

## (4) 桜ヶ丘地域

- 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

- ・桜ヶ丘地域は相模野台地上に位置しており、地域の東側を流れる境川と泉の森に水源を持つ西側の引地川が相模野台地を刻み、現在の地域内の東側と西側に谷地形を形成しています。
- ・また、上和田地区の谷戸頭・谷戸緑地には、境川の支流の上和田川により谷戸地形が形成され、草柳橋から福田地区にかけての蛇行する引地川沿いは、変化に富んだ地形を有しています。

### 2 自然

- ・東側を流れる境川沿いには、市域で最も連続して残る斜面緑地が残され、緑のスポットである久田緑地や谷戸頭・谷戸緑地、上和田野鳥の森が形成されています。また、隣接する周辺は農業振興地域に指定されており、農地が広がっています。
- ・西側を流れる引地川沿いには桜並木があり、本市の名所となっています。

### 3 道路・交通網

- ・小田急江ノ島線が地域の中央を南北に縦断しており、昭和27年に開業した桜ヶ丘駅が地域の中心に位置しています。
- ・公共交通は、駅を中心としたバス網が整備され、鉄道と共に利便性の高い公共交通網が形成されています。
- ・また、小田急江ノ島線を挟んで国道467号と都市計画道路福田相模原線が並行して南北を縦断し、横浜・川崎方面へとつながる県道45号（丸子中山茅ヶ崎）が東西を横断しており、これら主要幹線道路によって円滑な都市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。

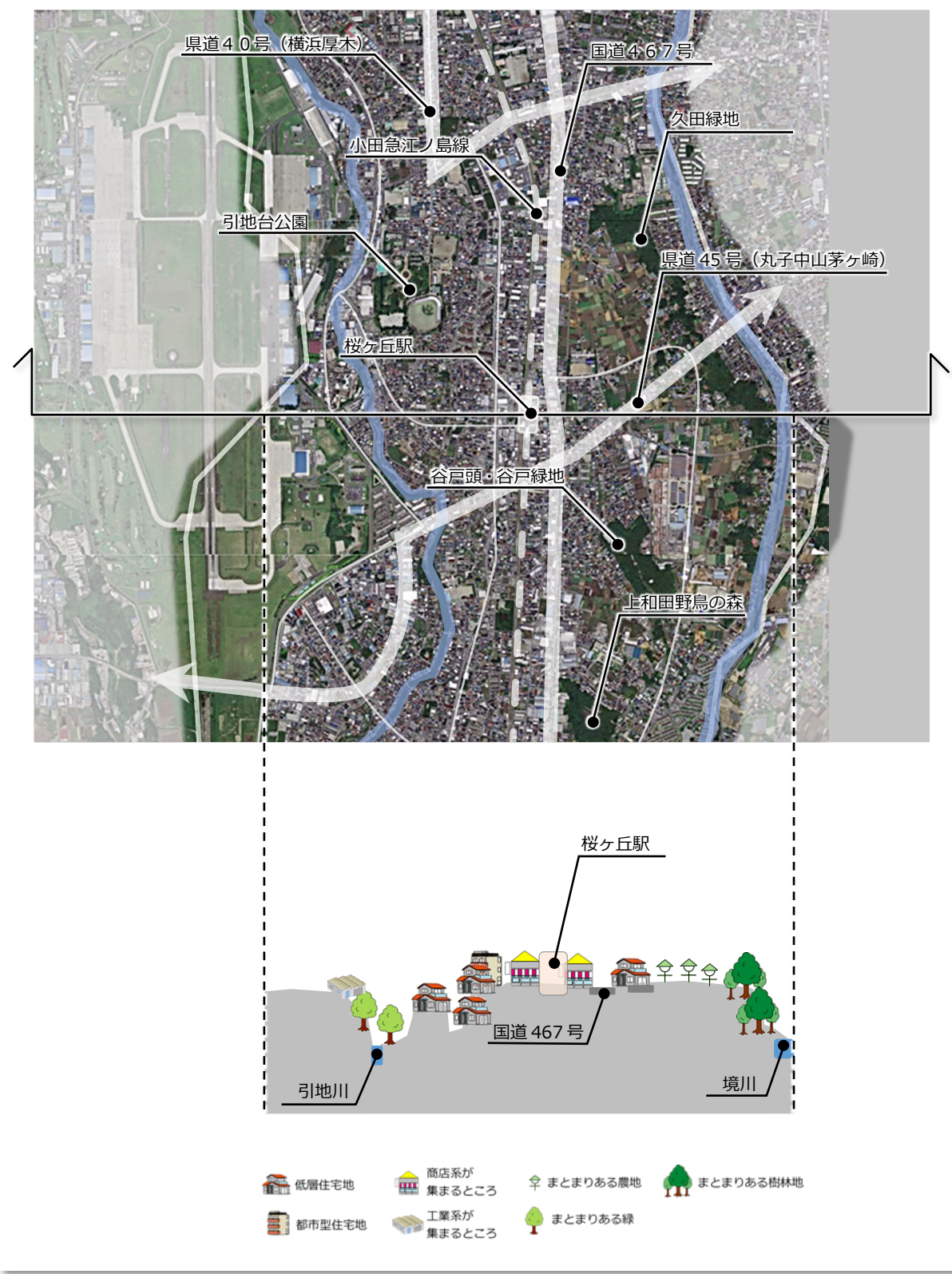
### 4 市街地形成

- ・主に昭和40年代後半から50年代にかけて、境川沿いの低地では、久田土地区画整理事業、宮久保土地区画整理事業、小田急江ノ島線西側では南部第一土地区画整理事業、南部第二土地区画整理事業が施行され、計画的に市街地が形成されており、現在では小規模ながら比較的緑豊かで閑静な街並みが形成されています。また、平成に入り大規模な団地として県営住宅が整備されています。

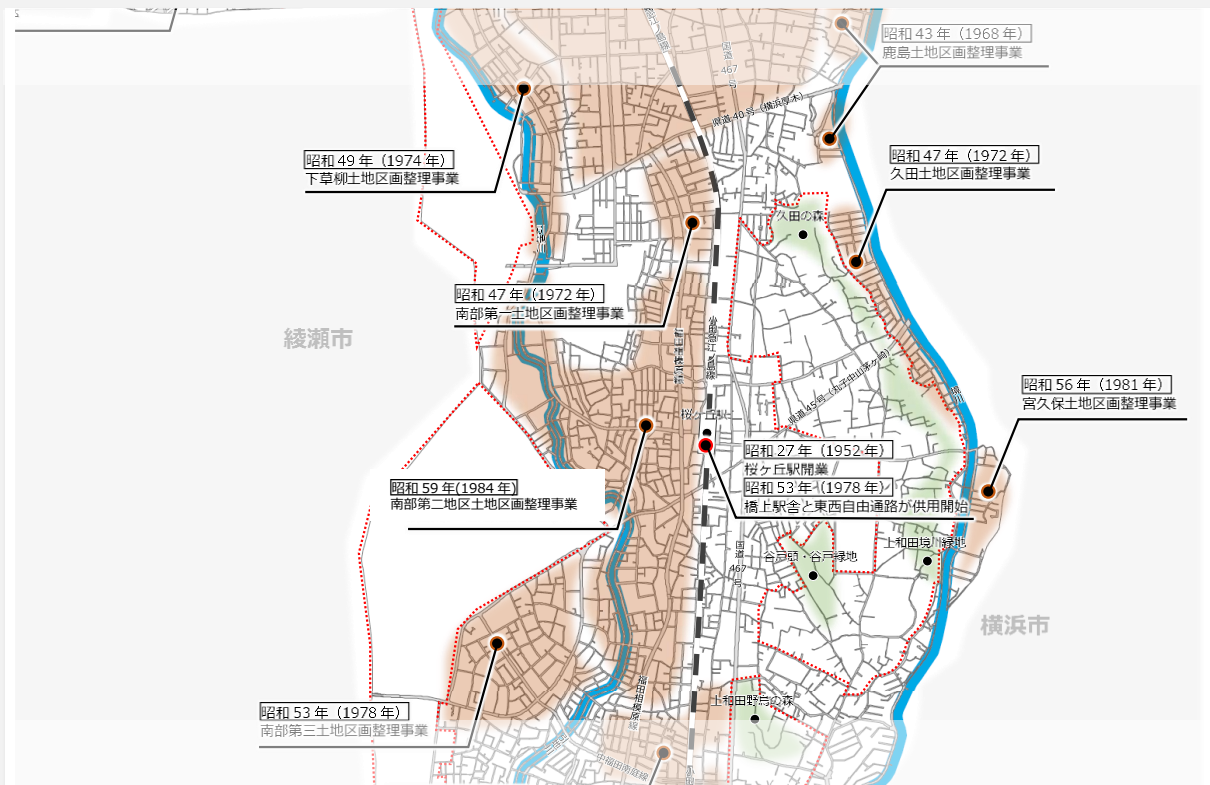
### 5 市街地整備（拠点性向上）

- ・市街地形成の過程において、桜ヶ丘駅周辺は、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、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られ、生活の質と利便性の向上を図っています。

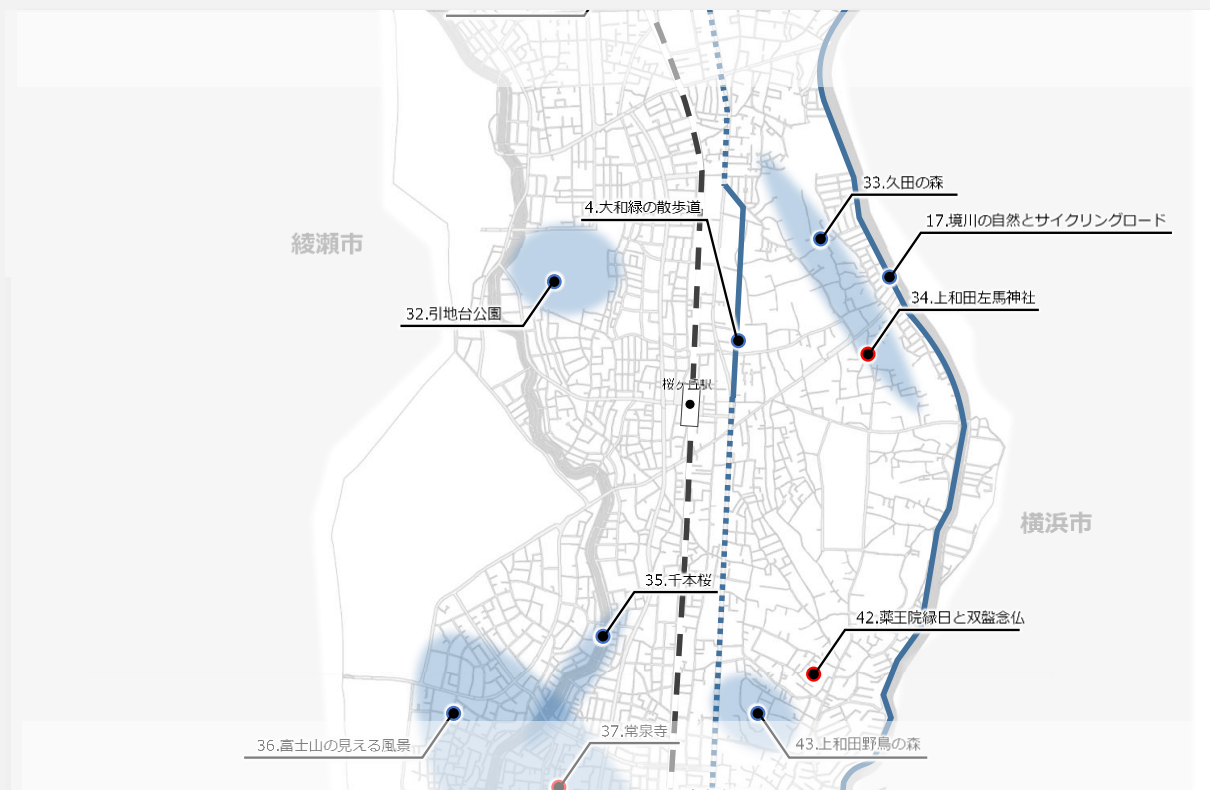
### 桜ヶ丘地域の概況



### 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）

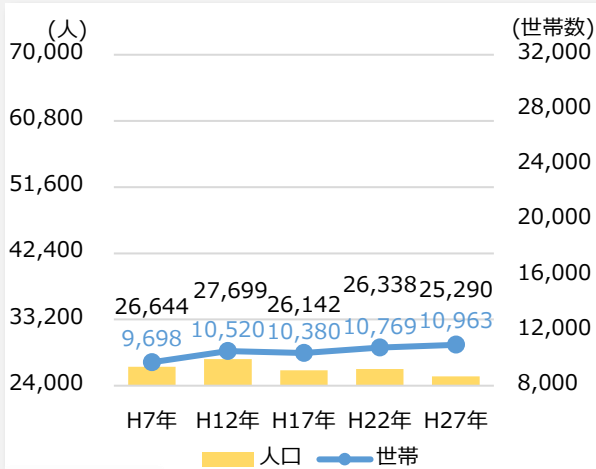


## ii. 地域の現況と特性

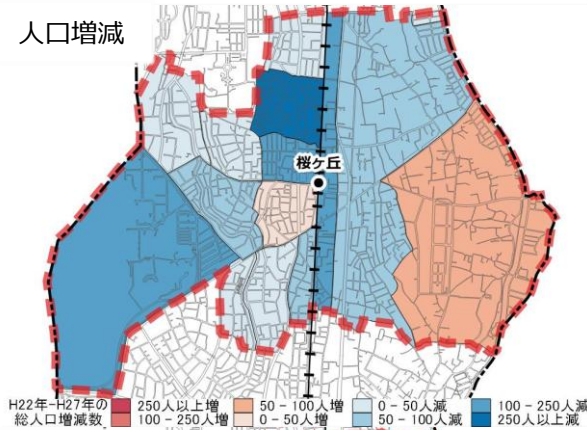
### 1 人口・世帯

- ・平成 27 年の人口は約 25,300 人、世帯数は約 11,000 世帯となっています。
- ・過去 20 年間の推移をみると、人口は約 1,400 人減少していますが、世帯数は約 1,300 世帯増加しています。

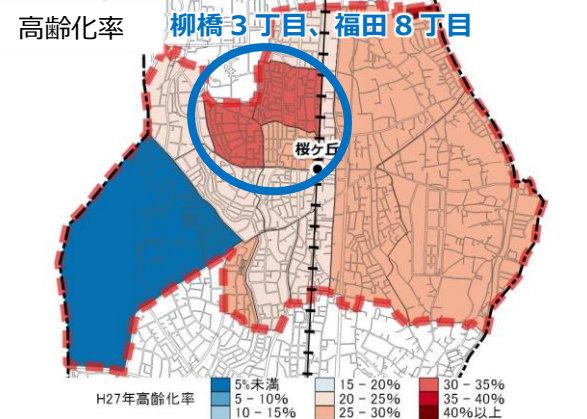
図：人口世帯の推移



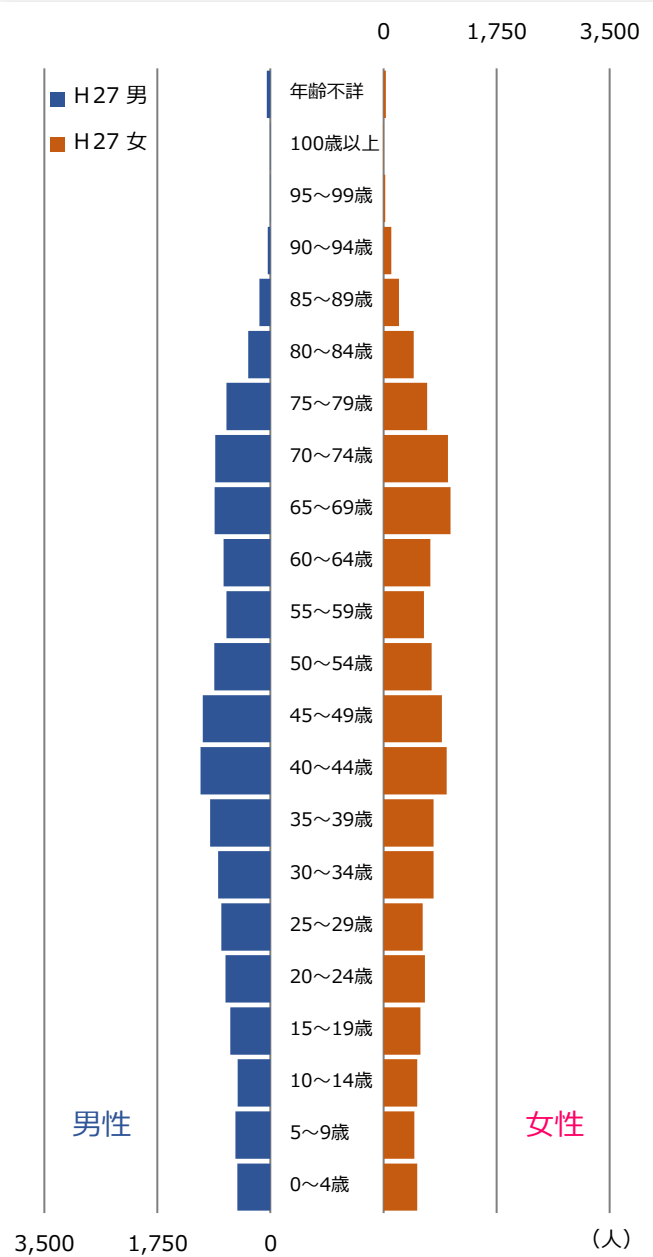
人口増減



高齢化率



図：年齢別人口構成



出典：国勢調査 (H27)

## 2 交通

- ・国道 467 号、県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）、など、広域性を有した主要幹線道路が通過している一方で、それらに準ずる幹線道路の整備率は約 6 割となっています。
- ・県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）については、慢性的な渋滞が発生しており、拡幅整備と小田急江ノ島線との立体交差の検討が進められています。
- ・地域西側の基盤整備がされた地域に自転車通行帯の整備が進み、道路基盤が整備されていますが、基盤未整備地区の市街化調整区域が多くを占める東側では幅員が 4.0m 未満の狭あい道路がみられます。

## 3 拠点

- ・地域拠点である桜ヶ丘駅周辺には、拠点集約型機能である、桜ヶ丘中央病院や桜ヶ丘連絡所などが立地しており、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。

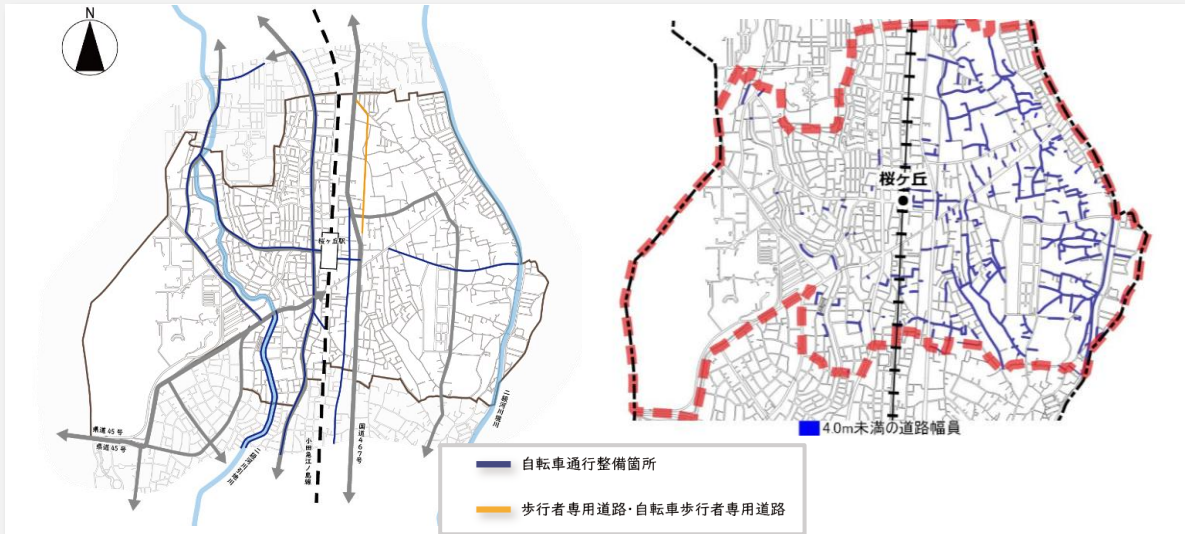
## 4 土地利用

- ・国道 467 号沿いに商業系土地利用が集積しており、工業系土地利用は、地域東側の県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）沿いの上和田や地域西側の引地川沿いの柳橋 5 丁目に集積しています。
- ・小田急江ノ島線の東側の市街化調整区域の広範囲が農業振興地域に指定され、田・畑としての利用が、市域全体の割合より高く、境川周辺には緑のスポットである久田の森や谷戸頭・谷戸緑地も広がっており、市域の中でも数少ない里地里山が残っています。
- ・特定の土地利用に偏らず、住居系、業務系、非建築的土地利用など、様々な土地利用がされていることが地域の特徴となっています。
- ・また、西側の引地川沿いにおいても市街地の一部に農地や生産緑地、並木などがみられ、様々な自然的資源が保全された地域となっています。

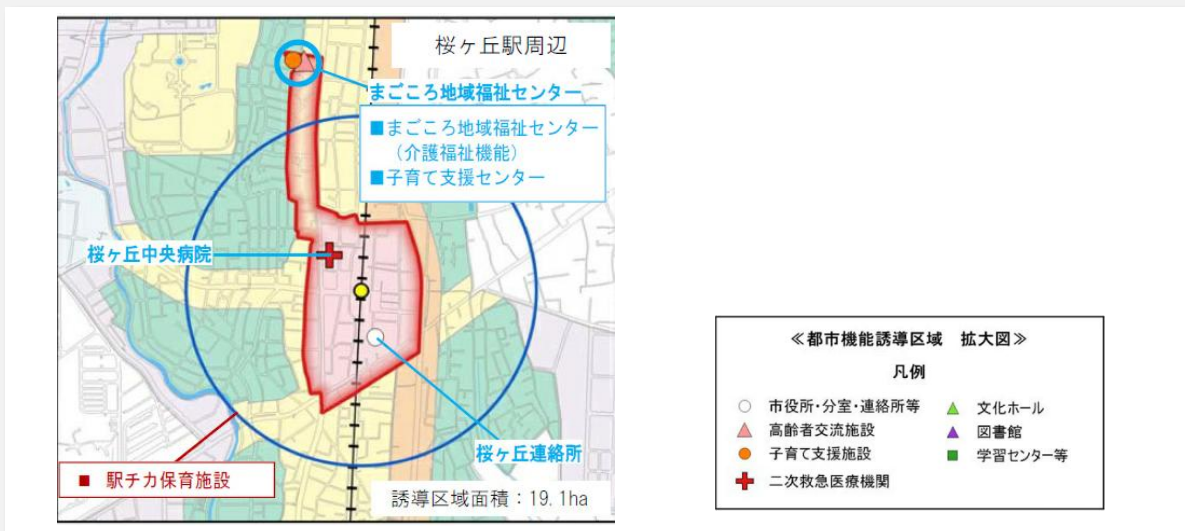
## 5 地域活動

- ・桜ヶ丘駅を中心とした周辺地域及び県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）周辺地域のまちづくり並びに環境整備に関して、大和市みんなの街づくり条例に基づく、「桜ヶ丘まちづくり市民協議会」が設立され、県道整備とあわせたまちづくりに関する取り組みが行われています。
- ・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、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。

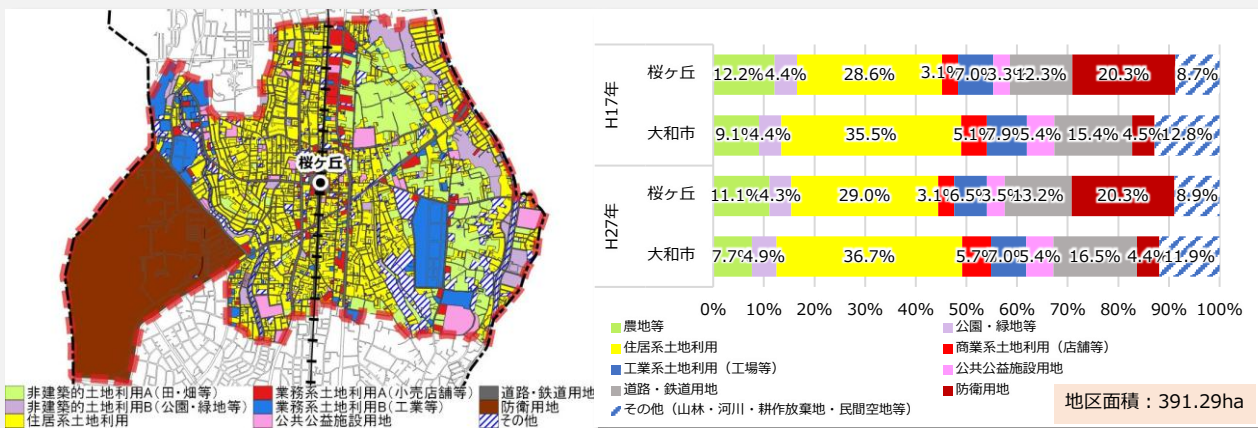
### 交通の状況



### 拠点の状況

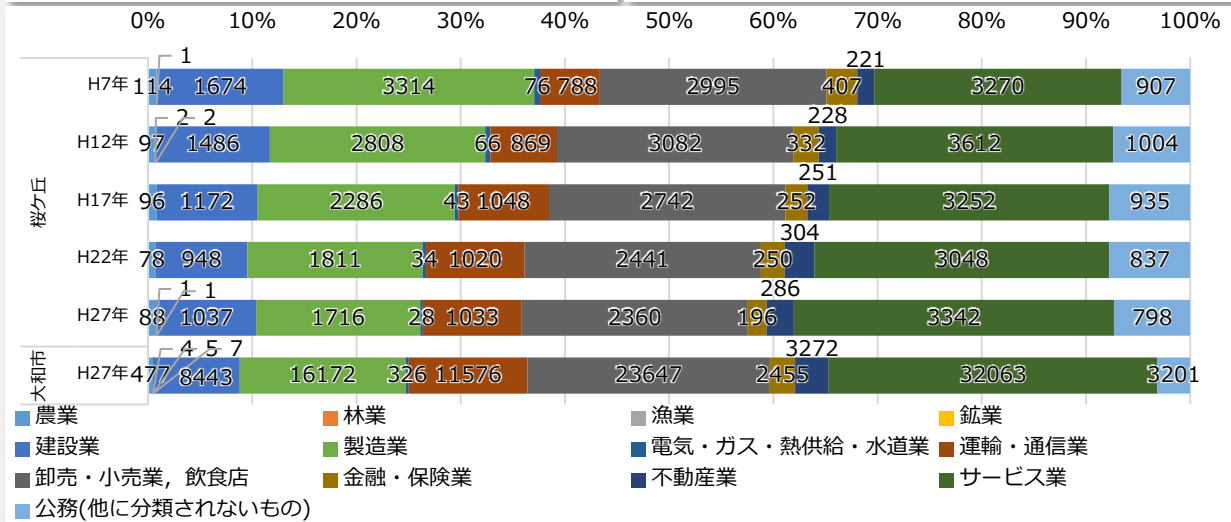
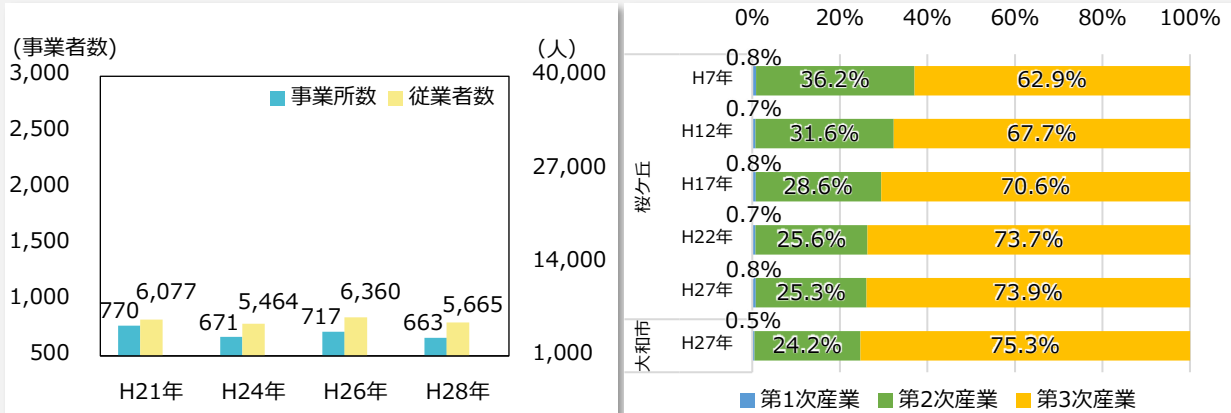


### 土地利用の状況



出典：H27 都市計画基礎調査

### 産業の動向



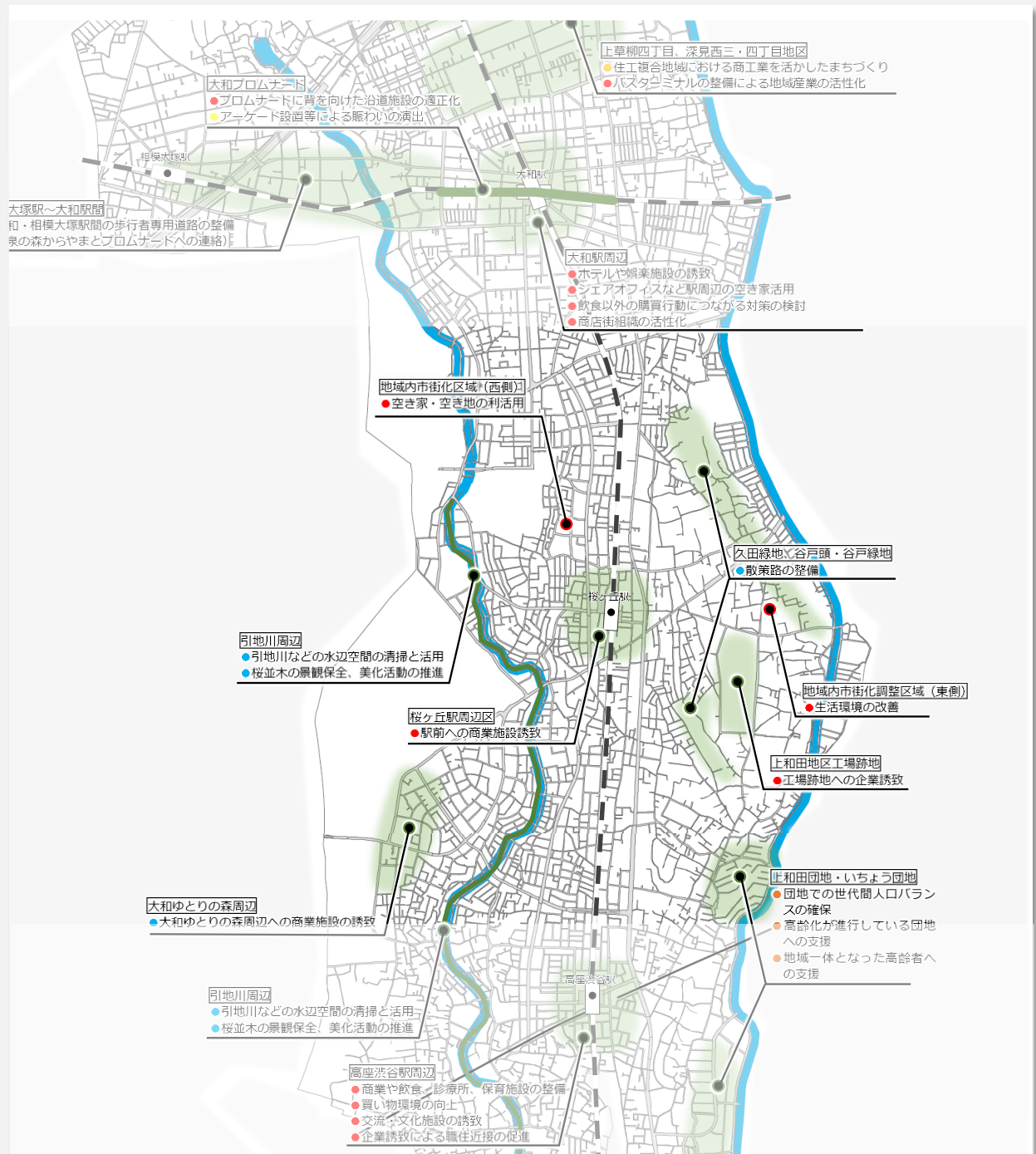
### 地域活動の状況

桜ヶ丘地域		
まちづくり組織一覧	地区街づくり準備会	桜ヶ丘まちづくり市民協議会
	大和市道路等環境美化活動	明るい街づくりの会、ひまわりの会、ゆめクラブ大和 福寿会、ことりが丘の会、百合ヶ丘自治会
	公園愛護会	松ヶ丘緑愛護会、富士見橋公園愛護会、代官庭みどり愛護会、青葉公園愛護会、福田1号公園愛護会、親和の森みどりの愛護会、谷戸頭緑地愛護会、高雄公園江ノ電緑の愛護会、結の会、桜ヶ丘高丘公園愛護会、やさしさふれあい広場愛護会、宮久保クラブ、境川クラブ愛護会、グリーンクラブなごみ、柳橋さくら愛護会、宮ノ下公園愛護会
	みどりの愛護会	柳橋自治会花と緑を育てる会、百合ヶ丘自治会、久田みどり愛護会
地区計画等	建築協定：相鉄上和田第3地区	

### 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

桜ヶ丘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

県道45号（丸子中山茅ヶ崎）の整備と連携した駅周辺の拠点性強化と、国道467号や小田急江ノ島線を始めとした公共交通網を活かした、大和駅周辺や高座渋谷駅周辺など、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

工業・業務系市街地や久田の森をはじめとした自然を生か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

県道45号（丸子中山茅ヶ崎）の整備と連携した周辺交通環境の再編による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

行政や市民による地区まちづくり組織、道路事業者・鉄道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

### 憩いのある緑と花となりわいが調和する 美しいまち

- ・桜ヶ丘地域には、久田の森をはじめ、境川沿いには斜面林と農地が保全され、本市を代表する景観を形成する桜並木など、豊かな自然環境を背景とした景観資源を有しています。
- ・また、県道45号（丸子中山茅ヶ崎）や国道467号周辺には商業や工業などの業務系土地利用が集積しており、豊かな自然環境と産業が共存しています。
- ・このような異なる地域特性が調和する美しい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桜ヶ丘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 産業と生活が調和する地域環境の形成

鉄道と道路の連続立体交差やそれに伴う周辺の再生により、産業と生活が調和す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県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）は、周辺都市との交流と連携を増進する主要幹線道路として、拡幅整備による交通の円滑化や、景観に配慮した沿道整備など、地域のにぎわいと交流を増進する道路環境の形成を目指します。
- ②小田急江ノ島線と県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）の立体交差化と、それに付随した駅周辺の都市機能の集約など、利便性の高い地域拠点の形成を目指します。
- ③県道 45 号（丸子中山茅ヶ崎）沿いの上和田地区における産業用地について、工場の移転等による土地利用転換が行われる場合には、街区単位のまま土地として、産業振興施策と連携した企業誘致を推進するなど、地域の活力を支える産業、生産環境の維持増進を目指します。
- ④柳橋地区や福田地区に広がる工業・準工業地域については、工場の移転等に伴う土地利用転換が行われる場合には、工業・流通業務地としての土地利用の継続を促し、地域の活力の維持を目指します。
- ⑤南部第一、南部第二土地区画整理事業や久田土地区画整理事業などにより基盤整備された良好な環境を持つ住宅地は、建物の用途、敷地規模や建物の高さについてルールを定めるなど、周辺の産業と調和する住環境の形成を目指します。

[（2）活躍しやすい都市づくり]

### 2 美しさと安全性が計画的に確保された地域環境の形成

周辺の未利用地や樹林地などを活用し、美しさと安全性が計画的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木造住宅が密集した市街地は、住宅などの建築物の耐震化や不燃化を促進し、火災を始めとする災害に対する安全性を高めるなど、被害を拡大させない都市空間の形成を目指します。

②火災などの災害に対する安全性の向上が求められる市街地は、周辺の未利用地などのオープンスペースを活用し、安全な避難経路や避難場所の確保を推進するなど、円滑に避難、救援できる安全な都市空間の形成を目指します。

③地域東側に広がる緑豊かな地区は、敷地規模や高さ、壁面位置の指定などについてルールを定めることにより、地域の防災性や日常の安全性向上を図るとともに、美しい地区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 ]

### 3 緑と花を体感できる美しい地域環境の形成

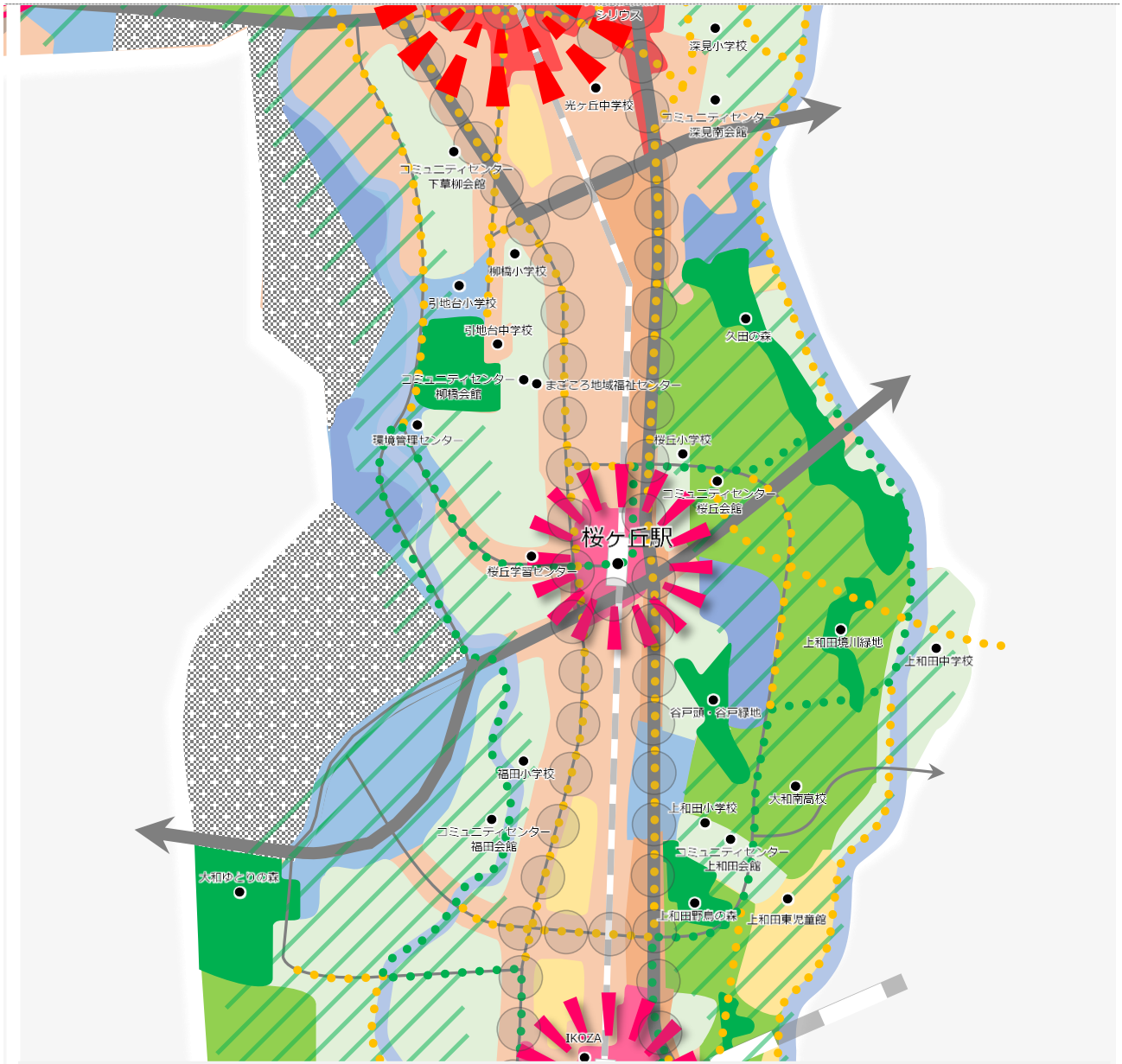
ふるさと軸上の大規模緑地などのまとまった緑やまちなかの花と緑を保全・活用し、緑と花を体感できる美しい地域環境の形成を目指します。

#### ■まちづくりの取り組み指針

- ①ふるさと軸上に位置する久田の森、上和田境川緑地、谷戸頭・谷戸緑地などの大規模緑地は、その周囲の樹林地や農地、水辺空間などの景観と共に保全・活用を推進するなど、豊かな緑を体感できる地域環境の形成を目指します。
- ②引地川沿いや国道 467 号沿いの桜並木など地域の景観資源を生かすと共に、駅前から引地川まで連続して花木の植栽を誘導するなど、緑と花を身近に感じることのできる道路環境の形成を目指します。
- ③都市型住宅の建つ地区では、低層住宅との共存ができるように、建物の高さや形態について周囲との調和を図るとともに、景観への配慮や花の咲く樹木を植えるスペースの確保により、緑と花をイメージさせる街並みへと誘導するなど、緑と花を身近に感じることのできる住環境の形成を目指します。
- ④久田の森付近は、散策や農業体験など、市民の憩いの場として NPO 等と協力しながら保全に取り組むとともに、桜ヶ丘駅から、久田の森、境川、上和田野鳥の森へと続く歩行者系ネットワークの整備など、緑のネットワークの形成を目指します。

[ (1) 繋がりが生まれる都市づくり・(5) 心地良く暮らせる都市づくり ]

### まちづくり指針図（桜ヶ丘地域）



#### 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
  - コミュニ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