

(2)まちづくりの課題

市街地環境評価

市街地環境評価として、次の視点から、現況における問題点の把握や将来予想される課題を明らかにする。

・保全環境要素 都市生活に欠かせない既存の空間や施設で、保全が望まれるもの
・環境阻害要素 都市生活の安全を妨げる要素で、可能ならば取り除くことが望まれるもの
・不足環境要素 より良好な都市生活を営むうえで、付け加えるべきもの

表 2.7 市街地環境評価

	要素区分	要素
保全環境要素	自然環境	・湘南海岸、赤羽根丘陵 良好な緑地空間を形成しており、今後もその保全・活用が望まれる。
	良好な住宅地	・住宅地内の緑 ・低層住宅地 市街地における良好な景観を形成しているため、保全が望まれる。
	商業サービス	・駅周辺商店街 地域住民の生活利便性に必要な要素である。
環境阻害要素	土地利用	・住宅と工場の混在 ・大規模マンションの立地 工場の操業による騒音やマンションによる日照等の環境の悪化が懸念される。
	災害危険性	・狭隘道路の存在 ・雨水幹線の未整備箇所 災害時の避難・消防活動に支障が生じる可能性がある。 浸水の被害がたびたび発生している。
不足環境要素	交通施設	・都市計画道路の未整備 ・駅へのアクセス利便性 交通渋滞の解消や住宅地内の通過交通の排除のために、幹線道路の整備が必要である。
	都市公園	・都市公園の不足 市民のレクリエーションや、災害時の避難場所として必要である。
	コミュニティ施設	・施設の不足、アクセス不便 利用できる施設の拡充やアクセス利便性の向上が望まれる。

まちづくりの課題

辻堂駅周辺の現況及び市街地環境評価を踏まえ、まちづくりの課題を抽出する。

・工業系土地利用と住宅の混在

辻堂駅から辻堂赤羽根線及び国道1号沿道にかけては、工業専用地域や準工業地域に指定され、工場が立地しているため、隣接する住宅地との共存が課題となっている。

・土地利用計画の進捗の遅れ

用途地域が第一種住居地域に指定されている赤松町地区周辺は、都市計画マスタープランにおいても、高度利用を踏まえた多目的市街地ゾーンと位置づけられているものの、現状は低層建築物が中心となっており、計画にもとづいた市街地の形成が進んでいない。

・大規模な土地利用転換への対応

地区内には、工場などの大規模な土地利用がなされているところがあり、これらの土地利用転換によって、周辺に大きな影響を与える可能性が考えられるため、長期的視点に立った土地利用計画の検討が必要である。

・周辺地域との道路ネットワークが不十分

都市計画道路の小和田中赤線、新国道線及び茅ヶ崎辻堂線において、未整備区間があるため、幹線道路ネットワークが充分機能していない。

・鉄道による市街地の分断

辻堂駅東側の辻堂停車場辻堂線から小和田中赤線までの間に、JR東海道本線を横断する道路が計画されていないため、南北に市街地が分断されている。

・駅利用者に対応した駅周辺施設の不足

地域住民の多くが利用する辻堂駅西口は、改札口が狭く、混雑時には乗降客を十分に処理できていない状況にある。また、駅利用者の多くが徒歩や自転車であるにもかかわらず、人や自転車が溜まるスペース及び自転車駐車が不足している。

・災害への対応の不足

代官町等では、主要な道路から住宅地に入ると、狭隘な道路が入り組んでいるため、災害時の安全性が課題となっている。また、公園が十分に配置されていないため、災害時の避難場所の確保も課題となっている。

浸水の被害が発生する地区があるため、下水道整備等の対応が必要である。

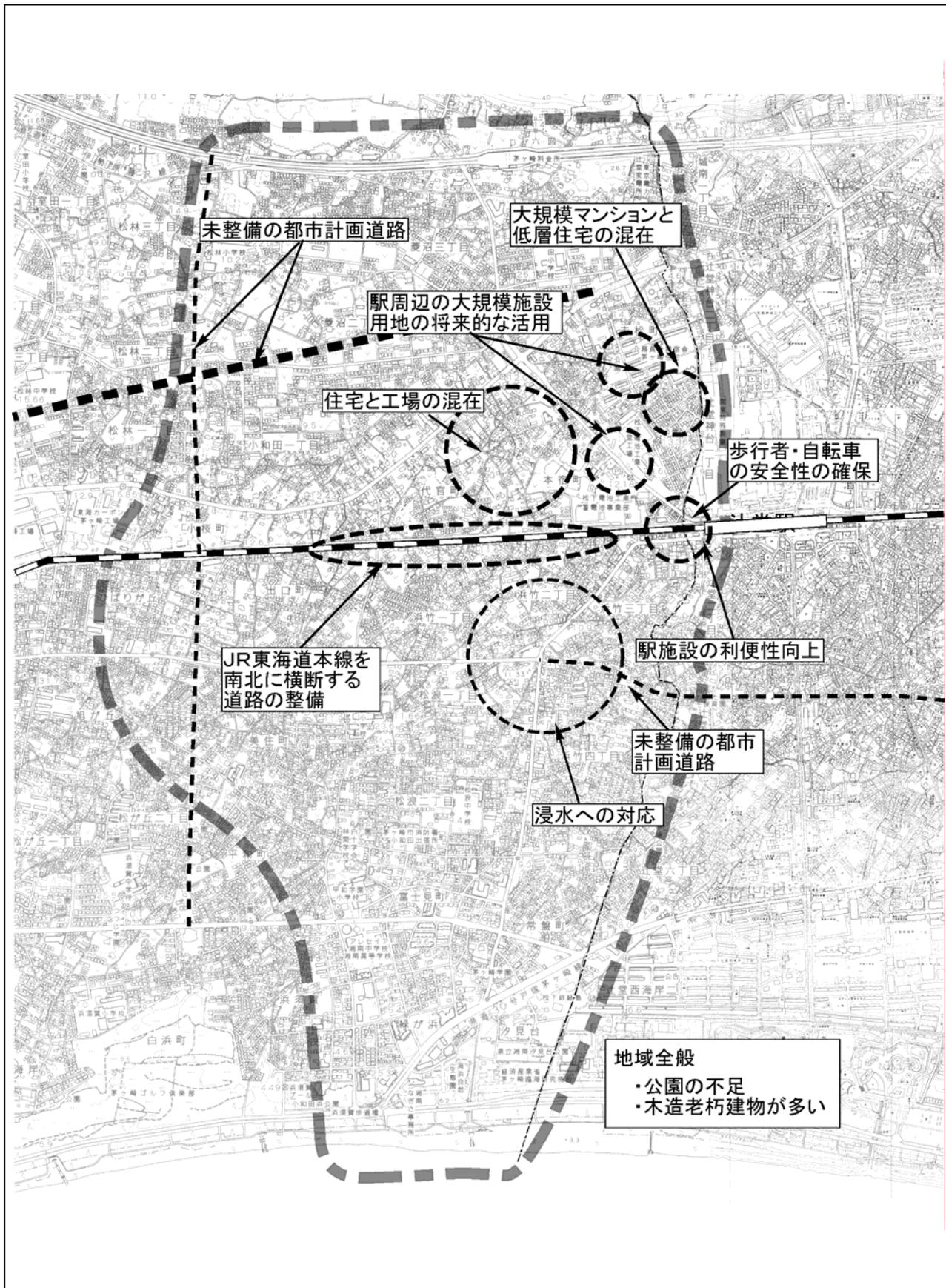


図 2.15 辻堂駅周辺のまちづくりの課題