

第 2 回

健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会

日時：2025 年（令和 7 年）3 月 10 日（月）

10 時 00 分～

場所：藤沢市役所本庁舎 8 階 8-1・8-2 会議室

次 第

1. 開会

2. 議事

(1) 第 1 回まちづくりガイドライン検討協議会の振り返り/資料 2

産学公連携協議会の情報共有/資料 3

(2) ガイドライン 1～3 章（対象区域やまちづくりの動向等）の
素案の提示について

(3) ガイドライン 4 章（誘導方針）のたたき台の提示について

} 資料 4、資料 5

3. 閉会

■第 1 回まちづくりガイドライン検討協議会の振り返り

開催日時： 令和 6 年 11 月 6 日(水)13 時半～

主な意見： 下表の通り

観点	主な意見
地区のポテンシャル	地区のポテンシャルについて、上位計画や近年のトレンドなどを参照すると書かれているが、土地の現状、キャラクターなどを改めて確認する機会を設けるとよい。単に近年のトレンドだけでなく、藤沢市の中での地区のポジションなどを重視できるとよい。
	地区のポテンシャルをうまく取り込んでいけるとよい。
	藤沢市の都市拠点のうち、江の島と健康と文化の森だけ、駅に関する言及がない。施設ではなく、土地そのものにポテンシャルが秘められていると感じる。
大学との連携	学生と地域の人々が共に過ごせる空間（飲食店等）を積極的に創出してほしい。
	大学との交流の場や機会の創出も念頭に置きたい。
	「SFC は今までにない開かれた場所」という認識を持ち、ガイドラインに反映していきたい。コミュニティ施設ゾーンとその周辺の連携を考えているが、授業の一部としてではなく、授業や課題の時間以外でも、学生がまちで過ごしてくれるようなエリアを目指したい。
	地域の既存の資源を大切にすべきと考える。例えば、SFC そのものが大きな資産であり、特に産業系ゾーンや商業住居ゾーンなどを作っていくうえで参照できると感じる。
エリアの連続性	土地区画整理事業施行区域を境に分断して検討するのではなく、一体的な環境の作り方や規範などは、SFC 敷地内も適宜参照しながら検討していくとよい。
新駅開業前後の検討	駅ができるまでは、駐車場なども含めて検討が必要である。いつか鉄道が延伸されることを願っている。乗降者が増えるような計画を作してほしい。

観点	主な意見
農業	農地が徐々になくなっていくと思うが、JA やマルシェなど個人直売所をやっている人もいるので、スーパーだけでなく、月 1 回、週 1 回でもよいので地場野菜を販売するイベントなども検討して行ってほしい。
防災・環境共生	<p>郵便局付近など、浸水対策は十分にやってほしい。数年前に数回浸水したエリアで開発が進んでいくため、遊水池の設定など早急な対応をお願いしたい。</p> <p>防災は、ガイドラインにおいても重要な事項である。</p> <p>災害の視点は重要である。単に調整池で課題を解決しようとするのではなく、開発と環境のバランス、グリーンインフラなども視野に入れ、開発が環境改善に繋がるような相乗効果の環境共生を目指したい。</p>
地権者の配慮	理想を求めてガイドラインを作成していくと思うが、地権者が常に減歩の数字を想定して悩んでいることは理解してほしい。
経済効果	本地区がまちとして形成されていくうえで、経済効果やビジネス性は検討すべきである。

産学公連携協議会の情報共有

産学公連携協議会の情報共有

■ 産学公連携実行プランの構成イメージ

1. プランの
位置づけ

2. 策定の
背景

3. 目指す姿

4. 展開する
施策

5. プランの
推進体制

■ 産学公連携のあり方について

- 産学公連携のあり方を考えるにあたり、本連携協議会とは別に次の取組を実施。

取組み内容

- ✓ 企業へのアンケート・ヒアリング及び意見交換
(大学との連携や立地に対する考え方)
- ✓ 慶應義塾大学へのヒアリング及び意見交換
- ✓ 学生へのヒアリング及び意見交換
(SFCの学生、他大学の学生)
- ✓ 近隣住民へのヒアリング及び意見交換

ヒアリング・意見交換より見えてきた事

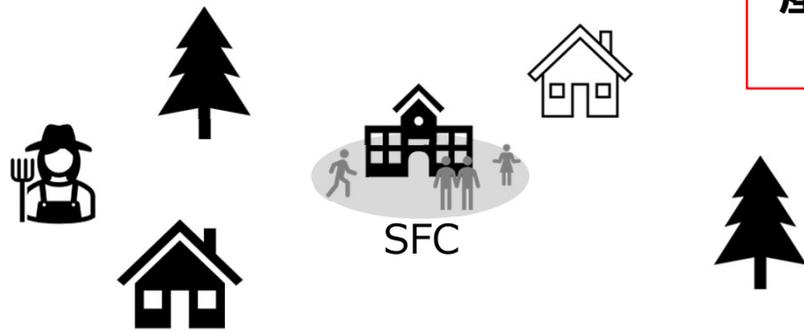
- ✓ 研究所の進出は不透明。また、スタートアップやベンチャー企業が大学連携を期待しているが、見込みは不透明。
- ✓ 企業立地の判断においては、老朽化や手狭になったことに起因するケースが多い。また、人材確保の観点から住環境を重視する傾向。
- ✓ SFCでは理系、文系に捉われない活動が多く、一般的な産学公連携にはなりづらい。
- ✓ まちとの関わりに関心がある学生が潜在しており、産業系の連携だけでなく、商業施設等における連携にも期待。
- ✓ 起業をめざす学生に対しての支援も必要。

産学公連携協議会の情報共有

■ 産学公連携のあり方について（つづき）

★本地区の産学公連携に求められる事は...

企業と大学との連携によるビジネス育成も重要だが、地域や大学学生による活動拠点の形成にも重きを置いた取組が求められる



産学公連携による
まちづくり



- 地域と学生の接点を創出してなかった
- 学校以外に立ち寄る施設を設けてなかった
- まちづくりに携わる機会を供与してなかった

- 地域と学生の交流でまちが活性化する
- 学校以外にも立ち寄る施設があり、まちの関係者が増える
- まちづくりに携わることでまちに愛着を持つ事ができる

産学公連携協議会の情報共有

■ 産学公連携協議会での意見交換で挙げた主なキーワード

大学と地域の つながり創出

- ✓ 地域の催し物への大学の参加
- ✓ 各主体のwin-win関係構築・メリット提示

コミュニティの場づくり

- ✓ リビングラボ・サードプレイス
- ✓ フレキシブルな空間
- ✓ まちの余剰・可変性の創出

学生のモチベーション・ キャリア形成

- ✓ プロジェクトへの高い参画意欲
- ✓ キャリアに繋がる経験
- ✓ 実証実験への参画と研究への展開

コーディネート ・マッチング

- ✓ 双方向の継続的なチャンネル創出
- ✓ 公平性・中立性確保
- ✓ 属人化抑制
- ✓ 遠藤地区のPR

インキュベーション

- ✓ 起業アクションのハードル
- ✓ リビングラボ・ショーケース
- ✓ 実証実験の場としての活用
- ✓ マーケットサイズとビジネスのスケール化

1.1 はじめに

藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢 ～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」を都市像と設定し、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能・元気（サステナブル）」「共生社会の実現をめざし誰一人取り残さない（インクルーシブ）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしやすい（スマート）」をコンセプトと位置付けています。

また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

西北部地域のうち「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置付けられており、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心とした「大学と一体となったまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

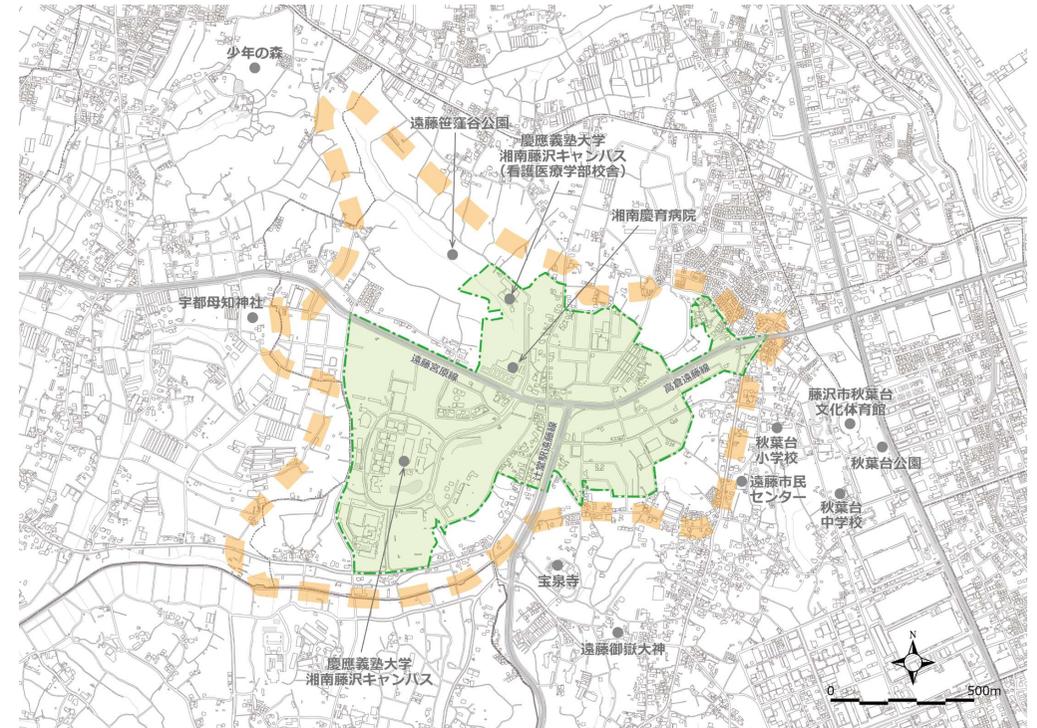
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との連携・協働による持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入し、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下「慶應義塾大学SFC」という。）や湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。



 : 対象区域
 : 健康と文化の森地区（本地区）

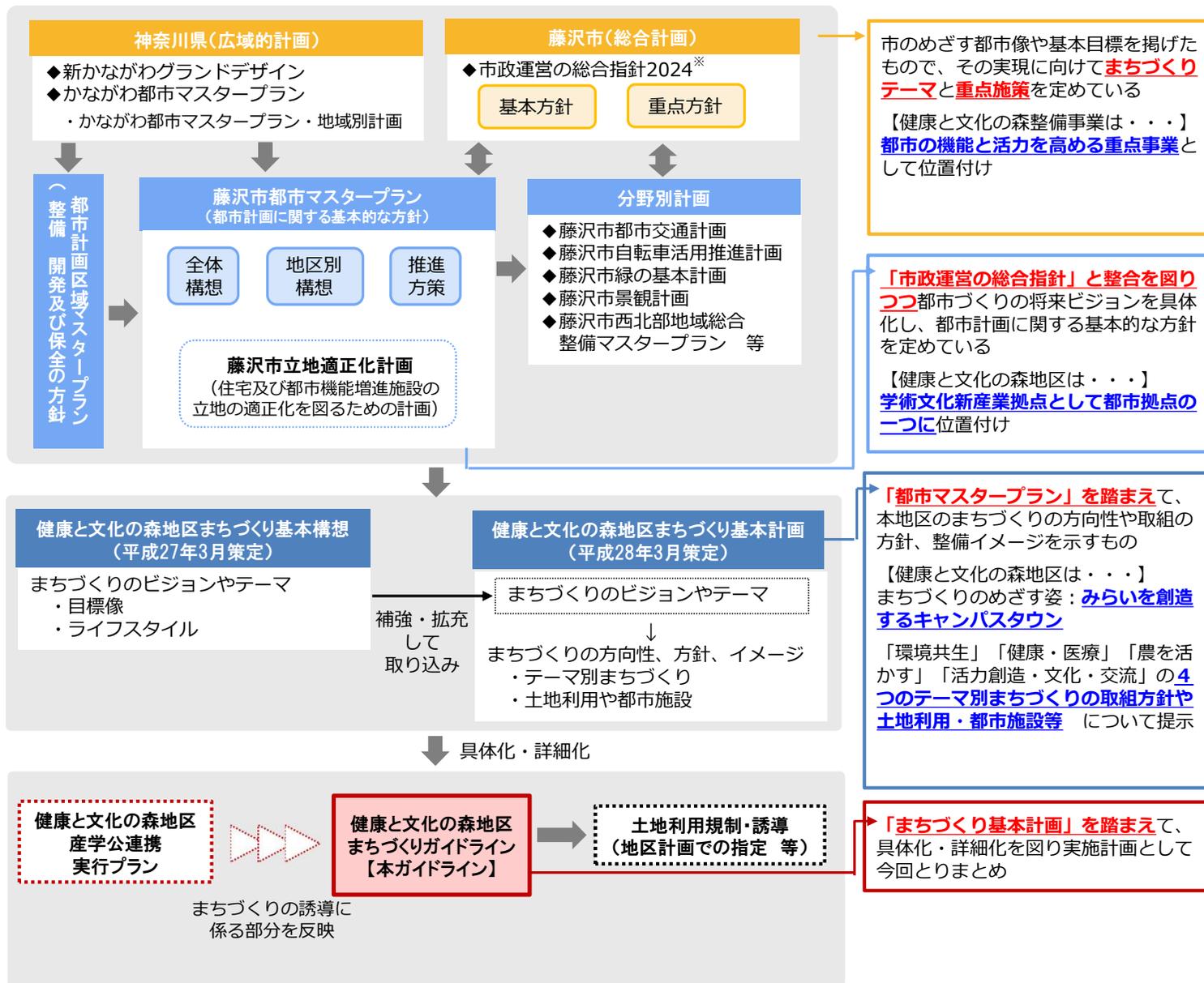
1.3 ガイドラインの位置づけ

本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2024」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスタープラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年に部分改定しました。

本地区では、まちづくりの方向性や取組の方針、整備のイメージを示すものとして、平成27年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を、平成28年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しています。

ガイドラインは、各種関連計画や市民・学識経験者・関係団体の意見なども踏まえながら、健康と文化の森地区におけるまちづくりの誘導方針を示すもので、関係者間で本地区全体の将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりを適切に誘導する指針となると同時に、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。

今後、本地区で計画されているいずみ野線の新駅設置が具体化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとしします。



市のめざす都市像や基本目標を掲げたもので、その実現に向けて**まちづくりテーマ**と**重点施策**を定めている
 【健康と文化の森整備事業は・・・】
都市の機能と活力を高める重点事業として位置付け

「市政運営の総合指針」と整合を図りつつ都市づくりの将来ビジョンを具体化し、都市計画に関する基本的な方針を定めている
 【健康と文化の森地区は・・・】
学術文化新産業拠点として都市拠点の一つに位置付け

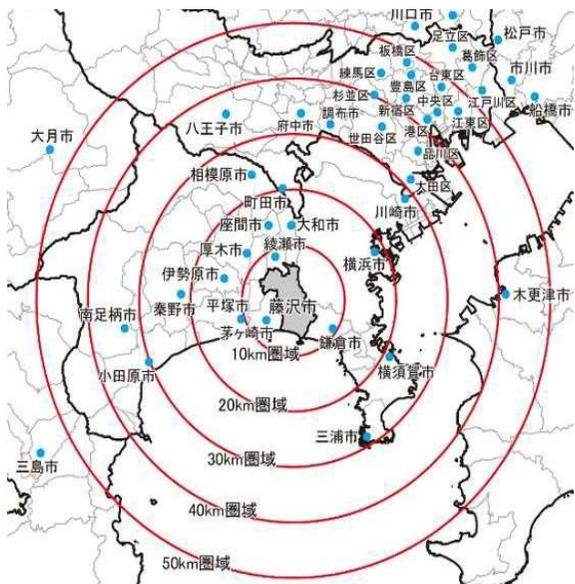
「都市マスタープラン」を踏まえて、本地区のまちづくりの方向性や取組の方針、整備イメージを示すもの
 【健康と文化の森地区は・・・】
 まちづくりのめざす姿：**みらいを創造するキャンパスタウン**
 「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」「活力創造・文化・交流」の**4つのテーマ別まちづくりの取組方針や土地利用・都市施設等** について提示

「まちづくり基本計画」を踏まえて、具体化・詳細化を図り実施計画として今回とりまとめ

2.1 地区の位置づけ

(1) 藤沢市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県南部中央部に位置しています。



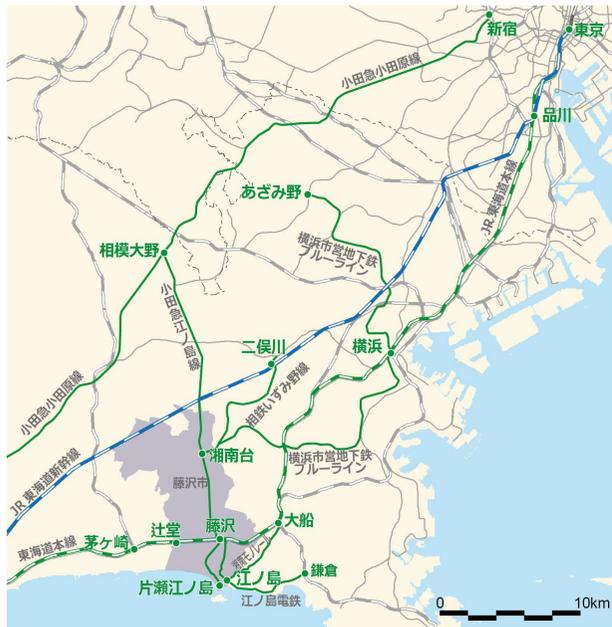
(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわグランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

- ・山・川・海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地**、河川、海岸の保全・再生の取組を推進し、これらの**豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用**した観光振興などを通じて、**地域の個性と魅力を高めて**いきます。
- ・**地域間の交流や広域的な連携を強化するため、交通ネットワークの整備**や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組みるとともに、**環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくり**を進めます。
- ・総合特区制度などを活用しながら、**産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化**を図るとともに、**持続可能な地域をつくる人材育成**にも取り組みながら、**農林水産業の振興**などに取り組みます。

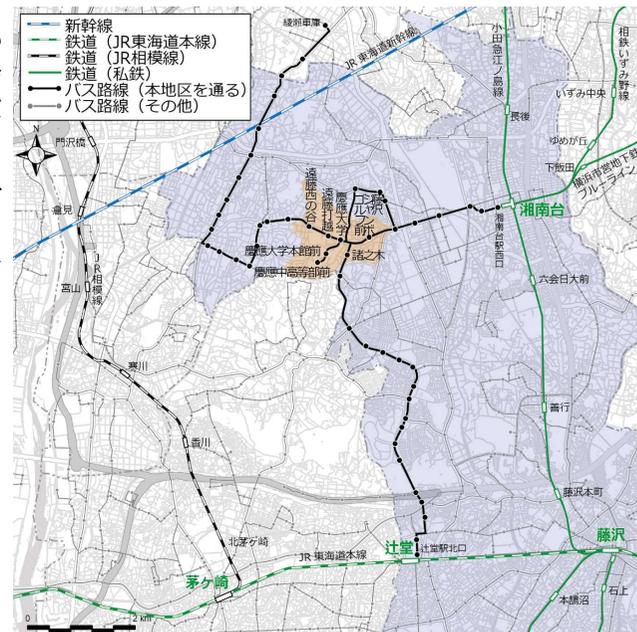
● 本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市周辺には、JR東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレール、横浜市営地下鉄ブルーライン、相鉄いずみ野線などの鉄道が整備されており、広域公共交通網が発達しています。



本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通、江ノ電バスです。

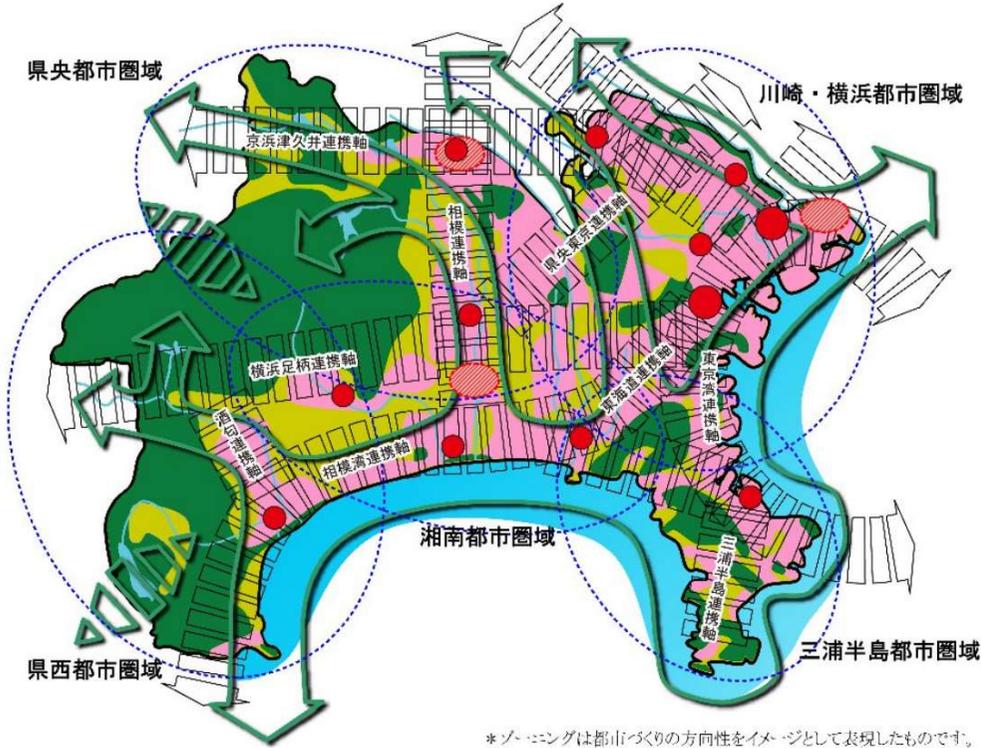
また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して周辺の主要な鉄道駅へアクセスすることが可能です。



2.1 地区の位置づけ

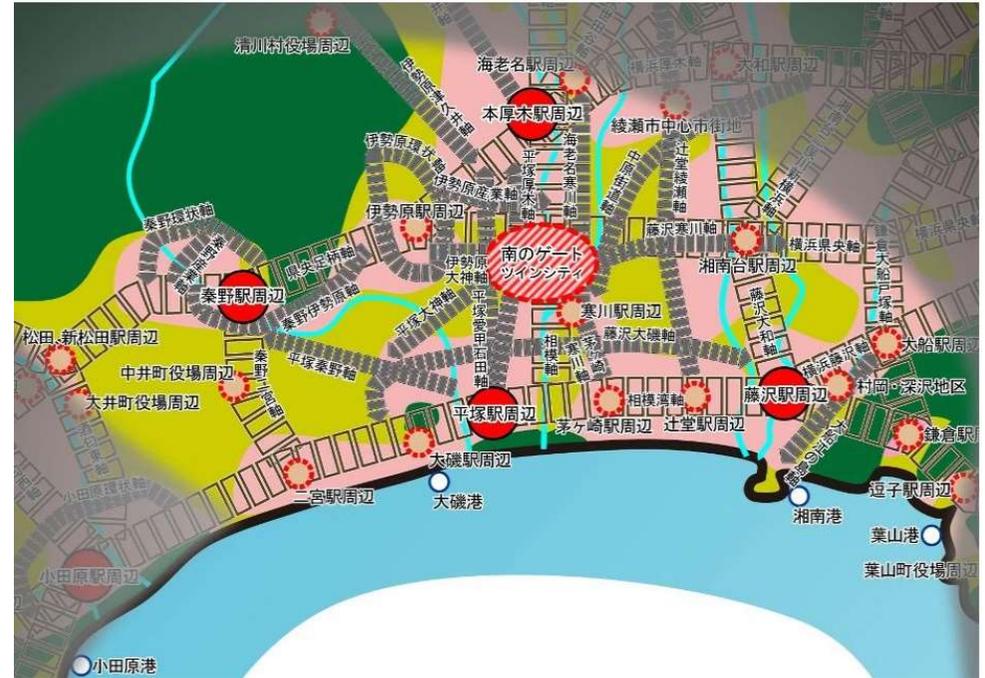
(2) 広域的にみた本地区の位置づけ(つづき)

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」において、近隣の4市3町（平塚市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町）とともに、本市を湘南都市圏域に位置づけ、都市づくりの目標を『山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を活かし文化を創造する都市づくり』とし、『環境共生』と『自立と連携』の基本方針が設定されています。



連携の面では、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくため、県土連携軸として「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むこととされています。

また、「南のゲート」や「ツインシティ」への連絡を支え、強化する都市連携軸として、「藤沢寒川軸」等を位置づけ、新たなゲートや環境共生モデル都市の機能を湘南都市圏域の内外に広めるなどとされています。



<環境共生>

- 複合市街地ゾーン
 - ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
 - ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現
- 環境調和ゾーン
 - ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
 - ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮
- 自然的環境保全ゾーン
 - ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうらおいの創造
 - ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進
- 水とみどりのネットワーク
 - ◇特色ある国土・環境・景観を生かす育み、都市と自然との調和・共生を促進
 - ◇山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうらおいある県土の創造
- 県境を越える山なみエリアの連続性

<自立と連携>

- 中核拠点
 - ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
- 広域拠点
 - ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
- 新たなゲート
 - ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
- 整備・機能強化する連携軸
 - ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
 - ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
- 都市圏域
 - ◇地域の個性を生かした自立ある発展
 - ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

<環境共生>

- 複合市街地ゾーン
- 環境調和ゾーン
- 自然的環境保全ゾーン

<自立と連携>

- 広域拠点
- 新たなゲート
- 地域の拠点

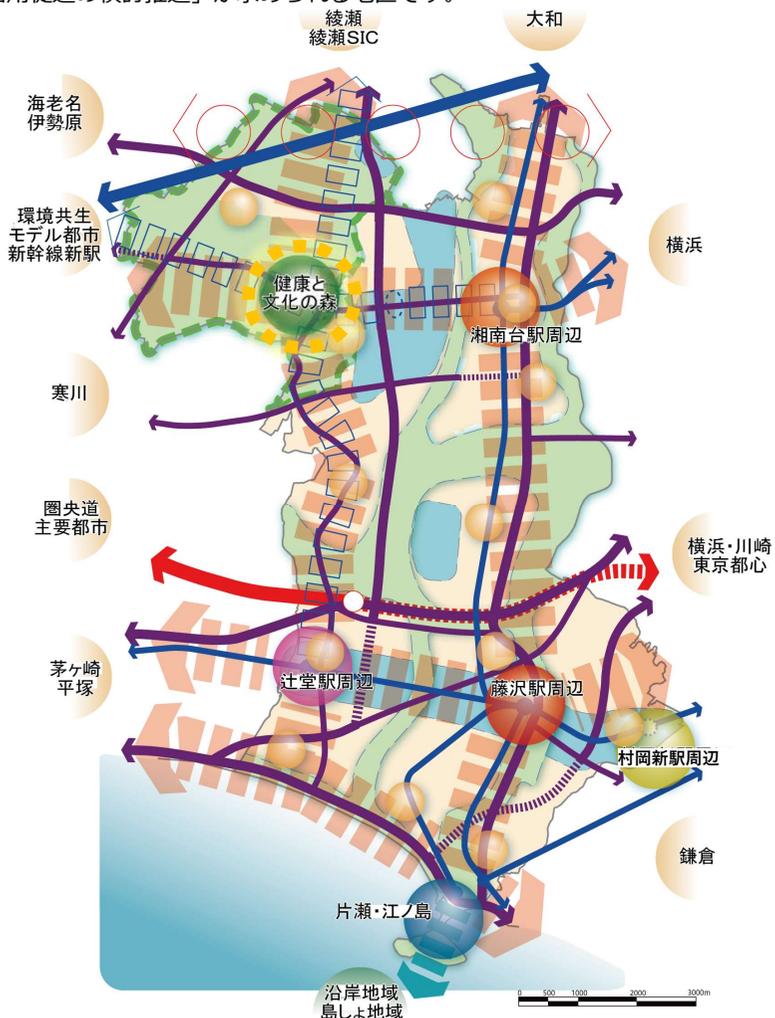
- 県土連携軸（都市連携軸）
- 都市連携軸

2.1 地区の位置づけ

(3) 市内における本地区の位置づけ

本市では、多様化する市民生活や産業活動を支え、都市の文化や産業の創出・発信を担う場として都市拠点进行成し、拠点間の機能分担と連携を図ることにより、都市全体の活力創造をめざしています。

本地区は、市内の6つの都市拠点の1つに位置付けられており、地区の特性を活かした「学術研究、インキュベーション、健康医療研究、交流機能等の機能誘導・充実」「交通体系の整備進捗と併せ、大学施設等と一体となった計画的な質の高い拠点空間の形成・誘導」「健康の森における、地域活力に資する利活用促進の検討推進」が求められる地区です。

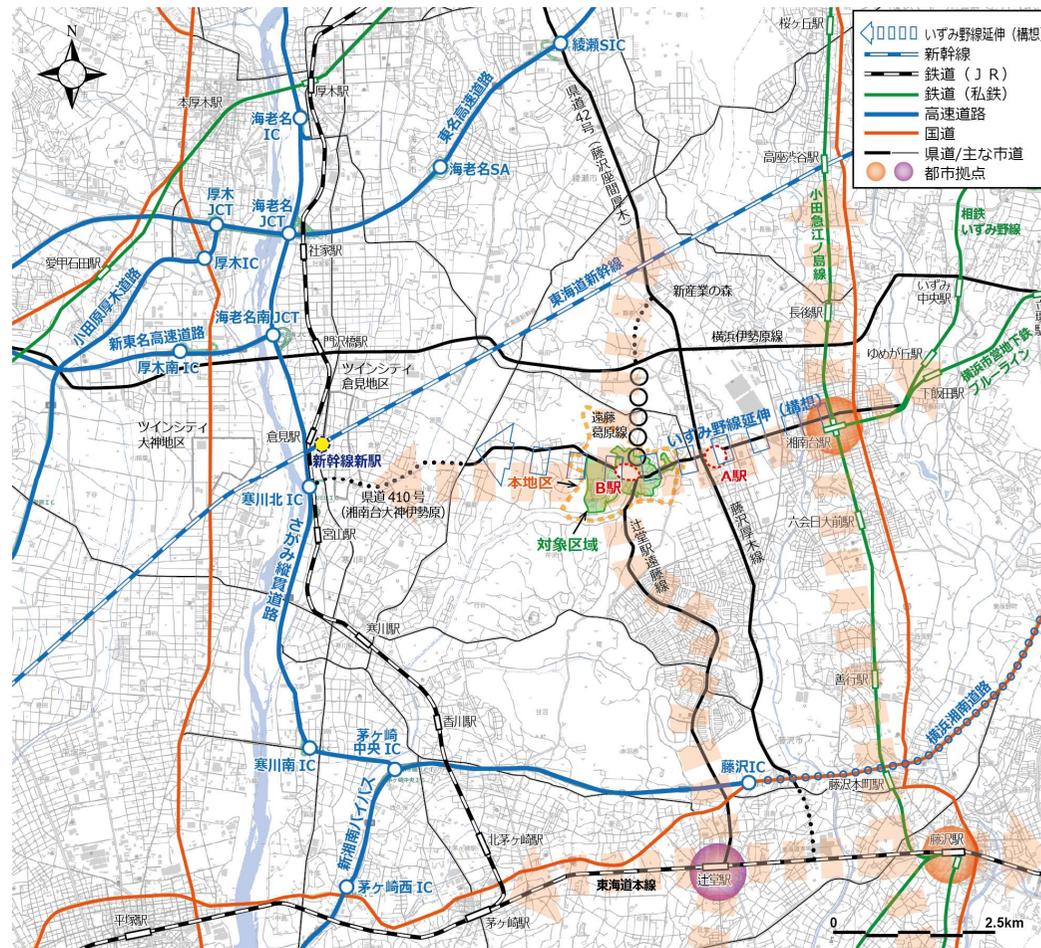


※藤沢市都市マスタープラン(H30.3部分改訂)より(加筆)

(4)本地区と交通ネットワークの関係性

本地区周辺における広域の道路としては、さがみ縦貫道路が平成26年度に全線開通し、新東名高速自動車道も整備されています。県道410号(湘南台大神伊勢原)が整備されることにより、本地区と寒川北ICとのアクセスが容易になります。また、遠藤葛原線が整備されることにより、本地区と新産業の森や綾瀬SICを経由した東名高速道路とのアクセス性も向上する見込みです。

鉄道としては、湘南台駅の西側にいずみ野線延伸の構想があるほか、ツインシティ倉見地区に新幹線新駅の誘致が推進されており、県西・東海・関西方面へのアクセスの改善が期待されます。

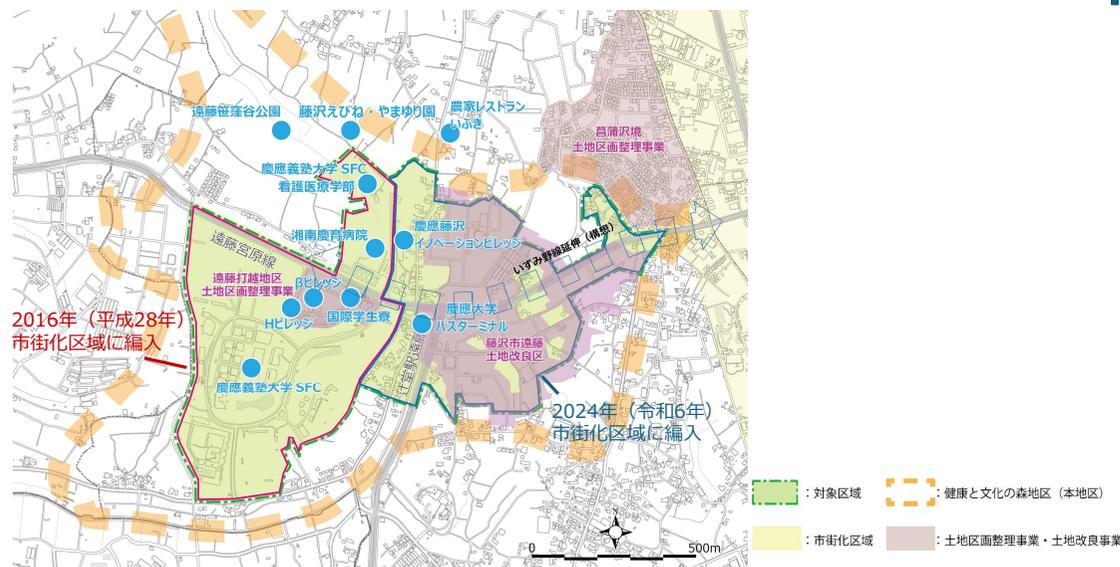
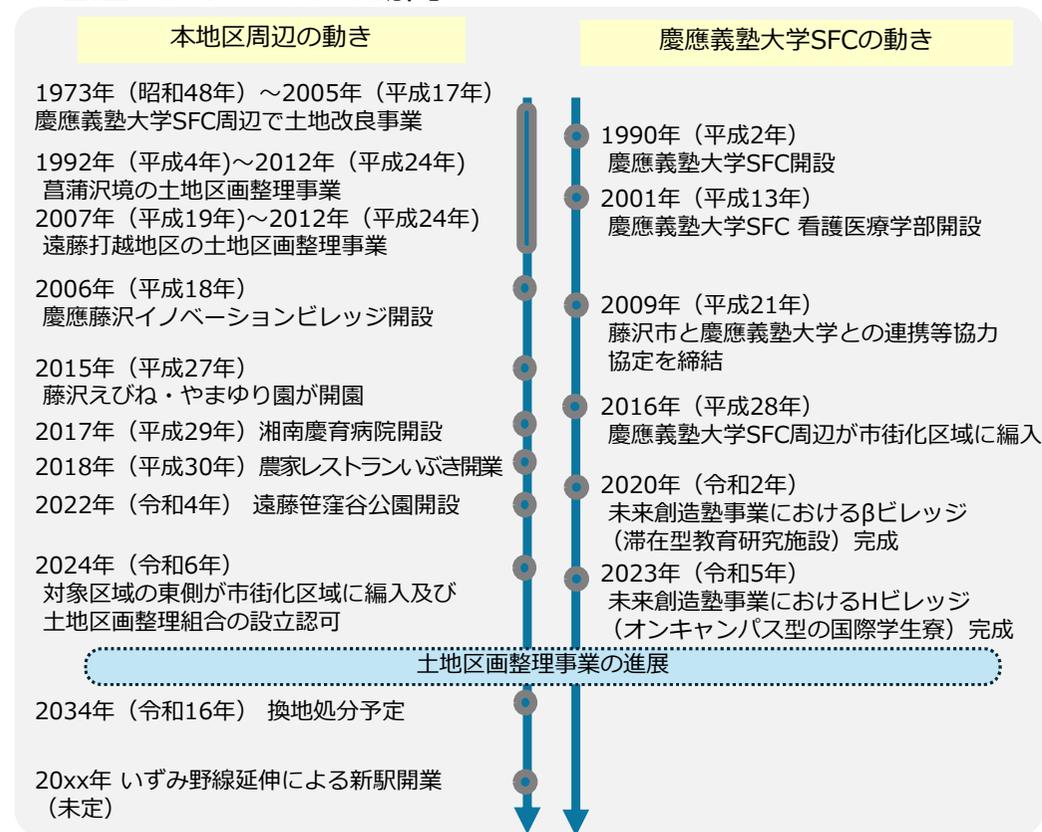


● 地区内を走るツインライナー

その他の公共交通としては、地区内のバスターミナルと湘南台駅・辻堂駅がツインライナーで結ばれています。



2.2 まちづくりの動向



■ 本地区周辺における面整備の経緯

本地区周辺では、昭和48年以降、土地改良事業を順次実施しました。2012年には、菖蒲沢境や遠藤打越地区の土地区画整理事業が完了するなど、面的整備を進めてきました。

■ 大学の開設と段階的な拡張・展開

開発許可制度や市街化調整区域内地区計画制度を活用しながら、1990年に慶應義塾大学SFCが開設し、以降拡張・展開が進んでいます。

SFC関連施設としては、2020年には、滞在型教育研究施設（通称：βビレッジ）が、2023年にはオンキャンパス型の国際学生寮（通称：Hビレッジ）が誕生しています。

■ 本市と慶應義塾大学SFCの連携

慶應義塾大学SFCの誘致をきっかけとして、本市と慶應義塾大学SFCは連携を深め、周囲の環境と調和のとれたまちづくりを目指した周辺地域の開発構想計画を検討してきました。

2006年には慶應藤沢イノベーションビレッジを開設し、大学連携型企業育成に取り組んでいます。2009年には、地域社会の発展と研究・教育活動の推進、人材育成等に寄与するため、「藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定」を締結しています。

■ 自然や農を活かした施設の開業

地区の周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。2015年には、約130種類の山野草が鑑賞できる「遠藤まほろばの里 藤沢えびね・やまゆり園」が開園しました。また、2018年には、国の特区制度を活用し、地産の新鮮な野菜を使った料理を提供する農家レストランも開業しました。

■ いずみ野線の延伸計画

将来的には、湘南台駅から寒川町倉見のツインシティまでの延伸をめざしつつ、第一期区間として、慶應義塾大学SFC周辺までの延伸をめざすこととし、A駅とB駅の2つの新駅設置が計画されています。

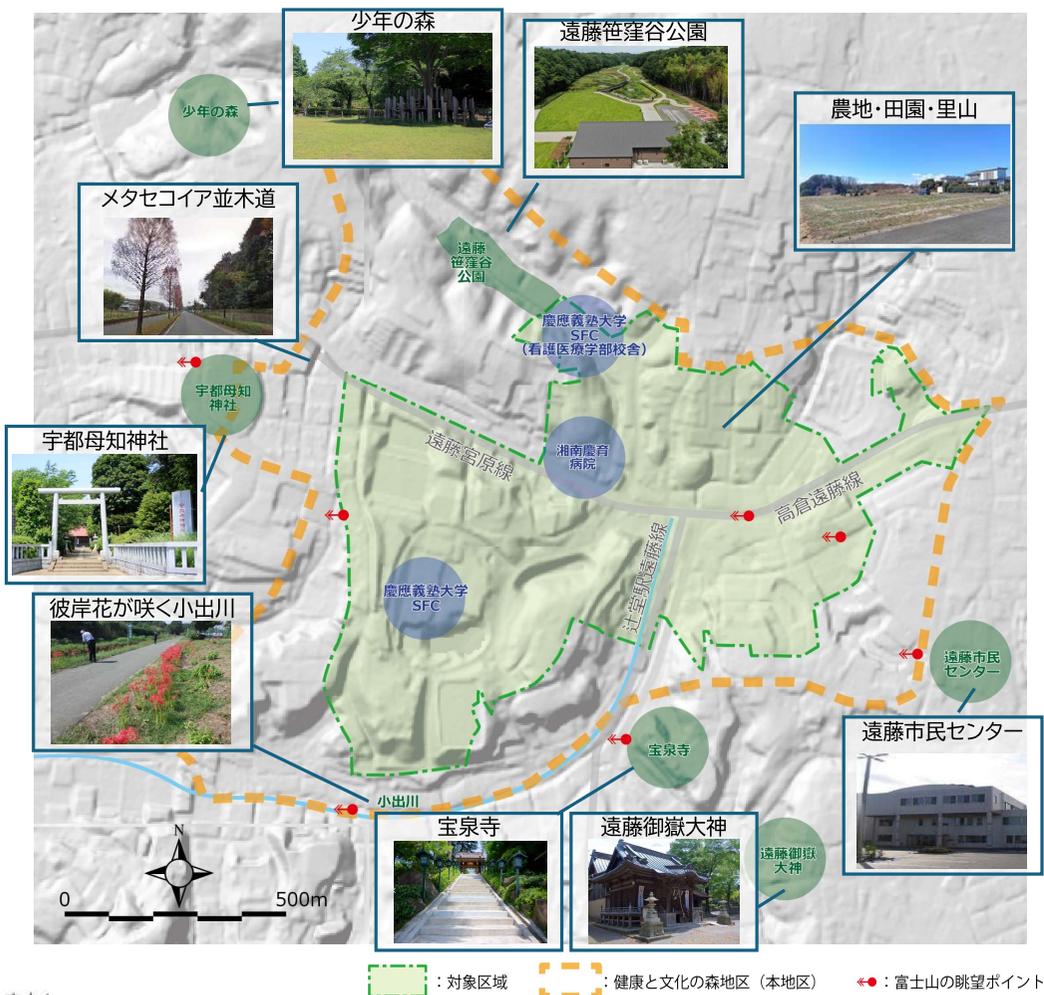
しかしながら、事業性に課題があり、事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる新たなまちづくりや広域交通の拠点整備の取組等を進めた上で事業計画について十分な検討を行い、いずみ野線が延伸されることが期待されています。



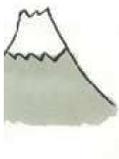
2.3 地区のポテンシャル

(1) 現状の本地区及びその周辺の成り立ち

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院等の学術・医療の機能が立地しており、東側地区とその周辺は、昭和48年以降進められてきた農地の土地改良事業による豊かな自然や農業環境が充実しています。



富士山



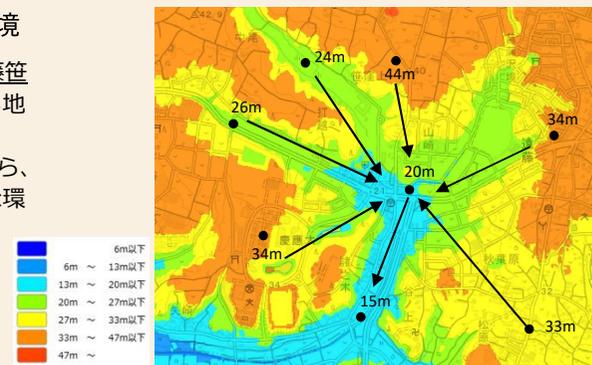
(2) 次世代に引き継いでいきたい本地区及びその周辺の特性

本地区及びその周辺には、過去から現在にかけて育まれてきた、多様な風土や文化が存在します。これらは本地区の魅力・ポテンシャルであり、次世代に残したい特性として整理しました。

自然的な特性(地形・景観)

■ 高低差のある地形と多様な環境

- ・市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸を背景とした起伏のある地形が形成。
- ・市の地域拠点の一つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきものの生息地が存在。



■ 地域を流れる水辺空間

- ・遠藤笹窪谷戸を源流として、本地区を流れる小出川は、地域の方の憩いの場として機能。

■ 美しい田園風景

- ・優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全。

■ シンボリックな景観の形成

- ・東西の広幅員道路(遠藤宮原線、高倉遠藤線)では、メタセコイアの並木道で緑の回廊を形成。

■ 自然と親しむ豊富なコンテンツ

- ・アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地。

文化的な特性(歴史、地域の活動)

■ 歴史を感じられる複数の史跡

- ・数百年の歴史を有する宝泉寺や宇都母知神社、遠藤御嶽大神等が立地。

■ 学生・教職員の活動

- ・慶應義塾大学SFCでは、学際的・領域横断的な学びを展開。
- ・生徒・教職員がまちづくりに積極的に参画することで、新たな潮流が生み出されることが期待。

■ 地域の方たちによる活動

- ・子供からお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場として機能している遠藤市民センターが近隣に立地。
- ・初夏のあじさい祭りや秋の小出川彼岸花まつりなど、多くの人が集まる催し物が開催。

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

SDGs・環境共生時代のまちづくり

SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としています。

また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方が拡大しています。

持続可能なまちづくりのためのエコシステム構築

都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点からまちづくりを持続的に進めるためには、各種取り組みをまちづくりの中で好循環を生み出していくことが重要です。

この実現の有効的な方策として、まちで育まれている様々なリソースを活用しながら、新たな価値創造、地域課題の解決につなげ、次の取り組みに再投資されることで、まちの魅力・磁力・競争力を向上させることで、多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在が更に促される働きかけが挙げられます。

このような形で、まちづくりの中でエコシステムを構築するためには産官学にわたる多様な組織が相互に協働、競争を続け、イノベーションを誘発していくことが重要です。

最先端技術を活用したスマートシティの構築

新たなまちのあり方として、IoTやAIなどの最先端技術で得たビッグデータを活用して「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティの実現に向けた取り組みが進んでいます。本市においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力を未来に受け継いでいく」ことを取組の羅針盤として、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進しています。

健康・医療・福祉のまちづくりの推進

我が国は、2005年を境に人口減少時代に入っており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に入っています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。

こうした超高齢化社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らせるとともに、地域全体で生活を支えることができる社会が必要です。

働き方・学び方の変化

時代の価値観が大きく変わる中、人々のライフスタイルも多様化しており、テレワークの普及等による自宅で過ごす時間の増大、仕事と家庭の生活バランスの重視、女性・高齢者の社会進出の拡大、高齢者の活動量の増加と健康の維持・増進に対するニーズの広がり等がみられます。

このため、まちづくりの中で、余暇活動や社会貢献のために時間消費できる場や活動のための環境の充実、自然環境の保全、誇れる景観づくりなど質の向上に向けた取組が求められています。

ウォーカブルとwell-beingへの注目の高まり

社会の成熟に伴って、それぞれの人が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。

こういった流れの中で、道路・公園などのオープンスペースでは、「ウォーカブルなまちづくり」が全国的に推進しており、藤沢市もウォーカブル推進都市の1つとなっています。また、場づくりの考え方として、家や学校、職場とは別の、居心地の良い特別な場所、いわゆるコミュニティやサードプレイスの重要性も広がりを見せています。

新たなモビリティサービスの出現

公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けては、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが必要です。

近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行いながら、実装に向けて動き出しています。

シェアリングエコノミーの考え方が広がっており、市内でも、カーシェアやシェアサイクルが利用されています。

また、シェアサイクルの発展や未来の自転車（e-BIKE）の普及なども期待されています。

まちづくりにおけるグリーンインフラの導入

自然環境を単に維持・確保するだけに留まらず、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。

グリーンインフラは、気候変動や防災・減災への対応、緑と水の豊かな生活空間の形成、投資や人材を呼び込む都市空間の形成、自然環境・景観・生態系保全と地域振興など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。

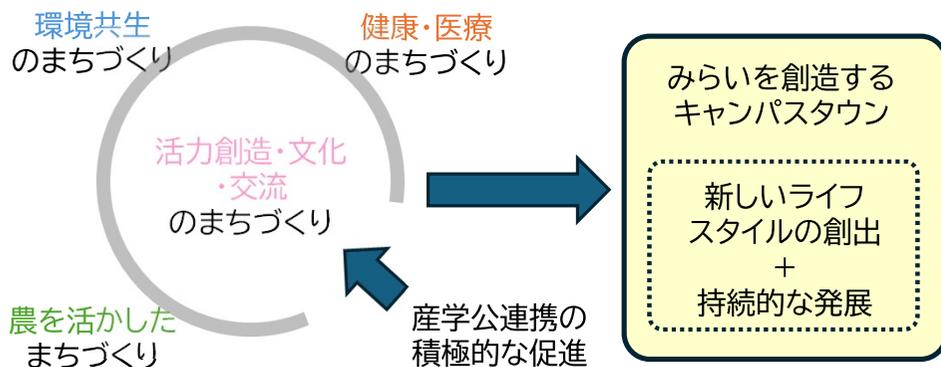
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。

また、整備の時期は未定であるものの新駅設置が想定されており、段階的にまちづくりの歩みを進めている中で、持続的なまちの発展は欠かせません。

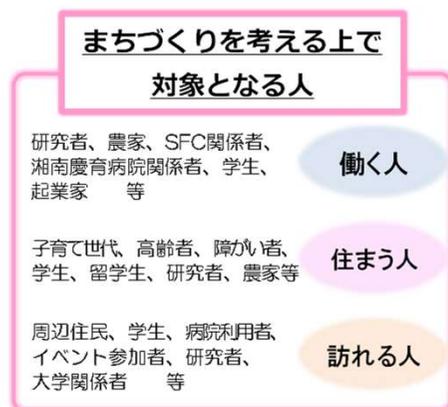
このため、「環境共生」「農を活かす」「健康・医療」といった地区の強み活かすと共に、慶應義塾大学SFCを核にした「産学公連携」の取組・活動を通して、「活力創造・文化・交流」が創出され、時代の変化に呼応し新たなライフスタイルの提案するまちを形成することで、ビジョンの実現をめざします。



まちが支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「働く人」「住まう人」「訪れる人」に分けることができると考えられます。

長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。



基本計画で目指されているまちの姿は？

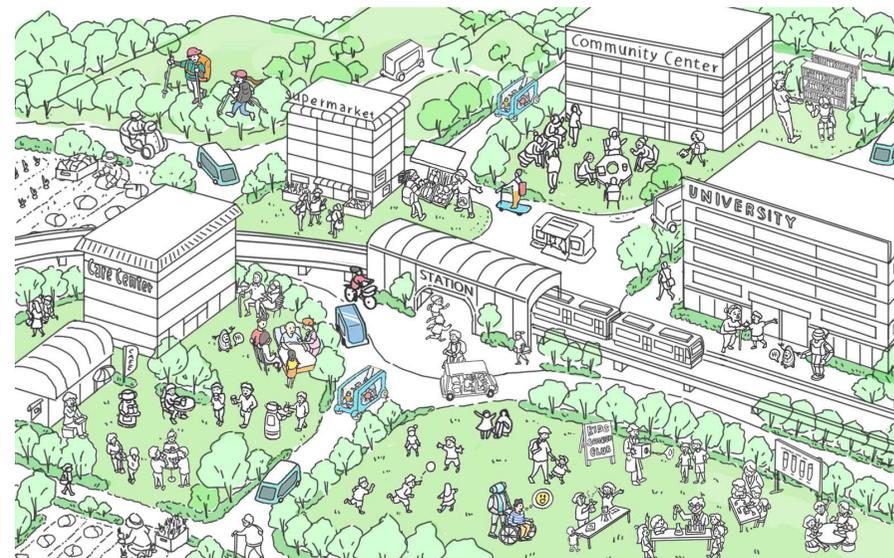
テーマ	目指すまちの姿
環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ里山や田園の美しい風景や豊かな自然を感じ、また、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち 豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまち
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、健康で元気に暮らせるまち 様々な活動の場(学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など)が用意されており、社会や人とのつながりを実感できるまち 豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまち
農	<ul style="list-style-type: none"> 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまち 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち
↓	
地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開	
活力創造・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまち 多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるまち 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまち

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

基本計画におけるライフスタイルのイメージ



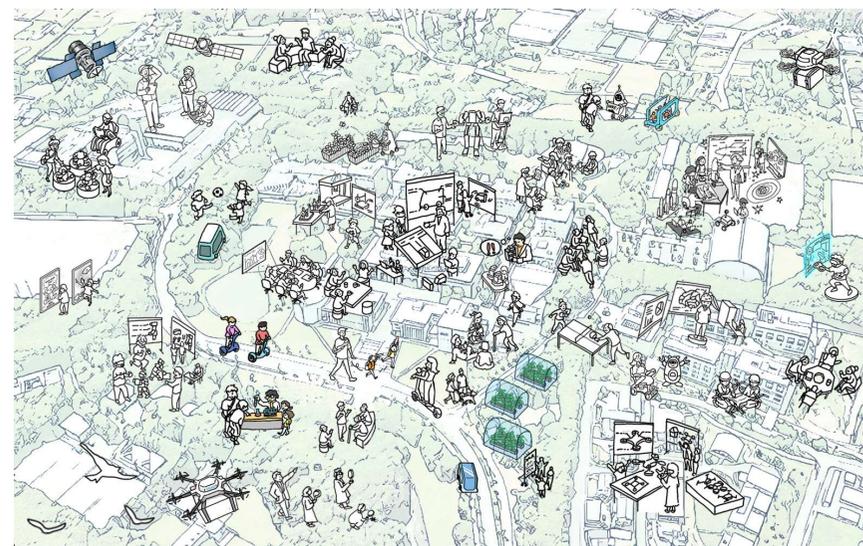
自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



贅沢なスローライフを過ごす



新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる

3.2 まちづくりの骨格

(1) 土地利用配置の考え方

本地区の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があり、本地区の東側で展開される新たなまちづくりと様々な連携が期待されています。

学術・医療エリアの持つ機能や施設については、本地区のまちづくりにおいて非常に重要であることから、将来にわたり維持・充実を図ります。

【新たなまちづくり（まちの中心部）】

本地区の東側で展開される新たなまちづくりにおいては、東西・南北方向の幹線道路が交差し、新駅の設置が想定されている場所を中心に、交流や賑わいの拠点を形成します。

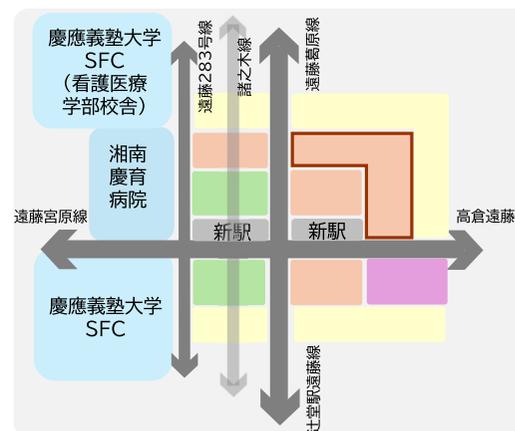
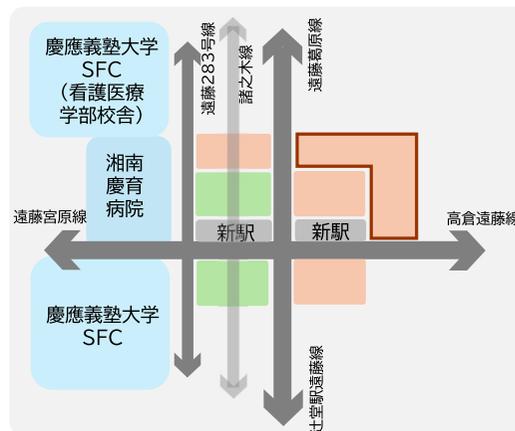
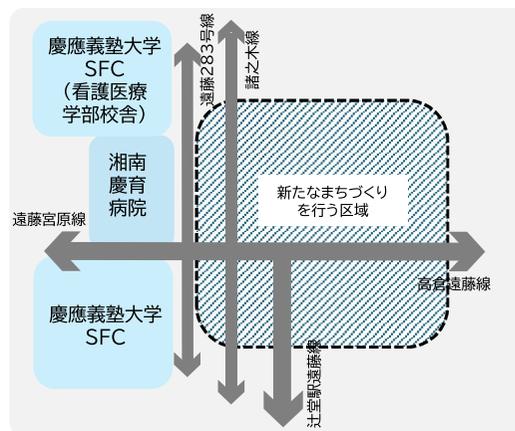
交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）については、「学術・医療エリア」との連携を見据えて隣接した配置とし、それを取り囲むように、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）を配置します。

なお、中高層住宅等の需要が高まった際には、「活力・賑わいエリア」のうち、北東側のエリア（中高層住居エリア）への立地を誘導します。

【新たなまちづくり（まちの縁辺部）】

居住空間を形成するエリア（居住エリア）については、良好でゆとりある居住環境を形成するため、まちの中心部（交流や賑わいの拠点）の外側に配置します。

また、新たな産業が立地するエリア（産業立地エリア）についても、まちの中心部の外側で、交通利便性が高い幹線道路沿いを中心に配置します。



6つのエリア

- : 学術・医療エリア
- : 交流・コミュニティエリア
- : 活力・賑わいエリア
- : 活力・賑わいエリア/中高層住居エリア
- : 居住エリア
- : 産業立地エリア

● 広域的な連携軸の整備状況は？

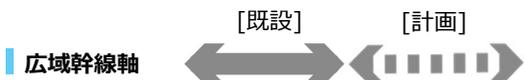
本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されている高倉遠藤線が4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3.2 まちづくりの骨格

(2) まちの構造



広域幹線軸

広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。

歩行者回遊軸

地区内の回遊性を高めるとともに、暮らしを支える歩行者回遊軸。

周辺地区や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出。

産学公連携軸

慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院、慶應藤沢イノベーションビレッジを繋ぐ産学公連携の骨格軸。

既存の施設が持つ機能等と、新たなまちで導入される施設や取組を融合し、まちの魅力や新たな価値を持続的に創出。

交流・賑わい拠点

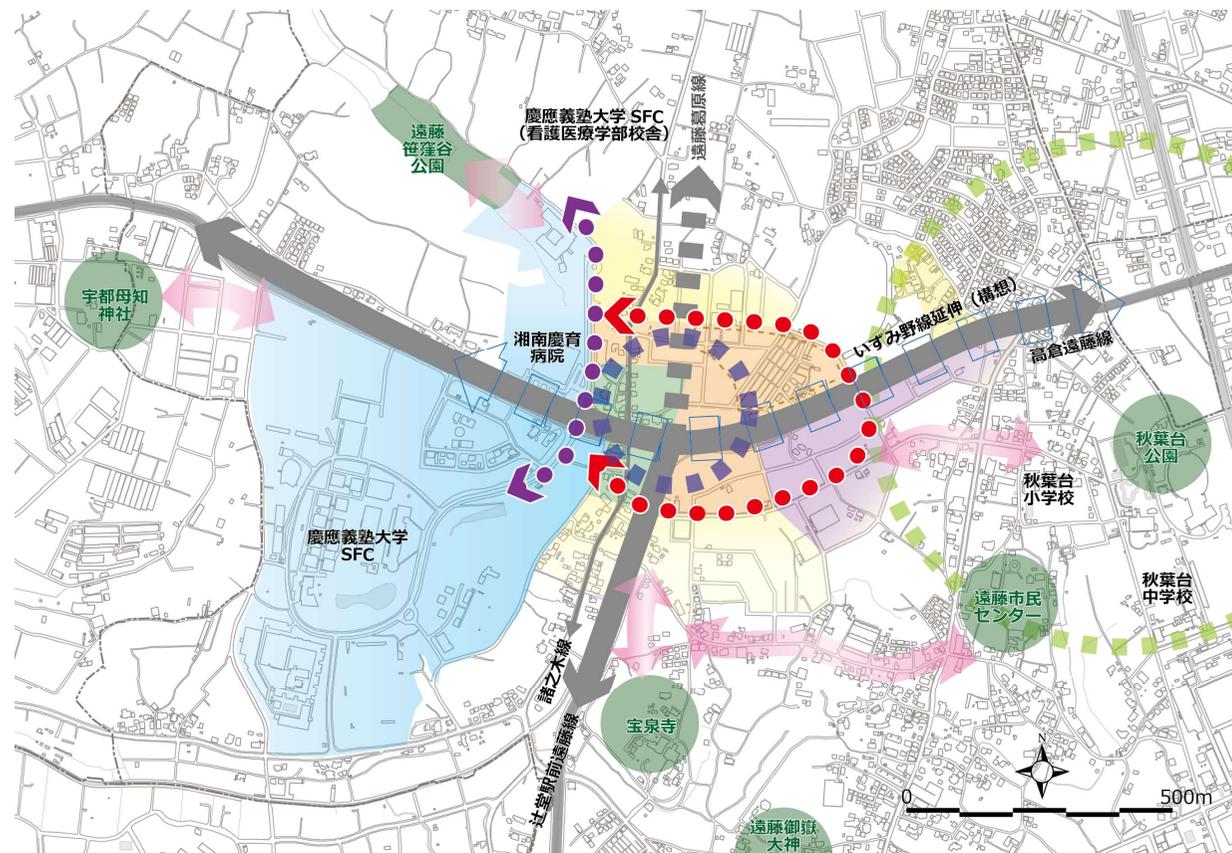
地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の交流を育むことなどにより、新たな活力を創造する拠点。

対象区域と周辺をつなぐ軸

対象区域とその周辺をつなぎ、対象区域内外の連携を支える軸。

遠藤地区拠点

遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区の拠点。



● : 学術・医療機関エリア

既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。

● : 活力・賑わいエリア

● : 活力・賑わいエリア／中高層住居エリア

商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。

中高層住宅等の需要が高まった際には、一部のエリアで多様な人々が暮らす中高層の居住地区を形成。

● : 交流・コミュニティエリア

地区内外から人々を集め、新たな交流やコミュニティの創造・発信地を形成。

● : 居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らす居住地区を中心に形成。

● : 産業立地エリア

本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新しい「もの」や「技術」などを創出する産業の集積地を形成。

4.1 誘導方針

3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、誘導方針を示します。

誘導方針

賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する

方針2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

方針3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

環境

環境にやさしいまちをつくる

方針1 ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

方針2 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

安心・安全

安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる

方針1 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する

方針2 激甚化する気象災害からの防災性を高くする

方針3 災害時に地域の継続性と安全性を確保する

健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療に係る拠点を形成する

方針2 「未病」の観点からの健康づくりを推進する

農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

方針1 周辺の自然環境との調和を図る

方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

方針3 農を身近に感じられる仕掛けを導入する

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

[方針1] 地区の強みを活かしまちの魅力を高める都市機能を誘導する

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。

また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。

これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

- 地区内のエリアには、以下の機能を誘導します。

学術・医療機関 エリア

既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等の機能充実を図るとともに、機能を維持・向上させる施設や、地域との交流を促進する施設等の立地を誘導します。

交流・ コミュニティエリア

まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）の立地を誘導します。

活力・ 賑わいエリア

まちの中心として、駅予定地周辺の連続した賑わいを支える大規模商業施設や地区の住民等のための生活利便施設、企業のオフィスなど、商業・業務系施設の立地を誘導します。また、需要の高まりに応じて、中高層住居の立地を誘導します。

居住エリア

既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な低層住宅を中心に立地を誘導します。まちの中心部に近いエリアでは、小規模の事務所等の立地を誘導します。

産業立地エリア

大学との連携が期待される研究施設や研究開発型施設を中心に、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。

- 新駅設置箇所周辺の「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」では、新駅開業後は、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。

[方針2] 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペース（歩道や公園等）は、快適でゆとりある空間を形成します。
- パブリックスペースには、会話や待ち合わせ・飲食・読書といった多様な滞在を行うことが可能なベンチ等の休憩施設を配置します。また、地域活動やイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。
- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間（歩道やオープンスペース等）と屋内空間を一体的に活用（にじみ出し）することで、内外で連続する賑わいの創出を推進します。
- 一定の歩行者が見込まれる広域幹線軸の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち賑わい・交流拠点側では、建築物の壁面を後退することで、圧迫感を軽減し歩道と一体となった快適な歩行環境を形成します。



パブリックスペースへの休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内空間の一体的な活用

※花園町通りパンフレットより

[方針3] 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「働く人」「住まう人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

- パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。
- 緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。
- 「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公民連携に資する施設など）は、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取り組みを実施します。
- 住まいと学びが一体化したリビング・ラーニング・コミュニティやコミュニティハブ形成を目的としたスタートアップ向けのコワーキングスペースの誘導を促進することで、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成し、交流を促進します。
- 慶應義塾大学SFCと連携し、起業支援・マッチング支援などを通して、共同研究・ビジネス機会の創出や起業家育成を推進します。



多世代の交流の創出

※アーバンデザインセンターびわこ・くさつHPより

4.3 安心・安全

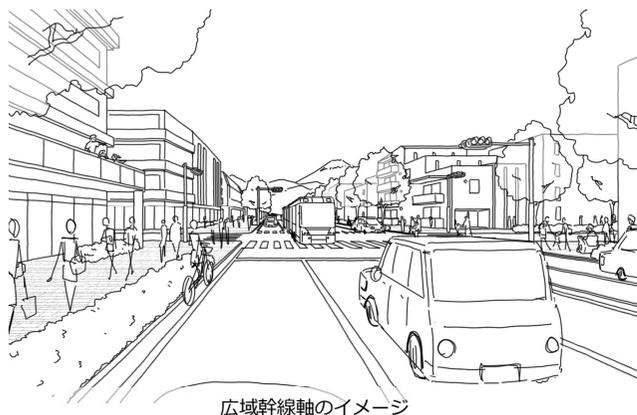
安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる

[方針 1] 誰もが安心して快適に過ごすことのできるまちを形成する

本地区の特徴となっている起伏のある地形への対応や他の地域拠点との移動利便性を確保するため、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心できる移動環境を確保します。

また、シームレスな交通体系の実現や少子高齢化に伴うドライバー不足等の課題に対応するため、ICT技術を効果的に活用しながら、交通利便性を高め快適に過ごすことのできるまちの形成をめざします。

- 誰もが移動しやすく、利用しやすく、わかりやすいまちづくりに配慮し、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入を推進します。
- 安全な交通環境を整えるため、自動車交通の円滑な処理を図るとともに、広域幹線軸では、車道に自転車走行空間を設置し、歩行者空間と分離します。
- 高低差のある地区内の円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。
- 夜間でも一定の照度を確保するとともに、周辺景観と調和した照明を設置します。
- まちの発展状況を勘案しながら、将来の交通広場を活用し、交通利便性を高める取り組みを進めます。
- 新駅開業と合わせて、交通広場の整備やバス網の再編に取り組みます。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。



広域幹線軸のイメージ



電動モビリティのシェアリング実証
※さいたま市HPより



次世代型パーソナルモビリティ
※パナソニックHPより

[方針 2] 激甚化する気象災害からの防災性を高くする

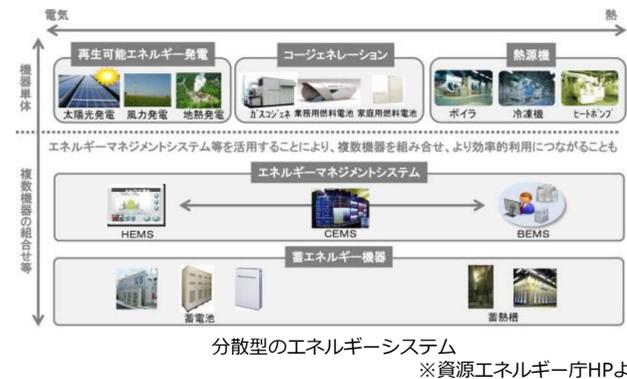
本地区で発生する浸水に対応するため、流域治水の観点から、グレーインフラの整備だけでなく、本地区およびその周辺の強みである自然環境が有する機能を活用します。

- 都市拠点として必要な機能を確保するため、整備水準に対応した調整池及び管路整備を行います。
- 激甚化する降雨や気象災害を減災するため、透水性舗装の導入やグリーンインフラの充実を推進します。

[方針 3] 災害時に地域の継続性と安全性を確保する

エネルギーシステムや防災機能配置の観点から、災害に強いレジリエントなまちづくりを推進します。

- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電や燃料電池等を取り入れながら、自律分散型のエネルギーシステム構築を図ります。
- 公園では、防災機能の向上のため、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯など、公園の立地、規模、種別に応じて様々な施設を整備します。
- 本地区外からの来訪者も多く滞在が見込まれる賑わい・交流拠点では、大規模災害の発生時に滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。
- 本地区内での無電柱化を推進します。
- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベント、防犯イベントの開催を地域と連携しながら推進します。



かまどベンチを使用した炊き出し
※厚木市HPより



災害用マンホールトイレ
※東大和市HPより

4.4 農・自然

周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる

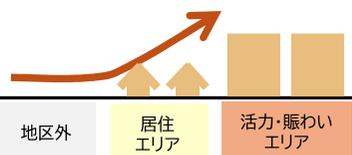
[方針1] 周辺の自然環境との調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活気や賑わいと、豊かな自然環境が融合した景観を形成します。

- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。
- 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に配慮しつつ、落ち着いた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まちなみの形成を図ります。
- 富士山のビューポイントとなる箇所については、施設の内外にかかわらず、富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 商業施設や研究所などは、施設同士の連続性に配慮するとともに、開放感のあるエントランスを設けます。
- 小出川上流部の水路に建築物を誘導する際には、古来から自然特性を保持するため、水の流れる感じられるような仕掛けを道路もしくは隣接する敷地内に導入することを検討します。
- 遠藤笹窪谷(谷戸)などの周辺植生の調査を行ったうえで、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



富士山のビューポイントのイメージ



階層的な空間の形成のイメージ

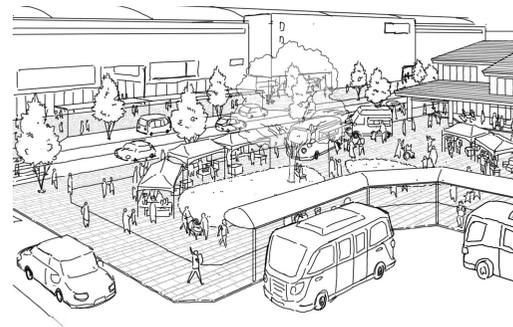


落ち着いた統一感のあるまちなみ

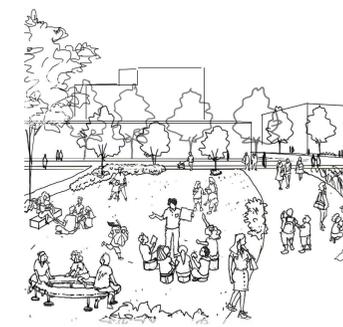
[方針2] 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

まちづくりの進展後も、本地区の中に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療機関エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。
- 広域幹線軸や歩行者回遊軸など、一定の幅員を有する路線では、街路樹を設置することで、緑を身近に感じられる開放的な空間を形成します。
- 敷地内緑化や壁面緑化、屋上緑化等により、建築物の圧迫感を軽減し、みどりに包まれたように感じられる街並みを形成します。
- 交通広場は、本地区の公共交通の玄関口として空間のシンボル性を高めるため、健康と文化の森地区の強みである自然環境を感じられるよう、多様な形の緑を取り入れた空間を形成します。
- 公園・広場等のオープンスペースには、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を創出します。



交通広場のイメージ



オープンスペースのイメージ

[方針3] 農を身近に感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような施設の導入や地域の農業振興に資する取り組みを推進します。

- 賑わい・交流拠点を中心に、地域の農産物等の地産地消の拠点となる場(地産地消レストラン、販売所等)の導入を推進します。
- 地区内のオープンスペースと連携しながら周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。



地産地消レストラン
(農家レストランいぶき)

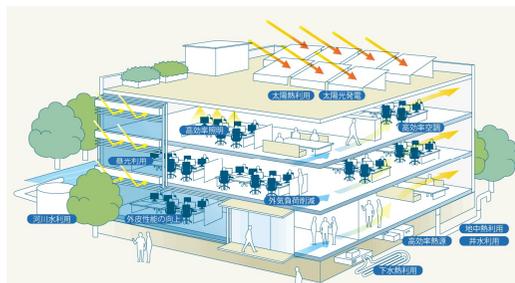
4.5 環境

環境にやさしいまちをつくる

[方針1] ハード・ソフトの両面から脱炭素化を推進する

本地区で住まう・働く・訪れる人が心地良い時間を過ごしなが、環境負荷の低減にまち全体で取り組みます。

- 建物のZEB・ZEH化、断熱性向上を図り、地区内の脱炭素化を推進します。
- 建築デザインや照明・空調等を組み合わせ、周辺環境や室内環境を適正に保ち、建築物の負荷抑制に取り組みます。
- 広域幹線軸には、車道に自転車走行空間を確保し、連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- サイクル&バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進し、環境教育や保全活動推進に取り組みます。



不可抑制された建築物

※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより

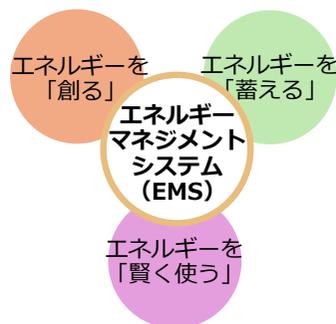


市内のサイクル&バスライド駐輪場

[方針2] 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。
- 官民連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区内へのエネルギー・マネジメントシステム導入に向けた取組を推進します。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。



エネルギー・マネジメントシステムの考え方

4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

[方針1] 健康・医療に係る拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部を核とし、新たに誘導する産業等と連携しながら、健康・医療分野としての拠点性を高める。

- 大学や医療機関等の臨床研究の連携により、健康寿命の延伸に向けた最先端の研究を推進します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等の環境・設備を活用し、慶應義塾大学看護医療学部の基礎実習等を行うなどの連携により、次世代の健康・医療の担い手を育成します。
- 医療サービスの充実を目指し、まちを活用した実証実験等を通して、ICTを活用した医療サービス（遠隔診療、オンラインリハビリなど）の導入を推進します。

[方針2] 「未病」の観点からの健康づくりを推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組（食、運動、社会参加）を推進します。

- 学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。
- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベント等を開催します。
- 産学公で連携し、食や運動に関する健康セミナーやイベントを開催します。
- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域が一体となって開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。

用語	解説
IoT (アイオーティー)	家電製品・車・建物など、さまざまな「モノ」をインターネットと繋ぐ技術を指す。 Internet of Things (インターナショナル・オブ・シングス) の略語であり、「モノのインターネット」を意味している。
イノベーション	物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」(を創造する行為)のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。
インキュベーション	イノベーションをはじめとした事業の創出や創業を支援するためのサービス・活動のこと。
well-being (ウェルビーイング)	身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。人々の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)の向上につながる重要な要素と捉えられている。
ウォークアブル	良好な歩行環境を有しているだけでなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健康なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。
まちづくりのエコシステム	「エコシステム」とは、元々は生態系に関する用語であり、同じ領域に暮らしている生物が、互いに依存しあって生きている状態を指す。まちづくりの観点では、多様な資源・コンテンツを地域発で生み出し、その利益を地域で循環させていながら更なる取り組みにつなげていく仕組みを指す。
SDGs (エスディーゼーズ)	2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)のこと。2030年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットが設定されている。
オープンスペース	公園・広場・河川・湖沼など、建物によって覆われていない土地の総称。
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能(生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。新たな交通サービスとして、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。
コミュニティ	共同の社会生活が行われて利害を共にする一定の地域、またはその集団を指す。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業において使用される。
サードプレイス	自宅、学校、職場とは別に存在する、気軽に行きやすい、あるいは安心感がある居心地のいい居場所のこと。
シェアリングエコノミー	一般の消費者がモノや場所、スキルなどを必要な人に提供したり、共有したりする新しい経済の動きのこと、あるいはそうした形態のサービスを指す。
スカイライン	山や建物などが空を区切って作る輪郭。
スマートシティ	ICT(情報通信技術)やAI(人工知能)などの先端技術や、人の流れや消費動向、土地や施設の利用状況といったビッグデータを活用し、エネルギーや交通、行政サービスなどのインフラ(社会基盤)を効率的に管理・運用する都市の概念。環境に配慮しながら、住民にとって、よりよい暮らしの実現を図る取り組みを指す。

用語	解説
ZEH (ゼッチ)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のこと。 Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略語。
ZEB (ゼブ)	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的(相互)利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。 Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略語。
超小型モビリティ	一人または最大でも二人乗りの小型の移動機器。自動車よりも小さく、小回りが利き、原動機を搭載する乗り物で、電動車いす、原動機付き自転車、立ち乗り型の移動支援機器なども含まれる。主に、都市部や観光地の短距離移動、または日常生活における身近な移動に利用するものを指す。
ネイチャーポジティブ	自然生態系の損失を食い止め、回復に向けた取り組みを進めること。
PPA (ピーピーイー) 事業	発電事業者が自己資金、もしくは資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい利用者と契約を結んで発電した電気を供給する仕組み。 PPAはPower Purchase Agreement (パワー・パーチェイス・アグリーメント) の略語。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大だけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
分散型のエネルギーシステム	大規模集中的な発電所からの電力供給のみに依拠するのではなく、ユーザー側に近い各地域に小規模の発電システム設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステム。
MaaS (マース)	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせる検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。 Mobility as a Service (モビリティ・アズ・ア・マース) の略語。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 障害者や高齢者など、日常生活で継続的に不具合を抱える人を対象とし、支障となるものを取り除く「バリアフリー」よりも幅広い人を対象とした考え方になっている。
ライフスタイル	生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
レジリエンス	一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

まちづくりガイドライン構成と進め方、及び内容について（更新）

ガイドライン構成(案)			各会の進め方(案)					内容(案)	
			R6		R7				
			1回 11月6日	2回 本日	3回 6月下旬	4回 10月上旬	5回 2月下旬		
1. まちづくりガイドラインの概要	1.1	はじめに	事務局にて検討	●				<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン策定の背景・目的を記載する。 ・本ガイドラインの対象区域と健康と文化の森地区の区域を記載する。 ・まちを取り巻く状況が変化した際は柔軟に更新することを記載する。 	
	1.2	対象区域							
	1.3	ガイドラインの位置づけ							
2. 健康と文化の森地区の概要	2.1	地区の位置づけ		●					<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画等における地区の位置づけを記載。広域図を用いて位置関係がわかるようにする。 ・周辺施設の動向（慶應義塾大学 SFC における未来創造塾・β ヴィレッジや慶應藤沢イノベーションビル等）を記載。 ・「4. まちづくりの実現に向けた誘導方針」に関連する、近年注目度が高まっている視点について記載する。 ・基本計画の「地区の特性や優位性」を整理し記載する。
	2.2	まちづくりの動向							
	2.3	地区のポテンシャル							
	2.4	まちを取り巻く社会的な潮流							
3. 健康と文化の森地区の将来像	3.1	まちづくりのビジョンとライフスタイル		●					<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画に示されている「まちづくりのめざす姿」や「ライフスタイルの想定」を踏まえ整理し記載する。 ・まちの骨格軸を構成する要素を整理し記載する。
	3.2	まちづくりの骨格							
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	4.1	誘導方針		△	●				<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画の「取組方針」や「土地利用・交通・都市施設等」を整理し、「2.4 まちを取り巻く社会的な潮流」を踏まえ、「3. 健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けた方針を明示し、各方針に応じたイメージを記載する。 ・「賑わい・交流」では、多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる方針について記載する。 ・「安心・安全」では、安心・安全に暮らすことができ、災害にも強いまちをつくる方針について記載する。 ・「農・自然」では、周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる方針について記載する。 ・「環境」では、環境にやさしいまちをつくる方針について記載する。 ・「健康」では、健康で快適に過ごせるまちをつくる方針について記載する。
	4.2	賑わい・交流	△	●					
	4.3	安心・安全	△	●					
	4.4	農・自然	△	●					
	4.5	環境	△	●					
	4.6	健康	△	●					
5. まちづくり推進体制と実現手法	5.1	まちづくりの推進体制		△	●		<ul style="list-style-type: none"> ・権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う体制づくりを進めることを記載する。 ・実現手法は土地区画整理事業、地区計画、エリアマネジメントの導入、PPP 手法の導入検討などを記載する。 		
	5.2	実現手法							
ガイドライン（案）としてのとりまとめ						●	—		

※構成（案）の項目については、今後の検討により適宜更新していきます。