

## 藤沢駅前街区まちづくりガイドラインの策定

～良好な都市環境の形成に向け、駅前まちづくりの考え方をまとめました～

藤沢駅周辺地区は、昭和40年代から50年代半ばにその骨格が形成されましたが、施行後40年以上が経過し南北デッキをはじめ、周辺の民間ビルは、老朽化が進むとともに時代のニーズに合わない状況も見受けられています。

このような中、南北デッキ周辺における民間ビルについて、建て替え等による機能更新の機運が高まってきており、良好な都市環境の形成に向け、再整備構想・基本計画を具現化するためのツールとして、藤沢市としての駅前まちづくりの考え方をとりまとめた「藤沢駅前街区まちづくりガイドライン」を2023年(令和5年)3月に策定しました。

### 藤沢駅前街区における「まちづくりの基本方針」

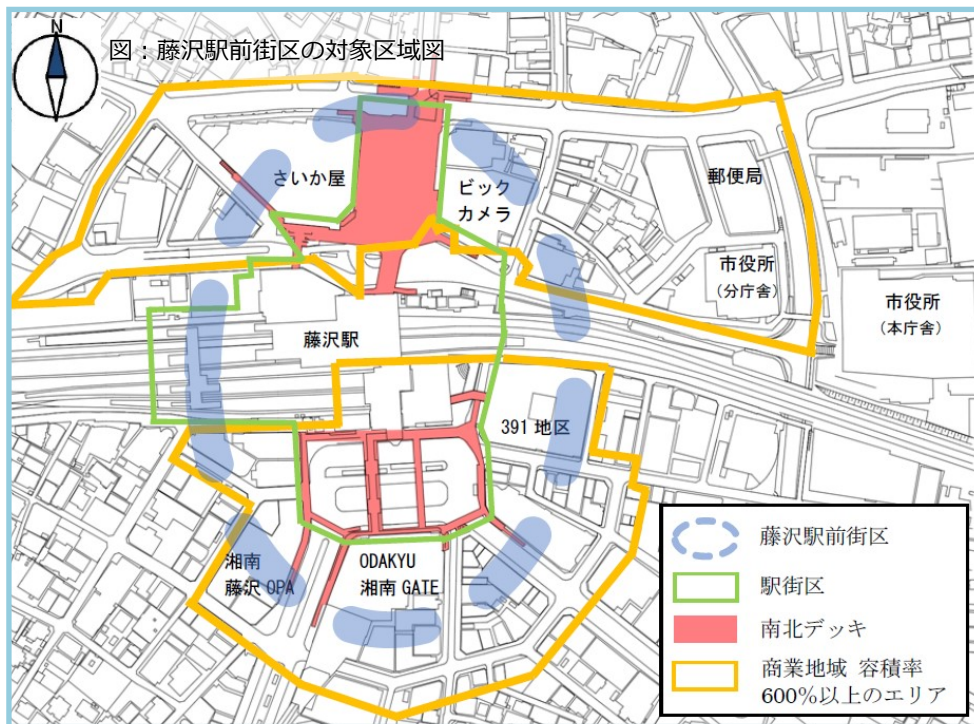
本市の都心及び湘南地域の広域拠点としてのまちづくりに向け、「サステナブル」、「インクルーシブ」、「スマート」の視点を踏まえ、藤沢駅前街区におけるまちづくりの基本方針として、次の4つを定めます。

- ① 活力・にぎわいを生み出すまちづくり
- ② 風格・趣が感じられるまちづくり
- ③ 居心地がよく、歩きたくなるまちづくり
- ④ 持続可能なまちづくり



図：藤沢駅周辺 航空写真（平成26年度）

### ガイドラインの対象区域



藤沢駅周辺のにぎわいづくりに重要な役割を持つ駅街区（藤沢駅施設、南北駅前広場を含む街区）及び南北デッキに接する地域のうち、容積率が600%以上である区域とします。

次のページで、市の駅前まちづくりの考え方をまとめたキュン！

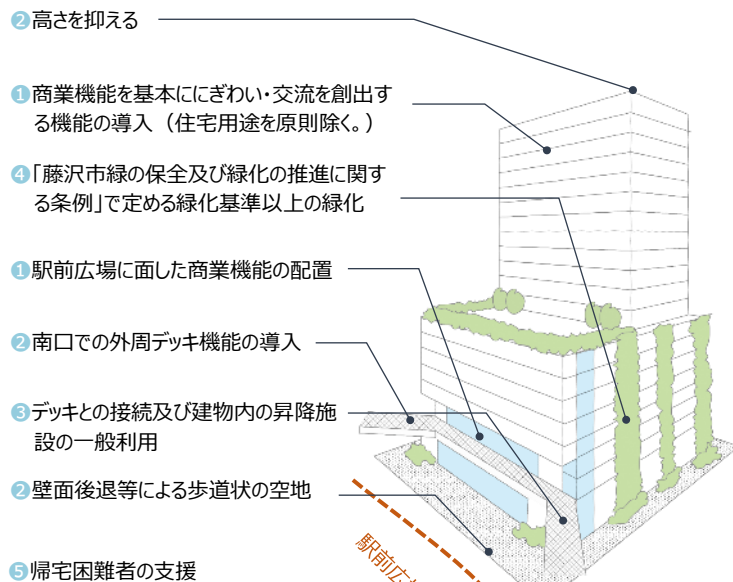


## 駅前まちづくりの考え方

官民連携による駅前まちづくりを進めるに当たり、民間施設の機能更新に向けた市が期待するあり方として、次の5つの方針を定めます。

- ① 広域を対象とした都市機能を積極的に導入する
- ② 開放感のある空間づくりに貢献する
- ③ 楽しい回遊空間づくりに取り組む
- ④ 環境負荷低減に取り組む
- ⑤ 地域防災に貢献する

具体的に民間施設に求める主な地域貢献のイメージは右図のとおりです。

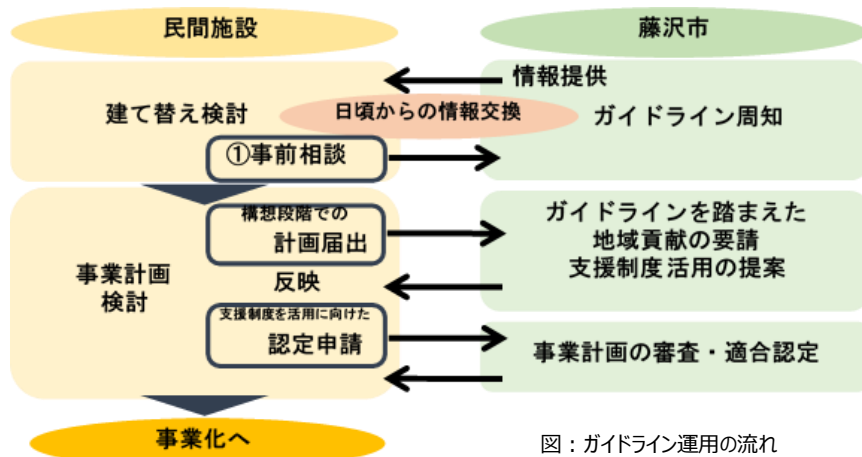


図：主な地域貢献のイメージ

## 届出・認定制度

本市では、普段より、地元との勉強会等を通じて、ガイドラインの内容、支援制度等について周知するとともに、民間施設の建て替えやリニューアルについて相談に応じています。

民間施設の建て替えやリニューアルに取り組む事業者は、その建て替え等の計画について、構想段階など、できるだけ早期に本市に計画届出をし、支援制度活用に向けた認定申請をします。



図：ガイドライン運用の流れ

## 民間施設への支援制度

認定を受けた民間施設の建て替え事業において、地域貢献の取組内容に応じて、次の3つの支援策を展開します。

### ① 建築物自体に対する緩和

- ・ 建築基準法に基づく総合設計制度及び都市計画法に基づく高度利用地区による容積率の緩和

### ② 建築物の所有者への支援

- ・ 適合認定を受けた建築物に対する固定資産税・都市計画税の不均一課税

### ③ テナント(オフィス)誘致に対する側面支援

- ・ 要件をすべて満たす事業者に対し、適合認定を受けた建築物を賃借する面積に応じた助成金を交付（従業員数による加算あり）

本ガイドラインの詳細な内容は、右のQRコード又は市のHPよりご確認ください。



藤沢市 都市整備部 藤沢駅周辺地区整備担当

TEL 0466-25-1111 (内線4332)

HP <https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/fujisawa-eki/index.html>