

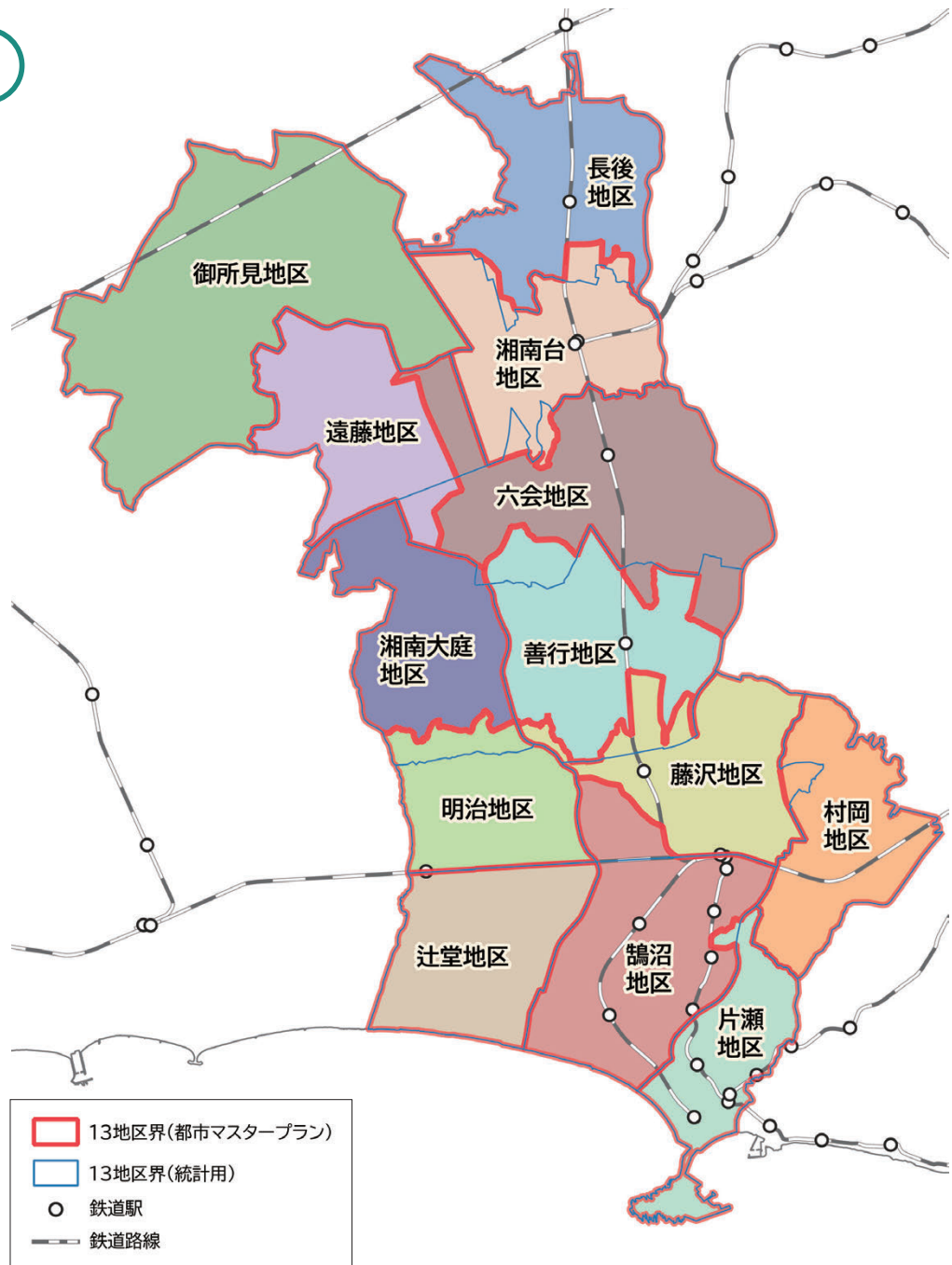
# 2

## 13地区プラン(まちづくりの基本方針)

13地区プランでは、全地区共通で取り組むまちづくりの基本方針を示すとともに、各地区プランでは、身近な地域のまちづくりの基本方針として、地区の特性に応じたまちづくりの方向性等を示します。

地域のまちづくりの熟度・機運に応じて、身近な地域のまちづくりを積み重ねることにより、個性あるまちの形成を進めます。

### 13地区区分



※ここに示す13地区の区分は、統計処理上の区分とは異なります。



本市の13地区では、地区のまちづくりの経緯等により人口推移の傾向は、地区ごとに異なり、また、顕著化するとともに、地区の特性や課題もそれぞれの特色があります。

このような変化に対応するため、これまで進めてきた市民主体の13地区別まちづくりを生かし、全地区共通となる土地利用や道路・交通基盤の方針をベースにしつつ、地区の特性に応じたまちづくりを進め、都市機能の維持・充実を図ります。

## 1 地区まちづくりの推進

各地区には、それぞれ異なる水、緑、地形等の自然資源や、歴史、文化資源、施設等があります。また、これまで取り組んできたまちづくりの経緯や、土地利用や道路・交通基盤の整備の方針、あるいは各種災害リスクもあります。

各地区プランは、地域住民や多様な主体が進めるまちづくりの方針として、個性あるまちの形成を目指し、地区で持つまちの特性や課題を踏まえ、豊かな地域資源を生かしながら、身近な地域のまちづくりを進めます。

## 2 全地区共通で進める地区まちづくりの方針

13地区まちづくりを進めるにあたり、土地利用と道路・交通基盤に係る共通の方針を示します。

### ① 適切な土地利用の誘導

#### 住居系ゾーン

##### ● 低層住居ゾーン

低層住居ゾーンのうち基盤整備済みの住宅地では現状の住環境を維持するとともに、緑化の促進を図るなど、潤いのある美しい景観づくりを進めます。基盤未整備の住宅地では、建て替えに伴い生活道路の整備やオープンスペースの確保を図るなど地域の住環境や安全性の向上を図ります。

##### ● 中高層住居ゾーン

集合住宅を中心とした住宅地や集合住宅団地のゾーンでは、多様な世帯・世代が居住する住宅地として利用を促進するとともに、緑豊かな住環境を維持・形成します。また地域のニーズに合わせて交流サービス機能の導入を図るなど、住民の交流を促進する取組を進めます。

##### ● 一般住居ゾーン

様々なタイプの住宅や他の用途が混在する一般住宅地では、生活道路の改善を行いつつ、オープンスペースを確保するなど、地域の住環境や安全性の向上を図ります。また、用途の混在についてまちづくりのルールを定めるなど多用途が共存できるまちづくりを進めます。

### ●集落地ゾーン

市街化調整区域の住宅地(集落地ゾーン)では、緑に包まれたゆとりある住宅地として環境を維持するとともに、地域に必要な機能やサービスを誘導することを検討します。空き地や遊休農地を活用する際の用途について地域のルールを検討し、地域の安全を確保するための取組を進めます。

### ●田園ゾーン

市街化調整区域の農地や緑地のゾーンでは、営農環境の保全を基調としつつ、その自然資源を多面的に利用し、維持・保全を図りながら美しい自然的景観を維持保全します。また、農地の菜園利用や農地付きの住宅地等、自然と共生するライフスタイルを実現するための取組を検討します。

### ●緑地等ゾーン・遊水地ゾーン

緑地、谷戸、既設の遊水地は、周辺環境との調和を図りながら維持・保全するとともに、市民等との協働により、自然に親しみ、自然を楽しめる環境の育成を図ります。

### ●商業・業務ゾーン

都市の拠点となる商業・業務ゾーンでは、まちに活気をもたらす店舗や業務、サービス機能を誘導し、エリア全体としてのにぎわいの形成や多様な活動が創出されるよう努めます。このうち、駅周辺に近接する街区においては、商業・業務機能の維持・向上を図るため、住居機能は適切な誘導を図ります。

また、歩きたくなる街なみや歩行環境の形成を進めるとともに、創出されたオープンスペースを積極的に活用できるよう地域によるマネジメントの取組を進めます。

### ●地域型商業ゾーン

各地区の中心となる地域型商業ゾーンでは、遊休不動産の利用促進も含め、歩行環境の改善、充実と併せ、地域に必要な店舗やサービスの維持、充実を図ります。

### ●沿道型商業ゾーン

幹線道路沿いの沿道型商業ゾーンでは、沿道の歩行環境の改善、充実と併せ、建物や広告等のルール化による沿道景観の形成を図ります。

### ●工業住居複合ゾーン

工場と住宅が複合するゾーンでは、操業環境と住環境の両立を図るために必要なルールづくりを検討する他、緩衝帯としての緑化を進めるなど、働き、住む市民のための環境づくりを進めます。また工場と住宅の混在を前向きに捉え、相互の交流を図るための仕組みを設けるなど、地域ならではのまちづくりの取組を検討します。

### ●工業ゾーン

工場等を中心とするゾーンでは、敷地内緑化を進めるなどにより快適な操業環境を形成するとともに道路環境の改善や交通規制等により安全な交通環境の整備を進めます。

### ●産業創出ゾーン

産業創出ゾーンでは、それぞれの地区の形成の方向性に応じた学術・研究、研究開発、新産業の機能を核とした土地利用を誘導します。



## ② 道路・交通基盤の整備

### ● 幹線道路

- 地区や地区間連携の骨格となり、防災等の役割も担う都市計画道路をはじめとした各種幹線道路の整備を推進・促進します。

### ● 生活道路

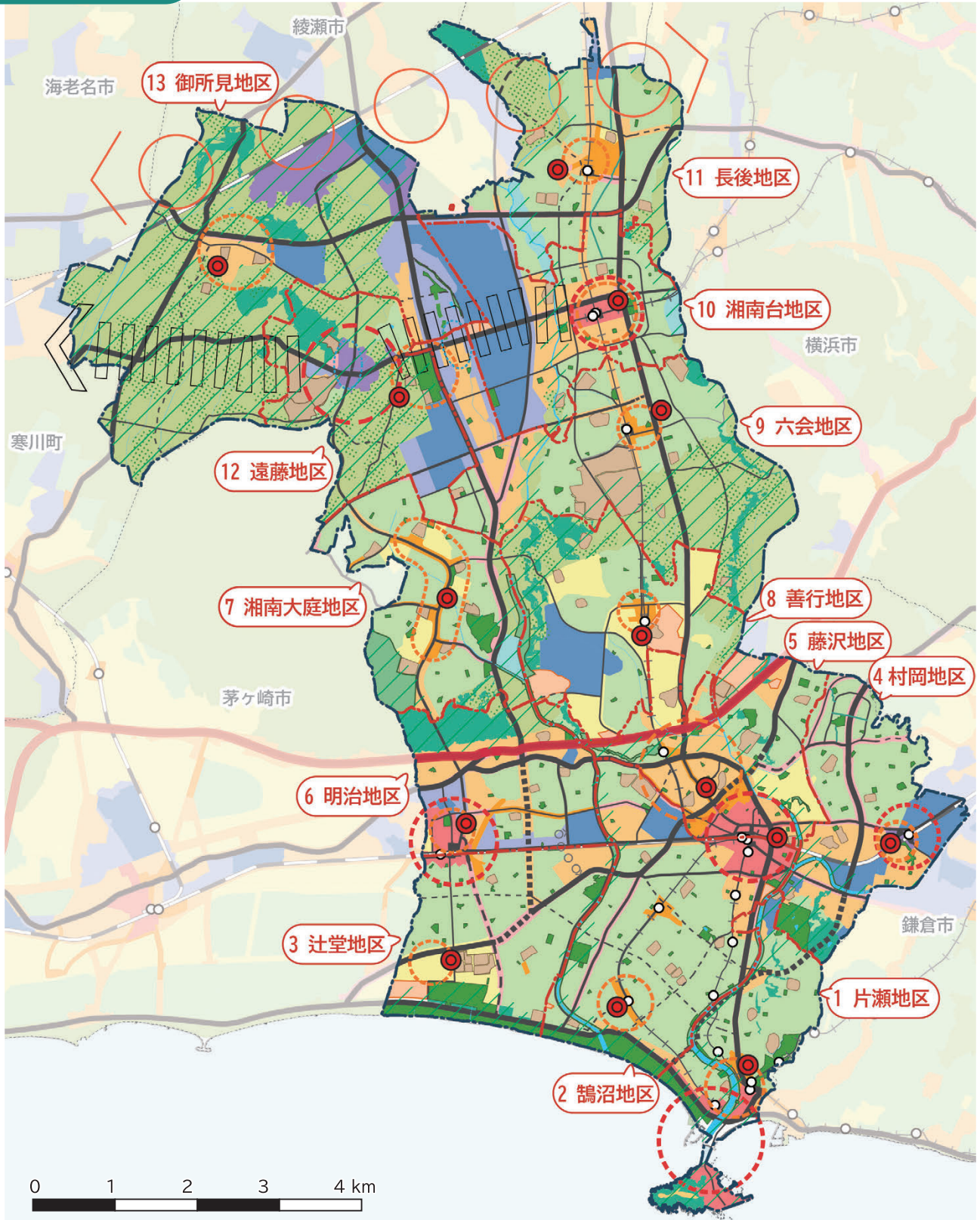
- 身近な道路環境の向上を目指し、地区の幹線道路に連絡する主要な生活道路等の整備を図ります。
- 商業地や地区の様々な資源に繋がる道路では楽しみながら歩けるみちづくりを進めます。
- 狭あい道路の解消やブロック塀の改修促進等、災害時の安全性を高めるみちづくりを進めます。

### ● 公共交通

- 暮らしや通勤の足として地区内外を連携する公共交通網の維持・強化を図ります。
- 地区拠点では誰もが鉄道、バス、自転車等、多様な交通手段を快適に利用できる身近な交通結節点を形成・充実します。



# 共通方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	○ 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校 (小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路 (実線: 改良済区間 / 点線: 計画・概成済区間 / 円<○○○>: 構想区間)		
⚡ 鉄道 (計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線 (JR)	— 鉄道路線 (JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	



## 各地区プランの構成について

### 1 地区の現状と特性

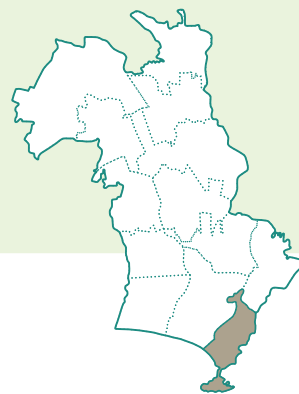
「ひと」では、地区の人々の動向を、「まち」では、まちが形成されてきた経緯や地形的な特性と災害リスクを整理しています。「資源」では、地区の個性や魅力となっている生活サービス施設の分布や自然・歴史文化・レクリエーション資源を整理しています。「地区資源マップ」では、地区まちづくりを進めていく際に参考となる情報を示しています。

#### ▼地区資源マップの凡例解説

記号	凡例	地区資源の内容
---	藤沢市	本市の行政界
---	13地区界	都市マスタープランの13地区の境界
●	市役所・市民センター等	市役所・各市民センター(分館含む)
★	市民の家	市民の家
■	学校	小学校・中学校・高等学校・大学等
◆	医療施設	病院・医療センター
■	福祉施設	いきいきサポートセンター・いきいきシニアセンター等
■	幼稚園・保育園等	認可保育所、認定こども園、幼稚園等
●	文化教育施設等	図書館、児童館、子どもの家等
●	地域の縁側	地域の縁側(基本型・特定型・基幹型)
●	スポーツレクリエーション施設	運動施設、レクリエーション施設
△	歴史・文化資源	社寺仏閣等
◆	良好な景観要素	街なみ、並木道、坂等
■	河川・水路・水面	河川や水路、池などの水がある場所
■	海浜・河川敷・雑草地等	海や川の近くなどで自然状態に近い場所
■	平地林等	平野部や台地に点在する森林
■	緑地・公園・広場等	計画的に保全・整備した緑地や公園・広場
■	災害情報(津波・洪水・内水)	津波浸水想定、洪水浸水想定、内水浸水想定区域
■	災害情報(土砂災害)	土砂災害警戒区域
○	鉄道駅	鉄道の駅
—	鉄道路線(JR)	JR東海道線の線路
—	鉄道路線(JR以外)	小田急線、江ノ島電鉄、モノレール、相模鉄道、横浜市営地下鉄の線路
●	バス停(路線バス)	路線バスのバス停
○	バス停(その他)	コミュニティバスやオンデマンドバス等のバス停
—	バス路線	路線バスのバス路線
■	まちづくりルール	地区計画、建築協定等のルールがある区域
■	土地区画整理事業	土地区画整理事業の実施区域
■	風致地区	風致地区の指定区域

### 2 地区まちづくりの方針

「地区の将来像」では、地区で目指すまちの将来像を、「まちづくり方針」では、地区の特性に応じ推進するまちづくりの方針を示しています。「地区まちづくり方針図」では、都市拠点や地区拠点、土地利用や道路をはじめとした都市施設を示しています。



## 1 地区の現状と特性

**ひと** 人口は減少傾向であり、将来人口推計では2020年(令和2年)の約2万人から、2050年(令和32年)には約1万5千人まで減少する見通しです。

高齢化率は市内でも高く推移していますが、今後も上昇傾向にあり、2020年(令和2年)の28.7%から2050年(令和32年)には47.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の60.1%から、2050年(令和32年)には44.0%まで減少する見通しです。

全国有数の観光地である江の島周辺は国内外から多くの観光客でにぎわっています。また、地域にゆかりのある民俗文化財等継承活動が行われています。

**まち** 湘南海岸や江の島の自然環境を生かした首都圏有数のレクリエーション拠点が形成されており、本市のイメージを代表する地区の1つとなっています。近年は、積極的な観光施策の展開や小田急江ノ島線片瀬江ノ島駅周辺の整備により、国内外から多くの観光客が訪れています。一方、地区の大部分が住宅地であり、古くからの住宅地のほか、別荘地として開発された住宅地、一体的な住宅地開発が行われた片瀬山等の閑静な住宅地が存在しています。このことから、観光地と住宅地との共存・調和が求められています。また、国道134号線や鎌倉片瀬藤沢線沿いでは、マンション立地が進んでいます。

風致地区・景観地区に指定されるなど、海、川、斜面緑地等の変化に富んだ自然環境に恵まれていると同時に、防災面では地震時の津波や土砂災害・洪水等のリスクを伴っています。

小田急江ノ島線、江ノ島電鉄線、湘南モノレールの3路線が乗り入れるなど公共交通が充実しており、通勤等に便利な環境である反面、低層住宅地における買い物環境の改善や、都市計画道路や生活道路の整備が求められている地区も存在します。

**資源** 江戸時代には江の島詣でにぎわい、中世期の社寺等文化財がまちの中に点在するなど、歴史資源が豊富なまちです。

また、多くの観光客でにぎわう江の島や片瀬山周辺を中心に、良好な景観要素を含む自然資源が多くみられます。鎌倉片瀬藤沢線沿線を中心に、市民センターや病院等、生活に必要な施設が立地しています。

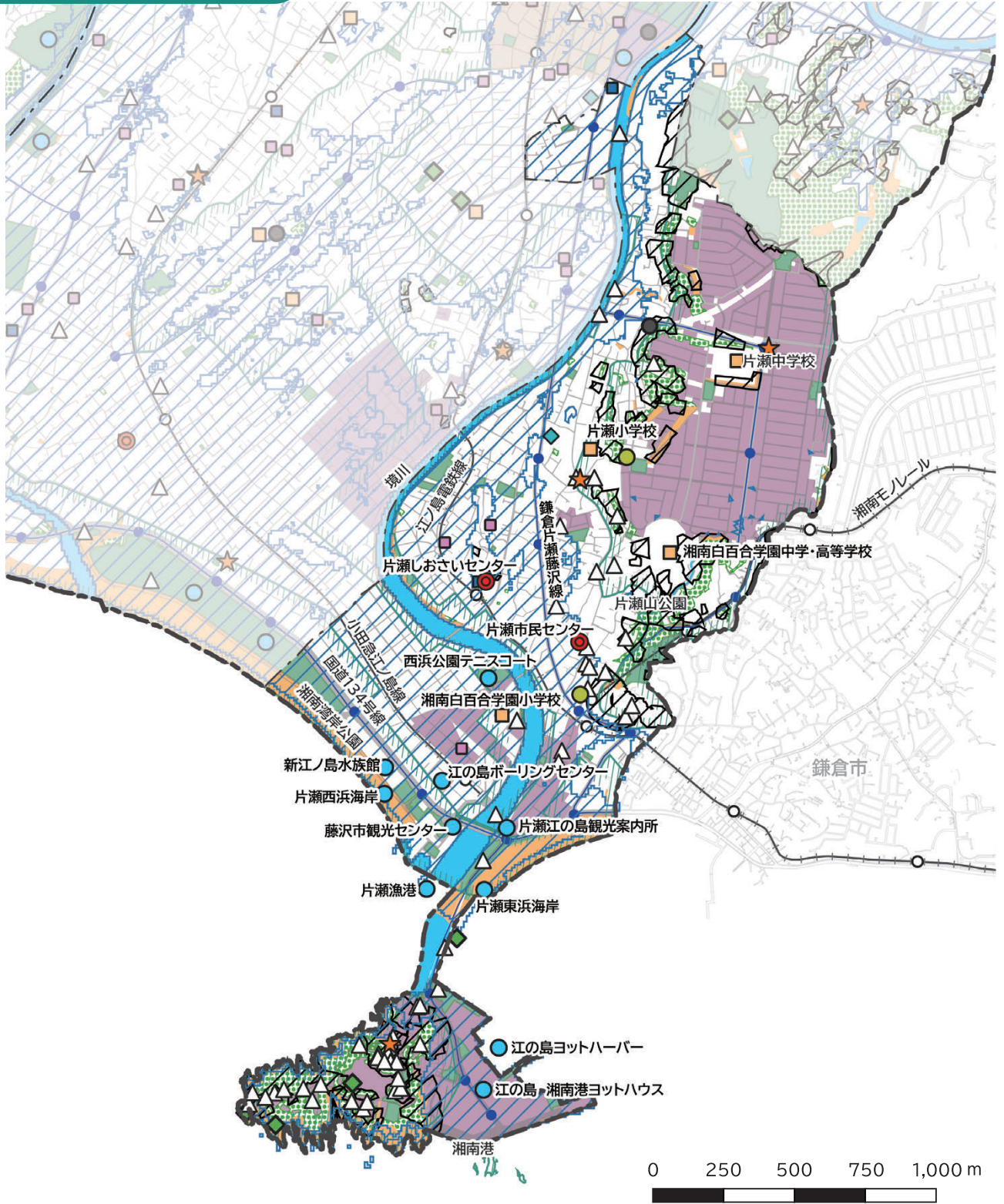
地区内では歴史資源・自然資源を生かし、観光ガイド・緑地保全等の活動が盛んに行われています。

江の島(ヨットハーバー)では、1964年大会に引き続き、東京2020オリンピック・セーリング競技が開催され、藤沢市のレガシーとなっています。

湘南海岸や江の島は美しい海岸線と多様な海洋資源に恵まれています。海水浴場やサーフスポットとして人気があるだけでなくマリレジャーの拠点としても重要な役割を果たしています。



# 片瀬地区資源マップ



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 市役所・市民センター等	★ 市民の家	□ 学校(小、中、高、大学)	◇ 医療施設	■ 福祉施設	■ 幼稚園・保育園等	● 文化教育施設等
● 地域の緑側	● スポーツ・レクリエーション施設	△ 歴史・文化資源	◇ 良好な景観要素	■ 河川・水路・水面	■ 海浜・河川敷・雑草地等	■ 風致地区		
■ 災害情報(津波・洪水・内水)	■ 平地林等	■ 緑地・公園・広場等	■ 災害情報(土砂災害)	■ まちづくりルール	■ 土地区画整理事業			
○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)	● バス停(路線バス)	● バス停(その他)	— バス路線			



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

# 歴史の薫りと潮の香りがただよう ふれあいのまち 片瀬・江の島

地域の歴史や湘南の自然環境を生かした、首都圏有数の広域海洋リゾート・レクリエーション拠点として、片瀬・江の島の観光交流機能のさらなる充実を図りつつ、日常の住民の暮らしが息づき、これらが共存する地区を目指します。

地区の高齢化の進行を見据え、身近な生活道路での安全・安心な道づくりや公共交通の充実、身近な買い物環境の確保を図るとともに、地区のシンボルとなっている緑の保全に取り組むなど、次世代に残せる地区づくりを進めます。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 暮らしと観光交流の調和・共存のための機能更新・充実

本市の都市拠点として更なる観光交流機能の更新・充実を図るとともに、これを支える商業・サービス機能の維持・充実を促進します。土地利用や建物の立地・更新時には、隣接する住宅地と調和・共存が図られるよう、誘導方策について検討します。

また、観光交流の充実により、観光による来訪者、近隣の住民及び事業者等のそれぞれに利点が生まれるよう、関係する様々な主体の連携により、必要な施策やルール等の検討を促進します。

#### ▶ 暮らしの利便と観光交流を支える交通環境の充実

住民・来訪者を含め、様々な人が利用することを踏まえ、安全・安心な生活道路網の整備を進めるとともに、周辺の自然環境、住環境への配慮のもと、地区内道路の慢性的な渋滞の軽減等に資する都市計画道路の整備を促進します。また、身近な買い物環境の確保に向けた交通手段を検討します。

#### ▶ 閑静な住宅地としての住環境の維持と生活利便性の向上

質の高い住環境を形成している住宅地においては、その環境の維持・充実に向け、地域住民等によるまちづくりルール等の検討を促進します。

また、市民センター周辺や商店街において、地区の暮らしを支える身近な商業・サービス機能の維持・充実を促進するとともに、低層住宅地においては、身近な買い物環境の確保に向けた取組を検討します。

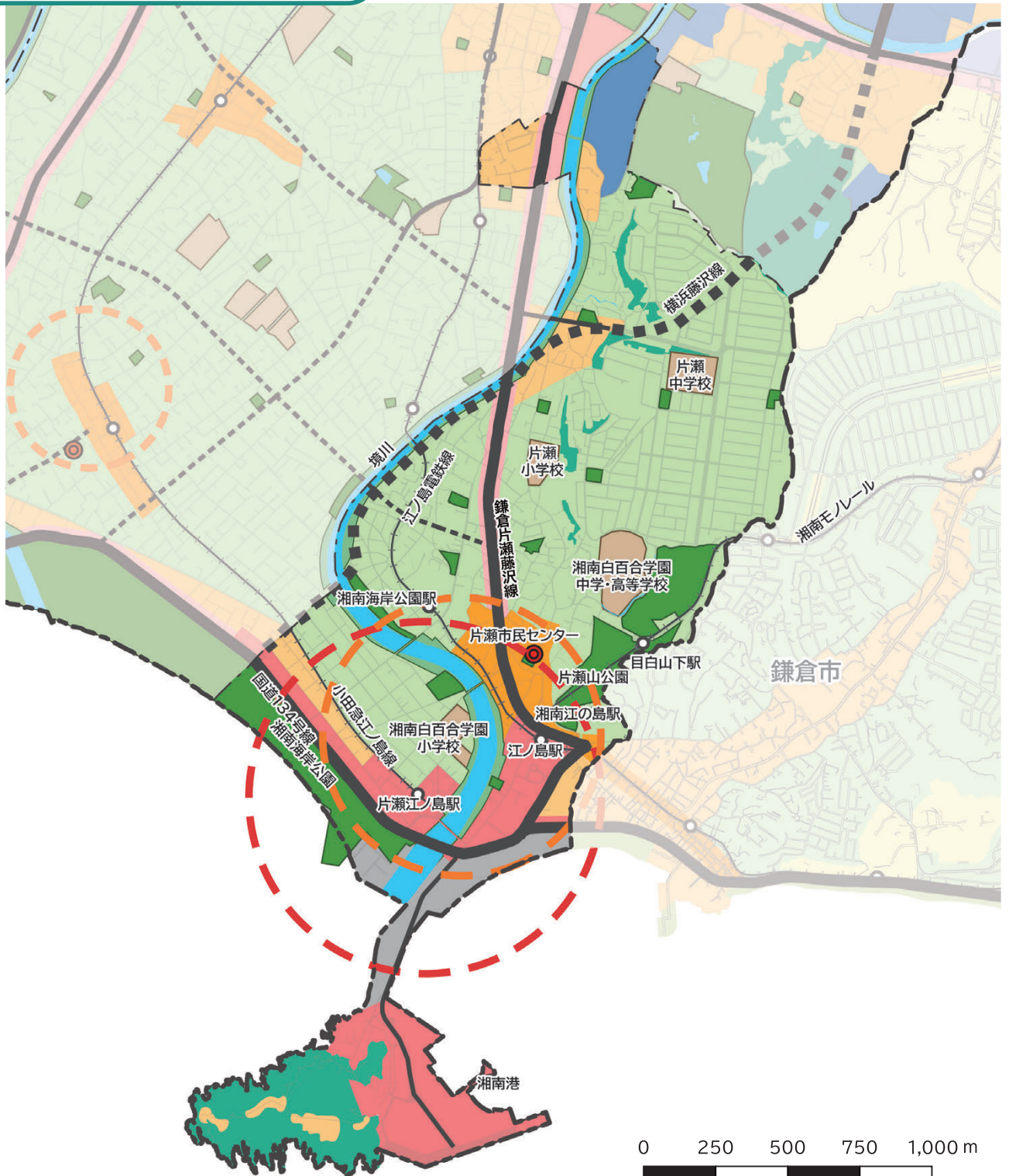
#### ▶ 災害に備えた取組の推進

地震や津波への防災力向上に向け、狭あい道路等の解消や公園・広場の確保等を促進します。

活発な地域コミュニティの活動や交流の場づくりに加え、地域住民等との連携・協働により、減災対策や復興への備えを進め、安全安心に暮らせるまちづくりを目指します。また、災害時における来訪者等の避難誘導や避難施設等の対応を検討します。

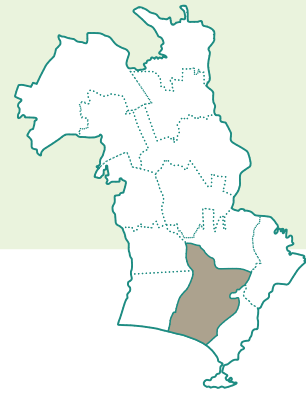


## 片瀬地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	○ 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円(○○○):構想区間)	
Ⓜ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	⇄ 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約5万8千人から、2050年(令和32年)には約6万6千人に増加する見通しです。

高齢化率は、2020年(令和2年)の24.4%から2050年(令和32年)には35.1%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の62.9%から、2050年(令和32年)には53.2%まで減少する見通しです。

海に面して、温暖で気候も良いといった本市及び湘南を象徴する環境を有し、駅等へのアクセスの良さも相まって、まちに愛着を持つ人も多く、多世代の転入が続いています。

**まち** 明治中期から昭和初期にかけて、鉄道の開通を契機に別荘地、保養地、住宅地としての開発が行われ、現在も地区の南側は別荘地の名残が残る比較的緑の多い閑静な住宅地が広がっています。

本市の中心市街地である藤沢駅周辺では、駅の利便性向上や都心部としてのさらなるにぎわいの創出に向けたまちづくりを進めています。

藤沢駅のほか、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄それぞれの駅があり、各駅周辺では小規模な商店街が立地し、地元に着した飲食店等が集まっています。

公共交通に恵まれている一方、地区内の都市計画道路の多くが未整備であり、地区の骨格となる道路ネットワークの形成が求められています。

防災面では、地震による家屋等の倒壊と狭あい道路の閉塞や河川沿いの洪水浸水、沿岸部の津波浸水、木造家屋が多い地区での火災延焼等の災害リスクがあります。

**資源** 南側に湘南海岸を臨み、東西を境川と引地川に挟まれた、豊かな自然環境に囲まれる地区です。

本市の中核を担う藤沢駅周辺において、中心市街地としての都市機能を有するほか、市民会館、南市民図書館、秩父宮記念体育館等、多様な公共施設が立地しています。

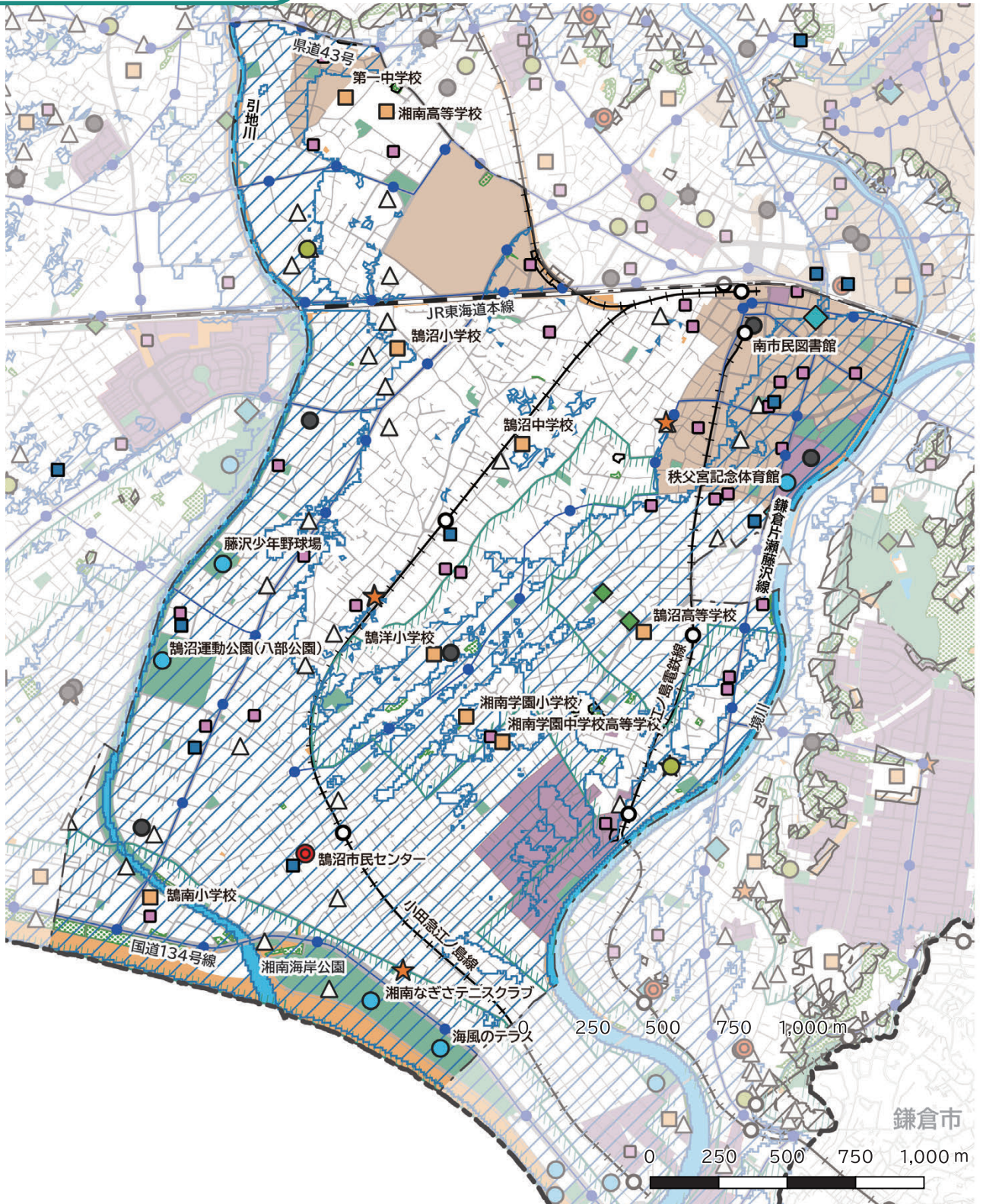
地区の西側を中心に社寺等の歴史資源が点在し、別荘地の松による屋敷林等が良好な景観を形成する住宅街をはじめとして、文化が多く残る地区でもあります。

風致地区・景観形成地区の指定や住民協定等により、閑静な住環境を守る取組が続けられており、市街地の中には、多面性を持つ貴重な自然資源が点在しています。

鵜沼海浜公園が再整備されたことにより、湘南・藤沢にふさわしいカルチャーの創造や、新たな地域コミュニティが育まれていくことが期待されます。



## 鵜沼地区資源マップ



- 藤沢市 ---13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 川 河川・水路・水面 海浜 河川敷・雑草地等 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) 平地林等 緑地・公園・広場等 災害情報(土砂災害) まちづくりルール 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) +--+ 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ○ バス停(その他) — バス路線

## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

### 緑と海と人が輝くまち 「湘南ふじさわ鵜沼」

自然や公共交通に恵まれた環境のもと、住宅地におけるゆとりある風致の維持と安全・安心の向上を進めるとともに、本市の中心市街地や、JR東海道本線沿いの産業系土地利用等、多様なまちの顔が共存する地区を目指します。

藤沢駅周辺では、広域拠点としての役割とともに、地域住民が身近に高度な都市サービスを楽しむことができる拠点づくりを進めます。

超高齢社会における暮らしやすさの向上に向け、地区の骨格となる道路や公園等の都市基盤の充実及び、市街地の不燃化や水害対策等の防災まちづくりを進めます。

海・川・緑の自然に恵まれた格調ある鵜沼の住環境を次世代に残せる地区を目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 都市拠点、地区拠点周辺における、さらなる機能集積と活性化の促進

藤沢駅南口では、民間施設の建て替え等による機能更新の機運が高まっており、都市拠点として都市機能の集積を促進するとともに、さらなる活性化に向けて、多様な主体との連携・協働により、まちの将来像や取組について総合的な検討を行います。

また、藤沢市民会館周辺の生活・文化拠点再整備事業、鵜沼市民センター再整備事業を進め、施設・機能の複合化による相乗効果や、効率的で質の高い公共サービスの実現を目指します。

#### ▶ 地区内外の移動と中心市街地の活性化を支える交通環境の整備

地区内の慢性的な渋滞の軽減や広域交通を担う幹線道路網の強化につながる都市計画道路等について、周辺環境への配慮のもと、優先順位に基づいて整備や事業化の検討を進めます。

藤沢駅南口を中心に、安心・快適に歩いて回遊できる歩行空間や、自転車が利用しやすい環境づくり等、中心市街地の活性化につながる交通環境の改善を推進します。

#### ▶ 地域の特性に応じた住環境の維持・保全

格調ある住環境を次世代に継承するため、敷地の細分化や建物の高層化の抑制、緑化の推進等、必要に応じた地域住民等が主体のルールづくり等を検討します。

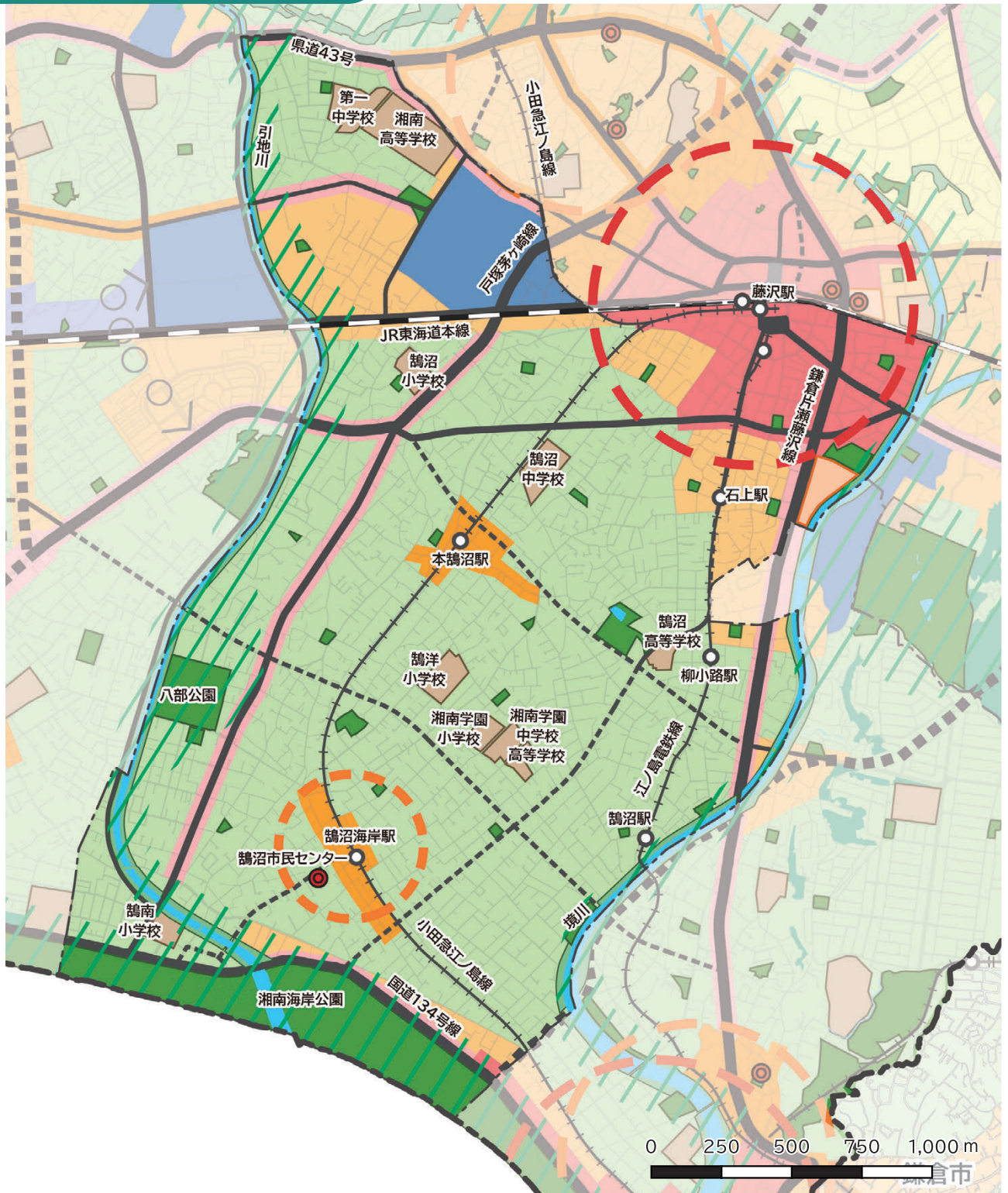
#### ▶ 防災まちづくりの促進

地区の防災力向上に向け、都市計画道路や公園、下水道の整備等、都市基盤整備による総合的な防災機能の強化とともに、延焼遮断帯の形成による市街地の不燃化等を促進します。

また、地域住民等との連携・協働により、防災・減災の取組や復興への備えを進め、災害に強い地区を目指します。

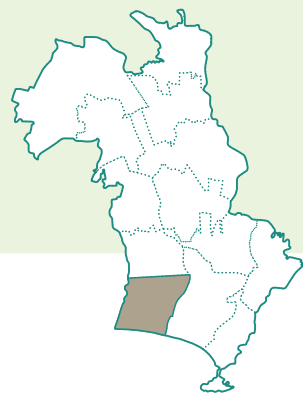


## 鵜沼地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画農園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円(○○○):構想区間)	
◻◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約4万4千人から2050年(令和32年)には約5万4千人に増加する見通しです。高齢化率は、2020年(令和2年)の22.5%から2050年(令和32年)には33.8%まで増加し、生産年齢人口は2020年(令和2年)の61.9%から2050年(令和32年)には52.1%まで減少する見通しです。

まちに愛着と誇りを持って活動しているひとが多く、地区の活性化に繋がっています。

**まち** 比較的平坦な地形に、1916年(大正5年)の辻堂駅開設後に形成された低層住宅地が広がっています。南部には風致地区の緑豊かな住宅地と県立辻堂海浜公園があるなど、住宅と湘南らしい風致とにぎわいが共存しています。

1955年(昭和30年)以降の演習地返還により工場の立地が進みましたが、近年はFujisawaSST等、大規模な土地利用転換により新たな住宅地が形成され、新たな住宅が分譲されています。

都市拠点として発展しながらも、海や緑が身近にあることで、住みやすい低層住宅地として人気のあるまちです。一方、今後も人口が増加していくことで、周辺交通環境の改善や都市基盤整備の進捗、良好な住環境の維持・保全等が求められます。

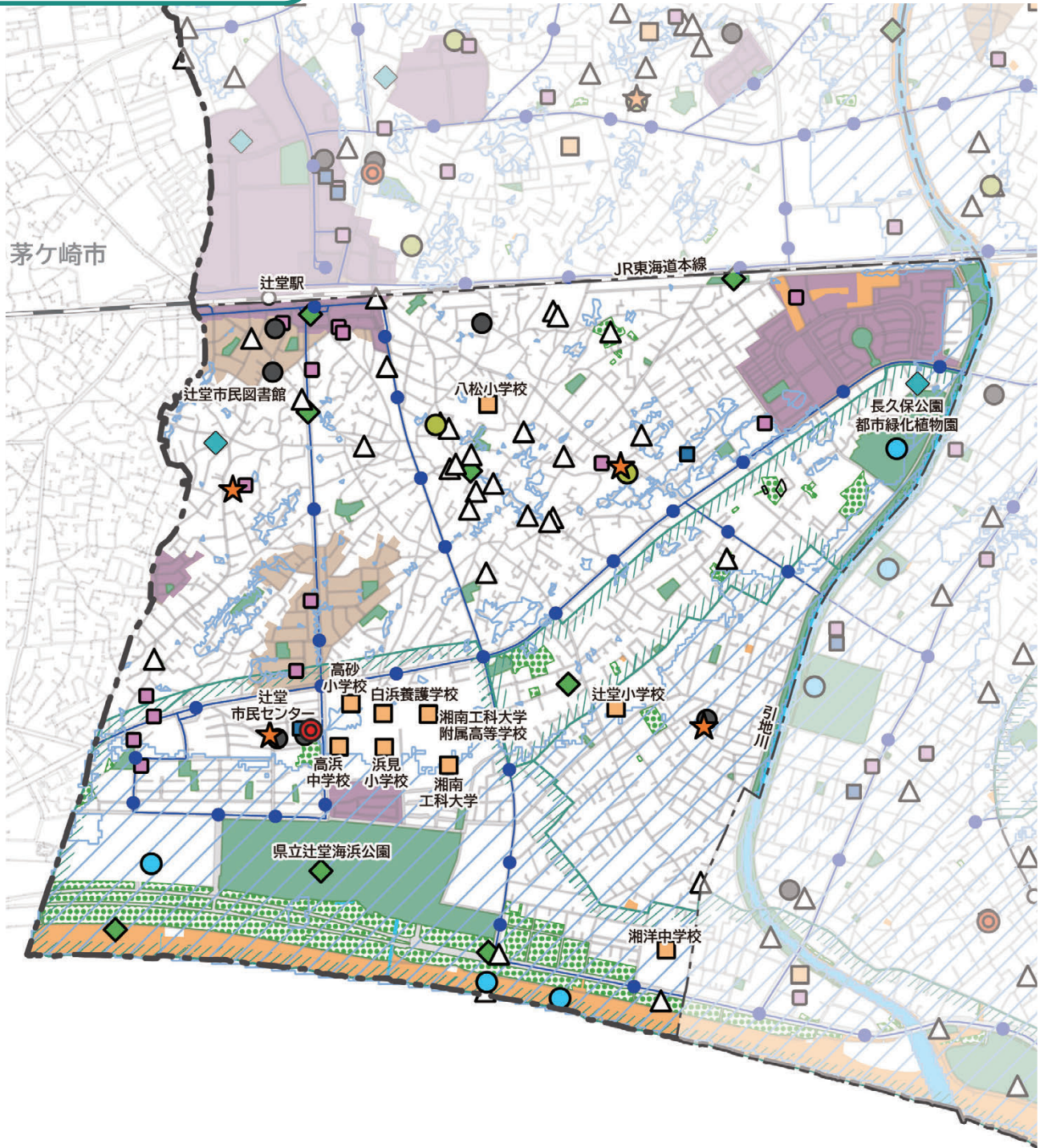
防災面では、地震による家屋等の倒壊と狭あい道路の閉塞や引地川沿いの洪水浸水想定、沿岸部の津波浸水、木造家屋が多い地区での火災延焼等の災害リスクがあります。

**資源** 湘南海岸や長久保公園、引地川沿いや沿岸部の緑地等、自然豊かなまちであるとともに、辻堂駅周辺は都市拠点として、辻堂市民図書館やにぎわいある市街地が広がっています。また、旧鎌倉街道の歴史が感じられる街なみや松と調和した風情ある街なみがある中、大規模土地利用転換によるFujisawaSSTといった先進的な住宅地も整備されました。これらは、風致地区や地区計画、景観形成地区等の制度が活用され、環境と共生する住宅地を形成しています。

市民センター周辺は、消防署の出張所や小中学校や大学、店舗等が立地する「防災」「交流」「安心」の地区拠点となっています。市民の家やこどもの家、地域の縁側等身近な場となる施設が複数箇所分布しています。



## 辻堂地区資源マップ



- 藤沢市 ● 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ● 市民の家 ● 学校(小、中、高、大学) ● 医療施設 ● 福祉施設 ● 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ● 歴史・文化資源 ● 良好な景観要素 ● 河川・水路・水面 ● 海浜・河川敷・雑草地等 ● 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) ■ 平地林等 ■ 緑地・公園・広場等 ■ 災害情報(土砂災害) ■ まちづくりルール ■ 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) — 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) — バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

# 歴史と緑と潮風のかおる、健やかなまち “湘南辻堂”

平坦な地形を生かし、水と緑が豊かな環境のもと、辻堂駅周辺と市民センター周辺の2つの拠点を核に、安全にアクセスしやすい交通環境を整備し、誰もが交流・活動しやすく、暮らしやすい地区を目指します。

地区の持つ特性・文化を継承しながら、住環境の維持・向上、防災性の高い市街地環境への改善等を進めます。

湘南海岸を生かした水と緑のネットワークにより、潮香の漂う、安心して快適に暮らせるまちの形成を目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 辻堂にふさわしい緑とゆとりある住環境の維持・充実

都市拠点として地区の暮らしを支える商業サービス機能等の維持・充実とともに、緑豊かでゆとりある風致や、良好な住環境の維持・向上に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討し、住みやすいまちを目指します。また、地区全体の利便性と魅力の向上とともに、緑の保全や緑化に努めます。

#### ▶ 地区の骨格であり地区間連携を促進する交通ネットワークの形成

本市の幹線道路であり、防災の役割も担う広域交通ネットワークとなる戸塚茅ヶ崎線や藤沢厚木線、辻堂停車場辻堂線の整備に向けた検討を促進します。また、地区の骨格となるその他主要道路の整備を検討します。

#### ▶ 災害に強く、安全・安心に暮らせる地区まちづくり

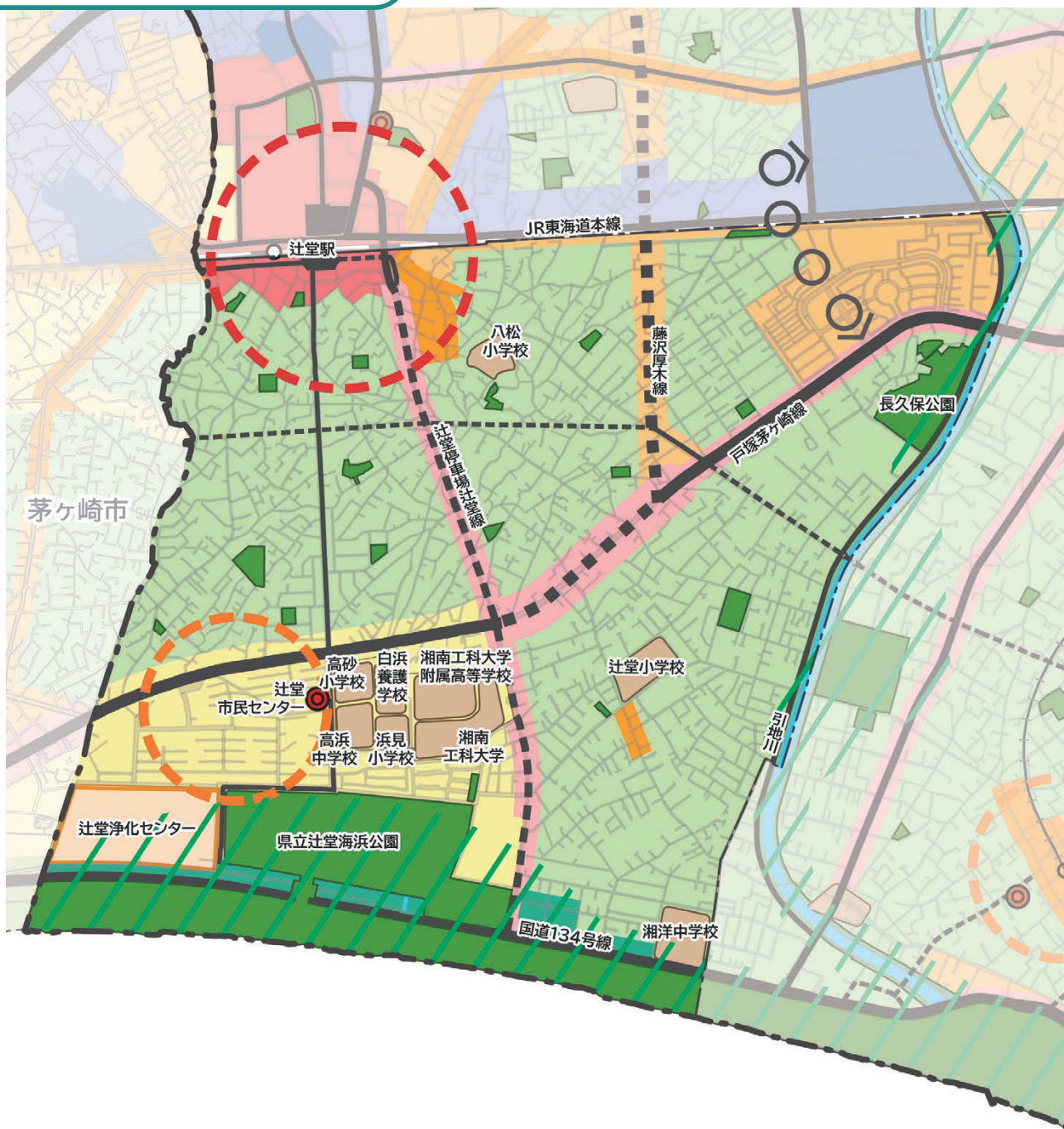
地震や津波への防災力向上に向け、狭あい道路等の解消や公園・広場の確保、ブロック塀等の改修等に努め、地域の防災対策を検討します。また、活発な地域コミュニティの活動や交流の場づくりを行い、地域住民等との連携・協働により、減災対策や復興への備えを進め、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

#### ▶ 湘南海岸・県立辻堂海浜公園等を中心とした水と緑によるレクリエーション・交流ネットワーク形成

湘南海岸、県立辻堂海浜公園、長久保公園を中心に、レクリエーション・交流の場としてネットワークを形成します。さらに、湘南海岸沿いや引地川沿いの緑を維持・保全するとともに、観光交流の動線づくりを推進します。

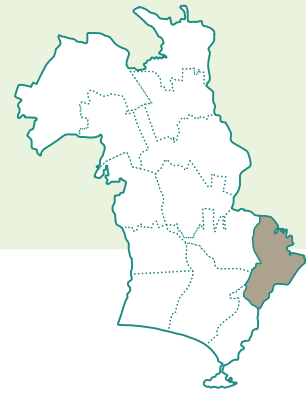


## 辻堂地区まちづくり方針図



--- 藤沢市 --- 13地区界	⊙ 都市拠点	⊙ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園		
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線: 改良済区間 / 点線: 計画・概成済区間 / 円<math>\phi</math>: 構想区間)
⊡ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)		
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン
				■ 遊水地ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、人口は2020年(令和2年)の約3万2千人から、2050年(令和32年)には約3万8千人まで増加する見通しです。高齢化率は2020年(令和2年)の22.2%から2050年(令和32年)には31.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の62.0%から、2050年(令和32年)には54.7%まで減少する見通しです。

段階的な土地区画整理事業により、若い世代の転入も多く、穏やかで落ち着いた住環境のもとに幅広い世代が住まい、産業も盛んであることから働く人も多くいます。また、市の新たな玄関口となる村岡新駅を中心として、多様な主体の交流や活動の充実が期待されています。

**まち** 村岡地区は1941年(昭和16年)に藤沢市に合併した後、1957年(昭和32年)の藤沢総合都市計画により、地区北部は「より住み良い」ところとして住宅地に、JR東海道本線沿線は「より働きやすい」ところとして工業地に位置付けられ都市づくりが進められてきました。

地区北部は傾斜地が多い地形の中、土地区画整理事業により道路・公園等の都市基盤が計画的に整備され、現在では、多くの住宅地が広がっています。JR東海道本線沿線では工業地や工業と住宅の混成市街地が形成されています。地区南部は、新林公園や川名の斜面緑地が東西に連続して緑豊かな景観が広がっています。

JR東海道本線沿線での村岡新駅設置に伴うまちづくりにより、地区拠点として、村岡市民センターの再整備や身近な商業サービス機能誘致等による都市機能の集積と、公共交通の利便性の向上、地区の活力向上等が期待されます。

防災面では、狭あい道路の閉塞、木造家屋が多い地区での火災延焼、洪水浸水、土砂災害等の災害リスクがあります。

**資源** 川名清水谷戸や宮前御霊神社南側の斜面緑地等、地区南側に大規模な自然環境が保全されており、また、新林公園や村岡城址公園をはじめとした公園が、バランスよく地区内に配置されています。

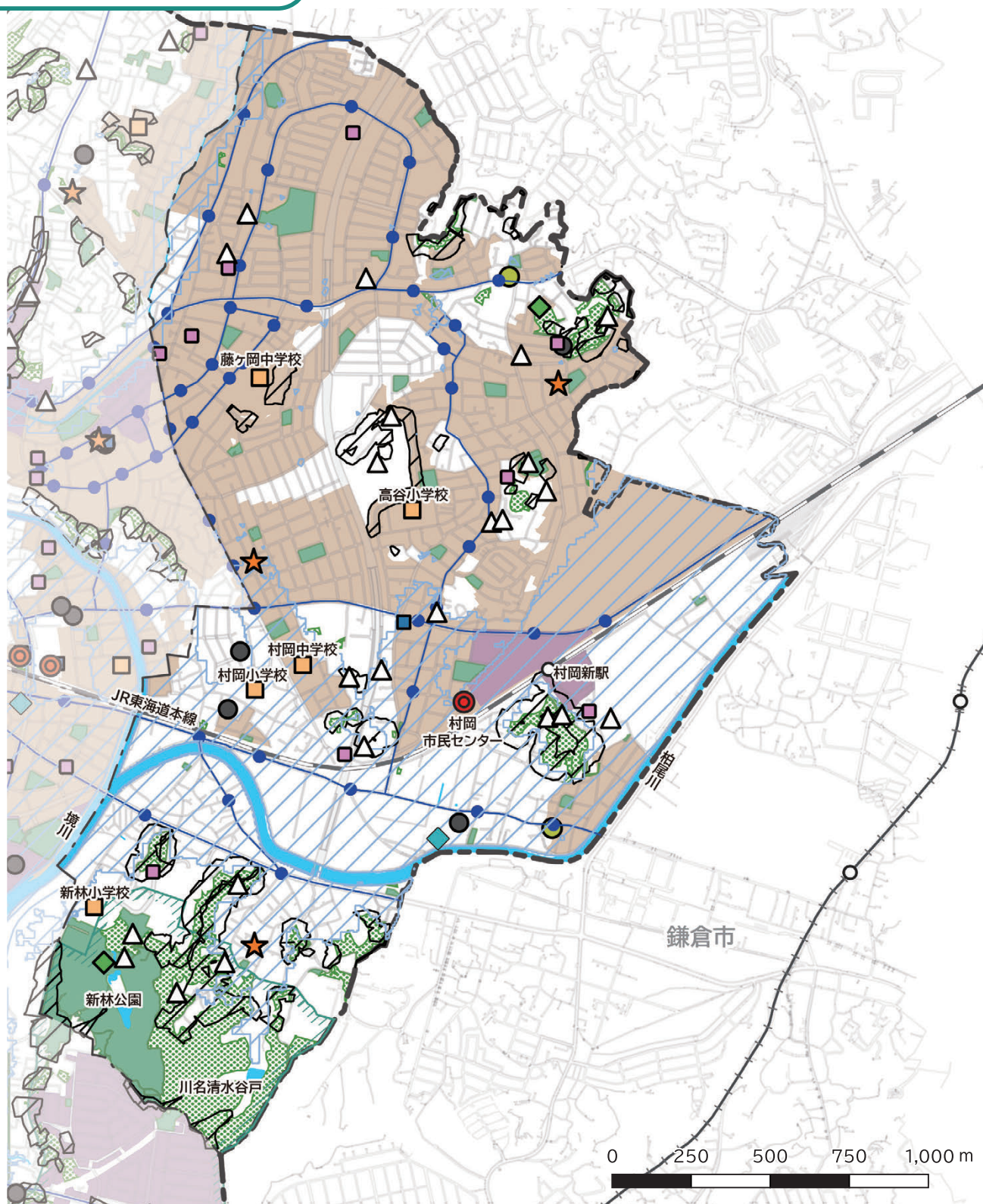
天嶽院や弥勒寺、宮前御霊神社や川名御霊神社等の歴史資源も複数箇所点在しています。

地区内の多くが土地区画整理事業により計画的に整備されており、良好な都市基盤が広がっています。

村岡新駅周辺では、先進的な研究開発、生産、業務機能が集積し、隣接する鎌倉市深沢地区と連携、一体となった拠点形成を目指して、まちづくりを進めています。また、現在においても多くの企業が立地し、産業が盛んであり、地域住民等とのコミュニケーションも活発です。



## 村岡地区資源マップ



- 藤沢市 〰 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 〰 河川・水路・水面 〰 海浜・河川敷・雑草地等 〰 風致地区
- 〰 災害情報(津波・洪水・内水) 〰 平地林等 〰 緑地・公園・広場等 〰 災害情報(土砂災害) 〰 まちづくりルール 〰 土地区画整理事業
- 鉄道駅 〰 鉄道路線(JR) 〰 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) 〰 バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

# ふれ愛 ささえ愛 絆ではぐくむ “<sup>き</sup>輝<sup>り</sup>ら里”むらおか

歴史・自然・産業等の豊かな資源を生かしながら、安心して快適に暮らし、働き続けられる地区を形成します。

村岡新駅の設置と合わせた本市の新たな玄関口となる交通結節点の形成に向け、鎌倉市と連携したまちづくりとともに、村岡市民センターをはじめ、新たな地区拠点の創出により、活動・交流の充実を目指します。

都市整備と環境保全を共存させながらまちづくりを進め、利便性が高く、ゆとりと潤いのある都市環境のもと、人と人がふれあい支え合いながら、いきいきと暮らせる地区を目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 村岡新駅設置と合わせたまちづくり

村岡新駅周辺では、周辺環境と調和したまちづくりを進め、広域交流を育む都市拠点の形成とともに身近な都市機能の集積やユニバーサルデザインの導入を推進します。

村岡新駅設置と合わせて、地区住民や働く人の利便性向上に向け、バス路線等の公共交通網の再編・充実を促進します。また、周辺生活道路での通過交通の排除や走行速度抑制策等によるひとが主役となる生活道路づくりや、新駅周辺では安心して歩いたり自転車でアクセスしたりできる道路環境の充実を図ります。

拠点形成から創出される交流や活動を生かして多様な主体との連携による地区まちづくりを進めます。

#### ▶ 安心して暮らし続けられる住環境の維持・向上

土地区画整理事業等により整備された住宅地及び既成市街地とともに、良好な住環境の創出・充実に向け、地区まちづくりを進め、必要に応じてまちづくりルール等を検討します。

#### ▶ 災害に強い市街地の形成

地区内に流れる河川周辺を中心として治水対策・浸水対策を進めるとともに、河川及び広幅員道路沿線における延焼遮断帯の形成の取組を進めます。また、地区内で課題となる狭あい道路等の解消は引き続き進めていきます。

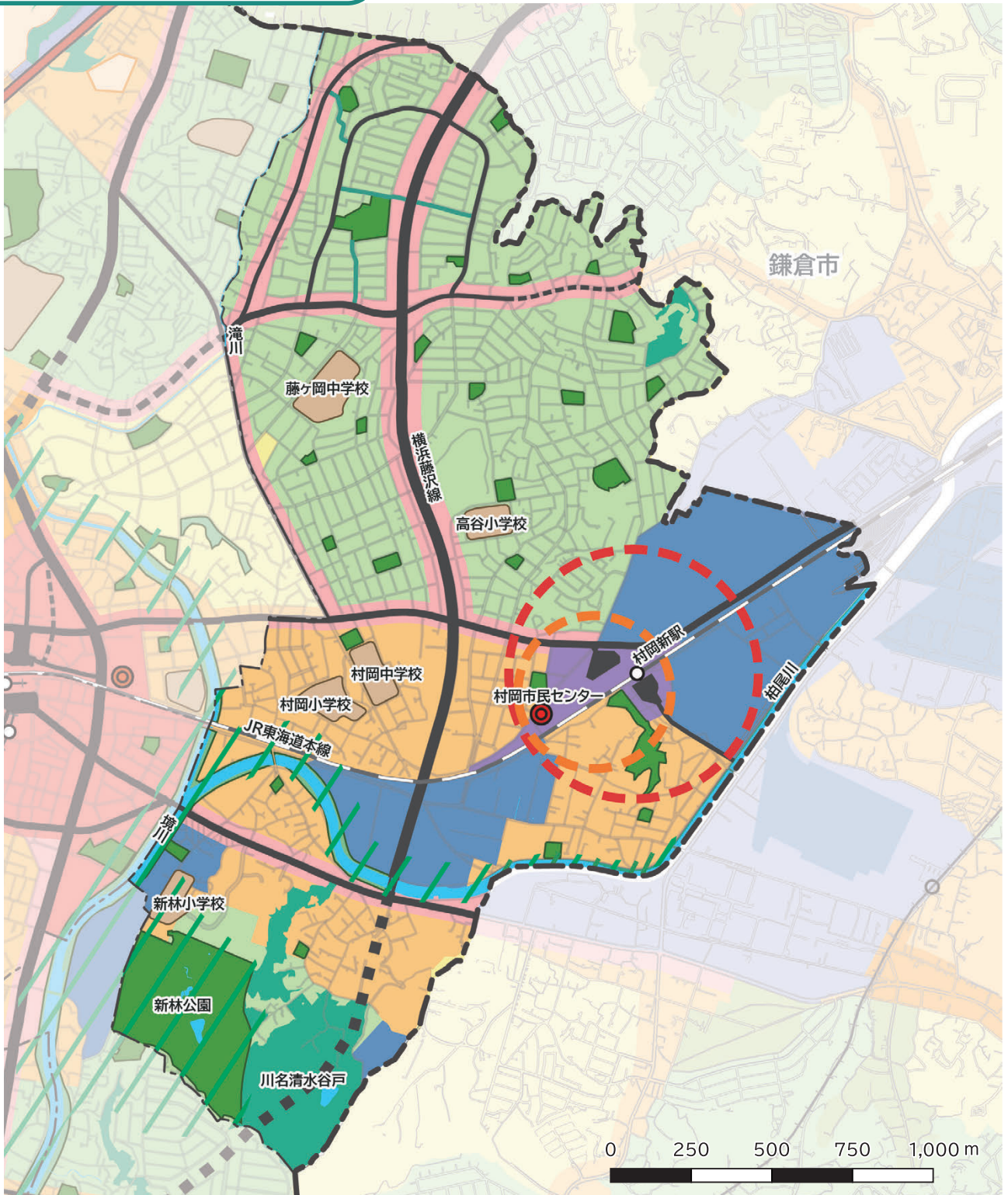
#### ▶ 地域資源を生かしたゆとりと潤いと活気のある住宅地の創出

川名清水谷戸や斜面緑地等の良好な緑地空間は引き続き維持・保全するとともに、身近な公園や宅地内の緑の維持・充実を図り、これらを生かし環境と共生したゆとりと潤いのある住宅地を目指します。

歴史・自然・産業等の豊かな地域資源を生かし、地域住民や多様な主体との連携のもと活気あるまちづくりを目指します。

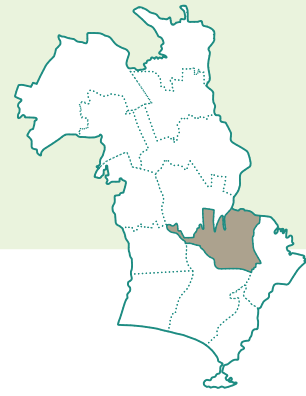


## 村岡地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	○ 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○>:構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約4万7千人から、2050年(令和32年)には約5万3千人まで増加する見通しです。高齢化率は、2020年(令和2年)の23.3%から2050年(令和32年)には30.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の63.6%から、2050年(令和32年)には57.5%まで減少する見通しです。

交流の拠点となる地区特性を生かした多様な主体との連携の取組、歴史と文化を育んできた地区の特性を後世へ継承するための取組等、地域の活動が盛んです。

**まち** 遊行寺を中心とした門前町や17世紀に開かれた東海道の宿場である旧東海道藤沢宿等があり、本市の中心として歴史と文化が育まれた地区です。1887年(明治20年)に藤沢駅が開業して以降、藤沢駅北口に市役所等の行政施設や百貨店等が集積したことでにぎわいの中心が移り、藤沢駅周辺が湘南地域の広域拠点としての役割も担うようになりました。

藤沢地区の多くは自然発生的な住宅地と商業・業務等との混在地で形成され、一部は土地区画整理事業により計画的に整備された市街地が広がります。また、歴史・文化資源や自然資源にも恵まれた地区であり、旧宿場町の街なみは、貴重な資源であるとともに、地区のアイデンティティの役割を担っており、その保全・活用に向けた取組が期待されます。

近年では市役所や藤沢市民センター等の再整備や、藤沢駅北口通り線を中心とした駅北口周辺の整備により、地区全体の活性化へつながるまちづくりを進めてきており、藤沢駅周辺地区では駅の利便性向上や都心部としてのさらなるにぎわいの創出に向けたまちづくりを進めています。

防災面では、狭あい道路の解消、木造家屋が多い地区での火災延焼、洪水浸水、土砂災害等の災害リスクがあります。

**資源** 地区中央部を流れる境川や地区西側の引地川、国道1号線沿いや境川沿いの斜面緑地、伊勢山緑地や御所ヶ谷公園・緑地、翠ヶ丘公園等、水と緑の自然資源が充実しています。

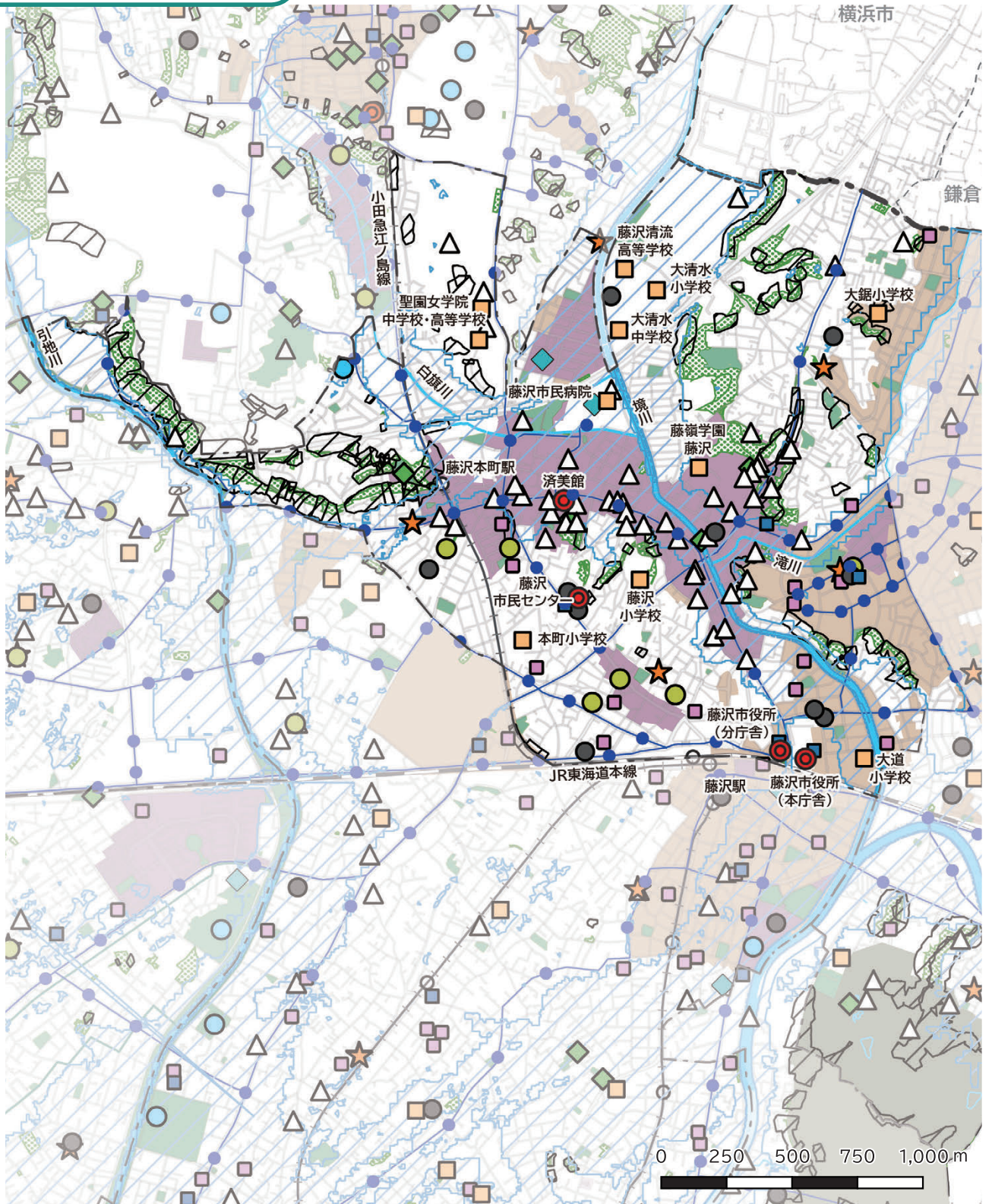
旧東海道藤沢宿周辺には遊行寺や白旗神社等の数多くの歴史・文化資源等が分布するなど、昔ながらの街なみが残っています。また、ふじさわ宿交流館等による地区の歴史や魅力を広める取組やまちづくりルール等により歴史ある街なみや景観を守る取組が進められています。

藤沢駅は鉄道3線が結節する利便性の高い交通ターミナルとして、機能集積を進めています。また、藤沢駅周辺の広場空間を利活用し、多様な交流や活動が創出され、にぎわいのある場が形成されています。

地区内には市役所や市民センター等の行政施設のほか、小中学校、高校等の文教施設、藤沢市民病院等が集積しています。



## 藤沢地区資源マップ



- 藤沢市 --- 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 川・水路・水面 海浜・河川敷・雑草地等 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) 平地林等 緑地・公園・広場等 災害情報(土砂災害) まちづくりルール 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) + 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) — バス路線

0 250 500 750 1,000m



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

#### 歴史と文化が息づく、湘南藤沢の都心部拠点

これまで育んできた歴史・文化・自然を身近に感じながら、利便性と活気、あるいは暮らしやすさ等多様性を持った地区形成を目指します。

藤沢駅周辺、藤沢本町駅周辺の拠点性を高め、商店街や遊行寺・旧東海道藤沢宿等、地区全体ににぎわいや交流が育まれるような、回遊性と広がりを持ったまちづくりを目指します。中心市街地との近接性等による暮らしやすさを享受しながら、安全・安心でゆとりのある住環境の形成を進めます。

近隣との調和・配慮を図りながら、藤沢駅周辺や、商業・業務地、住宅地等それぞれのゾーンにふさわしい良好な街なみ形成を目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 都心にふさわしい拠点の維持・再生

藤沢駅周辺では、駅北口周辺の整備後の地区の活性化の促進と、南北自由通路の拡幅やそれに伴う駅の改良を進めます。併せて、駅周辺街区における都市機能の更新・強化を進め、都心にふさわしい質の高い空間形成を目指します。藤沢本町駅周辺では周辺道路や踏切の整備・改良により、安心して歩けるみちづくりとともに回遊性の向上を図ります。

#### ▶ 安全で良好な住環境の維持・向上

地区にふさわしい土地利用や建物、緑化等を誘導するまちづくりルール等の検討により、質の高い住環境の維持・向上を図ります。また、安心して歩き、自転車で走行できる道路環境の充実を図るとともに、交通渋滞、通過交通流入等の解消に向け、主要な道路の整備を促進します。

#### ▶ 命と財産を災害から守るまちづくりの推進

河川周辺を中心として治水対策・浸水対策を進めるとともに、延焼遮断帯の形成の取組を進めます。斜面地では、土砂災害対策や計画的な土地利用の推進等の取組を進めます。

#### ▶ 都心部での貴重な緑の保全・創出とネットワークづくり

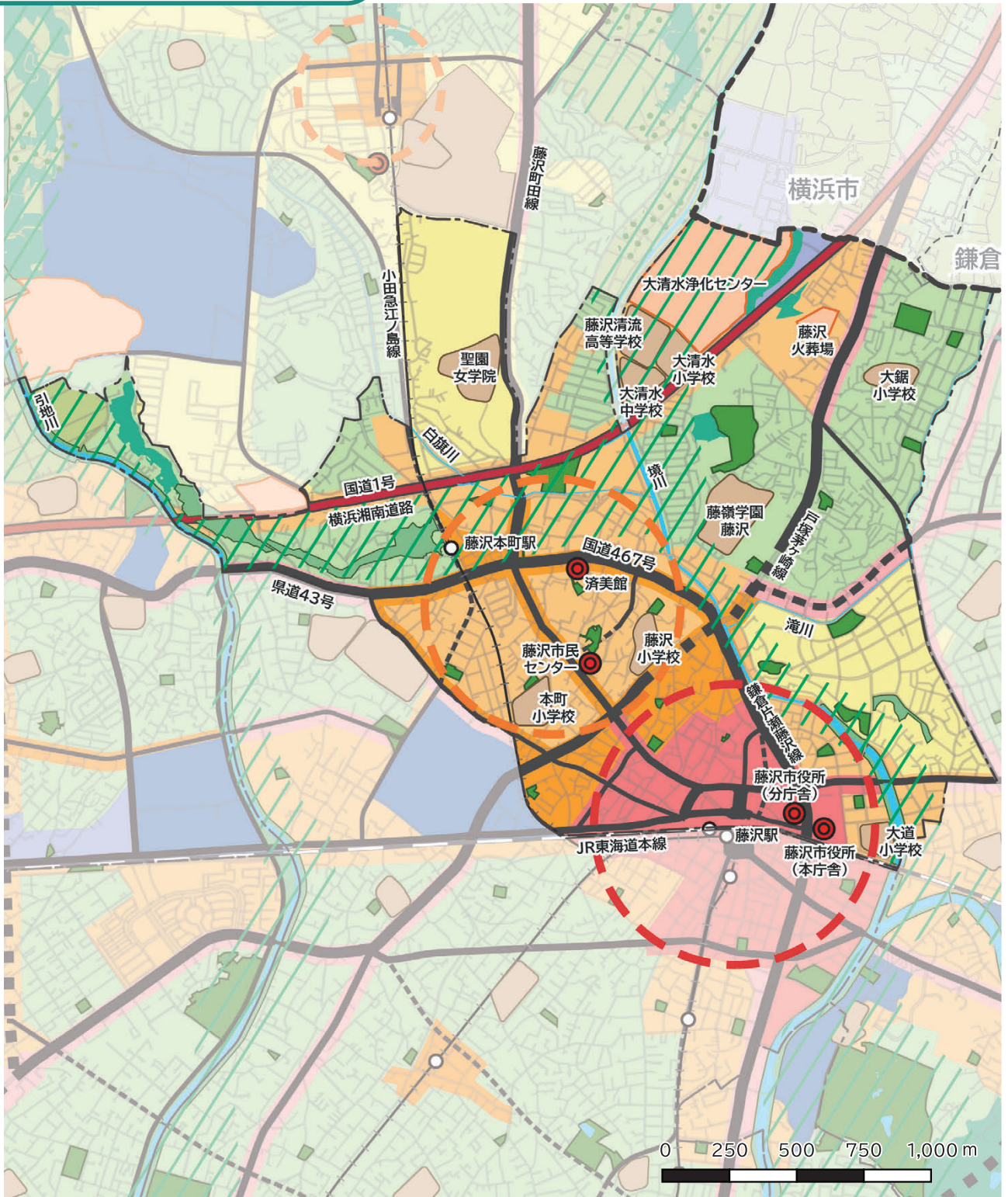
斜面緑地や社寺林等の歴史ある緑地の保全を図りつつ、公共空間や民有地における緑化を進め、水と緑のネットワークを形成します。併せて、都心部に潤いをもたらす環境と共生したまちづくりを目指します。

#### ▶ 歴史・文化を受け継ぎ、新たな魅力と文化を育むまちづくり

遊行寺や旧東海道藤沢宿をはじめとした歴史・文化資源等の保全・活用等によるまちの魅力・文化づくりとともに、景観形成を図ります。また、多くの交流・にぎわいにより育んだ地区特性の継承に向け、資源を活用しながら回遊したくなるネットワークを形成します。

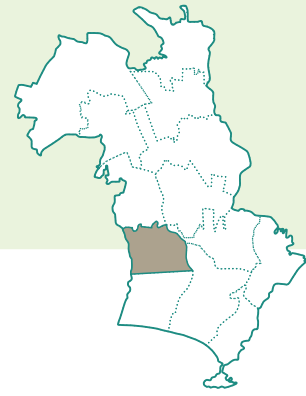


## 藤沢地区まちづくり方針図



--- 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	● 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画農園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<math>\phi</math>:構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約3万1千人から、2035年(令和17年)にピークを向かえ、それ以降緩やかな減少傾向で推移し、2050年(令和32年)には約3万2千人になる見通しです。高齢化率は、2020年(令和2年)の22.4%から2050年(令和32年)には39.2%と増加し、生産年齢人口や年少人口の比率が減少する見通しです。

買う、食べる、遊ぶが充実したまちとして人気があり、活発な地域の活動や多様な主体との連携により、住みよいまちづくりを進めています。

**まち** 江戸時代以前からの東海道と大山街道、明治時代以降の国道1号線とJR東海道本線辻堂駅等、交通の要衝として発展してきました。

戦前から高度経済成長期にかけてJR東海道本線沿線に工場が立地し、産業ゾーンが形成されましたが、大規模な土地利用転換に伴い、大型ショッピングモールや羽鳥の社宅跡地での新たな集合住宅等の建設が進みました。歴史的文化の豊かな地区であるとともに都市拠点である辻堂駅前は、「湘南C-X地区」の都市再生事業が完了し、辻堂駅北口を中心に文化施設、大型商業施設や総合病院、大規模マンション等の建設により新しいまちが形成されるなど、地区の歴史と新たな産業や都市機能が調和したまちづくりが行われてきました。また、駅前広場から西北部の慶應義塾大学への連節バス等が発着するなど本市西部・北部や茅ヶ崎市域等への交通結節点となっています。

大規模商業施設等でにぎわいがある一方、周辺では交通渋滞が発生しており、鉄道を横断する広幅員道路の整備が求められています。

防災面では、狭あい道路等の閉塞や土砂災害、洪水災害等の災害リスクがあります。

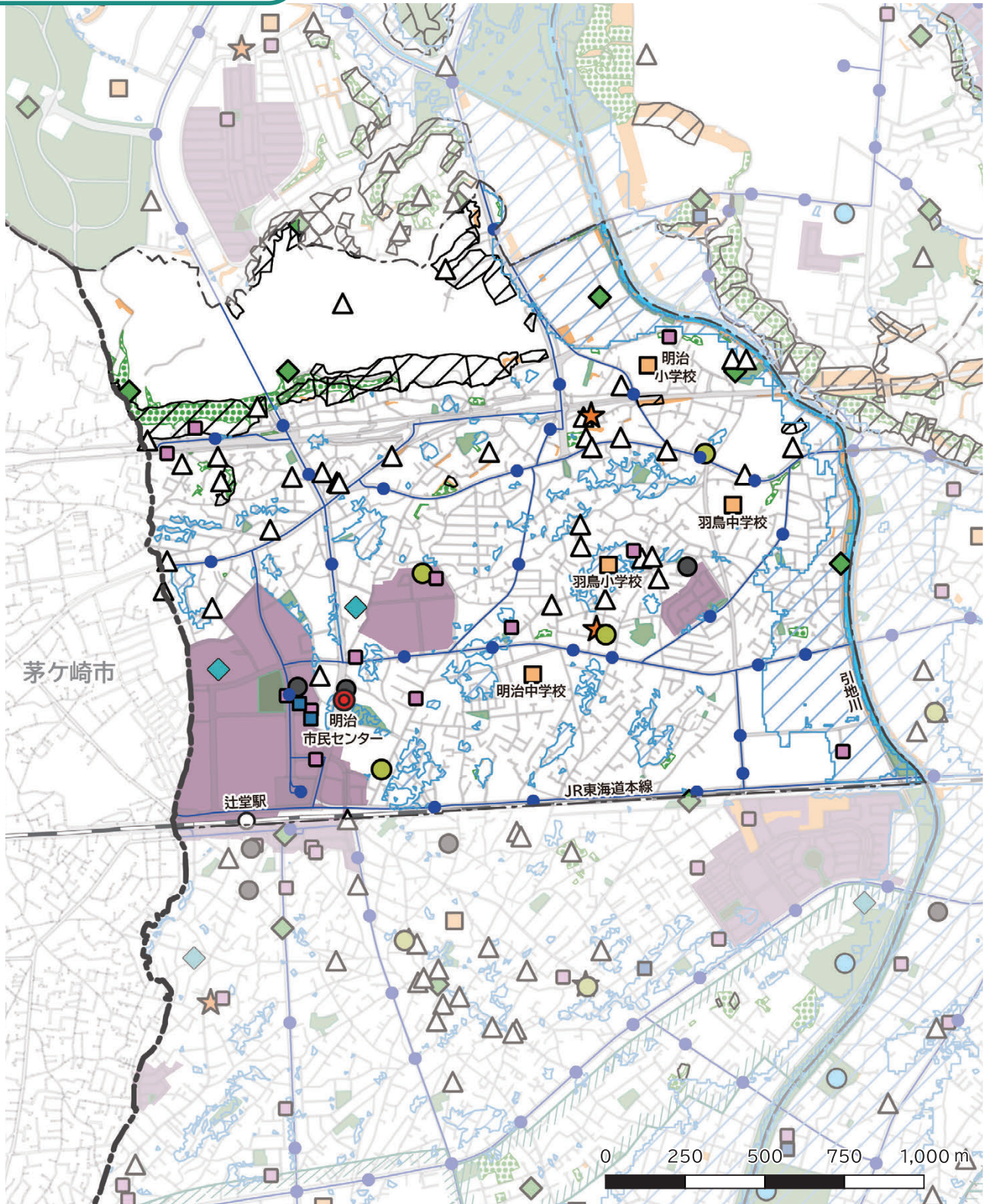
**資源** 地区東側の引地川、北側の城南の斜面緑地等豊かな緑があり、藤澤浮世絵館等の文化施設や寺社や民家等の歴史的な文化財が多く分布しています。また、ワイン生産量日本一のワイン工場やJR東海道本線沿いの大型商業施設等、活気溢れる箇所が多く存在します。

地区内には多くの公園が配置され、イベントやお祭りにより、地区への新たな活力・交流創出に寄与しています。

辻堂駅周辺は、地区計画、景観地区、まちづくりガイドラインにより伸びやかで明るい景観が形成され、市民センターのほか医療施設や大型商業施設が立地する都市拠点であるとともに、商店街や地域の縁側等もある地区の拠点となっています。



## 明治地区資源マップ



●	藤沢市	---	13地区界	●	市役所・市民センター等	★	市民の家	□	学校(小、中、高、大学)	◇	医療施設	■	福祉施設	■	幼稚園・保育園等	●	文化教育施設等
●	地域の緑側	●	スポーツ・レクリエーション施設	△	歴史・文化資源	◇	良好な景観要素	■	河川・水路・水面	■	海浜・河川敷・雑草地等	■	風致地区				
■	災害情報(津波・洪水・内水)	■	平地林等	■	緑地・公園・広場等	■	災害情報(土砂災害)	■	まちづくりルール	■	土地区画整理事業						
○	鉄道駅	—	鉄道路線(JR)	—	鉄道路線(JR以外)	●	バス停(路線バス)	●	バス停(その他)	—	バス路線						



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

#### 明るく楽しい未来を創るまち、めいじ

都市拠点と既存の商店街が共存し、住む人、働く人が暮らしやすく、楽しめる地区を形成します。

辻堂駅周辺を中心に交通結節点として様々な交流を育むとともに、住民の活発な地区内外への移動や交流を目指します。

城南の斜面緑地や引地川沿いの緑地等骨格をなす水と緑に囲まれた良好な住環境とともに、広域的な商業やサービス機能、昔ながらの商店街が身近にある、暮らしやすく、安全で利便性の高い住宅地の形成を図ります。

また、JR東海道本線沿線や辻堂駅周辺等において、地区の活力と新たな交流を育む産業機能の維持・創出を図ります。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 安心して暮らせる良好な住環境の維持・向上

辻堂駅周辺の都市拠点のにぎわいや生活利便性等、地区の魅力発信とあわせて、多様な住まいがある住民主体のまちづくりを検討します。また、災害に備え、狭あい道路等の解消や、日常的な交流や災害時の一時避難場所となる公園の整備等、地域住民や多様な主体と連携し、安心して暮らせる住環境の形成を目指します。

#### ▶ 広域幹線道路整備と地区内道路網の充実

広域幹線道路である横浜湘南道路の早期完成と藤沢厚木線の事業化を目指すとともに、整備の際には地域分断の解消や交通安全対策を検討します。また、鉄道を横断する道路等、周辺交通環境の向上に繋がる道路整備の実現に向けて検討していきます。

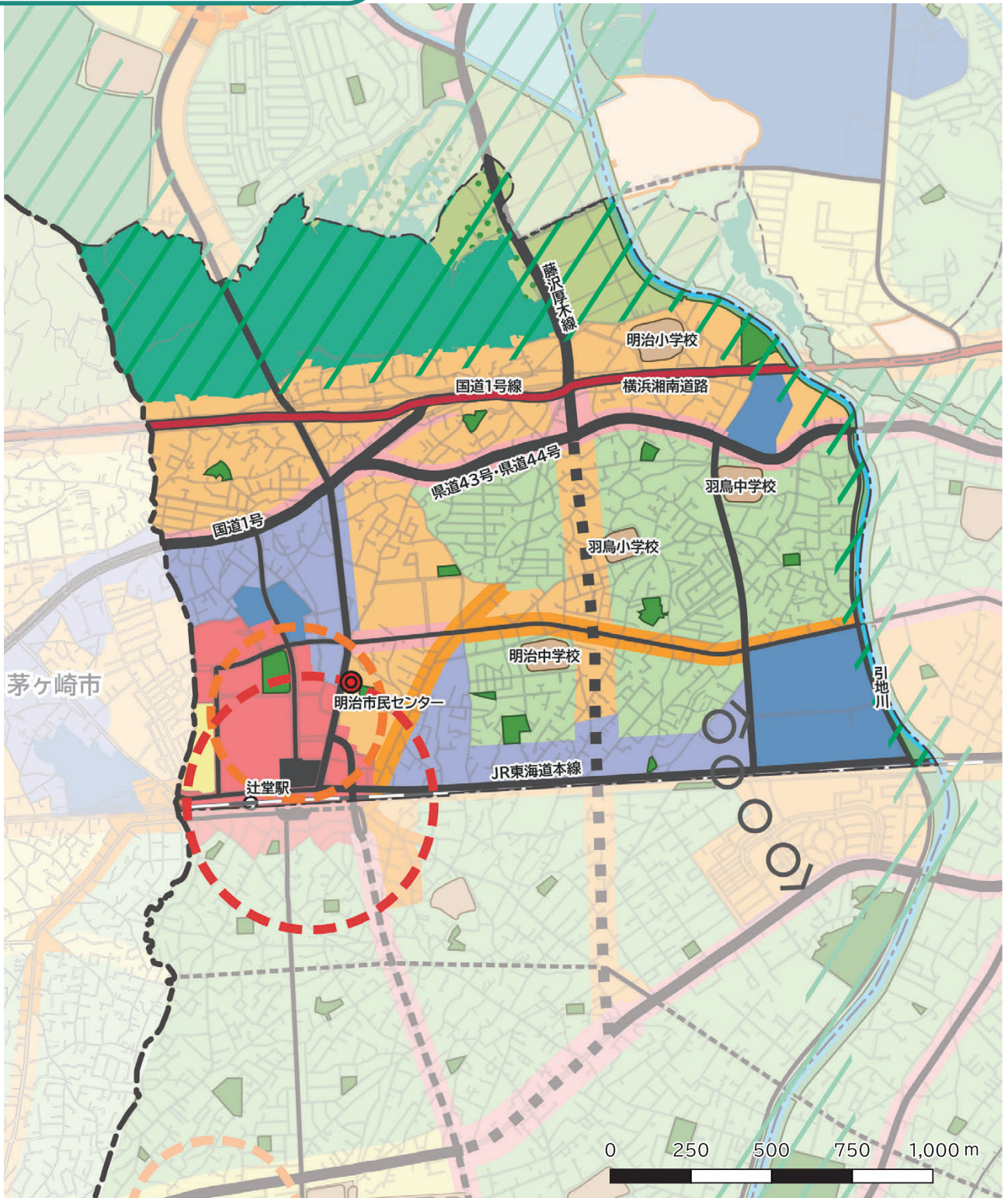
#### ▶ 城南の斜面緑地、引地川、歴史文化的な景観の維持・継承

城南の斜面緑地等の樹林及び引地川沿いの緑地、市街地に残るまとまった樹林地等の維持・保全に努めます。

古い民家等の歴史文化的資源により形成される景観の維持・保全、郷土学習等と連携した活用、次世代への継承を図ります。

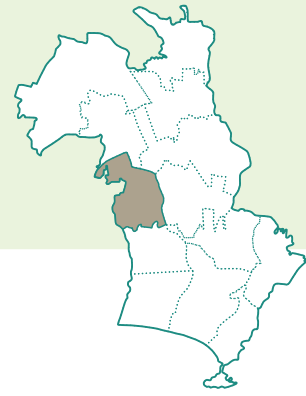


## 明治地区まちづくり方針図



--- 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	● 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良区間 / 点線:計画・概成区間 / 円<○>:構想区間)	
◻◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約3万1千人から、2050年(令和32年)には約2万1千人まで減少する見通しです。高齢化率は、2020年(令和2年)の33.3%から2050年(令和32年)には49.3%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の54.4%から、2050年(令和32年)には41.4%まで減少する見通しです。

1971年(昭和46年)に始まった西部開発事業以降、県内外から入居してきた世代が当時から変わらぬ環境で定住しており、まちに長く住んでいる人がたくさんいることによって、顔の見えるまちとしての安心感が存在しています。

活動的で元気な高齢者や、社会で培ってきた経験を生かすことができる人が多くいます。「湘南ライフタウン」の魅力と活気を求め、湘南大庭を盛り上げようとする活動が活発であり、年代を超えてまちづくりを真剣に考えている人々が多くいます。

**まち** 緑豊かな住宅地の開発と農業環境の保全・整備を目的とし、「都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン」をコンセプトに、著名な建築家がデザインしたまちであるというルーツを持っています。生活道路は車両が通り抜けできないように配置され、幹線道路の道幅が広いいため、子どもや親子連れにとっても交通安全性が高く、閑静で恵まれた住環境が形成されている地区です。

地区内は起伏の多い地形であるため、誰もが移動しやすい交通手段や歩行環境が求められています。地区内には鉄道が乗り入れていませんが、JR東海道本線や小田急線の最寄り駅までのバス便は多くあり、地区外への交通の利便性は高いまちです。

地区の中心に市民センター、その隣には大きな図書館があるほか、小学校区ごとに集会施設である市民の家も配置されているなど、公共施設が充実しており行政サービスや地域の活動の基盤となっています。

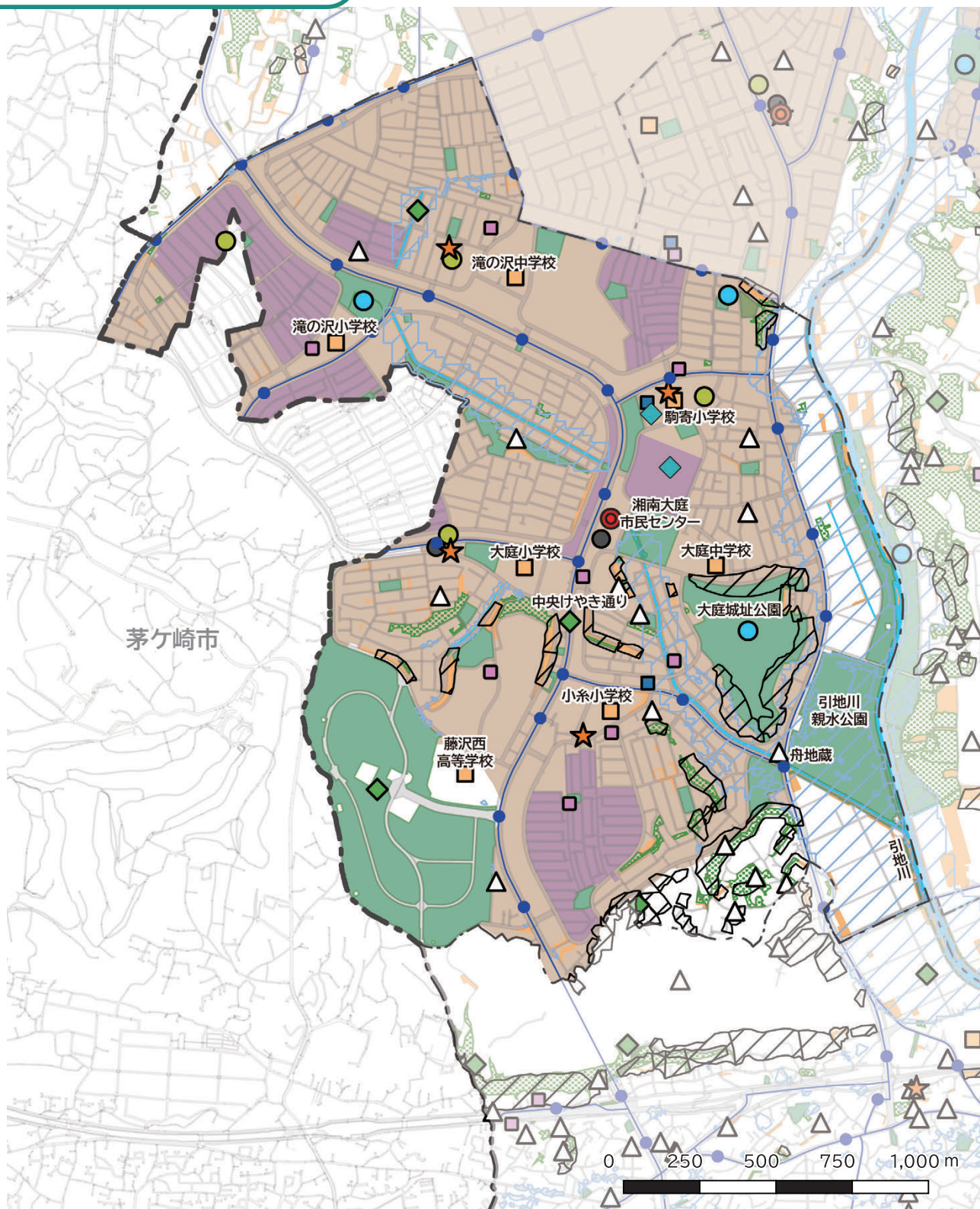
防災面では、高台に位置しているエリアが多いため、津波や河川の氾濫のリスクが少ないまちです。

**資源** 中世以前に築造されたと考えられている大庭城跡や、室町時代の伝説が残っている舟地藏等、歴史的資源である史跡があります。

四季折々の自然が感じられる緑の豊かさが大きな魅力であり、シンボルとなっている中央けやき通りを筆頭に、イチョウやサルスベリ等、様々な街路樹が通りを特徴づけています。大庭城址公園や引地川親水公園など多くの人が集まることができる大きな公園から、広く地区に点在する街区公園まで、大小様々な公園が充実しています。歩道が整備された大通りや、遊歩道が充実した引地川親水公園、大庭台墓園等、ウォーキングやランニングに適したルートが多くあり、地域住民の健康を支える環境が整っています。



## 湘南大庭地区資源マップ



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 市役所・市民センター等	★ 市民の家	□ 学校(小、中、高、大学)	◇ 医療施設	■ 福祉施設	■ 幼稚園・保育園等	● 文化教育施設等
● 地域の緑側	● スポーツ・レクリエーション施設	△ 歴史・文化資源	◇ 良好な景観要素	■ 河川・水路・水面	■ 海浜・河川敷・雑草地等	■ 風致地区		
■ 災害情報(津波・洪水・内水)	■ 平地林等	■ 緑地・公園・広場等	■ 災害情報(土砂災害)	■ まちづくりルール	■ 土地区画整理事業			
○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)	● バス停(路線バス)	● バス停(その他)	— バス路線			



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

## 住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭

西部開発計画により、今日まで形成されてきた質の高い生活環境の維持・保全、さらなる質の向上を図るため、市民、事業者、行政の連携や協働によるまちづくりを推進します。

地域コミュニティ活動の核となる湘南大庭市民センター周辺、中央けやき通り沿いの大規模商業施設や様々な生活支援施設、辻堂駅・湘南台駅等の都市拠点に向けたバス交通等の公共交通等、まちのストックを維持、充実するとともに、快適で暮らしやすい生活環境や豊かな緑地・農地等の自然、歴史・文化等の継承、魅力の発信に取り組み、住みたい、住み続けたいまちを目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 色々な人々が暮らし、集い、助け合うことができるまち

緑が豊富な公共空間・オープンスペース等のまちのストックにおいて、みんなが気軽に、気持ちよく集まることができる場を創出するなど、色々な人が交流できる場づくりを検討します。

持続可能なまちづくりのため、誰にとっても通行しやすい道路・歩道空間とすることを旨とするともに、街区内・主要施設等を巡回するような交通の導入等、高齢者や障がい者、妊婦、子ども連れの方等も暮らしやすいまちの基盤の維持と改善を目指します。

大学等の教育機関、保健医療センター、医療機関等と連携して、まちづくりや住民の健康増進等の課題の解決を図り、地域社会のさらなる発展を目指します。

#### ▶ 誰もがいくつになっても楽しみを見つけられるまち

大庭城址公園や引地川親水公園をはじめとする多くの公園が市民の憩いの場となるよう有効活用を検討するとともに、特に市指定史跡である大庭城跡の遺構が残る大庭城址公園については、課題整理を行いながら、共創による地区の魅力再発見につなげる場の創出を目指します。

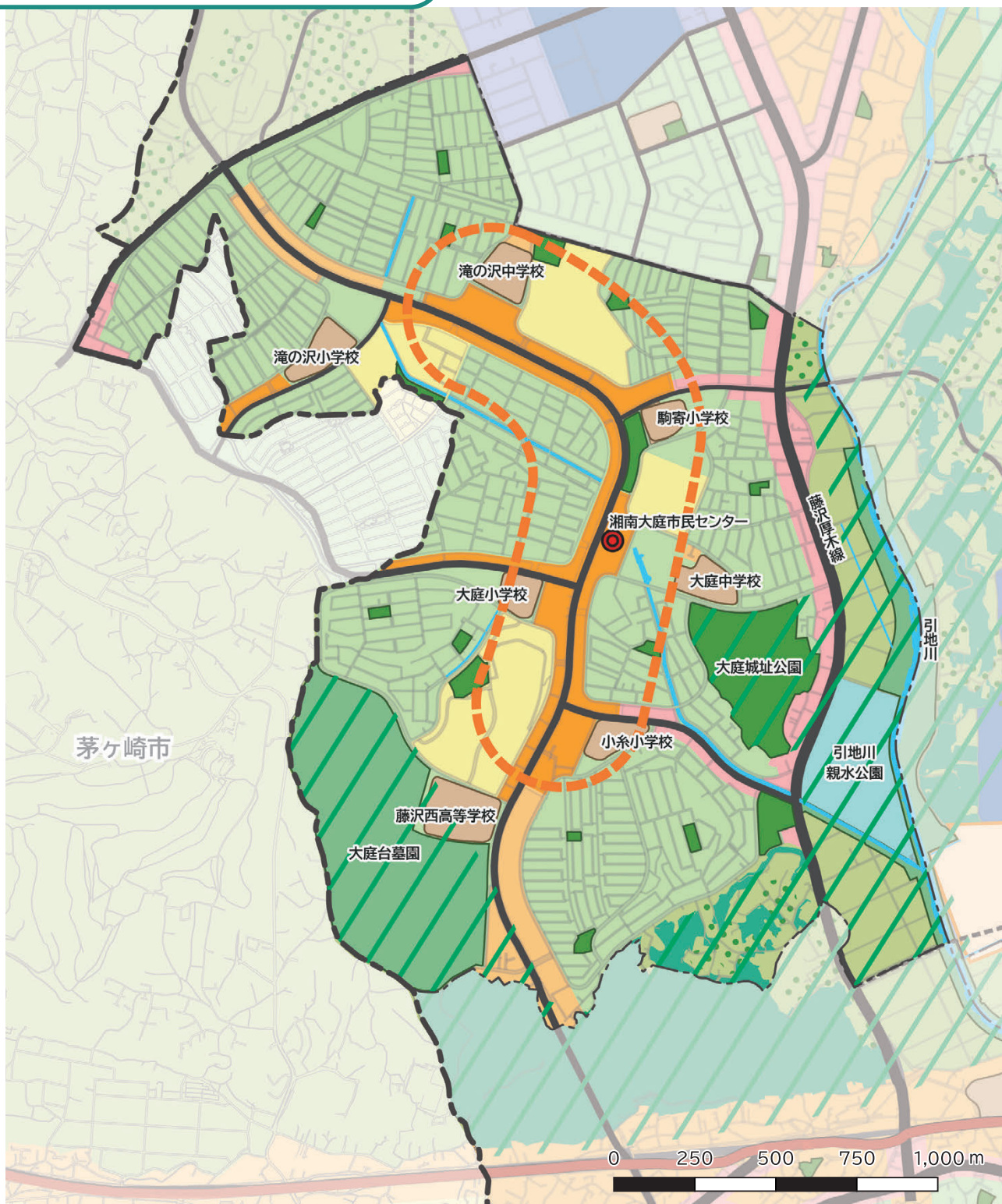
県外につながる主要な道路に近いという地理的メリットを生かしつつ、路線バスが充実した交通アクセスの良さを維持・強化しながら、観光の面を含めて地区の価値を高められるような取組や場の整備を促進します。

#### ▶ 湘南ライフタウンらしさを内と外へ発信し続けられるまち

戸建て住宅地の空家や集合住宅の空き住戸の利活用等、良好な住環境を維持しつつ次世代のニーズに適した住宅地としていくため、建築協定等のまちづくりのルールの見直しや多様な住まい方を検討し、内外の人が地区の良さを感じられるよう、情報の発信と提供を促進します。

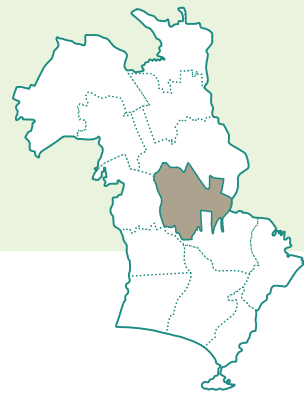


## 湘南大庭地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○>:構想区間)	
◁▷ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 人口は2015年をピークに減少傾向にあり、2020年(令和2年)の約4万2千人から、2050年(令和32年)には約3万2千人まで減少する見通しです。

高齢化率は今後も上昇し、2020年(令和2年)の27.8%から2050年(令和32年)には46.9%に、それに伴い生産年齢人口は、2020年(令和2年)の59.9%から、2050年(令和32年)には44.7%まで減少する見通しです。

地区の資源を生かしたマップ等の作成やPR看板の設置等、魅力を発信する活動も活発に行われています。

**まち** 善行地区は、相模野台地の先端に位置し河川や海の浸食によって形成された坂の多い地形となっており、1960年(昭和35年)の善行駅開設後、荏原製作所が現在の位置に立地して以降、土地区画整理事業等の大規模な宅地開発が行われたほか、善行団地、県の総合スポーツ施設が立地し、地区のまちの基盤が形づくられました。

善行坂の工業地域に指定されている斜面地でマンション建設が進められてきました。また、昭和40年代に建設された団地等が建物・機能更新の時期を迎えつつあります。

善行駅を中心として市街地が広がっていますが、坂道が多いため、駅へのアクセスが不便な区域があります。

河川、斜面緑地等恵まれた自然環境に囲まれており、地区の北側では農地や山林等が広がるなど、緑の景観を形成し、住宅地に潤いを与えています。

防災面では、引地川・境川沿いや地区内に点在する斜面緑地の周辺等を中心に洪水災害・土砂災害のリスクがあります。

**資源** 地区の特徴である坂の地形は、古くからの名称が残る坂等、独自の景観をつくり出しています。

引地川、境川沿いや、石川丸山緑地及びその東側では、農地や斜面緑地等の緑の景観が広がっていますが、徐々に緑が減少してきています。

昭和初期に開設された藤澤カントリー倶楽部のクラブハウスである「グリーンハウス」は、貴重な歴史資源として存在しています。

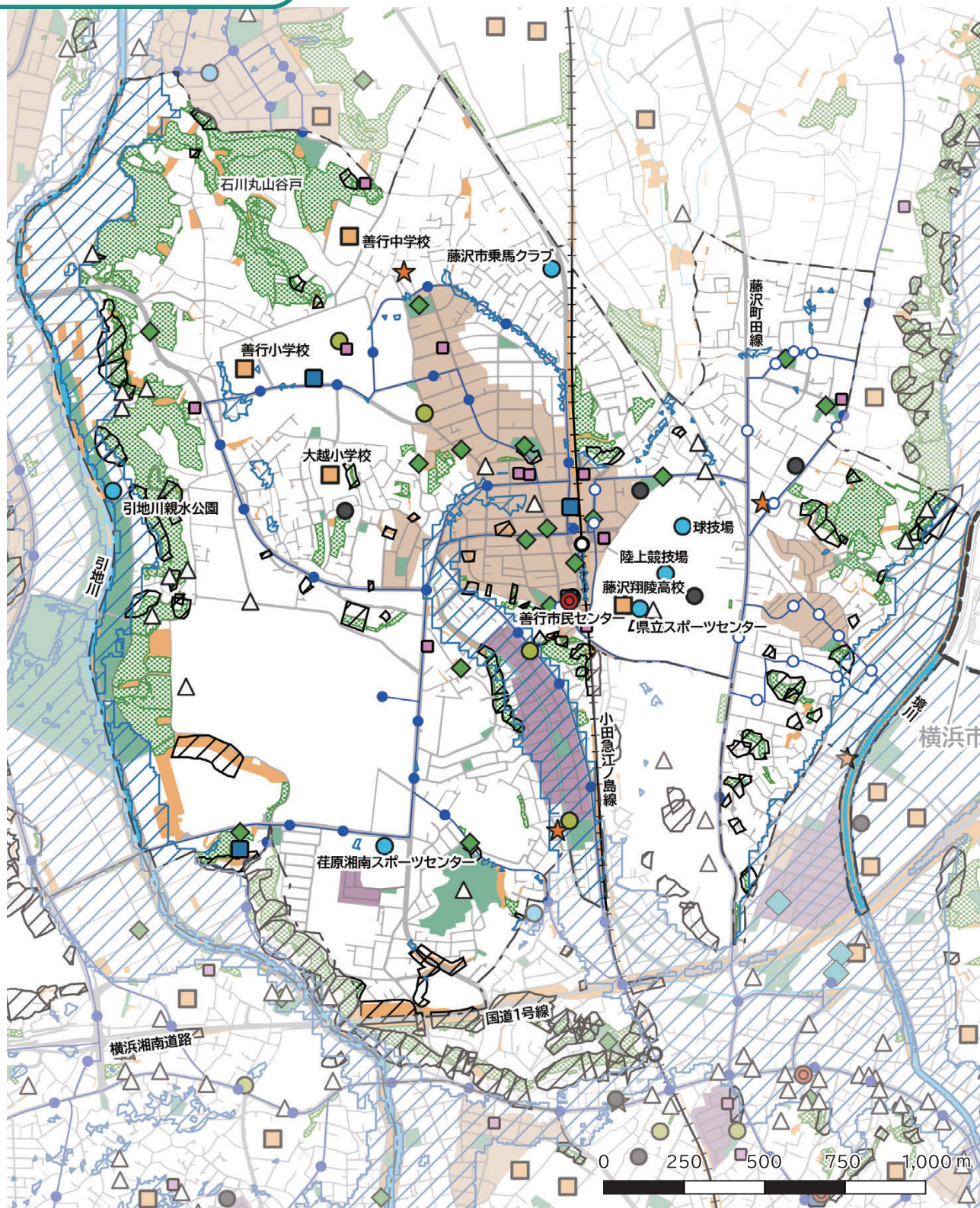
善行駅周辺に、スポーツ施設や市民センター等、生活利便施設が立地しています。また、地区内に小中学校や高校、隣接地区にも私立中学校・高校や大学が立地しています。

身近な公園や広場は、スポーツや健康活動の拠点となっています。

地域主体の公共交通が導入されており、地区の移動を支える存在となっています。



## 善行地区資源マップ



- 藤沢市 --- 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● 公園・広場等 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 ● 河川・水路・水面 ● 海浜・河川敷・雑草地等 ● 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) ● 平地林等 ● 緑地・公園・広場等 ■ 災害情報(土砂災害) ■ まちづくりルール ■ 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) — 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) — バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

### みんなが元気で、誰にもやさしい 坂のまち

善行のまちには斜面緑地、農地、河川という多くの自然があり、それらは変化に富んだ緑の景観を形成しています。その豊かな自然と優れた眺望を生かし、緑と水につつまれた良好な住宅地を目指します。また、自然とひと、文化・歴史、産業、学業等、様々なまちの要素がうまく調和し、交流のある地区形成を目指します。

地区の生活の利便性を高めるために、地区の骨格となる道路や公園等の都市基盤の充実を目指します。さらなる高齢化を見据えて、安全・安心な道づくりや公共交通、交通手段の充実、防災まちづくり、地区間連携により、暮らしやすさと活力を高める地区づくりを進めます。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 地区の特徴である坂の地形等を生かした土地利用の推進

地域住民の身近な生活を支えるため、善行駅周辺の商業地の活性化や、生活サービス機能、人々の交流機能の充実を図ります。また、坂の多い地形を踏まえ、住宅地においても、身近な生活利便施設等の立地誘導に向けた規制・誘導の検討を行います。

斜面緑地を背景とした住宅地の緑の景観を維持していくため、住宅地の緑化や斜面緑地の保全を図るだけでなく、坂を楽しめるまちづくりを目指します。

市街化調整区域は、本市の中心的な農業生産の場として位置づけ、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。

#### ▶ 安心して、移動しやすい道路空間や交通環境の整備

高齢者をはじめ、移動することが困難な人でも安心して移動できるよう、道路空間の改善や、身近な公共交通サービスの維持・充実を図りながら、新たな交通手段の導入に向けた検討を推進します。

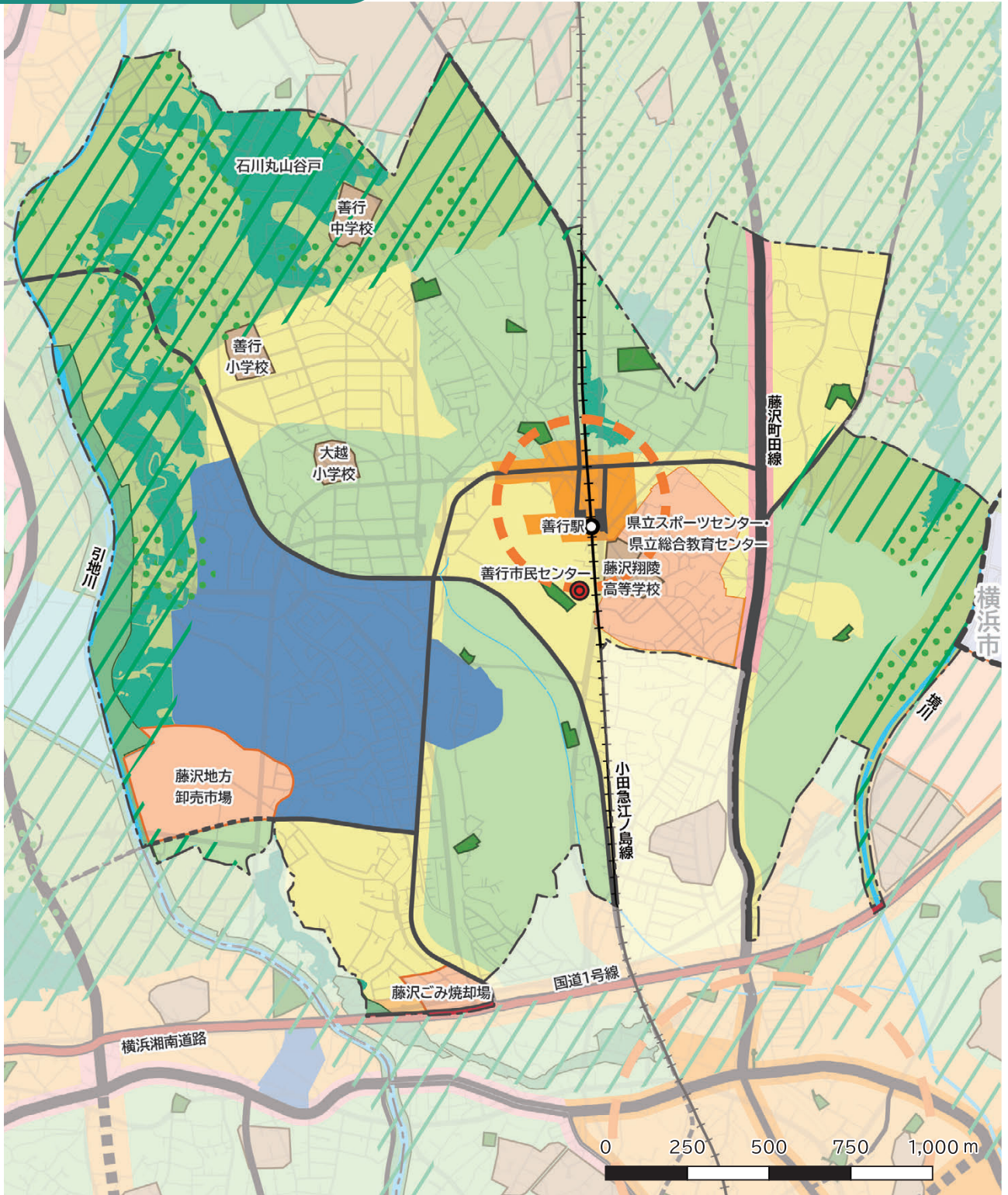
#### ▶ 石川丸山緑地や引地川を中心とした緑の保全・活用

引地川親水公園、引地川緑道、引地川特別緑地保全地区等と併せ、引地川周辺に残る農地等の保全に努めます。

石川丸山緑地では都市緑地や特別緑地保全地区等の指定を検討するとともに、谷戸景観の保全や利活用を進め、緑の拠点形成を目指します。併せて、地域住民等との協働のもとに適切な管理についても取組を進めます。

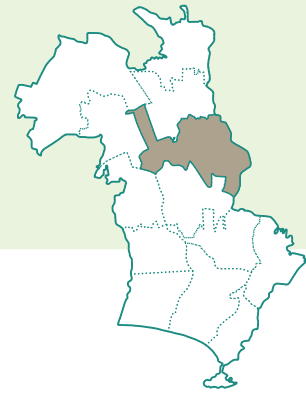


## 善行地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○>:構想区間)	
◁▷ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 人口は2020年(令和2年)の約3万7千人から、2050年(令和32年)には約3万7千人とほぼ横ばいの見通しです。

高齢化率は、2020年(令和2年)の22.1%から2050年(令和32年)には37.0%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の64.2%から、2050年(令和32年)には52.1%まで減少する見通しです。

日本大学等の近辺では若い世代が多く、段階的に行った土地区画整理事業によって幅広い世代が住んでいる地区です。

**まち** 六会地区は1942年(昭和17年)に藤沢市に合併し、昭和40年代に土地区画整理事業が行われて以降、住宅地として発展をはじめました。日本大学をはじめとした多くの文教施設が存在し、住宅地と共存しています。現在では、農地や自然と調和した豊かな住環境をつくり出しています。

地区南部は市街化調整区域に指定され、引地川と境川を結ぶ緑の帯を形成しています。耕地面積が広く、本市の中心的な農業生産の場となっていますが、徐々に農地が減少しています。

地区西部は大部分が土地区画整理事業によってまちの基盤が形成されました。今後いずみ野線延伸に伴う駅の設置等、新たなまちづくりが期待されています。

交通面については、2024年(令和6年)に都市計画道路善行長後線(六会工区)が開通した一方、地区を東西に横断する亀井野二本松線の整備が求められています。

防災面では、引地川・一色川・境川や不動川近辺での洪水被害等の災害リスクがあります。

**資源** 引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然が美しい景観をつくり出しており、地区の特徴となっています。

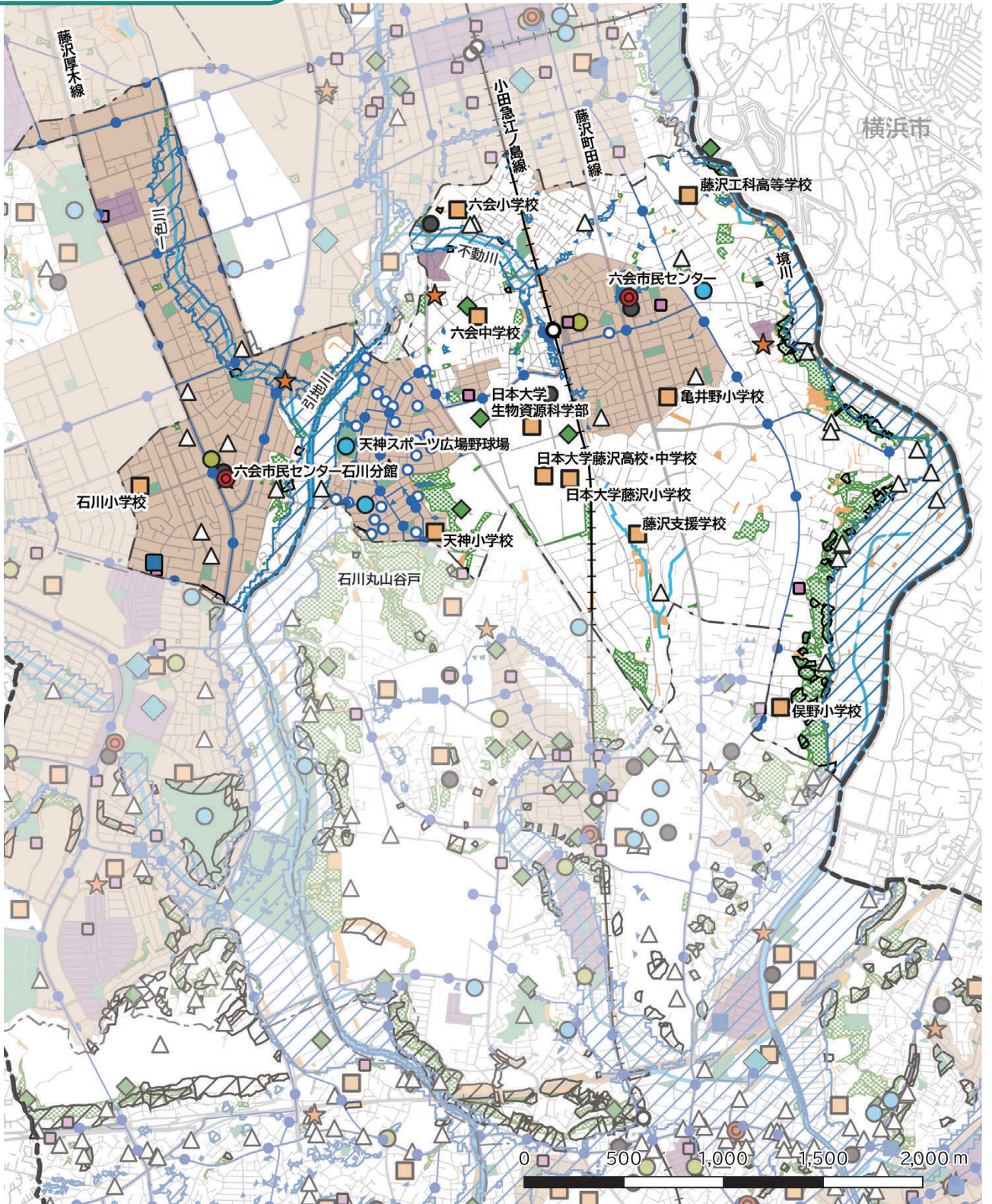
地区内の多くが土地区画整理事業により計画的に整備されており、良好な都市基盤が広がっています。

六会日大前駅から市民センター周辺には生活に密着した店舗等が集積していることに加え、市民センターは市民の交流の場として定着しており、地区の拠点となっています。また、地区の中心に位置する日本大学をはじめとして、小中学校、高校等が数多く立地しています。

亀井野にある大規模直売施設では、地場産食材が豊富にあり、多くの買い物客が訪れています。



## 六会地区資源マップ



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 市役所・市民センター等	★ 市民の家	□ 学校(小、中、高、大学)	◇ 医療施設	■ 福祉施設	■ 幼稚園・保育園等	● 文化教育施設等
● 地域の緑側	● スポーツ・レクリエーション施設	△ 歴史・文化資源	◇ 良好な景観要素	■ 河川・水路・水面	■ 海浜・河川敷・雑草地等	■ 風致地区		
■ 災害情報(津波・洪水・内水)	■ 平地林等	■ 緑地・公園・広場等	■ 災害情報(土砂災害)	■ まちづくりルール	■ 土地区画整理事業			
○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)	● バス停(路線バス)	● バス停(その他)	— バス路線			



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

### 素的なふるさと 六会

地区内に立地する高校や大学等、文教施設との共創のもと、恵まれた豊かな自然環境を生かし、誰もが安心して住むことのできる地区を目指します。

地域住民の身近な暮らしを支えるため、六会日大前駅周辺を地区の中心として、生活サービス機能を充実するとともに、地区東西の移動の利便性や駅へのアクセス性を高め、多くの人々が移動しやすく、暮らしやすい環境づくりの取組を進めます。

地区南部に広がる農地や、境川、引地川沿いの斜面緑地等の自然を、地区の貴重な資源として将来にわたって維持保全し活用しながら地区の活力の向上を目指します。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 地区の特性を生かしたまちづくりの推進

地区の暮らしを支える中心地として、六会日大前駅周辺を中心に、駅前商店街の活性化や生活サービス機能の充実を図ります。また、大学等の文教施設が地区と共存している特性を十分に生かし、学校や地域住民等と連携した文化にふれあうまちづくりを検討します。

地区西部の住宅地については、隣接する地区と連携し工業地とも共存した市街地の維持を図ります。

#### ▶ 生活の利便性を確保し、移動しやすい道路空間や交通環境の整備

鉄道をはさんだ地区東西をつなぐ道路網の充実に向け、亀井野二本松線の整備を検討します。

六会日大前駅周辺では、歩行者が安全・安心に移動できるよう取組を進めるとともに、駅への交通手段の維持・充実を図ります。

#### ▶ 引地川・境川や農地を中心とした緑の維持・保全

市街化調整区域の農地は、本市の貴重な農業基盤として、また美しい景観資源として、農業振興施策と連携しながら、将来にわたり維持・保全を図ります。

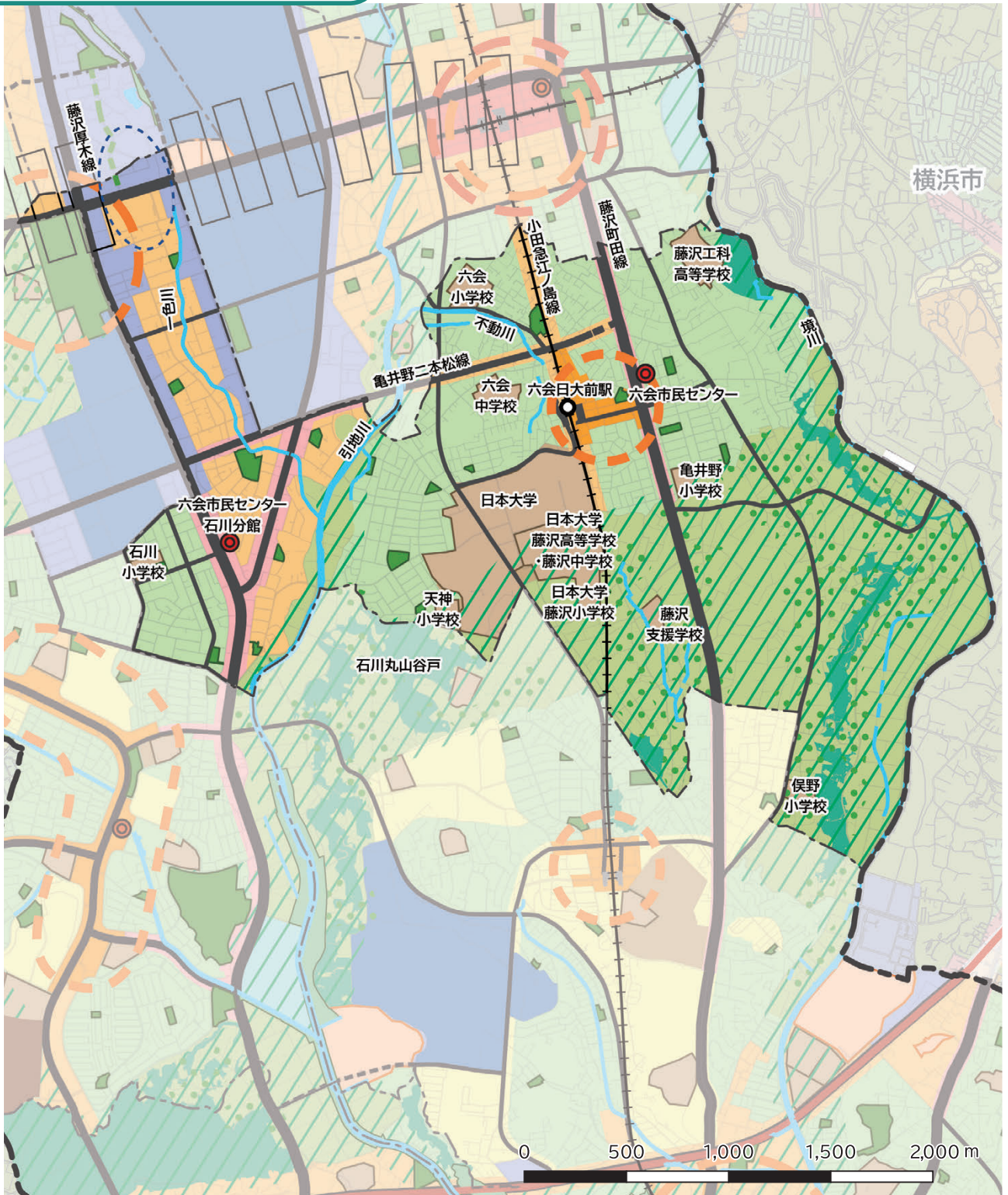
特別緑地保全地区等の斜面緑地は、貴重な自然資源・景観資源として、地域住民等との協働による維持・保全に努めます。

#### ▶ 安全・安心の向上に向けた治水対策・浸水対策の推進

地区内を流れる境川・引地川・一色川の周辺を中心として、治水対策・浸水対策を推進します。

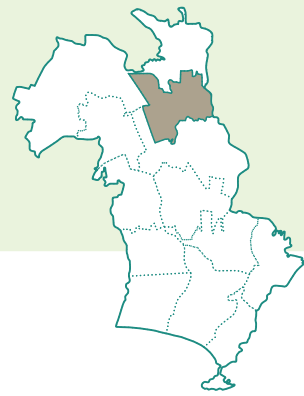


## 六会地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画農園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○><○>:構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計は、2020年(令和2年)の約3万3千人から、2050年(令和32年)には約4万人に増加する見通しです。

高齢化率は、2020年(令和2年)の19.6%から、2050年(令和32年)には30.0%まで上昇する見通しです。

学生や自動車関係企業の従業者が多く居住し、土地区画整理事業で計画的に整備されている市街地にはファミリー層の居住が進むなど、若年層も含む幅広い世代の転入が続いています。

**まち** 昭和30年頃までは水田と畑、斜面林といった農村でしたが、台地の平坦な地形や比較的安定した地盤があり、高度成長期に入ると自動車関係企業の進出が相次いだことから、職住一体のバランスのとれた総合的な開発に向け「北部工業開発計画」を策定し、土地区画整理事業や湘南台駅開設等の都市整備を計画的に進めてきました。

湘南台駅を核として、駅周辺の商業地、良好な住環境がある住宅地、基盤の充実した産業地が形成されています。湘南台駅は、小田急江ノ島線、相模鉄道いずみ野線、横浜高速鉄道1号線(横浜市営地下鉄)の鉄道3線が結節するほか、ツインライナー(連節バス)が発着するなど、交通ターミナルとして充実しており、住民のほか、就業者、学生等、多くの人々が利用し訪れています。

防災面では、引地川、境川沿いの一部に河川氾濫による浸水リスクがあります。

**資源** 湘南台駅周辺は、本市北部の都市拠点として、商業・業務・サービス機能が集積するほか、湘南台文化センターや総合市民図書館等、本市の核となる文化施設が立地し、暮らしやすく、利便性が高い地域となっています。また、周囲の住宅地には市民の家等の身近な場となる施設も複数分布しています。

地区の東側に境川、中央部に引地川が南北に流れており、河川沿いには樹林地が残るほか、緑道や遊水地公園等、市民の散策や憩い、自然学習の場が存在しています。

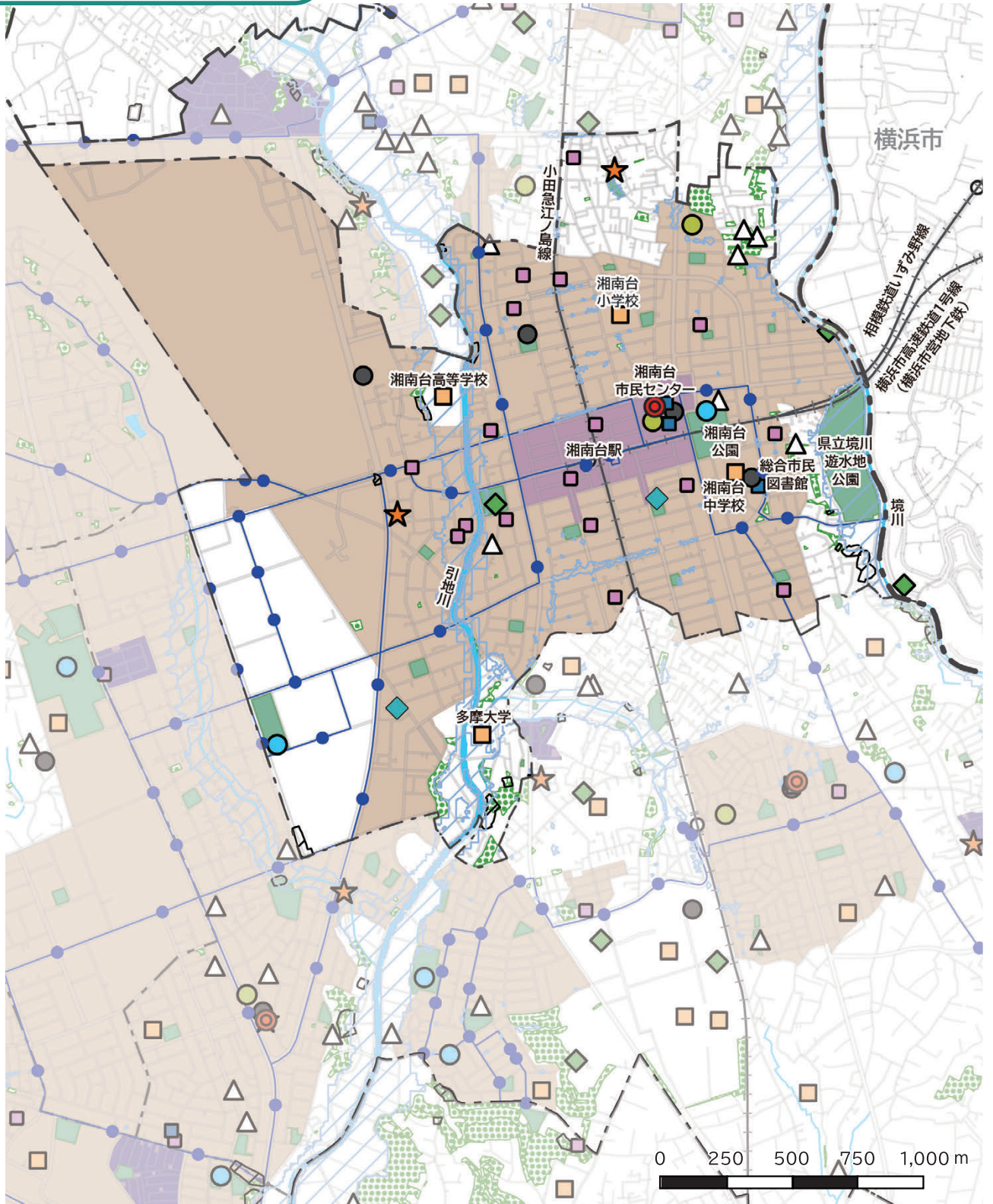
鉄道3線が結節する利便性に加え、地区内及び隣接地区に大学等や自動車関係企業が立地することから、学生や企業の活力が集結する地区でもあります。

相模鉄道、JR線、東急線の相互乗入によって、東京方面へのアクセスが向上するなど、交通ターミナルとしての機能、利便性がさらに高まっており、駅の利用客の多さを駅周辺の魅力やにぎわいに波及させることで、より一層の活力向上が期待されます。

また、地区の広い範囲において、土地区画整理事業により、良好な住環境等を支える都市基盤が計画的に整備されています。



## 湘南台地区資源マップ



- 藤沢市 --- 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 川・水路・水面 海浜・河川敷・雑草地等 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) 平地林等 緑地・公園・広場等 災害情報(土砂災害) まちづくりルール 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) — 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) — バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

## 川と緑に囲まれ、豊かな文化を育て、 みんなで創るまち湘南台

計画的に整備された市街地の中、地区の骨格である境川・引地川と湘南台駅を中心に地区全体の水と緑のネットワークを形成し、地区東西の一体感や都市的空間と自然的空間の連携・融合のもと、活力、やすらぎ、文化があふれる地区を目指します。

都市拠点である湘南台駅周辺を中心に地区全体の暮らしやすさを高めるとともに、交通ターミナルとしての機能や、文化・交流機能を生かし、楽しさと居心地の良さがある魅力的な都市空間形成を進めることで、地区の活力創出を目指します。

良好な街なみの維持・創出や地域住民等が主体となった様々な取組とともに、地区で暮らし、交流する大学・事業所等とも連携しながら、地区の持つ文化・特性の充実・活用により、まちの成熟化を図ります。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 湘南台駅周辺におけるウォーカブルでにぎわいと魅力のある都市拠点形成の推進

地区の暮らしや来訪者の交流を支えるとともに、隣接自治体との機能分担や湘南台駅のさらなる利便性の向上を踏まえ、駅利用者が回遊したくなる商業サービス、文化、交流機能等の充実・更新と併せ、公共空間等の活用を促進します。

また、湘南台駅周辺を利用する多様な主体との協働により、居心地がよく、歩きたくなる、楽しさやにぎわいがある都市空間、街なみの形成を検討します。

#### ▶ 地区内外を安全で快適に移動できる交通環境づくり

交通利便性の向上や事故防止、渋滞解消に向け、公共交通の強化や道路整備、交通管理、横浜市域との円滑な連携に向けた検討等、総合的な交通対策を推進します。

湘南台駅について、相模鉄道とJR線、東急線の相互乗入による交通結節性の向上を捉え、誰もが使いやすい交通ターミナルとしての機能を充実するとともに、歩行者や自転車等が安全で快適に駅周辺へアクセスできる交通環境の形成に向けた検討を進めます。

湘南台駅周辺から引地川沿いの緑道や境川沿いのサイクリングロード等へ、楽しみながら快適に移動できるネットワークと併せ、利用しやすい交通環境の整備を検討します。

#### ▶ 貴重な自然環境や公園・広場の維持・充実

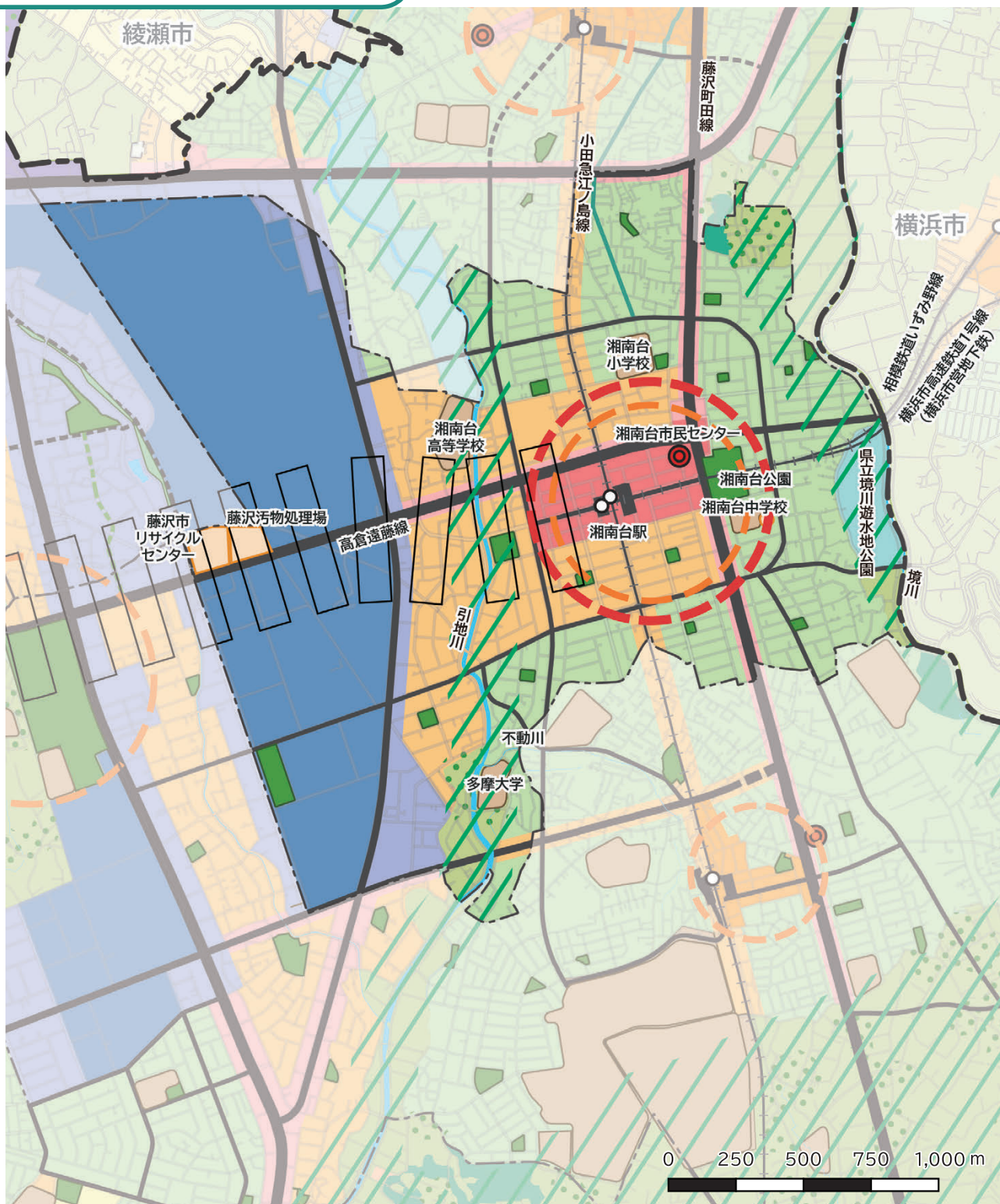
河川沿いに残る緑地の保全や市街地内の緑化等を進め、水と緑のネットワークの維持・充実を図ります。また、地域住民等が主体となった公園の維持管理を促進するとともに、明るく見通しの良い公園・広場の充実を進め、その有効活用を検討します。

#### ▶ 地域住民等との連携による良好な住環境の維持・充実

地区の魅力である良好な住環境の維持・充実に向け、必要に応じて、地域住民等主体のまちづくりのルール等を検討します。

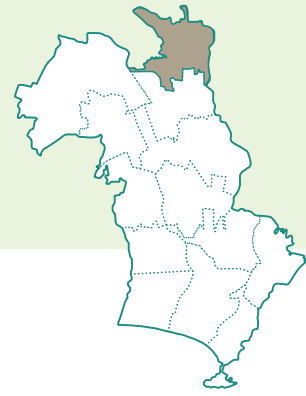


## 湘南台地区まちづくり方針図



--- 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	● 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線: 改良区間 / 点線: 計画・概成区間 / 円<○>: 構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計は、2020年(令和2年)の約3万3千人から、2050年(令和32年)には約3万人弱に減少する見通しです。

高齢化率は、2020年(令和2年)の27.1%から、2050年(令和32年)には35.3%に増加し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の60.7%から、2050年(令和32年)には53.9%まで減少する見通しです。

旧来から形成されてきた市街地を中心に、まちに愛着を持ち、文化や歴史を大切に考えるひとが多く居住しています。

**まち** 大山街道(旧横浜伊勢原線)と滝山街道(旧藤沢町田線)が交差する、交通の要衝・宿場町として、周辺の農村の中心として栄えてきた地区です。

長後駅周辺では、駅の東西で駅前広場の整備を行い、隣接市や隣接地区へ通勤・通学する多くの市民が利用する交通結節点としての役割を担ってきましたが、周辺道路の渋滞や、歩行空間の不足から安心して買い物がしにくい環境となっており、空き店舗の増加等による活力の低下が課題となっています。

自然発生的に形成された住宅地では、生活道路等の都市基盤整備に遅れがある一方で、営農意欲が高い農家の方々が営む優良な農地が生み出す緑豊かな環境も見受けられます。

防災面では、引地川・境川沿いの洪水浸水想定があるほか、住宅地における狭あい道路、公園の不足等により災害時の避難、延焼等のリスクがあります。

**資源** 長後駅を中心とする市街地を挟むように引地川、境川の2つの河川が流れ、自然的環境に囲まれた緑の豊かな地区であり、農業も活発です。

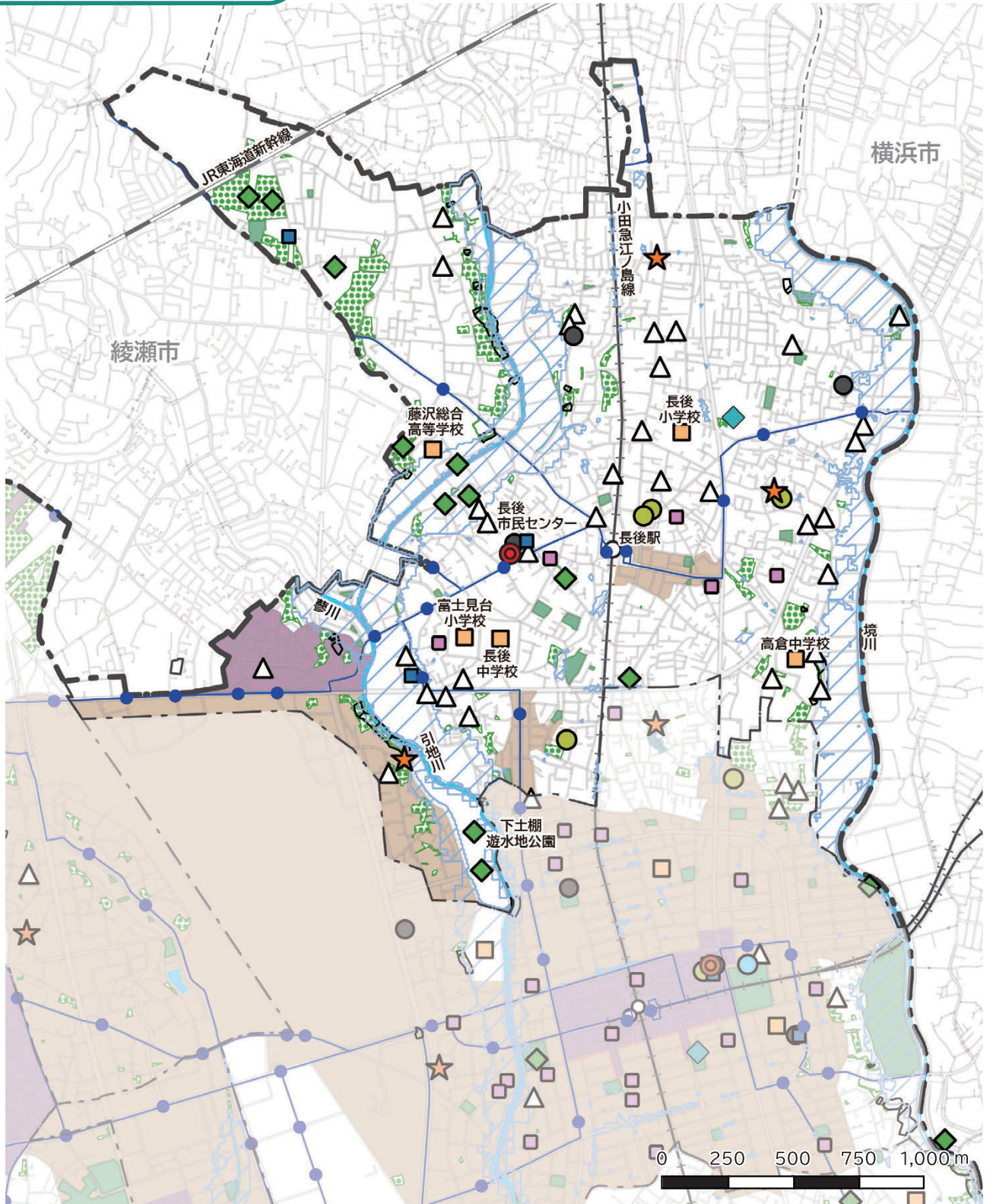
引地川の河川沿いには下土棚遊水地公園の整備が進み、地域住民の憩いやレクリエーションの場の充実が見込まれます。

地区の中心に市民センターがあるほか、地区内には市民の家や比較的大きな病院等、生活に必要な施設が立地しています。

寺社仏閣や庚申塔等、歴史資源も複数箇所点在しています。



## 長後地区資源マップ



- 藤沢市 ● 13地区界 ● 市役所・市民センター等 ● 市民の家 ● 学校(小、中、高、大学) ● 医療施設 ● 福祉施設 ● 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ● 歴史・文化資源 ● 良好な景観要素 ● 河川・水路・水面 ● 海浜・河川敷・雑草地等 ● 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) ● 平地林等 ● 緑地・公園・広場等 ● 災害情報(土砂災害) ● まちづくりルール ● 土地区画整理事業
- 鉄道駅 ● 鉄道路線(JR) ● 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) ● バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

#### さあつくろう! まちの輪・ひとの和・みどりの環

長後駅周辺では、これまで地区を育んだ歴史・文化を継承しながら、地区の中心として歩きやすい環境を整備し、暮らしやすさと共存するにぎわい・活気のあるまちを目指します。

緑に囲まれゆとりのある住宅地では、安心してこれからも暮らし続けることができる住環境の維持・充実を目指します。

地区の骨格をなす河川や農地・緑地等自然的環境を維持・保全し、歴史と自然、活力があふれる一体的なつながりのある地区づくりを進めます。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 長後駅周辺におけるにぎわいの充実と歩行・交通環境の改善

長後駅周辺では駅前にふさわしい機能や建物誘導を図るとともに、地域住民等が中心となった多様な居場所づくりを進め、にぎわいの創出を促進します。併せて、歩行空間の整備等、安全・安心に回遊できる交通環境を備えたまちづくりを進めるとともに、駅周辺への交通手段の維持・確保を検討します。また、長後駅周辺の道路網の見直しの検討を進め、道路整備と一体となったまちづくりを推進します。

#### ▶ 営農環境の保全と田園地域の活性化

地区内に多く存在する農地は多面的な利用を促進し、農業の維持と併せた農のあるライフスタイルの創造を通じて農地の保全を図ります。

また、農を通じた交流の場づくりを促進し、集落地も含めた田園地域の活性化を目指します。

#### ▶ 地域の実情に応じた住環境の維持・改善

計画的に整備された住宅地や、自然発生的に広がった住宅地は、その実情に応じた住環境の維持・改善に向け、避難地となる公園の整備等のほか、地域住民等や多様な主体との連携のもとまちづくりを進め、必要に応じてまちづくりのルール等を検討します。

#### ▶ 引地川・境川沿いの自然環境を生かした場づくり

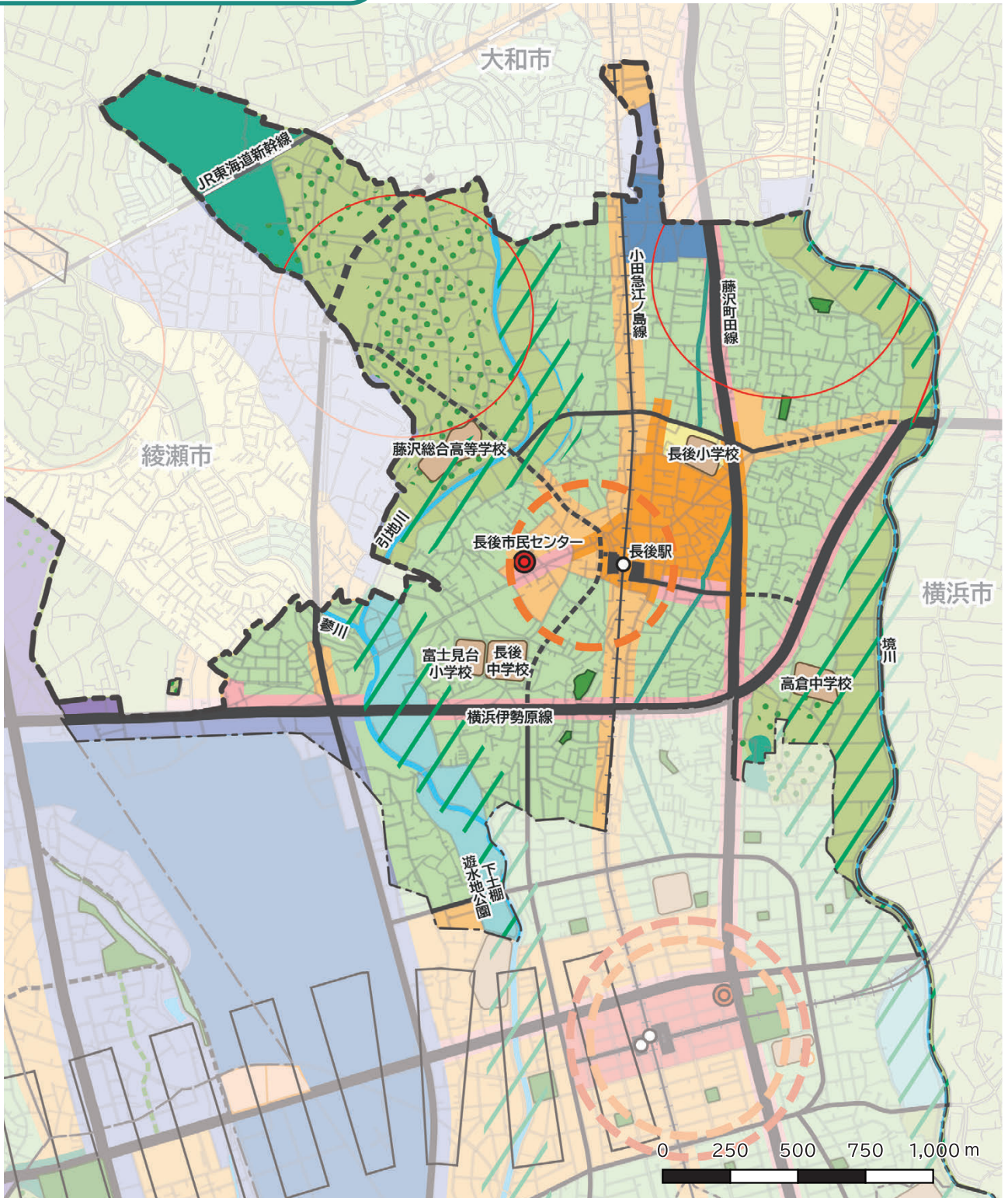
引地川・境川沿いの貴重な自然環境の保全と併せ、その機能や景観を生かして、サイクリングロード、遊水地公園等を活用したレクリエーションや健康増進の場づくりを促進します。

#### ▶ 地域住民等による身近な交流空間や街なみづくり

地区に点在する様々な資源を活用し、地域住民等を中心とした多様な主体による身近な場づくりを促進します。また、大山街道、滝山街道が交差する交通の要衝、宿場町の歴史を踏まえ、これを生かした魅力的なまちづくりを検討します。

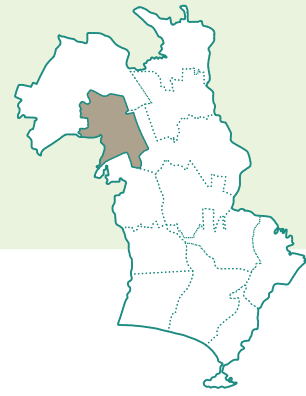


## 長後地区まちづくり方針図



--- 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	● 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○><○>:構想区間)	
◻◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約1万2千人から、2050年(令和32年)には約1万5千人まで増加する見通しです。高齢化率は、2020年(令和2年)の24.2%から2050年(令和32年)には32.9%まで上昇し、生産年齢人口は、2020年(令和2年)の63.0%から、2050年(令和32年)には55.4%まで減少する見通しです。

旧来からの定住者が多く、また地区内に大学や谷戸、運動公園等が点在するなど、市外、地区外から来訪する人も多い地区です。

**まち** 台地と谷戸によって構成されており、地区北東部から南東部にかけて位置する台地部では中世のころから発達した集落が数多く存在し、また小出川近辺の谷戸部では、地形を利用して農業を中心にまちを形成してきました。

1955年(昭和30年)に遠藤地区を藤沢市に合併編入して以降、地区東部の「北部工業開発計画」や地区南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。

昭和60年代以降は、地区西部の農業地域において「健康と文化の森」構想に基づく開発が行われ、「文化の森」に慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが開校、「健康の森」には湘南慶育病院、看護医療学部などが設置され、大きな変化を遂げました。さらに、土地区画整理事業とあわせて2024年(令和6年)に市街化区域に編入された地区では、商業施設や住宅の整備、研究開発施設の導入が予定されるなど産学公連携によるまちづくりの取組が期待されます。

**資源** 地区北西部及び南西部の市街化調整区域は農業地域として農業基盤整備を中心としたまちづくりが進められてきた結果、多くの自然が残され、里山としての風景が広がっています。

地区北西部にある遠藤笹窪谷(谷戸)は、三大谷戸の一つとして貴重な自然環境が残されています。2019年(令和元年)に健康の森地区の一部を「遠藤笹窪特別緑地保全地区」に指定したことに加え、2022年(令和4年)には遠藤笹窪谷公園が開園し、自然環境の維持・保全を図るとともに、地域活性化に資する施設となっています。

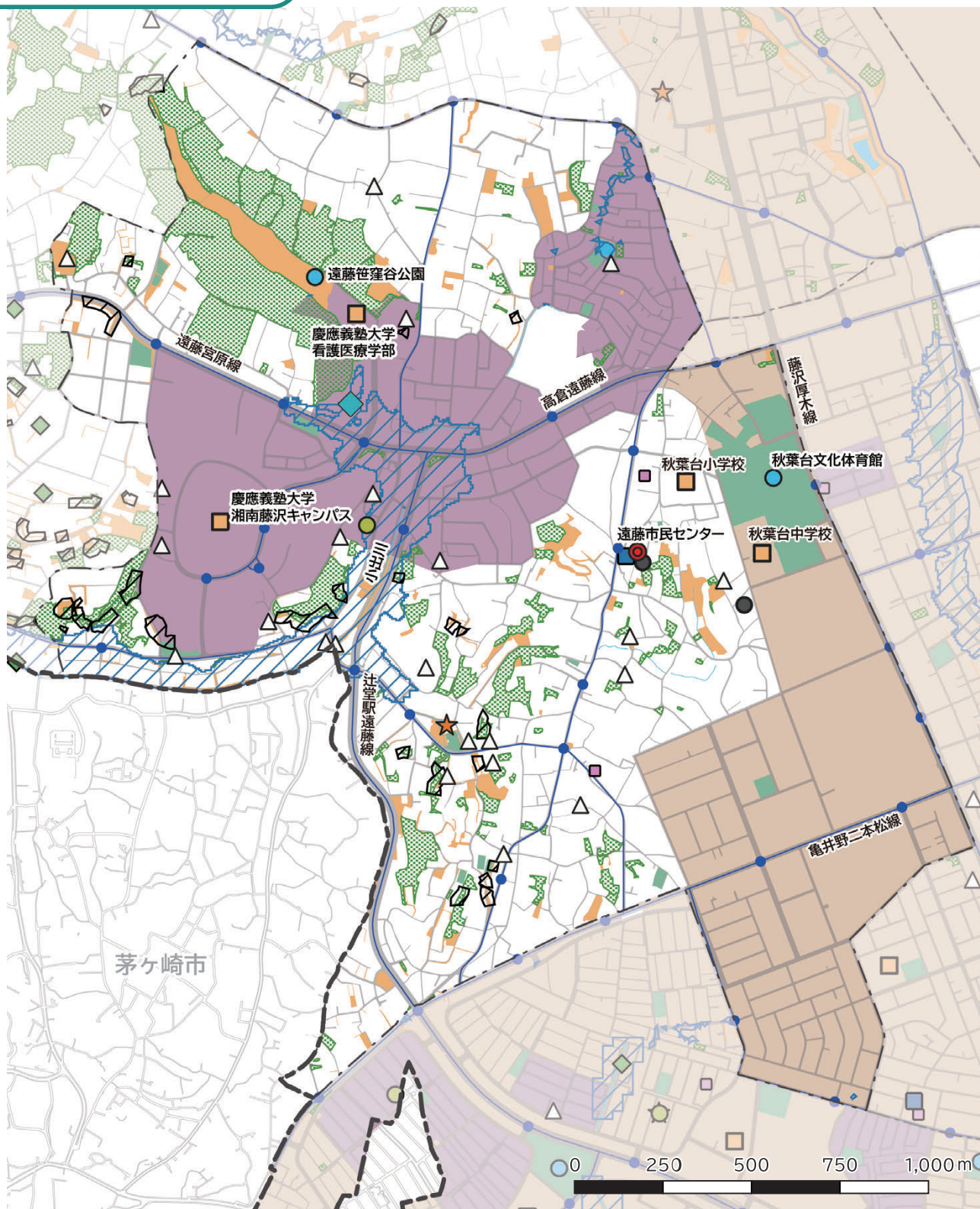
地区東部には秋葉台公園が位置しており、市民スポーツを支える北の拠点として体育館・球技場・屋内屋外プールを有した総合的な運動公園として多くの人に利用されています。

地区西部には慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが位置しており、看護医療学部や病院等の医療機能の整備が行われるなど大学と一体となったまちづくりが進められています。

また、地区内には農産物の直売所が点在するほか、市民センターは地域住民等の交流拠点として様々な行事や活動が行われています。



## 遠藤地区資源マップ



- 藤沢市 ---13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 川 河川・水路・水面 海浜・河川敷・雑草地等 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) 平地林等 緑地・公園・広場等 災害情報(土砂災害) まちづくりルール 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) + 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ● バス停(その他) — バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

### “人と自然がいきづくまち” 夢のあるまち遠藤

「健康と文化の森」を中心とした新たな都市環境を形成し、魅力あるまちの創造を目標に、周辺都市や地域との連携を強化し、まちのにぎわいと活気を高めるための公共交通導入の実現を目指します。

遠藤笹窪谷(谷戸)をはじめ、里山や田園の美しい風景や豊かな自然環境は、まちの共有財産として、将来にわたって維持・保全を図るとともに、地域の様々な資源を生かした観光の充実により、多くの人々が訪れるまちを目指します。

併せて、耕作放棄地や荒廃地への対策や営農環境の充実等を図り、地域の人々が豊かに暮らせる、ゆとりと潤いのある生活環境の実現を図ります。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 「健康と文化の森」を中心とした質の高い拠点空間の形成と、交流の創出

健康と文化の森周辺は都市拠点として、新駅周辺に新たな都市機能が集積する市街地と良好な住宅地を創出し、周辺環境と調和した都市空間・景観形成を目指します。

慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心に、産学公連携による新たな価値創出や高度教育・研究機能を発揮できる環境整備を誘導するとともに、学生等の居住施設やサービス施設等を誘導し、地域と大学との交流機能を創出します。

これらを契機に、地域住民と学生・研究者等との交流を創出し、地区の活性化を図ります。

#### ▶ 生産性向上に向けた農地の保全・活性化と、生活施設整備による生活環境の向上

まとまった農地は食糧生産の場として維持するとともに、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進し、耕作放棄地等における適切な管理を誘導します。

幹線道路沿道(市街化区域)において、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導を検討します。

#### ▶ 地区内外の連絡を強化する道路網の形成と、公共交通の利便性向上

拠点間の連絡強化のため、(仮称)遠藤葛原線の整備を推進します。

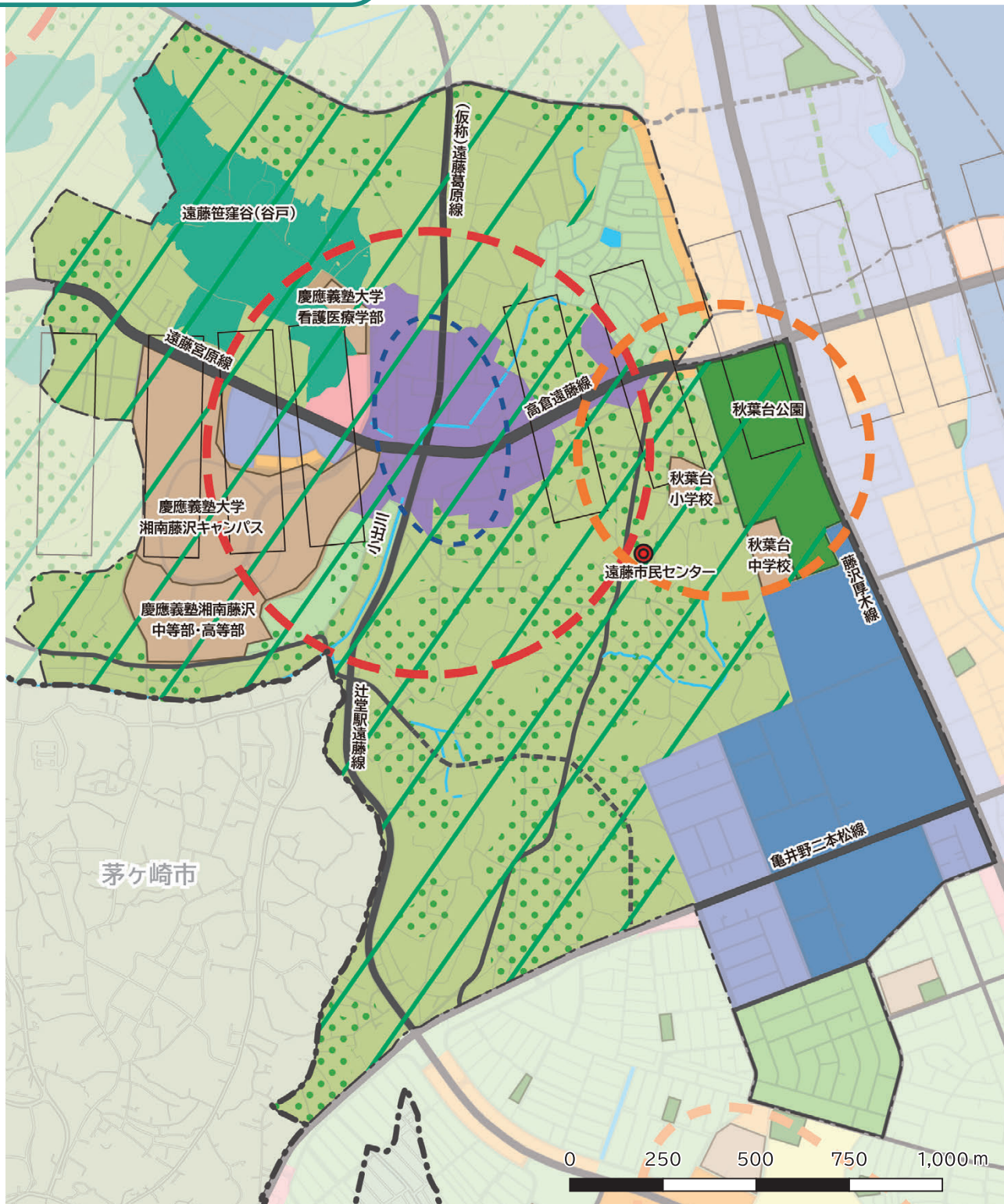
いずみ野線の延伸に伴う新たな駅予定地周辺のまちづくりの進捗に併せて、交通システムの充実等により公共交通の利便性向上を目指します。

#### ▶ 水・緑空間の保全・創出

秋葉台公園から健康と文化の森、遠藤笹窪谷、少年の森、小出川とその沿道、そして、茅ヶ崎市の田園地域へとつながる豊かな水・緑空間の保全・創出を目指します。

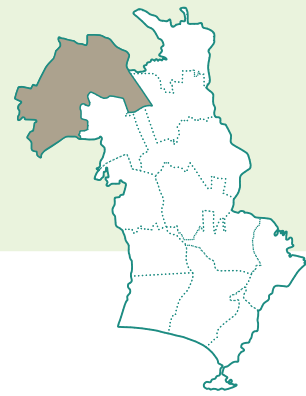


## 遠藤地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○>:構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	





## 1 地区の現状と特性

**ひと** 将来人口推計では、2020年(令和2年)の約1万8千人から、2050年(令和32年)には約1万3千人まで減少する見通しです。

高齢化率は今後も上昇し、2020年(令和2年)の30.9%から2050年(令和32年)には44.9%に、それに伴い生産年齢人口は、2020年(令和2年)の57.4%から、2050年(令和32年)には46.7%まで減少する見通しです。

近年は外国人の流入等により多様化しており、様々な文化に触れることができる地区です。

**まち** 市の北西部に位置し、綾瀬市や海老名市、寒川町、茅ヶ崎市と隣接しており、御所見地区を含め周辺には市街化調整区域が広がっています。

豊かな地勢と立地を生かした、野菜や植木、養豚等が中心の都市型農業が盛んであり、本市の農業振興地域として農業基盤整備を中心にまちづくりが進められてきました。そのため、生活道路や下水道等の都市基盤整備を進めています。

地区東部には、昭和30年代に進められた「北部工業開発計画」を受け、工業系市街地や菖蒲沢等の住宅地が形成されています。また、横浜伊勢原線南側では住居系・工業系の市街地が飛び地で形成されています。

地区北東部に位置する新産業の森地区では、新たな産業拠点の創出に向け、段階的な基盤整備を進めています。また、新産業の森地区と遠藤地区の健康と文化の森地区とを結ぶ(仮称)遠藤葛原線の整備が進められているなど、地区間の連携や交流が期待されます。

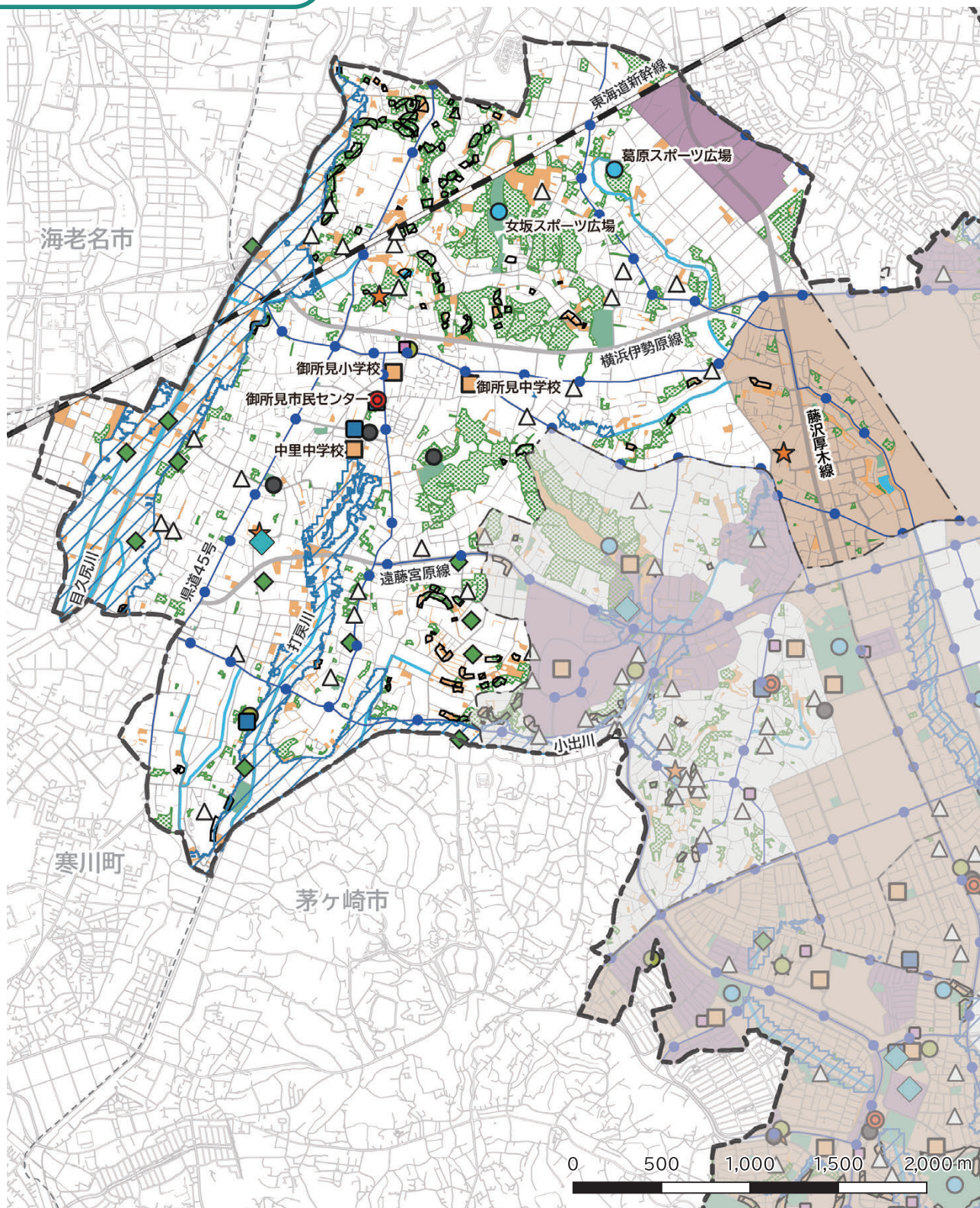
**資源** 13地区のうち最も面積が大きく、地区北東部に相模野台地等の丘陵地帯と河岸に繋がる平坦地、地区南部及び西部は相模川水系の小出川、目久尻川周辺の低地部により構成され、丘陵地を中心に既存集落が形成されており、現在でも多くの自然が残されています。

地区に広がる農地や緑地によって、自然豊かな景観が形成されているほか、農産物の直売所が点在しています。また、耕作放棄地の増加といった課題もありますが、御所見産の農作物が学校給食等で提供されるなど、地産地消の取組によって農業が身近にある暮らしが定着しています。

また、地区内には少年の森があり、様々な人に家族や友達とのふれあいの場、自然体験活動の場として親しみを込めて利用されています。整備から半世紀経過する中で、近隣との広域的な関係性を踏まえ、これからも持続可能な施設として再整備の検討が進んでいます。



## 御所見地区資源マップ



- 藤沢市 ---13地区界 ● 市役所・市民センター等 ★ 市民の家 □ 学校(小、中、高、大学) ◆ 医療施設 ■ 福祉施設 □ 幼稚園・保育園等 ● 文化教育施設等
- 地域の緑側 ● スポーツ・レクリエーション施設 ▲ 歴史・文化資源 ◆ 良好な景観要素 川 河川・水路・水面 海浜・河川敷・雑草地等 風致地区
- 災害情報(津波・洪水・内水) 平地林等 緑地・公園・広場等 災害情報(土砂災害) まちづくりルール 土地区画整理事業
- 鉄道駅 — 鉄道路線(JR) + 鉄道路線(JR以外) ● バス停(路線バス) ○ バス停(その他) — バス路線



## 2 地区まちづくりの方針

### ● 地区の将来像

#### 住んで、見て、歩いてわかるまちの良さ

良好な田園環境の維持と暮らしやすさの向上を目標に、広域交通のさらなる連携向上を生かした活気と活力のあるまちを目指します。

「新産業の森」等の新たな産業基盤の整備を通じ、活力創出を進めるとともに、既存住宅地においても良好な住環境の形成を図ります。

農業交流・振興への取組や農地保全、斜面緑地等の豊かな自然環境の維持・保全等、地域の活性化とともに、ゆとりと潤いのある地区の形成を目指します。

農・工・住が共存する都市の実現に向けたまちづくりを進めます。

### ● まちづくり方針

#### ▶ 新産業の森における産業系土地利用の計画的誘導

綾瀬スマートインターチェンジを生かして、周辺環境と調和し、豊かな緑に包まれた産業交流を導く新たな産業拠点の形成を図ります。

#### ▶ 既存住宅地の維持及び生活環境の向上

市街化区域内の住宅地では、公園整備等による生活環境の向上を図るとともに、住宅地として店舗や事務所等と共存した良好な住環境の形成を図ります。

農地、樹林地、集落地との共生をテーマに、幹線道路沿道では良好な沿道環境を維持するための景観や周辺環境と調和した土地利用のあり方について、市街化調整区域内では、住みよさを育み、活力を創造する観点から住宅地と農業地の土地利用のあり方について検討します。

#### ▶ 農地の保全及び農業振興・活性化の促進

農地を維持するとともに、耕作放棄地等を減らし、多様な農業形態と連携しながら農業・農地への需要を高めるまちづくりを推進します。

地域振興や地産地消の促進に向け、特色ある物産販売、農場でのレクリエーション機能等を有する交流の場づくりを促進します。

#### ▶ 道路交通ネットワーク形成の推進と、公共交通の維持・充実

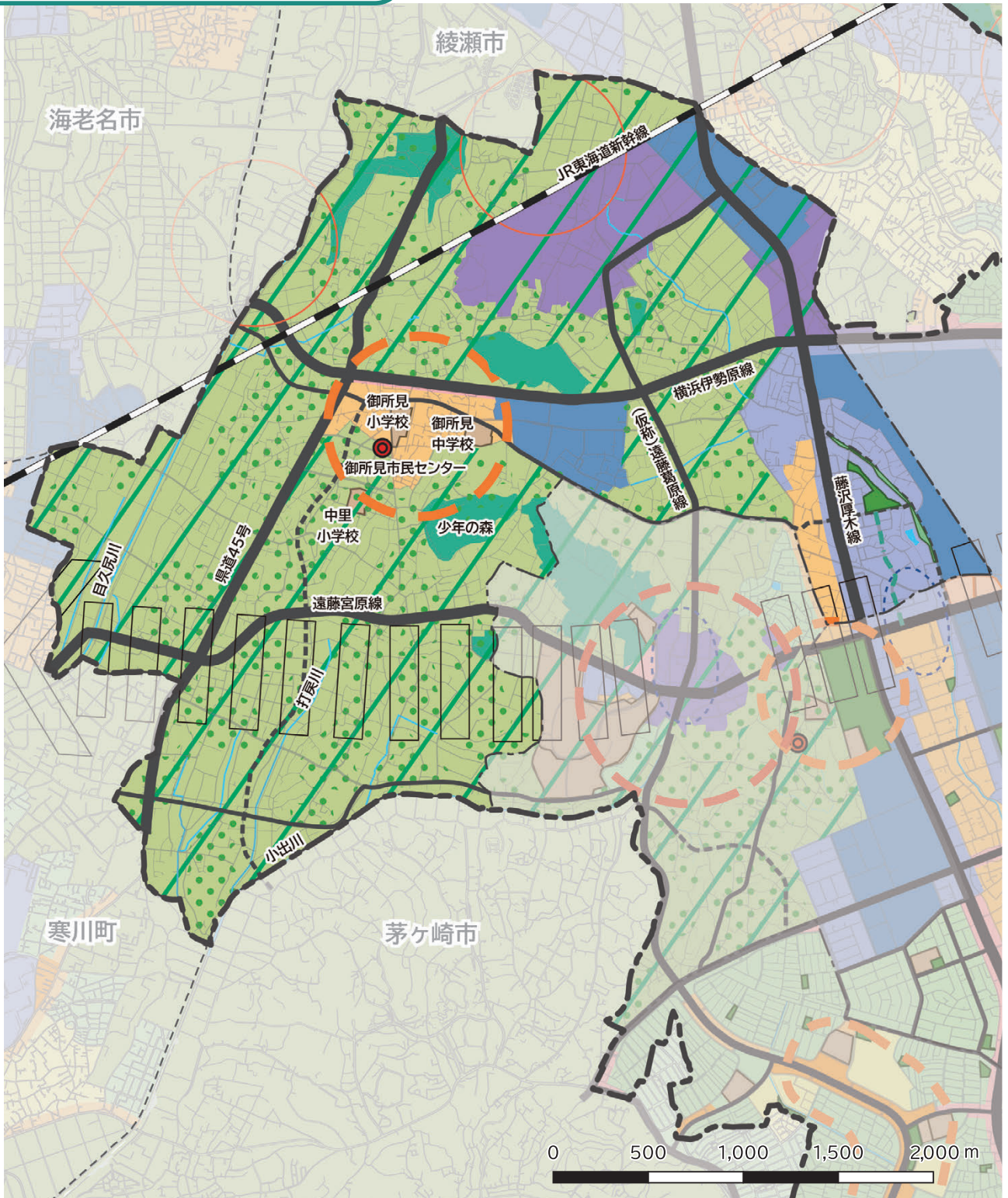
拠点間の連絡強化のため、(仮称)遠藤葛原線の整備を推進するとともに、公共交通の維持を図ります。

#### ▶ 水・緑空間の保全・創出

小出川や打戻川を軸に茅ヶ崎市内にある県立茅ヶ崎里山公園から少年の森、さらには健康の森(遠藤笹窪谷)にかけて、また目久尻川を軸に用田地区周辺にかけて、地区内外を連携する空間の保全・創出を目指します。



## 御所見地区まちづくり方針図



●●● 藤沢市	--- 13地区界	● 都市拠点	○ 地区拠点	● 市役所・市民センター等	■ 公共施設	■ 学校(小、中、高、大学)
//// 水と緑のネットワーク	■ 河川・水路・水面	■ 都市計画公園	■ 都市計画緑地・都市計画墓園			
■ 自動車専用道路	■ 主要幹線道路	■ 幹線道路	■ 補助幹線道路	■ 歩行者自転車専用道路	(実線:改良済区間 / 点線:計画・概成済区間 / 円<○○○>:構想区間)	
◻◻◻ 鉄道(計画・構想)	○ 鉄道駅	— 鉄道路線(JR)	— 鉄道路線(JR以外)			
■ 低層住居ゾーン	■ 中高層住居ゾーン	■ 一般住居ゾーン	■ 集落地ゾーン	■ 田園ゾーン	■ 緑地等ゾーン	■ 遊水地ゾーン
■ 商業・業務ゾーン	■ 地域型商業ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン	■ 工業ゾーン	■ 産業創出ゾーン	



## 藤沢のまちの「つながる・つかう・みがく」

—居心地よくにぎわいある場へ、そしてまち全体の魅力向上へ—

本市の公共空間では、市民や企業など多様な主体が連携し、にぎわいや交流を創出する活動が広がっています。例えば、次のような場所で、活気ある取組が見られます。

### 1 駅周辺の広場を活用したにぎわい創出

藤沢駅周辺では、「藤沢駅周辺地区エリアマネジメント」が設立され、広場などの公共空間を居心地よく管理し、マルシェや路上ライブ、体験イベント等様々なイベントを企画し、駅周辺に活気をもたらしています。

このような活動は、その地域の魅力向上だけでなく、来訪者のまち全体への関心を高め、新たな交流やビジネスの機会を創出するきっかけにもなっています。他都市では、ハードとソフトの両面から行うまちづくりの総合調整をエリアマネジメント組織が担っているまちや、住宅地を対象としてエリアマネジメントを行っているまち等、共創のまちづくりが進化してきており、このような取組が市内にも充実することが期待されます。



### 2 公園を拠点とした新たなコミュニティと文化の醸成

鵜沼海浜公園は、愛称を「HUG-RIDE PARK」とし、民間事業者の創意工夫が取り入れられリニューアルされています。スケートボードやBMXなどのアーバンスポーツを楽



出典：藤沢市ホームページ

しめる拠点としてだけでなく、マーケットや体験企画を通じて新しい文化やコミュニティが生まれています。このような公園等も、本市の多様な魅力を発信する拠点として、周辺地域に活気をもたらすことが期待されます。

これらの取組は、単に場所を管理するだけでなく、まちを舞台に「つながる、つかう、みがく」ことで、居心地よく、にぎわいある場所へと進化し、さらにその魅力が周辺地域へと波及していくことを目指しています。