

1.1 はじめに

藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」をめざす都市像とし、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能な元気なまち（サステナブル藤沢）」「共生社会の実現をめざす誰一人取り残さないまち（インクルーシブ藤沢）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしやすいまち（スマート藤沢）」を3つのコンセプトとして位置づけています。

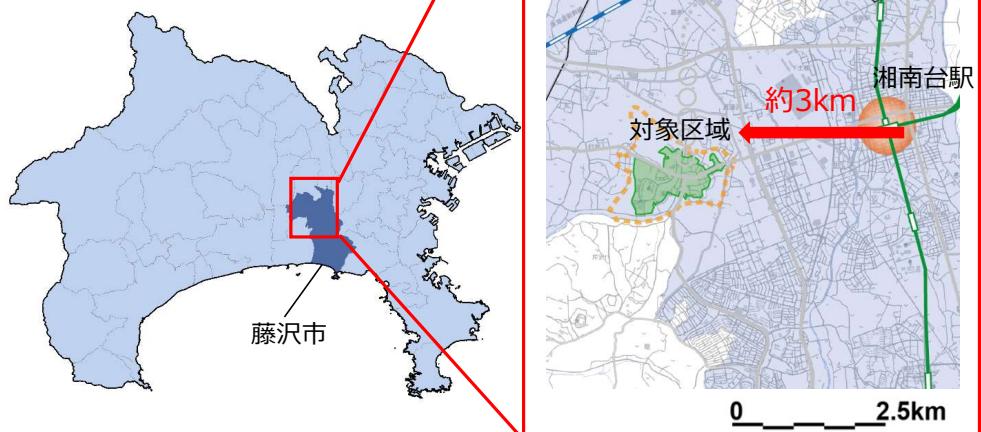
また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

西北部地域にある「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置づけられており、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。）を中心とした「大学と一緒に育ったまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

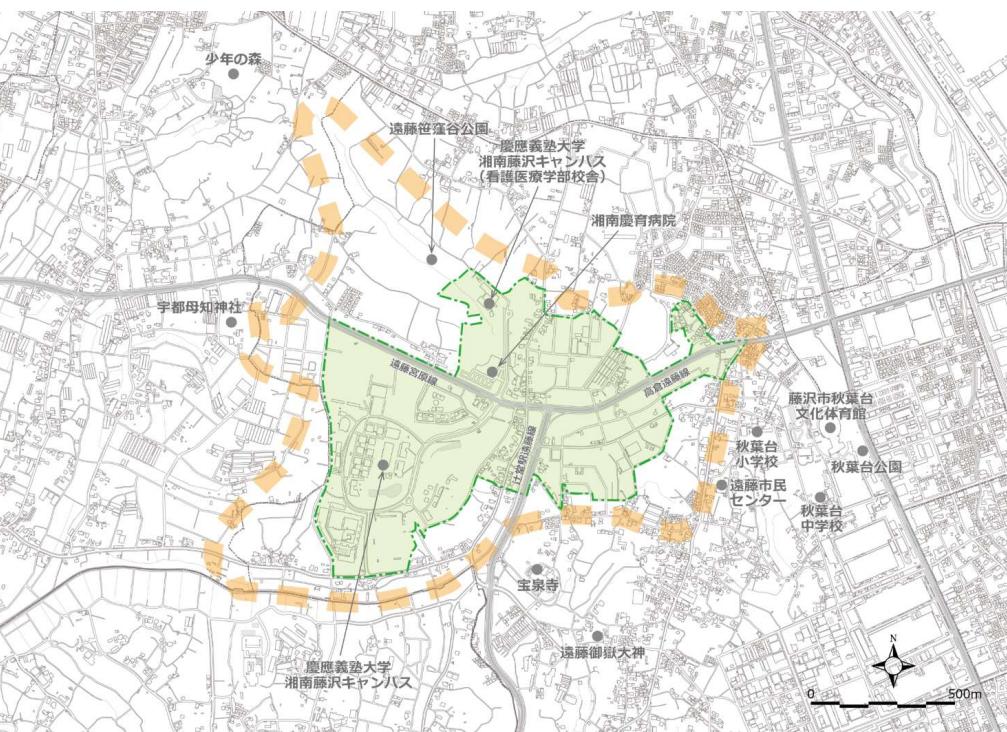
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との共創により、持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入した慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。



: 対象区域

: 健康と文化の森地区（本地区）

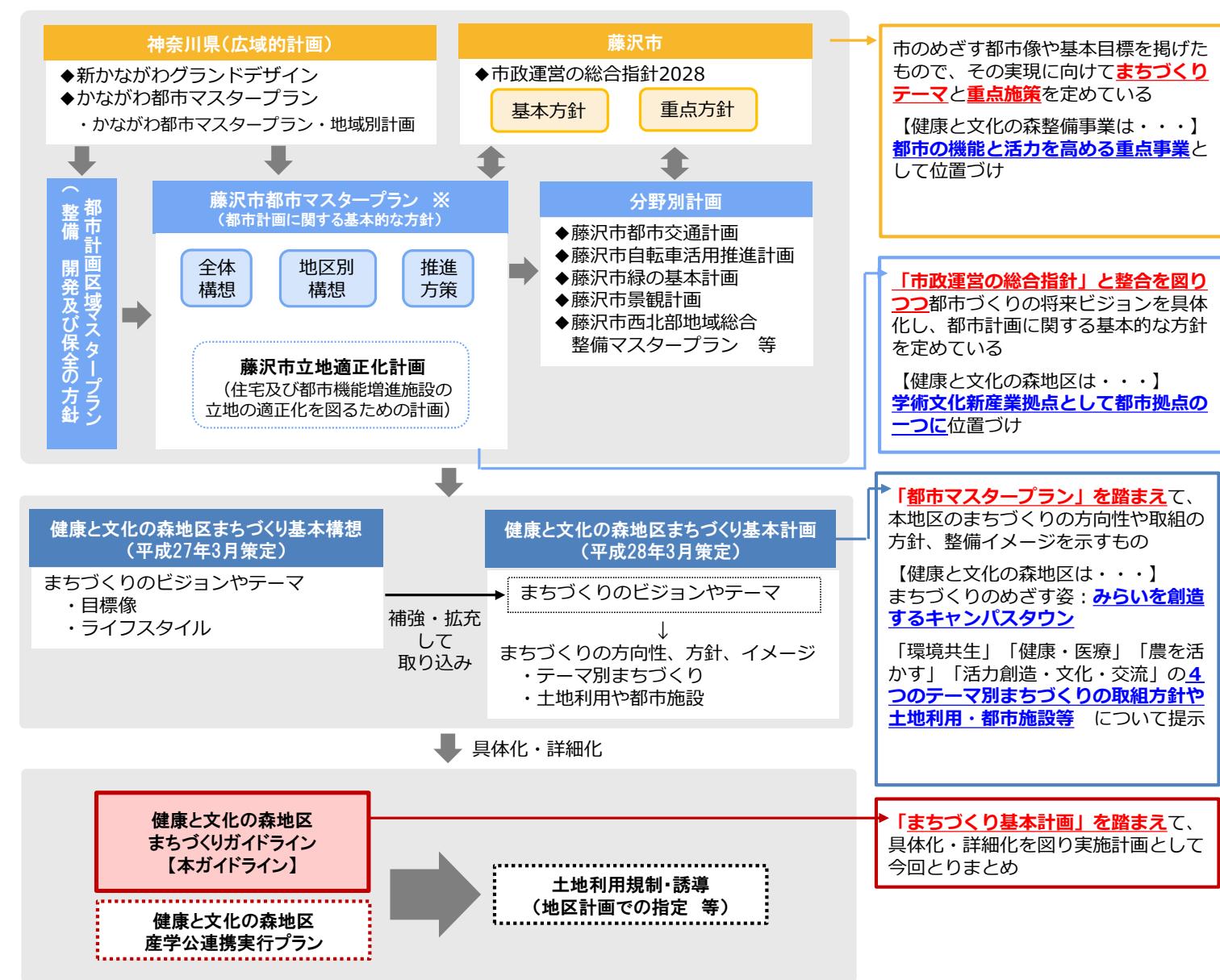
1.3 ガイドラインの位置づけ

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）。

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。

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ともに、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。

今後、本地区で計画されているいすみ野線の新駅設置が具体化した際や、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。

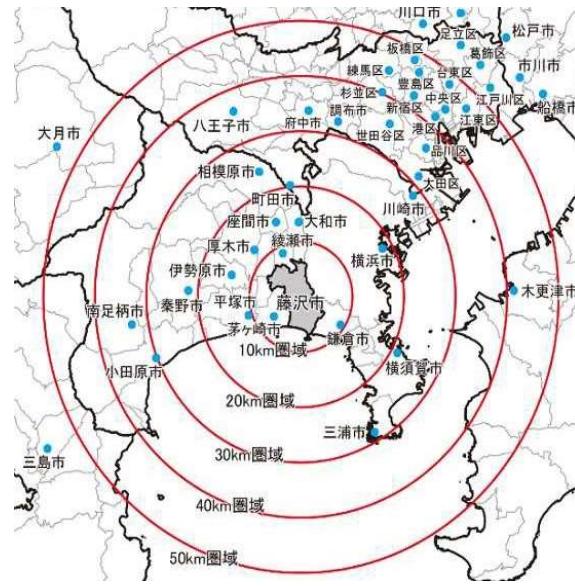


※令和7年度末に改訂予定

2.1 地区の位置づけ

(1)本市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県の中央南部に位置しています。



(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわグランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

- ・山、川、海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生の取組を推進し、これらの豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用した観光振興などを通じて、地域の個性と魅力を高めていきます。**

- ・**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や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組むとともに、環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくりを進めます。**

- ・総合特区制度などを活用しながら、**産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化**を図るとともに、**持続可能な地域をつくる人材育成**にも取り組みながら、農林水産業の振興などに取り組みます。

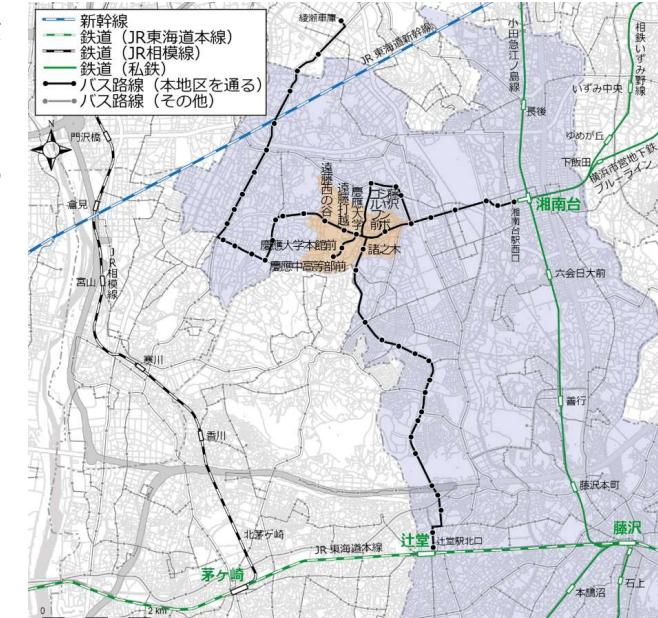
本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市には、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、相鉄いずみ野線などの鉄道が乗り入れており、広域公共交通網が発達しています。



本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通です。

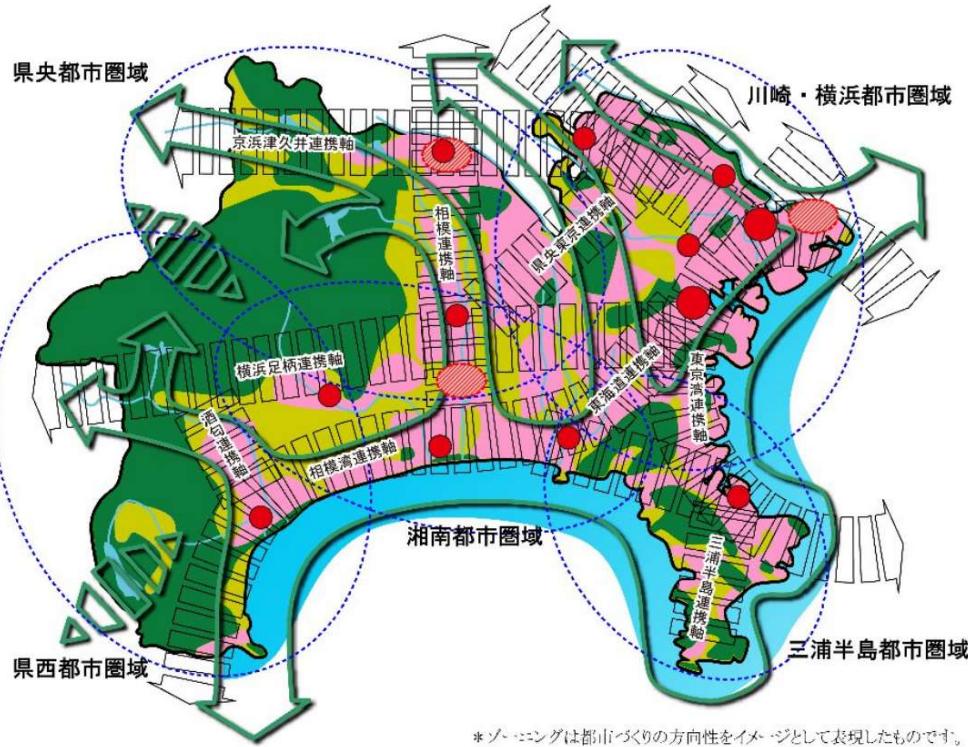
また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して湘南台駅や辻堂駅へアクセスすることが可能です。



2.1 地区の位置づけ

(2) 広域的にみた本地区の位置づけ(つづき)

「かながわ都市マスタープラン」において、近隣の4市3町（平塚市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町）とともに、本市を湘南都市圏域に位置づけ、都市づくりの目標を『やまなみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生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』の基本方針が設定されています。

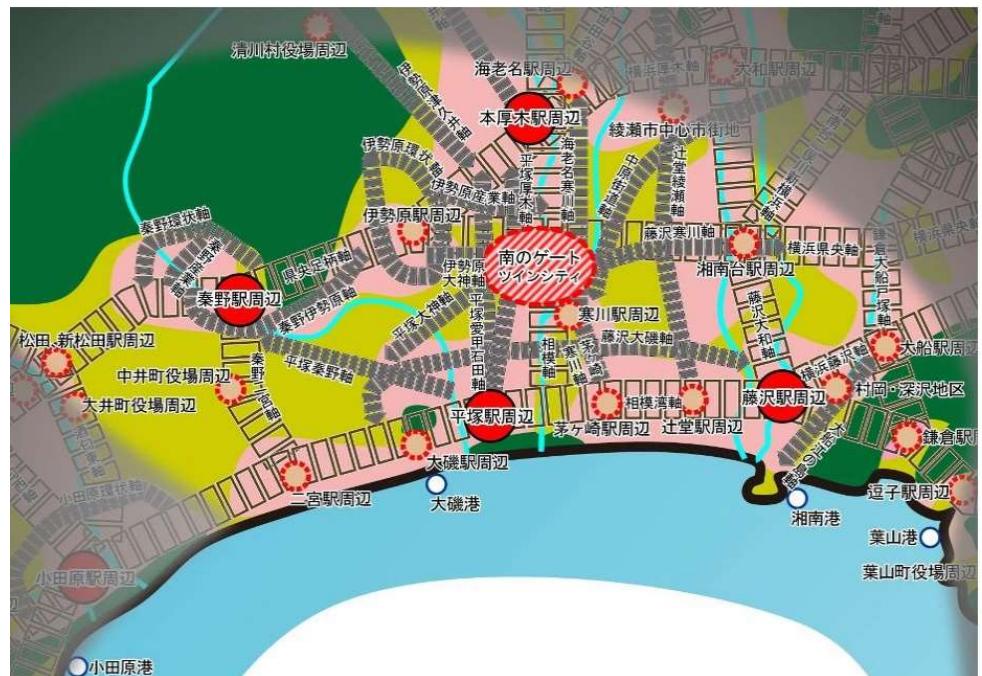


<環境共生>	
	複合市街地ゾーン ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした歩いて暮らせるまちづくり ◇多様な機能を持つ質の高い市街地の実現
	環境調和ゾーン ◇都市と自然の調和・つなかりを育む土地利用 ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮
	自然的環境保全ゾーン ◇とどまるものよりの保全、周辺環境との一體的なういのいの創造 ◇面倒な環境を生じて伸ばす交流の促進
	水とみどりのネットワーク ◇特色的な国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇山・川・海の連續性を踏まえた環境・自然共生型のういのいの黒土の創造
	県境を越える山なみエリアの連続性

<自立と連携>	
	中核拠点 ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	広域拠点 ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
	新たなゲート ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
	整備・機能強化する連携軸 ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化 ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
	都市圏域 ◇地域の個性を生かした自立ある発展 ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

連携の面では、「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います。

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湘南都市圏域の内外に広めるなどとされています。



<環境共生>	<自立と連携>
	複合市街地ゾーン
	環境調和ゾーン
	自然的環境保全ゾーン

	広域拠点		県土連携軸（都市連携軸）
	新たなゲート		都市連携軸
	地域の拠点		

2.1 地区の位置づけ

(3) 市内における本地区の位置づけ

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。

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、大学施設等と一緒に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。



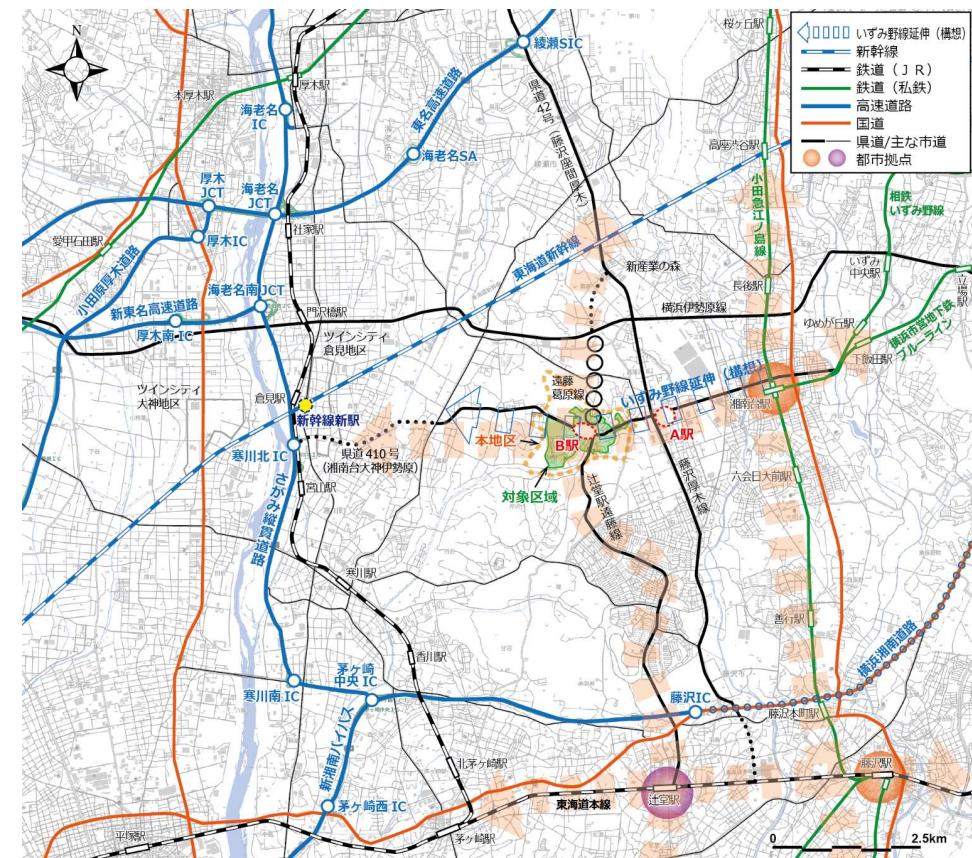
※藤沢市都市マスターplan(H30.3部分改訂)より (加筆)

※令和7年度末に改訂予定

(4) 本地区と交通ネットワークの関係性

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とのアクセス性向上、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性向上が図られる見込みです。

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。



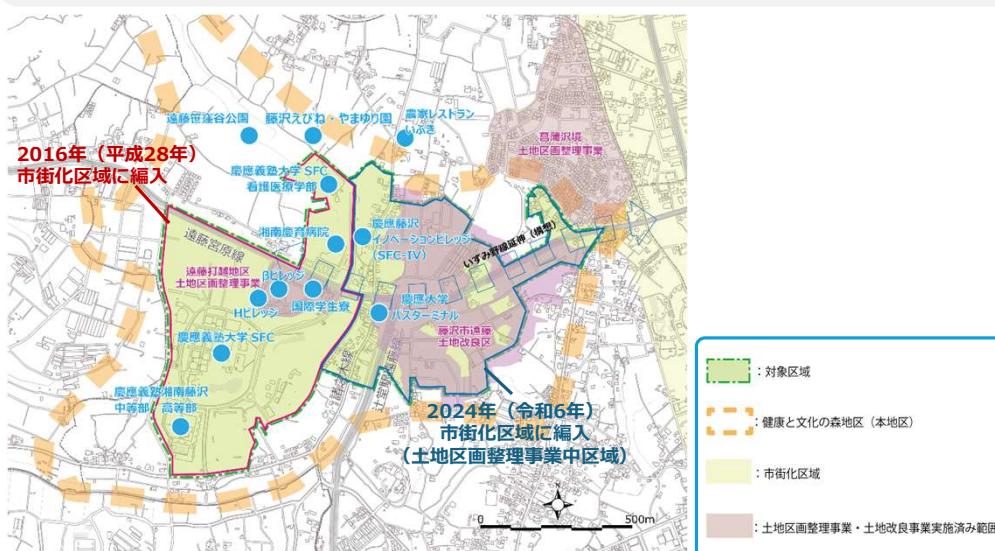
2.2 まちづくりの動向

本地区及びその周辺

1990年（平成2年）～2005年（平成17年）
遠藤土地改良事業
1992年（平成4年）～2012年（平成24年）
菖蒲沢境土地区画整理事業
2006年（平成18年）
慶應藤沢イノベーションビレッジ開設
2007年（平成19年）～2012年（平成24年）
遠藤打越地区土地区画整理事業

2015年（平成27年）
藤沢えびね・やまゆり園が開園
2017年（平成29年）湘南慶育病院開設
2018年（平成30年）農家レストランいぶき開業
2022年（令和4年）遠藤笹塙谷公園開設
2024年（令和6年）
対象区域の東側が市街化区域に編入及び
土地区画整理組合の設立認可
2024年（令和6年）～
藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理事業

新たな「まちづくり」の推進
いずみ野線の延伸による新駅開業



慶應義塾大学SFC関連

- 1990年（平成2年）
慶應義塾大学SFC開設
- 1992年（平成4年）
慶應義塾湘南藤沢中等部・高等部開校
- 2001年（平成13年）
慶應義塾大学 看護医療学部開設
- 2009年（平成21年）
藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定を締結
- 2016年（平成28年）
慶應義塾大学SFCが市街化区域に編入
- 2020年（令和2年）
未来創造塾事業におけるβヴィレッジ（滞在型教育研究施設）完成
- 2023年（令和5年）
未来創造塾事業におけるHヴィレッジ（オンキャンパス型の国際学生寮）完成

本地区及びその周辺における面整備の経緯

本地区及びその周辺では、複数の土地改良事業や土地区画整理事業が実施されてきました。2005年には遠藤土地改良事業、2012年には、菖蒲沢境や遠藤打越地区の土地区画整理事業が完了しています。

大学の開設と段階的な拡張・展開

1990年に慶應義塾大学SFCが開設されて以降、関連施設等の拡張・展開が進んでいます。最近では、2020年には、滞在型教育研究施設（通称：βヴィレッジ）が、2023年にはオンラインキャンパス型の国際学生寮（通称：Hヴィレッジ）が誕生しています。

本市と慶應義塾大学SFCの連携

慶應義塾大学SFCの誘致をきっかけとして、本市と慶應義塾大学SFCは連携を深め、周囲の環境と調和のとれたまちづくりを目指した周辺地域の開発構想計画を検討してきました。

2006年には、市や慶應義塾大学SFCが神奈川県や（独）中小企業基盤整備機構と連携し、慶應藤沢イノベーションビレッジを開設し、大学連携型企業育成に取り組んでいます。

2009年には、地域社会の発展と研究・教育活動の推進、人材育成等に寄与するため、「藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定」を締結しています。

自然や農を活かした施設の開業

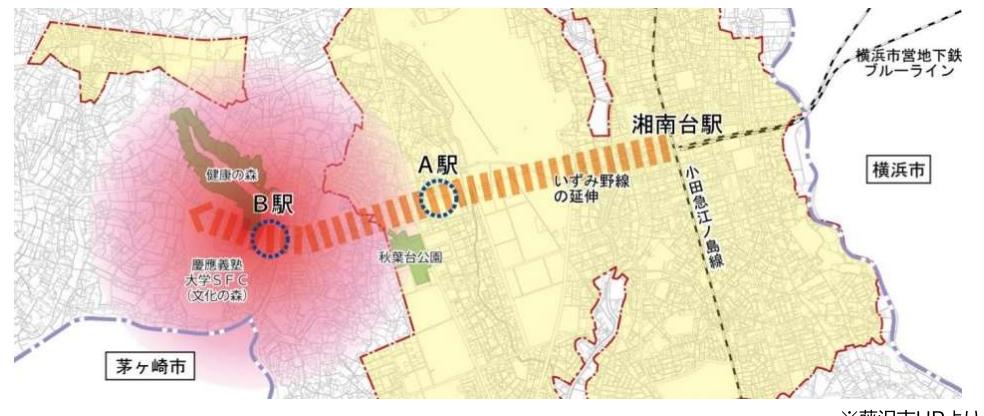
地区的周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。

2015年には、約130種類の山野草が鑑賞できる「遠藤まほろばの里 藤沢えびね・やまゆり園」が開園しました。また、2018年には、国の特区制度を活用し、地産の新鮮な野菜を使った料理を提供する農家レストランも開業しています。

いずみ野線の延伸計画

将来的には、湘南台駅から寒川町倉見のツインシティまでの延伸をめざしつつ、第一期区間として、慶應義塾大学SFC周辺までの延伸をめざすこととし、A駅とB駅の2つの新駅設置が計画されています。

現時点では、事業性に課題があるため、事業性の確保に向けた検討を進めています。



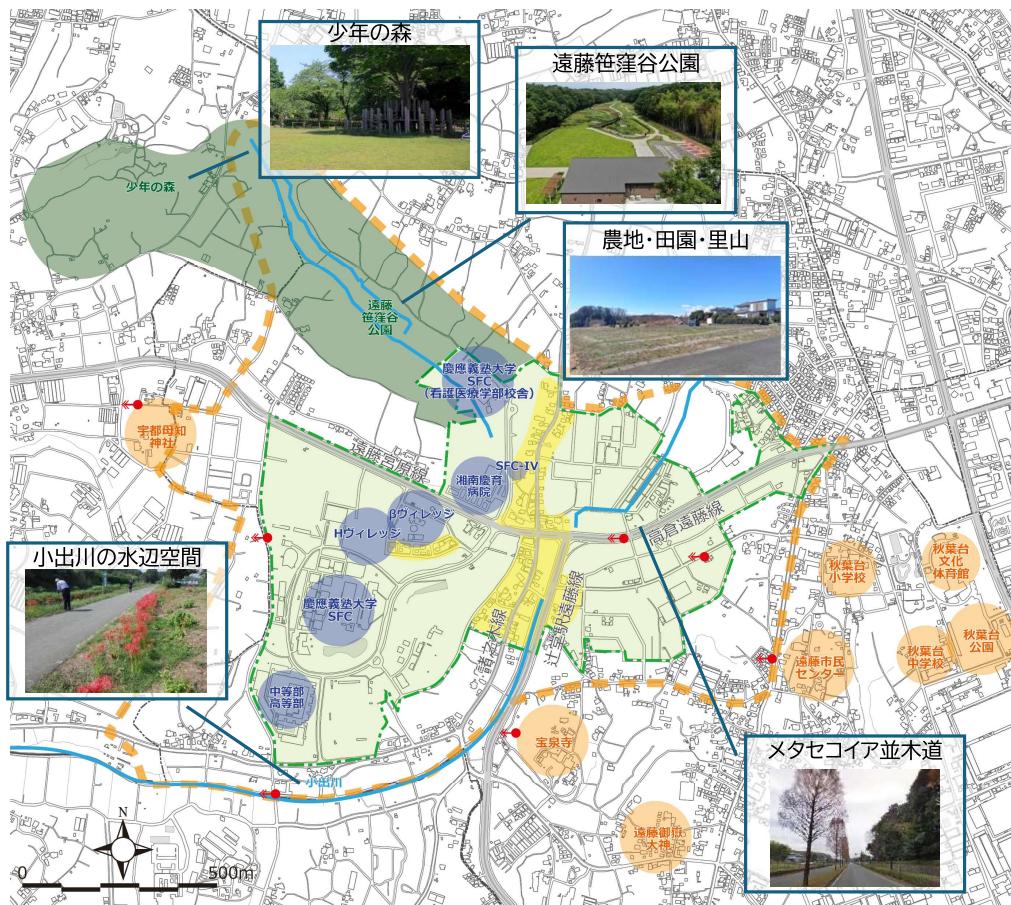
※藤沢市HPより

2.3 地区のポテンシャル

(1) 自然的な特性(地形・景観)

本地区の地形は、台地と複数の谷戸により構成されており、起伏のある地形が形成されています。過去には、一部の土地で盛土造成が行われているものの、現在でも貴重な谷戸や水辺空間が残され、本地区を象徴する風景を形成しています。

また、本地区は農業を主要な産業としており、長い期間、農地の保全や市街化の抑制が図られたことにより、地区周辺を含めて豊かな自然環境、美しい田園風景、富士山の眺望などの景観が保全されています。



対象区域

健康と文化の森地区（本地区）

既存の集落

谷戸・緑地

河川・水路

富士山の眺望ポイント

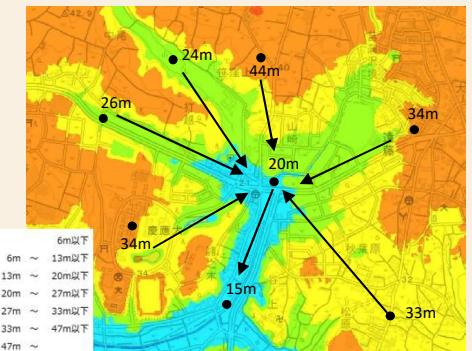
対象区域内の主要な施設

対象区域周辺の主要な施設

自然的な特性(地形・景観・自然を活かした文化)

高低差のある地形と多様な環境

- 市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷をはじめとした起伏のある地形が形成され、自然に囲まれながら安定した土地に生活空間が展開されています。
- 市の地域拠点の1つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきものの生息地が存在しています。



地域を流れる水辺空間

- 本地区を起点に流れる小出川は、地域の憩いの場として機能しています。



小出川

美しい田園風景

- 優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全されています。

自然を活かした交流空間

- 少年の森では、アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティが整備されています。
- 遠藤笹窪谷公園では、生物多様性サテライトセンターにより、生物多様性の普及啓発が図られています。
- 近隣には、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が立地しています。

富士山の眺望

- 豊かな田園風景の先には、富士山を眺めることができ、日本のアイデンティティを感じることができる景色が形成されています。



富士山の眺望

富士山



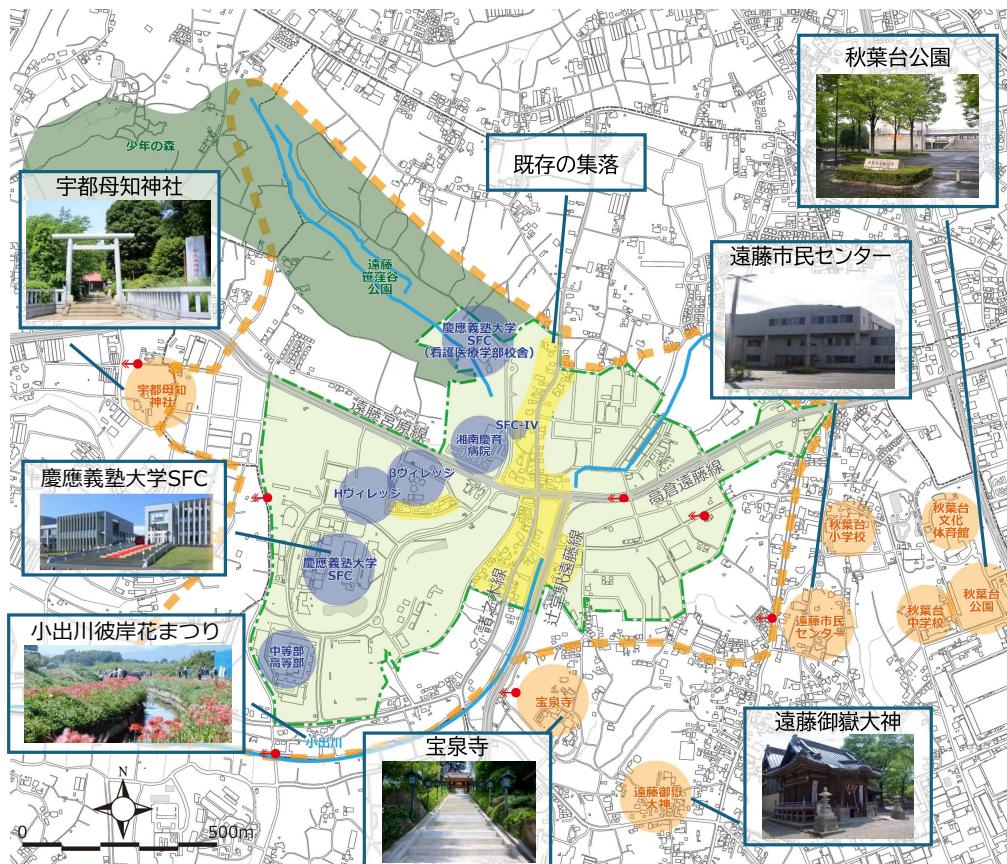
2.3 地区のポテンシャル

(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)

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の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。



対象区域

健康と文化の森地区（本地区）

既存の集落

谷戸・緑地

河川・水路

富士山の眺望ポイント

対象区域内の主要な施設

対象区域周辺の主要な施設

その他の特性(学術・医療機関の立地、地域の活動・伝統)

学術・医療機関等の立地

- 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滞在し、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。
- 本地区の近隣には、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。



SFC-IV
※藤沢市HPより



Hヴィレッジ
※SFC塾生サイトより

学生・生徒・教職員の活動

- 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。



七夕祭
※七夕祭HPより

地域の方たちによる活動

- 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が開催され、地域団体による活動が活発に行われています。
- 本地区の東側には、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。



秋葉台文化体育館
※藤沢市HPより

歴史を感じられる集落・史跡

- 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。
- 本地区の周辺には、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、境内の緑は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

SDGs・環境共生時代のまちづくり

SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。

目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包摂的で安全かつ強靭（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としており、本地区における新たな市街化に伴い、持続可能な都市構造の形成が図られる必要があります。

また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方方が拡大しており、慶應義塾大学SFCの「自然共生サイト」への登録を契機として、市街地形成においても遠藤笠窪谷や小出川などの自然と調和を図る必要があります。

持続可能なエコシステムの構築

都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点から持続的なまちづくりを進めるためには、まちで育まれている既存の地域コミュニティや交通ネットワーク（自家用車による移動、湘南台駅・路線バス）、慶應義塾大学SFCの立地等のリソースを踏まえ、新たな価値創造や地区の課題解決に資する取組を促進していくことが求められます。

本地区に根差したリソースやステークホルダーを産学公連携により共有・再認識し、まちの魅力・競争力の向上、多様な人材の交流促進、関係人口の集積・滞在へ発展させられる仕組みを構築する必要があります。

先端技術を活用したスマートシティの構築

社会的動向において、IoTやAIなどで得たビッグデータを活用した「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティ化が進められています。

本地区においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力を未来に受け継いでいく」ため、新たなまちづくりと慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などによる学術・医療を連携させ、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進していくことが重要になります。

健康・医療・福祉のまちづくりの推進

我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。

こうした超高齢社会に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らせるように、徒歩圏内の生活利便性向上につながる施設利用を誘導するなど、地区全体で生活を支えることができる都市構造を形成する必要があります。

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部による健康・医療分野の知見を身近に体験できる生活環境、多様な属性を持った医療機関利用者（入院患者やその親族・関係者、外来患者など）が過ごしやすい空間形成を図ることが求められます。

アントレプレナー（起業家）の育成支援の推進

神奈川県では、「かながわアントレプレナーシップチャレンジ」の取組により、起業家交流会、オンラインによる学習プログラム、ビジネスアイデアコンテストなど、起業家の育成に向けた支援が展開されています。

本地区においても、SFC-IVを中心に、学生や研究者を対象とした起業や創業活動、販路開拓などの総合的な支援が進められており、今後も新たに導入される機能と連携し、地域の課題解決につながるビジネスモデルが創出されることに期待されています。

ウォーカブルとwell-beingへの注目の高まり

社会の成熟に伴って、人々が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。

こうした流れの中で、道路・公園などでは、「ウォーカブルなまちづくり」が全国的に推進されており、本市もウォーカブル推進都市の1つとなっています。

本地区においても、市街地開発により整備される道路や施設敷地における歩行空間やコミュニティの活動の場となる公園等を中心とし、地区周辺の居住者を含んだ交流の軸を形成していくことが重要になります。

新たなモビリティサービスの出現

公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けて、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが重要です。

近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行なながら、実装に向けて動き出しています。

本地区でも、慶應義塾大学SFCを循環する自動運転シャトルバスの運行やシェアサイクルの導入が既に進められていますが、未来の自転車（e-BIKE）の普及など、更なる交通基盤の拡充が期待されています。

まちづくりにおけるグリーンインフラの導入

自然環境の維持・確保に加え、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。

本地区においては、気候変動や防災・減災に対応した基盤施設整備、谷戸や小出川を活かした自然豊かな生活空間の形成、慶應義塾大学SFCと連携した人材を呼び込む都市空間の形成、富士山を眺望できる景観保全など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。

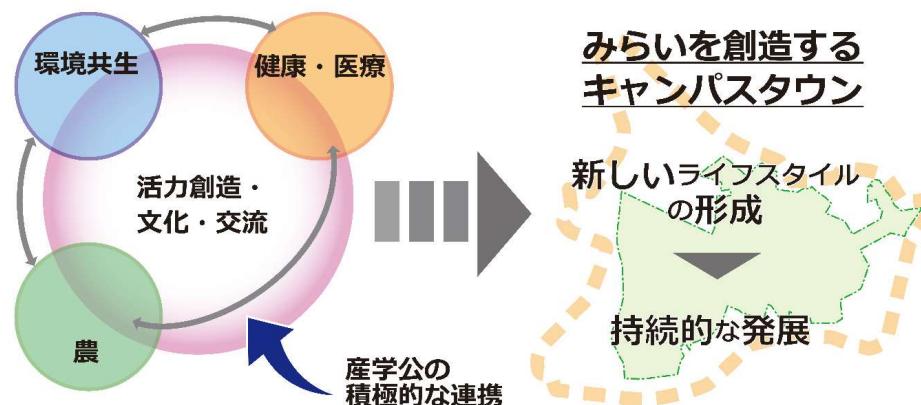
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、地区周辺の自然環境と調和のとれた新市街地整備により新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。

本地区では、遠藤笠窪谷や小出川などの自然に囲まれた環境下で生活が形成されており、豊かな田園風景と住環境の調和が図られています。また、慶應義塾大学SFCの立地により、学生等の教育機関に関わる人々との連携が期待されます。

このため、地区の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農」に関する活動や取組が展開され、慶應義塾大学SFCを核にした産学公連携の取組・活動を通して「活力創造・文化・交流」が図られることで、時代の変化に呼応し、持続的に新たなライフスタイルが提案されていくまちの形成を目指します。



まちが支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」に分けることができると考えられます。

長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、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。

まちづくりを考える上で 対象となる人

暮らす人

子育て世代、高齢者、障がい者、学生、生徒、留学生、研究者、農家 等

働く人

研究者、農家、大学関係者、学生、教職員、湘南慶育病院関係者、起業家 等

訪れる人

周辺住民、学生、生徒、教職員、医療機関利用者、イベント参加者、研究者、大学関係者 等

● 基本計画で目指されているまちの姿は？

テーマ

目指すまちの姿

環境 共生

- 遠藤笠窪谷(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、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち
- 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち

健康 ・ 医療

- 様々な活動の場（学び、就労、ボランティア活動、N P O活動など）が用意され、多様な人々が主体的な参加により、社会や人とのつながりを実感できるまち
- 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
- 地域の資源を活かした「健康増進」や「未病解消」に向けた取組が展開され、健康で元気に暮らせるまち

農

- 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農を取り入れられ、身近に農を感じられるまち
- 周辺地域の農業の振興に寄与するまち

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

活力 創造 ・ 文化 ・ 交流

- 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やその周辺地域において、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
- 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
- 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まち

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

■ ライフスタイルのイメージ

自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる

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じができるまち



滞在・生活することで健康・元気になる

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



贅沢なスローライフを過ごす

地産地消の食文化や自然に囲まれたフットパ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



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

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



3.2 まちづくりの骨格

(1) まちの現況

■ 自然に囲まれた既存コミュニティ

本地区は、遠藤笹窪谷や小出川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれ、多くは農地として利用されています。

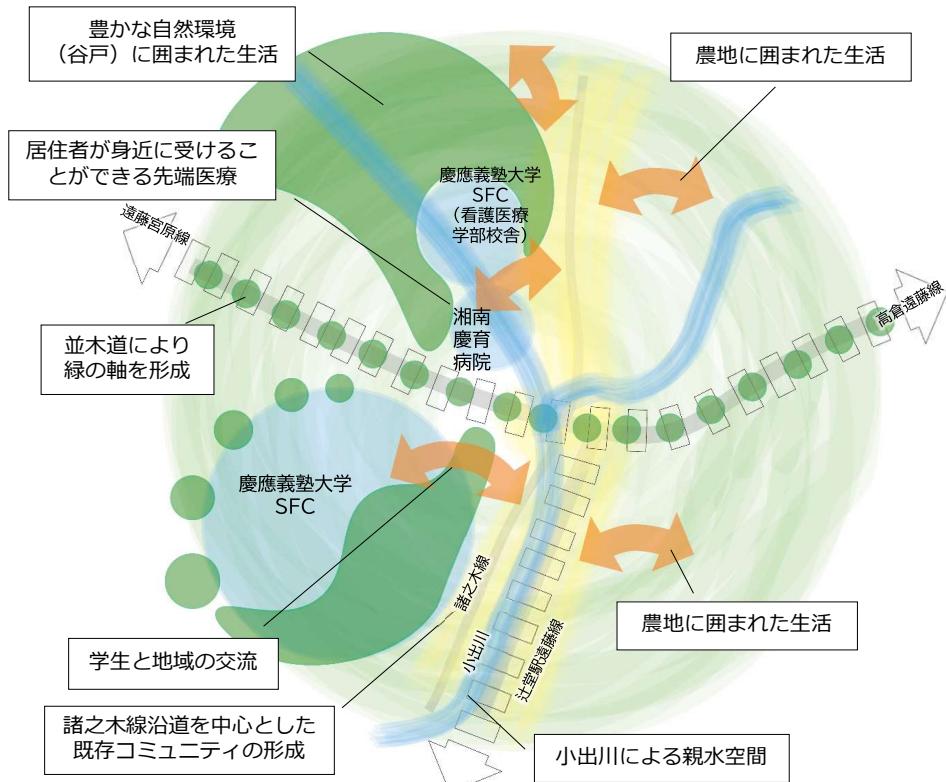
地区内には諸之木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 広域的な連携軸/並木道による緑の軸/小出川による水の軸

地区外との広域的な連携軸として、東西に高倉遠藤線・遠藤宮原線が横断し、南へ辻堂駅遠藤線が連絡しており、自家用車やバスを中心とした移動が行われています。

また、遠藤宮原線や高倉遠藤線の中央帯には、メタセコイアの大木が一直線に植えられ、周辺の自然環境と調和した緑の軸を形成しています。

さらに、地区の北西に位置する谷戸や北東の水源から小出川にかけて水の軸を形成しています。



■ 学術・医療エリアの立地

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があります。

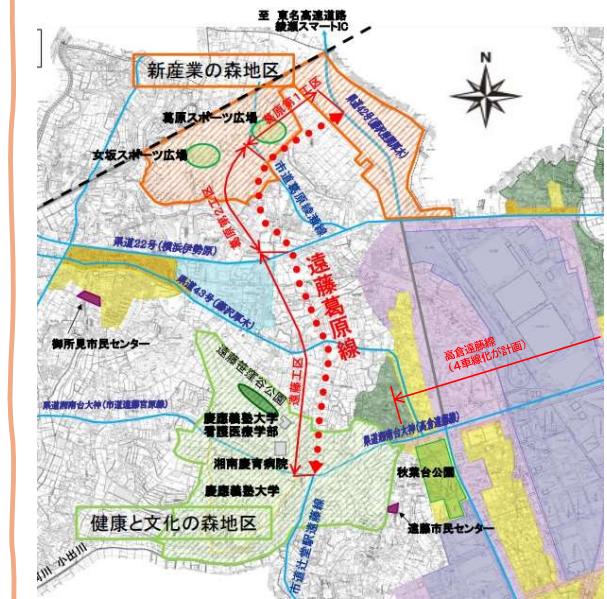
慶應義塾大学SFCをはじめとした学術機関は、環境・医療分野などの学習や研究が展開されるとともに、学生と地域の交流が育まれています。

湘南慶育病院は、地域医療の拠点であるとともに、慶應義塾大学SFCや民間企業と連携した先端医療の研究が進められています。

○ 広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されていますが、4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

対象区域の東側では、新たなまちづくりにより、居住エリアの拡充、交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）、新たな産業立地を図るエリア（産業立地エリア）の創出を目指します。

これらの新たな機能と本地区の特性である豊かな自然環境、既存集落、学術・医療エリアなどが連携することで、新しいライフスタイルが形成されます。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景

新たなまちづくりに伴い、各機能が連携し、多様な人々の交流が促進されます。

居住エリアは、既存の居住空間から更に広がり、医療機関の立地ポテンシャルを活かした先端医療を身近に受けることができる住宅街を形成します。

交流・コミュニティエリアは、各エリアをつなぎ、多様な人々の交流の場、憩いの場として機能します。

活力・賑わいエリアでは、商業施設等（生活利便施設）の誘導により、地区内及び周辺生活者の生活利便性が向上され、多様な人々の交流の場としても機能します。

また、産業立地エリアと連携し、産業と商業が連動した経済的な好循環を創出します。

これらの交流の場面は、豊かな自然（田園エリア）を借景とし、新たな本地区の風景となります。

2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成

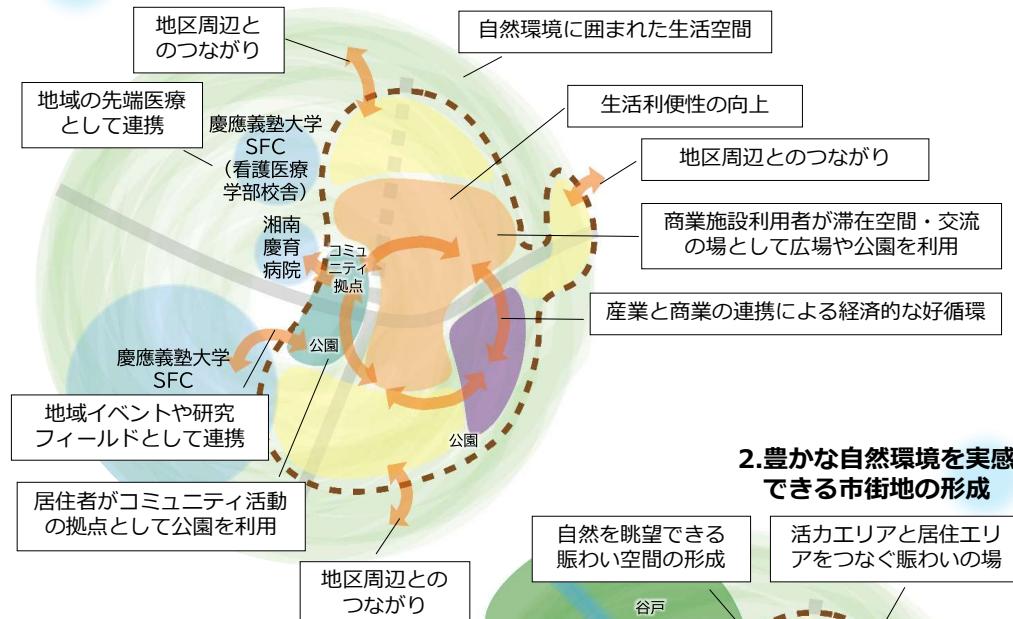
地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。

また、公園は、多様な人々の交流の場・活動の場として機能するとともに、居住空間や職場に緑を実感することができる環境形成を図ります。

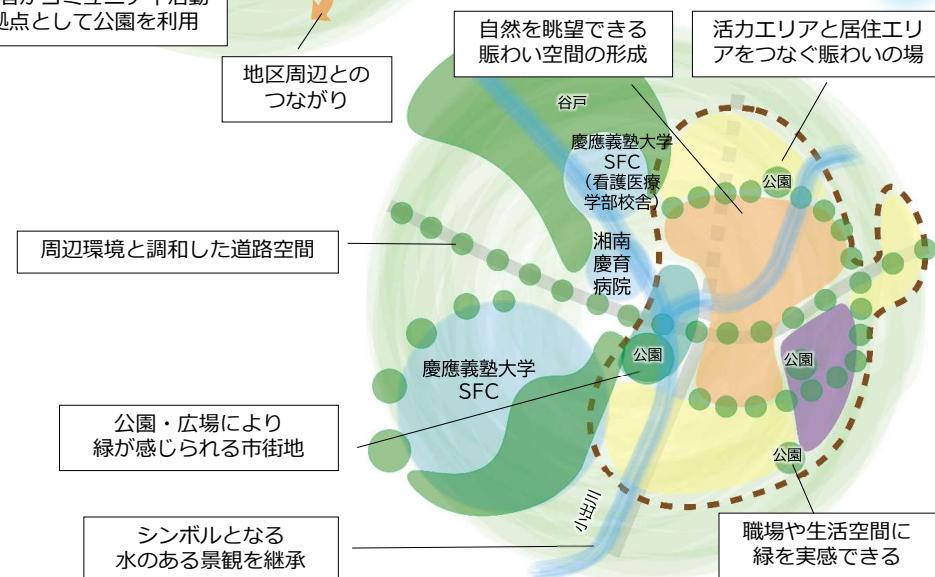
本地区的シンボルの一つである小出川の一部は原風景を維持し、地区のアイデンティティである水のある景観の継承を図ります。

活力・賑わいエリアでは、地区内外の人々の憩いの場として、富士山や遠藤笠窪谷を眺めることができる居心地の良い賑わい空間を創出します。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景



2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成



	: 田園エリア
	: 学術・医療エリア
	: 居住エリア
	: 交流・コミュニティエリア
	: 活力・賑わいエリア
	: 産業立地エリア
	: 新たなまちづくり
	: 生活交流の軸
	: 自然環境の軸
	: 水の軸

3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

3. 新たなまちづくりによる交通・ネットワークの強化と機能誘導

高倉遠藤線の4車線化や遠藤葛原線の開通により、広域的な連携軸が強化され、地区に関わる人々の交通利便性が向上します。

また、市街化に伴って新たな区画道路が新設され、各エリアを目的地として、人々が回遊し、まちに新たな賑わいを生み出します。

広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道の居住エリアでは、居住空間との調和を図りながら賑わいのある歩行空間を確保します。

地区の中央には、コミュニティ施設・広場が整備され、学術・医療エリアと新市街地の交流拠点を形成します。また、活力・賑わいエリアでは、居住者の生活利便性の向上を図るとともに、地区内外の多様な人々による賑わいが創出されます。

本地区内には「産」「学」「公」に関わる多様な機能が集約することで、研究機関や医療機関、地区の住民、新たに立地する産業などが活発に連携され、新しい「もの」や「技術」を創出していく仕組みが構築されることが期待されます。

(3) 新駅の開設による更なる機能創出及び交流強化

新たなまちづくりにより成熟した交通軸、水・緑の軸、交流の軸を基盤とし、いずみ野線延伸・新駅の開設により更なるライフスタイルの変化が図られます。

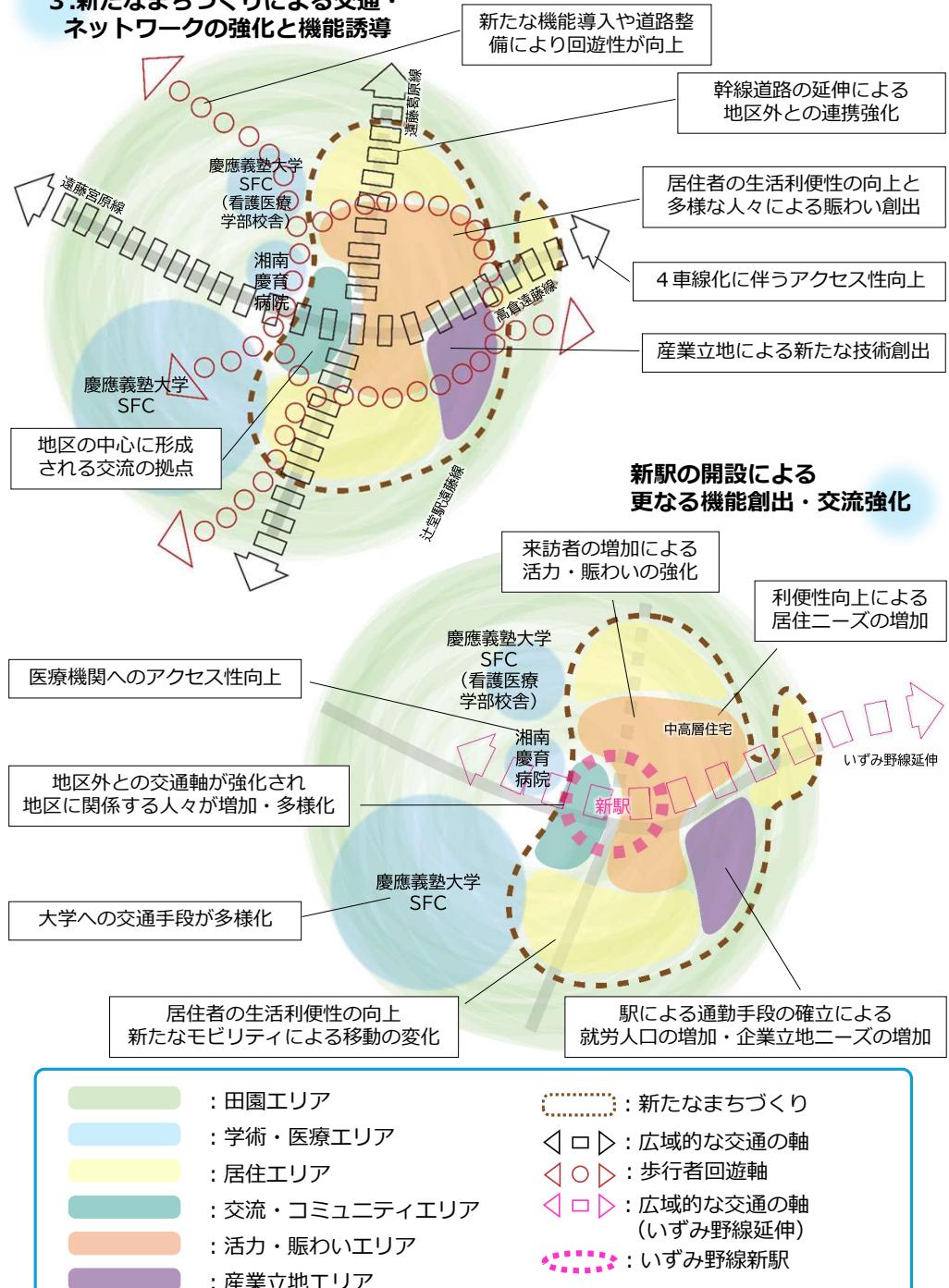
地区的アクセス性向上により、多様な人々の往来が増加し、本地区に関係する人々が増加し、更なる交流が促進されます。

また、地区内外の人々の交流により、成熟した本地区の魅力に共感した人々の居住ニーズや民間企業の立地ニーズの高まりを通じて、中高層住宅などの更なる土地利用の発展が期待されます。

いずみ野線延伸と合わせ、開設される新駅・交通広場を軸としたバス路線の運行計画の見直しや新たなモビリティの導入により、居住者をはじめとした本地区に関わる人々の移動が多様化されます。

それにより、これまでの自家用車中心の生活が変化し、交通利便性の向上が図られます。

3. 新たなまちづくりによる交通・ネットワークの強化と機能誘導



3.2 まちづくりの骨格

(4) まちの構造

生活交流の軸

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。

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。

歩行者回遊軸

対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。

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。

自然環境の軸・拠点

地区的ポ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。

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。

水の軸

小出川やその源流によって水を感じることができる軸。

地区的ポ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。

広域的な交通の軸

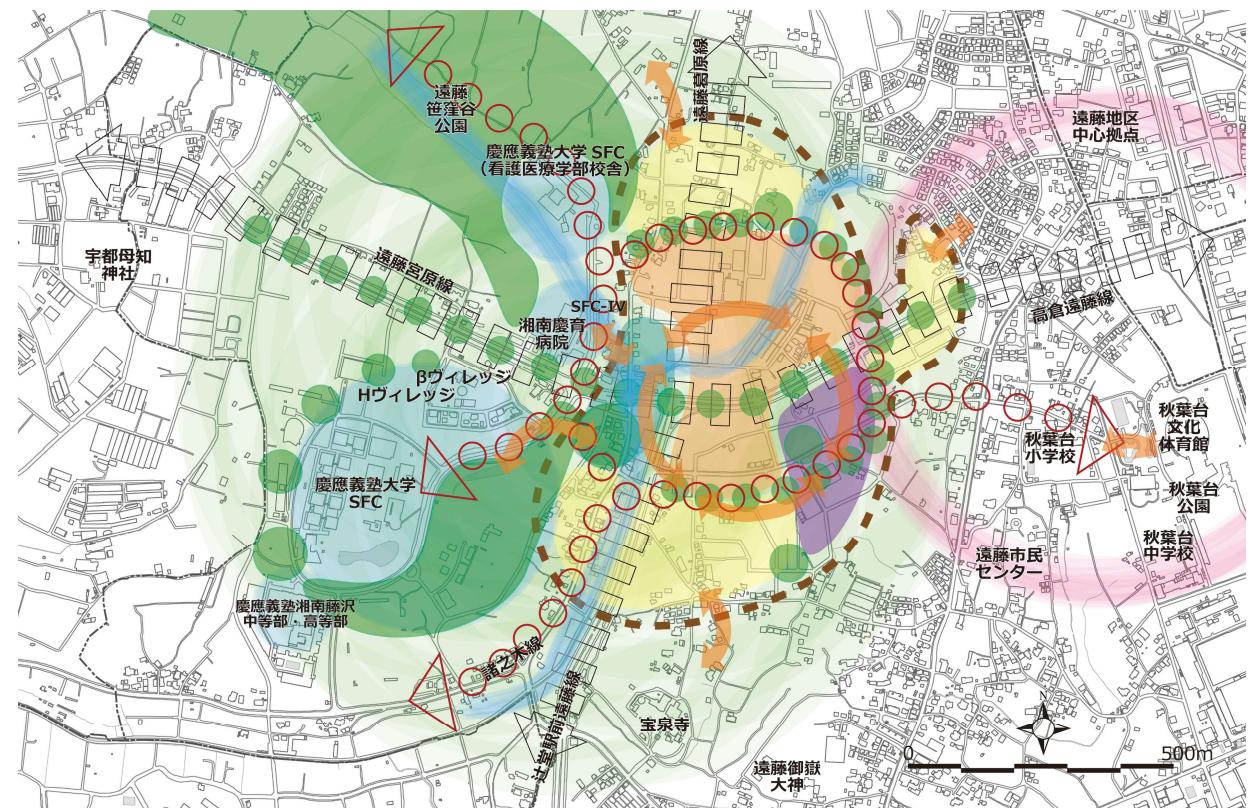
広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。

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。

遠藤地区中心拠点

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の拠点。

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。



■ 学術・医療エリア

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。

■ 活力・賑わいエリア

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。

■ 交流・コミュニティエリア

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。

■ 居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らす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。

■ 産業立地エリア

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。

4.1 誘導方針

誘導する機能

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。

将来像と誘導する機能	
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
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 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
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) 研究開発型施設 等

※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。

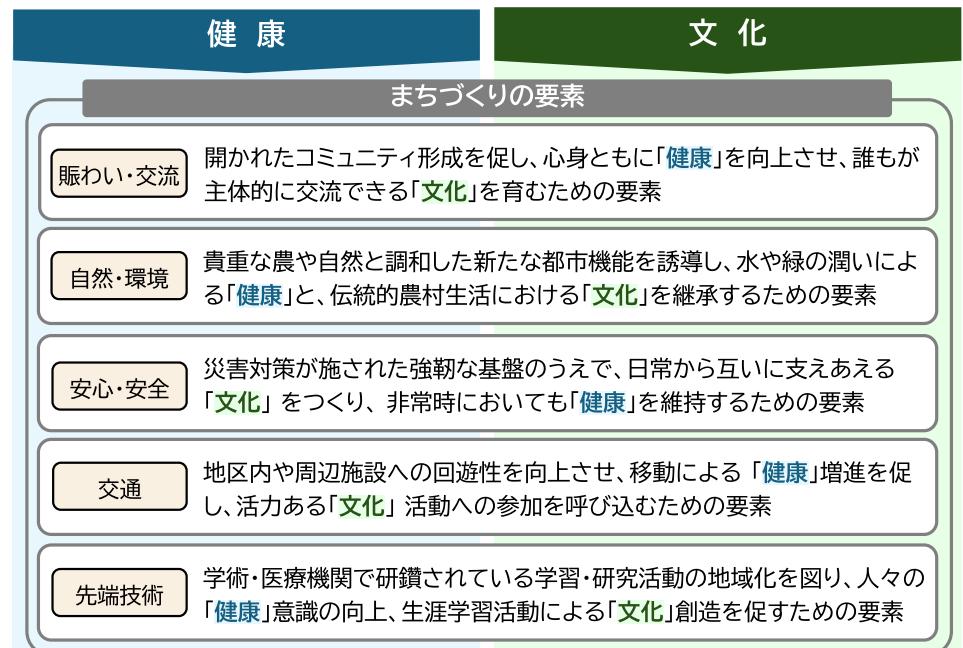
「健康」と「文化」を創造する誘導方針

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。

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

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します。



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。

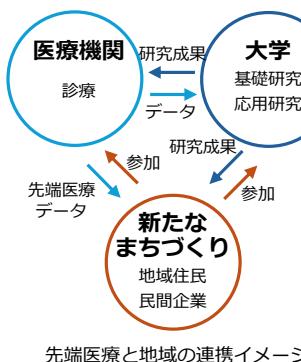
1 健康につながる都市環境を形成する

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

- 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。

方針に関連した要素

賢わい・交流 先端技術



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

- 谷戸や周辺農地に触れながら、多様な価値観を持った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。

方針に関連した要素

賢わい・交流 自然・環境



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

- 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。



4 健康的に活動できるまちを形成する

地区内外のアクセシビリティを高め、誰もが健康的に移動できるまち

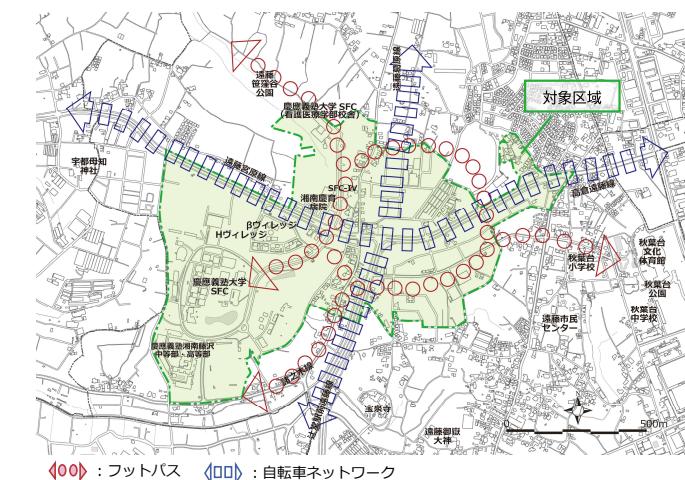
4

方針に関連した要素

自然・環境

安心・安全

- 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。



フットパスと自転車ネットワーク

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

地区に関わる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、視覚障がい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・デザイン
※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

災害に強い空間を形成する

3

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、太陽光発電灯等を整備し、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、まちの景観向上させるとともに、災害発生時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

健康的に活動できる空間を形成する

4

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

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

- 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。

- 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ける活動を推進します。

- 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。

方針に関連した要素

賑わい・交流 交通



ふじさわ健康マルシェ
※チームFUJISAWA2020HPより



バスの乗車方法の勉強会
※藤沢市HPより



フットパスを活用したまち歩き
※国土交通省資料より

自然環境を活かした健康的な暮らしを推進する

2

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

- 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。
- 地区の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。



地形や自然環境を活かした気候への対応



地産地消の実践
※SFC HPより（長谷部葉子研究会）

誰もが快適に過ごせる生活を育む

3

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

- 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に、インクルーシブな意識を醸成する活動を推進します。
- 子どもの安全を守るため、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。



下校時の安全活動
※藤沢市HPより

方針に関連した要素

賑わい・交流

自然・環境

方針に関連した要素

賑わい・交流

安心・安全

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、本地区の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

これまで育まれてきた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

- 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」を中心に、「活力・賑わいエリア」「産業立地エリア」「居住エリア」を集約し、本地区の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。

方針に関連した要素

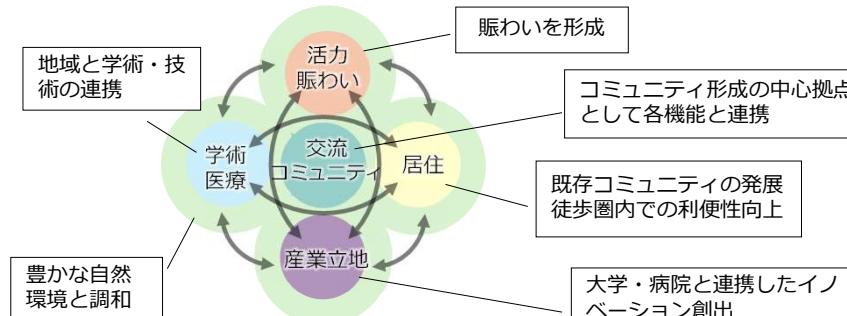
賑わい・交流 先端技術



遠藤まちづくり推進協議会
※藤沢市HPより



学生と地域住民との交流
※ SFC HPより



自然に囲まれた個性あるまちなみを形成する

2

豊かな自然環境と調和し、良好な景観が保たれたまち

- 地区の象徴でもある富士山の眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。
- 遠藤笠置谷（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。
- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、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。

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



階層的な空間の形成のイメージ

先端技術に触れる新たな文化を育む

3

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

- 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、地区の課題解決につなげていける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、開発動向等も踏まえながら、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。

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



自動運転の走行の様子
※SFC 大前研究室HPより

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、地区の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。



辻堂朝ごはん朝市
※藤沢市HPより



キャンプ場
コワーキングスペースの併設
※神奈川県HPより

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合える生活空間

方針に関連した要素

自然・環境

交通

- 小出川や源流を保全し、水を感じられる空間を形成します。
- 公園・広場等には、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を形成します。
- 「居住エリア」では、ゆとりある空間確保により、地区に住まう人々が、家庭菜園やガーデニングなどを楽しめる生活空間を形成します。
- 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。



少年の森の水と緑
※藤沢市観光公式HPより



遠藤宮原線の街路樹

3

自然環境・生活環境の両面に配慮した空間を形成する

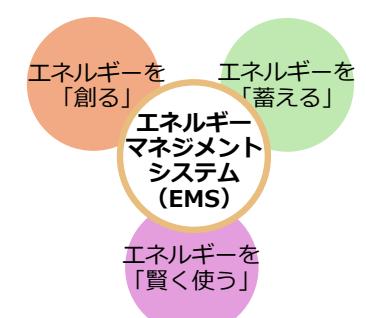
自然環境に配慮した機能が導入され、暮らしやすい都市機能の連携が図られた空間

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。



エネルギー・マネジメントシステムの考え方

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。

伝統的なイベントを持続的に発展させる

1

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

方針に関連した要素

賑わい・交流
自然・環境



小出川彼岸花まつり
※藤沢市HPより

- 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、地区の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。

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

2

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

方針に関連した要素

賑わい・交流
先端技術



SFC 万学博覧会
※SFC HPより

- 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。

農や自然を活用し、学びの機会を創出する

3

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

方針に関連した要素

自然・環境

先端技術

- 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。



稲作体験学習
※公益財団法人
藤沢市みらい創造財団HPより



環境イベント
※ふじさわエコ日和HPより

互いに協力しあえる文化を育む

4

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

方針に関連した要素

自然・環境

安心・安全

- 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。



除草活動



避難訓練
※藤沢市HPより



花植え

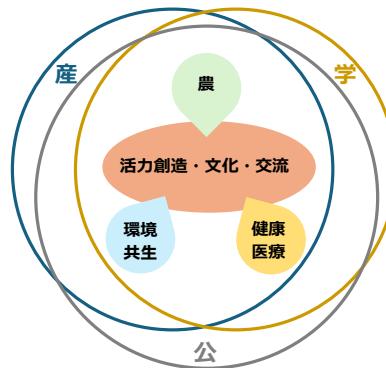
ボランティア活動例

※公益財団法人
藤沢市まちづくり協会・藤沢市緑化事業協同組合グループHPより

5.1 まちづくりの推進体制

ガイドラインの運用によるまちづくりのマネジメント

- ガイドラインに基づくまちづくりでは、健康と文化の森地区の「ビジョン」の実現に向け、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」が「誘導方針」を共有し、産学公の連携が図られることを基本とします。
- 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目的のため、ガイドラインを運用していきます。



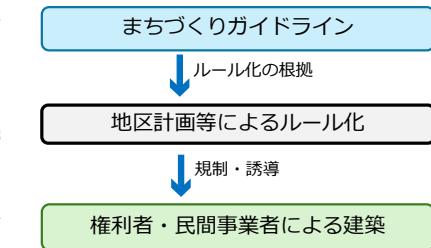
エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり

- 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進捗・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。

5.2 実現手法

民間活力による市街地整備の推進

- 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。
- 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。
- 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。



いずみ野線延伸計画を見据えた段階的なまちづくり

- いずみ野線延伸計画が具体化した際には、新たな機能の導入や交通ネットワークの整備を検討し、段階的なまちづくりを進めていきます。

まちづくりの進め方イメージ

ガイドラインの検討

ガイドラインの運用

産学公連携によるエコシステムを通じた持続的なまちづくり

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

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

用語	解説
IoT（アイオーティー）	家電製品・車・建物など、さまざまな「モノ」をインターネットと繋ぐ技術を指す。 Internet of Things（インターネット・オブ・シングス）の略語であり、「モノのインターネット」を意味している。
アントレプレナーシップ	新しい事業やプロジェクトを立ち上げ、リスクを恐れずに実行する精神や能力のこと。また、アントレプレナーとは、新しい事業をゼロから立ち上げる起業家を指す。
イノベーション	物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」（を創造する行為）のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。
インキュベーション	イノベーションをはじめとした事業の創出や創業を支援するためのサービス・活動のこと。
インクルーシブ	あらゆる人々を排除せず、社会の一員として受け入れる考え方。障がいの有無や性別、人種などの多様性を認め合い、人々が互いの人権と尊厳を尊重し合うこと。
well-being (ウェルビーイング)	身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。人々の生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）の向上につながる重要な要素と捉えられている。
ウォーカブル	良好な歩行環境を有しているだけではなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健全なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。
エコシステム	「エコシステム」とは、元々は生態系に関する用語であり、同じ領域に暮らしている生物が、互いに依存しあって生きている状態を指す。まちづくりの観点では、多様な資源・コンテンツを地域内で生み出し、その利益を地域で循環させていきながら更なる取組につなげていく仕組みを指す。
SDGs (エスディージーズ)	2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）のこと。2030年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットが設定されている。
オンデマンド交通	運行経路・乗降地点・運行時刻が定められている一般的な路線バスと異なり、経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは、すべてに柔軟性を持たせることで、利用者の要求に応えて運行する乗合型の公共交通サービス。
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
グリーンスロー モビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。新たな交通サービスとして、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。
コミュニティ	共同の社会生活が行われて利害を共にする一定の地域、またはその集団を指す。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業において使用される。
スカイライン	山や建物などが空を区切って作る輪郭。
スマートシティ	ICT（情報通信技術）やAI（人工知能）などの先端技術や、人の流れや消費動向、土地や施設の利用状況といったビッグデータを活用し、エネルギー・交通、行政サービスなどのインフラ（社会基盤）を効率的に管理・運用する都市の概念。環境に配慮しながら、住民にとって、よりよい暮らしの実現を図る取組を指す。

用語	解説
ZEH（ゼッチ）	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロ以下とすることを目指した住宅のこと。 Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語。
ZEB（ゼブ）	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内のエネルギーの面的（相互）利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。 Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略語。
超小型モビリティ	一人または最大でも二人乗りの小型の移動機器。自動車よりも小さく、小回りが利き、原動機を搭載する乗り物で、電動車いす、原動機付き自転車、立ち乗り型の移動支援機器なども含まれる。主に、都市部や観光地の短距離移動、または日常生活における身近な移動に利用するものを指す。
ネイチャーポジティブ	自然生態系の損失を食い止め、回復に向けた取組を進めること。
バリアフリー	障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという考え方。 近年では、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な障壁を除去する意味でも用いられる。
PPA（ピーピーエー）事業	発電事業者が自己資金、もしくは資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい利用者と契約を結んで発電した電気を供給する仕組み。 PPAはPower Purchase Agreement（パワー・パートナイス・アグリメント）の略語。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大なだけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
フェーズフリー	身のまわりにあるモノやサービスを、日常時においても、非常時においても役立つようにデザインしようという考え方。 公園などの日常的な利用が展開される場において、災害などの非常時ににおいても役に立つ効果が発揮される施設整備が進められている。
分散型の エネルギー・システム	大規模集中的な発電所からの電力供給のみに依拠するのではなく、ユーザー側に近い各地域に小規模の発電システム設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステム。
MaaS（マース）	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。 Mobility as a Service（モビリティ・アズ・ア・サービス）の略語。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 障がい者や高齢者など、日常生活で継続的に不具合を抱える人を対象とし、支障となるものを取り除く「バリアフリー」よりも幅広い人を対象とした考え方になっている。
ライフスタイル	生活の様式・嗜み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
レジリエント	一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

1.1 はじめに

藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」を都市像と設定し、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能な元気なまち（サステナブル藤沢）」「共生社会の実現をめざす誰一人取り残さないまち（インクルーシブ藤沢）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしあるまち（スマート藤沢）」を3つのコンセプトとして位置づけています。

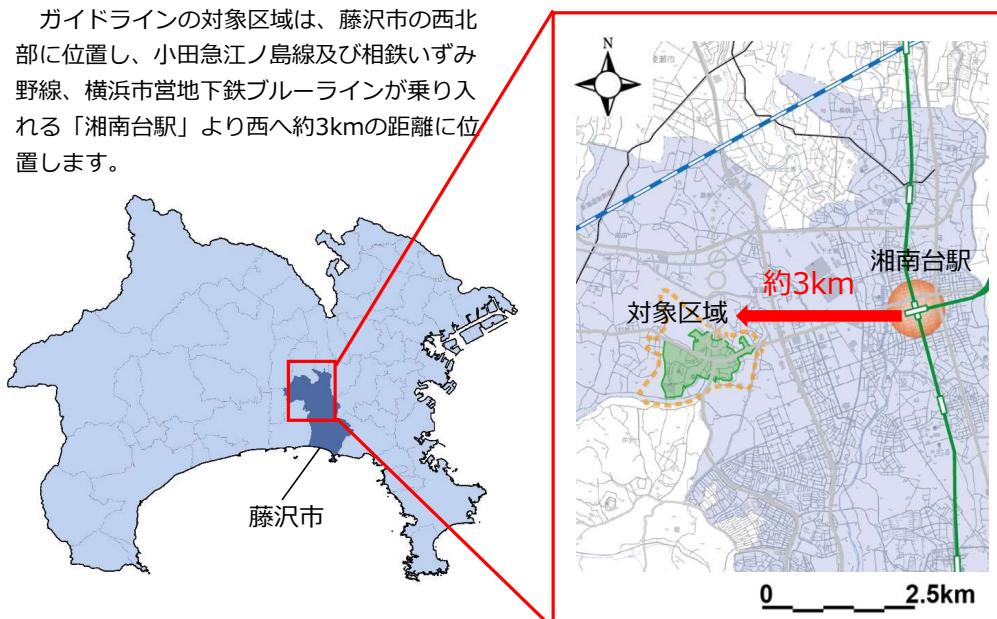
また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

西北部地域のうち「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置づけられており、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。）を中心とした「大学と一緒に育ったまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

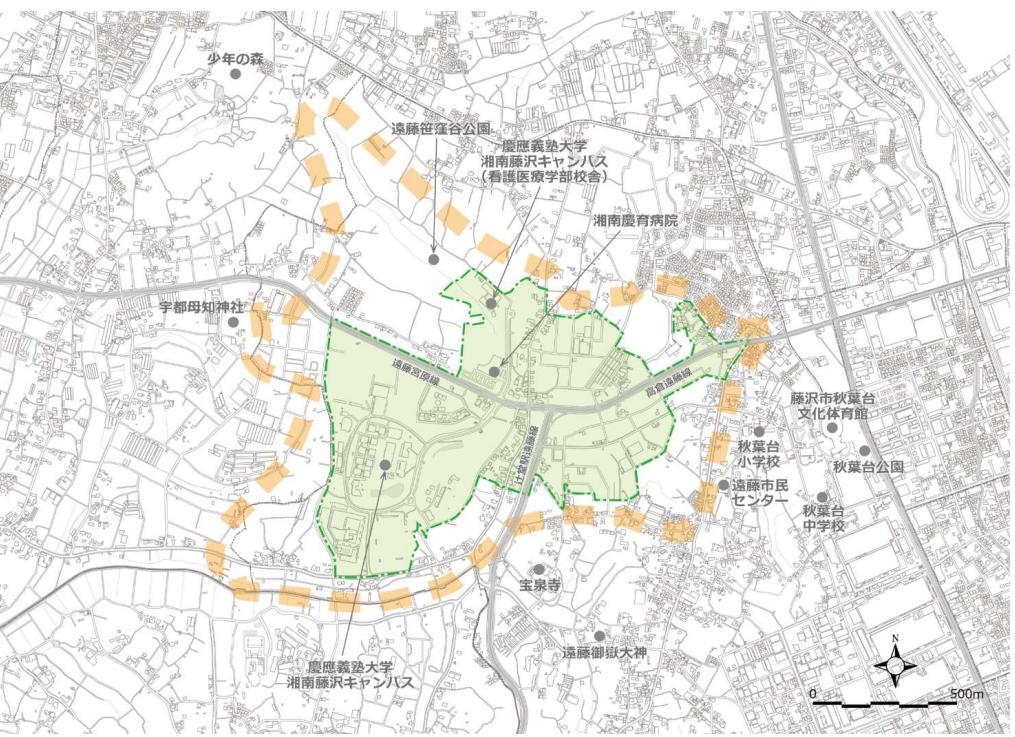
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との連携・協働による持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入した慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。



: 対象区域

: 健康と文化の森地区 (本地区)

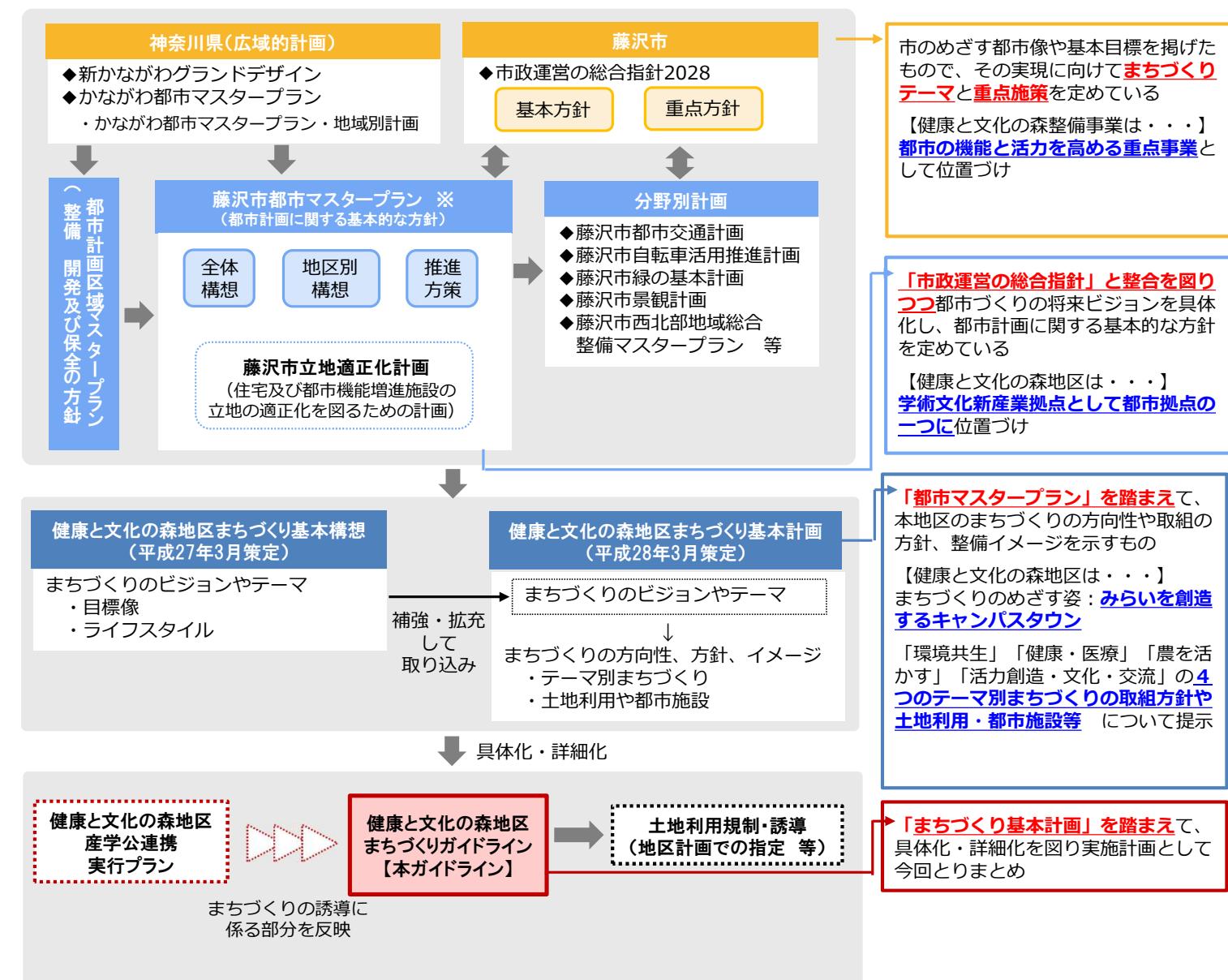
1.3 ガイドラインの位置づけ

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）。

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。

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ともに、地区計画の決定に向けた検討の指針とします。

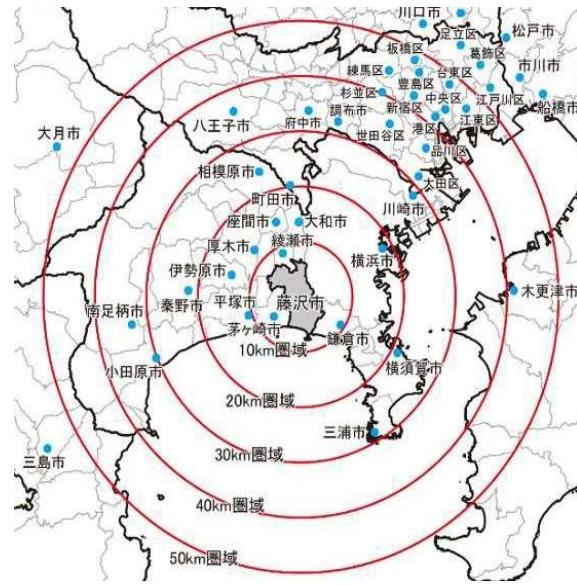
今後、本地区で計画されているいすみ野線の新駅設置が具体化した際や、社会潮流に大きな変化が生じた際など、まちを取り巻く状況が変化した際には、柔軟に更新を図るものとします。



2.1 地区の位置づけ

(1) 藤沢市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県の南部中央部に位置しています。



(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわグランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

- ・山、川、海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生の取組を推進し、これらの豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用した観光振興などを通じて、地域の個性と魅力を高めていきます。**

- ・**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や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組むとともに、環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくりを進めます。**

- ・総合特区制度などを活用しながら、**産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化**を図るとともに、**持続可能な地域をつくる人材育成**にも取り組みながら、農林水産業の振興などに取り組みます。

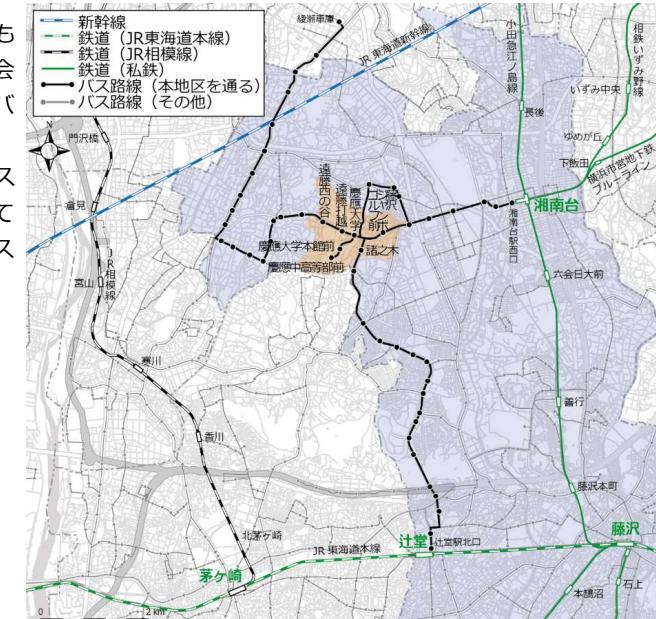
本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市周辺には、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、相鉄いずみ野線などの鉄道が整備されており、広域公共交通網が発達しています。



本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通、江ノ電バスです。

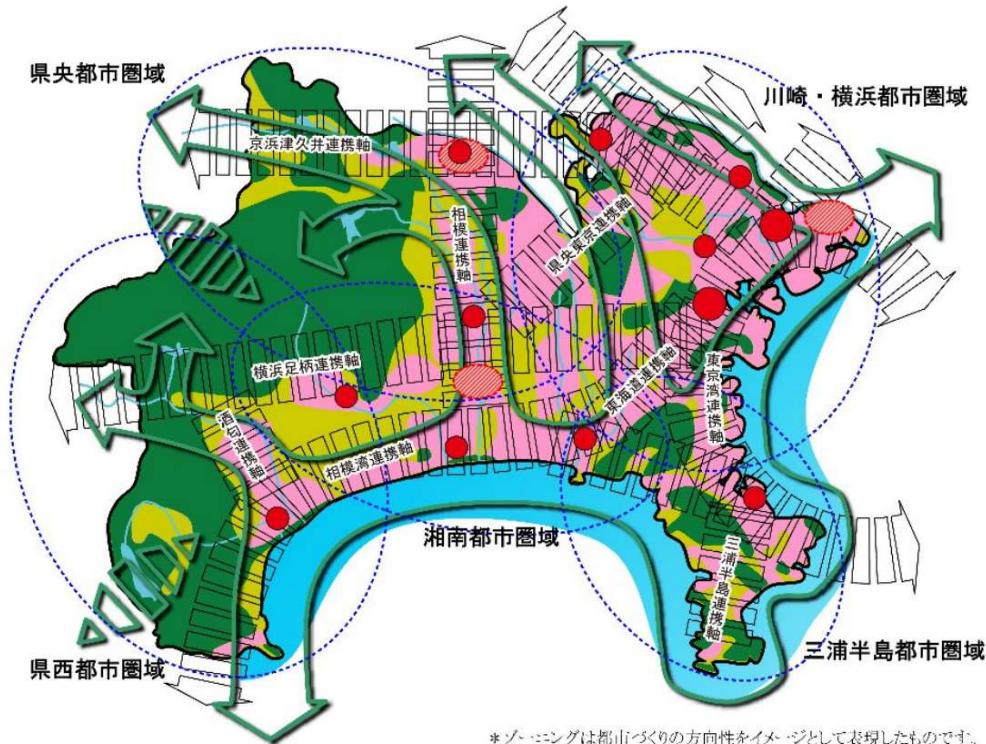
また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して周辺の主要な鉄道駅へアクセスすることができます。



2.1 地区の位置づけ

(2) 広域的にみた本地区の位置づけ(つづき)

「かながわ都市マスター・プラン・地域別計画」において、近隣の4市3町（平塚市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町）とともに、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』の基本方針が設定されています。



- ◀環境共生▶
 - 複合市街地ゾーン
 - △鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
 - △多様な機能を持つ質の高い市街地の実現
 - 環境調和ゾーン
 - △都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
 - △地域特性に応じた魅力の創造・発揮
 - 自然的環境保全ゾーン
 - △まどかのあるどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造
 - △価値ある環境を生かして伸びる交流の促進
 - ➡水とみどりのネットワーク
 - △特色ある国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
 - △山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいある県土の創造
 - ◀□□□▶県境を越える山なみエリアの連続性

- **自立と連携**
 - **中核拠点**
 - ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
 - **広域拠点**
 - ◇県全体の広域的な機能、都市圏或全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
 - **新たなゲート**
 - ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
 - **整備・機能強化する連携軸**
 - ◇自立した地域の機能を支え合う交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
 - ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
 - **都市圏域**
 - ◇地域の個性を生かした自立ある発展
 - ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

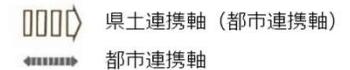
連携の面では、「南のゲート」による全国との交流連携を県土の東西方向へと拡大させていくため、県土連携軸として「横浜県央軸」を構成する「相鉄いずみ野線」の延伸に取り組むこととされています。

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湘南都市圏域の内外に広めるなどとされています。



- 〈環境共生〉
 - 複合市街地ゾーン
 - 環境調和ゾーン
 - 自然的環境保全ゾーン

-

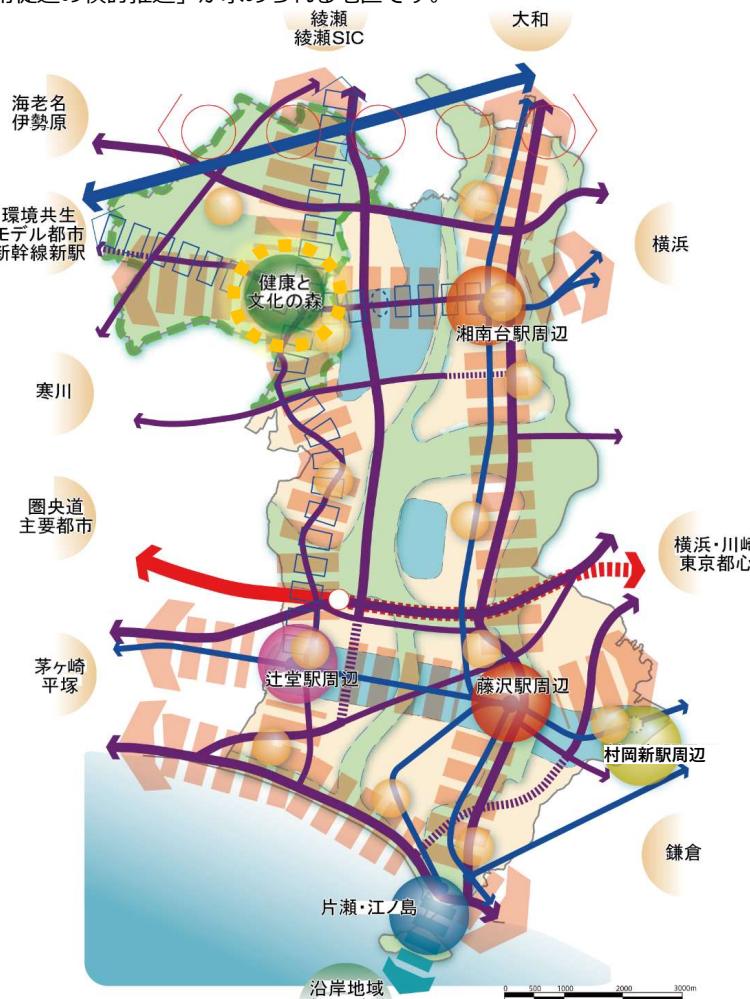


2.1 地区の位置づけ

(3) 市内における本地区の位置づけ

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。

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、大学施設等と一緒に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。

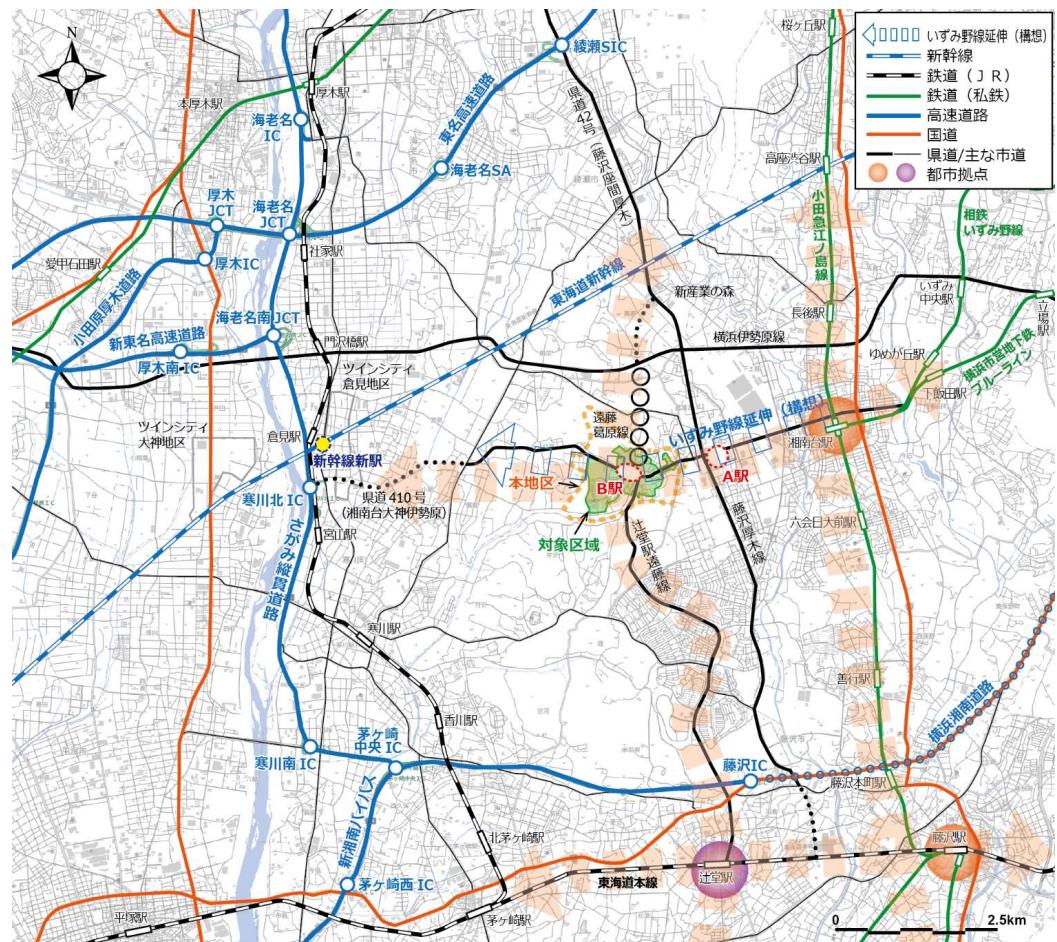


※藤沢市都市マスターplan(H30.3部分改訂)より (加筆) ※令和7年度末に改訂予定

(4) 本地区と交通ネットワークの関係性

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とのアクセス性向上、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性向上が図られる見込みです。

鉄道としては、湘南台駅の西側にいず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。

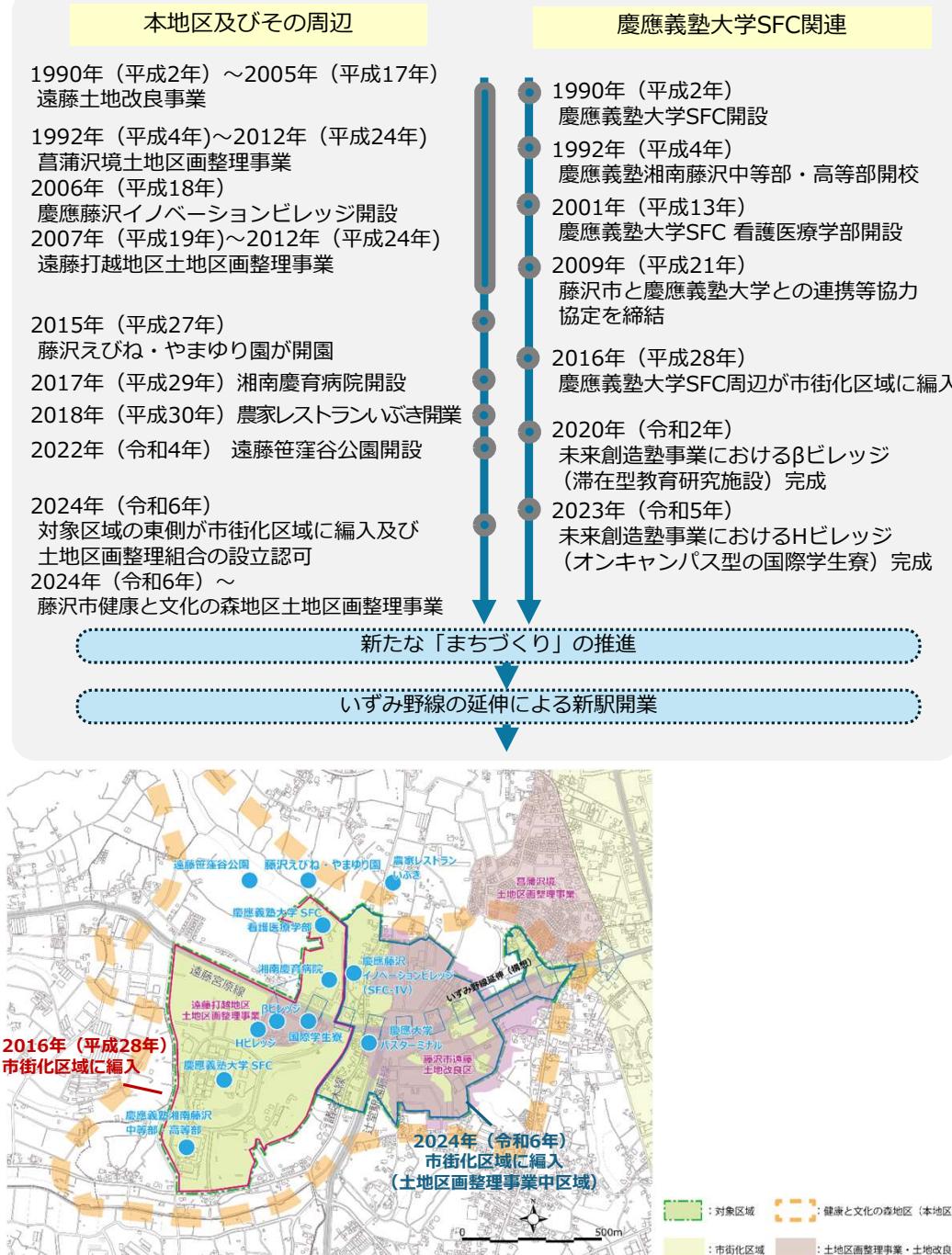


地区内を走るツインライナー

その他の公共交通としては、地区内のバスターミナルと湘南台駅・辻堂駅がツインライナーで結ばれています。



2.2 まちづくりの動向



本地区及びその周辺における面整備の経緯

本地区及びその周辺では、複数の土地改良事業や土地区画整理事業が実施されてきました。2005年には遠藤土地改良事業、2012年には、菖蒲沢境や遠藤打越地区の土地区画整理事業が完了しています。

大学の開設と段階的な拡張・展開

1990年に慶應義塾大学SFCが開設されて以降、関連施設等の拡張・展開が進んでいます。最近では、2020年には、滞在型教育研究施設（通称：βビレッジ）が、2023年にはオンラインampus型の国際学生寮（通称：Hビレッジ）が誕生しています。

本市と慶應義塾大学SFCの連携

慶應義塾大学SFCの誘致をきっかけとして、本市と慶應義塾大学SFCは連携を深め、周囲の環境と調和のとれたまちづくりを目指した周辺地域の開発構想計画を検討してきました。

2006年には慶應藤沢イノベーションビレッジを開設し、大学連携型企業育成に取り組んでいます。2009年には、地域社会の発展と研究・教育活動の推進、人材育成等に寄与するため、「藤沢市と慶應義塾大学との連携等協力協定」を締結しています。

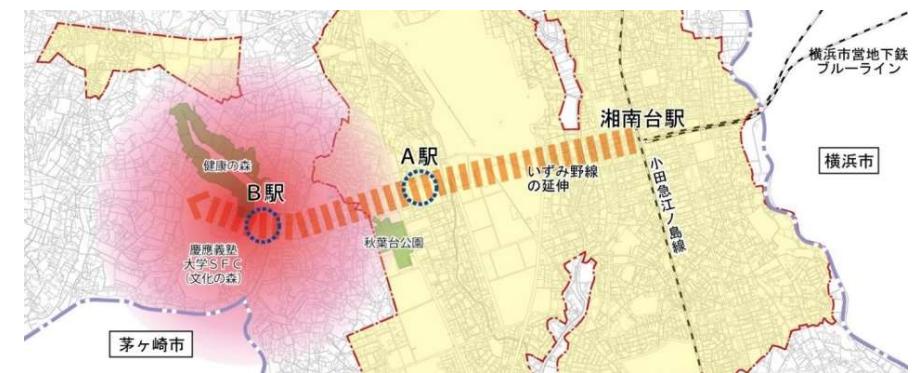
自然や農を活かした施設の開業

地区の周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。2015年には、約130種類の山野草が鑑賞できる「遠藤まほろばの里 藤沢えびね・やまゆり園」が開園しました。また、2018年には、国の特区制度を活用し、地産の新鮮な野菜を使った料理を提供する農家レストランも開業しています。

いづみ野線の延伸計画

将来的には、湘南台駅から寒川町倉見のツインシティまでの延伸をめざしつつ、第一期区間として、慶應義塾大学SFC周辺までの延伸をめざすこととし、A駅とB駅の2つの新駅設置が計画されています。

現時点では、事業性に課題があるため、事業性の確保に向けた検討を進めています。



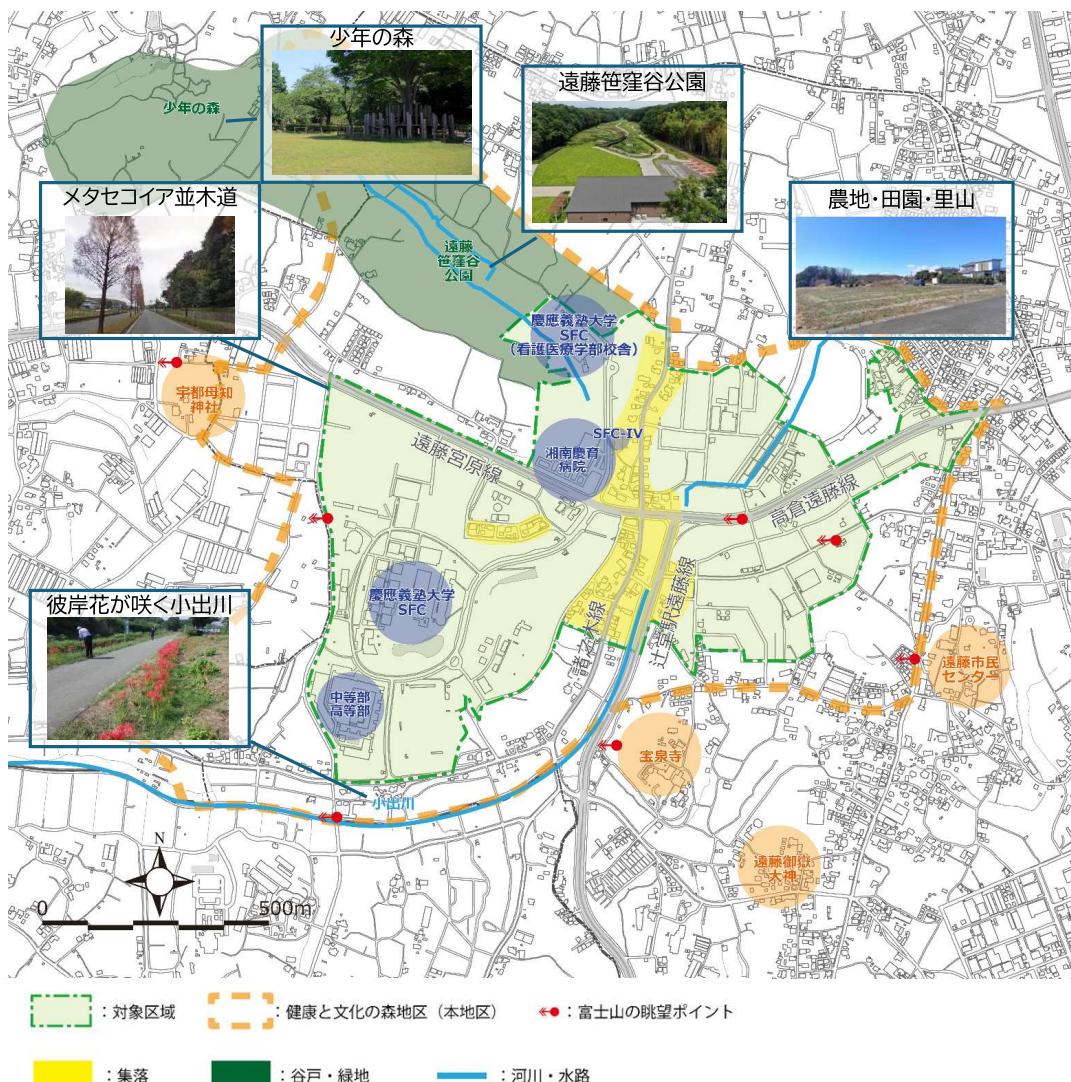
※藤沢市HPより

2.3 地区のポテンシャル

(1) 自然的な特性(地形・景観)

本地区の地形は、台地と複数の谷戸により構成されており、起伏のある地形が形成されています。過去に、いくつかの谷戸で盛土造成が行われたものの、現在でも高低差のある地形が随所に残り、谷戸の一部では水辺空間が残されています。

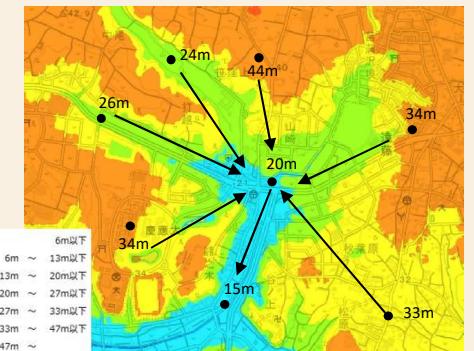
また、本地区は農業を主要な産業としており、長い期間、農地の保全や市街化の抑制が図られることにより、地区周辺を含めて豊かな自然環境、美しい田園風景、富士山の眺望などの景観が保全されています。



自然的な特性(地形・景観)

高低差のある地形と多様な環境

- 市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷をはじめとした起伏のある地形が形成され、自然に囲まれながら安定した土地に生活空間が展開されています。
- 市の地域拠点の1つでありながら、湿地や樹林、草地などの多様な環境といきものの生息地が存在しています。



地域を流れる水辺空間

- 本地区を起点に流れる小出川は、地域の憩いの場として機能しています。



小出川

美しい田園風景

- 優良農地や農村集落、屋敷林なども残り、里地里山の風景が保全されています。

シンボリックな景観の形成

- 東西の広幅員道路（遠藤宮原線、高倉遠藤線）では、メタセコイアの並木道で緑の軸が形成されています。

富士山



自然と親しむ豊富なコンテンツ

- アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場といったアクティビティ機能を有する少年の森や生物多様性サテライトセンターを有する遠藤笹窪谷公園、野菜や果物の収穫体験などを行うことのできる施設が近隣に立地しています。

富士山の眺望

- 豊かな田園風景の先には、富士山を眺めることができ、日本のアイデンティティを感じることができる景色が形成されています。



富士山の眺望

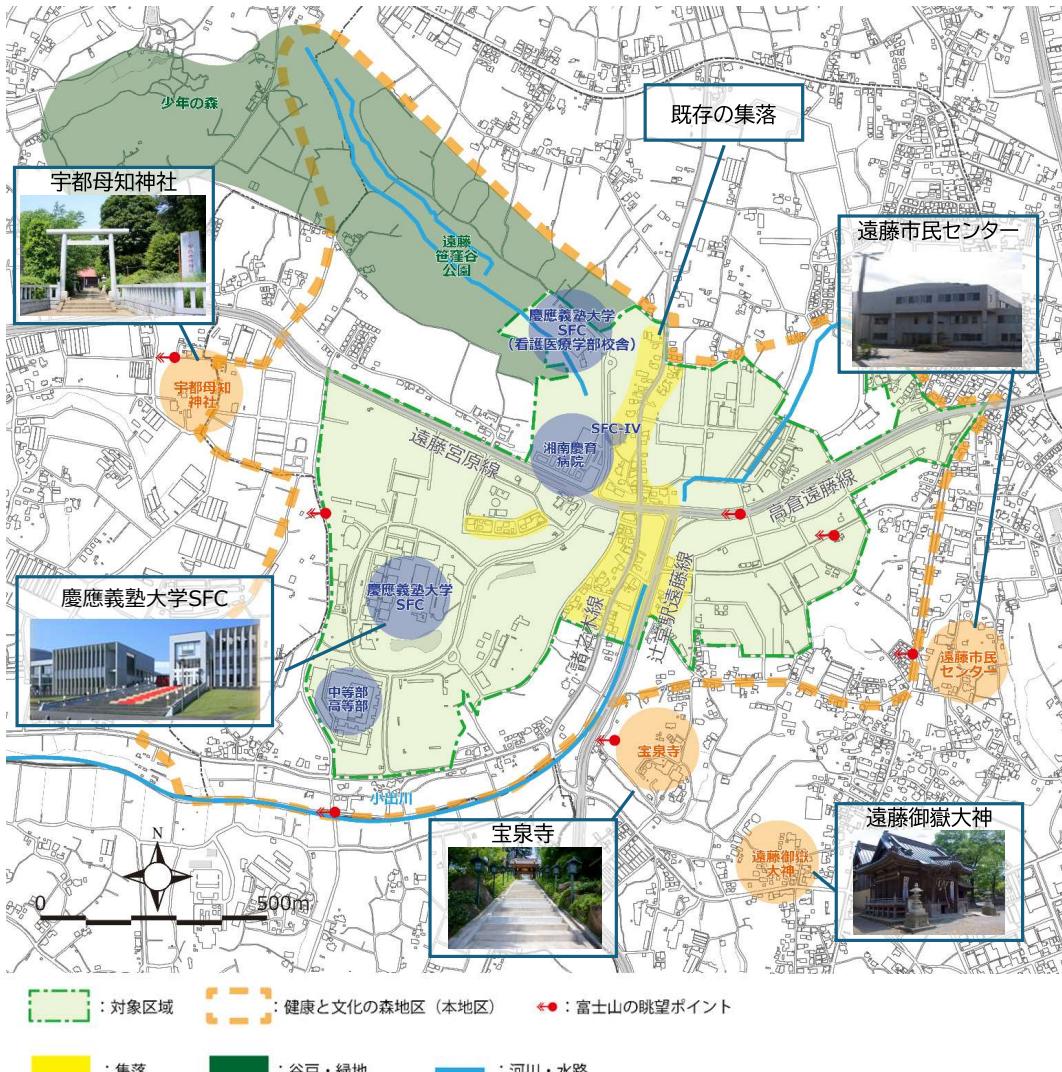
2.3 地区のポテンシャル

(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)

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の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。



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)

学術・医療機関等の立地

- 本地区には、慶應義塾大学SFCや中等部、高等部が立地しており、幅広い学生が滞在しています。
- 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。
- 本地区の近隣には、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。



湘南慶育病院と学生寮
※SFCホームページより

学生・生徒・教職員の活動

- 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おります。
- 起業している学生や、起業を目指す学生が潜在しており、起業家を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。



七夕祭
※七夕祭ホームページより

地域の方たちによる活動

- 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が開催され、地域団体による活動が活発に行われています。



小出川彼岸花まつり

歴史を感じられる集落・史跡

- 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。
- 本地区の周辺には、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、境内の緑は県の風致林や自然環境保全地域に指定されています。



宝泉寺
※藤沢市観光公式ホームページより

2.4 まちを取り巻く社会的な潮流

SDGs・環境共生時代のまちづくり

SDGsは、持続可能な世界を実現するための国際目標であり、「誰一人取り残さない」ことが共通の理念となっています。

目標の1つである「住み続けられるまちづくりを」は、「包摂的で安全かつ強靭（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを目的としており、本地区における新たな市街化に伴い、持続可能な都市構造の形成が図られる必要があります。

また、近年では生物多様性の損失を止め、自然を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考え方方が拡大しており、SFCの「自然共生サイト」への登録を契機として、市街地形成においても遠藤笠窪谷や小出川などの自然と調和を図る必要があります。

持続可能なエコシステムの構築

都市間競争が活発化する中で、地域経営の観点から持続的なまちづくりを進めるためには、まちで育まれている既存の地域コミュニティや交通ネットワーク（自家用車による移動、湘南台駅・路線バス）、SFCの立地等のリソースを踏まえ、新たな価値創造や地区の課題解決に資する取組を促していく必要があります。

地区に存在するリソースの価値を再認識することで、まちの魅力・競争力の向上、産学公連携による多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在につながる取組により、イノベーションを誘発させ、地区に好循環を生み出すエコシステム（地区に関わる人やモノの相互連携）を構築することが重要になります。

先端技術を活用したスマートシティの構築

社会的動向において、IoTやAIなどで得たビッグデータを活用した「都市機能の効率化・最適化」を目指すスマートシティ化が進められています。

本地区においても、「新たな活力を創出し、進化しつづけることで、愛着と誇りあふれる藤沢の魅力を未来に受け継いでいく」ため、新たなまちづくりと慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などによる学術・医療を連携させ、コミュニティ、パートナーシップ、テクノロジーの要素を柔軟に組み合わせた取組を推進していくことが重要になります。

健康・医療・福祉のまちづくりの推進

我が国は、2005年を境に人口減少時代に突入しており、未だ世界のどの国も経験したことのない超高齢社会に突入しています。藤沢市も例外でなく、2035年をピークに、人口は減少に転じ、高齢化がさらに進展することが見込まれています。

こうした超高齢社会の深刻化に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らすため、徒歩圏内の生活利便性向上につながる施設利用を誘導するなど、地区全体で生活を支えることができる都市構造を形成する必要があります。

湘南慶育病院や慶應義塾大学看護医療学部による健康・医療分野の知見を身近に体験できる生活環境、医療機関を目的とした来訪者が過ごしやすい空間形成を図ることが求められます。

アントレプレナー（起業家）の育成支援の推進

神奈川県では、「かながわアントレプレナーシップチャレンジ」の取組により、起業家交流会、オンラインによる学習プログラム、ビジネスアイデアコンテストなど、起業家の育成に向けた支援が展開されています。

本地区においても、SFC-IVを中心に、学生や研究者を対象とした起業や創業活動、販路開拓などの総合的な支援が進められており、今後も新たに導入される機能と連携し、地域の課題解決につながるビジネスモデルが創出されることに期待されています。

ウォーカブルとwell-beingへの注目の高まり

社会の成熟に伴って、人々が多様な価値観をもって生活しながら、身体的、精神的、社会的に良好な状態にある「well-being」の概念に対する注目が高まっています。これを背景として、人を中心のまちづくりに向けた動きが広がっており、行動の受け皿となる都市空間のあり方が見直されはじめています。

こうした流れの中で、道路・公園などでは、「ウォーカブルなまちづくり」が全国的に推進されており、本市もウォーカブル推進都市の1つとなっています。

本地区においても、市街地開発により整備される道路や施設敷地における歩行空間やコミュニティの活動の場となる公園等を中心とし、地区周辺の居住者を含んだ交流の軸を形成していくことが重要になります。

新たなモビリティサービスの出現

公共交通を基軸とした望ましい都市・交通の実現に向けて、多様化している移動ニーズにきめ細やかに対応することが重要です。

近年では、様々な特性を持つ新型輸送サービス（オンデマンド交通やグリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転による交通サービス等）が、実証実験等を行なながら、実装に向けて動き出しています。

本地区でも、SFCを循環する自動運転シャトルバスの運行やシェアサイクルの導入が既に進められていますが、未来の自転車（e-BIKE）の普及など、更なる交通基盤の拡充が期待されています。

まちづくりにおけるグリーンインフラの導入

自然環境の維持・確保に加え、自然環境の幅広い機能を活用して、社会の様々な課題解決を行う考え方として「グリーンインフラ」の概念が広がっています。

本地区においては、気候変動や防災・減災に対応した基盤施設整備、谷戸や小出川を活かした自然豊かな生活空間の形成、SFCと連携した人材を呼び込む都市空間の形成、富士山を眺望できる景観保全など、多様な面で効果を発揮することが期待されています。

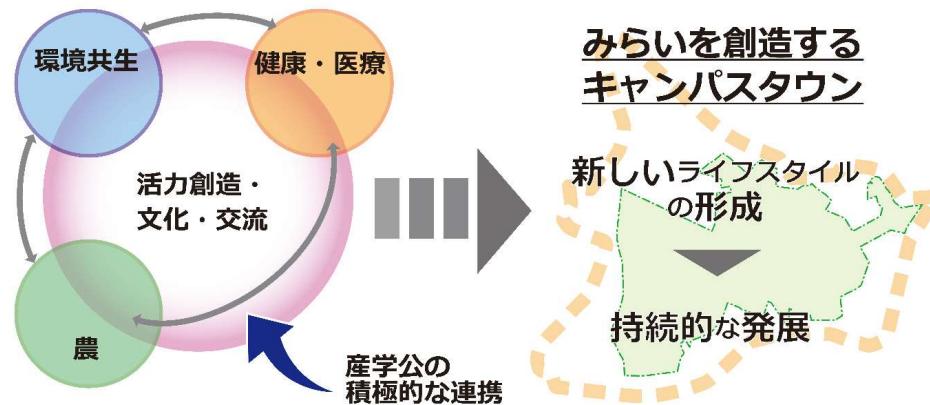
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

まちづくりのビジョン

本地区の基本計画では、まちづくりのビジョンにおいて「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿に設定しており、地区周辺の自然環境と調和のとれた新市街地整備により新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることを目指しています。

本地区では、遠藤笹窪谷や小出川などの自然に囲まれた環境下で生活が形成されており、豊かな田園風景と住環境の調和が図られています。また、慶應義塾大学SFCの立地により、学生等の教育機関に関わる人々との連携が期待されます。

このため、地区の強みを活かした「環境共生」「健康・医療」「農業との連携」が形成され、慶應義塾大学SFCを核にした産学公連携の取組・活動を通して「活力創造・文化・交流」が図られることで、時代の変化に呼応し、持続的に新たなライフスタイルが提案されていくまちの形成を目指します。



まちが支えるライフスタイル

本地区に滞在する人は、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」に分けることができると言われています。

長期的かつ段階的なまちづくりを見据え、これらの多様な人々が様々な目的で交流する場づくり・機会づくりを初期段階より行いながら、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。

まちづくりを考える上で 対象となる人

暮らす人

子育て世代、高齢者、障がい者、学生、生徒、留学生、研究者、農家 等

働く人

研究者、農家、大学関係者、学生、教職員、湘南慶育病院関係者、起業家 等

訪れる人

周辺住民、学生、生徒、教職員、医療機関利用者、イベント参加者、研究者、大学関係者 等

基本計画で目指されているまちの姿は？

テーマ

環境 共生

健康 ・ 医療

農

目指すまちの姿

- 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、誰もが豊かな自然環境にふれあうことができるまち
- 最新の環境技術が取り込まれたインフラや建築物によって形成されるまち
- 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

- 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、健康で元気に暮らせるまち
- 様々な活動の場（学び、就労、ボランティア活動、N P O活動など）が用意され、多様な人々が主体的な参加により、社会や人とのつながりを実感できるまち
- 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
- 歩行空間のバリアフリー化やモビリティマネジメント等により、人々が快適に移動できるまち
- 本地区の周辺地域で盛んな農業を背景として、生活の中に農を取り入れられ、身近に農を感じられるまち
- 周辺地域の農業の振興にも寄与するまち
- 食生活への意識改革により、地産地消の食文化が育まれるまち



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

活力 創造 ・ 文化 ・ 交流

- 職住遊が近接し、様々な目的を持った人々が地区に集まることで、賑わいが持続するまち
- 慶應義塾大学SFCやその周辺地域において、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
- 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まち
- 芸術や趣味など自己表現の場が豊富に用意されており、地区的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

3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

■ ライフスタイルのイメージ

自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



贊沢なスローライフを過ごす

滞在・生活することで健康・元気になる



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



3.2 まちづくりの骨格

(1) まちの現況

■ 自然に囲まれた既存コミュニティ

本地区は、遠藤笠窪谷や小出川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれ、多くは農地として利用されています。

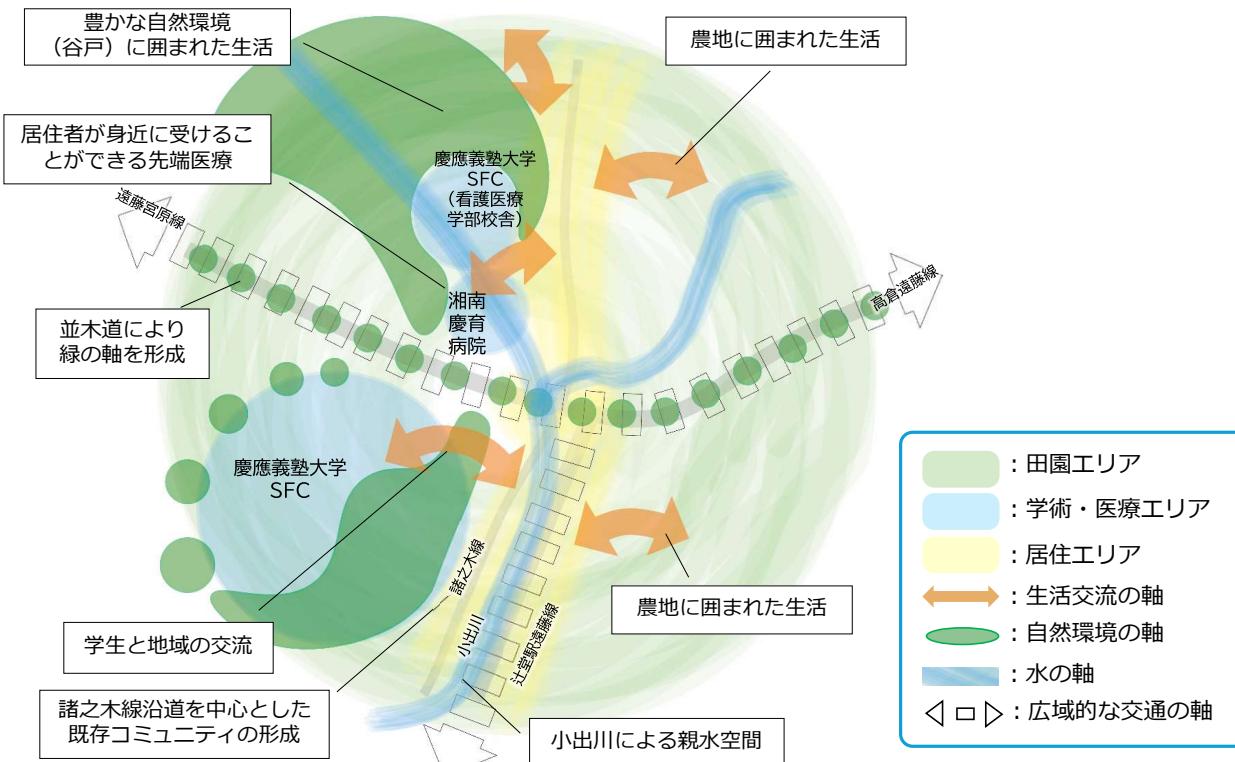
地区内には諸之木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 広域的な連携軸/並木道による緑の軸/小出川による水の軸

地区外との広域的な連携軸として、東西に高倉遠藤線・遠藤宮原線が横断し、南へ辻堂駅遠藤線が連絡しており、自家用車やバスによる移動が行われています。

また、遠藤宮原線の中央帯には、メタセコイアの大木が一直線に植えられ、周辺の自然環境と調和した緑の軸を形成しています。

さらに、地区の北西に位置する谷戸や北東の水源から小出川にかけて水の軸を形成しています。



■ 学術・医療エリアの立地

対象区域の西側には、慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地するエリア（学術・医療エリア）があります。

慶應義塾大学SFCをはじめとした学術機関は、環境・医療分野などの学習や研究が展開されるとともに、学生と地域の交流が育まれています。

湘南慶育病院は、地域医療の拠点であるとともに、慶應義塾大学SFCや民間企業と連携した先端医療の研究が進められております。

● 広域的な連携軸の整備状況は？

本地区から北側に伸びる（仮称）遠藤葛原線が新たに開通することにより、本地区を東西・南北と繋ぐ道路ネットワークが形成されます。

また、本地区から東側に伸びる高倉遠藤線は、現在2車線で供用されていますが、4車線化される計画となっており、広域的な連携軸のさらなる強化が見込まれます。



3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

対象区域の東側では、新たなまちづくりにより、居住エリアの拡充、交流やコミュニティ形成を促進するエリア（交流・コミュニティエリア）、まちの活力や賑わいを形成するエリア（活力・賑わいエリア）、新たな産業立地を図るエリア（産業立地エリア）の創出を目指します。

これらの新たな機能と本地区の特性である豊かな自然環境、既存集落、学術・医療エリアなどが連携することで、新しいライフスタイルが形成されます。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景

新たなまちづくりに伴い、各機能が連携し、多様な人々の交流が促進されます。

居住エリアは、既存の居住空間から更に広がり、医療機関の立地ポテンシャルを活かした先端医療を身近に受けることができる住宅街を形成します。

交流・コミュニティエリアは、各エリアをつなぎ、多様な人々の交流の場、憩いの場として機能します。

活力・賑わいエリアでは、商業施設等（生活利便施設）の誘導により、地区内及び周辺生活者の生活利便性が向上され、多様な人々の交流の場としても機能します。

また、産業立地エリアと連携し、産業と商業が連動した経済的な好循環を創出します。

これらの交流の場面は、豊かな自然（田園エリア）を借景とし、新たな本地区的風景となります。

2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成

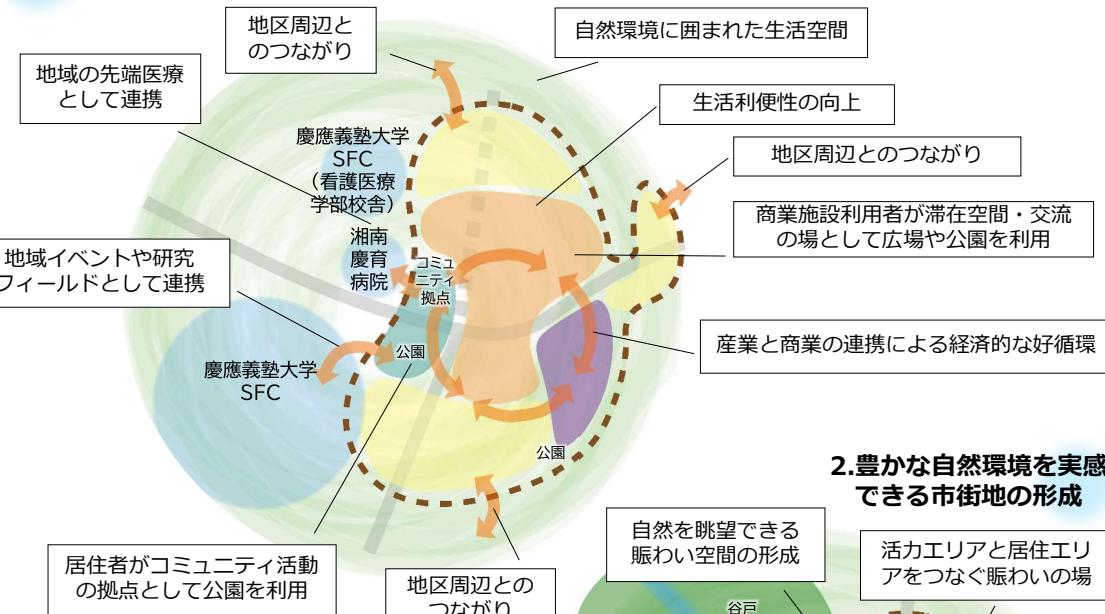
地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。

また、公園は、多様な人々の交流の場・活動の場として機能するとともに、居住空間や職場に緑を実感することができる環境形成を図ります。

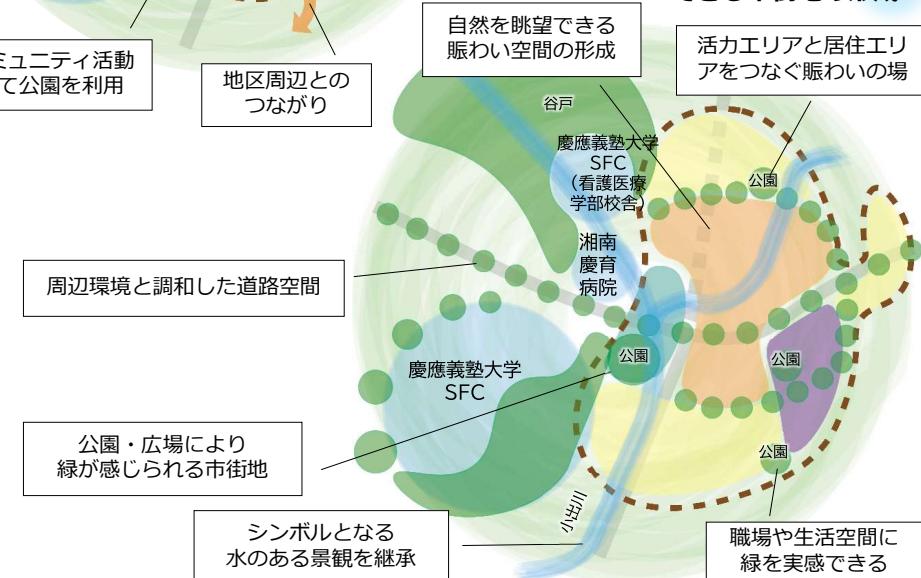
本地区のシンボルの一つである小出川の一部は原風景を維持し、地区のアイデンティティである水のある景観の継承を図ります。

活力・賑わいエリアでは、地区内外の人々の憩いの場として、富士山や遠藤笠窪谷を眺めることができる居心地の良い賑わい空間を創出します。

1. 生活交流軸の発達と新たなまちの風景



2. 豊かな自然環境を実感できる市街地の形成



	: 田園エリア		: 新たなまちづくり
	: 学術・医療エリア		: 生活交流の軸
	: 居住エリア		: 自然環境の軸
	: 交流・コミュニティエリア		: 水の軸
	: 活力・賑わいエリア		
	: 産業立地エリア		

3.2 まちづくりの骨格

(2) まちづくりの展開

3. 新たな交通網の発達・機能誘導による歩行者回遊軸の強化

高倉遠藤線の4車線化や遠藤葛原線の開通により、広域的な連携軸が強化され、地区に関わる人々の交通利便性が向上します。

また、市街化に伴って新たな区画道路が新設され、各エリアを目的地として、人々が回遊し、まちに新たな賑わいが生まれ出されていきます。

広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道の居住エリアでは、居住空間との調和を図りながら賑わいのある歩行空間を確保します。

地区の中央には、コミュニティ施設・広場が整備され、学術・医療エリアと新市街地の連携の拠点を形成します。

土地利用においては、研究機関を有する学術・医療エリアや地区の居住者・施設と連携した産業立地エリアの形成により、新しい「もの」や「技術」を創出していくことが期待されます。また、活力・賑わいエリアにより、居住者の生活利便性の向上を図るとともに、地区内外の多様な人々の交流が促進されます。

(3) 新駅の開設による更なる機能創出及び交流強化

新たなまちづくりにより成熟した交通軸、水・緑の軸、交流の軸を基盤とし、いずみ野線延伸・新駅の開設により更なるライフスタイルの変化が図られます。

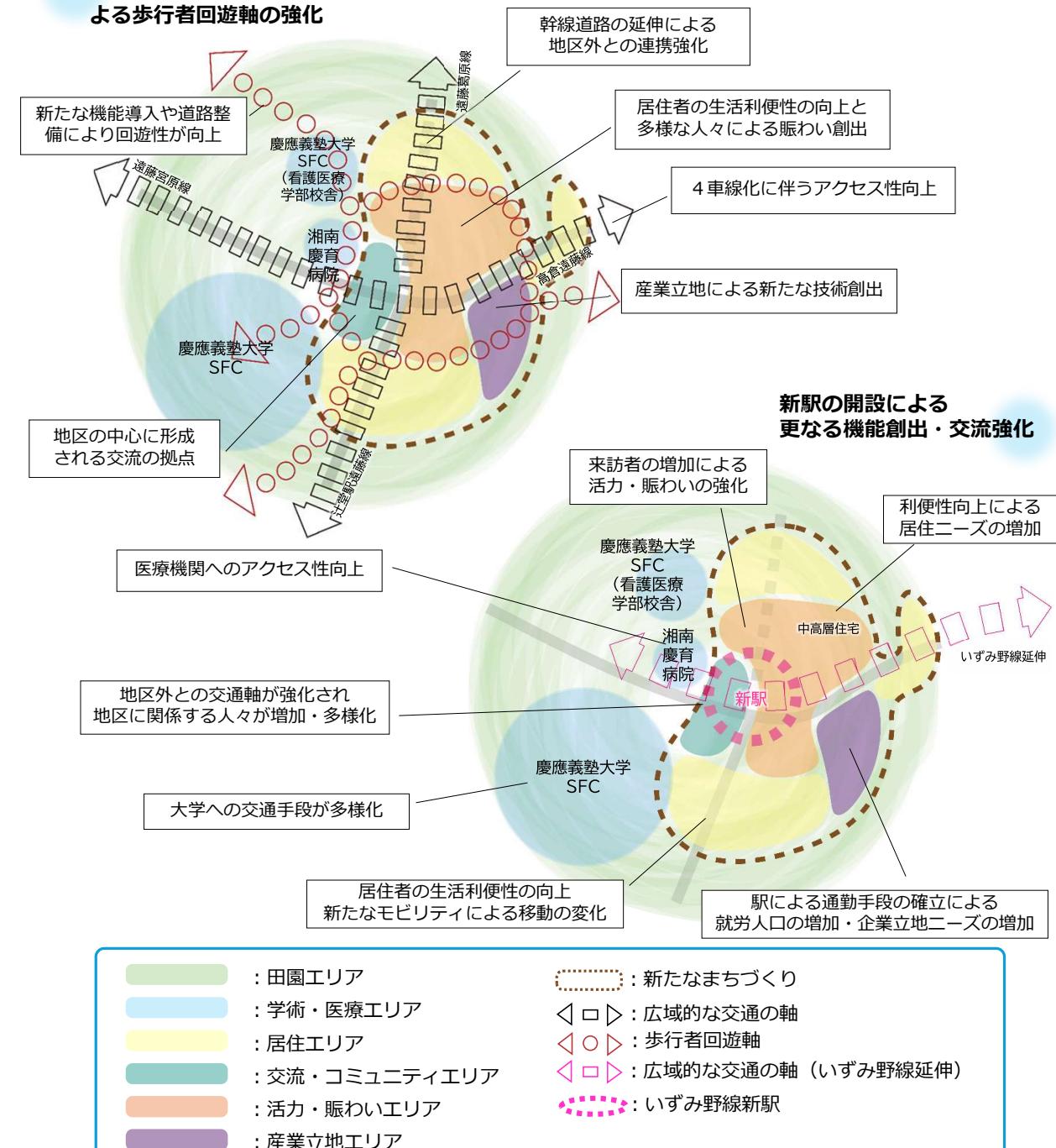
地区的アクセス性向上により、多様な人々の往来が増加し、本地区に関係する人々が増加し、更なる交流が促進されます。

また、地区内外の人々の交流により、成熟した本地区の魅力に共感した人々の居住ニーズや企業の立地ニーズの高まりにより、中高層住宅などの更なる土地利用の発展が期待されます。

いずみ野線延伸と合わせ、開設される新駅・交通広場を軸としたバス路線の運行計画の見直しや新たなモビリティの導入により、居住者をはじめとした本地区に関わる人々の移動が多様化されます。

それにより、これまでの自家用車中心の生活が変化し、交通利便性の向上が図られます。

3. 新たな交通網の発達・機能誘導による歩行者回遊軸の強化



3.2 まちづくりの骨格

(4) まちの構造

生活交流の軸

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。

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。

歩行者回遊軸

対象区域の回遊性を高め、暮らしを支える歩行者回遊軸。

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。

自然環境の軸・拠点

地区的ポ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。

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。

水の軸

小出川やその源流によって水を感じることができる軸。

地区のポ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。

広域的な交通の軸

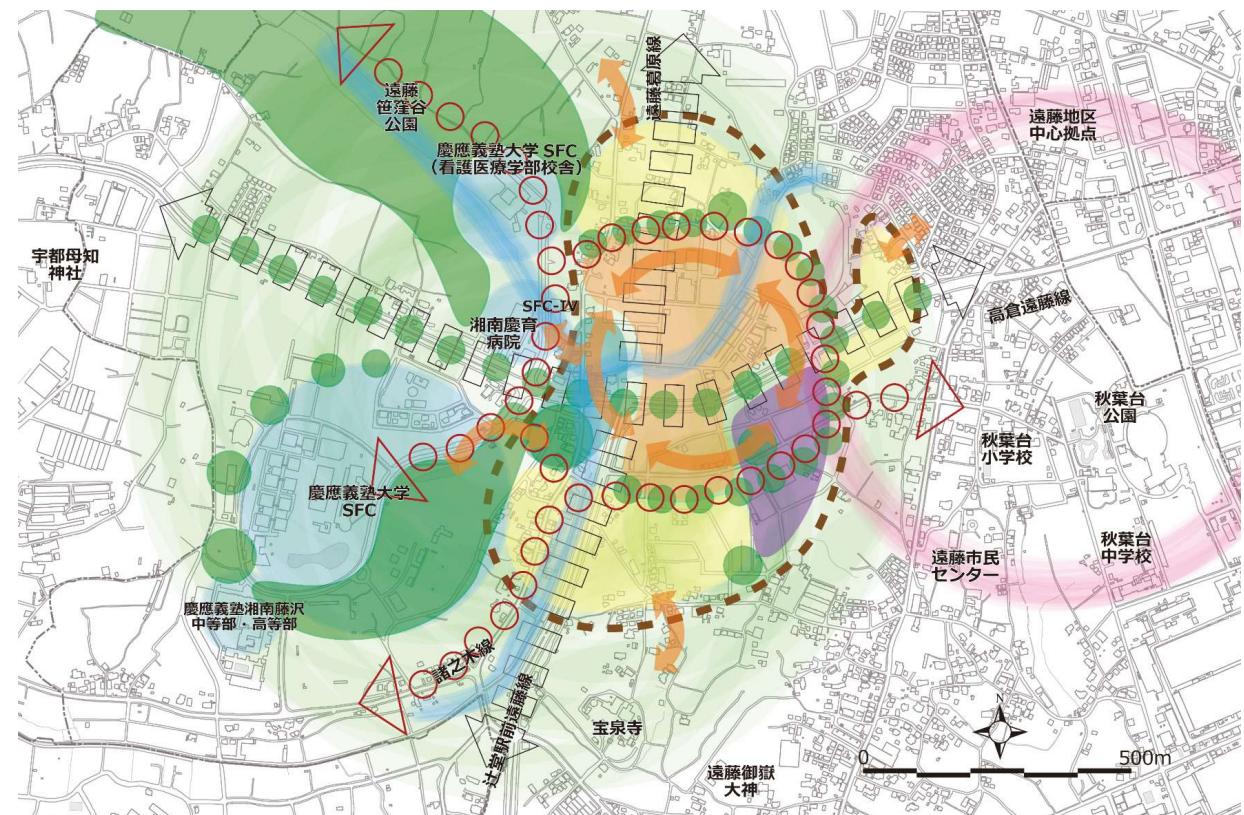
広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。

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。

遠藤地区中心拠点

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の拠点。

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。



■ 学術・医療エリア

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。

■ 活力・賑わいエリア

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。

■ 交流・コミュニティエリア

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。

■ 居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、多くの人々が暮らす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。

■ 産業立地エリア

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。

4.1 誘導方針

3章「健康と文化の森地区の将来像」の実現に向けて、(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。

将来像と誘導する機能	
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
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
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
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

誘導方針	
方針 1 ● 地区全体の視点	地区全体
方針 2 ● 個別のエリアや空間における視点	エリア・空間
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	人々の活動・個々の敷地
賑わい・交流 多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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>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> <ul style="list-style-type: none"> 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>安心・安全 災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> 方針 1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する 方針 2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する 方針 2-2 安全な交通環境を形成する 方針 3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む <p>健康 健康で快適に過ごせるまちをつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

4.2 賑わい・交流

多様な人々が交流し、賑わいや新たな価値が創造される活力あるまちをつくる

方針 1 地区の強みを活かしまちの魅力を高める機能連携を図る

本地区内には、教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）等が既に立地しており、将来的には新駅の設置が想定されています。

また、地区周辺には豊かな自然環境が広がるなど、高いポテンシャルを有しています。

これらの強みを活かし、まちの魅力を高める都市機能を誘導・集積し、相互に連携を図ることで、活力が創造されるまちの形成をめざします。

- 教育文化施設（慶應義塾大学SFC）や大規模病院（湘南慶育病院）の立地特性を生かし、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合えるまちを形成します。

- 新たに整備される歩行者動線や公園などを軸とし、居住空間から職場や生活利便施設、交流の場などへ、歩いて移動できるまちを形成します。

- 豊かな自然環境（谷戸や周辺農地）の中で多様な人々が交流し、地区的文化や伝統に触れ合うことで、地区的ポテンシャルを活かした賑わいを生み出します。

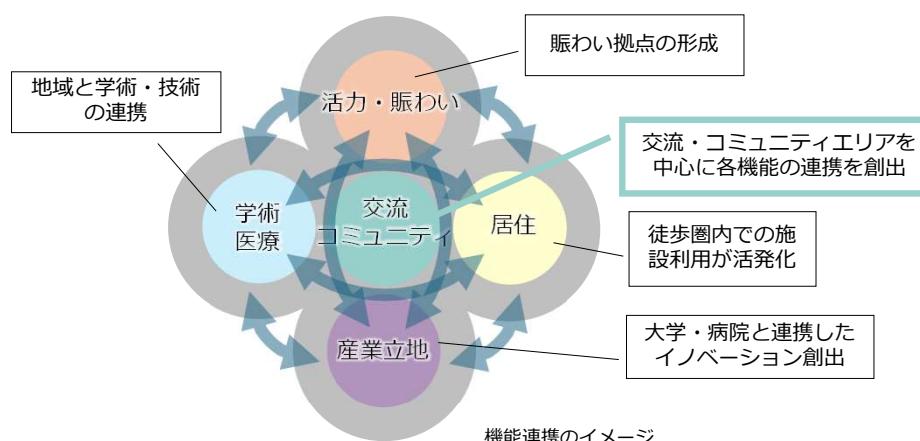
- 新駅開業と合わせて、交通広場を中心としてバス網の再編に取り組むことで、人々の移動を円滑化し、賑わいを創出します。



学生と地域住民との交流
※SFCホームページより



キャンプ場とコワーキング
スペースの併設
※神奈川県ホームページより



方針 2 交流・賑わいを育む快適な空間を形成する

まちの活力や賑わい創出に向け、人々が集い交流できる空間や歩きやすく魅力的な歩行者空間を、官民で連携しながら形成します。

- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」内のパブリックスペースは、快適でゆとりある空間を形成します。また、人々の交流や滞在を促すベンチ等の設置や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。
- 「活力・賑わいエリア」や「交流・コミュニティエリア」の施設の低層階では、屋外空間と屋内空間の一体的な活用を推進することで、内外で連続する賑わい空間を形成します。
- 一定の歩行者が見込まれる幹線道路の沿線や、歩行者回遊軸の沿線のうち「活力・賑わいエリア」周辺では、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者空間を形成します。
- 新駅開業後は、新駅設置箇所周辺において、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。



パブリックスペースへの
休憩施設設置



壁面後退と屋外・屋内
空間の一体的な活用

方針 3 多様な主体の交流を促進し、新たな価値を創造・発信する

新しい「もの」「技術」「文化」等が創造・発信される活力ある魅力的なまちの形成に向け、慶應義塾大学SFCと地域が持続的に連携するプラットフォームを形成しながら、本地区に「暮らす人」「働く人」「訪れる人」の交流促進に取り組みます。

- パブリックスペース等を活用し、人々の交流が生まれる地域活動やイベントの開催等を促進します。
- 緑地管理を通じて、雇用や新たなコミュニティを創出します。
- 「交流・コミュニティエリア」に設置する多様な人々の交流が生まれる施設（地域のコミュニティ形成や産学公連携に資する施設など）では、「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などを通して、多世代の交流が生まれる仕掛けや取組を実施します。
- 慶應義塾大学SFCと連携し、まちなかでの授業の実施や研究発表・学生活動の場などの創出に取り組み、多様な主体の交流を促します。また、起業支援やマッチング支援などを通して、企業との共同研究やビジネス機会の創出を促します。



多世代の交流の創出
※アーバンデザインセンター
びわこ・くさつHPより

4.3 安心・安全

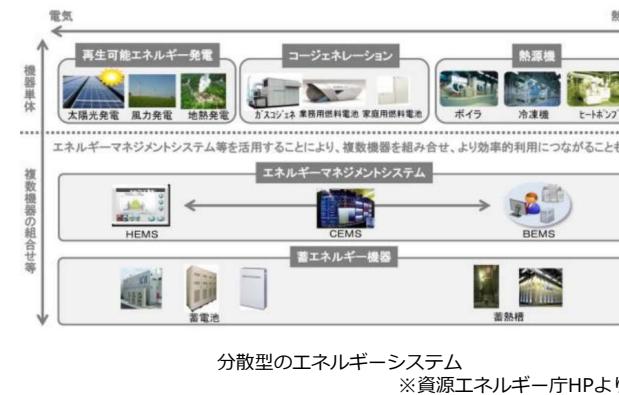
災害に強く、交通の安全性や防犯性が確保された安心・安全なまちをつくる

方針1 防災性・防犯性に優れたまちを形成する

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、本地区の自然環境など地区的強みを活かしながら、防災性の高いまちを形成します。

また、公的空間の整備において、防犯対策が意識された安全なまちの形成を推進します。

- 激甚化する気象災害に対応するため、グリーンインフラの導入など自然環境が有する機能の活用を推進し、災害に強いまちを形成します。
- 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。
- 視認性の高い公的空間を整備し、多様な人々が安全に活動できるまちを形成します。



※資源エネルギー庁HPより

方針2-1 災害時にも地域の継続性と安全性を確保する

防災機能配置の観点やフェーズフリーの考え方を踏まえ、官民連携による、災害に強く、レジリエントな空間を形成します。

- 公園では、災害用マンホールトイレ、かまどベンチ、太陽光発電灯等を整備し、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。
- 「活力・賑わいエリア」「交流・コミュニティエリア」では、官民連携により大規模災害発生時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。
- 地区内道路空間では、無電柱化を推進し、災害発生時における緊急車両の通行空間を確保します。



※厚木市HPより



※東大和市HPより

方針2-2 安全な交通環境を形成する

安全性が考慮された土地利用配置により、シームレスな交通体系、ICT（情報通信技術）を効果的に活用した交通利便性向上など、快適に過ごすことのできる交通環境の形成を推進します。

- 幹線道路では安全な交通環境を整えるため歩車分離を行い、車道に自転車通行空間を確保します。
- 照明を設置することで安全な道路空間を形成します。
- 自動運転等の新技術については、開発動向等も踏まえながら、積極的に導入を検討します。
- 歩行者が安心してまちを回遊できるよう、段差の解消や自転車通行空間との分離により、まちのパリアフリー化を図ります。
- 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。



幹線道路のイメージ
※藤沢市ホームページより

方針3 誰もが安心して快適に過ごすことのできる生活を育む

防災や防犯に関する活動を通じて、人々の意識啓発を図るとともに、安全・安心なまちの支えとなる地域コミュニティを強化します。

また、多様な移動手段を組み合わせながら、誰もが安心できる移動環境を確保します。

- 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。
- 防犯イベントや地域の見守り活動など、防犯意識向上に向けた活動を推進します。
- 円滑な移動に資するよう、電動モビリティや移動アシスト機器等の導入を推進します。
- ユニバーサルデザインの観点から、案内表示の充実化・多言語化、視覚障がい者誘導用ブロックの整備、音声ガイド機能の実用化などの導入により、多様な人々の移動や施設利用に配慮します。



電動モビリティのシェアリング実証
※さいたま市HPより



次世代型パーソナルモビリティ
※パナソニックHPより



ユニバーサルデザイン化された
まちのイメージ
※国土交通省資料より

4.4 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

方針1 周辺の自然環境と新たな活力の調和を図る

新たに形成される景観に配慮しながら、人が集まることで生まれる活力や賑わいと、豊かな自然環境が融合したまちを形成します。

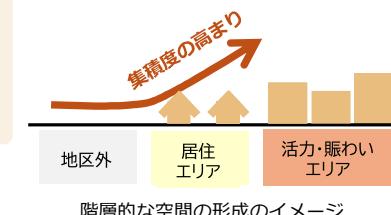
- 本地区の内側と外側でエリア分断が生じないように配慮しながら、外縁部から地区の中心に向かうに従い、都市機能の集積度合いが高まるような、階層的な空間を形成します。

●遠藤笠窪谷(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に配慮しつつ、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まちなみの形成を図ります。

●富士山への眺望に配慮したスカイラインの導入を検討します。

●小出川や源流の保全を図り、水を感じられるまちなみの形成を図ります。

●遠藤笠窪谷（谷戸）など、既存の自然環境に配慮しながら、生物多様性保全を図ります。



方針2 自然との共生を実感できるまちなみを創出する

新たに形成される市街地に緑を取り入れながら、周辺地域と連続的な緑を確保します。

- 「学術・医療エリア」では、みどりに包まれた既存の良好な環境の保全を図ります。



●幹線道路や歩行者回遊軸などでは、街路樹を設置するなど、緑を身近に感じられる空間を形成します。



●公園・広場等には、人々が憩いの場として滞在できるよう、樹木や芝生空間を設け緑あふれる空間を形成します。

●「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も取り入れながら、緑を感じられるまちなみを形成します。

方針3 農や自然を感じられる仕掛けを導入する

地域の特色である農や自然を感じ、理解を深め、親しみを持つことが出来るような活動や地域の農業振興に資する活動を推進します。

- 地域の農産物等の地産地消の拠点（地産地消レストラン、販売所等）を中心に農業に触れ合える交流・活動を推進します。



- 商業施設との連携や公園等を利用したイベント開催などにより、周辺地域の農地と連携した学びの場や体験の場・機会を創出します。

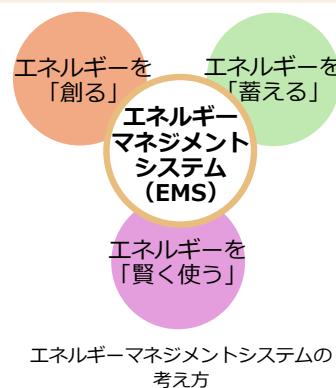
4.5 環境

地区周辺環境と調和した環境にやさしいまちをつくる

方針1 地区全体でエネルギー・資源利用を効率化する

エネルギー・資源利用の効率化と負荷の平準化を図り、環境問題への対策とエネルギーコストの削減を図ります。

- 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。
- 民官連携でエネルギー利用の効率化と負荷の平準化を図るため、地区全体へのエネルギー・マネジメントシステムの導入を推進します。
- 3R（ごみの発生を減らす、繰り返し使う、資源として再利用する）を推進します。

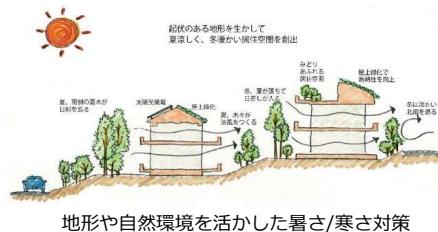


エネルギー・マネジメントシステムの考え方

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

環境に配慮した施設の導入を推進し、環境負荷抑制に資するまちなみを形成します。

- 地区の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られる空間形成を目指します。

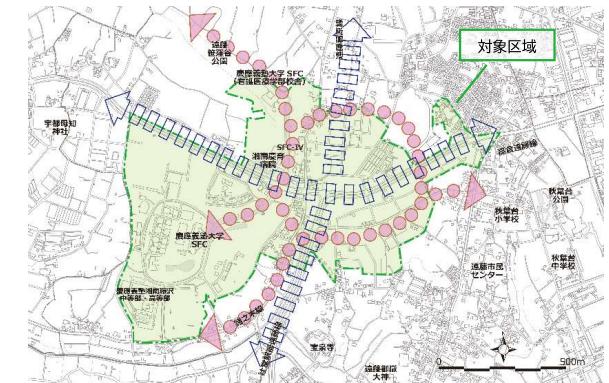


※経済産業省 資源エネルギー庁WebサイトHPより

方針3 環境への配慮を実感できる暮らしを創出する

環境負荷の少ない移動や生活環境の保全に資する活動を通じて、本地区に関わる人々にとって環境への配慮を実感できる暮らしを形成します。

- サイクル＆バスライド駐輪場を整備し、公共交通の利用を促進します。
- 車を中心の生活圏から歩いて暮らせる距離への機能誘導と共に、歩行者に配慮したフットパスを形成することで、人々の歩行を促進します。
- 幹線道路を中心とした連続的な自転車ネットワークを形成することで、環境負荷の少ない自転車の利用を促します。
- 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し、環境教育や保全活動に取り組みます。



赤い矢印：フットパス　青い矢印：自転車ネットワーク

フットパスと自転車ネットワーク



除草活動



花植え

ボランティア活動例

※公益財団法人藤沢市まちづくり協会・藤沢市緑化事業協同組合グループホームページより

4.6 健康

健康で快適に過ごせるまちをつくる

方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する

湘南慶育病院や慶應義塾大学 看護医学部を核とし、健康・医療分野としての拠点性を高めるとともに、誰もが健康に過ごすことができるまちを形成します。

- 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。

- 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。

- 大学や医療機関等の立地を活かし、健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。
- 豊かな自然に囲まれながら、治療やリハビリを受けられる環境を形成します。



実証実験のイメージ
※つくば市資料より

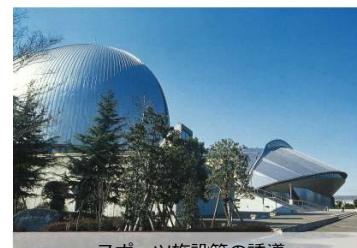
方針2 健康・医療を実践できる機能・空間を創出する

医療機関等の立地ポテンシャルを活かし、地区に関わる人々が健康的な暮らしを実現できる機能を誘導するとともに、次世代の健康・医療の担い手育成にかかる機能も充実させます。

- 「交流・コミュニティエリア」では、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するスポーツ施設やコミュニティ施設などを誘導します。

- 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、慶應義塾大学 看護医学部の基礎実習の実施など、次世代の健康・医療の担い手を育成に資する機能・機会を創出します。

- ユニバーサルデザインやバリアフリーの推進により、多様な人々が健康的に歩くことができる空間を形成します。



スポーツ施設等の誘導
※藤沢市ホームページより



SFC-IV
※藤沢市ホームページより

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

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（食、交流、社会参加）など、多様な人々が健康的に暮らせる活動を推進します。

- 湘南慶育病院、慶應義塾大学SFC、地域などが開催する市民講座や慶育祭等のイベントにおいて催し物等を開催することで、健康づくりに対する意識を醸成します。

- 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。

- モビリティマネジメントにより、自動車依存から健康的な移動手段（歩行・自転車利用など）への転換を促します。

- イベント開催などにより、地産地消の食文化を育むことで、人々の食生活への意識改革を促します。

- 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。

- 支援を必要としている人々の孤立を防ぎ、誰もが地区のイベントなどに主体的に関われるインクルーシブな活動を推進します。



ふじさわ健康マルシェ
※チームFUJISAWA2020ホームページより



フットパスを活用したまち歩き
※国土交通省資料より



バスの乗車方法の勉強会
※藤沢市ホームページより



緑地のイメージ
※国土交通省資料より



インクルーシブな公園づくり
※国土交通省資料より

5.1 まちづくりの推進体制

ガイドラインの運用によるまちづくりのマネジメント

- ガイドラインに基づくまちづくりでは、健康と文化の森地区の「将来像」の実現に向け、「暮らす人」「働く人」「訪れる人」が「誘導方針」を共有し、産学公の連携が図られることを基本とします。
- 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目的のため、ガイドラインを運用していきます。



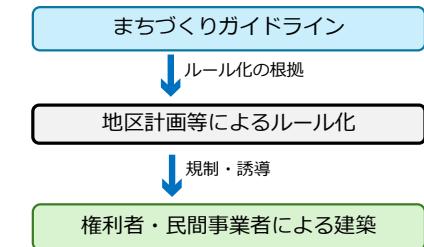
エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり

- 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進捗・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。

5.2 実現手法

民間活力による市街地整備の推進

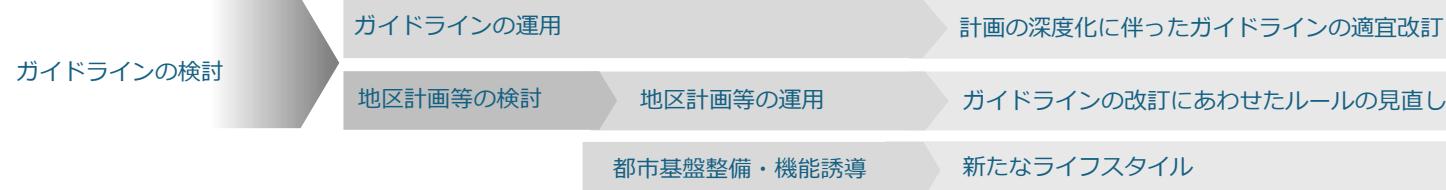
- 本ガイドラインを指針とした土地区画整理事業による都市基盤整備と共に、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。
- 施設整備にあたっては、民間活力を活用した機能誘導を目指していきます。
- 今後は、本ガイドラインに基づき、多様な関係人口を増やすとともに持続的なまちづくりを進めます。



いずみ野線延伸計画を見据えた段階的なまちづくり

- いずみ野線延伸計画が具体化した際には、新たな機能の導入や交通ネットワークの整備を検討し、段階的なまちづくりを進めていきます。

まちづくりの進め方イメージ



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8年
ガイドラインの策定

令和6年3月
土地区画整理事業
の設立認可

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

用語	解説
IoT（アイオーティー）	家電製品・車・建物など、さまざまな「モノ」をインターネットと繋ぐ技術を指す。 Internet of Things（インターネット・オブ・シングス）の略語であり、「モノのインターネット」を意味している。
アントレプレナーシップ	新しい事業やプロジェクトを立ち上げ、リスクを恐れずに実行する精神や能力のこと。また、アントレプレナーとは、新しい事業をゼロから立ち上げる起業家を指す。
イノベーション	物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」（を創造する行為）のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。
インキュベーション	イノベーションをはじめとした事業の創出や創業を支援するためのサービス・活動のこと。
インクルーシブ	あらゆる人々を排除せず、社会の一員として受け入れる考え方。障がいの有無や性別、人種などの多様性を認め合い、人々が互いの人権と尊厳を尊重し合うこと。
well-being (ウェルビーイング)	身体的、精神的に健康な状態であるだけでなく、社会的、経済的に良好で満たされている状態にあることを意味する概念。人々の生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）の向上につながる重要な要素と捉えられている。
ウォーカブル	良好な歩行環境を有しているだけではなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健全なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。
エコシステム	「エコシステム」とは、元々は生態系に関する用語であり、同じ領域に暮らしている生物が、互いに依存しあって生きている状態を指す。まちづくりの観点では、多様な資源・コンテンツを地域内で生み出し、その利益を地域で循環させていきながら更なる取組につなげていく仕組みを指す。
SDGs (エスディージーズ)	2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）のこと。2030年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標とそれを実現するための169のターゲットが設定されている。
オンデマンド交通	運行経路・乗降地点・運行時刻が定められている一般的な路線バスと異なり、経路・乗降地点・時刻のいずれか、あるいは、すべてに柔軟性を持たせることで、利用者の要求に応えて運行する乗合型の公共交通サービス。
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
グリーンスロー モビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。新たな交通サービスとして、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。
コミュニティ	共同の社会生活が行われて利害を共にする一定の地域、またはその集団を指す。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業において使用される。
スカイライン	山や建物などが空を区切って作る輪郭。
スマートシティ	ICT（情報通信技術）やAI（人工知能）などの先端技術や、人の流れや消費動向、土地や施設の利用状況といったビッグデータを活用し、エネルギー・交通、行政サービスなどのインフラ（社会基盤）を効率的に管理・運用する都市の概念。環境に配慮しながら、住民にとって、よりよい暮らしの実現を図る取組を指す。

用語	解説
ZEH（ゼッチ）	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロ以下とすることを目指した住宅のこと。 Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語。
ZEB（ゼブ）	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内のエネルギーの面的（相互）利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。 Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略語。
超小型モビリティ	一人または最大でも二人乗りの小型の移動機器。自動車よりも小さく、小回りが利き、原動機を搭載する乗り物で、電動車いす、原動機付き自転車、立ち乗り型の移動支援機器なども含まれる。主に、都市部や観光地の短距離移動、または日常生活における身近な移動に利用するものを指す。
ネイチャーポジティブ	自然生態系の損失を食い止め、回復に向けた取組を進めること。
バリアフリー	障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという考え方。 近年では、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な障壁を除去する意味でも用いられる。
PPA（ピーピーエー）事業	発電事業者が自己資金、もしくは資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい利用者と契約を結んで発電した電気を供給する仕組み。 PPAはPower Purchase Agreement（パワー・パートナイス・アグリメント）の略語。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大なだけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
フェーズフリー	身のまわりにあるモノやサービスを、日常時においても、非常時においても役立つようにデザインしようという考え方。 公園などの日常的な利用が展開される場において、災害などの非常時ににおいても役に立つ効果が発揮される施設整備が進められている。
分散型の エネルギー・システム	大規模集中的な発電所からの電力供給のみに依拠するのではなく、ユーザー側に近い各地域に小規模の発電システム設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステム。
MaaS（マース）	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。 Mobility as a Service（モビリティ・アズ・ア・サービス）の略語。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。 障がい者や高齢者など、日常生活で継続的に不具合を抱える人を対象とし、支障となるものを取り除く「バリアフリー」よりも幅広い人を対象とした考え方になっている。
ライフスタイル	生活の様式・嗜み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
レジリエント	一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

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 名簿（敬称略）

■委員

	氏名	所属等
市民	みた つとむ 三田 勉	遠藤まちづくり推進協議会 会長
	いいじま ふじお 飯島 富士男	遠藤地区自治会連合会 会長
地元権利者	あおき ひろかず 青木 浩一	藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 理事長
	いいじま あきら 飯島 昭	藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 副理事長
学識経験者	いしかわ はじめ 石川 初	慶應義塾大学 環境情報学部 教授
	しみす たくみ 清水 たくみ	慶應義塾大学 総合政策学部 准教授
	なかじま なおと 中島 直人	東京大学 大学院工学系研究科 教授
経済団体	みつはし としかず <u>三ツ橋 利和</u>	藤沢商工会議所 理事
	あいざわ みつはる 相澤 光春	藤沢商工会議所 常議員・会頭代理
関係事業者	いさがい よしのり 飯盛 義徳	慶應義塾大学 SFC 研究所所長／総合政策学部 教授
	なかみね ひでゆき 中峯 秀之	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 事務長
藤沢市	あすま しんご 東 普吾	市長室 共創推進課 課長
	みずの さとし 水野 邸史	経済部 産業労働課 参事
	たけうち なおみ 武内 直美	計画建築部 都市計画課 課長
	なかお たけし 中尾 武	都市整備部 西北部総合整備事務所 所長

■オブザーバー

神奈川県 産業労働局 産業部 企業誘致・国際ビジネス課 課長 ひぐち たいすけ 樋口 泰介
神奈川県 県土整備局 都市部 環境共生都市課 課長 こやま まさお 小山 真生
相鉄ホールディングス株式会社 経営戦略室 課長 鈴木 ひろみつ 洋光

当日資料 1（第4回まちづくりガイドライン検討協議会）

■事務局

藤沢市

株式会社フジタ（藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合 業務代行者）

■事務局補佐

（コンサル）八千代エンジニヤリング株式会社

（アドバイザー）^{いしやま} 石山 さつき（慶應義塾大学非常勤講師）

製本イメージ

1.1 はじめに

藤沢市（以下「本市」という。）では、「郷土愛あふれる藤沢～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」をめざす都市像とし、この実現に向けて、「藤沢らしさを未来につなぐ持続可能な元気なまち（サステナブル藤沢）」「共生社会の実現をめざす誰一人取り残さないまち（インクルーシブ藤沢）」「最先端テクノロジーを活用した安全安心で暮らしやすいまち（スマート藤沢）」を3つのコンセプトとして位置づけています。

また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めています。

西北部地域にある「健康と文化の森地区」（以下「本地区」という。）は、市の都市拠点の一つに位置づけられており、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。）を中心とした「大学と一緒に生きたまちづくり」を目指し、計画的に市街地整備を進めています。また、将来的にいずみ野線の延伸とともに新駅の設置が想定されており、高いポテンシャルを有しています。

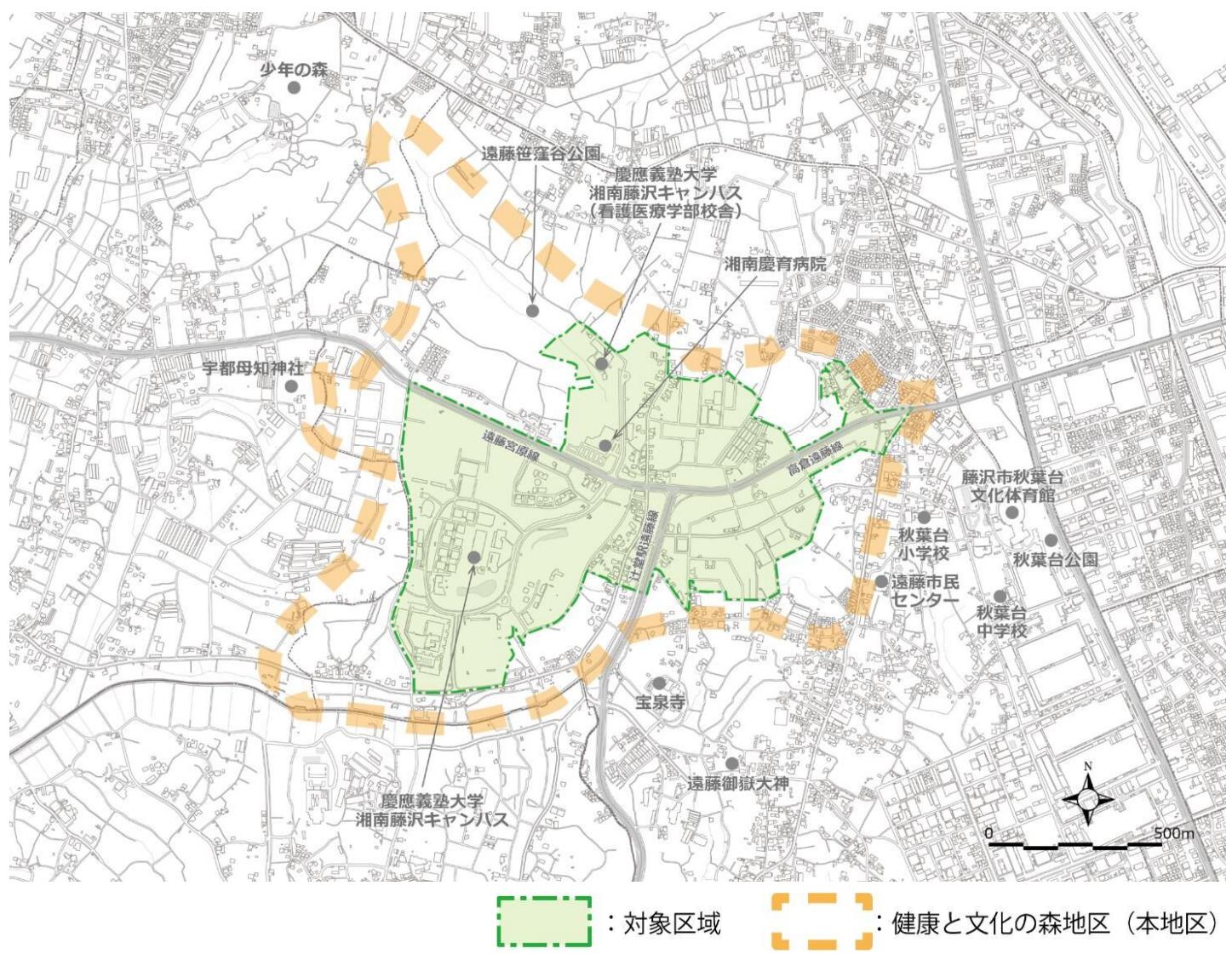
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との共創により、持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

1.2 対象区域

ガイドラインの対象区域は、藤沢市の西北部に位置し、小田急江ノ島線及び相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れる「湘南台駅」より西へ約3kmの距離に位置します。



対象区域の範囲は、平成28年（2016年）に市街化区域に編入した慶應義塾大学SFCや湘南慶育病院などが立地する区域と、令和6年（2024年）に新たに市街化区域に編入した区域を合わせた約80.5haの区域とします。



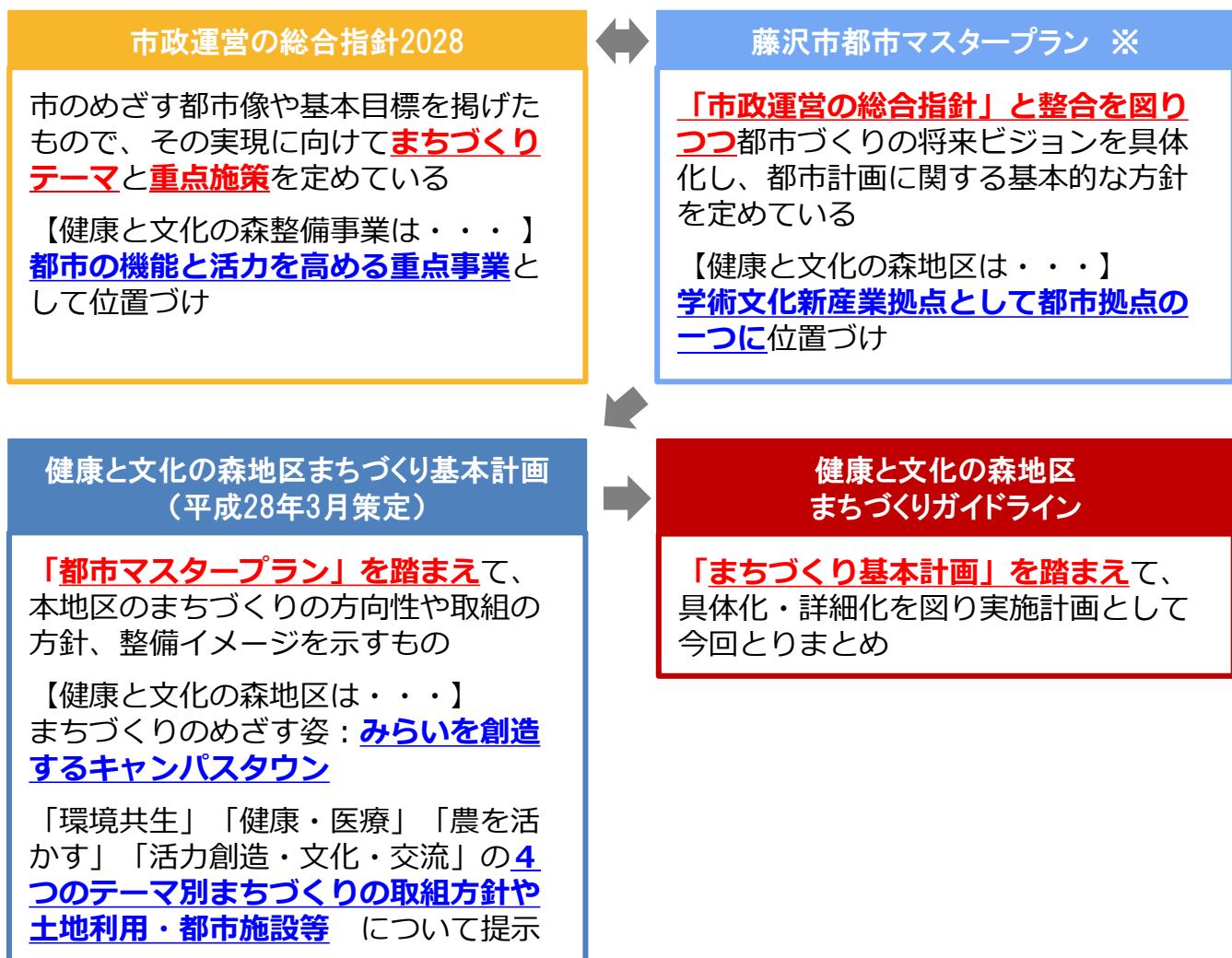
1.3 ガイドラインの位置づけ

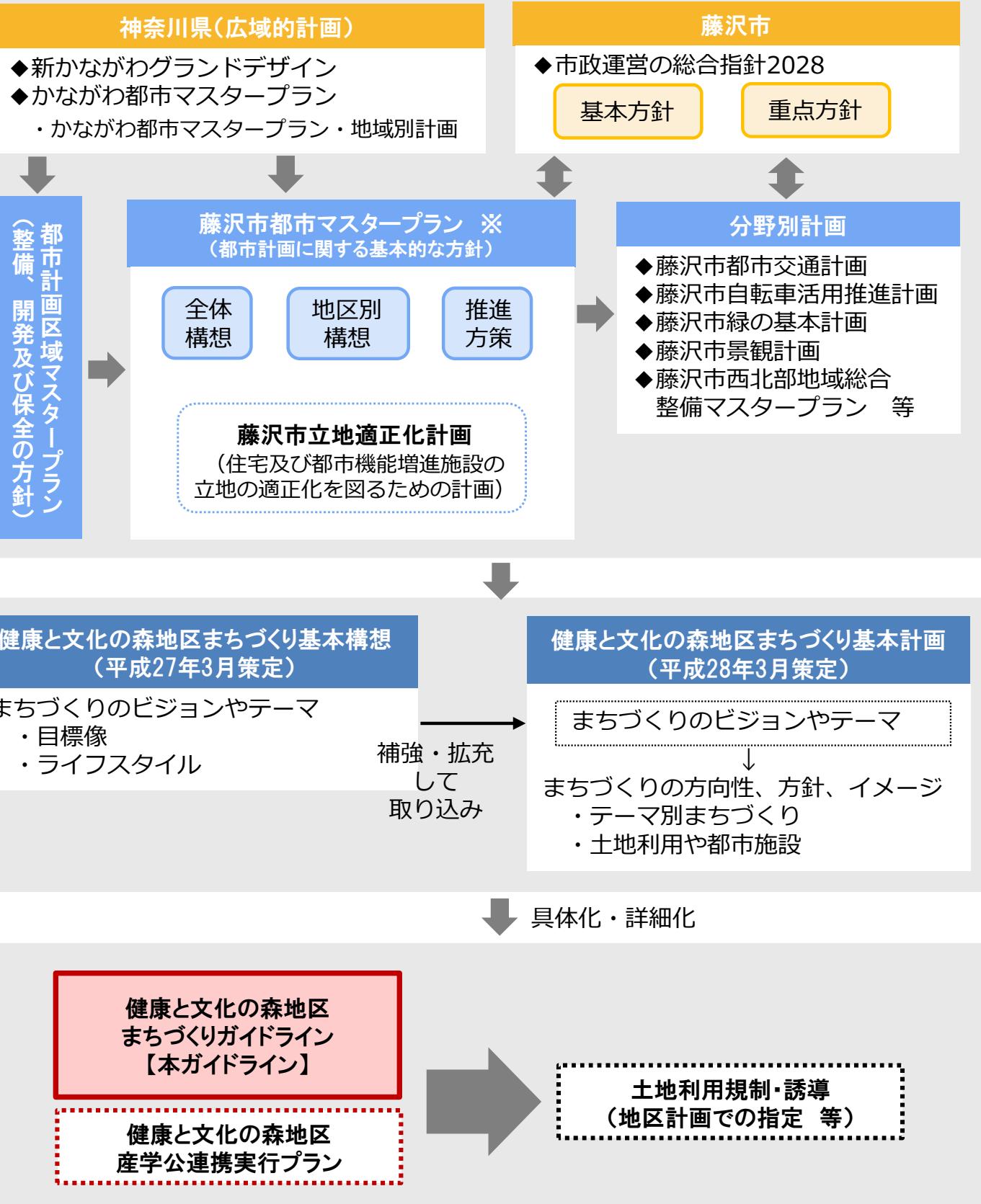
本市では、市政運営の考え方や方針、施策を位置づけるものとして、「藤沢市市政運営の総合指針2028」を策定しています。また、市町村の都市計画に関する基本的な方針にあたる「藤沢市都市マスタープラン」は、時代変化を的確に捉え、新たな視点も踏まえた都市機能の創出を図るべく、平成30年3月に部分改定しました（※令和7年度末に改訂予定）。

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。

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。

今後、本地区で計画されているいすみ野線の新駅設置が具体化した際や、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。





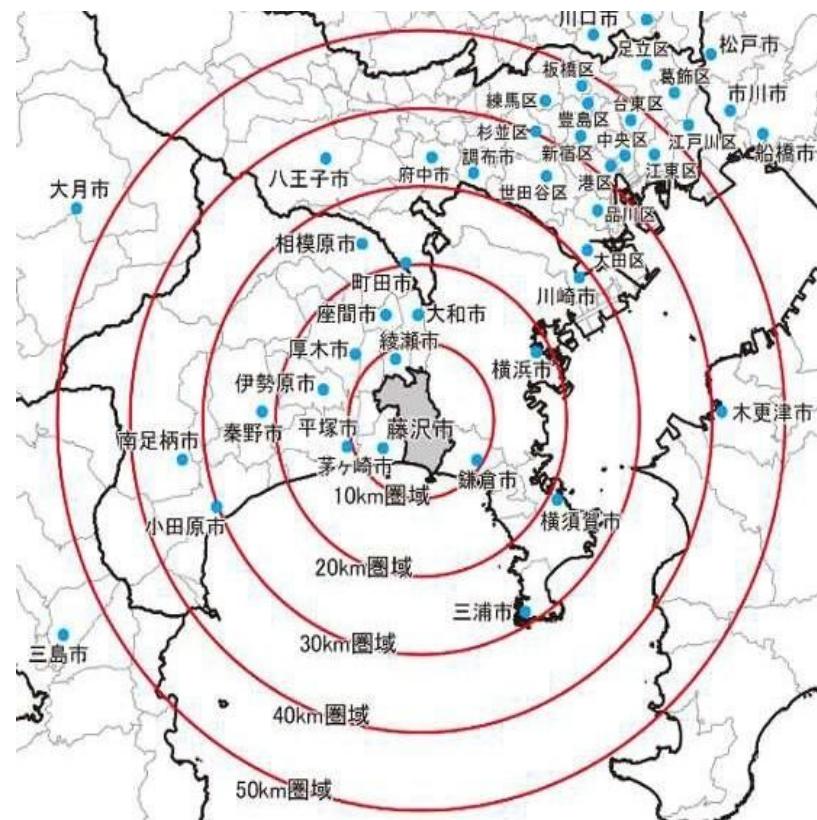
※令和7年度末に改訂予定

2. 健康と文化の森地区の概要

2.1 地区の位置づけ

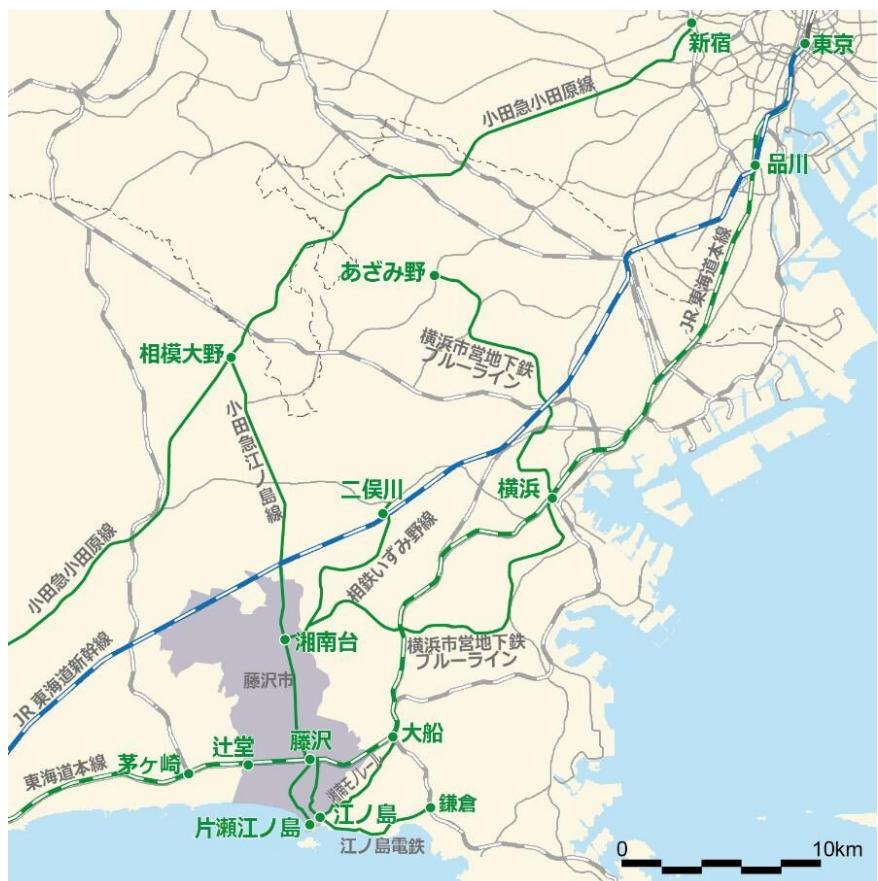
(1) 本市の位置と交通状況

本市は、東京都心部から50km圏域内にあり、神奈川県の中央南部に位置しています。



● 本市・本地区にアクセスできる鉄道やバスは？

本市には、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、相鉄いずみ野線などの鉄道が乗り入れており、広域公共交通網が発達しています。



(2) 広域的にみた本地区の位置づけ

「新かながわグランドデザイン」において、本市が含まれる湘南地域圏としては、次の方向で政策展開を行うこととされています。

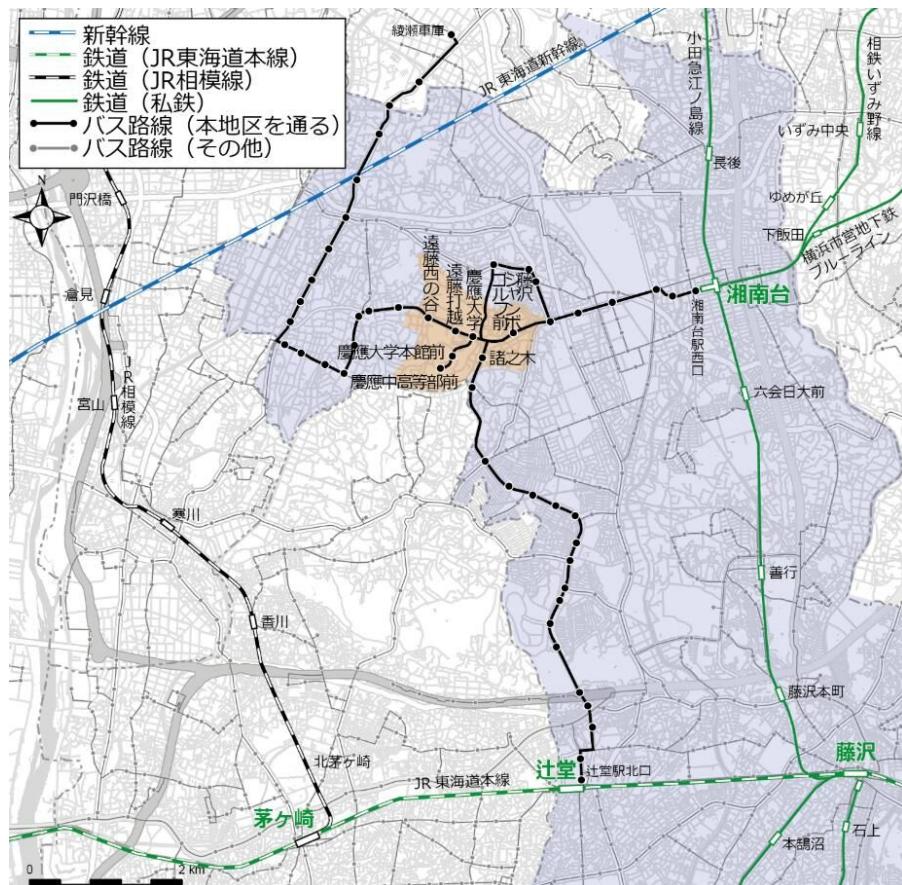
- ・山、川、海の連続性に着目して水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生の取組を推進し、これらの豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用した観光振興などを通じて、地域の個性と魅力を高めていきます。

- ・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や、オリンピックレガシーを継承する湘南港などを活用した海上交通の充実に取り組むとともに、環境との共生や新たな地域拠点となるまちづくりを進めます。

- ・総合特区制度などを活用しながら、産学公の交流や連携を促進し、新たな産業の創出・育成や地域産業の活性化を図るとともに、持続可能な地域をつくる人材育成にも取り組みながら、農林水産業の振興などに取り組みます。

本地区周辺には、路線バスも多く運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通です。

また本地区には、7つのバス停留所があり、バスを利用して湘南台駅や辻堂駅へアクセスすることが可能です。

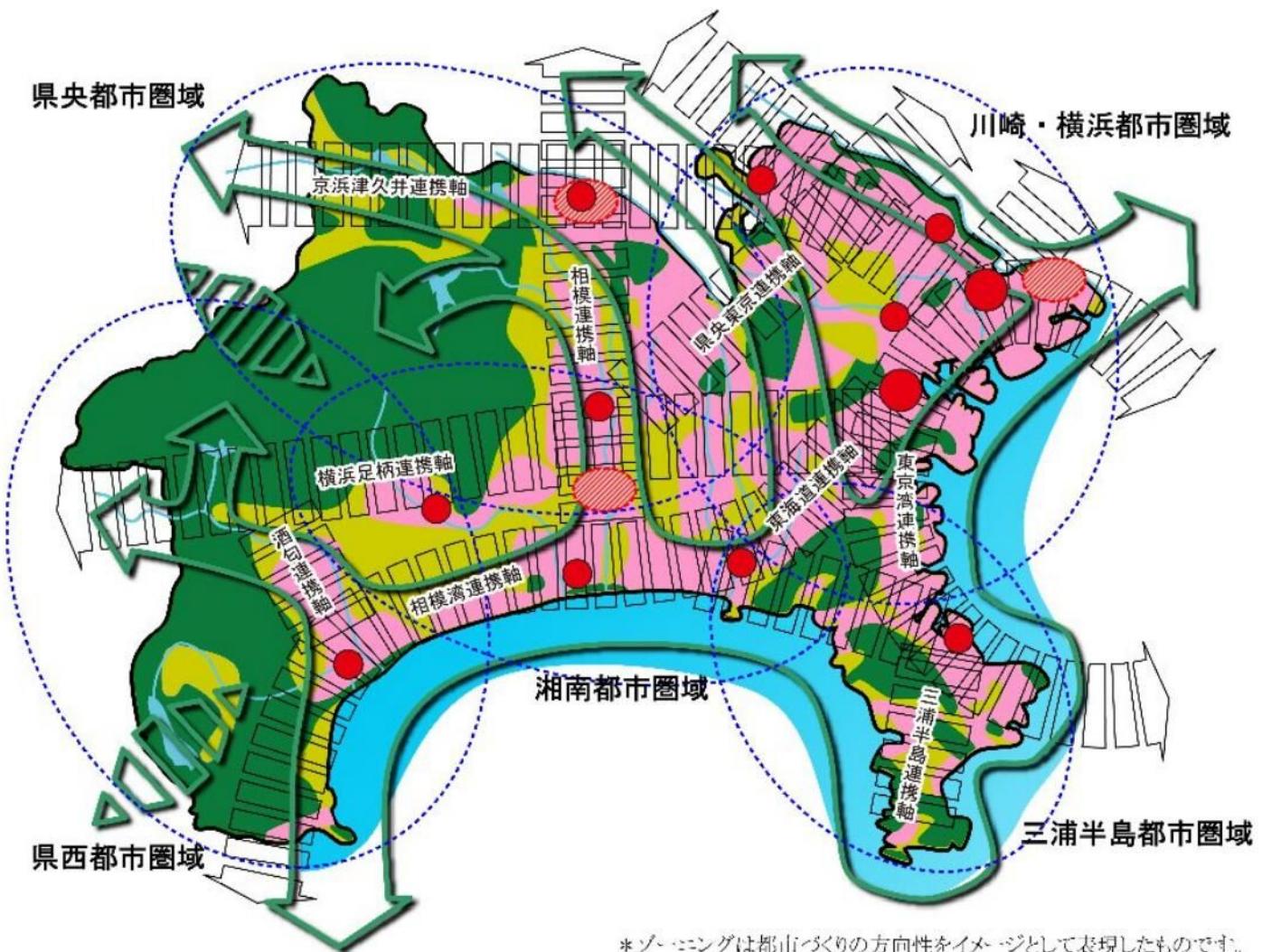


2. 健康と文化の森地区の概要

2.1 地区の位置づけ

(2) 広域的にみた本地区の位置づけ(つづき)

「かながわ都市マスタープラン」において、近隣の4市3町（平塚市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町）とともに、本市を湘南都市圏域に位置づけ、都市づくりの目標を『やまなみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生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』の基本方針が設定されています。



*ゾーニングは都心化の方向性をイメージとして表現したものです。

<環境共生>

- 複合市街地ゾーン
 - △鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
 - △多様な機能を持った質の高い市街地の実現
- 環境調和ゾーン
 - △都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
 - △地域特性に応じた魅力の創造・発揮
- 自然的環境保全ゾーン
 - △まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造
 - △価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進
- 水とみどりのネットワーク
 - △特色ある国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
 - △山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいある県土の創造
- ◀▶ 県境を越える山なみエリアの連続性

<自立と連携>

- 中核拠点
 - △首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
- 広域拠点
 - △県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
- 新たなゲート
 - △全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
- 整備・機能強化する連携軸
 - △自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
 - △防災、環境、産業、観光といった広域的な課題への対応
- 都市圏域
 - △地域の個性を生かした自立ある発展
 - △人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

連携の面では、「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います。

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湘南都市圏域の内外に広めるなどとされています。



<環境共生>

- [Pink Box] 複合市街地ゾーン
- [Yellow Box] 環境調和ゾーン
- [Green Box] 自然的環境保全ゾーン

<自立と連携>

- 広域拠点
■ 新たなゲート
● 地域の拠点

- 県土連携軸（都市連携軸）
- ↔ 都市連携軸

2.1 地区の位置づけ

(3) 市内における本地区の位置づけ

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。

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つ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。

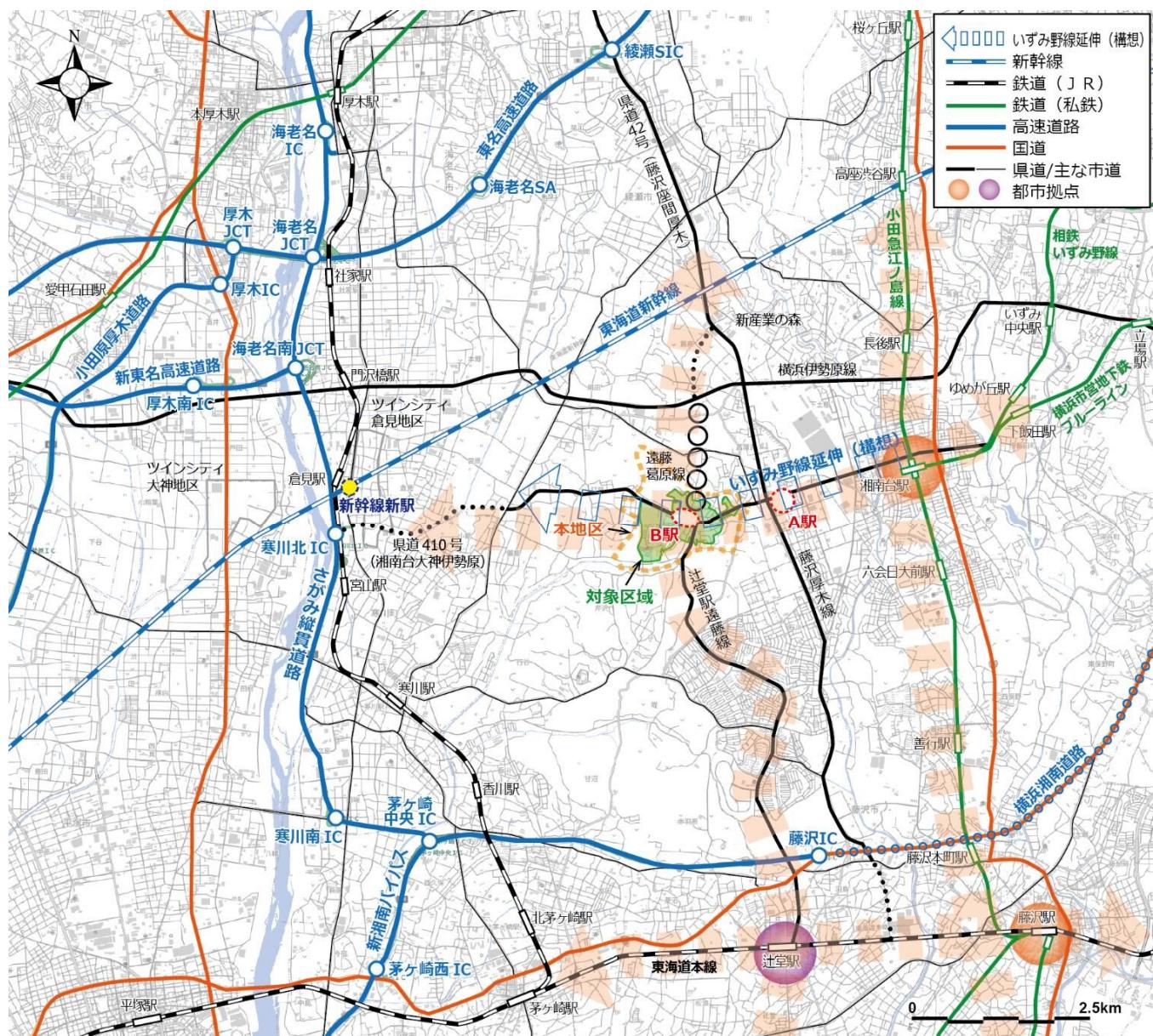


※藤沢市都市マスターplan(H30.3部分改訂)より (加筆) ※令和7年度末に改訂予定

(4) 本地区と交通ネットワークの関係性

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とのアクセス性向上、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性向上が図られる見込みです。

鉄道としては、湘南台駅の西側にいず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。



地区内を走るツインライナー

その他の公共交通としては、地区内のバスターミナルと湘南台駅・辻堂駅がツインライナーで結ばれています。

