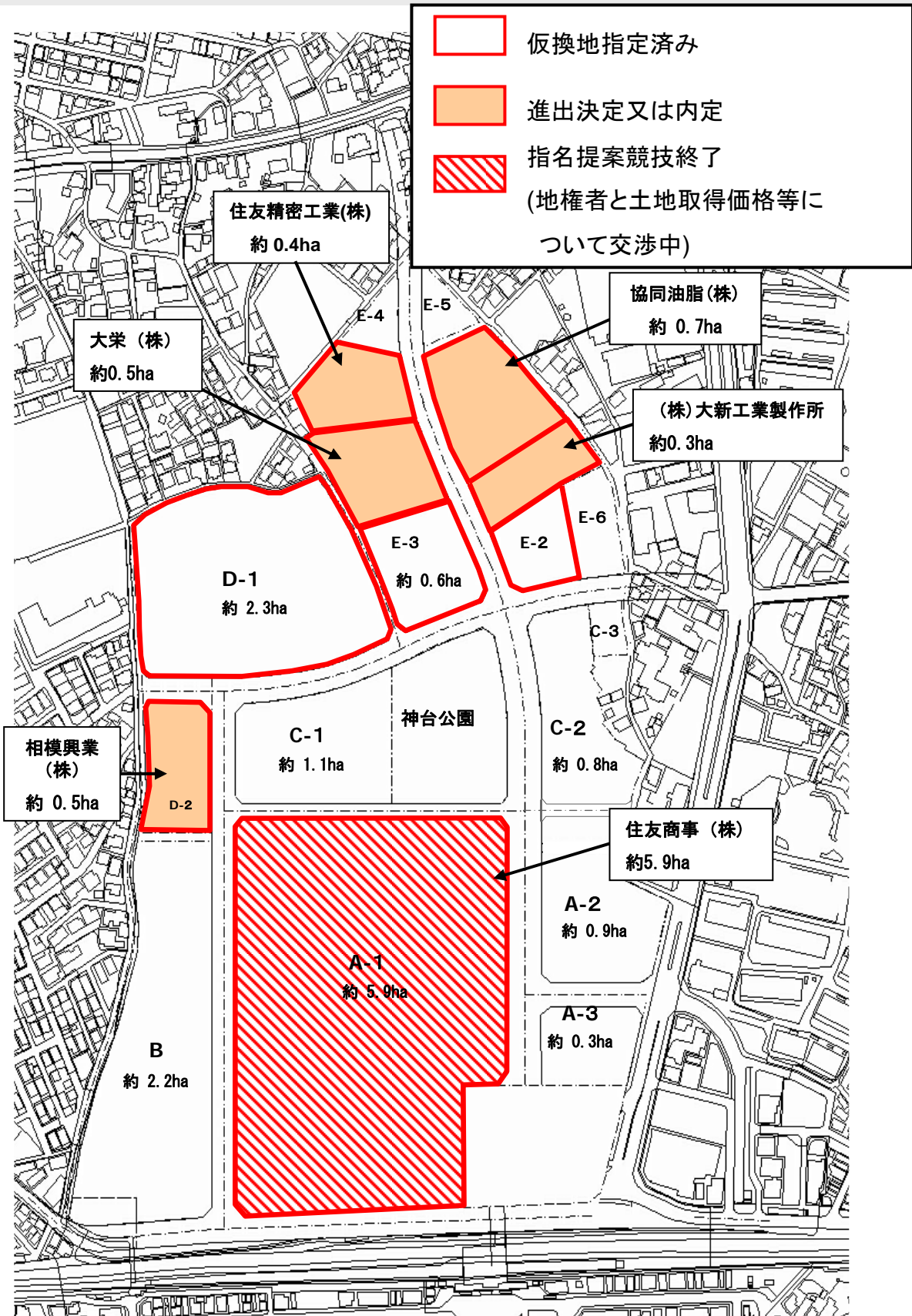


平成19年2月藤沢市議会定例会
建設常任委員会提出資料

湘南C-X(シークロス)の取組について



1. 仮換地指定後の企業誘致の状況



進出決定（内定）等企業の概要

ゾーン名	企業名	事業の概要	摘要
産業関連機能ゾーン	協同油脂(株)	グリース、工作油剤の研究開発 本社、R & Dセンターを建設 敷地面積 約 7,000 m ²	進出決定 イバ ^ス 神奈川 (施設整備等助成制度)併用
	大栄(株)	プラスチック製自動車部品の研究開発等 テクニカルセンターを建設 敷地面積 約 5,000 m ²	進出決定 イバ ^ス 神奈川 (施設整備等助成制度)併用
	(株)大新工業製作所	精密ねじ転造用金型の研究開発等 新本社工場(湘南テクニカルラボ)を建設 敷地面積 約 3,300 m ²	進出決定 イバ ^ス 神奈川 (施設整備等助成制度)併用
	住友精密工業(株)	航空機、磁気浮上車等の高性能油圧機器の研究開発等 研究開発拠点(R & Dセンター)を建設 (住友精密工業が土地を取得、建物を建築し、その建物に住精ハイドロシステム(株)が立地する) 敷地面積 約 4,190 m ²	進出決定 イバ ^ス 神奈川 (ワストップサービス)併用
医療・健康増進ゾーン	相模興業(株)	メディカルフィットネス (医療機関と連携し、健康増進及び体力の維持向上のための運動を通じて疾病を予防する機能を有する) 敷地面積 約 5,000 m ²	進出決定
複合都市機能ゾーン (A-1 街区)	住友商事(株)	複合都市機能にふさわしい商業、文化、アミューズメント、サービス機能等 敷地面積 約 59,000 m ²	指名提案競技終了、地権者と土地取得価格等の交渉中

2. 湘南C-X複合都市機能ゾーン(A-1街区)への進出事業者の選定結果

(1) 提案の対象となった街区

湘南C-X複合都市機能ゾーン(A-1街区)

(2) 選定者

湘南C-X都市再生事業調整会議(以下「調整会議」)

構成メンバー 関東特殊製鋼(株)、独立行政法人都市再生機構、藤沢市、
学識経験者

(3) 進出事業者第一席(優先交渉権者)

(事業者の名称) 住友商事株式会社

(代表者の氏名) 取締役社長 岡 素之

(4) 選定経過

選定に際しては、予備審査及び本審査の2ステップにより審査を行った。

(予備審査)

これまでに地権者である関東特殊製鋼(株)、土地区画整理事業の施行者である独立行政法人都市再生機構及び藤沢市に対してA-1街区に関する情報提供依頼等があった事業者(約100社)の中から、調整会議が候補となる事業者(8社)を選考、指名し、まちづくりの全体コンセプト、開発構想、開発運営、長期持続性等の計画の提案を依頼した。

(本審査)

指名を受けた事業者から提出された提案(6社)について、書類審査及びプレゼンテーションによる審査を実施し、まちづくりの全体コンセプト、開発構想、開発運営、長期持続性等について総合的な評価・選定を行った結果、上記事業者を第一席(優先交渉権者)として選定した。

(指名を受けた事業者の内2社は提案を辞退した)

(5) 今後の予定

- ① 第一席(優先交渉権者)は、地権者である関東特殊製鋼(株)と土地取得価格等に係る交渉を行い、合意に達した場合は土地売買契約を締結し、地権者はその結果をすみやかに調整会議に報告する。
- ② 第一席(進出事業者)が具体的な施設計画、運営計画、地区計画に係る企画提案を立案し、湘南C-Xまちづくり調整委員会(※)に提出し、協議する。湘南C-Xまちづくり調整委員会は、協議に際して必要に応じてすみやかに調整会議に報告し、意見を求める。

※ 湘南C-Xまちづくり調整委員会は、進出事業者との事業計画に関する調整、土地利用の誘導、都市拠点にふさわしい街並み景観の形成に係る調整等を行うための委員会

(6) 住友商事(株)の提案内容(概要)

① まちづくりの全体コンセプト

- ・ 開発コンセプトは、新しい生活価値を湘南ライフとして提案する次世代型まちづくり商業開発「湘南ライフコア」
- ・ 郊外型ではなく、郊外の快適性と都市の利便性を併せ持った新しい「都市型複合開発」を目指す
- ・ まちの成熟と需要に合わせて土地利用計画に定める「目標とすべき視点と導入機能」に基づき、高次都市機能を段階的に計画する

② 開発構想

- ・ 多様化、高度化する生活者ニーズに対応した次世代型の商業施設として、複数の専科型大型店と専門店を集積した「都市型多核モール」とする
- ・ 湘南のライフスタイルを提案する専門店を集積した「湘南ビレッジ」を設置し、オープンモールとして光と風があふれるランブリングストリートを形成する
- ・ 湘南エリアのランドマークとなるデッキテラス状の緑豊かな賑わいの空間「湘南の丘」を創出する
- ・ 辻堂駅前を核とした市街地全体が活性化することを目指し、地域との連携を基軸とした運営を行う

③ 開発運営、長期持続性等

- ・ 住友商事及び関係系列の運営管理会社が計画段階から一体となり、継続的に住友商事グループが事業運営する体制を構築する
- ・ 晴海トリトン、クイーンズスクエア横浜、DECKS Tokyo Beach、ユニバーサル・シティウォーク大阪等の開発実績により培ったノウハウを活用する

【参考】 選定までのスケジュール

2006年11月21日 調整会議を開催し、進出事業者選定のプロセスを決定

2006年11月22日～12月6日 予備審査

2006年12月11日 予備審査通過者(8社)に対して提案を依頼

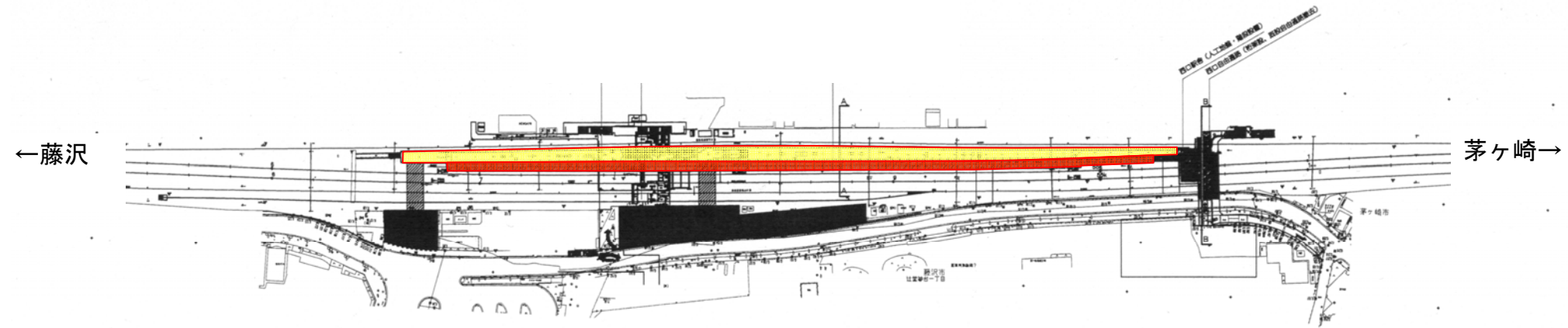
2007年1月24日 調整会議(第1回審査会)開催
提案者からのプレゼンテーション

2007年1月30日 調整会議(第2回審査会)開催
第一席(優先交渉権者)を決定

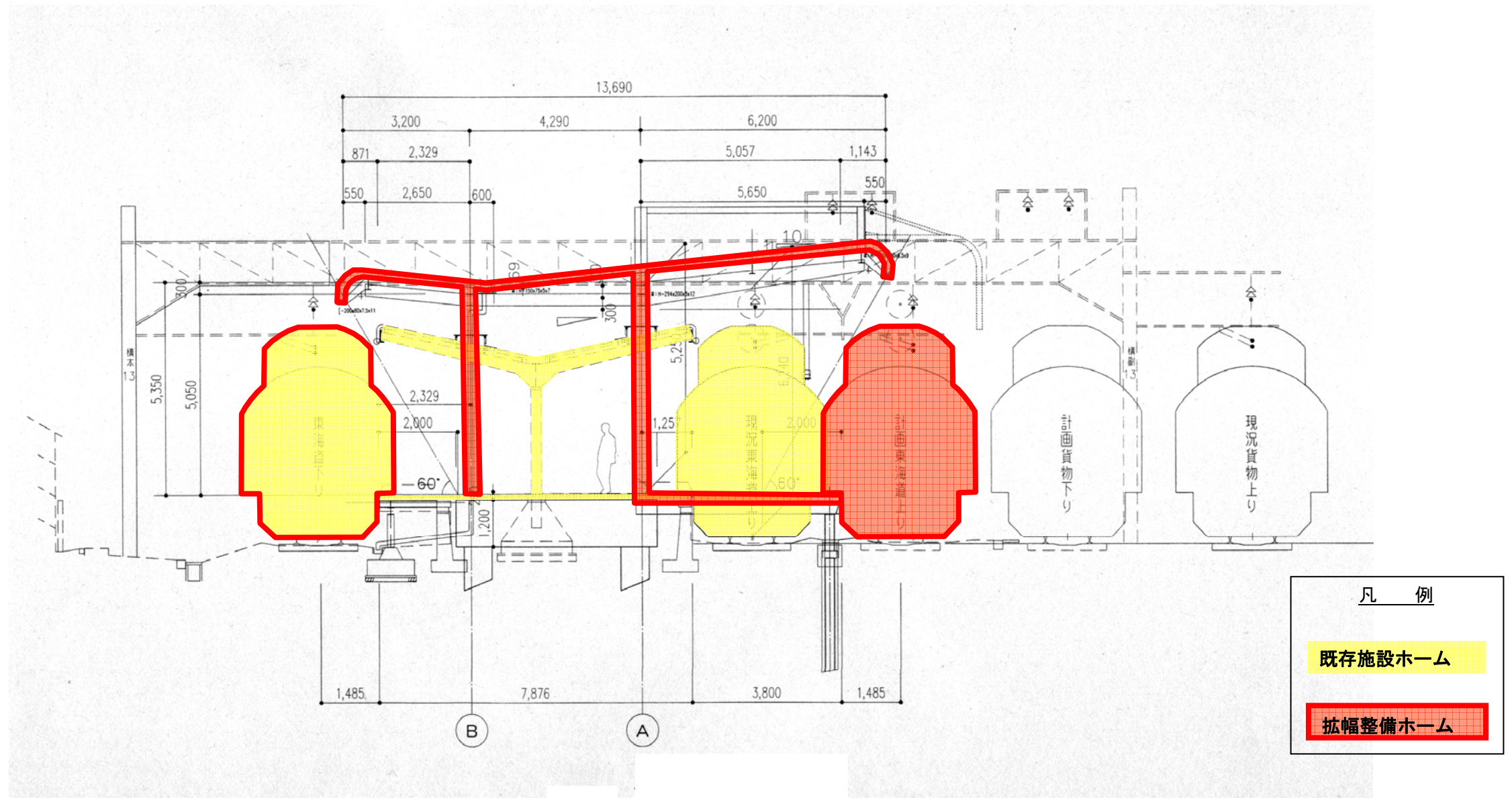
3. 交通結節点強化事業(JR辻堂駅改良事業)の概要

※現時点でJR東日本より示されている計画(案)であり、今後の協議において変更される場合があります。

- ①既存ホーム改良イメージ図
- 既存ホーム拡張イメージ図



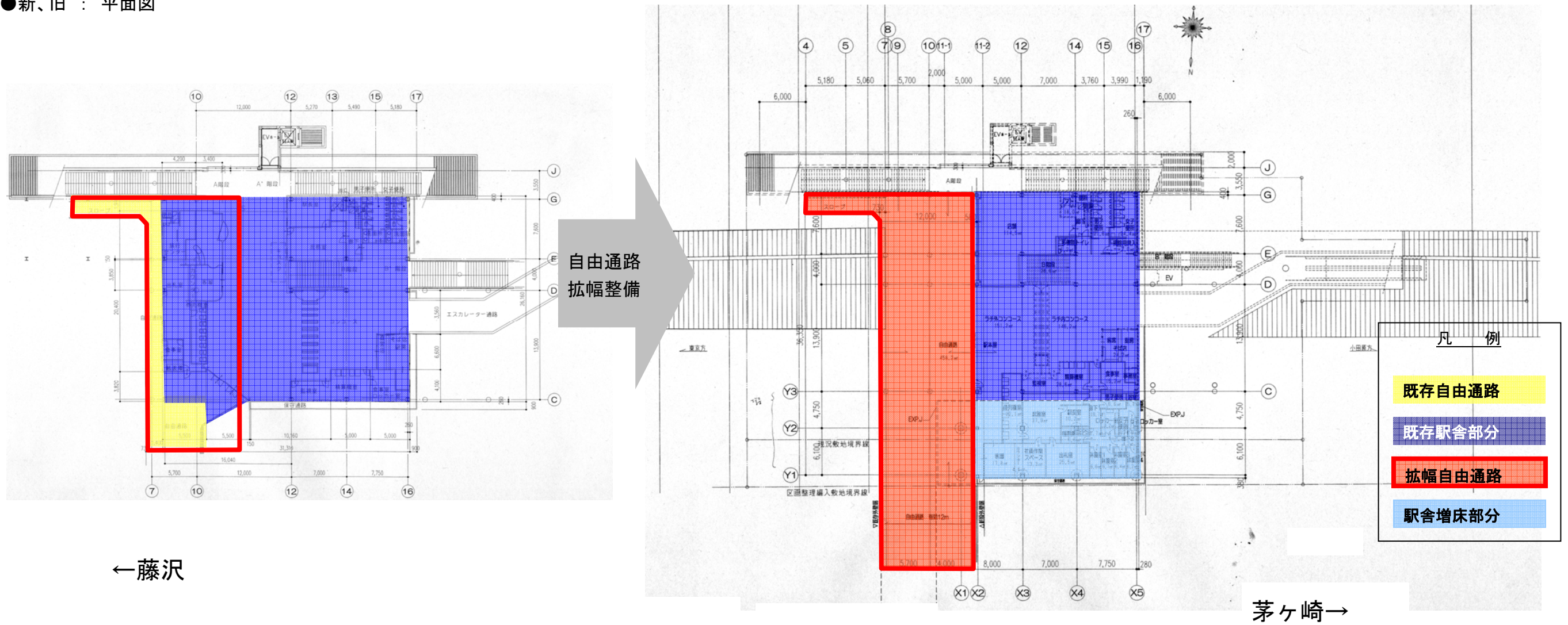
●断面図



② 本屋口・自由通路改良計画

※現時点でJR東日本より示されている計画(案)であり、今後の協議において変更される場合があります。

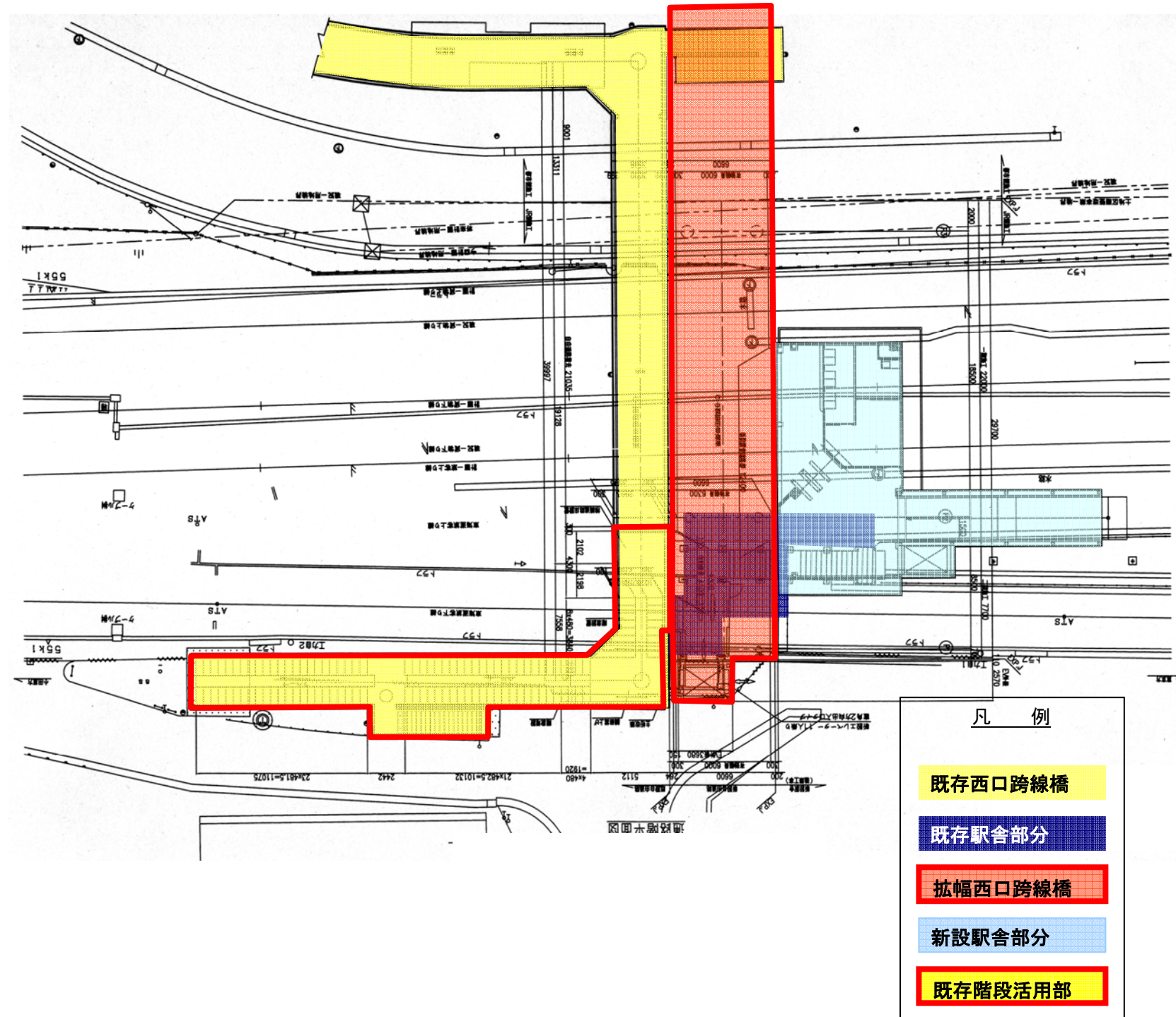
●新、旧 : 平面図



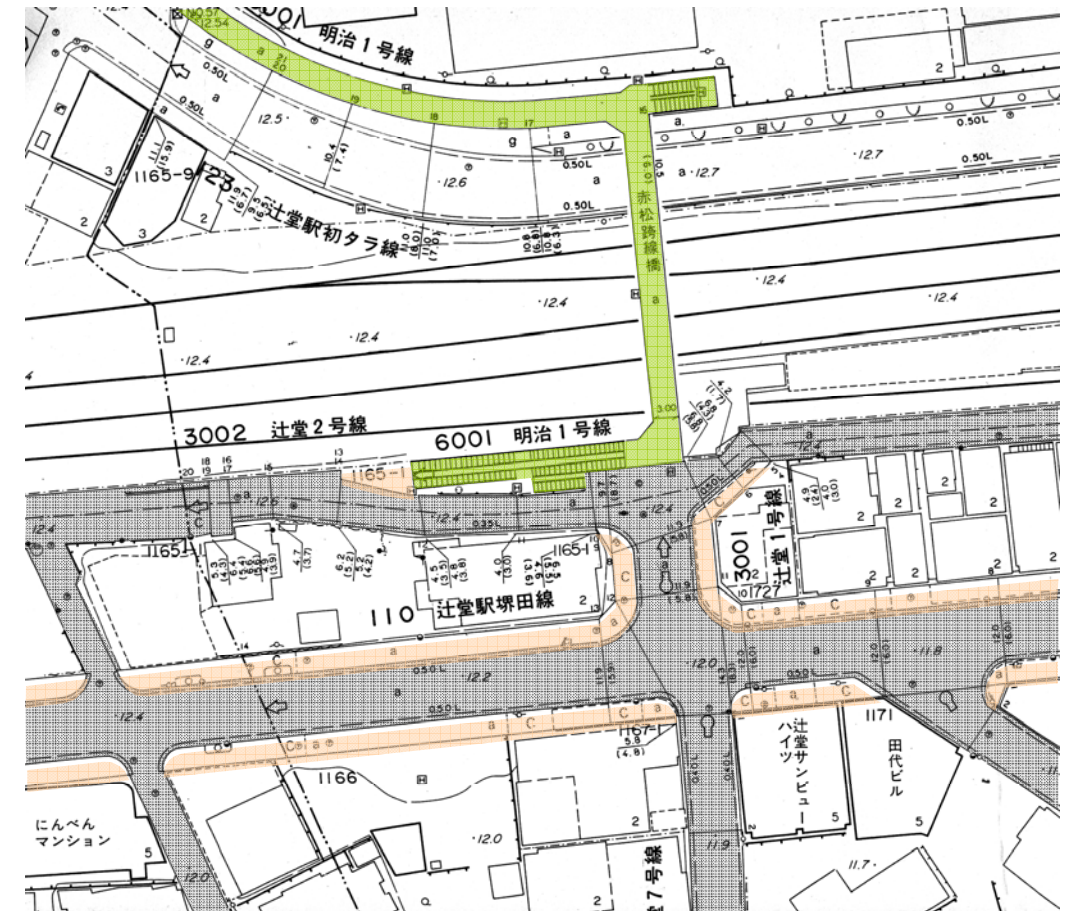
③ 西口跨線橋及び西口駅舎改良計画

※現時点でJR東日本より示されている計画(案)であり、今後の協議において変更される場合があります。

● 計画図



● 現況図



④ JR辻堂駅の自由通路、駅整備計画の概要(案)

		現 状	計 画
自由通路幅員	本屋口	約 2.0m～約 7.0m	約 12.0m
	西 口(跨線橋)	約 3.0m	約 6.0m
自動改札機	本屋口	9 台	9 台
	西 口	2 台	2 台
	* 有人改札については、本屋口・西口とも現行同数の1箇所を計画		
券売機数	本屋口	8 台	12 台
	西 口	2 台	6 台
ホーム幅員	ホーム全体	約 5.2m～約 8.0m	約 9.0m～約 11.8m
階段幅員	本屋口	約 1.7～約 3.5m	約 1.7m～約 3.5m
	西 口	約 1.8m	約 2.7m
連絡通路幅員	西 口	約 2.6m～約 5.2m	約 5.2m～約 9.0m
エレベーター	本屋口	1台(11人乗り)	1台(11人乗り)
	西 口	0 台	1台(11人乗り)

* 現時点でJR東日本より示されている計画(案)であり、今後の協議において変更される場合があります。