

第1回 藤沢市都市マスタープラン策定協議会 議事要旨

日 時 2024年(令和6年)12月25日(水) 午前10時30分
場 所 藤沢市役所 本庁舎6階 6-1会議室

1.開 会

2.出席者の紹介

3.設置要綱・傍聴要領の説明

4.会長・副会長の選出

5.議 事

- (1) 現行藤沢市都市マスタープランの概要
- (2) 藤沢市都市マスタープラン策定協議会について
- (3) 藤沢市都市マスタープラン 改定方針(案)
- (4) 都市づくりの課題の整理

6.その他

7.閉 会



事務局	【1. 開会】 【2. 出席者の紹介】 (出席委員及び事務局職員の紹介)
事務局	【3. 設置要綱・傍聴要領の説明】 (設置要綱・傍聴要領の説明)
委員	【4. 会長・副会長の選出】 (会長・副会長の選出)
事務局	【5. 議事】 (議事1「現行藤沢市都市マスタープランの概要」、議事2「藤沢市都市マスタープラン策定協議会について」を続けて説明) ○質疑応答 なし
事務局	(議事3「藤沢市都市マスタープラン 改定方針(案)」、議事4「都市づくりの課題の整理」を続けて説明)
A委員	○質疑応答 ・ 基礎的なことになってしまうのですが、広域という視点がある中で、隣接市の都市計画マスタープランと藤沢市の関係というのは何か整合を図っているのでしょうか。例えば、辻堂などは至近に茅ヶ崎市の市街地があるという中で、しっかりと土地利用の整合が図れているのかということがあります。隣接市の用途地域図や都市マスタープランの将来図と重ねてみて、仮に基盤に問題が起きていたら良くないなどと思いました。反対側には横浜市もありますので、市の基盤や土地利用、都市計画の整合性はどうなっているのかというところで、整理していただいた方が良いかと思いました。 ・ 立地適正化計画との関係で、本日はお話が無かったと思いますが、立地適正化計画に防災指針を作る中で、リスクが高いところは居住誘導区域から除外しているかと思いますが、一方で除外された場合において、そこは都市マスタープランで責任を持って将来像を描かなくてはいけないと思っています。立地適正化計画が改定されていると思いますので、特に防災指針が入ったところ、防災等の関係で居住誘導区域外になってしまったところは、今回の都市マスタープランでしっかり担保していかないといけないと思っています。そのあり方というのは、整理した方が良いかと思いました。 ・ 技術の進歩により一定の役割が終わるものと、新たな価値が集まってくること

	があると思っています。今日は非常に多様な視点から見ていただいたと思いますが、沿道土地利用が特にどのように変わるのかなということを少し懸念しています。モビリティの変化ということがあったと思いますが、その中で自動車屋のディーラーがどういう役割になるのか、今まで営業は足で稼ぐという話もありましたが、最近は紙のカatalogすら用意しない、見積もりも全部ネットでやってしまうという話です。すると、ディーラーの接客する場所はあまりいらなくなってしまうという話を聞いたことがあります。一方で、モビリティがどんどん変化していく中で、例えばそのようなディーラーが新たな拠点の役割をするということも、もしかしたら出てくるかもしれないと思います。今まではモータリゼーションの中で、ディーラーというものに一定の枠組みがあり、沿道土地利用についても、各社それぞれの利用がありましたが、昨今は2社が1社に統合されるという話もありますので、沿道土地利用も今後変わることが大いに考えられます。それに合わせ、見直す都市計画もあり得るのではないかと思います。もしかすると、ディーラーにおいて営業の方が営業活動をなくなった時に、地域の担い手として、例えば、モビリティを運転する人に代わっても良いですし、二種免許をとるかは別として、土日は営業してそれ以外は地域の皆様の足として貢献するということがあるかもしれません。そういったように、郊外部にある藤沢市だけの面白いことを考えても良いのではと思いました。
事務局	→隣接地域との関係性や立地適正化計画についてなど、ご意見をいただいたところでございますので、今後引き続き参考にさせていただきながら、検討を進めたいと思います。
B委員	・ 資料3の改定におけるテーマのキャッチフレーズのところで、「ひとを中心に、まちをみて、未来に共感する」というようなところがあったと思いますが、最後の「未来に共感する」ということはどういうことなのかと違和感があります。下にその詳細な説明があるのですが、ビジョンに共感をするということだけが書いてあって、未来志向の考え方というのは、おそらくそのビジョンだと思うのですが、どのように共感につながるのでしょうか。ビジョンというのがこれから作られるマスタープランのことを指しているとする「共感しろよ」という印象にもなるのではと感じ、違和感があります。もう少し詳細等がありましたら、お聞かせいただければと思います。
事務局	→都市マスタープランの中で、市民の皆様や街に訪れる1人1人の生活、そういった将来に共感できるようなという思いもありますし、ありたいまちの姿やまちでの生活のイメージというところを思い浮かべていただけるような都市マスタープランができれば、今後のまちづくりにも大きな活力になるのではと考えています。つくる過程や方法も含め、皆様の力を借りてということも踏まえて、「共感」という言葉を使わせていただいたところでございます。
B委員	・ 本日は大きな方針までだと思いますが、その中に出てこなかった点として、外国人の方が藤沢市にも比較的多く住まわっていて、おそらく増加しているのではないかと思います。トレンドが分かる場合は教えてほしいのですが、今後、人口

事務局	減少をしていくという中で、日本全体と同じく必然的に海外の方は増えてくると 思います。そういった方々をどうやってうまく取り込んでいくのか、多様性の視 点は、やはり大きな方向性として必要ではないかと思いました。 →手持ち資料としては持っておりませんが、インバウンド需要がある中で、関係人 口としての外国人の方々は増えている状況と考えています。また、おそらく、肌 感として住まわれている方も増えているのは確実であろうと思っております。そ ういったところも踏まえまして、いただいたご意見を参考にしながら、進めさせ ていただきたいと思います。 補足として、しっかりとしたデータが無いところではございますが、2021年10 月の時点で、65人に1人が外国人の方という人口の状況になっていますので、 現在はもう少し増えてきていると思います。
B委員	・事務局の方も良くご承知の通り、現在、緑の基本計画の改定が先行して進んで おります。そちらにも委員として関わっておりますが、本日ご説明いただいた中 にも自然環境の減少が1つの課題としてあったと思います。そこで、緑の基本計 画の改定と何か連携のようなものを計画されているのか、教えていただければ と思います。
事務局	→緑の基本計画との連携ですが、改定作業の中で関係各課との連携・協働により まして、整合をとっていく必要があろうかと思っておりますので、密に情報共有しなが ら進めていきたいと考えております。また、緑の基本計画自体がマスタープラン の分野別計画であり、環境基本計画等も上位計画としているところですので、そ れらと連携を図っていくというところでございます。
C委員	・藤沢市では津波の被害が想定されている中、これまでの取り組みを振り返って みて、やや消極的な印象があります。昨今、東日本大震災以降、防災はかなり 強調されてはいるのですが、都市計画分野においてはやったふりをするか、やら ないかというような感じです。そして国の政策の指針が、防災至上主義といいま すか、防災ファシズムのような雰囲気にも感じられます。現場レベルではやった ふりや防災至上主義ではなく、日常の課題を解きながら災害へも備えられるよ うに「防災への投資が未来をきちんとつくっていく」また、その逆で「日常のまち が良くなることで防災性も上がっていく」というように、両立を図るよう、大きな 方針を出していくことが重要だと思います。 ・復興の事前準備が都市計画マスタープランと密接に関わっているということに ついてです。いざ被災した後に復興計画をするのではなく、円滑かつ適切に復興 できるように事前に備えておこうというのが、復興の事前準備です。この事前 準備の中で、どういう都市構造を目指していくのかというのはまさに都市計画マ スタープランと密接に関わっていて、「復興で目指す像は都市計画マスタープラン に書かれている将来像である」という言い方をする人も多いのですが、実際は そうではなく、被災したからこそできることが恐らくあるので、平時を前提とした 都市計画マスタープランの将来像を超えるような復興の将来像を描くべきだと

D委員	思います。そのことについてもこの都市計画マスタープランの中できちんと議論して、位置付けていくことが重要だと思います。 ・ 人に注目するというのももちろん良いことだと思います、共感もしているのですが、一方でそれをするあまり、稼げない土地になってしまうのではという心配もしています。そういった意味では、未来の藤沢市を支えていく産業基盤をどうしていくのか、その産業基盤を支える土地の機能をどうしていくのか、都市スケールで議論していくことが重要だと思います。 ・ 先日、中国へ行ったときに新車の試乗をしたところ、ほぼ自動運転でした。手を放していても勝手に車が走っていくという感じで、すでに相当程度の実用化がされていました。そういった意味で日本は遅れていますが、向こう5年を見れば、おそらくこういう車が普通になってくる状況にあるとも思います。その中で、都市の交通網をどう考えるのか、道路の在り方をどう考えていくのか、車の使い方をどう考えていくのかというところを、少し先取りして議論していくことが重要だと思いました。 ・ 都市レベルについて、鵠沼地区を見ると細い道路がとても多いという点で、便利さを求める上では大きくしたり、まっすぐにしたりするのが良いのかもしれないのですが、そういった細い道には、子どもが道に出て遊べたり、車がそこまで通らなかったりというメリットもあります。したがって、全てで便利を求めるのが必ずしも良いということでは無いのではないかと考えています。便利ではなくても、メリットがあるところにも目を向けるべきではという意見です。 ・ 地域レベルの意見では、生活として職・住・遊の分け方という観点の中で、大学に通っていて、これから東京に出て住むのか、それとも藤沢に住むのかという点で、住んだり遊んだりには十分なまちだと感じますが、働くといことを考える上で、藤沢にどのような産業があり、どういう働き口があるのかというところを全く知りません。産業の魅力を魅せるのがそこまで上手くないように感じます。例えば、卸売市場があり、片瀬の漁港があり、いすゞの工場があるというような魅力的な産業が集まっている割には、そこに重きを置いていないと感じます。そういった産業を観光資源と絡めていくのが、1つの手ではないかと感じております。 ・ 都市マスタープランの改定の理由の1つとして、デジタル化が進んでいることやIoT、Society5.0等のIT系の話がありましたが、どのようなサービスがあってどのような課題があるのかについて、ホームページ等にはあげられていません。ホームページを見ると、用途地域や津波のシミュレーションはわかるのですが、改定理由として挙げているのならば、あるものに対して何が足りないのか、どういう結びつけがしているのか、示すことが必要になってくるのではないかと考えております。
E委員	・ 資料4の5ページですが、ここでもぜひ脱炭素について触れてほしいと思います。自然環境の分野も大事ですが、建物の脱炭素化や地区の脱炭素化をどうするのかについても重要な論点だと思います。

	・ 同じところですが、気候変動を考えると、土地や建物がどのような材料で被覆されているのか、簡単に言ってしまうと駐車場がアスファルトやコンクリートで覆われている状態はとても暑いですから、少しでも人工的な土地被覆を土や緑に戻していく必要があります。これまでの土地の利用に加えて、土地の被覆について考えていくことも重要だと思いますので、ぜひ加えていただきたいと思います。 ・ 交通の部分で、資料4の7ページになります。ラストワンマイルの充実ということで、そこに様々な小型モビリティですとか、自転車の話が入ってくると思うのですが、最近のモビリティはかなり長距離を乗る人が多くなっていますので、必ずしも最寄りの鉄道駅に行って、そこで乗り換えて鉄道で中心市街地に行くということではなくて、自転車等のレーンのネットワークが充実して、様々な場所に長距離移動できるような都市構造にすると良いような気がしています。ぜひ、ご検討いただければと思います。
F委員	・ 都市レベルの課題に「外出したくなる都市基盤」という項目がありました。私も高齢になってきまして、車を運転するので外出は結構していますが、もし車がなかった場合、バスの乗り継ぎがもっと色々できて、目的地に向かえることができると良いと、旅行先で感じたことがあります。また、そこでは1時間以内の利用であれば定額であり、非常に外出しやすかったです。 ・ 未来的なモビリティの話はとても興味がありますので、ぜひ進めていただけたらと思います。 ・ 地域レベルの「活力あるコミュニティと活動の場」について、藤沢市はコンサートホールがあまり充実していません。素敵な文化を発信する人たちがたくさん住んでいると思うのですが、そういった中でコンサートホールや市民の集える大きな図書館等を考えていただけたらと思っています。
G委員	・ 湘南台地区等と隣接する横浜市泉区との連携について、先ほどもお話が出ていましたが、隣接市のマスタープランもそうですし、いずみ野の方には相鉄がモールを新しく作ったのですが、そこへのアクセスが全くできていないため、地域の商店街には、そのモールができたことで湘南台が衰退していくのではという危機感があります。そちらともうまく連携をしていくため、隣接市を上手く活用された方が良いのではないかと考えております。 ・ 湘南台駅が湘南台のまちの中心であり、郷土づくり推進会議ではそこで様々なイベント開催して、地域との結びつきを図っているのですが、いかんせん、駅の広いスペースがうまく活用できていない状況です。 ・ 未来志向という話がある中で、遊水地ができるなど、防災関係は非常に強固になってきている印象があります。一方、まちの中心への人のアクセスなどについて、例えば、湘南台駅周辺には駐輪場や駐車場が少なく、商業施設といってもパチンコ屋が多いという状況です。慶應大学や文教大学がある学生街として様々な建物がある中で、商店が閉店していったり、銀行が移転してしまったりと、まち

H委員	の活力の過疎化が進んでいるのではないかと感じています。ここに書かれているような明るい展望というのは、私は正直あまり感じていません。本来、活力を生む方向に事業計画が為されるべきなのですが、守りに入って、上手くマッチしてないのではないかと感じています。先ほどのモビリティの話なども、例えば海外の方でも電動スクーター等が導入されてきたとはいえ、中国ではあまり使われなくなったと言いますし、それがゴミの山になっているとも聞きます。EV車も、現実的にはヨーロッパやアメリカで破綻しています。 ・ 便利さをビジネスワードに切り替えています、それが藤沢市の現状とマッチしていないのではないかと思います。綺麗に装飾されているような感じがするので、先ほどの路地の話のように、もう少し地に足をつけたところでやっていってはどうかと思います。特に、江ノ島、藤沢は非常に恵まれた観光地だと思いますし、友人など、市外から来る方はやはり江ノ島を選びます。そういった古いところ、藤沢の文化施設などを整備していくことが発展につながるのではと感じております。 ・ どちらかという企業側の立場に立った形で、意見を申し上げたいと思います。改定方針というものは、なかなか入ってこないところがあり、何とも言えないのですが、課題の資料に挙がっていた部分に関して、思うところがあります。少し細かいところで、これから議論されるのだと思うのですが、藤沢にある製造業の皆様からよく言われることの中に、住工混在のような形で、工場を持っている場所の至近に住宅が建つようになって、後から来たのに「うるさい」「臭い」という意見があり、その対応にかかるお金が結構あるそうです。そうすると、拡充しようと考えたときに、その場所では建てられないということになってきます。つまりは、藤沢市外へ出ていってしまうような状況も生じているという意味で、都市マスタープランの改定の中で議論されるべきことなのかは分かりませんが、製造業の皆様や企業の事業者の皆様が営業しやすい、操業しやすいまちづくりというものを、もう一度見直していただけないかと思います。 ・ 同じく事業者の立場として、緑化率について、藤沢市では少し緩和をされましたが、これに対する各企業の取り組みというのがかなり負担になっているところがあります。企業側が負担している割には、公共や住民の皆様の緑化に対する働き掛け、取り組みがどうなっているのかという点も気になっております。そのような部分についても、ぜひご検討いただけないかと思います。 ・ コミュニティの話が出ていたかと思います。藤沢市の場合は、地域で生まれてから亡くなるまで、そこで安心して暮らしていけるようにというような意味合いで、様々な施策を展開していると思います。商店街というのは、昔ながらのコミュニティであり、人と人との繋がりができる中での助け合いのようなものが生まれてくると思いますが、商店街そのものの存続が難しくなっているという状況もあります。先ほどコミュニティの話の中に自治会というお話があったと思いますが、商店街や自治会が一緒になって地域のコミュニティを作っていく、そして継続させていく中で、地域にお住まいの皆様が幸せに暮らしていけるということ
-----	--

I委員	を、各市民センターでバックアップしている郷土づくり推進会議とラップするところがあるかもしれませんが、そのコミュニティを形成している商店街についても、もう少し見直していただき、その中でコミュニティを保っていくことについて都市マスタープランの中で議論されるような内容となれば良いと思っています。ぜひ、ご検討いただきたいと思います。 ・神奈川県では藤沢市内においても、防災面では遊水地の整備や、道路整備などの交通網の整備を進めているところでございます。今後、具体的な計画等を作っていく中で、我々もいろいろな情報を出させていただきたいと思いますので、しっかり連携をとらせていただいて、策定をしていただければと思います。
会長	・おそらく資料を読み込めば読み込むほど多くの色々なご意見が出てくると思います。この議論はかなりたくさんの方の論点と、新たに追加して検討すべきことが提示されましたので、そこは事務局の方で整理していただきたいと思います。その時に、フォアキャスティングとバックキャスティングというように、今の課題の延長線上で何か課題を解こうという話と、未来に向けてどういうプレゼンテーションをして、必ずしも今の課題や取り組みとの関連はないとしても、少し先に目標を立てるような議論の仕方もあるのかと思います。そういった趣旨でご発言していただいたものもあったような気がするため、それをどう接合するか、整理の仕方として考えていただきたいと思います。 ・「共感」というところに関しては、大事なことは内容だけではなく、作り方と、マスタープランが運用されているところで、どのようにみんなが自分事として身近に感じるかだと思いますので、内容だけで共感してもらうことは、どちらかというところ上から目線のような気がしております。本当にみんなが使っていくマスタープランはどのようなものなのかということ、内容だけではなくて、形式やその存在そのものがどう有るべきかについて、もう少し明確な方針や哲学を持っていた方がよいのではないかと思います。個別の内容については各委員の方々からいろいろ指摘ありましたので、これを踏まえながら、さらに整理したものを次回以降に議論できればと思います。
事務局	【6. その他】 ・次回会議は2025年(令和7年)3月31日を予定 ・市民または市内で営業、もしくはまちづくりの活動等している方を対象に、本計画の改定に向けて自由な意見交換を行うブレイン・ストーミングの場として開催する「ブレスト会議」を2025年(令和7年)2月12日18時に予定 【7. 閉 会】 以 上