Ⅱ．藤沢駅周辺地区再整備基本構想

1. 地区のめざす姿と方向性

1) 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

・緑・太陽・潮風等、温暖な気候がもたらす、伸びやかな湘南海岸の恵まれた環境・景観
・江戸時代以前からの門前町・街道・宿場町として育まれた「歴史」や、近代における別荘地開発に端を発した「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」を選択した誇りやアイデンティティ

2）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、「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、さらに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・先導する街をめざします。

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。

3) 地区整備の方向性

●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・交流の充実・創出

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、サービスなどの充実・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、緑の配置等の誘導・維持を図る。

●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

公共交通を主体とした安心・快適な交通環境を形成することで低炭素型の実現をめざし、多様な交通モード間の円滑な移行や、道路ネットワークのあり方の再検討を進めるとともに、駅から街へと人が流れる回遊の形成をめざす。

●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・低環境負荷型への転換、さらには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を創出・自給する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の再確認のもと安心・安全への備えを充実する。

2. 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、藤沢駅を頂点とした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、密度及び建物高さの誘導を図る。

2) 機能配置の考え方

(1) 地区全体の考え方

・駅街区周辺は、行政や業務、買い回り商業、広域都市サービス等を有する都心部として、不可欠な機能の集積強化を図る。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の共存を図る。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、居住機能主体としながら、商業・サービス機能等が混在するとともに、地区内外の低層住宅地とも調和するゾーンをめざす。

(2) 交流・にぎわいの拠点

・地区全体の核となる交流・にぎわい拠点として、藤沢駅及び駅前広場周辺で機能充実を図る。

・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、駅南北方向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。

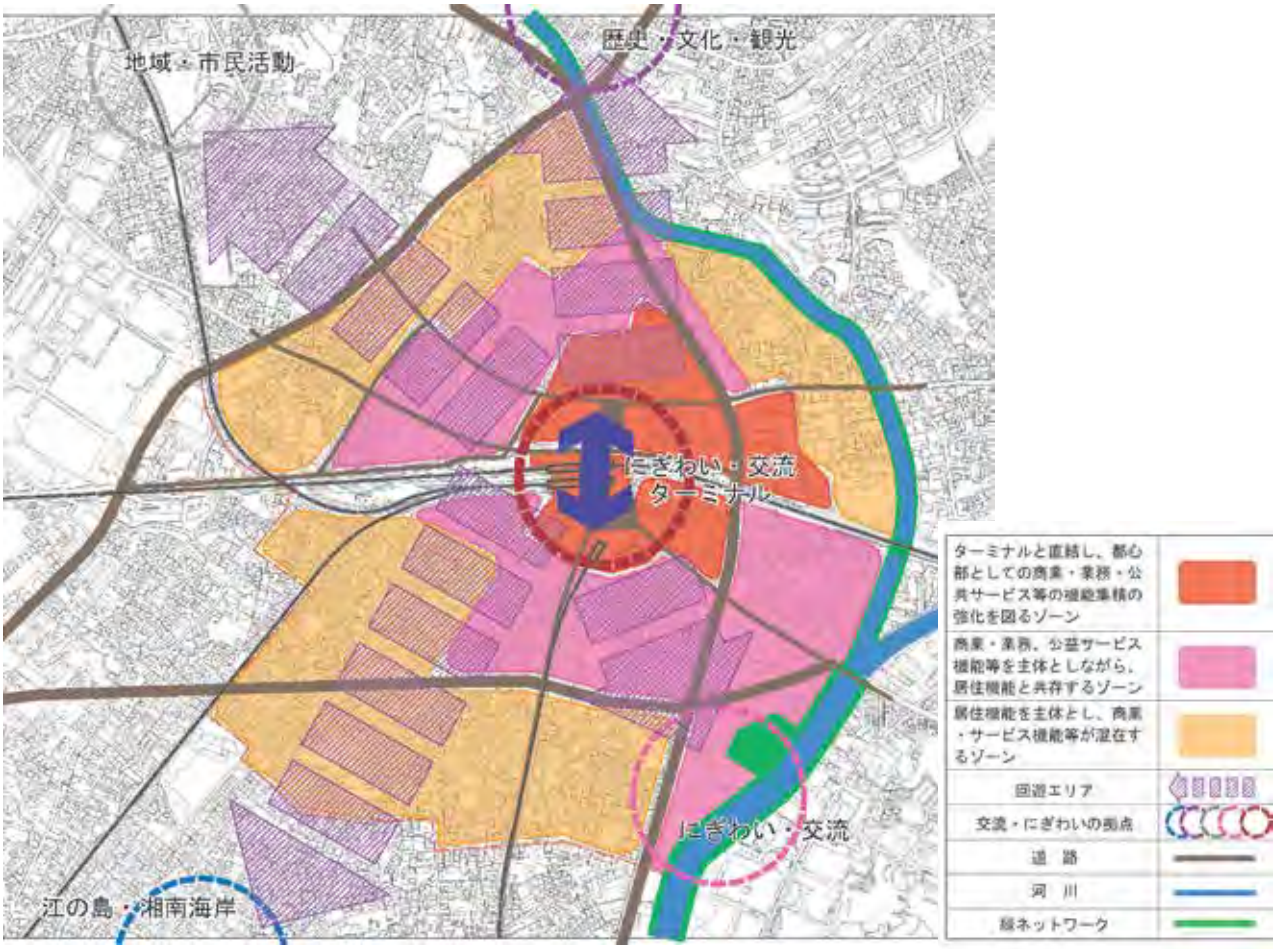
・藤沢駅から街への人の流れの要となる歩行者動線の形成とともに、その他の機能充実を見据えたデッキの改良・更新を、駅前広場及び藤沢駅舎と連携しながらめざす。

・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できるための再整備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、地区内幹線道路については、安心・円滑な道路交通環境形成にむけ、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



III．藤沢駅周辺地区再整備基本計画

1. 基本構想を実現するための課題

●地区及び市を牽引する都市拠点の核づくり

・本市都心部の核として形成されている駅周辺街区のポテンシャルが低下しており、地区全体の再生のためには、機能更新・充実が必要である。

・駅施設やバスターミナルにおける利用者と歩行者との動線錯綜等の問題や、駅周辺施設の老朽化や陳腐化、駅南北の脆弱な回遊性など、駅周辺街区内での多種多様な問題がある。さらに、街及び市の顔、湘南の玄関口としての役割、ユニバーサルデザインへの対応等、地区への様々な要望がある。また社会状況変化のもと、広域サービス機能集積を維持することへも取組が必要である。

●人の流れを生み出す魅力づくり

・「街・にぎわい空間の広がり」は藤沢駅周辺地区の特徴・魅力のひとつであるが、通り・商店街を利用し楽しむ人の流れは弱まりつつある。商店街等での魅力づくりと共に、多くの人が集まる藤沢駅から、人の流れを創り出す仕掛けが必要である。

●これからの時代のニーズに応える交通利用

・鉄道3線、バス、タクシー、歩行、自転車等、交通ターミナルとして多様な交通モードでアクセスできるように集積しているが、一方で、その使い方等の問題が多々存在している。

・交通利用の利便性・快適性の向上は、市民にとっても、地球環境においても重要なテーマであり、社会状況変化を見据えた交通システムのあり方及び使い方への転換が必要である。

●湘南・藤沢らしさの体現

・「湘南・藤沢らしさ」を地区のめざす姿に掲げているが、明確な形・言葉で示せる概念ではなく、激化する都市間競争において、「湘南藤沢ライフ」として街の姿、景観や環境、文化等の取組を見せていくことが必要である。

2. まちづくりの目標

1) まちづくりの目標

基本構想の【地区のめざす姿】の実現にむけ、まちづくりの目標として以下の3つを位置づけます。

- 市及び湘南圏の都市拠点として、計画的な更新・充実による、人・街のエネルギーを集約・発信するコアづくり
- 都心部の『湘南・藤沢ライフ』を楽しめるとともに、訪れた人にも見える・楽しめる、計画的な重複と分離による、くらしの場と交流・にぎわいの場づくり
- 多様な交通モードからの選択や環境・景観の取組など、くらし方・楽しみ方を通じた湘南藤沢らしさ・文化づくり

2) 街の骨格づくり

(1) 将来都市構造

① 基本的な考え方

・基本構想の「都市構造構築の方向性」を踏襲し、「地区のめざす姿」を実現するための地区構造を、「核」「軸」「ゾーン」により位置づける。

・歩行者ネットワークの充実や、地区の活性化による波及効果をイメージとして示す。

② 藤沢駅周辺地区の中心となる「核」

・地区及び本市の中心として、地区全体の活力・活気をけん引し波及する拠点の充実をめざす。

・都心部を維持する高度都市機能を集積し、地区及び湘南圏域の顔・玄関口としての役割を担う。

駅中心核	・鉄道3線が結節する藤沢駅を中心に、超高齢化・低炭素社会において、交通ターミナルとしての充実を高め、市及び湘南圏域の玄関口としての役割を担う。 ・利便性の高さとともに、広域商業サービス・業務機能等の集積や機能更新・充実等により、地区のにぎわい・交流をけん引し都心部再生のトリガー的な役割をめざす。
行政核	・本市行政の方向性を決定するヘッドクォーターの役割を担い、地域主権社会においてより重要な役割を担う。 ・市民や事業者等との多様な連携・協働のあり方や、市民に対する象徴性、広域に対する応接機能の役割等、新たな公共の創造を先導するとともに、都心部の経済活動を誘発する都市経営や再活性化への役割をめざす。

③ 核とまちなかを結ぶ「軸」

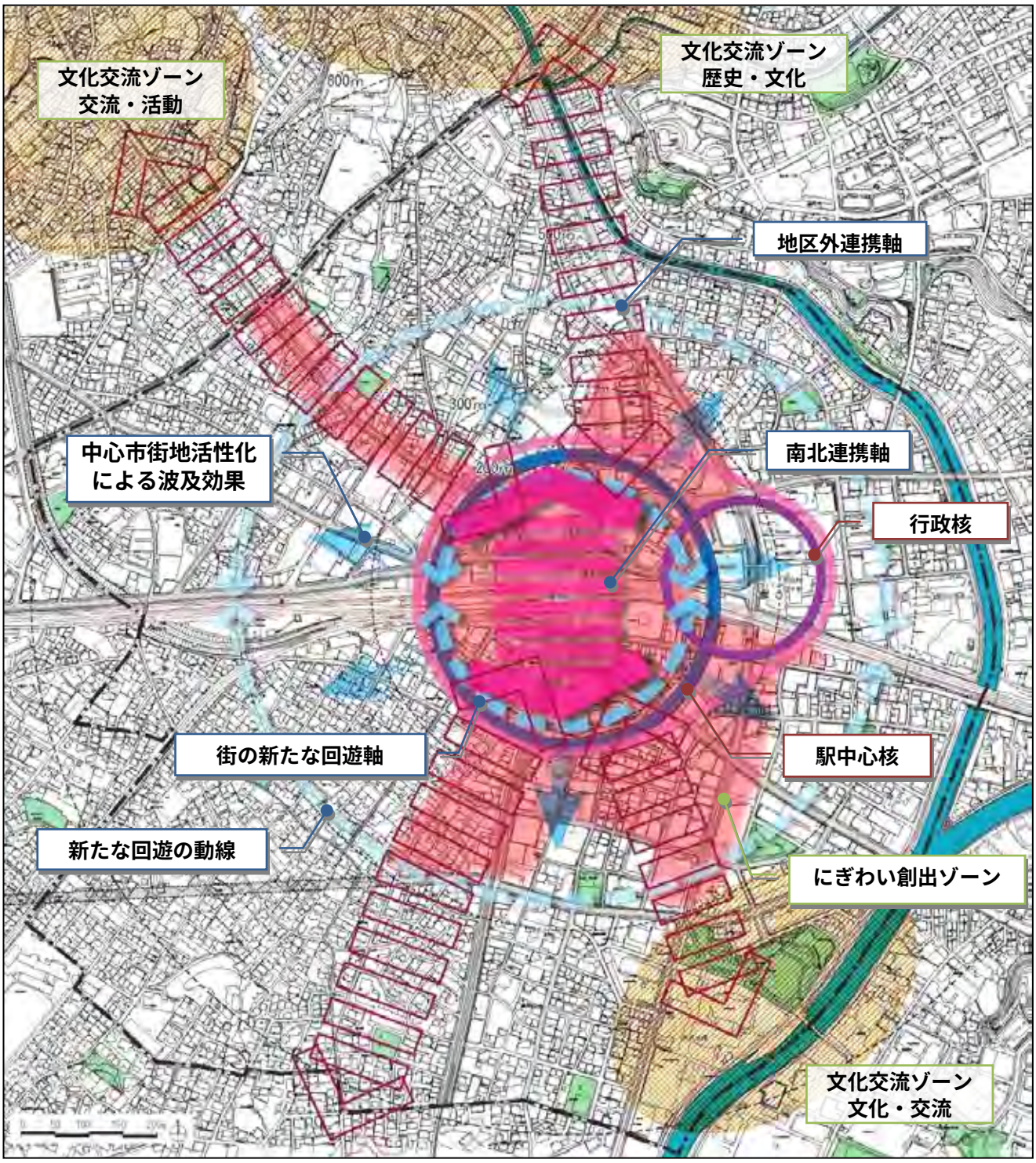
・駅街区に集中している乗降客、利用者を地区全体の集客・交流へと広げ、軸線を中心ににぎわい・活力の波及をめざす。

南北連携軸	街の分断を解消し、核を強化・充実する軸 ・藤沢駅周辺地区への玄関口として、また駅南北の連携・一体化に寄与する軸として、駅前広場の充実とあわせて強化し、都心部再生の契機となる役割をめざす。
地区外連携軸	駅から地区全体へとにぎわい・活力を波及する軸 ・街の顔である藤沢駅と地区外部の文化交流ゾーンを結ぶ軸として、回遊動線や商業・サービス等によるにぎわい・交流の充実により、地区全体への人のながれと活力の創出・波及をめざす。
街の新たな回遊軸	まちなかの回遊性を促し、地区内連携の増進により形成される軸 ・南北連携軸、地区外連携軸の充実により、徒歩及び自転車等での回遊するエリアの広がりにより新たな回遊軸を創出し、地区の連携を強め、にぎわい創出をめざす。

④にぎわい･活力を創出するための都市機能･土地利用を誘導する「ゾーン」

･にぎわい･活力創出にむけてそれぞれの特性を活かした都市機能の集積･誘導をはかるエリアとして、魅力とポテンシャルの形成･充実をめざす。

にぎわい創出ゾーン	･地区の基幹的商業施設や商業･サービスの小規模店舗等が集積し、市民のくらしを支えるとともに、藤沢らしいにぎわいと交流、活力を創出するゾーン
文化交流ゾーン	･地域資源の活用や、市民等の交流･活動を支えるゾーンを形成し、地区の文化の育成･充実･発信をめざす。 ･「文化･交流」「歴史･文化」「交流･活動」



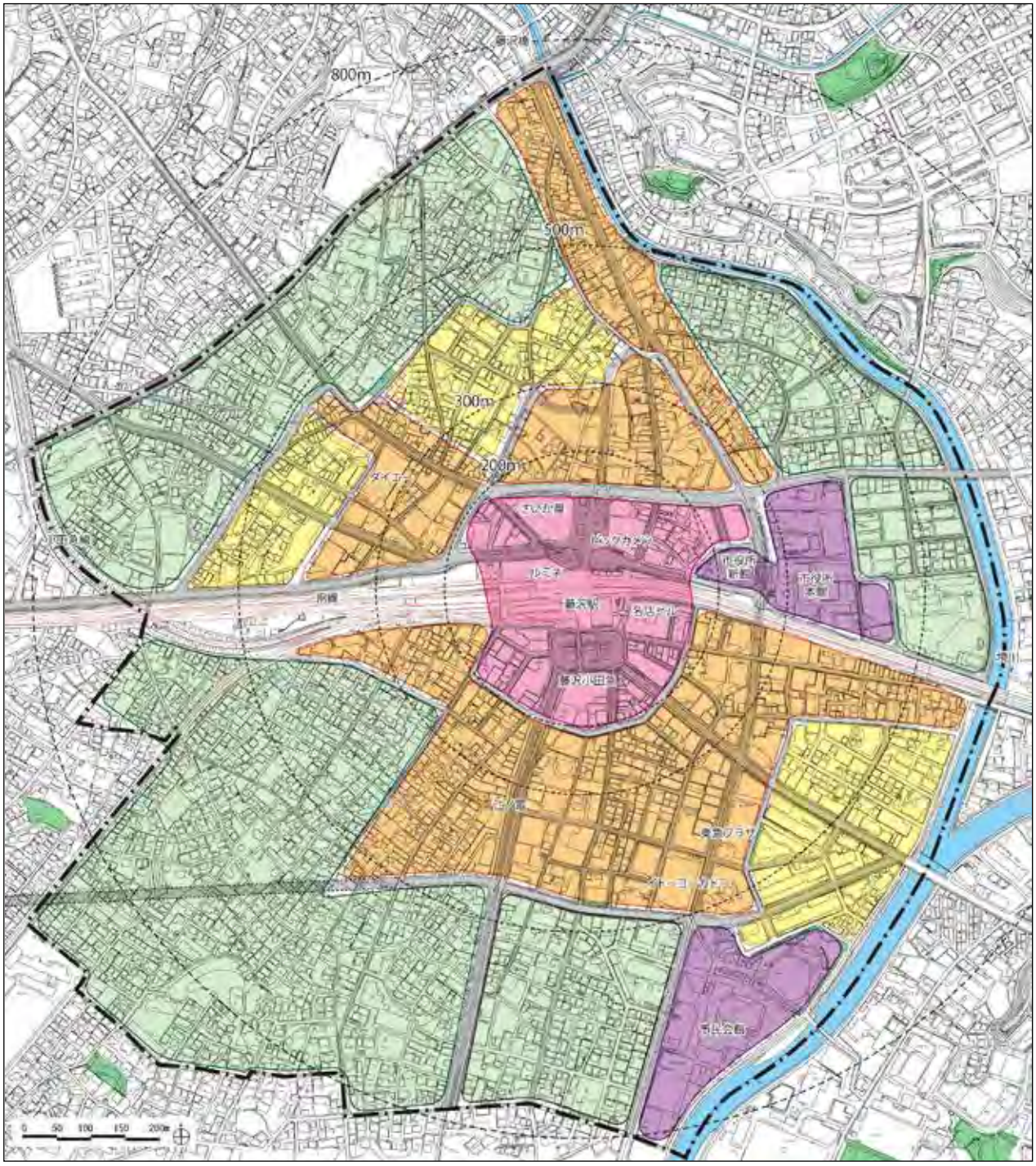
(2) 土地利用の考え方

① 基本的な考え方

地区内を5つの土地利用に大別し、各々の基本的な考え方を以下に整理する。

② 土地利用の基本方針

凡例	土地利用の基本方針
	交通結節点の利便性を活かした地区の拠点となる市街地 ・藤沢市全体の都市拠点、湘南の中核都市としてふさわしい商業・業務・文化・情報発信機能等の高度集積をめざす。 ・交通結節点として交通利便性の向上、駅ー街流動の促進を図り、地区の骨格を形成する南北連携軸の充実を図る。 ・土地の高度利用とあわせた環境に配慮した市民・来街者にとって開かれた空間の確保をめざす。
	商業・サービス機能等による多様な土地利用が調和する複合市街地 ・商業・サービス機能等を中心に街のにぎわいや交流空間を創出し、市街地のにぎわいを充実させる、多様な土地利用が調和した市街地形成を図る。 ・日常生活の利便機能と環境に配慮した市民・来街者にとって開かれた空間の充実を図る。
	公共公益機能による計画的な土地活用を推進する市街地 ・コンパクトな地区構造形成にむけ公共公益機能の現位置での機能更新や、新たな交流創出・活性化にむけた計画的な土地利用を推進する。 ・公共公益施設の機能更新を図るとともに、地区や市全体の住民及び来街者が利用しやすい施設整備の推進を図る。
	中高層住宅等による良好な住環境を形成する市街地 ・中高層住宅が集積し、駅に近い立地環境を活かした都心居住を実現する住環境の充実をめざす。 ・土地の高度利用により、環境に配慮した市民・来街者にとって開かれた空間の確保をめざす。
	低層住宅等による良好な住環境を保全・形成する市街地 ・都心部周辺の生活利便性を活かした戸建て住宅が集積する市街地形成を図る。 ・交通利便性などによる生活面・安全面を確保した快適な住環境の充実をめざす。



凡例

- 交通結節点の利便性を活かした地区の拠点となる市街地
- 公共公益機能による計画的な土地活用を推進する市街地
- 低層住宅等による良好な住環境を保全･形成する市街地
- 商業･サービス機能等による多様な土地利用が調和する複合市街地
- 中高層住宅等による良好な住環境を形成する市街地

3. 分野別地区整備の方針

1) 都市機能配置・にぎわい形成に関する整備方針

(1) 都市機能- 多機能複合化した都市のにぎわいづくり

①地区整備の方向性（基本構想）

【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・交流の充実・創出】

・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、サービスなどの充実・創出を進める。

【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。

②社会状況・動向変化

[広域商業・サービス機能]

大規模集積のある都市拠点に人の流れが吸引される傾向となっている。

→中規模集積である藤沢駅周辺において、にぎわい・交流を維持するための集積規模・方向性・魅力等を見据えたまちづくりが必要。

[都心居住]

超高齢化、コンパクトシティなどの社会状況変化による都心居住の人気により、駅前でのマンション立地のポテンシャルが高まっている。また中心市街地活性化などの取組が全国的に進められている。

→藤沢駅周辺は商業・サービスが集積し、街内外からの交流・集客によりにぎわい・活力を形成しており、マンション等への土地利用転換による、街外からの集客・にぎわいの低下や、街に広がる商店街等への回遊分断等を回避する計画的な都市機能誘導が必要である。

[商店街・通り]

大規模商業施設等との競合を経て、陳腐化やにぎわいの連続性低下等により、全国的に商店街の衰退が問題となっている。

→藤沢駅周辺に形成されている複数の商店街は、無電柱化や歩道のカラーブロック化などの整備が行われている通りがある一方、玄関口である藤沢駅前から見えないなど存在自体が認知されにくい通りも多い。老朽化、事業主の高齢化などにより活気が低下している通りもある。

③課題

・広域商業・サービス等が集積している駅周辺街区の成熟化・老朽化による魅力低下・陳腐化とともに、商業床の適正な規模を踏まえた機能更新・充実

・駅に近接しながらも土地利用が低密・停滞している地区における、土地利用転換を見据えた都市

計画・都市機能誘導のあり方の検討

・鉄道利用者、市民、周辺住民等の増加傾向に反して、減少している商業販売額や回遊人口の回復への取組

・連続性や魅力が低下している商店街のにぎわい回復にむけた取組

・にぎわいの連続性や戸建住宅との混在、駅前の都市機能更新等を踏まえた、マンション立地に対する考え方の検討

④基本的な考え方

○多機能複合化した都心部の中心として、市内外から人が訪れる広域商業・サービス等を主体としたにぎわい・活力づくりを推進する。

○分散配置してにぎわい交流拠点を創出するとともに、駅周辺街区と結ぶにぎわい回遊軸において、街の魅力やにぎわいの連続性の維持・創出となる機能誘導を進める。

○利便性と快適性の高い藤沢らしい都心居住の計画配置と、商店街を中心にくらしを支える生活街の形成を推進する。

⑤地区整備の方針

a　都市機能が集積する駅周辺街区の形成－交通結節点として吸引力のある都市機能の集積

・広域商業・サービス・行政等、藤沢の中心にふさわしい、市内外を圏域とする高次な都市機能の維持・充実を推進する。

・駅街区の機能更新と連携した魅力ある駅前づくり及び交流促進にむけ、藤沢・湘南の玄関口としての景観・空間の形成や、街・サービス・観光案内等の情報発信機能の整備・充実、人がにぎわい、憩い、交流できる機能・空間の創出を図る。

・大規模商業施設の機能更新では、周辺施設や商店街等との連携や、必要に応じた街区再編の検討を促進し、街の活性化を図る。

・人々のくらしを支える生活支援機能の計画的誘導を検討する。

b　複合市街地や生活街の形成－街で過ごしたくなるにぎわい回遊軸の充実と都心居住環境の形成

・複合市街地の通りや商店街では、魅力・回遊づくりにむけ、商業サービス機能の連続した配置や地域特性を高める業種等の誘導とともに、パティオやポケットパーク等の滞留空間の整備などを図る。

・最寄り品等の商業・サービス機能の更新・充実や、高齢福祉・子育て支援・公共公益機能等を含めた生活支援サービス機能の計画的配置等による生活街の創出を図る。

・通りや商店街沿いでは、連続したにぎわい形成にむけ居住機能を中高層階のみへと計画的に誘導し、利便性の高い都心居住環境の整備・共存を図る。

c　低層住宅地の維持・充実－都心部の利便性を享受する湘南藤沢くらしの形成

・地区外周部の低層住宅地では、戸建てのレストラン・店舗などと共存しながら、湘南らしい緑とゆと

りのある居住環境の維持・形成を図る。

・幹線道路沿道では、質・節度を持った商業業務・サービスや集合住宅などを誘導し、居住環境の維持・充実を図る。

・中高層建物においては、後背の低層建物とのバランスに配慮した機能の充実を図る。

・良好な居住環境の維持・充実にむけた都市計画制度の活用等を検討する。

d 地区全体の回遊・交流づくり

・にぎわいの連続性にむけた都市機能誘導と日常的なにぎわいの一端を担う居住機能の計画的配置等を促進するためのガイドラインを検討し、活用をめざす。

・地区南側では市民会館・奥田公園・秩父宮記念体育館等の公共施設による文化・交流拠点を更新・充実し、地区北側では遊行寺・藤沢宿等の歴史・文化施設を活用した回遊・交流づくりへの支援と、旧労働会館・旧県立藤沢高校跡地における新たな交流機能の創出により、地区外縁部における交流・にぎわいの創出を図る。

・藤沢駅を中心に文化交流拠点を結ぶ地区に広がる回遊軸の形成にむけ、軸上の各通り・商店街の個性の再確認・強化によるにぎわい創出や、個性を活かしたまちづくり活動等地域商業の活性化を促進する。

(2) 公共施設−湘南・藤沢としての公共機能のあり方

①地区整備の方向性（基本構想）

【公共公益機能　※公共施設配置の考え方より】

・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。

②社会状況・動向変化

・都市の成熟化とともに、分権化や都市間競争の進行、市民の協働・参画、「新しい公共」の拡大などの社会状況変化に伴い、公共施設に対し、新たな役割・機能が求められている。

→13地区への権限委譲も進み、ヘッドクォーター機能や市内外の応接機能等、市庁舎で担うべき機能・役割が明確になってきている。

・成熟社会に入りコンパクトな都市構造へ転換していく中で、その核となる都市拠点の役割・機能集積が高まることとなり、一時期分散傾向となった公共機能も、再度、集積させる傾向となってきている。

→市全体がこれまでコンパクトな都市構造形成を推進してきており、また公共施設の再配置・更新時期を迎えている。

③課題

・藤沢駅周辺地区の核の1つであり、また市全体においても重要な役割を担っている「市庁舎」をはじめとする地区内の公共施設の建替を、街の活性化に活用・連携する取組が重要である。

・地区に近接するその他の公共施設（労働会館、県立藤沢高校跡地）の土地利用・機能更新に際し、都心部再生への寄与、街との連携を見据えた誘導が必要である。

・これからの都心部に求められる公共・公益サービス配置の検討が必要である。

④基本的な考え方

○コンパクトな都市構造や本市都心部にある公共・公益機能は基本的には維持し、特に街及び本市全体の活力創出に資する本市の核の1つである市庁舎と、文化・活動拠点である市民会館を現敷地で建替・更新するとともに、街の活性化を牽引するような整備を推進する。

○機能更新が検討される公共施設用地についても街での交流促進に繋がるような機能配置を推進する。

○次代の湘南藤沢ライフの形成にむけて、駅周辺街区における市民・駅利用者の利便性を高めるサービスや、生活街形成に求められる高齢福祉や保育支援といった生活支援サービス等の公共・公益サービスの配置を図る。

⑤市庁舎及び市民会館整備にむけた観点

a 基本構想より

・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・藤沢駅周辺へ配置する。

・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。

・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。

b 「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」形成の観点から

・基本構想で示している“湘南・藤沢らしさ”を体感できる都心部形成を実現するために、公共施設立地による機能の充実とともに、建物や空間等により湘南・藤沢らしさを表現し、先導することが重要である。

・行政機能や文化機能等の公共施設の存在は都心機能の多様性を維持し、その付加価値を高めるとともに、多数の市民や事業者、関係者等の市庁舎等への来訪、並びに関連する諸活動の誘発効果も含め一定量の都心部の経済活動を創出する等、都市経営や再活性化への大きな役割を果たすこととなる。

・湘南エコライフを実践できる公共機能配置とともに、環境に対する先導的な取組が必要である。

c 市庁舎が担う役割の観点から

・市役所は有事に市民が集う場所であり、また広域に対して応接機能の役割を持つ場所であることから、藤沢を選択して居住している市民等の感性に沿うような、誇りと愛着を持てるとともに、心の拠り所になる空間と風格を有することが望ましい。

・超高齢社会、ユニバーサルデザイン等への取組の必要性から、市庁舎と駅との近接性を活かした快適なアプローチが重要である。

d 新たな市庁舎像の観点から

・地域のまちづくりや身近な公共・公益サービス機能等は市庁舎から 13 地区の市民センター等へと機能移転・分散する一方で、地域主権社会では中長期を見据えた市行政の方向性等を決定するヘッドクォーターの役割がより重要となり、行政と市民の「共治」の実現にむけて市庁舎は機能・空間両面において象徴性を持つことが必要である。

・都市及び市民の成熟化や都市間競争が進む中で、新たな市庁舎像・市庁舎機能の検討については、藤沢市に関わる多様な主体を交え検討することが重要である。

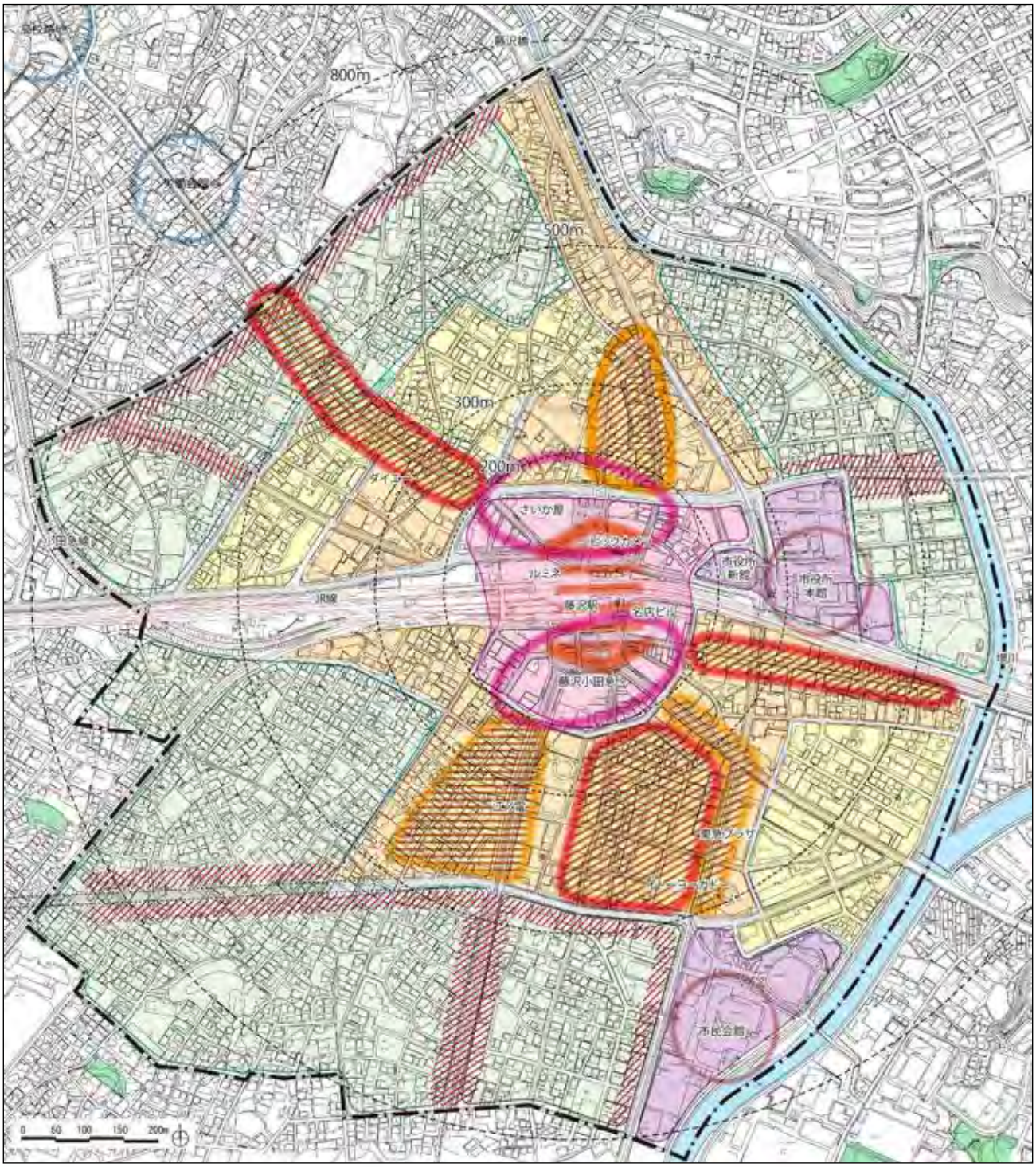
e 3・11の経験を糧にした安心・安全の観点から

・大災害の発生時に市役所は広域からの人・情報・物が集まる場所であり、非日常空間の長期化の可能性等を見据え、市庁舎を他用途と複合化する際には許容される・相応しい機能等を検討することが必至となる。

・都心部として多様な役割機能が期待される中、災害発生時における多大な交流人口が一時的に避難できる空間や、被災後の救難・救援・情報発信のためのオープンスペースが必要である。

・津波や集中豪雨等のリスク等を視野に入れた配置検討が必要である。

【都市機能配置・にぎわい形成に関する整備方針図】



凡例

- 地区の質・ポテンシャルの向上や活力創出に寄与する大規模商業施設等の機能更新
- 駅南北の機能をつなぐ連携軸
- 生活街を形成するエリア
- 特性を活かした連続したにぎわいを形成するエリア
- 建物更新による公共施設の機能充実
- 公共用地の機能更新による交流・にぎわいの創出
- 低層部における商業サービス等のにぎわい・交流を創出する機能を連続して集積
- 後背の低層建物とのバランスに考慮した機能を集積
- 交通結節点を中心に、広域商業・サービス等の高次な都市機能を充実するゾーン
- 複合市街地として、商業サービス機能と居住機能等を計画的に誘導するゾーン
- 公共公益機能による計画的な土地活用を推進する市街地ゾーン
- 中高層住宅等による良好な居住環境を形成する市街地ゾーン
- 戸建て住宅などの居住機能を中心に、小規模な商業サービス機能等が点在するゾーン

2) 交通に関する整備方針

①地区整備の方向性（基本構想）

【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】

・公共交通を主体とした安心・快適な交通環境を形成することで低炭素型の実現をめざし、多様な交通モードの円滑な移行や、道路ネットワークのあり方の再検討を進めるとともに、駅から街へと人が流れる回遊の形成をめざす。

②社会状況・動向変化

・超高齢社会において、より多くの自立的な移動・活動を支えるための交通環境が重要となり、公共交通の役割がより高まってきている。超高齢化、人口減少化、低炭素化の観点からもコンパクトな都市構造形成をめざす上で、交通ネットワークの充実が必要となる。

→本市では充実した鉄道環境を中心に公共交通ネットワークをコンパクトな都市構造のもと形成しており、特に藤沢駅では鉄道3線及びバスのターミナルを形成しているが、基盤整備後40年近く経過し、動線錯綜、バリアフリーなどへの問題を抱えている。

・健康や環境配慮等の観点から自転車や歩行に対する注目が高まっているが、その安全・快適な交通環境形成については試行錯誤を重ねつつ進めている段階である。

→ペデストリアンデッキや自転車歩行者道の整備、サインの充実等を進めているが、本地区では脆弱な道路環境のもと、狭い道路空間に歩行者と自転車、自動車などが錯綜している。

・全国的に「都市計画道路の見直し」が行われ、円滑な道路ネットワーク形成にむけ、未整備の都市計画道路の変更・廃止等について検討が行われた。

→本市南部では未整備の都市計画道路が多くあり、本地区への通過交通排除の役割を果たす道路が未整備となっているが、これらについては整備を追求していくことが位置づけられた。

③課題

・駅街区に鉄道3線、バス等が集中しているが、駅周辺の施設整備から40年近く経過しており、鉄道間や他交通モードへの乗換の際のバリアフリーへの取組や、歩行動線の錯綜解消等による、公共交通利用環境の向上が求められている。

・地区内外の幹線道路の未整備や幅員が不十分な道路等の問題を抱えた脆弱な道路環境のもと、自動車や自転車、歩行などの様々な交通モードが錯綜し、危険な状況となっている箇所があるが、既成市街地において大幅な改良が困難であり、交通環境の改善が必要である。

・駅から街へと回遊するながれを創出・充実するにあたり、駅から通りや商店街等の街の顔が見えないことが大きな問題ではあるが、更に快適で自然ななながれを創出する動線、サイン等の充実も必要である。

④基本的な考え方

○鉄道3線を公共交通の骨格とし、多様な交通モードの連携を高め、交通ネットワークの充実及び地区内交通環境の改善を図る。
○駅から街につながる歩行空間の形成をめざす。
○商店街と連携し「まちなかスポット」や新たな回遊動線の形成をめざす。

⑤地区整備の方針

a 南北自由通路、ペデストリアンデッキ、駅前広場等の整備・充実

・交通結節点である駅周辺街区は、駅前広場やデッキなどの改善やバリアフリー化を推進し、南北動線の充実を進める。

・南北駅前広場では、イベント等の活用や憩いの空間としての役割を果たす駅前広場整備の検討をするとともに、管理・運営体制などの充実にむけ検討を行う。

b 幹線道路・生活道路の整備、交通環境の充実検討

・国道467号の通過交通排除等、藤沢駅周辺の交通渋滞緩和が期待される横浜藤沢線の整備を促進する。

・地区内道路のネットワークや駅へのアクセスの充実にむけて鵠沼奥田線の整備を進めるとともに、南北駅前広場でのバス発着台数のバランスを見直し、地区内交通環境の改善を図る。

・幹線道路網の整備により、生活利便性の向上、観光・交流の機会の増進を図る。

c 駐車場・荷捌き車両の適正配置

・駅周辺街区への過度な車の流入を避けるため、駅周辺地区外縁部の既存駐車場（フリンジパーキング）の活用を図る。

・駅周辺地区の大規模商業施設等の建替時には、荷捌き用駐車場を確保するとともに、適正な搬入ルートを検討する。

d 自転車利用の環境整備

・公共駐輪場の整備や民間建物の建物更新とあわせた駐輪スペース確保の誘導等、自転車利用の環境整備を促進する。

・走行環境は、歩行者の安全確保の観点から道路空間の配分検討を進める。

・まちなか移動や観光・レクリエーションに資する自転車利用を促進するため、空き店舗等を活用した自転車ステーションを設置するとともに、持続可能な管理・運営方法を検討する。

e 歩行者の公共空間整備と案内・サイン計画

・駅街区では、南北自由通路の拡幅整備や地下通路等のバリアフリー化の推進を図り、民間建築物の建替等に合わせた、計画的な歩行空間を創出する。

・南北間の連携強化や自由通路の歩行者動線の改善、交通モード間の乗換え利便性の向上による、駅街区内での歩行空間の充実を図る。

・南北駅前広場は、人のための駅前広場づくりを進め、街のランドマークやまちなかの広場を形成するとともに、駅から公益的な施設等へ迷うことなく円滑に移動できる案内・サインなどの充実を図る。さらに、都市機能が集積している特性を活かし、来街者との交流を目的とした情報発信の拠点、回遊の拠点として再整備の検討を進める。

f 地区内の新たな移動を充実させる回遊動線の創出・形成

・地区内の主な通り（商店街等）では、ユニバーサルデザインを導入し、歩道の段差解消等の改善を進めるとともに、休憩スポットの創出やオープンカフェや特色ある店舗、緑等による街のにぎわいと連携した、楽しく回遊できる歩行者空間を形成する。

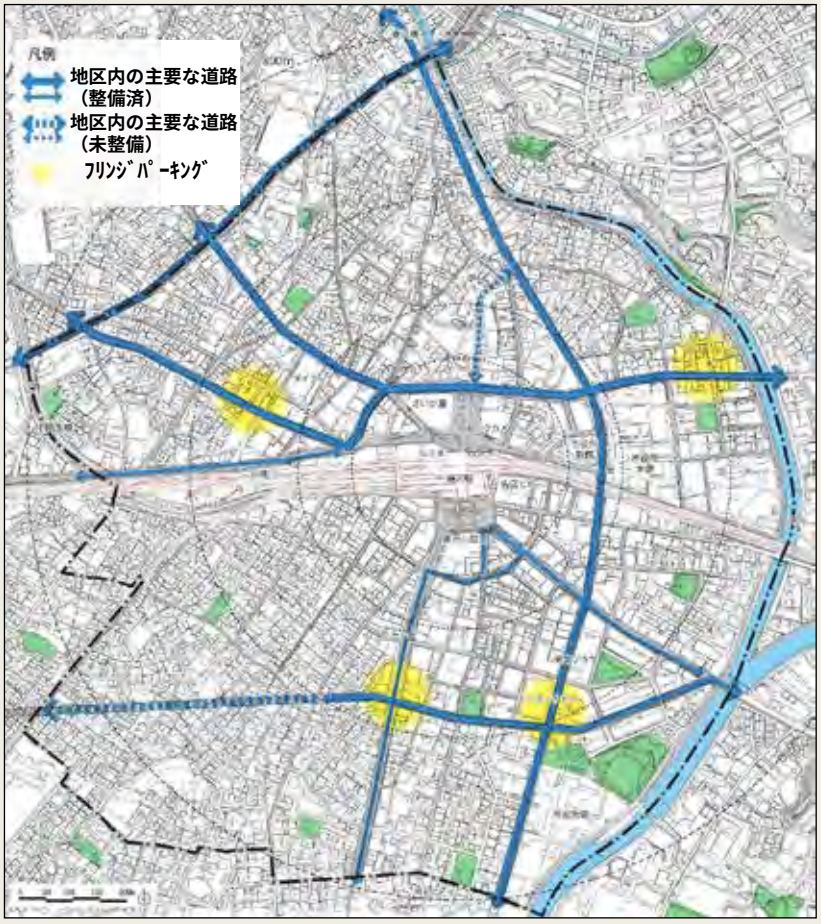
・駅周辺の建物更新時にあわせて、自転車動線の確保と歩行者動線との分離にむけ検討する。

【モード別交通ネットワークの考え方】

広域道路ネットワークの考え方

・主要幹線道路の横浜藤沢線は、都市間移動を担い、藤沢駅周辺地区への通過交通車両の流入を抑制する道路として整備を促進する。

・都市幹線道路の鵠沼奥田線は、藤沢駅南口へアクセスする道路であり、藤沢駅北口に集中する交通を分散させ、地区内交通の利便性向上に寄与する役割を担う道路として整備を推進する。



地区道路交通ネットワークの考え方

・地区内交通の流動、駅前広場へのアクセスの充実を図る。

・藤沢駅から半径 500m付近のフリンジパーキングの活用や誘導を行い、一般車両の流入を抑制する。

・駅近傍の大型商業施設の駐車場については、適切な整備を行うとともに、車両ルートについては、歩行者ネットワークとの錯綜に十分配慮する

公共交通ネットワークの考え方

・鉄道3線を公共交通の骨格として位置づけ、交通結節点としての安全性や利便性を確保する。

・バス交通の速達性・定時性を確保するとともにまちなかでの使いやすさ等の向上にむけて検討する。

・北部方面へ向かうバスは、北口駅前広場、南部方面へ向かうバスは、南口駅前広場に配置することを基本とする。

・南口駅前広場を利用するバスは運行ルートの変更を検討する。

・駅前広場では、タクシーと一般車の分離を視野に入れ検討する。

鵠沼奥田線整備に係るバスルート

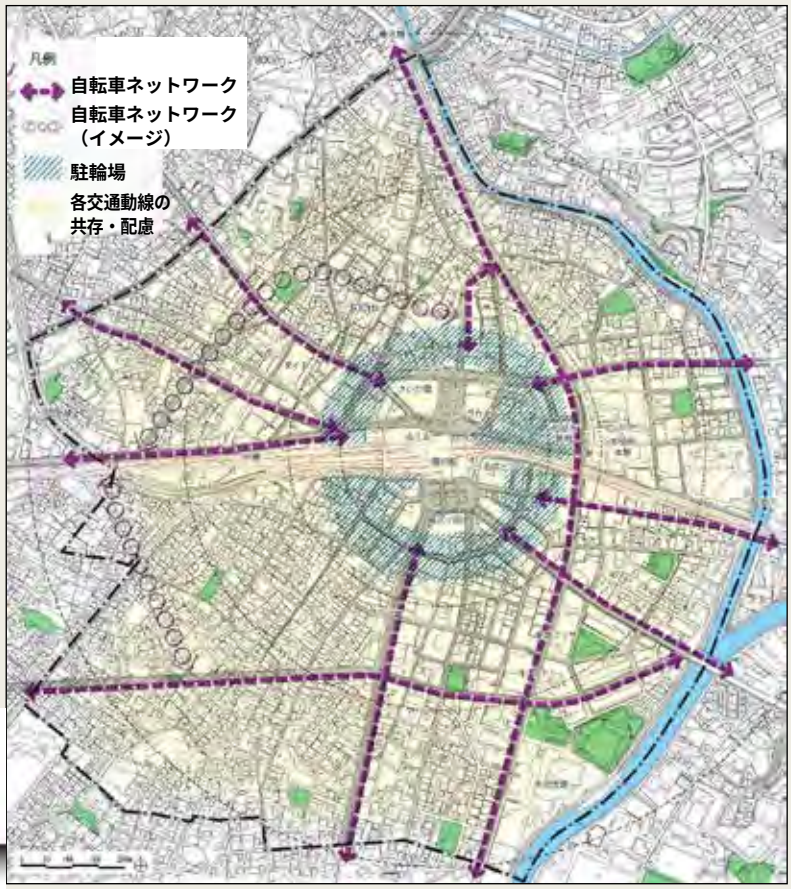
自転車ネットワークの考え方

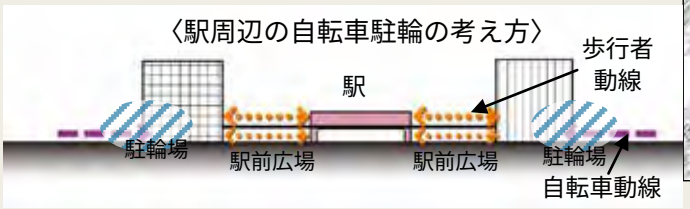
・自転車ネットワークは、幹線道路を中心に形成する。

・駅周辺街区は、歩行者、自動車との共存が図れるよう自転車走行空間の確保に努める。

・駐輪場施設については、既存施設の活用とともに、効果的な位置に整備する。

・短時間利用を想定した駐輪スペースは、民有地・公共用地を活用した整備の誘導を促進する。





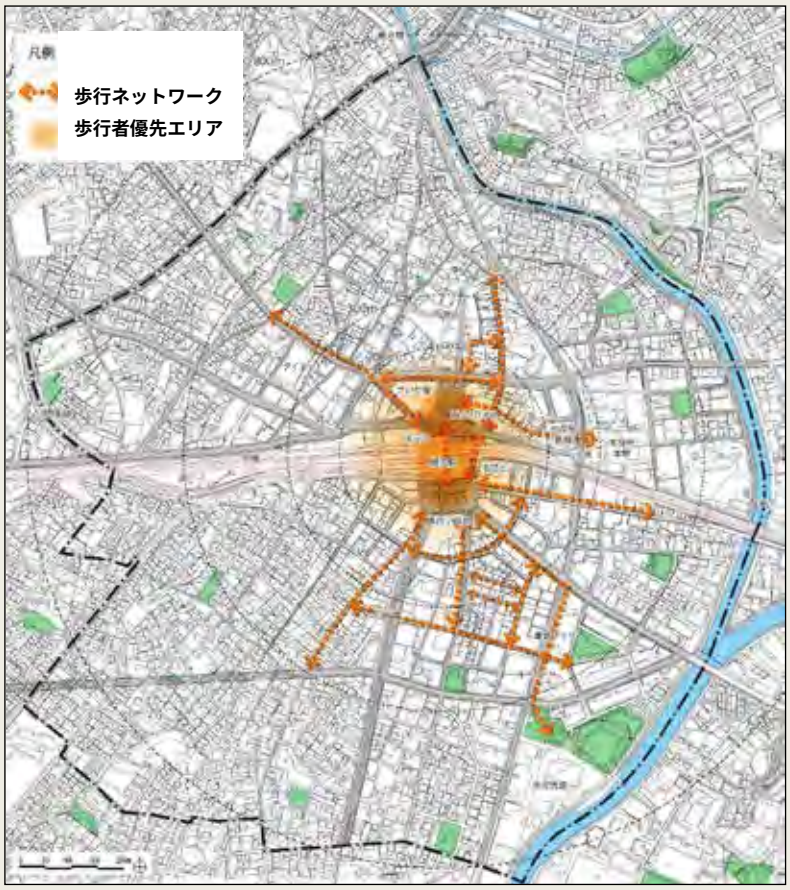
歩行者ネットワークの考え方

・駅から概ね 500m（歩行可能圏）の範囲及び主要な施設を結ぶ動線を位置づける。さらに歩行者が多く集まる駅前広場周辺を歩行者優先エリアとする。

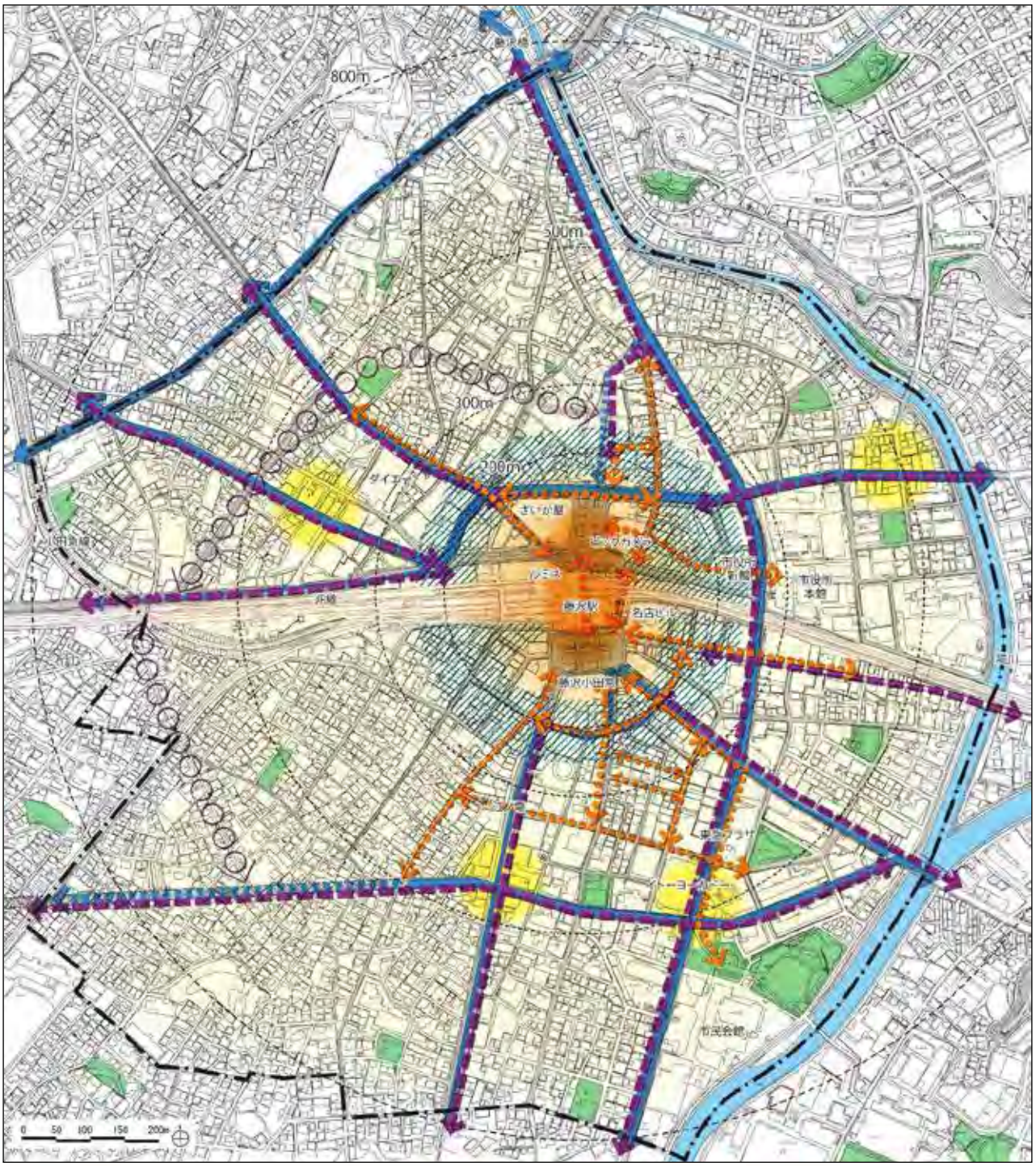
・歩行ネットワークは、地上通行を基本とし、駅及び駅前広場では、デッキレベル等の歩行ネットワークを基本とする。

・駅と商店街をつなぐ動線に留意し、商店街相互をつなぐ回遊動線を位置づける。

・駅北口駅前から市役所方面に、地上や上空等の歩行者空間を位置づける。



【交通に関する整備方針図】



凡例

- 地区内の主要な道路（整備済み）
- 地区内の主要な道路（未整備）
- 自転車ネットワーク
- 自転車ネットワーク（イメージ）
- 歩行ネットワーク
- フリンジパーキング
- 歩行者優先エリア
- 駐輪場
- 各交通動線の共存・配慮

3) 都市環境形成に関する整備方針

(1) 低炭素型・共生型都市の形成－次世代にむけた湘南エコライフのまちづくり

①地区整備の方向性（基本構想）

【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・低環境負荷型への転換、さらには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を創出・自給する次世代型の都市拠点の形成をめざす。

②社会状況・動向変化

・地球温暖化への取組は世界の共通課題となる中、市民の環境意識も非常に高まっており、環境に対する取組の有無及び内容が付加価値として認識されている。

→拠点性の高い都市づくり（エココンパクトシティ、集約都市構造）と併せ、公共交通の充実等、多様な交通手段を賢く利用し、健康的に活動が出来る低炭素型の都市構造の充実を推進している。

・低炭素型・循環型システムは既に都市インフラの1つとして、今後の都市整備や建物の整備・更新時において不可欠な要素となっている。また、再生可能エネルギーの有効活用にむけ、多様な機会のもと実験的な取組が進められている。

→藤沢市でも「環境基本計画」「地球温暖化対策実行計画」「緑の基本計画」等を策定し、その実現にむけ様々な取組を実施している。

・人々の環境に対する意識や興味の高まりに加え、東日本大震災を契機としたエネルギー問題等を受け、日々の環境に配慮したくらしや様々な活動が進んでいる。また、社会の成熟化とともに、自然環境を楽しむレクリエーションの人気や、身近な都市空間での緑化活動など、自然環境との共生・触れ合い等への関心が高まっている。

③課題

・既存市街地における効率的・効果的な取組・整備の選択や、老朽化した施設の改修にあわせた省エネ対応等による質の向上が求められている。

・人・車輌・建物等が集中することで一定量の環境負荷が発生することに対する考え方、取組が求められる。

・コンパクトな都市構造形成にむけ、都市機能・土地利用の高密度化を推進する際には、地表面温度の低下や湘南らしい潤いのある自然環境を享受するための対策を検討する。

④基本的な考え方

○既成市街地を更新・充実する際のモデルとして、湘南藤沢らしい低炭素型まちづくりや環境と共生するエコライフを先導する地区形成をめざす。

○多くの人・モノ・車輌が集まる場では、日々進化する低炭素・循環型への取組とともに、新たなエネルギー創出・技術の導入をめざす。

○公共交通の利用や歩行・自転車などの環境負荷の少ない交通モード利用を促進するために、ユニバーサルデザインや交通システムの充実を推進する。

○湘南の風や潤いのある自然環境が都心部でも感じられる、都市構造形成や施設配置、都市整備をめざす。

⑤地区整備の方針

a 省エネルギーを実践する低炭素型まちづくり

・交流人口が多い街区における土地利用転換や建物更新時には、低炭素街区の実現化検討や省エネルギー・創エネルギーにむけた先導的な取組の推進・誘導を図る。

・公共施設や民間施設の整備・改修時における、省エネルギー機器の積極的な導入や、計画的な再生可能エネルギー設備の導入・誘導、再生可能型・循環型等の建築素材利用等を図る。

b 環境負荷の少ない交通利用への促進・転換

・低炭素型・循環型への配慮や、多くの人や車輌の集積等を活用したエネルギー創出等、新たな試みを導入した公共空間の形成を検討する。

・自転車利用促進にむけ、歩行者、自動車、自転車等の棲み分けに配慮した道路ネットワークの検討、公共駐輪場の整備、民間建物での駐輪場の誘導等により、まちなかの自転車利用環境の整備に努める。

・緑の充実した歩行者空間や自転車空間の形成により環境負荷の少ない交通利用の充実を図るとともに、休憩用の緑のあるポケットパーク等の整備や、駅前広場等での緑化を推進する。

c まちなみづくりと連動した水・緑・風を活用した環境づくり

・駅前等の施設整備を進める地区では、オープンスペース・公開空地等の整備・誘導と連携し、公共空間や民地内等での緑の拠点を形成する。

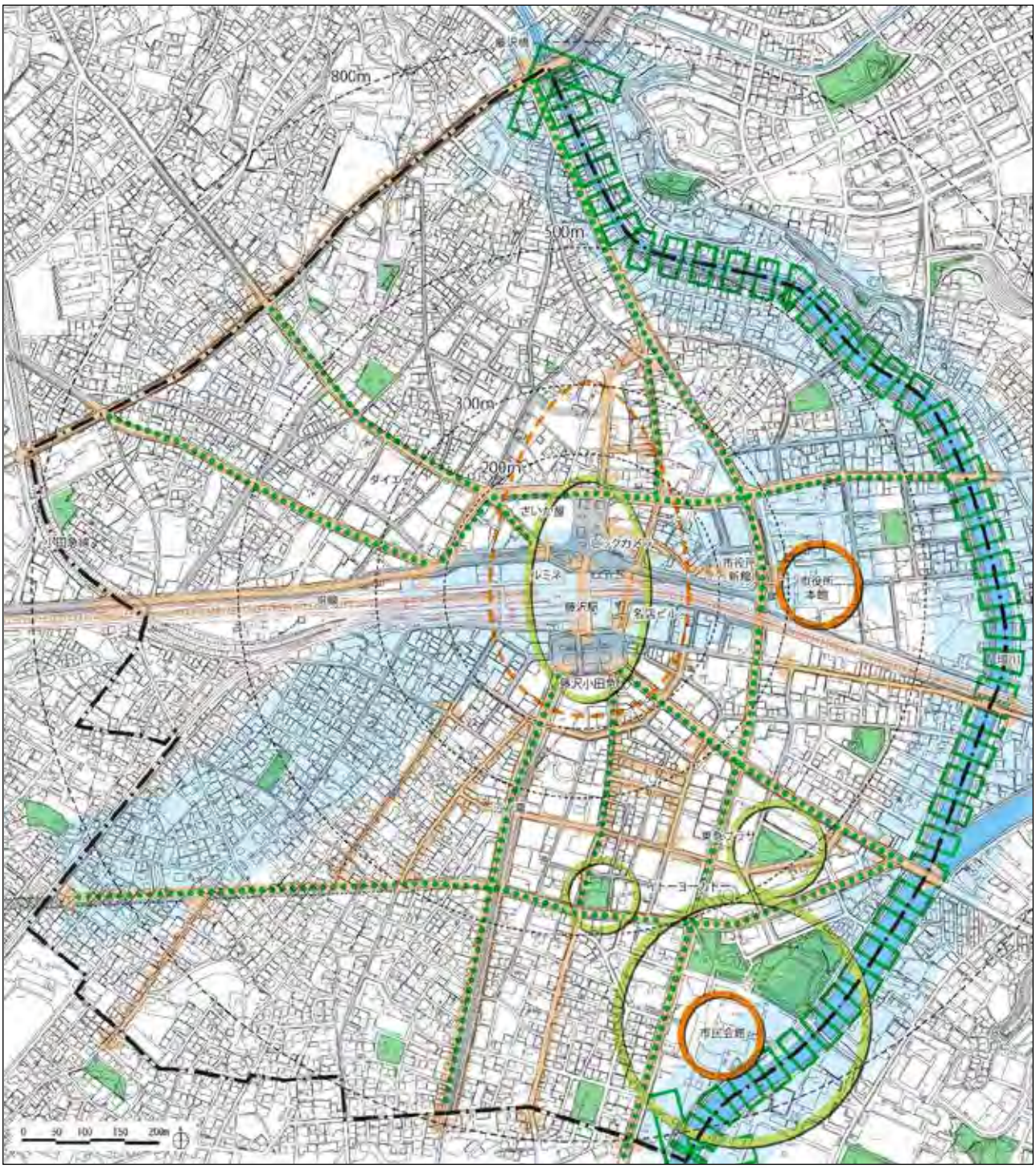
・風の通る道や、太陽・空などの湘南の自然環境に配慮した施設配置の誘導を検討する。

・境川等での緑との連携や、施設整備と併せた緑軸の創出、幹線道路沿道の街路樹の整備等により、景観や防災の視点も含めて水と緑のネットワークの充実を図る。

・商店街等の通りやゾーンの特性を活かし、ゾーン・通りごとに湘南藤沢らしさを持った、歩いて楽しいまちづくりに寄与する緑が連続した歩行者空間の維持・形成を図る。

・既成市街地や住宅地内では、施設の更新・新築時にあわせて屋上や壁面、敷地内の緑化を誘導し、緑が豊かな街並みの形成とともに、都市計画手法の導入を検討する。

【低炭素型・共生型都市形成の方針図】



凡例

- 低炭素型、循環型システム導入等の先導的な取組を推進するゾーン
- 低炭素型、循環型システム導入等や効果的なオープンスペース確保等、先導的な取組を促進するゾーン
- 緑の拠点
- 環境負荷の少ない交通利用促進
- 風の通り道・風の通り道を配慮した施設配置を検討
- 水の軸
- 緑の軸

(2) 安心・安全－緊急時にも対処できる街の備えとまちづくり

①地区整備の方向性（基本構想）

【次の時代を先導する環境や安心・安全への取組】

・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。

②社会状況・動向変化

・近年の異常気象による都市災害の発生に加え、東日本大震災を経て、防災・避難等への関心が高まり、併せて、都市部では特に被災後の交通麻痺等による混乱時における、交流人口が多い場所での対応・帰宅困難者等への備えの必要性が明らかとなった。

→藤沢市では13地区を中心とした地域防災の取組を進めているが、藤沢駅の利用者など多くの交流人口に対し、3月11日には市民会館や学校等を一時避難所として開放した。

・高度成長期前後に建設した施設などが老朽化や更新時期を迎える等、更新や長寿命化にむけた取組、計画が全国的に進められている。

→市庁舎等の建替が検討されており、その他の公共施設においても建物・機能更新等が検討されているものがある。また、民間施設においても、老朽化や更新時を迎えつつある中高層建物が多く立地している。

・犯罪の凶悪化や高齢者などの犯罪弱者の増加により、防犯・安全に対する市民の意識・関心が高まっている。

→藤沢市では犯罪発生数は減少傾向にあるが、防犯まちづくりへの取組も進めている。

③課題

・建替・改修時期を迎える建物・施設等に対し、地区全体で取り組む防災性・災害時対応の充実を推進するための計画的な誘導や連携が必要となる。

・多くの利用者が集中する施設・街区において、災害発生などの緊急時における取組について、様々な事業主体が連携した備えが求められる。

④基本的な考え方

○本市の中心となる市庁舎及び多くの交流人口を抱える都市拠点として求められる、非常時を見据えた安心・安全への取組・備えづくりを推進する。

○コンパクトな都市構造の核部分として様々な都市機能が集積する地区として、非常時等でも都市活動・くらしを支える機能が維持できるよう、施設・機能等の更新に際し、街区及び建物の防災性の向上を推進する。

⑤地区整備の方針

a　公共施設及び藤沢駅周辺における、災害に強い･非常時の備えを有した拠点づくり

･緊急時に人･もの･情報が集まる場としての備えとなる空間及び機能を有した市庁舎の整備を推進する。

･市民会館や奥田公園等の公共施設における、帰宅困難者等の一時避難機能等の備えとオープンスペースの確保を推進する。

･緊急時における、各交通事業者や商業事業者、行政等各主体の役割分担と連携にむけた日頃からの取組の推進を図る。

b　安心･安全を高める市街地形成の促進

･駅周辺等に集積する老朽化した施設･建物に対する計画的な更新･耐震補強等の誘導とゾーンにおける連携した取組を検討する。

･火災時の延焼防止、避難場所の確保、被災者の安全確保等にむけ、街路樹の整備や公園･広場等のオープンスペースの確保を推進する。

･狭あい道路や行き止まり道路の解消を促進するとともに、道路ネットワークが不足する街区における街路整備の必要性について検討する。

･老朽化した木造建物が集積する街区における延焼遮断帯や避難路確保等の安心･安全まちづくりを検討する。

･まちなかの死角解消や綺麗な都市空間の維持など、犯罪を発生させないまちづくりを市民･事業者･行政等の連携･協働により推進する。

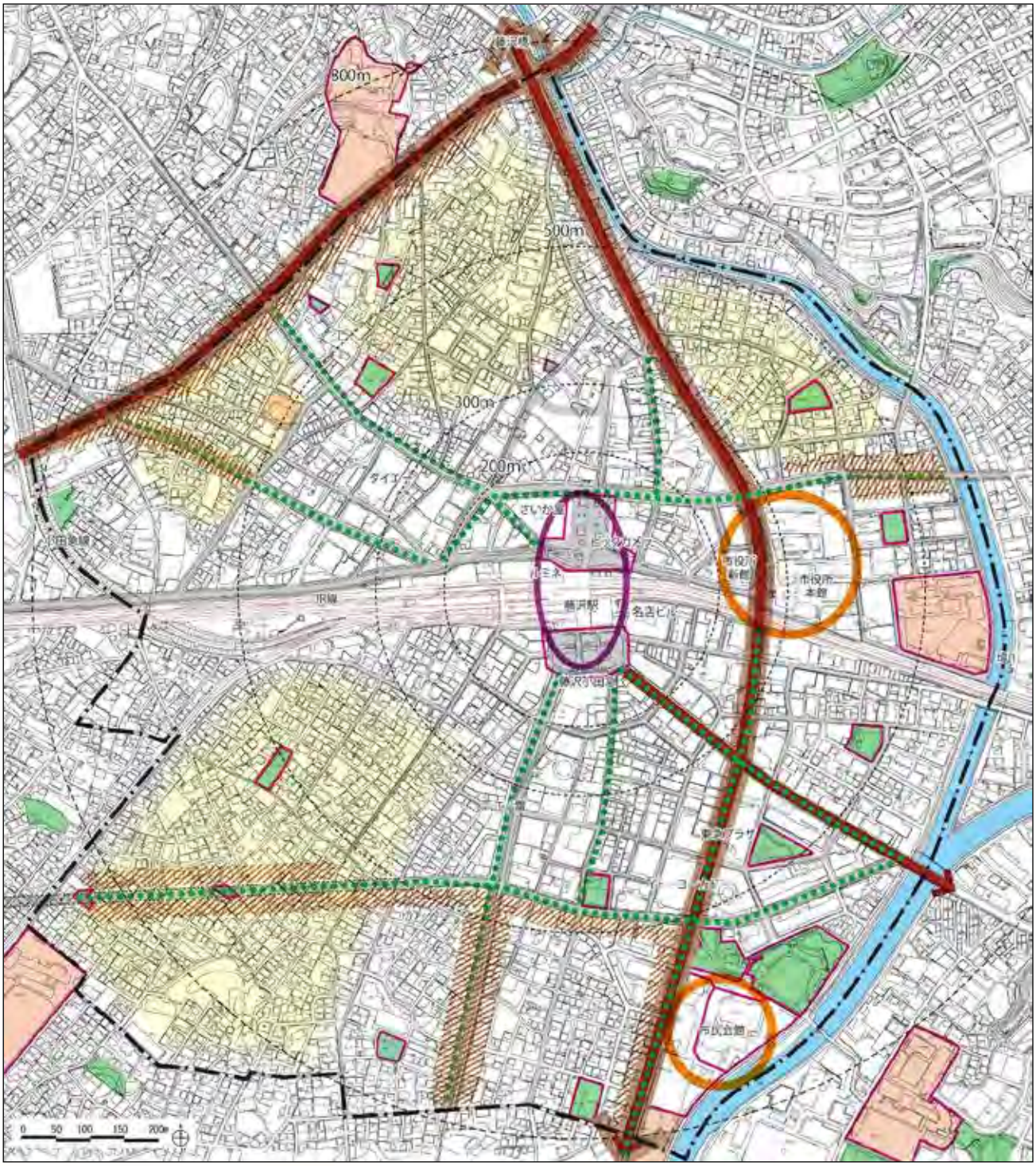
c　誰にもやさしいユニバーサルデザインの充実

･利用者の立場に立った駅の円滑な乗換えに資するユニバーサルデザインの導入を促進する。

･緊急時も見据えたサインシステムの導入や情報発信等、平常時利用と連携したユニバーサルデザインによる取組を図る。

･まちなかの十分な歩行者空間の確保により、来街者の安全を確保するとともに、事業者や市民、行政等が連携しながら、ソフト面での取組による意識の共有･啓発を図る。

【安心･安全形成の方針図】



凡例

- 非常時に先導的・拠点的役割を果たす安心・安全拠点形成の推進
- 非常時を見据えた安心・安全への備え・連携を強化の促進
- 避難路（不燃化）
- 緊急輸送路
- 街路樹
- 都市公園
- 公共施設
- オープンスペースの維持及び創出促進
- 防災性向上を検討するエリア
- 延焼遮断帯の形成

(3) 景観・街並み－湘南藤沢にふさわしい景観形成

①地区整備の方向性（基本構想）

【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、緑の配置等の誘導・維持を図る。

②社会状況・動向変化

・街の活性化や市民の愛着づくりにむけ、顔づくりや景観的な取組が盛んに行われている。

→本地区の各通り・商店街では、協定等を設け景観・街並みづくりを進めている通りもあるが、地区全体を通じた顔づくりやテーマ設定等は行われていない。

・都市・街の景観への関心や、一方で既成市街地におけるマンション建設問題などの課題がある中で、平成 16 年に景観法が制定され、自治体で景観計画が策定された。また、高度地区、地区計画などの都市計画手法での規制誘導も、多く導入・運用されてきている。

→神奈川県内でも多くの市が高度地区を指定しており、本市でも高度地区の導入を検討している。

③課題

・更新時期を迎えている公共施設や中高層建物が多くある一方、現在、景観計画（市全体）や用途指定等による規制誘導のみであり、連携・テーマ等がない街並みへと更新されることが懸念される。

・通り、商店街等で景観づくり等を進めているが、陳腐化してしまった、あるいは担保性がない等の課題を抱えており、新たな見直し・検討が求められている。

・地区外縁部等では低層住宅地が形成されているが、高層マンション計画が出るたびに紛争等がおきており、まちづくりの方向性が求められている。

④基本的な考え方

○湘南藤沢の太陽・青空が感じられる広がりを持ちながら、建物高さや容積の誘導等により、藤沢駅を頂点とした周辺の低層住宅地へとなだらかなスカイラインを形成する都市空間をめざす。

○地区全体での湘南・藤沢らしい都市景観づくりとともに、通り・商店街においてもテーマを持った景観・街並み形成をめざす。

⑤地区整備の方針

a 藤沢駅前における藤沢の顔・玄関口づくり

・湘南の玄関口、藤沢の顔・シンボルとして太陽、海、空といった自然イメージと開放感のある駅前広場づくりと視覚的な緑量も配慮した緑に溢れた空間形成の検討を進める。

・駅街区内では、まとまった緑の創出や街路樹等の充実により、緑のある藤沢の駅前づくりと潤いのある都市空間形成の検討を進める。

・市庁舎及び市民会館では、建替に際してシンボル性とともに周辺景観との調和や街並み形成を先導する役割をめざした施設整備を推進する。

・駅利用者等の回遊・交流の機会づくりにむけて、江の島・湘南海岸や富士山など、藤沢駅周辺地区から眺望を楽しむためのビュースポットの計画的な配置を検討する。

b 地区の軸線となるみどりとにぎわいのあるまちなみの形成

・駅前広場から続く主要道路沿道では、緑量のある街路樹の維持・充実をはかり、潤いのある街並づくりを進めることで緑のネットワークの充実を図る。

・駅前及びその周辺の市街地では、街並誘導の施策を導入しながら、一体性があり開放感のある街並み形成の維持・充実を図る。

・通りや商店街ごとにテーマを設定しながら、事業者や市民等による湘南・藤沢にある商店街としてふさわしい景観づくりを支援する。

・商店街によっては地域の歴史資源や文化資源を活用しながら、賑やかで、多世代が交流する、馴染み深い商店街の街並みづくりを支援する。

・街区単位での土地利用転換が進む北口駅前地区では、駅周辺街区との一体性や遊行通りとの連携などを見据えながら、北口通り線沿道の特性を持たせた街並み誘導を検討する。

c ゆとりと太陽・緑が共存する住宅地の維持・充実

・低層住宅地内では、幹線道路沿道の中高層建物への建物高さ誘導を図る等、周辺環境に配慮した都市空間の維持・充実を図る。

・緑化や一定のゆとりを有した居住環境では、良好な街並みの維持にむけた方策を検討する。

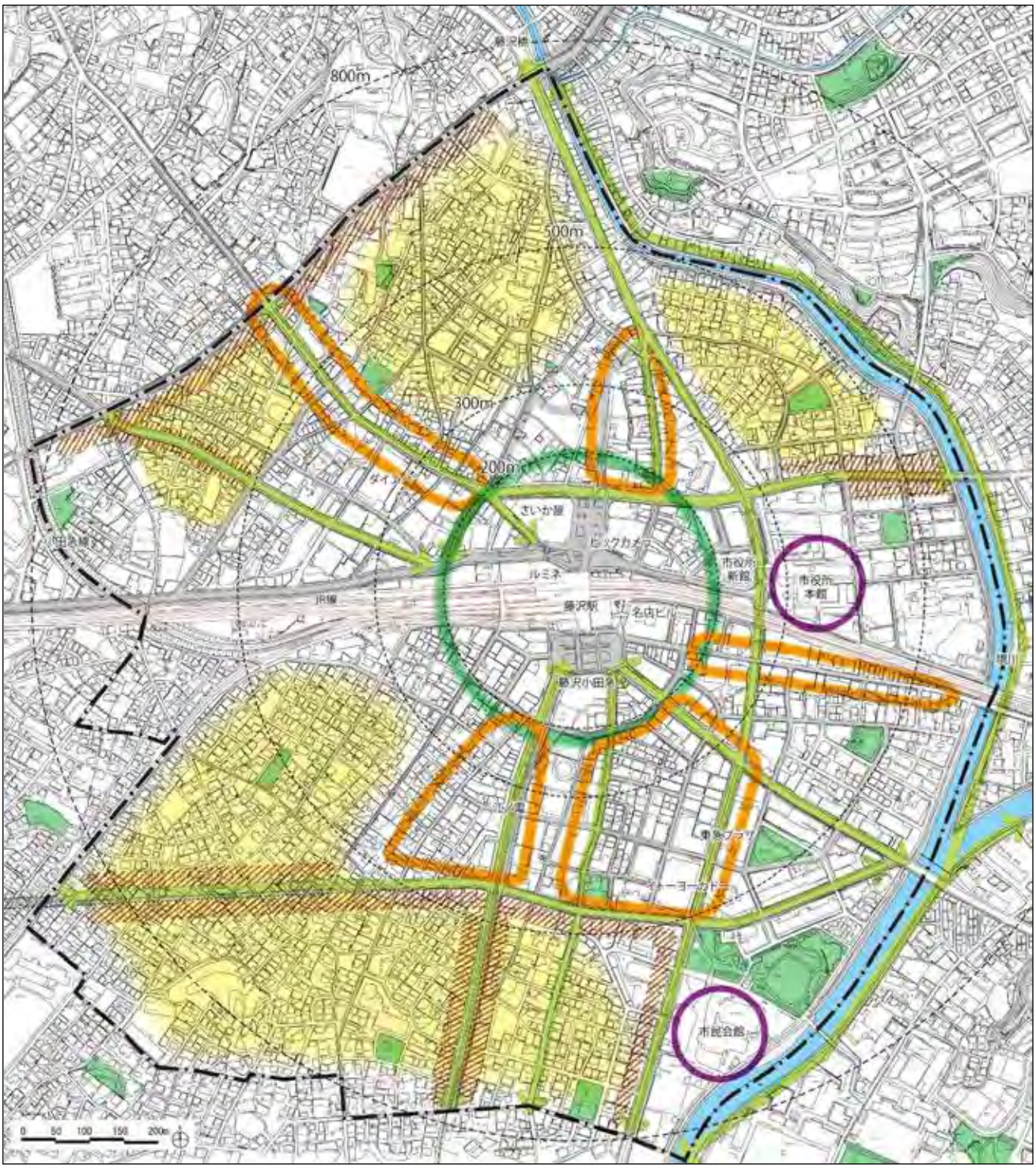
d ゆとりとコンパクトな地区構造形成への誘導

・地区全体の構造や街並みの方向性等、地区景観のあり方を示すガイドラインの検討を進める。

・建物高さや敷地面積・緑化指導・形態規制等、地区計画等の景観ルールに従い必要に応じた規制・誘導の検討を進める。

・地区内のゾーンや通りに相応しい街の景観を維持・創出するため、地区計画や景観形成地区、緑化のあり方等について検討・推進を図る。

【景観･街並み形成の方針図】



凡例

- 湘南・藤沢の玄関口となる顔づくり
- 公共施設における湘南藤沢らしい街並みを先導するような、地区のシンボルとなる景観づくり
- 水・緑のネットワーク
- 通りの特性を活かしたにぎわいのあるまちなみづくり
- ゆとりある低層住宅地の維持・充実するとともに、維持にむけ取組を検討するゾーン
- 後背の低層建物とのバランスに配慮・調整した中高層建物による街並み形成

(4) 文化・歴史－地域資源を活用したにぎわい・交流

①地区整備の方向性（基本構想）

【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、緑の配置等の誘導・維持を図る。

②社会状況・動向変化

・元気なリタイア層の増加も含め社会の成熟化により、街の歴史・文化を楽しみ・学ぶ人々や、地元での市民活動・交流を行う人々などが増加傾向となっている。

・歴史・文化資源を活かしたまちづくりが全国的に盛んに行われ、観光交流振興が進められている。

→藤沢宿や遊行寺という歴史資源を活かしながら、観光やまちづくりへの取組を進めているが、大きな潮流には育っていない。

・都市間競争が進む中、グルメや環境、景観、交通などの多種多様な取組も、街の文化・付加価値として認識され、差別化を図る上では重要や役割となっている。

→江の島・湘南海岸という市の圧倒的な資源や、市庁舎や市民会館という市の拠点的施設の集積、鉄道3線によるターミナル等というポテンシャル、歴史文化資源である遊行寺・藤沢宿との近接性、南北に広がる商店街のにぎわいなど、多様なシーズを育て、街を形成してきたが、更なる街の文化・付加価値づくりが必要である。

③課題

・市民会館の建替や労働会館等の更新により、地区の核となる文化交流拠点が更新することとなり、街との連携・波及が求められる。

・地区外に近接してある藤沢宿や遊行寺という歴史資源が充分に活用されず、消失するものも多くあり、早期の取組が必要である。また駅から繋ぐ遊行通り等との回遊・連携が充分に行われてない。

・「湘南藤沢」らしさが不明確・解りにくいという認識に対して、「文化」という形で見せていくことも求められる。

④基本的な考え方

○市民会館を地区及び市全体の文化・交流拠点とし、その他の公共用地等と併せて、文化・交流の場として創出・育成を図る。

○歴史・地域資源を活用した観光交流や街での過ごし方・シーンの提案などの通り・ゾーンという面の広がりを持たせた「文化」づくり、地区全体の環境や景観の取組を通じた都市の「文化」づくり等、多様な主体が連携しながら、これからの「湘南藤沢」らしさの育成を進める。

⑤地区整備の方針

a　歴史資源・地域資源を活用した観光・交流の創出・育成

・江の島・湘南海岸、市北部観光、鎌倉方面等への観光・交流のターミナル・起点として、駅周辺街区における案内・情報発信機能の充実及び来街者を招き入れる地区における魅力形成を図る。

・遊行寺・藤沢宿等の近接する歴史資源を活用・継続した交流・観光づくり及び藤沢駅からの回遊・にぎわい形成を促進する。

・地域資源・特色を活かした通り・ゾーン毎の魅力・文化育成にむけ、商店会や自治会等による連携・取組を促進する。

b　市民の文化交流・活動を支え、提案する拠点形成

・奥田公園や秩父宮記念体育館等と連携しながら、市の文化交流振興を支え、市民に対し新たな文化交流を提案・提供する拠点の創出・充実にむけた市民会館整備を検討する。

・図書館の使い方や新しい文化交流との関わり方など新たなライフスタイルを提案・提供する公共施設用地における機能更新を推進する。

c　湘南・藤沢らしい洒落た街での過ごし方の提案

・湘南・藤沢でくらす人々が期待するグルメ志向や知的欲求等に応えたり、リタイア層などこれまで地区で時間を過ごしていない人々が日常的に過ごせる等の、街の楽しみ方を提案する付加価値を持った空間・サービスの創出を図る。

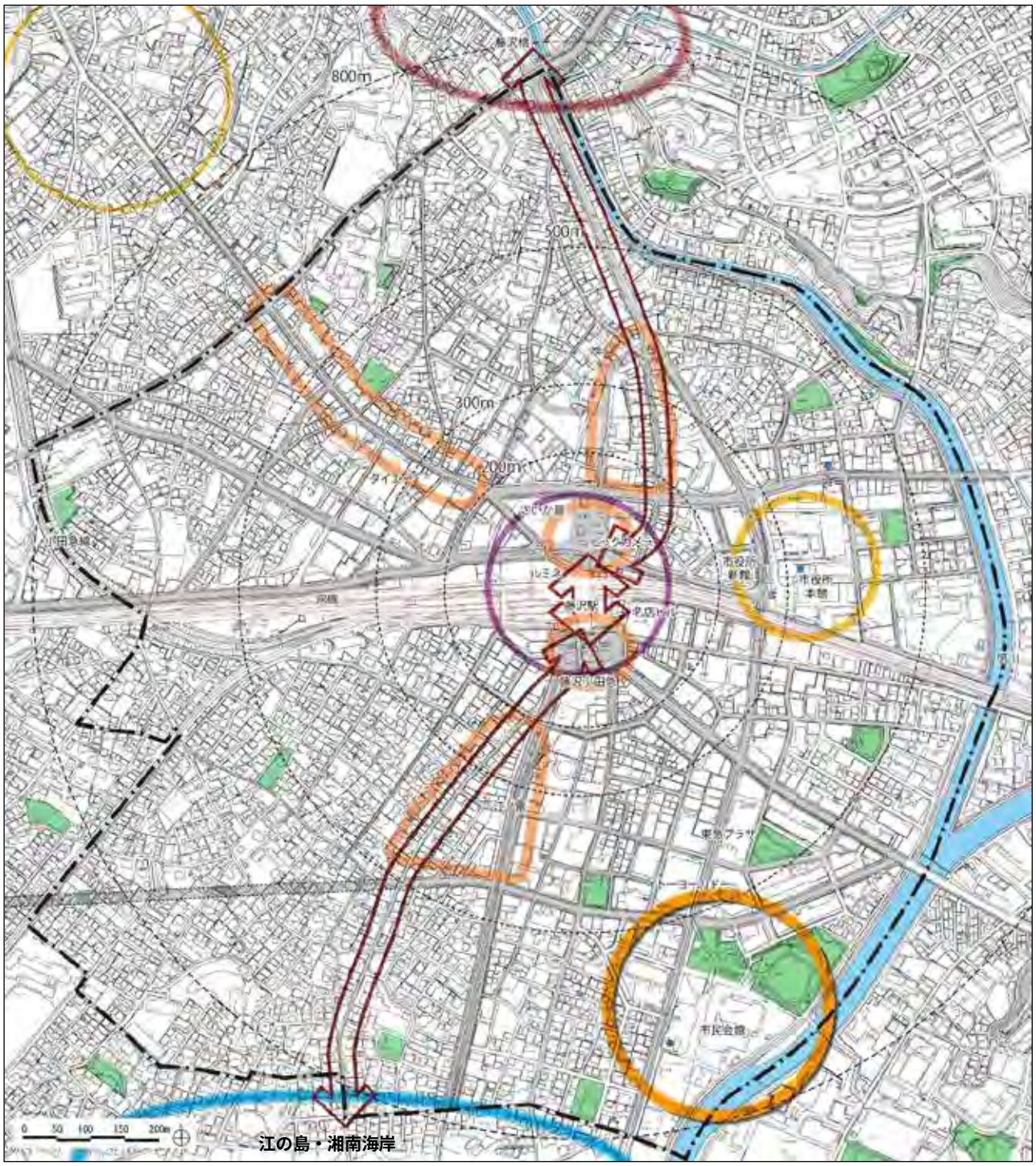
・通りや商店街等の回遊ルートでは、過ごしやすい通りづくりにむけ、パティオやポケットパークなどの休憩したり語らったりできるような空間創出、フットパスづくりを促進する。

・コミュニティサイクルやレンタサイクル等の自転車活用や ITC 等の新たな観光ツールの連携・活用を検討する。

d　都市活動・システム運営を通じた街の文化形成

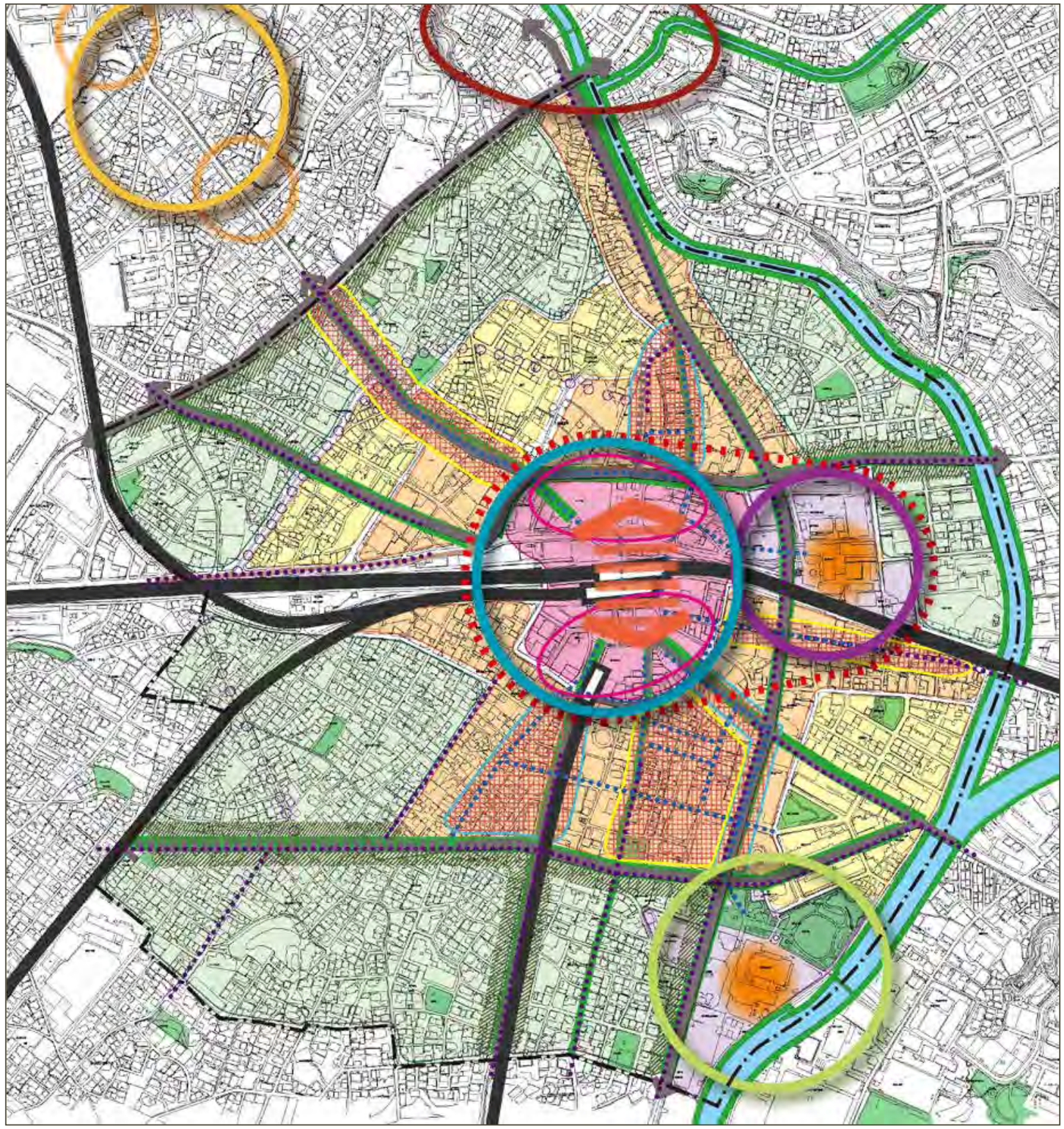
・環境への取組、通りごとにふさわしい街並み・景観形成、緑化のあり方等、施設整備や日常的な都市活動等における先導的・先進的な取組による街の文化・付加価値づくりを図る。

【文化・歴史形成の方針図】



凡例

- 文化拠点
- 公共用地を核にした文化交流の創出
- 江の島・湘南海岸
- 湘南藤沢らしい過ごし方などを通じた文化づくり
- 歴史・観光拠点
- 地区及び市内の文化・観光の情報発信
- 地域資源を活かした観光・回遊づくり
- 歴史・文化資源

[地区整備方針図]

- 広域商業・サービス等の高次な都市機能を集積し、活力を創出するゾーン
- 複合市街地として、商業サービス機能と居住機能等を計画的に誘導するゾーン
- 中高層住宅等による良好な居住機能等を計画的に配置するゾーン
- 低層住宅を主体に、小規模な商業サービス機能等を共存する、ゆとりある街並みと安全な居住環境の維持・充実を図るゾーン
- 都心を表象する公共公益機能を中心としたゾーン
- 湘南・藤沢の玄関口として、計画的な機能・建物の更新や先導的な取組を促進し次の時代を支えるターミナルの形成
- これからの市庁舎像にふさわしい行政核の充実
- 市民の交流を創出する文化と緑の拠点の充実
- 市歴史文化資源を核にした観光交流の充実
- 公共用地を核とした新たな交流創出
- 地区及び市全体のシンボルとして、また活力創出・ポテンシャル向上を先導するエリア
- 大規模商業施設等の計画的な機能更新の誘導・促進
- 公共施設機能の建物更新や環境等の先導的取組の推進
- 公共用地における、地域と連携した機能更新
- 特性を生かした連続するにぎわい・街並みの形成
- 生活街の創出
- 後背の低層建物とのバランスに考慮・調整した機能・街並みの誘導
- 駅南北の機能や街を繋ぐ連携軸
- 水と緑のネットワーク
- 鉄軌道
- 幹線道路
- 〃　（未整備）
- 歩行ネットワーク
- 自転車ネットワーク
- 〃　（イメージ）