

1) 本地区を中心とした将来都市機能構成

本地区を中心とした一帯については、「藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会」で都心部活性化を図る3つのコアゾーン(下図★印)が位置づけられており、これに、中心商業地のゾーン(コアゾーン、サポートゾーン)、藤沢市の歴史を代表する要素の一つである遊行寺や東海道(藤沢宿)を中心とした「(仮称)藤沢歴史ゾーン」を加えた5つのゾーンとこれらを連携するネットワーク、バックグラウンドとしてこれらのゾーンを支える後背住宅地が基本的な都市構造となっています。

藤沢駅周辺地区では、これらのゾーンと機能分担を行いつつ、集客の目的地となる集客拠点として位置づけ、地区内に回遊の創出を図るとともに、ゾーン相互の回遊を創出していきます。

★藤沢本町コアゾーン

旧県立藤沢高校などを有効活用していく将来の集客種地ゾーン

藤沢歴史ゾーン

遊行寺、東海道(藤沢宿)などの歴史で来街者を吸引するゾーン

★朝日町コアゾーン

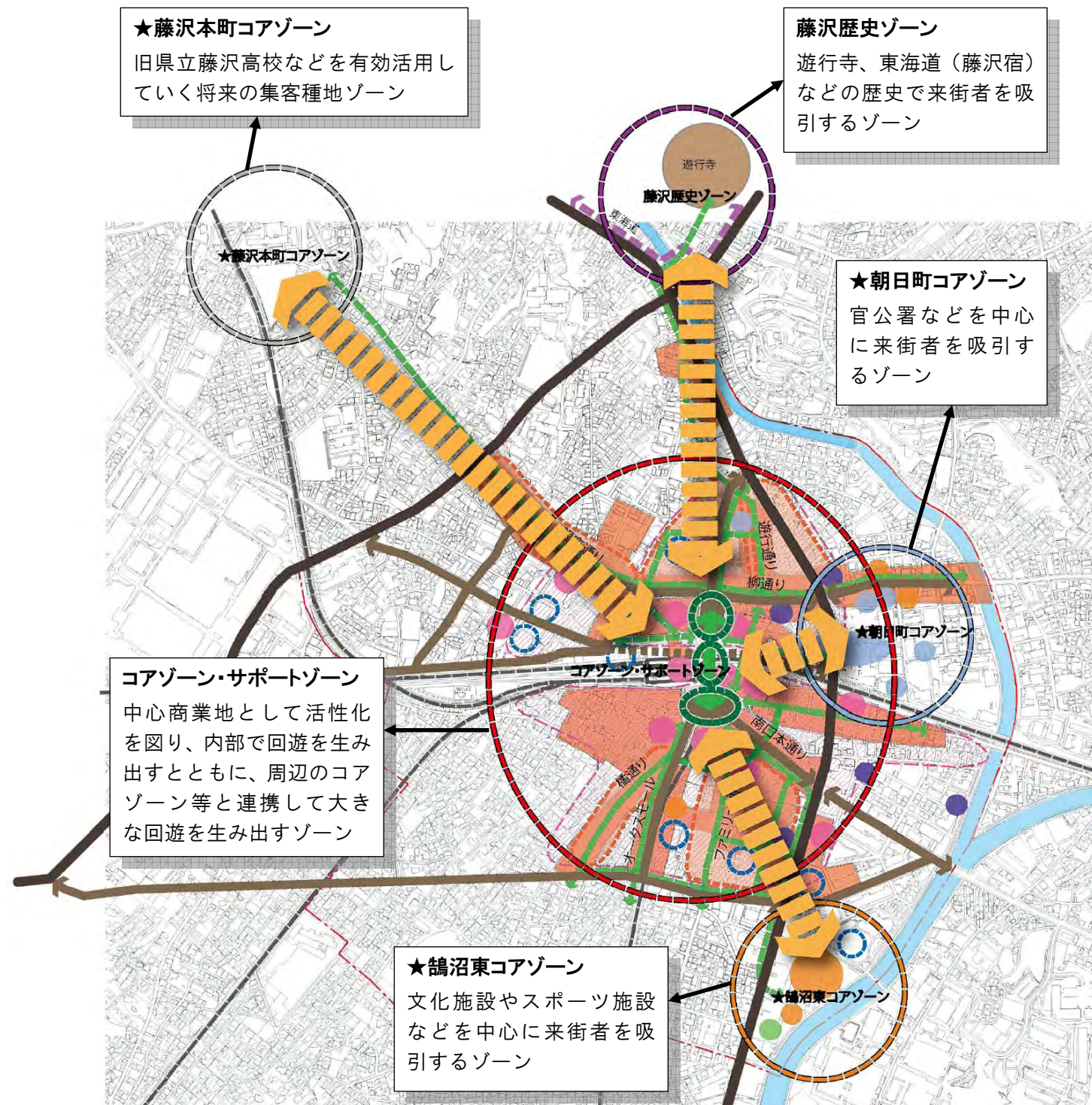
官公署などを中心に来街者を吸引するゾーン

★鶴沼東コアゾーン

文化施設やスポーツ施設などを中心に来街者を吸引するゾーン

コアゾーン・サポートゾーン

中心商業地として活性化を図り、内部で回遊を生み出すとともに、周辺のコアゾーン等と連携して大きな回遊を生み出すゾーン



注)★印のついたコアゾーン名は「藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会」の資料より引用しています。

2) 整備方針への具体的対応

①回遊ステージ・回遊軸の整備方針

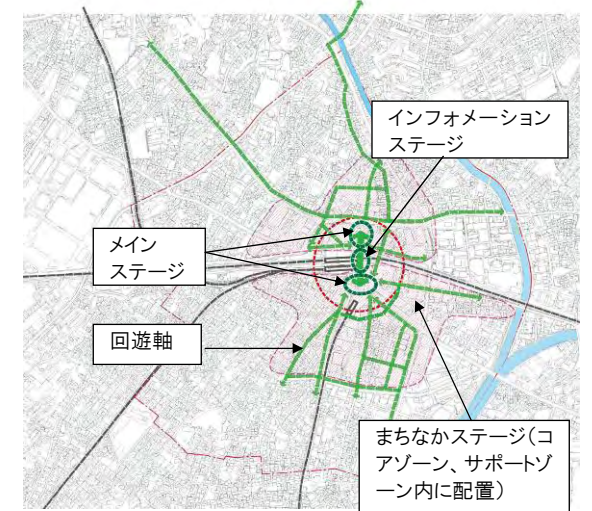
まちなかに回遊を生み出すための安全で魅力的なステージと回遊の軸をつくっていきます。

【回遊ステージ】

- ・インフォメーションステージ:各鉄道駅の改札前に、まちのイベントやゾーンイメージなどを発信するステージを設けます。
- ・メインステージ:地区南北の回遊を開始する出発点となる大きなステージをデッキや駅前広場などを活用して設けます。
- ・まちなかステージ:コアゾーンやサポートゾーンに、民有地のセットバック用地などを活用して、歩行者が休憩したり交流できるステージを設けます。

【回遊軸】

- ・回遊軸:既存の道路を活用して、各回遊ステージを連携して、歩行者が中心となって、楽しく安全に歩ける通りをつくります。

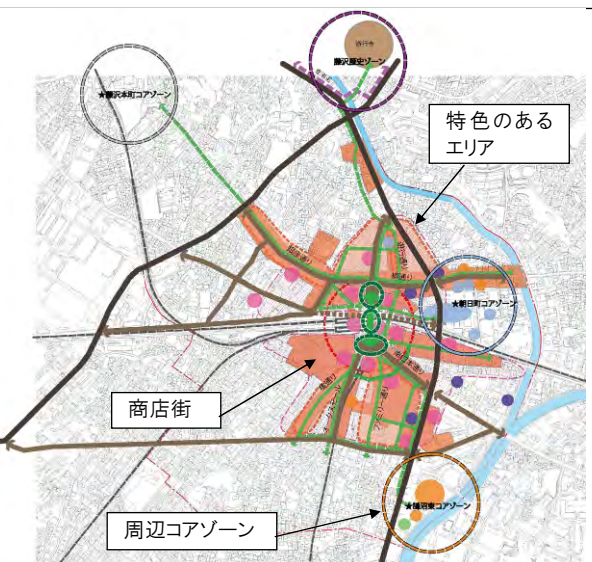


②集客拠点整備方針

回遊ステージや回遊軸利用を促し、回遊を動機付けていくために、にぎわいのあるエリアや通り、特色のあるエリアや通り、集客性の高い施設などを位置づけ、育てていきます。

【集客拠点】

- ・にぎわいのあるエリアや通り:既存の商店街は、単に物販だけではなく、レジャー、カルチャー、情報、交流、サービスなどを生み出すことのできる集客拠点となっています。
- ・特色のあるエリアや通り:テーマをもった施設や空間が集まったエリアを育成していくことは、他の商業地と差別化を図った本地区らしさを生み出すことで集客力を高めていくことができます。
- ・集客性の高い施設:まちなかにある大型店や文化施設官公庁施設などは既存の集客拠点として大きな要素ですし、地区周辺に展開する徒歩圏の朝日町コアゾーン、鶴沼東コアゾーン、藤沢歴史ゾーンなどは、さらに大きな回遊を生み出す要素となります(藤沢本町コアゾーンは今後の集客の種地になる可能性があると考えられます)。



③交通施設整備方針

中心市街地の発生集中自動車交通を主に処理する幹線系道路を明確にし、歩行者中心の回遊軸を生み出します。また、自動車での来街者は、幹線系道路を利用してアクセスしてもらい、そこから回遊を開始してもらいます。

【幹線系道路】

- 既存の広域幹線道路や地区幹線道路のうち、駅へのアクセス、商業地へのサービス、駐車場へのアクセスなどに必要な路線を自動車交通の主要な処理路線に位置づけます。
- 回遊軸と重なる路線については、建替え時の壁面線の後退などにより歩行者空間を充実するとともに、安全性の向上を図ります。

【駐車場】

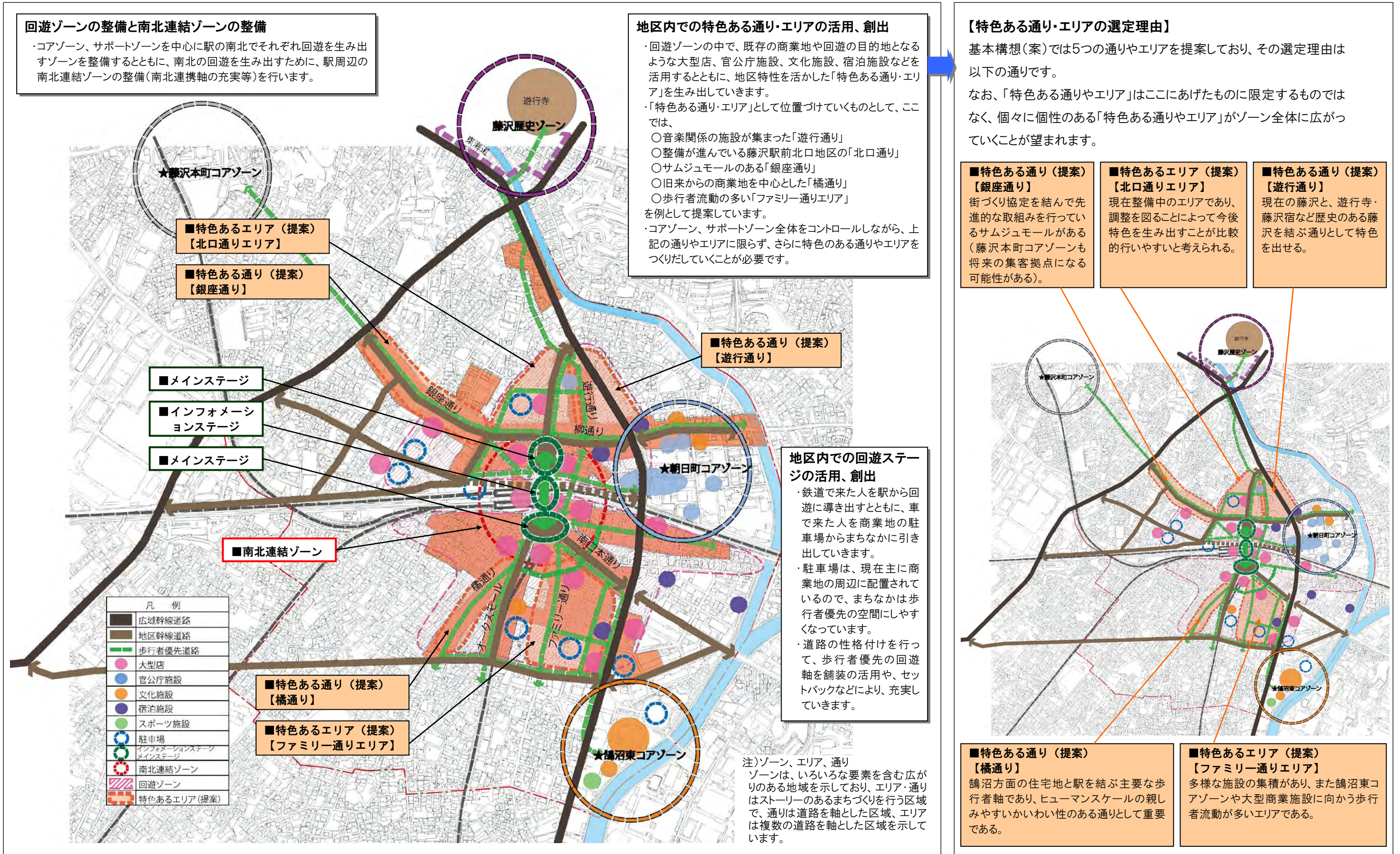
- ・コアゾーン、サポートゾーンでの自動車との混在を低下させるために、ゾーン周辺にある駐車場を活用していきます。





### 3) 基本構想 (案)

整備方針への具体的対応をまとめると、以下の基本構想図(案)になります。





#### 4) 特色ある通り・エリアのイメージ展開

今後の回遊性を生み出す重要な要素になる「特色ある通り・エリア」のイメージを展開します。

なお、このイメージ展開は固定されたものではなく、通り・エリア名も含めて将来像を関係者の叡智を集めて具体的に検討するとともに、コアゾーン、サポートゾーン全体に広げていく必要があります。具体的にエリアマネジメントを進められるように検討していきます。

##### ■銀座通り【「(仮称)緑と太陽と石畳の街」づくり】

###### 【エリアの状況】

街づくり協定により景観形成や維持管理についてルールを定めているサムジュモールを含む銀座通りは、商店街が駅前から旧県立藤沢高校まで連続している。サムジュモールでは、最近まで歩行者天国が行われていた。

###### 【整備イメージ】

街づくり協定では、「湘南らしいスマートらしさ、大人っぽいセンスで、ちょっと遊び心のあるストリート」をテーマにコンセプトとして、「緑と太陽と石畳の街」づくりを個性として、これまでまちづくりが進められている。この方向性を基本的に維持しながら、景観形成の推進、コンセプトに沿った業種・業態の集積などを推進する。銀座通りの周辺では共同住宅の立地が進んでいるが、軸の一体感が喪失しないように、低層部分について、店舗関連施設以外の用途の抑制などを図る必要がある。

###### 【長期的方針】

集客拠点の種地である藤沢本町コアゾーンの整備内容によっては、近接する藤沢歴史ゾーン(東海道・遊行寺)や遊行通りのエリアを結んで藤沢駅北側の回遊拠点を巡る大きな回遊軸を形成できる可能性がある。

##### ■北口通りエリア【「(仮称)北口地域のトリガーとなる街」づくり】

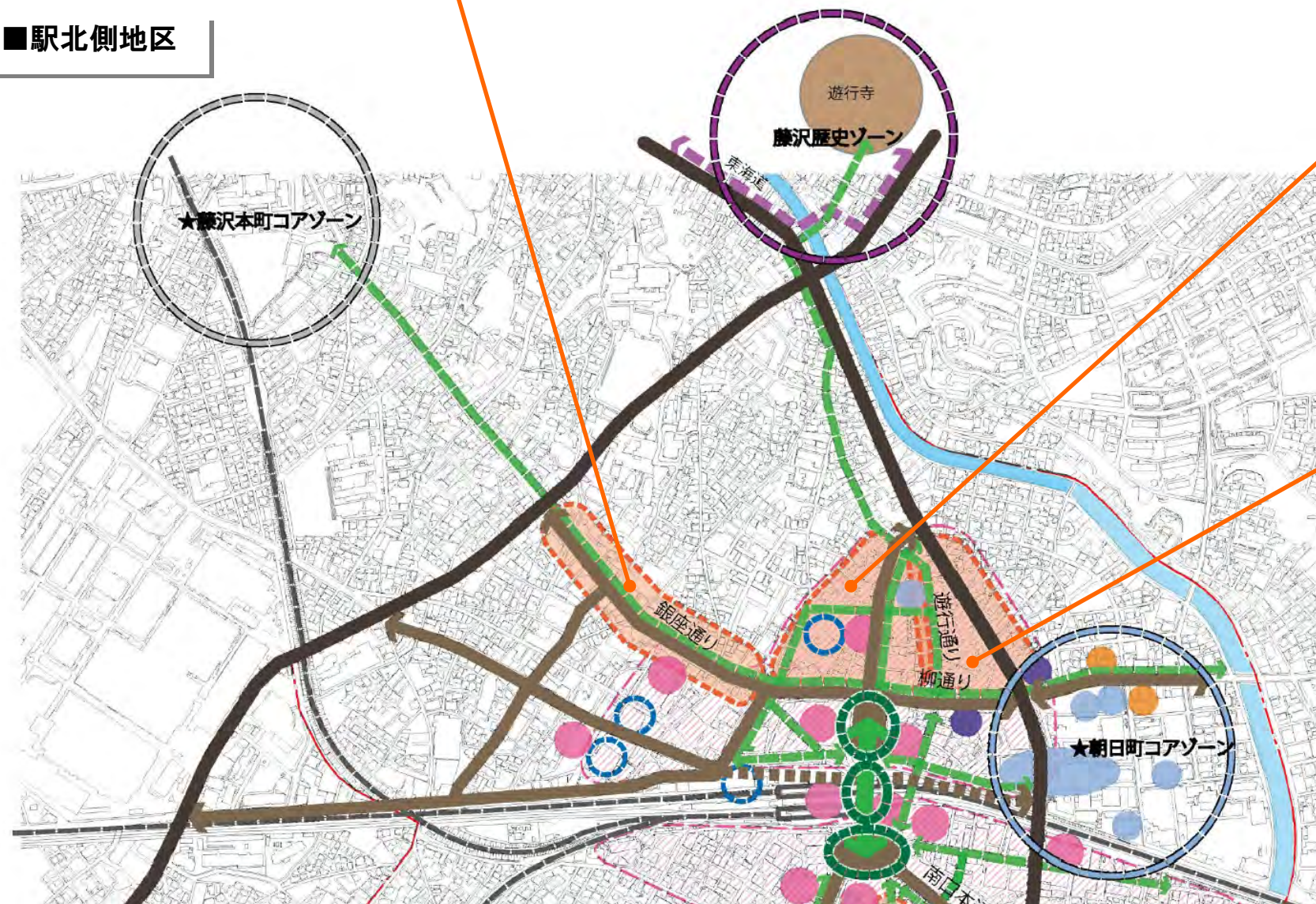
###### 【エリアの状況】

現在は駐車場や低層建築物などの低未利用地となっており、明確な道路ネットワークがない状態であり、駅前のにぎわいが北側へ広がるのが妨げられている。そのため、関係者の協議・調整が進められ、平成 17 年度に「藤沢北口駅前地区整備計画」が策定され、面的な整備が進められている。その中で、本エリアは「駅北口地域」のトリガーとなり得る計画的なまちづくり、「核施設の集積により地域の拠点性や競争力を高める」、「北口地域の回遊性向上を図り、まちの活力を高める」ことを開発戦略の進め方として位置づけている。

###### 【整備イメージ】

新たに整備される道路ネットワークを回遊軸として、商業施設や公益施設などの計画的配置が進められ、南北連結ゾーンからの連続性のある回遊空間が生まれる。

##### ■駅北側地区



##### ■遊行通り【「(仮称)藤沢の昔と今の文化を楽しむ街」づくり】

###### 【エリアの状況】

街づくり協定により外観や維持管理についてルールを定めている遊行通り 4 丁目商店街を中心とした商店街で、鎌倉時代に開山した遊行寺につながり、閉鎖した映画館などアートに関する施設や、FM 放送局、近くには、楽器店や音楽学校などの情報発信施設が比較的集まっている。遊行通りは一方通行となっており、歩行者中心の空間が形成されている。そして遊行寺は、藤沢駅から徒歩圏にある歴史観光スポットであり、昔の藤沢と今の藤沢を体験するエリアとしての可能性がある。

###### 【整備イメージ】

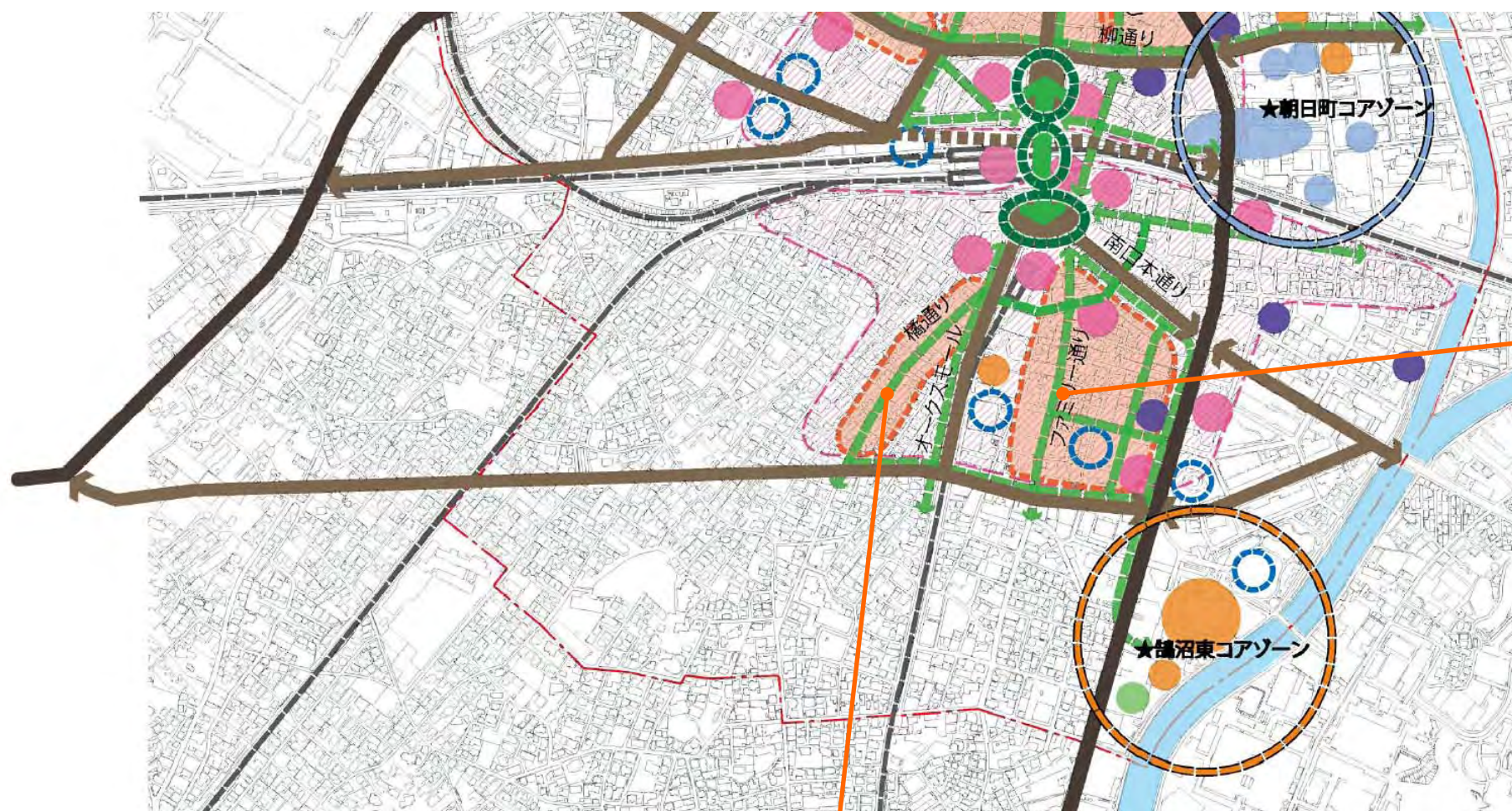
街づくり協定で遊び心をモットーとした楽しさ溢れる街づくりを進めていることから、映画館の再生、アトリエやギャラリーの集積、音楽関係の店舗や教室、ライブハウス等の集積を空き店舗の活用を図りながら進めていくことにより、パフォーミングアーツを中心としたアートエリアを創造していく。また、セットバックスペースなどまちなかステージを利用して、音楽ライブや演劇など日常的に通行人と一体になったパフォーマンスを提供する。

###### 【長期的方針】

藤沢歴史ゾーンと藤沢本町コアゾーンの間には、東海道に係る歴史遺産や寺社などが多く存在しており、両方をつなぐ大きな回遊ルートとして育てていくことが可能と考えられる。



■ 駅南側地区



■ ファミリー通りエリア【「(仮称)多様なライフスタイルを育てる街」づくり】

【エリアの状況】

街づくり協定により外観や維持管理についてルールを定めている南口ファミリー通り商店街を中心としたエリアで、周辺の幹線系道路沿道は業務系ビルが多くなっているが、中側については飲食店などを中心に大型店や個店が多く集積しているほか、戸建ての住宅、保育園、宿泊施設など多様な施設、機能が立地している。

エリアに隣接して鶴沼東コアゾーンがあり、市民会館、図書館などの文化施設や、スポーツ施設が立地し、かつ大型商業施設が隣接していることから、本エリアの歩行者交通量は増加傾向で、にぎわいがある。

また、地区内の道路の多くが一方通行路になっていることから歩行者中心の空間づくりに適したエリアとなっている。

【整備イメージ】

街づくり協定では、「サンタモニカ in 湘南アーバンリゾート」“水と樹木と美術館……白いカラー”の街づくりへ！」をテーマコンセプトとして、これまでまちづくりが進められている。

この方向を基本的に維持し、生活の利便性を高め、面としての回遊性を高める。

また中低高層住宅ゾーンに近接しているエリアであることから、多様なサービスが行える質の高い商業空間の充実や、地域の人々の生活を支える高齢者支援や子育て支援などにより、ライフスタイルをサポートするエリアとして位置づける。

■ 橋通り【「(仮称)かいわい性のあるにぎわいの街」づくり】

【エリアの状況】

橋通り親和会を中心とする通りで、道路幅員が6m未満で比較的低層の店舗が多いヒューマンスケールとなっている。鶴沼方面から駅に向かう歩行者ネットワークを担う通りであり、また、南へ向かう一方通行路であることから、歩行者の回遊軸として位置づける。

【整備イメージ】

すでに通りの南側では中高層の建築物への建て替えが進んできているが、それらの低層部の用途配置はかいわい性のある飲食店や最寄店などを中心にしていくとともに、上部が通りの圧迫にならないように、壁面の位置や色彩、緑化などに配慮していく必要がある。

【長期的方針】

橋通りへの人の誘導を促進するために、鶴沼奥田線以南の低層住宅ゾーンのルートに沿道緑化などの魅力づくり、街灯の充実による夜間の安全性の向上などの促進を検討する。



## 5) まちなみや景観・住機能・コミュニティライフの戦略

### ○まちなみや景観の戦略

【老朽化した建物の更新を図るとともに、デザインコードに従ったまちなみ整備を進め安心して気持ちよく過ごせる場所を提供する】

- ・老朽化し耐震性に問題のある建築物や機能が陳腐化した建物の更新を進め、安全で機能的な商業地空間を再生する。
- ・良好な商業地のまちなみや景観をつくり出すため、色彩やデザインなどのデザインコードを定め、特色のある気持ちよい空間づくりを進める。

### ○住機能の戦略

【商業地やまちの活気を支える多様な需要を生み出す多様な世代の人たちが定着できる住宅を中心部に提供する】

- ・特定の階層の人や特定の時期だけ住む、住めるまちではなく、いろいろな世代やライフスタイルの人がここに定着して商業地を地域としてサポートしていくことができるように、駅周辺地区でライフサイクルに応じて住み替えることができる住宅を提供するシステムをつくりあげていく。

### ○コミュニティライフの戦略

【物を売るだけでなく、地域コミュニティを支援するコミュニティインフラをビジネスとして育成し、コミュニティが維持された健全なまちを提供する】

- ・高齢者が安心して暮らせる支援サービスや、幼児を大切に保育する支援サービスなどを民間のビジネスとして育成し、コミュニティが維持できるまちにする。
- ・趣味、趣向性の高いライフスタイルを持った人々が集まってつくるコミュニティが多様な活動を行ってまちづくりやまちのイメージを支える。