

第1章

Fujisawa Urban Master Plan

現況と課題

- 1 藤沢市都市づくりの経緯
- 2 藤沢市の現況と特性
- 3 将来展望
- 4 都市づくりの主要課題

1 藤沢市都市づくりの経緯

本市の都市づくりは、戦後復興の一段落した1955年(昭和30年)に本格的にスタートしました。

当時の自治体再編成の中で、現在の市域(約70km²)を確定した本市は、都市の自立、特に経済基盤の確立を目指して「住宅、観光、産業の調和のとれた独立型衛星都市」建設を基本方針とし、総合都市計画として現在ある本市の骨格を青写真として描き、その実現に向けて諸事業を進めてきました。その中核となったものは、産業基盤の確立を目的とした「北部工業開発事業」、本市の都心形成を目的とした「藤沢駅前南部改造事業」「藤沢駅北口市街地再開発事業」、住宅スプロールのコントロールを目的とした土地区画整理事業の一つ「西部開発事業」です。

次いで、昭和40年代から展開した都市建設の主要課題は、これら先行した都市基盤整備事業を土台に急増した新たな藤沢市民の生活のシビルミニマムを達成するために進めたコミュニティ諸施設の整備でした。

「みどりと太陽と潮風のまち藤沢、市民による人間都市藤沢」という都市像の実現に向けて、小中学校の義務教育施設をはじめ、社会福祉施設、市民自治を支える施設の整備・充実に努め、ほぼその目的を達成する段階に至りました。

21世紀を迎え、本都市マスタープラン策定と前後して「湘南の海にひらかれた生涯都市藤沢」を都市像とし、この実現に向けて、より良好な居住環境、都市環境を維持する取組や、環境と共生する都市形成に向けた緑地の保全や環境負荷軽減等に取り組んでまいりました。また、本市の新たな活力創出に向けた「西北部地域のまちづくり」や、大規模土地利用転換として、湘南C-X地区における都市再生を戦略的に進めています。

本市の都市づくりでは、これまで蓄積した都市基盤・都市施設の段階的な更新・充実の時期を迎えるとともに、大規模自然災害や少子超高齢社会に対応するため、持続可能なまちづくりを進める必要があります。



2 藤沢市の現況と特性

これまで、本市が推進してきた都市づくりの結果として、本市の現況があります。この本市の現況から、これからの都市づくりを考える際に特性である『保全・継承・活用すべき優れた点』として次のようなことがあげられます。

(1) 保全・継承・活用すべき優れた点

自然・地域環境の観点から

- ◆ 境川、引地川から湘南海岸・相模湾へと市域を南北に貫く水のネットワークを中心に、豊かな自然環境を形成しています。
- ◆ 湘南海岸や江の島といった、多くの観光客が訪れる優れた景勝地があります。
- ◆ 河川沿いや斜面では緑地が保全されており、特に市街化調整区域に農地・樹林地が多く残されています。また、宅地内に樹林が育っている地域もあります。
- ◆ 遊行寺・藤沢宿や江の島を中心に歴史文化財が遺されていたり、4つの大学が立地しているなど、湘南の風土のもと、藤沢らしい歴史・文化が育まれています。

生活環境の観点から

- ◆ 13地区のコミュニティを中心としたまちづくり・地域経営や、主体的な市民活動が行われています。
- ◆ 既成市街地では良好な居住環境を形成し、都市基盤が整備されています。

産業環境の観点から

- ◆ 計画的な産業誘致により、工業が集積しており、神奈川県内でも工業出荷額が上位になっています。
- ◆ 商業も集積しており、湘南圏域における商業拠点となっています。
- ◆ 観光地の通年化や地域の特性を活かした観光魅力づくりを進めたことにより、観光客数は増加傾向にあります。
- ◆ 農業も地の利を活かした営農をしています。

一方、現時点における本市の姿を踏まえて、これからの都市づくりを考える際に、時間経過の中で新たに顕在化してきた問題や、あるいはこれまでの都市づくりの中で積み残している点を、『解決すべき点』として捉えると次のようなことがあげられます。

(2) 解決すべき点

自然・地域環境の観点から

- ◆ 緑地も含め、自然的環境が開発等により減少してきています。
- ◆ 未整備の公園等もあり、都市内緑地・公園が全体的に充分とはいえません。
- ◆ 異常気象等が増加している中、海や河川、斜面地等の自然環境は災害を引き起こす危険を併せ持っています。

生活環境の観点から

- ◆ 古くからの市街地では、細街路が多く、防災上脆弱さを抱えている地域があります。
- ◆ 交通インフラでは、公共交通の便の悪い地域や、あるいは激しい通過交通の適切な処理が為されていないため、交通渋滞等を抱えている地域があります。
- ◆ 宅地の細分化により、地区特性や防災性が低下している地域があります。
- ◆ 土地利用転換や混在化等により、良好な市街地環境が低下している地域があります。
- ◆ 既成市街地では、都市基盤や建物等の老朽化が少しずつ進んだり、耐震・省エネ対応等の取組が必要となる地域があります。

産業環境の観点から

- ◆ 工業における従業者数は横ばいであり、出荷額等の伸びは微増していますが、大規模企業の転出も見られます。
- ◆ 商業では、小売販売額の低下、商店街の活力の低下のほか、各地域でも商店数、販売額等が低下しています。
- ◆ 農業では、後継者が少ないなど、継続的な営農に向けた条件が低下してきています。
- ◆ 観光では、年間を通じて多くの観光客が訪れることで、ごみ増加・道路の混雑などの課題があります。

3 将来展望

1 社会状況等による藤沢市における将来展望

日本全体が、これまで経験したことがない人口減少社会へと突入し、都市を取り巻く環境も大きく変化しつつあります。市民生活に大きく影響を与える社会・経済状況も既に変化しつつありますが、都市への影響、課題を整理するとともに、本市について展望しました。

■ 人口の減少、世帯数の増加 により…

労働力人口の減少による税収減少等の都市活力への影響が懸念されます。さらに非結婚者や高齢者の単身世帯が増加したり、一時期に開発された市街地での世代交代・ライフステージの転換による、居住スタイルの変化が予測されます。一方で、交流人口に対する捉え方、期待が変化しています。また、土地利用や社会資本にゆとりが生まれる一方で、更なる人口減少を見据えた都市や市街地の縮退が必要となります。

本市では、人口構成や、居住層、居住スタイルの変化に伴い、求められる居住環境及び都市サービスが変化します。また、観光をはじめ様々な交流促進を図ります。

■ 高齢化・少子化の進展 により…

高齢者の雇用等生活の安定や、心身の健康の確保への取組が進む一方で、出産や育児に対する支援体制が充実します。また活気ある社会を維持することへの取組が重視されます。

本市では、都市のユニバーサルデザイン、バリアフリー化や公共交通に対する必要性が高まるなど、高齢者、障がい者、子ども等も含め誰もが住みやすい都市づくりが求められます。また地域の相互協力、NPO等に対する必要性及び市民意識が高まると同時に、コミュニティへの参加意識が高まり、活発なコミュニティが形成されます。

■ 価値観・ライフスタイルの変化、多様化 により…

個人の価値観に対応した暮らし方、働き方等の選択肢が設けられ、フレキシビリティの高い社会システムへと変化していきます。

本市では、多様性を保持できるフレキシビリティの確保が求められ、社会システムや居住スタイル、働き方、コミュニティ等社会構造が変化します。特に、良好な居住環境を守りつつ、活気ある藤沢らしさの特化、具体性の発揮が求められていきます。また自主的・積極的に活動をする市民が増加し、このことが藤沢らしさ、活気の一環となっていきます。

■ 地球温暖化問題のクローズアップ により…

世界共通の最重要課題として、個人から、企業、行政等、各々において低炭素社会に対応した取組が必要となり、また価値判断基準の1つとなりました。社会資本整備においても、環境創造であることが求められます。

本市では、市民及び社会からの環境負荷軽減に対する要請が高まり、市民が共感できる環境問題への対応が必要となります。緑空間や海等の地域資源の保全・再生に向けた近隣都市との連携が必要とされるほか、二酸化炭素の排出量を削減する動きが活発になります。

■ 国際化の進展 により…

多様な分野での国際基準への対応が取り組まれ、個人及び地域レベルでも国際化、国際交流が活発となります。また、労働力低下に伴う外国からの労働力流入政策も進みます。

本市では、産業経済のボーダーレス化を活かした、本市独自の産業の形成を図る一方で、産業集積維持に向けた取組が重要となります。また、市民生活の中での国際化への対応も必要となります。

■ さらなる情報化の進展 により…

高度情報通信ネットワーク等の整備を通じビジネスや暮らしにおける情報化が大きく進展していますが、併せて地域・世代間の情報化格差等の解消に向けた取組が必要になります。今後、さらなる情報化に伴い、ビジネススタイルやライフスタイルが多様化します。

本市では、市民、学術・研究開発拠点、産業を連携するネットワークが形成され、新たな藤沢スタイル、ビジネススタイルが誕生しています。また、行政サービスの中でも情報ネットワークは活用されてきています。今後より一層、市民や企業等への地域サービスの充実が求められます。

■ 都市の安全性に対する意識の高まり により…

近年多発化する異常気象や、高度成長期に市街化された住宅地の老朽化及び住民の高齢化により、安全な都市づくりが更に必要となっています。個人、地域レベルにおける防災対策、防犯対策が進みます。また、高齢者や在日外国人等、増加する災害弱者への災害時対応について、コミュニティ充実を含め取組が必要となります。

本市では、防災、防犯に対する意識が高まる中で、安心して暮らせる生活空間の確保が求められ、都市の安全性を基軸とした都市整備、都市政策の展開が必要となります。また、危機回避に向けた地域での対策や、犯罪を未然に防ぐ観点からの都市づくりへの意識が高まり、住民相互協力が可能となる地域コミュニティづくりが求められます。

産業構造の変化 により…

産業の国際分業化の進展とともに国内製造業の空洞化が進む中で、高い技術力に重点をおく分野での成長が図られていきます。一方でサービス業、ソフト産業が発展していきます。しかし、労働力の横ばいあるいは低下傾向に対応した就業体制の構築が必要となります。

本市では、本市の持つポテンシャルを活かした新産業分野を創造しつつ、個性化を図った地域商業、立地を最大限に活用した工業、農業が振興します。中心市街地では、商業、業務、交流機能が集積する本市の中心拠点として、さらに役割が高まります。また、企業及び産業の維持に向け、積極的に取組を進めます。

地方分権の進展 により…

分権型社会が進む一方、人口減少社会において都市間競争が高まり、各自治体が、周辺と連携しつつも、自主的な都市づくりが進展します。

本市では、分権型社会に対応した周辺都市との有機的な連携及び役割分担を果たすとともに、自主的で魅力ある都市づくり、愛着の持てる都市づくりが推進します。そのためにも都市活力を強化し、財政的基盤の確保が必要となります。また、市民が主体となった地区づくり、地域経営が進展します。

広域計画への対応 により…

広域計画に対する役割分担が増加する一方で、広域計画の地域への影響に対し、人々の関心が高まり、地域への対応もより重視されます。

本市では、広域圏で求められる役割に対し責任を全うする一方で、東海道新幹線新駅設置等の広域計画や周辺都市の計画等を十分踏まえた上で、地域づくりを進めることが急務となります。

2 都市づくりに関わる広域的視点

本市を含む広域圏である神奈川県において設定されている、今後の本市に対する位置づけや展望、また、本市に期待される役割等を次に整理します。

① 都市イメージ

「かながわグランドデザイン 基本構想(平成24年3月)」では、県が設定する5つの地域政策圏のうち、本市は、湘南海岸から丹沢に至る相模川下流や境川、引地川、金目川の流域を一体として捉えた「湘南地域圏」に含まれています。

「湘南地域圏」では豊かな自然環境や文化の保全・活用を図るとともに、交通ネットワークの整備と併せた都市機能の向上や、環境と共生したまちづくりを進め、豊かで活力にあふれた地域づくりをめざすとされています。

また、産学公の交流や連携の促進、地域循環型農業の推進、地震や津波などへの備えの強化を湘南地域圏における政策展開の方向とされています。

② 都市構造等

「かながわ都市マスタープラン(平成19年10月)」では、県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」とし、県土・都市づくりの方向性として、「環境と共生した安全性の高い県土の形成」と「自立と連携による活力ある県土の形成」が定められています。

また、広域的な視点にたった取組として、相模連携軸総合整備を位置付け、東海道新幹線新駅の誘致による全国との交流連携を図る南のゲートの形成が進められています。

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画(平成22年11月)」では、湘南都市圏域の都市づくりの目標を『山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生きし文化を創造する都市づくり』とし、基本方針が次のように設定されています。

「環境共生」の方針

- ◆ 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
- ◆ 新たな魅力を生み出す山や森林等の保全・活用

「自立と連携」の方針

- ◆ 新たなゲート：南のゲート(ツインシティ)
- ◆ 広域拠点：藤沢駅周辺、平塚駅周辺、秦野駅周辺
- ◆ 地域の拠点：湘南台駅周辺、茅ヶ崎駅周辺、伊勢原駅周辺、寒川駅周辺、大磯駅周辺、二宮駅周辺
- ◆ 新たな地域の拠点：村岡・深沢地区、辻堂駅周辺

相模連携軸総合整備方針図



湘南都市圏域 — 将来都市構造 —



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	

出典：かながわ都市マスタープラン・地域別計画(平成22年11月)

③ 交通等の連携軸

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」では、連携による機能向上を果たす連携軸を位置づけていますが、そのうち湘南都市圏域で示している軸を次に整理します。

県土連携軸

- ◆ 相模軸：JR相模線の複線化、さがみ縦貫道路の整備
- ◆ 横浜県央軸：相鉄いずみ野線の延伸
- ◆ 県央足柄軸：新東名高速道路や国道246号バイパスの整備
- ◆ 相模湾軸：新湘南バイパスの整備、東海道貨物線の本格的旅客線化
- ◆ 横浜藤沢軸：横浜藤沢線の整備

都市連携軸（本市に関連するもののみを抜粋）

〈主に都市圏域内外の交流を補完する軸〉

- ◆ 藤沢寒川軸：ツインシティへの連絡を支え強化する軸
- ◆ 辻堂綾瀬軸：東名高速道路（仮称）綾瀬インターチェンジと連携する軸
- ◆ 大船江の島軸：大船方面と江の島・湘南港を結ぶ軸

〈主に都市圏域内の交流を支える軸〉

- ◆ 藤沢大磯軸：藤沢駅周辺から大磯駅周辺を結ぶ相模湾軸を補完する軸 等

また、「かながわ交通計画（平成19年10月）」においては、次の基本方針が示されています。

- ◆ 相模線の複線化
- ◆ 東海道新幹線新駅設置の早期実現
- ◆ 相鉄いずみ野線の延伸
- ◆ 首都圏中央連絡自動車道（横浜湘南道路、さがみ縦貫道路）の整備
- ◆ 新湘南バイパスの整備
- ◆ 武相幹線（第二東名高速道路）の整備
- ◆ 横浜藤沢線、横浜伊勢原線の整備

4 広域での防災対策(津波対策)

「かながわ都市マスタープラン(津波対策編)(平成25年3月)」では、最大クラスの津波に備えた都市づくりの方針が次のように設定されています。

また、広域的な後方応援拠点の機能の充実にあたっては、内陸部が沿岸部を迅速に応援できるよう県及び市町村等で応援体制を整備するとされています。

最大クラスの津波からいのちを守るための予防対策

- ◆最大クラスの津波から逃げやすい都市づくり
- ◆建物や都市施設が被災しにくい都市づくり
- ◆被災時における最低限の都市機能の維持・継続に向けた都市づくり

最大クラスの津波災害からの都市復興に備えた事前の取組

- ◆都市復興における基本的な考え方
- ◆都市復興に備えた事前の準備

後方応援拠点の概念図



出典:かながわ都市マスタープラン(津波対策編)(平成25年3月)

4 都市づくりの主要課題

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

資料編

本市の現況と特性、将来展望、広域的視点等を踏まえ、都市づくりを進める上での主要課題として、次の8つに整理しました。

中心市街地の再生・活性化

- ◆ 超高齢社会への対応、環境負荷低減のもと、コンパクトな都市構造形成が求められているため、都市拠点の役割や重要性が高まってきています。
- ◆ 本市の活力を牽引し都心である藤沢駅周辺は、周辺の都市拠点の充実による広域圏における拠点性の低下、昭和40～50年代に整備した都市基盤、都市機能が社会変化に対応できていない等により、藤沢駅周辺の活力が低下してきています。
- ◆ 藤沢駅周辺地区の南北一体となった、広範な地域を対象とした拠点機能の強化と活性化への取組が必要です。

産業構造の変化への対応

- ◆ 国際化による国内製造業の空洞化や企業による集約化等が進む中、本市においても大規模工場や事業所が移転しました。
- ◆ 工業系市街地の維持・再生に向けた取組が最重要課題であるとともに、移転した工場等の跡地において、適正な土地利用が図られるような取組も必要です。

広域連携・交流のさらなる促進

- ◆ 国や県が進める首都圏計画・県計画に対応し、広域的な視点を持ちながら、本市らしさのある都市づくりを進める必要があります。
- ◆ 地方分権、人口減少が進む中で、高次機能を持つ広域的な計画の推進や効率・効果的な都市経営を進めるためには、近隣する自治体との連携がますます重要となります。

人口減少・超高齢社会の到来への備え

- ◆ 我が国は初めて人口減少社会、超高齢社会を迎えています。本市でも高齢化率は上昇を続けていますが、人口減少までは、もうしばらく猶予があり、都市活力を維持しているこの時期に、その到来に備えた都市形成、経営に取り組むことが、この次の時代に暮らしやすく、住みよい都市を維持するためには必要です。

都市空間の 質の維持・向上

- ◆社会状況や価値観の変化に伴い、ユニバーサルデザインな都市空間、安全で安心して暮らせる地域環境、潤いやゆとりのある景観等、より質の高い都市等が求められるようになりました。都市間競争力を維持する視点からも、都市の質を高める取組が重要です。
- ◆昭和30年代から本格的に都市づくりを進めた本市では、都市基盤や都市施設の老朽化や、更新時期を迎える公共施設や民間建物が多くあり、将来の都市のあり方について、都市全体が成熟化する中で、計画的な取組が求められます。

防災・防犯の 強化

- ◆異常気象の多発、他都市での大地震被害の拡大などにより、災害に強い都市構造形成の取組が急務であるとともに、避難行動要支援者を含む要配慮者への対応が求められています。
- ◆誰もが安心して暮らし、活動・交流できるよう、犯罪等が起きない都市空間形成も求められています。

環境負荷低減に 向けた、 さらなる取組

- ◆世界共通課題である環境負荷低減、環境共生に対し、40万人が暮らす都市としての責務、役割を果たす必要があります。
- ◆地球温暖化対策への実効性のある取組実現に向け、都市全体における総合的な視野のもと、都市構造、交通、環境保全、エコタウン形成等、都市分野での取組を積極的に進めることが重要です。

地区別まちづくりの 新たなステージ への移行

- ◆本市では、これまで13地区別まちづくりなど、市民が主体となったまちづくりや協働によるまちづくりを進めてきていますが、13地区に設置されている会議体などの運営等により、市民力・地域力を基本とした13地区の主体的なまちづくりのさらなる推進とマネジメントを進めます。これからの都市計画、都市整備では、これらの地区別まちづくり事業と連携・調整が重要となります。

部分改定検討のための基礎資料

(1) 現状指標

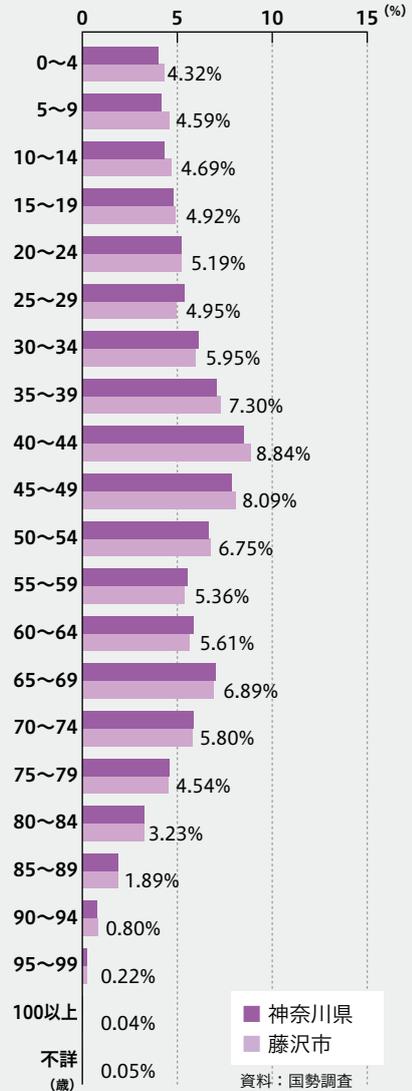
① 人口・世帯等

人口の状況

資料：国勢調査

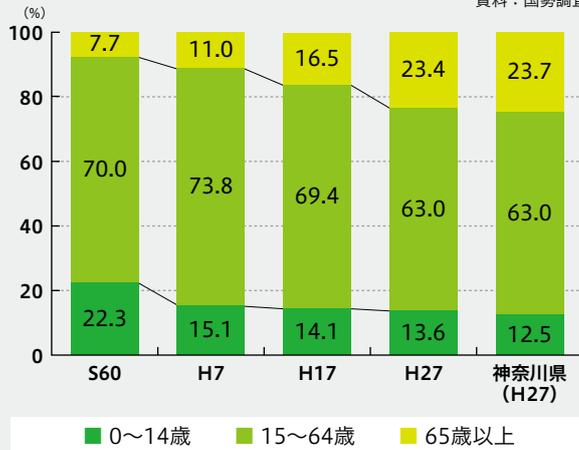
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	328,387	368,651	396,014	423,894
増加率(%)		12.3	7.4	7.0
人口密度(人/km ²)	4,716	5,304	5,697	6,093
世帯数	108,775	137,993	161,232	180,170
増加率(%)		26.9	16.8	11.7
世帯規模(人)	3.02	2.67	2.46	2.35

年齢別人口の構成(平成27年)

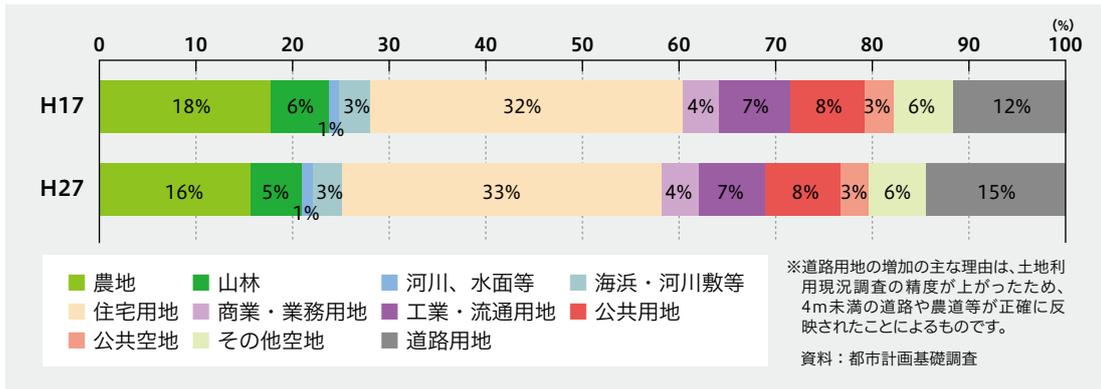


年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



② 土地利用構成割合の推移



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

3 都市計画

平成30年4月時点

用途地域

	面積 (ha)	市域に 対する割合	市街化区域に 対する割合				
				面積 (ha)	市域に 対する割合	市街化区域に 対する割合	
都市計画区域	6,957	100%					
市街化調整区域	2,203	32%					
市街化区域	4,754	68%					
第一種低層住居専用地域	2,196	32%	46%	住居系 用途	3,654	53%	77%
第二種低層住居専用地域	33	0.5%	1%				
第一種中高層住居専用地域	297	4%	6%				
第二種中高層住居専用地域	83	1%	2%				
第一種住居地域	719	10%	15%				
第二種住居地域	196	3%	4%				
準住居地域	130	2%	3%				
近隣商業地域	158	2%	3%	商業系 用途	329	5%	7%
商業地域	171	2%	4%				
準工業地域	293	4%	6%	工業系 用途	771	11%	16%
工業地域	115	2%	2%				
工業専用地域	363	5%	8%				

その他の地域地区

地 区	面積 (ha)	備 考
高度利用地区	2	藤沢駅北口再開発事業区域と同じ
防火地域	30	藤沢駅前と辻堂駅前の商業地域の一部
準防火地域	1,723	工業系用途と第一・二種低層住居専用地域以外
景観地区	63.1	江の島景観地区、湘南C-X(シークロス)地区の2カ所
風致地区	584.04	片瀬山、江の島、鶴沼、湘南海岸、太平台の5地区
臨港地区	11	湘南港臨港地区
特別緑地保全地区	35.8	引地川、境川、城南の3地区
生産緑地地区	94.6	510カ所

主な都市施設

都市計画道路			都市計画公園		
	路線数	延長 (m)		箇所数	面積 (ha)
自動車専用道路	1	約 4,380	街区公園	159	約 38.06
幹線街路	61	約 149,730	近隣公園	26	約 31.4
区画街路	6	約 4,400	大規模公園等	7	約 151.5
特殊街路	7	約 3,680	緑 地	5	約 81.0
合 計	75	約 162,190	合 計	197	約 301.96

市街地開発事業

	事業数	地積 (ha)
土地区画整理事業	13	1448.5
工業団地造成事業	1	54.5
市街地再開発事業	1	2

地区計画

地区数	面積 (ha)
20	213.9

序
章

第
1
章

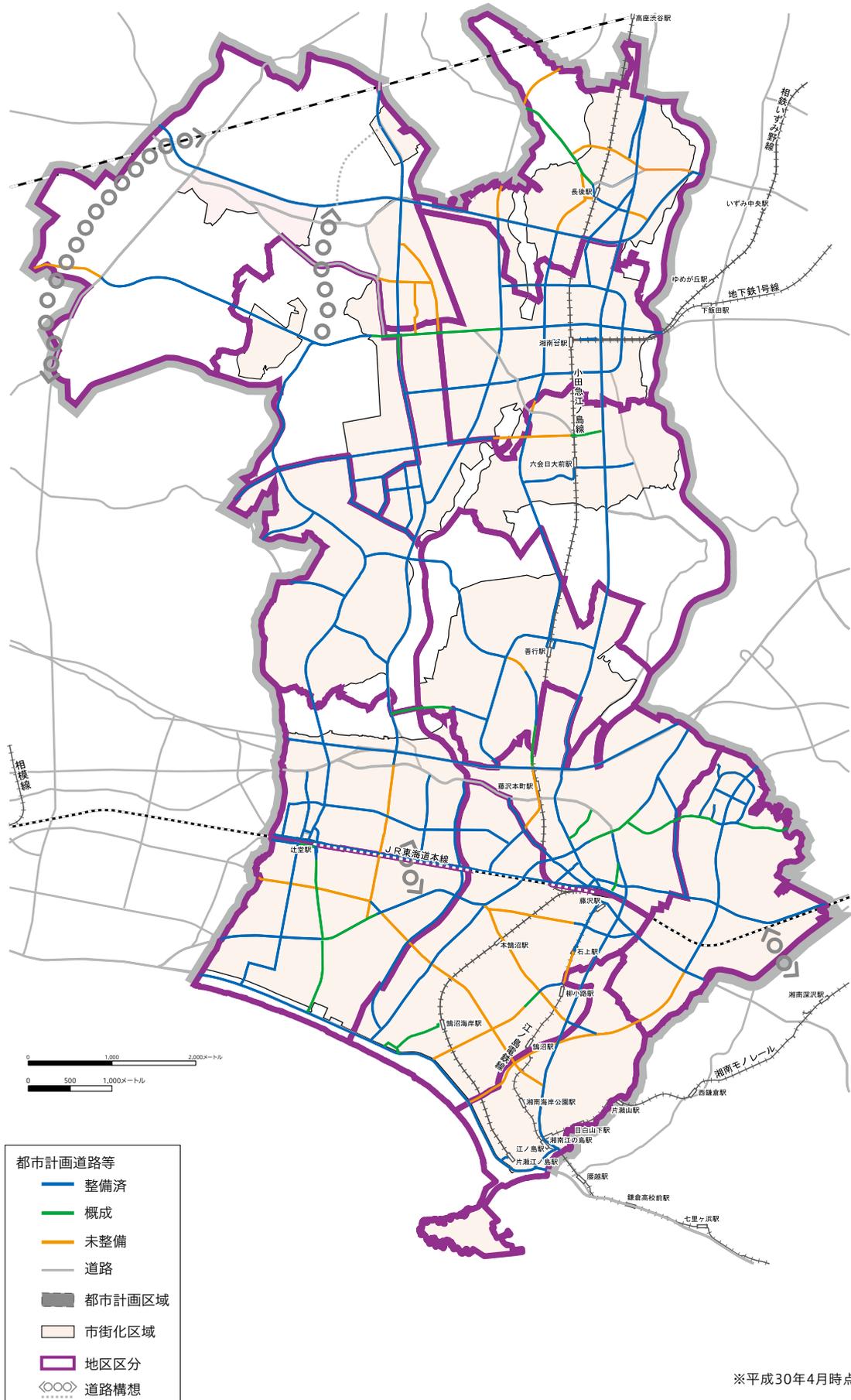
第
2
章

第
3
章

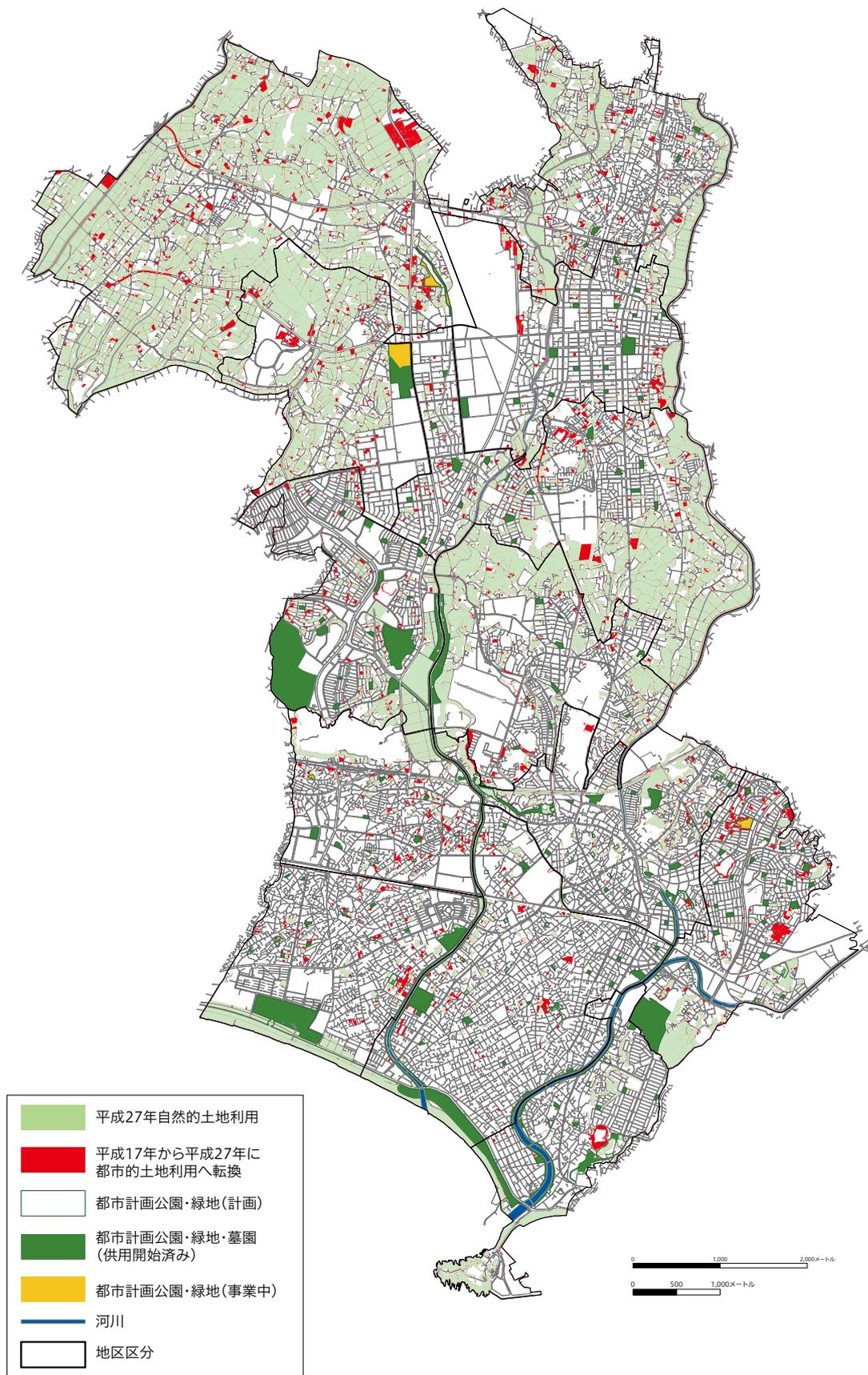
第
4
章

資
料
編

(2) 道路・鉄軌道の状況



(3) 水・緑の状況



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

(4)ハザードエリアの状況

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

資料編

