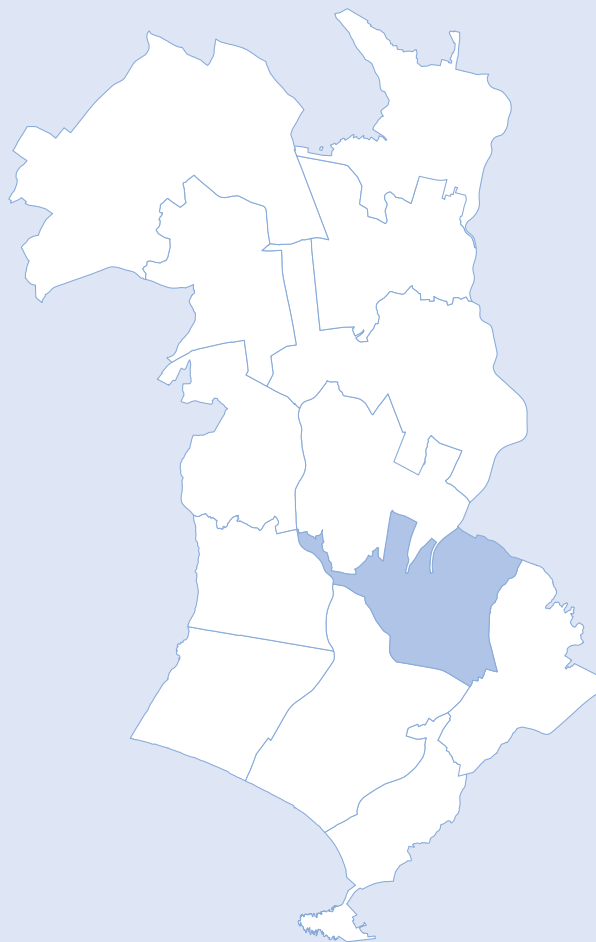


5

藤沢地区構想

FUJISAWA AREA



現況と課題

1 現況

本地区は、藤沢駅北口を中心に広がる商業業務地と住宅地等により構成されており、区内には、藤沢駅、藤沢本町駅があり、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場所であるとともに、歴史・文化や自然資源にも恵まれた地区です。

藤沢地区には、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文化を育んできていました。一方で、1887年(明治20年)に藤沢駅が開業し藤沢駅北口に市役所等の行政施設や百貨店等が集積したことで賑わいの中心が移り、藤沢駅周辺が湘南地域の広域拠点の役割も担うようになりました。

地区の多くは、自然発生的な住宅地、あるいは商業・業務等との混在地で形成されておりますが、一部、土地区画整理事業により創出された戸建住宅地や集合住宅地もあります。

道路環境では通過交通が区内に流入し、特に藤沢駅周辺へ集中する道路ネットワーク等により、道路交通の効率悪化や、歩行者等の危険性が増しています。

藤沢駅周辺は一時期より拠点性や活力が弱まりつつありますが、藤沢駅北口通り線の整備を中心とした北口駅前地区の整備や、市役所の建替え・更新等の建物・機能更新等を契機に、地区全体の活性化へとつながるまちづくりが期待されています。

また、老朽化が進む地区拠点について、より拠点性を高めた整備について周辺のまちづくりと併せて進めています。



2 都市づくり上の課題

- ◆自然発生的な市街地が多く、良好な居住環境の維持・充実が求められるとともに、浸水危険がある地域もあることから、災害に強いまちづくりへの取組が重要となります。また、身近な公園整備と併せ、斜面緑地等の残されている緑の保全への取組が求められています。
- ◆藤沢駅を中心に、3路線の鉄道が結節し多くのバスが発着するターミナル機能を有しているとともに、業務車輛や通過交通、送迎自家用車等が集中し、さらに徒歩や自転車での駅及び周辺利用等、多様な交通手段が輻輳しています。安心して藤沢駅周辺を訪れ、利用できるよう、交通環境の整理、充実が必要です。
- ◆藤沢駅周辺では都心部としての活気の低下傾向が見られ、また近年では商業地域内に高層マンションが立地する等用途混在が進みつつある中、藤沢北口駅前地区整備事業や藤沢駅周辺の再整備構想等と連携しながら、商業地域を中心に地区全体の活力向上に向けた取組が求められています。
- ◆藤沢駅や藤沢本町駅周辺、旧藤沢宿、また整備が進められている公共施設等の回遊性を持ったまちづくりが求められています。
- ◆旧宿場町の街なみ等が年々消失しています。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。



3 地区の指標

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

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

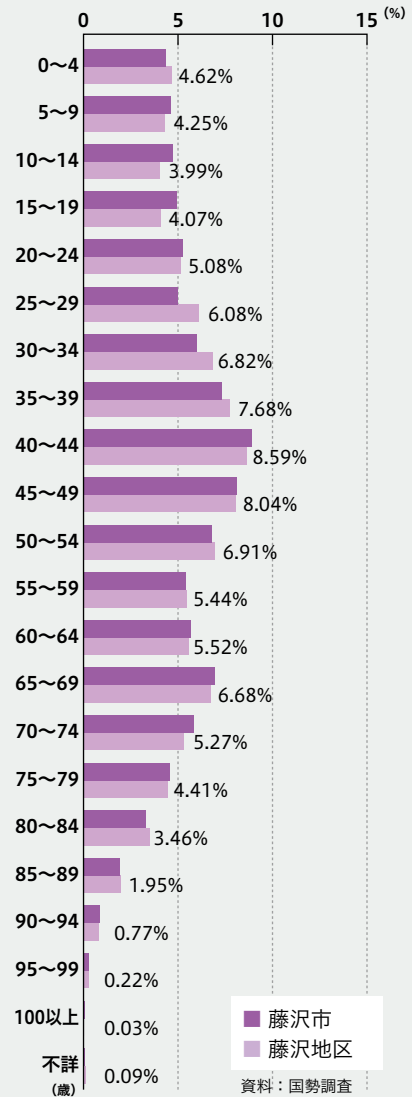
資料編

人口の状況

資料：国勢調査

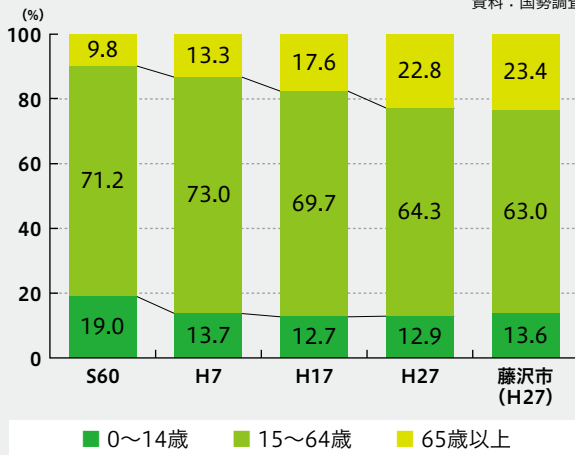
	S60	H7	H17	H27
全体(人)	36,768	39,123	41,476	44,531
増加率(%)		6.4	6.0	7.4
人口密度(人/km ²)	7,823	8,324	8,825	9,383
世帯数	13,318	15,939	18,413	20,402
増加率(%)		19.7	15.5	10.8
世帯規模(人)	2.76	2.45	2.25	2.18

年齢別人口の構成(平成27年)



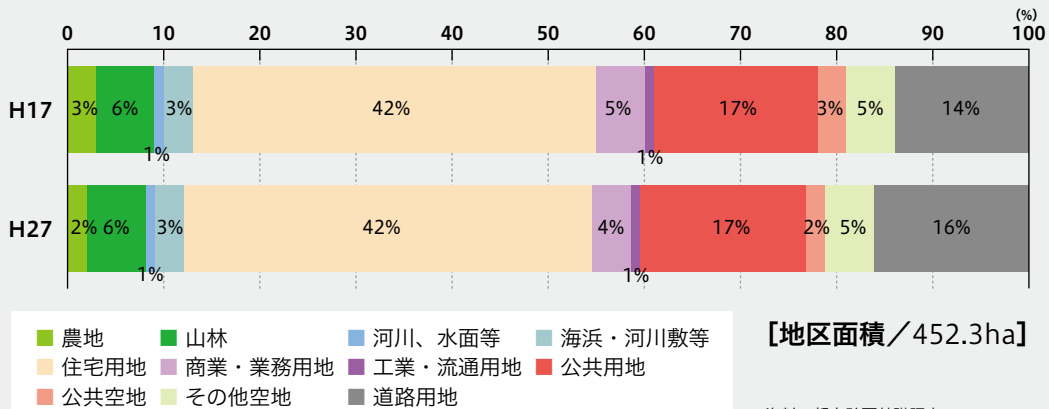
年齢三分構成比の推移

資料：国勢調査



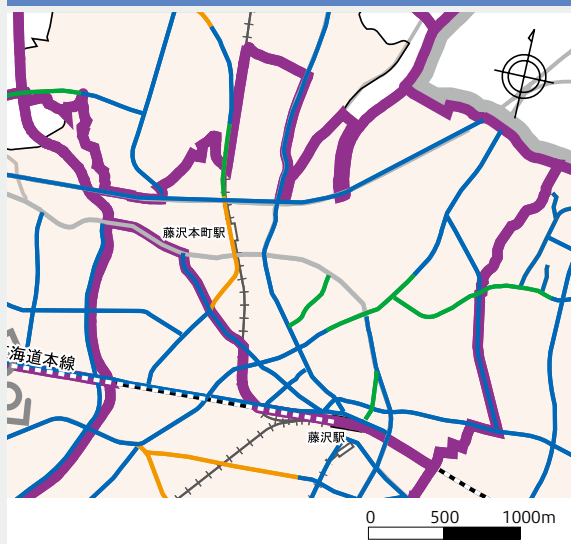
土地利用構成割合の推移

- ・住宅地が地区全体の約4割と最も多く占めています。
- ・本地区の特徴として、公共用地が17%、商業・業務地が4%占めていることがあげられます。
- ・山林等の自然的土地利用は約1割となっています。

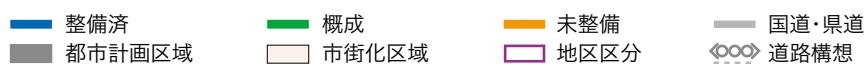


道路・鉄軌道の状況

都市計画道路の進捗状況

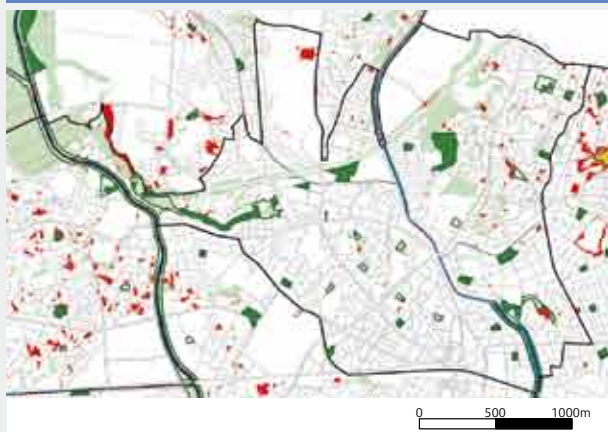


- ・都市計画道路とその他の道路により地区の骨格となる道路網形成をめざしています。
- ・都市計画道路においては、部分的に未整備な路線があり、藤沢石川線が事業中です。



水・緑の状況

緑地減少の状況(H17→H27)



- ・国道1号線南側や境川沿い等の斜面に緑地が部分的に残されており、伊勢山緑地、御所ヶ谷公園・緑地、翠ヶ丘公園等として保全されているものもありますが、西富の辺りを中心に、少しずつ消失しています。
- ・一部の都市計画公園・緑地が未整備となっています。



*土地利用現況については、都市計画基礎調査の項目変更等により、実際の土地利用の変更の有無にかかわらず、土地利用転換があったものと見なされる場合があります。 資料：都市計画基礎調査

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なみ形成をめざします。

まちづくりの基本方針

土地利用

①賑わいと、歴史・文化が共存する、都心にふさわしい拠点の維持・再生

- ◆本市の都心としての質を保ちながら、活力と交流のある拠点形成を進めます。
- ◆既存の都市サービス機能やまちづくりに関するプロジェクト、遊行寺・旧藤沢宿の歴史文化財等、様々な都市機能や地域資源等を連携・活用しながら、一体感を持った拠点形成をめざします。
- ◆藤沢駅周辺では、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広域商業・サービス、行政、業務、交流機能等の更新・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。都心居住については適切に誘導します。
- ◆建物更新の時期を迎えている公共公益施設や大規模な民間建物等については、周辺の活力維持・向上に資する機能・土地利用を誘導します。

②安全で良好な居住環境の保全・向上

- ◆地区にふさわしい土地利用や建物、緑化等を誘導するまちづくりルール等により、質の高い居住環境の維持・改善を図ります。
- ◆狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさない、避難地となる公園整備、ブロック塀の改修等、安全・安心の向上を図ります。
- ◆低層住宅地と近接する場所では、建物高さや景観等、周囲に調和、配慮した更新・転換を促進します。
- ◆良好な低層住宅地の維持に向け、必要に応じた規制見直しや地区計画等を検討します。

交通

①移動しやすい交通環境づくり

- ◆藤沢駅について、ユニバーサルデザインによる南北自由通路の拡幅や駅前広場の改良を進めるとともに、駅改良を促進します。
- ◆藤沢駅周辺におけるユニバーサルデザインによる空間整備や、歩行・自転車・バス等様々な交通手段で安心して駅及び駅周辺に来街できるアクセス、輻輳する交通環境の改善を推進します。

- ◆藤沢本町駅周辺では、バスとの連結強化や駐輪場整備、バリアフリー化等による歩行空間の見直し等を進め、公共交通の利用促進に努めます。

②円滑なアクセスを支える道路網の整備

- ◆地区内における交通渋滞、通過交通流入等の解消に向け、横浜湘南道路を整備促進するとともに、国道1号藤沢バイパスについては、地域交通の安全性、利便性の向上に向けた改良や自転車道整備を促進します。
- ◆藤沢駅周辺における安全で円滑な道路ネットワーク形成に向け、藤沢駅北口南北線等の整備を進めるとともに、交通規制の総合的な見直しや駐車場整備、歩行者・自転車等との共存のあり方等を検討します。
- ◆地区内外の円滑なアクセスを支えるため、藤沢石川線の整備を推進します。

③歩いて楽しいみちづくり

- ◆藤沢駅北口や藤沢本町駅から、商店街や遊行寺・旧藤沢宿、公共施設等を、楽しみながら安全に回遊できる生活道路等のみちづくりを図ります。

水・緑

①都心部に残る貴重な緑の保全とネットワークづくり

- ◆伊勢山緑地、御所ヶ谷緑地等の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ます。
- ◆河川沿いでは、市民と連携しながら公共空間や民有地における緑化を進め、水と緑の帯の形成をめざします。
- ◆歩いていける身近な公園の整備を推進します。

②建物建築等と併せた緑の創出促進

- ◆新たな建物や街区整備等における緑地空間の創出とともに、中心市街地等では多くの人々が緑を楽しめるような配置を誘導します。
- ◆建物や宅地の緑化とともに、商店街や街なみを単位とした緑化への取組を促進します。

景観・防災・都市づくり等

①命と財産を災害から守るまちづくりの推進

- ◆広幅員道路や河川沿いの延焼遮断帯の形成に向けて、沿道建物の不燃化や街路樹整備等を推進します。
- ◆円滑な避難や救援を実現するため、狭隘道路等の解消や生活道路の整備・改善を推進します。
- ◆境川、引地川における治水対策を促進するとともに、下水道整備等による浸水対策を推進します。

②由緒ある歴史・文化を受け継ぎ、新たな魅力と文化を育むまちづくり

- ◆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。
- ◆多くの交流・賑わいにより育んだ地区特性の継承に向け、藤沢駅や藤沢本町駅、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。

③藤沢駅周辺の活性化に向けた都市整備の検討

- ◆都心部におけるまちづくりの方向性について、多様な主体と共有化を図り、緩やかな連携のもと、都市機能更新や交通環境の改善等の活性化策を、南北一体となり総合的かつ戦略的に進めます。

藤沢地区将来構想図

序章

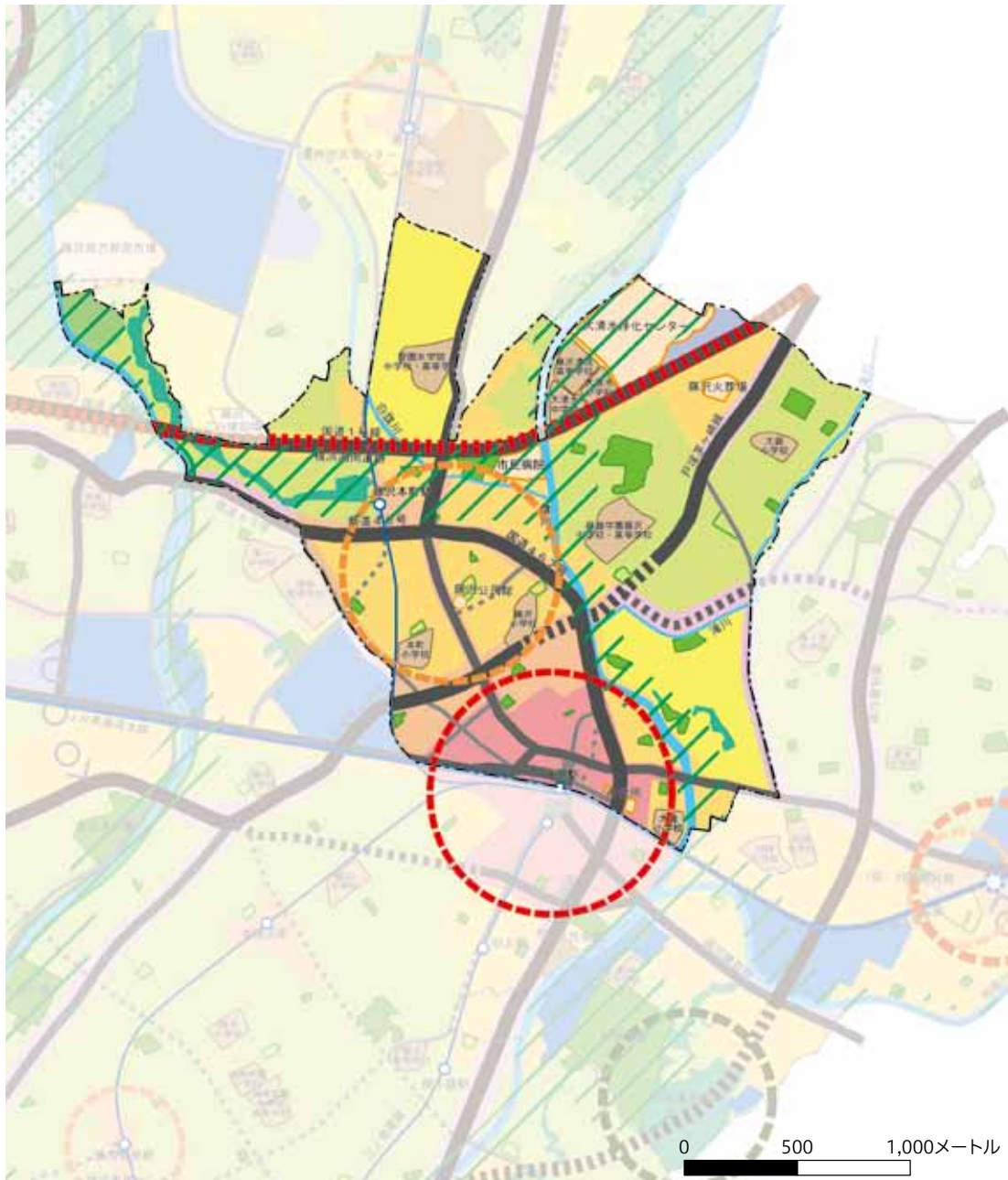
第1章

第2章

第3章

第4章

資料編



	都市拠点		鉄(軌)道		低層住宅専用ゾーン
	地区拠点		自動車専用道路		中高層住宅専用ゾーン
	緑の保全拠点		主要幹線道路		一般住宅ゾーン
	都市農業交流拠点		幹線道路		集落地ゾーン
	市街地検討エリア		補助幹線道路		田園ゾーン
	13地区		歩行者自転車専用道路		緑地等ゾーン
	公共施設		(実線:整備済)		遊水地ゾーン
	学校(小、中、高、大学)		(点線:未整備・概整)		文化・教育・公共施設ゾーン
	港湾		(○:構想)		商業・業務ゾーン
	水と緑のネットワーク		新たな公共交通(構想)		地域型商業ゾーン
	都市計画公園 (整備済(一部整備済含む))		海上交通		沿道型商業ゾーン
	都市計画公園(未整備)				工業住宅複合ゾーン
					工業ゾーン
					新産業ゾーン