

序章 目的と対象範囲

1. 目的

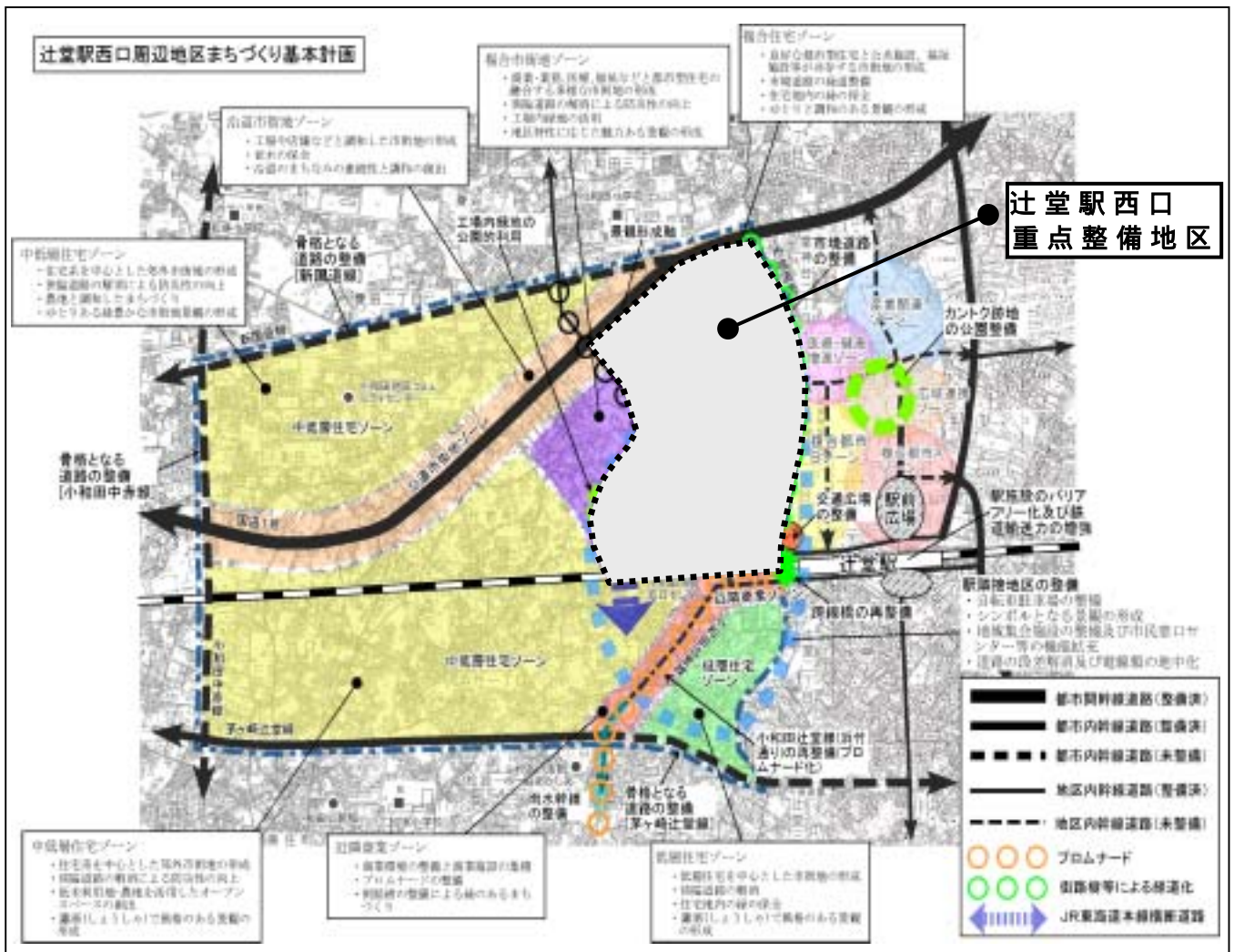
本書は、平成17年3月に策定した「辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、辻堂駅西口周辺地区における都市基盤施設や土地利用の具体的な整備内容を示した「辻堂駅西口重点整備地区整備計画」である。

本整備計画の策定にあたっては、「赤松町地区まちづくり協議会」や藤沢市との調整を行いながら、庁内に設置した「辻堂駅西口周辺整備連絡調整会議」を中心に、学識経験者の助言を受けながら、検討を行ったものである。

2. 重点整備地区範囲

平成17年3月に「辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画」を策定した辻堂駅西口周辺地区約163haの内、カントク跡地に隣接する約35.56haと駅前広場及び駅関連施設等を辻堂駅西口重点整備地区の範囲とする。

図 茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画図と重点整備地区の範囲



(資料) 茅ヶ崎市辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画

第1章 地区の現況整理

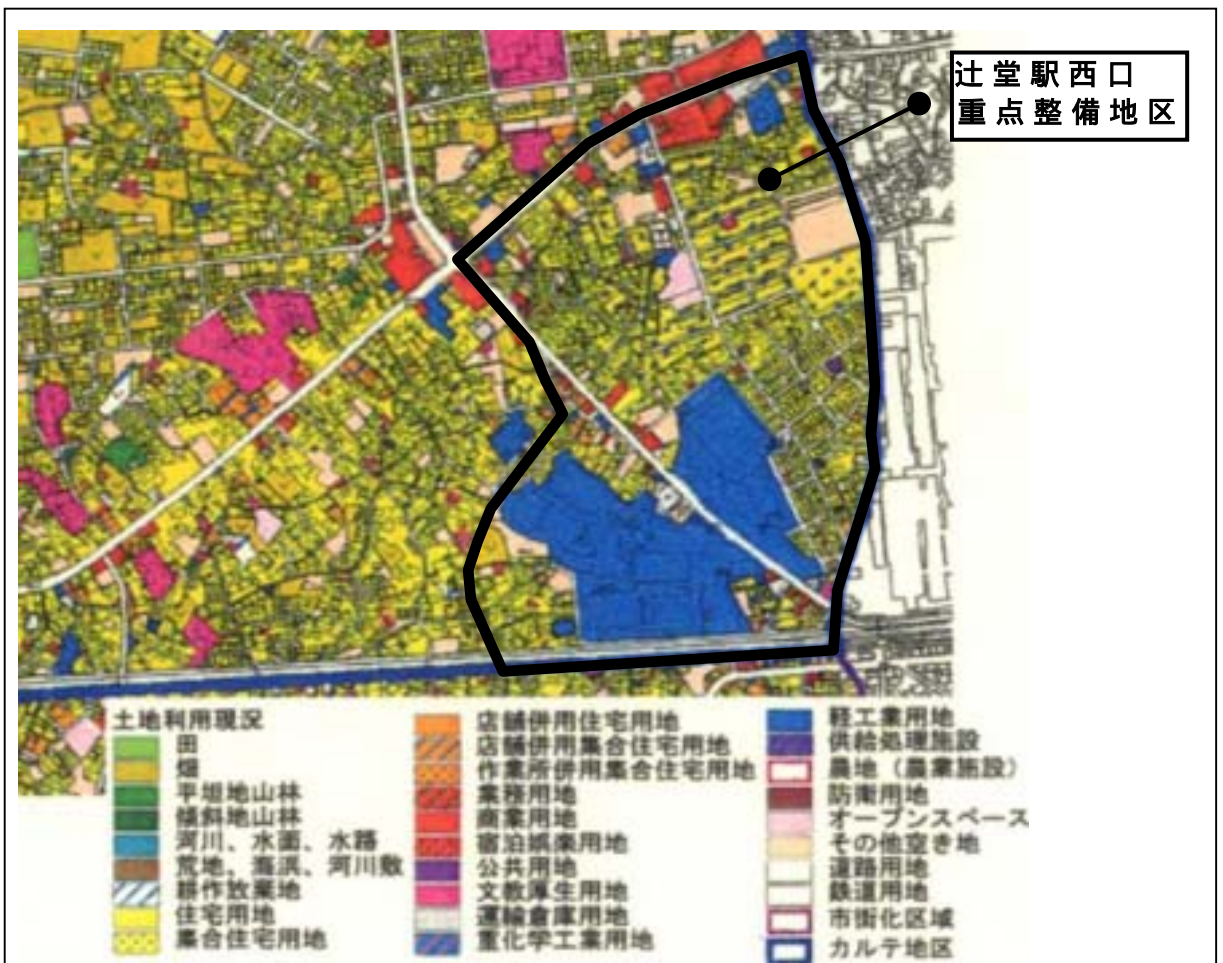
重点整備地区における土地利用、都市基盤整備、都市防災、住宅環境、公共公益施設、産業等の状況を調査し、様々な角度から分析する。

1. 土地利用

重点整備地区約 35.56ha の土地利用については、居住系が約 16.10ha(45.3%)、工業系が約 9.03ha(25.4%)であり、住工混在の地域となっている。

公園・空地は約 2.68ha(7.5%)、道路・鉄道は約 5.90ha(約 16.6%)で、全市平均(公園等 6.4%、道路等 10.3%)を上回るなど、比較的良好な水準にある。

図 土地利用



(資料)平成 14 年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書

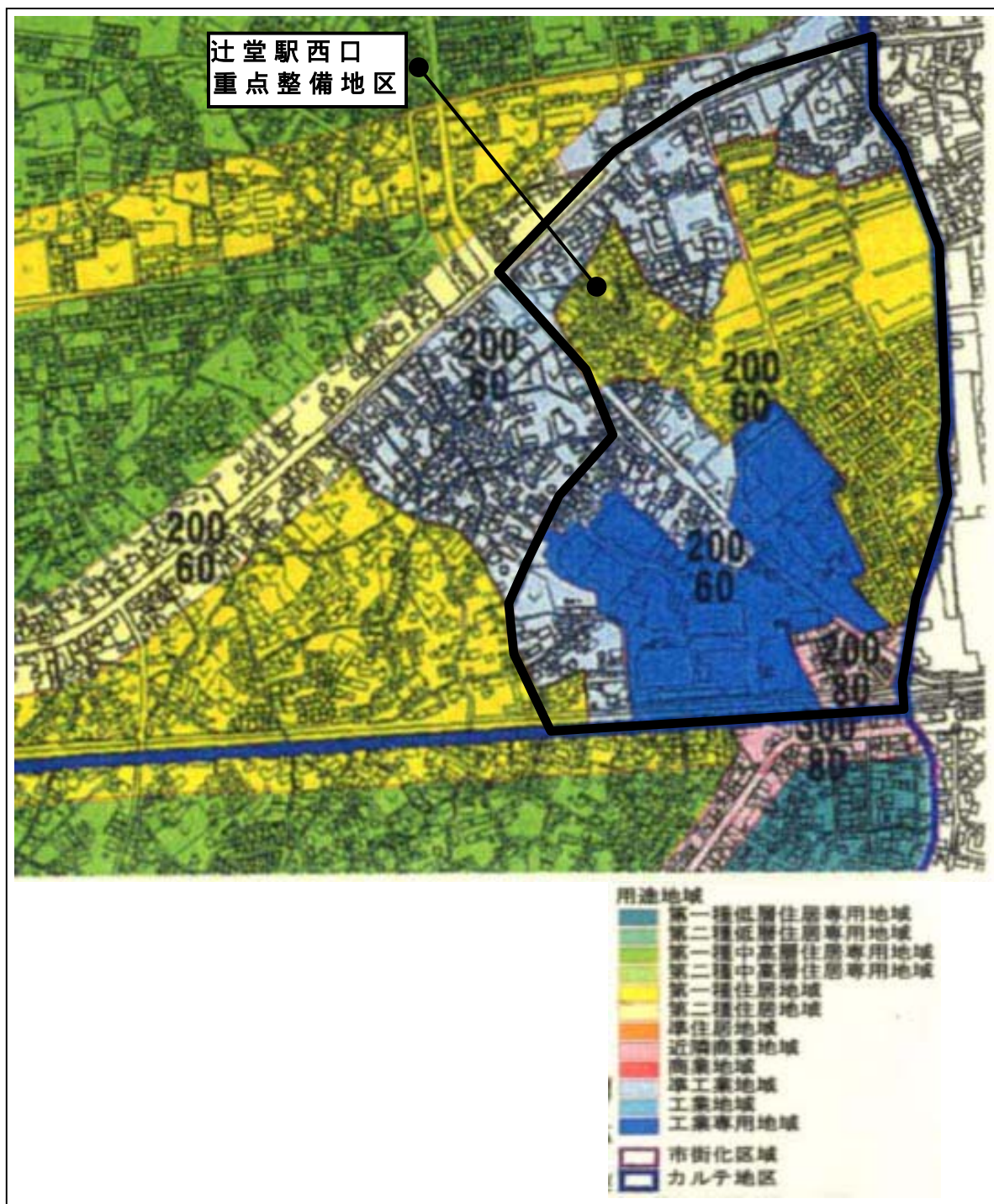
項目		面積 (ha)	割合
土地利用	都市的利用	居住系	16.10 45.3%
		商業系	1.27 3.6%
		工業系	9.03 25.4%
		公共系	0.23 0.6%
		公園・空地	2.68 7.5%
		道路・鉄道	5.90 16.6%
	その他	0.00 0.0%	
	自然的利用	農地	0.35 1.0%
		山林	0.00 0.0%
		河川・水路	0.00 0.0%
荒地・海浜		0.00 0.0%	
合計	35.56	100.0%	

2. 都市基盤

(1) 用途地域

重点整備地区の用途地域は、工業専用地域と準工業地域、第一種住居地域が主で、駅近辺が近隣商業地域となっている。

図 用途地域



(資料) 平成14年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書

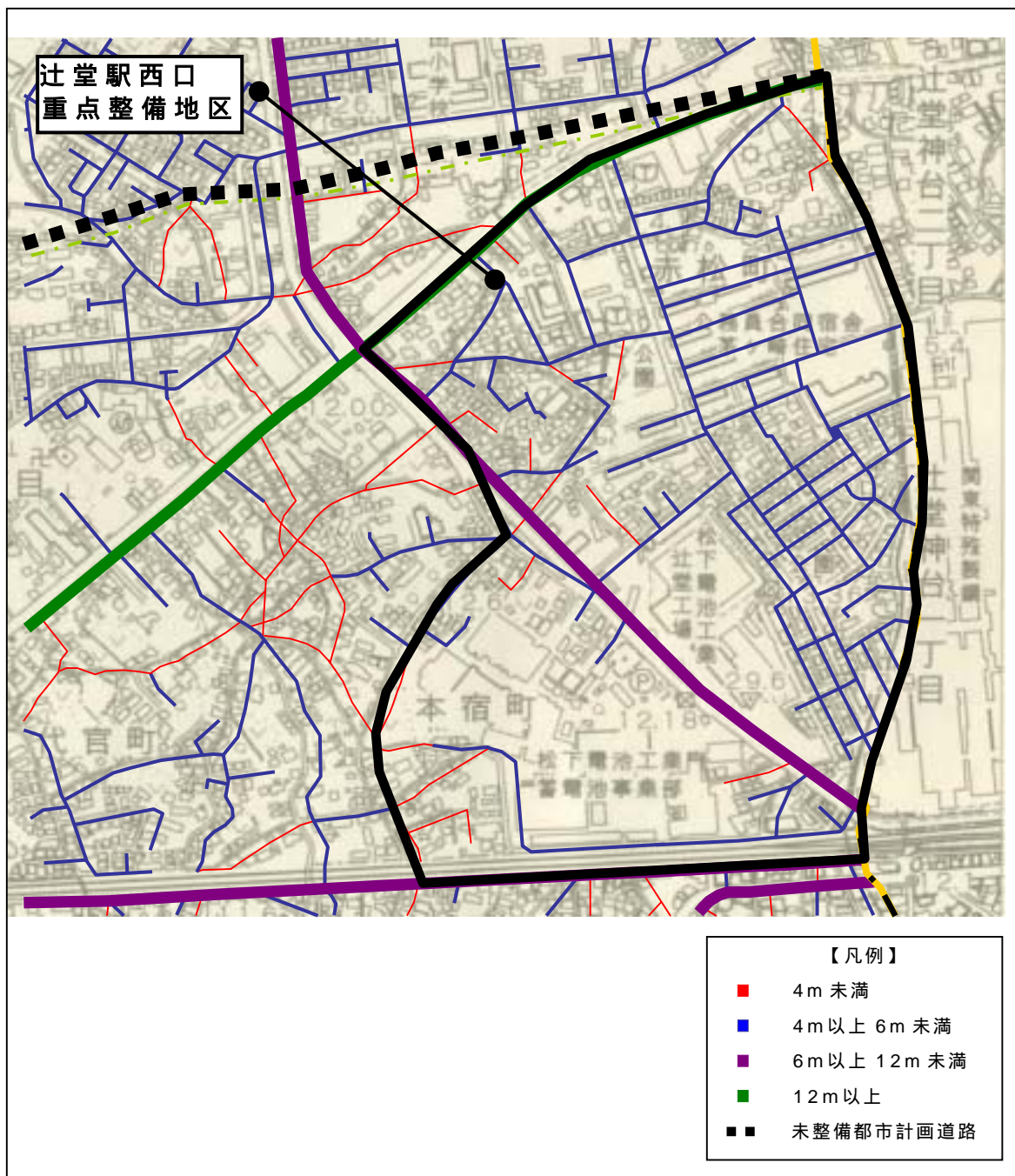
(2) 道路

1) 生活道路

重点整備地区の道路・鉄道密度は16.6%で比較的良好といえる。

しかし、幅員6m未満の道路が多く、地区の西側を中心に4m未満の狭隘道路も存在している。

図 道路網



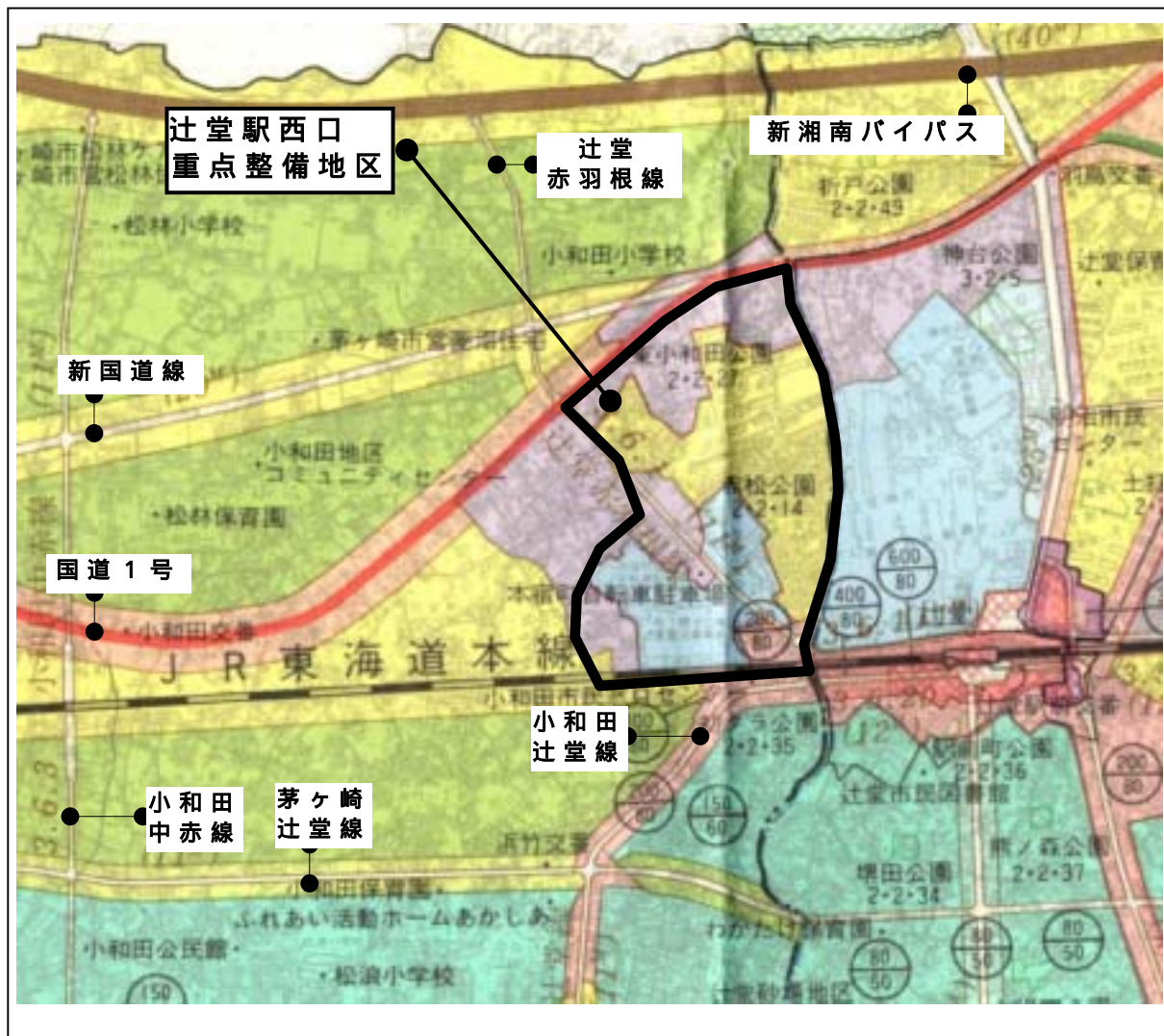
(資料) 平成14年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書

2) 幹線道路(都市計画道路)

重点整備地区の都市計画道路は、幅員 11m の辻堂赤羽根線(赤松通り)が整備済みとなっている。

地区の北側に位置する国道 1 号は主要な幹線道路であるが、更に北側に都市計画道路として幅員 20m の新国道線が位置づけられている。

図 幹線道路(都市計画道路)

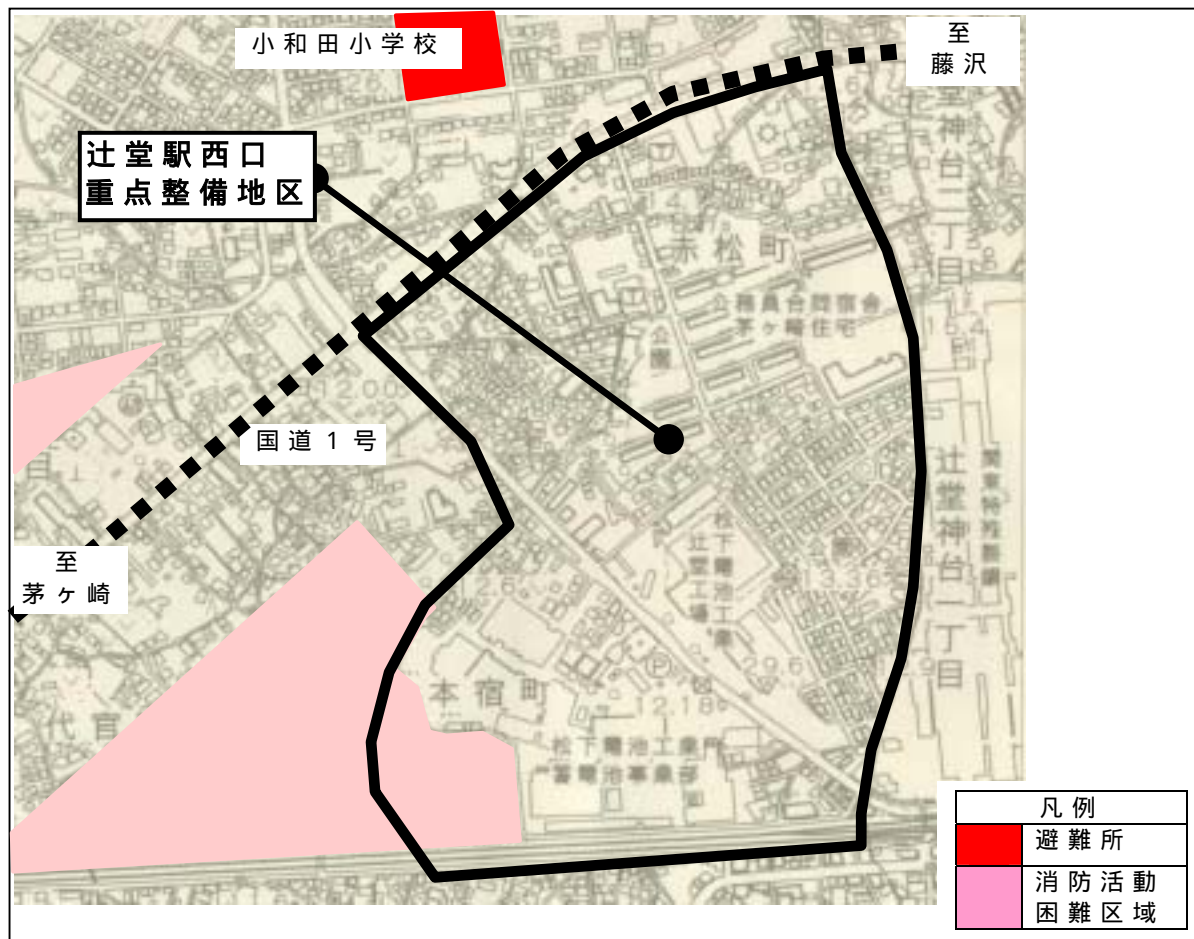


(資料) 茅ヶ崎市都市計画図

3 . 防災

重点整備地区では、狭隘道路の多い西側部分の一部が消防活動困難区域となっており、地震や火災等の災害時における防災性が問題となっている。また、避難場所である小和田小学校とは国道1号で分断されている。

図 防災



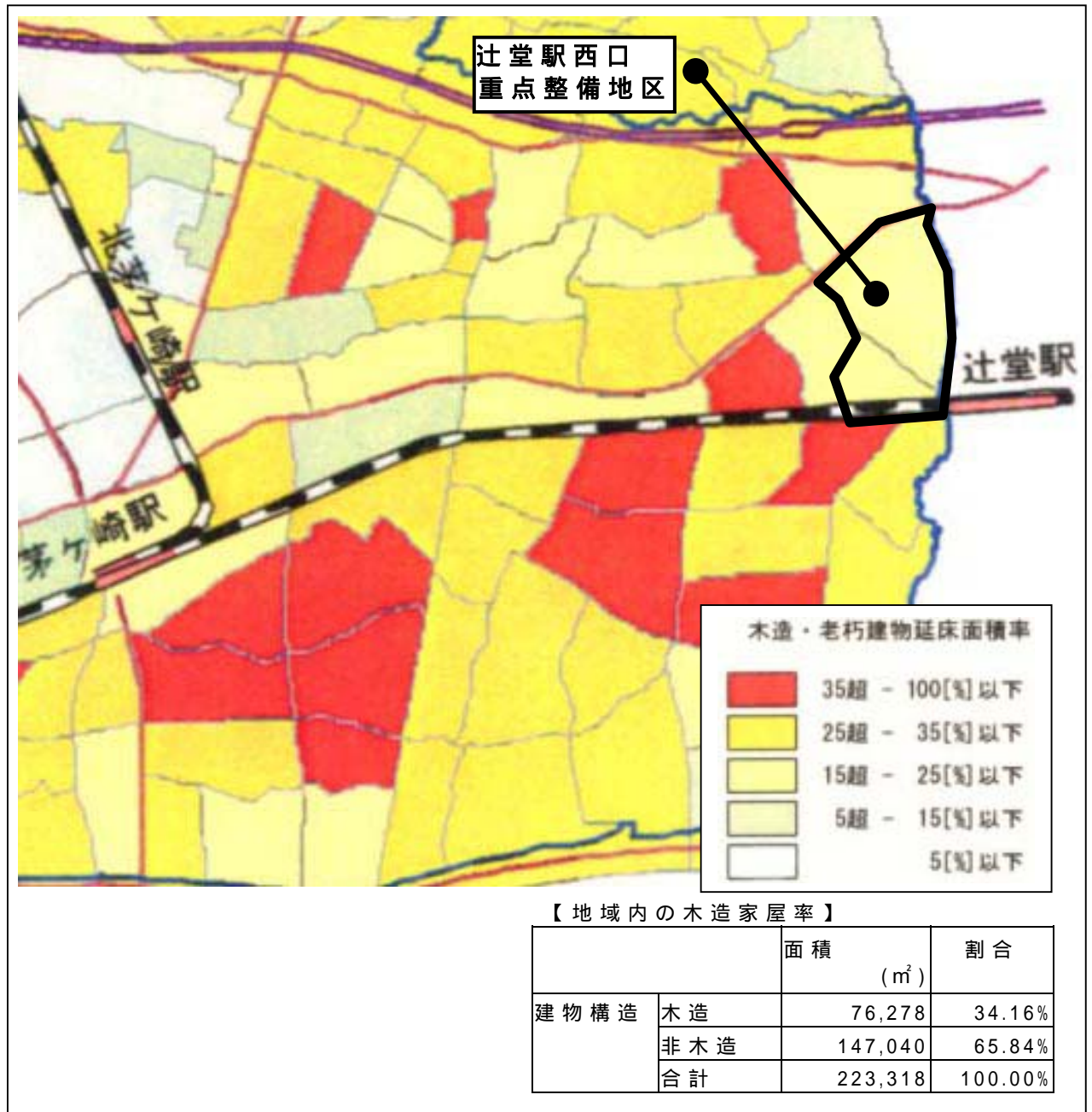
(資料) 辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画

4 . 居住環境

重点整備地区の木造家屋率は約34%、木造・老朽率は25%以下であり、市平均である22.8%とほぼ同水準となっている。

市内では南よりに木造・老朽家屋が密集している地域が多く分布しているが、それらと比較すれば老朽危険度は低いといえる。

図 木造・老朽家屋率



(資料)平成14年度茅ヶ崎市都市計画基礎調査解析業務報告書

5 . 公共公益施設

重点整備地区には、5つの公園（東小和田公園、赤松なかよし公園、赤松北公園、赤松公園、赤松町竹の子公園）と、3箇所の都市緑地（赤松一号緑地、赤松二号緑地、赤松三号緑地）がある。

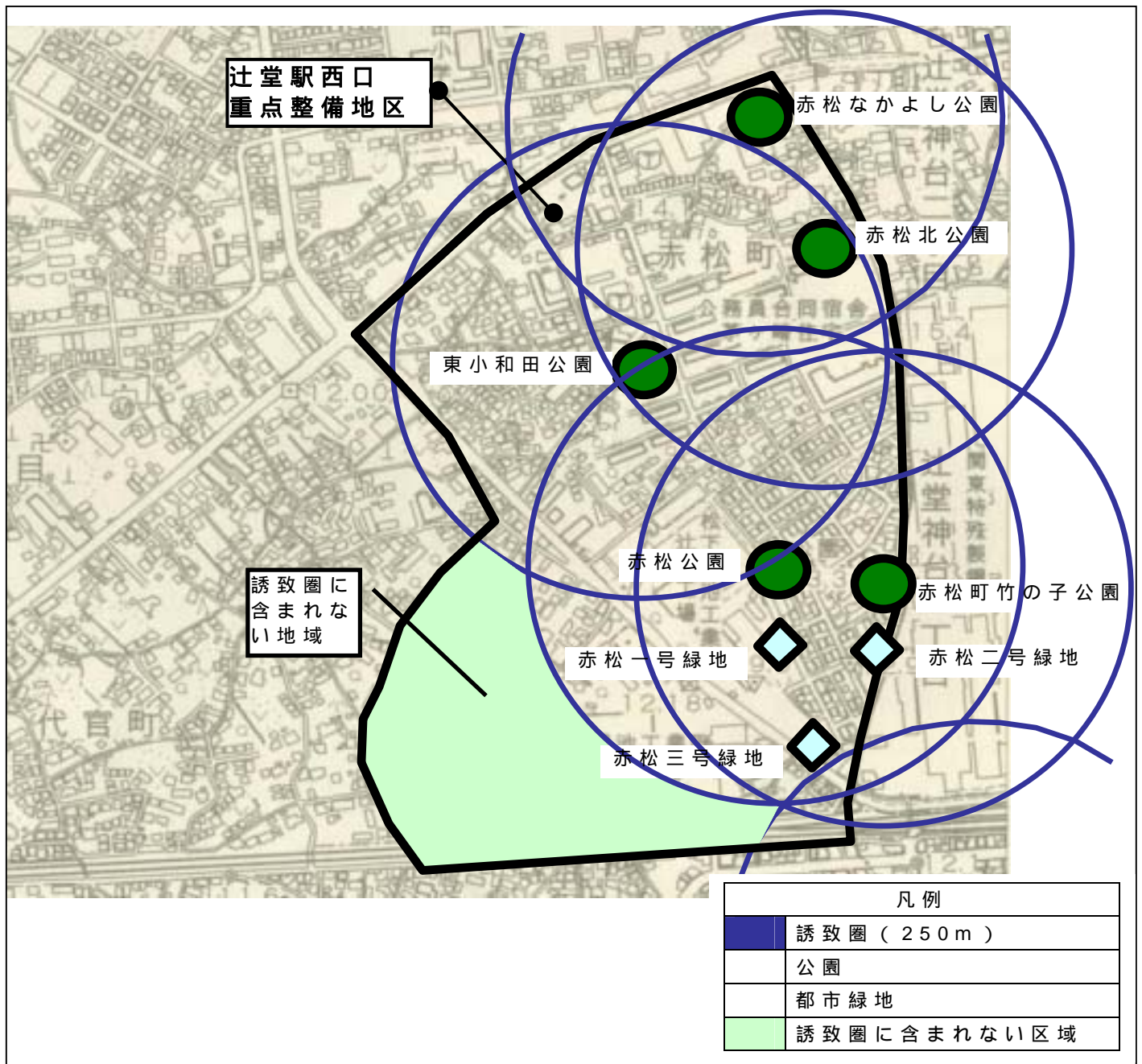
公園と都市緑地の合計面積は、約2.68haとなる。

公園の誘致圏を250mとすれば、含まれない地域は西側の一部分となる。

上記以外に、工場内のテニスコートや、工場・大規模住宅施設敷地内の緑地等が存在しており、公園・緑環境は比較的充実している。

ただし、これらの施設は一般に開放されていないため、まち景観とはなっているが、まちの資産としての効用は不十分であると考えられる。

図 公園と都市緑地



(資料) 辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画

参考資料 公園の配置方針（誘致圏の考え方）

種別	配置方針（誘致圏の考え方）	
街区公園	誘致距離 250m を標準とする。 （重点整備地区内における既存の公園）	
近隣公園	誘致距離 500m を標準とする。	
地区公園	誘致距離 1km を標準とする。	
総合公園 運動公園	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。	
広域公園	一の市町村の区域を超える広域の圏域を対象として、交通の利便の良い土地に配置する。	
特殊公園	風致公園	樹林地、湖沼、海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置する。
	動物公園、 植物公園	気象、地形、植生等の自然的条件が当該公園の立地に適した土地を選定して配置する。
	歴史公園	遺跡、庭園、建築物等の文化的遺産の存する土地若しくはその復元、展示等に適した土地又は歴史的意義を有する土地を選択して配置する。

（資料）都市計画マニュアル 【都市施設・公園緑地編】5
（平成14年度(社)日本都市計画協会）