

# 都市再生整備計画

ふじさわえきしゅうへん  
藤沢駅周辺地区  
第4回変更

かながわけん ふじさわし  
神奈川県 藤沢市

令和2年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	ふじさわ 藤沢市	地区名	ふじさわきしゅうへん 藤沢駅周辺地区	面積	20.5	ha							
計画期間	平成	28	年度	～	令和	2	年度	交付期間	平成	28	年度	～	令和	2	年度

### 目標

- 大目標 藤沢の玄関口にふさわしい、にぎわいや交流を創出し、周辺地域へつなぐ駅前づくり
- 小目標① 魅力ある滞留空間・交流拠点の創出
- 小目標② 交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本都市拠点は、鉄道3線が結節するターミナルとして、本誌の都心及び広域交流拠点として、また、湘南の玄関口としての役割を果たす利便性の高い場所です。1887年(明治20年)には、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が集積したことでにぎわいの中心として湘南地域の広域拠点の役割を担うようになった。

しかしながら、近年、藤沢駅周辺を利用し楽しむ人の流れが弱まりつつあり、商店街や駅周辺での魅力づくりなど、藤沢駅からの流れを作り出す仕掛けづくりが必要となっている。

これまでに整備された都市基盤を活かしつつ、計画的な機能や建物の更新等の促進により、商業機能、業務機能、行政機能、文化機能を充実するとともに、42万人が暮らす都市の都心にふさわしい風格のある、シンボルとなる都市空間を形成し、東海道本線で分断される南北間の連携を強化した多機能回遊型の都市拠点を目指すとともに、藤沢駅周辺地区の再活性化に向け、藤沢駅前を中心としたリニューアルを進め、市の都心部、湘南の玄関口として新しい藤沢駅前づくりに取り組んでいる。

まちづくりの方向性としては、市全体の活力をけん引する役割を担っている藤沢駅周辺地区において、成熟化・老朽化しつつあるまちの再活性化とともに、超高齢社会や成熟社会を見据え次の時代に対応したまちへの転換を目指している。特に市内最大の利用者を誇る藤沢駅から利用者を駅周辺に回遊させる魅力あるまちづくりを進め、市内だけでなく広域的な吸引力を高め、市外からの来街者を増加させていくため、建物の更新時期を捉えたエリアの顔となる大型商業機能等の強化を図るための基盤整備を進めるとともに、駅周辺の商店街の活性化事業者等と連携して進めていく。

まちづくりの経緯及び現状

- 本市は神奈川県湘南地域に位置し、人口42万人と政令指定都市3市に次いで4番目に多い市です。市域面積約6,951haのうち、市街化区域は約4,709ha(約68%)でほぼ全域がDID地区に含まれています。温暖な気候のもと、昭和30年頃から鉄道等の公共交通網を軸に、市街地整備事業等の計画的なまちづくりを実施し、昭和60年代頃からは「5核格子状(現在、6核へ拡充)」の都市構造形成を掲げ、交通結節点で核(都市拠点)の拠点性を高めそれらを繋ぐ公共交通網を充実することで、市域全体で偏りなく快適な生活が保たれるようなコンパクトな都市構造の形成を進めています。
- 本地区は本市都心部であり、6核の中で中心の核となります。明治20年に「藤沢駅」の開業以降、駅を中心として市街地が広がる一方、藤沢駅はJR東海道線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の鉄道3線が結節する交通結節点としての駅前への求心力が高まり、市役所等の行政施設や商業等施設等の都市機能立地が進み、新たな都市拠点が形成されました。さらに都市機能の充実を図るべく市内で最初に拠点整備に取り組み、都市施設の整備と市民生活の拠点整備とを目的に昭和50年～昭和54年にかけて藤沢駅北口市街地再開発事業を、昭和55年にはJR藤沢駅に南北自由通路の設置を行いました。併せて、昭和50年代には百貨店を中心に急激に商業集積が進んだこともあり、以降、湘南地域の広域拠点および玄関口としての役割を担っています。
- しかしながら藤沢駅北口市街地再開発事業は、北は藤沢村岡線までの範囲(約2ha)にとどまったことにより、藤沢村岡線以北の後背地区は再開発区域内から派生する諸機能を受け入れ、一体となって都心機能を発揮する土地利用に耐える都市基盤施設が不足したまま近年まで推移したこと、周辺地域に商業拠点が形成され、相対的に求心力が低下したことなどから、藤沢駅周辺は一時期より拠点性や活力が弱まる状況となりました。
- そこで、都心部再活性化に取り組むべく「藤沢駅周辺地区再整備構想基本計画」を策定し協議を進める一方、藤沢駅北口駅前地区においては、地区内外を連結する道路ネットワークの形成による回遊性の向上、広域的な核施設の集積により地域の拠点性や競争力を高めるべく、平成19年度より、藤沢駅北口通り線、藤沢駅北口東西線の道路整備を行い、産業拠点施設や複合商業施設を立地するなど先行してまちづくりを進めています。

### 課題

- 藤沢駅前は昭和50年頃から百貨店を中心に商業集積を高め、藤沢市及び湘南地域の都心部としての役割を担ってきましたが、近年、都市施設の老朽化・陳腐化や街の求心力の低下により停滞傾向にあります。
- コンパクトな都市構造を形成するためにも不可欠となる藤沢駅前の再活性化に向け、まず現在も鉄道利用者が延べ40万人/日を超える駅から周辺へにぎわいを波及させる取組が求められます。
- 更に「湘南の玄関口」として、気候・風土とともに街が育んできた文化、緑とゆとりのあるライフスタイル等の蓄積を活かし湘南・藤沢のブランド展開することで、差別化及び周辺地域全体での活力向上に資することが求められます。
- 土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより整備した都市基盤をベースに、都市施設における憩いにぎわい創出を促進する機能の拡張・強化、ユニバーサルデザイン化等に取り組みながら、交通結節点である藤沢駅の利便性向上と、駅を中心に回遊性を高め、また改札から駅前に出やすくする南北連携強化等の質・機能向上が必要です。
- 交通施設としての駅前から、更に憩い、過ごしたくなる駅前へと質の向上及び機能の付加を図り、駅及び駅周辺の回遊及び交流の核づくりが必要です。

### 将来ビジョン(中長期)

- 藤沢市政運営の総合指針2016
- 藤沢市のめざす都市像「郷土愛あふれる藤沢～松風に人の和うるわし 湘南の元気都市～」を実現するため、「都市基盤を充実する」など8つの基本目標が掲げられ、当地区は、この「都市基盤を充実する」目標を実現すべく、都市の活力と人口を維持するため、都市拠点の再生とさらなる充実が求められています。
- このため、まちづくりテーマ「みんなとまちが元気になる魅力と活力を生み出そう!」のもと、都市拠点の活性化と新たなまちづくりの推進を図るべく、「藤沢駅北口デッキの全面改修」、「藤沢駅から新市庁舎までの動線整備」、「藤沢駅周辺の再整備の推進」を重点事業に位置付け、取り組むこととしています。
- 藤沢市都市マスタープラン
- 当地区は藤沢市の都市拠点の1つ「藤沢駅周辺」(中心市街地)に位置付けられ、藤沢市の都心及び広域交流拠点として、湘南の玄関口としての役割を高めながら、南北連携を強化した多機能回遊型の中心市街地をめざすとともに、これまでに整備された都市基盤を活かし、計画的な機能や建物更新の促進等により、商業、業務、行政、文化、都心居住機能等を充実するとともに、40万人がくらす都市の都心にふさわしい風格のある、シンボルとなる都市空間の形成を図ることとしています。
- 「歴史と文化が息づく、湘南藤沢の都心部拠点」を地区の将来像とし、「にぎわいと、歴史・文化が共存する、都心にふさわしい拠点の維持再生」、「移動しやすい交通環境づくり」、「歩いて楽しいみちづくり」、「藤沢駅周辺の活性化にむけた都市整備の検討」等をまちづくりの基本方針として位置づけ、地区のまちづくりの将来像の実現を図っています。さらに、駅南口は、「藤沢駅周辺の都市サービス機能集積と都心居住の適切な誘導」、「鉄道駅を中心とした身近な地区拠点の充実」、「公共交通ネットワークを活かした超高齢社会におけるくらしやすさの向上」等をまちづくりの基本方針に掲げ、まちづくりを進めていくこととしています。
- 藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画
- 都市マスタープランの実現および藤沢都心部の再活性化を図るべく、当地区のめざす姿や方向性などについて、市民、地元関係団体等とともに検討し、「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」を平成24年3月に策定しました。
- 湘南・藤沢の顔・玄関としての品格と象徴性をあわせもつ駅前づくりと街への回遊形成をめざし、当地区のまちづくりの目標として以下の3つを掲げるとともに、重点プロジェクトとして位置付けた事業を推進することを位置付けています。
- 市及び湘南圏の都市拠点として、計画的な更新・充実による、人・街のエネルギーを集約・発信するコアづくり
- 都心部の『湘南・藤沢ライフ』を楽しめるとともに、訪れた人にも見える・楽しめる、計画的な重複と分離による、くらしの場と交流・にぎわいの場づくり
- 多様な交通モードからの選択や環境・景観の取組みなど、くらし方・楽しみ方を通じた湘南藤沢らしさ・文化づくり

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・建物の更新の際には、藤沢都心部の再生をけん引するような機能集積や都市拠点としての一体的な都市空間の誘導を図る。
- ・誘導施設としては、「大規模商業施設」を設定するとともに、行政施設として「本庁舎」及び「保健所」、文化交流施設では、文化・交流の拠点として「市民会館」及び「美術関連施設」、本市の図書館4館構想のひとつとして「図書館」、スポーツ施設の拠点として「体育館」を設定する。また、子育て支援及び経済活性化を目的に「駅一体型生活支援施設(保育施設等)」、都市防災機能の強化及び地域活動の活性化を目的に「多目的ホール併設施設ホテル(帰宅困難者対策機能)」を設定している。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・藤沢駅及び駅前広場は整備から30年以上経過し、現在の駅乗換人数は、現在の駅舎(橋上化)が完成した1980年(昭和55年)よりも約1.4倍へと増加しており、自由通路や南北駅前広場における歩行者動線の錯綜等の問題、駅周辺施設の老朽化・陳腐化、駅南北連携の課題がある。駅南北の連携の強化に向けては、南北自由通路を拡幅するとともに、鉄道間及び他交通モード間の乗り換えの利便性向上等、交通結節点の機能向上や生活支援機能の充実等を旨とした駅改良の早期実現に向けた取組を推進する。
- ・藤沢駅を中心とした、各都市機能との連携、回遊性向上、バリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した道路、広場空間を整備するとともに、昇降施設等を適切に配置し、利便性の向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
滞留関連施設利用者数	人/H	北口デッキや特殊街路等における昼及び夕方の滞留関連施設の利用者数の合計値	魅力ある滞留空間や歩行空間の整備、歩行空間でのにぎわい創出により、時間帯毎の滞留関連施設の利用者が増加する。	昼 391人/H 夕 310人/H	H27	昼 431人/H 夕 341人/H	R2
滞留空間の魅力度	%	北口デッキや特殊街路等における滞留関連施設を「魅力的」と感じる人の割合	玄関口にふさわしいシンボル性のある空間、魅力ある滞留空間や歩行空間の整備、歩行空間のにぎわい創出により、滞留関連施設の魅力度が向上する。	12.4%	H27	22.40%	R2
歩行者空間の快適度	%	北口デッキや特殊街路等の歩行に際して、「快適」と感じる人の割合	交通結節点の機能向上(移動利便性向上、バリアフリー機能の拡充等)や快適に歩ける空間の創出により、歩行者空間の快適度が向上する。	26.3%	H27	36.30%	R2

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(魅力ある滞留空間・交流拠点の創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢の玄関口としてふさわしい、魅力的で、シンボル性のある空間形成</li> <li>・憩い・待合い等のための滞留空間の整備</li> <li>・沿道商業施設等と歩道空間が一体となった、魅力ある歩行空間の整備</li> <li>・オープンカフェ等の設置、マルシェの開催等による歩行空間でのにぎわいの創出</li> <li>・夜間における魅力的な景観と安全な空間な創出</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設事業:特殊街路プロムナード事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:北口デッキ高質化事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:交通広場歩行空間整備事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業:オープンカフェ関連設備整備・立ち上げ事業</li> <li>・地域創造支援事業:マルシェ関連設備整備・立ち上げ事業</li> </ul>
<p>整備方針2(交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南北間も含めた歩行者の移動利便性の確保</li> <li>・バリアフリー機能の拡充</li> <li>・鉄道間、交通モード間での乗換利便性の向上</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業:交通広場機能向上事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:特殊街路プロムナード事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:エスカレーター整備事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:地下通路高質化事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:市役所通り線高質化事業</li> <li>・高質空間形成施設事業:交通広場歩行空間整備事業</li> </ul>
<p>その他</p> <p>○藤沢駅周辺地区では、地域の選出者、学識経験者、地元関係団体、関係機関等で構成する「藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会」を設置し、本地区の目指すべき姿を「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」として平成24年3月に策定した。</p> <p>○この基本計画に基づき、平成25年10月に今後10年間で重点的に進める事業として公表した「重点事業計画」において藤沢駅北口駅前広場事業の推進を位置づけ、実現に向けてベデストリアンデッキの機能向上やエスカレーターの設置、バリアフリー化等に取り組むとともに、地元商工会、商業事業者、関係機関等で構成する「藤沢駅北口デッキにぎわいワーキング」を設置し、藤沢駅北口におけるにぎわい創出及び回遊性向上を目指した、藤沢駅北口ベデストリアンデッキ及び特殊街路の再整備後の運営・管理の検討と、それを踏まえた再整備計画の提案を行っている。</p> <p>○同様に「重点事業計画」に位置づけられた自由通路拡幅事業を契機に駅改良、及び駅から街への歩行動線の改良等、駅から街への連携強化、にぎわいの波及を目的としながら、鉄道事業者等との調整を行っている。</p> <p>【官民連携事業】            ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,800.8	交付限度額	811.0	国費率	0.45
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		交通広場機能向上事業	藤沢市	直	A=5,700㎡	H26	R2	R1	R2	155.7	155.7	155.7		51.2	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		特殊街路プロムナード事業	藤沢市	直	L=90m,W=12m	H26	H28	H28	H28	77.0	77.0	77.0		57.5	-
		北口デッキ高質化事業	藤沢市	直	A=3,600㎡	H26	R2	H28	R1	1,982.2	1,982.2	1,982.2		924.5	-
		エスカレーター整備事業	藤沢市	直	1基	H28	R2	H30	H30	142.3	142.3	142.3		142.3	-
		地下通路高質化事業	藤沢市	直	L=120m,W=8m	H29	R2	R1	R2	1,706.0	1,706.0	1,706.0		455.2	-
		市役所通り線高質化事業	藤沢市	直	L=300m,W=15m	H27	H28	H28	H28	137.0	137.0	137.0		107.2	-
		交通広場歩行空間整備事業	藤沢市	直	A=3,150㎡	H30	R2	R1	R2	259.0	259.0	259.0		57.9	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										4,459.2	4,459.2	4,459.2	-	1,795.8	-

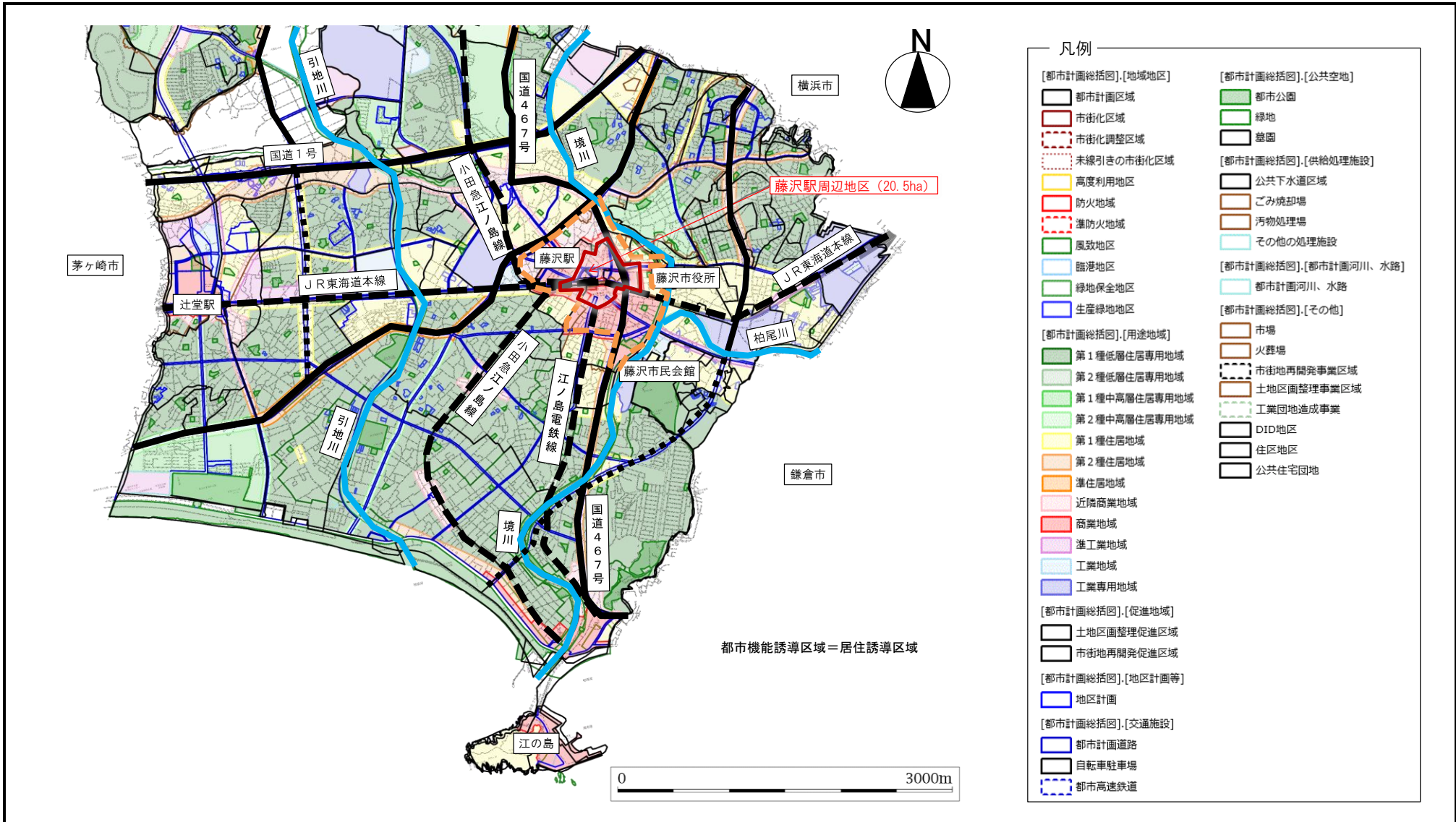
統合したB/Cを記入してください

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	オープンカフェ関連設備整備・立ち上げ事業	特殊街路	一般社団法人	間	L=90m,W=12m	H29	R2	R2	R2	10.0	10.0	10.0		2.5
	マルシェ関連設備整備・立ち上げ事業	北口デッキ	一般社団法人	間	A=3,600㎡	H30	R2	R2	R2	10.0	10.0	10.0		2.5
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										20.0	20.0	20.0	-	5.0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれか○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											-

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれか○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
市庁舎建設事業		藤沢市	国土交通省			○			H26	H29	18,000.0
北口デッキ長寿命化整備事業		藤沢市	国土交通省				○		H26	H26	50.0
藤沢駅自由通路拡幅事業		藤沢市	国土交通省			○			H26	R2	20,000.0
藤沢駅南口駅前広場再整備検討事業		藤沢市	国土交通省			○			H27	H30	100.0
合計											38,150.0

ふじさわえきしゅうへん 藤沢駅周辺地区(神奈川県藤沢市)	面積	20.5 ha	区域	藤沢の一部, 朝日町の一部, 南藤沢の一部
---------------------------------	----	---------	----	-----------------------





ふじさわえき 藤沢駅周辺地区(神奈川県藤沢市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 藤沢の玄関口にふさわしい、にぎわいや交流を抄出し、周辺地域へつなぐ駅前づくり	代表的な指標	滞留関連施設利用者数 (人/12H)	昼 391人/H (H27年度) → 昼 431人/H (R2年度)
	小目標① 魅力ある滞留空間・交流拠点の創出		滞留空間の魅力度 (%)	12.4% (H27年度) → 22.4% (R2年度)
	小目標② 交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出		歩行者空間の快適度 (%)	26.3% (H27年度) → 36.3% (R2年度)

