

第 157 回 藤沢市都市計画審議会
議第 1 号 藤沢市立地適正化計画について

藤沢市立地適正化計画 (案)

藤沢市計画建築部都市計画課

目次

1	計画の役割及び策定の目的	1
(1)	計画の役割	1
(2)	藤沢市のまちづくりの経過	2
(3)	藤沢市における策定の目的	3
(4)	計画の位置付け	5
2	現状及び課題	6
(1)	人口	6
	①人口推計	
	②人口集中地区（D I D）	
	③高齢化率	
	④人口増減	
(2)	土地利用	16
	①土地利用状況	
	②開発許可の動向	
	③空き家の動向	
(3)	都市交通	20
	①公共交通のサービス圏域	
	②パーソントリップ調査の結果	
(4)	経済活動	23
	①商業	
	②工業	
	③農業	
	④観光	
(5)	地価公示・地価調査	26
(6)	災害対策	28
	①津波対策	
	②土砂災害対策	
	③洪水浸水対策	
(7)	公共施設等	31
	①公共施設等の更新	
	②公共建築物の現状	
(8)	財政状況	33

3	まちづくりの方針	35
(1)	都市拠点	36
(2)	地区拠点	36
(3)	交通体系	37
(4)	ハザードエリア	37
4	立地適正化計画の基本的な考え方	38
(1)	立地適正化計画の区域	38
(2)	計画期間	38
(3)	立地の適正化に関する基本的な方針	38
(4)	立地の適正化に関する区域設定等の考え方	39
	①居住誘導区域	
	②都市機能誘導区域	
	③誘導施設	
(5)	居住誘導区域	42
(6)	防災対策先導区域（藤沢市独自設定）	43
	①津波浸水想定区域	
	②洪水浸水想定区域	
	③土砂災害警戒区域	
	④急傾斜地崩壊危険区域	
(7)	都市機能誘導区域	46
(8)	都市機能調整区域（藤沢市独自設定）	46
(9)	誘導施設	47
	①都市拠点	
	②地区拠点	
(10)	計画全体図	51
(11)	公共交通等に関する事項	52
(12)	地区ごとのまちづくりの方向性（誘導方針）	54
	①藤沢駅周辺都市拠点	
	②辻堂駅周辺都市拠点	
	③湘南台駅周辺都市拠点	
	④片瀬・江の島都市拠点	
	⑤健康と文化の森都市拠点	
	⑥（仮）村岡新駅周辺都市拠点	
	⑦片瀬地区拠点	
	⑧鵠沼地区拠点	

⑨辻堂地区拠点	
⑩村岡地区拠点	
⑪藤沢地区拠点	
⑫明治地区拠点	
⑬湘南大庭地区拠点	
⑭善行地区拠点	
⑮六会地区拠点	
⑯湘南台地区拠点	
⑰長後地区拠点	
⑱遠藤地区拠点	
⑲御所見地区拠点	
5 立地適正化計画の策定に伴う建築物等の届出及び誘導施策	106
(1) 届出の必要な建築等の行為	106
①居住誘導区域外で行う行為	
②都市機能誘導区域外で行う行為	
(2) 誘導施策	107
①市が行う施策	
②国等が行う施策	
6 目標	109
7 進行管理及び見直し	110
(参考資料)	111
「都市機能の配置状況」	
①公共交通	
②商業施設	
③医療施設	
④福祉施設	
⑤幼稚園保育所	
⑥児童クラブ	
⑦コミュニティ施設	
⑧公園	
「都市再生特別措置法、同法施行令、同法施行規則 抜粋」	
「立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）」	

1 計画の役割及び策定の目的

(1) 計画の役割

少子超高齢社会等に対応するため、日本の都市における今後のまちづくりは、高齢者や障がい者、子育て世代など誰もが、健康で安心できる快適な生活環境を実現することが求められるとともに、財政面や経済面を考慮した持続可能な行政サービスの提供を可能とすることが必要であり、その対策が急務となっています。

そのため、2014年（平成26年）8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、立地適正化計画の策定が都市再生特別措置法第81条に定められました。

立地適正化計画は、福祉施策や交通インフラなどを含めて都市全体の構造を見直し、福祉・医療施設や商業施設、住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする地域住民が徒歩や公共交通により、これらの生活利便施設等に容易にアクセスできることをめざした「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で今後のまちづくりを進めていくことが重要であることから、行政や住民、民間事業者等が一体となって、持続可能なコンパクトなまちづくりを推進することを目的として制度化されたものです。

「立地適正化計画のポイント」

- ◎人口減少の進む都市において、経済成長期の人口の増加に合わせ拡大した市街地を、将来的な人口構成を見据え、緩やかな市街地の集約化を図り、一定の人口密度を維持する。
- ◎超高齢化の進む都市において、福祉や医療といった都市機能のコンパクト化と公共交通によるネットワーク形成を図る。
- ◎都市の集約化に当たっては、短期間の強制的な集約ではなく、届出勧告制度による緩やかな誘導を図る。
- 居住や都市機能を誘導すべき区域とその誘導に向けた施策を設定し、具体的な取組を推進する。
- 居住を誘導すべき区域の設定に当たっては、将来的な人口動態や災害等に対する安全性を考慮する。
- 都市機能を誘導すべき区域の設定に当たっては、都市の中心的な拠点だけの一極集中ではなく、市民の身近な生活拠点も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化を図る。
- 都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部とみなす。

(2) 藤沢市のまちづくりの経過

藤沢市のまちづくり（法定都市計画）は、最初の藤沢市都市マスタープランというべき、1957年（昭和32年）に策定された「藤沢総合都市計画」を基本に、「北部開発事業」「西部開発事業」等により推進し、湘南の海やみどり等恵まれた自然を活かし、門前町や東海道の宿場町から発展したまちの成り立ちを踏まえ、住みやすく、働きやすいまちをめざしたまちづくりを進めてきました。

1992年（平成4年）には、都市計画法の改正により、都市計画区域を有する市町村において、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」、いわゆる都市マスタープランを定めるものとするということが都市計画法第18条の2に位置付けられました。

そして、21世紀を目前にした1999年（平成11年）に、都市計画法の改正及び少子高齢化・情報化・地方分権化・産業構造の変化等の社会状況の変化を受け、市民と行政が協働して、きめ細かなまちづくりを進める13地区別まちづくり等を基本方針とした「藤沢市都市マスタープラン」を策定しました。

（図表1-2-1）

2011年（平成23年）には、策定から10年以上が経過し、都市計画法や本市条例等の制度面での改正、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との新たな役割分担、そして各種事業の進捗や見直し、新たなプロジェクト等を踏まえた整合等を図る必要があるとともに、少子高齢社会の進展や大規模工場等の土地利用転換による産業構造変化、地球環境問題への取組等、都市を取り巻く社会状況の変化に対応するため、「藤沢市都市マスタープラン」の改定を行い、これを基本に現在のまちづくりを進めています。

また、2011年（平成23年）の改定以降、東日本大震災の発災や少子超高齢社会の進展など、社会経済情勢が大きく変化しており、それら変化に対応したまちづくりを進めるため、本計画の考え方も踏まえたうえで、「藤沢市都市マスタープラン」の改定に向けた検討を進めています。

図表 1-2-1 13地区別まちづくりの方針図



資料：藤沢市都市マスタープラン

(3) 藤沢市における策定の目的

本市では現行の「藤沢市都市マスタープラン」において、少子超高齢社会や低炭素社会等への対応として、コンパクトな都市構造の実現、土地利用の誘導等による都市計画の必要性を示しています。

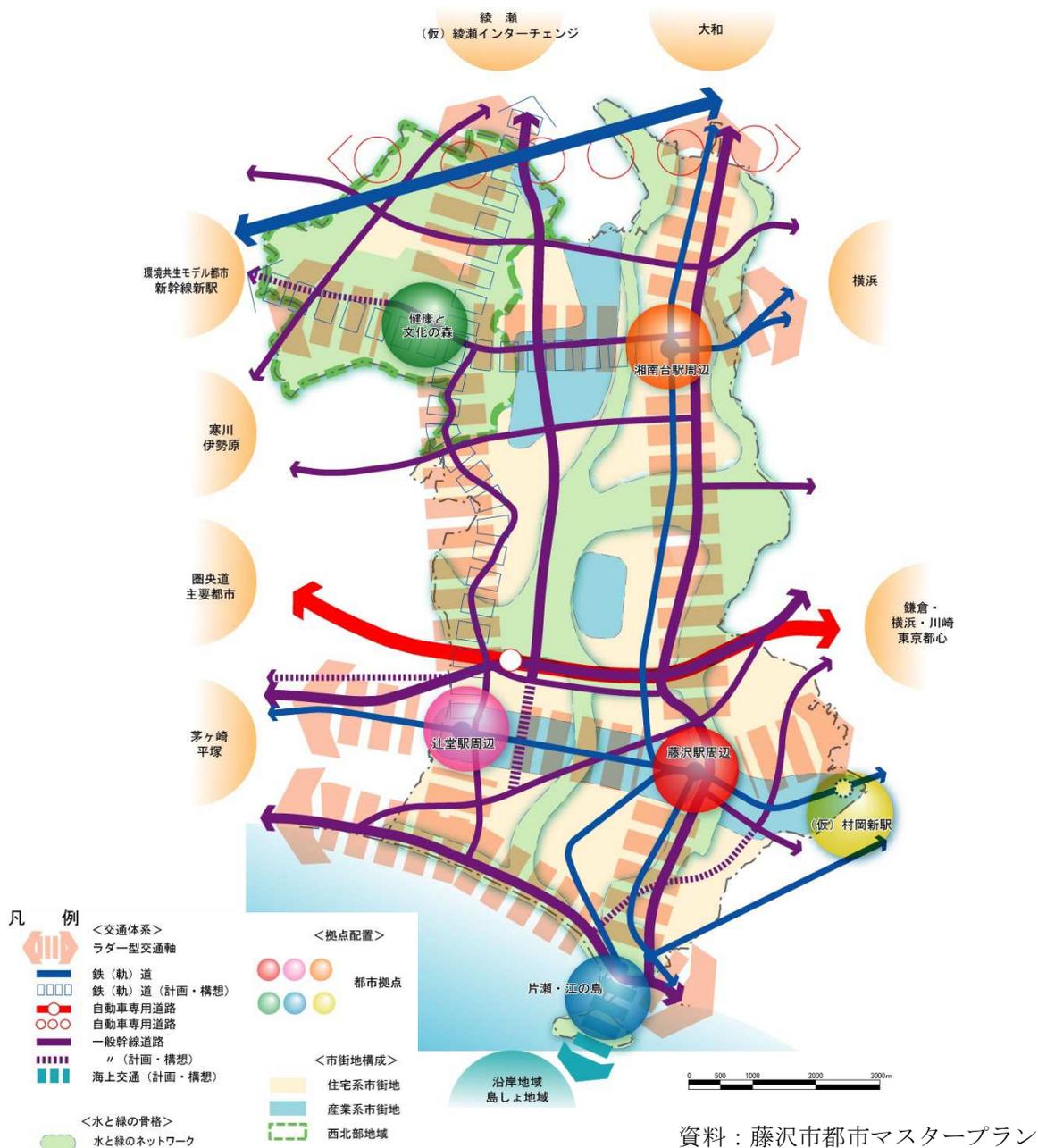
同プランでは「自立するネットワーク都市」を将来都市像に掲げ、藤沢駅周辺、辻堂駅周辺、湘南台駅周辺、健康と文化の森、片瀬・江の島及び（仮）村岡新駅周辺の6つの都市拠点を中心に都市の活力を創出するとともに、13の地区拠点（市民センター・公民館周辺）を単位に、身近な交流・都市サービス機能の誘導を図り、これらの拠点を鉄道網と道路網で結び、交通の骨格を形成し、コンパクトシティ化を推進してきました。（図表1-3-1）

この度、国により制度化された「立地適正化計画」では、少子超高齢社会に対応し、都市で生活する市民に欠かせない福祉や医療、商業といった都市機能

をも集約したコンパクトシティの考え方を具体的に誘導すべき「区域」・「施設」として示すこととしています。

そこで、防災・福祉・医療・子育て・商業・環境・交通・住宅などの様々な課題、現状施策を踏まえたうえで、少子超高齢社会等への対応や今後も安定的な都市運営が求められる中で持続可能なまちづくりを進めていくとともに、藤沢市都市マスタープランで定めた将来都市構造の具現化に向けた取組を推進することを目的に、「藤沢市立地適正化計画」を策定します。

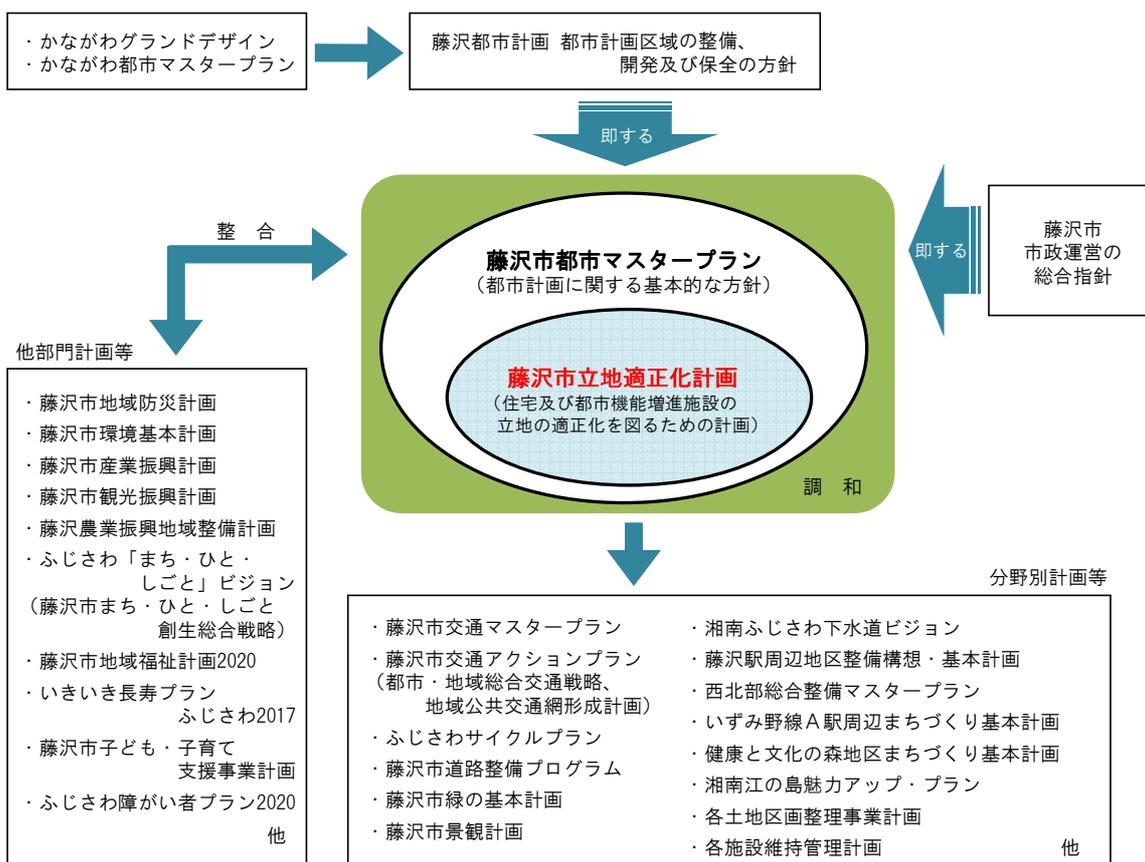
図表 1-3-1 藤沢市都市マスタープランにおける将来都市構造



(4) 計画の位置付け

都市再生特別措置法では、「立地適正化計画は都市マスタープランとの調和が保たれたものでなければならない。(同法第81条第9項)」とされるとともに、「立地適正化計画に記載する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針は、都市マスタープランの一部とみなす。(同法第82条)」とされていることから、「藤沢市都市マスタープラン」の改定に合わせ、本計画の一部を位置付けるとともに、「藤沢市市政運営の総合指針」に即しながら、他の部門別計画等との整合を図りつつ、まちづくりを進めます。(図表1-4-1)

図表 1-4-1 計画相関図



2 現状及び課題

(1) 人口

①人口推計

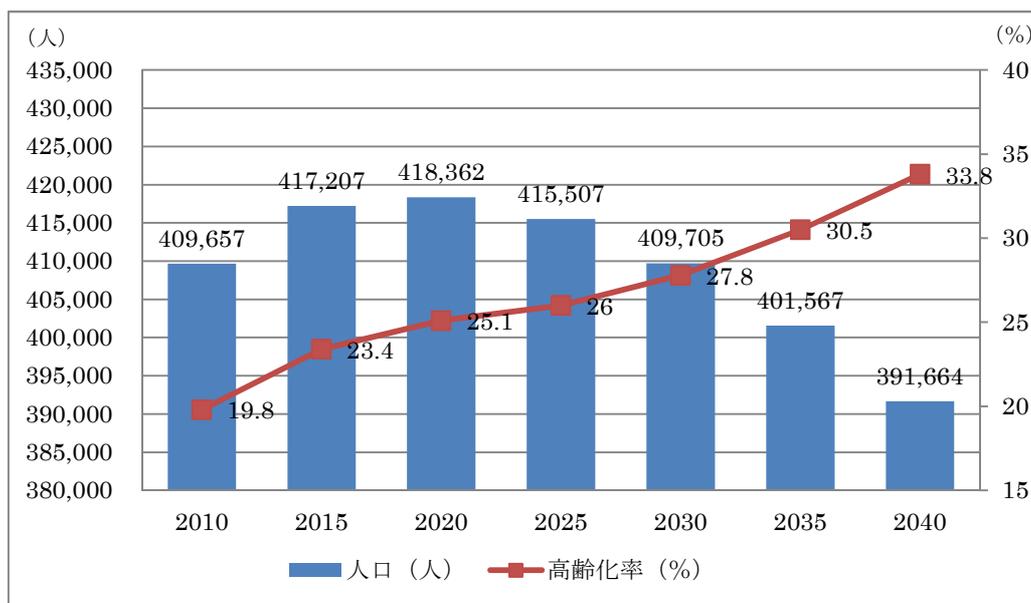
藤沢市の人口を推計した指標としては、国立社会保障・人口問題研究所が行った「日本の地域別将来推計人口」（以下「社人研人口推計」という。）と本市が行った「平成25年度藤沢市将来人口推計」（以下「藤沢市人口推計」という。）の2つがあり、どちらの推計も2010年（平成22年）の国勢調査を基に行っています。

社人研人口推計については、全国的な傾向を加味した推計となっており、ピーク人口を2020年（平成32年）の418,362人、2040年（平成52年）の高齢化率を33.8%と推計しています。（図表2-1-1）

藤沢市人口推計については、今後、藤沢市で見込んでいる大規模開発等を考慮した推計をしており、ピーク人口を2030年（平成42年）の430,789人、2040年（平成52年）の高齢化率を32.6%と推計しています。（図表2-1-2）

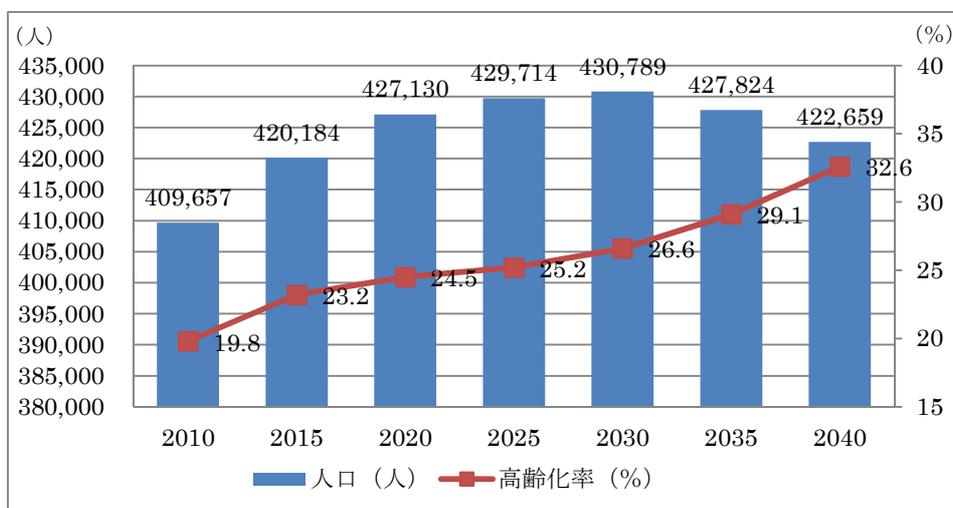
都市の活力を維持するためには、可能な限り人口減少を抑制することが重要となるため、将来に向けて、質の高い魅力ある都市空間の創出が求められています。

図表2-1-1 日本の地域別将来推計人口（藤沢市）における
2040年（平成52年）までの人口推計及び高齢化率



資料：日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

図表 2-1-2 平成 25 年度藤沢市将来人口推計における
2040 年（平成 52 年）までの人口推計及び高齢化率



資料：平成 25 年度藤沢市将来人口推計

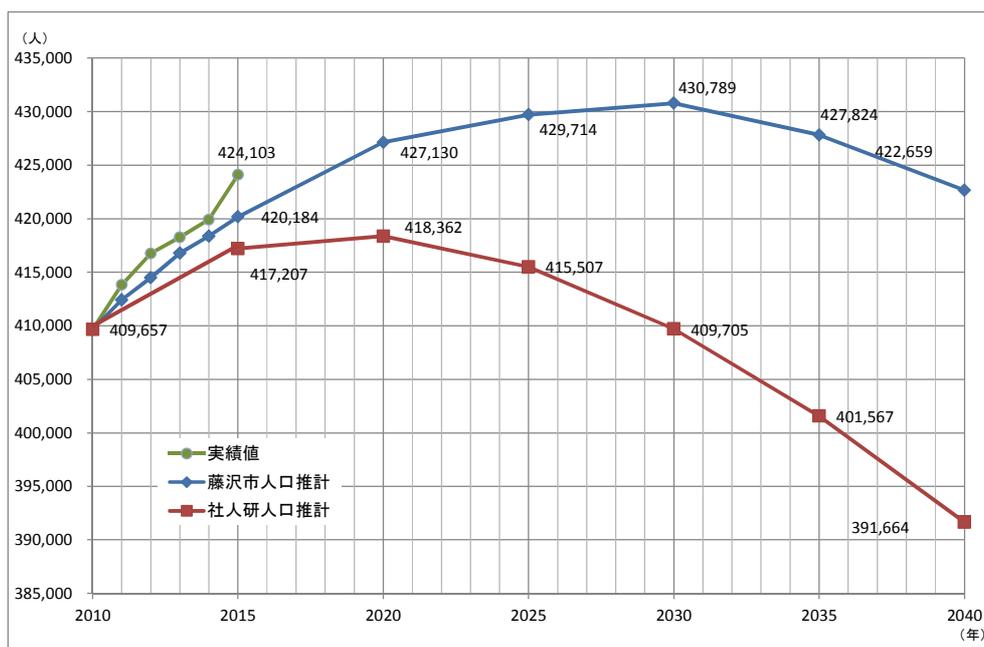
また、『ふじさわ「まち・ひと・しごと」ビジョン』（藤沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略）（平成 28 年 3 月）では、基本方針（人口ビジョン）を「2050 年（平成 62 年）まで人口 40 万人を維持し、高齢化率 40% になっても都市と市民生活の質的低下を招くことなく、都市を『元気に』持続する。」としています。（図表 2-1-3）

図表 2-1-3 ふじさわ「まち・ひと・しごと」ビジョンの概要



なお、2010年（平成22年）からの現状人口（実績値）については、大規模開発等を含めた藤沢市人口推計と近似しているとともに、社人研人口推計では全国的な傾向を加味しており、本市の動態と乖離していることから、本計画では、藤沢市人口推計の値を推計値として採用しています。（図表2-1-4）

図表2-1-4 各人口推計と現状人口（実績値）との比較



※2015年の実績値は、平成27年国勢調査結果の速報値によるものです。

②人口集中地区（D I D（Densely Inhabited District））

人口集中地区（以下「D I D」という。）とは、国勢調査の結果を基に、原則として人口密度が1平方km当たり4,000人以上の基本単位区等*が隣接し、その隣接する基本単位区との合計人口が5,000人以上の地区のことで、1960年（昭和35年）に国が設定した都市的地域の特質を明らかにする統計上の単位です。

本市のD I Dについては、1970年（昭和45年）では、市街化区域の約50%である約23平方kmでしたが、2010年（平成22年）の国勢調査の結果では、市街化区域におけるD I Dの割合は95.9%、面積約46平方kmとほぼ2倍に増加しており、市街化区域のほぼ全域がD I Dとなっています。（図表2-1-5、図表2-1-6）

※基本単位区等：国勢調査で利用する市区町村を細分した地域単位

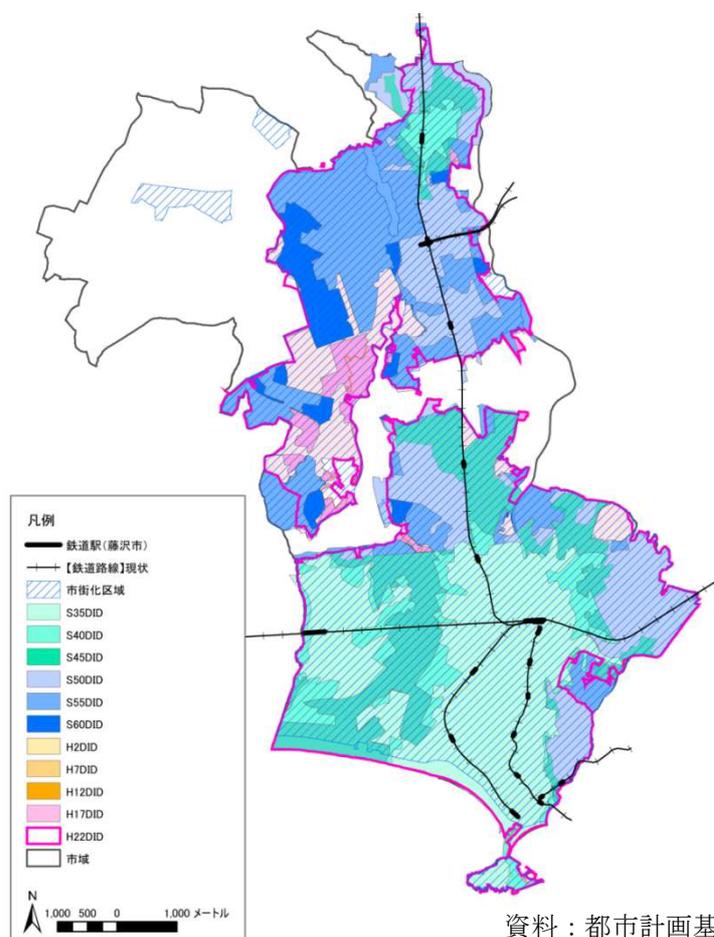
今後もD I Dの規模を維持していくため、居住系、産業系、公共系の都市機能を市街化区域内に維持・誘導することが求められるとともに、市街化調整区域については、人口密度を現況以上に上げないよう、一層の土地利用のコントロールが求められます。

図表 2-1-5 市街化区域とD I Dの変遷

	市街化区域			D I D				市街化区域内におけるD I Dの割合 (%)
	面積 (平方km)	人口 (人)	密度 (人/平方km)	面積 (平方km)	うち市街化区域内	人口 (人)	密度 (人/平方km)	
1970年	46.78	—	—	22.97	21.93	172,723	7,519.2	46.9%
1980年	46.85	278,577	5,946.1	40.44	38.85	274,386	6,785.2	82.9%
1990年	46.85	328,930	7,020.9	45.69	44.16	322,920	7,067.9	94.3%
2000年	46.86	359,065	7,662.5	45.37	43.99	353,673	7,795.0	93.9%
2010年	46.86	388,965	8,300.6	46.30	44.92	381,951	8,250.4	95.9%

資料：都市計画基礎調査

図表 2-1-6 D I Dの変遷



資料：都市計画基礎調査、国土数値情報

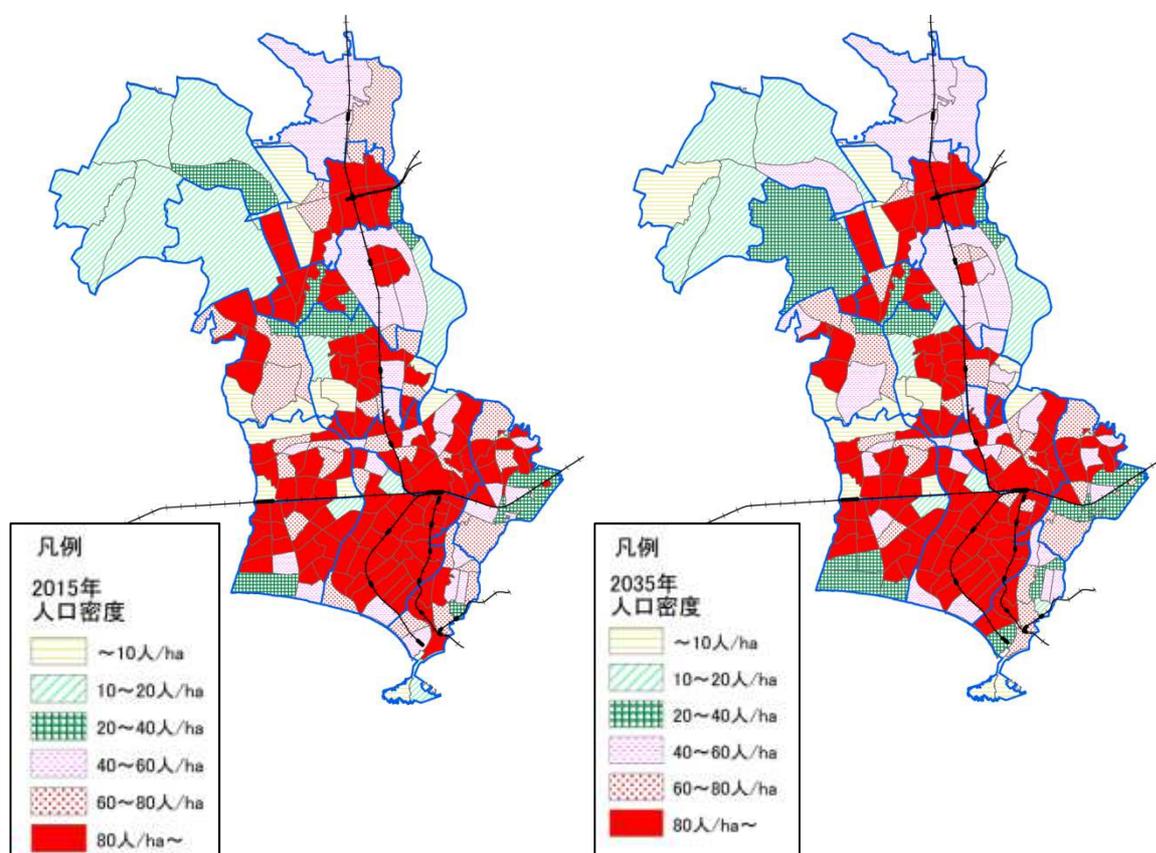
また、人口推計における町丁目別の人口密度については、2015年（平成27年）と2035年（平成47年）とを比較しますと、市街化区域では若干減少している区域はありますが、概ね横ばいとなっています。

地区別にみますと、湘南台地区、遠藤地区、善行地区が増加傾向となっており、片瀬地区、湘南大庭地区、長後地区が減少傾向となっています。（図表2-1-7）

図表2-1-7 町丁目別の人口密度

2015年（平成27年）

2035年（平成47年）



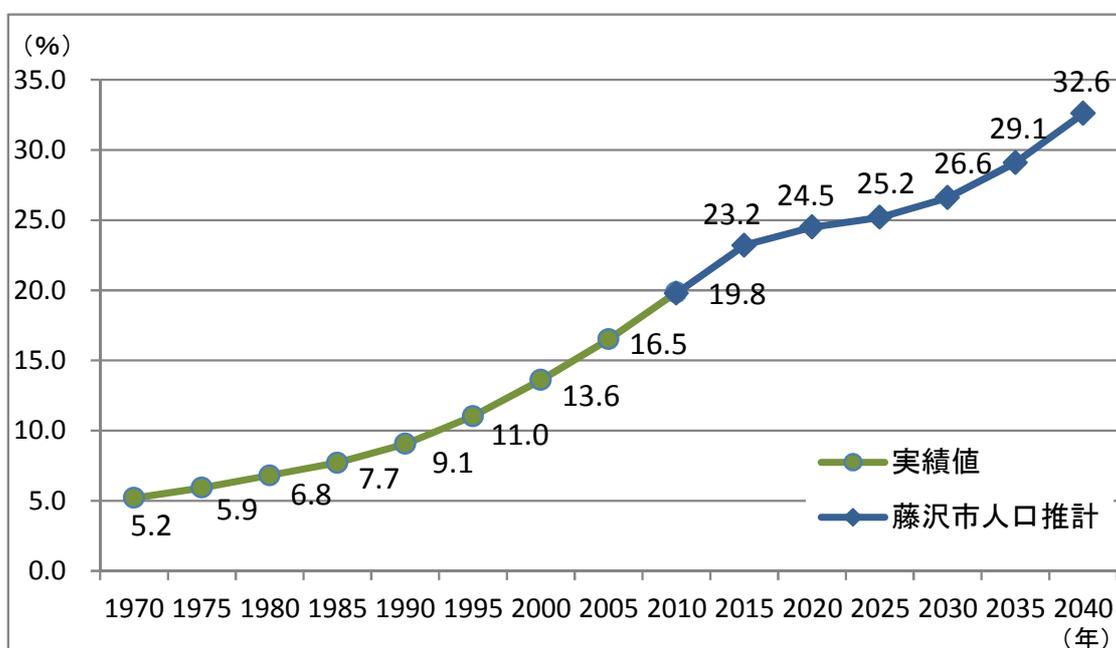
③高齢化率（65歳以上の割合）

本市の高齢化率については、1970年(昭和45年)に約5%でしたが、1995年(平成7年)には10%（10人に1人）を超え、2010年(平成22年)には約20%（5人に1人）となっています。

また、藤沢市人口推計では、2025年(平成37年)には約25%（4人に1人）、2040年(平成52年)には約33%（3人に1人）と高い高齢化率を示しています。(図表2-1-8)

そのため、超高齢社会に対応した健康、福祉、医療の視点を踏まえたまちづくりが求められます。

図表2-1-8 高齢化率の推移及び推計

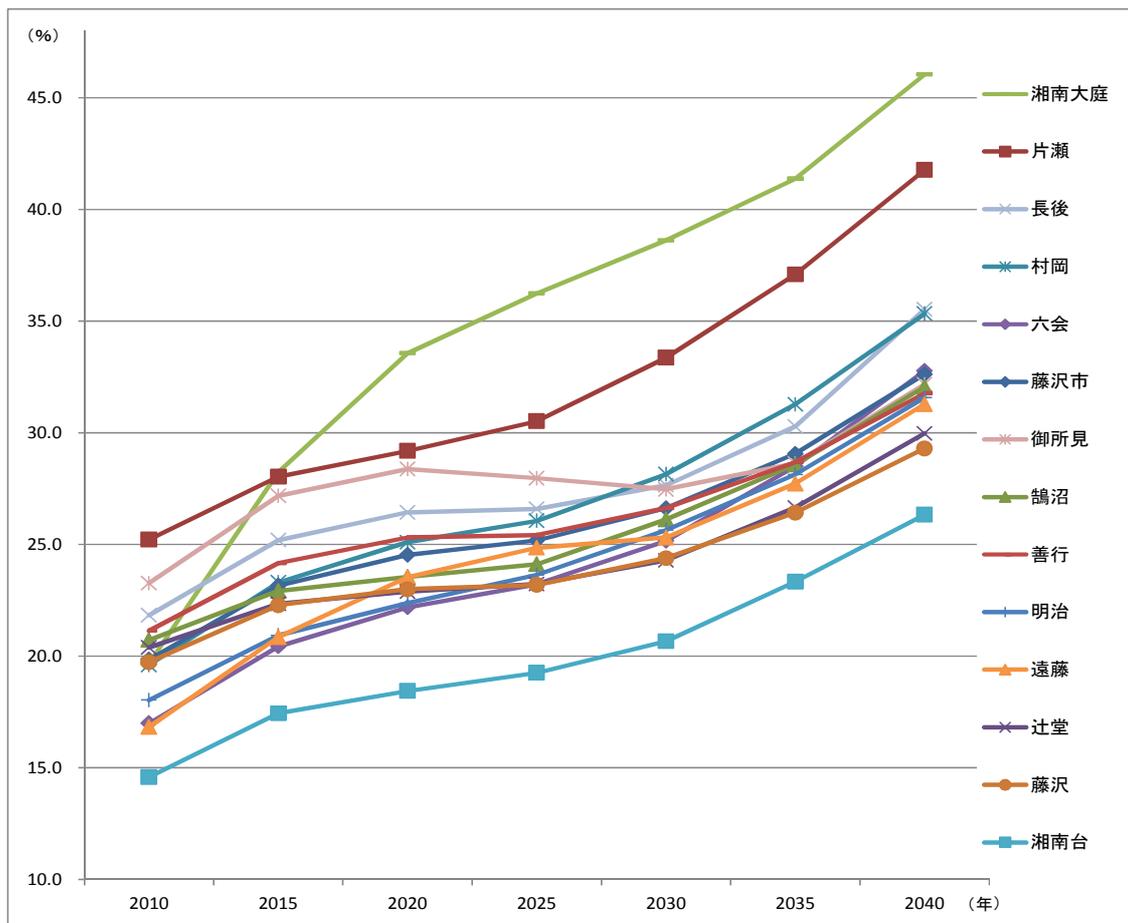


資料：国勢調査・藤沢市人口推計

13地区別にみると2020年（平成32年）に湘南大庭地区が、2030年（平成42年）に片瀬地区が高齢化率33%（3人に1人）を超える推計となっています。（図表2-1-9）

地区によって、高齢化の推移に特徴があるため、地区の特性に合わせたまちづくりが求められます。

図表2-1-9 13地区別の高齢化率の推計



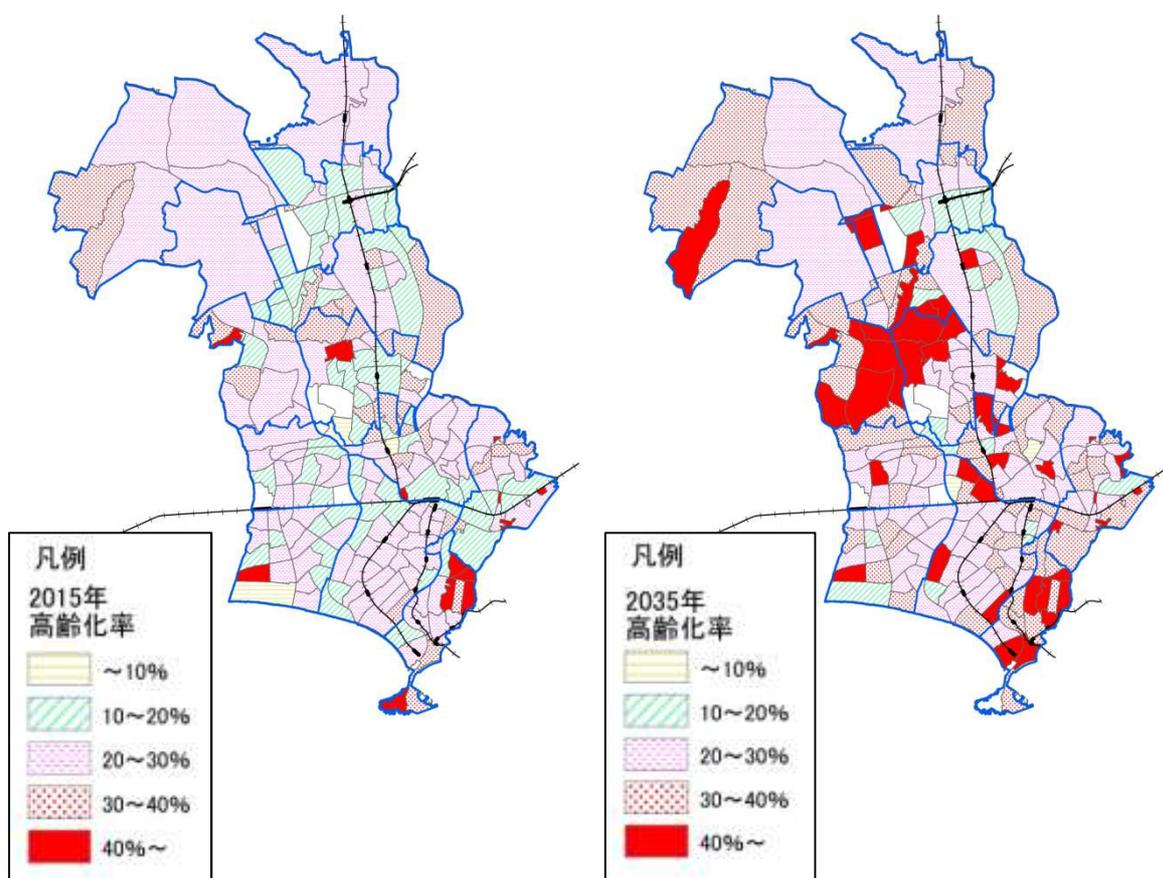
資料：藤沢市人口推計

また、人口推計における町丁目別の高齢化率について、2015年（平成27年）と2035年（平成47年）とを比較しますと、全体的に増加傾向にあり、特に湘南大庭地区、片瀬地区については、15%以上増加している区域が複数あります。（図表2-1-10）

図表2-1-10 町丁目別の高齢化率

2015年（平成27年）

2035年（平成47年）



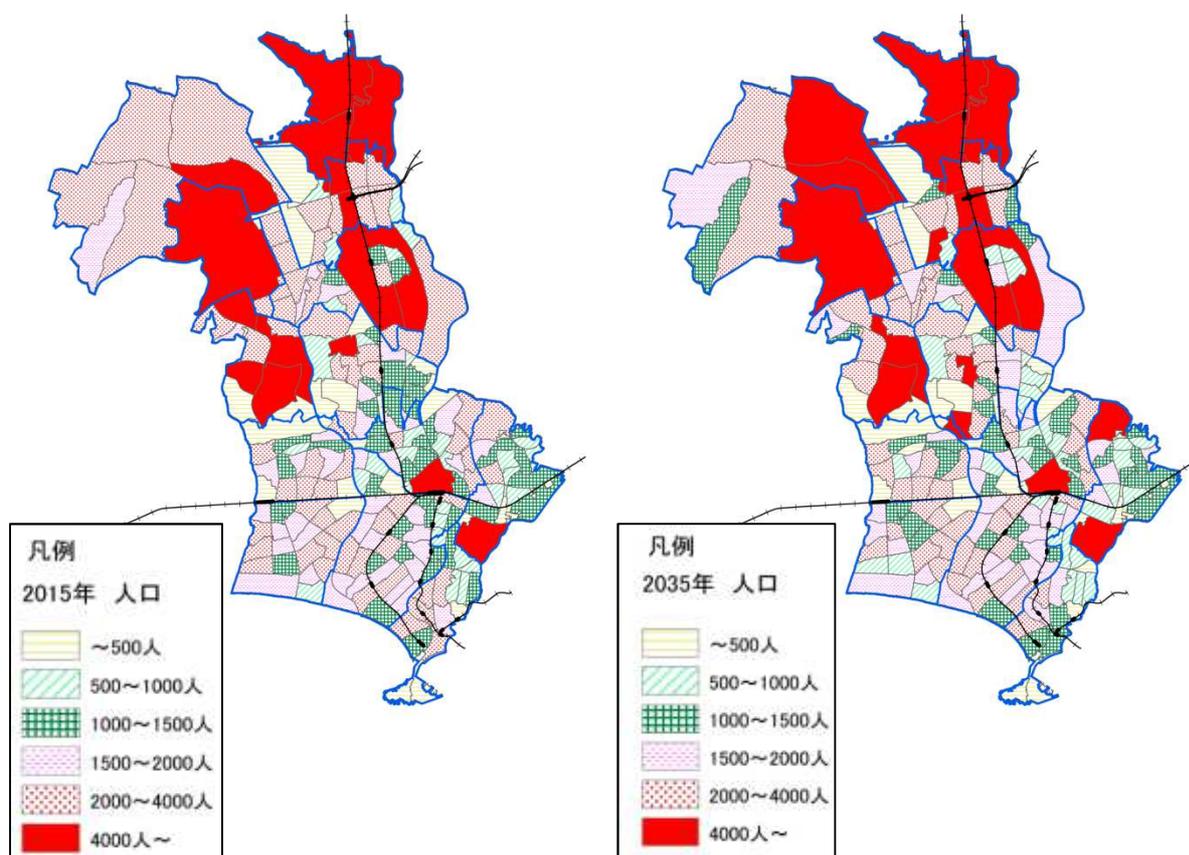
④人口増減

人口推計における町丁目別の人口増減について、2015年（平成27年）と2035年（平成47年）を比較しますと、湘南台地区、遠藤地区、善行地区については増加傾向となっており、片瀬地区、辻堂地区、湘南大庭地区については減少傾向となっています。（図表2-1-11）

図表2-1-11 町丁目別の人口数

2015年（平成27年）

2035年（平成47年）

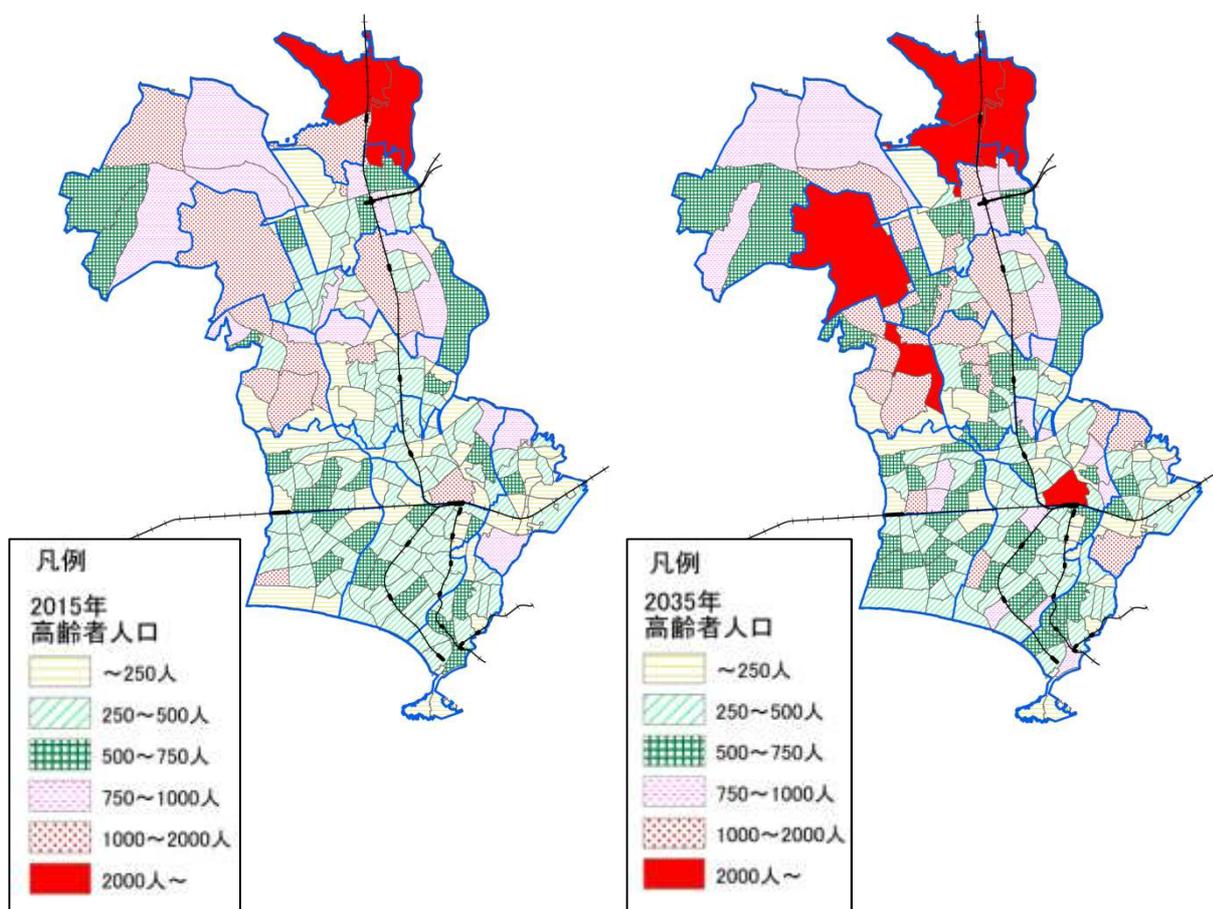


また、高齢者人口の増減の推移では、市域全体では増加傾向となっておりますが、六会地区や湘南大庭地区、御所見地区の一部では、人口の減少に合わせ高齢者人口も10%以上減少しています。一方、湘南台地区や善行地区、藤沢地区の一部では40%以上増加するなど、地区による偏りが出ています。
 (図表2-1-12)

図表2-1-12 町丁目別の高齢者人口数

2015年(平成27年)

2035年(平成47年)



(2) 土地利用

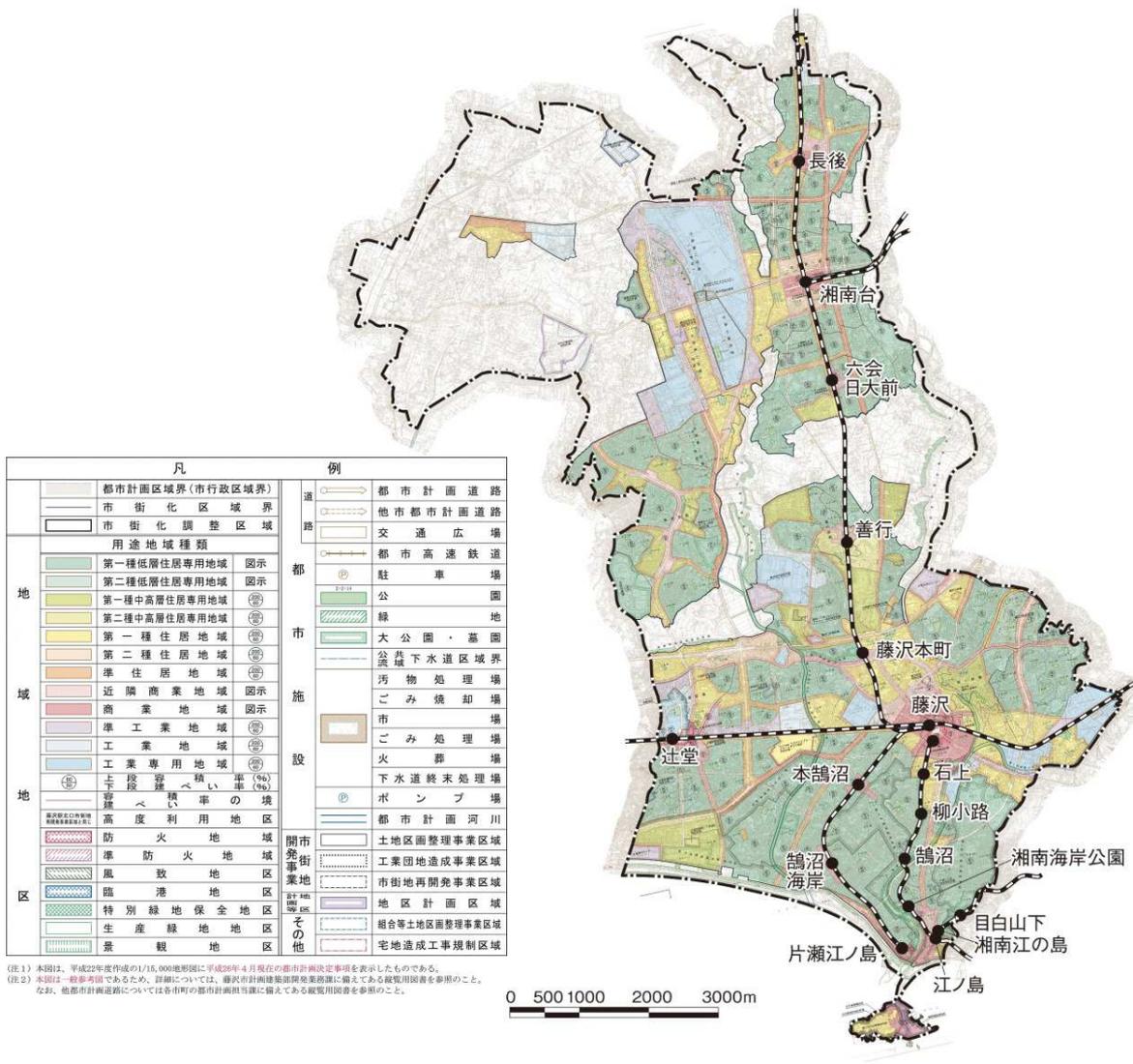
① 土地利用状況

本市の用途地域の状況については、次のとおりです。市街化区域のうち、約8割が住居系用途となっています。(図表2-2-1、図表2-2-2)

図表2-2-1 用途地域状況(2016年4月1日)

市域面積	市街化区域		用途地域内訳			市街化調整区域	
			住居系	商業系	工業系		
6,957ha	4,709ha	(67.7%)	77.3%	6.7%	16.0%	2,248ha	(32.3%)

図表2-2-2 藤沢市都市計画総括図



(注1) 本図は、平成22年度作成の1/16,000地形図に平成28年4月現在の都市計画決定事項を表示したものである。
(注2) 本図は一般参考図であるため、詳細については、都市計画部都市計画課に備えてある図解用図書を参照のこと。
なお、他都市計画道路については各自治体の都市計画課に備えてある図解用図書を参照のこと。

また、土地利用状況については、2000年（平成12年）と2010年（平成22年）とを比較すると、農地・山林・商業工業が10%程度減少し、本市の人口の増加に合わせ、住宅が5%程度増加していますが、この10年では、全体としては大きな土地利用の変化はありません。

なお、2000年（平成12年）の調査時は4m未満の道路をその他に計上していましたが、2010年（平成22年）の調査では道路鉄道に計上したため、道路鉄道の大幅な増加が生じたものです。（図表2-2-3）

今後の少子超高齢社会等に対応し、都市活力の維持・創出を図るために、産業系土地利用を維持するとともに、住居系土地利用、公共系土地利用との調和を図ることが求められるとともに、都市と自然との共生を図るため、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ることが求められています。

図表2-2-3 土地利用状況の比較

(ha)

	農地	山林	住宅	商業工業	文教公共	河川海浜	道路鉄道	その他	合計
2000年	1321.7 (19.0%)	427.3 (6.1%)	2152.9 (31.0%)	802.1 (11.5%)	492.2 (7.1%)	271.6 (3.9%)	821.0 (11.8%)	662.2 (9.5%)	6,951.0
2010年	1136.6 (16.4%)	392.3 (5.6%)	2233.4 (32.1%)	725.4 (10.4%)	496.1 (7.1%)	290.2 (4.2%)	972.0 (14.0%)	705.0 (10.1%)	6,951.0

資料：都市計画基礎調査

②開発許可の動向

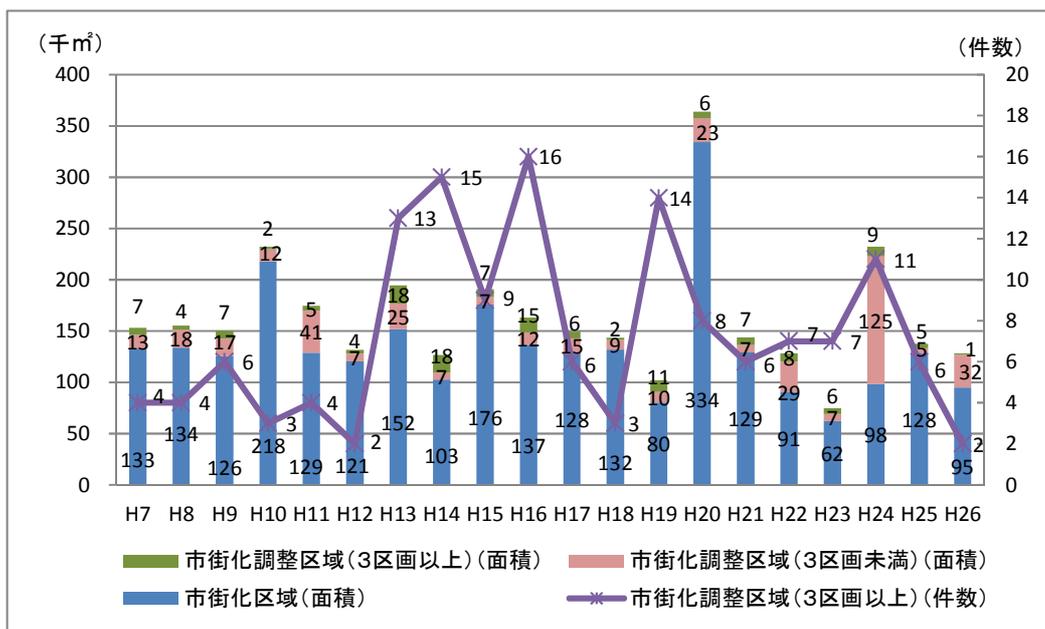
平成7年度から20年間の開発許可の推移を見てみますと、開発面積は市街化区域で年平均13万5千㎡、市街化調整区域（3区画以上）で年平均7千㎡、市街化調整区域（3区画未満）で年平均2万1千㎡となっており、各年度に若干の増減はありますが、概ね各年度とも同程度の実績となっています。

また、市街化調整区域内における3区画以上の開発許可の件数については、平成26年度は2件のみですが、この20年間の年平均では7件と、こちらも各年度同程度の実績となっております。

開発許可面積の5%程度ではありますが、現在も市街化調整区域での開発行為が行われています。

開発に当たっては、望ましい土地利用を実現するための適切な誘導を図ることが求められています。

図表2-2-4 開発許可面積の推移



※開発許可の件数・面積については受付年度ごとに算出

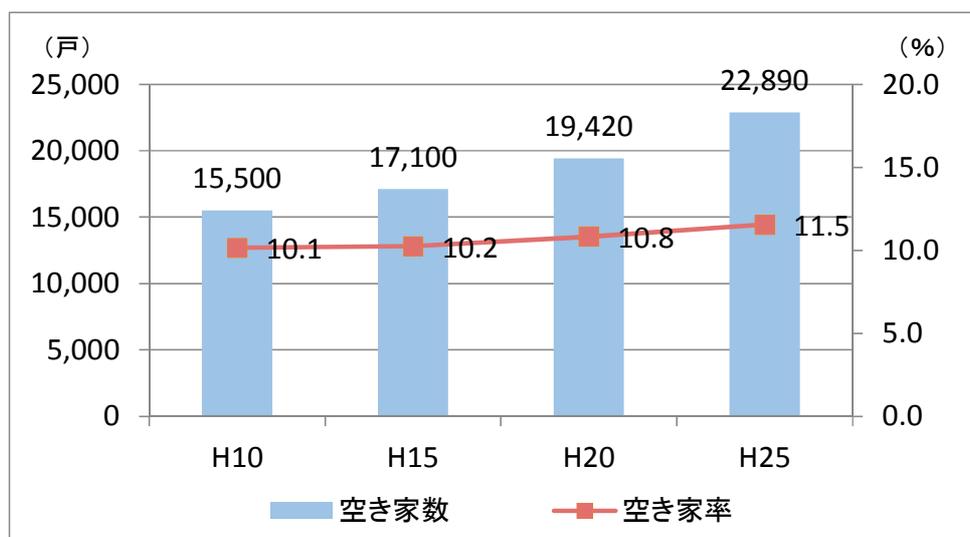
資料：開発許可台帳

③空き家の動向

平成10年度から平成25年度までの推移を見てみますと、空き家数、空き家率ともに年々増加しており、概ね神奈川県全体の平均と同等の数値となっています。(図表2-2-5、図表2-2-6)

増加する空き家に対しては、望ましい土地利用の観点から、適切な対策が求められています。

図表2-2-5 藤沢市の空き家数と空き家率の推移



※空き家には、二次的住宅（別荘等）や賃貸用、売却用の住宅を含む。

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

図表2-2-6 神奈川県内の空き家の動向

	H10			H25		
	住宅総数 (戸)	空き家数(戸)	空き家率	住宅総数 (戸)	空き家数(戸)	空き家率
横浜市	1,373,070	136,680	10.0%	1,764,870	178,050	10.1%
川崎市	547,680	59,380	10.8%	753,660	78,460	10.4%
相模原市	246,240	24,310	9.9%	337,640	35,920	10.6%
横須賀市	164,200	18,460	11.2%	196,300	28,830	14.7%
鎌倉市	67,620	7,670	11.3%	81,950	9,630	11.8%
茅ヶ崎市	83,280	6,580	7.9%	105,970	12,820	12.1%
藤沢市	152,710	15,500	10.1%	198,200	22,890	11.5%
神奈川県	3,409,100	349,100	10.2%	4,350,800	486,700	11.2%

※空き家には、二次的住宅（別荘等）や賃貸用、売却用の住宅を含む。

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

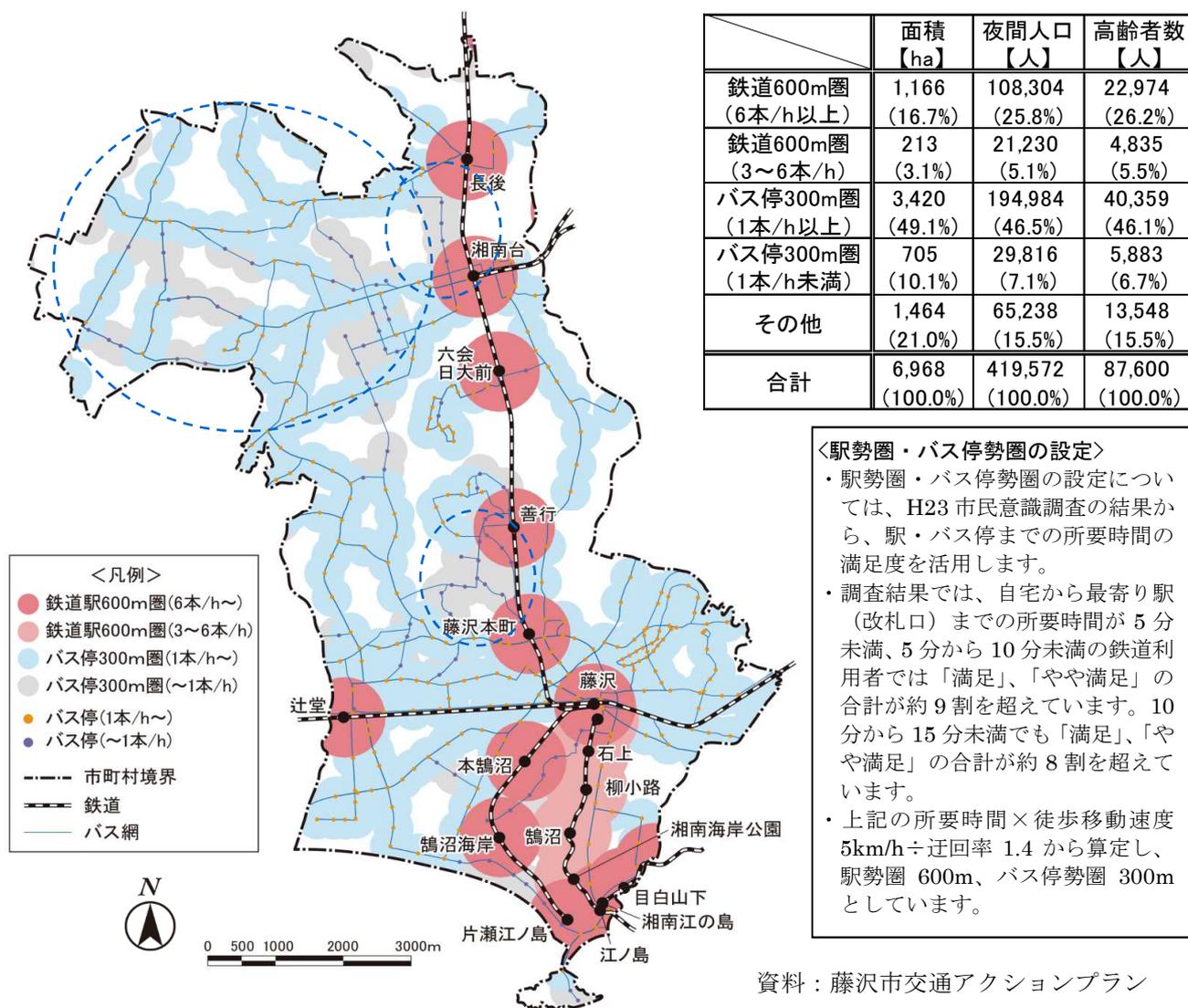
(3) 都市交通

①公共交通のサービス圏域

鉄軌道については、南部地域の東西方向にJR東海道本線、東側の南北方向に小田急江ノ島線、北部地域の湘南台駅に相模鉄道、横浜市営地下鉄が接続し、骨格的な交通ネットワークを形成しています。また、藤沢駅から江ノ島電鉄線、湘南江の島駅から湘南モノレールが運行しています。

バスについては、主に藤沢駅、辻堂駅、湘南台駅、長後駅を起点として、バス網が形成されています。南部地域、小田急江ノ島線善行駅以北の駅間の一部や、西北部地域など、鉄道、バスのサービス圏域から外れる地域があります。また、1時間に1本未満のバス停300m圏は、下図の破線で示している御所見、長後、善行地区に主に見られます。(図表2-3-1)

図表2-3-1 公共交通のサービス圏域

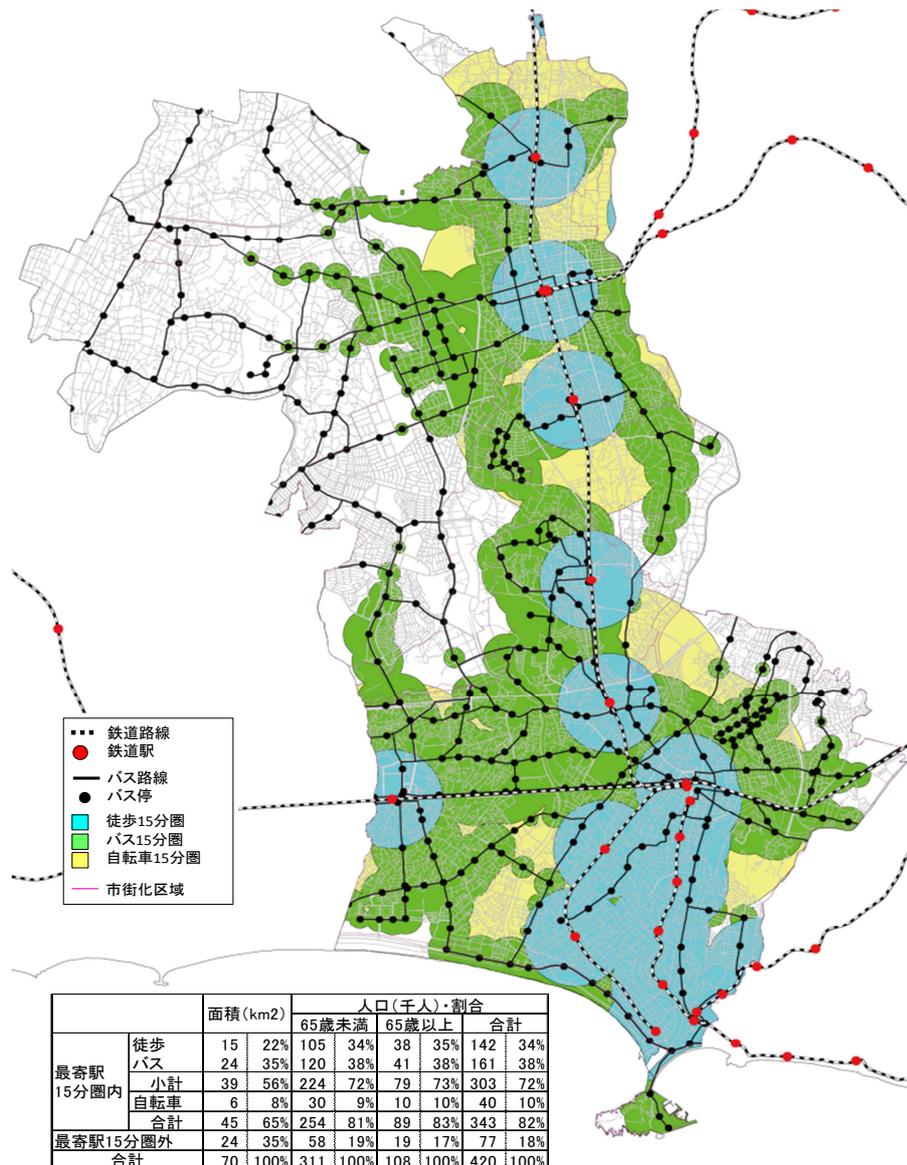


資料：藤沢市交通アクションプラン

また、現在、徒歩・バスによって最寄り駅まで15分で行ける圏域の人口割合は、約7割となっています。徒歩・バスに自転車を加えると約8割を超えます。(図表2-3-2)

15分圏域から外れている地域としては、村岡地区、湘南大庭地区、遠藤地区、御所見地区などにあります。

図表2-3-2 最寄り駅まで15分圏の状況



資料：藤沢市交通アクションプラン

②パーソントリップ調査の結果

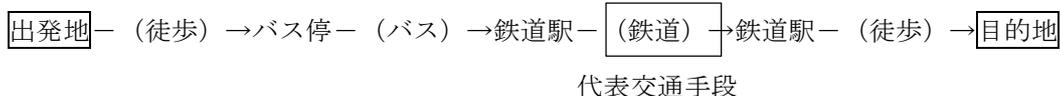
2008年（平成20年）のパーソントリップ調査※における代表交通手段の構成は、鉄道25.9%、バス3.1%、自動車29.6%、自転車13.8%、徒歩24.6%となっております。

1998年（平成10年）のパーソントリップ調査の結果と比べ、鉄道、バス、自転車の利用割合が上昇する一方で、自動車の利用割合が約5%低下しています。

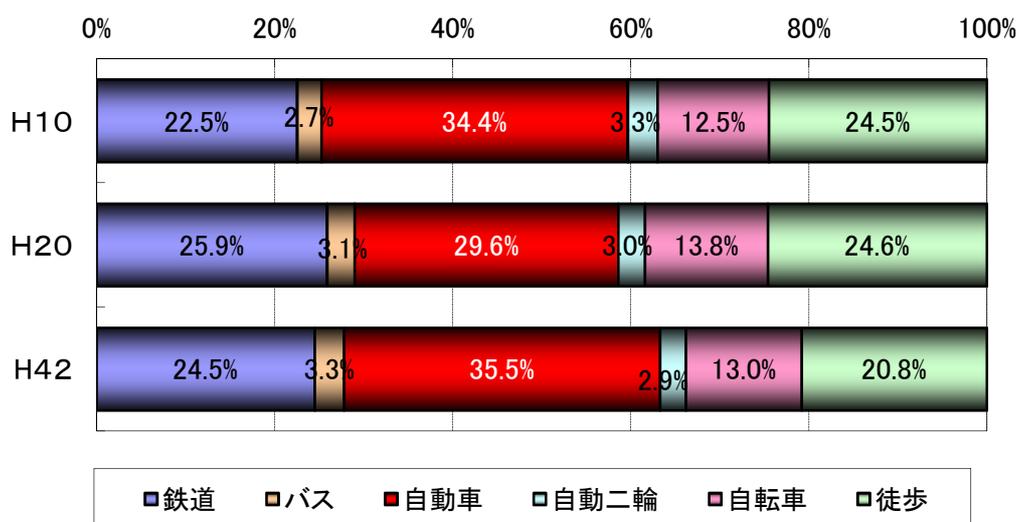
しかしながら、2030年（平成42年）には、バスの利用割合は若干上昇しますが、高齢化等に伴い徒歩の利用割合が大幅に減少し、自動車割合が大幅に増加する見通しとなっており、今後、鉄道・バスといった公共交通の利用促進や歩行環境の整備・改善等による健康増進につながる移動環境づくりを進めていく必要があります。（図表2-3-3）

※パーソントリップ調査：「どのような人が」「どのような目的で」「どこからどこへ」「どのような交通手段で」移動したかなどを調べるもので、トリップ（人がある目的をもって「出発地」から「目的地」へと移動する単位）で表す。

【例】 1トリップ



図表2-3-3 パーソントリップ調査による代表交通手段及び将来見通し



資料：藤沢市交通マスタープラン

(4) 経済活動

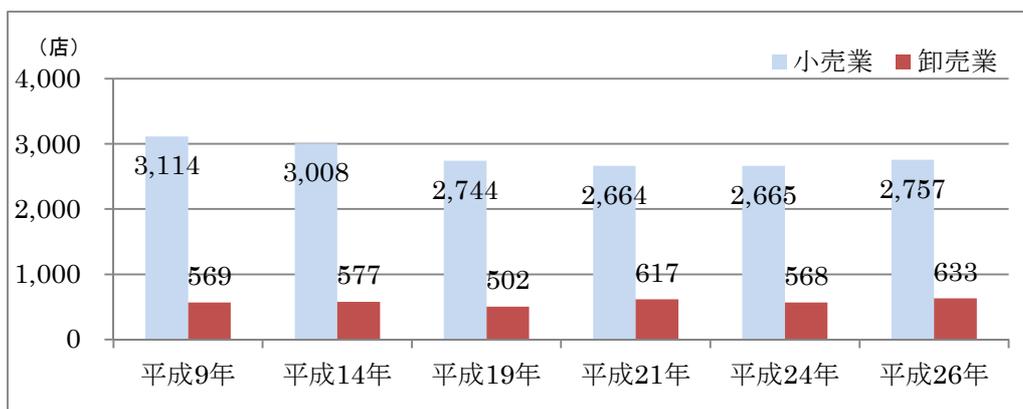
①商業

近年の大型店の進出やインターネットによる通販の拡大等により、消費者の選択肢が非常に幅広くなっている中、本市の卸売業・小売業の事業所数は、ほぼ横ばいとなっています。(図表2-4-1)

一方、近年は郊外にも専門店、コンビニエンスストア、スーパーが多数進出して、買い物客の流れが変化しており、商店会連合会に加入している商店街の数や店舗数が減少しているのが現状です。(図表2-4-2)

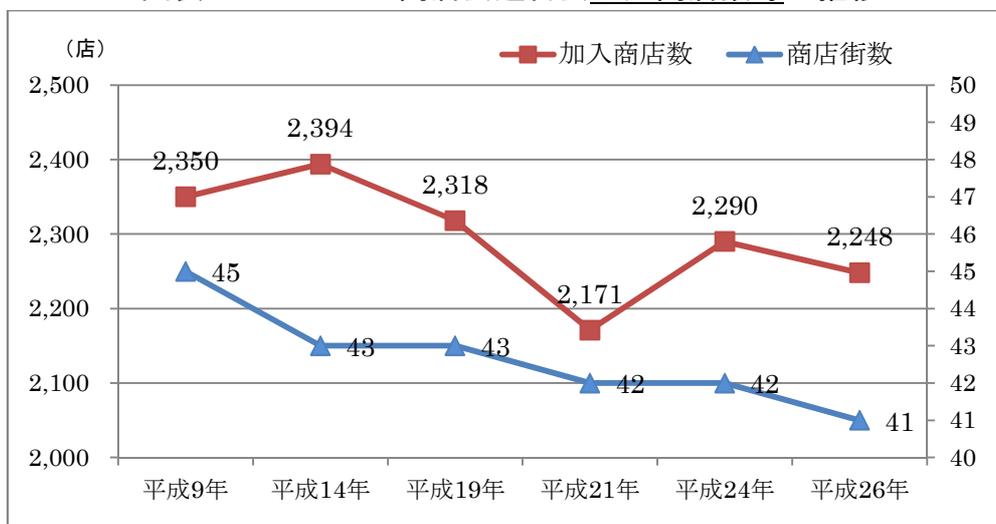
さらに、郊外への大型店舗の出店などにより、藤沢駅をはじめとする駅周辺商業施設の集客力が低下しており、周辺都市の商業施設との都市間競争の中で、事業者も含めた魅力あるまちづくりが課題となっています。

図表2-4-1 卸売業と小売業の推移



資料：平成9年～19年（商業統計） 平成21年～（経済センサス基礎調査）

図表2-4-2 商店会連合会加入商店数等の推移



②工業

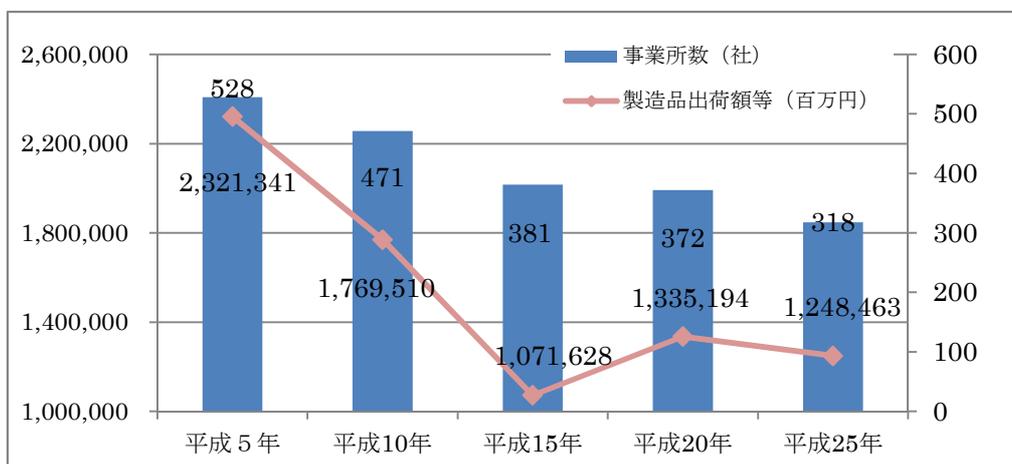
本市の工業は、大規模・近代的設備工場が主力となっており、製造品出荷額等の約7割を従業員1,000人以上の工場が占めています。

また、事業所数については減少傾向にあります。製造品出荷額等については近年横ばいとなっており、平成25年度の製造品出荷額等は、川崎市、横浜市に次ぐ県内第3位となっています。(図表2-4-3)

一方、海外生産比率の引上げや国際展開の強化を図る企業が増加する傾向も見られます。

安定的な都市運営を持続するためにも、既存工業の維持を図るとともに成長分野の企業の誘致や新産業創出への取組が求められています。

図表2-4-3 事業所数及び製造品出荷額等の推移



資料：統計年報

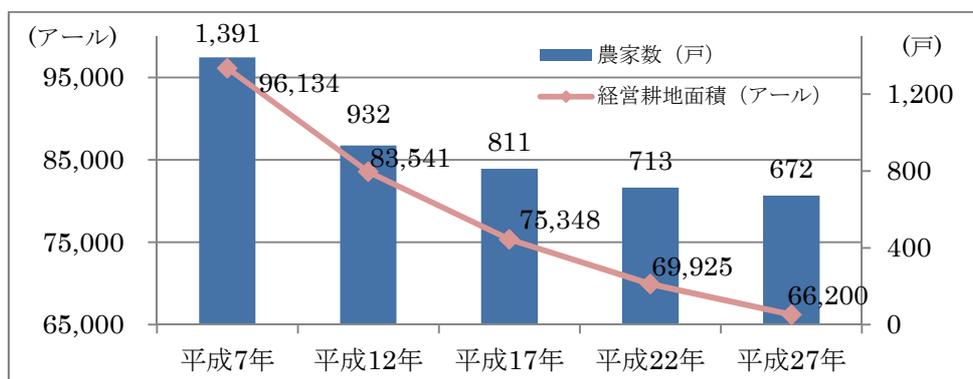
③農業

本市の農業は、御所見地区・六会地区を中心に行われておりますが、高齢化に伴う農業従事者の減少や都市化の進展等といった全国的な課題を同様に抱え、農家数*、経営耕地面積*はともに減少傾向にあり、1995年(平成7年)から2015年(平成27年)の20年間で農家数は約半数になっています。(図表2-4-4)

藤沢産ブランドを確立し、地域の消費者と結びつけた藤沢の農業の維持を図ることが求められています。

※農家数、経営耕地面積：平成12年以降は自給的農家を含まず販売農家のみの数値

図表 2-4-4 農家数と経営耕地面積の推移



資料：農林業センサス

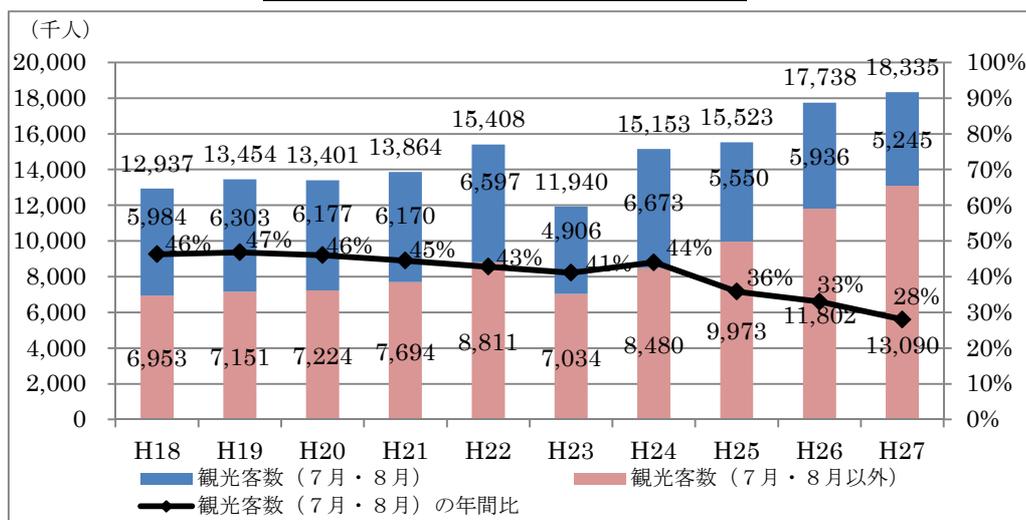
④観光

本市の観光は、江の島を中心に夏の海水浴客等で賑わっていましたが、近年は秋や冬のイベントの充実を図り、通年型観光地化が図られるとともに、北部の豊かな自然を活かしたイベントの実施など、北部観光にも力を入れています。また、遊行寺、旧藤沢宿のエリアでは、歴史と景観を踏まえた街なみ継承と連携した観光も推進しています。

2015年(平成27年)の年間観光客数は、前年からおよそ600千人増加し、18,000千人を超えました。

今後は、さがみ縦貫道(圏央道)の全面開通、上野東京ラインの開通など新たな公共交通網の活用や増加し多様化する国内外からの観光客に対応した更なる観光誘客を図るとともに、消費観光に結び付く、新たな観光資源の創出が必要となっています。

図表 2-4-5 観光客数の推移



資料：統計年報

(5) 地価公示・地価調査

本市の地価公示については、2005年(平成17年)と2015年(平成27年)との10年間で、各標準地の地価が84%～112%の幅で増減しており、平均では約96%とほぼ横ばいとなっています。(図表2-5-1)

図表2-5-1 地価公示の比較(両年にデータがある標準地を対象)

用途	No	標準地の所在及び地番	地価公示(円/㎡)		10年間の増減(円)	10年間の対比率	用途	No	標準地の所在及び地番	地価公示(円/㎡)		10年間の増減(円)	10年間の対比率
			2005年(平成17年)	2015年(平成27年)						2005年(平成17年)	2015年(平成27年)		
住居系	1	辻堂東海岸1丁目7239番542	219,000	232,000	13,000	106%	住居系	30	大庭宇小糸5112番17	176,000	150,000	-26,000	85%
	2	湘南台4丁目2番17	235,000	252,000	17,000	107%		31	片瀬2丁目2320番8	186,000	171,000	-15,000	92%
	3	鶴沼神明2丁目1013番3	176,000	156,000	-20,000	89%		32	羽鳥5丁目901番159	193,000	196,000	3,000	102%
	4	辻堂元町2丁目2989番	212,000	216,000	4,000	102%		33	花の木5437番28	190,000	177,000	-13,000	93%
	5	辻堂3丁目6353番17	231,000	253,000	22,000	110%		34	鶴沼神明4丁目364番3	187,000	171,000	-16,000	91%
	6	下土棚字新屋敷538番18	161,000	139,000	-22,000	86%		35	石川3丁目8番15外	173,000	152,000	-21,000	88%
	7	長後字宿中分904番10	169,000	148,000	-21,000	88%		36	西俣野字北窪62番6	172,000	150,000	-22,000	87%
	8	藤が岡2丁目20番7	201,000	188,000	-13,000	94%		37	亀井野字土橋401番17	180,000	167,000	-13,000	93%
	9	白旗2丁目2231番26	192,000	170,000	-22,000	89%		38	片瀬山1丁目650番26	213,000	202,000	-11,000	95%
	10	立石1丁目3257番12	181,000	162,000	-19,000	90%		39	本鶴沼5丁目3289番2外	207,000	210,000	3,000	101%
	11	鶴沼松が岡5丁目6340番31	273,000	287,000	14,000	105%		40	村岡東1丁目11番8	199,000	181,000	-18,000	91%
	12	片瀬4丁目2201番98外	226,000	227,000	1,000	100%		41	藤沢字東横須賀575番16外	344,000	326,000	-18,000	95%
	13	本鶴沼2丁目3640番5	223,000	232,000	9,000	104%		42	南藤沢2番1外	1,380,000	1,420,000	40,000	103%
	14	村岡東4丁目13番3	181,000	157,000	-24,000	87%		43	鶴沼石上2丁目3番2	369,000	344,000	-25,000	93%
	15	善行1丁目10番46	200,000	188,000	-12,000	94%		44	湘南台2丁目4番8	652,000	632,000	-20,000	97%
	16	藤沢4丁目6263番69	192,000	179,000	-13,000	93%		45	下土棚字新屋敷468番9	256,000	237,000	-19,000	93%
	17	打戻字上/原1860番5	147,000	124,000	-23,000	84%		46	藤沢3丁目5729番1	238,000	228,000	-10,000	95%
	18	天神町1丁目17番20	181,000	168,000	-13,000	93%		47	鶴沼海岸2丁目6599番41外	301,000	302,000	1,000	100%
	19	弥勒寺4丁目681番17	203,000	190,000	-13,000	94%		48	藤沢字東横須賀532番4	552,000	512,000	-40,000	93%
	20	鶴沼海岸4丁目20番6	215,000	212,000	-3,000	99%		49	鶴沼桜ヶ岡3丁目6032番2	268,000	273,000	5,000	102%
	21	川名字通町592番2外	173,000	153,000	-20,000	88%		50	湘南台1丁目9番2	436,000	404,000	-32,000	93%
	22	本町1丁目1306番3	201,000	192,000	-9,000	96%		51	辻堂元町1丁目2152番8	249,000	251,000	2,000	101%
	23	大鋸3丁目820番28	191,000	168,000	-23,000	88%		52	辻堂元町5丁目5315番2外	237,000	237,000	0	100%
	24	亀井野字上屋敷添1358番3	173,000	151,000	-22,000	87%		53	長後字宿上分1062番4	210,000	194,000	-16,000	92%
	25	石川5丁目25番35外	183,000	164,000	-19,000	90%		54	鶴沼橋1丁目2番4	433,000	409,000	-24,000	94%
	26	鶴沼石上2丁目11番6	261,000	292,000	31,000	112%		55	石川4丁目8番15	136,000	120,000	-16,000	88%
	27	本藤沢7丁目4462番3	195,000	182,000	-13,000	93%		56	弥勒寺字前河内92番1外	110,000	92,000	-18,000	84%
	28	柄沢字大上566番11	176,000	153,000	-23,000	87%		57	大庭宇持瀬8200番1外	107,000	96,000	-11,000	90%
	29	朝日町19番9	227,000	245,000	18,000	108%		上記標準地の平均		248,281	238,281	-10,000	96%

資料：地価公示(国土交通省土地鑑定委員会)

また、神奈川県の実施している地価調査の結果によると本市の住宅地における地価は、2005年（平成17年）から2015年（平成27年）の10年間で増加率約101%と若干の増加であり、神奈川県全体の約95%より高くなっているとともに、地価・増加率ともに川崎市・横浜市に次いで三番目の数値となっています。（図表2-5-2）

図表2-5-2 地価調査の比較

	地価(千円)		増加率
	平成17年	平成27年	
横浜市	213.0	217.6	102.2%
川崎市	230.1	252.9	109.9%
相模原市	156.8	131.0	83.5%
藤沢市	201.3	203.8	101.2%
横須賀市	143.4	121.2	84.5%
鎌倉市	204.8	193.1	94.3%
茅ヶ崎市	196.9	187.9	95.4%
大和市	179.7	167.6	93.3%
神奈川県	182.0	173.7	95.4%

資料：かながわ地価レポート（神奈川県）

(6) 災害対策

①津波対策

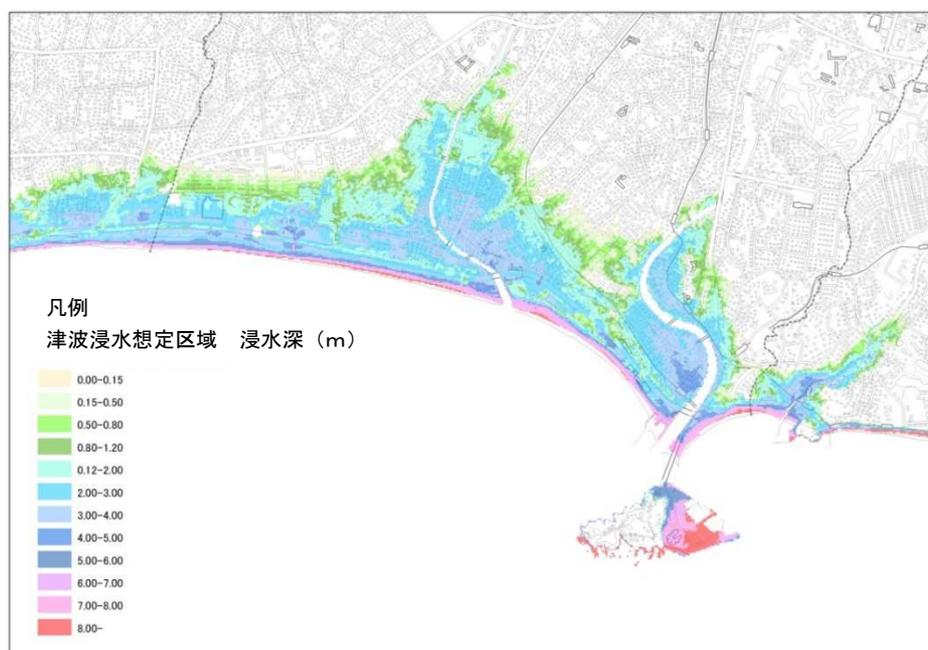
本市の海岸線の延長は約7,000mあり、沿岸地域は市街化が進み、幹線道路沿いを除き、ほとんどが低層住宅地となっています。また、海水浴シーズンには約365万人(2009年(平成21年)から5年間の年平均)が訪れるなど、一年を通して観光客をはじめ大勢の人々が利用しています。

東日本大震災以前の地震による津波想定は、「南関東地震(関東大震災の再来型)」を想定し、津波高さは2mから3mとしてきましたが、東日本大震災以降、想定される最大規模の地震による津波想定に見直され、現在は「相模トラフ沿いの海溝型地震(西側モデル)」による津波(最大津波高さ11.5m、到達時間12分)を想定としています。(図表2-6-1)

津波対策については、これまで避難に必要な橋りょうの耐震化や津波避難場所の確保、ふじさわ防災ナビ等を活用した意識啓発や津波避難訓練等、ハード・ソフトの両面から対策を講じています。

新たな津波想定に対しては、浸水区域が南部の低層住宅地に広がることから、津波避難場所の拡大など、これまでの対策を一層推進することが求められます。

図表2-6-1 津波浸水予測図



資料：相模トラフ沿いの海溝型地震(西側モデル)による津波浸水想定図
(神奈川県(平成27年))

②土砂災害対策

本市は、平坦部と丘陵部からなる地勢で、台地及び丘陵部は市域の約60%を占め、丘陵末端部の崖状地の一部は、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。（図表2-6-2）

土砂災害対策として、急傾斜地崩壊危険区域に関しては、県と連携し、崩壊防止対策を進めるとともに、ハザードマップ等による情報の周知を行っています。今後は、自然災害を回避した土地利用の促進や、危険箇所の対策工事を計画的に進めている神奈川県との連携、土砂災害警戒区域等における警戒避難体制の整備等を進め、安全対策を推進することが求められます。

図表2-6-2 急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域の指定状況
(平成28年3月)

	区域名	面積(ha)	延長(m)	指定時の家 屋数(戸)	崩壊防止工事 施工延長(m)	進捗率(%)
急傾斜地 崩壊危険 区域	藤沢	2.29	213.4	53	213.4	100.0%
	大鋸	1.47	189.2	13	60.6	32.0%
	大鋸B	1.62	318.4	31	278.4	87.4%
	江の島	0.43	123.2	42	123.2	100.0%
	大庭	3.54	219.0	19	219.0	100.0%
	江の島B	0.85	130.0	22	86.1	66.2%
	片瀬	1.90	250.0	25	244.9	98.0%
	大鋸C	1.35	316.4	32	316.4	100.0%
	江の島C	1.49	256.7	47	212.2	82.7%
	片瀬目白山	1.24	160.6	14	160.6	100.0%
	江の島D	0.39	83.7	23	83.7	100.0%
	藤沢四丁目	1.32	243.8	33	149.9	61.5%
	片瀬一丁目	1.39	155.8	24	150.3	96.5%
	川名	0.60	125.0	21	125.0	100.0%
	江の島二丁目	0.55	177.6	27	177.6	100.0%
	伊勢山辺	0.22	88.6	16	88.6	100.0%
西富二丁目	0.19	63.6	6	63.6	100.0%	
みその台	0.05	20.0	53	20.0	100.0%	
18地区		20.89	3135.0	501	2773.5	88.5%
土砂災害 警戒区域	186区域指定					

資料：市政の概要（平成27年度）（一部修正）

③洪水浸水対策

本市では、人口増加に伴い、都市的土地利用が増える一方で、自然的土地利用が減少し、本来流域の持っている保水・遊水機能の減少に伴う都市型水害が増加しています。

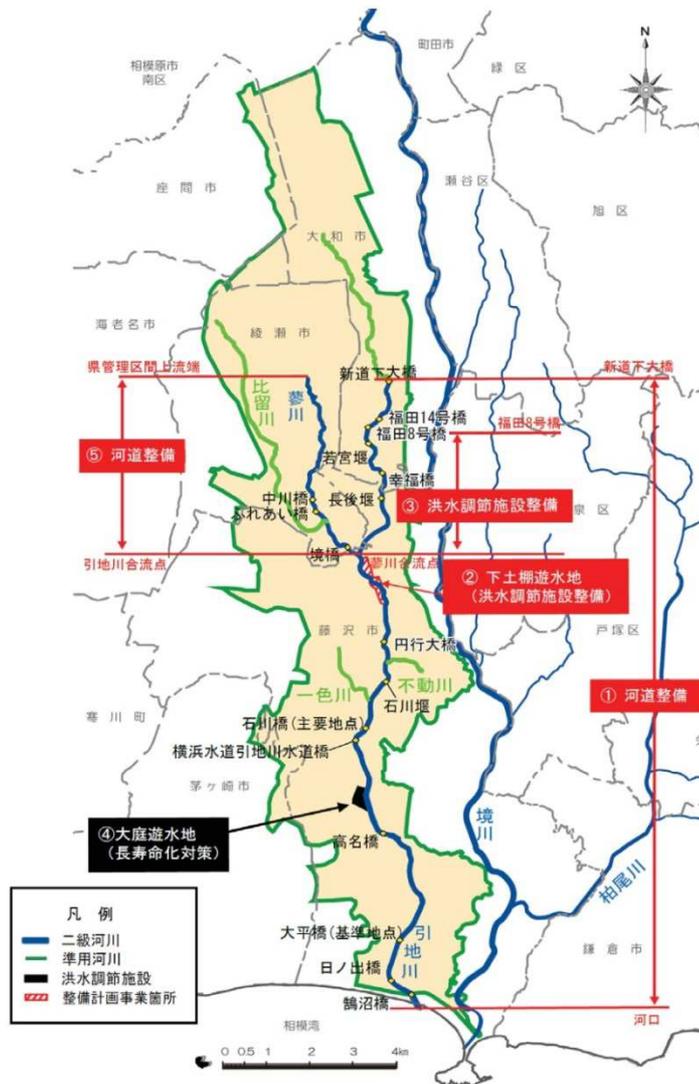
そのため、都市河川の整備を推進するとともに、雨水貯留施設や遊水地等の整備による流域の保水・遊水機能の確保を図ることが重要です。

二級河川である境川及び引地川については、特定都市河川※に指定され、特に引地川は、神奈川県や流域内の地方公共団体と共同で策定した「引地川流域水害対策計画」（平成27年6月）に基づき、さらなる浸水対策を進めることが求められます。（図表2-6-3）

また、境川についても、流域水害対策計画を策定中です。

※特定都市河川：都市部を流れる河川であって、その流域において著しい浸水被害が発生し、又はそのおそれがあるにもかかわらず、河道等による浸水被害の防止が市街化の進展により困難なものうち、国土交通大臣又は都道府県知事が特定都市河川浸水被害対策法に基づき区間を限って指定するもの。

図表2-6-3 河道整備及び洪水調節施設整備位置図（引地川）



資料：引地川流域水害対策計画

(7) 公共施設等

①公共施設等の更新

公共施設等（公共建築物、道路、下水道、公園等）の多くは昭和30年代から昭和50年代における人口増加に合わせ整備拡充を行ったことから、施設の老朽化、施設更新時期の集中など課題が多くあり、公共建築物、道路、橋りょうを現在の規模のまま更新すると仮定した場合における今後40年間で必要な更新経費は約4,274億円、年平均約106億円と試算しています。（図表2-7-1、図表2-7-2）

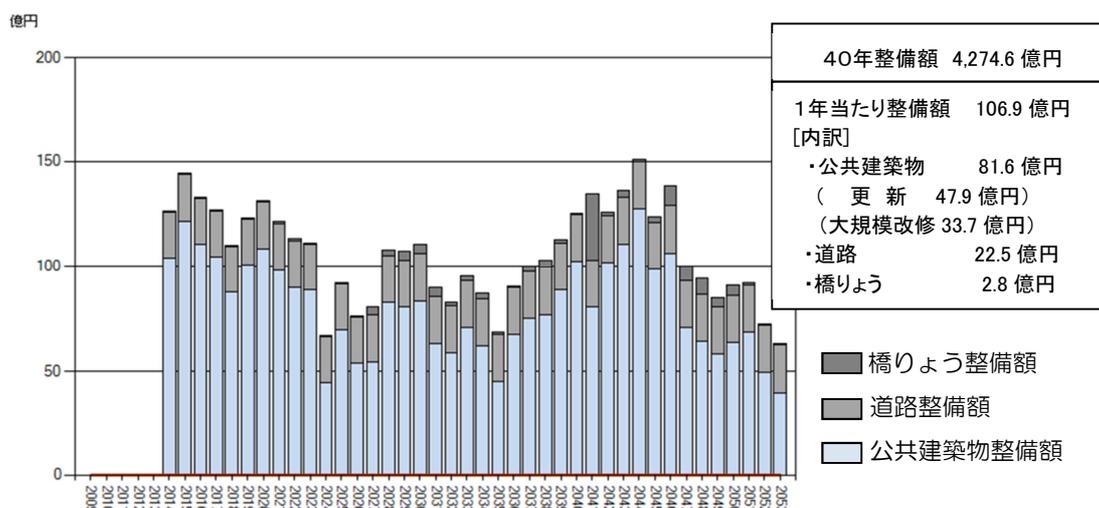
今後の財政状況や単年度に一斉に施設更新を迎える年度があることなどを踏まえると、公共施設等を単純に更新していくことは、極めて困難な状況であり、公共施設等の適正な維持管理、長寿命化、機能集約等を推進する必要があります。

図表2-7-1 公共施設等の施設類型ごとの施設数等

施設類型	施設数等	建設後50年以上経過する施設の割合		
		平成26年10月1日時点	10年後	20年後
公共建築物	342施設 1,281棟 (特別会計施設含む)	2%	15%	51%
道路	約1,300km	-	-	-
橋りょう	181橋	5%	41%	58%
下水道(管きよ)	約1,564km	3%	20%	36%
公園	285箇所	-	-	-
準用河川	約10km	-	-	-

資料：藤沢市公共施設等総合管理計画

図表2-7-2 公共施設等の更新費用の推計（一般会計）



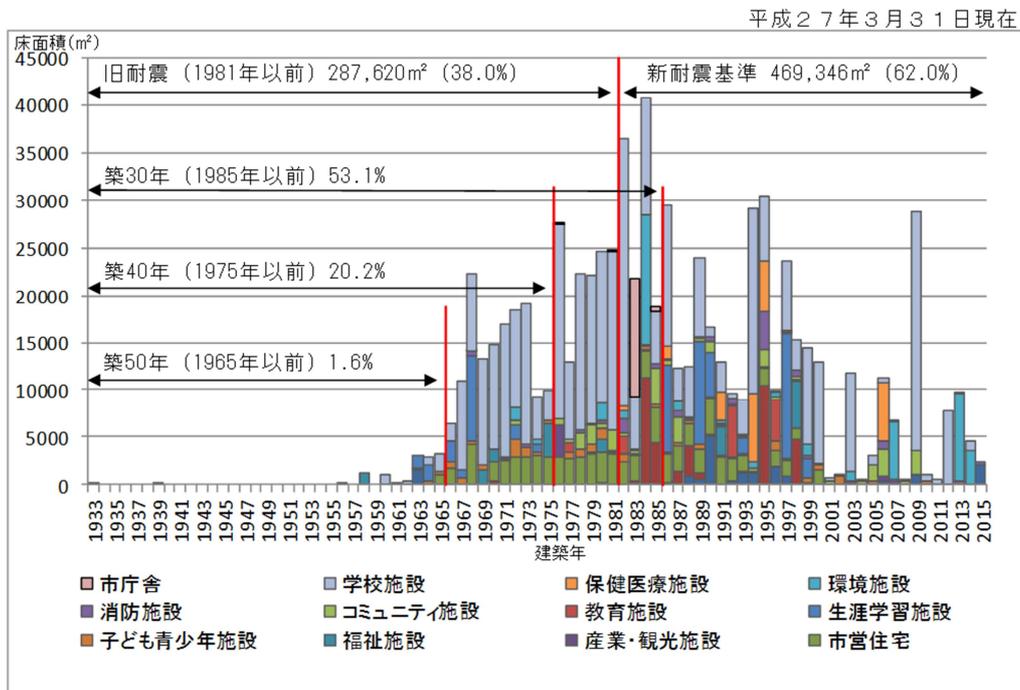
資料：藤沢市公共施設等総合管理計画

②公共建築物の現状

本市が一般会計財産として保有している公共建築物は、1,227棟、総延べ床面積約76万㎡となっています。(2015年(平成27年)3月31日時点)

そのうち、1981年(昭和56年)以前の旧耐震基準で建設された公共建築物は、452棟、約29万㎡(全体の38%)となっており、今後の再整備に当たっては、安全性の確保、長寿命化、機能集約・複合化による施設数の縮減を基本的な考え方として進めていくこととしています。(図表2-7-3)

図表2-7-3 築年別の公共建築物整備状況(一般会計施設)



資料：藤沢市公共建築物長寿命化(予防保全)指針

(8) 財政状況

本市予算規模については、近年、一般会計、特別会計・公営企業会計ともに増加傾向となっています。(図表2-8-1)

また、義務的経費については、人件費、公債費はほぼ横ばいとなっていますが、扶助費については、平成22年度に大幅に増加し、その後も増加傾向となっています。(図表2-8-2)

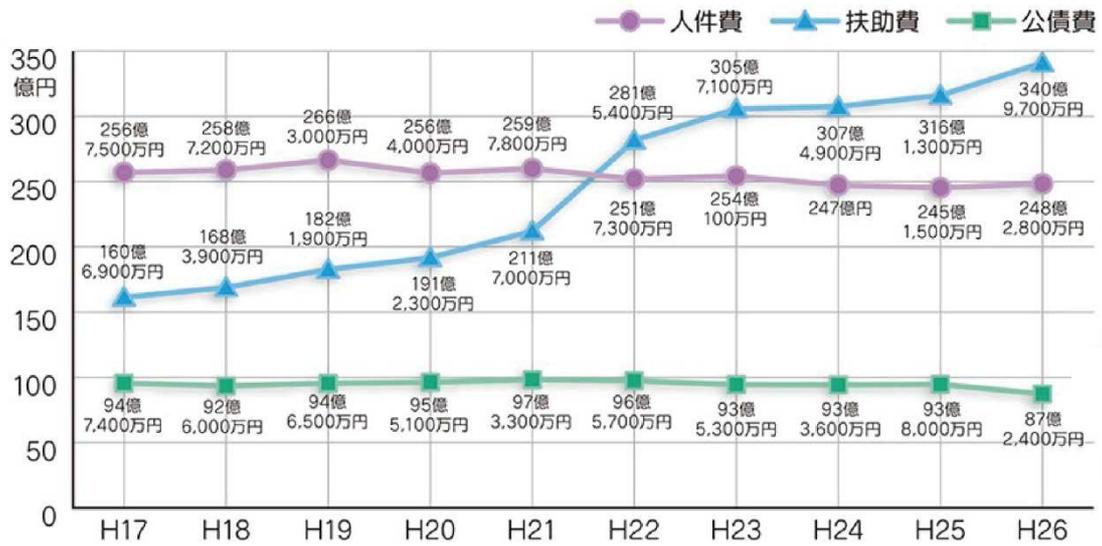
今後は、歳入の根幹となる市税収入が税制改正の影響等により減少していく一方、社会保障関係経費や建設事業費は増加していくことが見込まれるため、適正な財政運営に基づく健全財政の維持がより一層求められています。

図表2-8-1 予算規模の推移



資料：わかりやすい藤沢市の財政2016

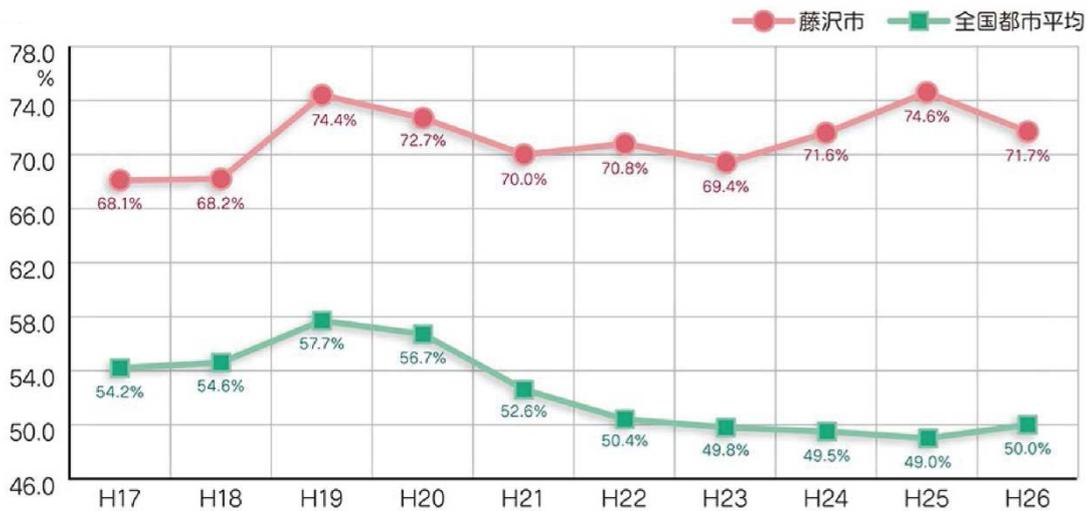
図表 2-8-2 義務的経費の推移（決算）



資料：わかりやすい藤沢市の財政 2016

なお、財政の安定度や健全度を示す指標である自主財源比率（歳入全体に対して市税等の自主財源の割合）については、全国都市平均が平成26年度50.0%となる中、本市は平成26年度71.7%と市民や企業の担税力に支えられ、全国都市平均を上回る高い率となっています。（図表2-8-3）

図表 2-8-3 自主財源比率の推移（決算）



資料：わかりやすい藤沢市の財政 2016

3 まちづくりの方針

『市民の誰もが、住み慣れた地域で、安全・安心に暮らせる、 少子超高齢社会等に向けた持続可能なまちづくり』

- 都市構造：・コンパクトな都市構造の核となる6の「都市拠点」
・市民の身近なまちづくりの単位としての13の「地区拠点」
・それら拠点を結ぶ、交流・連携の骨格となる「交通体系」

本市のまちづくりについては、「藤沢市都市マスタープラン」において将来都市像を『自立するネットワーク都市』と定め、鉄道等の恵まれた公共交通と交通結節点に位置する都市拠点の形成及び市民の身近なまちづくりの単位としての13地区別のまちづくりを推進し、利便性の高いコンパクトな都市構造の構築を図っています。

藤沢市人口推計では、ピーク人口を2030年（平成42年）とし、高齢化がより一層進むと推計するとともに、『ふじさわ「まち・ひと・しごと」ビジョン』（藤沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略）における基本方針（人口ビジョン）を「2050年（平成62年）まで人口40万人を維持し、高齢化率40%になっても都市と市民生活の質的低下を招くことなく、都市を『元気に』持続する。」としています。また、沿岸部では大規模地震による津波被害が想定されるなど、まちづくりの中で様々な課題に対応する必要があります。

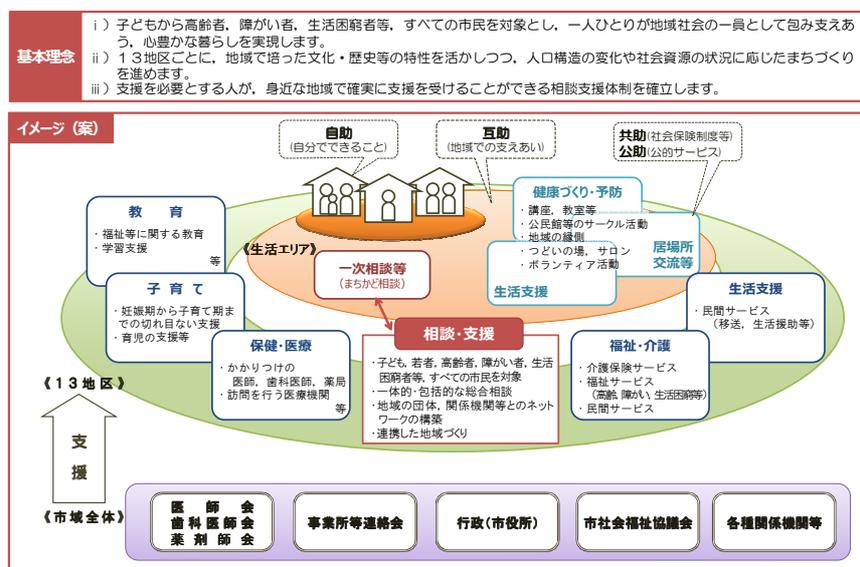
このことから、本市の現状及び課題を踏まえ、「藤沢市立地適正化計画」のまちづくり方針を『市民の誰もが、住み慣れた地域で、安全・安心に暮らせる、少子超高齢社会等に向けた持続可能なまちづくり』とし、それを実現する都市構造として、藤沢市都市マスタープランで定めているコンパクトな都市構造の核となる6の「都市拠点」、市民の身近なまちづくりの単位としての13の「地区拠点」、それら拠点を結ぶ、交流・連携の骨格となる「交通体系」の形成を進め、多極ネットワーク型のコンパクトシティの構築をさらに推進します。

特に自宅から最寄り駅まで15分圏域の拡大を図るため、既存の路線バスの再編や新たな地域公共交通の導入、鉄道新駅の検討等を進め、高齢者等が活動しやすい交通体系を確立し、誰もが生きがいを持ち、活発に活動が出来るまちづくりを進めます。

また、交通体系の整備と並行して地区拠点を中心とした地域コミュニティの維持・形成を図り、藤沢型地域包括ケアシステム（図表3-1-1）の実現に向けた地域で支えあう仕組みづくりや、ハザードエリア等における防災・減災

対策の取組を進め、今後の少子超高齢社会や大規模自然災害等に対するまちづくりを推進し、将来に渡り、子どもから高齢者まで市民の誰もが、住み慣れた地域で安全・安心に暮らせる持続可能なまちづくりをめざします。

図表 3-1-1 藤沢型地域包括ケアシステムのイメージ



資料：福祉総務課資料

(1) 都市拠点

本市の活力の創造をけん引する都市拠点は、多くの市民、来訪者が集まる場所であり、鉄道等を主体とする交通の軸線が交差する箇所、もしくは公共交通相互の結節点であるラダー（はしご）型の交通軸の結節部とし、藤沢駅周辺、辻堂駅周辺、湘南台駅周辺、片瀬・江の島、健康と文化の森、（仮）村岡新駅周辺の6か所とします。

(2) 地区拠点

市民の身近なまちづくりの単位となる13地区（片瀬、鵜沼、辻堂、村岡、藤沢、明治、湘南大庭、善行、六会、湘南台、長後、遠藤、御所見）における地区拠点は、公共交通によるアクセス性があり、市民活動の拠点となる市民センター・公民館等を中心に配置します。

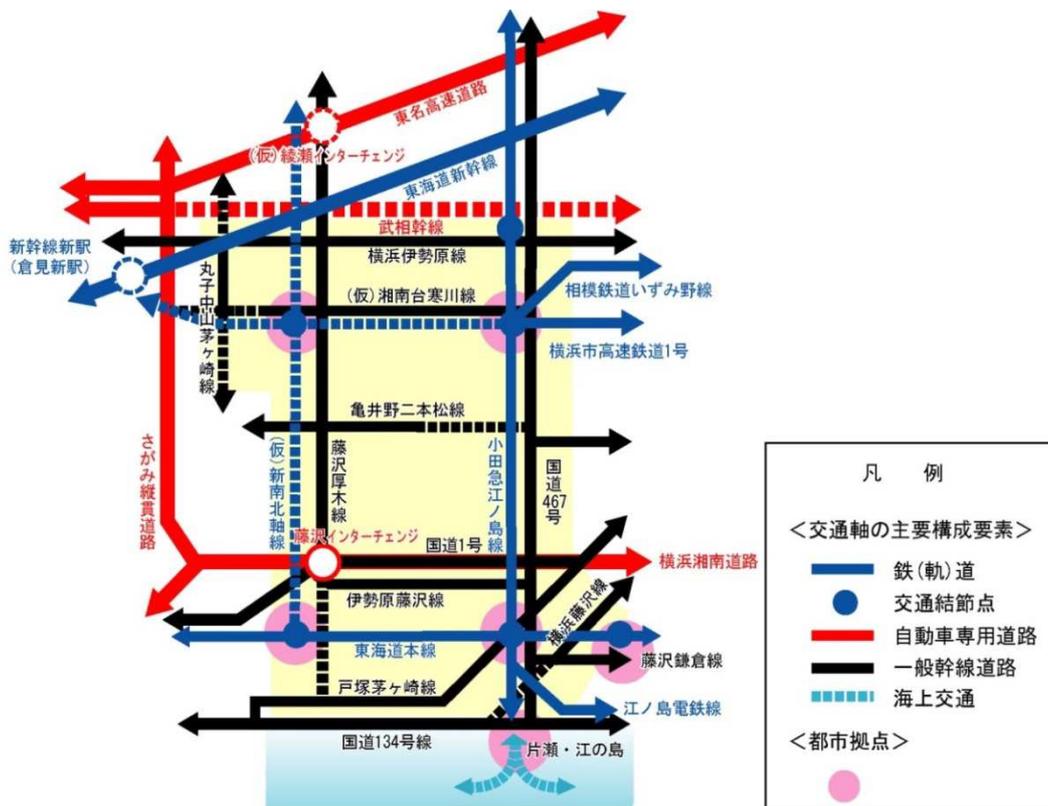
また、市民センター・公民館の再整備の際には、藤沢型地域包括ケアシステムの考え方を踏まえ、地域包括支援センターや地区ボランティアセンターなどの地区ごとに設置している施設との複合化の検討を進め、公共の利便性を増進させます。

(3) 交通体系

交通体系については、市民の内外にわたる自由な交流・連携を支えるとともに、都市拠点間を結んだラダー（はしご）型の交通軸とし、南部・北部の市街地を東西に貫く、全国あるいは首都圏間を連絡する鉄道及び自動車専用道路と、この南北市街地間を連絡する骨格的な幹線道路により構成します。（図表3-3-1）

また、公共交通のサービス圏域の拡大や超高齢社会への対応を図るため、既存の鉄道、バス路線網を基本とし、新たな幹線となる鉄道及び基幹バス路線を整備するとともに、新たな支線となる地域の公共交通の整備や誰もが利用しやすい歩行空間の形成を進めることにより、自家用自動車交通のみに依拠せずに活動できる公共交通のネットワークを構築します。

図表3-3-1 ラダー（はしご）型の交通軸



資料：藤沢市都市マスタープラン

(4) ハザードエリア

ハザードエリアについては、大規模自然災害により特に多大な被害が想定される津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域とします。

4 立地適正化計画の基本的な考え方

(1) 立地適正化計画の区域

藤沢市全域（都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域））を対象とします。

(2) 計画期間

持続可能な都市となるためには、概ね20年後にどのような都市であるべきかを立地適正化計画では定めるとしており、計画期間については平成29年度から平成48年度の20年間とします。

なお、進行管理については、概ね5年ごとに行うものとします。

(3) 立地の適正化に関する基本的な方針

本市では、今後20年間で少子化、高齢化がさらに進行していくため、都市拠点及び地区拠点を中心に、現在の市街地環境の維持・向上を図ります。

立地適正化計画策定の本来の趣旨の一つに、人口の増加に併せ拡大した市街地を今後の人口動向に併せ緩やかに集約していくとありますが、本市においては、今後も現在の人口規模が維持されることが想定されることから、市街地の集約という観点ではなく、各拠点における都市機能の維持・向上及び大規模自然災害に対する安全性の向上を図っていきます。

各拠点における都市機能の維持・向上に関しては、少子超高齢社会を踏まえ、各拠点間における鉄道等の公共交通によるネットワーク形成を図るとともに、歩行空間の整備・改善による自家用自動車交通のみに依拠しない日常生活圏域の形成等を図ることでコンパクトシティ化を推進します。

なお、日常生活圏域については、藤沢型地域包括ケアシステムの考え方を踏まえ、住まいを中心に、徒歩で概ね30分以内で移動できる身近で住み慣れた地域を基盤に、総合支援拠点である市民センター・公民館を中心とした13地区を基本とします。

また、大規模自然災害に対する安全性の向上に関しては、津波浸水想定区域や土砂災害警戒区域といったハザードエリアを明確にし、避難計画等の防災情報や被害想定等の周知を行い、都市の安全性の向上を図ります。

これらの取組により、市民の誰もが住み慣れた地域で安全・安心に暮らせる少子超高齢社会等に向けた持続可能なまちづくりを進めます。

(4) 立地の適正化に関する区域設定等の考え方

立地適正化計画では、必ず設定すべき「区域」・「施設」として、居住誘導区域、都市機能誘導区域があり、都市機能誘導区域には誘導施設を設定する必要があります。(図表4-4-1)

①居住誘導区域

居住誘導区域については、人口密度を維持し、生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するとともに、災害の発生する危険のある区域を明確にし、より安全・安心な生活環境を構築することを目的に設定します。

設定に当たっては、都市拠点、地区拠点等へのアクセス性や町丁目ごとの人口推計(高齢化率・DID等)、生活サービス機能の持続性、ハザードエリアの有無、公共施設の配置、緑地の状況等を踏まえた上で設定します。

特に、ハザードエリアについては、都市計画運用指針(国土交通省作成)において、居住誘導区域の設定に当たっての考え方が示されており、「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこと」とされています。(図表4-4-2)

②都市機能誘導区域

都市機能誘導区域については、福祉・医療・商業等の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な都市機能を誘導し、各種サービスの効率的な提供を図るとともに、一定の機能を集約することにより都市の活力を維持していくことを目的に設定します。

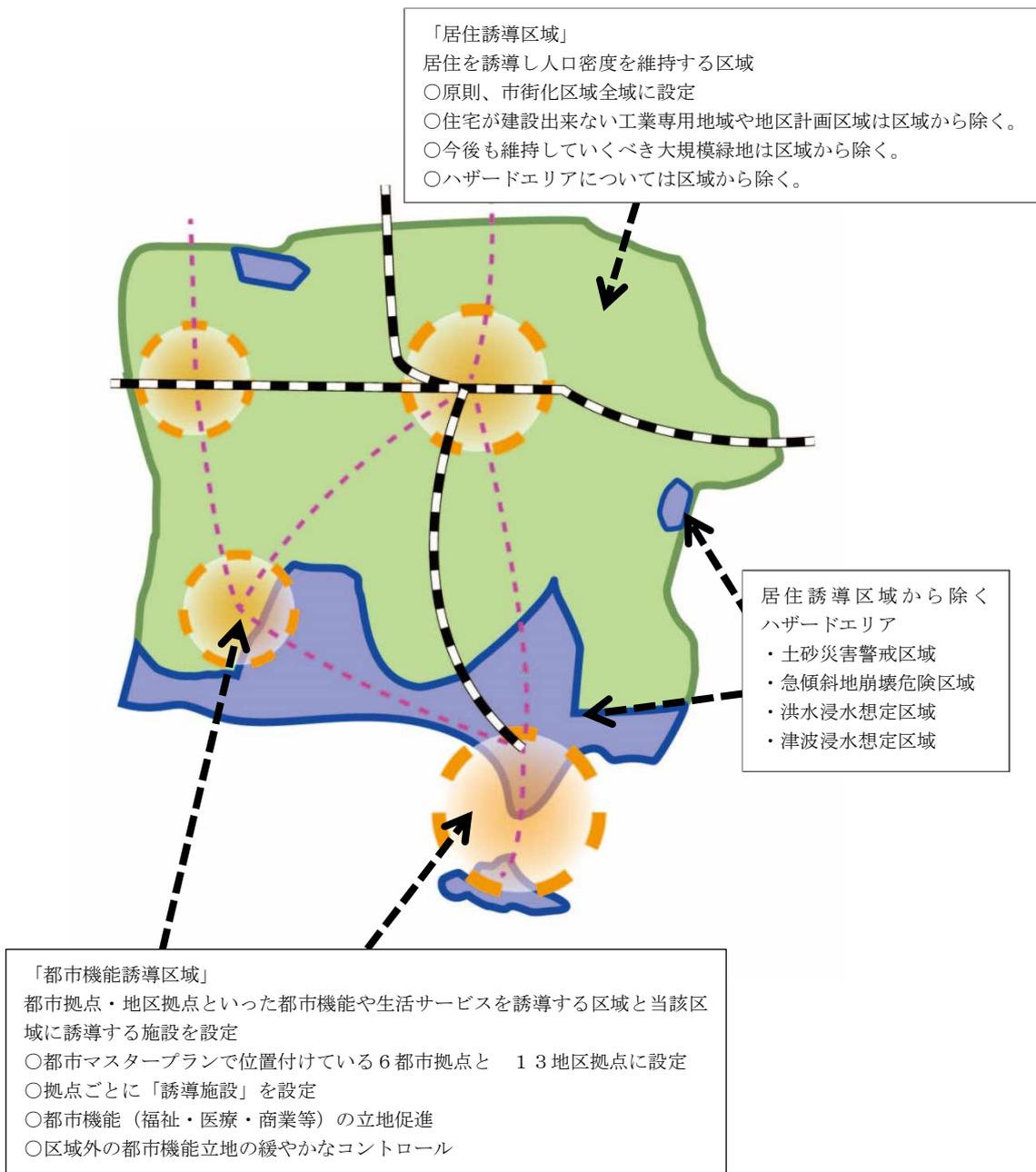
設定に当たっては、市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政機能、総合病院、相当程度の商業集積などの都市機能を提供する区域である都市拠点と、地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、福祉機能、コミュニティ機能など、主として日常的な生活サービス機能を提供する区域である地区拠点を設定します。

③誘導施設

誘導施設については、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定します。

具体的には、各拠点の現状(人口構成、公共交通等)や福祉施設、商業施設といった都市機能の配置等を勘案し、設定します。(図表4-4-3)

図表 4-4-1 区域設定の考え方



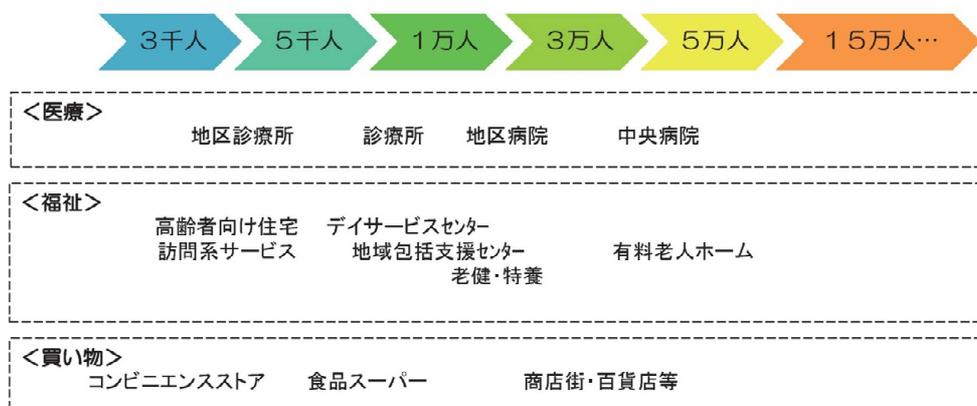
図表 4-4-2 ハザードエリア等における居住誘導区域の設定

	都市計画運用指針	区域（平成28年度時点）	市の方向性
1	都市再生特別措置法、同法施行令により居住誘導区域に含まないこととされている区域	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域 ・建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の建築が禁止されている区域（藤沢市該当なし） 	居住誘導区域に設定しない。
2	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域（藤沢市該当なし） ・津波災害特別警戒区域（藤沢市該当なし） ・災害危険区域（藤沢市該当なし） ・地すべり防止区域（藤沢市該当なし） ・急傾斜地崩壊危険区域 	防災対策先導区域に設定する。
3	災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 ・津波災害警戒区域（藤沢市該当なし） ・浸水想定区域 ・都市洪水想定区域・都市浸水想定区域（藤沢市該当なし） ・津波浸水想定区域 ・その他、災害のおそれのある区域 	防災対策先導区域に設定する。

資料：第8版 都市計画運用指針（国土交通省）

図表 4-4-3 都市機能の維持に必要な圏域人口

周辺人口規模



資料：国土交通省資料から抜粋

(5) 居住誘導区域

藤沢市人口推計では、2030年（平成42年）に市域人口がピークを迎えるものの2040年（平成52年）においても、現在の人口規模が維持されるとともに、町丁目ごとの人口推計においても各地区とも一定の人口密度が維持されることが推計されています。

そのため、日常生活における支援やサービスは、一定の需要が引き続き見込まれることから、日常生活サービスを支える基盤は維持されていきます。

また、行政・福祉・子育て施設等についても、本市の13地区別のまちづくりや藤沢型地域包括ケアシステムの構築、公共施設等の再整備や適正な維持管理等により、必要に応じて維持・改善していくことをめざします。

現在の市街地において、バス・徒歩による最寄り駅までの15分圏が確保されていない地域がありますが、藤沢市交通マスタープランにおいて、公共交通のサービス圏域の拡大を目標として公共交通網の整備を進めています。

以上のことから、現在の市街化区域（工業専用地域、大規模緑地等を除く。）については、地区ごとにまちづくりの方向性を示し、ハザードエリア（都市拠点等を除く。）を除き、居住誘導区域に設定します。（図表4-5-1）

ハザードエリアについては、より安全・安心な居住環境を確保することを第一に考えるとともに、津波浸水想定区域内には、約25,000世帯の居住があり、すでに都市基盤が整備され、居住誘導区域内への誘導という考え方が現実的ではないため、原則、居住誘導区域には含みませんが、本市が独自で設定する「防災対策先導区域」として位置付けていきます。

なお、今後、ハザードエリアが新たに指定若しくは変更された際には、居住誘導区域の見直しを検討します。

また、市街化区域のほぼ全域を居住誘導区域若しくは防災対策先導区域に設定するため、道路や下水道といったインフラ施設については、現在の規模を維持していくことを基本とします。

現状のまま、インフラ施設を維持、更新した場合には、多額の更新費用等が予測されているため、「藤沢市公共施設等総合管理計画」（平成27年3月）に基づき、予防保全型の維持管理など長寿命化の取組による適正な維持、更新をめざします。

表4-5-1 居住誘導区域外とする区域一覧

市街化調整区域、ハザードエリア（津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）、工業専用地域（辻堂駅北口地区地区計画除く）、10ヘクタール以上の都市施設（大庭城址公園、新林公園、大庭台墓園、大清水浄化センター、藤沢地方卸売市場）、川名緑地、地区計画（新産業の森北部地区、藤沢卸売団地地区）

(6) 防災対策先導区域（藤沢市独自設定）

防災対策先導区域については、ハザードエリアであることの再周知を行い、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図るとともに、減災・防災対策を重点的に行っていく区域として、行政が先導し、事業者や市民等と連携して、より安全・安心な居住環境づくりを進めます。

特に今回の制度の一つにある届出制度（居住誘導区域外に3戸以上若しくは1,000㎡以上の開発を行う場合、市に届出を出す必要がある）を有効に活用し、防災対策先導区域（居住誘導区域外）での開発行為を行う事業者等に対し、区域設定の趣旨を周知し、そのエリアのハザード状況や避難対策の状況、避難方法等の周知を行い、開発の事前段階から災害に対する意識啓発を図ります。

また、防災対策先導区域に設定するハザードエリアについては、大規模自然災害により、特に多大な被害が想定される津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域とし、それぞれの区域の対象箇所及び対策等については、次のとおりです。（図表4-6-1）

なお、今後、ハザードエリアが新たに指定若しくは変更された際には、防災対策先導区域の見直しを検討します。

①津波浸水想定区域

（対象箇所）

- ・片瀬地区、鵜沼地区、辻堂地区の沿岸部及び境川、引地川の河口部を中心とした区域を対象としています。

（基本的な考え方）

- ・最大クラスの津波に対しては、避難することを中心とするソフト対策を実施し、比較的発生頻度の高い津波に対しては、県と連携した施設整備も視野に入れた対応を進めます。
- ・避難については、原則、避難可能時間（概ね5分程度）での津波浸水想定区域外への避難を基本とし、避難できない区域については津波避難ビルへの避難を行います。

（対策）

- ・自治会・町内会ごとの津波避難マップに基づく、津波避難訓練を行い、浸水想定区域外への円滑な避難行動に向けた取組を進めます。
- ・津波浸水想定CGやふじさわ防災ナビなどを活用した津波に対する意識啓発を図ります。
- ・津波浸水想定区域では、津波避難場所を確保するため、区域内に立地する公共施設の有効活用、民間の建築物との津波避難ビル協定の推進、民間が

行う避難場所整備事業への補助等の取組を実施します。

- ・避難場所整備事業への補助については、屋上フェンスや外付け階段等の整備に対し、実施します。
- ・避難行動要支援者については、自助・共助・公助が連携した避難支援体制の整備を検討します。
- ・津波避難を考慮した都市計画道路の整備や橋りょうの耐震化を進めます。
- ・スムーズな避難や救助活動等が行えるよう狭あい道路の対策や倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策工事に対する補助、安全な避難路確保のための急傾斜地対策等を実施します。
- ・藤沢市津波避難計画に位置付けた津波避難路に敷地が接し、地震によって倒壊した場合に通行の障害となる恐れがある建物の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修について必要な支援を検討します。

②洪水浸水想定区域

(対象箇所)

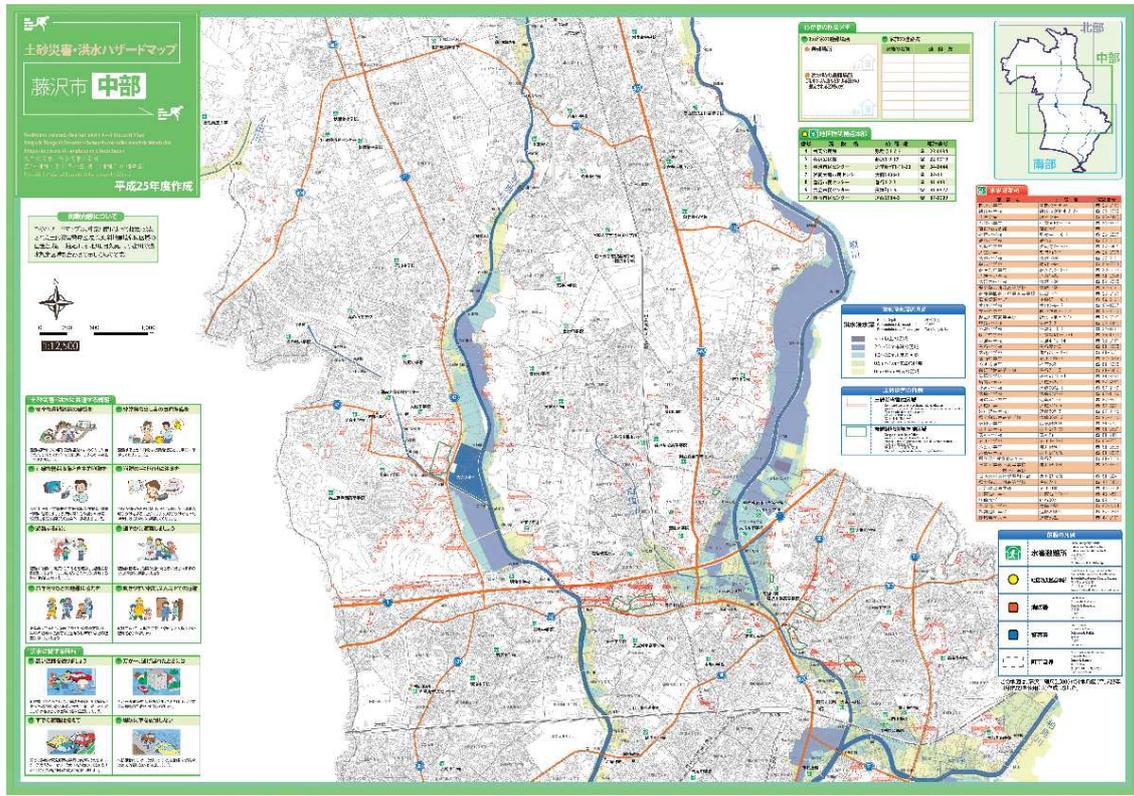
- ・境川、柏尾川、引地川、目久尻川、小出川、蓼川の浸水区域を対象としています。(図表4-6-1)

(対策)

- ・特定都市河川に指定された境川及び引地川は、神奈川県や流域内の地方公共団体と連携を強化し、総合治水対策を進めます。
- ・河道整備や遊水地整備を進めます。
- ・土地区画整理事業など大規模土地利用転換の際には、雨水貯留施設や雨水浸透施設の整備を進めます。
- ・ハザードマップ等により、引き続き災害情報等の周知を図ります。
- ・準用河川についても、必要な対策を講じていきます。
- ・今後、大雨等による内水氾濫[※]対策についても、検討を進めます。

※内水氾濫：堤防の内側で排水が追いつかないために市街地に溢れた雨水を内水といい、例えば、大雨により下水管などから水が溢れることを内水氾濫という。

図表 4-6-1 土砂災害・洪水ハザードマップ（中部地域）



③土砂災害警戒区域

（対象箇所）

- ・ 186 区域を対象としています。

（対策）

- ・ 警戒避難体制の構築を図るため、地区ごとに避難場所や避難経路等の説明会を実施し、より安全に避難できる体制を構築します。
- ・ ハザードマップ等により、引き続き災害情報等の周知を図ります。

④急傾斜地崩壊危険区域

（対象箇所）

- ・ 18地区、延長3,135mの区域を対象としています。

（対策）

- ・ 崩壊防止工事については、すべての地区で着手し、平成28年3月時点で、延長2,773.5m（進捗率88.5%）の工事が完了しており、引き続き神奈川県に働きかけを行っていきます。
- ・ ハザードマップ等により、引き続き災害情報等の周知を図ります。

(7) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域については、都市全体の活力の創造をけん引する都市拠点と市民の身近な暮らしの充実に向け、各地区に都市サービス・交流等を集積する地区拠点を設定します。

都市拠点としては、鉄道等を主体とするラダー（はしご）型の交通軸の結節部である6都市拠点（藤沢駅周辺、辻堂駅周辺、湘南台駅周辺、片瀬・江の島、健康と文化の森、（仮）村岡新駅周辺）、地区拠点としては、市民の身近なまちづくりの単位として13地区の市民センター・公民館等を中心とした区域を設定します。

都市機能誘導区域の範囲については、用途地域の商業地域・近隣商業地域を基本に、駅や市民センター・公民館周辺を設定します。

なお、ハザードエリア内にある都市拠点及び地区拠点については、避難等に必要な施設利用が想定されることから、都市機能誘導区域（居住誘導区域）に設定します。

都市機能誘導区域の設定により、都市マスタープランで位置付けている将来都市構造のイメージがより明確になるとともに、少子超高齢社会のさらなる進展に対応するため、都市機能の誘導や公共交通のより一層の利便性の向上をめざします。

また、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの都市構造が構築されることにより、生活サービス等が集積され、ワンストップで享受できる都市となるとともに、拠点等への移動の容易さ等から高齢者の行動の活発化による健康寿命の延進や子育て世代・若者世代等にも魅力あるまちづくりが推進されます。

高齢者や子育て世代等の活発な活動により、まちや地域コミュニティの賑わいの創出が図られ、住みやすいまち、住みたいまちとして、さらに都市の活力の維持・向上が図られることをめざします。

(8) 都市機能調整区域（藤沢市独自設定）

地区拠点である遠藤地区拠点及び御所見地区拠点については、市民センター・公民館が市街化調整区域に設置されているため、都市機能誘導区域に設定することが出来ませんが、市民センター・公民館は行政サービス、市民活動の拠点となる施設であることから、都市機能調整区域（藤沢市独自設定）とし、隣接する周辺の市街化区域内の都市機能誘導区域と合わせて地区拠点を形成します。

(9) 誘導施設

誘導施設については、各拠点における特性を考慮したうえで、必要となる都市機能を設定します。(図表4-9-1、図表4-9-2)

なお、誘導施設については、社会経済情勢の変化等により、必要に応じ、追加・変更等を行うものとし、用途地域など法律上、建てられる地域への立地になります。

①都市拠点

6都市拠点に位置付けられている「藤沢駅周辺都市拠点」、「辻堂駅周辺都市拠点」、「湘南台駅周辺都市拠点」については、本市の商業サービスの中心として『大規模商業施設』を設定し、「片瀬・江の島都市拠点」については、津波避難施設機能を有する『観光商業施設(津波避難施設)』、「健康と文化の森都市拠点」については、本市の学術文化新産業拠点として『研究施設又は研究開発型施設(大学連携)』、「(仮)村岡新駅周辺都市拠点」については、新たな拠点の創出となることから『複合施設(商業、医療施設等)』を設定します。

なお、「(仮)村岡新駅周辺都市拠点」の誘導施設は、拠点整備が具体的に
なった段階から誘導を図り、「健康と文化の森都市拠点」の誘導施設に設定
している「研究施設又は研究開発型施設(大学連携)」は、法定の誘導施設
ではなく、本市が任意で定めるものです。

また、鉄道駅のある都市拠点については、子育て支援、経済活性化の観点
から『駅一体型生活支援施設(保育施設等)』と都市防災機能の強化及び地
域活動等の活性化に資する機能を持った『多目的ホール併設ホテル(帰宅困
難者対策機能)』を設定します。

各拠点における必要な公共施設(行政施設、文化交流施設)についても誘
導施設として設定します。(図表4-9-3)

②地区拠点

13地区拠点については、各地区の拠点となる『行政施設(市民センター)』、
『文化交流施設(公民館、図書室)』、『複合型社会福祉関連施設』を中心に
設定します。

なお、中小規模の病院、商業といった施設については、地区の中心に立地
されるとともに、さらに、より身近な地域に分散して、地区内に複数立地し
てあることが望ましいと考えています。

図表 4-9-1 各拠点の誘導施設一覧

拠点名	誘導施設
①藤沢駅周辺都市拠点	大規模商業施設、行政施設（本庁舎、保健所） 文化交流施設（市民会館、図書館、体育館、美術関連施設） 駅一体型生活支援施設（保育施設等） 多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）
②辻堂駅周辺都市拠点	大規模商業施設、文化交流施設（図書館、美術関連施設） 大規模病院、駅一体型生活支援施設（保育施設等） 多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）
③湘南台駅周辺都市拠点	大規模商業施設、文化交流施設（文化センター、図書館） 駅一体型生活支援施設（保育施設等） 多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）
④片瀬・江の島都市拠点	観光商業施設（津波避難施設）、駅一体型生活支援施設（保育施設等） 多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）
⑤健康と文化の森都市拠点	大規模病院、研究施設又は研究開発型施設（大学連携）
⑥（仮）村岡新駅周辺都市拠点	複合施設（商業、医療、生活利便施設等）
⑦片瀬地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑧鵜沼地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑨辻堂地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑩村岡地区拠点	文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ）、複合型社会福祉関連施設
⑪藤沢地区拠点	文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ）、複合型社会福祉関連施設、大規模病院
⑫明治地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑬湘南大庭地区拠点	行政施設（市民センター、保健医療センター） 文化交流施設（公民館、 <u>図書館</u> ）、複合型社会福祉関連施設
⑭善行地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑮六会地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設
⑯湘南台地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館）、複合型社会福祉関連施設
⑰長後地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設、大規模病院
⑱遠藤地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> 、体育館） 複合型社会福祉関連施設
⑲御所見地区拠点	行政施設（市民センター）、文化交流施設（公民館、 <u>図書室</u> ） 複合型社会福祉関連施設

図表 4-9-2 各誘導施設の設定理由

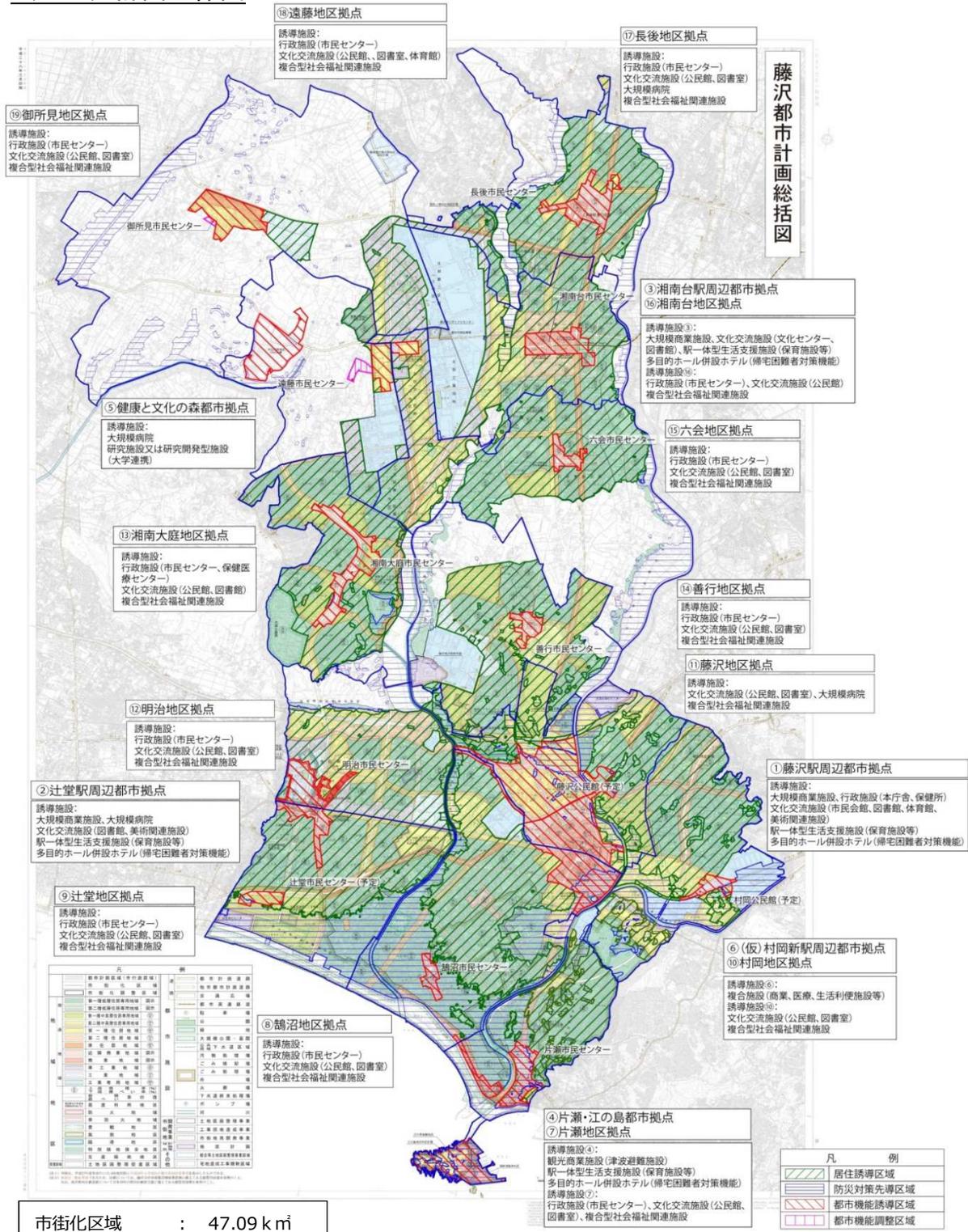
誘導施設	詳細	設定理由
大規模商業施設	生鮮食料販売、飲食店を含む複合的な機能を有する施設で売場面積の合計が5,000㎡以上のも	「藤沢駅周辺都市拠点」、「辻堂駅周辺都市拠点」は、本市の中心市街地、広域連携・複合拠点として、10,000㎡以上の百貨店やショッピングモールといった大規模商業施設が立地しており、今後も必要な機能となっている。そのため、今後の施設更新の際には、最低限現在の商業規模の半分程度（5,000㎡以上）を維持していくことを目的に設定する。 また、「湘南台駅周辺都市拠点」の魅力を高めるため、大規模商業施設を誘導していくことを目的に設定する。
観光商業施設（津波避難施設）	お土産品の販売などの観光客向けの店舗、飲食店を含む複合的な機能を有する商業施設のうち、津波避難施設の機能を有するもの（藤沢市と協定）	「片瀬・江の島都市拠点」は、本市の広域海洋リゾート・レクリエーション拠点として、首都圏を含む広域から観光客を集めている。一方、ほぼ全域が津波の浸水想定区域となっており、観光客が安心して、訪れることができる環境づくりが必要となっている。そのため、津波避難施設としての機能を有した観光に寄与する観光商業施設を誘導していくことを目的に設定する。
研究施設 又は研究開発型施設（大学連携）	文化の森地区地区計画内の学校等と共同で、若しくは連携して行う研究活動又は学校等と事業者との産学連携による新たな事業の創出に資する事業活動を行うもの <u>（法定の誘導施設ではなく、本市が任意で定めたもの）</u>	「健康と文化の森都市拠点」は、本市の学術文化新産業拠点に位置付けられており、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術・研究機能を活かした産学連携による新たな事業の創出に資する施設を誘導していくことを目的に設定する。
複合施設（商業、医療施設等）	住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する店舗（500㎡以上）及び医療法第1条の5第2項に定める診療所（2箇所以上）が併設されたもの	「（仮）村岡新駅周辺都市拠点」は、新たな拠点の創出となるため、拠点整備が具体的に変わった段階から、周辺住民等の利便性の向上を図るため、複合施設を誘導していくことを目的に設定する。
大規模病院	医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、病床数200以上かつ内科、外科、整形外科、小児科など複数診療科目があるもの	本市の医療環境を支える施設として、一定病床数以上の病院を維持していくことを目的に設定する。

誘導施設	詳細	設定理由
複合型社会福祉関連施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者総合支援法」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設や地区ボランティアセンター等の地域福祉の拠点となる施設を複数設置するもの	地域コミュニティの拠点となる市民センター・公民館の再整備等に合わせ、社会福祉関連施設の機能集約を図ることにより、地域住民等利用者の利便性を高めるとともに、各施設の連携強化が促進される。そのため、複合型の社会福祉関連施設を維持・誘導していくことを目的に設定する。 ※近隣の既存施設により、機能が充足する場合には、単体での整備となる場合もあります。
駅一体型生活支援施設（保育施設等）	買い物時の一時預かり保育など、生活支援に資する施設で駅と一体で整備されたもの	各都市拠点の中心部（駅）において、子育て支援、経済活性化（駅周辺への回遊性）を推進するため、生活支援施設を誘導していくことを目的に設定する。
多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）	宿泊者以外も利用可能な多目的ホール（350㎡以上の床面積を有するもの）を併設し、災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として利用可能なホテル（客室数50室以上かつ平均客室面積13㎡以上のもので、又は客室数40室以上かつ平均客室面積18㎡以上のもので）（藤沢市と協定）	各都市拠点の中心部（駅）において、都市防災機能の強化及び地域活動等の活性化を図るため、多目的ホールを併設したホテルを誘導していくことを目的に設定する。

図表4-9-3 誘導施設として設定した公共施設一覧

誘導施設	詳細
行政施設（本庁舎）	市役所本庁舎（藤沢市役所の位置条例）
行政施設（保健所）	藤沢市保健所（藤沢市保健所及び保健センター条例）
行政施設（保健医療センター）	藤沢市保健医療センター（藤沢市保健所及び保健センター条例）
行政施設（市民センター）	11市民センター（藤沢市市民センター条例）
文化交流施設（公民館）	13公民館（社会教育法第20条）
文化交流施設（図書館）	4図書館、11図書室（図書館法第2条第1項）
文化交流施設（市民会館）	市民会館（藤沢市民会館条例）
文化交流施設（文化センター）	湘南台文化センター（藤沢市湘南台文化センター条例）
文化交流施設（美術関連施設）	藤沢市アーツスペース（藤沢市アーツスペース条例） 藤澤浮世絵館、藤沢市民ギャラリー（藤沢市民ギャラリー条例）
文化交流施設（体育館）	秩父宮記念体育館（藤沢市秩父宮記念体育館条例） 秋葉台文化体育館（都市公園法第2条第2項第5号）

(10) 計画全体図



- ※「健康と文化の森都市拠点」は、平成28年度中に市街化区域に編入予定のため、都市機能誘導区域に設定します。
- ※「健康と文化の森都市拠点」の誘導施設に設定している「研究施設又は研究開発型施設（大学連携）」は、法定の誘導施設ではなく、本市が任意で定めるものです。
- ※「(仮)村岡新駅周辺都市拠点」の誘導施設は、拠点整備が具体的になった段階から誘導を図ります。

(11) 公共交通等に関する事項

公共交通等については、都市拠点、地区拠点間を結ぶネットワークと、都市拠点、地区拠点までのネットワークの維持・向上をめざします。

各拠点間を結ぶネットワークについては、JR 東海道本線及び小田急線を基本とし、本市北部の東西軸については、いずみ野線の延伸、本市西部の南北軸については、(仮) 新南北軸線の形成をめざします。

また、拠点までのネットワークについては、徒歩、バス等を基本とし、高齢者や障がい者、子育て世代など、誰もが安全・安心に利用できる公共交通のサービス水準の確保・充実をめざします。(図表4-11-1)

なお、公共交通の充実等に向けた具体的な施策については、「藤沢市交通マスタープラン」(平成26年3月)、「藤沢市交通アクションプラン<都市・地域総合交通戦略、地域公共交通網形成計画>」(平成27年3月)に次の事業を位置付けています。

○ラダー型の交通軸の形成

交通軸の形成に向け、本市北部地区の東西軸を「いずみ野線の延伸による鉄道網の整備・充実」、本市西部地区の南北軸を「(仮) 新南北軸線への新たな交通システムの整備推進」により進め、幹線道路軸の形成に向けては、「広域的な道路ネットワーク網の整備促進」や「都市計画道路などの整備」を進め、ラダー型の交通軸の構築をめざします。

○公共交通のサービス圏域の拡大や超高齢化社会、災害等への対応

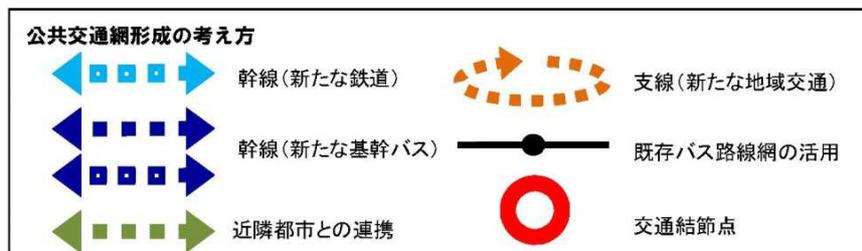
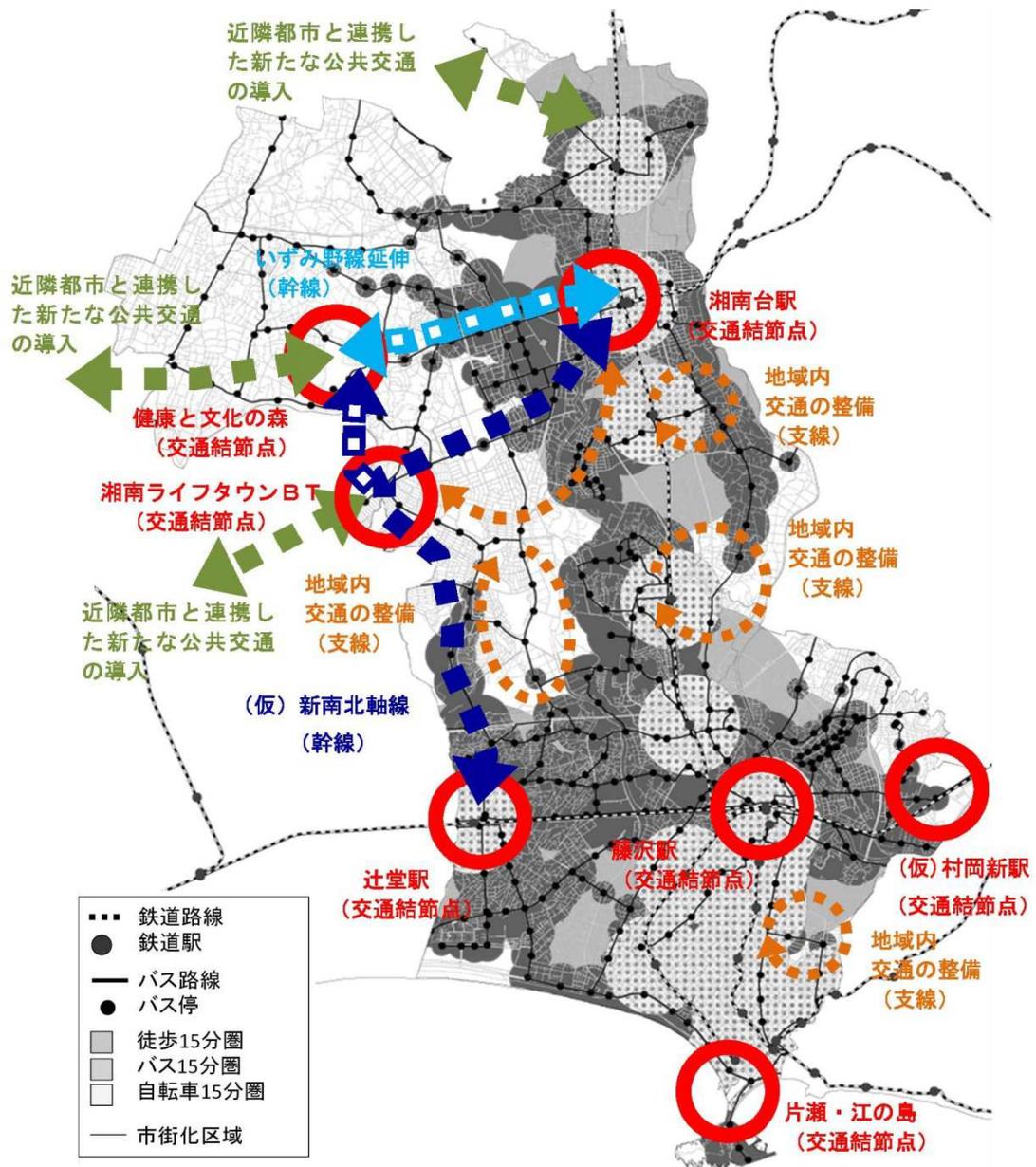
さらなる交通環境の向上を図るため、乗合タクシーやデマンド交通といった「地域公共交通の導入」や「バス路線の確保・充実・再編」の取組を推進します。

また、バリアフリー化を進め、誰もが、安全・安心・快適に移動できる空間づくりや災害に強い交通に向け、「歩行環境の整備(災害時の対応・居住地域等)」や「自転車利用環境の整備」を推進します。

○交通結節点の強化

さらなる都市間連携、都市拠点の強化を図るため、「交通結節点の整備・充実」を進めるとともに、都市拠点である「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画に基づく事業の推進」、「(仮) 村岡新駅設置による鉄道網の整備・充実」、「片瀬・江の島周辺における新たな公共交通の検討や駅前広場等の交通機能の確保」等を進めます。

図表 4-11-1 藤沢市の公共交通網形成



資料：藤沢市交通アクションプラン

(12) 地区ごとのまちづくりの方向性（誘導方針）

① 藤沢駅周辺都市拠点

○現状

本都市拠点は、鉄道3線が結節するターミナルとして、本市の都心及び広域交流拠点として、また、湘南の玄関口としての役割を果たす利便性の高い場所です。歴史・文化にも恵まれ、遊行寺を中心とした門前町や17世紀に開かれた東海道の宿場である旧藤沢宿等があり、藤沢市の中心として歴史文化を育んできました。

1887年（明治20年）には、藤沢駅が開業し藤沢駅北口に市役所等の行政施設や百貨店等が集積したことで賑わいの中心が藤沢駅周辺に移り、湘南地域の広域拠点の役割も担うようになりました。

しかしながら、近年、藤沢駅周辺を利用し楽しむ人の流れが弱まりつつあり、商店街や駅周辺等での魅力づくりなど、藤沢駅から流れを作り出す仕掛けづくりが必要となっています。

これまでに整備された都市基盤を活かしつつ、計画的な機能や建物の更新等の促進により、商業機能、業務機能、行政機能、文化機能等を充実するとともに、40万人が暮らす都市の都心にふさわしい風格のある、シンボルとなる都市空間を形成し、東海道本線で分断される南北間の連携を強化した多機能回遊型の都市拠点をめざすとともに、藤沢駅周辺地区の再活性化に向け、藤沢駅前を中心としたリニューアルを進め、市の都心部として、また湘南の玄関口として新しい藤沢駅前づくりに取り組んでいます。

○公共交通等

本都市拠点は、JR東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線の鉄軌道3路線及び多方面へのバス網などが結節し、市内外から多くの人々が集散する場となっています。

藤沢駅及び駅前広場の整備から30年以上が経過し、現在の駅乗降人数は、現在の駅舎（橋上化）が完成した1980年（昭和55年）よりも約1.4倍へと増加しており、自由通路や南北駅前広場における歩行者の動線錯綜等の問題や駅周辺施設の老朽化・陳腐化、駅南北の連携強化など、多種多様な問題があり、それらの改善・更新が必要です。

そのため、藤沢駅南北の連携強化に向け南北自由通路を拡幅するとともに、鉄道間及び他交通モード間の乗り換えの利便性向上等、交通結節点の機能向上や生活支援機能の充実等をめざした駅改良の早期実現に向けた取組を推進します。

○まちづくりの方向性

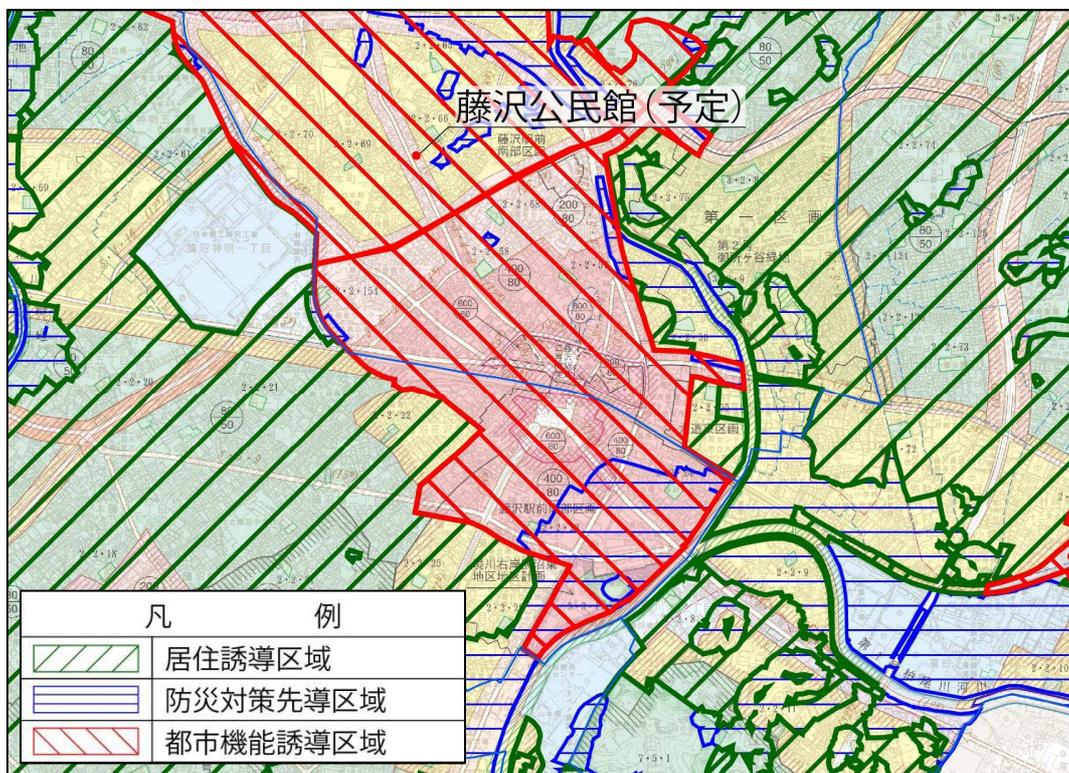
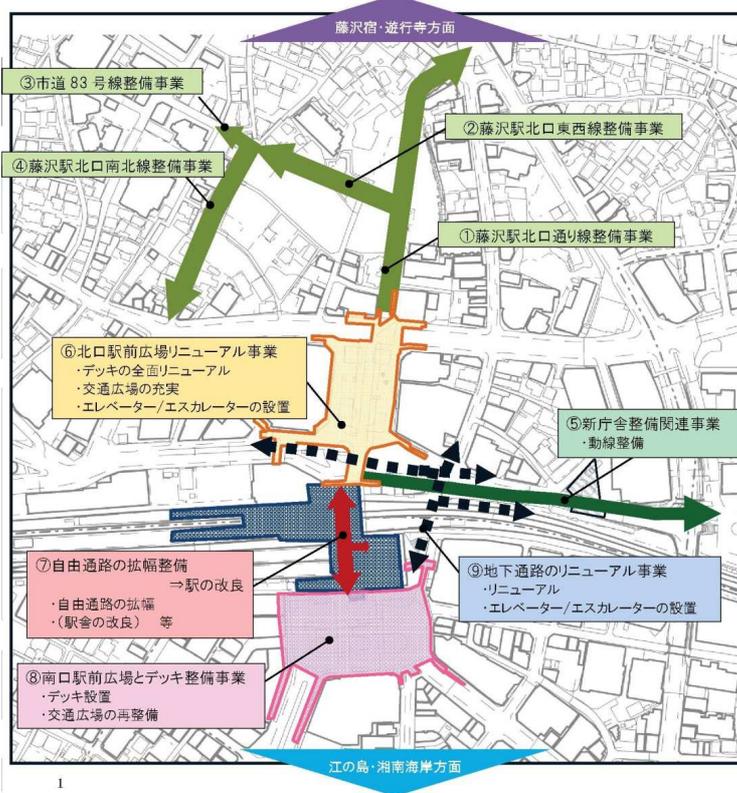
本都市拠点では、行政機能、商業・業務・サービス機能、文化・交流機能等が集積する藤沢の都心部として、市全体の活力をけん引する役割を担っており、成熟化・老朽化しつつある街の再活性化とともに、超高齢社会や成熟社会を見据え次の時代に対応した街への転換をめざします。

特に市内最大の利用者数を誇る藤沢駅から利用者を駅周辺に回遊させる魅力あるまちづくりを進め、市内だけでなく、広域的な吸引力を高め、市外からの来街者数を増加させていくため、建物の更新時期を捉えたエリアの顔となる大型商業機能等の強化を図るための基盤整備を進めるとともに、駅周辺の商店街の活性化を事業者等と連携して進めます。

また、建物の更新の際には、藤沢都心部の再生をけん引するような機能集積や都市拠点としての一体的な都市空間の誘導を図ります。

そのため、誘導施設としては、『大規模商業施設』を設定するとともに、行政施設として『本庁舎』及び『保健所』、文化交流施設では、文化・交流の拠点として『市民会館』及び『美術関連施設』、本市の図書館4館構想のひとつとして『図書館』、スポーツ施設の拠点として『体育館』を設定します。また、子育て支援及び経済活性化を目的に『駅一体型生活支援施設（保育施設等）』、都市防災機能の強化及び地域活動等の活性化を目的に『多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）』を設定します。

< 藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画に基づく事業計画案 >



②辻堂駅周辺都市拠点

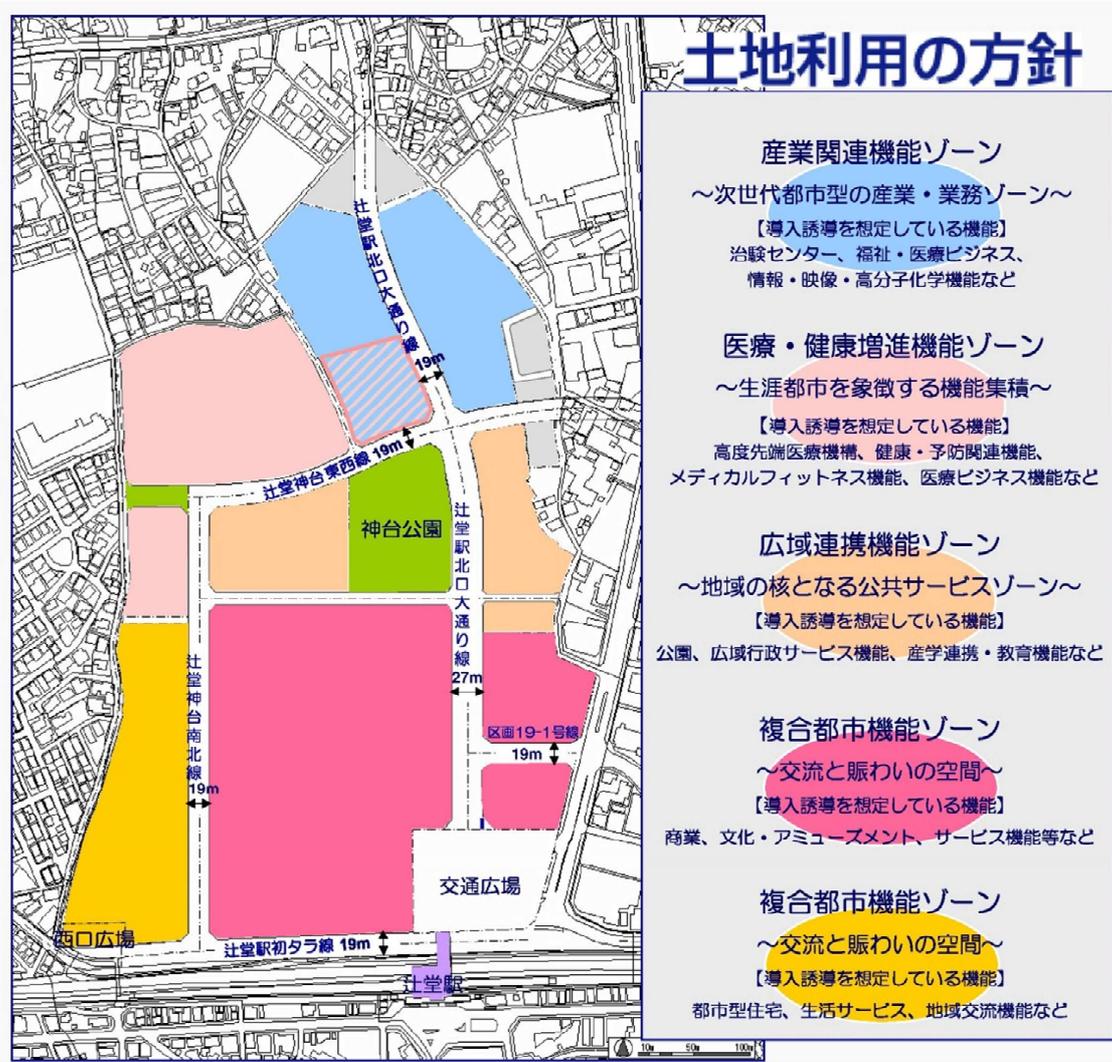
○現状

本都市拠点は、戦前から工場が立地し、昭和30年代以降にはJR東海道線沿線に誘致した工場等により産業ゾーンが形成されましたが、近年、工場撤退による土地利用転換が進み、辻堂駅前は、「湘南C-X地区」の都市再生事業により新たに都市拠点が創出されました。

「湘南C-X地区」では、広域連携機能や複合都市機能等が計画的に誘導・集積され、地区への新たな活力・交流創出が期待されています。

現在では、辻堂駅を中心に、本市西部・北部や茅ヶ崎市域等への交通結節点の機能も有しています。

<湘南C-X地区の土地利用方針>



○公共交通等

本都市拠点、辻堂駅北口における湘南C-X地区の都市再生事業により、新たな都市拠点として再創出されたことから、商業・業務施設の集積が進み、特に大規模な商業施設への自動車交通が集中するため、休日を中心に交通渋滞が発生しています。

また、辻堂駅を起終点とするバス網は、湘南大庭周辺地域や茅ヶ崎市域などに連絡するなど、地域や市域を越えて利用されている状況となっております。

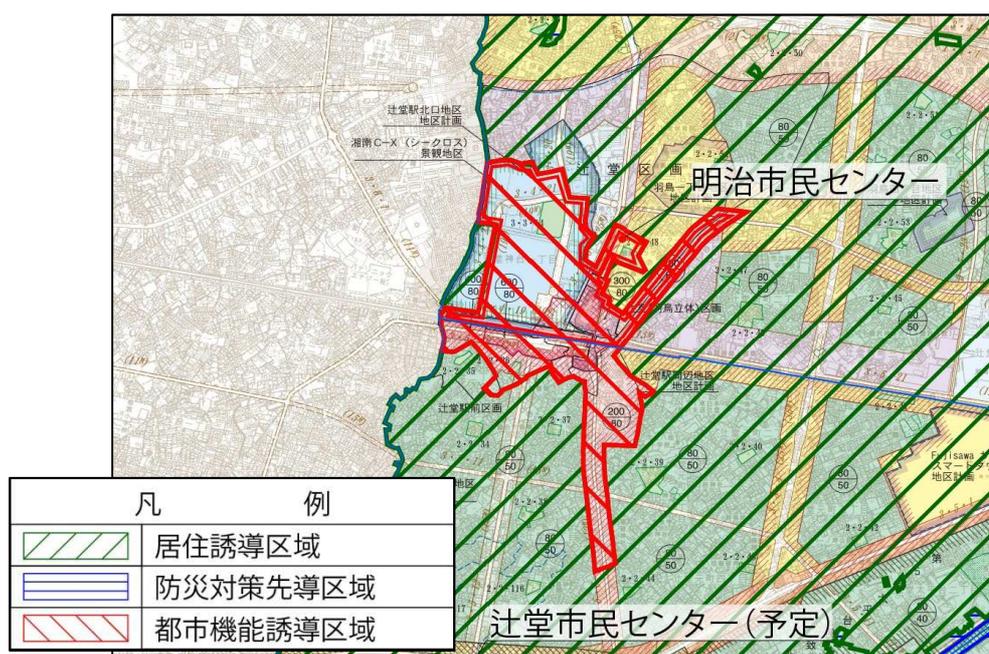
そのため、さらなる交通結節機能の強化に向けた取組と、ラダー型の交通軸となる北部方面への新たな交通システムの導入に向けた整備を進めています。

○まちづくりの方向性

本都市拠点では、新たに創出する広域連携拠点として、引き続き産業関連機能、医療健康増進機能、広域連携機能、複合都市機能等の集積・維持を進め、多様な交流を育む拠点をめざします。

また、辻堂駅南側との連携を強化するとともに、本市西部や西北部、茅ヶ崎市東部への交通ターミナルとして充実を図ります。

そのため、誘導施設としては、『大規模商業施設』を設定するとともに、本市の図書館4館構想のひとつとして『図書館』、本市の芸術拠点として『美術関連施設』、また医療拠点として『大規模病院』を設定します。また、子育て支援及び経済活性化を目的に『駅一体型生活支援施設（保育施設等）』、都市防災機能の強化及び地域活動等の活性化を目的に『多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）』を設定します。



③湘南台駅周辺都市拠点

○現状

本都市拠点は、小田急電鉄江ノ島線の湘南台駅に横浜市高速鉄道1号線や相模鉄道いずみ野線が乗り入れ、鉄道3線が結節するほか、ツインライナー（連節バス）が発着する等交通ターミナルとして充実し、居住者のほか、就業者、学生等、駅を利用し訪れる人が非常に多くなっています。

本市北部の拠点として、商業・業務・サービス機能が集積するほか、湘南台文化センターや総合市民図書館等市の核となる文化施設が立地し、利便性が高い地区となっています。

○公共交通等

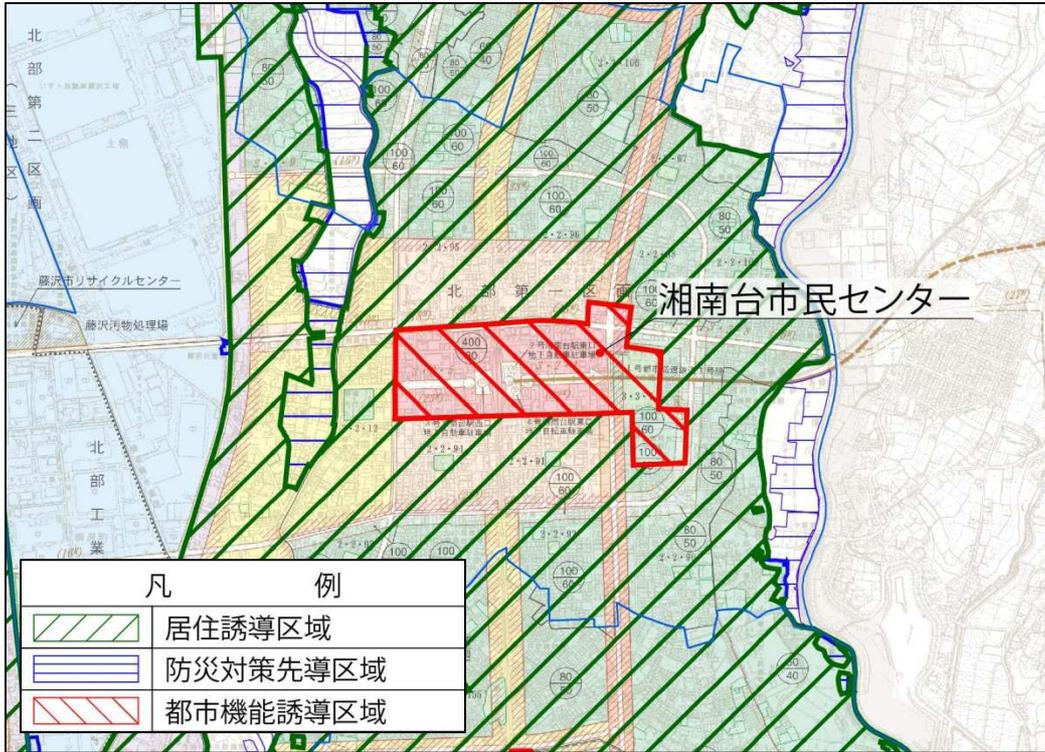
本都市拠点は、小田急江ノ島線、相模鉄道いずみ野線、横浜市高速鉄道1号線の3路線の鉄道網と湘南大庭地区や遠藤地区などを連絡するバス網が結節しており、地区を越えて利用されている状況となっています。

特に、湘南台駅西口においては、800本/日以上バスの発着があり、連節バスの導入等が図られていますが、朝夕の便数が多い時間帯の車両混雑により、バス交通の定時性・速達性が損なわれていることから、混雑緩和及びバス路線の定時性確保や利便性向上に向け、東口駅前広場を含めた運用改善を進めます。

○まちづくりの方向性

本都市拠点では、鉄道3線が結節する交通ターミナル機能を活用・充実しながら、本市北部地域における商業・業務、行政サービス機能中心地として充実させるとともに、質の高い都市空間形成を図り、市民や大学・北部工業系市街地へ向かう人々等が交流するのにふさわしい賑わい・文化・交流の創出をめざします。

そのため、誘導施設としては、『大規模商業施設』を設定するとともに、本市北部の文化・交流の拠点として『文化センター』、本市の図書館4館構想のひとつとして『図書館』を設定します。また、子育て支援及び経済活性化を目的に『駅一体型生活支援施設（保育施設等）』、都市防災機能の強化及び地域活動等の活性化を目的に『多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）』を設定します。



④片瀬・江の島都市拠点

○現状

本都市拠点は、湘南海岸や江の島の自然環境を活かした首都圏有数のレクリエーション拠点として、本市のイメージを代表する地区の1つであり、近年、観光施設のリニューアルや漁港整備等が進められ、多くの観光客が訪れています。

また、江戸時代には江の島詣で旧道沿いは賑わい、中世期に蓄積された社寺等文化財がまちの中に豊富に存在する、歴史と文化のまちです。

海、川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、地震時の津波や台風時の高潮等の災害の危険性を伴っており、橋りょうの耐震化や津波避難ビルの指定の拡大等の防災対策を進めます。

○公共交通等

本都市拠点には、鉄軌道として小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレールの3路線があり、鉄道網が充実しています。

首都圏の海洋リゾート・レクリエーション拠点であり、多くの観光客が訪れることから、休日を中心に、鉄軌道を利用して訪れる観光客、江の島島内に訪れる自家用自動車の交通渋滞や居住地域への通過交通が流入するなど、人や車の交通混雑が課題となっています。

そのため、片瀬・江の島周辺における周遊環境の向上に向けた交通施策を「湘南江の島魅力アップ・プラン」と連携を図りながら展開するとともに、有効に機能していない駅前広場などの整備に向けて検討を進めています。

○まちづくりの方向性

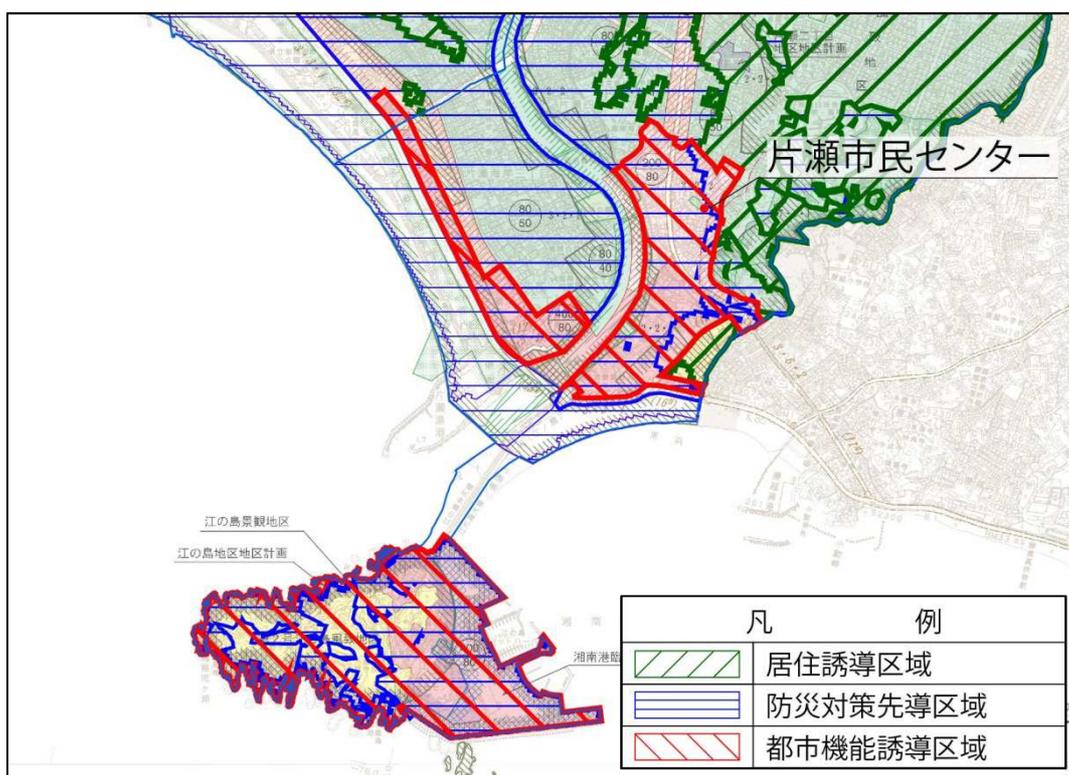
本市の観光の中心となる「湘南江の島」が今後も国内外の多くの方々安心して訪れ、愛される観光地となるため、「四季を通じて訪れたい湘南江の島・・・自然と歴史、海辺や街並みなど多彩な魅力が織りなすまち」をめざし、「湘南江の島魅力アップ・プラン」を平成24年度に策定しました。

「湘南江の島魅力アップ・プラン」では、「観光客が楽しめるおもてなしの体制と拠点づくり」、「江の島を中心とした湘南海岸の周遊性の確保」、「観光客を含む災害時の対策」等を観光振興に向けた施策の基本方向として、まちづくりを進めています。

そのため、誘導施設としては、『観光商業施設（津波避難施設）』を設定するとともに、子育て支援及び経済活性化を目的に『駅一体型生活支

援施設（保育施設等）』、都市防災機能の強化及び地域活動等の活性化を目的に『多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）』を設定します。

また、東京2020オリンピック競技大会のセーリング競技会場に湘南港（江の島）が選ばれたことを一つの契機とし、その後のまちのあり方を含め、今後のまちづくりについて、検討します。



⑤健康と文化の森都市拠点

○現状

本都市拠点やその周辺には、本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、水と緑があふれる豊かな自然を有しています。また、萩の寺と知られる宝泉寺など、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、景観がひろがっています。

本都市拠点には、慶應義塾大学SFCが立地しており、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が進められています。

また、「京浜臨海部ライフィノベーション国際戦略総合特区」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います。

< 神奈川県内の特区の位置（※国家戦略特区は神奈川県全域） >



資料：神奈川県資料をもとに作成

○公共交通等

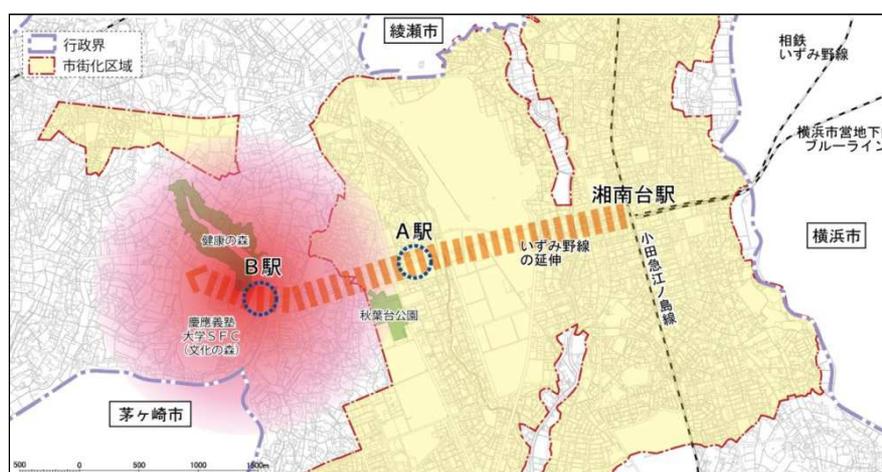
本都市拠点、鉄軌道駅がなく、公共交通のサービス水準が低いため、2012年（平成24年）には、神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道（株）で構成された「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、新幹線新駅設置を進めている寒川町の倉見までの延伸をめざしつつ、第1期区間として湘南台駅から慶應義塾大学SFC付近までいずみ野線を延伸するという検討結果をとりまとめました。

また、2016年（平成28年）4月に、国の交通政策審議会の答申において、『いずみ野線延伸（湘南台駅—倉見駅）』が位置づけられたのを更なる契機として、いずみ野線の延伸に向けた取組を進めています。

いずみ野線延伸に伴い設置を想定している（仮）A駅・B駅においては、拠点性の高いまちづくりを進めるとともに、新駅を中心とした公共交通のネットワークの再編を進めることで、市の北部における交通利便性の向上を図ります。

また、さがみ縦貫道路・寒川北インターチェンジや東名高速道路の（仮）綾瀬スマートインターチェンジなどとの連絡強化に向け、幹線道路の整備等を行い、幹線道路ネットワークの形成を図ります。

<いずみ野線延伸のイメージ>



○まちづくりの方向性

本都市拠点では、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、京浜臨海部ライフイ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、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、行政等、まちづくりを担う様々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。

そのため、誘導施設としては、『大規模病院』、『研究施設又は研究開発型施設（大学連携）』を設定します。

また、本都市拠点の東側については、市街化区域への編入をめざし、今後のまちづくりを検討します。なお、市街化区域に編入された際には、居住誘導区域、都市機能誘導区域への位置付けを検討します。

<健康と文化の森地区まちづくり基本計画 まちづくりビジョン>

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

活力創造・文化・交流のまちづくり

環境共生の
まちづくり

健康・医療の
まちづくり

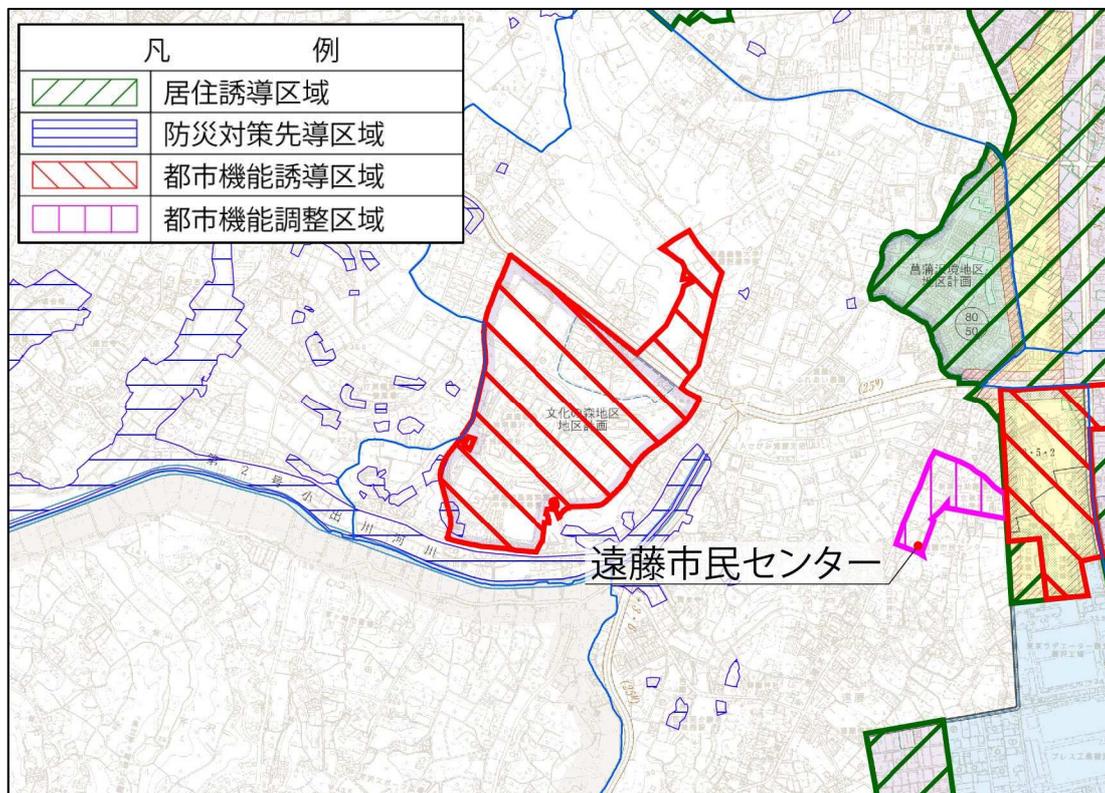
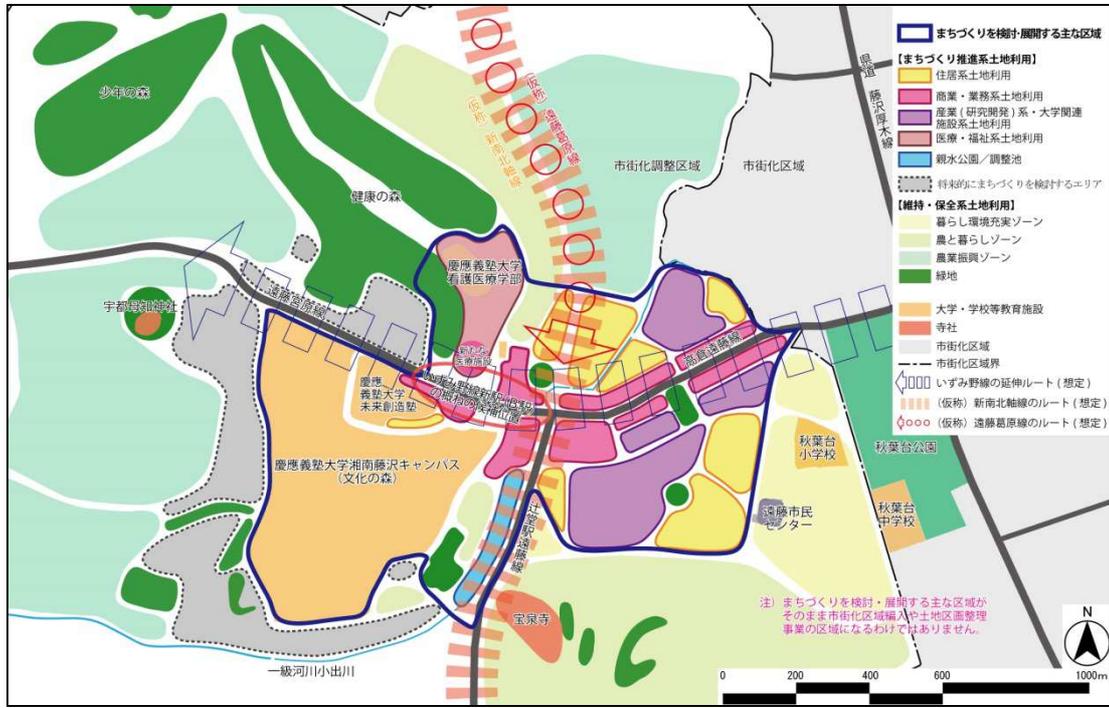
農を活かした
まちづくり

豊かな自然や田園空間を背景に、大学の技術集積や学術研究機能を核とし、
地域の強みを活かしたまちづくりを展開

< 【土地利用配置パターン】

東西に商業・業務軸を形成し、既成市街地との関係性に配慮した案

(健康と文化の森地区まちづくり基本計画) >



⑥（仮）村岡新駅周辺都市拠点

○現状

本都市拠点は、新駅設置により村岡地区の交通利便性が飛躍的に向上することや、藤沢駅の混雑緩和等が図られることから、地域住民を中心とした市民との協働によるまちづくりと、神奈川県、鎌倉市、本市で構成する「湘南地区整備連絡協議会」を中心とした広域連携によるまちづくりとを並行しながら、JR東海道本線大船駅と藤沢駅の間への新駅設置の検討を進めています。

村岡地区のまちづくりの実現に向けては、官民共通の誘導指針となる「村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン（案）」（平成28年3月）を作成するとともに、地域住民との意見交換や関係機関との協議を重ねながら、事業の具体化に向けた検討を進めています。

○公共交通等

村岡地区には、鉄道駅まで距離があり、最寄り駅まで15分圏域から外れるエリアが多くあります。

そのため、本都市拠点では、村岡地区等における交通利便性の向上及び藤沢駅周辺の交通渋滞等に起因する環境負荷の改善を図るため、JR東海道本線藤沢・大船駅間に（仮）村岡新駅設置に向けた取組を推進します。

また、新駅設置を含む広域的なまちづくりを効果的に進めるため、神奈川県、鎌倉市、藤沢市で組織する「湘南地区整備連絡協議会」において、新駅設置を含む広域的なまちづくりの早期実現に向けた検討を進めています。

新駅周辺のまちづくりに合わせ、新駅へのアクセス手段としてのバス路線の再編を推進し、鉄道を軸とした交通体系の骨格を形成することをめざします。

○まちづくりの方向性

本都市拠点は、「村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン（案）」において、まちの将来像を「みどりあふれる活力と魅力に満ちたまち“湘南村岡コンパクトタウン”」と位置付け、御霊神社から村岡城址につながる鎌倉古道の名残や緑豊かな自然環境に包まれた地形や立地を活かし、みどりあふれる環境で多様な人々が快適に暮らし、憩い、訪れ、働き続けられる、新駅を中心とした、活力と魅力に満ちた、歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成をめざします。

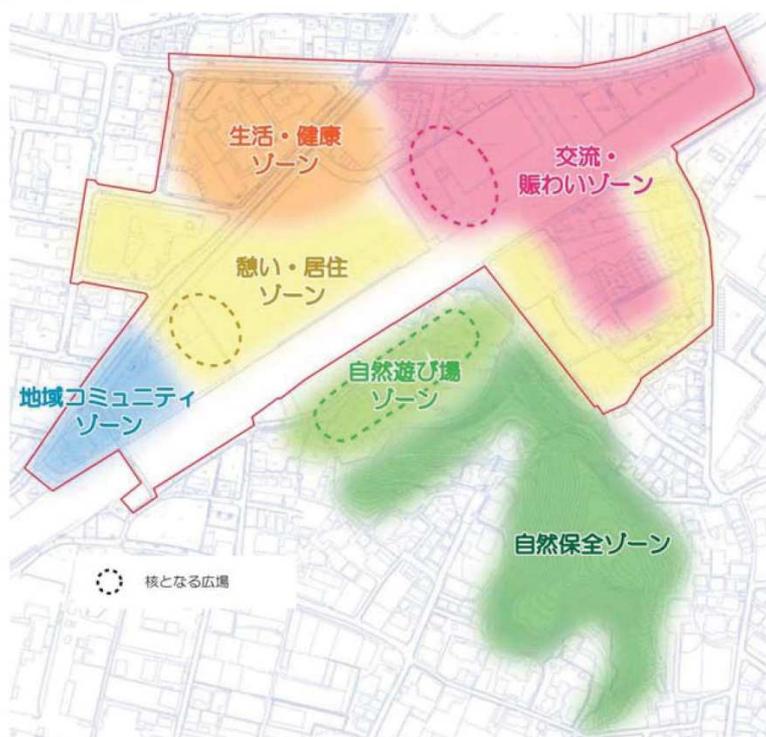
また、JR東海道本線の（仮）村岡新駅周辺において、鎌倉市の湘南モノレール・湘南深沢駅周辺と一体となり、先進的な研究開発、生産、業務機能が集積した広域に発信する拠点の形成をめざすとともに、地域サービスの充実を図ります。

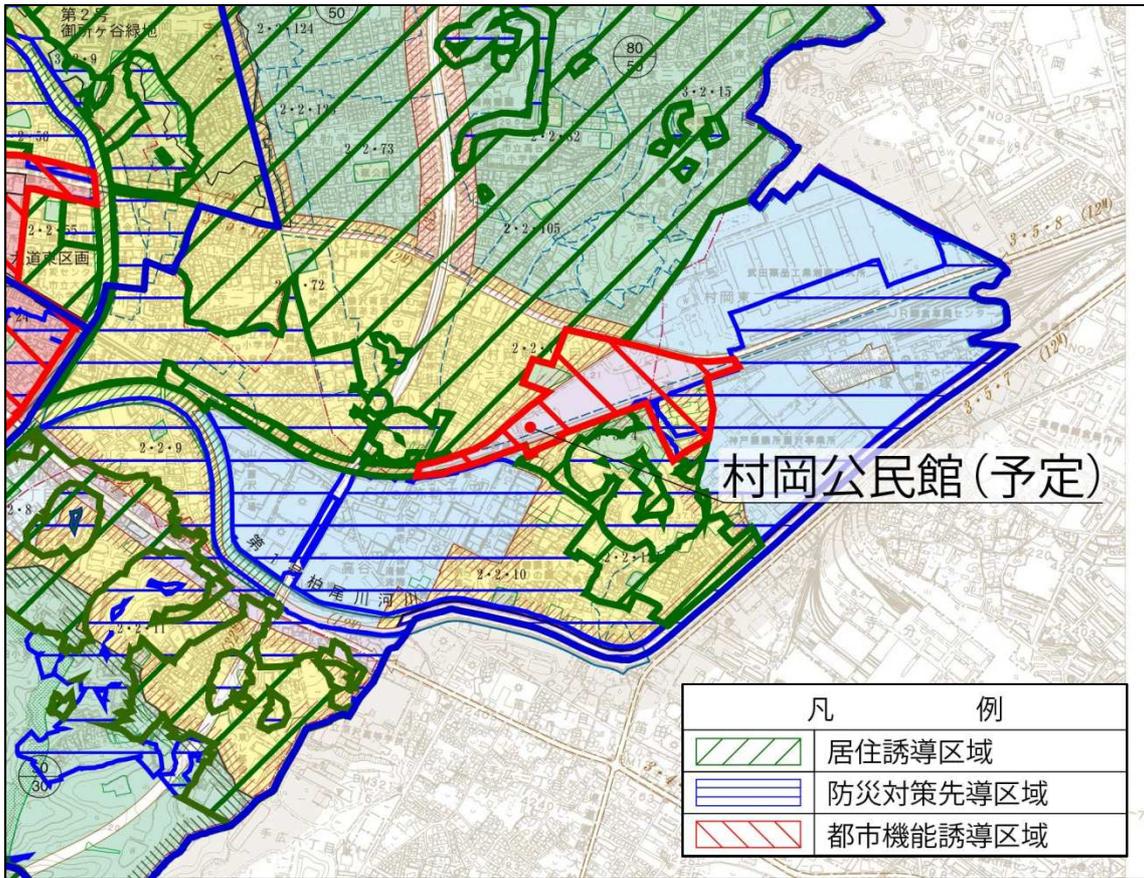
そのため、誘導施設としては、拠点整備が具体的になった段階で『複合施設（商業、医療、生活利便施設等）』を設定します。

なお、藤沢市都市マスタープラン、鎌倉市都市マスタープランにそれぞれ都市拠点として位置付けられている村岡地区・深沢地区を一体の拠点として、新駅設置にあわせ、「極力自動車利用に依存しない、鉄道利用型ライフスタイルの実現」をめざし、都市機能の役割分担等、両市が連携・協力して、新駅周辺のまちづくりを推進します。

<都市空間形成の方針図

(村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン (案)) >





⑦片瀬地区拠点（片瀬江ノ島駅）

○現状

片瀬地区は、江戸時代には江の島詣で旧道沿いは賑わい、中世期に蓄積された社寺等文化財がまちの中に豊富に存在する、歴史と文化のまちです。現在では、湘南海岸や景観地区等に指定している江の島の自然環境を活かした首都圏有数のレクリエーション拠点が形成されており、藤沢市のイメージを代表する地区の1つでもあります。

近年でも観光施設のリニューアルや漁港整備等が進められ、多くの観光客が訪れることから、休日を中心に、鉄道を利用して訪れる観光客、江の島島内に訪れる自家用自動車の交通渋滞や居住地域への通過交通の流入など、人や車の交通混雑の問題が生じています。

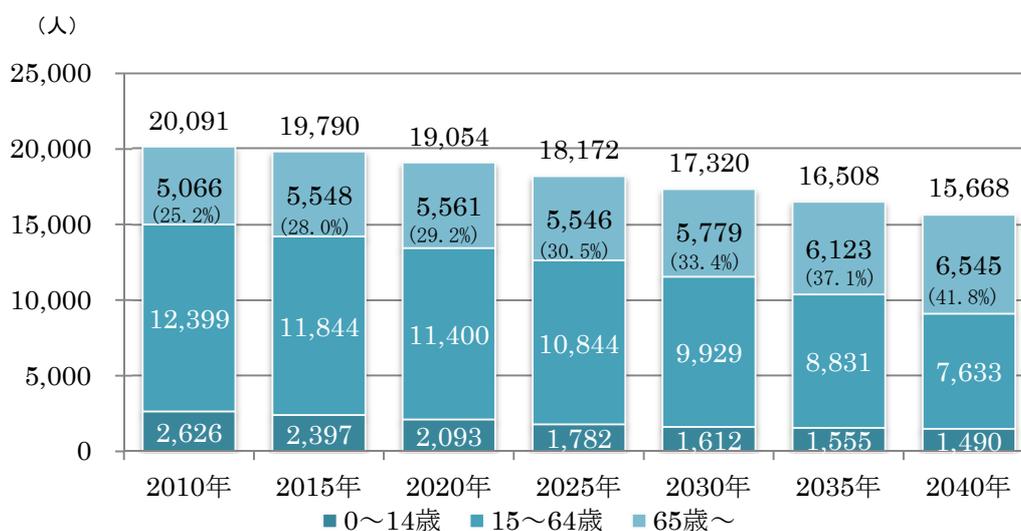
自然発生的に形成された古くからの住宅地のほか、明治期から昭和初期に主に別荘地として開発された住宅地や、昭和40年代に一体的な住宅地開発が行われた片瀬山等の閑静な住宅地があります。また、国道134号や国道467号沿いでは、マンション立地が進んでいます。

海、川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれている一方で、地震時の津波や台風時の高潮、河川の氾濫、崖崩れ等の災害発生の危険性があり、防災、減災に対する取組を進めています。

本地区拠点は、小田急線片瀬江ノ島駅と片瀬市民センター・公民館を中心に位置付け、片瀬地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<片瀬地区の人口>

今後人口の減少と高齢化の進展が進むと推計しています。2040年（平成52年）までに人口が約2割減少し、高齢化率は40%を超える見込みです。



○公共交通等

鉄軌道としては、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄、湘南モノレールの3路線があり鉄道網が充実していますが、広域幹線となる都市計画道路の整備状況は低く、また鉄軌道駅へのアクセス路となる生活道路面の充実が求められる地区があります。

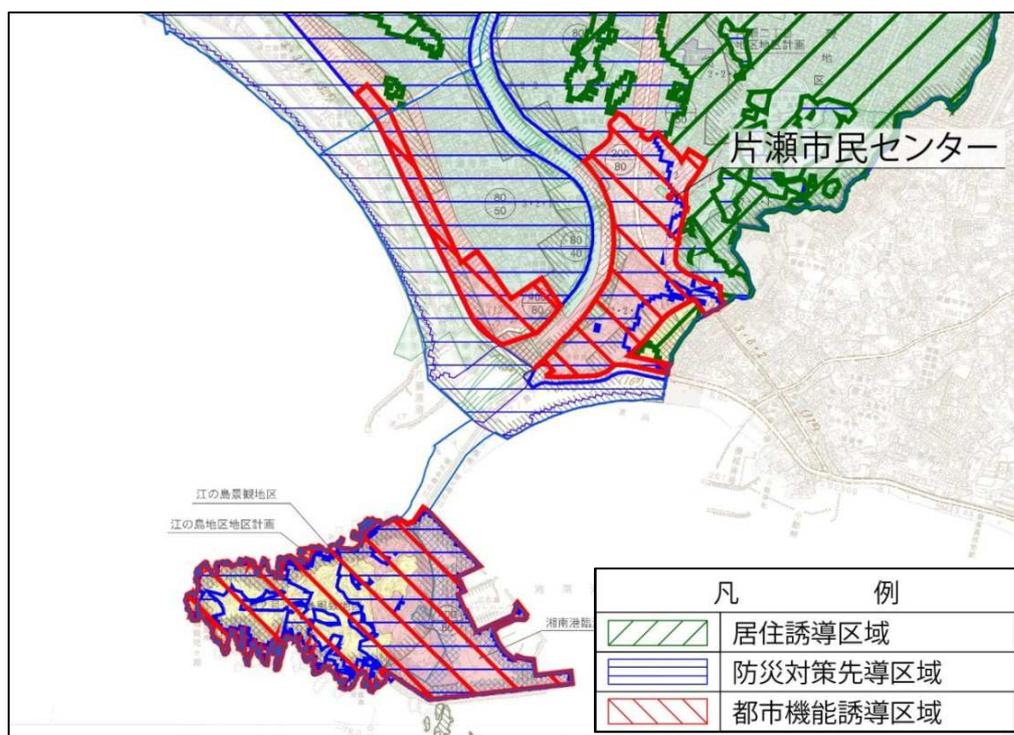
また、江の島や片瀬山等では地形の高低差が大きく、移動しやすい環境づくりが求められます。

○まちづくりの方向性

片瀬地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「歴史の薫りと潮の香りがただようふれあいのまち 片瀬・江の島」としており、地域の歴史や湘南の自然環境を活かした、首都圏有数の広域海洋リゾート・レクリエーション拠点として、片瀬・江の島の観光交流機能の充実を図りつつ、日常の住民の暮らしが息づき、共存する地区をめざします。

本地区では、今後、人口減少と高齢化がますます進展すると推計されており、観光の面からだけでなく、地域住民の居住環境の向上を図るため、交通環境の充実や津波等の大規模自然災害に対し、安全・安心なまちづくりを進め、子育て世代や若年世代に魅力あるまちをめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑧ 鵠沼地区拠点（鵠沼海岸駅）

○現状

鵠沼地区は、湘南海岸を臨み、境川と引地川に挟まれた豊かな自然環境に囲まれています。

明治中頃まで半農半漁の村でしたが、明治中期から昭和初期にかけて、鉄道の開通を契機に別荘地、保養地、住宅地として開発され始め、交通の便がよく、環境にも恵まれていることから、住宅市街地として発展しました。現在でも、地区の南側では別荘地としての名残も残しつつ、比較的緑が多い閑静な住宅地が形成されています。

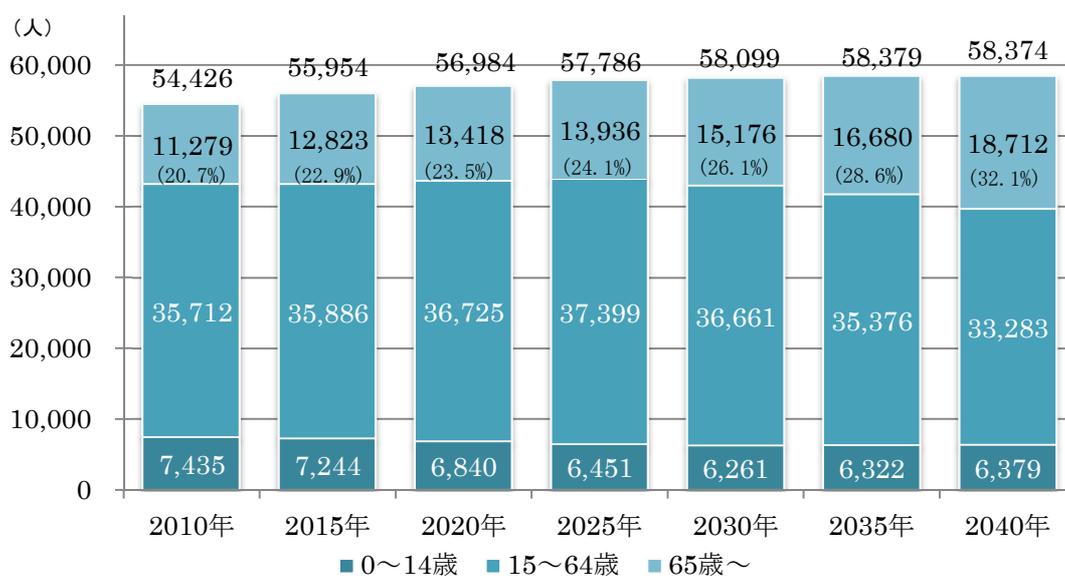
一方で、商業・業務、サービス等の都市機能等が集積するとともに、藤沢駅に近接した利便性の高さからマンションやJR東海道線の北側に工場等も立地しています。

また、地震災害や津波、浸水等の災害危険度が高い地区となっています。

本地区拠点は、小田急線鵠沼海岸駅と鵠沼市民センター・公民館を中心に位置付け、鵠沼地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

< 鵠沼地区の人口 >

藤沢駅南口の開発等を想定し、人口増加が市全体のピークよりも長く続くことを見込んでいます。一方、高齢化率は市全体の平均的な値で推移しますが、高齢者数は市内で最も多くなる推計となっています。



○公共交通等

鵜沼地区には、鉄道3線が結節する藤沢駅のほか、小田急江ノ島線の本鵜沼駅、鵜沼海岸駅、江ノ島電鉄の石上駅、柳小路駅、鵜沼駅があり、公共交通に恵まれた地区である一方、生活道路には狭隘道路や行き止まり道路も多く、地区内に計画されている多くの都市計画道路が未整備であり、バス路線の導入等に必要な地区の骨格となる道路ネットワークの形成が不十分な状況です。

藤沢駅北口に集中するバス交通の分散化を図るため、南口のアクセス道路となる都市計画道路「鵜沼奥田線」の整備を推進するとともに、生活道路網の改善を図ります。

○まちづくりの方向性

鵜沼地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「緑と海と人が輝くまち 湘南ふじさわ鵜沼」とし、自然や公共交通に恵まれた環境のもと、住宅地におけるゆとりある風致の維持と安全・安心の向上を進めるとともに、本市の中心市街地や、JR東海道線沿いの産業系土地利用等、多様なまちの顔が共存する地区をめざします。

また、本地区の人口は増加傾向にあるものの、地震災害や津波、浸水等の災害危険度が高い地区となっていることから、道路や公園、避難施設の整備など安全・安心なまちづくりを進め、子どもから高齢者までが住みやすい居住環境をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。

⑨辻堂地区拠点

○現状

辻 地区の南側の海岸沿いには県立辻 海浜公園が立地し、湘南らしい風致と賑わい、交流を持ちながら、住宅地と共存している地区であり、太平台等の一部を除き比較的平坦な地形となっています。

地区の過半が低層住宅地となっており、比較的緑も多く閑静な住宅市街地が形成されています。一方で、急速に宅地化した住宅地では、身近な公園や道路等の都市基盤整備の遅れや、近年、宅地の細分化等により、街並みの変化や防災性の低下等が懸念されています。

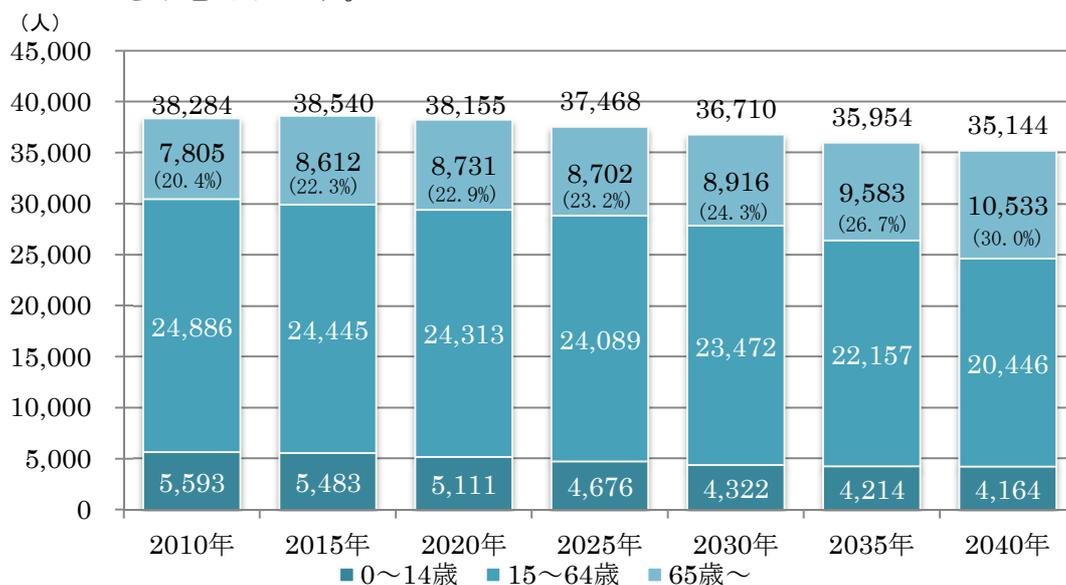
また、地震時の津波や台風時の高潮、河川の氾濫等の災害発生の危険性があり、防災、減災に対する取組を進めています。

辻 駅北口の湘南C-X地区の開発により辻 駅周辺における都市機能集積の高まりが期待されており、南口周辺においても北口周辺と連携しながら、より利便性の向上等が期待されています。

本地区拠点は、辻 市民センター・公民館（予定地）及び沿岸部を中心に位置付け、辻 地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<辻 地区の人口>

開発による一定規模の転入は予想されるものの、地区全体としては、人口減少が進むものと推計しています。高齢化率は、他地域と比較して低い傾向にあり、2040年（平成52年）でも26.6%と推計していますが、これらの推計結果から地区内での住民の入れ替わりが進むことも予想されます。



○公共交通等

辻 地区には、地区の骨格となる都市計画道路が未整備の区間があり、東西方向のネットワークや地区北側へのアクセスが十分ではないこと等により、交通渋滞が頻繁に発生しています。

平坦な地形が広がっていることから、自転車利用の割合が高くなっています。

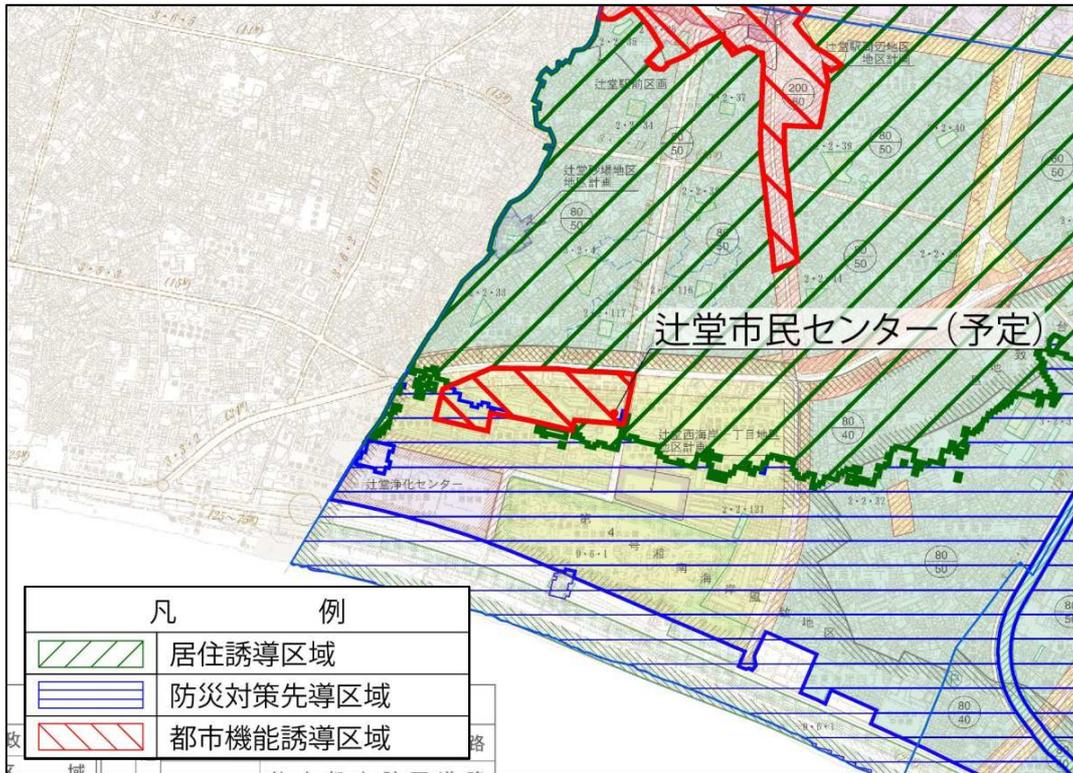
辻 東部の一部地域では、最寄り駅まで15分圏域の拡大に向け、既存バス路線の再編や路線の新設等の検討を行うとともに狭隘道路の改善や生活道路網の充実を図ります。

○まちづくりの方向性

辻 地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「歴史と緑と潮風のかおる、健やかなまち“湘南辻 ”」としており、湘南海岸に面し水と緑が豊かな環境のもと、平坦な地形を活かし、ユニバーサルデザインに配慮した地区の形成をめざします。

また、本地区の人口は減少傾向にありますが、高齢化率については比較的低くなっており、今後は、辻 駅周辺と市民センター周辺の2つの地区拠点を中心に、安全にアクセスしやすい交通環境を整備することで、多くの市民が交流・活動しやすく、暮らしやすい地域形成を進め、現在の人口規模を維持するよう、地区の持つ特性・文化を継承しながら、居住環境の維持・向上、安全・安心なまちづくりを進めます。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑩村岡地区拠点

○現状

村岡地区は、1941年（昭和16年）に藤沢市に合併した後、藤沢総合計画により、地区北部は「より住み良い」ところとして住宅地に、JR東海道線沿線は「より働きやすい」ところとして工業地に位置付けられ、現在では、地区北部では低層住宅地、JR東海道線沿線では工業地、工業と住宅の混成市街地が形成されています。もともと傾斜部が多い地形で形成されておりますが、地区北部では土地区画整理事業により多くの住宅地が開発されているとともに、道路や公園等の都市基盤が計画的に整備されています。

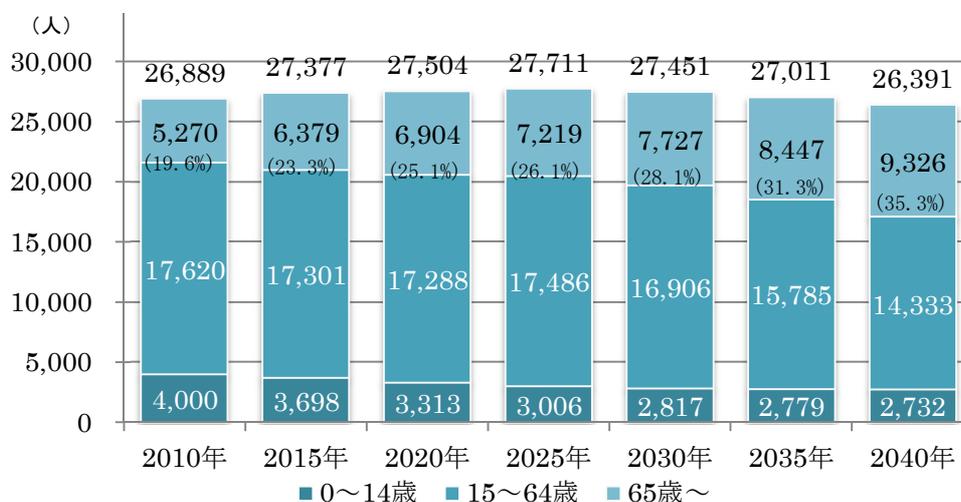
地区南部では、自然的土地利用をいかした新林公園や川名の斜面緑地が東西に連続して、緑の景観を呈しています。

JR東海道線沿線では（仮）村岡新駅構想により飛躍的な公共交通の利便性が向上するとともに、現在の産業集積と併せ、今後鎌倉市と連携したまちづくり等を進めることで、大きくポテンシャルが高まることが期待されています。

本地区拠点は、（仮）村岡新駅及び村岡公民館（予定地）を中心に位置付け、村岡地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<村岡地区の人口>

区画整理事業等により人口増加が認められるものの、市全体のピークよりも早く人口減少を迎えることが推計されています。高齢化率は人口減少に伴い、比較的高い値で推移し、2040年（平成52年）には35.3%となり、市内では4番目に高い率となっています。



○公共交通等

村岡地区内には、鉄道駅がないことから、最寄り駅まで15分圏域から外れるエリアが多くあるとともに、藤沢駅における駅構内の混雑、駅周辺の交通渋滞等、交通に起因する環境負荷の改善及び村岡地区等の交通利便性向上を図るため、JR東海道本線藤沢・大船駅間に（仮）村岡新駅設置に向けた取組を進めます。

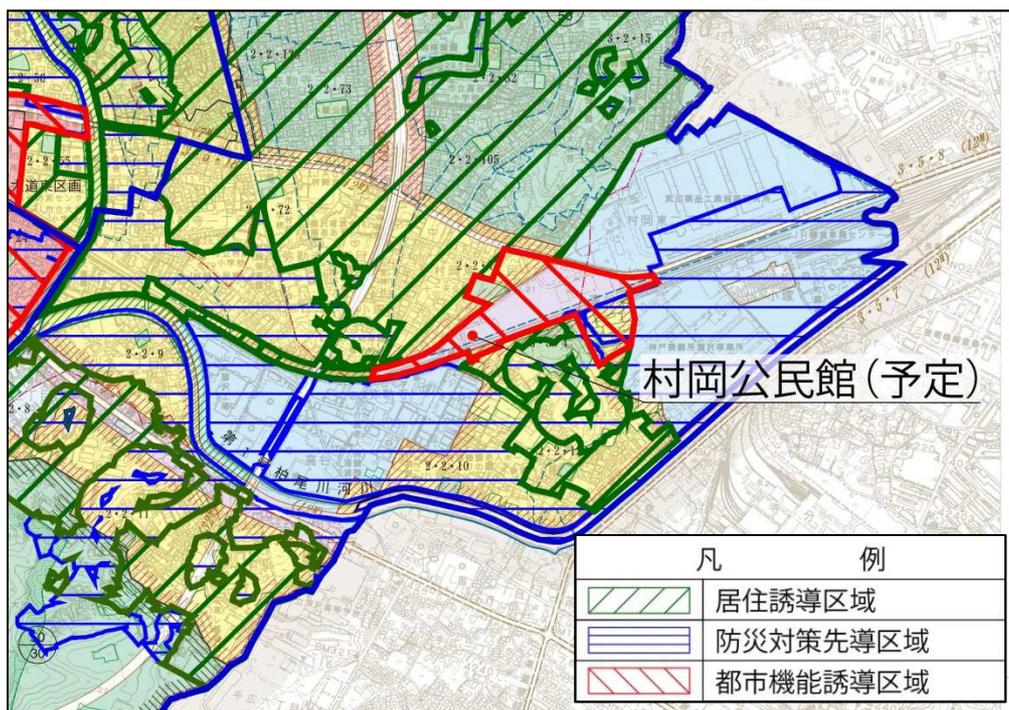
また、地区の骨格となる道路網は、「改定・かながわのみちづくり計画」（平成28年3月）において交流幹線道路（整備推進箇所）として位置付けられている横浜藤沢線が地区南側で未整備となっていますが、それ以外は概ね整備を終えています。

○まちづくりの方向性

村岡地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「ふれ愛 ささえ愛 絆ではぐくむ “輝ら里” むらおか」としています。

本地区の人口は、市のピークより早く減少傾向となり、高齢化も進展することから、新たなまちづくりに併せ、歴史・自然・産業等の地域の豊かな資源を活かしながら、安心して快適に暮らし、働き続けられる地区を形成するとともに、高齢者はもとより、若年世代・子育て世代にとっても住みやすいまちをめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑪藤沢地区拠点（藤沢本町駅）

○現状

藤沢地区は、藤沢駅北口を中心に広がる商業業務地と住宅地等により構成されています。鉄道3線が結節するターミナルとして利便性の高い場所であるとともに、歴史・文化や自然資源にも恵まれた地区であり、遊行寺を中心とした門前町や17世紀に開かれた東海道の宿場である旧藤沢宿等があり、藤沢市の中心として歴史文化を育んできていました。

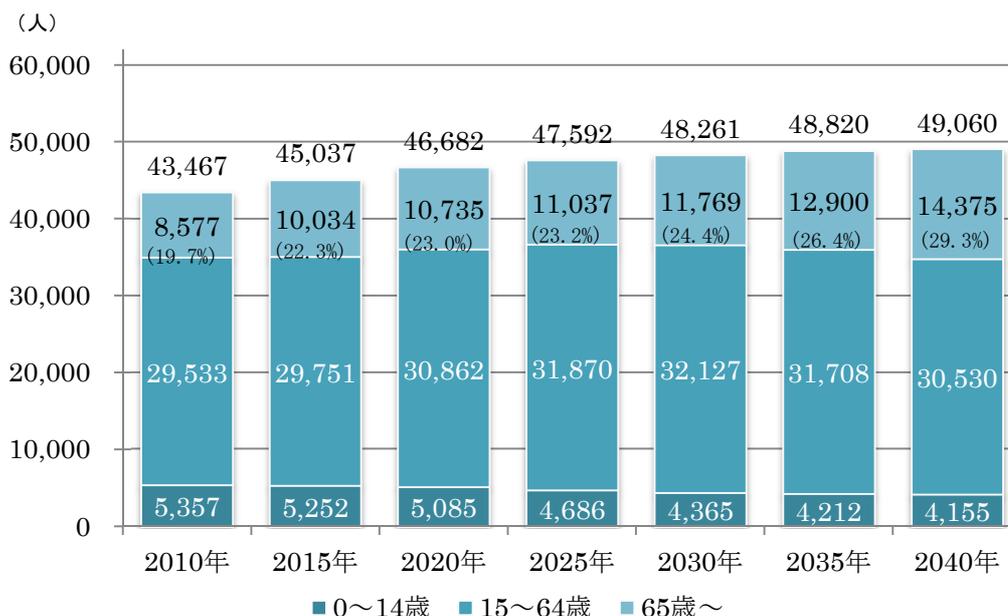
地区の多くは、自然発生的な住宅地、あるいは商業業務地等との混在地で形成されていますが、一部、土地区画整理事業により創出された戸建住宅地や集合住宅地もあります。

藤沢駅周辺は一時期より拠点性や活力が弱まりつつありますが、藤沢駅北口通り線の整備を中心とした北口駅前地区の整備計画や市役所新庁舎整備等と連携を図りつつ、周辺の建物・機能更新等を契機に、地区全体の活性化へと繋がるまちづくりが期待されています。

本地区拠点は、小田急線藤沢本町駅と藤沢公民館（予定地）周辺を位置付け、藤沢地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<藤沢地区の人口>

藤沢駅北口周辺をはじめとする開発行為等により増加傾向にあるものと推計されます。高齢化率も湘南台地区に続いて低いものとなっていますが、高齢者数は市内で3番目に多くなる推計となっています。



○公共交通等

藤沢駅周辺におけるユニバーサルデザインによる空間整備や、歩行・自転車・バス等様々な交通手段で安心して駅及び駅周辺に来街できるアクセス性の向上、輻輳する交通環境の改善を推進します。

また、藤沢本町駅周辺では、駐輪場整備、バリアフリー化等による歩行空間の見直し等を進め、公共交通の利用促進に努めます。

道路環境では通過交通が地区内に流入し、特に藤沢駅周辺へ集中する道路ネットワーク等により交通の効率悪化や歩行者等の危険性が増しています。

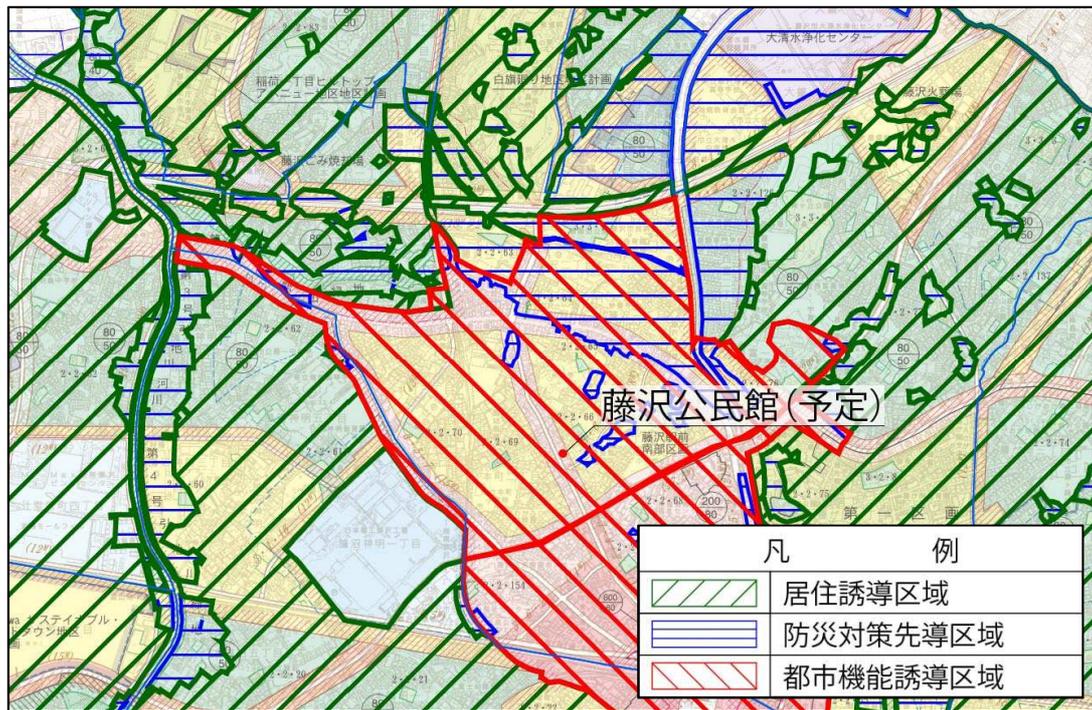
○まちづくりの方向性

藤沢地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「歴史と文化が息づく、湘南藤沢の都心部拠点」としています。

本地区の高齢化率も本市では2番目に低い推計となっていますが、人口の増加に合わせ、高齢者数についても今後も増加していく推計となっていることから、これまで育んできた歴史・文化・自然を身近に感じながら、利便性と活気、あるいは暮らしやすさ等多様性を持った地区形成をめざします。

特に地域交流の拠点となる公民館や福祉施設等を再構築することによる地域住民の活動意欲の向上及び福祉機能の連携の強化を図るとともに、歴史文化資源を活用した観光交流拠点の構築により、醸成された地域力を発揮し、やりがい・活力のある地域コミュニティの形成と賑わいの創出をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』、また医療拠点として『大規模病院』を設定します。



⑫明治地区拠点（辻堂駅）

○現状

明治地区は、江戸時代までは東海道と大山街道の交通結節点として賑わい、明治時代に入ると国道1号線、東海道線という国土幹線の整備、辻 駅の設置等、古くから交通の要衝として発展してきた地区です。

地区東側には引地川が流れ、北側には城南の斜面緑地があり、ランドマークとなる緑が形成されています。

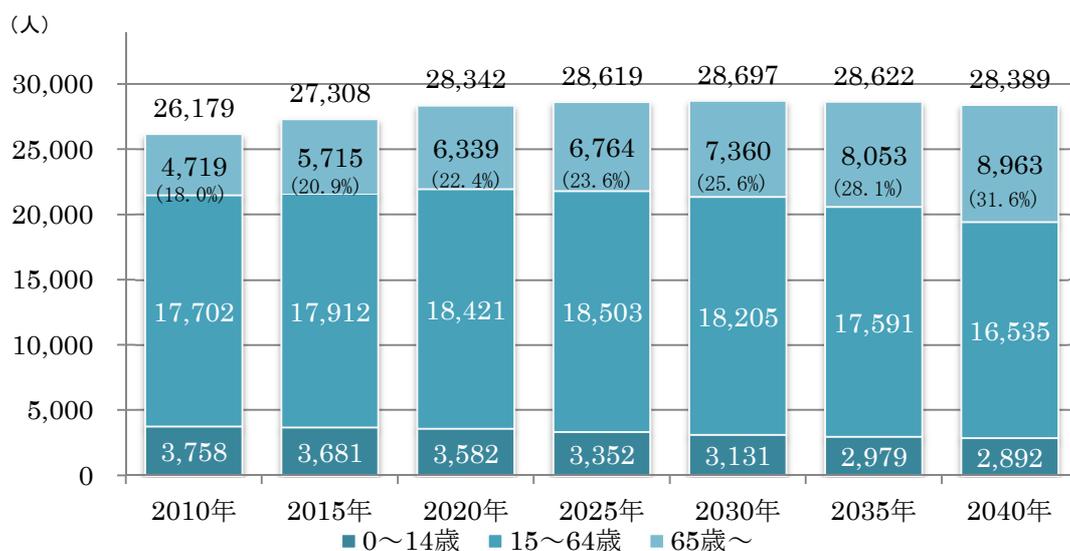
住宅地としては、旧道沿いに集落が形成されていましたが、高度成長期に辻 新町や羽鳥を中心に急激に住宅地開発が進み、戸建住宅や社宅等の集合住宅等が建設されました。小規模な宅地開発の連続により、行き止まり道路や狭隘道路等防災上の課題を有しています。

「湘南C-X地区」には、地区への新たな活力・交流創出が期待されている一方、新町通りを中心に地元の商店街が形成されており、大型ショッピングモールの進出による交通環境の悪化、地域商業の活力低下が発生しています。

本地区拠点は、J R東海道線辻 駅と明治市民センター・公民館を中心に位置付け、明治地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<明治地区の人口>

今後の大規模開発による人口増加が見込まれますが、2030年（平成42年）にピークを迎え、その後緩やかに減少に転じます。高齢化率は、全市の平均的な割合とほぼ同様に推移します。



○公共交通等

辻 駅周辺では、湘南C-X地区の大規模商業施設への自動車交通が集中するため、休日を中心に交通渋滞が発生しており、JR東海道線を跨ぐ藤沢厚木線の整備に向けた検討を進めます。

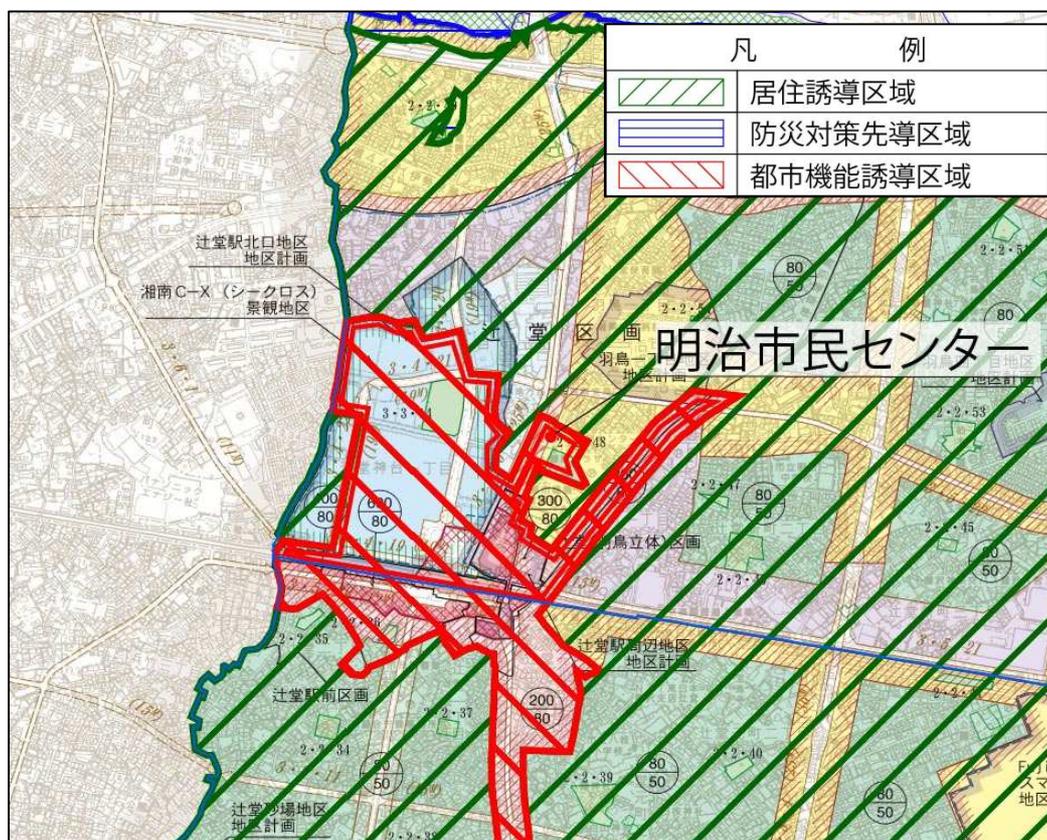
また、辻 駅へのバス網は、湘南大庭周辺地域や茅ヶ崎市域などを連絡しており、地域や市域を越えて利用されている状況となっており、交通結節機能の強化と利便性の向上が必要であり、北部方面への新たな交通システムの導入に向けた整備を進めています。

○まちづくりの方向性

明治地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「明るく楽しい未来を創るまち」としています。

本地区の人口は、人口推計、高齢化率ともに本市の平均的な推移予測と同様に推移するとしており、今後も現在の人口規模を維持するよう、新しい都市拠点と既存の商店街が共存し、住む人、働く人が暮らしやすく、楽しめる地区形成をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑬湘南大庭地区拠点

○現状

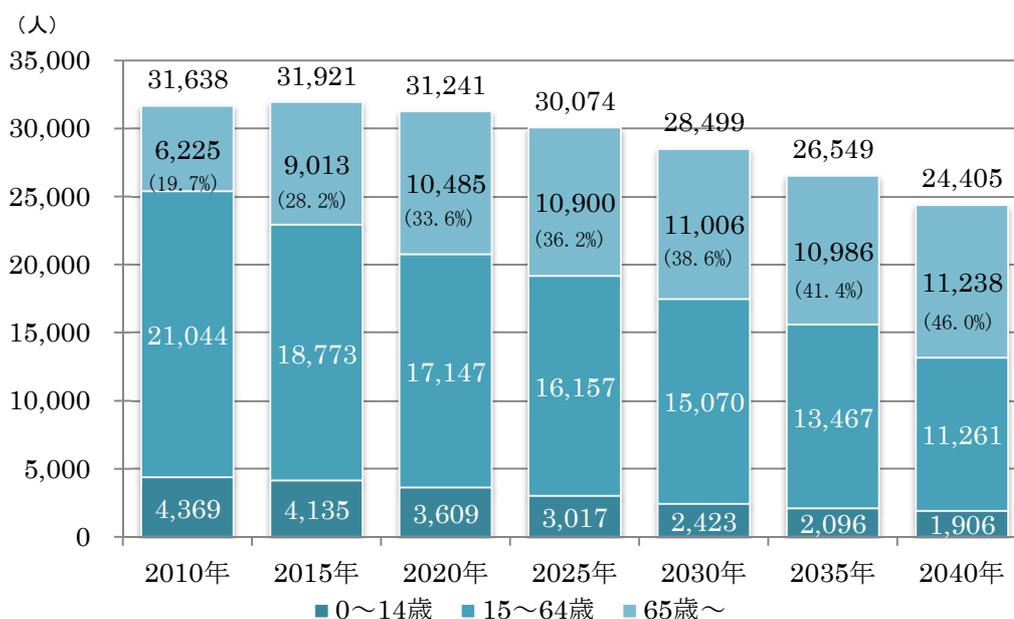
湘南大庭地区は、昭和40年代、急激な人口増加に伴う無秩序な市街化を防ぐため、すぐれた緑地資源と変化に富む自然条件を生かした緑豊かな住宅地の開発を、また農業環境の保全・整備を目的として「都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン」をめざした総合的まちづくりを行った地区です。

住宅地においては、豊富な緑地資源を活かし、オープンなコミュニティづくりをめざして中央けやき通り沿いに商業施設を、中心部に中高層系住宅を、外側に向かって低層系住宅を配置しています。なお、現在では集約化された農地は時代の流れに合わせて徐々に開発され、住宅地と混在しています。

本地区拠点は、湘南大庭市民センター・公民館を中心に位置付け、湘南大庭地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<湘南大庭地区の人口>

昭和50～60年の間の湘南ライフタウンの大規模開発に起因する高齢化が進展し、市内では特に高い高齢化率となることが推計されます。2040年（平成52年）には、約46%の高齢化率となり、ほぼ2人に1人が65歳以上という推計となっています。また、人口減少も早期に始まり、減少規模も比較的大きくなっています。



○公共交通等

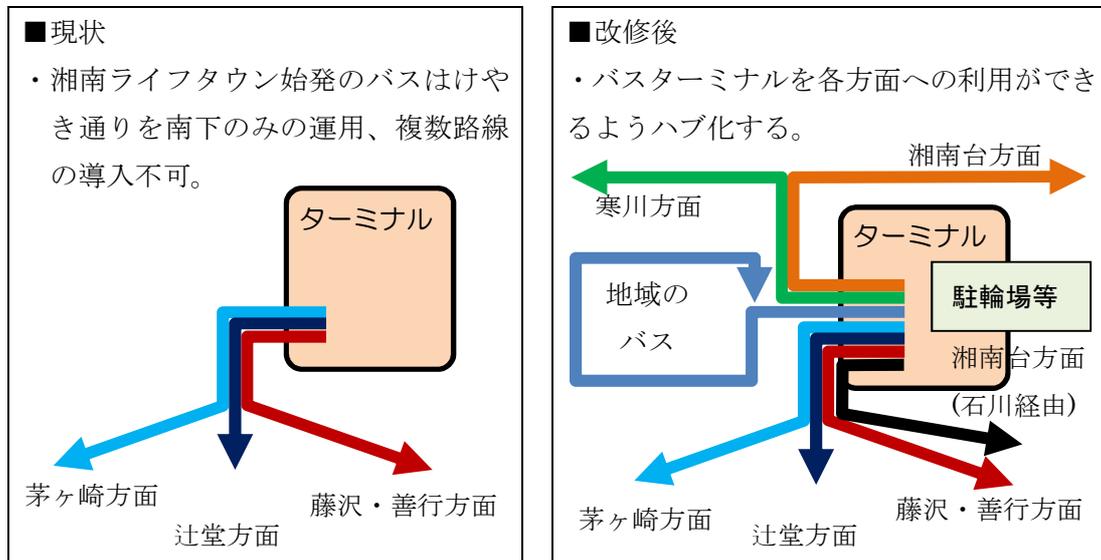
湘南大庭地区は、鉄道駅まで距離があり、バス交通が中心となっています。通勤・通学時間帯には、高頻度でバスが運行されていますが、定時性、速達性が十分に確保されておらず、利用者の集中によるバス停での積み残しが発生しているなどの課題があり、改善が必要となっています。

また、辻 駅遠藤線にバス交通が充実している一方、その周辺エリアでは、公共交通が確保されておらず、自家用自動車の利用割合が高いことから、地域に適した交通システムの導入が必要となっています。

そのため、現在、その位置・形状から、けやき通り（辻 駅遠藤線）を南下するバス路線の利用に限られている「湘南ライフタウン」バス停（バスターミナル）を、各方面へのバス路線が導入可能なバスターミナルに改良し（ハブ化）、バス路線の再編を進めます。

また、（仮）新南北軸線への新たな交通システムの導入に向けた整備や主要バス停に接続する乗合タクシーといった地域公共交通の導入等の検討を進め、公共交通のサービス圏域の拡大を図ります。

<湘南ライフタウン・バスターミナルの運用イメージ>



○まちづくりの方向性

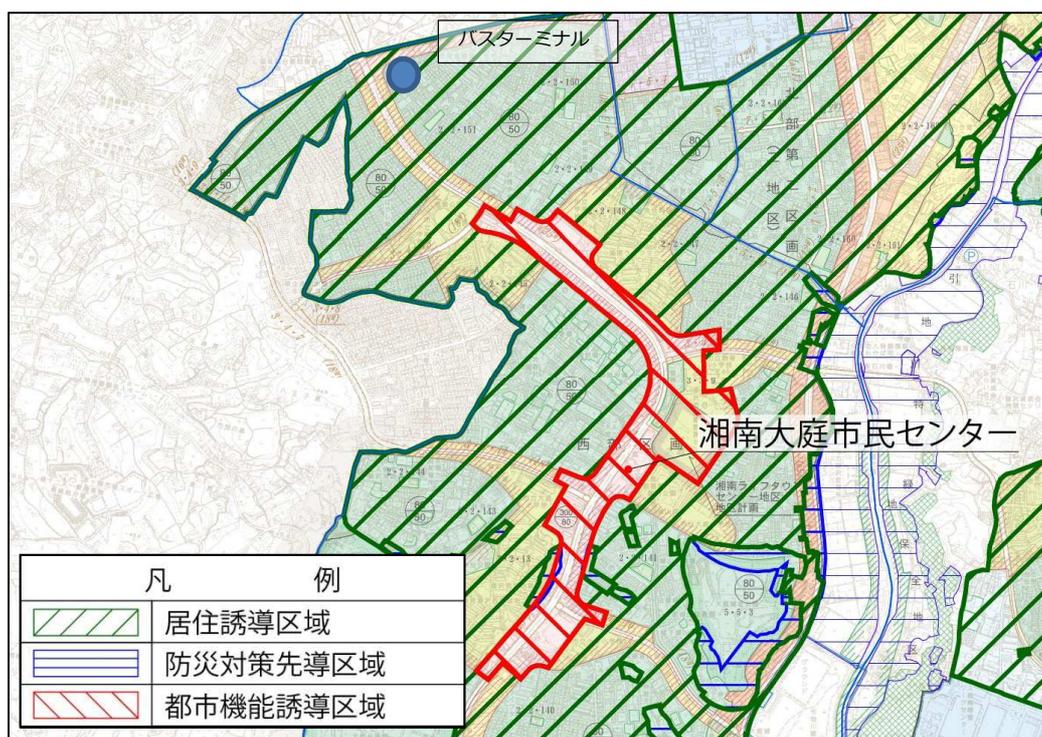
湘南大庭地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「住みたい、住み続けたいまち、湘南大庭」としており、地域コミュニティ活動の核となる湘南大庭市民センター周辺や、中央けやき通り沿いの大規模商業施設や様々な生活支援施設、また、辻 駅、湘南台駅等

の都市拠点に連絡するバス交通等の公共交通の充実により、快適で暮らしやすい生活環境の形成をめざします。

本地区については、市内で最も早く高齢化が進む地域と想定されており、高齢者ニーズに対応した交通手段や福祉施策等を検討するとともに、既存の緑地・公園等を活かした若年世代・子育て世代にとっても魅力のあるまちづくりや交通手段の確保を検討します。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館』及び『複合型社会福祉関連施設』、北部の保健医療拠点となる『保健医療センター』、本市の図書館4館構想のひとつとして『図書館』を設定します。

なお、今後、ますますの高齢化が進む湘南ライフタウンの再生については、地域住民、事業者、行政が一体となって検討する必要があります。



⑭善行地区拠点（善行駅）

○現状

善行地区は、坂が多い地形となっており、1960年（昭和35年）に小田急電鉄江ノ島線善行駅が開設されるまでは、傾斜地は山林、白旗川の谷筋は水田及び集落という土地利用状況でした。

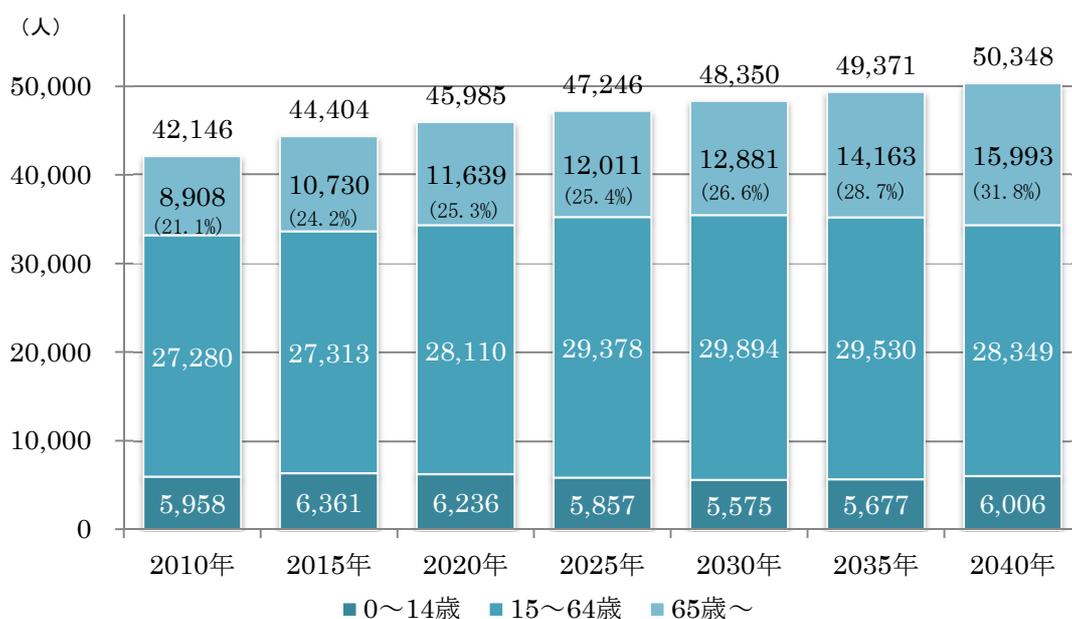
その後、土地区画整理事業や民間の大規模な宅地開発が行われ、大規模な団地、駅前には県の総合スポーツ施設が立地し、善行地区のまちの基盤が形づくられました。

河川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれている一方で、河川の氾濫、崖崩れ等の災害の危険性を伴っており、地区内では、善行駅と善行団地以外の住宅地を結ぶ公共交通が少ないうえ、坂道が多く、駅アクセスが不便な地域もあるため、地域公共交通の導入を進めています。

本地区拠点は、小田急線善行駅と善行市民センター・公民館を中心に位置付け、善行地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<善行地区の人口>

人口増加傾向が続くとともに、0～14歳人口も比較的維持されるものと推計しています。これは、20歳～40歳の女性の割合が他地区に比べて多いことに起因しています。また、このことにより、高齢化率も市内では他地域と比較して低い推計となっていますが、高齢者数は市内で2番目に多くなる推計となっています。



○公共交通等

善行地区は、藤沢駅や善行団地を連絡する善行駅まで等のバス路線が整備されておりますが、善行駅に向かうバス路線がない地域や、高低差がある地形が存在し、善行駅の徒歩圏内にあっても、高齢者等の移動が難しい地域が見られます。

高低差がある地形の影響などにより、高齢者等の移動が難しい地域では、地域や交通事業者等と連携しながら、地域公共交通の導入に向けた取組を進めています。

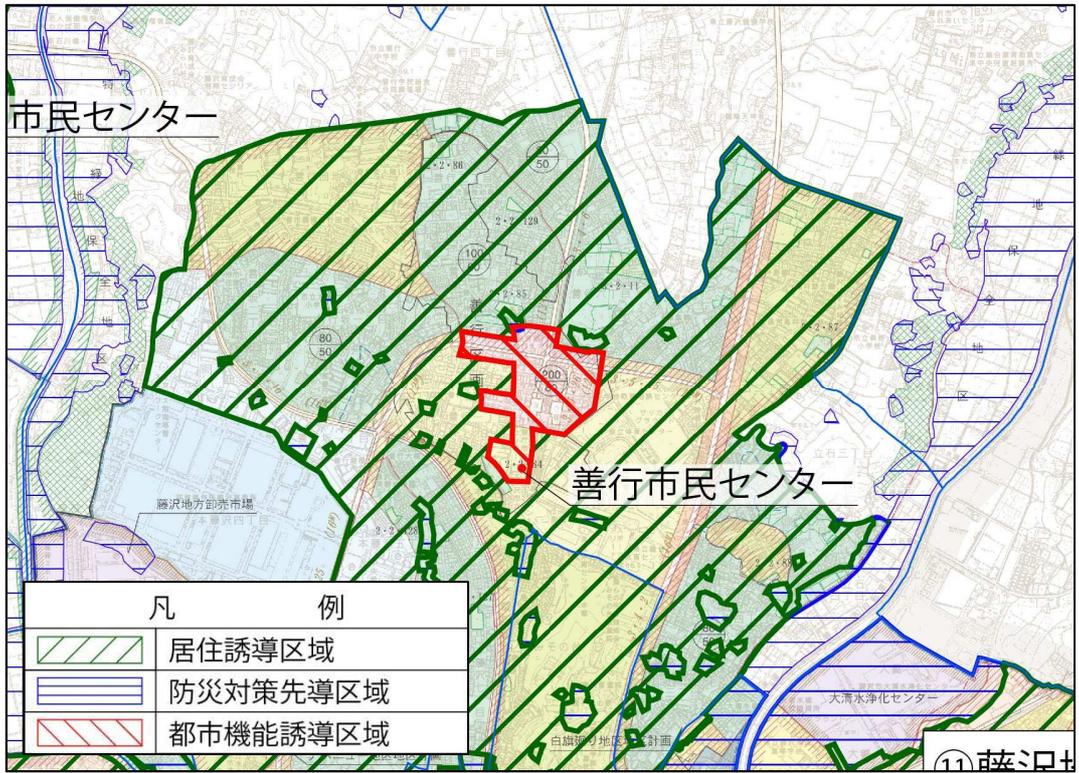
都市計画道路の整備は、藤沢石川線の一部区間を残して、概ね完了しています。

○まちづくりの方向性

善行地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「みんなが元気で、誰にもやさしい 坂のまち」としており、地区の生活の利便性を高めるために、地区の骨格となる道路や都市公園等の都市基盤の充実を図るとともに、更なる高齢化を見据えた身近な生活道路での安全・安心な道づくりや公共交通等の充実、防災まちづくりにより、暮らしやすさと活力を高める地区づくりを進めます。

本地区については、人口の増加傾向が続くとしており、今後も、傾斜地山林、農地、河川といった多くの自然と人と文化・歴史、産業等さまざまなまちの要素がうまく調和し、交流のある地区形成をめざすとともに、利便性の高い地域公共交通等の導入を図り、高齢者や子育て世代にとっても、住みやすい居住環境の整備を進めます。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑮六会地区拠点（六会日大前駅）

○現状

六会地区は、昭和40年代に土地区画整理事業が行われて以降、住宅地として発展し、現在では、自然的環境に恵まれた緑豊かな居住環境を形成している地区です。

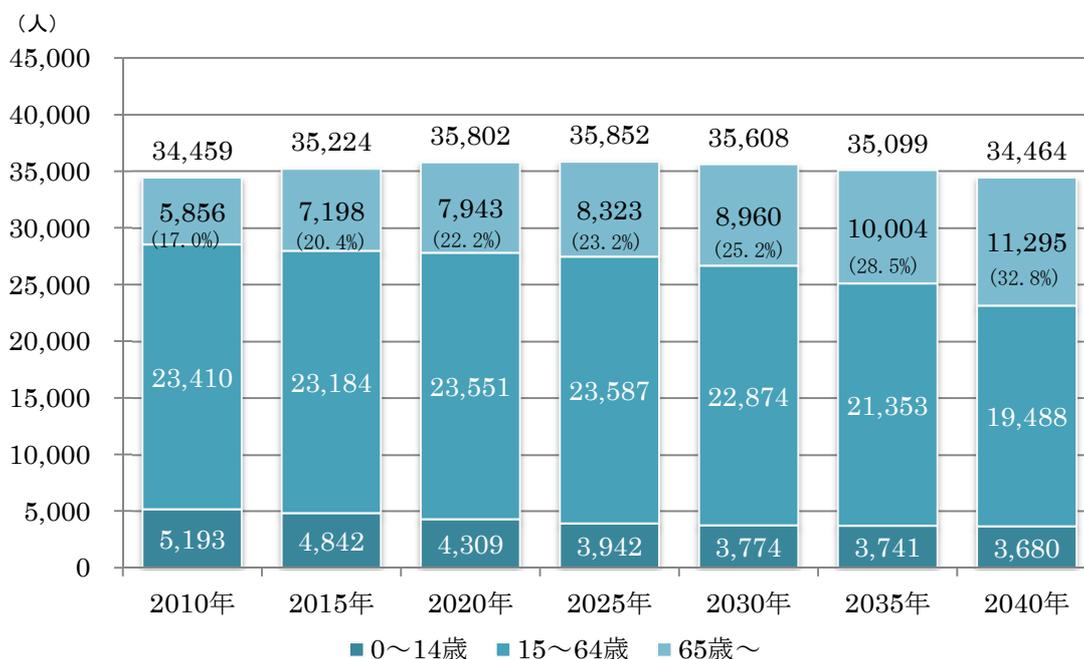
引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然環境が美しい景観をつくり出しており、地区の特徴となっています。

その一方で、六会日大前駅周辺の地区中心部では、踏切や道路において歩行者や自転車、自動車等が錯綜している状況です。

本地区拠点は、小田急線六会日大前駅と六会市民センター・公民館を中心に位置付け、六会地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<六会地区の人口>

2025年（平成37年）まで人口増加を続け、以降少しずつ減少していくと推計しています。高齢化については、市全体の平均的な推移と同様に進展していきます。



○公共交通等

六会地区は、鉄道駅までのバス網が、てんじんミニバスと藤沢駅からの路線のみと少なく、地区の西側では、湘南台駅と連絡するバスが主な路線となっています。

また、道路環境は、土地区画整理事業により整備した部分以外の都市計画道路の整備が進んでおらず、地区内の道路網として機能が十分ではない状況です。

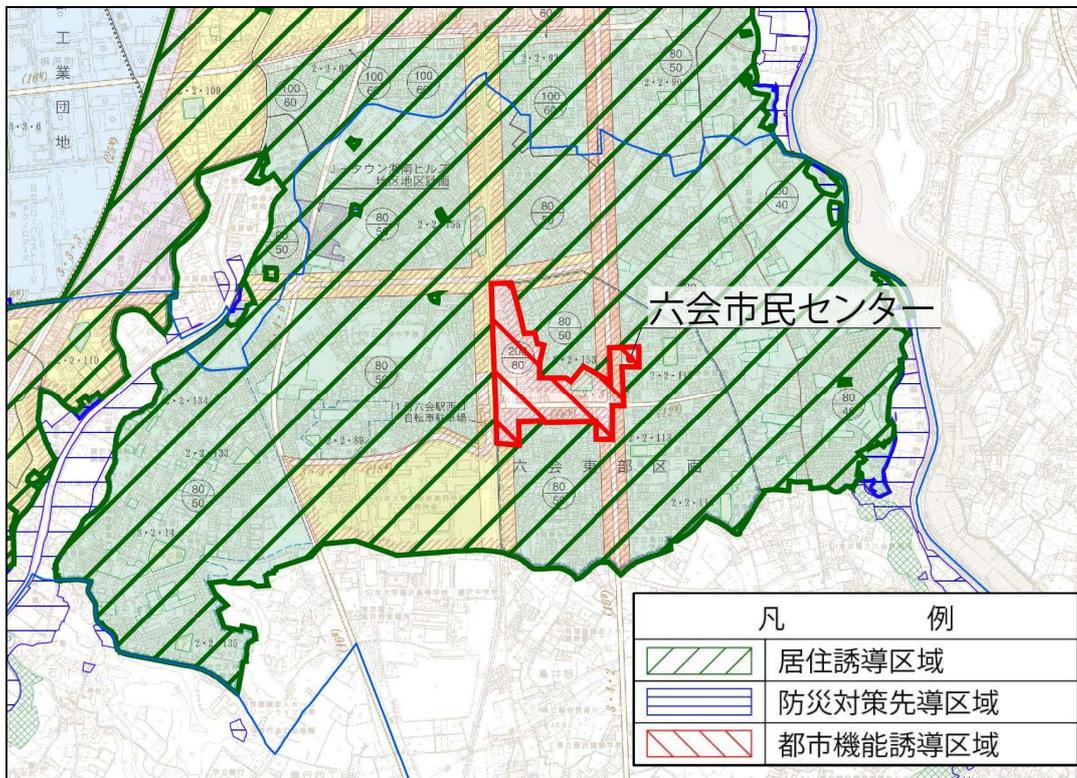
(仮)新南北軸線への新たな交通システムの導入と合わせて、地区西側の既存バス路線の再編や、地区の東側では地域住民、交通事業者、行政等が連携しながら、デマンド交通などの地域公共交通の導入に向けた取組を進め、公共交通網の充実を図ります。

○まちづくりの方向性

六会地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「素的なふるさと六会」としており、地区内に立地する大学や高校等文教施設との協働のもと、豊かな自然環境を活かし、誰もが安心して住むことのできる地区をめざします。

また、本地区の人口については、市全体の平均的な推移と同様に進展するとされていることから、今後も現在の人口規模を維持するよう、住民の身近な暮らしを支えるため、六会日大前駅周辺を地区の中心とした生活サービス機能を充実するとともに、地区東西の移動の利便性や駅へのアクセス性を高め、多くの人移動しやすく、暮らしやすい環境づくりに取り組みます。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑯湘南台地区拠点（湘南台駅）

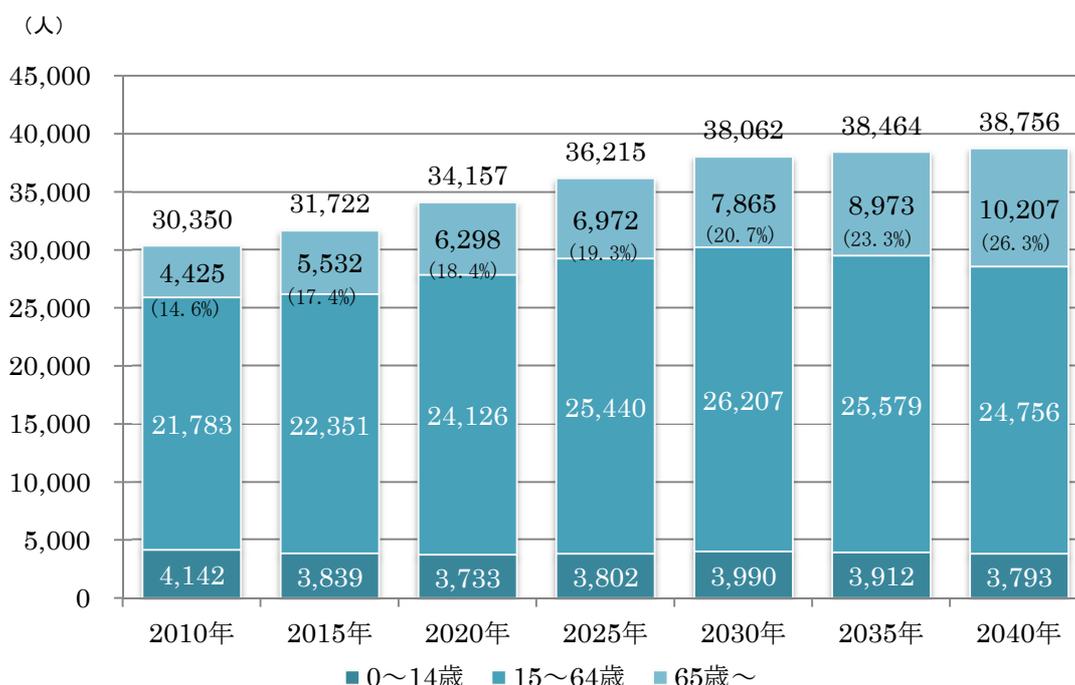
○現状

湘南台地区は1942年（昭和17年）に合併した旧六会村の北部域にあたり、昭和30年頃までは水田と畑、斜面林等といった農村でしたが、高度成長期に入り、平坦な地形や地盤条件等からいすゞ自動車等の進出が相次いだことから、本市では職住一体のバランスのとれた総合的な地域開発にむけ「北部工業開発計画」を策定し、昭和30年代後半から土地区画整理事業や湘南台駅開設等の都市整備を計画的に進め、駅を核とした良好な市街地が形成されています。

本地区拠点は、小田急湘南台駅と湘南台市民センター・公民館を中心に位置付け、湘南台地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<湘南台地区の人口>

区画整理事業等が進捗する見込みであることから、2040年（平成52年）まで継続した人口増加を見込んでいます。高齢化率についても、市内で最も低い割合で推移すると推計しています。



○公共交通等

湘南台駅は、小田急江ノ島線、相模鉄道いずみ野線、横浜市高速鉄道1号の3線が結節する充実したターミナル駅であることから、駅までのバス網は、湘南大庭地区や遠藤地区など、地区を越えて連絡している状況となっています。

特に、湘南台駅西口駅前広場では、多くのバス路線が結節しており、バス本数も多く、利用者も多いことから、連節バスの導入が図られるなどしていますが、人やバスの交通混雑の問題が生じています。

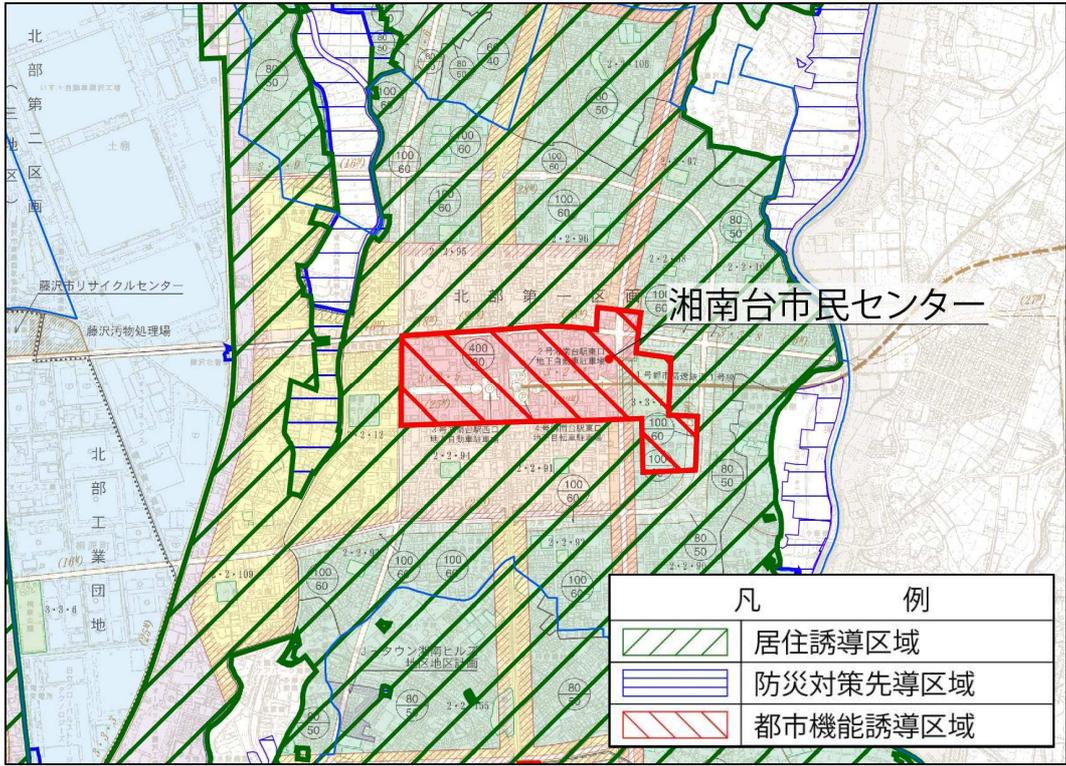
また、土地区画整理事業等により都市基盤整備が行われたことから、都市計画道路の整備が進んでいます。

○まちづくりの方向性

湘南台地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「川と緑に囲まれ、豊かな居住環境あふれる文化創造のまち」としていきます。

本地区の人口は、今後も増加傾向にあるとともに、高齢化率についても市内で最も低い割合で推移することから、人口規模が推計どおりに推移するよう、計画的に整備された市街地の中において、地区の骨格である境川・引地川と湘南台駅を中心に地区全体の水と緑のネットワークを形成し、地区東西の一体感や都市的空間と自然的空間の連携・融合のもと、活力、やすらぎ、文化があふれる地区をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。



⑰長後地区拠点（長後駅）

○現状

長後地区は、大山街道（横浜伊勢原線辺り）と滝山街道（藤沢町田線辺り）が交差する、交通の要衝・宿場町として江戸時代から店や宿が立ち並び、周辺の農村の中心として栄えていました。

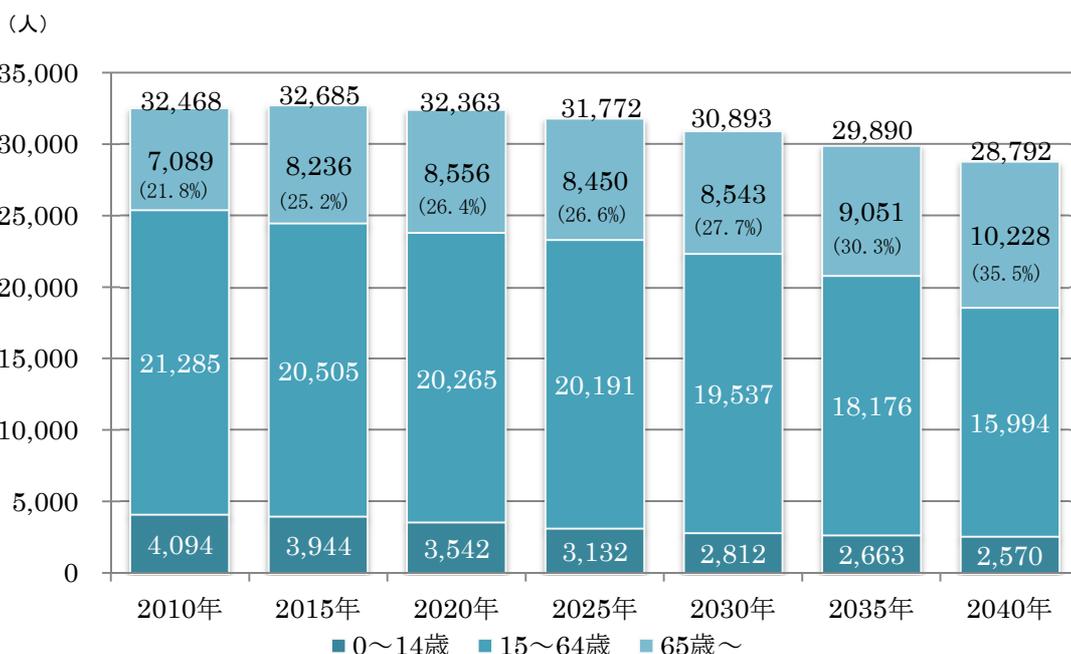
1929年（昭和4年）に小田急江ノ島線の開業に伴い長後駅が設置され、藤沢市への編入以降も市北部の中心を担っていましたが、現在では、交通ターミナル、都市拠点として整備した湘南台駅周辺へと市北部の中心が移っています。

また、駅周辺の商店街では、通過交通が多く歩道空間が十分に確保されておらず、安心して買い物がしにくい環境であり、空き店舗の増加等、年々集客力が低下してきています。なお、東口駅前の一部では、土地区画整理事業を終え、良好な市街地が形成されています。

本地区拠点は、小田急線長後駅と長後市民センター・公民館を中心に位置付け、長後地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<長後地区の人口>

ここ数年の人口増加をピークとして、早い時期から人口減少に入るものと推計しています。高齢化率は、市内でも比較的高い地域として推移していくものと見られます。2040年（平成52年）には、35.5%となる見込みです。



○公共交通等

長後地区は、鉄道駅を起点とするバス路線として、隣接地区や隣接市へアクセスする路線が多いことから、市域を超えた多くの住民、通学・通勤者が利用しています。

道路環境では、都市計画道路の未整備区間が多数あることから、小田急江ノ島線を横断する交通などが長後駅周辺に集中し、商店街の歩道がない道路などへの通過交通の流入や、交通渋滞の問題が見られます。

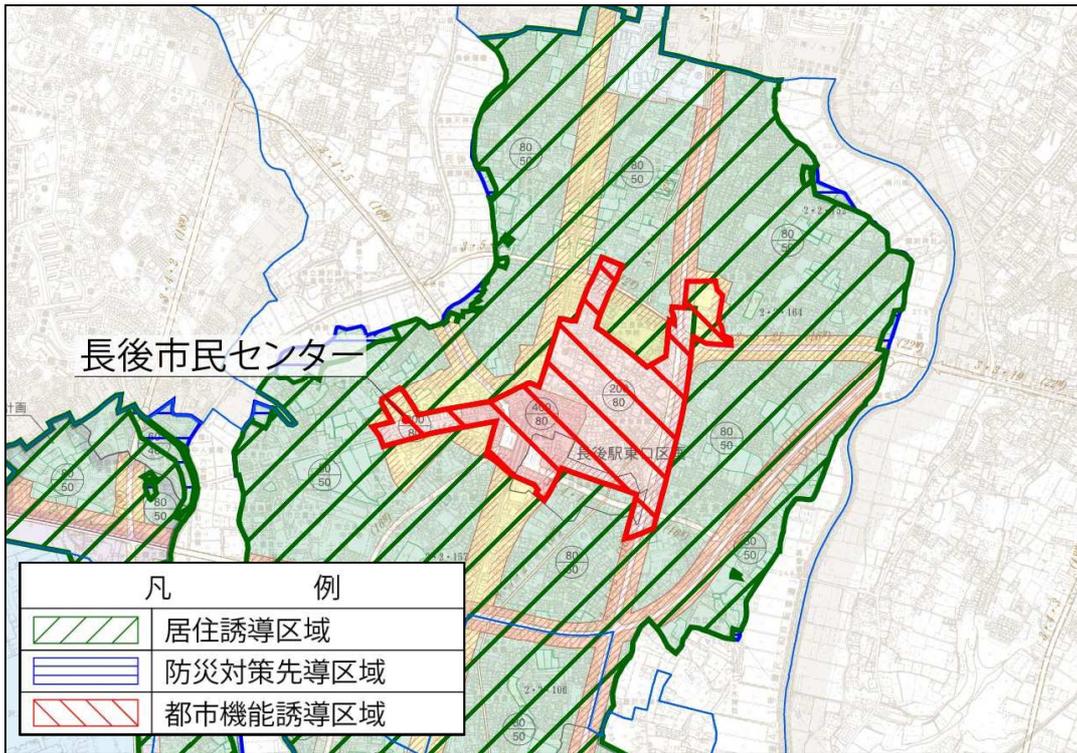
また、鉄道駅までの15分圏域から外れる地域が一部あることから、圏域の拡大に向け、既存バス路線の再編や地域公共交通等の導入に向けた検討を進めます。

○まちづくりの方向性

長後地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「さあつくろう！まちの輪・ひとの和・みどりの環」としており、これまで地区を育んだ歴史・文化を継承するとともに、緑に囲まれゆとりのある住宅地では、安心してこれからも暮らし続けることができる居住環境の維持・充実をめざします。

また、本地区は、今後人口減少が進むとともに、高齢化率も高い値で推移していくことから、長後駅周辺を地区の中心として、都市基盤整備等の充実を進め、住民の暮らしやすさとともに賑わいと活気を取り戻し、若年世代や子育て世代の増加をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』、また医療拠点として『大規模病院』を設定します。



⑩遠藤地区拠点

○現状

遠藤地区は、台地と谷戸によって構成される地区です。台地上の北東部から南東部には、中世の頃から発達した集落が数多くあり、小出川を中心に形成された谷戸部では、地形を利用して農業を中心にまちを形成してきました。

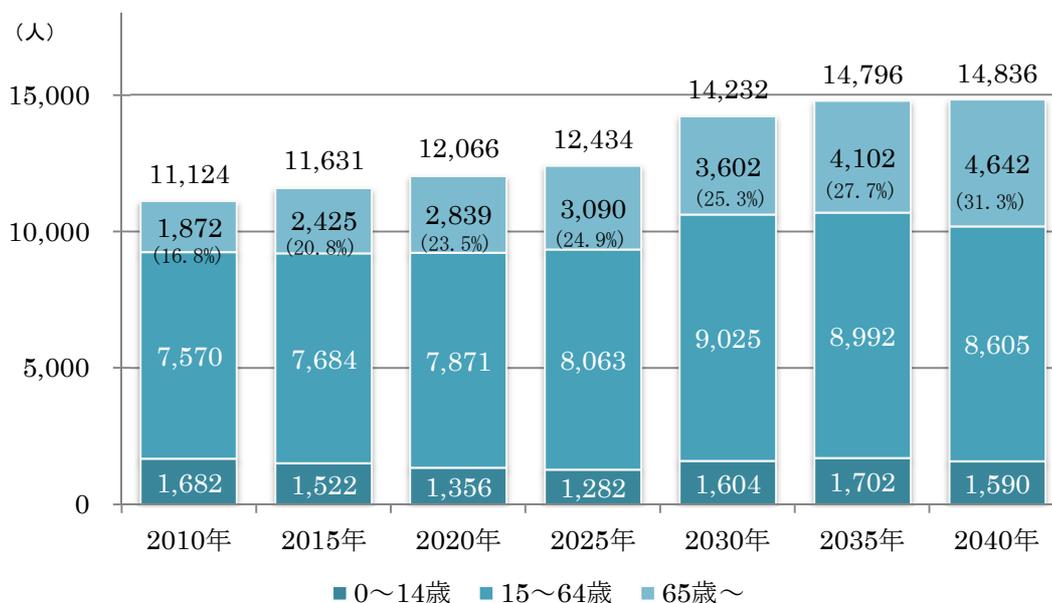
1955年（昭和30年）に小出村の一部である遠藤地区を藤沢市に合併編入して以降、地区東部の「北部工業開発計画」や地区南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。

現在も北部第二（三地区）の土地区画整理事業が進められています。

本地区拠点は、遠藤市民センター・公民館を中心に位置付け、遠藤地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<遠藤地区の人口>

健康と文化の森地区の今後の開発により、人口が増加することを見込んでいます。この開発から15歳～64歳の生産年齢人口流入を推計し、高齢化率が市内ではやや低い推計となっています。



○公共交通等

遠藤地区は、鉄道駅まで距離があり、バス交通が中心となっていることから、地区のほとんどが、最寄り駅まで15分圏域から外れるエリアとなっています。

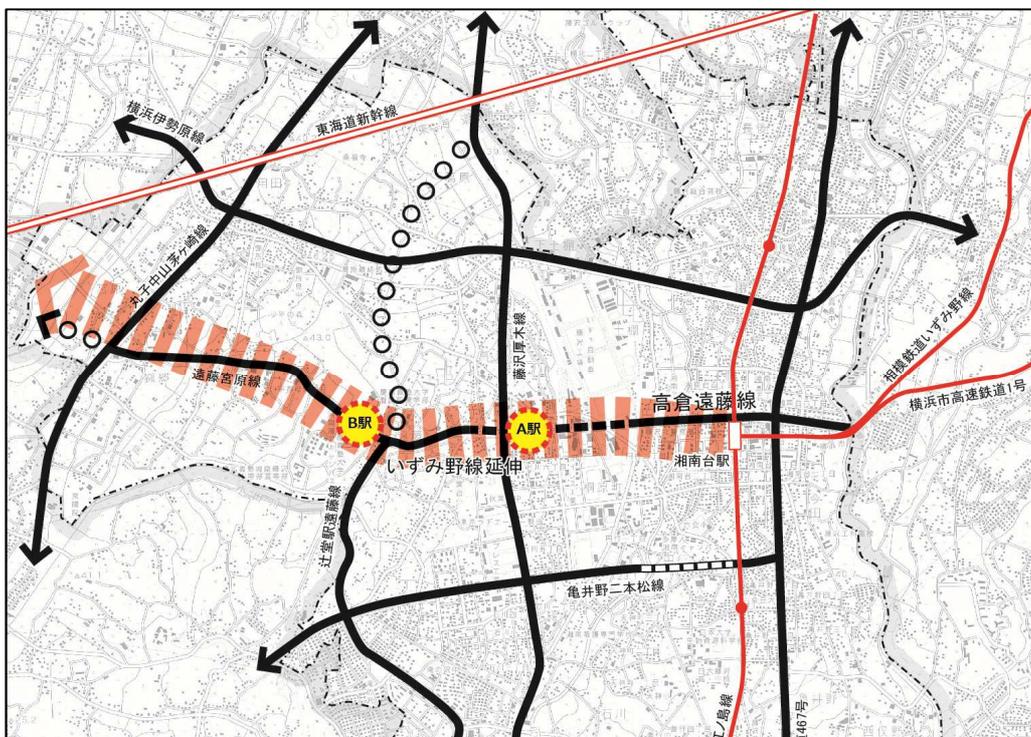
そのため、15分圏域の拡大やラダー型の交通軸の形成に向け、いずみ野線の延伸や（仮）新南北軸線への新たな交通システムの整備の検討を進めます。

特に、いずみ野線延伸に伴い設置が想定される（仮）A駅・B駅においては、新駅周辺のまちづくりと連携し、利用者が乗り継ぎしやすい交通結節機能を有した交通基盤の実現に向けた取組を進めます。

B駅周辺地区（健康と文化の森地区）における計画的なまちづくりに向けた検討を深めるとともに、地権者や関係機関等と協議・調整を進め、事業化を図ります。

A駅周辺地区においては、施行中の北部第二（三地区）土地区画整理事業を推進し、あわせて新駅設置を見据えたまちづくりや交通環境整備についても、検討、協議・調整を進め、事業化を図ります。

<いずみ野線延伸イメージ>



資料：いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ（一部修正）

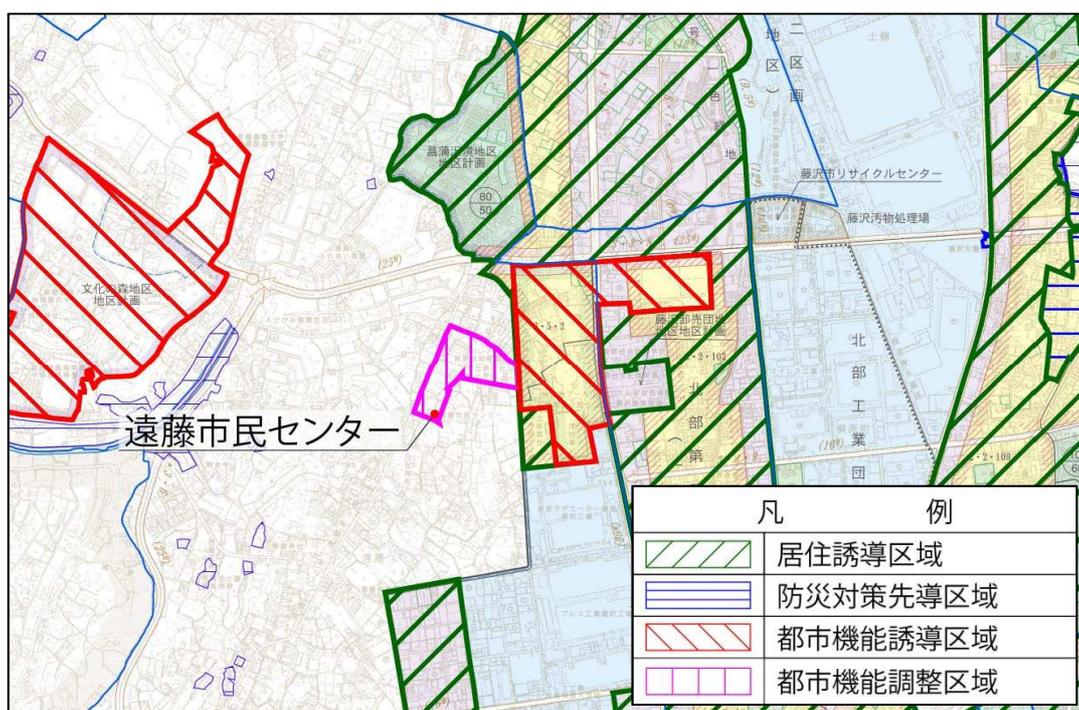
○まちづくりの方向性

遠藤地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「新たな時代を拓く「健康と文化の森」を創造し“人と自然がいきづまち”夢のあるまち遠藤をめざします。」としており、市内三大谷戸の一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や豊かな自然環境を、市民の共有財産として、将来にわたって維持・保全をはかるとともに、地域の様々な資源を活かした観光の充実により、多くの人々が訪れるまちをめざします。

あわせて、耕作放棄地や荒廃地への対策や営農環境の充実等を図り、地域の人々が豊かにくらす、ゆとりと潤いのある生活環境の実現を図ります。

また、本地区では、いずみ野線延伸計画に伴い、今後人口は増加傾向にあると推計しており、高齢化率も市内ではやや低い推計となっていることから、引き続き、「健康と文化の森」を中心とした新たな都市環境を形成し、魅力あるまちの創造を目標に、周辺都市や地域との連携を強化することとし、まちの賑わいと活気を高めるための公共交通導入の実現をめざします。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』、また北部のスポーツ拠点として『体育館』を設定します。



⑱御所見地区拠点

○現状

御所見地区は、13地区のうち最も面積が大きく、地区北東部に相模野台地等の丘陵地帯と河岸に繋がる平坦地、地区南部及び西部は相模川水系の小出川、目久尻川周辺の低地部により構成され、丘陵地を中心に既存集落が形成されており、現在でも多くの自然が残されています。

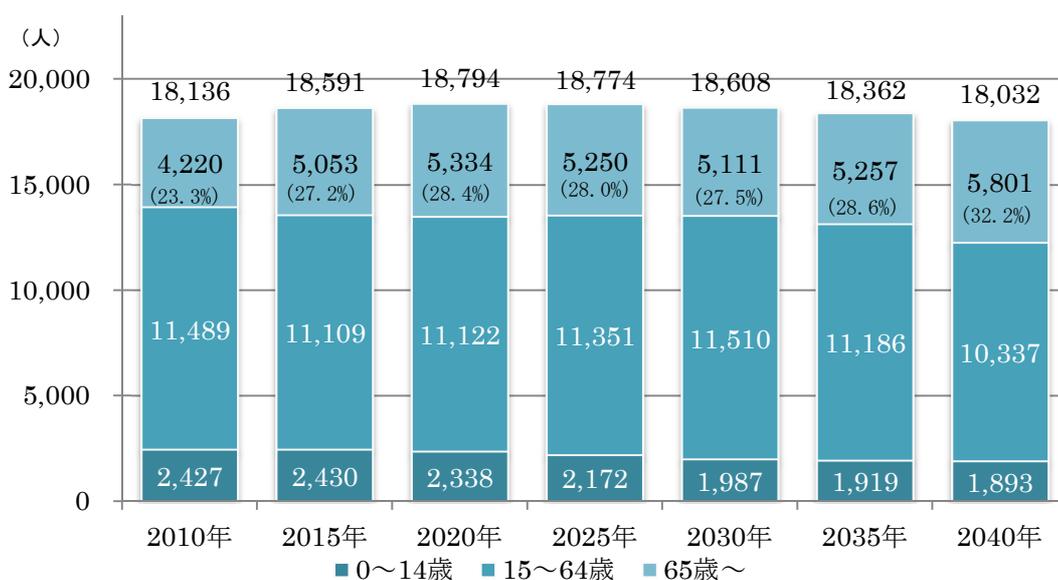
市の北西部に位置し、綾瀬市や海老名市、寒川町、茅ヶ崎市と隣接しています。御所見地区を含め周辺に市街化調整区域が広がっており、その中心部に位置しています。

豊かな地勢と立地を活かした、野菜や植木、養豚等が中心の都市型農業が盛んであり、本市の農業振興地域として農業基盤整備を中心にまちづくりが進められてきました。そのため、市街化調整区域ではありますが、生活道路や下水道等の都市基盤整備を進めています。

本地区拠点は、御所見市民センター・公民館を中心に位置付け、御所見地区の生活拠点として、各種サービスの効率的な提供を図ることを目的に設定します。

<御所見地区の人口>

市全体のピークよりも早い時期に人口のピークを迎え、2025年(平成37年)には、減少傾向に入るものと推計しています。グラフにはありませんが、ピークを2022年(平成34年)と推計しています。高齢化率は、市の平均的な推移より高い水準で推移します。



○公共交通等

御所見地区は、鉄道駅まで距離があることから、バス交通が中心となっており、地区のほとんどが、最寄り駅まで15分圏域から外れるエリアとなっています。

そのため、15分圏域の拡大やラダー型の交通軸の形成に向け、いずみ野線の延伸や（仮）新南北軸線への新たな交通システムの整備及び近隣都市と連携した新たな公共交通の導入等の検討を進めます。

また、さがみ縦貫道路・寒川北インターチェンジや東名高速道路の（仮）綾瀬スマートインターチェンジなどとの連携強化に向け、幹線道路の整備等を行い、幹線道路ネットワークの形成を図ります。

○まちづくりの方向性

御所見地区では、藤沢市都市マスタープランにおける地区の将来像を「住んで、見て、歩いてわかるまちの良さ＝地域資源を活かし、北部新中心拠点をめざします＝」としており、田園環境の維持と暮らしやすさの向上を目標に、東海道新幹線の新駅や東名高速道路の（仮）綾瀬スマートインターチェンジ等、全国へと繋がる広域交通の更なる充実に活かした活気と活力のあるまちをめざします。

併せて、農業交流・振興への取組や農地保全、斜面林等の豊かな自然環境の維持・保全等、地域の活性化とともに、ゆとりと潤いのある地区の形成をめざします。

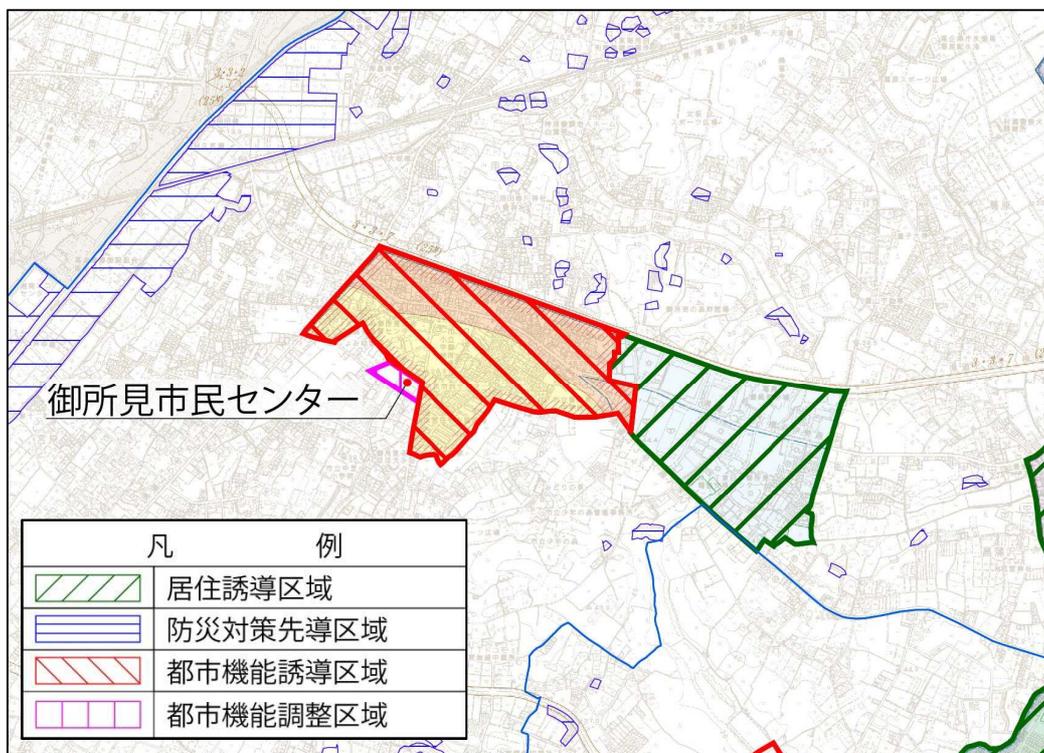
また、本地区の人口は、若干減少傾向ではありますが、現在の人口規模を維持するよう、御所見中心拠点周辺における市民の暮らしを支え、暮らしやすさを高める拠点づくりや、「新産業の森」等の新たな産業基盤の整備を通じ、活力創出を進めます。

そのため、誘導施設は、本地区の拠点となる『市民センター』、『公民館・図書室』及び『複合型社会福祉関連施設』を設定します。

<広域の公共交通ネットワーク>



資料：健康と文化の森地区まちづくり基本計画より作成



5 立地適正化計画の策定に伴う建築物等の届出及び誘導施策

(1) 届出の必要な建築等の行為

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定により届出の必要な建築等の行為については、次のとおりです。

① 居住誘導区域外で行う行為（図表5-1-1）

- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（3戸未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が1,000㎡以上のものに限る。）
- ・住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（3戸未満の住宅に係るものを除く。）

図表5-1-1 届出の対象となる行為（居住誘導区域外）

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為</p>	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>1戸の建築行為</p>
<p>届</p> <p>届</p> <p>不届</p>	<p>届</p> <p>不届</p>

資料：国土交通省資料から抜粋

② 都市機能誘導区域外で行う行為

- ・当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為

※各都市機能誘導区域により、設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。

(2) 誘導施策

①市が行う施策

- 津波避難に対する支援（防災対策先導区域）
 - ・民間建築物に対し、屋上フェンス設置工事、外付け階段設置工事、屋上デッキ設置工事等の津波避難施設整備に対する補助の実施
 - ・津波避難路に敷地が接する民間建築物に対する耐震診断や耐震改修について必要な支援の検討
 - ・避難路の安全性の確保に向けた狭あい道路の解消事業や倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策工事に対する補助の実施

- 基幹的な公共交通サービスレベル等の維持・向上（居住誘導区域・防災対策先導区域）
 - ・藤沢市交通アクションプラン等に基づく公共交通の整備
 - ・藤沢市道路整備プログラム等に基づく都市計画道路の整備

- 藤沢型地域包括ケアシステムの推進（居住誘導区域・防災対策先導区域）
 - ・地域の身近な居場所となる地域の縁側事業の推進
 - ・地域の総合相談支援機能の充実（13地区それぞれを担当するコミュニティソーシャルワーカー（CSW）の配置等）

- 公有地等の有効活用（都市機能誘導区域）
 - ・公共施設の再整備時における都市機能誘導の検討
 - ・公共施設の機能集約・複合化等により発生した余剰地等の有効活用

- 都市拠点・地区拠点の整備等（都市機能誘導区域）
 - ・藤沢駅周辺の再活性化（駅前デッキリニューアルや南北自由通路の拡幅検討等）
 - ・拠点駅（藤沢駅、辻堂駅、湘南台駅）周辺の現状調査の実施及び各商店街が商業集積及び周辺商業の活性化に向けて実施する取組への支援
 - ・地区の拠点となる市民センター・公民館の再整備
 - ・多目的ホール併設ホテルの立地に対する税制の支援

②国等が行う施策

- 財政・金融上の支援制度
 - ・社会資本整備総合交付金の活用による都市機能誘導区域に誘導すべき施設設置に対し、国と市が実施する財政支援等（平成27年度）
（図表5-2-1）

図表 5 - 2 - 1 財政・金融上の支援制度

<p>都市機能立地支援事業</p> <p>H27予算 40億円</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の整備する都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) ※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設 ・複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充 <p>○支援方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村は公的不動産の賃貸料減免等による支援 ・国は民間事業者に対する直接支援 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5相当 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) ・その他の場合 国1/3 地方1/3相当 民間1/3 	<p>民都機構による金融支援</p> <p>H27予算 50億円</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内の誘導施設 <p>○支援方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出資又は事業への参加 <p>○支援限度額※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等+誘導施設の整備費 (道路、緑地、広場等) <p>※ただし、総事業費の50%（出資の場合は、総事業費又は資本の50%）のいずれか少ない額</p>
<p>社会資本整備総合交付金 (都市機能誘導関係)</p> <p>H27予算 9,018億円の内数</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) ※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設 ・複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) ・その他の場合 国1/3 地方1/3 民間1/3 ・公共施行の場合 国1/2 地方1/2 	<p>社会資本整備総合交付金 (公共交通施設関係)</p> <p>H27予算 9,018億円の内数</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (LRT、駅前広場、バス乗り換えターミナル・待合所等) ・複数市町村を結ぶ公共交通への支援を拡充 ・バス利用促進に係る駐輪場、駐車場の支援を拡充 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内等 国1/2 地方1/2 ・その他の場合 国1/3 地方2/3

資料：国土交通省資料から抜粋

○税制上の支援制度

- ・市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の支援制度（平成27年度）（図表5-2-2）

図表 5 - 2 - 2 税制上の支援制度

<p>《都市機能の外から内(まちなか)への移転を誘導するための税制》</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例 80%課税繰り延べ <p>《都市機能を誘導する事業を促進するための税制》 (敷地の集約化など用地確保の促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例 <ol style="list-style-type: none"> ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合 買換特例 所得税 100% ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率 原則: 15%(5%) → 6,000万円以下 10%(4%) ③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 ・所得税(個人住民税): 軽減税率 原則 15%(5%) → 2,000万円以下 10%(4%) ・法人税: 5%重課 → 5%重課の適用除外 ●都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例 <ol style="list-style-type: none"> ①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 上記③に同じ ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除 <p>(保有コストの軽減)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例 (5年間4/5に軽減)
--

資料：国土交通省資料から抜粋

6 目標

立地適正化計画の策定により、必要な施設が必要な地域に誘導されるとともに、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりを進め、少子超高齢社会が進行する中、できる限り現在の人口規模を維持しつつ、商業や福祉といった生活サービス機能の維持・向上を図り、持続可能な安定的な都市運営をめざします。

人口規模の維持に当たっては、藤沢型地域包括ケアシステムの推進や誰もが使いやすい公共交通網の構築、大規模自然災害への対策等による、安心して暮らせる魅力あるまちづくりを進めるとともに、シティプロモーション等により、都市としての優位性を高め、ヒト・モノ・情報に対する求心力を強化し、交流・定住人口の増加等につなげます。

そこで、20年後も持続可能な都市となるよう本計画の目標として、「居住誘導区域内の人口密度の一定の確保」、「最寄り駅まで15分圏域の人口割合の増加」の2つを設定します。

「居住誘導区域内の人口密度の一定の確保」

(市街化区域内におけるD I Dの割合)

○95.9% (平成22年度) → 平成48年度 95%以上

「最寄り駅まで15分圏域の人口割合の増加」

○72% (平成26年度) → 平成48年度 90%以上

7 進行管理及び見直し

本計画の実現に向け、概ね5年ごとを目安に、本計画の目標及び誘導施策等の進捗状況を基に進行管理を行います。

また、本計画については、概ね20年後の都市の姿を展望するとともに、あわせて、その先の将来も考慮する必要がある、必要に応じて計画の見直し等を行う動的な計画として運用すべきであると国が定めており、藤沢市の人口動向はもちろんのこと、国全体の人口動態についても注視し、近年移り変わりの早い社会経済情勢の変化やハザードエリアの変更等が生じた場合など、様々な課題に対応するため、進行管理の時期等に合わせ、必要に応じ適宜見直しを実施します。

なお、本計画の見直しの必要が生じた際には、見直しの内容に応じ、パブリックコメントや都市計画審議会の議を経る等の一定の手続きを行った上で実施します。

(参考資料)

- 「都市機能の配置状況」 1 1 2
 - ①公共交通
 - ②商業施設
 - ③医療施設
 - ④福祉施設
 - ⑤幼稚園保育所
 - ⑥児童クラブ
 - ⑦コミュニティ施設
 - ⑧公園

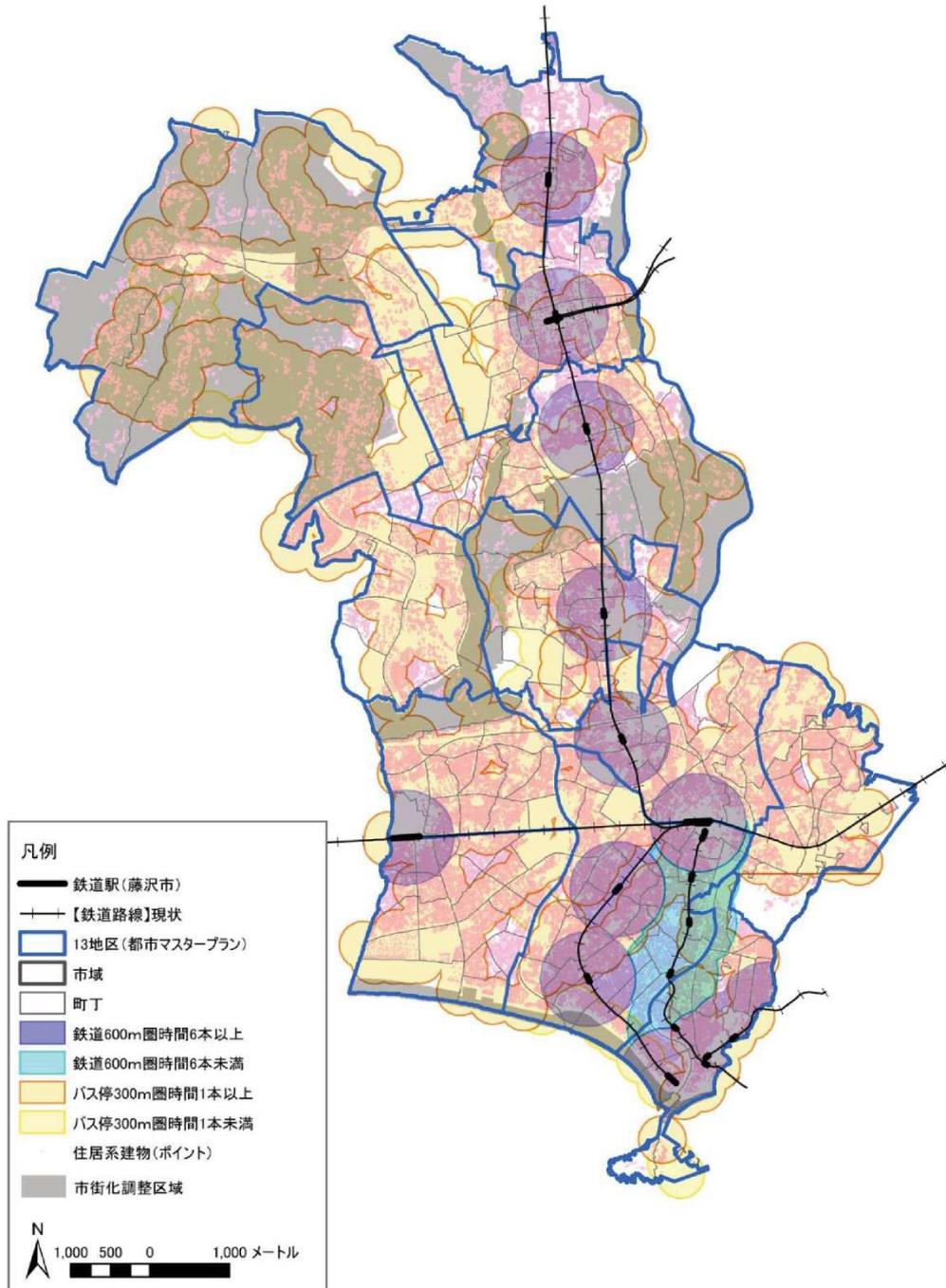
- 「都市再生特別措置法、同法施行令、同法施行規則 抜粋」 . . . 1 3 3

- 「立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）」 1 5 5

「都市機能の配置状況」

※今回の計画では、13地区ごとに各施設の充足状況を確認するため、本来施設圏域が異なる施設（医療圏域、教育・保育提供区域等）についても、13地区ごとに検討しています。

①公共交通



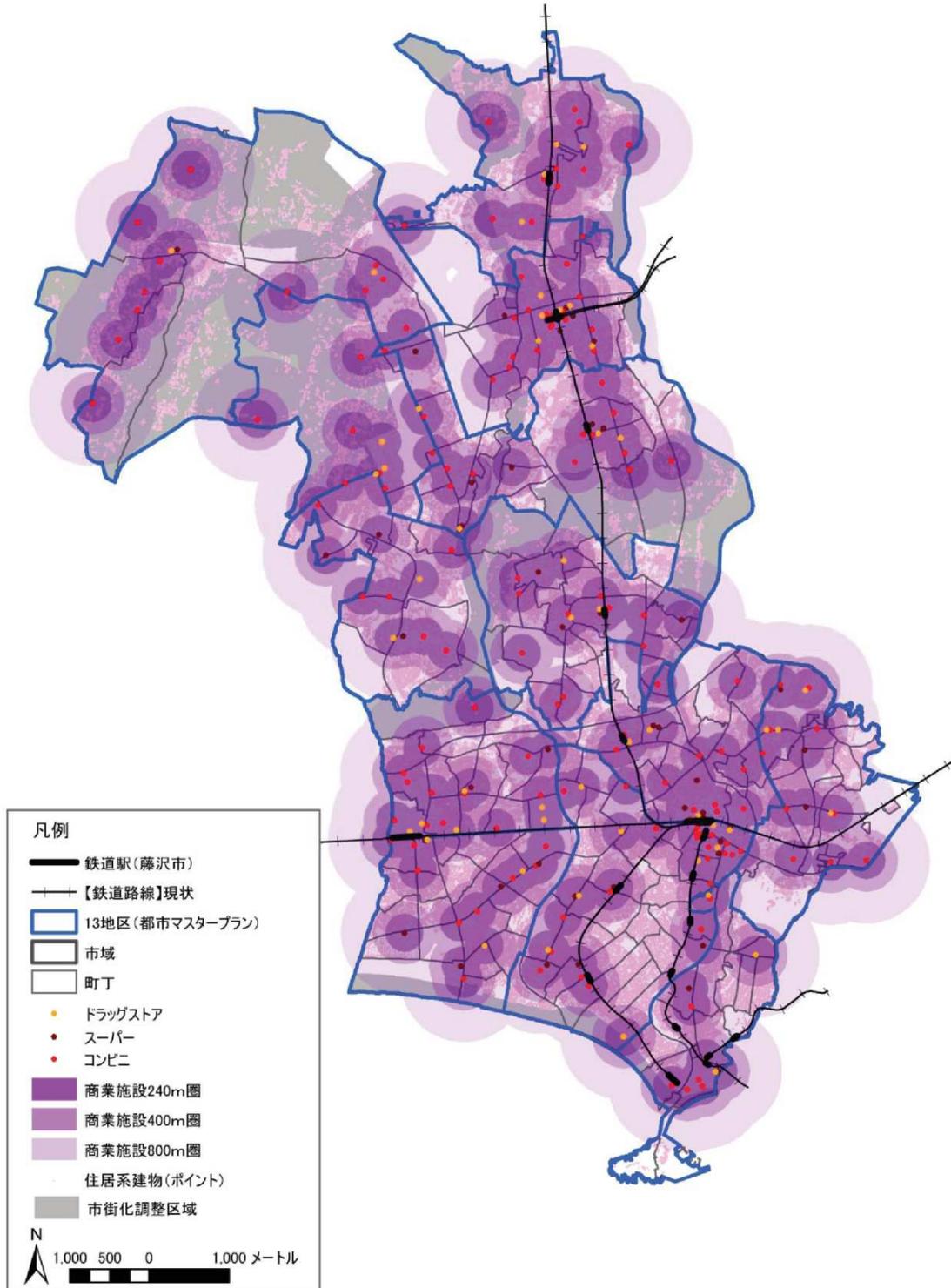
		H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	
藤沢市	人口	409,657	420,184	427,130	429,714	430,789	427,824	422,659	
	公共交通	圏域人口	358,298	367,768	374,428	377,270	378,821	376,857	372,925
		割合	87.5%	87.5%	87.7%	87.8%	87.9%	88.1%	88.2%
	鉄道圏	圏域人口	134,519	138,917	142,971	145,286	146,679	147,140	147,017
		割合	32.8%	33.1%	33.5%	33.8%	34.0%	34.4%	34.8%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	114,364	118,341	122,267	124,594	126,154	126,783	126,859
		割合	27.9%	28.2%	28.6%	29.0%	29.3%	29.6%	30.0%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	20,155	20,576	20,704	20,692	20,525	20,357	20,158
		割合	4.9%	4.9%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%
	バス圏	圏域人口	333,789	342,474	348,690	351,270	352,706	350,717	346,879
		割合	81.5%	81.5%	81.6%	81.7%	81.9%	82.0%	82.1%
	バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	306,862	314,489	319,904	321,976	322,988	320,817	316,895
割合		74.9%	74.8%	74.9%	74.9%	75.0%	75.0%	75.0%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	26,927	27,985	28,786	29,294	29,718	29,900	29,984	
	割合	6.6%	6.7%	6.7%	6.8%	6.9%	7.0%	7.1%	
片瀬	人口	21,158	20,803	20,002	19,059	18,129	17,241	16,325	
	公共交通	圏域人口	20,539	20,194	19,419	18,511	17,624	16,774	15,891
		割合	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.2%	97.3%	97.3%
	鉄道圏	圏域人口	18,872	18,601	17,944	17,171	16,408	15,673	14,904
		割合	89.2%	89.4%	89.7%	90.1%	90.5%	90.9%	91.3%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	11,418	11,203	10,750	10,235	9,771	9,355	8,898
		割合	54.0%	53.9%	53.7%	53.7%	53.9%	54.3%	54.5%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	7,453	7,397	7,194	6,936	6,637	6,318	6,007
		割合	35.2%	35.6%	36.0%	36.4%	36.6%	36.6%	36.8%
	バス圏	圏域人口	18,150	17,778	17,028	16,172	15,332	14,532	13,709
		割合	85.8%	85.5%	85.1%	84.9%	84.6%	84.3%	84.0%
	バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	16,175	15,770	15,034	14,210	13,396	12,616	11,838
割合		76.4%	75.8%	75.2%	74.6%	73.9%	73.2%	72.5%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	1,975	2,008	1,994	1,962	1,936	1,916	1,871	
	割合	9.3%	9.7%	10.0%	10.3%	10.7%	11.1%	11.5%	
鶴沼	人口	58,310	60,229	61,734	62,894	63,530	64,027	64,018	
	公共交通	圏域人口	57,496	59,385	60,881	62,031	62,664	63,155	63,146
		割合	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%
	鉄道圏	圏域人口	43,130	44,429	45,489	46,220	46,556	46,871	47,006
		割合	74.0%	73.8%	73.7%	73.5%	73.3%	73.2%	73.4%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	30,436	31,258	31,988	32,472	32,676	32,839	32,862
		割合	52.2%	51.9%	51.8%	51.6%	51.4%	51.3%	51.3%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	12,693	13,171	13,501	13,748	13,881	14,032	14,145
		割合	21.8%	21.9%	21.9%	21.9%	21.8%	21.9%	22.1%
	バス圏	圏域人口	46,372	47,811	49,106	50,052	50,552	50,896	50,785
		割合	79.5%	79.4%	79.5%	79.6%	79.6%	79.5%	79.3%
	バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	42,431	43,670	44,836	45,615	45,975	46,205	46,012
割合		72.8%	72.5%	72.6%	72.5%	72.4%	72.2%	71.9%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	3,940	4,142	4,270	4,437	4,576	4,691	4,774	
	割合	6.8%	6.9%	6.9%	7.1%	7.2%	7.3%	7.5%	
辻堂	人口	38,284	38,540	38,155	37,468	36,710	35,954	35,144	
	公共交通	圏域人口	32,078	32,156	31,726	31,089	30,403	29,744	29,051
		割合	83.8%	83.4%	83.2%	83.0%	82.8%	82.7%	82.7%
	鉄道圏	圏域人口	4,765	4,960	5,042	5,093	5,130	5,142	5,111
		割合	12.4%	12.9%	13.2%	13.6%	14.0%	14.3%	14.5%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	4,765	4,960	5,042	5,093	5,130	5,142	5,111
		割合	12.4%	12.9%	13.2%	13.6%	14.0%	14.3%	14.5%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	31,560	31,619	31,180	30,542	29,859	29,209	28,527
		割合	82.4%	82.0%	81.7%	81.5%	81.3%	81.2%	81.2%
	バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	30,475	30,487	30,035	29,407	28,743	28,111	27,444
割合		79.6%	79.1%	78.7%	78.5%	78.3%	78.2%	78.1%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	1,086	1,131	1,145	1,134	1,116	1,098	1,083	
	割合	2.8%	2.9%	3.0%	3.0%	3.0%	3.1%	3.1%	
村岡	人口	28,368	28,888	29,017	29,223	28,978	28,553	27,948	
	公共交通	圏域人口	25,450	25,885	25,969	26,120	25,823	25,326	24,682
		割合	89.7%	89.6%	89.5%	89.4%	89.1%	88.7%	88.3%
	鉄道圏	圏域人口	8	8	8	8	7	7	6
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	8	8	8	8	7	7	6
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	25,450	25,885	25,969	26,120	25,823	25,326	24,682
		割合	89.7%	89.6%	89.5%	89.4%	89.1%	88.7%	88.3%
	バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	25,450	25,885	25,969	26,120	25,823	25,326	24,682
割合		89.7%	89.6%	89.5%	89.4%	89.1%	88.7%	88.3%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0	
	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

			H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
藤沢	人口		43,131	44,856	46,603	47,752	48,768	49,783	50,693
	公共交通	圏域人口	41,049	42,736	44,475	45,631	46,650	47,647	48,548
		割合	95.2%	95.3%	95.4%	95.6%	95.7%	95.7%	95.8%
	鉄道圏	圏域人口	18,977	20,191	21,805	22,870	23,740	24,435	25,043
		割合	44.0%	45.0%	46.8%	47.9%	48.7%	49.1%	49.4%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	18,977	20,191	21,805	22,870	23,740	24,435	25,043
		割合	44.0%	45.0%	46.8%	47.9%	48.7%	49.1%	49.4%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	40,871	42,554	44,292	45,448	46,468	47,469	48,374
		割合	94.8%	94.9%	95.0%	95.2%	95.3%	95.4%	95.4%
バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	38,819	40,330	41,889	42,843	43,624	44,389	45,045	
	割合	90.0%	89.9%	89.9%	89.7%	89.5%	89.2%	88.9%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	2,052	2,224	2,403	2,605	2,844	3,080	3,329	
	割合	4.8%	5.0%	5.2%	5.5%	5.8%	6.2%	6.6%	
明治	人口		26,308	27,443	28,473	28,749	28,825	28,746	28,508
	公共交通	圏域人口	26,076	27,199	28,226	28,502	28,580	28,502	28,267
		割合	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.2%	99.2%
	鉄道圏	圏域人口	2,295	2,468	2,546	2,638	2,679	2,680	2,666
		割合	8.7%	9.0%	8.9%	9.2%	9.3%	9.3%	9.4%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	2,295	2,468	2,546	2,638	2,679	2,680	2,666
		割合	8.7%	9.0%	8.9%	9.2%	9.3%	9.3%	9.4%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	26,076	27,199	28,226	28,502	28,580	28,502	28,267
		割合	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.2%	99.2%
バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	25,278	26,359	27,383	27,657	27,741	27,677	27,465	
	割合	96.1%	96.0%	96.2%	96.2%	96.2%	96.3%	96.3%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	799	840	844	845	838	825	802	
	割合	3.0%	3.1%	3.0%	2.9%	2.9%	2.9%	2.8%	
善行	人口		35,808	37,569	38,672	39,437	39,975	40,410	40,798
	公共交通	圏域人口	31,876	33,558	34,678	35,507	36,120	36,670	37,207
		割合	89.0%	89.3%	89.7%	90.0%	90.4%	90.7%	91.2%
	鉄道圏	圏域人口	9,215	10,185	10,973	11,681	12,293	12,873	13,438
		割合	25.7%	27.1%	28.4%	29.6%	30.8%	31.9%	32.9%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	9,215	10,185	10,973	11,681	12,293	12,873	13,438
		割合	25.7%	27.1%	28.4%	29.6%	30.8%	31.9%	32.9%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	30,471	32,050	33,083	33,838	34,399	34,928	35,460
		割合	85.1%	85.3%	85.5%	85.8%	86.1%	86.4%	86.9%
バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	23,998	25,064	25,672	26,077	26,328	26,562	26,782	
	割合	67.0%	66.7%	66.4%	66.1%	65.9%	65.7%	65.6%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	6,473	6,985	7,410	7,761	8,072	8,366	8,679	
	割合	18.1%	18.6%	19.2%	19.7%	20.2%	20.7%	21.3%	
湘南大庭	人口		31,391	31,626	30,913	29,705	28,083	26,121	23,981
	公共交通	圏域人口	27,341	27,540	26,917	25,856	24,441	22,748	20,893
		割合	87.1%	87.1%	87.1%	87.0%	87.0%	87.1%	87.1%
	鉄道圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	27,341	27,540	26,917	25,856	24,441	22,748	20,893
		割合	87.1%	87.1%	87.1%	87.0%	87.0%	87.1%	87.1%
バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	27,078	27,264	26,633	25,563	24,142	22,461	20,628	
	割合	86.3%	86.2%	86.2%	86.1%	86.0%	86.0%	86.0%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	264	275	284	292	298	287	265	
	割合	0.8%	0.9%	0.9%	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%	
六会	人口		36,356	37,214	37,866	37,977	37,629	37,197	36,401
	公共交通	圏域人口	29,070	29,665	30,105	30,125	29,815	29,509	28,865
		割合	80.0%	79.7%	79.5%	79.3%	79.2%	79.3%	79.3%
	鉄道圏	圏域人口	9,547	9,691	9,821	9,723	9,572	9,471	9,296
		割合	26.3%	26.0%	25.9%	25.6%	25.4%	25.5%	25.5%
	鉄道600m圏 6本/時以上	圏域人口	9,547	9,691	9,821	9,723	9,572	9,471	9,296
		割合	26.3%	26.0%	25.9%	25.6%	25.4%	25.5%	25.5%
	鉄道600m圏 6本/時未満	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	25,310	25,816	26,165	26,169	25,876	25,573	24,955
		割合	69.6%	69.4%	69.1%	68.9%	68.8%	68.7%	68.6%
バス300m圏 1本/時以上	圏域人口	23,987	24,499	24,858	24,908	24,653	24,361	23,789	
	割合	66.0%	65.8%	65.6%	65.6%	65.5%	65.5%	65.4%	
バス300m圏 1本/時未満	圏域人口	1,323	1,317	1,307	1,262	1,224	1,212	1,166	
	割合	3.6%	3.5%	3.5%	3.3%	3.3%	3.3%	3.2%	

		H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52		
湘南台	人口	33,987	35,456	37,940	40,046	41,897	42,256	42,489		
	公共交通	圏域人口	28,142	29,449	31,731	33,714	35,516	35,978	36,318	
		割合	82.8%	83.1%	83.6%	84.2%	84.8%	85.1%	85.5%	
	鉄道圏	圏域人口	17,184	17,795	18,861	19,606	20,308	20,334	20,260	
		割合	50.6%	50.2%	49.7%	49.0%	48.5%	48.1%	47.7%	
		鉄道600m圏	圏域人口	17,184	17,795	18,861	19,606	20,308	20,334	20,260
		6本/時以上	割合	50.6%	50.2%	49.7%	49.0%	48.5%	48.1%	47.7%
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		6本/時未満	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	26,214	27,452	29,621	31,525	33,240	33,687	34,026	
		割合	77.1%	77.4%	78.1%	78.7%	79.3%	79.7%	80.1%	
		バス300m圏	圏域人口	21,037	22,244	24,282	26,214	27,991	28,681	29,279
1本/時以上		割合	61.9%	62.7%	64.0%	65.5%	66.8%	67.9%	68.9%	
バス300m圏		圏域人口	5,178	5,209	5,340	5,311	5,249	5,006	4,747	
1本/時未満		割合	15.2%	14.7%	14.1%	13.3%	12.5%	11.8%	11.2%	
遠藤	人口	8,501	8,838	9,103	9,296	11,116	11,551	11,703		
	公共交通	圏域人口	5,421	5,702	5,927	6,100	7,682	8,073	8,230	
		割合	63.8%	64.5%	65.1%	65.6%	69.1%	69.9%	70.3%	
	鉄道圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0	
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		6本/時以上	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		6本/時未満	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	5,421	5,702	5,927	6,100	7,682	8,073	8,230	
		割合	63.8%	64.5%	65.1%	65.6%	69.1%	69.9%	70.3%	
		バス300m圏	圏域人口	5,386	5,665	5,889	6,060	7,632	8,020	8,176
1本/時以上		割合	63.4%	64.1%	64.7%	65.2%	68.7%	69.4%	69.9%	
バス300m圏		圏域人口	35	37	38	39	50	53	54	
1本/時未満		割合	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%	
長後	人口	29,922	30,135	29,861	29,337	28,544	27,627	26,623		
	公共交通	圏域人口	18,298	18,417	18,264	17,944	17,455	16,844	16,178	
		割合	61.2%	61.1%	61.2%	61.2%	61.2%	61.0%	60.8%	
	鉄道圏	圏域人口	10,525	10,589	10,481	10,276	9,986	9,653	9,287	
		割合	35.2%	35.1%	35.1%	35.0%	35.0%	34.9%	34.9%	
		鉄道600m圏	圏域人口	10,525	10,589	10,481	10,276	9,986	9,653	9,287
		6本/時以上	割合	35.2%	35.1%	35.1%	35.0%	35.0%	34.9%	34.9%
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0
		6本/時未満	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	バス圏	圏域人口	15,091	15,187	15,068	14,806	14,404	13,886	13,321	
		割合	50.4%	50.4%	50.5%	50.5%	50.5%	50.3%	50.0%	
		バス300m圏	圏域人口	12,799	12,864	12,727	12,468	12,099	11,662	11,187
1本/時以上		割合	42.8%	42.7%	42.6%	42.5%	42.4%	42.2%	42.0%	
バス300m圏		圏域人口	2,291	2,323	2,341	2,338	2,305	2,224	2,135	
1本/時未満		割合	7.7%	7.7%	7.8%	8.0%	8.1%	8.1%	8.0%	
御所見	人口	18,132	18,587	18,790	18,770	18,604	18,359	18,028		
	公共交通	圏域人口	15,462	15,882	16,109	16,142	16,050	15,888	15,649	
		割合	85.3%	85.4%	85.7%	86.0%	86.3%	86.5%	86.8%	
	鉄道圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0	
		割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	
		6本/時以上	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
		鉄道600m圏	圏域人口	0	0	0	0	0	0	
		6本/時未満	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	バス圏	圏域人口	15,462	15,882	16,109	16,142	16,050	15,888	15,649	
		割合	85.3%	85.4%	85.7%	86.0%	86.3%	86.5%	86.8%	
		バス300m圏	圏域人口	13,950	14,387	14,697	14,834	14,841	14,746	14,569
1本/時以上		割合	76.9%	77.4%	78.2%	79.0%	79.8%	80.3%	80.8%	
バス300m圏		圏域人口	1,511	1,495	1,412	1,308	1,209	1,141	1,081	
1本/時未満		割合	8.3%	8.0%	7.5%	7.0%	6.5%	6.2%	6.0%	

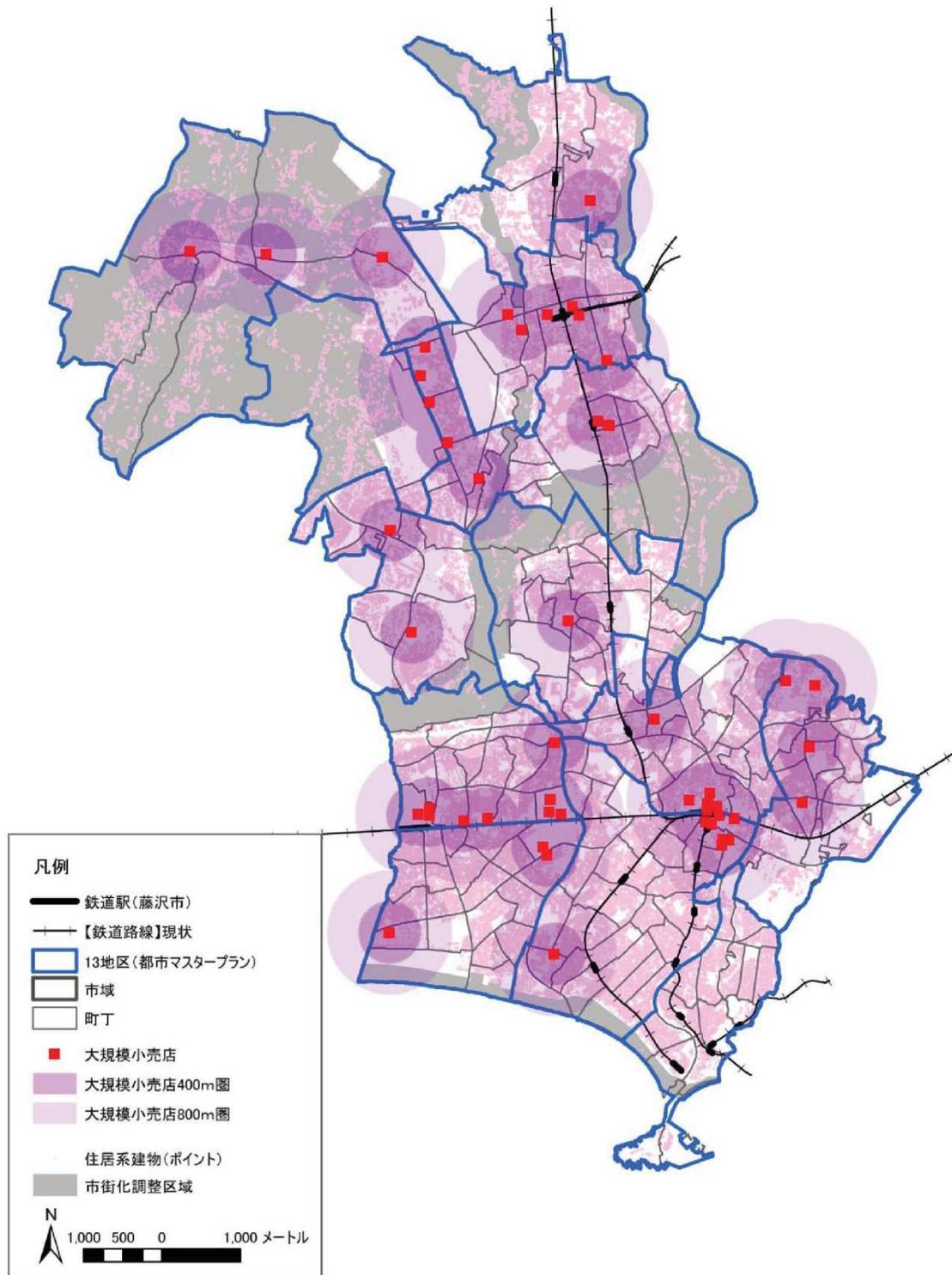
②商業施設

○日用品販売



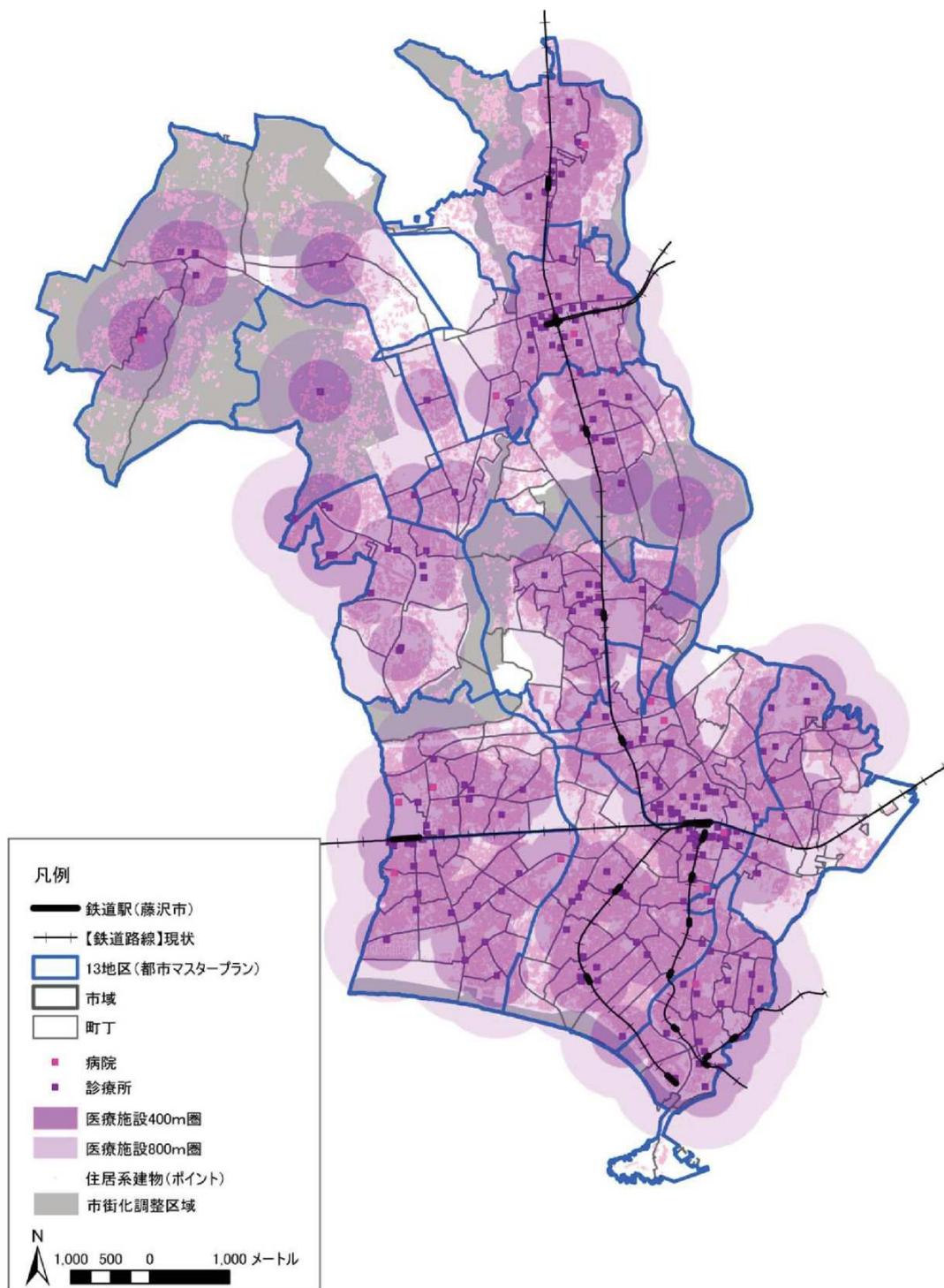
市町村	人口	H22			H27			H32			H37			H42			H47			H52			
		800m	400m	240m																			
		409,857	420,184	427,130	429,714	430,789	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824	427,824
藤沢市	商業施設	圏域人口	404,944	326,006	209,053	415,364	344,892	214,834	422,209	351,277	219,663	424,748	353,795	221,799	425,823	354,920	222,875	422,953	352,667	221,724	417,893	348,557	219,446
	割合	98.8%	82.0%	51.0%	98.9%	82.1%	51.1%	98.8%	82.2%	51.6%	98.8%	82.3%	51.6%	98.8%	82.4%	51.7%	98.8%	82.4%	51.7%	98.8%	82.5%	51.9%	
	スーパー	圏域人口	363,929	178,271	82,303	373,357	182,620	84,730	379,686	186,234	87,143	381,985	187,450	86,109	382,205	187,180	86,372	379,630	185,572	87,869	375,191	183,160	87,017
	割合	88.8%	43.5%	20.1%	88.9%	43.5%	20.2%	88.9%	43.6%	20.4%	88.9%	43.6%	20.5%	88.7%	43.5%	20.5%	88.7%	43.4%	20.5%	88.8%	43.3%	20.6%	
	コンビニ	圏域人口	399,439	288,940	163,256	410,464	297,722	166,489	417,906	304,642	173,523	420,981	309,290	176,177	422,521	310,589	178,072	420,021	309,600	177,927	415,281	307,001	176,907
割合	97.5%	79.5%	38.9%	97.7%	79.9%	40.1%	97.8%	77.5%	40.8%	98.0%	77.7%	41.0%	98.1%	72.1%	41.3%	98.2%	72.4%	41.5%	98.2%	72.6%	41.9%		
ドラッグ	圏域人口	348,194	164,128	73,934	357,843	169,104	76,283	364,793	173,701	78,588	367,746	175,732	79,795	368,723	176,401	80,219	366,442	175,362	79,704	362,159	173,158	78,615	
割合	85.0%	40.1%	18.0%	85.2%	40.2%	18.2%	85.4%	40.7%	18.4%	85.6%	40.9%	18.6%	85.6%	40.9%	18.6%	85.7%	41.0%	18.6%	85.7%	41.0%	18.6%		
ストア	圏域人口	85.0%	40.1%	18.0%	85.2%	40.2%	18.2%	85.4%	40.7%	18.4%	85.6%	40.9%	18.6%	85.6%	40.9%	18.6%	85.7%	41.0%	18.6%	85.7%	41.0%	18.6%	
人口	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002	21,158	20,803	20,002		
片瀬	商業施設	圏域人口	20,336	17,496	10,190	20,508	17,191	9,939	19,747	16,538	9,490	18,837	15,766	8,992	17,941	14,990	8,480	17,078	14,232	7,975	16,192	13,450	7,466
	割合	98.5%	82.7%	48.2%	98.6%	82.8%	48.3%	98.7%	82.7%	47.4%	98.8%	82.7%	47.4%	98.9%	82.7%	46.8%	98.9%	82.7%	46.8%	98.9%	82.7%	46.8%	
	スーパー	圏域人口	19,400	9,939	4,189	19,154	9,847	4,174	18,512	8,585	4,074	17,738	8,259	3,945	16,966	7,913	3,799	16,212	7,559	3,643	15,427	7,194	3,485
	割合	91.7%	42.3%	19.8%	92.1%	42.5%	20.1%	92.6%	42.9%	20.4%	93.1%	43.3%	20.7%	93.6%	43.6%	21.0%	94.0%	43.8%	21.1%	94.5%	44.1%	21.3%	
	コンビニ	圏域人口	19,216	12,994	7,023	18,973	12,737	6,800	18,337	12,233	6,452	17,571	11,685	6,089	16,803	11,083	5,716	16,053	10,505	5,351	15,271	9,905	4,976
割合	90.8%	61.4%	33.2%	91.2%	61.2%	32.7%	91.7%	61.2%	32.3%	92.2%	61.2%	31.9%	92.7%	61.1%	31.5%	93.1%	60.9%	31.0%	93.5%	60.7%	30.5%		
ドラッグ	圏域人口	18,313	7,784	3,767	17,923	7,491	3,583	17,169	7,077	3,343	16,287	6,626	3,092	15,441	6,187	2,841	14,646	5,780	2,607	13,823	5,371	2,378	
割合	86.6%	36.8%	17.8%	86.2%	36.0%	17.2%	85.8%	35.4%	16.7%	85.9%	34.8%	16.2%	85.2%	34.1%	15.7%	84.9%	33.5%	15.1%	84.7%	32.9%	14.6%		
ストア	圏域人口	58,100	45,743	29,130	60,229	47,207	30,013	61,734	48,554	31,097	63,500	49,555	31,762	63,500	50,120	32,107	64,027	50,529	32,348	64,018	50,391	32,664	
割合	100.0%	78.4%	50.0%	100.0%	78.4%	49.0%	100.0%	78.7%	50.0%	100.0%	78.8%	50.0%	100.0%	78.9%	50.0%	100.0%	78.9%	50.0%	100.0%	78.9%	50.0%		
スーパー	圏域人口	58,310	29,629	14,095	60,229	30,425	14,405	61,734	31,280	14,889	62,894	31,794	15,038	63,500	32,045	15,026	64,027	32,243	14,969	64,018	32,301	14,864	
割合	100.0%	50.8%	24.2%	100.0%	50.5%	23.9%	100.0%	50.7%	24.1%	100.0%	50.6%	23.9%	100.0%	50.4%	23.7%	100.0%	50.4%	23.4%	100.0%	50.5%	23.2%		
コンビニ	圏域人口	58,198	37,773	21,841	60,115	38,920	22,485	61,621	40,110	23,446	62,781	40,902	23,947	63,419	41,316	24,208	63,918	41,601	24,392	63,912	41,501	24,353	
割合	98.8%	64.8%	37.5%	99.8%	64.6%	37.3%	99.8%	65.0%	38.0%	99.8%	65.0%	38.1%	99.8%	65.0%	38.1%	99.8%	65.0%	38.1%	99.8%	64.8%	38.0%		
ドラッグ	圏域人口	53,437	29,077	13,856	55,164	29,949	14,399	56,604	31,037	15,111	57,715	31,682	15,592	58,342	31,999	15,855	58,819	32,216	16,150	58,786	32,050	16,163	
割合	91.6%	49.9%	23.8%	91.8%	49.7%	23.9%	91.7%	50.3%	24.5%	91.8%	50.4%	24.6%	91.8%	50.4%	24.6%	91.9%	50.3%	24.2%	91.8%	50.1%	23.3%		
ストア	圏域人口	33,303	38,284	38,853	38,540	34,251	19,427	38,155	34,037	19,357	37,468	33,530	19,095	36,710	32,940	18,774	35,954	32,342	18,443	35,144	31,688	18,087	
割合	100.0%	88.4%	49.0%	100.0%	88.9%	50.0%	100.0%	89.2%	50.0%	100.0%	89.5%	51.0%	100.0%	89.7%	51.1%	100.0%	90.0%	51.3%	100.0%	90.2%	51.5%		
スーパー	圏域人口	38,284	33,853	19,101	38,540	34,251	19,427	38,155	34,037	19,357	37,468	33,530	19,095	36,710	32,940	18,774	35,954	32,342	18,443	35,144	31,688	18,087	
割合	99.8%	77.3%	46.0%	99.8%	77.1%	45.7%	99.8%	76.9%	45.8%	99.8%	76.7%	45.8%	99.8%	76.2%	45.3%	99.7%	75.4%	44.8%	99.7%	74.7%	44.4%		
コンビニ	圏域人口	35,499	25,009	12,380	36,253	25,890	12,884	36,290	26,168	13,052	35,944	26,129	13,037	35,444	25,913	12,945	34,882	25,831	12,810	34,225	25,288	12,648	
割合	92.7%	65.3%	32.3%	94.1%	67.2%	33.4%	95.1%	68.6%	34.2%	95.9%	69.7%	34.8%	96.6%	70.6%	35.3%	97.0%	71.3%	36.0%	97.4%	71.9%	36.0%		
ドラッグ	圏域人口	31,009	15,046	5,532	31,995	15,603	5,752	32,262	15,778	5,830	32,124	15,744	5,845	31,792	15,632	5,831	31,382	15,487	5,804	30,875	15,279	5,746	
割合	81.0%	30.3%	14.5%	83.0%	40.5%	14.9%	84.6%	41.4%	15.3%	85.7%	42.0%	15.6%	86.6%	42.6%	15.9%	87.3%	43.1%	16.1%	87.9%	43.5%	16.4%		
ストア	圏域人口	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	28,386	
商業施設	圏域人口	28,316	21,941	13,053	28,833	22,269	13,204	28,959	22,304	13,222	29,180	22,406	13,325	28,907	22,069	13,113	28,470	21,533	12,779	27,856	20,891	12,400	
割合	84.2%	37.8%	13.8%	84.1%	37.7%	13.8%	84.1%	37.7%	13.8%	84.2%	37.8%	13.9%	84.2%	37.8%	13.9%	84.2%	37.8%	13.9%	84.2%	37.8%	13.9%		
スーパー	圏域人口	28,316	20,816	10,669	28,833	21,133	10,762	28,959	21,190	10,769	29,180	21,318	10,863	28,907	21,018	10,676	28,470	20,529	10,393	27,856	19,937	10,083	
割合	99.8%	73.4%	37.6%	99.8%	73.2%	37.3%	99.8%	73.0%	37.1%	99.8%	72.9%	37.2%	99.8%	72.5%	36.8%	99.7%	71.3%	36.4%	99.7%	71.3%	36.3%		
コンビニ	圏域人口	24,992	8,984	4,296	25,379	9,229	4,415	25,420	9,435	4,552	25,336	9,764	4,797	25,210	9,790	4,814	24,882	9,704	4,782	24,019	9,561	4,729	
割合	86.1%	31.7%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%	87.9%	31.9%	15.1%		
ストア	圏域人口	43,131	39,993	27,993	44,856	40,677	29,306	46,603	42,908	30,612	47,752	43,331	31,752	48,768	44,182	32,472	49,783	45,019	33,110	50,693	45,736	33,622	
割合	100.0%	90.6%	64.9%	100.0%	90.7%	65.3%	100.0%	90.8%	66.1%	100.0%	90.7%	66.5%	100.0%	90.6%	66.6%	100.0%	90.6%	66.6%	100.0%	90.6%	66.3%		
スーパー	圏域人口	42,917	21,297	10,762	44,647	22,372	11,548	46,403	23,775	12,669	47,562	24,607	13,330	48,588	25,176	13,794	49,609	25,604	14,119	50,254	25,930	14,383	
割合	99.5%	49.4%	25.0%	99.5%	49.9%	25.7%	99.6%	51.0%	27.2%	99.6%	51.5%	27.9%	99.6%	51.6%	28.3%	99.6%	51.4%	28.4%	99.6%	51.2%	28.4%		
コンビニ	圏域人口	43,131	37,608	25,339	44,856	39,191	26,547	46,603	40,842	27,961	47,752	41,873	28,848	48,768	42,751	29,534	49,783	43,610	30,149	50,693	44,949	30,633	
割合	100.0%	97.2%	58.7%	100.0%	97.4%	59.2%	100.0%	97.6%	60.0%	100.0%	97.7%												

○大規模小売店



		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52		
		800m圏	400m圏													
藤沢市	人口	409,657		420,184		427,130		429,714		430,789		427,824		422,659		
	大規模小売店	圏域人口	298,746	129,057	307,594	133,065	315,057	137,235	318,918	139,534	321,027	140,505	320,149	140,176	317,610	139,043
		割合	72.9%	31.5%	73.2%	31.7%	73.8%	32.1%	74.2%	32.5%	74.5%	32.6%	74.8%	32.8%	75.1%	32.9%
	3000㎡以上	圏域人口	192,076	64,452	198,692	67,526	204,628	70,886	207,628	72,794	209,539	73,937	209,297	74,332	207,833	74,316
		割合	46.9%	15.7%	47.3%	16.1%	47.9%	16.6%	48.3%	16.9%	48.6%	17.2%	48.9%	17.4%	49.2%	17.6%
10000㎡以上	圏域人口	92,151	25,237	95,352	26,343	98,333	27,893	99,550	28,614	100,494	29,085	100,780	29,563	100,142	29,823	
	割合	22.5%	6.2%	22.7%	6.3%	23.0%	6.5%	23.2%	6.7%	23.3%	6.8%	23.6%	6.9%	23.7%	7.1%	
片瀬	人口	21,158		20,803		20,002		19,059		18,129		17,241		16,325		
	大規模小売店	圏域人口	1,537	0	1,454	0	1,355	0	1,258	0	1,146	0	1,036	0	927	0
		割合	7.3%	0.0%	7.0%	0.0%	6.8%	0.0%	6.6%	0.0%	6.3%	0.0%	6.0%	0.0%	5.7%	0.0%
	3000㎡以上	圏域人口	1,537	0	1,454	0	1,355	0	1,258	0	1,146	0	1,036	0	927	0
		割合	7.3%	0.0%	7.0%	0.0%	6.8%	0.0%	6.6%	0.0%	6.3%	0.0%	6.0%	0.0%	5.7%	0.0%
10000㎡以上	圏域人口	1,537	0	1,454	0	1,355	0	1,258	0	1,146	0	1,036	0	927	0	
	割合	7.3%	0.0%	7.0%	0.0%	6.8%	0.0%	6.6%	0.0%	6.3%	0.0%	6.0%	0.0%	5.7%	0.0%	
鶴沼	人口	58,310		60,229		61,734		62,894		63,530		64,027		64,018		
	大規模小売店	圏域人口	36,678	14,462	37,867	14,810	39,138	15,553	40,012	15,805	40,511	15,897	40,896	15,984	40,883	15,984
		割合	62.9%	24.8%	62.9%	24.6%	63.4%	25.2%	63.6%	25.1%	63.8%	25.0%	63.9%	25.0%	63.9%	25.0%
	3000㎡以上	圏域人口	19,138	7,408	19,786	7,547	20,864	8,212	21,378	8,355	21,633	8,384	21,832	8,462	21,746	8,520
		割合	32.8%	12.7%	32.9%	12.5%	33.8%	13.3%	34.0%	13.3%	34.1%	13.2%	34.1%	13.2%	34.0%	13.3%
10000㎡以上	圏域人口	17,934	6,945	18,570	7,080	19,661	7,750	20,176	7,898	20,439	7,941	20,641	8,032	20,570	8,111	
	割合	30.8%	11.9%	30.8%	11.8%	31.8%	12.6%	32.1%	12.6%	32.2%	12.5%	32.2%	12.5%	32.1%	12.7%	
辻堂	人口	38,284		38,540		38,155		37,468		36,710		35,954		35,144		
	大規模小売店	圏域人口	29,666	12,458	29,642	12,135	29,169	11,687	28,501	11,210	27,822	10,775	27,153	10,395	26,445	10,036
		割合	77.5%	32.5%	76.9%	31.5%	76.4%	30.6%	76.1%	29.9%	75.8%	29.4%	75.5%	28.9%	75.2%	28.6%
	3000㎡以上	圏域人口	13,390	3,105	13,822	3,262	13,926	3,339	13,883	3,388	13,758	3,414	13,579	3,428	13,331	3,410
		割合	35.0%	8.1%	35.9%	8.5%	36.5%	8.8%	37.1%	9.0%	37.5%	9.3%	37.8%	9.5%	37.9%	9.7%
10000㎡以上	圏域人口	10,169	1,183	10,589	1,230	10,748	1,240	10,786	1,239	10,754	1,238	10,677	1,228	10,543	1,205	
	割合	26.6%	3.1%	27.5%	3.2%	28.2%	3.3%	28.8%	3.3%	29.3%	3.4%	29.7%	3.4%	30.0%	3.4%	
村岡	人口	28,368		28,888		29,017		29,223		28,978		28,553		27,948		
	大規模小売店	圏域人口	24,064	12,791	24,503	12,983	24,625	13,021	24,842	13,100	24,658	12,941	24,293	12,638	23,781	12,275
		割合	84.8%	45.1%	84.8%	44.9%	84.9%	44.9%	85.0%	44.8%	85.1%	44.7%	85.1%	44.3%	85.1%	43.9%
	3000㎡以上	圏域人口	20,094	4,991	20,459	4,985	20,457	4,846	20,436	4,682	20,267	4,476	19,976	4,244	19,571	4,013
		割合	70.9%	17.6%	70.8%	17.3%	70.5%	16.7%	69.9%	16.0%	69.9%	15.4%	70.0%	14.9%	70.0%	14.4%
10000㎡以上	圏域人口	4,328	130	4,386	130	4,376	129	4,354	127	4,275	121	4,177	113	4,046	105	
	割合	15.3%	0.5%	15.2%	0.5%	15.1%	0.4%	14.9%	0.4%	14.8%	0.4%	14.6%	0.4%	14.5%	0.4%	
藤沢	人口	43,131		44,856		46,603		47,752		48,768		49,783		50,693		
	大規模小売店	圏域人口	41,313	16,454	43,011	17,602	44,755	19,127	45,899	20,084	46,901	20,791	47,897	21,324	48,784	21,781
		割合	95.8%	38.1%	95.9%	39.2%	96.0%	41.0%	96.1%	42.1%	96.2%	42.6%	96.2%	42.8%	96.2%	43.0%
	3000㎡以上	圏域人口	34,164	13,798	35,837	14,915	37,673	16,436	38,957	17,400	40,138	18,131	41,309	18,678	42,352	19,142
		割合	79.2%	32.0%	79.9%	33.3%	80.8%	35.3%	81.6%	36.4%	82.3%	37.5%	83.0%	37.5%	83.5%	37.8%
10000㎡以上	圏域人口	17,358	5,552	18,203	6,017	19,216	6,685	19,844	7,085	20,578	7,499	21,490	7,970	22,399	8,447	
	割合	40.2%	12.9%	40.6%	13.4%	41.2%	14.3%	41.6%	14.8%	42.2%	15.4%	43.2%	16.0%	44.2%	16.7%	
明治	人口	26,308		27,443		28,473		28,749		28,825		28,746		28,508		
	大規模小売店	圏域人口	21,991	10,626	22,959	11,267	23,950	11,597	24,233	11,924	24,345	12,106	24,312	12,192	24,127	12,179
		割合	83.6%	40.4%	83.7%	41.1%	84.1%	40.7%	84.3%	41.5%	84.5%	42.0%	84.6%	42.4%	84.6%	42.7%
	3000㎡以上	圏域人口	17,435	6,979	18,250	7,434	19,066	7,636	19,382	7,874	19,524	7,992	19,533	8,030	19,444	8,010
		割合	66.3%	26.5%	66.5%	27.1%	67.0%	26.8%	67.4%	27.4%	67.7%	27.7%	68.0%	27.9%	68.2%	28.1%
10000㎡以上	圏域人口	15,266	3,661	15,976	3,929	16,683	4,063	16,963	4,222	17,077	4,321	17,067	4,385	16,977	4,428	
	割合	58.0%	13.9%	58.2%	14.3%	58.6%	14.3%	59.0%	14.7%	59.2%	15.0%	59.4%	15.3%	59.6%	15.5%	
善行	人口	35,808		37,569		38,672		39,437		39,975		40,410		40,798		
	大規模小売店	圏域人口	22,064	5,675	23,764	6,372	25,086	6,971	26,215	7,531	27,247	8,072	28,247	8,587	29,293	9,078
		割合	61.6%	15.8%	63.3%	17.0%	64.9%	18.0%	66.5%	19.1%	68.2%	20.2%	69.9%	21.2%	71.8%	22.3%
	3000㎡以上	圏域人口	18,443	5,494	19,618	6,161	20,459	6,734	21,118	7,267	21,672	7,780	22,220	8,266	22,757	8,725
		割合	51.5%	15.3%	52.2%	16.4%	52.9%	17.4%	53.5%	18.4%	54.2%	19.5%	55.0%	20.5%	55.8%	21.4%
10000㎡以上	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
湘南大庭	人口	31,391		31,626		30,913		29,705		28,083		26,121		23,981		
	大規模小売店	圏域人口	27,739	10,958	27,917	11,007	27,266	10,737	26,195	10,294	24,727	9,666	22,921	8,913	20,985	18,132
		割合	88.4%	34.9%	88.3%	34.8%	88.2%	34.7%	88.2%	34.7%	88.0%	34.7%	87.7%	34.1%	87.5%	33.9%
	3000㎡以上	圏域人口	27,671	10,958	27,845	11,007	27,191	10,737	26,119	10,294	24,649	9,666	22,846	8,913	20,916	18,132
		割合	88.1%	34.9%	88.0%	34.8%	88.0%	34.7%	87.9%	34.7%	87.8%	34.4%	87.5%	34.1%	87.2%	33.9%
10000㎡以上	圏域人口	15,549	4,914	15,809	5,017	15,613	4,996	15,228	4,925	14,673	4,793	13,910	4,596	12,964	4,327	
	割合	49.5%	15.7%	50.0%	15.9%	50.5%	16.2%	51.3%	16.6%	52.2%	17.1%	53.3%	17.6%	54.1%	18.0%	
六会	人口	36,356		37,214		37,866		37,977		37,629		37,197		36,401		
	大規模小売店	圏域人口	31,817	17,192	32,675	17,559	33,373	17,843	33,596	17,908	33,424	17,802	33,202	17,744	32,607	17,351
		割合	87.5%	47.3%	87.8%	47.2%	88.1%	47.1%	88.5%	47.2%	88.8%	47.3%	89.3%	47.7%	89.6%	47.7%
	3000㎡以上	圏域人口	5,442	1,568	5,654	1,605	5,845	1,640	6,018	1,687	6,085	1,711	6,167	1,751	6,081	1,707
		割合	15.0%	4.3%	15.2%	4.3%	15.4%	4.3%	15.8%	4.4%	16.2%	4.5%	16.6%	4.7%	16.7%	4.7%
10000㎡以上	圏域人口	4,435	1,568	4,588	1,605	4,718	1,640	4,839	1,687	4,877	1,711	4,938	1,751	4,825	1,707	
	割合	12.2%	4.3%	12.3%	4.3%	12.5%	4.3%	12.7%	4.4%	13.0%	4.5%	13.3%	4.7%	13.3%	4.7%	
湘南台	人口	33,987		35,456		37,940		40,046		41,897		42,256		42,488		
	大規模小売店	圏域人口	32,638	19,042	33,966	19,745	36,237	21,046	38,103	22,054	39,723	22,915	39,961	22,981	40,083	22,986
		割合	96.0%	56.0%	95.8%	55.7%	95.5%	55.5%	95.1%	55.1%	94.8%	54.7%	94.6%	54.4%	94.3%	54.1%
	3000㎡以上	圏域人口	25,241													

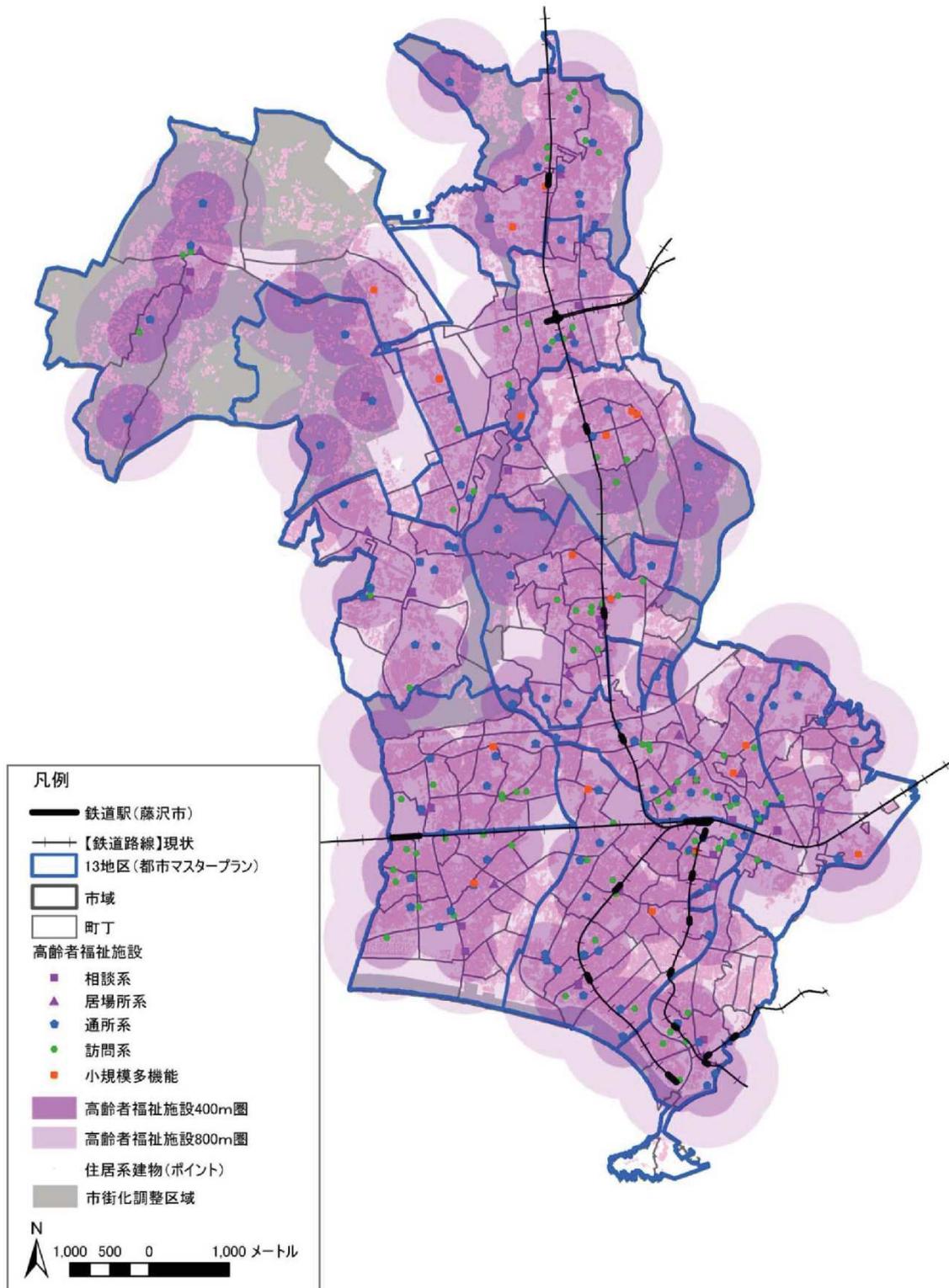
③医療施設



診療所：内科、外科または小児科を含むもの

		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52	
		800m圏	400m圏												
		409,657	420,184	420,184	427,130	429,714	430,789	430,789	427,824	427,824	430,789	427,824	427,824	427,824	
藤沢市	人口	393,924	314,216	404,102	322,114	410,885	327,759	413,443	329,858	414,329	330,117	411,596	328,055	406,795	324,599
	医療施設 割合	96.2%	76.7%	96.2%	76.7%	96.2%	76.7%	96.2%	76.8%	96.2%	76.6%	96.2%	76.7%	96.2%	76.8%
	病院 割合	163,259	46,988	168,545	48,551	174,014	51,165	176,926	52,264	178,632	53,079	178,885	53,354	178,381	53,504
	診療所 割合	39.9%	11.5%	40.1%	11.6%	40.7%	12.0%	41.2%	12.2%	41.5%	12.3%	41.8%	12.5%	42.2%	12.7%
片瀬	人口	393,821	309,620	403,999	317,347	410,786	322,877	413,350	324,899	414,241	325,114	411,512	323,029	406,715	319,585
	医療施設 割合	96.1%	75.6%	96.1%	75.5%	96.2%	75.6%	96.2%	75.6%	96.2%	75.5%	96.2%	75.5%	96.2%	75.6%
	病院 割合	21,158	20,803	20,803	20,002	19,059	18,129	18,129	17,772	17,049	16,921	16,168	16,046		
	診療所 割合	20,768	20,625	20,446	20,302	19,694	19,552	18,791	18,654	17,905	17,772	17,049	16,921	16,168	16,046
鶴沼	人口	20,768	20,625	20,446	20,302	19,694	19,552	18,791	18,654	17,905	17,772	17,049	16,921	16,168	16,046
	医療施設 割合	98.2%	97.5%	98.3%	97.6%	98.5%	97.8%	98.6%	97.9%	98.8%	98.0%	98.9%	98.1%	99.0%	98.3%
	病院 割合	12,936	5,493	12,843	5,458	12,486	5,303	12,025	5,110	11,542	4,874	11,050	4,618	10,566	4,365
	診療所 割合	61.1%	26.0%	61.7%	26.2%	62.4%	26.5%	63.1%	26.8%	63.7%	26.9%	64.1%	26.8%	64.7%	26.7%
辻堂	人口	58,310	48,013	60,229	49,368	61,734	50,397	62,894	51,152	63,530	51,499	64,027	51,817	64,018	51,922
	医療施設 割合	100.0%	82.3%	100.0%	82.0%	100.0%	81.6%	100.0%	81.3%	100.0%	81.1%	100.0%	80.9%	100.0%	81.1%
	病院 割合	28,089	9,608	28,863	9,858	29,718	10,518	30,169	10,720	30,331	10,782	30,500	10,881	30,482	10,983
	診療所 割合	48.2%	16.5%	47.9%	16.4%	48.1%	17.0%	48.0%	17.0%	47.7%	17.0%	47.6%	17.0%	47.6%	17.2%
村岡	人口	58,310	47,807	60,229	49,156	61,734	50,182	62,894	50,931	63,530	51,272	64,027	51,587	64,018	51,693
	医療施設 割合	100.0%	82.0%	100.0%	81.6%	100.0%	81.3%	100.0%	81.0%	100.0%	80.7%	100.0%	80.6%	100.0%	80.7%
	病院 割合	38,284	35,397	38,540	35,624	38,155	35,269	37,468	34,654	36,710	33,982	35,954	33,315	35,144	32,597
	診療所 割合	100.0%	92.5%	100.0%	92.4%	100.0%	92.4%	100.0%	92.5%	100.0%	92.6%	100.0%	92.7%	100.0%	92.8%
藤沢市	人口	17,242	4,815	17,914	5,026	18,201	5,118	18,301	5,132	18,301	5,110	18,223	5,053	18,060	4,989
	医療施設 割合	45.0%	12.6%	46.5%	13.0%	47.7%	13.4%	48.8%	13.7%	49.9%	13.9%	50.7%	14.1%	51.4%	14.2%
	病院 割合	38,284	34,868	38,540	35,070	38,155	34,705	37,468	34,094	36,710	33,433	35,954	32,779	35,144	32,073
	診療所 割合	100.0%	91.1%	100.0%	91.0%	100.0%	91.0%	100.0%	91.0%	100.0%	91.1%	100.0%	91.2%	100.0%	91.3%
善行	人口	26,725	20,258	27,299	20,655	27,514	20,787	27,815	20,973	27,692	20,848	27,395	20,533	26,918	20,096
	医療施設 割合	94.2%	71.4%	94.5%	71.5%	94.8%	71.6%	95.2%	71.8%	95.6%	71.9%	95.9%	71.9%	96.3%	71.9%
	病院 割合	4,533	31	4,602	29	4,600	26	4,588	24	4,523	22	4,439	20	4,320	17
	診療所 割合	16.0%	0.1%	15.9%	0.1%	15.9%	0.1%	15.7%	0.1%	15.6%	0.1%	15.5%	0.1%	15.5%	0.1%
湘南大庭	人口	26,725	20,258	27,299	20,655	27,514	20,787	27,815	20,973	27,692	20,848	27,395	20,533	26,918	20,096
	医療施設 割合	94.2%	71.4%	94.5%	71.5%	94.8%	71.6%	95.2%	71.8%	95.6%	71.9%	95.9%	71.9%	96.3%	71.9%
	病院 割合	4,533	31	4,602	29	4,600	26	4,588	24	4,523	22	4,439	20	4,320	17
	診療所 割合	16.0%	0.1%	15.9%	0.1%	15.9%	0.1%	15.7%	0.1%	15.6%	0.1%	15.5%	0.1%	15.5%	0.1%
湘南大庭	人口	43,131	44,856	46,603	47,752	48,768	49,783	50,693							
	医療施設 割合	42,902	36,635	44,619	38,300	46,359	40,100	47,503	41,336	48,514	42,449	49,522	43,535	50,424	44,491
	病院 割合	27,731	7,282	29,245	7,730	30,937	8,179	32,129	8,524	33,202	8,813	34,220	9,069	35,146	9,274
	診療所 割合	64.3%	16.9%	65.2%	17.2%	66.4%	17.5%	67.3%	17.9%	68.1%	18.1%	68.7%	18.2%	69.3%	18.3%
湘南大庭	人口	42,902	36,635	44,619	38,300	46,359	40,100	47,503	41,336	48,514	42,449	49,522	43,535	50,424	44,491
	医療施設 割合	99.5%	84.9%	99.5%	85.4%	99.5%	86.0%	99.5%	86.6%	99.5%	87.0%	99.5%	87.5%	99.5%	87.8%
	病院 割合	27,731	7,282	29,245	7,730	30,937	8,179	32,129	8,524	33,202	8,813	34,220	9,069	35,146	9,274
	診療所 割合	64.3%	16.9%	65.2%	17.2%	66.4%	17.5%	67.3%	17.9%	68.1%	18.1%	68.7%	18.2%	69.3%	18.3%
湘南大庭	人口	26,308	27,443	28,473	28,749	28,825	28,746	28,508							
	医療施設 割合	25,222	19,755	26,306	20,599	27,341	21,568	27,623	21,802	27,717	21,884	27,665	21,852	27,466	21,730
	病院 割合	16,633	4,676	17,300	4,669	18,172	5,310	18,267	5,133	18,262	5,010	18,175	4,908	18,034	4,842
	診療所 割合	63.2%	17.8%	63.0%	17.0%	63.8%	18.6%	63.5%	17.9%	63.4%	17.4%	63.2%	17.1%	63.3%	17.0%
湘南大庭	人口	25,222	19,755	26,306	20,599	27,341	21,568	27,623	21,802	27,717	21,884	27,665	21,852	27,466	21,730
	医療施設 割合	95.9%	75.1%	95.9%	75.1%	96.0%	75.7%	96.1%	75.8%	96.2%	75.9%	96.2%	75.9%	96.3%	76.0%
	病院 割合	16,633	4,676	17,300	4,669	18,172	5,310	18,267	5,133	18,262	5,010	18,175	4,908	18,034	4,842
	診療所 割合	63.2%	17.8%	63.0%	17.0%	63.8%	18.6%	63.5%	17.9%	63.4%	17.4%	63.2%	17.1%	63.3%	17.0%
湘南大庭	人口	35,808	37,569	38,672	39,437	39,975	40,410	40,798							
	医療施設 割合	35,625	27,435	37,396	28,725	38,509	29,479	39,284	29,971	39,832	30,271	40,275	30,501	40,672	30,660
	病院 割合	3,545	1,125	3,571	1,131	3,541	1,119	3,446	1,091	3,290	1,048	3,136	999	2,958	935
	診療所 割合	9.9%	3.1%	9.5%	3.0%	9.2%	2.9%	8.7%	2.8%	8.2%	2.6%	7.8%	2.5%	7.3%	2.3%
湘南大庭	人口	35,625	26,377	37,396	27,664	38,509	28,432	39,284	28,951	39,832	29,295	40,275	29,572	40,672	29,794
	医療施設 割合	99.5%	73.7%	99.5%	73.6%	99.6%	73.5%	99.6%	73.4%	99.6%	73.3%	99.7%	73.2%	99.7%	73.0%
	病院 割合	31,391	31,626	30,913	29,705	28,083	26,121	23,981							
	診療所 割合	31,333	24,122	31,566	24,366	30,855	23,885	29,649	23,020	28,029	21,850	26,070	20,413	23,933	18,799
湘南大庭	人口	31,333	24,122	31,566	24,366	30,855	23,885	29,649	23,020	28,029	21,850	26,070	20,413	23,933	18,799
	医療施設 割合	99.8%	76.8%	99.8%	77.0%	99.8%	77.3%	99.8%	77.5%	99.8%	77.8%	99.8%	78.1%	99.8%	78.4%
	病院 割合	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	診療所 割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
湘南大庭	人口	31,333	24,122	31,566	24,366	30,855	23,885	29,649	23,020	28,029	21,850	26,070	20,413	23,933	18,799
	医療施設 割合	99.8%	76.8%	99.8%	77.0%	99.8%	77.3%	99.8%	77.5%	99.8%	77.8%	99.8%	78.1%	99.8%	78.4%
	病院 割合	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	診療所 割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
湘南大庭	人口	33,356	37,214	37,866	37,977	37,629	37,197	36,401							
	医療施設 割合	34,332	22,766	35,127	23,332	35,737	23,805	35,829	23,907	35,486	23,752	35,084	23,598	34,327	23,199
	病院 割合	94.4%	62.6%	94.4%	62.7%	94.4%	62.9%	94.3%	63.0%	94.3%	63.0%	94.3%	63.4%	94.3%	63.7%
	診療所 割合	7,797	5	8,139	6	8,466	6	8,711	6	8,779	6	8,847	6	8,791	6
湘南大庭	人口	21,4%	0.0%	21.9%	0.0%	22.4%	0.0%	22.9%	0.0%	23.3%	0.0%	23.8%	0.0%	24.1%	0.0%
	医療施設 割合	34,332	22,766	35,127	23,332	35,737	23,805	35,829	23,907	35,486	23,752	35,084	23,598	34,327	23,199
	病院 割合	94.4%	62.6%	94.4%	62.7%	94.4%	62.9%	94.3%	63.0%	94.3%	63.0%	94.3%	63.4%	94.3%	63.7%
	診療所 割合	7,797	5	8,139	6	8,466	6	8,711	6	8,779	6	8,847	6	8,791	6
湘															

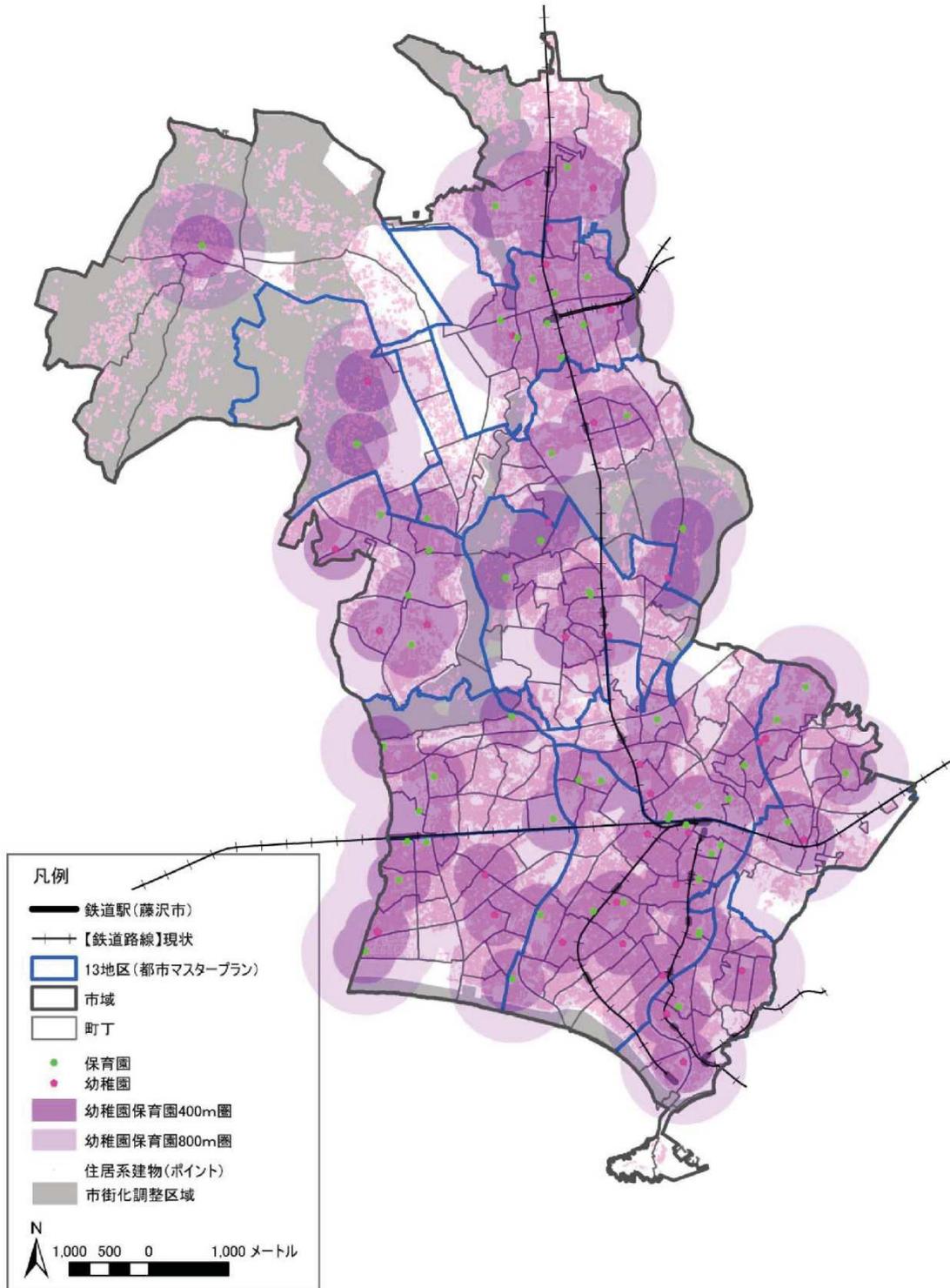
④福祉施設



		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52		
		800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	
藤沢市	高齢者人口	81,310		97,298		104,781		108,200		114,695		124,323		137,859		
	高齢者福祉施設	圏域人口	80,061	67,010	95,912	80,269	103,395	86,798	106,862	90,096	113,390	96,040	123,005	104,313	136,429	115,760
		割合	98.5%	82.4%	98.6%	82.5%	98.7%	82.8%	98.8%	83.3%	98.9%	83.7%	98.9%	83.9%	99.0%	84.0%
	相談系	圏域人口	48,040	17,210	57,235	20,447	61,862	22,214	64,630	23,281	69,459	25,130	75,833	27,398	83,879	30,436
		割合	59.1%	21.2%	58.8%	21.0%	59.0%	21.2%	59.7%	21.5%	60.6%	21.9%	61.0%	22.0%	60.8%	22.1%
	居場所系	圏域人口	50,074	18,269	60,340	21,828	65,447	23,649	67,877	24,455	72,266	26,018	78,631	28,371	87,265	31,897
		割合	61.6%	22.5%	62.0%	22.4%	62.5%	22.6%	62.7%	22.6%	63.0%	22.7%	63.2%	22.8%	63.3%	23.1%
	通所系	圏域人口	78,953	52,306	94,599	62,698	101,990	67,902	105,430	70,582	111,911	75,367	121,440	81,852	134,708	90,762
		割合	97.1%	64.3%	97.2%	64.4%	97.3%	64.8%	97.4%	65.2%	97.6%	65.7%	97.7%	65.8%	97.7%	65.8%
	訪問系	圏域人口	74,415	48,705	88,828	57,633	95,611	62,128	98,909	64,692	105,125	69,509	114,027	75,834	126,446	84,468
	割合	91.5%	59.9%	91.3%	59.2%	91.2%	59.3%	91.4%	59.8%	91.7%	60.6%	91.7%	61.0%	91.7%	61.3%	
小規模多機能	圏域人口	38,550	13,391	45,457	15,879	48,834	17,107	50,502	17,753	54,038	19,089	58,707	20,745	65,252	23,082	
	割合	47.4%	16.5%	46.7%	16.3%	46.6%	16.3%	46.7%	16.4%	47.1%	16.6%	47.2%	16.7%	47.3%	16.7%	
片瀬	高齢者人口	5,291		5,791		5,803		5,771		6,006		6,344		6,778		
	高齢者福祉施設	圏域人口	4,711	3,307	5,220	3,744	5,281	3,856	5,296	3,917	5,551	4,147	5,899	4,439	6,333	4,798
		割合	89.1%	62.5%	90.1%	64.6%	91.0%	66.4%	91.8%	67.9%	92.4%	69.1%	93.0%	70.0%	93.4%	70.8%
	相談系	圏域人口	3,906	1,843	4,388	2,084	4,482	2,128	4,522	2,130	4,767	2,256	5,092	2,431	5,515	2,652
		割合	73.8%	34.8%	75.8%	36.0%	77.2%	36.7%	78.4%	36.9%	79.4%	37.6%	80.3%	38.3%	81.4%	39.1%
	居場所系	圏域人口	2,486	976	2,804	1,097	2,893	1,129	2,925	1,131	3,103	1,184	3,345	1,252	3,587	1,295
		割合	47.0%	18.5%	48.4%	18.9%	49.7%	19.5%	50.7%	19.6%	51.7%	19.7%	52.7%	19.7%	52.9%	19.1%
	通所系	圏域人口	4,633	2,789	5,144	3,164	5,212	3,251	5,232	3,277	5,483	3,452	5,830	3,681	6,262	3,960
		割合	87.6%	52.7%	88.8%	54.6%	89.8%	56.0%	90.7%	56.8%	91.3%	57.5%	91.9%	58.0%	92.4%	58.4%
	訪問系	圏域人口	4,656	3,098	5,161	3,517	5,226	3,631	5,244	3,705	5,498	3,931	5,844	4,223	6,278	4,573
	割合	88.0%	58.6%	89.1%	60.7%	90.1%	62.6%	90.9%	64.2%	91.5%	65.5%	92.1%	66.6%	92.6%	67.5%	
小規模多機能	圏域人口	248	0	270	0	269	0	253	0	257	0	250	0	262	0	
	割合	4.7%	0.0%	4.7%	0.0%	4.6%	0.0%	4.4%	0.0%	4.3%	0.0%	3.9%	0.0%	3.9%	0.0%	
鶴沼	高齢者人口	11,883		13,590		14,316		14,956		16,340		18,100		20,413		
	高齢者福祉施設	圏域人口	11,883	10,533	13,590	12,016	14,316	12,647	14,956	13,214	16,340	14,394	18,100	15,884	20,413	17,880
		割合	100.0%	88.6%	100.0%	88.4%	100.0%	88.3%	100.0%	88.4%	100.0%	88.1%	100.0%	87.8%	100.0%	87.6%
	相談系	圏域人口	10,423	3,985	11,846	4,473	12,437	4,682	12,984	4,792	14,157	5,163	15,559	5,569	17,427	6,256
		割合	87.7%	33.5%	87.2%	32.9%	86.9%	32.7%	86.8%	32.0%	86.6%	31.6%	86.0%	30.8%	85.4%	30.6%
	居場所系	圏域人口	6,630	2,103	7,675	2,408	8,143	2,529	8,575	2,662	9,370	2,935	10,407	3,322	11,700	3,832
		割合	55.8%	17.7%	56.5%	17.7%	56.9%	17.7%	57.3%	17.8%	57.3%	18.0%	57.5%	18.4%	57.3%	18.8%
	通所系	圏域人口	11,883	8,781	13,590	10,020	14,316	10,533	14,956	11,021	16,340	12,026	18,100	13,322	20,413	15,013
		割合	100.0%	73.9%	100.0%	73.7%	100.0%	73.6%	100.0%	73.7%	100.0%	73.6%	100.0%	73.6%	100.0%	73.5%
	訪問系	圏域人口	11,883	8,400	13,590	9,530	14,316	10,044	14,956	10,514	16,340	11,500	18,100	12,671	20,413	14,151
	割合	100.0%	70.7%	100.0%	70.1%	100.0%	70.2%	100.0%	70.3%	100.0%	70.4%	100.0%	70.0%	100.0%	69.3%	
小規模多機能	圏域人口	7,293	2,659	8,280	3,065	8,712	3,220	8,992	3,311	9,715	3,542	10,545	3,799	11,746	4,216	
	割合	61.4%	22.4%	60.9%	22.6%	60.9%	22.5%	60.1%	22.1%	59.5%	21.7%	58.3%	21.0%	57.5%	20.7%	
辻堂	高齢者人口	7,805		8,612		8,731		8,702		8,916		9,583		10,533		
	高齢者福祉施設	圏域人口	7,805	6,670	8,612	7,318	8,731	7,390	8,702	7,339	8,916	7,504	9,583	8,052	10,533	8,833
		割合	100.0%	85.5%	100.0%	85.0%	100.0%	84.6%	100.0%	84.3%	100.0%	84.2%	100.0%	84.0%	100.0%	83.9%
	相談系	圏域人口	5,062	1,510	5,646	1,754	5,763	1,816	5,844	1,883	6,016	1,962	6,526	2,195	7,136	2,468
		割合	64.9%	19.3%	65.6%	20.4%	66.0%	20.8%	67.2%	21.6%	67.5%	22.0%	68.1%	22.9%	67.7%	23.4%
	居場所系	圏域人口	4,548	1,132	5,143	1,271	5,359	1,329	5,443	1,345	5,666	1,404	6,142	1,514	6,778	1,660
		割合	58.3%	14.5%	59.7%	14.8%	61.4%	15.2%	62.5%	15.5%	63.6%	15.7%	64.1%	15.8%	64.3%	15.8%
	通所系	圏域人口	7,706	4,246	8,501	4,772	8,621	4,959	8,591	5,017	8,805	5,198	9,471	5,610	10,423	6,155
		割合	98.7%	54.4%	98.7%	55.4%	98.7%	56.8%	98.7%	57.6%	98.8%	58.3%	98.8%	58.5%	98.9%	58.4%
	訪問系	圏域人口	7,714	5,509	8,501	5,976	8,613	6,002	8,573	5,901	8,779	5,995	9,435	6,344	10,378	6,857
	割合	98.8%	70.6%	98.7%	69.4%	98.6%	68.7%	98.5%	67.8%	98.5%	67.2%	98.5%	66.2%	98.5%	65.1%	
小規模多機能	圏域人口	3,767	944	4,293	1,071	4,514	1,119	4,590	1,134	4,807	1,175	5,222	1,237	5,739	1,330	
	割合	48.3%	12.1%	49.9%	12.4%	51.7%	12.8%	52.7%	13.0%	53.9%	13.2%	54.5%	12.9%	54.5%	12.6%	
村岡	高齢者人口	5,593		6,744		7,282		7,595		8,121		8,867		9,798		
	高齢者福祉施設	圏域人口	5,593	4,798	6,744	5,777	7,282	6,243	7,595	6,515	8,121	6,944	8,867	7,572	9,798	8,400
		割合	100.0%	85.8%	100.0%	85.7%	100.0%	85.7%	100.0%	85.8%	100.0%	85.5%	100.0%	85.4%	100.0%	85.7%
	相談系	圏域人口	3,179	1,134	3,832	1,349	4,203	1,524	4,444	1,643	4,805	1,774	5,263	1,928	5,711	2,077
		割合	56.8%	20.3%	56.8%	20.0%	57.7%	20.9%	58.5%	21.6%	59.2%	21.8%	59.4%	21.7%	58.3%	21.2%
	居場所系	圏域人口	2,685	705	3,170	819	3,431	898	3,605	965	3,919	1,038	4,266	1,110	4,599	1,177
		割合	48.0%	12.6%	47.0%	12.2%	47.1%	12.3%	47.5%	12.7%	48.3%	12.8%	48.1%	12.5%	46.9%	12.0%
	通所系	圏域人口	5,441	3,968	6,585	4,830	7,133	5,251	7,462	5,500	8,006	5,878	8,773	6,455	9,725	7,205
		割合	97.3%	70.9%	97.6%	71.6%	98.0%	72.1%	98.2%	72.4%	98.6%	72.4%	98.9%	72.8%	99.3%	73.5%
	訪問系	圏域人口	4,175	2,308	5,010	2,714	5,391	2,884	5,591	2,994	5,983	3,212	6,476	3,491	7,091	3,862
	割合	74.7%	41.3%	74.3%	40.2%	74.0%	39.6%	73.6%	39.4%	73.7%	39.5%	73.0%	39.4%	72.4%	39.4%	
小規模多機能	圏域人口	2,471	671	2,832	769	2,947	794	2,966	788	3,054	796	3,167	827	3,394	896	
	割合	44.2%	12.0%	42.0%	11.4%	40.5%	10.9%	39.0%	10.4%	37.6%	9.8%	35.7%	9.3%	34.6%	9.1%	
藤沢	高齢者人口	8,665		10,222		11,041		11,507		12,493		13,828		15,459		
	高齢者福祉施設	圏域人口	8,665	7,970	10,222	9,387	11,041	10,147	11,507	10,590	12,493	11,533	13,828	12,787	15,459	14,315
		割合	100.0%	92.0%	100.0%	91.8%	100.0%	91.9%	100.0%	92.0%	100.0%	92.3%	100.0%	92.5%	100.0%	92.6%
	相談系	圏域人口	5,466	2,788	6,371	3,278	6,867	3,578	7,234	3,822	8,028	4,298	9,017	4,843	10,188	5,474
		割合	63.1%	32.2%	62.3%	32.1%	62.2%	32.4%	62.9%	33.2%	64.3%	34.4%	65.2%	35.0%	65.9%	35.4%
	居場所系	圏域人口	7,521	4,089	8,819	4,670	9,521	4,963	9,990	5,139	10,998	5,636	12,318	6,299	13,860	7,134
		割合	86.8%	47.2%	86.3%	45.7%	86.2%	45.0%	86.8%	44.7%	88.0%	45.1%	89.1%	45.6%	89.7%	46.1%
	通所系															

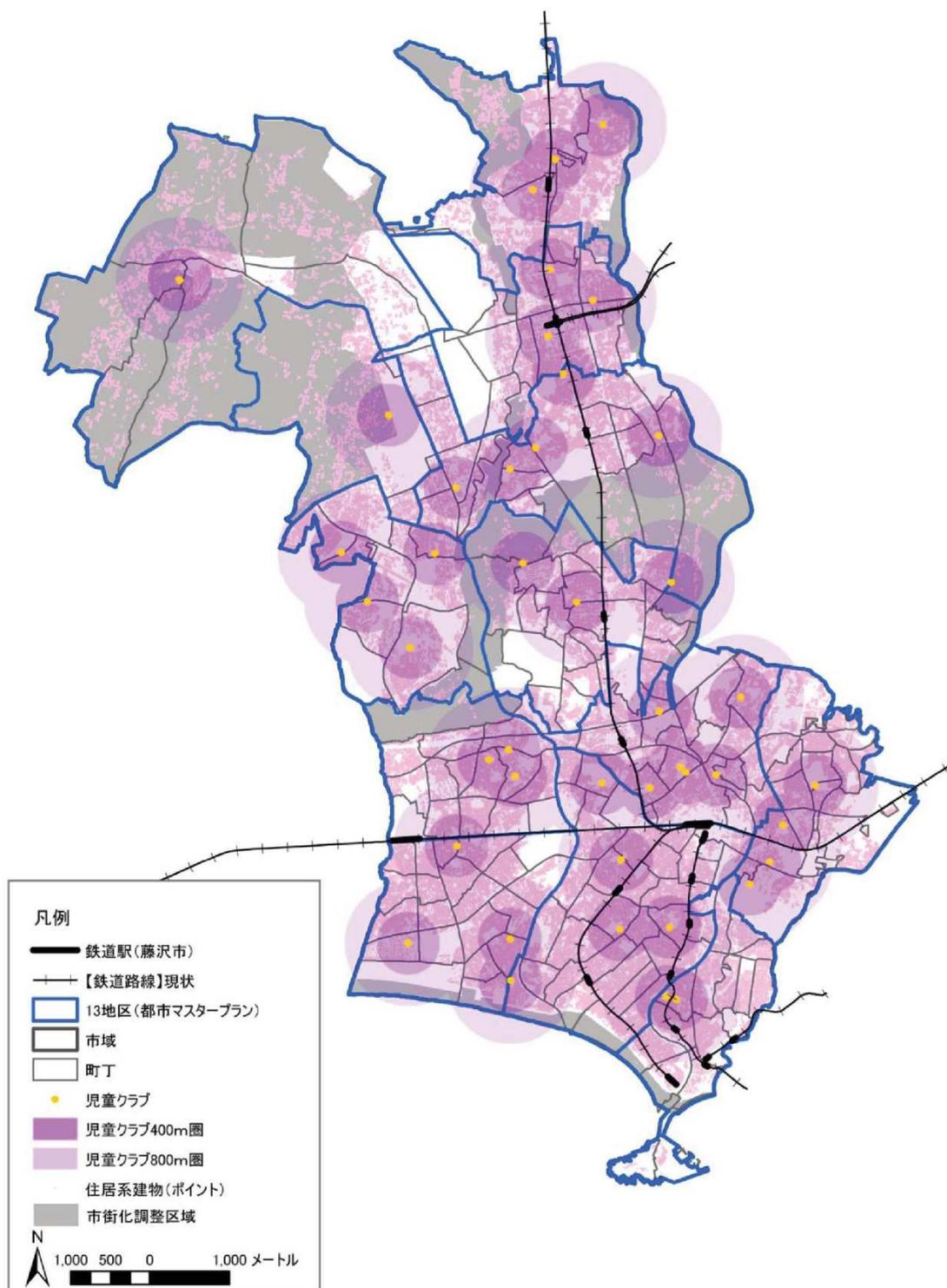
		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52		
		800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	
善行	高齢者人口	7,561		9,120		9,770		9,887		10,354		11,150		12,481		
	高齢者福祉施設	圏域人口	6,752	9,120	8,104	9,770	8,682	9,887	8,806	10,354	9,295	11,150	10,078	12,481	11,388	
		割合	100.0%	89.3%	100.0%	88.9%	100.0%	88.9%	100.0%	89.1%	100.0%	89.8%	100.0%	90.4%	100.0%	91.2%
	相談系	圏域人口	3,574	722	4,415	921	4,860	1,049	5,075	1,120	5,520	1,257	6,058	1,362	6,815	1,554
		割合	47.3%	9.5%	48.4%	10.1%	49.7%	10.7%	51.3%	11.3%	53.3%	12.1%	54.3%	12.2%	54.6%	12.5%
	居場所系	圏域人口	5,126	1,824	6,244	2,214	6,795	2,427	7,041	2,548	7,633	2,824	8,500	3,268	9,871	4,097
		割合	67.8%	24.1%	68.5%	24.3%	69.6%	24.8%	71.2%	25.8%	73.7%	27.3%	76.2%	29.3%	79.1%	32.8%
	通所系	圏域人口	7,489	4,775	9,016	5,670	9,639	5,979	9,735	5,952	10,170	6,153	10,937	6,546	12,232	7,309
		割合	99.1%	63.2%	98.9%	62.2%	98.7%	61.2%	98.5%	60.2%	98.2%	59.4%	98.1%	58.7%	98.0%	58.6%
	訪問系	圏域人口	7,456	5,356	8,998	6,411	9,644	6,885	9,766	7,003	10,241	7,437	11,036	8,101	12,364	9,272
	割合	98.6%	70.8%	98.7%	70.3%	98.7%	70.5%	98.8%	70.8%	98.9%	71.8%	99.0%	72.6%	99.1%	74.3%	
小規模多機能	圏域人口	5,023	1,994	5,974	2,324	6,329	2,398	6,345	2,390	6,613	2,526	6,994	2,710	7,615	3,007	
	割合	66.4%	26.4%	65.5%	25.5%	64.8%	24.5%	64.2%	24.2%	63.9%	24.4%	62.7%	24.3%	61.0%	24.1%	
湘南大庭	高齢者人口	6,190		8,908		10,360		10,756		10,833		10,811		11,049		
	高齢者福祉施設	圏域人口	6,128	4,794	8,825	6,956	10,277	8,193	10,681	8,597	10,769	8,748	10,753	8,787	10,990	8,983
		割合	99.0%	77.4%	99.1%	78.1%	99.2%	79.1%	99.3%	79.9%	99.4%	80.7%	99.5%	81.3%	99.5%	81.3%
	相談系	圏域人口	3,418	1,220	4,948	1,776	5,914	2,200	6,372	2,481	6,710	2,759	6,889	2,947	7,145	3,114
		割合	55.2%	19.7%	55.5%	19.9%	57.1%	21.2%	59.2%	23.1%	61.9%	25.5%	63.7%	27.3%	64.7%	28.2%
	居場所系	圏域人口	5,142	1,850	7,386	2,670	8,634	3,141	9,038	3,281	9,210	3,342	9,299	3,379	9,572	3,482
		割合	83.1%	29.9%	82.9%	30.0%	83.3%	30.3%	84.0%	30.5%	85.0%	30.9%	86.0%	31.3%	86.6%	31.5%
	通所系	圏域人口	6,128	3,601	8,825	5,187	10,277	6,149	10,681	6,513	10,769	6,715	10,753	6,817	10,990	7,019
		割合	99.0%	58.2%	99.1%	58.2%	99.2%	59.4%	99.3%	60.5%	99.4%	62.0%	99.5%	63.1%	99.5%	63.5%
	訪問系	圏域人口	4,824	2,404	7,008	3,478	8,245	4,200	8,683	4,572	8,876	4,876	8,890	5,039	9,085	5,232
	割合	77.9%	38.8%	78.7%	39.0%	79.6%	40.5%	80.7%	42.5%	81.9%	45.0%	82.2%	46.6%	82.2%	47.4%	
小規模多機能	圏域人口	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
六会	高齢者人口	6,182		7,711		8,615		9,106		9,879		10,829		11,953		
	高齢者福祉施設	圏域人口	6,182	4,895	7,711	6,197	8,615	7,023	9,106	7,523	9,879	8,254	10,829	9,047	11,953	9,925
		割合	100.0%	79.2%	100.0%	80.4%	100.0%	81.5%	100.0%	82.6%	100.0%	83.6%	100.0%	83.5%	100.0%	83.0%
	相談系	圏域人口	1,751	535	2,383	717	2,844	833	3,226	922	3,696	1,002	4,210	1,111	4,684	1,229
		割合	28.3%	8.6%	30.9%	9.3%	33.0%	9.7%	35.4%	10.1%	37.4%	10.1%	38.9%	10.3%	39.2%	10.3%
	居場所系	圏域人口	684	13	829	15	908	15	936	15	1,014	16	1,129	18	1,290	21
		割合	11.1%	0.2%	10.7%	0.2%	10.5%	0.2%	10.3%	0.2%	10.3%	0.2%	10.4%	0.2%	10.8%	0.2%
	通所系	圏域人口	6,118	3,635	7,636	4,625	8,538	5,242	9,033	5,621	9,811	6,163	10,760	6,737	11,885	7,365
		割合	99.0%	58.8%	99.0%	60.0%	99.1%	60.8%	99.2%	61.7%	99.3%	62.4%	99.4%	62.2%	99.4%	61.6%
	訪問系	圏域人口	5,758	2,711	7,128	3,319	7,897	3,651	8,286	3,821	8,933	4,146	9,780	4,532	10,813	5,003
	割合	93.1%	43.8%	92.4%	43.0%	91.7%	42.4%	91.0%	42.0%	90.4%	42.0%	90.3%	41.8%	90.5%	41.9%	
小規模多機能	圏域人口	4,681	2,212	5,715	2,720	6,265	3,023	6,499	3,170	6,911	3,394	7,374	3,589	8,074	3,879	
	割合	75.7%	35.8%	74.1%	35.3%	72.7%	35.1%	71.4%	34.8%	70.0%	34.4%	68.1%	33.1%	67.5%	32.5%	
湘南台	高齢者人口	5,254		6,493		7,363		8,128		9,154		10,407		11,848		
	高齢者福祉施設	圏域人口	5,254	4,350	6,493	5,399	7,363	6,161	8,128	6,852	9,154	7,774	10,407	8,864	11,848	10,122
		割合	100.0%	82.8%	100.0%	83.1%	100.0%	83.7%	100.0%	84.3%	100.0%	84.9%	100.0%	85.2%	100.0%	85.4%
	相談系	圏域人口	3,698	1,064	4,454	1,250	4,934	1,368	5,265	1,431	5,736	1,508	6,399	1,648	7,141	1,839
		割合	70.4%	20.3%	68.6%	19.2%	67.0%	18.6%	64.8%	17.6%	62.7%	16.5%	61.5%	15.8%	60.3%	15.5%
	居場所系	圏域人口	3,473	910	4,188	1,095	4,626	1,226	4,884	1,276	5,245	1,317	5,774	1,405	6,390	1,551
		割合	66.1%	17.3%	64.5%	16.9%	62.8%	16.7%	60.1%	15.7%	57.3%	14.4%	55.5%	13.5%	53.9%	13.1%
	通所系	圏域人口	5,163	3,276	6,375	4,058	7,226	4,646	7,975	5,183	8,987	5,909	10,217	6,739	11,629	7,778
		割合	98.3%	62.4%	98.2%	62.5%	98.1%	63.1%	98.1%	63.8%	98.2%	64.6%	98.2%	64.8%	98.1%	65.6%
	訪問系	圏域人口	5,244	4,089	6,481	5,089	7,349	5,822	8,113	6,498	9,139	7,400	10,392	8,459	11,831	9,672
	割合	99.8%	77.8%	99.8%	78.4%	99.8%	79.1%	99.8%	79.9%	99.8%	80.8%	99.9%	81.3%	99.9%	81.6%	
小規模多機能	圏域人口	1,690	303	2,216	465	2,635	632	3,101	851	3,698	1,123	4,308	1,385	5,025	1,685	
	割合	32.2%	5.8%	34.1%	7.2%	35.8%	8.6%	38.2%	10.5%	40.4%	12.3%	41.4%	13.3%	42.4%	14.2%	
遠藤	高齢者人口	1,403		1,740		1,925		1,970		2,234		2,715		3,288		
	高齢者福祉施設	圏域人口	1,379	836	1,712	998	1,895	1,074	1,940	1,064	2,202	1,177	2,677	1,394	3,243	1,679
		割合	98.3%	59.6%	98.4%	57.4%	98.4%	55.8%	98.5%	54.0%	98.5%	52.7%	98.6%	51.4%	98.6%	51.1%
	相談系	圏域人口	776	207	967	246	1,073	264	1,103	260	1,254	287	1,529	339	1,853	408
		割合	55.3%	14.7%	55.6%	14.1%	55.8%	13.7%	56.0%	13.2%	56.2%	12.9%	56.3%	12.5%	56.4%	12.4%
	居場所系	圏域人口	934	214	1,178	258	1,318	279	1,368	278	1,566	309	1,922	369	2,334	444
		割合	66.6%	15.3%	67.7%	14.8%	68.5%	14.5%	69.4%	14.1%	70.1%	13.9%	70.8%	13.6%	71.0%	13.5%
	通所系	圏域人口	1,378	810	1,711	964	1,893	1,035	1,939	1,022	2,200	1,129	2,675	1,334	3,240	1,605
		割合	98.2%	57.7%	98.3%	55.4%	98.4%	53.8%	98.4%	51.9%	98.5%	50.5%	98.5%	49.1%	98.5%	48.8%
	訪問系	圏域人口	476	53	634	63	736	68	794	67	934	74	1,177	87	1,438	105
	割合	33.9%	3.8%	36.4%	3.6%	38.2%	3.5%	40.3%	3.4%	41.8%	3.3%	43.4%	3.2%	43.7%	3.2%	
小規模多機能	圏域人口	342	53	407	63	437	68	431	67	476	74	561	87	675	105	
	割合	24.4%	3.8%	23.4%	3.6%	22.7%	3.5%	21.9%	3.4%	21.3%	3.3%	20.7%	3.2%	20.5%	3.2%	
長後	高齢者人口	6,514		7,563		7,864		7,774		7,858		8,342		9,448		
	高齢者福祉施設	圏域人口	6,465	5,289	7,502	6,147	7,793	6,391	7,694	6,315	7,778	6,386	8,264	6,764	9,366	7,636
		割合	99.2%	81.2%	99.2%	81.3%	99.1%	81.3%	99.0%	81.2%	99.0%	81.3%	99.1%	81.1%	99.1%	80.8%
	相談系	圏域人口	2,669	728	3,116	845	3,275	888	3,252	880	3,298	891	3,504	963	3,932	1,102
		割合	41.0%	11.2%	41.2%	11.2%	41.6%	11.3%	41.8%	11.3%	42.0%	11.3%	42.0%	11.5%	41.6%	11.7%
	居場所系	圏域人口	4,527	2,144	5,287	2,501	5,538	2,624	5,494	2,604	5,567	2,640	5,882	2,801	6,587	3,141
		割合	69.5%	32.9%	69.9%	33.1%	70.4%	33.4%	70.7%	33.5%	70.9%	33.6%	70.5%	33.6%	69.7%	33.2%
	通所系	圏域人口	6,395	4,604	7,423	5,355	7,713	5,568	7,616	5,503	7,700	5,567	8,179	5,880	9,264	6,620
		割合	98.2%	70.7%	98.1%	70.8%	98.1%	70.8%	98.0%	70.8%	98.0%	70.8%	98.0%	70.5%	98.1%	70.1%
	訪問系	圏域人口	5,590													

⑤幼稚園・保育所



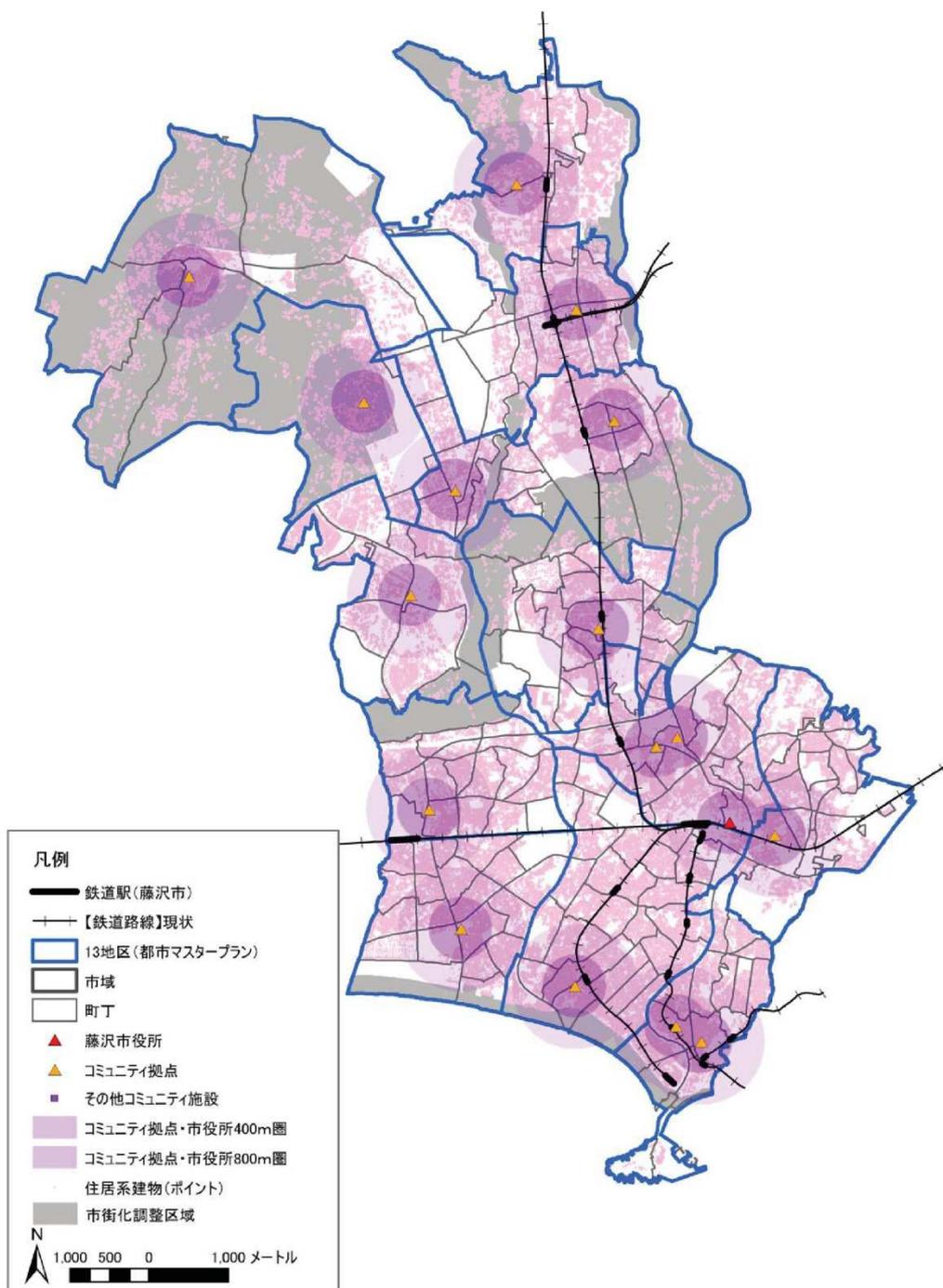
		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52	
		800m園	400m園												
藤沢市	0-6歳人口	25,921		24,128		21,297		20,255		20,583		20,329		19,837	
	幼稚園・保育園	23,816	15,186	22,125	14,272	19,553	12,770	18,613	12,093	18,934	12,263	18,735	12,116	18,337	11,827
	割合	91.9%	58.6%	91.7%	59.2%	91.8%	60.0%	91.9%	59.7%	92.0%	59.6%	92.2%	59.6%	92.4%	59.6%
	幼稚園・保育園	18,046	7,487	17,186	7,203	15,162	6,306	14,509	6,107	14,831	6,228	14,712	6,186	14,393	6,055
割合	69.6%	28.9%	71.2%	29.9%	71.2%	29.6%	71.6%	30.2%	72.1%	30.3%	72.4%	30.4%	72.6%	30.5%	
幼稚園・保育園	22,549	11,471	20,815	10,666	18,477	9,699	17,629	9,136	17,854	9,252	17,717	9,136	17,387	8,919	
割合	87.0%	44.3%	86.3%	44.2%	86.8%	45.5%	87.0%	45.1%	86.7%	45.0%	87.2%	44.9%	87.7%	45.0%	
片瀬	0-6歳人口	1,162		960		779		729		723		694		633	
	幼稚園・保育園	1,144	890	949	735	772	596	723	552	719	546	691	522	631	475
	割合	98.4%	76.6%	98.9%	76.6%	99.0%	76.4%	99.2%	75.8%	99.5%	75.6%	99.6%	75.3%	99.7%	75.1%
	幼稚園・保育園	1,144	694	949	600	772	487	723	450	719	451	691	439	631	404
割合	98.4%	59.7%	98.9%	62.5%	99.0%	62.5%	99.2%	61.8%	99.5%	62.4%	99.6%	63.2%	99.7%	63.8%	
幼稚園・保育園	967	523	753	377	630	318	606	300	610	296	593	284	546	258	
割合	83.2%	45.0%	78.4%	39.3%	80.9%	40.8%	83.1%	41.1%	84.4%	40.9%	85.5%	41.0%	86.3%	40.8%	
鶴沼	0-6歳人口	3,591		3,258		2,918		2,908		2,999		3,020		2,952	
	幼稚園・保育園	3,547	2,711	3,216	2,469	2,881	2,234	2,870	2,204	2,961	2,265	2,982	2,282	2,915	2,237
	割合	98.8%	75.5%	98.7%	75.8%	98.8%	76.6%	98.7%	75.8%	98.7%	75.5%	98.7%	75.6%	98.8%	75.8%
	幼稚園・保育園	3,184	1,685	2,957	1,609	2,654	1,378	2,648	1,431	2,748	1,495	2,774	1,515	2,719	1,494
割合	88.7%	46.9%	90.8%	49.4%	91.0%	47.2%	91.1%	49.2%	91.6%	49.8%	91.8%	50.2%	92.1%	50.6%	
幼稚園・保育園	3,396	1,950	3,062	1,757	2,746	1,619	2,731	1,567	2,815	1,597	2,835	1,605	2,771	1,577	
割合	94.6%	54.3%	94.0%	53.9%	94.1%	55.5%	93.9%	53.9%	93.9%	53.2%	93.9%	53.2%	93.9%	53.4%	
辻堂	0-6歳人口	2,469		2,363		2,015		1,892		1,890		1,872		1,829	
	幼稚園・保育園	2,446	1,476	2,338	1,498	1,996	1,265	1,877	1,185	1,878	1,198	1,862	1,181	1,821	1,141
	割合	99.1%	59.8%	99.0%	63.4%	99.1%	62.8%	99.2%	62.6%	99.3%	63.4%	99.5%	63.1%	99.6%	62.4%
	幼稚園・保育園	1,951	823	1,968	819	1,672	677	1,572	621	1,579	619	1,564	604	1,525	570
割合	79.0%	33.3%	83.3%	34.7%	83.0%	33.6%	83.1%	32.8%	83.5%	32.7%	83.5%	32.3%	83.4%	31.2%	
幼稚園・保育園	2,262	823	2,149	840	1,836	708	1,731	666	1,737	674	1,729	669	1,698	656	
割合	91.6%	33.3%	90.9%	35.6%	91.1%	35.1%	91.5%	35.2%	91.9%	35.7%	92.4%	35.7%	92.8%	35.9%	
村岡	0-6歳人口	2,008		1,728		1,455		1,435		1,438		1,428		1,370	
	幼稚園・保育園	1,957	1,105	1,675	873	1,414	761	1,398	768	1,400	764	1,390	765	1,335	741
	割合	97.5%	55.0%	97.0%	50.5%	97.2%	52.3%	97.4%	53.5%	97.3%	53.1%	97.3%	53.6%	97.4%	54.0%
	幼稚園・保育園	1,429	397	1,247	311	1,054	286	1,046	305	1,038	285	1,032	282	982	269
割合	71.2%	19.8%	72.2%	18.0%	72.5%	19.7%	72.9%	21.2%	72.2%	19.8%	72.2%	19.7%	71.6%	19.6%	
幼稚園・保育園	1,837	1,045	1,550	829	1,314	714	1,305	703	1,303	719	1,291	724	1,240	704	
割合	91.5%	52.0%	89.7%	48.0%	90.3%	49.1%	91.0%	49.0%	90.6%	50.0%	90.4%	50.7%	90.5%	51.4%	
藤沢	0-6歳人口	2,622		2,565		2,361		2,203		2,243		2,294		2,327	
	幼稚園・保育園	2,539	1,712	2,491	1,701	2,299	1,602	2,146	1,482	2,189	1,506	2,241	1,535	2,275	1,545
	割合	96.9%	65.3%	97.1%	66.3%	97.4%	67.9%	97.4%	67.3%	97.6%	67.1%	97.7%	66.9%	97.8%	66.4%
	幼稚園・保育園	2,175	821	2,133	795	1,976	752	1,831	698	1,855	710	1,885	720	1,897	718
割合	83.0%	31.3%	83.2%	31.0%	83.7%	31.8%	83.1%	31.7%	82.7%	31.6%	82.2%	31.4%	81.5%	30.9%	
幼稚園・保育園	2,463	1,478	2,456	1,500	2,270	1,427	2,120	1,317	2,167	1,341	2,221	1,372	2,257	1,384	
割合	94.0%	56.4%	95.7%	58.5%	96.1%	60.4%	96.3%	59.8%	96.6%	59.8%	96.8%	59.8%	97.0%	59.5%	
明治	0-6歳人口	1,819		1,767		1,678		1,543		1,488		1,446		1,415	
	幼稚園・保育園	1,811	787	1,759	757	1,671	781	1,536	628	1,481	578	1,439	546	1,408	526
	割合	99.6%	43.2%	99.6%	42.8%	99.6%	46.5%	99.5%	40.7%	99.5%	38.9%	99.5%	37.7%	99.5%	37.2%
	幼稚園・保育園	166	0	178	0	159	0	166	0	169	0	172	0	173	0
割合	9.1%	0.0%	10.0%	0.0%	9.5%	0.0%	10.8%	0.0%	11.4%	0.0%	11.9%	0.0%	12.3%	0.0%	
幼稚園・保育園	1,802	787	1,749	757	1,661	781	1,526	628	1,471	578	1,429	546	1,397	526	
割合	99.1%	43.2%	99.0%	42.8%	99.0%	46.5%	98.9%	40.7%	98.8%	38.9%	98.8%	37.7%	98.7%	37.2%	
善行	0-6歳人口	2,480		2,448		2,141		2,026		2,063		2,186		2,326	
	幼稚園・保育園	2,411	1,263	2,391	1,331	2,087	1,158	1,970	1,106	2,005	1,133	2,126	1,203	2,258	1,281
	割合	97.2%	50.9%	97.7%	54.4%	97.5%	54.1%	97.2%	54.6%	97.2%	54.9%	97.2%	55.0%	97.1%	55.0%
	幼稚園・保育園	2,062	679	2,141	755	1,856	663	1,746	654	1,780	680	1,880	723	1,985	777
割合	83.1%	27.4%	87.4%	30.8%	86.7%	31.0%	86.2%	32.3%	86.3%	33.0%	86.0%	33.1%	85.3%	33.4%	
幼稚園・保育園	2,191	682	2,121	743	1,870	641	1,781	591	1,814	598	1,924	638	2,050	675	
割合	88.4%	27.5%	86.7%	30.4%	87.3%	29.9%	87.3%	29.2%	87.9%	29.0%	88.0%	29.2%	88.1%	29.0%	
湘南大庭	0-6歳人口	1,888		1,799		1,346		1,083		959		884		811	
	幼稚園・保育園	1,888	1,314	1,799	1,258	1,346	945	1,083	762	959	675	884	623	811	573
	割合	100.0%	69.6%	100.0%	69.9%	100.0%	70.2%	100.0%	70.4%	100.0%	70.4%	100.0%	70.4%	100.0%	70.7%
	幼稚園・保育園	1,477	494	1,416	517	1,046	377	830	290	729	251	666	226	607	206
割合	78.2%	26.2%	78.7%	28.7%	77.7%	28.0%	76.6%	26.8%	76.0%	26.2%	75.3%	25.6%	74.8%	25.4%	
幼稚園・保育園	1,921	1,070	1,711	996	1,280	752	1,035	614	917	546	844	505	775	465	
割合	96.4%	56.7%	95.1%	55.3%	95.1%	55.8%	95.3%	56.7%	95.6%	57.0%	95.5%	57.1%	95.5%	57.3%	
六会	0-6歳人口	1,767		1,698		1,479		1,320		1,190		1,112		1,062	
	幼稚園・保育園	1,788	837	1,691	833	1,517	739	1,471	707	1,472	710	1,488	720	1,418	690
	割合	101.1%	47.4%	96.2%	49.1%	100.2%	50.1%	100.2%	51.3%	100.2%	62.6%	100.0%	64.3%	99.8%	64.3%
	幼稚園・保育園	1,079	244	1,148	316	1,037	270	1,005	246	1,012	242	1,049	255	1,007	239
割合	49.3%	11.1%	54.7%	15.0%	55.2%	14.4%	55.2%	13.5%	56.6%	13.5%	57.9%	14.1%	59.8%	14.2%	
幼稚園・保育園	1,721	672	1,614	626	1,449	560	1,407	542	1,413	545	1,429	545	1,371	524	
割合	78.7%	30.7%	76.9%	29.8%	77.1%	29.8%	77.3%	29.8%	78.9%	30.5%	78.8%	30.1%	81.5%	31.2%	
湘南台	0-6歳人口	2,142		1,904		1,956		2,026		2,123		2,035		1,972	
	幼稚園・保育園	2,106	1,779	1,878	1,648	1,934	1,701	2,007	1,771	2,107	1,868	2,021	1,795	1,960	1,735
	割合	98.3%	83.0%	98.7%	86.6%	98.8%	87.0%	99.0%	87.4%	99.2%	88.0%	99.3%	88.2%	99.4%	88.0%
	幼稚園・保育園	2,066	999	1,851	970	1,906	895	1,978	930	2,077	980	1,993	949	1,932	934
割合	96.5%	46.6%	97.2%	45.7%	97.4%	45.7%	97.8%	45.9%	97.8%	46.1%	97.9%	46.6%	97.9%	47.3%	
幼稚園・保育園	2,106	1,558	1,878	1,472	1,934	1,535	2,007	1,605	2,107	1,699	2,021	1,630	1,960	1,571	
割合	98.3%	72.8%	98.7%	77.3%	98.8%	78.5%	99.0%	79.2%	99.2%	80.0%	99.3%	80.1%	99.4%	79.7%	
遠藤	0-6歳人口	1,673		1,518		1,479		1,489		1,319		1,252		1,170	
	幼稚園・保育園	589	357	451	267	417	246	425	249	694	368	557	306	488	270
	割合	87.5%	53.0%	87.0%	51.5%	86.9%									

⑥児童クラブ



	H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52		
	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	800m圏	400m圏	
藤沢市	7-12歳人口	23,064	22,389	20,966	18,497	17,657	17,744	17,471							
	児童クラブ	19,988	9,094	19,310	8,697	18,191	8,429	16,046	7,406	15,248	7,008	15,235	6,983	15,081	6,869
	割合	86.7%	39.4%	86.2%	38.8%	86.8%	40.2%	86.7%	40.0%	86.4%	39.7%	85.9%	39.4%	86.3%	39.3%
片瀬	7-12歳人口	1,126	1,080	892	727	679	672	644							
	児童クラブ	817	326	847	297	647	227	542	195	514	180	512	182	492	180
	割合	72.6%	28.9%	78.4%	27.5%	72.5%	25.5%	74.5%	26.8%	75.8%	26.6%	76.2%	27.1%	76.4%	27.9%
鵜沼	7-12歳人口	3,247	3,229	2,966	2,696	2,650	2,741	2,761							
	児童クラブ	3,097	1,239	3,093	1,282	2,837	1,138	2,580	1,027	2,533	999	2,620	1,029	2,641	1,023
	割合	95.4%	38.2%	95.8%	39.7%	95.6%	38.4%	95.7%	38.1%	95.6%	37.7%	95.6%	37.5%	95.7%	37.1%
辻堂	7-12歳人口	2,330	2,278	2,176	1,861	1,749	1,746	1,726							
	児童クラブ	2,183	795	2,127	686	2,050	744	1,748	622	1,648	591	1,648	599	1,632	587
	割合	93.7%	34.1%	93.4%	30.1%	94.2%	34.2%	94.0%	33.4%	94.2%	33.8%	94.4%	34.3%	94.6%	34.0%
村岡	7-12歳人口	1,626	1,619	1,391	1,203	1,157	1,158	1,148							
	児童クラブ	1,349	695	1,348	635	1,174	582	1,017	492	984	476	984	487	979	484
	割合	83.0%	42.7%	83.3%	39.2%	84.4%	41.9%	84.5%	40.9%	85.0%	41.1%	85.0%	42.0%	85.3%	42.1%
藤沢	7-12歳人口	2,193	2,243	2,231	2,015	1,885	1,918	1,960							
	児童クラブ	2,136	1,165	2,177	1,204	2,185	1,261	1,977	1,140	1,848	1,057	1,881	1,069	1,924	1,080
	割合	97.4%	53.1%	97.1%	53.7%	97.9%	56.5%	98.1%	56.6%	98.0%	56.1%	98.1%	55.7%	98.1%	55.1%
明治	7-12歳人口	1,500	1,461	1,441	1,323	1,217	1,173	1,138							
	児童クラブ	1,261	675	1,158	609	1,201	610	1,101	538	1,004	499	972	480	943	462
	割合	84.1%	45.0%	79.3%	41.7%	83.3%	42.3%	83.2%	40.7%	82.4%	41.0%	82.9%	41.0%	82.8%	40.6%
善行	7-12歳人口	2,022	2,203	2,154	1,890	1,788	1,816	1,923							
	児童クラブ	1,644	543	1,723	571	1,774	646	1,534	546	1,433	505	1,446	508	1,506	533
	割合	81.3%	26.9%	78.2%	25.9%	82.4%	30.0%	81.1%	28.9%	80.2%	28.2%	79.6%	28.0%	78.3%	27.7%
湘南大庭	7-12歳人口	1,782	1,649	1,551	1,163	936	828	763							
	児童クラブ	1,715	844	1,598	824	1,509	789	1,132	594	911	479	805	422	742	390
	割合	96.2%	47.3%	96.9%	50.0%	97.3%	50.9%	97.3%	51.1%	97.3%	51.2%	97.3%	51.0%	97.3%	51.1%
六会	7-12歳人口	2,133	1,930	1,803	1,620	1,576	1,551	1,557							
	児童クラブ	1,994	1,063	1,806	961	1,672	815	1,504	731	1,463	707	1,445	705	1,452	692
	割合	93.5%	49.9%	93.6%	49.8%	92.7%	45.2%	92.8%	45.1%	92.8%	44.8%	93.2%	45.5%	93.2%	44.4%
湘南台	7-12歳人口	1,874	1,658	1,580	1,620	1,677	1,640	1,569							
	児童クラブ	1,851	928	1,638	847	1,567	917	1,664	946	1,664	984	1,628	971	1,558	931
	割合	98.8%	49.5%	98.8%	51.1%	99.2%	58.1%	99.2%	58.4%	99.2%	58.7%	99.3%	59.2%	99.3%	59.3%
遠藤	7-12歳人口	709	574	445	412	535	741	559							
	児童クラブ	412	47	322	39	241	31	270	29	270	40	353	57	278	42
	割合	58.1%	6.6%	56.0%	6.8%	54.1%	7.0%	53.8%	7.1%	50.5%	7.4%	47.6%	7.7%	49.7%	7.5%
長後	7-12歳人口	1,552	1,467	1,324	1,112	1,012	975	949							
	児童クラブ	1,218	653	1,148	616	1,046	559	877	468	797	425	767	409	746	398
	割合	78.5%	42.1%	78.2%	42.0%	79.0%	42.2%	78.8%	42.1%	78.8%	42.0%	78.6%	41.9%	78.5%	41.9%
御所見	7-12歳人口	972	998	1,011	855	796	786	773							
	児童クラブ	312	120	325	128	289	110	208	79	179	67	175	65	187	68
	割合	32.2%	12.3%	32.5%	12.8%	28.6%	10.9%	24.4%	9.2%	22.5%	8.4%	22.2%	8.2%	24.2%	8.8%

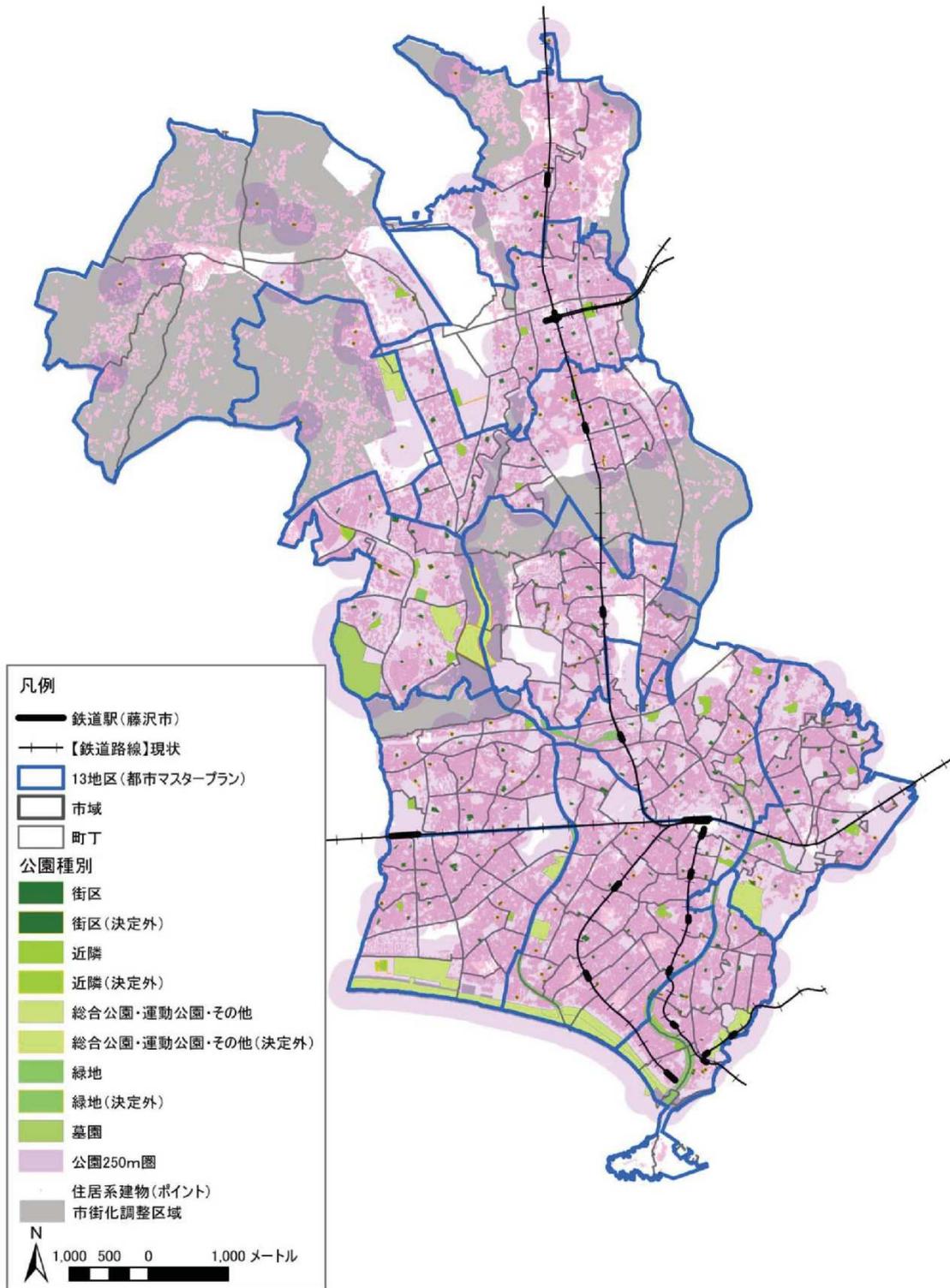
⑦コミュニティ施設



コミュニティ拠点：市民センター（六会、六会市民センター石川分館、片瀬、片瀬しおさい、明治、御所見、遠藤、長後、辻堂、善行、湘南大庭、湘南台、鶴沼）、藤沢公民館、済美館、村岡公民館、藤沢市役所

		H22		H27		H32		H37		H42		H47		H52		
		800m圏	400m圏													
藤沢市	人口	409,657		420,184		427,130		429,714		430,789		427,824		422,659		
	コミュニティ施設	圏域人口	387,989	214,446	397,935	219,319	404,506	221,783	406,870	222,085	407,733	221,542	404,937	219,555	400,212	216,595
		割合	94.7%	52.3%	94.7%	52.2%	94.7%	51.9%	94.7%	51.7%	94.6%	51.4%	94.7%	51.3%	94.7%	51.2%
	コミュニティ拠点	圏域人口	229,200	66,129	236,111	68,044	242,006	69,529	244,574	69,992	246,404	70,305	246,016	69,982	244,475	69,313
	割合	55.9%	16.1%	56.2%	16.2%	56.7%	16.3%	56.9%	16.3%	57.2%	16.3%	57.5%	16.4%	57.8%	16.4%	
片瀬	人口	21,158		20,803		20,002		19,059		18,129		17,241		16,325		
	コミュニティ施設	圏域人口	21,158	12,671	20,803	12,580	20,002	12,210	19,059	11,731	18,129	11,251	17,241	10,783	16,325	10,306
		割合	100.0%	59.9%	100.0%	60.5%	100.0%	61.0%	100.0%	61.6%	100.0%	62.1%	100.0%	62.5%	100.0%	63.1%
	コミュニティ拠点	圏域人口	14,323	6,857	14,257	6,881	13,880	6,772	13,406	6,610	12,942	6,448	12,491	6,287	11,994	6,108
	割合	67.7%	32.4%	68.5%	33.1%	69.4%	33.9%	70.3%	34.7%	71.4%	35.6%	72.5%	36.5%	73.5%	37.4%	
鶴沼	人口	58,310		60,229		61,734		62,894		63,530		64,027		64,018		
	コミュニティ施設	圏域人口	56,016	25,768	57,836	26,563	59,273	27,007	60,353	27,514	60,917	27,781	61,362	28,076	61,364	28,259
		割合	96.1%	44.2%	96.0%	44.1%	96.0%	43.7%	96.0%	43.7%	95.9%	43.7%	95.8%	43.9%	95.9%	44.1%
	コミュニティ拠点	圏域人口	26,353	8,352	27,154	8,630	28,073	8,862	28,624	9,026	28,971	9,084	29,367	9,096	29,705	9,052
	割合	45.2%	14.3%	45.1%	14.3%	45.5%	14.4%	45.5%	14.4%	45.6%	14.3%	45.9%	14.2%	46.4%	14.1%	
辻堂	人口	38,284		38,540		38,155		37,468		36,710		35,954		35,144		
	コミュニティ施設	圏域人口	37,986	23,866	38,228	23,807	37,839	23,410	37,155	22,903	36,403	22,398	35,654	21,904	34,851	21,363
		割合	99.2%	62.3%	99.2%	61.8%	99.2%	61.4%	99.2%	61.1%	99.2%	61.0%	99.2%	60.9%	99.2%	60.8%
	コミュニティ拠点	圏域人口	24,135	4,199	24,542	4,308	24,498	4,340	24,256	4,331	23,952	4,279	23,641	4,226	23,255	4,149
	割合	63.0%	11.0%	63.7%	11.2%	64.2%	11.4%	64.7%	11.6%	65.2%	11.7%	65.8%	11.8%	66.2%	11.8%	
村岡	人口	28,368		28,888		29,017		29,223		28,978		28,553		27,948		
	コミュニティ施設	圏域人口	24,916	14,564	25,441	14,864	25,629	14,951	25,899	15,029	25,762	15,024	25,485	14,981	25,034	14,804
		割合	87.8%	51.3%	88.1%	51.5%	88.3%	51.5%	88.6%	51.4%	88.9%	51.8%	89.3%	52.5%	89.6%	53.0%
	コミュニティ拠点	圏域人口	11,983	3,390	12,176	3,448	12,290	3,476	12,469	3,510	12,294	3,510	12,029	3,489	11,663	3,421
	割合	42.2%	12.0%	42.1%	11.9%	42.4%	12.0%	42.7%	12.0%	42.4%	12.1%	42.1%	12.2%	41.7%	12.2%	
藤沢	人口	43,131		44,856		46,603		47,752		48,768		49,783		50,693		
	コミュニティ施設	圏域人口	43,131	35,126	44,856	36,625	46,603	38,209	47,752	39,209	48,768	40,104	49,783	41,006	50,693	41,803
		割合	100.0%	81.4%	100.0%	81.7%	100.0%	82.0%	100.0%	82.1%	100.0%	82.2%	100.0%	82.4%	100.0%	82.5%
	コミュニティ拠点	圏域人口	33,607	9,434	35,237	9,801	37,004	10,119	38,241	10,328	39,354	10,477	40,451	10,610	41,424	10,700
	割合	77.9%	21.9%	78.6%	21.8%	79.4%	21.7%	80.1%	21.6%	80.7%	21.5%	81.3%	21.3%	81.7%	21.1%	
明治	人口	26,308		27,443		28,473		28,749		28,825		28,746		28,508		
	コミュニティ施設	圏域人口	25,219	13,290	26,297	13,907	27,306	14,412	27,557	14,608	27,622	14,675	27,538	14,632	27,297	14,478
		割合	95.9%	50.5%	95.8%	50.7%	95.9%	50.6%	95.9%	50.8%	95.8%	50.9%	95.8%	50.9%	95.8%	50.8%
	コミュニティ拠点	圏域人口	13,316	4,052	13,806	4,194	14,629	4,534	14,668	4,538	14,638	4,507	14,542	4,443	14,406	4,376
	割合	50.6%	15.4%	50.3%	15.3%	51.4%	15.9%	51.0%	15.8%	50.8%	15.6%	50.6%	15.5%	50.5%	15.4%	
善行	人口	35,808		37,569		38,672		39,437		39,975		40,410		40,798		
	コミュニティ施設	圏域人口	33,906	15,560	35,614	16,138	36,690	16,359	37,452	16,410	38,000	16,303	38,452	16,187	38,860	16,021
		割合	94.7%	43.5%	94.8%	43.0%	94.9%	42.3%	95.0%	41.6%	95.1%	40.8%	95.2%	40.1%	95.3%	39.3%
	コミュニティ拠点	圏域人口	17,722	3,767	19,154	4,226	20,264	4,570	21,206	4,883	22,000	5,150	22,717	5,440	23,354	5,742
	割合	49.5%	10.5%	51.0%	11.2%	52.4%	11.8%	53.8%	12.4%	55.0%	12.9%	56.2%	13.5%	57.2%	14.1%	
湘南大庭	人口	31,391		31,626		30,913		29,705		28,083		26,121		23,981		
	コミュニティ施設	圏域人口	30,468	19,714	30,720	19,922	30,065	19,551	28,952	18,904	27,421	17,960	25,530	16,737	23,461	15,397
		割合	97.1%	62.8%	97.1%	63.0%	97.3%	63.2%	97.5%	63.6%	97.6%	64.0%	97.7%	64.1%	97.8%	64.2%
	コミュニティ拠点	圏域人口	16,315	3,316	16,670	3,376	16,548	3,322	16,232	3,229	15,694	3,093	14,902	2,927	13,925	2,738
	割合	52.0%	10.6%	52.7%	10.7%	53.5%	10.7%	54.6%	10.9%	55.9%	11.0%	57.1%	11.2%	58.1%	11.4%	
六会	人口	36,356		37,214		37,866		37,977		37,629		37,197		36,401		
	コミュニティ施設	圏域人口	32,334	15,872	33,101	16,106	33,681	16,212	33,731	16,026	33,391	15,711	32,937	15,341	32,253	14,870
		割合	88.9%	43.7%	88.9%	43.3%	88.9%	42.8%	88.8%	42.2%	88.7%	41.8%	88.5%	41.2%	88.6%	40.9%
	コミュニティ拠点	圏域人口	24,480	9,226	25,039	9,280	25,458	9,246	25,464	9,033	25,253	8,801	24,958	8,553	24,483	8,230
	割合	67.3%	25.4%	67.3%	24.9%	67.2%	24.4%	67.1%	23.8%	67.1%	23.4%	67.1%	23.0%	67.3%	22.6%	
湘南台	人口	33,987		35,456		37,940		40,046		41,897		42,256		42,489		
	コミュニティ施設	圏域人口	33,814	13,155	35,274	13,655	37,738	14,491	39,825	15,181	41,661	15,714	42,017	15,752	42,245	15,769
		割合	99.5%	38.7%	99.5%	38.5%	99.5%	38.2%	99.4%	37.9%	99.4%	37.5%	99.4%	37.3%	99.4%	37.1%
	コミュニティ拠点	圏域人口	23,546	6,291	24,417	6,581	25,927	7,072	27,016	7,456	27,982	7,812	27,994	7,892	27,917	7,945
	割合	69.3%	18.5%	68.9%	18.6%	68.3%	18.6%	67.5%	18.6%	66.8%	18.6%	66.2%	18.7%	65.7%	18.7%	
遠藤	人口	8,501		8,838		9,103		9,296		11,116		11,551		11,703		
	コミュニティ施設	圏域人口	7,598	2,763	7,887	2,887	8,115	2,986	8,279	3,060	9,829	3,745	10,198	3,912	10,323	3,975
		割合	89.4%	32.5%	89.2%	32.7%	89.1%	32.8%	89.1%	32.9%	88.4%	33.7%	88.3%	33.9%	88.2%	34.0%
	コミュニティ拠点	圏域人口	5,091	1,119	5,275	1,176	5,419	1,223	5,521	1,258	6,497	1,582	6,728	1,662	6,802	1,695
	割合	59.9%	13.2%	59.7%	13.3%	59.5%	13.4%	59.4%	13.5%	58.5%	14.2%	58.2%	14.4%	58.1%	14.5%	
長後	人口	29,922		30,135		29,861		29,337		28,544		27,627		26,623		
	コミュニティ施設	圏域人口	27,966	16,139	28,162	16,259	27,905	16,118	27,413	15,849	26,671	15,428	25,809	14,937	24,864	14,401
		割合	93.5%	53.9%	93.5%	54.0%	93.4%	54.0%	93.4%	54.0%	93.4%	54.1%	93.4%	54.1%	93.4%	54.1%
	コミュニティ拠点	圏域人口	12,530	3,489	12,637	3,532	12,568	3,531	12,385	3,503	12,088	3,438	11,695	3,341	11,259	3,233
	割合	41.9%	11.7%	41.9%	11.7%	42.1%	11.8%	42.2%	11.9%	42.3%	12.0%	42.3%	12.1%	42.3%	12.1%	
御所見	人口	18,132		18,587		18,790		18,770		18,604		18,359		18,028		
	コミュニティ施設	圏域人口	13,477	5,958	13,714	6,005	13,659	5,867	13,445	5,662	13,158	5,446	12,930	5,306	12,642	5,149
		割合	74.3%	32.9%	73.8%	32.3%	72.7%	31.2%	71.6%	30.2%	70.7%	29.3%	70.4%	28.9%	70.1%	28.6%
	コミュニティ拠点	圏域人口	5,798	2,637	5,748	2,610	5,447	2,464	5,086	2,287	4,738	2,123	4,501	2,016	4,286	1,924
	割合	32.0%	14.5%	30.9%	14.0%	29.0%	13.1%	27.1%	12.2%	25.5%	11.4%	24.5%	11.0%	23.8%	10.7%	

⑧公園



			H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
			250m圏						
藤沢市	人口		409,657	420,184	427,130	429,714	430,789	427,824	422,659
	公園	圏域人口	361,172	370,609	377,108	379,697	380,188	377,757	373,432
		割合	88.2%	88.2%	88.3%	88.4%	88.3%	88.3%	88.4%
片瀬	人口		21,158	20,803	20,002	19,059	18,129	17,241	16,325
	公園	圏域人口	20,720	20,401	19,653	18,754	17,871	17,019	16,142
		割合	97.9%	98.1%	98.3%	98.4%	98.6%	98.7%	98.9%
鵠沼	人口		58,310	60,229	61,734	62,894	63,530	64,027	64,018
	公園	圏域人口	55,904	57,755	59,247	60,395	61,037	61,534	61,547
		割合	95.9%	95.9%	96.0%	96.0%	96.1%	96.1%	96.1%
辻堂	人口		38,284	38,540	38,155	37,468	36,710	35,954	35,144
	公園	圏域人口	36,239	36,460	36,080	35,417	34,706	33,992	33,235
		割合	94.7%	94.6%	94.6%	94.5%	94.5%	94.5%	94.6%
村岡	人口		28,368	28,888	29,017	29,223	28,978	28,553	27,948
	公園	圏域人口	28,060	28,558	28,668	28,855	28,598	28,166	27,565
		割合	98.9%	98.9%	98.8%	98.7%	98.7%	98.6%	98.6%
藤沢	人口		43,131	44,856	46,603	47,752	48,768	49,783	50,693
	公園	圏域人口	42,171	43,889	45,636	46,796	47,821	48,840	49,754
		割合	97.8%	97.8%	97.9%	98.0%	98.1%	98.1%	98.1%
明治	人口		26,308	27,443	28,473	28,749	28,825	28,746	28,508
	公園	圏域人口	25,282	26,352	27,360	27,611	27,675	27,597	27,366
		割合	96.1%	96.0%	96.1%	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%
善行	人口		35,808	37,569	38,672	39,437	39,975	40,410	40,798
	公園	圏域人口	32,100	33,762	34,819	35,569	36,125	36,633	37,122
		割合	89.6%	89.9%	90.0%	90.2%	90.4%	90.7%	91.0%
湘南大庭	人口		31,391	31,626	30,913	29,705	28,083	26,121	23,981
	公園	圏域人口	30,070	30,313	29,662	28,551	27,029	25,158	23,112
		割合	95.8%	95.9%	96.0%	96.1%	96.2%	96.3%	96.4%
六会	人口		36,356	37,214	37,866	37,977	37,629	37,197	36,401
	公園	圏域人口	31,837	32,565	33,101	33,154	32,827	32,451	31,706
		割合	87.6%	87.5%	87.4%	87.3%	87.2%	87.2%	87.1%
湘南台	人口		33,987	35,456	37,940	40,046	41,897	42,256	42,489
	公園	圏域人口	30,269	31,546	33,713	35,529	37,129	37,420	37,592
		割合	89.1%	89.0%	88.9%	88.7%	88.6%	88.6%	88.5%
遠藤	人口		8,501	8,838	9,103	9,296	11,116	11,551	11,703
	公園	圏域人口	4,553	4,694	4,802	4,876	5,596	5,762	5,806
		割合	53.6%	53.1%	52.8%	52.5%	50.3%	49.9%	49.6%
長後	人口		29,922	30,135	29,861	29,337	28,544	27,627	26,623
	公園	圏域人口	19,163	19,303	19,142	18,816	18,319	17,720	17,063
		割合	64.0%	64.1%	64.1%	64.1%	64.2%	64.1%	64.1%
御所見	人口		18,132	18,587	18,790	18,770	18,604	18,359	18,028
	公園	圏域人口	4,805	5,012	5,226	5,374	5,453	5,463	5,423
		割合	26.5%	27.0%	27.8%	28.6%	29.3%	29.8%	30.1%

『都市再生特別措置法』（抜粋）（最終改正：平成二七年六月二六日法律第四九号）

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 立地適正化計画の作成等

（立地適正化計画）

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）

四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ 誘導施設の整備に関する事業

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項

六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

3 前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。

4 市町村は、立地適正化計画に当該市町村以外の者が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、その者の同意を得なければならない。

5 第二項第五号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。

- 一 都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域（以下「駐車場配置適正化区域」という。）
 - 二 前号の区域における路外駐車場（駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。第百六条第一項において同じ。）の配置及び規模の基準（同条において「路外駐車場配置等基準」という。）に関する事項
 - 三 第一号の区域における駐車施設（駐車場法第二十条第一項に規定する駐車施設をいう。以下この号において同じ。）の機能を集約するために整備する駐車施設（第百七条において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模に関する事項
- 6 市町村は、立地適正化計画に前項各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県公安委員会に協議しなければならない。
 - 7 市町村は、立地適正化計画に第五項第三号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事（駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項の規定に基づき条例を定めている都道府県の知事に限る。）に協議しなければならない。
 - 8 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地（建築物の敷地であった土地で現に建築物が存しないものをいう。以下この項において同じ。）の面積が現に増加しつつある区域で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために当該区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理が必要となると認められる区域（以下「跡地等管理区域」という。）並びに当該跡地等管理区域における跡地等の適正な管理を図るための指針（第百十条において「跡地等管理指針」という。）に関する事項を記載することができる。
 - 9 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
 - 10 立地適正化計画は、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならない。
 - 11 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。
 - 12 第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要

な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

1 3 市町村は、立地適正化計画の作成に当たっては、第二項第二号及び第三号の施策並びに同項第四号の事業等において市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする。

1 4 市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。）の意見を聴かなければならない。

1 5 市町村は、立地適正化計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならない。

1 6 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第十四項の規定については、国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

（都市計画法の特例）

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第十五項（同条第十六項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

（都市再生整備計画に係る交付金の特例）

第八十三条 市町村は、国土交通省令で定めるところにより、第八十一条第二項第四号に掲げる事項（第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業等であって当該市町村又は特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができる。

2 前項の規定により立地適正化計画が提出されたときは、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画の提出があったものとみなして、同条第二項から第四項まで及び第四十八条から第五十条までの規定を適用する。この場合において、第四十七条第二項中「事業等の実施」とあるのは、「第八十三条第一項に規定する事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する同項に規定する事業等に要する費用の一部の負担を含む。）」とする。

（立地適正化計画の評価等）

第八十四条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

2 市町村は、前項の調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならない。

3 市町村都市計画審議会は、必要に応じ、市町村に対し、立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることができる。

4 市町村都市計画審議会は、第二項又は前項の規定による報告を受けたときは、その報告に係る事項について、市町村に対し、意見を述べることができる。

(都市計画における配慮)

第八十五条 都市計画決定権者は、都市計画の見直しについての検討その他の都市計画についての検討、都市計画の案の作成その他の都市計画の策定の過程において、立地適正化計画が円滑に実施されるよう配慮するものとする。

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 都市計画の決定等の提案

(特定住宅整備事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第八十六条 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における政令で定める戸数以上の住宅の整備に関する事業（以下「特定住宅整備事業」という。）を行おうとする者は、都市計画決定権者に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 一 第三十七条第一項第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる都市計画
- 二 都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画
- 三 その他政令で定める都市計画

2 第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業」とあるのは「第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業」と、第四十条第一項中「者（当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。）」とあるのは「者」と読み替えるものとする。

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法（平成十六年法律第百十号）第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画（同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。）の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて都市再生特別措置法第八十六条第一項に規定する特

定住宅整備事業に係る土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第二款 建築等の届出等

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第三款 居住調整地域等

（居住調整地域）

第八十九条 立地適正化計画の区域（市街化調整区域を除く。）のうち、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に、居住調整地域を定めることができる。

（開発行為等の許可等の特例）

第九十条 居住調整地域に係る特定開発行為（住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。以下同じ。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）をいう。第九十二条において同じ。）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第三十四条及び第四十三条の規定（同条第一項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十四条中「開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「次の各号」とあるのは「第十号又は第十二号から第十四号まで」と、同法第四十三条第一項中「第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設しては」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等（同条の政令で定める戸数未滿の住宅を除く。以下この項において「住宅等」という。）を新築しては」と、「同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物」とあるのは「住宅等」と、同条第二項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する第三十四条」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第九十一条 特定開発行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、土地区画整理法第九条第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「土地区画整理事業」とあるのは「土地区画整理事業（施行区域の土地について施行するものを除く。）」と、「同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為が同条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十四条第十号又は第十二号から第十四号まで」とする。

第九十二条 特定開発行為及び特定建築等行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第十三条第十項から第十二項までの規定を適用する。この場合において、同条第十項中「開発行為（同法第四条第十二項に規定する開発行為をいう。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「同法」とあるのは「、都市計画法」と、同項及び同条第十一項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十四条」とする。

（市町村の長による開発許可関係事務の処理）

第九十三条 地方自治法第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村が居住調整地域に関する都市計画を定めるときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わって都市計

画法第三章第一節の規定に基づく事務（以下「開発許可関係事務」という。）を処理することができる。この場合においては、当該規定中都道府県知事に関する規定は、市町村長に関する規定として当該市町村長に適用があるものとする。

- 2 前項の規定により開発許可関係事務を処理しようとする市町村長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。この場合において、町村の長にあっては都道府県知事の同意を得なければならない。
- 3 第一項の規定により開発許可関係事務を処理しようとする市町村長は、その処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 4 第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法第三十三条第六項、第三十四条第十一号及び第十二号、第三十四条の二、第三十五条の二第四項、第四十三条第三項並びに第七十八条第一項、第三項、第五項、第六項及び第八項の規定の適用については、同法第二十九条第一項に規定する指定都市等とみなす。この場合において、同法第七十八条第一項中「置く」とあるのは、「置くことができる」とする。

第九十四条 前条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条の七第二項、地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の十二第二項、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号。以下「地域歴史的風致法」という。）第二十八条第二項並びに地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律（平成二十二年法律第六十七号）第五条第八項、第十四条第二項及び第四十二条第二項の規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県知事とみなす。

- 2 前条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、幹線道路の沿道の整備に関する法律第十条の二第四項及び第十条の七第一項、地域再生法第十七条の七第六項並びに大規模災害からの復興に関する法律第十三条第九項の規定の適用についてはこれらの規定に規定する指定都市等と、地域歴史的風致法第五条第四項の規定の適用については同項に規定する指定都市とみなす。

第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等

（民間誘導施設等整備事業計画の認定）

第九十五条 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（当該都市機能誘導区域に係る誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であつて、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下「誘導事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「誘導施設等整備事業」という。）を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定め

るところにより、当該誘導施設等整備事業に関する計画（以下「民間誘導施設等整備事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2 前項の認定（以下「誘導事業計画の認定」という。）の申請は、当該申請に係る誘導施設等整備事業に係る立地適正化計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）を経由して行わなければならない。この場合において、計画作成市町村は、当該民間誘導施設等整備事業計画を検討し、意見があるときは当該意見を付して、国土交通大臣に送付するものとする。

3 民間誘導施設等整備事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 誘導事業区域の位置及び面積
- 二 誘導施設の概要
- 三 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要
- 四 公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者
- 五 工事着手の時期及び事業施行期間
- 六 用地取得計画
- 七 資金計画
- 八 その他国土交通省令で定める事項

（民間誘導施設等整備事業計画の認定基準等）

第九十六条 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る民間誘導施設等整備事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、誘導事業計画の認定をすることができる。

- 一 当該誘導施設等整備事業が、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る上で効果的であり、かつ、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 二 当該誘導施設等整備事業が、立地適正化計画に記載された第八十一条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 三 誘導事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
- 四 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該誘導施設等整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。
- 五 当該誘導施設等整備事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

2 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該誘導施設等整備事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者（計画作成市町村であるものを除く。以下「公共施設の管理者等」という。）の意見を聴かななければならない。

（誘導事業計画の認定の通知）

第九十七条 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を計画作成市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、誘導事業計画の認定を受けた者（以下「認定誘導事業者」という。）の氏名又は名称、事業施行期間、誘導事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（民間誘導施設等整備事業計画の変更）

第九十八条 認定誘導事業者は、誘導事業計画の認定を受けた民間誘導施設等整備事業計画（以下「認定誘導事業計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2 第九十五条第二項及び前二条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第九十九条 国土交通大臣は、認定誘導事業者に対し、認定誘導事業計画（認定誘導事業計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る誘導施設等整備事業（以下「認定誘導事業」という。）の施行の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第一百条 認定誘導事業者の一般承継人又は認定誘導事業者から認定誘導事業計画に係る誘導事業区域内の土地の所有権その他当該認定誘導事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定誘導事業者が有していた誘導事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、計画作成市町村の意見を聴かなければならない。

（改善命令）

第一百一条 国土交通大臣は、認定誘導事業者が認定誘導事業計画に従って認定誘導事業を施行していないと認めるときは、当該認定誘導事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（誘導事業計画の認定の取消し）

第一百二条 国土交通大臣は、認定誘導事業者が前条の規定による処分に違反したときは、誘導事業計画の認定を取り消すことができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、計画作成市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

（民間都市機構の行う誘導施設等整備事業支援業務）

第一百三条 民間都市機構は、第二十九条第一項及び第七十一条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による誘導施設等整備事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一 次に掲げる方法により、認定誘導事業者の認定誘導事業の施行に要する費用の一部（公共施設等その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ 認定誘導事業者（専ら認定誘導事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）に対する出資

ロ 専ら、認定誘導事業者から認定誘導事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定誘導建築物等」という。）又は認定誘導建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定誘導建築物等又は当該認定誘導建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する出資

ハ 不動産特定共同事業法第二条第二項に規定する不動産取引（認定誘導建築物等を整備し、又は整備された認定誘導建築物等を取得し、当該認定誘導建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

ニ 信託（受託した土地に認定誘導建築物等を整備し、当該認定誘導建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ イからニまでに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二 認定誘導事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

三 前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第百三条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第百三条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第百三条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（民間都市開発法の特例）

第百四条 民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であつて認定誘導事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。）」とあるのは、「という。）」並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号の政令で定める公益的施設」とする。

第二款 土地区画整理法の特例

第百五条 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者（土地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この条において同じ。）は、同法第八十六条第一項の換地計画（以下この条において「換地計画」という。）の内容について同法第二条第四項に規定す

る施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者(施行者が土地区画整理組合である場合にあっては、参加組合員を含む。)の全ての同意を得たときは、同法第八十九条の規定によらずに、換地計画において換地を定めることができる。この場合においては、同法第八十八条第二項から第七項までの規定は、適用しない。

第三款 駐車場法の特例等

(特定路外駐車場の設置の届出等)

第百六条 立地適正化計画に記載された路外駐車場配置等基準に関する事項に係る駐車場配置適正化区域内において、路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が当該駐車場配置適正化区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上のもの(以下この項において「特定路外駐車場」という。)を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場の設置に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、当該特定路外駐車場の位置、規模その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る事項が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(駐車施設の附置に係る駐車場法の特例)

第百七条 立地適正化計画に記載された集約駐車施設の位置及び規模に関する事項に係る駐車場配置適正化区域(駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。)内における同条第一項及び第二項並びに同法第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内の駐車場配置適正化区域(都市再生特別措置法第八十一条第五項第一号に規定する駐車場配置適正化区域をいう。以下同じ。)の区域内に」と、同項及び同条第二項並びに同法第二十条の二第一項中「建築物又は」とあるのは「建築物若しくは」と、同法第二十条第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設(同項第三号に規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。)内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、「駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の駐車場配置適正化区域の区域内」と、同項及び同法第二十条の二

第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項の駐車場配置適正化区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」とする。

第四款 建築等の届出等

第百八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者(当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。)は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第五款 特定用途誘導地区

第百九条 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域(都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域(同号に掲げる工業専用地域を除く。))が定められている区域に限る。)については、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることができる。

- 2 特定用途誘導地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物等の誘導すべき用途、その全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度及び建築物の高さの最高限度(当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。)を定めるものとする。

第四節 跡地等管理協定等

(跡地等の管理に関する市町村の援助等)

第百十条 第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に跡地等管理区域及び跡地等管理指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理指針に即し、当該跡地等管理区域内の跡地等の所有者又は使用及び収益を目的とする権利(一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者(以下「所有者等」という。)に対し、当該跡地等の適正な管理を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

- 2 市町村長は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等の所有者等が当該跡地等管理指針に即した跡地等の管理を行わないため、当該跡地等の周辺的生活環境及び美観風致が著しく損なわれていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該跡地等管理指針に即した跡地等の管理を行うよう勧告することができる。

(跡地等管理協定の締結等)

第百十一条 市町村又は都市再生推進法人等(第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(第百十五条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地管理機構」という。))又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(第百十六条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。))をいう。以下同じ。)は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等(緑地管理機構にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整備機構にあっては景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域内にあるものに限る。)を適正に管理するため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定(以下「跡地等管理協定」という。)を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

- 一 跡地等管理協定の目的となる跡地等(以下この条において「協定跡地等」という。)
 - 二 協定跡地等の管理の方法に関する事項
 - 三 協定跡地等の管理に必要な施設の整備に関する事項
 - 四 跡地等管理協定の有効期間
 - 五 跡地等管理協定に違反した場合の措置
- 2 跡地等管理協定については、協定跡地等の所有者等の全員の合意がなければならない。
- 3 跡地等管理協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。
- 一 立地適正化計画に記載された第八十一条第八項に規定する事項に適合するものであること。

- 二 協定跡地等の利用を不当に制限するものでないこと。
- 三 第一項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

4 都市再生推進法人等が跡地等管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

(跡地等管理協定の認可)

第百十二条 市町村長は、前条第四項の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
- 二 跡地等管理協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(跡地等管理協定の変更)

第百十三条 第百十一条第二項から第四項まで及び前条の規定は、跡地等管理協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第百十四条 都市再生推進法人等が跡地等管理協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法第百十一条第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

(緑地管理機構の業務の特例)

第百十五条 都市緑地法第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（同法第六十九条第一号イに掲げる業務を行うものに限る。）は、同法第六十九条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理を行うこと。
- 二 前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又はニ（１）」とあるのは、「若しくはニ（１）又は都市再生特別措置法第百十五条第一項第一号」とする。

(景観整備機構の業務の特例)

第百十六条 景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、跡地等管理協定に基づく跡地等の管理を行うことができる。

2 前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法第百十六条第一項に規定する業務」とする。

第七章 市町村都市再生協議会

第百十七条 次に掲げる者は、市町村ごとに、都市再生整備計画及びその実施並びに都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理並びに立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会（以下この条において「市町村協議会」という。）を組織することができる。

一 市町村

二 次条第一項の規定により当該市町村の長が指定した都市再生推進法人

三 密集市街地整備法第三百条第一項の規定により当該市町村の長が指定した防災街区整備推進機構

四 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第六十一条第一項の規定により当該市町村の長が指定した中心市街地整備推進機構

五 景観法第九十二条第一項の規定により当該市町村の長が指定した景観整備機構

六 地域歴史的風致法第三十四条第一項の規定により当該市町村の長が指定した歴史的風致維持向上支援法人

七 前各号に掲げる者のほか、第二号から前号までに掲げる者に準ずるものとして国土交通省令で定める特定非営利活動法人等

2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間都市機構、当該都市再生整備計画の区域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行い、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者（次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。）その他まちづくりの推進を図る活動を行う者を加えることができる。

3 誘導施設等整備民間事業者であつて市町村協議会の構成員でないものは、第一項の規定により市町村協議会を組織する同項各号に掲げる者に対して、自己を市町村協議会の構成員として加えることを申し出ることができる。

4 前項の規定による申出を受けた第一項各号に掲げる者は、正当な理由がある場合を除き、当該申出に応じなければならない。

5 市町村協議会は、必要があると認めるときは、関係行政機関、第四十六条第二項第二号イからへまでに掲げる事業（これらの事業と一体となつてその効果を増大させることとなる事業等を含む。）を実施し、又は実施することが見込まれる者、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理者及び第八十一条第二項第四号イからへまでに掲げる事業等を実施し、又は実施することが見込まれる者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

6 市町村協議会は、特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

7 第一項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、市町村協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

- 8 前各項に定めるもののほか、市町村協議会の運営に関し必要な事項は、市町村協議会が定める。

第八章 都市再生推進法人

(都市再生推進法人の指定)

第百十八条 市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって政令で定める要件に該当するものであって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、都市再生推進法人（以下「推進法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。
- 3 推進法人は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(推進法人の業務)

第百十九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - イ 第四十六条第一項の土地の区域における都市開発事業であって都市再生基本方針に基づいて行われるもの
 - ロ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における都市開発事業であって住宅の整備に関するもの
 - ハ 立地適正化計画に記載された誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業
 - ニ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理に関する事業
- 二 特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。
- 三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。
 - イ 第一号の事業
 - ロ 公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

- 五 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における公共施設又は第三号ロの国土交通省令で定める施設の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）との契約に基づき、これらの施設の管理を行うこと。
- 六 都市利便増進協定に基づき都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行うこと。
- 七 跡地等管理協定に基づき跡地等の管理を行うこと。
- 八 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供を行うこと。
- 九 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。
- 十 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する普及啓発を行うこと。
- 十一 前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

（推進法人の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例）

第百二十条 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第四条第一項の規定は、推進法人に対し、前条第四号に掲げる業務（同条第三号イに掲げる事業のうち都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業及び同号ロに掲げる事業に係るものに限る。）の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

（監督等）

- 第百二十一条 市町村長は、第百十九条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。
- 2 市町村長は、推進法人が第百十九条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
 - 3 市町村長は、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第百十八条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
 - 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（民間都市機構の行う推進法人支援業務）

第百二十二条 民間都市機構は、第二十九条第一項、第七十一条第一項、第七十八条第一項及び第百三条第一項に規定する業務のほか、推進法人によるその業務の円滑な実施のため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 推進法人による第百十九条第二号に掲げる業務（都市開発事業に係るものに限る。）の実施に対する助成を行うこと。

二 推進法人に対し、その業務（民間事業者による都市開発事業に係るものに限る。）の実施に関し必要な情報の提供、助言又はあっせんその他の援助を行うこと。

三 前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二百二十二条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（情報の提供等）

第二百二十三条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

第九章 雑則

（区分経理）

第二百二十四条 民間都市機構は、次に掲げる経理については、それぞれその他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

一 第二十九条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。）及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法（出資に係る部分を除く。）により支援するものに限る。次条において同じ。）に係る経理

二 第二十九条第一項第二号に掲げる業務に係る経理

（第二十九条第一項第一号に掲げる業務等に要する資金に係る債券の発行額の特例等）

第二百二十五条 民間都市機構は、第二十九条第一項第一号に掲げる業務及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるためには、民間都市開発法第八条第二項に定める限度を超えて同項の規定による債券を発行することができる。

2 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、第二十九条第一項第一号に掲げる業務及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるための民間都市開発法第八条第一項の規定による借入金又は同条第二項の規定による債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法

律第五十一号)第二条第一項の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。)について、保証契約をすることができる。

(権限の委任)

第二百二十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(命令への委任)

第二百二十七条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、命令で定める。

(経過措置)

第二百二十八条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

第十章 罰則

第二百二十九条 第六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項又は第二項に規定する行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

第二百三十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第二十五条、第六十七条又は第九十九条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 二 第八十八条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者
- 三 第八十条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

第二百三十一条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の刑を科する。

『都市再生特別措置法施行令』（抜粋）（最終改正：平成二七年一月二三日政令第二一号）

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第二十四条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第二十五条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為

（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第二十六条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第三十四条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第三十三条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第三十四条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

『都市再生特別措置法施行規則』（抜粋）（最終改正：平成二七年一月二九日国土交通省令第五号）

（建築等の届出）

第三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十
 - 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合 別記様式第十一
- 2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- 一 開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
 - 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
 - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
 - ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
 - 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第三十六条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

（変更の届出）

第三十七条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第三十八条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十二による変更届出書を提出して行うものとする。

- 2 第三十五条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

（建築等の届出）

第五十二条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十八
- 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合 別記様式第十九

- 2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
 - 一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
 - 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
 - ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
 - 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第五十三条 法第百八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

(変更の届出)

第五十四条 法第百八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるものの以外のものとする。

第五十五条 法第百八条第二項の規定による届出は、別記様式第二十による変更届出書を提出して行うものとする。

- 2 第五十二条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

「立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）」



法改正の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいただくため、改正されました。

コンパクトなまちづくり、はじめてみませんか？

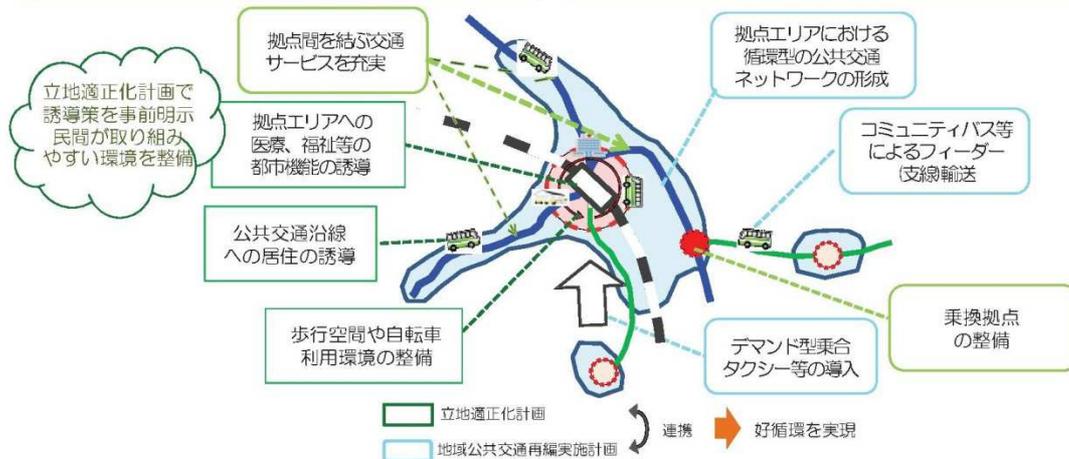
立地適正化計画制度の意義と役割

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する**市町村マスタープランの高度化版**です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

※公的不動産(PRE)：市町村が所有する公共施設や公有地等

これまでの制度との違い

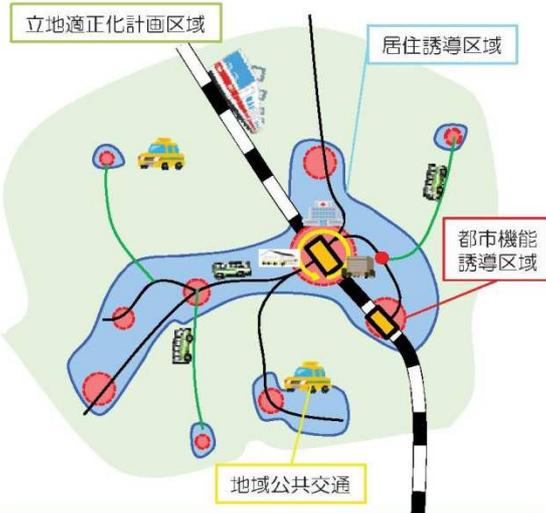
改正都市再生特別措置法では、初めて「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に措置しました。

また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに、初めて焦点を当てています。

改正都市再生特別措置法に基づく 立地適正化計画

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。



居住の誘導を図り一定の人口密度の維持を図ることが可能に。

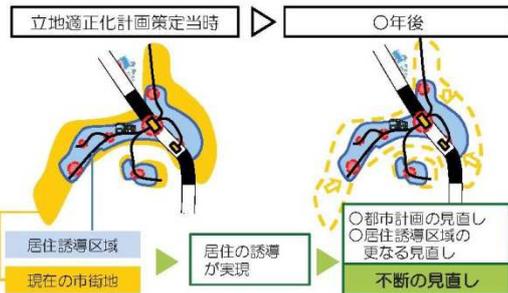
線引きの場合

非線引きの場合



時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、**時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。**



市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。**都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。**

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成

都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成

立地適正化計画の策定

立地適正化計画の区域等

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとします。

【区域】（必須事項）

- ・立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本となります。
- ・また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。

【基本的な方針】（必須事項）

- ・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

都市機能誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- ・都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

○誘導施設（必須事項）

- ・誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設※です。
※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

居住誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

跡地等管理区域

○区域の設定（任意事項）

- ・空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域です。

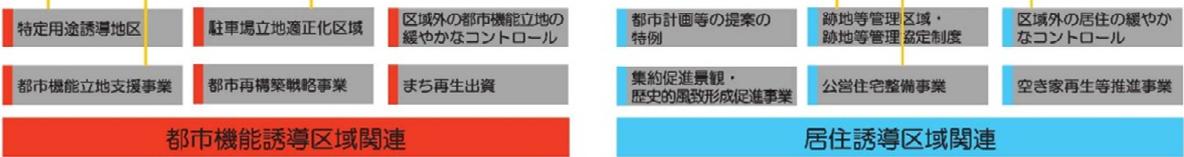
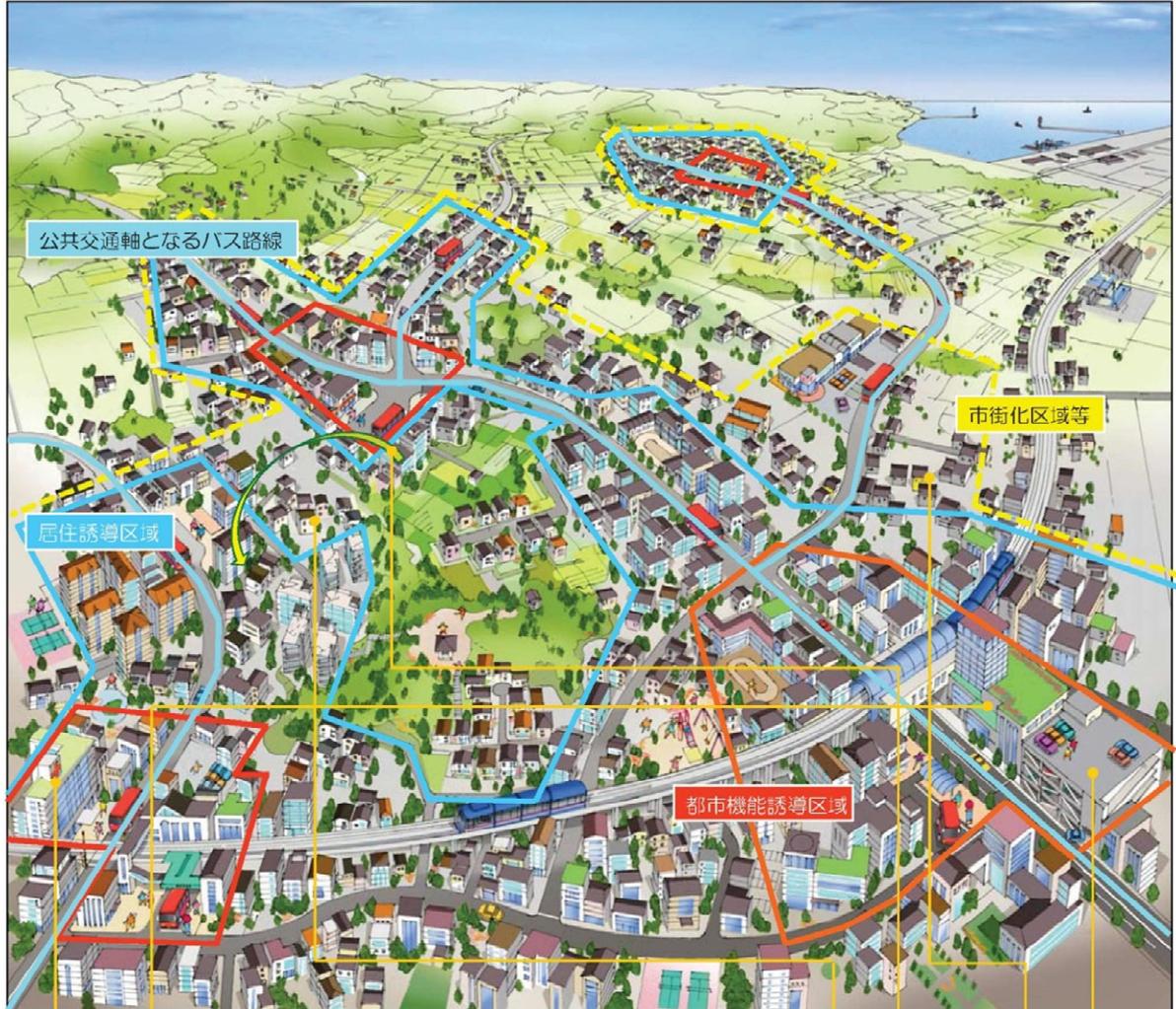
駐車場配置適正化区域

○区域の設定（任意事項）

- ・歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域です。

特例措置

支援措置・税制措置



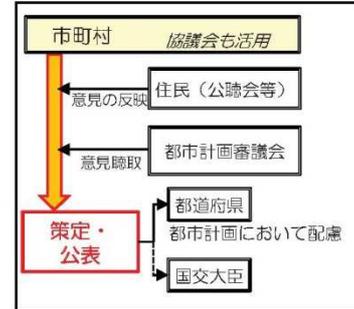
立地適性化計画の策定手続き

立地適性化計画の策定にあたっては、市町村や民間事業者、住民代表などの地域の関係者が活発な議論を交わすと共に、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要です。

このため、計画の策定に当たっての協議や計画の実施に係る連絡調整の場として、「市町村都市再生協議会」を設置することができます。

また、計画策定に当たっては、公聴会の開催など住民意見を汲み取ったうえで、都市計画審議会の意見を聴くこととされており

ます。なお、市町村の内部においても、都市部局だけではなく、医療・福祉、産業、公共交通、農業、観光、防災、土木等を担当する他部局と十分な連携や共同での検討を行うことが大切です。



特例措置・税制措置

都市機能誘導区域

特定用途誘導地区

福祉・医療施設等の建替等に際し、市町村は、容積率や用途制限を緩和する特定用途誘導地区の設定が可能に。

駐車場立地適正化区域

- 附置義務駐車施設の集約化が可能に。
- 歩行者の利便・安全確保のため、一定規模以上の駐車場の設置について、市町村長への事前届出・勧告の対象に。

区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

誘導施設の区域外での立地について、市町村への事前届出・勧告対象に

居住誘導区域

都市計画等の提案の特例

住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度の導入（例：低層住居専用地域への用途変更）

区域外の居住の緩やかなコントロール

- 区域外での住宅建築等を、事前届出・勧告の対象に
- 居住調整地域を設定し、開発許可の対象とすることも可能に

跡地等管理区域・跡地等管理協定制度

- 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ。
- 都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度。
- 居住誘導区域には定めることができない。

《税制措置》

- 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例 …… 80%課税繰り延べ
- 誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例 …… 軽減税率、居住用資産の100%課税繰り延べ
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 …… 軽減税率、1,500万円特別控除
- 誘導施設とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税及び都市計画税の特例措置 …… 5年間4/5に軽減

都市再生特別措置法に関する支援措置

都市機能誘導区域

都市機能立地支援事業

立地適正化計画に記載された、公的不動産の活用等と合わせて民間事業者が行う、誘導施設の整備等に対して、国から直接補助を行う。

都市再構築戦略事業（交付金）

立地適正化計画に位置付けられた、中心拠点・生活拠点の形成に資する誘導施設の整備等に対して国が支援。

優良建築物等整備事業（交付金）

都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす場合、誘導施設の整備、土地利用の共同化、高度化等を行う優良建築物等の整備に対して国が支援。

市街地再開発事業・防災街区整備事業（交付金）

都市機能誘導区域において一定の要件を満たすものについて、交付対象額の嵩上げ等により支援を強化。

都市再生区画整理事業（交付金）

都市機能誘導重点地区を重点地区に追加するとともに、誘導施設が立地する場合、交付限度額に道路用地費を全額算入。

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

都市機能誘導区域における、快適な都市空間の形成・維持等に資する都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む社会実験等を支援。

スマートウェルネス住宅等推進事業

都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす場合、居住の安定確保と健康維持増進に関する取組みが行われる住宅団地等における生活支援・交流施設整備の支援を強化等。

都市再生事業等（独立行政法人都市再生機構）

都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす場合等において、計画策定コーディネートの実施、政府出資金を活用した事業用地の先行取得、市街地再開発事業等の施行等により支援。

（金融支援）

まち再生出資（民間都市開発推進機構）

都市機能誘導区域内において行われる誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設（寄与施設）を整備する民間都市開発事業に対して出資。【総事業費の50%又は公共施設等+誘導施設の整備費又は資本の50%のうち最も少ない額】

居住誘導区域

集約促進景観・歴史的風致形成促進事業

居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における、一定の要件を満たす景観・歴史的風致形成に資する事業に対して国が支援。

ストック再生緑化事業（交付金）

居住誘導区域内の既存の公共公益施設又は民間建築物（公開性を有するものに限る）及びその敷地内で整備される一定の要件を満たす緑化施設の整備に対して国が支援。

公営住宅整備事業（交付金）

居住誘導区域外の公営住宅を除去し、居住誘導区域内に再建等する場合の除却費等を支援対象に新たに追加。

空き家再生等推進事業（交付金）

老朽化の著しい住宅が存在する地区における不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却の支援対象に居住誘導区域外を追加。

市民緑地等整備事業（交付金）

低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、居住誘導区域内における市民緑地を整備する際の対象要件を緩和。

市民農園整備事業（交付金）

居住誘導区域外において、生産緑地の買取り申出に基づき農地を買取り、都市公園として市民農園を整備する際の対象要件を緩和。

立地適正化計画区域

都市・地域交通戦略推進事業

都市構造の再構築に取り組む都市における公共交通の利用環境の充実を重点的に支援し、歩行空間の整備等を新たに補助対象とする等、公共交通等への支援を強化。

集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）

立地適正化計画等の策定、都市の誘導施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援。