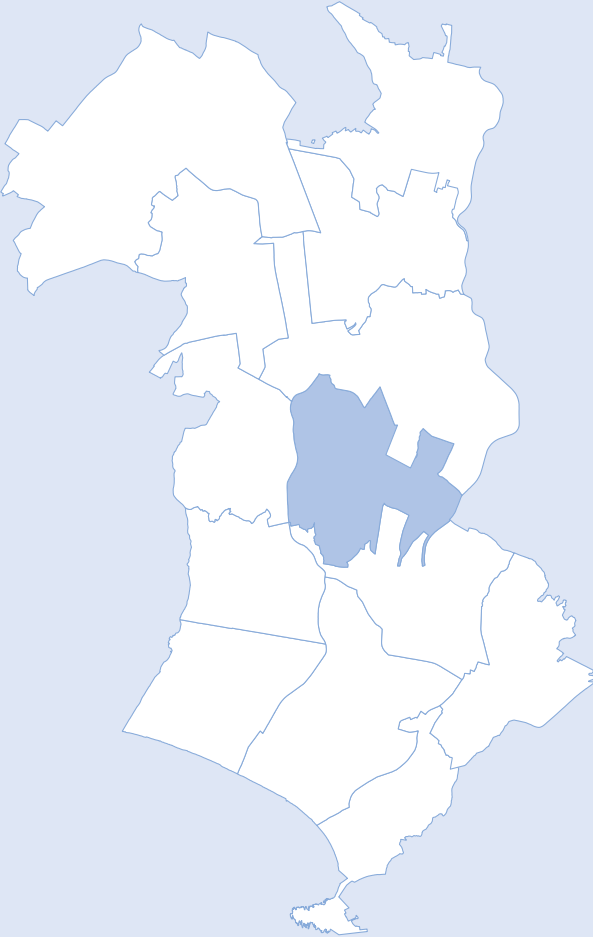


8

善行地区構想

ZENGYŌ AREA



現況と課題

1 現況

善行地区は、西に引地川、中央に白旗川、東に境川が流れていることから坂が多い地形となっており、1960年（昭和35年）に小田急電鉄江ノ島線善行駅が開設されるまでは、傾斜地は山林、白旗川の谷筋は水田と集落という土地利用状況でした。

駅開設後、1964年（昭和39年）に荏原製作所が現在の位置に立地して以降、土地区画整理事業や民間の大規模な宅地開発、大規模な団地、駅前には県の総合スポーツ施設が立地し、善行地区のまちの基盤が形づくられました。近年では、善行坂の工業地域に指定されている斜面地でマンション建設が進んでいます。また、昭和40年代等に建設された団地等が建物・機能更新の時期を迎えつつあります。

石川丸山緑地及びその東側では、農地と山林が広がり、本市の南部と北部の市街地を分ける緑の帯となっています。市街地周辺の傾斜地山林は緑の景観を形成し、住宅地に潤いを与えています。

河川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、河川の氾濫、崖崩れ等の災害の危険性を伴っています。残された斜面緑地も開発により徐々に減少してきています。

地区内では、善行駅と善行団地以外の住宅地を結ぶ公共交通が少ないうえ、坂道が多く、駅アクセスが不便な地域もあります。



2 都市づくり上の課題

- ◆高齢者や障がい者が安心して通行できるように、狭隘道路の整備や行き止まり道路の解消等を図るとともに、坂道の多い地区特性を踏まえたユニバーサルデザインに配慮したまちづくりの取組が求められています。
- ◆第一種中高層住居専用地域は、今後、住宅形態が混在化する可能性もあります。大規模土地利用転換も含め新たな土地利用や建物の更新に際しては、周辺地域との調和に向けた取組が求められています。
- ◆農地や山林の維持・保全や河川とのふれあいと併せた、緑と都市の交流機会の拡充に向けた取組が求められています。
- ◆産業系の土地利用の維持が求められています。
- ◆河川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、河川の氾濫、崖崩れの災害の危険性を伴っているため、地区における防災・減災の向上に向けた都市づくりが必須となります。
- ◆地区内の道路ネットワークの見直しと、より円滑な移動を可能にする空間の確保や、移動手段の充実に向けた取組が求められています。



3 地区の指標

※グラフ中の数値は四捨五入を用いているため、合計が100%にならない場合があります

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

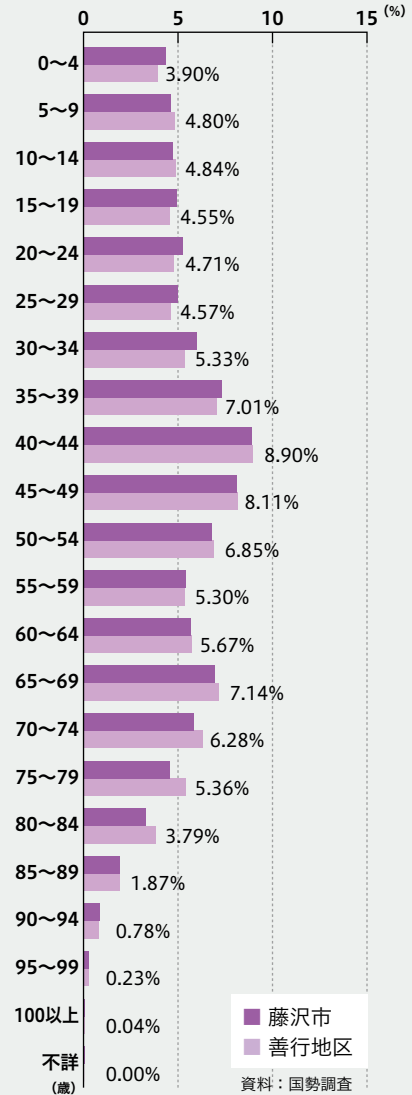
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

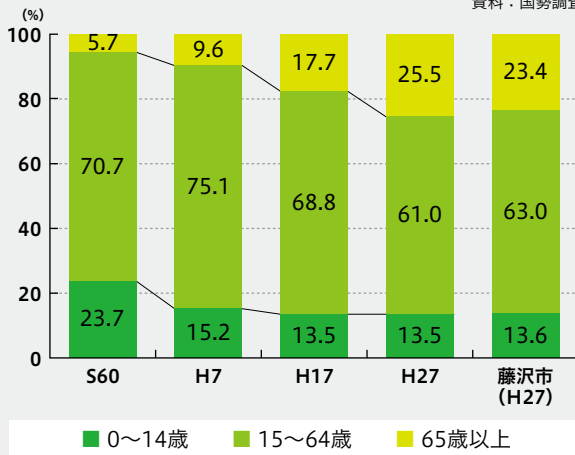
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	33,563	37,860	39,323	42,297
増加率(%)		12.8	3.9	7.6
人口密度(人/km ²)	5,520	6,227	6,468	6,945
世帯数	10,489	13,844	16,240	17,987
増加率(%)		32.0	17.3	10.8
世帯規模(人)	3.20	2.73	2.42	2.35

年齢別人口の構成(平成27年)



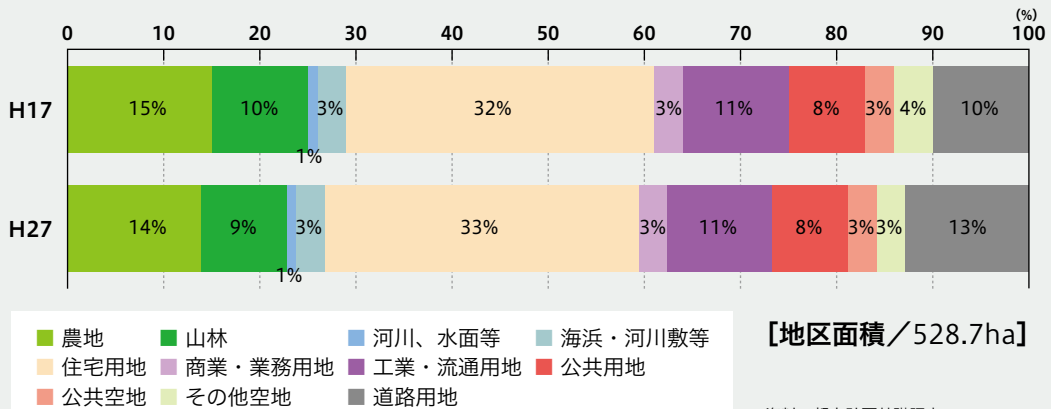
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



土地利用構成割合の推移

- ・農地等の自然的土地利用が地区の約3割を占めています。
- ・平成17年から10年の間では、土地利用構成では大きな変化はありませんでした。

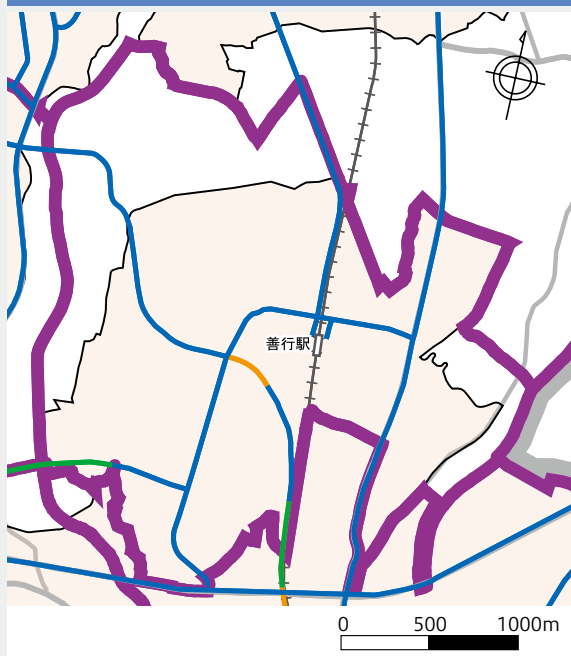


[地区面積/528.7ha]

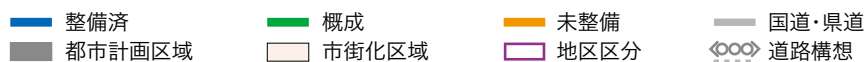
資料：都市計画基礎調査

道路・鉄軌道の状況

都市計画道路の進捗状況

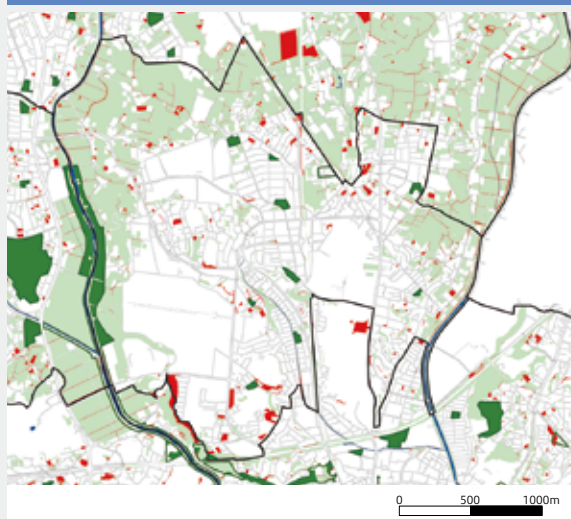


- ・小田急江ノ島線の善行駅が立地しています。
- ・地区間を連絡する都市計画道路については、地区西側での整備が進捗しています。



水・緑の状況

緑地減少の状況(H17→H27)



- ・境川と引地川沿いの斜面緑地は特別緑地保全地区に指定しています。
- ・斜面地を中心に緑地が減少しています。
- ・石川丸山緑地の保全に向けた取組が進められています。
- ・未整備の都市計画公園が1箇所あります。



*土地利用現況については、都市計画基礎調査の項目変更等により、実際の土地利用の変更の有無にかかわらず、土地利用転換があったものと見なされる場合があります。 資料：都市計画基礎調査

地区の将来像

みんなが元気で、誰にもやさしい 坂のまち

善行のまちには傾斜地山林、農地、河川という多くの自然があり、それらは変化に富んだ緑の景観をつくりだしています。その豊かな自然と優れた眺望を活かし、緑と水につつまれた閑静な住宅地をめざします。また、自然と人と文化・歴史、産業等さまざまなまちの要素がうまく調和し、交流のある地区形成をめざします。

地区の生活の利便性を高めるために、地区の骨格となる道路や都市公園等の都市基盤の充実をめざします。更なる高齢化を見据えた身近な生活道路での安全・安心な道づくりや公共交通の充実、防災まちづくりにより、暮らしやすさと活力を高める地区づくりを進めます。

まちづくりの基本方針

土地利用

- ① **地区の特徴である丘の地形を活かしながら、安全で良好な居住環境の維持・保全**
 - ◆ 低層住宅を中心とした良好な居住環境は、今後とも周辺との調和を図りながら維持・保全します。
 - ◆ 安全で良好な居住環境の維持・保全に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。
 - ◆ 建物の混在化を避け、周辺環境と調和した居住環境の維持を図ります。
 - ◆ 基盤整備が遅れている住宅地では、狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさない、ブロック塀の改修等、居住環境の改善を図ります。
 - ◆ 善行団地等では、超高齢社会に対応した充実や建物更新を誘導します。
- ② **善行駅周辺における、地区の暮らしを支える拠点充実**
 - ◆ 地区住民の身近な生活を支えるため、駅前商業地の活性化や生活サービス機能の充実を図ります。
- ③ **農業生産の場となる農地保全と、集落環境の充実**
 - ◆ 市街化調整区域は、本市の中心的な農業生産の場として位置づけ、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。
 - ◆ 集落地の生活の安全性や快適性の向上のため、居住環境の整備を進めます。
- ④ **工業系市街地における産業機能の維持充実**
 - ◆ 工業系市街地では、良好な操業環境と産業集積の維持・向上を図ります。

交通

① 地区間連携を支える交通ネットワークの形成

◆交通ネットワークの形成に向け、藤沢石川線の整備を推進します。

② 善行地区における、安心して利用できる道路空間の改善

◆誰もがアクセスしやすい道路空間の維持・保全を進めます。

③ 安心して、移動しやすい交通環境の整備

◆高齢者をはじめ、移動することが困難な人でも安心して移動できるよう、身近な公共交通サービスの充実・維持を図ります。

水・緑

① 石川丸山緑地や引地川を中心とした緑の拠点づくり

◆引地川親水公園、引地川緑道、引地川特別緑地保全地区等と併せ、引地川周辺に残る農地等の保全に努めます。

◆石川丸山緑地では都市緑地や特別緑地保全地区等の指定を図り、緑の拠点形成をめざします。

② 斜面緑地の維持・保全

◆地区の特徴である傾斜地山林の維持・保全と併せて、市民との協働のもとに適切な管理についても取組を図ります。

③ 都市公園の整備充実

◆未整備となっている都市計画公園では、見直しを検討し整備を推進します。

④ 市民の憩いの場となる公園・広場空間の整備

◆斜面地においても、市民の憩いの場として、また災害時の一時避難場所として、公園や広場の充実を図るとともに、公園用地の確保策を検討します。

景観・防災・都市づくり等

① 丘を活かした街なみ、まちづくり

◆地区の特徴である、傾斜地山林を背景とした住宅地の緑の景観を維持していくため、傾斜地山林の保全を図るだけでなく、傾斜地では、眺めを楽しめる道路や広場の整備を行い、丘を楽しめるまちづくりをめざします。

② 河川における安全・安心の向上

◆白旗川の治水対策を推進するとともに、下水道整備等による浸水対策を推進します。

◆崖崩れの危険箇所の対策を促進します。

善行地区将来構想図

序章

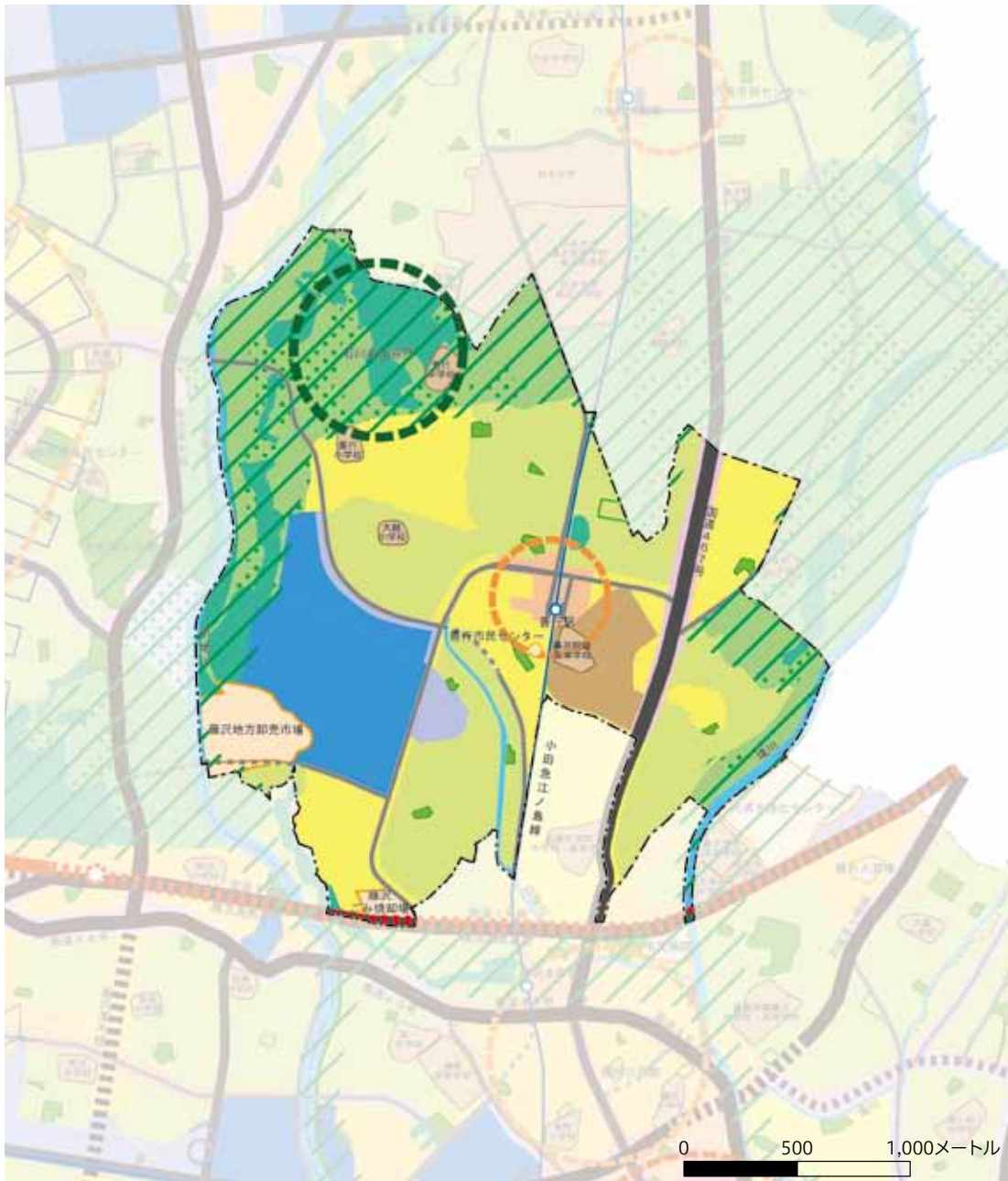
第1章

第2章

第3章

第4章

資料編



	都市拠点		鉄(軌)道		低層住宅専用ゾーン
	地区拠点		自動車専用道路		中高層住宅専用ゾーン
	緑の保全拠点		主要幹線道路		一般住宅ゾーン
	都市農業交流拠点		幹線道路		集落地ゾーン
	市街地検討エリア		補助幹線道路		田園ゾーン
	13地区		歩行者自転車専用道路		緑地等ゾーン
	公共施設		(実線:整備済)		遊水地ゾーン
	学校(小、中、高、大学)		(点線:未整備・概整)		文化・教育・公共施設ゾーン
	港湾		(円:構想)		商業・業務ゾーン
	水と緑のネットワーク		新たな公共交通(構想)		地域型商業ゾーン
	都市計画公園 (整備済(一部整備済含む))		海上交通		沿道型商業ゾーン
	都市計画公園(未整備)				工業住宅複合ゾーン
					工業ゾーン
					新産業ゾーン