

## 藤沢駅周辺地区再整備事業の進捗状況について

### 1 藤沢駅周辺地区再整備事業について

藤沢駅周辺地区において、実施済の事業、実施中の事業、検討・協議段階の事業及び関連事業については、次のとおりです。



## 2 藤沢駅前街区エリアデザインコンセプト

### (1) 目的

にぎわいと魅力あふれる駅前づくりを目指して、湘南の顔となる地区として、藤沢の歴史や文化を踏まえながら、風格や趣が感じられるまちづくりを推進していくために必要なデザイン要素等を位置付け、藤沢駅前街区における公共施設整備、民間施設建て替え等のデザインの指針とするため、デザインコンセプトを作成します。

### (2) 藤沢駅前街区エリアデザイン会議

デザインコンセプト並びに南北自由通路のデザインについて検討を進めるため、「藤沢駅前街区エリアデザイン会議」を令和4年度から現時点で6回開催し、藤沢駅前らしさの整理や空間の設えと人の活動の両面からの検討など、議論を進めています。

同会議は、学識経験者、エリアマネジメント団体、鉄道事業者及び本市の職員で構成しており、学識経験者として、次の3名に参画いただいています。

- ・慶應義塾大学環境情報学部 石川 初 教授（議長）
- ・東京理科大学理工学部建築学科 伊藤 香織 教授（副議長）
- ・(有)クリマ 加藤 幸枝 代表取締役・色彩計画家

### (3) コンセプト

まちや人を つ む ぐ 。 

藤沢駅前街区は、多くの人が行き交う湘南の玄関口の役割を担い、にぎやかな都心の顔と温もりのある郷土感が調和したまちです。そこに集まる人と多様な機能、活動が混ざり合うことでつむぎだされる魅力的なミックスカルチャーと、駅前のにぎわいや個性が将来にわたってつむがれていくことの想いを込めて、「まちや人をつむぐ。」というコンセプトにしました。

施設整備において満たすべき「基本的な要素」と各施設の特徴に合わせて柔軟に組み合わせられる「個性的な要素」の5つのデザイン要素をつむぎ合わせることで、藤沢駅前らしいエリアデザインを目指します。

基本的な要素

1 安心・安全

子ども、高齢者、外国人等、誰もが安心して過ごすことができる、安全に配慮したまちのデザインとします。

2 わかりやすい

訪れた人が目的に応じて、スムーズに誘導されるような、わかりやすく機能的なまちのデザインとします。

個性的な要素

3 交流・にぎやか

たくさんの人やモノと出会え、多様性のある、ミックスカルチャーで、にぎやかなまちの下地となるデザインとします。

4 自然・明るい

空、太陽、海といった藤沢の豊かな自然を感じられるような、明るく、自然あふれるまちのデザインとします。

5 温もり・優しい

誰もが自分に合った居場所を見つけられるような、多様で温もりや優しさを感じるまちのデザインとします。

### 3 南北自由通路拡幅整備事業 [1 ページ図⑨]

#### (1) 事業概要

藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業は、駅の南北連携強化などによる市民や来街者の利便性、回遊性の向上及びまちの活性化を目的として、南北自由通路拡幅及びそれに伴う駅改良事業を実施するものです。

本事業の整備に当たっては、段階的に整備効果が発現可能となる2段階整備とし、第1期整備では、小田急側自由通路拡幅、小田急藤沢駅改札の橋上化、J R 東日本側自由通路接続部の整備を行い、第2期整備では、J R 東日本側自由通路拡幅、J R 東日本・小田急間の乗換連絡通路整備を行うこととしています。

#### (2) 第1期整備の進捗及び今後のスケジュール

工事の進捗については、令和5年6月に小田急電鉄(株)、9月に東日本旅客鉄道(株)と第1期整備に関する協定を締結し、仮設工事としてタワークレーン設置等を行い、現在、橋上駅舎の基礎工事を進めています。

なお、J R 東日本側自由通路接続部の整備については、小田急側自由通路拡幅整備の進捗に合わせ、2回に分割して工事を進めることとしています。

#### ○小田急側自由通路拡幅、小田急藤沢駅改札の橋上化

工 期 令和5年6月12日から令和10年3月31日

概算費用 8,368,321,000 円 (うち市負担額 6,421,011,000 円 【継続費】)

- 工事概要
- ・自由通路拡幅 延長約41m 幅員16m
  - ・南口付近にエレベーター1基整備
  - ・橋上駅舎 約2,451㎡
  - ・駅コンコース内にエレベーター2基、エスカレーター4基整備



タワークレーン設置状況



基礎杭(橋上駅舎)の施工状況

#### ○J R 東日本側自由通路接続部の整備(その1)

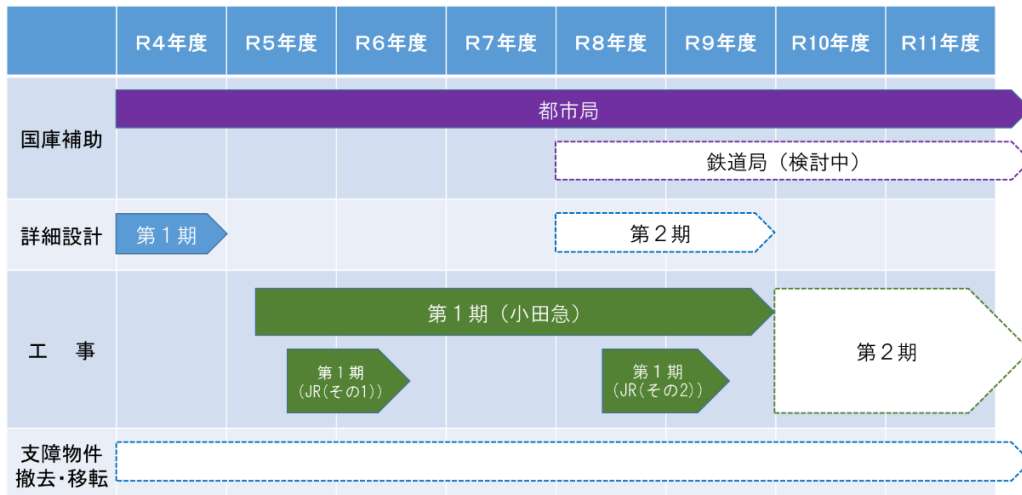
工 期 令和5年9月27日から令和6年10月31日

概算費用 109,136,000 円 (うち市負担額 109,136,000 円 【債務負担行為】)

工事概要 自由通路接続部改良(支障物撤去、接続部改良、鉄道施設整備)

今後のスケジュールについては、令和8年度を目途にJR東日本側自由通路接続部の整備（その2）に関する協定を締結し、令和9年度末の第1期整備完了を目指して工事を進めます。

また、第2期整備については、第1期整備に継続して工事着手できるように、引き続き鉄道事業者や国と調整を進めていきます。



事業スケジュール

### (3) デザイン

藤沢駅前街区エリアデザインコンセプトの考え方を踏まえ、「通路として、安全性やわかりやすさを備えるとともに、駅前空間として、まちとのつながりを意識した駅周辺への回遊を促すデザインにすることで、多様な人や文化との出会いや交流、にぎわいが街区全体に広がるような『駅・人・まちをつむぐ』自由通路」をコンセプトに自由通路デザインパース（検討案）を作成しました。

#### ○空間方針

- ・利用者が容易に目的方向へ移動できるよう、視認性に配慮
- ・駅からの回遊性やまちとの連続性を意識し、北口・南口駅前広場と連動
- ・自由通路内での交流やにぎわいを創出
- ・街路空間を意識しながらも、都市の中であって心地よい居場所の確保



自由通路デザインパース（検討案）

## 4 南口駅前広場再整備事業 [1 ページ図⑩]

### (1) 事業概要

藤沢駅前広場再整備については、車中心の広場から歩行者と車が共存した広場となるよう車道と歩道のバランスを整えるとともに、周辺民間施設とも連携し公共交通機能の分担を図り、歩行空間の拡充と滞留空間の創出を目指します。

なお、令和3年2月の本委員会において、藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画（以下、「基本計画」という。）（素案）を報告するとともに、パブリックコメントを実施しており、その後、検討を進め、基本計画（案）を作成しました。

### (2) 基本計画（案）の概要

#### ○素案からの変更点

素案に対するパブリックコメント等の意見を踏まえ見直した主な点としては、空間配分の見直しによる駅前広場内への一般車の流入を可能とするとともに、障がい者用停車スペース及び昇降施設の配置の見直し等、整備イメージをより具体化しました。

#### ○地上部のコンセプト

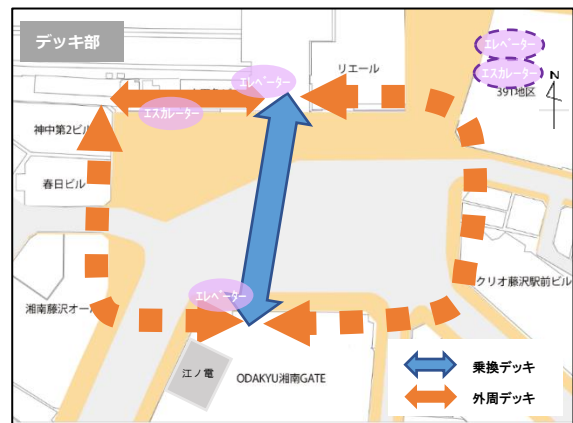
地上部整備については、現状の公共交通の機能の維持を図りながら、コンパクトな車道空間とすることで、歩行空間を拡充し、歩いて心地よく、また市民の居場所となる質の高い滞留空間の創出と交通結節点としての交通広場の両立を目指します。

#### ○デッキ部のコンセプト

デッキ部整備については、交通結節点機能の強化に資する「乗換デッキ」の再整備を行うとともに、地上部空間の確保と駅や駅前広場とまちとのつながりを高めるため、民間施設の建て替えに合わせた「外周デッキ」の段階的な再整備を行うことで、交通結節点としての移動のしやすさとまちの回遊性を高めるデッキネットワークの形成を目指します。



地上部整備イメージ



デッキ部整備イメージ

### (3) 今後のスケジュール

南口駅前広場の再整備に関しては、事業費や工事ヤード等の関係から、現在、工事を進めている藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業の完了後としていますが、南口側の第1期整備が令和9年度に完成予定であるため、一部先行して南口駅前広場の再整備に着手できるよう取り組みます。



整備イメージパース

## 5 エリアマネジメント

### (1) 事業概要

藤沢駅周辺地区の再活性化に向け、整備後のにぎわい創出や魅力づくりを見据えた仕組みとして、藤沢駅北口の駅前広場等、藤沢駅前の公共空間を中心に、官民連携したエリアマネジメントの取組を進めています。

指定管理者については、令和5年度で指定管理者の指定期間が満了することに伴い、令和6年度から令和10年度までの指定管理者として、令和5年12月市議会定例会において、一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメントを指定管理者とする承認をいただいたので、今後、基本協定及び年度協定の締結を進めます。



エリアマネジメントの活動状況

## 6 (関連事業) 藤沢駅南口391地区市街地再開発事業 [1ページ図⑪]

### (1) 事業概要

鉄道3線が結節し、1日当たり延べ40万人以上が利用する藤沢駅の南口駅前広場に面する本地区(フジサワ名店ビル・ダイヤモンドビル・CDビル)は、防災建築街区造成事業により3棟のビルが整備され、駅周辺に集積する商業・業務機能の一翼を担ってきましたが、建設から約50年が経過し、ビルの老朽化が進行するとともに耐震性の課題も生じています。

本市の都心部にふさわしい都市空間の形成に向け、基盤の再整備と合わせて、商業・業務機能の充実を目指した建物や機能の更新を図ることを目的に、市街地再開発事業を実施するものです。

### (2) 市街地再開発事業の内容

- ・ 施 行 者 : (仮称) 藤沢駅南口391地区市街地再開発組合
  - ・ 所 在 地 : 神奈川県藤沢市南藤沢
  - ・ 面 積 : 約0.5ha
  - ・ 総 事 業 費 : 約335億円 (補助金(国縣市) 約100億円)
  - ・ 計 画 期 間 : 令和7年度～令和12年度
  - ・ 施 設 規 模 : 約35,200㎡、17階建て
  - ・ 主 な 用 途 : 商業、業務、宿泊施設等
  - ・ 公 共 施 設 等 : 地下広場、バスバース、エレベーター、自転車駐車場等
- ※事業内容に関しては、資材高騰等の影響により、計画を精査中。



整備イメージパース (駅前広場上空からみた計画地)

### (3) 経過及び今後のスケジュール

- ・ 再開発準備組合設立 : 平成29年 5月
- ・ 都市計画決定告示 : 令和 5年 6月
- ・ 組合設立(事業計画認可) : 令和6年度(想定)
- ・ 権利変換計画認可 : 令和8年度(想定)
- ・ 施設建築物工事(解体含む) : 令和8年度～令和12年度(想定)

(事務担当 都市整備部 藤沢駅周辺地区整備担当)