



ツインシティ倉見地区

第42号
2023.1.17

まちづくりニュース

この「まちづくりニュース」は、新幹線新駅の誘致とツインシティのまちづくりの情報をお知らせするものです。

<今回お伝えしたいこと>

- ★リニアと倉見まちづくりの関係性
- ★他地区の事例紹介(講演)を踏まえた倉見地区まちづくりの方向性

リニア中央新幹線の開業が倉見地区にもたらすもの ～神奈川県(仮称)駅の工事進捗状況～



<写真協力>
相模原市
リニア駅周辺
まちづくり課

<撮影>
令和4年11月

- ・全体の進捗としては、静岡県境から約1キロの地点まで掘削工事が進められています。
- ・県内においても、相模原市に建設中の神奈川県(仮称)駅において地中の掘削工事(写真)が進行中。リニア中央新幹線開業に向けて着々と工事が進んでいます。

開業目途は最短で2037年

リニア中央新幹線が全線開業すると…

※新横浜駅-小田原駅間は現在東海道新幹線で2番目に長い駅間距離(約51.2キロ)

現在「のぞみ」が担っている「長距離輸送」の役割がリニア中央新幹線に移行する！



東海道新幹線の「のぞみ」(12本/時間)のダイヤ構成に余裕が生じる

長距離輸送のメインがリニアになると…今まで新幹線が担ってきた役割は？
「ひかり」「こだま」の停車駅を増やすなど、
※中距離の輸送力を強化する必要がある！



東海道新幹線新駅設置の可能性が高まる



町の見解

「東海道新幹線新駅誘致地区周辺まちづくり連絡協議会」 幹事向け講演会を開催しました

第3回役員会、第2回幹事会の開催概要

①は藤沢市慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス周辺で進められている「健康と文化の森地区」まちづくりにおける検討資料
②はいずみ野線延伸の実現に向けた検討会資料(H24)より引用

- ・ 11月2日（水）開催の第3回役員会では、次回幹事会で行う講演会の内容確認及び今後の進め方についての意見交換を行いました。
- ・ 11月28日（月）開催の第2回幹事会では、近隣自治体におけるまちづくりの進め方についての講演会、今後の進め方についての意見交換を行いました。

① 検討段階で住民から出た意見



② いずみ野線延伸計画



今回の講演会開催について Point

背景

新駅を中心とした新たなまちづくりが検討されている藤沢市の「健康と文化の森地区」では、**事業手法が決められ、エリアが確定しており、事業実施に向けた準備会組織が立ち上がっている。**

目的

倉見地区のまちづくりに類似した事例について勉強することで、**今後の見通しが明らかになるなど、取り組み方についての情報共有、理解を深めることに結びつけたい。**

今後

まちづくり案を具現化するため、土地利用を実現するための事業手法などの検討について、皆さまと意見交換していきたいと考えております。

藤沢市「健康と文化の森地区」 におけるまちづくりの進め方について

倉見地区と同じく、新駅周辺のまちづくりを進めている「藤沢市健康と文化の森地区」において、事業協力している昭和（株）に講師を依頼し、「まちづくりへの住民参加」について同地区の実例を交えて講演していただきました。町ではこうした先行事例を十分参考にしながら、引き続き地元の皆さまとまちづくり案の具現化に努めてまいります。

地区の概要と現況

※藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理準備会 まちづくりニュース第3号より引用

土地利用計画(案)



・いずみ野線延伸に伴い新設予定の「B駅」を中心としたまちづくりを進めている。

・新駅を中心に、農地と市街地が混在しているという意味では倉見地区と近い部分がある。

各ゾーンのイメージ

住宅系ゾーン(主に中低層)【A,B,F】 既存住宅に配慮しつつ、良好な低層住宅地の形成を図る 歩道付き道路沿いは、中層住宅や生活利便施設の導入を図る	住宅系ゾーン(主に低層)【K】 既存住宅に配慮しつつ、良好な低層住宅地の形成を図る
商業系ゾーン【C】 駅周辺に相応しい商業施設を集積しつつ、オフィス等の業務系の導入を図る	商業・住居系ゾーン(中高層住居)【E】 駅直近の立地特性を踏まえ中高層住宅地の形成を図る
住居系ゾーン【H】 良好な低層住宅地の形成を図るとともに、研究関連施設等の導入を図る	産業系ゾーン【G・I・J】 研究関連施設等の導入を図る
	コミュニティ施設ゾーン【D】 地区のコミュニティ形成や産官学連携による都市活動を支える施設の導入を図る

【講師より】まちづくりの進め方のポイントについて

- ・図を用いた説明だけになると、どうしても多くの人にはイメージができず伝わりにくい。どのような将来像になるのか、**イメージができるよう※CGやVRを活用**していくことも効果的。
- ・土地利用やゾーニング、事業計画の検討を行う上では「**まちづくりに関する知識の向上**」を図ることが必要になる。
- ・将来像のイメージ共有が概ねできれば、次はより具体的なまちづくりの検討が必要であり、その上で最も重要なのは「**検討組織の立ち上げ**」になってくる。
- ・県内の他事例を見ても、もし土地区画整理事業として進めるなら**まちづくりに民間企業等の協力が欠かせない**。

【町より】倉見地区における今後の進め方について

※まちづくりの将来像がイメージできるコンピュータ・グラフィックスや仮想現実（バーチャル・リアリティ）

- ・健康と文化の森地区のように、今後は**まちづくり案を具現化できるような効果的な情報発信を行い、地元の皆さまとの話し合いを続けていきたい**と考えています。

主な質疑応答

講演会での主なご意見と
講師による見解（お答え）をご紹介します



【質問】「健康と文化の森地区」は7～8年で土地利用計画の作成に至っているが、倉見地区は今から間に合うのか。

《回答》新駅の設置が決まらなると具体的なまちづくりを検討するのは難しい。市街化区域と調整区域が混在しているところも難しい部分になるが、**長年協議してきたベースがあるので、新たな協力を掘り起こしながら協議のテーブルを整えることができれば十分可能**だと思います。

【質問】「健康と文化の森地区」が土地区画整理事業という事業手法を選択するに至った経緯は。

《回答》他の手法の場合、民間の手に委ねられる部分が多くなり計画が進まなくなる可能性がある。市街化区域への編入にあたっては公的な事業でなければ認められないことが多いため、**住民の皆さまのご理解・ご協力を得ながら、現在は土地区画整理事業として仮同意まで取得している状況**となります。

都市計画道路倉見大神線【(仮称)ツインシティ橋】の 都市計画変更スケジュールについて



1月13日
1月15日 都市計画素案説明会

実施済

2月4日
(予定) 都市計画審議会

2～3月
(予定) 都市計画案の申出

(都) 倉見大神線は、ツインシティ大神地区土地区画整理事業区域内(平塚市)で令和4年度の完成を目指して進められていますが、当該区間の完成後は引き続き、橋りょう部区間((仮称)ツインシティ橋)に事業着手するため**令和5年度中の都市計画変更を目指しています。**

【まちづくりに関するご意見をお寄せ下さい】

ご質問・ご意見等がございましたら、お気軽に下記までご連絡ください。
担当の職員がご自宅にお伺いするなどし、説明をさせていただきます。

寒川町 拠点づくり部 倉見拠点づくり課

TEL : 0467-74-1111 (内線741) FAX : 0467-74-2833

ホームページ : <http://www.town.samukawa.kanagawa.jp>

メール : k-kyoten@town.samukawa.kanagawa.jp

まちづくりニュースの
バックナンバーはこちら



今年度絵画コンクール寒川町長賞受賞作品