

# 健康と文化の森地区まちづくり基本構想

平成27年3月

藤沢市



## はじめに

藤沢市の西北部地域（遠藤地区・御所見地区）では、めざすべき将来像（まちづくりの目標）を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、これまでの農業地域の位置付けに加え、大学等知的社会基盤を活用した研究開発機能等を地域特性である田園・農業空間に導入し、活力ある環境共生型の都市の形成をめざすとしております。

その中心となるのが本市の都市拠点の一つである「健康と文化の森」です。健康と文化の森地区は、6つの都市拠点の中で唯一市街化調整区域内に位置しており、これまでに、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、平成2年には、文化の森地区に慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが開設され、その後、平成13年には健康の森地区に看護医療学部、平成18年には慶應藤沢イノベーションビレッジ等が立地し、また平成24年には慶應義塾大学に隣接する打越地区で組合土地区画整理事業が完了し、更なる学術研究施設などの立地が予定されております。

一方、いずみ野線延伸については、神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道(株)の4者で構成された「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、ツインシティまでの延伸をめざしつつ、湘南台駅から慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス付近までを第1期区間として検討を進め、平成24年3月に単線の鉄道で延線し、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス付近にはB駅（新駅）の設置を想定する等の検討結果をとりまとめました。

このように、B駅設置が想定される本地域において、田園空間に囲まれた環境のもと、学術・研究、活力増進機能の創出、良好な居住環境の整備など、新たな都市拠点にふさわしいまちづくりについて、専門家や関係行政機関等で構成される「藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会」を設置し、市民、地権者及び地域団体等で構成する「藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会」と連携して検討をすすめ、「健康と文化の森地区まちづくり基本構想」をとりまとめました。



# 目 次

---

1	健康と文化の森地区の位置づけと概況.....	1
2	まちづくりに向けた課題整理 .....	22
2-1	健康と文化の森地区の特性や優位性 .....	22
2-2	まちづくりに向けた課題 .....	27
3	まちづくりのビジョン .....	30
3-1	地区のめざす姿 .....	30
3-2	まちづくりの方向性 .....	34
4	土地利用構想・交通体系 .....	58
4-1	土地利用構想 .....	58
4-2	交通体系の方針 .....	67
5	今後の進め方 .....	69
	資料 .....	71



# 1 健康と文化の森地区の位置づけと概況

## (1) 健康と文化の森地区の位置づけ

藤沢市は、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おります。市内には、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、相模鉄道いずみ野線などの広域公共交通網が充実しております。また、相模鉄道については、本線の西谷駅から JR 線や東急線との相互乗り入れに向け「神奈川東部方面線」の整備を進められていて、市の北部地域から新横浜や東京都心部へのアクセシビリティの向上が期待されております。

健康と文化の森地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて 6 つの都市拠点の一つとして唯一、市街化調整区域内に位置づけられている地区となっております。本地区の核となる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。）では、情報・環境・医療分野等の学術・研究機能を有する一方、キャンパス周辺地区は、田園空間が広がる自然環境に恵まれた地域でもあり、環境共生型の新たな都市拠点の創出をめざしております。

しかしながら、本地区は、鉄道の空白地域であり公共交通による広域アクセシビリティに乏しい地域でした。また、市街化調整区域であったことからまちづくりが抑制されておりました。

このような状況のもと、平成 24 年 3 月には「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、湘南台駅から西へ単線の鉄道で延伸し、慶應義塾大学 SFC 付近に B 駅（新駅）の設置を想定する等の検討結果がとりまとめられ、延伸の方向性が示されたことから、これを契機とし、B 駅を中心とした健康と文化の森地区における都市拠点の形成に向け、まちづくりを進めることとしました。

まちづくりの検討対象地区は、主に B 駅を中心とした区域としますが、農業等との連携も考慮して広域的にも検討を実施します。

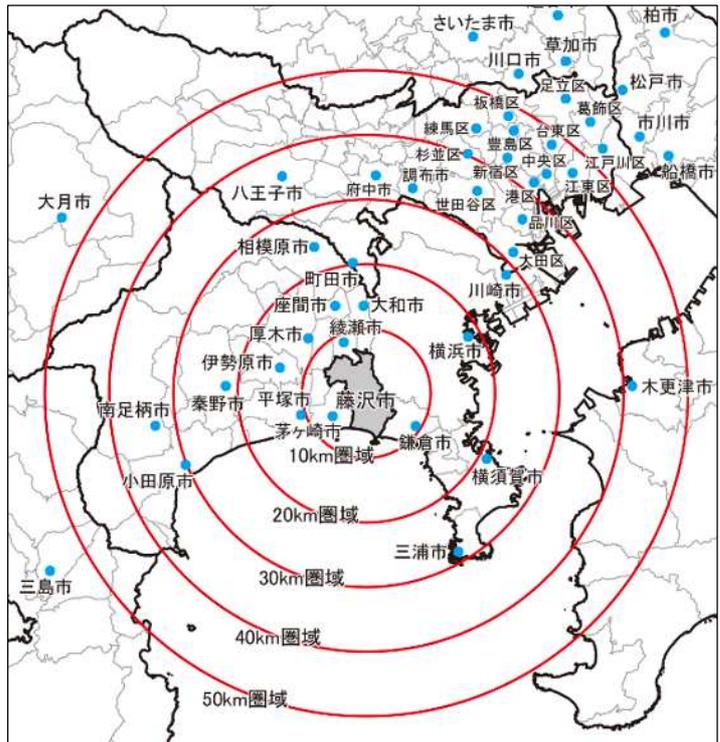


図 首都圏における藤沢市の位置

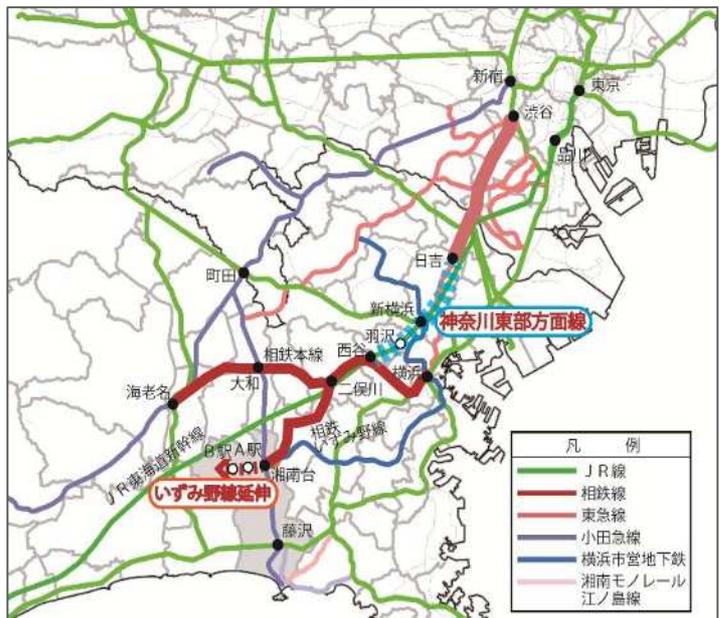
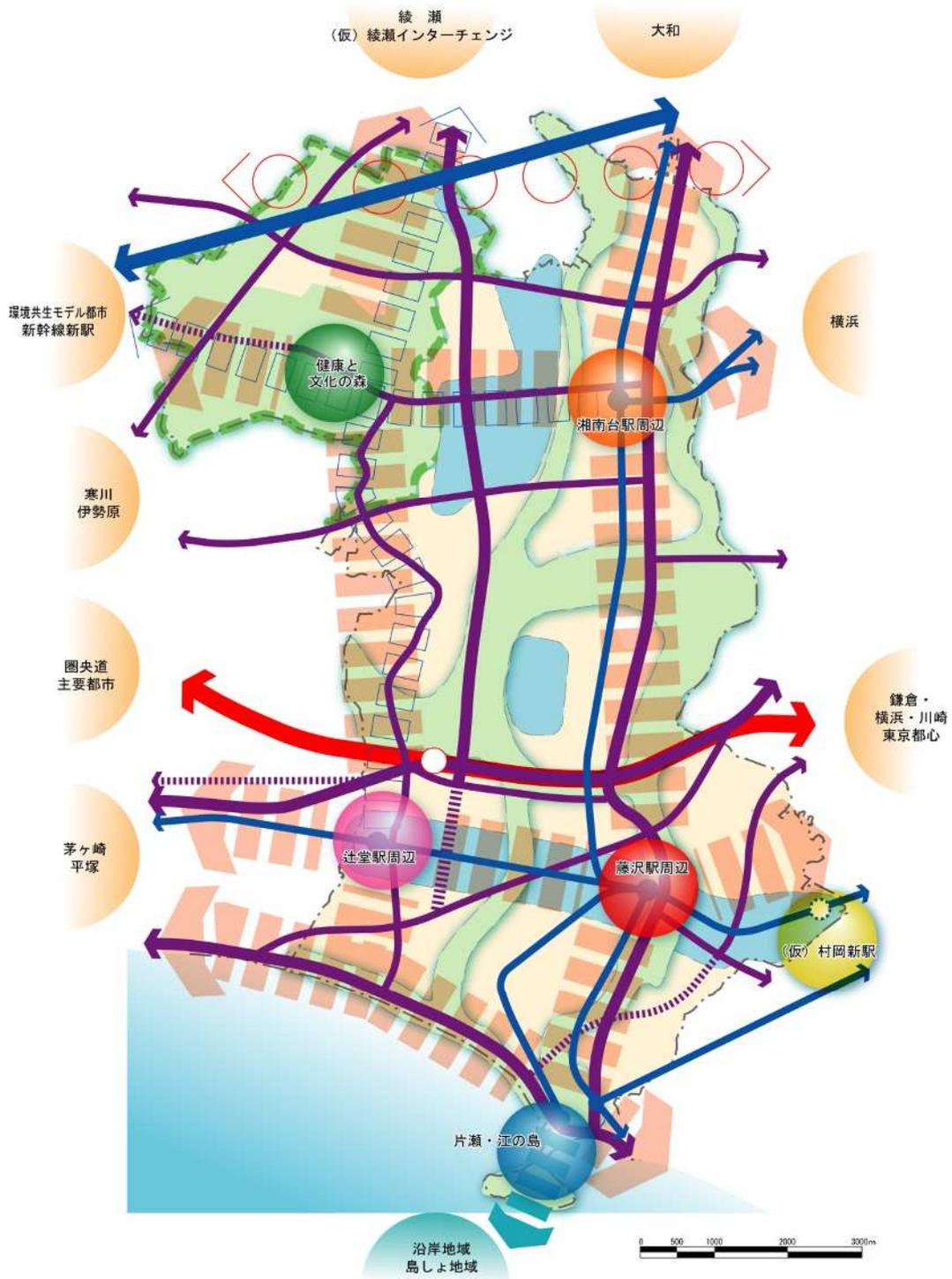


図 藤沢市周辺の鉄道網



凡	例	<交通体系>	<拠点配置>	<水と緑の骨格>
		ラダー型交通軸		
		鉄(軌)道		
		鉄(軌)道(計画・構想)	都市拠点	
		自動車専用道路		
		一般幹線道路		
		”(計画・構想)		
		海上交通(計画・構想)		
				<市街地構成>

図 藤沢市都市マスタープランにおける将来都市構造図

出典：藤沢市都市マスタープラン（H23年3月改定）

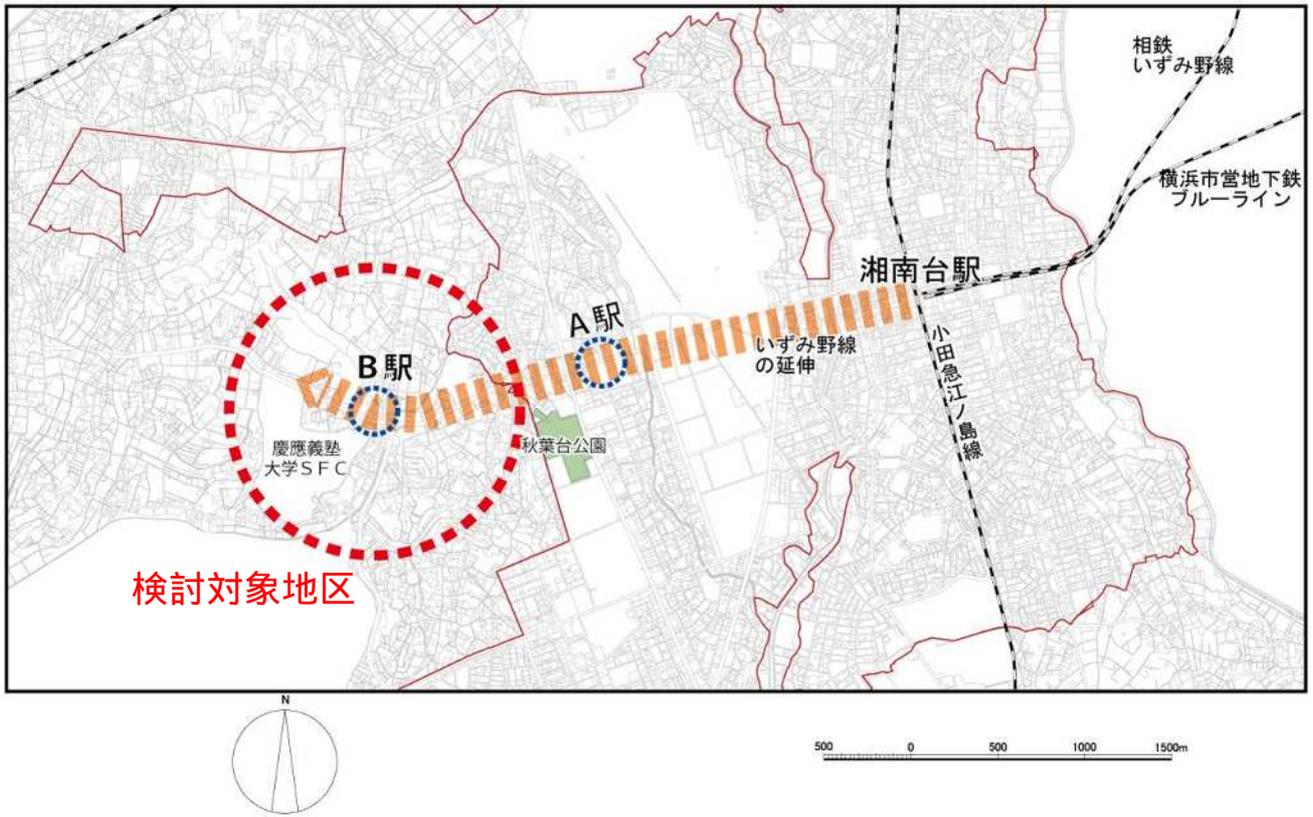


図 検討対象地区

(2) 上位計画等における地区の位置づけ

かながわグランドデザイン（神奈川県総合計画）

「かながわグランドデザイン」では、地域づくりにあたり、5つの地域政策圏を策定しております。藤沢市が含まれる湘南地域圏においては、「東西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を推進するとともに、再生可能エネルギー等の導入を促進するなど、環境と共生したまちづくりを進める」、「地域の大学や企業などとの結びつきを強め、産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出や地域産業の活性化を図るとともに、生産基盤の整備や地域循環型農業の推進により、地域に根づいた農林水産業の振興に取組む」という方向性で政策展開を行うとされております。

かながわ都市マスタープラン

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」では、藤沢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』の基本方針を設定しております。

『環境共生』の方針は、『地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成』、『海と山の魅力を融合させる土地利用』などと示されております。

『自立と連携』の方針では、「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るため、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おります。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本都市圏域の内外に広めるなどとされております。



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸 (都市連携軸)
	環境調和ゾーン	新たなゲート	都市連携軸
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

図 湘南都市圏域の将来都市構造

出典：かながわ都市マスタープラン地域別計画（H22.11）

## 藤沢市都市マスタープラン

「藤沢市都市マスタープラン」では、健康と文化の森地区を都市拠点の1つと位置づけております。都市拠点は、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形成します。また各拠点では都市機能の充実をはかり、拠点性を高めるとともに、拠点間の機能分担と連携をはかることにより、都市全体の活力創造をめざすとしております。

健康と文化の森地区における都市拠点形成の方向としては、慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術・研究機能を核に産学公連携によるビジネスの育成や国際交流の拠点形成をめざし、広域にわたる本市の新たな活力創造の場を創出するとしております。

## 藤沢市西北部総合整備マスタープラン

「西北部地域総合整備マスタープラン」では、「農・工・住」が共存する環境共生都市をめざしており、「健康と文化の森」地区は、慶應義塾大学SFCを中心とした学術・文化・情報・福祉・医療等都市機能の集積および産・学・公連携の産業創出や研究開発機能の集積をねらいとして、活力創造拠点および地区中心拠点（広域拠点）と位置づけております。

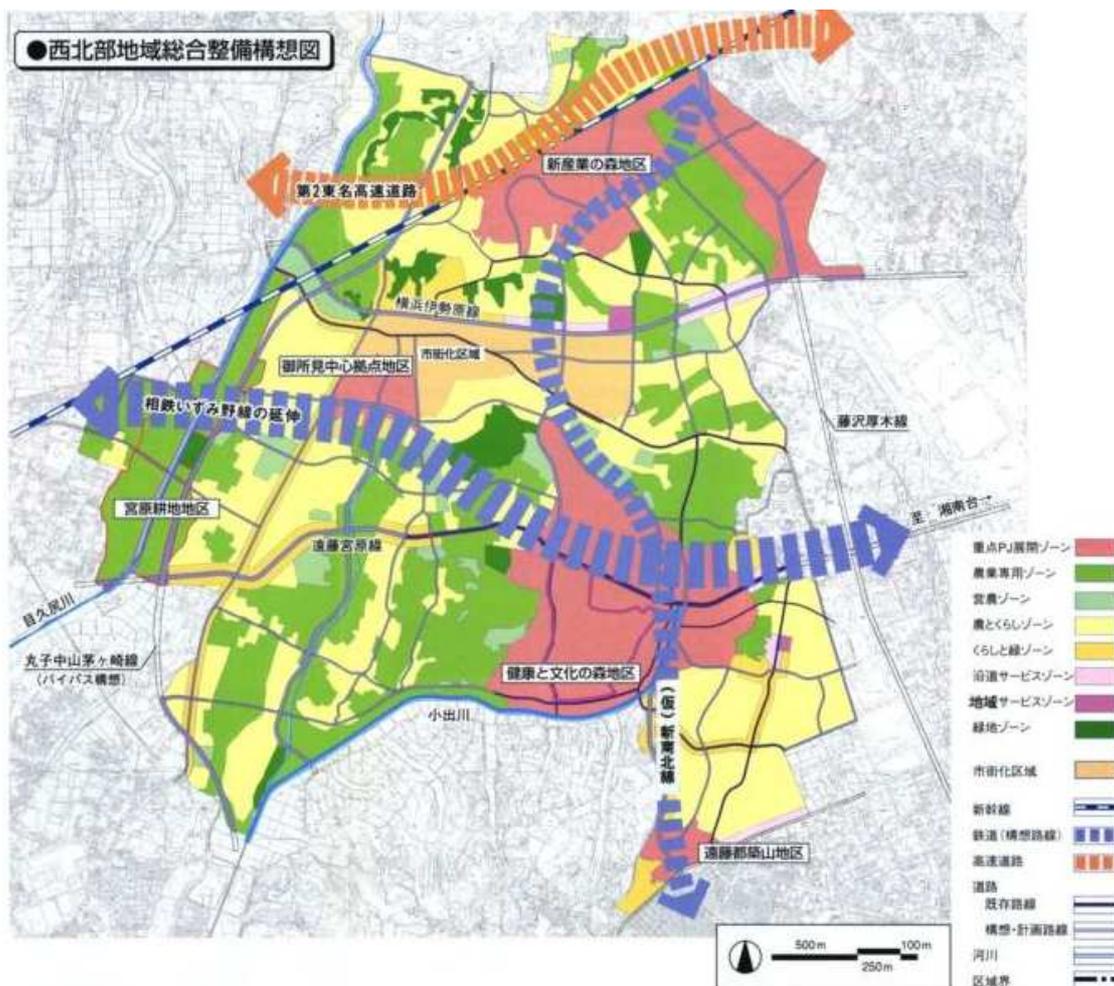


図 西北部地域総合整備構想図

出典：西北部地域総合整備マスタープラン（H17年6月策定）

## 健康の森基本計画

「健康の森基本計画」では、健康の森の貴重な谷戸環境や緑地空間を恒久的に保全しつつ、都市機能の集積を図ることを目的として、自然環境の保全手法や地域活性化に資する施設設備、維持管理のあり方についてまとめております。

### 緑地保全手法（ 抜粋）

- 法令等にもとづく複数の手法の組み合わせを検討
- 樹林地部、湿地については、特別緑地保全地区（都市緑地法第12条）の指定を目標
- 造成部、旧グラウンドなどについては、都市公園の指定を検討

### 地域活性化に資する施設整備計画（ 抜粋）

- 自然環境を保全・活用した地域ブランドイメージの向上
- 健康の森の周辺を含めた地域の魅力を高め、活性化を図る（フットパス(散策路)の検討など）
- 市内外から多くのリピーターが来訪できる地域づくりを推進

### 健康増進プログラム（ 抜粋）

- 自然環境にふれあい、気軽に健康づくりができる機会の充実
- 分かりやすく利用しやすい健康情報の発信
- 健康づくり実践のための体制の充実

### 管理運営計画（ 抜粋）

- 貴重な谷戸環境や緑地空間の保全（里山再生）
- 保全・再生ゾーンではタケ類の樹林地への侵入防止を図り、雑木林等の生物多様性の保全に寄与する植生を保全・再生
- 現況植生や微地形、土地のポテンシャルを把握した上で専門家の助言、指導を受けながら管理計画を立案
- 管理運営組織内における管理情報の共有化と合意形成に基づいた管理
- 動植物のモニタリング調査の継続による順応的管理の実施

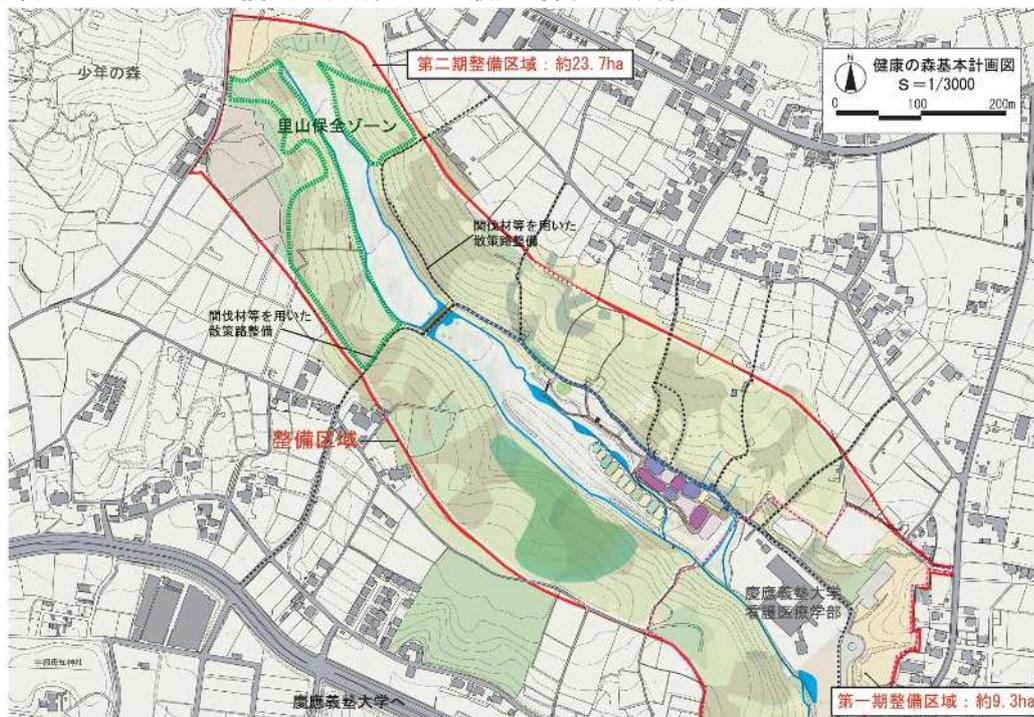


図 健康の森の位置図

出典：健康の森基本計画（H24年3月策定）

## 神奈川県環境基本計画

「神奈川県環境基本計画」では、『将来につなぐ、良好な環境の保全と創造』を今後 10 年間に於ける環境政策の基本目標として、政策の基本的な方向や具体的な事業について位置づけております。

### 施策の基本的な方向（ 抜粋）

- 政策分野 1 恵みの豊かな地域環境づくり
- 政策分野 2 持続可能な社会づくり
- 政策分野 3 協働・連携を進める人づくり

### 具体的な事業展開（ 抜粋）

都市と里地里山のみどりの保全と活用  
かながわスマートエネルギー計画の推進  
環境と共生するまちづくり  
環境共生型の産業の振興  
環境と農林水産業の好循環の創出

## 藤沢市環境基本計画

「藤沢市環境基本計画」では、『地域から地球に広がる環境行動都市』を総合環境像として、「施策と役割の方向性」や「環境配慮方針」等を位置づけております。

### 施策と役割の方向性（ 抜粋）

川名清水谷戸、石川丸山谷戸、遠藤笹窪谷（谷戸）の 3 つの谷戸について、それぞれ保全方針を踏まえ、保全を図る  
樹林地・里山・谷戸の保全、再生について、啓発を図るとともに、多様な主体と協働で保全、再生に努める  
自動車交通量の抑制を図る  
市街地整備事業に際しては、緑地空間を十分に確保  
緑地空間と親水空間を結ぶ緑道の整備を図り、水と緑のネットワークづくりを推進  
川名緑地・新林公園、石川丸山緑地、健康の森などに広がる自然景観の保全  
良好な自然景観や環境の形成も含めた農地の多面的機能の利用促進  
いずみ野線延伸について市民・事業者・大学・行政等の連携を図り、事業化に向けて検討  
再生可能エネルギーの普及の推進

### 事業別環境配慮指針：住宅系整備事業（ 抜粋）

造成及び建築物の建設等に当たっては、緑地等の保全に努めるとともに、やむを得ず改変を行う場合は、極力その復元を図るよう配慮  
計画策定時に、適正な居住人口を定め、交通、下水道、ごみ処理など各種都市基盤施設状況との整合を図るよう配慮  
土地利用や建物利用については、周辺の土地利用を考慮し、近隣に交通渋滞が発生しないよう適切な施設配置を図るよう配慮  
造成及び建築物の建設等に当たっては、地域に見合った再生可能エネルギーの利用に努める

### 事業別環境配慮指針：工業系施設整備・商業系施設整備・管理事業（ 抜粋）

建物の外観や看板、広告物等は、周辺の環境・景観を損なわないよう考慮するとともに、魅力ある緑化の手法を取り入れるなど、環境・景観の創出に配慮

## 神奈川県医療のグランドデザイン

「神奈川県医療のグランドデザイン」では、『医療の先進県・マグネットかながわ』を根本理念として、「めざすべき医療の姿」を示しております。

### めざすべき医療の姿（ 抜粋 ）

#### 視点1 地域に根ざした医療

【目的】二次保健医療圏内で完結する医療をめざします

【取組の方向性】効率的で切れ目のない安全な医療提供体制の構築

#### 視点2 開かれた医療と透明性の確保

【目的】県民が多様な医療を自ら選択できる環境をつくります

【取組の方向性】医療情報のオープン化・共有化、治療の選択肢の多様化

#### 視点3 病気にならない取組の推進

【目的】県民ができるだけ病気にならない環境をつくります

【取組の方向性】健康寿命の延伸

## 神奈川県保健医療計画

「神奈川県保健医療計画」では、『誰もが等しく良質かつ適切な保健医療サービスを受けられる』ことを基本理念として、施策の方向性を示しております。

### 関連する主な施策の方向性

急速な高齢化に伴う在宅医療・療養ニーズへの対応、地域包括ケアのためのサービス提供基盤の整備（「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、小規模多機能型居宅介護と訪問看護など複数サービスを組み合わせた「複合型サービス」、「認知症対応型通所介護」、などの実施）

適切なりハビリテーションの提供に向けた支援（リハビリテーションの人材育成、情報提供、運動機能向上等の予防的リハビリテーションの実施）

西洋医学と東洋医学（漢方）の連携を進め、県民や患者が治療の選択肢を多様化できるように支援

病気にならないための取組の推進（医食農同源の推進、食生活習慣の改善に向けた普及啓発、食育の推進、メタボリックシンドロームに着目した生活習慣病対策の推進など）

## 湘南東部地区地域保健医療推進方針

湘南東部地域は、神奈川県の中中部に位置し、藤沢市、茅ヶ崎市及び寒川町の2市1町で構成される地域です。湘南東部地域では、次の施策の方向性が位置づけられております。

### 主な施策の方向性（ 抜粋 ）

#### ○地域医療提供体制の整備・充実

地域の行政機関や医療関係機関等が連携し、状況に応じた二次救急医療提供体制を構築するとともに、疾病ごとの地域連携クリティカルパスの推進や精神疾患対策の検討等を進めます。

#### ○在宅療養生活を支える地域包括ケアの構築

医療関係者、市町の地域包括支援センター、介護サービス事業者、地域団体、保健・医療・福祉関係NPO等の連携により、地域包括ケアシステムの構築を図ります。

#### ○健康長寿をめざした健康づくりの推進

仕事等で忙しい現役世代の生活習慣病を防ぎ、健康診断やがん検診の受診率向上等、がんの早期発見にかかる取組の充実を図ります。また、健康寿命を延ばし、後期高齢期を健やかに過ごせるよう、認知症予防、口腔ケアを含めた介護予防について地域ぐるみで取組を進めます。

## いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ

いずみ野線延伸に向け、神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道株の4者は「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」を設置し、延伸する交通システムや沿線のまちづくり等について検討を進め、平成24年3月にその結果をとりまとめました。検討会においては、延伸する交通システムとして、単線の鉄道を選定し、秋葉台公園東側付近と慶應義塾大学SFC付近にそれぞれ新駅（A駅、B駅）の設置を想定しました。また、沿線のまちづくりの方針は、新駅を中心とした新たな交流拠点の創出と健康・文化・産業など都市拠点の機能強化による多機能連携都市軸の形成とまとめております。

慶應義塾大学SFC付近に設置が想定されたB駅周辺では、「学術文化新産業拠点」をまちづくりのコンセプトとして、次のようにまちづくり方針をまとめております。

- ・慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術・研究機能を核に、産学公連携による新産業育成や国際交流の拠点として一層の機能強化を図るとともに、藤沢市の新たな活力創造の場の創出をめざします。
- ・田園空間に囲まれた環境のもと、新たに創出する都市拠点にふさわしい質の高い拠点空間の形成をめざします。

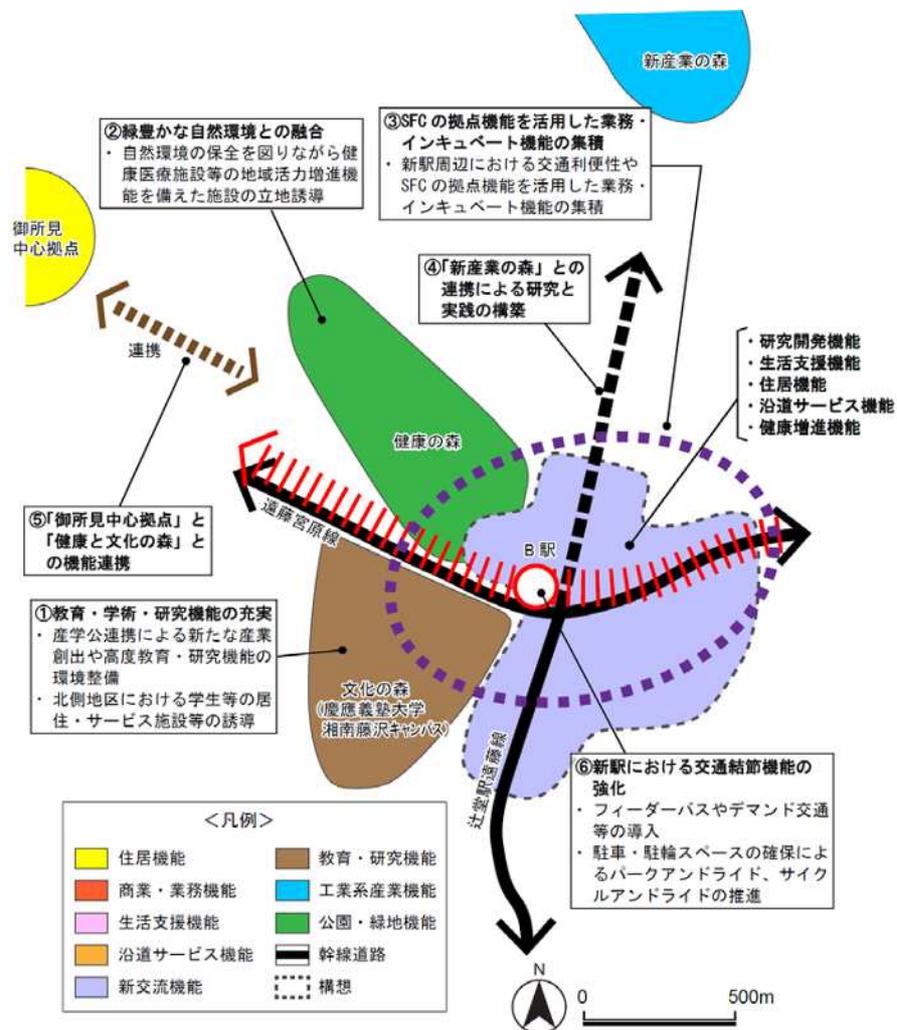


図 B 駅周辺のまちづくり方針

資料：いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ（平成24年3月）

(3) 人口

将来人口推計

藤沢市の人口は平成 22 年現在、約 41.0 万人で、今後も平成 42 年まで人口は増加し、平成 47 年以降、減少に転じると予測されております。

また、年齢階層別人口では、平成 22 年において 65 歳以上の高齢者の人口は約 8.1 万人で高齢化率は 19.8% であり、今後も急激に高齢化が進行すると予測されております。

地区別では健康と文化の森が属する遠藤地区は今後も人口が増加しつづけると予測されておりますが、隣接する御所見地区は平成 32 年以降、減少に転じると予測されております。

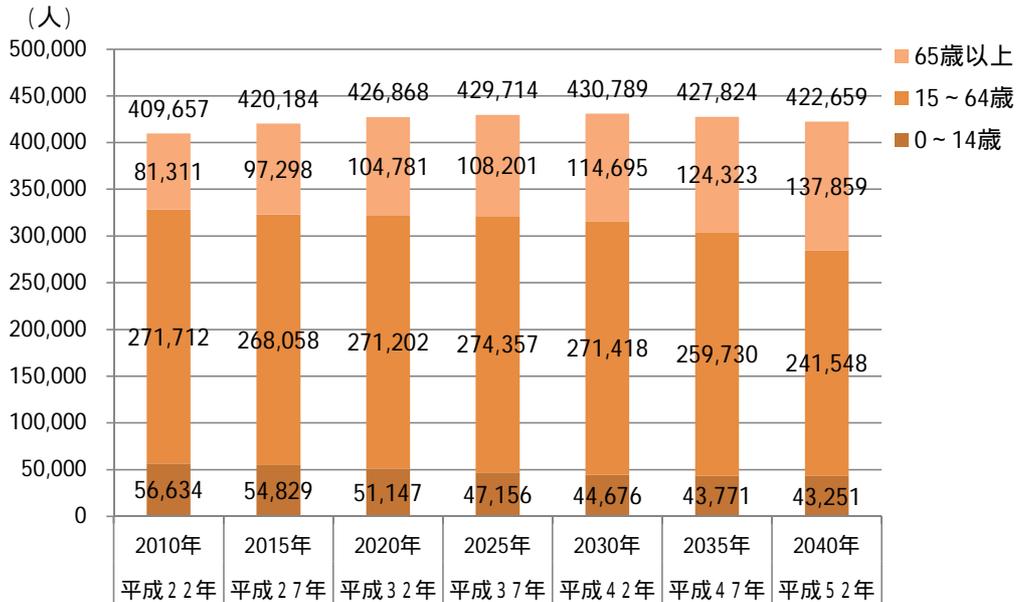


図 藤沢市の将来人口

資料：藤沢市将来人口推計（平成 25 年度）

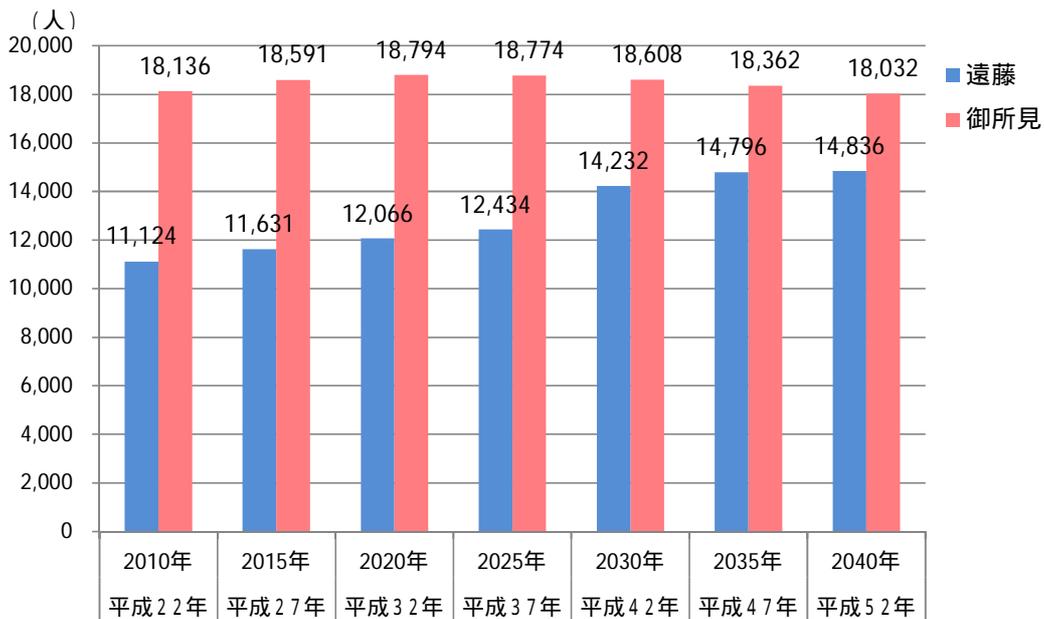


図 地区別の人口の推移

資料：藤沢市将来人口推計(平成 25 年度)

### 従業人口の推移

従業人口は平成13年に一度減少しておりますが、増加傾向にあります。地区別では、遠藤地区で増加傾向にあります。御所見地区は横ばいとなっております。遠藤地区、御所見地区ともに、第1次産業従業人口は、藤沢市全体と同様に、第2次産業、第3次産業と比較すると極めて少ない状況です。また、両地区ともに、第2次産業は減少傾向、第3次産業は増加の傾向にあります。

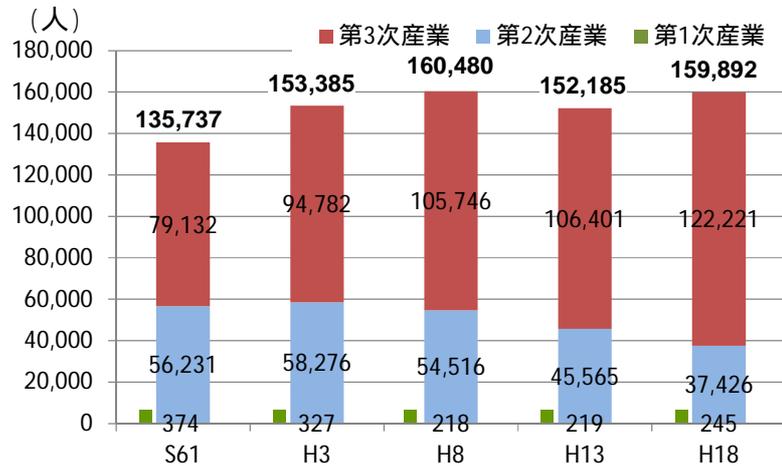


図 産業（大分類）別従業人口の推移

資料：市統計年報（平成23年版）

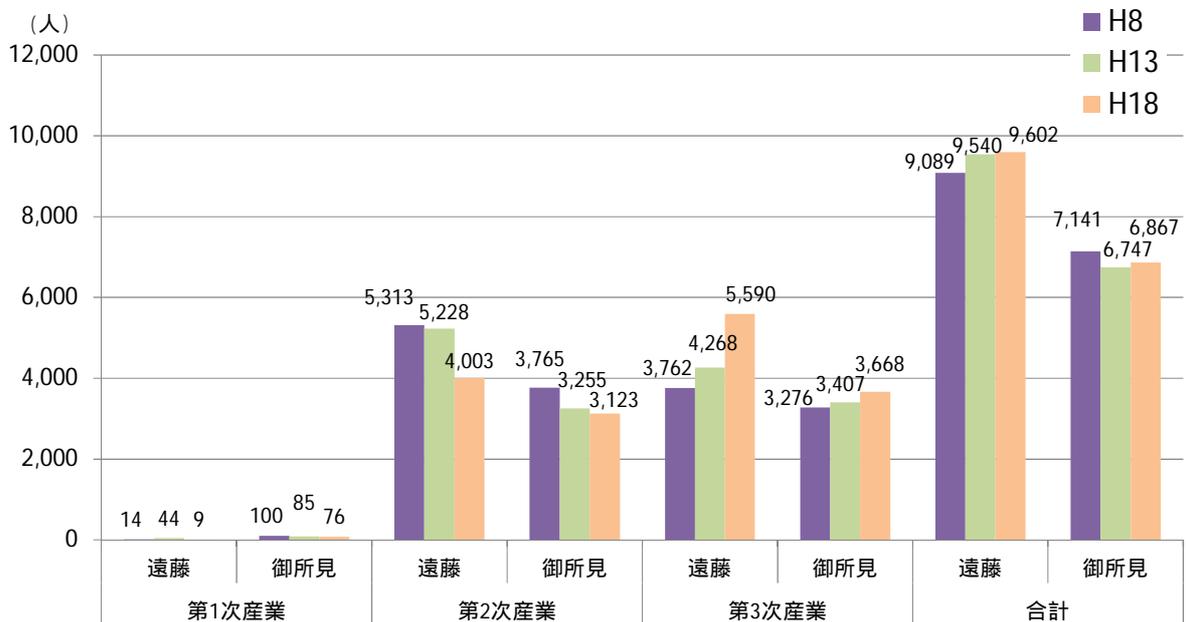


図 地区別の産業（大分類）別従業人口の推移

資料：市統計年報（平成23年版）

#### (4) 地形

対象地区は遠藤笹窪谷（谷戸）から小出川にかけて低地となっており、それを取り囲むような盆地型の地形となっております。また、高倉遠藤線は湘南台方面から緩やかな下り傾斜となっており、辻堂駅遠藤線との交差点付近で最も低くなっております。

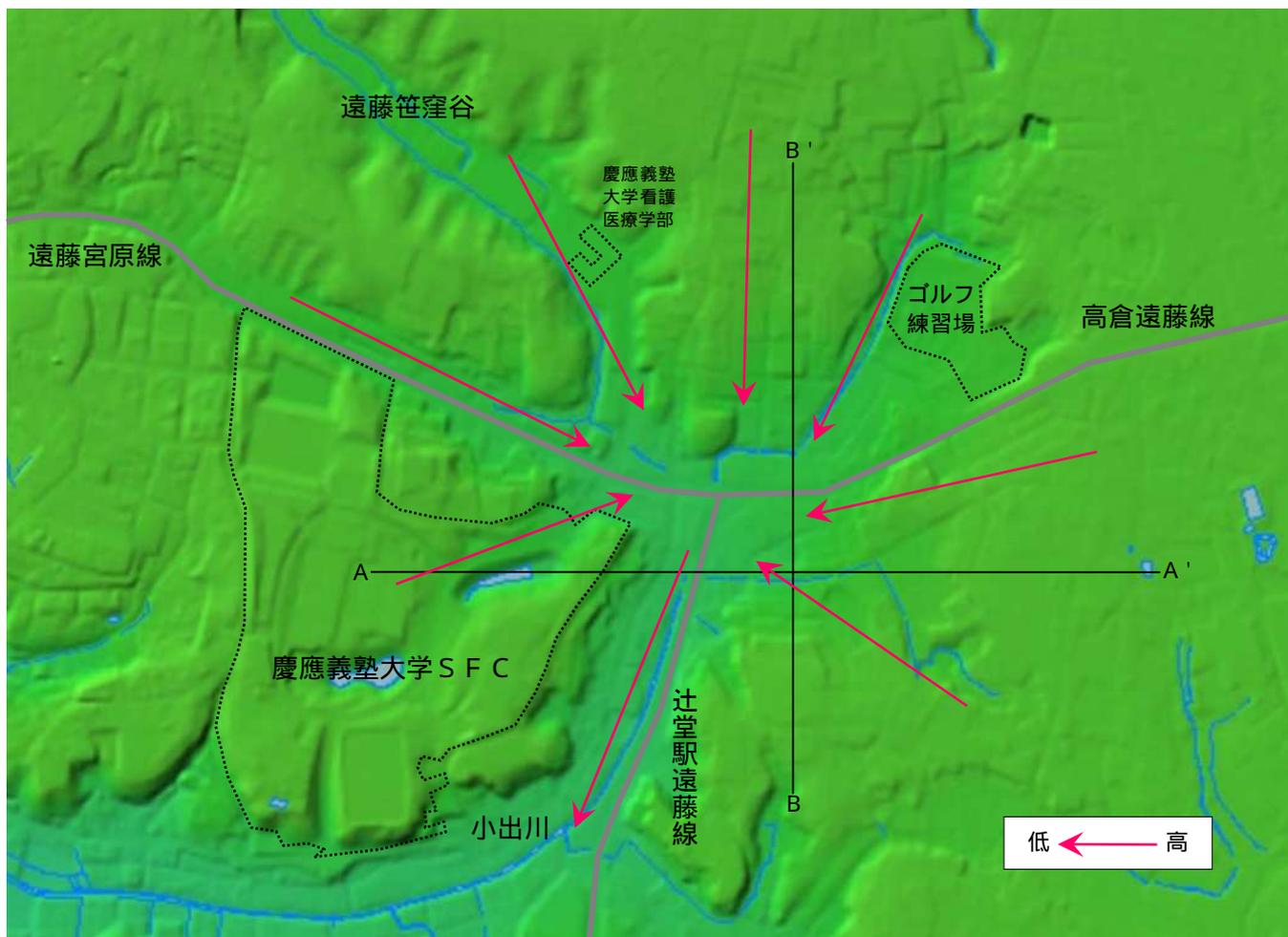


図 対象地区の地形図（平面）

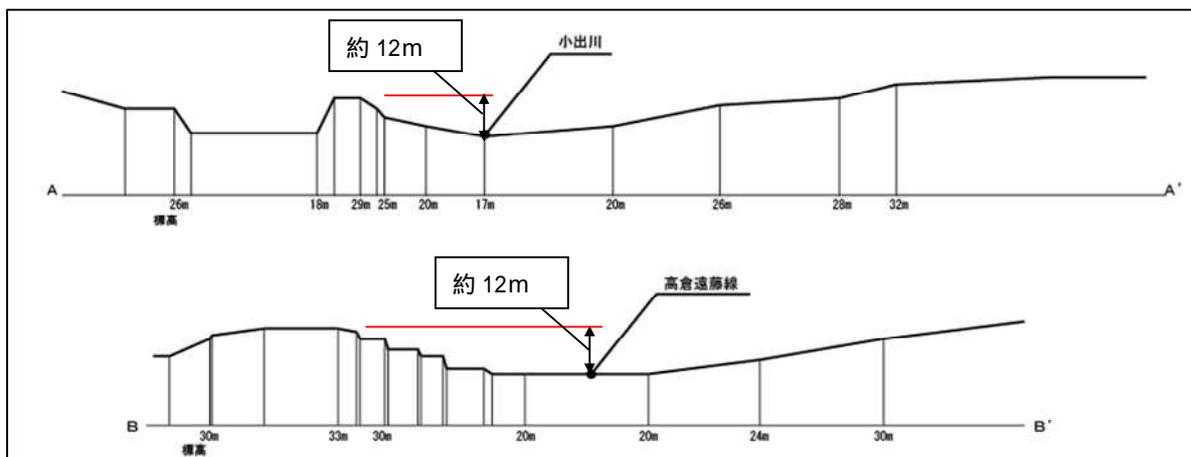


図 対象地区の地形図（断面）

(5) 土地利用・建物用途

土地利用

健康と文化の森地区周辺には、畑を中心とした農地が広く分布しておりますが、慶應義塾大学 S F C の東側など、農地の中に既存集落が点在しております。また、大学の西側には宇都母知神社の鎮守の森が保安林に指定されていて、大学の北側には遠藤笹窪谷（谷戸）があり、自然的土地利用がなされております。

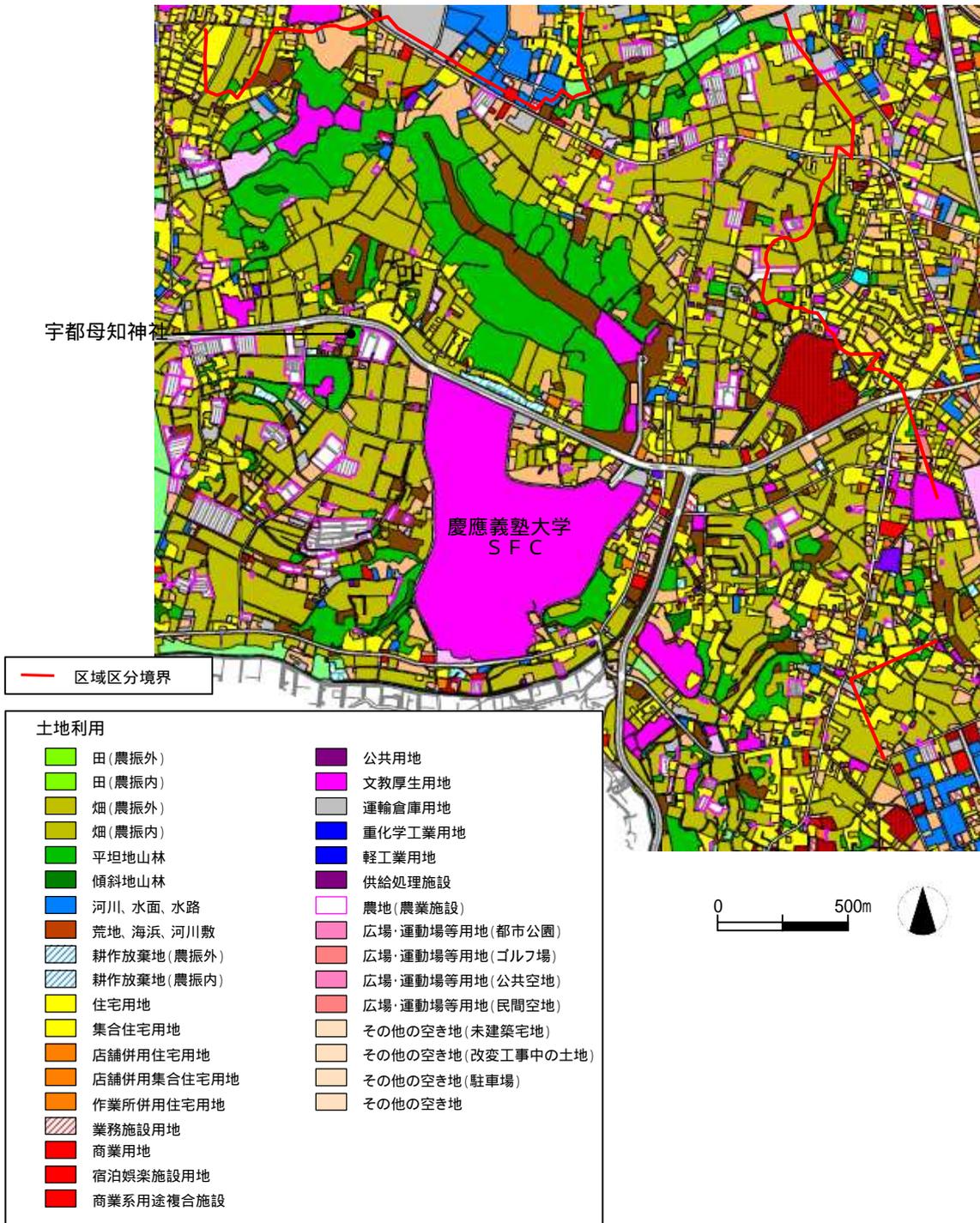


図 土地利用現況図

資料：都市計画基礎調査速報値（平成 23 年）速報値を基に作成

## 建物用途

建物の用途は、慶應義塾大学SFCの文教厚生施設の西側に農業施設が広く分布しております。一方、慶應義塾大学SFCの東側では、住宅のほか、商業施設や業務施設などの立地も見られ、やや建物用途の混在がある状況です。

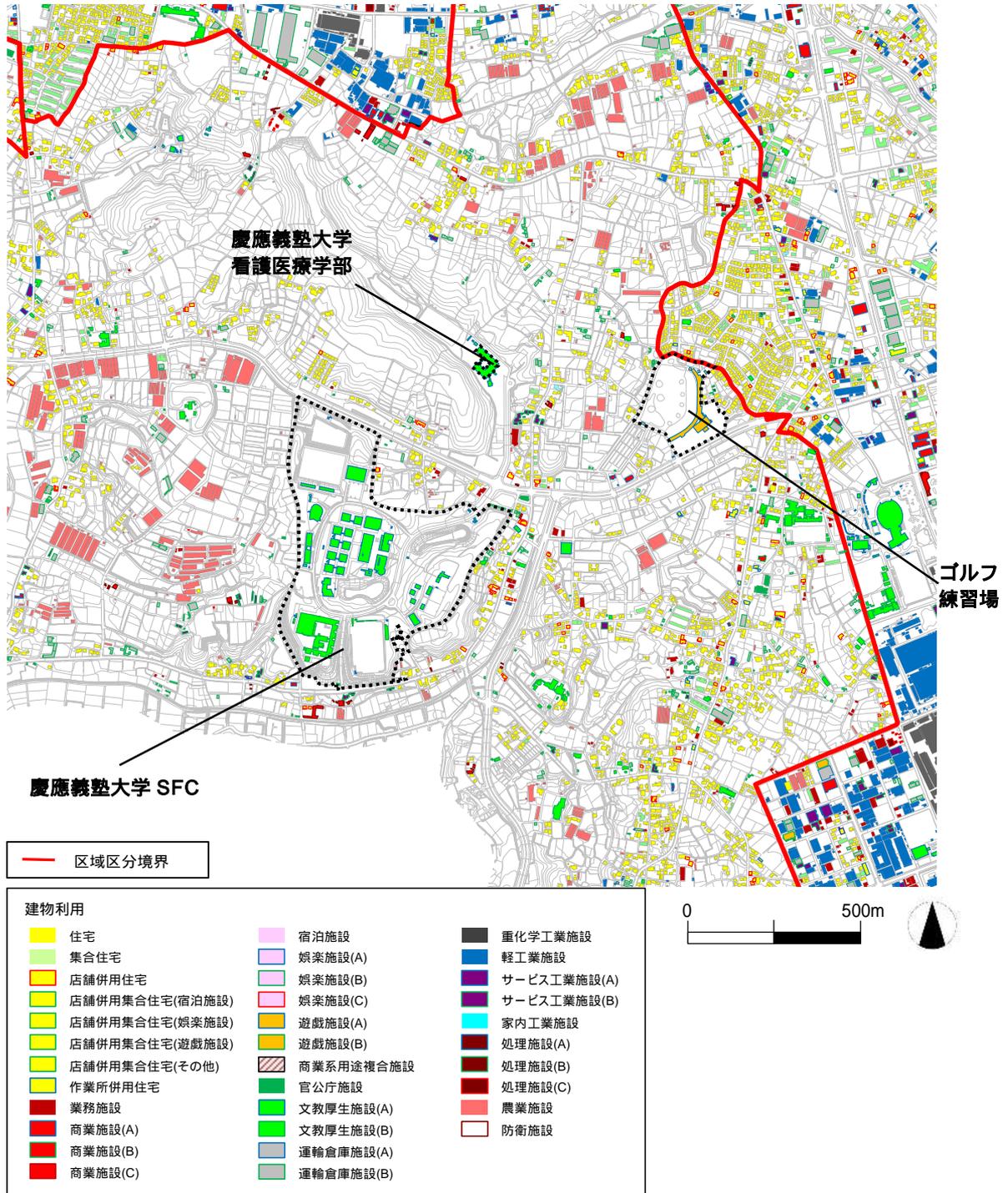


図 建物用途別現況図

資料：都市計画基礎調査速報値（平成 23 年）速報値を基に作成

(6) 交通

公共交通ネットワークの現状

鉄道は、藤沢市域の東側を南北に小田急江ノ島線が貫いていて、湘南台駅には、小田急江ノ島線に加えて、横浜方面から相模鉄道いずみ野線と横浜市営地下鉄（ブルーライン）が乗り入れており、本市の北部地域における交通結節点となっております。バス路線は、湘南台駅や長後駅を起点として、工業団地や慶應義塾大学SFC方面、綾瀬市や海老名市方面、湘南ライフタウン方面など、西に向かう路線が多数運行されております。

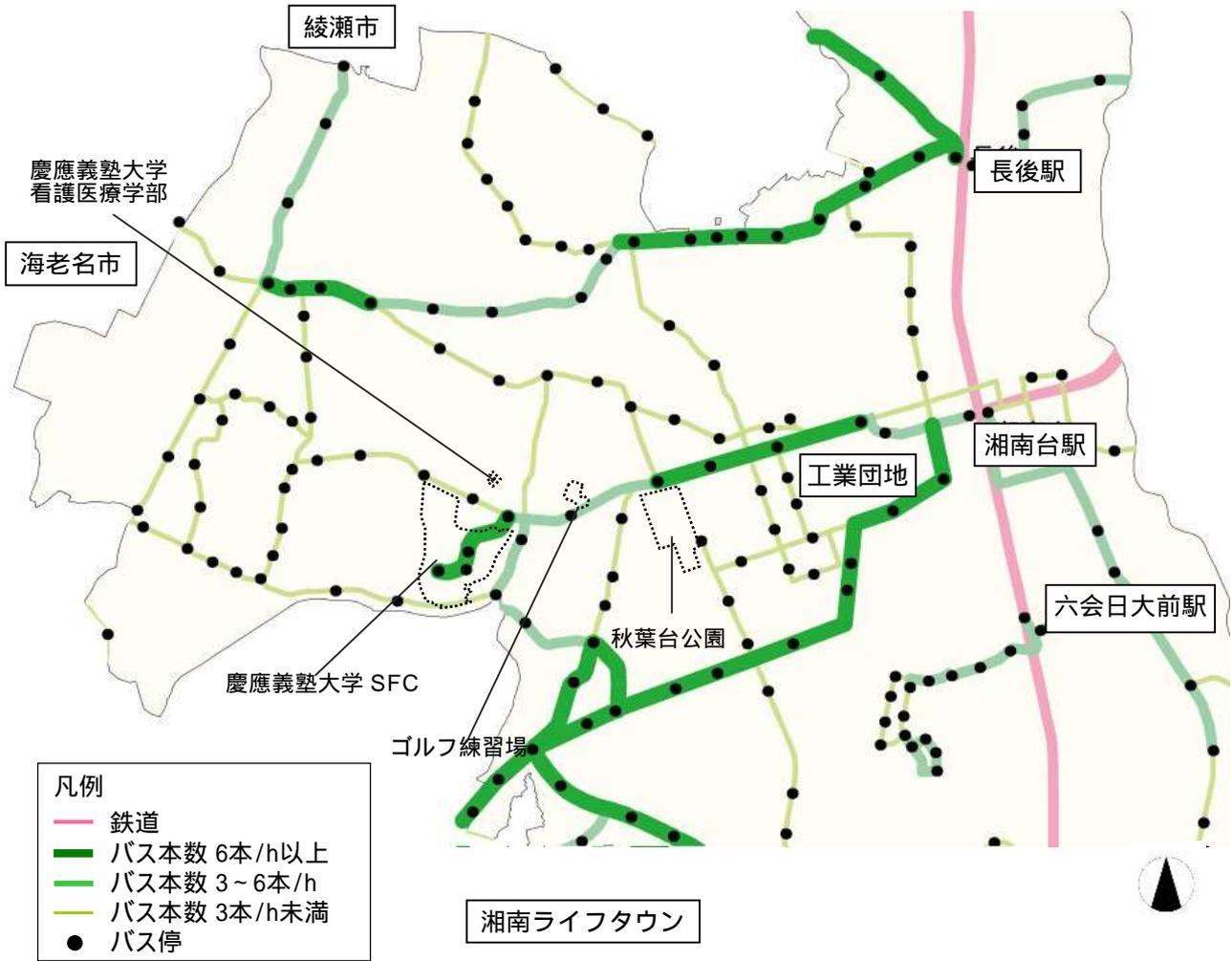


図 市内の公共交通ネットワークの現状

資料：国土数値情報（平成 22 年）

## 道路ネットワークの状況

藤沢市北部の都市計画道路などの道路ネットワークは、高倉遠藤線は現在土地区画整理事業により整備が進められております。慶應義塾大学SFC付近では、東西方向の路線として高倉遠藤線・遠藤宮原線が幅員25mで整備済みです。遠藤宮原線は平成24年度末に県道丸子中山茅ヶ崎線まで整備が済み、さらにさがみ縦貫道路の寒川北ICまでの延伸に向け整備が進められております。

一方、南北方面は辻堂駅遠藤線が高倉遠藤線の交差部までの全線で整備済みであります。周辺地域との連絡強化のため、さらに北に延びる道路の整備について検討が進められております。

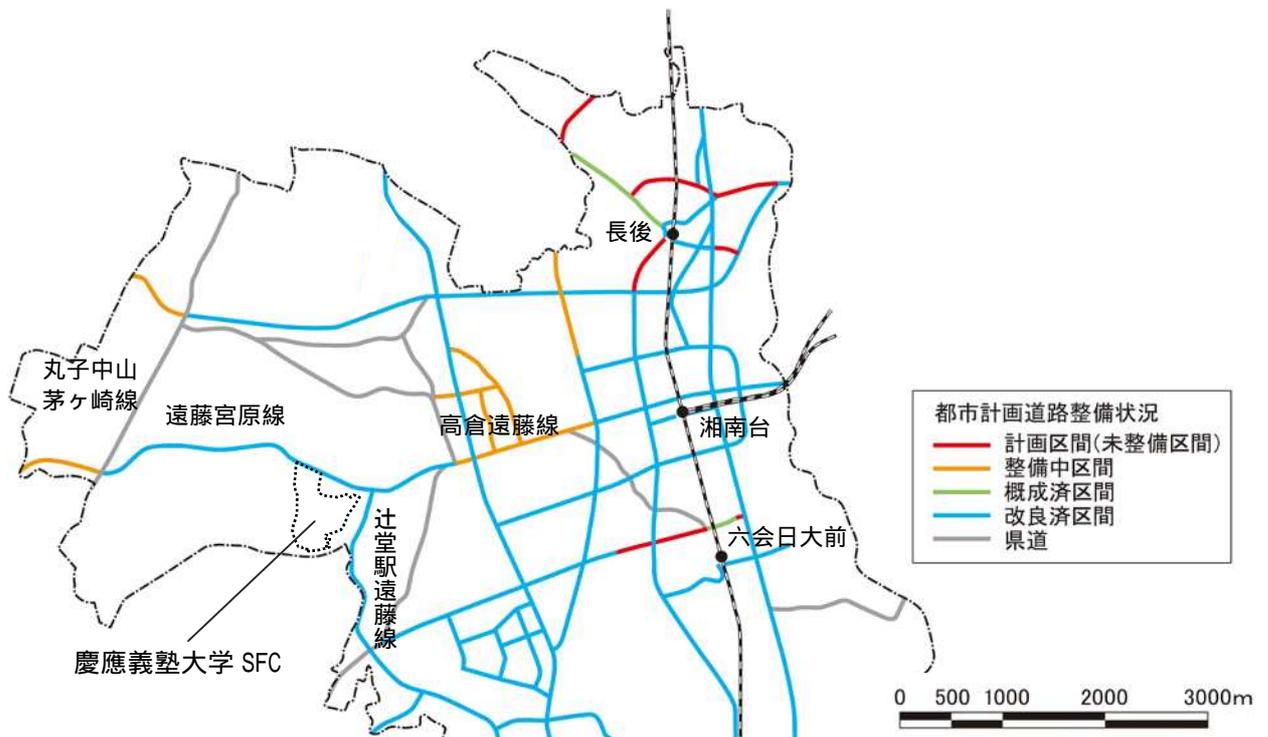


図 都市計画道路の整備状況

資料：都市計画基礎調査速報値（平成23年）速報値を基に作成

(7) 下水道の整備状況

下水道の整備状況は、雨水と汚水ともに、慶應義塾大学 S F C を中心に幹線管渠が整備され処理が行われております。

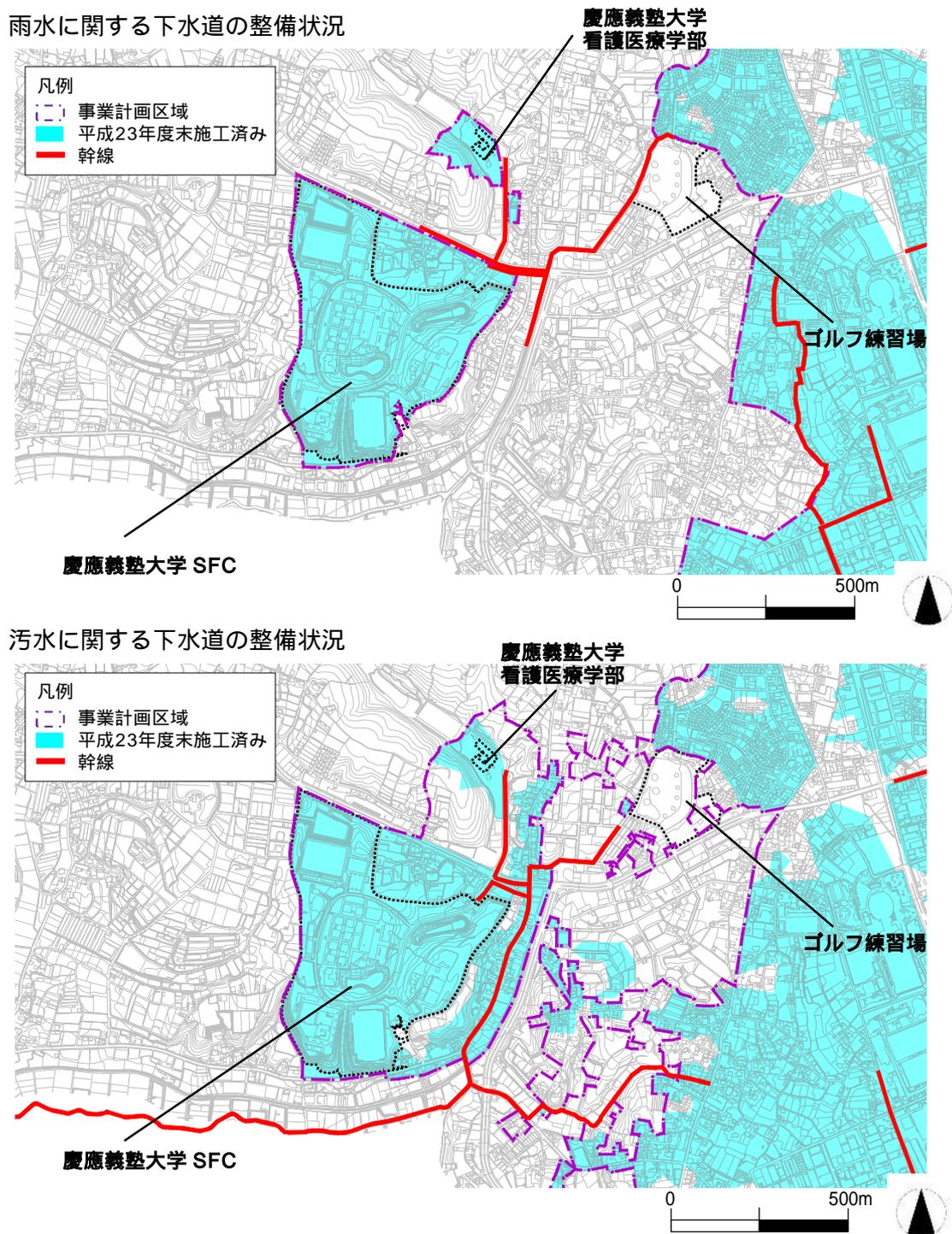


図 下水道の整備状況

資料：藤沢市公共下水道計画一般図（平成 25 年 3 月）を基に作成

(8) 農業の現状と特性

農用地の現況

a. 西北部地域の土地利用の推移

西北部地域における農地および山林は減少傾向にあります。農地は、平成7年から平成22年までの15年間のあいだに101.4ha(約15%)減少しております。山林は、平成7年から平成22年にかけて51.3ha(約25%)減少しております。

表 西北部地域の土地利用面積(単位:ha)

土地利用区分		平成7年	平成22年	変化量 (H7 H22)	
自然的 土地 利用	農地	田	102.3	58.5	-43.8
		畑	512.9	509.6	-3.3
		耕作放棄地	68.6	14.3	-54.3
			683.8	582.4	-101.4
	山林	平坦地山林	197.9	148.9	-49.0
		傾斜地山林	9.8	7.5	-2.3
			207.7	156.4	-51.3
	河川、水面、水路	9.2	5.5	-3.7	
	荒地、海浜、河川	9.9	81.7	71.8	
			910.6	826.0	-84.6
都市的土地利用		501.7	584.7	83.0	
合計		1412.3	1410.7		

資料：都市計画基礎調査(平成7年および平成23年速報値)を基に作成

b. 西北部地域の農用地区域

西北部地域は、特に農業が盛んな地域であり、藤沢市の農用地指定面積の約61%となる約364haが農用地区域に指定されております。このうち、水田が約59ha、畑地が約296haと畑地が占める割合が高くなっております。

表 西北部の農用地区域面積の推移（単位：ha）

地区名	用途区分	平成元年	平成8年	平成14年	平成21年
西北部計	田	147.1	141.6	69.42	58.77
	畑	272.6	257.94	282.55	295.64
	施設用地	9.4	10.04	10.09	10.07
	小計	429.1	409.58	362.06	364.48
藤沢市計	田	287.7	276.39	178.18	156.39
	畑	401.9	383.28	402.65	426.70
	施設用地	11.8	12.52	12.51	12.59
	小計	701.40	672.19	593.34	595.68

資料：藤沢市農業振興地域整備計画

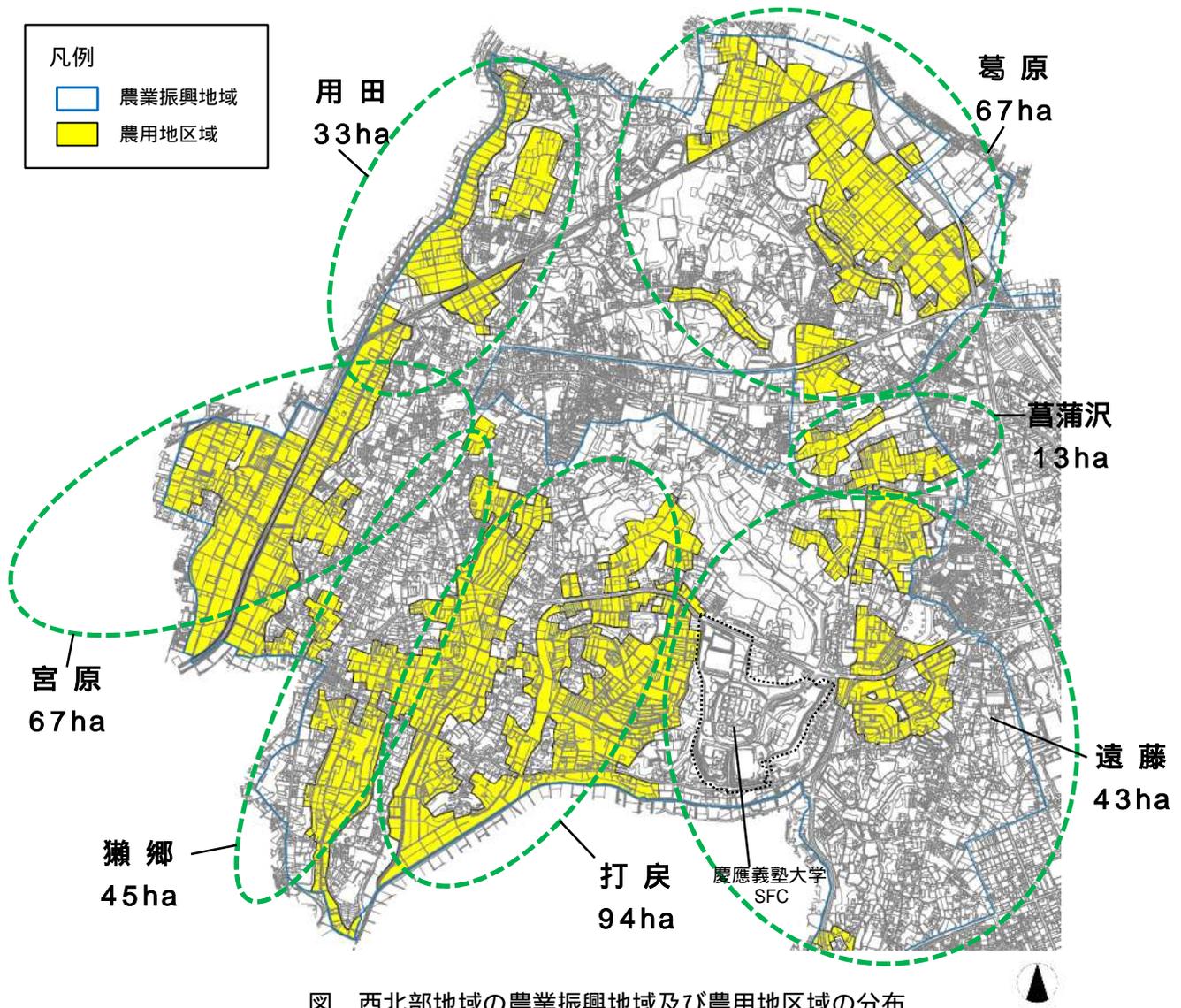


図 西北部地域の農業振興地域及び農用地区域の分布

資料：都市計画基礎調査速報値（平成23年）速報値を基に作成

c. 農業振興地域の白地農地の割合

藤沢市全域での白地農地の割合は約 36%ですが、遠藤地区ではその割合が高く約 64%となっております。

表 農振地域の白地農地（単位：ha）

	藤沢市全域	遠藤地区
農振地域内白地農地	337.32	77.32
農振地域内農用地区域(農用地)	575.59	42.50
農振地域内農用地区域(農業用施設地)	13.13	0.36
農振地域内農用地区域及び白地農地	926.04	120.18
内白地農地の割合	36.4%	64.3%

資料：藤沢市農業水産課提供データ（H25.1 農業水産課調査）より作成

d. 土地改良事業

慶應義塾大学SFC周辺では、昭和40～50年代から土地改良事業が実施されております。また、平成に入ってからB駅周辺の遠藤土地改良区をはじめとして、さまざまな箇所です土地改良事業が実施されております。

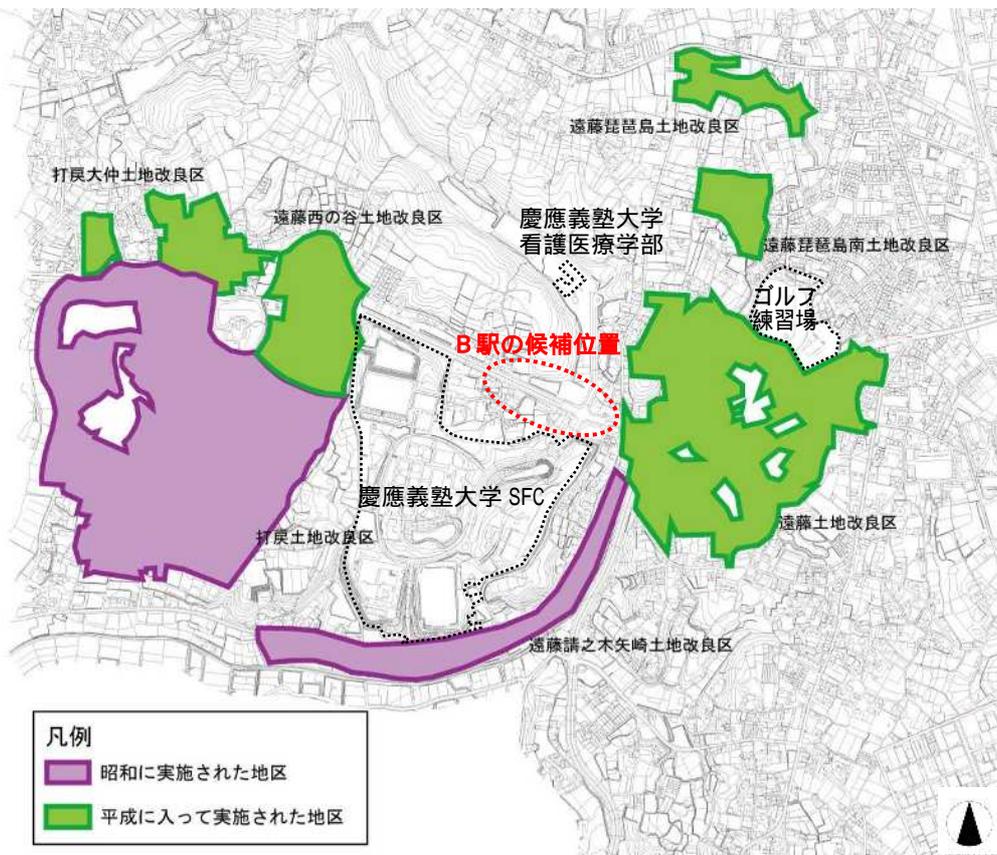


図 土地改良事業の範囲

資料：藤沢市土地改良事業位置図（平成20年8月市作成）を基に作成

農家数・農業者数

a. 種別の農家数

農家数は、遠藤地区は 67 世帯、御所見地区は 250 世帯となっており、両地区で市全体の 44% を占めております。

表 藤沢市の農家数（単位：世帯）

地区	総数	専・兼別戸数			
		専業	兼業		
			総数	第 1 種	第 2 種
総数	713	257	456	153	303
藤沢・鵜沼	47	21	26	8	18
村岡	26	7	19	4	15
明治	72	21	51	11	40
六会	182	75	107	51	56
長後	69	19	50	11	39
遠藤	67	20	47	14	33
御所見	250	94	156	54	102

資料：藤沢市統計年報 2012 版

b. 農家数の推移

遠藤地区と御所見地区のどちらの地域においても、農家数は減少しております。

表 藤沢市の農家数（単位：世帯）

	平成12年	平成17年	平成22年
総数	932	811	713
藤沢・鵜沼	74	59	47
村岡	30	27	26
明治	107	90	72
六会	238	201	182
長後	81	74	69
遠藤	91	75	67
御所見	311	285	250

資料：農林業センサスより作成

c. 認定農業者数

将来の農業の担い手となる認定農業者は、藤沢市全体で 142 人です。このうち、御所見地区は 59 人、遠藤地区は 4 人が認定農業者となっております。

表 地区別認定の農業者数

地区	御所見	遠藤	長後	六会	善行	明治	村岡	藤沢・鵜沼	藤沢市計
認定農業者数	59 人	4 人	10 人	65 人	2 人	1 人	0 人	1 人	142 人

出典：藤沢市の農業概況（平成 24 年度）藤沢市経済部農業水産課

## 2 まちづくりに向けた課題整理

### 2-1 健康と文化の森地区の特性や優位性

#### (1) 地区にある資源、地区の優位性

##### 豊かな自然環境・美しい田園風景

健康と文化の森地区やその周辺には、藤沢市の三大谷戸のひとつである遠藤笹窪谷（谷戸）をはじめ、里山や田園の美しい風景、あじさいや彼岸花が咲く小出川など、水とみどりがあふれる豊かな自然を有しております。また、萩の寺と知られる寶泉寺などの樹林に囲まれた寺社があり、さらに高台からは富士山も眺望できるなど、守っていききたい資源、景観がひろがっております。



図 遠藤笹窪谷（谷戸）の様子



図 彼岸花が咲く小出川の様子

##### 豊かな農業環境

健康と文化の森地区やその周辺は、市内でも農業が盛んな地域であり、豊かな農業環境が広がっております。



図 地区内の農地の様子



図 地区周辺の農地の様子

### 慶應義塾大学SFCの立地

対象地区には慶應義塾大学SFCが立地しております。慶應義塾大学SFCでは、最先端のサイエンス、テクノロジー、デザインを活かしながら、環境、エネルギー、格差拡大、戦争、民族・宗教対立等、ひとつの学問領域だけでは解決不可能な問題に対して、総合的に問題解決に取り組み、対策立案からその実証実験、そして結果評価まで一連の過程を通じた研究を進めております。

開設時期	1990年4月
敷地面積	約10万坪
学生数	大学 4,912名(2013年5月現在) 大学院含む 中等部・高等部 1,217名(2013年5月現在)
教員数	191名(2013年5月現在) 客員教授、訪問教員、特別招聘教員、特別研究教員等は除く
学部、研究科	総合政策学部、環境情報学部、看護医療学部 政策・メディア研究科、健康マネジメント研究科
主要な研究テーマ	<u>高信頼情報社会</u> ユビキタス・インフラ・通信・技術 <u>健康高齢社会</u> 身体知、ヘルスケア、ライフサイエンス <u>国際戦略</u> 政策・文化・ガバナンス <u>社会イノベーション</u> 社会・グローバル・地域・教育 <u>環境共生</u> デザイン・環境デザイン テーマは「2013 慶應義塾大学 SFC OPEN RESEARCH FORUM」より

### 慶應義塾大学未来創造塾の計画

慶應義塾大学SFCでは、隣接地に2ヘクタールの敷地を確保し、滞在型教育研究施設として未来創造塾を建設予定です。未来創造塾では、塾生と教員が寝食をともにし学ぶ場を提供すると同時に、慶應義塾大学SFCに所属しなくても地球視点での課題解決に取り組む国内外の若手研究者に解放され、真のグローバル人材の育成を行なう施設をめざしております。2015年秋に1期工事が完成予定であり、計画収容人数は180人を予定しております。2009年度から滞在型教育プログラムとハウス制度を試験的にスタートしております。



2015年秋 開設予定：左から研究棟・宿泊棟 (出典：慶應義塾大学未来創造塾ホームページ)

### 特区の指定

健康と文化の森地区は「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区」と「さがみロボット産業特区」に指定されており、これらの特区に関連した医療・健康や介護の分野についての研究開発施設や企業の集積による地域の活性化、先端技術を活用した地域の健康・医療のまちづくりの展開などが期待されております。

### 京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区

目標	個別化・予防医療時代に対応した、グローバル企業による革新的医薬品・医療機器の開発・製造と健康関連産業の創出を目標とする。
認定	平成 23 年 12 月 22 日（平成 25 年 10 月 11 日に藤沢市の一部を含む区域等が追加）
政策課題	個別化・予防医療を実現するための健康情報等のデータベース構築 国際共同治験の推進によるドラッグラグ等の解消と国内製品のアジア市場への展開 大学等の優れた要素技術の産業化と既存産業の医療・健康分野への展開
解決策	健診データを活用した検体バンク・検体情報ネットワークの整備 革新的な医薬品・医療機器の新たな評価・解決手法の確立と国際共同治験の迅速化 ニーズ主導のマッチングによるベンチャー企業等の創出、産業化
慶應義塾 大学 SFC での取組	・漢方、東洋医学に関するエビデンス解明のためのビッグデータ解析事業の実施 ・東西医療センター(仮称)を設置し、漢方、中医及び東西統合医療の教育、研究、臨床を実施

### さがみロボット産業特区

目標	生活支援ロボットの実用化や普及を促進していくことにより、少子高齢化社会における介護や災害時の捜索・救助など、県民が直面する身体的・精神的負担等を軽減するとともに、生活支援ロボットの実用化を担う企業の集積を進め、実証環境の充実を図ることにより、産業面から県民のいのちを守り、県民生活の安全・安心の確保及び地域社会の活性化を図り、県民満足度を高めていくことを目標とする。
認定	平成 25 年 2 月 25 日
政策課題	少子高齢化の進行により増加するニーズ(介護・医療・高齢者にやさしいまち)への対応 切迫する自然災害への対応
解決策	研究開発・実証実験等の促進 実証環境の充実に向けた関連産業の集積促進
区域	藤沢市を含むさがみ縦貫道路を中心とする 9 市 2 町
H25 の 取組	(開発・実証、企業立地スキームの確立と実施) ・重点プロジェクト ・オープンイノベーション ・全国公募など新たな実証 ・大規模実証施設の確保 ・土地利用手法の確立 ・国の規制緩和、財政支援の獲得

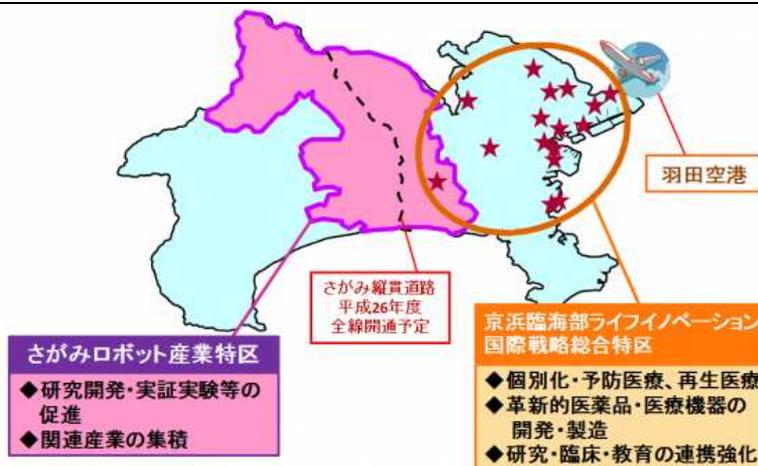


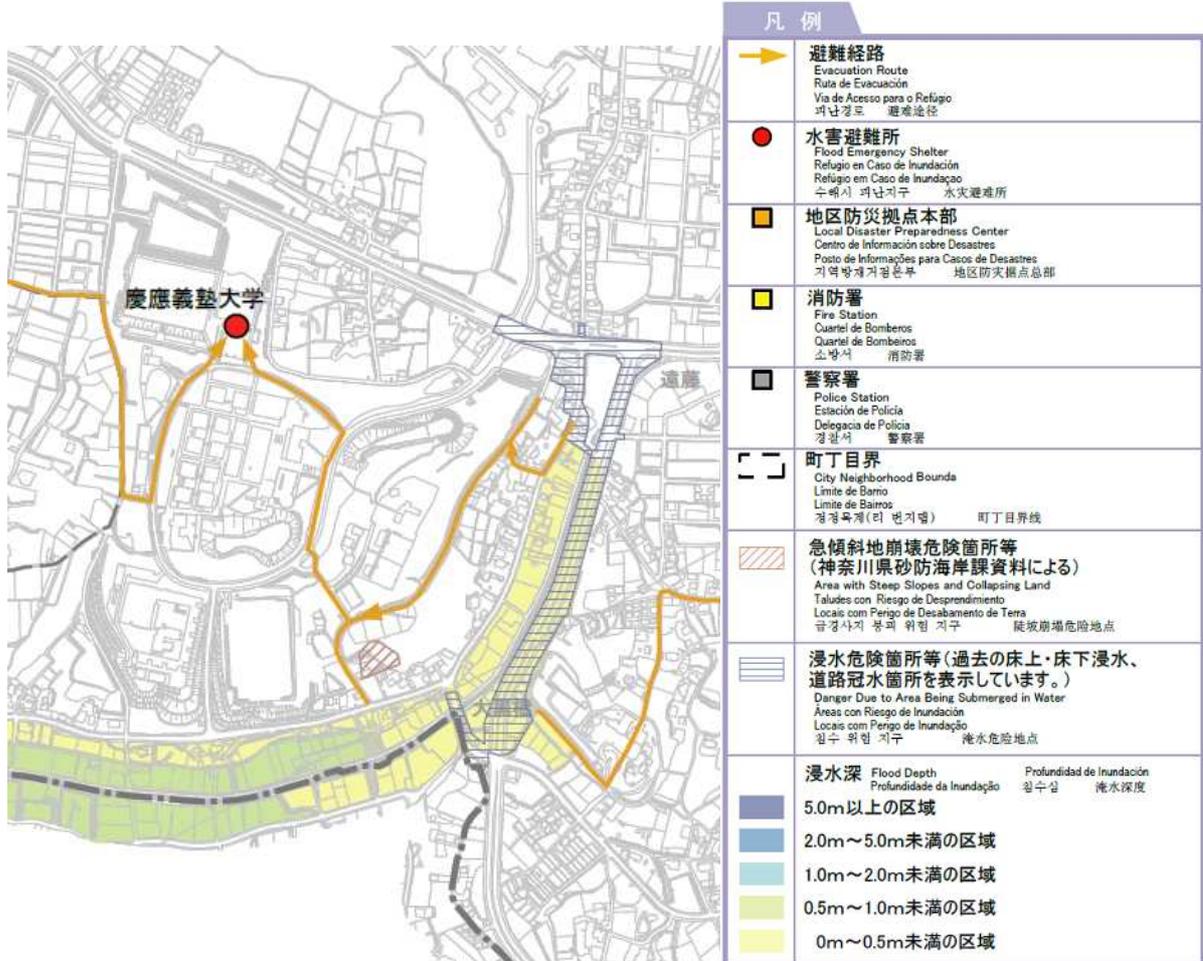
図 神奈川県内の 2 つの特区

出典：神奈川県ホームページ

(2) まちづくりにあたり留意する点

浸水被害への対応

健康と文化の森地区における雨水の処理は、小出川への放流によって行われておりますが、河川改修が藤沢市域内では未着手なため、十分な流下能力が確保されておりません。このため、集中豪雨時などには慶應義塾大学SFCのバスターミナル付近からその東側の郵便局周辺、さらに小出川沿いは浸水がたびたび発生して、その対応が必要となっております。



資料：「藤沢市北部 洪水ハザードマップ」より抜粋



写真：慶應大学入口交差点付近



写真：慶應大学入口交差点南側

図 慶應義塾大学SFC周辺の洪水ハザードマップと浸水被害状況 (H25.9.15)

### 管理が行き届いていない農地や樹林地

遠藤土地改良区内やその隣接地には耕作放棄地や不法投棄された農地、手入れの行き届いていない樹林地などが見られ、良好な営農環境や農的風景が損なわれております。



図 手入れの行き届いていない樹林地の様子

### 身近な生活を支える機能の充実

慶應義塾大学SFC周辺に、食料や日用品を買うことのできる店舗、飲食店など身近な生活を支える機能はほとんどありません。このようなことからキャンパスの中は学生でにぎわっておりますが、キャンパスの周辺は、閑散とした状況となっております。

## 2-2 まちづくりに向けた課題

### (1) 地区の位置づけからみた課題

#### 広域・地域の交流や連携を促進する交通機能の確保

健康と文化の森地区は、藤沢市都市マスタープラン等において、周辺地域、藤沢市内の他の都市拠点間を結び、さまざまな交流や連携を促進する機能・役割が期待されております。

こうした交流や連携の機能を支えるため、いずみ野線の湘南台駅からの延伸をはじめとして、公共交通や幹線道路網の充実を図り、広域および地域の交通ネットワークを確立することが課題となっております。

#### 藤沢市西北部における新たな都市拠点の形成

藤沢市都市マスタープランにおいて、学術文化新産業拠点と位置づけられている健康と文化の森地区は、慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術・研究機能を核として、産学公連携によるビジネス育成や国際交流の拠点が形成されるよう、広域にわたる新たな活力創造の場を創出することが課題となっております。

また、新たに創出する都市拠点にふさわしく、周辺に残る田園空間や自然環境と調和した質の高い拠点空間を形成することも求められております。

## (2) 地区の特性や優位性をふまえた課題

### 新たな産業創出や高度な教育・研究・開発が可能な地区特性の発揮

健康と文化の森地区には、環境や政策等の領域において最先端のサイエンスやテクノロジーを駆使して先進的な研究を進めている慶應義塾大学SFCが立地しております。今後、未来創造塾の開設など、よりオープンで充実した学術研究環境の強化が計画されております。

また、健康と文化の森地区や慶應義塾大学SFC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にも指定されており、予防医療等のための薬品や医療機器、生活支援ロボット等の研究開発、実証実験、製造等、特区指定を活かした取組も可能となります。

このように、健康と文化の森地区は、他の地域にはない先進的・先端的な研究や開発、新産業の創出などに取組むための優位性があり、こうした強みを活かし、魅力ある環境整備を進めていくことが重要となります。

### 豊かな自然や農業環境と都市的土地利用との調和

健康と文化の森地区およびその周辺地域の魅力や特色の1つは、水とみどりが豊かな自然や農業環境です。

将来的に新たな産業等の立地促進を図り、鉄道を延伸するなどして、まちづくりを進めていくにあたっては、これまで守られてきた豊かな自然や農業環境と都市的土地利用との調和を念頭に置いて、都市的土地利用への転換を適切に図り、地域の魅力を保っていくことが課題となります。また、周辺の農業振興に寄与するまちづくりも求められます。

### 雨水対策をはじめとする災害への備え

健康と文化の森地区は、大雨の際に小出川沿いなどのエリアでたびたび道路の冠水等が発生しております。

将来的にまちづくりが進み、保水力の低い都市的土地利用の割合が増えれば、冠水や浸水による被害が深刻化することが想定されるため、浸透性に優れた舗装や調整池などを整備して、水害が起きにくいまちづくりを進めることが求められております。

また、近年は予想を超えるような豪雨や降雪の発生や、首都圏における近い将来の大地震等も想定されていることから、そのような災害にも対応できるような防災施設・設備を整備するとともに、災害時の行動計画や対処方法を確立することも課題となっております。

### (3) 将来を見据えたまちづくりの課題

#### B 駅を中心とした集約型市街地の形成

健康と文化の森地区のまちづくりにあたっては、将来の人口減少社会への移行や超高齢社会の進展も見据えるとともに、周辺の良い田園空間や自然環境と調和を図るため、都市の諸機能を駅周辺に集約して拠点性を高め、誰もが自家用車に頼ることなく生活できる環境を創出することが必要となります。

また、集約型の拠点を形成することによって、自家用車に頼らず、徒歩、自転車、公共交通による生活が可能となり、環境負荷が低減されるとともに、日常の身体活動量が増加することで人々の健康の増進にも寄与し、医療費の抑制にもつながります。

#### 地域活力を持続させるための多世代の定住や来訪

健康と文化の森地区のまちづくりによって創出されるまちのにぎわいや活力を将来にわたって持続するためには、高齢者ばかりではなく、若い世代も多く住み、働き、学び、余暇を過ごし、日々新たな活動や取組が生まれ、連鎖していく必要があります。そのため、いろいろな世代にとって暮らしやすい環境整備や、だれもが足を運びたくなるような魅力的な場や機会等を創出し、人々の社会的なつながりを強化することが必要です。

#### 新たなライフスタイルの提案

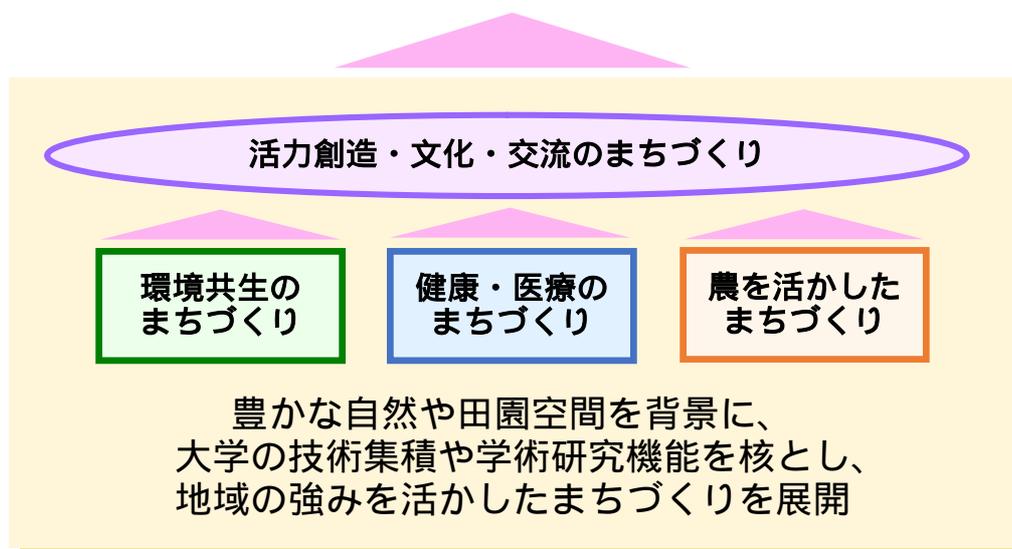
藤沢市南部では相模湾を資源とする海のある生活を送るライフスタイルが確立し、湘南地域のブランド価値を高めております。一方、健康と文化の森地区周辺においては、森林や農地をはじめとする都市近郊の貴重で豊かな自然資源があり、慶應義塾大学 S F C を核とする先進的・先端的な研究・教育の場や機会があることから、これら地域の強みをより増大させ、この地域での生活に積極的に取り込んだ新しいライフスタイルを提案し、発信していくことが求められております。

### 3 まちづくりのビジョン

#### 3-1 地区のめざす姿

## みらいを創造するキャンパスタウン

新しいライフスタイルを生みだし、持続的に発展しつづけるまち



豊かな自然や田園空間を背景に、慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術研究機能を核にして、京浜臨海部ライフィノベーション国際戦略総合特区の指定などの動きもふまえて、地区が持つ強みを活かし、大学の学生や教職員、研究者、産業界、市民、行政などまちづくりを担うさまざまな主体が連携して展開される環境共生や健康・医療、農業等に関する活動や取組によって、活力が創造されるまちをめざします。

また、こうした活動や取組や人々の交流によって、新しいライフスタイルを提案するまちを形成するとともに、時代の変化に呼応し持続的に発展するまちをめざします。

#### 豊かな自然環境や環境との共生を実感できるまち（環境共生）

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、農業体験や観光農園、フットパスの散策などによって誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまちをめざします。

さらに、インフラや建築物には最新の環境技術が取り込まれ、まちなみの形成や眺望も豊かな自然環境を活かすことで、環境との共生を実感できるまちをめざします。

#### 新しいライフスタイルにつながるキーワード

豊かな自然環境 感じる ふれあう 活用する 田園空間 ふるさと 癒し 体験する  
原風景 農業 観光農園 富士山 景観 都市の自然化 最新の環境技術

### 元気に充実したときをすごすことのできるまち（健康・医療）

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、加齢しても健康を維持し、元気に暮らせるまちをめざします。

また、学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など様々な活動の場が用意されており、社会や人とのつながりを実感でき、さらに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をめざします。

#### 新しいライフスタイルにつながるキーワード

未病 医療 健康 安全・安心 健康寿命 長生き 交通利便性 歩く 車を使わない  
交流する つながる 学ぶ 教える 趣味を極める 運動する 活動する 表現する  
自己実現 好奇心 探求心 体験 いきがい 遊ぶ 憩う 癒し

### 身近に農を体感できるまち（農を活かす）

健康と文化の森地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、この地域で採れる新鮮で安全な農産物等を購入でき、おいしく味わい、また、農業体験農園などで収穫等の農作業に参加することで、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をめざします。また、周辺地域の農業の発展にも寄与するまちをめざします。

#### 新しいライフスタイルにつながるキーワード

農業 田園空間 風景 農畜産物 おいしい 食べる 味わう 観光農園 収穫 体験農園  
クラインガルテン 学習 援農 都市生活 利便性 共存 両立

### 多様な人々の参加・交流により、活力が創造されるまち（活力創造・文化・交流）

慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開により、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をめざします。

また、人々の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とともに、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をめざします。

#### 新しいライフスタイルにつながるキーワード

多世代交流 異業種交流 国際交流 大学と高齢者 こどもと高齢者 まちづくり NPO  
外国人 伝統 まつり 文化 芸術 劇場 イベント フォーラム シンポジウム  
コミュニティプログラム ワークショップ ワーキングスペース 会議室 集まる場  
人が集まる仕掛け コンベンションスペース 緑に囲まれたサロン

健康と文化の森地区やその周辺においては、次のような居住者や来訪者をまちの主役として想定します。

想定される居住者や来訪者

国内外で活躍する大学教員や研究者など、居住者と来訪者の中間に位置する人々もいることが想定され、さまざまな人々が多様な目的で訪れ・住むことにより、新しい交流が生まれてくることが期待されます。

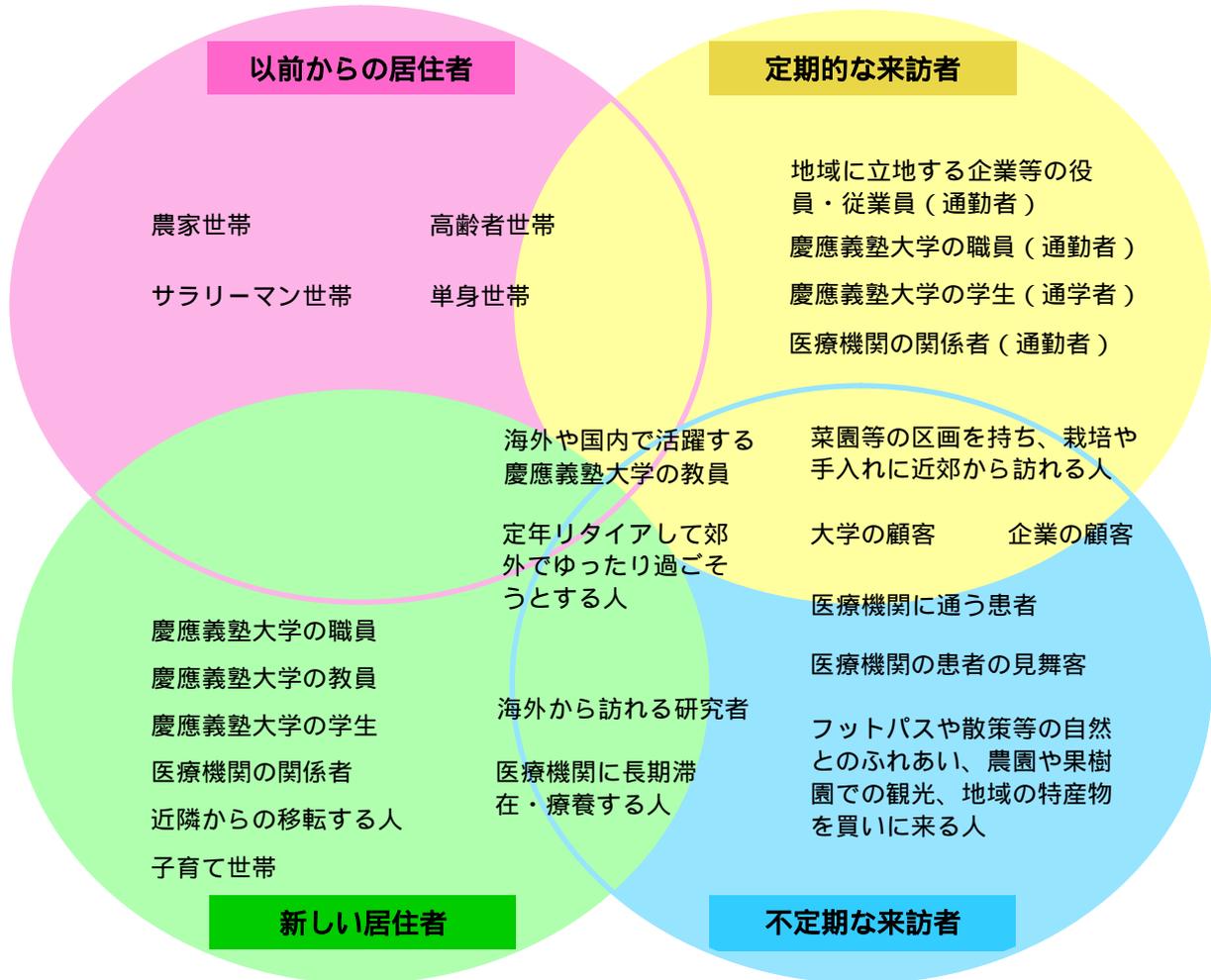


図 想定される居住者や来訪者

想定される主な居住者の生活像や来訪者の過ごし方（ライフスタイル）

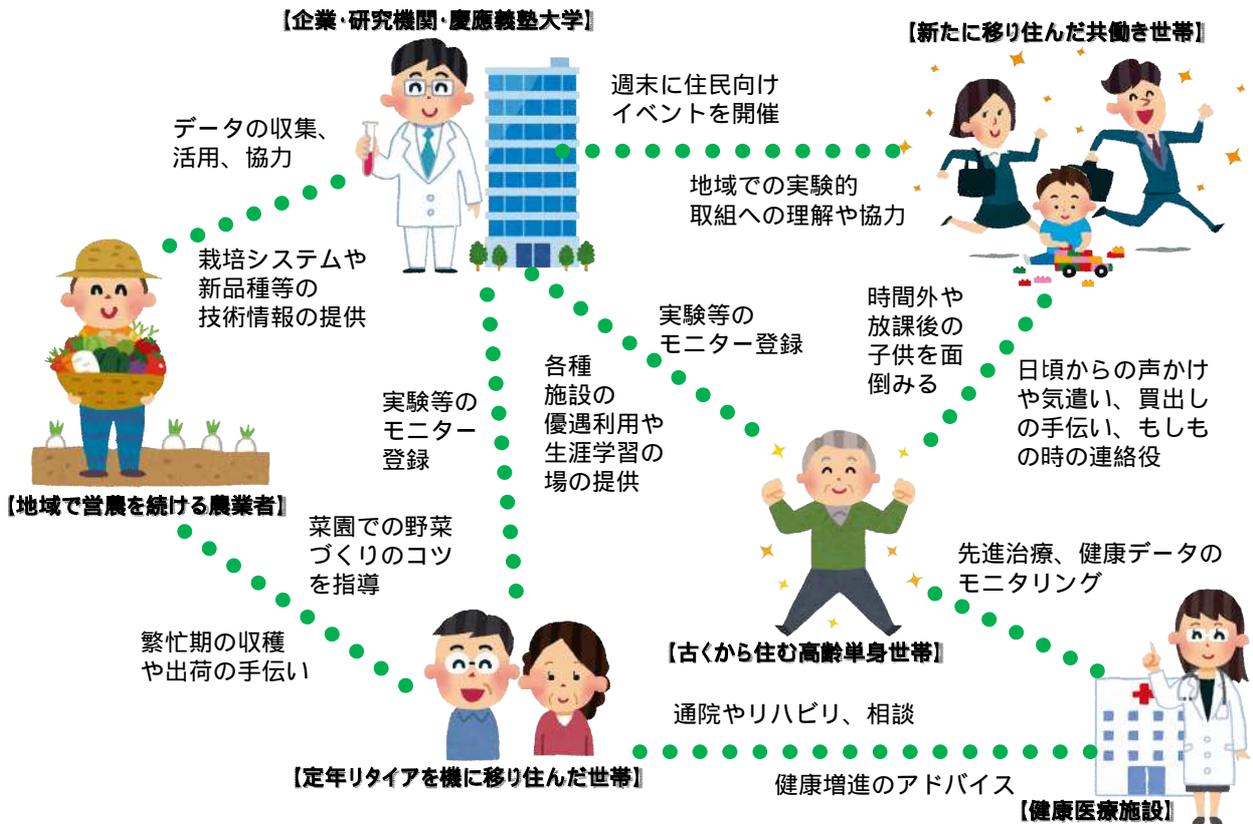


図 想定される居住者の生活像の例（結びつきや支え合いのイメージ）

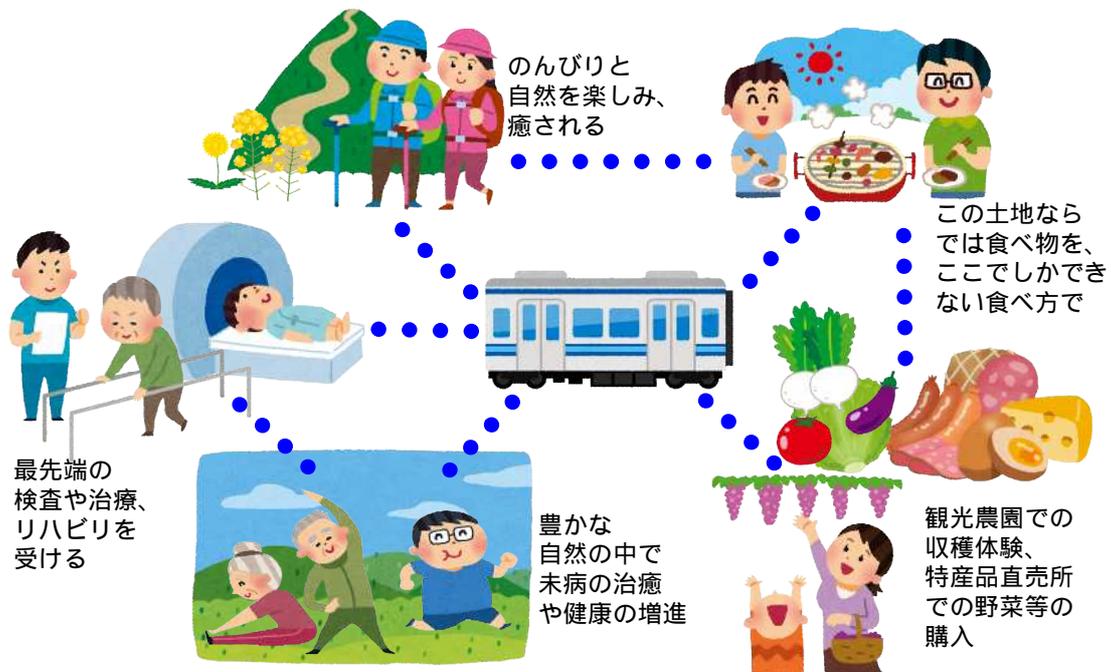


図 観光・保養・余暇目的の来訪者の過ごし方の例

### 3-2 まちづくりの方向性

地区のめざす姿を実現するため、慶應義塾大学 S F C 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。

#### (1) 環境共生のまちづくり

健康と文化の森地区は、水と緑や田園空間等の優れた自然環境を有するだけでなく、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 S F C が立地しているという優位性もあることから、自然との調和を図るとともに、これらの資源を有効に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。

- 自然と調和した都市景観の形成
- 自然環境を取り入れたまちづくりの実現
- 環境共生の仕組みの導入

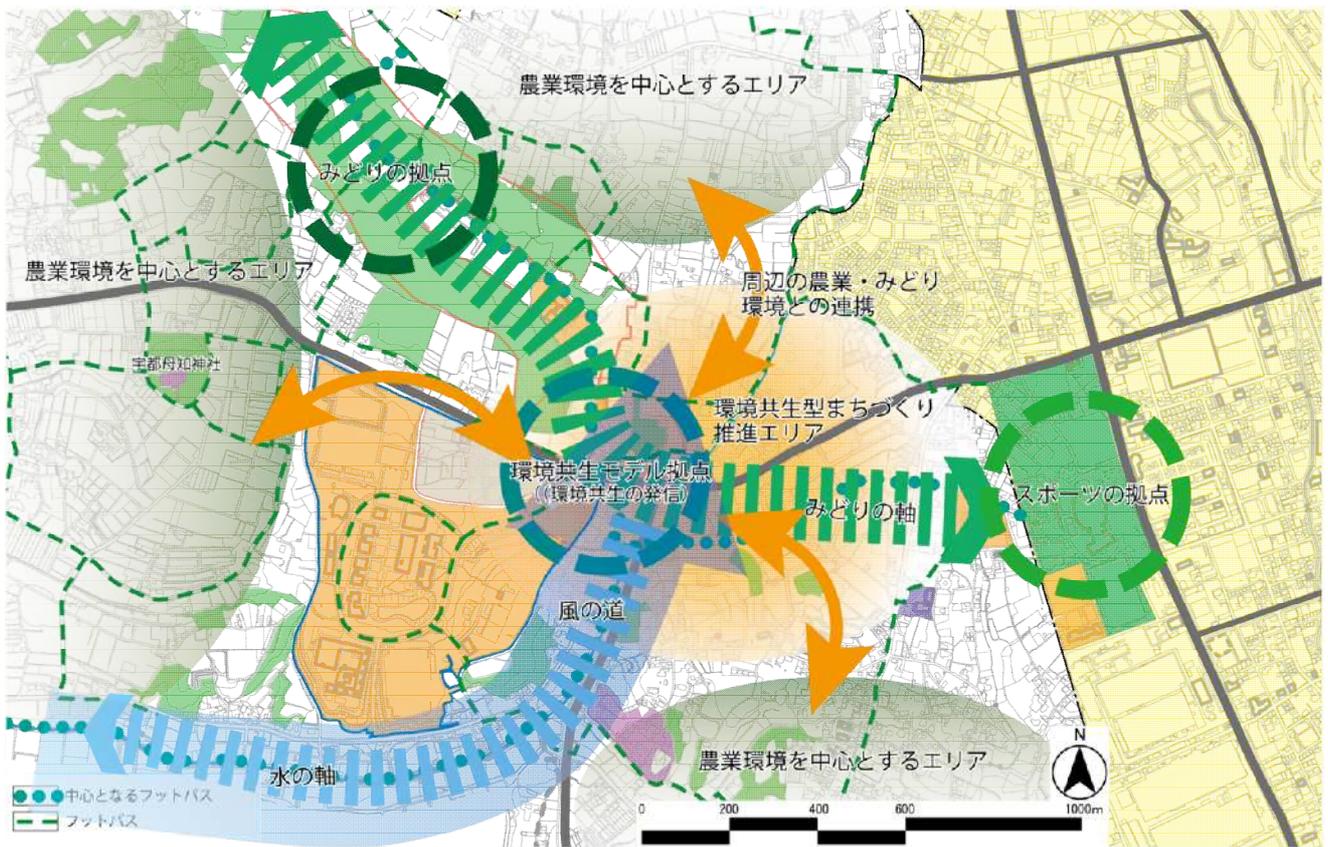


図 環境共生まちづくりの方向性

## 自然と調和した都市景観の形成

### 【考えられる取組】

駅周辺における街並み誘導

みどりがあふれる住宅地の整備

公園的な活用も兼ね備えた開放感のある企業・研究所の景観づくり



図 駅周辺における街並み誘導のイメージ



図 みどりがあふれる住宅地の形成イメージ



図 企業・研究所の景観づくりのイメージ

## 自然環境を取り入れたまちの実現

健康の森のみどりの環境をまちなかまでつなげるとともに、小出川などの水環境を積極的に活かして、水やみどりにふれあい、風を感じることができるまちをめざします。

### 【考えられる取組】

- 健康の森から秋葉台公園までつながるみどり軸の形成
- 小出川沿いの水の軸の形成
- 四季を感じる風の道づくり
- 既存緑地の保全・活用



図 みどりの軸の形成イメージ



図 水の軸の形成イメージ



図 既存緑地の保全・活用のイメージ

## 環境共生の仕組みの導入

環境共生の仕組みを取り入れ、二酸化炭素の排出が少なく、地球環境にやさしいまちの実現をめざします。

### 【考えられる取組】

- 自立型エネルギー供給システムの導入
- 環境にやさしい交通環境の実現
- 環境共生住宅の導入など、環境にやさしい街区形成
- 環境調和型 / 環境共生産業や関連企業の誘致や立地促進

## 自立型エネルギー供給システムの導入

平常時には高効率で災害時には自立したエネルギー供給システムの導入が考えられます。

<具体的な取組例>

- ・地域へのコジェネレーションシステムの導入
- ・慶應義塾大学未来創造塾と連携して街区でのAEMS（エリア・エネルギー・マネジメントシステム）の導入
- ・建築物が建ち上がってきた段階でのスマートグリッドの整備

### 先進事例：病院へのコジェネレーションの導入

地域の中核医療を担うD病院では、救急救命センターの指定を受け、2008年度より、コジェネレーションを導入し、建物を跨いだエネルギーの融通を行っております。

コジェネレーションには、2,000kW級のガスエンジンを2台導入し、発電効率41.6%、排熱回収効率38.6%（総合効率80.2%）を実現しております。その他の省エネ対策含め、全体で一次エネルギー消費を約14%削減しております。

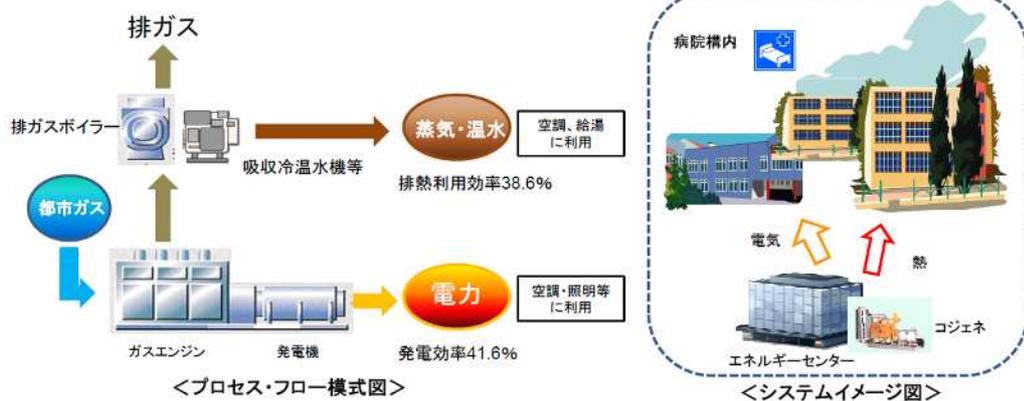


図 病院コジェネレーションのイメージ

出典：資源エネルギー庁資料

## 環境にやさしい交通環境の実現（スマートモビリティの導入検討）

いずみ野線B駅の設置を契機に、B駅からの移動手段について階層的なサービスレベルの設定やネットワークの再編を実施し、歩行者や自転車、公共交通を優先する環境にやさしい交通先進地区にすることが考えられます。

### <具体的な取組例>

- ・街区内を安心・安全に移動できるバリアフリーな緑陰の歩行専用空間の整備（裏路地）
- ・健康の森や秋葉台公園など周辺の拠点施設・地区を結ぶ歩行者・自転車ネットワークの形成
- ・鉄道の延伸に伴いバス路線の再編を実施
- ・B駅を中心に、慶應義塾大学SFCや健康医療施設、福祉施設と周辺のコミュニティを回遊する超小型モビリティのシェアリングシステムを導入し、バスネットワークを補完
- ・慶應義塾大学SFCと協働でシェアリングシステムの設計

### 先進事例：スマートモビリティの導入（チョイモビヨコハマ）

観光・業務・生活等における低炭素な移動手段としての有用性やビジネスモデルの検討のため、横浜市と日産自動車㈱が実施主体となって、平成25年10月11日から平成26年9月30日にかけて、横浜都心エリアでスマートモビリティ導入の社会実験を行っております。

車両台数、貸渡返却箇所：約100台、約70箇所（約140台分）

運営方法：貸渡返却手続はスマートフォン等/ICカードを活用

利用料金：20円/分（課金によるビジネスモデル実証実験）

### ■概ねの中心エリア、予約・駐車イメージ



図 スマートモビリティの導入（チョイモビヨコハマ）のイメージ

出典：横浜市資料

環境共生住宅など、環境にやさしい街区形成（次世代型環境共生街区・住宅の検討）

街区全体を周辺の微気候に配慮したパッシブなデザインとし、環境共生住宅には太陽光発電（屋根貸し）やH E M S（ホームエネルギーマネジメントシステム）などの技術を導入した次世代型の環境共生街区を形成することが考えられます。

<具体的な取組例>

- ・ 地形や微気候をふまえたパッシブ型の街区の配置、デザイン
- ・ 植え込み等による緩やかな区切り、南側への落葉樹の配置、庇・緑のカーテン、冬の断熱性と夏の通気性を兼ね備えた次世代型環境共生住宅の研究及び導入
- ・ 太陽光発電の屋根貸しを想定した建物形状の検討( 建築協定の制度、条件付き販売、貸し家 )、買電（逆潮流）を考慮した電線容量の確保
- ・ H E M Sの導入によるエネルギー管理
- ・ 次世代型環境共生街区・住宅の検討
- ・ 太陽光発電屋根貸しのスキーム検討

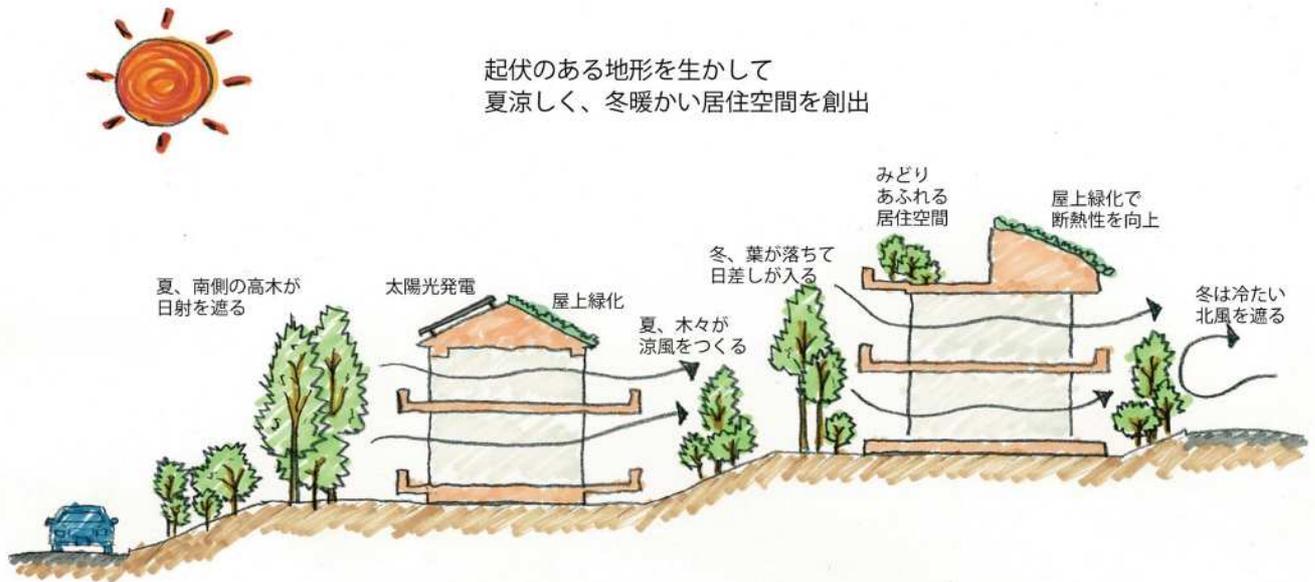


図 地形を活かした環境共生住宅地のイメージ

先進事例：慶應型共進化住宅

慶應義塾大学 S F C 研究所は、環境 - 文化再生デザイン・ラボを中心に、理工学部との連携による横断的な研究チームを立ち上げ、環境分野に注力する 20 社近い協力企業とコンソーシアムを結成して、慶應義塾大学 S F C 研究所が長年培ってきた高度な情報技術を応用し、質の高い暮らしを実現するための 2030 年型の住宅を提案。

- ・環境負荷の低減、健康維持・増進、快適で安全な社会生活の実現という 3 つの課題を高い次元で達成
- ・ライフスタイルと都市環境をインタラクティブに繋ぐ“共進化”住宅
- ・地球的な課題である環境問題の解決におけるアジア地域への貢献

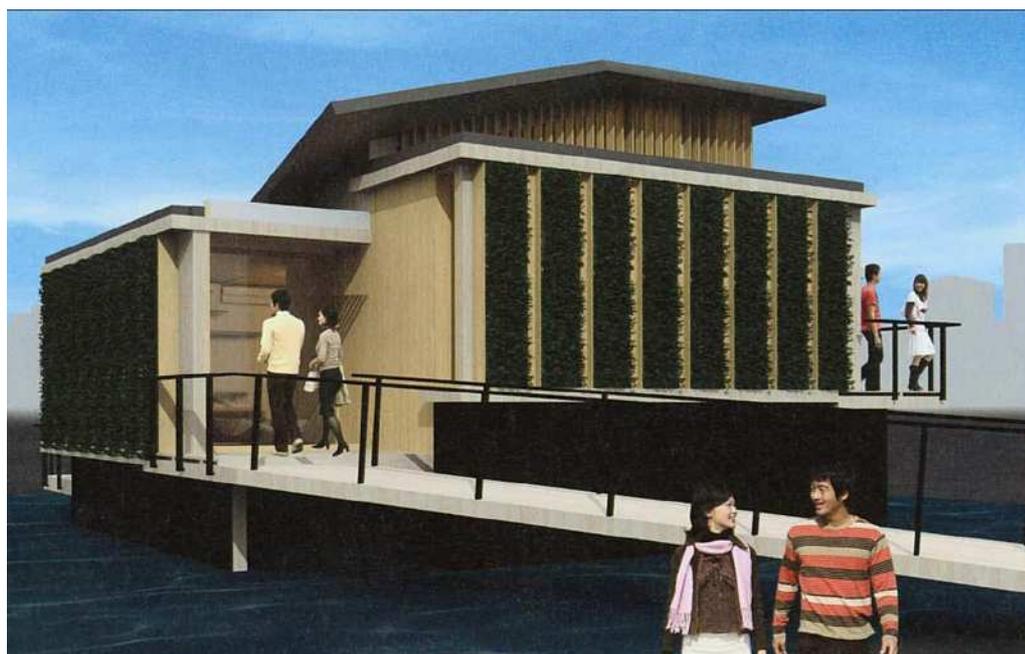


図 慶應共進化住宅のイメージ

出典：慶應義塾大学 S F C 資料

(2) 健康・医療のまちづくり

高齢になっても健康で元気に暮らせる状態を保つことは、個人にはもちろんのこと、社会にとっても医療費の抑制等のメリットがあることから、健康に過ごせるまちをめざすことはまちづくりにおける重要な課題と考えられます。

一方、健康と文化の森地区やその周辺には、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、当該地区は、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も受けていることから、今後、健康・医療のまちづくりを展開することが可能な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、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、健康寿命を伸ばすためのさまざまな取組を展開し、誰もが健康で元気に暮らせる健康・医療のまちをめざします。

健康医療研究機能の誘導・充実にあわせた健康まちづくり  
健康増進まちづくりの推進

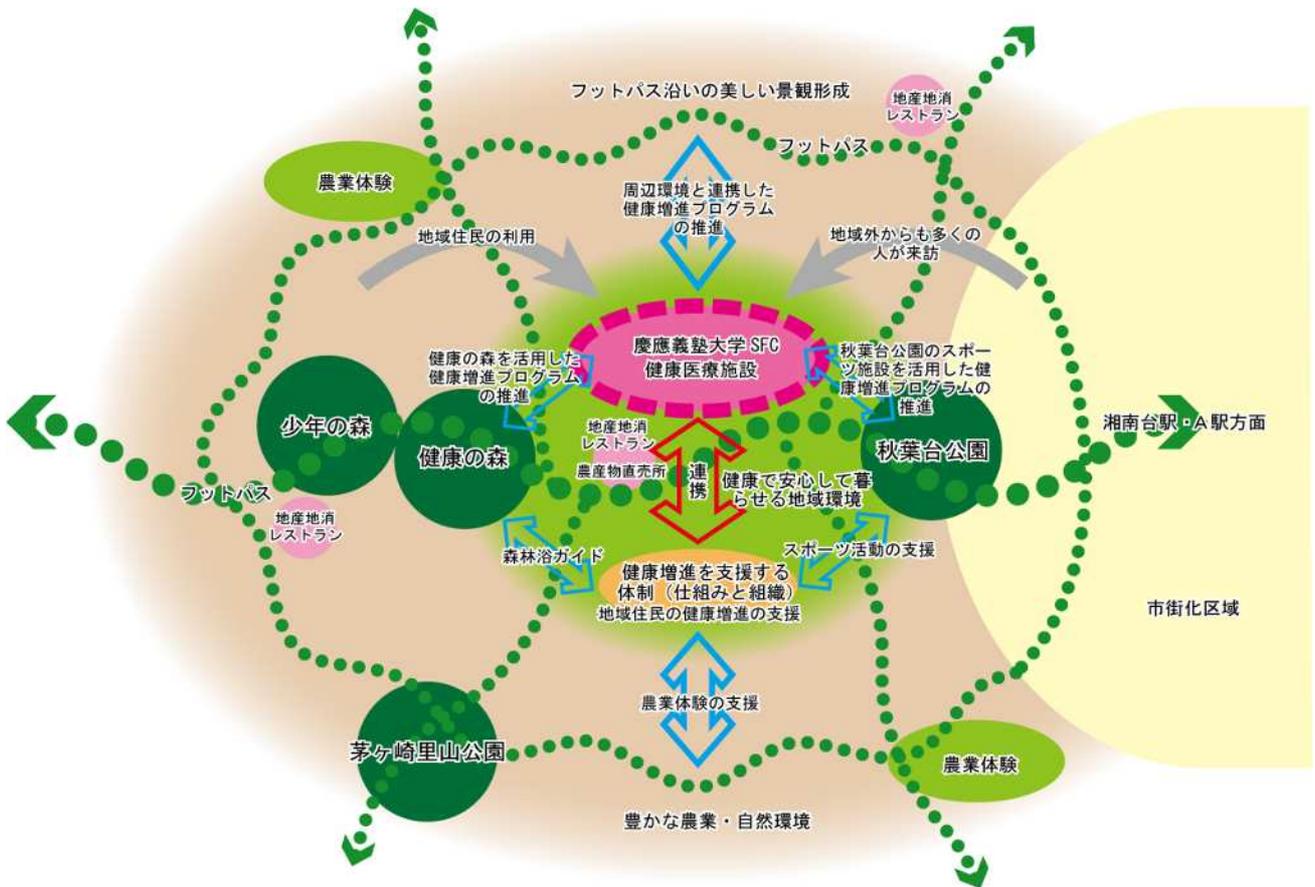


図 健康・医療まちづくりの方向性

### 健康医療研究機能の誘導・充実にあわせた健康まちづくり

健康医療施設の誘導・充実が進められることで、地域における病気予防への意識や、日常的な健康管理への関心を高めていくことが必要です。また、特区指定による実証実験の進展を、健康医療施設等で実践的に活用していくことによって、優れた医療が展開されることも期待されます。

これらのことにより、多くの人々が訪れ、健康になれるまちをめざします。

#### 【考えられる取組】

健康医療研究機能の誘導・充実

保健・医療・福祉の連携

地域医療サービスの充実

災害時医療体制の強化

### 健康医療研究機能の誘導・充実

京浜臨海部ライフ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等をふまえ、最先端の医療設備や機器等の実証実験を進め、その成果を健康医療施設等で実践投入することで、先進的なりハビリテーション医療を展開することが考えられます。

### 保健・医療・福祉の連携

さがみロボット産業特区では、介護・医療ロボット、高齢者等への生活支援ロボットの実証実験などの実施が想定されております。

こうした条件を活かしつつ、慶應義塾大学SFCとの連携を視野に入れて、保健・医療・福祉の総合的・一体的な提供を進めていくことが考えられます。

こうした取組を進めていくことで、地域包括支援センター、介護サービス事業者、地域団体、保健・医療・福祉関係NPO等の連携も進め、高度な地域包括ケアシステムの構築が期待されます。

### 地域医療サービスの充実

健康医療機能を誘導することで、医療サービスの充実をはかることができます。このことにより、高齢者をはじめとする地域住民に対して、安心して暮らせる環境の提供が可能になると考えられます。

### 災害時医療体制の強化

藤沢市北部における拠点的な病院として機能することで、災害時における医療救護体制の強化を図ることができ、安心して暮らせる地域環境の構築に寄与できると考えられます。

### 健康増進まちづくりの推進

「健康の森基本計画」において、提案されている健康増進プログラム（\*）を積極的に推進します。

また、豊かな自然環境や農業環境等、周辺に広がる環境を活かして、地域の住民等が日常生活の中で、無理なく健康的な生活を送れる環境の形成をめざします。

#### \* 健康増進プログラム

自らの健康を管理し、病気にならない身体をつくることによって、健康的な生活を送ることができるように、健康管理、運動機能の向上、食生活など総合的な視点から健康力を計画的に高めていくためのプログラムです。その結果は、増大する医療費の適正化につながるものとして、現在では企業や健康保険組合が積極的に奨励しております。

#### 【考えられる取組】

健康増進プログラムの推進

健康の森と秋葉台公園を核としたフットパス網の形成

周辺の農業環境を活かして地産地消など健康的な食文化を育成

健康増進を推進するための仕組みと体勢の構築

### 健康増進プログラムの推進

慶應義塾大学SFCが立地している優位性を活かして、健康の森等を健康増進の場として活用することを取り込んだ健康増進プログラムを開発し、地域住民等を対象に実践することが考えられます。

### 健康の森と秋葉台公園を核としたフットパス網の形成

健康の森における森林セラピーの推進や、健康の森から秋葉台公園、小出川、さらに茅ヶ崎里山公園など周辺地域との連携も含めたフットパス網を形成し、健康的で快適に歩ける地域環境を構築することが考えられます。

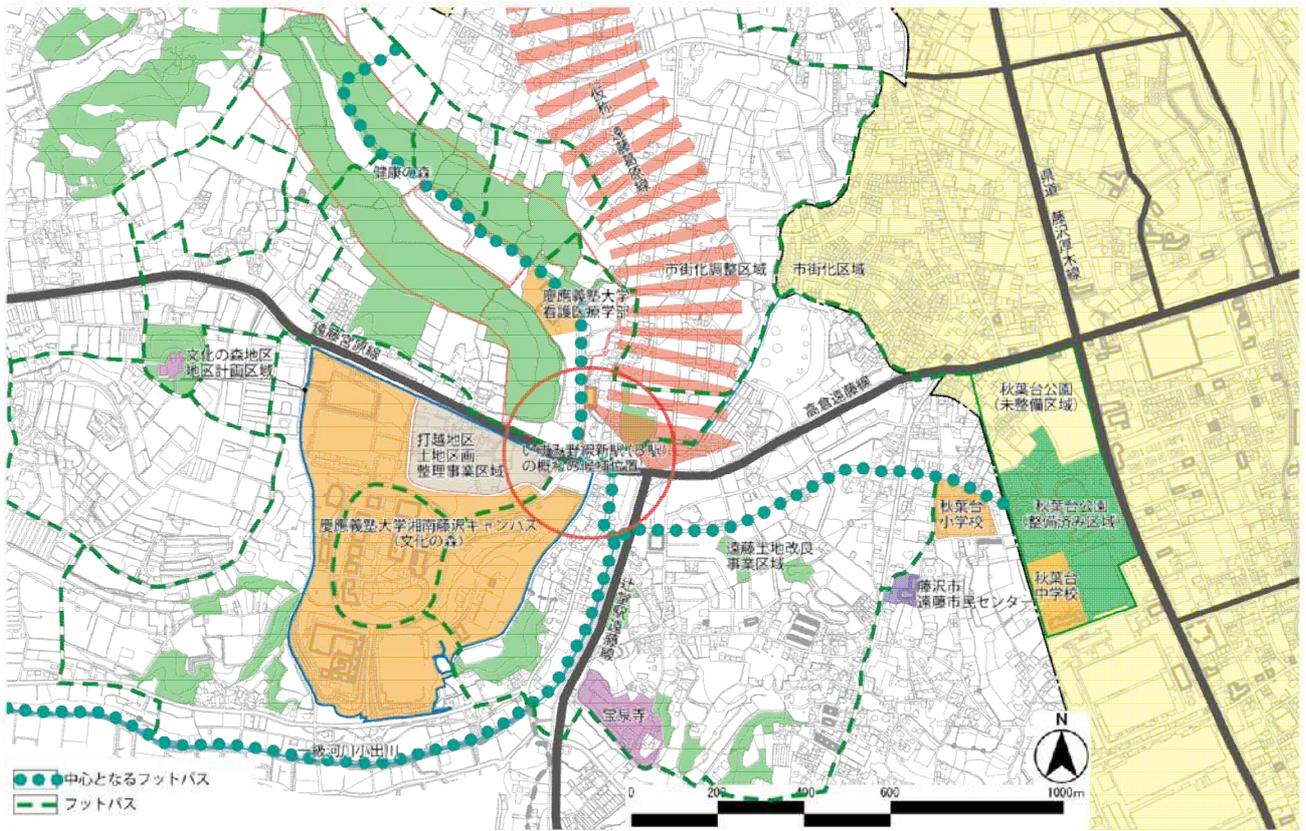


図 フットパスルートの案

周辺の農業環境を活かして地産地消など健康的な食文化の育成

西北部地域の主要産業としての農業環境を活かして、農業体験の場づくり、地産地消を推進するレストランや農産物直売所の設置を進めるなど、農業と連携した健康的な生活を送るための環境づくりが考えられます。



図 地物野菜等の直売所のイメージ

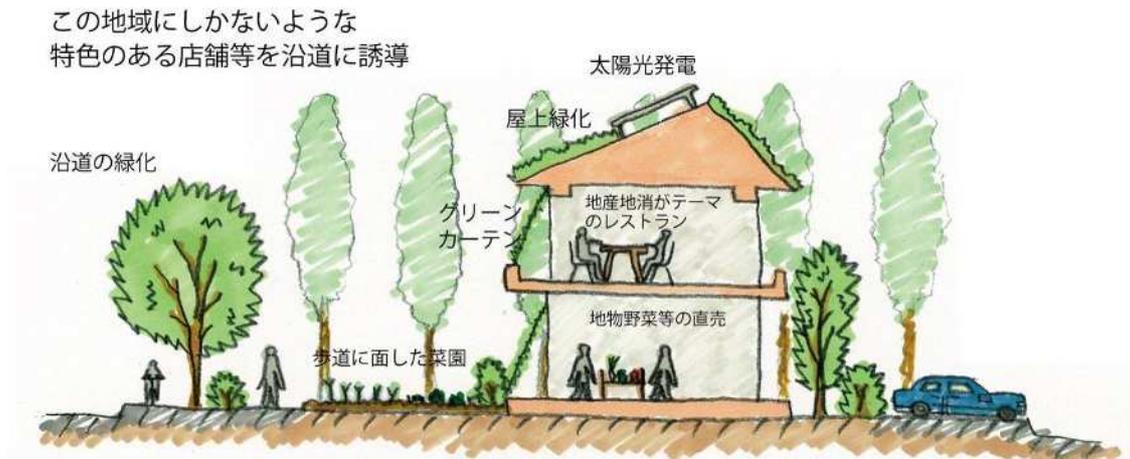


図 道路沿いの商業施設のイメージ

#### ○健康増進を推進するための仕組みと体制の構築

慶應義塾大学SFCと連携して、住民や働く人を対象とする継続的な健康チェックやヘルスケアの仕組みを構築することが考えられます。

フットパスの散策や森林セラピーなど、屋外における健康活動を支援するガイドや地産地消を推進する農家と飲食店の連携、レシピ作成のためのコーディネーター、農業体験における支援員など、対象地区およびその周辺において、健康的な生活を送る支援をする人が連携した体制の構築も必要と考えられます。



## 農業と連携したまちづくりの推進

農を活かしたまちづくりを進めるなかで、都市と農業が連携した新しいまちづくりをめざします。

そのために、西北部地域における特産品としてあげられる植木や花卉を活用した地域緑化の推進や、フットパスでまちづくり区域内外を結ぶなど、身近に農を感じられるまちをめざします。

また、地産地消レストランや農産物直売所の設置、大学や企業における地域農産物を活用したメニューの提供など、周辺農業の活性化をはかるための仕組みの構築もめざします。

### 【考えられる取組】

街路樹に地域の樹木を選定し植樹

周辺農業環境も回遊できるフットパスの整備

地産地消の実践の場として地産地消レストランや農産物直売所の設置

地区内の大学や企業への農産物の提供

## 農業経営の強化

現在の農業環境を基本として、いっそうの農業経営の強化を図ることも必要です。都市近郊農業としての特徴を活かして、野菜、果樹などを中心として農家の経営基盤を強化するため、農業後継者の確保や新規就農者の育成についても検討し、農地の維持等の可能性について検討を進めます。また、花卉、園芸、畜産などで大規模に展開している農家も見られることから、こうした農家に対する支援策なども検討します。

こうした取組を進めることにより、多品種にわたる生産を行う地域としての特性をいっそう充実し、足腰の強い農業地域として発展するまちをめざします。

### 【考えられる取組】

- 農用地区域の原則的な維持・保全と耕作放棄地等での耕作推進
- 大規模農家の育成支援
- 農業後継者、新規就農者の育成
- 流通・販路の拡大と効率化
- 援農ボランティアの育成
- 品種改良の支援

先進事例：農場・農産加工工房・ファクトリーファームの運営および農産物の通信販売  
(農)伊賀の里モクモク手づくりファームでは農場運営、農産物加工、通信販売などを行っております。

#### ○6次産業化を実現、食育や外食産業も展開

伊賀の活性化を目的に、養豚、豚肉加工から農業全般の事業、農業を学びながら余暇を楽しめる農業公園モクモクファームを運営。生産・加工・販売の6次産業化を図り、外食産業や食育にも領域を拡大。

#### ○多くの観光客が農業公園(ファクトリーファーム)を来訪

敷地面積14haのモクモク手づくりファームには、食農を体験できる設備が5つ、レストラン、直売所、宿泊施設、貸し農園などが整備。年間の来場者は50万人。

#### ○雇用の創出、農業の担い手育成、新規就農者の受入

7つの法人を運営し、正社員150人、パート150人、アルバイト400人を雇用。

#### ○休耕地の有効活用、地域農業の活性化



図 貸農園(農学舎)の様子

出典：農畜産業振興機構資料、伊賀の里モクモク手づくりファームホームページ

## 市民参加型の農の推進

農業後継者の不足や農業従事者の高齢化といった、農業経営に関する問題への対応策として、市民参加型の農の推進が考えられます。これは、農家が所有している農地や遊休農地などを活用して、農家の指導のもと農作業や収穫を一般の人におこなってもらうものであり、農地を保全し、その減少を食い止めることをめざすものです。

このような農への市民の参加は、一般市民が農業への関心と理解を深めることができるとともに、農家と地域住民との交流も期待されることから、市民参加型の農の確立をめざします。

### 【考えられる取組】

市民農園の推進

収穫祭、ふれあい交流イベントなどの実施

地域の小学校などの農業体験学習の推進

援農ボランティアの育成

地域の小学校や公共施設での西北部産農産物・食品の利用促進

事例：藤沢市少年の森での農業体験学習

「藤沢市少年の森」園内の水田で田植え、田の草刈り、稲刈り、脱穀、餅つきといった作業を通じて、お米のできるまでの過程を体験できます。また、近隣の農家の方の協力のもと、いも畑でのいも掘り大会も実施しております。



図 稲作体験学習の様子

出典：藤沢市みらい創造財団ホームページ

## 地産地消の推進

藤沢市では「藤沢市地産地消の推進に関する条例」に基づき、「藤沢市地産地消推進計画」を定めております。この計画に基づき、西北部地域において地産地消に寄与するまちをめざします。

### 【考えられる取組】

- 西北部産農産物・食品の普及啓発、情報提供
- 小売店、卸売業における西北部産の農産物・食品の流通促進
- 地域の小学校などの公共施設での西北部産農産物・食品の利用促進
- 飲食店、家庭等での西北部産農産物・食品の利用促進
- 生産者と消費者の交流促進
- 食育の推進

### 藤沢市地産地消推進計画

藤沢市では、平成 21 年度に「藤沢市地産地消の推進に関する条例」を制定し、平成 22 年度には「藤沢市地産地消推進計画」を策定。「湘南ふじさわ産」農水産物の市内流通の促進に取り組んでおり、湘南ふじさわ産利用推進店、市内直売所、わいわい市藤沢店などで、地元でとれた新鮮食材を使ったおいしい料理、新鮮な農産物を市民に提供しております。

平成 25 年 1 月現在 104 店舗の飲食店等が「湘南ふじさわ産利用推進店」として認定しております。また、直売所は市内 23 ヶ所で営業しております。

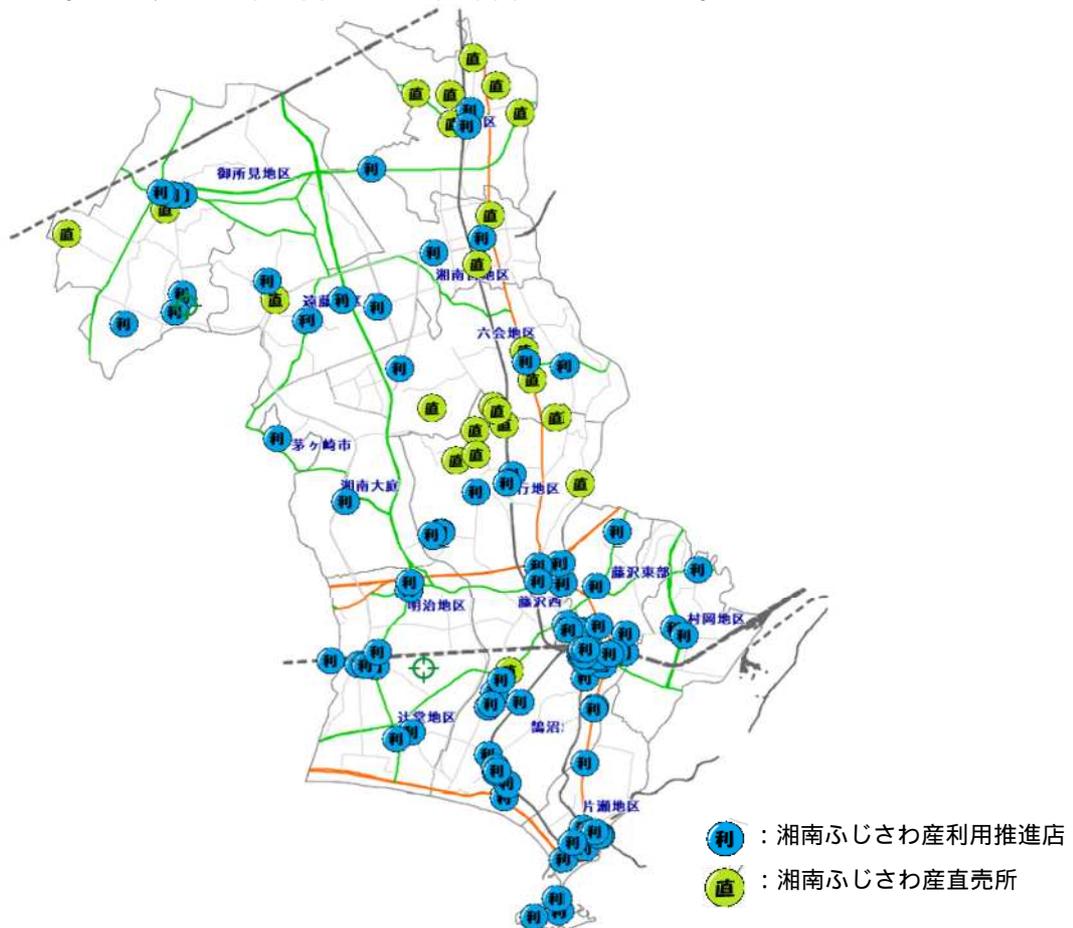


図 湘南ふじさわ産利用推進店及び農産物直売所の分布状況

## 農・商・工連携の推進

藤沢市地産地消推進計画もふまえ、西北部で産出される豊かな農産物を活用して、新たな特産品開発や観光・交流の促進など、農商工の連携を推進します。

特に、西北部全体のみどり豊かな地域環境を活かして、観光的な要素も取り入れながら、農業の活性化につながるまちの形成をめざします。

### 【考えられる取組】

農産物を活用した新しいブランドの開発支援

新たな特産加工品の開発や加工品生産の普及支援

遊休農地を活用した農業体験学習や環境学習の推進

花卉、植木、畜産のふれあい交流イベントなどによる農家と住民・来訪者との交流促進

先進事例：農・商・工連携の推進（桑の新品種の育成と新商品の開発）

創輝㈱、谷津農園、創価大学工学部環境共生工学科他、東京都八王子市が連携を図りながら、新品種の育成、新商品の開発、地域ブランドの形成に取り組んでおります。

#### ○大学・農家・事業者のノウハウの結集

新品種誕生を機に、大学の知の財産、農家の栽培ノウハウ、及び事業者の加工技術が集まって、おいしい桑茶を商品化。地元商工会・金融機関・大学の連携で、加工・活用方法を開発（一部特許取得）

#### ○飲食に適した新品種の育成、新商品の開発

既存の桑茶にない濃緑色で甘み・旨みのある品種の開発により、茶をはじめ加工食品等の用途に幅広く使用できる新品種「創輝」（平成20年6月3日品種登録）を育成。平成17年度から地元八王子市の農家で栽培（10a）。平成20年度から大学発ベンチャー企業が桑茶を加工・販売。

#### ○八王子市の農業振興と「桑都 八王子」の地域ブランドを形成

取組は農商工等連携事業にも認定され、八王子市の農業振興と「桑都 八王子」の地域ブランドを形成。

#### ○利益や雇用の創出

売上高は倍増し、雇用数は2名、桑葉の収穫量は2トン、栽培面積は10倍に増加。大学の技術シーズのビジネス化。農家にとって栽培管理が容易で鳥獣被害を受けにくく、10aあたり20万円～30万円程度の利益を実現（従来は農家の収益は無かった）。



図 桑園の様子

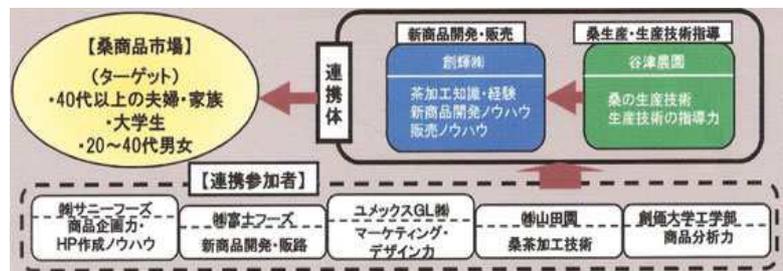


図 連携の構図

出典：農林水産省資料、創輝株式会社ホームページ

#### (4) 活力創造・文化・交流のまちづくり

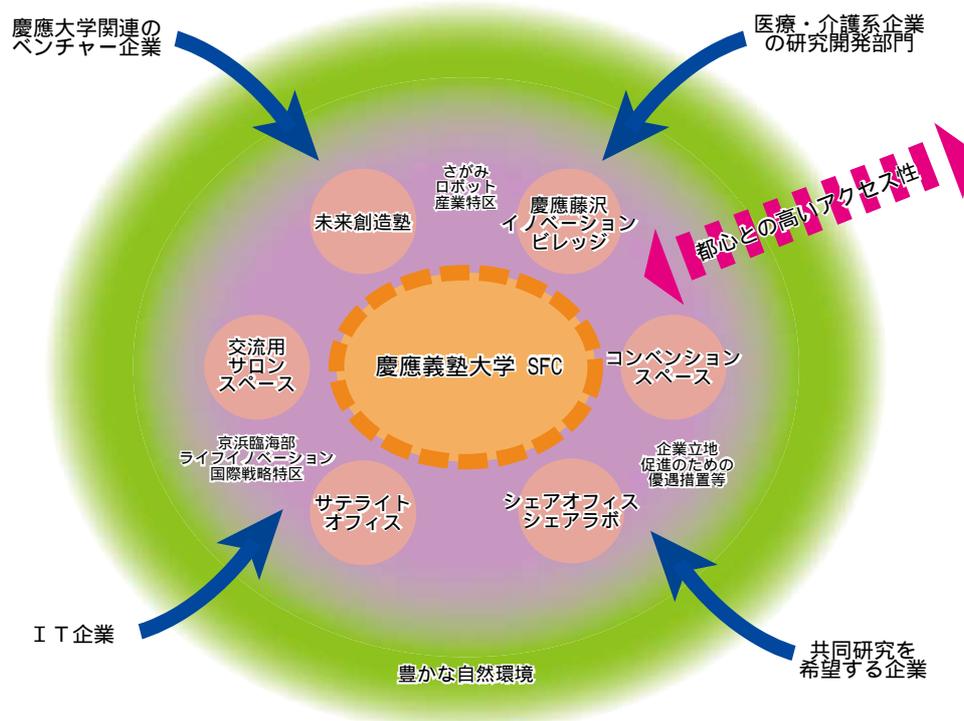
情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCや、大学の知を活かしたベンチャー企業の育成施設である「慶應藤沢イノベーションビレッジ」が立地する当該地区においては、慶應義塾大学SFC等と連携する新たな産業や研究開発機能の立地が期待されます。また、大学の学術教育機能は、若い学生のものだけでなく、産業界の求めや定年を迎えた高齢者など成熟世代の知的欲求に応え、新しい展開をはかることも期待されます。

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、健康と文化の森地区およ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。

慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術研究機能の活用  
文化的活動を積極的に取り入れた創造性のあるまちづくり



慶應義塾大学 SFC の技術集積や学術研究機能の活用



地域活力の増進 個性的で魅力的な地域像の創造  
競争力の向上 多様な人々の来訪や交流



文化的活動を積極的に取り入れた創造性のあるまちづくり

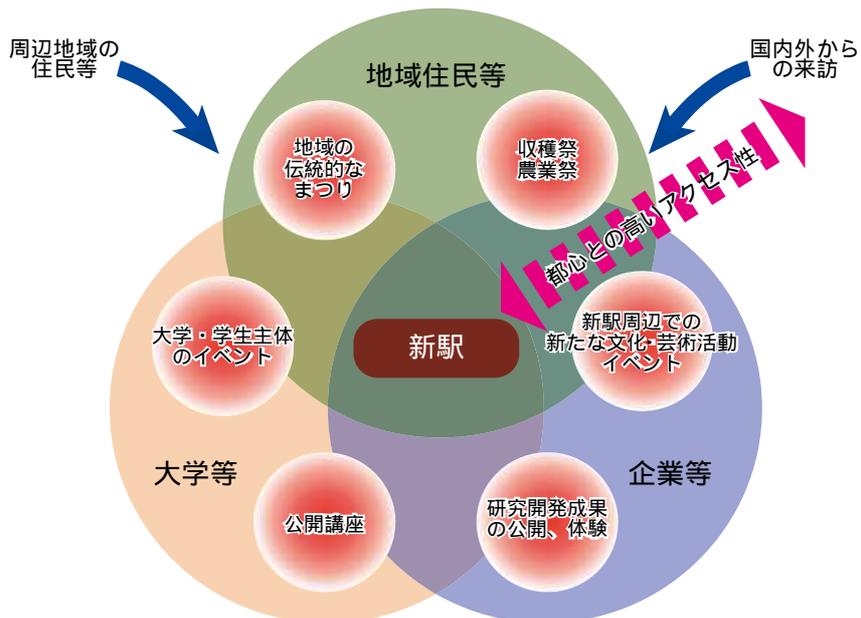


図 活力創造・文化・交流のまちづくりの方向性

慶應義塾大学 S F C の持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術研究機能の活用

情報・環境・医療等の分野で高い技術を有する慶應義塾大学 S F C が立地する健康と文化の森地区は、いずみ野線が延伸することで、豊かな自然環境がありながらも、都心までのアクセスが高い地域(渋谷まで 56 分)となります。このような地区の優位性を背景に企業や研究開発機能の立地、集積を促進し、地区全体で研究開発や産業の競争力高めていくことをめざします。

【考えられる取組】

慶應義塾大学 S F C 等の研究機関と民間企業との連携や共同研究等の支援

「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」の指定をふまえた医療・介護系の研究開発機能の誘致を推進

慶應義塾大学 S F C 発のベンチャー企業等の立地を支援や育成

豊かな自然を取り込んだ職場環境の整備

- 慶應義塾大学 S F C との連携等を期待する研究開発施設やサテライトオフィスが立地、入居しやすい環境やインフラを整備(例: サロンスペース、シェア・オフィスなど)
- 企業の立地や進出を促進するためのインセンティブの検討(例: 税制優遇策など)
- 当該地区の企業で働く人や来訪者(居住者も)の活動や交流を支えるための商業施設等の誘導

広々としたみどりあふれる敷地に研究開発系施設等を立地  
フットパスネットワークも形成し、地域住民に開放

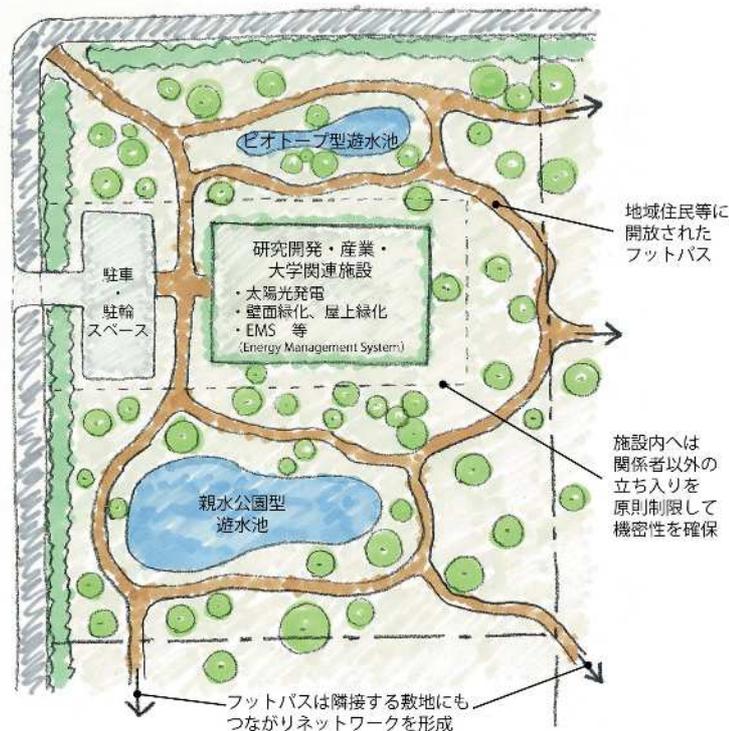


図 自然豊かな研究開発施設等の空間配置イメージ

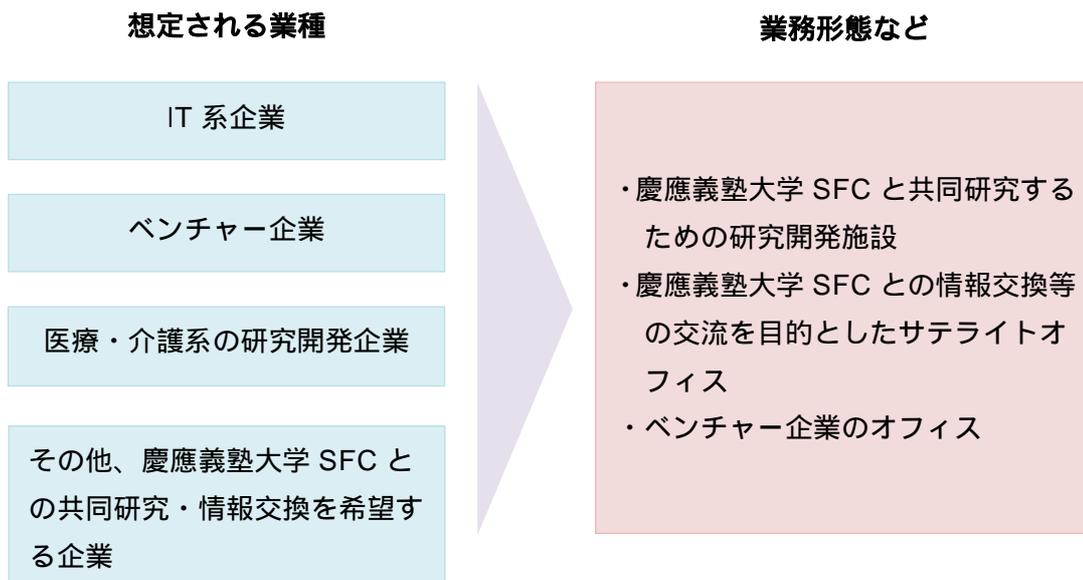


図 想定される業種や業務形態のイメージ



図 みどりあふれる研究開発施設のイメージ



図 シェアオフィスのイメージ

### 文化的活動を積極的に取り入れた創造性のあるまちづくり

健康と文化の森地区および周辺地域には、良好な自然資源のほかに、地域の祭りなどの地域資源も豊かであることから、市民や慶應義塾大学SFCの教職員、学生がこうした文化的な活動を支え、創造性のあるまちをめざします。

また、すでにある資源を活用するだけでなく、まちづくりの過程で新しい文化的・芸術的活動がおこなえる場や仕組みの創出もめざします。

#### 【考えられる取組】

- 地域文化・地域芸能の活用
- 新しい文化的活動の推進
- 文化・芸術活動の仕組みづくり

### 地域文化・地域芸能の活用

文化的なまちづくりを進めるうえで、もともと西北部地域で行われている文化行事や芸能イベントを活用することが望めます。例えば、遠藤地区では「小出川彼岸花まつり」、「遠藤あじさいまつり」、「遠藤竹炭祭」という三大祭りがおこなわれております。このような地域のイベントを積極的に活用して地域外からの来訪者を増やして交流の場にするとともに、まちづくりによって新しく入ってくる人々との交流の場としていくことが考えられます。



図 小出川彼岸花まつり



図 遠藤あじさいまつり



図 遠藤竹炭祭

## 新しい文化活動の推進

まちづくりを進めるうえで、文化や芸術に関わる活動を行おうとする場合、その受け皿となる場を用意することが重要です。屋外でこうした活動を行う場合には、周辺住民の協力も必要となることから、地域全体でこうした活動を理解し、支えあう機運を醸成することも必要です。

さらには、地域で展開される活動が、新しい価値観や生活像を提供し、暮らしの豊かさを高めていくことができるように、学生や特定の芸術家だけの活動ではなく、地域全体の活動に盛り上げていくことが考えられます。

### 先進事例：あいちトリエンナーレ 2013

あいちトリエンナーレは、3年に一度開催される国際芸術祭で、2013年は名古屋市と岡崎市で開催されました。現代美術と舞台公演が同時に行われるのが、ほかの芸術祭にはない、あいちトリエンナーレの大きな特徴となっております。まちなかでアートを楽しみながら、日常生活ではあまり意識していなかった街の魅力にも気づく機会となることをめざしております。



図 一般公開されていない建築物を特別に公開するオープンアーキテクチャーの様子

2013年は東日本大震災後のアートを意識しつつ、世界各地で起きている社会の変動と共振しながら、国内外の先端的な現代美術、ダンスや演劇などのパフォーミングアーツ、オペラが紹介されました。

出典：あいちトリエンナーレ 2013 ホームページ

## 文化・芸術活動の仕組みづくり

さまざまな文化・芸術活動を展開し、多様な世代の人々に参加してもらうようにすることで、世代間を超えた交流が促進されることが期待されます。そのために、さまざまプログラムを用意しておくとともに、人と人、活動と活動を結びつけることで自発的な新しい活動が展開されることを促すように、文化・芸術活動の展開を支えるコーディネーターの育成をおこなうなど、文化・芸術活動の仕組みづくりが考えられます。

### 先進事例：横浜市文化芸術教育プラットフォーム

子どもたちの創造力を育む横浜市芸術文化教育プログラムを推進していくための連携の仕組みとして、横浜市文化芸術教育プラットフォームは実施されております。

より多くの子どもたちにプログラムを届けるために、学校、アーティスト、文化団体、NPO、文化施設、企業、地域団体等のさまざまな主体が参加・協力しております。ふだん文化施設や芸術団体で活動しているスタッフがコーディネーターとして授業づくりを支援しており、9年間にのべ460校の学校で6万人を超える児童・生徒たちを対象に実施されております。

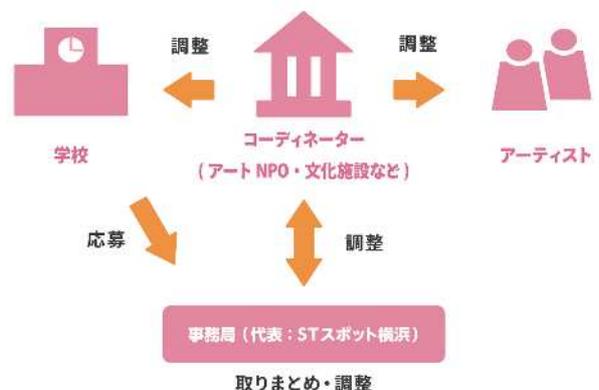


図 コーディネーター派遣の流れ

出典：横浜市芸術文化教育プラットフォームホームページより (<http://y-platform.org/index.html>)

## 4 土地利用構想・交通体系

### 4-1 土地利用構想

#### (1) 土地利用の基本的な考え方

健康と文化の森地区において「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」「活力創造・文化・交流」の各テーマのまちづくりを進めるにあたり、当該地区および周辺の良い田園空間や自然環境を維持・保全・活用していく必要があります。また、将来の人口減少社会への移行や超高齢化社会の進展も見据え、土地利用は、B駅を中心として拠点性を創出し、コンパクトな市街地が形成されるよう配置することを基本とします。

#### ○自然環境との共生や農の活用

既存のみどり環境や水環境を大切にしたい土地利用とします。みどりあふれる地区環境や風の道の設定、美しい街並みの景観形成などを進めていくために、この地区の地勢を活かしていきます。特に、小出川を軸とする『風の道』を実現し、夏は涼しく、冬は暖かいまちをめざした土地利用を展開します。

また、周辺の農業環境と連携したまちづくりの実現にも寄与する土地利用とします。

#### ○健康医療や新産業の立地支援

健康医療研究機能の誘導・充実を図ることによって、B駅周辺は、健康・医療のまちづくりを進めていくための拠点を形成します。また、自然環境にふれあい気軽に健康づくりができる機会の充実を図るため、フットパスなどを想定した土地利用とします。

新たな産業や研究開発機能は、慶應義塾大学SFC等の学術・研究施設との連携も見据えた土地利用の配置とし、新たな企業が進出、立地しやすい環境を整えます。

また、慶應義塾大学SFCの教職員・学生、企業等で働く人々の活動の利便性を向上させるため、B駅周辺には商業機能等を配置します。

#### ○幹線道路網の交通環境を活用

地区の骨格軸となる幹線道路網は、沿道型のサービス機能を配置します。

#### ○地域コミュニティの育成

まちづくりによって新たにこの地区に居住する人々の居住地は、学生や研究者、就業者等の来訪者や旧来からの住民との新たな地域コミュニティの育成を図ることができるように配慮します。

## (2) まちづくり対象範囲や想定人口（フレーム）の考え方

(1)の土地利用の基本的な考え方をふまえ土地利用を進めた場合、B駅周辺の居住者数は、1,500～2,000人程度と想定します。また、その居住者のために必要な住宅用地は15～20haと想定されます。一方、研究開発系の企業が立地する用地は、15ha～20ha程度と想定します。全体としては30ha～40ha程度の用地が必要になると想定されます。

## (3) 土地利用の配置

B駅及び慶應義塾大学SFCを核として、環境共生や健康・医療を重点的に展開するエリアを設定し、このエリアを中心として、フットパスによる周辺との連携、幹線道路沿道を中心ににぎわいを創出する土地利用の展開、地域の活力を生み出す研究開発施設等が立地する土地利用の配置などを行います。

### <まちづくり推進系土地利用>

環境・健康まちづくりの重点エリア

住居系土地利用

みどり調和型住宅系土地利用

商業・業務系土地利用

産業（研究開発）系・大学関連施設系土地利用

### <維持・保全系土地利用>

・暮らし環境充実ゾーン

・農と暮らしゾーン

・農業振興ゾーン

#### (4) 土地利用の方針

##### <まちづくり推進系土地利用>

計画的なまちづくりを推進していくエリアでは、地区のめざす姿の実現に向けて、積極的な土地利用を図り、あるいは機能を誘導していきます。

##### 環境・健康まちづくりの重点エリア

B 駅周辺で交通利便性の高い区域を対象とし、環境共生や健康増進のまちづくりを重点的に展開するエリアを設定します。

##### 【空間形成のイメージ】

重点エリアでは、商業・業務系を中心に人が多く集まり交流するための土地利用を展開し、また、みどりを介在して旧来の駅周辺のイメージとは異なる開放的で美しく新しい空間を創出し、地域のまちづくりをけん引していく役割を担います。導入する施設イメージとしては、次のようなものが考えられます。

##### 【導入施設イメージ】

みどりあふれる 駅舎・駅ビル	環境共生のシンボルとなるようなみどり、ヒカリ、水のあふれる 駅舎 / 駅ビル
地域モビリティの ステーション	地域内の移動を補助する機器等（例：E V やコミュニティサイクル）のステーション
研究成果等の展示機能	慶應義塾大学 S F C や地元企業等の研究の成果や先進的な取組に直接触れることができ、全国あるいは海外へ発信できる場として、高架下等のスペースを有効活用（例：環境共生技術のショーケース）
イベントスペースや シアター	地域住民、学生、従業者、来街者の文化的な活動や各種交流の場となるホールやイベントスペース、シアター
地域エネルギー マネジメントセンター	地域全体でエネルギー需給を効率的・効果的にコントロールするための管理指令施設
健康増進機能	専門家の指導のもと、手軽に健康増進を図ることのできる施設

## 住居系土地利用

既存市街化区域と駅間の区域を対象として、ゆとりある住環境を享受できるように幹線道路から外れた区域を中心に住居系機能を配置します。

### 【空間形成のイメージ】

広めのゆとりある敷地に環境共生技術を取り入れた戸建て住宅が建ち並び、起伏のある地形を活かし、植栽などで視覚的にもみどりの量を増やすとともに、夏は日射をさえぎりつつ涼風をつくり、冬は冷たい北風をさえぎることで、「夏涼しく、冬あたたかい」住環境を形成します。

### 【導入施設イメージ】

高効率のエネルギー機器	太陽光発電の他、家庭用の高効率の冷暖房・給湯・発電・蓄熱機器等の導入
家庭用エネルギーマネジメントシステム	家庭内の効率的なエネルギー利用を管理するH E M S (Home Energy Management System)
雨水貯留設備	雨水利用タンク等の設置
屋上や壁面の緑化、緑の工夫、環境共生住宅	植栽の配置、屋上・壁面緑化、「慶應型共進化住宅」の実用化

## みどり調和型住宅系土地利用

慶應義塾大学S F Cの南西側や、健康の森の北西側や東側、慶應義塾大学S F C南側の既存集落地など、長期的なまちづくりの区域を対象として、地域の豊かな自然環境を活かし、みどりと調和した住居系の機能を配置します。

### 【空間形成のイメージ】

敷地内に多くのみどりを植え、広い庭や家庭菜園を有し、湘南藤沢の別荘地のような雰囲気の住環境を形成します。

### 【導入施設イメージ】

敷地規模が比較的大きな住宅	敷地規模が通常の住宅地よりは広く区画され、多くのみどりに囲まれたゆとりがあり、質の高い住宅
菜園付き住宅	庭に畑や菜園が配置され、野菜の栽培や収穫を楽しめるみどり豊かな住宅
クラインガルテン	滞在しながら家庭菜園やガーデニングができるように簡易家屋が併設された滞在型市民農園
フットパス	豊かなみどりを楽しめるよう、住宅地の間を縫うようにフットパスを配置

## 商業・業務系土地利用

駅周辺は交通利便性が高く、人々の交流の場とするために、商業・業務系の土地利用を配置します。特に大学関係者などの需要に対応した商業機能や業務機能を導入することが考えられます。また、高倉遠藤線の沿道には、沿道型商業、業務系機能も配置します。

### 【空間形成のイメージ】

自動車利用型の商業施設だけでなく、地域住民やこのまちで働く人などが気軽に訪れることのできる小規模で魅力ある店舗が立ち並ぶコミュニティモールの整備もめざします。

### 【導入施設イメージ】

地場野菜等の直売所	安全・安心な地場のとれたて野菜やこだわって育てられた豚肉等の直販店、マルシェ
地産地消型 カフェ、レストラン	地元でとれた野菜や肉等を調理して提供する、地産地消型のカフェやレストラン
スーパー等	地元住民や学生等が日用品、食品を入手できるスーパー等
シェアオフィス	企業のサテライト的なオフィスを構えられるシェアオフィス、シェアスペース
イベント・コンベンション スペース	地域住民、学生、来街者等の文化的な活動や各種交流の場となるイベントスペース、また大学や地元企業等の研究成果等を展示できるスペース

## 産業（研究開発）系・大学関連施設系土地利用

高倉遠藤線の南側で大規模に用地確保ができる区域を対象に、研究開発系土地利用を配置します。慶應義塾大学SFC周辺には、将来的な大学の機能拡充や大学と連携した研究開発系施設の誘致を図り、研究開発系・大学関連施設系機能を配置します。

### 【空間形成のイメージ】

産業（研究開発）系・大学関連施設等の機能は、みどりを十分に確保したゆとりある空間を基本として、開放的で開かれた区域とすることで、地域との連携と調和を深めていきます。

### 【導入施設イメージ】

みどりあふれる 研究施設等の建物	敷地にゆとりがあり、みどりあふれる研究開発施設等 環境共生の技術を取り込んだ建物
交流サロンスペース	大学関係者や企業で働く人が情報交換や交流するためのサロンスペース
シェアオフィス	企業のサテライト的なオフィスを構えられるシェアオフィス、シェアスペース
コラボ型 ミニファクトリー	複数の企業等が協働してものづくりや開発、研究を進められるようなコラボ型ファクトリー（複数企業が同居する工場ビル）

### <維持・保全系土地利用>

次の3つのゾーンでは、まちづくりのビジョン実現に向けて、現状の良好な環境の維持・保全を図ります。また、将来的には、周辺のまちづくり推進系土地利用エリア等における整備の状況に応じて、より好ましい環境になるよう適切な整備を行っていきます。

#### ・暮らし環境充実ゾーン

秋葉台公園西側の区域は、農地と集落が混在する土地利用となっておりますが、秋葉台小学校や秋葉台中学校、遠藤市民センターの立地から地域コミュニティの中心となっております。そのため、現在の環境を維持・充実していくことをめざし地域コミュニティの発展をはかるゾーンとして位置づけます。

#### ・農と暮らしゾーン

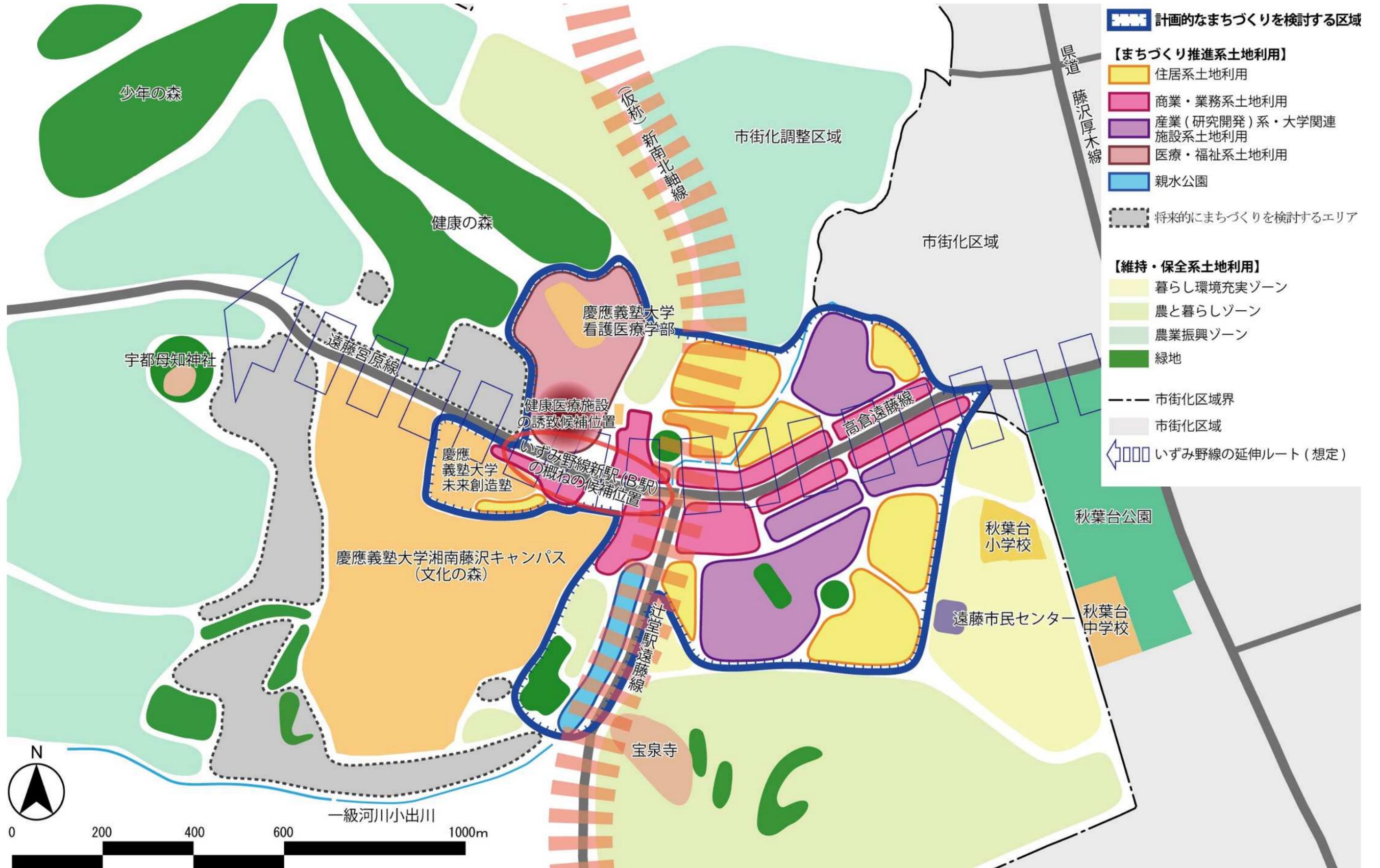
遠藤地区の南側の区域は、既存集落が広く分布していて、農地と相まって豊かな環境を有しております。そのため、将来的にも農業環境の維持・充実と集落環境の拡充をはかる農と暮らしゾーンとして位置づけます。

#### ・農業振興ゾーン

慶應義塾大学SFCの西側の区域等、藤沢市を代表する農業地域は、将来的にも農業振興をはかるゾーンとして位置づけます。



(5) 将来土地利用構想案





## 4-2 交通体系の方針

### (1) 駅を中心とした交通体系の確立

B 駅の設置を契機として、環境にやさしく、子どもから高齢者までのあらゆる人々にとって便利で快適な交通体系の確立をめざし、駅周辺に人々が集まりやすく活力あるまちづくりを進めます。

#### 交通結節機能の整備

バスなどの駅端末交通と鉄道との乗り換えが円滑になるように駅前広場を整備するとともに、パークアンドライド（P & R）やサイクルアンドライド（C & R）などの乗換システムを導入し、公共交通を利用しやすい交通結節機能を整備します。

#### バス網の再編

いずみ野線延伸にあわせて、現在湘南台駅などに集中するバス路線の再編を行い、B 駅を經由・発着するバス路線を開設することで、西北部地域やその周辺全体の公共交通の利便性の向上をめざします。

### (2) 歩行者・自転車を重視したまちの形成

自家用車ではなく徒歩で移動しやすい環境を構築するとともに、フットパスネットワークを形成するなど、歩きたくなる、歩き続けてしまうまちの実現をめざします。

また、地区の骨格となるような道路には、自転車専用のレーンを設置するなどして自転車の走りやすさを確保するとともに、歩行者にとって安全に歩けるまちをめざします。

### (3) 新たな交通システムの導入

駅を中心として交通体系の確立するために、環境に配慮した車両や設備などの導入を進めていきます。

また、超小型モビリティによるシェアリングシステムの導入や高齢者の移動制約の改善に資するオンデマンド交通など、人々の多様なニーズに対応した新たな交通システムの導入し、駅周辺や地区内における人々の移動が快適になるまちをめざします。

また、南北方向の広域交通の整備に向け、新たな交通システムの検討を進めます。

(4) 地域のさまざまな活動を支える道路網の構築

高倉遠藤線、遠藤宮原線、辻堂駅遠藤線、(仮称)遠藤葛原線を地域の骨格道路として位置づけるとともに、この道路を補完する地域内交通を支える補助幹線道路を配置し、地域で行われるさまざまな活動を支える道路網を構築していきます。こうした道路の整備にあたっては、歩行者・自転車の通行に配慮するとともに、街路樹の植樹などにより美しい景観形成に寄与するように配慮していきます。

(5) モビリティ・マネジメントの導入

自動車交通に依存した人々の交通行動を変化させるためには、より使いやすい公共交通網の整備とあわせて、徒歩、自転車、公共交通などを適切に利用する状態になるよう、人々の意識や認知にコミュニケーションを通じて直接働きかける「モビリティマネジメント」に取り組みます。

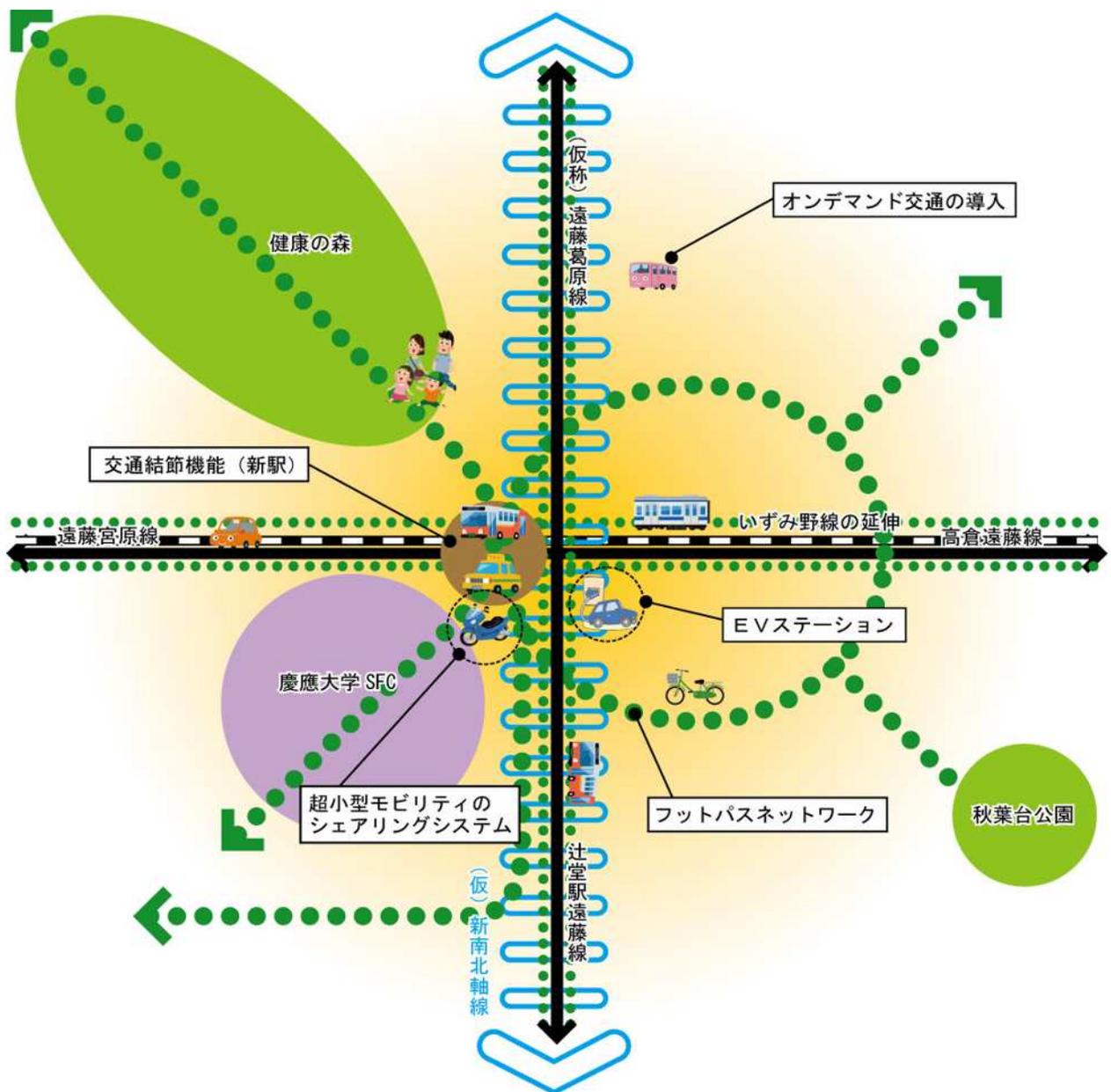


図 交通体系の方針図

## 5 今後の進め方

今後、本まちづくり基本構想をもとにより具体的な検討を進め、まちづくり基本計画をとりまとめでいく予定です。

まちづくり基本計画では、「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」「活力創造・文化・交流」の4つのテーマごとにまちづくり方向性や具体的な取組内容を明らかにするとともに、事業化に向けて、まちづくりの範囲の設定、土地利用の配置、都市施設の種類・規模・配置、事業手法や推進方策などをとりまとめることが考えられます。

このため、これまでと同様に学識者等の助言を踏まえながら、地域住民との意見交換を重ねて十分な合意形成を図るとともに、まちづくりにおいて重要な役割が期待される慶應義塾大学をはじめ、関係機関等とより緊密に連携しながら検討を進めていきます。

### (1) 地域住民との意見交換・合意形成

今後、まちづくりの範囲等を検討していきますが、検討にあたっては地権者や農業者などと意見交換を重ね、十分調整することが重要です。

また、まちづくりの内容について地域住民に十分に理解してもらうとともに、整備後のまちのビジョンを共有しておくことが必要です。

このために、地権者や農業者一人ひとりの意向を十分把握しつつ、地区全体としてまちづくりの理解を得るよう努力し、合意形成をはかります。

### (2) 慶應義塾大学SFC等多様な主体との連携

まちづくり基本構想で示されたまちづくりの方針等を実現するためには、慶應義塾大学SFCをはじめ、地権者や企業、NPOや市民団体、農業関係者、隣接自治体など、多様な主体と連携した取組を進めることが必要です。

特に、慶應義塾大学SFCは、情報・環境・医療等について先進的な技術や知識を有しており、より質の高いまちづくりを実現するうえで、重要な役割を担うことが期待されます。また、慶應義塾大学SFCがまちづくりに積極的に関わることで、大学等との連携を望む企業も進出しやすくなると考えられます。

このため、今後のまちづくりの検討にあたっては、慶應義塾大学SFC等の多様な主体とプロセスを共有するとともに、連携を積極的に図ることができる体制を構築することが必要です。



## 資料

### 1. まちづくり基本構想策定までの経緯

平成 25 年 3 月	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会設置
平成 25 年 8 月	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会設置
平成 25 年 11 月	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討部会設置
平成 26 年 3 月	健康と文化の森地区まちづくり基本構想案とりまとめ
平成 26 年 6 月	藤沢市議会 6 月定例会 建設経済常任委員会報告  パブリックコメント実施（～7 月）  意見交換会の実施（～7 月）
平成 26 年 11 月	パブリックコメント実施結果公表（～12 月）
平成 27 年 3 月	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会（最終確認）  健康と文化の森地区まちづくり基本構想 策定

2. 藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会の委員構成

(1) 委員会の委員構成

平成25年8月26日設置

	区分	氏名	部門	職名	備考
1	学識経験者・有識者	日端 康雄	都市計画	慶應義塾大学名誉教授、都市企画オフィス 代表	委員長
2		楠本 侑司	農業	(財)農村開発企画委員会 特任研究員	副委員長
3		柳沢 厚	都市計画	C-まち計画室 代表	
4		秋岡 榮子	経済	経済エッセイスト	
5		一ノ瀬 友博	環境	慶應義塾大学 環境情報学部 教授	
6		室町 泰徳	交通工学	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 准教授	
7		小熊 祐子	健康	慶應義塾大学 大学院健康マネジメント研究科 准教授	H26年度から
8	関係行政機関	阿部 寿志 (下村 哲也)	国土交通省	都市局 都市計画課 企画専門官	( )はH25年度
9		三善 浩二	農林水産省	関東農政局 農村計画部 農村振興課 課長	
10		和田 潤一	神奈川県	県土整備局 都市部 環境共生都市課 課長	
11		池田 雅男	"	湘南地域県政総合センター 企画調整部長	
12		篠原 源 (草野 伊知郎)	"	湘南地域県政総合センター 農政部長	( )はH25年度
13	地域代表	重田 光雄	地域	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会 会長	
14	慶應義塾	河添 健	慶應義塾大学 (SFC)	総合政策学部長	
15		古谷 知之	"	総合政策学部 准教授	
16	藤沢市	竹村 裕幸	藤沢市	企画政策部長	
17		武田 邦博 (新倉 力)	"	経済部長	( )はH25年度
18		高橋 信之	"	計画建築部長	
19		新倉 力 (藤島 悟)	"	都市整備部長	( )はH25年度

## (2) 検討部会の委員構成

平成25年11月11日設置

	区分	氏名	部門	職名	備考
1	学識経験者・有識者	柳沢 厚	都市計画	C-まち計画室 代表	部会長
2		楠本 侑司	農業	(財)農村開発企画委員会 特任研究員	副部会長
3		一ノ瀬 友博	環境	慶應義塾大学 環境情報学部 教授	
4		谷口 信和	農業	東京農業大学 農学部畜産学科 教授	臨時委員
5	慶應義塾	池田 靖史	慶應義塾大学 (SFC)	政策・メディア研究科 教授	臨時委員
6		高野 仁	"	事務長	臨時委員
7	関係行政	池田 雅男	神奈川県	湘南地域県政総合センター 企画調整部長	
8	藤沢市	竹村 裕幸	藤沢市	企画政策部長	
9		武田 邦博 (新倉 力)	"	経済部長	( )はH25年度
10		高橋 信之	"	計画建築部長	
11		新倉 力 (藤島 悟)	"	都市整備部長	( )はH25年度

### 3. 藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会の委員構成

平成25年3月18日設置

	区分	氏名	住所・役職等	職名	備考
1	地権者代表委員	伊澤 和男	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
2		飯島 和春	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
3		光洋建設 (中川貴博)	大庭	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
4		船橋 輝行(千代子)	藤沢3丁目	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
5		小林 一夫	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
6		普川 進武	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
7		普川 健史	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
8		重田 顕	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
9		重田 光雄	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	会長
10		三堀 晴茂	善行	計画区域内 土地所有者(公募) その他地区	
11		飯島 富士男	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) その他地区	
12	市民委員	三田 勉	会長	遠藤郷土づくり推進会議委員(推薦)	
13		富田 修 (小堺 忠秋)	(副会長)	遠藤郷土づくり推進会議委員(推薦)	( )はH24,25年度
14		青木 浩一		北部自治会(推薦)	副会長
15		飯島 淳司	前会長 (会長)	西部自治会(推薦)	( )はH24年度
16		飯島 昭	会長	遠藤西部対策委員会(推薦)	
17		内田 尚子	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
18		重田 広	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
19		青木 幸男	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
20		関係団体委員	矢ノ目 優	総務課長	慶應義塾大学(SFC)
21	飯島 正博		委員	藤沢市農業委員会(御所見・遠藤)	
お'ザ-ハ-		金子 雅則 (赤尾 博之)	センター長	遠藤市民センター	( )はH24,25年度

#### 4. 健康と文化の森地区まちづくり基本構想（案）に対するパブリックコメント実施結果について

2014年（平成26年）6月16日から7月16日までの間、健康と文化の森地区まちづくり基本構想（案）についてパブリックコメント（市民意見公募）を実施しました。ここでは、いただいたご意見の要旨及び市の考え方を記載しております。

##### パブリックコメント実施概要

意見等を募集した事項	健康と文化の森地区まちづくり基本構想案
実施期間	2014年（平成26年）6月16日～7月16日（必着）
意見等の提出できる方	市内在住・在勤・在学の方、市内に事業所等を有する方およびその他利害関係者
意見等の提出方法	郵送、ファクシミリ、市のホームページの意見提出フォームからの提出または持参
実施案内	広報ふじさわ、市ホームページおよび各センター・公民館、都市計画課、西北部総合整備事務所への配置
意見提出者数	9名
延べ意見総数	34件

##### パブリックコメントの意見内訳

パブリックコメントの内訳	件数	割合
（1）まちづくりの方向性に対する意見、要望	11	32.4%
（2）交通体系の方針に対する意見、要望	14	41.2%
（3）まちづくりの検討にあたっての意見、要望	1	2.9%
（4）まちづくり手法への意見、要望	2	5.9%
（5）まちづくりの進め方についての意見、要望	1	2.9%
（6）施設等の整備についての意見、要望	3	8.8%
（7）検討対象区域外のまちづくりに対する意見、要望	2	5.9%
計	34	100.0%

健康と文化の森地区まちづくり基本構想案に対する意見

(1) まちづくりの方向性に対する意見、要望

環境共生のまちづくり

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
3-2 まちづくりの方向性 (1) 環境共生のまちづくり	小出川沿いの田園地帯、県立茅ヶ崎里山公園等も視野に入れて、全体的に連続したより広く、良い生活空間、自然環境空間になるよう、茅ヶ崎市側との連携、協議をして欲しい。	「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。 いただいたご意見もふまえ、環境共生のまちづくりについて、検討を深めてまいりたいと考えております。

農を活かしたまちづくり

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
3-2 まちづくりの方向性 (3) 農を活かしたまちづくり	新駅的具体化、駅周辺の人口や遠藤宮原線以西のさがみ縦貫道路までの道路の完成による交通量の増加、バス路線(湘南台-宮原・綾瀬)の新設による利便性の向上が見込まれるなか、この沿線に、是非ファーマーズパークを誘致し、御所見地区の活性化を図って欲しい。	「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。 したがって、「ファーマーズパーク」を誘致すること等、具体的な施策につきましては、ご意見、ご要望として承り、「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいりたいと考えております。
3-2 まちづくりの方向性 (3) 農を活かしたまちづくり	当地域には全国に名立たる園芸、畜産、花卉等の篤農家が揃っている。これらブランド農畜産物等を販売・宣伝していく施設が出来れば、そこから地域コミュニティが発信され、地元経済の発展や市内外からのリピーター拡大の推進拠点になると思う。場所は、遠藤宮原線沿いの富士山等が一望できる所が良いと思う。	「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。 したがって、ブランド農畜産物等を販売・宣伝していく施設の設置等、具体的な施策につきましては、ご意見、ご要望として承り、「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいりたいと考えております。

<p>3-2 まちづくりの方向性 (3) 農を活かしたまちづくり</p>	<p>御所見には野菜、くだもの(ぶどう、なし、ブルーベリー、くり等)、肉、加工品、牛乳、植木、花などたくさんあるので、B 駅利用者にアピールする物産店的な場所が欲しい。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。</p> <p>したがって、B 駅利用者にアピールする物産店の設置等、具体的な施策につきましては、ご意見、ご要望として承り、「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいりたいと考えております。</p>
<p>3-2 まちづくりの方向性 (3) 農を活かしたまちづくり</p>	<p>御所見地域は市内で一番の農産物の生産地域であり、地域農業の活性化のため地産地消施設の設置を要請してきたが、調整区域では設置がむずかしい状況とのことだった。一方で遠藤地区のまちづくり計画の中で検討したいとの話があるので、是非とも今回のまちづくり計画で道の駅などの設置について検討して欲しい。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。</p> <p>したがって、地域の農業の活性化のための地産地消施設(道の駅)の設置等、具体的な施策につきましては、ご意見、ご要望として承り、「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいりたいと考えております。</p>
<p>3-2 まちづくりの方向性 (3) 農を活かしたまちづくり</p>	<p>市内の6つの都市拠点のなかで、唯一農業がクローズアップされている地区であり、有機栽培地区、規格・規格外野菜直売所、もぎ取り農区、地産地消農産物食堂等、農業特区のまちに近づくように市経済部やJ A と充分連携して進めて欲しい。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいります。</p> <p>したがって、ご提案の農業振興策につきましては、ご意見、ご要望として承り、「まちづくり基本計画」のとりまとめに向け、検討を関係各部課・関係団体等と充分に連携を図りながら検討を深めてまいります。</p>

活力創造・文化・交流のまちづくり

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
<p>3-2 まちづくりの方向性 (4) 活力創造・文化・交流のまちづくり</p>	<p>彼岸花が咲く秋には、遠藤地区、御所見地区に5~6万人の観光客が訪れている。地域と行政が一体となり、観光スポットを充実することで、誘客策に取り組んで欲しい。</p>	<p>ご意見、ご要望として今後の参考とさせていただきますとともに、関係課に伝えます。</p>

<p>3-2 まちづくりの方向性 (4) 活力創造・文化・交流のまちづくり</p>	<p>B 駅から北西の御所見少年の森まで健康の森整備計画が示されているが、広範囲に誘客を図るうえで人を引き寄せる魅力あるスポットがないに等しいので、行政と地域が一体となって活性化に取り組んで欲しい。フィルムコミッションでも活用できる地域に合ったシンボリックなものの設置（例えば、少年の森に大型水車を設置し、田園風景を創出する。水車で発電し、園内の夜間照明に利用）や、周辺の風景に溶け込む里の茶屋（茅葺の家）のイメージの建物を設置し、郷土のオリジナルグッズや郷土食、団子など地産地消に取り組む。縁台に座り、富士山を見ながら団子を食べる。また地域の情報発信ができる施設とする。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。</p>
<p>3-2 まちづくりの方向性 (4) 活力創造・文化・交流のまちづくり</p>	<p>駅に観光案内板を設置して欲しい。観光PRができるスペースを確保し、市北部地域のイベント情報を発信するとともに、観光スポットのPRをして欲しい。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。</p>
<p>3-2 まちづくりの方向性(4) 活力創造・文化・交流のまちづくり</p>	<p>B 駅から御所見地区への観光を充実して欲しい。  1. B 駅から健康の森から少年の森へのハイキングコースの整備  2. B 駅から花めぐりコース（・彼岸花(小出川)・あじさい(小出川)・コスモス)  3. 野菜収穫体験（・さつまいも・じゃがいも・トウモロコシ）  4. 果樹収穫体験（・ブルーベリー、柿、くり）</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。</p>
<p>3-2 まちづくりの方向性 (4) 活力創造・文化・交流のまちづくり</p>	<p>「県立茅ヶ崎里山公園」と「健康の森」をつなぐ散策路を整備することで、散策路から、富士山や大山・丹沢連峰を一望でき、歴史的にも由緒ある宇都母知神社や、秋に彼岸花が咲く小出川にもつながり、市域を超えた、内外のリピーターが増加すると思う。</p>	<p>「まちづくり基本構想」では、まちづくりの方向性について整理しておりますが、具体的なまちづくりの方針や取り組む施策等につきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。</p>

( 2 ) 交通体系の方針に対する意見、要望

駅を中心とした交通体系の確立

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
<p>4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立</p>	<p>高齢化社会を見据え、B 駅を起点とし、「県立茅ヶ崎里山公園」と「健康の森」にアクセスできるコミュニティバスの運行も検討して欲しい。両ゾーンを結ぶ道沿いからは、富士山や大山・丹沢連峰を一望でき、歴史的にも由緒ある宇都母知神社や、秋に彼岸花が咲く小出川にもつながり、市域を超えた、内外のリピーターが増加すると思う。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。「まちづくり基本構想」では、バス網再編の基本的な考え方を整理しております。今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中では、いただいたご意見もふまえ、再編の基本的な考え方について、精査をしてみたいと思いますが、具体的な再編案等につきましては、今後、バス事業者等とも協議を進めながら、検討を深めてまいります。</p>
<p>4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立</p>	<p>相鉄いずみ野線延伸により、B 駅はコミュニティバス等、近隣地域からのバス交通の拠点駅になることが予測されるので、バス交通、車両等がスムーズに利用できる駅前スペースの確保と交通網の整備をして欲しい。(4件)</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。駅前広場等交通関連施設につきましては、適正な面積、機能の確保に努めるべく、今後検討を深めてまいります。</p>
<p>4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立</p>	<p>御所見地区の人々がB 駅を利用しやすい交通の環境を整備して欲しい。 1 . コミュニティバスの運行がよい方法と考える。 用田、宮原、打戻、古里、獺郷、菖蒲沢 6 地区を 2 コースくらいにわけ運行 通勤・通学者の為、早い時間と遅い時間帯の運行も必要 2 . B 駅に駐輪場・駐車場の設置</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。「まちづくり基本構想」では、バス網再編の基本的な考え方を整理しております。今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中では、いただいたご意見もふまえ、再編の基本的な考え方について、精査をしてみたいと思いますが、具体的な再編案や運行時間帯等につきましては、今後、バス事業者等とも協議を進めながら、検討を深めてまいります。 また、駐輪場や駐車場につきましてもその必要性を整理しつつ、検討を深めてまいります。</p>
<p>4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立</p>	<p>B 駅から遠藤、御所見地区への路線バス(循環)を新設し、通勤、通学、他の住民の足を作って欲しい。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。「まちづくり基本構想」では、バス網再編の基本的な考え方を整理しております。今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中では、いただいたご意見もふまえ、再編の基本的な考え方について、精査をしてみたいと思いますが、具体的な再編案等につきましては、今後、バス事業者等とも協議を進めながら、検討を深めてまいります。</p>

4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立	寒川駅、綾瀬、茅ヶ崎・文教大学からB駅に乗り入れるバス路線を整備して欲しい。茅ヶ崎北部地域の住民の足の確保や茅ヶ崎のコミュニティバスの乗り入れについても検討して欲しい。	ご意見、ご要望として承ります。「まちづくり基本構想」では、バス網再編の基本的な考え方を整理しております。今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中では、いただいたご意見もふまえ、再編の基本的な考え方について、精査をしてみたいと思いますが、具体的な再編案等につきましては、今後、バス事業者等とも協議を進めながら、検討を深めてまいります。
4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立	駐輪場の整備やタクシー乗り場の設置、辻堂駅北口のような一般車の送迎スペースも確保して欲しい。	ご意見、ご要望として承ります。駅前広場等の具体的な機能につきましては、適正な面積、機能の確保に努めるべく、今後検討を深めてまいります。
4-2 交通体系の方針 (1) 駅を中心とした交通体系の確立	慶応大学バスターミナルより笹久保方面への道路は、バス通りであり交通量も多いが、片側歩道となっており、事故が多い。1日も早く辻堂駅遠藤線を北へと延長して欲しい。	ご意見、ご要望として承ります。辻堂駅遠藤線の北側は、今後、(仮称)遠藤葛原線として、新産業の森地区までの整備を検討してみたいと考えております。

#### 歩行者・自転車を重視したまちの形成

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
4-2 交通体系の方針 (2) 歩行者・自転車を重視したまちの形成	「県立茅ヶ崎里山公園」と「健康の森」をつなぐ散策路を整備して欲しい。両ゾーンを結ぶ道沿いからは、富士山や大山・丹沢連峰を一望でき、歴史的にも由緒ある宇都母知神社や、秋に彼岸花が咲く小出川にもつながり、市域を超えた、内外のリピーターが増加すると思う。	具体的な散策路(フットパス)ネットワークにつきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。
4-2 交通体系の方針 (2) 歩行者・自転車を重視したまちの形成	フットパスルート案については、あまりにも高倉遠藤線と並行であり、遠藤東部方面が一番不便な地区となる。 社会教育一般、医療福祉、行政行事利用上、市民センター・遠藤東部方面ルートに変更する事が地域全体としては効果的と思う。	フットパスのルートにつきましては、今年度とりまとめる「まちづくり基本計画」の検討の中で整理してまいりますので、いただいたご意見もふまえ、検討を深めてまいります。
4-2 交通体系の方針 (2) 歩行者・自転車を重視したまちの形成	駅周辺の道路は、人、自転車が優先の安心、安全な環境を作りたい。	ご意見をもとに、今年度「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で、p.67 に記述した「地区の骨格となるような道路」だけでなく、「駅周辺の道路」も含め検討を深め、とりまとめてまいります。

### 新たな交通システムの導入

関連する項目	意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
4-2 交通体系の方針 (3) 新たな交通システムの導入	御所見地区を回遊してもらうため、観光スポットや駅前等にレンタサイクルを置く事業を実施し、利用を促して欲しい。徒歩での回遊より広範囲に行動でき、時間に余裕ができ効率的である。	広域的な回遊性を高める自転車の利用（レンタサイクル）等、具体的に取り組む施策につきましては、ご意見、ご要望として承り、今年度「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいりたいと考えております。

### (3) まちづくりの検討にあたっての意見、要望

意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
「駅が出来て良かった」と思うためには、地域全体が平等に扱われる事だと思ふ。	健康と文化の森地区のまちづくりは、将来の人口減少社会への移行や超高齢化社会の進展を見据え、B 駅を中心とした拠点性の高いコンパクトな市街地の形成をめざすものですが、まちづくりによって地区全体にその効果が波及するよう、今後検討を深めてまいります。

### (4) まちづくり手法への意見、要望

意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
駅利用客条件を満たすには保留フレーム制度を使い、適時の土地整備が最良である。	現在神奈川県において進めております「第7回線引き見直し」において、健康と文化の森地区の市街化区域への編入につきましては、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備の見込みが立つまで市街化区域としての設定を保留する「保留フレーム方式」による編入も視野に入れ、神奈川県と協議、調整を進めております。
打越地区のような市街化調整区域のままの土地区画整理事業も考えられるのではないかと。	平成26年7月からp.65の「将来土地利用構想案」の図における「計画的なまちづくりを検討する区域」の各地権者に対し、市街化区域への編入についての意向調査（アンケート調査）を実施しており、地権者のご意向を把握する中で、市街化区域へ編入する区域やまちづくりの手法について、検討を進めてまいりたいと考えております。

( 5 ) まちづくりの進め方についての意見、要望

意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
<p>土地に対するアンケート調査で賛成したがこんなはずではなかったという人が出ない様に説明努力が必要である。減歩、保留地処分、換地処分、固定資産税等の変化は大きく、地権者の多くは生活急変の将来となる。丁寧に進めて欲しい。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。市街化区域に編入し、土地区画整理事業が実施されると、土地活用の選択の幅が大きく広がるとともに、幹線道路や生活道路の充実、公園の整備が図られます。その一方で、ご指摘の通り、固定資産税や都市計画税といった税負担が増加し、また、土地区画整理事業による減歩（道路や公園用地、事業費確保のための土地の負担）が必要となります。このようなことから、地権者のご意向を十分に確認するとともに、しっかりと説明を行いながらまちづくりを進めてまいりたいと考えております。</p>

( 6 ) 施設等の整備についての意見、要望

意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
<p>B 駅にスーパー（相鉄ローゼン）のような施設を併設して大学生や地域の方々に利用してもらおう。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。「まちづくり基本構想」では、まちづくりにあたり留意する点の中で、「身近な生活を支える機能の充実」（p.26）と記述しており、ご指摘については課題の一つとして認識しております。今後まちづくりを具体化するにあたっては、ご指摘の身近な生活を支える機能についても、配慮してまいります。</p>
<p>日比谷公園のような、池、噴水、芝生、屋外ステージ、ベンチのある大きな公園をつくって欲しい。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。市街化区域への編入にあたっては、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備の実施が必要となり、その計画に基づき公園についても整備していくこととなりますので、具体的な施設の整備については、その際に検討をしていくこととなります。</p>
<p>清潔で秩序ある新興住宅地を造成して欲しい。</p>	<p>ご意見、ご要望として承ります。市街化区域への編入にあたっては、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備を進めることとなりますので、そのなかで住宅地についても整備していくこととなります。</p>

(7) 検討対象区域外のまちづくりに対する意見、要望

意見要旨	ご意見に対する回答及び市の考え方
<p>慶応大学西南側地域には、資材置き場として土地利用がなされていたり、谷戸の手入れがなされていない、あるいは道路が未整備な状況の地域がある。</p> <p>この地域も健文の森構想で整備を検討するのか、別途、緑地保全構想を検討するのかを地権者の意向をふまえて検討して欲しい。</p>	<p>健康と文化の森地区では、段階的にまちづくりを進めることを想定しており、短期、中期的なまちづくりの範囲としては、駅の設置が想定される慶応大学の北東側の区域を概ねの対象区域としております。</p> <p>一方、慶応大学の南西側の地域については、長期的なスパンでまちづくりを検討する区域としており、今回のまちづくり基本構想において直接的に検討する地域とはしておりませんが、今後、まちづくりを進める中で、適宜、地権者や地域のご意向を伺ってまいりたいと考えております。</p>
<p>宇都母知神社付近から富士山・丹沢連峰を望む景観の魅力は多くの人から賞賛されており、駅まで徒歩でも行ける距離となる地域となることから、市街化区域へ編入し、新たな”街”づくりを推進して欲しい。</p>	<p>健康と文化の森地区では、段階的にまちづくりを進めることとしており、短期、中期的なまちづくりの範囲としては、駅の設置が想定される慶応大学の北東側の区域を概ねの対象区域としております。</p> <p>宇都母知神社付近については、長期的なスパンでまちづくりを検討する区域としていることから、今回の「第7回線引き見直し」において、市街化区域への編入をめざす区域とは考えておりませんが、富士山、丹沢連峰を望む景観は貴重な地域の資源であり、このような資源を活かしたまちづくりを進めることについては、今年度「まちづくり基本計画」をとりまとめる中で検討を深めてまいります。</p>

## 健康と文化の森地区まちづくり基本構想

2015年（平成27年）3月

藤沢市 計画建築部 都市計画課

都市整備部 西北部総合整備事務所