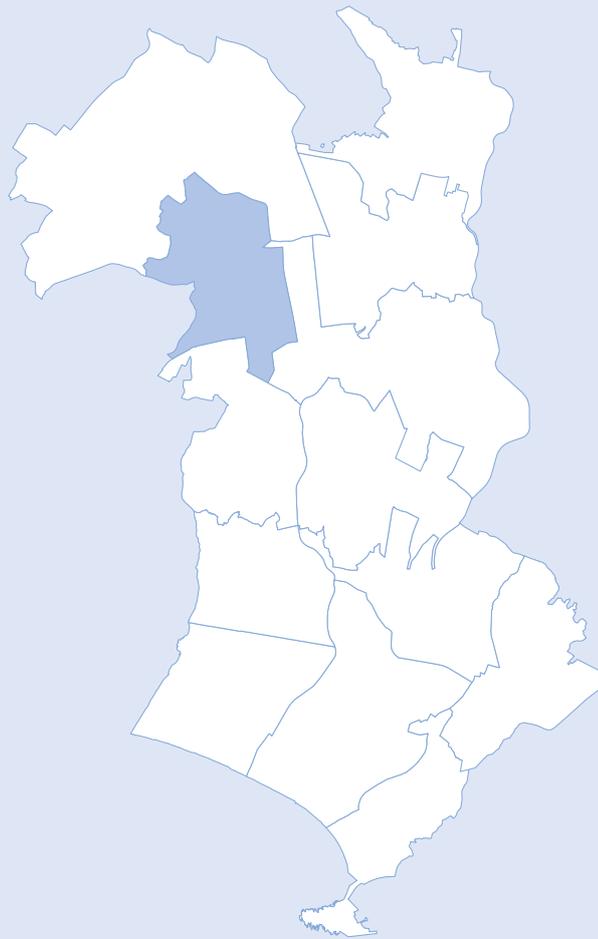


12

遠藤地区構想

ENDŌ AREA



現況と課題

1 現況

遠藤地区は、台地と谷戸によって構成される地区です。台地上の北東部から南東部には、中世の頃から発達した集落が数多くあり、小出川を中心に形成された谷戸部では、地形を利用して農業を中心にまちを形成してきました。

1955年(昭和30年)に小出村のうち、遠藤地区を藤沢市に合併編入して以降、地区東部の「北部工業開発計画」や南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。

現在も北部第二(三地区)の土地区画整理事業が進められているほか、菖蒲沢境地区や遠藤打越地区でも土地区画整理事業が行われました。

一方で、地区西北部では、農業地域として農業基盤整備を中心としたまちづくりが進められてきた結果、多くの自然が残されています。

地区のまちづくりは昭和60年代に入り、西部の農業地域に「健康と文化の森」構想が展開されたことを機に大きな変化をとげました。「文化の森」には慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが中核施設として開校しているほか、「健康の森」には看護医療学部やインキュベーション施設が設置されるとともに、医療機能等の整備が行われました。健康と文化の森周辺については、計画的市街地整備の検討を行い、大学と一体となったまちづくりを進めています。

遠藤地区を含む本市西北部の周辺では、東海道新幹線の新駅設置をはじめ、それを中心とする「環境共生モデル都市」、東名高速道路(仮)綾瀬スマートインターチェンジ設置、(仮)湘南台寒川線整備等、広域的な事業が進展しています。



2 都市づくり上の課題

- ◆市街化調整区域内では、集落環境の改善が求められています。
- ◆「健康の森」では、良好な景観を有する谷戸環境を維持保全しながら、活用に向けた検討を進め、文化の森とともに都市拠点として活力創出への取組が必要となっています。
- ◆市街化調整区域では、相鉄いずみ野線の新駅構想等と併せて、周辺農地の都市的土地利用への転換が求められています。今後、周辺の自然環境との調和を図りながら計画的な誘導を行う必要があります。
- ◆高齢化が進む中、農地では後継者不足等により、耕作放棄地や荒廃地が増えており、土地利用の観点から対策が求められています。
- ◆市街化区域内に残る公共交通不便地域では、地区の移動の利便性が求められており、解消に向けた取組が必要となっています。
- ◆東海道新幹線新駅や東名高速道路(仮)綾瀬スマートインターチェンジ設置等の広域計画が進展しており、それらと連携する広い視野からのまちづくりが必要となっています。健康と文化の森を中心として、相鉄いずみ野線延伸や南北軸の新交通システムの導入により、広域的視点や地区の視点からの移動の利便性の向上が求められています。
- ◆地区内の安全性確保のため、浸水対策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

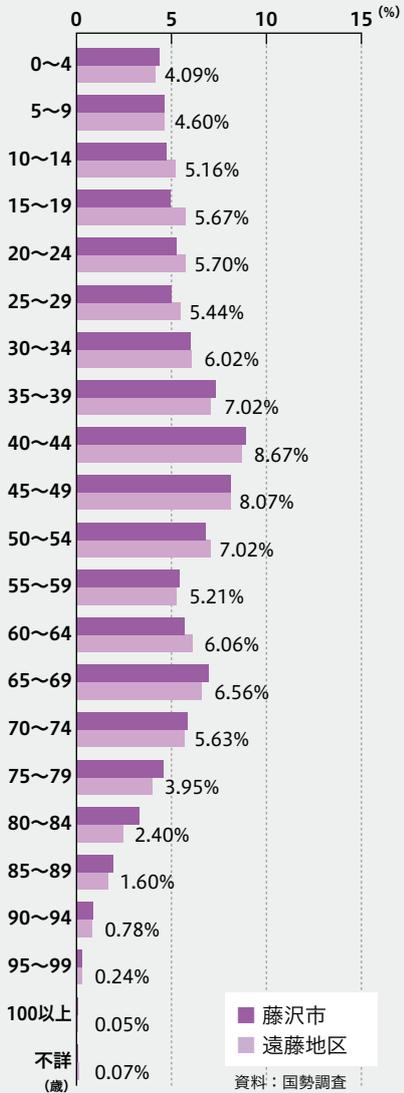
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

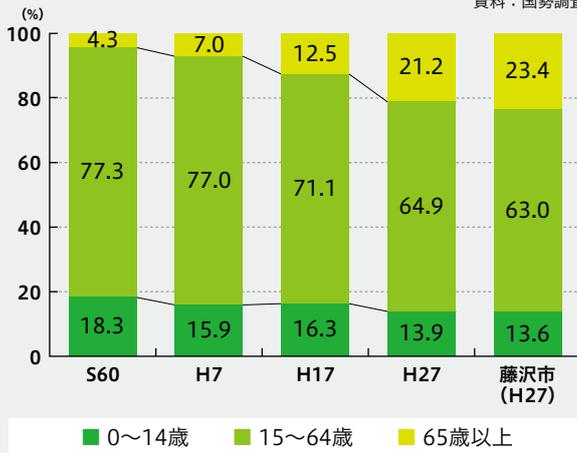
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	9,311	10,096	10,524	11,524
増加率(%)		8.4	4.2	9.5
人口密度(人/km ²)	1,877	2,035	2,122	2,315
世帯数	4,367	3,999	3,910	4,614
増加率(%)		△ 8.4	△ 2.2	18.0
世帯規模(人)	2.13	2.52	2.69	2.50

年齢別人口の構成(平成27年)



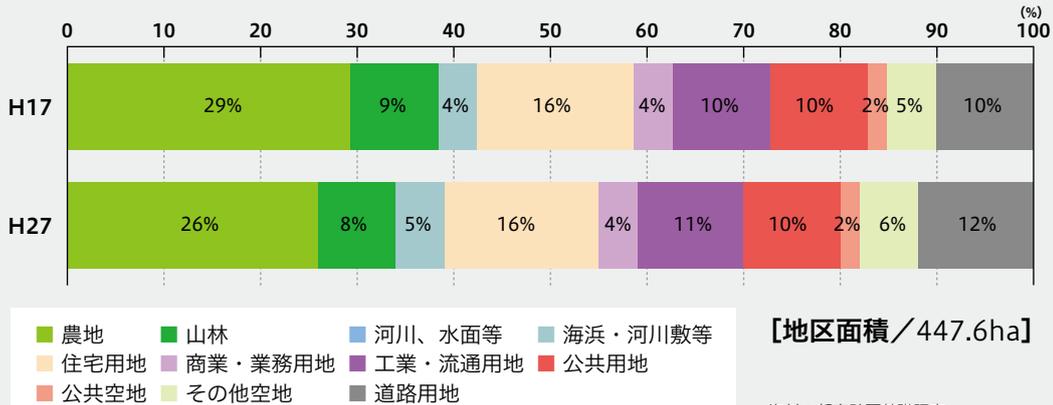
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



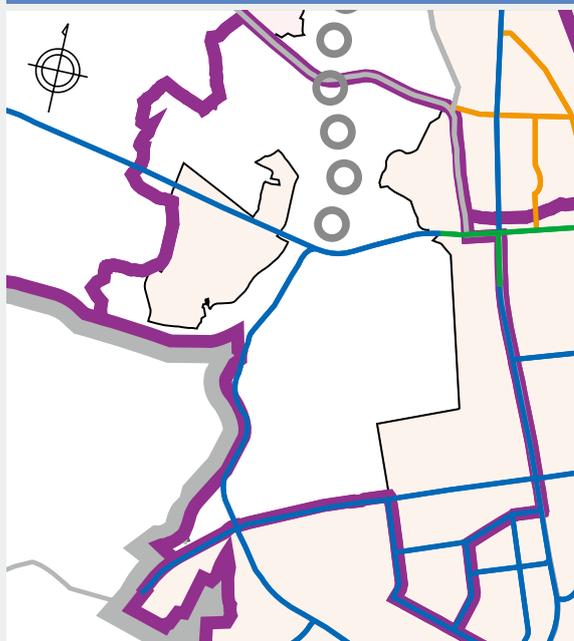
土地利用構成割合の推移

- ・農地が地区内の26%を占め、最も多い割合となっています。
- ・さらに、農地を含め、自然的土地利用が地区の39%となっています。
- ・住宅地は16%であり、菖蒲沢境のほか集落地に分布しています。



道路・鉄軌道の状況

都市計画道路の進捗状況

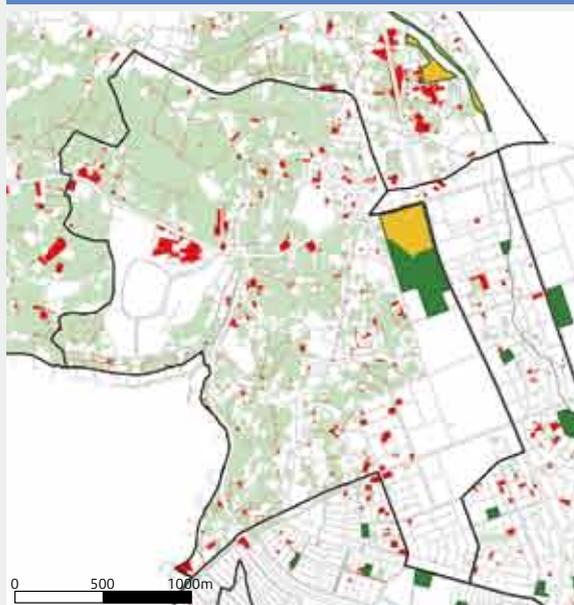


・地区内の都市計画道路は、概ね整備済みとなっています。

- 整備済
- 概成
- 未整備
- 国道・県道
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 地区区分
- ⊞ 道路構想

水・緑の状況

緑地減少の状況(H17→H27)



- ・地区の6割以上が市街化調整区域であり、多くの農地や樹林地等が維持・保全されています。
- ・慶應義塾大学北側は、遠藤笹窪谷戸や緑地空間の一体的な保全の取組を進めており、ここからの湧水が小出川の源流のひとつとして流れています。
- ・運動公園である秋葉台公園は約13.4haのうち約7.7haが整備されているほか、菖蒲沢境等に都市公園が整備されています。

- 平成27年自然的土地利用
- 平成17年から平成27年に都市的土地利用へ転換*
- 都市計画公園・緑地(計画)
- 都市計画公園・緑地・墓園(供用開始済み)
- 都市計画公園・緑地(事業中)
- 河川
- 地区区分

*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

新たな時代を拓く「健康と文化の森」を創造し“人と自然がいきづくまち”夢のあるまち遠藤をめざします。

「健康と文化の森」を中心とした新たな都市環境を形成し、魅力あるまちの創造を目標に、周辺都市や地域との連携を強化し、まちの賑わいと活気を高めるための公共交通導入の実現をめざします。

本市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ、里山や田園の美しい風景や豊かな自然環境は、まちの共有財産として、将来にわたって維持・保全を図るとともに、地域の様々な資源を活かした観光の充実により、多くの人々が訪れるまちをめざします。

併せて、耕作放棄地や荒廃地への対策や営農環境の充実等を図り、地域の人々が豊かに暮らせる、ゆとりと潤いのある生活環境の実現を図ります。

まちづくりの基本方針

土地利用

①「文化の森」における教育・学術・研究機能の充実

- ◆慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心に、産学公連携による新たな産業創出や高度教育・研究機能を発揮できる環境整備を誘導します。
- ◆大学に隣接する北側の地域では、学生等の居住施設やサービス施設等を誘導し、地域と大学との交流機能を創出します。

②豊かな自然環境と融合した「健康の森」の創出

- ◆「健康の森」では、自然環境の保全を図りながら、都市機能の導入に向けた利活用の方向性の検討及び整備促進を図ります。
- ◆健康医療施設等、地域の活力増進機能の維持、充実を図ります。

③生産性向上に向けた農地の保全・活性化と、生産基盤整備

- ◆まとまった農地は食糧生産の場として維持するとともに、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。
- ◆幹線道路沿道の限定部分において、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用誘導を検討します。

④営農・集落環境の維持と、生活関連施設の整備による、生活環境の向上

- ◆狭隘道路の解消や生活道路や下水道整備を中心とした生活排水処理施設の整備、公園の整備等、生活環境の向上を図ります。
- ◆集落環境の改善が必要な地区では、生活の安全性・快適性の向上について検討します。

⑤身近な生活を支える都市サービス機能集積による地区中心拠点の形成

- ◆「健康と文化の森」東側の区域は、交通の利便性を活かし、キャンパス支援施設や研究所等の立地促進とともに、地域生活を支える都市サービス機能の集積を図ります。

⑥ 既成市街地における、良好な生産環境や居住環境の形成

- ◆市街化区域にある工業地においては、良好な操業環境の維持・保全を図ります。
- ◆既成市街地にある工業・住宅混在地においては、居住環境に配慮しながら、良好な生産環境を保全し、その機能の維持・強化に努めます。
- ◆菖蒲沢境地域は、ゆとりある良好な低層住宅地としての環境を維持、保全します。
- ◆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。

交通

① 広域的な交通拠点と連携する交通ネットワークの形成

- ◆東海道新幹線新駅や東名高速道路(仮)綾瀬スマートインターチェンジ等の広域的な交通拠点と、地区内を結ぶ交通ネットワークの整備を周辺環境に配慮しながら進め、広域交通へのアクセス利便性の向上を図ります。
- ◆市北部における東西方向の利便性強化のため、湘南台駅から健康と文化の森を通り、倉見(寒川町)方面に向けた相鉄いずみ野線の延伸を促進します。
- ◆本市西部における南北方向の新たな交通システム導入について研究します。

② 地域内の連絡を強化する道路網の形成

- ◆地区内と周辺地区との連絡強化のため、(仮)遠藤葛原線等、地区内外を結ぶ道路網の整備について検討します。
- ◆生活道路ネットワークや集落内における安心して歩ける道路環境の向上に努めます。

③ 公共交通の利便性向上

- ◆地区内におけるバス網の維持・充実を図ります。
- ◆相鉄いずみ野線の延伸に伴う新たな駅の設置に併せて、既存バス路線の再編など、交通利便性の向上をめざします。

水・緑

① 河川や緑等の景観保全を目的とした「水と緑のベルトゾーン」の形成

- ◆少年の森から健康と文化の森、そして小出川とその沿道、茅ヶ崎市の田園地域へのつながり等の地区内外を連携する「水と緑のベルトゾーン」として、市民活動や地域資源を活かしながら、ふるさとの心の豊かさを感じるゆとりある空間を形成します。
- ◆本市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷(谷戸)の豊かな自然を、保全・活用します。

景観・防災・都市づくり等

① 「健康と文化の森」を中心とした質の高い拠点空間の形成

- ◆健康と文化の森周辺は、相鉄いずみ野線の延伸の実現に併せ、新駅周辺の新たな都市機能の集積とともに、周辺環境と調和した都市空間・景観形成をめざします。

② 豊かな自然景観の維持・保全

- ◆地区内の農地や山林を中心としたのどかな田園景観や、地区から見た周辺の眺望景観を維持・保全します。

③ 河川における安全・安心の向上

- ◆浸水被害の軽減に向け、小出川の治水対策を促進するとともに、小出川流域の浸水対策を推進します。

遠藤地区将来構想図

序章

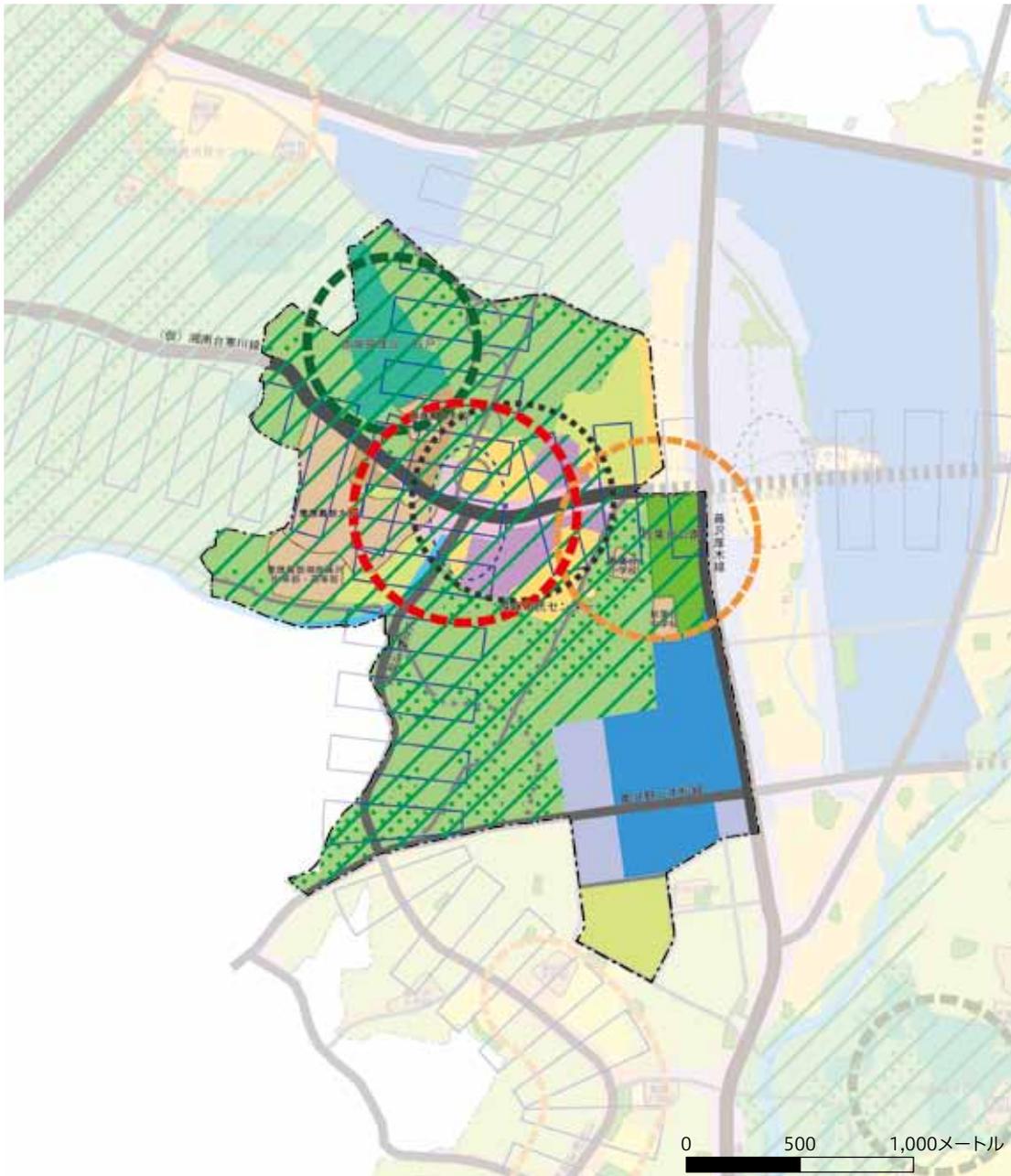
第1章

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