

第5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）12月19日（金）

14時00分～

場所：藤沢市役所分庁舎6階6-3・6-4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12月案）
- 2. まちづくりガイドライン（2025年10月案・前回協議会資料）
- 3. まちづくりガイドライン冊子案

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 10月30日	5回 本日		
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」によ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。
	4.2 健康		△	●	●	●	・地区名に由来する「健康」と「文化」を柱とした誘導方針を整理する。 ・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」「先端技術」「農・自然」「安心・安全」「交通」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

■ 产学公連携協議会に向けた意見交換

【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しました。

意見交換会では、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した。

➤ 意見交換会の日程及び出席者

日時		2025年10月27日（月）	2025年10月29日（水）	2025年10月31日（金）
		15:00～16:30	13:00～14:00	14:30～16:00
出席者	学識経験者 有識者	2名		1名
	関係事業者	1名	1名	
	アドバイザー	1名		1名

※事務局として業務代行者、西北部総合整備事務所、共創推進課、産業労働課、コンサルが参加

产学公連携協議会の情報共有

■ 目指す姿

- ・ 意見交換会でいただいたご意見を踏まえて、めざす姿を言語化していきます。

主な意見

自然共生を意識した地域共創型リビングラボ

未来への新しい種がまかれ、トライできる環境

「先端的な実験」「新しいアイデア」
「未来への種」等

様々な分野を融合させた研究拠点
社会実装を目指すインキュベーション拠点

多様なステークホルダーが自分たちの資源
(課題やリソース)をオープンにして、それぞれ
がマッチングできるしくみ

学生や教員が健康と文化の森地区でいきいき
と活動をして課題解決のプロジェクトが生み出
される動的なしくみ

多様な視点からいただいた意見
に対する共通のフレーズを抽出

めざす姿
「〇〇〇〇」

【主なキーワード】

- ・コミュニティ
- ・オープン
- ・学生
- ・未来
- ・トライ
- ・研究
- ・インキュベーション
- ・実証実験
- ・試行
- ・自然共生

■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

1.1 はじめに

前回協議会案（参考資料2を参照）	今回協議会案（参考資料1を参照）
<p>1 頁</p> <p>1. まちづくりガイドラインの概要</p> <p>1.1 はじめに</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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「大学と一体となったまちづくり」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。</p> <p>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・行政などと共に、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。</p> <p>1.2 対象区域</p> <p>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。</p>  <p>1</p> <p>1 頁</p> <p>【案】参考資料1（第5回まちづくりガイドライン検討協議会）</p> <p>1. まちづくりガイドラインの概要</p> <p>1.1 はじめに</p> <p>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。</p> <p>また、本市の西北部地域（遠藤・御所見地区）では、自然環境の保全を基本にしつつ、豊かなまどりと調和した暮らしのとも、産学公連携で育っていく活力を地域全体へ波及を図り、持続可能な地域づくりの取組を進めています。</p> <p>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「大学と一体となったまちづくり」をめざし、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。</p> <p>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・行政などと共に、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。</p> <p>1.2 対象区域</p> <p>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。</p>  <p>1</p>	

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
1. 出典資料の更新	● 藤沢市都市マスタープラン（素案）より文章を修正。

1.3 ガイドラインの位置づけ



<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. まちづくりガイドラインと産学公連携実行プランから、土地利用規制・誘導へ矢印が引かれており、地権者の意向が制限されることが危惧されるが、ガイドラインによって土地利用が制限されるのではないかため、規制・誘導へ「反映される」といった内容で、修正等を検討されるとよい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ガイドライン・実行プランから規制誘導への流れで、本ガイドラインなどが直接規制誘導を行うものではないことを説明するため、「本地区のコンセプトとして反映」と補足文章を加筆し、欄外にも明記。

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
<p>2. 出典資料の更新</p>	<ul style="list-style-type: none"> 藤沢市都市マスター・プラン（素案）より文章、関連図を更新。

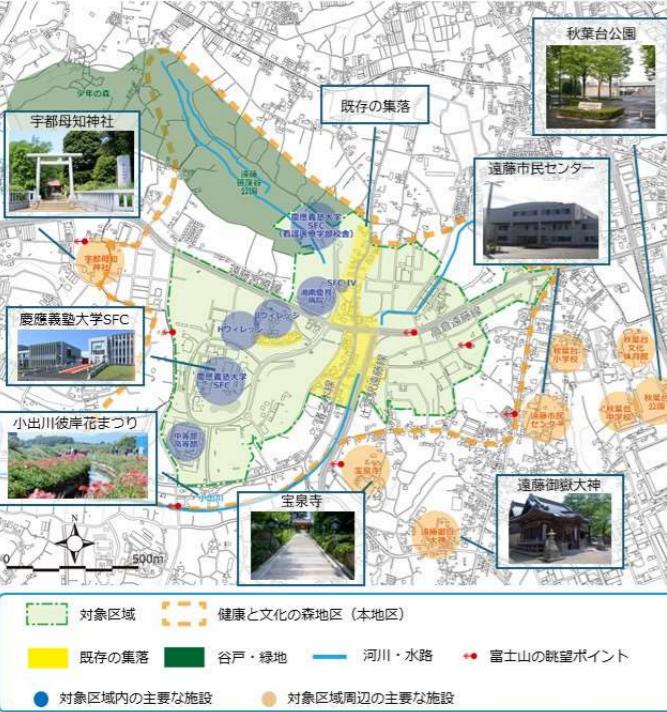
2.1 地区の位置づけ

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
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	
<h3>2.1 地区の位置づけ</h3> <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・発展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、地区的特性を活かした「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。</p> 		<h3>2.1 地区の位置づけ</h3> <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、みらいを創造するキャンパスマウンテンとして、学術・研究機能を核に、自然と調和した豊かな環境のもと、インキュベーション機能や産学官連携が充実した、広域にわたる活力創造の場を創出する拠点形成をめざしています。</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、「大学や企業等の活力を取り入れた、多様な活動とひとを結ぶ拠点の形成」「田園空間に囲まれた質の高い拠点空間の形成」「都市間及び都市拠点間を結ぶ交通結節機能の充実」による都市拠点の個性を磨き、活力を生み続けるまちづくりが進められています。</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。</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>(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。</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> 	

<その他修正点>

他の修正		修正事項
1. 出典資料の更新		● 藤沢市都市マスタープラン（素案）より文章、関連図を更新。

2.3 地区のポテンシャル

前回協議会案 (参考資料2を参照)	今回協議会案 (参考資料1を参照)
<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。</p> <p>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。</p> <p>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>8</p>	<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(学術・医療機関の立地、地域の活動・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。</p> <p>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。</p> <p>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>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。 本地区的近隣には、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。 本地区的東側には、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。 本地区的周辺には、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。 <p>1</p>  <p>8</p> <p>1</p> <p>遠藤市民センターでの活動 ※出典:藤沢市HP</p> <p>七夕祭</p> <p>秋葉台公園での活動</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. 図中に秋葉台公園の写真を掲載しているが、当公園には様々な運動施設があり、そこで活動が強調された写真を掲載していただきたい。</p>	<p>● 図中の写真は、地図上の施設等を示す写真として、ポテンシャルの説明（頁右）の添付写真を活動がわかるものに修正。（市民センター、秋葉台公園）</p> <p>● その他、施設写真を地図上へ移動。</p>

3.2 まちづくりの骨格

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
15 頁		15 頁	
<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の拠点。</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>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の拠点。</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>	

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 図の更新	<ul style="list-style-type: none"> 透過しない概念図に修正し、下図との整合を調整。 冊子イメージを考慮し、図の大きさを調整。

4.1 誘導方針

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
16 頁		16 頁	
<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <h3>4.1 誘導方針</h3> <p>■ 誘導する機能</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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <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>■ 「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。</p> <p>また、各方針は、①地区全体、②個別のエリアや空間、③地区に間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> <p>視点 地区全体 → 個別のエリアや空間 → 地区に間わる人々の活動や個々の敷地</p> <p>健康</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 <p>文化</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 地区に間わる人々が様々な取組に挑戦できる機会を増やす 		<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <h3>4.1 誘導方針</h3> <p>■ 誘導する機能</p> <p>まちづくりの骨格を形成するため、各エリアにおいて、以下の機能誘導をめざし、各エリアの連携を図ります。</p> <p>将来像と誘導する機能</p> <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</p> <p>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</p> <p>活力・賑わいエリア 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</p> <p>■ 「健康」と「文化」を柱としたまちづくり</p> <p>「健康」と「文化」を柱としたまちづくりの説明</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、都市機能の誘導と合わせ、本地区に間わる各個人の「健康」増進と、地域・コミュニティによる「文化」の蓄積を推進します。</p> <p>また、本地区的ポテンシャルである、既存集落や学生・生徒により育まれてきた「賑わい・交流」、大学や医療機関で培われてきた「先端技術」、谷戸や小出川などの豊かな「農・自然」が最大限に活用され、持続的に発展していくまちづくりに取り組みます。</p> <p>さらに、災害対策や防犯対策などによる「安心・安全」の確保、道路整備や移動手段の多様化などによる「交通」の発展を促し、まちづくりを支える都市基盤を整備します。</p> <p>これにより、本地区的まちづくりでは、「健康」と「文化」を柱とし、それらを結び、支えるまちづくりの要素である「賑わい・交流」「先端技術」「農・自然」「安心・安全」「交通」を複合的に取り入れた誘導方針を示します。</p> <p>3, 4 「健康」と「文化」を柱としたまちづくり</p> <p>一人ひとりが育む 健康 本地区的ポテンシャル</p> <p>コミュニティが築く 文化</p> <p>賑わい・交流 多様な人々の交流・活動により育まれる「文化」</p> <p>先端技術 新たな学びや先端的な機能により育まれる「文化」</p> <p>農・自然 水や緑に囲まれた暮らしにより育まれる「文化」</p> <p>安心・安全 人々が安心できる生活や地区全体の安全な基盤を整備・維持</p> <p>交通 人々の移動の利便性向上・地区に適したネットワーク形成</p> <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、新駅開業に伴う立地ニーズの動向を踏まえ、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>	

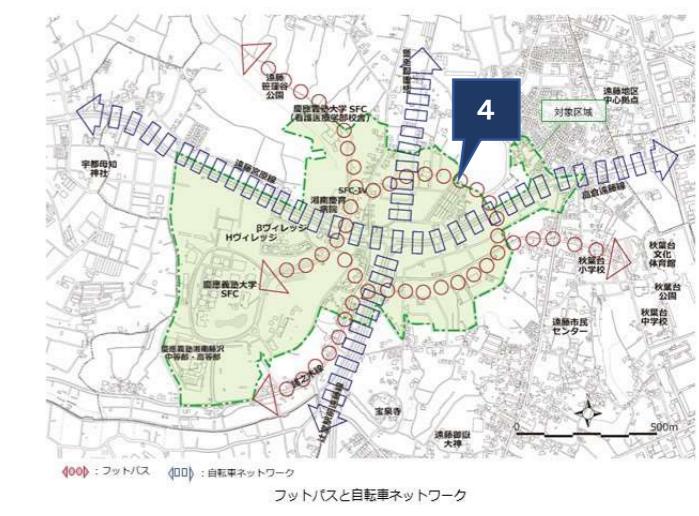
<前回協議会の意見・修正事項>

前回協議会の意見	修正事項
<p>1. 「誘導する機能」では、産業立地エリアについて、「大学との連携」と限定的な書き方ではなく、柔軟な企業進出を促す記載を検討してはどうか。</p> <p>2. ホテルや中高層住宅など、いざみの線の延伸後に立地誘導を検討するとされているが、延伸後と記載するかどうかは、土地活用意向も踏まえ業務代行者と調整し、記述を整理していただきたい。</p> <p>3. 「健康」は個人のウェルビーイングに関係するものであり、「文化」はコミュニティ・共同体で創出されるものと考えられる。その点を意識して整理するとよいと思う。</p> <p>4. 「健康」と「文化」の両テーマを眺めると両方に関係しているものとして「農」が目立つ。例えば、住・学・農が「健康」「文化」をつなぐ要素であるといった図式を整理してもよいかと思う。</p>	<p>● 「まちの発展を促進するため、大学との連携が期待される民間企業等の立地を誘導します。」として、大学連携に限定しない記載へ修正。</p> <p>● 「新駅開業に伴う立地ニーズの動向を踏まえ」として、「新駅開業後」の立地誘導に限定しない記載へ修正。</p> <p>● 誘導方針において、「健康」と「文化」を柱とすることを説明する記載を追加。</p> <p>● 「健康」は、<u>各個人の健康増進</u>、「文化」は、<u>地域・コミュニティ</u>による文化の蓄積を推進する柱として整理。</p> <p>● まちづくりの要素について、「健康」「文化」に対する関係性を説明する記載を追加。</p> <p>● 本地区的まちづくりでは、「健康」「文化」を柱としたうえで、地区的ポテンシャルとして「賑わい・交流（既存集落や学生などによるコミュニティ）」「先端技術（大学や医療機関での研究開発）」「農・自然（周辺農地、谷戸、小出川など）」を最大限に活用していく旨を説明。</p> <p>なお、「自然・環境」について、農業を強調するため、「農・自然」と修正。</p> <p>● まちづくりを支える都市基盤整備に係る要素として「安心・安全」「交通」を整理。</p>

4.1 誘導方針

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
16 頁		17 頁	
<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>誘導する機能</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> <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</p> <p>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</p> <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>「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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>		<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>「健康」と「文化」を結ぶまちづくりの要素</p> <p>健康</p> <p>文化</p> <p>1</p> <p>1. 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</p> <p>2. 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</p> <p>3. 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</p> <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>「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> <p>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</p> <p>健康 方針1 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 方針2 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 方針3 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>文化 方針1 水や緑を取り入れた生活により、憩い、活動する中で生み出される健康 方針2 自然に囲まれた治療環境・リハビリ環境を通じて、実現できる健康 方針3 人々の孤立を防ぎ、互いに見守り合い、支え合うことで、生み出される精神的な健康</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> <p>37</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p> <p>45</p> <p>46</p> <p>47</p> <p>48</p> <p>49</p> <p>50</p> <p>51</p> <p>52</p> <p>53</p> <p>54</p> <p>55</p> <p>56</p> <p>57</p> <p>58</p> <p>59</p> <p>60</p> <p>61</p> <p>62</p> <p>63</p> <p>64</p> <p>65</p> <p>66</p> <p>67</p> <p>68</p> <p>69</p> <p>70</p> <p>71</p> <p>72</p> <p>73</p> <p>74</p> <p>75</p> <p>76</p> <p>77</p> <p>78</p> <p>79</p> <p>80</p> <p>81</p> <p>82</p> <p>83</p> <p>84</p> <p>85</p> <p>86</p> <p>87</p> <p>88</p> <p>89</p> <p>90</p> <p>91</p> <p>92</p> <p>93</p> <p>94</p> <p>95</p> <p>96</p> <p>97</p> <p>98</p> <p>99</p> <p>100</p> <p>101</p> <p>102</p> <p>103</p> <p>104</p> <p>105</p> <p>106</p> <p>107</p> <p>108</p> <p>109</p> <p>110</p> <p>111</p> <p>112</p> <p>113</p> <p>114</p> <p>115</p> <p>116</p> <p>117</p> <p>118</p> <p>119</p> <p>120</p> <p>121</p> <p>122</p> <p>123</p> <p>124</p> <p>125</p> <p>126</p> <p>127</p> <p>128</p> <p>129</p> <p>130</p> <p>131</p> <p>132</p> <p>133</p> <p>134</p> <p>135</p> <p>136</p> <p>137</p> <p>138</p> <p>139</p> <p>140</p> <p>141</p> <p>142</p> <p>143</p> <p>144</p> <p>145</p> <p>146</p> <p>147</p> <p>148</p> <p>149</p> <p>150</p> <p>151</p> <p>152</p> <p>153</p> <p>154</p> <p>155</p> <p>156</p> <p>157</p> <p>158</p> <p>159</p> <p>160</p> <p>161</p> <p>162</p> <p>163</p> <p>164</p> <p>165</p> <p>166</p> <p>167</p> <p>168</p> <p>169</p> <p>170</p> <p>171</p> <p>172</p> <p>173</p> <p>174</p> <p>175</p> <p>176</p> <p>177</p> <p>178</p> <p>179</p> <p>180</p> <p>181</p> <p>182</p> <p>183</p> <p>184</p> <p>185</p> <p>186</p> <p>187</p> <p>188</p> <p>189</p> <p>190</p> <p>191</p> <p>192</p> <p>193</p> <p>194</p> <p>195</p> <p>196</p> <p>197</p> <p>198</p> <p>199</p> <p>200</p> <p>201</p> <p>202</p> <p>203</p> <p>204</p> <p>205</p> <p>206</p> <p>207</p> <p>208</p> <p>209</p> <p>210</p> <p>211</p> <p>212</p> <p>213</p> <p>214</p> <p>215</p> <p>216</p> <p>217</p> <p>218</p> <p>219</p> <p>220</p> <p>221</p> <p>222</p> <p>223</p> <p>224</p> <p>225</p> <p>226</p> <p>227</p> <p>228</p> <p>229</p> <p>230</p> <p>231</p> <p>232</p> <p>233</p> <p>234</p> <p>235</p> <p>236</p> <p>237</p> <p>238</p> <p>239</p> <p>240</p> <p>241</p> <p>242</p> <p>243</p> <p>244</p> <p>245</p> <p>246</p> <p>247</p> <p>248</p> <p>249</p> <p>250</p> <p>251</p> <p>252</p> <p>253</p> <p>254</p> <p>255</p> <p>256</p> <p>257</p> <p>258</p> <p>259</p> <p>260</p> <p>261</p> <p>262</p> <p>263</p> <p>264</p> <p>265</p> <p>266</p> <p>267</p> <p>268</p> <p>269</p> <p>270</p> <p>271</p> <p>272</p> <p>273</p> <p>274</p> <p>275</p> <p>276</p> <p>277</p> <p>278</p> <p>279</p> <p>280</p> <p>281</p> <p>282</p> <p>283</p> <p>284</p> <p>285</p> <p>286</p> <p>287</p> <p>288</p> <p>289</p> <p>290</p> <p>291</p> <p>292</p> <p>293</p> <p>294</p> <p>295</p> <p>296</p> <p>297</p> <p>298</p> <p>299</p> <p>300</p> <p>301</p> <p>302</p> <p>303</p> <p>304</p> <p>305</p> <p>306</p> <p>307</p> <p>308</p> <p>309</p> <p>310</p> <p>311</p> <p>312</p> <p>313</p> <p>314</p> <p>315</p> <p>316</p> <p>317</p> <p>318</p> <p>319</p> <p>320</p> <p>321</p> <p>322</p> <p>323</p> <p>324</p> <p>325</p> <p>326</p> <p>327</p> <p>328</p> <p>329</p> <p>330</p> <p>331</p> <p>332</p> <p>333</p> <p>334</p> <p>335</p> <p>336</p> <p>337</p> <p>338</p> <p>339</p> <p>340</p> <p>341</p> <p>342</p> <p>343</p> <p>344</p> <p>345</p> <p>346</p> <p>347</p> <p>348</p> <p>349</p> <p>350</p> <p>351</p> <p>352</p> <p>353</p> <p>354</p> <p>355</p> <p>356</p> <p>357</p> <p>358</p> <p>359</p> <p>360</p> <p>361</p> <p>362</p> <p>363</p> <p>364</p> <p>365</p> <p>366</p> <p>367</p> <p>368</p> <p>369</p> <p>370</p> <p>371</p> <p>372</p> <p>373</p> <p>374</p> <p>375</p> <p>376</p> <p>377</p> <p>378</p> <p>379</p> <p>380</p> <p>381</p> <p>382</p> <p>383</p> <p>384</p> <p>385</p> <p>386</p> <p>387</p> <p>388</p> <p>389</p> <p>390</p> <p>391</p> <p>392</p> <p>393</p> <p>394</p> <p>395</p> <p>396</p> <p>397</p> <p>398</p> <p>399</p> <p>400</p> <p>401</p> <p>402</p> <p>403</p> <p>404</p> <p>405</p> <p>406</p> <p>407</p> <p>408</p> <p>409</p> <p>410</p> <p>411</p> <p>412</p> <p>413</p> <p>414</p> <p>415</p> <p>416</p> <p>417</p> <p>418</p> <p>419</p> <p>420</p> <p>421</p> <p>422</p> <p>423</p> <p>424</p> <p>425</p> <p>426</p> <p>427</p> <p>428</p> <p>429</p> <p>430</p> <p>431</p> <p>432</p> <p>433</p> <p>434</p> <p>435</p> <p>436</p> <p>437</p> <p>438</p> <p>439</p> <p>440</p> <p>441</p> <p>442</p> <p>443</p> <p>444</p> <p>445</p> <p>446</p> <p>447</p> <p>448</p> <p>449</p> <p>450</p> <p>451</p> <p>452</p> <p>453</p> <p>454</p> <p>455</p> <p>456</p> <p>457</p> <p>458</p> <p>459</p> <p>460</p> <p>461</p> <p>462</p> <p>463</p> <p>464</p> <p>465</p> <p>466</p> <p>467</p> <p>468</p> <p>469</p> <p>470</p> <p>471</p> <p>472</p> <p>473</p> <p>474</p> <p>475</p> <p>476</p> <p>477</p> <p>478</p> <p>479</p> <p>480</p> <p>481</p> <p>482</p> <p>483</p> <p>484</p> <p>485</p> <p>486</p> <p>487</p> <p>488</p> <p>489</p> <p>490</p> <p>491</p> <p>492</p> <p>493</p> <p>494</p> <p>495</p> <p>496</p> <p>497</p> <p>498</p> <p><</p>	

4.2 健康

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
17 頁		18 頁	
<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <p>4.2 健康</p> <p>方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する</p> <p>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。</p> <p>1 健康につながる都市環境を形成する</p> <p>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</p> <p>● 医療機関や研究者などと地域との交流が促進され、医療口ポットや生活・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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。</p> <p>● 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。</p> <p>2 自然の中で、健康になれるまちを形成する</p> <p>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</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>3 安全かつ健やかに暮らせるまちを形成する</p> <p>グリーンインフラなどを活用した防災性に優れたまち</p> <p>● 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。</p> <p>● 官民連携により大規模災害発生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。</p> <p>4 健康的に活動できるまちを形成する</p> <p>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</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 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バ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。</p> <p>18 頁</p> <p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <p>4.2 健康</p> <p>方針1 地区全体</p> <p>健康・医療分野を牽引する拠点を形成する</p> <p>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、誰もが健康的に過ごすことができるまちを形成します。</p> <p>1 健康につながる都市環境を形成する</p> <p>地域との連携により、先端的な研究開発や人材育成が、持続的に進められるまち</p> <p>● 医療機関や研究者などと地域との交流が促進され、医療口ポットや生活・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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 健康寿命の延伸に向けた先端の研究を推進します。</p> <p>● 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、地域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。</p> <p>2 自然の中で、健康になれるまちを形成する</p> <p>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</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>3 誰もが活動的になれるまちを形成する</p> <p>地区内外のアクセス性を高め、適切な緑の配置により、健康的な身体活動を促すまち</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 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バ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。</p> <p>4</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. 防災に関する内容が記載されている。どちらに区分するか難しいが、書きぶりを工夫し、「文化」に区分するか検討が必要かと思う。	● 防災の項目について、災害対策により講じられる都市基盤を、地区に蓄積する「文化」ととらえ、4.3 文化へ移動。

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
2. 方針の視点について、レイアウトを更新	● 方針の番号の標記について、17 頁の一覧のデザインと統一して、各方針の視点を説明する記載を追加。(19~23 頁も同様に修正。)
3. まちづくりの要素について更新	● 方針1 の 3 について、各方針の記述を踏まえ、「賑わい・交流」から「農・自然」へ関連する要素を見直し。
4. フットパスの調整	● 現況をふまえ、フットパスの動線を調整。

4.2 健康

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
18 頁		19 頁	
<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <h3>4.2 健康</h3> <p>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</p> <p>地区に間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。</p> <p>1 人々が交流し、支え合える空間を形成する</p> <p>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</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>2 自然を感じられる空間を形成する</p> <p>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</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 自然・環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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。 <p>3 災害に強い空間を形成する</p> <p>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</p> <p>方針に関連した要素 安心・安全 先端技術</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>4 健康的に活動できる空間を形成する</p> <p>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</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 交通</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 「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。</p>		<p>4. まちづくりの実現に向けた誘導方針</p> <h3>4.2 健康</h3> <p>方針2 個別のエリアや空間 健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する</p> <p>地区に間わる多様な人々が健康的に活動できる機能誘導を図るとともに、自然環境に囲まれた暮らしの創出や、活力ある交流を促す交通ネットワークの形成などにより、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。</p> <p>1 人々が交流し、支え合える空間を形成する</p> <p>自然と交流が生まれ、誰もが安心して健やかに過ごせる空間</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、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、誰もが暮らしやすく、安心して外出できる空間を形成します。 <p>2 自然を感じられる空間を形成する</p> <p>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</p> <p>方針に関連した要素 農・自然 賑わい・交流</p> <p>● 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、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。</p> <p>● 「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。</p> <p>● 小出川や源流を保全し、水を感じられる安らぎや潤いのある空間を形成します。</p> <p>● 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。</p> <p>3 健康的に活動できる空間を形成する</p> <p>人々の賑わい・交流を支える、利便性・安全性に優れた空間</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 交通</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 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。</p> <p>● 「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。</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. 防災に関する内容が記載されている。どちらに区分するか難しいが、書きぶりを工夫し、「文化」に区分するか検討が必要かと思う。	● 防災の項目について、災害対策により講じられる都市基盤を、地区に蓄積する「文化」ととらえ、4.3 文化へ移動。

4.2 健康

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
19 頁		20 頁	
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針		4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	
<h3>4.2 健康</h3> <p>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。</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 ネットワーク化されたフットバ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、地区に住む人々が健康を体験できる取組を推進します。 <p>2 自然環境を活かした健康的な暮らしを推進する 方針に関連した要素 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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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バスを中心に、通学路の見守り活動を推進します。 			
<p>4.2 健康</p> <p>方針3 地区に住む人々の活動や個々の敷地</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>1 健康につながる学びや交流を推進する 多角的な交流が促進され、誰もが医療や健康づくりに関して学ぶことができる取組・活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、健康づくりに関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の交流により、いきがいや健康づくりに寄与できる取組を推進します。 <p>2 地形や自然環境を活かした気候への対応 方針に関連した要素 賑わい・交流</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>3 地形を活かした居住空間形成のイメージ 方針に関連した要素 農・自然 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>4 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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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バスを中心に、通学路の見守り活動を推進します。 			

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 方針の項目を見直し	<ul style="list-style-type: none"> 前回協議会資料の方針3の1について、上2点と下2点で項目を区分。 方針3の1を「大学や医療機関に関する研究開発（先端技術）を活用した交流による健康づくり」、方針3の2を「交通ネットワークを活用した交流による健康づくり」として区分。

4.3 文化

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
20 頁		21 頁	
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針		4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	
<h3>4.3 文化</h3> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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くまちを形成します。</p> <p>文化を守り育む都市環境を形成する</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>新たなまちづくりにより、「交流・コミュニケーションエリア」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。</p> <p>新たなまちづくりによる都市機能の連携イメージ</p>		<h3>4.3 文化</h3> <p>方針1 地区全体</p> <p>コミュニティが自然と発展していく文化を形成する</p> <p>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地域資源や文化的活動等の継承・発展を図ります。</p> <p>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くまちを形成します。</p> <p>文化を継承し発展する都市環境を形成する</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>地区に関わる多様な人々が、これまで慶應義塾大学SFCで培ってきた学際的な研究や国際性を認識し、大学と地域が連携した地域課題の解決に向けた様々な取組が展開されるまちをめざします。</p> <p>先端技術で触れる新たな文化を育む</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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ただける仕組みづくりを推進します。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>新たなまちづくりによる都市機能の連携イメージ</p>	
<p>2</p> <p>自然に囲まれた個性あるまちなみを形成する</p> <p>豊かな自然環境と調和し、良好な景観が保たれたまち</p> <p>方針に関連した要素 自然・環境 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区的象徴でもある富士山の眺望に配慮したスライドの導入を検討します。 遠藤芭蕉谷（谷戸）の遊水池や小出川などの水の輪を通じ、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。 <p>小出川からの富士山の眺望 ※藤沢市観光公式HPより</p> <p>階層的な空間の形成のイメージ</p>		<p>3</p> <p>自然に囲まれた個性あるまちなみを形成する</p> <p>豊かな自然環境と調和し、良好な景観が保たれたまち</p> <p>方針に関連した要素 農・自然 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区的象徴でもある富士山の眺望に配慮したスライドの導入を検討します。 遠藤芭蕉谷（谷戸）の遊水池や小出川などの水の輪を通じ、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の分断が生じないように配慮しながら、周辺農村部から地区の中心部に向けて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。 <p>小出川からの富士山の眺望 ※藤沢市観光公式HP「小出川」</p> <p>階層的な空間の形成のイメージ</p>	
<p>1</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 先端技術</p> <p>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</p> <p>遠藤まちづくり推進協議会 ※藤沢市HPより</p> <p>学生と地域住民との交流 ※SFC HPより</p> <p>地域と学術・技術の連携</p> <p>活力 賑わい</p> <p>交流 コミュニティ</p> <p>居住</p> <p>既存コミュニティの発展</p> <p>徒歩圏内の利便性向上</p> <p>産業立地</p> <p>大学・病院と連携したイノベーション創出</p>		<p>1</p> <p>方針に関連した要素 賑わい・交流 先端技術</p> <p>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</p> <p>遠藤芭蕉谷（谷戸）の遊水池や小出川などの水の輪を通じ、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。</p> <p>本地区的内側と外側でエリアの分断が生じないように配慮しながら、周辺農村部から地区の中心部に向けて階層的な空間を形成します。</p> <p>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。</p> <p>辻堂朝ごはん朝市 ※出典:藤沢市HP</p> <p>階層的な空間の形成のイメージ</p>	
<p>3</p> <p>方針に関連した要素 先端技術 交通</p> <p>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</p> <p>観点</p> <p>先端技術 交通</p> <p>地域情報共有プラットフォーム例 ※FujisawaSST HPより</p> <p>自動運転の走行の様子 ※SFC 大前研究室HPより</p>		<p>2</p> <p>方針に関連した要素 安心・安全 農・自然</p> <p>災害に強く安全に暮らせるまちを形成する</p> <p>地区的強み（豊かな自然）を活かし、官民連携の促進による防災性に優れたまち</p> <p>地域情報共有プラットフォーム例 ※FujisawaSST HPより</p> <p>自動運転の走行の様子 ※SFC 大前研究室HPより</p> <p>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、雨水調整池の整備等により、災害に強く、安心して過ごせるまちを形成します。</p> <p>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 逗留場所を確保します。</p> <p>グリーンインフラを活用した雨水対策例（雨庭） ※出典:国土交通省資料「雨庭とは」</p> <p>地域をフィールドとした取組例 ※出典:FujisawaSST HP・提供画像</p>	
<p>20</p>		<p>21</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. 防災に関する内容が記載されている。どちらに区分するか難しいが、書きぶりを工夫し、「文化」に区分するかどうか検討が必要かと思う。	● 防災の項目について、災害対策により講じられる都市基盤を、地区に蓄積する「文化」ととらえ、4.3 文化へ移動。

<その他修正点>

その他の修正	修正事項
2. 方針の内容において、地区特性・ポテンシャルを踏まえた内容を追加	● 方針1の3、3点目、階層的な空間形成についての項目において、本地区全体で、周辺の「農村部（農・自然）」から地区の中心へ階層的な空間（景観）形成に取り組む内容として、農・自然とのつながりが感じ取れる文章へ修正。 ● イラストに緑を配置。

4.3 文化

＜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. ホテルや中高層住宅など、いずみの線の延伸後に立地誘導を検討するとされているが、延伸後と記載するかどうかは、土地活用意向も踏まえ業務代行者と調整し、記述を整理していただきたい。	● 「新駅開業に伴う立地ニーズの動向を踏まえ」として、「新駅開業後」の立地誘導に限定しない記載へ修正。
2. 防災に関する内容が記載されている。どちらに区分するか難しいが、書きぶりを工夫し、「文化」に区分するかどうか検討が必要かと思う。	● 防災の項目について、災害対策により講じられる都市基盤を、地区に蓄積する「文化」ととらえ、4.3 文化へ移動。

＜その他修正点＞

その他の修正	修正事項
3. 方針の内容において、地区特性・ポテンシャルを踏まえた内容を追加	<ul style="list-style-type: none">● 方針2の4について、環境共生に関わる項目として、1点目に、SFCの自然共生サイト登録を受け、周辺農村部の空間において、継続して環境保全に取り組むことを追加。

4.3 文化

前回協議会案 (参考資料2を参照)		今回協議会案 (参考資料1を参照)	
22 頁		23 頁	
4. まちづくりの実現に向けた誘導方針		4. まちづくりの実現に向けた誘導方針	
<h3>4.3 文化</h3> <p>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。</p> <p>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・医療機関などで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。</p> <p>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、持続的に創出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。</p>		<h3>4.3 文化</h3> <p>方針3 地区に関わる人々の活動や個々の敷地で、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資源や活動、学生などによる学びや研究活動など、既存の文化への理解を深め、新たな文化の創出につながる取組を推進します。 また、地区で展開される取組に対し、多様な人々の主体的な参画を促すことで、持続的な扱い手の確保や、安心できる暮らしの創出、隔たりのない交流機会の増加を図ります。</p> <p>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・医療機関などで活動を地域化させた取組・活動 ●小出川彼岸花まつりなど、自然環境を活用した伝統行事などにおいて、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、新たな扱い手の参加を呼び込むことで、持続的な発展を促します。 ●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の既存イベントを活かし、開かれたコミュニティ形成により、大学や医療機関と地域住民との交流連携を促進します。</p> <p>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、慶應義塾大学SFCによる研究活動や、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。 ●多様な国籍の学生と地域との交流により、国際的な文化に触れ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研究成果を活用した地域課題の解決が、持続的に創出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等と連携し、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。</p>	
22		23	

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 方針の内容において、地区特性・ポテンシャルを踏まえた内容を追加	● 方針3の2、2点目、学生と地域の交流に関する項目において、地区的ポテンシャルである、SFCに在学する国際的な学生との触れ合いを追加。
2. まちづくりの要素について更新	● 方針3の4について、各方針の記述を踏まえ、「自然・環境（現、農・自然）」から「賑わい・交流」へ関連する要素を見直し。
3. 方針の内容において、地区特性・ポテンシャルを踏まえた内容を追加	● 方針3の4、5点目、安心・安全なまちづくりに向けた地域交流の取組に関する項目において、防災、防犯活動を通じた地域と学生などの交流を追加。

5.1 まちづくりの推進体制 5.2 実現手法

前回協議会案 (参考資料2を参照)	今回協議会案 (参考資料1を参照)
<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</p> <p>ガイドラインの運用</p> <p>地区計画等の検討</p> <p>地区計画等の運用</p> <p>都市基盤整備・機能誘導</p> <p>計画の深化に伴ったガイドラインの適宜改訂</p> <p>ガイドラインの改訂にあわせたルールの見直し</p> <p>新たなライフスタイル</p> <p>2</p> <p>23</p>	<p>24 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てまちづくりを推進するとともに、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めざしていきます。</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めざします。</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</p> <p>ガイドラインの運用</p> <p>地区計画等の検討</p> <p>地区計画等の運用</p> <p>都市基盤整備・機能誘導</p> <p>計画の深化に伴ったガイドラインの適宜改訂</p> <p>ガイドラインの改訂にあわせたルールの見直し</p> <p>新たなライフスタイル</p> <p>2</p> <p>24</p>

<その他修正点>

他の修正	修正事項
1. 推進体制のイメージを修正	<ul style="list-style-type: none"> 本地区のまちづくりのビジョンとして、「みらいを創造するキャンパスタウン」を産学公の交わりの中心に示すデザインへ修正。
2. 進め方イメージについて	<ul style="list-style-type: none"> 前回協議会案では、産学公連携によるエコシステムの形成をガイドライン運用フローに並行したフローとしたが、これらは、産学公連携実行プランで取り組む内容であり、本ガイドラインでは、まちづくりの誘導においてガイドラインの運用主体について記載するものとし、第3回協議会の記載に戻す形で修正。 ガイドラインの改定期について、具体に定まっていなかったため区切りの表現を修正。

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、自然環境の保全を基本にしつつ、豊かなみどりと調和した暮らしのもと、産学公連携で育てていく活力を地域全体へ波及を図り、持続可能な地域づくり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「大学と一緒にまちづくり」をめざし、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。

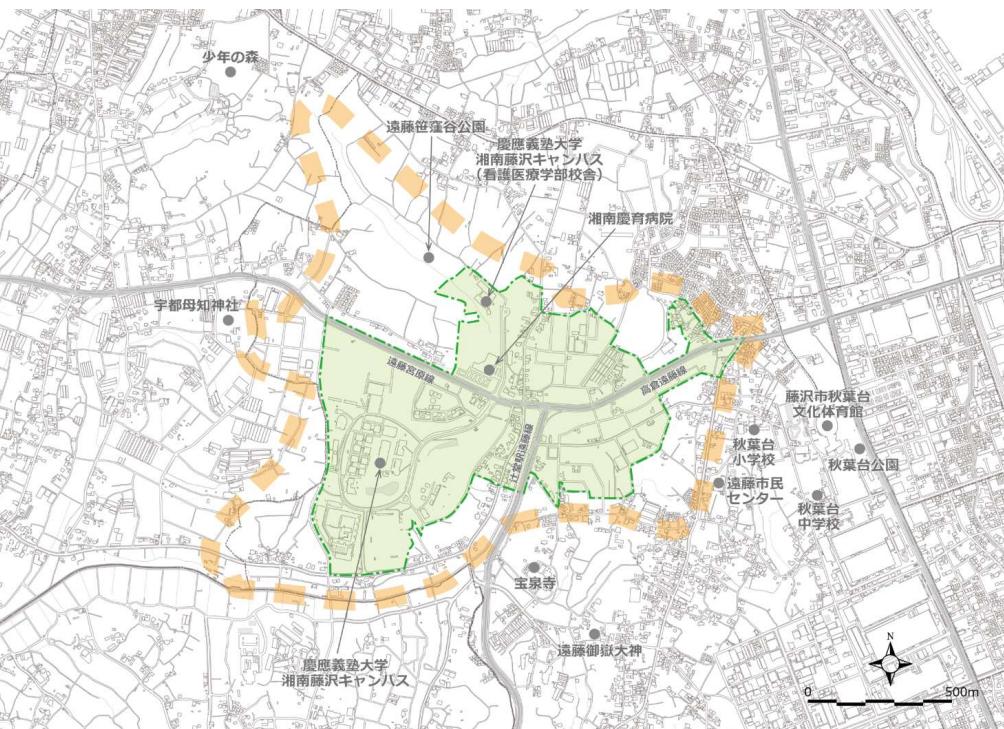
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との共創により、持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

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）

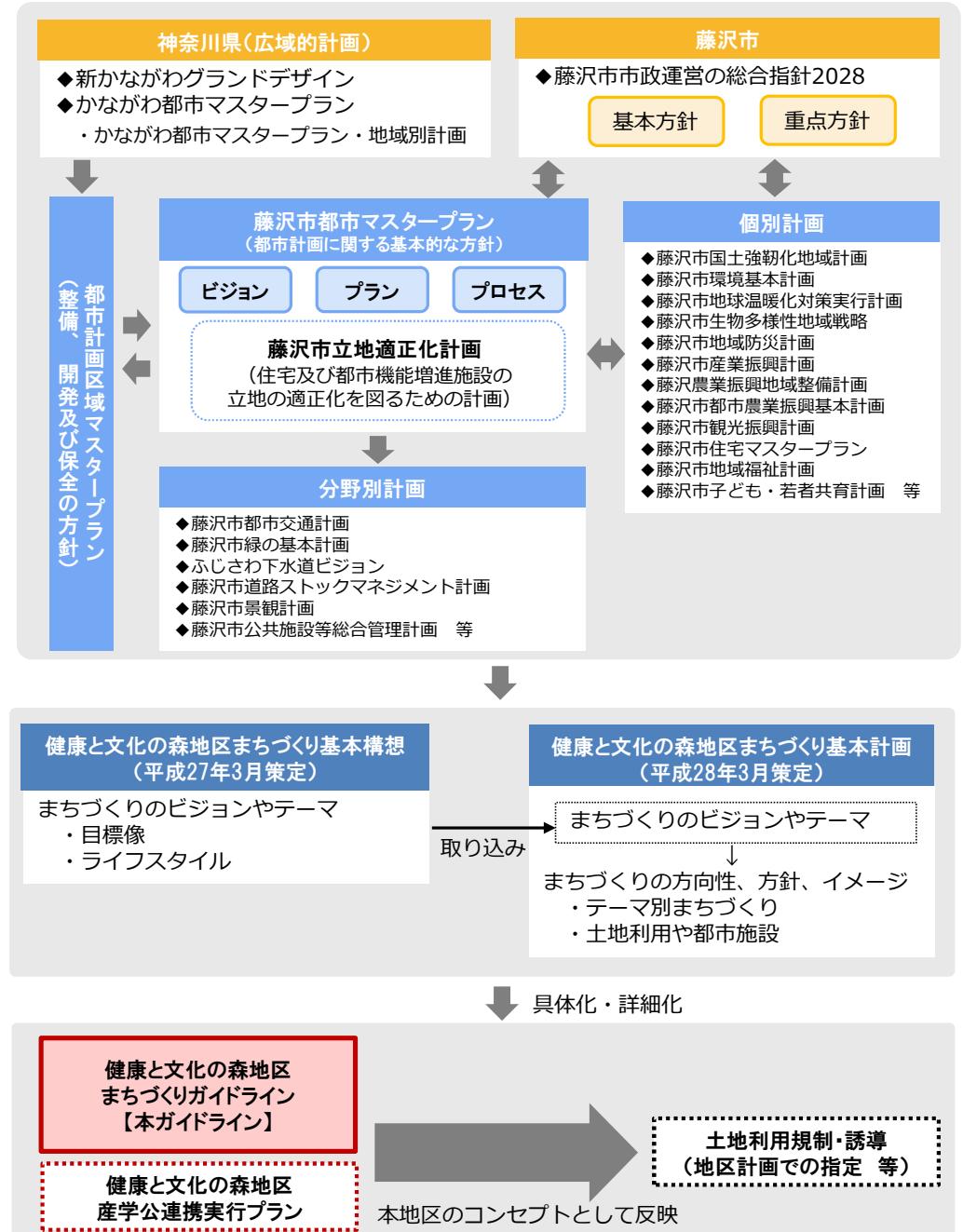
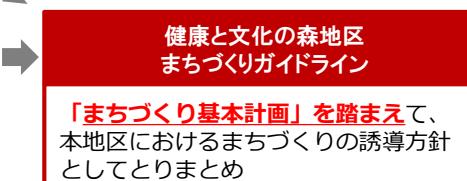
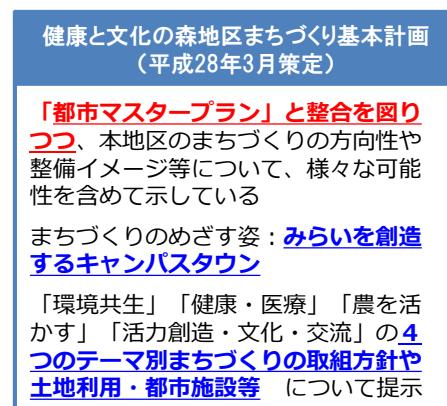
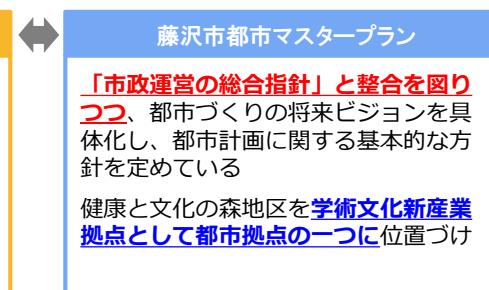
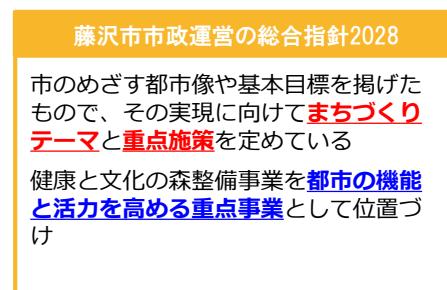
1.3 ガイドラインの位置づけ

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、令和8年3月に改定しました。

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。

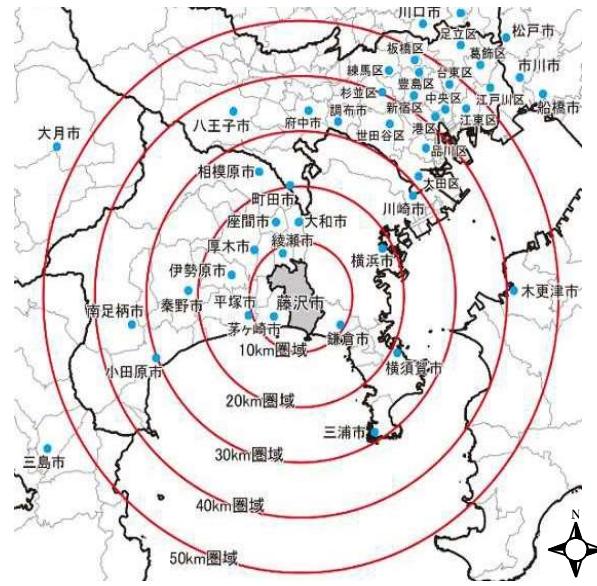


※本ガイドラインは、まちづくりを適切に誘導する指針であり、土地利用を規制するものではありません。

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。

湘南地域圏における政策展開の方向

- 多くの人が訪れる、にぎわう湘南のなぎさや丹沢大山など美しい自然環境、歴史・文化に恵まれた湘南地域の価値や魅力を生かして、定住人口の維持や交流人口の増加に取り組みます。
- 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、産学官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。
- 切迫する大規模地震などの自然災害へ対応するため、地震や津波、洪水などへの備えを強化します。

※出典:新かながわグランドデザイン基本構想（令和6年3月）

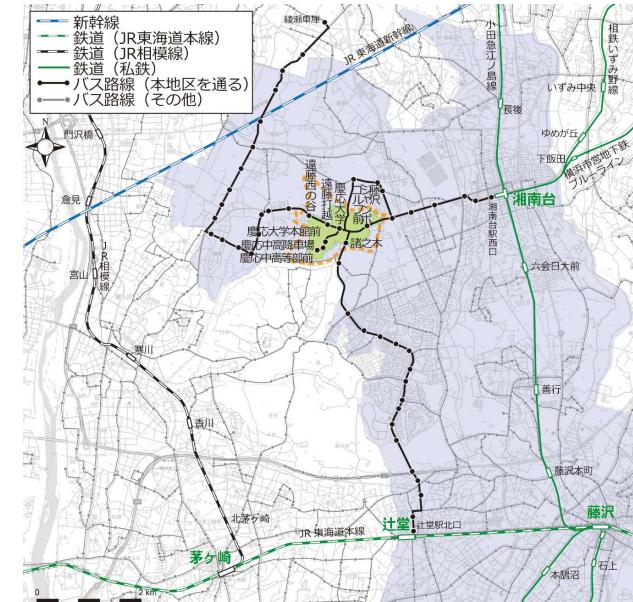
● 本市・本地区にアクセスできる鉄道やバス

本市には、JR東海道本線、湘南新宿ライン、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、路線バスも多くの運行しており、主なバス会社は神奈川中央交通です。

また、対象区域には、8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。

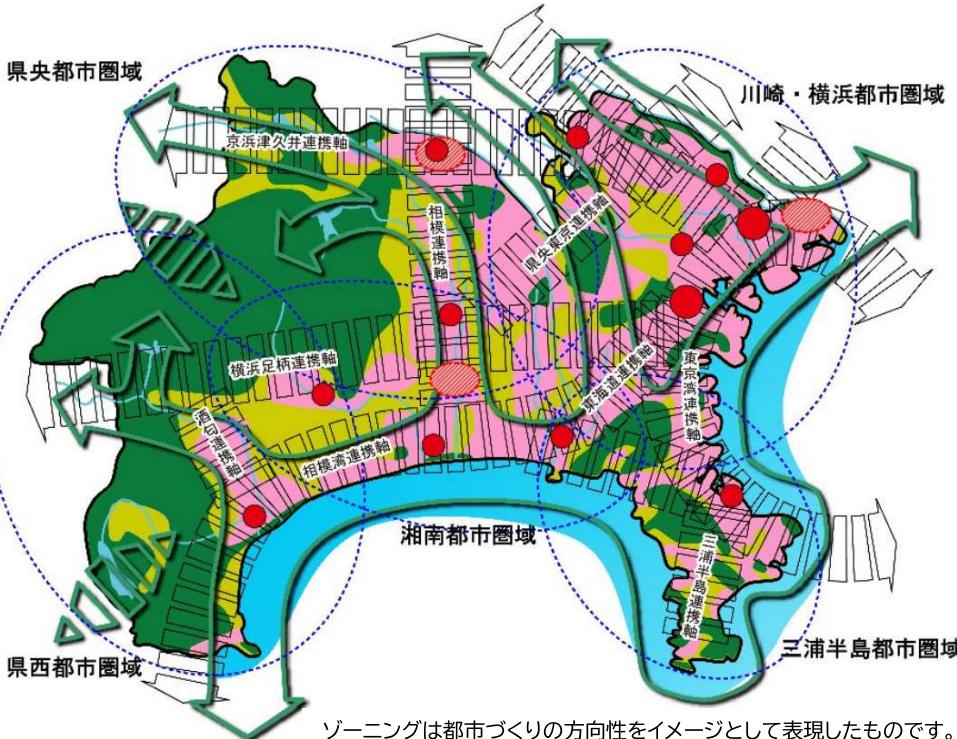


2.1 地区の位置づけ

(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plan」では、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ています。

湘南都市圏域では、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、広域的な地域資源の保全・活用と、交通基盤の整備と合わせた都市機能の集積などにより、地域の価値・魅力の向上、優れた環境と地域力を備えた都市づくりがめざされています。

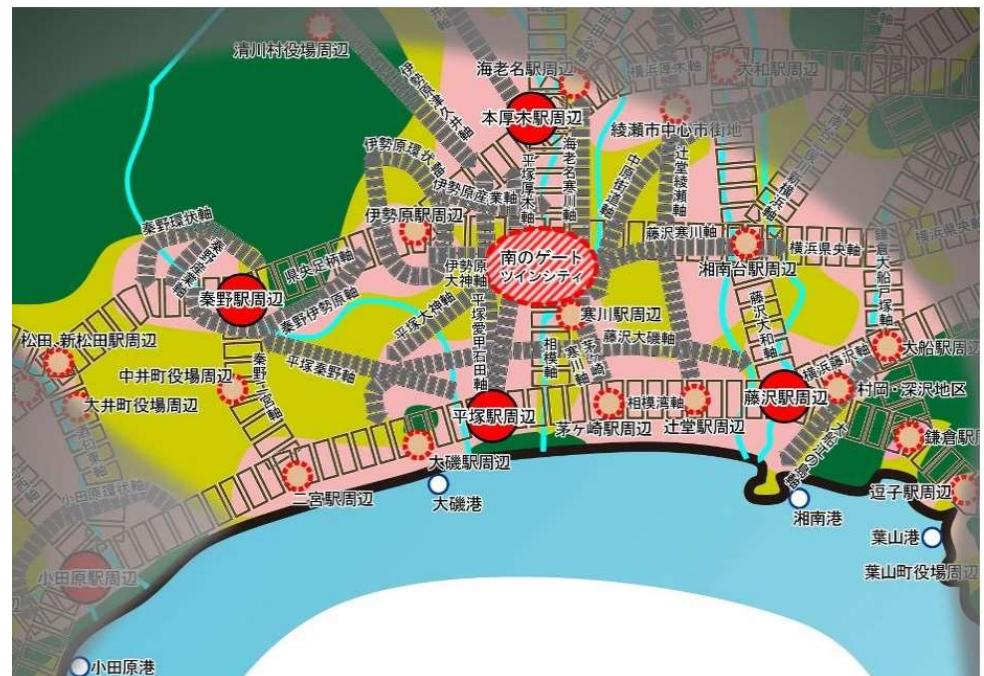


<環境共生>		<自立と連携>	
複合市街地ゾーン	中核拠点	複合市街地ゾーン	中核拠点
△鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」	△首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積	△多様な機能を持った質の高い市街地の実現	△多様な機能を持った質の高い市街地の実現
環境調和ゾーン	広域拠点	環境調和ゾーン	広域拠点
△都市と自然の調和・つながりを育む土地利用	△県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積	△都市と自然の調和・つながりを育む土地利用	△県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
自然的環境保全ゾーン	新たなゲート	自然的環境保全ゾーン	新たなゲート
△まちのありのまどりの保全、周辺環境との一體的なうるおいの創造	△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	△まちのありのまどりの保全、周辺環境との一體的なうるおいの創造	△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
水とみどりのネットワーク	整備・機能強化する連携軸	水とみどりのネットワーク	整備・機能強化する連携軸
△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	△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	△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	△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
△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の創造	△防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応	△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の創造	△防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
△境を越える山なみエリアの連続性	都市圏域	△境を越える山なみエリアの連続性	△地域の個性を生かし自立する発展
			△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

湘南都市圏域の連携に関して、「南のゲート」を生かした全国との交流連携による経済・産業の活発化に向け、「北のゲート」と有機的に連携する「相模軸」の整備・機能強化を図るとともに、全国との交流連携を県土東西方向へと拡大させていくため、「横浜県央軸」「県央足柄軸」「相模湾軸」などの整備・機能強化を図ることとされています。

また、主に都市圏域内外の交流を補完する軸として、「藤沢寒川軸」「辻堂綾瀬軸」等を位置づけ、拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図ることとされています。

さらに、連携による機能向上の実現のため、相鉄いずみ野線延伸に取り組むことも示されています。



<環境共生>		<自立と連携>	
複合市街地ゾーン	広域拠点	複合市街地ゾーン	広域拠点
環境調和ゾーン	新たなゲート	環境調和ゾーン	新たなゲート
自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点

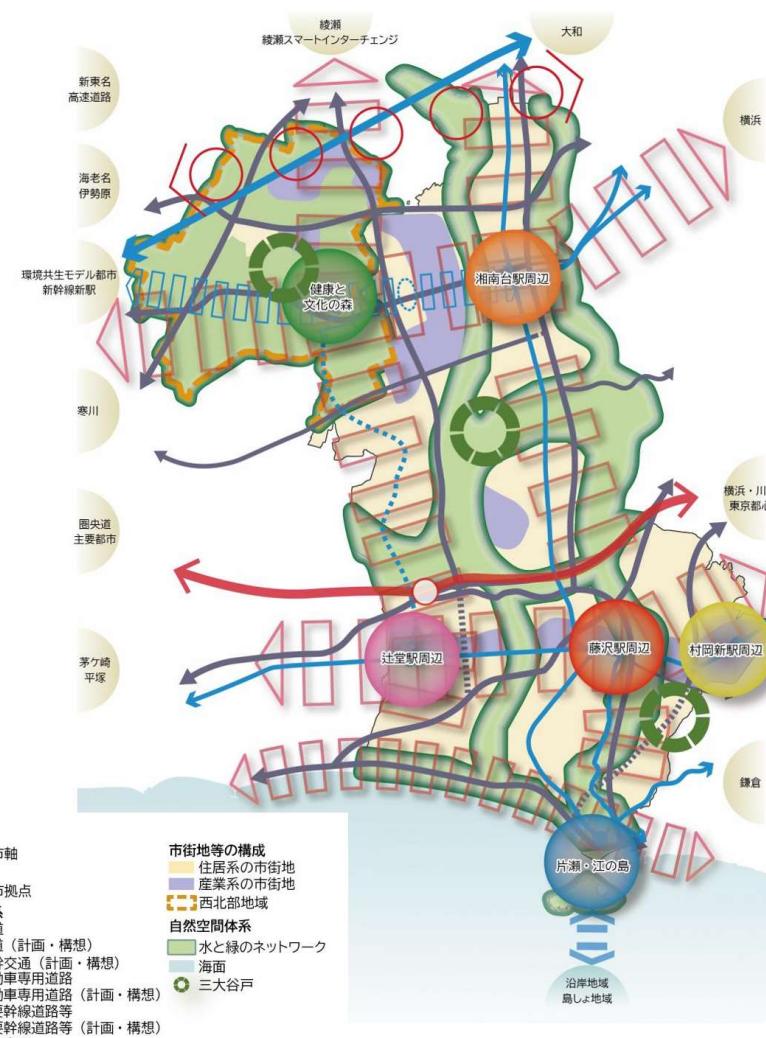
※出典:かながわ都市マスターplan(令和3年3月改定)

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、みらいを創造するキャンパスマタウンとして、学術・研究機能を核に、自然と調和した豊かな環境のもと、インキュベーション機能や産学官連携が充実した、広域にわたる活力創造の場を創出する拠点形成をめざしています。

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、「大学や企業等の活力を取り入れた、多様な活動とひとを結ぶ拠点の形成」「田園空間に囲まれた質の高い拠点空間の形成」「都市間及び都市拠点間を結ぶ交通結節機能の充実」による都市拠点の個性を磨き、活力を生み続けるまちづくりが進められています。

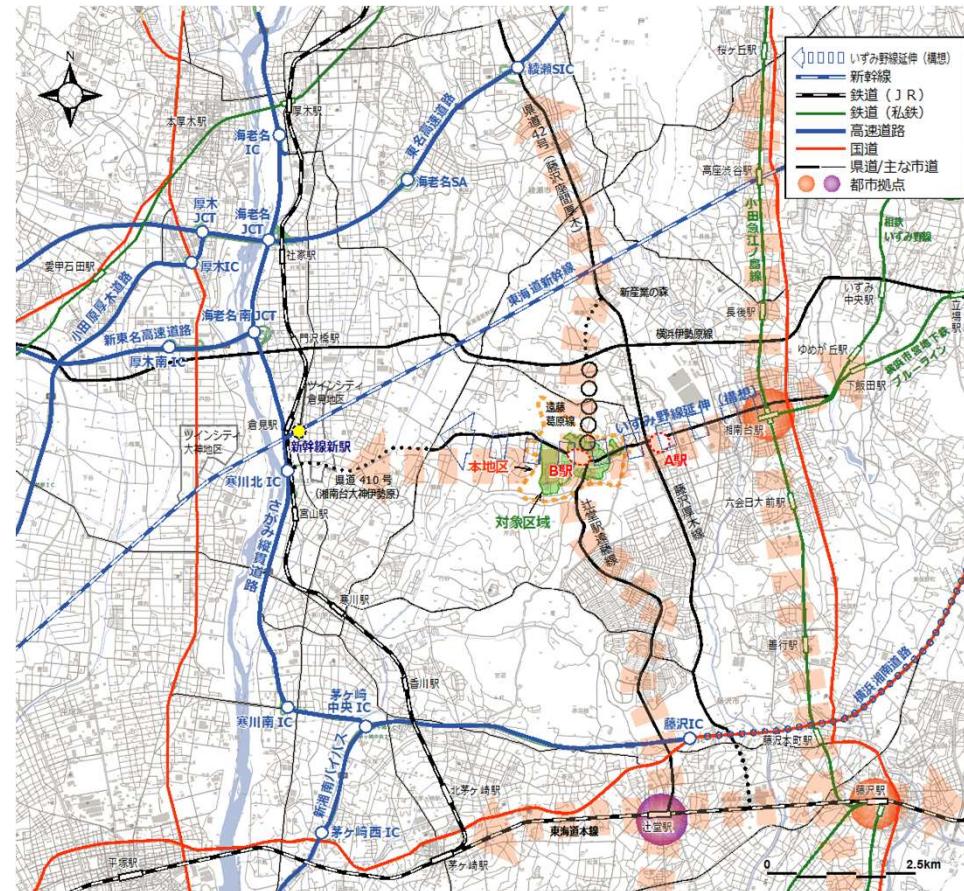


※出典: 藤沢市都市マスター プラン(R8.3改定)

(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、新東名高速道路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。

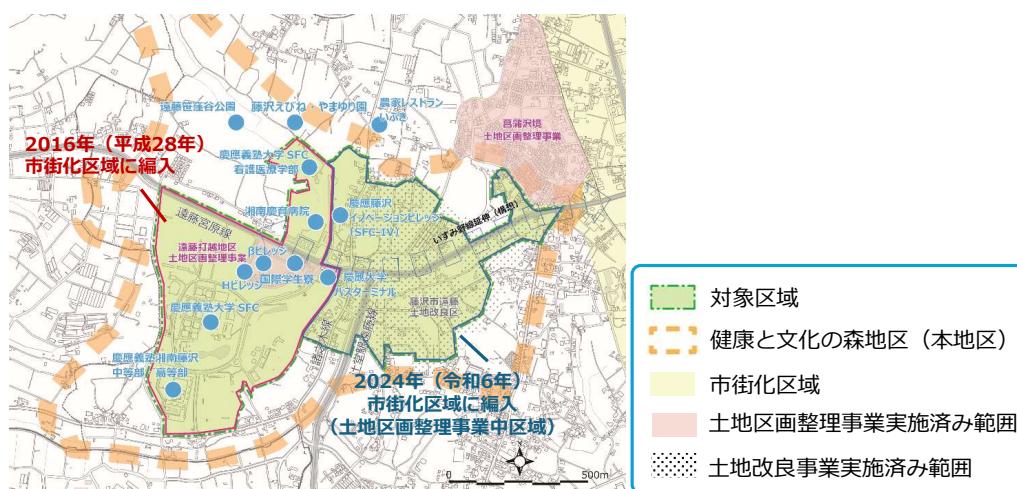
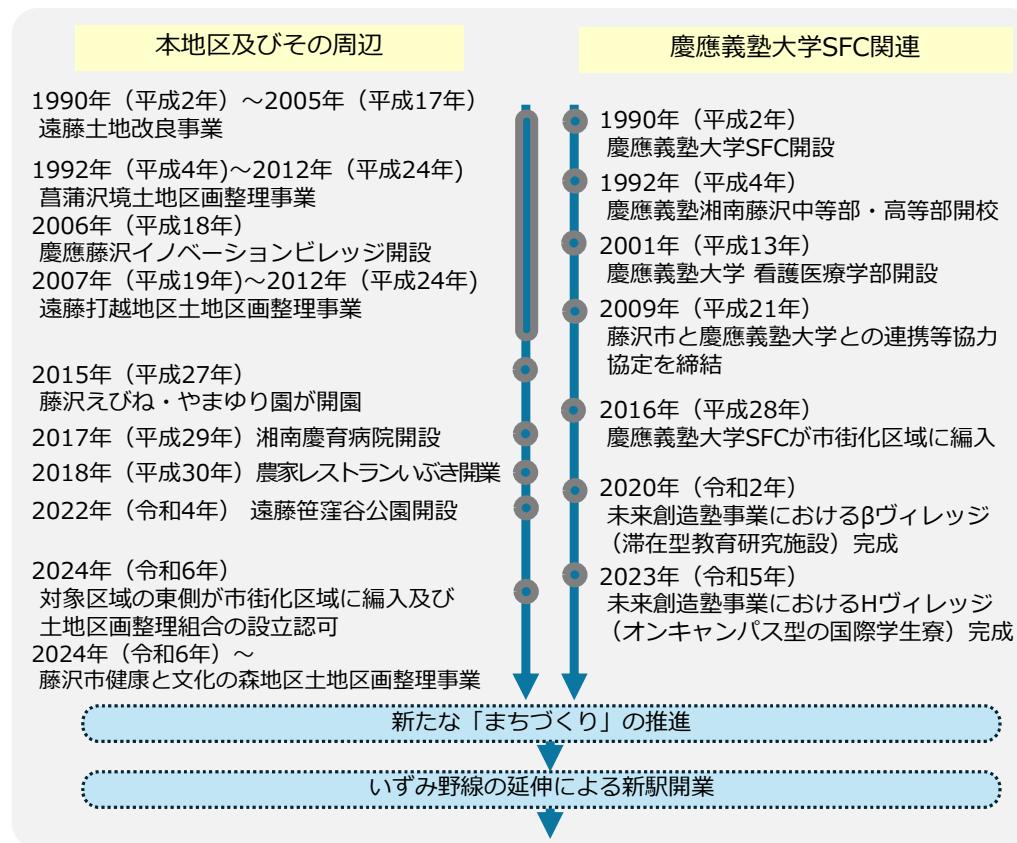


地区内を走るツインライナー

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めざ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（以下「SFC-IV」という。）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。



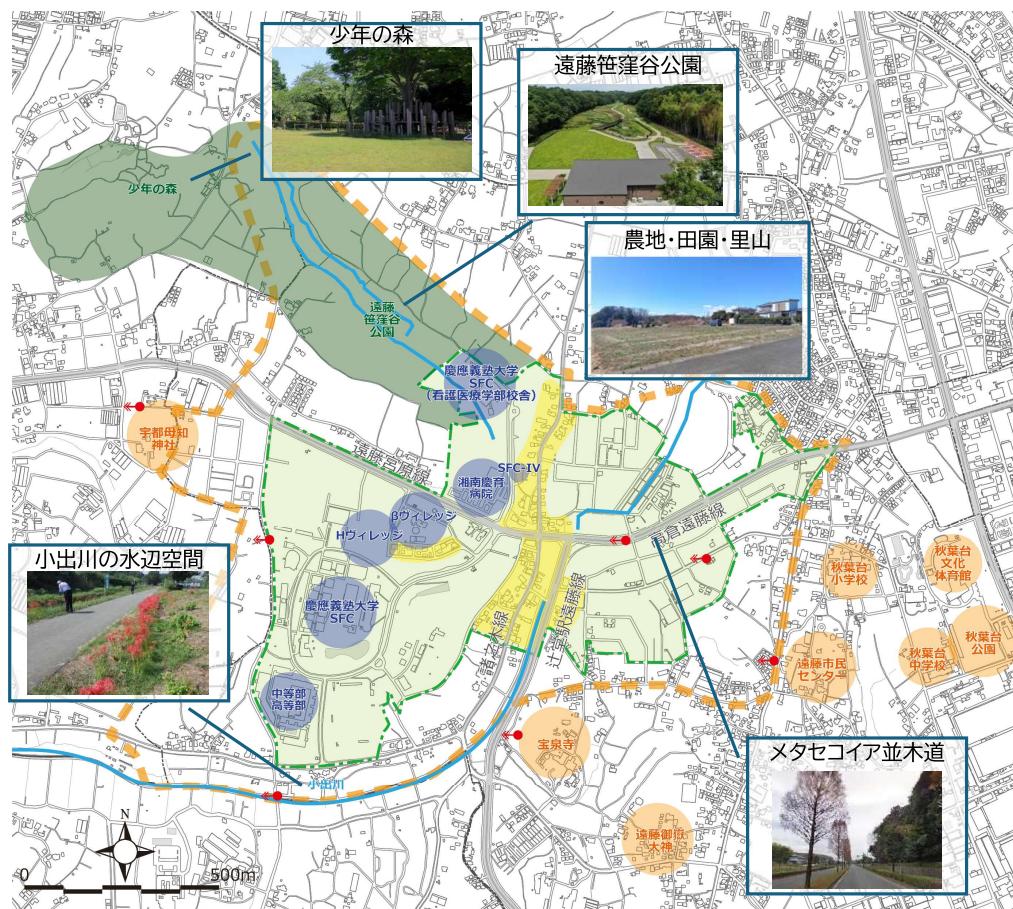
※出典:健康と文化の森地区まちづくり基本計画(平成28年3月)

2.3 地区のポテンシャル

(1) 自然的な特性(地形・景観・自然を活かした文化)

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

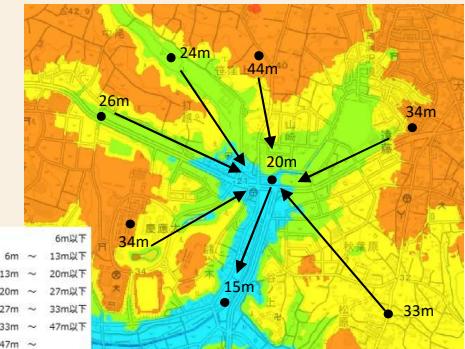
対象区域内の主要な施設

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。

シンボリックな景観

- 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。



富士山の眺望

富士山の眺望



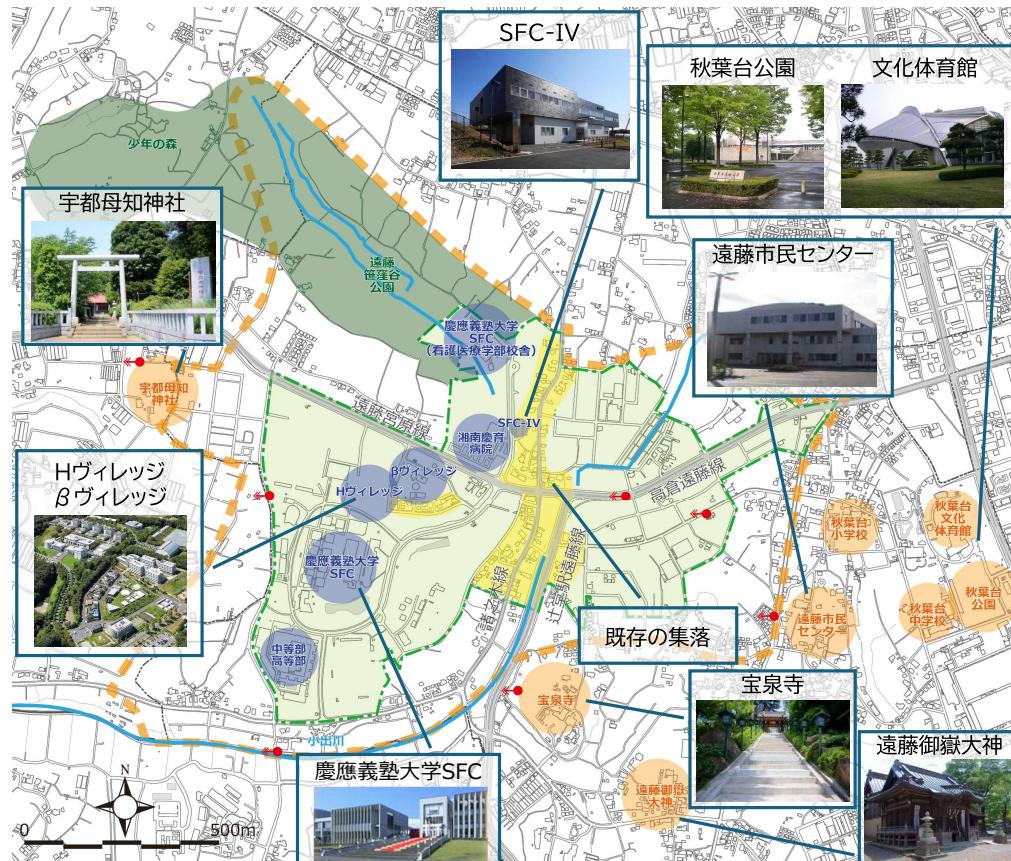
2.3 地区のポテンシャル

(2) その他の特性(学術・医療機関の立地、地域の活動・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。



遠藤市民センターでの活動
※出典:藤沢市HP

学生・生徒・教職員の活動

- 慶應義塾大学SFC内のHヴィレッジや、近隣の湘南藤沢国際学生寮では、多くの学生が暮らしています。
- 短期滞在型施設であるβヴィレッジでは、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、地域と大学との交流が図られています。
- 高等部では、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

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、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。



秋葉台公園での活動

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」への登録を受け、市街地形成においても、継続して遠藤笹塗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」をめざ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、「ひと」「くらし」「まち」でテクノロジーを活用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、徒步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おり、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。

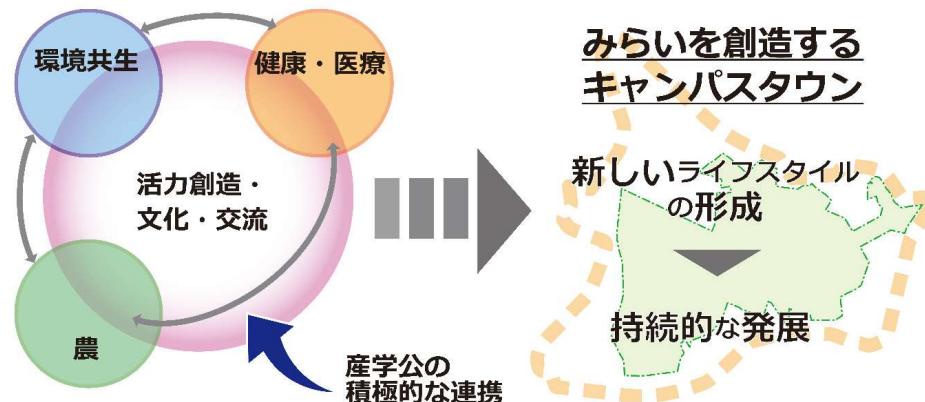
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

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めざしています。

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、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めざします。



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

基本計画でめざされているまちの姿は？

テーマ

環境 共生

めざすまちの姿

- 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ることができるまち



贊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



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



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・アイディアの創出を促し、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。

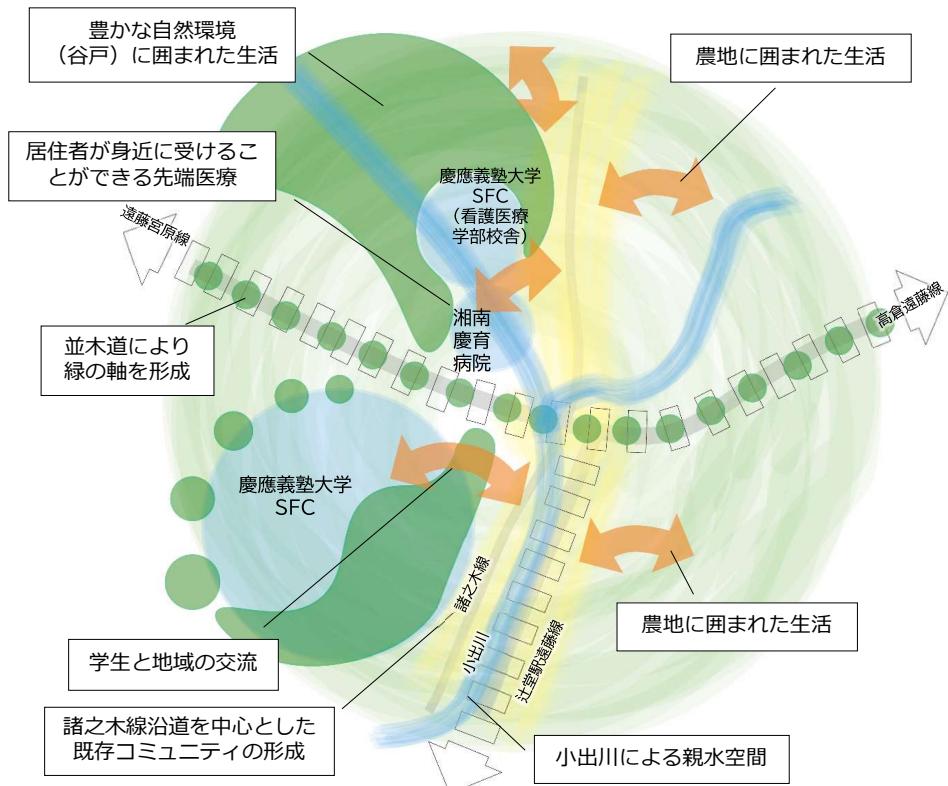
地区内には諸之木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 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（産業エリア）の創出をめざします。

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。

居住エリアでは、既存の居住空間を更に広げ、本地区にある大学や医療機関との連携や、新たに立地する商業施設や産業との連携により、多様な関わりを持ちながら暮らせる空間を形成します。

交流・コミュニティエリアでは、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

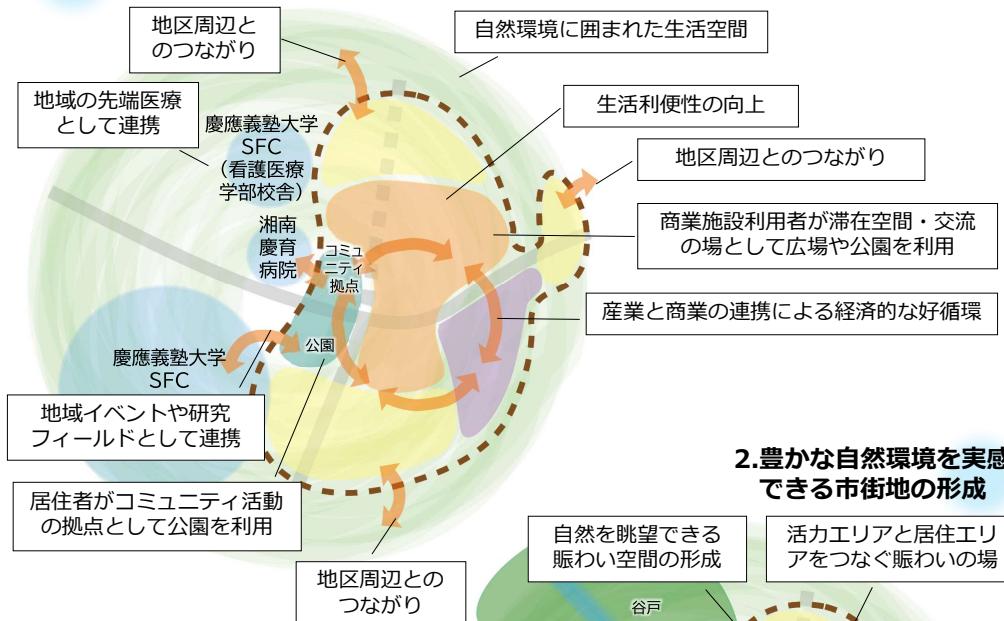
地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。

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。

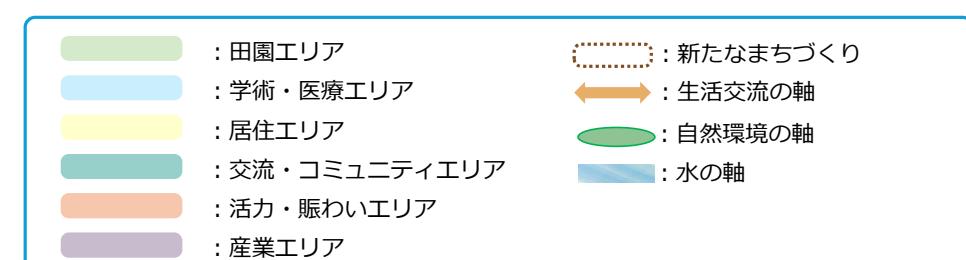
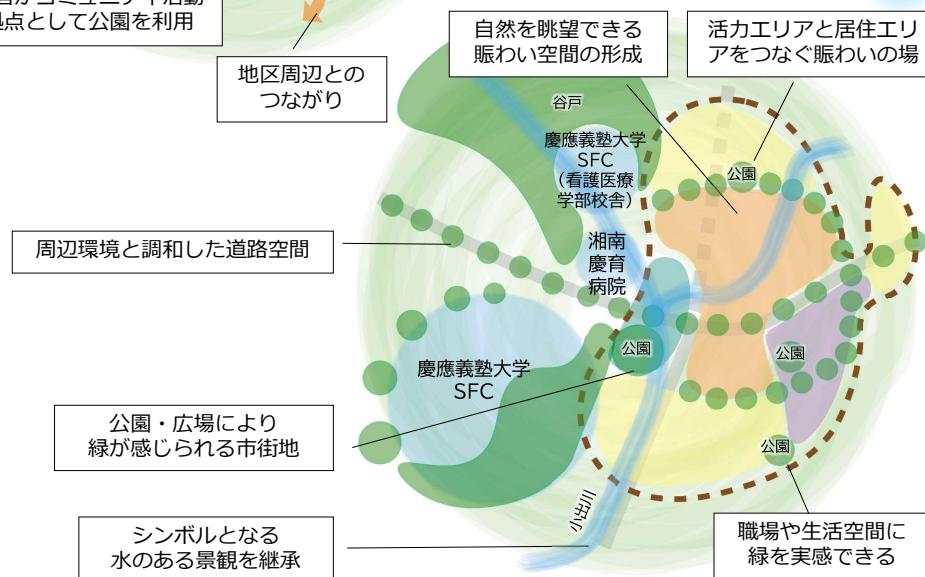
本地区的シンボルの一つである小出川の一部は原風景を継承し、地区のアイデンティティである水のある景観形成を図ります。

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、富士山や遠藤笹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



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、新たに立地する企業などが活発に連携され、新しい「もの」や「技術」「文化」等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

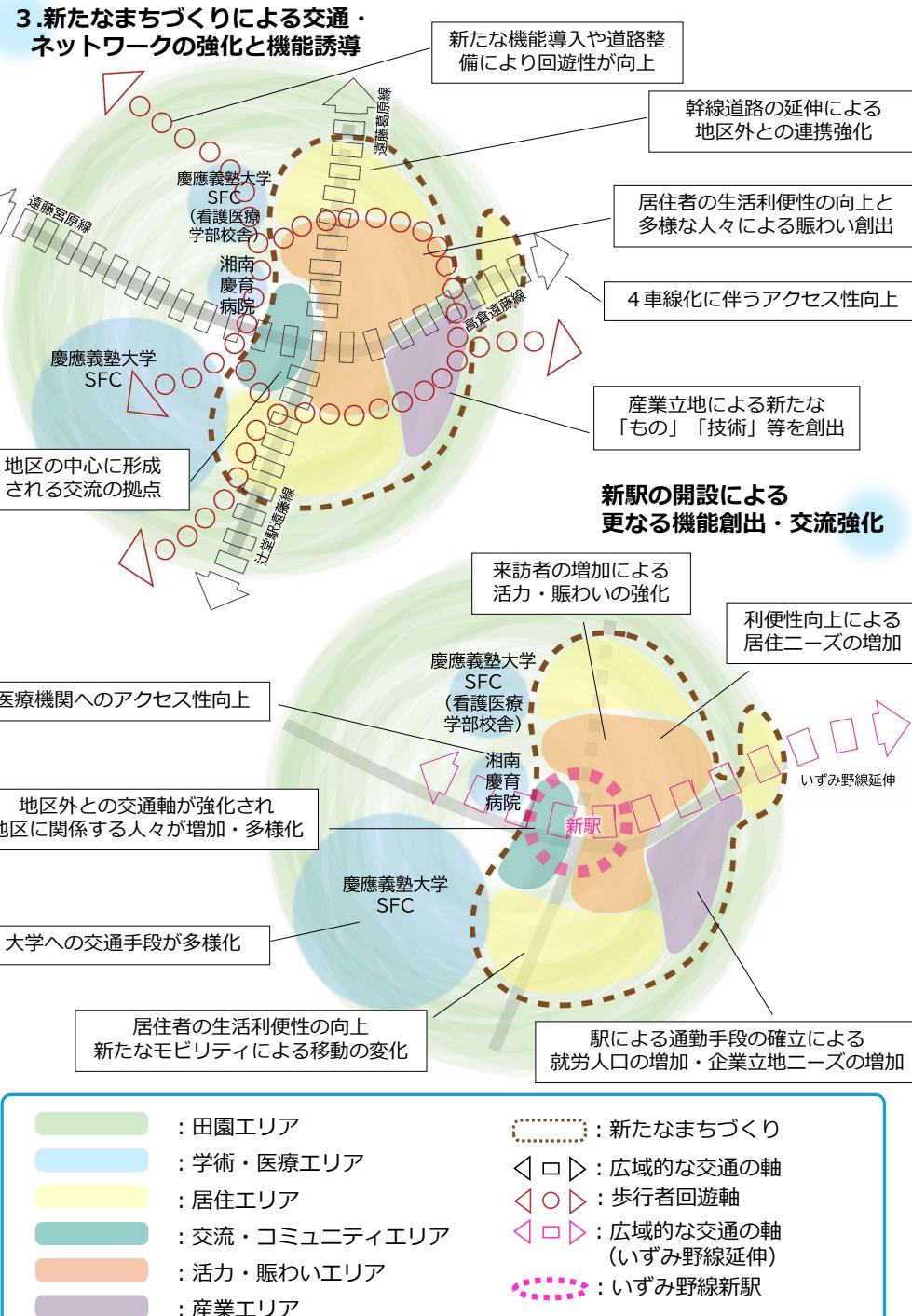
新たなまちづくりにより成熟した交通軸、水・緑の軸、交流の軸を基盤とし、いずみ野線延伸・新駅の開設により更なるライフスタイルの変化が図られます。

地区の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。



3.2 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

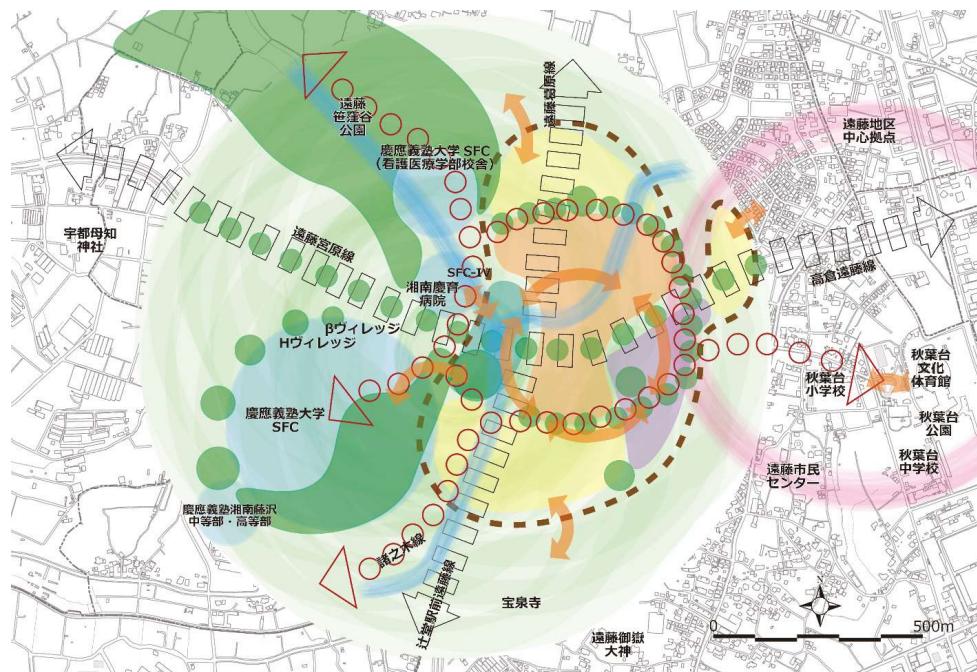
広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。

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。

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。

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。

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。

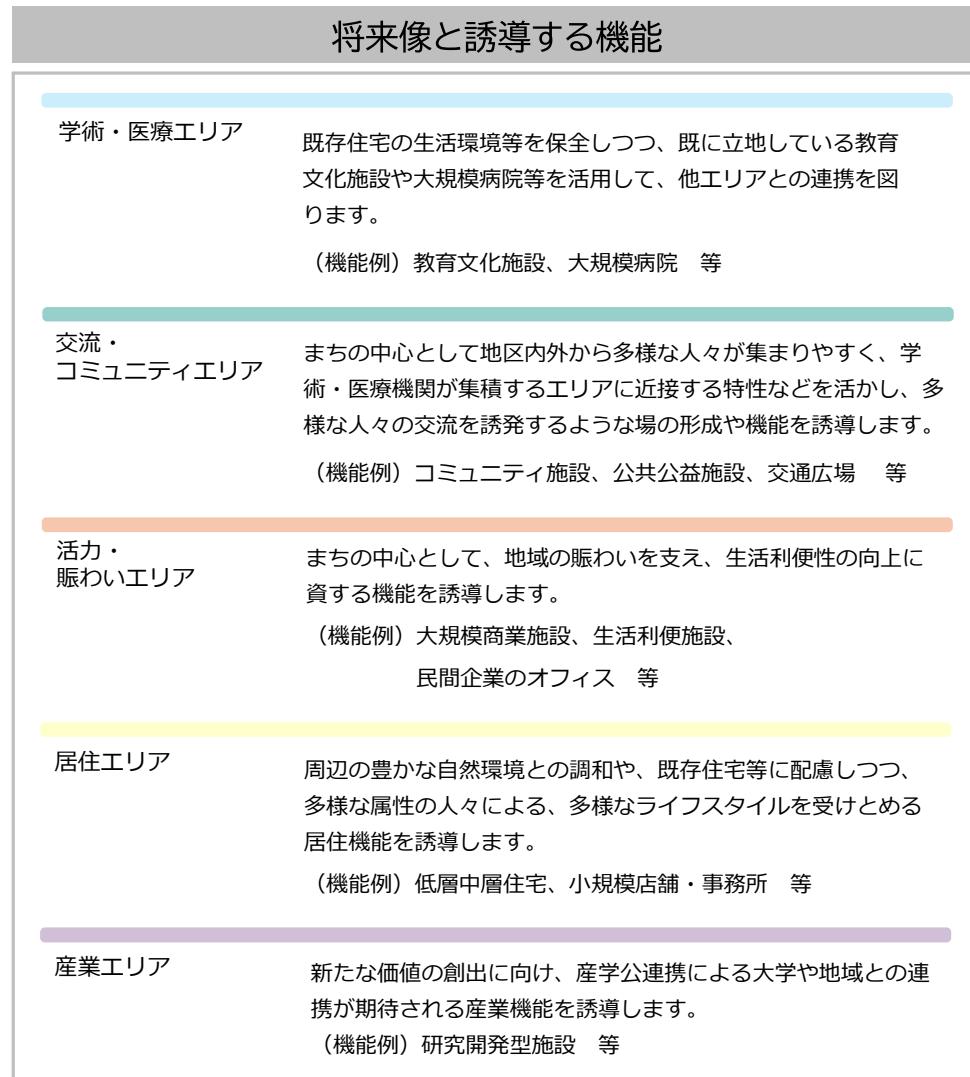
産業エリア

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、新たな「もの」や「技術」等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

まちづくりの骨格を形成するため、各エリアにおいて、以下の機能誘導をめざし、各エリアの連携を図ります。



※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、新駅開業に伴う立地ニーズの動向を踏まえ、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」を柱としたまちづくりの誘導

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、都市機能の誘導と合わせ、本地区に関わる各個人の「健康」増進と、地域・コミュニティによる「文化」の蓄積を推進します。

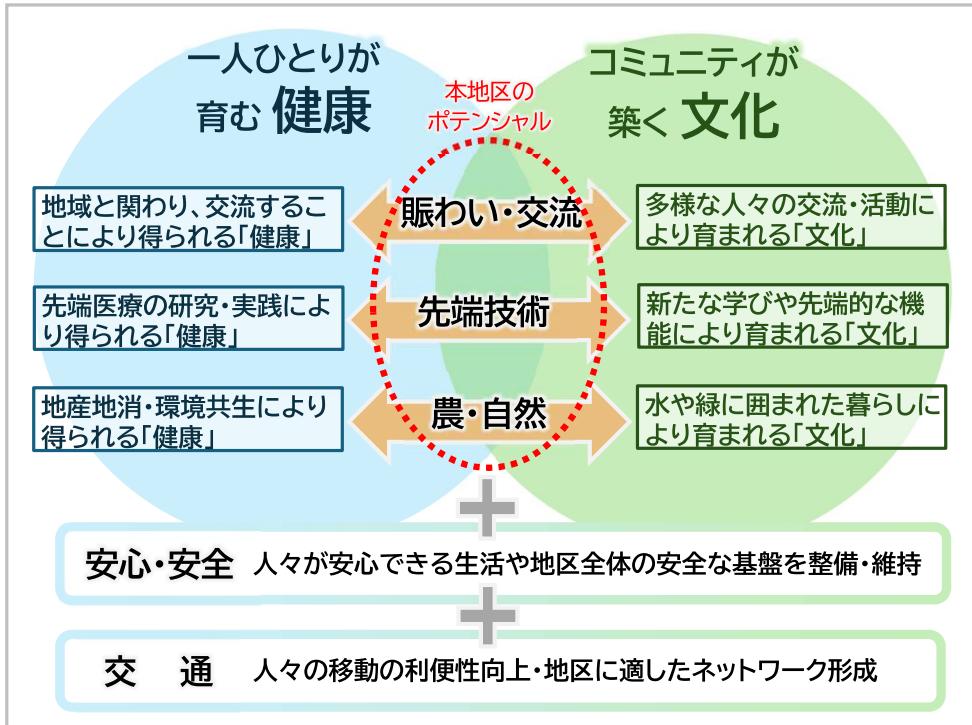
また、本地区的ポテンシャルである、既存集落や学生・生徒により育まれてきた「賑わい・交流」、大学や医療機関で培われてきた「先端技術」、谷戸や小出川などの豊かな「農・自然」が最大限に活用され、持続的に発展していくまちづくりに取り組みます。

さらに、災害対策や防犯対策などによる「安心・安全」の確保、道路整備や移動手段の多様化などによる「交通」の発展を促し、まちづくりを支える都市基盤を整備します。

これにより、本地区的まちづくりでは、「健康」と「文化」を柱とし、それらを結び、支えるまちづくりの要素である「賑わい・交流」「先端技術」「農・自然」「安心・安全」「交通」を複合的に取り入れた誘導方針を示します。



「健康」と「文化」を柱としたまちづくり



4.1 誘導方針

「健康」と「文化」を結ぶまちづくりの要素	
健 康	文 化
<p>●多様な人々が主体的に活動し、交流することで実感できる健康</p> <p>●地域イベント推進や周辺施設と連携したスポーツ交流を通じて体験できる健康</p>	<p>●地域の伝統を継承しつつ、開かれたコミュニティ形成や新たな都市機能誘導に発展していく文化</p> <p>●産学公連携により、地域課題解決に向けた活動が、持続的に展開される文化</p>
<p>●先端医療が持続的に実証され、導入されることで、生み出される健康</p> <p>●地区に関わる人々が学術医療に触れ、学びや体験により実感できる健康</p>	<p>●学びや研究活動の地区展開により、分野横断的な取組が実証される文化</p> <p>●災害対策や環境共生などの社会課題への適応により創出される先端的な文化</p>
<p>●水や緑を取り入れた生活により、憩い、活動する中で生み出される健康</p> <p>●自然に囲まれた治療環境・リハビリ環境を通じて、実現できる健康</p>	<p>●水や緑を取り入れた生活により、継続的に豊かな自然に触れ合える文化</p> <p>●環境配慮型の都市機能誘導により、暮らしながら環境共生を実感できる文化</p>
<p>●人々の孤立を防ぎ、互いに見守り合い、支え合うことで、生み出される精神的な健康</p>	<p>●災害に強い都市基盤の整備により、日常も非日常も安全が確保された文化</p> <p>●景観への配慮や防犯意識の向上により、地域主体で安心を創出していく文化</p>
<p>●歩きたくなるフットパス形成や多様化する交通手段への適応により、人々の移動や活動を活発化させることで生み出される健康</p>	<p>●周辺施設と連携したフットパス形成や地区特有の道路景観により育まれる活動的な文化</p> <p>●新たなモビリティの積極導入により、将来的にも利便性向上が図られる文化</p>

誘導方針の3つの視点

誘導方針は、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。

これにより、本地区で「暮らす人」「働く人」「訪れる人」に向けて、まちの全体像から細部に渡るまちづくりへの理解を促します。



4.2 健康

方針1 地区全体

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、誰もが健康的に過ごすことができるまちを形成します。

健康につながる都市環境を形成する

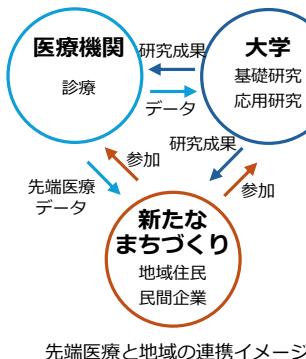
1

地域との連携により、先端的な研究開発や人材育成が、持続的に進められるまち

- 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、地域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。

方針に関する要素

先端技術 | 賑わい・交流



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ができる環境を創出します。



遠藤笹窪谷公園
※藤沢市HP上位

誰もが活動的になれるまちを形成する

3

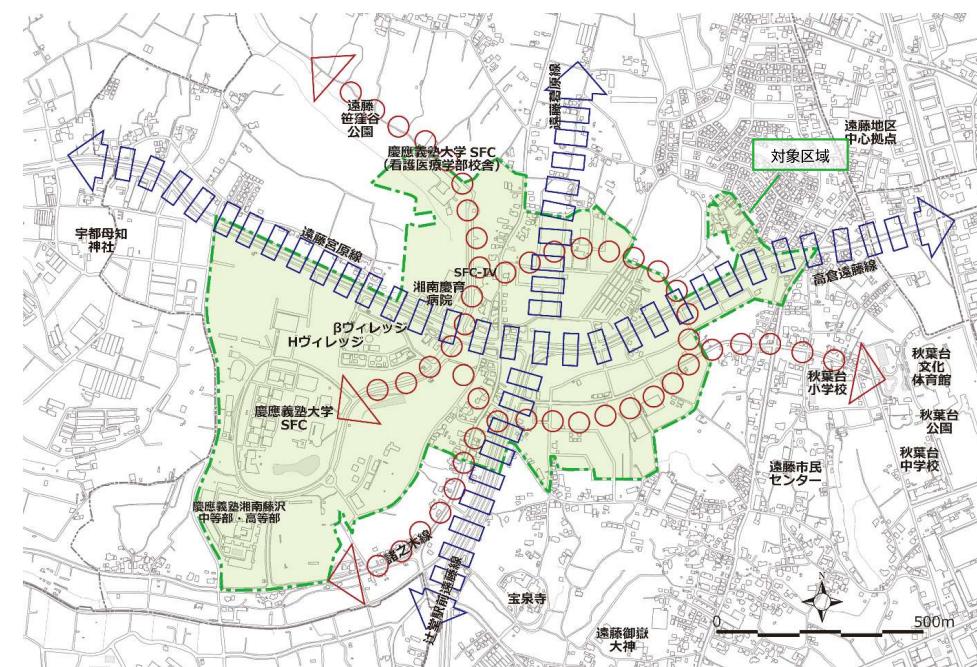
地区内外のアクセス性を高め、適切な緑の配置により、健康的な身体活動を促すまち

方針に関連した要素

交通

農·自然

- 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。
 - いず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 ▶○○◀ : 自転車ネットワーク

フットパスと自転車ネットワーク

4.2 健康

方針2 個別のエリアや空間

健康的な暮らしを実践できる機能・空間を創出する

地区に関わる多様な人々が健康的に活動できる機能誘導を図るとともに、自然環境に囲まれた暮らしの創出や、活力ある交流を促す交通ネットワークの形成などにより、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

自然と交流が生まれ、誰もが安心して健やかに過ごせる空間

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、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、誰もが暮らしやすく、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
※出典:SFC HPより
「石川初研究会の取り組み」



ユニバーサルデザイン化された
まちのイメージ
※出典:国土交通省「ユニバーサルデザイ
ン化の推進について」(富山市事例)

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

農・自然

賑わい・交流



緑化イメージ
※出典:藤沢市HP



少年の森の水と緑
※出典:藤沢市観光公式HP「少年の森」

3

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。



秋葉台文化体育館
スポーツイベント
※出典:藤沢市HP

- 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、人々の回遊を促し、賑わいを創出します。
- 「居住エリア」は、「学術・医療エリア」「産業エリア」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。

4.2 健康

方針3 地区に関わる人々の活動や個々の敷地

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ら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

健康につながる学びや交流を推進する

方針に関連した要素

賑わい・交流 先端技術

- 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、健康づくりに関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の交流により、いきがいや健康づくりに寄与できる取組を推進します。



ウォーキングの普及啓発活動

※出典:藤沢市HP



遠藤市民センターでの子育て支援

※出典:藤沢市HP

2

活発な移動を促し、活力を高める

方針に関連した要素

賑わい・交流 交通

- 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。



バスの乗車方法の勉強会

※出典:藤沢市HP

3

自然環境を活かした健康的な暮らしを推進する

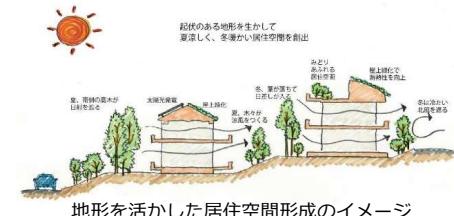
自然の中で、精神的にも、身体的にも健康を実感できる取組・活動

方針に関連した要素

農・自然

安心・安全

- 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めざします。
- 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。



地形を活かした居住空間形成のイメージ



地産地消の食文化（遠藤朝市）

※出典:藤沢市HP

4

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

安心・安全



下校時の安全活動

※出典:藤沢市HP

4.3 文化

方針1 地区全体 **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地域資源や文化的活動等の継承・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。

1 文化を継承し発展する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

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めざします。
- 地区に関わる多様な人々が、これまで慶應義塾大学SFCで培われてきた学際的な研究や国際性を認識し、大学と地域が連携した地域課題の解決に向けた様々な取組が展開されるまちをめざします。



辻堂朝ごはん朝市
※出典:藤沢市HP

2 災害に強く安全に暮らせるまちを形成する

地区の強み（豊かな自然）を活かし、官民連携の促進による防災性に優れたまち

方針に関連した要素
安心・安全 農・自然

- 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、雨水調整池の整備等により、災害に強く、安心して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）
※出典:国土交通省資料「雨庭とは」

3 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
農・自然 安心・安全

- 地区の象徴でもある富士山の眺望に配慮したスライラインの導入を検討します。
- 遠藤笠窪谷（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の分断が生じないように配慮しながら、周辺農村部から地区の中心部に向けて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。



小出川からの富士山の眺望
※藤沢市観光公式HP「小出川」



階層的な空間の形成のイメージ

4 先端技術を活用した新たな習慣を育む

専門的な研究開発が地区内で実証され、新たなライフスタイルとして実装されるまち

方針に関連した要素
先端技術 交通

- 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。
- 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。



地域をフィールドとした取組例
※出典:FujisawaSST HP・提供画像



自動運転の実証実験（江の島）
※出典：藤沢市都市交通計画
基本方針編（令和6年3月）

4.3 文化

方針2 個別のエリアや空間

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、大規模災害への対策や環境配慮型の施設機能などの社会ニーズに対応し、新たな機能の誘導やコミュニティ形成による賑わいある暮らしが展開される空間形成を図ります。

賑わいを呼び込む空間を形成する

1
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

- 新たなまちづくりにより創出される公園や広場では、日常的に地域に暮らす人々の交流の場として活用される他、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により、地区内外の多様な人々の交流を促します。
- 「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、多様な属性の人々が求めるライフスタイルに応え、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。
- 新駅開業に伴う立地ニーズの動向を踏まえ、「活力・賑わいエリア」においては、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。

方針に関連した要素

賑わい・交流 農・自然



えんどう夏祭りの様子
※出典: 藤沢市HP

自然に囲まれた生活空間を形成する

2
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

- 「居住エリア」では、ゆとりある設えにより、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、地区的文化に適した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。

方針に関連した要素

農・自然 交通



遠藤宮原線の街路樹

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

- 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、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、富士山の眺望や谷戸に囲まれたまちの景観を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。

方針に関連した要素

安心・安全

先端技術



分散型のエネルギー・システム
※出典：資源エネルギー庁
「分散型エネルギーについて」
(平成27年4月)

自然環境・生活環境の両面に配慮した空間を形成する

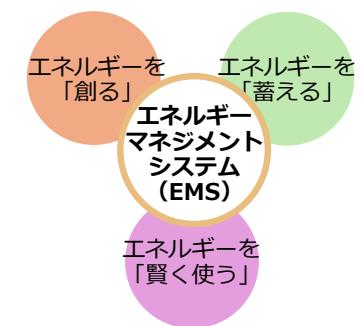
4

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

農・自然

先端技術



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 地区に関わる人々の活動や個々の敷地

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資源や活動、学生などによる学びや研究活動など、既存の文化への理解を深め、新たな文化の創出につながる取組を推進します。

また、地区で展開される取組に対し、多様な人々の主体的な参画を促すことで、持続的な担い手の確保や、安心できる暮らしの創出、隔たりのない交流機会の増加を図ります。

1

伝統的なイベントを持続的に発展させる

地区の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 農・自然



小出川彼岸花まつり
※出典:藤沢市HP

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

方針に関連した要素

賑わい・交流 先端技術



SFC 万学博覧会

3

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

農・自然

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。



農業体験
※出典:藤沢市環境基本計画
(令和4年3月)



環境学習
※出典:藤沢市環境基本計画
(令和4年3月)

4

互いに協力しあえる文化を育む

自助・共助の考えのもと、地区に関わる人々の主体的な交流により、誰もが安心できる生活を築いていく取組・活動

方針に関連した要素

安心・安全

賑わい・交流

- 「産業エリア」や「活力・賑わいエリア」の「訪れる人」や「働く人」、「居住エリア」の「暮らす人」が、出会い、交流できる仕組みづくりを推進します。
- 防災イベントや防犯イベントなどを通じて、地域の安全を高める取組を推進します。
- 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ます。
- 地域活動を通じ、住民と慶應義塾大学SFCの学生や生徒などが関りを持つことで、世代や所属などによる隔たりのない交流を推進します。



避難訓練
※出典:藤沢市HP

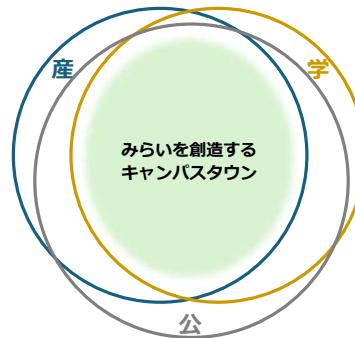


地域の清掃活動
※出典:藤沢市環境基本計画
(令和4年3月)

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

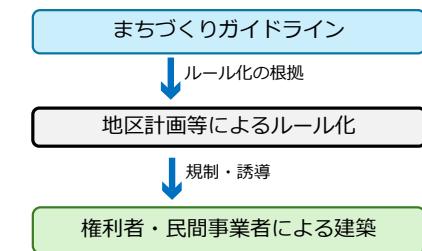
- 土地区画整理事業による新たな市街地整備の進歩・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用し、地区の維持管理を持続的に取り組むことができる組織形成をめざします。

まちづくりの進め方イメージ

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てまちづくりを推進するとともに、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めざしていきます。
- 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。

ガイドラインの検討

ガイドラインの運用

計画の深化に伴ったガイドラインの適宜改定

地区計画等の検討

地区計画等の運用

ガイドラインの改定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

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康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、地域内で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。
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・パークエス・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。

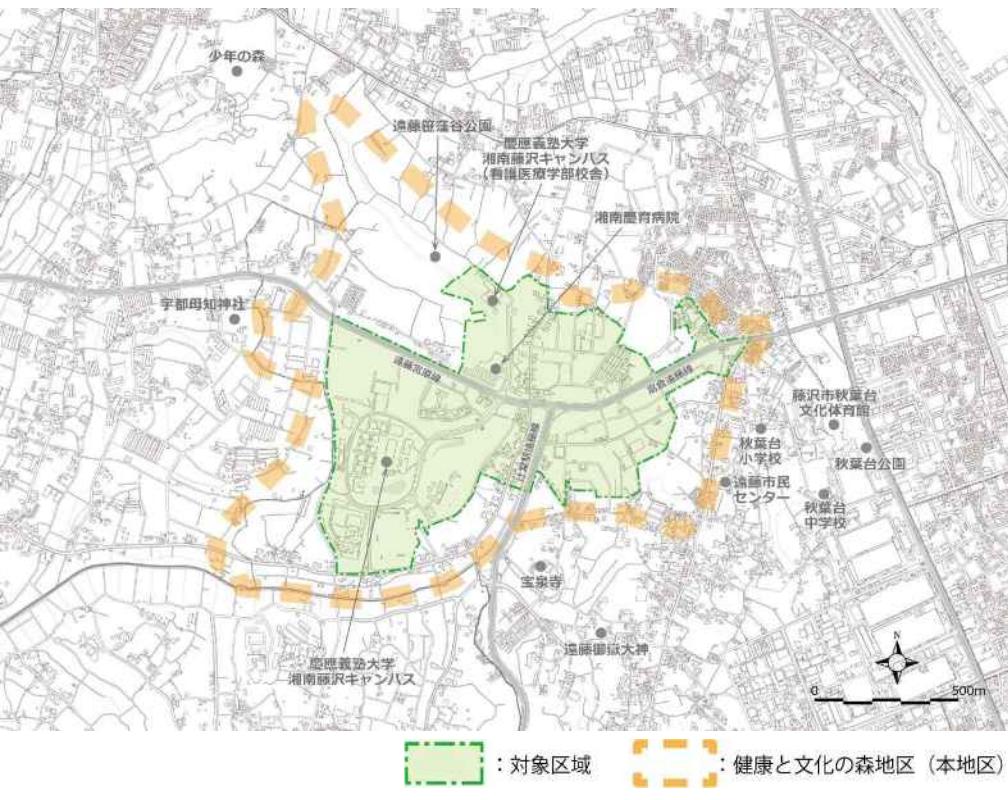
市街地整備における土地利用の転換に当たっては、「まちづくりの誘導方針」を示し、市民・企業・関係団体・行政などと共有し、多様な主体との共創により、持続的に発展するまちづくりに取り組むことを目的として、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定します。

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。



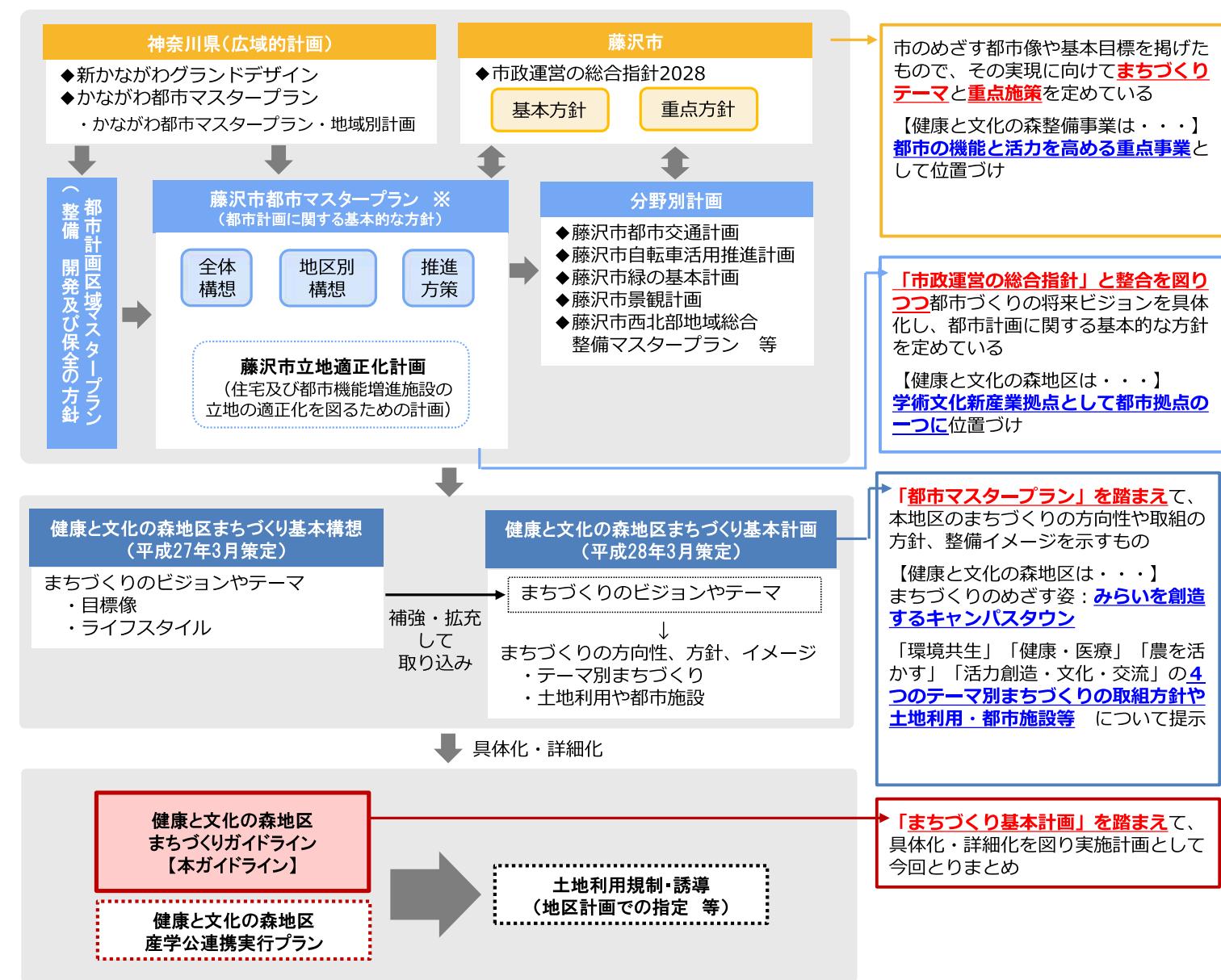
1.3 ガイドラインの位置づけ

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。

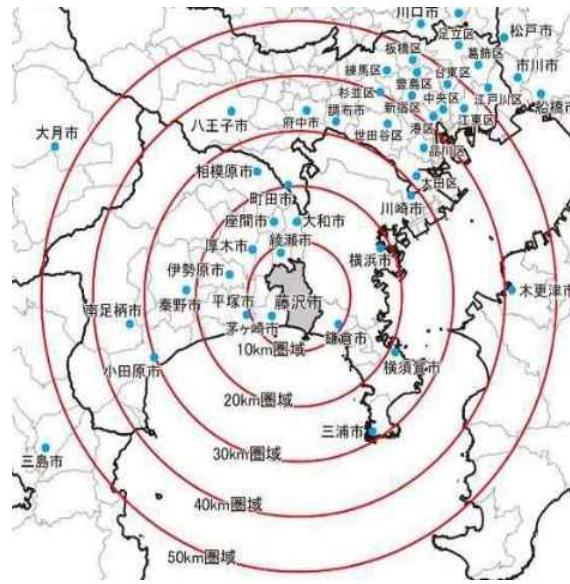


※令和7年度末に改訂予定

2.1 地区の位置づけ

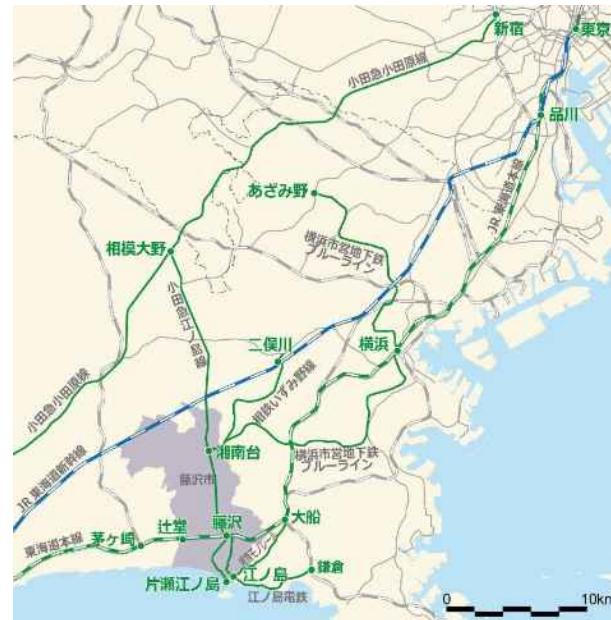
(1)本市の位置と交通状況

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。



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。

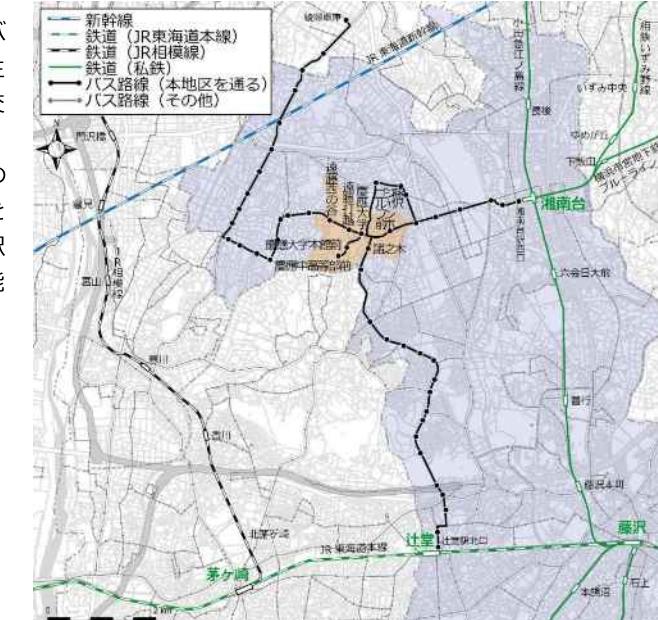
- ・山、川、海の連続性に着目して**水源地域の森林や里地里山、農地、河川、海岸の保全・再生の取組を推進し、これらの豊かな自然や地域の様々な歴史・文化資源を活用した観光振興などを通じて、地域の個性と魅力を高めていきます。**

- ・**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。



2.1 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。

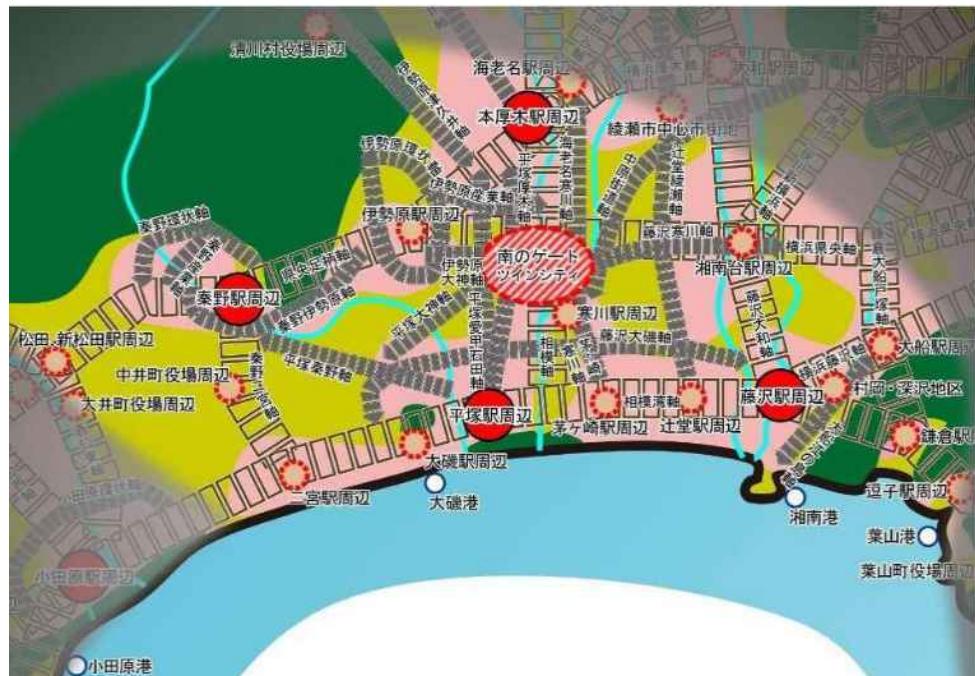


<環境共生>	
複合市街地ゾーン	複合市街地ゾーン
△鉄道駅の公共交通の利便性を生かした歩いて暮らせるまちづくり	△多様な機能を持つ質の高い市街地の実現
環境調和ゾーン	環境調和ゾーン
△都市と自然の調和・つながりを育む土地利用	△地域特性に応じた魅力の創造・発揮
自然的環境保全ゾーン	自然的環境保全ゾーン
△たまごのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造	△山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいのある黒土の創造
水とみどりのネットワーク	水とみどりのネットワーク
△特色的な国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進	△多様な国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
△県境を越える山なみエリアの連続性	△山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいのある黒土の創造

<自立と連携>	
中核拠点	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	△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	広域拠点
△市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	△市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	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	△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	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ラクチャの機能強化	△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ラクチャの機能強化
△防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応	△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	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	複合市街地ゾーン	中核拠点	中核拠点
△鉄道駅の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	△首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積	△首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
環境調和ゾーン	環境調和ゾーン	広域拠点	広域拠点
△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	△市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	△市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
自然的環境保全ゾーン	自然的環境保全ゾーン	新たなゲート	新たなゲート
△たまご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	△山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいのある黒土の創造	△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	△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
水とみどりのネットワーク	水とみどりのネットワーク	整備・機能強化する連携軸	整備・機能強化する連携軸
△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	△多様な国土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進	△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ラクチャの機能強化	△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ラクチャの機能強化
△県境を越える山なみエリアの連続性	△山・川・海の連続性を踏まえた環境・自然共生型のうるおいのある黒土の創造	△防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応	△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	都市圏域	△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

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。

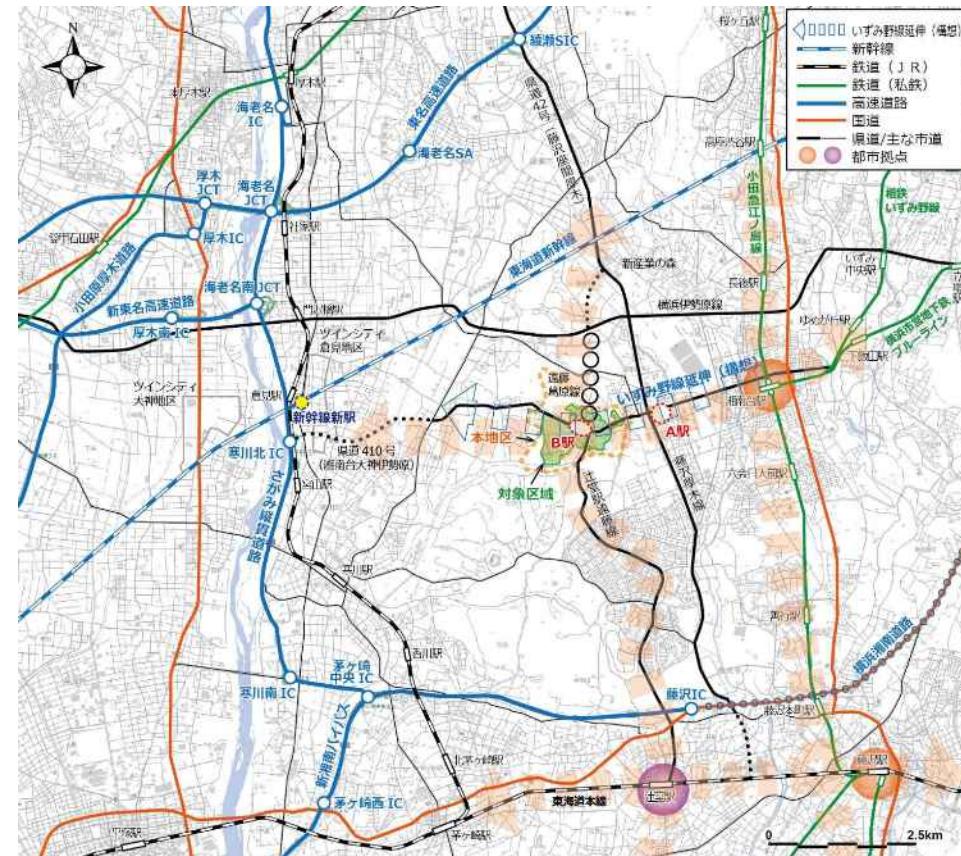


※藤沢市都市マスターplan(H30.3部分改訂)より (加筆) ※令和7年度末に改訂予定

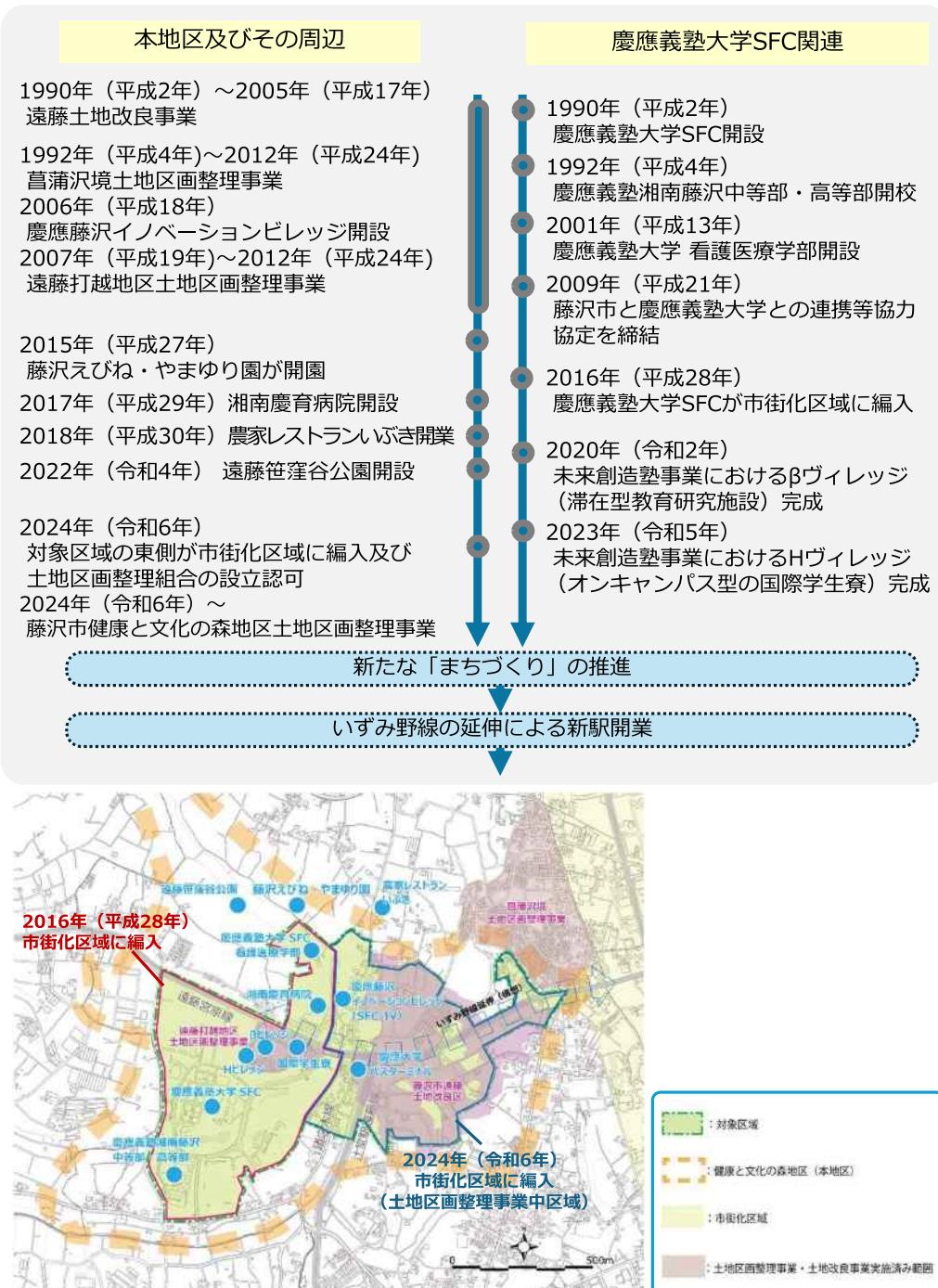
(4) 本地区と交通ネットワークの関係性

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づ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

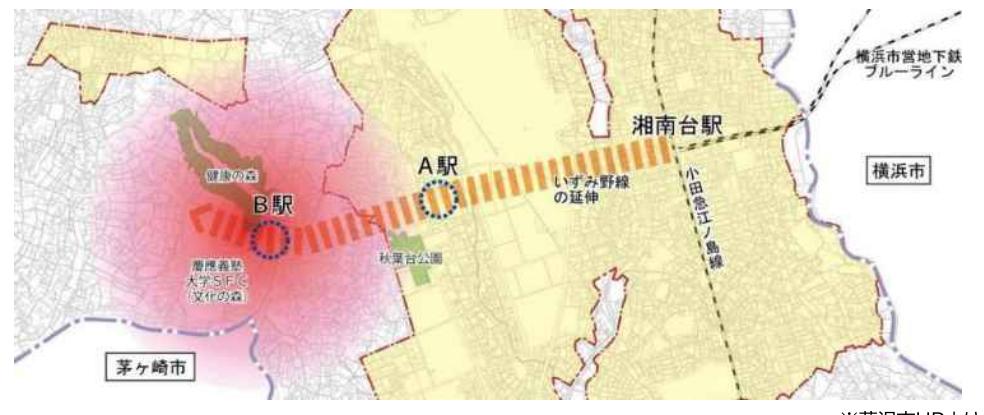
地区の周辺では、自然や農といった特性や強みを活かした施設が複数開業しています。

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。

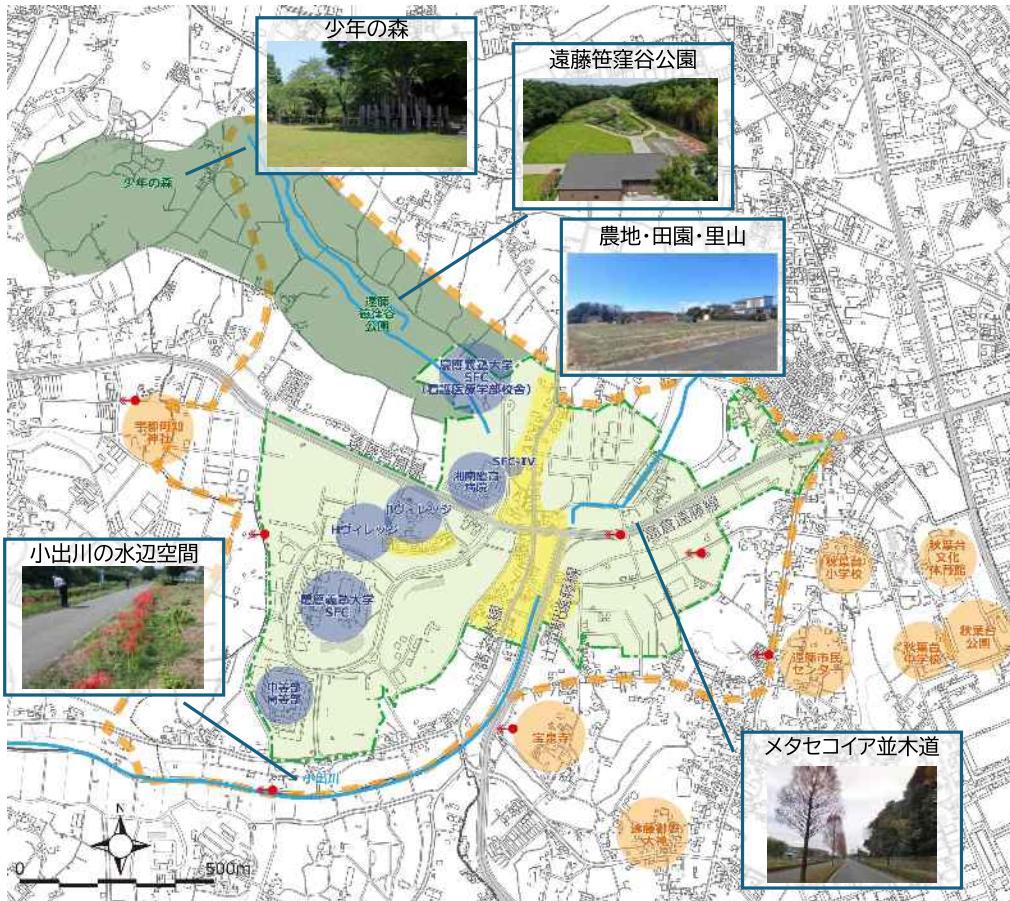


2.3 地区のポテンシャル

(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

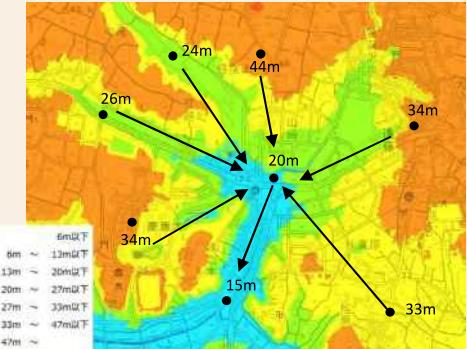
対象区域内の主要な施設

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窪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（遠藤窪原線、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。



富士山の眺望

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。



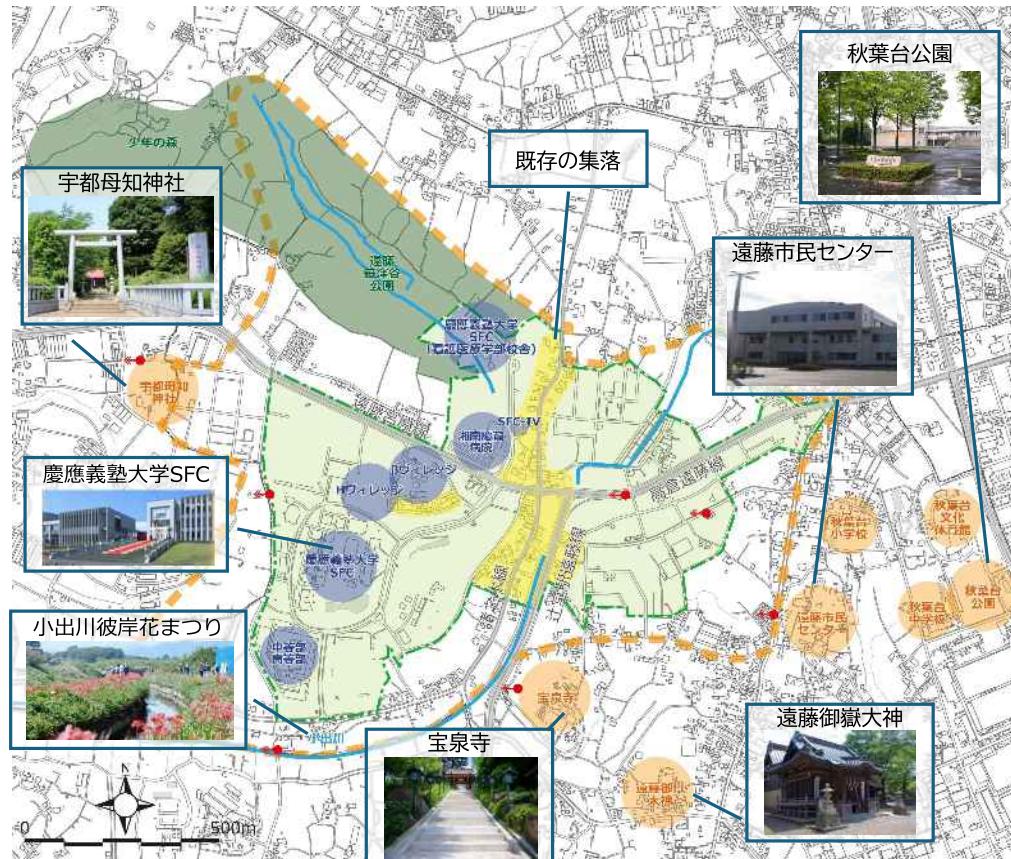
2.3 地区のポテンシャル

(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薇 Lege
※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薇 Lege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、β薇 Lege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。

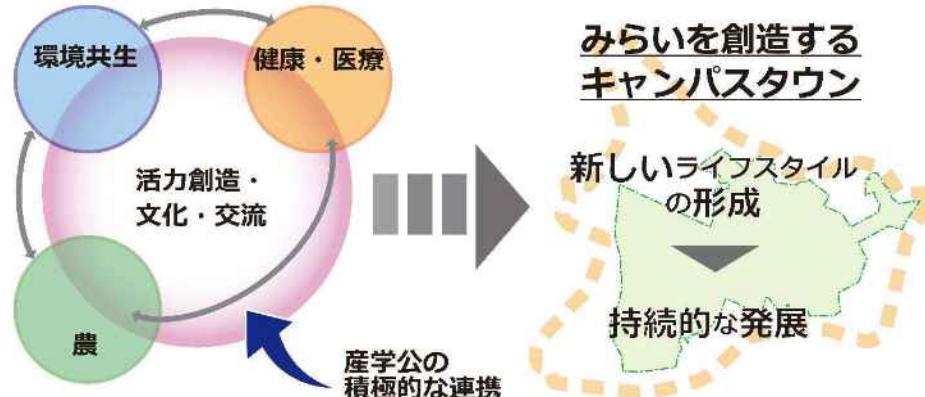
3.1 まちづくりのビジョンとライフスタイル

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

環境 共生

目指すまちの姿

- 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。

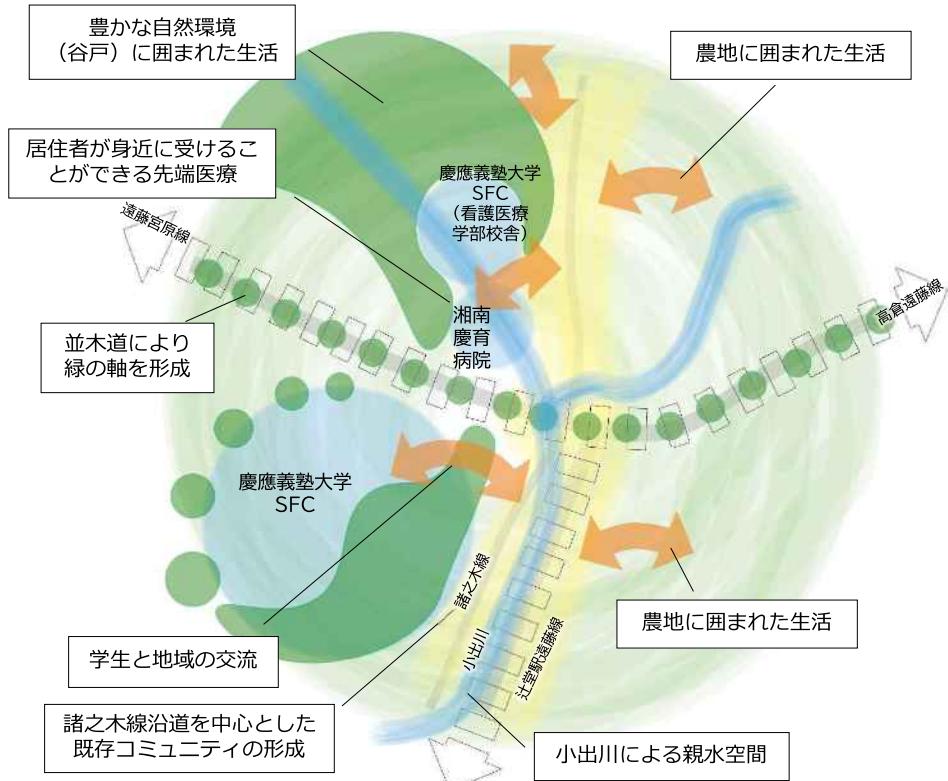
地区内には諸之木線沿いを中心として、居住エリアが広がり、既存のコミュニティが形成されています。

■ 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

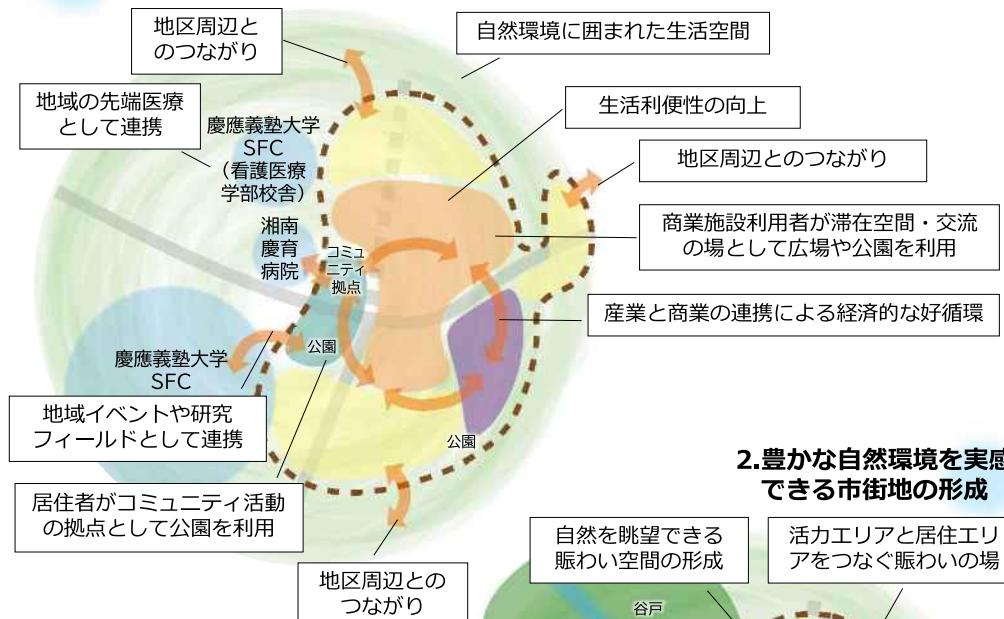
地区を東西に連絡する幹線道路や土地区画整理事業の事業計画書で「緑の回廊」に位置づけられている区画道路では、周囲の自然環境と調和した空間形成を推進します。

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。

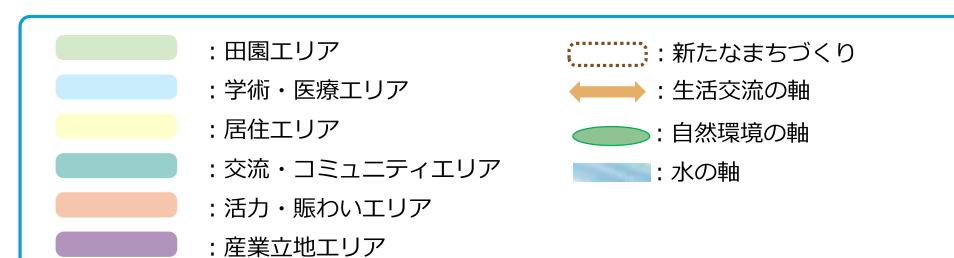
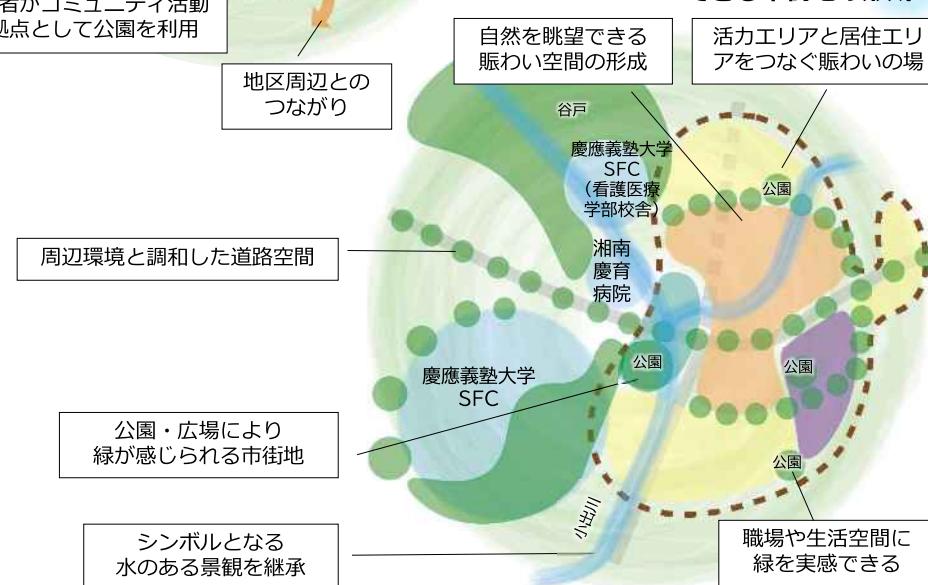
本地区的シンボルの一つである小出川の一部は原風景を維持し、地区のアイデンティティである水のある景観の継承を図ります。

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



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。

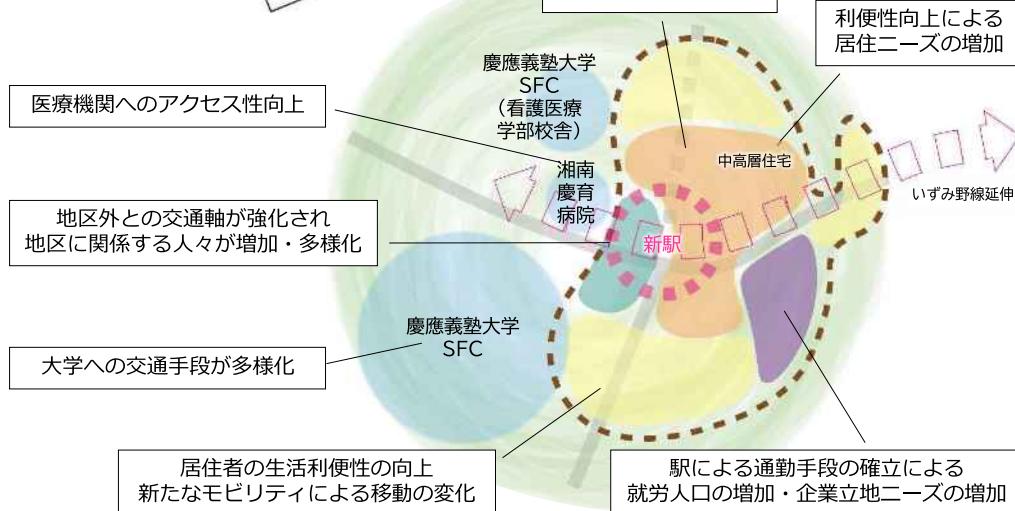
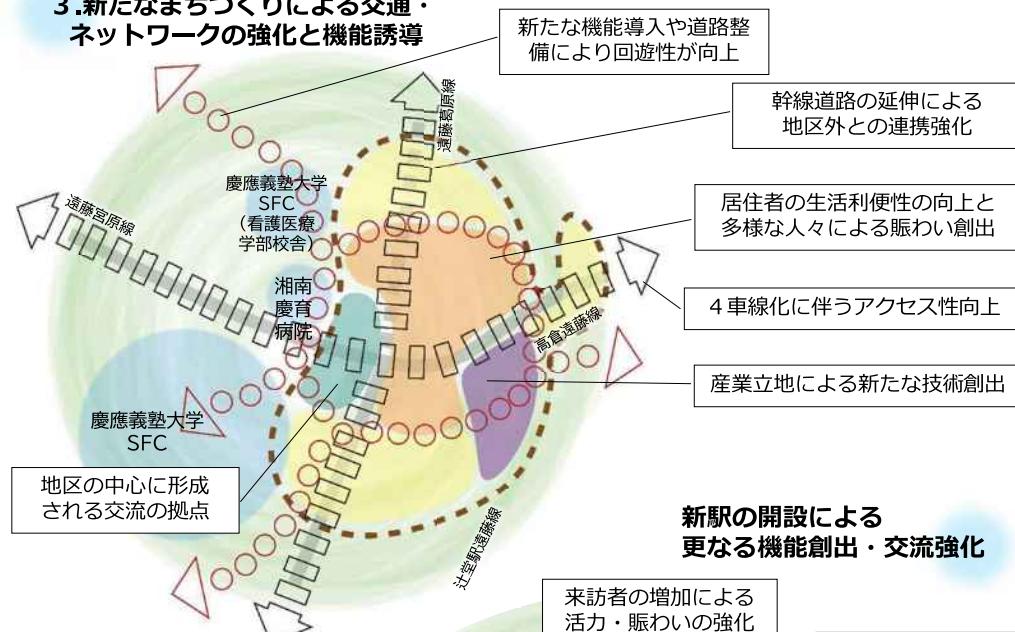
地区的アクセス性向上により、多様な人々の往来が増加し、本地区に関係する人々が増加し、更なる交流が促進されます。

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

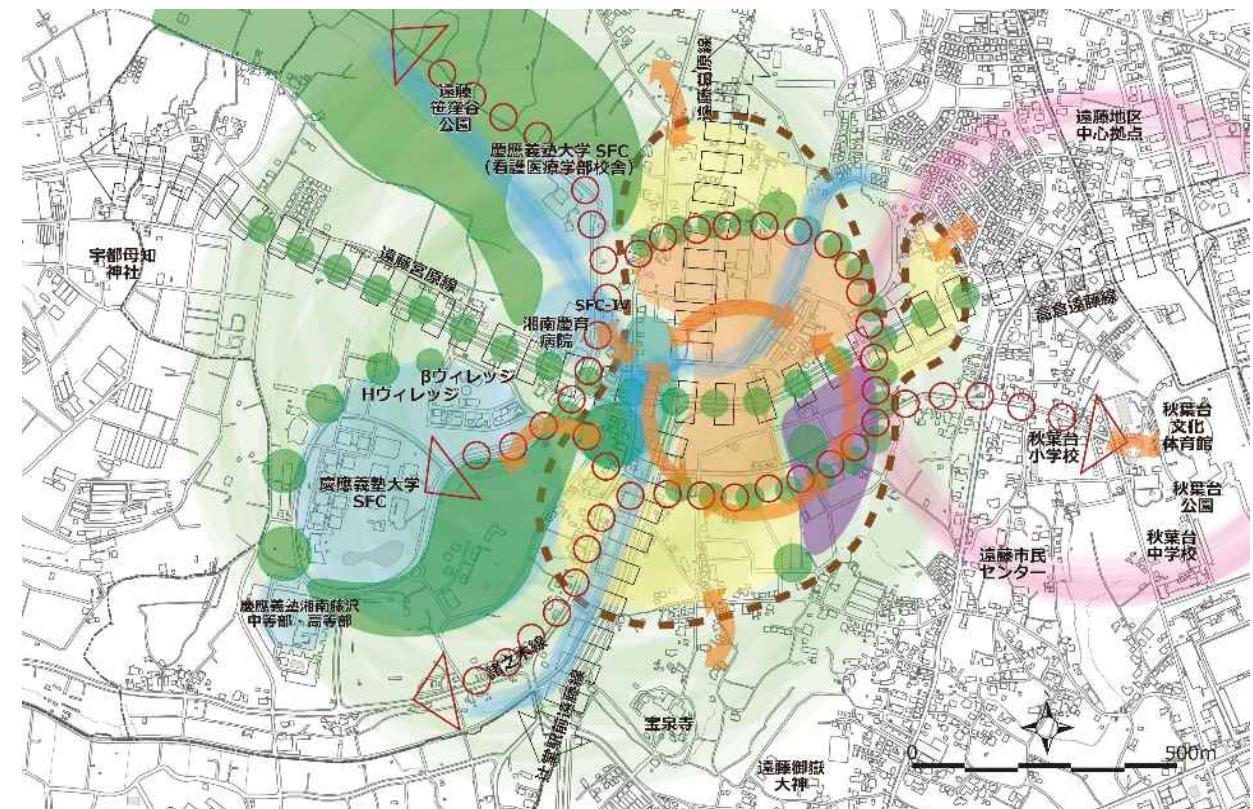
広域的な移動を支える、地区の“背骨”となる東西・南北骨格軸。

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	<p>方針1 健康・医療分野を牽引する拠点を形成する</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
文化	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

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。

まちづくりの要素	
賑わい・交流	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
自然・環境	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
安心・安全	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
交通	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
先端技術	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

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。

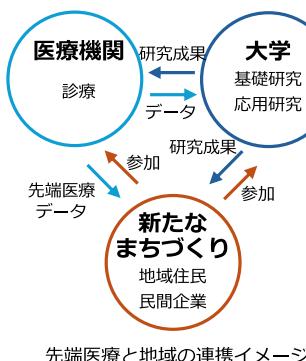
2 自然の中で、健康になれるまちを形成する

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 先端技術



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

方針に関連した要素

自然・環境 安心・安全

3



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

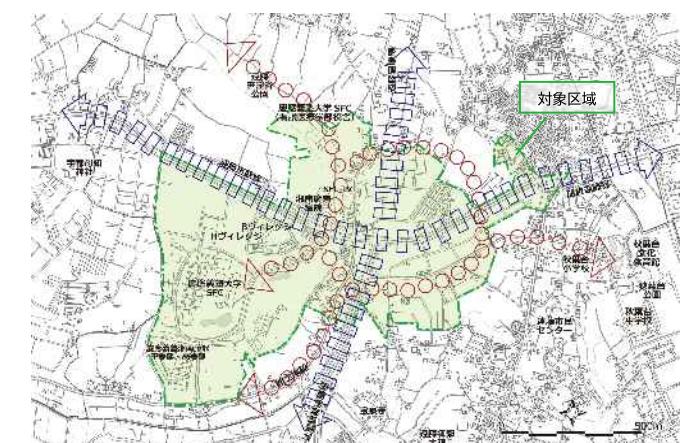
地区内外のアクセシビリティを高め、誰もが健康的に移動できるまち

方針に関連した要素

賢わい・交流 交通

4

- 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。



④④ : フットパス ④④ : 自転車ネットワーク

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。



※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



緑化イメージ
※藤沢市HPより

- 「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。

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、まちの景観を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

1 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

2 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)

3 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

1

方針に関連した要素

賑わい・交流 先端技術

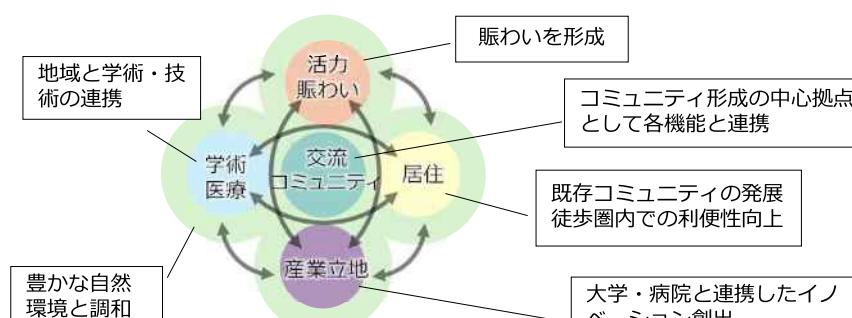


遠藤まちづくり推進協議会
※藤沢市HPより

- 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。



新たなまちづくりによる都市機能の連携イメージ

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

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

- 地区の象徴でもある富士山の眺望に配慮したスカ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。



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

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

- 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。

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。



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、緑を身近に感じられる空間を形成します。



3

自然環境・生活環境の両面に配慮した空間を形成する

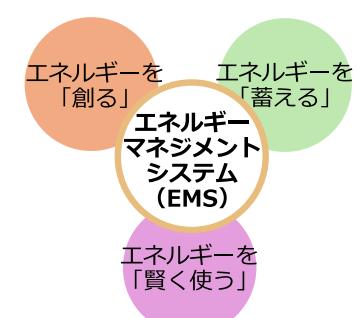
自然環境に配慮した機能が導入され、暮らしやすい都市機能の連携が図られた空間

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。

1 伝統的なイベントを持続的に発展させる

地区の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。

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

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。

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

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

- 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

4 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。



避難訓練
※藤沢市HPより

- 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。



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

- 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。

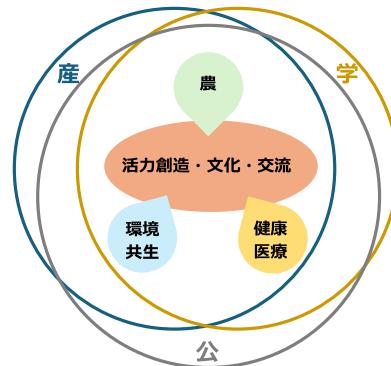


除草活動

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。



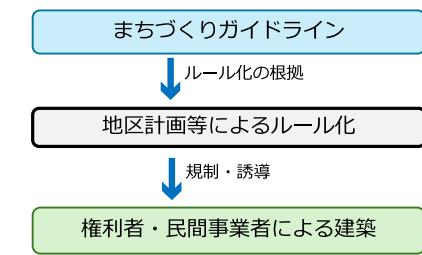
エリアマネジメント組織などによる持続的なまちづくり

- 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康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・パートナシス・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くシステム。
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。