

健康と文化の森地区
まちづくり基本計画

2016 年（平成 28 年）3 月

藤沢市

はじめに

藤沢市の西北部地域（遠藤地区・御所見地区）では、めざすべき将来像（まちづくりの目標）を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、これまでの農業地域の位置付けに加え、大学等知的社会基盤を活用した研究開発機能等を地域特性である田園・農業空間に導入し、活力ある環境共生型の都市の形成をめざしております。

その中心となるのが本市の都市拠点の一つである「健康と文化の森地区」であります。本地区は、6つの都市拠点の中で唯一市街化調整区域内に位置しており、これまでに、開発許可制度や市街化調整区域内地区計画制度を活用し、1990年（平成2年）には、文化の森地区に慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが開設され、その後、2001年（平成13年）には健康の森地区に看護医療学部、2006年（平成18年）には慶應藤沢イノベーションビレッジ等が立地し、また2012年（平成24年）には慶應義塾大学に隣接する打越地区で組合土地区画整理事業が完了し、更なる学術研究施設などの立地が予定されております。

一方、いずみ野線延伸については、神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道(株)の4者で構成された「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、ツインシティまでの延伸をめざしつつ、湘南台駅から慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス付近までを第1期区間として検討を進め、2012年（平成24年）3月に単線の鉄道で延線し、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス付近にはB駅（新駅）の設置を想定する等の検討結果をとりまとめました。

このように、B駅設置が想定される本地区において、田園空間に囲まれた環境のもと、学術・研究、活力増進機能の創出、良好な居住環境の整備など、新たな都市拠点にふさわしいまちづくりについて、専門家や関係行政機関等で構成される「藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会」を設置し、市民、地権者及び地域団体等で構成する「藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会」と連携して検討を進め、「健康と文化の森地区まちづくり基本構想」を策定し、これをもとに、このたびまちづくりの方針や実施内容の検討を進め、今回、「健康と文化の森地区まちづくり基本計画」を策定いたしました。

目次

1	健康と文化の森地区まちづくり基本計画の位置づけ	1
2	健康と文化の森地区の位置づけと概況	2
3	まちづくりに向けた課題整理	31
3-1	健康と文化の森地区の特性や優位性	31
3-2	まちづくりに向けた課題	37
4	まちづくりのビジョン	40
4-1	まちづくりのめざす姿	40
4-2	ライフスタイルの想定	42
5	まちづくりを検討・展開する主な区域	45
6	テーマ別まちづくりの取組方針	46
6-1	環境共生のまちづくり	46
6-2	健康・医療のまちづくり	54
6-3	農を活かしたまちづくり	60
6-4	活力創造・文化・交流のまちづくり	64
7	土地利用・交通・都市施設等	70
7-1	基本的な考え方	70
7-2	土地利用	71
7-3	交通	85
7-4	都市施設	89
7-5	その他	92
8	まちづくりの実現に向けた検討・推進方策	94
8-1	まちづくりの実現に向けて	94
8-2	まちづくりのプログラム	96
	資料編	99

1 健康と文化の森地区まちづくり基本計画の位置づけ

2015年（平成27年）3月に策定した「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下「まちづくり基本構想」という。）」は、健康と文化の森地区（以下「本地区」という。）及び周辺の関連計画における位置づけや概況をふまえ、まちづくりに向けた課題をとりまとめ、それをふまえてまちづくりの目標像やそこで営まれるライフスタイルのあり方としてビジョンやテーマを定めたものです。

「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下「まちづくり基本計画」という。）」は、まちづくり基本構想をもとに、まちづくりの方向性や取組の方針、整備のイメージを示すもので、テーマ毎のまちづくりとして取り組む内容やその留意点、さらに土地利用・交通・都市施設の概ねの配置、規模、構造等について選択肢を含めて様々な可能性を記載しています。

今後、まちづくりの実現化・事業化に向けては、まちづくりの主要要素となるいずみ野線の鉄道の線形や駅の位置、構造等の具体化にあわせて、まちづくり基本計画の内容をさらに詳細化、具体化するとともに、めざすべきまちづくりの目標水準等も明確化し、事業区域の設定や事業計画の前提となる条件を定めていく必要があります。

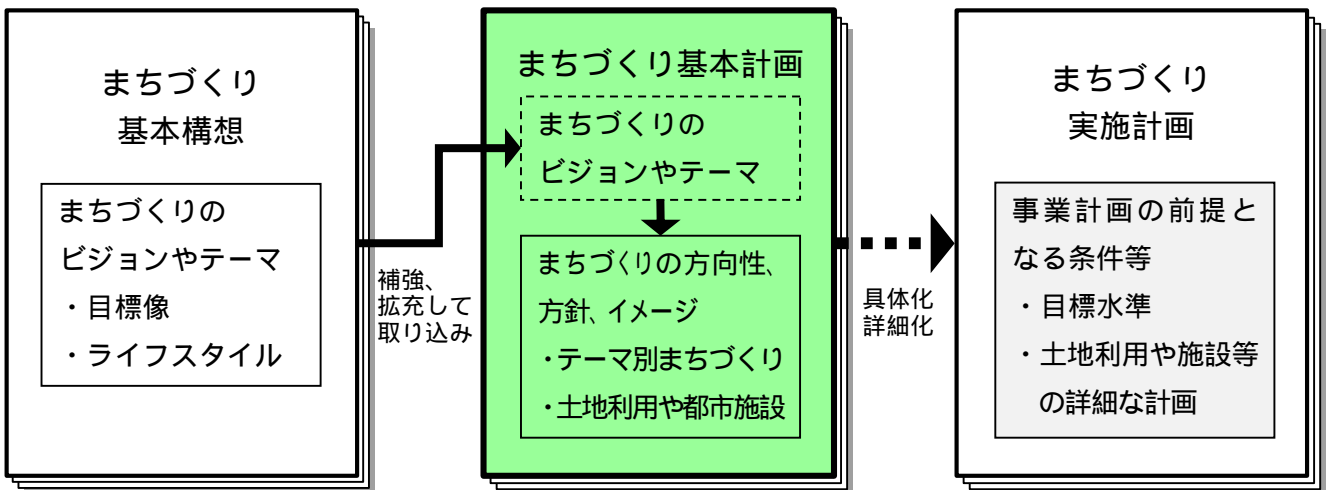


図 まちづくり基本計画の位置づけ

2 健康と文化の森地区の位置づけと概況

(1) 健康と文化の森地区の位置づけ

【藤沢市の位置と交通状況】

藤沢市は、東京都心部から 50km 圏域内にあり、神奈川県南部中央部に位置しております。市内には、JR 東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレール、横浜市営地下鉄ブルーライン、相模鉄道いずみ野線などの広域公共交通網が充実しております。また、相模鉄道については、本線の西谷駅から JR 線や東急線との相互乗り入れに向け「神奈川東部方面線」の整備が進められており、市の北部地域から新横浜や東京都心部へのアクセス性の向上が期待されております。

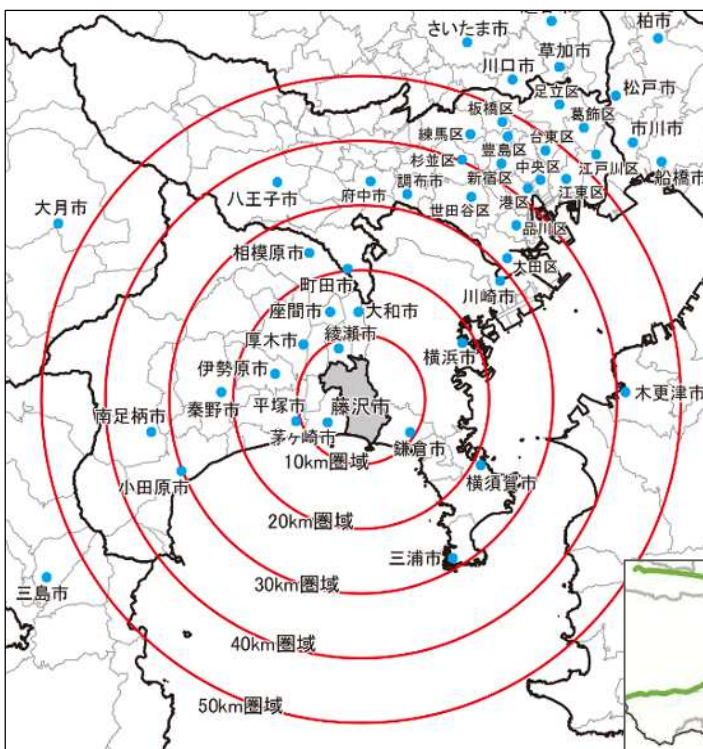


図 首都圏における藤沢市の位置

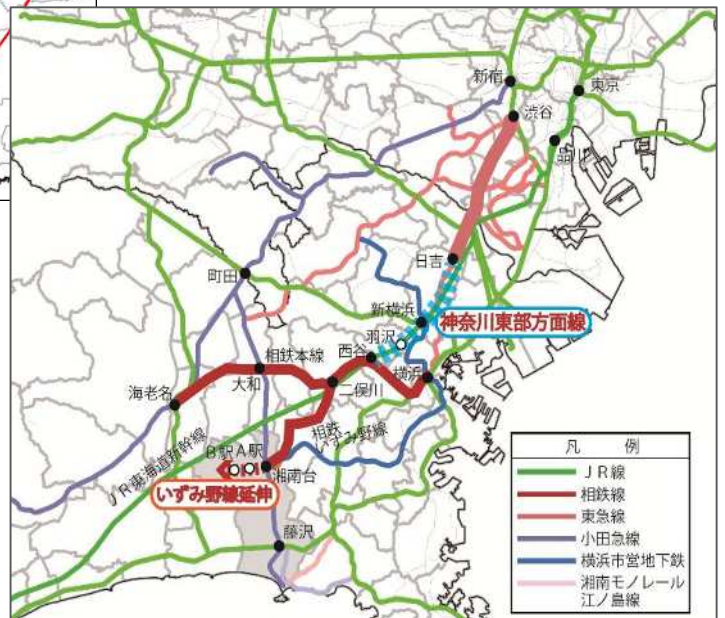


図 藤沢市周辺の鉄道網

【健康と文化の森地区のマスタープランでの位置づけ】

本地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて6つの都市拠点のうち唯一、市街化調整区域内に位置づけられている地区となっております。本地区の核となる慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下「慶應義塾大学SFC」という。）では、情報・環境・医療分野等の学術・研究機能を有する一方、キャンパス周辺は田園空間が広がる自然環境に恵まれた地域でもあり、環境共生型の新たな都市拠点の創出をめざしております。

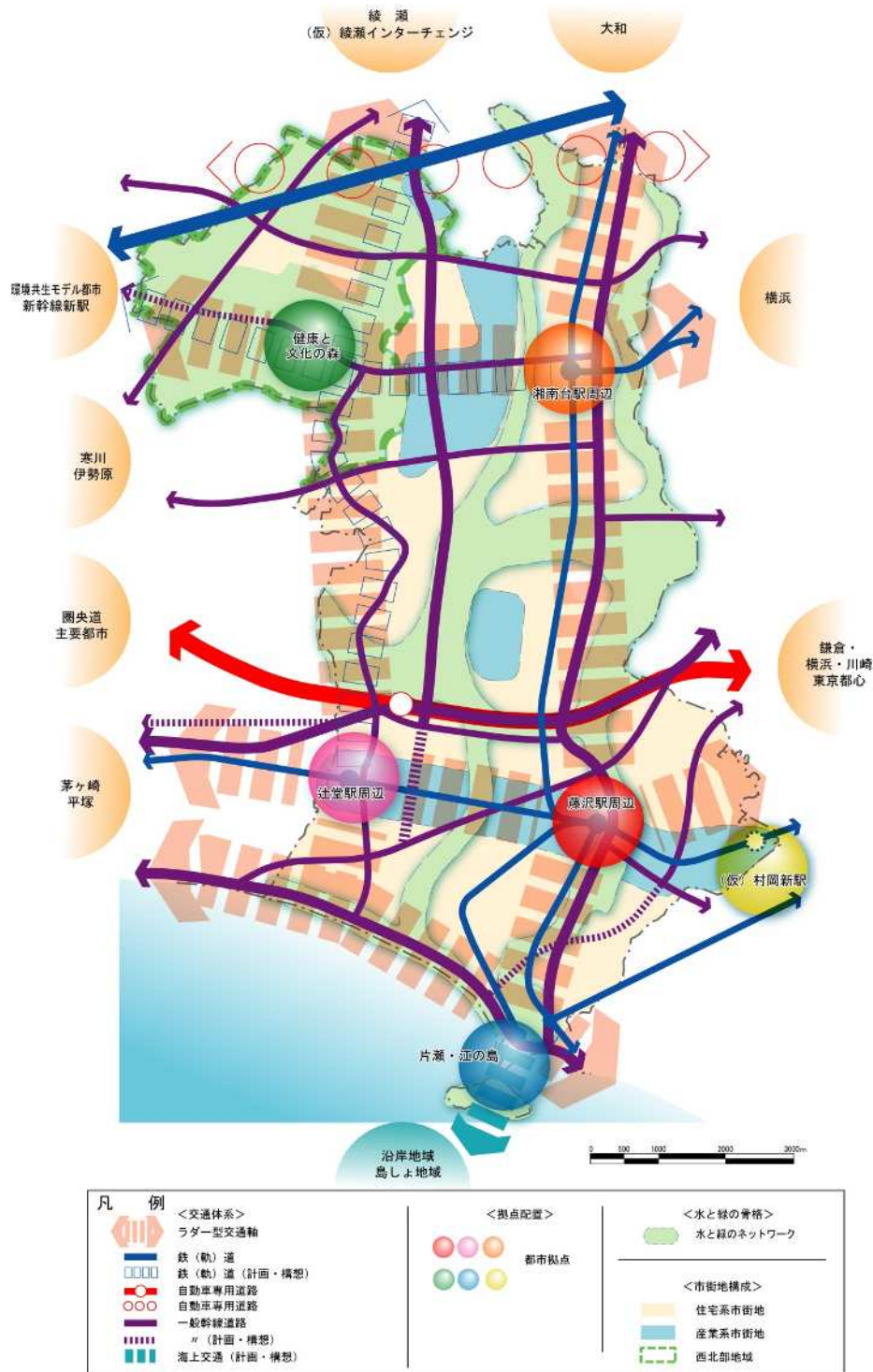


図 藤沢市都市マスタープランにおける将来都市構造図

資料：藤沢市都市マスタープラン（2011年3月改定）

【いずみ野線延伸の検討】

本地区は、鉄道の空白地域であるため公共交通による広域アクセスの利便性が低い地域であり、また、市街化調整区域であったことからまちづくりが抑制されております。

このような状況のもと、2012年（平成24年）3月には「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、湘南台駅から西へ単線の鉄道で延伸し、慶應義塾大学SFC付近にB駅（新駅）の設置を想定する等の検討結果がとりまとめられました。これを契機とし、B駅を中心とした本地区における都市拠点の形成に向け、まちづくりを進めることとなったものです。

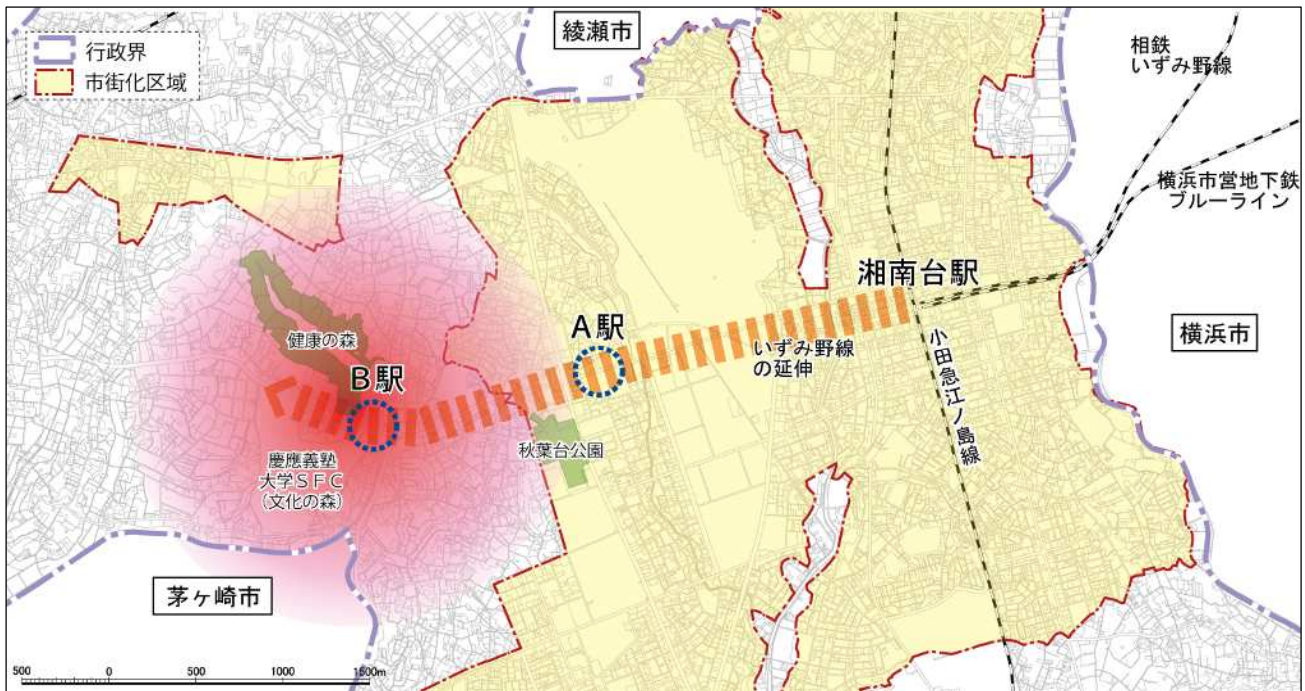


図 健康と文化の森地区

(2) 上位計画等における地区の位置づけ

かながわグランドデザイン（神奈川県総合計画）

「かながわグランドデザイン」では、地域づくりにあたり、5つの地域政策圏を策定しております。本市が含まれる湘南地域圏においては、「東西地域間の交流や広域的な連携を強化するため、交通ネットワークの整備を推進するとともに、再生可能エネルギー等の導入を促進するなど、環境と共生したまちづくりを進める」、「地域の大学や企業などとの結びつきを強め、産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出や地域産業の活性化を図るとともに、生産基盤の整備や地域循環型農業の推進により、地域に根づいた農林水産業の振興に取組む」という方向で政策展開を行うとされております。

かながわ都市マスタープラン

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」では、本市を湘南都市圏域に位置づけ、都市づくりの目標を『山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を活かし文化を創造する都市づくり』とし、『環境共生』と『自立と連携』の基本方針を設定しております。

『環境共生』の方針は、『地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成』、『海と山の魅力を融合させる土地利用』などと示されております。

『自立と連携』の方針では、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくため、県土連携軸として「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むこととされております。また、「南のゲート」や「ツインシティ」への連絡を支え、強化する都市連携軸として、「藤沢寒川軸」等を位置づけ、新たなゲートや環境共生モデル都市の機能を本都市圏域の内外に広めるなどとされております。



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸 (都市連携軸)
	環境調和ゾーン	新たなゲート	都市連携軸
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

図 湘南都市圏域の将来都市構造

資料：かながわ都市マスタープラン地域別計画（2010年11月）

藤沢市都市マスタープラン

「藤沢市都市マスタープラン」では、本地区を都市拠点の1つと位置づけております。都市拠点は、多様化する市民生活や産業活動を支え、都市の文化や産業の創出・発信を担う場として形成します。また各拠点では都市機能の充実を図り、拠点性を高めるとともに、拠点間の機能分担と連携を図ることにより、都市全体の活力創造をめざすとしております。

本地区における都市拠点形成の基本方針としては、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・研究機能を核に産学公連携によるビジネスの育成や国際交流の拠点形成をめざし、広域にわたる本市の新たな活力創造の場を創出するとしております。

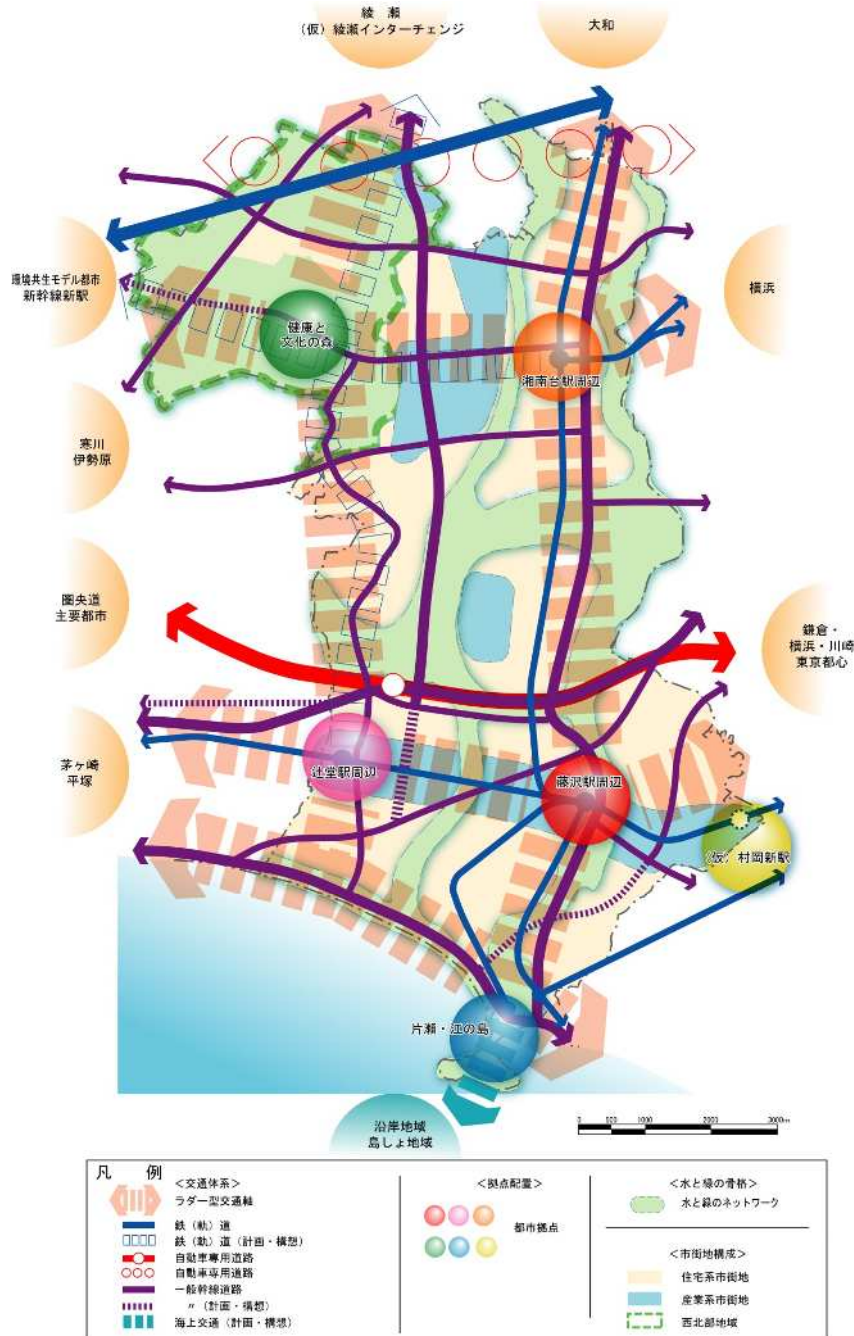


図 藤沢市都市マスタープランにおける将来都市構造図(再掲)

資料：藤沢市都市マスタープラン(2011年3月改定)

藤沢市西北部総合整備マスタープラン

「西北部地域総合整備マスタープラン」では、「農・工・住」が共存する環境共生都市をめざしており、「健康と文化の森」地区は、慶應義塾大学SFCを中心とした学術・文化・情報・福祉・医療等都市機能の集積及び産・学・公連携の産業創出や研究開発機能の集積をねらいとして、活力創造拠点及び地区中心拠点（広域拠点）と位置づけております。

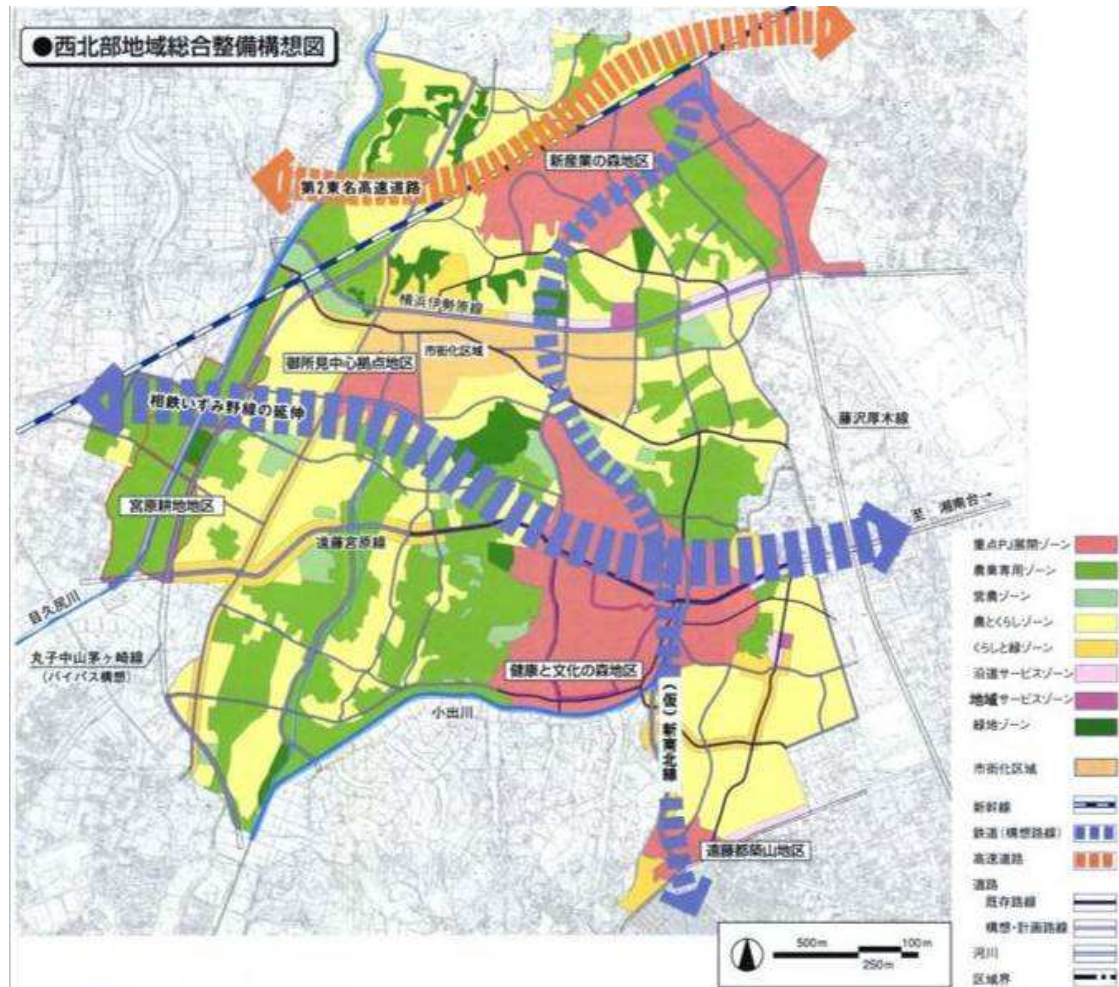


図 西北部地域総合整備構想図

資料：西北部地域総合整備マスタープラン（2005年6月策定）

健康の森基本計画

「健康の森基本計画」では、健康の森の貴重な谷戸環境や緑地空間を恒久的に保全しつつ、都市機能の集積を図ることを目的として、自然環境の保全手法や地域活性化に資する施設設備、維持管理のあり方についてまとめております。

緑地保全手法（ 抜粋 ）

- 法令等にもとづく複数の手法の組み合わせを検討
- 樹林地部、湿地については、特別緑地保全地区（都市緑地法第12条）の指定を目標
- 造成部、旧グラウンドなどについては、都市公園の指定を検討

地域活性化に資する施設整備計画（ 抜粋 ）

- 自然環境を保全・活用した地域ブランドイメージの向上
- 健康の森の周辺を含めた地域の魅力を高め、活性化を図る（フットパス(散策路)の検討など）
- 市内外から多くのリピーターが来訪できる地域づくりを推進

健康増進プログラム（ 抜粋 ）

- 自然環境にふれあい、気軽に健康づくりができる機会の充実
- 分かりやすく利用しやすい健康情報の発信
- 健康づくり実践のための体制の充実

管理運営計画（ 抜粋 ）

- 貴重な谷戸環境や緑地空間の保全（里山再生）
- 保全・再生ゾーンではタケ類の樹林地への侵入防止を図り、雑木林等の生物多様性の保全に寄与する植生を保全・再生
- 現況植生や微地形、土地のポテンシャルを把握した上で専門家の助言、指導を受けながら管理計画を立案
- 管理運営組織内における管理情報の共有化と合意形成に基づいた管理
- 動植物のモニタリング調査の継続による順応的管理の実施

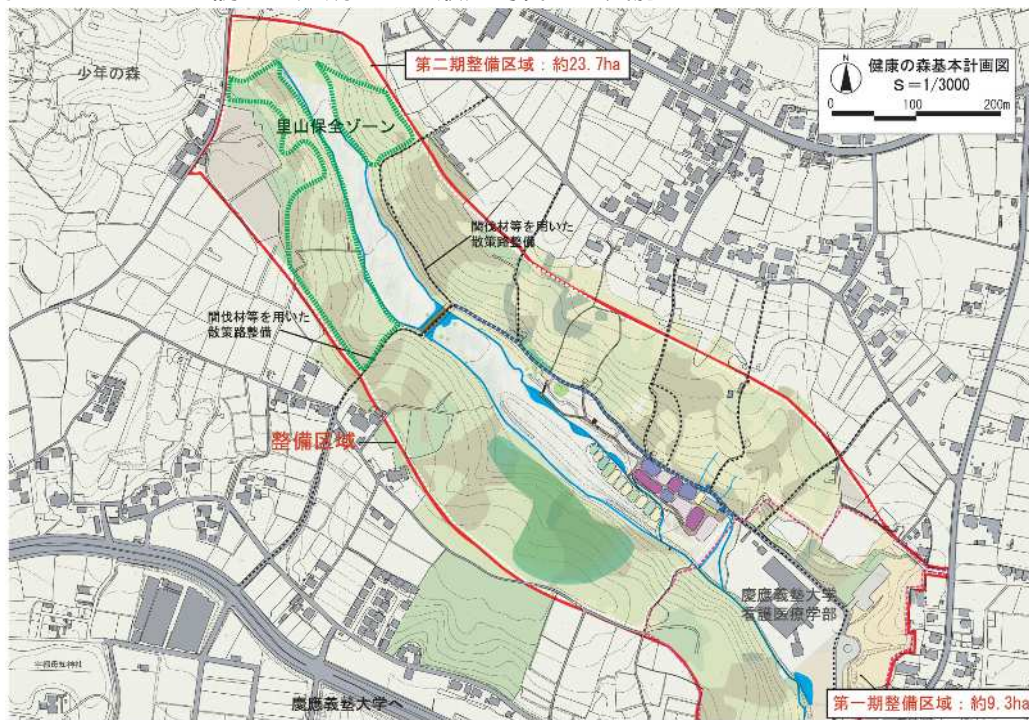


図 健康の森の位置図

資料：健康の森基本計画（2012年3月策定）

神奈川県環境基本計画

「神奈川県環境基本計画」では、『将来につなぐ、良好な環境の保全と創造』を今後 10 年間に於ける環境政策の基本目標として、政策の基本的な方向や具体的な事業について位置づけております。

施策の基本的な方向（ 抜粋）

- 政策分野 1 恵みの豊かな地域環境づくり
- 政策分野 2 持続可能な社会づくり
- 政策分野 3 協働・連携を進める人づくり

具体的な事業展開（ 抜粋）

- 都市と里地里山の緑の保全と活用
- 環境と共生するまちづくり
- 環境共生型の産業の振興
- 環境と農林水産業の好循環の創出

藤沢市環境基本計画

「藤沢市環境基本計画」では、『地域から地球に広がる環境行動都市』を総合環境像として、「施策と役割の方向性」や「環境配慮方針」等を位置づけております。

施策と役割の方向性（ 抜粋）

- 川名清水谷戸、石川丸山谷戸、遠藤笹窪谷（谷戸）の 3 つの谷戸について、それぞれ保全方針をふまえ、保全を図る
- 自動車交通量の抑制を図る
- 市街地整備事業に際しては、緑地空間を十分に確保
- 緑地空間と親水空間を結ぶ緑道の整備を図り、水と緑のネットワークづくりを推進
- 川名緑地・新林公園、石川丸山緑地、健康の森などに広がる自然景観の保全
- 良好な自然景観や環境の形成も含めた農地の多面的機能の利用促進
- 再生可能エネルギーの普及の推進

事業別環境配慮指針：住宅系整備事業（ 抜粋）

- 造成及び建築物の建設等に当たっては、緑地等の保全に努めるとともに、やむを得ず改変を行う場合は、極力その復元を図るよう配慮
- 土地利用や建築物利用については、周辺の土地利用を考慮し、近隣に交通渋滞が発生しないよう適切な施設配置を図るよう配慮
- 造成及び建築物の建設等に当たっては、地域に見合った再生可能エネルギーの利用に努める

事業別環境配慮指針：工業系施設整備・商業系施設整備・管理事業（ 抜粋）

- 建築物の外観や看板、広告物等は、周辺の環境・景観を損なわないよう考慮するとともに、魅力ある緑化の手法を取り入れるなど、環境・景観の創出に配慮

藤沢市エネルギーの地産地消計画

「藤沢市エネルギーの地産地消計画」では、『エネルギーの地産地消によるエネルギー供給割合を 10 年後の 2024 年度に現在の 2 倍とし、5%、1,500TJ へと増加させる』ことを計画の目標として掲げ、再生可能エネルギーやエネルギー供給設備等の導入の可能性や導入方法を検討しています。

特に重点プロジェクトとして、『電力・熱のスマートグリッド街区のモデル的整備プロジェクト』を設定し、まちの主要施設へガスコージェネレーションシステム等を導入し、電気と熱の効率的な供給を可能とするスマートグリッドを整備した街区のモデル的整備を推進するとしています。

神奈川県医療のグランドデザイン

「神奈川県医療のグランドデザイン」では、『医療の先進県・マグネットかながわ』を根本理念として、「めざすべき医療の姿」を示しております。

めざすべき医療の姿（抜粋）

視点1 地域に根ざした医療

【目的】二次保健医療圏内で完結する医療をめざします

【取組の方向性】効率的で切れ目のない安全な医療提供体制の構築

視点2 開かれた医療と透明性の確保

【目的】県民が多様な医療を自ら選択できる環境をつくります

【取組の方向性】医療情報のオープン化・共有化、治療の選択肢の多様化

視点3 病気にならない取組の推進

【目的】県民ができるだけ病気にならない環境をつくります

【取組の方向性】健康寿命の延伸

神奈川県保健医療計画

「神奈川県保健医療計画」では、『誰もが等しく良質かつ適切な保健医療サービスを受けられる』ことを基本理念として、施策の方向性を示しております。

関連する主な施策の方向性

急速な高齢化に伴う在宅医療・療養ニーズへの対応、地域包括ケアのためのサービス提供基盤の整備（「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、小規模多機能型居宅介護と訪問看護など複数サービスを組み合わせた「複合型サービス」、認知症対応型通所介護、などの実施）

適切なリハビリテーションの提供に向けた支援（リハビリテーションの人材育成、情報提供、運動機能向上等の予防的リハビリテーションの実施）

西洋医学と東洋医学（漢方）の連携を進め、県民や患者が治療の選択肢を多様化できるように支援
病気にならないための取組の推進（食食農同源の推進、食生活習慣の改善に向けた普及啓発、食育の推進、メタボリックシンドロームに着目した生活習慣病対策の推進など）

湘南東部地区地域保健医療推進方針

湘南東部地域は、神奈川県の南中部に位置し、藤沢市、茅ヶ崎市及び寒川町の2市1町で構成される地域です。湘南東部地域では、次の施策の方向性が位置づけられております。

主な施策の方向性（抜粋）

○地域医療提供体制の整備・充実

地域の行政機関や医療関係機関等が連携し、状況に応じた二次救急医療提供体制を構築するとともに、疾病ごとの地域連携クリティカルパスの推進や精神疾患対策の検討等を進めます。

○在宅療養生活を支える地域包括ケアの構築

医療関係者、市町の地域包括支援センター、介護サービス事業者、地域団体、保健・医療・福祉関係NPO等の連携により、地域包括ケアシステムの構築を図ります。

○健康長寿をめざした健康づくりの推進

仕事等で忙しい現役世代の生活習慣病を防ぎ、健康診断やがん検診の受診率向上等、がんの早期発見にかかる取組の充実を図ります。また、健康寿命を延ばし、後期高齢期を健やかに過ごせるよう、認知症予防、口腔ケアを含めた介護予防について地域ぐるみで取組を進めます。

いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ

いずみ野線延伸に向け、神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道(株)の4者は「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」を設置し、延伸する交通システムや沿線のまちづくり等について検討を進め、2012年(平成24年)3月にその結果をとりまとめました。検討会においては、延伸する交通システムとして、単線の鉄道を選定し、秋葉台公園東側付近と慶應義塾大学SFC付近にそれぞれ新駅(A駅、B駅)の設置を想定しました。

慶應義塾大学SFC付近に設置が想定されているB駅周辺では、「学術文化新産業拠点」をまちづくりのコンセプトとし、以下のようにまちづくり方針をとりまとめております。

- ・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、産学公連携による新産業育成や国際交流の拠点として一層の機能強化を図るとともに、藤沢市の新たな活力創造の場の創出をめざします。
- ・田園空間に囲まれた環境のもと、新たに創出する都市拠点にふさわしい質の高い拠点空間の形成をめざします。

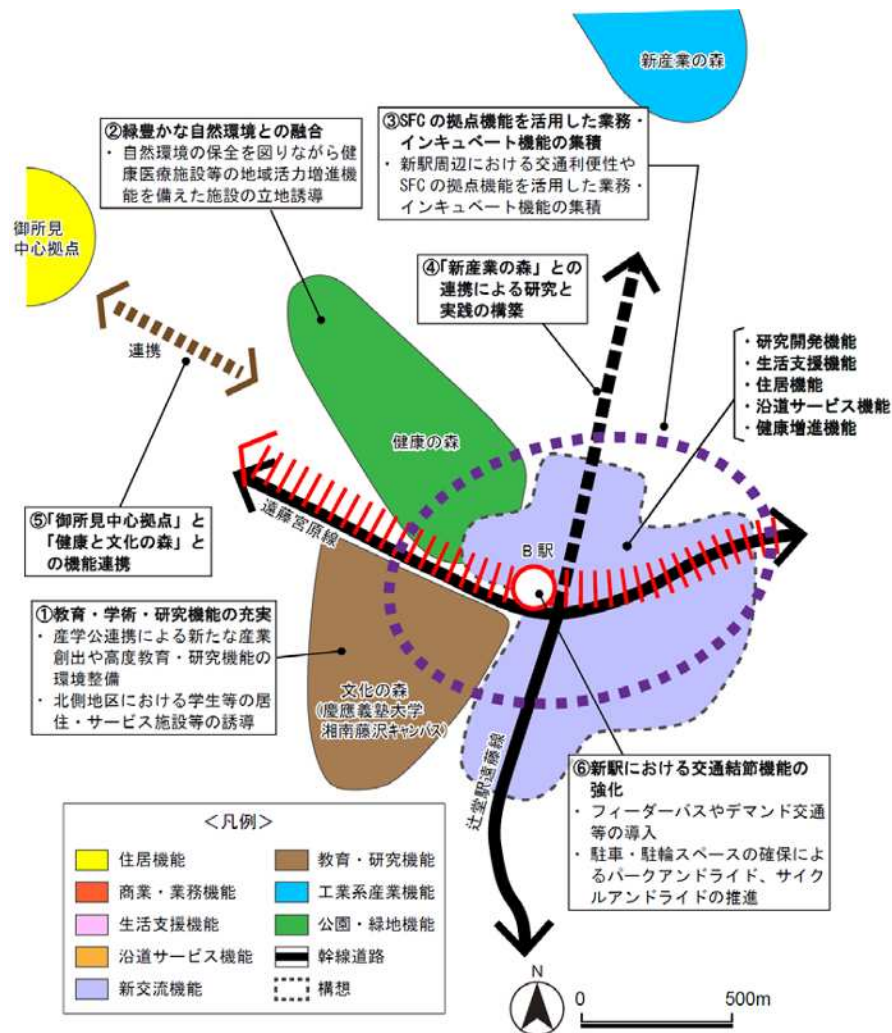


図 B 駅周辺のまちづくり方針

資料：いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ(2012年3月)

藤沢市景観計画

藤沢市景観計画(2013年改訂)では、本地区及び周辺エリアを以下のように位置づけられています。

景観構造	基本的な方向性
北部・しょうなんの丘ベルト	<ul style="list-style-type: none"> ・北部丘陵の持つ地形、樹林、水、田園といった自然的環境の継承 ・宇都母知神社を代表とする古くからの史跡や歴史・文化性の抽出や活用と学術研究開発施設との共存 ・公共施設整備や建築物等の景観誘導と一体的景観イメージの確立 ・工場緑化やプロムナード整備等、他の施策との連携を通じた親しみやすい産業地の景観形成
北の森としての遠藤・御所見ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・生活環境に根ざした北の森にふさわしい、緑・水等の自然の景観骨格の継承 ・大学と連携した歴史環境の保全と新たな都市機能立地における景観形成のあり方の検討 ・水、樹林、田園を活かした地域住民・市民の憩いの空間の形成
遠藤生活環境エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・田園景観と共生する「健康と文化の森」にふさわしい景観形成の推進 ・将来的な広域整備に対応した、適正な土地利用誘導と景観誘導

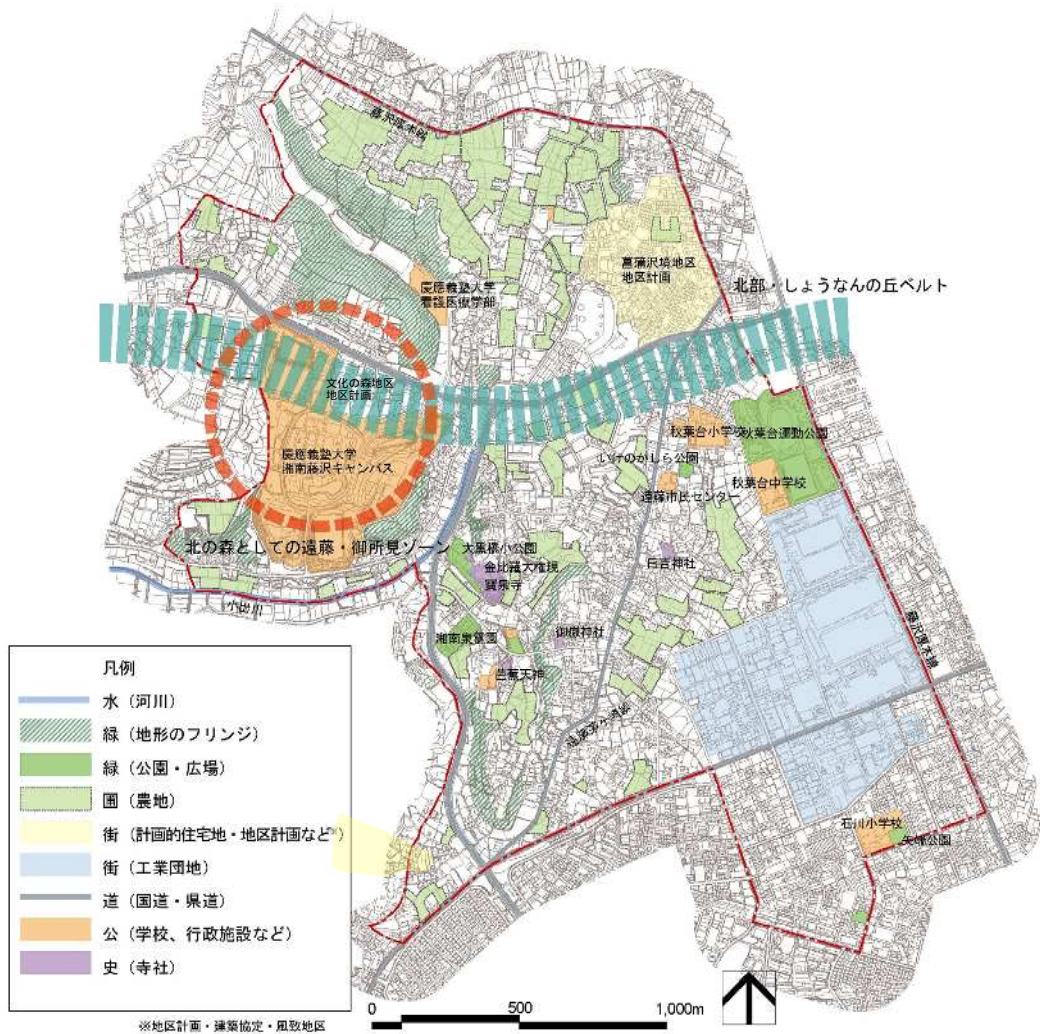


図 遠藤生活環境エリア景観特性図

資料：藤沢市景観計画（2013年改訂）

(3) 人口

将来人口推計

本市の人口は2010年（平成22年）時点で約41.0万人で、今後も2030年（平成42年）までは増加し、2030年（平成42年）以降、減少に転じると予測されております。

また、年齢階層別人口では、2010年（平成22年）において65歳以上の高齢者の人口は約8.1万人で高齢化率は19.8%であり、今後も急激に高齢化が進行すると予測されております。

地区別にみると、健康と文化の森が位置する遠藤地区では今後も人口が増加しつづけると予測されておりますが、隣接する御所見地区は2020年（平成32年）以降、減少に転じると予測されております。

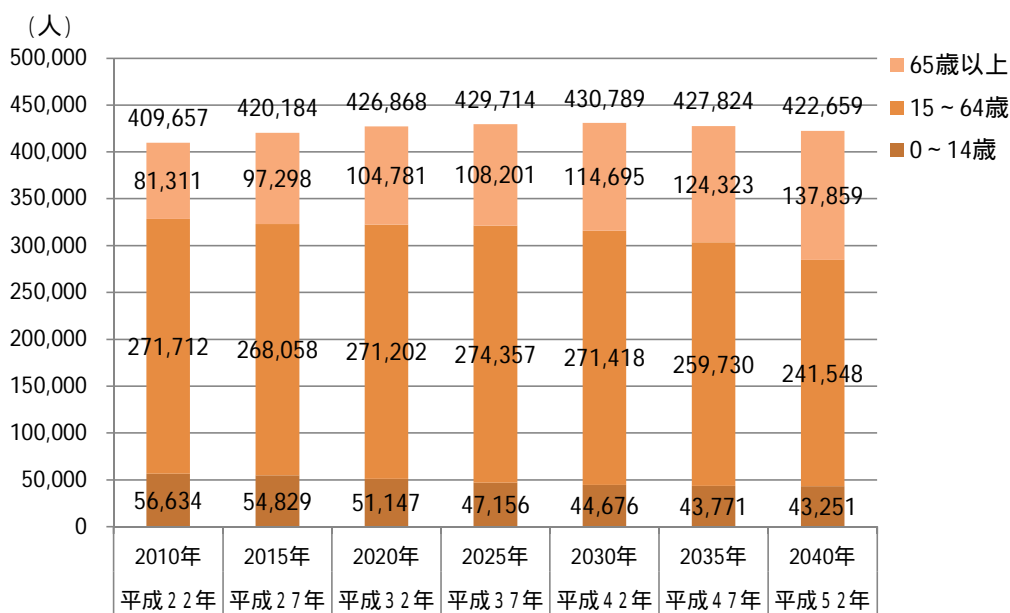


図 本市の将来人口

資料：藤沢市将来人口推計（2013年度）

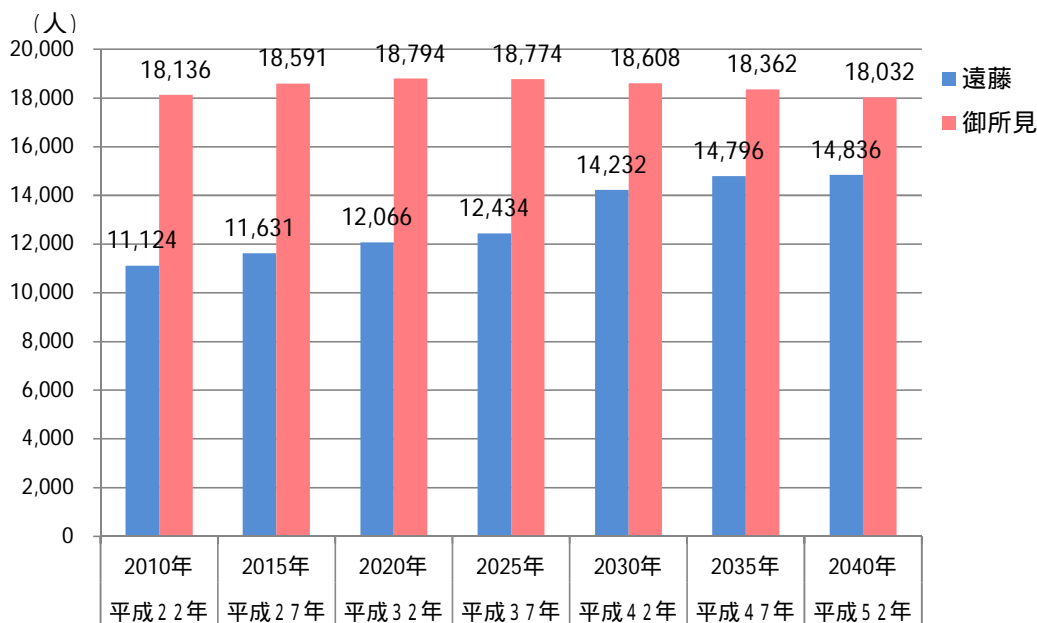


図 地区別の人口の推移

資料：藤沢市将来人口推計(2013年度)

従業人口の推移

従業人口は2001年（平成13年）に一度減少しておりますが、増加傾向にあります。地区別では、遠藤地区で増加傾向にあります。御所見地区は横ばいとなっております。遠藤地区、御所見地区ともに、第1次産業従業人口は、本市全体と同様に、第2次産業、第3次産業と比較すると極めて少ない状況です。また、両地区ともに、第2次産業は減少傾向、第3次産業は増加の傾向にあります。

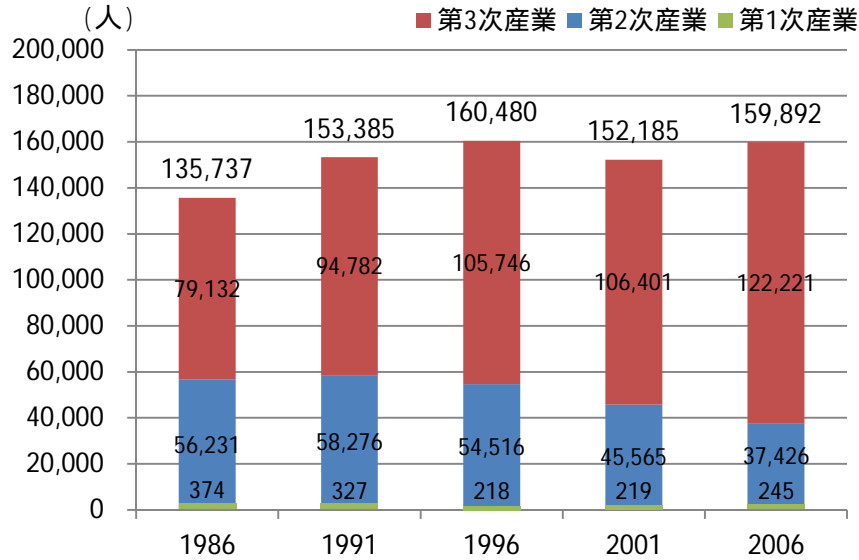


図 産業別従業人口の推移

資料：市統計年報（2013年版）

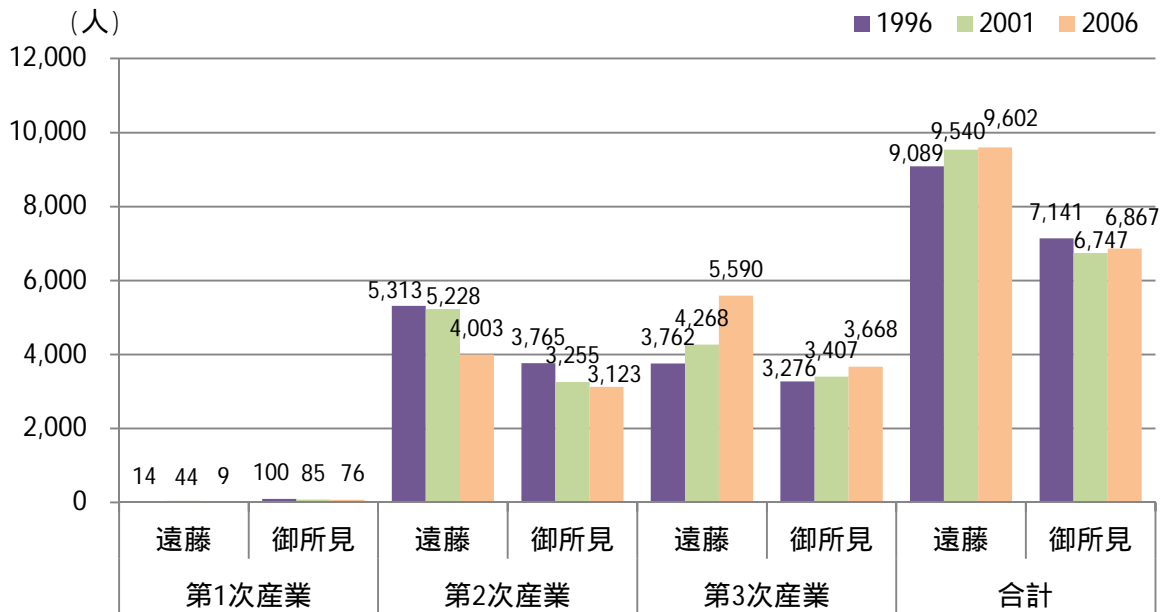


図 地区別の産業別従業人口の推移

資料：市統計年報（2013年版）

(4) 地形

本地区は遠藤笹窪谷（谷戸）から小出川にかけて低地となっており、それを取り囲むような盆地型の地形となっております。また、高倉遠藤線は湘南台方面から緩やかな下り傾斜となっており、辻堂駅遠藤線との交差点付近で最も低くなっております。

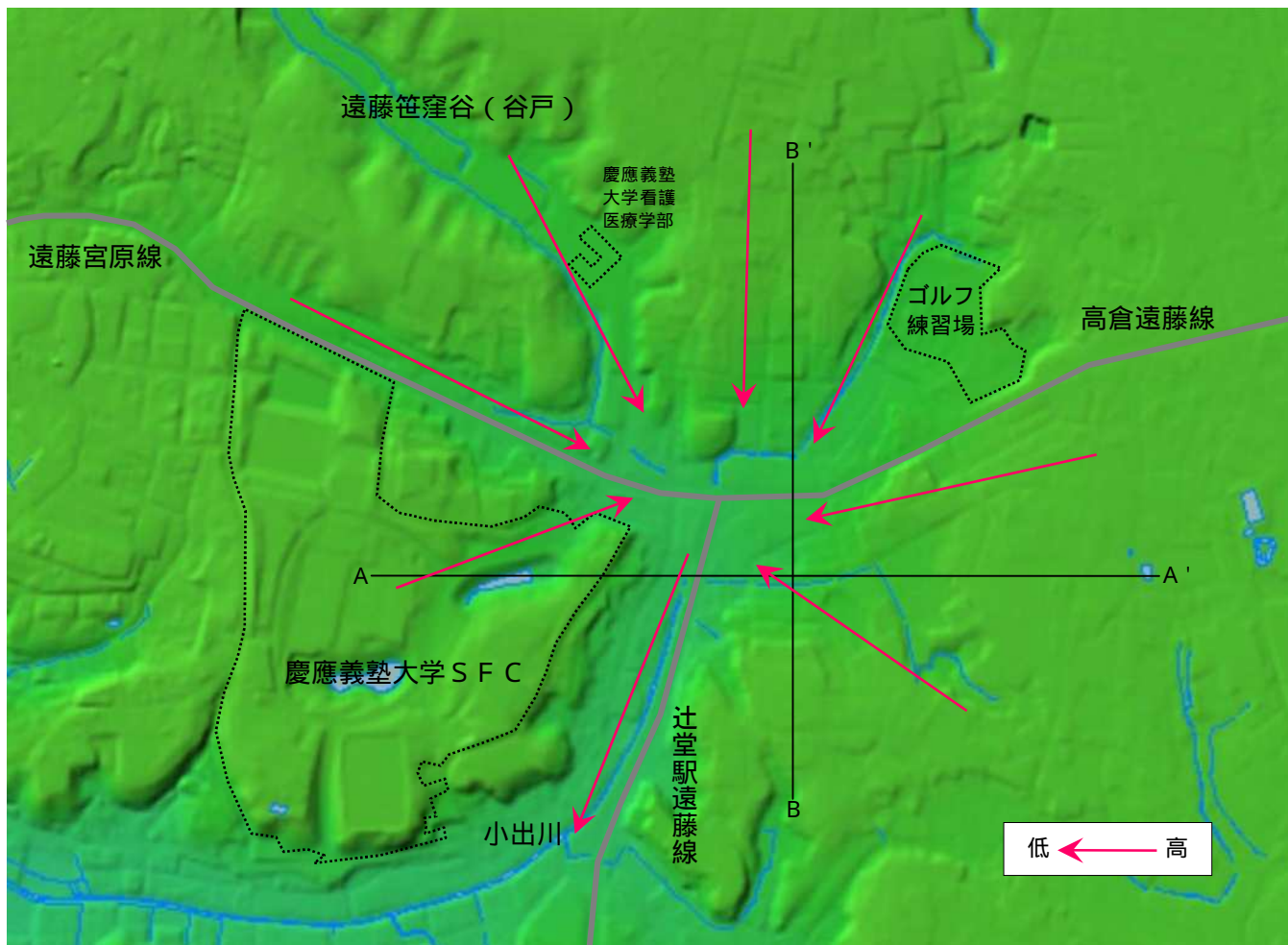


図 本地区の地形図（平面）

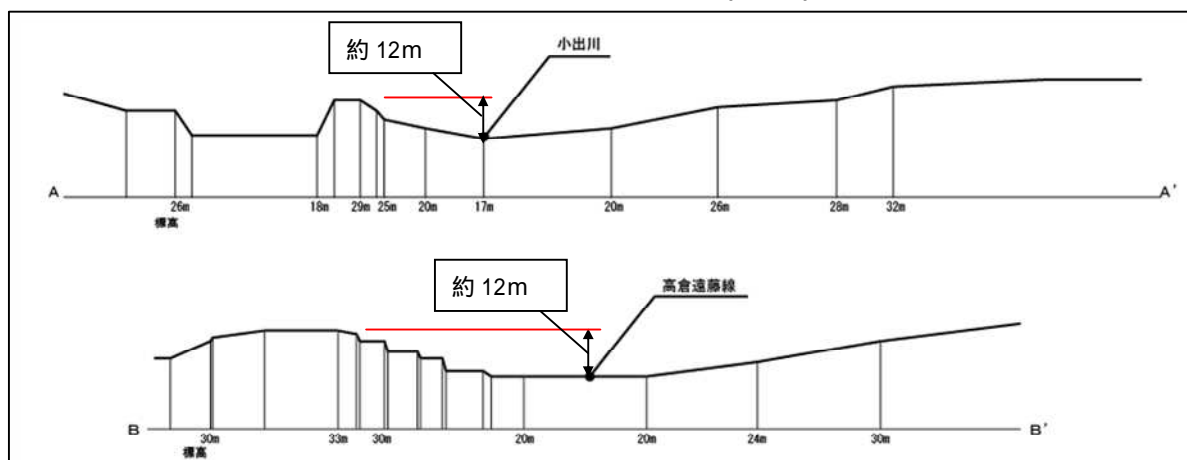


図 本地区の地形図（断面）

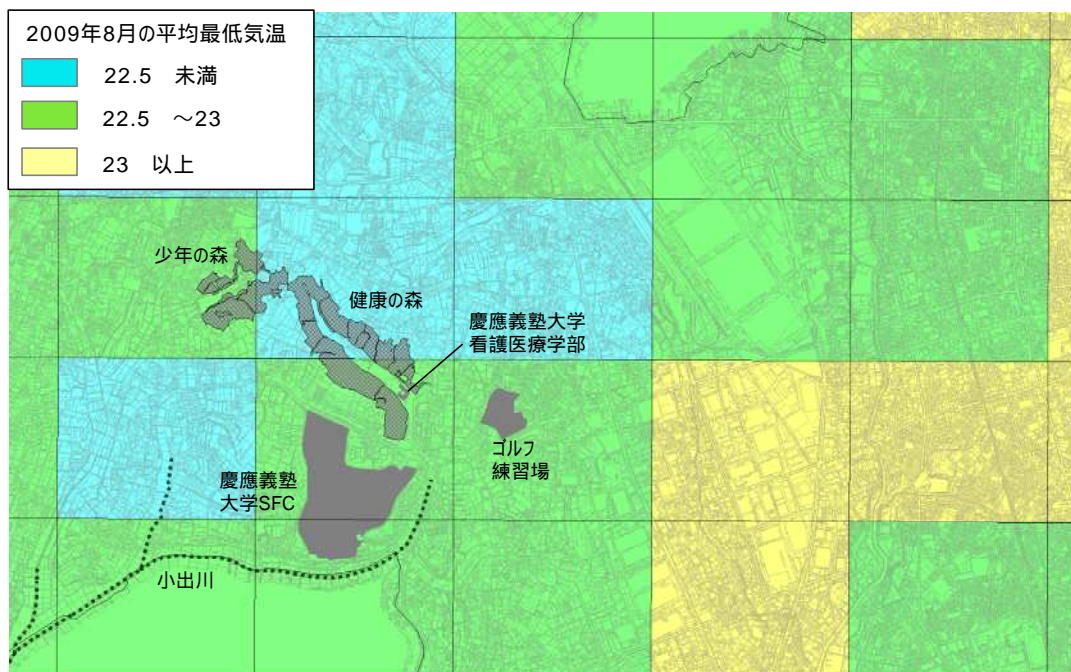
(5) 気象

気温

夏季は、本地区の東側の市街化が進む地域に比べて最低気温が低く、特に健康の森や少年の森、慶應義塾大学SFC西側の農地などではさらに気温が低くなっております。

冬季も、夏季と同様に本地区の東側の市街化が進む地域に比べ最低気温が低くなっております。

【夏季】



【冬季】

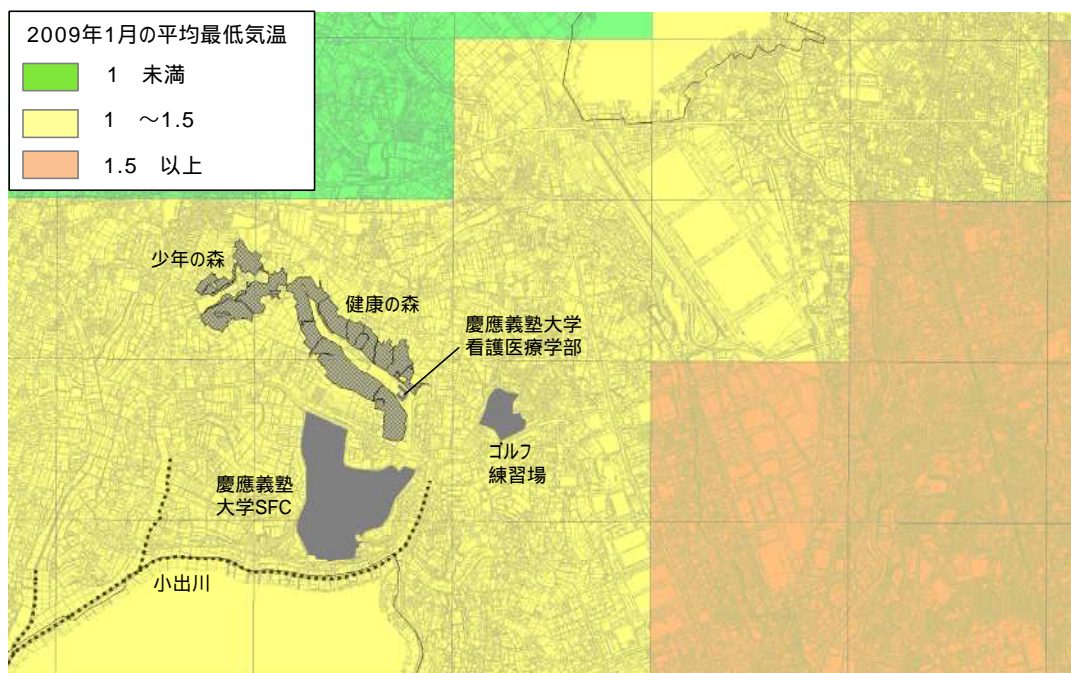
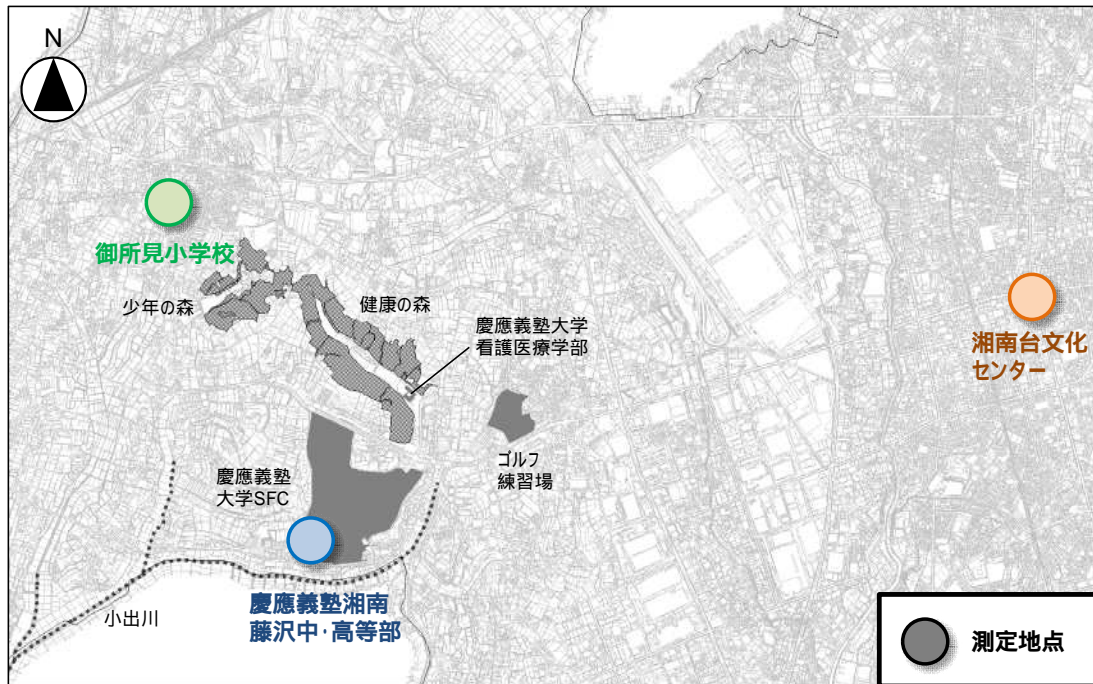


図 本地区の気象

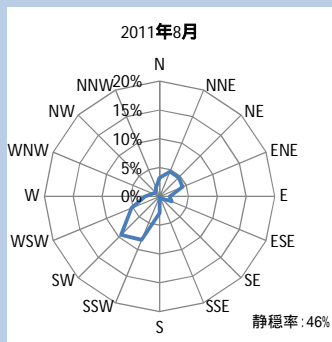
資料：農業環境情報データセンターをもとに作成

気流・風向

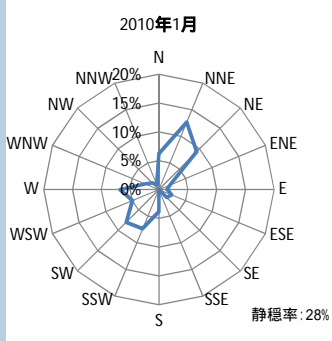
本地区は、夏季は南側の小出川沿いから東～北に向かって朝から夜まで風が吹いております。冬季は、逆に北風が吹くものの、昼間は小出川沿いに東～北に向かって風が吹いております。



慶應義塾湘南藤沢中・高等部



夏季

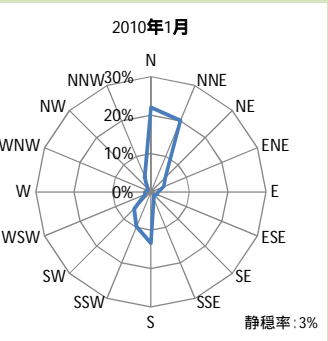


冬季

御所見小学校

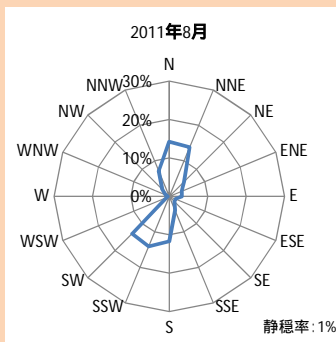


夏季

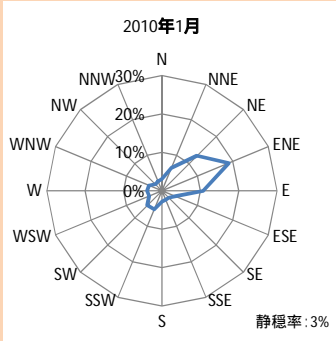


冬季

湘南台文化センター



夏季



冬季

静穏率：風がないもしくは非常に弱い時間の割合

図 本地区の気流・風向

資料：慶應義塾湘南藤沢中・高等部自動気象観測システム、環境数値データベースをもとに作成

(6) 土地利用・建築物用途

土地利用

本地区及び周辺には、畑を中心とした農地が広く分布しておりますが、慶應義塾大学SFCの東側など、農地の中に既存集落が点在しております。大学の西側では宇都母知神社の鎮守の森が保安林に指定されており、また大学の北側には健康の森や少年の森があり、自然的土地利用がなされております。

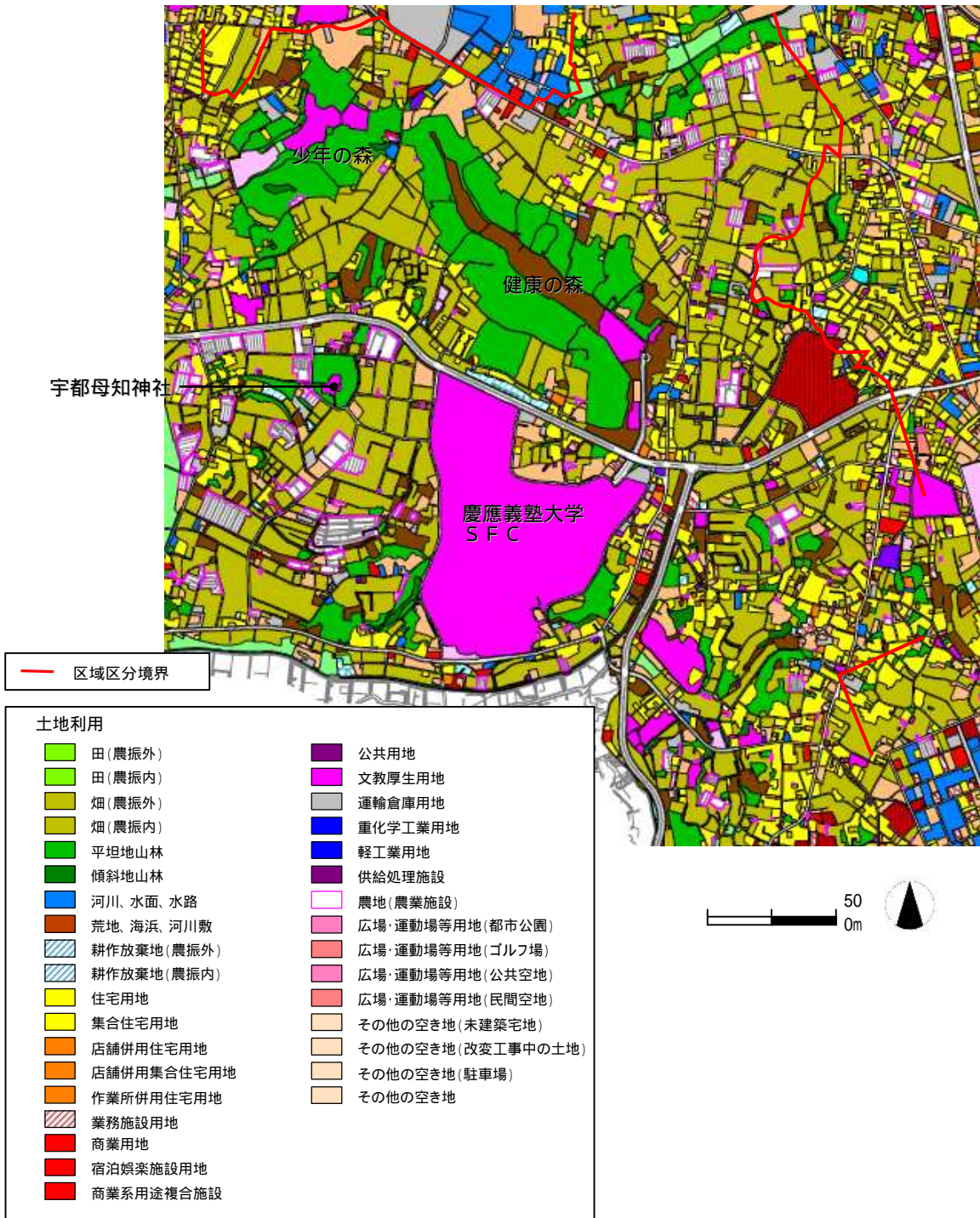


図 土地利用現況図

資料：都市計画基礎調査（2011年）をもとに作成

建築物用途

建築物の用途としては、慶應義塾大学SFCの西側に農業施設が広く分布しております。一方、東側では、住宅のほか、商業施設や業務施設などが少ないながらも点在している状況です。

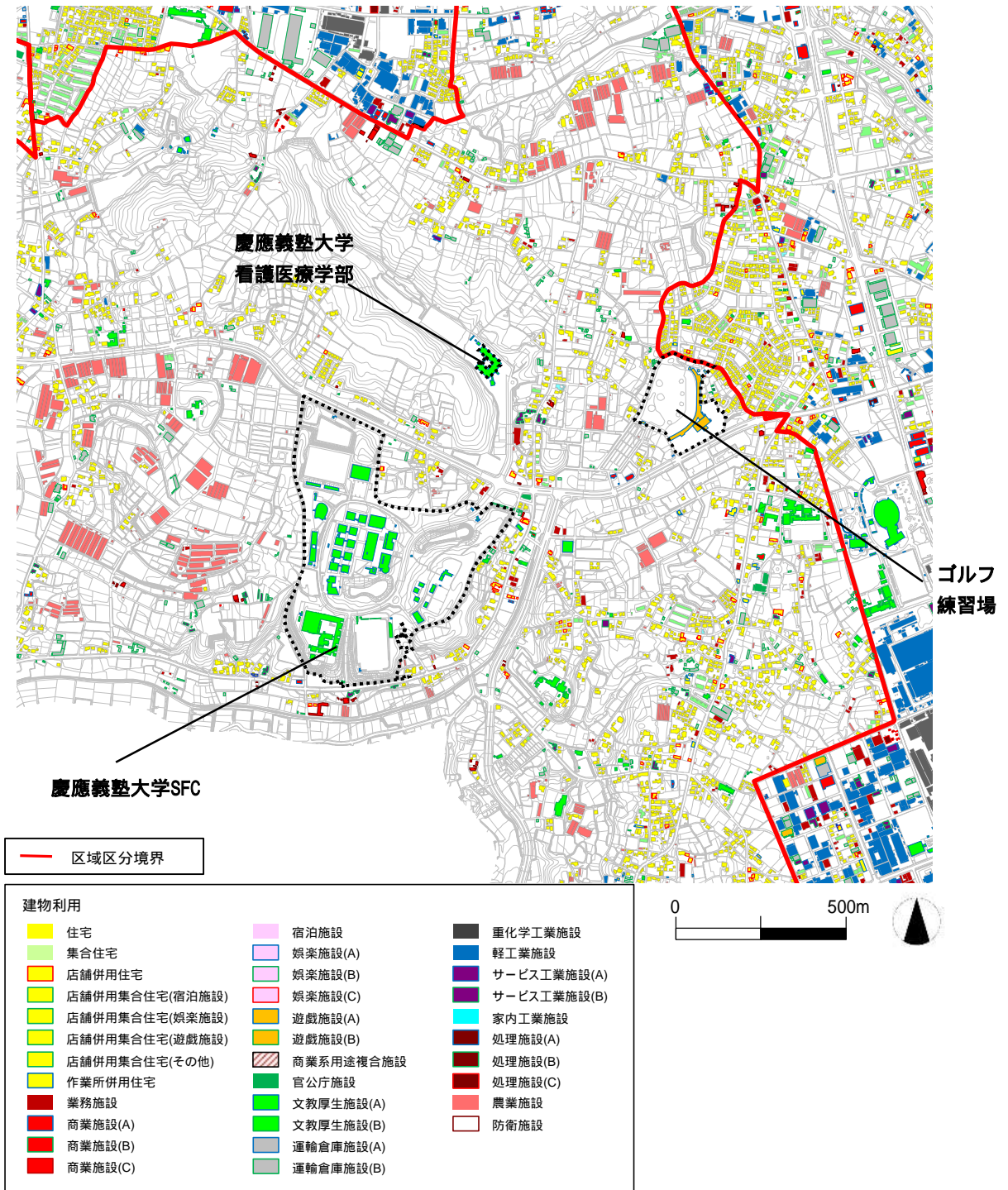


図 建築物用途別現況図

資料：都市計画基礎調査（2011年）をもとに作成

(7) 景観

健康と文化の森地区及び周辺における現状の景観の特徴は、次のような要素に分類、整理できます。

表 本地区及び周辺における特徴的な要素

分類	特徴的な景観要素	写真
A. 自然	健康の森（遠藤笹窪谷(谷戸)）・少年の森 健康の森は本市の三大谷戸（遠藤笹窪谷戸）の一つであり、貴重な緑地空間が残されています。また、健康の森と接する少年の森は、アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場などを備える自然豊かな、緑あふれる施設で、県内外から多くの子供達が訪れています。	
	小出川 遠藤笹窪谷戸に端を発し相模湾近くで相模川にそそぐ小出川がまちづくり検討地区内を流れています。普段の流量は少ないですが、落ち着いた水辺の風景を演出しており、川に沿って緑あふれる遊歩道が茅ヶ崎方面に伸びています。	
B. 農地	一帯に広がる農地・田園・里山環境 まちづくり検討地区及び周辺には、優良農地や田園が広がっており、野菜や果樹、植木などが生産されています。また、周辺には農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が残されている場所もあります。	
C. 眺望	高台からの富士山の眺望 空気が澄んだ日には、遠藤市民センター近辺、高倉遠藤線、慶應義塾大学SFC西側の宇都母知神社付近、寶泉寺などから、西に向かって富士山を望むことができます。	
	遠藤宮原線の並木道（メタセコイヤ） 慶應義塾大学SFC北側の遠藤宮原線の中央帯にはメタセコイヤの大木が一直線に植えられ、壮観な緑の回廊を形成しています。	
D. 歴史	宇都母知神社 御所見地区で最も古い神社で、打戻の鎮守となっています。境内の緑深い鎮守の森は県の風致保安林に指定されており、厳かな雰囲気を出しています。	
	寶泉寺 曹洞宗の禅寺です。山門をくぐり階段を登ると大伽藍の本堂を仰ぎみることができます。市の指定重要文化財なども所蔵し、境内の森は本市の「ふるさとの森」として指定されています。	

表 本地区及び周辺における特徴的な要素（つづき）

分類	特徴的な景観要素	写真
E. 都市	慶應義塾大学 SFC（文化の森） 四季の移ろいを感じられる緑豊かな丘の上のキャンパスです。整然としたデザインの建築物が建ち並んでいます。文化の森として地区計画の指定を受けて環境が保全されています。	
	秋葉台公園 近未来的なデザインの体育館、屋内外プール、球技場など様々な施設を備える運動公園です。遊具、広場などもあり、市民の健康づくりの拠点となっています。	
	秋葉台小学校・中学校 秋葉台公園に隣接・近接して秋葉台中学校と秋葉台小学校が立地しています。小学校には 800 名、中学校には 400 名以上の生徒が通い、地域の元気、活力の源となっています。	
	遠藤市民センター 遠藤地区の地域活動の中心施設です。行政事務窓口があるほか、子供からお年寄りまで市民が相互に交流する場、まちづくり活動の場となっています。	
F. 活動	遠藤竹炭祭 健康の森の手入れの行き届いた竹林で毎春開催されます。竹炭の実演や各種ステージやイベントなどが催され、地域交流や地場産業活性化につながっています。	
	遠藤あじさい祭り・小出川彼岸花まつり 毎年初夏にあじさい祭り、秋に彼岸花まつりが開催され、県内外から多くの人々が訪れます。花をめでながら川沿いを散策し、催しを楽しむ様子が見られます。	

一方で、見通しの悪い場所などに不法投棄された廃棄物、建築廃材等の置き場、手入れが行き届かず荒れた樹林地や耕作放棄地、高圧線とその鉄塔などが、景観阻害要因として存在しています。



図 景観阻害要因となっている景観要素

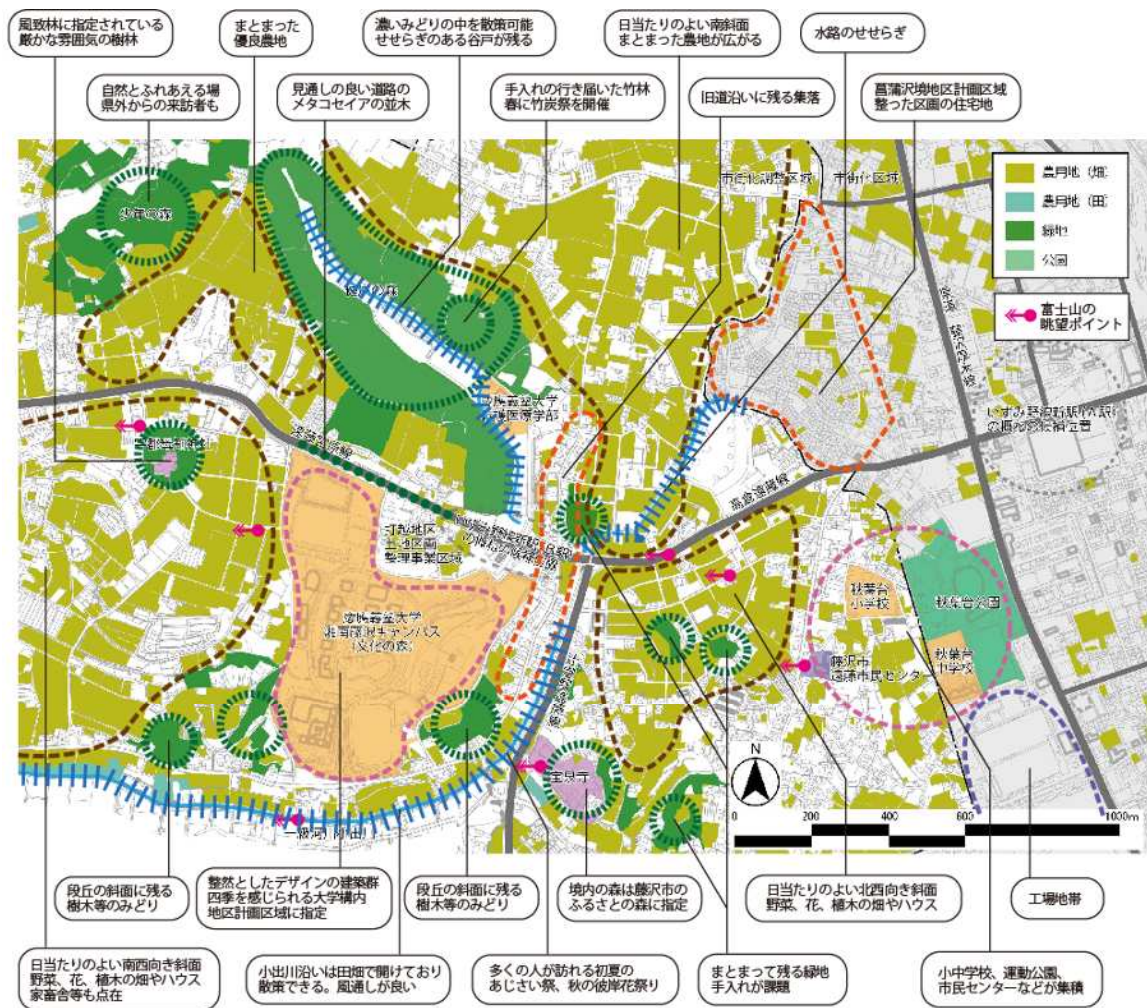


図 本地区及び周辺の景観特性

(8) 交通

広域の交通ネットワーク（計画を含む）

広域の道路としては、さがみ縦貫道路の整備や新東名高速自動車道の整備が進められています。本地区からは、遠藤宮原線から先の（仮）湘南台寒川線が整備されることにより、寒川北ICとのアクセスが容易になります。

東名高速道路の（仮）綾瀬SICも計画されており、東名高速道路とのアクセスも改善される予定となっております。

鉄道としては、ツインシティ倉見地区に新幹線新駅の誘致が推進されており、県西・東海・関西方面へのアクセスの改善が期待されます。

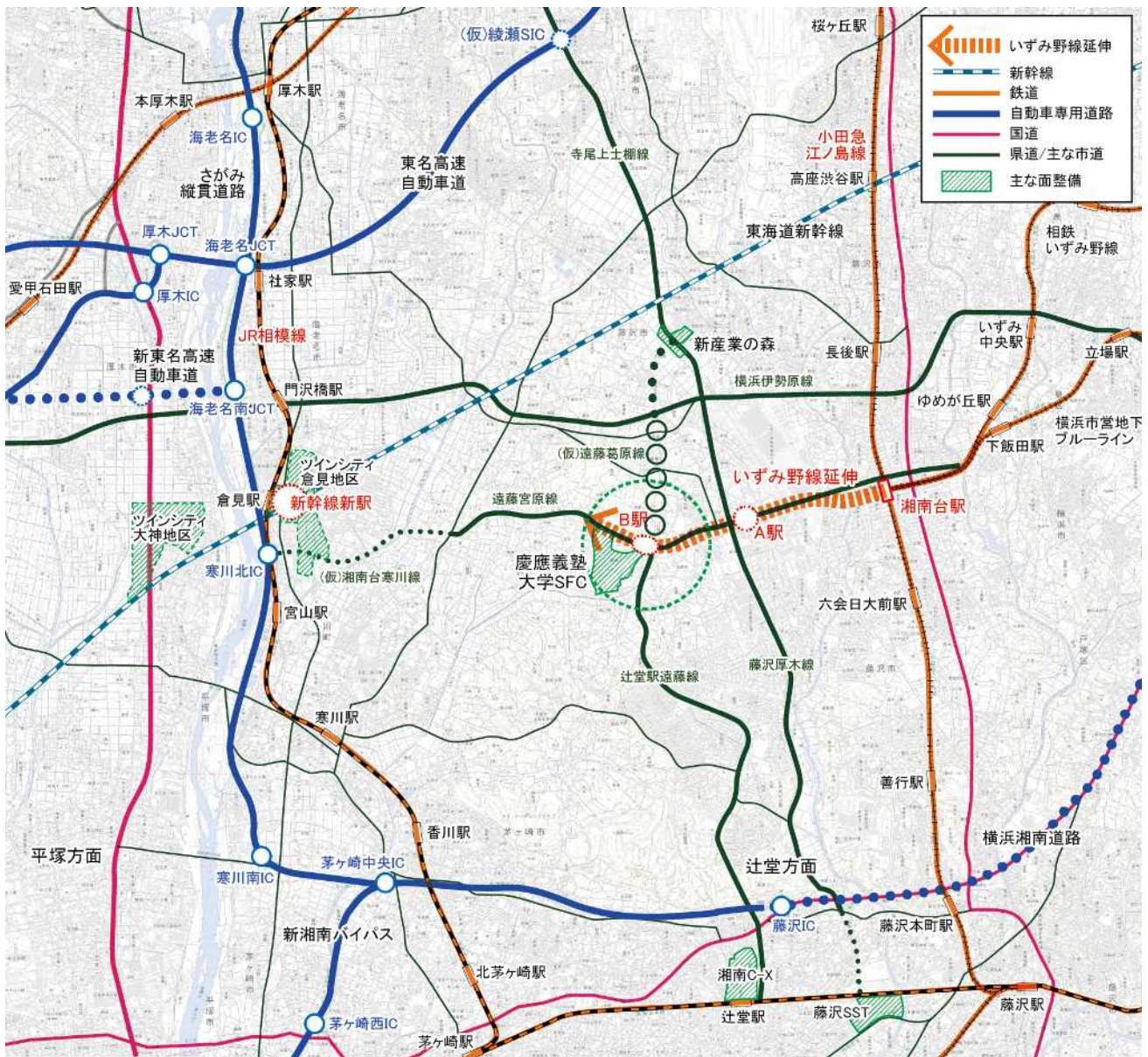


図 広域の公共交通ネットワーク（将来計画を含む）

公共交通ネットワークの現状

鉄道は、本市域を南北に小田急江ノ島線が縦断しております。湘南台駅には、小田急江ノ島線に加えて、横浜方面から相模鉄道いずみ野線と横浜市営地下鉄（ブルーライン）が乗り入れており、本市の北部地域における交通結節点となっております。バス路線は、湘南台駅や長後駅を起点として、工業団地や慶應義塾大学 S F C 方面、綾瀬市や海老名市方面、湘南ライフタウン方面など、西に向かう路線が多数運行されております。

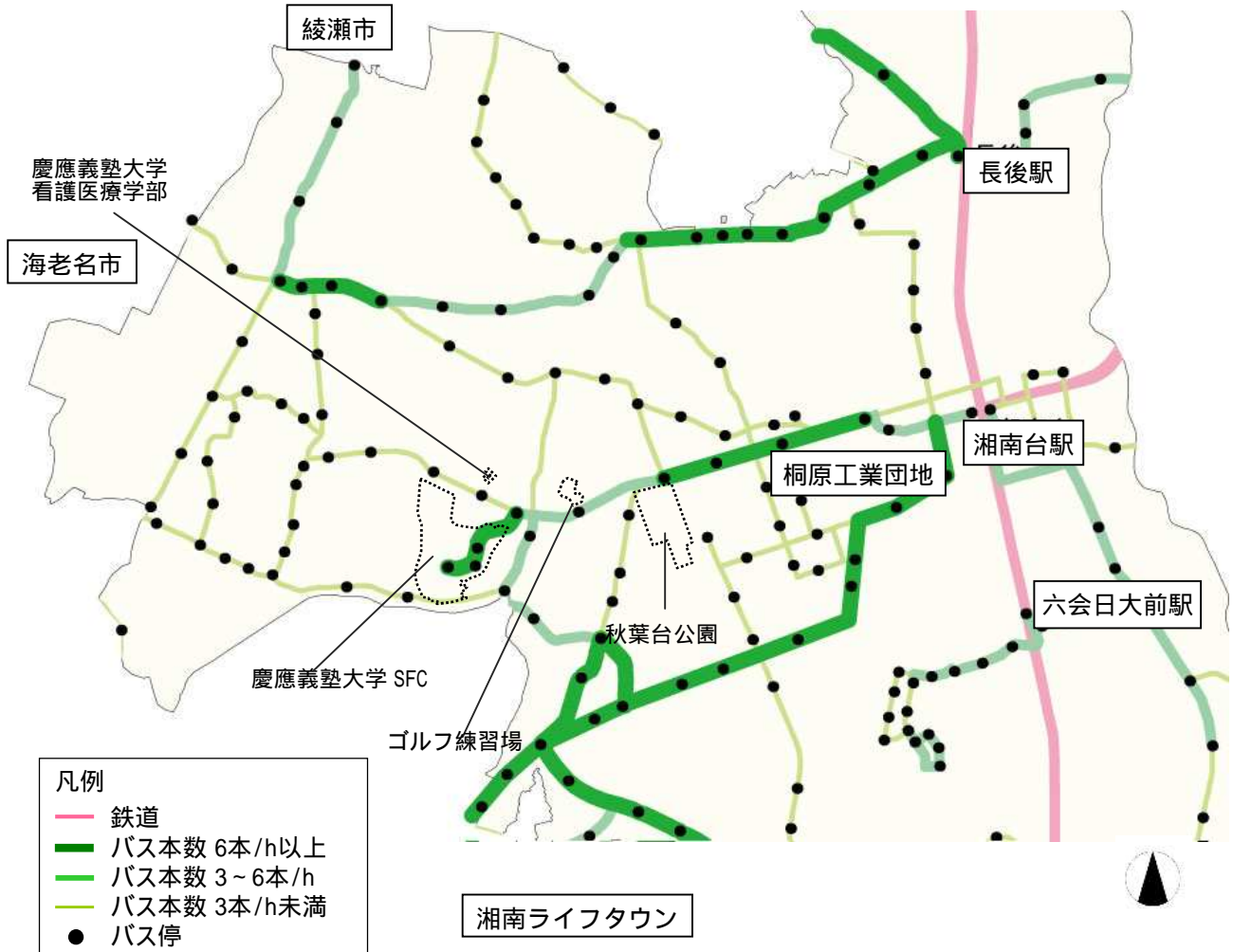


図 市内の公共交通ネットワークの現状

資料：国土数値情報（2010年）

道路ネットワークの状況

本市北部の都市計画道路などの道路ネットワークは、高倉遠藤線は現在土地区画整理事業により整備が進められております。慶應義塾大学SFC付近では、東西方向の路線として高倉遠藤線・遠藤宮原線が幅員25mで整備済みです。遠藤宮原線は2012年度末に県道丸子中山茅ヶ崎線まで整備が済み、さらにさがみ縦貫道路の寒川北ICまでの延伸に向け整備が進められております。

一方、南北方面は辻堂駅遠藤線が高倉遠藤線の交差部までの全線で整備済みであります。周辺地域との連絡強化のため、(仮称)遠藤葛原線の葛原工区の整備が進められております。

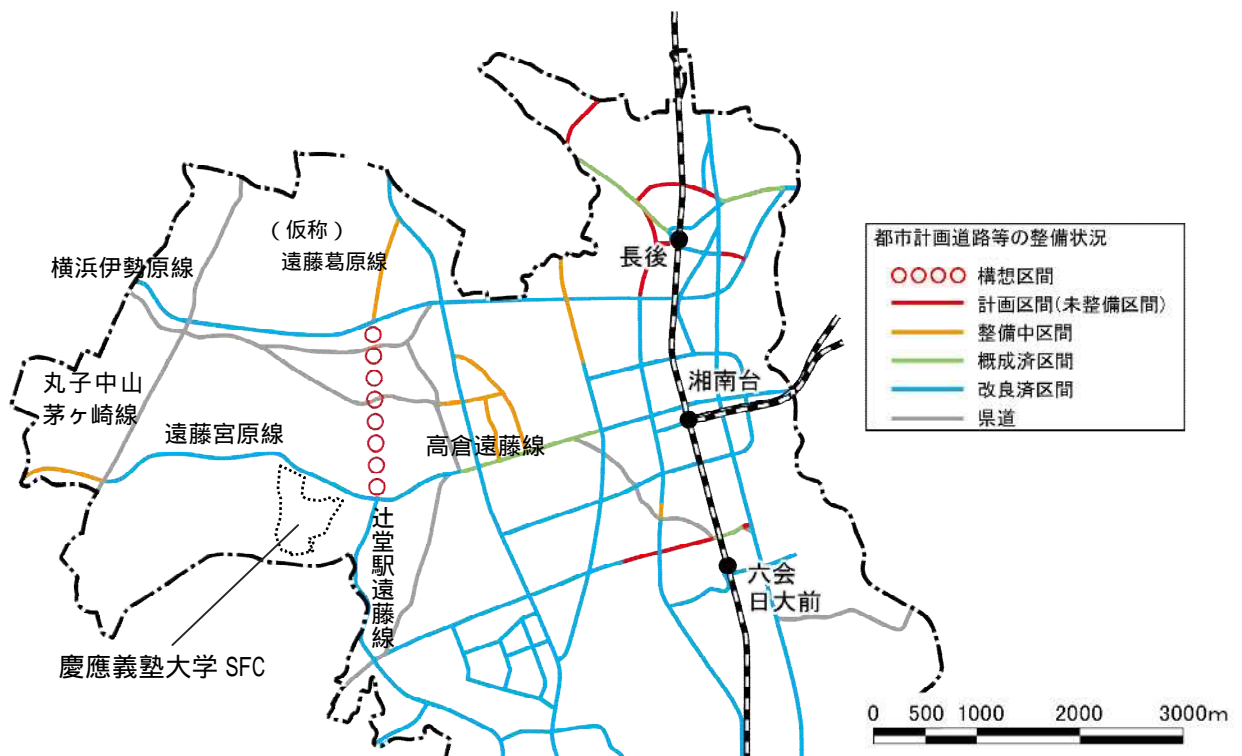


図 都市計画道路等の整備状況

資料：都市計画基礎調査（2011年）をもとに作成

(9) 下水道の整備状況

下水道の整備状況は、雨水と汚水ともに、慶應義塾大学 S F C を中心に幹線管渠が整備され処理が行われております。

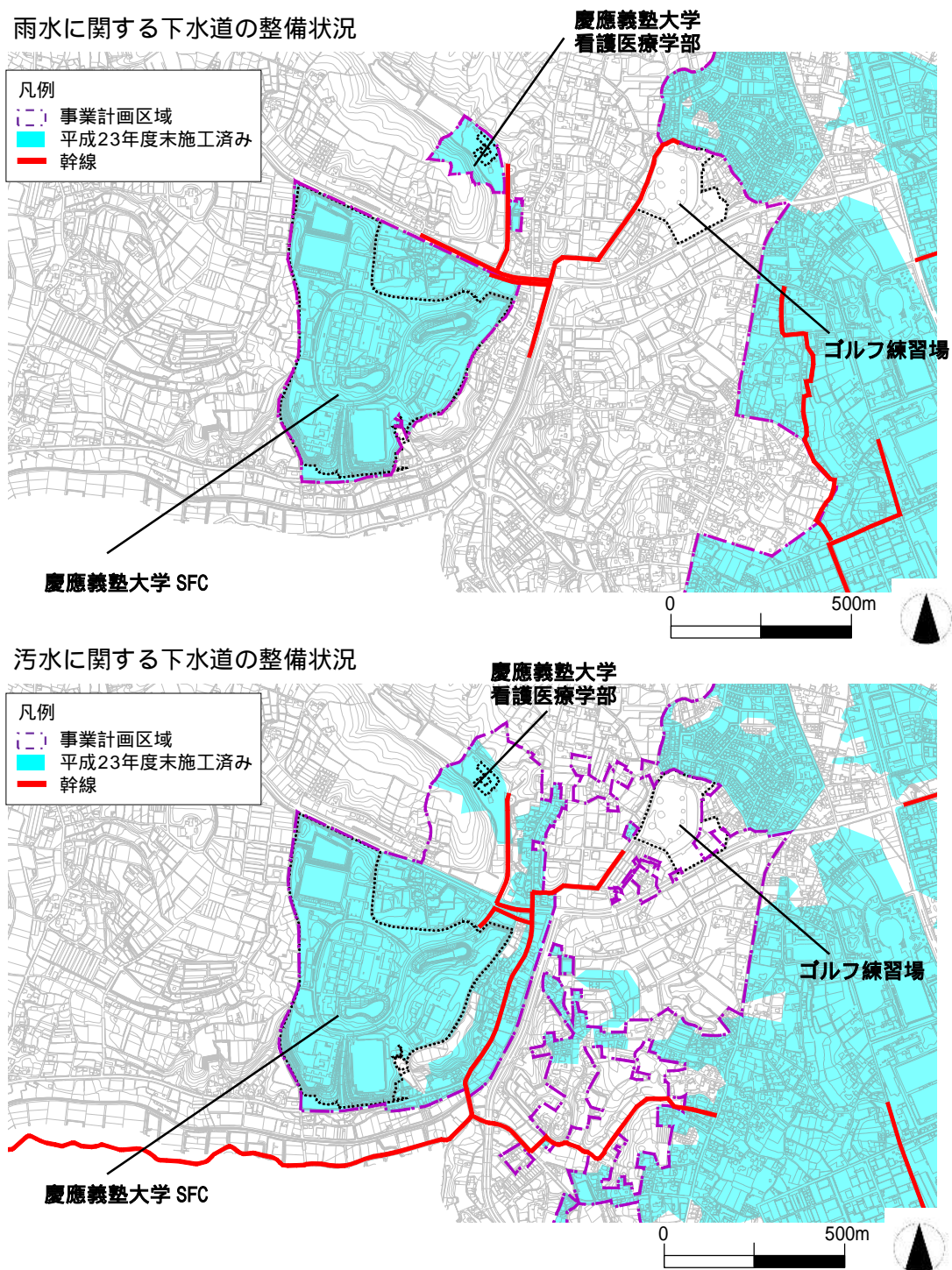


図 下水道の整備状況

資料：藤沢市公共下水道計画一般図（2013年3月）をもとに作成

(10) 農業の現状と特性

農用地の現況

a. 西北部地域の土地利用の推移

西北部地域における農地及び山林は減少傾向にあります。農地は、1995年（平成7年）から2010年（平成22年）までの15年間のあいだに101.4ha（約15%）減少しております。また、山林は、1995年（平成7年）から2010年（平成22年）にかけて51.3ha（約25%）減少しております。

表 西北部地域の土地利用面積（単位：ha）

土地利用区分		平成7年	平成22年	変化量 (H7 H22)	
自然的 土地 利用	農地	田	102.3	58.5	-43.8
		畑	512.9	509.6	-3.3
		耕作放棄地	68.6	14.3	-54.3
			683.8	582.4	-101.4
	山林	平坦地山林	197.9	148.9	-49.0
		傾斜地山林	9.8	7.5	-2.3
			207.7	156.4	-51.3
	河川、水面、水路	9.2	5.5	-3.7	
	荒地、海浜、河川	9.9	81.7	71.8	
			910.6	826.0	-84.6
都市的土地利用		501.7	584.7	83.0	
合計		1412.3	1410.7		

資料：都市計画基礎調査（1995年及び2011年）をもとに作成

b. 西北部地域の農用地区域

西北部地域は、特に農業が盛んな地域であり、本市の農用地指定面積の約61%となる約364haが農用地区域に指定されております。このうち、水田が約59ha、畑地が約296haと畑地が占める割合が高くなっております。

表 西北部の農用地区域面積の推移（単位：ha）

地区名	用途区分	1988年	1996年	2002年	2009年
西北部計	田	147.1	141.6	69.42	58.77
	畑	272.6	257.94	282.55	295.64
	施設用地	9.4	10.04	10.09	10.07
	小計	429.1	409.58	362.06	364.48
藤沢市計	田	287.7	276.39	178.18	156.39
	畑	401.9	383.28	402.65	426.70
	施設用地	11.8	12.52	12.51	12.59
	小計	701.40	672.19	593.34	595.68

資料：藤沢市農業振興地域整備計画

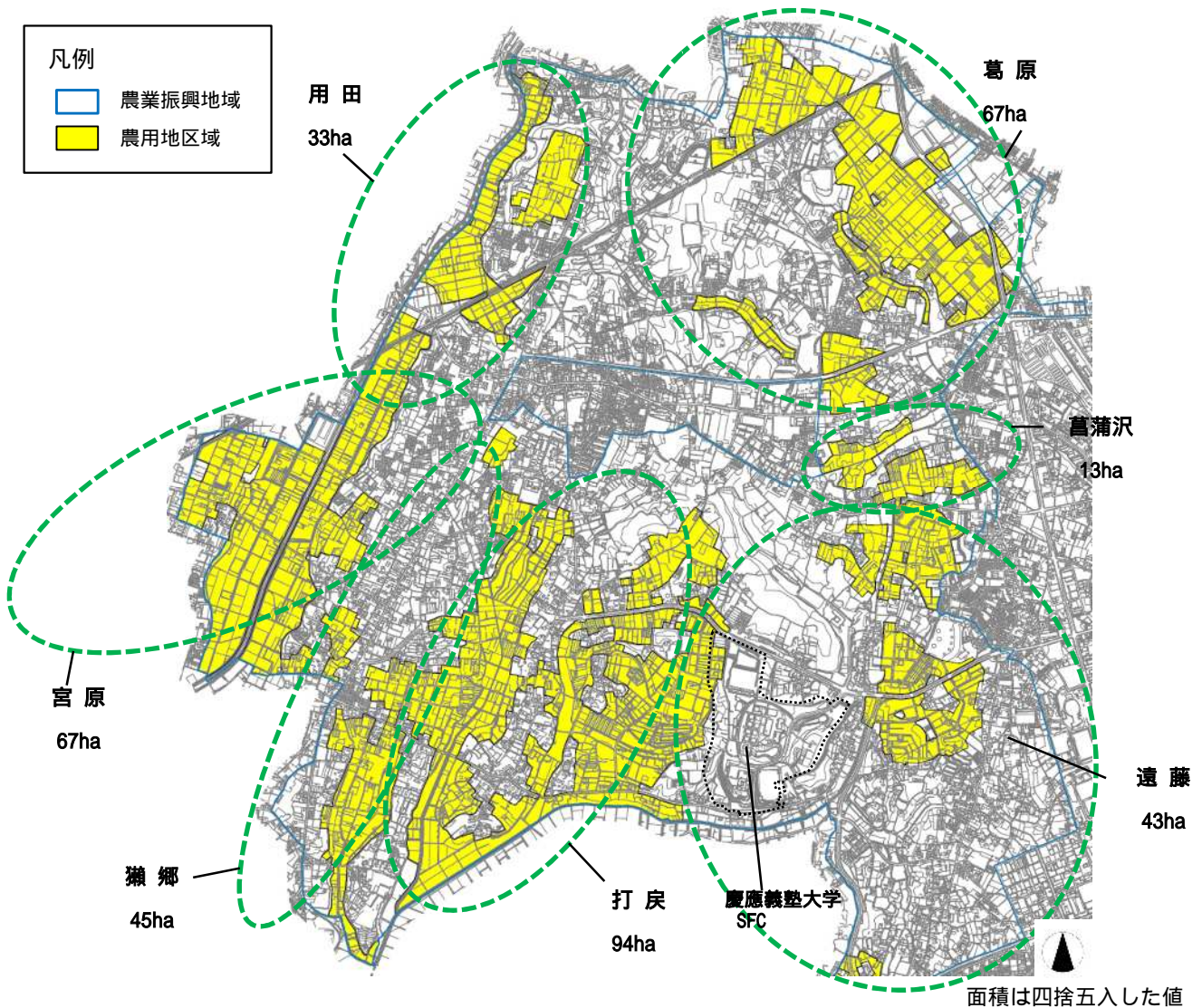


図 西北部地域の農業振興地域及び農用地区域の分布

資料：都市計画基礎調査（2011年）をもとに作成

c. 農業振興地域の白地農地の割合

本市全域での白地農地の割合は約 36%ですが、遠藤地区ではその割合が高く約 64%となっております。

表 農振地域の白地農地（単位：ha）

	藤沢市全域	遠藤地区
農振地域内白地農地	337.32	77.32
農振地域内農用地区域(農用地)	575.59	42.50
農振地域内農用地区域(農業用施設地)	13.13	0.36
農振地域内農用地区域及び白地農地	926.04	120.18
内白地農地の割合	36.4%	64.3%

資料：藤沢市経済部農業水産課提供データ（2013年1月農業水産課調査）より作成

d. 土地改良事業

慶應義塾大学SFC周辺では、昭和40～50年代から土地改良事業が実施されております。また、平成に入ってからB駅周辺の遠藤土地改良区をはじめとして、さまざまな箇所です土地改良事業が実施されております。

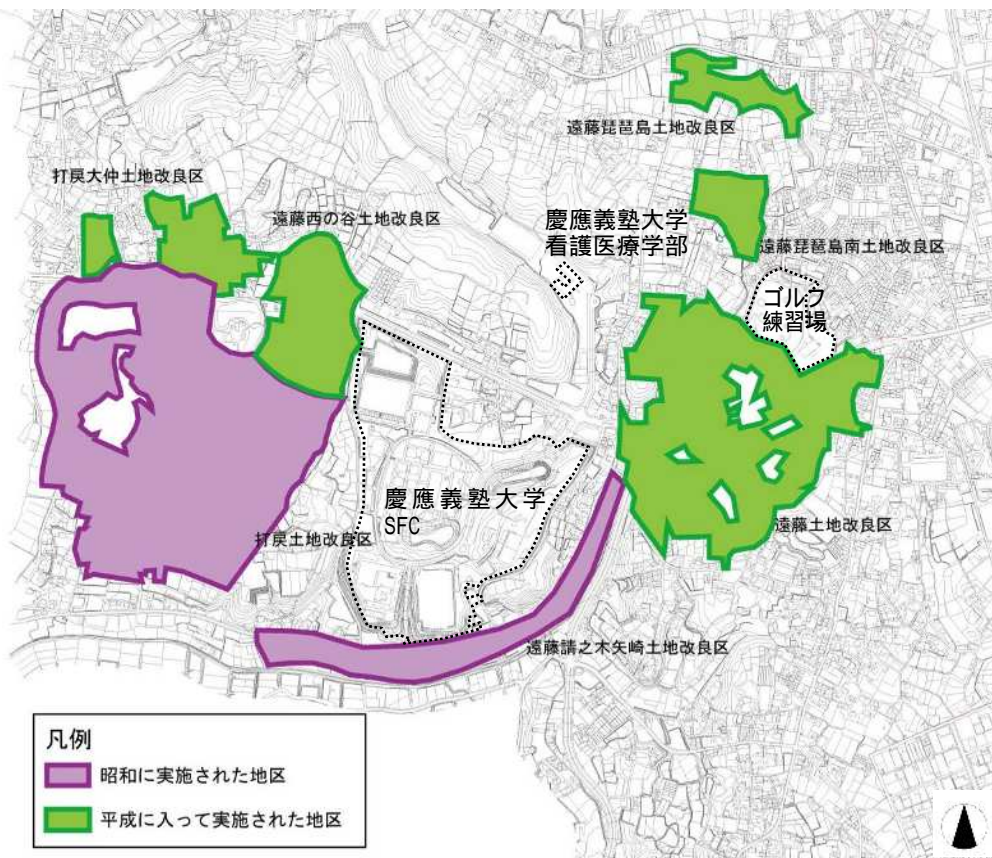


図 土地改良事業の範囲

資料：藤沢市土地改良事業位置図（2008年8月市作成）をもとに作成

農家数・農業者数

a. 種別の農家数

農家数は、遠藤地区は 67 世帯、御所見地区は 250 世帯となっており、両地区で市全体の 44% を占めております。

表 本市の農家数（単位：世帯）

地区	総数	専・兼別戸数			
		専業	兼業		
			総数	第 1 種	第 2 種
総数	713	257	456	153	303
藤沢・鵜沼	47	21	26	8	18
村岡	26	7	19	4	15
明治	72	21	51	11	40
六会	182	75	107	51	56
長後	69	19	50	11	39
遠藤	67	20	47	14	33
御所見	250	94	156	54	102

資料：藤沢市統計年報 2013 年版

b. 農家数の推移

遠藤地区と御所見地区のどちらの地域においても、農家数は減少しております。

表 本市の農家数（単位：世帯）

	平成12年	平成17年	平成22年
総数	932	811	713
藤沢・鵜沼	74	59	47
村岡	30	27	26
明治	107	90	72
六会	238	201	182
長後	81	74	69
遠藤	91	75	67
御所見	311	285	250

資料：農林業センサスより作成

c. 認定農業者数

将来の農業の担い手となる認定農業者は、本市全体で 142 人です。このうち、御所見地区は 59 人、遠藤地区は 4 人が認定農業者となっております。

表 地区別認定の農業者数

地区	御所見	遠藤	長後	六会	善行	明治	村岡	藤沢・鵜沼	藤沢市計
認定農業者数	59 人	4 人	10 人	65 人	2 人	1 人	0 人	1 人	142 人

資料：藤沢市の農業概況（2012 年度）藤沢市経済部農業水産課

3 まちづくりに向けた課題整理

3-1 健康と文化の森地区の特性や優位性

(1) 地区にある資源、地区の優位性

豊かな自然環境・美しい田園風景

本地区やその周辺には、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おります。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、景観がひろがっております。



図 遠藤笹窪谷（谷戸）の様子



図 彼岸花が咲く小出川の様子

豊かな農業環境

本地区やその周辺は、市内でも農業が盛んな地域であり、豊かな農業環境が広がっております。



図 地区内の農地の様子



図 地区周辺の農地の様子

慶應義塾大学SFCの立地

本地区には慶應義塾大学SFCが立地しております。慶應義塾大学SFCでは、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を進めております。

開設時期	1990年4月
敷地面積	約10万坪
学生数	大学 4,851名(2014年5月現在) 大学院含む 中等部・高等部 1,223名(2014年5月現在)
教員数	192名(2014年5月現在) 客員教授、訪問教員、特別招聘教員、特別研究教員等は除く
学部、研究科	総合政策学部、環境情報学部、看護医療学部 政策・メディア研究科、健康マネジメント研究科
研究・プロジェクト例	<u>環境情報学部</u> <ul style="list-style-type: none"> 量子コンピュータ・量子ネットワーク技術の研究 防災の実践研究(幼児向け防災教育、防災グッズの研究) 唾液や血液から病気を判定する次世代の健康診断技術の開発 <u>総合政策学部</u> <ul style="list-style-type: none"> コーチング技術やライフスキルプログラムの作成と実践 ビッグデータを活用したマーケティング手法の開発 住民主導の課題解決が図れるようなプラットフォームの設計 慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス 総合政策学部・環境情報学部 パンフレット

慶應義塾大学未来創造塾の計画

慶應義塾大学SFCでは、隣接地の2haの敷地において、未来創造塾を建設予定です。未来創造塾は滞在型教育研究施設であり、塾生と教員が寝食をともにした学び場を提供すると同時に、慶應義塾大学SFCに所属しなくても地球視点での課題解決に取り組む国内外の若手研究者に解放され、真のグローバル人材の育成を行なう施設をめざしております。

2015年度中に、EAST街区で先行して未来創造塾の開設をめざすとしております。EAST街区においては、「SFC生によるキャンパス作り」を行うことで、未来創造塾の本来の理念でもある「学生が教職員と一緒に考え、自らが創造するキャンパス」に挑戦するとされています。



左から研究棟・宿泊棟

資料：慶應義塾大学未来創造塾ホームページ

特区の指定

本地区は「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区」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。

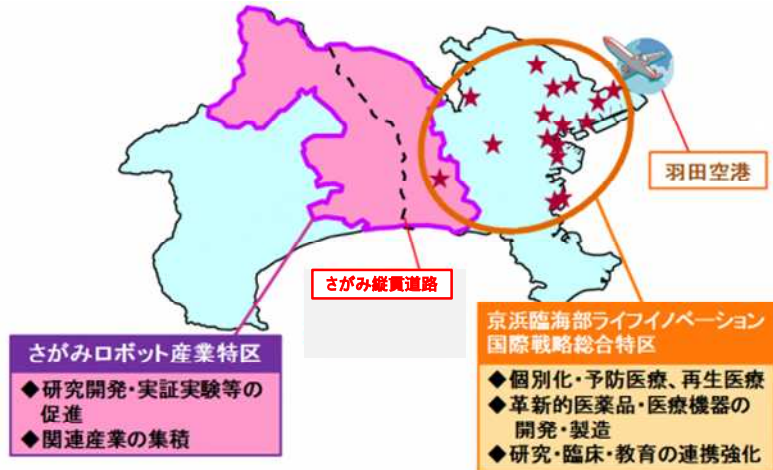


図 神奈川県内の特区の位置（ 国家戦略特区は神奈川県全域）

資料：神奈川県ホームページをもとに作成

東京圏国家戦略特別区（神奈川県全域が指定）

目標	産業の国際競争力の強化や国際的な経済活動の拠点形成を促進するために、規制改革やその他の施策を重点的に進める区域
認定	2014年12月19日
区域	神奈川県全域が指定（他にも東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、江東区、品川区、大田区、渋谷区並びに千葉県成田市が指定）
神奈川県における活用	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県では、健康寿命を延ばし誰もが健康で長生きできる社会をめざし、「未病を治す」と「最先端医療・最新技術の追求」という2つのアプローチで健康産業の推進をおこなっており、その一環として国家戦略特区を活用 ・神奈川県内では次の表の事業を特定事業として位置づけ

表 神奈川県内で位置づけられている特定事業

事業実施主体	事業の内容	規制の特例の名称
東京大学医学部附属病院	CYBERDYNE 株式会社と連携し、ロボット技術で、歩行困難となった患者の身体機能回復を行う。	保険外併用療養に関する特例
混志会 瀬田クリニックグループ	がんに対する次世代型の免疫細胞治療を中心とした診療、臨床研究開発等を推進するため、県内に新たな拠点（新規病床19床）を整備する。	病床規制に関する医療法の特例
葵会	循環器領域の再生医療等の最先端医療の提供を行うため、川崎南部病院にハイブリッドオペ室を整備する。	病床規制に関する医療法の特例
横浜市立大学	新薬等の開発による高度医療の提供のため、同大学附属病院に専用病床を整備する。	病床規制に関する医療法の特例

「保険外併用療養に関する特例」とは、公的医療保険と保険外の医療サービスを合わせて受ける場合、原則受診者の全額自己負担となる一般ルールに対して、例外的に保険外併用療養費として医療保険から給付が行われる制度である。

京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区

目標	個別化・予防医療時代に対応した、グローバル企業による革新的医薬品・医療機器の開発・製造と健康関連産業の創出を目標とする。
認定	2011年12月22日（2013年10月11日に本市の一部を含む区域等が追加）
政策課題	個別化・予防医療を実現するための健康情報等のデータベース構築 国際共同治験の推進によるドラッグラグ等の解消と国内製品のアジア市場への展開 大学等の優れた要素技術の産業化と既存産業の医療・健康分野への展開
解決策	健診データを活用した検体バンク・検体情報ネットワークの整備 革新的な医薬品・医療機器の新たな評価・解決手法の確立と国際共同治験の迅速化 ニーズ主導のマッチングによるベンチャー企業等の創出、産業化
慶應義塾 大学SFC での取組	・漢方、東洋医学に関するエビデンス解明のためのビッグデータ解析事業の実施 ・(仮称)東西医療センターを設置し、漢方、中医及び東西統合医療の教育、研究、臨床を実施

<京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区に企業が立地するメリット>

地域独自の規制の特例措置

- ・特区の目的に資する事業を進めるにあたり支障となる国の規制について緩和をめざす。
- 税制上、財政上、金融上の支援措置
- ・特区内での事業に対して、税の控除や融資の利子への補給金の交付等を行う。

さがみロボット産業特区

目標	生活支援ロボットの実用化や普及を促進していくことにより、少子高齢化社会における介護や災害時の捜索・救助など、県民が直面する身体的・精神的負担等を軽減するとともに、生活支援ロボットの実用化を担う企業の集積を進め、実証環境の充実を図ることにより、産業面から県民のいのちを守り、県民生活の安全・安心の確保及び地域社会の活性化を図り、県民満足度を高めていくことを目標とする。
認定	2013年2月25日
政策課題	少子高齢化の進行により増加するニーズ(介護・医療・高齢者にやさしいまち)への対応 切迫する自然災害への対応
解決策	研究開発・実証実験等の促進 実証実験の環境の充実に向けた関連産業の集積促進
区域	本市を含むさがみ縦貫道路を中心とする9市2町
2013年の 取組	(開発・実証、企業立地スキームの確立と実施) ・重点プロジェクト ・オープンイノベーション ・全国公募など新たな実証 ・大規模実証施設の確保 ・土地利用手法の確立 ・国の規制緩和、財政支援の獲得

<さがみロボット産業特区に企業が立地するメリット>

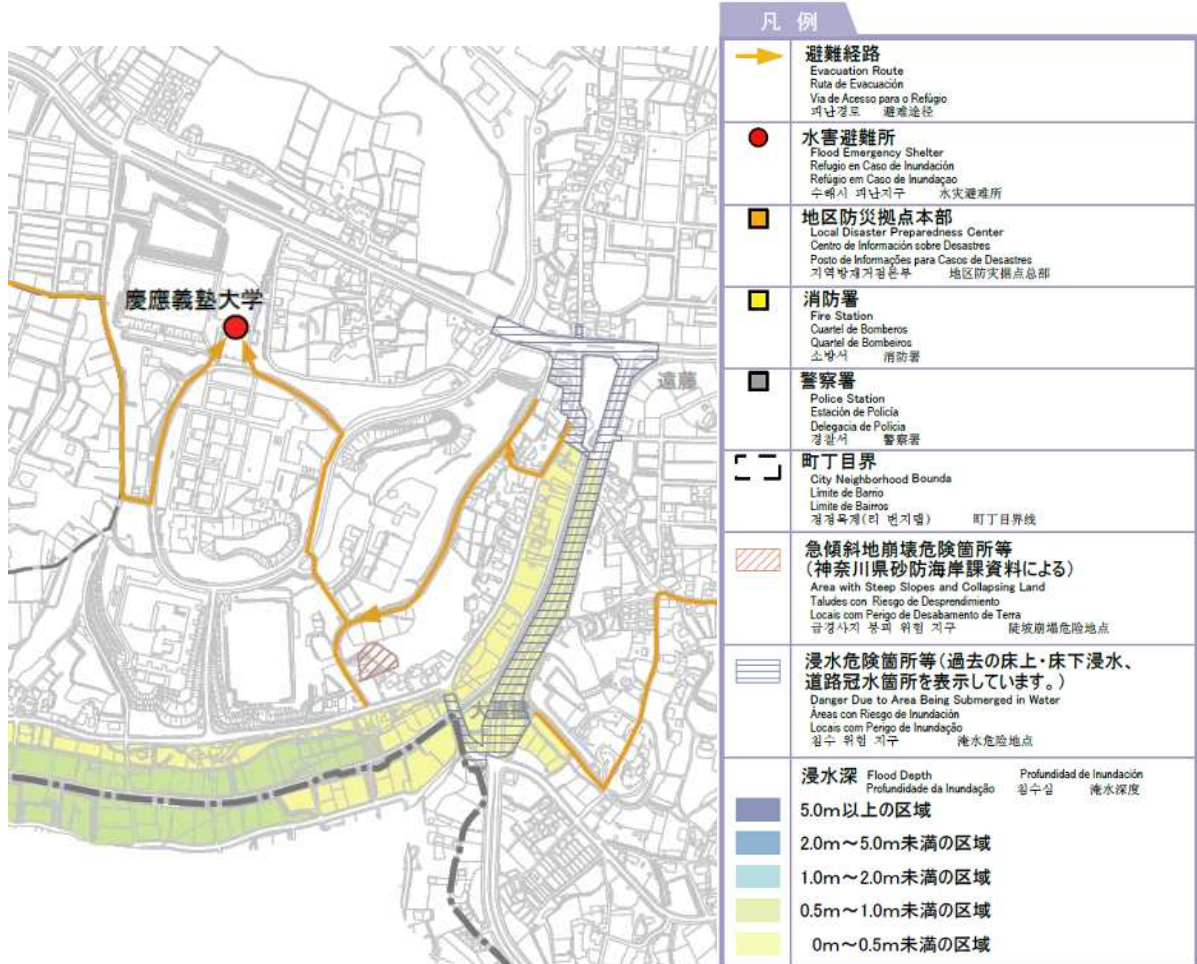
実証実験の場の確保

- ・ロボットに最適な実証実験が行えるよう実験場所やモニター等のコーディネートをおこなう。
- 規制緩和の推進
- ・ロボットの開発・実証の促進につながるよう、国に規制緩和を提案し協議を進めていく。
- ロボット開発支援・立地支援
- ・ロボット技術に関する共同研究開発を支援する。
- ・ロボット関連企業の立地を促進するため、最大1億円の奨励金を交付するほか、不動産取得税の軽減、低利融資などの優遇措置を講ずる。
- ・企業が立地しやすい環境にするため、土地利用等について県が権限を持つ各種規制を緩和する（県版特区の推進）

(2) まちづくりにあたり改善すべき点

浸水被害への対応

本地区における雨水は、小出川へ排水されておりますが、本市域内で計画されている河川改修が未着手なため、十分な流下能力が確保されておられません。そのため、大雨時などには慶應義塾大学 S F C のバスターミナル付近からその東側の郵便局周辺、さらに小出川沿いは浸水がたびたび発生しており、その対応が必要となっております。



資料：「藤沢市北部 洪水ハザードマップ」より抜粋



写真：慶應大学入口交差点付近



写真：慶應大学入口交差点南側

図 慶應義塾大学 S F C 周辺の洪水ハザードマップと浸水被害状況 (2013年9月15日)

管理が行き届いていない農地や樹林地

遠藤土地改良区域やその隣接地には耕作放棄地や不法投棄された農地、手入れの行き届いていない樹林地などが見られ、良好な営農環境や農村風景が損なわれております。



図 手入れの行き届いていない樹林地・農地の様子

身近な生活を支える機能の充実

慶應義塾大学SFC周辺に、食料や日用品を買うことのできる店舗、飲食店など身近な生活を支える機能が不足しております。このようなことからキャンパスの中は学生でにぎわっておりますが、キャンパスの周辺は、閑散とした状況となっております。

3-2 まちづくりに向けた課題

(1) 地区の位置づけからみた課題

広域・地域の交流や連携を促進する交通機能の確保

本地区は、藤沢市都市マスタープラン等において、周辺地域、本市内の他の都市拠点間を結び、さまざまな交流や連携を促進する機能・役割が期待されております。

こうした交流や連携の機能を支えるため、いずみ野線の湘南台駅からの延伸やバスの再編を行うことで、公共交通や幹線道路網の充実を図り、広域及び地域の交通ネットワークを確立することが課題となっております。

藤沢市西北部における新たな都市拠点の形成

藤沢市都市マスタープランにおいて、学術文化新産業拠点と位置づけられている本地区は、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・研究機能を核として、産学公連携によるビジネス育成や国際交流の拠点が形成されるよう、広域にわたる新たな活力創造の場を創出することとしており、その実施が課題となっております。

また、新たに創出する都市拠点にふさわしく、周辺に残る田園空間や自然環境と調和した環境共生型の拠点空間を形成することも求められております。

(2) 地区の特性や優位性をふまえた課題

新たな産業創出や高度な教育・研究・開発が可能な地区特性の発揮

本地区には、環境や政策等の領域において最先端のサイエンスやテクノロジーを駆使して先進的な研究を進めている慶應義塾大学SFCが立地しております。今後、未来創造塾の開設など、よりオープンで充実した学術研究環境の強化が計画されております。

また、本地区や慶應義塾大学SFCは、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区やさがみロボット産業特区にも指定されており、予防医療等のための薬品や医療機器、生活支援ロボット等の研究開発、実証実験、製造等、特区指定を活かした取組も可能となります。

このように、本地区は、他の地域にはない先進的・先端的な研究や開発、新産業の創出などに取組むための優位性があり、こうした強みを活かし、魅力ある環境整備を進めていくことが重要となります。

豊かな自然や農業環境と都市的土地利用との調和

本地区及びその周辺地域の魅力や特色の1つは、水と緑が豊かな自然や農業環境となっております。例えば、本市の三大谷戸のひとつである遠藤笹窪谷（谷戸）をはじめとして、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おります。

将来的にまちづくりを進めていくにあたっては、これまで守られてきた豊かな自然や農業環境と都市的土地利用との調和を図りながら、現在の地域が持つ魅力を保っていくことが課題となります。また、周辺の農業振興に寄与するまちづくりも求められます。

雨水対策をはじめとする災害への備え

本地区は、大雨の際に小出川沿いなどの地域でたびたび道路の冠水等の水害が発生しております。

将来的にまちづくりが進み、保水力の低い都市的土地利用の割合が増えれば、冠水や浸水による被害が深刻化することが想定されるため、浸透性に優れた舗装や雨水の調整池などを整備して、水害が起きにくいまちづくりを進めることが求められます。

また近年は、記録的な豪雨や降雪の発生や、首都圏において近い将来、大地震の発生が想定されていることから、このような災害を低減させる取組みが求められており、また災害時の行動計画や対処方法を確立することも課題となっております。

(3) 将来を見据えたまちづくりの課題

B 駅を中心とした集約型市街地の形成

本地区のまちづくりにあたっては、将来の人口減少社会への移行や超高齢社会の進展も見据えるとともに、周辺の良好な田園空間や自然環境と調和を図るため、都市の諸機能を駅周辺に集約して拠点性を高め、誰もが自家用車に頼ることなく生活できる環境を創出することが必要となります。

また、集約型の拠点を形成することによって、徒歩、自転車、公共交通を中心とした生活が可能となり、環境負荷が低減されるとともに、日常の身体活動量が増加することで健康の増進にも寄与し、また医療費の抑制にもつながります。

地域活力を持続させるための多世代の定住や来訪

本地区のまちづくりによって創出されるまちのにぎわいや活力を将来にわたって持続するためには、多様な世代の人々が地区内に住み、働き、学び、余暇を過ごし、日々新たな活動や取組が生まれ、連鎖していくことが必要です。そのために、暮らしやすい環境整備や、だれもが足を運びたいような魅力的な場や機会等を創出し、人々の社会的なつながりを強化することが重要となっております。

新たなライフスタイルの提案

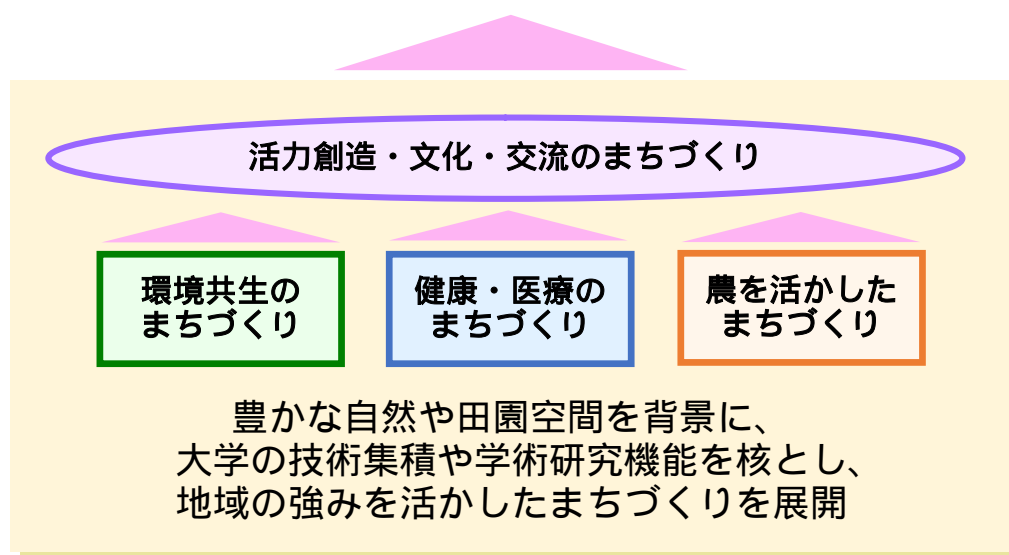
今後、人口減少をむかえる局面において、単にインフラ等の整備を行うだけの従来型のまちづくりでは、地区の魅力を活かすことができず、新しく住む人が集まらない活力のないまちとなってしまう可能性があります。そこで、生活する人の視点に立って、住むことでのメリットが感じられるような新たなライフスタイルを提案し、その実現に向けてまちづくりを進めることが必要となります。

例えば、本市南部では相模湾を資源とする海のある生活を送るライフスタイルが確立し、湘南地域のブランド価値を高めております。本地区周辺においては、森林や農地をはじめとする貴重で豊かな自然があり、また慶應義塾大学 SFC を核とする先進的・先端的な研究・教育の場があることから、これらの強みをより活用し、この地域での生活に積極的に取り込んだ新しいライフスタイルを提案し、発信していくことが求められております。

4 まちづくりのビジョン

4-1 まちづくりのめざす姿

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



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、京浜臨海部ライフィ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て、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、行政などまちづくりを担うさまざま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。

また、こうした活動や取組、人々の交流によって、新しいライフスタイルを提案するまちを形成するとともに、時代の変化に呼応し持続的に発展するまちをめざします。

豊かな自然環境や環境との共生を実感できるまち（環境共生）

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を感じ、また、農業体験や観光農園、フットパスの散策などによって誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまちをめざします。

さらに、インフラや建築物には最新の環境技術が取り込まれた街なみの形成や、豊かな自然環境を活かした眺望を確保することで、環境との共生を実感できるまちをめざします。

元気に充実したときを過ごすことのできるまち（健康・医療）

地域の資源を活かした「健康増進」の取組や病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療などが展開され、加齢しても健康を維持し、元気に暮らせるまちをめざします。

また、学び、就労、ボランティア活動、NPO活動など様々な活動の場が用意されており、社会や人とのつながりを実感でき、さらに豊かな自然とのふれあい、趣味・特技・遊びなど、誰もが充実した時をすごせ、自分らしく、健康に生きられる魅力あるまちをめざします。

身近に農を体感できるまち（農を活かす）

本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、この地域で採れる新鮮で安全な農産物等を購入でき、おいしく味わい、また、体験農園などで収穫等の農作業に参加できることで、生活の中に農が取り入れられ、身近に農を感じられるまちをめざします。また、周辺地域の農業の振興にも寄与するまちをめざします。

多様な人々の参加・交流により、活力が創造されるまち（活力創造・文化・交流）

慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、地域の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」まちづくりの展開により、多世代交流、異文化、異業種交流等が活発で、新しい「もの」「技術」「文化」等が創出される活力のあるまちをめざします。

また、人々の多様化するニーズやライフスタイルに応える魅力的なコミュニティプログラム・ワークショップなどが開催されるとともに、芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区の伝統的な祭事なども含めて、この地区に多様な人々が集まり活発に交流するまちをめざします。

4-2 ライフスタイルの想定

(1) 想定する居住者や来訪者

本地区やその周辺においては、国際的に活躍する大学教員や、滞在型教育研究施設で学び・研究する人、ヘルスツーリズムや短期滞在型健診で訪れる人など、短期間あるいは中期間居住・滞在する人が比較的多く集まることが特色となり、多様な人々が様々な目的で訪れ・住み・交流することにより、創造的な活動や新たなライフスタイルを提案するまちをめざします。

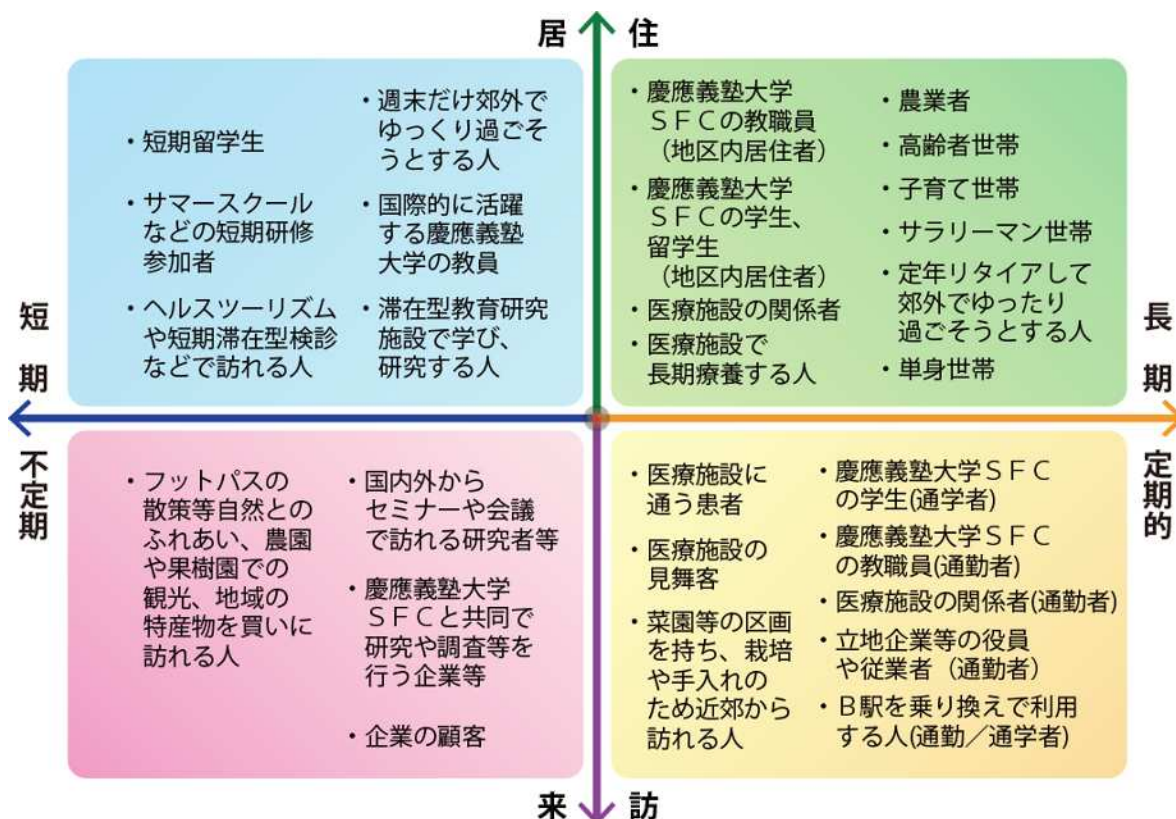


図 想定される居住者や来訪者

(2) 想定するライフスタイル

本地区においては、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、及び、それらをもとにした活力創造・文化・交流のまちづくりを展開することで、新たなライフスタイルの実現をめざします。

『自然あふれる田園環境の豊かさ（アドバンテージ）を実感できる』

誰もが、駅に降りたった瞬間から、濃い緑とせせらぐ水、心地よい風、富士山の眺望など、豊かな自然を五感で感じられる。

このまちに住む人や滞在する人は、水辺や緑及び土地利用や建築物の配置が工夫されているため、夏は小出川沿いから南風が吹き込み、冬は防風林が北風を遮り太陽の光が降りそそぎ、「夏は涼しく、冬暖かく」エコで快適な暮らしができる。

また、周辺で採れた新鮮で安全で安心できる肉や野菜などをいつでも手に入れられることができ、地元農家の指導を仰ぎながら野菜をつくる機会にも恵まれ、作った人の顔や想いを思い浮かべながら料理や食事を楽しむことができる。

『贅沢なスローライフを過ごす』

本市近郊や首都圏などから、多くの人がこのまちを訪れ、農産物等の直売所、観光農園や果樹園などで安全安心かつ新鮮な食材を手に入れたり、あるいは地産地消レストランや果樹園の一角を利用したバーベキュー施設などで、この土地ならではのおいしい食事を楽しむことができる。

また、特産品の買い物や食事の後は、手入れの行き届いた森の中や、季節の花咲く川沿いの土手などのフットパスを散策し、ゆったりと癒しの時間を過ごすこともできる。

豊かな自然に囲まれる中で、最先端の技術を用いた検査・治療・リハビリなどを受けるため、また、病気の予防や未病の治癒を目的とした森林セラピーやカウンセリングを受けるため、多くの人々が訪れ当地に滞在する。

『滞在・生活することで健康・元気になる』

この街に住む人や中長期滞在する人は、日常生活における徒歩主体の移動、健康の森周辺のフットパスの散策、周辺の菜園での野菜の栽培や土いじり、緑地や樹木管理のボランティア、大学の公開講座やイベントへの参加、新たな医療施設による通信型の体調データ管理など、身近に健康づくりに接することができ、医療費・介護費も抑えることができる。

病気やけがになっても、特区内で開発された医療ロボットを用いたりリハビリや最先端の治療を受けられる。

また、子育て世帯、高齢者、学生、外国人など多層・多世代と一緒に働き、学び、交流する場が用意され、社会やコミュニティと互いに関わり合い、助け合い、支え合う。

高齢者や身体に障がいのある人も、体系化された地区の交通システムや技術的な移動アシスト機器等を利用して、起伏に富む地形を苦勞せずに移動し、買い物、通院、余暇等の日常の行動を行う

ことができる。

大学連携型 C C R C * の取り組みもこのまちの一部として溶け込み、充実した日々を過ごすことができる。

『新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる』

慶應義塾大学 S F C や企業が連携し、新たな技術やアイデアを生み出すために、本地区を実証的な実験を行うフィールドとして活用する。

住民や来訪者も、こういった取り組みにモニターやボランティアとして関わることで、新しい技術・アイデアに触れ、知的な刺激を受けることができる。また、活動を行うことによって、社会とのつながりという生きがいを見出すことができ、充実した日々を送ることが可能となる。

また、慶應義塾大学 S F C が中心にあるため、その時代の要請に応じた先端の技術に触れることができるため、知的好奇心を満たすことが可能となる。

* C C R C : Continuing Care Retirement Community (高齢者が、健康で元気なうちから加わり、老化の進行に応じたヘルスケアサービスを受け、人生の最期まで過ごすための生活共同体)

5 まちづくりを検討・展開する主な区域

本計画において、短期的・中期的な時間軸でまちづくりを検討・展開する主な区域は、西北部地域総合整備マスタープラン等の関連計画における位置づけ、B駅の概ねの候補位置、既存市街地や集落の状況や関係性、農地・樹林地・河川・水路等の状況や関係性、道路等の基盤整備の状況などを考慮し、次の図のとおりとします。

また、この区域外の周辺地域との連携も見据えるものとします。

健康の森については、「健康の森基本計画（2011年3月策定）」に基づき、緑地の保全や地域の活性化に資する整備等を進めます。

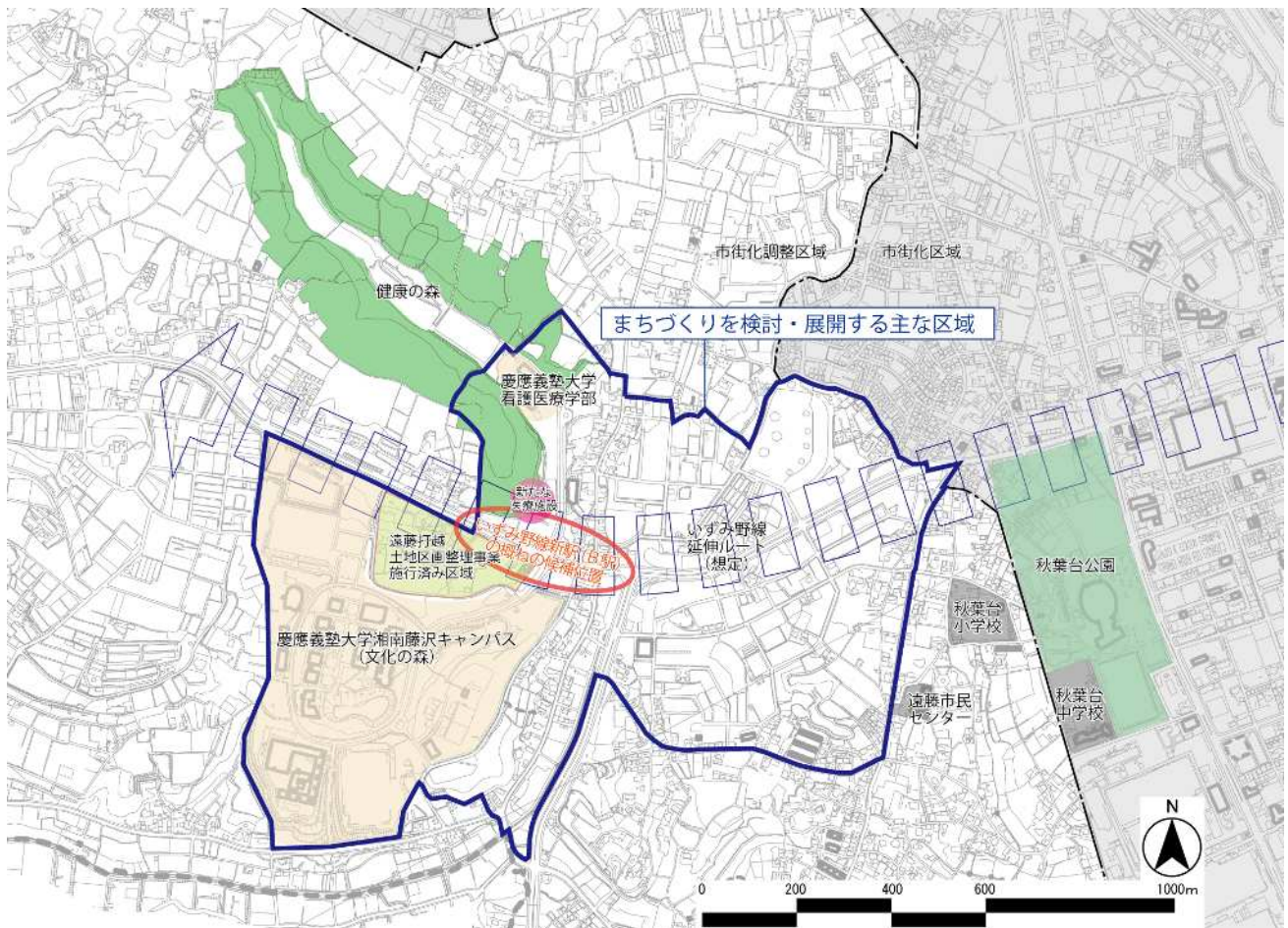


図 まちづくりを検討・展開する主な区域

6 テーマ別まちづくりの取組方針

まちづくりのビジョンを実現するため、慶應義塾大学SFCの技術集積や学術教育機能を背景に、「環境共生」「健康・医療」「農を活かす」及び「活力創造・文化・交流」の4つのテーマ（視点）でまちづくりを展開します。

6-1 環境共生のまちづくり

本地区は、水と緑や田園空間等の優れた自然環境を有するとともに、環境に関連する先端的な研究に積極的に取り組んでいる慶應義塾大学SFCが立地していることから、自然との調和を図るとともに、これらの資源を活用したまちづくりを進めることで、環境共生のモデルとなるまちをめざします。

(1) 豊かな自然を活かした景観形成

取組方針

遠藤笹窪谷(谷戸)や小出川、周辺の農地などの水と緑や田園空間、高台からの富士山の眺望等を活かし、自然と調和した都市景観を形成します。

- a. 土地利用...
 - ・本地区がこれまで主に農地等の緑豊かな環境であった経緯や、周辺には森林や田園等の首都圏郊外における貴重な自然環境が保全されていることをふまえて、自然と調和した、秩序ある土地利用を図ります。
 - ・遠藤笹窪谷(谷戸)は豊かな自然とせせらぎがあるばかりでなく、貴重な動植物も生息していることから、その環境を維持・保全していきます。
- b. 地区施設...
 - ・周辺の豊かな自然や伝統的・文化的な場所等との調和や連続性に配慮し、本地区の魅力増進に資するよう道路、鉄道施設、駅前広場、調整池、公園・緑地などの整備を図ります。
- c. 建築物・施設...
 - ・本地区や周辺からの富士山への眺望等や、遠藤笹窪谷(谷戸)や慶應義塾大学SFCの周辺の木々、周辺の田園風景などの中景に配慮しつつ、適正な高さ・規模で落ち着きのある質の高い建築デザインや色彩等を取り入れた建築物等により、統一感がありつつ個性ある街なみの形成を図ります。
 - ・景観や眺望のさまたげとなる電線の地中化についても検討します。
- d. 農地等...
 - ・農地や農村集落は地域を象徴する景観であり、まちづくりを進める上での重要な資源であることから、無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地等の保全を図ります。
- e. 緑...
 - ・緑は本地区の景観を形成する重要な要素であり、生態系の基盤にもなることから、樹林地の保全、道路沿いの街路樹の整備を進めるとともに、公共的な施設や空間においては壁面や屋上等の緑化も図ります。
 - ・道路に面する敷地や建築物についても潤いあるまちの雰囲気づくりに資するよう、地域産の植木や花を用いた植栽など積極的な緑化を推進します。
- f. 水辺...
 - ・せせらぎや水面は、緑とともに、自然の豊かさを感じさせる要素であり、夏の涼しさを確保する上で、また憩いの場、生態系の基盤としても重要であることから、小出川や水路及び新たに整備される調整池等は、できるだけ自然的な装いとし、水際に親しめるようにします。

- g.眺望...
 - ・富士山の眺望が確保されているビューポイントを保全するため、建築物等の配置や高さを配慮するとともに、まちづくりによる新たなビューポイントについても検討を進めます。
 - ・建築物等が遠藤笹窪谷(谷戸)周辺の樹冠から突出してスカイラインを乱さないように配慮します。
- h.広告物等...
 - ・看板、日除け、屋外広告物は、原則として、建築物と同様にシンプルで調和の図られた大きさ、形、色彩となるよう誘導していきます。
- i.歴史・文化...
 - ・小出川沿いのあじさい祭りや彼岸花まつり、遠藤笹窪谷(谷戸)の竹炭祭などの地域の豊かな自然や四季を感じられる行事、歴史的な寺社のいにしへの趣ある佇まいなどが将来にわたって引き継がれるよう配慮します。
- j.マネジメント...
 - ・自然と調和した魅力あるまちの形成や維持を図るためには、土地所有者、住民、立地企業、慶應義塾大学SFC及び行政等が価値観を共有することが重要であることから、そのための体制・仕組みづくりを検討していきます。

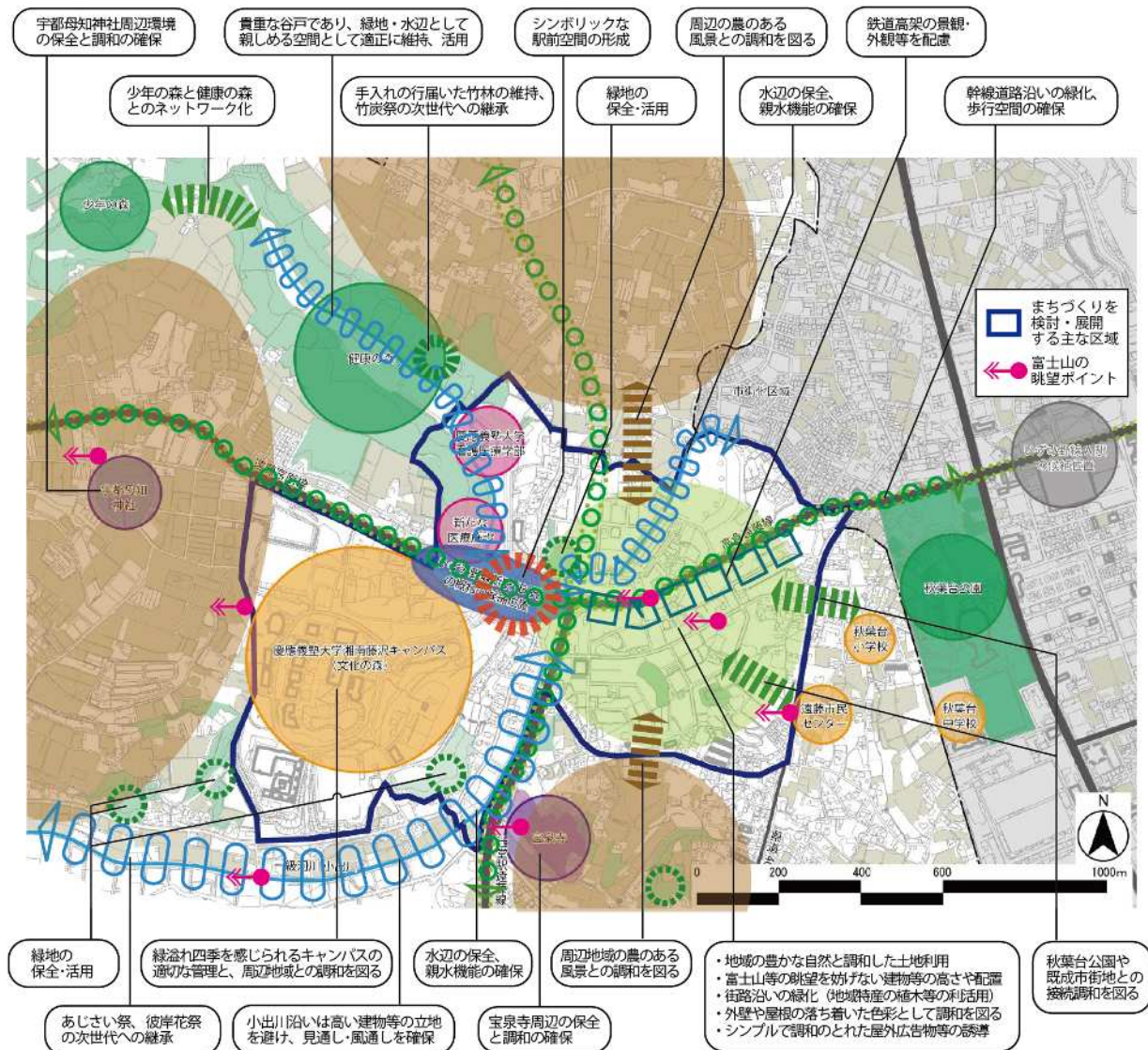


図 本地区周辺における景観形成方針図

取組にあたって留意する点

まちづくりの計画区域においては、景観法に基づく景観計画や都市計画法に基づく地区計画等の策定などにより、景観形成の取組方針に沿った景観の実現性を担保することが必要です。

このような景観の誘導のための計画の策定にあたっては、次の点に配慮して検討を深めます。

- a. 富士山や健康の森の遠景・中景を活かす建築物等の配置や高さ
 - ・まちづくり後も引き続き富士山をビューポイントから眺めることができるよう建築物等の高さをコントロールするとともに、眺望に影響を与えないよう建築物等の配置を考慮すること。
 - ・本地区の特徴でもある健康の森や慶應義塾大学SFCをとり囲む木々等がまちのいろいろな地点から望めるよう、建築物等の高さや配置をコントロールすること。
- b. 落ち着いたある調和のとれた建築物等の色彩等
 - ・屋根や外壁等は、緑豊かな自然と調和のとれた明度・彩度の色彩を採用すること。
 - ・垣・柵等は、緑や花を活かすこと。
 - ・広告物等は、落ち着いた街なみの形成に資する大きさ、色彩、形状等とすること。
- c. シンボリックな駅前や鉄道沿線の空間構成
 - ・シンボリックでまちの顔となるような駅舎や、地域と調和する鉄道高架とすること。
 - ・駅前に降り立った時にまちの個性を感じられるよう施設のデザインや植栽に配慮すること。
 - ・駅舎や鉄道高架などの大型構造物については、ビューポイントからの富士山の眺望の保全や、住む人・訪れる人に圧迫感等を与えないよう配慮すること。
- d. 身近に親しめる自然環境
 - ・河川、水路、調整池などは、安全に配慮しつつ水と親しめることのできる設計とすること。
 - ・公園は、周辺の自然環境との調和を考慮し、植栽や水辺空間を創出すること。
 - ・緑地や街路樹、敷地内の植栽等についての見え方に配慮し、緑被率を高めること。
- e. 地域資源のネットワーク
 - ・健康の森や少年の森、慶應義塾大学SFC、宇都母知神社や宝泉寺、秋葉台公園、小出川等、地域の特徴的な景観を形成する場所を結びつけるよう、各地域資源の特徴に応じてしつらえられたフットパスをネットワーク化すること。

(2) 効率的なエネルギーシステム等の構築

取組方針

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の仕組みづくり等について地域特性をふまえ検討を深め、低炭素で地球環境にやさしく、災害時にも生活や事業を継続できるまちをめざします。

本地区において立地する可能性のある施設におけるエネルギー利用の特徴は次のとおりです。

施設	エネルギー利用の特徴
新たな医療施設、福祉施設 など	給湯の負荷が高く、熱需要が多く発生します。昼間の施設稼働時に需要が高まります。
住宅、宿泊施設、滞在型教育研究施設 など	給湯の負荷が比較的高く、熱需要がある程度見込めます。在宅時間の朝及び夕食後の負荷（特に夕食後の熱負荷）が高まります。
鉄道駅（駅舎） など	電気需要が多く発生します（熱需要は少ない）。夜間照明時に若干需要が高まります。
事務所、商業施設 大学関連施設、 研究開発関連施設 など	電気需要が多く発生します（熱需要は少ない）。昼間の施設稼働時に需要が一様に高まります。

このような施設等のエネルギー利用の特徴を踏まえ、再生可能エネルギーの活用や地産地消の仕組みづくりの推進に向け、創エネ、省エネ、蓄エネの観点から適用可能性の検討を深め、低炭素で地球環境にやさしく、災害時にも生活や事業を継続できるまちをめざします。

分類	施設・設備	施設・設備の特徴
A. 創エネ	太陽光発電	日射量が多い本地区で有効と考えられる再生可能エネルギー（電力）です。出力1MW(面積約1.8万㎡)で約300世帯分のエネルギーが供給可能です。
	コジェネレーション	ガスなどの熱源から電力と熱を生産し供給するエネルギー設備です。通常は電力負荷に追従して運転しますが、生成した熱の効率的な活用が課題となります。熱需要の多い施設に導入しやすい設備です。
	燃料電池	電気とともに発電時に生じる熱も併せて供給するエネルギー設備です。コジェネレーションより小規模で家庭に導入可能です。
B. 省エネ	H E M S (ホームエネルギーマネジメントシステム)	ホームエネルギーマネジメントシステムは、ICTを活用して一般家庭におけるエネルギー消費の効率化を図ります。
	A E M S (エリアエネルギーマネジメントシステム)	エリアエネルギーマネジメントシステムは、各施設や分散電源をネットワークでつなぎ、地域エネルギー最適化のために電力ピークカットや非常時の電力融通を実現します。
	断熱性能の向上や高効率機器	住宅や施設に、外断熱・熱反射ガラス、高効率エアコン、潜熱給湯器、LED照明などを用い、エネルギー消費を効率化します。
C. 蓄エネ	電気自動車	ガソリンや軽油等を使用せず、充電した電力を動力とする自動車です。大容量の電池を積んでおり、「移動する蓄電池」としての利用が可能です。
	蓄電池	需要を上回る電力を一時保存できます。現状は効率が悪く、蓄電能力向上が技術的な課題です。

取組にあたって留意する点

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消を推進するためには、まちづくりの進捗（各種施設等の整備）状況や、人々の諸活動の増減で刻々と変動するエネルギー需要に対応するエネルギーが適宜供給されるよう、エネルギーの需給バランスを保つことが重要です。

a. 再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の推進に向けた体制・仕組みづくり

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の推進に向けては、エネルギー供給事業者、エネルギーの主たる利用者及び関連主体における役割や連携の仕方など、体制を明確化することが必要です。

また、将来的にはエネルギーの適切な需給バランスを保つため、マネジメントセンター機能の設置が必要となる場合があり、このセンターが担う機能、必要な施設・整備、運営方法等について検討を深めることが重要です。

b. エネルギー需要に応じた段階的な取組

都市基盤が整備され、各種施設が立地し、人口が増加することにより、それに連動するようにエネルギー需要も増大していくことから、エネルギー需要に応じた段階的な取組が必要です。

(3) 夏涼しく冬暖かいまちづくり

取組方針

夏は小出川沿いに南から風が流れ込む涼しいまちに、冬は冷たい北風が遮られ暖かい日光にあふれる暖かいまちをめざします。

夏に涼しいまちにするためには、風の通る道をつくり、風をまちに有効に取り込むことや、冷気のにじみだす緑地を保全することが重要であり、地区レベルで計画的に対策を行う必要があります。特に小出川沿いの南風が遮られてしまうと、地区全体の風の流れがよどんでしまう恐れがあるため、風の流入に配慮します。

また、冬に暖かいまちにするためには、北風を妨げるとともに日光を取り込むことなどが必要であり、土地レベルでの対策が効果的です。

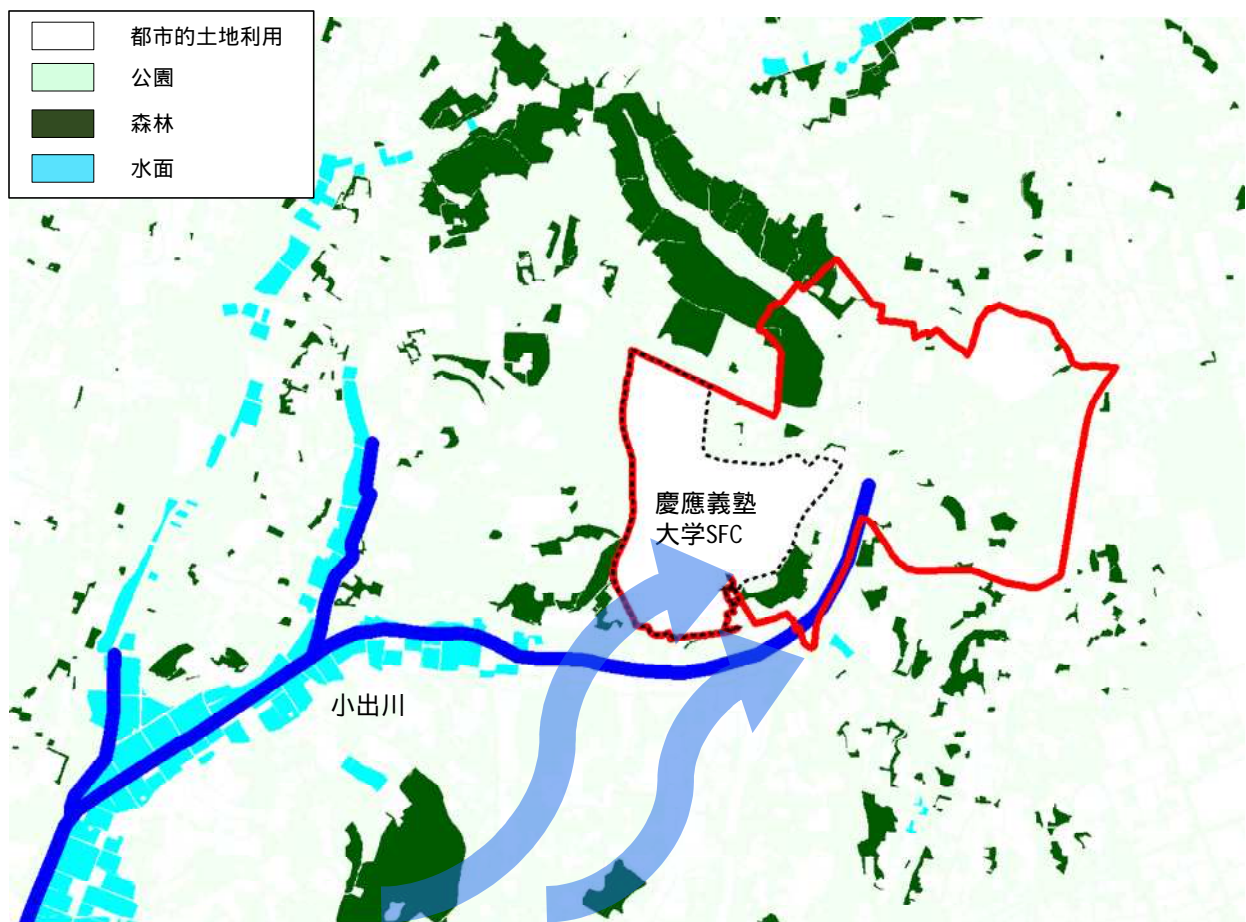


図 小出川沿いからの風の取り込みイメージ（夏季）

取組にあたって留意する点

a. 夏季：風の通り道を確保する。

小出川沿いの南からの風の通り道を確保するため、風の流れが阻害されないよう建築物の配置や高さを検討する必要があります。

また、都市的土地利用に転換されると、熱がこもりやすいため、道路舗装の素材への配慮や、建築物の屋上や壁面の緑化などにより、熱の発生を抑制するような検討も必要です。さらに水面や緑地等を点在させ、クールスポットを確保することも必要です。

b. 冬季：太陽の恩恵を受け、北風を防ぐ。

太陽の恩恵を受けられるよう、起伏のある地形を活かしつつ、余裕を持った土地利用にすることや、建築物の配置や高さに配慮することが必要です。

また、寒い北風を妨げるよう防風林等の配置についても検討する必要があります。

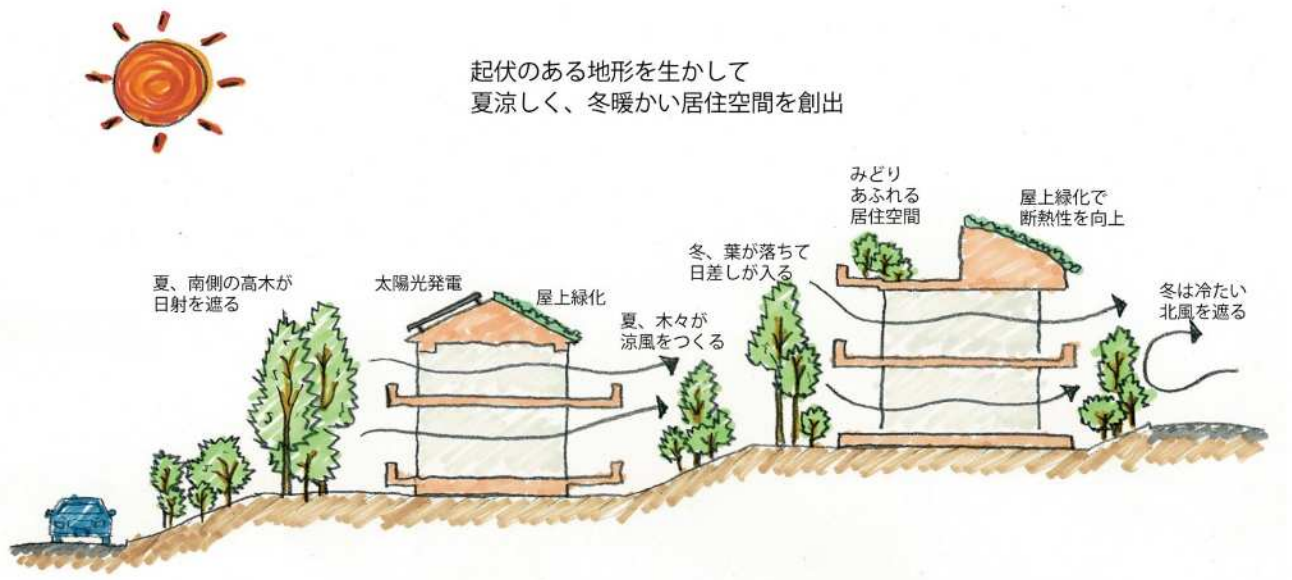


図 夏涼しく、冬暖かい居住空間形成のイメージ

6-2 健康・医療のまちづくり

歳を重ねても健康で元気に自立した生活を送ることは、個人にはもちろんのこと、社会にとっても医療費等の抑制につながることから、これからのまちづくりにおいて「健康・医療」は重要なテーマとなっています。

本地区やその周辺は、健康増進の場として利活用可能な健康の森や豊かな自然環境を有しており、また、慶應義塾大学SFCの立地や本地区内に新たな医療施設と慶應義塾大学SFCとの連携、さらには、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区やさがみロボット産業特区の指定を受けている地区であることから、今後、先導的な健康・医療のまちづくりを展開する可能性を持った地区であると考えられます。

このような地区の強みを活かし、いきがづくりや健康増進の取組、また、病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療など、健康づくりから疾病の予防、治療、社会復帰までのさまざまな取組を展開し、誰もが健康で安心して暮らせる健康・医療をテーマとしたまちをめざします。

(1) 健康まちづくりの展開

取組方針

高齢者等の活動の場やいきがづくりの創出、健康意識の向上に資する取組を着実に展開します。また、本地区の特徴を活かし、健康寿命を伸ばす社会づくりに資する先導的な健康医療に関する研究の推進を支援し、併せてこれらの地域への還元についても実現をめざします。

a. 歩いた方が安全・便利で楽しい環境づくり

- ・住居、生活利便施設、活動拠点、駅、運動施設等を歩いて移動できる配置、設計
- ・安全で歩きやすい歩道のネットワーク化による回遊性の創出
- ・楽しく歩ける歩行空間の創出や歩道沿いの土地利用の配慮
- ・移動を支援する機器等により、だれもが楽しく歩ける環境づくり、歩行空間の設計
- ・近くて便利な車移動を抑制する一方、自転車の利用環境を向上

b. 人々がいきいきと活動し、交流する場を形成

- ・「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」など、人々の活動の場やいきがづくりと多世代交流の促進
- ・コミュニティ活動の拠点やコミュニティ形成の仕かけづくり

c. ヘルスリテラシー（健康意識）向上に資する情報提供・情報交換や取組の推進

- ・慶應義塾大学SFC、新たな医療施設、運動施設等による健康に関する各種セミナー等の実施
- ・健康増進プログラムの実施
- ・フットパスを活用したウォーキングイベント等の開催
- ・自動車依存から脱して公共交通や徒歩・自転車を「かしこく」使うよう自発的に転換することを促す、コミュニケーションを中心とした取組であるモビリティマネジメントの実施
- ・地産地消や食に関するセミナーやイベントの実施

- d. 高齢社会に資する研究の支援と地域への還元についての検討
 - ・健康増進、予防医療等の研究支援及び環境づくり
 - ・住民や患者が普段の生活の中で健康状態等を見える化
 - ・住民等の診療・健康データを新たな医療施設等が即時共有できるシステムの整備
 - ・健康増進や予防医療プログラムに反映し、住民等にフィードバックする体制や仕組み等の整備
- e. ロボットの支援によるリハビリや移動補助など医療等先端技術のまちなかでの実証についての検討
 - ・さがみロボット産業特区や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区を活用し、医療ロボットや生活・作業支援ロボットなど新技术をまちなかで実証
 - ・慶應義塾大学SFC、新たな医療施設、健康の森等の自然環境等、これらを活かしたりハビリやヒーリング環境の整備、回復プログラム等の実践
- f. 日帰り／滞在型ヘルスツーリズムを展開できる環境の整備についての検討
 - ・本地区及び周辺の固有の風土や自然的な環境の中で、生活習慣病の改善や予防を目的とした健康教育や、保健指導等を受けられるヘルスツーリズムの展開を検討
 - ・慶應義塾大学SFCや新たな医療施設等が連携して、ヘルスツーリズムの受入・推進体制の構築、人材育成を進めるとともに、プログラム等を検討

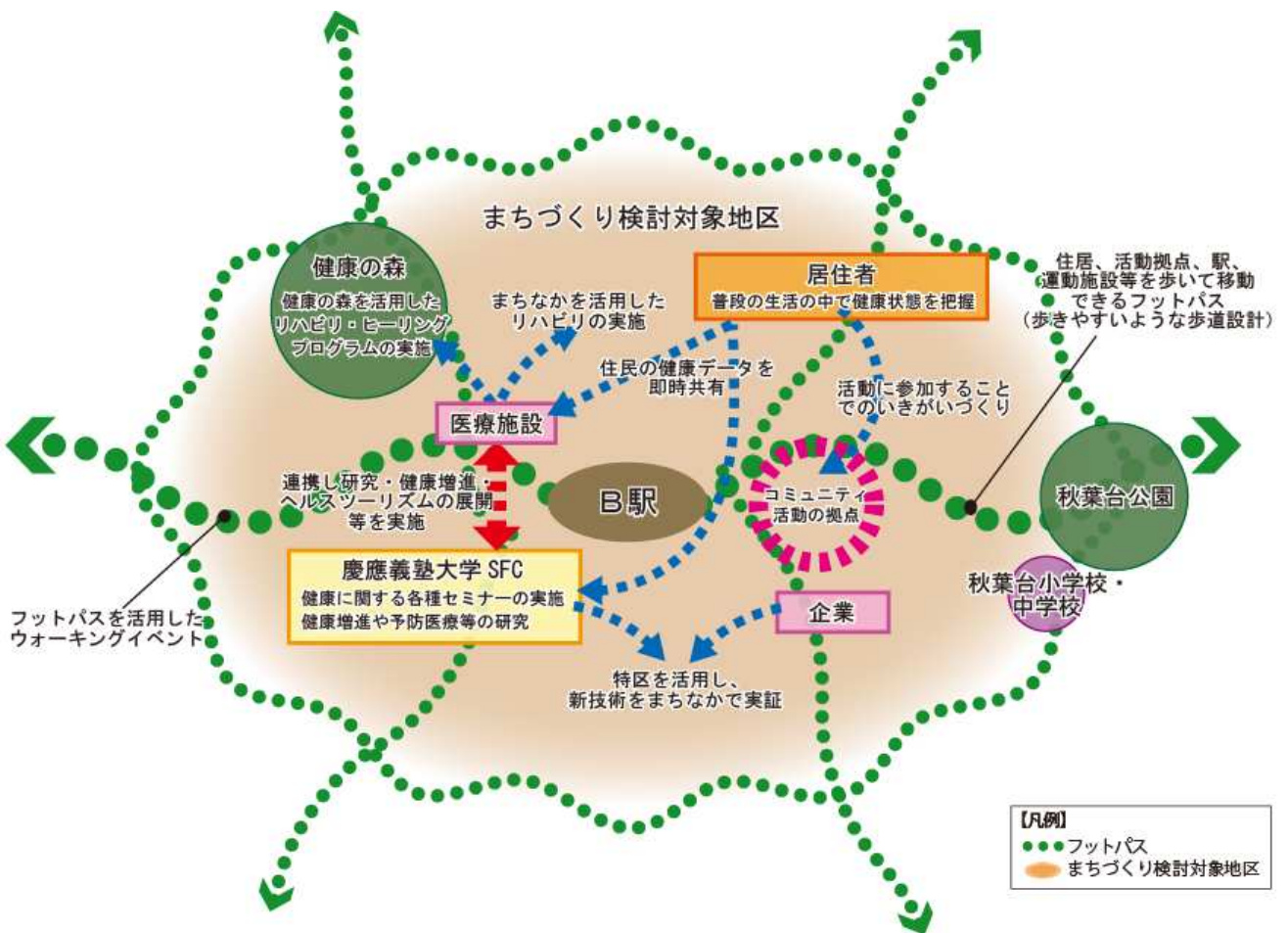


図 健康まちづくりの展開イメージ

取組にあたって留意する点

a. 歩行者のスケール感を意識したまちづくりの推進

居住者等が良く歩くようになるためには、自動車を使わないと生活が成り立たないような土地利用配置や空間構成にしないことが重要です。そのためには、歩行者と自動車の移動空間を分離し、安全に歩行者が移動できる環境づくりを進めることが必要です。また、歩くこと自体が楽しくなるよう、歩道から見える景色等に変化や多様性が感じられるような土地利用、景観構成とすることも必要です。

b. 人々のいきがづくり、多世代交流の仕組みづくり

人々が日々の生活にいきがいを見だし、多世代に渡る交流等が活発化することで、日常生活における活動量が増え、そのことが健康増進、ひいては暮らしの質の向上につながると考えられます。

いきがいや多世代交流を創出するためには、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」ための様々なメニューが用意されることが必要です。

また、新しくまちづくりが進められることから、新たなコミュニティ形成も重要です。そのためには、学生から高齢者、子育て世代まで様々な世代や属性の人々がどのような活動を行い、どのような交流を図るのか、イメージを共有するとともに、それらの交流や活動を支える仕組みづくりが極めて重要となります。

c. 地区の強みを活かした先導的な健康・医療のまちづくりの推進

慶應義塾大学SFC、新たな医療施設等が立地し、各種特区の指定を受けているだけでは、健康・医療のまちづくりは進みません。

先導的で魅力あふれる健康・医療のまちづくりを推進するためには、こうした地区の強みを活かせるような体制・環境づくりがまず必要となります。

また、こうした取組が人々の健康増進等に活かされるよう、研究成果や開発された技術等が地域に還元される仕組みづくりも重要です。

(2) フットパスネットワークの形成

取組方針

地区の豊かで美しい自然景観の中を楽しく散策でき、周辺の地域資源も満喫できるフットパスネットワークを構築します。

a. 地区の豊かな自然を散策・楽しめるルートの形成

健康の森を軸として、地区内及び地区周辺の自然環境や農地、運動施設等を結び、自然を楽しみながら歩くことができる環境整備を進めます。

歩きたくなる環境を整備することは、地域住民が日常的に歩くことの動機づけとなり、リハビリ環境やヘルスツーリズムの一要素としても活用されることで、来街者が増えることも期待されます。

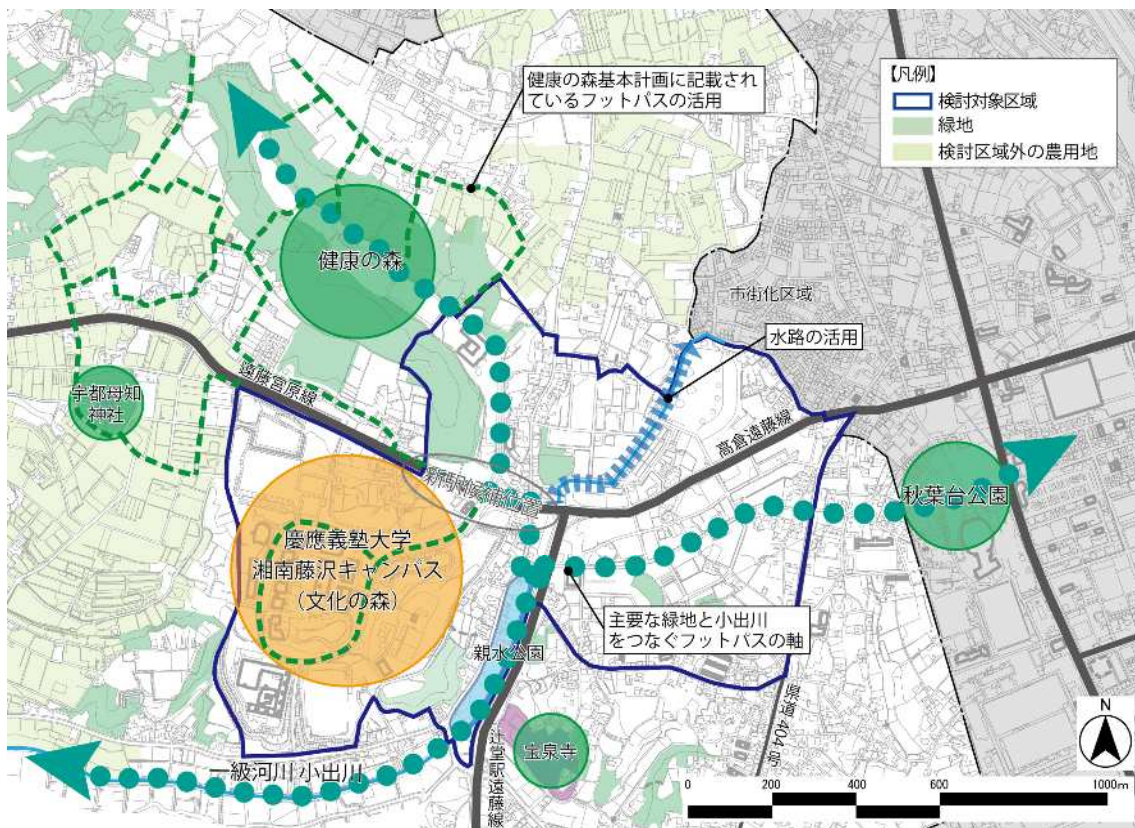


図 地区の自然を散策するルートの形成イメージ

b. 周辺の地域資源を満喫できるルートの形成

健康の森や地区内の資源だけでなく周辺の地域資源を結び、一体感をもたせることで、フットパスとしての魅力を高めます。

魅力を高めることで、地域住民にとって、より歩きたくなる環境となるだけでなく、自然散策を目的とした来街者の増加も期待されます。



図 周辺の資源を巡るルートの形成イメージ

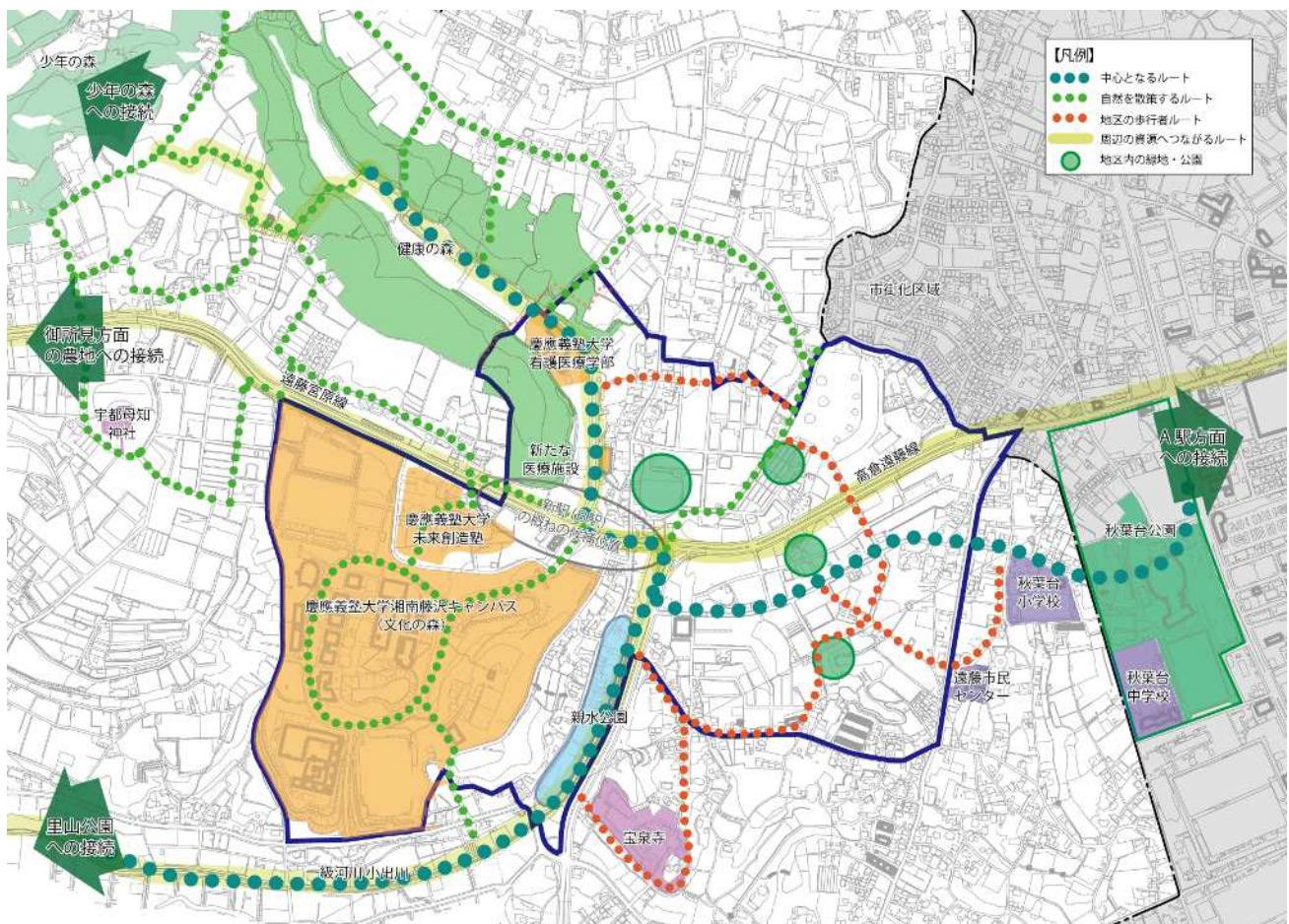


図 フットパスネットワークの形成イメージ

取組にあたって留意する点

a. 安全・快適・楽しく歩けるフットパスの整備と維持管理

安全に、快適に、楽しく歩ける（眺めや沿道に変化がある）フットパスを設計することが必要です。

また、維持管理・運営の仕組みづくりが課題となります。

路面・舗装

自然を感じられる小径（自然素材の活用等）

安全で歩きやすいみち（バリアフリー等）

標識・案内

わかりやすい地図・案内板

歩いた距離・消費カロリーの表示

地区の植物や生物等についての解説看板

施設・設備

トイレや水飲み場、ベンチ等の休憩施設の設置

健康器具の設置

景観・眺望

地区内の歩行ルートの緑化

富士山の眺望ポイントの明示

自転車・自動車との分離

歩行者専用道の設置

自転車専用通行帯の設置

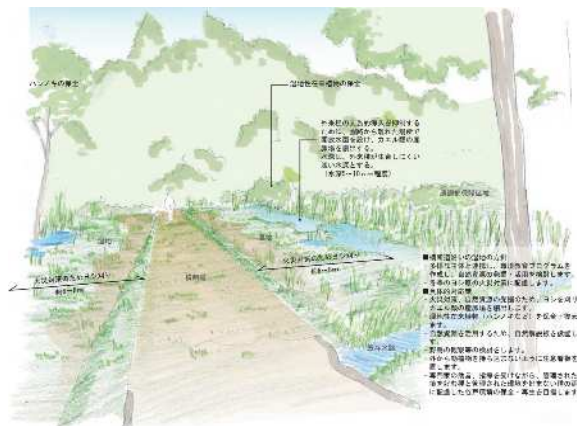


図 健康の森の中のフットパスイメージ



図 市街地におけるフットパスイメージ

b. 地区の交通体系への組み込み

地区の交通体系としては、新駅を中心として、公共交通や歩行者・自転車を重視しつつ、地域のさまざまな活動を支える道路・街路網を構築することが重要であり、フットパスネットワークもその交通体系の一部として整合を図ることが必要です。

c. 隣接する地域との連携

フットパスはネットワークされてこそ価値があります。行政境でフットパスが途切れることなく、同様の水準でネットワークされることが必要です。そのため、本地区と茅ヶ崎市の小出川下流の田園地帯や北部丘陵地帯などがフットパスでつながるよう、茅ヶ崎市とも連携した取組が必要です。

6-3 農を活かしたまちづくり

本地区やその周辺の地域には、自然が多く残っており、また市内でも農業が盛んな地域のひとつです。こういった地域の資源をうまくとりこみ、人々の暮らしを豊かにするまちづくりに取り組みます。また、この取組は、地域の農業等の振興に資するものとします。

農を活かしたまちづくりの展開

取組方針

本地区及び周辺地域で盛んな農業等を背景として、居住者や来訪者等が身近に「農」を感じられるまちづくりを展開します。また、地域の農業等の発展にも資するものとします。

a. 西北部地域の農産物等の地産地消を促進する場や仕組みの構築

- ・ファーマーズマーケット/マルシェ、地産地消レストラン・カフェなどの地産地消の拠点となる場を駅周辺など人々が集まる場所に誘導します。
- ・まちづくりを進めるにあたって公園・緑地の草木や花、道路沿いの街路樹、民地内の植栽などに周辺で生産されている植木や花の活用を推進します。
- ・食を通じた学びの機会として、慶應義塾大学SFCの食堂や地域の小学校等の給食で地場産の農産物等の利用を促進します。



イベントスペース等でのマルシェのイメージ
(丸の内マルシェ)



菜園レストランのイメージ
(柏の葉オークビレッジ)



野菜等の直売所のイメージ
(JA さがみが運営するわいわい市藤沢店)

b. 地域の農業のショールーム化（まちなか展示）

- ・人々に「農」や「食」について関心を高められるよう、駅前の広場や公園等の一角など多くの地域住民や来訪者の目にとまりやすい場所に、地区周辺で生産される野菜や果樹、植木や花卉、養豚などの農産物等を実際に展示できるスペース（場）を設け、地域の農業者等が情報を発信できるような仕組みを検討します。
- ・特産物の生産地や販売拠点を巡ることができるようフットパスを整備します。
- ・収穫祭等の楽しめるイベント等を定期的実施します。

c. 市民等の農作業等への参加促進

- ・本地区や周辺地域において市民等が気軽に「農」にふれあえるよう、農業等の体験の場や市民農園を確保します。
- ・農業者等から農作業を学ぶ場やその仕組みづくりを推進します。
- ・周辺地域の農地における農作業を支援する援農ボランティア事業を展開します。
- ・これらを展開することで、未利用地の発生を抑制し、将来にわたり新鮮で安全な農産物等の供給を図れるようにします。



農家による農作業の講習イメージ
（アグリメディア）



市民による援農作業のイメージ
（慶應義塾大学 SFC に隣接する永田農園
（じゃお農園））

d. 慶應義塾大学 S F C や立地・誘導を図る新たな医療施設・企業等との連携による新しい農の取組を検討

- ・ I C T を活用した農業技術の一般化や農産物の品質管理等の新しい技術の実証の場として周辺の農地の活用を検討します。
- ・ 新品種の実証の場として周辺の農地の活用を検討します。
- ・ 医療・福祉施設等と連携し、リハビリや健康増進のために農作業を活用する、あるいは、障害者の働く場の一つとなるような仕組み(福祉農園、園芸療法など)構築に取り組みます。
- ・ 地域の農産物等を加工した特産品の開発やブランド化を検討します。



(さいたま見沼田んぼ福祉農園)

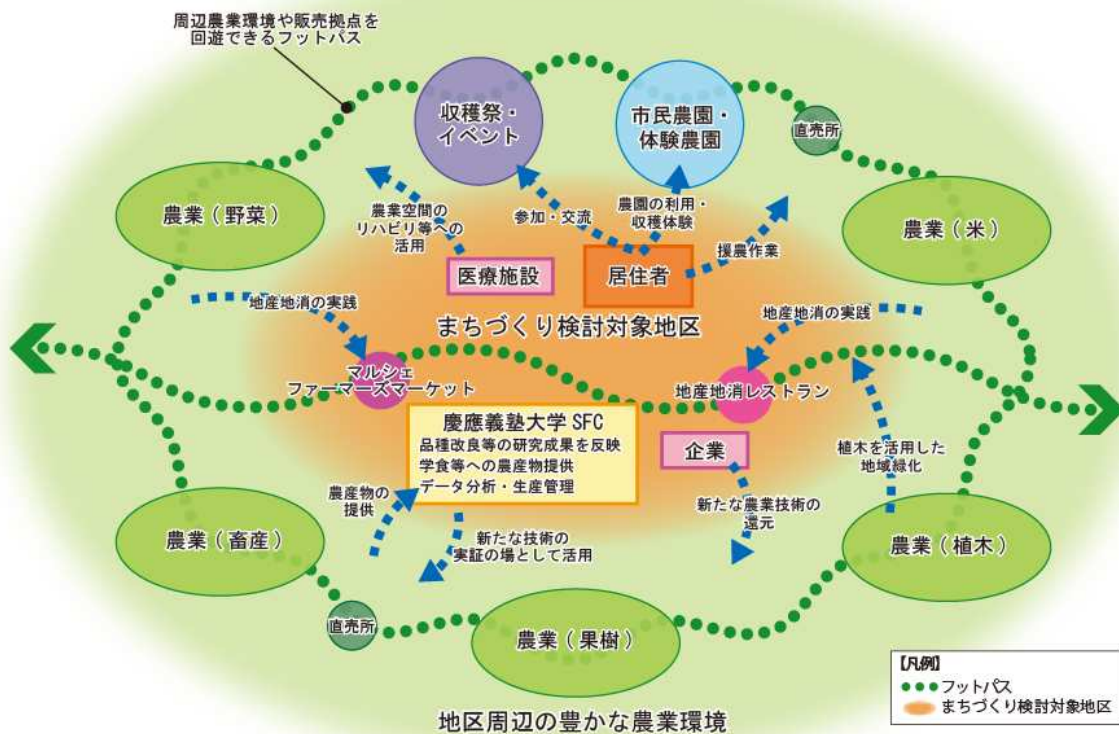


図 各種取組の展開による農産物等の地域循環イメージ

取組にあたって留意する点

a. 営農を継続できる環境の整備

まちづくりを検討・展開する主な区域においては、農地を都市的土地利用へ転換することが基本となります。ただし、農地を残存させる手法もあるため、今後、営農の継続を希望する農業者との調整を図りながら農地のあり方について検討を進めます。その上で、区域内から移転せざるを得ない農業者および農地については、周辺に代替地を斡旋するなど、まちづくりを通して地域の農業環境ができるだけ損なわれることのないように配慮していきます。

また、区域の外側への移転が難しい場合には、都市的土地利用と農地の混在を避けて、農業環境を維持できるよう、集約化等を検討します。

b. 農業等を支える体制・組織づくり

高齢化等により経営基盤が弱まってきている農業を支えるためにも、まちづくりをきっかけに、精力的に活動する農業者の取組やアイデアを活かす受け皿や仕組みを整えることが必要です。

そのためには、関係主体が連携して各種取組を牽引する体制・組織を構築することが課題となります。

体制等の検討にあたっては、市民農園、野菜直売所、バーベキューや果樹のもぎ取りなどの既存の組織等の経験等を活かすことも重要です。

また、農業等を支える人材を確保するため、育成講座の開設などの人材育成に取り組み、既存制度の活用や追加支援により新規就農を促進します。

関係主体の連携による取組の例

- ・ファーマーズマーケットなどの地産地消の場の運営（出品や引き取り、レジ、精算、在庫管理などが農業者の苦にならない仕組み）
- ・市民農園などの市民参加型農業ができる場の管理・運営
- ・収穫時期などの繁忙期における援農ボランティアの確保（人手の確保・指導・派遣）
- ・収穫祭、食育イベント等の実施、農に関する情報の発信、研修や交流の支援

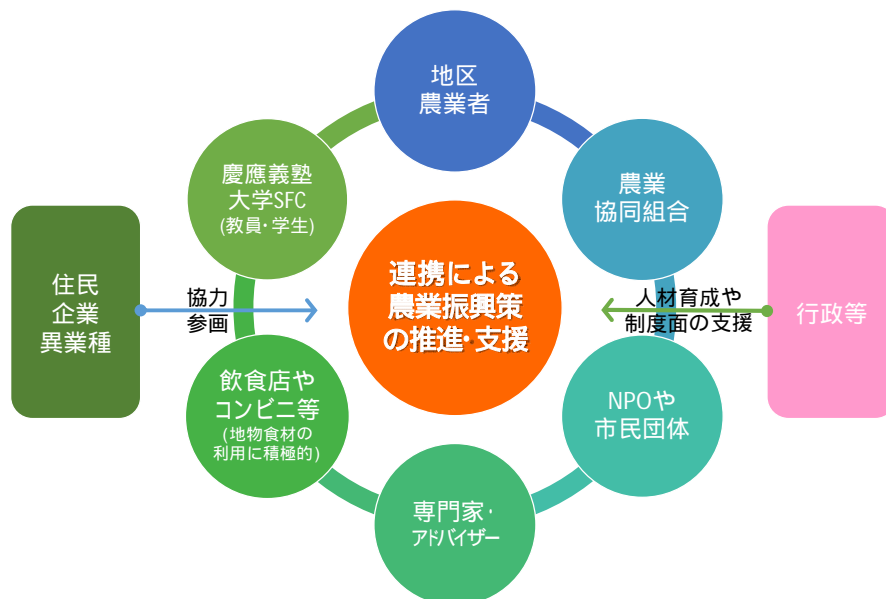


図 人々が「農」を身近に感じるとともに、地域の農業等の発展にも寄与する連携のイメージ

6-4 活力創造・文化・交流のまちづくり

情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCや、大学の知を活かしたベンチャー企業の育成施設である「慶應藤沢イノベーションビレッジ」が立地する本地区では、慶應義塾大学SFC等と連携する新たな産業や研究開発機能の立地が期待されます。また、大学の学術教育機能は、若い学生のものだけでなく、産業界からの求めや、定年を迎えた成熟世代の知的欲求に応え、新しい展開を図ることも期待されます。

このように地区の強みを活かし、環境共生、健康・医療、農を活かすまちづくりを進めることで、人々の交流が生まれ、また新たな活力が創造されます。

さらに、本地区及び周辺の豊かな自然資源や地域の文化・芸能活動を活用しながら、慶應義塾大学SFCの学術研究機能や文化的活動も積極的にまちづくりの中に取り込むことで、人々のつながりを強くするとともに、文化的で創造性のあるまちづくりをめざすことも重要です。

したがって、学術研究、産業創出、文化的活動を展開していくことにより、多様な人々が来訪・交流し、新しい「もの」「技術」「産業」「文化」などが創出・発信される地域となり、地域全体の活力が高まるまちをめざします。

(1) 研究開発施設等の立地誘導・連携

取組方針

情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCの立地、特区制度等の活用を見据えた中で、企業・研究所等を誘致し、研究開発機能の集積を図ります。また、実証・実験フィールド、シェアオフィス・ラボラトリー、コンベンションスペース等を駅周辺やまちなかに確保するとともに、豊かな自然に囲まれた土地利用・配置や、生活支援施設の充実などを図り、産民官学が連携しやすく、かつ、働きやすい空間を創出します。

表 本地区に立地が想定される研究開発の分野・業態・取組のイメージ

分野	業態	大学等との連携や特区を活用した取組のイメージ	まちづくりに向けた課題
医療・介護	手術支援の医療用ロボット、リハビリ支援ロボット、介護ロボットの研究・開発	新たな医療施設、健康の森、まちなか等を実証・実験フィールドにして、コンソーシアム等により、各種ロボットを共同開発し、製品化	リハビリ支援ロボット等の実証実験フィールドの確保
健康	住民等の健康データの収集、医療関係者との共有、モニタリング、健康増進アドバイス	地区の住民、学生、ビジネスマンなどを対象に、端末を介して各人の健康データをタイムリーに収集し、健康データバンクに登録。これらデータを新たな医療施設や地域医療機関等と共有するとともに、健康増進や未病解消のためのプログラムを開発し、その実践を企画（イベント等を開催）	健康データの収集、管理システムの構築、運用方法の確立
スポーツ	スポーツ選手のパフォーマンスデータ等計測、トレーニングプログラム等の開発	プロスポーツ選手や障がい者スポーツ選手（トップアスリート）のパフォーマンスデータ等の計測等を実施し、慶應義塾大学SFCとの共同で（学生などの協力も得て）パフォーマンス向上のためのトレーニングプログラムやスポーツ用具を開発	パフォーマンス計測のための施設や設備の整備
農	ICTを活用した農業生産管理システムの開発、実証	慶應義塾大学SFCで進められている研究をベースにして、地区周辺における農業生産の技術を計測・分析し、温度や湿度の管理方法や、水や農薬をあたえるタイミングなどの最適な農業技術を確立し、ロボット等による一部作業支援や遠隔操作・管理等のシステムを開発	地域周辺の農業生産者との協力体制の構築
食	地域の農産物等を活かしたヘルシーで美味しいレシピの開発、情報発信、イベント実施	地区周辺で生産される農産物や精肉などを用い、健康に良く、かつ、おいしいレシピを生産者と共同で開発。レシピとともに生産者や購入場所等の情報発信を行うとともに、食育イベント等を実施	取組主体や連携体制の構築、情報発信方法等の確立

具体的に取り組む分野や内容は今後検討するものであり、上表は現段階における想定です。

表 企業等が立地しやすくするための空間づくり等のイメージ

連携促進や働きやすい空間づくり		イメージ
まちなかの 実証・実験 フィールド	医療・介護、健康に関連する先端技術の実社会への適用のため、まちなかの空間を使って実装して試せる場所、空間、施設等を確保	
シェアオフィスや ラボラトリー	起業して間もない小規模企業や個人事業主などが、知的交流や様々な関係イベント等に参加しやすいよう、駅周辺に低廉な賃料で入居できるシェアオフィスやシェアラボラトリー（企業のサテライトオフィスとしても利用可）を整備	
交流 サロンスペース	大学関係者、企業、学生、住民、各種イベント参加者・来訪者等が、気軽に知的交流や情報交換等を行い、新しいアイデアが生まれる場となるような交流サロンスペースを駅周辺に確保	
コンベンション スペース	慶應義塾大学SFCにおける研究成果、企業等が開発したプロトタイプ、製品などの展示発表の他、情報発信等のための各種シンポジウム、フォーラム等を開催するためのコンベンションスペースを駅周辺に確保	
緑あふれる オフィス環境	健康と文化の森周辺の豊かな自然あふれる環境の中で、自然の恵みを身近に感じながら集中して仕事に取り組めるような、理想のワークスタイルを実現できるオフィス空間を配置	
充実した 生活支援施設	会社・研究施設への通勤、昼休み、帰り道が充実するよう、駅からオフィス等までの間にぎやかでバリエーションのある商業店舗や飲食店などを配置するとともに、自然豊かな風景を体感できる歩道等を整備	

具体的には、今後検討を深める中で、必要なものに取り組んでいきます。

取組にあたって留意する点

慶應義塾大学SFC等が中心となってシーズ、ニーズを把握するとともに、企業・研究所等・民間企業との連携についても、まちづくりの初期段階から検討することが必要です。

a. シーズとニーズの把握と連携体制づくり

慶應義塾大学SFCの有する研究シーズの洗い出しが必要です。その上で、特区制度等の活用も見据え、シーズ、ニーズを把握するとともに、慶應義塾大学SFCと企業・研究所等の連携について検討することが必要です。

また、企業・研究所が本地区に魅力を感じて立地・進出しやすくするため、まちづくりの検討段階から産学官の連携体制づくりを推進します。

b. 企業・研究所の立地や進出を促すインセンティブ

魅力的なまちの環境や仕組みを整えるだけでなく、税の軽減、低利融資等の立地促進策についても検討します。また、研究・開発の支援策についてもあわせて検討します。



図 コンソーシアムのイメージ（健康増進・リハビリロボットを例として）

(2) 多様な人々、主体の交流・連携

取組方針

まちづくりを展開するなかで、多様な人々、主体の交流・連携を強化し、まちの価値を向上する持続可能な地域コミュニティの育成に向けたエリアマネジメント等の仕組みづくりや活動について支援します。

このまちに住む人、まちを訪れる人々にとってより魅力的な場所となる「まち」を育てていくことは、地域の持続的な発展やまちの価値の向上にとって重要なことであり、地域が主体的に、交流、連携して取り組む必要があります。そのための仕組みと拠点づくりについて検討し、地域の取組について支援します。

【本地区で想定される取組や活動のイメージ】

- ・ 地域の文化芸能活動の継承
- ・ 農畜産物の収穫祭の開催
- ・ 農業体験
- ・ 芸術活動の活動空間、作品の発表
- ・ 大学等による公開講座、勉強会の開催
- ・ 大学の研究成果発表
- ・ 進出企業による実証実験、体験会の開催
- ・ まちづくりイベント、ワークショップの開催
- ・ まちづくりの提案、事業の創出
- ・ 駅前広場やペDESTリアンデッキ、公園、健康の森などの維持、管理

【多様な人々、主体の交流・連携を支える仕組みの事例】

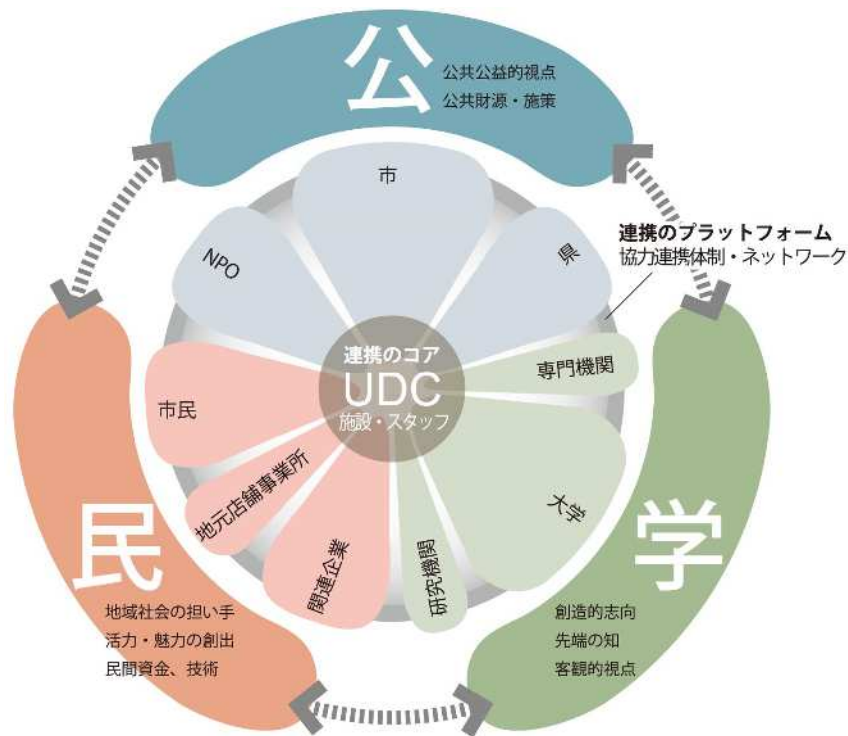


図 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）を中心とした公民学の連携体制イメージ
資料：柏の葉アーバンデザインセンターパンフレット

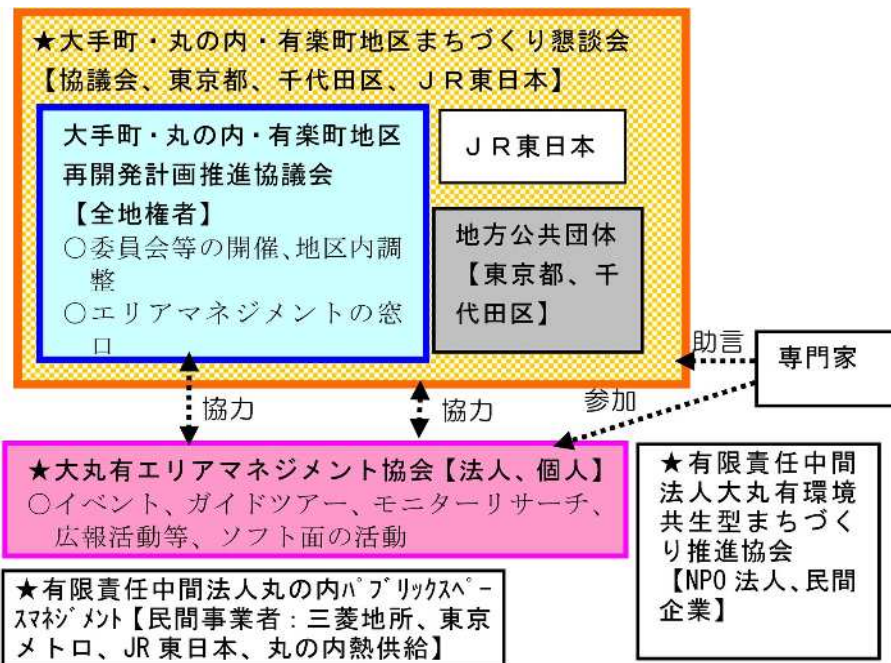


図 エリアマネジメントを推進する大丸有地区におけるまちづくり推進体制イメージ
資料：国土交通省資料

取組にあたって留意する点

まちをマネジメントする仕組み・体制づくり

地域が主体的に交流、連携してまちづくりを進めるための仕組みや体制は、まちの資源、条件、どのようなことに取り組むかによって異なるため、これらについて検討を深め、最適な時期に仕組み、体制を構築することが必要です。市（行政）の関与は気運の醸成や側面からの支援にとどめ、地域が主体的に取組を推進することが重要です。

また、研究開発施設等の立地誘導に向けた体制、組織との連携についても考慮することが必要です。

7 土地利用・交通・都市施設等

7-1 基本的な考え方

公共交通は社会生活の基盤となるものであり、鉄道駅はその周辺の都市機能や人々の生活様式等に大きな影響を及ぼすものです。

本地区内には、いずみ野線延伸の計画による新駅（B駅）の設置が想定されており、駅の位置や鉄道線形、構造等の詳細については、鉄道延伸計画の検討を深めるなかで具体的に定まってまいります。したがって、土地利用、交通、都市施設等については、現段階では様々な可能性を有する状態であることから、今後検討を深め具体化するために、その基本的な考え方を整理したものです。

【鉄道等による地域分断を避け、地域の一体的な発展を促進させる】

B駅は高架構造で遠藤宮原線沿いに設置が想定されております。この場合、広幅員の幹線道路及び鉄道による地区の分断が懸念されます。

鉄道駅の設置の効果を最大限に発揮させ、地域全体の一体的な発展を促すためには、高架下空間を開放的なものにするなど物理的な地域分断の影響を低減させることや、駅出入口と周辺地域をつなぐペDESTリアン・デッキの設置等により、まちを一体化することが必要です。ペDESTリアン・デッキについては、駅の位置や土地利用との整合を図るとともに、設置位置、デザイン、歩行動線、まちとの接続箇所について、十分に検討することが必要です。

【歩行者のスケール感を意識した都市空間を形成する】

歩いて暮らせるまちを実現するためには、自動車利用を前提とした空間形成ではなく、歩行者のスケール感を意識し、変化と多様性が感じられる空間形成とすることが必要です。また、駅前およびその周辺は人々の交流を促進し、まちのにぎわいを創出する土地利用、施設配置が求められます。

【谷戸地形を意識し、駅や駅周辺空間に自然要素を取り込む】

起伏に富む複雑な谷戸地形が、本地区の自然の豊かさや景観などを特徴づけていることから、駅や駅周辺空間の整備にあたっては、水や緑などの自然要素を積極的に取り込み、地域住民や来訪者がそれらを感じられるようにします。

【未来をイメージさせる駅、駅前空間を創出する】

駅や駅前の空間は地区の玄関口であり、駅前に降り立った時に目に入る景観がまちの第一印象を形成します。したがって「みらいを創造するキャンパスタウン」を標榜するまちにふさわしい、自然と建築物が調和し、環境の先端技術なども組み込まれた、未来をイメージさせる駅、駅前空間を創出します。

【テーマ別のまちづくりに沿った都市空間を形成する】

「環境共生」「健康医療」「農を活かす」「活力創造・文化・交流」の各テーマ別まちづくりの方針に沿った都市空間の形成を図り、まちづくりの展開により得られる効果を十分に発揮できるものとします。

7-2 土地利用

(1) 土地利用の配置・方針

B 駅周辺及び慶應義塾大学 S F C を核として、駅周辺はにぎわいを創出する商業・業務系の土地利用とし、その外側に地域の活力を生み出す研究開発施設や住宅が立地する土地利用とします。(まちづくり推進系土地利用)

駅周辺から少し離れた場所で良好な居住環境が保たれている既存集落地、農地と既存集落とが相まって豊かな環境を形成している地域、優良農地が残る地域については、原則として現状の土地利用を維持・保全していきます。(維持・保全系土地利用)

まちづくり推進系土地利用

a. 商業・業務系土地利用(駅周辺)

駅周辺は交通便利性が高く、人々の交流の場ともなることから、商業施設、生活利便施設、企業のオフィスなどが立地する商業・業務系の土地利用を配置します。特に大学関係者など地区の特性に応じた商業・業務機能を導入します。

) 駅の配置と土地利用

「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ」において、B 駅の概ねの場所が示されましたが、駅の具体的な位置は決まっておりません。そのため、次の観点から、駅の配置と土地利用やまちづくりとの関係を整理しました。

- にぎわいの創出や市街地の回遊性
- アクセシビリティ(慶應義塾大学 S F C、新たな医療施設、市街地、交通結節点(交通広場))
- 地域分断(南北、東西)の回避
- 水と緑の軸の形成
- 駅のシンボル性
- 将来のまちづくりの発展性
- 建設や維持管理のコスト など

なお、駅の構造については、高架を前提としました。

また、駅の位置については、慶応大学入口交差点を中央として、西寄り、中央寄り、東寄りの3つのパターンを設定しました。

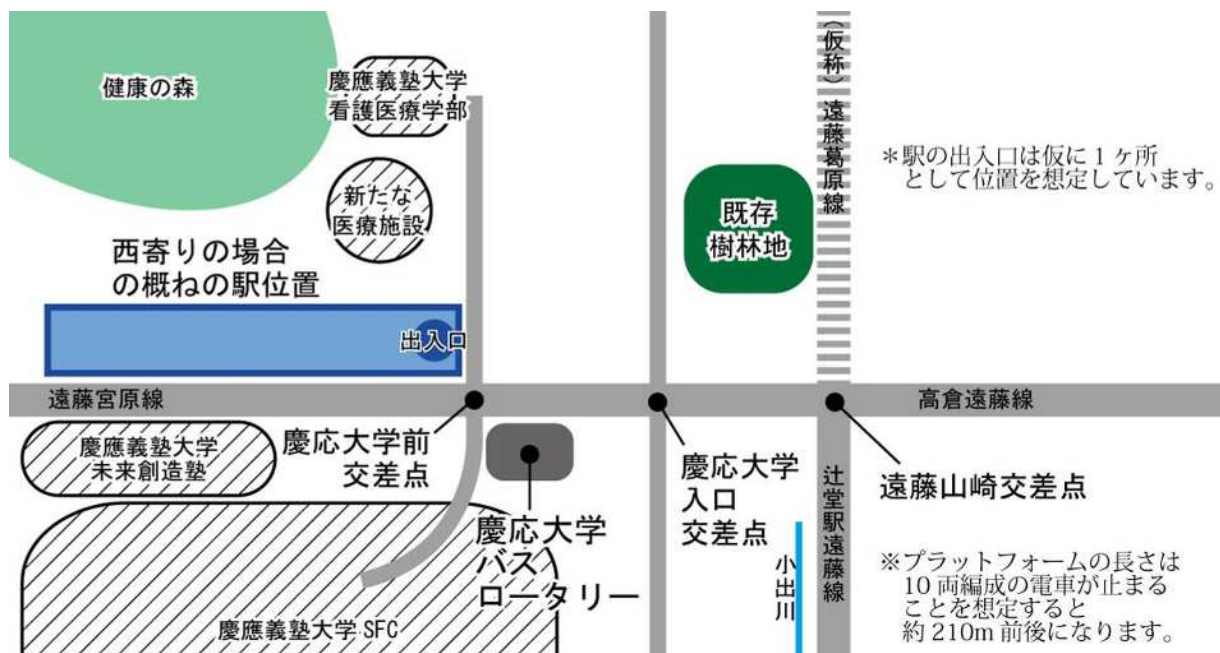


図 B 駅を西寄りに配置する場合のイメージ
(ただし、遠藤宮原線 - 高倉遠藤線の北側の場合)

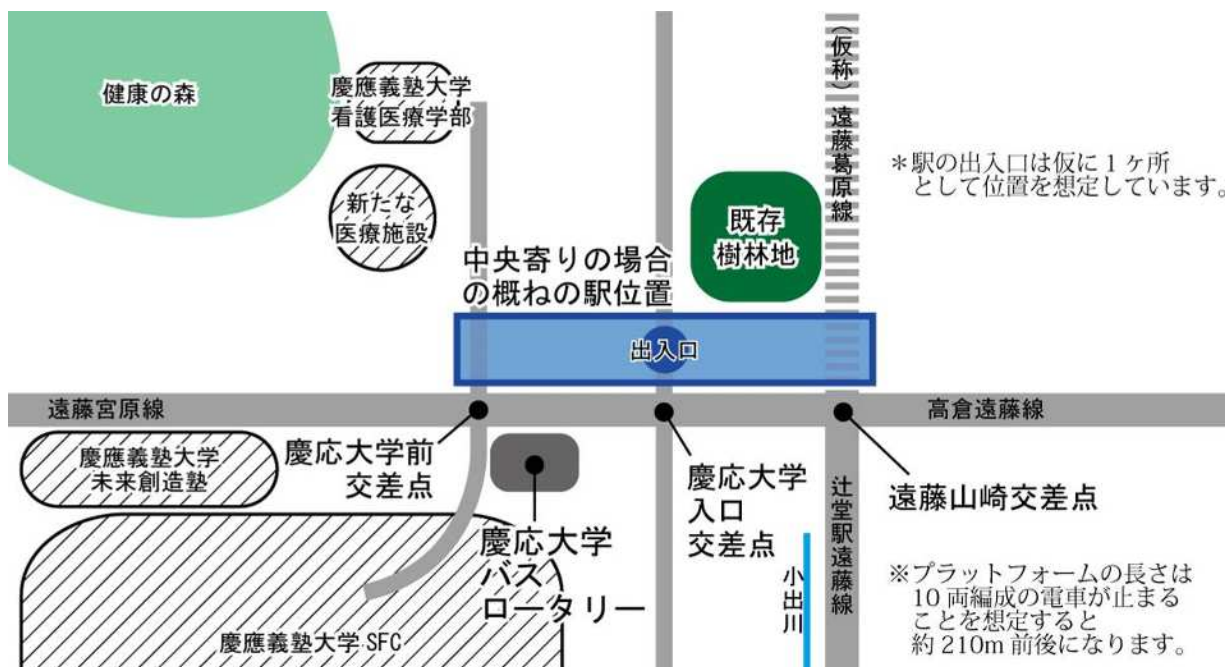


図 B 駅を中央寄りに配置する場合のイメージ
(ただし遠藤宮原線 - 高倉遠藤線の北側の場合)

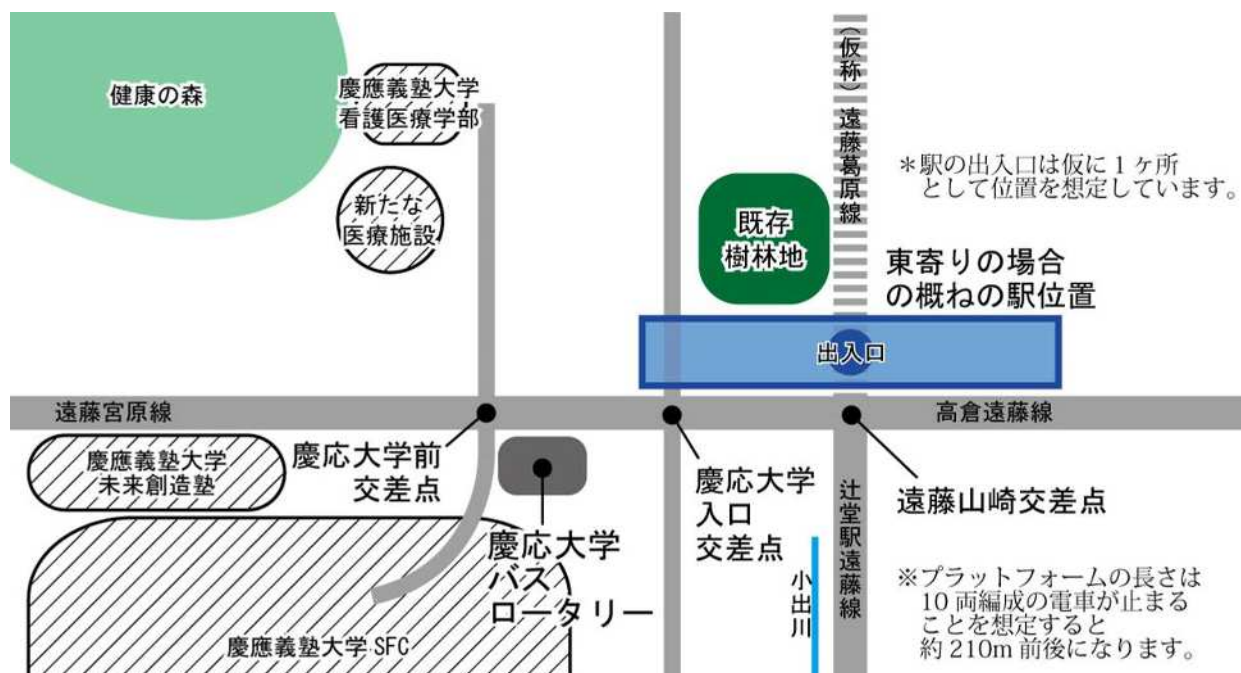


図 B 駅を東寄りに配置する場合のイメージ
(ただし遠藤宮原線 - 高倉遠藤線の北側の場合)

駅位置の各パターンの特徴と留意点は次のとおりです。

表 B 駅の各配置パターンの特色と留意点

駅位置	特徴	留意点
西寄り	<ul style="list-style-type: none"> ・慶應義塾大学 S F C や未来創造塾、新たな医療施設に近く、アクセスしやすい。 ・既存の交通広場に比較的近接しており、活用できる。 ・既存樹林地から小出川にかけて一体的な水と緑の軸を形成しやすい（駅が障害物にならない）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅から大学や医療施設に直ぐに行けるため、学生や医療施設への来訪者を市街地に誘導する仕かけが必要 ・駅から市街地へ距離があるため、駅と市街地をつなぐデッキが必要 ・市街地の中心に位置しないため、シンボル性を欠く。
中央寄り	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の交通広場に近接しており、活用できる。 ・市街地の中心的な場所に駅が位置するため、大学や医療施設と、市街地の両方のアクセス性が良い。 ・駅から市街地や各施設へのアクセス性が良いため、駅を中心とした人の回遊性が高まる。 ・駅が比較的開けた場所に位置するので、駅の視認性が比較的良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大学や医療施設方面及び市街地へのアクセスは良いが、東西それぞれの方向にデッキを設ける必要があり、コスト抑制が課題となる。 ・既存樹林地と小出川の間には駅が位置するため、一体的な水と緑の軸の形成に向けて配慮が必要
東寄り	<ul style="list-style-type: none"> ・駅が市街地に近く、学生や大学来訪者、医療施設来訪者等も市街地に立ち寄りやすい。 ・駅が市街地に近く、アクセスしやすい。 ・東西方向の移動については、デッキにより横断しやすい。 ・駅が見通しの良い場所に位置するため、駅にシンボル性を持たせることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅から大学や医療施設まで距離があるため、駅と大学や医療施設方面を結ぶ長いデッキを設ける必要があり、コスト抑制が課題となる。 ・駅の西側は、将来の鉄道延伸のための用地として、土地の利活用が困難 ・既存樹林地と小出川の間には駅が位置するため、一体的な水と緑の軸の形成に向けて配慮が必要

) 駅周辺の土地利用の配置

【環境との共生や健康的なライフスタイルを意識した駅前空間を形成】

駅周辺の歩行空間沿いに生活利便施設や健康関連施設を集積して、この地区の住民の生活支援を積極的に行うことで公共交通を中心にした健康的なライフスタイルを促進します。

土地利用の配置としては、商業・業務系機能を駅周辺の道路や鉄道沿線に集約し、駅周辺から連続するにぎわい空間を創出することや、商業・業務系機能を高倉遠藤線と辻堂駅遠藤線の交差点付近に集約し、既存樹林地を活かして南側に広場や親水公園を（小出川沿いに調整池として）配置して一体的に広がりのある緑の空間を創出することなどが考えられます。

また、土地利用の配置を、ある程度小さなスケールの単位（長さ 50m 程度）に意図的に分解することで、変化と多様性が感じられる空間にすることも検討します。

【谷戸地形を意識して駅前空間に自然要素を取り込む】

駅前となる場所は、幾筋もの谷が放射方向から集まる谷戸地形となっているため、その特徴を活かして、駅前を中心にして放射状に土地利用を展開することができます。一方で駅前からは周囲の斜面を見渡しやすいことから、斜面の緑地の保全や、緑化を重視して、自然要素の存在感を効果的に高める土地利用も可能です。

駅や駅前は周囲の高台から見下ろされることになるため、駅前空間に屋上緑化を推進することで印象を大きく変え、生態的な連続性にも寄与します。

また、駅前は地形的に谷底となることから、洪水対策の調整池などの水系の要素を積極的に取り入れることで、従来の駅とは異なる環境と共生する駅前空間を演出することも検討します。

【環境の未来を創造できる駅前空間のイメージを形成】

駅前は、まちの第一印象を形成するビューポイントとそこからの景観を特に意識することが重要です。プラットフォームや駅前からの眺望を確保することで交通機能や建築物だけでなく、保全緑地や調整池のような自然要素とバランスがとれた姿を演出できます。

特に富士山を望める景観を意図的に演出することで、地域の特徴を駅・駅前利用者の印象に強く訴える事ができます。また、まちから大学まで並木道を引き込むなど、もう一つの地域のシンボルとしての大学の存在感を高めるような工夫も重要と考えます。

駅は地域のシンボルとしてまちの顔になることから、太陽熱利用や壁面緑化のような環境配慮や地域的なエネルギーの利用などにより、新しいまちづくりへの先導とすることができます。

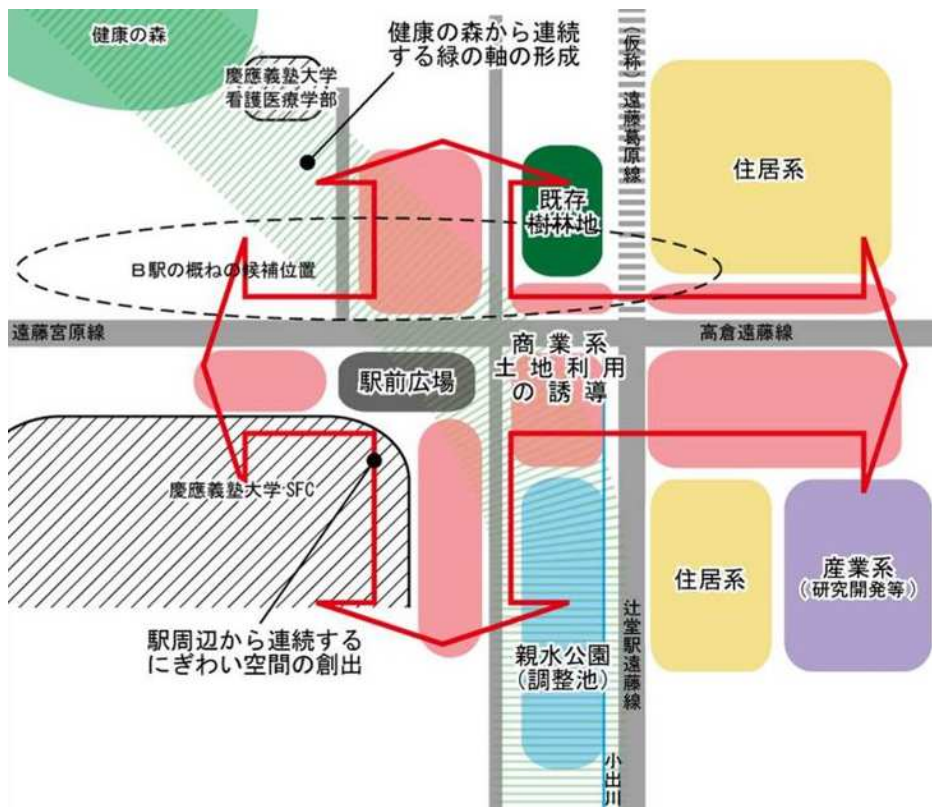


図 駅周辺から南北・東西に連続するにぎわい空間を創出する土地利用配置のイメージ

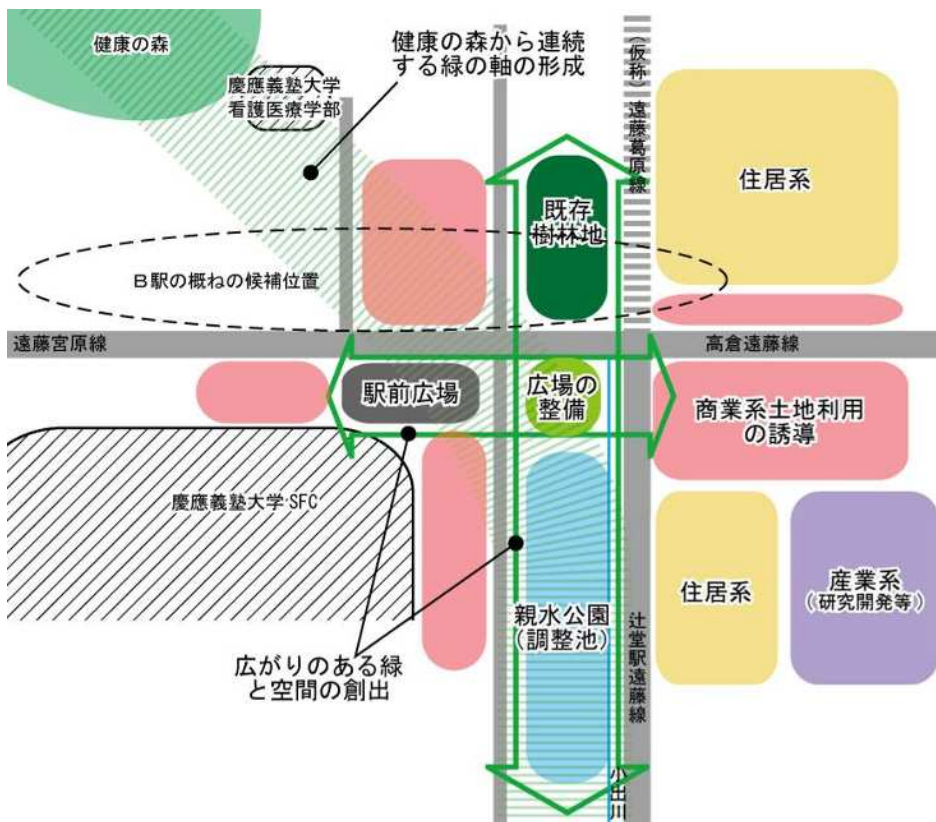


図 既存樹林地や小出川を活かして広がりのある水と緑の軸を創出する土地利用配置のイメージ

）駅と周辺施設の関係

駅が高架構造となることから、駅出入口と周辺の施設を結ぶ動線を形成するため、幅員の広い遠藤宮原線の上空横断が可能な南北に貫通するペDESTリアン・デッキの整備を検討します。

ペDESTリアン・デッキは駅に接し、多くの人が行き交う場所であることから、移動空間としての利用だけでなく、ファーマーズマーケット（マルシェ）や健康増進イベントなどを行うにぎわいの場として利用できるように配慮することが必要です。

また、ペDESTリアン・デッキと商業空間との連携を促進し、例えば、南北に貫く歩行者のための商業軸を形成することで、地域全体の利便性が高まり新たな医療施設や慶應義塾大学SFCの滞在型教育研究施設群（未来創造塾）との関係にも配慮することで大学や研究者と地域との交流を積極的に促すことが考えられます。

ペDESTリアン・デッキをバスやタクシー乗用車などへの乗り換えだけでなく、大学、医療施設、そして周辺のフットパスに配慮しつつ、地形的な高低差を活かしたスロープで車いすや自転車などで楽に通行できるようにすれば、車の移動に依存しない南北の歩行者流動を形成することも可能となります。

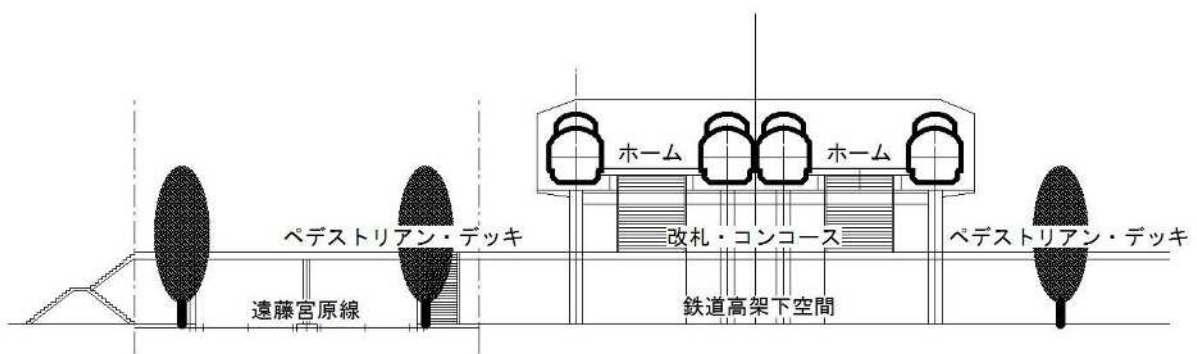


図 高架構造の駅が遠藤宮原線の北側に位置する場合の歩行者デッキ整備のイメージ例

）鉄道高架下の利用

駅や鉄道高架下空間の利用については、商業空間として利用しにぎわいの場とすることや、カーテン状に緑化し高架構造物を見えにくくするとともに、緑あふれる憩いの空間とすること、高架のデザインをスリムにしつつ支柱を広いスパンにしオープンスペースとして活用することなどが考えられます。

鉄道高架が、高倉遠藤線・遠藤宮原線と並行する場合には、特に南北方向の地域分断の可能性が懸念されることから、高架下についてはできるだけ開放的に利用し、南北の見通しや、市民の通行空間などを確保することも考えられます。



図 鉄道高架の沿線を緑化するイメージ例
(浜松市・遠州鉄道遠州病院駅付近)



図 鉄道高架下をオープンスペースとするイメージ例
(浜松市・遠州鉄道上島駅付近)



図 鉄道高架下を商業施設として利用するイメージ例
(横浜市・京急電鉄黄金町付近)

b. 住居系土地利用

駅周辺の商業・業務系の土地利用の外側の地域においては、研究開発施設等との調和に配慮しつつ、ゆとりある住環境を享受できるように住居系機能を配置します。

住宅地は、既存道路を活かして比較的広い区画を確保し、背割部分を緑道として利用できる緑あふれる空間を創出することや、区画を近隣の住宅地と同程度の広さ（200 平米程度）にして、住宅を道路側に配置して内側にまとまった緑空間を創出することなどが考えられます。

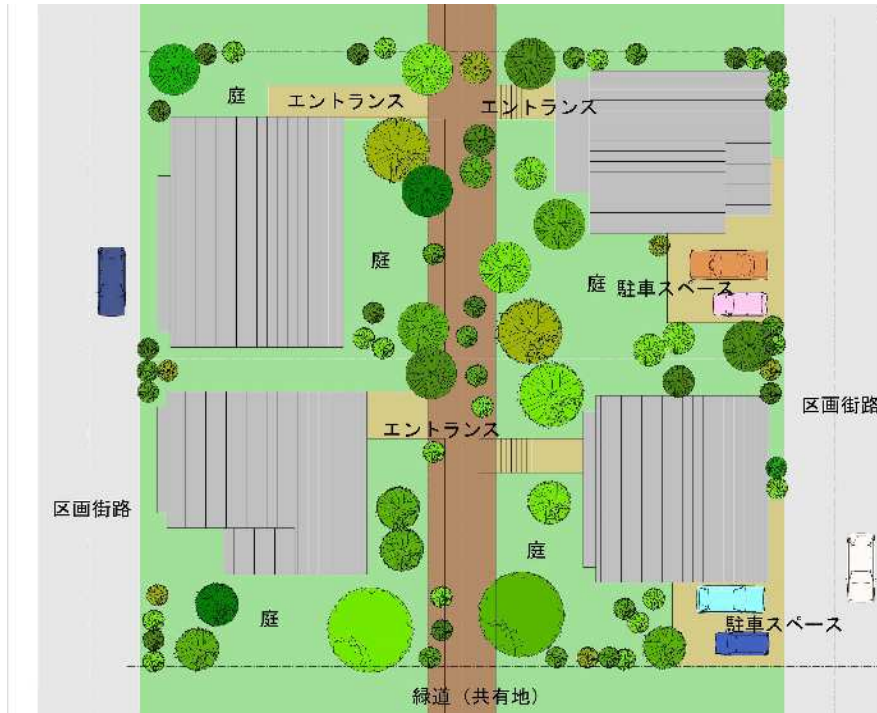


図 背割部に共有緑道を創出するイメージ



図 住宅地の内側にまとまった緑を創出するイメージ

c. 産業（研究開発）系・大学関連施設系土地利用

慶應義塾大学SFC周辺には、将来的な大学の機能拡充や大学と連携した研究開発系施設の誘致を図り、研究開発系・大学関連施設系の機能を配置することを検討します。

敷地内は建築物の高さをできるだけ抑えて周辺への圧迫感を抑え、景観にも配慮するとともに、建築物の集約配置や壁面の後退等により多くの緑やオープンスペースを創出し、セキュリティに配慮した上で、住民等にも開放される緑や水辺のフットパスゾーンが形成されることをめざします。



図 産業（研究開発系）土地利用の整備イメージ

維持・保全系土地利用

まちづくりのビジョン実現に向けて、現状の良好な環境の維持・保全を図ります。また、将来的には、周辺のまちづくり推進系土地利用エリア等における整備の状況に応じて、より良い環境づくりを推進します。

a. 暮らし環境充実ゾーン

秋葉台公園西側の区域は、農地と集落が混在する土地利用となっておりますが、秋葉台小学校や秋葉台中学校、遠藤市民センターの立地から地域コミュニティの中心となっております。そのため、現在の環境を維持・充実していくことをめざし地域コミュニティの発展を図るゾーンとして位置づけます。

b. 農と暮らしゾーン

遠藤地区の南側や健康の森の北東側の区域などにおいては、既存集落が広く分布していて、農地と相まって豊かな環境を有しております。そのため、将来的にも農業環境の維持・充実と集落環境の拡充を図る農と暮らしゾーンとして位置づけます。

c. 農業振興ゾーン

慶應義塾大学SFCの西側やまちづくりを検討・展開する主な区域の北側の区域など、本市を代表するような農業地域は、将来的にも農業振興を図るゾーンとして位置づけます。

d. 緑地

区域内や周辺に残る緑地については、他の土地利用への影響を考慮した上で、保全や利活用を検討していきます。

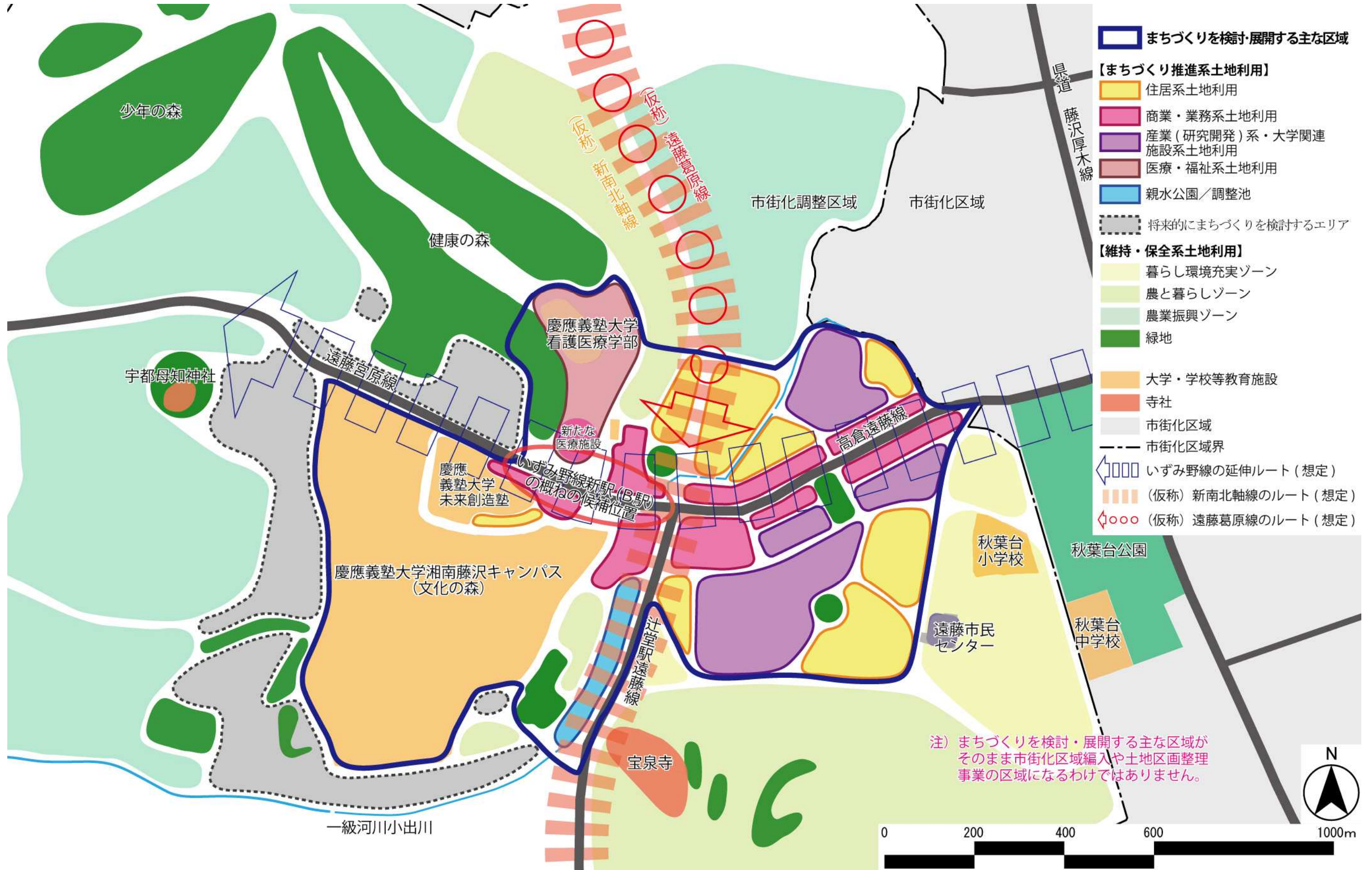
特に、健康の森は貴重な動植物も生息しており、良好な自然環境が保たれていることから、市街地近郊の重要な水と緑として維持、保全することを基本とします。また、北側の少年の森と連続する緑地として利活用できるよう、フットパスによるネットワーク化を図ります。さらに、健康の森や少年の森とともに、宇都母地神社をはじめとする周辺の寺社や、優良な農地などについても、本地区を象徴する水・緑として維持、保全を図ります。

(2) 市街地整備の対象範囲や想定人口（フレーム）の考え方

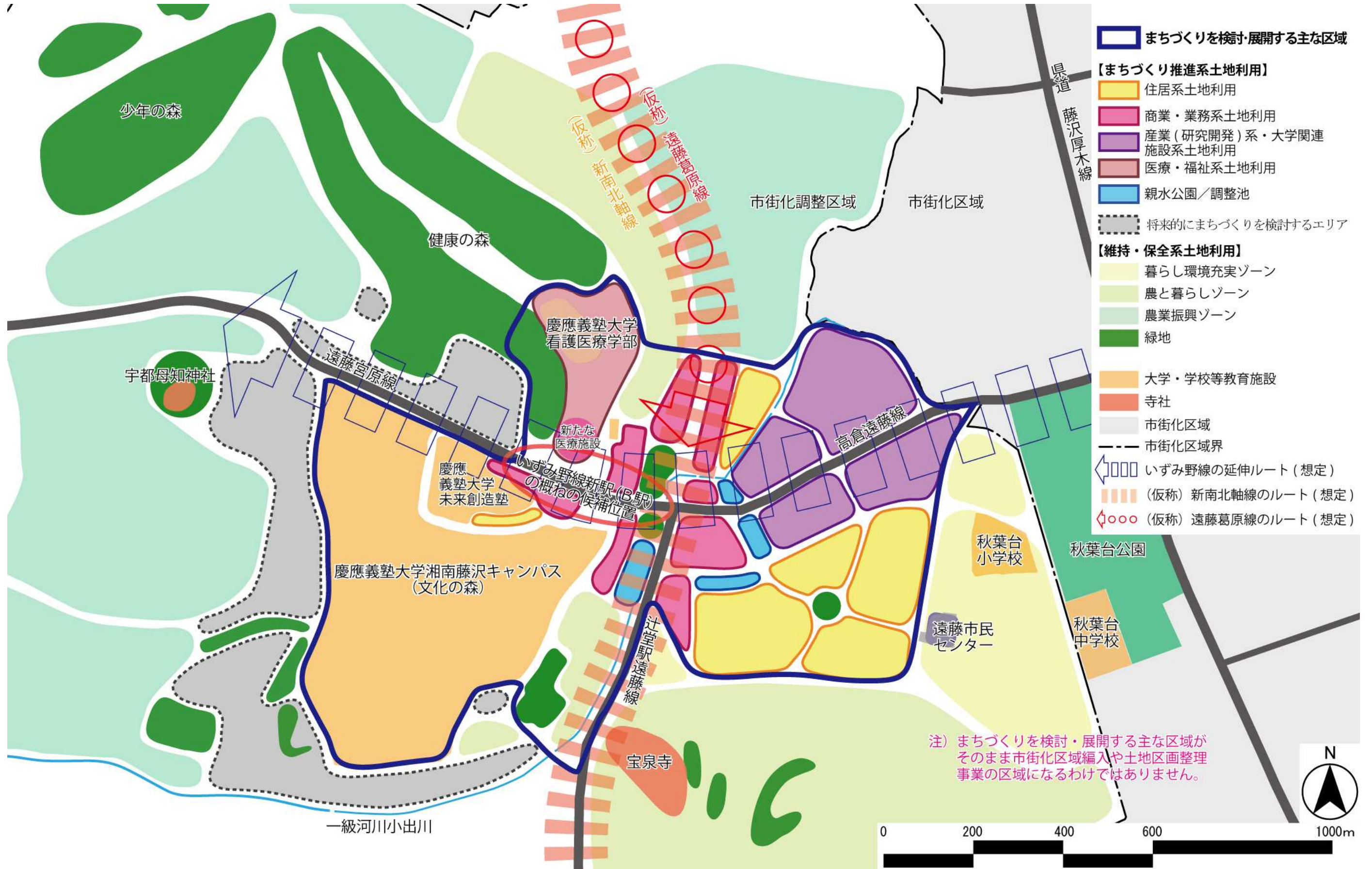
市街地整備の対象範囲は、歩行者のスケール感を意識して、コンパクトな市街地を形成することとし、全体として30ha～40ha程度とします。

住居系の土地利用とその他産業系（研究開発系）の土地利用の割合は1：1程度とし、15～20ha程度の住居系の土地に約100人/haの密度で人が居住し、全体として1,500～2,000人程度の人口が住むまちをめざします。

【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



【土地利用配置パターン】南北に商業・業務軸を形成し、同じ系統の土地利用を集約した案



7-3 交通

(1) 地区における交通の基本的考え方

本地区においては、「広域・地域の交流や連携を促進する交通機能の確保」によって周辺地域や本市外からも多数の来訪者を呼び込むことで活力を維持していくこと、「B 駅を中心とした集約型市街地の形成」によって自動車に頼らない徒歩や公共交通等による生活を可能とすることで環境負荷の軽減や地域の人々の健康増進につなげていくことが必要です。

このような地区の交通の課題を解決するために、大きく以下の 5 つの方針で交通に関する取り組みを進めます。

- B 駅を中心とした交通体系の確立
- 歩行者を重視したまちの形成
- 地域のさまざまな活動を支える道路網の構築
- 新たな交通システムの導入
- モビリティマネジメントの導入

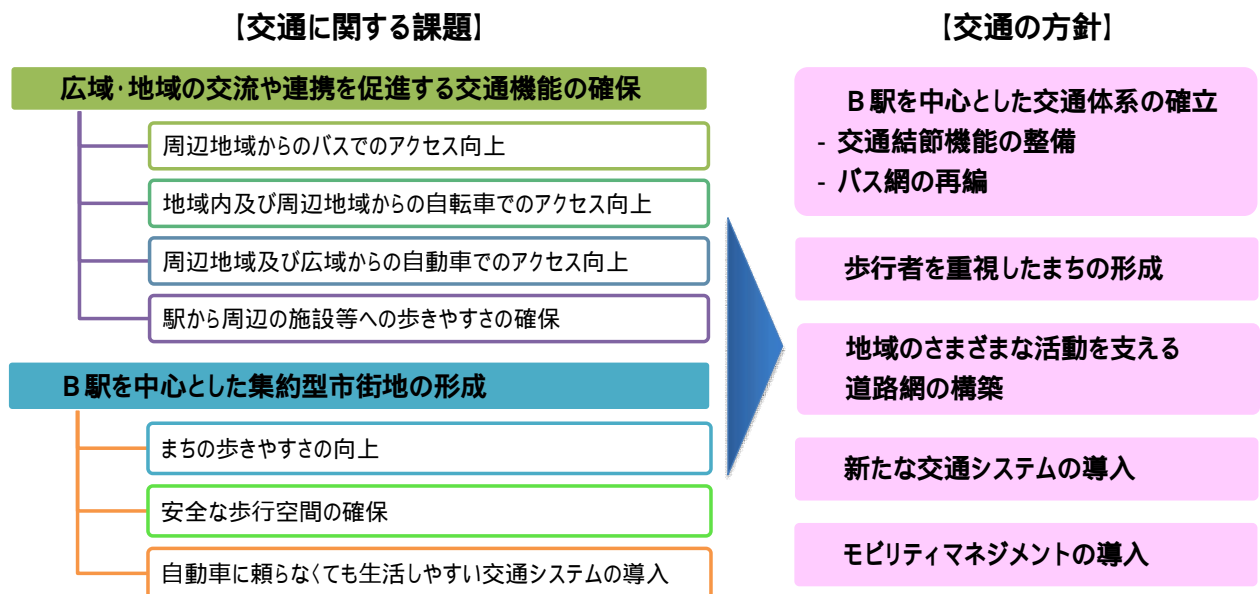


図 交通の方針の整理

(2) 交通の方針

B 駅を中心とした交通体系の確立

人々の交流やにぎわいを創出するため、B 駅に交通結節機能を持たせ、B 駅を中心とした公共交通網の再編を行うことで、地域の人だけでなく周辺地域の人にとっても鉄道を利用しやすい環境を整えます。

a. B 駅の交通結節機能の整備

バスなどの駅端末交通と鉄道との乗り換えが円滑になるように駅前広場を整備するとともに、自動車で駅利用者を送迎する「キスアンドライド」や、自宅や職場と駅の往来に自転車を利用する「サイクルアンドライド」など、公共交通を利用しやすい交通結節機能を確保します。

b. B 駅を中心としたバス網の再編

いずみ野線延伸にあわせて、現在湘南台駅などに集中するバス路線の再編を行い、B 駅を經由・発着するバス路線を開設することで、西北部地域やその周辺全体の公共交通の利便性の向上をめざします。

現在は、湘南台から御所見方面やライフタウン方面、文教大学方面へ向かうバスが運行されていますが、B 駅設置後は、これらの地域と湘南台を結ぶバス路線の運行本数を減らし、B 駅と結ぶバス路線の新設（もしくは増便）するように再編に向けて関係事業者と協議を進めます。また、御所見や寒川方面を結ぶバス路線の新設（もしくは増便）についても視野にいます。

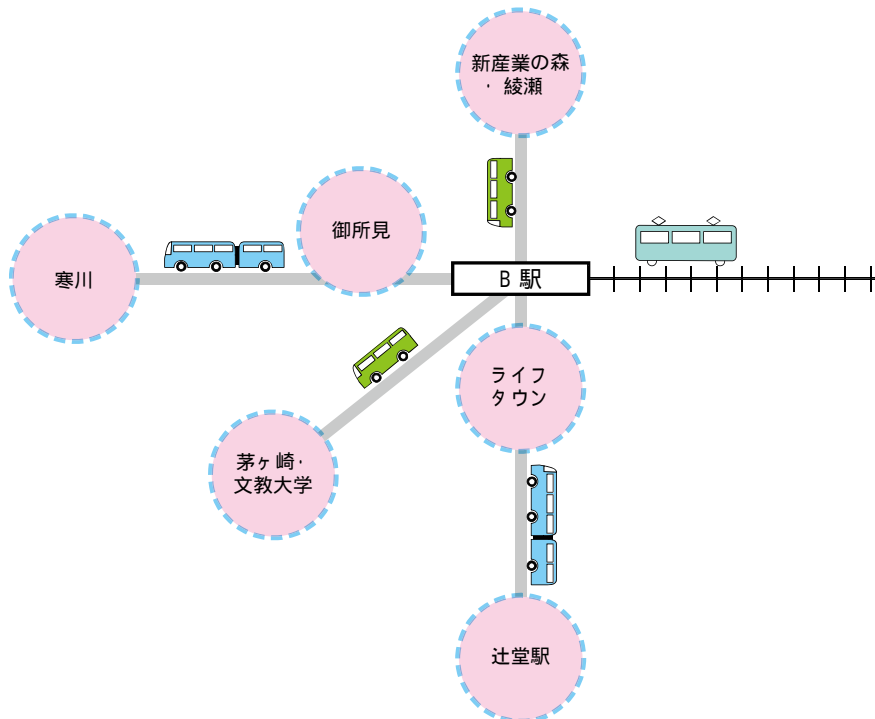


図 B 駅を中心としたバスネットワークのイメージ

歩行者のスケール感を意識したまちの形成

人々が徒歩だけで日常生活を送ることのできるまちを実現していきます。また、鉄道やバスで地区外からやってきた人が、歩いて地区内で活動できるよう、駅からの歩行ルートも確保します。

また、歩きやすさへの配慮として、段差の解消や自転車との空間の分離を行うことで、まちのバリアフリー化を進めるとともに、歩行空間から見える景色等に变化や多様性が感じられるような土地利用、景観構成とすることで、楽しく歩ける環境を創出していきます。

地域のさまざまな活動を支える道路網の形成

高倉遠藤線、遠藤宮原線、辻堂駅遠藤線、(仮称)遠藤葛原線を地区における骨格道路として位置づけ、広域からの自動車でのアクセスについても配慮します。また、自転車が通行しやすい環境を整備し、歩行者の安全性の確保にも配慮します。

道路網の形成にあたっては、幹線道路では、広域に移動する自動車や近距離の自転車の利用が多くなるため、これらの交通を円滑にするためにそれぞれの通行空間の確保が必要となります。また、街区内の道路においては、歩行者に加えて、地区内居住者等の自動車や自転車交通も想定されるため、歩道を広めに確保し歩行者と自転車・自動車を分離するような空間設計とする必要があります。フットパスについては、地区内あるいは地区周辺の主な施設等を結ぶような中心となるフットパスと、それを枝線として補完するようなその他のフットパスで構成し、楽しく、安全に歩ける空間設計とすることが必要です。

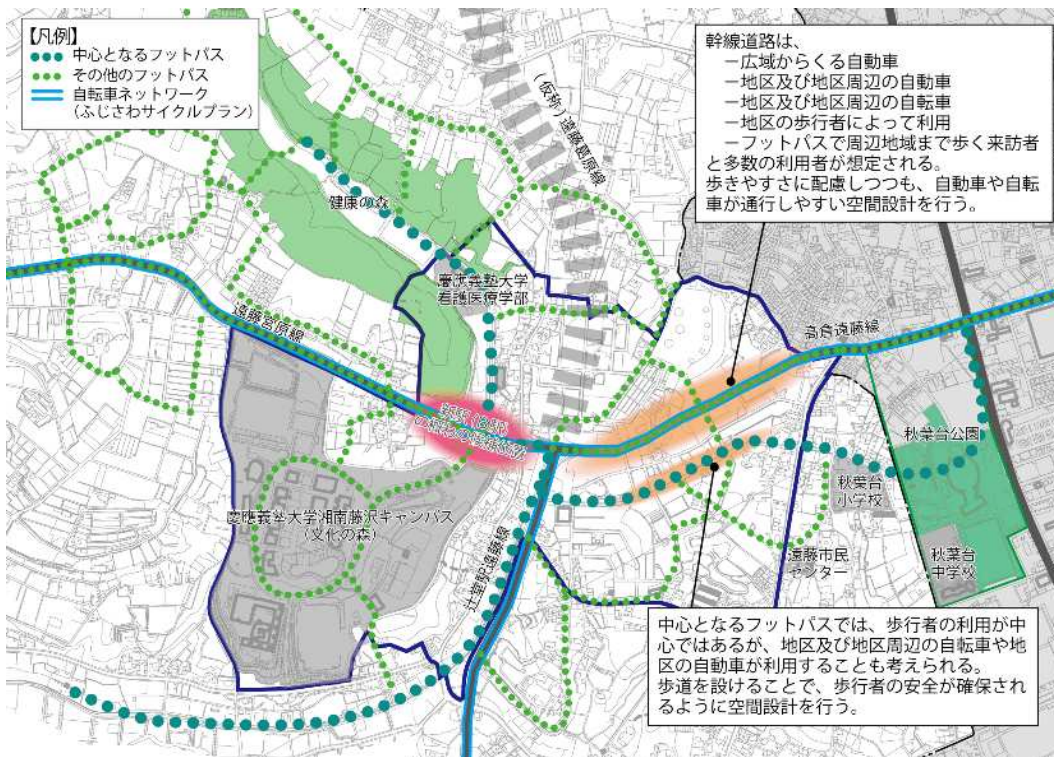


図 地区周辺の道路ネットワークと道路断面の考え方

新たな交通システムの導入

歩いて暮らせるまちづくりを基本とするとともに、人々の多様なニーズに応えることのできる新たな交通システムを導入することにより、便利で暮らしやすいまちをめざします。

新たな交通システムとしては、普段は自動車を使わない地域の人々が荷物の多い買い物時に利用できるような超小型モビリティによるシェアリングシステムや、移動に制約のある高齢者の活動をサポートするようなオンデマンド交通の導入などが考えられます。

また、南北方向の広域交通の整備に向け、新たな交通システム((仮称)新南北軸線)を検討します。

モビリティ・マネジメントの導入

自動車交通に依存した人々の交通行動を変化させるために、より使いやすい公共交通網の整備とあわせて、徒歩、自転車、公共交通などを適切に利用するよう、コミュニケーションを通じて人々の意識に直接働きかける「モビリティマネジメント」に取り組みます。

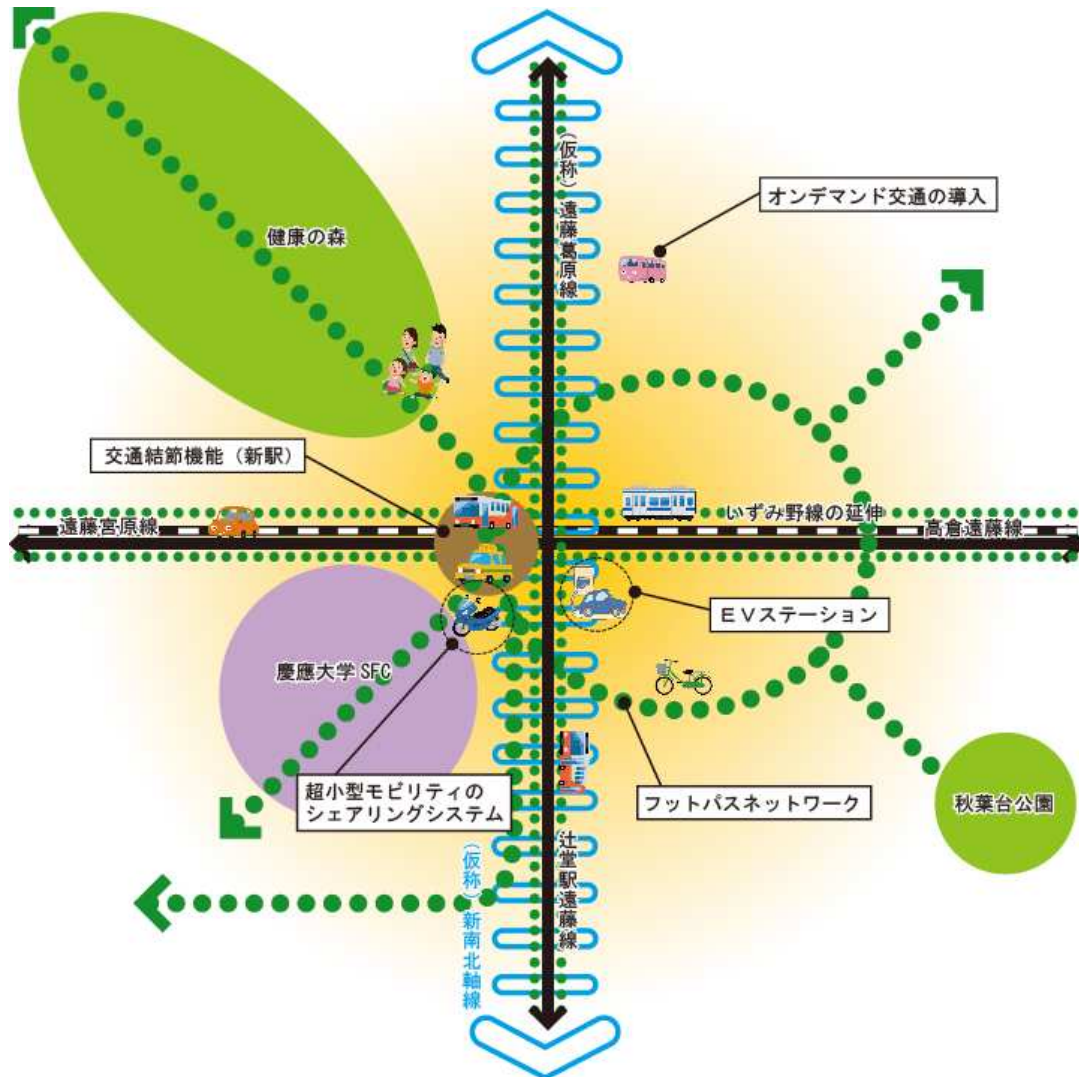


図 交通施策の展開イメージ

7-4 都市施設

(1) 駅前広場

駅前広場は、発生集中する交通を適切に処理できる規模を確保することが必要です。

駅前広場にバス、タクシー、自家用車の乗降、自家用車の短時間駐車機能を確保した場合、4,000㎡程度の空間が必要となります。

駅前広場の配置は、現在の慶応大学バスターミナル用地の活用が考えられますが、その場合には、遠藤宮原線により駅と分離されるため、駅と駅前広場の動線に配慮する必要があります。

また、現在の慶応大学バスターミナルは約3,200㎡であり、4,000㎡には不足しているため、拡張する必要があります。

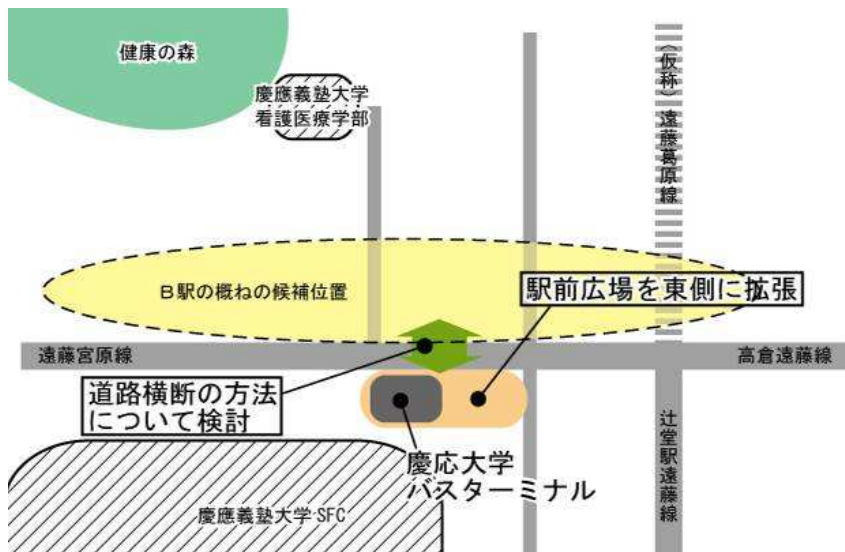


図 駅前広場を慶応義塾大学バスターミナルの東側に拡張するイメージ

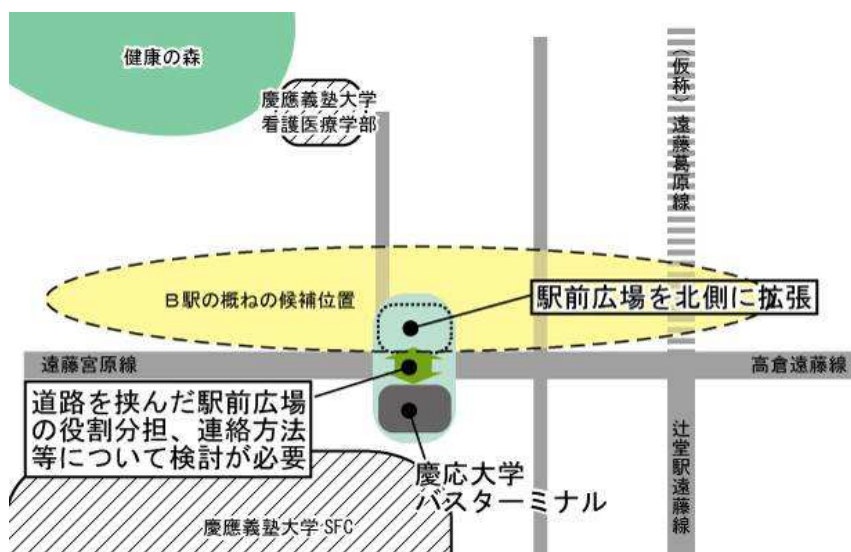


図 駅前広場を慶応義塾大学バスターミナルの北側に拡張するイメージ

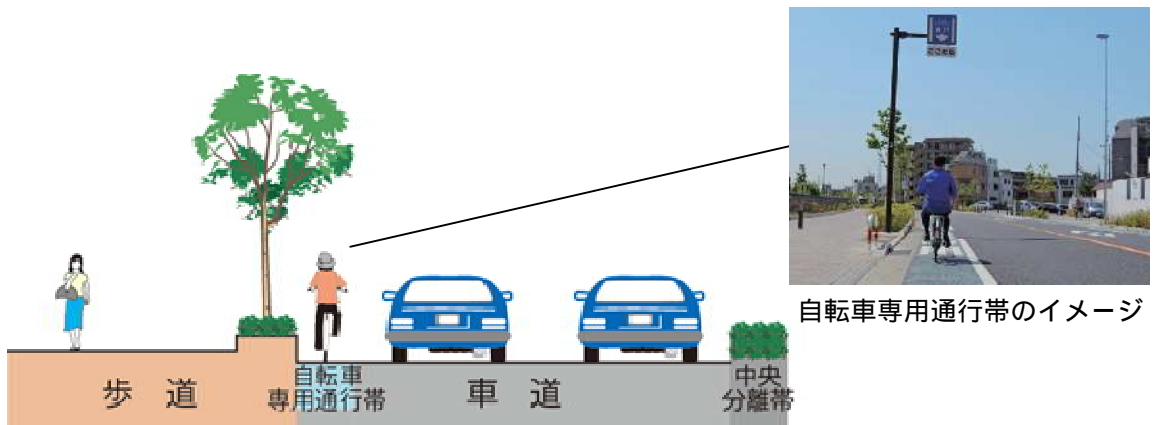
(2) 道路（規格）

道路に求められる役割ごとに道路構成を明確にすることで、「自動車の走りやすさ」と「自転車の通行のしやすさ」、「歩行者の歩きやすさと安全」を達成できるまちとなるように配慮します。

幹線道路

円滑な自動車交通を確保するとともに、自転車、歩行者が安全かつ安心して通行できるような空間設計とします。

また、水と緑のネットワークを強化するために、歩道への街路樹等の植栽等の設置について配慮します。



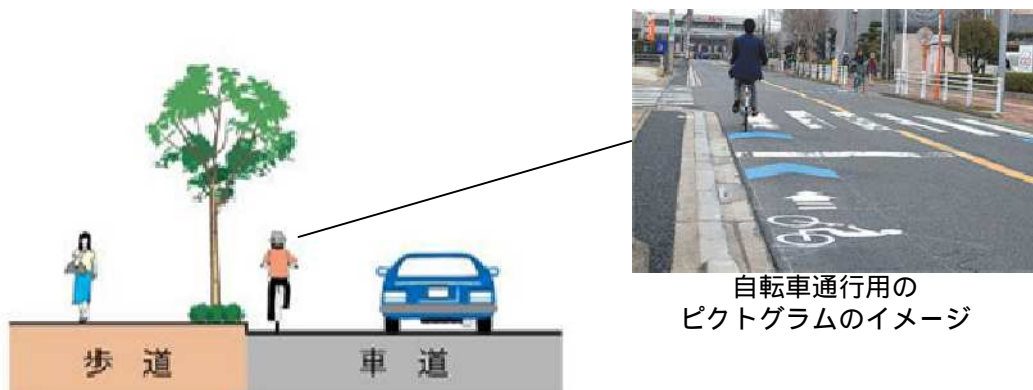
自転車専用通行帯のイメージ

図 幹線道路の断面イメージ（半断面）

街区道路

歩行者が安全に歩けるようにするため、車道の路肩に自転車通行用のピクトグラム等の標示を行うとともに、歩道の入り口にはバリアを設けて自転車の通行を抑制します。

また、フットパスは健康の森や秋葉台公園、小出川といった資源をつなぐ水と緑のネットワークの重要な要素であるため、街路樹の設置等により強化します。



自転車通行用の
ピクトグラムのイメージ

図 街区道路の断面イメージ

(3) 公園・緑地・フットパス

健康の森と秋葉台公園を核として、周辺地区や施設にアプローチできる水と緑のネットワークを構成します。

健康の森については、健康の森基本計画（2011年3月策定）に基づいて、緑地の保全や地域の活性化に資する整備等を進めていきます。

- ・街区公園：高倉遠藤線の南北にそれぞれ配置（2箇所程度）
- ・緑地：既存緑地の保全（2箇所程度）
鉄道高架沿いや駅周辺にも適宜配置
- ・親水公園：調整池を兼ねて小出川沿いに配置
街区公園、緑地、親水公園の位置は未定です。

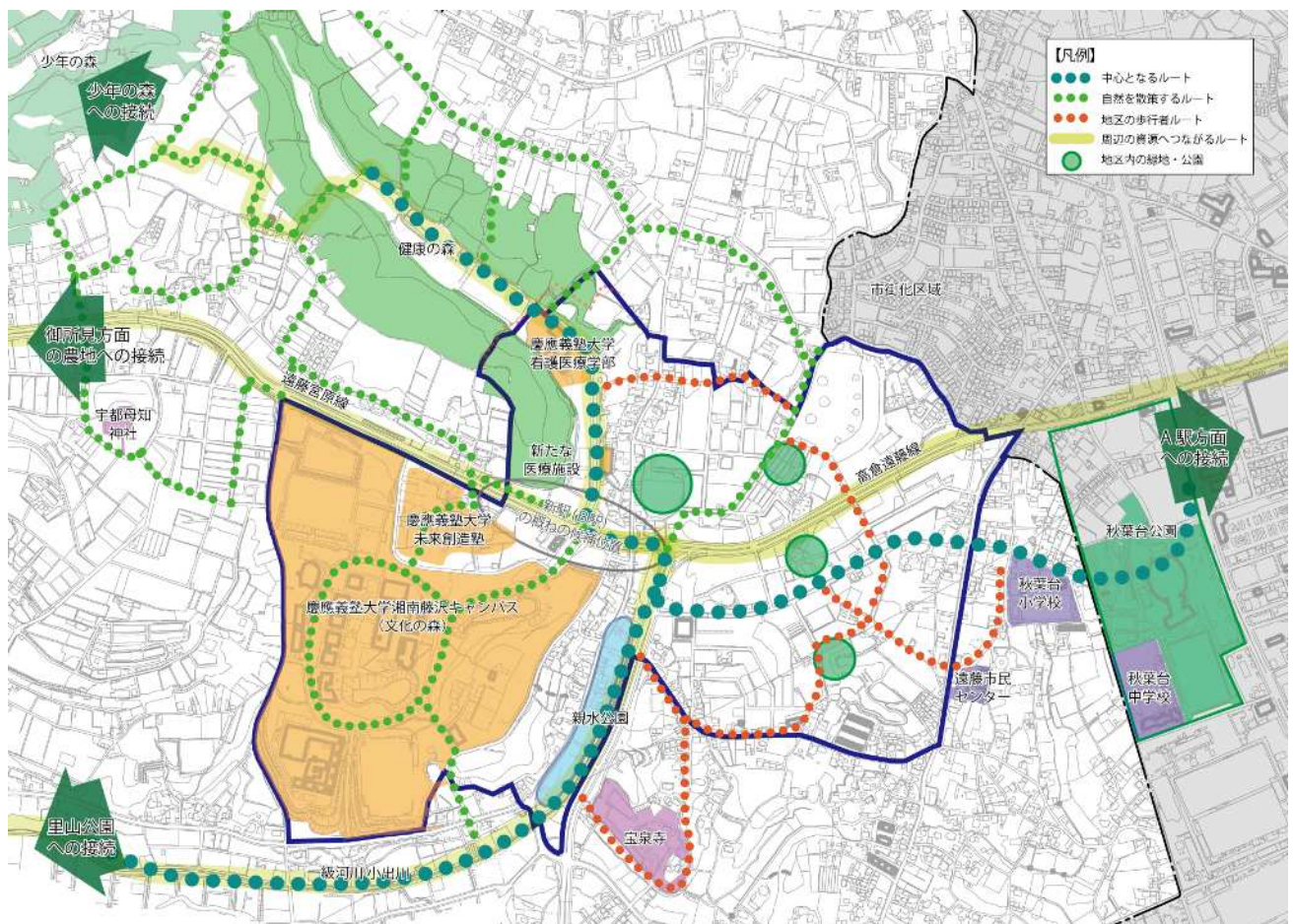


図 緑地や公園の配置とフットパスのネットワークイメージ例（再掲）

7-5 その他

(1) 浸水対策（調整池の確保）

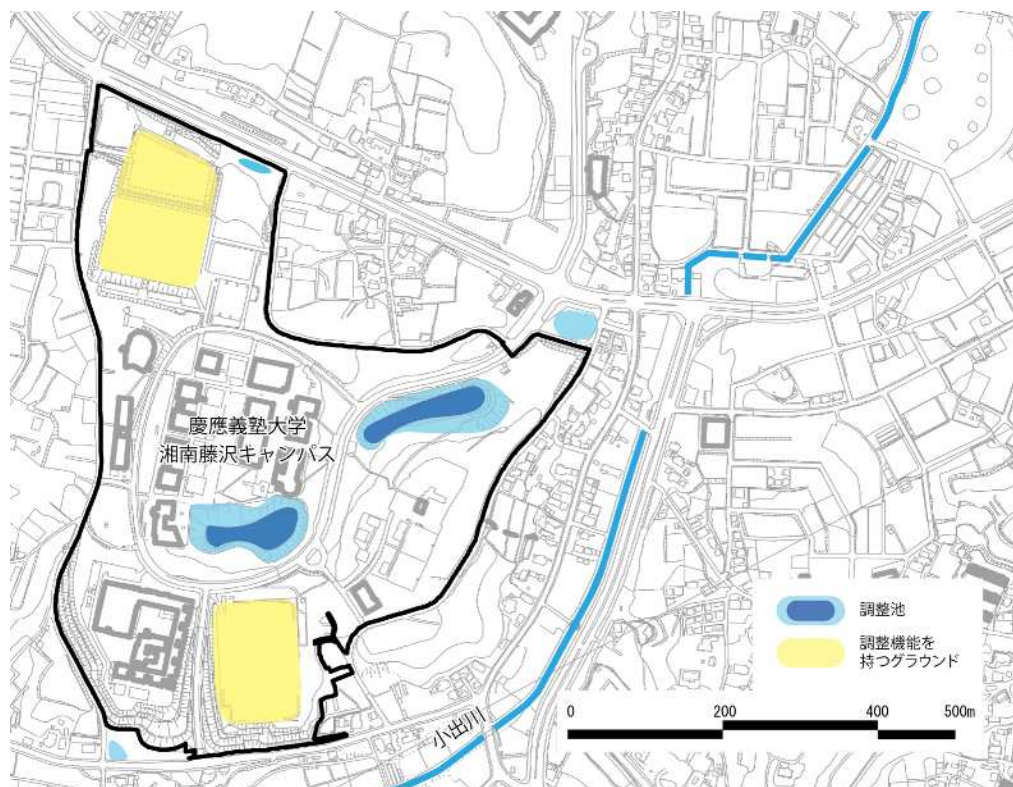
本地区は地形的に水が集まりやすく、大雨の際、藤沢慶應前郵便局付近において浸水の被害が発生します。

将来的にまちづくりを進め、市街地の整備を進めると、現状よりもコンクリート等で地表を覆う面積が増えるため（雨水が地面に浸透しにくくなるため）降雨時にはさらに多くの水が地表を流れることが想定されます。そのため、市街地の整備の規模に対応する調整池を地区内に整備し、一時的に雨水を貯留することが必要となります。

調整池の規模は、整備する市街地の範囲や土地利用、流域の河川の整備状況等により決められますが、大規模な調整池の確保が必要となると考えられ、そのための用地を確保するため、地権者や地域住民等関係者の合意形成が課題となります。

調整池の位置は、地区内に分散配置する案や、水が集まる場所（例えば、小出川付近）に集約配置する案が考えられます。

調整池は、まとまった広さを確保できる場合、水が溜まっていない平常時には、親水空間や運動する場として利用できるようにすることも考えられ、その利活用や管理の仕方について検討します。



図（参考）慶應義塾大学SFCの調整池と調整機能を持つグラウンド

(2) 大規模災害対策

本市を含む神奈川県一帯では、地震の切迫性が指摘されております。

本地区では、東海地震、南関東地域直下地震、神奈川県西部地震などの大規模地震が起きても、被害を最小限に食い止めるとともに、被災時における住民の生活や企業活動等への影響を最小限にするまちづくりを進めていきます。

耐震基準に沿って各種インフラや施設を整備していくことはもちろん、災害復旧に向けた器材や食料等の備蓄などについても検討していきます。

また、被災しても一定期間は、医療施設等における救護活動、市民生活、企業活動が継続できるよう、自立分散型のエネルギーシステムの構築をめざすとともに、各主体が連携して効果的に行動できるような仕組みの構築についても検討していきます。

大規模地震等の際には、鉄道をはじめとして公共交通機関が麻痺し、本地区に立地する企業や慶應義塾大学SFCに通う学生などが帰宅できず、一時的に当地に留まる必要が生じることも想定されます。そのため、今後、帰宅困難者対策についても検討します。

8 まちづくりの実現に向けた検討・推進方策

8-1 まちづくりの実現に向けて

本地区のまちづくりを実現化するための手法としては、開発許可、集落整備、市街化調整区域地区計画、土地区画整理事業が考えられます。下の表に掲げる各手法の特徴を考慮し、テーマ別まちづくりの取組方針や、土地利用・交通・都市施設等の基本的考え方や配置・方針等に沿ってまちづくりを実現化していくためには、土地区画整理事業が最も適しており、効果的と考えられます。

そのため、まちづくりの実現化にあたっては土地区画整理事業を念頭に進めていくこととします。なお、その場合、現在本地区は、原則新たに建築物等が建てられない市街化調整区域に位置づけられているため、土地区画整理事業を実施する区域を市街化区域に編入する必要があります。

表 各まちづくり手法の特徴

		開発許可	集落整備 (集落整備法に基づ)	市街化調整区域 地区計画	土地区画整理事業 (市街化区域に編入)
まちづくり の全体像	手法の特徴	散發的・個別的	一体的	一体的	一体的
	将来像との関係	将来像への誘導が困難		将来像への誘導が容易	将来像への誘導が容易
主導性・ 公平性等	主導性	開発者主導が強い	行政が積極的に関与	行政が積極的に関与	行政が積極的に関与
	公平性		公平性が高い	公平性が高い	公平性が極めて高い
	同意	住民の一定の同意が必要	住民の一定の同意が必要	住民の一定の同意が必要	住民の一定の同意が必要
現土地利用との関係		現行の土地利用を継続しやすい	現行の土地利用を活かしつつ、新たな土地利用も誘導可能	新たな土地利用を誘導しやすい	新たな土地利用を誘導しやすい
市街化区域 関係	変更	調整区域のまま	調整区域のまま	調整区域のまま	市街化編入
	土地利用	許可の範囲内での土地利用	地区計画の範囲内での土地利用	地区計画の範囲内での土地利用	土地利用の自由度が大きく向上
	税				固定資産税・都市計画税の負担の変化
公共施設整備関係		十分に整備できないおそれあり	一定程度は計画的に整備できる	一定程度は計画的に整備できる	計画的に整備できる
その他			・ほ場整備事業があった土地では、2回目の換地となる ・神奈川県が定める「集落地或整備基本方針」の変更が必要		土地改良事業があった土地では、2回目の減歩となる

また、まちづくりのビジョンの実現をめざし、取組を推進します。

(1) まちづくり計画の詳細化

まちづくり基本計画では、まちづくり基本構想に位置づけられたビジョン実現のため、まちづくりのテーマ毎の取組方針や留意点などを示すとともに、土地利用や都市施設の基本的考え方や実現可能な複数の配置や構造などを示しました。今後、土地区画整理事業の事業着手に向けて、いずみ野線の鉄道線形やB駅の位置、構造等の具体化にあわせて、土地利用の配置や都市施設の内容等についてより詳細化した「まちづくり実施計画」の策定に取り組みます。

まちづくり実施計画においては、計画内容の具体化にあわせて、整備目標（アウトカム指標）の検討、設定も進めます。

計画の詳細化にあたっては、まちづくり基本構想や基本計画で示したビジョンが細部にまで反映されて具現化するよう、地域住民との話し合いを通したまちづくりのルールづくりや、駅舎や駅前空間の設計競技（コンペ）などの実施について検討していきます。

また、市街地の拡大について、地元の合意形成や基盤整備の状況に応じて段階的に進められるような方法についても検討します。

さらに、駅から比較的近く、市街化調整区域のままとなる場所は、開発圧力が高まると想定されることから、無秩序な土地利用転換等を進行させない方策等についても、今後検討を進めます。

(2) 組織・体制づくり

本地区のまちづくりは、まちづくりそのものがこれからの時代を創造する新しい試みとなるよう、慶應義塾大学SFC、企業や団体、地域住民、農業者及び本市が連携して取り組むことが重要です。特に、慶應義塾大学SFCの立地などの地区の特性を活かし、まちをフィールドとして先端技術の実証実験や開発等が進められることを想定すると、日本や世界を牽引するような企業の経験や蓄積が欠かせないことから、研究テーマに沿って民間企業等が参画するコンソーシアムを立ち上げ、基礎的な情報や論点の共有、課題の検討を進めます。

また、環境共生、健康・医療、農などのテーマ別まちづくりで掲げた各種取組を進めるにあたっては、取組の詳細化や実現化に向け、組織・体制の構築や再編を進めます。

さらに、テーマ別のまちづくりの取組の具体化・実現化にあたっては、都市計画等のまちづくりに関連する分野だけでなく、健康福祉、農業、エネルギー、産業振興など様々な分野の連携や協力が欠かせないことから、関連する行政機関・組織についても体制の強化等を図ります。

こうしたまちづくりを進め、まちづくり後も持続的にまちを育てていくためには、地域の協力や理解、さらには積極的・主体的な関わりや参画が欠かせないことから、地域を主体としたまちづくり活動を支える組織づくりについても検討します。

(3) いずみ野線の延伸の推進

今後、まちづくりの計画を具体化、詳細化していくためには、鉄道の線形や駅の位置、構造等の決定が前提となることから、いずみ野線の延伸に関する検討が進むよう、関係者に働きかけていきます。

また、鉄道の線形や駅の位置、構造、駅舎のデザイン等が、本地区のまちづくりのビジョンを反映したものとなるよう、関係者と連携して取組を推進します。

8-2 まちづくりのプログラム

本地区のまちづくりは、線引き見直しのスケジュールや鉄道延伸に向けた取組も見据えながら、土地地区画整理事業やテーマ別まちづくり等を段階的に展開してまいります。

(1) 準備段階（5年程度）

- ・まちづくり基本計画をもとに、計画内容を具体化・詳細化したまちづくり実施計画を策定します。
- ・まちづくり実施計画をもとに、土地地区画整理事業の事業区域や計画について検討するとともに、地権者や地元住民等との調整や合意形成を進め、施行区域等を決定します。
- ・研究開発施設等の立地・誘導は、慶應義塾大学SFCと連携しながら検討、調査を深め、慶應義塾大学SFCと行政、進出する企業、関係団体等が連携するための組織（コンソーシアム等）や仕組みづくりについて具体的に検討し、組織を立ち上げます。
- ・まちづくり実施計画をもとに、持続可能な地域コミュニティの育成やテーマ別のまちづくりに向けた仕組み（エリアマネジメント等の導入）と拠点づくりについて、具体的に検討を進めます。
- ・市街化区域への編入および関連する地区計画等の都市計画について決定（変更）あるいは変更の手続きを実施します。

(2) 整備段階（5年～）

- ・土地地区画整理事業の事業計画を決定し、また換地設計、仮換地指定等を進め、また、工事に着手し、宅地造成、道路築造、公園整備等を実施します。
- ・土地地区画整理事業の伸展に伴い、土地利用も徐々に進み、居住者や来訪者が次第に増加します。
- ・居住者や来訪者が一定程度増加した段階で、あるいは鉄道が延伸し開業した段階において、「まちびらき」を行います。
- ・慶應義塾大学SFCと行政、進出する企業、関係団体等が連携するための組織（コンソーシアム等）や仕組みを強化し、土地地区画整理事業の伸展に伴って企業等が進出し、事業が展開されます。

(3) 成熟段階

- ・土地地区画整理事業を進め、事業完了をめざします。
- ・コンソーシアム等で様々な主体が連携する中で、時代の変化を捉え、その時々にあった事業や取組が展開され、まちが持続的に発展します。
- ・地域のコミュニティを育成する地域主体のエリアマネジメント等組織の活動等を支援します。



まちづくりのステージ	準備段階 (5年程度)	整備段階 (5年～)	成熟段階
まちづくりのステージ	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の施行区域等決定 ・市街化区域への編入 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による基盤整備と土地利用の進展 	<ul style="list-style-type: none"> ・持続的なまちづくりの実践
まちづくり基本計画策定	<p>計画具体化・詳細化</p> <p>まちづくり実施計画策定</p> <p>進出予定の医療施設</p> <p>未来創造塾</p>	<p>土地区画施行区域等決定</p> <p>整理事業</p> <p>工事着手</p> <p>事業計画の決定、仮換地指定等</p> <p>宅地造成、道路築造、公園等の整備など</p>	<p>まちびらき</p> <p>事業完了</p> <p>更なる発展に向けた検討</p>
都市基盤や施設等の整備	<p>進出予定の医療施設</p> <p>未来創造塾</p>	<p>住宅、商業・業務施設、研究開発系企業等の立地</p> <p>基盤が整った街区から土地利用を開始</p>	<p>当初目標の計画人口に到達</p>
都市計画の手続き	<p>一部の地域の市街化区域への即時編入</p> <p>市街化区域編入関連する都市計画等の決定</p>		
テーマ別まちづくりに向けた取組や活動	<p>様々な主体の連携に向けた検討、協議、体制(コンソーシアム)づくり</p> <p>エリアマネジメント等導入の検討</p>	<p>コンソーシアム等の強化、企業、研究所、大学等による事業の展開</p>	
鉄道の整備(想定)	<p>いずみ野線延伸</p> <p>B駅の位置や鉄道線形の決定</p>	<p>工事着手</p> <p>湘南台駅～B駅延伸開業</p>	<p>B駅から先への延伸についても検討へ</p>

図 まちづくりのプログラム案

資料編

1. 健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会・検討部会

(1) 位置づけ

有識者や関係行政機関等を中心としたメンバーで、まちづくりの方向性や方策について議論を重ね、まちづくり基本計画の検討をしました。

(2) 委員構成

委員会の委員構成

平成25年8月26日設置

	区分	氏名	部門	職名	備考
1	学識経験者・有識者	日端 康雄	都市計画	慶應義塾大学名誉教授	委員長
2		楠本 侑司	農業	(財)農村開発企画委員会 特任研究員	副委員長
3		柳沢 厚	都市計画	C-まち計画室 代表	
4		秋岡 榮子	経済	経済エッセイスト	
5		一ノ瀬 友博	環境	慶應義塾大学 環境情報学部 教授	
6		室町 泰徳	交通工学	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 准教授	
7		小熊 祐子	健康	慶應義塾大学 大学院健康マネジメント研究科 准教授	H26年度から
8	関係行政機関	石井 秀明 (阿部 寿志) (下村 哲也)	国土交通省	都市局 都市計画課 企画専門官	()上段はH26年度 ()下段はH25年度
9		数内 敏行 (三善 浩二)	農林水産省	関東農政局 農村振興部 農村計画課 課長	()はH26年度まで
10		峯村 徹哉 (和田 潤一)	神奈川県	県土整備局 都市部 環境共生都市課 課長	()はH26年度まで
11		花上 美智子 (池田 雅男)	"	湘南地政或県政総合センター 企画調整部長	()はH26年度まで
12		西村 弘明 (篠原 源) (草野 伊知郎)	"	湘南地政或県政総合センター 農政部長	()上段はH26年度 ()下段はH25年度
13	地 代 域 表	重田 光雄	地 域	藤沢市健康と文化の森地区まちづくり協議会 会長	
14	慶 應 義 塾	河添 健	慶應義塾大学 (SFC)	総合政策学部長	
15		古谷 知之	"	総合政策学部 教授	
16	藤 沢 市	竹村 裕幸	藤 沢 市	企画政策部長	
17		武田 邦博 (新倉 力)	"	経済部長	()はH25年度まで
18		高橋 信之	"	計画建設部長	
19		新倉 力 (藤島 悟)	"	都市整備部長	()はH25年度まで

検討部会の委員構成

平成25年11月11日設置

	区分	氏名	部門	職名	備考
1	学識経験者・有識者	柳沢 厚	都市計画	C-まち計画室 代表	部会長
2		楠本 侑司	農業	(財)農村開発企画委員会 特任研究員	副部会長
3		一ノ瀬 友博	環境	慶應義塾大学 環境情報学部 教授	
4		谷口 信和	農業	東京農業大学 農学部畜産学科 教授	臨時委員
5	慶應義塾	池田 靖史	慶應義塾大学 (SFC)	政策・メディア研究科 教授	臨時委員
6		高野 仁	"	事務長	臨時委員
7	関係行政	花上 美智子 (池田 雅男)	神奈川県	湘南地域政総務センター 企画調整部長	()はH26年度まで
8	藤沢市	竹村 裕幸	藤沢市	企画政策部長	
9		武田 邦博 (新倉 力)	"	経済部長	()はH25年度まで
10		高橋 信之	"	計画建築部長	
11		新倉 力 (藤島 悟)	"	都市整備部長	()はH25年度まで

(3) 実施状況

まちづくり検討委員会・検討部会では以下のように検討を実施してきました。

< 検討部会 >

< 委員会 >

【平成 25 年度】

第 1 回検討部会 【平成 25 年 11 月 11 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・部会の目的と進め方 ・地区の概況について ・環境共生、農業振興、健康医療のあり方 ・まちづくり方針(たたき台)

第 1 回委員会 【平成 25 年 8 月 26 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・地区の概況について ・委員会の目的と進め方 ・対象地区のまちづくりの課題と主な論点 ・部会の設置

第 2 回検討部会 【平成 26 年 1 月 24 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり方針案 ・環境共生、農業振興、健康医療の基本方針 ・まちづくりビジョン(たたき台)

第 2 回委員会 【平成 26 年 2 月 4 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・将来のまちづくりビジョン案 ・まちづくりの展開イメージ案 ・土地利用構想案

第 3 回検討部会 【平成 26 年 3 月 18 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想(案) <ul style="list-style-type: none"> - 位置づけ、現況、課題 - まちづくりビジョン、土地利用構想等

第 3 回委員会 【平成 26 年 3 月 27 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想(案) <ul style="list-style-type: none"> - 位置づけ、現況、課題 - まちづくりビジョン、土地利用構想等

【平成 26 年度】

第 4 回検討部会 【平成 26 年 7 月 31 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想(案)の確認 ・2014 年度の目的と進め方 ・テーマ別まちづくりの検討方針 ・土地利用及び都市施設の検討条件

第 4 回委員会 【平成 26 年 8 月 18 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想(案)の確認 ・2014 年度の目的と進め方 ・テーマ別まちづくりの検討方針 ・土地利用及び都市施設の検討条件

第 5 回検討部会 【平成 26 年 11 月 4 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・テーマ別まちづくりの検討(環境共生) ・土地利用・都市施設の基本的考え方

第 6 回検討部会 【平成 26 年 11 月 25 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・テーマ別まちづくりの検討(健康医療) ・まちづくりのイメージ(駅周辺の空間構成)

第 7 回検討部会 【平成 27 年 1 月 13 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・テーマ別まちづくりの検討(農) ・地域住民等の認識やニーズ、地元協議会での検討状況 ・まちづくりイメージ(駅周辺、住宅地など)

第 5 回委員会 【平成 27 年 1 月 26 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・検討部会や協議会等の経過・状況 ・まちづくり基本計画の構成 ・まちづくり基本計画のたたき台 (テーマ別まちづくり、まちづくりイメージ)

第 8 回検討部会 【平成 27 年 2 月 23 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・テーマ別まちづくりの検討(活力創造・文化・交流) ・まちづくり基本計画たたき台

第 9 回検討部会 【平成 27 年 3 月 25 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画案とりまとめ(テーマ別まちづくり、土地利用・都市施設計画、実現化方策) ・まちづくり基本構想の確認

第 6 回委員会 【平成 27 年 3 月 30 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画案とりまとめ(テーマ別まちづくり、土地利用・都市施設計画、実現化方策) ・まちづくり基本構想の確認

【平成 27 年度】

第 10 回検討部会 【平成 27 年 11 月 25 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本計画の確認

第 7 回委員会 【平成 28 年 1 月 25 日】
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本計画の確認

2. 健康と文化の森地区まちづくり協議会

(1) 位置づけ

本地区のまちづくりを検討するにあたって、地域の実態や意向を十分反映するため、地元地権者や地域住民等で構成される「まちづくり協議会」を発足しました。

(2) 委員構成

平成25年3月18日設置

	区分	氏名	住所・役職等	職名	備考
1	地権者代表委員	伊澤 和男	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
2		飯島 和春	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
3		光洋建設 (中川貴博)	大庭	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
4		船橋 輝行(千代子)	藤沢3丁目	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
5		小林 一夫	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
6		普川 進武	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
7		普川 健史	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
8		重田 顕	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	
9		重田 光雄	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) 遠藤土地改良区	会長
10		三堀 晴茂	善行	計画区域内 土地所有者(公募) その他地区	
11		飯島 富士男	遠藤	計画区域内 土地所有者(公募) その他地区	
12	市民委員	三田 勉	会長	遠藤郷土づくり推進会議委員(推薦)	
13		富田 修 (小堺 忠秋)	(副会長)	遠藤郷土づくり推進会議委員(推薦)	()はH25年度まで
14		青木 浩一		北部自治会(推薦)	副会長
15		飯島 淳司	前会長 (会長)	西部自治会(推薦)	()はH24年度まで
16		飯島 昭	会長	遠藤西管対策委員会(推薦)	
17		内田 尚子	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
18		重田 広	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
19		青木 幸男	遠藤	遠藤地区市民(公募)	
20	関係団体	矢ノ目 優	総務課長	慶應義塾大学(SFC)	
21		飯島 正博	委員	藤沢市農業委員会(御所見・遠藤)	
オブザーバー		金子 雅則 (赤尾 博之)	センター長	遠藤市民センター	()はH25年度まで

(3) 実施状況

まちづくり協議会では、以下のように検討を実施してきました。

No	日程	検討内容
第1回	平成 25 年 3 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協議会の目的と今後の進め方 ・いずみ野線延伸の実現に向けた検討状況報告
第2回	平成 25 年 5 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・会の名称・設置要綱について ・アンケート調査結果の報告 ・第 5 回協議会での視察先の選定
第3回	平成 25 年 7 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちあるきの実施 ・まちあるきで問題だと思った場所（改善すべき点）良かったと思う場所（保全したい点）等の意見出し
第4回	平成 25 年 9 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップ形式によるまちづくりの方向性等に関する要望等の意見出し
第5回	平成 25 年 11 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> ・「柏の葉キャンパスタウン駅」周辺のまちづくりの視察（柏の葉アーバンデザインセンターと千葉大学植物工場）
第6回	平成 26 年 1 月 14 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップ形式によるまちづくりコンセプトに関する意見出し
第7回	平成 26 年 2 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・検討委員会で検討状況の報告 ・まちづくり基本構想についての意見交換
第8回	平成 26 年 3 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想（案）についての意見交換
第9回	平成 26 年 6 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本構想（案）の確認 ・市街化区域編入の進め方と事業手法について ・地権者アンケートについて
第10回	平成 26 年 10 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の概要について ・事業手法に関する意見交換 ・第 11 回協議会での視察先の選定
第11回	平成 26 年 11 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の先進事例視察 つくばエキスパレストタウン三郷中央（三郷中央駅周辺） みそのウイングシティ（浦和美園駅周辺）
第12回	平成 26 年 12 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の進め方について ・駅周辺の土地利用や施設等のあり方についての検討 ・検討委員会で検討状況の報告
第13回	平成 27 年 3 月 3 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本計画たたき台についての意見交換 ・駅周辺の空間形成のあり方についての検討
第14回	平成 27 年 3 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の先進事例視察 Fujisawa サステイナブルスマートタウン
フォーラム	平成 27 年 3 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> ・柳沢厚『健康と文化の森地区まちづくりへの期待』 ・楠本侑司『これからの都市近郊農村・農業』
第15回	平成 27 年 11 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり基本計画（案）の確認 ・基本計画に基づく準備段階の進め方

3. 健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討委員会・検討部会の委員からの提言

(1) 一ノ瀬友博委員からの提言

まちづくり基本計画策定検討部会の委員で慶應義塾大学環境情報学部の一ノ瀬友博教授から、環境共生のまちづくりについてご提言をいただきました。

一ノ瀬委員からの提言は、主に「6 - 1 環境共生のまちづくり」にその趣旨を反映しております。

藤沢市 健康と文化の森地区まちづくりに関する提言

藤沢市 健康と文化の森地区まちづくり基本計画策定検討部会 委員
慶應義塾大学環境情報学部教授 一ノ瀬友博

人口減少時代においても輝けるまちづくりを

21世紀に入り、日本は急速な人口減少と超高齢化を迎えています。地方創生が注目を集めていますが、大都市近郊もその例外ではありません。藤沢市は、首都圏の中でも依然として人口増加している都市ですが、2030年ぐらいには減少局面に入るでしょう。今後都市間の競争も激しくなることも想定し、人口減少時代にも輝ける持続可能なまちづくりを目指す必要があります。

1. 遠景としての富士山と緑に恵まれた景観を活かしたまちづくり

今回検討の対象となっている地域とその周辺地域は、そのほとんどが市街化調整区域であることもあり、未だ緑地に恵まれ、藤沢市の三大谷戸の一つ笹窪谷戸も擁しています。また、富士山を望める土地でもあり、季節毎に様々な姿を見ることができます。鉄道の経路、新駅の計画、そしてまちづくりにおいて、この恵まれた環境を最大限に活かす計画が必要です。特に、環境の世紀といわれる21世紀に整備される新しい街の中心部として、駅に降り立つと緑あふれるランドスケープを実感できるデザインが求められると思います。駅から富士山を望むことは難しいかと思いますが、地上に軌道が現れ、高架になり、新駅に入る前に富士山を望めるのではないかと思います。

2. グリーンインフラストラクチャーを取り込んだ21世紀型の基盤整備

新駅が予定されている周辺では、大雨の旅に冠水するような状況にあり、小出川の洪水対策とあわせて、防災対策は避けて通れません。一方で、現在政府で検討されている新たな国土形成計画に記載されているように、自然環境を有効に活用し、これまでの(グレイ)インフラストラクチャーとあいまって効果を発揮するグリーンインフラストラクチャーの考え方が、今後の国土整備でも基盤になってきます。豊かな自然環境を有しているこの地域ですので、洪水対策に限らず、グリーンインフラストラクチャーを最大限に取り込み、日本の最先端の事例となるようなまちづくりが望まれると思います。

3. 地球温暖化防止と生物多様性保全に取り組むまちづくり

地球温暖化防止と生物多様性保全は、21世紀の地球環境問題の双璧です。問題は極めてグローバルですが、アクションはローカルから起こさなければなりません。この対象地域で、エネルギーの効率化に積極的に取り組むのはもちろんですが、さらに自然再生エネルギーの活用と生物多様性保全の両立をさせる仕組みに取り組む必要があります。具体的には、近年管理がされなくなった里山における木質バイオマスの活用や耕作放棄地や緑地におけるバイオマスの活用が考えられます。対象地域を含む藤沢市北部でも、樹林地を含む緑地は限られており、大きなエネルギーを供給することは不可能ですが、普及・教育的な効果も前提とした取り組みが求められますし、欧米で数多く見られるエコビレッジの構築も可能でしょう。

4. グローバル化に対応した誰にでも住みやすいまちづくり

日本の人口が減少する中で、アジア地域の活力をどのように活かすかが日本の国土づくりでも注目されるようになっていきますし、対象地域は教育研究のグローバル化を目指す SFC が位置していますので、今後の日本の街のグローバル化の手本となるようなまちづくりが望まれます。海外からの研究者や留学生を始め、一定期間だけこの場所に留まる人々も増えるでしょうし、周囲に進出する企業で働くために定住する外国人の方もいるでしょう。もちろん、これまでこの地域に長く暮らしていた方もたくさんいらっしゃいますし、他の地域から多くの日本人の学生も滞在します。すべての人にとって住みやすい街は、グローバル化にも対応できる街となるでしょう。出身国や性別、年齢、障害の有無、さらには住民票があるかどうか、どのくらい滞在するか、日本語がしゃべれるかなどを問わず住みやすい街を計画する必要があります。その際に、様々な国々からいらっしゃる人々の宗教や信条にも配慮した街であるべきでしょう。

(2) 小熊祐子委員からの提言

まちづくり基本計画策定検討委員会の委員で慶應義塾大学スポーツ医学研究センター・大学院健康マネジメント研究科の小熊祐子准教授から、健康・医療のまちづくりについてご提言をいただきました。

小熊委員からの提言は、主に「6 - 2 健康・医療のまちづくり」にその趣旨を反映しております。

健康・医療のまちづくり

『医療施設や慶應 SFC を核とした健康まちづくりの提案』

身体活動を中心に

藤沢市 健康と文化の森まちづくり検討委員会委員
慶應義塾大学スポーツ医学研究センター・
大学院健康マネジメント研究科准教授 小熊祐子

「まちづくり」で健康に

食事や身体活動（体を動かすこと全般）、喫煙、飲酒といった生活習慣は、大きく健康に影響することはよく知られています。生活習慣、あるいは健康行動自体は、ひとそれぞれの個人の行動ですが、その個人の行動を変え、また維持していくには、人的環境や物的環境も重要であることが、近年強調されています。

これから、まちを整備するのであれば、健康面からは、この点を意識する必要があります。米国では車社会から変遷し、Walkable city, compact city にまちが作り替えられています。

個人の努力に健康行動を委ねるだけでなく、健康的な行動がとれる環境があれば、自然とその行動が身に付くわけです。実際、私たちが行った身体活動と住環境について調査した縦断研究のレビューによると、横断歩道が整備されている、車の速度が遅い、騒音や振動少ないと言った交通の安全面が良好であったり、景観がよい、交通量が制限されている、歩道・自転車道が整備されているといった道路の作りが良好であること、近隣スポーツ施設や公園・広場が充実しアクセスが良い、犯罪が少ない、野良犬が少ないという意味で近隣が安全であること、といった点が身体活動に影響を与えている可能性が示唆されています（平成 22 年度経済産業省 医療・介護等関連分野における規制改革・産業創出調査事業）。オーストラリアでは、既に 2009 年に歩行と環境についての指針が出され、移動のための歩行には、道路の連結性が良いこと、目的地や公共交通機関へのアクセスが良いこと、住居密度が高いことが関連すること、余暇時の歩行では近隣の景観が良いこと、運動場所や公園などへのアクセスが良いことが関連しており、健康部門だけでなく他の部門の協力により、歩行の促進と歩きやすい近隣環境への改善を進めることを推進しています。日本でも現在行われている健康施策健康日本 21（第 2 次）で、運動しやすいまちづくり・環境整備に取り組む自治体の増加を身体活動・運動分野の目標の 1 つに掲げています。

移動の身体活動面では、歩きやすいまちづくりが望まれます。公共交通の充実も不可欠です。いずみ野線の延伸と駅の新設とリンクし、自動車よりも公共交通の方が便利な環境と優遇措置などの検討により、歩く機会が増え、健康にもつながると考えられます。また自転車も移動手段として有効で、健康面でも有益であるため、安全に便利に使用できるよう自転車専用レーンの設置、コミュニティサイクルなどのシステムの導入も検討したいところです。

余暇時間の身体活動（運動・スポーツ）面では、スポーツ施設や公園の整備とそれら施設へのアクセスをよくすることが望まれます。地区やその周辺の豊かな自然を生かしたルート of 環境整備も望まれます。

“医療施設を核とした” という意味では、住民だけでなく、受診者が健康的な生活習慣を確かめられるまち、例えば、適度にウォーキングができるまちなみ、健康的な食事を提供するレストランなどが望まれ、逆に医療施設の方では、食事や運動に関する個別指導ができると思います。特に健診とその後の指導について、街のリソースを利用する、大学のリソースを利用する、といった方法も考えられます。

厚生労働省では、宿泊型新保健指導（スマート・ライフ・ステイ）の試行事業を進めており、都会からのアクセスの良さと充実した自然・近接する大学の強みを生かし、事業展開していくことができるかもしれません。

(3) 池田靖史委員からの提言

まちづくり基本計画策定検討部会の委員で慶應義塾大学政策・メディア研究科の池田靖史教授から、まちづくりの顔となる駅とその周辺の土地利用や空間構成のあり方についてご提言をいただきました。

池田委員からの提言は、主に「7 土地利用・交通・都市施設等」にその趣旨を反映しております。

藤沢市健康と文化の森新駅周辺のまちづくりに関する提言

藤沢市 健康と文化の森まちづくり検討部会 委員
慶應義塾大学政策・メディア研究科教授 池田靖史

「駅づくり」は「まちづくり」

公共交通網は社会生活の基盤をなすもので、当然の事ながら鉄道駅的位置や形式などがその周辺駅地域の都市機能や生活様式などの全般に及ぼす影響は非常に大きいことから、駅の交通結節点機能と周辺まちづくりの関係については可能な限り一体的に構想し、緊密な協議と横断的な検討を重ねて行くべきものだといえます。今回の藤沢市健康と文化の森新駅周辺のまちづくりにおいてその中でも特に重要と思われる点について提言いたします。

1 鉄道による南北の分断を避け、地域の一体的な発展を促す事

地形的な理由と建設費の観点から新駅は県道遠藤宮原線と並行する高架方式となる事がほぼ確定的と聞いており、その場合に懸念される鉄道による地区の分断影響について配慮した計画とすべきだと考えます。

- 1.a 高架下についてはできるだけ開放的に利用し、まちづくり上重要な位置における南北の見通しや、一般市民の通行などを確保し、建築的な利用をする範囲も必要ではあるが限定的にとどめたほうが望ましいです
- 1.b 駅出口と周辺のまちを結ぶ動線の形成には、幅員の大きな県道の上空横断が同時に可能な南北に貫通するペDESTリアン・デッキが重要であり、その位置や着地点、デザインなどについて十分に検討すべきです。
- 1.c 貫通ペDESTリアン・デッキと商業空間との連携を促進し、地域全体を南北に貫く歩行者のための商業軸を形成することで、地域全体の利便性が高まり建設中の病院や慶應大学の滞在型教育研究施設群との関係にも配慮することで大学や研究者と地域との交流を積極的に促します。

2 道路や鉄道中心ではなく歩行者のスケール感を意識した都市空間とする事

新規開発地区であるため、土木的なスケール感や自家用車生活型の空間構成に陥らないようにし、楽しく歩けるまちづくりを推進する必要があります

- 2.a 緑地からバスターミナルにいたるまで、ある程度小さなスケールの単位（長さで50M程

度)に意図的に分解することで、変化と多様性が感じられる空間にすることができます

- 2.b 貫通ペDESTリアン・デッキはバスやタクシー乗用車などへの乗り換えだけでなく、大学、病院、そして周辺のフットパスに配慮しつつ、地形的な高低差を活かしたスロープで車いすや自転車などで楽に通行できるものとし、車両中心ではない南北の一体的な歩行者流動を形成すべきです
- 2.c 駅の周辺の歩行者空間にある程度の生活利便施設や健康関連施設を集積して、この地区の住民の生活支援を積極的に行うことで公共交通を中心にした健康的なライフスタイルの促進を意識できます

3 谷戸地形を意識して駅空間に自然要素をとりこむ

周辺の景観や自然要素はこの地区の複雑な谷戸地形に強く左右されていることから、駅空間の構成との関係を意識してそれが感じられるようにする必要があります

- 3.a 谷戸の影響で周囲への視線の展開と動線が集まる地点をとくに重視することで、その放射状に展開する構造を駅前空間に活かす事ができます。その一方で斜面部分の緑地や緑化を重視する事で効果的に視覚に訴える事ができます
- 3.b 地形的に周囲の高台からは駅の屋上やデッキ部分も見下ろされることになるため、駅前空間に屋上緑化を積極的に施す事で地域の印象を大きく変え、生態的な連続性にも寄与します。
- 3.c 駅前が地形的に谷底となる事から、洪水対策の修景池などの水系の要素を積極的に演出することで、従来の駅とは違う環境融和の姿が演出できます

4 環境の未来を創造できる駅前空間のイメージを作る

健康と文化の森まちづくりにふさわしい、他の場所には見られない画期的な駅前空間を形成する必要があります

- 4.a まちの第一印象を形成する視点場とそこからの景観を特に意識することが重要です。この場合には特にプラットフォーム空間や貫通デッキからの眺望を確保することで交通機能や建築物だけでなく、保全緑地や修景池のような自然要素とバランスがとれた姿を演出する事ができます。
- 4.b 特に富士山を望める景観を意図的に演出することで、地域の特徴を利用者の印象に強く訴える事ができます。また並木道を引き込むなど、もう一つの地域のシンボルとしての大学の存在感を演出するような工夫も重要です
- 4.c 地域のシンボルとしての駅の顔も太陽熱利用や壁面緑化の様な環境配慮的な演出や地域的なエネルギーの利用などを前面に押し出すことで、新しいまちづくりへの先導とする事ができます

健康と文化の森地区まちづくり基本計画

2016年（平成28年）3月

藤沢市 計画建築部 都市計画課

都市整備部 西北部総合整備事務所