

## 第4回 健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会 議事要旨

■日 時：令和7年10月30日(木) 10:00～11:15

■場 所：藤沢市役所 本庁舎6階 6-1会議室

### ■出席者：

構成員：13名（オンライン出席含む）

市民：2名  
地元権利者：2名  
学識経験者：2名  
経済団体：2名  
関係事業者：1名  
藤沢市：4名

オブザーバー：3名（オンライン出席含む）

### 事務局：

藤沢市（西北部総合整備事務所）：4名  
株式会社フジタ  
（藤沢市健康と文化の森地区土地地区画整理組合 業務代行者）：3名

### 事務局補佐：

コンサル 八千代エンジニアリング株式会社：4名

傍聴者：1名

### ■議 題：

- (1) スケジュールについて
- (2) 産学公連携協議会の情報共有
- (3) ガイドライン1～5章の提示について

### ■議事要旨：

#### (1) スケジュールについて

- 協議会のスケジュールについて確認したところ、委員からの質問はなかった。

#### (2) 産学公連携協議会の情報共有

- 意見交換会を開催していると思うが、その内容や状況はどのようなものか。  
→8月28日に開催した産学公連携協議会では、「展開する施策」について議論したが、再度「めざす姿」について共通認識を持つ必要があると事務局側で判断し、アドバイザー及び会長と相談したうえで、「めざす姿」についての意見交換会を実施することにした。全3回のうち、これまで2回開催した中では、産学公連携を築くうえで、大学が近くにあり学生が多くいるという本地区の特色

を活かした取組を進めたいという共通認識を持っている。（事務局）

- 藤沢市内の他大学から、健康と文化の森地区におけるまちづくり（土地区画整理事業）を教材や研究テーマとして活用したい旨の問い合わせが来ており、去年から取組を進めている。そのため、SFC だけではなく、市内の他大学との連携を見据え、他大学も交えた意見交換の場も設けていただきたい。  
→本地区が SFC に隣接している特色から、学生との連携を進めていきたいと考えており、他大学の学生の取組についても参考になると考えている。他大学を交えた意見交換の実施方法等については、今後検討していきたい。（事務局）
- 産学公の連携により賑わいを生み出していくうえで、学生が本地区に関心を示し、関わりを持ってくれることが重要と考えており、学生が活躍できる産学公連携の仕組みをめざしたい。また、SFC-IV といった既存の施設やコーディネーターの存在が重要である。
- 金沢市の金沢学生のまち市民交流館の事例では、古民家の改築により拠点（ハード）を整備し、複数の大学の学生が参加しながらプロジェクトを展開している。そこでは、コーディネーターが常駐し、学生の相談に乗るなど、機能している（ソフト）。そのため、ハードとソフトの両面から産学公連携を考えていくことが重要であると思う。

### （3）ガイドライン 1～5 章の提示について

- 1.3 ガイドラインの位置づけ（参考資料 1、2 頁）において、まちづくりガイドラインと産学公連携実行プランから、「土地利用規制・誘導（地区計画での指定等）」へ矢印が引かれているが、現在、組合では、個別に土地利用意向の相談を行っているところであり、厳しい規制であると地権者の意向が制限されることが危惧される。地権者の意向が反映できるよう、業務代行者と相談しながら規制の内容を決めていただきたい。  
→本ガイドラインは、土地利用を制限する目的でなく、本地区としてめざすコンセプトを示すものであり、作成したガイドラインを説明する際に、その点をご理解いただく必要がある。ガイドラインによって土地利用が制限されるのではなく、規制・誘導へ「反映される」といった内容で、図の修正等を検討されるとよい。  
→4.1 誘導方針（参考資料 1、16 頁）において、ホテルや中高層住宅など、いずれの線の延伸後に立地誘導を検討するとされているが、延伸後と記載するかどうかは、土地活用意向も踏まえ業務代行者と調整し、記述を整理していただきたい。  
→業務代行者と調整して、記載内容を検討する。（事務局）
- 組合では、協議会の開催内容について周知をしているが、ガイドラインがまとまった際は、市から組合員に周知いただけるとありがたい。  
→説明会は、是非やるべきと思う。  
→業務代行者と相談しながら開催の方法等を検討したい。（事務局）
- 4.1 誘導方針（参考資料 1、16 頁）について、「健康」と「文化」のテーマで整理する意見が反映されてわかりやすくなっていると思う。改めて、両テーマを眺めると両方に関係しているものとして「農」が目立つ。例えば、住・学・農が「健康」「文化」をつなぐ要素であるといった図式を整理してもよいかと思う。  
→健康と文化の関係について考えたところ、「健康」は個人のウェルビーイングに

関係するものであり、「文化」はコミュニティ・共同体で創出されるものと考えられる。その点を意識して整理するとよいと思う。

→ご意見のとおり、「健康」は個人の問題として現れ、「文化」はまちに蓄積していくものと理解できる。健康と文化の森における「健康」「文化」とは何かを感じる記載やダイアグラムがあるとよいと思う。

- 「健康」と「文化」の区分に対し、4.2 健康（参考資料 1、17～18 頁）に、防災に関する内容が記載されている。どちらに区分するか難しいが、書きぶりを工夫し、「文化」に区分するかどうか検討が必要かと思う。  
→SDGs のように項目にいくつかのタグを示してもよいかと思う。「健康」であれば、個人の健康、コミュニティの健康、土地と自然の健康などが考えられる。「文化」であれば、継承する文化、これから創る文化等のタグを設ける表現もあるかなと思う。
- いずみ野線延伸の具体化に向けて、まちづくりによりどの程度の関係人口が数値化できるのか。もう少し先になると思うが、意識しながら進めていく必要がある。  
→本ガイドラインにいずみ野線延伸による定量的な指標を示すことは難しい。ただし、土地区画整理事業においては、計画人口を示すため、事業計画変更の際に、土地区画整理事業としての計画人口は示される。（事務局）
- いずみ野線延伸計画の全体像が具体化されるのはいつ頃か。  
→神奈川県や近隣市町村との調整も必要であるため、明確な時期はお示しできない。（事務局）  
→現在、本協議会の議事録を読み、興味を示していただいた商業事業者数社と打合せを進めている。いずみ野線が延伸される場合は、大規模な集客が見込める施設の立地が想定されるが、商業事業者としては、同時に、新駅がない状況においても事業性を確保できる計画を検討する必要がある。具体の状況が見えてきたら、説明したい。（事務局）  
→引き続き、タイミングを見ながら共有できる範囲で、説明いただきたい。関係人口であれば、SFC には毎年 1,500 人ほど新たな学生が入学する。また、これまでの卒業生も地区との関係が継続できるような仕掛けがあれば関係人口になると思う。
- 2.3 地区のポテンシャル（参考資料 1、8 頁）において、図中に秋葉台公園の写真を掲載しているが、当公園には様々な運動施設があり、そこでの活動が強調された写真を掲載していただきたい。  
→市民センターもお祭りの風景など、施設を活用している様子がわかる写真がよいと思う。
- いずみ野線延伸の有無によって進出企業の需要が変動し、SFC が継続して立地するかも難しいと思う。その点を踏まえ、4.1 誘導方針（参考資料 1、16 頁）における「誘導する機能」では、産業立地エリアについて、「大学との連携」と限定的な書き方ではなく、柔軟な企業進出を促す記載を検討してはどうか。  
→幹線道路沿いが、大規模な看板設置などによりロードサイド化してしまう危惧があり、大学との連携を謳うことで、質のよい産業（研究機関、大学発の新事業）を誘致する目的がある。ただし、SFC の立地を前提とした内容であることは、ご意見のとおりである。

→誘導する機能は、都市マスタープランや本地区の基本計画を踏まえた内容となっている。ただし、都市マスタープランの見直しが予定されていることから、上位計画との整合を考慮しながら、必要に応じて記載内容の見直しを検討していきたい。（事務局）

以 上