

都市再生整備計画

ちゅうおうりんかん

中央林間地区

(都市再構築戦略事業)

かながわ やまとし
神奈川県 大和市

<変更1回目>

平成29年8月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	大和市	地区名	中央林間地区(都市再構築戦略事業)	面積	28.1	ha							
計画期間	平成	29	年度	～	平成	33	年度	交付期間	平成	29	年度	～	平成	33	年度

目標

市北部の地域拠点にふさわしい健康で快適な生活環境を構築し、文化的な都市生活をおくることができるまちを実現する。

- ・多世代が健康で豊かに交流し、子育てしやすいまち
- ・駅を中心とした便利で安全なまち
- ・人口及び人口バランスを維持し、誰もがいつまでも暮らしやすいまち

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

- ・大和市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方向性として「3つの軸」と3つのまち」を基本とすることが示されており、「3つの軸」の一つである「やまと軸」(小田急江ノ島線沿線地域)については、様々な都市機能が集積された都市空間の形成を目指すことが掲げられている。当該計画の対象となる中央林間地区は、「3つのまち」の核となる地区であり、また「やまと軸」上にも位置している。
- ・わが国の人口が減少傾向にある中、本市は今後も当面の間、人口増加が見込まれている。平成27年8月に閣議決定された新たな国土形成計画においては、本市を含む大都市圏の課題として、高齢者の大幅な増加があげられており、高齢者が生きがいを持ち活躍できる社会の構築が重要と指摘されている。加えて、活力ある大都市圏を形成するために、安心して子どもを産み育てるための環境整備の推進が必要とも述べられている。こうした大都市圏ならではの課題を踏まえ、本市では、平成28年度末に立地適正化計画を策定し、「やまと軸」上に位置する6つの鉄道駅周辺を「都市機能誘導区域」に指定するなどの方針のもと、市域における人口バランスの維持と今後の少子高齢化社会の進行を踏まえたまちづくりへの対応を進めている。
- ・中央林間地区を中心とする市北部は、人口増加が続く本市の中においても増加傾向が顕著であり、子育て世代も多く住む地域となっている。しかしながら、官民複合施設(IKOZA)が整備された市南部や、文化創造拠点が整備された市中部に比べ、市北部では多世代の市民が交流できる場や子育て支援の場などが不足している。そこで、中央林間駅周辺の「都市機能誘導区域」内に「中心拠点区域」を設け、鉄道事業者が所有する駅周辺施設や地区南側の未利用地(公的不動産)の有効活用を図り、不足する都市機能を新たに確保することで、「北のまち」の核にふさわしい拠点形成を目指す。
- ・また、今後の少子高齢化の進行を踏まえ、車から人が中心となる社会への対応を図るため、駅施設や駅前ロータリーなどの交通結節点を見直し、人と公共交通が中心となる交通体系への転換を推進するため、交通機能の再配置や新たな駅前広場の整備を進め、交通結節点として、より一層の安全性の確保と利便性の向上を目指す。
- ・これらの新たな都市機能の確保による市民の健康維持や多世代・地域交流の場の創出、子育て支援の場づくり、駅施設等の改修や駅前広場整備による超高齢社会を踏まえた歩行環境改善や安全性の確保、公共交通利用者の利便性向上などにより、いつまでも暮らしやすいまちの実現を図ることで、将来にわたって地区の人口を維持していく。

まちづくりの経緯及び現況

<経緯>

- ・当該地区の周辺には、大正の末期から昭和の初期にかけて開発された住宅地があり、小田急電鉄㈱が主導して進めた林間都市開発の面影を強く残す緑豊かで歴史的な街並みが広がっている。このように、これまで、鉄道事業者の開発が中心となってまちづくりが進められ、昭和50年代には、ほぼ現在の街並みが形成され、その後約30年もの間、社会経済情勢が変化する中であっても、まちの姿に大きな変化は見られていない。
- ・現在、大和市第8次総合計画や大和市都市計画マスタープランで位置付けられている「3つの軸」と「3つのまち」を基本とする都市づくりを目指しているが、このうち、「南のまち」の核である高座渋谷地区では、土地区画整理事業が施行されているほか、高座渋谷駅前に官民複合施設「IKOZA」が整備され、市民の交流の場となっている。また、「中央のまち」の核である大和地区では市街地再開発事業が施行され、市民交流の場として「文化創造拠点」が整備された。その一方で、「北のまち」の核である中央林間地区については、現在、市が主導するまちづくりは進められていない。

<現況>

- ・平成25年3月に、公共交通ネットワークの充実による交通戦略の推進を図ることを目的とし、都市・地域総合交通戦略(大和市総合交通施策)を策定した。この推進の一環として、平成26年度には、高齢者が安心して移動できる交通環境の構築などを目指し、交通の利便性向上を促進すべき地域への公共交通の導入として、中央林間西側地域をはじめとする市内4地域で新たにコミュニティバスの運行を開始した。
- ・平成27年10月には、公共交通ネットワークと連携した市北部の地域拠点に相応しいまちづくりを進めるため、中央林間地区の将来像を示した「中央林間地区街づくりビジョン」を策定した。
- ・さらに平成28年度末には、立地適正化計画を策定し、中央林間駅周辺を含む「やまと軸」上に位置する6つの鉄道駅周辺を「都市機能誘導区域」に指定するなどの方針のもと、市域における人口バランスの維持と今後の少子高齢化社会の進行を踏まえたまちづくりへの対応を進めている。

課題

①多世代や地域交流の場となる教育文化機能の充実

- ・「南のまち」の核である高座渋谷地区には高座渋谷駅前に官民複合施設「IKOZA」が立地し、講習室や会議室、図書室、ホールなどの学習センター機能が充実している。また、郊外には体を動かし活動することができる「大和ゆとりの森」があり市民の交流の場となっている。
- ・「中央のまち」の核である大和地区では「文化創造拠点」が立地し、芸術文化ホールや健康図書館、学習センターなど、中心市街地にふさわしい都市機能が充実している。また、近隣には「大和スポーツセンター」が立地し、様々なシーンにおける活動スペースが市民に提供され交流の場として機能している。
- ・このように他地区の充実度合と比べると、「北のまち」の核である中央林間地区については、生涯学習や市民の活動による多世代や地域交流の場となるような教育文化機能が不足している。

②子育て支援機能の充実

- ・中央林間地区は、市内では比較的高齢化率が低く子育て世代が多く住む地区である。子育てしやすい環境を創出していくためには、子育て中の親同士が交流できる場や子育てに関する情報提供や悩みを相談できる場、一時預かり施設、保育施設など、子育て支援機能の充実が必要である。

③駅周辺における交通体系の見直しと歩行環境の改善

- ・今後の少子高齢化の進行を踏まえると、自家用車から公共交通への移動手段の転換や、車中心の社会から人が中心となる社会への機能転換が見込まれ、これにあわせた交通体系の見直しが必要であるとともに、ゆとりある歩行空間の創出を図り、安全性の確保と地域拠点にふさわしいにぎわいづくりに寄与する駅前広場の整備が必要である。
- ・また、中央林間駅は小田急江ノ島線と東急田園都市線との乗換利用者による駅施設や駅周辺の混雑緩和が課題として挙げられている。

将来ビジョン(中長期)

【国土形成計画(首都圏広域地方計画)】

・集約型の都市構造への転換を図り、公共交通機関を基軸としたコンパクトな市街地構造を目指すことが求められている。このため、都市の再生を目指して、各種市街地整備事業や土地利用規制・誘導も活用して、まちなかへの都市機能の集積等を推進し、中心市街地における小売販売額の増加等の経済活動の活性化や交流人口の増加を図るとともに歩いて暮らせるまちづくり等を重点的に進める。

【大和市総合計画】

・地域の特徴を活かした市街地整備を進めていく必要があることから、中央林間駅周辺においては、駅周辺施設の改良などによる周辺商業地を含めた利便性の向上を図るとともに、公有地の有効活用について検討する。

・高齢化が進んでいく中では、コミュニティバスなど身近な交通手段への需要が高まると考えられることから、地域ごとの状況を考慮した交通施策の充実が必要である。

【大和市都市計画マスタープラン】

・中央林間駅周辺は賑わいの拠点として位置付けられ、まちの特徴を活かした都市機能の集積や道路やオープンスペースなど都市基盤の整備を図り、賑わいと個性が際立つ、安全で安心して楽しめる都市空間を創出する。

【中央林間地区街づくりビジョン】

・中央林間地区のまちづくりの基本方針として位置付け、国のまちづくり制度(立地適正化計画)の活用や民間活力の導入により、都市機能の整備、誘導、集約化を図り、市北部の地域拠点としてふさわしいまちの実現を目指す。

【立地適正化計画】

都市計画マスタープランに示す「やまと軸」上に位置する6つの鉄道駅周辺を「都市機能誘導区域」に指定し、都市機能の誘導を図るとともに、公共交通沿線を中心とした生活サービス機能の持続的確保により人口密度が維持できる区域を居住誘導区域として定め、市域における人口及び人口バランスの維持と今後の少子高齢化社会の進行を踏まえたまちづくりを進める。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

・大和市都市計画マスタープランでは、土地利用の方向性について、まちの構造を特徴づける「3つの軸」と「3つのまち」を基本として定めている。「3つの軸」は、様々な都市機能が集まる小田急江ノ島線沿線を中心とした「やまと軸」と、本市の東西を流れる境川と引地川を中心とした、自然豊かで市民生活に潤いを与える2本の「ふるさと軸」で構成されている。また、「3つのまち」は、「北のまち」、「中央のまち」、「南のまち」で構成されており、これら「3つの軸」と「3つのまち」を都市空間を構成するアイデンティティとして明確に意識できるようにすることで、本市の都市としての存在感を創り上げることを土地利用の目標としている。

・上記の考え方に基づき、「やまと軸」上に位置する中央林間駅、南林間駅、鶴間駅、大和駅、桜ヶ丘駅、高座渋谷駅の各駅周辺への都市機能の誘導を図ることとし、各駅の周辺を対象に地域特性、交通施設・都市機能施設・公共施設の配置状況、土地利用の実態等を踏まえ、都市機能誘導区域と誘導施設を立地適正化計画で定めている。

・中央林間駅周辺は、「やまと軸」上に位置していることに加え、「北のまち」の核となる地区であることから、地域拠点にふさわしい都市機能の確保を進めるため、旧市営緑野住宅跡地と鉄道事業者が所有する駅周辺施設内に新たな拠点施設を整備し、教育文化機能の充実による市民活動、市民交流の場や子育て支援の場を確保する。また、鉄道事業者との連携のもと、駅の混雑緩和対策として実施する駅ホームの拡幅や改札口の新設等にあわせ、駅施設と一体となった保育施設の確保を図る。

・交通結節点としての見直しを図り、安全性の確保とにぎわいづくりに寄与する歩行空間にゆとりのある駅前広場の整備や、これに伴う交通機能の再配置などを行う。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

・市北部において不足する教育文化機能の充実を図るため、中央林間地区の「都市機能誘導区域」内に「中心拠点区域」を設定し、中心拠点誘導施設として図書館の整備を進める。誰もが気軽に訪れることができ、市民の居場所となるような図書館とすることで、一体的に整備される子育て支援施設や行政窓口と併せ、多くの人が訪れる拠点を形成する。また、施設整備により、地区の交流人口の増加も期待でき、多世代の市民の新たな交流の創出が図られる。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

- ・公園・・・柿の木通り公園の拡幅、(仮称)旧市営緑野住宅跡地公園
- ・地域生活基盤施設・・・広場(駅前広場)、自転車駐車場(旧市営緑野住宅跡地)
- ・高質空間形成施設・・・緑化施設等(市道中央林間10号線、41号線、121号線、84号線、90号線、143号線、歩道石畳舗装等)
- ・高次都市施設・・・地域交流センター(旧市営緑野住宅跡地拠点施設)
- ・中心拠点誘導施設(教育文化施設)・・・図書館(東急中央林間ビル内)
- ・既存建造物活用事業(高次都市施設)・・・子育て世代活動支援センター(東急中央林間ビル内)

【関連事業】

- ・都市・地域交通戦略推進事業・・・交通広場
- ・鉄道駅総合改善事業(形成計画事業)・・・コミュニティステーション化「小田急中央林間駅」(駅ホーム拡幅、改札口新設、生活支援機能(保育施設)整備)

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅前広場における歩行者交通量	人	駅東側駅前広場における歩行者交通量(平日昼間12時間)	歩行空間にゆとりのある駅前広場整備の効果に関する指標	22,837	H26	23,270	H33
中央林間駅利用者数	人/日	小田急江ノ島線及び東急田園都市線の1日平均乗車人員	新たな拠点施設整備による交流人口の増加に対する指標	99,407	H26	101,300	H33
中央林間地区住民の定住の意向	%	中央林間地区住民のうち大和市にずっと住み続けるまたは10年以上住むつもりと回答した人の割合	市民交流の場や子育て支援の場が充実することにより、いつまでも暮らし続けたいという人を増やす人口維持に関する指標	54.1	H26	58.0	H33

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流施設、子育て支援施設等の都市機能の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中央林間地区を中心とする市北部は、人口増加が続く本市の中においても人口増加の傾向が顕著であり、その人口を引き続き維持していくため、本地区で不足する多世代・地域交流の場の創出を図るとともに、子育て世代が多く住む本地区において不足している子育て支援の場の創出を図る。 多世代・地域交流の場を創出するため、駅周辺の公園の拡張整備を行う。 生涯学習や市民の健康維持等のための活動の場を提供し、多世代・地域交流の促進を図るため、地区の南側にある未利用地(公的不動産)を有効活用し、学習センター機能や市民活動スペースを設けた地域交流センター及び公園の整備を行う。また、中央林間駅や駅周辺の施設利用者の利便性向上を図るため自転車駐車場を整備する。 地区に不足する教育文化機能の充実を図るため、中央林間駅東側に立地し東急電鉄株が所有する東急中央林間ビル内に、図書館を整備する。また、子育て支援機能として、子育て中の親同士が交流できる場や子育てに関する情報提供や悩みを相談できる場、一時預かりなどの機能を有した、子育て世代活動支援センターを整備する。 また、小田急電鉄株との連携のもと、駅の混雑緩和対策として実施する駅ホーム・通路の拡幅や改札口の新設等にあわせ、駅施設と一体となった保育施設を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <p>公園：柿ノ木通り公園(公園拡幅)、(仮称)旧市営緑野住宅跡地公園(公園整備) 地域生活基盤施設：自転車駐車場(旧市営緑野住宅跡地) 高次都市施設：地域交流センター(旧市営緑野住宅跡地) 中心拠点誘導施設(教育文化施設)：図書館 既存建造物活用事業(高次都市施設)：子育て世代活動支援センター</p> <p>【関連事業】</p> <p>鉄道駅総合改善事業(形成計画事業)：生活支援機能(保育施設)整備</p>
<p>【交通結節点の強化・充実と歩行環境の改善】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後の少子高齢化の進行を踏まえると、自家用車から公共交通への移動手段の転換や、車中心の社会から人が中心となる社会への機能転換が見込まれることから、これにあわせて交通体系を見直し、交通機能の再配置(交通広場)を行うとともに、ゆとりある歩行空間の創出を図り、安全性の確保と地域拠点にふさわしいにぎわいに寄与する駅前広場の整備を行う。 小田急江ノ島線と東急田園都市線との乗換利用者による駅施設や駅周辺の混雑緩和が課題となっていることから、新たな乗り換えルートの整備や小田急中央林間駅における駅ホームの拡幅や改札口の新設を行う。 	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設：広場(駅前広場) 高質空間形成施設：緑化施設等(市道中央林間10号、41号線、121号線、84号線、90号線、143号線)</p> <p>【関連事業】</p> <p>都市・地域交通戦略推進事業：交通広場 鉄道駅総合改善事業(形成計画事業)：コミュニティステーション化「小田急中央林間駅」(駅ホーム拡幅、改札口新設、生活支援機能(保育施設)整備)</p>

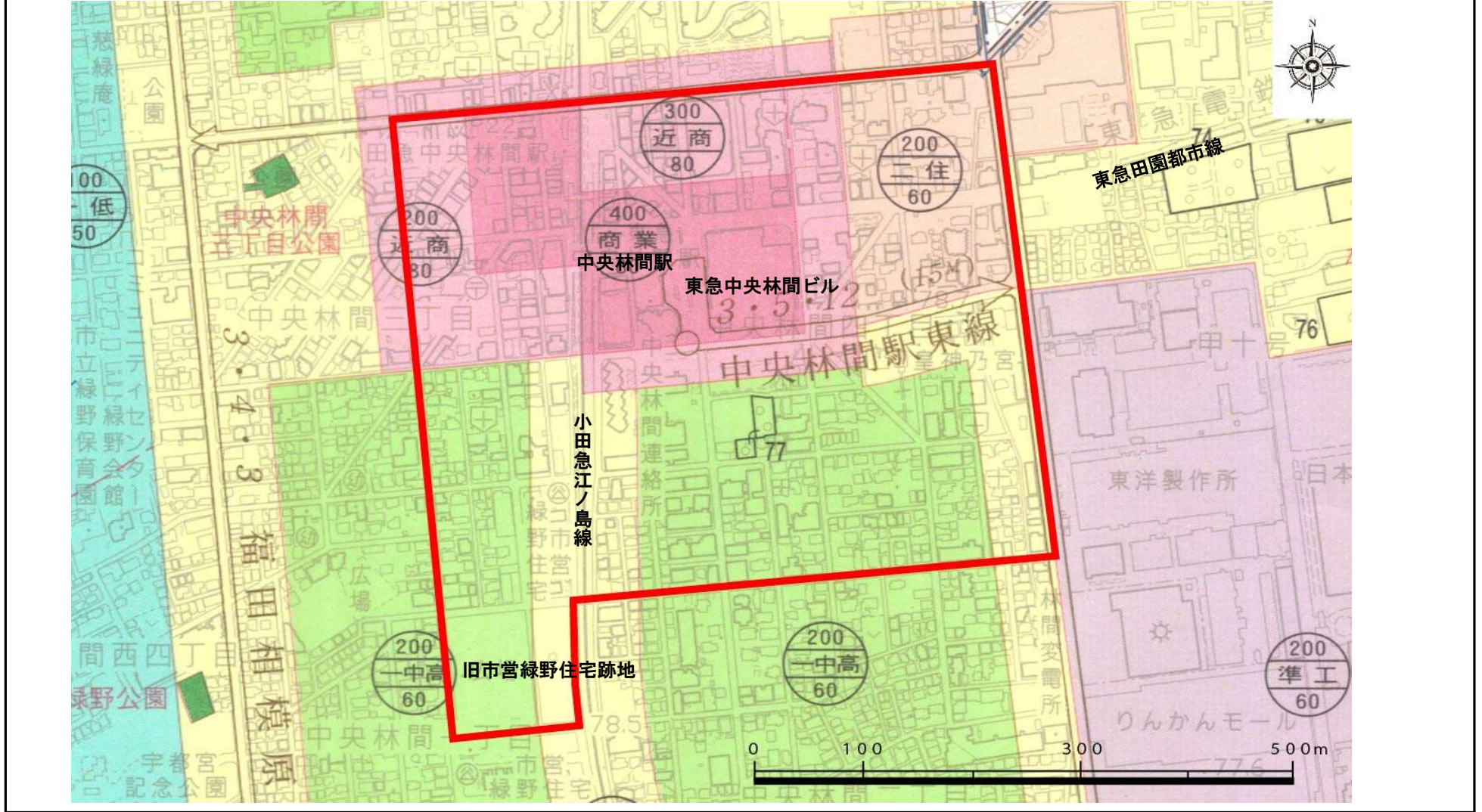
事業実施における特記事項

<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成27年10月に中央林間地区の将来像を描いた「中央林間地区街づくりビジョン」を策定した際に、地域住民からの意見聴取の機会を設け、パブリックコメントによる意見募集を行った。 平成28年4月中央林間地区街づくりビジョンを実現するための拠点施設整備に関する基本計画(旧市営緑野住宅跡地施設整備基本計画、公共施設整備基本計画(東急中央林間ビル3階内))を策定し公表した。 <p>【官民連携事業】</p> <p>「図書館及び子育て世代活動支援センターの整備」(東急電鉄株) ・東急電鉄株が所有する東急中央林間ビル内に、図書館を整備し、地区に不足する教育文化機能の充実を図る。また、子育て支援施設として、子育て中の親同士が交流できる場、子育てに関する情報提供や悩みを相談できる場、一時預かりなどの機能を有した、子育て世代活動支援センターを整備する。</p> <p>「保育施設整備」(小田急電鉄株) ・駅の混雑緩和対策として実施する駅ホームの拡幅や改札口の新設等にあわせ、駅施設と一体となった保育施設を整備する。</p> <p>「駅前広場整備」(東急電鉄株) ・今後の少子高齢化の進行を踏まえると、自家用車から公共交通への移動手段の転換や、車中心の社会から人が中心となる社会への機能転換が見込まれることから、ゆとりある歩行空間の創出を図り、安全性の確保と地域拠点にふさわしいにぎわいに寄与する駅前広場の整備を行う。</p>

都市再生整備計画の区域

中央林間地区(神奈川県大和市)	面積 28.1 ha	区域 中央林間一、三丁目の一部、四丁目
-----------------	---------------	------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



中央林間地区(神奈川県大和市) 整備方針概要図

目標 市北部の地域拠点にふさわしい健康で快適な生活環境を構築し、文化的な都市生活をおくることができるまちを実現する。 ・多世代が健康で豊かに交流し、子育てしやすいまち ・駅を中心とした便利で安全なまち ・人口及び人口バランスを維持し、誰もがいつまでも暮らしやすいまち	代表的な指標	駅前広場における歩行者交通量 (人)	22,837 (H26年度) → 23,270 (H33年度)
		中央林間駅利用者数 (人/日)	99,407 (H26年度) → 101,300 (H33年度)
		中央林間地区の定住意向 (%)	54.1 (H26年度) → 58.0 (H33年度)

