

藤沢市都市マスタープランの進行管理について

1 今回の報告内容について

都市マスタープランの進行管理については、概ね5年を目安に行うこととしていますが、2018年の改定時に新たな指標設定の考え方を示し、基本的に経年変化を迫る指標とすることとしたことから、今回、改定から5年は経過していませんが、改定時に参考として示した指標の状況について、報告します。

様々な指標の動向把握により、都市マスタープランの方向性と指標の数値の乖離をチェックし、評価します。なお、数値に大きな乖離が見られた際には、都市マスタープランの見直しや全面改定についても検討する必要があります。

また、併せて、都市マスタープランの将来都市像実現に向け定めた5つの主要プロジェクト（主に都市計画決定等に関わる部分）と改定時に新たに追加した事項について、取組状況の報告を行います。

2 将来都市構造の実現に資する総合的な指標の経年状況

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016年度	2017年度	2018年度	目標
		2011年 (全面改定)	2015年度				
13地区別まちづくり	市街化区域内におけるDID(人口集中地区)の割合(%)	93.9% (2000)	95.9% (2010)	—	—	95.9% (2015)	95% (2036)
	市民の意識が高く、市民参加型の地域づくりが進んでいること。(%)	43.7% (2011)	42.0%	40.2%	44.6%	48.7%	—
活力を生み出す都市づくり	商業吸引力(%) ＝(県の行政人口)／(藤沢市の行政人口) ×(藤沢市小売販売額)／(県小売販売額)	108.3% (2007商業統計)	110.2% (2012経済センサス)	—	116.9% (2014商業統計)	118.4% (2016経済センサス)	—
	夜間人口・昼間人口の比率(%) (昼間人口／夜間人口)	94.9% (2005国調)	93.2% (2010国調)	—	—	93.2% (2015国調)	—
低炭素社会構築にむけた都市づくり	温室効果ガスの削減率(1990年比)(%)	20.1% (2008)	26.6% (2012)	25.7% (2013)	24.1% (2014)	27.7% (2015)	40% (2022)
	鉄道利用者増加率 (鉄道利用者増加率と人口増加率の比)	98.9% (2008-2003比)	108.2% (2013-2008比)	—	—	103.2% (2017-2012比)	—
災害に強く安全な都市づくり	住宅の耐震化率(戸数)(%)	87.3% (2011)	88.6%	88.8%	89.2%	—	95% (2020)
	都市計画道路整備率(%)	72.3% (2010)	76.3%	76.8%	76.8%	76.8%	81%
美しさに満ちた都市づくり	緑地の確保率(%)	25.8% (2011)	25.4%	25.4%	25.3%	—	29% (2030)
	まちと自然環境の調和がとれていること。(%)	66.8% (2011)	66.5%	64.5%	72.4%	73.7%	—
広域的に連携するネットワークづくり	最寄り駅まで15分圏域の人口割合(%)	—	72% (2014)	—	—	73%	90% (2030)
	年間観光客数(万人)	1541万人 (2010)	1834万人	1864万人	1648万人	—	2000万人

(1) 市街化区域内における DID (人口集中地区) の割合

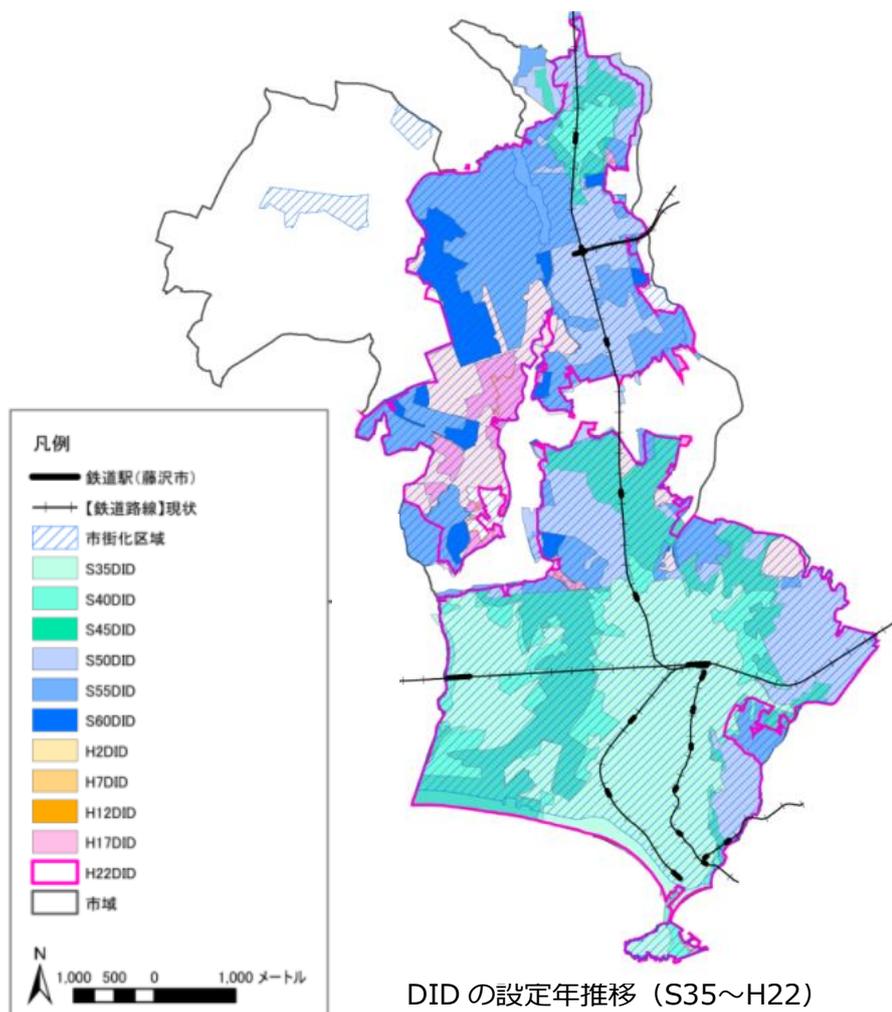
人口集中地区 (Densely Inhabited District の略) については、人口密度が 1 k m² 当たり 4, 0 0 0 人以上の区域が連担している地区のことで、市街地の規模を示す指標として使われています。

藤沢市の人口集中地区の人口密度は、1 k m² 当たり約 8, 6 0 0 人ですが、各地区でバラツキがあり、商業や医療等の都市機能を維持するためにも、市街化区域内の人口密度の維持が必要であると考えており、指標として設定しています。

数値については、年々上昇しており、市街化区域内の緑地や墓苑等を除くとほぼ 1 0 0 % の状況になっています。

超高齢社会において、都市機能の維持、利便性の向上を図るためにも、現在の人口規模を維持していくことを目標としています。

都市づくりの基本方針	指標 (単位)	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
13地区別まちづくり	市街化区域内におけるDID(人口集中地区)の割合(%)	93.9% (2000)	95.9% (2010)	—	—	95.9% (2015)	95% (2036)



(2) 商業吸引力

神奈川県全体の小売販売額と藤沢市の小売販売額の割合と行政人口の割合を比較し、県全体で100%となる中で、どれだけ商業の吸引力、商業の活力、魅力があるかを示す指標として設定しています。数値としては、小田原市に次いで、県内2番目となっており、年々着実に上昇するとともに、小売販売額自体も伸びている状況です。一方で、茅ヶ崎市や鎌倉市は100%を下回っており、藤沢市が湘南地域の商業を担っていると思われまます。

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
活力を生み出す都市づくり	商業吸引力(%)	108.3% (2007商業統計)	110.2% (2012経済センサス)	—	116.9% (2014商業統計)	118.4% (2016経済センサス)	—

(3) 夜間人口・昼間人口の比率

夜間人口については、常住地による人口ということで藤沢市の定住人口のことで、昼間人口については、従業地・通学地による人口ということで藤沢市の人口から通勤通学による人口移動を加除した人口になります。数値が100%を下回るということは、藤沢市に入ってくる通勤通学者よりも、藤沢市から出ていく通勤通学者が多いということになります。自立した都市をめざしつつ、横浜・東京との距離感を考えますと、現状数値程度が維持されるべきと考えています。

また、近年、人口増加が続く中で、比率は横ばいとなっており、市外からの学生の通学や雇用の充実などが想定され、昼間人口も増加しています。

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
活力を生み出す都市づくり	夜間人口・昼間人口の比率(%) (昼間人口/夜間人口)	94.90%	93.20%	—	—	93.20%	—

(4) 鉄道利用者増加率

増加率は、1日平均の鉄道利用者数の増加と人口の増加の割合比により算出しています。(乗り換えにより複数カウントされる恐れのある藤沢駅と湘南台駅の利用者数は除いています。)

鉄道利用者（公共交通利用者）が人口の増加率を上回るということは、自家用車から鉄道利用への転換につながると考えており、数値目標はありませんが、100%以上の数値を確保していくべきと考えています。

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
低炭素社会構築にむけた都市づくり	鉄道利用者増加率	98.90%	108.20%	—	—	103.20%	—

(5) 住宅の耐震化率

首都直下型地震等の大規模地震の発生が懸念されており、地震による一次被害や二次被害を防ぐためにも、発災時に住宅が倒壊しないことが重要になります。

住宅等の耐震化率については、2020年の95%以上を目標に、着実に進んできてはいますが、現状の推移のままでは目標値には届かないため、必要性等をより周知していく必要があります。

藤沢市においても、木造住宅に対する耐震診断の実施や耐震改修工事の補助等により、耐震化の促進を図るとともに、分譲マンションに対しても、アドバイザー派遣や改修工事の補助等の支援を行っています。

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
災害に強く安全な都市づくり	住宅の耐震化率（戸数）（%）	87.30%	88.60%	88.80%	89.20%	—	95%

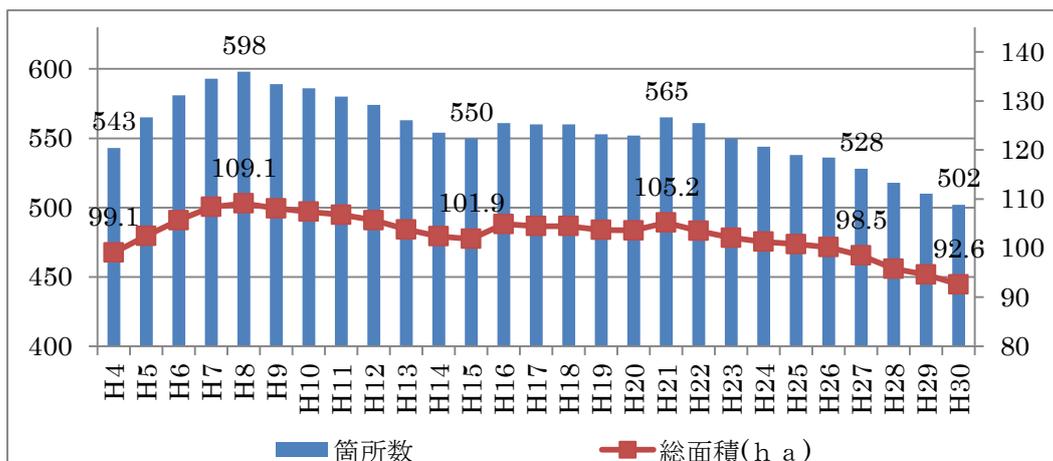
(6) 最寄り駅まで15分圏域の人口割合

藤沢市交通マスタープランに位置付けられた指標であり、交通に関する意識調査から、最寄り駅まで15分以内であれば、満足度が8割を超えることから、自宅からの所要時間を15分と設定し、交通手段としては、利用割合の高い徒歩、バスとしています。

数値としては若干上昇しており、これは湘南ライフタウンのバスターミナル整備に合わせ運行を開始した連節バスの急行運転と、連節バスの導入により余剰となったバスで新規のバス路線（石川方面）を設定したことによるものです。

都市づくりの基本方針	指標（単位）	2016年の進行管理時点		2016	2017	2018	目標
		2011年	2015年度	年度	年度	年度	
広域的に連携するネットワークづくり	最寄り駅まで15分圏域の人口割合（%）	—	72%	—	—	73%	90(2030)

(参考) 生産緑地の推移及び指定解除後の動向について



○平成 30 年度に廃止・縮小した生産緑地の現況

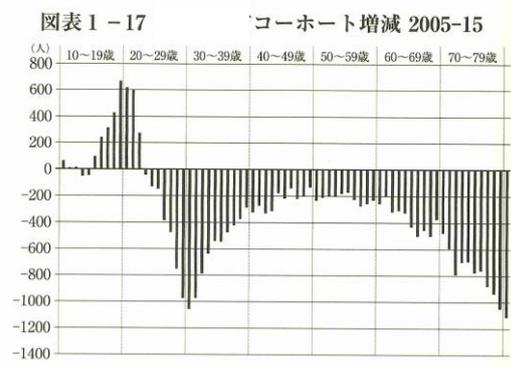
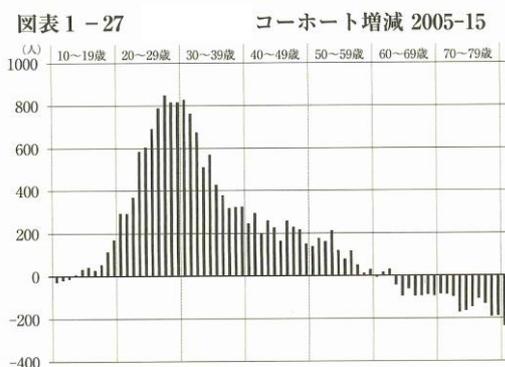


(参考) コーホート増減 (10年経過 (2005年→2015年)) (住民基本台帳)

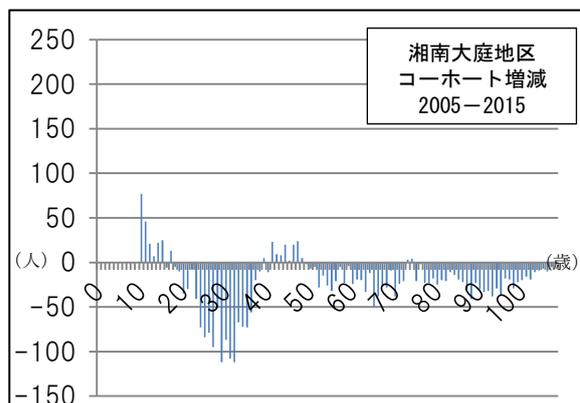
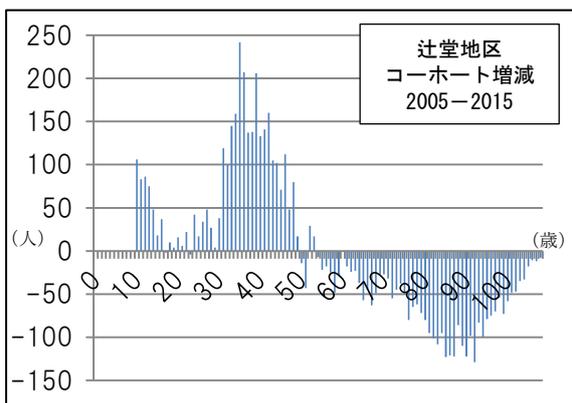
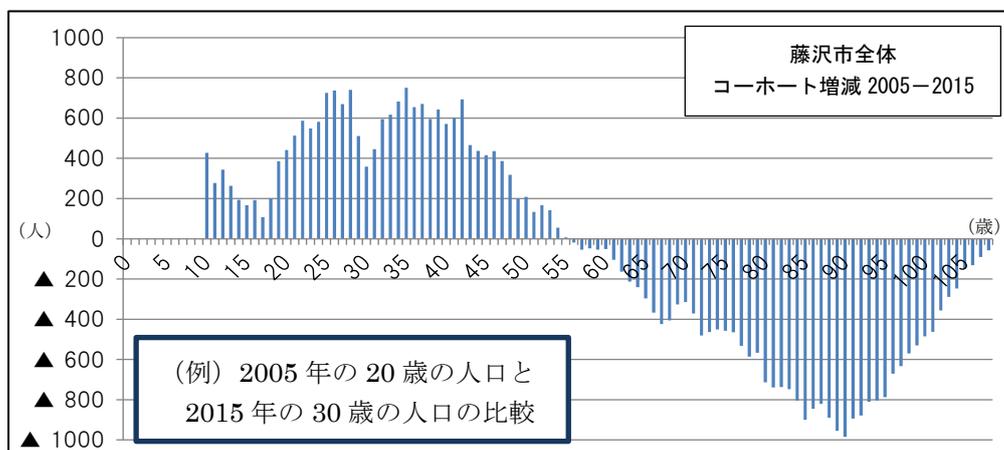
下記の表は、「東京郊外の生存競争が始まった！ 三浦展 (2017年)」において、都市の成長を調べる手法として使われている「コーホート増減」です。コーホートとは、同じ年に生まれたり結婚したりした人々の集団のことで、その増減とは、例えば、2015年に30歳の人から2005年に20歳の人からどれだけ増減したかを表しています。これにより20代だった人が30代になったときに、その地域から出ていってしまったか、入ってきたかが分かります。

コーホート増減は幾つかの型に分けられ、成長型は30代から40代が増加し、10代も増加しているのが、子育て期の人に選ばれている地域、衰退型は働き盛りの20代後半から40代が大きく減少し、高齢者も大きく減少している地域となります。

藤沢市全体を見ますと、成長型に当てはまりますが、地区ごとに状況が大きくことなり、それぞれの課題があることが分かります。



出典 東京郊外の生存競争が始まった！ 三浦展 (2017年) (一部加工)



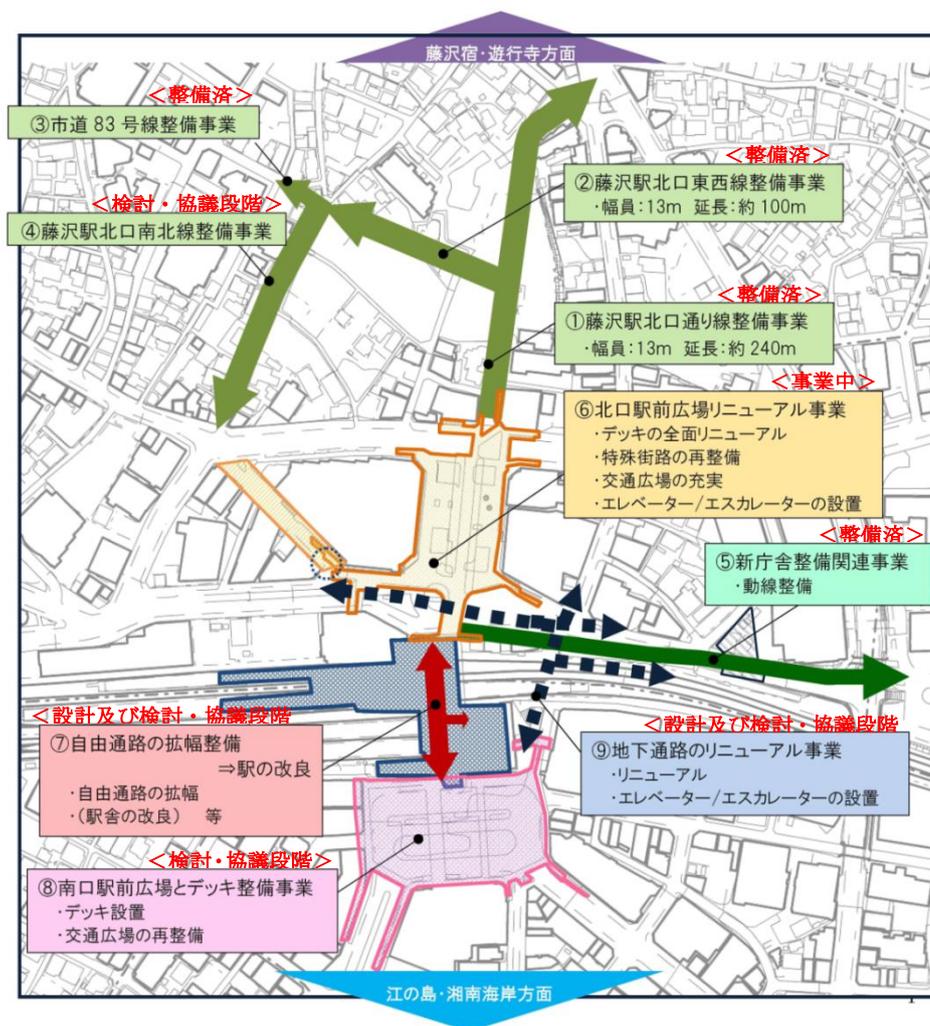
3 主要プロジェクトの進捗状況

(1) 藤沢都心部の再活性化

藤沢駅周辺では、藤沢都心部再生の方向性、地区整備方針及び重点プロジェクト等を位置づけた「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に沿って、藤沢駅北口通り線等の道路を整備し、北口駅前広場のリニューアル事業を進めております。

また、駅南北の連携強化等による利便性・回遊性向上及び街の活性化を目的とした、南北自由通路拡幅及びそれに伴う駅改良事業の実現に向け、J R東日本、小田急電鉄及び本市の三者で事業実施に向けた基本協定を締結し、基本設計に着手するとともに、J R線路北側の地下通路のリニューアルに伴う概略設計等や南口駅前広場の再整備基本計画の策定に向けた検討を進めております。

今後の都市計画案件としては、藤沢駅南北自由通路の都市計画決定を予定するとともに、周辺民間ビルの更新に伴う市街地再開発事業、高度利用地区等の活用が検討されています。



「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 (2013年(平成25年)10月公表)

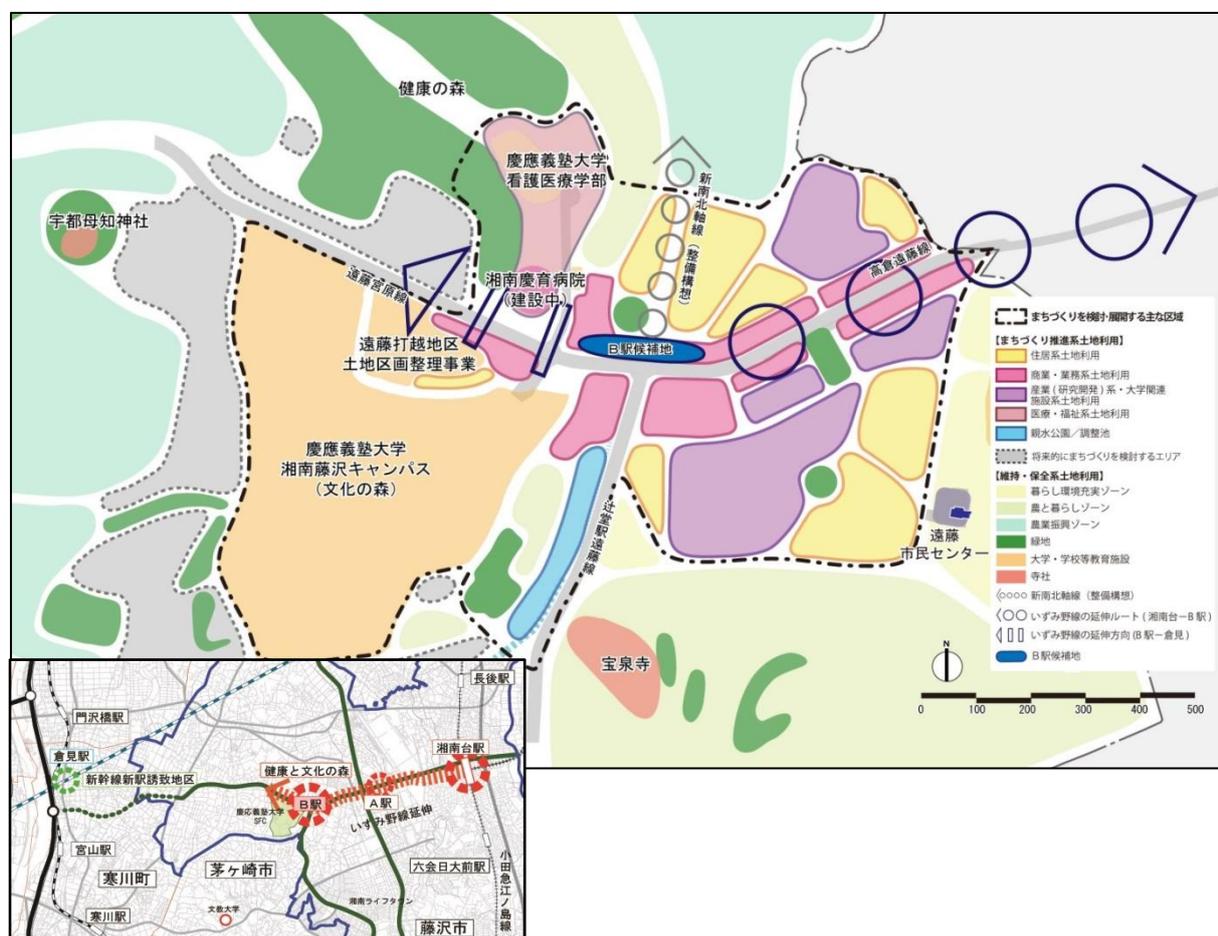
(2) 西北部地域総合整備

本市の都市拠点の一つである健康と文化の森及び新たな活力を生み出す産業ゾーンとして新産業の森の整備を進めています。

「健康と文化の森」では、都市拠点としてのまちづくりの実現に向け、市街化区域への編入に関する土地区画整理事業等の検討や地権者との勉強会を行うとともに、台風や集中豪雨等の浸水対策として調整池の設計や（仮）遠藤葛原線の整備に向けた取組を進めています。

また、「新産業の森」では、第二地区のまちづくりに向けた検討を行うとともに、地権者を対象にまちづくりに関する勉強会を実施しています。

今後の都市計画案件としては、健康と文化の森のまちづくり及び新産業の森の拡大に伴う市街化区域編入の都市計画決定を予定しています。



注) 本図面は、「健康と文化の森地区まちづくり基本計画 土地利用配置パターン (P83)」を下図として作成しているもので、将来の土地利用計画として確定しているものではありません。また、「まちづくりを検討・展開する主な区域」は、市街化区域として編入する範囲及び土地区画整理事業の区域と一致するものではありません。

注) 「いずみ野線延伸連絡協議会」において合意した駅位置等であり、今後、詳細な検討や調整により変更する可能性があります。

注) 本図面を基にして、今後、まちづくり及び鉄道計画に係る具体的な検討を進めていきます。

注) B 駅は高架構造を想定しています。

(3) 水とみどりのネットワークづくり

水とみどりのネットワークの構築に向け、3大谷戸については、緑地の保全の方針を示した「健康の森基本計画」(遠藤笹窪谷)や「石川丸山緑地保全計画」に基づき、保全の取組を進めるとともに、川名緑地の保全計画の策定に向けた検討を進めています。

遊水地整備については、今田遊水地に続いて、下土棚遊水地についても、一部で供用が開始されるとともに、それぞれ上部利用に向けた取組が進められています。

今後の都市計画案件としては、遠藤笹窪谷や石川丸山谷戸の特別緑地保全地区等の都市計画決定を予定しています。

【下土棚遊水地上部利用計画(案)】

(神奈川県ホームページ)



A池
 利用方針：池の広さを活かし、多様なスポーツ種目の利用、子どもたちの遊び場、イベントでの利用など、様々な利用者が自由に使う場所とします
 イメージ：様々な活動の空間
 整備イメージ（概要）
 ・ 憩い広場、活動芝生広場、活動グラウンドを整備
 ・ 地元のイベントの際にも活用できる広場



C池
 利用方針：整形な形状を活かすことが出来る施設を導入します
 イメージ：活発なスポーツ利用空間
 整備イメージ（概要）
 ・ 多目的のスポーツ広場を整備
 ・ 少年サッカーや少年野球が行えるグラウンドの整備



B池
 利用方針：生物が生育する空間と水と親む空間を区分し、それぞれの機能を両立を図ります
 イメージ：水と親しみ、憩う空間。自然を観察し、学習できる空間
 整備イメージ（概要）
 ・ 生物生育空間（ピオトーフ）と親水広場を整備
 ・ 生物生育空間は、外部と分離した生物優先のゾーン
 ・ 親水広場は、池や水路で自然に触れられる空間



D池
 利用方針：高齢者世代の利用を考慮するとともに、複雑な形状の池でも対応出来る施設を導入します
 イメージ：憩いや休息の「庭」空間
 整備イメージ（概要）
 ・ 散歩広場、活動広場を整備
 ・ 高齢者の利用を想定した「庭」のような憩いの空間




健康の森（遠藤笹窪谷） イメージ図



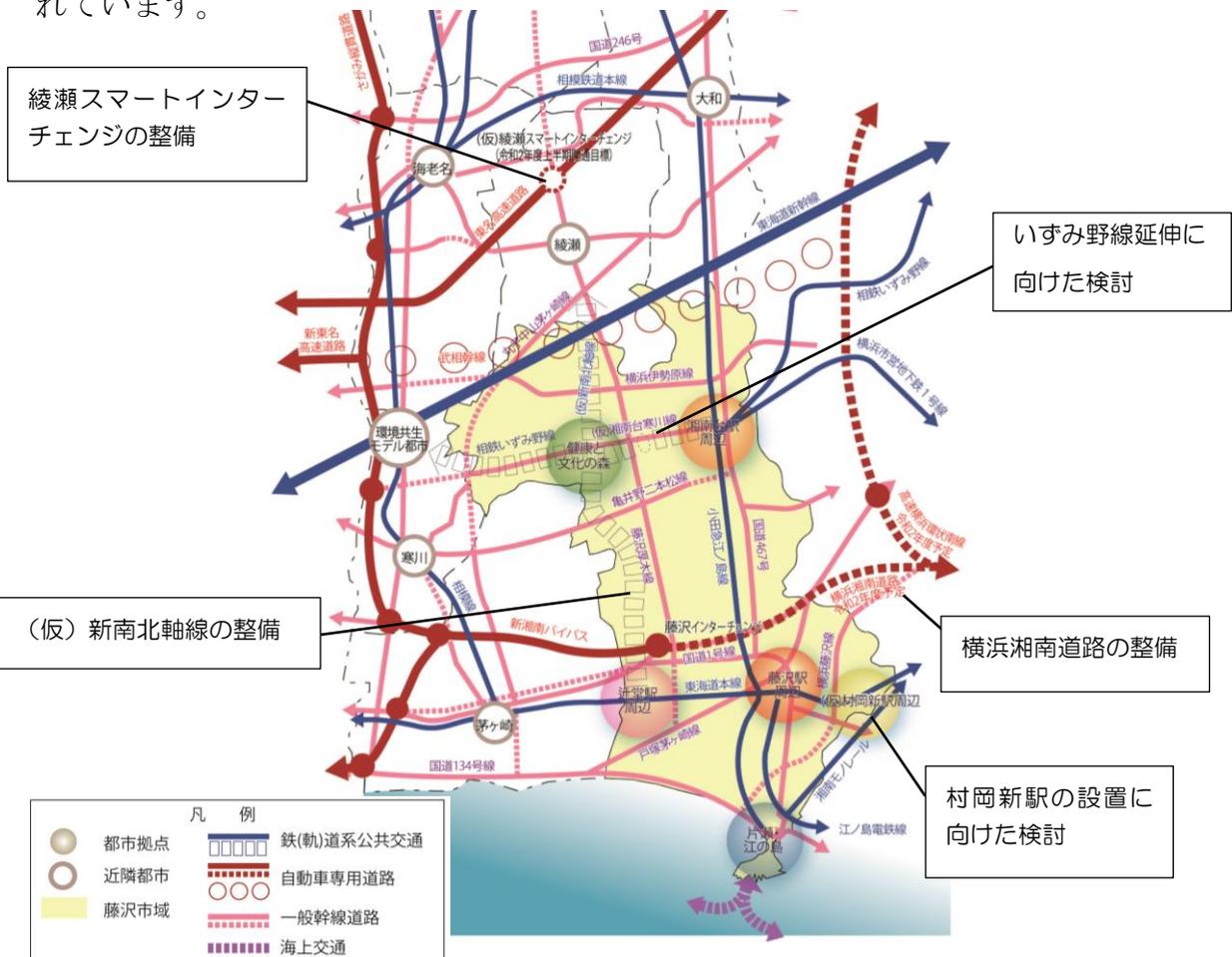
(4) 広域交通体系の整備

広域交通体系の構築に向け、いずみ野線延伸については、神奈川県、藤沢市、寒川町、平塚市、相模鉄道（株）、慶應義塾大学を構成員とした協議会において検討を進め、新たにできるA駅及びB駅の概ねの位置を合意するとともに、その駅に対する鉄道線形が実現可能であることを確認しています。現在は神奈川県において、将来需要推計等を行っています。合わせて、A駅周辺のまちづくりでは、地域の方々と連絡会を立ち上げ、意見交換や情報共有を行うとともに、いずみ野線延伸に対する期待や現状の移動手段、延伸後の利用転換に対する考え方などについてアンケートを実施しています。また、B駅周辺である健康と文化の森のまちづくりでは、地権者の方々といずみ野線延伸を想定したまちづくりの検討を行っています。

本市西側の健康と文化の森と辻堂駅の都市拠点をつぶ（仮）新南北軸線の整備に向けた取組の一つとして、湘南ライフタウンにバスターミナルを整備し、連節バスによる急行運転を行うなど、輸送力の強化を図るとともに、速達性を高めています。

道路網については、2020年に綾瀬スマートインターチェンジ、横浜湘南道路等の整備が予定されています。

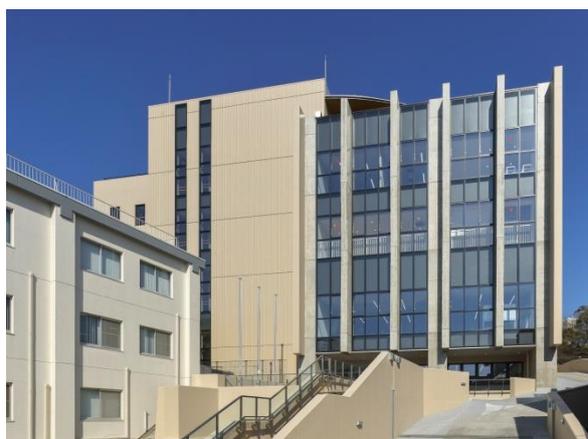
村岡新駅については、藤沢駅周辺の混雑緩和と周辺住民の利便性の向上等を目的としており、神奈川県、鎌倉市と新駅設置に関する合意書を結ぶなど取組を進めています。今後の村岡新駅周辺のまちづくりの検討状況を踏まえ、都市計画案件としては、用途地域の変更や土地区画整理事業、鎌倉市と繋ぐシンボル道路等が想定されています。



(5) 公共施設等の適切な維持管理と更新

少子超高齢社会においても、持続可能な都市となるよう、より効果的な拠点形成を図ることとしており、藤沢地区の地区拠点である藤沢公民館について、周辺施設との複合化を図りつつ再整備を行うとともに、拠点機能の強化を図るため、善行市民センター、辻堂市民センター、村岡公民館についても、順次再整備に向けた取組を進めています。複合化により、ワンストップサービス化や各施設の機能連携が図られるとともに、施設管理・整備コストの削減等が見込まれます。

また、都市基盤（道路、下水道等）の維持管理については、各施設の長寿命化計画等に基づき実施しています。



藤沢公民館・労働会館複合施設（Fプレイス）

4 2018年改定時に新たに追加した事項の取組状況

(1) 「立地の適正化に関する基本的な方針（藤沢市立地適正化計画）」（第2章「将来都市構造」）

- ・立地適正化計画では、都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定し、都市機能誘導区域では、大規模商業施設や大規模病院、地区の拠点となる市民センター・公民館等を誘導施設として定めています。
- ・都市機能については、地区拠点機能の強化として藤沢公民館の再整備など、市民センター・公民館の他施設との機能集約・複合化による再整備を推進するとともに、藤沢駅周辺における公共施設のリニューアルを行うことで、民間施設の更新の誘導等を図っていきます。
- ・居住誘導区域外における3戸以上の建築及び開発行為については、2017年度64件（勧告1件）、2018年度55件の届出を受け付けており、ハザードエリア内の開発行為等に対し、ハザードの状況説明や土地利用の指導等を行っています。
- ・居住誘導区域の設定について、現在、洪水ハザードマップの見直しがされており、見直しに合わせて、どの被害想定を区域設定の対象としていくのか検討していきます。（2015年の水防法の改正に伴い、浸水想定の対象降雨の想定が、「河川整備の目標とする降雨」から「想定し得る最大規模の降雨」とされました。）

(2) 「津波に備える都市づくり」(第2章「災害に強く安全な都市づくり」)

- ・津波対策については、ハード対策も視野に入れつつ、避難を主としたソフト対策を重点に取組を進めていくこととしています。
- ・津波避難場所の確保として、2018年度は共同住宅等2棟に対し津波避難施設整備の補助を実施するとともに、津波からの円滑な避難のため、2016年度からの3箇年で避難経路上に151カ所の津波避難経路路面標識を設置しました。

(3) 「災害復興にむけた事前取組の推進」(第2章「災害に強く安全な都市づくり」)

- ・防災・減災対策には費用も時間もかかるため、被災した際に早期にかつ的確に復興に取り組めるよう事前の準備が重要です。
- ・2018年度には、神奈川県と協同で、市街地復興と被災者の生活再建の両面から復興を考える「復興まちづくりイメージトレーニング」を実施し、復興時に藤沢市がどのような状況になるのか検証を行っています。
- ・今後は、引き続きイメージトレーニングを実施し、復興業務に向けた知識、体制を構築していくとともに、復興時に的確に動けるよう、過去の震災からの復興まちづくりや本市の被害想定の変更を検証を行っていきます。

(4) 「良好な居住環境の維持・形成に向けた総合的な取組の推進」(第2章「美しさに満ちた都市づくり」)

- ・2018年度に総合的な住宅政策をとりまとめた「藤沢市住宅マスタープラン」を策定しました。
- ・住宅マスタープランの重点施策として、空き家対策や湘南ライフタウン等の団地再生を位置づけ、居住環境の維持向上に取り組んでいきます。
- ・空き家対策については、空き家の発生予防の観点から、空き家所有者及び予定者への意識啓発を図り、空き家の解消を促進するとともに、空き家所有者と利活用希望者のマッチングなどにより空き家の利活用を推進します。
- ・団地再生については、地域住民や事業者等との協議体を設置し、今後のあり方について検討を進めていきます。

5 都市マスタープランの方向性について

2011年3月の全面改定から8年、2018年3月の部分改定から1年が経過し、将来都市構造の実現に向けた取組を着実に進めることで、都市マスタープランで定めた将来都市像「自立するネットワーク都市」の実現に寄与してきており、引き続き、様々な取組を実施していきます。

一方、本市の財政状況については、扶助費等の義務的経費の増大により大変厳しい状況にあることから、各事業の必要性や有効性の観点から検証を行い、より効果的な事業展開を図っていく必要があります。

そのため、指標の動向や主要プロジェクトの進捗状況等を注視し、都市マスタープランの適正な運用を図っていくとともに、改定から5年の進行管理の際には、その後の全面改定も視野に入れながら、取組を進めていきます。