

11

# 長後地区構想

CHŌGO AREA

---



## 現況と課題

## 1 現況

大山街道(旧横浜伊勢原線)と滝山街道(旧藤沢町田線)が交差する、交通の要衝・宿場町として江戸時代から店や宿が立ち並び、周辺の農村の中心として栄えていました。1929年(昭和4年)に小田急江ノ島線の開業に伴い長後駅が設置されており、1955年(昭和30年)の藤沢市への編入以降も市北部の中心を担っていましたが、現在では、交通ターミナル、都市拠点として整備した湘南台駅周辺へと市北部の中心が移っています。

利便性の高さから自然発生的に宅地化していますが、住宅地と農地が混在し、比較的ゆとりがある市街地が形成されています。一方で、地区の骨格的な道路の不足、生活道路の狭隘・行き止まりといった都市基盤整備が不十分でもあります。

地区内には営農意欲が高い農家が多く、地区内を流れる境川、引地川沿いを中心とした市街化調整区域のみならず、市街化区域内にも農地が広がっており、生産の場であるとともに、良好な自然的環境として維持されています。

長後駅には、隣接地区や隣接市へアクセスするバスの発着が多く、市を超えた多くの住民、通学・通勤者が利用する交通結節点として、またゲート機能としての役割を果たしています。しかしながら、西口駅前広場の処理能力を超えた交通需要や、駅の東西を結ぶ道路基盤整備の不足による道路渋滞が課題となっています。また、駅周辺の商店街では、通過交通が多く歩道空間が十分に確保されておらず、安心して買い物がしにくい環境となっており、空き店舗の増加等、年々集客力が低下してきています。東口駅前の一部では、土地区画整理事業を終え、今後新たな土地利用、まちづくりが期待されています。



## 2 都市づくり上の課題

- ◆長後駅周辺では駅目的交通や通過交通の集中・輻湊により、慢性的な交通渋滞となっており、都市計画道路の整備や交通網の見直しも含めて道路基盤整備の不足を解消する取組が必要となっています。
- ◆長後駅は周辺地区や隣接市等の広域からのポテンシャルが高く、多くの駅利用者があるにもかかわらず、商店街を含め長後駅周辺では活力が停滞傾向となっています。地区の中心として、住民の暮らしやすさを高めるとともに、活力創出が必要です。長後駅西口では、特に綾瀬市へと連携するバス利用者が乗降する西口ターミナルの役割は大きく、この交流・集客を活用することが期待されます。また、長後駅東口では、土地区画整理事業により都市基盤、街区を十分に活かした活力創出が求められています。
- ◆住宅地の多くは、開発や自然発生的な宅地化が進み、都市基盤整備が十分ではない地域もあり、防災上の課題を抱えています。狭隘道路や行き止まり道路の解消による生活環境の充実等が求められています。
- ◆農業生産活動が活発な区域であり、市街化区域内の農地では、今後、生産緑地制度の維持・活用や良好な市街地環境のあり方等の検討が必要です。また、市街化調整区域の農地は本市の中心的な生産の場として、将来にわたって維持保全が必要です。



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

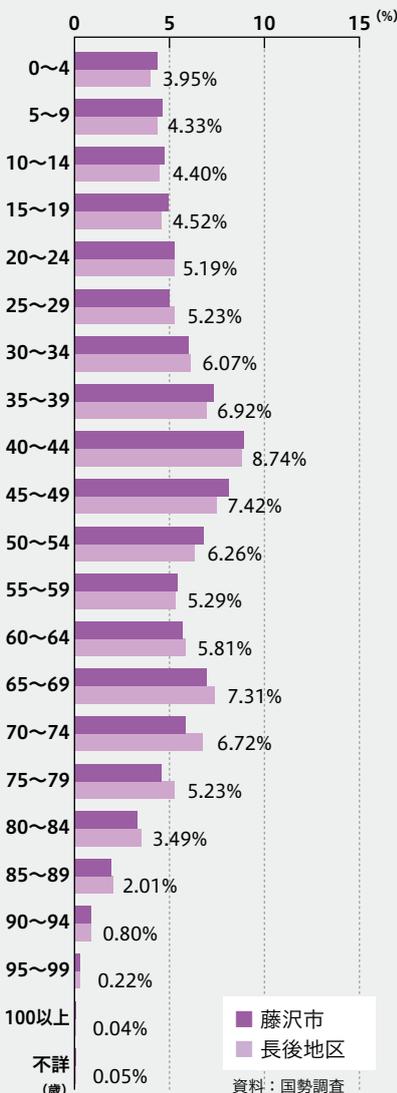
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

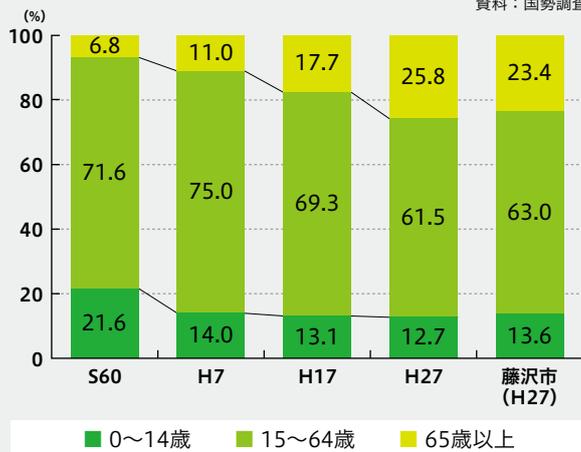
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	28,001	30,967	31,970	33,239
増加率(%)		10.6	3.2	4.0
人口密度(人/km <sup>2</sup> )	5,374	5,944	6,136	6,147
世帯数	9,005	11,383	12,761	13,930
増加率(%)		26.4	12.1	9.2
世帯規模(人)	3.11	2.72	2.51	2.39

年齢別人口の構成(平成27年)



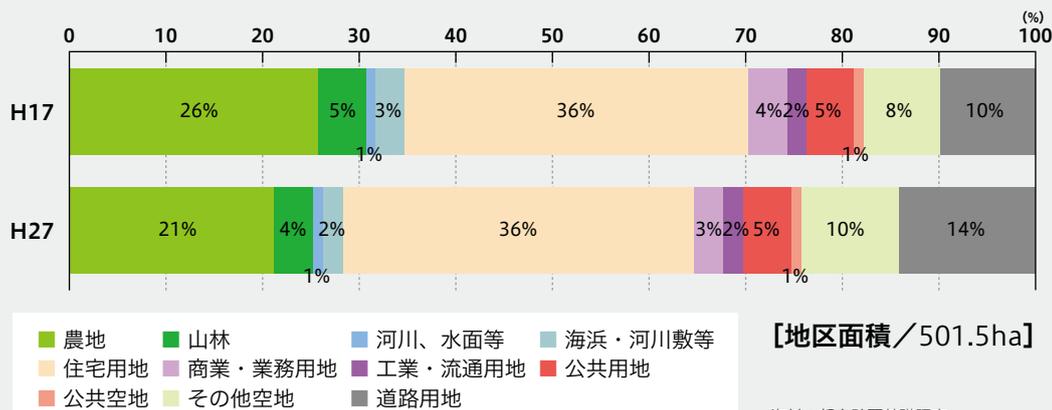
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



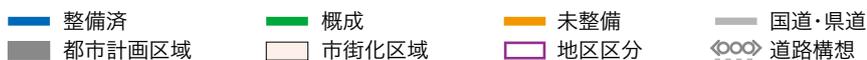
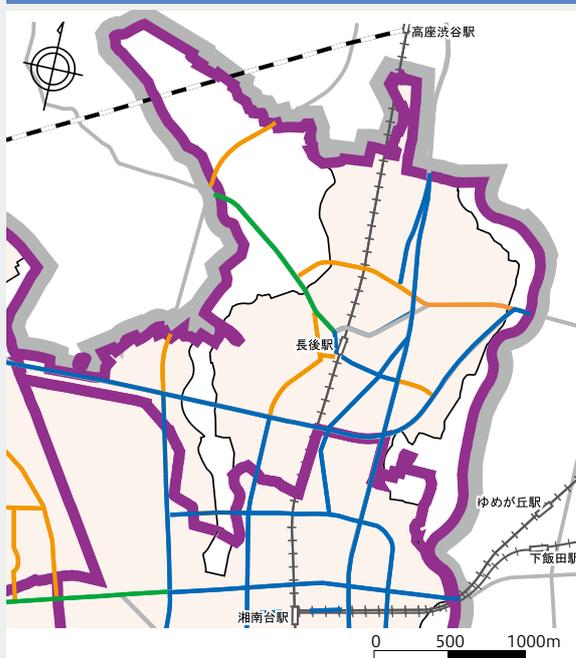
土地利用構成割合の推移

- ・都市的土地利用への転換により農地が21%、住宅用地が36%となっています。
- ・道路用地の割合の増加は、主に4m未満の道路や農道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

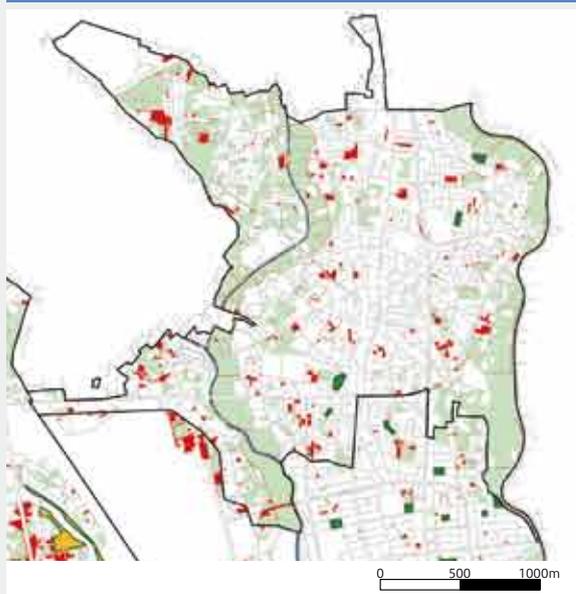
### 都市計画道路の進捗状況



・地区の骨格となる都市計画道路のうち、国道467号と横浜伊勢原線は整備を終えていますが、それ以外は未整備のものが多く、骨格的な道路網は不十分となっています。

## 水・緑の状況

### 緑地減少の状況(H17→H27)



・南北方向に境川、引地川が流れています。地区の1/3程度が市街化調整区域に指定されており、農地を含め自然的土地利用が多く見受けられます。

・都市計画公園は整備を終えているものの、地区内に都市公園が不足しているエリアが見受けられます。

・ミニ開発等による都市的土地利用への転換が見受けられ、自然的土地利用が減少しています。

\*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

## 地区の将来像

### さあつくろう！まちの輪・ひとの和・みどりの環

長後駅周辺では、これまで地区を育んだ歴史・文化を継承しながら、地区の中心として、また近隣市等のターミナルとして充実を進め、住民の暮らしやすさとともに賑わいと活気を取り戻します。

緑に囲まれゆとりのある住宅地では、安心してこれからも暮らし続けることができる居住環境の維持・充実をめざします。

地区の骨格をなす河川や農地・緑地等自然的環境を維持・保全し、歴史と自然、活力があふれる一体的なつながりのある地区づくりを進めます。

## まちづくりの基本方針

### 土地利用

#### ①長後駅周辺における賑わい機能の充実

- ◆長後駅周辺における回遊性や賑わいを育む商業地を形成するため、商業サービス機能の充実と地域との連携を図ります。
- ◆長後駅西口では賑わい形成に向け、道路整備と併せて街区整備、機能集積等一体となったまちづくりを推進します。
- ◆長後駅東口では、土地区画整理事業区域を中心に、駅前にふさわしい機能、建物誘導を図ります。

#### ②居住環境の維持・改善の促進

- ◆土地区画整理事業区域等の計画的に整備された低層住宅地では、良好な居住環境の維持・充実とともに、住民主体のまちづくりルール等を検討します。
- ◆新旧の住宅が混在・密集する地区では、狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさないように努めます。
- ◆避難地となる公園の整備・確保等の安全・安心な居住環境の改善や、周辺環境と調和した適正な土地利用に向け、地域の実情に合わせながらまちづくりのルール等を検討します。
- ◆未利用地における無秩序な開発防止や生活道路網の確保等を誘導します。
- ◆災害時や緊急時に備えるため、ブロック塀の改修等、安全・安心の向上を図ります。

#### ③良好な営農環境の維持・保全と集落地との共存

- ◆市街地を取り囲む市街化調整区域の農地は、本市の貴重な農業基盤として、また、河川緑地や斜面緑地とともに地区の骨格をなす緑空間として、農業振興策との連携を図りつつ、今後とも維持・保全します。
- ◆集落地では、居住環境の安全性・快適性向上のため、住民発意による生活環境改善を図ります。
- ◆幹線道路沿道等では、市街化調整区域として周辺環境と調和した土地利用誘導を検討します。

### 交通

#### ①道路網の見直し・整備の推進

- ◆長後駅周辺に集中する交通混雑の緩和と安全・安心な交通環境を確保するため、駅周辺の道路網について、都市計画道路の変更を含め、見直しを進めます。

◆地区内外をつなぐ道路網の形成や通過交通の分散化を図るため、高倉下長後線等の都市計画道路の整備を推進します。

## ②交通ターミナルとしての機能強化の促進

◆鉄道とバス間の乗り換え・連携強化を促進するため、適正規模である駅前広場の整備をユニバーサルデザインに配慮しながら検討します。

## ③公共交通機能の維持・充実

◆市内各地区や隣接市と連携するバス交通の円滑な運行に向け、バス網の維持・充実を促進します。  
◆身近な公共交通サービスの維持・充実に努め、自家用車に依拠しない交通環境の形成を図ります。

## ④安心して回遊できる歩行・自転車空間の充実

◆長後駅や商店街、市民センター等を中心に、安心して利用できる歩行空間の確保とバリアフリー化をはじめとした交通安全対策等を進めます。  
◆歩行者専用道、自転車道を活用しながら、地区内外へと楽しみながら回遊できるネットワークを充実します。

## 水・緑

### ①引地川・境川を軸とした環境づくりの推進

◆引地川と境川では、河川沿いの農地や斜面林と一体となった形で、地区の水と緑の骨格として維持に努めます。  
◆県が整備を進める下土棚遊水地では、上部利用等市民とともにレクリエーションの場づくりを促進します。  
◆引地川緑道や境川サイクリングロード等を活用して、地区内に存在する憩いの森や公園、農園をつなぐ田園環境、河川等を楽しめるレクリエーションネットワークづくりを図ります。  
◆引地川緑道の整備を推進します。

### ②田園環境の維持・活性化の促進

◆市街化調整区域では農地の維持・活性化とともに、良好な営農環境の維持を促進します。  
◆直売所等、農による交流・活力の場づくりを継続して進めます。

### ③身近な憩い・交流空間の充実

◆住民に身近な交流空間となる緑の広場や憩いの森等の確保に努めるとともに、住民主体による維持管理活動を促進します。  
◆市街地内にある農地や平地林は、防災、レクリエーション上の貴重な空間として維持するとともに、交流空間としての活用を促進します。

## 景観・防災・都市づくり等

### ①長後駅西口周辺地区における一体的なまちづくりの検討・推進

◆長後駅西口周辺の道路網見直しと併せて、市街地環境の改善及び長後駅周辺の利便性の向上、拠点機能の充実に向け、一体的なまちづくりについて検討します。

### ②引地川・境川における総合治水の推進

◆水害から暮らしを守るとともに自然とふれあうことができる水辺として、下土棚遊水地の整備を促進します。

### ③長後の歴史がかおる街なみづくりの検討

◆長後駅を中心に、大山街道と滝山街道の交差する交通の要衝・宿場町からの歴史を踏まえた、魅力的な街なみづくりについて検討します。

# 長後地区将来構想図

序章

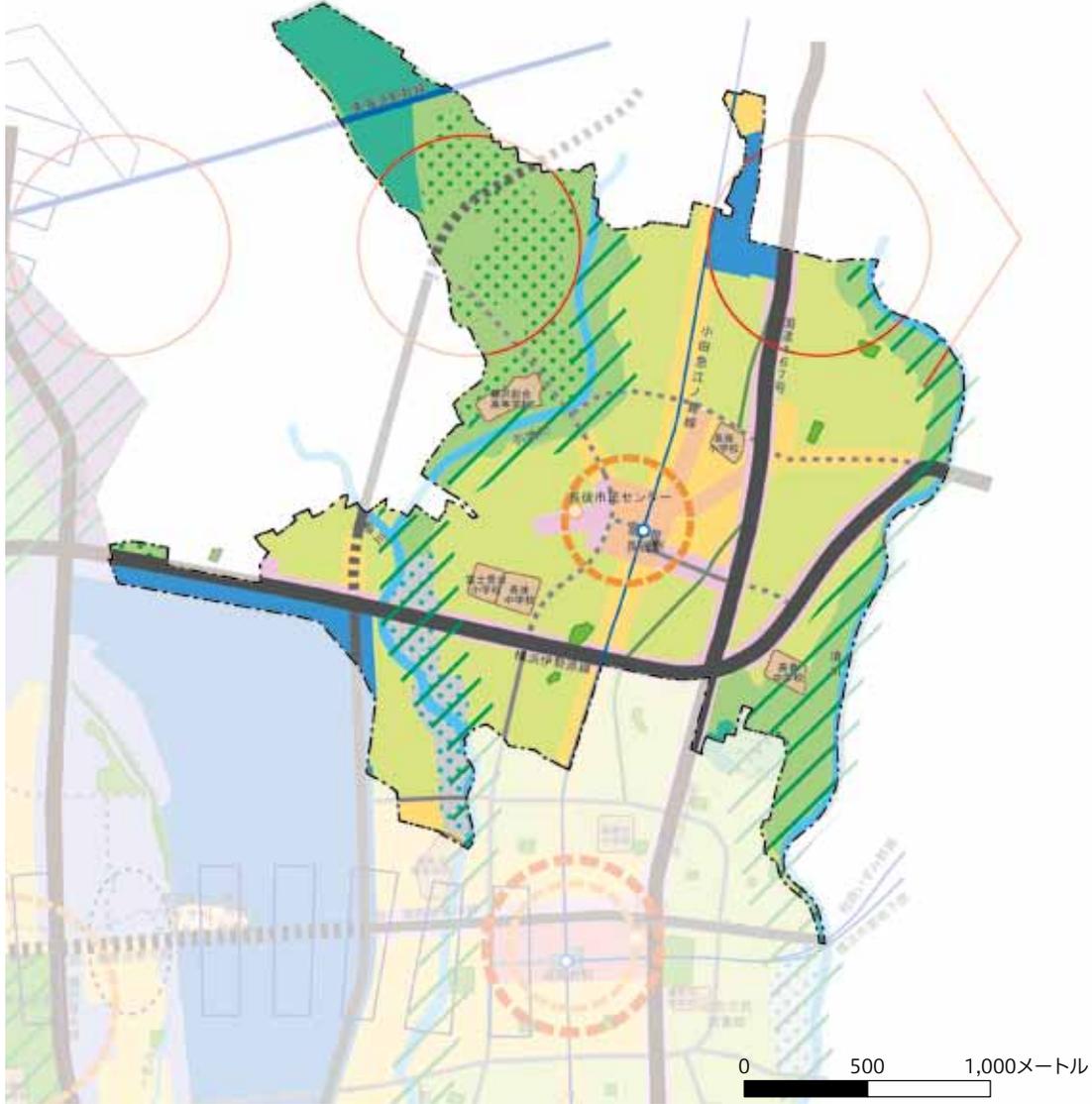
第1章

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