



2025年（令和7年）6月3日
第3回藤沢市都市マスタープラン策定協議会
資料2

都市マスタープラン 改定たたき台について

はじめに

- (1) 改定の背景
- (2) 社会展望
- (3) 都市マスタープランの役割と位置づけ
- (4) 計画の構成



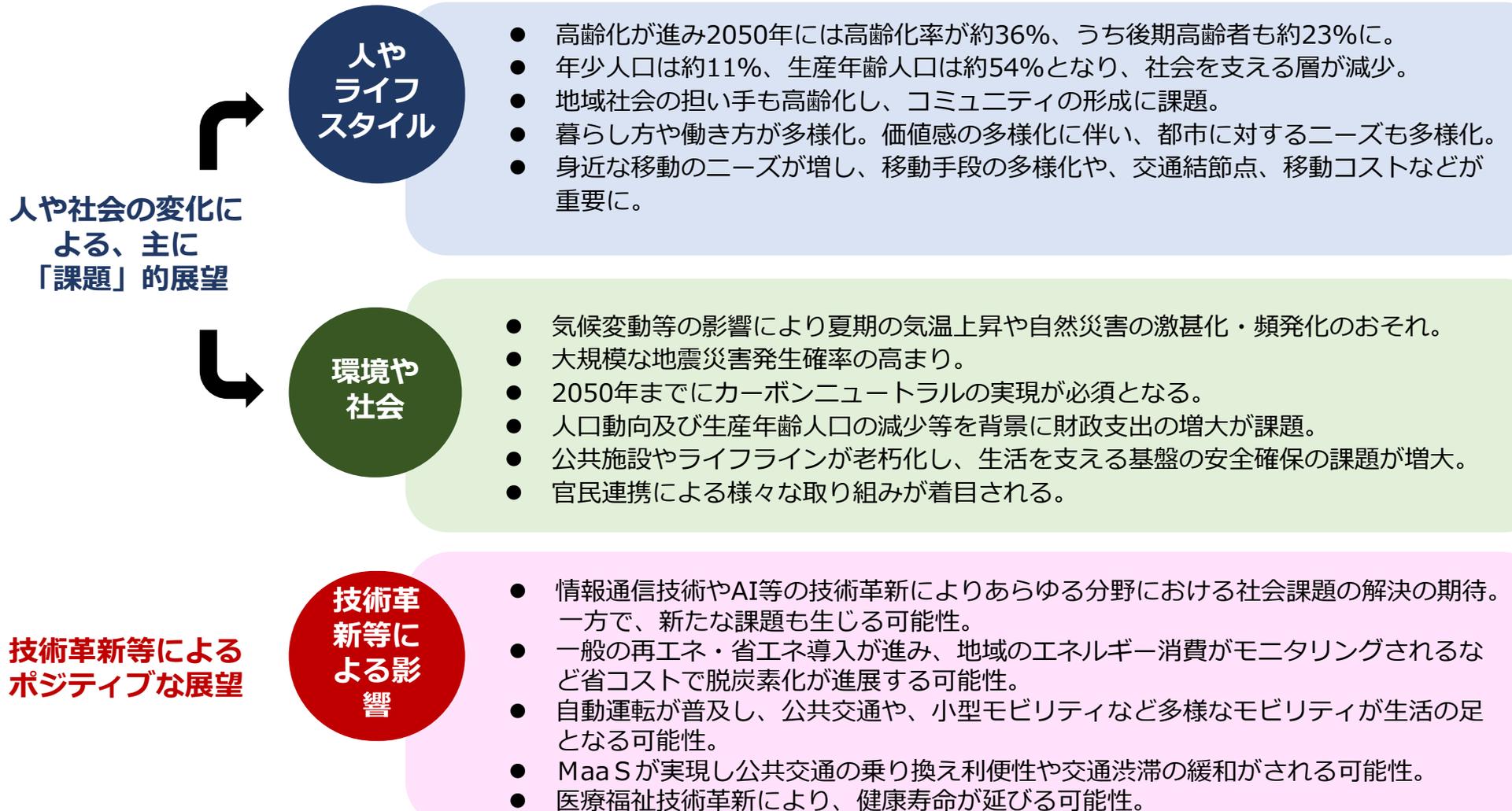
(1) 改定の背景

- 1957年（昭和32年） **「藤沢総合都市計画」** 策定
- 1999年（平成11年） **「藤沢市都市マスタープラン」** 策定
- 2011年（平成23年） **「藤沢市都市マスタープラン」** 改定（人口減少や既存ストックの活用を追加）
- 2018年（平成30年） **「藤沢市都市マスタープラン」** 改定（津波災害や少子超高齢化の顕在化を踏まえた部分改定）

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、本計画は「藤沢市都市交通計画」等の分野別計画を策定する際の指針としても、役割を担っており、これら分野別計画の改定経過を踏まえ、本計画が更に先を見据えた方針を示す時期にきていると捉えて、改定します。

(2) 社会展望

- 藤沢市の都市づくりのあり方の検討にあたり、概ね20年後の人や社会の変化を想定し、念頭に置くべき「現象や課題」を想定する。
- 一方で、技術革新等による「ポジティブな変化」も想定され、これらの技術を活かしていく方策を検討する。



(3) 都市マスタープランの役割と位置づけ

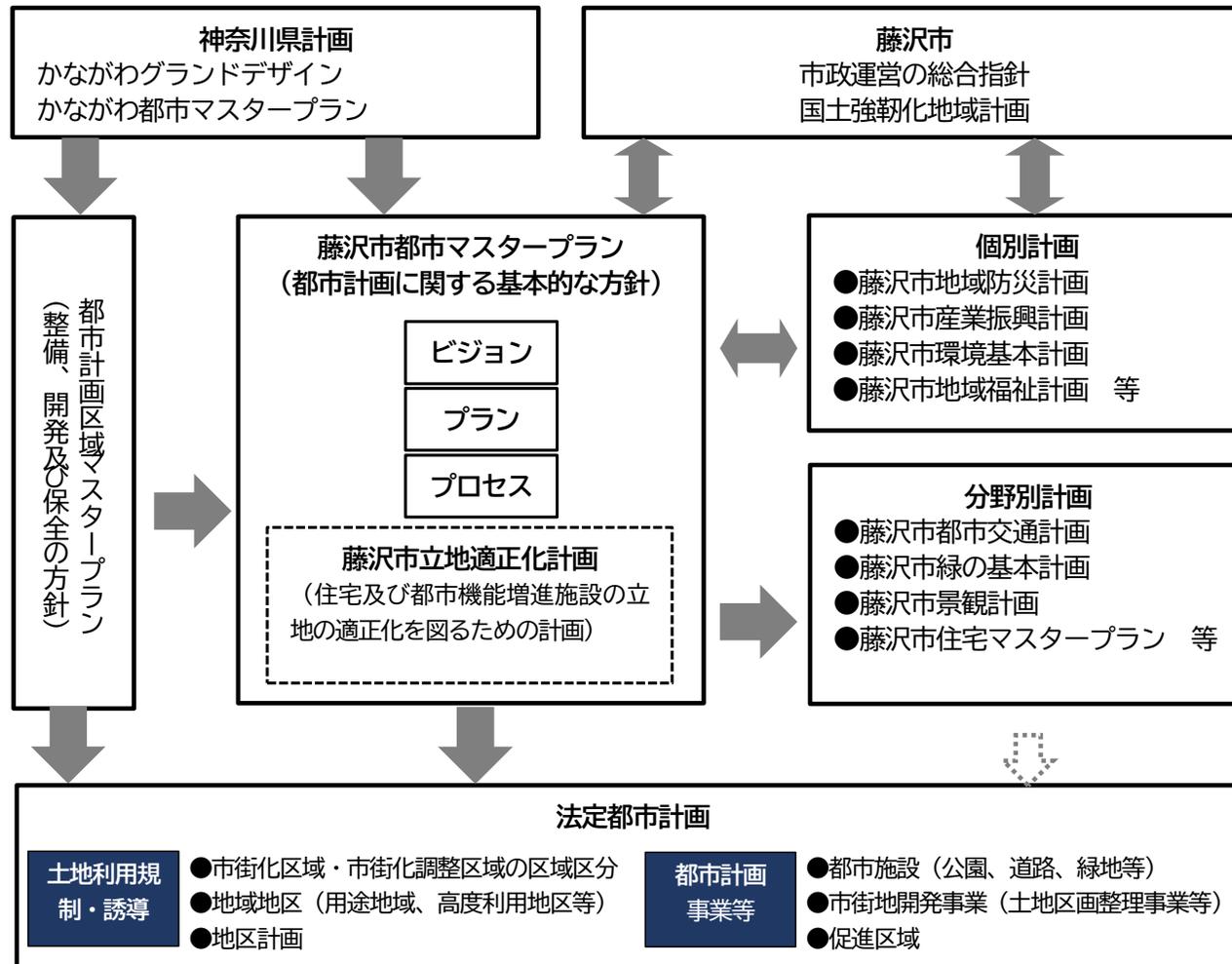
1) 役割

- 都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
- 市町村都市計画行政の基本とされ、**法定都市計画の決定・変更に際しての指針。**
- 今後、多様な主体と共創によるまちづくりをさらに進めるために、将来めざす都市やまちづくりの姿を共有することをめざし、**法定都市計画以外の都市づくりやまちづくりの方針等**を示すものとなります。

2) 位置づけ

- 「藤沢市市政運営の総合指針」や「藤沢市国土強靱化地域計画」と整合を図りつつ、**概ね20年の中長期**を見据えた計画。
- 「藤沢市地域防災計画」や「藤沢市産業振興計画」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**を進めるための計画。
- 「藤沢市都市交通計画」や「藤沢市緑の基本計画」や「藤沢市住宅マスタープラン」等の**分野別計画を策定**する際の指針。
- 立地適正化計画に記載する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」は、本計画の一部であり、**集約型都市構造の構築**をめざす計画。

(3) 都市マスタープランの役割と位置づけ



調整中

(4) 計画の構成

0 はじめに

1. 改定の背景と目的
2. 社会展望
3. 都市マスタープランの役割と位置づけ
4. 計画の構成

I ビジョン編

1. 基本理念
2. 都市ビジョン
 - 1) 都市のビジョン
 - 2) 場のビジョン
3. 将来都市構造
 - 1) 交通体系
 - 2) 都市拠点
 - 3) 地区拠点と身近な拠点
 - 4) 市街地の構成
 - 5) 自然空間
4. 将来フレーム

II プラン編

1. 都市プラン（都市づくりの基本方針）
 - +a ひとつつながるまちづくり
 - 方針1 住みよさを育む都市づくり
 - 方針2 活力を創造する都市づくり
 - 方針3 自然と融合する都市づくり
 - 方針4 強さとしなやかを持つ都市づくり
 - 方針5 美しさに満ちた都市づくり
 - 方針6 連携と挑戦の都市づくり
2. 13地区プラン（まちづくりの基本方針）
 - 1) 地区プラン策定の主旨と構成
 - 2) 共通方針
 - 3) 13地区プラン

III プロセス編

1. 多様な主体によるまちづくりの推進
2. プラン実現のためのプロジェクトの推進
3. 情報共有
4. 進行管理と見直し

IV データ編

1. これからの社会の展望と藤沢市をとりまく現状
2. 用語解説
3. 改定の経過



I. ビジョン編

- (1) 基本理念
- (2) 都市ビジョン
 - ①都市のビジョン
 - ②場のビジョン
- (3) 将来都市構造
- (4) 将来フレーム

(1) 基本理念

これまでの藤沢市の都市づくりは・・・

- 恵まれた自然環境と長い歴史から、住みやすく、働きやすいまちをめざした都市づくり。
- 多様な都市機能をバランス良く水準の高い都市として成長。
- 鉄道を中心にした公共交通と交通結節点に形成した都市拠点を中心に、利便性の高い集約型都市構造を構築。

一方この間、今後の社会の変化は・・・

- 人口減少・少子高齢化、災害の激甚化・頻発化、脱炭素社会への対応や、働き方、暮らし方の多様化、各種技術の進展を受け止めたまちづくりが必要。
- 人口は2035年に約45万4千人でピーク、人口構造は少子高齢化と生産年齢人口の減少へ。
- 都市基盤や公共施設は更新・改築の時期を迎え、逼迫した財政状況の中で、これらの諸課題に対応する効果的で効率的な新たな都市づくりが必要。

これらを踏まえ、つぎの基本理念を設定します。

- ① 成熟社会の都市として、これまでの都市構造を継承しつつ、都市基盤・施設を維持更新し、暮らしの質を高め、**多様化する暮らし方、働き方を受け止める都市づくり**を推進。
- ② 様々な機能における広域連携の強化、多様な分野や多様な主体との連携による効果的・効率的な都市機能の活用、**都市を舞台とした連携によるまちづくり**を促進。
- ③ 自然環境や歴史文化を活かし、都市活力の持続的創造、脱炭素社会の構築、安全・安心度の向上、成熟社会にふさわしい連携・交流を高めながら、**藤沢に誇りや愛着を持てる美しさと豊かさのある都市づくり**を推進。
- ④ 市街地の再編など将来のあるべき姿を見据え、地球環境と共生する都市づくりを進め、湘南の自然の恵みのもとに、**誰もが暮らしやすく働きやすく、今も未来も住み続けたい都市**をめざす。

(3) 都市ビジョン

都市ビジョンの構成

- 藤沢市が都市全体としてめざす姿を「都市のビジョン」として示し、生活し、活動する「ひと」の立場から「まち」を見て望まれる空間と活動の個々の様子を「場のビジョン」として示す。
- 都市の全体像を示す「都市のビジョン」と、個々の場の様子を示す「場のビジョン」の双方を示すことで、本市が都市づくりによって目指す姿を、行政と多様な主体で共有することを目的とする。

都市のビジョン

自立するネットワーク都市

都市拠点や地区拠点、様々な地域が役割や個性を持って発展し、これらを繋ぐことで相乗効果や相互補完（機能分担）を図り、都市の機能や活力がより高まることで、藤沢市全体が都市として、自立し続け、近隣都市、日本、世界と連携し、地球環境との共生をする「自立するネットワーク都市」をめざします。

場のビジョン

都市のビジョンで実現していく「場」のイメージを多様な主体と共有し、身近なまちづくりからも築き上げる「自立するネットワーク都市」をめざします。

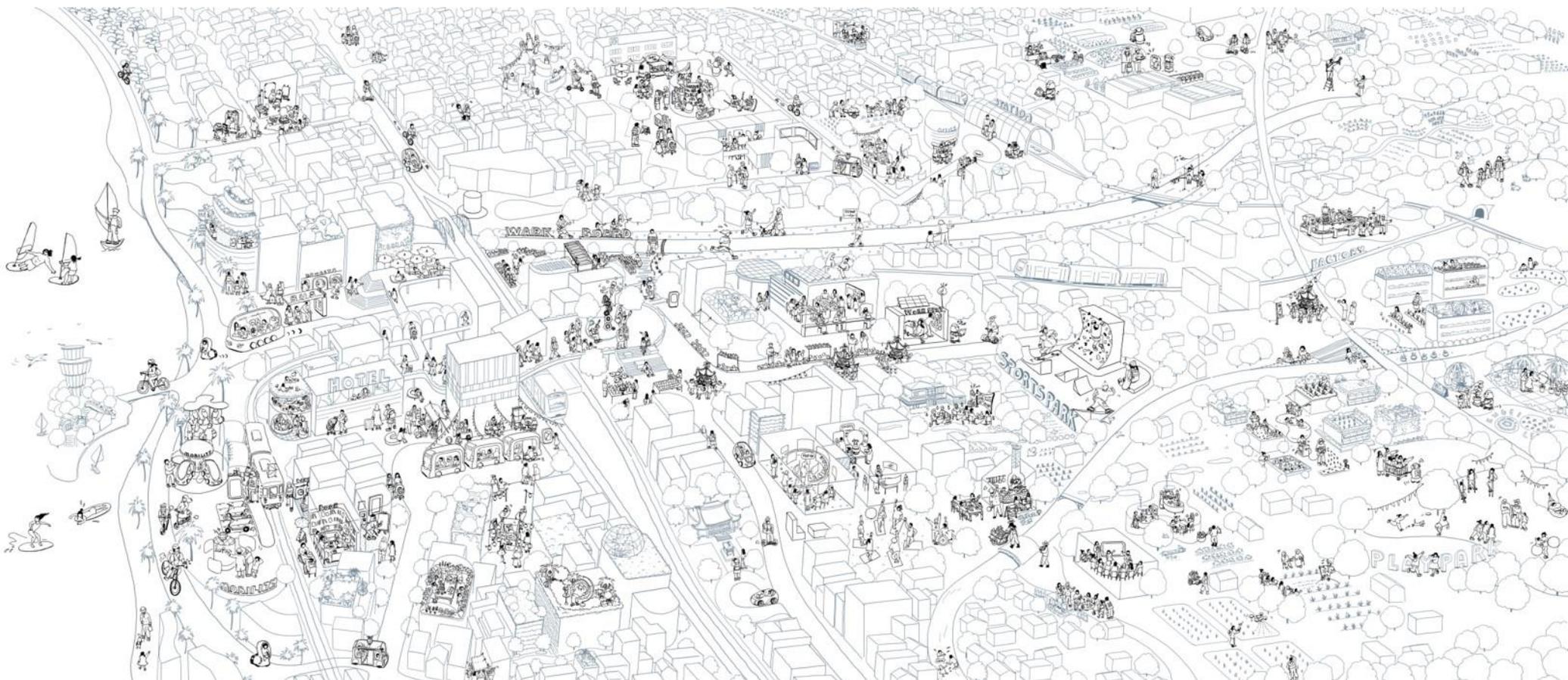
「場」とは？ = 「活動」 + 「空間」

- 多様な主体の「活動（ソフト）」と、それを実践する「空間（ハード）」を包括した概念です。
- 「空間」はそこで必要とされる「活動」が行われて初めて意味をもつ「場」になり地域を豊かにしていくという考え方です。

(3) 都市ビジョン

場のビジョン

- ひとを中心にまちを見た時に、どのような場所がどのような人にどのように使われているか、どのような活動が見える空間があるのかを示す。



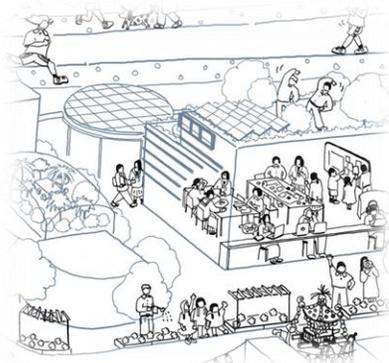
現在作成中です

(3) 都市ビジョン

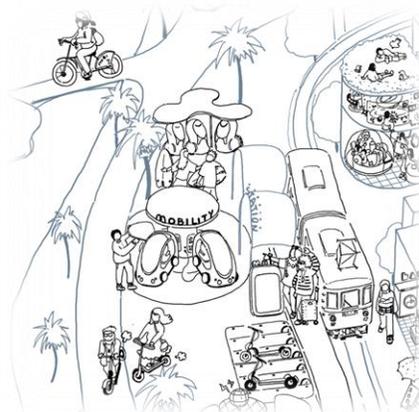
場のビジョン



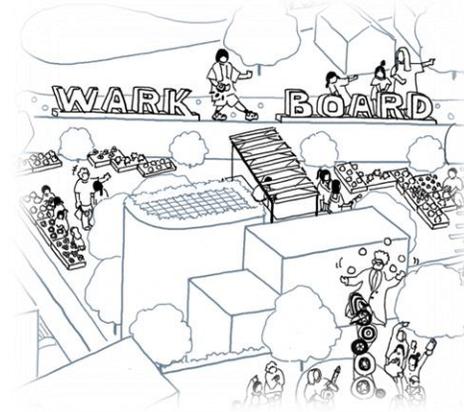
都市拠点周辺の賑わいのイメージ



地区拠点周辺の活動のイメージ



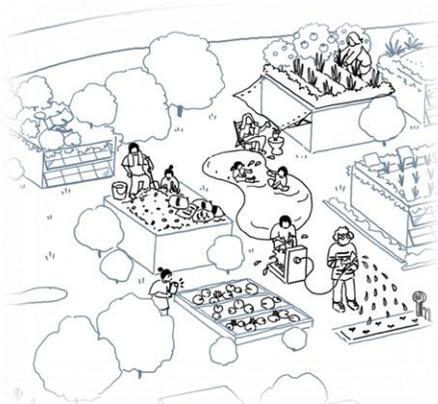
身近な交通結節点のイメージ



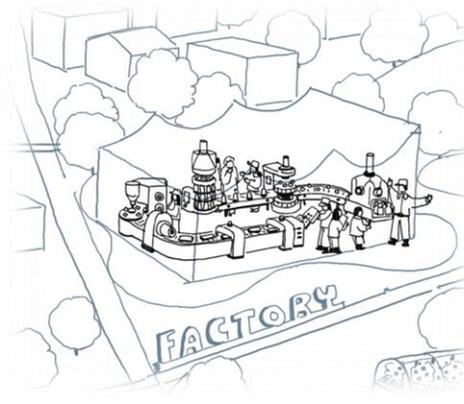
遊歩道のイメージ



オープンスペースのイメージ



オープンスペースのイメージ



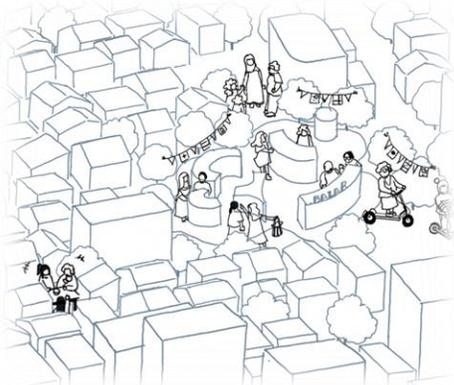
オープンファクトリーのイメージ



多様な商店街のイメージ

(3) 都市ビジョン

場のビジョン



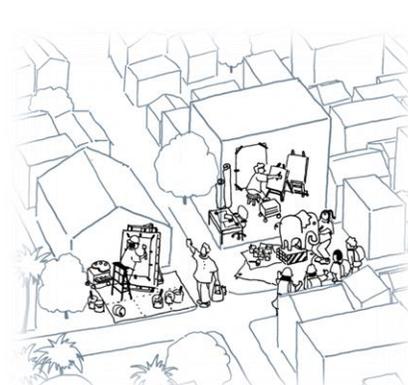
身近な居場所のイメージ



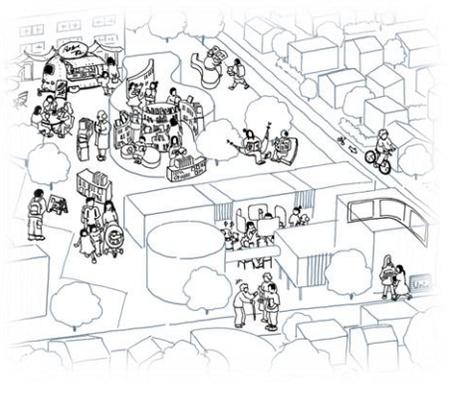
歴史的建造物の利活用のイメージ



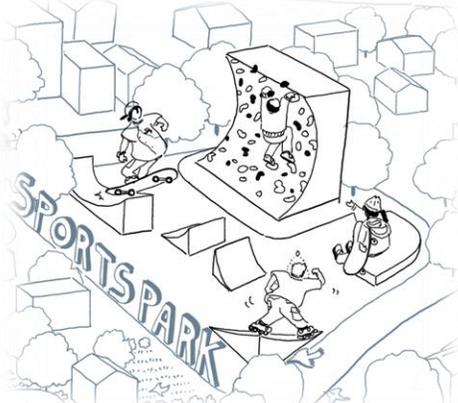
サテライト大学のイメージ



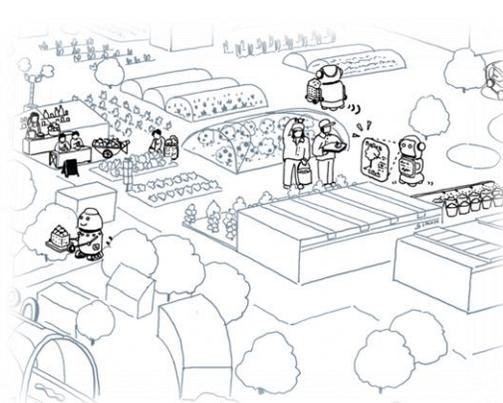
空き家利活用のイメージ



小学校での交流のイメージ



スポーツスポットのイメージ



新しい農業のイメージ



新しい農地のイメージ

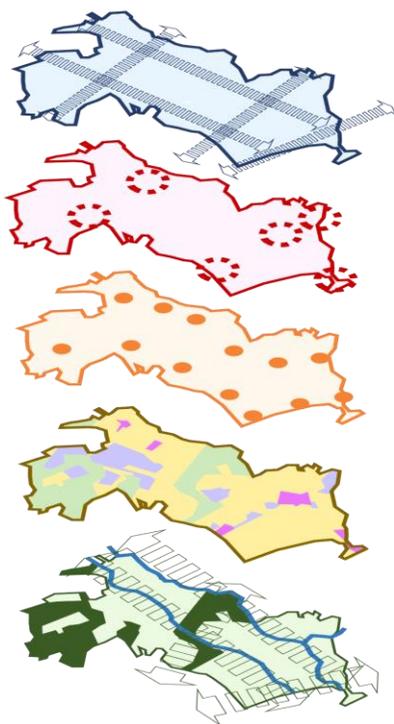
(4) 将来都市構造

見直しの考え方

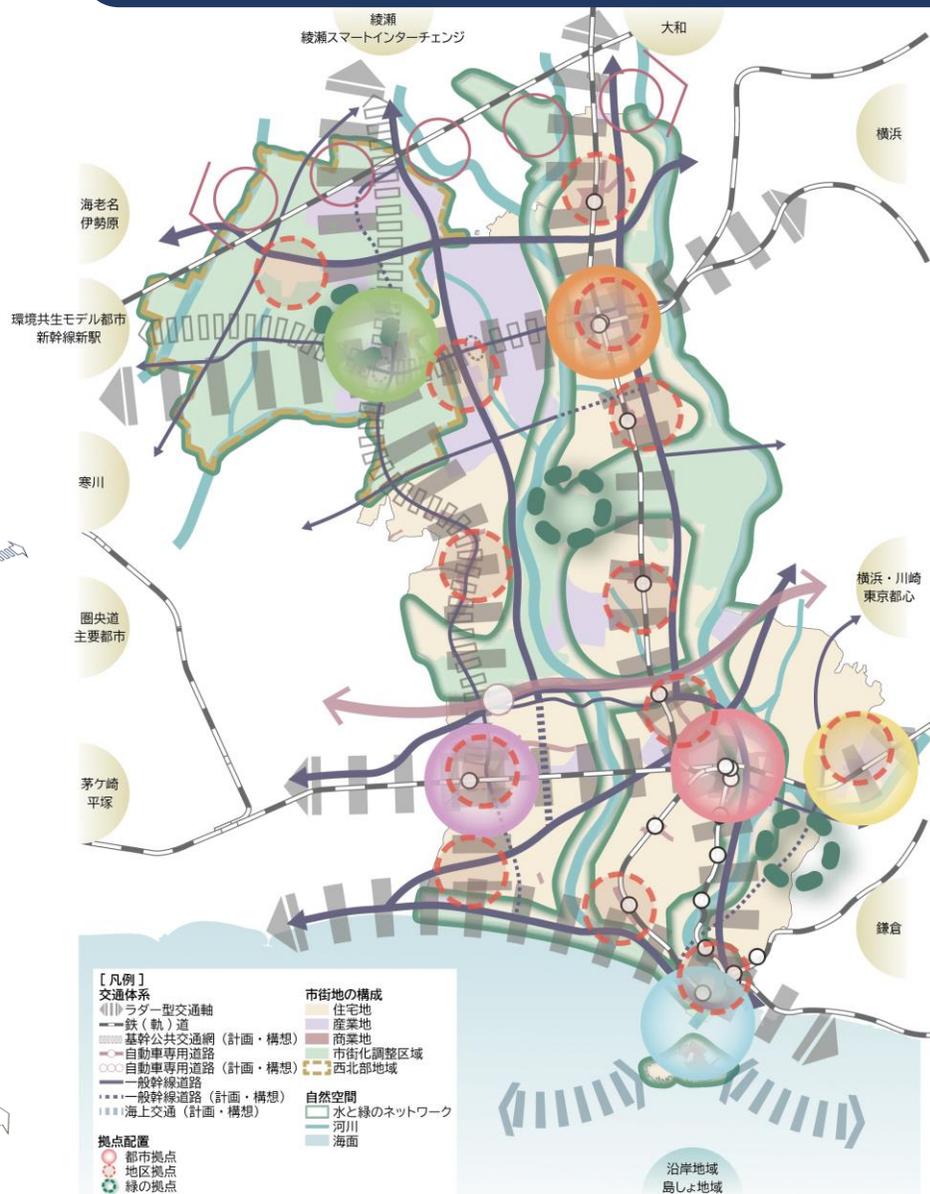
- 都市構造の5つの構成要素についてはこれまでの都市づくりの考え方を継承し、実現をめざす。
- 各要素の役割等を充実化させ、都市の質を高める。
- 各要素を別図で表現し各要素の解像度を高める。

主な記載内容

- 藤沢市の都市ビジョンを実現するための都市構造をまちの基盤となる『交通体系』『都市拠点』『身近な拠点』『市街地の構成』『自然空間』の5つの要素で構成する。
- 藤沢市立地適正化計画を踏まえて各都市拠点を中心とした都市機能の高密度化を進める。
- 拠点間及び拠点までの公共交通等のネットワークの維持・向上を図り、都市的土地利用と自然的土地利用を一体的に捉え、質の高い集約型都市構造の構築を引き続きめざす。



将来都市構造図



(4) 将来都市構造

① 交通体系

見直しの考え方

- 交流・連携と都市拠点間、都市機能相互間を結び、交通の骨格自体は継承。
- 歩きたくなる歩行空間の形成や、環境負荷の低い交通環境の形成
- 交通体系の今後の見直しの考え方

主な記載内容

- 誰もが使いやすく移動しやすい、脱炭素に向けた環境負荷の低い交通環境の形成
- 交通と都市拠点におけるまちづくりなどを一体的に捉え、居心地よく歩きたくなる歩行空間の形成による賑わいの空間の創出
- 今後の人口構造やライフスタイル等の変化と併せ技術の進展等の動向を注視し、必要に応じ改めて市全体の交通のあり方について検討

配置の考え方

- 本市の東西に貫く、南北市街地間を連絡する骨格的な幹線道路を配置し、ラダー型の交通軸に。
- ラダー型の交通軸を形成し高速交通網へのアクセス利便性を強化
- 市内の都市拠点相互、そして近隣都市との連携を強化
- 地域における身近な交通結節点は地区内外への交通拠点や市民の交流の場として重要視し、配置・充実。

交通体系



(4) 将来都市構造

②都市拠点

見直しの考え方

- 6つの都市拠点の位置づけは継承
- 6拠点それぞれのまちづくりへの取り組みや事業進捗を踏まえた方針の見直し

主な記載内容

- 各拠点では都市機能の充実を図り拠点性を高め、滞在環境の向上を図ることで、拠点としての活力や魅力を高める
- 多様な市民生活と産業活動を支え、多様な主体の交流を促進し、文化創出を担う都市拠点の形成
- 各拠点の個性による機能分担とその連携を図り、都市全体の活力創出をめざす

拠点ごとの方針

- ①藤沢駅周辺「中心市街地」
- ②辻堂駅周辺「広域連携・複合拠点」
- ③湘南台駅周辺「文化・交流拠点」
- ④健康と文化の森「学術文化新産業拠点」
- ⑤片瀬・江の島「広域海洋リゾート・レクリエーション拠点」
- ⑥村岡新駅周辺「研究開発拠点」

都市拠点と地区拠点・身近な拠点



(4) 将来都市構造

③ 地区拠点と身近な拠点

見直しの考え方

- 駅や市民センターを中心とした地区拠点配置の考え方へ
- 身近な生活で必要とされる身近な拠点の配置の考え方を追加

主な記載内容

- 駅や市民センターを中心に、必要な機能の集約を図り、都市サービス・交流等の拠点となる「地区拠点」を位置づけ、利便性の高いコンパクトな都市構造を構築
- 生活やサービスの性質に応じた圏域の考え方や地域特性も踏まえた「身近な拠点」配置し、身近な暮らしを高める都市形成を推進

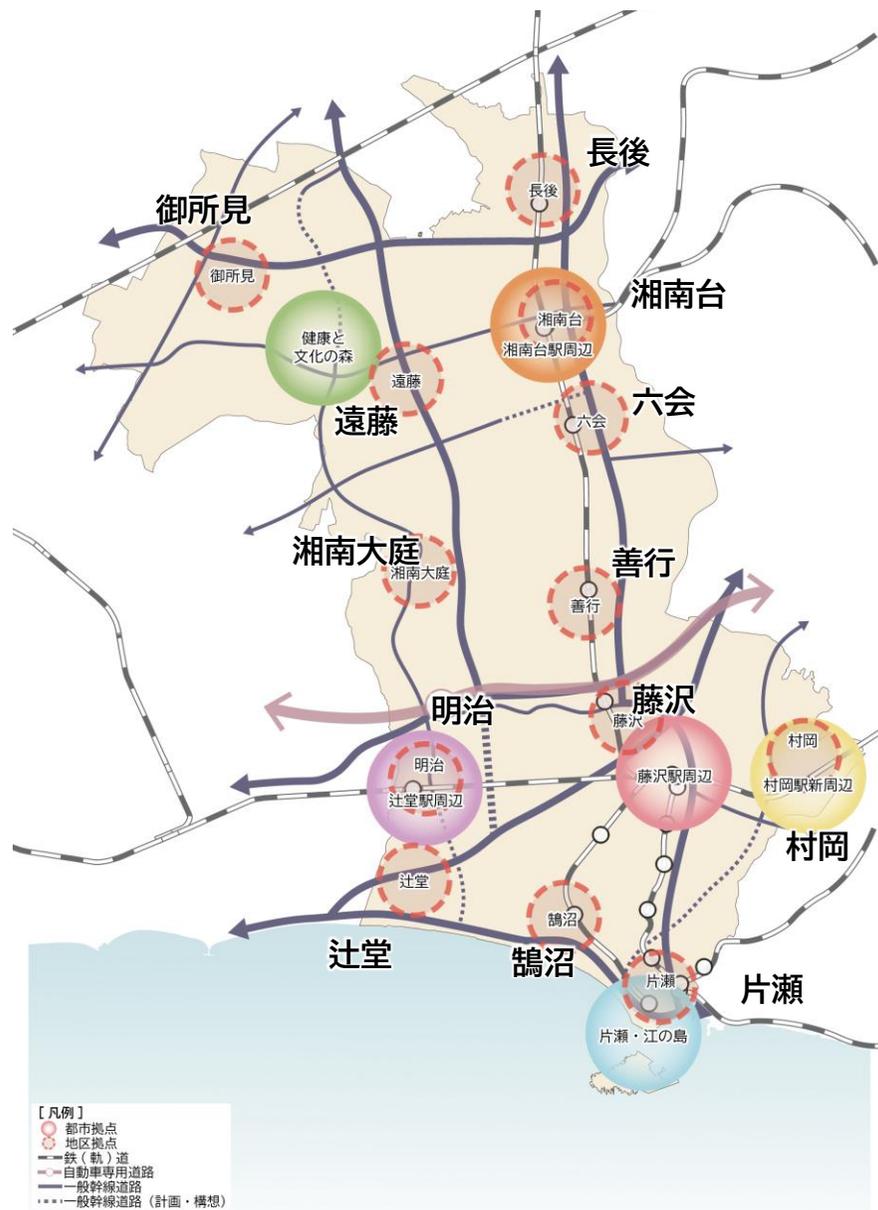
① 地区拠点

- 駅や13地区の市民センターを中心に配置し、身近な交流・都市サービス機能集積の誘導
- 市民センター再整備の際には、福祉機能や周辺施設との複合化を施設の在り方とともに検討

② 身近な拠点

- 身近な拠点は生活やサービスの性質に応じた圏域も踏まえて配置されることが望ましい
- 身近な拠点の再整備は、施設の在り方とともに検討

都市拠点と地区拠点・身近な拠点



(4) 将来都市構造

④市街地の構成

見直しの考え方

- 住宅地、産業地、商業地、新たな市街地の分類へ
- 図の解像度を高めた表現へ
- 市街化調整区域の在り方を検討

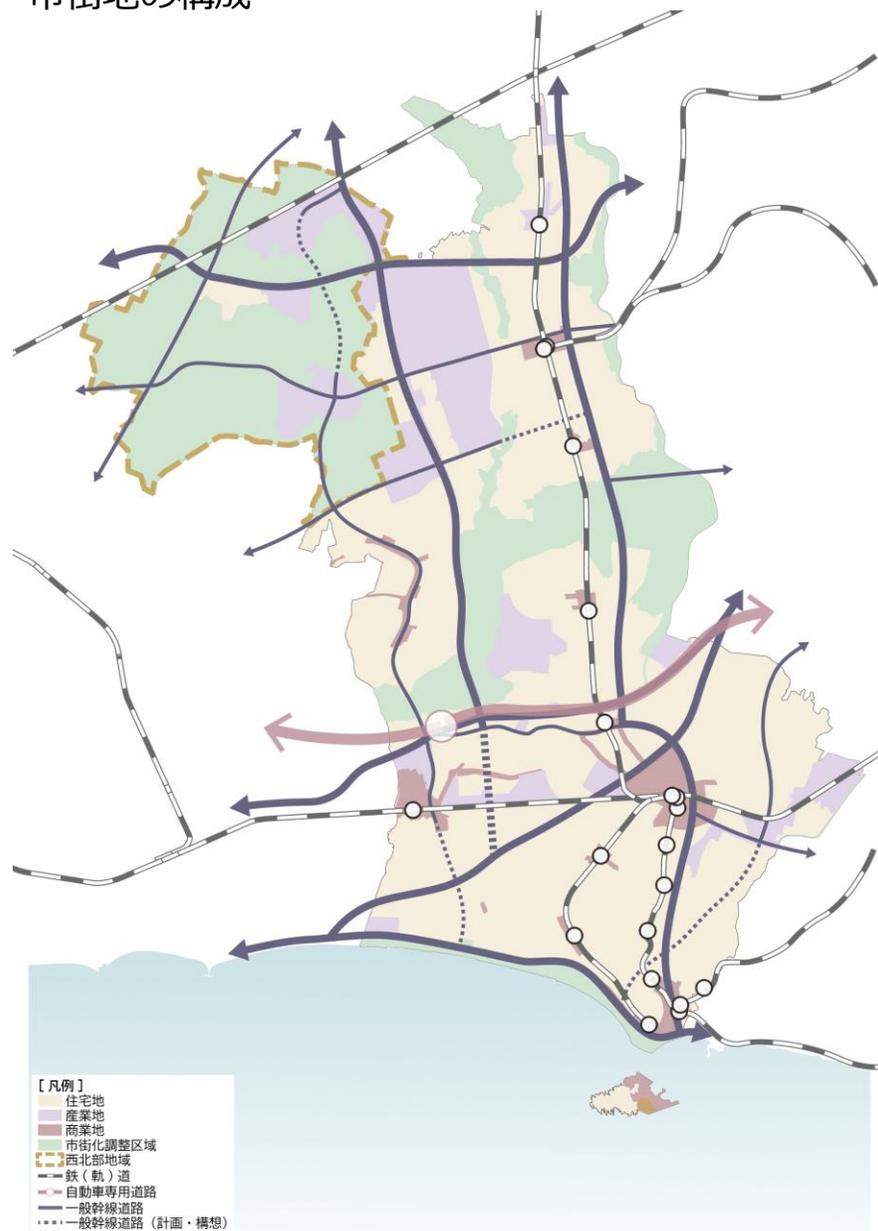
主な記載内容

- 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都市基盤・機能面の質的向上をめざす
- 住宅地は地域特性・成熟状況を踏まえながら、既存の住環境の維持を前提としつつ、社会状況に応じた更新・調整を地域と連携しながら検討・推進
- 産業地は産業基盤の強化をめざし、商業地は必要な機能を誘導・集約し充実を図る
- 西北部地域においては、計画的、戦略的に緑地空間と連携した新たな市街地の創出を図る
- 自然的環境や既存集落の生活の維持・向上の観点から、市街化調整区域の土地利用のあり方を検討

区分ごとの方針

- ①住宅地
- ②産業地
- ③商業地
- ④新たな市街地

市街地の構成



(4) 将来都市構造

⑤ 自然空間

見直しの考え方

- 保全・活用対象としての自然空間要素については継承
- 自然空間の維持・充実を図るとともにグリーンインフラの考え方も踏まえ市街地においても自然環境の多面的な機能を生かした取組を進める

主な記載内容

- 積極的な緑化や被覆を含めた新たな緑地空間の創出等を通じてネットワーク化し充実化
- 海と川、砂丘と台地等の地形が醸し出している藤沢の水と緑の多彩な自然空間や市街地における貴重な緑は、次世代に引き継ぐ貴重な資産として、適切に維持・保全・活用
- 自然環境が有する多面的な機能を活かすグリーンインフラの考え方も踏まえ、自然空間の維持・充実を進める

要素ごとの方針

- 水空間（海と河川）
- 谷戸と緑地
- 農地
- 市街地の緑

自然空間



(5) 将来フレーム

1) 人口

① 目標年次：2050年（令和32年）

② 将来の人口と人口構造の想定

人口

- 人口は2035年に45万4千人でピークを迎える。
- 交通軸や都市拠点の形成をはじめ、産業系土地利用の維持・充実、既成の市街地における質の高い都市づくり、村岡新駅周辺地区や西北部地域における新たなまちづくりの展開を進め、都市の活力を高める。目標年次の2050年時点での人口は44万7千人を想定。

人口構造

- 少子、高齢化は継続的に進行し、2050年時点では年少人口（15歳未満）が約11%、高齢人口（65歳以上）が約36%、後期高齢者人口は23%まで上昇。
- 誰しものが暮らしやすいまちづくりを推進し、深刻化する労働力不足に対応した効果的・効率的な都市づくりを推進。

就業人口と交流人口の増加による都市の活力づくり

- 就業人口は維持・確保を図るとともに、交流人口は増加を図り、魅力的な都市の形成をめざす。

図 将来人口推計

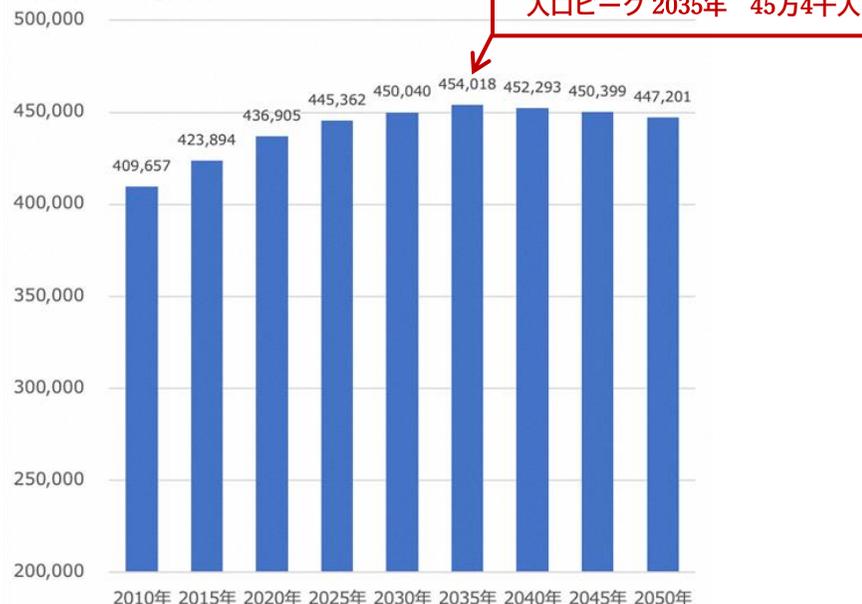
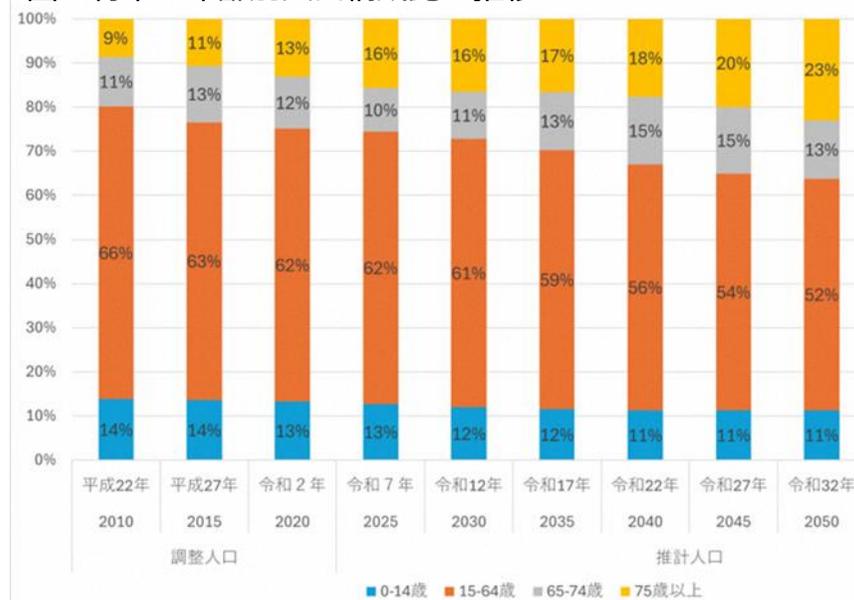


図 将来の年齢別人口構成比の推移



(5) 将来フレーム

② 土地利用と環境

土地利用

- 将来都市構造を実現するため、人口を踏まえて、土地利用の規制・誘導を図る。
- 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調和を図る。
- 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、公共系土地利用と調和を図る。

環境

- 都市全体における脱炭素型社会、循環型社会の構築に向け、脱炭素化、環境共生に配慮した都市活動を支える都市構造や都市基盤等の形成・充実。
- 『藤沢市地球温暖化対策実行計画』（2022年）で設定した温室効果ガス削減目標（2013年を基準として、2030年までに46%削減、2050年までに実質ゼロ）の実現に向け、都市計画の分野でも取り組む。

図 土地利用の推移

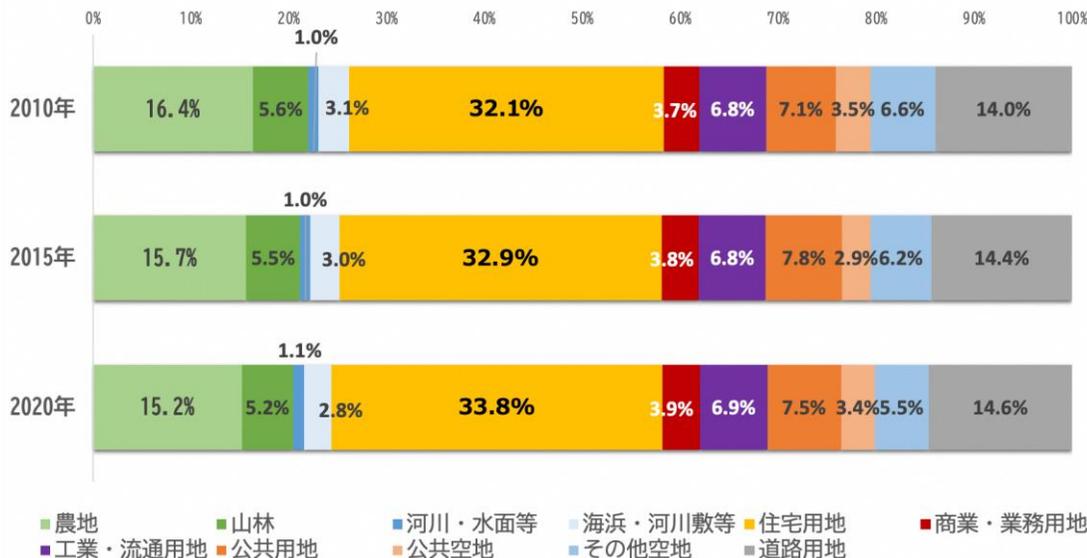
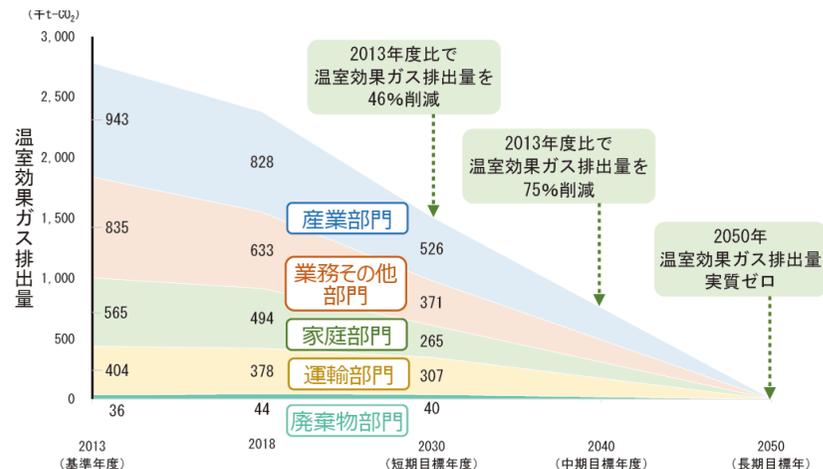


図 2050年における脱炭素社会を見据えた目標



Ⅱ. プラン編

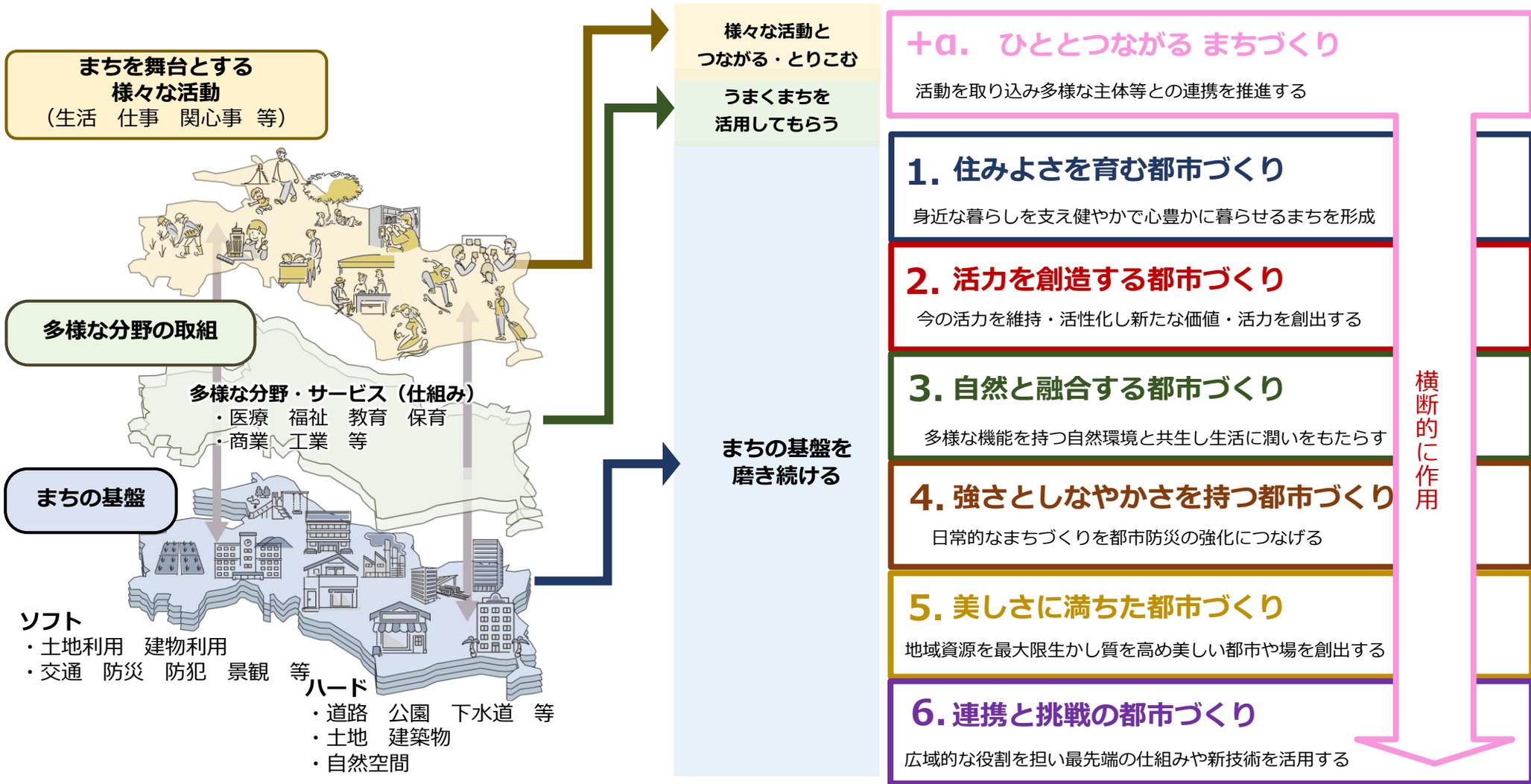
- (1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）
- (2) 13地区プラン（まちづくりの基本方針）



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

- これまでの「まちの基盤」に関わる6つの方針を強化するとともに、まちを活用する、様々な活動とつながる・とりこむ視点から、**新たな方針として「ひとつつながるまちづくり」**を加えて、持続可能な都市づくりを進化させる。

都市づくりの基本方針



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

+a

ひとつつながるまちづくり ～活動を取りこみ多様な主体との連携を推進する～

【強化】

考え方

これまで築いてきた「まちの基盤」が多様な人にとってより利用しやすく魅力的なまちになるよう、都市づくりを進めるとともに、多様な活動ニーズに応じた場づくりや、交流し学びあう場づくりに取り組み、より多様な価値観に対応したまちづくりや、安心して暮らしやすいまちづくり、地域の魅力を活かしたまちづくりの実現を目指す。

方針項目

- 1) 多様な活動や交流を呼び込むまちづくり
- 2) まちづくりと多様な活動がつながる場づくり
- 3) 多様な分野や活動との連携によるまちづくりの推進
- 4) 学びあい、関わりあいの場の創出によるまちづくりの継承

1) 多様な活動や交流を呼び込むまちづくり

- ・方針1～6の都市づくりの基本方針において、様々な活動とつながる・とりこむ視点とうまくまちを活用してもらう視点からまちづくりを進める

2) まちづくりと多様な活動がつながる場づくり

- ・まちを舞台とする様々な活動をまちづくりに取りこみ、多様な主体の活動を促進する
- ・様々な場に適応したエリアマネジメントの導入

3) 多様な分野や活動との連携によるまちづくりの推進

- ・都市計画と多様な分野や多様な活動との連携による効果的で効率的なまちの使い方を探求する

4) 学びあい、関わりあいの場の創出によるまちづくりの継承

- ・次世代とのまちに対する学習や視点を共有する場、多世代が互いに学びあい、関わりあう場の創出を進めることで、次世代へまちづくりを継承する

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針1 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せるまちを形成する～

考え方

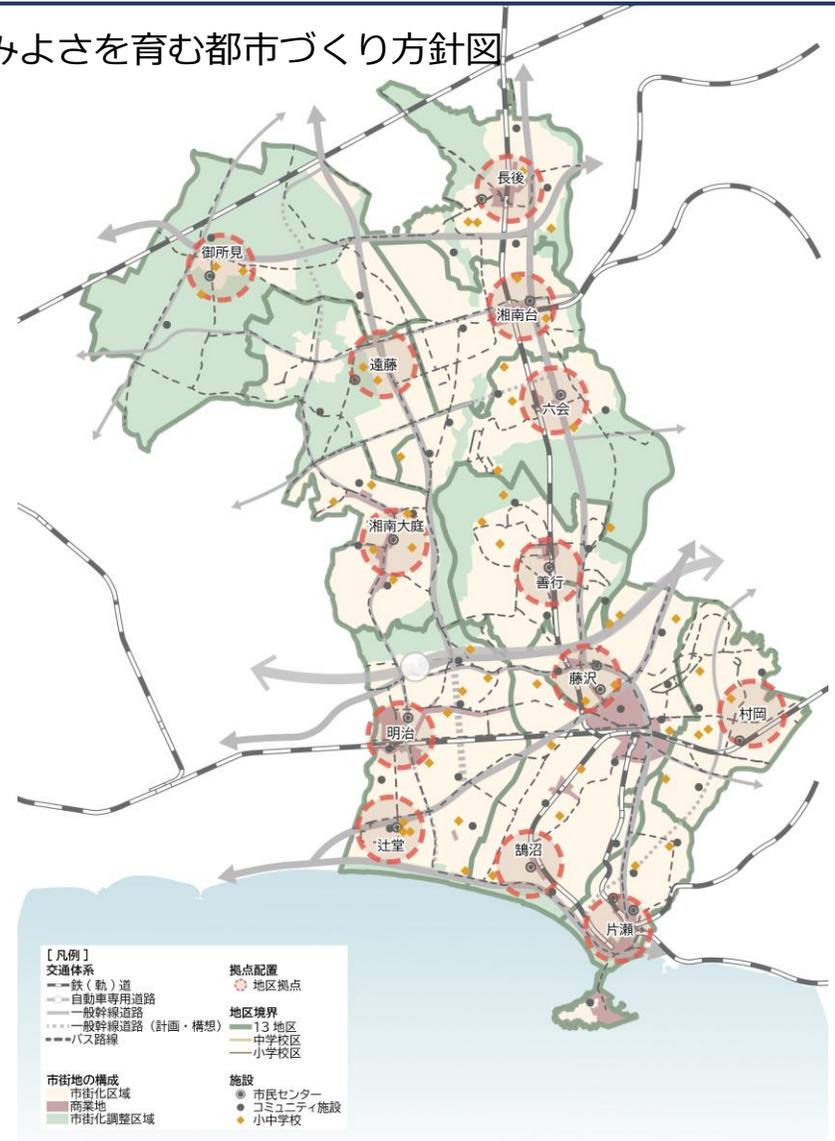
市民と行政の協働により進めてきた13地区を単位としたまちづくりに加え、身近な暮らしの単位のきめ細かなまちづくりをめざします。

また、年齢や世帯構成、人種や障がいの有無などに関わらず、誰もが身近な地域で暮らし続けられる住まいや生活サービス、出歩きたくなる環境があり、心身ともに健康で心豊かに暮らせるまちにしていけるため、生活に関わる多分野の施策や地域の多様な活動と連携して、包括的なまちづくりを進めていきます。

方針項目

- 1) 13地区や生活圏域に応じたきめ細かなまちづくり
- 2) 身近な暮らしや移動を支えるサービスの維持・充実
- 3) 多様な地域特性がもたらす住みよさの発見
- 4) 多様な主体との協働によるまちづくり

住みよさを育む都市づくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針1 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せるまちを形成する～

1) 13地区や生活圏域に応じたきめ細かなまちづくり

- ・13地区プランの推進や多様な主体の地域まちづくり支援
- ・多様な生活圏域におけるきめ細かなまちづくり・場づくりの支援 **【強化】**
- ・安心に暮らせる環境形成

2) 身近な暮らしや移動を支えるサービスの維持・充実

- ・地区拠点周辺における生活サービスや公共交通の維持・充実
- ・地区内における移動支援や多様な移動手段の導入、道路や交通環境整備 **【強化】**
- ・身近な範囲に必要な生活利便施設等の効果的な立地に向けた検討 **【強化】**

3) 多様な地域特性がもたらす住みよさの発見

- ・地域の特性に応じた住環境や他機能との共存等による暮らしの豊かさ・価値の創出 **【強化】**
- ・市街化調整区域における住みよい都市づくりの検討 **【強化】**

4) 多様な主体との協働によるまちづくり

- ・地域に関わる市民組織や事業者との連携・協働によるまちづくりの推進と、これを支える行政間の連携・体制の充実 **【強化】**
- ・都市計画の制度を活用した地域主体のまちづくりの促進
- ・地域の力を引き出す仕掛けづくりや情報発信、市民活動推進施策との連携

●移動手段の多様化



出典：第81回基本政策部会 配布資料1「新たなモビリティと道路空間」(2023年)

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針2 活力を創造する都市づくり ～今の活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する～

考え方

活力を生む事業活動が適切に発揮しやすい環境を形成し、都市活力の持続的な創造に向けて、これまで整備してきた都市基盤や空間、機能の集積を活かし、交通結節機能の充実を継続して図ることで、さらなる魅力と活力を高める都市づくりを進める。

工業系市街地は、今ある産業の活性化に加え、新たな技術の導入と担い手の呼び込む土地利用の誘導により、活力を高める。また、農業・漁業については、基盤の維持・充実を図るとともに市民がふれあえる場の形成を図る。

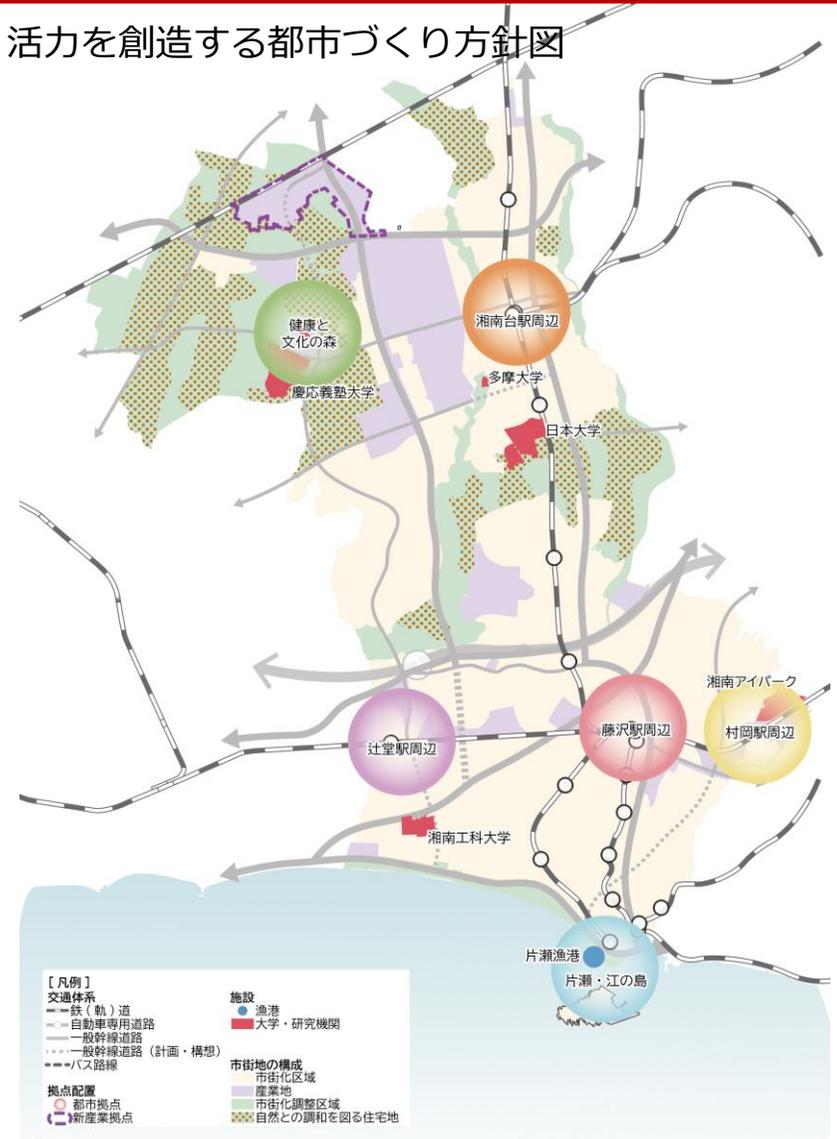
これら産業の技術の進展や複合化、多様化する働き方などの社会の変化に対応するため、産業政策と連携し、新たな活力を生み出すまちづくりを進める。

市内各地のレクリエーションの魅力資源を活かして、市内外からの来訪者とその滞在や活動の増加につながるまちづくりを進める。

方針項目

- 1) 都市拠点における機能強化と活性化の促進
- 2) 商業系市街地の維持・再生
- 3) 工業系市街地における産業の活性化
- 4) 新たな産業ゾーンとしての西北部地域の基盤整備
- 5) 農業・漁業を活かした新たな産業やライフスタイルの創造
- 6) 首都圏のレクリエーションゾーンとしての魅力の強化

活力を創造する都市づくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針2 活力を創造する都市づくり ～今の活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する～

1) 都市拠点における機能強化と活性化の促進

藤沢

- ・藤沢の顔となる都市空間・景観の創造
- ・南北の連携強化、歴史・文化の継承・活用、回遊したくなる賑わいと質の高い都市空間の形成
- ・建物・機能更新の促進・誘導と公共公益施設の再配置・更新

湘南台

- ・本市北部の拠点にふさわしい文化・交流機能の充実・促進
- ・回遊したくなるにぎわいと都市空間・景観の形成の検討
- ・交通結節機能の充実

健康と文化の森

- ・学術研究、インキュベーション、健康医療研究、交流機能等の機能誘導・充実
- ・交通体系の整備進捗、大学等と一体的な拠点空間の形成・誘導
- ・健康の森における、地域活力に資する利活用促進の検討推進

辻堂

- ・湘南C-X地区の都市機能の計画的な集積の誘導・維持
- ・美しい街並みの継続的な誘導・維持
- ・交通結節機能の充実

片瀬・江の島

- ・にぎわいと観光・交流機能の充実
- ・自然環境や歴史・文化を活かした景観・風致の保全・形成
- ・公共交通間の連携強化とユニバーサルデザインのまちづくり

村岡新駅

- ・村岡新駅周辺の都市機能集積
- ・鎌倉市と連携した交通結節点形成の検討
- ・回遊したくなる賑わいと都市空間・景観の形成
- ・研究開発、生産、業務機能の維持・充実及び地域サービス機能の集積促進

(1) 都市プラン (都市づくりの基本方針)

方針2 活力を創造する都市づくり ～今の活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する～

2) 商業系市街地の維持・再生

- ・都市拠点の市街地更新における広域商業、サービス等の都市機能集積の維持・充実
- ・都市空間の利活用や交流と賑わいを創出するエリアマネジメントの活用検討 **【強化】**

3) 工業系市街地における産業の活性化

- ・社会変化に対応した操業環境の維持・向上、機能更新に向けた基盤整備、産業振興施策との連携
- ・工業系市街地の産業機能の維持・充実
- ・J R東海道線沿線の機能の維持・充実
- ・北部地域工業系市街地の整備推進

4) 新たな産業ゾーンとしての西北部地域の基盤整備

- ・緑豊かな環境に調和し、活力維持・創出につながる新たな工業系市街地の創出、立地誘導
- ・大学等知的資源を活かした新産業立地にむけた基盤整備の促進
- ・幹線道路沿道の一部における景観や周辺環境と調和した計画的な検討

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針2 活力を創造する都市づくり ～今の活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する～

5) 農業・漁業を活かした新たな産業やライフスタイルの創造

- ・都市農業の維持、保全と基盤整備
- ・漁業のための基盤の維持・充実
- ・市民が生産者や農業・漁業、生産物とふれあえる場の形成
- ・新しい技術導入や担い手の確保に資する土地利用の誘導【強化】

6) 首都圏のレクリエーションゾーンとしての魅力の強化

- ・湘南海岸と併せ市内の観光交流促進にむけた回遊ネットワーク形成と情報発信の推進
- ・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
- ・江の島や湘南海岸の景観・風致の保全にむけた周辺環境と調和した観光・交流施設の誘導
- ・歴史・文化等資源や自然資源等を活かした観光・交流の充実

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針3 自然と融合する都市づくり ～多様な機能を持つ自然環境と共生し生活に潤いをもたらす～

考え方

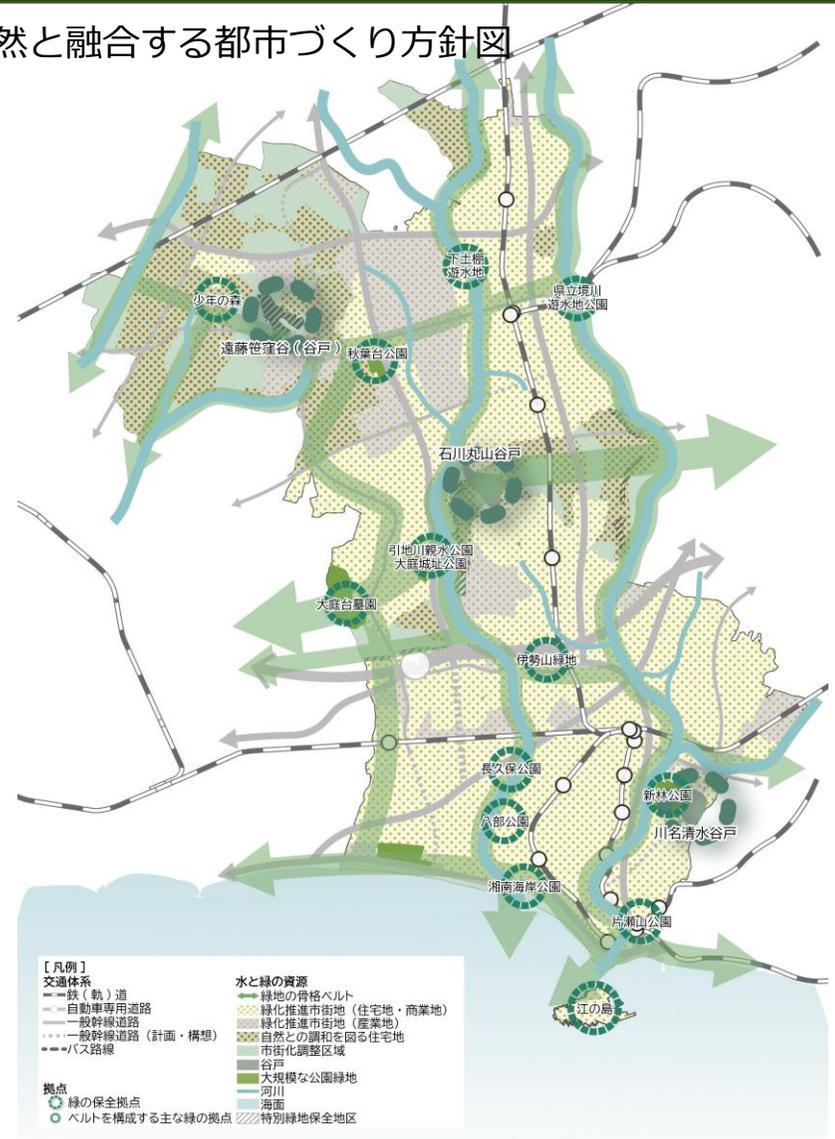
2050年カーボンニュートラルに向けた着実な脱炭素化に取り組む中で、炭素固定だけでなく、市街地の気温上昇の緩和や雨水流出抑制、快適な緑陰の提供など多面的な機能を発揮する自然環境を保全・再生・創出し、環境と共生するまちづくりを進める。

また、市街地の更新において、エネルギーや資源の循環のための技術を積極的に導入し、脱炭素化とともに快適・便利な生活環境の創出を進める。

方針項目

- 1) 骨格的な水・緑空間の保全と再生
- 2) 市街地における身近な水・緑空間の創出促進
- 3) エネルギー循環や資源循環のための市街地環境の創出
- 4) 市民・事業者との協働・連携による脱炭素化の推進

自然と融合する都市づくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針3 自然と融合する都市づくり ～多様な機能を持つ自然環境と共生し生活に潤いをもたらす～

1) 骨格的な水・緑空間の保全と再生

- ・エコロジカルネットワークの形成、水と緑の軸と拠点の整備
- ・斜面緑地の保全、里山の活性化と三大谷戸の保全
- ・農地の維持、交流空間としての活用
- ・湘南海岸の保全、河川の親水性確保と自然回復
- ・下水道整備等による河川と海の水質の保全
- ・あらゆる主体でとりくむ流域治水

2) 市街地における身近な水・緑空間の創出促進

- ・都市計画公園等の整備や民有地の緑地の設置、適正管理の推進
- ・市街地における緑の回廊づくり（維持・更新）
- ・雨水の貯留浸透策の推進
- ・屋上・壁面緑化、身近な生活空間の緑化等の推進
- ・**【強化】**
- ・自然的・交流空間として農地の保全・活用 **【強化】**
- ・土地利用転換や低未利用地における緑地や広場、菜園等の緑空間創出の促進 **【強化】**

●都市におけるカーボンニュートラルの取組例

- グリーンインフラの社会実装の推進
- 官民連携による公園の整備・管理運営の推進



出典：国土交通省「都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取り組み事例集」

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針3 自然と融合する都市づくり ～多様な機能を持つ自然環境と共生し生活に潤いをもたらす～

3) エネルギー循環や資源循環のための市街地環境の創出

- ・再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化等環境共生にむけた都市づくりの推進
- ・市街地や建物の更新等を契機としたエネルギー循環に資する取組の推進【強化】
- ・公共公益施設更新時における、環境負荷低減となる都市構造を見据えた再配置・整備
- ・産業の排出物の削減、再生エネルギーの利用、緑化などの脱炭素化の促進【強化】
- ・ゴミの減量・資源化、未利用エネルギー等の活用にもむけた施設整備等の推進

4) 市民・事業者との協働・連携による脱炭素化の推進

- ・まちづくりにおける多様な連携による脱炭素技術の導入【強化】
- ・環境配慮型の住まいづくりの促進
- ・自然空間の保全・再生や緑化への市民参加を通じた人材育成【強化】
- ・身近な生活空間における地域の主体的な緑化推進と都市緑化の支援

●都市におけるカーボンニュートラルの取組例

- エネルギーの面的利用の推進
- 環境に配慮した民間都市開発の推進等



出典:国土交通省「都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取り組み事例集」

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針4 強さとしなやかさを持つ都市づくり ～日常的なまちづくりを都市防災の強化につなげる～

考え方

激甚化、頻発化する災害に備え、被害を最小限に抑えるための防災施設の整備や市街地環境の改善などをするとともに、平時からのまちづくりを復興の事前準備につなげることも意識した、交流や活動の場づくりなどのコミュニティ形成にも資する防災まちづくりを進める。

災害時には都市の基本構造や機能（ライフラインなど）の維持・回復を通じて、災害の影響を適時にかつ効果的に防護・吸収し、対応するとともに、災害後もしなやかに回復できるよう、事前準備を進めます。

方針項目

- 1) 多主体連携による減災の取組と地域防災力の向上
- 2) 復興事前準備の推進
- 3) 特に災害危険性の高い地域における防災対策の推進
- 4) 生活を支えるライフラインの適切な維持・更新

強さとしなやかさを持つまちづくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針4 強さとしなやかさを持つ都市づくり ～日常的なまちづくりを都市防災の強化に繋げる～

1) 多主体連携による減災の取組と地域防災力の向上

- ・地震、津波、風水害など自然災害による被害軽減のための防災施設の整備（施設管理者との連携）
- ・平常時の安全な歩行環境や交流空間、災害時の避難路・避難空間としての道路や広場空間等整備（地区まちづくりにおける住民との連携）【強化】
- ・自助・共助・公助による地域防災力の向上
- ・流域治水など広域連携による減災の取組【強化】

2) 復興事前準備の推進

- ・災害復興に備えた沿岸部の地籍調査の実施
- ・災害などの突発的な事象に臨機に対応可能な人材育成と災害リスクへの意識啓発【強化】
- ・復興におけるまちづくりの目標、体制及び手順の事前検討と基礎データ等の整理・分析による復興まちづくりの推進【強化】
- ・市民・事業者・他自治体との復旧・復興のあり方とプロセスの共有・連携【強化】

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針4 強さとしなやかさを持つ都市づくり ～日常的なまちづくりを都市防災の強化に繋げる～

3) 特に災害危険性の高い地域における防災対策の推進

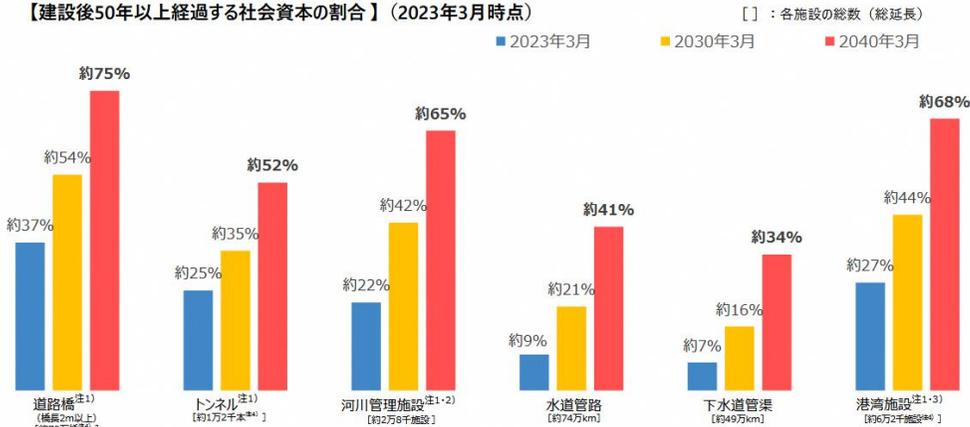
- ・災害リスクがある拠点の機能継続対策の促進
- ・立地適正化計画に基づく緩やかな居住誘導、防災対策先導区域の災害リスクの周知、対策の促進【強化】
- ・防災都市づくり計画の策定検討【強化】
- ・低層住宅地における延焼リスクへの備え【強化】

4) 生活を支えるライフラインの適切な維持・更新

- ・ライフラインの総合的・計画的な維持管理と適切な施設更新の推進
- ・ライフライン事業者間の平時からの連携強化による被災後復旧における連携の迅速化【強化】

●建設後50年以上経過する社会資本の割合

【建設後50年以上経過する社会資本の割合】（2023年3月時点）



注1) 建設後50年以上経過する施設の割合については、建設年度不明の施設数を除いて算出。

注2) 国・道、床止め、開門、水門、排水機場、排水機場、樋門・樋管、陸門、管理橋、浄化施設、その他（立坑、遊水池）、ダム、独立行政法人水資源機構法に規定する特定施設を含む。

注3) 一部事務組合、港湾局を含む。

注4) 総数には、建設年度不明の施設数を含む。

出典：国土交通省「インフラの老朽化対策について」2025年

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針5 美しさに満ちた都市づくり ～地域資源を最大限活かし質を高め美しい都市や場を創出する～

考え方

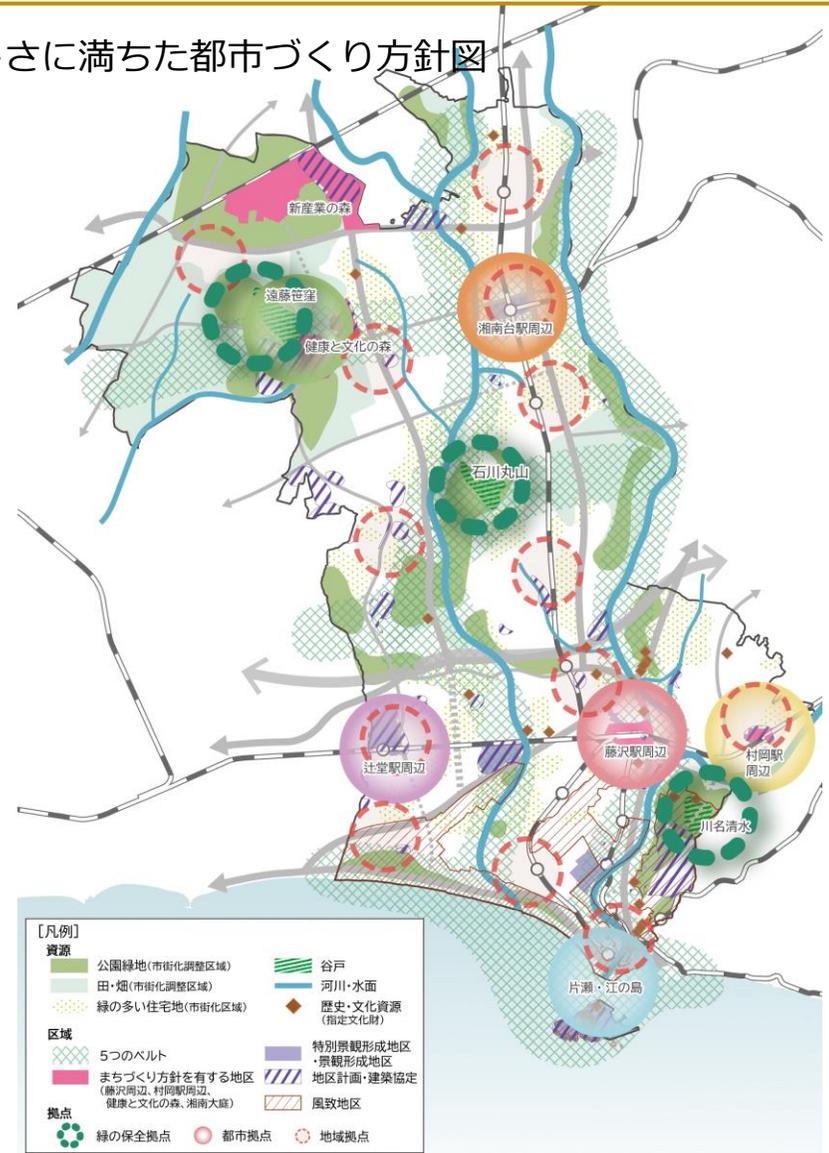
海岸から内陸にかけての地形や骨格的な自然環境と調和するよう整備を進めてきた都市の姿（都市構造）、地域で育んできた自然、歴史、文化が感じられ、40万人都市の風格と地域ごとの表情（顔）がある景観、誰もが居心地がよく人々の活動・交流が見える生活空間など、藤沢市が目指す「美しさ」があるまちづくりを進めます。

市民や来訪者の楽しみや学び、交流の場となり、愛着をもって住みたくなる、住み続けたくなるまちとして次世代に継承するまちづくりを進めます

方針項目

- 1) 自然や歴史・文化等を感じる湘南・藤沢景観づくり
- 2) 地域資源を活用して街とひとを育てるまちづくり
- 3) 出かけたくなる、訪れたくなる市街地環境の整備
- 4) 成熟化した既成市街地の再構築・再魅力化
- 5) ゆとりと潤いのある居住環境の維持・形成

美しさに満ちた都市づくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針5 美しさに満ちた都市づくり ～地域資源を最大限活かし質を高め美しい都市や場を創出する～

1) 自然や歴史・文化等を感じる湘南・藤沢景観づくり

- ・ 緑と水の繋がりによる5つのベルトと「みどりの保全拠点」の景観形成の充実
- ・ 「まちの景観拠点」となる都市拠点等における都市景観づくりの推進
- ・ 江の島と湘南海岸における、歴史・文化や風致の維持・活用とともに遠景にも配慮した景観形成の推進
- ・ 地域資源、風致を保存・保全する制度の活用
- ・ 歴史・文化資源の保全・活用に関する体制・ルールづくり

2) 地域資源を活用して街とひとを育てるまちづくり

- ・ 13地区の景観資源を活かした協働による身近な街並みづくり
- ・ 地域の市民活動や郷土学習等との連携・協働【強化】
- ・ 景観条例にもとづく市民主体の景観まちづくりの推進・支援

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針5 美しさに満ちた都市づくり ～地域資源を最大限活かし質を高め美しい都市や場を創出する～

3) 出かけたくなる、
訪れたくなる市街
地環境の整備

- ・公園や道路、学校、その他公共公益施設におけるバリアフリー化の推進
- ・都市拠点等での誰もが行きやすく、居心地が良いまちづくり（ユニバーサルデザインやウォーカブルなまちづくり）【強化】
- ・利用者が多い都市サービス施設や空間におけるユニバーサルデザイン導入の誘導・促進
- ・景観拠点をつなぐ、回遊したくなるネットワークの充実

●ウォーカブルなまちのイメージ



出典：国土交通省資料

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針5 美しさに満ちた都市づくり ～地域資源を最大限活かし質を高め美しい都市や場を創出する～

4) 成熟化した既成市街地の再構築・再魅力化

- ・ 既成市街地の計画的再生・再編の検討
- ・ 都市基盤施設の総合的・計画的な維持管理と長寿命化対策等の適切な施設更新の推進
- ・ 適正配置を目指した都市計画公園・道路の見直しの検討
- ・ 市街地の更新機会等における地区計画等の推進
- ・ 公共施設への負荷を考慮した適正規模の住宅立地の検討 **【強化】**
- ・ 空地、空き家、遊休施設等の利活用、流通、新たなニーズに対応した用途転換等に対応したルール見直し等 **【強化】**
- ・ 駅周辺における駐車場の適正配置等の在り方の検討 **【強化】**

5) ゆとりと潤いのある居住環境の維持・形成

- ・ 良好な居住環境の維持、形成の取組の推進
- ・ 高さや敷地、緑化、形態規制等の必要に応じた規制・誘導の検討、推進
- ・ 身近な街並み・居住環境の保全・充実にむけた地区計画、景観形成地区等の検討・推進

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針6 連携と挑戦の都市づくり ～広域的な役割を担い最先端の仕組みや新技術を活用する～

考え方

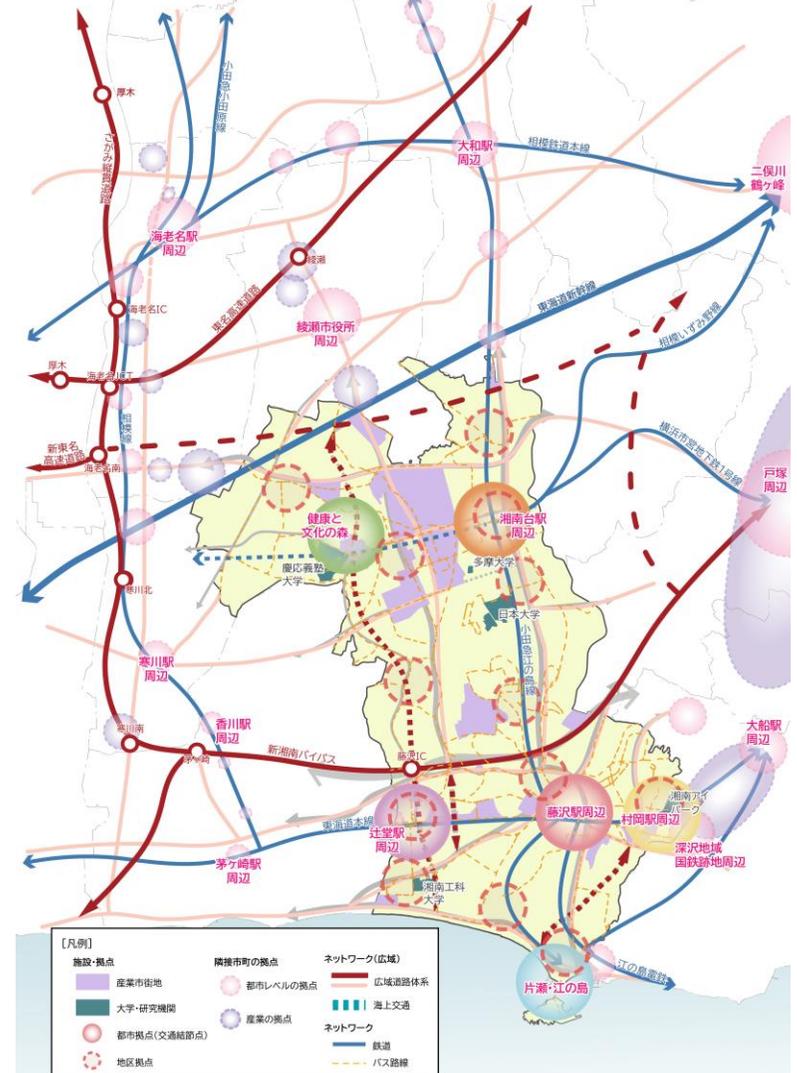
神奈川県南部、湘南地域の広域的な移動・交通の要衝、観光の拠点としての役割や教育分野・医療福祉・供給処理等の高次都市機能との役割分担などを踏まえた地理的・機能的連携をより一層推進する。

また、デジタル技術などに代表される新技術の導入により、ひとやまちの世界が広がり、多様な地域や文化との連携が可能となってきた。藤沢市が果たせる役割も変化し続けている中で、柔軟に対応し、新技術の積極的な導入や実証実験を行うなどの、まちづくりの新たな展開や可能性を高める情動的・技術的連携に常に挑戦をし続ける。

方針項目

- 1) 広域的な道路・交通ネットワークの整備と連携・交流の促進
- 2) 大学などの高次都市機能と都市づくりの連携
- 3) スマートシティ実現に向けた取組

連携と挑戦の都市づくり方針図



(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

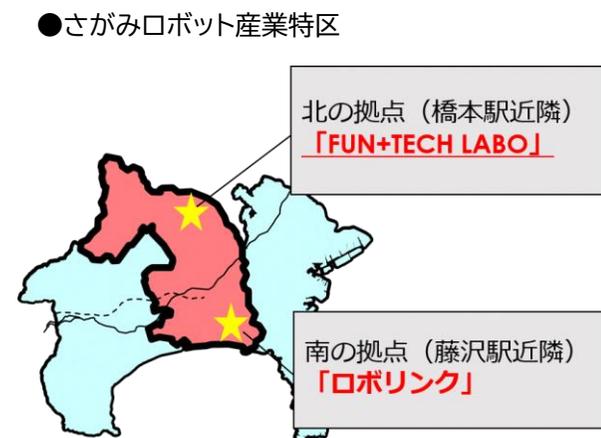
方針6 連携と挑戦の都市づくり ～広域的な役割を担い最先端の仕組みや新技術を活用する～

1) 広域的な道路・交通ネットワークの整備と連携・交流の促進

- ・都市拠点地区と他都市との交流を促進する広域交通網の整備
- ・公共交通網整備による広域圏内での移動利便性確保
- ・観光客等の交流・回遊・滞在を支える交通網、ターミナル機能、宿泊機能の充実 **【強化】**
- ・首都圏のレクリエーション拠点にふさわしい観光交流機能の充実 **【強化】**

2) 大学などの高次都市機能と都市づくりの連携

- ・大学、大規模工業団地、研究機関等の高次都市機能相互の連携
- ・環境共生モデル都市づくりなどの推進・都市間連携
- ・道路・交通ネットワークと産業立地を活かした技術交流、さらなる集積の促進（例：さがみロボット産業特区等） **【強化】**



出典：神奈川県ホームページ「ロボット企業交流拠点事業」

(1) 都市プラン（都市づくりの基本方針）

方針6 連携と挑戦の都市づくり ～広域的な役割を担い最先端の仕組みや新技術を活用する～

3) スマートシティ実現に向けた取組 【強化】

- ・新技術を活用した広域的な交流・連携の促進
- ・公共交通網の強化、再編や、多様な交通手段間の連携充実、モビリティ等の導入
- ・デジタル技術を活用した生活必需サービスや機能（ドローン航路・自動運転サービスなど）の積極的な検討
- ・公共施設の改修、整備と合わせた都市基盤のデジタル化による維持保全管理の適正化（情報基盤の整備やシステム導入）
- ・デジタル技術などを活用したライフライン事業者間における協調領域の維持管理の適正化、業務の共通化・共有化・自動化の推進。
- ・地域課題・ニーズに対応した新技術を活用したサービスの導入（移動支援サービス、交通マネジメント、エリアエネルギーマネジメント等）
- ・まちづくりに関する情報のデジタル化、オープンデータ化によるデータ流通の促進とまちづくり分野以外の分野（研究開発・ゲーム開発・映像作品など）での活用・連携の推進

(2) 13地区プラン（まちづくりの基本方針）

13地区プラン策定の主旨と構成

<主旨>

- ① 市民や様々な活動主体がまちづくりを進めていくためのきっかけとし、実際のまちづくりは地区や市民の発意を元に、行政と連携して進めていくことを想定。
- ② そのために、地区資源に関する情報を資源マップに記載し、地区毎の特性を踏まえたまちや資源活用に係る方針を記載。
- ③ 土地利用、道路基盤、防災など地区ごとに共通となる事項やエリアにまたがる事項は共通方針に掲載。

<共通方針>

土地利用

低層住宅ゾーン、中高層住宅ゾーン、一般住宅ゾーン、集落地ゾーン、田園ゾーン、緑地等ゾーン、文化・教育・公共施設ゾーン、商業・業務ゾーン、地域型商業ゾーン、沿道型商業ゾーン、工業住宅複合ゾーン、工業ゾーン、新産業ゾーン

都市基盤

生活道路、公共交通

防災

津波・水害対策、土砂災害対策、地震対策、地域防災まちづくり

<地区プランの構成>

P1

I. 地区の現状と特性

ひと

まち

資源

P2

I. 地区の現状と特性

地域資源マップ



P3

II. 地区まちづくりの方針

1. 地区の将来像

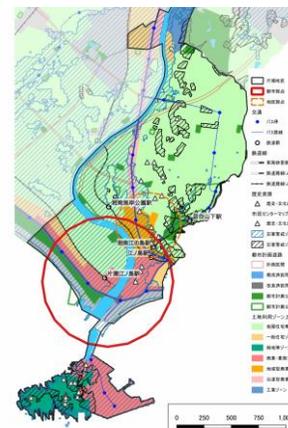
2. まちづくり方針

- まち
- 資源

P4

II. 地区まちづくりの方針

地区まちづくり方針図



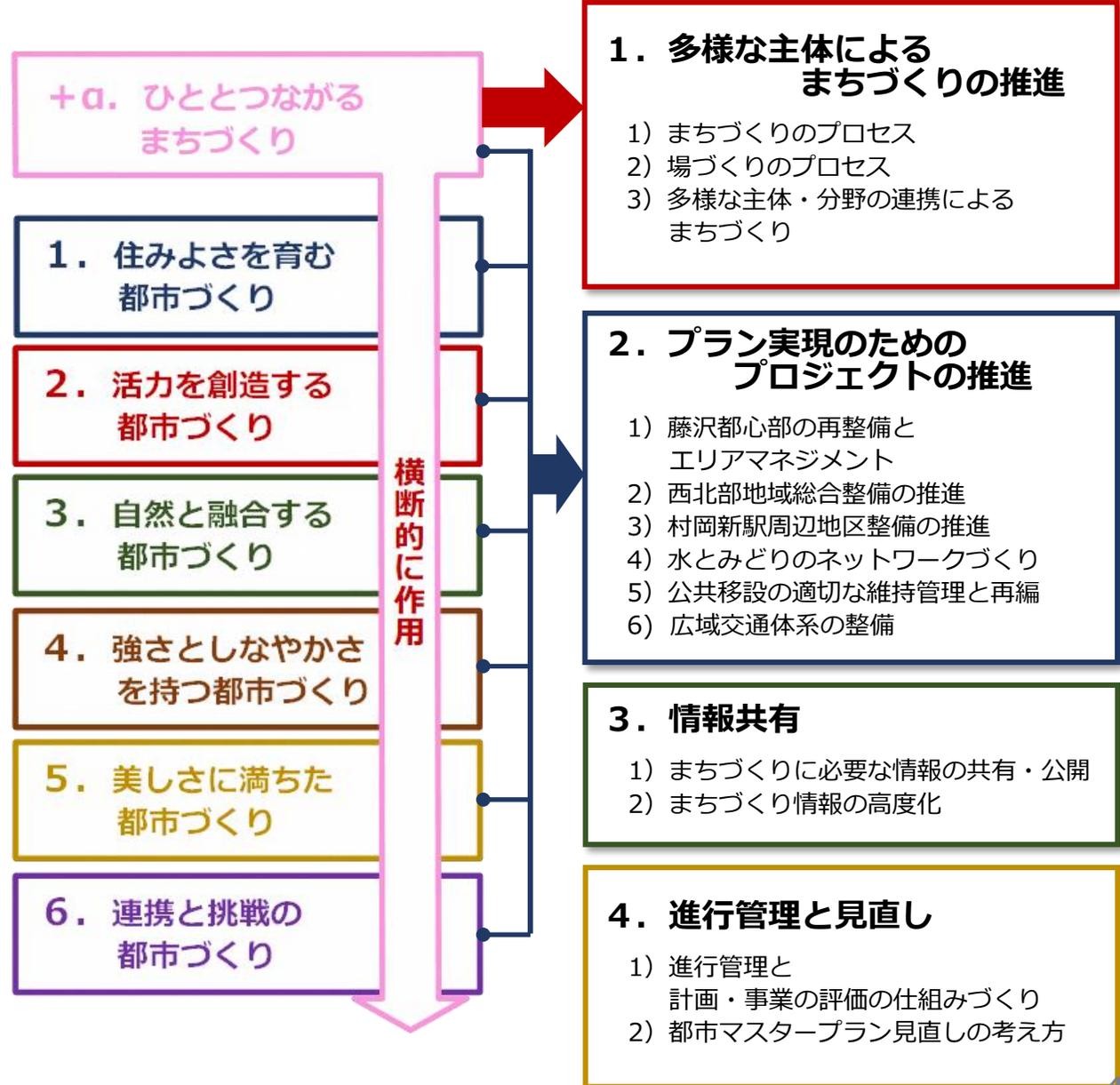
Ⅲ. プロセス編

- (1) 多様な主体でのまちづくり
- (2) プラン実現のためのプロジェクトの推進
- (3) 情報共有
- (4) 進行管理と見直し



プロセス編の構成

- プロセス編では、都市ビジョンを実現するための都市づくりのプロセスや主要なプロジェクトの推進の考え方や方法を示す。
- 「ひとつつながるまちづくり」を実現していく方策の「多様な主体によるまちづくりの推進」
- 6+aの方針を実現するための主要なプロジェクトを推進していく「プラン実現のためのプロジェクトの推進」
- 都市づくりの情報提供や主体間の情報共有を進めていく方策としての「情報共有」
- 主要なプロジェクト等の進捗状況の把握や本計画の見直しの考え方を示す「進行管理と見直し」

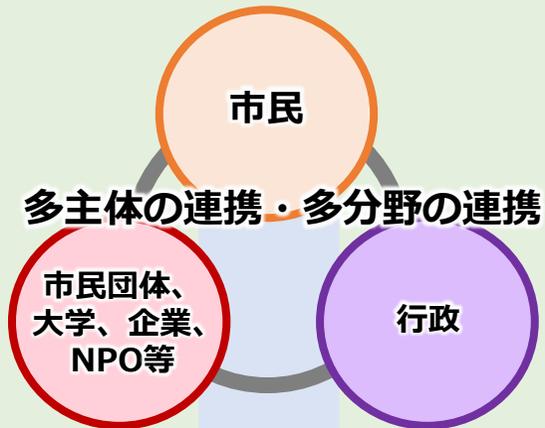


(1) 多様な主体によるまちづくりの推進

- 多様な主体がまちづくりや場づくりを推進していくための**プロセス**と、多主体・多分野が**連携して進めるための仕組み**の構築のあり方を示す。

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域においてまちづくり・場づくりを進めていくためには、多様な主体が連携し、取り組みの内容に応じて多分野の連携によって進めることが必要。
- まちづくり、場づくりを実際に進めていくためのプロセスと、多主体・多分野が連携して進めるまちづくりの仕組みについて示す。



地区のまちづくり・場づくりの実現

1) まちづくりのプロセス

- 地区におけるまちづくりのプロセス

2) 場づくりのプロセス

- 地区における場づくりのプロセス

3) 多主体・多分野の連携によるまちづくり

- 多分野・多主体連携のためのスキーム構築
- 特定地区のアクションプランや地域まちづくりの地区プランの促進の支援

(2) プラン実現のためのプロジェクトの推進

- 整備を推進する、藤沢都心部、西北部地域、村岡新駅周辺地区及び、水とみどりのネットワーク、公共施設の維持管理と再編、広域交通体系の整備の方向性を示す。

1) 藤沢都心部の再整備とエリアマネジメント

- ・ 藤沢駅周辺地区の再整備
- ・ エリアマネジメントによる賑わい創出
- ・ 市民会館周辺の再整備



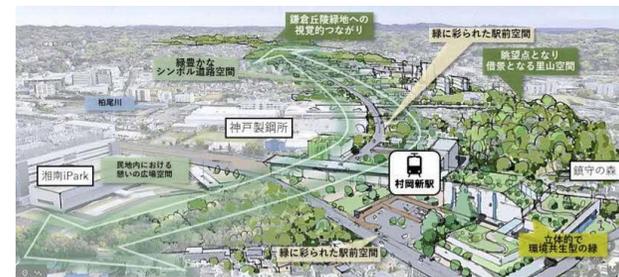
2) 西北部地域総合整備の推進

- ・ 健康と文化の森の整備
- ・ 新産業の森の整備
- ・ (仮) 遠藤葛原線の整備
- ・ 新たな市街地の創出検討



3) 村岡新駅周辺地区整備の推進

- ・ 村岡新駅の開業
- ・ 村岡新駅周辺地区の整備



(2) プラン実現のためのプロジェクトの推進

- 整備を推進する、藤沢都心部、西北部地域、村岡新駅周辺地区及び、水とみどりのネットワーク、公共施設の維持管理と再編、広域交通体系の整備の方向性を示す。

4) 水とみどりのネットワークづくり

都市と自然の共生をめざして、総合治水対策の一環として県が進める引地川・境川・目久尻川の河川改修と連携し、緑道や親水公園、遊水地等の整備を進めるとともに沿岸斜面緑地の保全を図り、水と緑のネットワークの保全と再生を図る。

主な事業

- 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
- 遊水池整備の促進

5) 公共施設の適切な維持管理と再編

都市生活を支える都市基盤及び都市拠点、その他公共施設について、計画的な維持管理・更新を図るとともに、再整備の際に複合化するなど、長期的な安全性と維持管理コストを低減させるための施設整備を図る。

主な事業

- 公共施設等の計画的な維持管理による長寿命化の推進(予防保全等)
- 公共施設の機能集約・複合化等による再整備の推進

6) 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、国・県が進める主要幹線道路といずみ野線延伸の早期実現を促進する。

主な事業

- いずみ野線延伸の促進
- 横浜湘南道路の整備の促進
- 横浜藤沢線の整備の促進

(3) 情報共有

1) まちづくりに必要な情報の共有・公開

- 都市づくり等の主体が多様化する中で、これまで蓄積した社会資本を有効に活用したまちづくりマネジメントを進めていくため、都市づくりに関する情報提供を充実する。
- 市民、行政、事業者間での情報の共有化を推進する。
- GISによる多様な情報の共通化、見える化に取り組む。

2) まちづくり情報の高度化

- 3D都市モデルでの立体的な情報明示による情報共有の深化を図る。
- 多彩なデータ資源に基づく実効性や根拠に基づく事業を推進する。
- オープンデータ化及びデータの共通化による多様な分野連携や新たな価値を創出する。

(4) 進行管理と見直し

1) 進行管理と計画・事業の評価の仕組みづくり

①総合的な指標による進行管理

- 都市づくりの基本方針、主要プロジェクト、地域のまちづくり等について進捗管理を実施する。
- 政策効果を把握するため、総合的な指標を設定して検証する。

②計画・事業の評価の仕組みづくり

- 進行管理の検証結果について、専門家等で構成する進行管理組織の助言を得ながら、都市づくりの方向性の確認や必要に応じた計画の見直しを検討する。

2) 都市マスタープラン見直しの考え方

①社会状況の変化に伴う部分的な見直し

- 予測しない状況変化の発生時や、大規模な自然災害などの発生時に部分的な見直しを実施する。