

(2) 南林間・鶴間地域

- i. 地域の形成経緯
- ii. 地域の現況と特性
- iii. 地域のみなさんの声
- iv. まちづくりの視点
- v. あるべき地域の姿
- vi. まちづくりの取り組み指針



i. 地域の形成経緯

1 地形

- ・地域の東側を流れる境川とその支流である目黒川が相模野台地を刻み、地域東側の下鶴間では谷地形を形成していますが、平坦な地形が大半を占めている地域となっています。

2 自然

- ・地域東側を流れる境川沿いには斜面緑地が残され、旧街道沿いの宿場町があった下鶴間では、まとまった農地や生産緑地がみられます。また、深見歴史の森や諏訪神社境内の緑といった歴史的な緑が形成されています。

3 道路・交通網

- ・国道 246 号や都市計画道路福田相模原線、南大和相模原線等によって、円滑な都市間交通を可能とするラダーパターンの道路網が形成されつつあります。また、小田急江ノ島線の 2 つの鉄道駅や路線バス等による利便性の高い公共交通網が形成されています。

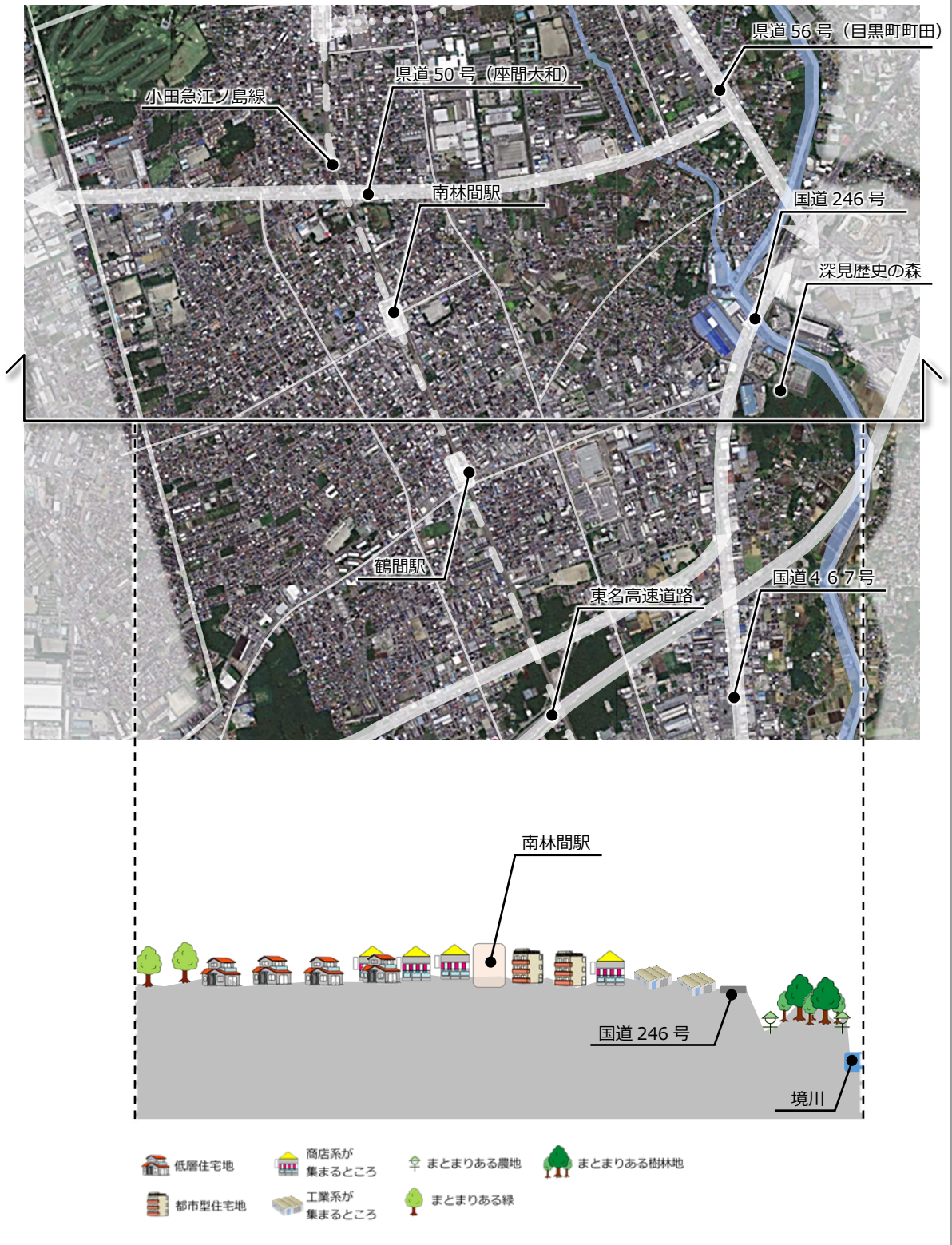
4 市街地形成

- ・南林間駅周辺では、中央林間駅周辺と同様に林間都市計画が発端となって、現在の市街地の基礎を築いています。当時の名残りとして、大和学園が現存しています。また、中央林間が放射状の道路で中心性を強調したのに対して、碁盤の目状の道路と大きな街区を持つことにより、住宅地としてのイメージをより強くしている街区形状が特徴となっており、現在でも地域では「～条通り」と各街路を呼んでいます。
- ・一方、鶴間駅の東側周辺は、江戸時代の大山参りの街道沿いの宿場として発展してきました。現在もその名残として矢倉沢往還の歴史的な街並みが残っています。昭和初期には、大規模な軍事施設や都市整備を行う軍都計画によって都市基盤が整備されました。
- ・昭和中～後期には、大和市役所の建設が行われるとともに、国道 246 号等の整備によって商業施設や工場の集積も進んできました。南林間駅と鶴間駅との距離が短いことから、連続的な商業地が形成されていることや、工場移転による大規模商業施設の立地など、にぎわいのあるまちとなっています。

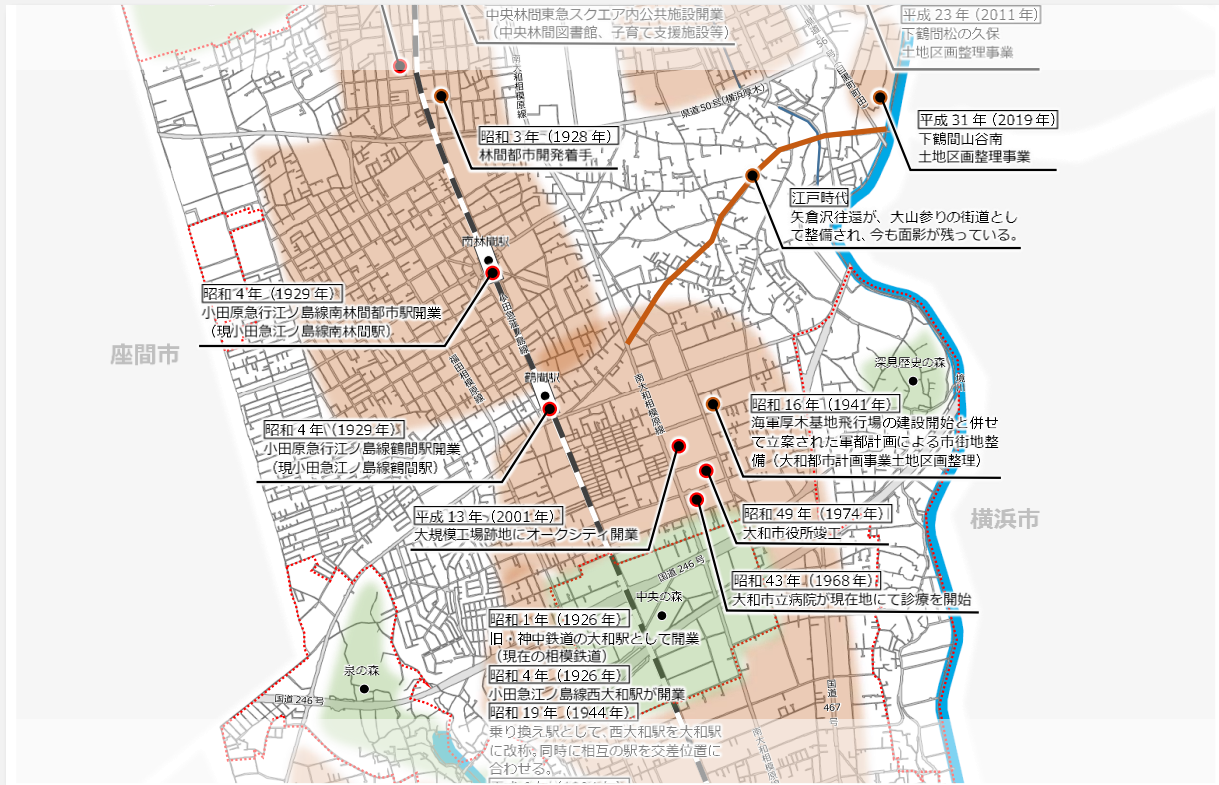
5 市街地整備（拠点性向上）

- ・市街地形成の過程において、南林間駅や鶴間駅周辺は、地域の中心地として発展してきましたが、少子高齢化の進行を見据えた、生活に身近な都市機能を提供する地域拠点として位置づけ、生活の質と利便性の向上を図っています。

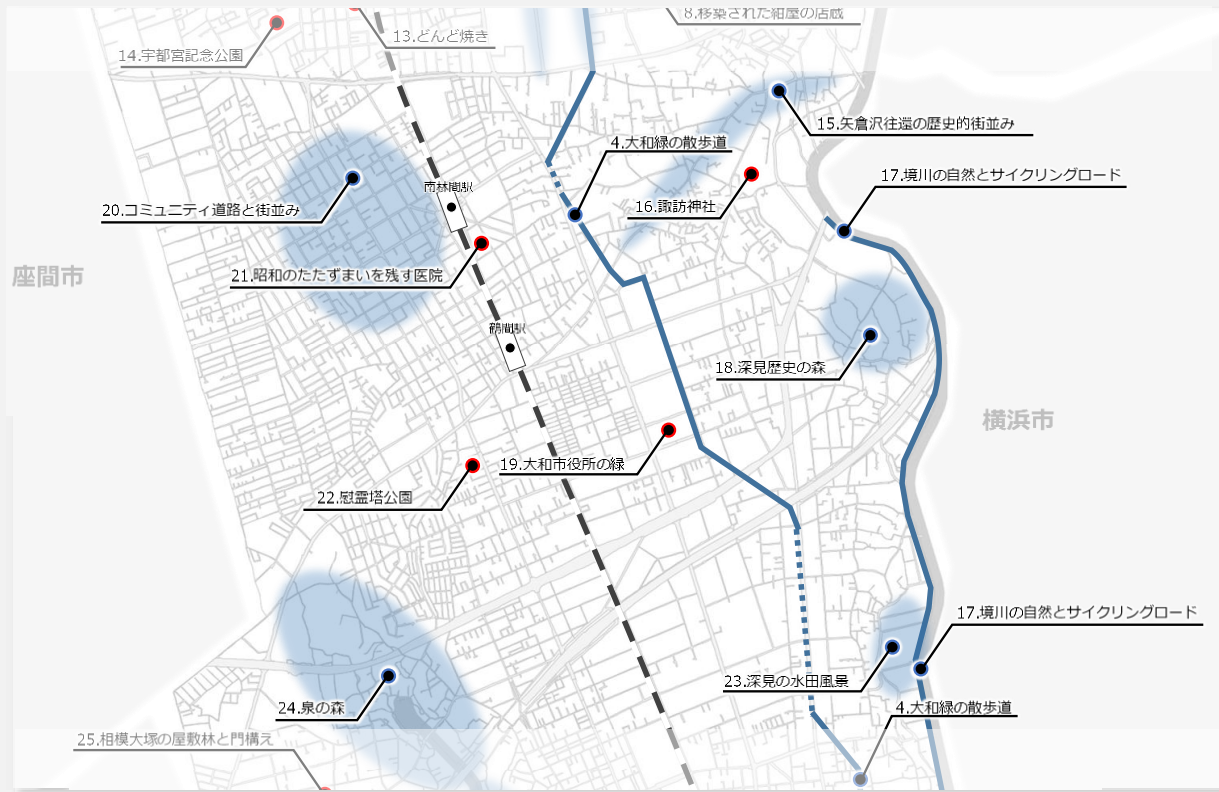
南林間・鶴間地域の概況



市街地の形成経緯



形成された景観（伝えたい残したいやまとの景観）

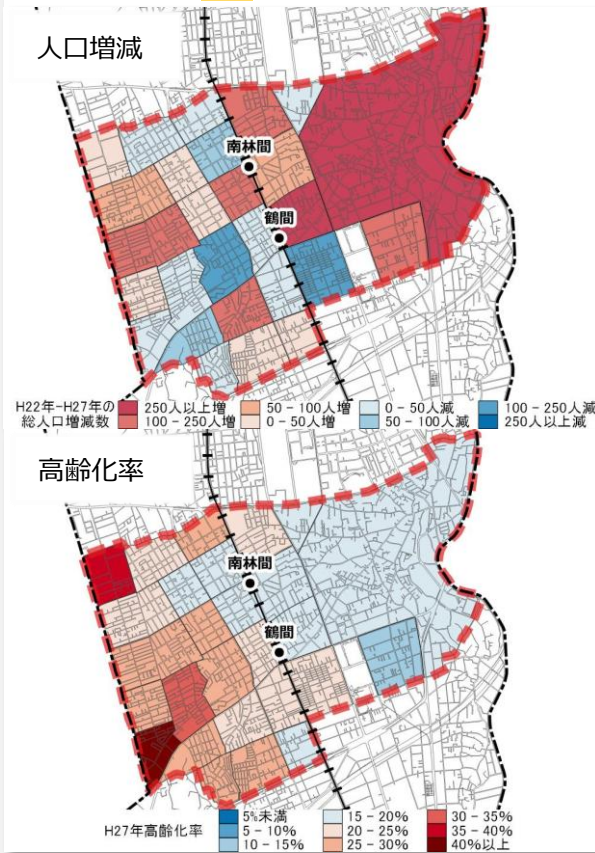
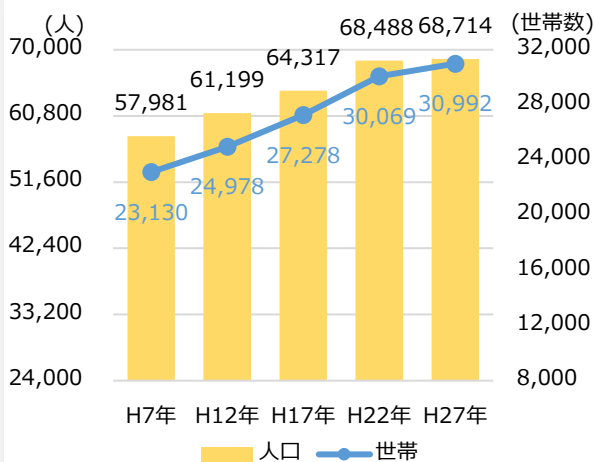


ii. 地域の現況と特性

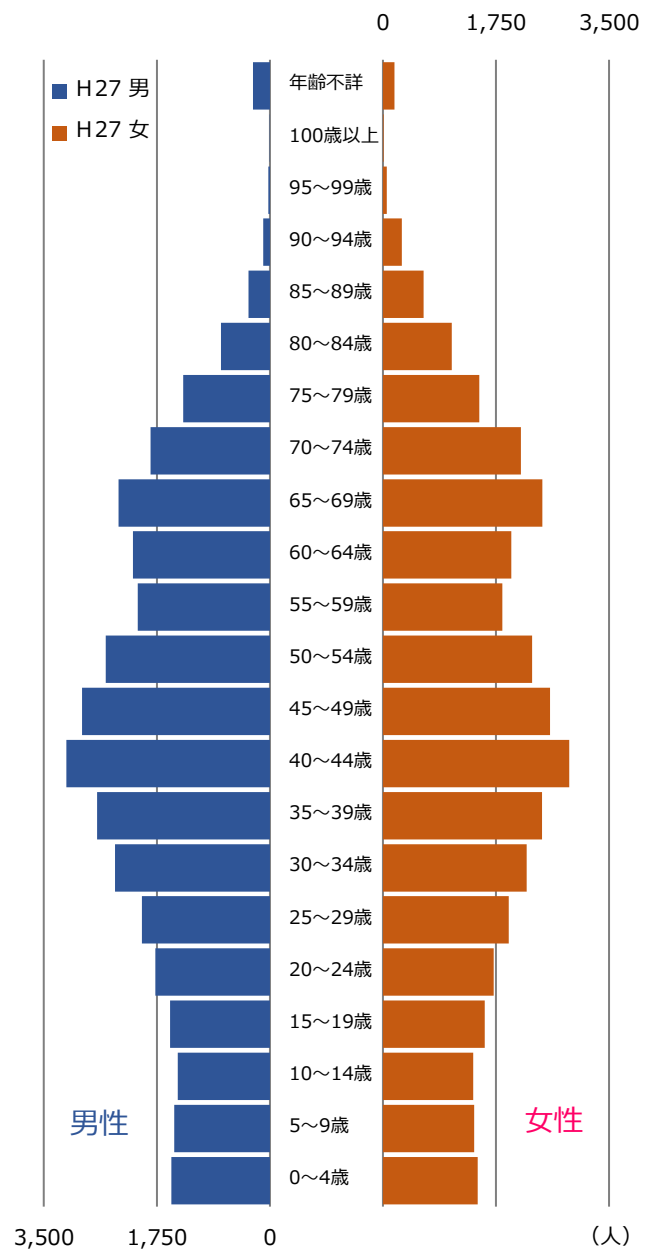
1 人口・世帯

- ・平成27年の人口は約68,700人、世帯数は約31,000世帯となっています。
- ・過去20年間の推移をみると、人口・世帯数ともに増加しており、人口は約11,000人、世帯数は約8,000世帯増加しており、駅西側を中心に人口密度が高くなっています。

図：人口世帯の推移



図：年齢別人口構成



出典：国勢調査 (H27)

2 交通

- ・国道 246 号や都市計画道路南大和相模原線などの主要幹線道路がラダーパターンを形成しつつあり、それらに準ずる幹線道路の整備率は約 8 割となっています。
- ・駅を中心とした主要幹線道路には、歩行者専用道路や自転車通行帯の整備が進み、道路基盤が整備されている一方で、幅員が 4.0m 未満の狭あい道路がみられます。
- ・南林間駅の西側では、幅員が 4.0m 未満の狭あい道路が見られるものの、林間都市開発により整備された基盤の目状の一方通行道路が特徴となっています。

3 拠点

- ・地域拠点である南林間駅・鶴間駅の西側には商業の集積が見られ、鶴間駅の東側には、拠点集約型機能である市役所、保健福祉センター、大和市立病院が立地しており、さらなる子育て環境の充実を図るため、計画的に整備を進めています。

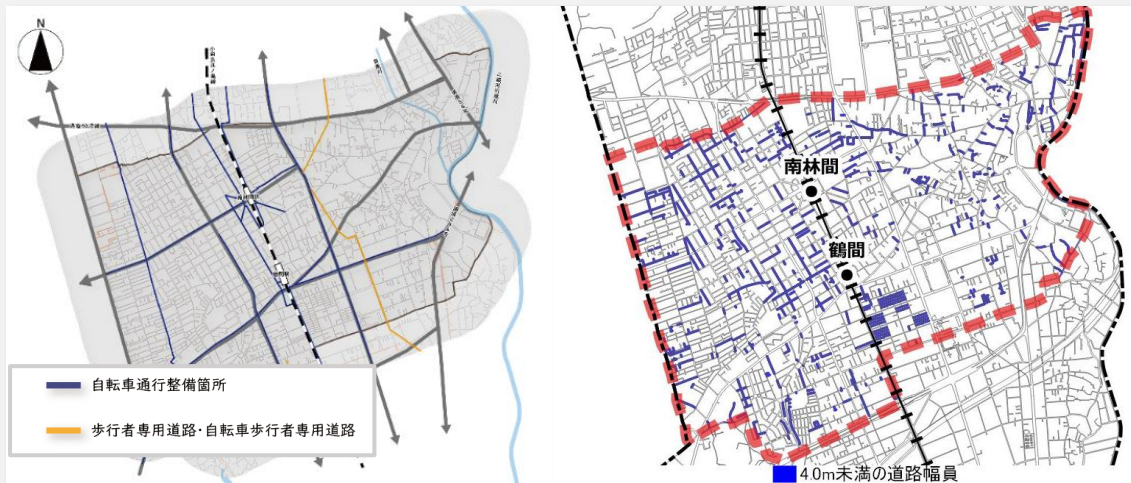
4 土地利用

- ・南林間座間線沿いや南林間駅周辺、国道 246 号沿いや鶴間駅周辺など、地域を東西に繋ぐ幹線道路沿いには小売店舗などがみられ、その周囲に住宅が広がっています。
- ・また、国道 246 号沿いには、道路交通の利便性を活かし、工場などの集積がみられます。
- ・過去 10 年前と比較して、非建築的土地利用や業務系土地利用が減少している一方、住居系土地利用が増加しており、市全体の割合より多くなっています。
- ・深見歴史の森や諏訪神社境内のまとまった緑をはじめ、都市公園や境川沿いの斜面緑地、矢倉沢往還周辺に生産緑地、農地などの様々な緑の資源が集積しています。
- ・また、地域南東部は、農業振興地域に指定されています。

5 地域活動

- ・南林間駅南一条通りでは、大和市みんなの街づくり条例に基づく、「南林間南一条通り商店街街づくり委員会」が設置され、商店街を活かした魅力あるまちづくりが進められています。
- ・また、大和市道路等環境美化活動（アダプト・プログラム）や公園愛護会などの活動により、道路や公園などの公共空間の維持管理活動が行われているとともに、地区計画や建築協定による地域住民が主体となった良好な市街地形成に向けたまちづくりが実施されています。

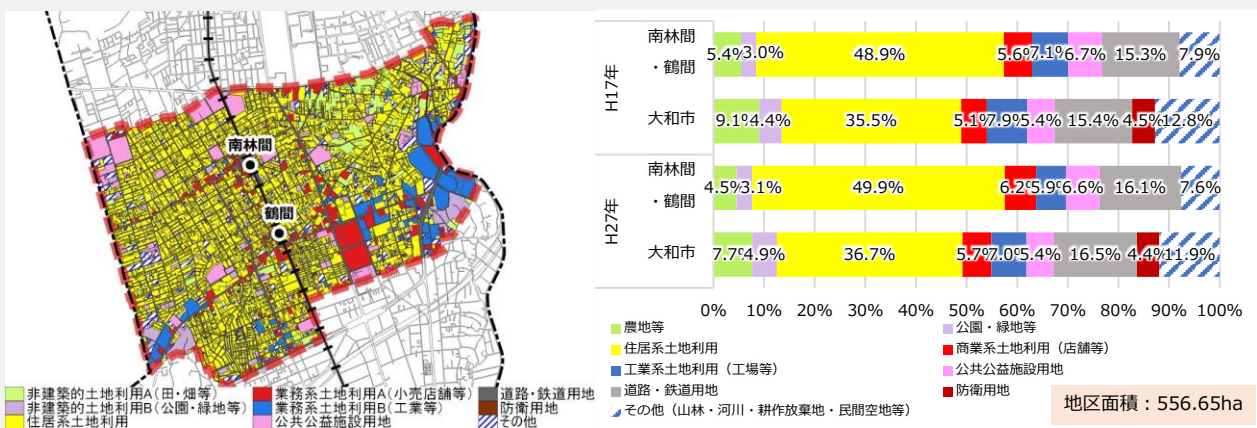
交通の状況



拠点の状況

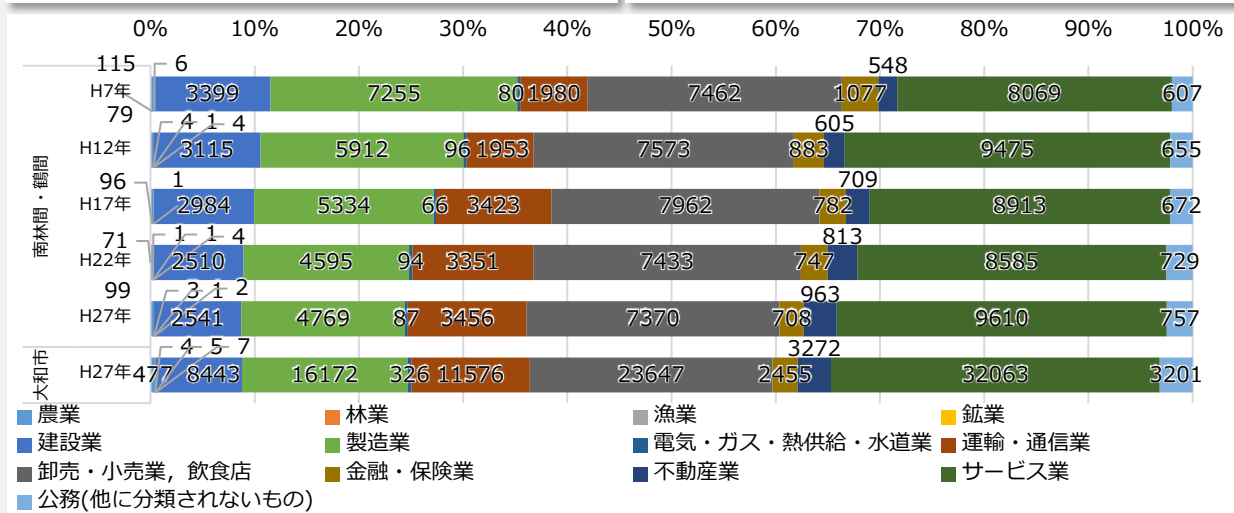
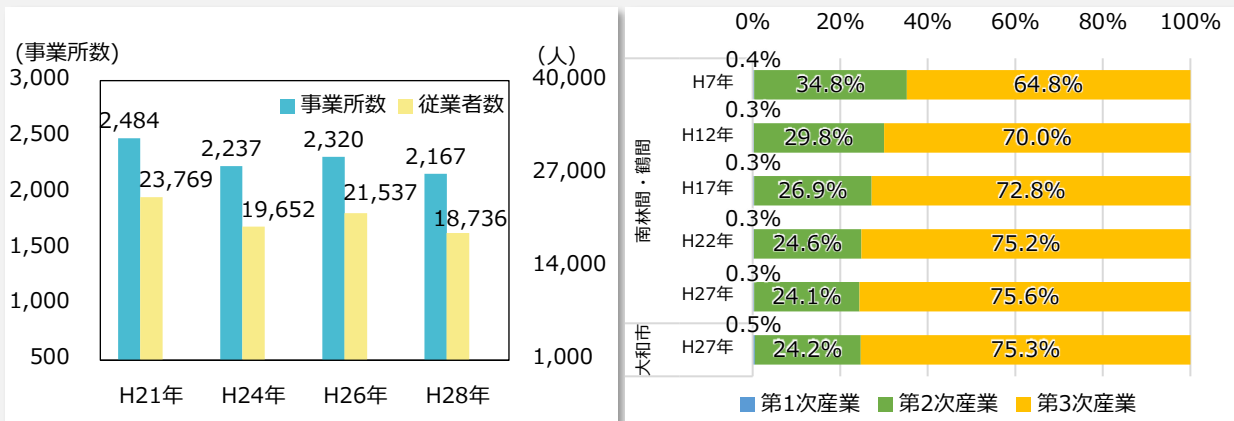


土地利用の状況



出典：H27 都市計画基礎調査

産業の動向



地域活動の状況

南林間・鶴間地域	
地区街づくり協議会	南林間南一条通り商店街街づくり委員会
大和市道路等環境美化活動	黄花コスモス会、大東建託株式会社 大和支店、特定非営利法人たんぼぼ障がい者自立支援事業所、カットスタジオ みどり、住友、株式会社 安田屋、境川かしの木くらぶ、湘南植木有限会社、トレニア
まちづくり組織一覧	<p>公園愛護会</p> <p>宿公園愛護会、一之関寿会、子安1号公園愛護会、愛護会鶴間台西公園、鶴間台東公園愛護会、南林間中央公園愛護会、LM大和みどりの愛護会、西鶴間二丁目公園愛護会、公所公園愛護会、西鶴間四丁目児童遊園愛護会、大和市下鶴間双葉会、大野原公園愛護会、上草柳三丁目公園愛護会、上草柳三丁目公園愛護会、子安3号公園愛護会、桜の散歩道愛護会、山王原東公園愛護会、下鶴間子どもの広場愛護会、南鶴間公園愛護会、つるまの森・保全協力会、坂上楽友会、西鶴間児童遊園みどりの愛護会、目黒台公園みどりの愛護会、上草柳7丁目児童遊園みどり愛護会、西鶴間5丁目みどりの愛護会、南林間西北公園愛護会、西鶴間1号公園みどりの愛護会、南林間4丁目公園みどりの愛護会、上草柳七丁目遊歩道公園愛護会、慰霊塔公園愛護会、N・F・G、林間公園愛護会、山上みどりの愛護会、ふるみち公園愛護会、花みずき会、リラ クリーン、さわやかグループ愛護会、西南すみれ会、内山コミュニティ愛護会(交付金なし)、目黒公園サクラとみどり愛護会、ちびっ子広場愛護会、山王原公園花いっぱい愛護会、さくらの散歩道愛護会(公所地区)、高木公園愛護会、名和公園愛護会、南林間南自治会公園愛護会</p> <p>みどりの愛護会</p> <p>セントラルマンション百花みどりの愛護会、南林間西北自治会環境衛生委員会(花苗休止中)、アミティ鶴間管理組合</p>
地区計画等	<p>地区計画 : 南林間駅西地区地区計画、下鶴間山谷南地区地区計画</p> <p>建築協定 : 鶴間台6区</p> <p>街づくり協定 : 南林間南一条通り商店街街づくり協定</p>

iii. 地域のみなさんの声

都市計画マスタープランの改定にあたり、「大和市に住んでいる人」だけでなく「大和市で働いている人」、「大和市で活動している人」など、本市に関わる様々な方から都市づくり・まちづくりに関する意見をいただき、地域ごとに主要な課題やニーズを整理しました。

地域のみなさんの主な声



iv. まちづくりの視点

南林間・鶴間地域の成り立ちや特性を踏まえ今後のまちづくりを進めるため、全体構想における4つの「都市づくりの視点」に基づき、当該地域の「まちづくりの視点」を次のとおり整理します。

視点①

ラダーパターンを始めとしたネットワーク化された道路基盤や小田急江ノ島線を始めとした公共交通網を活かした、中央林間駅周辺や大和駅周辺など市内南北地域との連携による新たな価値の創出



[都市づくりの視点①：都市内外の交流・連携の促進による都市経営の効率化と新たな価値の創出]

視点②

深見歴史の森や諏訪神社、矢倉沢往還の街並みなどの歴史的資源と、その周辺の生産緑地や産業系土地利用を活用した、都市活力の創出



[都市づくりの視点②：多様な土地利用と地域社会の維持増進による都市活力の創出]

視点③

林間都市開発を基盤に形成された歴史ある街区構成を活かした快適で個性豊かな都市空間の創出



[都市づくりの視点③：都市基盤などの維持と再生による快適で個性豊かな都市空間の創出]

視点④

この地域の魅力を形成している資産の所有者を始めとした住民、事業者などと、相互の役割を確認し、信頼関係に基づき協力していくまちづくりへの意識の醸成



[都市づくりの視点④：多様な主体による都市づくりの推進による「わがまち」意識の醸成]

v. あるべき地域の姿

みちと歴史とまちなかの緑と 利便性の高い市街地が共存する豊かなまち

- ・ 広域幹線道路網や林間都市開発による碁盤の目状の生活道路を基盤とし、公共交通が発達し、商業施設や工場など活力ある産業系土地利用や多くの戸建て住宅が密集して立地している南林間・鶴間地域は、利便性の高い市街地が形成されている一方で、深見歴史の森や諏訪神社、矢倉沢往還の街並みなど、緑豊かな歴史的資源が残されている地域でもあります。
- ・ このような特性が共存し、多様な過ごし方が出来る豊かなまちをあるべき姿とします。



vi. まちづくりの取り組み指針

あるべき地域の姿の実現に向けて南林間・鶴間地域に必要な取り組みを、全体構想における「都市づくりの方針」に基づき、「まちづくりの取り組み指針」として以下に示します。

1 豊かな繋がりが生まれる地域環境の形成

地域拠点周辺において、居心地が良い人中心の街路空間を形成し、交流を促進することで、豊かな繋がりが生まれる地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①南林間駅と鶴間駅の2駅間をつなぐ二条通りについては、道路の適正な管理と活用などにより歩行空間の安全性の向上を図り、歩きたくなるまちなか空間の創出を目指します。
- ②南林間座間線（やまと根岸通り）については、皆さんの協力により確保された空間の整備等による沿道のまちづくりを促し、居心地が良い人中心の街路空間の形成を目指します。
- ③南林間地区の林間都市開発によって生まれた緑豊かな街並みや、鶴間地区の歴史の道から深見歴史の森周辺、境川に至る歩行者系ネットワークの整備に取り組むなど、緑のネットワークの形成を目指します。
- ④福田相模原線の拡幅と歩道などの整備により歩行者や自転車の移動空間を確保すると共に、ラダーパターンの形成による車両等の交通の円滑化を推進し、生活道路における通過交通の排除を目指します。

[（1）繋がりが生まれる都市づくり]

2 産業機能と住宅等との豊かな関係性が生まれる地域環境の形成

主要幹線道路による円滑な交通網を活かした活力ある土地利用と、住宅などとの共存を図り、より良い相隣関係を築いていくことで、豊かな関係性が生まれる地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①工場と住宅や商業施設の複合がみられる下鶴間地区の工業地域や準工業地域については、主要幹線道路による円滑な交通網を活かした活力ある生産環境の維持と周辺住環境との調和を目指します。
- ②下鶴間地区の工業地域や準工業地域に存在する街区単位のもたまった土地の土地利用転換に際しては、産業振興に資する都市基盤施設の適切な配置や、工業・流通業務地としての土地利用の継続を基本とした計画的な土地利用の誘導を総合的に進めるなど、快適な操業環境の維持増進を目指します。

[（2）活躍しやすい都市づくり]

3 都市空間の豊かさと安全性が共に確保された地域環境の形成

小田急江ノ島線の西側の一部の地区に残存する、歴史ある街区構成や下鶴間地区に残存する屋敷林などを継承しながら、地区の安全性向上を図り、都市空間の豊かさと安全性が共に確保された地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①南林間地区の低層住宅地においては、林間都市のイメージを大切にしたまちづくりを進め、住宅の耐震化・不燃化の促進などにより火災などの災害の被害を拡大させない都市空間の形成を推進するなど、防災性の向上を目指します。
- ②林間都市開発により整備された南林間駅の西側地域においては、交通の円滑化と安全性の向上に寄与する道路空間の整備や交通規制により、歩行者や自転車の移動空間の確保を推進するなど、日常生活における安全性の向上を目指します。
- ③下鶴間山王原地区においては、宅地開発が行われる際に、道路整備や緑地（オープンスペース）の確保・創出などを含む総合的な開発が行われるよう誘導することにより、防災性や交通安全性の向上のための道路空間の確保に取り組むなど、安心して暮らせる地域環境の形成を目指します。

[(4) 安心して暮らせる都市づくり]

4 豊かな歴史と自然を体感できる地域環境の形成

ふるさと軸上にある農地や屋敷林などの歴史ある景観資源や生産緑地の集積がみられる地区については、まとまった緑の保全とともに、暮らしの中でより体感できる緑として活用することで、豊かな自然を体感できる地域環境の形成を目指します。

■まちづくりの取り組み指針

- ①矢倉沢往還周辺の連坦した都市農地は、豊かな自然環境として、生産緑地地区の指定などによる保全や、市民が自然と触れ合える場としての活用を推進するなど、豊かな自然を体感できる環境の形成を目指します。
- ②深見歴史の森や諏訪神社の緑などの歴史的景観資源は、周辺の農地と一体的な保全・活用を推進するなど、豊かな歴史と自然を体感できる環境の形成を目指します。

[(5) 心地良く暮らせる都市づくり]

まちづくり指針図（南林間・鶴間地域）



凡例

交通

- 新幹線
- その他鉄道
- 主要幹線道路
- その他幹線道路
- ラダーパターン
- 歩行者系ネットワーク
- 歩行者系ネットワーク (水と緑の資源を結ぶネットワーク)

拠点

- 中心拠点
- 地域拠点
- 生活の拠点

土地利用

- 商業系の市街地**
 - 幅広い役割を持つ中心的な商業・業務地
 - 地域の拠点性ある商業地
 - ミニシティの中心となる商業地
 - 沿道サービス施設が立地する市街地
- 住居系の市街地**
 - 利便性の高い中層市街地
 - 住まいを中心とした中層市街地
 - ゆとりある低層住宅市街地

工業系の市街地

- 工場等と住宅の混在を許容する複合市街地
- 活力を生む工業系市街地

水と緑のつながり

- 樹林地・農地を中心とする地域

緑のスポット

- 主な公園・保全緑地等

土地利用誘導地

- 新たなまちづくりを検討する地域

ふるさと軸

- 水と緑のつながり