

---

---

## 藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第8回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会

---

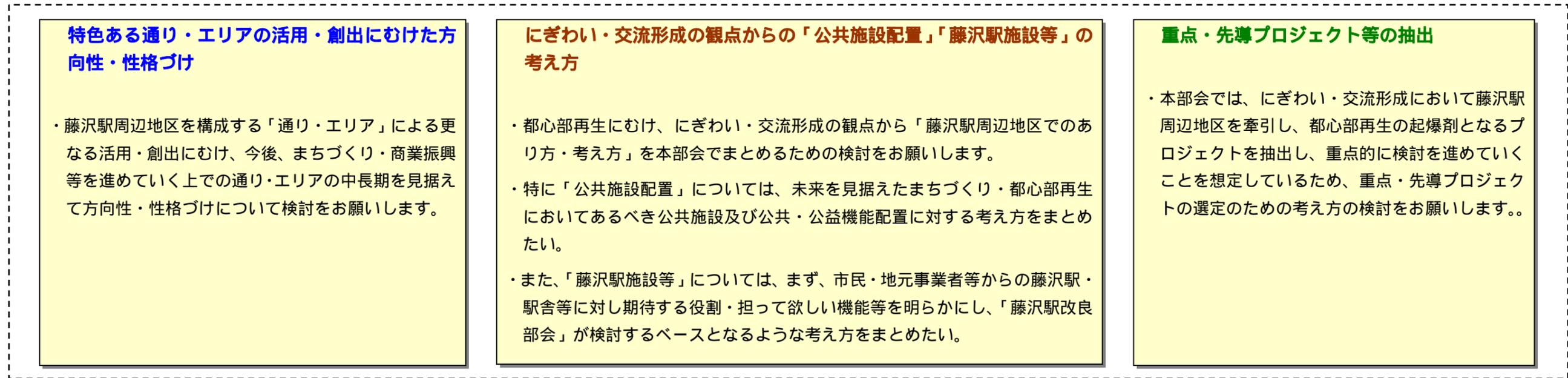
---

### 資料:にぎわい・交流のまちづくりについて

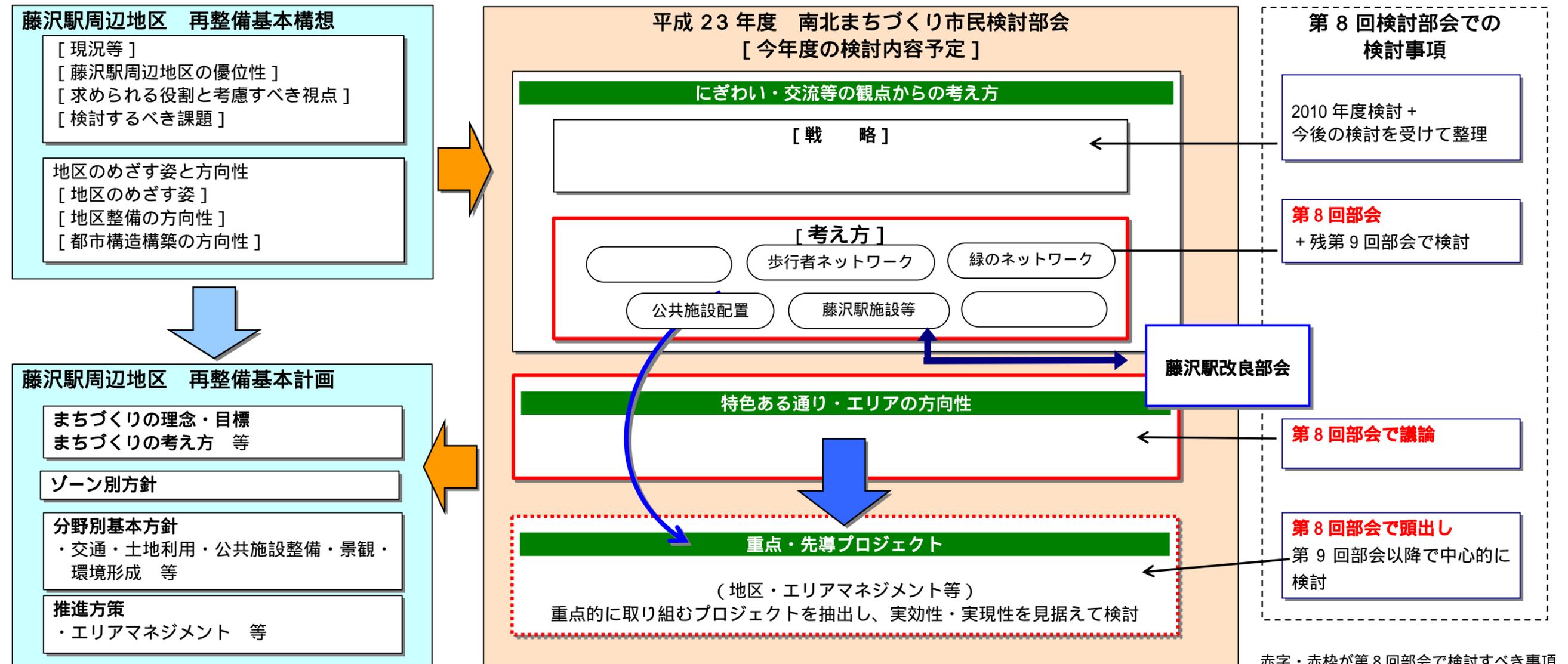
1. 第8回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会について .....	1
2. 特色ある通り・エリアの性格づけについて .....	2
3. にぎわい・交流等の観点からの考え方について .....	10
4. プロジェクトに向けたアクションプランの候補案 .....	13

2011年(平成23年)9月22日

(1) 議論いただきたいポイント



(2) 全体構想との関係及び検討の進め方について



赤字・赤枠が第8回部会で検討すべき事項

(1) アンケート結果

通り・エリア	(1) 通り・エリアのめざす姿	(2) 活性化するために活かすべき通り・エリアの資源・活動	(3) 湘南・藤沢らしさ、ライフスタイルの形成・支援に繋がること	(4) 具体的に進めていく・進めたい事業・施策	その他	地権者・地元事業者として今後めざしている方向性・進める事業等	
北側	遊行通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊行寺・藤沢宿への散策ロード、遊行寺へのアプローチ</li> <li>・江戸時代の街並み</li> <li>・新堀ライブ館(映画館跡地)を活用した「音楽」のある通り</li> <li>・歩行者専用道路化(アーケード付)</li> <li>・音楽をコンセプトとした街の活性化</li> <li>・映像とストリートパフォーマンスで若者の文化を全国に発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライブ館、旧映画館</li> <li>・門前町・遊行寺(踊り念仏)</li> <li>・コミュニティFM放送局</li> <li>・楽器店等</li> <li>・庚申堂</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「音楽」が満ちあふれる通り</li> <li>・遊行の盆や薪能の共済</li> <li>・遊行寺を中心とした地域資源の活用</li> <li>・駅北口を遊行寺口に改名</li> <li>・商店街入り口部分の清潔感、明るさ等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学院との連携によるまちかどライブなど</li> <li>・音楽祭等の開催、音楽に絞った店舗誘致</li> <li>・ムービーカフェ、U-stream 配信</li> <li>・15秒動画人気投票(毎週:お宝ムービー-甲子園)</li> <li>・踊りをテーマとする週末パフォーマンス</li> <li>・遊行寺グッズ販売などの商業展開</li> <li>・空き店舗対策、商業者の意識啓発</li> <li>・住民意向調査の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北口通り線との連絡歩道は不可欠。実現に向け注力したい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建蔽率等で地権者に有利になるような働きかけ</li> <li>・低層店舗の高層化(住空間の確保)</li> </ul>
		歴史あるいは、文化・音楽のある通り		取組テーマ: 歴史、音楽、映像(歴史と音楽については検討必要)			
	北口通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南らしさの見本となる通り</li> <li>・歩く楽しみ・見つける嬉しさ</li> <li>- こだわりの店が集まる横丁文化</li> <li>・先導的まちづくり</li> <li>・門前町の風合いを醸し出す街並み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業拠点施設の活用</li> <li>・新たな開発ゾーン</li> <li>・現在もあるこだわり店舗・飲食店</li> <li>・車が通らない横丁</li> <li>・緩やかな坂道のある街</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観形成地区の指定</li> <li>・デッキの延長</li> <li>・骨董横丁</li> <li>・飲み屋横丁、fujisawa 地中海横丁</li> <li>・懐かしのメロディ横丁、バンド横丁</li> <li>・産直横丁、アジアロード、手芸横丁、北口こだわりブログ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊行通りとの明確なすみ分けが必要</li> </ul>	
		湘南藤沢らしい、新しい藤沢のまち		取組テーマ: 景観、横丁			
	銀座通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力ある店舗が集まるエリア(北口の買い物ゾーン)</li> <li>・サムジュモールとしての醸成</li> <li>・住空間の増大、人口拡大</li> <li>・市民の生活を賄う専門店通り</li> <li>・本町コアゾーンへのアプローチ</li> <li>・藤沢都心部の中心商店街</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北口通り線の整備に伴う新たな開発ゾーンとの連携</li> <li>・買い回り品商店街</li> <li>・サム・ジュ・モール景観形成地区</li> <li>・歩行者、自転車の多さ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・土曜夜市、日曜マルシェ、生鮮小売市場</li> <li>・fujisawa サングラスバザール、ふじさわアロハ市、fujisawa 買物ファッションショー、今月の下着</li> <li>・一方通行の設定</li> <li>・自転車通行帯の設置</li> </ul>		
		日常商業を中心とした魅力ある店舗と住空間が集まる藤沢の中心的な通り		取組テーマ: 市場、ファッション、自転車			
南側	ファミリー通りエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特色のある飲食店の集まるエリア</li> <li>・地域情報がやり取りされる通り(市民会館、新林公園等)</li> <li>・ハートのふれあいがある子どもたちの「ふるさと」になる通り</li> <li>・市民の交流拠点(買い物・イベント・コンサート・スポーツ・演劇・サークル活動・習い事・NPO)</li> <li>・東側にエリアを持った商店街</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通りにつながる横丁</li> <li>・整備されたエリア一帯</li> <li>・市民会館、合同庁舎</li> <li>・図書館、学習文化センター、体育館</li> <li>・量販店</li> <li>・漢方薬店等の個性ある店舗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内表示板の充実</li> <li>・歩くのが楽しくなる通りの演出</li> <li>・公園・駐車場での縁日などのイベント開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・fujisawa バンド合戦、fujisawa オリジナル演劇祭、fujisawa 合同音楽祭</li> <li>・藤澤歴史散歩</li> <li>・バイオ世界大会</li> <li>・467号西側通りのモール化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道上にベンチを設置</li> <li>・地元メディアを活用し通りの活性化</li> </ul>	
		特徴ある店舗や情報が集まり、地域拠点として交流する通り		取組テーマ: イベント、歩いて楽しい			
	橘通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・閑静な住宅街への通りとして落ち着いた「大人」を感じられるエリア</li> <li>・個性ある小型店舗が集積、おしゃれな生活の演出</li> <li>・地域交流が広がる通り(挨拶、近所づきあい)</li> <li>・住宅の整備促進(消費人口の増加)</li> <li>・湘南サイクリングステーション 湘南の海への玄関口</li> <li>・安心して歩ける商店街</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通りの店舗・企業の協力関係の充実</li> <li>・橘会館</li> <li>・海岸に続く生活道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南口エリアは、湘南海岸をイメージした開放感のある街づくりを意識する。</li> <li>・歩行者の休憩スポットづくり、ストリートファニチャーの整備</li> <li>・橘会館を活用した勉強会の開催(新旧住民の交流の場)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンカフェの設置</li> <li>・歩車分離など人と車の関係改善</li> <li>・お祭り、イベント参加の声掛け運動</li> <li>・防犯パトロール活動(青少年非行防止)</li> <li>・高級レンタサイクル等の自転車サービス施設</li> <li>・サイクルパーツショップ</li> <li>・毎週サイクリングツアー開催</li> <li>・鶴沼奥田線の早期整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者の安全性の向上</li> </ul>	
	お洒落な大人の生活と、新たなテーマを取り込んだ交流する通り		取組テーマ: 歩行者優先、自転車、海岸			2	

## その他事項

## 391 エリア

## 経緯

- ・10数年前に391ビル再開発準備組合を設立後、勉強会や視察の実施

## 取組の要望

- ・地下道出口上部をイベント広場(ポケットパーク)として整備
- ・駅コンコースから391ビルまでの動線を地上、地下、デッキで確保・広場は地上動線上に確保
- ・391ビルでは、広場に面した縦軸動線を確保(バリアフリー化)

## その他

- ・立地条件からまちのイメージづくりに大きな影響を与えると組合は認識・地権者の権利調整、テナントの処遇、商圈内の変化、事業収支計画、景気予想等、非常に困難な作業をすべてクリアしないと決断できない。

(2) 特色のある通り・エリアの選定、位置

**地区内の特色ある通り・エリアの位置づけ**

- ・ 駅周辺地区全体の活性化のための拠点ゾーンが地区周囲に位置づけ  
(藤沢都心部再生・公共施設整備特別委員会)  
大規模未利用地、文化・交流拠点 等
- ・ 中心市街地にとって各拠点ゾーンの機能集積は今後のまちづくりには重要
- ・ 駅と地区周囲の拠点を結ぶ軸線として、特色のある「特色ある通り・エリア」を位置づけ
- ・ 「特色ある通り・エリア」を5つ位置づけ  
現在の藤沢と、遊行寺・藤沢宿など歴史のある藤沢を結ぶ通りである【遊行通り】  
現在整備中のエリアであり、新たな特色づくりや、周辺への波及・連携の可能性がある【北口通りエリア】  
街づくり協定を結んで先進的な取り組みを行っているサムジュモールがある【銀座通り】  
多様な施設の集積があり、文化・スポーツ機能や大型商業施設に向かう歩行者流動が多いエリアである【ファミリー通りエリア】  
鶴沼方面の住宅地と駅を結ぶ主要な歩行者軸であり、人間のスケール感覚にあった親しみやすい界隈性がある【橋通り】

**通り・エリアの選定理由**

**遊行通り**

- ・ 旧東海道沿道に位置する遊行寺や藤沢宿などの歴史的資源
- ・ 歴史資源と藤沢駅を結ぶ通り

**北口通りエリア**

- ・ 藤沢北口駅前地区整備計画が進むエリア
- ・ 関係機関との調整やまちづくりの誘導による通りの特色づけが可能

**銀座通り**

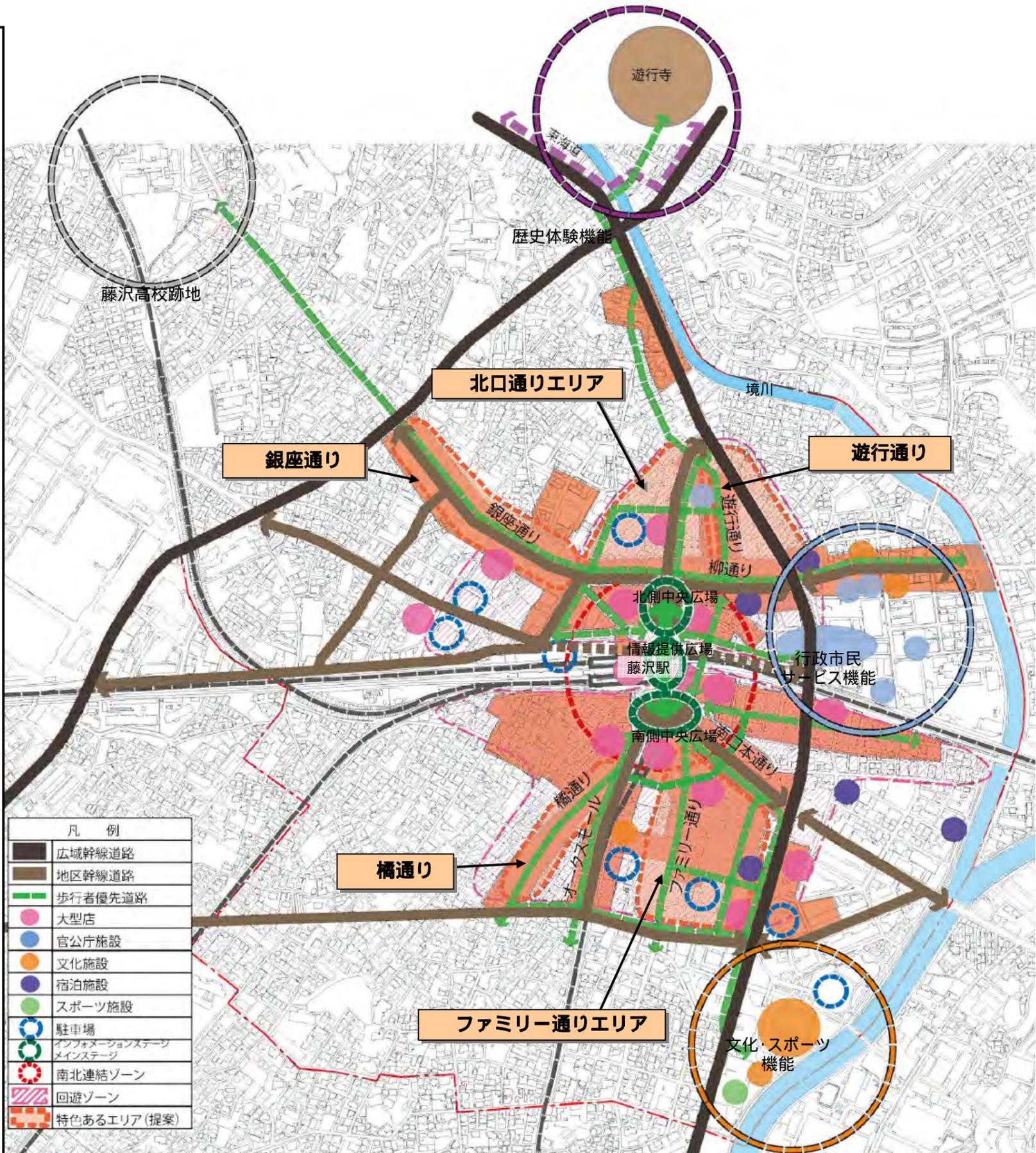
- ・ 市内で先進的な取り組みを行うサム・ジュ・モール
- ・ 将来の集客拠点の可能性のある高校跡地に繋がる

**ファミリー通りエリア**

- ・ 文化施設や大小の商業施設など多様な施設が集積
- ・ 様々な目的を持った歩行者の流動

**橋通り**

- ・ 鶴沼方面の住宅地と駅を結ぶ主要な歩行者軸
- ・ ヒューマンスケール、親しみ

ゾーン：様々な要素を含む広がりのある地域 エリア：複数の道路を軸とした区域

(3) 各通りの現況整理と将来像の位置づけ

遊行通り

【現状の整理】 H22年度資料等より作成

上位計画

【都市マスタープラン】

- ・都心の質を保ちながら活力と交流のある拠点形成づくりや、地域資源等と連携した拠点形成を目指す。
- ・藤沢駅北口から商店街や遊行寺・旧藤沢宿を楽しく安全に回遊できる生活道路等のみちづくりを図る。
- ・藤沢駅と遊行寺・旧藤沢宿等を回遊したくなるネットワークの形成
- ・まちづくりを多様な主体と共有・連携し南北一体で戦略的に推進

【まちづくり協定】

- ・若い女性も来たくなる街、遊び心をモットーとした楽しさ溢れる街づくりの推進

通りの状況

- ・遊行通り4丁目商店街街づくり協定を締結(H3.5)、**景観形成や維持管理のルール**を設定
- ・遊行寺へのアクセス路、旧東海道の藤沢橋周辺には**歴史観光スポット**が点在

課題 ( 商店街活性化調査より作成 )

- ・映画館の閉館などまちの賑わい活性にあたって、**近年の商業活力の動向を鑑みた方策**
- ・連続した低層部の**空き店舗の活用**
- ・北口駅前地区の**まちづくりとの連携、働きかけ**

【イメージの抽出】

コミュニティーFM  
放送局、楽器店、音  
楽専門学校

「情報発信」

「文化」「芸術」

空き店舗、舗装され  
た歩道や道路

「可能性」

「都会的」「明るさ」



通り北端の交差点



通り北側から駅方面への眺め



映画館跡地の音楽専門学校



シャッターの降りた空き店舗

【アンケートの整理】

遊行寺・藤沢宿への散策ロード、歩行者専用道路化(アーケード付)、「音楽」のある通り 等  
**歴史あるいは、文化・音楽のある通り**

【通りの将来像】

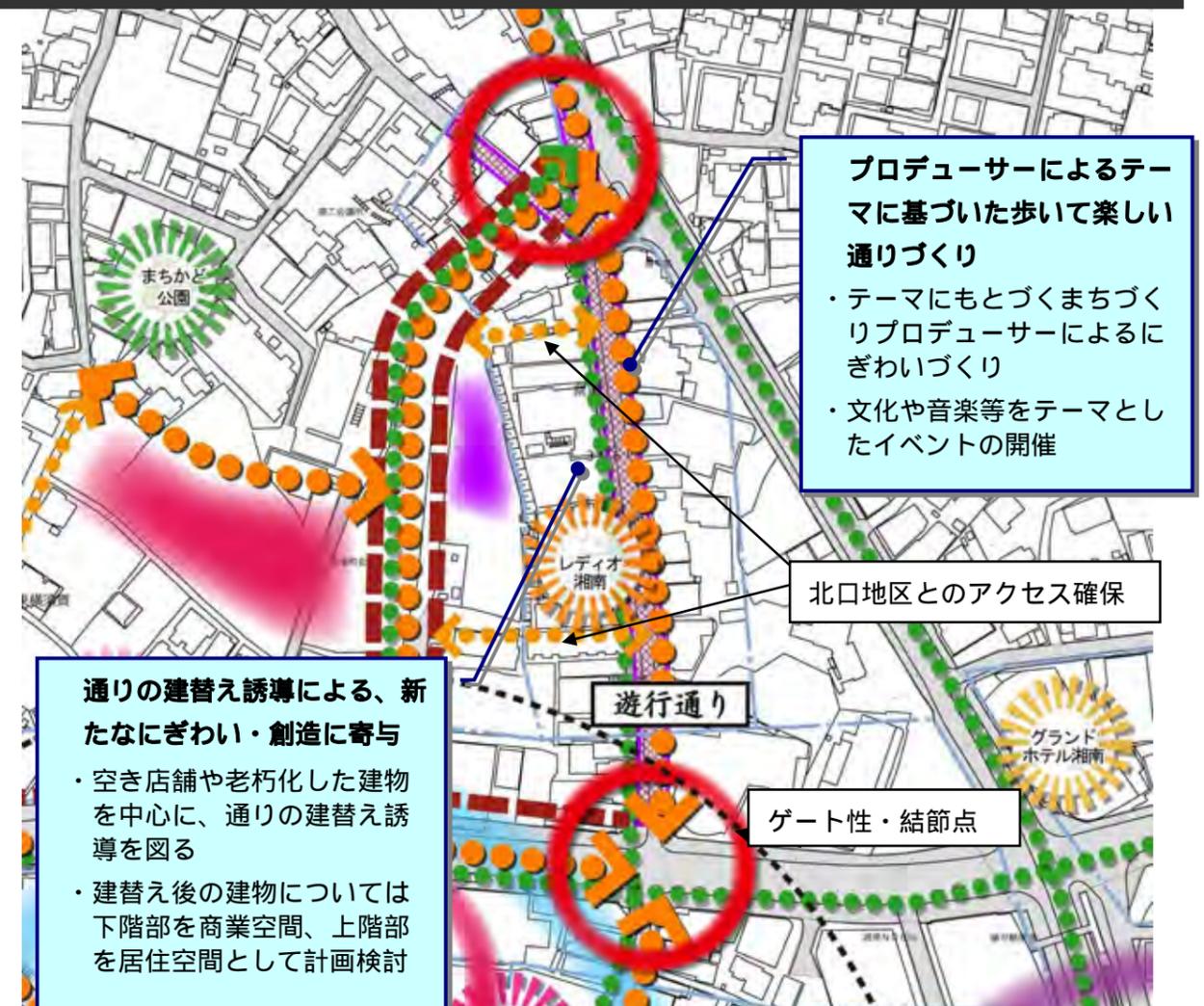
まちづくりプロデューサーによるテーマに基づいたにぎわいのある通り

- ・文化・音楽などといった通りにふさわしいテーマに基づく街の発信のほか、まちづくりプロデューサーを招致し、通りにふさわしいイベントなどを開催することで、テーマに基づくにぎわいの活性化を図る。

沿道の建替え誘導による、新たなにぎわいづくり・創造に寄与する通り

- ・通りに散見する空き店舗や老朽化した建物を中心に、通りの建替え誘導を図ることで、通りの活性化・にぎわいの再生を図る。具体的に、建替え後の建物については下階部を商業空間、上階部を居住空間とすることでまちなか居住を推進するとともに、来街者ニーズに応えられる商業空間の形成を図る。

【将来像イメージ】



**プロデューサーによるテーマに基づいた歩いて楽しい通りづくり**

- ・テーマにもとづくまちづくりプロデューサーによるにぎわいづくり
- ・文化や音楽等をテーマとしたイベントの開催

北口地区とのアクセス確保

**通りの建替え誘導による、新たなにぎわい・創造に寄与**

- ・空き店舗や老朽化した建物を中心に、通りの建替え誘導を図る
- ・建替え後の建物については下階部を商業空間、上階部を居住空間として計画検討

ゲート性・結節点

遊行通り

**北口通りエリア**

【現状の整理】 H22年度資料等より作成

**上位計画**

【都市マスタープラン】

- ・ 広域商業地としての充実、様々な都市機能や地域資源等と連携しながら一体感のある拠点形成を目指す。
- ・ 都心居住の適切な誘導 ・ まちづくりを多様な主体と共有・連携し南北一体で戦略的に推進
- ・ 建物高さや景観等、周囲に調和・配慮した居住環境を促進

【北口駅前地区整備計画】

- ・ 商業、業務、交流施設が立地する中心市街地にふさわしい魅力・活力のあるまちづくり

**通りの状況**

- ・ 駐車場などの低未利用地が集積し、明確な道路ネットワークがない。
- ・ 藤沢北口駅前地区整備計画（平成17年度）が策定され、面的な整備計画が進む
- ・ 「地域のトリガー」、「地域の拠点性・競争力の向上」、「回遊性・活力の向上」が進め方の開発戦略課題（藤沢北口駅前地区整備計画報告書等より作成）
- ・ エリア内の高低差のある地形（遊行通りとの境で4~5m程度）は土地活用や交流の妨げ要因。
- ・ 遊行通りとの連携方法、地区の目標（地域の歴史資源を意識した街並みを目指す）にあった土地利用や整備方策（地区の賑わい形成）の留意が必要。
- ・ エリア北西方面に木密住宅エリアが存在。
- ・ エリア中央のメインストリートの設え（街路樹を整備しない現計画）と、駅からの賑わいの連続性確保。

【イメージの抽出】

駐車場等の低未利用地

「将来性」  
「開放感」

マンション群、老朽化建物

「現代性」  
「不透明」



開発予定地は現在は大規模な駐車場



老朽化したマンションと飲食店



個性的な飲食店などが所々に立地



中高層マンションと、古びた旅館

【アンケートの整理】

湘南らしさの見本となる通り、歩く楽しみ・見つける嬉しさ 等  
湘南藤沢らしい、新しい藤沢のまち

【通りの将来像】

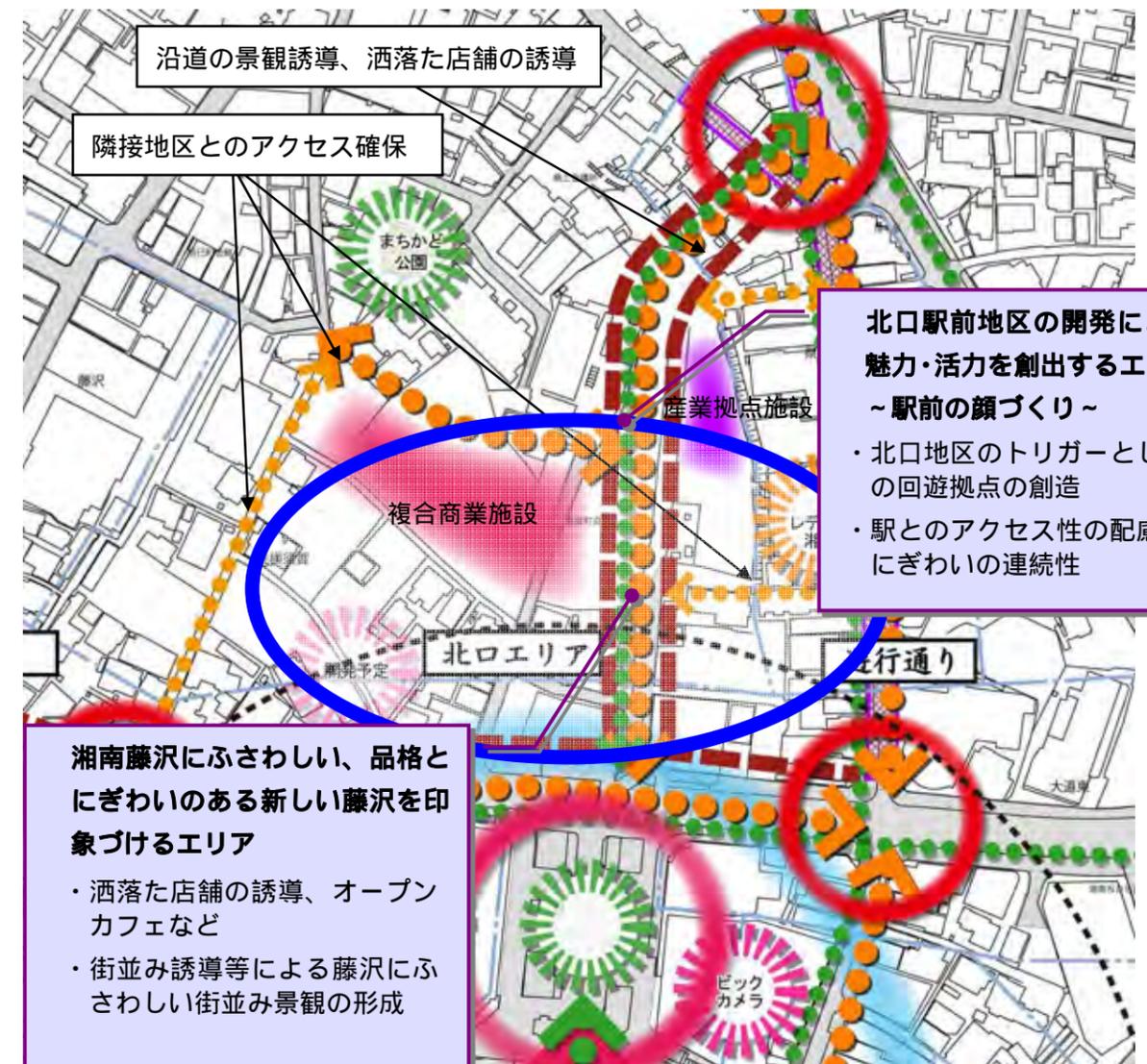
**北口駅前地区の開発による魅力・活力を創出するエリア～駅前の顔づくり～**

- ・ 北口駅前地区の商業、産業拠点施設、交流施設の計画的な開発、マンション開発によるまちなか居住や人口増加を生かし、駅北口一帯の活性化のトリガー、藤沢駅北口の顔となる回遊拠点の創造を目指す。
- ・ 駅からつながる軸線の形成と周辺地区とのアクセス性の確保により、地区間の連携やつながりの強化と、にぎわいの創出・連続のあるエリアとする。

**湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢を印象づけるエリア**

- ・ 新たに整備される通りをメインストリートとし、街並み誘導等による沿道の開放感の確保や、新しい藤沢を印象付けるための品格や賑わいの絶えない店舗やオープンカフェ等の継続した取り組みを行う。また、周辺建物との景観の調和やバランスにも配慮したエリアとする。

【将来像イメージ】



北口駅前地区の開発による魅力・活力を創出するエリア～駅前の顔づくり～

- ・ 北口地区のトリガーとしての回遊拠点の創造
- ・ 駅とのアクセス性の配慮、にぎわいの連続性

湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢を印象づけるエリア

- ・ 洒落た店舗の誘導、オープンカフェなど
- ・ 街並み誘導等による藤沢にふさわしい街並み景観の形成

**銀座通り**

【現状の整理】 H22年度資料等より作成

上位計画

【都市マスタープラン】

- ・ 広域商業地としての充実(商業地)、市民協働による防災性向上・良好な住環境維持と充実(住居系市街地)
- ・ 都心の質を保ちながら活力と交流のある拠点形成を図る。
- ・ 都心居住の適切な誘導 ・まちづくりを多様な主体と共有・連携し南北一体で戦略的に推進

【景観計画】

- ・ 「都心にふさわしい賑わいや親しみ」、「北口の回遊の軸としての歩行者空間の創出」等を目標に位置づけ
- ・ 低層部は都心の顔にふさわしい商業・業務系用途の施設を誘導

通りの状況 ( 昨年度検討部会資料等より作成 )

- ・ サム・ジュ・モール街づくり協定を締結 (H1.5) 景観形成や維持管理のルールを設定
- ・ 今年3月、集客力の増大を目的に継続して実施していた歩行者天国を取りやめ
- ・ 毎年夏には商店街あげての大イベントを実施

課題 ( 商店街活性化調査より作成 )

- ・ 歩行者天国を取りやめ、車での集客を見込むほどに商業力が低下。活性化方策が急務
- ・ 個店の魅力づくり、サラリーマン等の帰宅時間にあわせたサービスの充実が必要
- ・ 駅方面から柳通りやパール銀座通りを介した円滑な連携

【イメージの抽出】

様々な商業店舗が立地

「市民生活」  
「活力」

道路・歩道の舗装整備

「明るさ」  
「開放感」  
「都会的」



銀座通り商店街入口の景観、奥にはマンションが並ぶ



路面、歩道面はきれいに舗装されている



大小様々な商業店舗が並ぶ通り



通りにつながる路地空間

【アンケートの整理】

魅力ある店舗が集まるエリア、住空間の増大、市民の生活を賄う専門店通り、都心部の中心商店街 等 **日常商業を中心とした魅力ある店舗と住空間が集まる藤沢の中心な通り**

【通りの将来像】

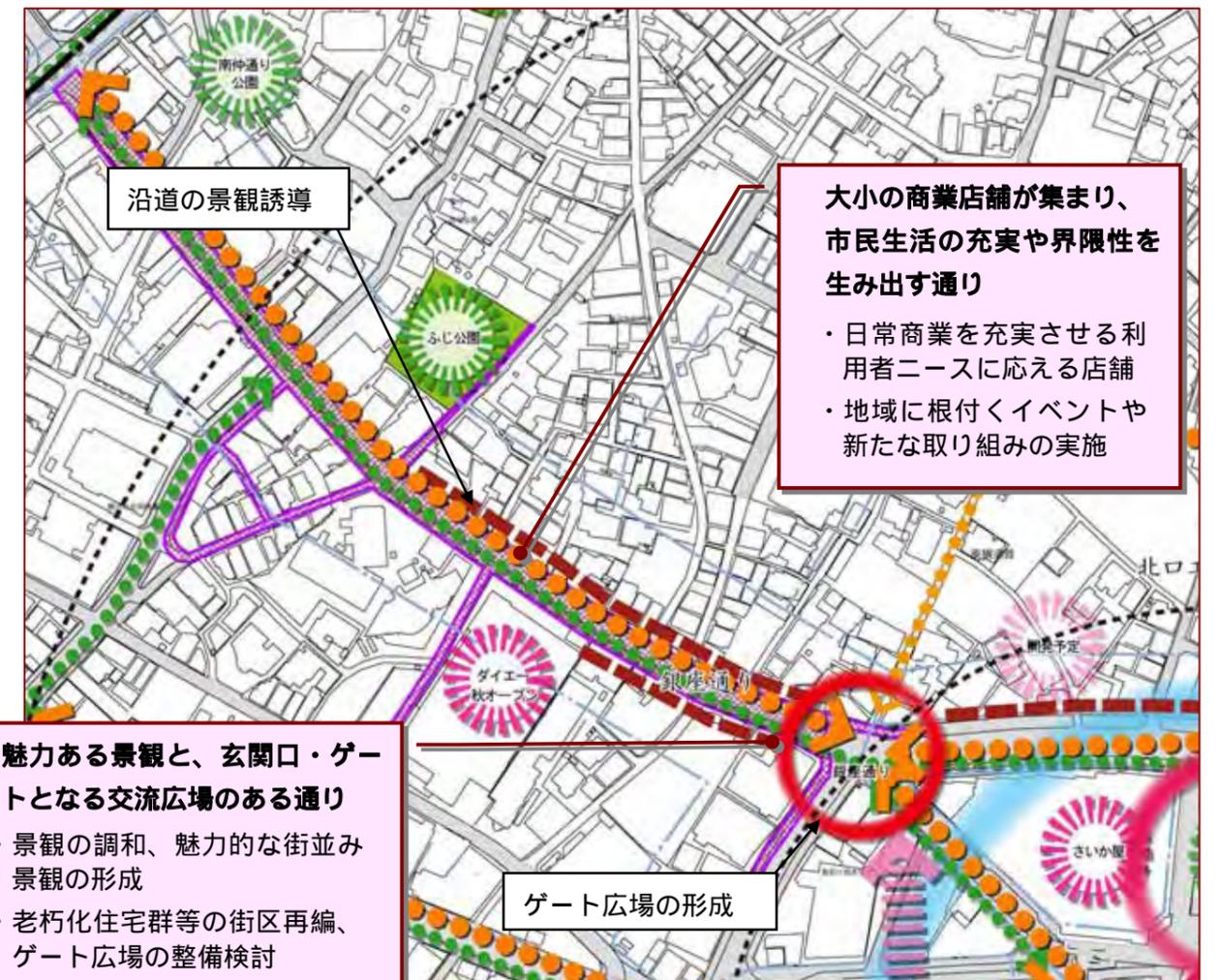
**大小の商業店舗が集まり、市民生活の充実や界限性を生み出す通り**

- ・ 藤沢の都心の立地を生かしながら、協定によるテーマに基づくまちづくりを進め、コンセプトに沿った業種・業態の集積などを推進するとともに、利用者の様々なニーズに応えられる店舗が集積する通りを目指す。
- ・ 近年のマンション開発による地域住民の増加を背景に、商業店舗の充実、地域に根づくイベントや新たな取り組みを通じて、通りの界限性の創出や地域交流の機会増進を図る。

**魅力ある景観と、玄関口・ゲートとなる交流広場のある通り**

- ・ 景観地区として現状の舗装や建物低層階の用途を維持しながら、新たなマンション景観との調和を図る魅力的な街並み景観の形成を進める。
- ・ 中長期的な視点から、商店街の出入り口などの結節点には、老朽化住宅群等の街区再編により、駅と商店街をつなぐ通りの玄関口・ゲートとなる新しいにぎわいを創出する広場づくりを検討する。

【将来像イメージ】



**魅力ある景観と、玄関口・ゲートとなる交流広場のある通り**

- ・ 景観の調和、魅力的な街並み景観の形成
- ・ 老朽化住宅群等の街区再編、ゲート広場の整備検討

**大小の商業店舗が集まり、市民生活の充実や界限性を生み出す通り**

- ・ 日常商業を充実させる利用者ニーズに応える店舗
- ・ 地域に根づくイベントや新たな取り組みの実施

**ファミリー通りエリア**

【現状の整理】 H22年度資料等より作成

**上位計画**

【都市マスタープラン】

- ・商業・業務、サービス機能集積の促進、大規模な民間建物等では周辺の活力維持・向上を図る。
- ・駅を中心に商店街等を回遊できる快適な歩行者空間や、自転車利用ができる環境の形成を検討
- ・適切に都心居住を誘導
- ・まちづくりを多様な主体と共有・連携し南北一体で戦略的に推進

**通りの状況** ( H22年度検討部会資料等より作成 )

- ・南口ファミリー通り商店街街づくり協定を締結(H5.5)、外観形成や維持管理のルール設定
- ・大小規模の商業店舗を中心に集積するほか、戸建て住宅、保育園、ホテルなどの用途が混在
- ・大型商業施設の立地、市民会館、図書館による歩行者交通量が増加傾向にある
- ・エリア内の歩道は、一部カラー舗装や幅員を確保していることから、歩行者中心の空間づくりに相応しい。

**課題** ( 商店街活性化調査より作成 )

- ・商業施設の老朽化、相対的陳腐化によるまちの魅力向上が必要。
- ・アンケート調査より、車利用客のサービス向上のための交通渋滞への対処が必要。
- ・駅北口地区の商店街と連携した地域全体のまちづくり、賑わいの活性化が必要。

【イメージの抽出】

小規模な商業店舗群  
や飲食街、駅に向かう通り

「にぎわい」  
「明るさ」

地区に隣接するシビックコア(公共施設群)や公園・河川

「水」「みどり」



部分的に建物がセットバックするファミリー通り



路地空間には様々な小規模な商業店舗が立地



夜のにぎわいをつくる飲食街、路地空間



市民会館と隣接する公園と背景の緑の景観

【アンケートの整理】

特色のある飲食店の集まるエリア、地域情報がやり取りされる通り、ふれあいがある通り 等  
**特徴ある店舗や情報が集まり、地域拠点として交流する通り**

【通りの将来像】

**高齢者・子育て支援、市民生活の充実するエリア**

- ・中高層の住宅群が近接し、大小の商業店舗が集積する市民生活を充実させるエリアとしての機能の充実を図る。
- ・施設整備やバリアフリー化の充実による高齢者支援の充実や、子育て支援サービス等の維持・充実を推進し、地域の人々の生活をサポートするエリア

**駅周辺地区のみどりのネットワーク拠点を形成するエリア**

- ・市民会館周辺は、スポーツ施設、図書館がある地区のシビックコアを形成しているとともに、奥田公園や引地川、さらには新林公園の修景により水とみどりの拠点としてイメージの強化が見込まれる。
- ・駅街区周辺のみどりのネットワークを強化するため、緑化の助成制度などを活用しながらシビックコア(水とみどりの拠点)からのみどりの連続性に配慮した緑化を推進する。

【将来像イメージ】



**橋通り**

【現状の整理】 H22年度資料等より作成

**上位計画**

【都市マスタープラン】

- ・商業・業務、サービス機能集積の促進を図る。
- ・駅を中心に商店街等を回遊できる快適な歩行者空間や、自転車利用ができる環境の形成を検討する。
- ・まちづくりを多様な主体と共有・連携し南北一体で戦略的に推進

**通りの状況** ( 昨年度検討部会資料等より作成 )

- ・通りの南側は老朽化などによる中高層建築物の建替えが進む
- ・道路幅員は6m未満。店舗が目立つヒューマンスケールのある街並みを形成
- ・鶴沼方面と藤沢駅を繋ぐ歩行者ネットワーク軸の位置づけ
- ・橋通り親和会による商店街を中心とした通り

**課題** ( 商店街活性化調査より作成 )

- ・商業施設の老朽化、相対的陳腐化によるまちの魅力向上が必要
- ・アンケート調査より、車利用客のサービス向上のための交通渋滞への対処が必要
- ・駅北口地区の商店街と連携した地域全体のまちづくり、賑わいの活性化が必要

【イメージの抽出】

狭隘な通り、低層建物の集積

「親密」

昼間にぎわう商業店舗、夜にぎわう商業店舗

「地域性と都会性」

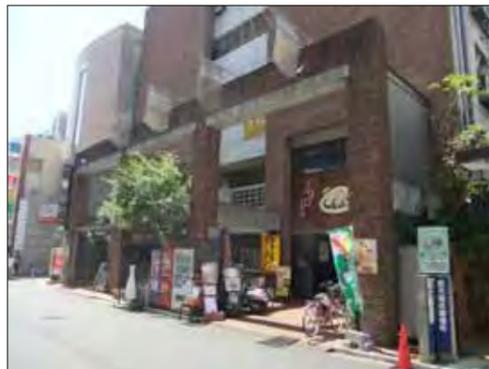
「界限」



様々な飲食店が並び駅付近から南方向への眺め



奥に中層マンションがそびえる通り南端への眺め



駅付近の商業テナントビル



通りには低層の小洒落た店舗も立地している

【アンケートの整理】

落ち着いた「大人」を感じられるエリア、おしゃれな生活の演出、湘南サイクリングステーション 等 お洒落な大人の生活と、新たなテーマを取り込んだ交流する通り

【通りの将来像】

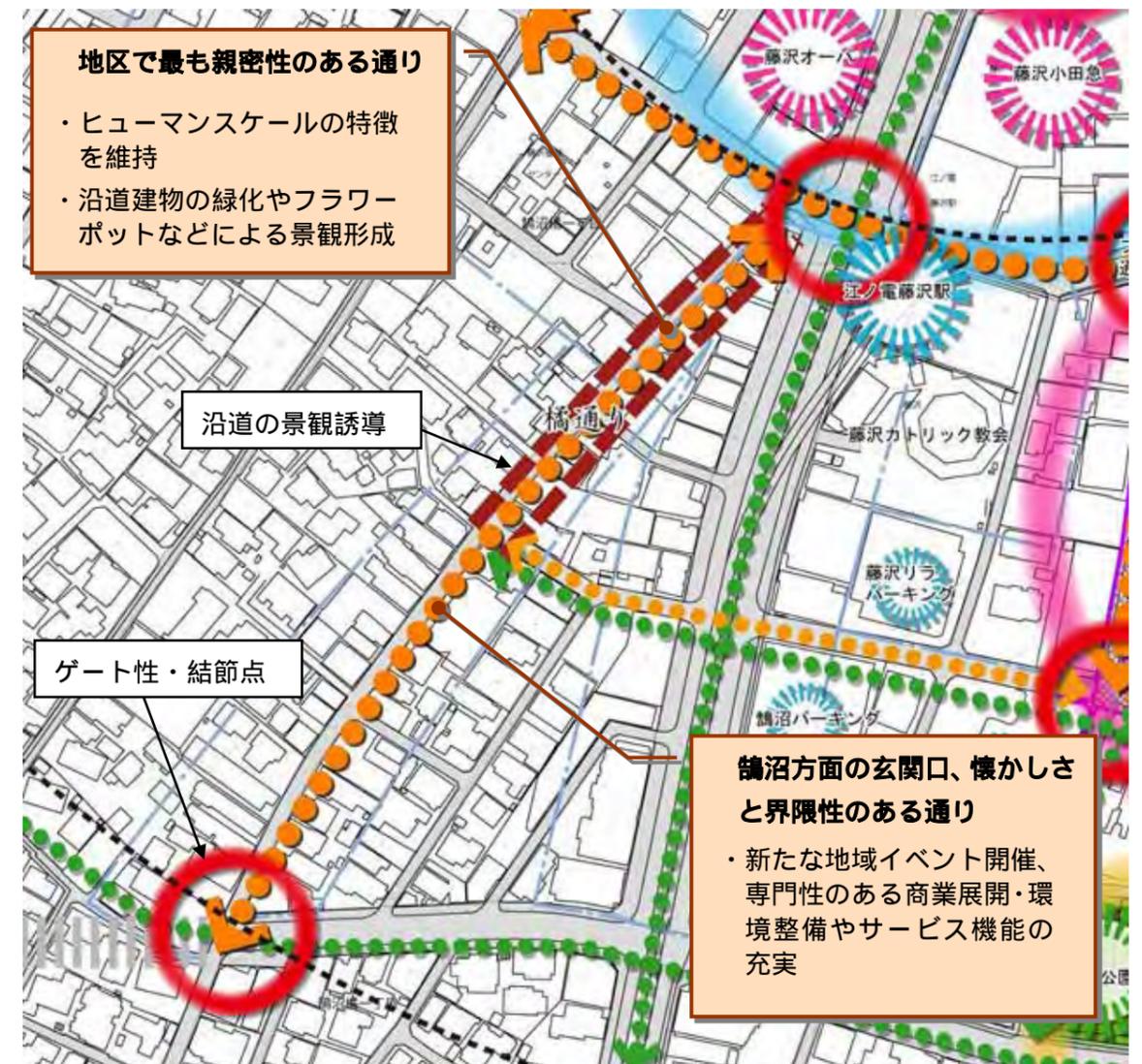
**地区で最も親密性のある通り**

- ・通りの幅員が狭く低層の沿道建物が目立つことからヒューマンスケールの特徴を維持するとともに、沿道建物の緑化やフラワーポットなどによる景観形成を図り、通りの親密性を形成する通りとする。

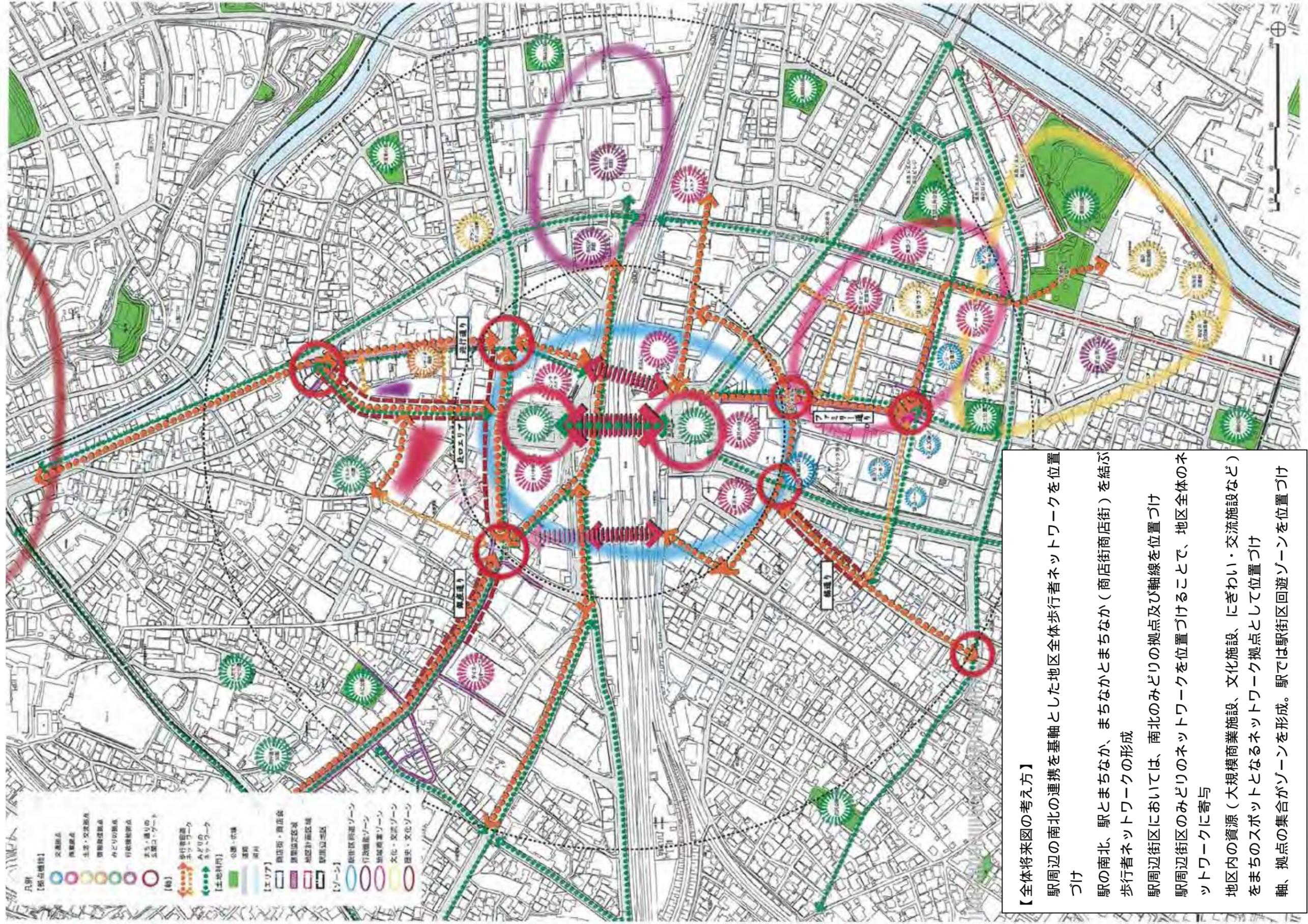
**鶴沼方面の玄関口、懐かしさと界限性のある通り**

- ・盛況当時の充実した商業店舗群のイメージを共有しつつ、専門性のある商業展開・環境整備やサービス機能の充実により、通りの界限性の充実と交流・にぎわいのある通りとする。
- ・橋通りへの人の誘導を促すため、沿道緑化や街灯の充実を図ることで、鶴沼奥田線と接続する周辺道路の質を充実させる。

【将来像イメージ】



3. にぎわい・交流等の観点からの考え方について  
 (1) 地区全体のにぎわい・交流ネットワークについて



**【全体将来図の考え方】**  
 駅周辺の南北の連携を基軸とした地区全体歩行者ネットワークを位置づけ  
 駅の南北、駅とまちなか、まちなかとまちなか（商店街商店街）を結び歩行者ネットワークの形成  
 駅周辺街区においては、南北のみどりの拠点及び軸線を位置づけ  
 駅周辺街区のみどりのネットワークを位置づけることで、地区全体のネットワークに寄与  
 地区内の資源（大規模商業施設、文化施設、にぎわい・交流施設など）をまちのスポットとなるネットワーク拠点として位置づけ  
 軸、拠点の集合がゾーンを形成。駅では駅街区回遊ゾーンを位置づけ

(2) 歩行者ネットワークの構築による地区全体のにぎわいの形成

- ・ 駅から各方面に道路・歩行者ネットワークが整備されているが、駅を境に南北にネットワークが分断されていることが藤沢のまちの大きな課題である。
- ・ 駅周辺の街区を中心に地区全体への歩行者ネットワークの充実を図るにあたっては、駅周辺の街区における南北動線の改善が必要である。

駅からまちへの歩行者ネットワーク形成にあたっては、駅の南北動線の整備・改善を行うとともに、駅と特色のある通り・エリア（遊行通り、北口エリア、銀座通り、橘通り、ファミリー通り）を結ぶ動線を中心に歩行者ネットワークの充実を図る。

特色のある通りを中心として歩行者ネットワークを位置づけることで、まちのにぎわい再生に寄与するネットワークの充実を図ることができ、また、各通り間のにぎわいの連携・強化につながる。

(3) みどりのネットワークの形成

- ・ 現状のみどりの分布について、広場・緑地・公園などの面的なみどりは、駅から分散して整備を行っている。
- ・ 街路樹などの線的なみどりについては、主にオクスモールや南口本通りに連続して整備している。
- ・ 一方で、駅周辺の街区では、広場・緑地・公園や連続した街路樹などのみどりに乏しい状況である。
- ・ 自然のある藤沢を位置づける上で都心の中心である駅周辺の街区においても、広場や街路樹の整備が必要であり、また、みどりのネットワークを形成するための拠点が必要である。

駅周辺の街区において南北をつなぐみどりの拠点及び軸線を位置づけることで、駅周辺地区全体に寄与するみどりのネットワークの拠点形成を図る。

みどりのネットワークについては、特色のある通り・エリアを中心として、既存のみどりを充実する方向で将来像の形成を進める。

(4) 公共施設・機能配置の考え方

現状の整理

- 【A】西側に藤沢駅があり、東側は規模が同等の文教施設と隣接している。また、国道467号線挟んで公共用地(市役所新館)が立地している。
- 【B】東側及び北側は奥田公園・境川に隣接しており、同じ街区内や国道467号線を挟んで公共用地(図書館、合同庁舎)が立地している。
- 【C】大規模駅前商業施設に隣接し、他に医療、健康、研究開発、居住などの多様な機能が街区内に立地する計画が進められている。

立地条件

- 【A】藤沢駅から約300mの場所に位置する。国道467号線等に接するため、鉄道・交通のアクセス性が確保されている。
- 【B】藤沢駅から約650mの場所に位置する。国道467号線と接続し、江の島方面へのアクセス性を確保
- 【C】辻堂駅前の場所であり、直近の北側には国道1号線が東西に走っているため、鉄道・交通のアクセス性が確保されている。

必要機能

- ・ 文化機能 市民の文化活動の拠点、多目的な利用が可能な施設機能
- ・ 交流機能 地域住民が集い・情報交換や発信が可能な施設機能
- ・ 行政機能 交通拠点からの近さ(交通利便性)、本庁機能と市民サービス・市民センターとの機能連携

公共施設・機能配置等の考え方

基本構想から

- ・ 市役所機能については、他の官公庁と一団となり、多様な人が多彩な用途で訪れる場所であることから、鉄道3線が結節する交通ターミナル・藤沢駅周辺への配置が望ましい。
- ・ より多くの人々が自立的に、気軽にアクセスできるようユニバーサルデザインによるアプローチを持ったシティホールとする必要がある。
- ・ 市民等の活動を支える交流機能については、街を楽しむ機会をより多く持ってもらえるよう、藤沢駅から一定の距離を保ちつつ、地区全体のバランスを有することが出来る配置が望ましい。また、災害時等を視野に入れた一定規模の公共用地の確保が必要である。

「次の時代の湘南・藤沢ライフを先導しプロモーションする都心」形成の観点から

- ・ 基本構想で示している“湘南・藤沢らしさ”を体感できる都心部形成を実現するために、公共施設の配置とともに、建物や空間形成等において先導する姿を見せることが重要である。また都市経営の観点から寄与することも期待したい。
- ・ 市役所は有事に市民が集まる場所であり、また広域に対して応接機能の役割を持つ場所であることから、藤沢を選択して居住している市民等の感性に沿うような、誇りと愛着を持てるとともに、心の拠り所になるような位置と風格を有することが望ましい。
- ・ 湘南エコライフを実践できるような公共機能配置とともに、環境に対する先導的な取り組みが必要である。

3.11を教訓にした安心・安全の観点から

- ・ 大災害の発生時に市役所は広域からの人・情報・物が集まってくる場所であり、長期間にわたり様々な占有可能性を有する場所であることを見据え、市庁舎を他機能と複合化する際には許容される・相応しい機能等を検討することが必至である。
- ・ 都心部として多様な役割機能が期待される中、多大な交流人口が災害発生時における一時的に避難できる空間とともに、被災後の救援・避難・情報発信のためのオープンスペースが必要である。

(5) 藤沢駅施設及び駅前広場等について

前回部会のアンケート調査結果(望ましい駅の姿)は以下のとおりである。

アンケートからの委員コメント(望ましい駅の姿)	望ましい駅にするための施策の目的
<ul style="list-style-type: none"> <li>・JRと私鉄(小田急、江ノ電)の乗換えがよりスムーズになる様に改良されたい。</li> <li>・小田急線の改札を2階へ(JR・小田急・江ノ電の改札が面につながる)</li> <li>・駅から街なかへの動線確保</li> <li>・南口デッキの拡幅(タクシー待機部分のデッキ化) JR藤沢駅改札から出て、なるべくスムーズに快適に江ノ電乗り場へ行ける工夫をする。</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>乗換え利便性の向上</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下道(南口部分)及び、駅舎階段部分のエスカレーター化</li> <li>・南北自由通路(コンコース)は、移動のスムーズさを考えると、現状の倍以上の通路幅にする。</li> <li>・南北への広いコンコース</li> <li>・駅南北を自動車で通過できる地下道または高架橋が必要</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>南北流動の円滑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自由通路の拡幅</li> <li>・橋上化</li> <li>・駅まち動線確保</li> <li>・バリアフリー化</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅ナカの商業施設としても湘南イメージを創出する内容と外観</li> <li>・湘南の40万都市の玄関口に相応しい機能集積</li> <li>・駅地下の駐車場整備が理想である。</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>駅の活性化</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・南口デッキの拡幅(タクシー待機部分のデッキ化) デッキ拡幅により来街者が足を止める場所を確保。またはデッキ利用のイベントの実施。</li> <li>・待ち合わせができるお休み所(オープンカフェ)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>環境空間の確保</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・湘南を感じさせるコンセプトがある駅舎</li> <li>・駅舎全体が湘南のイメージのシンボルになる。</li> <li>・ランドマーク(富士山が望める展望塔など)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>景観形成・顔づくり</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所窓口機能(年中無休)</li> <li>・まちなかの案内機能</li> <li>・ライブカメラ設置マルチディスプレイ</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>市民活動の活性化</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨に濡れずに乗換えができる設え</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>北口駅前広場</b></p>

アンケート結果等からアクションプラン（たたき台）として以下に整理している。今後、重点的・先行的に取り組むプロジェクトを抽出し、実現性・実効性を見据えて検討を行うこととする。

通り・エリア		将来像（案）（再掲）	将来像実現のためのアクションプラン（たたき台）			
北側	遊行通り	<p><b>まちづくりプロデューサーによるテーマに基づいたにぎわいある通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化・音楽などの発信、まちづくりプロデューサーを招致したイベント開催を行うことでにぎわいを活性化 等</li> </ul>	音楽	まちづくりプロデューサーの招致	オープンカフェ（歩道活用）	街並み誘導策
		<p><b>沿道の建替え誘導による、新たなにぎわいづくり・創造に寄与する通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗や老朽化した建物を中心に、通りの建替え誘導を図ることで、通りの活性化・にぎわいの再生を図る 等</li> </ul>				
	北口通りエリア	<p><b>北口駅前地区の開発による魅力・活力を創出するエリア～駅前の顔づくり～</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちなか居住の推進、駅北口一帯の活性化のトリガー、藤沢駅北口の顔となる回遊拠点の創造</li> <li>駅からの動線確保による地区間の連携強化、にぎわいの創出 等</li> </ul>	北口駅前地区の商業、交流施設の計画的な開発	北口通り線整備（駅と繋がる軸線形成）	街路樹などの整備による北口通り線のメインストリートとしての設え	オープンカフェ（歩道活用）
		<p><b>湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢を印象づけるエリア</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>街並み誘導等による沿道の開放感の確保や、新しい藤沢を印象付ける店舗やオープンカフェ等の継続した取り組み 等</li> </ul>	街並み誘導策	景観の調和やバランスに配慮した施設計画		
	銀座通り	<p><b>大小の商業店舗が集まり、市民生活の充実や限界性を生み出す通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>協定テーマに基づくまちづくり、利用者ニーズに応えられる店舗の集積</li> <li>商業店舗の充実、地域イベント等による通りの限界性創出や地域交流 等</li> </ul>	商業店舗の整備支援（商店街活性化支援）	イベント回数の増加（地域に根付くイベント充実）	新たなマンション景観への調和・配慮	老朽化建物の建替え（街区の再編）
		<p><b>魅力ある景観と、玄関口・ゲートとなる交流広場のある通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新たなマンション景観との調和を図る魅力的な街並み景観の形成</li> <li>中長期的な視点から、駅と商店街をつなぐ通りの玄関口・ゲートとなる新しいにぎわいを創出する広場づくり 等</li> </ul>	ゲート広場の整備	マルシェ（歩道活用）	オープンカフェ（歩道活用）	
南側	ファミリー通りエリア	<p><b>高齢者・子育て支援、市民生活の充実するエリア</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅、商業店舗の集積による市民生活の充実</li> <li>高齢者支援の充実、子育て支援の推進による、地域民の生活サポート 等</li> </ul>	商業店舗の整備支援（商店街活性化支援）	施設整備やバリアフリー化の充実	保育サービスの充実	新林公園を活用した通りの修景（水とみどりのイメージ強化）
		<p><b>駅周辺地区のみどりのネットワーク拠点を形成するエリア</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>奥田公園、引地川、新林公園を活用した水とみどりの拠点イメージの強化</li> <li>緑化の助成制度などを活用したみどりの連続性に配慮した緑化の推進 等</li> </ul>	緑化推進（助成制度の活用）	みどりの連続性への配慮	マルシェ（空き駐車場活用）	
	橋通り	<p><b>地区で最も親密性のある通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ヒューマンスケールの特徴がある通りの親密性や景観の形成 等</li> </ul>	沿道緑化	フラワーポット等による景観形成	専門性のある商業展開・環境整備やサービス機能の充実(例.自転車をテーマ)	接続道路の街灯充実
		<p><b>鶴沼方面の玄関口、懐かしさと限界性のある通り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>専門性のある商業展開・環境整備やサービス機能の充実による通りの限界性の充実と交流・にぎわいづくり</li> <li>沿道緑化や街灯の充実による接続道路の質の充実 等</li> </ul>				

**街づくりの動きのありそうなエリアや場所**

遊行通り、駅北口通りエリアを含めた北口駅前地区 駅周辺の商業施設を含んだ街区