



藤沢市都市マスタープラン (素案)

2025年(令和7年)7月
藤沢市 都市計画課

<藤沢市都市マスタープラン・目次>

都市マスタープランとは	3
1. 藤沢市都市マスタープランの役割と位置づけ	
2. 社会展望	
3. 改定の背景	
4. 本計画の構成	
I. ビジョン編	8
1. 基本理念	
2. 都市ビジョン	
3. 都市ビジョンの実現にむけて	
4. 将来都市構造	
5. 将来フレーム	
II. プラン編	27
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. プロセス編	108
1. まちとつながる：多様な主体によるまちづくりの推進	
2. まちを使う：効果的で効率的な都市の活用	
3. まちを磨く：主要プロジェクトの戦略的展開	
4. 進行管理と見直し	
5. これからの藤沢都市計画の考え方	
IV. データ編	117
1. 藤沢の「ひと」と「まち」 - 藤沢市の現況・課題 -	
2. 用語集	
3. 改定の経過	



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

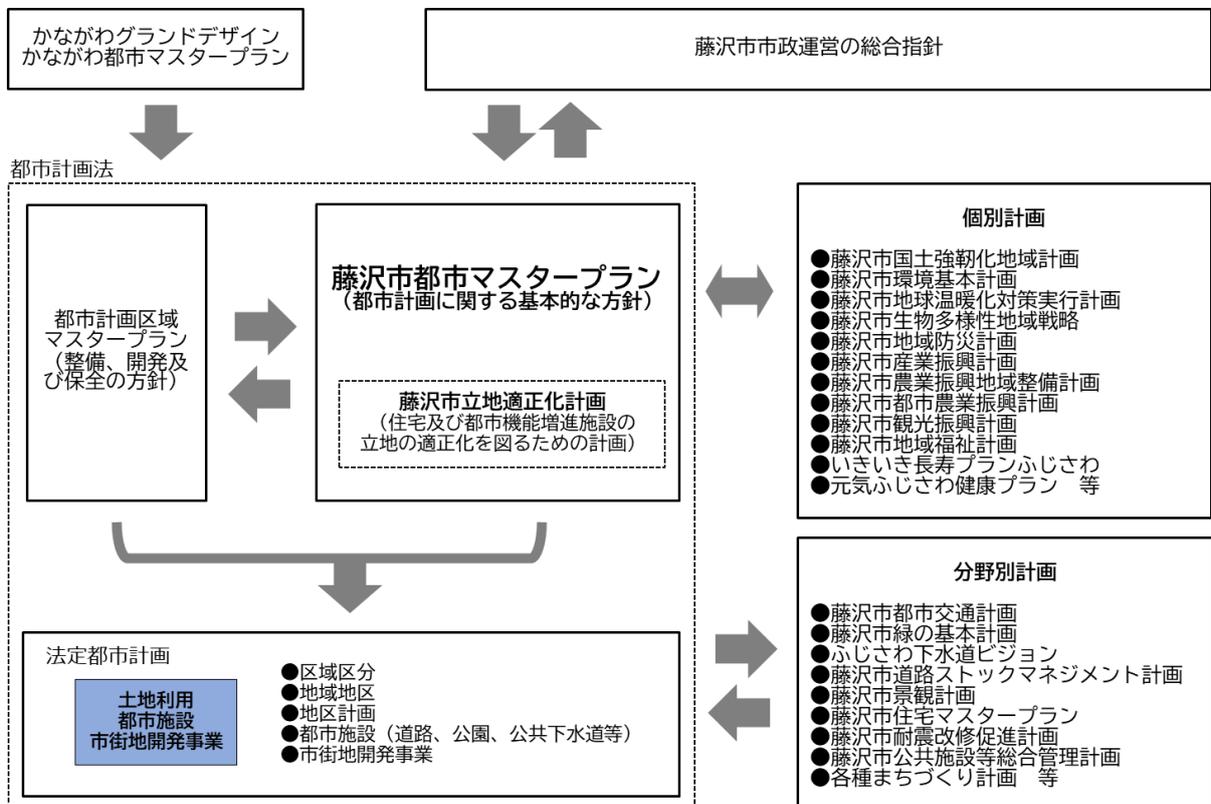
1) 藤沢市都市マスタープランの役割

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、本市が、都市の将来像を、市民などの意見を反映しながら策定する計画です。この「都市計画に関する基本的な方針」は、本市の都市計画行政の基本とされ、法定都市計画の決定や変更の際の指針となるものです。

また、本計画は、法定都市計画以外の都市づくりに関する方針や市民などが主体となり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) 上位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を示します。
- (2) 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) 分野別計画を策定する際の指針となります。
- (4) 「藤沢市立地適正化計画」とともに、集約型都市構造の構築をめざします。



2. 社会展望

藤沢市のこれからの都市づくりのあり方を示すにあたり、概ね 20 年後の 2050 年の社会について次のように展望します。

人やライフスタイル

- 少子化と平均寿命の伸びも影響し、高齢化が進み 2050 年には高齢化率が約 36%、後期高齢者も約 23%となります。
- 年少人口比率は約 11%、生産年齢人口比率は約 54%となり、次世代を担い社会を支える層が減少します。
- 人口構造が変わり、地域社会の担い手もより一層高齢化します。そのためコミュニティの形成が困難になります。一方で元気なアクティブシニアも増え、新たな市民活動の創造やまちづくりへの参加も期待されます。
- 技術の進展などを背景に、暮らしや仕事に対する価値感が多様化します。その結果、住む場所と職場の関係性も多様化しています。
- 高齢化や移動技術の発達により、身近な移動のニーズが増し、移動手段の多様化や、交通結節点、移動コストなどがより重要性を増します。
- 暮らしの価値感の多様化に伴い、住まいに対するニーズも多様化しています。

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。
- 予測される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。
- 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が実現しています。
- 人口動向や生産年齢人口の減少などを背景に、経済成長の鈍化や福祉に関する費用の増大が深刻な課題になります。
- 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。
- まちづくりにおける公民連携による様々な取組が展開され効果を発揮しています。

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 など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。一方で、新たな課題も生じる可能性があります。
- 一般家庭の再エネ・省エネ導入が進み、地域のエネルギー消費がモニタリングされるなど省コストで脱炭素化が進展しています。
- 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など多様なモビリティが安全な生活の足として導入されていく可能性があります。
- MaaSが徐々に実現し公共交通の利便性が増すことにより、公共交通への利用が増加しています。また、公共交通の利用促進と交通信号などの自動制御による交通渋滞の緩和がされる可能性があります。
- 遠隔医療や介護技術など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徹底し、健康寿命が延びていく可能性があります。

3. 改定の背景

本市の法定都市計画は最初の藤沢市都市マスタープランというべき、1957年（昭和32年）に策定された「藤沢総合都市計画」を基本に進められてきました。その後、都市計画法の改正や大きな社会状況の変化を受け、「藤沢市都市マスタープラン」を1999年（平成11年）に策定しました。その約10年後の2011年（平成23年）には人口減少や既存ストックの活用を視野に入れた改定を行い、さらに、その7年後の2018年（平成30年）には、津波災害や少子超高齢化の顕在化を踏まえた部分改定を行い、まちづくりを進めてきました。

これまでの間、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の、役割も担っており、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、改定しました。

<これまでの改定の経緯>

- 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」部分改定（津波災害や少子超高齢化の顕在化の観点を追加）

4. 本計画の構成

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. 社会展望
3. 改定の背景
4. 本計画の構成

I. ビジョン編

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にむけて
4. 将来都市構造
5. 将来フレーム

II. プラン編

都市ビジョンを実現する都市づくりを展開する基本方針を示すとともに、13地区をはじめとしたきめ細かな地区の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. プロセス編

都市ビジョンを実現するため多様な主体と連携したまちづくりや主要プロジェクトの推進に関する基本的な考え方を示しています。

1. まちとつながる：多様な主体によるまちづくりの推進
2. まちを使う：効果的・効率的な都市の活用
3. まちを磨く：主要プロジェクトの戦略的展開
4. 進行管理と見直し
5. これからの藤沢都市計画の考え方

IV. データ編

都市に関する基本的な情報を集積して示しています。

1. 藤沢の「ひと」と「まち」-藤沢市の現状・課題-
2. 用語集
3. 改定の経過



I.ビジョン編

1. 基本理念

藤沢市は、湘南の海やみどりなど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町の成り立ちを踏まえ、住みやすく、働きやすいまちをめざして先行的な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持ち、様々な分野で水準の高い都市へと成長しました。また、鉄道を中心にした恵まれ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、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への対策が急務となっています。

そのため、本市は恵まれた自然環境や交通利便性のもと、市民共有の財産として蓄積してきた都市構造、都市機能を継承しながら、変化を見据えた調整やこれまで培ってきた都市基盤、都市機能等を維持・更新しながら、複雑化する社会的課題に多角的なアプローチから複合的なプラスを創出する取組や、社会変化に対応した暮らしやすさを高める取組を進めます。

その形成に向けて本市は、効果的・効率的に都市を使い都市機能を最大限に発揮させる視点や、連携によるまちづくりを促進する視点を持ち、さらに広域連携を強化しながら都市づくりを進めます。

さらに、自然環境や歴史文化資源、長い間育んできた都市の文化の上にたち、都市活力の持続的創造、脱炭素社会の実現、防災・減災の取組の推進と復興事前準備を進め、成熟社会にふさわしい連携・交流を高めながら、藤沢に誇りや愛着が持てて美しさと豊かさのある都市づくりを進めます。

そして、将来のあるべき姿を見据え、都市の責務を果たすとともに、循環型社会の構築を積極的に進め、地球環境と共生し、地域共生社会の中で、誰もが年齢にかかわらず心身ともに健やかで、暮らしやすく働きやすく学びやすい、今も未来も住み続けたい都市をめざします。

2. 都市ビジョン

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と特性がある都市であること
つながることで、魅力や個性が高まる都市であること
地球との共生に向けスクラムを組んで役割を果たすこと

市民ひとり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、国籍などにかかわらず誰もがいきいきと暮らせています。

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暮らせ、魅力的で個性ある地域で構成されています。

都市の役割や個性に応じた機能分担により近隣都市と連携しながら、開かれた都市機能の強化を図り、全国や世界ともつながり活力を創出し続けます。

自然環境が暮らしに溶け込み、カーボンニュートラルが実現し生物の多様性が回復している、未来を見据えた都市の責務を果たします。

参考：自立するネットワーク都市の意図について

これまで、本市は、首都圏と広域連携軸によりつながりをもつなかで、本市は自立できるよう、単なる住む場所ではなく、働く、楽しむといった機能を備えてきました。

広域連携軸がデジタル技術に代わり、首都圏だけではなく世界とのつながりが生まれています。

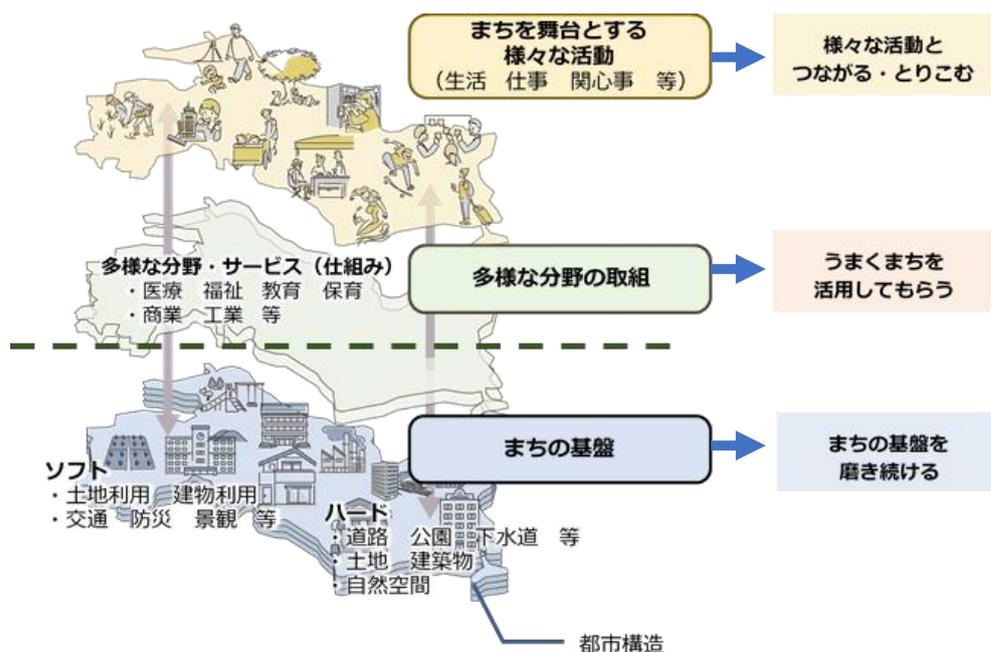
その中で、本市が個性や魅力をもちつつ、世界とのかかわりを持つ都市をめざします。

3. 都市ビジョンの実現にむけて

都市においては、都市基盤や都市機能等の「まちの基盤」と都市で行われている行政や民間等による「多様な分野の取組」の上で、「まちを舞台とする様々な活動」が行われています。

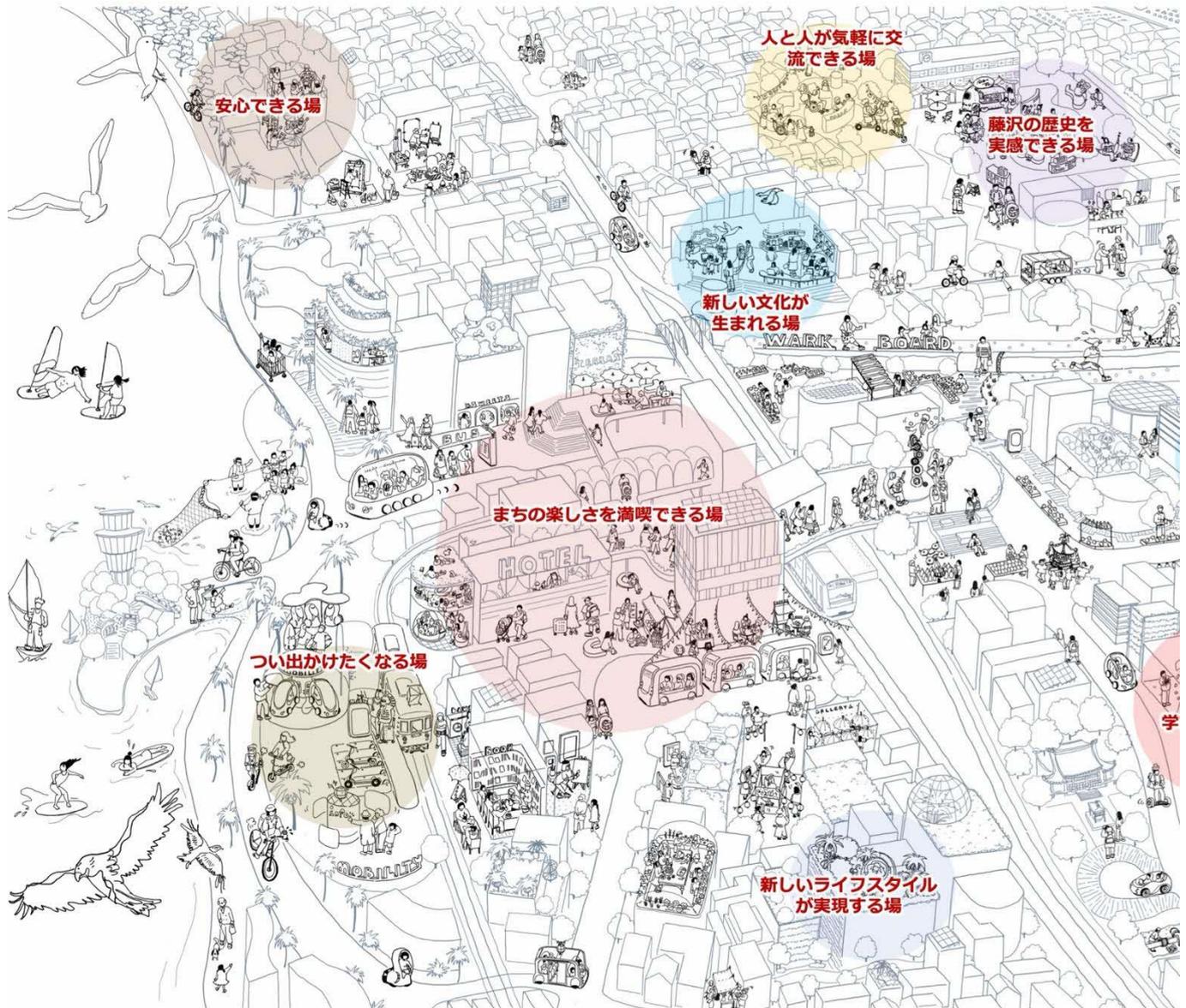
都市ビジョンの実現には、多様な主体との様々な形での連携によって、共に創ることが重要となります。

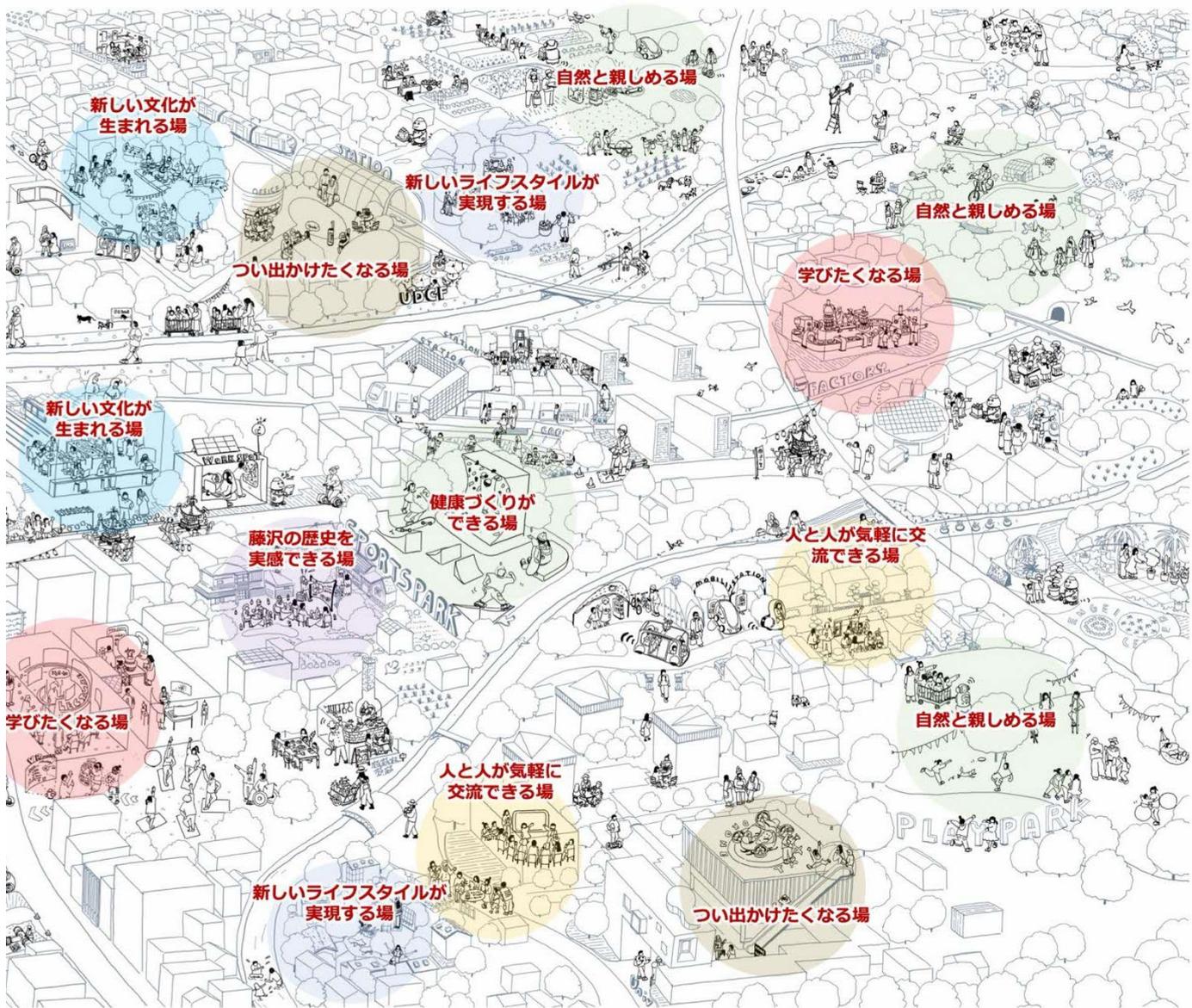
これまで整備を進めてきた「まちの基盤」をアップデートしながら磨き続けるとともに、多様な主体や多様な分野との連携により、新たに「多様な分野のサービス・取組」にフォーカスをあて効果的に効率的にうまくまちを使ってもらう視点や、「まちを舞台とする様々な活動」と更につながる・まちづくりにとりこむという視点を強化しながら、都市ビジョンの実現に取り組みます。



また併せて、多様な主体と都市ビジョンを共有し連携により共に創るイメージを「みんなのまちビジョン」として示し取組を進めます。

「みんなのまちビジョン」





4. 将来都市構造

都市ビジョンを実現する主な都市構造として『拠点』『交通体系』『自然空間体系』『市街地の構成』の4つの要素で構成します。健全な将来都市構造の実現を図るために、市域全体において計画的な都市基盤の維持・更新等に取り組むとともに、技術の進展も含め社会状況変化を踏まえた都市基盤の充実を適切に進めます。

また、藤沢市立地適正化計画を定め、各拠点を中心とした都市機能の高密度化を進めるとともに、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、市街地と自然空間が調和した集約型都市構造の構築を引き続きめざします。

1) 拠点

① 都市拠点

多様化する市民生活や産業活動を支え、多様な主体の交流を促進し、都市の文化や産業の創出・発信を担う場として都市拠点を形成します。各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、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ていきます。また、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、商業、業務、行政、文化、都心居住機能等の充実を図るとともに、駅周辺の公共空間の再整備と建物の更新を行い、多様な交流が創出される都市空間を形成します。
- 市民会館の建替えを契機に交流の場を広げ中心市街地の回遊性を高めます。

②辻堂駅周辺 「広域連携・複合拠点」

- 広域連携拠点として、産業関連機能、広域連携機能、医療健康増進機能、複合都市機能等の集積・維持を進め、多様な交流を育む拠点をめざします。
- 辻堂駅の南北の連携を強化するとともに、本市西部や西北部、茅ヶ崎東部への交通ターミナルとして充実をめざします。

③湘南台駅周辺 「文化・交流拠点」

- 本市北部の交通結節点として、広域的な移動の利便性が強化されたことを踏まえ、都市機能の充実と質の高い都市空間形成を図ります。
- 市民や大学、北部工業系市街地へ向かう人々の賑わい・文化・交流の創出をめざします。

④健康と文化の森 「学術文化新産業拠点」

- 未来を創造するキャンパスタウンとして、技術集積や学術・研究機能を核に、産学公連携によるビジネス育成や国際活力創造の場を創出します。
- 地区周辺の自然環境と調和のとれた新市街地整備により新しいライフスタイルを生み出し、持続的に発展し続けることをめざします。

⑤片瀬・江の島 「広域海洋リゾート・レクリエーション拠点」

- 首都圏の広域海洋リゾート・レクリエーション拠点として、湘南海岸の自然環境や江の島の歴史資源を活かした空間形成、機能の充実を図ります。
- 海上交通も活用し更なる交流人口の増加を図ります。

⑥村岡新駅周辺 「研究開発拠点」

- 湘南深沢駅周辺と一体的に整備を進め、地域や市民との共創と先進的な研究開発、生産、業務機能などが集積する新たな研究開発拠点を形成します。

② 地区拠点

本市の成り立ちの経緯でもある 13 の地区単位を基本として、駅や市民センター等の利便性の高い地域を中心に、必要な機能の集約を図り、交流の拠点となる「地区拠点」を配置し、コンパクトな都市構造の構築を図ります。

形成の方向性

地区拠点

- 身近な交流・都市サービス機能集積の誘導をめざします。
- 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であり、再整備の際には、福祉機能や周辺施設との複合化を検討し、進展する通信技術も踏まえつつ、機能連携や機能強化をめざします。また、災害時の地区防災拠点であることから、防災機能の充実を図ります。

③ 身近な拠点

計画的に配置する都市拠点や地区拠点よりも身近なスケールの日常生活の行動範囲における拠点を「身近な拠点」とし、住民の交流や生活サポートをする場等、ニーズに応じた創出を促進します。

形成の方向性

身近な拠点

- 身近な拠点は、その地域で必要とされることを実施するための場で、主に地域住民や活動団体が主体となって創発的に形成されていくものです。

2) 交通体系

市民の内外にわたる自由な交流・連携を支えるとともに、都市拠点間や都市間を結び、活力を創造する交通の骨格を形成します。また、超高齢社会のさらなる進行や地球環境との共生を見据え、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をめざします。

交通軸の形成にあたっては、公共交通の維持・強化を図るとともに、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をめざします。

また、自宅と公共交通機関や生活拠点を結ぶ身近な移動を支える新たな交通システムの導入や、これらを受け入れる交通結節点も重要と捉え、市民等との協力のもと充実を図ります。これと併せて、歩行者や自転車が安全で快適に利用できる歩行空間や道路空間の改善・確保に取組、自家用自動車交通のみに依拠せずに活動できる都市をめざします。

●配置の考え方

広域を連絡する鉄道と自動車専用道路と本市の市街地を南北・東西を連絡する骨格的な一般幹線道路を配置し、ラダー型の交通軸を形成します。これにより、首都圏の主要都市や西日本方面など全国との連携強化をめざします。

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、本市や湘南広域都市圏の一体性と自立性を高め、さらなる活力の創出につなげていきます。

構成要素

広域の交通体系

鉄道	東海道新幹線、東海道本線、小田急江ノ島線
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）、新東名高速道路、武相幹線、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）
一般幹線道路	国道1号線

都市間・市内の交通体系

● 東西方向	
基幹公共交通網	横浜市営地下鉄1号線、相鉄いずみ野線、東海道本線、江ノ島電鉄線、湘南モノレール
一般幹線道路	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、湘南台大神伊勢原線、横浜伊勢原線
● 南北方向	
基幹公共交通網	小田急江ノ島線、（仮）新南北軸線
一般幹線道路	国道467号、横浜藤沢線、藤沢厚木線、県道45号

3) 自然空間体系

自然環境は、生物多様性の維持・保全機能、海風・陸風を市街地に運ぶ道、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、教育の場などの機能を有しています。これらに加え、雨水流出抑制などの防災・減災機能、温室効果ガスの削減機能、気温上昇の抑制機能、土壌保全創出機能など、多面的な機能を有しており、これらの自然環境の維持・充実を進め、自然環境の有する機能を積極的に利活用していきます。

自然的土地利用では、海と川、台地などの地形により生み出された藤沢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産として、適切に維持・保全・活用していきます。

都市的土地利用では、環境と共生し、緑の創出・充実とともに、自然環境の持つ機能を積極的に取り込んでいきます。

これらの取組から、空間的なネットワークのみならず、全市的に自然環境を創出していき、多様な生物の生態環境としても回復をめざします。

構成要素

水空間（海と河川）

- 海や河川、これらに隣接する自然地では生物多様性を確保すべく環境の保全を図ります。
- 沿川や沿岸では、市民などが自然ふれあうことで、交流・学習し、レクリエーションを楽しむ場として親水性を確保しつつ適切に管理を行います。

谷戸と斜面緑地

- 3つの谷戸と斜面緑地は、本市に残るまとまった貴重な自然資源として生態系保全や景観、防災の観点から保全を図ります。

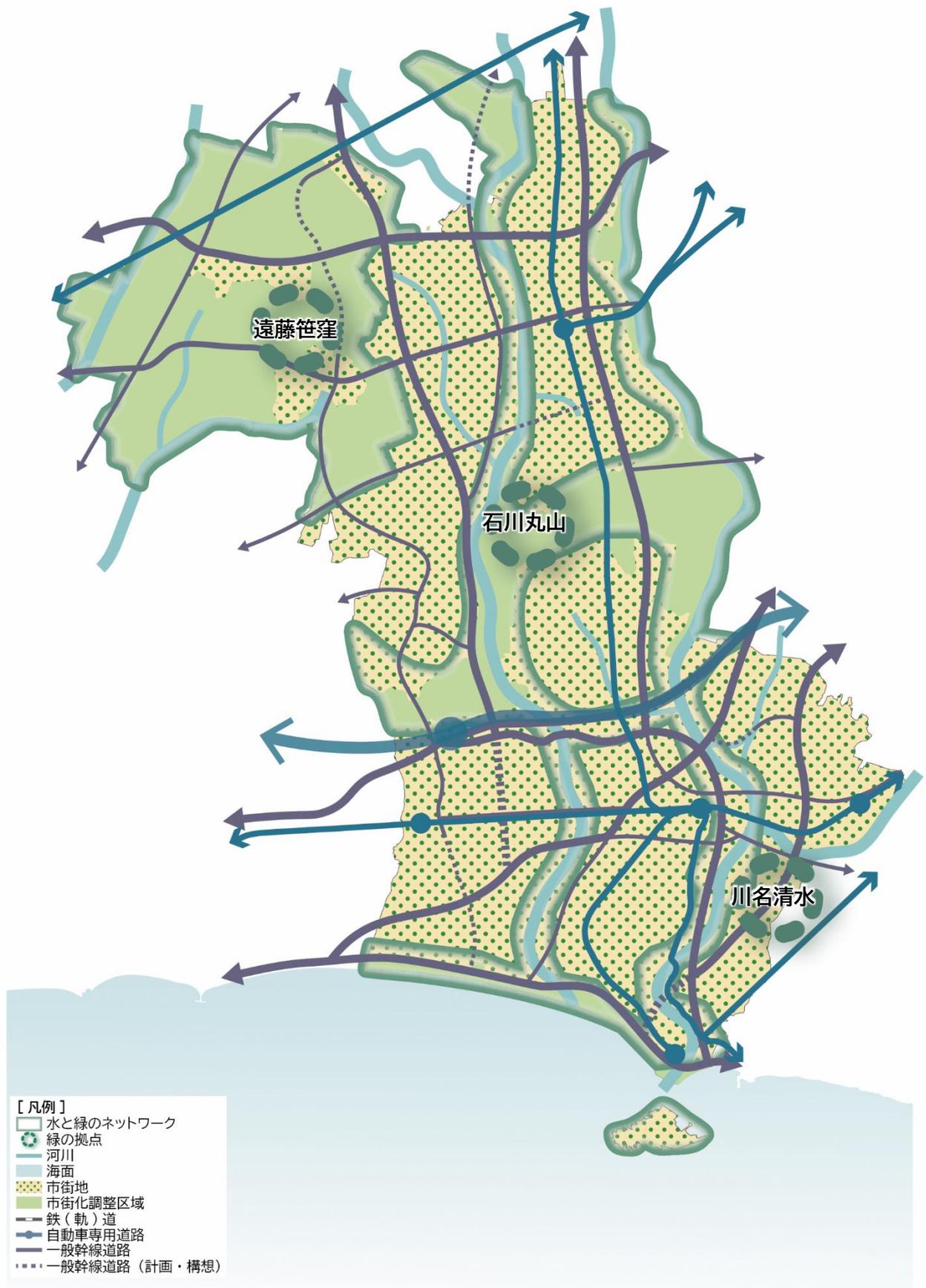
農地

- 本市中央部の東西に広がる優良農地、河川沿いに広がる優良な田園は、生産地として、また水害時の遊水機能を持つ資源として保全を図ります。
- 都市にあるべきものとして、市街化区域の農地の保全に努め、その多目的利用を促進します。

市街地

- 道路や道路に付帯する街路樹、各種公園など市街地を構成する都市基盤は、自然の持つ多面的な機能を生かして整備・維持・保全・更新を図ります。
- 宅地内の空地や、屋上、壁面の緑地等で身近なグリーンインフラの実装を促進し、良好な市街地環境の形成に寄与する緑地等空間を創出します。

図 自然空間体系



4) 市街地の構成

これまで形成されてきた市街地の構成を維持・継承するとともに各種ライフラインや供給施設・処理施設を長期的展望のもと維持・更新し、成熟社会にふさわしい市街地の更新との質的向上をめざします。低未利用地や大規模な土地利用転換においては、周辺の土地利用との調和が図られるよう調整を図ります。

本市の都市活力を維持・創出するために必要となる新たな市街地は、西北部地域に計画的に創出します。

市街地の構成

住宅地

- 本市に広く広がる低層住宅地については、良好な住環境に配慮しつつ、地域特性に応じた必要な機能誘導を図ります。
- 既成の住宅系市街地では、防災性の向上や、良好な環境を維持、充実を図りながら、快適な住宅地を形成します。
- 特に災害のリスクのあるエリアにおいては、住民等と地域の特性・リスクを共有し、地域特性に応じた災害対応の検討・向上を図ります。

産業地

- 産業が維持・発展し続ける地域として、社会状況に応じて周辺環境を整えるとともに、情報共有や交流を通じて、産業機能が地域の価値や特性となるような地域づくりをめざします。
- 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、既存の集積を維持するとともに、新たに研究機関を誘致するなど産業基盤の強化をめざします。

市街化調整区域の構成

市街化調整区域

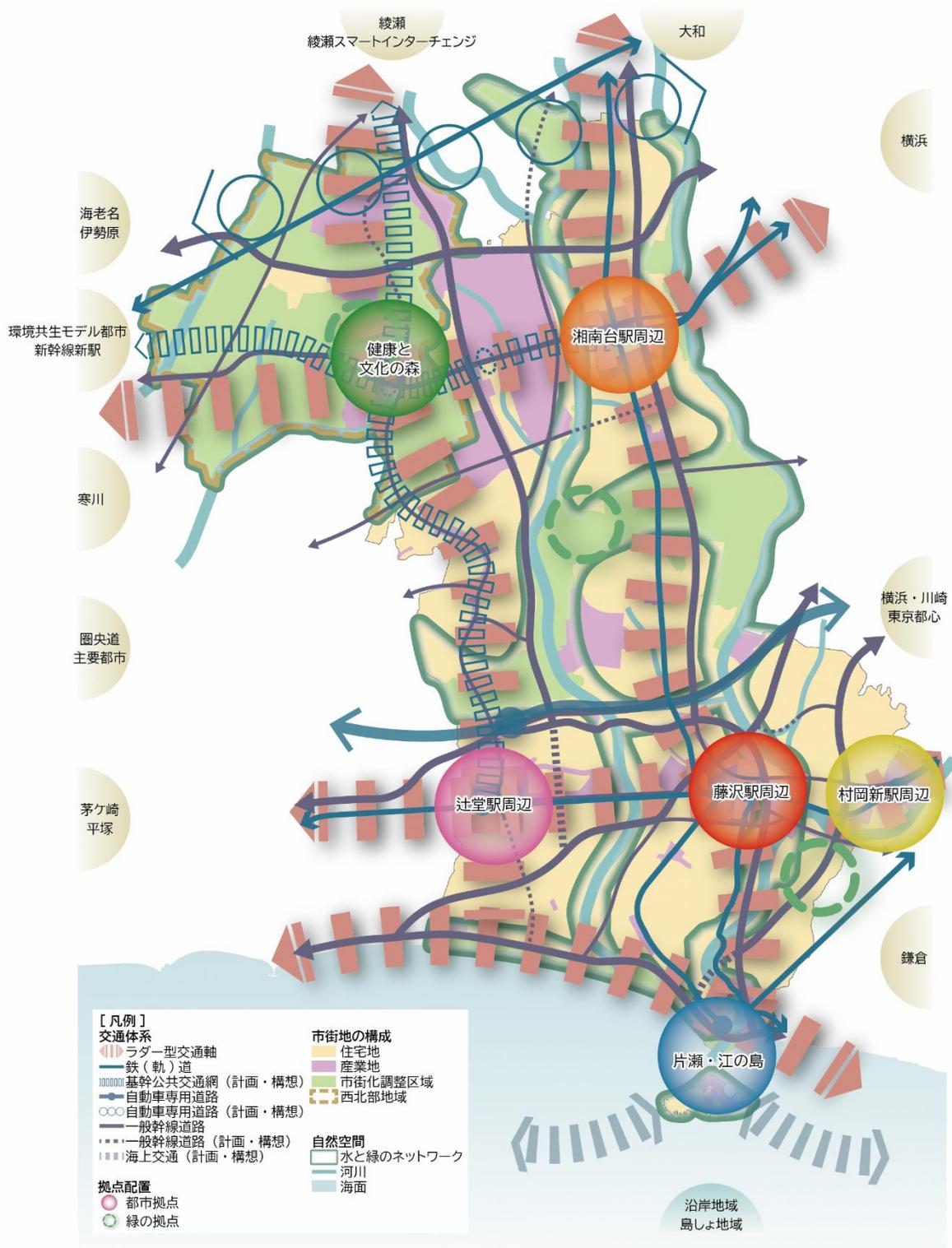
- 市街化調整区域内の住宅地は、地域の実情に応じながら、農地や住環境の持続可能な維持、保全をめざします。
- 生活基盤の整備の誘導や土地利用の整序が必要な地区では、地区計画の活用等を通じたまちづくりを検討します。
- 市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行います。

新たな市街地

- 西北部地域では、「農・工・住が共存する環境共生都市」の実現に向け、自然環境の保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる都市基盤形成に取り組めます。
- 「新産業の森」の創出に向け、計画的、戦略的に緑地空間と連携した市街地空間を創出します。
- その他の配置については、市全体の持続的な発展に寄与するとともに、長期に渡る土地利用への担保や喪失する自然環境等に対する代替確保等を要するものとしします。

将来都市構造図

6つの都市拠点と、これらをつなぐ鉄道や道路等からなる東西方向・南北方向の交通軸を形成し、自然空間体系を資源として機能させ、都市的な土地利用における産業・住居・都市基盤施設の調和と、自然的な土地利用における自然空間の保全、活用と水と緑のネットワーク化により、将来にわたって都市の活力を維持し続け、地球環境と共生する都市構造をめざします。



5. 将来フレーム

1) 人口

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 将来の人口と人口構造の想定

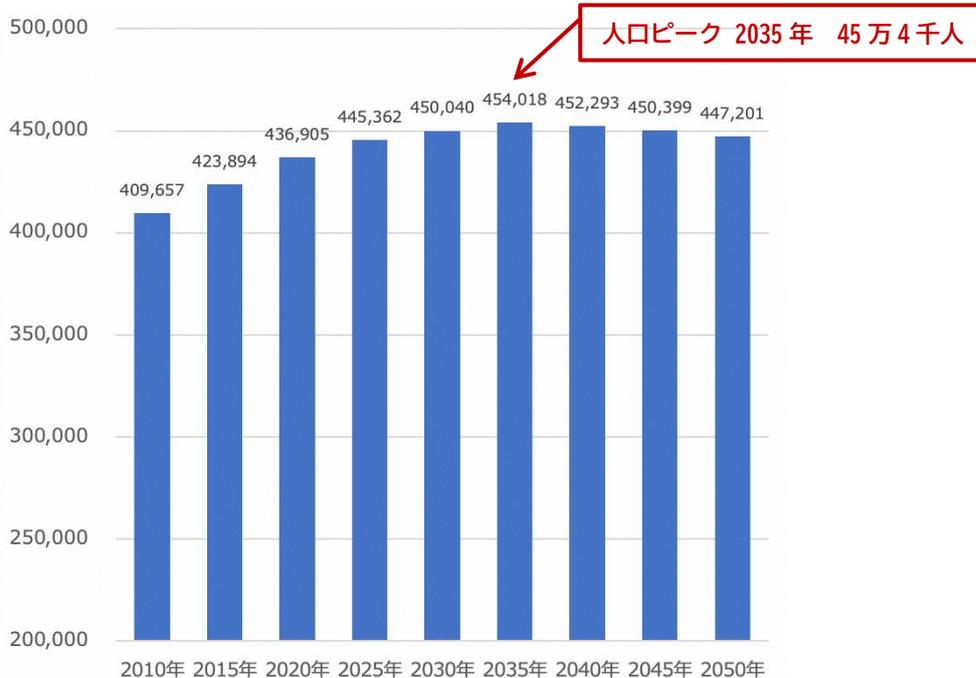
(1)人口フレーム

本市の人口は2035年に45万4千人でピークを迎え、その後ゆるやかに減少し、目標年次の2050年時点での人口は44万7千人の見通しとなります。

このようなすう勢に対し、将来都市構造で示した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・充実を図ります。また、既成の市街地における質の高い都市づくりを進める一方で、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ます。

これらの都市づくりにより、都市の活力を高め、目標年次の人口に対応した都市づくりを進めます。

図 将来人口推計



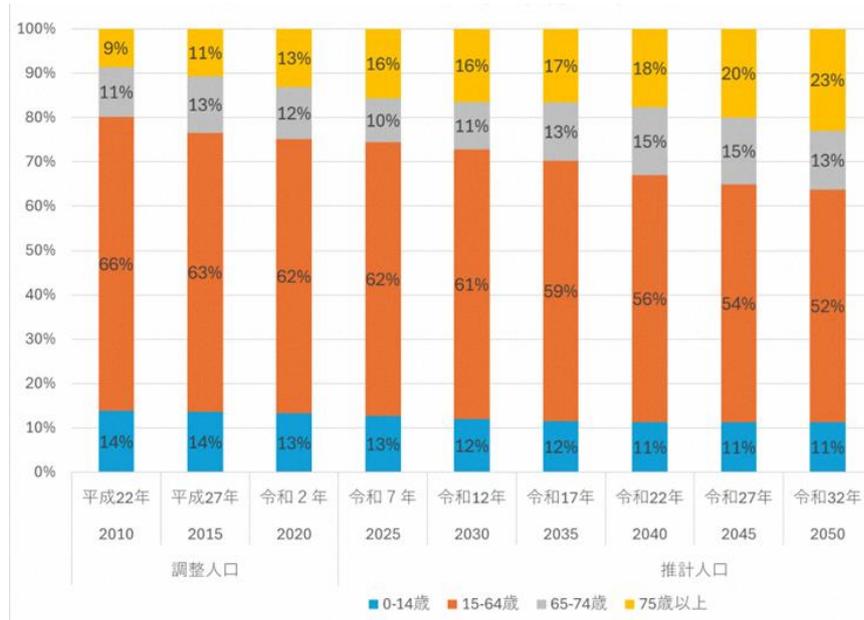
(2)人口構造

人口推計によると年齢別の構造では、人口のピーク後も少子化や高齢化の傾向は継続的に進行し、生産年齢人口の構成比も変化していきます。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%となり、特に後期高齢者人口は約23%まで上昇します。

このような状況を踏まえ、誰もが暮らしやすいまちづくりを推進し、深刻化する労働力の不足に対応した効果的・効率的な都市づくりを推進する必要があります。

また、地区別の人口動向は、今後も人口増加が見込まれる地区がある一方で、既に人口減少傾向にある地区も存在します。このような背景から、今後の住宅等に誘導については、学校等公共施設の容量等や市街地における低未利用地の状況等も勘案し、誘導のあり方を検討するものとします。

図 将来の年齢別人口構成比の推移



出典：藤沢市将来人口推計調査報告書（2023年）（2025年以降が推計値）

(3)就業人口と交流人口

都市の活力は定住人口のほか、就業人口や交流人口によっても支えられています。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るため、魅力的な都市の形成をめざします。

2) 土地利用

将来都市構造を実現するため、人口フレームを踏まえて、次の観点から良好

な土地利用の規制・誘導を図ります。

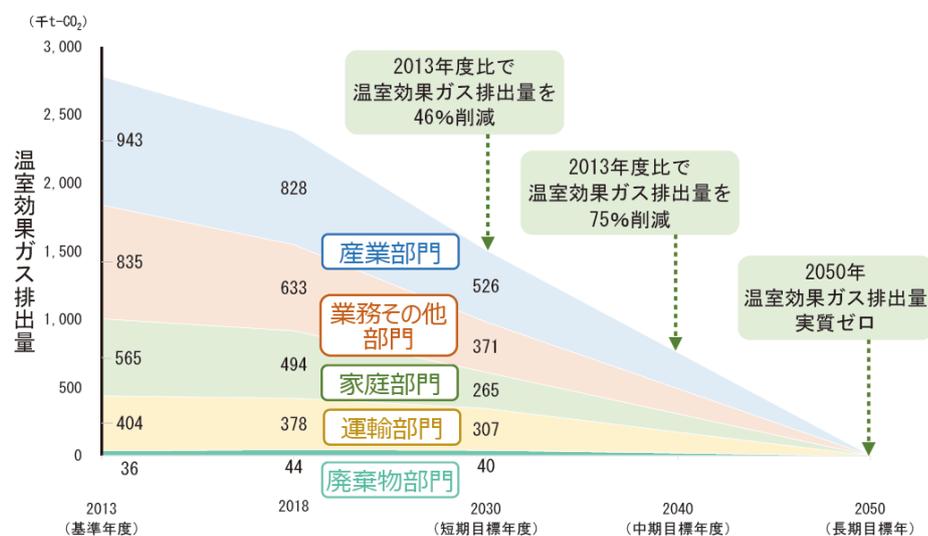
- 都市と自然との共生を図るため、都市的土地利用と自然的土地利用との構成は現状を維持しつつ、都市的土地利用内においても、自然の持つ多機能性を高める土地利用を促進します。
- 活力ある都市機能を維持するため、産業系土地利用を維持するとともに、住居系土地利用と公共系土地利用については、土地利用ニーズの変化を踏まえた土地利用を図ることで、全体の面積は維持していきます。

3) 環境

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づくりを進めます。

『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組を進めます。

図 2050年における脱炭素社会を見据えた目標



出典：藤沢市地球温暖化対策実行計画（2022年）



II. プラン編

プラン編の構成

プラン編では、都市ビジョンを実現するために必要な都市づくりの考え方を示します。プラン編は、市全体の都市づくりについて基本方針を示す「都市プラン（都市づくりの基本方針）」と、地区ごとの特性や資源を活かしたまちづくりについて基本方針を示す「13 地区プラン（まちづくりの基本方針）」で構成します。

都市プランは、将来像の実現に向けて都市づくりのテーマを定め、テーマごとに基本的な考え方と基本方針を示しています。

地区プランでは、13 地区で共通して取り組む土地利用や道路、交通などの都市基盤や防災については、共通方針を示してまちづくりを進めます。

そのうえで、地区ごとに現状と特性や、目指す将来像とその実現に向けて重要なまちづくりの方針を示しています。

今後の都市づくりは、都市プランに示す市全体の取組と地区プランに示す地区の取組と併せて、相互の連携を図りながら総合的に推進し、都市ビジョンの実現をめざします。

<プラン編の構成>

I. ビジョン編で示した **都市ビジョン** と **将来都市構造**

II. プラン編

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
- 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 強さとしなやかさを持つ都市づくり
- 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
- +α ひとつとつながるまちづくり

2. 13地区プラン (まちづくりの基本方針)

- 1) 共通方針
 - ①土地利用
 - ②都市基盤
 - ③防災

- 2) 13地区プラン
 - I 地区の現状と特性
 - II 地区まちづくりの方針

相互に連携を図りながらまちづくりを推進

1. 都市プラン（都市づくりの基本方針）

都市ビジョンを実現するため、これまで築いてきた「まちの基盤」を磨き続けるとともに、市や民間などによる「多様な分野のサービス・取組」において「まちの基盤」をうまく使ってもらう視点と、「まちを舞台とする様々な活動」がまちとつながり、まちづくりにとりこんでいく視点を追加し、持続可能な藤沢のまちづくりを進化させます。

都市づくりの基本方針では、「まちの基盤を磨き続ける」という6つの方針と「様々な活動とつながる・とりこむ」「うまくまちを活用してもらう」という「ひととつながるまちづくり」の方針によりを進めます。

<都市づくりの基本方針の構成>

まちの基盤を 磨き続ける	1. 住みよさを育む都市づくり 13 地区別まちづくりに加え、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、様々な単位でのよりきめ細かで住みよい都市づくりを進めます。
	2. 活力を創造する都市づくり 産業の集積や拠点まちづくりに関する蓄積された情報を基盤に、既存活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する都市づくりを進めます。
	3. 自然と融合する都市づくり 脱炭素社会への転換や気候変動への適応策を推進するとともに、循環型社会の形成や快適な都市空間を形成する水・緑空間など自然と融合する都市づくりを進めます。
	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が防災体制の強化につながる都市づくりや災害に強い都市基盤の構築とともに、災害による被害を最小限に抑え、すみやかに回復できる都市づくりを進めます。
	5. 美しさに満ちた都市づくり 地域ごとの資源を生かした特色ある景観や、誰もが心地がよく活動・交流する「美しさ」がある質の高い都市づくりを進めます
	6. 連携と挑戦の都市づくり 広域的な連携を支える都市基盤づくりを進めるとともに、最先端の仕組みや新技術を取り込み広域的な視点から魅力を発揮する都市づくりを進めます。
様々な活動と つながる・とりこむ	+α. ひととつながる まちづくり 都市づくりにおいて、ひとを中心にまちをみることにより、多様なひとにとって、より利用しやすく魅力的な都市づくりや、多様な活動と連携したまちづくりを進めます。
うまくまちを 活用してもらう	

方針1

住みよさを育む都市づくり

～身近な暮らしを支える健やかで心豊かに暮らせるまちを形成する～

市民と市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、身近な暮らしを単位としたきめ細かなまちづくりをめざします。

また、誰もが身近な地域で安心して暮らし続けられる住まいや生活サービスが形成され、出歩きたくなる環境があるなど、心身ともに健康で心豊かに暮らせるまちにしていくため、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、地域共生社会の実現につながるまちづくりを進めていきます。

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
- 多様な生活圏域や活動状況に応じたきめ細かなまちづくり・場づくりの支援
- 安全・安心に暮らせる環境の形成
- 13地区の状況に応じた持続可能な地区まちづくりのあり方の検討
- 低層住居地域における基盤の整備状況に応じた建物規模の検討
- 事業完了後の土地利用を踏まえた土地利用規制の検討と導入
- 地区の状況に応じたより効果的で馴染みやすい地区計画などの検討と導入

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、道路をはじめとした交通環境整備
- 身近な生活における必要な生活利便施設などの効果的な立地に向けた検討

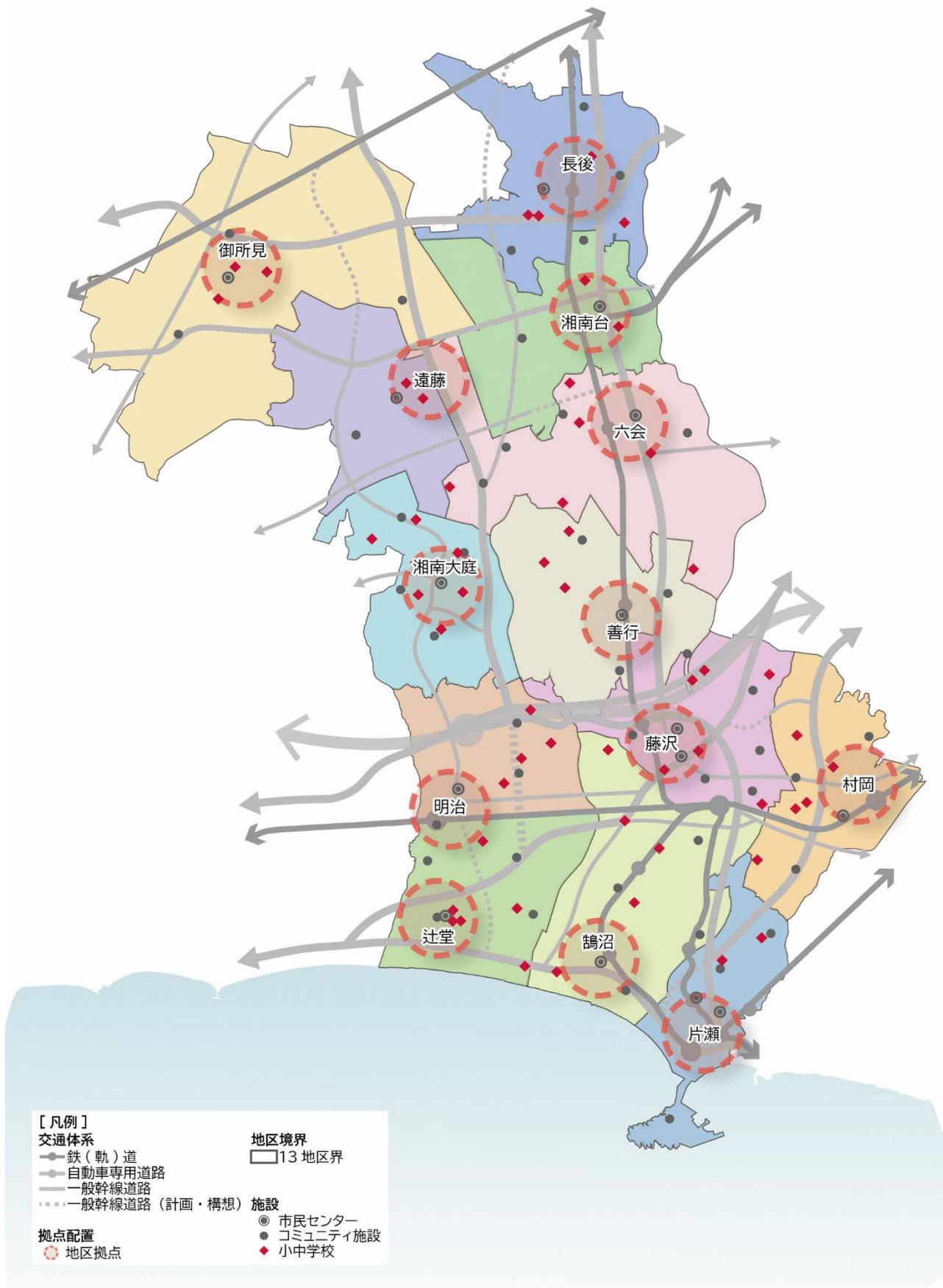
3) 多様な地域特性がもたらす住みよさの創出

- 地域の特性に応じた住環境の豊かさや価値の創出
- 市街化調整区域における住みよさを守るまちづくりの検討
- 商業地における商業機能との調和がとれた住居機能の適切な誘導

4) 多様な主体の活動を推進するまちづくり

- 地域主体のまちづくりの推進を考慮した各種まちづくりルール of 検討

住みよさを育む都市づくり方針図



方針2

活力を創造する都市づくり

～活力を維持・活性化し新たな価値・活力を創出する～

活力を生む産業や市民活動が力を発揮しやすい環境を形成し、これまで整備してきた都市基盤や公共空間、集積された機能を活かし、継続して交通結節機能の充実を図ることで、さらなる魅力と活力を高める都市づくりを進めます。

工業系市街地については、今ある産業の活性化に加え、新たな技術の導入と担い手を呼び込む土地利用の誘導により、活力を高めます。

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ります。このほかに産業の技術の進展や複合化や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ます。

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ます。

1) 都市拠点における機能強化と活性化の促進

藤沢駅周辺

- ・新たな価値の創出につながる積極的なまちづくりの推進
- ・駅を中心とした南北の駅前空間の繋がり強化
- ・藤沢駅周辺に残される歴史・文化の継承とその活用

辻堂駅周辺

- ・駅北口に形成された美しい街並みの維持・更新
- ・南口駅前広場周辺地区における民間の活力との連携によるまちづくりの推進

湘南台駅周辺

- ・本市北部の拠点にふさわしい文化・交流機能の充実・促進
- ・築き上げた交通結節機能を活かしたまちづくりの推進

片瀬・江の島

- ・にぎわい空間と観光・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
- ・観光拠点周辺における観光・景観資源の保全に向けた検討

健康と文化の森

- ・企業と大学施設の連携によるビジネスの育成拠点にとどまらず、地域や大学施設による活動拠点の形成
- ・学術研究やインキュベーションの促進する場の創出とともに、健康医療に関する研究機能や、交流機能などの機能誘導と充実
- ・交通体系整備の進展に向けた大学施設などと一体的な拠点空間の形成と誘

導

- ・健康の森における遠藤笹窪谷公園を中心とした生物多様性の保全に向けた取組の促進策の検討と推進
- ・新産業の森地区や辻堂駅、藤沢厚木線との連絡を強化する取組の推進

村岡新駅周辺

- ・次世代にふさわしい交通結節点の形成と交流人口を生み育む創造的な場づくりの推進
- ・自然空間と調和した回遊したくなるにぎわいと都市空間や景観の形成
- ・生産機能の維持と研究開発や業務機能の充実や地域サービス機能の集積の促進

2) 商業系市街地の維持・再生

- 都市拠点における商業地の広域商業やサービスなどの都市機能の集積の維持・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
- 工業系用途地域における大規模商業機能のあり方の検討

3) 工業系市街地における産業の活性化

- 工業の持続的な成長のための操業環境の維持・向上や産業振興施策との連携
- 工業系市街地の産業機能の維持・充実や、地域の特性に合わせた土地利用の促進などに関する土地利用規制の検討
- 住居と混在する工業系市街地における土地利用のあり方の検討

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や立地誘導
- 大学施設などの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
- 新産業の森など北部地域工業系市街地の整備の推進と既存も含めたふさわしい土地利用の検討

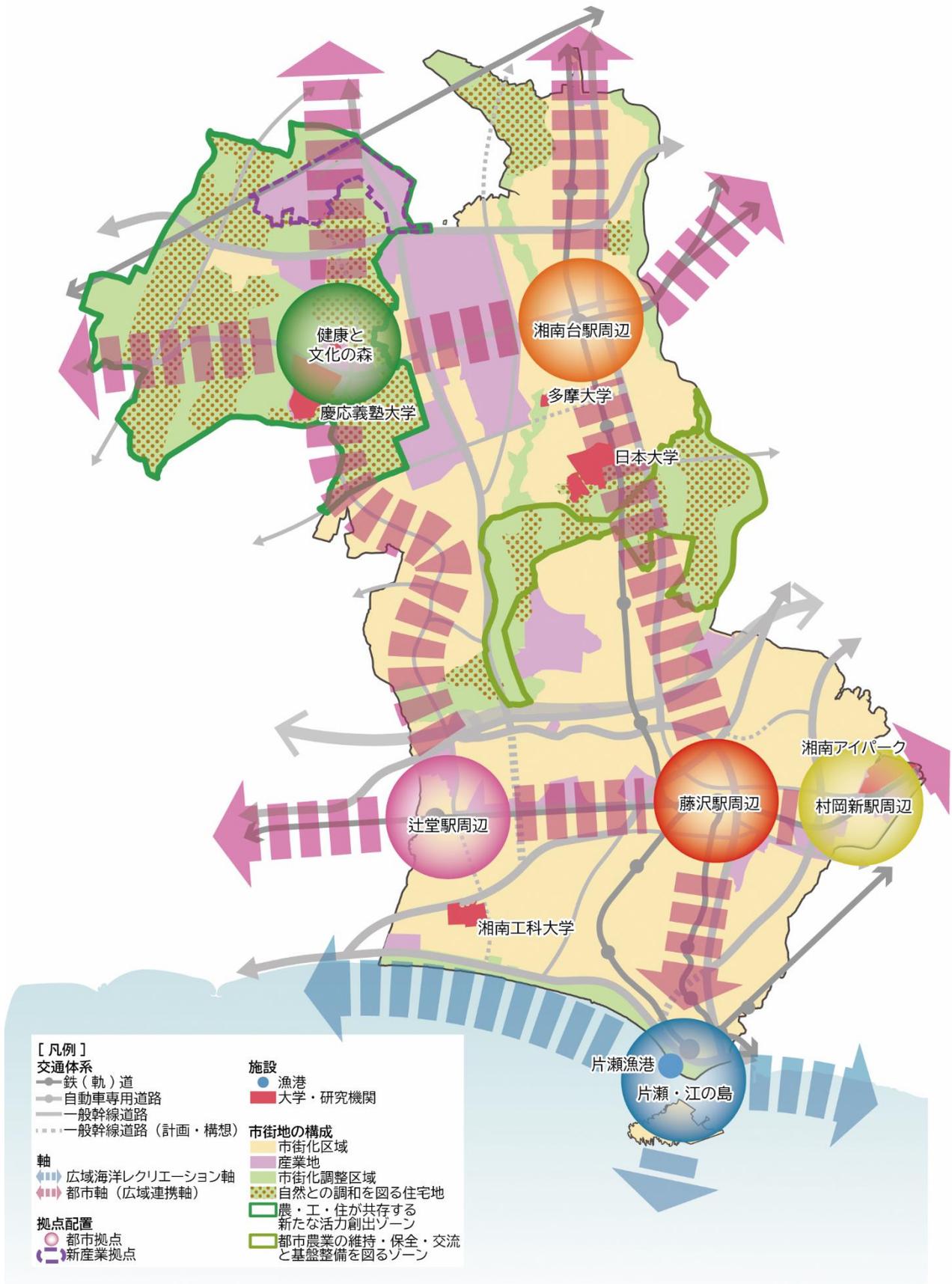
5) 農業・漁業を活かした新たな活動やライフスタイルの創造

- 本市の食を支える農業の振興策との連携、農地と営農環境の保全と基盤整備
- 漁業のための基盤の維持・充実
- 市民が生産者と交流する場を設けることによる農業・漁業への関心の向上
- 新しい技術導入や担い手の確保に資する施策との連携

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

- 観光振興に向けた湘南海岸とその他の観光資源とを結ぶ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・風致の保全と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などを活かした観光・交流の充実
- 多くのひとに開かれた多様な活動を生み出す場を創出する文化芸術の共創拠点の整備の推進

活力を創造する都市づくり方針図



自然環境の有する生物多様性の維持・回復や市街地の気温上昇の緩和、雨水流出抑制など多面的な機能の効果を、都市空間で受け取れるまちづくりを推進します。

多面的な効果を最大限発揮できるよう自然環境を保全・再生し、都市空間にある公園・緑地の整備や緑化の推進等の市街地における自然空間の創出により、自然と融合するまちづくりを進めます。

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で便利な生活環境の創出を推進します。

1) 骨格的な水・緑空間の保全と再生

- 野生生物が生息・生育する様々な空間が、生態系として有機的につながるネットワークの形成や水と緑の軸と拠点の整備
- 生物多様性の維持回復に向けた質を高めた自然環境の創出や公園などの施設整備、緑化の推進により環境と共生するまちづくりの推進
- 地域的特性を表す三大谷戸（川名清水、石川丸山、遠藤笹窪）や引地川などに沿う斜面緑地や里山の保全と多様な主体による保全活動の促進
- 農地の適正な維持管理の促進と交流空間としての活用
- 湘南海岸や河川の保全に加え河川とふれあう場の創出や河岸部の復元
- 下水道整備などによる河川と海の水質の保全
- 自然空間の保全と流域治水が調和した水空間の創出
- グリーンインフラに即した緑地帯のより効果的な保全の推進

2) 市街地における自然環境の創出と利活用の促進

- 柔軟な圏域を踏まえた公園未到達区域の解消をめざした都市公園などの整備
- 土地利用の転換時における緑地の確保や低未利用地への緑地や広場などの緑空間の創出
- 整備済み公園に関する適切なマネジメントの実施

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

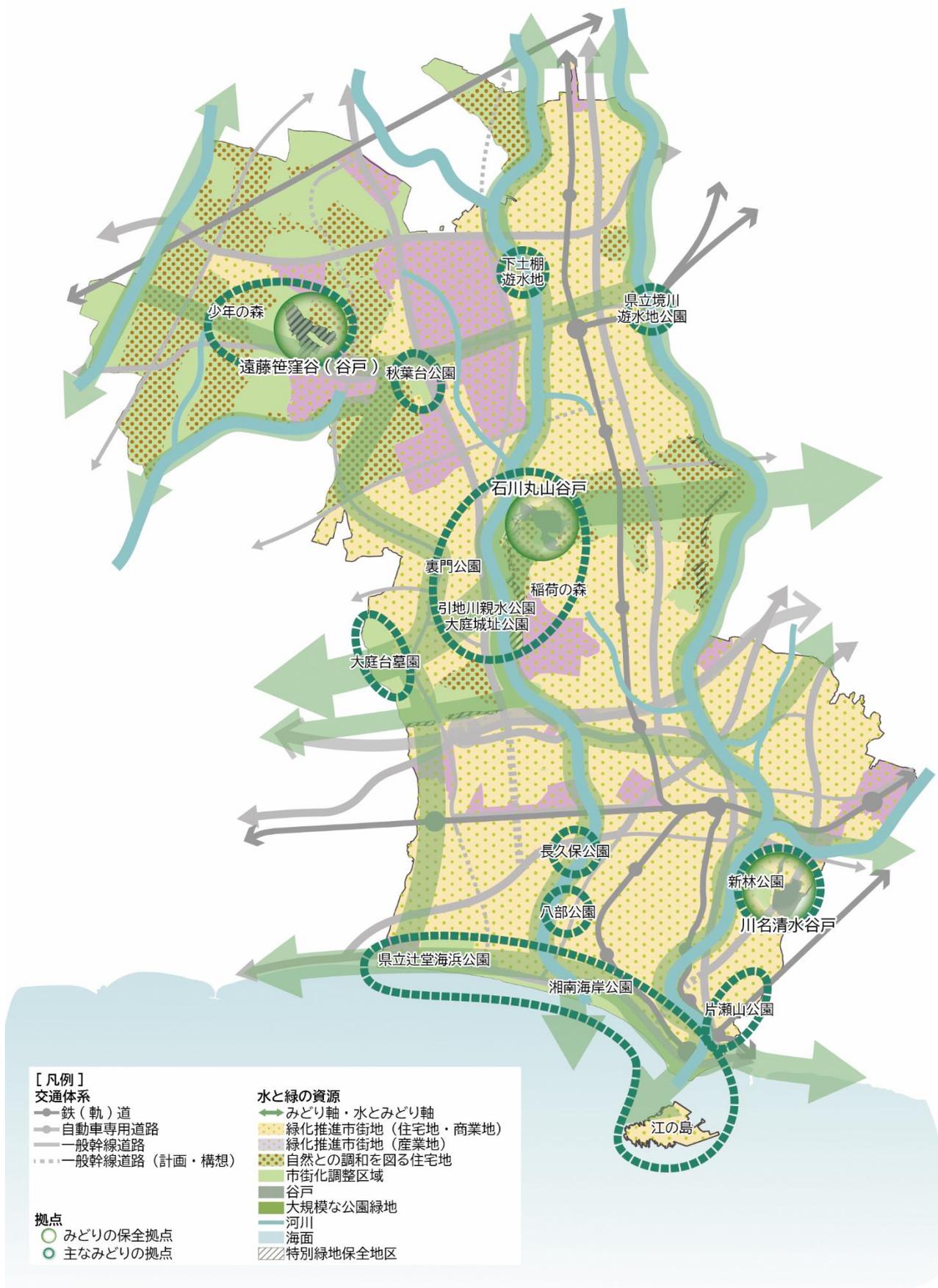
- 建物の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用の促進など、環境共生にむけた取組の推進
- 市街地や建物の更新等を契機としたエネルギー循環に資する取組の推進

- 公共施設の更新時における環境負荷低減に資する集約型都市構造を考慮した施設の再配置と整備
- 産業による廃棄物の排出量削減や建物の木質化、緑化などの脱炭素化に資する取組の促進
- 家庭から生じるごみの減量・資源化や未利用エネルギーなどの資源活用に向けた施設整備などの推進

4) 市民と事業者との協働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生物多様性への配慮や脱炭素化技術の導入の促進
- 産業の活性化と生物多様性との調和を図ったまちづくりの推進
- 消費エネルギーの削減と再生可能エネルギーの活用を取り入れた環境配慮型の住まいづくりの促進
- 自然空間の保全・再生に関する活動を通じた人材育成
- 屋上や壁面の緑化の推進を始めとした身近な生活空間における市民の主体的な緑化促進と都市緑化の支援
- 多様な団体の経済活動による自然環境や生物多様性への影響を評価し、情報開示する枠組みの構築の促進

自然と融合する都市づくり方針図



激甚化・頻発化する災害に対しては、災害を未然に防ぐことと併せて、被害を最小限に抑えることも踏まえた都市づくりを進めます。

このための防災機能を有する施設の整備や市街地環境の改善などをするとともに、日常的に行うまちづくりを通じて、防災力の向上も意識した、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ます。

また、災害時には都市の基本構造やライフラインなどの機能の維持・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、災害後も速やかに回復できるよう、事前準備を進めます。

この他にも、生活を支える基盤の機能を維持し、適切な時期における更新を行います。

1) 多主体連携による減災の取組と地域防災力の向上

- 自然災害による被害軽減のための防災施設の維持・整備
- 地震による建物の被害軽減に資する取組の推進
- 平常時の安全な歩行環境の充実と併せた災害時の避難路・避難空間の整備
- 流域治水など広域連携による減災の取組
- 災害時、臨機に対応ができる人材育成
- 建物の更新時における雨水の貯留施設や浸透施設設置の促進

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
- 復興におけるまちづくりの目標や体制、手順の事前検討と基礎データなどの整理・分析による復興まちづくりの推進
- 市民・団体・他自治体などとの復旧・復興のあり方とプロセスの共有・連携

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防災対策先導区域の災害リスクの周知や緩やかな居住誘導とともに、避難や被害軽減策の促進
- 防災都市づくり計画のあり方の検討
- 事業の進捗と整備後の土地利用を踏まえた防火性能を高める規制への変更
- 細分化による木造が密集した地域の把握とともに、防火性などの向上や実効性を踏まえた対策の検討

4) 生活を支えるライフラインの適切な維持・更新

- ライフライン事業者間の協調領域業務の連携強化による被災後復旧の迅速化
- 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を踏まえた適切な施設更新の推進

強さとしなやかさを持つ都市づくり方針図



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～

本市では、自然環境と調和するよう整備を進めてきた都市の姿に加え、地域で育んできた自然や歴史・文化が感じられ、地域ごとに表情のある景観を舞台に、誰もが居心地よく、人々の活動・交流が見える生活空間など、本市がめざす「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、また、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。

1) 自然や歴史・文化などを感じる湘南・藤沢景観づくり

- 水と緑の繋がりによる5つのベルトと「みどりの保全拠点」の景観形成の充実
- 景観の拠点となる都市拠点などにおける都市景観づくりの推進
- 地域に応じた風致・歴史・文化資源など地域資源の保全や活用に関する体制やルールづくりの推進

2) 地域資源を活用・創出してまちとひとを育てるまちづくり

- 都市景観に関する条例にもとづく市民主体の景観まちづくりの推進・支援
- 多様な活動を促進するための都市施設の利活用方法の検討の推進
- 地域における文化の創出や発信につながる活動の推進
- 地域資源等を活用した身近な遊び場・健康づくりの場の充実

3) 出かけたくなる、訪れたくなる心地よいまちづくり

- 公園や道路、学校、その他公共施設におけるバリアフリー化の推進
- 都市拠点などにおける誰もが歩きやすく、居心地が良いまちづくりの推進
- 景観に優れた場をつなぐ回遊したくなるネットワークの充実
- 補助の必要な人やケアラーに寄り添ったユニバーサルデザインによる環境の整備

4) 成熟化した既成市街地の再構築・再魅力化

- 柔軟に圏域を捉えた公園未到達区域の解消をめざした都市計画公園等の整備
- 土地利用の転換時における地区計画などの推進
- 鉄道駅周辺などにおける居住ニーズと産業の活力維持とのバランスの取れた適切な住宅の検討

- 多様化する住まい方の変化や人口減少を見据えた住宅供給の検討
- 空地や空き家、遊休施設のリフォームやリノベーションの促進
- 団地再生に向けた用途転換などを踏まえた規制の見直しやまちづくりの検討
- 駅周辺における駐車場の必要な量と適正な配置のあり方の検討
- 法規制の変遷や土地利用の実態に応じた土地利用規制の見直し
- 市街化調整区域における人口動態を踏まえた土地利用規制の検討
- 多様な利用者のニーズを踏まえた施設規模に応じた利用方法の検討

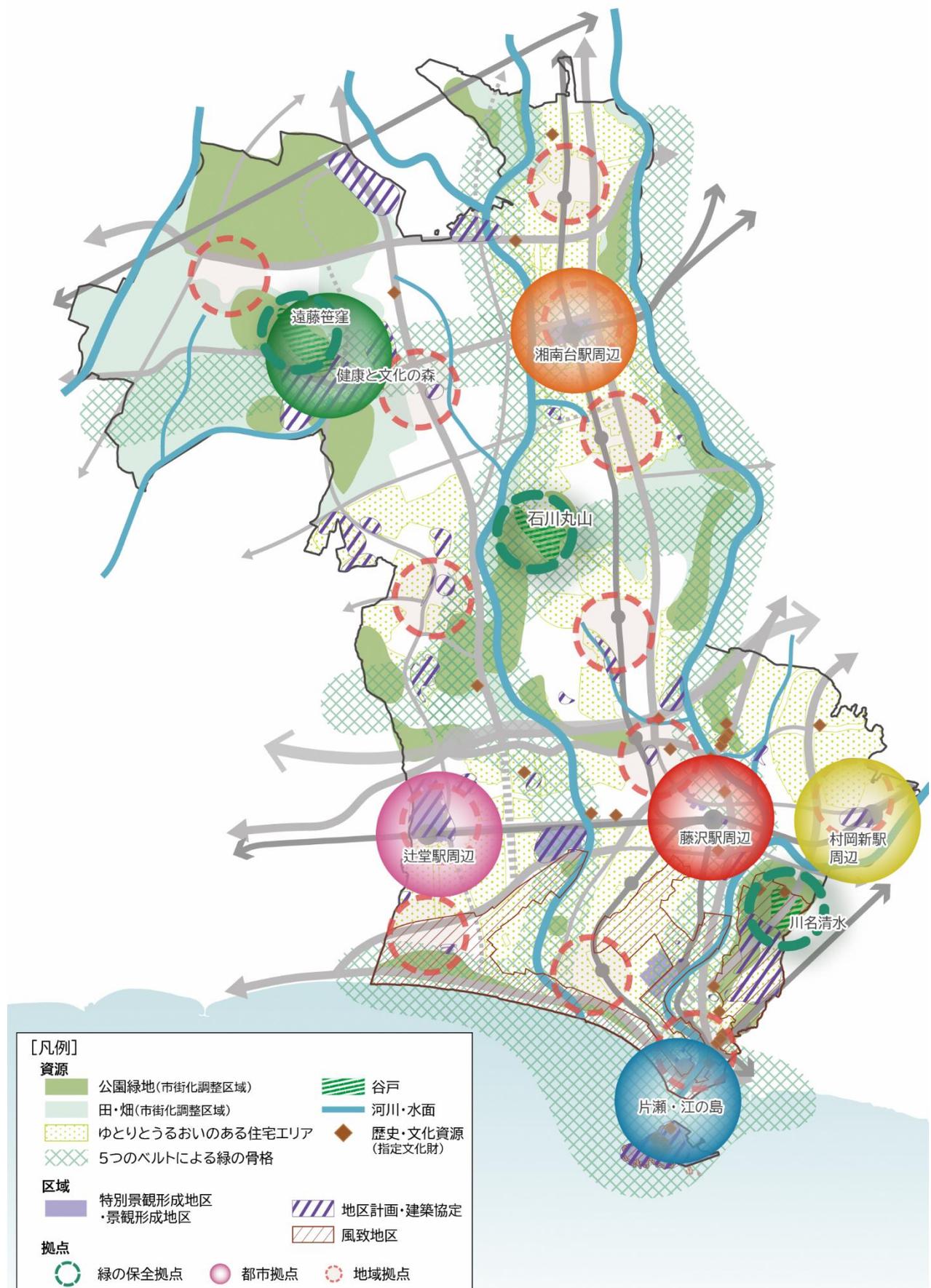
5) ゆとりと潤いのある居住環境の維持・形成

- 良好な街並みや居住環境の維持や形成の取組の推進
- 地域に応じた建物の高さや敷地の規模などより良好な住環境の検討や必要に応じた規制・誘導の検討と推進
- 敷地内における緑化の推進

6) 社会変化などに応じた柔軟なまちづくり

- 社会状況を踏まえた都市施設の規模や配置の検討と機能維持に必要な整備の推進
- 基盤整備の進捗状況に応じた事業手法の見直し

美しさに満ちた都市づくり方針図



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～

本市は、神奈川県南部に位置し、湘南地域の広域的な移動・交通の要衝や観光の拠点としての役割を担っています。

また、教育分野・医療福祉・供給処理などの高次都市機能も備えており、これらの役割分担などを踏まえた機能的連携をより一層推進します。

さらに、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ました。

本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ます。

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を結び、交流を促進する広域交通網の整備・充実
 - 【鉄軌道】東海道新幹線新駅、いずみ野線延伸、東海道本線と小田急線の輸送力強化
 - 【主要幹線道路など】
 - 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
 - 国道・県道等の整備促進
国道1号線、国道134号線、国道467号、横浜藤沢線、藤沢厚木線、丸子中山茅ヶ崎線
亀井野二本松線、戸塚茅ヶ崎線、湘南台大神伊勢原線、南北方向の新たな交通システムによる軸線
- 公共交通網整備による広域圏内での移動利便性の充実
- 観光客などの交流・回遊・滞在を支える交通網や、これらを円滑に連絡できるターミナル機能の充実と宿泊機能の充実
- 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
- 広域的な供給処理施設における他市町との連携や複合化・機能分担を踏まえた施設更新の検討

2) 大学などの高次都市機能と都市づくりの連携

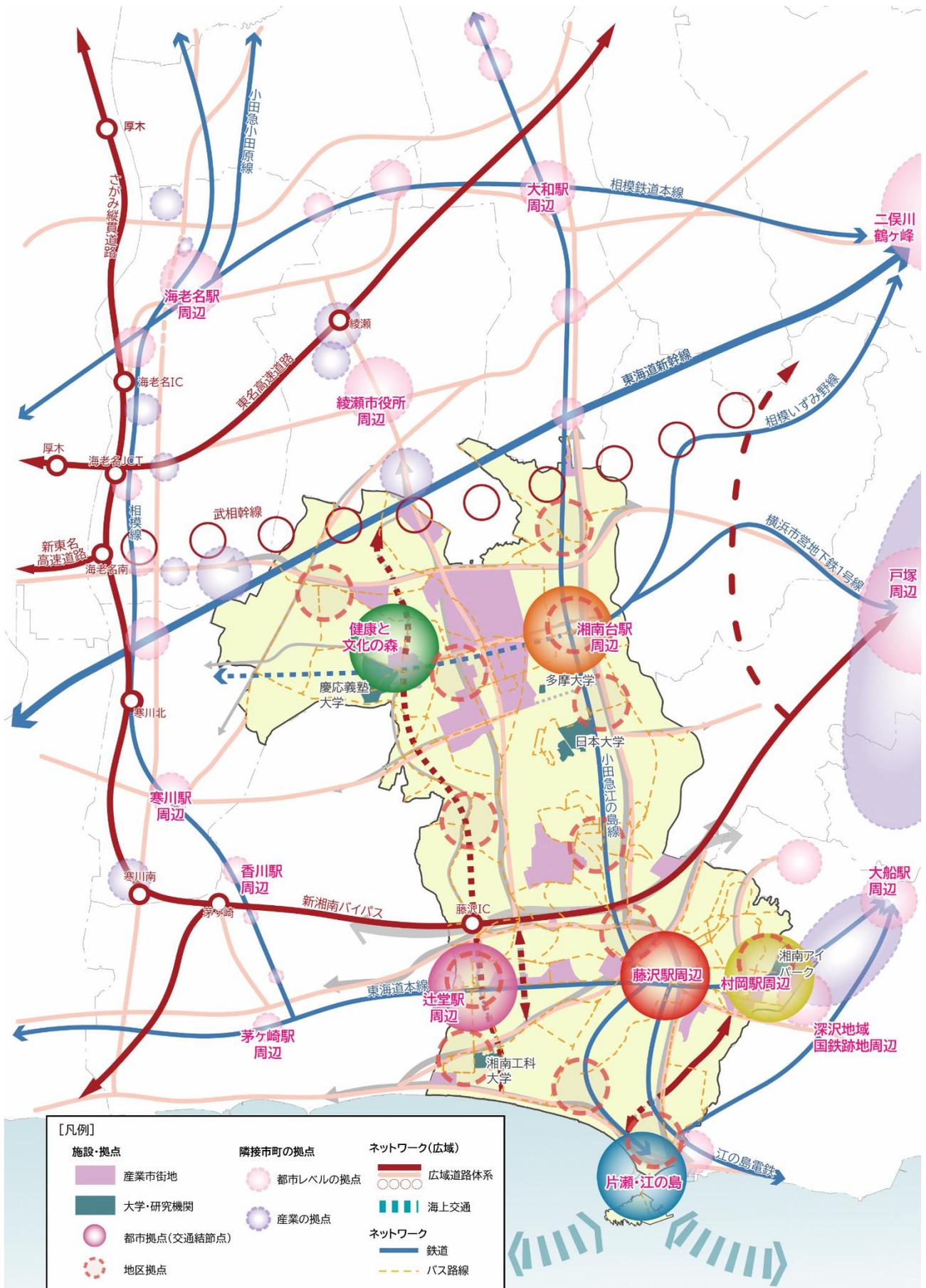
- 大学や大規模工業団地、研究機関などの高次都市機能相互の連携
- 環境共生モデル都市圏の形成に向けた様々な取組の推進や都市間相互の連携

- 道路・交通ネットワークと産業立地を活かした技術交流の促進やさらなる産業の集積の促進
- ロボット産業に関する企業誘致の促進

3) スマートシティ実現に向けた取組

- 新技術を活用した広域的な交流・連携の促進
- 公共交通網の強化や再編とともに、多様な交通手段間の連携充実やモビリティなどの導入
- 公共施設の改修や整備と合わせたまちの基盤のデジタル化による維持管理の推進
- 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を行い、業務の共通化・共有化の推進
- 地域課題やニーズに応じた新技術を活用したサービスや機能の検討と導入
- まちづくりに関する情報のデジタル化の推進とともに、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

連携と挑戦の都市づくり方針図



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、「ひと」を中心にまちをみるまちづくりを進めていき、多様な価値観に対応したまちづくりや、地域の特性を活かした魅力あるまちづくりの実現を多様な主体とともに実現していくことをめざします。

そのために、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組み、市民や団体、企業などが必要に応じて連携を図り、まちづくりの効果をさらに高めていきます。

また、まちづくりの活動を通じて、まちづくり自体が魅力的な活動となるような方策を構築していきます。

さらに、まちづくりを進める上で重要となる人材の確保や育成のため、まちづくり活動やまちづくり学習を通じ、次世代の人材となる若者や子ども達のまちへの興味を育み、次世代へつなぐひとづくりを支援していきます。

1) 多様な主体との連携によるまちづくり

- 多様な分野や多様な活動と連携したまちづくりの促進とこれを支える本市の連携・体制の充実
- 多様な団体などが情報の共有や連携に必要なシステムの構築
- 自助・共助・公助による地域防災力の向上
- 市民・団体・他自治体などとの復旧・復興のあり方とプロセスの共有・連携
- 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の促進
- 地域の市民活動や郷土学習などとの連携・協働によるまちづくりの促進

2) 多様なニーズに応じた場の創出

- 都市基盤施設の活用とまちの魅力を生み出す地域に必要な場の創出

3) まちづくり活動の魅力を引き出す取組の創出

- 地域の力を引き出す仕掛けづくりや情報発信、担い手の育成などの推進、市民活動に関する推進施策との連携
- まちづくり自体が魅力的な活動であることの情報発信や価値の創出

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

- 教育機関とのまちづくりに関する交流機会の創出
- まちづくりアドバイザー制度活用の促進

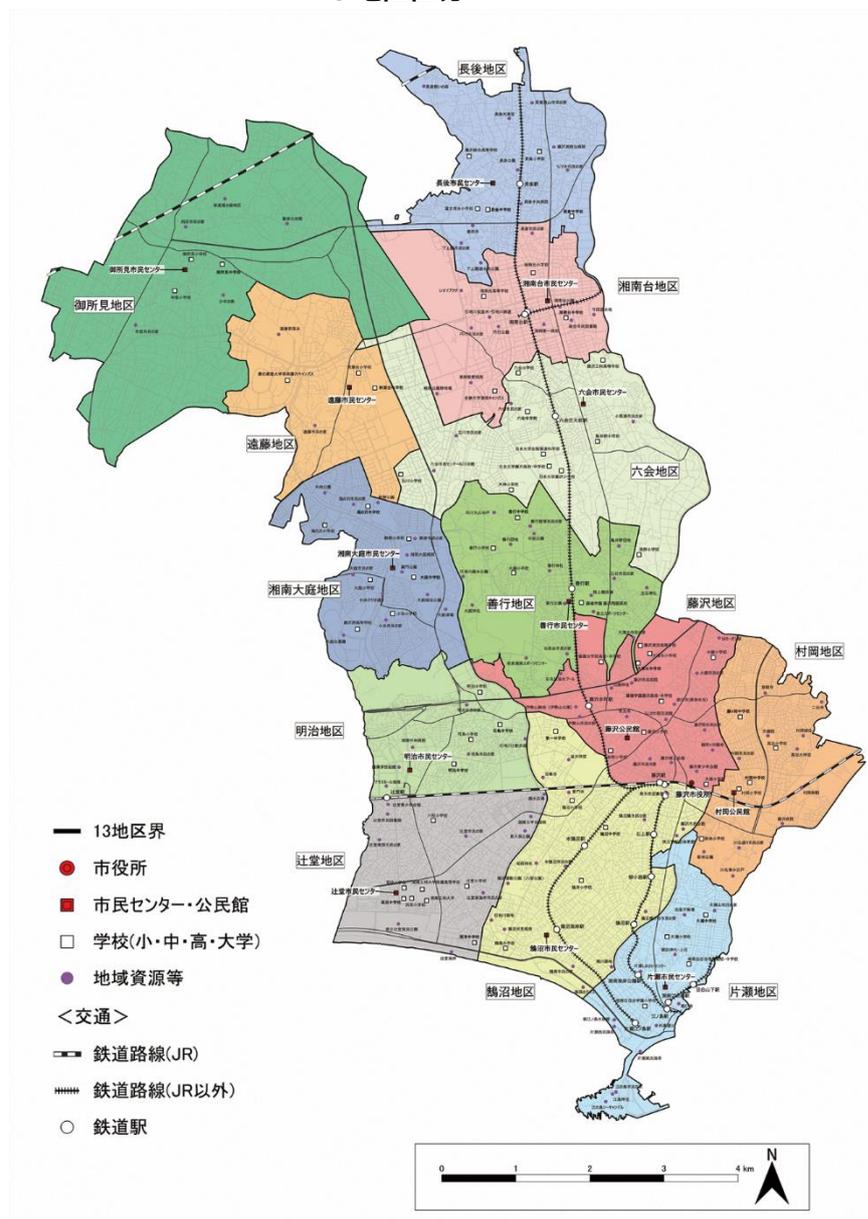
2. 13地区プラン（まちづくりの基本方針）

藤沢市がより良い都市として成熟していくためには、身近な地区のまちづくりが重要です。これまで、本市では13地区ごとにさまざまな地域活動、まちづくりを進めてきました。各分野の市民団体や大学などの様々な活動が各所で展開され、それらが積み重なって地域コミュニティが成熟する過程にあります。

また、各地区には、歴史・文化資源や自然資源などが点在し、これらの資源を適切に保存継承し、有効に活用することも大切です。

これからの地区のまちづくりは、このような地域資源を有効に活用しつつ、地域に関わる多様な主体の連携のもと進めていく必要があります。

<13地区区分>



1) 共通方針

13地区のまちづくりを進めるにあたり、都市空間整備に係る共通の方針として、①適切な土地利用の誘導、②道路・交通基盤の整備、③防災まちづくりの推進に関する方針を次に示します。

① 適切な土地利用の誘導

(1)住宅系ゾーン

①低層住宅ゾーン

戸建住宅を中心とする低層住宅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、建替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安全性の向上を図ります。

②中高層住宅ゾーン

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。

③一般住宅ゾーン

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、住環境向上を図ります。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。

(2)自然・市街化調整区域のゾーン

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、営農環境を保全するとともに、その自然資源を多面的に利用し、維持・保全を図るとともに美しい自然的景観を維持保全します。農地の菜園利用や農地付きの住宅地など、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

公園や緑地、谷戸、遊水地は、維持・保全を図るとともに、市民が利用し管理できる自然資源として徐々に整備を進め、自然を楽しめる貴重な環境を育成していきます。

(3)商業・業務系ゾーン

①文化・教育・公共施設ゾーン

公共施設等が集約的に立地するゾーンでは、多様な利用者が集まり、利用することを前提に、周辺の道路環境、歩行環境の整備を進めるとともに、緑化の促進を図ります。公共施設の改修や機能集約の際には、多様な市民ニーズを反映した機能となるよう、既存の公共資源の有効利用を図ります。

②商業・業務ゾーン

都市や地域の拠点となる商業・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、1階レベルでの賑わいの形成や多様な活動が創出されるよう努めます。また、人が歩きたくなる街並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。

③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、沿道の歩行環境の改善、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。

④沿道型商業ゾーン

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)産業系ゾーン

①工業住宅複合ゾーン

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。また住宅と工場の混在を前向きに捉え相互の交流を図るため、オープンファクトリーなど、地域ならではのまちづくりの取組を検討します。

②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などにより安全な交通環境の整備を進めます。

③新産業ゾーン

新たに整備を進める新産業ゾーンでは、建物と緑地も含めた美しい沿道景観を形成するとともに、地域との交流の接点となる施設の配置を行うなど地域の新たな産業拠点としての整備を進めます。

② 道路・交通基盤の整備

(1)都市計画道路

- 地区や地区間連携の骨格となり、防災等の役割を担う都市計画道路の整備促進に向けて検討します。

(2)生活道路

- 身近な道路環境の向上をめざし、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。

(3)公共交通

- 暮らしや通勤の足として地区内外を連携するバス交通の維持・充実を図ります。
- 都市拠点・地区拠点では誰もが鉄道、バス、自転車、歩行等多様な交通手段を快適に利用できる交通結節点を形成・充実します。

③ 防災まちづくりの推進

(1)地域防災まちづくり

- 市民と行政との協働による地域防災及び事前復興に向けた計画づくりや取組への支援を行います。
- 狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさないまちづくりを推進します。
- ブロック塀の改修と家屋の耐震・耐火化の促進を図ります。

(2)地震対策

- 橋梁を含め主要な道路の整備及びライフラインの耐震・耐火性や被災時の機能確保を図ります。
- 広域避難場所や避難路周辺における不燃・耐震化、公共施設等の耐震化や電源等の多重化を検討します。
- 木造密集地域における避難空間の確保や狭隘道路の解消、住宅の不燃化等の推進を図ります。

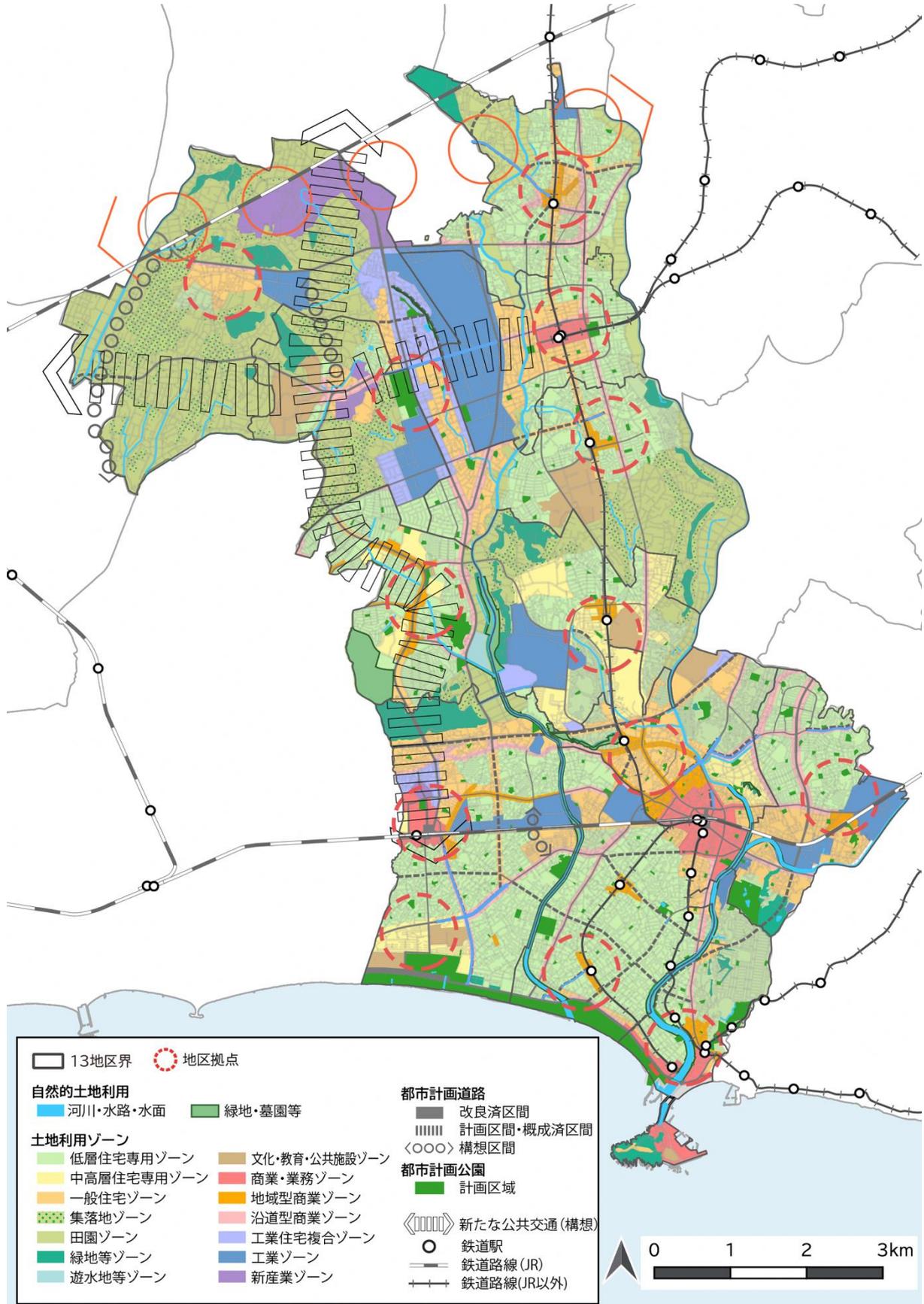
(3)津波・水害対策

- 津波対策として、海岸保全施設及び河川管理施設等における津波対策の促進をするほか津波避難路の安全性と分かりやすさの向上、津波避難場所の確保を進めます。
- 水害対策として、主要河川の総合治水、その他河川の整備を進める他、雨水貯留施設の設置などにより雨水の流出を抑制する土地利用を誘導します。

(4)土砂災害対策

- 急傾斜地崩壊危険区域等の危険箇所と崖地の開発規制を検討します。

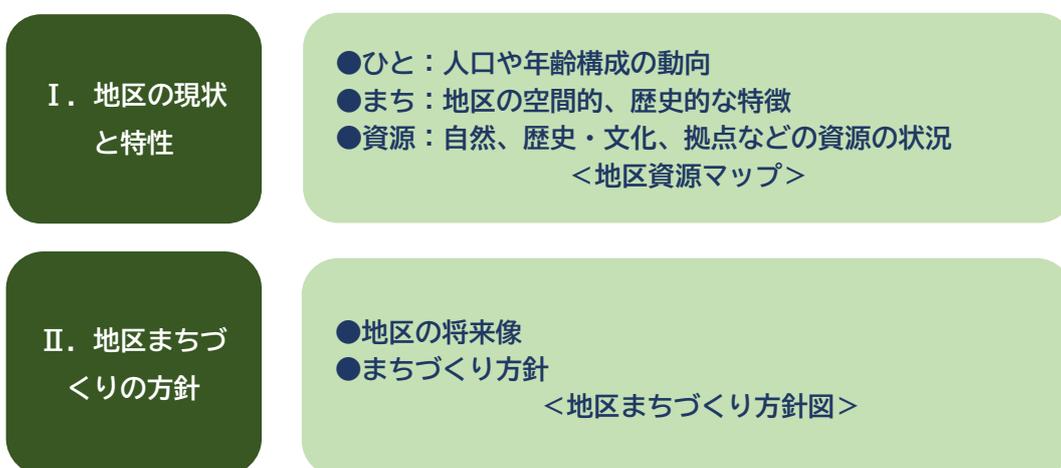
<共通方針図>



2) 13 地区プラン

ここでは、各地区のまちづくりを進めていく上での貴重な資源を示し、まちづくりの大きな方向性を記載しています。地区ごとのまちづくりの推進にあたっては、個々の地区の市民や活動団体等の発意を元に、行政と連携して進めていくことを想定しています。そのため、13 地区プランでは地域主体のまちづくりのきっかけとして重要なまちづくりの方針を示すプランとして構成しています。

● 13 地区プランの構成 ●



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年の約2万人から、2050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年の28.7%から2050年には47.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年の60.1%から、2050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活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加え、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。また、国道134号線や国道467号線沿いでは、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、斜面林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、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、買い物や通勤に便利な環境である反面、都市計画道路や生活道路の整備が求められている地域も存在します。

資源

江戸時代には江の島詣で賑わい、中世期の社寺等文化財がまちの中に点在するなど、歴史資源の蓄積が豊富なまちです。

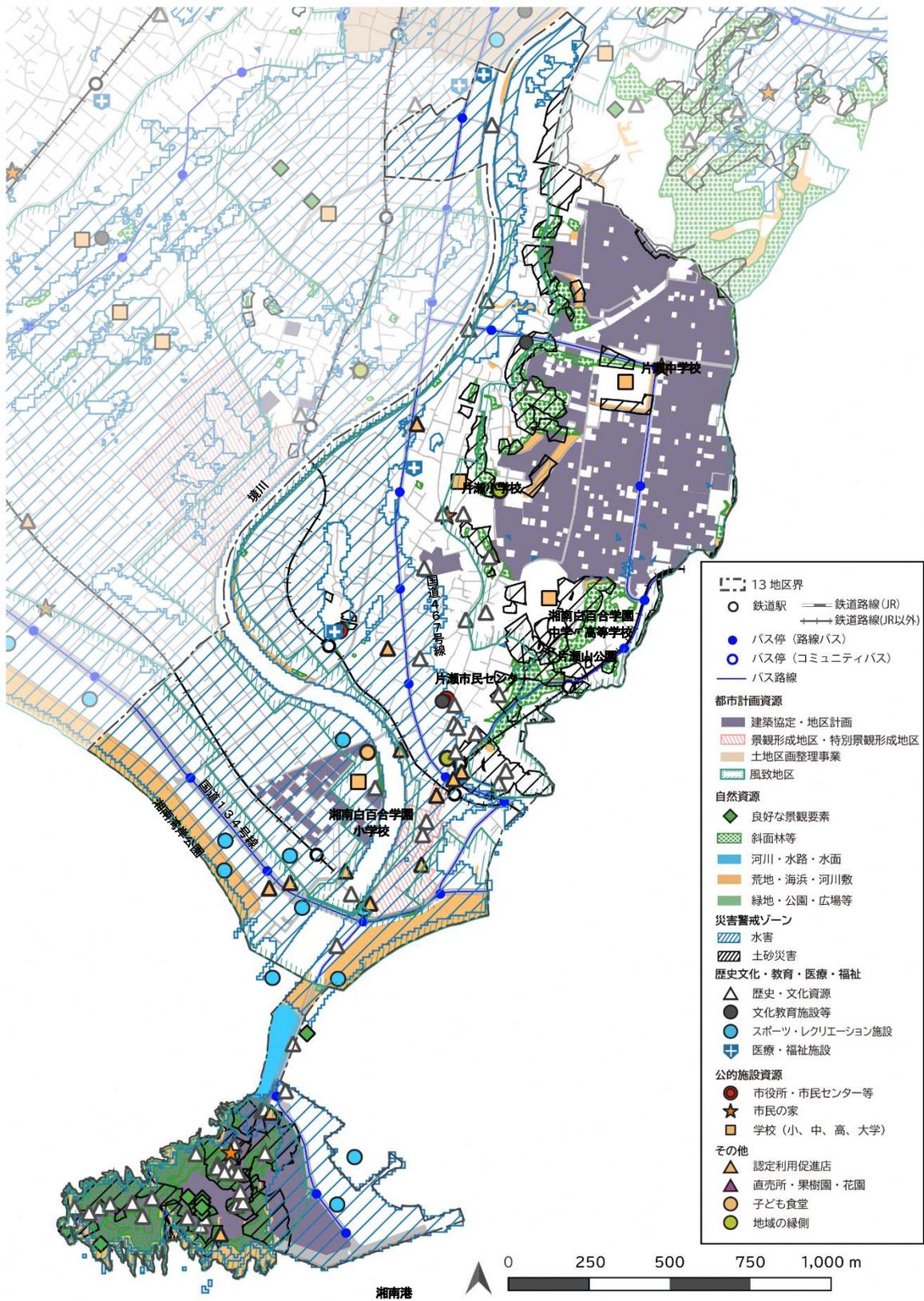
また、多くの観光客でにぎわう江の島や片瀬山周辺を中心に、良好な景観要素を含む自然資源が多くみられます。国道467号線沿線を中心に、市民センターや病院などの生活に必要な施設が立地しています。

地区内では歴史資源・自然資源を活かし、観光ガイド・緑地保全などの活動が盛んに行われています。

江の島では、1964年と2020年（2021年開催）の東京オリンピックでセーリング競技が行われ、藤沢市の貴重なレガシーとなっています。

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

<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活かした、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更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めざします。

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、地域のシンボルとなっている緑の保全に取り組む等、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、観光による来街者や近隣の住民、事業者等の相互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

住民や来街者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、居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居住環境の維持と生活利便性の向上

質の高い居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・充実を促進し、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。

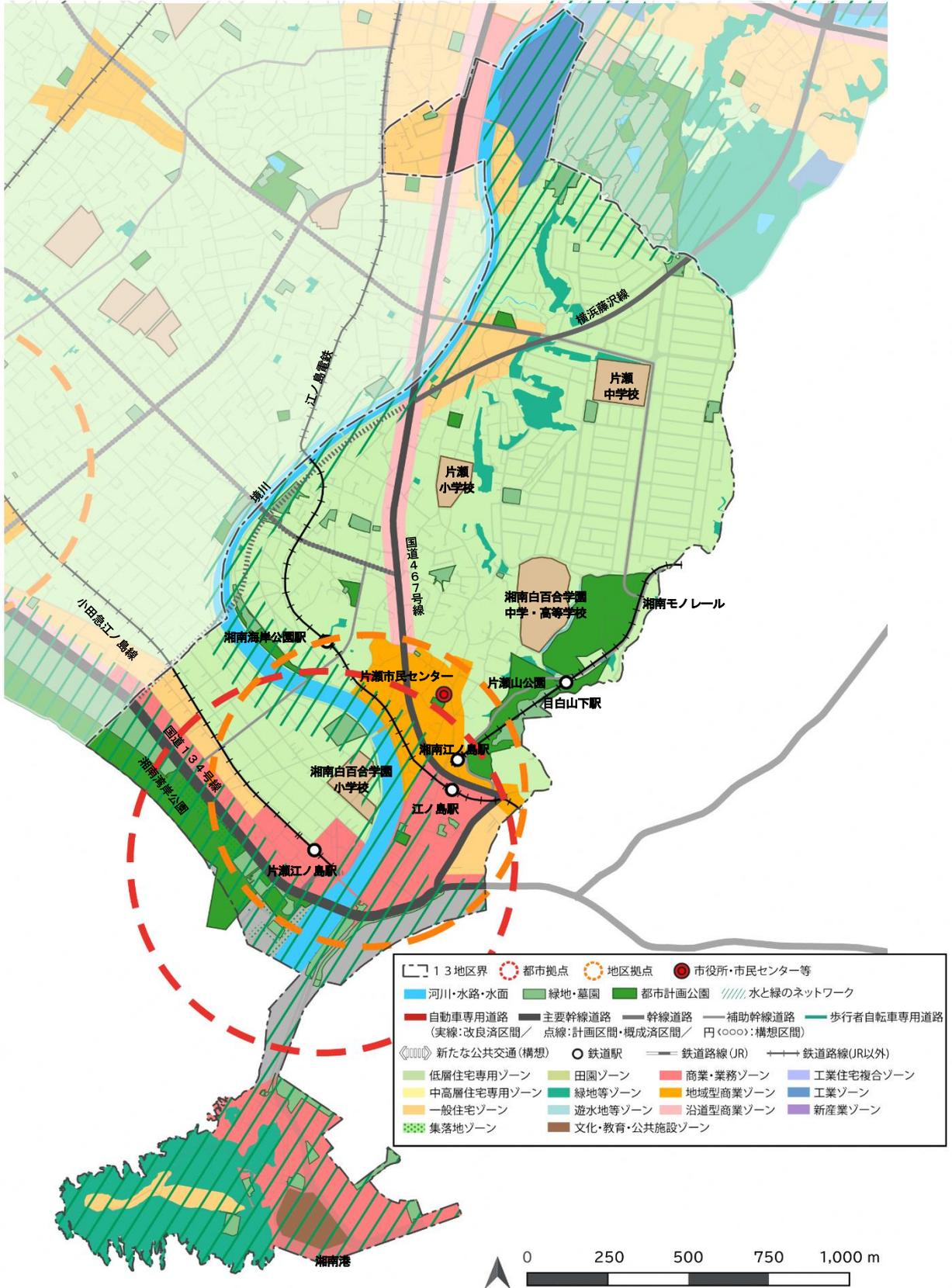
災害に備えた取組の推進

地震や津波への防災力向上にむけ、狭あい道路等の解消や公園の確保、緑化等を促進します。

活発な地域コミュニティの活動や交流の場づくりを行い、地域団体と連携・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めざします。また、災害時における観光による来街者等の避難誘導や避難施設等の対応を検討します。

片瀬地区 地区プラン

＜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年の約5万8千人から、2050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年の24.4%から2050年には35.1%に増加し、生産年齢人口は、2020年の62.9%から、2050年には53.2%まで減少する見通しです。

海に面して、温暖で気候も良く、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、地域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の南側では、市街地再開発事業による再整備が進められ、商業・業務・サービス等、都市機能の更なる集積が見込まれています。また、その周辺においては、利便性の高さからマンション立地が進んでいます。

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

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

防災面では、建物の老朽化や宅地細分化の影響から地震や火災のリスクや、河川沿いの洪水浸水、沿岸部の津波浸水のリスクがあります。

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。

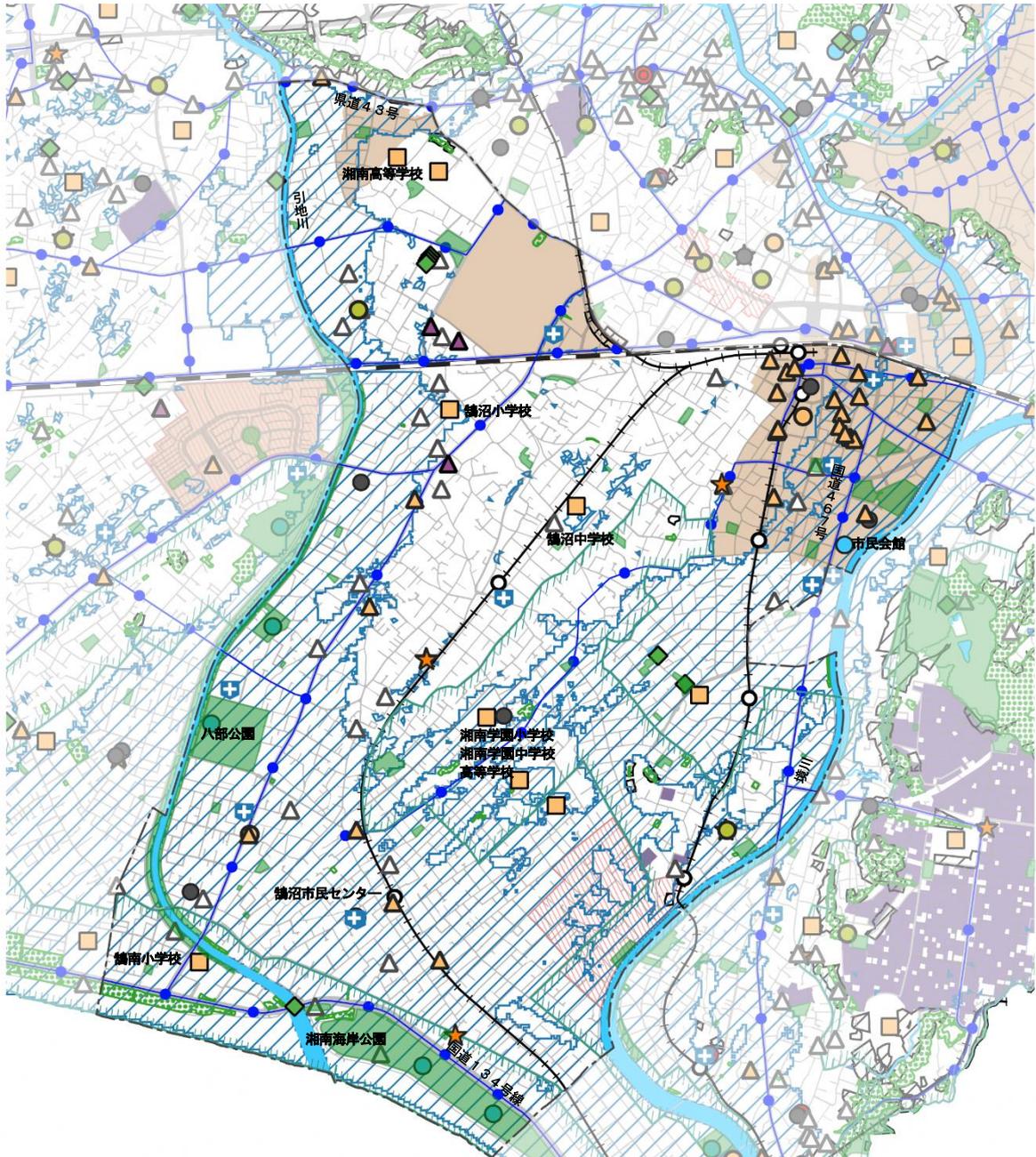
本市の中核を担う藤沢駅周辺において、中心市街地としての都市機能を有するほか、市民会館、南市民図書館、秩父宮記念体育館など、多様な公共施設が立地しています。

地区の西側を中心に社寺など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、引き継ぐべき文化が残る地域でもあります。

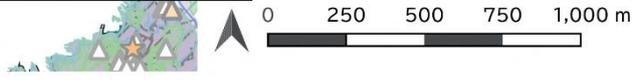
風致地区・景観形成地区の指定や住民協定等により、閑静な住環境を守る取り組みが続けられており、市街地の中には、多面性を持つ貴重な自然資源点在しています。

鶴沼海浜公園が再整備され、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。

<地区資源マップ>



13地区界	○ 鉄道駅	— 鉄道路線 (JR)	— 鉄道路線 (JR以外)
都市計画資源	● バス停 (路線バス)	○ バス停 (コミュニティバス)	— バス路線
■ 建築協定・地区計画	■ 景観形成地区・特別景観形成地区	■ 土地区画整理事業	■ 風致地区
自然資源	◆ 良好な景観要素	■ 河川・水路・水面	■ 荒地・海浜・河川敷
■ 斜面林等	■ 緑地・公園・広場等	■ 災害警戒ゾーン	■ 水害
■ 土砂災害	歴史文化・教育・医療・福祉	△ 歴史・文化資源	● スポーツ・レクリエーション施設
● 文化教育施設等	■ 医療・福祉施設	● 市役所・市民センター等	★ 市民の家
■ 学校 (小、中、高、大学)	その他	▲ 認定利用促進店	▲ 直売所・果樹園・花園
● 子ども食堂	● 地域の緑側		



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 「湘南ふじさわ鶴沼」

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、東海道本線沿いの産業系土地利用等、多様な街の顔が共存する地区をめざします。

藤沢駅周辺では、地区住民が身近に高度な都市サービスを楽しむことができる拠点づくりを進めます。

超高齢社会における暮らしやすさの向上に向け、地区の骨格となる道路や都市公園等の都市基盤の充実や、市街地の不燃化、水害対策など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鶴沼の居住環境を次世代に残せる地区をめざします。

2. まちづくり方針

都市拠点、地区拠点周辺における、更なる機能集積と活性化の促進

藤沢駅南口周辺では、市街地再開発事業を契機とした民間建物等の更新を中心に、都市拠点として都市機能の集積を促進するとともに、更なる活性化に向けて、多様な主体との連携・協働により、まちのあり方等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、鶴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めざします。

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居住環境の維持・保全

格調ある居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、緑化の推進など、必要に応じた地域主体のルールづくり等を検討します。

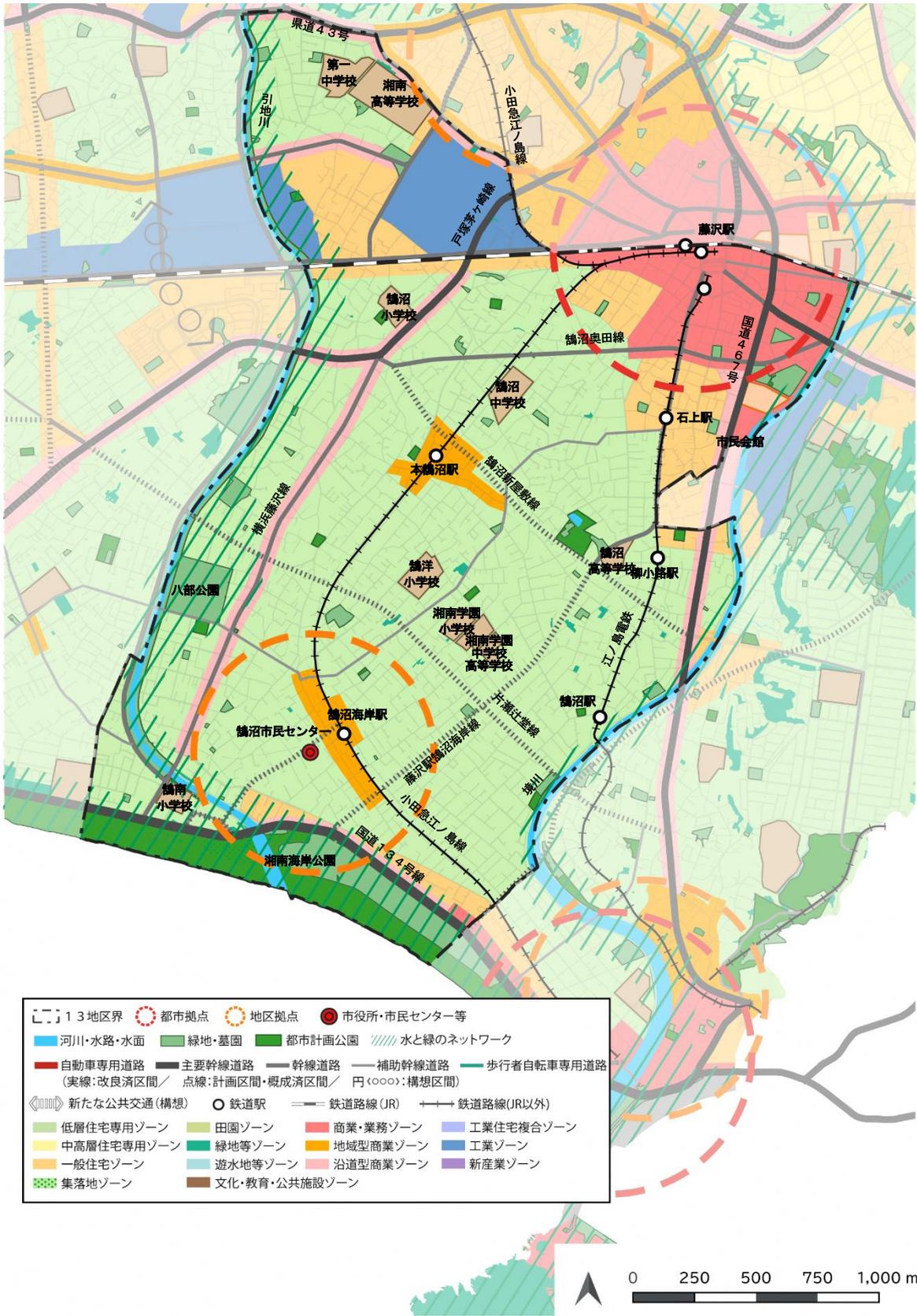
藤沢駅周辺においては、都市拠点としての交流・活力の維持・創出とのバランスをとりながら、都心居住を適切に誘導します。

防災まちづくりの促進

地域の防災力向上にむけ、都市計画道路や公園、下水道の整備など、都市基盤整備による総合的な防災機能の強化とともに、木造建物の更新による市街地の不燃化等を促進します。

また、地域等との連携・協働により、防災・減災の取組や復興への備えを進め、災害に強い地区をめざします。

<地区まちづくり方針図>



I. 地区の現状と特性

ひと

人口は、工場跡地における住宅地開発や団地再生等により増加しています。将来人口推計では、2020年の約4万4千人から2050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年の22.5%から2050年には33.8%まで増加し、生産年齢人口率は2020年の61.9%から2050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人が多く、地域の活性化繋がっています。

まち

比較的平坦な地形に、1916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賑わいが共存しています。

1955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など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

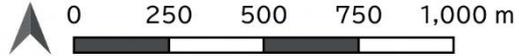
湘南海岸や長久保公園、引地川沿いや沿岸部の緑地など自然豊かなまちであるとともに、辻堂駅周辺は都市拠点として、辻堂市民図書館や賑わいある市街地が広がっています。また、旧鎌倉街道の歴史が感じられる街並みや松と調和した風情ある街並みがあるなか、大規模土地利用転換によるFujisawaSSTといった先進的な住宅地も整備されました。これらは、風致地区や地区計画、景観形成地区、街づくり協定などの制度が活用され、環境と共生する住宅地を形成しています。

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、地域の縁側など身近な拠点となる場所が複数か所分布しています。

<地区資源マップ>



- 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・福祉施設 △ 歴史・文化資源 ● スポーツ・レクリエーション施設 ● 文化教育施設等
- 子ども食堂 ● 地域の縁側 ▲ 認定利用促進店 ▲ 直売所・果樹園・花園
- ◆ 良好な景観要素 河川・水路・水面 荒地・海浜・河川敷 災害警戒ゾーン (水害)
- ▨ 平地林等 緑地・公園・広場等 災害警戒ゾーン (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 (コミュニティバス) — バス路線
- 建築協定・地区計画 ▨ 景観形成地区・特別景観形成地区 ■ 土地区画整理事業 ▨ 風致地区



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”

平坦な地形を活かし、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、暮らしやすい地域をめざします。

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

湘南海岸を活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めざします。

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・充実するとともに、緑豊かでゆとりある風致や、良好な居住環境の維持・充実に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討し、住みやすいまちをめざします。また、地区全体の利便性と魅力の向上とともに、風致や景観の維持・向上に向けた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、防災の役割を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

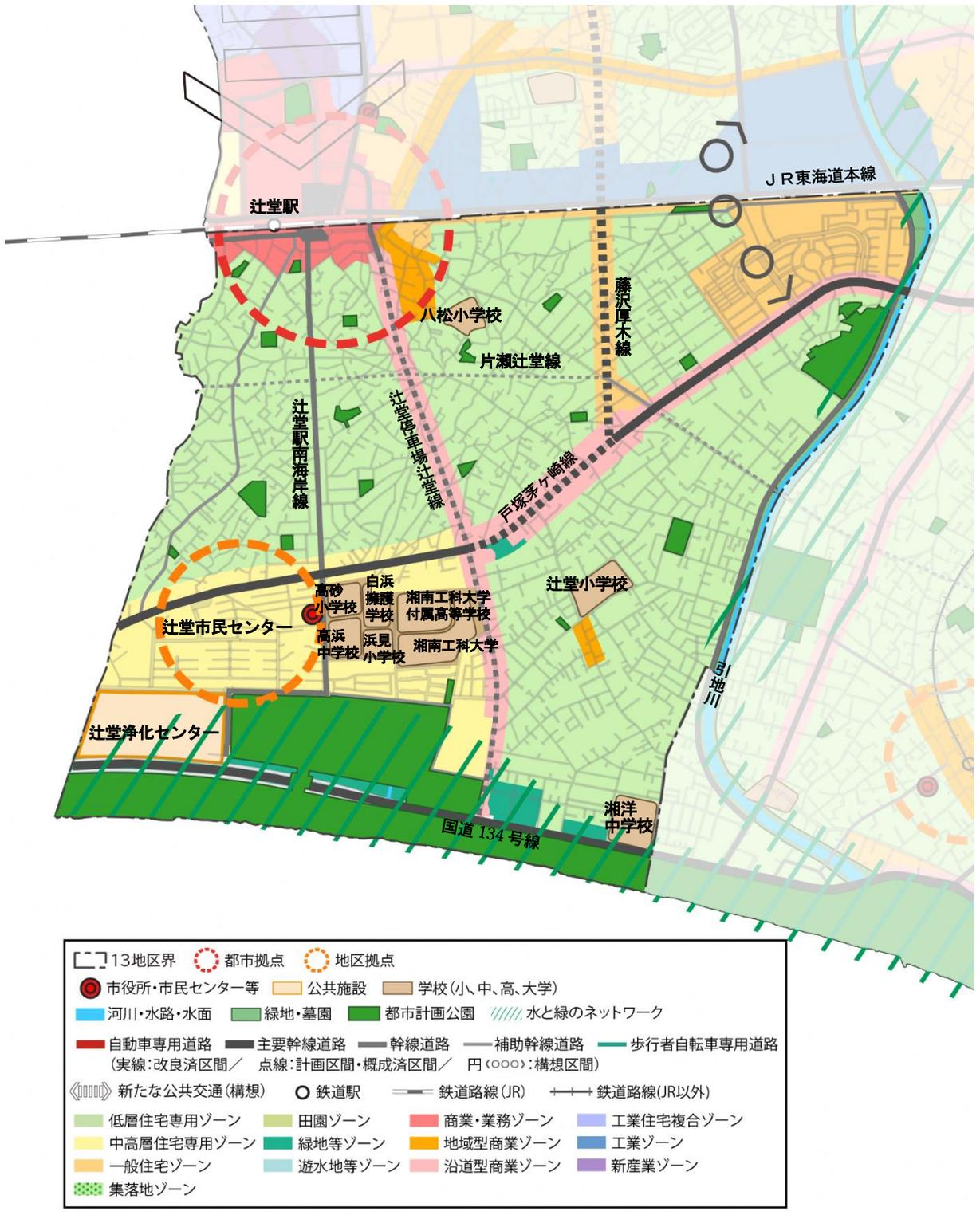
地震や津波への防災力向上に向け、狭あい道路等の解消や公園・広場の確保、ブロック塀等の改修、緑化等に努め、地域防災を検討します。また、活発な地域コミュニティの活動や交流の場づくりを行い、地域団体と連携・協働により、減災対策や復興への備えを進め、安全安心に暮らせるまちづくりをめざします。

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

辻堂地区 地区プラン

＜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、人口は2020年の約3万2千人から、2050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年の22.2%から2050年には31.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年の62.0%から、2050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ひとも多くいます。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年に藤沢市に合併した後、1957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。

地区北部は傾斜部が多い地形ですが、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、村岡市民センターの再整備等による都市機能の集積と、公共交通の利便性の向上や地区の活力向上が期待されます。

防災面では、狭あい道路の解消、延焼遮断帯の形成の進捗や、洪水浸水、土砂災害等の災害リスクがあります。

資源

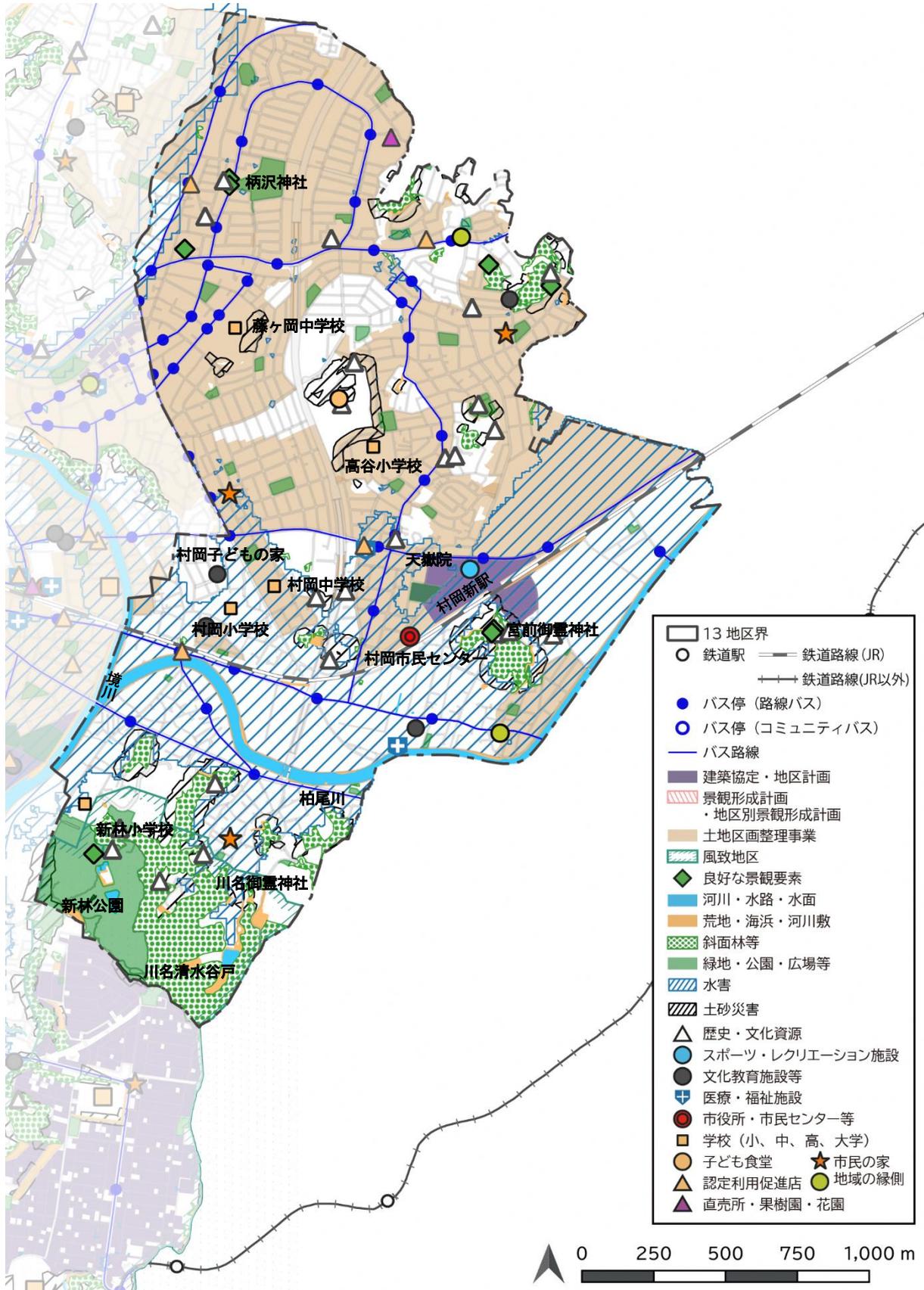
川名清水谷戸や宮前御霊神社南側の斜面緑地等、地区南側に大規模な自然環境が保全されており、また、新林公園や村岡城址公園をはじめとした公園が、バランスよく地区内に配置されています。

天嶽院や弥勒寺、宮前御霊神社や川名御霊神社などの歴史資源も複数か所点在しています。

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、隣接市の湘南深沢駅と連携、一体となった拠点形成をめざして、まちづくりが進められています。また、現在においても優良な企業が多く立地し、産業が盛んであり、地域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^き里^り”むらおか

歴史・自然・産業等の地域の豊かな資源を活かしながら、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。

村岡新駅の設置を契機とした本市の新たな玄関口となる交通拠点の形成に向け、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・交流の充実をめざします。

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めざします。

2. まちづくり方針

村岡新駅設置を契機としたまちづくり

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、都市拠点の形成とともに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。

村岡新駅設置を契機として、地区住民や就業者の利便性向上に向け、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人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できる交通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域まちづくりを進めます。

安心して暮らし続けられる居住環境の維持・向上

土地区画整理事業等の計画的な基盤整備により整備された住宅地及び既成市街地ともに、良好な居住環境の創出・充実に向け、地域まちづくりを進め、必要に応じてまちづくりルール等を検討します。また、安心して歩き、自転車で走行できる交通環境の充実や地域公共交通の維持・充実を図ります。

災害に強い市街地形成の推進と地域防災力の向上

地区内に流れる河川周辺を中心として治水対策を進め、火災面では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ていきます。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。

各種ハザードマップの周知を進めるとともに、防災フェア等の取組を通じて地域防災力の向上を図ります。

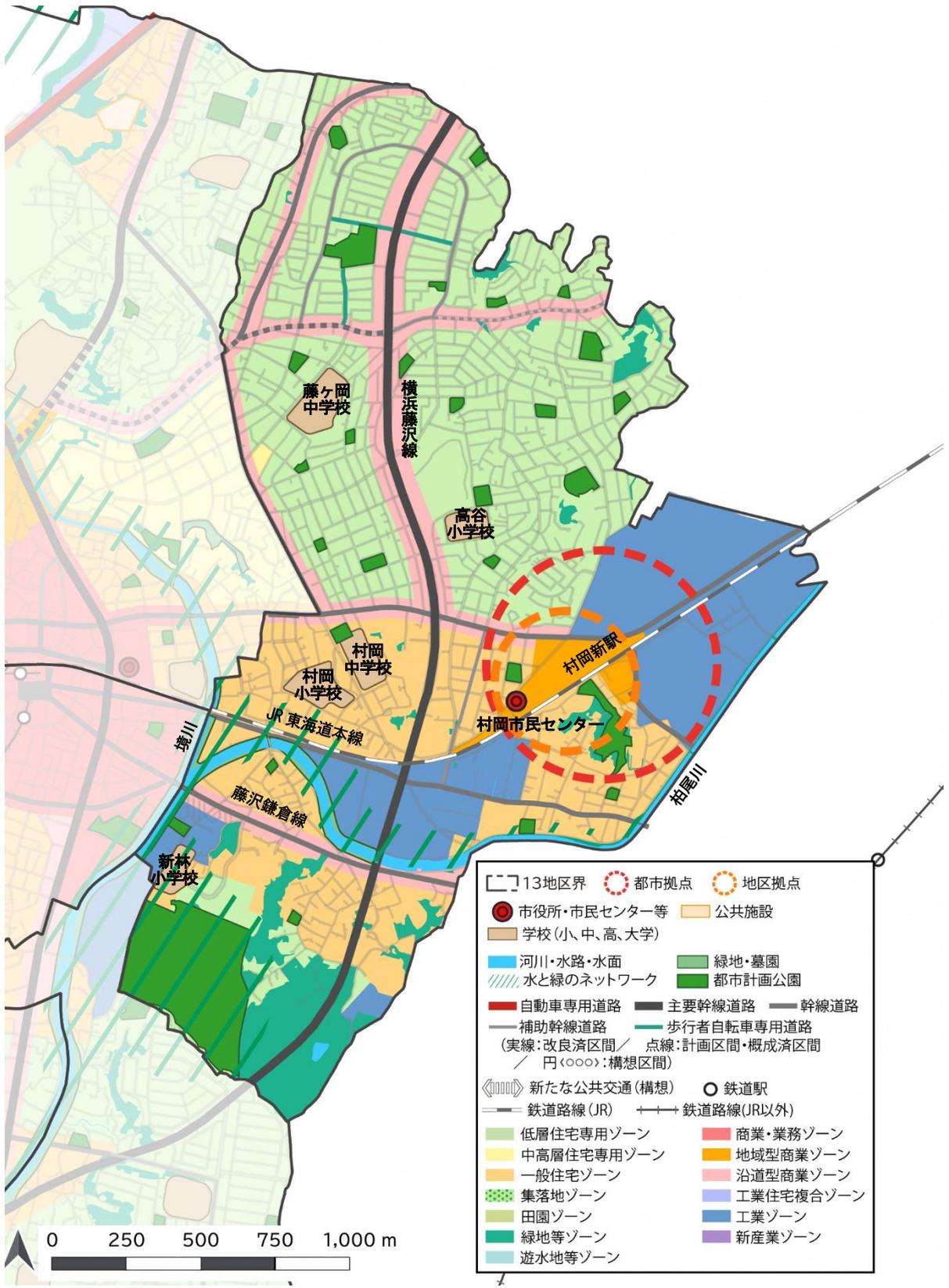
地域資源を生かしたゆとりと潤いと活気のある住宅地の創出

地区内に数多くある良好な緑地空間は、引き続き維持・保全するとともに、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めざします。

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めざします。

村岡地区 地区プラン

＜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年の約4万7千人から、2050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年の23.3%から2050年には30.6%に増加し、生産年齢人口は、2020年の63.6%から、2050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域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域です。1887年に藤沢駅が開業して以降、藤沢駅北口に市役所などの行政施設や百貨店などが集積したことで賑わいの中心が移り、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創出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、貴重な歴史・文化資源であるとともに、観光・交流資源、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北口駅前地区の整備により、地区全体の活性化へつながるまちづくりが進められてきており、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賑わいの創出に向けたまちづくりが進められています。

防災面では、狭あい道路の解消、延焼遮断帯の形成の進捗や、洪水浸水、土砂災害等の災害リスクがあります。

資源

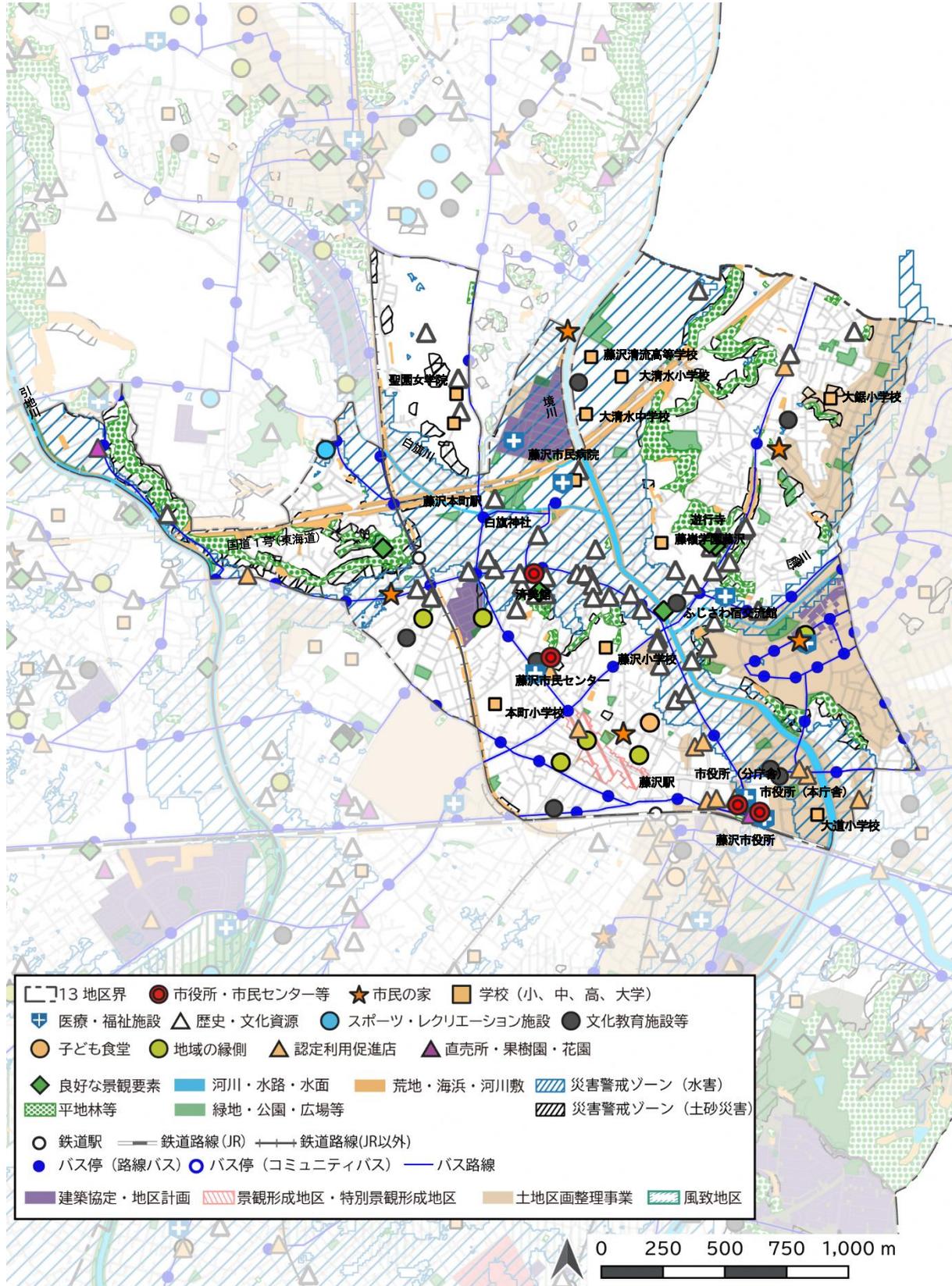
地区中央部を流れる境川や地区西側の引地川、国道1号線沿いや境川沿いの斜面緑地、伊勢山緑地や御所ヶ谷公園・緑地、翠ヶ丘公園など、水と緑の自然資源が充実しています。

旧藤沢宿周辺には遊行寺や白旗神社等の歴史・文化資源等が多く分布するなど、昔ながらの街並みが残るとともに、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地域まちづくりルール等により歴史ある街並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線が結節するターミナルとして、利便性の高い駅として機能集積が進められてきています。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、賑わいのある場が形成されています。

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

<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めざします。

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・旧藤沢宿等、地区全体に賑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めざします。

中心市街地との近接性等による暮らしやすさを享受しながら、安全・安心でゆとりのある居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並み形成をめざします。

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、藤沢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、駅前広場の再整備・充実とともに、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めざします。

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。

安全で良好な居住環境の維持・向上

地域まちづくりを進め、必要に応じて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、質の高い居住環境の維持・向上を図ります。

また、安心して歩き、自転車で走行できる交通環境の充実を図るとともに、地区内における交通渋滞、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

地区内に流れる河川周辺を中心として治水対策を進め、火災面では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ていきます。斜面地においては、土砂災害等の対策事業や計画的な土地利用の推進など被害を未然に防止する対策を推進します。

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・文化のかお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の形成をめざすとともに、都心部の暮らしに潤いをもたらす環境と共生したまちづくりをめざします。

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

多様な主体と連携し、遊行寺や旧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・賑わいにより育んだ地区特性の継承に向け、地域資源を連携・活用しながら藤沢駅や藤沢本町駅、商店街や遊行寺・旧藤沢宿等を回遊したくなるネットワークを形成します。

I. 地区の現状と特性

ひと

人口は、「湘南C-X地区」の整備や企業跡地の土地利用転換等により増加傾向であり、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年には約3万2千人になる見通しです。高齢化率は、2020年の22.4%から2050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、遊ぶが全て完結できるまちとして人気があり、活発な地域活動や多様な主体との連携により、住みよい地域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号線と東海道本線辻堂駅など、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、羽鳥の社宅跡地での新たな集合住宅などの建設が進みました。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、歴史的文化の豊かな土地であるとともに辻堂駅北口を中心に文化施設、大型商業施設や総合病院、大規模マンションなどの建設により新しい街が形成されるなど、歴史的な施設と新しい施設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応大学への接続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賑わいがある一方、周辺では交通渋滞が発生しており、鉄道南北を横断する広幅員道路の整備が求められています。

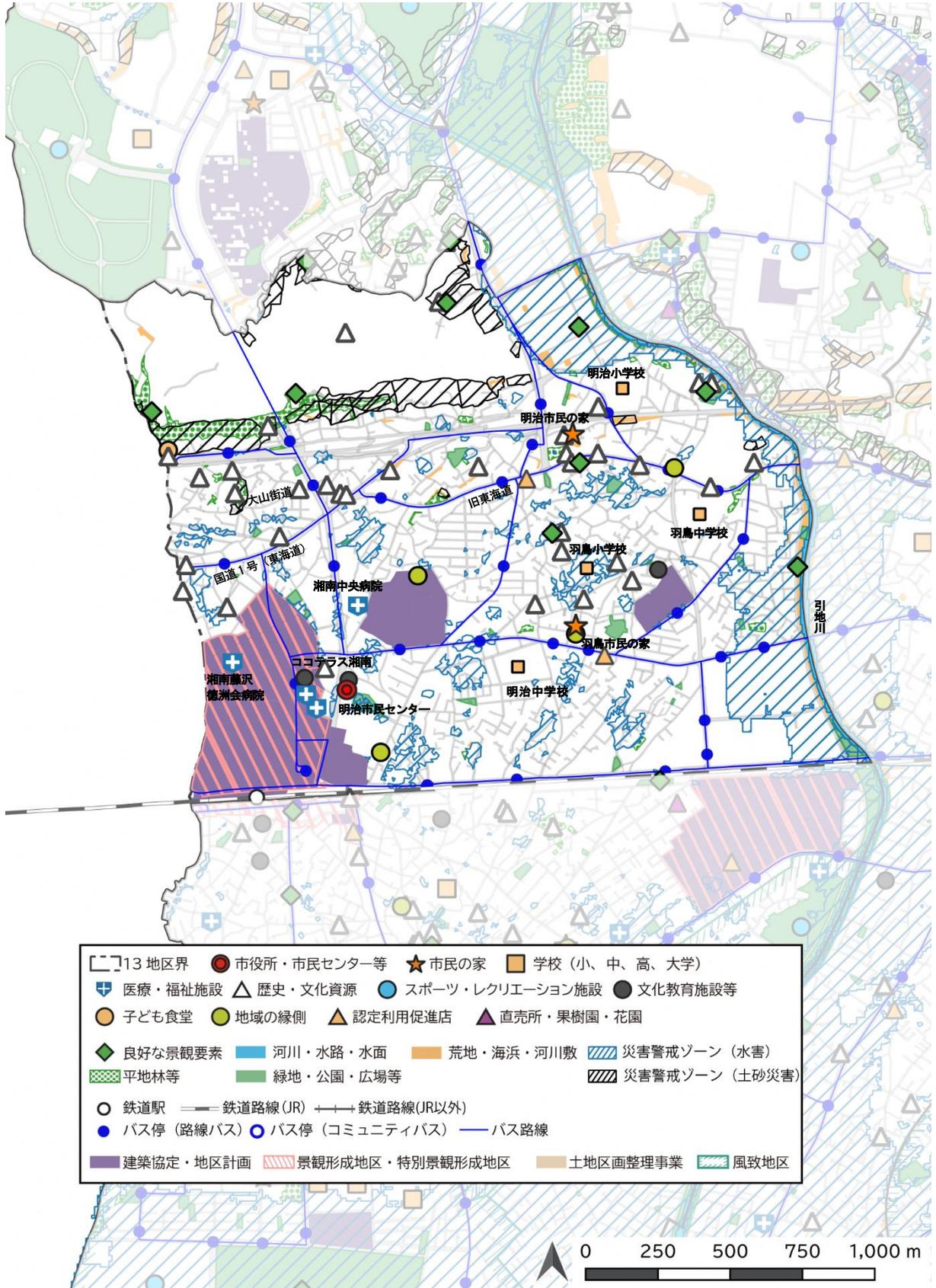
防災面では、狭あい道路等の解消や土砂災害や洪水災害等の災害リスクがあります。

資源

地区東側の引地川、北側の城南の斜面緑地など豊かな緑があり、藤澤浮世絵館など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など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、明治市民センターのほか医療施設や大型商業施設が立地する都市拠点であるとともに、商店街や地域の縁側等もある地区の拠点となっています。

<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めざします。

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居住環境とともに、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、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居住環境の維持・向上

辻堂駅周辺の都市拠点の賑わいや生活利便性など、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、地域活動団体や企業等と連携して安心して暮らせる居住環境の形成をめざします。

広域幹線道路整備と地区内道路網の充実

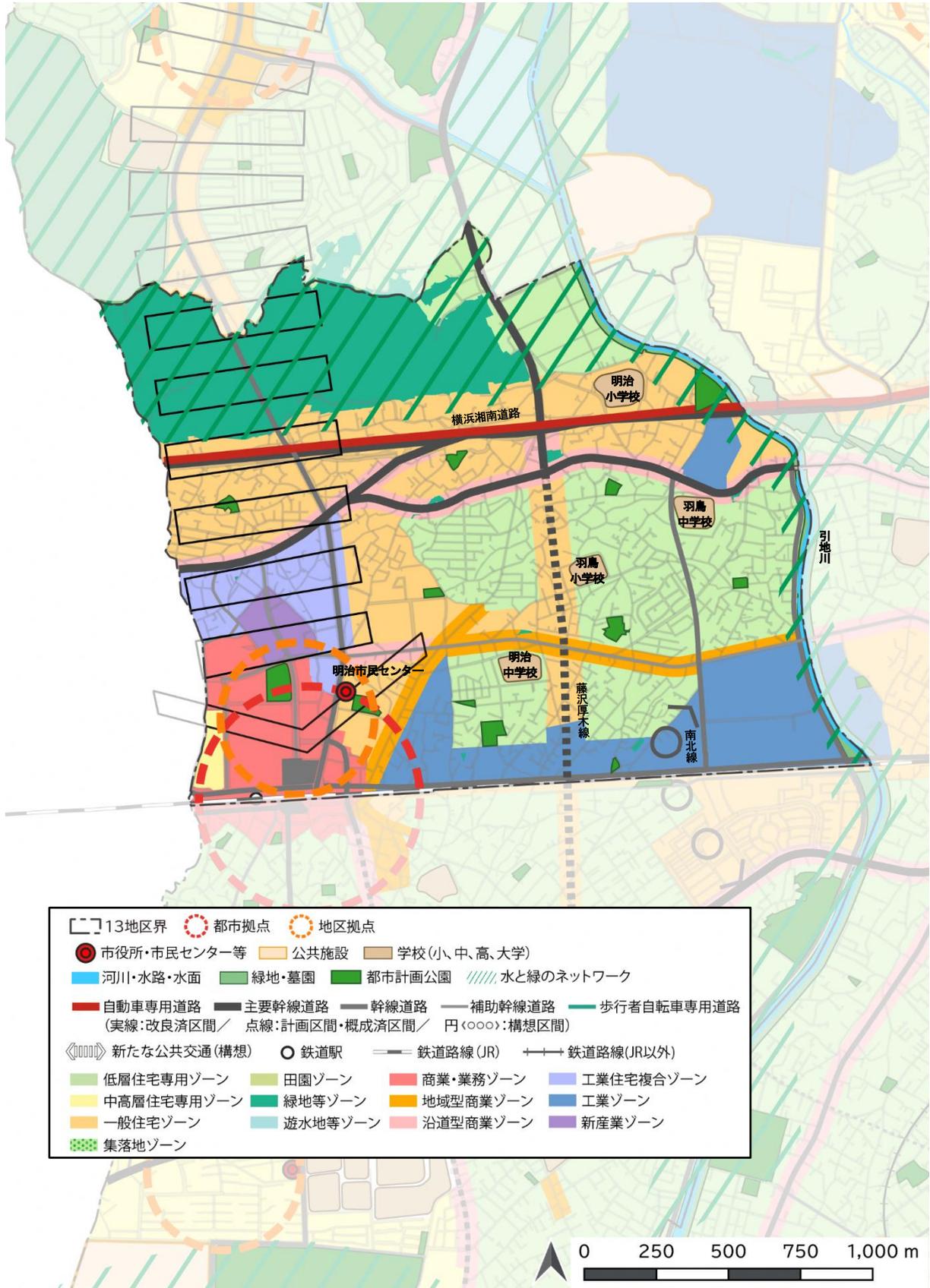
広域幹線道路である横浜湘南道路の早期完成と藤沢厚木線の事業化をめざすとともに、整備の際には地域分断の解消や交通安全対策を検討します。また、鉄道南北を横断する道路等、周辺交通環境向上に繋がる道路の実現に向けて検討していきます。

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およ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

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ひと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が多く、社会で培ってきた経験を生かすことができる、潜在する豊富な人材が多くいます。

高齢者以外の世代でも、「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、建築家の黒川紀章氏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、幹線道路は道幅が広いいため、子どもや親子連れにとっても交通安全性が高いまちです。

通過交通が街区内を通らない道路の配置となっているため、閑静で恵まれた住環境が形成されているまちです。

地区内には鉄道が乗り入れていませんが、JR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。

まち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活動の基盤となっています。

地区内は高台に位置しているエリアが多いため、災害時、津波や河川の氾濫のリスクが少ないまちです。

資源

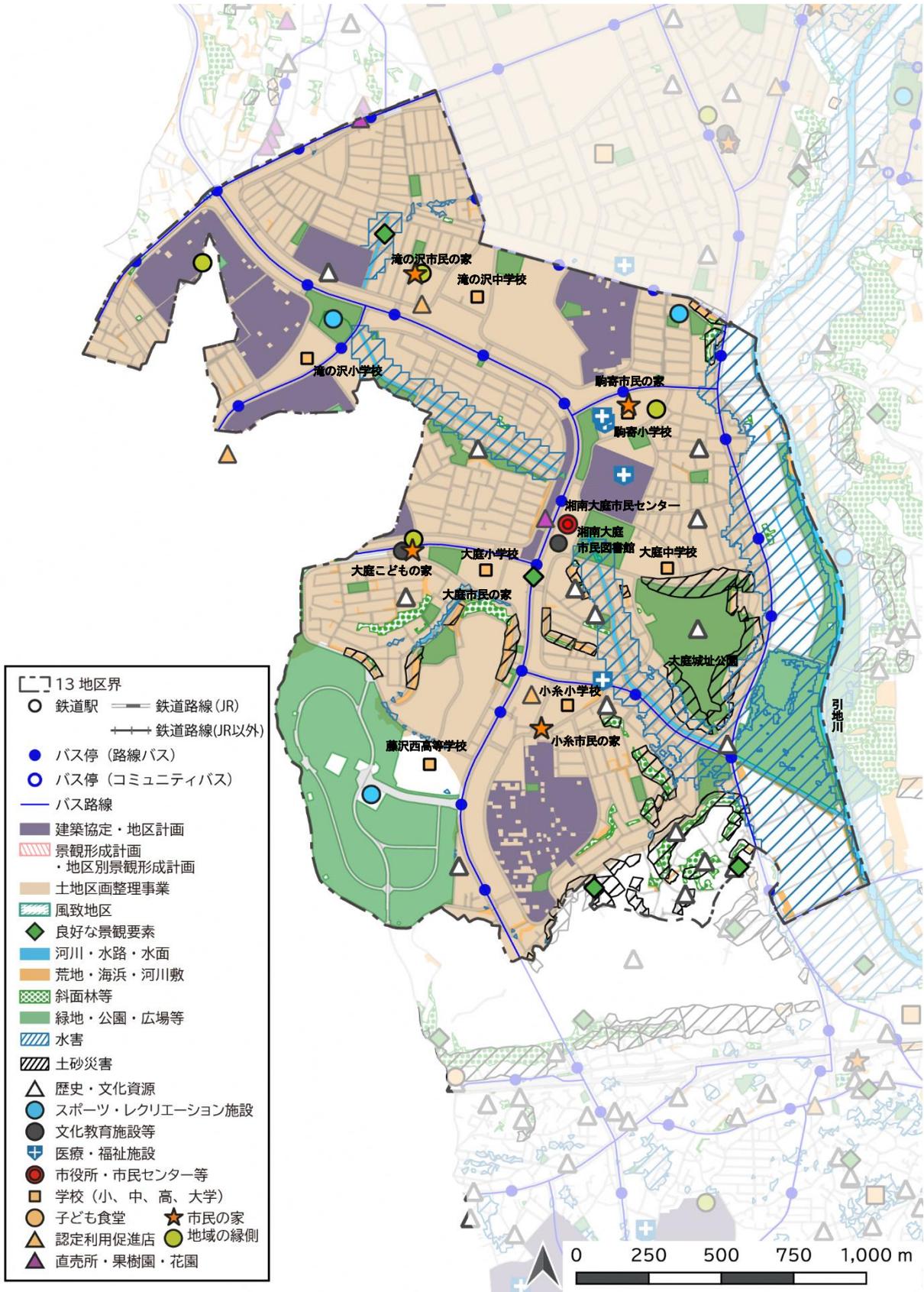
中世以前に築造されたと考えられている大庭城跡や、室町時代の伝説が残っている舟地藏など、歴史的資源である史跡があります。

地区内にある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、メインストリートの中央けやき通りを筆頭に、イチョウやサルスベリなど、様々な街路樹が通りを特徴づけています。

多くの人が集まることができる大きな公園である大庭城址公園や引地川親水公園から、広く地域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コースが多くあり、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、更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や、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など、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・農地などの自然、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めざします。

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

公共空間・オープンスペースなど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、色々なひと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めざすとともに、街区内・主要施設等を巡回するような交通の導入など、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づくり基盤の維持と改善をめざします。

大学等の教育機関と連携して、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めざします。

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、共創による地域の魅力再発見につなげる場の創出をめざします。

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、交通アクセスの良さを維持・改善しながら、観光の面を含めて地域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

戸建て住宅地の空き家や集合住宅の空き室の利活用や、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、まちの魅力や情報の発信と提供をめざします。

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年の約4万2千人から、2050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年の27.8%から2050年には46.9%に、それに伴い生産年齢人口は、2020年の59.9%から、2050年には44.7%まで減少する見通しです。

地区の中で、地区の資源を活かしたマップ等の作成やPR看板の設置など、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んでいます。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、斜面林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などが広がるなど、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、土砂災害・洪水災害等それぞれの災害リスクがあります。

資源

地区の特徴である坂の地形は、古来からの名称が残る坂など独自の景観を作り出しています。

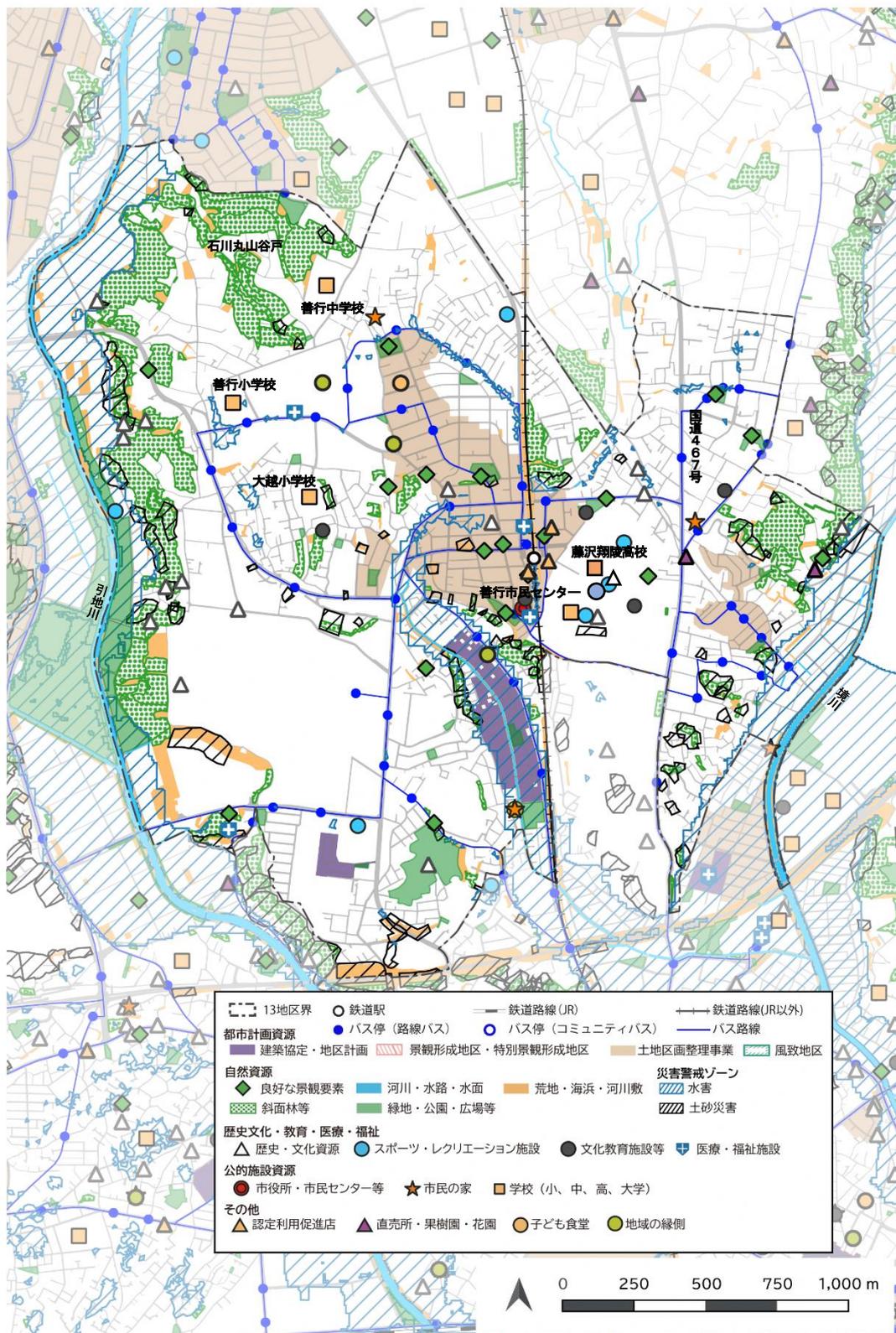
引地川、境川沿いや、石川丸山緑地及びその東側では、農地や斜面緑地などの緑の景観が広がっていますが、徐々に緑が減少してきています。

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など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が立地し、近接して私立中学校・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

善行のまちには傾斜地山林、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活かし、緑と水につつまれた良好な住宅地をめざします。また、自然と人と文化・歴史、産業、学業等さまざまなまちの要素がうまく調和し、交流のある地区形成をめざします。

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都市公園等の都市基盤の充実をめざします。

更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、地域間連携により、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活かした土地利用の推進

地区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。

傾斜地山林を背景とした住宅地の緑の景観を維持していくため、住宅地の緑化や傾斜地山林の保全を図るだけでなく、傾斜地では、眺めを楽しめる道路や広場の整備を行い、坂を楽しめるまちづくりをめざします。

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・充実を図ります。

また、新たな移動手段の検討・導入を行います。

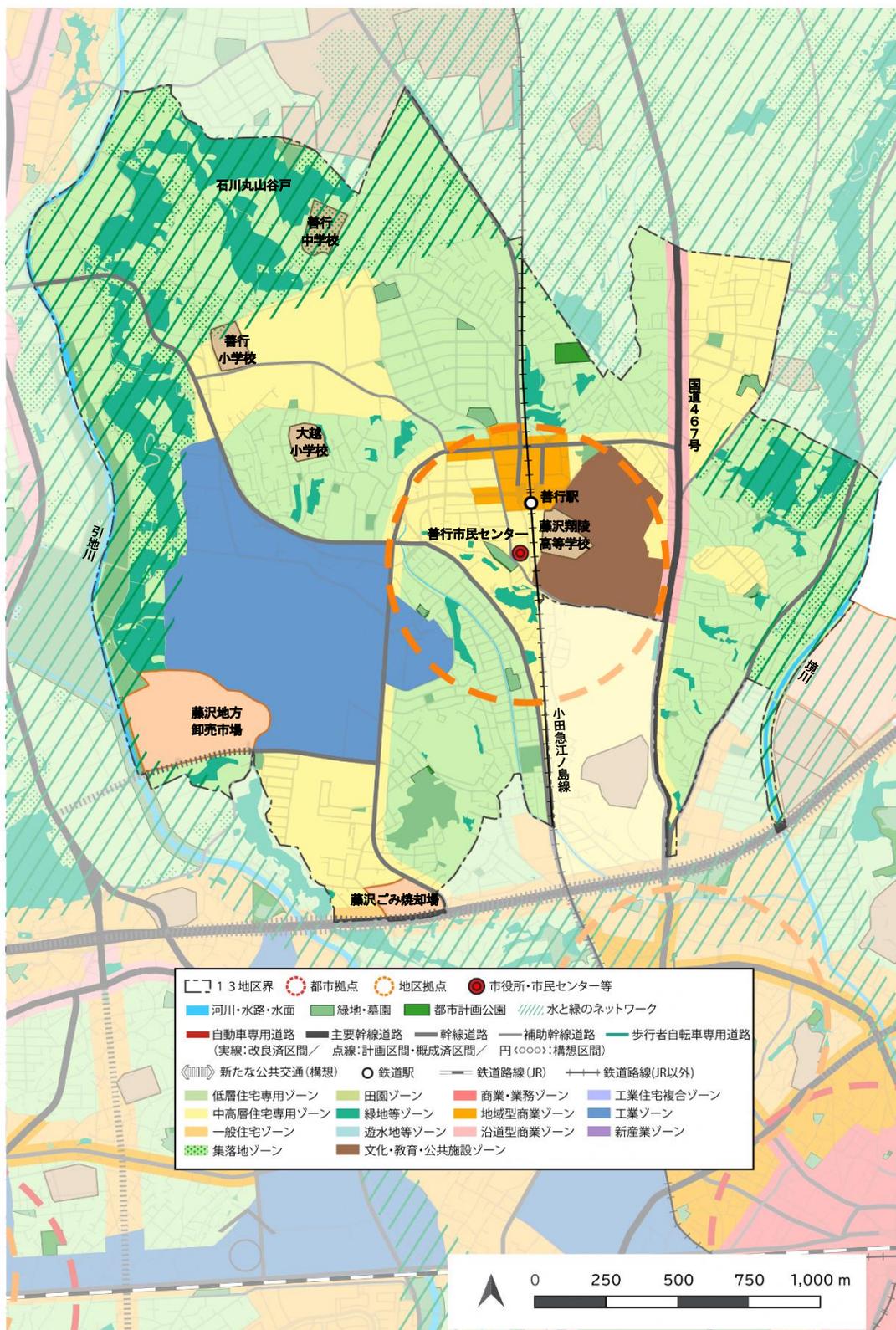
石川丸山緑地や引地川を中心とした緑の保全・活用

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し、併せて谷戸景観の保全や利活用を進め、緑の拠点形成をめざします。

傾斜地山林の維持・保全と併せて、市民との協働のもとに適切な管理についても取組を図ります。

<地区まちづくり方針図>



I. 地区の現状と特性

ひと

人口は2020年の約3万7千人から、2050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年の22.1%から2050年には37.0%に増加し、生産年齢人口は、2020年の64.2%から、2050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、農地などの自然的環境に恵まれた、緑豊かな居住環境を作り出しています。

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

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

道路については、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、地区東西を横断する亀井野二本松線が未整備なため、地区西部につながる道路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

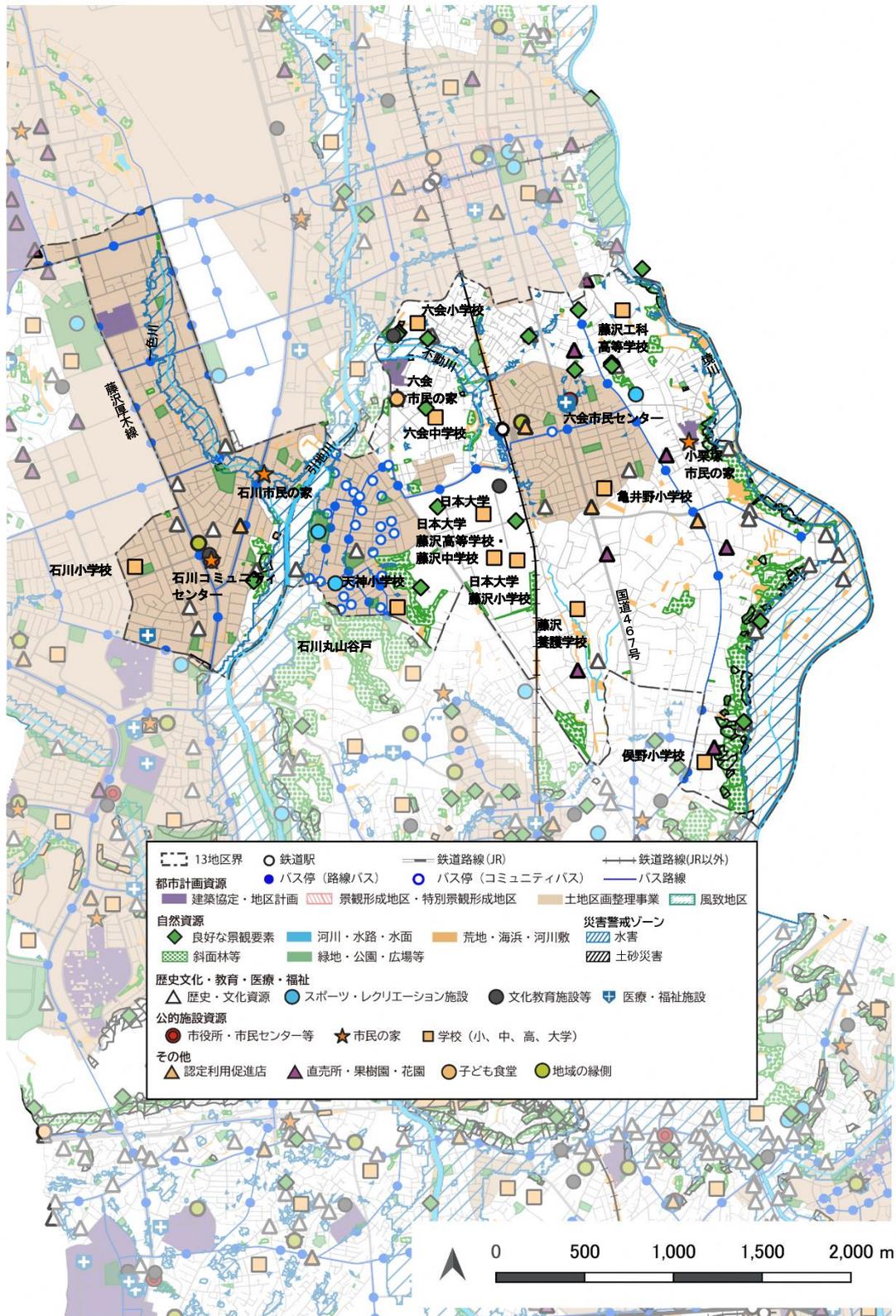
引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然が美しい景観をつくり出しており、地区の特徴となっています。

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。

六会日大前駅から六会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や小中学校、高校など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

地区内に立地する大学や高校等文教施設との協働のもと、恵まれた豊かな自然環境を活かし、誰もが安心して住むことのできる地区をめざします。

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、多くの人が移動しやすく、暮らしやすい環境づくりに取り組みます。

地区南部に広がる農地や、境川、引地川沿いの斜面樹林等の自然を、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農業振興を図ります。

2. まちづくり方針

地区の特性を活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活かし、地域、学校、行政が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、歩行者が安心して移動できる安全な道づくりを進め、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

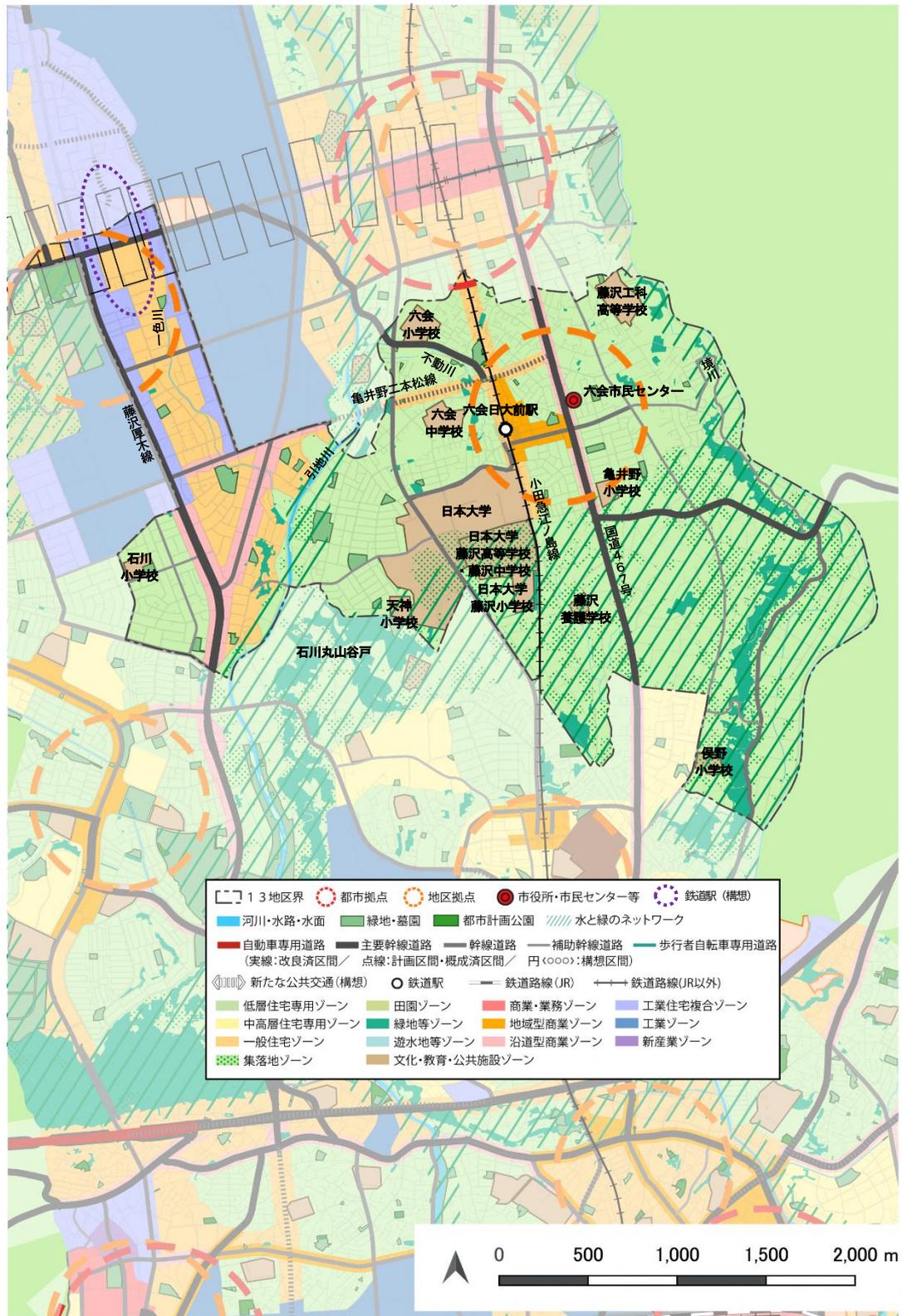
市街化調整区域の農地は、本市の貴重な農業基盤として、また美しい景観資源として、農業振興施策と連携しながら、将来にわたり維持・保全を図ります。

斜面緑地は、貴重な自然資源・景観資源として、特別緑地保全地区の指定や市民等の保全活動等により維持・保全に努めます。

安全・安心の向上に向けた総合治水の推進

境川・引地川・一色川の治水対策の推進とともに、下水道整備等による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年の約3万3千人から、2050年には約4万人に増加する見通しです。

高齢化率は、2020年時点の19.6%から、2050年には30.0%まで上昇する見通しです。

学生やいすゞ自動車等の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条件等を有しており、高度成長期に入るといすゞ自動車等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地域開発に向け「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、良好な居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、相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーラインの鉄道3線が結節するほか、ツインライナー（連節バス）が発着する等交通ターミナルとして充実しており、居住者のほか、就業者、学生等、多くの人々が利用し訪れています。

また、引地川、境川沿いの一部には、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などの身近な拠点となる施設も複数分布しています。

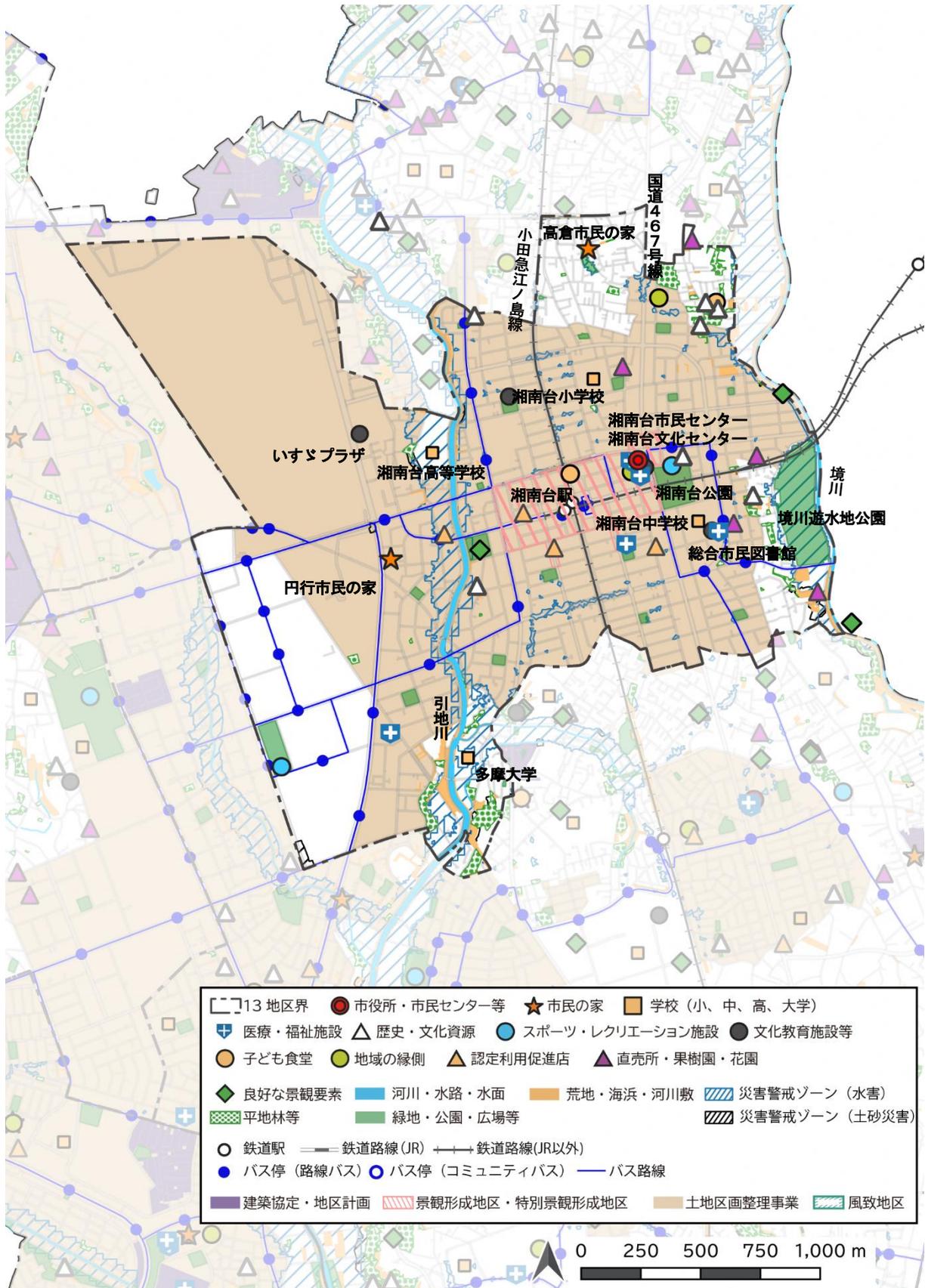
地区の東側に境川、中央部に引地川が南北に流れており、河川沿いには樹林地が残るほか、緑道や遊水地公園など、市民の散策や憩い、自然学習の場が存在しています。

鉄道3線が結節する利便性に加え、地区内や隣接地区における大学等の立地やいすゞ自動車及び関連企業等の立地がある地域特性から、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東日本、東急電鉄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、交通結節点としてのターミナル機能、利便性が更に高まっており、駅の利用客の多さを駅周辺の魅力や賑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めざします。

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、交通ターミナル機能や、文化・交流機能を活かし、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、地区の活力創出をめざします。

良好な街なみの維持・創出や様々な住民の主体的な取組とともに、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、街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賑わいと魅力のある都市拠点形成の推進

地区の暮らしや来街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更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、地下空間や公共空間の活用等を促進します。

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、楽しさや賑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、相鉄鉄道と JR 東日本、東急鉄道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環境形成の検討を進めます。

湘南台駅周辺から引地川緑道や境川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、利用しやすい環境整備を検討します。

貴重な自然環境や公園・広場の維持・充実

引地川や境川を中心に、斜面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、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。

I. 地区の現状と特性

ひと

将来人口推計は、2020年の約3万3千人から、2050年には約3万人弱に減少する見通しです。

高齢化率は、2020年の27.1%から、2050年には35.3%に増加し、生産年齢人口は、2020年の60.7%から、2050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、地域に愛着を持ち、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域です。

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介在する、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や、住宅地における狭あい道路、公園の不足など災害時の避難、延焼等のリスクがあります。

資源

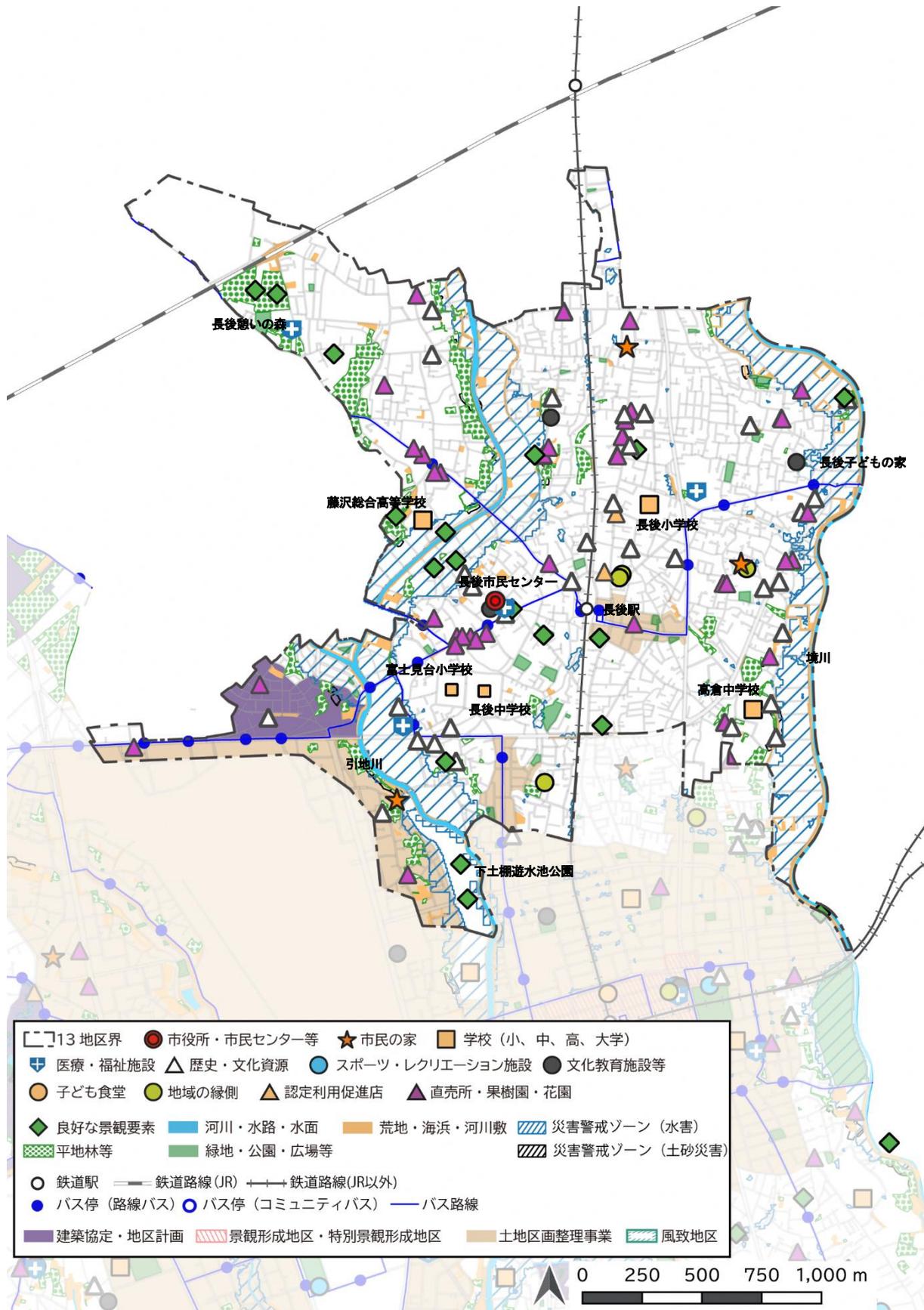
長後駅を中心とする市街地を挟むように引地川、境川の2つの河川が流れ、自然的環境に囲まれた緑の豊かな地域であり、農業も活発です。

引地川の河川沿いには下土棚遊水地公園の整備が進み、市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など、生活に必要な施設が立地しています。

寺社仏閣や庚申塔など、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賑わい・活気のあるまちをめざします。

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居住環境の維持・充実をめざします。

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賑わいの充実と歩行・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、地域住民が中心となった多様な居場所づくりを進め、賑わいの形成を促進します。併せて、歩行空間の整備を進め、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居住環境の維持・改善

計画的に整備された住宅地、自然発生的に広がった住宅地ともに、その実情に応じた居住環境の維持・改善に向け、避難地となる公園の整備・確保等のほか、地域住民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。

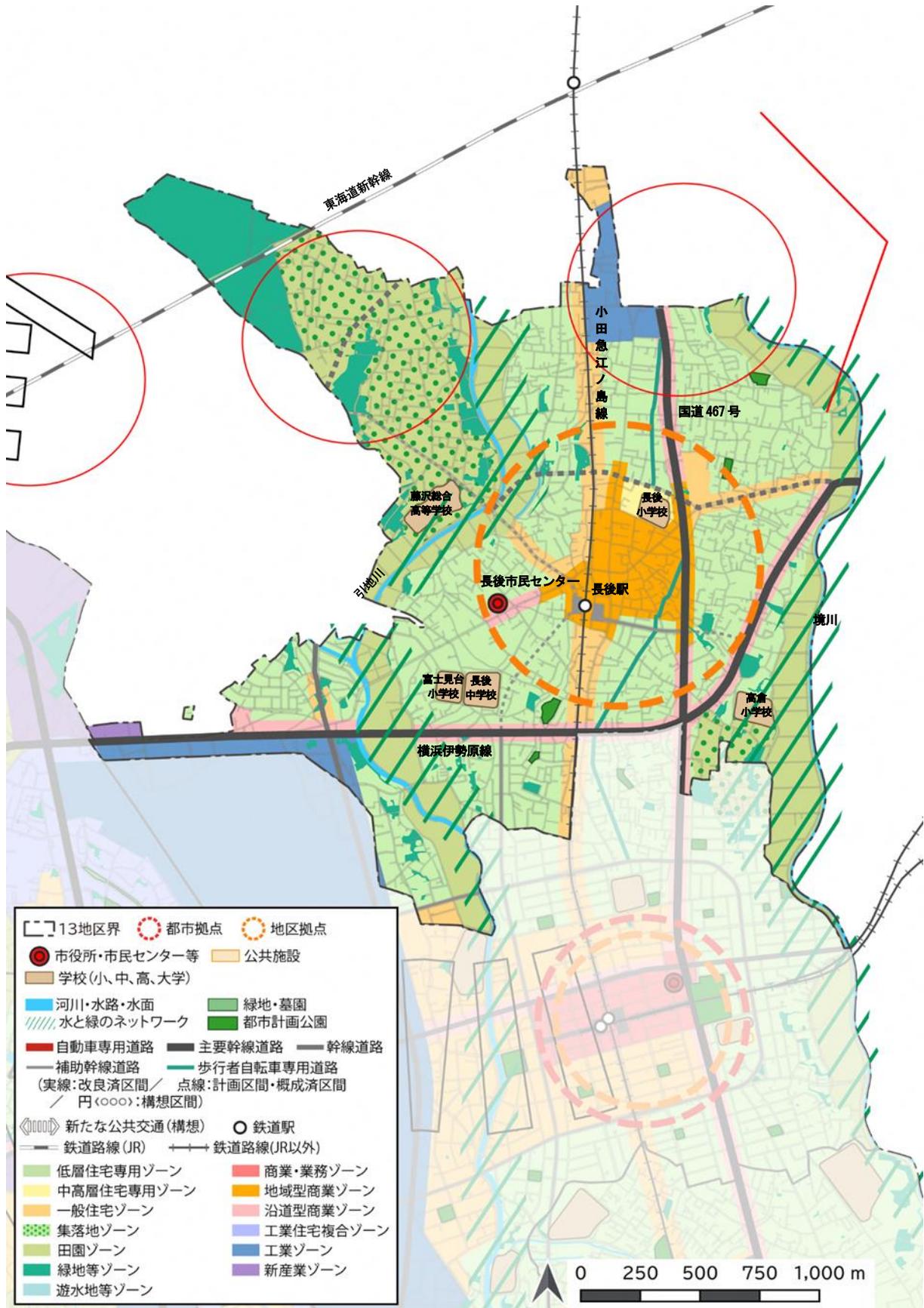
引地川・境川沿いの自然環境を活かした場づくり

引地川・境川沿いの貴重な自然環境の保全と併せ、その機能や景観を活かして、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。

地域による身近な交流空間や街なみづくり

地域に点在する様々な資源を活用し、地域住民を中心とした多様な主体による身近な拠点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、これを活かした魅力的な街なみ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年の約1万2千人から、2050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年の24.2%から2050年には32.9%まで上昇し、生産年齢人口は、2020年の63.0%から、2050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、運動公園などが点在するなど他地域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農業を中心としたまちが地形を生かして形成されてきました。

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年代に入ると、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、大きな変化をとげました。

さらに、令和6年には健康と文化の森地区において市街化区域へ編入され、併せて土地区画整理事業により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官学民が連携したまちづくりの取組が期待されます。

資源

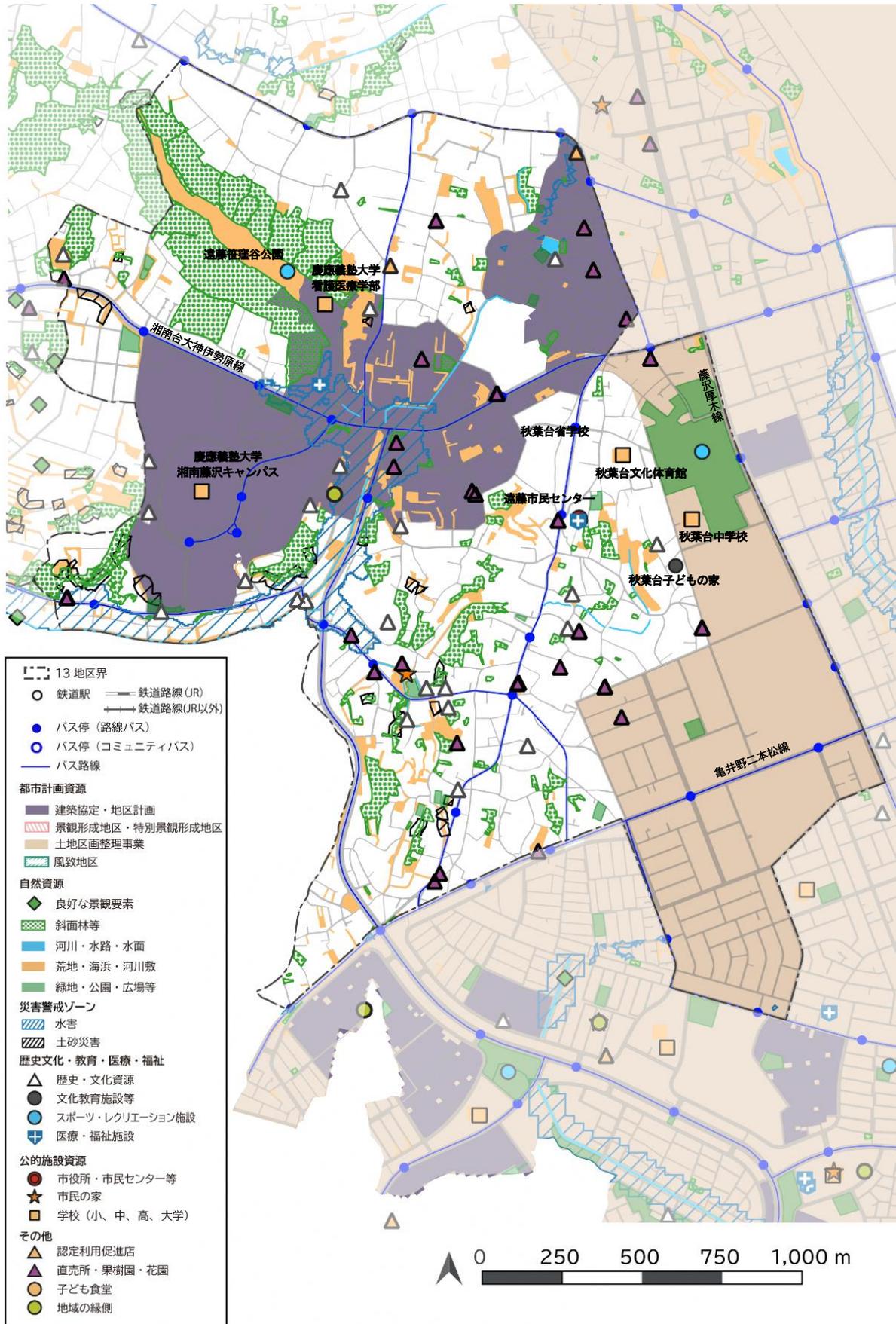
地区西北部及び南西部の市街化調整区域は農業地域として農業基盤整備を中心としたまちづくりが進められてきた結果、多くの自然が残され、里山としての風景が広がっています。

地区西北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が「遠藤笹窪特別緑地保全地区」に指定されたことに加え、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・屋内屋外プールが整備され、総合的な運動公園として多くの市民に利用されています。また、地区内には農産物の直売所が点在するほか、遠藤市民センターは人々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が立地するなど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。

<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、まちの賑わいと活気を高めるための公共交通導入の実現をめざします。

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活かした観光の充実により、多くの人々が訪れるまちをめざします。

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

西北部地域の拠点として健康と文化の森周辺は、新たな都市機能の集積とともに、周辺環境と調和した都市空間・景観形成をめざします。

慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心に、産・学・官・民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、住民・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誘導を検討します。

地域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

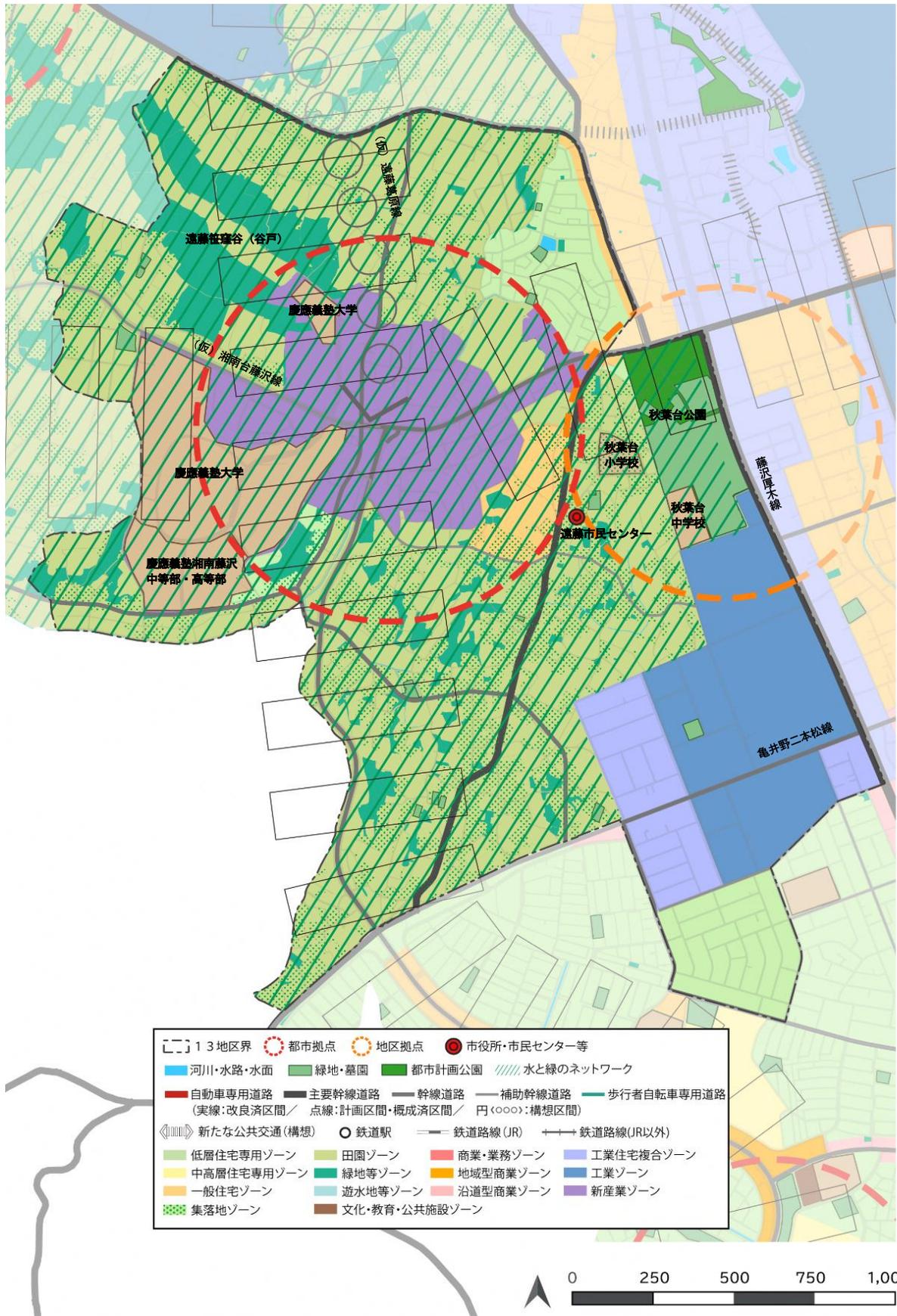
拠点間の連絡強化のため、（仮）遠藤葛原線を配置し、整備を推進します。

相鉄いずみ野線の延伸に伴う新たな駅の設置に併せて、既存バス路線の再編や新たな交通システムの導入など、交通利便性の向上をめざします。

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、そして小出川とその沿道、茅ヶ崎市の田園地域へのつながり等の地区内外を連携する空間の保全・創出をめざします。

<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年の約1万8千人から、2050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年の30.9%から2050年には44.9%に、それに伴い生産年齢人口は、2020年の57.4%から、2050年には46.7%まで減少する見通しです。

御所見産の農作物が学校給食などで提供されるなど、地産地消の取り組みによって生活の中で農業を身近に感じることができ、また外国人の流入など多様化しており、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活かした、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）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。

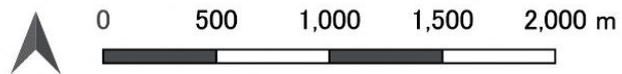
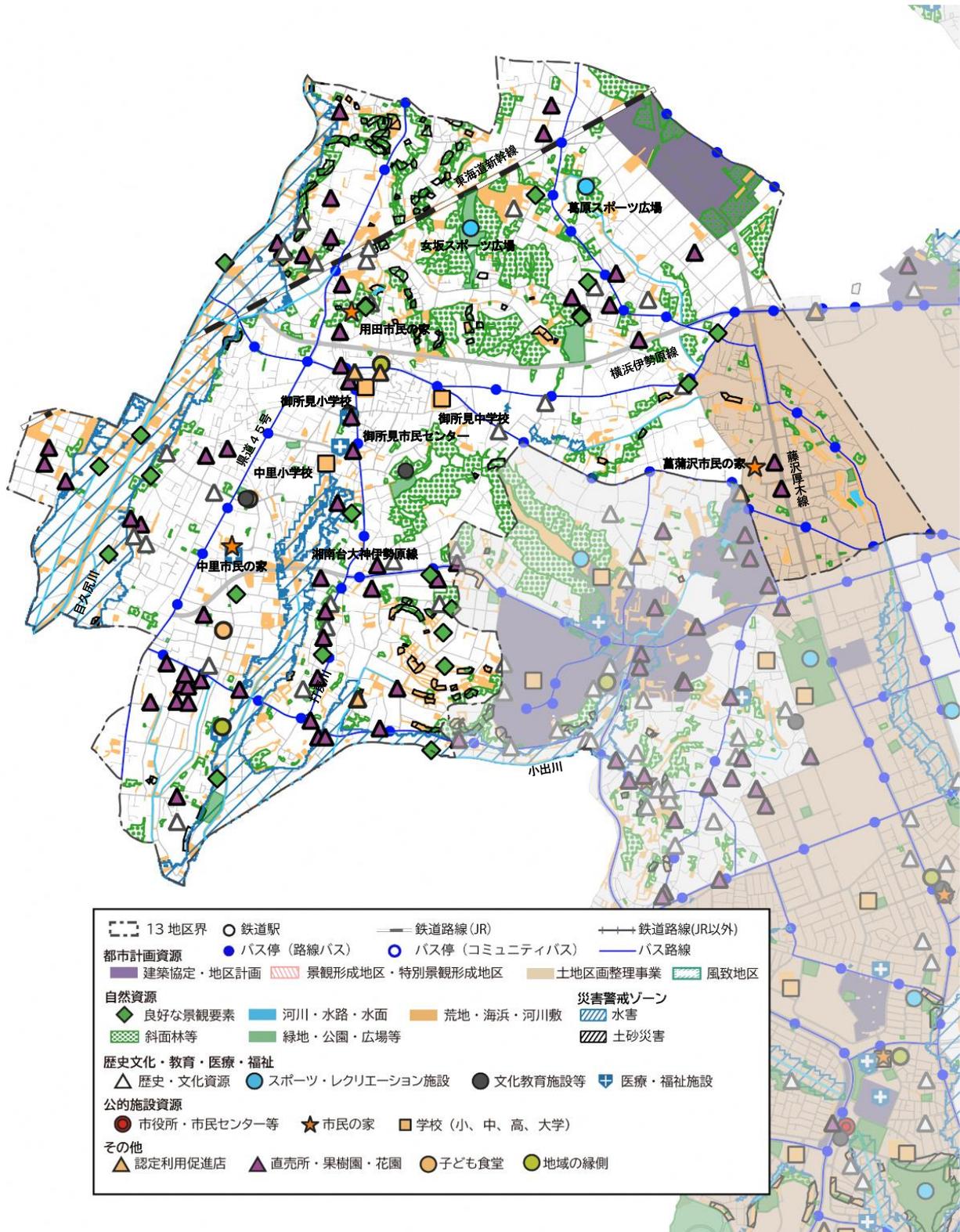
資源

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するなど、耕作放棄地の増加といった課題もありますが、農業が身近にある暮らしが定着しています。

また地区内に少年の森（1980年（昭和55年）建設）があり、様々なひと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、広域交通の更なる連携向上を活かした活気と活力のあるまちをめざします。

「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居住環境の形成をはかります。

農業交流・振興への取組や農地保全、斜面林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めざします。

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の開通を踏まえ、産業交流を導く新たな産業拠点として、周辺環境と調和し、豊かな緑につつまれた「新産業の森」の形成をはかります。

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はかるとともに、住宅地として店舗や事務所等と共存した良好な居住環境の形成をはかります。

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、住みよさをはぐくみ、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・農地への需要の高まりを推進します。

地域振興や地産地消の促進にむけ、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。

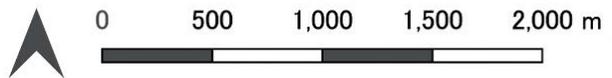
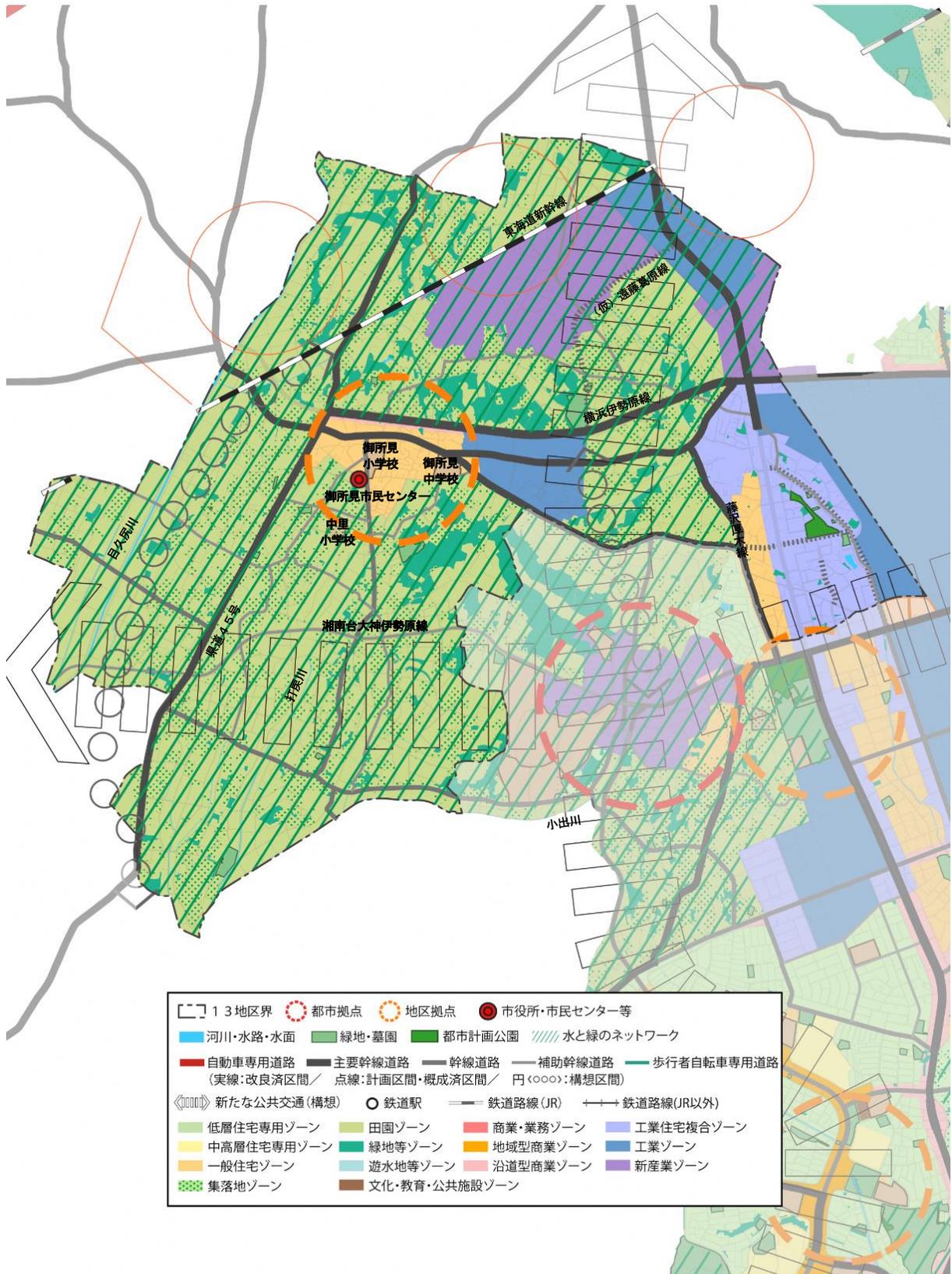
道路交通ネットワーク形成の推進と、公共交通の維持・充実

地区内各方面からの広域交通の連携強化にむけ、(仮)遠藤葛原線等の地区内幹線道路ネットワーク形成を検討するとともに、公共交通の維持をはかります。

水・緑空間の保全・創出

小出川や打戻川を軸に神奈川県立茅ヶ崎里山公園から少年の森にかけて、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・創出をめざします。

<地区まちづくり方針図>





Ⅲ. プロセス編

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まちづくりや場づくりのプロセスや考え方拠点づくりの推進の考え方や計画の進行管理について示します。

<プロセス編の構成>

まちの基盤を磨き続ける **都市づくりの基本方針 <6方針>**

様々な活動とつがる・とりこむ
うまくまちを活用してもらう

+α ひとつつながる まちづくり

1. まちとつながる：多様な主体によるまちづくりの推進

2. まちを使う：効果的で効率的な都市の活用

3. まちを磨く：主要プロジェクトの戦略的展開

4. 進行管理と見直し

5. これからの藤沢都市計画の考え方

1. まちとつながる：多様な主体によるまちづくりの推進

まちづくりを進めていくためには、多様な主体が連携し、適切な役割分担のもと進めることが重要となります。連携によるまちづくりを推進・促進し、実現していきます。

1) つながるまちづくりへ

まちづくりを進めていく上で、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様々なかたちで関わる、関わろうとする人・団体それぞれが主体であり関係者となります。

多様な主体が互いの特性や役割を理解し尊重しながら、連携・共創することが重要になります。

① まちづくり・場づくりの推進支援

- ・ 伴走支援の体制づくり
- ・ まちづくり活動の実践・実現に向けたノウハウの提供
- ・ まちづくり・場づくりに関するハード支援
- ・ 運営や連携のサポート
- ・ 庁内連携によるサポート体制の構築

② 連携によるまちづくり推進のためのプラットフォームの構築

連携のまちづくりを進めていくための土台として、連携・協働のプラットフォームを構築します。またプラットフォームの運営には、多様な主体が参画し、円滑な連携体制のもとまちづくり・場づくりを促進します。

2) まちづくりの担い手の創出

まちづくりを進めていく上ではその担い手の確保が重要となります。これまでの地域の担い手の多くは高齢化により年々減少しています。一方、多様な価値観の元、様々な目的でまちづくりの担い手も創発されています。

こうした担い手を持続的に創出していくため、まちづくりをテーマにした学びの場や、子どもを対象としたまちづくり学習等を充実します。

3) マネジメント体制の構築

持続的なまちづくりを進めるために、創ることと合わせてどのようにまちを活用し、まちの住みよさや活力を高めるかといったマネジメントの視点を持った取組が必要となります。

マネジメントの手法には、関係する主体間での会議体を持つことなどがありますが、エリアマネジメント制度等の手法も確立されてきています。

エリアマネジメント制度はまちづくり・場づくりに関連する地権者、地域住民、事業者などの関係者が連携・協働して行う取組であり、まちの賑わいを創出し、新たな事業や投資を誘発し、地区の関係者や様々な活動団体、企業等の交流の場ともなります。

住宅地や共同住宅における制度の活用事例もあり、その他のまちづくり制度の導入も進められておりこれらを積極的に活用した取組を促進します。

4) まちづくり情報の共有

広く都市に関する情報を周知・共有するほか、多様な主体の参画を促すためまちづくり情報の整備や共通プラットフォーム等の構築を進めます。

① まちづくりに必要な情報の共有・公開

都市づくりや都市の管理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に、都市づくりに関する情報について GIS などを活用し充実するとともに、情報の共有化と見える化を推進します。

② まちづくり情報の高度化

まちづくりに関する情報は、行政が持つ情報のみではなく、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、3D 都市モデルによる立体的な情報明示など、空間情報は技術革新により高度化しており、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、地域住民や多様な主体との合意形成等に利活用できるよう、これらのデータ整備を推進するとともに、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。

2. まちを使う：効果的で効率的な都市の活用

1) 都市機能を活用・発揮する

本市の集約型都市構造の特性や生活圏域等に応じた施設配置により、都市機能を十分に活用し施設機能を高めることや、都市機能と分野間の様々なサービスの連携により複合的なプラスの創出を図ります。

2) 使うことを見据えて作る

利用者が訪れたい・使いたいと思えるような都市づくり、施設整備を進め、整備後においても多様な主体と連携し、活力ある持続的なまちづくりを進めます。

3) 効果的・効率的な施設利用

公共施設（建物、駐車場、道路、広場・公園等）の効果的・効率的な利用を促進します。また、公共施設の再整備の際には人口動態や社会ニーズから総合的な見地から、民間施設等の設置動向も踏まえつつ、統廃合等も含めて施設整備を検討します。

3. まちを磨く：主要プロジェクトの戦略的展開

都市ビジョンの実現に向け、将来都市構造の根幹となるプロジェクトを推進し、都市づくりの基本方針の実体化を図ります。

1) 本市を先導し都市活力をけん引し続ける都市拠点のマネジメント

① 都市拠点の創出

村岡新駅周辺や西北部地域内の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
- 市内の都市拠点と機能の連携

② 都市拠点のマネジメント

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・充実を図り、社会状況の変化や機運を適切に捉えた適切な維持・更新により、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

- 藤沢駅周辺地区の再整備
- 市民会館の再整備
- 民間活力によるまちづくりの促進

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) 新南北軸線整備に向けた取組の推進

3) 持続可能な都市を支える自然環境と都市基盤のアップデート

① 自然環境のアップデート

都市と自然の共生をめざして、水と緑のネットワークの保全と再生を図るとともに、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
- 遊水池整備の促進
- 自然環境機能を活用した市街地整備・更新の推進

② 都市基盤のアップデート

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、更新時には、耐震性能や環境性能等の向上を図るなど、環境配慮のもと、長期的な安全性と維持管理を図り、持続可能な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
- 更新時における耐震化・長寿命化
- 自然環境の機能を生かした更新
- 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めざして、新たに整備が進む都市拠点を中心に、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) 遠藤葛原線の配置・整備
- 湘南台大神伊勢原線の整備の促進
- 西北部地域のまちづくりの在り方検討

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

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

長期展望のもとに設定した都市ビジョンの実現に向け、都市の動向や施策の進捗状況を把握することが重要です。市内の都市づくりや分野別計画における施策の推進とともに、広域的な都市づくりにおいても本計画を踏まえた関係都市との連携・調整を促進します。

本計画の進行管理については次により行います。

① 総合的な指標による進行管理

将来都市構造の実現に資する総合的な指標を設定、管理し、都市の動向を長期的な視点で把握します。

② 主要プロジェクトの推進による進行管理

都市づくりの基本方針を実体化する主要プロジェクトの進捗状況を確認します。

③ 進行管理結果の評価

市が行った進行管理の検証結果について、専門家等で構成する外部組織から助言を得ながら、都市づくりの方向性の確認や、必要に応じ、本計画の見直しを検討します。

総合的な指標の設定

指標の候補と都市づくりの基本方針に合わせ、それぞれ指標を設定しますが、都市の動向を把握する際には、すべての項目を一括りとして長期的な展望のもと評価していきます。

なお、指標は分野別計画等により進行管理しているものを基本とし、経年の変化がお会えるとともに、できるだけ成果指標として示せるものを設定します。

方針	指標例
1 住みよさを育む都市づくり	・市街化区域内における DID（人口集中地区）（立地適正化計画） ・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）
2 活力を創出する都市づくり	・商業吸引力（経済センサス） ・夜間人口・昼間人口比率（国勢調査）
3 自然と融合する都市づくり	・温室効果ガスの削減率（地球温暖化対策実行計画） ・緑地の確保率（緑の基本計画）
4 強さとしなやかさを持つ都市づくり	・都市計画道路整備率（道路整備プログラム） ・住宅の耐震化率（耐震改修促進計画）
5 美しさに満ちた都市づくり	・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） ・地区計画等のまちづくりルールの策定（都市マスタープラン）
6 連携と挑戦の都市づくり	・最寄り駅まで 15 分圏域の人口割合（都市交通計画） ・年間観光客数（観光振興計画）

5. これからの藤沢都市計画の考え方

これまでも社会情勢の変化に応じて、法制度の改正や都市づくりの仕組みが構築されてきており、都市計画の基本的な方針を都市マスタープランにより示し、都市づくりを進めてきました。

将来人口推計では 2050 年以降は緩やかな人口減少傾向となりますが、ますます進展する国際化や技術の革新、高度化する仕組みなどを柔軟に取り込み、多様化する価値観や社会的課題や時代に応じたニーズを適切に捉えた魅力ある都市づくりを多様な主体とともに進め、人口の動態にかかわらず、本市に関係する様々なひとが心身ともに健康で充実した生活を営める持続可能で活力ある都市をめざします。



IV. データ編 (抜粋版)

- ・本編に紐づくデータを中心にとりまとめたもの。
- ・更に網羅的なデータを掲載する「抜粋版」ではないデータ編も作成する予定。
- ・どこまでを一連の冊子にするか、部分的にWEB掲載にするか、検討する。

1. 藤沢の「ひと」と「まち」-藤沢市の現況・課題

藤沢のひと

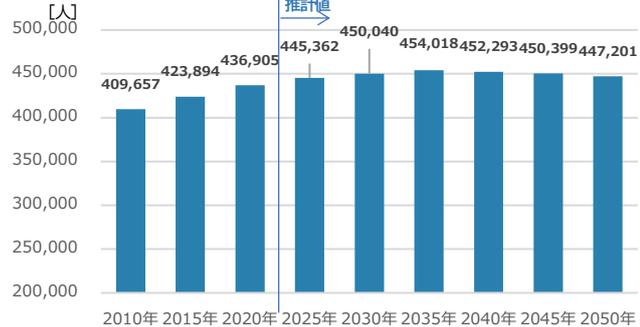
藤沢で暮らす人 - 人口 -

藤沢市の人口はまだ増加傾向ですが、減少している地区への対応や 2035 年以降の減少、高齢化にともなう地域の活力低下への備えが必要です

藤沢市の人口はまだ増加傾向ですが、2035 年以降は減少に転じると推計されています。

- ・全市の人口は、前回策定時の 2010 年から 2020 年まで約 27,000 人増加。
- ・全国的には既に人口減少局面に入っているが、藤沢市では 2035 年まで増加する将来推計。
- ・その後、減少に転じるものの 2050 年には 2025 年と同程度の 44 万 7 千人を維持している将来推計。

●総人口の推移(全市)

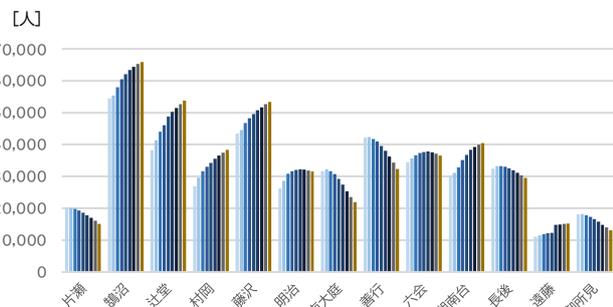


出典:国勢調査、藤沢市将来人口推計調査業務委託報告書(2023年)

人口の増加が想定される地区と減少が想定される地区があります。

- ・鵜沼、辻堂、村岡、藤沢、湘南台、遠藤地区等では人口増加の傾向が続き、片瀬、湘南大庭、善行、長後、御所見地区等では人口減少の傾向が顕著になる将来推計。

●地区別人口の推移(地区別)

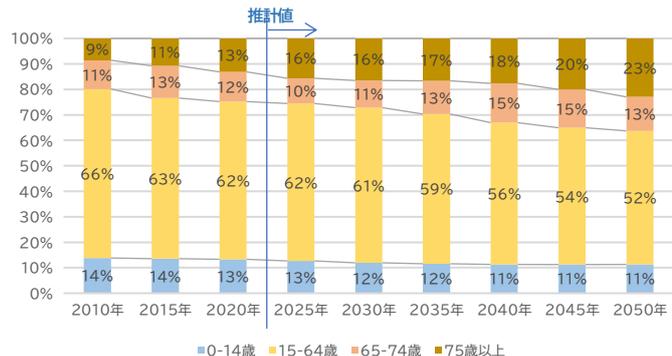


出典:国勢調査、藤沢市将来人口推計調査業務委託報告書(2023年)

今後も高齢化率が上昇し続け、生産年齢人口の割合が低下すると推計されています。

- ・高齢化率は、前回策定時の 2010 年 20% から 2020 年 25%まで上昇。
- ・今後も、2050 年に 36%まで増加、うち 75 歳以上の割合が高まり 23%に。
- ・生産年齢人口の割合は低下傾向にある。

●年齢 4 区分別人口の推計(全市)



出典:国勢調査、藤沢市将来人口推計調査業務委託報告書(2023年)

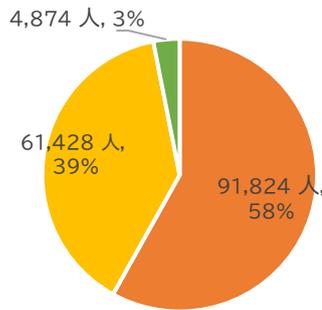
藤沢を訪れる人
- 来訪者 -

藤沢市には、通勤や通学、観光などに訪れている人がおり、定住人口だけでなく、交流人口を活かした活力や賑わいの創出も重要です。

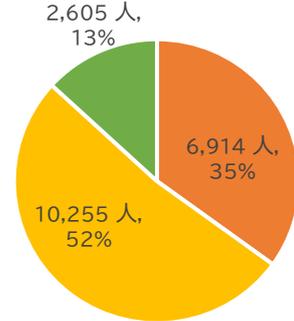
藤沢市内の就業者・通学者は約 20 万人おり、市外から通勤・通学している人も約 8 万人います

- ・ 2020 年国勢調査による藤沢市内の就業者・通学者総数は約 20 万人いる。
- ・ そのうち 15 歳以上の就業者は 15 万 8126 人で、約 6 万 6 千人が市外から通勤している。
- ・ 15 歳以上の通学者数は 1 万 9774 人で、約 1 万 3 千人が市外から通学している。

●藤沢市内の就業者(15 歳以上)の常住地※(2020 年国勢調査)



●藤沢市内の通学者(15 歳以上)の常住地※(2020 年国勢調査)



■ 藤沢市内 ■ 県内他市区町村 ■ 他県

出典:国勢調査(2020 年)、※「従業地・通学地」不詳で藤沢市内に常住している者を含まない

年間 2000 万人の観光客が訪れており、近年は増加しています。

- ・ 2024 年時点の年間入込観光客数は 2,040 万人であり、コロナ禍の影響を受けた 2020 年以降は増加傾向。
- ・ 観光客数の大半は日帰り客となっている。

●入込み観光客数の推移
[万人]



出典:藤沢市観光客数統計

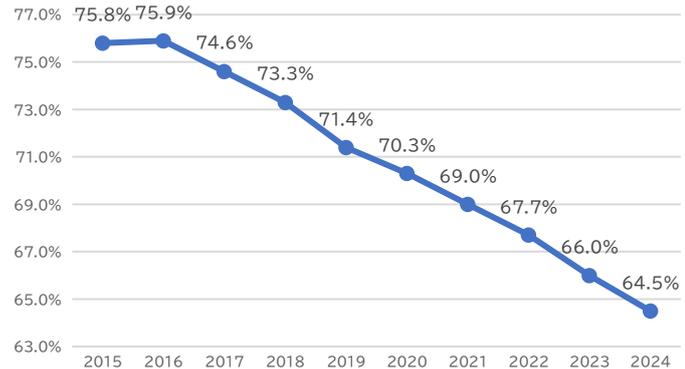
藤沢で活動するひと
- 市民団体 -

自治会・町内会の活力が低下している一方、多様な分野で活動している市民団体が多く、連携によるまちづくりの推進が期待されます。

地域に根づいた活動団体は、自治会・町内会と、13地区の郷土づくり推進会議があります。自治会・町内会は、加入率が低下して活力が低下しています。

- ・藤沢市における自治会・町内会への加入率は2015～2022年で8ポイント減少し、コミュニティの活力低下が顕著になりつつある。
- ・13地区の郷土づくり推進会議は、地域団体等からの代表者や公募委員で構成されており、各地区の特性を生かした活動が続けられている。

●自治会・町内会の加入率の推移

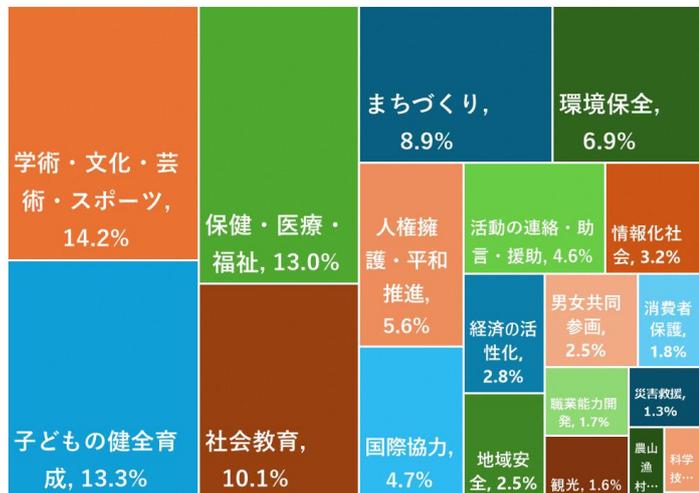


出典:市民自治推進課資料

市民活動団体が多く、まちづくりや文化、福祉、環境などさまざまな分野で活動しています。

- ・市内には多くの市民活動団体が376団体あり、学術・文化・芸術・スポーツ、子どもの健全育成、保健・医療・福祉、社会教育、まちづくり、環境保全など様々な分野の活動がある。

●市民活動団体(376団体)の分野別内訳



出典:藤沢市市民活動推進センター登録団体データベース(2024年時点)をもとに集計して作成



藤沢駅周辺地区エリアマネジメント
出典:藤沢駅周辺地区エリアマネジメントHP



ふじさわ子どもまちづくり会議
出典:ふじさわ子どもまちづくり会議HP

藤沢のまち

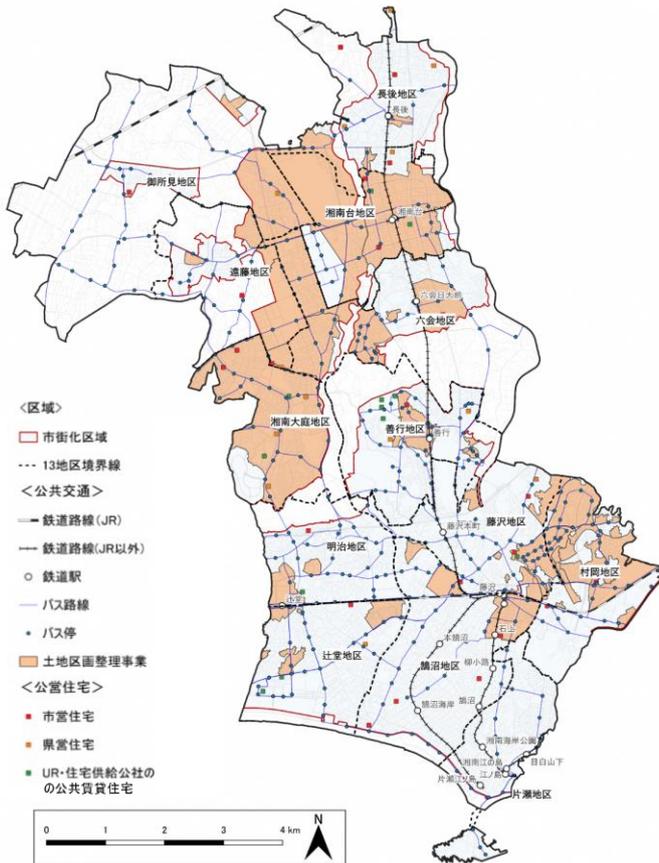
全市と13地区の 都市づくりの経緯

藤沢市では、北部や西部等の計画的な市街地整備と市民センター等の公共施設の配置、13地区を単位とした協働のまちづくりを進めてきました。

北部や西部等の計画的かつ大規模な市街地整備や13地区の協働のまちづくりを進めてきました。

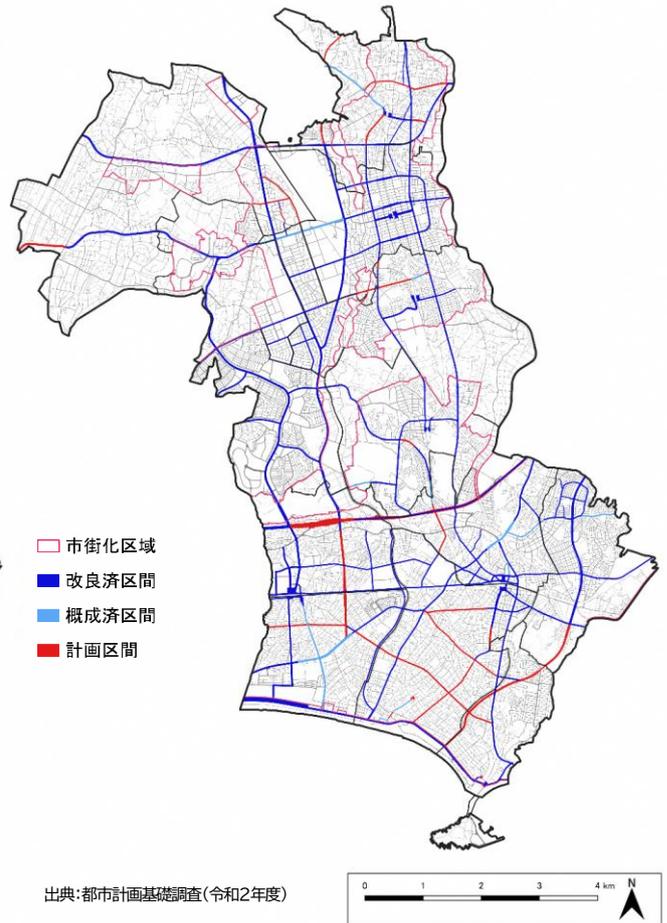
・昭和30年代以降の「北部工業開発事業」による工業用地や「西部開発事業」による湘南ライフタウン、都市計画道路・公園等の都市基盤の整備など、市域における計画的な都市づくりとともに、市民センターを中心とする13地区を単位として市民と協働によるまちづくりを進めてきた。(地区プラン参照)

●土地区画整理事業、大規模団地の分布と公共交通



出典：都市計画基礎調査(令和2年度)、UR 賃貸住宅ストック個別団地類型(案)一覧、湘南ライフタウン活性化指針、神奈川住宅供給公社ホームページ、神奈川県県営住宅健康団地推進計画「令和6年3月改定」、藤沢市ホームページ市営住宅一覧、藤沢市住宅マスタープラン

●都市計画道路

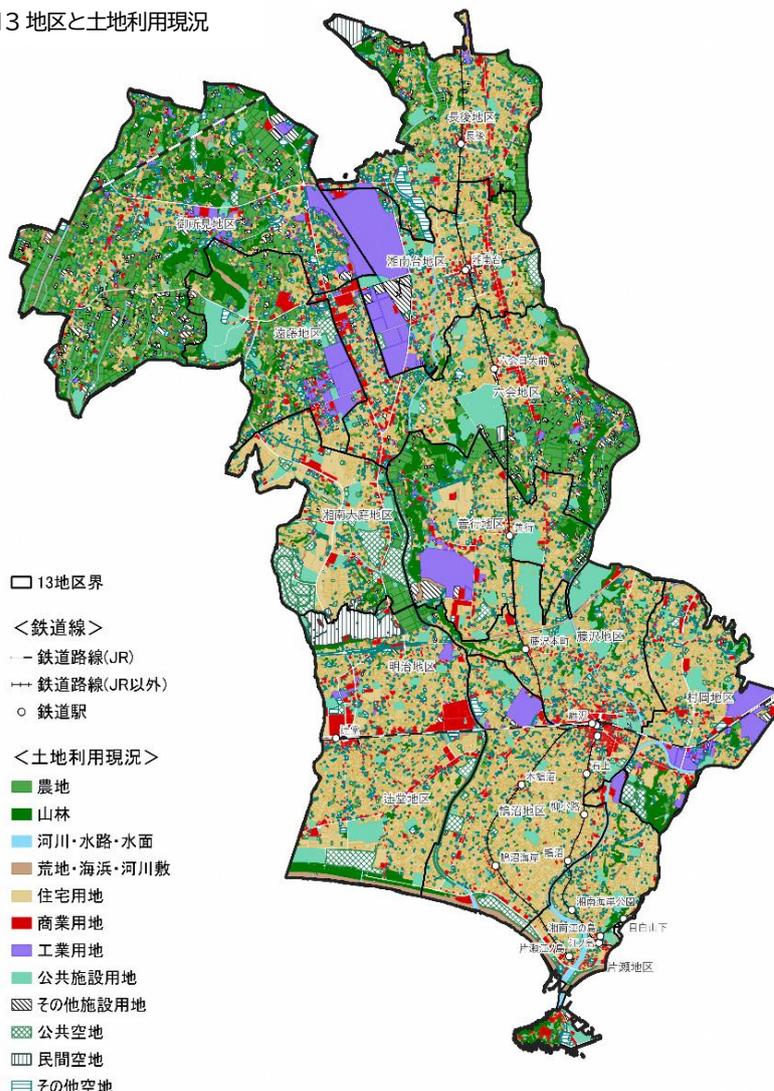


出典：都市計画基礎調査(令和2年度)

市街化区域には住宅等の市街地が広がり、市街化調整区域にはまとまった農地等が分布しています。

- ・市街化区域に住宅地が広く分布しており、JR 東海道線と小田急江ノ島線の駅周辺や沿岸部には商業地、北部の工業地域や JR 東海道線沿線を中心に工業地が分布している。
- ・市の西北部や中部の市街化調整区域には、まとまった規模の農地や山林が分布しているが、耕作放棄地や未建築宅地等の空地も点在している。
- ・近年は、農地や山林の面積が減少し、住宅、道路鉄道、空地を含むその他が増加している。

●13 地区と土地利用現況



- 13地区界
- < 鉄道線 >
 - 鉄道路線(JR)
 - ⇄ 鉄道路線(JR以外)
 - 鉄道駅
- < 土地利用現況 >
 - 農地
 - 山林
 - 河川・水路・水面
 - 荒地・海浜・河川敷
 - 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業用地
 - 公共施設用地
 - その他施設用地
 - 公共空地
 - 民間空地
 - その他空地



出典:都市計画基礎調査(令和2年度)

●土地利用現況の推移(単位:ha)

	農地	山林	住宅	商業 工業	文教 公共	河川 海浜	道路 鉄道	その他	合計
2005	1235.0 (17.8%)	419.0 (6.0%)	2258.7 (32.5%)	759.6 (10.9%)	532.7 (7.1%)	289.6 (4.2%)	821.1 (11.8%)	635.9 (9.1%)	6,951.0
2010	1136.6 (16.4%)	392.3 (5.6%)	2233.4 (32.1%)	725.4 (10.4%)	496.1 (7.1%)	290.2 (4.2%)	972.0 (14.0%)	705.0 (10.1%)	6,951.0
2015	1089.3 (15.7%)	381.8 (5.5%)	2287.2 (32.9%)	737.6 (10.6%)	542.3 (7.8%)	279.3 (4.0%)	999.6 (14.4%)	633.9 (9.1%)	6,951.0
2020	1060.1 (15.3%)	362.3 (5.2%)	2348.1 (33.8%)	746.3 (10.7%)	471.7 (6.8%)	273.7 (3.9%)	1018.7 (14.7%)	670.1 (9.6%)	6,951.0

出典:都市計画基礎調査

拠点や産業の分布と活力

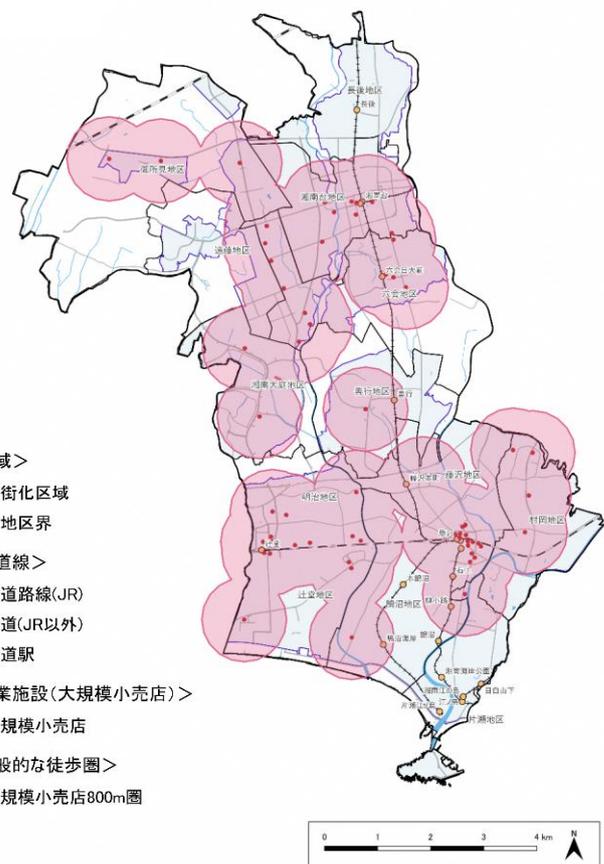
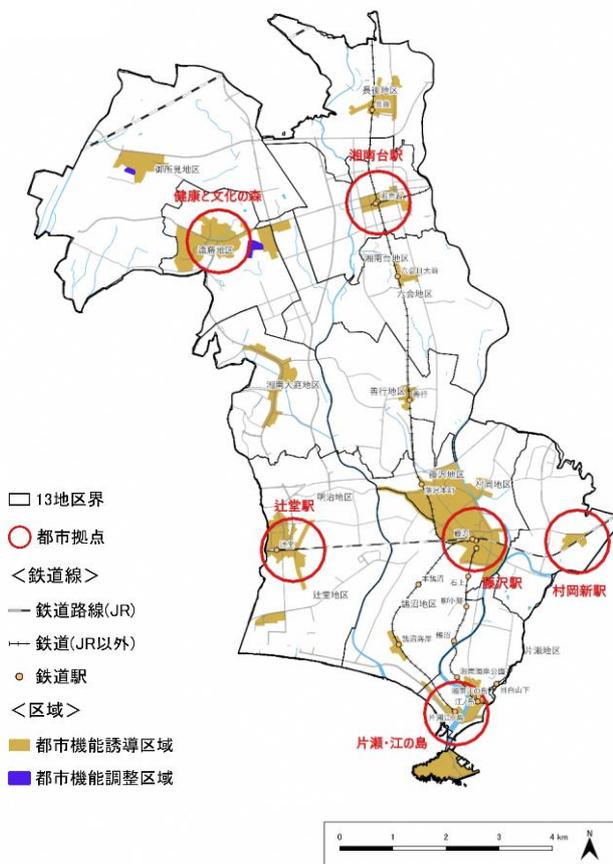
多くの市民や来訪者が利用する都市拠点や新たな研究開発拠点としての都市拠点の整備や、工業や農業・漁業など産業用地の整備や維持活用を進めてきましたが、近年は工業地や農地が減少しています。

6つの都市拠点のまちづくりを進め、市民や来訪者に多く利用されています。

- ・交通結節点にあり市民が多く利用する藤沢駅周辺、辻堂駅周辺、湘南台駅周辺や、多くの観光客が訪れる片瀬・江の島、新たな研究開発拠点として健康と文化の森、村岡新駅周辺を都市拠点と位置づけ、基盤の整備や都市機能の誘導を進めてきた。
- ・藤沢駅周辺、辻堂駅周辺、湘南台駅周辺は商業施設が集積し、市民や来訪者に多く利用されている。

●都市拠点と都市機能誘導区域、都市機能調整区域

●商業集積



土地利用面積では、住宅・商業・業務は微増している一方、工場から住宅や商業用地への土地利用転換により工業が減少しています。

●都市的土地利用の面積推移

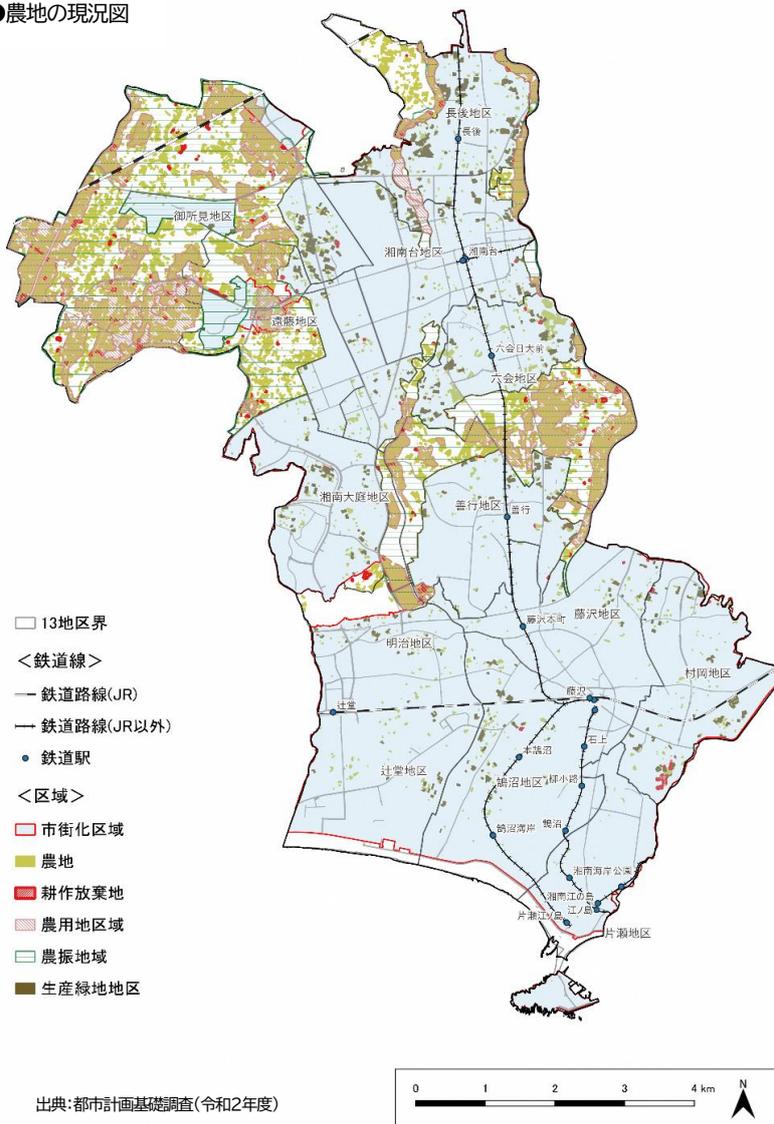


出典:都市計画基礎調査

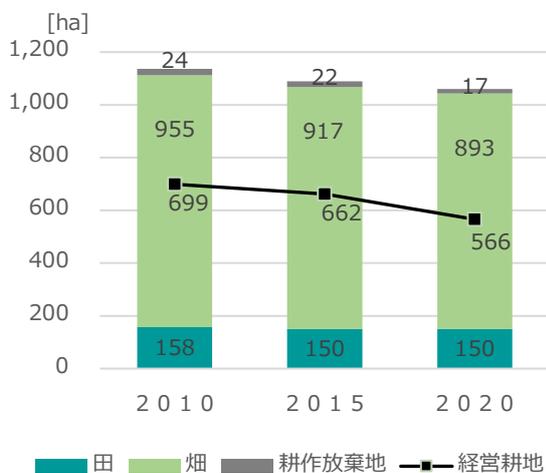
農地は市街化調整区域に多く分布し、市街化区域にも点在していますが、減少が続いています。

- ・農地の大部分は市街化調整区域に分布するが、市街化区域内にも点在している。
- ・耕作放棄地は2%だが、農地、耕作放棄地ともに減少しており、転用が進んでいる。
- ・市街化区域内農地と生産緑地も減少しており、特に市街化区域内農地の転用による減少幅が大きい。

●農地の現況図

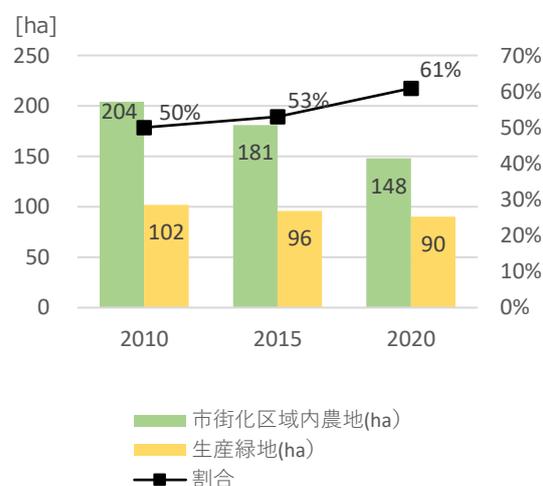


●農地の推移



出典:農地面積は都市計画基礎調査、経営耕地面積は農林業センサス

●市街化区域内農地と生産緑地の推移



出典:都市計画基礎調査

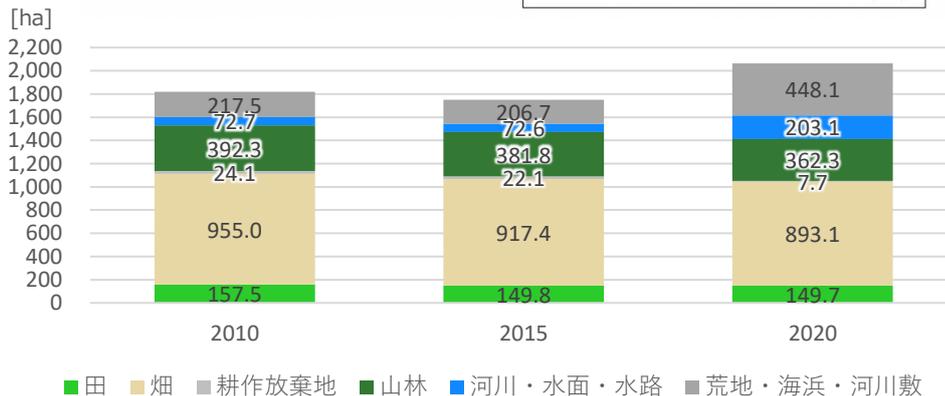
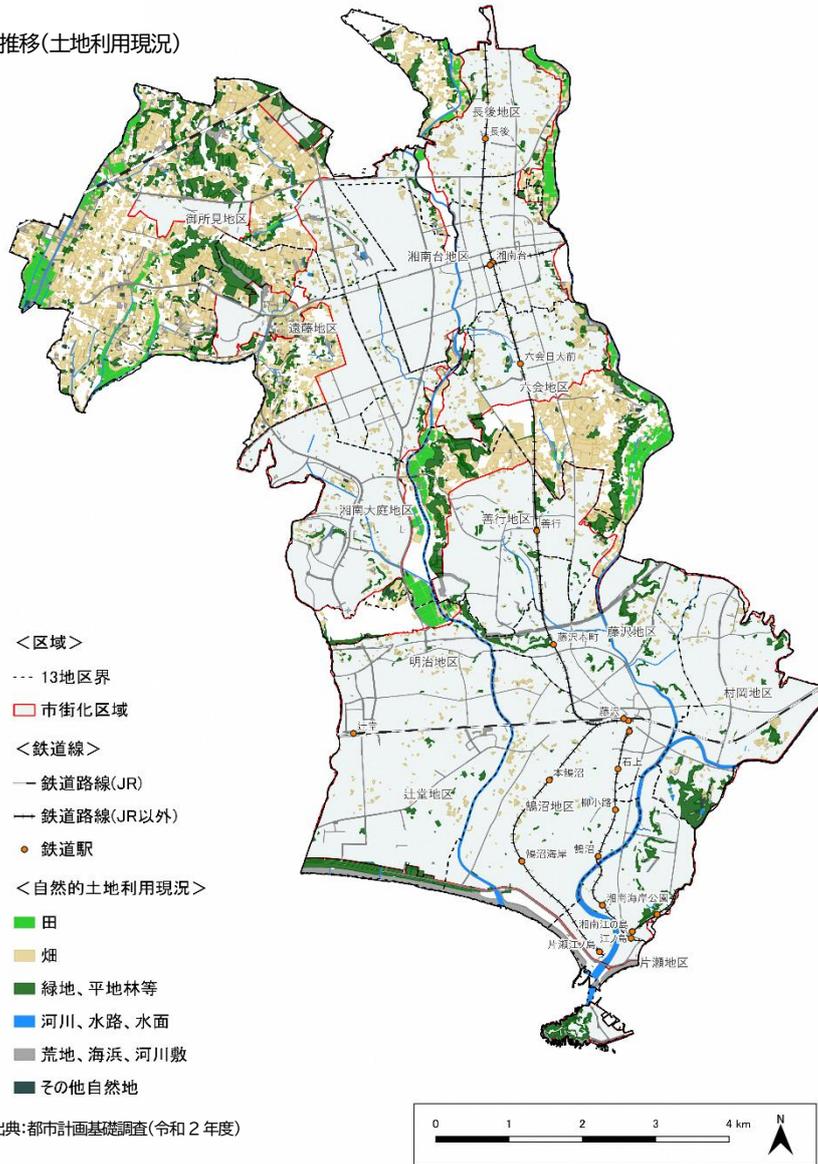
豊かな自然

引地川、境川の水辺と里山等の骨格的な自然と、市街地に計画的に整備してきた公園・緑地がありますが、緑地面積は減少傾向であり、脱炭素化に対応した緑の保全や創出が必要です。

市街化調整区域の川沿いや里山の緑地、市街地の斜面林や海岸林などが分布しています。

・大規模な自然的土地利用は市街化調整区域に位置しており、市街化区域では斜面林、辻堂地区や江ノ島の海岸沿いの緑地がある。

●自然的土地利用の推移(土地利用現況)

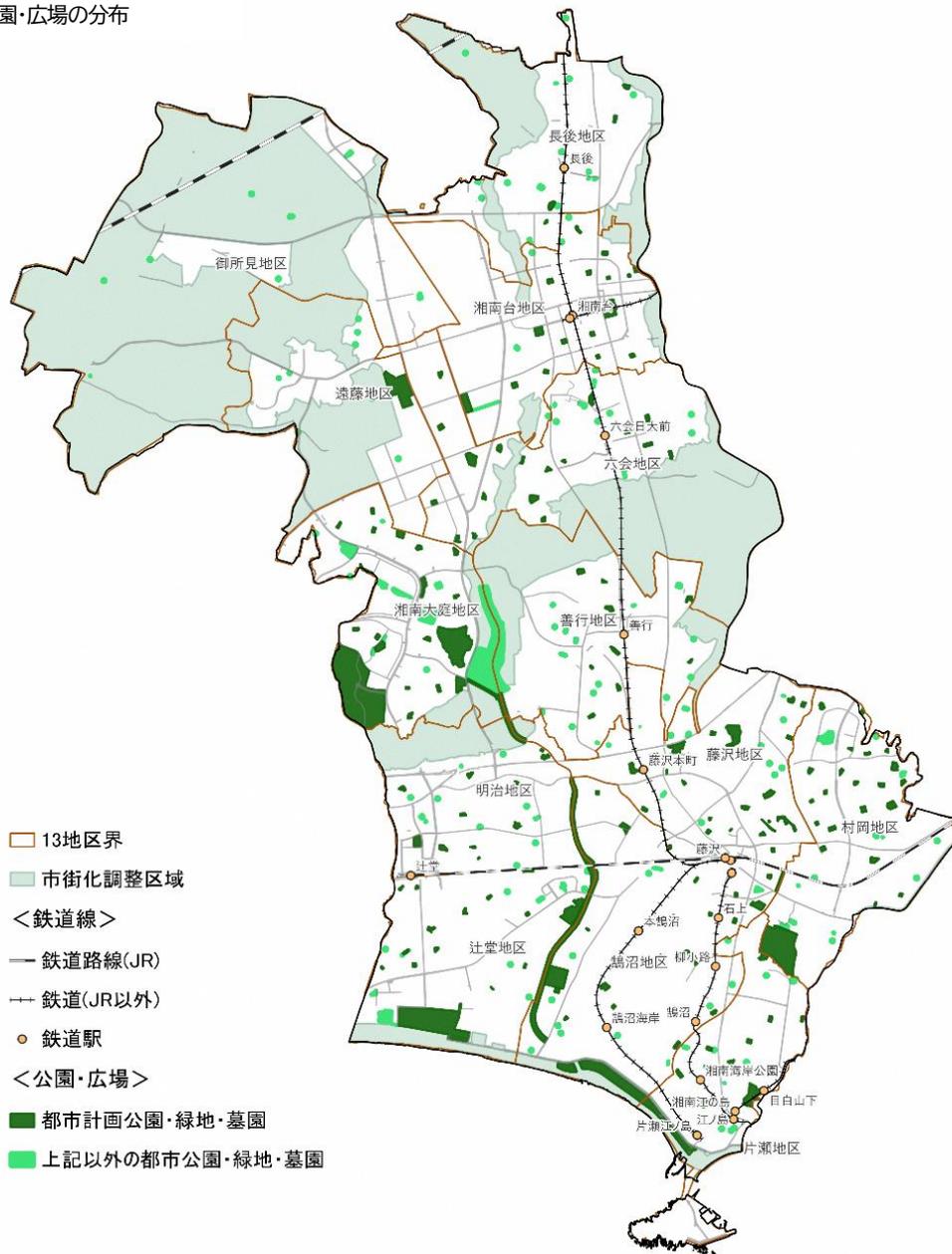


出典:都市計画基礎調査

市街化区域を中心に計画的に公園・緑地を配置しています。

・市街化区域を中心として、大規模な工業用地を除き公園の利用圏域を考慮して都市公園・緑地を整備してきている。

●公園・広場の分布



出典:都市計画基礎調査(令和2年度)



災害リスク

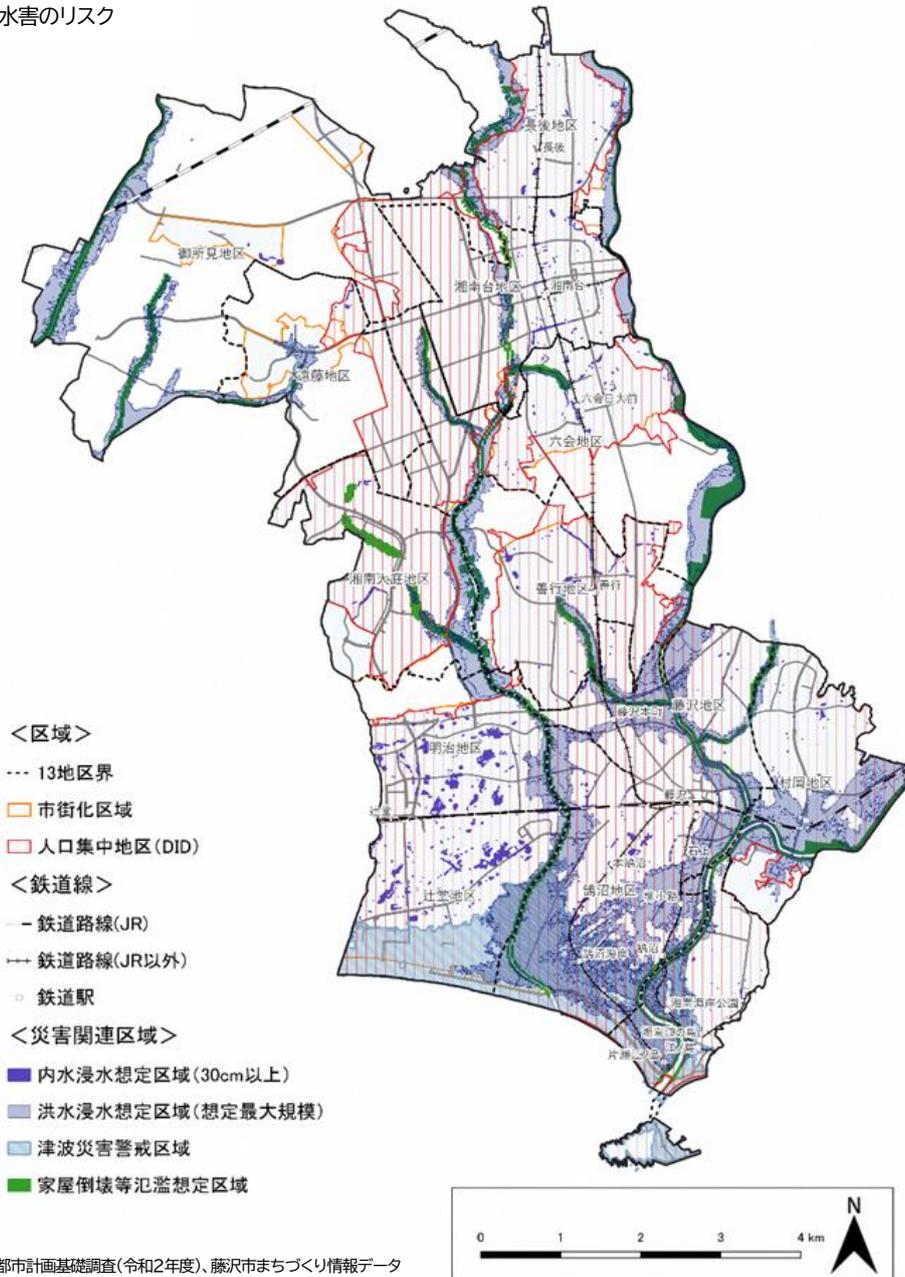
津波や洪水による浸水や土砂災害、火災延焼のリスクがあるエリアがあり、防災・減災や復興事前準備の取組が必要です。
都市基盤の老朽化による事故のリスクの高まりに対して、計画的な維持・更新が必要です。

河川沿いや沿岸部に洪水や津波による浸水想定区域があります。

- ・津波は片瀬、鶴沼、辻堂地区の沿岸部、洪水は引地川と境川の沿川に浸水想定区域がある。内水による浸水想定は市内に点在している。

●ハザード図

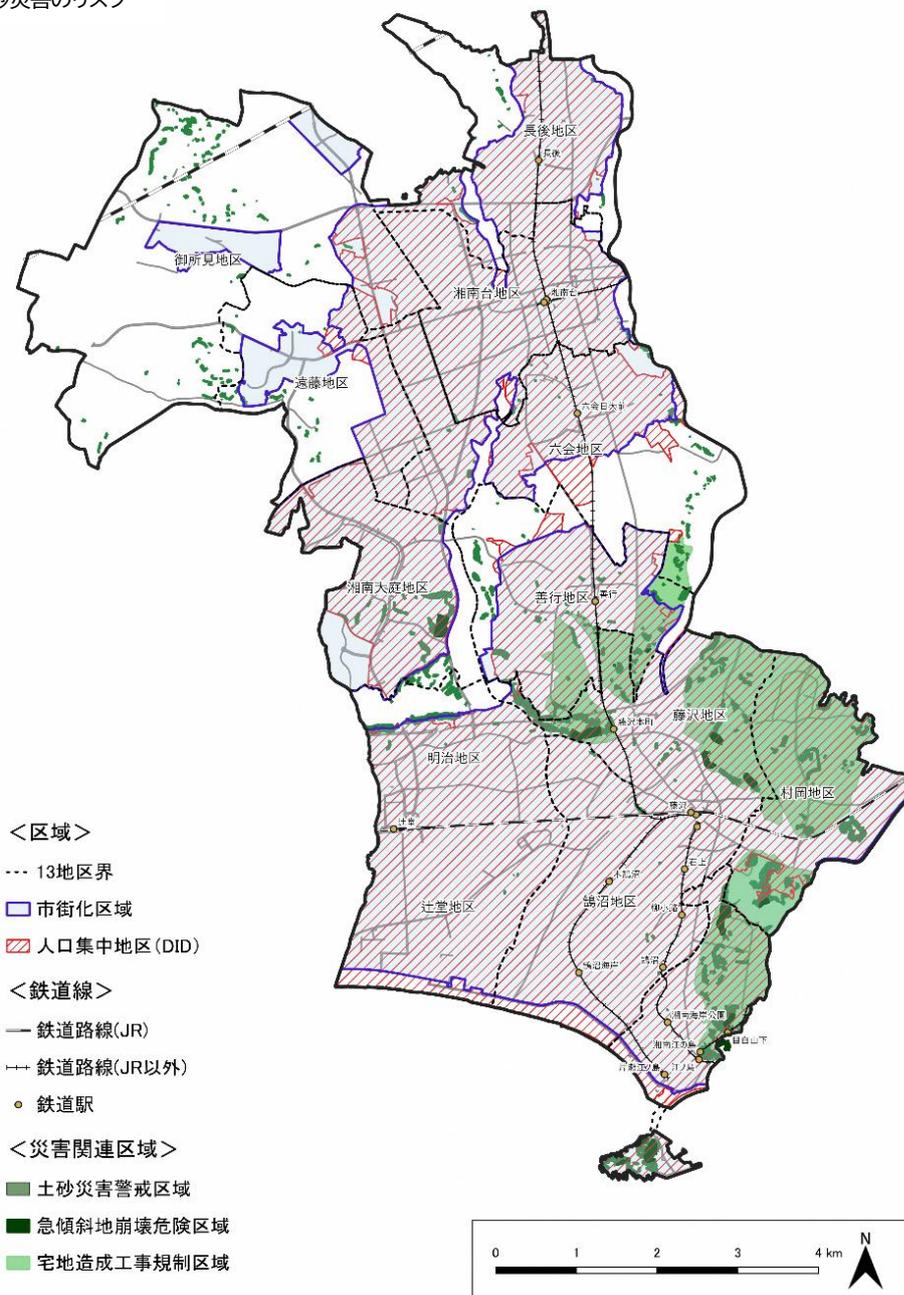
水害のリスク



市南東部に土砂災害の警戒区域等があります。

- ・市南東部の善行・藤沢・村岡地区を中心に、土砂災害の警戒区域等が指定されている。

土砂災害のリスク

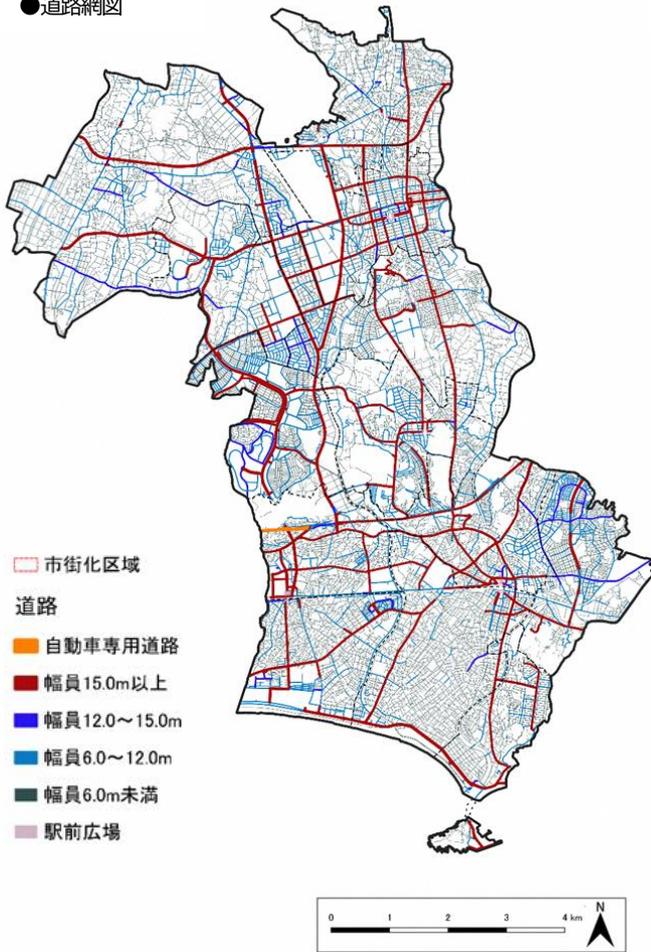


出典:都市計画基礎調査(令和2年度)、藤沢市まちづくり情報データ

・市南部に、大規模な地震にともなう火災延焼のおそれがあります。

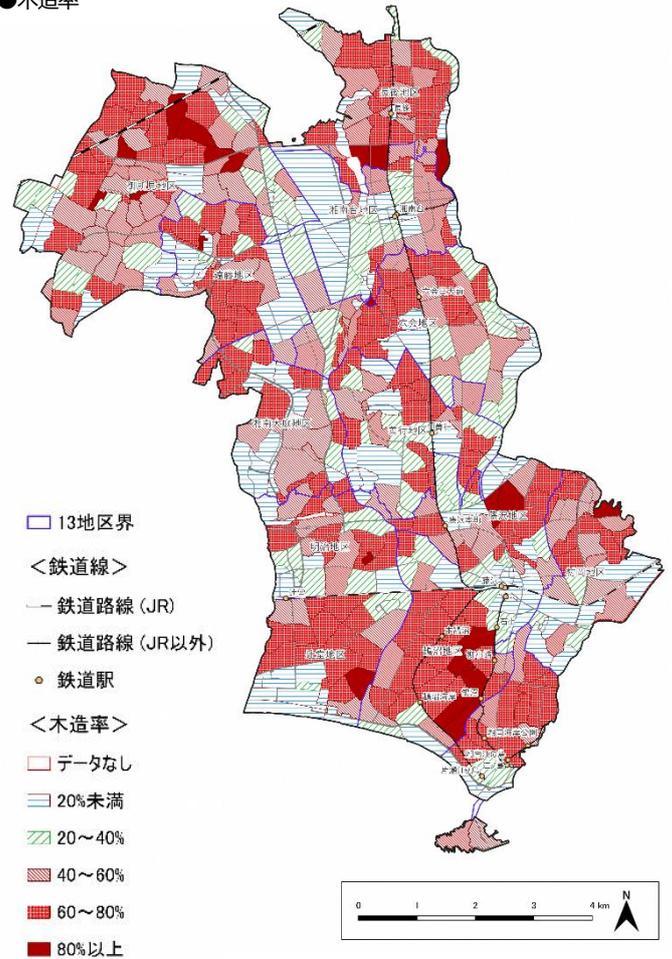
- ・JR 東海道線以南は、幅員6m以上の道路が少なく、特に東西方向が少なく、片瀬、鵜沼、藤沢、長後は4m未満道路率が高い。
- ・片瀬・鵜沼・辻堂・藤沢・村岡・長後地区は木造率が高く、大規模な地震の際の家屋倒壊や火災延焼のリスクが高い。

●道路網図



出典：都市計画基礎調査(令和2年度)

●木造率



出典：都市計画基礎調査(令和2年)、藤沢市まちづくり情報データ

2030年以降、建設後50年以上経過する公共施設が急増する見通しがあります。

●建設後50年以上経過する社会資本の割合

施設類型	施設数等		建設後50年以上経過する施設の割合		
	2014年(平成26年)3月	2021年(令和3年)3月	2021年(令和3年)3月31日現在	10年後	20年後
公共建築物	342施設/1,281棟 (特別会計施設含む)	377施設/1,465棟 (特別会計施設含む)	7%	35%	66%
道路	約1,300km	約1,300km	-	-	-
橋りょう	181橋	253橋	17%	36%	53%
下水道(管路)	約1,564km	約1615.2km	22%	48%	67%
公園	285箇所	313箇所	-	-	-
準用河川	約10km	約10km	-	-	-
水路	約80km	約80km	-	-	-

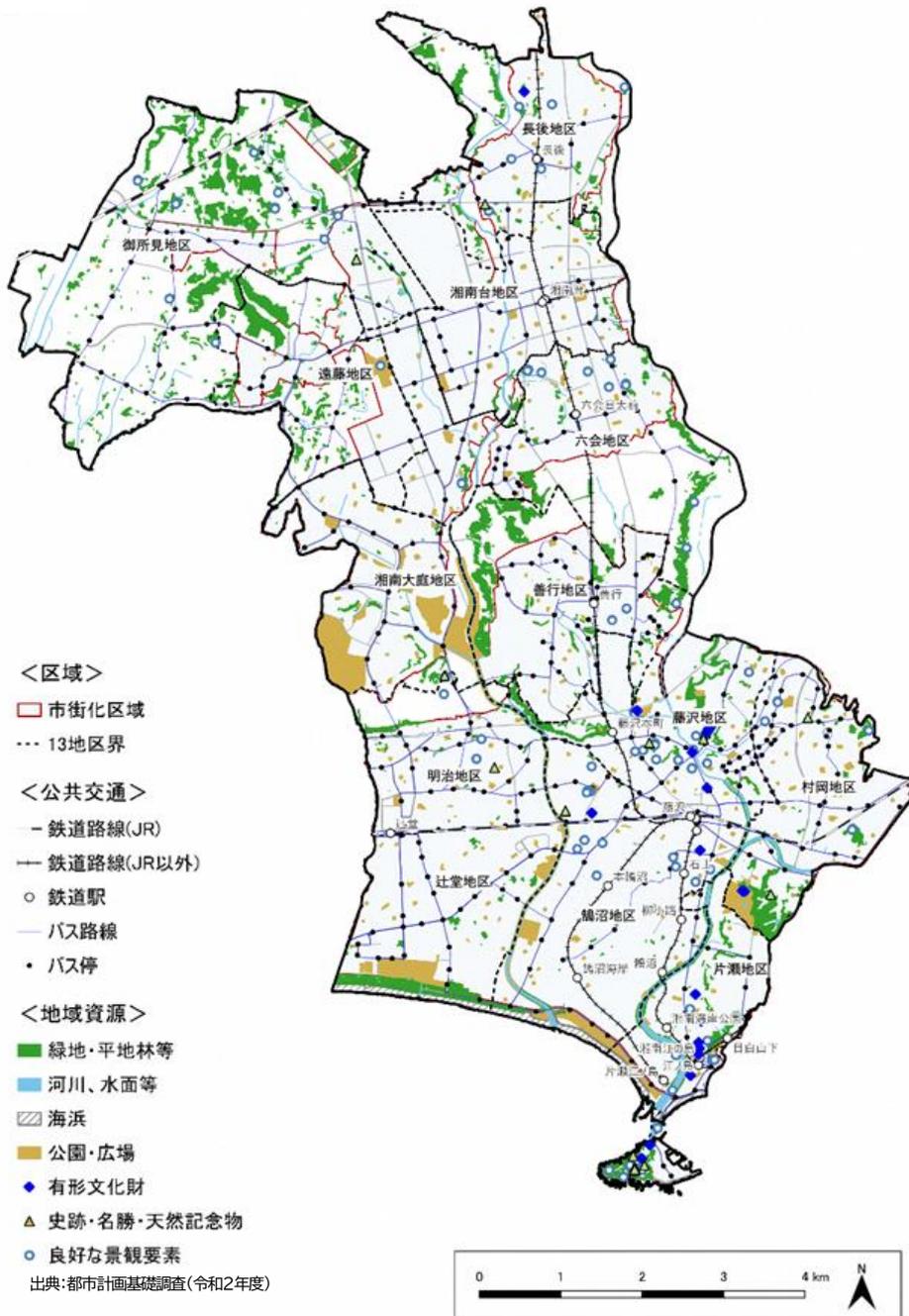
出典：藤沢市公共施設等総合管理計画(2022(令和4)年3月改定)

藤沢の「美しさ」

自然や歴史文化等の地域資源が多く分布しており、良好な景観の形成や、住環境を維持・形成するまちづくりを進めてきました。一方、空き家の発生など市街地の変化への対応が必要です。

市内各地に水辺や緑、歴史・文化等の地域資源が分布しています。

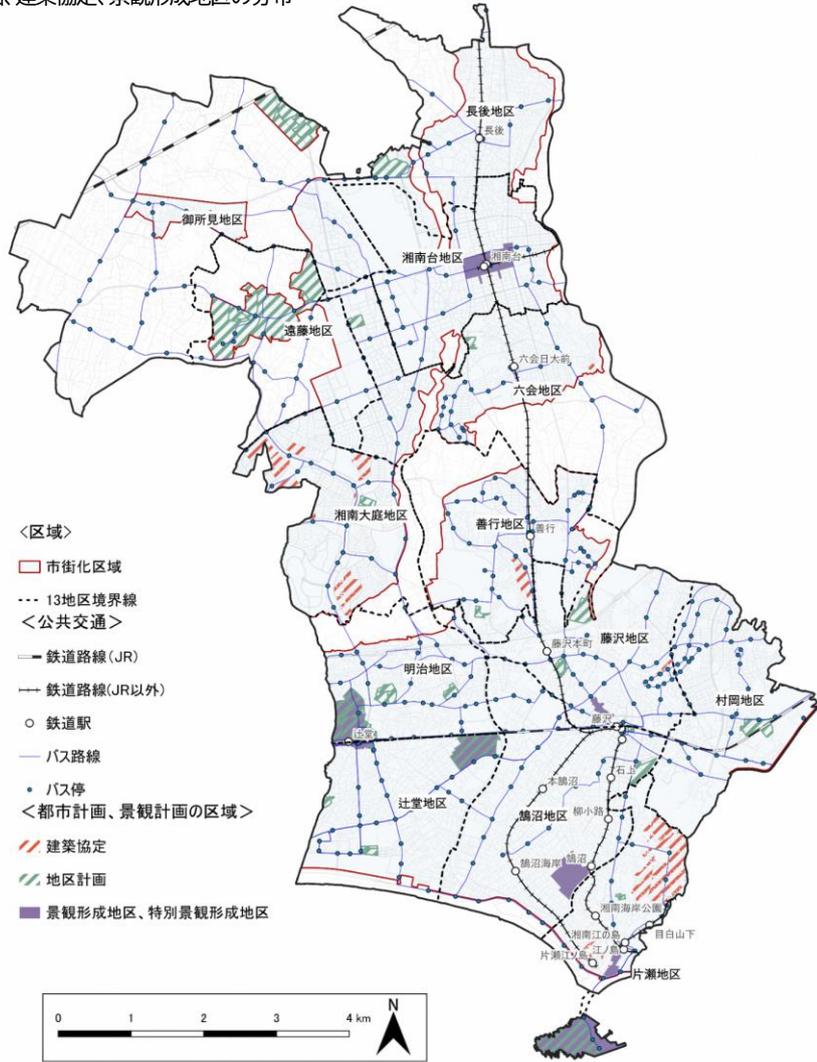
●地域資源図



良好な住環境や景観の形成を進めています。住宅総数の増加とともに空き家が発生していたり、商業地域において人口が増加しているなど、住宅の分布と市街地環境に変化が生じています。

- ・良好な住環境や美しい景観の形成のため、建築協定や地区計画、景観形成地区等を指定している。
- ・商業地域では、全市を上回る増加率で人口が増加しており、特に近年の増加率が大きい。
- ・住宅総数は増加傾向で世帯数を上回っており、空き家の割合は10%程度で推移している。

●地区計画、建築協定、景観形成地区の分布

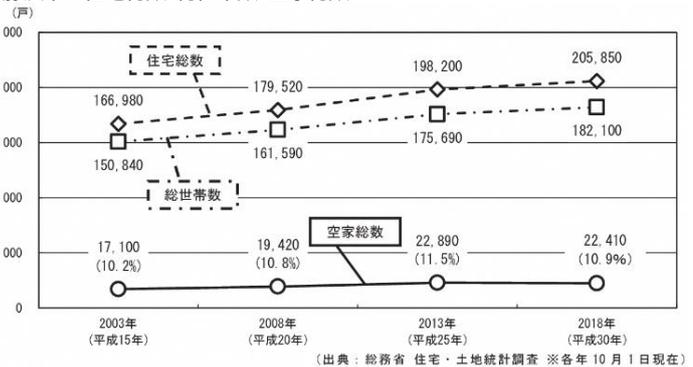


●商業地域内の人口(藤沢駅周辺)

出典:都市計画基礎調査(令和2年度)



●藤沢市の住宅総数・総世帯数・空家総数



出典:都市計画基礎調査

広域で見る
藤沢市

広域的交通体系の強化を促進するとともに、広域連携や市内に立地する大学や研究機関との連携を強化し、都市づくりに活かすことが重要です。

南北方向は、西部や北部における交通体系が進捗している一方、東西方向の鉄道は開通時期が未定です。

- ・南北方向は小田急線に加え、西部の新南北軸の接続バスが 2018 年に運行を開始し、健康と文化の森と新産業の森や綾瀬スマートインタチェンジ方面をつなぐ（仮）遠藤葛原線の整備が進捗。
- ・東西方向は、市南部に国道 1 号と JR 東海道線があるが、いずみ野線の延伸時期が未定である。

●広域交通体系の進捗状況

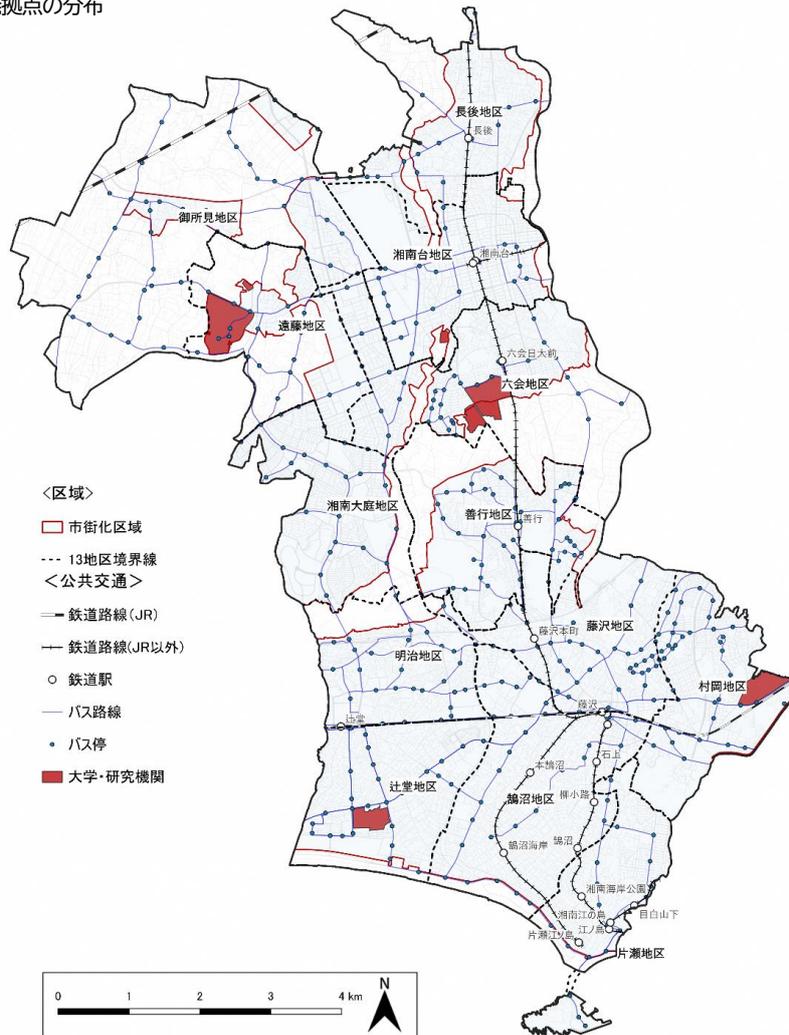


出典:藤沢市作成資料

市内には、市と連携協定を結んでいる大学や、ヘルスケアやロボット分野など超高齢社会における課題解決に関わる研究機関が複数立地しています。

- ・市内に慶應義塾大学、湘南工科大学、多摩大学、日本大学がキャンパスを構え、横浜国立大学は村岡地区新駅周辺にサテライトキャンパスを創設しており、それぞれ藤沢市と協定を締結している。
- ・村岡新駅周辺における湘南ヘルスイノベーションパークや、ロボリンクやロボテラス等さがみロボット産業特区の関連施設が新たに立地している。

●大学・研究開発拠点の分布



2. 用語集

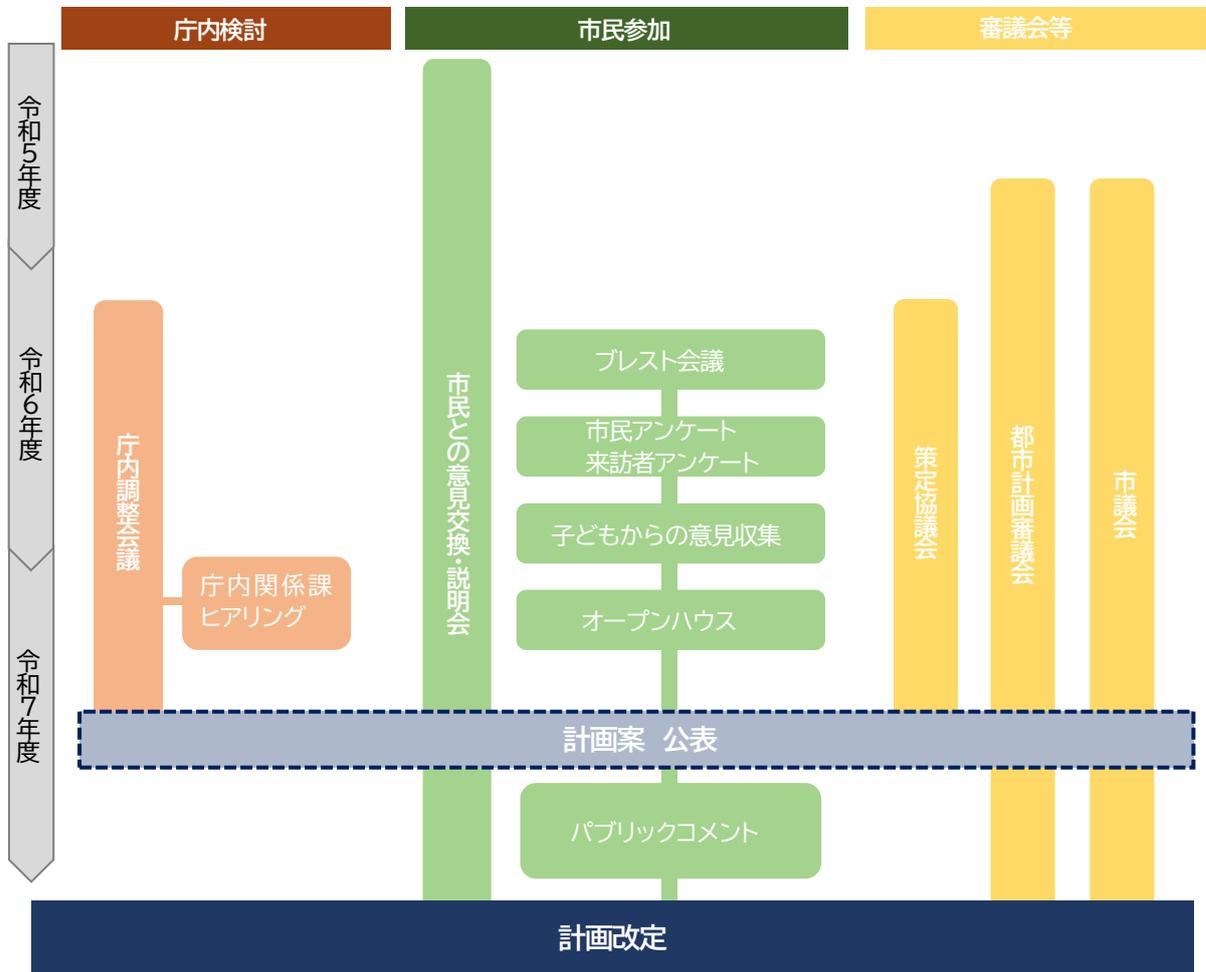
	用語	説明	掲載ページ
A	DID	人口集中地区(Densely Inhabited District の略) 国勢調査結果をもとに、原則として人口密度が1k m ² 当たり 4,000 人以上の地域で、実質の都市的地域、狭義の都市としての市街地の規模を示す指標	000
	MaaS	一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決裁等を一括で行うサービスであり、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの(Mobility as a Service)	
	NPO	営利を目的としない民間組織(Non Profit Organization の略)	
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・活動	
	インフラ	道路・鉄道・港湾・ダムなど産業基盤の社会資本、および学校・病院・公園・社会福祉施設等の生活関連の社会資本など、産業や社会生活の基盤となる施設	
	ウォーカーブル	まちなかを車中心からひとと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の改変し居心地が良く歩きたくなること	
	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	
	エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組	
	オープンデータ	国、地方公共団体、事業者が保有する官民データのうち、国民誰もがインターネット等を通じて容易に利用(加工、編集、再配布等)できるよう、営利目的・非営利目的を問わず二次利用可能なルールが適用されたものの、機械判読に適したものの、無償で利用できるものとして公開されたデータ	
カ	カーボンニュートラル	CO ₂ 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」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること	
	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	

	用語	説明	掲載ページ
カ	環境共生モデル都市、ツインシティ	環境と共生するモデル都市をめざす都市づくりとして、神奈川県が中心となって進めているプロジェクト。 東海道新幹線新駅を誘致する寒川町倉見地区と相模川対岸の平塚側地区とを新たな道路橋でつなぐツインシティ構想を中心に、両地区の機能分担と機能連携が図られた一体的な都市を整備し、全国との交流連携の窓口となるゲートの形成をめざしている。	
	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	
	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並み景観の形成を図るため、地区のまちづくりのルールを住民が定めることができる制度	
	交通マネジメント	交通需要マネジメント(TDM)と交通システムマネジメント(TSM)で構成されるもの。ICTの活用により、道路管理者が行政機関・民間事業者・学など様々な機関と連携して、道路交通需要のコントロール(TDM)、道路施設のオペレーション(TSM)を効果的・効率的に実施し、道路交通に係る社会課題を解決しようとするICT交通マネジメントの展開が期待されている。	
	コンパクトな都市構造	集約型都市構造。市街地の無秩序な拡大に対し、持続可能な都市を形成するための空間像	
サ	再生可能エネルギー(再エネ)	太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱等、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー	
	集約型都市構造	居住、交流等の各種機能を集積した都市構造。これからのまちづくりにおいては、少子・超高齢社会に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな集約型都市構造」への再編が不可欠となる。	
	ストック	これまでに蓄積されてきた建築物や道路、下水道等の都市基盤	
	スマートシティ	先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取組	
	生物多様性	様々な生態系が存在すること。並びに生物の種間及び種内に様々な差異が存在すること	
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	

	用語	説明	掲載ページ
タ	地区計画	都市計画法に基づく制度。地区レベルで生活環境を保全したり整備するため、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。	
	超高齢社会	総人口に対して65歳以上の高齢者人口が占める割合を高齢化率という。高齢化率が7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」、21%を超えた社会を「超高齢社会」と定義される。	
	長寿命化(公共施設等における)	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	
	都市基盤	道路・鉄道等の基幹交通施設や緑地・公園などの都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設	
ハ	バリアフリー	高齢者や身体障がい者等の社会生活に妨げとなる障害を取り除くこと	
	復興事前準備	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	
	プラットフォーム	行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組について協議・調整を行うための場	
マ	モビリティ・ハブ	様々な交通モードの接続・乗換拠点	
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	
	遊水地	洪水時の河川の流水を一時的に氾濫させる土地	
	ユニバーサルデザイン	障がいや年齢、国籍などにかかわらずあらゆる人が快適に利用できる製品や建物、空間をデザインし、一人でも多くの人が、より使いやすく快適にするという思想	
	予防保全	建築物等に不具合や故障が生じる以前に、修繕等を行うことで、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法	
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	
	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	
	立地適正化計画	医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直した計画	
	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	

3. 改定の経過

●改定の流れ



●市民参加の経緯

項目	概要
郷土づくり推進会議等との協議	13 地区ごとに説明会形式での意見交換会を開催した。地域ごとの課題について意見交換をした。

<p>市民アンケート／ 来訪者アンケート</p>	<p>「市民の暮らしの実態と期待する暮らしのあり方」「藤沢市のまちの魅力と都市として望む将来像」の把握をねらいとして、市民と市への来訪経験者を対象にアンケート調査を実施した。</p> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ・調査方法: アンケート依頼を郵送で送付し、Web上での回答 ・調査期間:2025年(令和7年)2月12日から2月28日 ・回収結果:734件(24.5%) <p>【来訪者アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・調査期間:2025年(令和7年)5月16日から5月19日 ・回収結果:400件
<p>プレスト会議</p>	<p>市内の活動団体所属者を対象に、「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」をテーマとして、ワールドカフェ方式のワークショップを開催した。</p> <p>【第1回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開催日 2025年(令和7年)2月12日(水) ・開催場所:藤沢市役所 本庁舎5階 5-1・5-2会議室 ・参加者数:41名 <p>市内の活動団体所属者を対象に、「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」をテーマに、ワークショップを開催した。</p> <p>【第2回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開催日 2025年(令和7年)6月25日(水) ・開催場所:藤沢市役所 本庁舎5階 5-1・5-2会議室 ・参加者数:35名 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>

会議の様子	
オープンハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・開催日 ・参加者数 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px 0;">実施予定 調整中</div> <p>オープンハウスの様子</p>
子どもからの意見 収集	<ul style="list-style-type: none"> ・対象者 ・開催日 ・参加者数 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px 0;">実施予定 調整中</div>