

第3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7月11日(金) 10:00～11:30

■場所：藤沢市役所 本庁舎6階 6-1会議室

■出席者：

構成員：15名（オンライン出席含む）

市民：2名

地元権利者：2名

学識経験者有識者：3名

経済団体：2名

関係事業者：2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

アドバイザー：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1～4章（まちづくりの骨格や誘導方針等）の提示について

(4) ガイドライン5章（推進体制と実現手法）のたたき台の提示について

■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

- 産学公連携協議会で意見に上がった具体的な事例についても整理されてご報告いただきたい。

→産学公連携協議会の資料はホームページでも公開されているが、改めて委員の皆様にご確認いただくよう周知する。（事務局）

(3) ガイドライン1～4章（まちづくりの骨格や誘導方針等）の提示について

- まちづくりの骨格、遠藤地区中心拠点との関係について、小学校区は秋葉台小・中学校になると思うが、歩行者回遊軸の対象には、通学する子どもたちのことも含まれる。また、秋葉台公園や秋葉台文化体育館は、他地域にない規模であり、地区のポテンシャルになりうると思うので、「2.3 地区のポテンシャル（参考資料 1、7～8 頁）」に追記してはどうか。
- 第 4 章誘導方針の項目について、地区の名称である「健康」と「文化」のキーワードを強調したほうが良い。誘導方針の「健康」は他の方針項目にも入る。賑わい・交流には「文化」が強く関係してくる。今のカテゴリーを「健康」と「文化」といった大枠で分類して説明できれば良いと思う。
- 誘導方針では、秋葉台文化体育館との関連を具体的に記述したほうが良い。例えば、4.2 賑わい・交流（参考資料 1、17 頁）、4.6 健康（参考資料 1、21 頁）等において、当地区とのつながりが強調されることで、いずみ野線の延伸計画を進める必要性が見いだせると思う。
- ライフスタイルのイメージについて、誘導方針とのつながりを考えた際に、環境を謳ううえでの「環境要素」、学生の活動を謳ううえでの「学生のトライアル活動」などが描写されるとよい。前回は俯瞰した様子でまち全体で新たな技術を感じられたが、今回は部分的に感じる。
→前回協議会の資料では、俯瞰で表現したことで計画案に見えてしまうといった意見があり、人目線のイラストに修正した経緯がある。
- 2.1 地区の位置付け（参考資料 1、5 頁）におけるいずみ野線延伸を表現していくのであれば、延伸後のまちなみについても記載していくか検討する必要がある。いずみ野線延伸後のまちなみイメージを記載するとした場合、万学博覧会で学生から提案があったいずみ野線延伸後のイメージパースのような抽象的なパースが表示されるとよい。
→ガイドライン上の取扱い、条件を検討したうえで、記載内容を検討いただきたい。
- 「文化」に関わる誘導方針の設定において、文化コンテンツの誘致について追加してはどうか。
→文化コンテンツについて、本地区のガイドラインに反映できるかは引き続き検討していく。（事務局）
→新たな文化の導入も重要であるが、現在の農風景や歴史、伝統を文化的ポテンシャルとしてとらえることも重要である。
- 当地区は、西北部地域の核となる拠点であり、交通結節点ともなるため、その点について他地域との関りが記載されるとよい。2.1 地区の位置付け（参考資料 1、3 頁）において、西北部地域の核であるとの読み取りができると良い。
- SFC での研究や学生の活動が当地区をフィールドとして捉えていない現状があり、まちができる過程において、現段階から学生に参加していただき、関係人口を形成していくことも重要かと思う。
→2.3 地区のポテンシャル（参考資料 1、8 頁）には、「既存の集落」が示されているが、現在、100 人以上の学生が SFC に住んでおり、それもポテンシャルとして表現するのも良いと思う。

- 4.3 安全・安心（参考資料1、18頁）における方針1では、防災と防犯がまとめて記載されているため、分けて記載したほうがわかりやすいと思う。また、分散型のエネルギーシステムの掲載位置は、方針2に適していると思う。グリーンインフラや浸水対策としての調整池の役割についても記載してほしい。
→SFCや遠藤笹窪谷公園にも調整池が整備されていることから、浸水対策については、「引き続き」防災化を高めていくといった趣旨で記載するとよい。
- 新たなまちづくりより形成されるシンボリックなものがあると良い。例えば、高倉遠藤線のメタセコイアの並木道があるが、トチノキ等で当地区の印象を形成する樹木を植える等である。
→街路樹において、地域に適した緑を取り入れることも良いかと思う。1つ道路に同じ樹木が植えられているのもよいが、地区によって樹種が変わるのもよいかと思った。

(4) ガイドライン5章（推進体制と実現手法）のたたき台の提示について

- 実現手法にガイドラインを「指針」として土地地区画整理事業を施行していく旨の記載があるが、「指針」とは、目標という意味なのか、決定事項なのか。誘導方針の中には、現実的に実現できないこともあるかと思うため、「指針」の意味合いを共有したい。
→誘導方針が曖昧過ぎてもビジョンに共鳴した人の集積につながらないため、落としどころを探る必要がある。
→指針の意味合いは、この場では共有できるが、地権者には別途説明する機会を設ける必要があるかと思う。
→本ガイドラインでは、目標としての意味合いで用いている。ガイドラインは、法的な拘束力はなく、これを基に地区計画など法規制を整備していく予定である。地区計画の決定には、組合の業務代行者と協議のうえ、規制内容と計画との整合を図っていく。（事務局）
→ガイドラインを公表する際に、ガイドラインの趣旨を示すことになるが、誤解のないように指針の意味合いを周知する必要がある。

以 上