

## 第2章

# まちづくりの目標と方針について





## 2-1. まちづくりの目標

ツインシティ大神地区は、ツインシティ整備計画（平成14年策定）に基づき、「ツインシティ大神地区まちづくり計画」（平成24年策定）にて、まちづくりの目標を次のとおり設定し、環境と共生する都市づくりの実現を目指しています。

### 目標1 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

#### ○みどり豊かな都市づくり

- ・緑のネットワークの形成や屋上緑化、敷地内緑化を推進し、みどり豊かな都市づくりを進めます。

#### ○健全な水環境の確保

- ・雨水の地下浸透を推進します。
- ・農業用水路等の水辺空間の保全を図ります。

### 目標2 環境への負荷を低減する都市づくり

#### ○都市の特性を生かした省エネルギー

- ・省エネルギー、節水に配慮した住宅等の建築を促進します。

#### ○クリーンエネルギーの活用

- ・太陽光発電、コージェネレーション設備などの導入に取り組みます。

#### ○水・資源のリサイクル

- ・雨水の再利用や生ゴミの堆肥化などの資源循環に向けて取り組みます。



#### ▼コージェネレーション

一種類のエネルギーから電気と熱など二つ以上のエネルギーを取り出して、冷暖房や給湯などに有効利用すること。

#### 【参考事例】

家庭用燃料電池コージェネレーションシステム「エネファーム」



### 目標3 環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり

#### ○モーダルミックスの促進

- ・スムーズな乗り換えができ、利用しやすい公共交通システムの形成を図ります。

#### ○環境にやさしい交通基盤・交通手段

- ・多様な低公害車の利用を促進する交通システムの形成を図ります。
- ・歩行者・自転車を優先する交通システムの形成を図ります。
- ・環境にやさしい公共交通システムの形成に向け、交通基盤づくりを進めます。



#### ▼モーダルミックス

自動車、鉄道などの各交通機関がそれぞれの特性を生かして連携し、効率的な輸送体系を作ること。

### 目標4 地域アメニティを創出する都市づくり

#### ○生活環境の保全

- ・小公園や緑道、せせらぎなどを整備して、うるおいのある住環境を作ります。
- ・道路、公園等の公共施設の配置等について生活環境に配慮し、安全・安心な都市づくりを進めます。

#### ○景観への配慮

- ・電柱の地中化や地域景観に調和した街並みの形成に努めます。
- ・建物は富士山や丹沢山系に向けた見通しのある景観に配慮し、整備・誘導します。

#### ○災害に強い都市

- ・広場などの整備にあたっては、水やエネルギー等、災害時の拠点として活用できる機能の確保に努めます。

#### ○人にやさしい都市

- ・建物や歩行空間等の整備にあたっては、ユニバーサルデザインのまちづくりを進めます。



#### ▼アメニティ

快適性、快適な環境、魅力ある環境のこと。

#### ▼ユニバーサルデザイン

高齢であることや障がいの有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できる製品や建造物、生活空間などをデザインすること。

## 2-2. まちづくりの方針

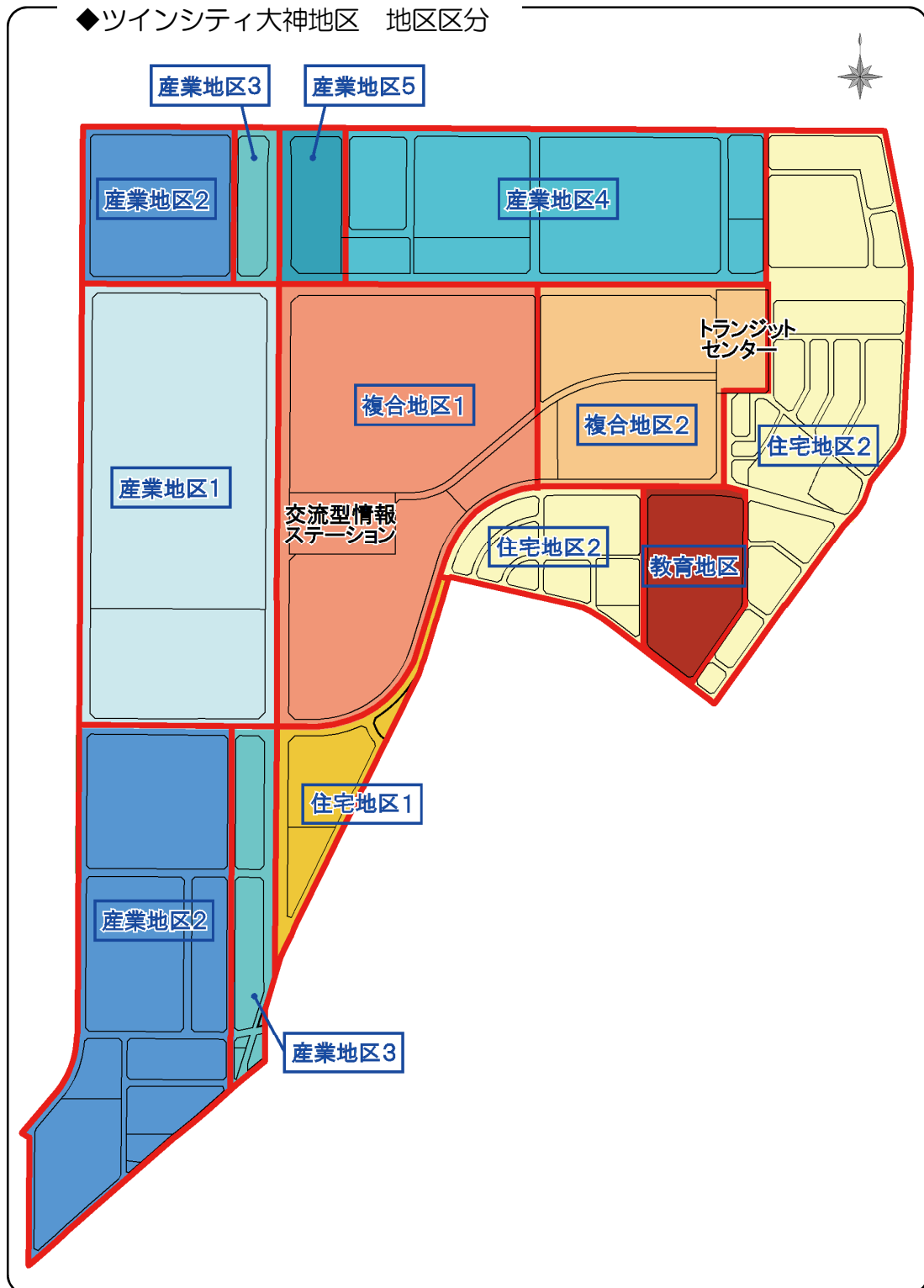
まちづくりの方針は、**ツインシティ大神地区 地区計画**（平成27年都市計画決定）において土地利用や建築物の方針を定めており、産業地区、複合地区及び住宅地区に区分し、富士山等への眺望に配慮し、周辺の田園環境や周辺の住環境との調和のとれた、適正な市街地環境の形成と保全を図るものとします。

地区	地区別まちづくり方針	
産業地区1 約11.4ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する新しい産業やこれらの施設の集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした新しい産業の施設や生産・物流の施設等を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
産業地区2 約12.5ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する新しい産業やこれらの施設を集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした新しい産業の施設や生産・物流の施設等を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
産業地区3 約2.4ha	土地利用	生産施設、物流施設、業務施設を主体とし、幹線道路沿道の立地を活かした、地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした生産・物流の施設のほか必要な施設を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
産業地区4 約8.5ha	土地利用	研究開発施設、情報通信業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する先進的な産業を集約する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした先進的な産業の施設を集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度等必要な基準を設ける。

## 第2章 まちづくりの目標と方針について

産業地区5 約 1.4ha	土地利用	研究開発施設、情報通信業務施設を主体とし、幹線道路沿道の立地を活かした、地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とし、周辺の田園環境との調和を図る地区とする。
	建築物	広域道路を活かした先進的な産業の施設のほか必要な施設を適正に配置・集約し、周辺の田園環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
複合地区1 約 11.4ha	土地利用	商業施設、業務施設、公共公益施設を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区の核となる魅力的な土地利用を図る地区とする。
	建築物	トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出する施設を誘導するとともに、適正に配置し、地区の核となる魅力的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
複合地区2 約 5.5ha	土地利用	商業施設、業務施設、公共公益施設、中高層集合住宅を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区内の生活利便性の向上を図る地区とする。
	建築物	トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしい賑わいを創出し、地区内の生活利便性の向上を図るための施設を誘導するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。
住宅地区1 約 2.2ha	土地利用	戸建住宅、沿道商業・サービス施設、業務施設を主体とした土地利用とし、広域道路の沿道として複合的な土地利用を図る地区とする。
	建築物	戸建住宅、沿道商業・サービス施設、業務施設を主体とした複合的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。
住宅地区2 約 11.3ha	土地利用	戸建低層住宅、低中層集合住宅を主体とした土地利用とし、隣接する既存住宅地と調和するうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を創出し、環境に配慮した良好な住環境の形成及び保全を図る地区とする。
	建築物	戸建低層住宅、低中層集合住宅を主体とした土地利用を行い、隣接する住宅地と調和する潤いと落ち着きのあるまちなみ景観を創出し、環境に配慮した良好な住環境の形成及び保全を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等必要な基準を設ける。

教育地区 約 2.2ha	土地利用	小学校を主体とした土地利用とし、周辺の住宅環境との調和を図る地区とする。
	建築物	小学校を主体とした土地利用を図り、周辺の住宅環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。



### 2-3. まちづくりの取り組みイメージ

ツインシティ大神地区まちづくり計画や地区計画、平塚市景観ガイドライン、地域の特性等を踏まえ、地区周辺の市街地や、自然環境との調和を図りながら、将来世代に渡って継承していく魅力ある景観を形成します。また、省エネルギー・クリーンエネルギーの利用等による環境共生のまちづくりを目指します。

※黄色の網掛け部分は既存の計画を補完するため、ガイドラインで追記した考え方や言葉です。

#### ◇地区を形づくる道路と施設の空間づくり

- ツインシティ大神地区の「骨格となる道路」である、国道 129 号、大神地区と寒川町倉見地区を連絡する倉見大神線、及び地区南側の交通を補完し、国道129号と交通広場（トランジットセンター）を結ぶツインシティ大神線は、「にぎわいとみどりの連携軸」として、ゆとりある歩行空間、施設内緑地と合わせた豊かな緑により、快適性の向上を図り、魅力的な空間形成を図ります。
- 「骨格となる道路」に囲まれた地区の中央部は、「にぎわいエリア」として、来街者と地域住民が集い、交流するにぎわい空間を創出します。
- 地区内の「シンボル道路」であるトランジットモールは、「にぎわい軸」として、地区中央部を東西方向にトランジットセンターと交流型情報ステーションをつなぎ、地域の交流を盛んにする役割を持たせます。
- 「骨格となる道路」の交差点部は、地区内外をつなぐ結節点となるため、利用者や場所の特性に応じた「まちかど空間」を創出します。
- 国道 129 号西側と倉見大神線北側には、隣接する田園環境に配慮し、道路に接する敷地内に植栽帯などを設けた緑豊かな産業施設を配置することで、「グリーンベルト」を形成します。
- 住居系地区は、戸建住宅を中心として、大神公民館、移転する相模小学校とともに周辺環境との調和を図った空間形成を行います。
- 大神公民館と相模小学校の間の区画道路は、「文教軸」として、地域コミュニティの場を結ぶのにふさわしい空間整備を行います。
- 公園や広場といったオープンスペースは、災害時の避難場所、あるいは救援活動の拠点としての機能を持たせます。



### ◇人と人、人との、人と自然をつなぐ景観づくり

- 統一感のあるデザインや色彩で、富士山や丹沢山系の輪郭線（スカイライン）を意識し、地区内からの景観や地区周辺からの景観に配慮した都市景観形成を図ります。
- 地域の特性である周辺の富士山や丹沢山系の眺望を活かすため、無電柱化などにより空間的な広がりをもたせた、東西方向にぬける眺望軸を形成します。
- 景観づくりが共同体（コミュニティ）形成につながり、また、花壇の管理などのコミュニティ活動が景観づくりにつながるまちづくりを目指します。
- 人々のやすらぎと集いの場である公園は、各々に特色を持たせるとともに、四季を感じる花々などを植栽し、緑豊かな景観づくりを行います。
- 建築物の周囲、道路との境界は植栽や生垣を設置することにより、街並みにうるおいを与え、ゆとりとやすらぎのある景観を形成します。

### ◇人にやさしい、環境にやさしいまちづくり

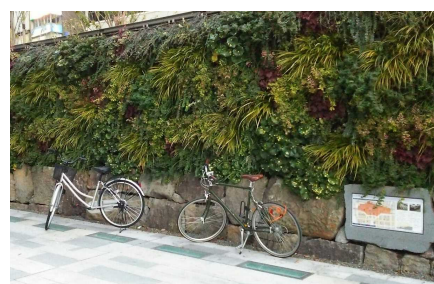
- ツインシティ大神地区に暮らす人・訪れる人にやさしい、バリアフリー・ユニバーサルデザインを取り入れ、安心安全で快適な、利用しやすいまちづくりを目指します。



#### ▼バリアフリー

障害者や高齢者、ケガなどをした人が生活していく際、建築物や道路、公園などの障害を取り除き、誰もが暮らしやすい環境を整備すること。

- 太陽光発電を取り入れるなど自然エネルギーの有効活用を図り、低炭素型の環境にやさしいまちづくりを目指します。
- 「にぎわいとみどりの連携軸」や「グリーンベルト」等によって形成する空間や、敷地内緑化、屋上・壁面緑化の推進によって、みどりを創出し、ヒートアイランドの抑制を図ります。
- 雨水の再利用、生ゴミの堆肥化などに取り組み、資源循環型のまちづくりを目指します。
- 自家用車（マイカー）利用を抑制するための公共交通機関の利便性向上や、自転車が快適で利用しやすい空間整備により、二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）排出量削減といった環境負荷低減を目指します。



## 【参考となる整備事例など】

### (1) ゆとりある歩行空間、みどり豊かな空間（植栽帯など）



▲周囲との調和を図った植栽帯、歩行空間（神奈川県藤沢市） ▲様々な樹種

### (2) にぎわいのある空間



(埼玉県越谷市)



(神奈川県平塚市 紅谷町パールロードのイベント)

### (3) 地域コミュニティの場となる空間（緑道など）



(神奈川県平塚市 まとい散歩道)



(神奈川県平塚市 大神地区のコミュニティ道路)

(4) 統一感のあるデザインや色彩



(神奈川県平塚市 めぐみが丘)



(茨城県つくば市)

(5) 無電柱化（電線類地中化）



(神奈川県平塚市 なぎさプロムナード)



(茨城県つくば市)

(6) 公園



(神奈川県平塚市 桜ヶ丘公園)



(神奈川県藤沢市)

## 第2章 まちづくりの目標と方針について

### (7) 災害時への対応機能



災害時に「かまど」になるベンチ（神奈川県平塚市）

### (8) 自然エネルギーの活用



庇上に設置した薄型太陽光パネル（千葉県柏市）

### (9) 環境負荷の低減（公共交通機関、自転車などの利便性向上）



接続バスを使用したBRT（新潟県新潟市）



歩行者・自転車分離帯（神奈川県藤沢市）

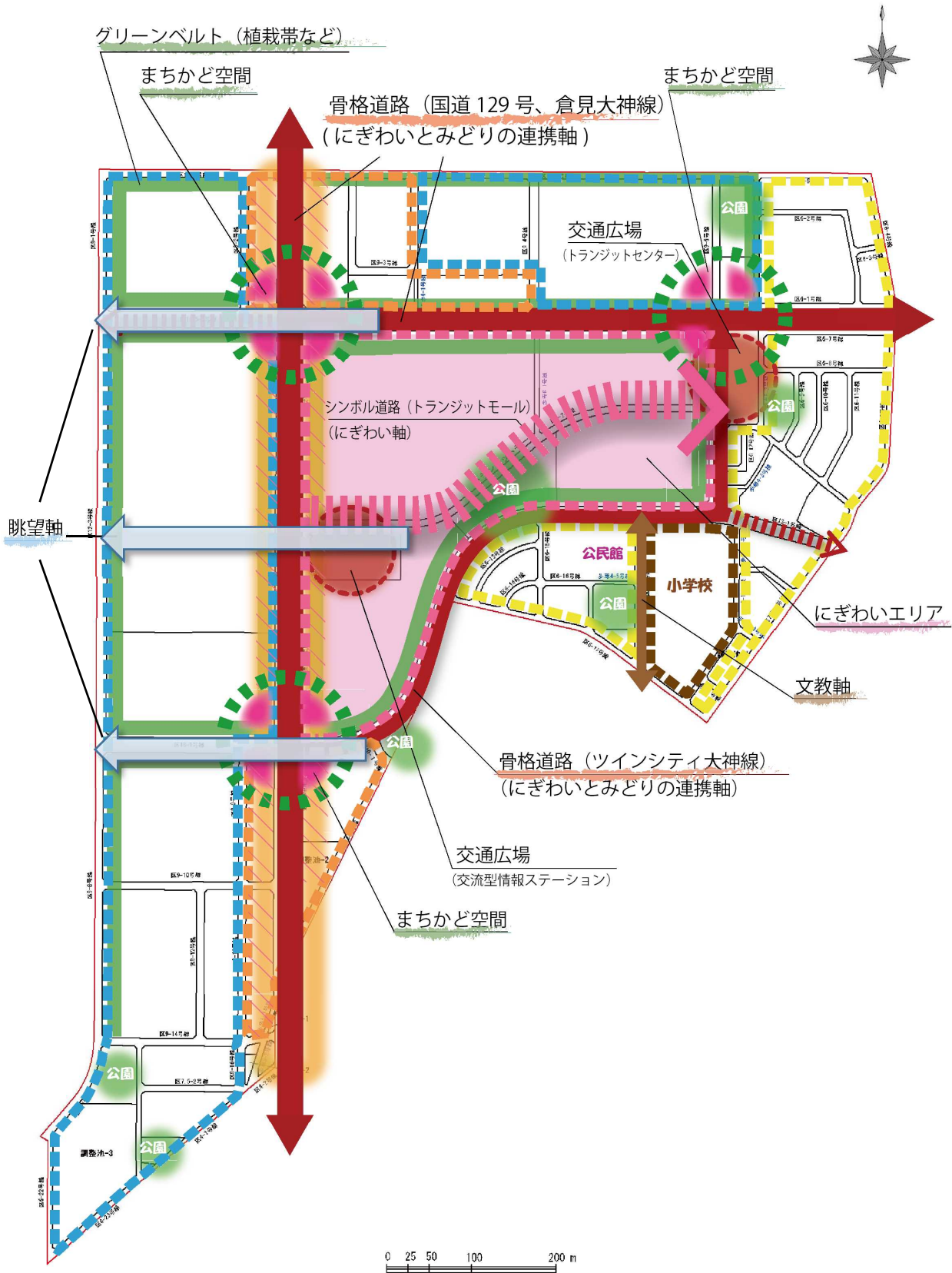


電動アシスト自転車バッテリー（蓄電池）充電ロッカー



空地上の自転車置き場（2枚とも神奈川県藤沢市）

《取り組みイメージ》



## 【参考】地域住民のまちづくりに対する意見

ツインシティ整備計画に基づき地域の住民の視点からまちづくりを考えた、平成16年3月の地域住民まとめ案です。

### 【緑のあり方】

- ・線的に緑を配置
- ・歩道等を使って緑を増やす

### 【環境共生】

- ・家や学校の緑化、屋上の緑化

### 【水路の構造、形態（田村堀）】

- ・ループ内の水路構造は2重構造
- ・きれいな水、メダカ等がいる
- ・田村堀の歴史、地域と農業を学べる環境づくり
- ・上部はポンプアップによる浅い水空間
- ・下部は既存の水路

### 【大神地区の玄関口の演出】

- ・富士山の眺めを楽しめるような工夫
- ・たくさんの緑

## ■地域住民のまちづくりに対する意見

