第４回　藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会

１．第４回検討委員会について　……1
２．藤沢駅周辺地区の優位性　……2
３．藤沢駅周辺地区が求められる役割と考慮すべき視点　……2
４．検討すべき課題　……2
５．地区のめざす姿と方向性　……3

2011 年（平成 23 年）6 月 2 日

1. 第4回検討委員会について

⑴ 基本構想案のまとめについて

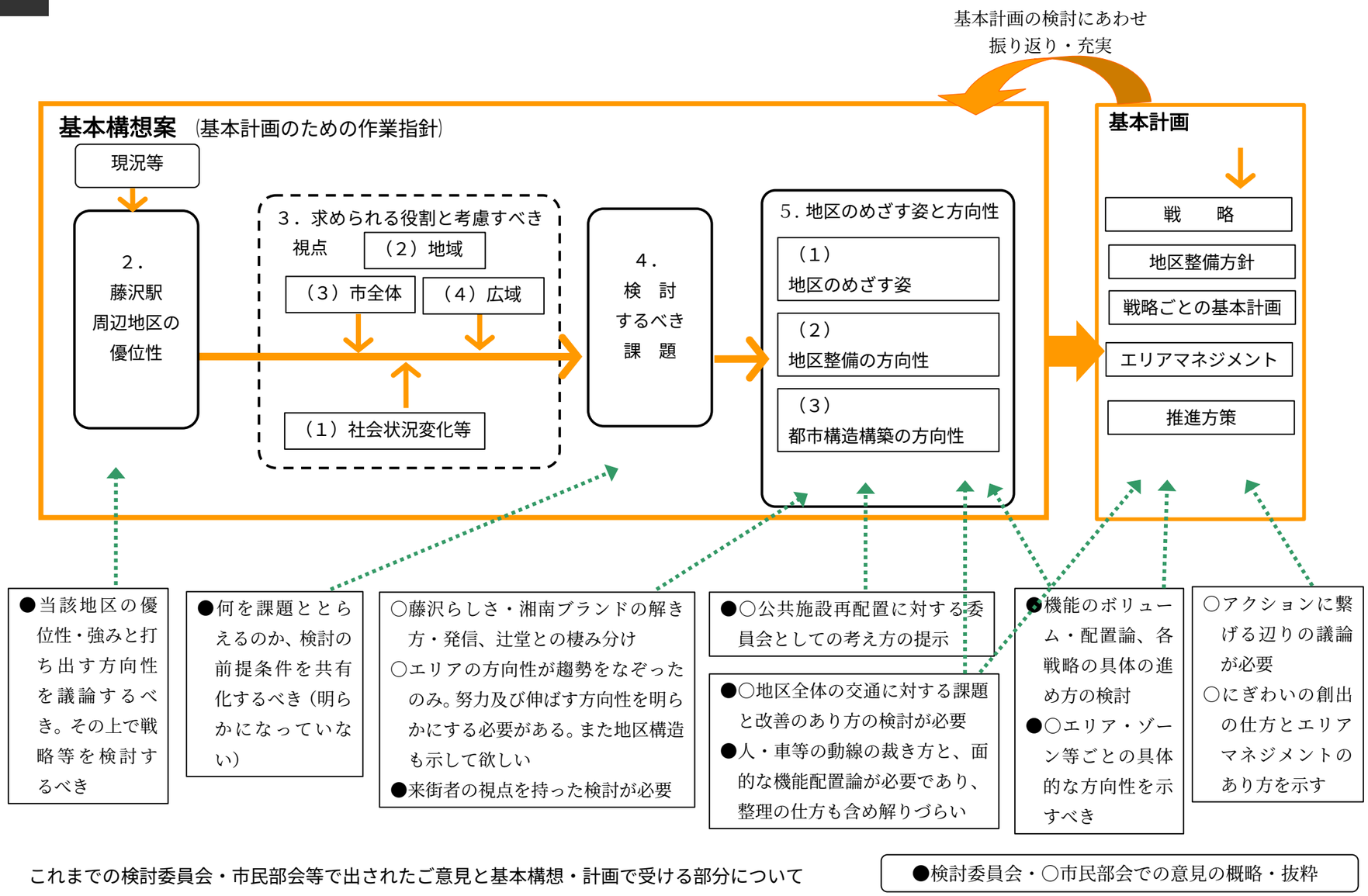
・平成２２年度に設置された藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会では、平成２３年度に基本計画の策定をめざしています。

・この基本計画策定にむけ検討する上での作業指針として、これまでの検討をもとに、藤沢駅周辺地区が今後めざす姿・方向性を示す「基本構想案」まとめたいと考えています。

・一方で、本基本計画は、実現性を見定め、より具体的・選択的なプランをめざすことから、今後のより詳細・具体的な検討を進めた際に、必要に応じて「基本構想案」についてもフレキシブルに充実・見直しができるよう、「案」をつけたまま、基本計画策定まで据え置くこととします。

⑵ 構成について

・「基本構想」では、当該地区がめざす姿及び地区の整備方針、地区形成の骨格となる都市構造等で大きな方向性を示すのみとし、「基本計画」において戦略を元にした整備方針等とともに、実現化方策も検討しつつ、示すこととします。



⑶ 防災に対する取り扱い・考え方

・東日本大震災により、より自然・都市災害に対する備えが再認識され、本地区においても藤沢市の都心として担うべき役割等を再度、検証する必要があります。

・一方で、再整備構想検討委員会は、都市拠点としての活性化・再充実にむけたまちづくりについて検討することを目的としており、その一機能・役割として防災や安心・安全に対して取り組むこととし、これまでより今回の震災等の経験を糧として取組等を検討・充実することとします。

2. 藤沢駅周辺地区の持つ優位性

【藤沢市はまだ活力がある】
市の中心的な都市拠点としてのポテンシャルを活かした活力の向上
・一日約 38 万人の乗降客数
・観光地への中継点
・既存の商業集積

・藤沢駅は 3 社合わせて市内では飛びぬけた乗降客数であるが、それ以上に単に通過する鉄道利用者が多く、本地区に来る目的性を創出することが必要
・夏の江ノ島や湘南海岸などへの日帰り観光需要は高いが、藤沢駅周辺地区は通過ポイントとなっており、本地区が魅力ある目的地となることが必要
・藤沢駅周辺は百貨店4店が競い合った昭和５０年ごろの百貨店戦争頃に急激に商業集積を高めたが、その後大型店の撤退等により集積が低下し活気が低下しており、集客性の向上が必要
・市内では最も商業集積が大きいが、湘南モールフィルのような車利用の郊外型店や、辻堂駅前の湘南Ｃ－Ｘのように規模で集客する拠点商業施設など跡地利用型の施設に対して、永年積み上げてきた中心商業地の魅力の発揮が必要

【藤沢市には他にない特色がある】
湘南地域への玄関口の立地を活かした湘南ブランドを展開
・湘南をコンセプトとしたまちなみ演出
・まちなかで湘南の風
・歴史資源や文化資源

・「湘南の玄関口」にあたり、湘南としてのブランドを活かすとともに、藤沢市がこれまで育んできた歴史・文化を積み上げてきた街でもあり、様々な蓄積を活かし、湘南・藤沢のブランド展開が必要
・昔は湘南の風や空気の違い、景色を本地区で感じられたが、現状では中高層建築物などによって遮られ湘南の海の印象は薄くなりつつあり、さわやかな空気が感じられる地域気候のコントロールなどが必要
・本地区には遊行寺や東海道藤沢宿関連の施設などの歴史が残っており、特色あるまちづくりに活用していくことが必要

【藤沢市には恵まれた自然がある】
中心市街地での緑地の確保や海の恩恵を享受し、環境と共生するまちづくり
・中心市街地としては多い緑
・ヒートアイランドの予防

・市街地整備に伴いしだいに松林などの緑を失われてはいるが、現在でも鵠沼などの低層住宅地は宅地内の緑が豊富であり、駅周辺でも公共用地の緑化をはじめとして比較的緑が多くなっていることは本地区の大きな特色であり、公共用地緑化、民有地緑化をさらに進めて、緑豊かな中心市街地整備の創出が必要
・湘南の風を感じられるように河川や幹線道路などを中心にセットバックを進めて風の道を確保していくことが必要
・水産物や農産物など地場の生産物が身近で得られる豊かさもありさらにこれらを活かした湘南らしい食・楽しみ方等の発信も必要

【藤沢市には得がたい利便性がある】
中心市街地であることの利便性を最大限に活用
・公共交通拠点としてのアクセスの良さ
・各種公共公益施設の集中
・移動しやすい平坦な地形

・本地区では土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより概ね基本的な都市基盤は空間として整備されており、今後、老朽化した施設の改修の推進やユニバーサルデザイン化の推進、緑化の推進など質の向上などを図ることが必要
・他の都市拠点（生活拠点）や郊外型大型店とは異なり、本地区には主要な公共公益施設が集中しており、買い物だけではなく生活全般にわたって利便性の高い地区となっており、この特性を維持し、さらに向上させることが必要
・鉄道で分断された地区の南北の連携は、自動車については、鵠沼奥田線の整備により、国道４６７号、戸塚茅ヶ崎線とあわせてネットワークを形成するとともに、歩行者・自転車については南北連携強化のためにネットワークのさらなる充実の検討が必要
・これらの利便性を維持していくために、東日本大震災の経験に鑑み、都市基盤や公共公益施設、民間施設の防災性の向上を図るために、津波に対する避難場所の確保、安全な避難路の確保、老朽化した建築物・工作物の改修の促進などを図ることが必要

3. 藤沢駅周辺地区が求められる役割と考慮すべき視点

（1）社会状況変化等から考慮すべき視点
○超高齢社会における、より多くの自立的で活発な活動の促進・支援
○低炭素社会に資する拠点形成・都市活動促進
○安心・安全の向上
・多くの市民・来街者が交流する場であり、市の中心としての役割を果たせるような、災害に耐えるとともに、避難・救援機能の保持

（2）地域が求める役割・機能
○地域の活力・にぎわいの維持・創出と再活性化
・日常的な市民等の活動や、観光客・来街者の回遊・交流
○超高齢社会等を見据えたくらしやすさを支える都市拠点形成
・バリアフリーな都市空間形成・コンパクトな都市機能配置・くらしを支える都市サービス機能等の維持・充実
○歩行、公共交通、自家用車、自転車等の多様な交通モードの円滑な共存と安心・安全・利便性の向上
○地域が育んできた歴史・文化・アイデンティティの維持・充実

（3）市全体の視点から期待する役割・機能
○中心市街地であり広域都市拠点に必要な都市機能の維持・充実
○藤沢市の顔・シンボルにふさわしい魅力と質
○市全体の活力・観光交流創出の牽引
・湘南地域の広域拠点であり、玄関口としての役割の再生・向上
・ユニバーサルデザインを取り込んだ都市拠点・空間の形成
・藤沢市の将来都市構造実現に必要な都市拠点としてのポテンシャル・吸引力・機能分担
・本市が育んできた歴史・文化・アイデンティティの維持・充実

（4）広域に対し担っていきたい役割・機能
○首都圏から湘南地域に訪れる際の玄関、ターミナルとして認識される都市拠点
○湘南地域から訪れる広域拠点としての都市機能・役割の充実・創出
○湘南・藤沢らしさ・湘南・藤沢ライフ等の発信

4. 検討すべき課題

○市を牽引・先導する活力再生と他都市拠点との連携・役割分担のあり方
・市の都心部及び広域都市拠点としてのポテンシャルの再生とともに、辻堂・湘南台などの都市拠点と役割分担・連携することで、それぞれにまた市全体として活力創出へと繋がるあり方等が必要である。
○湘南の玄関、藤沢市の顔となる特性づくり
・湘南の玄関口として、また藤沢の都心部としてのポテンシャルや情報発信が求められる中で、空間・景観形成に配慮した特性を持った都市拠点の検討とともに、地区全体の都市構造やあり方等も求められる。
○藤沢駅を含む交通ネットワークの見直し
・低炭素社会及び超高齢社会を見据え、公共交通の利用促進とともに、交通モード間の円滑な連絡ができる交通ネットワークの充実が必要である。
・幹線道路網の充実とともに、より快適・安全な道路運行にむけたネットワークのあり方・利用形態等についての検討が求められる。
・藤沢駅から街へと人が流れる動線や南北連携の強化など、藤沢駅周辺を核とした歩行者ネットワークの充実が求められている。
○既存ストックの更新を見据えた、コンパクトな都市構造形成にむけた機能維持・配置
・藤沢駅周辺では建物や機能更新の時期を迎える民間・公共施設が多くあるが、地区全体を束ねるまちづくりの方向性・ルール等はないことから、街としての一体感、効率性、活力創出とともに、都市拠点へのニーズ・役割等を果たすためには地区全体の都市構造を見据えた建替や機能更新等の推進・誘導の検討が必要である。特に活力維持・創出や、市民サービス等を配慮した機能配置等の方向性が求められている。
○東日本大震災の経験を糧とした行政機能を有した都心部・都市拠点のあり方
・多くの人が利用する藤沢駅を抱え、藤沢市の都心部として、災害等の緊急時において本地区が担うべき役割を再確認するとともに、その備えを持った取組が必要である。
○実現するための仕組み・ルールづくり
・地区全体で一体感を持ち、効率的・魅力的な地区形成を進めるには仕組みやルールづくりが必要であるとともに、より円滑な推進にむけ、事業者や市民、行政等が早期に連携した取組を図ることが求められている。

5. 地区のめざす姿と方向性

[地区のめざす姿]

湘南地域の広域拠点であり続け、湘南のくらし・海・風・太陽・文化に人が集い・にぎわい・人が楽しみ・人がエネルギーとなり、未来へと繋げる“次の時代の湘南・藤沢ライフを先導し、プロモーションする都心” をめざします。

【「湘南らしさ」「藤沢らしさ」の持つイメージ】

○東京・横浜に近く結びつきながら、ゆとりのある時間の過ごし方・くらし方

○充実した都市機能・環境と自然環境の両方が近いくらし

- 質の高い住・職・学が近接し、商業・サービスなど一定の都市機能を選択できる「くらしやすさ」
- 地場産の水産物・農産物があり、これらを活用した質の高い・おしゃれな食が楽しめる「日常の充実」
- 湘南海岸や江の島など豊かな自然環境に接して、くらしと観光・レジャーが共存

○湘南海岸の自然と藤沢が育んできた歴史・文化による付加価値

- 温暖な気候がもたらす、緑・太陽・潮風と、伸びやかな湘南海岸の環境・景観による恵まれた環境
- 江戸時代以前からの街道・宿場町・門前町として育まれた「歴史」や、近代における別荘地開発を端に発した「文化」など、様々な交流により育まれてきた歴史・文化による街の面白さ

○街を彩るにぎわいとくらし、そして誇り

- 都心部などの都市空間にも、湘南海岸などの自然空間にも、必ずに形成されているにぎわいとくらし
- 「くらしやすさ」を実感し、「湘南でくらすこと」を選択しながらくらしている、誇りやアイデンティティ

【次世代における「湘南・藤沢らしさ」を支える本地区がめざす姿とは】

広域性と都心性、湘南地域に対する責任を有した“湘南の都心”

41万市民と来街する人のために、行政・商業・サービス等、藤沢でくらしていくために必要な都心機能を、アクセス性が高い場所で維持するとともに、市内外から「ハレの日」のお出かけ、買い物の街として、目的地となる商業地の再生をめざします。

湘南・藤沢らしい‘楽しい’を感じられる交流・にぎわい

“湘南らしいフラットな交流を楽しめるにぎわいの場・商業・サービス”をくらす人や観光客などが楽しめる街として充実します。
藤沢が積み重ねてきた歴史・文化、まちづくりの上にたち、くらす人、訪れる人、事業者がゆとりと活気をもてる街をめざします。

“湘南に来た”“湘南にいる”を体感

東京・横浜方面から、藤沢駅に降り立った際、“湘南の玄関口”として湘南を実感できる、また市民の愛着・ローカルアイデンティティへと繋がる、都市空間・景観を形成します。
大きな空・太陽・潮風を、緑とともに感じられる、あるいは湘南の四季を楽しめる街をめざします。

これからの湘南エコライフの実践・先導・発信

藤沢駅を中心に、交通・交流・ソフトエネルギー・情報のターミナルを形成し、次の時代のライフスタイルを提案・先導する街を形成します。
公共交通を主体に中心市街地におけるユニバーサルデザインに配慮した都市空間づくりや、多く集まる人や自然環境を活用して、低炭素・低環境負荷からエネルギー創出へと転じる仕組みづくり、また様々な地産地消を楽しむ仕掛けづくり、災害などを見据えた空間・サービスの備えづくりなどをめざします。

[地区の整備方針]

●藤沢の都心部機能集積の維持・充実
行政や業務、買い回り商業・サービスなどの都心機能を維持する。誰もが安心して利用できるよう、利便性の高い場所に集積を図るとともに、デパートやブランド力のある商業・サービス機能等の一層の充実を図る。

●湘南・藤沢らしさを持った商業・サービス・交流
くらしている人のみではなく湘南を楽しみたくて訪れる来街者に対し、湘南らしさ、藤沢らしさを持つ、くらしに近い商店街や、サービスなどの維持・創出を進める。

●永年にわたり積み上げてきたストックを活かし、街を面的に楽しむ仕掛けづくり
藤沢駅を中心に放射状に広がる都市サービス機能の集積を活かし、‘くらしを楽しむための回遊’や、‘育んできた歴史・文化のもと新たな文化・レクリエーション・交流を楽しむ回遊’、あるいは‘朝・昼・夜と様々な顔を楽しめる回遊’など、街の広がりを活かした仕掛けにより、市民・観光客・就業者など様々な人が多様に楽しめる回遊・ゾーンの形成をめざす。

●にぎわい・交流の核の形成
藤沢を訪れた人に感じてもらう‘湘南・藤沢らしさを感じられるにぎわい’を形成するとともに、‘憩い・やすらぎをもった、ゆとりある活動・交流の場’や‘地域の活動を支える場’など、都心部での様々な活動を支えるにぎわい・交流の形成をめざす。

●湘南・藤沢らしい空間・景観の形成
湘南・藤沢の玄関・顔となる空間や景観づくりを進める。また、藤沢市の都心部、そして湘南・藤沢らしい都市構造・空間や、緑の配置等を誘導・維持をはかる。

●安心・快適と低炭素型交通環境の創出にむけた交通ネットワークの形成
多様な交通モードの円滑な連携の向上や、道路ネットワークのあり方を再検討により、充実をすすめる。
駅から街へと人が流れる回遊動線の形成をめざす。

●次の時代を先導する環境や安心・安全への取組
エネルギーを大量消費するターミナルから、低炭素・低環境負荷型への取組のみならず、ターミナルの持つ集まる人やもの、自然環境等の資源を活用したエネルギー創出する仕組みを取り入れた次世代型の都市拠点の形成をめざす。また、大震災等の経験を糧にターミナルが担うべき役割を再確認のもと安心・安全への備えを充実する。

都市構造構築の方向性

既存の都市構造を基本とし、部分的な改良・整備とともに、新たな土地利用・機能配置の計画的な誘導により、めざす姿の実現を図る。

①土地利用・空間形成の考え方

・大部分を占める商業地域を中心に商業・業務、サービス等を主体とした土地利用とする。

・コンパクトで回遊性・利便性の高い都市拠点の形成とともに、周辺の低層住宅地へと、なだらかに移行する都市空間形成をめざし、藤沢駅を中心に、密度及び建物高さが高→低へと誘導を図る。

②機能配置の考え方

A．地区全体の考え方

・藤沢駅近接部は、行政や業務、買い回り商業、広域都市サービスなどの都心部として、不可欠な機能に特化した集積を図る。居住機能については、建物高層部に限定的に配置することとする。

・その外側のゾーンでは、商業・業務、サービス機能等を主体としながら居住機能と共存を図る。特に回遊エリアにおいては、各エリアの特性を活かした買い回り商業・サービス、あるいは、最寄り商業・サービス等を誘導するとともに、交流・にぎわいを創出する機能の連続的な配置をめざす。

・地区の外縁部では、地区内外の低層住宅地との調和を図りながら、居住機能主体としながら、商業・サービス機能等が混在したゾーンをめざす。

B．にぎわい・交流の拠点

・地区全体の核となる交流・にぎわい拠点を、藤沢駅及び駅前広場周辺で充実する。

・活動・交流などの拠点を地区の外縁部周辺に配置し、地区全体へ広がる回遊の創出も図る。併せて、災害時等も視野に入れた憩い・交流機能の確保を図る。

※公共施設配置の考え方

・市役所機能については、他の官公庁と一団となり、多様な人が多彩な用件で訪れる場所であることから、鉄道3線が結節する交通ターミナル・藤沢駅周辺への配置が望ましい。

・より多くの人が自立的に、気軽にアクセスできるようユニバーサルデザインによるアプローチを持ったシティホールとする必要がある。

・市民等の活動を支える交流機能については、街を楽しむ機会をより多く持ってもらえるよう、藤沢駅から一定の距離を保ちつつ、地区全体のバランスを有することが出来る配置が望ましい。また、災害時等を視野に入れた一定規模の公共用地の確保が必要である。

③交通の考え方

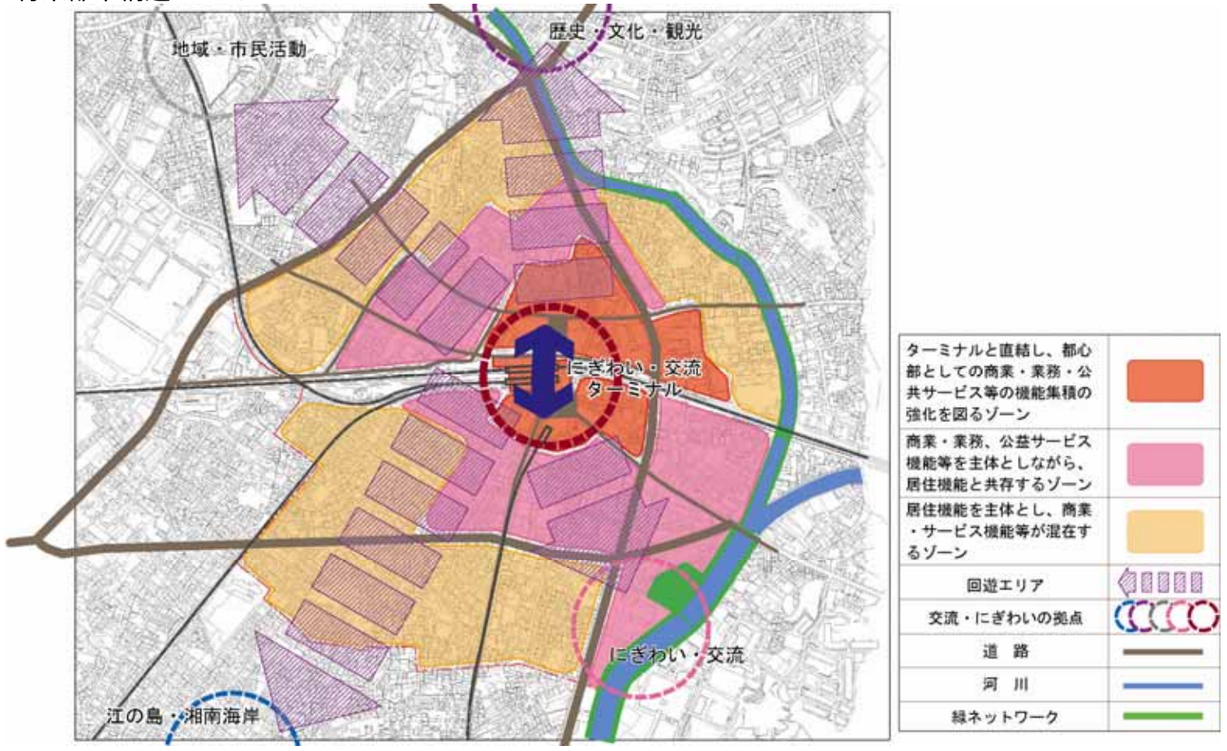
・ＪＲ東海道線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の3線を公共交通の骨格とし、ターミナルとなる藤沢駅を中心に、バス、歩行、自転車等が円滑に連携し、ユニバーサルデザインに配慮した交通ネットワークの充実をめざす。

・鉄道間の安全かつ円滑な乗換とともに、南北方向の連携及び藤沢駅周辺への人の流れを高める、ユニバーサルデザインによる歩行動線を形成し、街への回遊、他の交通手段への円滑な移行をめざす。

・藤沢駅から街への人の流れの要となる歩行者動線の形成と共にその他の機能充実を見据えた、デッキの改良・更新を、駅前広場及び藤沢駅舎と連携しながらめざす。

・今後の交通利用を見据えつつ、駅前広場における、歩行者の利便性・安全性の確保とともに、バスやタクシー、一般車輌等が快適に利用するための再整理や運用などによる改善を図る。

・まちなかのにぎわいを維持し、通過交通が流入しないよう、国道 467 号、戸塚茅ヶ崎線、鵠沼奥田線で幹線道路ネットワークを形成する。

・藤沢駅周辺の歩行動線に合わせ、地区内幹線道路ネットワークについては、安心・円滑な道路環境形成にむけ、交通規制の総合的な見直し等を図る。

将来都市構造イメージ