

魅力あふれる
まちを目指して



中央林間地区 街づくりビジョン



平成27年10月
大和市



「中央林間」

魅力あふれるまちを目指して



中央林間地区は、昭和初期の小田急江ノ島線の開通にあわせ、緑豊かな住宅地として開発され、その後、東急田園都市線が中央林間駅まで延伸されたことに伴い、高層住宅や商業施設の立地が進み、今日のまちの姿が形づくられています。現在では、都心と直結するターミナル駅としての利便性の良さから、住宅地としても高い評価を得ております。

その一方で、現在の中央林間地区は、通勤や通学、買い物に便利という評価はあるものの、都市生活を豊かに彩る機能が不足している状況にあります。それは、休日や余暇を楽しく過ごせる場であり、多くの世代の市民が集える場です。

本市の土地利用は、まちの構造を特徴づけている「3つのまち」を基本としており、これまで、「南のまち」の高座渋谷駅周辺では、大規模な土地区画整理事業による都市基盤整備を進め、「中央のまち」である大和駅周辺においては、図書館や芸術文化ホールを主体とした文化創造拠点の整備に着手するなど、それぞれの地域の特徴を活かしたまちづくりを進めてまいりました。

日本は今、少子高齢化の進展により、本格的な人口減少の時代に入りました。全国的に見れば、厳しい自治体経営を強いられているところも少なくありません。ところが、こうした中であっても中央林間地区は、若い世代が多く住み、人口も増え続けているまちです。今後多くの方が住み続け、「中央林間に住みたい」と思えるようなまちにしていきたいと考えております。

中央林間駅周辺のまちづくりに着手することで、高座渋谷駅周辺、大和駅周辺とあわせた「3つのまち」が、それぞれ刺激を与えながら発展を遂げていくものと考えており、さらには、大和市全体が魅力あふれる素晴らしいまちになると期待しております。

この「中央林間地区街づくりビジョン」は、緑と文化に包まれ、誰もが住みたいと思える中央林間の実現を目指すための指針となるもので、今後は、このビジョンの中で示された方針に従い、中央林間地区のまちづくりを着実に進めてまいります。

最後に、本ビジョンの策定にあたりまして、ご尽力を賜りました鉄道事業者の皆様をはじめ、貴重なご意見、ご提案をいただきました市民の皆様にお礼を申し上げます。

平成27年10月

大和市長 **大木 哲**

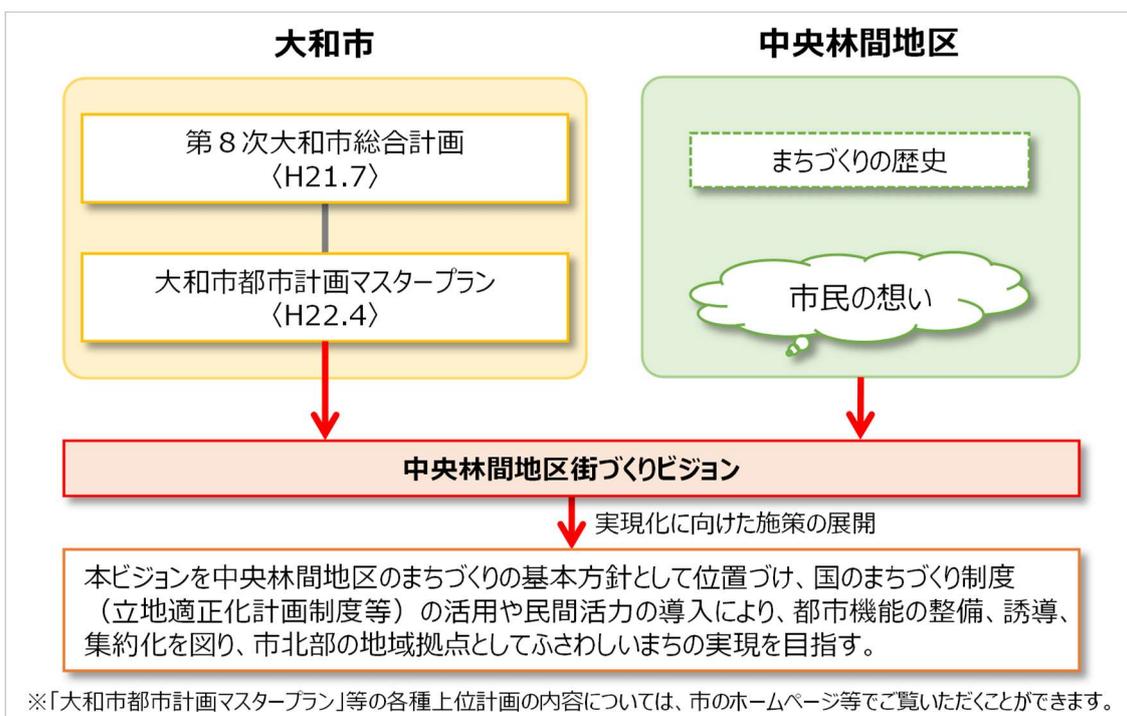
中央林間地区街づくりビジョン 目次

1. 中央林間地区街づくりビジョンの策定について.....	1
1-1. 街づくりビジョンの位置づけ.....	1
2. 中央林間地区におけるまちづくりの課題.....	2
2-1. “都市機能”における課題.....	2
2-2. “住環境”における課題.....	3
2-3. “まちなぎわい”における課題.....	3
2-4. “交通”における課題.....	4
3. 中央林間地区におけるまちづくりの方針.....	6
3-1. まちづくりの基本方針.....	6
3-2. まちづくりの整備方針.....	8
4. 新たな拠点施設の整備.....	13
4-1. 「市営緑野住宅跡地」における交流施設の整備イメージ.....	13
4-2. 駅周辺の民間施設を活用した公共施設の整備イメージ.....	14
4-3. 駅前広場の整備イメージ.....	15
4-4. 新たな拠点施設の整備、管理運営手法、スケジュール.....	16
5. 新たなライフスタイル.....	17

1. 中央林間地区街づくりビジョンの策定について

1-1. 街づくりビジョンの位置づけ

- 中央林間地区街づくりビジョンは、中央林間地区に不足している都市機能を明らかにし、公有地や民間事業者が保有する資産などを効果的に活用しながら、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ためのまちづくりの方向性を示すものです。
- ビジョンの策定にあたっては、上位計画との整合のほか、まちづくりの歴史や市民の活動、想いなども反映しました。
- 今後、このビジョンを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（立地適正化計画制度等）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します。



なお、このビジョンで示されているまちづくりの整備方針は、現時点で確定しているものではありません。今後、市民意見の反映や鉄道事業者など関係機関との協議を進め、整備手法や管理運営手法を検討し、具体化・事業化を目指していきます。

2. 中央林間地区におけるまちづくりの課題

2-1. “都市機能”における課題

課題1 教育文化機能の充実

中央林間駅周辺を中心とする市北部は、大和ゆとりの森、IKOZAがある市南部や、大和スポーツセンター、引地台公園があり、文化創造拠点の整備が進められている市中部と比べ、スポーツ施設や文化施設など、多世代の市民が交流する場が不足しています。

また、市全体でも屋内スポーツが楽しめる施設は、大和スポーツセンターのみであり、需要の高い室内球技に対応した施設の整備が求められています。

- 文化創造拠点に整備される健康図書館と差別化を図った、気軽に利用できる図書館の整備
- 他市に比べて不足している屋内スポーツ施設の整備

課題2 社会福祉機能の充実

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り、平成25年10月にオープンした「ぷらっと中央林間」では、お年寄りと子育て世代の市民が交流する姿も見られます。子育てしやすい環境の整備や、お年寄りがいつまでも健康で活動できる場の充実が求められています。

- 新たな拠点施設における交流施設の整備
- 子どもの遊び場や子育て支援に関する機能の整備

課題3 市民サービスの充実

中央林間連絡所は市内で最も利用者が多い連絡所です。市民サービスの向上のため、取扱い業務を拡大するなど、対応が求められています。

- 行政窓口の充実による市民サービスの向上

課題4 防災機能の強化

大規模な地震による災害発生時など、駅や駅周辺では多くの帰宅困難者が滞留することが想定されます。帰宅困難者の一時滞在施設としての機能も視野に入れた、拠点施設の整備が求められています。

- 屋内スポーツ施設などを一時滞在施設として利用し、防災備蓄倉庫を併設

2-2. “住環境”における課題

課題 1 新たなまちの創出と生活環境の保全

中央林間地区の北東部には、市街化調整区域の内山地区があります。段階的な市街化区域への編入を図り、計画的な市街地整備を進めていくことが必要です。

「林間都市計画」の面影を残す緑豊かで歴史的な街並みや、貴重な緑が残る「つるま自然の森」などは、保全していく必要があります。

下鶴間地域の産業エリアでは、周辺環境に配慮した住工調和のまちづくりを進めていくことが必要です。

- 内山地区の段階的な市街化区域編入による計画的な市街地整備
- 緑豊かで歴史的な街並みや、貴重な緑の拠点の保全
- 産業エリアでの周辺環境に配慮した住工調和エリアの創出

2-3. “まちなぎわい”における課題

課題 1 駅周辺のにぎわいづくり

市営緑野住宅跡地では「大和市民タヤけ市」が、駅東側では「中央林間手づくりマルシェ」が開催され、まちなぎわいをもたらしています。

さらなるにぎわいをもたらすためには、鉄道事業者の協力のもと、駅周辺にゆとりある歩行空間を創出し、地元市民と協力しながらにぎわいづくりに取り組む必要があります。

- 歩行空間にゆとりのある駅前広場の整備



大和市民タヤけ市



中央林間手づくりマルシェ



イベントにも活用されている
柿の木通り

2-4. “交通”における課題

課題1 東側駅前ロータリーにおける交通体系の見直しと歩行者の安全確保

今後の少子高齢化の進展を踏まえると、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転換が見込まれ、人を中心とした交通体系への見直しが求められています。

東側駅前ロータリー周辺は、自家用車の送迎やタクシー、コミュニティバスなどの利用者に使われているだけでなく、地域のイベントなどにも活用されています。ゆとりある歩行空間の創出を図り、駅周辺のにぎわいづくりを進めるとともに、歩行者の安全確保が必要です。

また、「中央林間とうきゅう」前では、自動車と歩行者が交錯しており、歩行者の安全確保に向けた見直しが必要です。

- 歩行空間にゆとりのある駅前広場の整備
- ロータリーや交通体系の見直しによる交通機能の再配置

課題2 駅周辺における歩行環境の改善と利便性向上

小田急中央林間駅には、南口と北口の2箇所の改札口がありますが、東側には改札口がなく、北東側への新たな改札口の設置などによる利便性の向上が求められています。

また、新たな改札口は、駅南側連絡通路（小田急江ノ島線南口改札～東急田園都市線改札）の、朝のピーク時間帯における混雑の解消による歩行環境の改善にもつながります。

駅北側踏切は、前後の道路に比べ歩道の幅が狭く、朝夕の踏切遮断時間の長い時には、遮断機が開くと同時に歩行者が車道へはみ出してしまう状況であり、安全性の確保が課題です。

- 小田急江ノ島線北東側への改札口の新設
- 小田急改札口（南口）の拡幅や北東側改札口の新設による新たな乗り換えルートの整備
- 駅北側踏切の拡幅
- 新たな歩行者動線となる道路の歩道整備

課題3 コミュニティバスの充実と利用環境の向上

今後の少子高齢化の進展を踏まえると、主要な移動手段となるコミュニティバスの充実や、運行ルートの見直しが必要であり、同時に、コミュニティバスの利用環境の向上が必要です。

- コミュニティバスの充実
- バス停周辺の環境整備

3. 中央林間地区におけるまちづくりの方針

3-1. まちづくりの基本方針

● 中央林間地区におけるまちづくりの基本方針 ●

〔基本理念〕

緑と文化に包まれた 誰もが住みたいと
思えるまち 中央林間

〔基本方針1〕
駅を中心とした
便利で安全なまち

〔個別方針〕

- 〔1〕市北部の交通結節点として駅周辺の整備
- 〔2〕駅を中心とした都市機能の整備
- 〔3〕交通環境の整備
- 〔4〕新たな市街地の整備

〔基本方針2〕
多世代が交流
するまち

〔個別方針〕

- 〔1〕多世代の交流ができる新たな場の提供
- 〔2〕緑の拠点の保全・整備

〔基本方針3〕
健康で豊かな
まち

〔個別方針〕

- 〔1〕多世代への新たな健康維持の場の提供
- 〔2〕林間都市の緑豊かで歴史的な街並みの保全
- 〔3〕周辺環境とも調和した住工調和エリアの創出

3-2. まちづくりの整備方針

【基本方針1】 駅を中心とした便利で安全なまち

「北のまち」の地域拠点として、中央林間駅を中心に都市機能の誘導・集約化を図り、公共交通と連携した便利で安全に暮らせるまちづくりを次の個別方針に基づき進めます。

なお、このビジョンでは、具体的に示されていない医療・福祉施設や商業施設、レジャー施設などの民間による都市機能についても誘導を図っていきます。

個別方針1 市北部の交通結節点として駅周辺の整備

駅を中心として、安全性やまちのにぎわいに配慮し、車中心から人が中心となる社会に対応したまちづくりを進めます。

現在のロータリーや交通体系を見直し、交通機能を再配置することでゆとりのある歩行空間やイベント空間を有した駅前広場の整備を行います。

駅北東側に住む方の利便性向上を図るため、小田急江ノ島線北東側に新たな改札口の整備を検討します。

また、駅北側踏切の拡幅、駅南側連絡通路の混雑緩和に向けた歩行者の分散など、鉄道事業者と協力して取組みを進めます。



歩行空間にゆとりのある駅前広場
(イメージ)

個別方針2 駅を中心とした都市機能の整備

駅周辺では、気軽に利用できる図書館、市民交流施設などの居場所づくりや子育て支援施設などの整備を進めるとともに、行政窓口の充実を図ります。これらの施設整備は、民間事業者が保有する駅周辺施設の活用も視野に入れて検討を行います。

また、長期的な視点では、施設の建替えに合わせた都市機能の更新や拡充についても検討を進めます。



気軽に利用できる図書館
(イメージ)

個別方針3 交通環境の整備

駅と居住地、拠点施設とを結ぶ公共交通の機能強化・利便性向上のため、コミュニティバスのルート再編やバス停周辺の環境整備を進めます。

また、駅周辺のまちづくりにあわせ、交差点改良や都市計画道路の整備を順次進めていきます。

都市計画道路の整備により周辺市とネットワーク化され、国道16号や246号、東名高速道路へのアクセス性の向上が期待できます。

個別方針4 新たな市街地の整備

中央林間地区の北東部にある内山地区（市街化調整区域）については、都市計画道路や下水道などの基盤整備とあわせ、段階的な市街化区域への編入を図り、計画的な市街地整備を進めます。

【基本方針2】 多世代が交流するまち

本市の人口は、2021年を境に減少に転じるものと予測されています。

人口減少と少子高齢化が進む中、安心して子育てができ、いつまでも生きがいを持って暮らせるために、誰もが気軽に利用でき集える場を次の個別方針に基づき整備します。

個別方針1 多世代の交流ができる新たな場の提供

子どもからお年寄りまで、誰もが利用しやすい新たな交流拠点の整備を進めます。

主な交流拠点（交流施設）は、駅周辺と市営緑野住宅跡地を候補地とし、整備にあたっては、災害発生時における帰宅困難者の一時滞在施設としての機能も検討します。



お年寄りと子どもとの交流（イメージ）



交流スペース（イメージ）

個別方針2 緑の拠点の保全・整備

「中央林間自然の森（つるま自然の森）※1」は中央林間駅から近く、都市部に残された貴重な自然資源です。今後も、緑豊かな中央林間地区のシンボル、親しみやすい市民の活動の場として、多胡記念公園や宇都宮記念公園、緑野青空子ども広場（ツリーガーデン）などの公園や緑地とあわせ、保全を図っていきます。

また、十分なゆとりがない「柿の木通り公園」については、園地を広げて整備を行います。



中央林間自然の森（つるま自然の森）



多胡記念公園（慈緑庵）



宇都宮記念公園

※1 「つるま自然の森」は市街地に残る貴重な緑地です。この森の大切さを多くの方々に知ってもらい、いつまでも守り続けて行くという想いととも、中央林間に存在するということをわかりやすく内外に発信するためにも、今後はこの森を「中央林間自然の森」と呼ぶこととします。

【基本方針3】 健康で豊かなまち

いつまでも健康で快適な生活をおくるため、日常的な健康づくりの場を次の個別方針に基づき整備します。

個別方針1 多世代への新たな健康維持の場の提供

日常的な健康維持や、多世代の健康的な交流の場として、屋内スポーツ施設の整備を進めます。また、子どもが安全・安心して遊べ、成長段階に応じた遊び・学び・ふれあいができる場を天候に影響されない屋内型の施設として整備します。

なお、これらの施設整備は駅周辺と市営緑野住宅跡地を候補地として検討を進めます。

同時に、コミュニティバスなど、公共交通の充実により市民の外出機会の増加を図るとともに、駅周辺のゆとりある道路・歩行空間の創出により、歩いて暮らせるまちづくりを進め、健康維持の増進に貢献します。



子どもが安全・安心して遊べる場（イメージ）



屋内スポーツ施設（イメージ）

個別方針2 林間都市の緑豊かで歴史的な街並みの保全

中央林間地区の西側には、林間都市の面影を残す緑豊かで歴史的な街並みが現在も色濃く残っています。当時の「林間都市計画」の名残をとどめる貴重な街並みであり、今後も保全を図っていきます。



緑豊かな林間都市の街並み

個別方針3 周辺環境とも調和した住工調和エリアの創出

中央林間地区の東側に位置する下鶴間地域の産業エリアでは、商業施設や集合住宅などの進出も始まっていることから、今後は、周辺環境と調和した住工調和エリアの創出を図っていきます。



工場隣接地への戸建住宅の建設



住宅と工場が一体となった工場アパートの整備（イメージ）



中央林間地区におけるまちづくりの整備方針（【短期】概ね4～5年後）



中央林間地区におけるまちづくりの整備方針（【中長期】概ね10～15年後）



4. 新たな拠点施設の整備

4-1. 「市営緑野住宅跡地」における交流施設の整備イメージ

スポーツを中心とした誰もが利用しやすい交流拠点として、市営緑野住宅跡地を活用し、新たな拠点施設の整備を進めます。

施設のコンセプト及び施設配置・内容

コンセプト

屋内スポーツ施設を中心に市民の健康維持を図り、多世代や地域の交流を深める場

- ・青少年の育成、多世代交流、健康維持の場

【配置図】（案）



【想定する施設内容】

エリア	機能分類	諸室名称	諸室概要
ふれあい交流エリア	交流施設	多目的室等	交流スペース 団体の打合せ、会議等
		子ども広場	子どもが安全・安心して遊べるプレイルーム
いきいき市民活動エリア	スポーツ施設	アリーナ	球技を中心として小学生からお年寄りまで多世代が利用するスポーツ施設

4-2. 駅周辺の民間施設を活用した公共施設の整備イメージ

図書館や市民交流施設、子育て支援施設と行政窓口の機能の充実を図るため、駅周辺の民間施設の改修にあわせ、整備を進めます。

施設のコネプト・内容

コネプト

子育ての支援と市民の居場所づくりを通じた多世代交流促進、新たな出会いの場

- ・多世代交流と新たな出会い（人との出会い・本との出会い）創出の場
- ・子どもの育ちを総合的に支援

【想定する施設内容】

エリア	機能分類	諸室名称	諸室概要
出会いと交流の にぎわい エリア	図書館	一般開架	・一般開架スペース、ブラウジングコーナー、学習室等
		児童開架	・親子で読書が楽しめる開放的な開架スペース ・読み聞かせコーナー
		作業室・事務室等	・荷捌き場や事務員の事務スペース
		市民交流スペース	・高齢者をはじめとした多世代の市民が交流や読書など多目的に利用できるオープンスペース
子ども すくすく エリア	子育て支援	子育て相談センター	・0～18歳までの子どもの育ちに関する総合的な相談やサポートを行う子育て支援施設
		送迎保育ステーション	・指定保育所との送迎サービスと夕方に保護者が迎えにくるまでの一時預かりサービスを実施
	子育て交流	親子の交流スペース	・遊びを通じ、子育て世代が交流できるスペース
行政窓口		市民課窓口	・証明書の交付や住民異動届、戸籍届出、市民相談業務などを行う市民課の分室

4-3. 駅前広場の整備イメージ

駅周辺における歩行者の安全性確保と“まちのにぎわい”をもたらすため、歩行環境にゆとりのある駅前広場の整備を進めます。

施設のコンセプト

コンセプト

ゆとりある歩行空間の創出、駅周辺のにぎわいづくりの場

- 駅周辺のにぎわいづくり
- 歩いて暮らせるまちづくり

駅前広場の整備イメージ



「東急田園都市線 たまプラーザ駅北口」
駅前広場の整備に伴い既存ロータリーを見直し、交通機能を駅の南北に再配置

4-4. 新たな拠点施設の整備、管理運営手法、スケジュール

整備、管理運営手法

まちづくりの方針に基づく新たな拠点施設の整備等については、市が施設を建設し、管理・運営するという手法だけでなく、民間の不動産資産や資金、経営能力、技術力などを活用して行うことも検討していきます。

さらに、国からの補助金の活用や維持管理経費の抑制など、予算の平準化や財政負担の軽減につながるような検討も進めていきます。

スケジュール

平成27年度・・・市民意見公募、鉄道事業者協議、基本計画策定、整備手法検討

平成28年度・・・詳細検討、設計

平成29年度・・・施設整備

平成30年度・・・竣工・オープン

※ このスケジュールについては、現時点で確定しているものではなく、今後の整備手法等により変更される可能性があります。

新たなライフスタイル

コミュニティバスを使った
便利な暮らし

「のろっと」と「やまとんGO」
駅・公園・病院・お店
いろいろなところに顔を出しています

マイカーからコミュニティバスへ
そんな外出をしてみると
案外便利なのに
気づくかもしれませんよ



便利で安全

スポーツが生活の中で
身近になる暮らし

休みの日には
スポーツを楽しんではどうですか？

日頃のストレス発散
地域の人との交流

心も体も健康になりましょう！



多世代の交流
健康で豊か

新たなライフスタイル

明るく開放的な屋内で
思う存分遊べる暮らし

季節や天候を気にせず
子どもと一緒に童心に帰って
遊んでみませんか？

お父さんもお母さんも
お爺ちゃんもお婆ちゃんも

家族の交流って いいですね

多世代の交流
健康で豊か



読書を通じて
子どもと触れ合える暮らし

いつも家でテレビやゲーム
そんな子どもを
図書館に誘ってみませんか？

たまには親子で読書
ちょっと知的で優雅な暮らし
素敵ですね

多世代の交流



新たなライフスタイル

まちの歴史を感じる暮らし

林間都市計画の面影が残る住宅地
豊かな自然に囲まれた田園都市

そんな緑豊かな街並みがあります

中央林間のまちの歴史
感じてみてはいかがでしょうか？

健康で豊か



街中の緑を身近に感じる暮らし

中央林間自然の森（つるま自然の森）
多胡記念公園
宇都宮記念公園
多くの緑があります

中央林間の自然を満喫しながらの
散歩はいかがでしょうか？

健康で豊か



これらを組み合わせると、これまでの生活が緑と文化に包まれた快適な生活になります。是非、中央林間のまちを楽しんでみませんか？

発行日／平成27年(2015年)10月

編集発行／大和市街づくり計画部街づくり総務課

大和市下鶴間一丁目1番1号

電話:046-263-1111

ホームページ／<http://www.city.yamato.lg.jp>



大和市 Yamato City



大和市イベントキャラクター「ヤマトン」