

平成20年12月藤沢市議会定例会
建設常任委員会資料

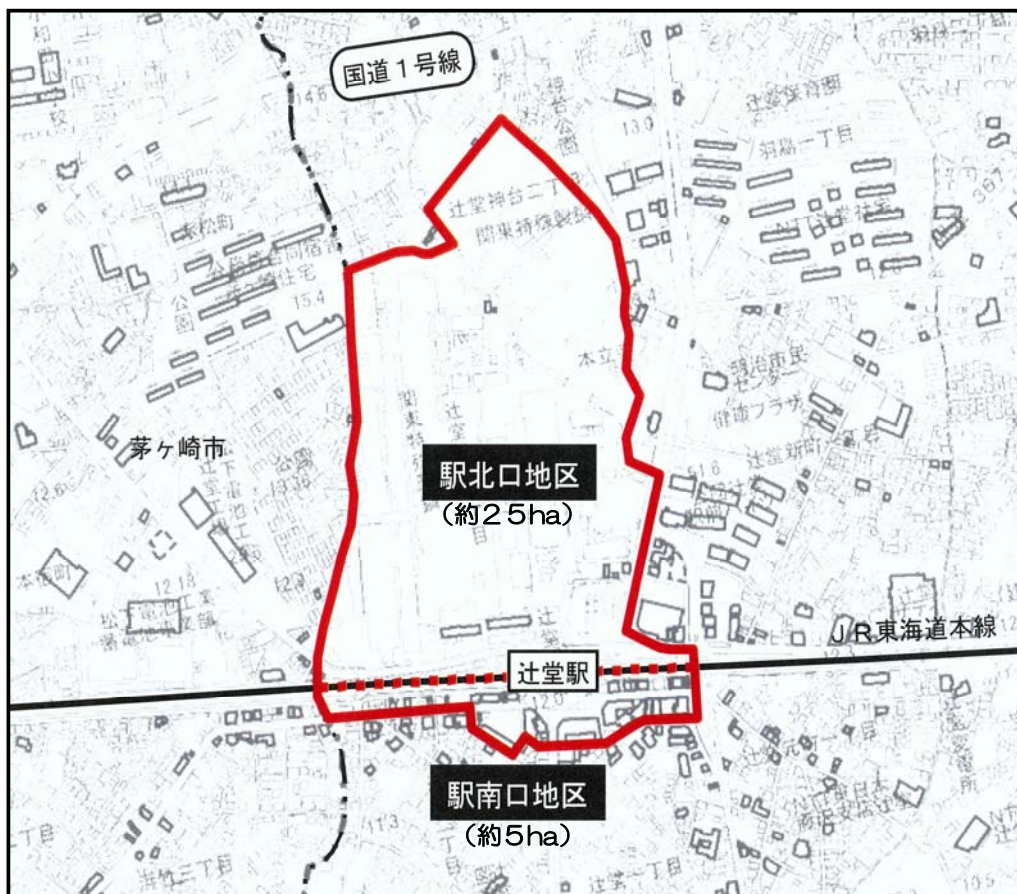
湘南C-X(シークロス)の取組について



■辻堂駅周辺地域整備方針(平成16年5月12日第4次指定)

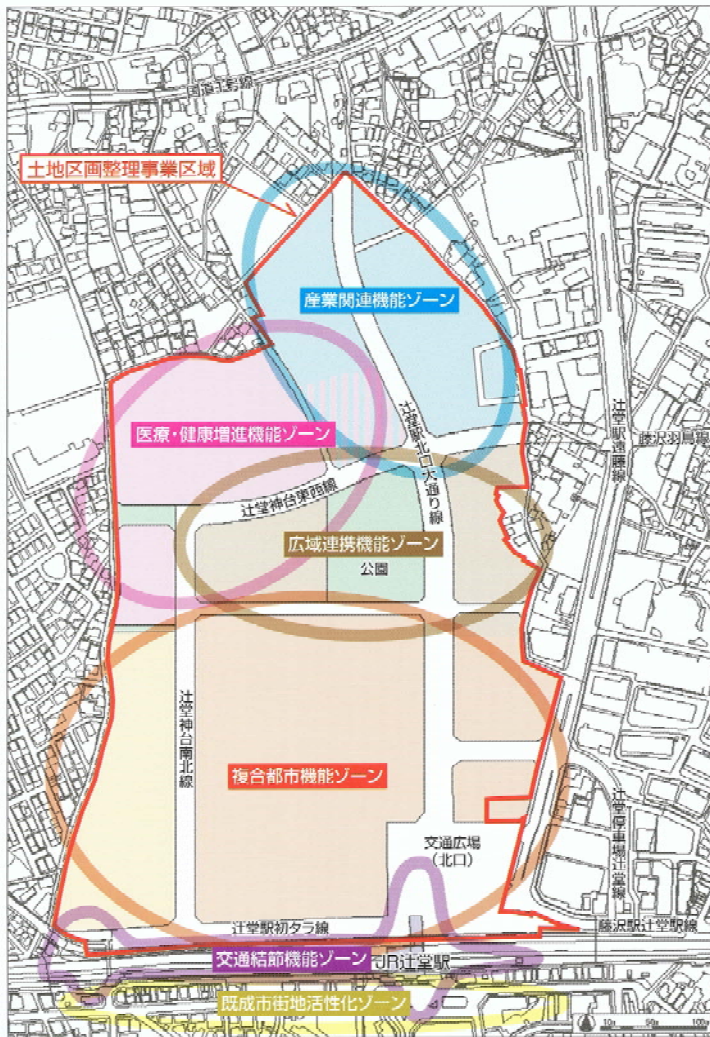
地域名称	辻堂駅周辺地域
整備の目標	湘南地域に位置するJR辻堂駅周辺地域において、駅に面する大規模工場跡地の土地利用転換等により後背地の大学や工場との連携を活かし、多様な機能を持つ都市拠点を形成
都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ○駅北口地区において <ul style="list-style-type: none"> ・既存の生産施設と連携した研究開発機能及びこれに付随する業務機能の導入 ・広域的な交流に寄与する医療機能、文化機能、商業機能等を導入 ・都市型住宅機能を導入 ○駅南口地区において <ul style="list-style-type: none"> ・既存の商業機能を強化
公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ○駅へのアクセス交通と通過交通を分離するとともに新しい都市機能の導入に対応するため、駅北口広場を拡充、再整備 ○地区内において駅北側と国道1号を南北に結ぶ道路及び藤沢羽鳥線を西伸する道路を整備 ○駅南北間を結ぶデッキ等、地区内の回遊性を確保する歩行者ネットワークの構築 ○地域の防災機能の強化に資する公園の整備
緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項	

■区域図



湘南C-X(シークロス)では、駅に面する大規模工場跡地の土地利用転換や既存商業地の機能更新等により、後背地の大学やさまざまな都市活動との連携を活かし、多様な機能を持つ都市拠点を形成するために、北側から駅南側に向かって6つのエリアに分け、土地利用の転換、誘導を図っていきます。

■ゾーニング図



産業関連機能ゾーン

～次世代都市型の産業・業務ゾーン～

【導入・誘導を想定している機能】
 治験センター、福祉・医療ビジネス、情報・映像、高分子化学機能など

医療・健康増進機能ゾーン

～生涯都市を象徴する機能集積～

【導入・誘導を想定している機能】
 高度先端医療機能、健康・予防関連機能、
 メディカルフィットネス機能、医療ビジネス機能など

広域連携機能ゾーン

～地域の核となる公共サービスゾーン～

【導入・誘導を想定している機能】
 公園、広域行政サービス機能、産学連携・教育機能など

複合都市機能ゾーン

～交流と賑わいの空間～

【導入・誘導を想定している機能】
 商業、文化・アミューズメント、サービス機能等
 都市型住宅、生活サービス、地域交流機能など

交通結節機能ゾーン

～まちの顔となる駅機能・交通ネットワーク機能～

【導入・誘導を想定している機能】
 駅機能・駅前広場機能

既成市街地活性化ゾーン

～機能の更新と南北連携～

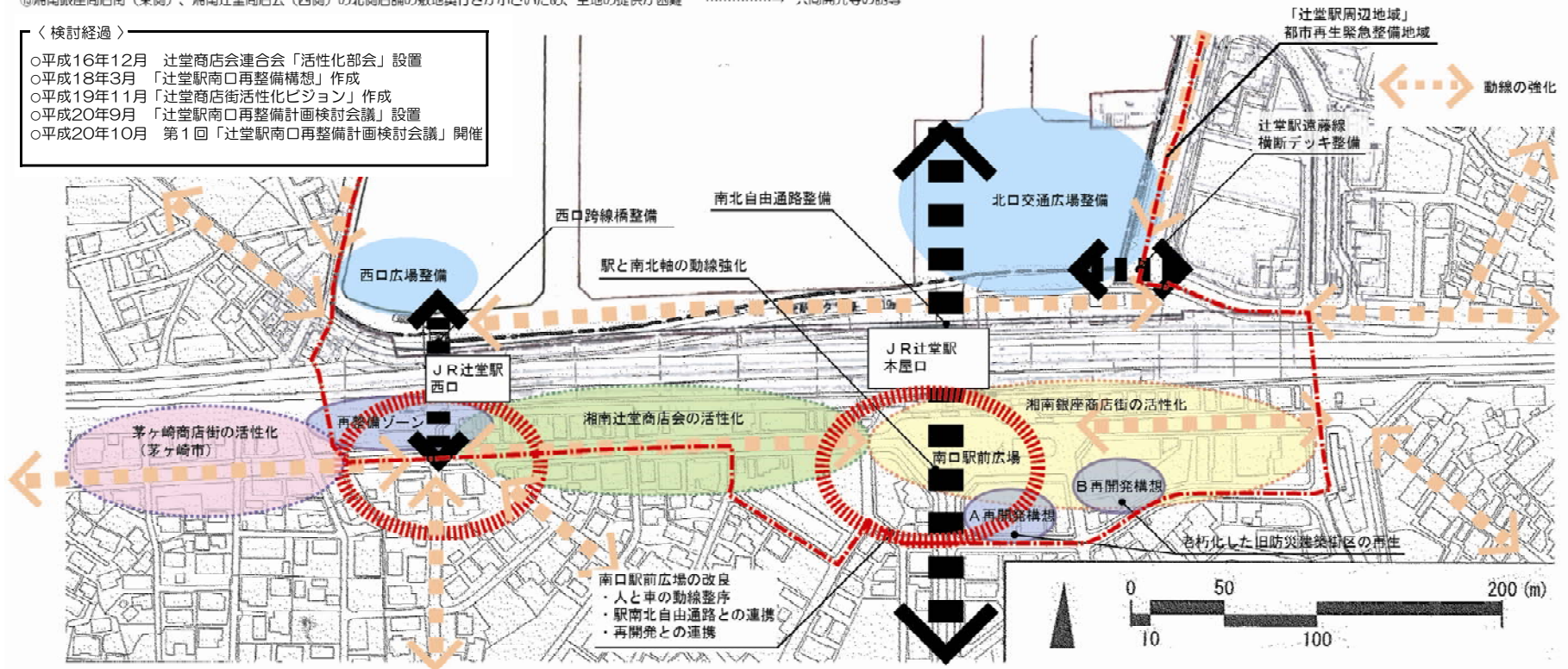
【導入・誘導を想定している機能】
 南北交流の促進、既成市街地の機能更新など

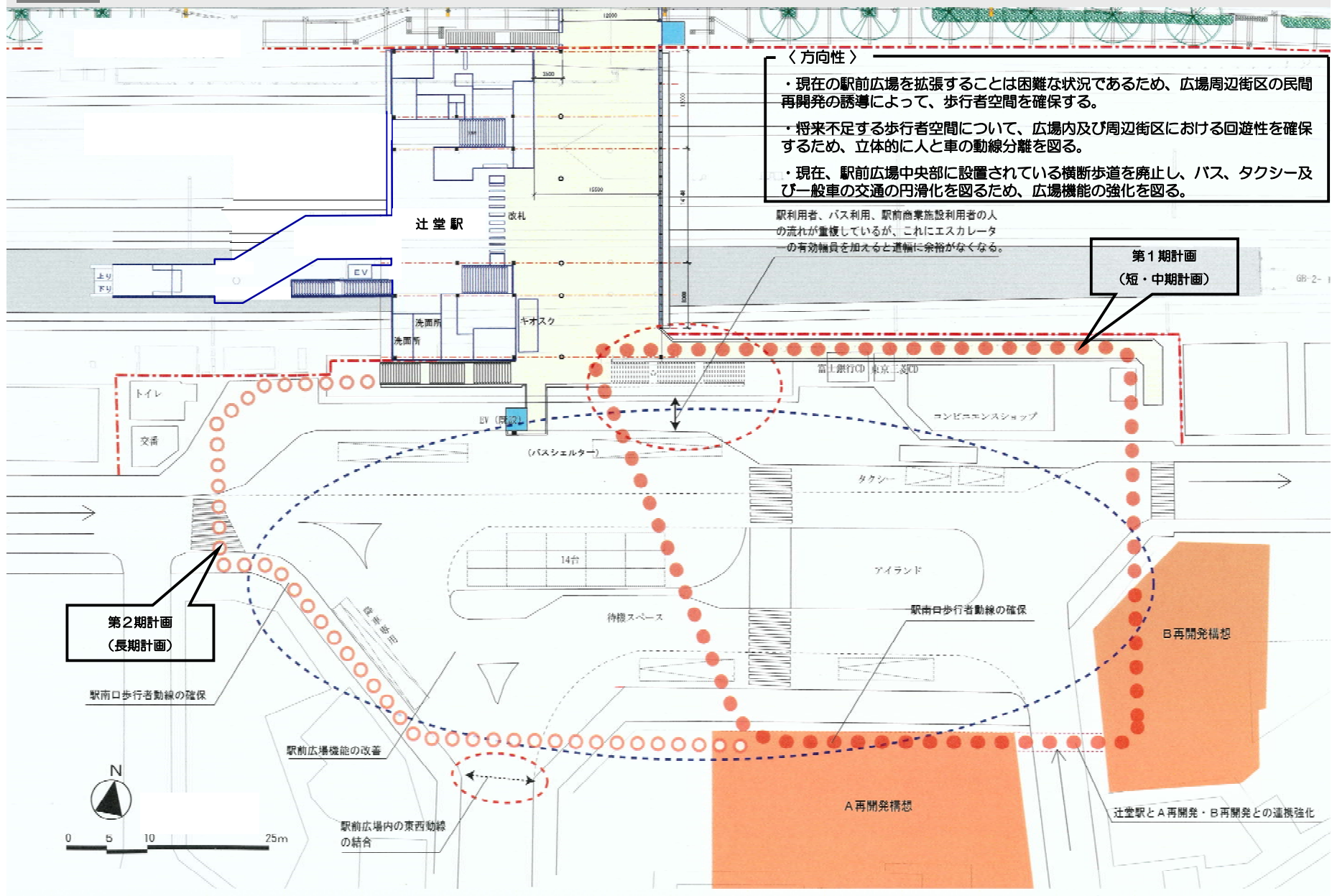
■主な南口商業地の課題

- | | |
|--|--|
| ①湘南C-Xの大型商業施設計画への危機感と共存共栄の模索 | → 湘南C-X大型商業施設計画に影響されない独自の個性を持つ商店の育成と適正な配置 |
| ②商店街に買い回りに必要な業種が適切に配置されていない | → 商店街の整備、周辺の近隣商業地域の面的開発（かいわいの創出） |
| ③まちなかに若い人の顔が見受けられない | → 若い人が集えるスポットの開発（キーワードはおしゃれ） |
| ④歩いて休める場所がない | → ゆとりある歩行者空間を確保する |
| ⑤南口駅前広場周辺の防災街区建築物の老朽化（計画の遅延） | → 南口A再開発構想の早期建替の誘導、回B再開発構想に集客力のある複合業種を誘導する |
| ⑥交通広場にキス&ライドのスペースがない（北口広場には計画されている） | → 安全で安心してできる交通広場計画（デッキ、キス&ライドスペースの確保等） |
| ⑦南口A再開発構想の建物の1階がバス停車により見えなくなっている | → 南口A再開発構想の建物に立体的商業施設の集積 |
| ⑧西口に都市としての顔がない | → 湘南C-Xの顔づくりに相応しい辻堂駅南口の景観形成
→ 西口の南側にも顔となる広場空間が必要
→ 南北交流を東西へ広げていく |
| ⑨駅南北自由通路計画（人、もの、情報の南北交流） | → 東西方向のアクセス強化 |
| ⑩旧羽鳥大踏切の立体化による影響（地域構造、アクセスの変化、新町、元町への影響） | → 一方通行化、バスの進入禁止、歩道の段差解消 |
| ⑪湘南辻堂商店会（西側）は双方方向通行のため、違法駐車により大型バスのすれちがい等危険が多い | → 魅力ある地域型商店街の模索 |
| ⑫中型店舗の撤退（人の流れ、シャッター通り、商店街の衰退） | → 交通広場周辺に駐輪施設を整備する |
| ⑬自動車で来街できない街、駐輪施設も少ない | → 湘南辻堂商店会（西側）の再モール化、歩道の段差解消、並木等による景観形成 |
| ⑭湘南銀座商店街（東側）と湘南辻堂商店会（西側）を結ぶ動線が弱い | → 共同開発等の誘導 |
| ⑮湘南銀座商店街（東側）、湘南辻堂商店会（西側）の北側店舗の敷地奥行きが小さいため、空地の提供が困難 | |

＜検討経過＞

- 平成16年12月 辻堂商店会連合会「活性化部会」設置
- 平成18年3月 「辻堂駅南口再整備構想」作成
- 平成19年11月 「辻堂商店街活性化ビジョン」作成
- 平成20年9月 「辻堂駅南口再整備計画検討会議」設置
- 平成20年10月 第1回「辻堂駅南口再整備計画検討会議」開催





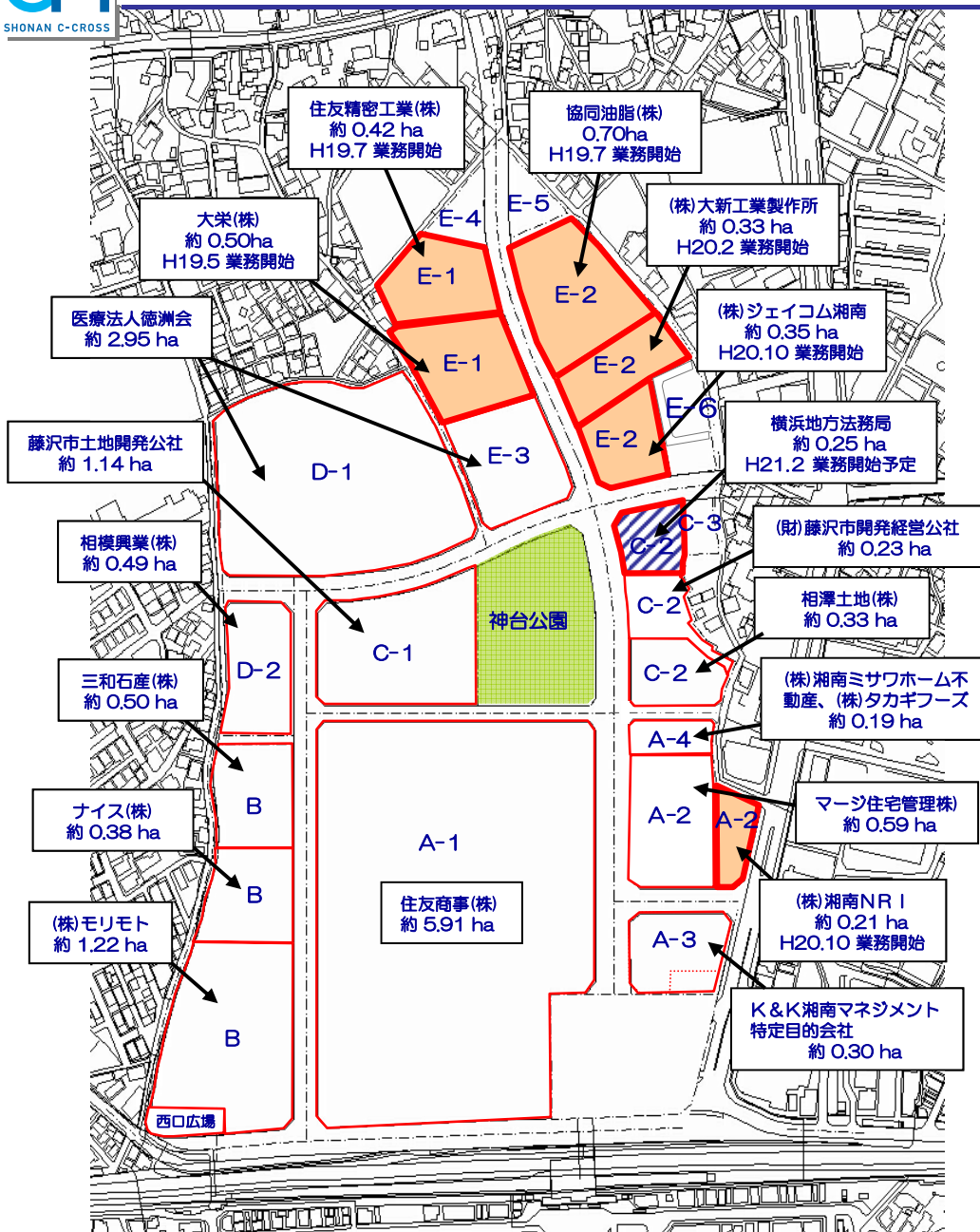
〈方向性〉

- ・現在の駅前広場を拡張することは困難な状況であるため、広場周辺街区の民間再開発の誘導によって、歩行者空間を確保する。
- ・将来不足する歩行者空間について、広場内及び周辺街区における回遊性を確保するため、立体的に人と車の動線分離を図る。
- ・現在、駅前広場中央部に設置されている横断歩道を廃止し、バス、タクシー及び一般車の交通の円滑化を図るため、広場機能の強化を図る。

駅利用者、バス利用、駅前商業施設利用者の人の流れが重複しているが、これにエスカレータの有効幅員を加えると道幅に余裕がなくなる。

第1期計画
(短・中期計画)

第2期計画
(長期計画)



ゾーン名	企業名	着工及び完成予定
医療・健康 増進ゾーン	医療法人徳洲会	平成21年度内～平成23年度内予定
	相模興業(株)	平成22年9月～平成23年10月予定
広域連携機能 ゾーン	相澤土地(株)	平成22年8月～平成24年2月予定
	(株)湘南ミサワ ホーム不動産 (株)タカギフーズ	平成21年6月～平成22年10月予定
	(財)藤沢市開発 経営公社	※(仮)アーバンライフサポートプラザ 企画提案コンペ(平成20年12月～平成 21年3月予定)
	藤沢市土地開発 公社	※現在検討中
複合都市機能 ゾーン	住友商事(株)	平成21年度内～平成23年度内予定
	マージ住宅管理(株)	平成21年11月～平成23年1月予定
	K&K湘南マネジメ ント特定目的会社	平成21年6月～平成22年11月予定
	三和石産(株)	平成21年8月～平成23年2月予定
	ナイス(株)	平成21年9月～平成23年3月予定
	(株)モリモト	平成22年6月～平成24年2月予定

凡例

オープン

建設中