

藤沢市

第1回 生活・文化拠点再整備

アーバンデザインガイドライン策定委員会

ガイドライン策定検討資料



令和4年6月21日
企画政策課

1. ガイドライン策定の目的

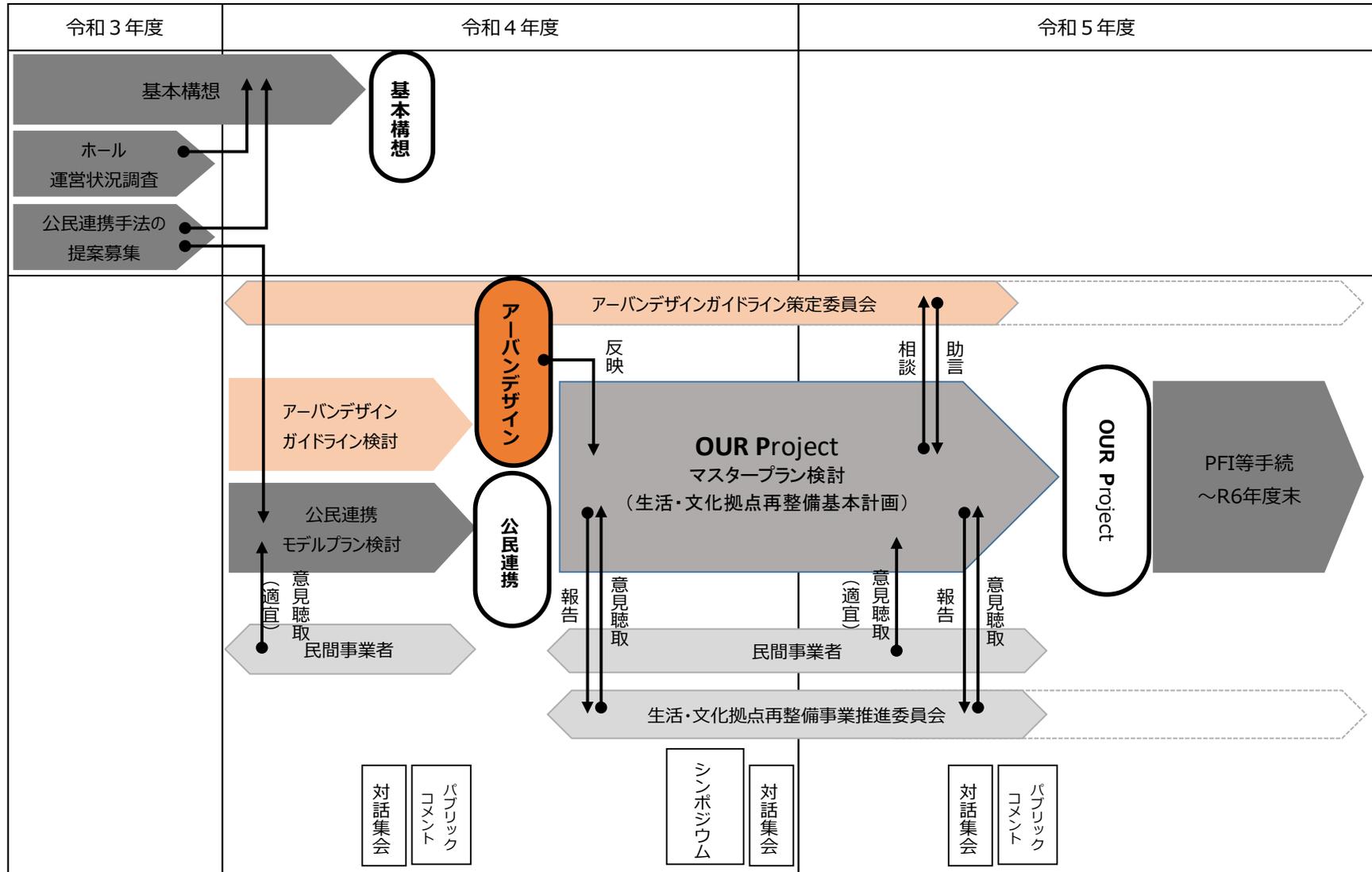
- ✓ R4年度策定の「藤沢市民会館等再整備基本構想」を踏まえ、生活・文化拠点再整備 **OUR Project**マスタープラン（基本計画）の策定に向けて、都市空間のあり方や、デザインの視点から、「望ましい拠点整備の方向性」や「整備において留意すべき点」などについて整理し、ハード面における整備方針をとりまとめます。

◆OUR Project : 「Okuda Urban Renovation Project」の略称。

- ✓ 本再整備事業は、**公民連携**を軸に事業手法を構築し、ハード面の整備に関しても、民間事業者の考え方を取り入れていくことを前提としている為、設計の自由度を確保しつつ、生活・文化拠点エリアで整備する上での**基本的な考え方**を提示します。
- ✓ マスタープランと併せてガイドラインを提示することにより、市民等との**イメージ共有**、施設整備を行う民間事業者との**意思疎通**、将来の**施設整備に際してのツール**として活用します。

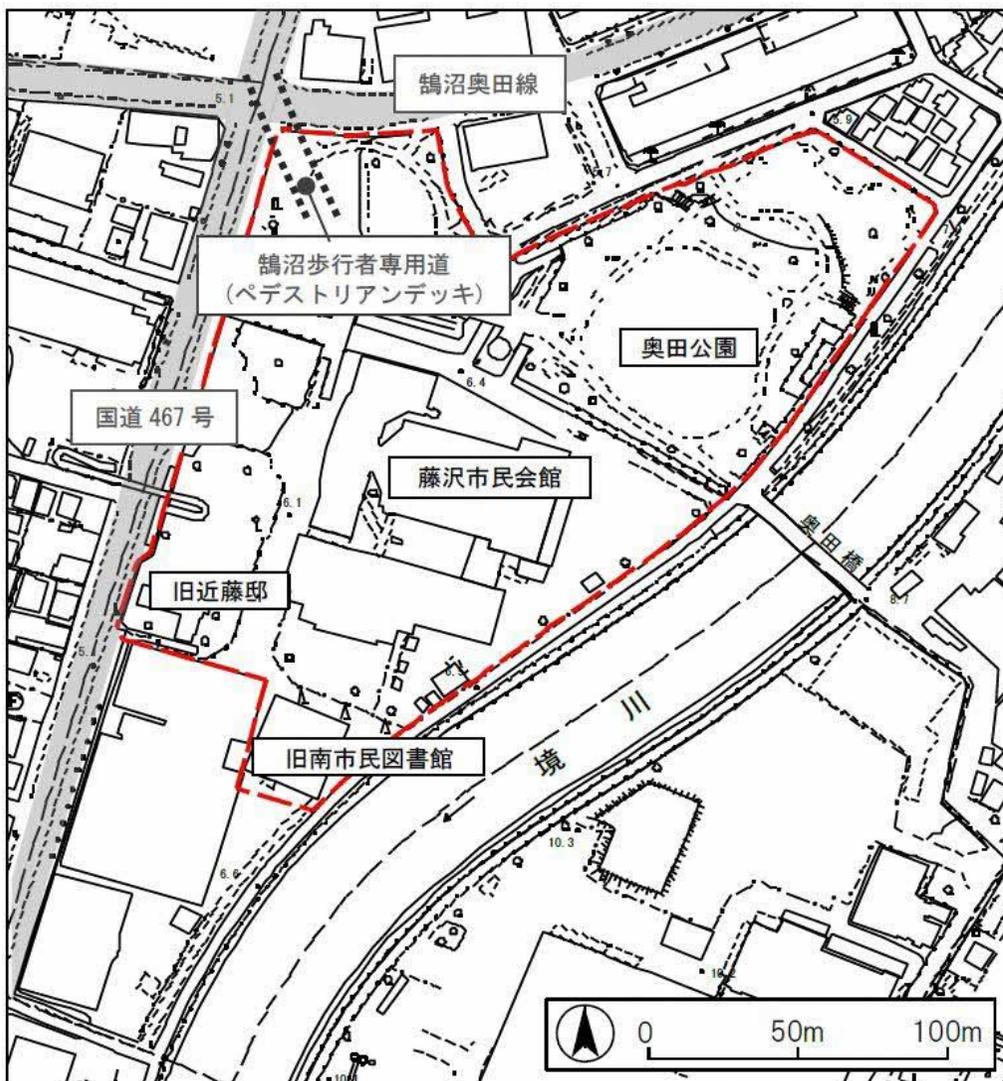
※なお、「藤沢市民会館等再整備基本構想」については、令和4年6月29日（水）開催の藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会（藤沢市議会）に策定の最終報告を予定しています。

OUR Projectマスタープラン（基本計画）策定までのスケジュール



2. 生活・文化拠点再整備事業の概要

2. 再整備事業の概要（1）再整備対象エリア



所在	藤沢市民会館 : 藤沢市鶴沼東8番1号 旧南市民図書館 : 藤沢市鶴沼東8番2号 奥田公園 : 藤沢市鶴沼東12番
地区計画	境川右岸鶴沼東地区地区計画
地域地区等	商業地域、準防火地域
建蔽率・容積率	建蔽率80% 容積率400% (地区計画により最高限度300%)
敷地面積	藤沢市民会館 : 17,754.16㎡ 旧南市民図書館 : 1,413.70㎡ 奥田公園 : 16,648.87㎡ 合計 : 35,816.73㎡
その他	奥田公園の一部は都市計画公園 (10,170.92㎡) 洪水浸水想定区域 (洪水浸水深 : 3.0~5.0m未満の区域)

※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

2. 再整備事業の概要（2）検討項目

- 基本構想（案）における検討項目は以下のとおりです。
- 令和3年11月に素案に対するパブリックコメントを実施しています。

章構成	項目
第1章 事業の経緯と事業対象地の現状	1 藤沢市民会館等再整備事業の経緯・背景 2 事業対象地及び施設の現状 3 関連計画等
第2章 市民及び関係団体等の意見	1 令和2年度までの市民及び関係団体等の意見 2 令和3年度の市民及び民間事業者等の意見
第3章 公共施設の再整備の考え方	1 複合化する施設（機能） 2 藤沢市民会館のホールについて 3 浸水対策施設（内水）
第4章 基本理念・基本方針	1 基本理念及び基本方針の考え方 2 基本理念 3 基本方針
第5章 ゾーニングの考え方	1 事業対象地に設置する施設の概要 2 ゾーニングの基本的な考え方 3 事業対象地の課題
第6章 今後の事業推進	1 事業手法の考え方 2 事業スケジュール 3 事業推進に当たっての今後の課題

2. 再整備事業の概要（3）基本理念

基本理念

<人々が集い、奏で、響きあう、文化芸術の共創拠点>

～多くの人に開かれた、多彩な活動を生み出す場～

この場に訪れる人々に、文化芸術や様々な活動に触れる機会を提供し、交流をはぐくみ、そこから生まれる新たな活動を創造し、支え育てる場とすることで、市民の誇りとなり藤沢らしさを未来につなげる、魅力と活気にあふれた持続可能な拠点を目指します。

文化芸術・知識との 出会いの拠点

文化芸術の拠点として、市民オペラをはじめとした様々な文化芸術に触れる機会を提供するとともに、人材を発掘・育成・支援することで、「ふじさわ文化」の創造につなげます。
様々な文化芸術や、多くの知識に触れ、学び、伝え、つなぐことができ、新しい発見や「わくわく」に出会える拠点とします。
人々の多様な活動を支えるとともに、それらの活動をきっかけとして、人や知識と出会い、地域とのつながりを感じ、郷土への愛着と誇りをはぐくみます。

みんなの 居場所となる拠点

年齢、性別、障がい、国籍を問わず、誰もが利用しやすい施設とし、気軽にふらっと立ち寄り一息つくことができる、居心地の良い拠点とします。
また、多様な人々のサードプレイスとして親しまれるよう、拠点全体を柔軟に運営できるような仕組みづくりを行い、快適な居場所を提供します。

多くの機能が 連携する拠点

複数の機能が連携することで、様々な人々との交流や活動のきっかけを生み出し、にぎわいが感じられ、あたたかみに溢れる空間とします。
また、複合化による新しいサービスの提供や、様々な利用に対応できる空間・仕組みづくりを行います。

緑豊かで開かれた 拠点

複合施設と奥田公園の一体性を重視するほか、周辺の街並みと調和が取れ、自然と融合した誰にとっても魅力的な拠点とし、境川、新林公園との連続性を持った緑豊かで開かれた空間とします。
拠点内の奥田公園や旧近藤邸を活用し、幅広い活動や過ごし方を提供できる地域に開かれたオープンスペースを形成します。

安全安心を支える 拠点

洪水や内水氾濫、大規模災害等の災害リスクから市民や施設利用者の安全・安心を守る拠点を目指します。
自然環境・生活環境に配慮した持続可能な拠点とします。

2. 再整備事業の概要（4）基本方針①

①文化芸術・知識との出会いの拠点

- ◇質の高い文化芸術に触れることができる拠点として、「ふじさわ文化」を創造し発信するため、市民オペラや伝統芸能等を支え盛り上げる活動、人材の発掘・育成・支援のための仕組みづくりを行います。
- ◇多くの知識に触れることができる拠点として、様々な図書や歴史資料等との出会いを支え、市民の日々の生活や活動に寄り添う運営を行います。
- ◆「ふじさわ文化」の創造に向け、「市民が利用しやすい、市民のためのホール」として市民の多様な文化芸術活動を支え、さらに発展させるために、市民の文化活動の発表だけではなく、専門性の高い文化芸術の演出にも対応した舞台設備やホワイエ等、適切な設備を整えた施設とします。
- ◆文化芸術活動をはじめとした様々な市民活動・生涯学習活動等において、市民の気軽な交流や情報発信を促進するため、人が集まれる場所となるようシームレスに公共機能を配置します。

②みんなの居場所となる拠点

- ◇図書館やその他の機能を活かし、誰でも立ち寄れるサードプレイスとしても親しまれる居場所にします。
- ◇市の内外から多くの人を訪れ、また来たいと思える場所となり、藤沢駅からの沿道の商業への波及効果をもたらすような、魅力あるサービスが展開できる施設運営を行います。
- ◆目的がなくても人が立ち寄れるよう、屋内・屋外を問わず滞留できる空間を配置します。
- ◆徒歩、自転車、車両などその方法を問わず来場したい人が容易にアクセスできる施設とします。

(◇：運用 ◆：施設整備)

2. 再整備事業の概要（5）基本方針②



③多くの機能が連携する拠点

- ◇複合施設の利点を最大限活かし、各機能が連携することで、様々な人々との交流や活動のきっかけを生み出すとともに、新たな利用者やリピーターを呼び込むため、拠点内だけでなく市内の他施設との連携や、様々な情報発信を行います。
- ◇ワンストップサービスの考え方を基本に、より良いサービスの提供を可能とする合理的な運営を行います。
- ◆それぞれの機能が本来の目的を果たせるよう、適切な諸室やスペースを有し、公共機能としての魅力を損なわないようにしつつ、複合化の魅力を最大限に発揮する計画とします。
- ◆公共機能間の動線が明快でわかりやすい計画とします。

④緑豊かで開かれた拠点

- ◇誰にとっても魅力的でオープンな拠点として利用できるようにするため、地域に開かれた活動をするための仕組みを作ります。
- ◇魅力的な屋外スペースの創出に向け、市民の主体的な活動をサポートします。
- ◆境川や新林公園等の周辺環境と連続性のあるオープンな公園や空間の中に、各施設が機能的に配置され、繋がることで周辺環境との調和を図ります。
- ◆視線や動線（歩行者・車両）に配慮した施設整備を行い、デザインの統一と調和によりシンプルで誰にでもわかりやすいサインを設置します。

⑤安全安心を支える拠点

- ◇避難場所として、防災拠点施設と連携して災害対策を行います。
- ◇市民や施設利用者に安全・安心を提供します。
- ◆持続可能な施設のあり方として、太陽光発電等の再生可能エネルギーを活用し、二酸化炭素排出量の削減を図ります。
- ◆グリーンインフラを積極的に導入し、環境負荷や景観に配慮しつつ、防災・減災に資する施設整備を行います。

2. 再整備事業の概要（6）複合化する施設機能

- 複合化する施設機能については、藤沢市公共資産活用等検討委員会における検討及び審査を経て決定した市としての方向性、「藤沢市民会館等再整備ワークショップ」での意見集約及び基本構想策定検討委員会の議論を踏まえ、以下のとおり整理しています。
- 基本構想の検討に際しては、ホール機能の収益性・規模、運営手法について事例調査を実施しています。

施設（機能）名	
①市民会館	②南市民図書館
③市民ギャラリー	④常設展示室
⑤青少年会館	⑥市民活動推進センター
⑦文書館	⑧生涯学習室
⑨環境フェアイベントスペース※1	⑩防災備蓄倉庫※2

※1：環境フェアイベントスペースは、複合施設内の一部を使用して行う期間限定のイベントの用に供するスペースであるため、複合化するものではありませんが、今後の施設整備において一定の配慮が必要なことから一覧表に加えています。

※2：防災備蓄倉庫は、再整備に当たって必須となる機能として位置づけていることから、基本構想策定検討委員会での議論の対象としていません。

2. 再整備事業の概要（7）各施設の配置条件

- 基本構想ではゾーニングの考え方を検討するにあたり、配置条件を以下のとおり整理しています。

施設名	配置条件
複合施設	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積約21,400㎡※を想定。 「藤沢市建築基準等に関する条例」に基づき、敷地外周の1/7以上が幅員11m以上の道路に接すること。または、敷地外周の1/3以上が2以上の道路に面し客用出口が面している場合は幅員8m及び6m以上の道路に接すること。
奥田公園	<ul style="list-style-type: none"> 現在の面積（16,648.87㎡）を確保する。 分散配置は可能とするが、都市計画公園（10,170.92㎡）は一団で整備する。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例」に基づき、生活・文化拠点内に求められる駐車台数300台程度の整備を想定する。 浸水が想定される土地であることから地下部分への整備は極力避ける。
旧近藤邸	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積：173.39㎡ 建築面積：150.52㎡ 事業対象地内での曳家又は解体移築も考慮する。
浸水対策施設	<ul style="list-style-type: none"> 約8,000㎡（将来の建替用地4,000㎡を含める） 「雨水ポンプ場敷地4,000㎡」と「将来の建替用地4,000㎡」は可能な限り近接した位置とする。 浸水対策施設は建替用地を含め、川沿いに配置する。 上部に他の施設を複合化せずに配置することを優先する（振動対策においては完全に遮断することが技術上難しいことや、将来的な更新整備において上部建物の状況に左右される可能性があるため）。 公園内に整備して上部（屋上部分）を公園とすることは可能であるが、地表に構造物が10m突出するため、周囲との高低差に配慮して計画する必要がある。

※複合化する施設（機能）の面積の合計（約15,000㎡）に、複合化により想定される共用部面積（複合施設全体の面積の30%と仮定）を加えて設定しています。

2. 再整備事業の概要（8）ゾーニングの基本的考え方

- ・ゾーニングの基本的考え方は以下のとおりです。

1. 公園と複合施設の融合や、事業対象地内の一体性の確保

- ・複合施設は公園の良好な眺望を活かしながら、公園と一体的な利用ができるようにします。
- ・複合施設の建物や車両通路によって事業対象地の分断を極力避け、一体性を重視した配置とします。

2. 周辺環境との融合や、拠点性の確保

- ・地域に開かれた拠点として、周辺に圧迫感を与えずに、様々なアクセスが可能な配置とし、公園の中にあるような施設配置イメージとします。
- ・文化芸術の拠点として、藤沢駅方面及び国道467号からの正面性に留意し、縁辺部に一定の空地を確保する等、拠点としての構えをつくります。
- ・その他の方面からの利用者にとっても複合施設や公園が認識しやすく、文化芸術活動や賑わいの様子が見えるよう視認性の良い配置とします。
- ・周辺交通の安全性に配慮した歩行者・車両の動線とします。

3. 利用者の利便性の確保

- ・複合施設の機能相互の利便性を高めるため、複合施設は複数棟とした場合においても隣接又は近接した配置とします。
- ・藤沢駅からの徒歩によるアクセスや、車利用者のアクセスの円滑さに配慮した配置とします。

2. 再整備事業の概要（9）事業手法



- 公共施設の整備には、様々な事業手法の可能性があります。本事業においては、手法をマニュアル的に選択するのではなく、基本理念を核とした事業の目指す未来を実現するために最も適した手法を追求することとしています。

PPP事業のバリエーション

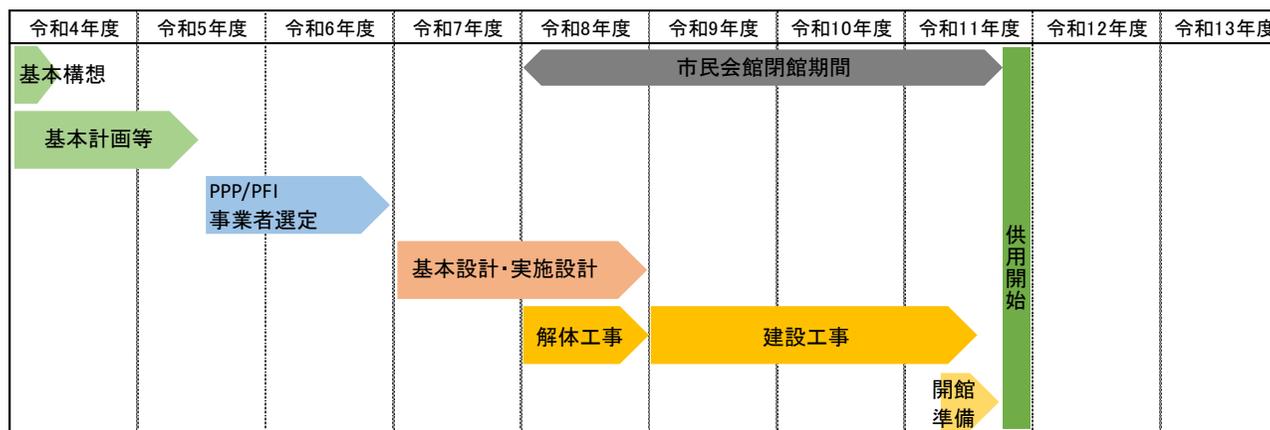


2. 再整備事業の概要 (10) 事業全体整備スケジュール

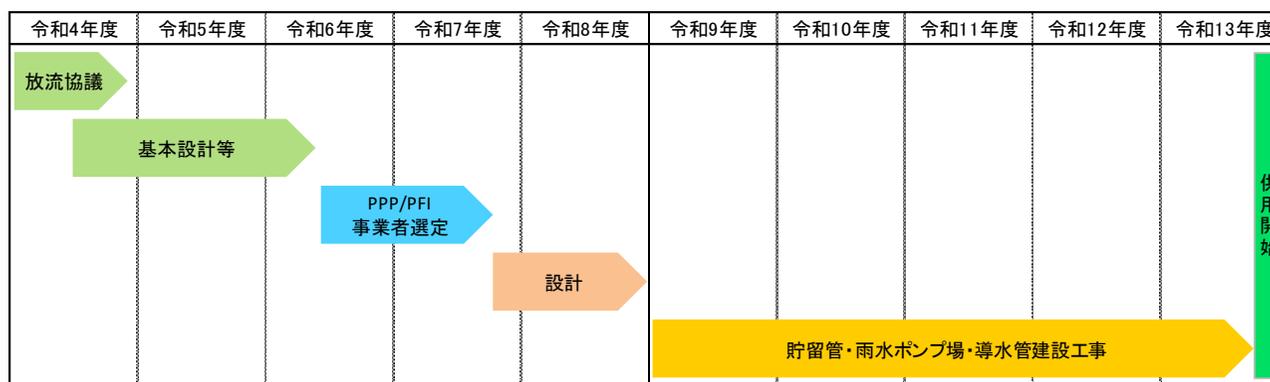


- 整備スケジュールは、選択する事業手法や請け負う事業者によって変わりますが、より高い技術力や提案力を有する事業者を選定するための期間及び安全かつ確実な建設工事を施工するための期間を確保します。

市民会館等複合施設の想定整備スケジュール



(参考) 浸水対策施設の概略整備スケジュール



2. その他 (1)これまでの取組み・検討経緯 ①令和元～2年度

- 市民会館の再整備については平成30年11月の藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会において建替えによる再整備の方針が決定された後、令和元年度には市民ワークショップ、庁内検討プロジェクト、サウンディング等による検討を行ってきました。(令和2年度はコロナ禍のため一旦中断)

年月	会議等	主な検討内容
令和元年8月	庁内検討プロジェクト開催(第1回)	
令和元年9月	市民ワークショップ開催(第1回)	藤沢の文化、市民会館のあり方について
	庁内検討プロジェクト開催(第2回)	
令和元年11月	市民ワークショップ開催(第2回)	市民会館に求められるホール機能について
	サウンディング調査実施(市独自)	新たな藤沢市民会館の役割や機能、事業条件など
	藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会	
令和元年12月	サウンディング調査(国実施)	事業手法、ホール・複合施設のあり方、スケジュール等
	市民ワークショップ(第3回)	先進事例紹介、その他の機能について
	庁内検討プロジェクト(第3回)	
令和2年1月	市民ワークショップ開催(第4回)	市民会館の建て替えと今後の藤沢の文化の発展について
	藤沢市公共施設活用等検討委員会(第3回)	
令和2年2月	藤沢市公共施設活用等検討委員会(第4回)	
令和2年3月	庁内検討プロジェクト(第4回)	
	藤沢市公共施設活用等検討委員会(第5回)	
令和2年8月	藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会	現在の進捗状況の確認等

2. その他 (2)これまでの取組み・検討経緯 ②基本構想策定検討委員会 (令和3年度)

- 令和3年度に設置された藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会では、学識経験者や公募委員を交え、市内部での検討結果や市民・利用者から収集した様々な意見や関連計画、委員の経験等を踏まえ、基本構想策定に向けた本事業の基本理念及び基本方針の検討を行いました。
- その他、複合施設運営や施設規模等についての委員意見は、「基本構想策定についての意見要望」として同提言の中でとりまとめています。

会議等	主な検討内容
第1回 (令和3年7月1日開催)	市民会館等の現状及び課題、市民会館等再整備のこれまでの経過、今後のスケジュール確認
第2回 (2021年7月31日開催)	本事業にかかる基本事項、市民ワークショップの報告、本事業の基本理念について、ホール事例の紹介
第3回 (2021年9月8日開催)	基本理念(案)、複合化対象機能について、再整備基本方針の考え方、ホール席数検討における評価の視点(案)
第4回 (2021年10月8日開催)	基本理念について、市民ワークショップの報告、複合化対象機能について、再整備基本方針(案)について、ホールの設置目的について、ゾーニングのイメージについて
第5回 (2021年10月28日開催)	浸水対策施設の概要、藤沢市民会館等再整備基本構想(素案)について
第6回 (2022年1月28日開催)	市民ワークショップの報告、藤沢市民会館等再整備基本構想に関する提言(案)について
第7回 (2022年3月書面開催)	藤沢市民会館等再整備基本構想に関する提言について

2. その他 (3)民間事業者サウンディング

- 令和元年度に2回、令和3年度に1回マーケットサウンディングを実施しています。

年月	名称 (参加事業者数)	サウンディング項目
令和元年10～11月	藤沢市民会館等再整備事業に係るマーケットサウンディング (25社)	ホールの施設や規模、公共施設の複合化、付帯事業、防災対策、事業スキーム、リスク分担 等
令和元年12月	令和元年度官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 関東ブロックサウンディング (国土交通省主催) (11社)	事業手法等、複合施設、周辺の公共施設、事業スケジュール、事業費、ホールについて 等
令和4年2～3月	藤沢市民会館等再整備事業に係る公民連携手法の提案募集 (13社)	藤沢市民会館ホール、小規模コンベンションホール、南市民図書館、民間収益施設の運営に関する公民連携手法について

3. 参考事例を踏まえたガイドラインの 構成と検討スケジュール

3 - 1 . 参考事例

①神戸三宮「えき＝まち空間」・税関線景観デザインコード（案）（神戸市）



- ✓ 公共施設の計画や民間施設に期待される設えなどについて、官民共通の具体的な目標像及びその実現に必要な取り組みを示した『神戸三宮「えき＝まち空間」基本計画』を策定している。
- ✓ 基本計画に基づき、各事業の連携調整を図り、公共空間と沿道建築物が一体的な都市空間を形成できるよう誘導していくことを目的に、公共空間に備えるべき役割や機能、周辺建築物のあり方等をまとめた“景観デザインコード”を設定している。

1 はじめに	神戸三宮「えき＝まち空間」・税関線景観デザインコードの概要 ：背景、目的・構成・対象範囲、運用方法 都心・三宮の再整備 ：都市三宮のこれまで、都心三宮及び周辺の都市構造、都心における主要プロジェクト、道路空間を活用したこれまでの取り組み、「えき＝まち空間」におけるエリアマネジメントの取り組み、スケジュール
2 景観形成方針	景観形成方針 ：5つの柱と12の方針
3 公共空間のデザイン	概要 ：全体平面図 デザインの考え方 ：デザインスキーム、花とみどり、夜間景観、異常高温対策、防災、感染症に強いまちづくり 三宮クロススクエアのデザイン ：三宮交差点、東エリア、北エリア、南エリア、国際会館前交差点、デザインディテール 税関線のデザイン ：市役所前、東遊園地前、磯上側歩道
4 建築空間のデザイン	概要 ：対象範囲、用語の定義、運用、景観計画に定められた方針 建築物のデザイン ：建築物の形態や壁画デザイン、建築物の低層部や外構の設えやデザイン、主要な街角の建築デザイン、緑化や工作物等への配慮、夜間景観 屋外広告物のデザイン ：共通事項、種類別、夜間景観、映像装置

①神戸三宮「えき＝まち空間」・税関線景観デザインコード（案）（神戸市）



デザインの考え方

○基本事項

- ・三宮クロススクエア：訪れる人を迎える神戸の玄関口に相応しい上質で洗練されたデザイン
- ・税関線：三宮クロススクエアと一体となり神戸のシンボルロードに相応しいデザイン

○形態・色味・素材等

- ・「人が主役」として街行く人々が映えるよう、無彩色を中心とした低彩度の色味で構成
- ・自然素材や仕上がりの美しい高質で穏やかな設えに寄与する素材を採用

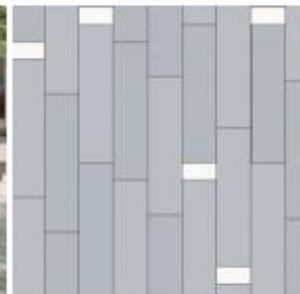
■三宮クロススクエア

- ・神戸の玄関口にふさわしい特別感
- ・大判の石材を使用することでゆったりとした落ち着いた趣きを演出



■税関線

- ・生田川の記憶を継承する「流れ」のイメージ
- ・自然と歩きたくなる心地よい流れを演出



①神戸三宮「えき＝まち空間」・税関線景観デザインコード（案）（神戸市）



三宮クロススクエアのデザインコンセプト

美しき港町・神戸の玄関口として、
常に新しいヒト・モノ・コトとの出会いがある、
人が主役の居心地の良い広場空間

- ・都市と自然が調和した上質なまちなみを背景に、神戸らしさを五感で感じることのできる居心地の良い空間
- ・多種多様な人々が集い、様々な活動や交流が行われ、進取の気性を受け継ぎながら、新たな神戸らしさを醸成し発信する空間
- ・神戸に来たというワクワク感を感じるとともに、周辺の「まち」へ移動したくなるような空間



○整備の考え方

- ・神戸の玄関口にふさわしい高質な素材と洗練されたデザインの採用
- ・公共空間と沿道建築物の一体的な空間形成によるにぎわいと回遊性の創出
- ・エリアマネジメントによるにぎわい利用を想定した、多様なアクティビティに対応可能な空間構成
- ・歩行者空間と自転車走行空間の分離による安全・快適でウォークアブルな空間創出
- ・異常高温対策の導入による快適で持続可能性の高い空間の実現
- ・帰宅困難者の滞留機能など高い防災性能を有した空間の実現
- ・感染症に強い新たな生活様式に対応したフレキシビリティのある空間構成とファニチャー配置

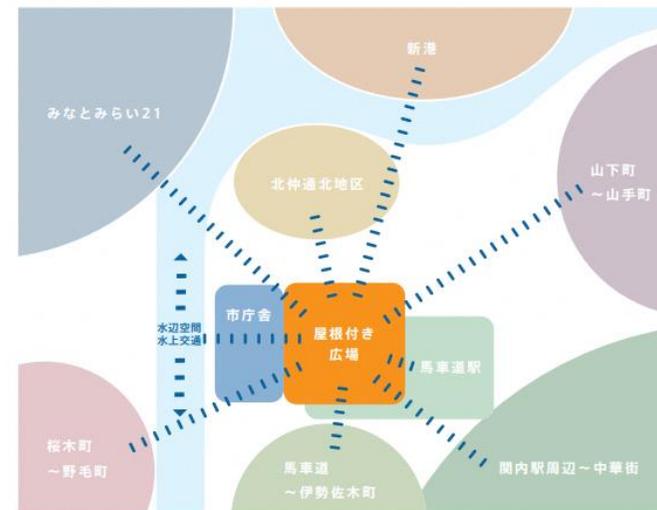
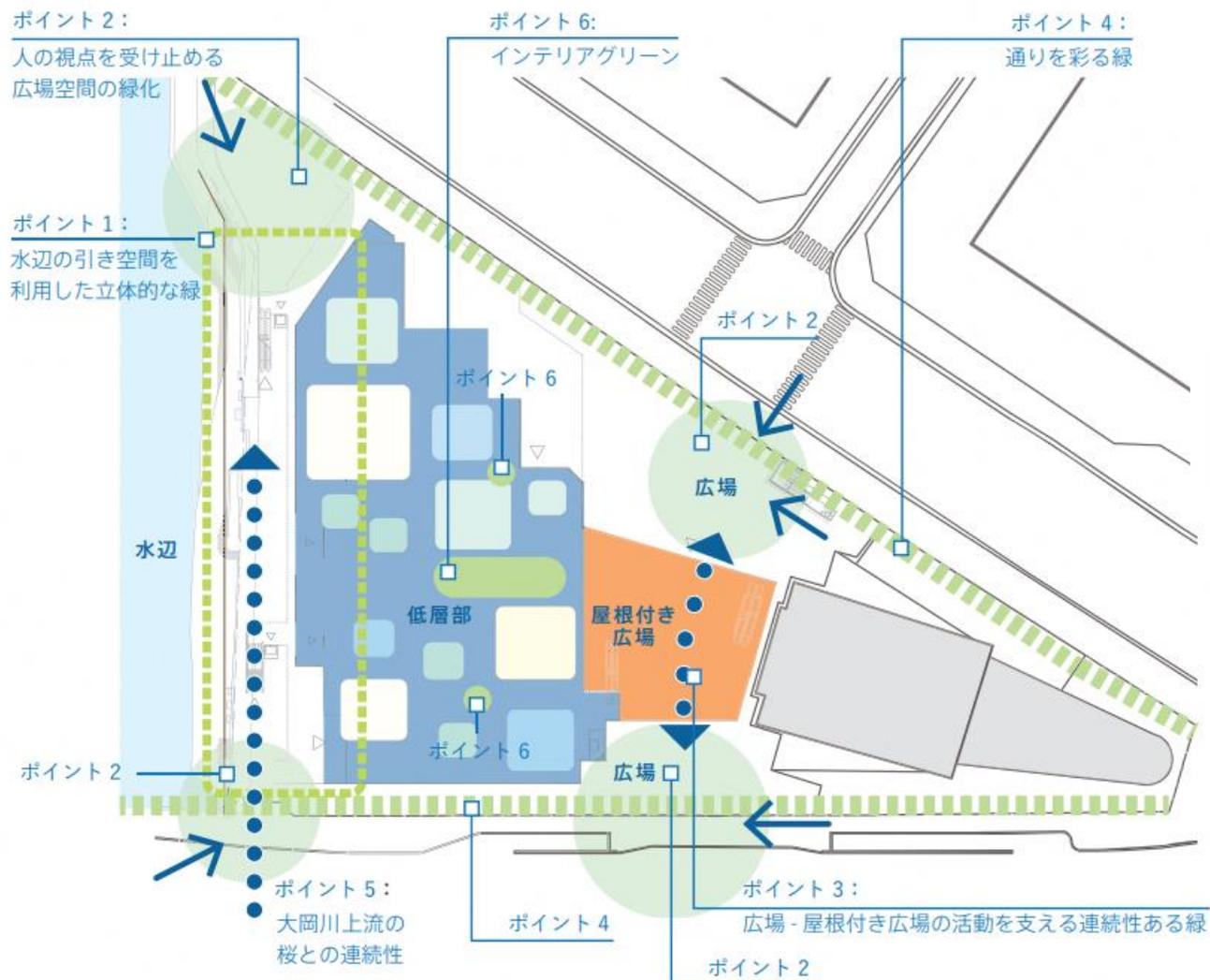
②横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック（横浜市）



- ✓ 市庁舎を設計・施工一括発注方式（DB方式）により整備するにあたり、広い意味でのデザインや、新市庁舎がまちづくりで果たすべき役割について、事業者、市民との共通認識を得ること等を目的に「デザインコンセプトブック」を作成している。
- ✓ コンセプトブックの中では、隣接する川の緑の取り扱いや、新たに整備する屋根付き広場についても、位置づけやあり方について整理している。

1	デザインコンセプトブックについて
2	ミッション
3	地区特性と地区に建つ建築のあり方 3-1. 地区特性 3-2. 地区に建つ建築のあり方
4	新市庁舎のあり方 4-1. 新市庁舎の構成 4-2. デザインのポイント 4-3. 環境 4-4. 緑化
5	その他
6	あとがき

②横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック（横浜市）



③オガール地区デザインガイドライン（岩手県紫波町）



- ✓ 「オガール・デザイン会議」において検討を進め、2010年3月に策定。
- ✓ 各ゾーンの建物配置・形態・高さ・色彩、付属物の素材・色彩、広場や道路等のコンセプトや構成要素、アクティビティイメージなどを整理している。

1章 アーバンデザインの目標	街の全体像 デザインガイドラインのゾーン別「基本的な考え方」一覧 市民参加プロセス：緑の大通りの担い手ワークショップ
2章 緑の大通ゾーンのデザインガイドライン	基本的な考え方 建築編：骨格、部分 ランドスケープ編：広場のコンセプト・構成要素、道路のコンセプト・構成要素、駐車場のコンセプト・構成要素
3章 住宅地ゾーンのデザインガイドライン	基本的な考え方 建築編：骨格 ランドスケープ編：住宅地道路のコンセプト・構成要素
4章 外周ゾーンのデザインガイドライン	基本的な考え方 ランドスケープ編：外周道路のコンセプト・構成要素
5章 サインのデザインガイドライン	基本的な考え方：サインデザインのコンセプト、ロゴマークのコンセプト、ロゴマークの造形と色彩、基本サイン、その他のサイン・広告物
6章 オガール地区計画概要	計画フレーム、土地利用計画、都市計画
7章 デザインコントロールシステム	デザイン会議の設置とメンバー構成 デザインコントロールの法的位置づけ エリアマネジメント

③オガール地区デザインガイドライン（岩手県紫波町）



2. 広場の構成要素

前述した広場のコンセプトから、主に以下の4つの要素で広場を構成することとする。

①芝生広場

- ・広々としている平らな芝生面で様々なアクティビティが生まれる。
- ・木陰で休憩することや日向で遊ぶこともできる。

②まちのえぐね

- ・広場に木陰の居場所を提供する。
- ・周辺のえぐねのような高木群を配置することで、周辺の風景と同化する。
- ・地面は舗装面もあれば芝生面もあり、様々な利用のされ方がある。
- ・通常のえぐねは常緑樹であるが、“まちのえぐね”は人々の居場所としての機能を重視し、木漏れ日が多く落ち明るい木陰を形成する7m程度の落葉樹を主体に植樹する。
- ・“まちのえぐね”内の照明は、樹木と同様にランダムにポール灯を配置する。

③マウンド

- ・多目的に使える傾斜面（盛土）を所々に配置する。
- ・このマウンドは、周辺の風景の見えるを遮らない配置、高さとする。
- ・遠くの山と呼応した美しい造形とする。

④あやとりみち

- ・広い道を1本敷設するのではなく、細い道を多く敷設することにより、歩く道を選択できるなど楽しく歩ける空間をつくる。
- ・細い道をあぜ道のように交差、枝分かかれさせ、その道に囲まれたスペースをステージ、テラス、広場、花壇などにし、歩いていく途中で様々な体験ができる空間とする。
- ・“あやとりみち”の照明は、道沿いにポラード灯を等間隔で配置する。



図1 芝生広場やマウンドで散歩する



図2 芝生広場やマウンドでライブをする



図3 芝生広場でフリーマーケットをする



図4 まちのえぐねでおしゃべりする



図5 まちのえぐねで打ちせやピクニックをする



図6 あやとりみちで様々な人と出会う



図7 まちのえぐねの向こうに芝生広場がある

④ 敦賀駅周辺デザインガイドライン（福井県敦賀市）



- ✓ 駅舎、駅前広場、土地活用エリア、公園、道路を含む駅前地区を対象に、全体のデザイン方針や施設配置、建築物などの制限（素材、色彩、サイン計画、照明など）などの指針等が示されている。

1章 デザインガイドライン策定にあたって	1 策定目的 2 対象区域
2章 整備、開発および保全に関する方針	1 3つのデザイン方針 2 デザイン方針1, 2, 3 3 デザイン方針の統合
3章 地区整備計画	1 地区施設の配置 2 建築物などの制限に関すること 3 これからの社会への配慮
4章 実践・運用について	1 デザインガイドラインの位置づけ 2 街づくりへの参画
参照	1 敦賀駅周辺デザインガイドライン策定専門部会 委員名簿 2 敦賀駅周辺デザインガイドライン策定専門部会 開催概要

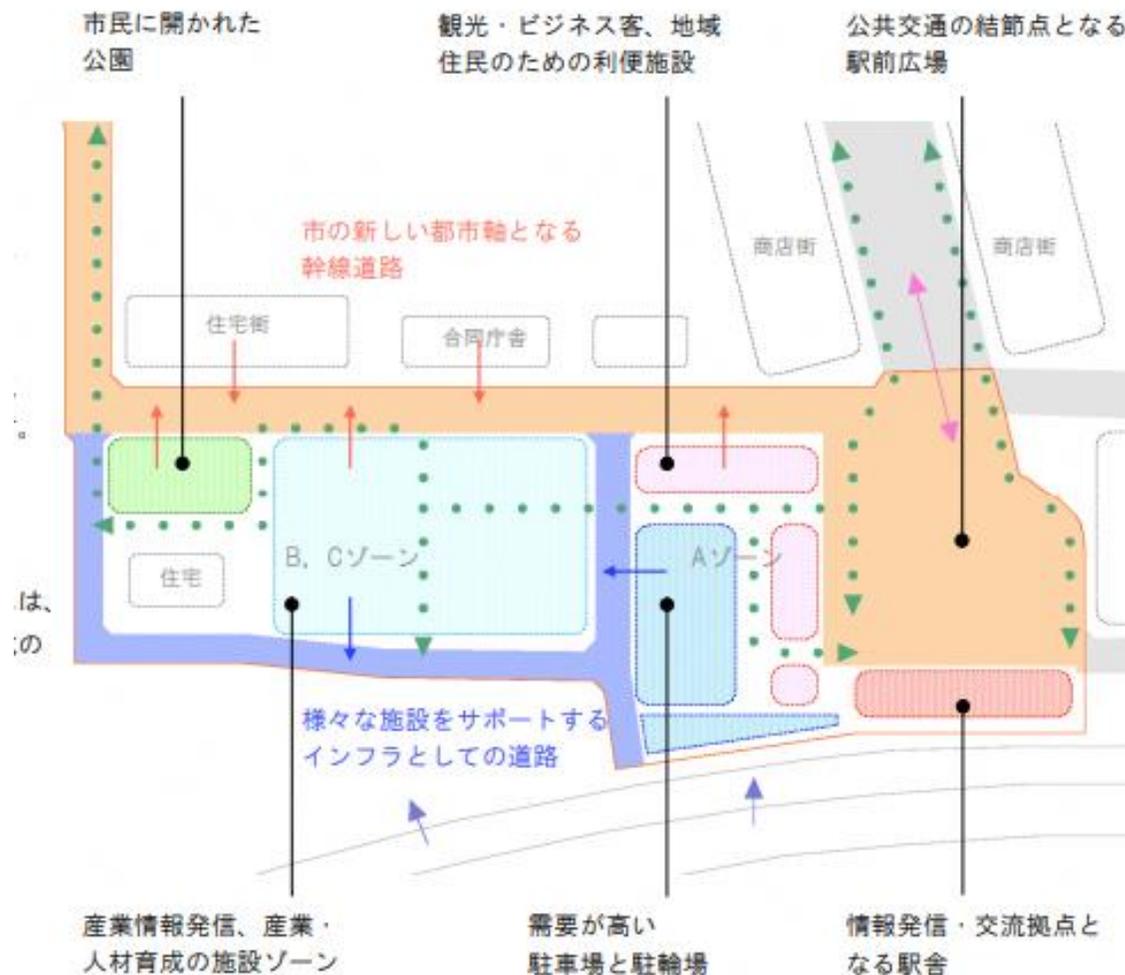
④ 敦賀駅周辺デザインガイドライン（福井県敦賀市）



敦賀駅前イメージの実現へ

3つの方針の具現化のために、以下の指針項目を挙げます。

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 街の適正規模 | <input type="checkbox"/> キャンopies |
| <input type="checkbox"/> みどり | <input type="checkbox"/> サイン計画 |
| <input type="checkbox"/> 公共空間のネットワーク | <input type="checkbox"/> ペイジメント |
| <input type="checkbox"/> スカイラインと壁面線 | <input type="checkbox"/> 境界面 |
| <input type="checkbox"/> 素材 | <input type="checkbox"/> ファニチャー |
| <input type="checkbox"/> 色彩 | <input type="checkbox"/> 照明 |
| <input type="checkbox"/> 広告・看板 | <input type="checkbox"/> 電柱 |
| <input type="checkbox"/> 工作物、建築設備 | |



⑤美園スタジアムタウン 街並みデザインガイド（さいたま市）



- ✓ みその都市デザイン協議会（地元組織・行政・立地企業・大学など17団体が参画）によって2020年4月に策定された。美園地区独自の指針として推奨事項をとりまとめている。
- ✓ ウォーカビリティ、ホスピタリティ、都市のグリーン化の3つの視点について目標値を設定。（歩行空間のネットワーク密度、緑化率など）
- ✓ 建築行為等を行う場合の構想・計画段階からのデザイン相談を推奨しており、市及びアーバンデザインセンターみその（UDCMi）に相談窓口が設けられている。

第1章 街並みデザインガイドとは	策定の背景・目的 使い方 対象区域及び行為
第2章 街並みデザインガイドの視点と目標とする指標	街並みデザイン誘導の視点 視点1：Walkbility（ウォーカビリティ） 視点2：Hospitality（ホスピタリティ） 視点3：Green（都市のグリーン化）
第3章 建築物等デザイン指針（共通編）	—
第4章 建築物等デザイン指針（エリア別編）	エリア1（駅周辺街区） エリア2（スタジアム参道） エリア3（都市骨格街路） エリア4（自然環境周辺）

⑤美園スタジアムタウン 街並みデザインガイド（さいたま市）



エリア1: 駅周辺街区 ※重点エリア

【目指す街並みイメージ】

●道路空間と沿道敷地の連携による緑豊かで調和のとれたシンボリックな街並み

道路空間と沿道敷地が連携した緑の創出や歩行環境の快適化を図りつつ、それらと調和した建築物等の形態・意匠の誘導、スポーツのまちを体現する装飾の設置等により、スタジアムタウンの玄関口・顔にふさわしいシンボル性のある駅前空間を創出する。

●人の活動・交流を促進する、建物低層部の“工夫”と空間の一体利用

建物低層部の設え・機能・用途の工夫や、歩道と沿道敷地が一体的となったパブリック空間の確保・利活用等により、集い・出会い・交流を誘発・促進させ、多様な活動で人々を惹きつける駅前空間を創出する。



【デザイン指針】(抜粋)

「サッカーを核としたスポーツのまち」を駅前に演出

・浦和レッズのホームタウンである特性を生かし、バナーフラッグやデザインマンホール、「Reds Rose」等の活用を図る。

歩行者のアイレベルの緑が豊かな駅前を形成

・街路樹や周辺敷地との調和・連続性に配慮しながら、歩行者のアイレベルの緑視率の充実や暑熱環境緩和に貢献する積極的な敷地内緑化に取り組む。

多様な活動・交流を生み出す土地利用や建物用途

・多様な活動・交流を誘発する土地利用や建物用途を積極的に取り入れる。特に、1階部分には賑わい施設を配置し、埼玉スタジアム2002でのイベント開催日における来街者へのおもてなしを図り、日常においても通りに穏やかな賑わいを生み出す。

歩道と沿道敷地が一体となったパブリック空間を確保

・駅前通り線の歩道と沿道の壁面後退部をシームレスにつなぎ、一体的な歩行空間や、開放された広場状空地等のパブリック空間を確保する。

⑥塩尻市中心市街地空間デザインガイドライン（長野県塩尻市）



- ✓ 塩尻駅・市役所・大門商店街を含む大門地区を中心としたエリアのデザインガイドラインである。
- ✓ まちづくり会社が主体となって2018年3月に策定。空間デザインのアイデア集となっている。

introduction	塩尻市街地の目指す姿 塩尻市中心市街地の今までとこれから まちづくりガイドラインの方針
chapter①	空地について ①空き地 ②街なかの畑 ③大規模駐車場 ④中規模駐車場 ⑤三角地（私有地） ⑥三角地（小公園） ⑦公園 ⑧ごみ置き場
chapter②	道路について ①歴史の道 ②街なか道路 ③自転車レーン ④通学路 ⑤大門商店街 ⑥歩道 ⑦路地の入り口 ⑧私道 ⑨街灯 ⑩ストリートファニチャー
chapter③	境界について ①敷地の境 ②路地 ③低い塀 ④塀と植栽 ⑤ネットフェンス ⑥板塀
chapter④	植栽について ①街路樹 ②植栽帯 ③公共の緑 ④シンボルツリー ⑤生け垣 ⑥プランター・小さな緑 ⑦空間をつくる緑 ⑧風景をつくる庭
chapter⑤	建物について ①公共施設の外構1 ②公共施設の外構2 ③公民館のリノベーション ④空き店舗のリノベーション ⑤新しい住宅 ⑥空き家 ⑦伝統的な建物の活用1 ⑧伝統的な建物の活用2
town scope	いろいろなアイデアを組み合わせて ①ミニ開発 ②夢の街 ③歴史の街 ④既存の住宅街 ⑤大門商店街

⑥ 塩尻市中心市街地空間デザインガイドライン（長野県塩尻市）



chapter ⑥ 道路
sheet 6

歩道

空地
 植栽
 建物
 道路
 境界

パブリック
 コモン
 パーソナル

歩行者優先の道づくり



- 仕組み
- つながり
- 風景
- 営み
- 安全
- 安心
- 環境



ほかの地方都市と同様、塩尻市も車社会です。住民による車利用も多いですが、交通の要所であることから流通トラックなどの通過交通量も多く、道路は歩行者より車に優先されていることが問題になっています。そこで、【ゾーン30】との連動も回りながらの、歩きやすい道づくりを提案します。具体的には、路肩の白線を消して車道と路肩との区切りをなくし、歩行者・自転車利用者が優先される状況を作りだします。また中央線も消し、自動車同士がすれ違う際に減速するよう促し、歩行者の安全を確保するとともに、通過交通量を減らす役割を期待します。さらに、敷地に接する側溝を土地の所有者が責任をもって管理する仕組みを作成。それによって、道路の重要性に対する認識が高まり、行政と市民が一丸となった、歩きやすい環境が整います。

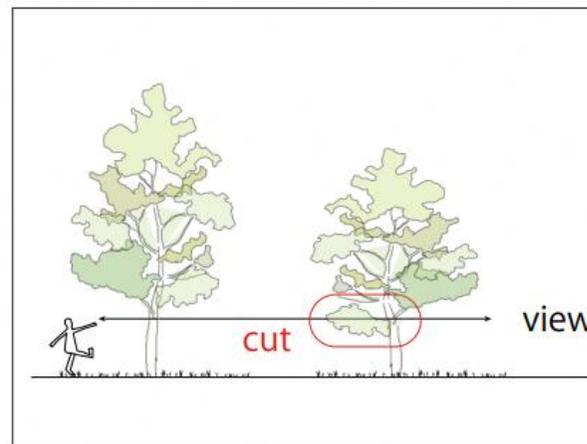
chapter ⑥ 植栽
sheet 1

街路樹

空地
 植栽
 建物
 道路
 境界

パブリック
 コモン
 パーソナル

視線を遮る枝はカット



- 仕組み
- つながり
- 風景
- 営み
- 安全
- 安心
- 環境



市の大通りや住宅街の道路には、街路樹が植えられています。しかし、じゅうぶんに手入れの行き届いていないものや、鳥対策で枝が伐採されてしまっている樹木もあり、景観を崩す要因になってしまっています。低い位置の枝を定期的に剪定すれば、子どもの視線の高さでも奥まで見通せるようになるため、街の安全に繋がります。また、街路樹は背が高すぎると鳥が集まってしまうため、高くならない種類を選定する必要があります。

各事例の計画内容



- ✓ 全体の方針・将来像、建築や緑地、広場等公共空間のデザインについては、ほとんどの事例で規定されている。
- ✓ デザインについては大まかな方針から、色彩・素材等の詳細まで触れるものなど、レベル感は多様である。

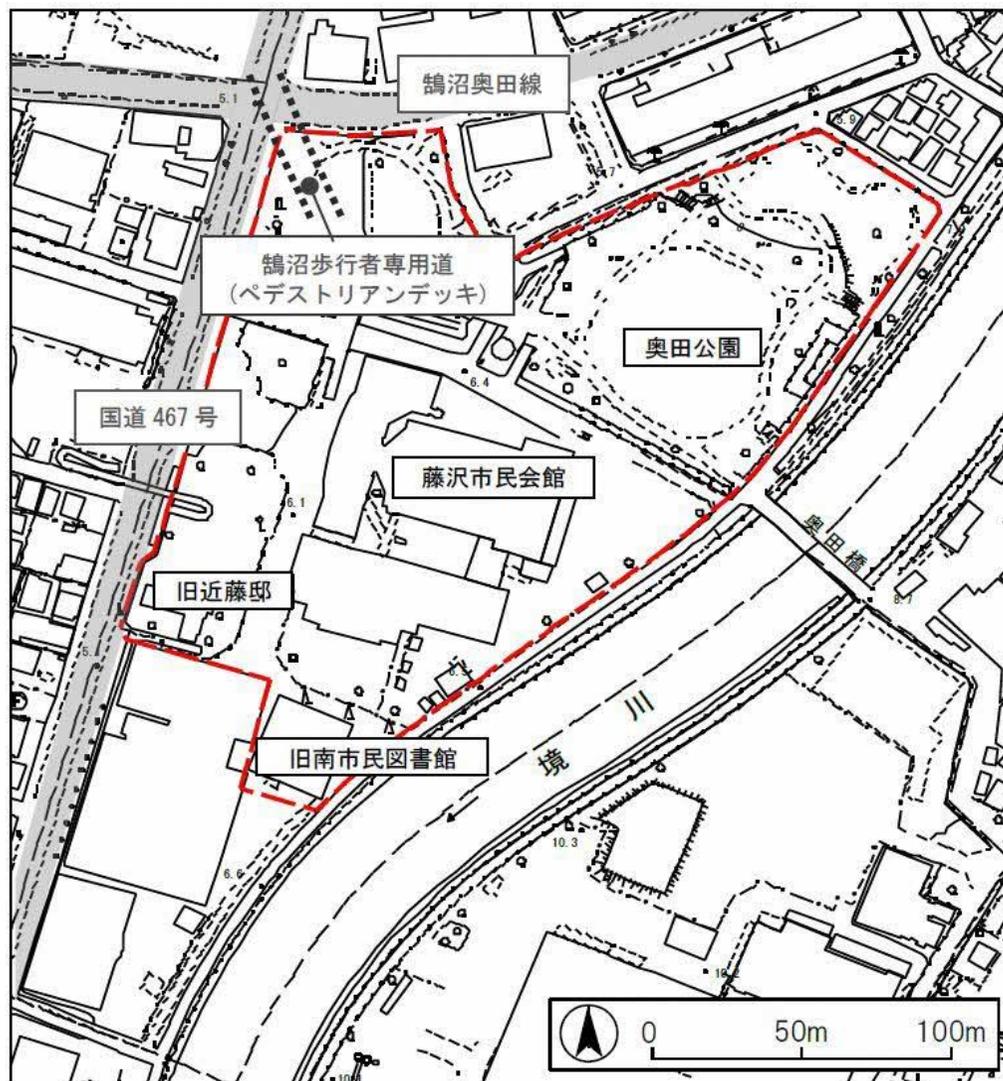
	位置づけ	全体方針	将来像	施設配置	建築デザイン	緑地・広場デザイン	環境	防災	進め方・運用
神戸三宮「えき＝まち空間」・税関線景観デザインコード（案）（神戸市）	●	●	●		●	●	●	●	●
横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック（横浜市）	●	●	●		●	●	●		
オガール地区デザインガイドライン（岩手県紫波町）	●	●			●	●			●
敦賀駅周辺デザインガイドライン（福井県敦賀市）	●	●		●	●	▲			●
美園スタジアムタウン 街並みデザインガイド（さいたま市）	●	●			●	●			●
塩尻市中心市街地空間デザインガイドライン（長野県塩尻市）	●	●	●						

3-2. ガイドラインの構成と 検討スケジュール

ガイドラインの対象範囲の考え方



- ✓ 他事例等では一定の街区若しくは広いエリアを対象としたガイドライン策定がされているが、本事業では、別途「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」等も策定されていることを踏まえ、**生活・文化拠点エリア（右図赤枠内）**をガイドラインの範囲とします。
- ✓ ただし、境川や国道467号線、駅前との関係性など、**敷地外との関係性に着目した拠点のあり方**については、ガイドラインの範囲として取り扱うことを考えています。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

検討項目の考え方と想定されるガイドラインの項目内容



- ✓ 今後ガイドラインを踏まえ、具体的な施設の機能配置を含めて基本計画を策定することを予定しており、ガイドライン策定検討の段階においては、詳細な施設配置までは想定できていません。
- ✓ そのため、色彩・素材等の詳細までを検討項目とはせず、拠点のあり方や、施設計画における留意点について、具体的にとりまとめる形を考えています。
- ✓ 現時点で想定されるガイドラインの項目は以下のとおりです。

① 策定の目的

② 対象範囲

③ 拠点整備の方向性

：生活・文化拠点がまちに対して果たすべき役割、駅前エリアとの関係性 等

④ 施設配置・動線計画に関する配慮事項

⑤ 施設整備における配慮事項

⑥ オープンスペース整備に関する配慮事項

今後の委員会開催概要及びスケジュールについて



- ✓ 全7回の委員会開催を通し、アーバンデザインガイドラインの素案を策定する。
- ※各回の内容はあくまで案であり、今後検討内容に応じて変更の可能性があります。

第1回（6/21） （今回）	✓ 再整備事業概要の説明 ✓ アーバンデザインガイドラインの構成の確認
第2回（7月）	✓ 現地見学・意見交換会
第3回（8月）	✓ 拠点整備の方向性
第4回（9月）	✓ 施設配置・動線計画
第5回（10月）	✓ 施設整備・オープンスペース①
第6回（11月）	✓ 施設整備・オープンスペース②、ガイドライン素案
第7回（12月）	✓ とりまとめ

各回内容



第1回（今回）

目的	✓ 事業内容の理解を図るとともに、アーバンデザインガイドラインのイメージ及び検討の進め方に関する共通認識を図る。
内容	①ガイドラインの目的 ②生活・文化拠点再整備事業の概要 ③参考事例を踏まえたガイドラインの構成と検討スケジュール ④その他
資料	次第 資料1 委員名簿 資料2 委員会設置要綱 資料3 説明資料 ：ガイドライン策定の目的 ：生活・文化拠点再整備事業の概要 ：参考事例、ガイドラインの構成と検討スケジュール

各回内容



第2回

目的	✓ 現地を確認し、課題やエリアのポテンシャル等を把握する。
内容	①現地視察【駅周辺～現地】 ②計画上の留意事項（地区計画等の与条件）の確認、意見交換
資料	現地視察用資料（案内・周辺状況等）

第3回

目的	✓ エリアの特性を踏まえ、拠点の役割、周辺まちづくりへの寄与の方向性等について整理する。
内容	①拠点敷地及び周辺エリアの現況整理 ②整備の方向性の検討
資料	エリア分析資料 整備の方向性（案）

各回内容



第4回

目的	✓ 施設配置や動線計画の視点から、望ましいあり方、整備において留意すべき点について明確化する。
内容	①施設配置・動線計画への意見 ②留意すべきポイントに関する意見交換
資料	施設配置・動線計画のポイント等

第5回

目的	✓ ガイドラインに盛り込むべき事項について委員の意見を聴取する。 ✓ 他事例調査（ヒアリング結果）を共有する。
内容	①委員からの意見聴取 ②事例調査（ヒアリング）結果
資料	事例調査結果

各回内容



第6回

目的	✓ 施設整備を行うにあたって必要なデザインに関する条件等についてのとりまとめを行うとともに、ガイドラインの素案に関する意見を聴取する。
内容	①施設整備・オープンスペースに関する留意点の確認 ②アーバンデザインガイドラインの素案に関する意見交換
資料	アーバンデザインガイドラインの素案

第7回

目的	✓ ガイドラインの最終案をとりまとめるとともに、以降の進め方について確認する。
内容	①アーバンデザインガイドラインに関する意見交換 ②以降の進め方の確認
資料	アーバンデザインガイドライン（成案） 事業スケジュール等

- ① ガイドラインの構成について
- ② 各回の議題、検討のスケジュールについて
- ③ その他委員からのご意見