

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

日時：2025 年（令和 7 年）10 月 30 日（木）

10 時 00 分～

場所：藤沢市役所本庁舎 6 階 6-1 会議室

次 第

1. 開会

2. 議事

- (1) スケジュールについて/資料 2
- (2) 産学公連携協議会の情報共有/資料 3
- (3) ガイドライン 1～5 章の提示について/資料 4

3. 閉会

（参考資料）

- 1. まちづくりガイドライン（2025 年 10 月案）
- 2. まちづくりガイドライン（2025 年 7 月案・前回協議会資料）

まちづくりガイドライン構成と進め方、及び内容について（更新）

ガイドライン構成(案)	各会の進め方(案)					内容(案)	
	R6		R7				
	1回 11月6日	2回 3月10日	3回 7月11日	4回 本日	5回 12月19日		
1. まちづくりガイドラインの概要	1.1 はじめに	事務局にて検討	●	●	●	・ガイドライン策定の背景・目的を記載する。 ・本ガイドラインの対象区域と健康と文化の森地区の区域を記載する。 ・まちを取り巻く状況が変化した際は柔軟に更新することを記載する。	
	1.2 対象区域						
	1.3 ガイドラインの位置づけ						
2. 健康と文化の森地区の概要	2.1 地区の位置づけ		●	●	●	・上位計画等における地区の位置づけを記載。広域図を用いて位置関係がわかるようにする。 ・周辺施設の動向（慶應義塾大学SFCにおける未来創造塾・βヴィレッジや慶應藤沢イノベーションビレッジ等）を記載。 ・基本計画の「地区の特性や優位性」を踏まえ、自然的な特性と地域の活動に基づく文化的特性において、地区のポテンシャルを整理する。 ・「4. まちづくりの実現に向けた誘導方針」に対応する社会的潮流について、まちを取り巻く課題とともに記載する。	
	2.2 まちづくりの動向						
	2.3 地区のポテンシャル						
	2.4 まちを取り巻く社会的な潮流						
3. 健康と文化の森地区の将来像	3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル		●	●	●	・基本計画に示されている「まちづくりのめざす姿」や「ライフスタイルの想定」を踏まえ整理し記載する。	
	3.2 まちづくりの骨格					・まちの骨格軸を構成する要素（生活交流、自然、歩行者回遊・広域交通）を整理すると共に、持続的なまちの発展として「いずみ野線延伸」におけるまちの変化を記載する。	
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	4.1 誘導方針		△	●	●	・基本計画の「取組方針」や「土地利用・交通・都市施設等」を整理し、「2.4 まちを取り巻く社会的な潮流」を踏まえ、「3. 健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けた方針を明示し、方針1（地区全体の視点）、方針2（空間・エリア・機能の視点）、方針3（人々の活動や個々の敷地での取り組み）に応じた誘導方針を記載する。 ・地区名に由来する「健康」と「文化」をテーマとした誘導方針を整理する。	
	4.2 健康		△	●	●	・本地区のポテンシャルやまちづくりの骨格などから、「賑わい・交流」「自然・環境」「安心・安全」「交通」「先端技術」を本地区のまちづくりの要素とし、それらを複合的に取り入れた方針を示す。	
	4.3 文化		△	●	●		
5. まちづくり推進体制と実現手法	5.1 まちづくりの推進体制		△	●		・権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う体制づくりを進めることを記載する。	
	5.2 実現手法					・実現手法は土地区画整理事業、地区計画、エリアマネジメントの導入検討などを記載する。	
ガイドライン（案）としてのとりまとめ					●	—	

※構成（案）の項目については、今後の検討により適宜更新していきます。

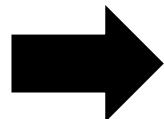
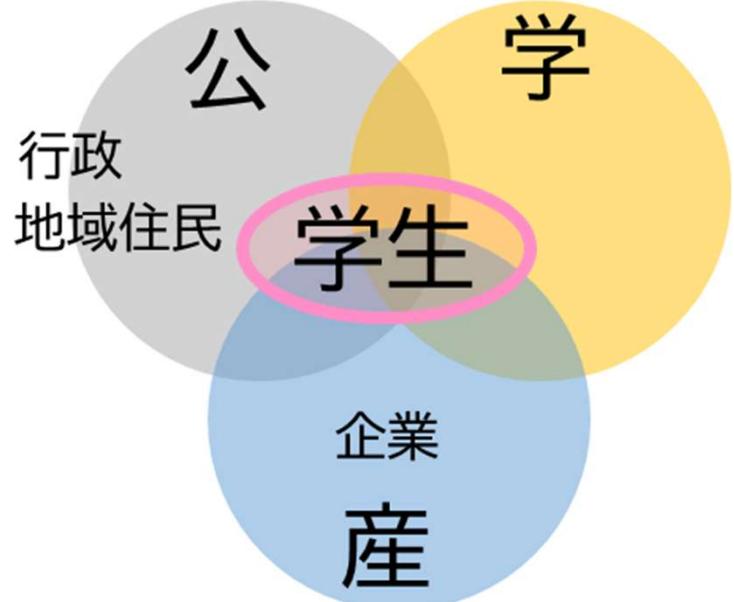
産学公連携協議会の情報共有

产学公連携協議会の情報共有

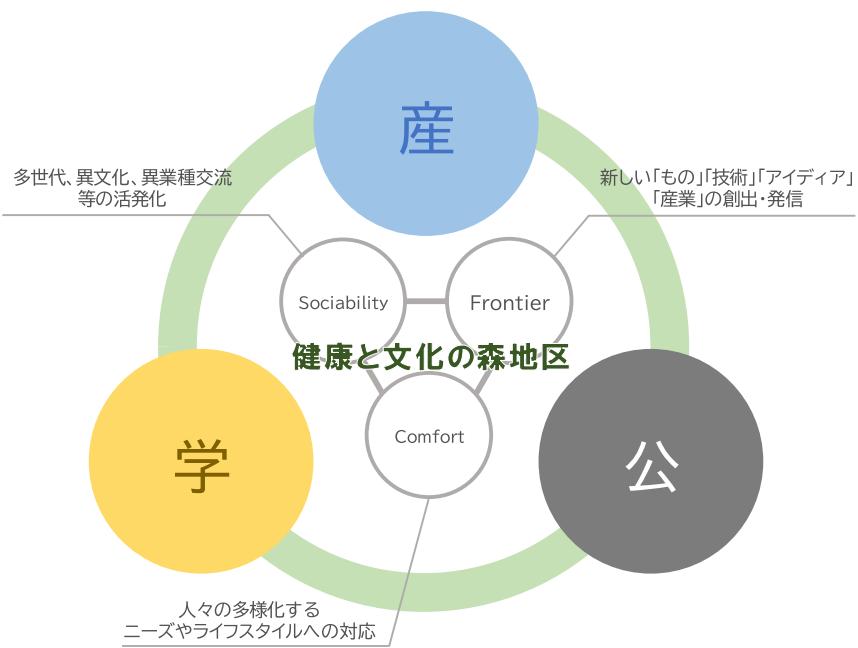
■ 产学公連携のイメージについて

第3回協議会での提示案

- ・ 学生など特定のアクターをハブにするのではなく、今後打ち出す施策によって地域自体がハブとなるような表現とするとよい。



第4回協議会での提示案



3つのめざす姿

- 多世代、異文化、異業種交流等の活発化
- 新しい「もの」「技術」「アイディア」「産業」の創出・発信
- 人々の多様化するニーズやライフスタイルへの対応

【第4回協議会での意見（要旨）】

- 第3回案では、「産・学・公」が交わり合っているのに対し、第4回案は3者の交わりがなくなっている。
- 地区を中心に置くのではなく、「産・学・公」の交わり（コミュニティ）を表現する方がよい。

产学公連携協議会の情報共有

■ 展開する施策について

めざす姿

①多世代、異文化、異業種交流等の活発化

②新しい「もの」「技術」「アイディア」「産業」の創出・発信

③人々の多様化するニーズやライフスタイルへの対応

取組方針 (第3回協議会での施策)

1-1

多様な交流の場や機会の創出

1-2

地域活動の醸成

2-1

イノベーション人材やベンチャー、新産業の創出・育成

2-2

社会実験と社会実装の推進

3-1

学びあう場の創出

3-2

健康・いきがいづくりの推進

展開する施策

A) エリアプラットフォームの組成

B) ~~~~~

C) ~~~~~

D) ~~~~~

【第4回協議会での意見（要旨）】

- 「取組方針」についてめざす姿の小項目とするか等、引き続き検討されたい。
- 施策には、ソフト（サービス）、ハード（施設、場所など）に関する施策があり、それぞれ着手の優先度、順序がある。
- 地域の資源・ポテンシャル（SFC-IVのノウハウなど）を活用していくことが重要になる。
- 地域の課題解決・イノベーションに関わる学生活動・ビジネス創出を支援していく視点から施策を掘り下げるといい。
- プラットフォームには、協議の場、実装フィールド、活動拠点などの意味があり、それぞれ具体的に記載するとよい。
- 産学公連携を進める拠点には、施設の設置だけでなく、そこに常駐するコーディネーターの存在が重要になる。

产学公連携協議会の情報共有

■ 実行プランの全体イメージを共有

施策A		エリアプラットフォームの組成	施策の記載イメージ	
めざす姿:① — 取組方針:1-1-1-2				
場所	コミュニティ拠点、慶應義塾大学SFC関連施設、WEB など			
主体	エリアプラットフォーム、まちづくり協議体、産学公連携協議会 など			
取組内容	<p>1)エリアプラットフォーム・協議体の組成</p> <ul style="list-style-type: none">本地区における持続可能な発展に資する地域活動を展開していくための母体として、本地区のまちづくりを広く協議する場を創出する。協議体の構成としては、医療機関、慶應藤沢イノベーションビレッジ、立地企業などの「産」、慶應義塾大学SFC関連施設、研究機関などの「学」、地域住民、団体、藤沢市、周辺住民の代表者などによる「公」が連携する組織を形成する。地域や学生のアイデアを起源として、関わる人々が協力し合うことができる環境を整備する。 <p>2)タウンポータルの整備・運営</p> <ul style="list-style-type: none">行政サービスなどのデータ基盤を連携させることで、住民サービスの利便性向上に資するタウンポータル(WEB上のプラットフォーム)を整備する。タウンポータルは、協議体で管理運営し、住民(利用者の)ニーズを捉えた柔軟な活用を推進する。 <p>3)地域イベント・防災・環境活動等の取組発信・生活の利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none">整備したタウンポータルでは、地域イベントとして、季節の祭事(小出川彼岸花祭り、慶應義塾大学SFC七夕祭など)、慶應義塾大学SFC関連イベント(万学博覧会など)、新たに整備される公園などを活用した地域防災イベント・環境美化活動の開催情報を発信する。地域の防災情報や交通・インフラ情報など、住民の暮らしを便利にするツールとしての機能も目指す。			
実施期間	取組内容	短期 (区画整理後)	中期 (施設立地後)	長期 (施設利用による発展)
	関係者調整			
	WEBプラットフォームの構築			
	地域イベント等の取組の展開			

展開する施策についての取りまとめイメージの説明

- 展開する施策ごとにシートで整理する。
- 施策に対し、「取組内容」を整理し、「実施期間」として各取組内容の実施時期を整理する。

【第4回協議会での意見（要旨）】

- 各施策のスケジュールだけではなく、プランの全体的なスケジュールに対したマスタープランがあるとよい。
- 定性的なものを含め、各施策のKPIや連動関係を整理できることよい。
- 全体をとおして、他地域の事例が添付画像などで整理されているが、本地区特有の内容（ポテンシャル）をどのように活用し、施策を展開していくかを整理してはどうか。

产学公連携協議会の情報共有

■ 今後の予定

【意見交換会の実施】

次回の产学公連携協議会に向けて、委員や事務局などの関係者による意見交換会を開催する運びとなりました。

意見交換会は、実行プランにおいて、再度、めざす姿（プランの目的）の方向性を、委員や事務局などの関係者で共通認識を持つことを目的として開催します。

- 意見交換会の日程

10月27日（月）、29日（水）、31日（金）

【产学公連携協議会】

上記の意見交換会の結果を踏まえ、実行プランの内容や、今後の開催スケジュール等について、改めて検討していきます。

■まちづくりガイドライン検討協議会説明資料

前回協議会からの新旧対照表

1.3 ガイドラインの位置づけ

2025年7月案	2025年10月案
<p>2頁</p> <p>1. まちづくりガイドラインの概要</p> <p>■ 1.3 ガイドラインの位置づけ</p> <p>本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2028」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスター・プラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年3月に部分改定しました（※令和7年度末に改訂予定）。</p> <p>本地区では、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として、平成27年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を、平成28年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しています。</p> <p>ガイドラインは、各種関連計画や市民・学識経験者・関係団体の意見なども踏まえながら、健康と文化の森地区におけるまちづくりの誘導方針を示すもので、関係者間で本地区全体の将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりを適切に誘導する指針となると同時に、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。</p> <p>今後、本地区で計画されているいずみ野線の新駅設置が具現化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとします。</p> <p>※令和7年度末に改訂予定</p> <p>1</p>	<p>2頁</p> <p>1. まちづくりガイドラインの概要</p> <p>■ 1.3 ガイドラインの位置づけ</p> <p>本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2028」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスター・プラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年3月に部分改定しました（※令和7年度末に改訂予定）。</p> <p>本地区では、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として、平成27年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を、平成28年3月に「健康と文化の森地区まちづくり基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しています。</p> <p>ガイドラインは、各種関連計画や市民・学識経験者・関係団体の意見なども踏まえながら、本地区におけるまちづくりの誘導方針を示すもので、関係者間で地区的将来像を共有し、その実現に向けてまちづくりを適切に誘導する指針となると同時に、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。</p> <p>今後、本地区で計画されているいずみ野線の新駅設置が具現化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとします。</p> <p>※令和7年度末に改訂予定</p> <p>1</p>

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. プランの位置づけについて	● まちづくりガイドラインと産学公連携実行プランが並列になるように修正。

2.1 地区の位置づけ

2025年7月案		2025年10月案	
5頁		5頁	
2. 健康と文化の森地区の概要		2. 健康と文化の森地区の概要	
<p>2.1 地区の位置づけ</p> <p>1</p> <p>(3) 市内における本地区の位置づけ</p> <p>本市では、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都市拠点を形成し、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しています。</p> <p>本地区は、市内の6つの都市拠点の1つに位置づけられており、地区の特性を活かした「学術研究、インキュベーション、健康医療研究、交流機能等の機能誘導・充実」「交通体系の整備進捗と併せ、大学施設等と一体となった計画的な質の高い拠点空間の形成・誘導」「健康の森における、地域活力に資する利活用促進の検討推進」が求められる地区です。</p>  <p>2</p> <p>(4) 本地区と交通ネットワークの関係性</p> <p>本地区周辺における広域の道路としては、さがみ縦貫道路が平成26年度に全線開通し、新東名高速自動車道も整備されています。県道410号（湘南台大神伊勢原）が整備されることによる寒川北ICとのアクセス向上、遠藤葛原線が整備されることによる新産業の森や綾瀬SICを経由した東名高速道路とのアクセス向上が図られる見込みです。</p> <p>鉄道としては、湘南台駅の西側にいすみ野線延伸の構想があるほか、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。</p>  <p>5</p>	<p>2.1 地区の位置づけ</p> <p>1</p> <p>(3) 市内における本地区の位置づけ</p> <p>本市では、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都市拠点を形成し、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しています。</p> <p>本地区は、市内の6つの都市拠点の1つに位置づけられており、西北部地域の核となる交通結節点として、地区の特性を活かした「学術研究、インキュベーション、健康医療研究、交流機能等の機能誘導・充実」「交通体系の整備進捗と併せ、大学施設等と一体となった計画的な質の高い拠点空間の形成・誘導」「健康の森における、地域活力に資する利活用促進の検討推進」が求められる地区です。</p>  <p>2</p> <p>(4) 本地区と交通ネットワークの関係性</p> <p>本地区周辺における広域の道路としては、さがみ縦貫道路が平成27年に全線開通し、新東名高速自動車道も整備が進んでいます。県道410号（湘南台大神伊勢原）が整備されることによる寒川北ICとのアクセス向上、遠藤葛原線が整備されることによる新産業の森や綾瀬SICを経由した東名高速道路とのアクセス向上が図られる見込みです。</p> <p>鉄道としては、湘南台駅の西側にいすみ野線延伸の構想があるほか、寒川町倉見地区への新幹線新駅の誘致に向けた取組が進められており、県西・東海・関西方面へのアクセスの改善が期待されます。</p>  <p>5</p>		

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 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わりが記載されるとよい。2.1 地区の位置付けにおいて、西北部地域の核であるとの読み取りができると良い。	● 西北部地域の核となる拠点、交通結節点となる点について、「(3) 市内における本地区の位置づけ」において、説明文の中に「西北部地域の核となる交通結節点として、」を追加。

<その他修正点>

他の修正	修正事項
2. 位置付けの添付図について	● 藤沢都市マスタープランによる添付図の凡例を追加。

2.3 地区のポテンシャル

＜前回協議会の意見・修正事項＞

前回協議会の意見	修正事項
1. 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、他地域にない規模から、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」に追記してはどうか。	● 頁左 添付図面において、秋葉台小・中学校、秋葉台公園や秋葉台文化体育館を追加。（8頁同様）

＜その他修正点＞

その他修正	修正事項
2. 自然的な特性の項目について	<ul style="list-style-type: none">● 自然的特性の中に「自然を活かした文化」を追加。

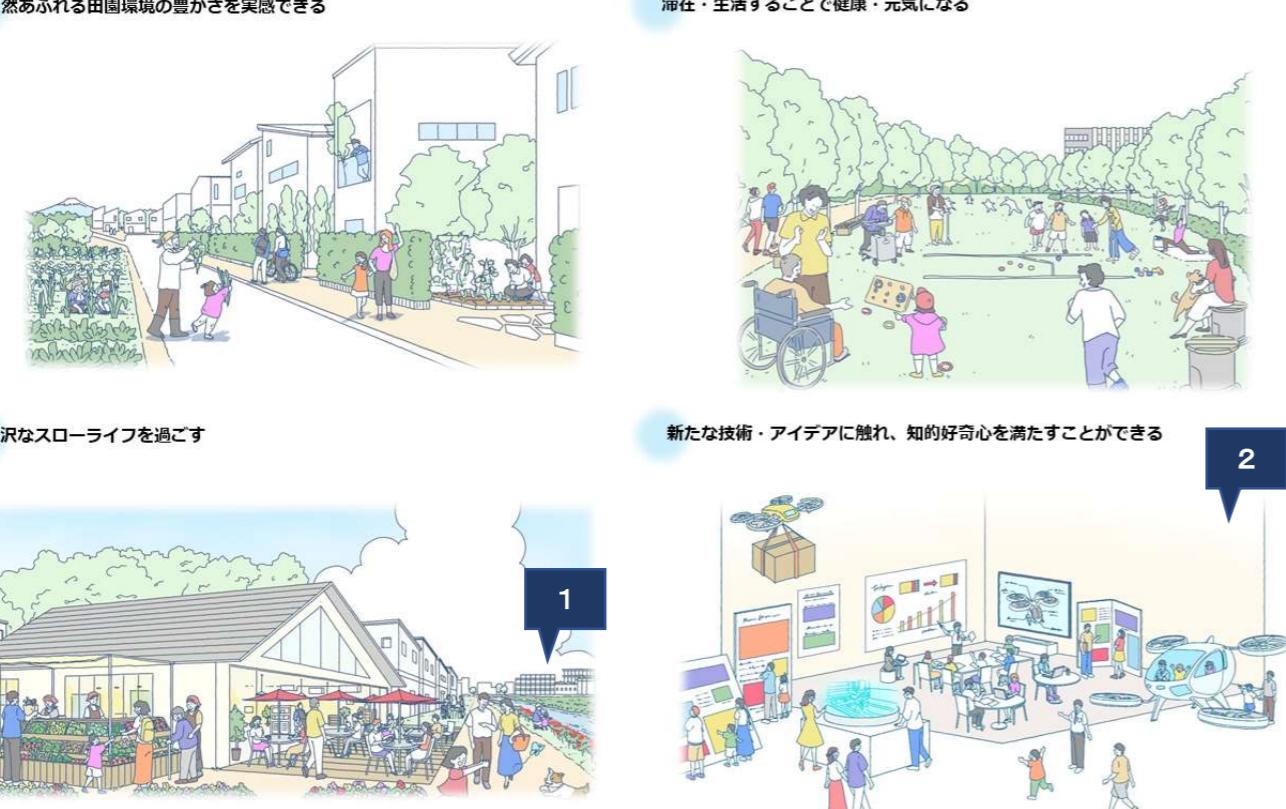
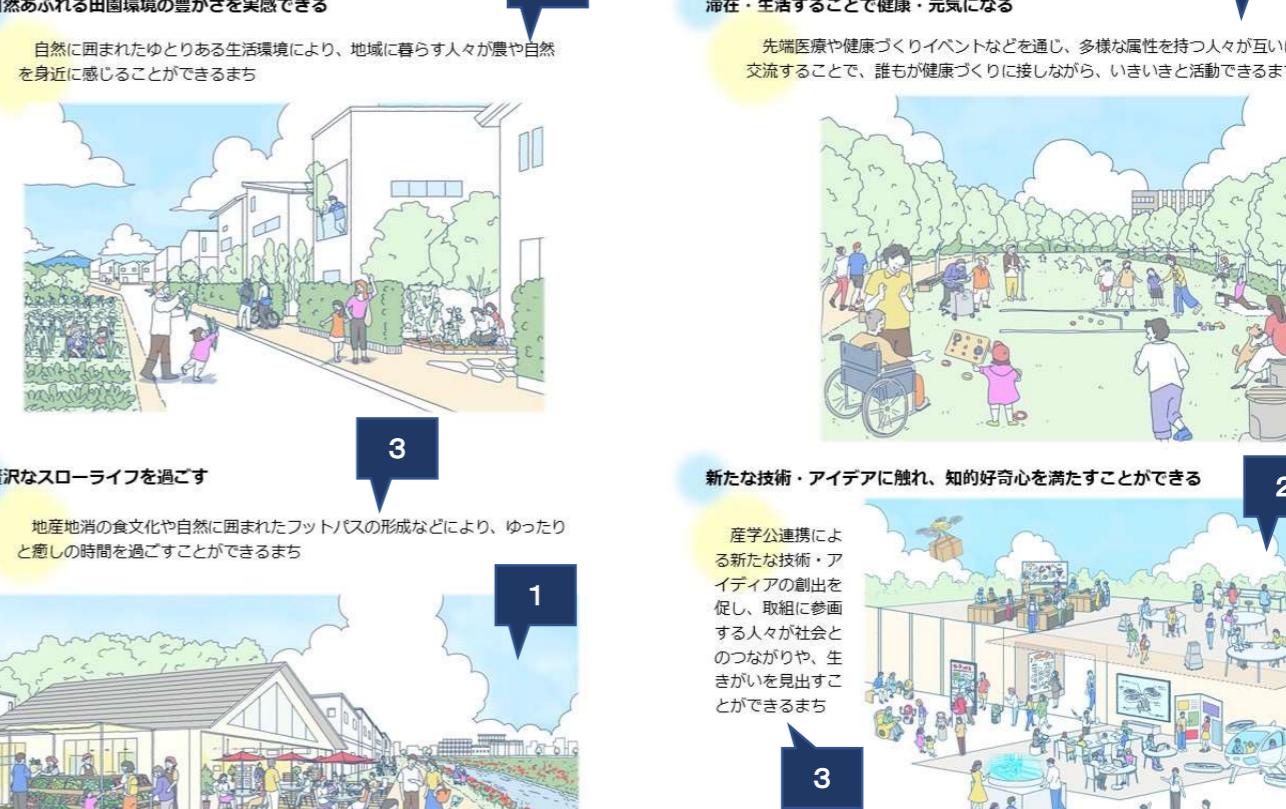
2.3 地区のポテンシャル

2025年7月案	2025年10月案
<p>8頁</p> <p>2. 健康と文化の森地区の概要</p> <p>■ 2.3 地区のポテンシャル</p> <p>(2) その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)</p> <p>本地区の周辺には、歴史を感じられる複数の史跡、行政サービスや遠藤地区的コミュニティの拠点となる市民センターが立地し、地区内には、慶應義塾大学SFCや病院等が立地しています。また、季節のイベント等を通じ、地域住民や慶應義塾大学SFCの学生などが主体的に活動しており、大学と地域住民の相互交流が図られています。さらに、湘南慶育病院によって、本地区周辺の地域医療が展開され、慶應義塾大学SFCと連携した先端医療の研究も進められています。</p> <p></p> <p>その他の特性(地域の活動、学術・医療機関の立地、地域の伝統)</p> <p>■ 学術・医療機関等の立地</p> <ul style="list-style-type: none"> 本地區には、慶應義塾大学SFCや中等部、高等部が立地しており、幅広い学生が在籍しています。 湘南慶育病院の立地により、先端医療を取り入れた地域医療が展開されています。 起業家育成支援施設としてSFC-IVが立地しており、中小機構が慶應義塾大学および地域と連携して運営しています。 本地區の近隣には、こども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して機能している遠藤市民センターが立地しています。 <p>■ 学生・生徒・教職員の活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 七夕祭等のイベントや、研究会のプロジェクト等において、地域との交流が図られています。 起業している学生や、起業を目指す学生が潜在しており、起業家が多く輩出しています。 学校の内外で自主的に生徒が活動する場として有志活動が置かれ、顧問教員の助言を得ながら活動が行われています。 <p>■ 地域の方たちによる活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 小出川沿いでは、秋に彼岸花まつりが開催され、県内外から多くの人が訪れます。過去には、遠藤竹炭祭やあじさい祭りなど、地域資源を活用した催しを開催され、地域団体による活動が活発に行われています。 <p>■ 歴史を感じられる集落・史跡</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象区域では、諸之木線を中心に集落が形成され、地区を南北に縦断するように生活空間が育まれています。 本地區の周辺には、数百年の歴史を有する宝泉寺や遠藤御嶽大神、宇都母知神社等が立地しています。宝泉寺や遠藤御嶽大神では、藤沢市の指定重要文化財なども所蔵しており、宇都母知神社は、御所見地区で最も古い神社であり、境内の縁は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。 <p></p> <p>湘南慶育病院と学生寮 ※SFCホームページより</p> <p>2</p> <p>七夕祭 ※七夕祭ホームページより</p> <p>小出川彼岸花まつり ※藤沢市観光公式ホームページより</p> <p>宝泉寺 ※藤沢市観光公式ホームページより</p> <p>8</p> <p>その他の特性(学術・医療機関の立地、地域の活動・伝統)</p> <p>■ 学術・医療機関等の立地</p> <ul style="list-style-type: none"> 学術研究機関である慶應義塾大学SFCや慶應義塾湘南藤沢中等部、高等部の立地により、幅広い学生や生徒が在籍し、学びや研究が展開されています。 湘南慶育病院の立地により、先端医療を取り入れた地域医療が展開されています。 起業家育成支援施設であるSFC-IVの立地により、民間企業と慶應義塾大学SFCとの連携が図られています。 本地區の近隣には、遠藤市民センターが立地しており、まちづくり活動の拠点として、こどもからお年寄りまで市民が相互に交流し、地域の文化を形成しています。 <p>■ 学生・生徒・教職員の活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 慶應義塾大学SFC内には、Hヴィレッジや湘南藤沢国際学生寮が設置され、多くの学生が暮らしています。 短期滞在型施設として、Bヴィレッジが設置され、学生が学内に滞在しながら、学業や研究にあたる学生がいます。 七夕祭等のイベントや、研究会のプロジェクト等において、地域との交流が図られています。 学校の内外で自主的に生徒が活動する場として有志活動が置かれ、顧問教員の助言を得ながら活動が行われています。 <p>■ 地域の方たちによる活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 小出川沿いでは、秋に彼岸花まつりが開催され、県内外から多くの人が訪れます。過去には、遠藤竹炭祭やあじさい祭りなど、地域資源を活用した催しを開催され、地域団体による活動が活発に行われています。 本地區の東側には、秋葉台公園が立地しており、そこでは、体育館等による健康的なスポーツ活動や広場等での交流が育まれています。 <p>■ 歴史を感じられる集落・史跡</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象区域では、諸之木線を中心に集落が形成され、地区を南北に縦断するように生活空間が育まれています。 本地區の周辺には、数百年の歴史を有する宝泉寺や遠藤御嶽大神、宇都母知神社等が立地しています。宝泉寺や遠藤御嶽大神では、藤沢市の指定重要文化財なども所蔵しており、宇都母知神社は、御所見地区で最も古い神社であり、境内の縁は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。 <p></p> <p>秋葉台公園 ※藤沢市HPより</p> <p>2</p> <p>Hヴィレッジ ※SFC学生サイトより</p> <p>七夕祭 ※七夕祭HPより</p> <p>秋葉台文化体育館 ※藤沢市HPより</p> <p>1</p> <p>8</p>	

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. 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、他地域にない規模から、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」に追記してはどうか。</p> <p>2. 現在、100人以上の学生がSFCに住んでおり、ポテンシャルとして表現すると良い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 頁左 添付図面において、秋葉台小・中学校、秋葉台公園や秋葉台文化体育館を追加。（7頁同様） ● 秋葉台公園・秋葉台文化体育館の立地、及び、本地区周辺の人々の健康的・文化的活動が育まれてる点を記載。
	<ul style="list-style-type: none"> ● βヴィレッジやHヴィレッジ、湘南藤沢国際学生寮において、学生が学びながら生活を育んでいる点について記載。

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

2025年7月案	2025年10月案
<p>11 頁</p> <p>3. 健康と文化の森地区の将来像</p> <p>■ 3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル</p> <p>■ ライフスタイルのイメージ</p> <p>自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる</p> <p>滞在・生活することで健康・元気になる</p> <p>賛沢なスローライフを過ごす</p> <p>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</p> <p>1 2 3</p>  <p>11</p>	<p>11 頁</p> <p>3. 健康と文化の森地区の将来像</p> <p>■ 3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル</p> <p>■ ライフスタイルのイメージ</p> <p>自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる</p> <p>自然に囲まれたゆとりある生活環境により、地域に暮らす人々が農や自然を身近に感じることができるまち</p> <p>滞在・生活することで健康・元気になる</p> <p>先端医療や健康づくりイベントなどを通じ、多様な属性を持つ人々が互いに交流することで、誰もが健康づくりに接しながら、いきいきと活動できるまち</p> <p>賛沢なスローライフを過ごす</p> <p>地産地消の食文化や自然に囲まれたフットバスの形成などにより、ゆったりと癒しの時間を過ごすことができるまち</p> <p>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</p> <p>産学公連携による新たな技術・アイデアの創出を促し、取組に参画する人々が社会とのつながりや、生きがいを見出すことができるまち</p> <p>1 2 3</p>  <p>11</p>

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. 誘導方針で「環境」を謳ううえでの「環境要素」が描写されると良い。</p> <p>2. 学生の活動を謳ううえでの「学生のトライアル活動」が描写されると良い。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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 小出川の描写範囲を広げ、地区のポテンシャルや、骨格でもある水のある景観を表現。 ● 屋内による閉鎖的な活動と感じられていたイメージにおいて、屋外での学生のトライアル活動、地域住民との触れ合いを表現。 ● また、地産地消の食育イベントが開催している様子を描写し、先端技術に限らず、地区特有の農を活かした学び体験が展開されている様子を表現。

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
3. 説明文の追加	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本計画の内容を踏まえ、イメージパースを補足する説明文を追加。

3.2 まちづくりの骨格

2025年7月案	2025年10月案
<p>15 頁</p> <p>3. 健康と文化の森地区の将来像</p> <p>■ 3.2 まちづくりの骨格</p> <p>(4) まちの構造</p> <p>■ 生活交流の軸</p> <p>各エリアの連携によって生み出される新たなライフスタイルにより、多様な人々の生活や交流が営まれる軸。</p> <p>地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の活動により、新たな活力を創出します。</p> <p>■ 歩行者回遊軸</p> <p>対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。</p> <p>地区周辺の緑や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行に配慮した空間を創出します。</p> <p>■ 自然環境の軸・拠点</p> <p>地区的ボテンシャルである豊かな自然環境を継承し、新たな暮らしにおいても緑を実感できる軸。</p> <p>地区内を通過する幹線道路の植栽や各機能を結ぶ公園配置により、地区周辺の緑と調和のとれた生活空間、賑わい空間、産業拠点を創出します。</p> <p>■ 水の軸</p> <p>小出川やその源流によって水を感じることができる軸。</p> <p>地区的ボテンシャルである水のある景観を保全することで、地区特有の風景や伝統的な地域イベントが継承されます。</p> <p>■ 広域的な交通の軸</p> <p>広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。</p> <p>自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出します。</p> <p>■ 遠藤地区中心拠点</p> <p>遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区的拠点。</p> <p>広域的な交通の軸の発展により、中心拠点の活力と連動させ、自然環境と調和のとれた生活・交流の場を創出します。</p> <p>■ 学術・医療エリア</p> <p>既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。</p> <p>■ 活力・賑わいエリア</p> <p>商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。</p> <p>■ 交流・コミュニティエリア</p> <p>地区内外から人々を集め、新たな交流やコミュニティの創造・発信地を形成。</p> <p>■ 居住エリア</p> <p>緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らし居住地区を中心とし、広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道では賑わいのある空間を形成。</p> <p>■ 産業立地エリア</p> <p>本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新しい「もの」や「技術」などを創出する産業の集積地を形成。</p> <p>15</p>	<p>15 頁</p> <p>3. 健康と文化の森地区の将来像</p> <p>■ 3.2 まちづくりの骨格</p> <p>(4) まちの構造</p> <p>■ 生活交流の軸</p> <p>各エリアの連携によって生み出される新たなライフスタイルにより、多様な人々の生活や交流が営まれる軸。</p> <p>地区内外から人々を集め、賑わいを創出するとともに、多様な人々の活動により、新たな活力を創出します。</p> <p>■ 歩行者回遊軸</p> <p>対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。</p> <p>地区周辺の緑や施設へのアプローチに配慮し、歩行者の安全な通行に配慮した空間を創出します。</p> <p>■ 自然環境の軸・拠点</p> <p>地区的ボテンシャルである豊かな自然環境を継承し、新たな暮らしにおいても緑を実感できる軸。</p> <p>地区内を通過する幹線道路の植栽や各機能を結ぶ公園配置により、地区周辺の緑と調和のとれた生活空間、賑わい空間、産業拠点を創出します。</p> <p>■ 水の軸</p> <p>小出川やその源流によって水を感じることができる軸。</p> <p>地区的ボテンシャルである水のある景観を保全することで、地区特有の風景や伝統的な地域イベントが継承されます。</p> <p>■ 広域的な交通の軸</p> <p>広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。</p> <p>自動車、自転車、歩行者の安全な通行や緑（植栽等）に配慮した空間を創出します。</p> <p>■ 遠藤地区中心拠点</p> <p>遠藤市民センターや秋葉台小・中学校、秋葉台公園などを有する遠藤地区的拠点。</p> <p>広域的な交通の軸の発展により、中心拠点の活力と連動させ、自然環境と調和のとれた生活・交流の場を創出します。</p> <p>■ 学術・医療エリア</p> <p>既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。</p> <p>■ 活力・賑わいエリア</p> <p>商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。</p> <p>■ 交流・コミュニティエリア</p> <p>地区内外から人々を集め、新たな交流やコミュニティの創造・発信地を形成。</p> <p>■ 居住エリア</p> <p>緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らし居住地区を中心とし、広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道では賑わいのある空間を形成。</p> <p>■ 産業立地エリア</p> <p>本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新しい「もの」や「技術」などを創出する産業の集積地を形成。</p> <p>15</p>

＜前回協議会の意見・修正事項＞

前回協議会の意見	修正事項
1. 秋葉台とのつながりを強調し、いずみ野線延伸の必要性を見出せる内容とするとよい。	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域的な交通の軸を延伸して表現。 ● 秋葉台方向へのフットパスを延伸して表現。

4.1 誘導方針

2025年7月案		2025年10月案																																										
16 頁		16 頁																																										
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針 <p>4.1 誘導方針</p> <p>3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向け、(方針1)地区全体の視点、(方針2)エリア・空間の視点、(方針3)人々の活動の視点において誘導方針を示します。</p> <p>将来像と誘導する機能</p> <table border="1"> <tr> <td>学術・医療エリア</td> <td>既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 大学、大規模病院</td> <td>活力・賑わいエリア</td> <td>まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業のオフィス</td> </tr> <tr> <td>交流・コミュニティエリア</td> <td>まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設</td> <td>居住エリア</td> <td>既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>産業立地エリア</td> <td>大学との連携により、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。 (機能例) 研究開発施設</td> </tr> </table> <p>誘導方針</p> <p>1</p> <table border="1"> <tr> <td>方針1 地区全体の視点</td> <td>方針2 個別のエリアや空間における視点</td> <td>方針3 地区に関わる人々の活動や個々の敷地における視点</td> </tr> <tr> <td>地区全体</td> <td>エリア・空間</td> <td>人々の活動・個々の敷地</td> </tr> </table> <p>1</p> <p>農・自然 周辺の豊かな自然環境や盛んな農業を活かしたまちをつくる</p> <p>方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る 方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する 方針3 農や自然を身近に感じられる仕掛けを導入する</p> <p>環境 地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる</p> <p>方針1 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する 方針2 環境負荷抑制に資する空間形成や施設導入を推進する 方針3 環境への配慮を実感できる暮らしを創出する</p> <p>健康 健康で快適に過ごせるまちをつくる</p> <p>方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する 方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する 方針3 多様な人々が健康的な生活を実感できる活動を推進する</p> <p>1</p>	学術・医療エリア	既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 大学、大規模病院	活力・賑わいエリア	まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業のオフィス	交流・コミュニティエリア	まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設	居住エリア	既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所			産業立地エリア	大学との連携により、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。 (機能例) 研究開発施設	方針1 地区全体の視点	方針2 個別のエリアや空間における視点	方針3 地区に関わる人々の活動や個々の敷地における視点	地区全体	エリア・空間	人々の活動・個々の敷地	<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <p>4.1 誘導方針</p> <p>3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向け、各エリアにおいて、以下の機能を誘導します。</p> <p>将来像と誘導する機能</p> <table border="1"> <tr> <td>学術・医療エリア</td> <td>既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 教育文化施設、大規模病院 等</td> <td>活力・賑わいエリア</td> <td>まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、民間企業のオフィス 等</td> </tr> <tr> <td>交流・コミュニティエリア</td> <td>まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等</td> <td>居住エリア</td> <td>既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>産業立地エリア</td> <td>大学との連携により、まちの発展を促進する民間企業等の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設 等</td> </tr> </table> <p>※新駅設置箇所周辺の「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」では、新駅開業後、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。</p> <p>1</p> <p>「健康」と「文化」を創造する誘導方針</p> <p>まちづくりのビジョンである「みらいを創造するキャンパスタウン」の実現に向け、「健康」と「文化」をテーマとした誘導方針を示します。 また、各方針は、①地区全体、②個別のエリアや空間、③地区に関わる人々の活動や個々の敷地の3つの視点で区分します。</p> <table border="1"> <tr> <td>視点</td> <td>地区全体</td> <td>個別のエリアや空間</td> <td>地区に関わる人々の活動や個々の敷地</td> </tr> <tr> <td>健康</td> <td>方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する</td> <td>方針2 健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する</td> <td>方針3 多様な人々が健康的な生活を育める取組・活動を推進する</td> </tr> <tr> <td>文化</td> <td>方針1 コミュニティが自然と発展していく文化を形成する</td> <td>方針2 伝統を継承し、新たなニーズにも対応した空間を形成する</td> <td>方針3 地区に関わる人々が様々な取組に挑戦できる機会を増やす</td> </tr> </table> <p>1</p> <p>健康 まちづくりの要素</p> <p>開かれたコミュニティ形成を促し、心身ともに「健康」を向上させ、誰もが主体的に交流できる「文化」を育むための要素</p> <p>文化 まちづくりの要素</p> <p>貴重な農や自然と調和した新たな都市機能を誘導し、水や緑の潤いによる「健康」と、伝統的農村生活における「文化」を継承するための要素</p> <p>安心・安全 まちづくりの要素</p> <p>災害対策が施された強靭な基盤のうえで、日常から互いに支えあえる「文化」をつくり、非常時においても「健康」を維持するための要素</p> <p>交通 まちづくりの要素</p> <p>地区内や周辺施設への回遊性を向上させ、移動による「健康」増進を促し、活力ある「文化」活動への参加を呼び込むための要素</p> <p>先端技術 まちづくりの要素</p> <p>学術・医療機関で研鑽されている学習・研究活動の地域化を図り、人々の「健康」意識の向上、生涯学習活動による「文化」創造を促すための要素</p> <p>16</p>		学術・医療エリア	既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 教育文化施設、大規模病院 等	活力・賑わいエリア	まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、民間企業のオフィス 等	交流・コミュニティエリア	まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等	居住エリア	既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等			産業立地エリア	大学との連携により、まちの発展を促進する民間企業等の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設 等	視点	地区全体	個別のエリアや空間	地区に関わる人々の活動や個々の敷地	健康	方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する	方針2 健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する	方針3 多様な人々が健康的な生活を育める取組・活動を推進する	文化	方針1 コミュニティが自然と発展していく文化を形成する	方針2 伝統を継承し、新たなニーズにも対応した空間を形成する	方針3 地区に関わる人々が様々な取組に挑戦できる機会を増やす
学術・医療エリア	既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 大学、大規模病院	活力・賑わいエリア	まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業のオフィス																																									
交流・コミュニティエリア	まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設	居住エリア	既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所																																									
		産業立地エリア	大学との連携により、まちの発展を促進する企業等の立地を誘導します。 (機能例) 研究開発施設																																									
方針1 地区全体の視点	方針2 個別のエリアや空間における視点	方針3 地区に関わる人々の活動や個々の敷地における視点																																										
地区全体	エリア・空間	人々の活動・個々の敷地																																										
学術・医療エリア	既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。 (機能例) 教育文化施設、大規模病院 等	活力・賑わいエリア	まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。 (機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、民間企業のオフィス 等																																									
交流・コミュニティエリア	まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流が生まれる施設の立地を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等	居住エリア	既存の住宅等に配慮しつつ、豊かな自然環境と調和した良好な生活空間を誘導します。 (機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等																																									
		産業立地エリア	大学との連携により、まちの発展を促進する民間企業等の立地を誘導します。 (機能例) コミュニティ施設、多目的広場、公共公益施設 等																																									
視点	地区全体	個別のエリアや空間	地区に関わる人々の活動や個々の敷地																																									
健康	方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する	方針2 健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する	方針3 多様な人々が健康的な生活を育める取組・活動を推進する																																									
文化	方針1 コミュニティが自然と発展していく文化を形成する	方針2 伝統を継承し、新たなニーズにも対応した空間を形成する	方針3 地区に関わる人々が様々な取組に挑戦できる機会を増やす																																									

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
4. 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。	<ul style="list-style-type: none"> 項目を変更。 「健康」と「文化」の森地区の名称を強調した「健康」「文化」をテーマに誘導方針を整理。 各誘導方針において「賑わい・交流」「自然・環境」「安心・安全」「交通」「先端技術」の要素を組み合わせて、内容を整理。

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
5. 誘導する機能について	<ul style="list-style-type: none"> いすみ野線延伸後の柔軟な立地誘導に関して、「※新駅設置箇所周辺の「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」では、新駅開業後は、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。」を追加。

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.2 健康

方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する

豊かな自然環境などの地域資源を活用しながら、湘南慶育病院や慶應義塾大学SFCを核とした健康・医療分野の拠点性を高めるとともに、誰もが安心して健康的に過ごすことができるまちを形成します。

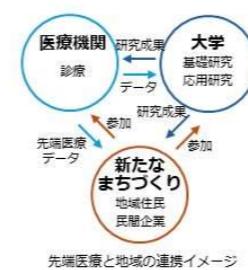
1 健康につながる都市環境を形成する

先端技術を取り入れ、健康につながる生活環境・交流機会を創出するまち

方針に関連した要素

賑わい・交流
先端技術

- 医療機関や研究者などと地域との交流が促進され、医療ロボットや生活・作業支援ロボットなどがまちなかで実証され、先端医療が持続的に開発される仕組みづくりを推進します。
- 遠隔診療、オンラインリハビリなど、ICTを活用した医療サービスの充実を図ります。
- 健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。
- 湘南慶育病院や新たに誘導する産業等における環境・設備を活用しながら、地区と連携した学習の機会を創出し、次世代の健康・医療の担い手が育成される仕組みづくりを推進します。



2 自然の中で、健康になれるまちを形成する

豊かな農地や自然を活用し、健康的に交流・活動できるまち

方針に関連した要素

賑わい・交流
自然・環境

- 谷戸や周辺農地に触れながら、多様な価値観を持つ人々の交流が活発に行われるまちを形成します。
- 豊かな自然に囲まれながら、治療やリハビリを受けることできる環境を創出します。



遠藤笹塚谷公園
※遠藤笹塚谷公園HPより

3 安全かつ健やかに暮らせるまちを形成する

グリーンインフラなどを活用した防災性に優れたまち

方針に関連した要素

自然・環境
安心・安全

- 台風や大雨時に発生する浸水被害や、近年頻発している大規模自然災害に対応するため、グリーンインフラによる治水機能の活用や、雨水調整池の整備により、災害に強く、安心して健康に過ごせるまちを形成します。
- 官民連携により大規模災害発生時ににおける滞留空間や帰宅困難者の一時避難場所を確保します。



グリーンインフラを活用した雨水対策例（雨庭）
※国土交通省資料より

4 健康的に活動できるまちを形成する

地区内外のアクセス性を高め、誰もが健康的に移動できるまち

方針に関連した要素

賑わい・交流
交通

- 公園などの緑地を適切に配置し、移動の途中で立ち寄れる場所を確保し、楽しく健康的に回遊できるまちを形成します。
- いすみ野線延伸計画が具体化した際には、交通広場を中心としたバス網の再編に取り組むなど、交通の利便性を高め、外出したくなるまちを形成します。
- 車中心の生活圏から歩いて暮らせる距離への機能誘導を図るとともに、地区周辺施設等と連携しながら、歩行者に配慮したフットパスを形成することで、人々が歩きたくなるまちを形成します。



17

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 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。	● 激甚化する気象災害に対応する方針において、「豊かなグリーンインフラ」を活用していくことを強調。 (方針1~3)
2. 秋葉台とのつながりを強調し、いすみ野線延伸の必要性を見出せる内容とするとよい。	● いすみ野線延伸計画具体化におけるバス網の再編や、地区周辺施設と連携したフットパス形成など、人々の健康的な交流・活動において、秋葉台とのつながりの重要性を強調。 (方針1~4)

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.2 健康

方針2 健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する

地区に暮らす人々が健康的に活動できる機能誘導を図るとともに、周辺の自然環境の保全や、災害に対応した基盤整備などにより、人々の健康的な暮らしの支えとなる都市空間を整備します。

1 人々が交流し、支え合える空間を形成する

誰もがまちづくりへ主体的に参加し、健やかに暮らせる空間

方針に関連した要素

賑わい・交流 安心・安全

- 歩行者動線となる道路空間では、快適でゆとりある空間形成により、人々の交流や滞在を促すとともに、ベンチ等の設置により、地域活動などのイベント開催が可能な開放性のある空間の確保を推進します。

- 視認性の高い公的空間の整備や、適切な明かりの配置により、多様な人々が安全に交流し、見守り合いながら暮らせる空間を形成します。

- 案内表示の充実化・多言語化、観光導入者誘導用ブロックの整備、音声ガイド機能の実用化、段差の解消や自転車通行空間との分離により、誰もが移動しやすく、安心して外出できる空間を形成します。



インクルーシブ・ベンチ
※SFC HPより (石川初研究会)

2 自然を感じられる空間を形成する

豊かな自然に囲まれながら、落ち着いた生活が育める空間

方針に関連した要素

賑わい・交流 自然・環境

- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」「産業立地エリア」を中心に、壁面緑化や屋上緑化等による自然と調和した空間整備を取り入れ、心と身体に安らぎを与える空間を創出します。

- 「学術・医療エリア」では、既存の良好な環境の保全を図り、引き続き、緑に包まれながら医療を受けられる空間を創出します。



緑化イメージ
※藤沢市HPより

3 災害に強い空間を形成する

災害に強い機能を確保しながら、平常時にも機能する空間

方針に関連した要素

安心・安全 先端技術

- 災害時にも生活や事業を継続できるよう、太陽光発電等を取り入れながら、自律分散型のエネルギー・システム構築を図ります。

- 公園では、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電等を整備し、日常時と非常時の両用が可能なフェーズフリーな施設利用を図ります。

- 地区内道路空間では、無電柱化の推進により、まちの景観を向上させるとともに、災害発生時ににおける緊急車両の通行空間を確保します。



分散型のエネルギー・システム
※資源エネルギー庁HPより

4 健康的に活動できる空間を形成する

人々の賑わい・交流を支える、利便性・安全性に優れた交通空間

方針に関連した要素

賑わい・交流 交通

- 地区周辺へつながる歩行者回遊軸に沿って歩行空間を適切に配置することで、自然に囲まれたアクティビティを有する少年の森や、多様なスポーツ施設を有する秋葉台公園など、主要な施設へのアクセス性を確保し、健康増進や交流活動に取り組みやすい環境を形成します。

- 幹線道路では、自転車通行空間を確保し、安全な交通環境を整え、健康的な移動を促進します。

- 一定の歩行者交通量が見込まれる幹線道路の沿線や、歩行者回遊軸の沿線の「活力・賑わいエリア」では、建築物の壁面を後退することで、開放感のある魅力的な歩行空間を形成します。

- 「居住エリア」は、「学術・医療エリア」「産業立地エリア」などの研究者、労働者、学生などの住環境としても機能し、職住近接による通勤・通学距離の短縮、健康的なワークライフバランスの確保に寄与します。



秋葉台文化体育館
スポーツイベント
※藤沢市HPより

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 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。	● 「安心・安全」の方針1にあったものを方針2に移動して整理。（方針2-3）
2. 秋葉台とのつながりを強調し、いずみ野線延伸の必要性を見出せる内容とするとよい。	● 地区周辺の施設として、少年の森、秋葉台公園とをつなげる歩行空間の整備を方針として示し、秋葉台とのつながりの重要性を強調。（方針2-4）

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.2 健康

方針3 多様な人々が健康的な生活を育める取組・活動を推進する

健康寿命を延ばし、誰もが健康でいきいきと自分らしい生活を送れるよう、未病の改善に向けた取組・活動を推進し、多様な属性を持つ人々の社会参画や交流の機会を創出します。

1 健康につながる取組・イベントを推進する

多様な属性の人々のニーズに応え、多角的な交流が促進される取組・活動

方針に関連した要素

賑わい・交流 交通

- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域、民間企業などが連携した健康づくりに対する意識醸成を図る取組を推進します。



ふじさわ健康マラソン
※チームFUJISAWA2020HPより

- 学生や子育て世代、高齢者など幅広い属性の人々が交流でき、いきがいや健康づくりに寄与できる取組を推進します。



子育て支援ワークショップ
※SFC HPより(仲谷研究会)

- モビリティマネジメントなどの実施により、地域の人々が互いに学びながら、公共交通の利用へ転換していく活動を推進します。



バスの乗車方法の勉強会
※藤沢市HPより

- ネットワーク化されたフットパスを活用した屋外型の体験イベントや産学公の連携による健康セミナーやイベント等により、地区に関わる人々が健康を体験できる取組を推進します。



フットパスを活用したまち歩き
※国土交通省資料より

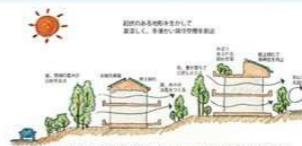
2 自然環境を活かした健康的な暮らしを推進する

自然の中で、精神的にも、身体的にも健康を実感できる取組・活動

方針に関連した要素

賑わい・交流 自然・環境

- 公園での交流活動や緑に囲まれた生活を通じて、ストレスが軽減された、メンタルヘルスにつながるwell-beingな暮らしを育みます。



地形や自然環境を活かした気候への対応

- 地区的起伏のある地形を活かしつつ、建築物の配置や高さに配慮することで、冬季においても日当たりの暖かさを感じ、精神的な健康を感じられるまちの形成を目指します。
- 地産地消の食文化を育むことで、健康的な食生活への改善を促します。



地産地消の実践
※SFC HPより(長谷部菓子研究会)

3 誰もが快適に過ごせる生活を育む

地域の協力のもと、誰もが主体的に安心して暮らすための取組・活動

方針に関連した要素

賑わい・交流 安心・安全

- 支援を必要としている人々の孤立を防ぎ、誰もが地区に主体的に関わるよう、インクルーシブな意識を醸成する活動を推進します。



下校時の安全活動
※藤沢市HPより

- 子どもの安全を守るために、小中学校が立地する秋葉台地区に向けたフットパスを中心に、通学路の見守り活動を推進します。

1

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 秋葉台とのつながりを強調し、いずみ野線延伸の必要性を見出せる内容とするとよい。	● 秋葉台小中学校に向けた通学路の見守り活動について方針として示し、秋葉台とのつながりの重要性を強調。(方針3-4)

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.3 文化

方針1 コミュニティが自然と発展していく文化を形成する

既存集落での伝統的な生活や本地区で育まれてきた研究・活動など、本地区的ポテンシャルとなる文化的活動の継承・発展を図ります。また、それらの既存のコミュニティと、新たなまちづくりにより呼び込まれる移住者・来訪者・導入される機能との交流・連携を促し、持続的に新たな文化を創出していけるまちを形成します。

文化を守り育む都市環境を形成する

1

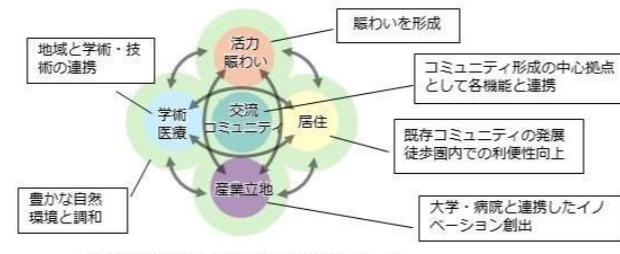
これまで育まれてきなコミュニティと新たな人材・機能が自然に連携されるまち

方針に関連した要素

賑わい・交流 先端技術



- 既存集落の集いや地域イベントにおいて、新たな居住者に対し、開かれたコミュニティ形成を図ることで、新たな文化を育むとともに、地域の伝統を継承していくことができるまちを目指します。
- 慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院の立地特性を活かし、多様な人々が地区で発展する高度な研究や先端技術に触れることができる文化を育みます。
- 新たなまちづくりにより、「交流・コミュニティエリア」を中心、「活力・賑わいエリア」「産業立地エリア」「居住エリア」を集約し、本地区的ポテンシャルである「学術・医療エリア」や「豊かな自然環境」との連携・調和を図ります。



自然に囲まれた個性あるまちなみを形成する

豊かな自然環境と調和し、良好な景観が保たれたまち

方針に関連した要素

自然・環境 安心・安全

小出川からの富士山の眺望
※藤沢市観光公式HPより

- 地区的象徴でもある富士山の眺望に配慮したスライドラインの導入を検討します。

- 遠藤笠塙谷（谷戸）の遊水池や小出川などの水の軸を通じ、生物多様性保全を図るとともに、涼しさを感じられるまちを形成します。

- 本地区的内側と外側でエリア分断が生じないよう配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。

- 周辺の田園風景などに配慮した質の高い景観形成を図り、管理の行き届いたまちなみを維持することで、地区に統一感や安心感を持たせます。



先端技術に触れる新たな文化を育む

専門的な研究や学生活動が地区内に展開され、様々なトライアルが実施されるまち

観点

先端技術 交通

地域情報共有プラットフォーム例
※FujisawaSST HPより

- 地区が学生や民間企業の研究・活動のフィールドとして機能し、様々なトライアルが実施される環境整備を推進します。
- 地域イベント・活動の情報、学生などによる取組を地区で共有・発展させ、地区的課題解決につなげていく仕組みづくりを推進します。
- 自動運転や電動モビリティ、移動アシスト機器等の新技術について、開発動向等を踏まえながら、積極的に導入を検討します。
- MaaSをはじめ、ICT（情報通信技術）を活用した交通環境整備を促進します。

自動運転の走行の様子
※SFC 大前研究室HPより

1

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 産学公連携協議会を踏まえた修正	● 地区をフィールドとした研究活動の実証や、学生団体の活動・取組の地域化について方針として示す。

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.3 文化

方針2 伝統を継承し、新たなニーズにも対応した空間を形成する

豊かな自然に囲まれた生活環境を維持しつつ、環境配慮型の施設機能、ワークライフバランスの確保など、新たな社会ニーズに対応した賑わいのある暮らしが展開される空間形成を図ります。

1 賑わいを呼び込む空間を形成する

新たな都市機能誘導やコミュニティの形成により、賑わいが持続する空間

方針に関連した要素

賑わい・交流

自然・環境



- 新たなまちづくりにより創出される公園や広場では、利用者の利便性向上に資する取組や、地区的賑わい創出に資するイベント活用を推進します。

- 「交流・コミュニティエリア」を中心にコミュニティ施設や産学公連携に関連する機能などを誘導し、まちなかでの授業実施や研究発表・学生活動などに取り組める空間を創出します。

- 「居住エリア」では、良好な居住空間に配慮しつつ、「広域的な交通の軸」や「歩行者回遊軸」沿道の賑わい創出に向けた、農や自然などの資源を活用した小規模店舗等の立地を柔軟に検討します。

- 新駅開業後は、「活力・賑わいエリア」において、駅一体型生活支援施設や多目的ホール併設ホテル、中高層住宅などの立地誘導を検討します。

2

自然に囲まれた生活空間を形成する

水や緑が保全され、伝統的な自然環境に触れる生活空間

方針に関連した要素

自然・環境

交通



3

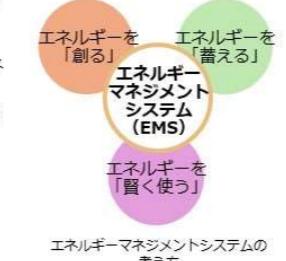
自然環境・生活環境の両面に配慮した空間を形成する

自然環境に配慮した機能が導入され、暮らしやすい都市機能の連携が図られた空間

方針に関連した要素

自然・環境

先端技術



- エネルギー・マネジメントシステムの導入、ZEBやZEHに対応した建築計画などにより、環境に配慮した文化の導入を推進します。

- エネルギーの地産地消の実現のため、再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入を促進します。また、PPA事業の導入を検討し、エネルギーの効率化を図ります。

21

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
1. 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。	● 「幹線道路や歩行者回遊軸などでは、地区の文化に適した街路樹を設置するなど、緑を感じられる空間を形成します。」と記載し、「地区の文化に適した街路樹」の設置を強調。（方針2-2）

4. まちづくりの実現に向けた誘導方針

4.3 文化

方針3 地区に関わる人々が様々な取組に挑戦できる機会を増やす
これまで培われてきた地域活動や学生活動などを産学公連携により発展させ、新たな取組へチャレンジしていく文化を創出します。
また、多様な属性の人々が協力しあうことで、誰もが地区の取組に参加できる仕組みづくりや意識醸成を図ります。

1 伝統的なイベントを持続的に発展させる
地区的伝統行事や学術機関・医療機関などの活動を地域化させた取組・活動

- 小出川彼岸花まつりなど、伝統的な行事や集いの場において、多様な属性の人々の主体的な参加を促すことで、地区的賑わいを形成しつつ、コミュニティの強化を図ります。
- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFCが開催する市民講座や慶育祭等、これまで行われてきた活動の住民参加を推進します。

2 学生のアイディアを共有し、新たなイノベーションを創出する
学生の持つアイディアや活力を産学公連携で共有し、新たなイノベーションへ昇華させる取組・活動

- 本地区をフィールドとし、個々の学生活動を発展させることができる取組を推進します。
- 産学公連携により、既存のコミュニティを発展させ、学生のアイディアの実現や地域課題の解決が、持続的に創発される仕組みを構築します。
- 地区内に立地する起業家育成支援施設と連携し、民間企業との共同研究やビジネス機会の創出に資する、起業支援やマッチング支援などの取組を推進します。

3 農や自然を活用し、学びの機会を創出する
周辺の農地や自然環境を活用し、本地区の豊かな資源を理解することができる取組・活動

- 商業施設と連携した地産地消のマルシェや公園等を利用した農業体験イベントなどの開催により、周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場を創出します。
- 豊かな自然環境を活かした環境教育や、先端技術を活用した施設を活かしたエネルギー教育を推進し、地区に関わる多様な人々の環境への理解を深めます。



4 互いに協力しあえる文化を育む
自助・共助の考え方のもと、地区に関わる人々の協力により実施される取組・活動

- 防災に関する意識を高めるための防災訓練や防災イベントなど、地域と連携した防災活動を推進します。
- 防犯イベントなどを通じて、防犯意識の高い生活習慣を醸成します。
- 地域の清掃活動などを通し、管理の行き届いた敷地利用により、犯罪の発生を抑止します。
- 周辺に広がる豊かな自然環境を活かし、ボランティア活動や自然体験活動等を推進することで、地域住民と慶應義塾大学SFCの学生や生徒、新たな居住者などとの交流を促進します。



22

※2025年7月案の17~21頁を基に「健康」と「文化」をテーマとして整理。

5.1 まちづくりの推進体制 5.2 実現手法

2025年7月案	2025年10月案
<p>22頁</p> <p>5. まちづくりの推進体制と実現手法</p> <p>■ 5.1 まちづくりの推進体制</p> <p>■ 5.2 実現手法</p> <p>■ 民間活力による市街地整備の推進</p> <p>● 本ガイドラインを指針とした土地区画整理事業による都市基盤整備と共に、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。</p> <p>● 施設整備にあたっては、民間活力を活用した機能誘導を目指していきます。</p> <p>● 今後は、本ガイドラインに基づき、多様な関係人口を増やすとともに持続的なまちづくりを進めます。</p> <p>■ エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり</p> <p>● 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進歩・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用し、地区の維持管理を持続的に取り組むことができる組織形成を目指します。</p> <p>■ まちづくりの進め方イメージ</p> <p>ガイドラインの検討 → ガイドラインの運用 → エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり</p> <p>平成27年3月 基本構想の策定 → 平成28年3月 基本計画の策定 → 令和6年3月 土地区画整理事業組合の設立認可 → 令和8年 ガイドラインの策定</p> <p>2025年7月案</p>	<p>23頁</p> <p>5. まちづくりの推進体制と実現手法</p> <p>■ 5.1 まちづくりの推進体制</p> <p>■ 5.2 実現手法</p> <p>■ 民間活力による市街地整備の推進</p> <p>● 本ガイドラインを指針とした土地区画整理事業による都市基盤整備と共に、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。</p> <p>● 施設整備にあたっては、民間活力を活用した機能誘導を目指していきます。</p> <p>● 今後は、本ガイドラインに基づき、多様な関係人口を増やすとともに持続的なまちづくりを進めます。</p> <p>■ エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり</p> <p>● 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進歩・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用し、地区の維持管理を持続的に取り組むことができる組織形成を目指します。</p> <p>■ まちづくりの進め方イメージ</p> <p>ガイドラインの検討 → ガイドラインの運用 → 計画の深化化に伴ったガイドラインの適宜改訂 → 地区計画等の検討 → 地区計画等の運用 → ガイドラインの改訂にあわせたルールの見直し → 都市基盤整備・機能誘導 → 新たなライフスタイル</p> <p>平成27年3月 基本構想の策定 → 平成28年3月 基本計画の策定 → 令和6年3月 土地区画整理事業組合の設立認可 → 令和8年 ガイドラインの策定 → 仮換地指定 地区計画等のルール化 → 換地処分予定 → いずみ野線延伸</p> <p>2025年10月案</p>

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 産学公連携協議会を踏まえた修正	● 産学公の連携イメージについて、産学公の3者が交わる中に、めざす姿の項目を落とし込み展開されるイメージに修正。
2. 進め方イメージについて	● デザインを修正。