

## 説明会内容

- 
- 名 称 Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更に係る説明会
  - 日 時 2014年4月11日(金) 19:00~20:20
  - 場 所 辻堂市民センター 第1談話室
  - 参加者 4名
  - 趣 旨
- 

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の都市計画変更手続きとして、地元向けの都市計画説明会を開催したもの。

---

### ■主な内容

---

(アルファベット：参加者 市：藤沢市)

A 引地川緑地の整備というのが書いてあったが、具体的には親水広場も含めてどのように整備されるのか。

市 直接引地川緑地を整備するといったことではなく、JR沿いで桜並木がかなり傷んでしまったというのもある。戻せるものは戻して、今まで通り緑の回廊軸を整備していく。そこを引地川緑地、川沿いの連携で繋げていくというようなことを記述している。具体的な引地川緑地の整備を言っている訳ではない。

A (仮称)南北線はどうなっているのか。

市 直ぐ着手出来ないと説明してきたが、状況は変わっていない。南北交通の分断を解消するため、パナソニック㈱から用地提供を受けて整備していく。JRの北側で権利者と交渉継続をしているが、用地費が高むという実態があり、事業費を安く抑えられないかということ、技術的な面も含め交渉を進めている。今現在、いつ頃出来そうというところまで交渉が至っていない。

B どういうものを建てるのか、どういう施設が出来るとかは、具体的に内容が上がってきているのか。

市 今回変更箇所の方は具体的には決まっていない。地区の管理会社の事務所を目的とした建物を想定していた。法的に事務所が建てられる扱いになっていたが、生活支援地区は元々店舗の計画があり、現地にもお知らせ板が掛かっている。(仮称)湘南T-SITEという店舗になるが、わかり易く言うとレンタルショップ或いは本屋のTSUTAYAである。通常のTSUTAYAと少し違う事業形態で、中にコーヒーショップが入って、滞在しながら休憩が出来るものを含んで、単純にレンタルしている訳ではないという営業形態かと思われる。

A スーパーマーケットは来ないのか。

市 県道の反対側に同じような店舗が出来たので、競合関係も有るのかも知れないが、日用品販売店は無い。

B 使い勝手を良くしたと考えれば良いのか。企業の要望を受け、進出し易く開発し易くする変更と見て良いのか。自由度を上げて誘致できると。

市 開発し易くすると言うと、市の思惑と違うところが出て来るが、地区計画は地区内の権利者の考えに基づいて市に対し申し出て、市としても内容としておかしくないということで、周辺にも説明した中で決めていく。市がこういう風にしようとするのではなく、区域内の権利者が考えてやる。

一回申し出を受けていたが、今回開発するに当たり元々考えていたものと違うのではないかとということで、訂正しないと地区計画と建物とが整合がとれなくなるので、この部分は市の方から訂正をするべきという話し合いをして、事業者から申し出を頂いた。

B 地域の住民が通れるのか。地域外、例えば店に来た人が街中を横切って、東海道線の所へ横切れるようになっているのか。

市 店は有るので自由に入れる。幾つか出て行ける場所は有るので、通り抜けることも自由。道路は藤沢市道になるので、誰が通っても構わない。

地区内の管理会社が管理しているということもあり、防犯カメラが付いていて24時間監視しているところが、普通の道路と違う。

- B 富士見橋から県道沿いにツツジが植わっていたが、どうなるのか。  
市 太陽光パネルが有る。  
B そこは道路にならなくて、今の歩道が境界線となるのか。  
市 元々の道路の区域は変わらない。  
B 東海道線沿いの北側も今の道路は変わらないのか。一方通行も。  
市 道路の幅も変わらない。相互通行出来ると良いのだが、危険な状態になるので一方通行である。  
B 自転車の通行は今の状態と同じか。自転車に配慮した道路は造られていないのか。  
市 新しく自転車レーンを整備する。  
B 富士見橋まで行かないのか。  
市 角までは自転車の通り道は有る。  
B 幅はどれ位で考えているのか。  
市 1m25cmが当初計画。広い所で歩道は6m。  
A 自転車専用道路か。片側通行か。  
市 明示をして、レーンという形で分けている。  
B 反対側の明治地区にある様な形か。  
市 そうはならない。  
A (仮称)南北線は、専用道を造る話だったが。  
市 予定は変わっていない。  
A 県道側はその考え方は適用していないのか。  
市 出来ている部分と出来ていない部分が混在しているので、レーンという形。(仮称)南北線が出来ていないのでレーンで分けして、最終的にブロックで仕切る設計にされると思われる。  
B 積極的に自転車専用道路を拡大していったらどうか。部分的には配慮がなされているのか。  
市 配慮はされている。  
B 県道沿いの南側は、藤沢市の自転車道のこうあるべきという姿というのは出来ているのか。  
市 南側は特に計画は無いが、ルートとしては引地川まで行ってそのまま北上するルートと、湘南モルフィルの所の自転車道を駅と駅をつなぐという考え方で整備している。  
B それだとすると規格が違ってしまわないか。  
市 自転車道としては確保していきたい。
- A 富士見橋付近は道が狭くて歩きにくい。せめて藤沢市の土地の部分だけでも広げて欲しい。  
市 湘南モルフィルが出来た時に検討している。ここを広げたいという話が当時もあったが、引地川が有り、緑道自体幅が無くマンションが建っているため、物理的に非常に難しい状況。
- A 生活支援地区を広げざるを得ないという要望は、結果的にどういう要望だったのか。  
市 要望というより、ここの店舗は生活支援地区だけで収まる考えていたが、その建物を建てるに当たって必要駐車台数が生活支援地区の中で収まらなくて、低層住宅地区にも駐車場を確保する話になった。敷地は一体になるので、地区計画で定めた土地利用の考え方と、生活支援地区・低層住宅地区の土地利用の考え方は別々ではなくて、一体であるということであると、考え方として合わなくなるので、市から訂正するよう言った。  
A 駐車場だったら第二次の避難場所として使えるという理解で良いか。  
市 それ程広い面積が有る訳では無いが、最終的な避難場所としては長久保公園が有るが、集合場所としては有るかも知れない。  
A 駐車スペースは何台位か。  
市 130台位。
- B 中高層住宅地区のパス図面は有るのか。電車から見た景観がどうなのか。一番北側の市道の歩道のもう一本内側の松下の敷地内に出来ている道路が、どの位幅が有ってどの様になるのか。  
桜並木がどうなるのか。植栽に対して、管理会社に要望が出せるのか。中高層住宅北側が

どのような考え方で植栽がなされるのか。

市 元々有った桜は塩害で健全でないものは間引いて、健全なものはそのまま活かしておく。中高層の日影になる部分は桜以外で検討している。幅は約5m。

B ツツジを植えるのか。

市 地被や低木類は植えることになると思う。タブノキや、日が当たる所には桜系のものを植えていく。

A 辻堂に特養が無い。この地区の希望なのだが動いているのか。

市 2015年春に部分開業する福祉・健康・教育地区の建物の中に特養が入る計画になっている。

A 何床位か。

市 100床位。

A 業者と契約出来ているのか。

市 福祉・健康・教育地区は業者も決まっています、長岡福祉協会というところでチームを組んでやっているというのが公式発表されている。

A 何処か実績が有るのか。

市 新潟でやっていた法人で特養等の実績は有る。

A 特養は100床で経営ラインに乗るのか。藤沢市で資金援助をするのか。

市 建設費は補助を使うことになっているが、SSTで特別に補助を出している訳ではない。

A 完成は来年か。

市 来年。

A 公表したのか。

市 2015年春が公表したものになる。2015年秋には全面開業する。

A 特養は高層、低層、3階か。

市 中高層4階建て。他は保育所、クリニックモール、薬局と聞いている。

B 地区計画の目標の2)②に周辺環境の調和と謳っているが、松下跡地以外との調和を考えた計画は有るのか。SSTが出来ることで周辺地区にメリットを与える趣旨の調和というは考えているのか。

市 ここで記述している趣旨としては、美しい街並みを形成することなので、周辺と調和するように、例えば、緑豊かなものや建物に奇抜な色を使ったものにしないといったことである。

B 綺麗な街並みを創るといった表現か。

市 仰せのとおり。

A 雨水枡を造るという話が有ったが、雨水集水池はどの辺りに造るのか。大きさは。

市 公園の下に設置されている。

A 何mm位の雨に耐えられるのか。

市 50mm対応で計算されている。

A 雨水は下水とは別の配管になっているのか。

市 公共下水道に繋がっている。

A 貯めてから流すのか。それとは別に汚水配管があるということか。

市 汚水については既存の公共下水道が道路部分に有るので開発区域の中から流す。合流地域であるが、分流の形態で造られており、それぞれ汚水管と雨水管に分けて流している。汚水とは別々に整備する。

A 津波で引地川が溢れたら水が入って来るのか。

市 想定上は無い。

A 小学校区は辻堂小学校か。

市 現在分譲しているものは辻堂小学校で賄えるが、今後分譲していく中で世帯構成を鑑みて、場合により八松小学校や鶴沼小学校で検討していく。

A 鶴沼まで配慮するのか。

市 人数にも因るが、余りに多くなってしまうと何処かに偏ることも出来ないので、余地は残しておく。

A 13地区の壁が少し破れた構想が出来るのか。中学校は湘洋中学校か。

市 辻堂小学校の系列で湘洋中学校。人数に因っては明治中学校に変わる可能性は有る。

A 県道の神奈中はバス便を増やさないのか。交通に対する配慮は。

市 バス停は現状のまま概ね同じ位置に出来るということと、バス便についても現状を継続していく。需要が有れば検討の余地は有る。

A 基本的に藤沢駅から辻堂団地行きのバスか。

市 仰せのとおり。

以 上