

第194回藤沢市都市計画審議会  
議第1号

藤沢市都市マスタープランの改定について（諮問）

(案)

# 藤沢市都市マスタープラン

2026 年(令和 8 年) 月  
藤沢市 都市計画課

<b>都市マスタープランとは</b>	<b>3</b>
1. 藤沢市都市マスタープランの役割と位置づけ	5
2. 社会の展望	6
3. 改定の背景	7
4. 計画の構成	8
<b>I. ビジョン ～都市として目指す姿～</b>	<b>9</b>
1. 基本理念	11
2. 都市ビジョン	12
3. 都市ビジョンの実現のポイント	13
4. 将来都市構造	16
5. 将来フレーム	23
<b>II. プラン ～ビジョンを実現するための方針～</b>	<b>27</b>
1. 都市プラン（都市づくりの基本方針）	29
2. 13地区プラン（まちづくりの基本方針）	45
<b>III. プロセス ～プランを実行する進め方～</b>	<b>105</b>
1. つながる ～まちづくりを通じて共創へ向けた連携体制づくり～	108
2. つかう ～まちの基盤を活用する仕組み～	110
3. みがく ～多様な主体とともに進めるまちづくり～	111
4. 進行管理	114
5. これからの藤沢都市計画の考え方	116
<b>巻末資料</b>	<b>117</b>
1. 用語集	118
2. 改定の経過	121



# 都市マスタープランとは



# 1. 藤沢市都市マスタープランの役割と位置づけ

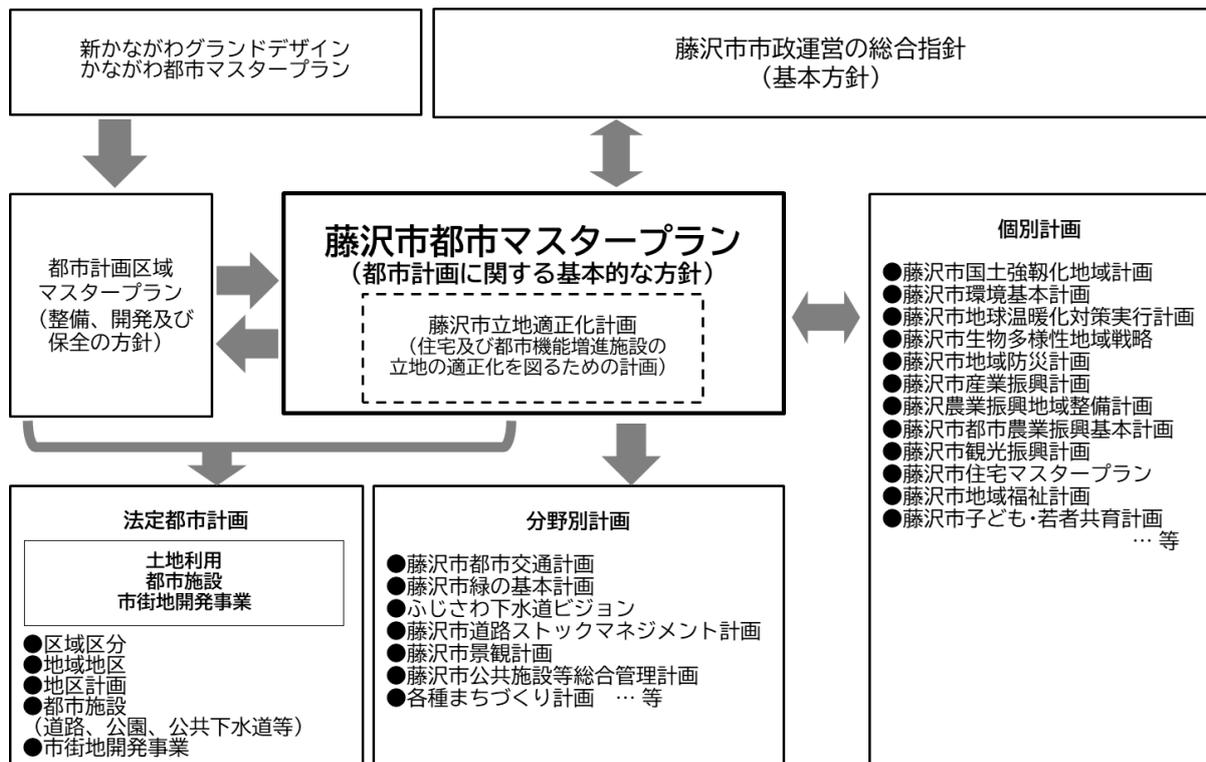
## (1) 藤沢市都市マスタープランの役割

都市マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたり、市民等の意見を反映しながら策定する計画です。「藤沢市都市マスタープラン」においても、今後の本市都市計画行政の基本として、法定都市計画の決定や変更の際に於ける都市づくりの指針とするものです。

また、土地利用や都市施設等の整備が一定程度進む中、本市では、身近な地域におけるまちづくりや多様な主体とともに進めるまちづくりの方針としての役割も担うものとなります。

## (2) 藤沢市都市マスタープランの位置づけ

- 1) 「市政運営の総合指針」や「都市計画区域マスタープラン」と整合を図り、中長期を見据えた計画を示します。
- 2) 本市の各分野における着実な取組の推進のために定めた「国土強靱化地域計画」等の個別計画と連携して、総合的かつ計画的に都市づくりを進めます。
- 3) 本計画の都市づくりの方向性をその分野ごとに具体的に定めた「都市交通計画」等の分野別計画を策定する際の指針となります。
- 4) 居住や都市機能を誘導する「藤沢市立地適正化計画」とともに集約型の都市構造の構築を進めます。



計画体系図

## 2. 社会の展望

本市のこれからの都市づくりのあり方を示すにあたり、2050年（令和32年）の社会について次のように展望します。

### ひとやライフスタイル

- 本市の人口は2035年から減少に転じ、2050年には高齢化率は約36%まで増加するとともに、次世代を担い社会を支える64歳以下の年齢層は減少する見通しです。
- 高齢化により経済成長の鈍化や社会保障費の増大が課題となる一方、健康寿命の延伸により、アクティブシニアの活躍が期待されます。
- テレワークの増加等働き方の変化により、地域での生活についてより多くの関心を持つことや、価値観に応じた多様な活動が、子どもや若者とともに行われることが期待されます。
- 地域の活動や多様な分野の活動がより活発になり、地域の活力づくりやまちづくりとの連携が期待されます。
- 市民だけではなく、市外から通勤・通学する人や観光等で訪れる人の滞在や交流が、にぎわいや活力の一部となることが期待されます。

### 環境や社会

- 気候変動の影響により通年の気温上昇や自然災害の頻度が高まります。
- 大規模な地震やそれに伴う津波が発生する可能性があります。
- ライフラインや避難施設としての公共施設やインフラが老朽化し、生活を支える基盤の安全確保の課題が増大します。
- ネイチャーポジティブの実現に向けた公民連携によるグリーンインフラへの投資が進むことで、緑地や水辺、都市の身近なみどりが維持・回復され、みどりが有する多様な機能を発揮しています。
- 住まいや生活への省エネ・再エネの導入や脱炭素につながるライフスタイルが広がっています。
- 2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの取組が進んでいます。

## 技術革新等による暮らしや社会への影響

- 情報通信技術やAI等の技術革新によりあらゆる分野における社会課題の解決が期待されます。
- 公共交通や自家用車に自動運転車が普及するとともに、個人用の小型モビリティの充実等、多様なモビリティが安全な生活の足として導入される可能性があります。
- 遠隔医療や介護技術等、医療福祉分野における技術革新により、個人の健康管理が向上し、健康寿命が延びる可能性があります。

## 3. 改定の背景

本計画は2011年（平成23年）の全面改定から、本市を取り巻く環境も大きく変化しつつあることと併せ、分野別計画の改定経過等を踏まえ、本計画がこれからの都市づくりの方針を示すため、改定を行いました。

### <改定の経緯>

- 1957年（昭和32年）  
最初の藤沢市都市マスタープランというべき「藤沢総合都市計画」を策定
- 1999年（平成11年）  
都市計画法改正を受け本市の「市町村の都市計画に関する基本方針」として、21世紀を目前にさらなる長期展望に立った「藤沢市都市マスタープラン」を策定
- 2011年（平成23年）  
各都市拠点における役割の明確化や都市の成熟化への取組、都市経営等の観点の追加・強化を目指し改定
- 2018年（平成30年）  
津波等の大規模自然災害や少子超高齢社会等に対する都市づくりの考え方の強化に向け部分改定
- 2026年（令和8年）  
人口構成変化や地球温暖化等に伴う社会課題等を踏まえ、さらに先を見据えた都市づくりの方向性を示すことを目指し改定へ

## 4. 計画の構成

本計画の構成は次のとおりです。

### 都市マスタープランとは

都市マスタープランの持つ役割や位置づけ、計画の構成等を示しています。

1. 藤沢市都市マスタープランの役割と位置づけ
2. 社会の展望
3. 改定の背景
4. 計画の構成

### I. ビジョン

～都市として目指す姿～

2050年を目標とした都市ビジョンや将来都市構造を示しています。

1. 基本理念
2. 都市ビジョン
3. 都市ビジョンの実現のポイント
4. 将来都市構造
5. 将来フレーム

### II. プラン

～ビジョンを実現するための方針～

都市づくりを展開する基本方針を示すとともに、13地区におけるきめ細かなまちづくりを進めるための基本方針を示しています。

1. 都市プラン（都市づくりの基本方針）
2. 13地区プラン（まちづくりの基本方針）

### III. プロセス

～プランを実行する進め方～

多様な主体と連携したまちづくりの進め方を示すとともに、本計画の進行管理やこれからの藤沢都市計画の考え方を示しています。

1. つながる ～まちづくりを通じて共創へ向けた連携体制づくり～
2. つかう ～まちの基盤を活用する仕組み～
3. みがく ～多様な主体とともに進めるまちづくり～
4. 進行管理
5. これからの藤沢都市計画の考え方

### 巻末資料

本計画に関連する用語や改定の経過をとりまとめています。

1. 用語集
2. 改定の経過



## I.ビジョン

～都市として目指す姿～



# 1. 基本理念

本市は、湘南の海やみどり等、恵まれた自然を活かし、門前町や東海道の宿場町から発展したまちの成り立ちを踏まえ、住みやすく、働きやすい都市を目指して長期的な展望のもと計画的に都市づくりを進めてきました。その結果、本市は、首都圏の中にあって多様な都市機能を備え、工業、商業、観光、農業、教育、文化、自然、市民活動等の様々な分野で水準の高い都市へと成長しました。また、充実した公共交通と都市拠点を中心に、利便性の高い集約型都市構造を構築してきました。

このような中、全国的な社会課題となる少子超高齢化や担い手不足は、本市においても顕在化しつつあり、間もなく人口のピークを迎えようとしています。そして、極端な猛暑や激甚化・頻発化する自然災害をもたらす地球温暖化は、世界共通の課題として対策が急務となっています。

こうした背景を踏まえ、本市では、人口の推移や人口構造の変化に揺るがずに、持続的に都市活力を創出し続け、また、地球環境の保全に向けて、都市の責務を果たしていきます。

そのために、本市はこれまでに築いてきた都市構造と、その上に成り立つ都市機能を継承し、社会状況の変化を適切に捉えた都市基盤の微調整や維持更新を進めます。併せて、複雑化する社会課題に、進展する技術も活用しながら、多角的なアプローチにより複合的に捉え、全体で最適な効果を目指し、社会変化に柔軟に対応しながら質の高い都市づくりを進めます。

さらに、活力を高める取組を進め、環境配慮や災害への備えを着実に取り組み、長い間育んできた文化のもと、多様性や包摂性のある社会へ、将来のあるべき姿を見据えて、持続可能な都市づくりを進めます。

そして、市民や本市に関わる、関わろうとするあらゆる人・団体とともに、都市の魅力を高め、誰もが心身ともに健やかに、楽しみながら暮らし・働き・学べる、今も未来も住み続けたい都市を目指します。

## 2. 都市ビジョン

### 自立する ネットワーク都市

つながりたくなる魅力がある都市であること  
つながることで魅力が高まる都市であること  
つながりを通じてひとと地球の未来へ貢献する都市であること

これまで本市は、「自立するネットワーク都市」の実現に向け  
住む、働く、憩う、移動するといった都市の機能を充実させ  
広域連携のもと、機能分担しながら都市を形成してきました

今後は広域連携に加え、デジタル技術の発展や価値観の多様化により  
多様な主体や世界へと広がる連携が期待されます

これから本市は、多岐にわたる連携を積極的に取り入れ  
市内の様々な活動を支え、本市の活力を高めます  
そして、次世代の子どもたちに豊かな資源、良好な環境を引き継ぐために  
深刻化する地球温暖化等の社会的課題に力を合わせて取り組むことで  
これからも持続可能な都市であることを目指します

自立するネットワーク都市では、  
ひとは

一人ひとりが自由に交流連携しながら  
心身ともに健やかで  
年齢や性別、国籍等にかかわらず  
誰もがいきいきと暮らせるまちを形成します

地域では

連携によりきめ細かなまちづくりを進め  
地域共生社会のもと安心して生活ができる  
暮らしが豊かな個性ある地域を形成します

広域における本市では

都市の役割や個性に応じた  
機能分担と広域連携により  
都市機能の強化を図り  
持続的に都市活力を創出し続けます

環境共生に対し本市では

自然環境と暮らしが寄り添って  
脱炭素社会が実現し  
生物多様性が回復に向かう  
未来に貢献します

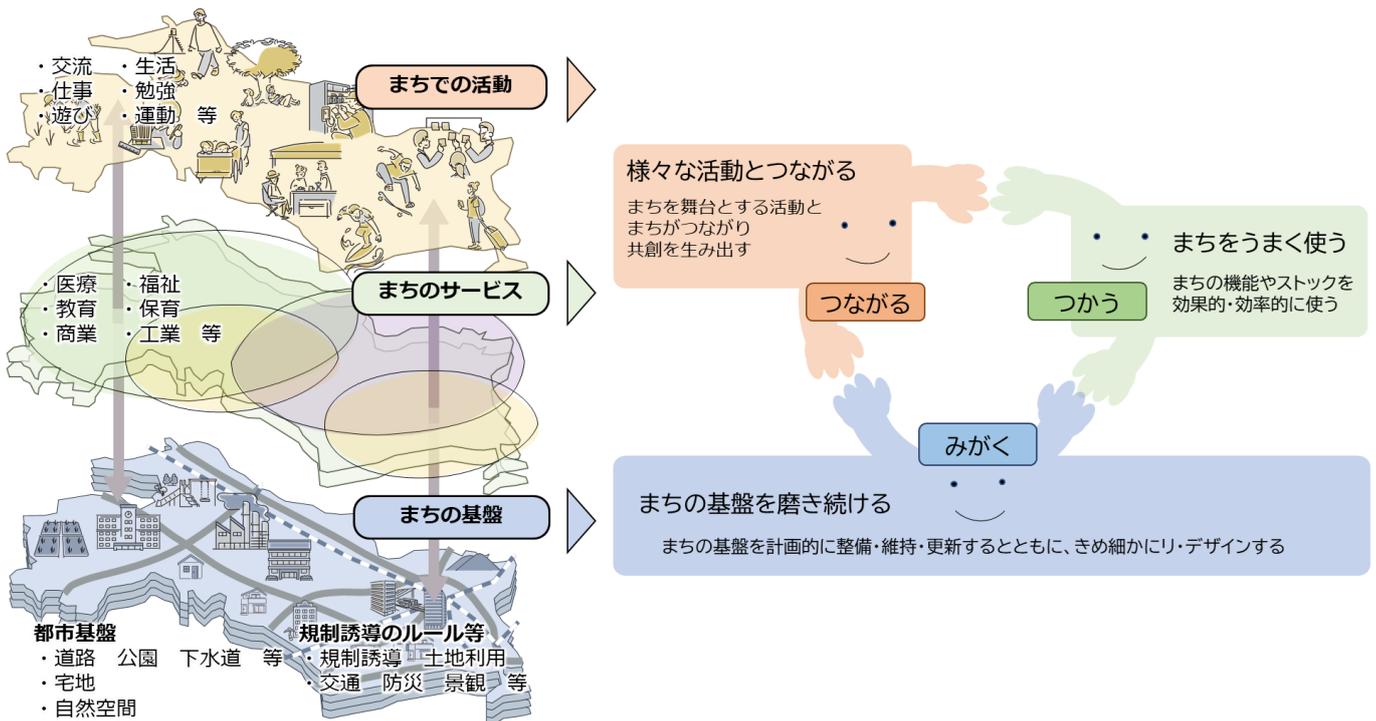
### 3. 都市ビジョンの実現のポイント

「自立するネットワーク都市」を実現するためには、市全体を見据えて取り組む「都市づくり」と、一人ひとりが思い描く様々な広がりを持つ「まち」を舞台に多様な主体とともに取り組む「まちづくり」の両方を進めていくことが必要となります。

まちでは、都市計画によって築かれてきた「まちの基盤」（都市基盤や規制誘導のルール等）と、医療・福祉・商業といった多様な「まちのサービス」の上で、交流・仕事・遊び等の「まちでの活動」が行われています。

将来都市構造の具現化に向け、「まちの基盤」を引き続き計画的に整備・維持・更新するとともに、きめ細かにリ・デザインします（みがく）。

そして、「まちでの活動」として、様々な活動がまちとつながるといった視点（つながる）や、「まちのサービス」に、まちをうまく使う視点（つかう）を持ち、「つながる」「つかう」から生まれる新たな価値やアイデアを「みがく」に積極的に取り込み、魅力あるまちの形成を目指します。



都市ビジョンの実現に向けた「つながる」「つかう」「みがく」

そして、「つながる」「つかう」「みがく」の取組から形成していく魅力あるまちのビジョンを「みんなのまちビジョン」として示します。



住む人、働く人、訪れる人、活動する人、  
みんなで創る「みんなのまちビジョン」

まちなかには多様な人が集まり、活動し、交流や文化・ビジネスを育み、ますます魅力が高まっています。

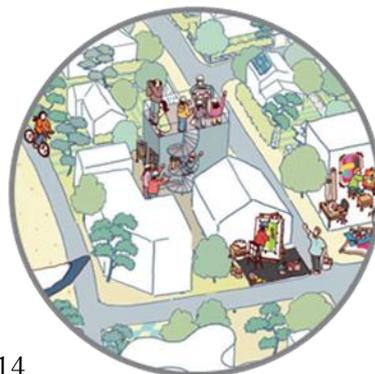


まちなかに新しいモビリティが増えて、自分に合った乗り物で出かけています。

災害時の対策も各地区で考えられ、いざという時の備えができています。



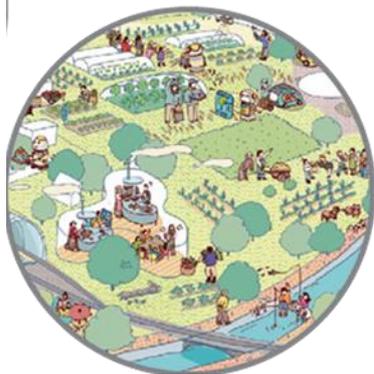
住民と企業がアイデアを出し合い、地域の環境と調和する新しい産業やまちづくりが始まっています。





まちを舞台に多様な活動が展開される魅力あるまちをめざします。

緑や水辺など自然資源や新しい技術を活かしたライフスタイルが広まり、色んな人が農と食に関わり楽しんでいます。



まちの拠点では、道路にも沿道のお店にも快適に過ごせる場所が増え、にぎわいが増しています。

ドローンタクシーや自動運転のモビリティなど新しい技術が徐々に実装され、より便利になっています。

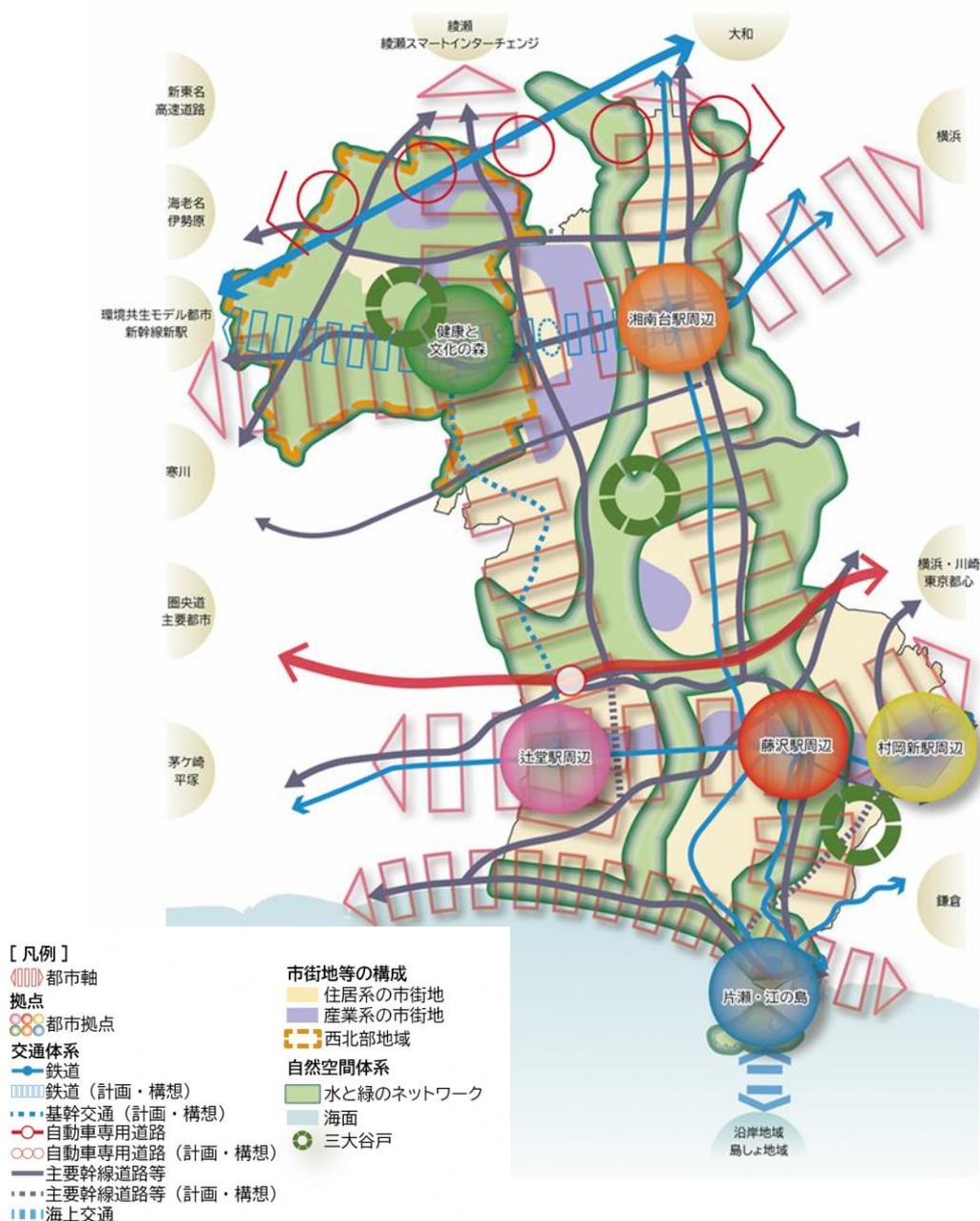


企業や工場がまちに開かれ、市民との盛んな交流が、新たな学びやビジネスを生んでいます。

## 4. 将来都市構造

「自立するネットワーク都市」を実現するための将来都市構造は、これまでに築いてきた都市内外の連携の軸となる都市軸を南北方向と東西方向に格子状に構成し、その結節部に都市拠点を配置した骨格を継承します。

交流の場となる『拠点』、連携の軸となる『交通体系』、自然環境や地形が織りなす『自然空間体系』、様々な都市活動・産業活動の場となる『市街地等の構成』の4つの要素で構成し、個性ある6つの都市拠点の魅力に磨きをかけながら、それらをつなぐスマートな交通ネットワークを充実させ、市全体で活力を生み出しつづける集約型都市構造の構築を目指します。



将来都市構造図

## (1) 拠点

交流と連携を促進し、都市機能を集積する拠点として、広域的な拠点である「都市拠点」、日常生活圏における拠点である「地区拠点」をそれぞれ形成します。

また、日々の暮らしやすさを高める場として「身近な場（サイト）」の創出を促進します。



拠点図

### 1) 都市拠点

多様な活動や交流を支え、都市の文化や産業の創出・発信を担う場として、市内外との連携の要となる都市軸の結節部に「都市拠点」を形成します。各都市拠点では都市機能の充実を図り、拠点性を高めるとともに、個性を生かした機能分担と連携を図ることにより、都市全体の活力創出を目指します。

また、交通機能と一体的にまちづくりに取り組み、各都市拠点の機能に応じて、居心地よく歩きたくなる空間とにぎわいの空間が調和したまちの創出を目指します。

#### 形成の方向性

##### ①藤沢駅周辺「中心市街地」

本市の都心及び広域交流拠点として、湘南の玄関口にふさわしい役割を高めながら、商業、業務、行政、文化機能等が充実し、回遊性が高く多様な交流が創出される都市空間の形成を目指します。

##### ②辻堂駅周辺「湘南C-X連携拠点」

本市西部や西北部、茅ヶ崎市東部への交通ターミナルの充実を図るとともに、商業、産業、医療健康増進機能及び広域的な行政機能等が集積した多様な交流と連携を育む拠点形成を目指します。

##### ③湘南台駅周辺「文化・交流拠点」

北部の広域的な交通結節点として、都市機能の充実と質の高い都市空間の形成、市民や学生、就業者のにぎわい・文化・交流を創出する拠点形成を目指します。

##### ④健康と文化の森「学術文化新産業拠点」

みらいを創造するキャンパスタウンとして、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公連携が充実した、広域にわたる活力創造の場を創出する拠点形成を目指します。

##### ⑤片瀬・江の島「広域海洋レクリエーション拠点」

湘南海岸の自然環境や江の島の歴史資源を保全・活用しつつ、海上交通も効果的に取り入れ首都圏の広域的な観光交流をさらに促進するとともに、快適で心地よい滞在機能を備えた拠点空間の形成を目指します。

##### ⑥村岡新駅周辺「研究開発拠点」

村岡新駅周辺では先進的な研究開発、交流・支援機能の集積とともに、地域や企業との共創等によって、多様な創造を育む拠点形成を目指します。また、新たな地域の拠点「村岡・深沢地区」として、鎌倉市湘南深沢駅周辺と一体的な都市拠点の形成を目指します。

## 2) 地区拠点

本市の合併による成り立ちの経緯でもある旧来の町や村であった 13 の地区を基本として、駅や市民センター等の利便性の高い地域を中心に「地区拠点」を配置します。各地区拠点では、身近な暮らしの充実に向けて、日常生活圏域に必要な都市機能の集積や、公共交通網の維持・強化を図ります。

### 形成の方向性

地区の交流・都市サービス機能の集積を図ります。

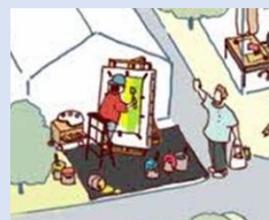
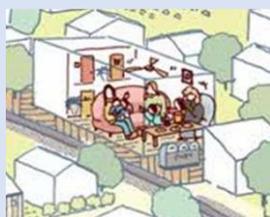
地区拠点に設置している市民センターは、行政サービスや地域コミュニティの拠点として、また災害時の地区防災拠点として、進展する通信技術も踏まえた機能連携や機能強化を目指します。

## 3) 身近な場（サイト）

生活範囲等における、暮らしやすさを高める場として「身近な場（サイト）」の創出を促進します。徒歩圏等の生活や地域コミュニティ等の様々な範囲において、身近な交流や活動、サービスの場、あるいは時間を過ごす居場所が、地域の特性に応じて創発されることで、安心して暮らせる住みよい地域の形成を促進します。

### 形成の方向性

日々の暮らしやすさを高める身近な場（サイト）の創発を支援・促進します。



※地域の特性に応じて創発される身近な場（サイト）のイメージ

## (2) 交通体系

市内外の自由な交流・連携や、都市活動を支える交通体系は、都市や都市拠点間を結ぶ都市軸に沿ったラダー型の交通軸を骨格として形成します。

そして、交通軸を中心に展開する公共交通網を維持・強化しながら、環境負荷の低い交通環境の形成、身近な移動を支える交通システムの導入・充実、安全性向上や柔軟な利活用による人を中心とした道路空間の形成に取り組み、自家用車に過度に依拠せずに誰もが移動できる都市を目指します。

### 交通軸の配置・形成の考え方

都市軸を支える交通軸は、広域を連絡する鉄道・自動車専用道路と骨格的な幹線道路を東西方向・南北方向に配置したラダー型の交通軸とします。また、鉄道と骨格的な幹線道路を並行して配置することで、ヒトやモノの移動・輸送におけるそれぞれの強みを生かして都市の活力創出を推進します。

交通軸を形成することで、本市を取り巻く高速交通網へのアクセス性を高め、全国との連携強化をします。

これらと併せて、市内の都市拠点相互、そして近隣都市との連携を強化し、本市の自立性と湘南広域都市圏の一体性を高め、さらなる活力の創出につなげていきます。

### 交通軸の構成要素

#### 【広域の交通】

鉄道	J R東海道新幹線（新駅（寒川町倉見））、J R東海道本線、小田急江ノ島線 相模鉄道いずみ野線
自動車専用道路	東名高速道路（綾瀬スマートインターチェンジ）、 武相幹線（新東名高速道路）、横浜湘南道路、新湘南バイパス、 さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）
主要幹線道路等	国道1号線

#### 【都市間・市内の交通】

##### ●東西方向

鉄道	横浜市高速鉄道1号線、相模鉄道いずみ野線、J R東海道本線、 江ノ島電鉄線、湘南モノレール、いずみ野線（延伸区間）
主要幹線道路等	国道134号線、戸塚茅ヶ崎線、藤沢鎌倉線、県道43号、県道44号、 亀井野二本松線、高倉遠藤線、遠藤宮原線、横浜伊勢原線

##### ●南北方向

鉄道等	小田急江ノ島線、（仮称）新南北軸線
主要幹線道路等	国道467号、藤沢町田線、鎌倉片瀬藤沢線、藤沢厚木線、県道45号 横浜藤沢線

※都市計画決定した鉄道・道路は都市計画名称で表記しています。



### (3) 自然空間体系

海と川、台地等の地形により生み出された本市の水と緑の多彩な自然空間は、次世代に引き継ぐ貴重な資源として、適切に維持・保全・活用していきます。

自然環境は、生物多様性の維持・保全機能、風の道、農産物の生産の場、景観形成機能、観光・レクリエーション機能、教育の場等の機能に加え、雨水流出抑制等の防災・減災機能、温室効果ガスの削減機能、気温上昇の抑制機能、土壌保全機能等、多面的な機能を有しています。この自然環境の保全・活用を図るとともに、その機能をグリーンインフラとして積極的に利活用します。

市街地でも、自然環境の持つ機能を積極的に取り込み、自然と共生し、みどりの創出・充実を目指します。



自然空間体系図

#### 構成要素

##### 海

江の島、湘南海岸は本市を代表する自然・水辺空間である一方、レクリエーション、観光産業ゾーンとしての側面も有しており、保全を基調に活用を図ります。

##### 河川

河川の水辺及びその周辺の自然地は生きものの生息・生育空間として、また湘南の風を市街地へ運ぶみちとして、保全を図ります。また、市民の身近なレクリエーションの場として自然とふれあい、交流・学習し、レクリエーションを楽しめるみどり豊かな憩いの空間の形成を図ります。併せて河川改修や河川への流出抑制等の総合治水を進めます。

##### 谷戸

相模川、引地川、境川の流域ごとに存在する川名清水、石川丸山、遠藤笹窪の3つの谷戸は、それぞれに適した形で保全し、都市との共生を図ります。

##### 斜面緑地

台地や丘陵の縁辺部に残る斜面緑地、河川沿いの斜面緑地等は、自然環境、景観、防災等の観点から保全を図ります。

##### 農地

本市中央部の東西に広がる農地は、市街地を分節する緑空間として、また、農業地として維持・保全に努めます。河川沿いの田園は、保水・遊水機能の観点からも保全を図ります。

西北部地域では、新たな都市機能立地との共存を図りつつ保全に努めます。

##### 市街地

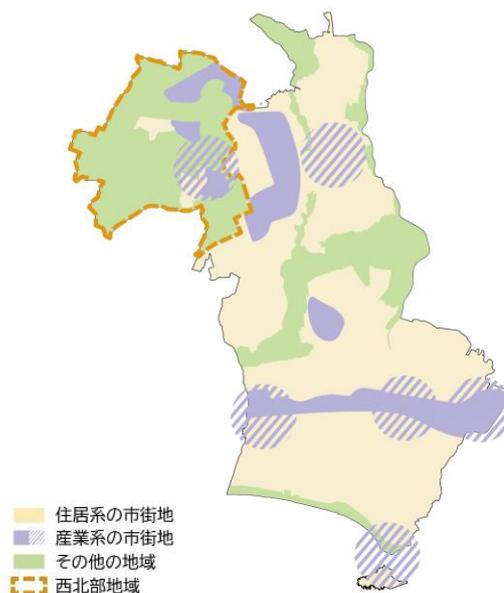
グリーンインフラの考え方を取り入れつつ、道路、公園、緑地等の整備、維持・保全を図るとともに、宅地内の空地や屋上、壁面の緑化を促進し、みどり豊かな市街地環境の形成を目指します。

## (4) 市街地等の構成

これまで形成されてきた市街地の構成を維持・継承し、成熟社会にふさわしい市街地の質的向上に向け、各種ライフラインや供給施設・処理施設の維持・更新や、必要に応じた市街地再生を図ります。

低未利用地や土地利用転換する大規模な土地においては、周辺の土地利用との調和を図られるよう調整します。

また、本市の都市活力向上のため、広域的な幹線道路に近接し集約型都市構造の実現に寄与する新たな市街地を、西北部地域に計画的に創出します。



市街地等の構成図

### 形成の方向性

#### 住居系の市街地

本市に多く広がる低層住宅地は、良好な住環境の維持を基本としつつ、地域特性に応じた必要な機能誘導を検討します。

既存の住宅系市街地では、良好な環境の維持、充実を図りながら、快適な住宅地を形成します。

災害のリスクの高い地域においては、住民等と地域の特性やリスクを共有し、減災につながる取組を検討します。

#### 産業系の市街地

産業の維持・発展のため、社会状況に応じて周辺環境を整え、産業機能が地域の価値や特性となる地域づくりを目指します。

駅周辺や海岸部、地区中心市街地、幹線道路沿道の商業系市街地では、現在の配置を基本に必要な機能を誘導・集約し充実を図ります。

工業系市街地では、既存産業の工場集積を維持・充実するとともに、研究開発機能の集積を誘導するなど産業基盤の強化を目指します。

#### その他の地域

市街化を抑制する地域では、地域特性に応じ、農地や住環境の持続可能な維持、保全を目指します。

また、農地と宅地の混在が進み土地利用の整序が必要な地区では、地区計画の活用等を通じたまちづくりを検討します。

西北部地域では、豊かなみどりと調和した暮らしのもと、自然環境の保全を基本にしつつ、計画的に配置した市街地を核として、産学公連携で育てていく活力を地域全体へ波及させることを目指し、持続可能な地域づくりの取組を進めます。「新産業の森」では、計画的、戦略的に緑地空間と連携した工業系市街地を創出します。

市全体の持続的な発展に寄与する大規模開発は、喪失する自然環境等に対する代替機能の確保等の配慮を要するものとします。

## 5. 将来フレーム

### (1) 目標年次

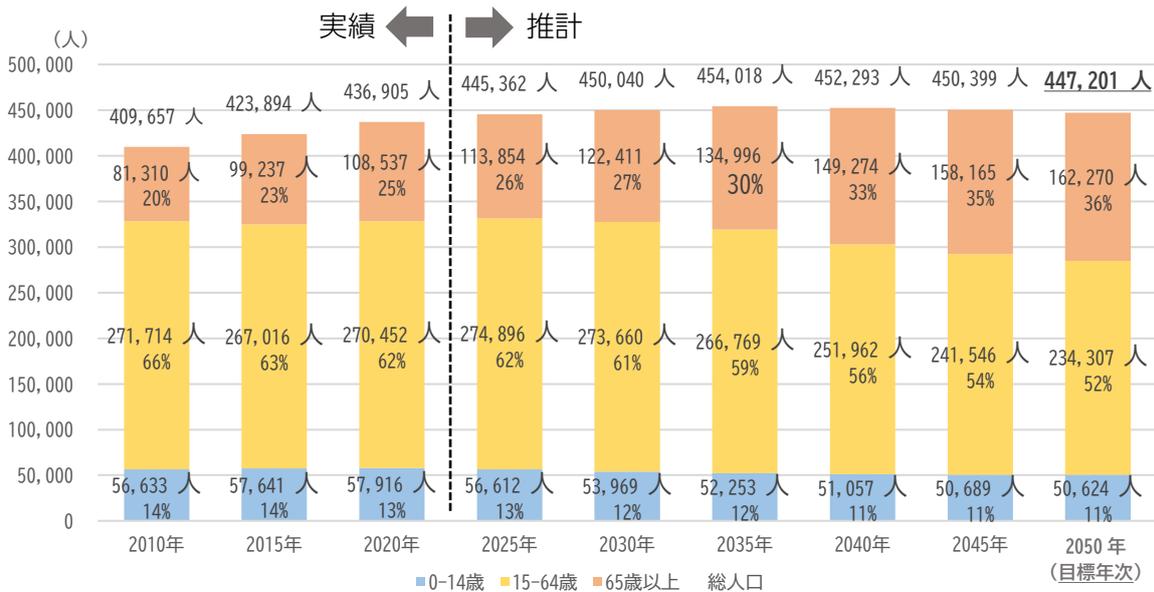
本計画の目標年次を 2050年（令和32年） とします。

### (2) 人口

本市の人口はしばらく社会増による増加傾向が見込まれていますが、2035年（令和17年）にピークを迎え、その後ゆるやかな減少に転じる見通しです。一方、全国の潮流と同様に、高齢化の傾向は継続し、人口の構成が大きく変化することが見込まれます。

併せて、価値観や住まい方、働き方の多様化に伴い、日中を本市で過ごす人々の背景や構成にも変化が生じていくことが今後も想定されます。このような潮流に対し、次の取組を進めます。

- 目標年次の人口を約44万7千人と想定し、将来都市構造で示した都市拠点や交通体系の形成・充実により、社会情勢の変化にも揺るがない都市活力の維持・向上を進めます。
- 人口構造の変化に揺るがない都市の活力を持続的に創造できるよう、市外からも関心が得られる活動や交流を育む都市機能を充実することで、市内で働く人を引き続き維持・確保するとともに、本市に様々な形で連携や共創をする人の増加を図ります。



資料：藤沢市将来人口推計（2023年4月）

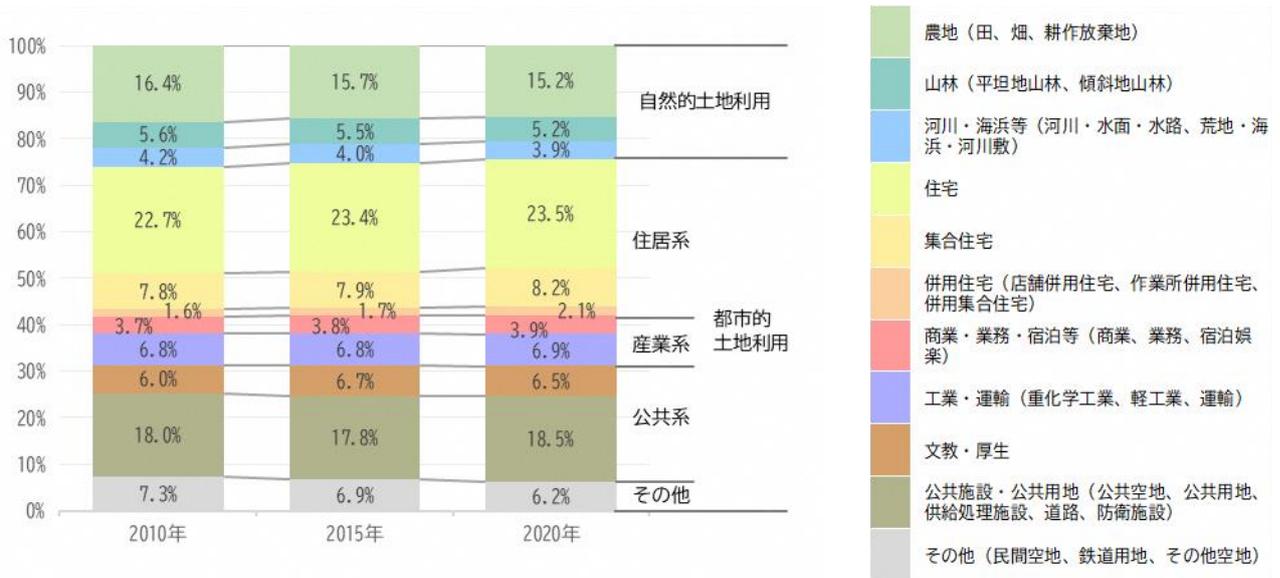
図 人口の推移

※グラフ中の数値は四捨五入を用いているため、合計が100%にならない場合があります。

### (3) 土地利用

将来都市構造の実現に向け、次の観点から土地利用の規制・誘導を図ります。

- 都市と自然との共生を図るため、都市的土地利用と自然的土地利用との構成割合は現状を維持することを基調とし、都市的な利用がされている土地においても、自然環境の持つ機能を積極的に取り込みます。
- 活力ある都市機能を維持するため、産業系土地利用を維持するとともに、住居系土地利用、公共系土地利用の調和を図ることを基調とします。



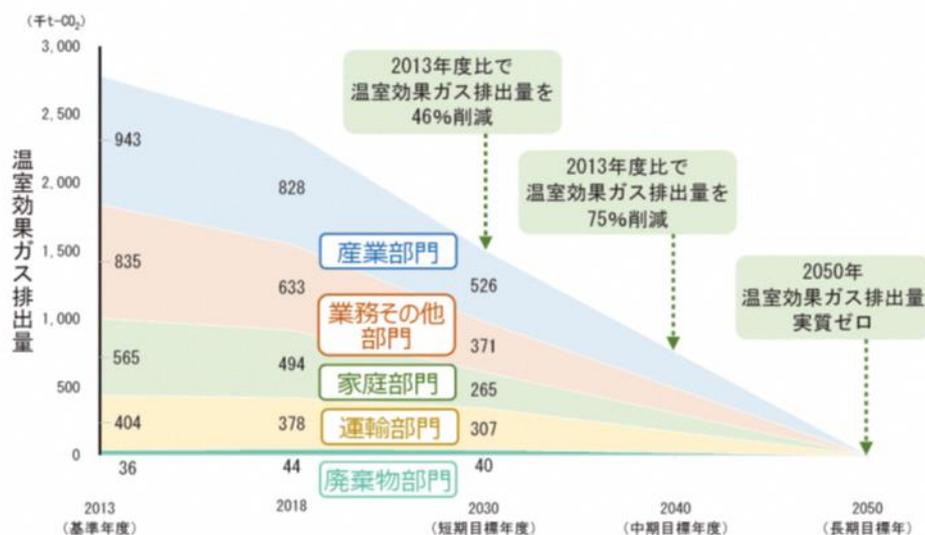
資料：第11回(令和2年度)神奈川県都市計画基礎調査

図 土地利用の推移

## (4) 環境

都市全体における脱炭素社会、循環型社会の形成に向け、次の取組を進めます。

- 脱炭素型社会の構築に向け、温室効果ガスの排出抑制（2013年（平成25年）を基準として2030年（令和12年）までに46%削減、2050年（令和32年）までに実質ゼロ）を推進します。
- 循環型社会の構築に向け、環境共生に配慮した都市活動が行いやすい都市構造や都市基盤等の形成・充実を進めます。



出典：藤沢市地球温暖化対策実行計画（2022年3月）

図 2050年における脱炭素社会を見据えた目標

## (5) 防災

いかなる災害等が発生しようとも、最悪な事態に陥ることが避けられるような安全・安心な社会の形成に向け、次の取組を進めます。

- 命を守り、被害を最小限に抑えられるよう、災害に強く、避難や応急活動を支える都市空間の形成に取り組み、災害リスクの区域の拡大を抑制します。
- 被災後は速やかに復旧・復興が進むよう復興事前準備を推進します。





## Ⅱ. プラン

～ビジョンを実現するための方針～



# 1. 都市プラン（都市づくりの基本方針）

「自立するネットワーク都市」を実現するため、都市づくりのテーマごとに設定した次の基本方針により都市づくりを進めます。

- 0（輪） ひとつつながるまちづくり
- 1 住みよさを育む都市づくり
- 2 活力を創造する都市づくり
- 3 地球環境に貢献する都市づくり
- 4 強さとしなやかさを備えた都市づくり
- 5 美しさに満ちた都市づくり
- 6 連携と挑戦の都市づくり

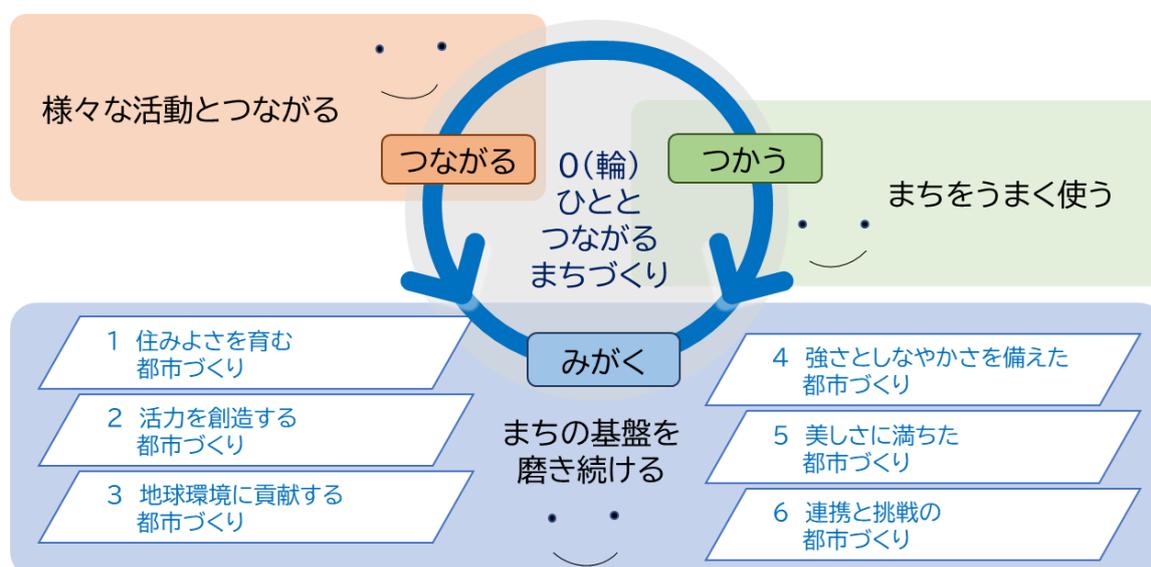
## 0 （輪）

### ひとつつながるまちづくり

～活動をまちづくりに取り込み多様な主体との連携を促進する～

様々な活動がまちと「つながる」、まちをうまく「つかう」から生まれる新たな価値やアイデアを積極的に取り込み、また、「ひとつつながるまちづくり」をベースとして1から6までの基本方針をかけ合わせ、まちの基盤を「みがく」都市づくりを進めます。

そのために、「つながる」「つかう」「みがく」の取組から、さらに魅力を高めるまちづくりへ向けて、市民、市内外の事業者、大学や研究者など、本市と多岐にわたって関わる・関わろうとするひとと、手を取り合い連携し「輪」となって、未来へつながるまちづくりを実現していきます。



## 住みよさを育む都市づくり

～身近な暮らしを支え、健やかで心豊かに暮らすことのできる都市を形成する～

社会状況の変化とともに、人々の価値観やライフスタイルが多様化する中で、住みよさを感じながら暮らすためには、暮らしやすさの変化への対応と、それぞれの人が求める暮らし方や活動が実現できることが大切だと考えます。

本市では、日常の暮らしを支えるとともに、身近な場や公共交通等を使って、様々な交流や娯楽、運動等を楽しむために必要な機能を充実し、健やかで心豊かに暮らすことのできる都市を目指します。

その実現のため、13地区でのまちづくりに加え、暮らしの圏域を単位として、多様な活動とのつながりを生かしたきめ細かなまちづくりを通じ、ひとに寄り添った都市づくりを進めます。

### (1)様々な暮らしの圏域で行うきめ細かなまちづくり

- ・13地区プランの推進
- ・暮らしの実情に応じた多様な圏域におけるまちづくり
- ・きめ細かなまちづくりの実現に向けた地区計画等の推進

### (2)日々の暮らしを支える都市機能の充実

- ・地区拠点における生活利便機能や公共交通網の維持・強化
- ・自宅等と地区拠点周辺や最寄り駅を結ぶ移動手段の充実

### (3)地域の交流や活動を支える身近な場の創出

- ・住民や活動団体、事業者等によって生み出される地域の特性や需要に応じた身近な場（サイト）の創出支援、促進
- ・地域の多様な交流や生活サポートの充実に向けた取組の推進

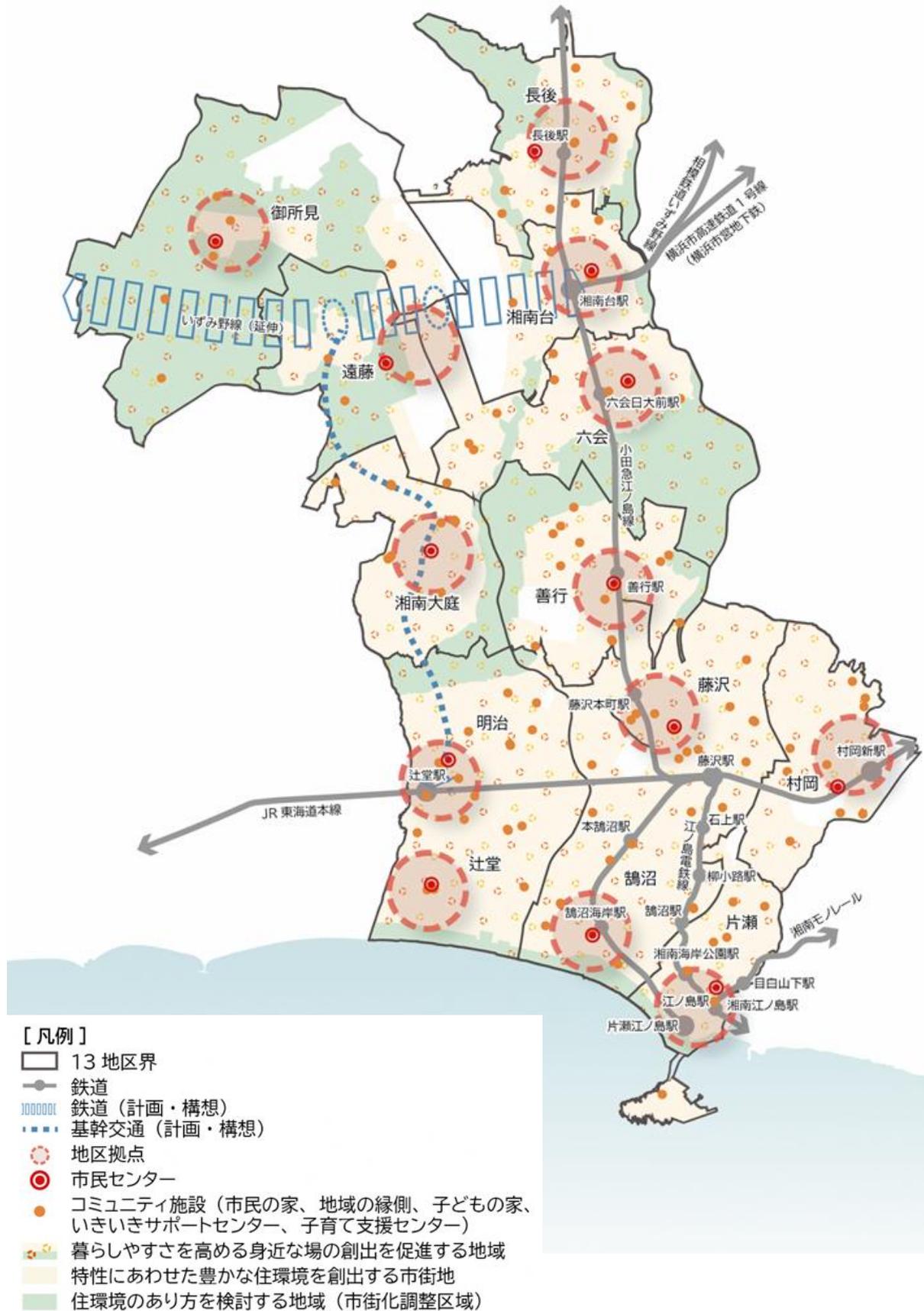
### (4)多様性を尊重した安全・安心なまちづくり

- ・多様性を包摂して誰もが心地よく暮らすことのできる環境の形成
- ・地域との協働による安全・安心な暮らしを支える体制、機能の強化

### (5)地域の特性にあった住みよさの創出

- ・地域の特性にあわせた豊かな住環境の創出
- ・市街化を抑制している地域における住環境のあり方の検討

# 住みよさを育む都市づくり方針図



社会の変化に揺るがず都市の活力を持続するためには、都市を舞台とした多様な活動がもたらす活気を都市の活力として取り込みながら、ひとや産業・団体とのつながりを生かすことが必要です。

本市の6つの都市拠点の個性を磨くとともに、自然や歴史・文化に紐づく魅力をより高めることで、多様な活動や交流を呼び込み、継続的に活力を生み続ける都市を目指します。

また、これまでに築き上げたまちの基盤やサービス等を一層充実し、引き続き交通結節機能の向上を図ることで、ひとや産業が力を発揮しやすく、連携しやすい環境を形成し、さらに活力を高める都市づくりを進めます。

## (1)都市拠点の個性を磨き、活力を生み続けるまちづくり

### 藤沢駅周辺

- ・湘南の玄関口として駅の南北の連携を強化した駅前空間の形成
- ・多彩な活動を生み出す生活・文化拠点の形成と回遊性のあるまちづくりの推進
- ・各街区にふさわしい機能を有する建物の更新及び施設管理

### 辻堂駅周辺

- ・計画的な都市機能の維持・充実による交流を呼び込む拠点性の向上
- ・駅の南北の特徴を生かした個性あふれるまちづくりの推進

### 湘南台駅周辺

- ・計画的に整備した都市基盤を活用した魅力と潤いのある拠点空間の創出
- ・多様な往来を交流や文化の創出につなげるまちづくりの推進

### 片瀬・江の島

- ・湘南の観光拠点にふさわしい魅力を高める観光・交流機能の創出・充実
- ・自然・歴史・文化を生かした景観・風致の保全・形成

### 健康と文化の森

- ・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
- ・都市や都市拠点間を結ぶ公共交通の結節機能の充実

### 村岡新駅周辺

- ・先進的な研究開発、生産、業務機能が集積した、創造性を育む拠点の形成
- ・次世代にふさわしい交通結節点の形成
- ・自然を取り込んだ回遊したくなる都市空間の形成

## (2)産業機能を活性化させるまちづくり

### 工業

- ・工業集積の維持・拡大に向け、社会変化への対応や機能更新を支える操業環境の維持・向上や都市基盤の整備・充実
- ・工業系市街地にふさわしい産業機能の維持・充実と、住工混在のある工業系市街地における住環境の価値向上も兼ね備えた取組の検討
- ・新産業の森地区における緑豊かな環境と調和した工業系市街地の創出・充実
- ・大学や研究機関等の知的資源を生かした新産業誘致に向けた基盤整備の促進

### 商業

- ・都市拠点の商業地にふさわしい商業・業務・サービス等の都市機能集積の維持・充実
- ・身近な暮らしを支える商店街等の商業・交流機能の維持・充実
- ・都市空間の利活用や交流とにぎわいを創出するエリアマネジメントの推進

### 観光

- ・持続可能なレクリエーションゾーンに向けた観光・交流機能の充実と環境保全の両立
- ・江の島や湘南海岸の景観・風致の維持・保全と周辺環境と調和した観光・交流施設の誘導
- ・観光資源を結ぶ広域的なネットワークの形成
- ・海を介在した交流機能や海洋レクリエーション機能の充実

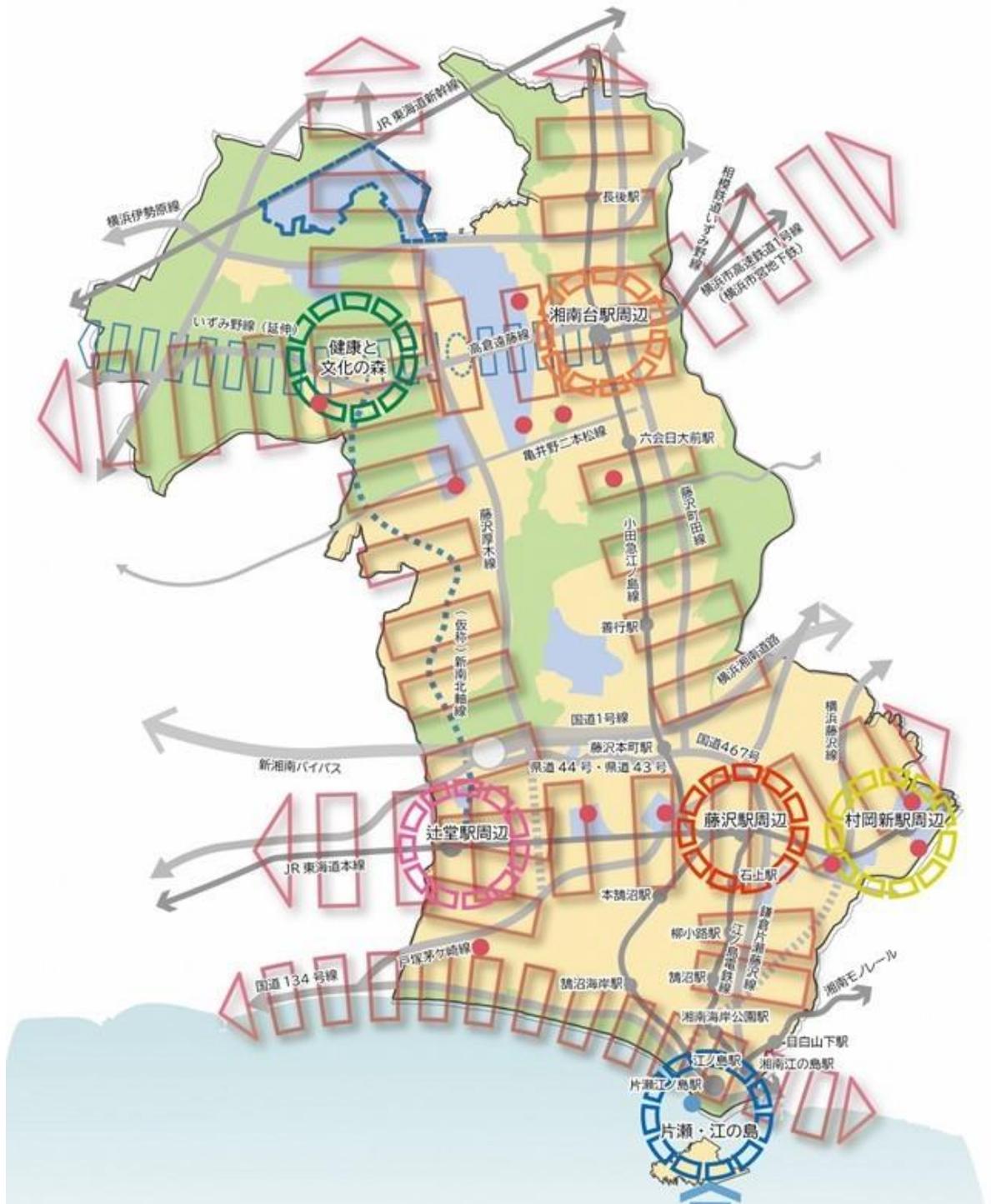
### 農業・漁業

- ・都市の魅力をつくり出す農地や営農環境の維持・保全
- ・農業・漁業の振興を生む連携と基盤の維持・保全

## (3)にぎわいにつながる活気を高める場づくり

- ・伝統と文化を継承するまちづくりの推進
- ・歴史・文化等資源や自然資源を生かした活動と交流の場の創出
- ・お祭り・イベント・スポーツ振興等によるにぎわいの創出のための基盤整備

# 活力を創造する都市づくり方針図



- [ 凡例 ]
- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| —●— 鉄道             | ○●○● 都市拠点         |
| ⋯⋯ 鉄道 (計画・構想)      | ■ 新産業拠点           |
| ⋯⋯ 基幹交通 (計画・構想)    | ● 漁港              |
| ○ 自動車専用道路          | ● 大学・主な研究所等       |
| — 主要幹線道路等          | ■ 市街化区域           |
| ⋯⋯ 主要幹線道路等 (計画・構想) | ■ 工業系の市街地         |
| ■ 海上交通             | ■ 農業・漁業を維持・保全する地域 |
| ◀▶ 都市軸 (広域連携軸)     |                   |

本市に残る自然は、都市に潤いをもたらす貴重な資源であり、次世代に受け継いでいく財産として、継続的な保全・再生を図ります。

また、守るべき自然の多面性を生かすとともに、市街地にも自然を息づかせることで、緑陰の創出等による気温上昇への対策や雨水流出抑制等の効果を享受し、都市環境の向上を目指します。

さらに、世界の共通課題である温室効果ガスの削減に都市として役割を果たすため、脱炭素化やエネルギー循環に配慮した取組を進めます。

これらの実現のため、ひとが自然に親しみ、つながりを持てるように取組むことで、多様な主体と共創のもと、未来に向けて都市や地球の環境再生に寄与する都市づくりを進めます。

### (1)骨格的な自然空間の保全・再生

- ・湘南海岸と引地川、境川を中心とした水と緑の軸及び拠点の保全・整備
- ・三大谷戸や斜面緑地、里山等の保全
- ・豊かな生物多様性を育むエコロジカルネットワークの形成
- ・多面的機能を有する農地の維持・活用
- ・水辺の魅力を生かした多様な交流と憩いの場の創出
- ・河川やその流域が有する自然環境の保全・再生と治水が調和した取組の推進
- ・多様な主体との協働による自然空間の回復・保全及び活用

### (2)みどりを育み共生する市街地の創出

- ・市街地に安らぎをもたらす暑熱対策に資する都市緑化と緑化後の適切な管理の促進
- ・公園の適切な配置及び計画的な維持・管理
- ・土地利用転換時における緑地の確保や身近な生活空間における緑化の推進

### (3)環境にやさしい持続可能なまちづくり

- ・市民や事業者等との連携による都市の脱炭素化に資する取組の推進
- ・廃棄物の資源化や未利用エネルギーの活用に向けた施設整備の推進
- ・生物多様性に配慮した産業の活性化に向けた取組の推進
- ・環境負荷低減に向けた公共交通の利用促進と走行環境の充実
- ・環境に配慮したモビリティや交通システムの導入に向けた検討
- ・公共施設の複合化等による環境配慮の取組の推進
- ・環境配慮型建築物の普及促進

地球環境に貢献する都市づくり方針図



地震や津波、風水害等都市に起こる様々な自然災害は、地球環境の変化や社会の変化に伴い激甚化・頻発化してきています。一方、都市基盤の老朽化や技術の発展、社会の複雑化等の都市における課題は、災害リスクの増大を招き、今後都市に甚大な被害をもたらすことも予想されます。

本市においても、津波や洪水等の災害リスクが高い地域への人口集中や、高齢単身者世帯の増加にともなう自助・共助の脆弱化等の課題が顕在化している中で、多岐にわたる災害被害をゼロにしていくことは難しく、想定被害を最小限に抑えるための総合的な対策とともに、被災後、早期に復興を実現することができる取組や、災害時に重要な都市機能が途絶えることのない取組を進めます。

そのため、地域や多様な主体、市が一体となってまちづくりに取り組み、日頃からのまちづくりを都市の強靱さにもつなげる都市づくりを進めます。

## (1)主体間連携による防災・減災まちづくり

### 地域防災まちづくり(共通)

- ・ 住みよさや魅力向上にもつなげる避難路・避難空間の整備
- ・ 各拠点に応じた災害対応機能の充実
- ・ 都市基盤の被害を最小限に抑える取組の推進

### 地震への備え

- ・ 指定緊急避難場所の確保に資する施設や避難路の整備推進
- ・ 建物等の不燃化・耐震化の向上につながる取組の推進

### 津波への備え

- ・ 安全でわかりやすい津波避難路の整備と津波避難場所の確保
- ・ 公共施設等における津波対策の促進

### 風水害への備え

- ・ 流域治水等広域連携による減災の取組
- ・ 雨水の流出を抑制する土地利用の誘導

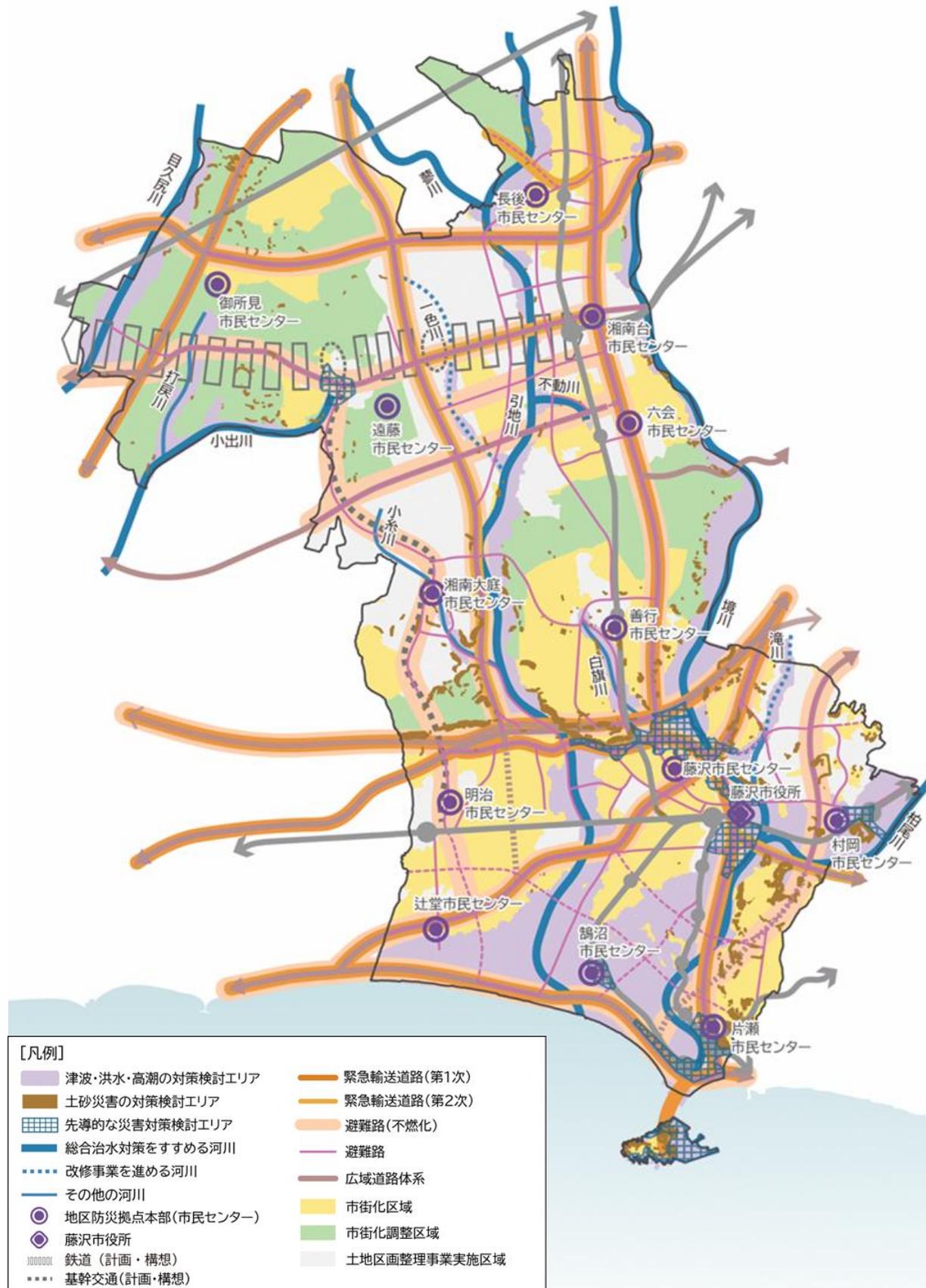
## (2)復興の事前準備を推進するまちづくり

- ・ 災害に対する事前のまちづくりに関する計画の検討
- ・ 早期の復旧やより良い復興に向けた多様な主体や他自治体との共有・連携の促進
- ・ 基礎データ等の整理・分析による復興まちづくりの推進
- ・ 復興まちづくりに対応可能な人材育成及び災害リスクに関する意識の啓発
- ・ 防災力の強化にもつなげる日頃からのまちづくりの促進

### (3)都市機能が持続的に発揮できるまちづくり

- ・ストックマネジメント対策を踏まえた都市基盤・施設の維持管理
- ・長寿命化対策等を踏まえた適切な施設更新の推進
- ・災害時の重要な都市機能の継続的な維持及び円滑な復旧

# 強さとしなやかさを備えた都市づくり方針図



本市は、湘南海岸や市内に流れる河川、これらを中心として残された豊かな自然に加え、骨格的な交通網とその結節点に栄えた都市拠点、商・工・住等の土地利用を計画的に配置した都市構造を継続的に築き上げ、歴史・文化及び地形との調和を図ることで、本市が有する都市の美しさと捉え、都市づくりを進めています。また、本市固有の歴史や文化は都市に深みをもたらしており、これらの長い時間をかけて育んできた美しさは、都市の価値をさらに向上させています。

本市では、成熟社会を迎え都市の質を高めるキーワードを「美しさ」とし、培ってきた都市の美しさを地域と多様な主体でさらに洗練し、未来に引き継いでいくことのできる都市を目指します。

その実現のため、引き続き、市民や来訪者の楽しみや学び、交流の場となり、多くのひとが愛着を持って住み続けたいくなる、そして、再び訪れたいくなるまちとして、次世代に継承する都市づくりを進めます。

### (1)湘南・藤沢の魅力を高める景観形成

- ・水や緑等の自然空間と調和した景観軸の形成
- ・景観拠点となる都市拠点等の都市景観づくりの推進
- ・良好な街なみやゆとりのある住環境の維持・形成

### (2)未来を見据えたまちの再構築

- ・成熟化した既成市街地の再構築・再魅力化
- ・社会状況の変化を見据えた都市施設等の都市計画の見直しの検討
- ・社会の変化や地域の状況等を踏まえた住居機能のあり方の検討
- ・既存ストックの利活用の推進
- ・都市拠点における土地利用の規制誘導と交通を連携したあり方の検討
- ・土地利用の転換時における都市計画制度を活用した適切な誘導

### (3)愛着や誇りを育むまちづくり

- ・居心地が良く歩きやすい回遊性のあるまちづくりの推進
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した誰もが使いやすい都市基盤整備の推進
- ・魅力ある場をつないだ回遊したくなるネットワークの充実
- ・文化の創出・発信や、興味・学び・活動を喚起する多様な場の形成促進
- ・まちの魅力を次世代へ継承するまちづくりの検討・推進

# 美しさに満ちた都市づくり方針図



人口減少や環境問題をはじめとした近年の様々な社会における課題は複雑化してきており、本市においてもひとやまちが果たせる役割が日々変化し続けています。

教育分野・医療福祉等に代表される多様な高次都市機能や供給処理等の連携のあり方も変化しており、併せてそれを支える広域的な道路・交通ネットワークやデジタルインフラの整備・連携も重要となってきています。

本市が持つ挑戦できる下地を生かしながら、デジタル技術等に代表される新技術の導入にも積極的に取り組むことで、ひとやまちの世界を広げ、新たな価値やイノベーションの創出につなげることを目指します。

このような都市を実現するため、あらゆる状況に柔軟な対応をし、まちづくりの新たな展開や可能性を高めていく情動的・技術的連携が図られるよう、常に挑戦をし続けるとともに、それらを支える都市基盤を継承することができる都市づくりを進めます。

### (1) 多様な高次都市機能との連携によるまちづくり

- ・環境共生モデル都市圏の形成
- ・大学や研究機関等の高次都市機能相互の連携促進とまちとの交流の場の創出
- ・道路・交通ネットワークと産業の集積を生かした技術交流の促進
- ・複合化や機能分担を踏まえた施設のあり方の検討

### (2) 社会課題を起点として連携し挑戦するまちづくり

- ・まちの様々な場で挑戦しやすい風土の創出
- ・地域課題やニーズに応じた新技術の積極的な導入と交流・連携の促進
- ・移動しやすさを高める、公共交通の充実と交通手段間の連携・再編等の検討
- ・地域特性に合わせた移動を生み出すモビリティ導入に向けた検討・実証
- ・長期的・持続的・広域的な視点を踏まえた取組に関する必要性の検討
- ・デジタル技術を用いた基盤の維持管理とライフライン維持業務の共通化の促進

### (3) 広域的なネットワークとデジタルインフラの整備と連携・交流の促進

- ・都市拠点と他都市を結び、交流を促進する広域交通網の整備・充実

#### 【鉄道等】

J R 東海道新幹線新駅設置の促進、いずみ野線延伸、J R 東海道本線と小田急線の輸送力維持・強化、南北方向の新たな交通システムの取組の推進

#### 【主要幹線道路等】

○自動車専用道路の整備促進

横浜湘南道路・高速横浜環状南線(首都圏中央連絡自動車道)、武相幹線(新東名高速道路)

○国道・県道・市道等の整備促進・維持更新

国道1号線、国道134号線、国道467号、藤沢町田線、鎌倉片瀬藤沢線、県道45号、横浜藤沢線、藤沢厚木線、亀井野二本松線、戸塚茅ヶ崎線、遠藤宮原線、高倉遠藤線、横浜伊勢原線

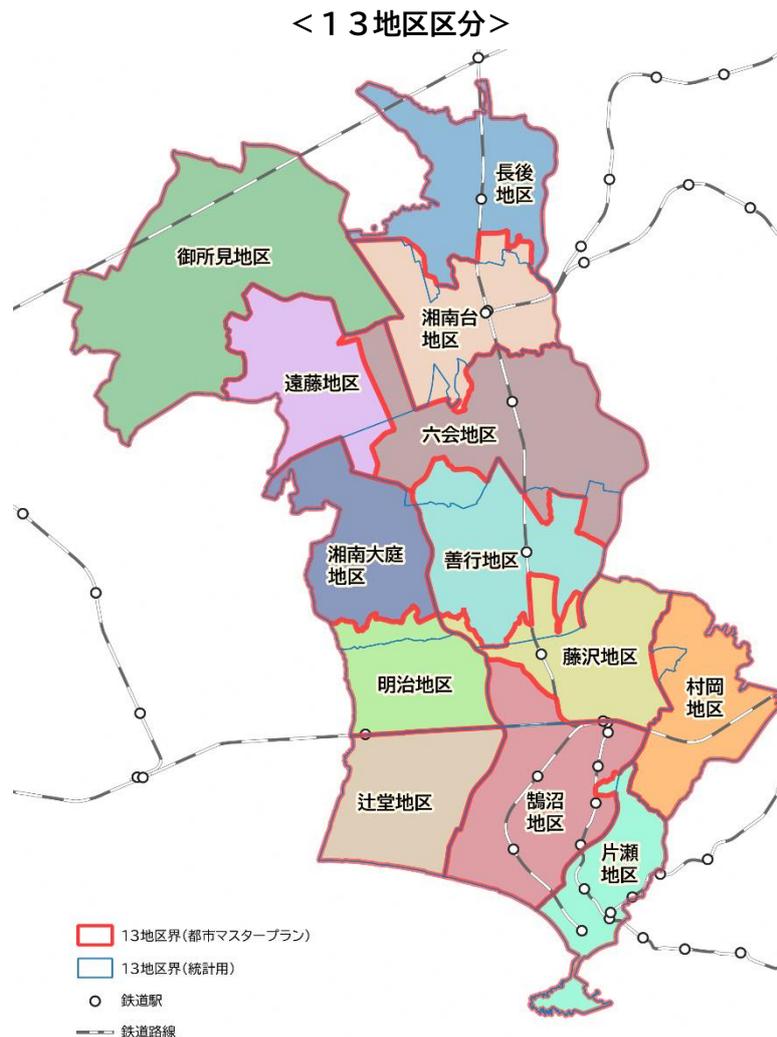
- ・ロボット産業等、ひとに代わる活力を生み出す産業機能の誘致・充実
- ・都市におけるデジタルインフラの維持・更新と多様な分野におけるデータ利活用の推進



## 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。



※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。

## 基本 方針

# 地区まちづくりの基本方針

## ～地区まちづくりを支えるまちの基盤の維持・強化～

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・充実に努めます。

### (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

###### ①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。

###### ②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。

###### ③一般住居ゾーン

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。

## 自然・田園等のゾーン

### ①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。

### ②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。

### ③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。

## 産業系ゾーン

### ①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。

### ②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。

### ③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。

### ④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。

### ⑤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。

### ⑥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。

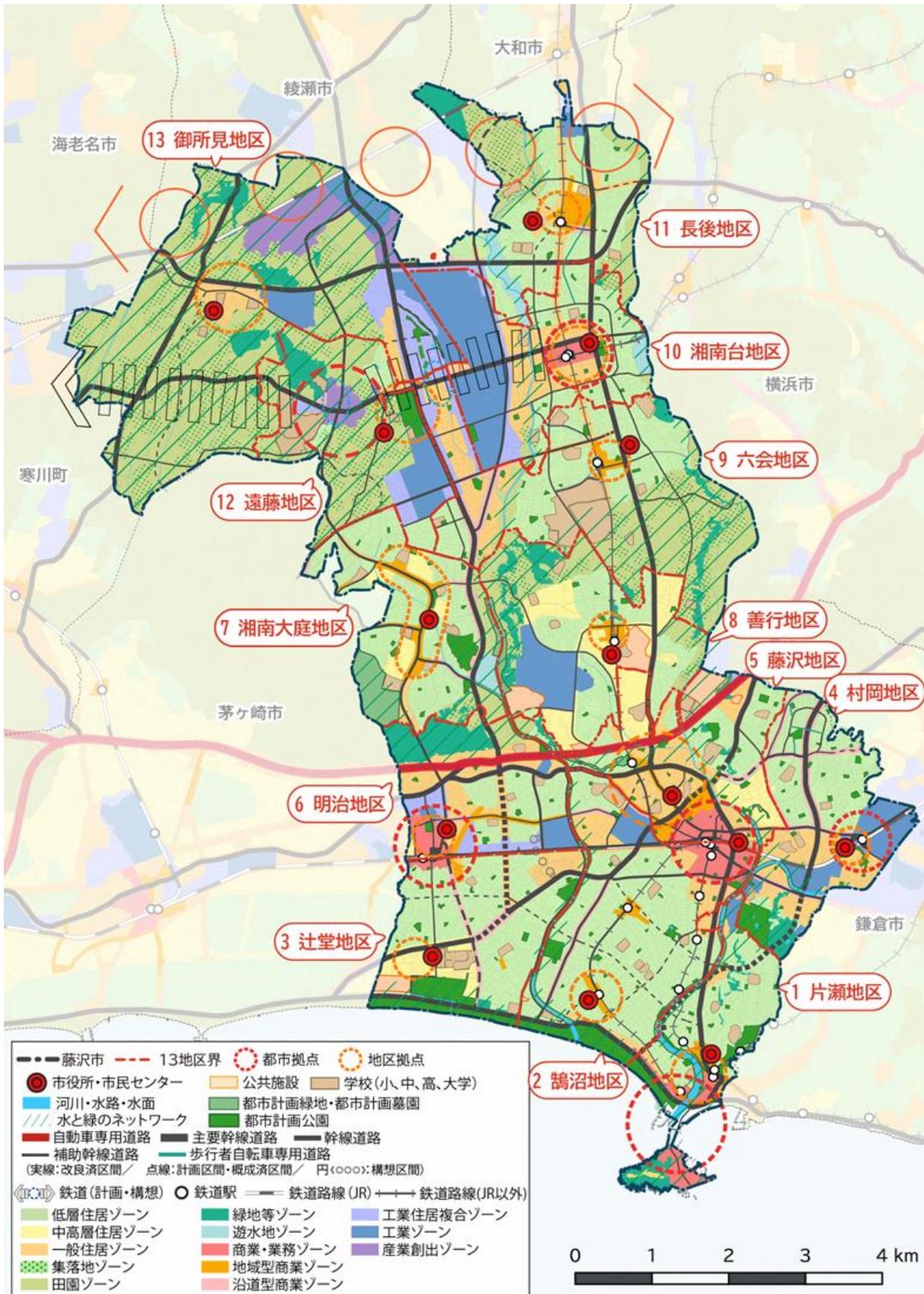
### 生活道路

- 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>



(参考)地区資源マップの凡例解説

●●● 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	● 地域の縁側	
● 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	▨ 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)			
○ 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			
■ まちづくりルール	■ 土地区画整理事業	■ 風致地区			

凡例名称	内容	出典元
藤沢市	本市の行政界を示します	都市計画基礎調査
13地区界	13地区界(都市マスタープラン)を示します	都市計画基礎調査
市役所・市民センター等	市役所・各市民センター(分館含む)を示します	ふじさわキョウマップ (公共施設位置図) 他
市民の家	各市民の家を示します	ふじさわキョウマップ (公共施設位置図)
学校	小学校・中学校・高等学校・大学等を示します	こんにちは藤沢市です 他
医療施設	病院・医療センターを示します	こんにちは藤沢市です 他
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を示します	こんにちは藤沢市です 他
幼稚園・保育園等	認可保育所、認定こども園、幼稚園等を示します	ふじさわキョウマップ (保育園・幼稚園・子育て支援センター・児童クラブ)
文化教育施設等	図書館、児童館、子どもの家等を示します	こんにちは藤沢市です 他
地域の縁側	地域の縁側(基本型・特定型・基幹型)を示します	藤沢市地域福祉情報 Web サイト
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を示します	こんにちは藤沢市です 他
歴史・文化資源	社寺仏閣等を示します	各地区ふるさとマップ 他
良好な景観要素	街なみ、並木道、坂等を示します	各地区ふるさとマップ 他
河川・水路・水面		都市計画基礎調査
海浜・河川敷・雑草地等		都市計画基礎調査
平地林等		都市計画基礎調査
緑地・公園・広場等		都市計画基礎調査
災害情報(津波・洪水・内水)	津波浸水想定、洪水浸水想定、内水浸水想定区域を示します	ふじさわキョウマップ (まちづくり情報)
災害情報(土砂災害)	土砂災害警戒区域を示します	都市計画基礎調査
鉄道駅		都市計画基礎調査
鉄道路線(JR)		都市計画基礎調査
鉄道路線(JR以外)		都市計画基礎調査
バス停(路線バス)		都市計画基礎調査
バス停(その他)		のりあい善行等
バス路線		都市計画基礎調査
まちづくりルール	地区計画、建築協定等を示します	都市計画基礎調査 他
土地区画整理事業		都市計画基礎調査
風致地区		都市計画基礎調査



## I. 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。

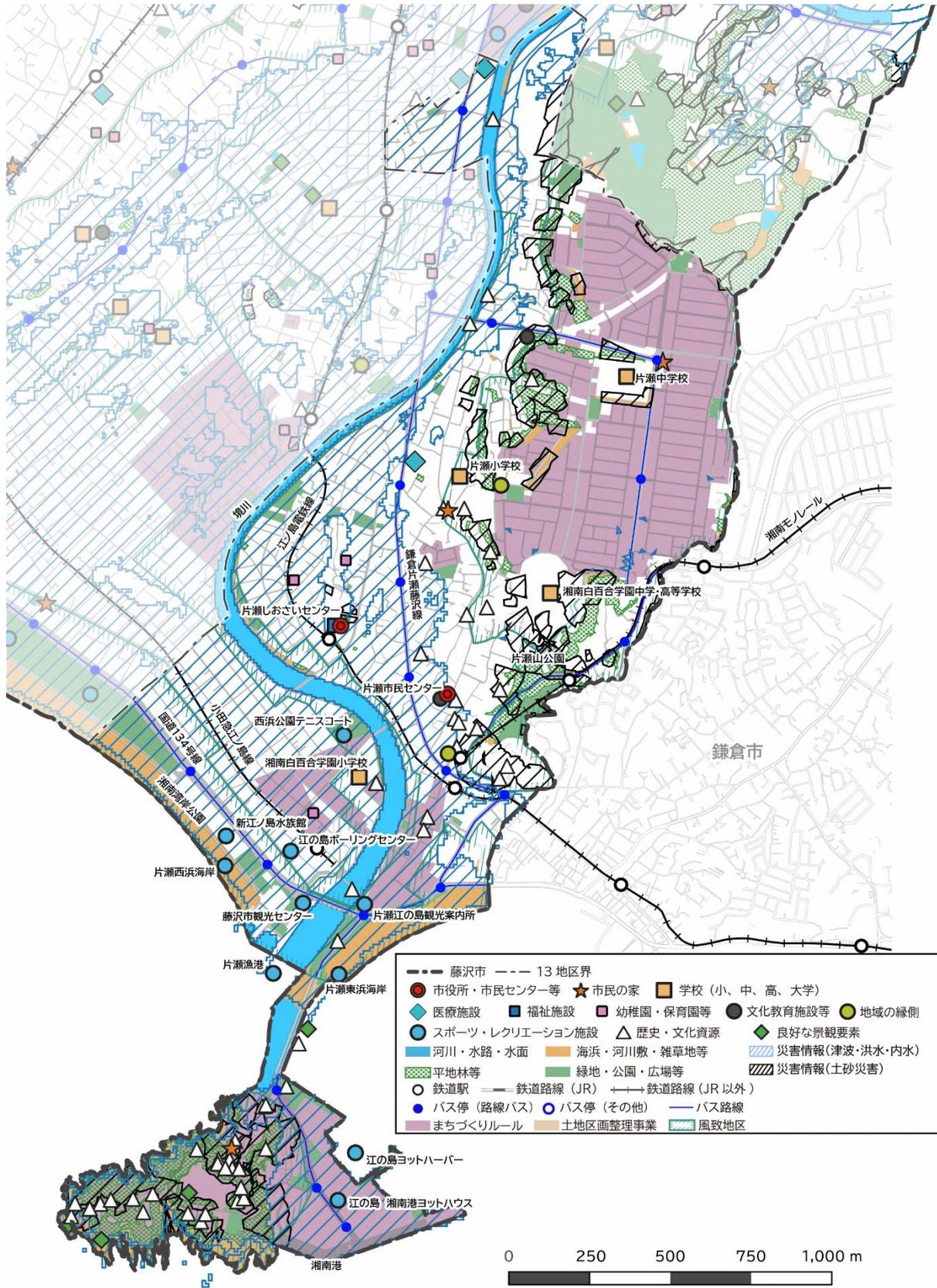
また、多くの観光客でにぎわう江の島や片瀬山周辺を中心に、良好な景観要素を含む自然資源が多くみられます。鎌倉片瀬藤沢線沿線を中心に、市民センターや病院等、生活に必要な施設が立地しています。

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ンレジャーの拠点としても重要な役割を果たしています。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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移動手段を検討します。

#### 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。

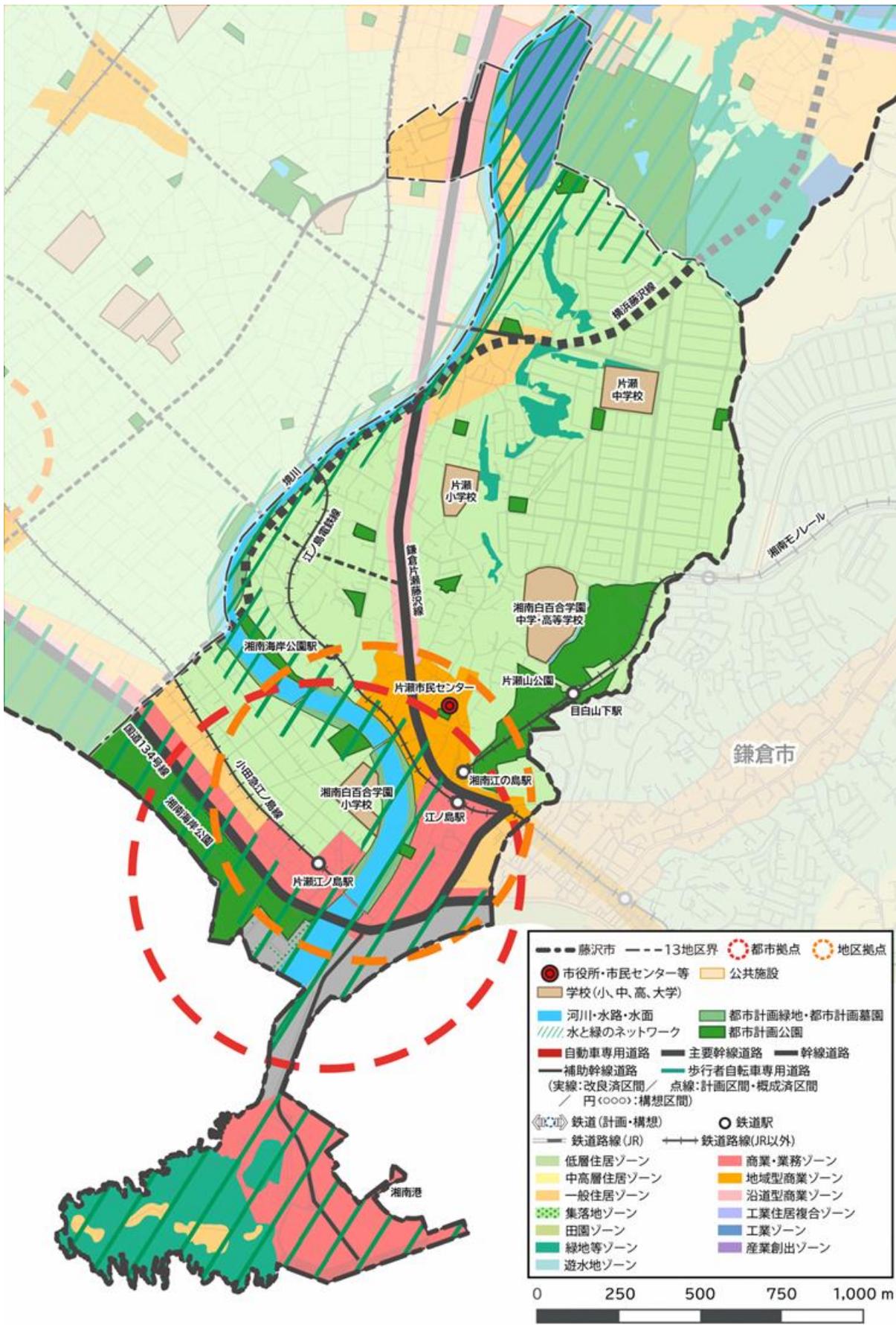
また、市民センター周辺や商店街において、地区の暮らしを支える身近な商業・サービス機能の維持・充実を促進するとともに、低層住宅地においては、身近な買い物環境の確保に向けた取組を検討します。

#### 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。

<地区まちづくり方針図>



### I. 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、地元にも密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。

鶴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。



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 地区の将来像

#### 緑と海と人が輝くまち 「湘南ふじさわ鵠沼」

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享受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鵠沼の住環境を次世代に残せる地区を目指します。

### 2. 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、鵠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

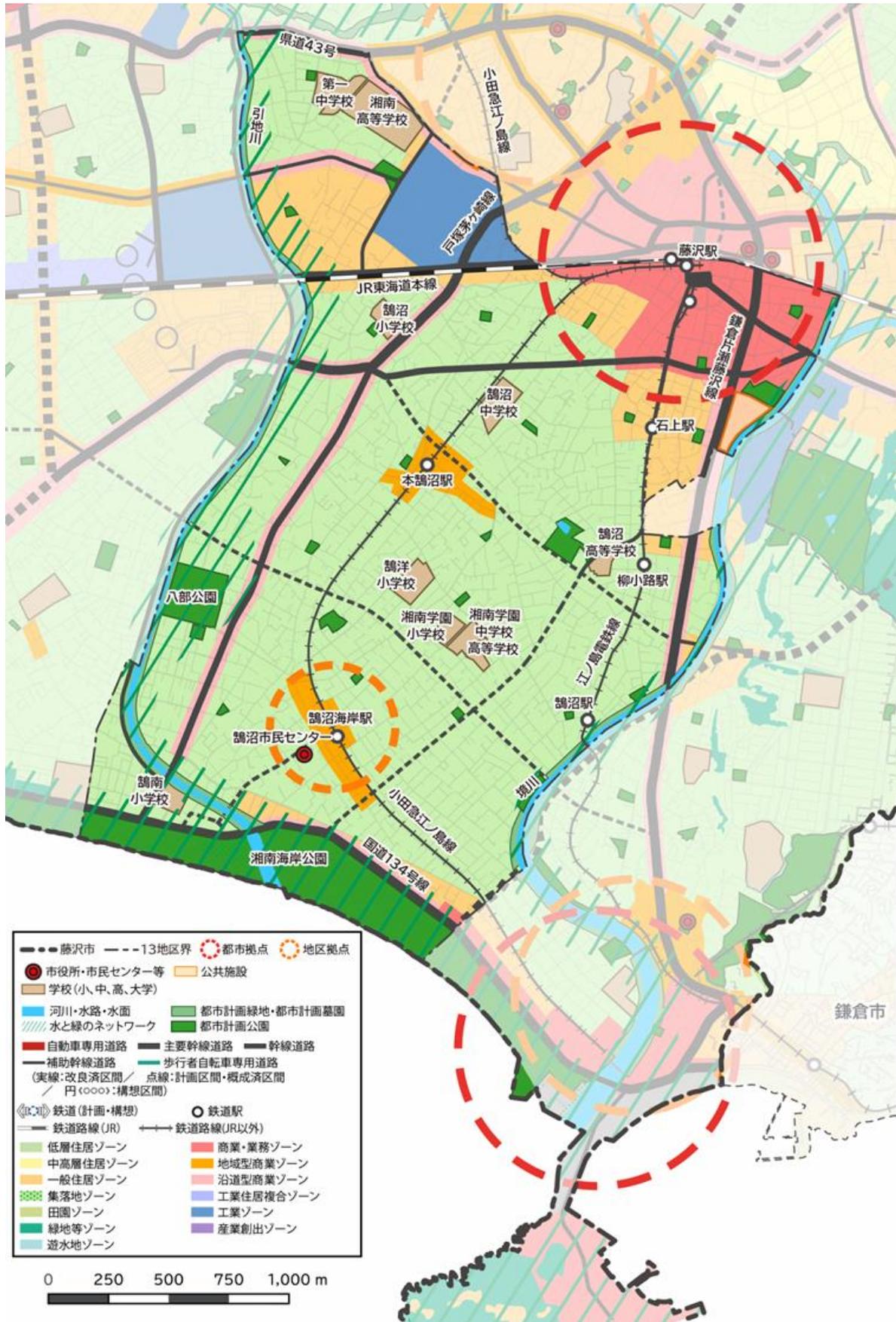
格調ある住環境を次世代に継承するため、敷地の細分化や建物の高層化の抑制、緑化の推進等、必要に応じた地域住民等が主体のルールづくり等を検討します。

#### 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。

<地区まちづくり方針図>



### I. 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。

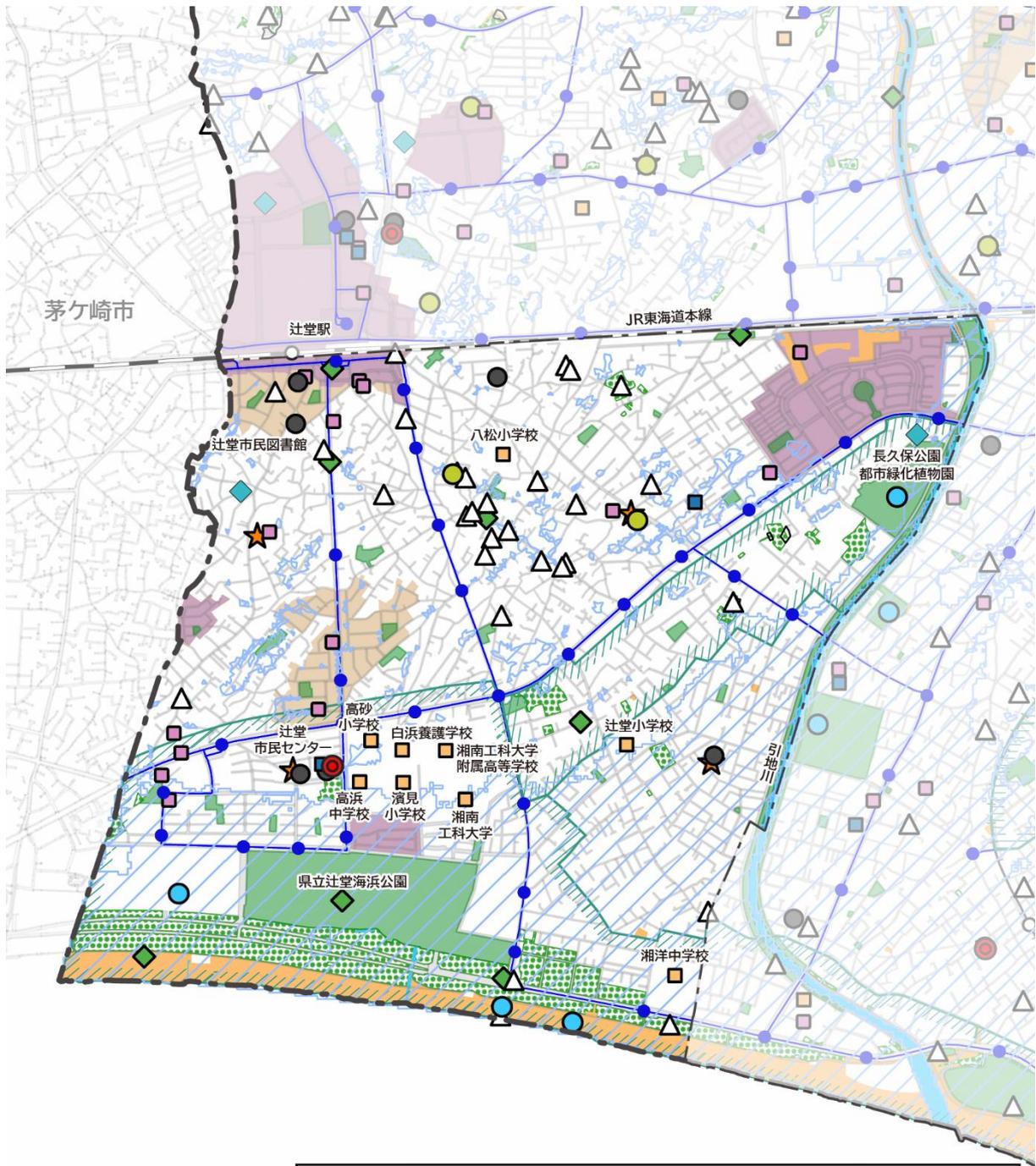
防災面では、地震による家屋等の倒壊と狭あい道路の閉塞や引地川沿いの洪水浸水想定、沿岸部の津波浸水、木造家屋が多い地区での火災延焼等の災害リスクがあります。

#### 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なか、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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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つの拠点を中心に、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。

### 2. 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。

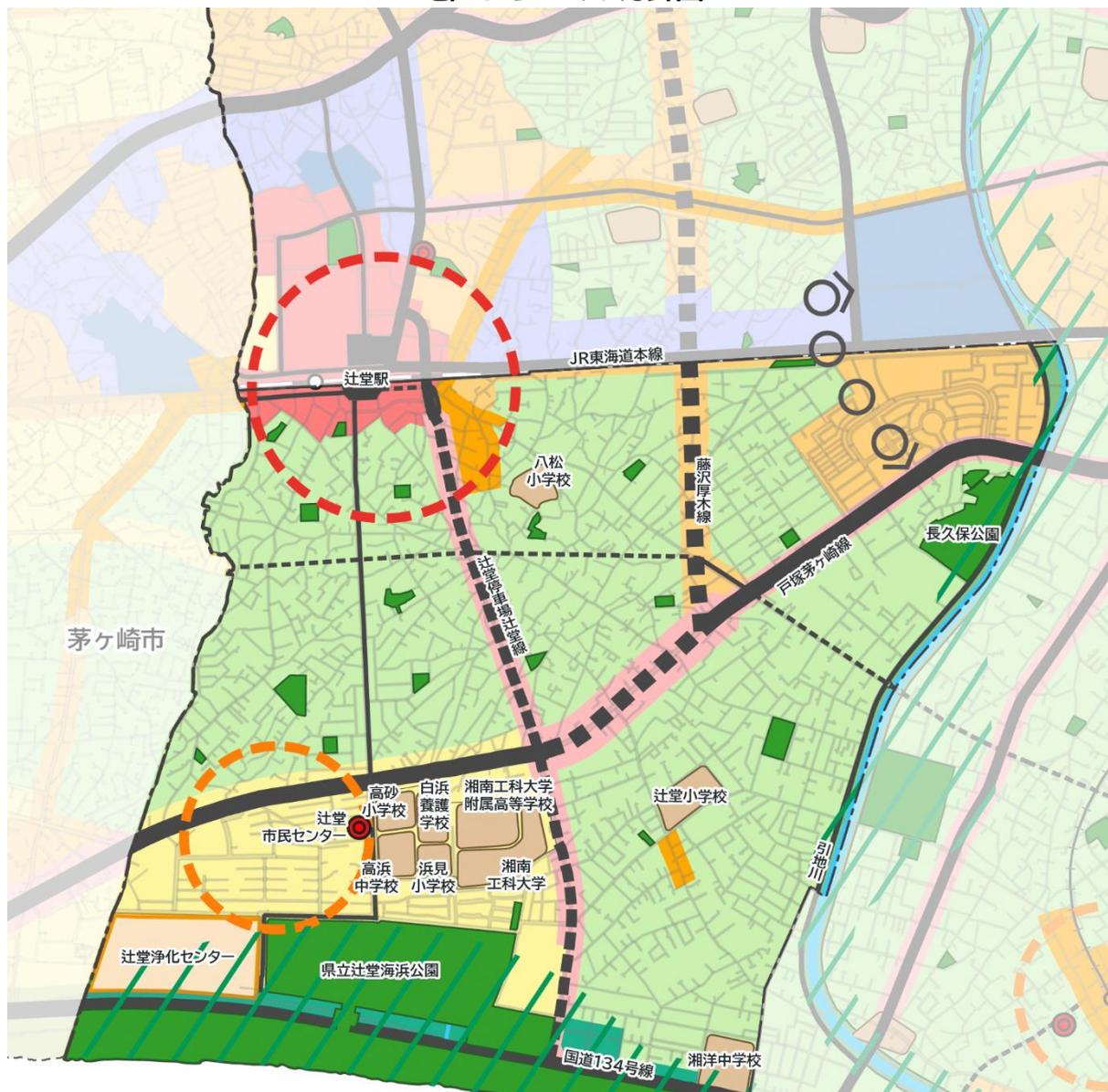
#### 災害に強く、安全・安心に暮らせる地区まちづくり

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。

### <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)			
■ 河川・水路・水面	■ 都市計画緑地・都市計画墓園		
/// 水と緑のネットワーク	■ 都市計画公園		
■ 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:計画区間・概成済区間 / 円<ooo>: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	■ 商業・業務ゾーン		
■ 中高層住居ゾーン	■ 地域型商業ゾーン		
■ 一般住居ゾーン	■ 沿道型商業ゾーン		
■ 集落地ゾーン	■ 工業住居複合ゾーン		
■ 田園ゾーン	■ 工業ゾーン		
■ 緑地等ゾーン	■ 産業創出ゾーン		
■ 遊水地ゾーン			



### I. 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

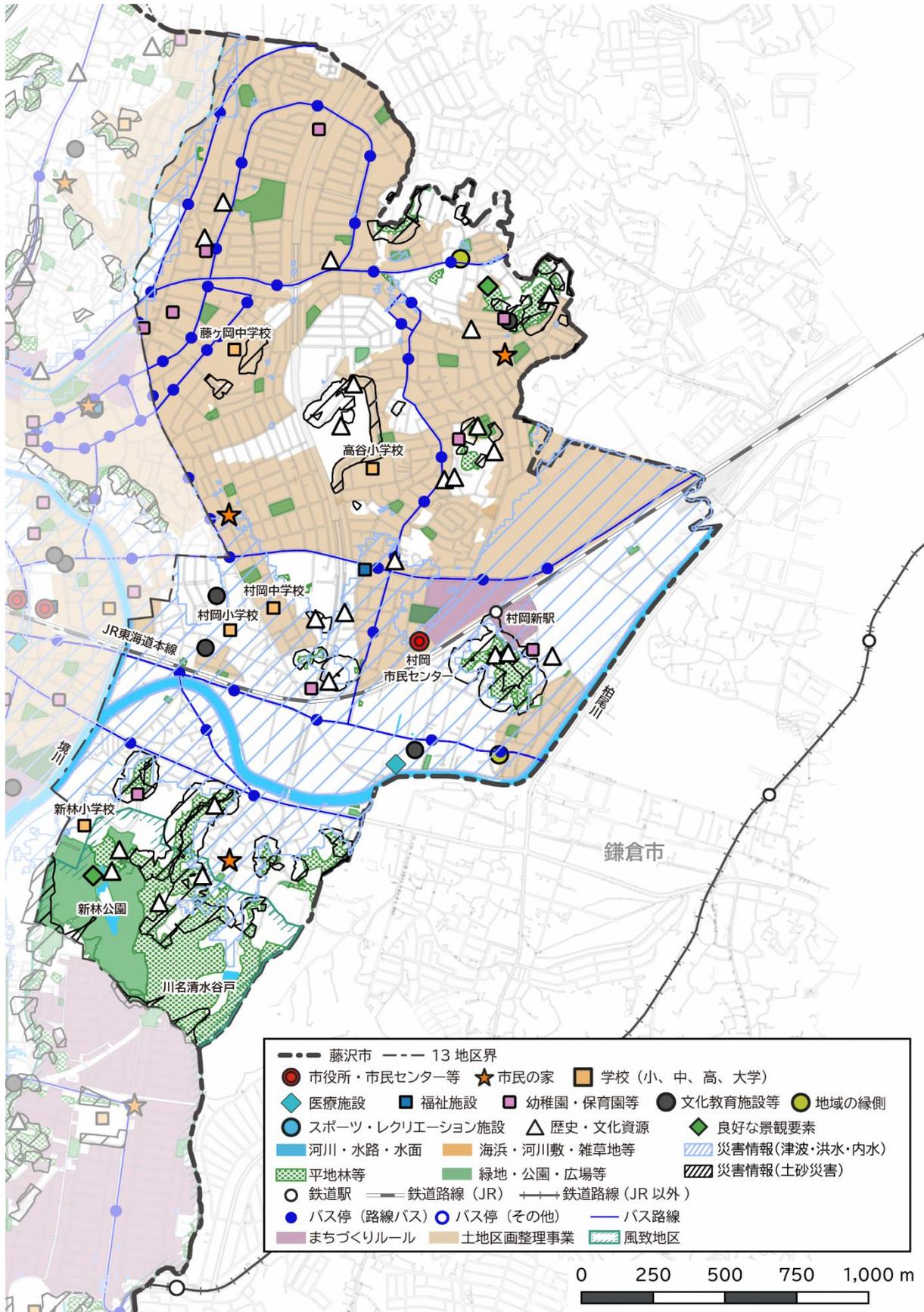
川名清水谷戸や宮前御霊神社南側の斜面緑地等、地区南側に大規模な自然環境が保全されており、また、新林公園や村岡城址公園をはじめとした公園が、バランスよく地区内に配置されています。

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。

## ＜地区資源マップ＞



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 地区の将来像

ふれ愛 ささえ愛  
絆ではぐくむ“輝ら<sup>き</sup>里<sup>り</sup>”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。

### 2. 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

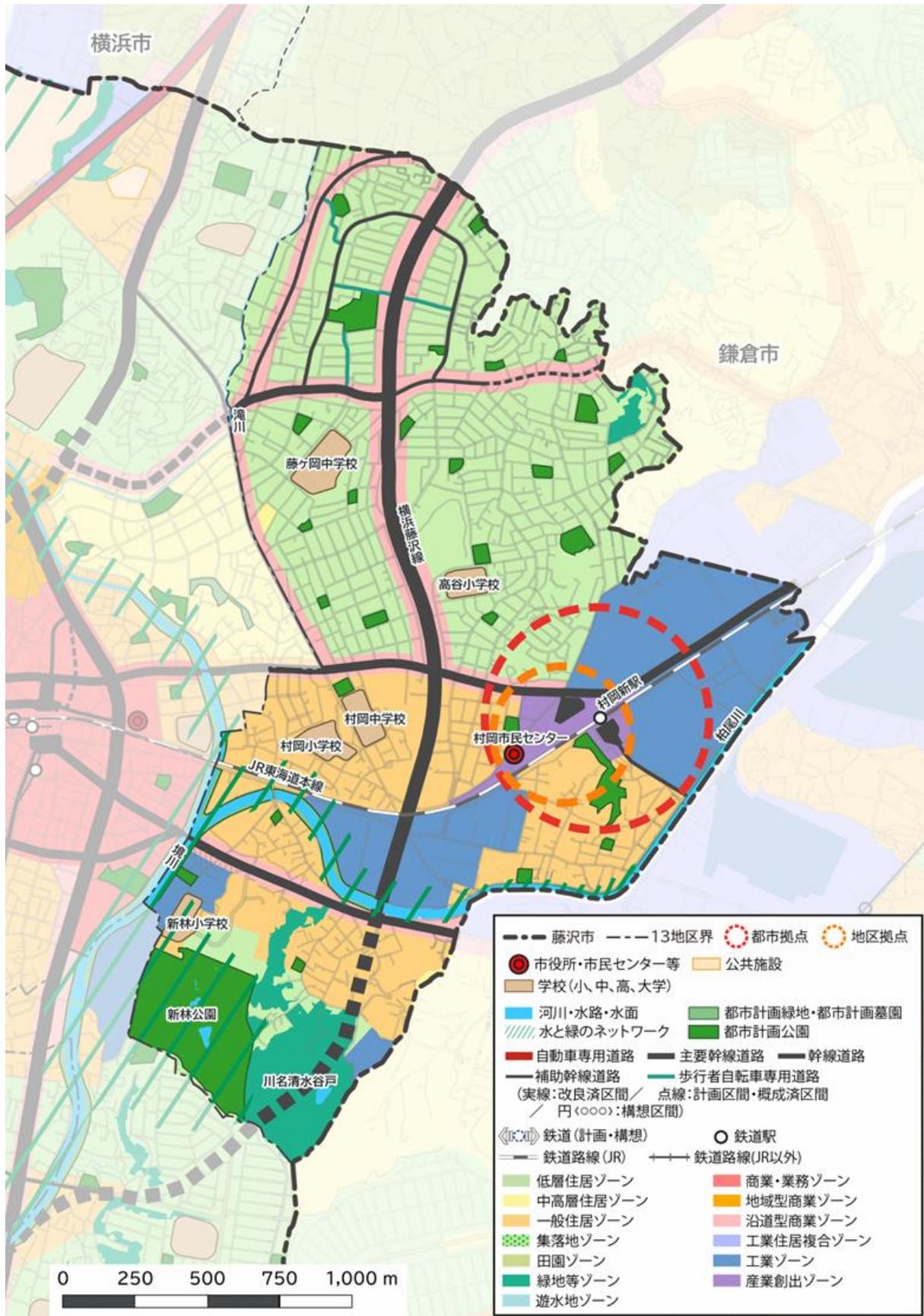
地区内に流れる河川周辺を中心として治水対策・浸水対策を進めるとともに、河川及び広幅員道路沿線における延焼遮断帯の形成の取組を進めます。また、地区内で課題となる狭あい道路等の解消は引き続き進めていきます。

#### 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。

### <地区まちづくり方針図>



## I. 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げ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

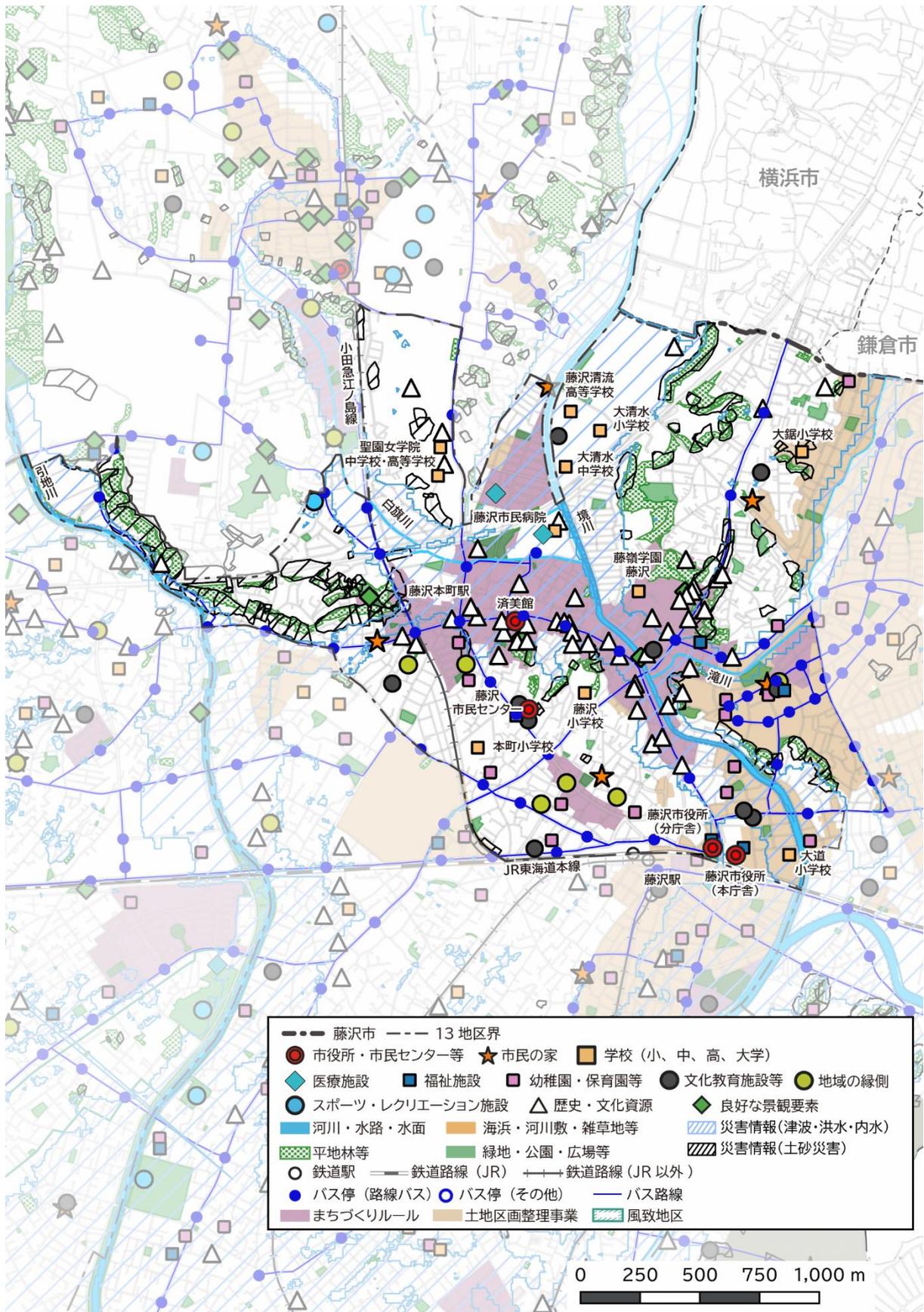
地区中央部を流れる境川や地区西側の引地川、国道1号線沿いや境川沿いの斜面緑地、伊勢山緑地や御所ヶ谷公園・緑地、翠ヶ丘公園等、水と緑の自然資源が充実しています。

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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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楽しみながら、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。

### 2. 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。

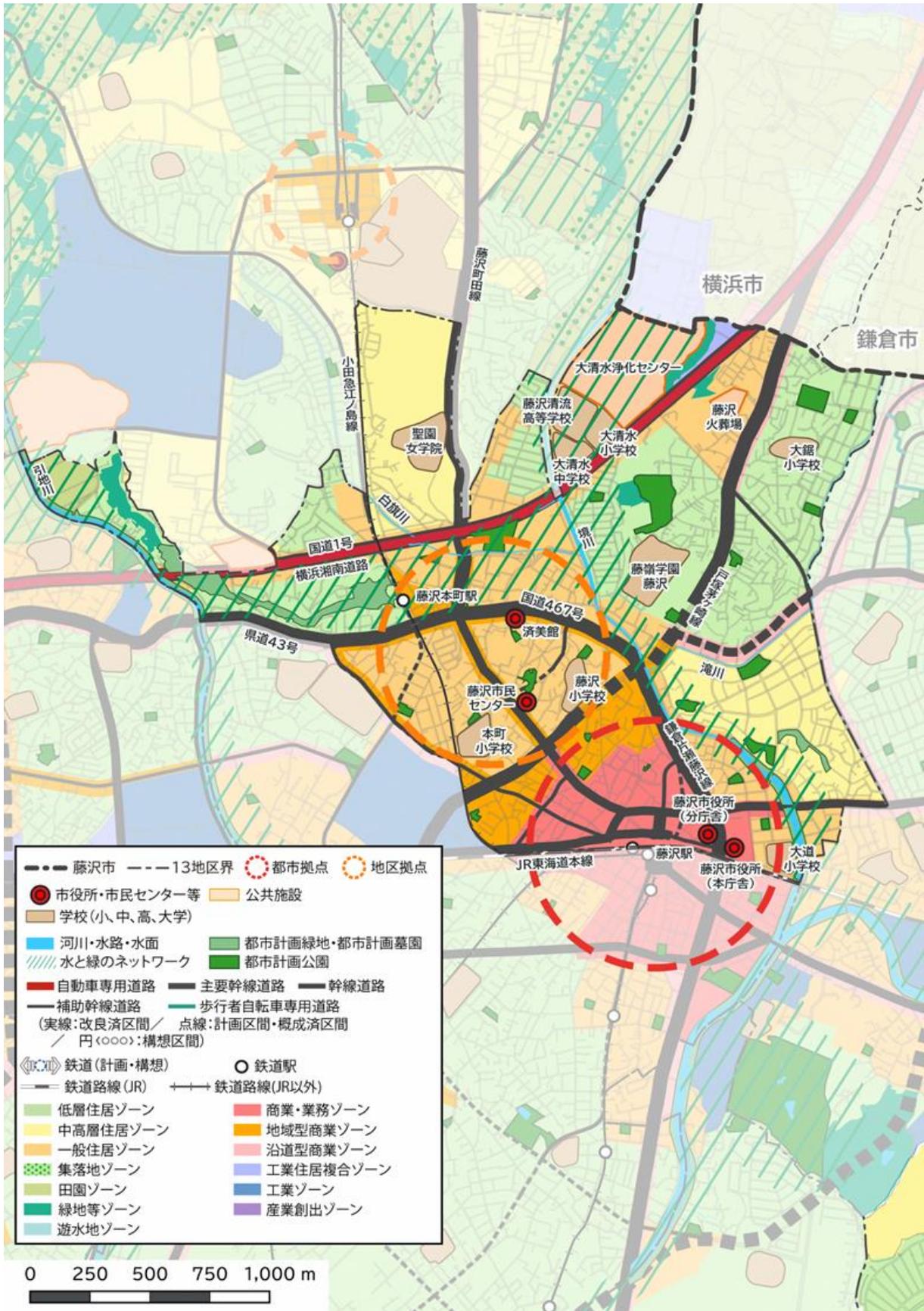
#### 都心部での貴重な緑の保全・創出とネットワークづくり

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。

<地区まちづくり方針図>



## I. 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。

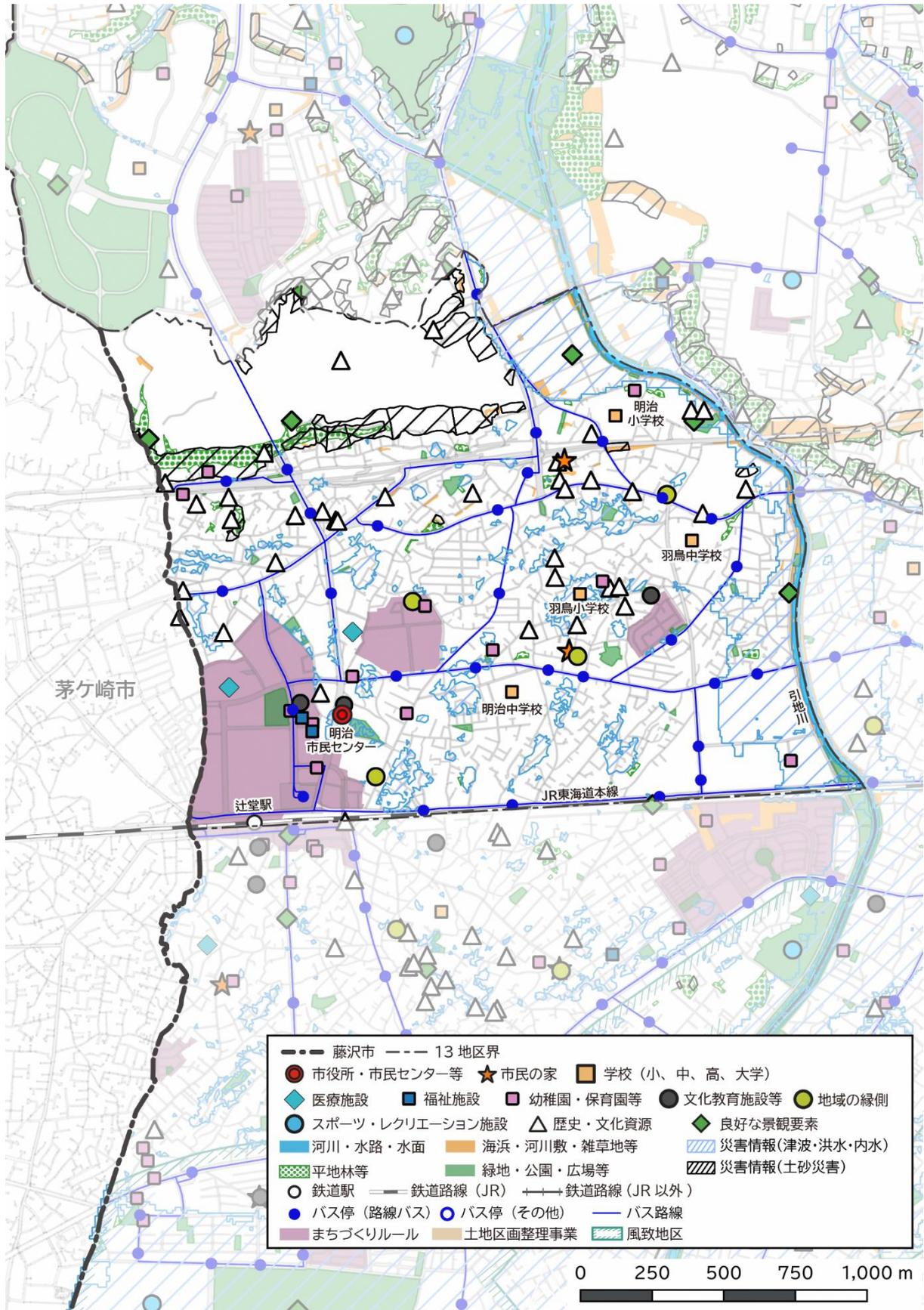
防災面では、狭い道路等の閉塞や土砂災害、洪水災害等の災害リスクがあります。

### 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になっています。

## ＜地区資源マップ＞



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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、J R 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。

### 2. 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

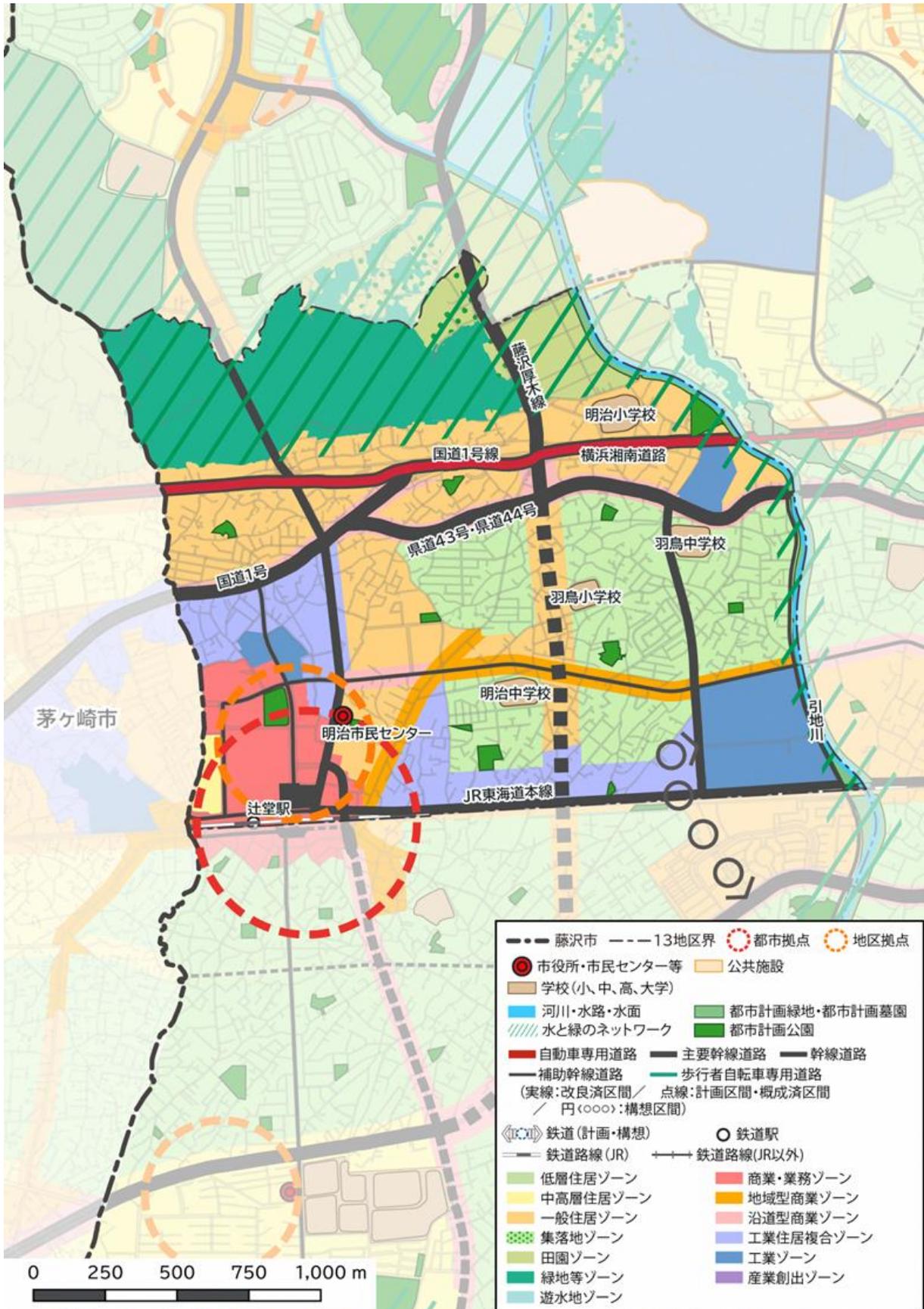
広域幹線道路である横浜湘南道路の早期完成と藤沢厚木線の事業化を目指すとともに、整備の際には地域分断の解消や交通安全対策を検討します。また、鉄道を横断する道路等、周辺交通環境の向上に繋がる道路整備の実現に向けて検討していきます。

#### 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。

### <地区まちづくり方針図>



### I. 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。

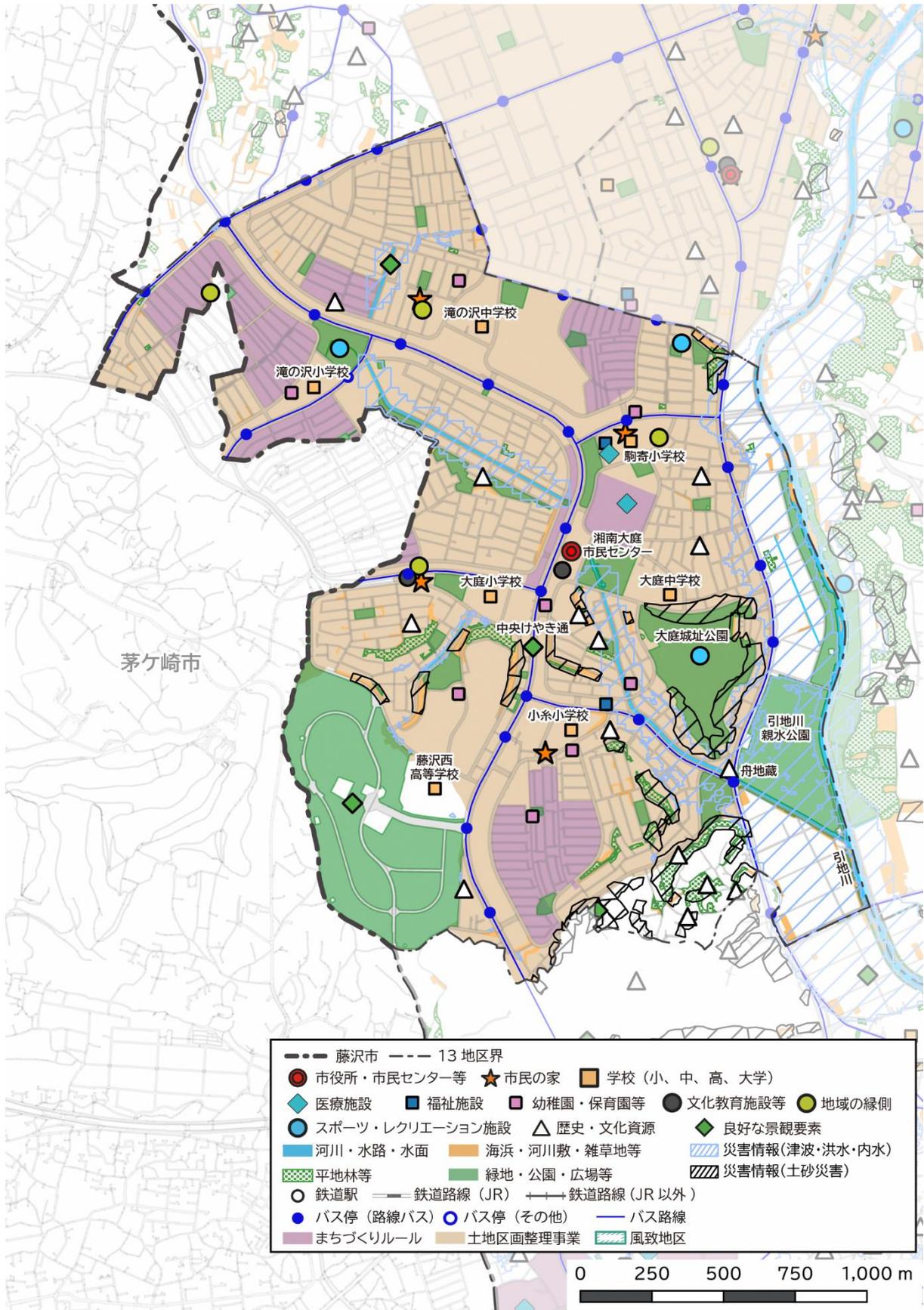
防災面では、高台に位置しているエリアが多いため、津波や河川の氾濫のリスクが少ないまちです。

#### 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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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目指すとともに、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

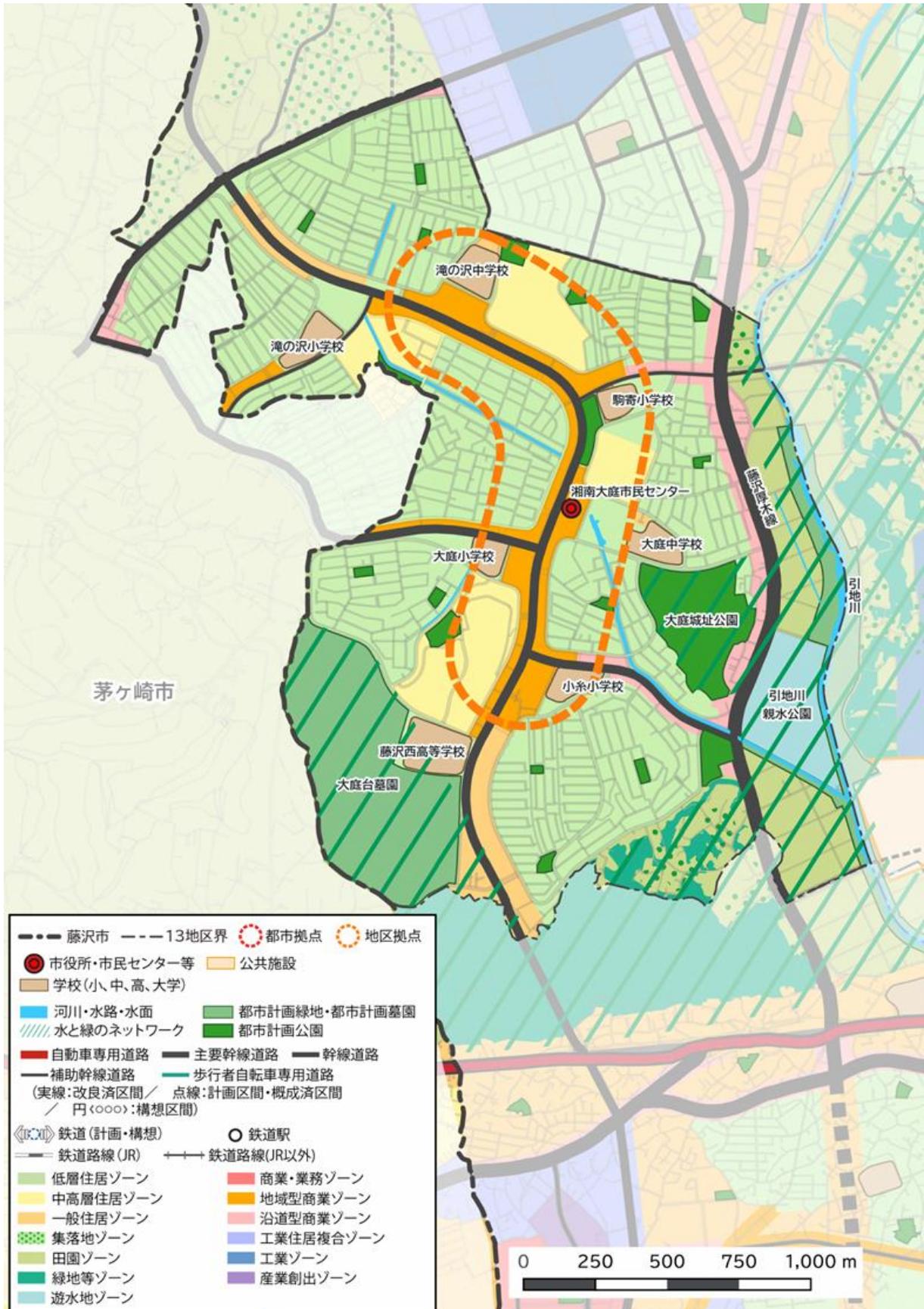
大庭城址公園や引地川親水公園をはじめとする多くの公園が市民の憩いの場となるよう有効活用を検討するとともに、特に市指定史跡である大庭城跡の遺構が残る大庭城址公園については、課題整理を行いながら、共創による地区の魅力再発見につなげる場の創出を目指します。

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。

<地区まちづくり方針図>



### I. 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。

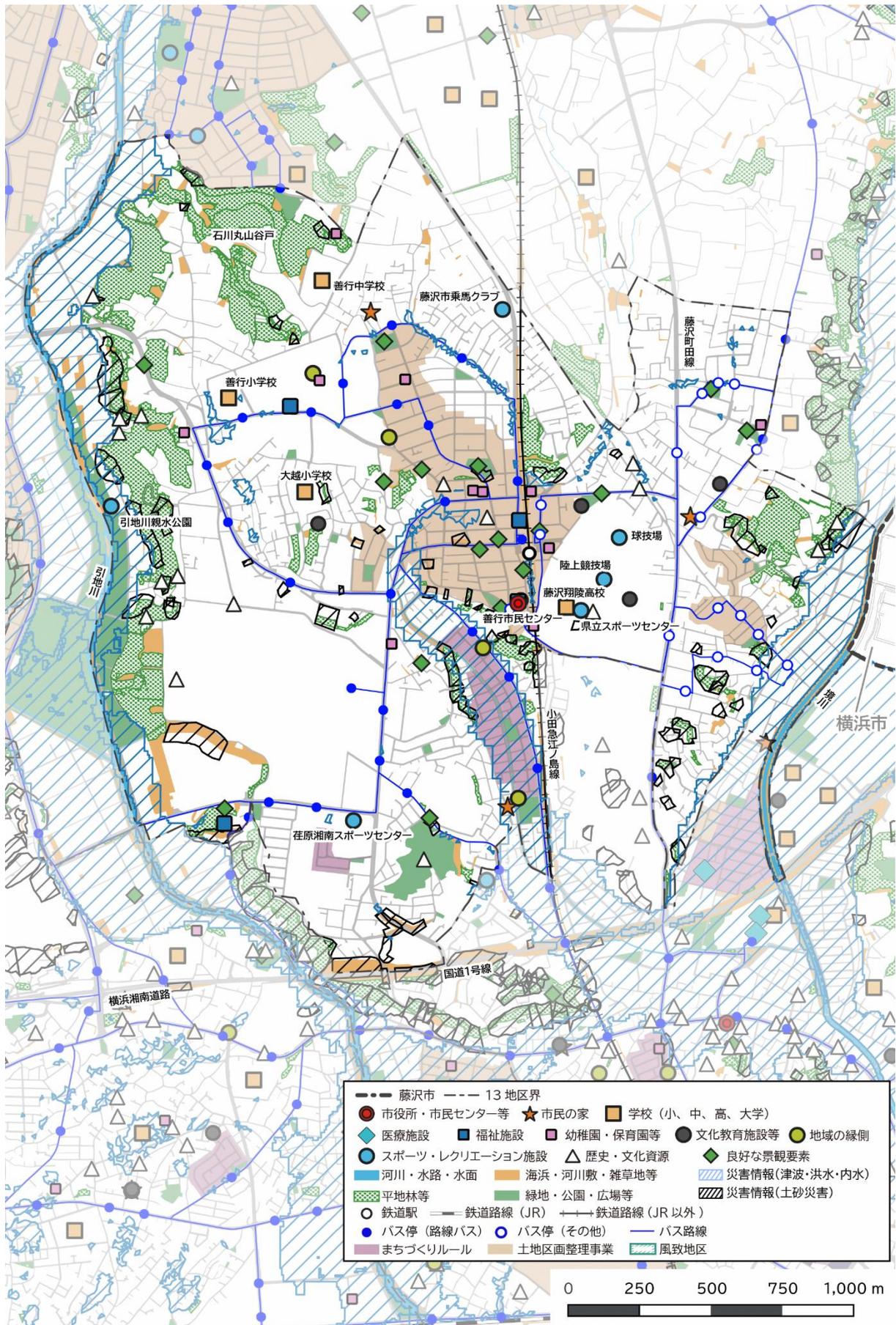
昭和初期に開設された藤澤カントリー倶楽部のクラブハウスである「グリーンハウス」は、貴重な歴史資源として存在しています。

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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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、移動手段の充実、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。

### 2. 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

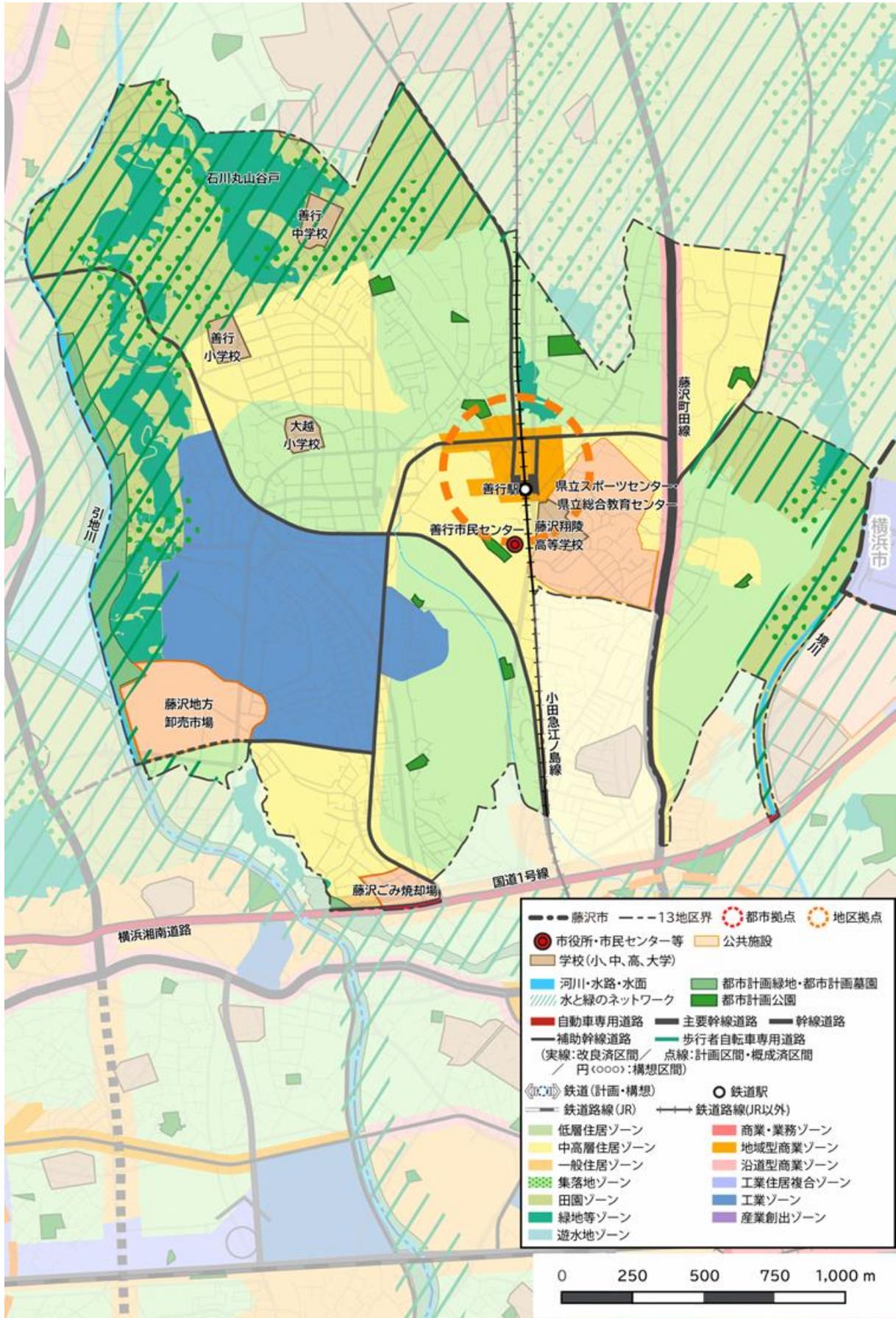
高齢者をはじめ、移動することが困難な人でも安心して移動できるよう、道路空間の改善や、身近な公共交通サービスの維持・充実を図りながら、新たな移動手段の導入に向けた検討を推進します。

#### 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。

### <地区まちづくり方針図>



### I. 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定等、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

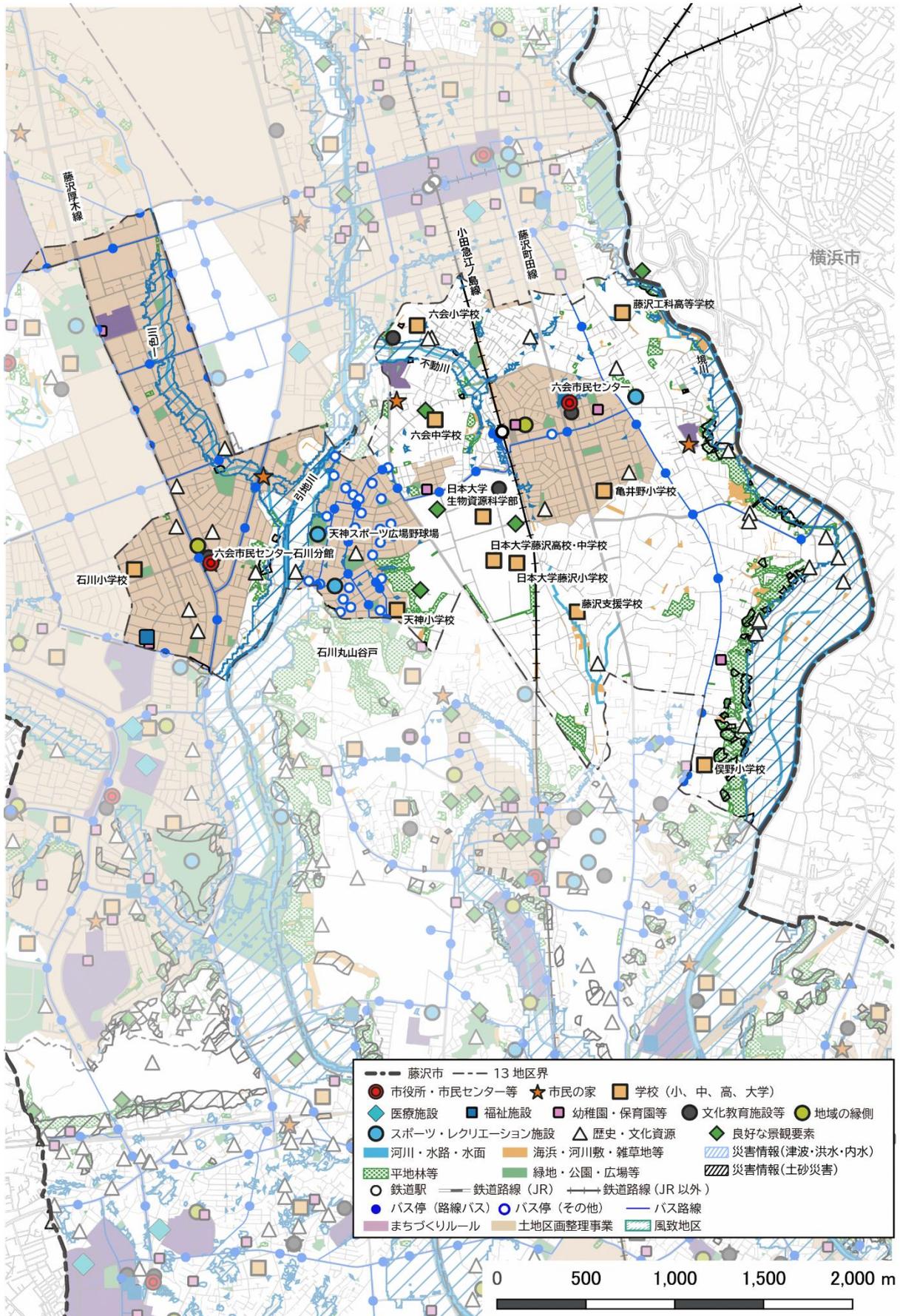
引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然が美しい景観をつくり出しており、地区の特徴となっています。

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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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、駅への移動手段の維持・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

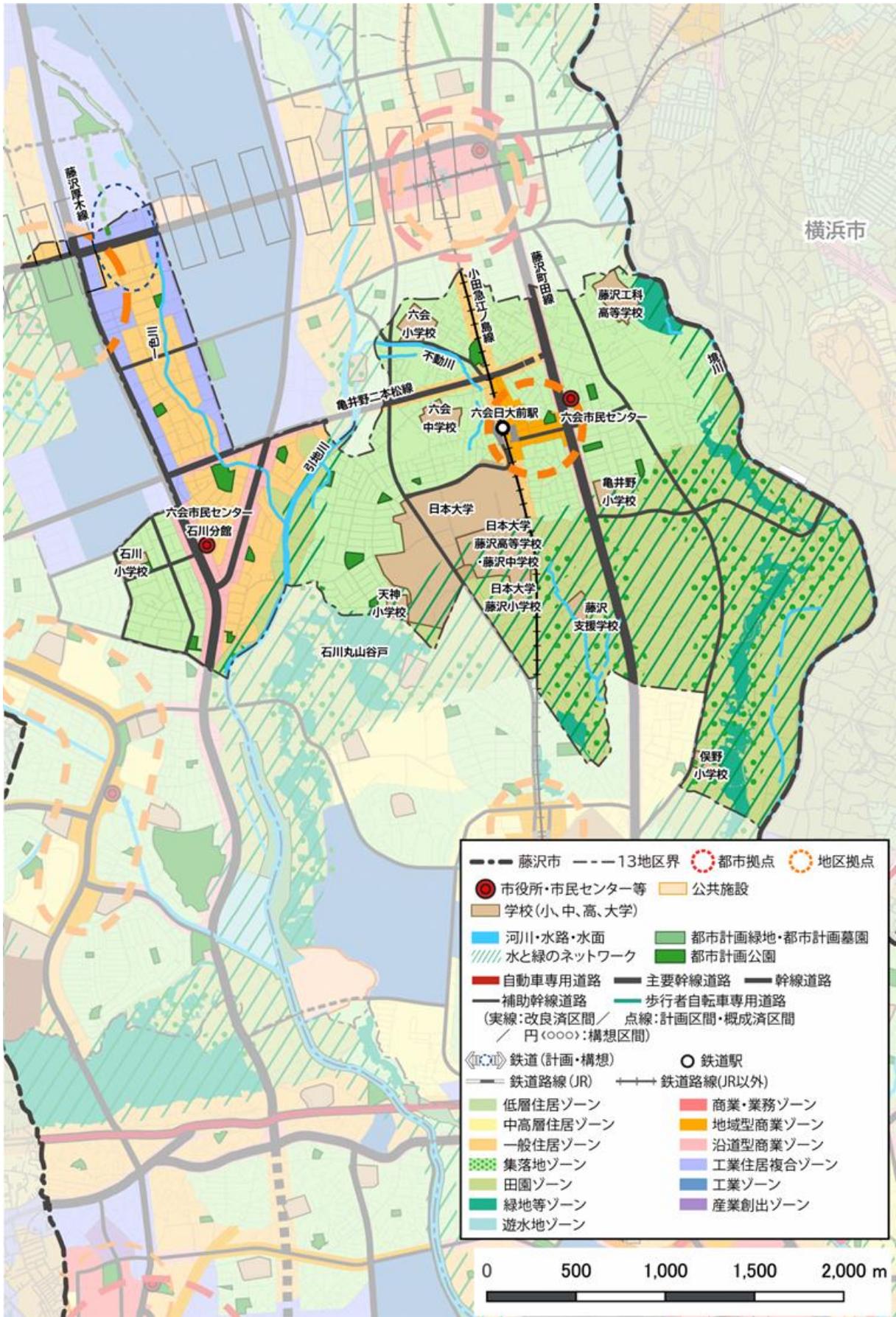
市街化調整区域の農地は、本市の貴重な農業基盤として、また美しい景観資源として、農業振興施策と連携しながら、将来にわたり維持・保全を図ります。

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。

### <地区まちづくり方針図>



### I. 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、多くの人を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。

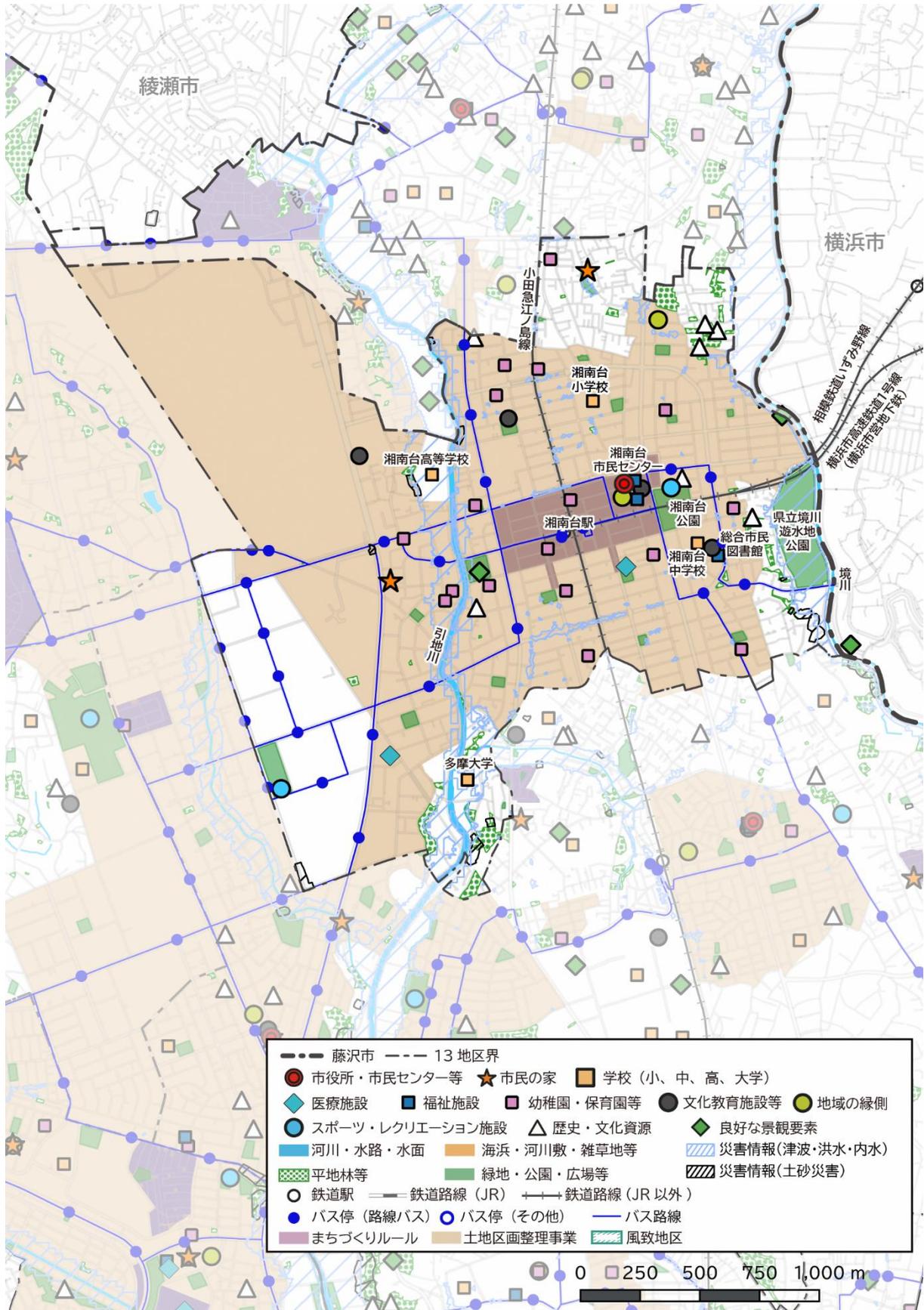
地区の東側に境川、中央部に引地川が南北に流れており、河川沿いには樹林地が残るほか、緑道や遊水地公園等、市民の散策や憩い、自然学習の場が存在しています。

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。

## ＜地区資源マップ＞



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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。

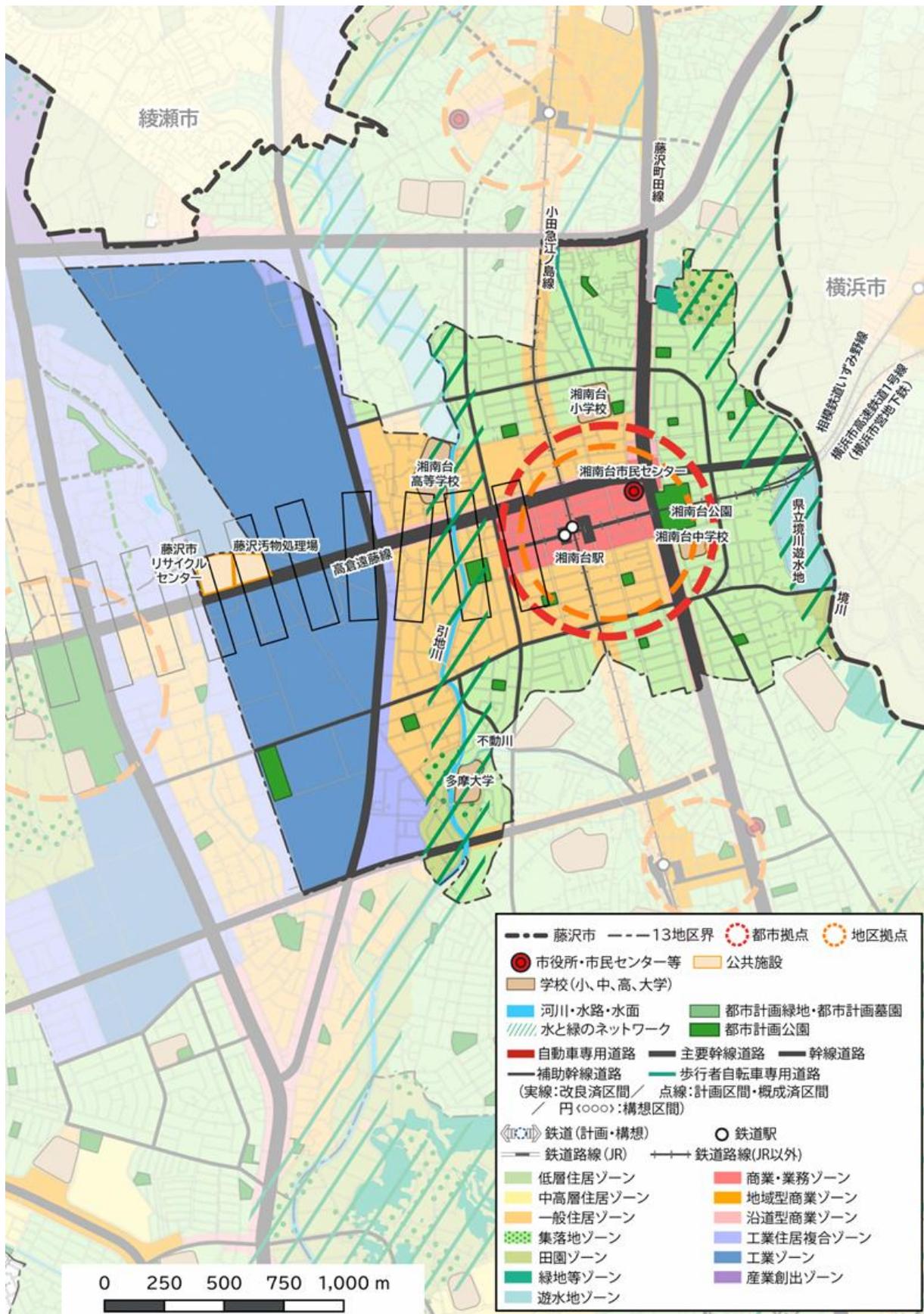
#### 貴重な自然環境や公園・広場の維持・充実

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。

### <地区まちづくり方針図>



### I. 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

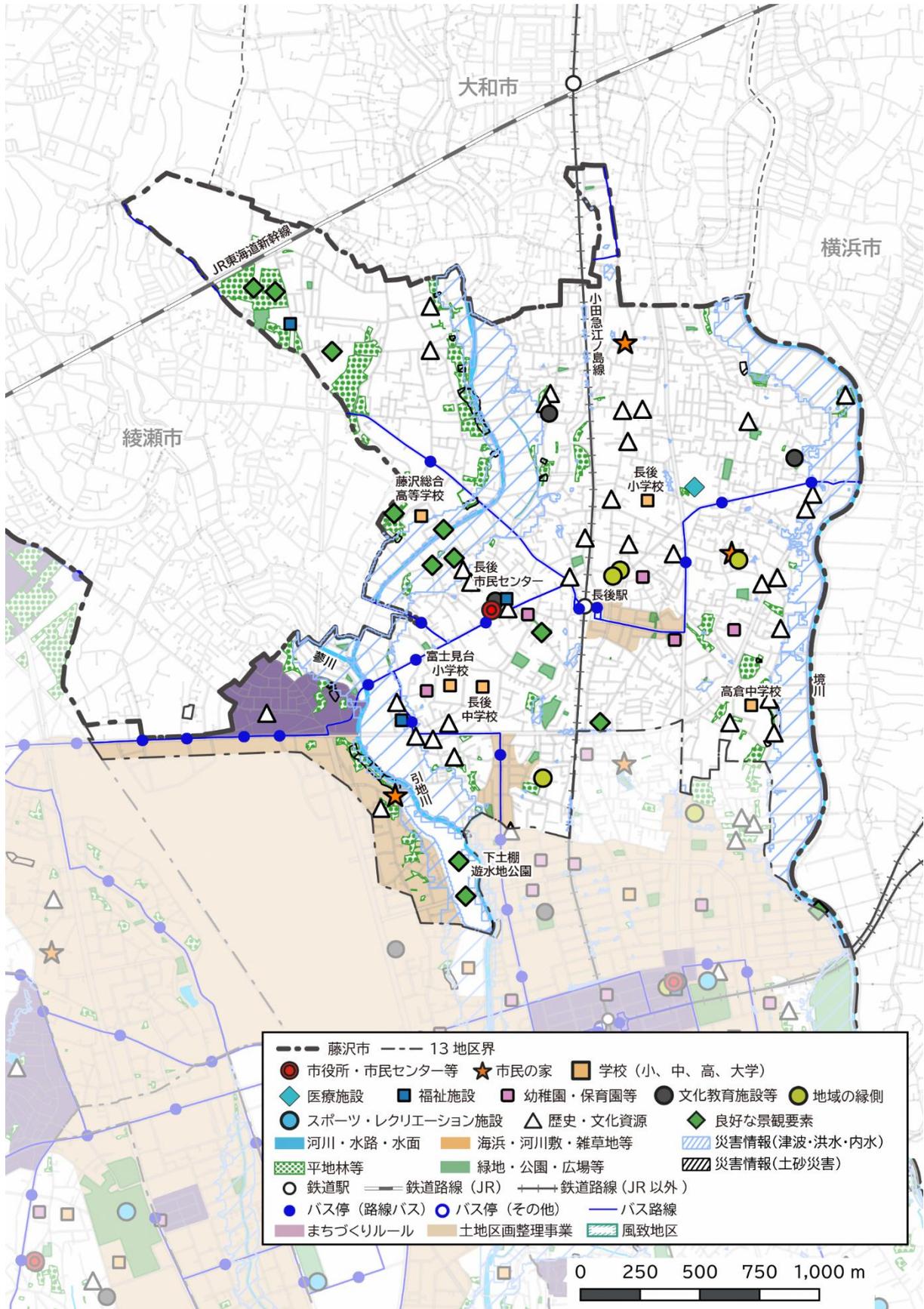
長後駅を中心とする市街地を挟むように引地川、境川の2つの河川が流れ、自然的環境に囲まれた緑の豊かな地区であり、農業も活発です。

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。

## ＜地区資源マップ＞



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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、駅周辺への移動手段の維持・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。

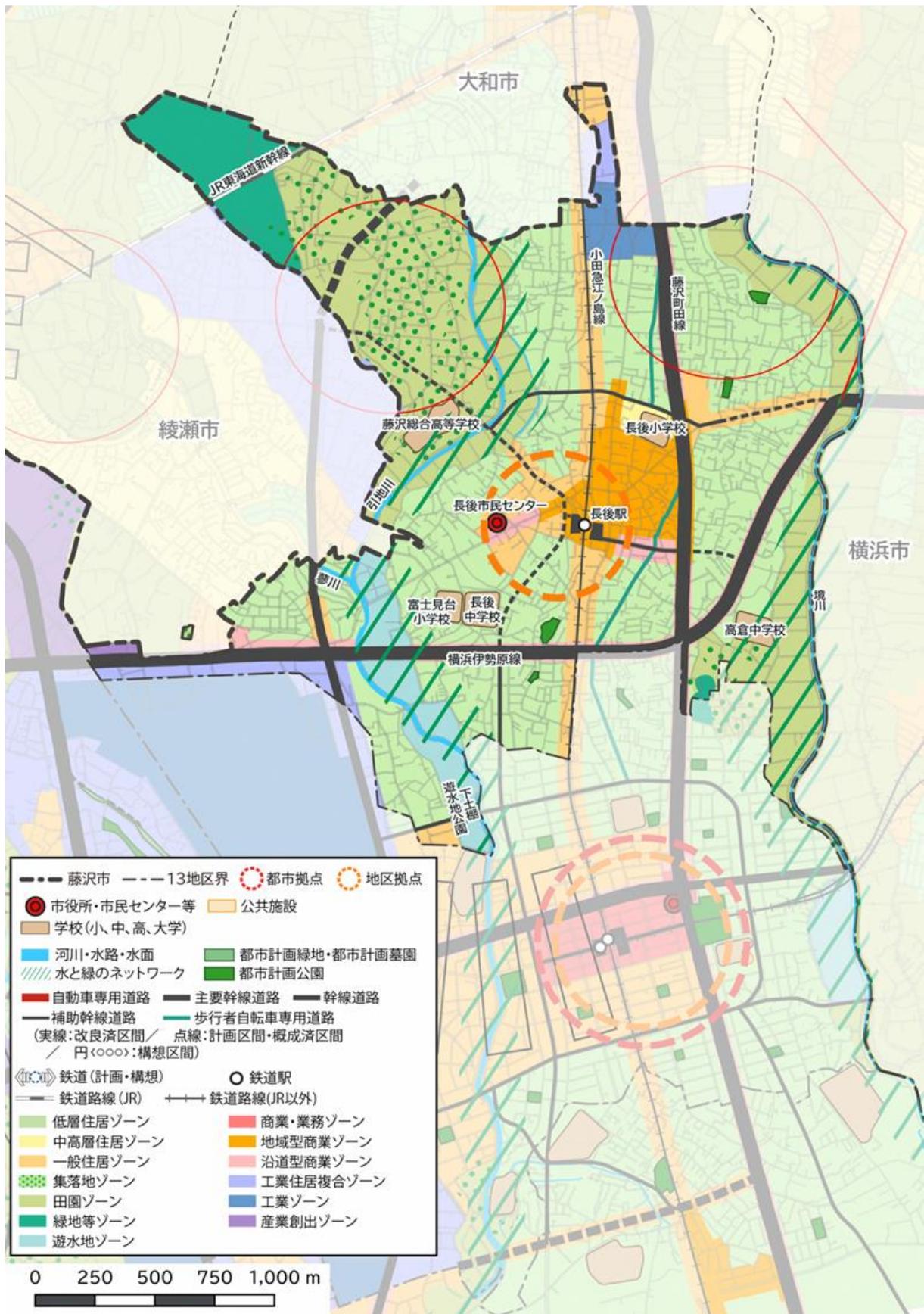
#### 引地川・境川沿いの自然環境を生かした場づくり

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。

### <地区まちづくり方針図>



## I. 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。

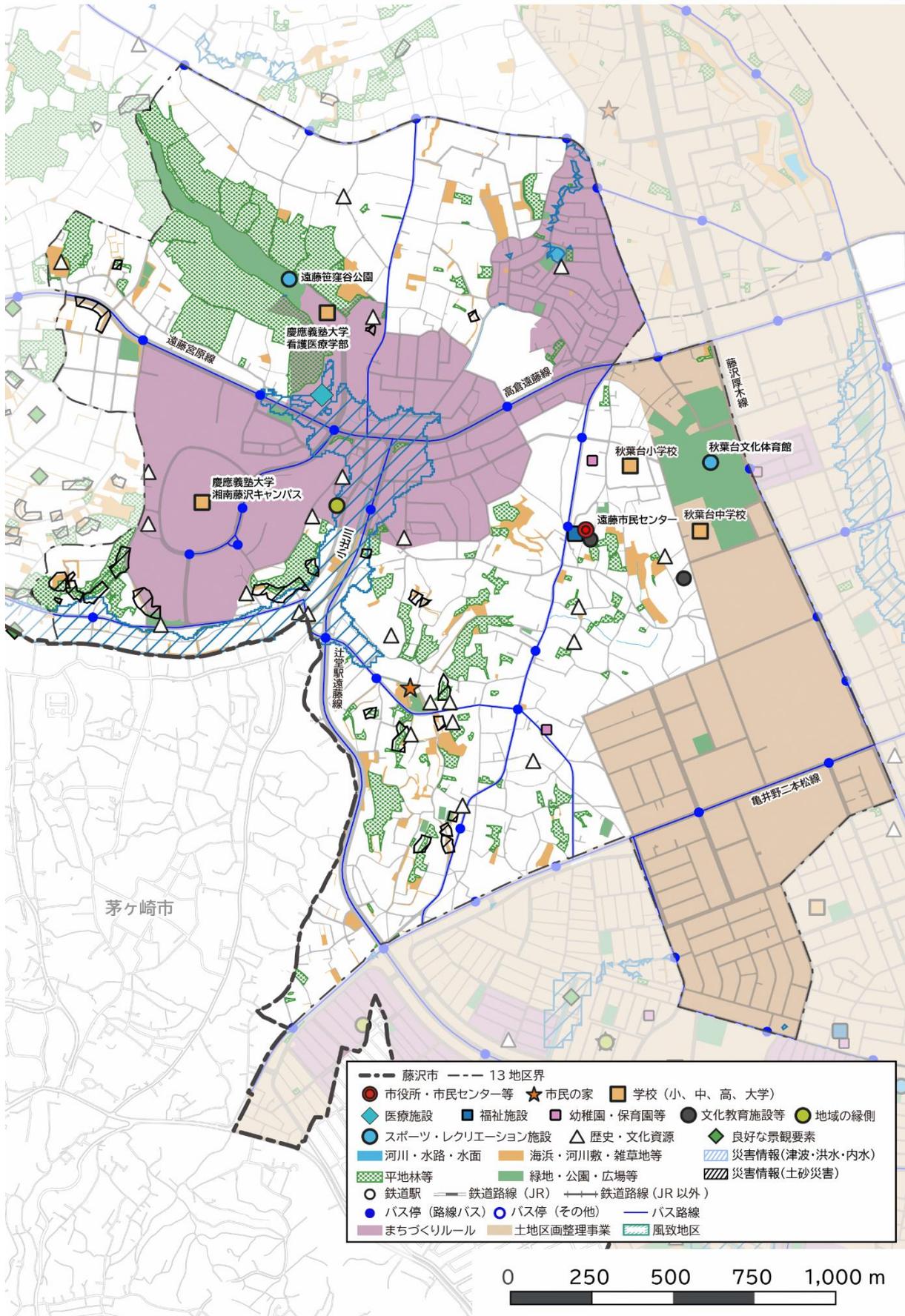
地区北西部にある遠藤笹窪谷（谷戸）は、三大谷戸の一つとして貴重な自然環境が残されています。2019年（令和元年）に健康の森地区の一部を「遠藤笹窪特別緑地保全地区」に指定したことに加え、2022年（令和4年）には遠藤笹窪谷公園が開園し、自然環境の維持・保全を図るとともに、地域活性化に資する施設となっています。

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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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

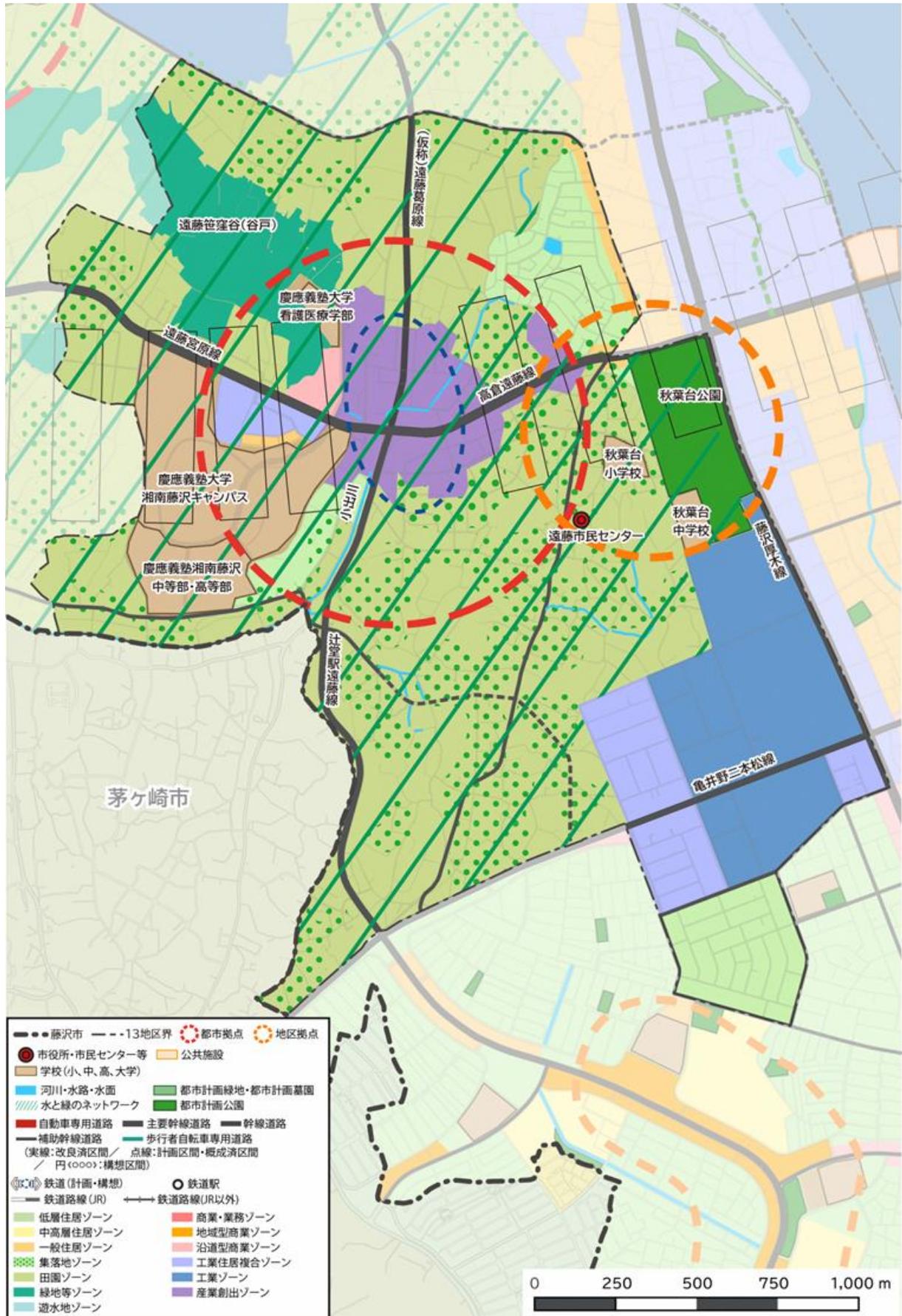
拠点間の連絡強化のため、(仮称)遠藤葛原線の整備を推進します。

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。

### <地区まちづくり方針図>



### I. 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。

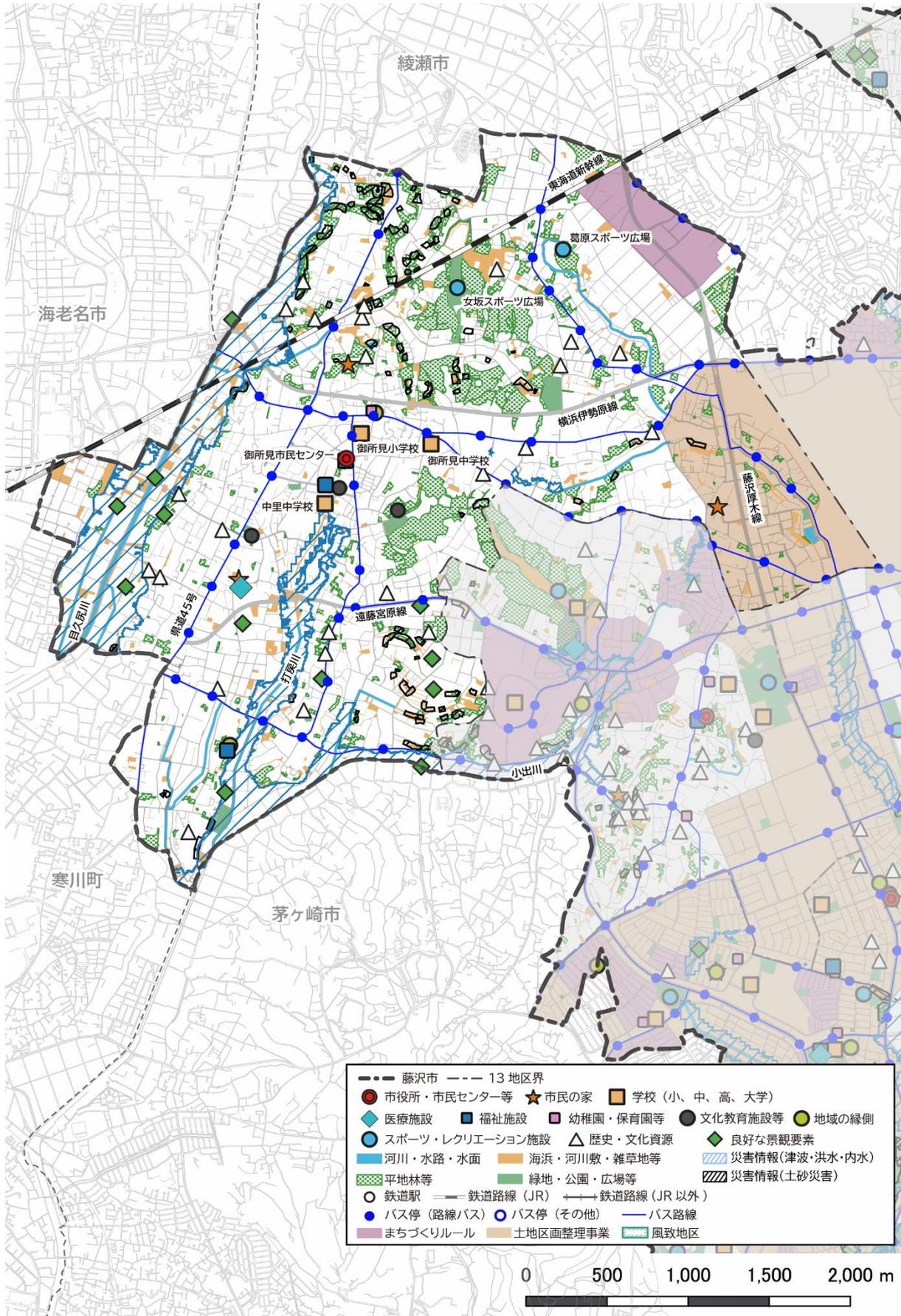
#### 資源

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。

## <地区資源マップ>



## II. 地区まちづくりの方針

### 1. 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。

### 2. 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。

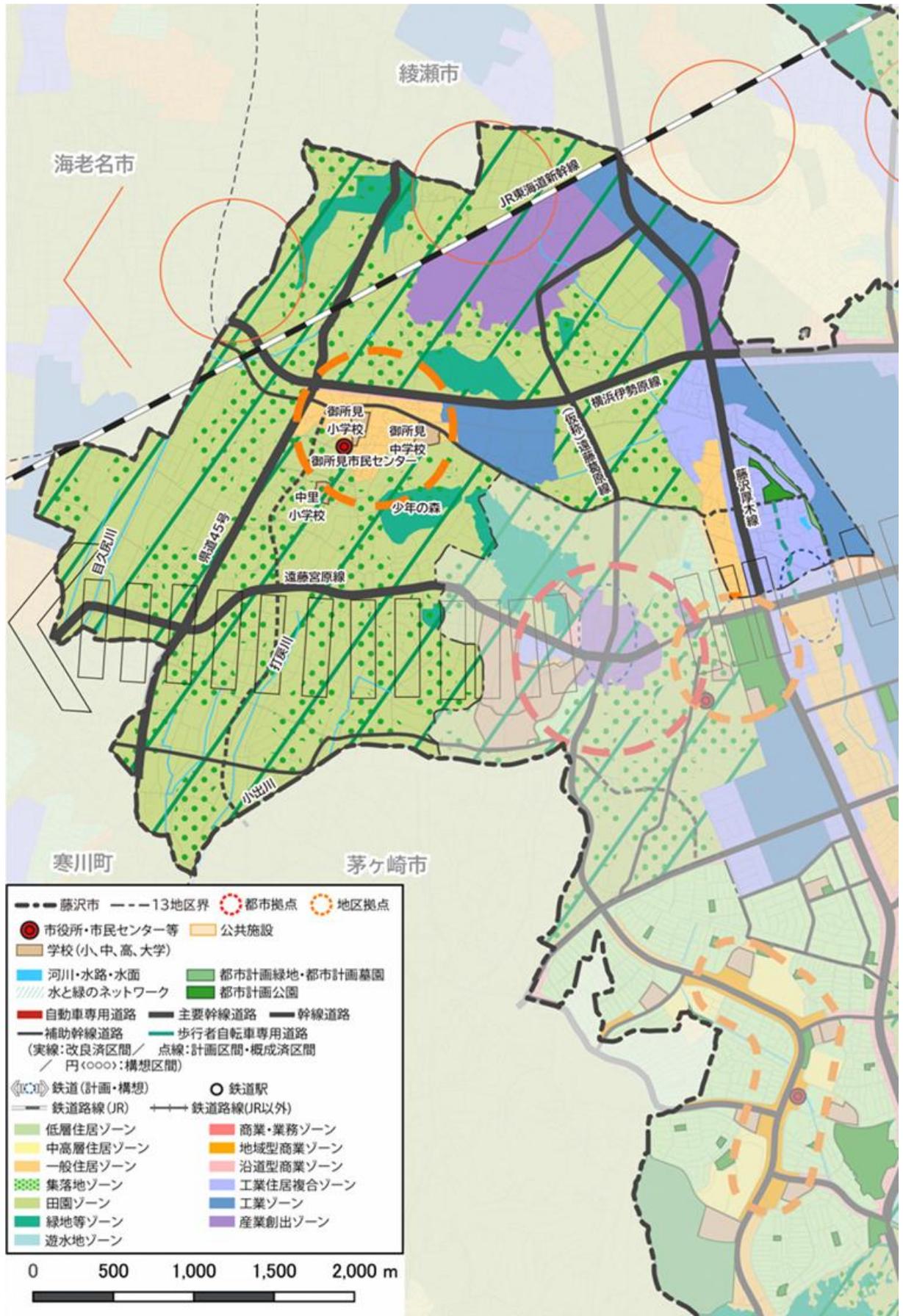
#### 道路交通ネットワーク形成の推進と、公共交通の維持・充実

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。

<地区まちづくり方針図>





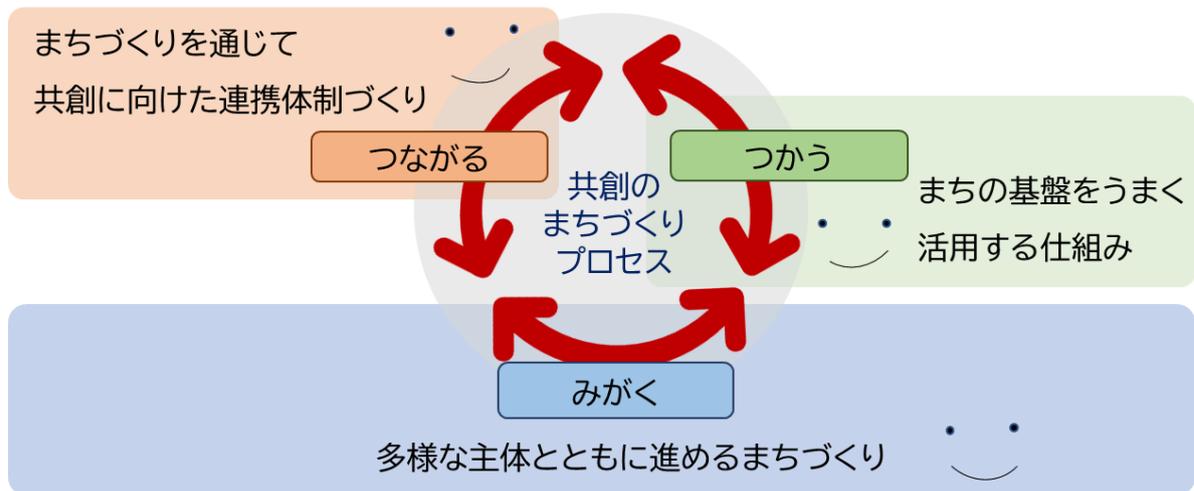


### Ⅲ. プロセス

～プランを実行する進め方～



「自立するネットワーク都市」の実現に向け、「Ⅱ. プラン」で描いたまちづくりを推進するため、「つながる」「つかう」から生まれる新たな価値やアイデアを「まちの基盤」の「みがく」に積極的に取り込むことを目指して「つながる」「つかう」「みがく」を連環しながら共創によるまちづくりを進めます。



# 1. つながる ～まちづくりを通じて共創に向けた連携体制づくり～

まちを舞台とする様々な活動とまちがつながり、多様な主体間や世代間での連携・交流を深め、共創のまちづくりを推進します。

## (1) 共創のまちづくりの推進

### 1) まちづくりにおける共創

共創のまちづくりでは、市民、市内外の事業者、大学や研究者等、本市のまちづくりに多岐にわたって関わる、関わろうとする人・団体それぞれが担い手であり関係者となります。

共創のまちづくりにあたっては、互いの特性や役割を理解し尊重した上で連携して取り組みます。そして、共創から創出される新たな価値を生かして、まちの「みがく」につなげます。

### 2) まちづくりに関心を持つきっかけづくり

まちづくりの担い手による活動の情報発信や、多様な場における活動の充実から、主体間や世代間での交流を深め、まちづくりへの興味を持つきっかけづくりを促進します。

また、次世代を担う子どもたちが、本市に愛着や誇りを持ち、関わり続けるひととして育つことを目指し、まちで行われている様々な取組を通じて、まちの魅力やまちづくりに関わることの面白さ等を感じてもらうきっかけづくりや、まちの資源や環境、なりたち等について関心を持つ身近な機会づくりを推進します。

### 3) 共創のまちづくりにつながるきっかけづくり

多様な主体が集まり、協働によるまちづくりを推進することで、多様な価値観や視点が交錯し、地域の課題解決や持続可能な都市形成に向けた新たな発意が促されることが期待されます。

新たなまちづくりの発意に対して初期段階の検討支援や活動支援等を行い、まちづくりに参画しやすい環境整備を推進することで、多様な主体が一体となって進める共創のまちづくりを促進します。

## (2) まちづくりプラットフォームによる連携体制の構築

共創によるまちづくりを進めるために、地域の課題やまちづくりに関する情報共有や、対話、活動、交流等を行う「つながる」場としてまちづくりプラットフォームの構築を進めます。まちづくりを行う関係者だけではなく、まちづくりに関心のある様々な立場の人も呼び込み、新たな活動を生んでいく創発の場となることを目指します。

まちづくりの目的や役割、段階等に応じて関係する主体の関わり方も変わるため、柔軟なプラットフォームの構築を図るとともに、多様な担い手が参画し、円滑な連携体制による運営を目指します。

## 2. つかう ～まちの基盤を活用する仕組み～

まちをうまく使うという「つかう」により、効果的な活動やサービスを実現します。

### (1) 都市構造・都市機能を活用する

市が展開する様々な分野のサービスをはじめ、都市で営まれているサービスのうち、場にかかわる部分については、これまで築いてきた拠点や交通体系等の都市構造と、住宅、産業等や公共交通をはじめとした都市機能が十分に活用されるよう、情報発信や調整の取組を積極的に進めます。

### (2) まちのストック・資源を多角的に活用する

公共空間（建物、駐車場、道路、広場・公園等）の地区特性に応じた多様な使い方や効果的・効率的な利用を推進します。また、豊かな地域資源や民間施設のストックとしての空き建物や空地等の利活用を促進します。

そして、長期的な視点を持ちつつ、利活用に必要となる国等の制度の活用や必要に応じたルールづくりを推進します。

### (3) つかうひとと共にみがく

将来のまちで活躍する子ども・若者も含め広くまちの利用者がまちをつくることにも参画し、まちの使い方を共に考えるまちづくりを進めます。そしてまちが「つかわれる」まちとなるよう、効果的・効率的なまちづくりを進めるとともに、共に考えることから創出されるアイデアを生かしてまちの「みがく」につなげます。

### (4) まちづくり情報の活用促進

まちづくりを進める上で、まちづくり情報は、市が持つ情報のみではなく、ビッグデータや、民間情報も含めた情報が活用できるようになりつつあります。また、技術革新により情報は高度化しており、情報の複合化、可視化、シミュレーション等からより高度なまちづくりの検討や、多様な主体との合意形成等、今後も様々な利活用の展開が想定されます。データ整備とともに、オープンデータ化するなど共創のための環境構築を進めます。

### 3. みがく ～多様な主体とともに進めるまちづくり～

「自立するネットワーク都市」を実現するため、まちの基盤を「みがく」ことを多様な主体とともに進め、将来都市構造を実体化する主要プロジェクトを推進します。

#### (1) まちづくりのマネジメント

まちづくりのマネジメントは大きな事業のみではなく、身近なまちづくりもマネジメントとなります。まちづくりのマネジメントには、計画の立案や、組織の構築、事業の実施、維持保全、管理運営等の活動が含まれます。

多様な主体と連携してまちづくりを進めるためには、マネジメントの視点を持ち、まちづくりの目的やお互いの役割を共有しながら取り組むことが必要となることから、まちづくりの性質に応じて必要となる各種マネジメント制度等の活用を促進します。

#### (2) 主要プロジェクトの推進

##### 1) 魅力を創出し続ける都市拠点の形成

###### ① 新たな都市拠点の整備推進

村岡新駅周辺や健康と文化の森地区のまちづくりを計画的に進め、本市の文化や産業の創出・発信を担う新たな都市拠点を形成します。

###### ■ 主な取組

- 村岡新駅の整備及び周辺まちづくり
- 健康と文化の森地区の整備

###### ② 都市拠点の再魅力化

都市拠点として都市機能、交通結節機能、商業や産業機能の維持・充実に図り、社会状況の変化や機運を捉えた維持・更新により、各都市拠点の個性を生かした質の高い都市空間の形成と持続可能な都市の活力の創出を推進します。

###### ■ 主な取組

- 藤沢駅周辺や市民会館周辺の民間活力も活用した再整備
- 江の島を中心とした滞在機能の強化促進

## 2) 広域交通体系の整備

広域的に連携する交通ネットワークを形成するため、主要な幹線道路の整備の促進を図るとともに、本市の東西、南北を連絡する重要なネットワークとしていずみ野線延伸の促進や新たな交通システムの取組を検討します。

### ■ 主な取組

- いずみ野線延伸の促進
- 横浜藤沢線整備の促進
- (仮称) 新南北軸線の形成に向けた取組の推進

## 3) 都市を支える自然環境と都市基盤の持続可能な維持

### ① 自然環境の維持・回復

都市と自然の共生を目指して、水と緑のネットワークの形成を図るとともに、市街地においても自然環境を機能として積極的な利活用を進めます。

### ■ 主な取組

- 特別緑地保全地区等を活用した三大谷戸の保全
- 引地川緑地の遊歩道整備
- 周辺環境に配慮した遊水地整備の促進
- 自然環境機能を活用した市街地整備・更新の推進

### ② 都市基盤の維持・更新

都市生活を支える都市基盤について、計画的な維持管理・点検を行うとともに、防災性能や環境性能等の向上等、長期的な安全性と維持管理を図り、都市基盤を維持します。

### ■ 主な取組

- 計画的な維持管理による長寿命化の推進
- 施設改修や更新時における耐震性能・環境性能等の向上
- グリーンインフラの考えを取り入れた施設改修や更新の促進
- 被災時を想定したライフライン機能の円滑な復旧体制等の構築

### ③ 西北部地域総合整備の推進

農・工・住が共存する環境共生都市の創造を目指して、新たに整備が進む都市拠点を中心に、JR東海道新幹線新駅等広域プロジェクトと連携し、大学・病院等の高次都市施設や研究開発産業等の導入を図るとともに、生活基盤施設の整備を進め、西北部地域の活力を高めるまちづくりを進めます。

#### ■ 主な取組

- 新産業の森地区の整備の促進
- (仮称)遠藤葛原線の整備に向けた取組の推進
- 高倉遠藤線・遠藤宮原線の整備の促進
- 西北部地域のまちづくりのあり方検討及び計画の更新

### 4) 地域の特性を高める土地利用制度の戦略的取組

社会状況や人口動態の変化、価値観やライフスタイルの変化にきめ細かく対応するため、地域の機運に乗じて地域特性に応じた土地利用制度について検討を行い、暮らしの質の向上につながるまちづくりを進めます。

#### ■ 主な取組

- 低層住宅地における住みよさを高める土地利用の規制誘導
- 周辺市街地と連携した市街化調整区域における住みよさを守る土地利用の規制誘導
- 大規模土地利用転換や団地の再編を契機とした地区拠点、身近な場づくりや地域に必要な機能の導入の検討の仕組み 等

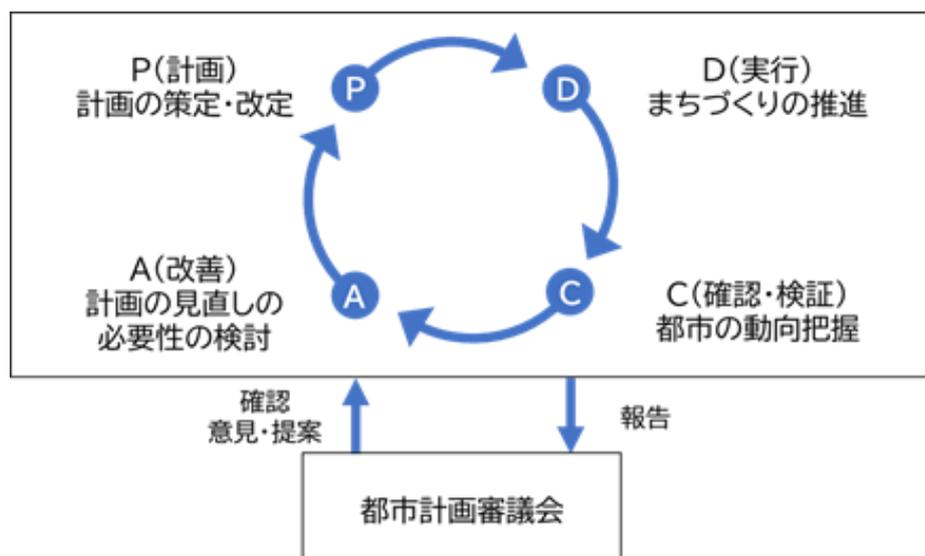
## 4. 進行管理

「自立するネットワーク都市」の実現に向け、進行管理を行い、長期的な展望のもと、本計画が本市の都市づくりの基本的な方針としての役割を引き続き果たせるか確認します。

### (1) 進行管理の方法

進行管理は、PDCA サイクルにより行い、本計画（P）に基づくまちづくりの取組を推進し（D）、その実施状況を総合的な指標等を用いた確認・検証を、概ね5年を目安に、またその他必要に応じて行います（C）。また、その結果によって、本計画の見直しの必要性等を検討します（A）。

進行管理は、都市計画審議会に対して、まちづくりの推進状況について、それぞれの議事等を通じて確認を受けるとともに、進行管理の確認・検証結果について、報告を行い、意見・提案を受けながら進めます。



### (2) 都市の動向把握

進行管理における確認・検証（C）として、次により都市の動向把握を行います。

#### 1) 総合的な指標の設定

都市づくりの基本方針ごとに経年変化が追える指標を設定し、都市の動向把握では、すべての項目を一括りとして確認します。

#### 2) 主要プロジェクトの推進状況

将来都市構造を実体化する主要プロジェクトの推進状況を確認します。

## 総合的な指標の設定

方針	指標例
0 (輪) ひとつつながるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の意識が高く市民参加型の地域づくりが進んでいること (市民意識調査)</li> <li>・生活満足度 (子ども・若者共育計画指標)</li> </ul>
1 住みよさを育む都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内における DID (人口集中地区) の面積 (立地適正化計画)</li> <li>・誰もが快適に暮らせ、居心地の良いまちであること (市民意識調査)</li> <li>・最寄り駅まで 15 分圏の人口割合 (都市交通計画)</li> <li>・代表交通手段分担率 (パーソントリップ調査)</li> </ul>
2 活力を創造する都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業吸引力 (経済センサス)</li> <li>・夜間人口・昼間人口比率 (国勢調査)</li> <li>・産業大分類別生産額・売上・従業者数 (経済センサス)</li> </ul>
3 地球環境に貢献する都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温室効果ガスの削減率 (地球温暖化対策実行計画)</li> <li>・鉄道利用者増加率 (統計年報)</li> <li>・緑地率と緑被率 (緑の基本計画)</li> <li>・都市におけるエコロジカルネットワークの状況 (生物多様性地域戦略)</li> </ul>
4 強さとしなやかさを備えた都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハザードエリア (津波・洪水・土砂災害等) 内の人口 (都市計画基礎調査等)</li> <li>・住宅の耐震化率 (耐震改修促進計画)</li> <li>・ライフラインの耐震化率 (上下水道耐震化計画等)</li> </ul>
5 美しさに満ちた都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちと自然環境との調和がとれていること (市民意識調査)</li> <li>・市街地整備事業の実施実績 (都市計画基礎調査等)</li> <li>・地区計画等のまちづくりルール策定の策定 (都市マスタープラン)</li> </ul>
6 連携と挑戦の都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路整備率 (都市交通計画)</li> <li>・年間観光客数 (観光振興計画)</li> <li>・新規企業誘致実績 (産業労働課情報)</li> </ul>
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各方針の主な事業の進捗状況の把握</li> </ul>

## 5. これからの藤沢都市計画の考え方

目標年次の2050年以降については、本市の将来人口推計では人口減少傾向が続き、高齢化も一層進行すると予測していますが、人口減少等に伴う社会構造の変化や、技術革新や地球温暖化への対応状況等により、生活や価値観等にも大きく影響する可能性もあります。

都市を取り巻く環境が大きく変化した場合、藤沢都市計画では、これまで築いてきた都市構造を長期的な視点のもと適切に調整・見直し、魅力の継続や新たな価値の創出を図ります。

また、市民をはじめとした本市に関わるあらゆる人のつながりや交流を変わらず尊重し、国内外に限らず多様なネットワークを生かし共創のもと、時代にあった魅力と活力のある都市を目指します。



## 巻末資料

本計画に関するデータ類はこちらからご覧になれます。

二次元コード

URL

# 1. 用語集

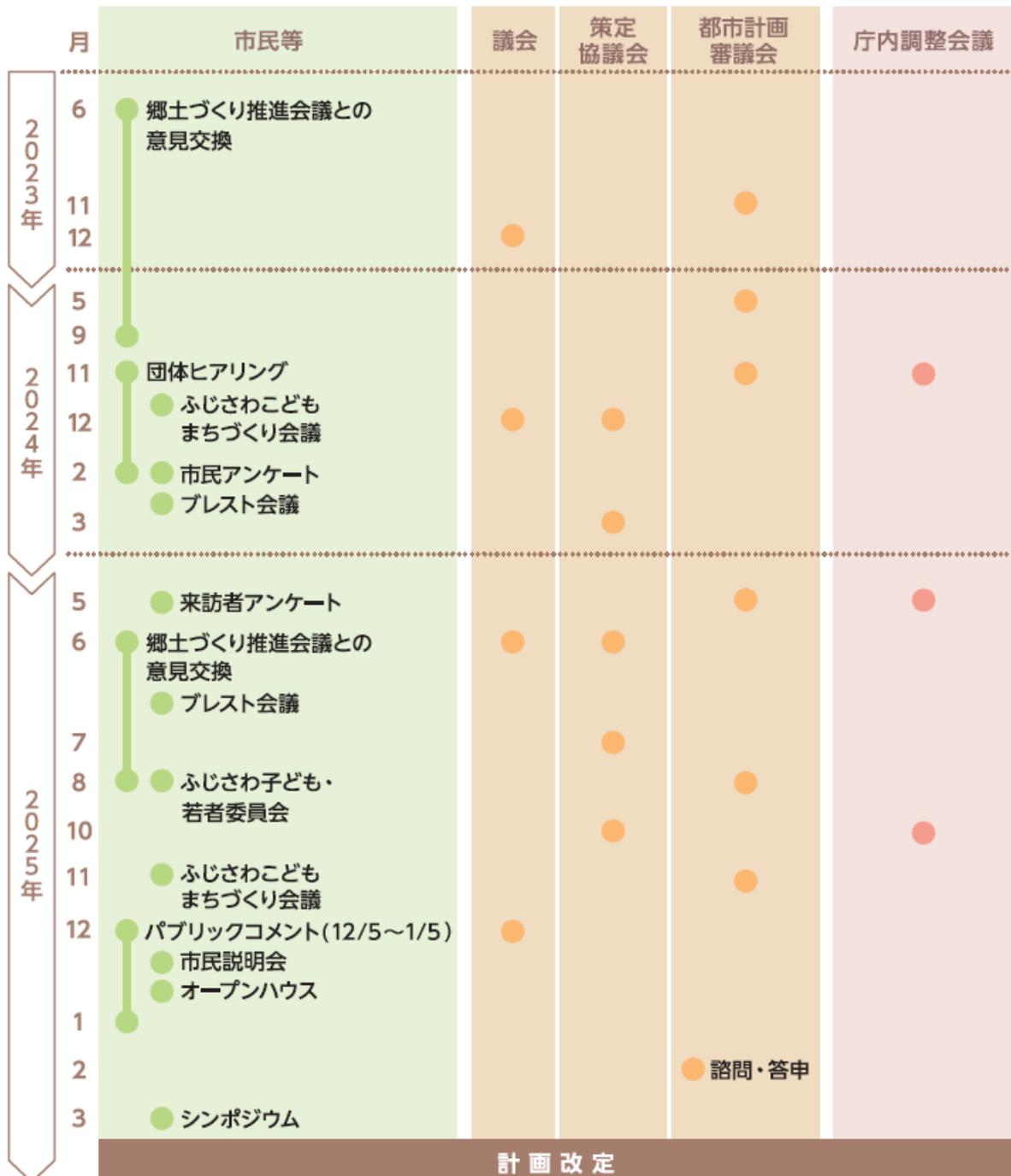
	用語	説明	初出ページ
A	DID	Densely Inhabited District の略で、人口集中地区のこと。 原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。	115
ア	インキュベーション	新規事業や起業の立ち上げを支援するサービスや活動のこと。	17
	インフラ	インフラストラクチャーの略で、産業や社会生活の基盤となる施設のこと。 道路・鉄道・港湾・ダム等産業基盤の社会資本や、学校・病院・公園・社会福祉施設等の生活関連の社会資本等が挙げられる。	6
	ウォークアブル	歩く(Walk)とできる(able)を組み合わせた造語で、歩きやすい又は歩くのが楽しいということ。 まちなかを車中心から人中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変し居心地が良く歩きたくなるようにすること。	90
	エコロジカルネットワーク	野生生物が生息・生育する様々な空間(森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海、湿地・湿原・干潟・藻場・サンゴ礁等)がつながる生態系のネットワークのこと。	35
	オープンデータ	国や自治体が保有する公共データを、誰でも二次利用できるルールのもと、コンピューターが処理しやすい形式で公開したデータのこと。	110
カ	カーボンニュートラル	CO <sub>2</sub> をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理等による「吸収量」を差し引いた合計量を実質的にゼロにすること。	6
	海洋レクリエーション機能	海を主たる活動の場とするレクリエーション(遊び・スポーツ・観光等)の機能のこと。	33
	環境共生モデル都市	環境と共生する都市づくりとして、神奈川県が中心となって進めているプロジェクトのこと。 県央・湘南都市圏では、豊かな自然を生かし、それぞれの都市が個性豊かな都市づくりを進めるとともに、都市間相互で連携し、機能を補うことにより、質の高い生活や新たな産業を創造するネットワーク型都市圏が形成されることを目指している。	42

	用語	説明	初出ページ
カ	グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能(生きものの生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、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。 ※現行の国土形成計画における定義と同様。	6
	景観形成地区	閑静な住宅地や個性ある商店街といった身近な生活環境の質の向上と美しく魅力ある街なみ景観の形成を図るため、地区のまちづくりのルールを定めることができる地区のこと。	56
サ	再エネ(再生可能エネルギー)	太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス等の自然の力を利用して作るエネルギーであり、化石燃料と異なり、一度利用しても資源が枯れることなく、再生して繰り返し使うことができるもののこと。	6
	集約型都市構造	主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができる都市構造のこと。	11
	ストック	これまでに整備されてきた建築物や道路、下水道等の都市基盤のこと。	40
	生物多様性	自然生態系を構成する動物、植物、微生物等、地球上の豊かな生物種の多様性と、その遺伝子の多様性、地域ごとの様々な生態系の多様性をも意味する包括的な概念のこと。	12
タ	脱炭素社会	化石燃料への依存を低下させ、再生可能エネルギーの導入やエネルギー利用の効率化等を図ることにより、温室効果ガス排出量を実質ゼロとする社会のこと。	12
	地区計画	ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度のこと。 都市計画法に規定されたもので、地区レベルで生活環境の保全や整備のため、建築物の用途・形態等に関する制限や、道路、公園等の配置等について地区の特性に応じて、きめ細かく定めることができる。	22
	超高齢社会	総人口に占める65歳以上の人口の割合が、21%超の社会のこと。 なお、65歳以上人口の割合が7%超で「高齢化社会」、同割合が14%超で「高齢社会」という。	58
	長寿命化対策	予防保全型の適正な維持管理を行うことで、公共施設等を長期間利用できるようにすること。また、新たに施設整備を行う際には、長期に利用できる仕様とすること。	38
	都市基盤	道路・鉄道等の基幹交通施設や緑地・公園等の都市の様々な活動を支える最も基本となる施設のこと。	11

	用語	説明	初出ページ
ナ	ネイチャー ポジティブ	日本語訳で「自然再興」といい、自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させること。	6
ハ	復興(の)事 前準備	平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。	37
	プラット フォーム	まちづくりに関わる多様な人々(行政、住民、企業、団体等)が集まり、地域をより良くするための議論や活動を行うための共通の基盤となる仕組みのこと。	109
ヤ	谷戸	丘陵地帯が浸食されてできた谷あいの低湿地及びその周辺の斜面樹林を含めた地形のこと。	21
	遊水地	洪水の時に一時的に水を貯めて、下流への水の流れを緩やかにし、洪水被害を軽減するための施設のこと。	47
	ユニバーサ ルデザイン	すべての人のためのデザインのこと。 製品や建物、空間を、障がいや年齢、国籍等にかかわらずあらゆる人が快適に利用できるようにしたデザインのこと。	66
ラ	ライフライ ン	都市生活の維持に必要な不可欠な電気・ガス・水道・通信・輸送等のこと。	6
	ラダー型の 交通軸	鉄道や幹線道路といった交通が、縦軸(南北)と横軸(東西)方向によるはしご型に配置された交通軸のこと。	19
	立地適正化 計画	居住機能や医療・福祉・商業等の立地の適性化や、公共交通等の再編との連携により、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープランのこと。  住宅や都市機能増進施設の立地の適正化に関する方針については、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされる。	5
	連節バス	大量輸送のために車体が2連以上につながっているバスのこと。	72

## 2. 改定の経過

### ●藤沢市都市マスタープランの改定の経過



●都市マスタープラン策定協議会委員名簿

区分	役職	氏名	備考
市民(五十音順)		岡本 峻太郎	鶴沼地区
		村田 成笑	湘南大庭地区
		吉富 芳子	片瀬地区
		渡邊 直樹	湘南台地区
学識経験を有する者		一ノ瀬 友博	慶應義塾大学 環境情報学部 学部長
		大沢 昌玄	日本大学 理工学部 土木工学科 教授
		加藤 孝明	東京大学 生産技術研究所 教授
	会長	中島 直人	東京大学 大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
		三輪 律江	横浜市立大学 大学院 都市社会文化研究科 教授
	副会長	村山 顕人	東京大学 大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
関係団体		神崎 勝男	さがみ農業協同組合 藤沢地区運営委員会委員長
		竹村 裕幸	藤沢商工会議所 専務理事
関係行政機関		塚本 周一郎	神奈川県藤沢土木事務所 工務部長(令和6年度)
		松田 英介	神奈川県藤沢土木事務所 工務部長(令和7年度)
		宮原 伸一	藤沢市企画政策部長
		三上 雅之	藤沢市計画建築部長
合計			15名

## ●市民意見等の把握の経過

項目	概要
郷土づくり推進会議等との協議	<p>13 地区ごとに設置する郷土づくり推進会議を中心に地区の現況や課題等について意見交換を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各地区 3～8 回/延べ 83 回</li> <li>・実施期間:2023 年(令和 5 年)6 月～2024 年(令和 6 年)9 月、2025 年(令和 7 年)6 月～8 月</li> </ul>
団体ヒアリング	<p>まちづくりの担い手の実態や課題、今後の活動展望、ならびに都市マスタープランや市施策への期待の把握を目的に、市内でまちづくりに関わる団体・企業を対象にヒアリングを実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング団体数:24 団体(市民団体:16、公的団体:2、企業:6)</li> <li>・調査方法:担当者によるヒアリング方式</li> <li>・調査期間:2024 年(令和 6 年)11 月下旬から翌年 2 月中旬まで</li> <li>・実施場所:各活動団体活動場所等</li> </ul>
市民アンケート	<p>市民の暮らしの実態や、藤沢市のまちの魅力、望まれる将来像等の把握を目的にアンケート調査を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査対象:市内在住の 15 歳以上の方 3,000 名(13 地区ごとの男女及び年齢を均等とした抽出人数を無作為抽出)</li> <li>・調査方法:アンケート依頼を郵送で送付し、Web 上での回答</li> <li>・調査期間:2025 年(令和 7 年)2 月 12 日から 28 日まで</li> <li>・回収結果:734 件(24.5%)</li> </ul>
来訪者アンケート	<p>藤沢市への来訪実態及び再来訪の意向や居住意向の把握を目的として市外在住の来訪経験者を対象としたアンケート調査を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査対象:藤沢市を除く全国の 15 歳以上の男女かつ藤沢市への来訪経験がある人を抽出</li> <li>・調査方法:インターネット調査会社を利用した Web アンケート</li> <li>・調査期間:2025 年(令和 7 年)5 月 16 日から 19 日まで</li> <li>・回収結果:400 件</li> </ul>
プレスト会議	<p>まちづくりに係る活動を行う団体等の関係者や公募市民によるワークショップを開催した。</p> <p>【第 1 回】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テーマ:「選ばれるまち」「活動や交流の舞台になるまち」「各地域の長所や推したい特徴」</li> <li>・開催日:2025 年(令和 7 年)2 月 12 日(水)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開催場所:藤沢市役所 本庁舎 5階 5-1・5-2 会議室</li> <li>・参加者数:41名</li> </ul> <p>【第2回】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テーマ:「どんな場のビジョンが必要か」「場を実現するためにどうするか」</li> <li>・開催日:2025年(令和7年)6月25日(水)</li> <li>・開催場所:藤沢市役所 本庁舎 5階 5-1・5-2 会議室</li> <li>・参加者数:35名</li> </ul>
<p>子どもからの意見 収集</p>	<p>ふじさわこどもまちづくり会議 大学生が主体となって、小学生を対象に地域のまちづくり学習を行うワークショップで、藤沢のまちづくりについて意見を収集した。</p> <p>【第28回】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2024年(令和6年)11月30日(土)、12月1日(日)</li> <li>・対象地区:村岡地区</li> <li>・開催場所:村岡公民館</li> <li>・参加者数:子ども:39名                   大学生:27名                   社会人:18名                   ジュニアボランティア:3名</li> </ul> <p>【第29回】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)11月22日(土)、23日(日)</li> <li>・対象地区:湘南台地区</li> <li>・開催場所:湘南台市民センター</li> <li>・参加者数:子ども:29名                   大学生:33名                   社会人:18名                   ジュニアボランティア:3名</li> </ul> <p>ふじさわ子ども・若者委員会 高校生、大学生が市の施策への意見表明をするほか、自らの「まちへの思い」を意見提案するワークショップで、藤沢への思いについて意見を収集した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象者:高校生・大学生</li> <li>・開催日:2025年(令和7年)8月24日(日)</li> <li>・開催場所:藤沢市役所 本庁舎</li> <li>・参加者数:15名</li> </ul>

パブリックコメント	<p>「藤沢市都市マスタープラン(素案)」に対する意見を募集した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象者:市内在住・在勤・在学の方、市内に事業所等を有する方、その他利害関係者</li> <li>・意見募集期間:2025(令和7年)12月5日から翌年1月5日まで</li> <li>・意見の件数:15件(9名)</li> </ul>
説明会	<p>パブリックコメントの実施と合わせて、計画内容を市民等に伝えるため、説明会を開催した。</p> <p><b>【第1回】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)12月11日(木)</li> <li>・開催場所:湘南台市民センター 第1談話室</li> <li>・参加者数:2名</li> </ul> <p><b>【第2回】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)12月20日(土)</li> <li>・開催場所:藤沢市役所 本庁舎5階 5-1・5-2会議室</li> <li>・参加者数:5名</li> </ul> <p><b>【第3回】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)12月23日(火)</li> <li>・開催場所:藤沢市役所 本庁舎5階 5-1・5-2会議室</li> <li>・参加者数:4名</li> </ul> <p>併せて、当日の出席が難しい場合や気軽に計画内容を確認できるよう説明動画を公開した。</p>
オープンハウス	<p>市民及び来訪者を対象に、改定都市マスタープラン素案の周知および普及啓発を図るとともに、都市マスタープランに掲げるビジョンの実現に向け、協働・共創によるまちづくりを推進するための基礎資料となる意見・意向を収集することを目的として、オープンハウスを開催した。</p> <p><b>【第1回】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)12月7日(日)</li> <li>・開催場所:藤沢市総合市民図書館</li> <li>・参加者数:35名</li> </ul> <p><b>【第2回】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日:2025年(令和7年)12月8日(月)</li> <li>・開催場所:藤沢市総合市民図書館</li> <li>・参加者数:45名</li> </ul>

**【第3回】**

- ・開催日:2025年(令和7年)12月14日(日)
- ・開催場所:藤沢駅前広場 サンパール広場
- ・参加者数:9名

**【第4回】**

- ・開催日:2025年(令和7年)12月15日(月)
- ・開催場所:藤沢市役所本庁舎 1階 ラウンジ
- ・参加者数:32名