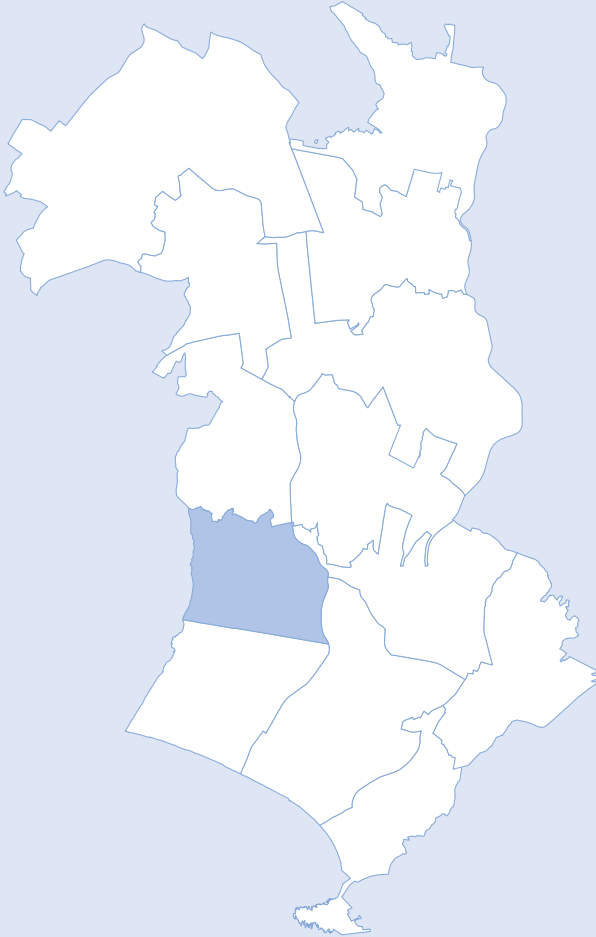


6

明治地区構想

MEIJI AREA



現況と課題

1 現況

明治地区は、江戸時代までは東海道と大山街道の交通結節点として賑わい、明治時代に入ると国道1号線、東海道本線という国土幹線の整備、辻堂駅の設置等、古くから交通の要衝として発展してきた地区です。現在では、辻堂駅を中心に、本市西部・北部や茅ヶ崎市域等への交通結節点の機能も有しています。現在、横浜湘南道路（首都圏中央連絡自動車道の一部）の建設が進行しています。

地区東側には引地川が流れ、北側には城南の斜面緑地があり、ランドマークとなる緑が形成されています。

住宅地としては、旧道沿いに集落が形成されていましたが、高度成長期に辻堂新町や羽鳥を中心に急激に住宅地開発が進み、戸建住宅や社宅等の集合住宅等が建設されました。小規模な宅地開発の連続により、行き止まり道路や狭隘道路等防災上の課題を有しています。

商業地として、新町通りを中心に商店街が形成されていますが、地区東部の大型ショッピングモールの進出による交通環境の悪化、地域商業の活力低下が発生しています。

辻堂駅前では戦前から工場が立地し、昭和30年代以降には東海道本線沿線に誘致した工場等により産業ゾーンが形成されましたが、近年、工場撤退による土地利用転換が進みつつあります。

そのうち辻堂駅前には、「湘南C-X地区」の都市再生事業により新たに都市拠点を再創出することになりました。広域連携機能や複合都市機能等を計画的に誘導・集積することとなり、本市の顔でもあり、地区への新たな活力・交流創出が期待されています。



2 都市づくり上の課題

- ◆自然発生的に宅地化した住宅地では、防災性向上への取組が求められます。
- ◆国道1号線沿いの第一種住居地域、第二種住居地域では、戸建住宅と集合住宅等の混在や狭小宅地の増加等の問題を抱えており、良好な居住環境の維持・創出に向けた検討が必要です。また、社宅跡地等の大規模な土地利用更新時には、周辺環境との調和等を考えた土地利用を検討することが期待されます。
- ◆JR東海道本線沿いは、本市において重要な産業ゾーンの1つであり、産業系の土地利用の維持・存続に向けた取組が必要です。
- ◆湘南C-X地区での拠点整備を活かして、地区全体の暮らしやすさを高めることが期待されています。また、新たな公共交通システムの導入等が見込まれる中、市内外からの交通結節点としての充実も求められます。
- ◆JRを南北に横断する動線が容量的に不足していることから、藤沢厚木線の整備が期待されます。また、横浜湘南道路の整備に際し、居住環境への配慮が求められます。
- ◆城南特別緑地保全地区や引地川緑地等の保全と併せ、周辺に残されている緑等と一体的になった緑の拠点形成が期待されます。



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

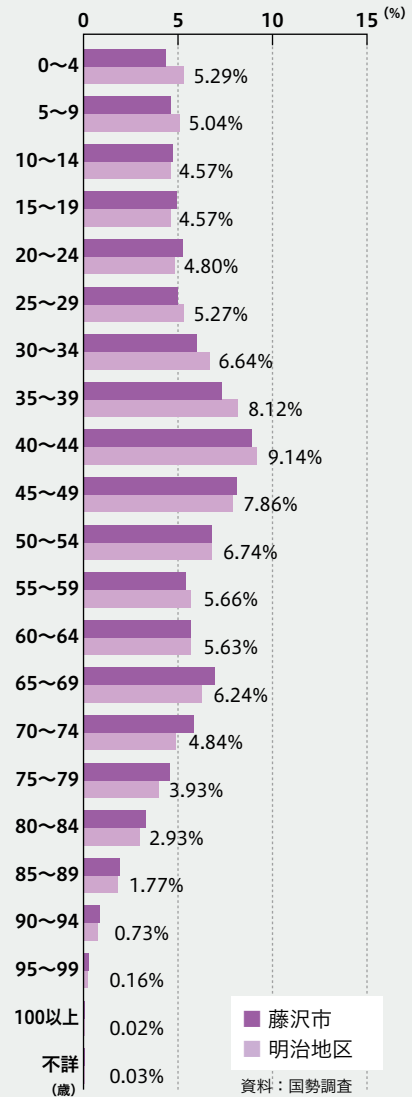
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

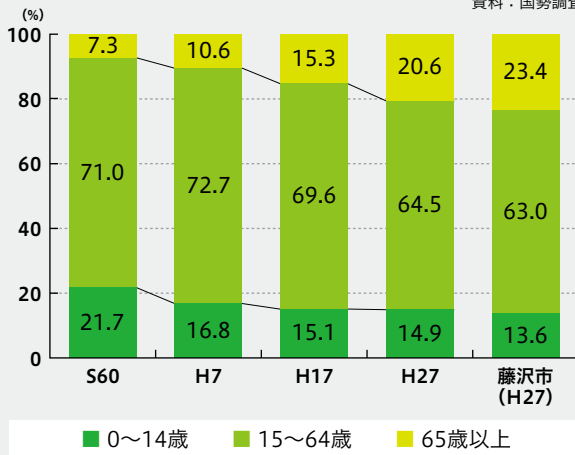
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	20,586	23,890	25,177	28,600
増加率(%)		16.0	5.4	13.6
人口密度(人/km ²)	7,050	8,182	8,622	9,396
世帯数	6,941	8,902	9,983	11,839
増加率(%)		28.3	12.1	18.6
世帯規模(人)	2.97	2.68	2.52	2.42

年齢別人口の構成(平成27年)



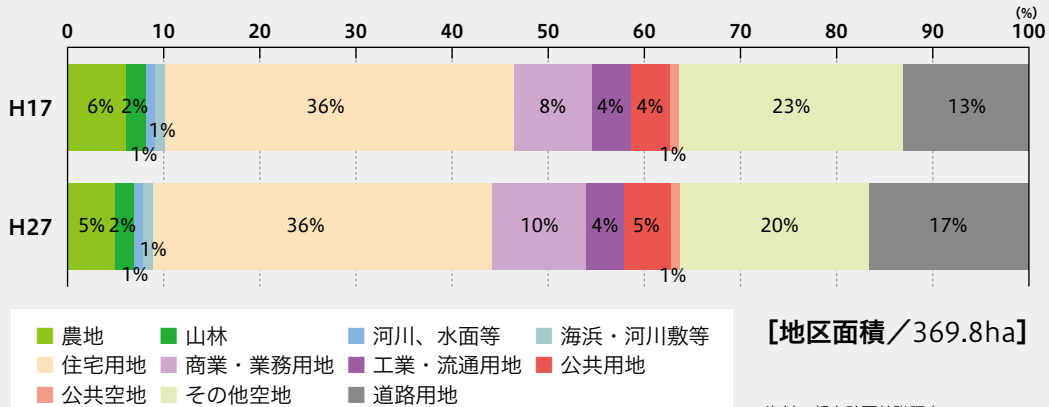
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



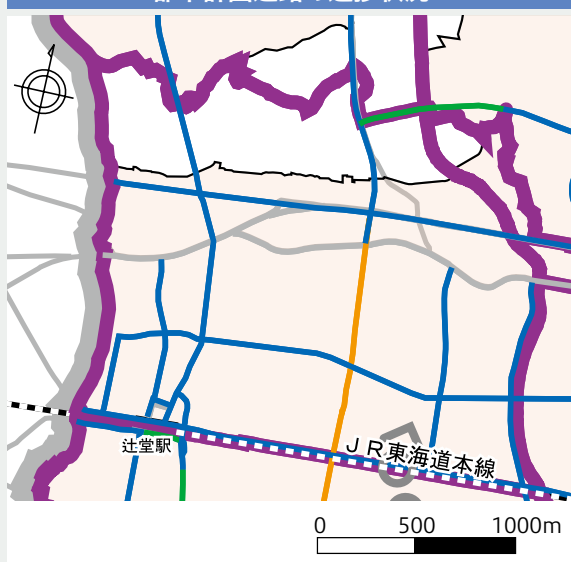
土地利用構成割合の推移

- ・平成17年から10年の間では、湘南C-Xの土地利用が進んだことで、その他空地が減少し、商業・業務地、道路用地が増えています。
- ・農地等の自然的土地利用は、地区全体の1割程度となっています。

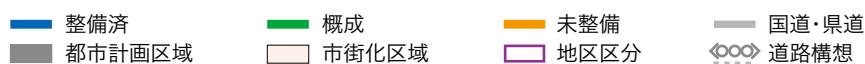


道路・鉄軌道の状況

都市計画道路の進捗状況

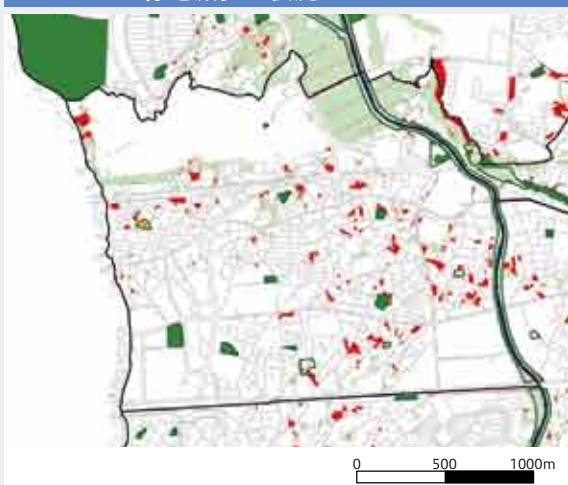


・辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業で都市計画道路整備を行ったため、地区内では藤沢厚木線のみが未整備となっています。



水・緑の状況

緑地減少の状況(H17→H27)



・地区北側は城南の緑地が台地状に広がり、斜面緑地部分は城南特別緑地保全地区に指定され、保全しています。

・地区東側の引地川及び沿岸部は、引地川緑地に指定されています。

・部分的に自然発生的な市街地があるため、未整備の都市計画公園があります。



*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

地区の将来像

明るく楽しい未来を創るまち、めいじ

新しい都市拠点と既存の商店街が共存し、住む人、働く人が暮らしやすく、楽しめる地区を形成します。

新たに生まれ変わる辻堂駅周辺を中心に交通結節点としての機能を強化することで、様々な交流を育むとともに、住民の活発な地区内外への移動や交流をめざします。

城南の斜面緑地や引地川沿いの緑地等骨格をなす水と緑に囲まれた良好な居住環境とともに、広域的な商業やサービス機能、昔ながらの商店街が身近にある、暮らしやすく、利便性の高い住宅地の形成を図ります。

また、東海道本線沿線や湘南C-X等において、地区の活力と新たな交流を育む産業機能の維持・創出を図ります。

まちづくりの基本方針

土地利用

①湘南C-Xと商店街が連携した地区拠点づくり

- ◆湘南C-Xにおいては、広域連携機能や複合都市機能等多様な機能を持つ都市拠点を形成します。
- ◆本市の西のゲートにふさわしい活気のある、住民にとって親しみのある都市空間の創造をめざします。
- ◆住民の暮らしやすさを高めるために、湘南C-X等の広域的な商業地と既存の商業地の機能分担・連携を図ります。

②安心して暮らせる良好な居住環境の維持・向上

- ◆自然発生的に形成された住宅地では、狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさない、生活道路・公園の整備等、居住環境の向上を図ります。
- ◆計画的に整備された住宅地では、良好な居住環境の維持に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。
- ◆NTT社宅跡地等の大規模な建物・土地利用更新時や、新たな集合住宅の建築時には、周辺環境との調和・配慮・連携を図りながら、緑とゆとりのある環境の形成を促進します。

③地区の活力となる工業系土地利用の維持

- ◆湘南C-Xでは、研究開発・業務機能等を集積した産業地として維持します。
- ◆東海道本線沿いでは、工業系を中心とした産業機能の維持・更新を図ります。

④引地川沿いの農地の維持・保全

- ◆市街化調整区域の農地の維持・保全に努めます。

交通

①ユニバーサルデザインによる交通結節点づくり

- ◆辻堂駅を中心に、誰もが鉄道、バス、自転車、歩行等多様な交通手段を快適に利用できる交通結節点を形成・充実します。
- ◆本市西部や西北部等との連携強化に向けた公共交通の充実を検討します。
- ◆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、交通管理等も伴いながら交通環境の改善・充実を図ります。

②広域幹線道路整備と地区内道路網の充実

- ◆広域幹線道路である横浜湘南道路の早期完成と藤沢厚木線の整備に向けた検討を促進します。
- ◆辻堂地区での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。

③安心して暮らせる生活道路網の充実

- ◆広域幹線道路整備による地域分断の解消や交通安全対策を検討します。
- ◆身近な道路環境の向上をめざし、地区の幹線道路に連絡する主要な生活道路等の整備を図ります。

水・緑

①地区の緑の核となる城南の斜面緑地、引地川、湘南C-X等の維持・充実

- ◆城南の斜面緑地等の樹林および引地川沿いの緑地、市街地に残るまとまった樹林地等の維持・保全を努めます。
- ◆湘南C-Xでは、高木並木等が配された道路や神台公園等の維持・充実を図ります。
- ◆新たな建築、土地利用転換の際には、屋上緑化や敷地内緑化を促進します。

②地区の身近な憩い・交流の場となる公園・広場の確保と整備の推進

- ◆歩いていける身近な公園の整備を推進します。
- ◆住宅地の緑の維持・充実を、住民と連携しながら図ります。

景観・防災・都市づくり等

①周辺地域との調和した土地利用・建物更新の促進

- ◆大規模な土地利用転換時には、地域の交通環境や地域コミュニティの維持、周辺の土地利用との調和、眺望に配慮した建築物の高さの抑制等、地域のまちづくりと連携した取組を図ります。

②湘南C-Xを中心とした景観づくり

- ◆新たに創出する湘南C-Xでは、景観計画に則り質の高い都市空間・景観の形成を進めるとともに、周辺と連携・調和する景観を形成します。
- ◆城南の斜面緑地等の自然資源や古い民家等の歴史文化的資源により形成される景観の維持・保全を図ります。

③災害に備えた都市づくりの推進

- ◆安全に避難ができるよう、一時避難場所となる公園・広場の確保とともに、ブロック塀の改修、建物の不燃化を促進します。

明治地区将来構想図

序章

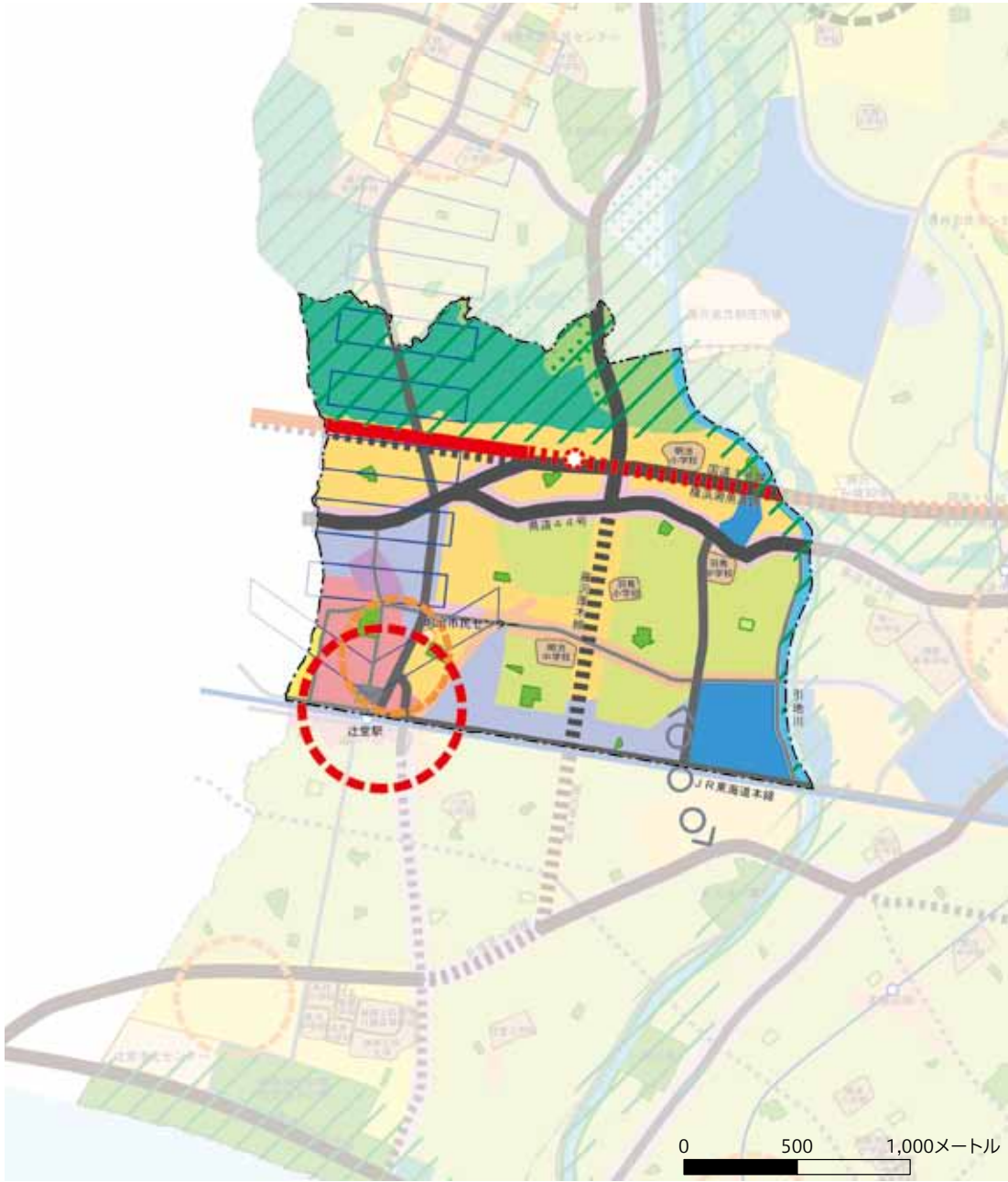
第1章

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		(円: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