

1 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」の整備を進められていて、市の北部地域から新横浜や東京都心部へのアクセシビリティの向上が期待されております。

健康と文化の森地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて 6 つの都市拠点の一つとして唯一、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、キャンパス周辺地区は、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。

しかしながら、本地区は、鉄道の空白地域であり公共交通による広域アクセシビリティに乏しい地域でした。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した。

このような状況のもと、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、延伸の方向性が示されたことから、これを契機とし、B 駅を中心とした健康と文化の森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しました。

まちづくりの検討対象地区は、主に B 駅を中心とした区域としますが、農業等との連携も考慮して広域的にも検討を実施します。

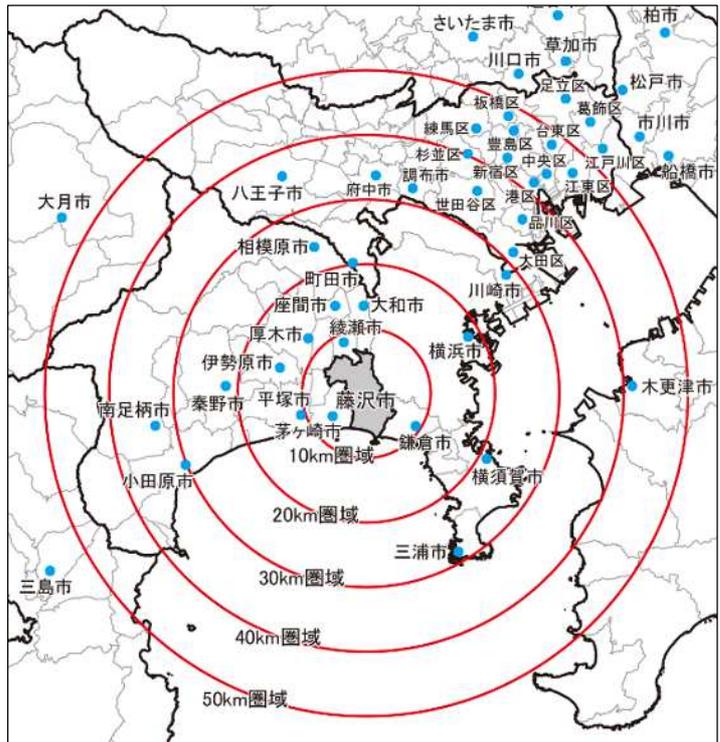


図 首都圏における藤沢市の位置

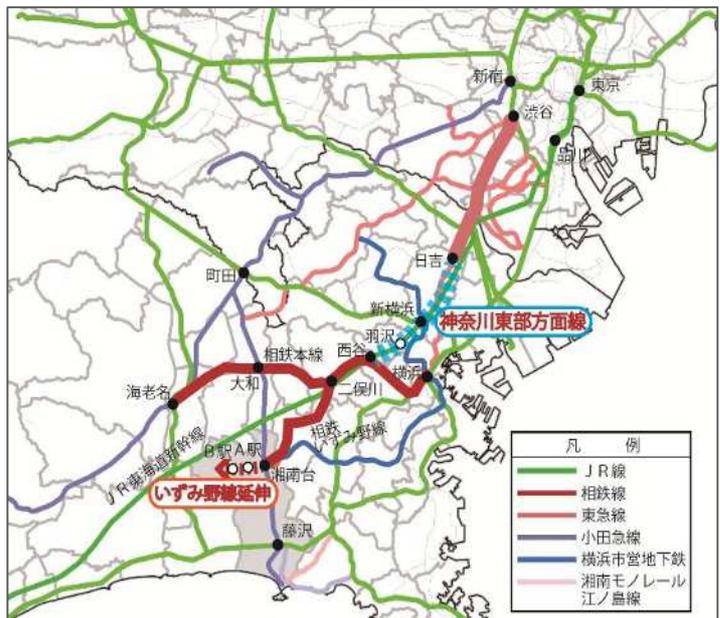
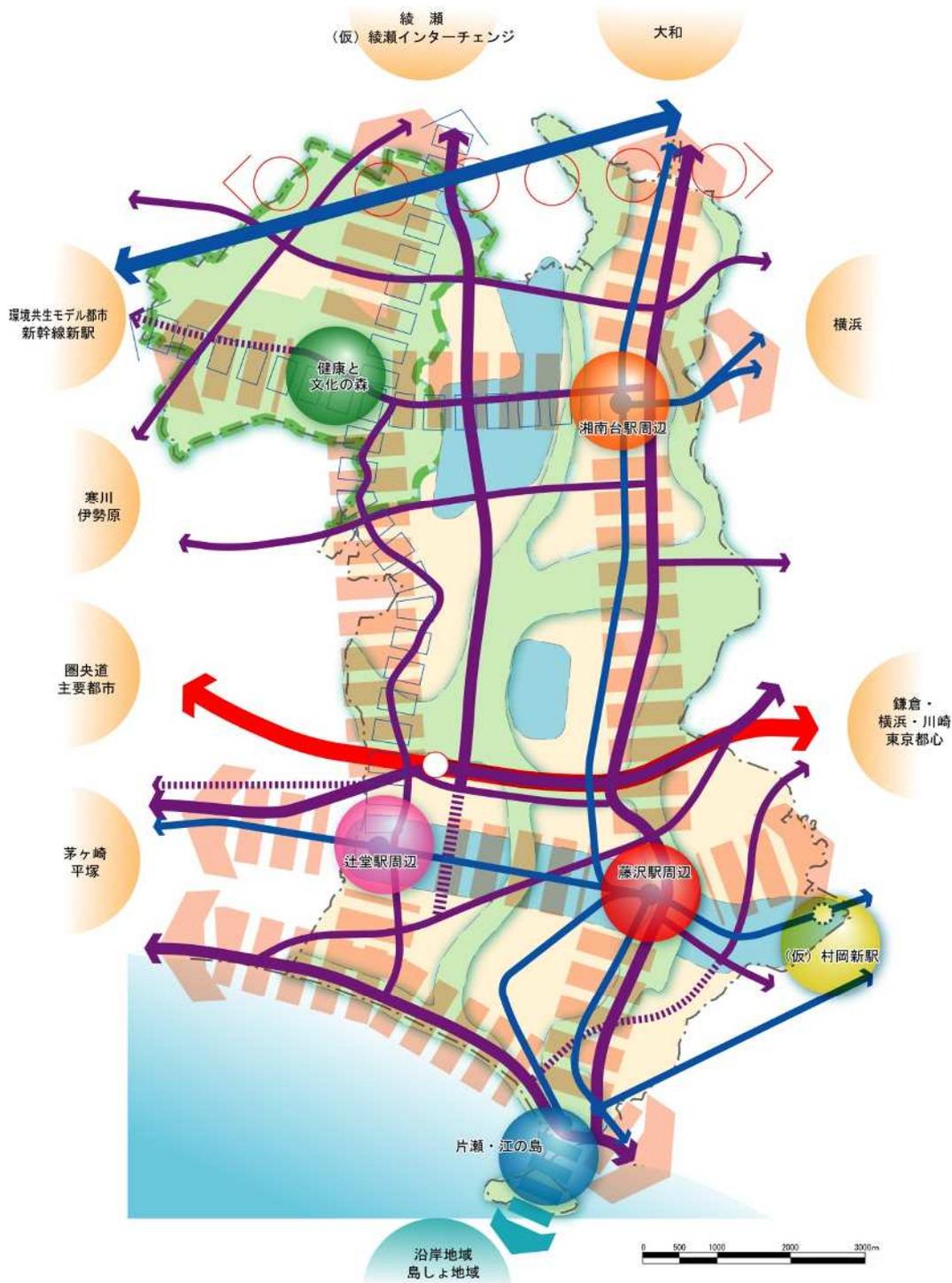


図 藤沢市周辺の鉄道網



凡	例	<交通体系>	<拠点配置>	<水と緑の骨格>
		ラダー型交通軸		
		鉄(軌)道		
		鉄(軌)道(計画・構想)	都市拠点	
		自動車専用道路		
		一般幹線道路		
		”(計画・構想)		
		海上交通(計画・構想)		
				<市街地構成>

図 藤沢市都市マスタープランにおける将来都市構造図

出典：藤沢市都市マスタープラン（H23年3月改定）

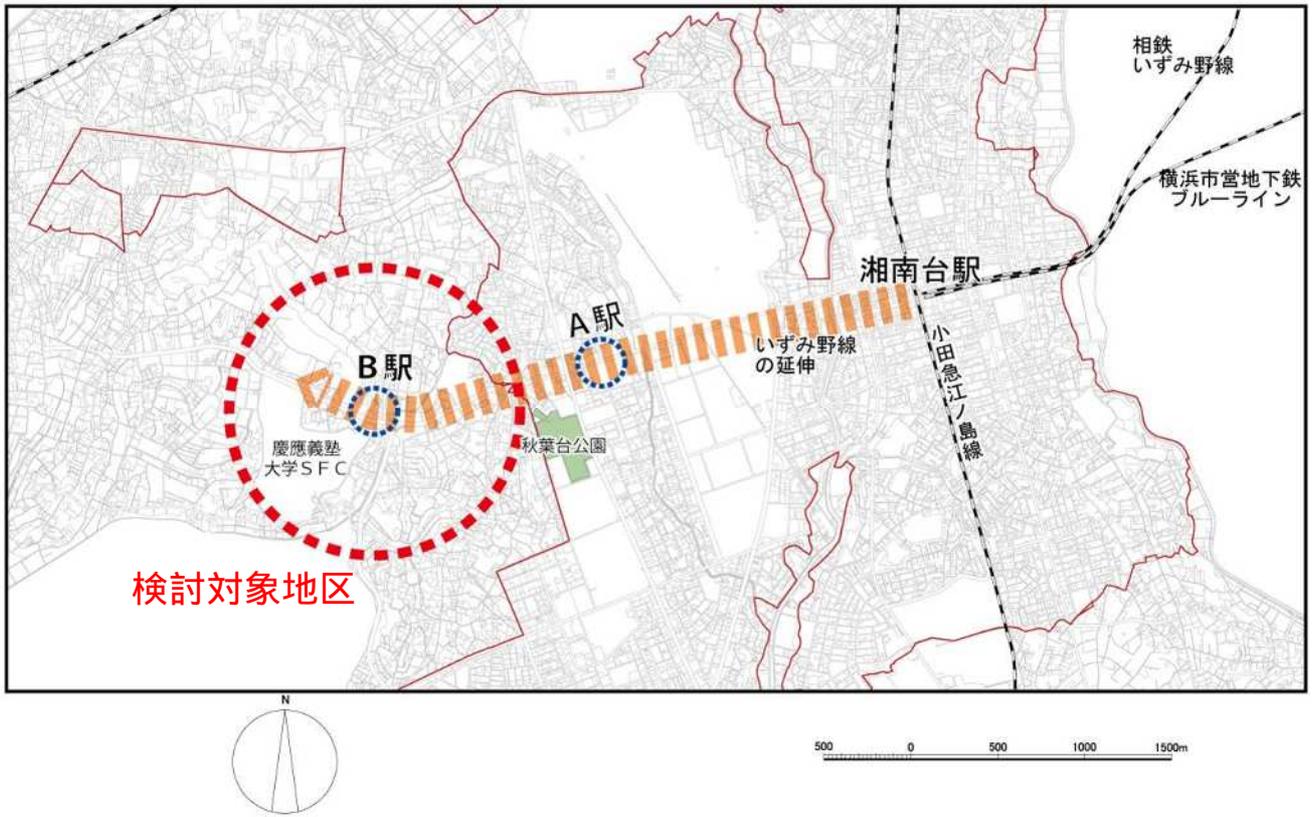


図 検討対象地区

(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。藤沢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」という方向性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、藤沢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るため、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

出典：かながわ都市マスタープラン地域別計画（H22.11）

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、健康と文化の森地区を都市拠点の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はかり、拠点性を高めるとともに、拠点間の機能分担と連携をはかることにより、都市全体の活力創造をめざすとしております。

健康と文化の森地区における都市拠点形成の方向としては、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。

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および産・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、活力創造拠点および地区中心拠点（広域拠点）と位置づけております。

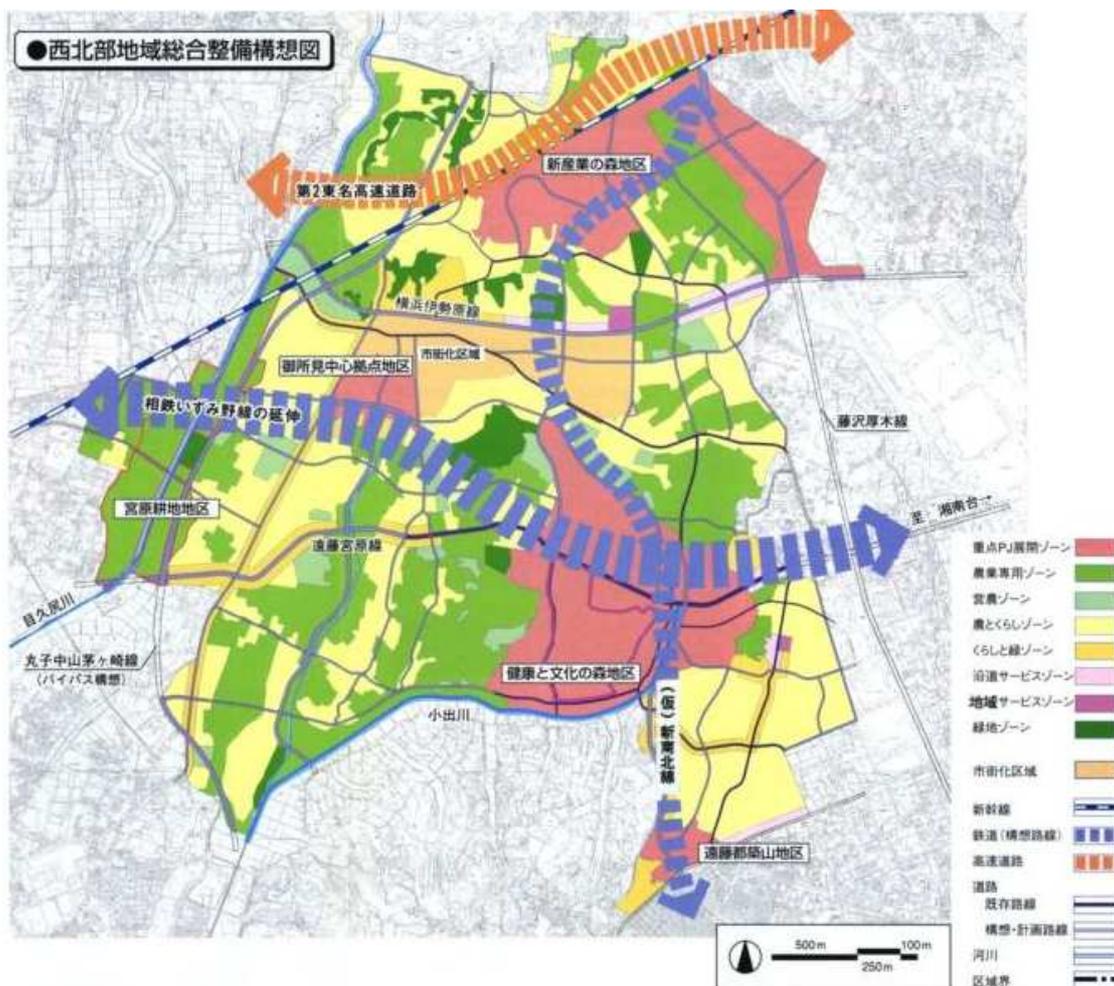


図 西北部地域総合整備構想図

出典：西北部地域総合整備マスタープラン（H17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

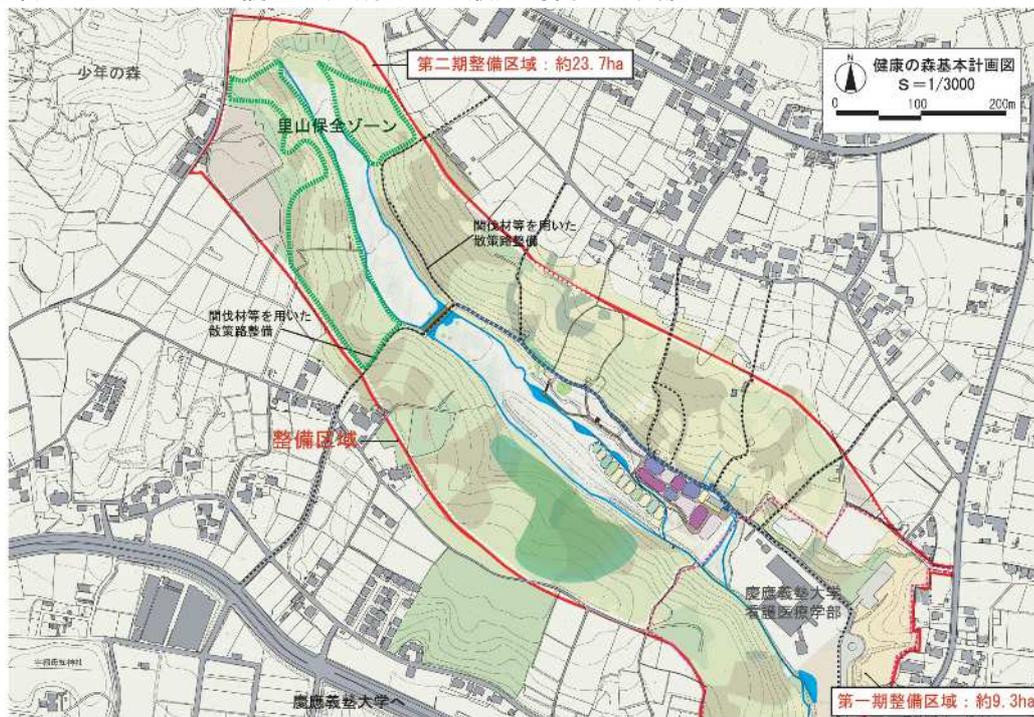


図 健康の森の位置図

出典：健康の森基本計画（H24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）

都市と里地里山のみどりの保全と活用
かながわスマートエネルギー計画の推進
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踏まえ、保全を図る
樹林地・里山・谷戸の保全、再生について、啓発を図るとともに、多様な主体と協働で保全、再生に努める
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
いずみ野線延伸について市民・事業者・大学・行政等の連携を図り、事業化に向けて検討
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
計画策定時に、適正な居住人口を定め、交通、下水道、ごみ処理など各種都市基盤施設状況との整合を図るよう配慮
土地利用や建物利用については、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

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）

適切なり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（医食農同源の推進、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、神奈川県の中中部に位置し、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、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。また、沿線のまちづくりの方針は、新駅を中心とした新たな交流拠点の創出と健康・文化・産業など都市拠点の機能強化による多機能連携都市軸の形成とまとめております。

慶應義塾大学SFC付近に設置が想定された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て、次のようにまちづくり方針をまとめております。

- ・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。

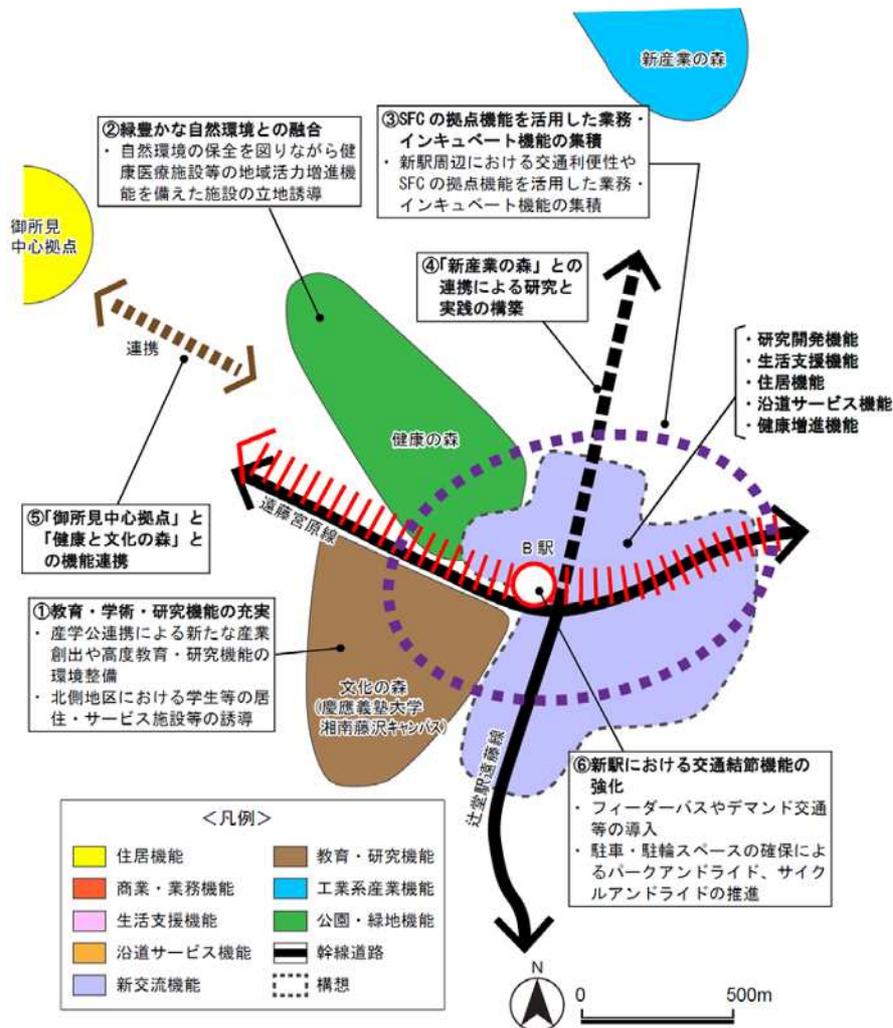


図 B 駅周辺のまちづくり方針

資料：いずみ野線延伸の実現に向けた検討会とりまとめ（平成24年3月）

(3) 人口

将来人口推計

藤沢市の人口は平成 22 年現在、約 41.0 万人で、今後も平成 42 年まで人口は増加し、平成 47 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、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。

地区別では健康と文化の森が属する遠藤地区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平成 32 年以降、減少に転じると予測されております。

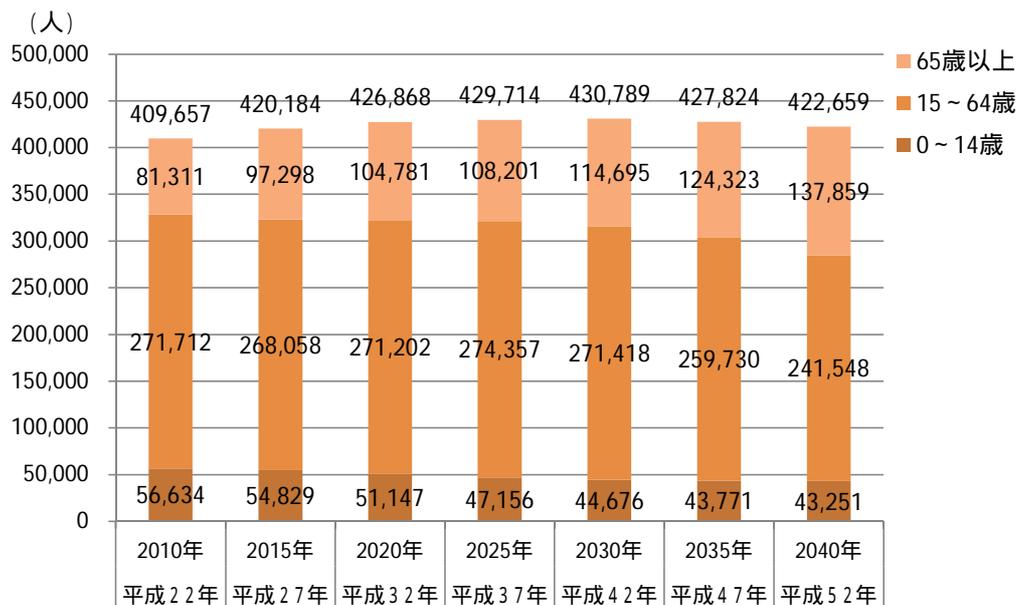


図 藤沢市の将来人口

資料：藤沢市将来人口推計（平成 25 年度）

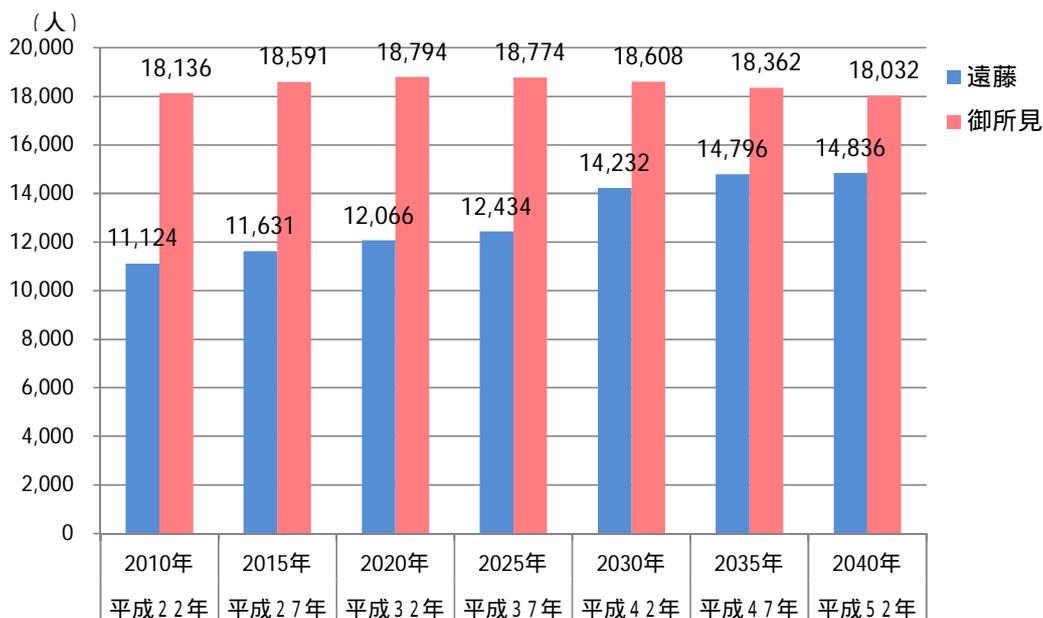


図 地区別の人口の推移

資料：藤沢市将来人口推計(平成 25 年度)

従業人口の推移

従業人口は平成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、藤沢市全体と同様に、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。

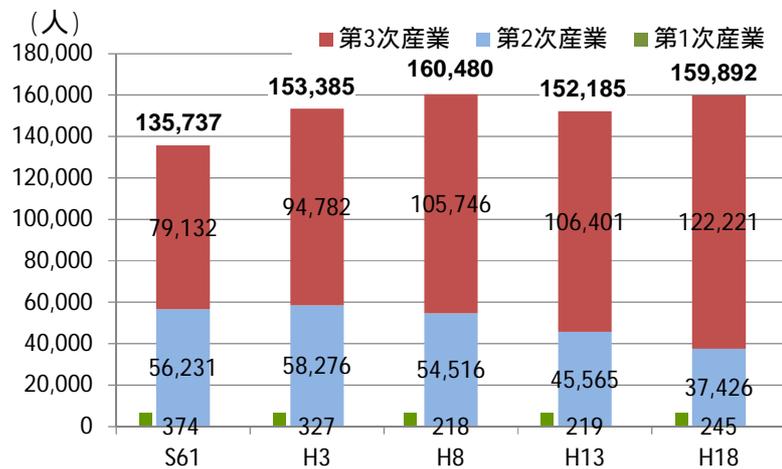


図 産業（大分類）別従業人口の推移

資料：市統計年報（平成23年版）

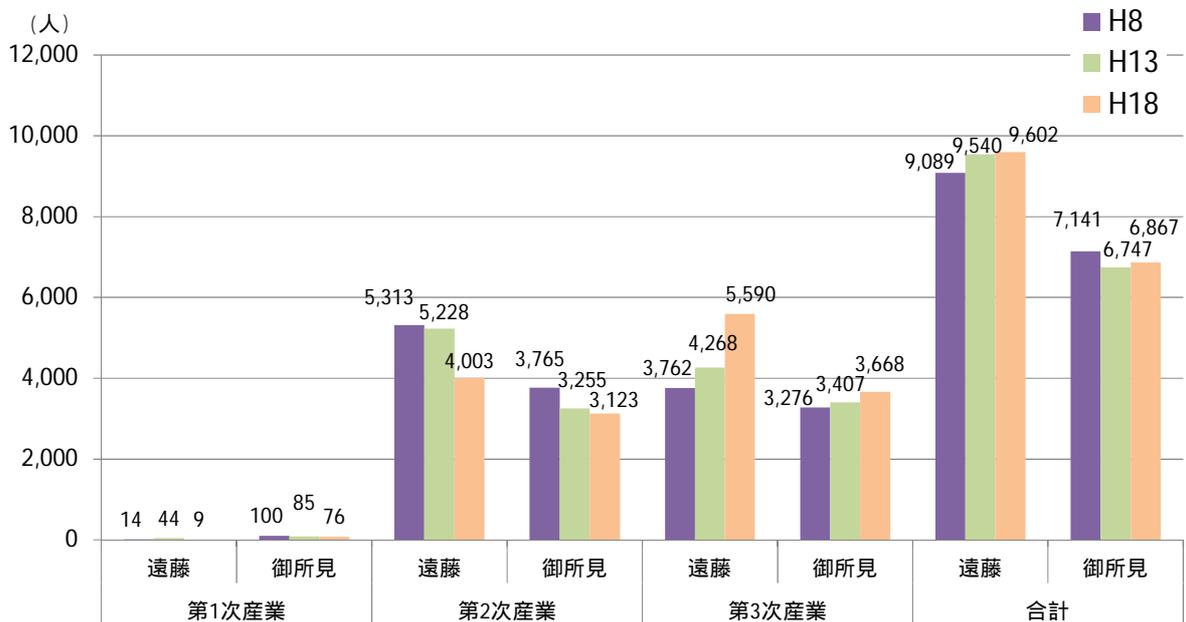


図 地区別の産業（大分類）別従業人口の推移

資料：市統計年報（平成23年版）

(4) 地形

対象地区は遠藤笹窪谷（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。

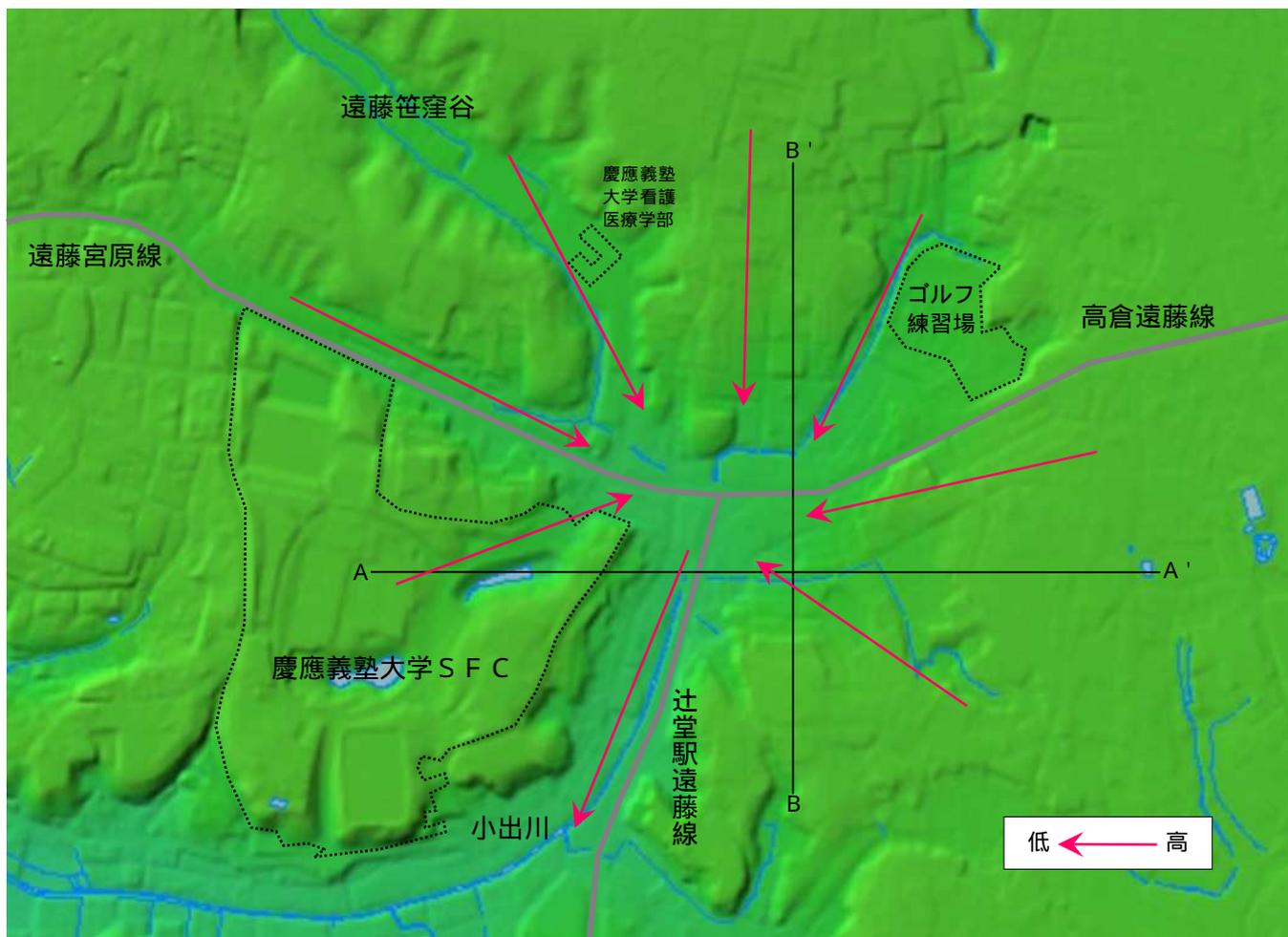


図 対象地区の地形図（平面）

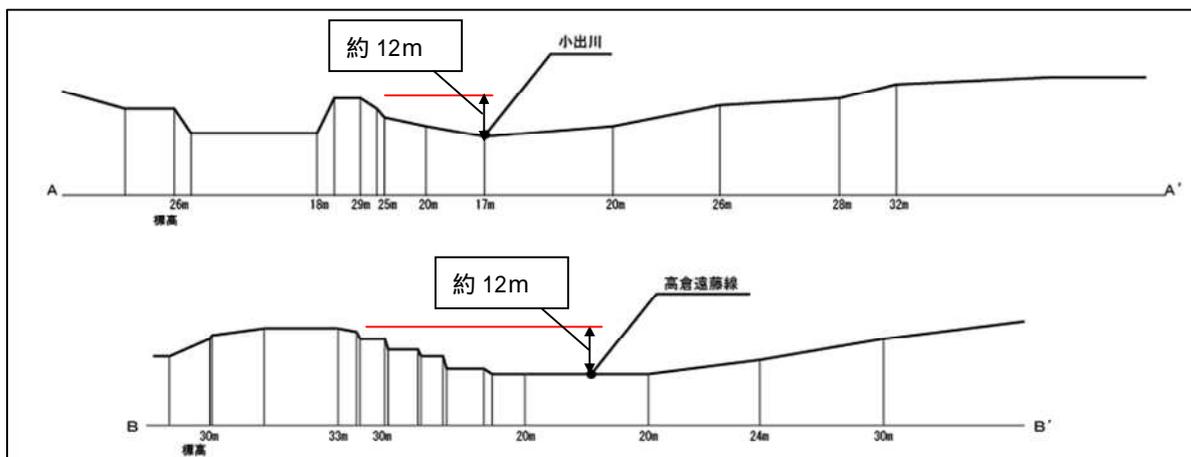


図 対象地区の地形図（断面）

(5) 土地利用・建物用途

土地利用

健康と文化の森地区周辺には、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 S F C の東側など、農地の中に既存集落が点在しております。また、大学の西側には宇都母知神社の鎮守の森が保安林に指定されていて、大学の北側には遠藤笹窪谷（谷戸）があり、自然的土地利用がなされております。

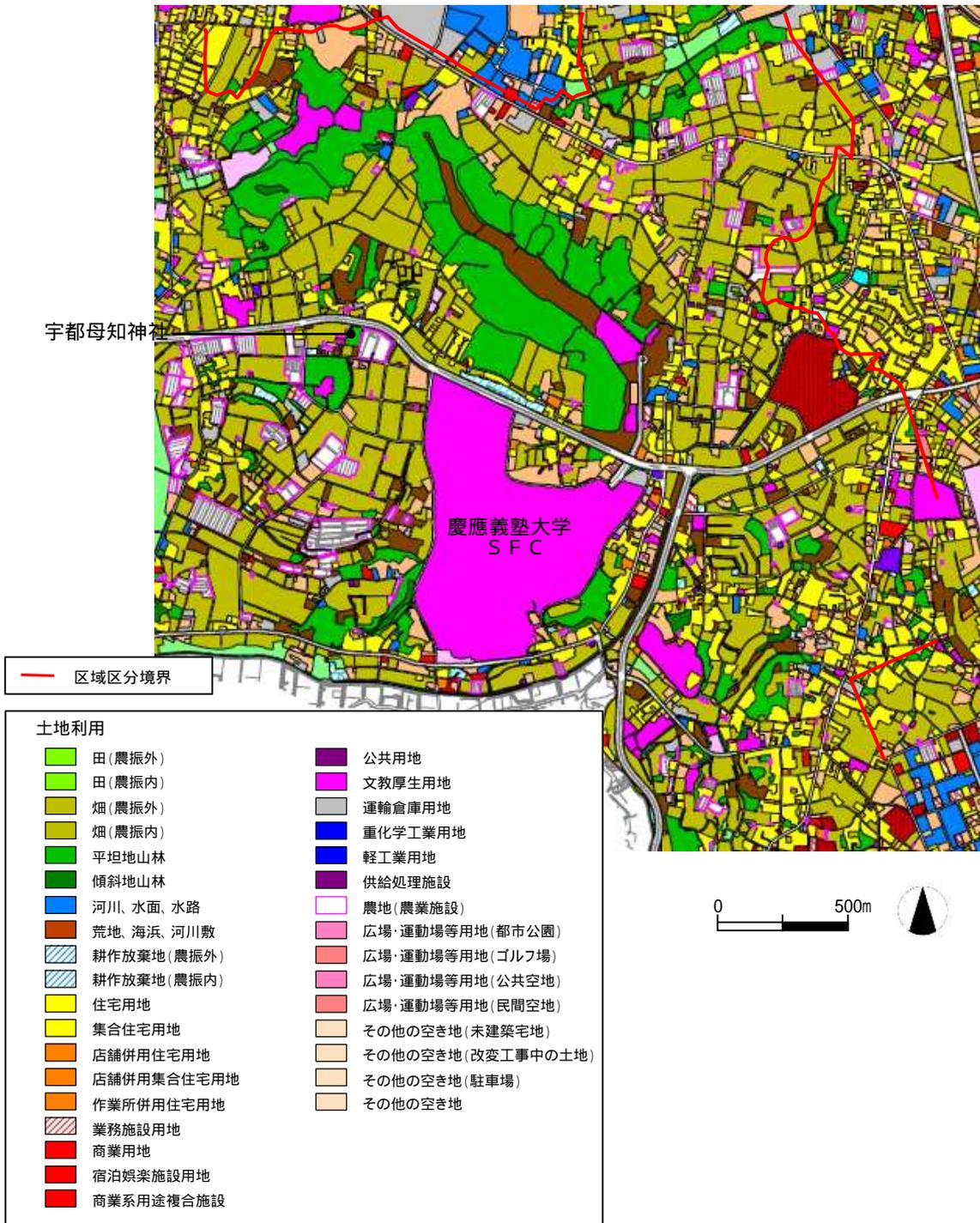


図 土地利用現況図

資料：都市計画基礎調査速報値（平成 23 年）速報値を基に作成

建物用途

建物の用途は、慶應義塾大学SFCの文教厚生施設の西側に農業施設が広く分布しております。一方、慶應義塾大学SFCの東側では、住宅のほか、商業施設や業務施設などの立地も見られ、やや建物用途の混在がある状況です。

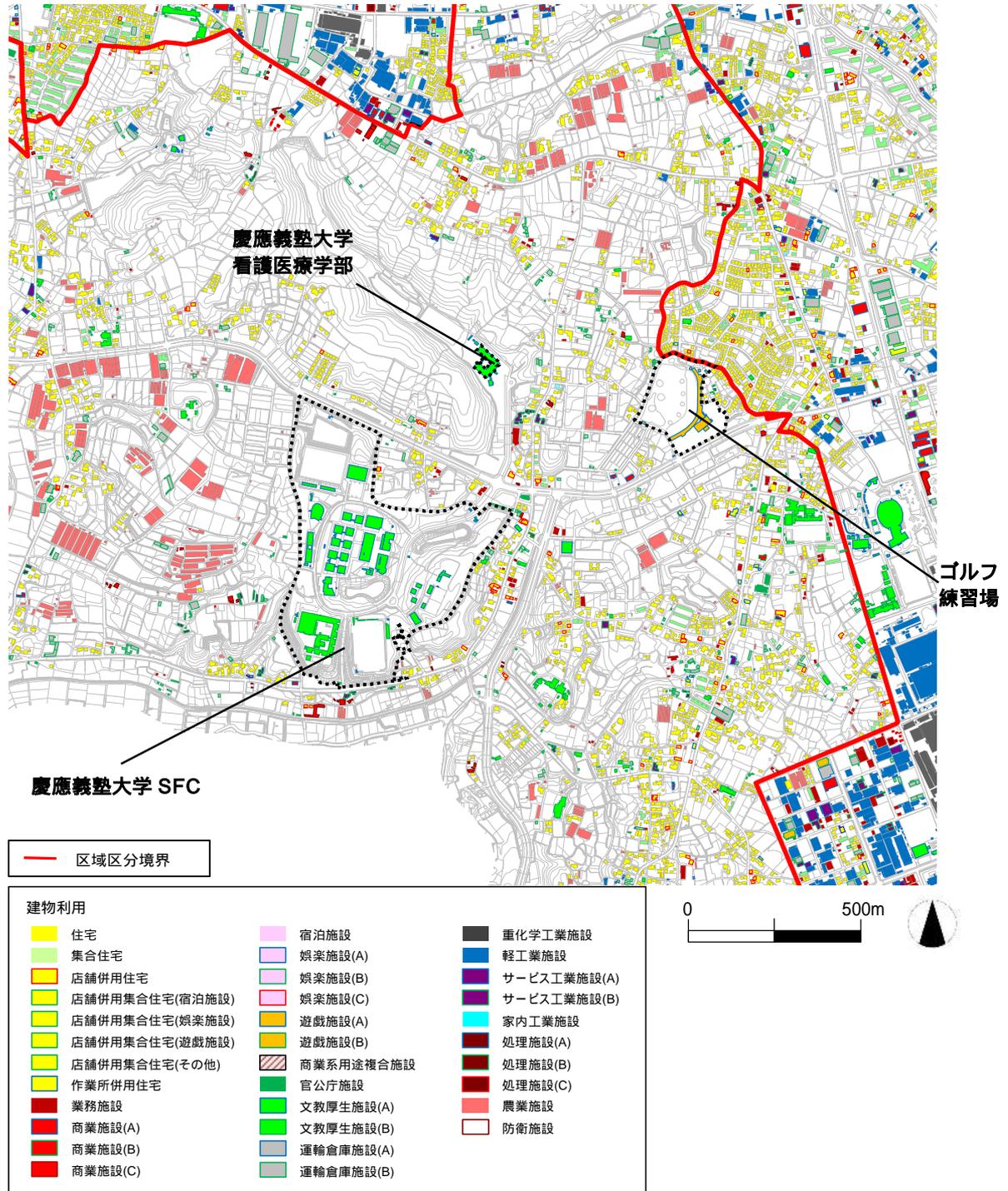


図 建物用途別現況図

資料：都市計画基礎調査速報値（平成 23 年）速報値を基に作成

(6) 交通

公共交通ネットワークの現状

鉄道は、藤沢市域の東側を南北に小田急江ノ島線が貫いていて、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SFC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。

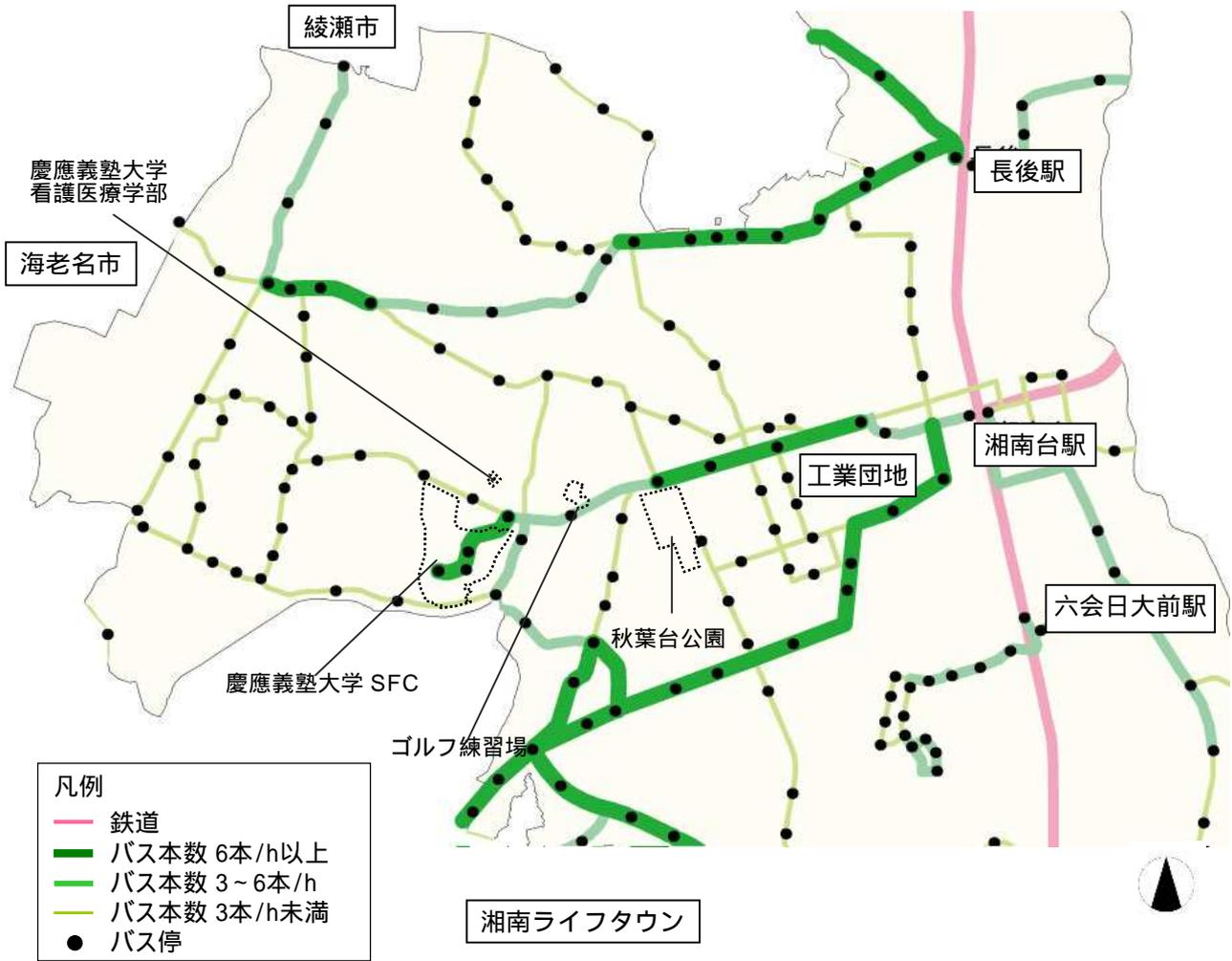


図 市内の公共交通ネットワークの現状

資料：国土数値情報（平成 22 年）

道路ネットワークの状況

藤沢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。遠藤宮原線は平成24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、さらに北に延びる道路の整備について検討が進められております。

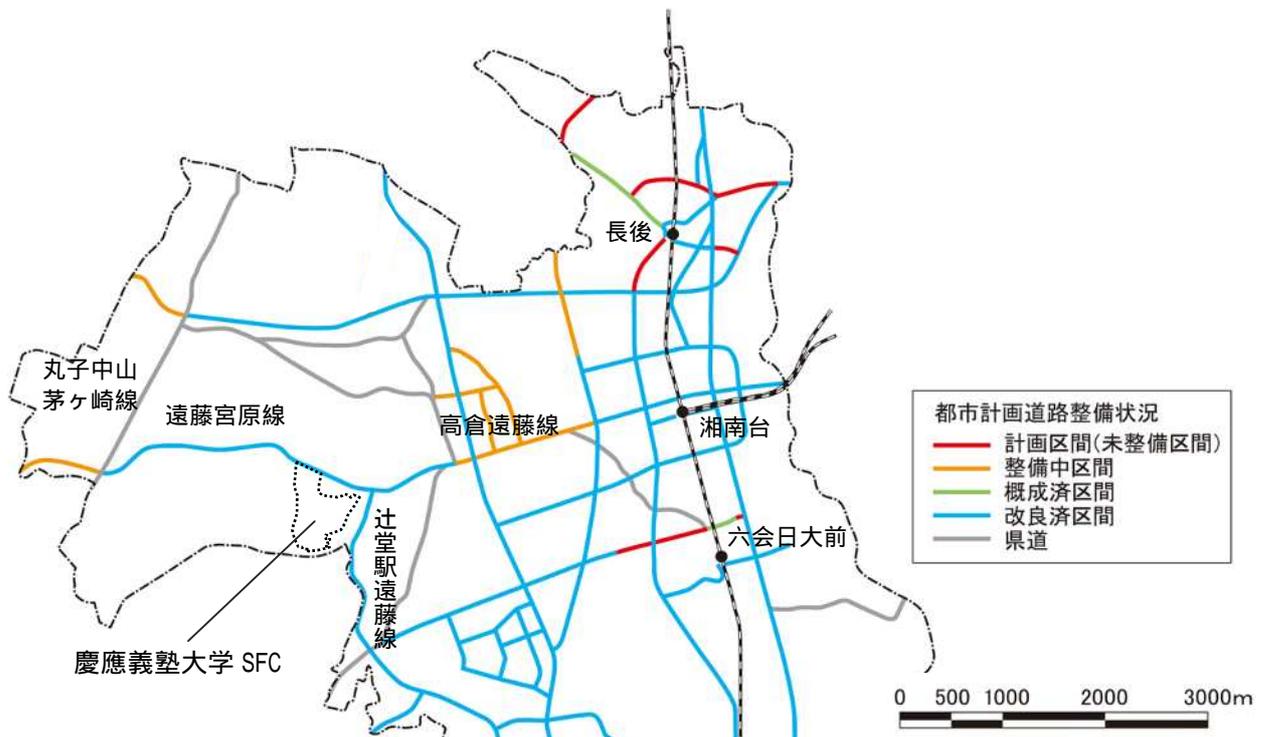


図 都市計画道路の整備状況

資料：都市計画基礎調査速報値（平成23年）速報値を基に作成

(7) 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。

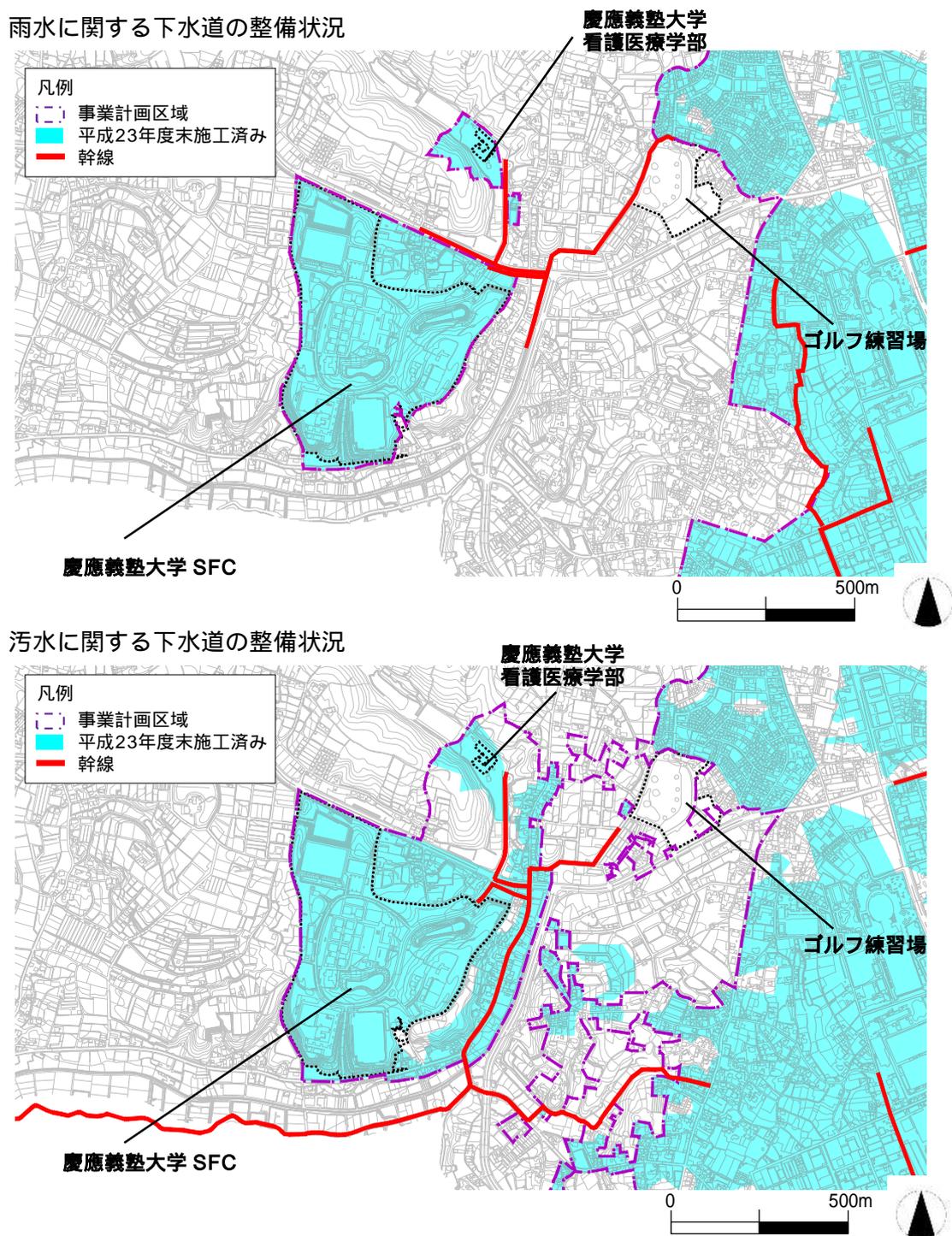


図 下水道の整備状況

資料：藤沢市公共下水道計画一般図（平成 25 年 3 月）を基に作成

(8) 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および山林は減少傾向にあります。農地は、平成7年から平成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。山林は、平成7年から平成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(平成7年および平成23年速報値)を基に作成

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、藤沢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	平成元年	平成8年	平成14年	平成21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

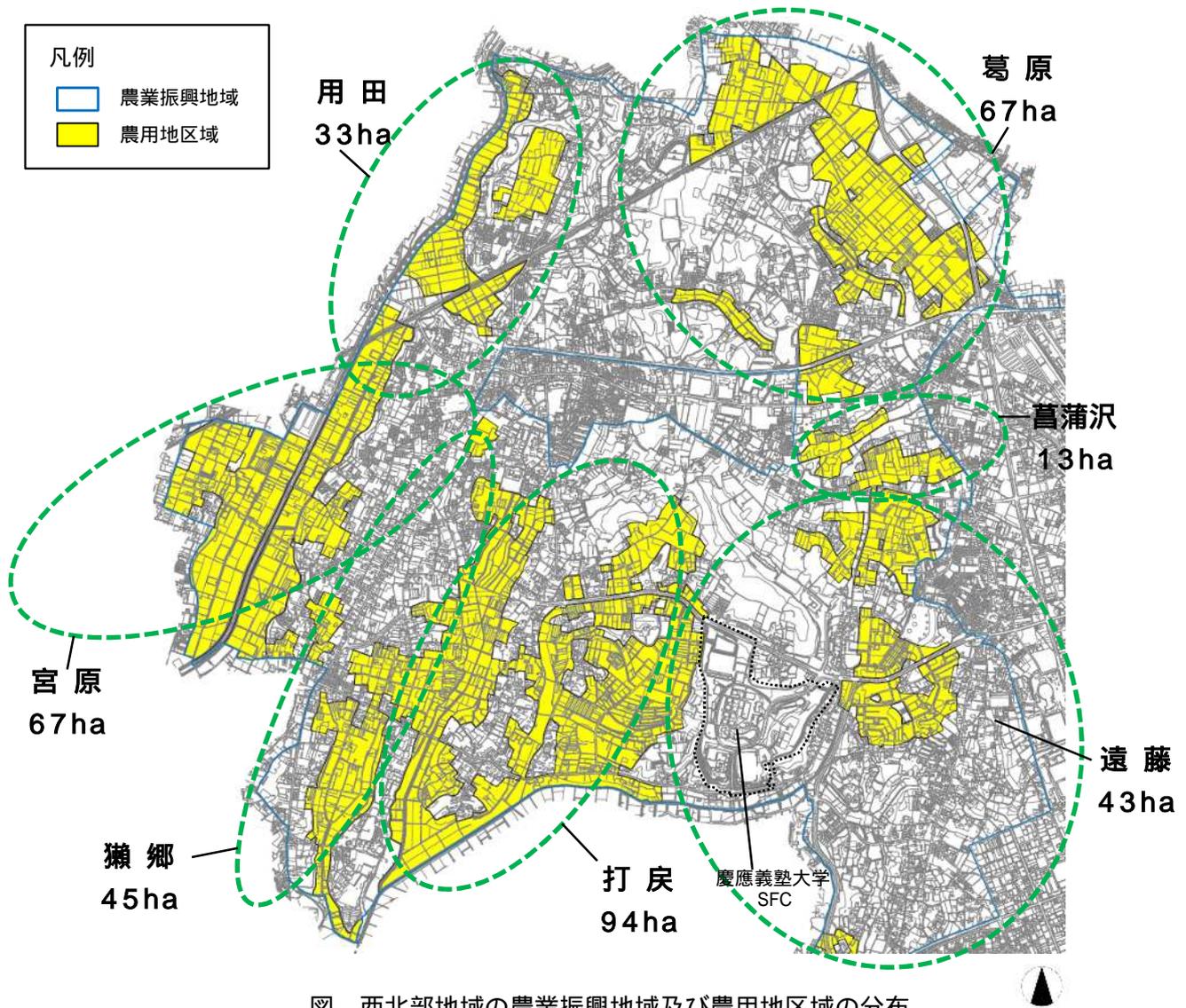


図 西北部地域の農業振興地域及び農用地区域の分布

資料：都市計画基礎調査速報値（平成23年）速報値を基に作成

c. 農業振興地域の白地農地の割合

藤沢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：藤沢市農業水産課提供データ（H25.1 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。

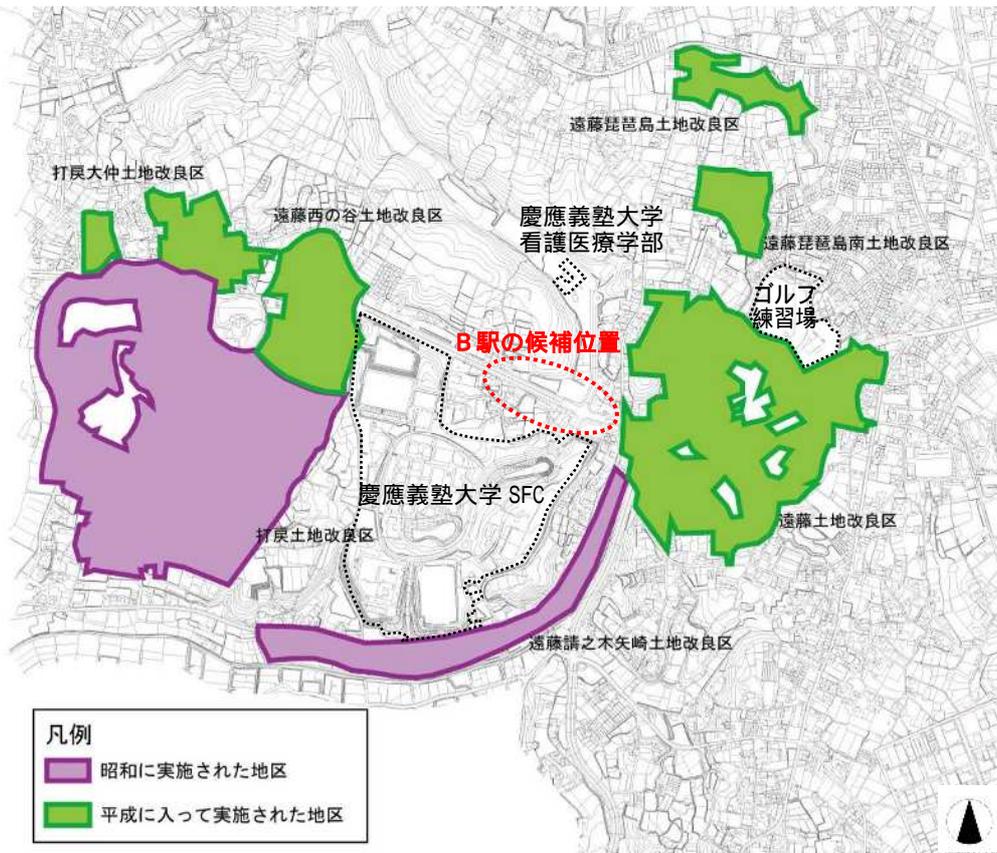


図 土地改良事業の範囲

資料：藤沢市土地改良事業位置図（平成20年8月市作成）を基に作成

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 藤沢市の農家数（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 2012 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 藤沢市の農家数（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、藤沢市全体で 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

出典：藤沢市の農業概況（平成 24 年度）藤沢市経済部農業水産課