

## 6 テーマ別まちづくりの取組方針

まちづくりのビジョンを実現するため、慶應義塾大学SFCの技術集積や学術教育機能を背景に、「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」及び「活力創造・文化・交流」の4つのテーマ（視点）でまちづくりを展開します。

### 6-1 環境共生のまちづくり

本地区は、水と緑や田園空間等の優れた自然環境を有するとともに、環境に関連する先端的な研究に積極的に取り組んでいる慶應義塾大学SFCが立地していることから、自然との調和を図るとともに、これらの資源を活用したまちづくりを進めることで、環境共生のモデルとなるまちをめざします。

#### (1) 豊かな自然を活かした景観形成

##### 取組方針

**遠藤笹窪谷(谷戸)や小出川、周辺の農地などの水と緑や田園空間、高台からの富士山の眺望等を活かし、自然と調和した都市景観を形成します。**

- a. 土地利用...
  - ・本地区がこれまで主に農地等の緑豊かな環境であった経緯や、周辺には森林や田園等の首都圏郊外における貴重な自然環境が保全されていることをふまえて、自然と調和した、秩序ある土地利用を図ります。
  - ・遠藤笹窪谷(谷戸)は豊かな自然とせせらぎがあるばかりでなく、貴重な動植物も生息していることから、その環境を維持・保全していきます。
- b. 地区施設...
  - ・周辺の豊かな自然や伝統的・文化的な場所等との調和や連続性に配慮し、本地区の魅力増進に資するよう道路、鉄道施設、駅前広場、調整池、公園・緑地などの整備を図ります。
- c. 建築物・施設...
  - ・本地区や周辺からの富士山への眺望等や、遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などの中景に配慮しつつ、適正な高さ・規模で落ち着きのある質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性ある街なみの形成を図ります。
  - ・景観や眺望のさまたげとなる電線の地中化についても検討します。
- d. 農地等...
  - ・農地や農村集落は地域を象徴する景観であり、まちづくりを進める上での重要な資源であることから、無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地等の保全を図ります。
- e. 緑...
  - ・緑は本地区の景観を形成する重要な要素であり、生態系の基盤にもなることから、樹林地の保全、道路沿いの街路樹の整備を進めるとともに、公共的な施設や空間においては壁面や屋上等の緑化も図ります。
  - ・道路に面する敷地や建築物についても潤いあるまちの雰囲気づくりに資するよう、地域産の植木や花を用いた植栽など積極的な緑化を推進します。
- f. 水辺...
  - ・せせらぎや水面は、緑とともに、自然の豊かさを感じさせる要素であり、夏の涼しさを確保する上で、また憩いの場、生態系の基盤としても重要であることから、小出川や水路及び新たに整備される調整池等は、できるだけ自然的な装いとし、水際に親しめるようにします。

- g.眺望...
  - ・富士山の眺望が確保されているビューポイントを保全するため、建築物等の配置や高さを配慮するとともに、まちづくりによる新たなビューポイントについても検討を進めます。
  - ・建築物等が遠藤笹窪谷(谷戸)周辺の樹冠から突出してスカイラインを乱さないように配慮します。
- h.広告物等...
  - ・看板、日除け、屋外広告物は、原則として、建築物と同様にシンプルで調和の図られた大きさ、形、色彩となるよう誘導していきます。
- i.歴史・文化...
  - ・小出川沿いのあじさい祭りや彼岸花まつり、遠藤笹窪谷(谷戸)の竹炭祭などの地域の豊かな自然や四季を感じられる行事、歴史的な寺社のいにしへの趣ある佇まいなどが将来にわたって引き継がれるよう配慮します。
- j.マネジメント...
  - ・自然と調和した魅力あるまちの形成や維持を図るためには、土地所有者、住民、立地企業、慶應義塾大学SFC及び行政等が価値観を共有することが重要であることから、そのための体制・仕組みづくりを検討していきます。

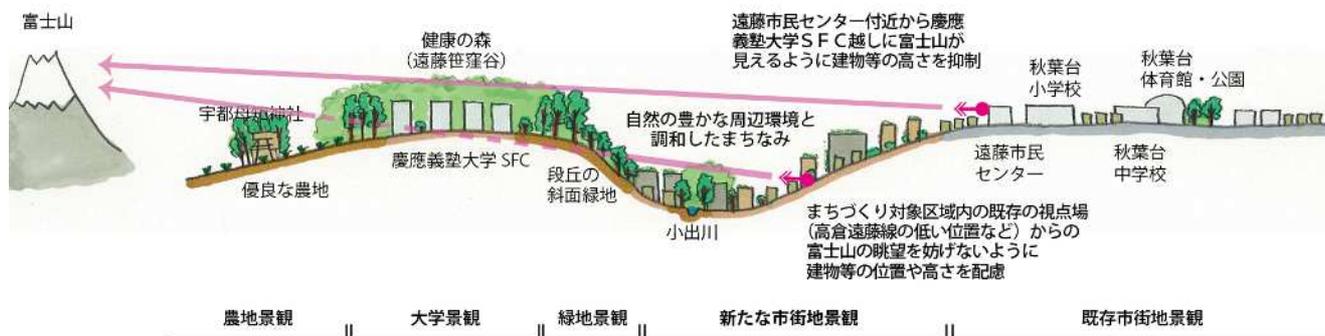
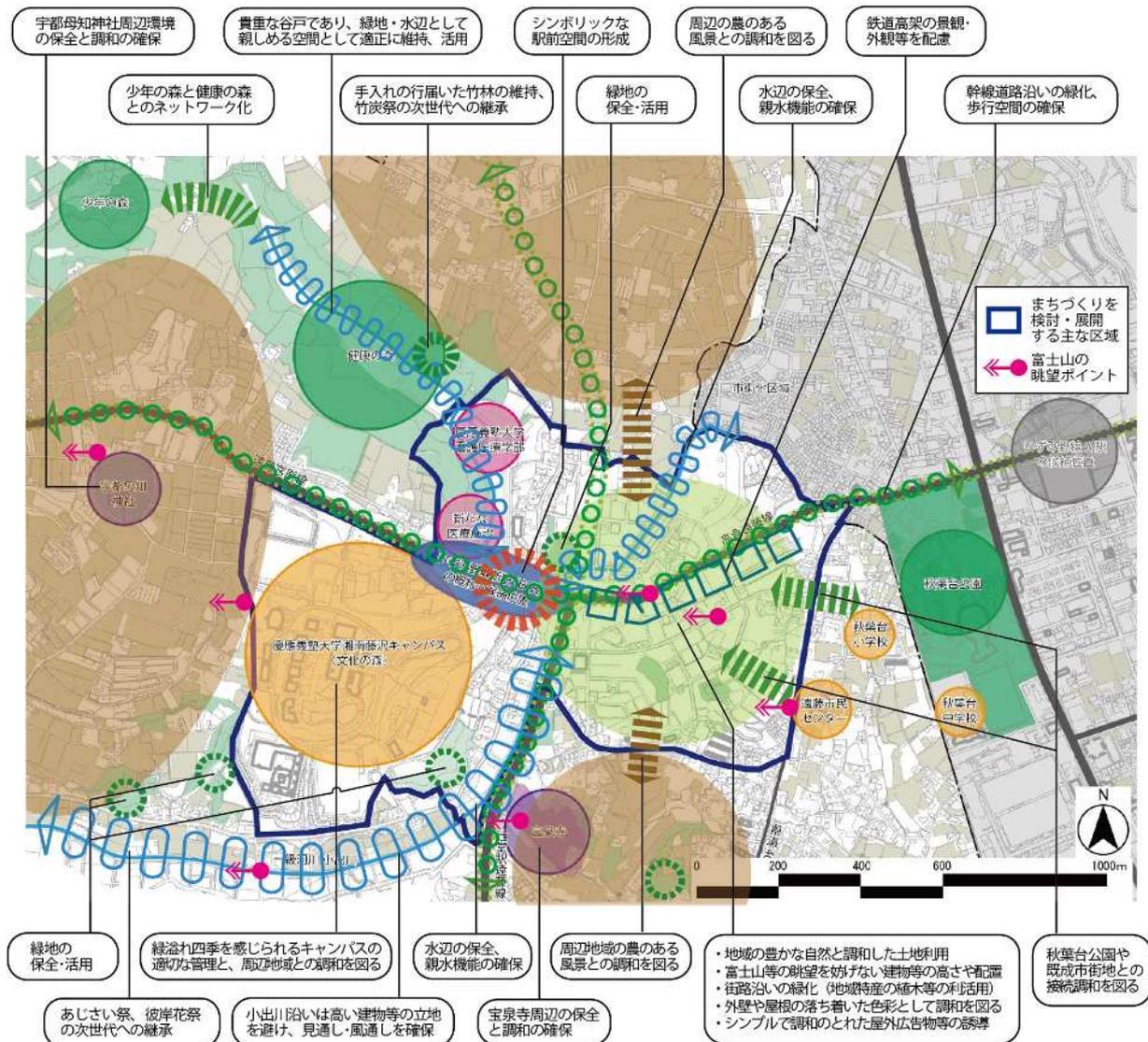


図 本地区周辺における景観形成方針図

### 取組にあたって留意する点

まちづくりの計画区域においては、景観法に基づく景観計画や都市計画法に基づく地区計画等の策定などにより、景観形成の取組方針に沿った景観の実現性を担保することが必要です。

このような景観の誘導のための計画の策定にあたっては、次の点に配慮して検討を深めます。

- a. 富士山や健康の森の遠景・中景を活かす建築物等の配置や高さ
  - ・まちづくり後も引き続き富士山をビューポイントから眺めることができるよう建築物等の高さをコントロールするとともに、眺望に影響を与えないよう建築物等の配置を考慮すること。
  - ・本地区の特徴でもある健康の森や慶應義塾大学SFCをとり囲む木々等がまちのいろいろな地点から望めるよう、建築物等の高さや配置をコントロールすること。
- b. 落ち着いたある調和のとれた建築物等の色彩等
  - ・屋根や外壁等は、緑豊かな自然と調和のとれた明度・彩度の色彩を採用すること。
  - ・垣・柵等は、緑や花を活かすこと。
  - ・広告物等は、落ち着いた街なみの形成に資する大きさ、色彩、形状等とすること。
- c. シンボリックな駅前や鉄道沿線の空間構成
  - ・シンボリックでまちの顔となるような駅舎や、地域と調和する鉄道高架とすること。
  - ・駅前に降り立った時にまちの個性を感じられるよう施設のデザインや植栽に配慮すること。
  - ・駅舎や鉄道高架などの大型構造物については、ビューポイントからの富士山の眺望の保全や、住む人・訪れる人に圧迫感等を与えないよう配慮すること。
- d. 身近に親しめる自然環境
  - ・河川、水路、調整池などは、安全に配慮しつつ水と親しめることのできる設計とすること。
  - ・公園は、周辺の自然環境との調和を考慮し、植栽や水辺空間を創出すること。
  - ・緑地や街路樹、敷地内の植栽等についての見え方に配慮し、緑被率を高めること。
- e. 地域資源のネットワーク
  - ・健康の森や少年の森、慶應義塾大学SFC、宇都母知神社や宝泉寺、秋葉台公園、小出川等、地域の特徴的な景観を形成する場所を結びつけるよう、各地域資源の特徴に応じてつらえられたフットパスをネットワーク化すること。

(2) 効率的なエネルギーシステム等の構築

取組方針

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の仕組みづくり等について地域特性をふまえ検討を深め、低炭素で地球環境にやさしく、災害時にも生活や事業を継続できるまちをめざします。

本地区において立地する可能性のある施設におけるエネルギー利用の特徴は次のとおりです。

施設	エネルギー利用の特徴
新たな医療施設、福祉施設 など	給湯の負荷が高く、熱需要が多く発生します。昼間の施設稼働時に需要が高まります。
住宅、宿泊施設、滞在型教育研究施設 など	給湯の負荷が比較的高く、熱需要がある程度見込めます。在宅時間の朝及び夕食後の負荷（特に夕食後の熱負荷）が高まります。
鉄道駅（駅舎） など	電気需要が多く発生します（熱需要は少ない）。夜間照明時に若干需要が高まります。
事務所、商業施設、大学関連施設、研究開発関連施設 など	電気需要が多く発生します（熱需要は少ない）。昼間の施設稼働時に需要が一様に高まります。

このような施設等のエネルギー利用の特徴を踏まえ、再生可能エネルギーの活用や地産地消の仕組みづくりの推進に向け、創エネ、省エネ、蓄エネの観点から適用可能性の検討を深め、低炭素で地球環境にやさしく、災害時にも生活や事業を継続できるまちをめざします。

分類	施設・設備	施設・設備の特徴
A. 創エネ	太陽光発電	日射量が多い本地区で有効と考えられる再生可能エネルギー（電力）です。出力1MW(面積約1.8万㎡)で約300世帯分のエネルギーが供給可能です。
	コージェネレーション	ガスなどの熱源から電力と熱を生産し供給するエネルギー設備です。通常は電力負荷に追従して運転しますが、生成した熱の効率的な活用が課題となります。熱需要の多い施設に導入しやすい設備です。
	燃料電池	電気とともに発電時に生じる熱も併せて供給するエネルギー設備です。コージェネレーションより小規模で家庭に導入可能です。
B. 省エネ	H E M S (ホームエネルギーマネジメントシステム)	ホームエネルギーマネジメントシステムは、ICTを活用して一般家庭におけるエネルギー消費の効率化を図ります。
	A E M S (エリアエネルギーマネジメントシステム)	エリアエネルギーマネジメントシステムは、各施設や分散電源をネットワークでつなぎ、地域エネルギー最適化のために電力ピークカットや非常時の電力融通を実現します。
	断熱性能の向上や高効率機器	住宅や施設に、外断熱・熱反射ガラス、高効率エアコン、潜熱給湯器、LED照明などを用い、エネルギー消費を効率化します。
C. 蓄エネ	電気自動車	ガソリンや軽油等を使用せず、充電した電力を動力とする自動車です。大容量の電池を積んでおり、「移動する蓄電池」としての利用が可能です。
	蓄電池	需要を上回る電力を一時保存できます。現状は効率が悪く、蓄電能力向上が技術的な課題です。

#### 取組にあたって留意する点

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消を推進するためには、まちづくりの進捗（各種施設等の整備）状況や、人々の諸活動の増減で刻々と変動するエネルギー需要に対応するエネルギーが適宜供給されるよう、エネルギーの需給バランスを保つことが重要です。

##### a. 再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の推進に向けた体制・仕組みづくり

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の推進に向けては、エネルギー供給事業者、エネルギーの主たる利用者及び関連主体における役割や連携の仕方など、体制を明確化することが必要です。

また、将来的にはエネルギーの適切な需給バランスを保つため、マネジメントセンター機能の設置が必要となる場合があり、このセンターが担う機能、必要な施設・整備、運営方法等について検討を深めることが重要です。

##### b. エネルギー需要に応じた段階的な取組

都市基盤が整備され、各種施設が立地し、人口が増加することにより、それに連動するようにエネルギー需要も増大していくことから、エネルギー需要に応じた段階的な取組が必要です。

### (3) 夏涼しく冬暖かいまちづくり

#### 取組方針

夏は小出川沿いに南から風が流れ込む涼しいまちに、冬は冷たい北風が遮られ暖かい日光にあふれる暖かいまちをめざします。

夏に涼しいまちにするためには、風の通る道をつくり、風をまちに有効に取り込むことや、冷気のにじみだす緑地を保全することが重要であり、地区レベルで計画的に対策を行う必要があります。特に小出川沿いの南風が遮られてしまうと、地区全体の風の流れがよどんでしまう恐れがあるため、風の流入に配慮します。

また、冬に暖かいまちにするためには、北風を妨げるとともに日光を取り込むことなどが必要であり、土地レベルでの対策が効果的です。

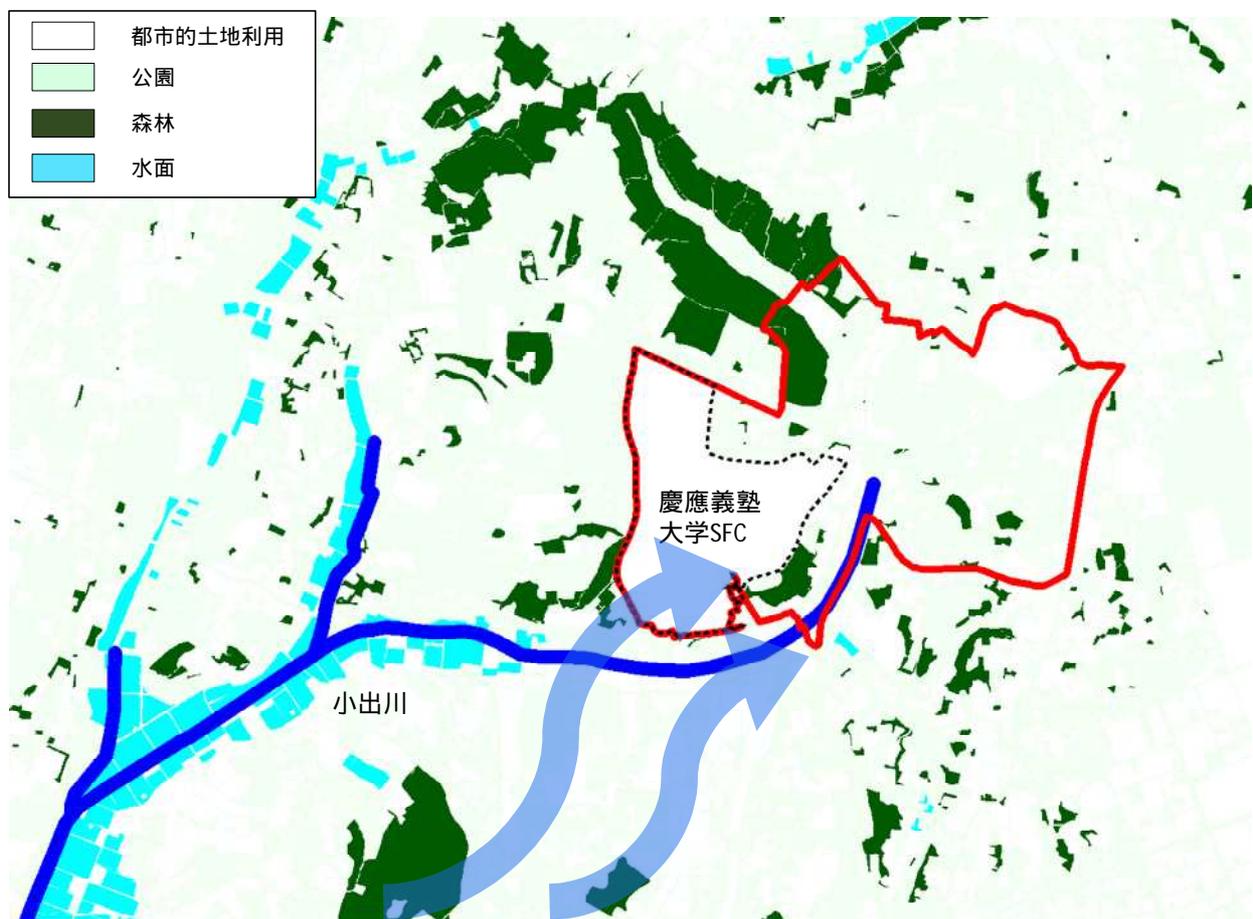


図 小出川沿いからの風の取り込みイメージ（夏季）

## 取組にあたって留意する点

### a. 夏季：風の通り道を確保する。

小出川沿いの南からの風の通り道を確保するため、風の流れが阻害されないよう建築物の配置や高さを検討する必要があります。

また、都市的土地利用に転換されると、熱がこもりやすいため、道路舗装の素材への配慮や、建築物の屋上や壁面の緑化などにより、熱の発生を抑制するような検討も必要です。さらに水面や緑地等を点在させ、クールスポットを確保することも必要です。

### b. 冬季：太陽の恩恵を受け、北風を防ぐ。

太陽の恩恵を受けられるよう、起伏のある地形を活かしつつ、余裕を持った土地利用にすることや、建築物の配置や高さに配慮することが必要です。

また、寒い北風を妨げるよう防風林等の配置についても検討する必要があります。

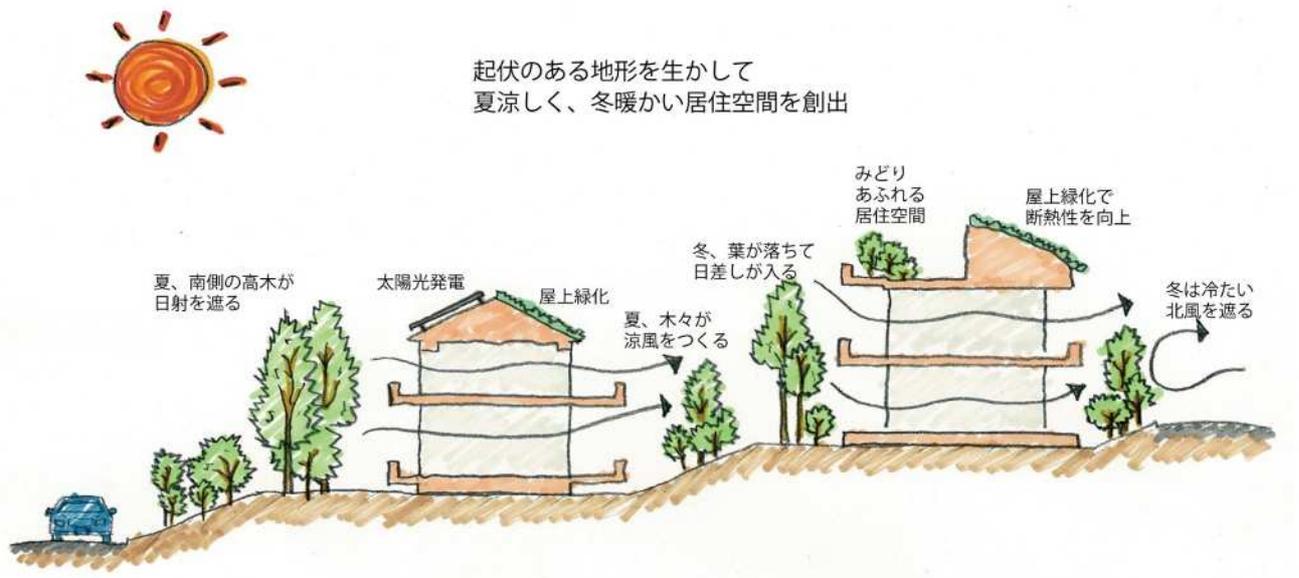


図 夏涼しく、冬暖かい居住空間形成のイメージ

## 6-2 健康・医療のまちづくり

歳を重ねても健康で元気に自立した生活を送ることは、個人にはもちろんのこと、社会にとっても医療費等の抑制につながることから、これからのまちづくりにおいて「健康・医療」は重要なテーマとなっています。

本地区やその周辺は、健康増進の場として利活用可能な健康の森や豊かな自然環境を有しており、また、慶應義塾大学SFCの立地や本地区内に新たな医療施設と慶應義塾大学SFCとの連携、さらには、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区やさがみロボット産業特区の指定を受けている地区であることから、今後、先導的な健康・医療のまちづくりを展開する可能性を持った地区であると考えられます。

このような地区の強みを活かし、いきがづくりや健康増進の取組、また、病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療など、健康づくりから疾病の予防、治療、社会復帰までのさまざまな取組を展開し、誰もが健康で安心して暮らせる健康・医療をテーマとしたまちをめざします。

### (1) 健康まちづくりの展開

#### 取組方針

高齢者等の活動の場やいきがづくりの創出、健康意識の向上に資する取組を着実に展開します。また、本地区の特徴を活かし、健康寿命を伸ばす社会づくりに資する先導的な健康医療に関する研究の推進を支援し、併せてこれらの地域への還元についても実現をめざします。

#### a. 歩いた方が安全・便利で楽しい環境づくり

- ・住居、生活利便施設、活動拠点、駅、運動施設等を歩いて移動できる配置、設計
- ・安全で歩きやすい歩道のネットワーク化による回遊性の創出
- ・楽しく歩ける歩行空間の創出や歩道沿いの土地利用の配慮
- ・移動を支援する機器等により、だれもが楽しく歩ける環境づくり、歩行空間の設計
- ・近くて便利な車移動を抑制する一方、自転車の利用環境を向上

#### b. 人々がいきいきと活動し、交流する場を形成

- ・「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」など、人々の活動の場やいきがづくりと多世代交流の促進
- ・コミュニティ活動の拠点やコミュニティ形成の仕かけづくり

#### c. ヘルスリテラシー（健康意識）向上に資する情報提供・情報交換や取組の推進

- ・慶應義塾大学SFC、新たな医療施設、運動施設等による健康に関する各種セミナー等の実施
- ・健康増進プログラムの実施
- ・フットパスを活用したウォーキングイベント等の開催
- ・自動車依存から脱して公共交通や徒歩・自転車を「かしこく」使うよう自発的に転換することを促す、コミュニケーションを中心とした取組であるモビリティマネジメントの実施
- ・地産地消や食に関するセミナーやイベントの実施

- d. 高齢社会に資する研究の支援と地域への還元についての検討
  - ・健康増進、予防医療等の研究支援及び環境づくり
  - ・住民や患者が普段の生活の中で健康状態等を見える化
  - ・住民等の診療・健康データを新たな医療施設等が即時共有できるシステムの整備
  - ・健康増進や予防医療プログラムに反映し、住民等にフィードバックする体制や仕組み等の整備
- e. ロボットの支援によるリハビリや移動補助など医療等先端技術のまちなかでの実証についての検討
  - ・さがみロボット産業特区や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区を活用し、医療ロボットや生活・作業支援ロボットなど新技术をまちなかで実証
  - ・慶應義塾大学SFC、新たな医療施設、健康の森等の自然環境等、これらを活かしたりハビリやヒーリング環境の整備、回復プログラム等の実践
- f. 日帰り／滞在型ヘルスツーリズムを展開できる環境の整備についての検討
  - ・本地区及び周辺の固有の風土や自然的な環境の中で、生活習慣病の改善や予防を目的とした健康教育や、保健指導等を受けられるヘルスツーリズムの展開を検討
  - ・慶應義塾大学SFCや新たな医療施設等が連携して、ヘルスツーリズムの受入・推進体制の構築、人材育成を進めるとともに、プログラム等を検討

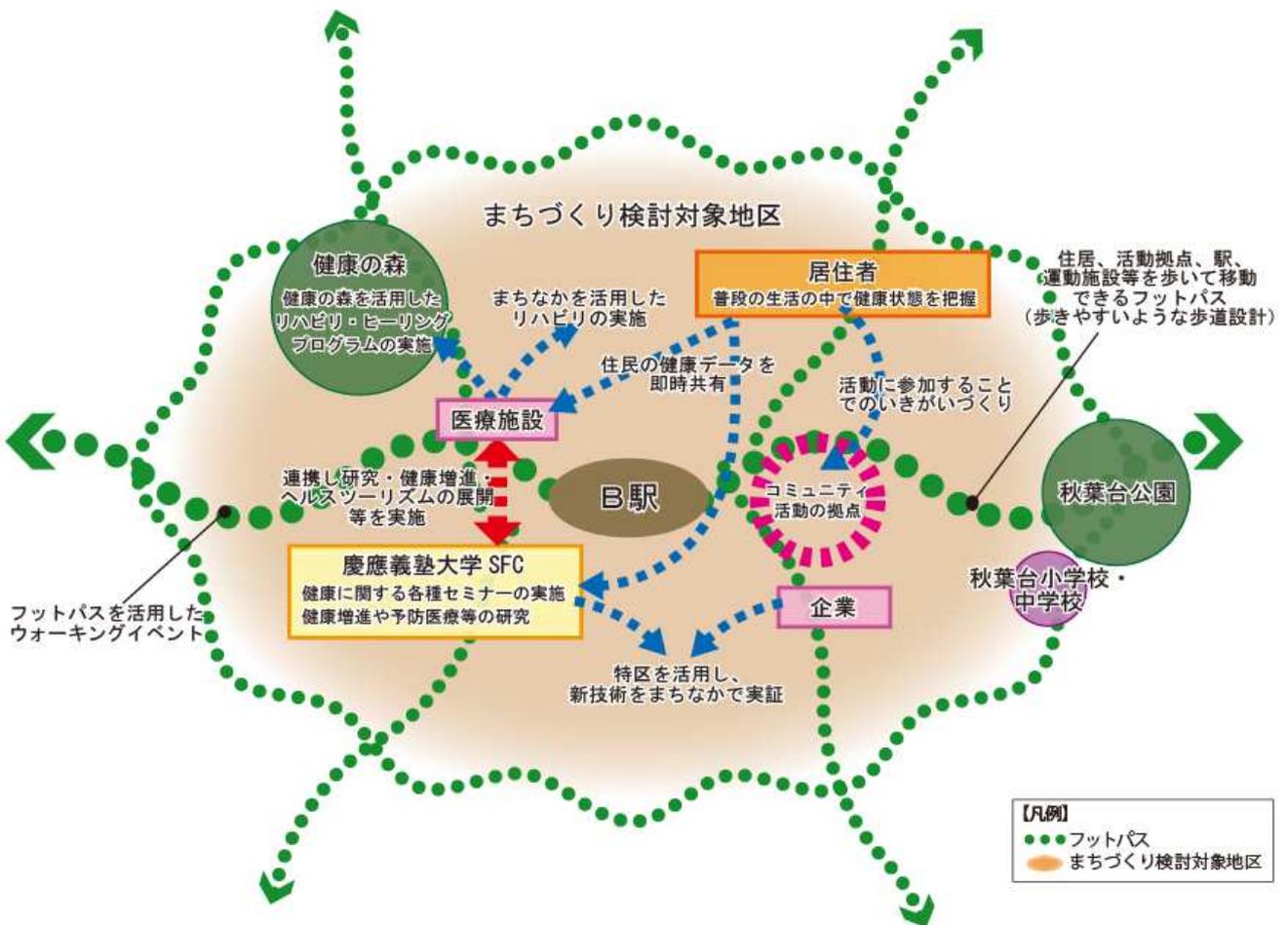


図 健康まちづくりの展開イメージ

## 取組にあたって留意する点

### a. 歩行者のスケール感を意識したまちづくりの推進

居住者等が良く歩くようになるためには、自動車を使わないと生活が成り立たないような土地利用配置や空間構成にしないことが重要です。そのためには、歩行者と自動車の移動空間を分離し、安全に歩行者が移動できる環境づくりを進めることが必要です。また、歩くこと自体が楽しくなるよう、歩道から見える景色等に変化や多様性が感じられるような土地利用、景観構成とすることも必要です。

### b. 人々のいきがづくり、多世代交流の仕組みづくり

人々が日々の生活にいきがいを見だし、多世代に渡る交流等が活発化することで、日常生活における活動量が増え、そのことが健康増進、ひいては暮らしの質の向上につながると考えられます。

いきがいや多世代交流を創出するためには、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」ための様々なメニューが用意されることが必要です。

また、新しくまちづくりが進められることから、新たなコミュニティ形成も重要です。そのためには、学生から高齢者、子育て世代まで様々な世代や属性の人々がどのような活動を行い、どのような交流を図るのか、イメージを共有するとともに、それらの交流や活動を支える仕組みづくりが極めて重要となります。

### c. 地区の強みを活かした先導的な健康・医療のまちづくりの推進

慶應義塾大学SFC、新たな医療施設等が立地し、各種特区の指定を受けているだけでは、健康・医療のまちづくりは進みません。

先導的で魅力あふれる健康・医療のまちづくりを推進するためには、こうした地区の強みを活かせるような体制・環境づくりがまず必要となります。

また、こうした取組が人々の健康増進等に活かされるよう、研究成果や開発された技術等が地域に還元される仕組みづくりも重要です。

## (2) フットパスネットワークの形成

### 取組方針

地区の豊かで美しい自然景観の中を楽しく散策でき、周辺の地域資源も満喫できるフットパスネットワークを構築します。

#### a. 地区の豊かな自然を散策・楽しむルートの形成

健康の森を軸として、地区内及び地区周辺の自然環境や農地、運動施設等を結び、自然を楽しみながら歩くことができる環境整備を進めます。

歩きたくなる環境を整備することは、地域住民が日常的に歩くことの動機づけとなり、リハビリ環境やヘルスツーリズムの一要素としても活用されることで、来街者が増えることも期待されます。

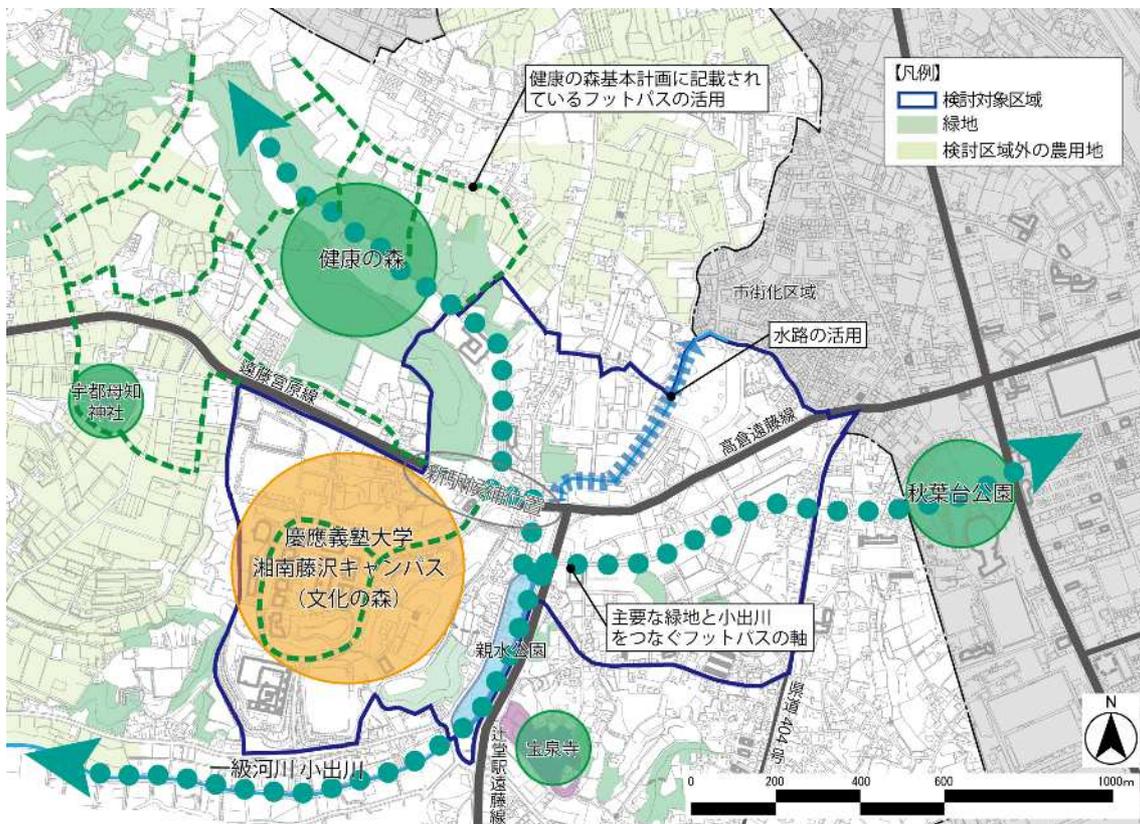


図 地区の自然を散策するルートの形成イメージ

#### b. 周辺の地域資源を満喫できるルートの形成

健康の森や地区内の資源だけでなく周辺の地域資源を結び、一体感をもたせることで、フットパスとしての魅力を高めます。

魅力を高めることで、地域住民にとって、より歩きたくなる環境となるだけでなく、自然散策を目的とした来街者の増加も期待されます。



図 周辺の資源を巡るルートの形成イメージ

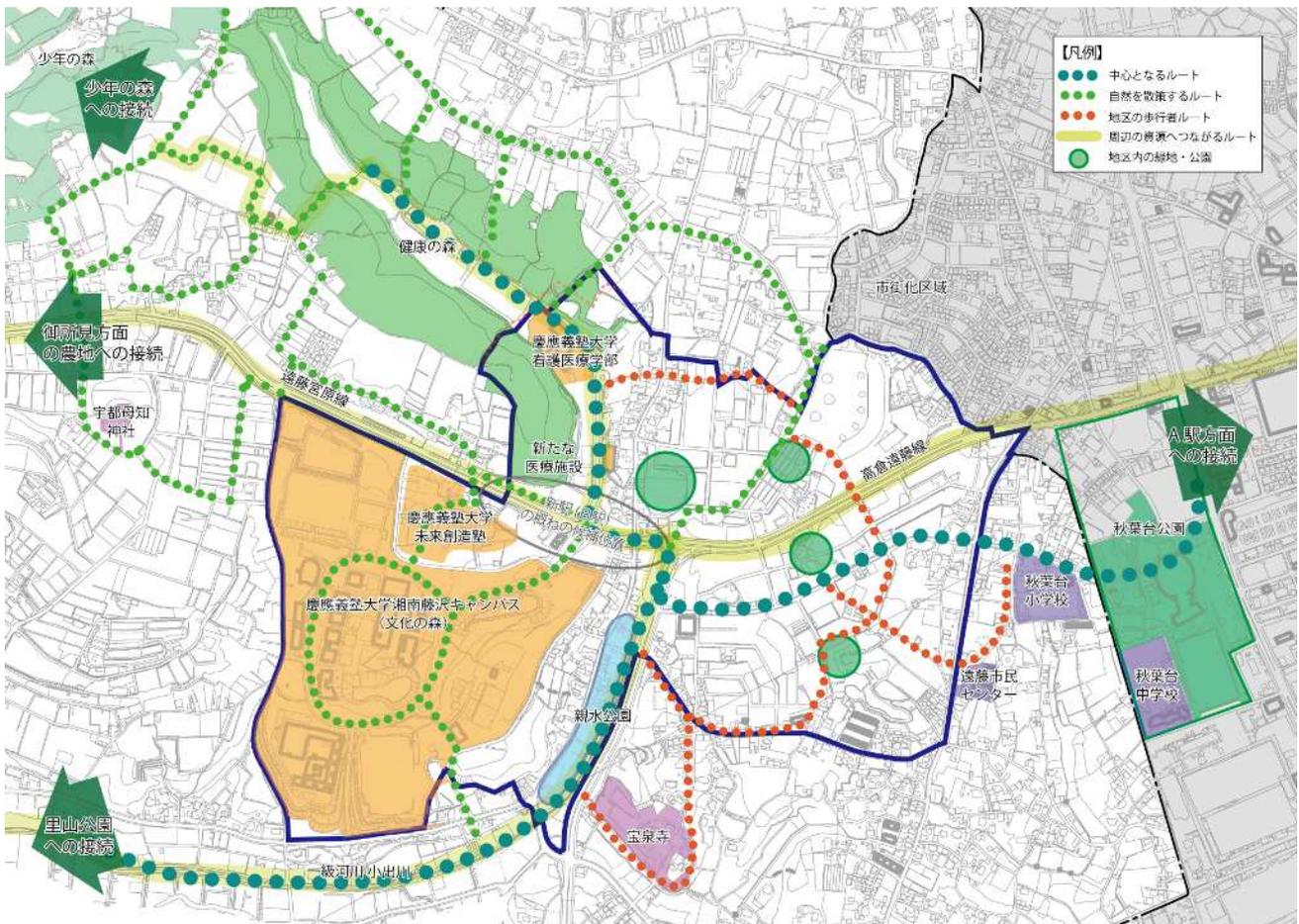


図 フットパスネットワークの形成イメージ

取組にあたって留意する点

a. 安全・快適・楽しく歩けるフットパスの整備と維持管理

安全に、快適に、楽しく歩ける（眺めや沿道に変化がある）フットパスを設計することが必要です。

また、維持管理・運営の仕組みづくりが課題となります。

路面・舗装

自然を感じられる小径（自然素材の活用等）

安全で歩きやすいみち（バリアフリー等）

標識・案内

わかりやすい地図・案内板

歩いた距離・消費カロリーの表示

地区の植物や生物等についての解説看板

施設・設備

トイレや水飲み場、ベンチ等の休憩施設の設置

健康器具の設置

景観・眺望

地区内の歩行ルートの緑化

富士山の眺望ポイントの明示

自転車・自動車との分離

歩行者専用道の設置

自転車専用通行帯の設置

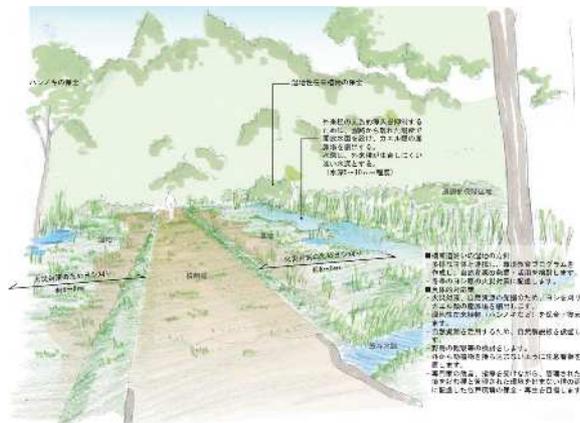


図 健康の森の中のフットパスイメージ



図 市街地におけるフットパスイメージ

b. 地区の交通体系への組み込み

地区の交通体系としては、新駅を中心として、公共交通や歩行者・自転車を重視しつつ、地域のさまざまな活動を支える道路・街路網を構築することが重要であり、フットパスネットワークもその交通体系の一部として整合を図ることが必要です。

c. 隣接する地域との連携

フットパスはネットワークされてこそ価値があります。行政境でフットパスが途切れることなく、同様の水準でネットワークされることが必要です。そのため、本地区と茅ヶ崎市の小出川下流の田園地帯や北部丘陵地帯などがフットパスでつながるよう、茅ヶ崎市とも連携した取組が必要です。

### 6-3 農を活かしたまちづくり

本地区やその周辺の地域には、自然が多く残っており、また市内でも農業が盛んな地域のひとつです。こういった地域の資源をうまくとりこみ、人々の暮らしを豊かにするまちづくりに取り組みます。また、この取組は、地域の農業等の振興に資するものとします。

農を活かしたまちづくりの展開

取組方針

本地区及び周辺地域で盛んな農業等を背景として、居住者や来訪者等が身近に「農」を感じられるまちづくりを展開します。また、地域の農業等の発展にも資するものとします。

a. 西北部地域の農産物等の地産地消を促進する場や仕組みの構築

- ・ファーマーズマーケット/マルシェ、地産地消レストラン・カフェなどの地産地消の拠点となる場を駅周辺など人々が集まる場所に誘導します。
- ・まちづくりを進めるにあたって公園・緑地の草木や花、道路沿いの街路樹、民地内の植栽などに周辺で生産されている植木や花の活用を推進します。
- ・食を通じた学びの機会として、慶應義塾大学SFCの食堂や地域の小学校等の給食で地場産の農産物等の利用を促進します。



イベントスペース等でのマルシェのイメージ  
(丸の内マルシェ)



菜園レストランのイメージ  
(柏の葉オークビレッジ)



野菜等の直売所のイメージ  
(JA さがみが運営するわいわい市藤沢店)

b. 地域の農業のショールーム化（まちなか展示）

- ・人々に「農」や「食」について関心を高められるよう、駅前の広場や公園等の一角など多くの地域住民や来訪者の目にとまりやすい場所に、地区周辺で生産される野菜や果樹、植木や花卉、養豚などの農産物等を実際に展示できるスペース（場）を設け、地域の農業者等が情報を発信できるような仕組みを検討します。
- ・特産物の生産地や販売拠点を巡ることができるようフットパスを整備します。
- ・収穫祭等の楽しめるイベント等を定期的実施します。

c. 市民等の農作業等への参加促進

- ・本地区や周辺地域において市民等が気軽に「農」にふれあえるよう、農業等の体験の場や市民農園を確保します。
- ・農業者等から農作業を学ぶ場やその仕組みづくりを推進します。
- ・周辺地域の農地における農作業を支援する援農ボランティア事業を展開します。
- ・これらを展開することで、未利用地の発生を抑制し、将来にわたり新鮮で安全な農産物等の供給を図れるようにします。



農家による農作業の講習イメージ  
（アグリメディア）



市民による援農作業のイメージ  
（慶應義塾大学 SFC に隣接する永田農園  
（じゃお農園））

d. 慶應義塾大学 S F C や立地・誘導を図る新たな医療施設・企業等との連携による新しい農の取組を検討

- ・ I C T を活用した農業技術の一般化や農産物の品質管理等の新しい技術の実証の場として周辺の農地の活用を検討します。
- ・ 新品種の実証の場として周辺の農地の活用を検討します。
- ・ 医療・福祉施設等と連携し、リハビリや健康増進のために農作業を活用する、あるいは、障害者の働く場の一つとなるような仕組み(福祉農園、園芸療法など)構築に取り組みます。
- ・ 地域の農産物等を加工した特産品の開発やブランド化を検討します。



(さいたま見沼田んぼ福祉農園)

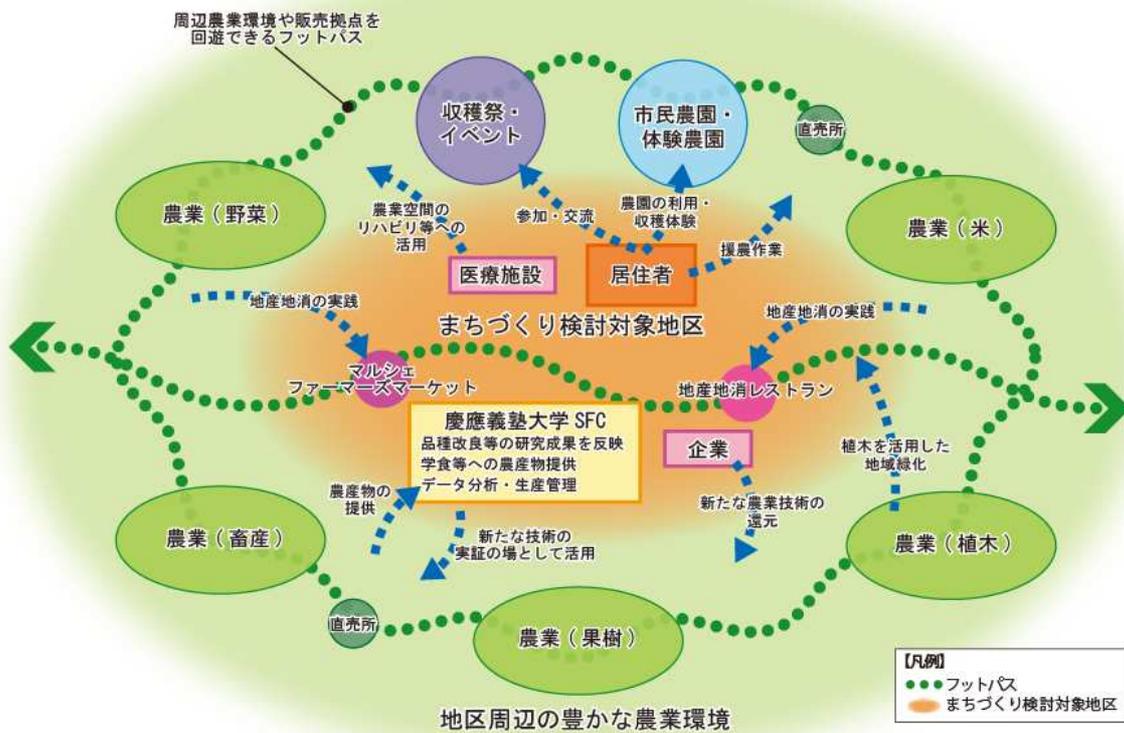


図 各種取組の展開による農産物等の地域循環イメージ

## 取組にあたって留意する点

### a. 営農を継続できる環境の整備

まちづくりを検討・展開する主な区域においては、農地を都市的土地利用へ転換することが基本となります。ただし、農地を残存させる手法もあるため、今後、営農の継続を希望する農業者との調整を図りながら農地のあり方について検討を進めます。その上で、区域内から移転せざるを得ない農業者および農地については、周辺に代替地を斡旋するなど、まちづくりを通して地域の農業環境ができるだけ損なわれることのないように配慮していきます。

また、区域の外側への移転が難しい場合には、都市的土地利用と農地の混在を避けて、農業環境を維持できるよう、集約化等を検討します。

### b. 農業等を支える体制・組織づくり

高齢化等により経営基盤が弱まってきている農業を支えるためにも、まちづくりをきっかけに、精力的に活動する農業者の取組やアイデアを活かす受け皿や仕組みを整えることが必要です。

そのためには、関係主体が連携して各種取組を牽引する体制・組織を構築することが課題となります。

体制等の検討にあたっては、市民農園、野菜直売所、バーベキューや果樹のもぎ取りなどの既存の組織等の経験等を活かすことも重要です。

また、農業等を支える人材を確保するため、育成講座の開設などの人材育成に取り組み、既存制度の活用や追加支援により新規就農を促進します。

## 関係主体の連携による取組の例

- ・ファーマーズマーケットなどの地産地消の場の運営（出品や引き取り、レジ、精算、在庫管理などが農業者の苦にならない仕組み）
- ・市民農園などの市民参加型農業ができる場の管理・運営
- ・収穫時期などの繁忙期における援農ボランティアの確保（人手の確保・指導・派遣）
- ・収穫祭、食育イベント等の実施、農に関する情報の発信、研修や交流の支援

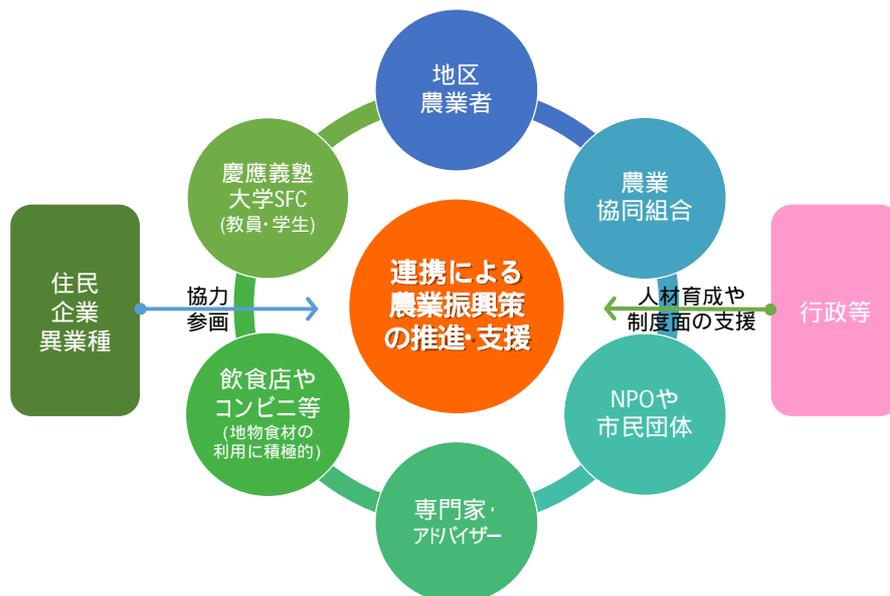


図 人々が「農」を身近に感じるとともに、地域の農業等の発展にも寄与する連携のイメージ

#### 6-4 活力創造・文化・交流のまちづくり

情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCや、大学の知を活かしたベンチャー企業の育成施設である「慶應藤沢イノベーションビレッジ」が立地する本地区では、慶應義塾大学SFC等と連携する新たな産業や研究開発機能の立地が期待されます。また、大学の学術教育機能は、若い学生のものだけでなく、産業界からの求めや、定年を迎えた成熟世代の知的欲求に応え、新しい展開を図ることも期待されます。

このように地区の強みを活かし、環境共生、健康・医療、農を活かすまちづくりを進めることで、人々の交流が生まれ、また新たな活力が創造されます。

さらに、本地区及び周辺の豊かな自然資源や地域の文化・芸能活動を活用しながら、慶應義塾大学SFCの学術研究機能や文化的活動も積極的にまちづくりの中に取り込むことで、人々のつながりを強くするとともに、文化的で創造性のあるまちづくりをめざすことも重要です。

したがって、学術研究、産業創出、文化的活動を展開していくことにより、多様な人々が来訪・交流し、新しい「もの」「技術」「産業」「文化」などが創出・発信される地域となり、地域全体の活力が高まるまちをめざします。

(1) 研究開発施設等の立地誘導・連携

取組方針

情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCの立地、特区制度等の活用を見据えた中で、企業・研究所等を誘致し、研究開発機能の集積を図ります。また、実証・実験フィールド、シェアオフィス・ラボラトリー、コンベンションスペース等を駅周辺やまちなかに確保するとともに、豊かな自然に囲まれた土地利用・配置や、生活支援施設の充実などを図り、産民官学が連携しやすく、かつ、働きやすい空間を創出します。

表 本地区に立地が想定される研究開発の分野・業態・取組のイメージ

分野	業態	大学等との連携や特区を活用した取組のイメージ	まちづくりに向けた課題
医療・介護	手術支援の医療用ロボット、リハビリ支援ロボット、介護ロボットの研究・開発	新たな医療施設、健康の森、まちなか等を実証・実験フィールドにして、コンソーシアム等により、各種ロボットを共同開発し、製品化	リハビリ支援ロボット等の実証実験フィールドの確保
健康	住民等の健康データの収集、医療関係者との共有、モニタリング、健康増進アドバイス	地区の住民、学生、ビジネスマンなどを対象に、端末を介して各人の健康データをタイムリーに収集し、健康データバンクに登録。これらデータを新たな医療施設や地域医療機関等と共有するとともに、健康増進や未病解消のためのプログラムを開発し、その実践を企画（イベント等を開催）	健康データの収集、管理システムの構築、運用方法の確立
スポーツ	スポーツ選手のパフォーマンスデータ等計測、トレーニングプログラム等の開発	プロスポーツ選手や障がい者スポーツ選手（トップアスリート）のパフォーマンスデータ等の計測等を実施し、慶應義塾大学SFCとの共同で（学生などの協力も得て）パフォーマンス向上のためのトレーニングプログラムやスポーツ用具を開発	パフォーマンス計測のための施設や設備の整備
農	ICTを活用した農業生産管理システムの開発、実証	慶應義塾大学SFCで進められている研究をベースにして、地区周辺における農業生産の技術を計測・分析し、温度や湿度の管理方法や、水や農薬をあたえるタイミングなどの最適な農業技術を確立し、ロボット等による一部作業支援や遠隔操作・管理等のシステムを開発	地域周辺の農業生産者との協力体制の構築
食	地域の農産物等を活かしたヘルシーで美味しいレシピの開発、情報発信、イベント実施	地区周辺で生産される農産物や精肉などを用い、健康に良く、かつ、おいしいレシピを生産者と共同で開発。レシピとともに生産者や購入場所等の情報発信を行うとともに、食育イベント等を実施	取組主体や連携体制の構築、情報発信方法等の確立

具体的に取り組む分野や内容は今後検討するものであり、上表は現段階における想定です。

表 企業等が立地しやすくするための空間づくり等のイメージ

連携促進や働きやすい空間づくり		イメージ
まちなかの 実証・実験 フィールド	医療・介護、健康に関連する先端技術の実社会への適用のため、まちなかの空間を使って実装して試せる場所、空間、施設等を確保	
シェアオフィスや ラボラトリー	起業して間もない小規模企業や個人事業主などが、知的交流や様々な関係イベント等に参加しやすいよう、駅周辺に低廉な賃料で入居できるシェアオフィスやシェアラボラトリー（企業のサテライトオフィスとしても利用可）を整備	
交流 サロンスペース	大学関係者、企業、学生、住民、各種イベント参加者・来訪者等が、気軽に知的交流や情報交換等を行い、新しいアイデアが生まれる場となるような交流サロンスペースを駅周辺に確保	
コンベンション スペース	慶應義塾大学SFCにおける研究成果、企業等が開発したプロトタイプ、製品などの展示発表の他、情報発信等のための各種シンポジウム、フォーラム等を開催するためのコンベンションスペースを駅周辺に確保	
緑あふれる オフィス環境	健康と文化の森周辺の豊かな自然あふれる環境の中で、自然の恵みを身近に感じながら集中して仕事に取り組めるような、理想のワークスタイルを実現できるオフィス空間を配置	
充実した 生活支援施設	会社・研究施設への通勤、昼休み、帰り道が充実するよう、駅からオフィス等までの間にぎやかでバリエーションのある商業店舗や飲食店などを配置するとともに、自然豊かな風景を体感できる歩道等を整備	

具体的には、今後検討を深める中で、必要なものに取り組んでいきます。

取組にあたって留意する点

慶應義塾大学SFC等が中心となってシーズ、ニーズを把握するとともに、企業・研究所等・民間企業との連携についても、まちづくりの初期段階から検討することが必要です。

a. シーズとニーズの把握と連携体制づくり

慶應義塾大学SFCの有する研究シーズの洗い出しが必要です。その上で、特区制度等の活用も見据え、シーズ、ニーズを把握するとともに、慶應義塾大学SFCと企業・研究所等の連携について検討することが必要です。

また、企業・研究所が本地区に魅力を感じて立地・進出しやすくするため、まちづくりの検討段階から産学官の連携体制づくりを推進します。

b. 企業・研究所の立地や進出を促すインセンティブ

魅力的なまちの環境や仕組みを整えるだけでなく、税の軽減、低利融資等の立地促進策についても検討します。また、研究・開発の支援策についてもあわせて検討します。



図 コンソーシアムのイメージ（健康増進・リハビリロボットを例として）

## (2) 多様な人々、主体の交流・連携

### 取組方針

まちづくりを展開するなかで、多様な人々、主体の交流・連携を強化し、まちの価値を向上する持続可能な地域コミュニティの育成に向けたエリアマネジメント等の仕組みづくりや活動について支援します。

このまちに住む人、まちを訪れる人々にとってより魅力的な場所となる「まち」を育てていくことは、地域の持続的な発展やまちの価値の向上にとって重要なことであり、地域が主体的に、交流、連携して取り組む必要があります。そのための仕組みと拠点づくりについて検討し、地域の取組について支援します。

#### 【本地区で想定される取組や活動のイメージ】

- ・ 地域の文化芸能活動の継承
- ・ 農畜産物の収穫祭の開催
- ・ 農業体験
- ・ 芸術活動の活動空間、作品の発表
- ・ 大学等による公開講座、勉強会の開催
- ・ 大学の研究成果発表
- ・ 進出企業による実証実験、体験会の開催
- ・ まちづくりイベント、ワークショップの開催
- ・ まちづくりの提案、事業の創出
- ・ 駅前広場やペDESTリアンデッキ、公園、健康の森などの維持、管理

#### 【多様な人々、主体の交流・連携を支える仕組みの事例】

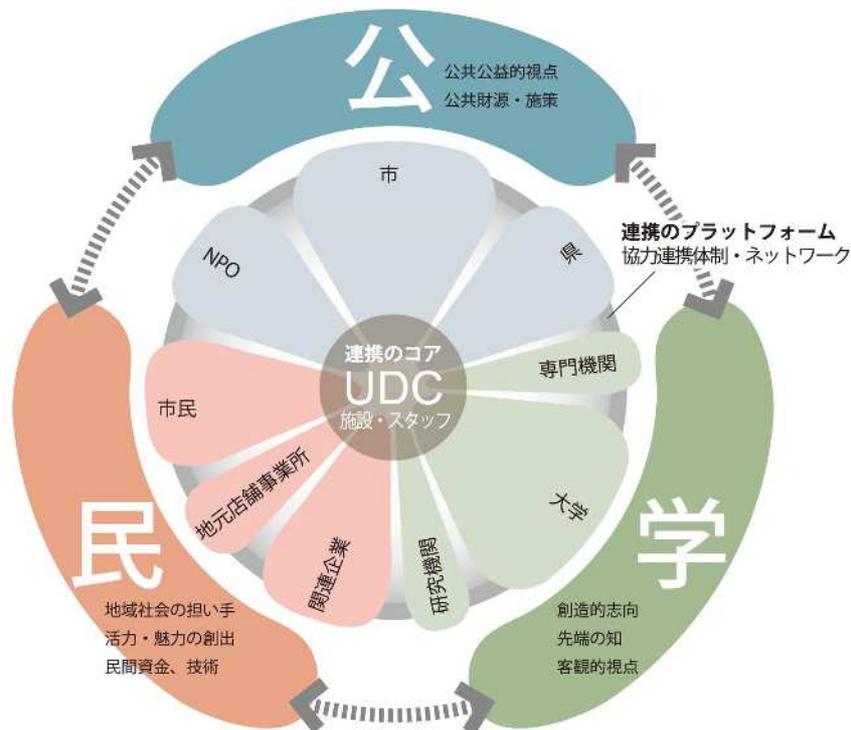


図 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）を中心とした公民学の連携体制イメージ  
資料：柏の葉アーバンデザインセンターパンフレット

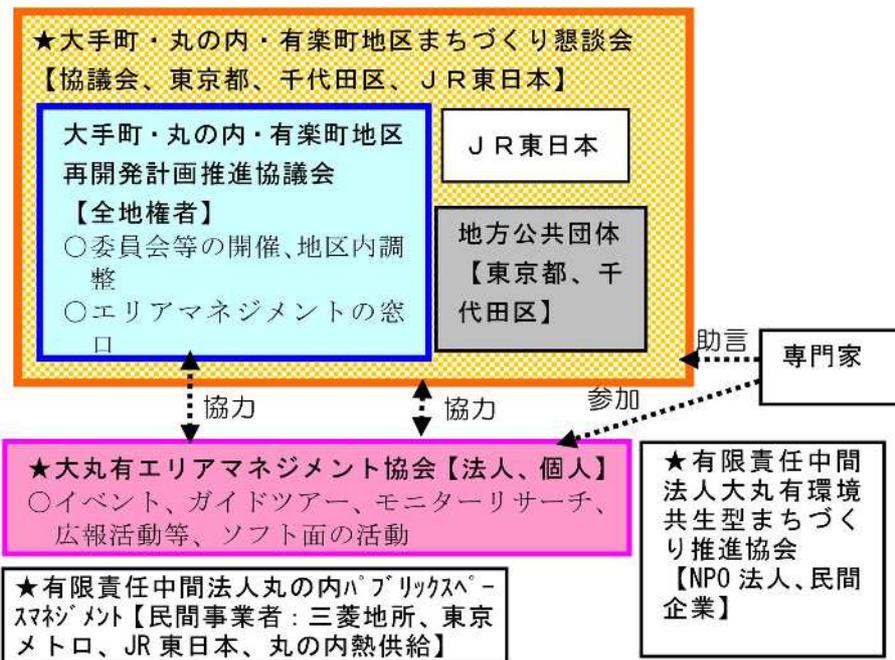


図 エリアマネジメントを推進する大丸有地区におけるまちづくり推進体制イメージ  
資料：国土交通省資料

#### 取組にあたって留意する点

##### まちをマネジメントする仕組み・体制づくり

地域が主体的に交流、連携してまちづくりを進めるための仕組みや体制は、まちの資源、条件、どのようなことに取り組むかによって異なるため、これらについて検討を深め、最適な時期に仕組み、体制を構築することが必要です。市（行政）の関与は気運の醸成や側面からの支援にとどめ、地域が主体的に取組を推進することが重要です。

また、研究開発施設等の立地誘導に向けた体制、組織との連携についても考慮することが必要です。