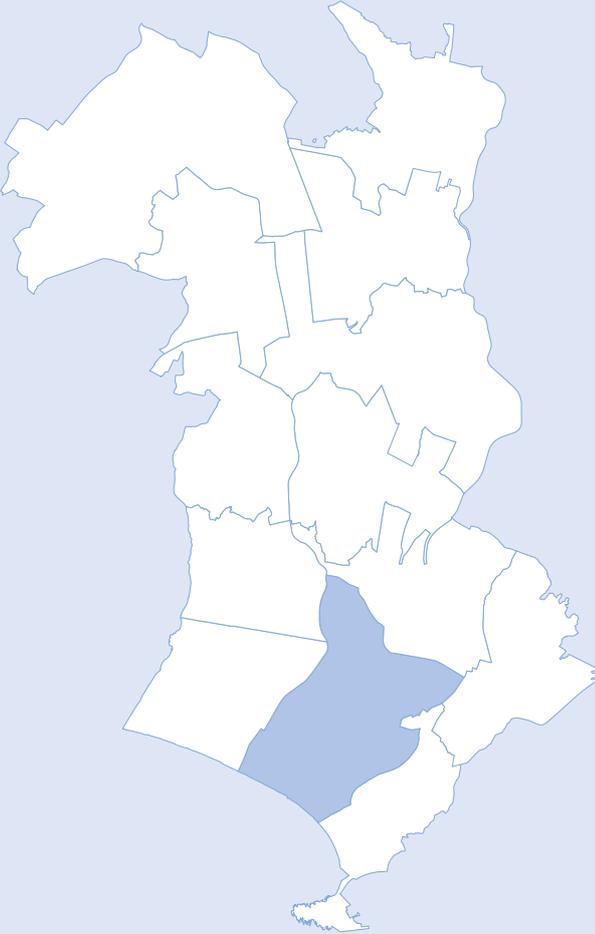


2

鵜沼地区構想

KUGENUMA AREA



現況と課題

1 現況

湘南海岸を臨み、境川と引地川に挟まれた豊かな自然環境に囲まれている地区です。

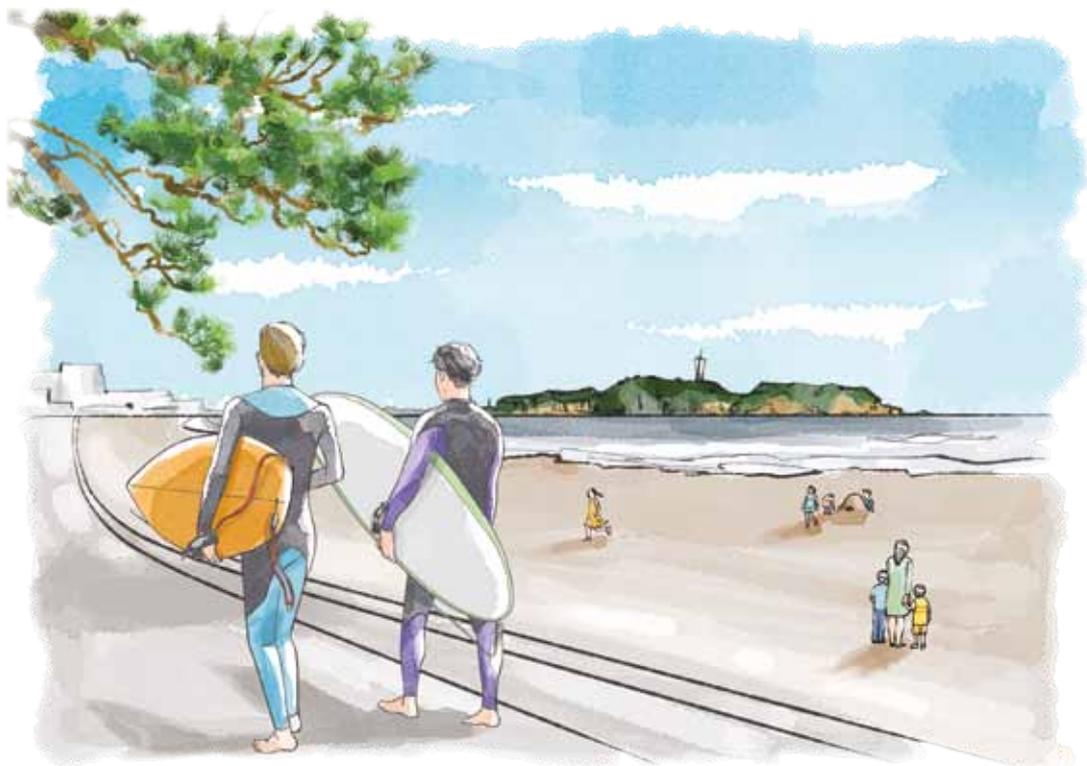
明治中頃まで半農半漁の村でしたが、明治中期から昭和初期にかけて、鉄道の開通を契機に別荘地、保養地、住宅地として開発され始め、戦時期には京浜方面からの疎開者の居住地にもなりました。戦後は交通の便がよく、環境にも恵まれていることから、住宅市街地として発展しました。

現在でも、地区の南側では別荘地としての名残も残しつつ、比較的緑が多い閑静な住宅地が形成されています。

一方で、本市の中心市街地である藤沢駅南側として、商業・業務、サービス等の都市機能等が集積するとともに、藤沢駅に近接した利便性の高さからマンションやJR東海道本線の北側に工場等も立地しています。

藤沢駅のほか、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の駅があり、公共交通に恵まれた地区である一方、地区内に計画されている多くの都市計画道路が未整備であり、地区の骨格となる道路ネットワークの形成が不十分です。

また、狭隘道路や行き止まり道路も多く生活道路が不十分であるとともに、近年の宅地細分化により、さらに地震災害等への危険度が高まっています。さらに、津波・高潮や浸水等の災害危険度が高い地区となっています。



2 都市づくり上の課題

- ◆自然発生的に形成された市街地が多い地区南側は、地区内の道路ネットワークが形成されておらず、都市計画道路の整備が必要です。また、未整備の都市計画公園も多くあり、防災性の観点からも、都市施設の整備が求められます。
- ◆引地川や境川の下流部であり、浸水、津波・高潮等の災害危険度が高く、地区における防災・減災性の向上に向けた都市づくりが必須となっています。
- ◆別荘地等として開発され、松による屋敷林等があるゆとりある低層戸建住宅地を形成していますが、相続等に伴う宅地の細分化、行き止まり道路の増加、近接地での中高層建物の建設等により、良好な風致環境が失われつつあります。地区の資産でもある居住環境の維持・保全に向けた取組、誘導策が期待されます。
- ◆藤沢駅には乗換客等、駅を利用し訪れる人が市内外から多くいますが、周辺の商業・業務地での活気・賑わいの低下傾向が見られます。本市の都心としての活力の再生への取組とともに、地区住民にとっても身近にある利便性の高い都市拠点として充実が求められています。



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

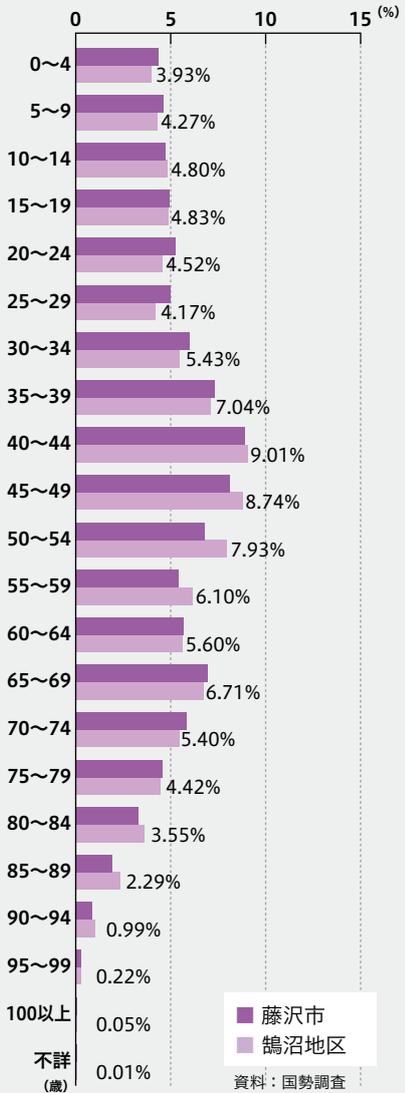
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

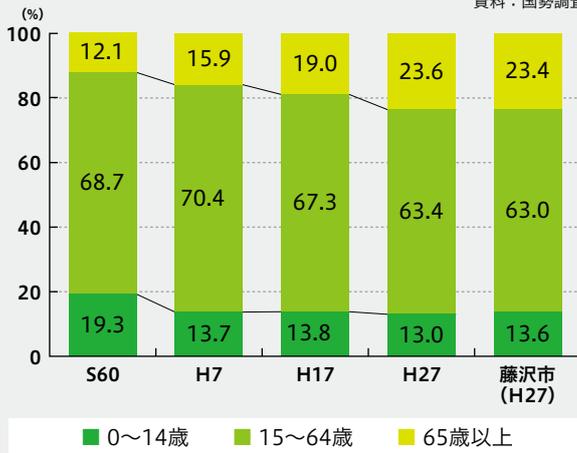
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	43,865	46,041	52,324	55,326
増加率(%)		5.0	13.6	5.7
人口密度(人/km ²)	7,904	8,296	9,428	9,862
世帯数	14,952	17,645	21,706	23,729
増加率(%)		18.0	23.0	9.3
世帯規模(人)	2.93	2.61	2.41	2.33

年齢別人口の構成(平成27年)



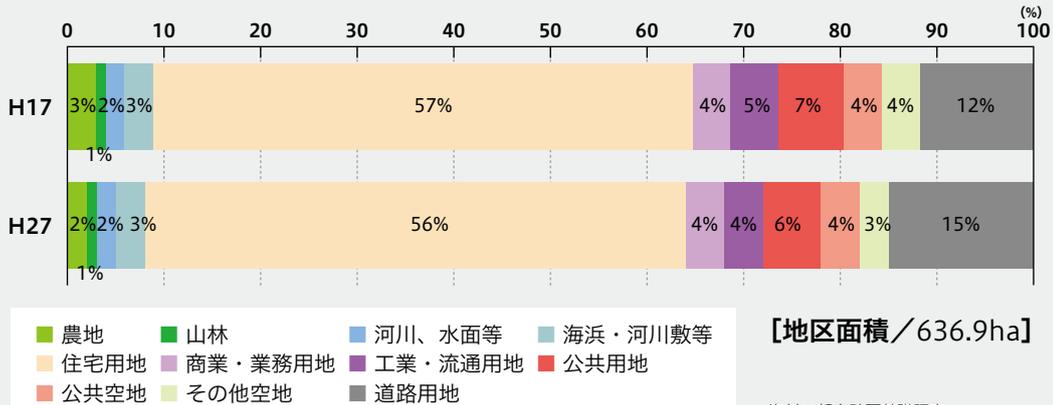
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



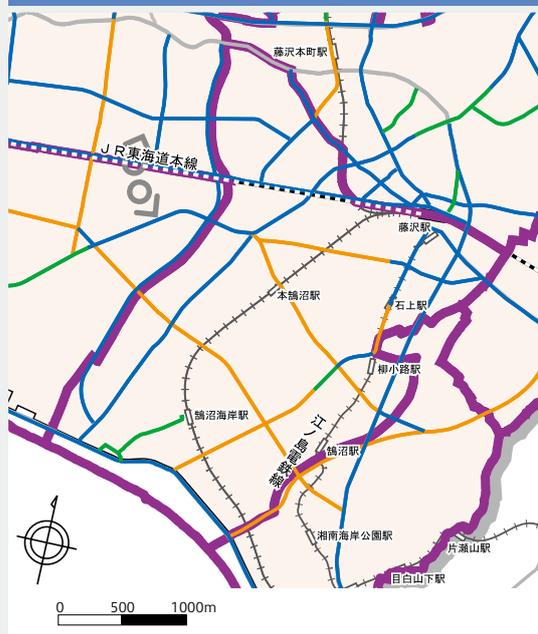
土地利用構成割合の推移

- ・地区の過半数となる56%が住宅地として利用されています。
- ・農地や山林、海浜等の自然的土地利用は、地区全体の1割に満たない状況です。
- ・道路用地の割合の増加は、主に4m未満の道路が正確に反映されたことによるものです。

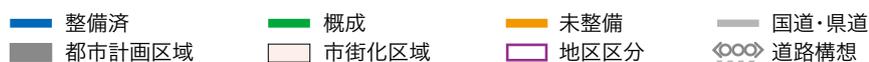


道路・鉄軌道の状況

都市計画道路の進捗状況

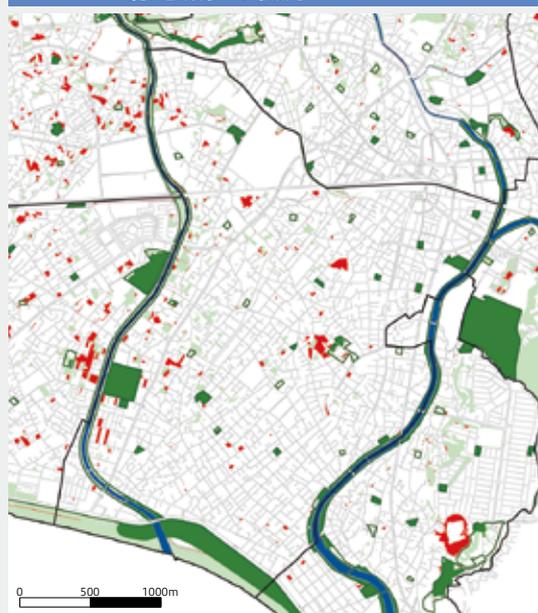


- ・藤沢駅のほか、小田急江ノ島線が2駅、江ノ電が3駅、立地しています。
- ・未整備の都市計画道路が多く、特にJR東海道線以南では地区内のネットワークが不十分となっています。



水・緑の状況

緑地減少の状況(H17→H27)



- ・湘南海岸と境川、引地川に挟まれています。境川と引地川の河川及び沿岸を緑地指定しています。
- ・都市計画公園のうち、大規模なものとして湘南海岸公園と八部公園があります。また、街区公園、近隣公園等で未整備のものが点在しています。
- ・平地で市街化区域内農地等が分布している一方、平成17年から10年の間でもこれらの緑地が減少しています。



*土地利用状況については、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

緑と海と人が輝くまち 「湘南ふじさわ鶴沼」

自然や公共交通に恵まれた環境のもと、住宅地におけるゆとりある風致の維持と安全・安心の向上を進めるとともに、本市の中心市街地や、東海道本線沿いの産業系土地利用等、多様な街の顔が共存する地区をめざします。

藤沢駅周辺では、広域拠点としての役割とともに地区住民が身近に高度な都市サービスを楽しむことができる拠点づくりを進めます。

超高齢社会における暮らしやすさの向上に向け、地区の骨格となる道路や都市公園等の都市基盤の充実や防災まちづくりを進めます。

海・川・緑の自然に恵まれた格調ある鶴沼の居住環境を次世代に残せる地区をめざします。

まちづくりの基本方針

土地利用

① 藤沢駅周辺の都市サービス機能集積と都心居住の適切な誘導

- ◆ 商業・業務、サービス機能や文化・交流機能等の機能集積を促進するとともに、建物更新の時期を迎えている公共公益施設や大規模な民間建物等については、周辺の活力維持・向上につながる機能・土地利用を誘導し、都市の顔にふさわしい都市空間形成をめざします。
- ◆ 都市拠点としての交流・活力の維持・創出を見据えながら、都心居住を適切に誘導します。

② 安心とゆとりのある居住環境の維持・充実

- ◆ 質の高い居住環境の維持・保全に向け、住民主体のまちづくりルール等を検討します。また、低層住宅地と近接する場所では、建物高さや景観等、周囲に配慮した土地利用の更新・転換を促進します。
- ◆ 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。

③ 鉄道駅を中心とした身近な地区拠点の充実

- ◆ 鉄道駅並びに市民センター周辺を中心に、身近な商業サービス機能やコミュニティ機能、交流機能の集積を図ります。

④ 多様な機能が共存する土地利用の維持と調和の促進

- ◆ 商業・業務系、中高層住居系、低層住居系、工業系の各土地利用を維持しながら、それぞれにふさわしい、また共存ができるような土地利用や高さ誘導を検討します。

交通

① 公共交通ネットワークを活かした超高齢社会における暮らしやすさの向上

- ◆ 駅のバリアフリー化等、既存公共交通の更なる使いやすさの向上を促進します。
- ◆ 鉄道駅周辺や市民センター等の主要な公共施設の周辺を中心に、交通管理等も伴いながら安心してアクセスできる歩行空間や交通環境の向上に努めます。

②地区内の移動を支える道路網の整備

- ◆地区内の慢性的な渋滞の軽減等につながる横浜藤沢線の整備等、広域交通を担う幹線道路網の強化を、周辺環境への配慮のもと促進します。
- ◆鶴沼奥田線の整備を推進するとともに、藤沢駅鶴沼海岸線や片瀬辻堂線、鶴沼新屋敷線については整備の優先順位に基づき、事業化に向け、検討します。

③中心市街地の活性化につながる交通環境づくり

- ◆輻輳している駅利用者の歩行空間の改善に向け、藤沢駅の改良をめざすとともに、駅南北間の連携強化を図ります。
- ◆藤沢駅南口を中心に、商店街や公共施設等を安心・快適に歩いて回遊できる歩行空間や、自転車が利用しやすい環境づくり等、中心市街地の活性化につながる交通環境の改善を推進します。

④海岸沿いの観光地へのアクセスの向上

- ◆海岸沿いの観光地を結ぶアクセス道路、交通手段について検討します。

水・緑

①湘南海岸・引地川・境川を結ぶ広域レクリエーション・交流のネットワークづくり

- ◆湘南海岸や引地川、境川を軸として、サイクリングロードや緑道を活かしたネットワークを充実するため、引地川緑地及び境川緑地の整備を検討します。

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

- ◆防災上の観点等を踏まえ、未整備となっている都市計画公園の整備を推進するとともに、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。
- ◆既存住宅地内に残る緑や保存樹林等について、まちづくりルール等により保全を図ります。

景観・防災・都市づくり等

①藤沢駅周辺の活性化に向けた都市整備の検討

- ◆藤沢駅南口周辺では、南北一体となりながらこれからの街のあり方や都市機能更新、交通環境の改善等について、多様な主体と連携・協働し、総合的に検討します。
- ◆民間建物の更新時には、本市の玄関口、顔にふさわしい都市空間と景観の形成に向けた誘導を図ります。

②防災まちづくりの促進

- ◆地域の防災力向上に向け、未整備の都市計画道路の整備とともに、狭隘道路等の解消や公園・広場の確保、緑化等を図ります。
- ◆境川、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格調のある居住環境・景観の維持・保全

- ◆格調ある居住環境を次世代に継承するため、敷地の細分化や建物の高層化を抑制するための制度の導入を検討します。
- ◆鶴沼の緑が潤う閑静な住宅地や国道134号線沿いの景観を今後も維持・保全するため、景観法に基づく制度等の活用を図ります。

鷓沼地区将来構造図

序章

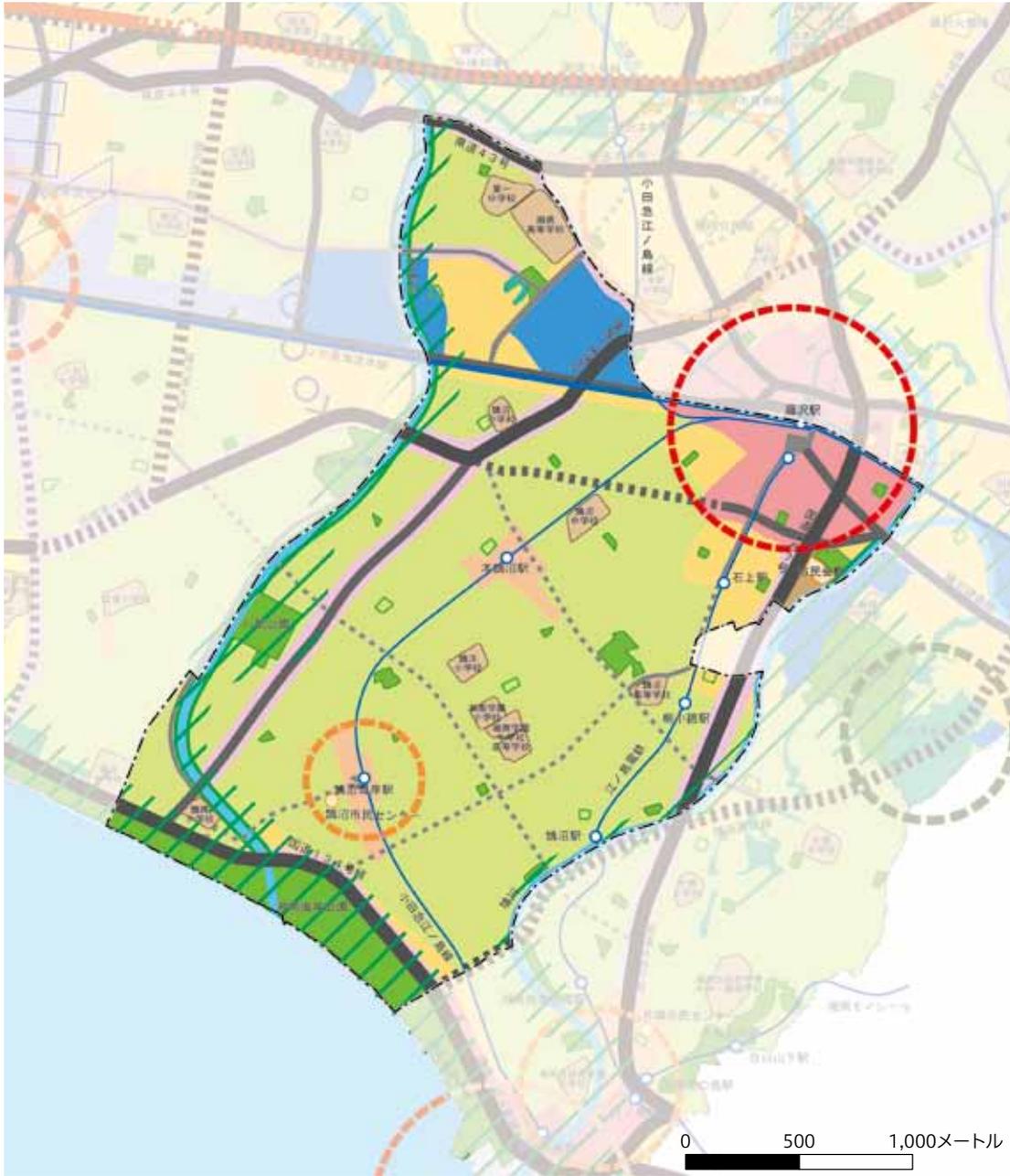
第1章

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