

平成19年6月藤沢市議会定例会
建設常任委員会提出資料

湘南C-X(シークロス)の取組について



地区の将来像

まちの活動が育てる
地域の先導的な産業拠点

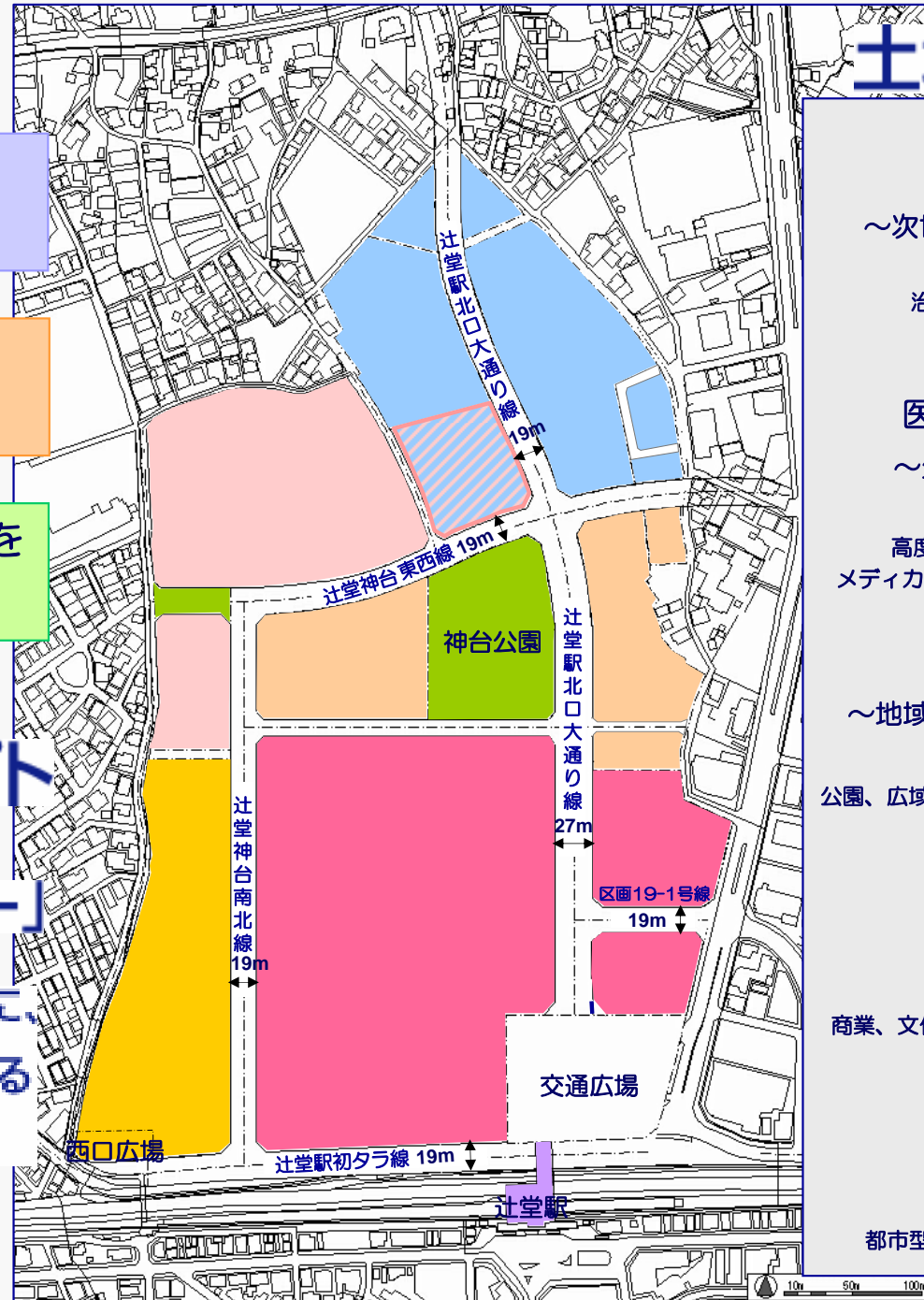
多様な都市活動が
広域的に連携する拠点

湘南ならではのライフスタイルを
展開・発信する拠点

まちづくりコンセプト

「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」



土地利用の方針

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】
高度先端医療機構、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

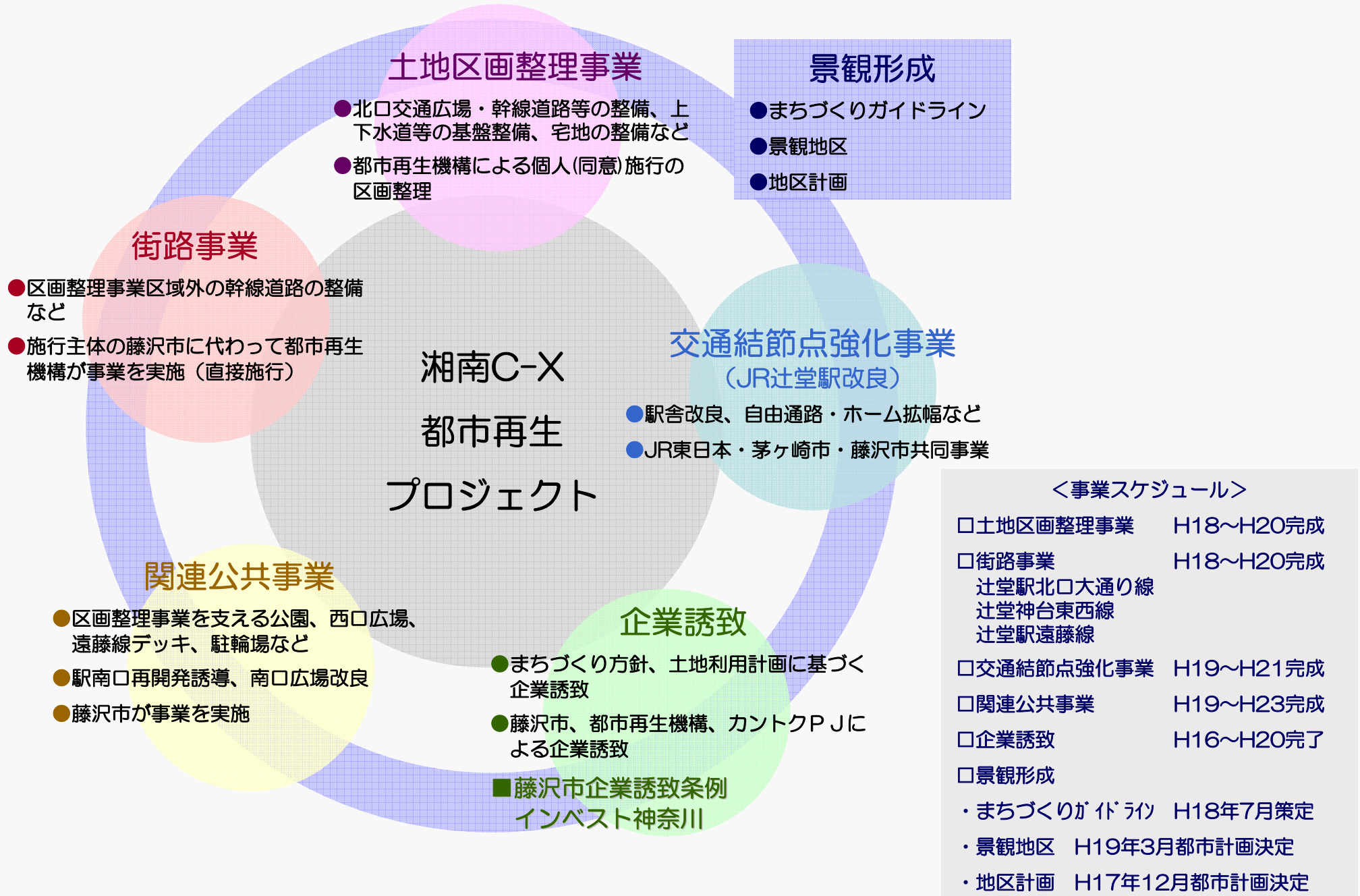
～交流と賑わいの空間～

【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

複合都市機能ゾーン

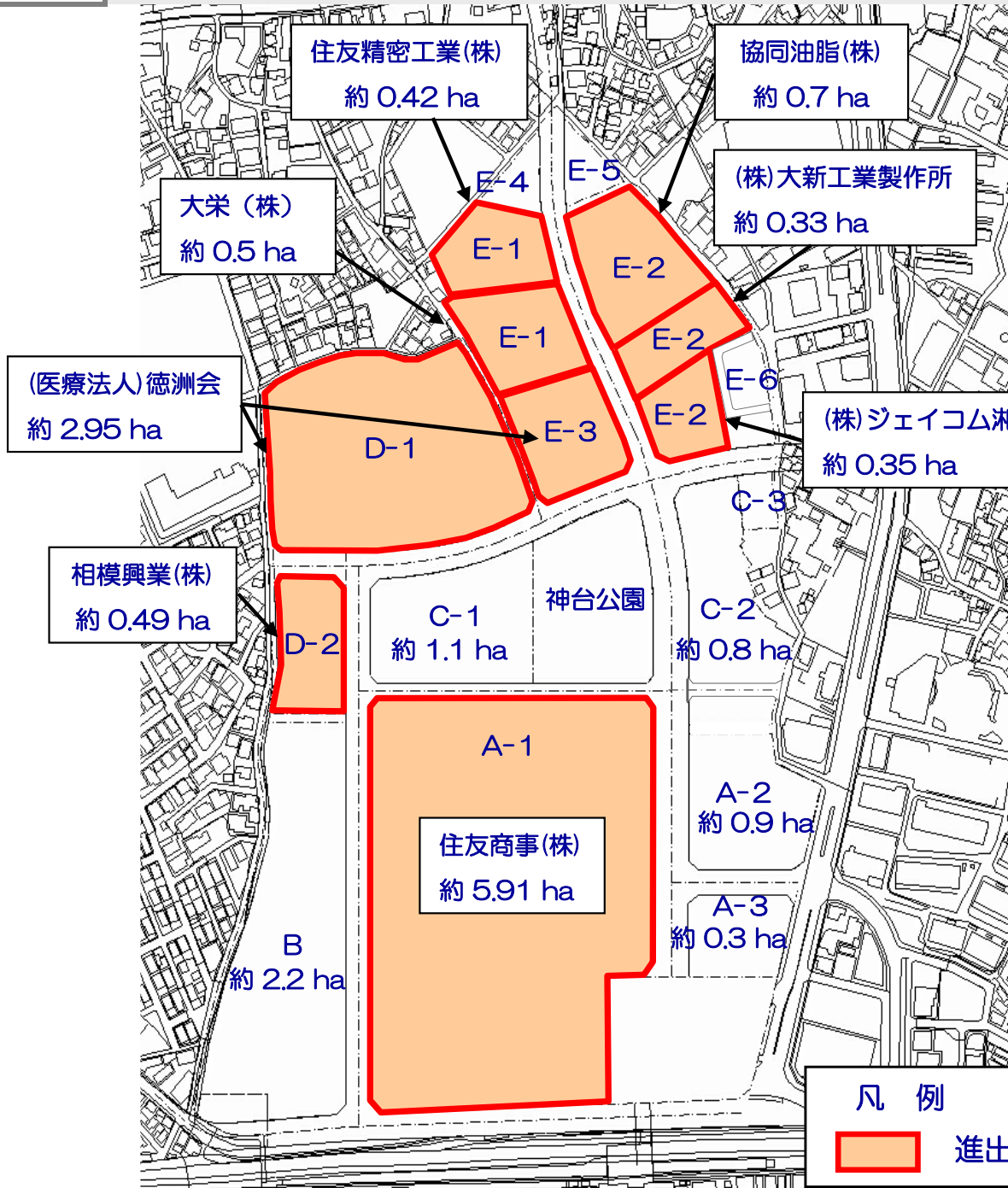
～交流と賑わいの空間～

【導入誘導を想定している機能】
都市型住宅、生活サービス、地域交流機能など



		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
土地区画整理事業	造成工事	仮設道路造成工事 宅地造成工事			
	辻堂駅初タラ線		既設初タラ線工事及び新設初タラ線工事		
	交通広場		交通広場工事		
	北口デッキ		既設デッキ撤去工事及びデッキ新設工事		
	辻堂駅北口大通り線 辻堂神台東西線 辻堂神台南北線		道路工事、下水道工事、供給施設工事、CCB工事		供用開始
	区画道路	区19-1、12-1、6-1号線工事	区8-1、8-2号線工事	その他区画道路工	
	外周道路	区6-6、6-7、6-8、6-9号線工事	区6-2号線工事	区6-3、6-4、6-5号線工事	
	地区内既存道路		既設切回し道路設置工事 既存道路除去工事		
街路事業	辻堂神台東西線		道路工事、下水道工事、供給施設工事、CCB工事		
	辻堂駅北口大通り線		道路工事、下水道工事、供給施設工事 CCB工事、国道1号拡幅工事		
	辻堂駅遠藤線		道路改良工事		
交通結節点強化事業	JR辻堂駅改良事業	基本設計・詳細設計	本屋口自由通路・駅舎改修・既存ホーム拡幅、西口駅舎改修・西口跨線橋工事		

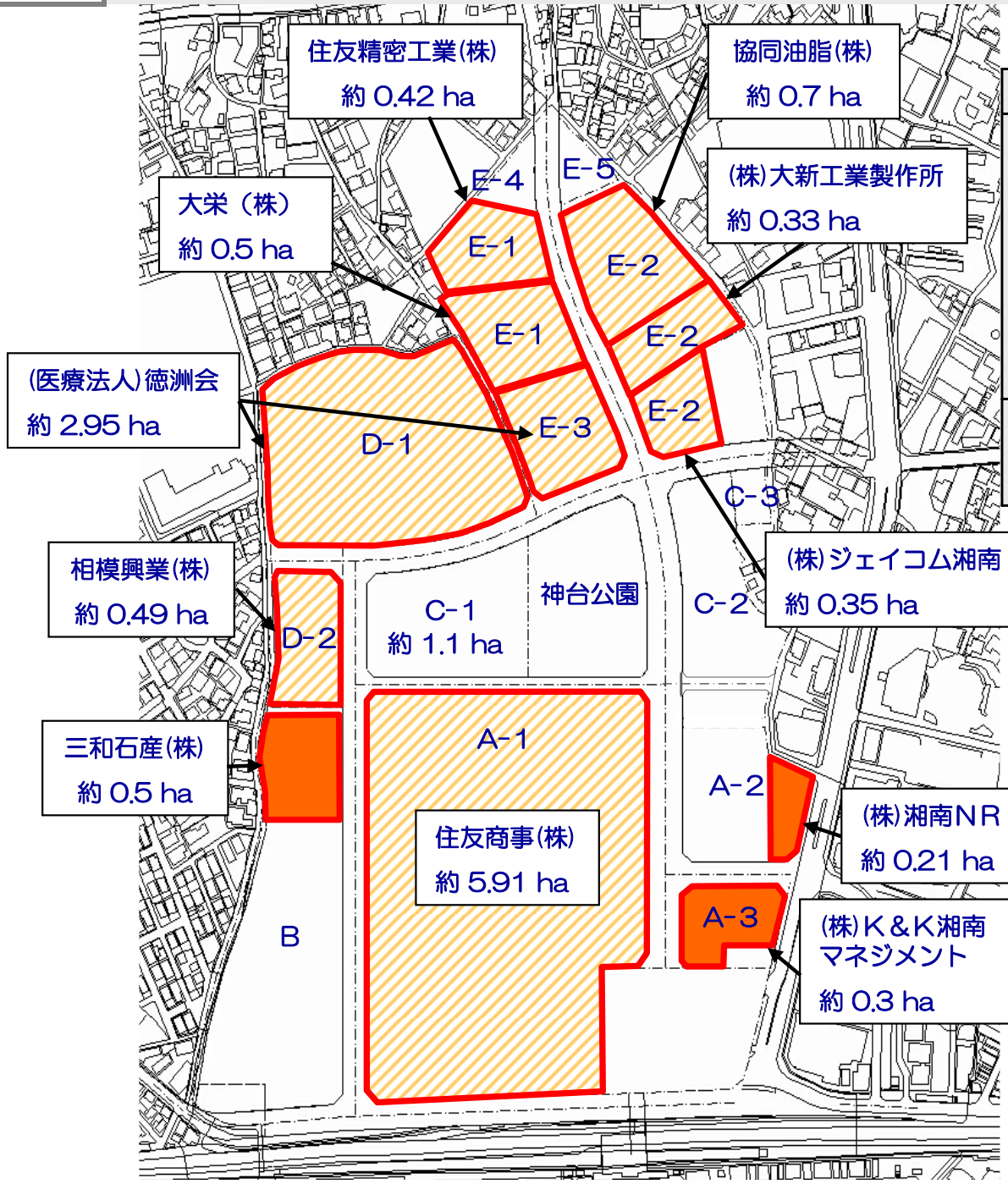
※本スケジュールは今後、関係者の調整及び不測の事態による変更が生じる可能性があります。



進出決定事業者の概要 (1)

ゾーン名	企業名	事業の概要
複合都市機能ゾーン	住友商事(株)	商業機能、生活・都市サービス機能、アミューズメント機能等を有する大型商業施設 敷地面積 約59,100㎡
	(株)大栄	プラスチック製自動車部品の研究開発等 テクニカルセンターを建設 敷地面積 約5,000㎡
産業関連機能ゾーン	協同油脂(株)	グリース、工作油剤の研究開発本社、R&Dセンターを建設 敷地面積 約7,000㎡
	(株)大新工業製作所	精密ねじ転造用金型の研究開発等新本社工場(湘南テクニカルラボ)を建設 敷地面積 約3,300㎡
	住友精密工業(株)	航空機、磁気浮上車等の高性能油圧機器の研究開発等 研究開発拠点(R&Dセンター)を建設 敷地面積 約4,190㎡
	(株)ジェイコム湘南	ケーブルテレビ・ケーブルインターネット・ケーブル電話事業、技術開発等 ジェイコム湘南湘南局を建設 敷地面積 約3,500㎡
	(株)大栄	プラスチック製自動車部品の研究開発等 テクニカルセンターを建設 敷地面積 約5,000㎡
医療・健康増進ゾーン	(医療法人)徳洲会	高度先端医療機能、地域基幹病院機能、臨床教育・医療協力機能、病後児保育機能等を有する総合病院を建設 敷地面積 約29,500㎡
	相模興業(株)	医療機関と連携し、健康増進及び体力の維持向上のための運動を通じて疾病を予防する機能を有するメディカルフィットネスを建設 敷地面積 約4,900㎡

凡例
 進出決定



進出決定事業者の概要 (2)

ゾーン名	企業名	事業の概要
複合都市機能ゾーン (A街区)	(株)K&K湘南 マネジメント	区画整理区域内A-3街区と隣接する区画整理区域外街区を一体的に再開発し、商業・業務機能等を有する複合都市機能施設敷地面積 約3,000㎡
	(株)湘南NR I	区画整理区域内A-3街区と隣接する区画整理区域外街区の一体的再開発に伴う機能移転施設敷地面積 約2,100㎡
複合都市機能ゾーン (B街区)	三和石産(株)	都市型住宅等を有する施設敷地面積 約5,000㎡

凡 例

 進出決定

湘南C-Xの街路樹の選定結果について

湘南C-X都市再生事業における公共空間等の植栽方針をとりまとめるにあたり、街路樹の植栽種について辻堂駅周辺地域まちづくり会議ニュース等により、1月31日から2月20日までの期間で募集した結果と、以前からの要望を加え全部で14件の提案がありました。

ご提案いただいた樹種やその理由、考え方を示しますと次の6つに集約できるものと考えます。

- ① 季節を感じる樹木
- ② 地域にある樹木
- ③ 環境に配慮した樹木
- ④ 維持管理を考慮した樹木
- ⑤ 湘南をイメージさせる樹木
- ⑥ 地区を強く発信する樹木

これらのご提案は「公共空間等の植栽方針（案）」で既にお示しした樹種選定に考慮した事項や方針と基本的に変わるものではありませんでした。このことから市民の皆様には、街路樹整備の基本的な考え方をご理解いただいているものと考えています。具体的な樹種は、市の素案から選んでいただいたご意見の他、サクラ、クロマツ、フジ、ヤシ類、ナツミカンなどがありました。

以上、これらの提案と平成18年12月8日地域まちづくり会議での委員皆様方のご意見等を踏まえ、「湘南C-X」公共空間等の植栽方針（案）をベースに、まちづくりコンセプトとなる景観・四季の変化・環境適応性・維持管理等について評価を行い、地区の緑の環境形成に関わる街路樹、交通広場、歩道状空地などの緑化樹種選定を行いました。またこれらと併せ既存樹の活用についてもその樹種と保存位置の検討を行いました。

この結果を地域まちづくり会議に御報告し、湘南シークロスまちづくり調整委員会に諮り、街路樹を選定いたしましたので、公表いたします。

1. 街路樹の樹種選定

○辻堂駅北口大通り線

路線名	辻堂駅北口大通り線		
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> シンボル空間としての豊かな歩行者空間の形成 並木の緑量によるシンボル景観の形成 賑わいを演出する景観形成 緑の大観をしめす緑量のある樹木 		
樹種選定	植栽帯	2列植栽箇所歩道内植栽 樹	国道1号線交差点部
	ケヤキ	ハナミズキ	クロマツ
	<ul style="list-style-type: none"> シンボル性 四季の変化 緑陰 	<ul style="list-style-type: none"> 花による潤い、賑わい 	<ul style="list-style-type: none"> 新旧（東海道）の融合 地域にある樹木
	緑の天蓋を形成し、季節感もあるケヤキとする。	より都会的な雰囲気を持つハナミズキとする。	国道1号からのゲートプレイスとして東海道の原風景ともいえるクロマツを導入する。

○辻堂神台東西線・辻堂神台南北線

路線名	辻堂神台東西線	辻堂神台南北線
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> シンボル軸（辻堂駅北口大通り線）と対比する景観形成 縦軸（南北）、横軸（東西）で湘南らしさを表現 併せて地区内の多様な景観の形成 	
樹種選定	ナンキンハゼ	ホルトノキ
	<ul style="list-style-type: none"> 東西、南北の変化（落葉樹） 季節を感じる樹木（紅葉） 柔らかさ、落ち着き 	<ul style="list-style-type: none"> 東西、南北の変化（常緑樹） 湘南（海浜性）をイメージ 常緑による日照障害を避ける南北軸
	より柔らかい雰囲気と、紅葉が鮮やかなナンキンハゼとする。	街路樹としてまとまりやすく、軽快なホルトノキとする。

○辻堂駅初タラ線・区画道路1号線

路線名	辻堂駅初タラ線	区画道路1号線
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区外道路との調和 既存樹（ユリノキ）の移植活用 	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者系道路の景観形成
樹種選定	カツラ	ハナミズキ
	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点に相応しい品格と質感 	<ul style="list-style-type: none"> 花木による歩行者への親しみ 交差する辻堂駅北口大通り線との連続性、にぎわい創出エリアの統一感
		辻堂駅北口大通り線の2列植栽歩道側と統一し、ハナミズキとする。

2. 交通広場の樹種選定

路線名	通路部	交通島部
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区の顔、玄関としてのシンボリックな景観形成 交通広場利用者の歩行空間、滞留空間の領域形成 既存樹の活用 	
	<ul style="list-style-type: none"> 街と広場の融合（歩行空間、滞留・利用空間の領域性の形成） 	<ul style="list-style-type: none"> シンボル性、ゲート性を表現する樹木
樹種選定	シマトネリコ、アキニレ、ヤマボウシ、サルスベリなど	シンボル樹：クスノキ ゲート性：ドイツトウヒ 華やかさ：コブシ、ヤマボウシ、サルスベリ
	<ul style="list-style-type: none"> ランダム植栽による揺らぎ 多様な樹木配置による季節感 花木による賑わい、潤い 	<ul style="list-style-type: none"> シンボルとなる常緑樹は迫力、存在感のあるクスノキとする。 ゲートを表現する常緑針葉樹は、樹形のまとまりやすいドイツトウヒとする。

3. 区画道路2号線、歩道状空地

路線名	区画道路2号線 北側の歩道状空地
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区中央部の交流拠点、歩行者系道路として楽しさ、華やかさのある植栽とする。
樹種選定	<ul style="list-style-type: none"> 提案にあるサクラとする。サクラ類の選定に当たっては、耐潮性のある種を今後選定する。
備考	<ul style="list-style-type: none"> 他にも大通り線沿いの産業関連ゾーンの歩道状空地にサクラ類の植栽を誘導

■各路線の植栽樹種

●辻堂駅北口大通り線

- ・シンボル空間としての豊かな歩行者空間の形成
- ・並木の緑量によるシンボル景観の形成
- ・にぎわいを演出する景観形成
- ・緑の大観を示す緑量ある樹木



○クロマツ：国道1号交差点部
・東海道の原風景の取り込み

○ケヤキ：植栽帯
・シンボル性
・四季の変化
・緑陰

○ハナミズキ：
2列植栽箇所歩道内植栽樹
・都市的な雰囲気
・花によるうるおい、にぎわい

●辻堂神台東西線、辻堂神台南北線

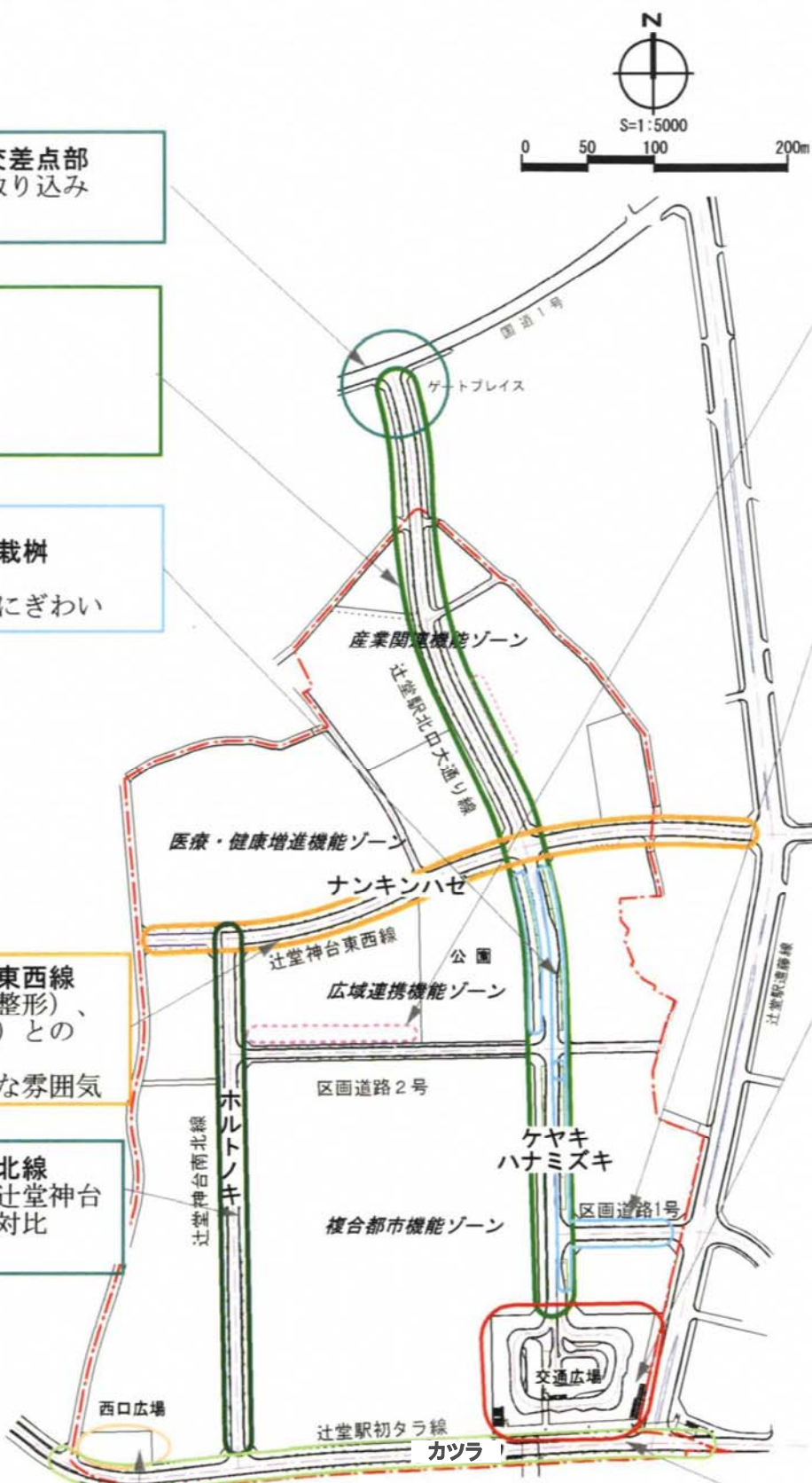
- ・シンボル軸と対比する景観形成
- ・縦軸（南北）、横軸（東西）の景観変化
- ・湘南らしさの表現
- ・地区内景観の多様性



○ナンキンハゼ：辻堂神台東西線
・辻堂駅北口大通り線（整形）、辻堂神台南北線（常緑）との対比
・鮮やかな紅葉と柔らかな雰囲気

○ホルトノキ：辻堂神台南北線
・辻堂駅北口大通り線、辻堂神台東西線（落葉樹）との対比
・海浜性のイメージ

●西口広場
○ユリノキの移植を検討中
・初タラ線の既存樹木



●区画道路2号線（北側歩道状空地）

- ・地区中心部のシンボル景観形成
- ・歩行者系道路の景観形成

○サクラ
・行政施設の歩道状空地、公園の沿道部に提案にあるサクラを植栽



●区画道路1号線

- ・歩行者系道路の景観形成

○ハナミズキ
・花木・紅葉による変化、楽しさ
・辻堂駅北口大通り線との連続性、にぎわいエリアの歩行者空間の統一感



●交通広場

- ・地区の顔、玄関
- ・歩行空間、滞留空間の領域形成
- ・既存樹の活用

○ドイツウヒ
・辻堂駅北口大通り線からのゲート性とアイストップ

○クスノキ（中央交通島）
・駅前のシンボル樹

○シマトネリコ、アキニレ、ヤマボウシ、サルズベリなど
・街（施設）と広場の融合
・空間の柔らかさ
・花木によるにぎわい、うるおい
・多様な樹木による季節感



●辻堂駅初タラ線

- ・地区外景観との調和

○カツラ
・都市拠点に相応しい品格と質感



湘南 C-X(シークロス)都市再生事業の取組の経過

時 期	内 容
1999年(H11)12月	・カントクが余剰地(4.7ha)の有効活用方針を発表
2001年(H13)3月	・都市基盤整備公団(現・都市再生機構)がカントクの余剰地(4.7ha)を取得
2002年(H14)11月	・カントクが全面撤退を表明
2003年(H15)7月28日	・辻堂駅周辺地区整備基本計画検討委員会を設置
8月19日	・藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議を設置
10月31日	・茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議を設置
11月	・カントクはロール事業等について関西へ移転完了
12月	・茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議が「茅ヶ崎市まちづくり市民会議からの提言」を検討委員会に提案
2004年(H16)2月17日	・藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議が「私達が考える`辻堂駅周辺地区`の将来ビジョン」を検討委員会に提案
2月24日	・辻堂駅周辺地区整備基本計画を策定
3月28日	・合同報告会(藤沢市辻堂駅周辺地域まちづくり会議と茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり市民会議の共催)
4月1日	・藤沢市の行政組織として辻堂駅前都市再生担当を設置
5月	・カントクが生産活動を中止
5月12日	・辻堂駅周辺地域(約30ha)が都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定される(全国63地域の1つとして指定。平成19年2月28日現在、全国で65地域)
7月	・都市再生アドバイザー(2名)を配置
8月19日	・辻堂駅周辺地区整備計画調整委員会を設置
10月1日	・企業立地促進支援条例施行(一定の条件を満たす企業に固定資産税・都市計画税を5年間課税免除)
11月	・辻堂駅周辺地区整備基本計画に基づき、開発コンセプト、都市基盤施設計画及び土地利用計画を策定
2005年(H17)2月13日	・経過報告会(辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催)
4月1日	・雇用奨励補助制度を創設(正社員のみならず、パート・派遣社員まで広げ、1年目だけでなく2年目の継続雇用に対し、最大1人180万円を助成) ・企業立地促進融資利子補給制度を創設(市の税制上の支援措置を受けた企業が立地に際して県の産業立地促進融資を受けた時に、その利子相当額を5年間、全額補助)

時 期	内 容
2005 年 (H17) 4 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・湘南ライフサイエンスコンソーシアムを設立（産学官連携により特定保健用食品や、新薬、医療機器等の開発・製品化をめざす共同研究組織）
7 月	<ul style="list-style-type: none"> ・辻堂駅周辺地区まちづくり方針（調和のとれたまちづくりを誘導するための指針となるもの）を策定
7 月 1 日～22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の都市計画決定・変更の 11 案件の素案閲覧及び公聴会開催（8 月 5 日）
7 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに誕生する街の愛称として、『湘南 C-X（シークロス）』が決定される（全国から 1,675 件の応募）
7 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> ・経過報告会（辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催）
9 月 30 日～	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定・変更の 11 案件の法定縦覧（意見書の提出なし）
10 月 14 日	
11 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> ・藤沢市都市計画審議会開催、藤沢市案件は原案通り可決。県案件も原案通り承認
11 月 14 日	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県都市計画審議会開催、県案件は原案通り可決
11 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・辻堂駅改良事業について、藤沢市、茅ヶ崎市、J R 東日本の三者で基本協定を締結
11 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・辻堂駅改良事業について、藤沢市と茅ヶ崎市が基本協定を締結
12 月 13 日	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の都市計画決定・変更の告示（11 案件）
2006 年 (H18) 2 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・湘南 C-X のロゴマークが決定
3 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> ・道路認定議案（新規 3 路線）、直接施行同意議案（区域外の新規 2 路線）、債務負担行為補正予算案が市議会で可決
3 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> ・「辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業」事業認可（都市再生機構を施行者とする個人施行同意型） ・（社）藤沢市建設業協会に対する都市再生事業及び工事発注方式等について説明会を開催
3 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協同油脂が「インベスト神奈川」の施設整備等助成制度を活用し、本社と研究所を新設することを発表（湘南シークロスへの進出企業第 1 号）
4 月 12 日～25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・地元自治会等への工事等説明会を開催（4 回）
5 月 1 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協同油脂が産業関連ゾーン（移転先）に仮換地指定を受ける
5 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・経過報告会（辻堂駅周辺地域まちづくり会議主催）
6 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・「辻堂神台一丁目地区土地区画整理事業」第 1 次仮換地指定
6 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業（辻堂駅北口大通り線ほか 2 路線）事業承認告示

時 期	内 容
6月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生機構直接施行工事開始公告
7月	<ul style="list-style-type: none"> ・「湘南C-Xまちづくりガイドライン」策定
7月29日	<ul style="list-style-type: none"> ・湘南C-X都市再生事業着工記念式
8月	<ul style="list-style-type: none"> ・大栄株式会社（プラスチック製自動車部品の研究開発等）が産業関連ゾーンにテクニカルセンターを建設することを発表
9月	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社大新工業製作所（精密ねじ転造用金型の研究開発等）が産業関連ゾーンに新本社工場を建設することを発表
10月	<ul style="list-style-type: none"> ・住友精密工業株式会社（航空機、磁気浮上車等の高性能油圧機器の研究開発等）が産業関連ゾーンに研究開発拠点を建設することを発表
10月14日	<ul style="list-style-type: none"> ・地元自治会等への工事説明会
11月20日	<ul style="list-style-type: none"> ・外周道路の整備方針に係わる説明会
11月21日～	<ul style="list-style-type: none"> ・複合都市機能ゾーン（A-1街区）「指名提案競技」を実施。住友商事株式会社を第一席に選定
1月30日	
2007年(H19)1月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく「景観計画」告示（湘南C-X特別景観形成地区指定）
2月	<ul style="list-style-type: none"> ・相模興業株式会社が医療・健康増進機能ゾーンにメディカル・フィットネスを建設することを発表
3月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・住友商事株式会社が複合都市機能ゾーン（駅前の5.9haの商業・業務系ブロック）に複数の大型店と専門店を集積した「都市型多核モール」を建設する計画を発表
3月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・医療法人徳洲会が医療健康増進機能ゾーンと産業関連機能ゾーンに高度先端医療機能、地域機関病院機能を持つ総合病院を建設する計画を発表 ・清水建設株式会社が産業関連機能ゾーンに株式会社ジェイコム湘南の湘南局を中心とした施設を建設する計画を発表
4月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく「景観地区」の告示
4月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・地元自治会等への工事説明会