

湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクト

～ 辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業 ～



SHONAN C-CROSS

独立行政法人 都市再生機構
神奈川地域支社 業務第一部 整備計画チーム

藤沢市
計画建築部 辻堂駅前都市再生担当

湘南C-X(シークロス)とは——

「複合的(Complex)」の頭と尾を用いて簡略化し、「C」はCity(都市)・Culture(文化)・Sea(海)を表し、「X」はCross(辻)を意味し、湘南に代表される、自然・文化・都市がクロスし発展するよう、一般公募より選ばれた街の愛称です。

—— 街に、ルネッサンス ——



横浜から約26kmの湘南C-X (シークロス)

湘南C-X(シークロス)は、藤沢市の南西部に位置し、JR横浜駅から南西に約26km、JR藤沢駅から西方約3.6kmのJR辻堂駅前ひろがる地区です。

これまでは、大規模工場が立地しており、地区内では緑地やオープンスペースが不足し、駅と既存市街地との間が分断されていました。

平成14年11月の工場全面撤退を受け、地区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ながら、多様な機能を持つ都市拠点を形成することを目標に、平成16年5月に都市再生緊急整備地域に指定されました。

- 藤沢市
人口:約40万6千人
(2009.5.1現在)
- JR東海道本線「辻堂駅」
・乗降客数:9万人/日
・東京駅から55km圏(50分)
・横浜駅から26km圏(24分)



■ 辻堂駅周辺地区位置図



■ 鉄道網図



■ 操業中の頃の 대규모工場



まちづくりの目標

湘南C-X(シークロス)の位置づけ

- 藤沢市の5核の一つとして
- 相模川以東の広域連携拠点として
- 東海道都市ベルト上の都市拠点として

湘南C-X(シークロス)は、藤沢市の5つの核(都市拠点)の一つに位置づけられてきたと同時に、相模川以東の諸都市が広域連携を強化していくうえで、都市構造上中心となる可能性を持った地区です。

また、東海道都市ベルトの交通結節点として、横浜湘南道路、新湘南バイパスを経由した首都圏中央連絡道との広域交通ネットワークを生かした魅力あるまちづくりが求められています。

そこで「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」に基づき、土地利用転換を誘導し、基盤整備を進め、都市再生に資する新たな都市拠点を形成することを目標として、「湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクト」を進めていきます。

さらに、湘南C-X(シークロス)では、「辻堂駅周辺地区まちづくり方針」(平成17年7月)のなかで、まちづくりコンセプトや土地利用の方針などを定め、まちづくりを誘導していきます。



■ 藤沢市の5核拠点



■ 相模川以東の広域連携ネットワーク



《参考》藤沢市・茅ヶ崎市・寒川町の構造

● 面積	約118km ²
● 人口	約68万人
● 製造業出荷額	約2兆1千900億円
● 産業別従業員数	約24万2千人
● 商業販売額	約1兆円
● 年間大学卒業生数	約3,000人

地区の将来像

湘南C-X(シークロス)では、次の3つの将来像をイメージしています。

<p>まちの活動が育てる 地域の先導的な産業拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存産業の高度化や新たな成長、産業の立地により地域を支える産業拠点 ● 地域の「産・学・官」が連携することによる付加価値の高い産業拠点 ● 地域サービス産業が育つまち 	<p>多様な都市活動が 広域的に連携する拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市民・NPO・大学・企業・行政等、市域を越えた活動主体間の連携 ● 研究開発・情報・生活支援・行政サービス等の都市機能の連携 ● 広域道路ネットワーク・交通結節点等、交通基盤の充実による地域間の連携 	<p>湘南ならではの ライフスタイルを展開・発信する拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 湘南ブランドを発信し、都市経営をリードする拠点 ● 湘南の環境と文化に生まれ、個人がワークスタイルを自由に選択できるまち
---	---	---

まちづくりコンセプト

まちづくりにあたっては、地区の3つの将来像の具体化に向け、市民・企業・行政が協働で、地区の特性を活かし特徴ある魅力的な「都市拠点」を形成するため、次のコンセプトに沿った一体的かつ先導的な都市再生事業を推進していきます。

「湘南バリュークラスター」 ———— 湘南の豊かな自然と生活文化に、
新成長産業が融合して育まれる
「高度な広域連携拠点」

3つのサブコンセプトと7つの整備の方向性

<p>産業・文化・生活を広域に連携する 「高度複合拠点」</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 広域的な連携組織を支援するサービス拠点 ② 次世代型の産業を先導するビジネス拠点 ③ 広域ネットワークで連携する交通結節拠点 	<p>地域・企業・市民の個性を創造する 多様な「機能性」</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 多世代・多様な人々が交流できる創造的なショーケース空間 ⑤ 新しい生活・就労スタイルを実現する魅力的な都市環境 	<p>快適な自然・都市環境を創造する 永続的な「都市運営」</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑥ オープンスペースと緑が一体化したエコシティ ⑦ 市民、企業、行政が一体となったまちづくりの永続的な運営体制の実現
--	--	--

湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクト

辻堂駅周辺地区の「湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクト」では、次のような整備を行って行く予定です。



「辻堂駅周辺地域」都市再生緊急整備地域

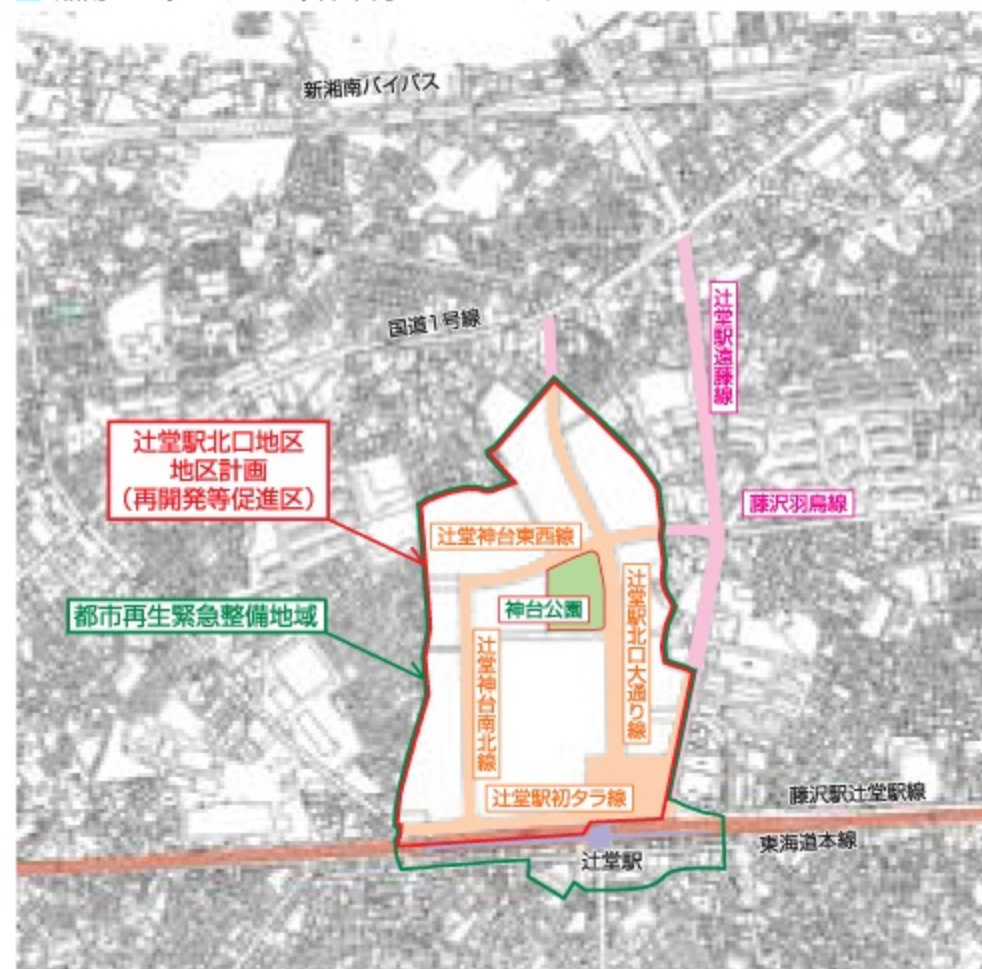
(平成16年5月決定)

- 都市再生緊急整備地域の地域整備方針(神奈川県・藤沢市)
- 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

土地区画整理事業の概要

- 事業名称 藤沢都市計画事業 辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業
- 施行者 独立行政法人 都市再生機構(法第3条1項個人同意施行)
- 施行面積 約25ha
- 施行認可 平成18年3月17日 神奈川県指令部第455号
- 施行期間 平成17年度～平成21年度(平成21年3月 換地処分公告)
- 土地所有者数 4人(当初施行認可時点)(関東特殊製鋼株式会社、協同油脂株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構)

湘南C-X(シークロス)都市再生プロジェクト



街路事業等(直接施行)の概要

- 事業名称 辻堂駅北口大通り線 街路事業
辻堂神台東西線 街路事業
辻堂駅遠藤線 道路事業
- 施行者 独立行政法人 都市再生機構
- 事業認可 平成18年6月15日 国土交通省告示第692号
- 施行期間 平成18年度～平成21年度

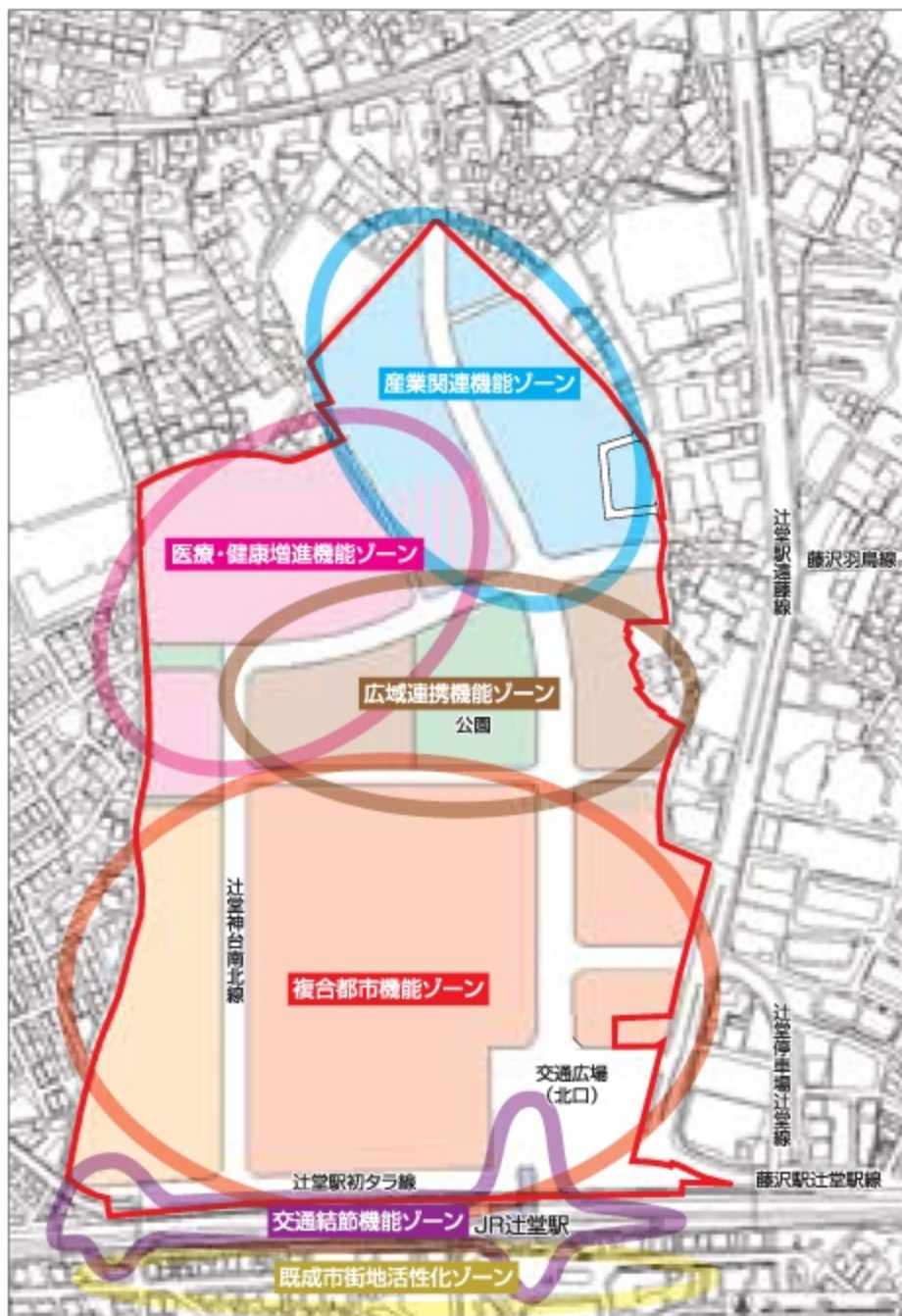
JR辻堂駅改良事業の概要

- 事業主体 JR東日本・茅ヶ崎市・藤沢市
- 施行期間 平成19年度～平成23年末
- 事業内容 辻堂駅駅舎改良、南北自由通路整備、ホーム拡幅、西口跨線橋整備

土地利用の方針

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、サービス機能など
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

●交通広場(北口)デッキ

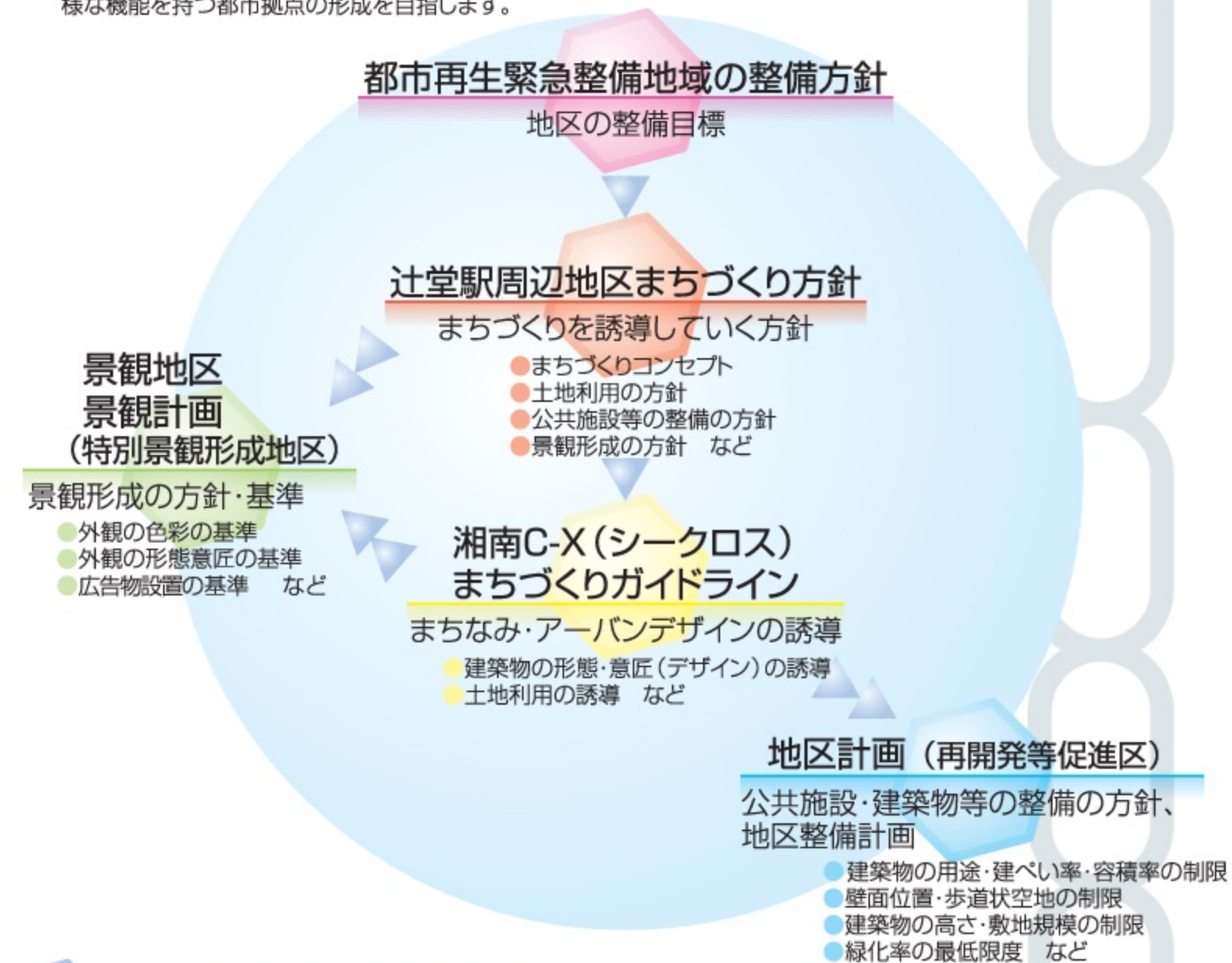


●交通広場(北口)



まちづくりの取組み

湘南C-X(シークロス)では、地区全体で調和のとれた美しいまちなみやアーバンデザインの誘導をはかりながら、多様な機能を持つ都市拠点の形成を目指します。



これまでの経緯と今後の予定

- H14.11 大規模工場が全面撤退を表明
- H16.2 辻堂駅周辺地区整備基本計画を策定
- H16.5 都市再生緊急整備地域の指定(第四次指定)「辻堂駅周辺地域」
- H17.7 辻堂駅周辺地区まちづくり方針を策定
まちの愛称が「湘南C-X(シークロス)」に決定
- H17.12 道路・公園・地区計画等の都市計画決定・変更の告示
- H18.3 「辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業」施行認可
- H18.6 街路事業の事業承認
- H18.7 湘南C-Xまちづくりガイドライン策定
- H19.1 景観計画の告示
- H19.4 景観地区の告示
- H19年度～ JR辻堂駅改良事業に着手
- H21.3 土地区画整理事業 換地処分公告
- H21年度中 土地区画整理事業 事業終了予定
街路事業・道路事業 工事完了予定
- H23年度末 JR辻堂駅改良事業 完成予定

