
健康と文化の森地区
まちづくり基本計画



< 概要版 >

2016年（平成28年）3月

藤 沢 市

1. はじめに

「健康と文化の森」は藤沢市の都市拠点であり、大学等知的社会基盤を活用した研究開発機能等を地域特性である田園・農業空間に導入し、活力ある環境共生型の都市の形成をめざしていく地区です。

◇ まちづくりの経緯

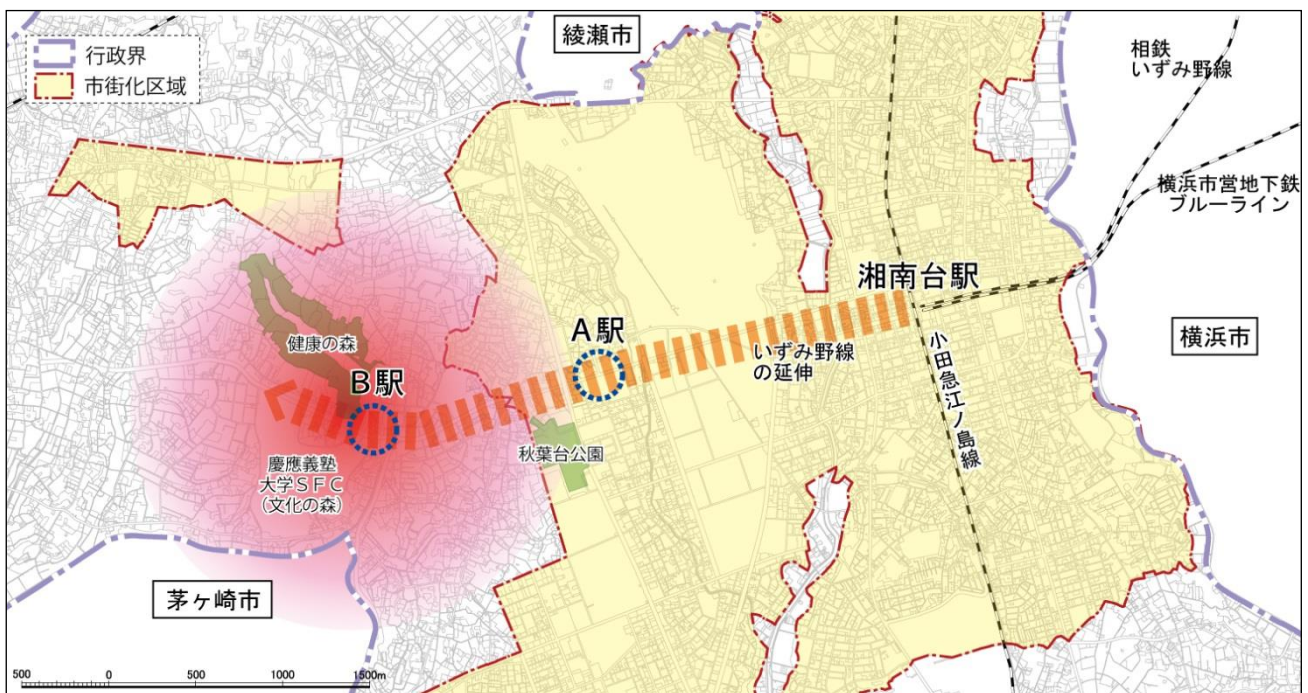
健康と文化の森地区は、6つの都市拠点の中で唯一市街化調整区域内に位置しており、開発許可制度や市街化調整区域内地区計画制度を活用し、平成2年には文化の森地区に慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下「慶應義塾大学SFC」という）が開設され、その後、平成13年には健康の森地区に看護医療学部、平成18年には慶應藤沢イノベーションビルレッジ等が立地してきました。また、平成24年には慶應義塾大学SFCに隣接する打越地区で組合土地地区画整理事業が完了しており、「未来創造塾」と呼ばれる滞在型教育研究施設の立地が予定されております。

◇ いずみ野線の延伸

神奈川県、藤沢市、慶應義塾大学、相模鉄道(株)の4者で構成された「いずみ野線延伸の実現に向けた検討会」において、ツインシティまでの延伸をめざしつつ、湘南台駅から慶應義塾大学SFC付近までを第1期区間として検討を進め、平成24年3月に単線の鉄道で延線し、慶應義塾大学SFC付近にはB駅（新駅）の設置を想定する等の検討結果をとりまとめました。

◇ 検討対象地区

まちづくりの経緯やいずみ野線の延伸の検討をふまえて、B駅を中心とした地区を対象として、まちづくりの検討をおこないます。



2. 健康と文化の森地区の特色

◇ 地区にある資源、地区の優位性

健康と文化の森地区には豊かな自然環境や慶應義塾大学SFCなどの資源があります。

- 豊かな自然環境・美しい田園風景
- 豊かな農業環境
- 慶應義塾大学SFCの立地
- 慶應義塾大学未来創造塾（滞在型教育研究施設）の計画
- 「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略特区」と「さがみロボット産業特区」の指定



◇ まちづくりにあたり留意する点

浸水被害への対応など都市機能を充実させていく必要があります。

- 小出川沿いの浸水被害への対応
- 管理が行き届いていない農地や樹林地
- 食料や日用品の店舗、飲食店などの身近な生活を支える機能の充実



3. まちづくりの課題

健康と文化の森地区のまちづくりの課題を、地区の位置づけや特色、将来をふまえると、次のようにまとめることができます。

(1) 地区の位置づけからみた課題

- 広域・地域の交流や連携を促進する交通機能の確保が必要です
- 藤沢市西北部における新たな都市拠点となる都市機能の確保が必要です

(2) 地区の特色を踏まえた課題

- 新たな産業創出や高度な教育・研究・開発が可能となる環境の整備が必要です
- 豊かな自然や周辺の農業環境は維持しながら、地区内の農地は都市的土地利用へ転換を図っていく必要があります
- 雨水対策をはじめとする災害への備えが必要です

(3) 将来を見据えたまちづくりの課題

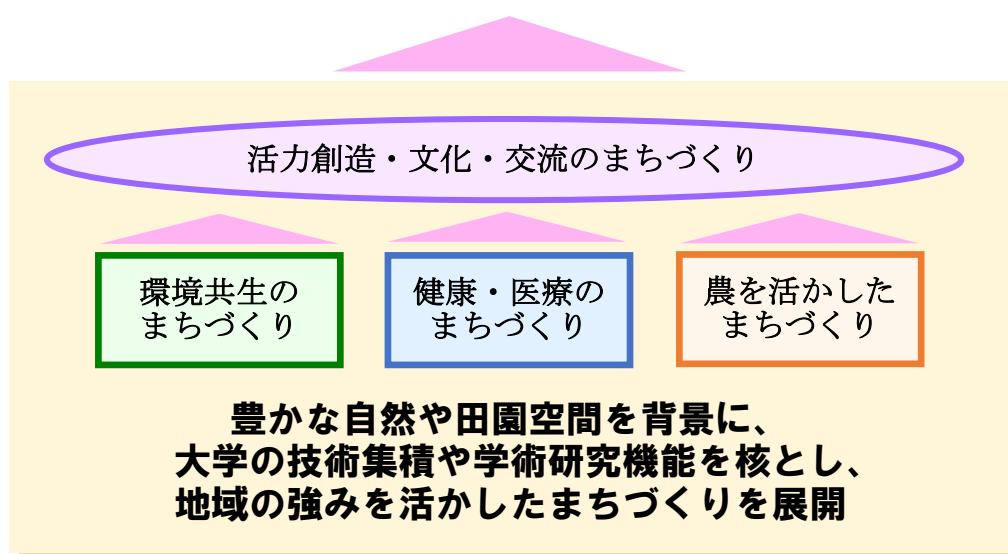
- B駅を中心としたコンパクトな市街地を形成することが重要です
- 地域活力を持続させるための多世代の定住や来訪を促すことが必要です
- 豊かな自然環境や慶應義塾大学SFCといった資源を活かした新たなライフスタイルの提案をしていくことが重要です

4. まちづくりのビジョン

豊かな自然や田園空間を背景に、慶應義塾大学SFCの持つ情報・環境・医療分野等の技術集積や学術研究機能を核にして、地区が持つ強みを活かし、大学の学生や教職員、研究者、産業界、市民、行政などまちづくりを担うさまざまな主体が連携して展開される環境や健康等に関する活動や取り組みによって、活力が創造されるまちをめざします。

みらいを創造するキャンパスタウン

新しいライフスタイルを生みだし、持続的に発展しつづけるまち



5. テーマ別まちづくりの取組方針

(1) 環境共生のまちづくり

自然との調和を図る一方で、自然資源を活用したまちづくりを進めることで、環境共生のモデルとなるまちをめざします。

■景観形成

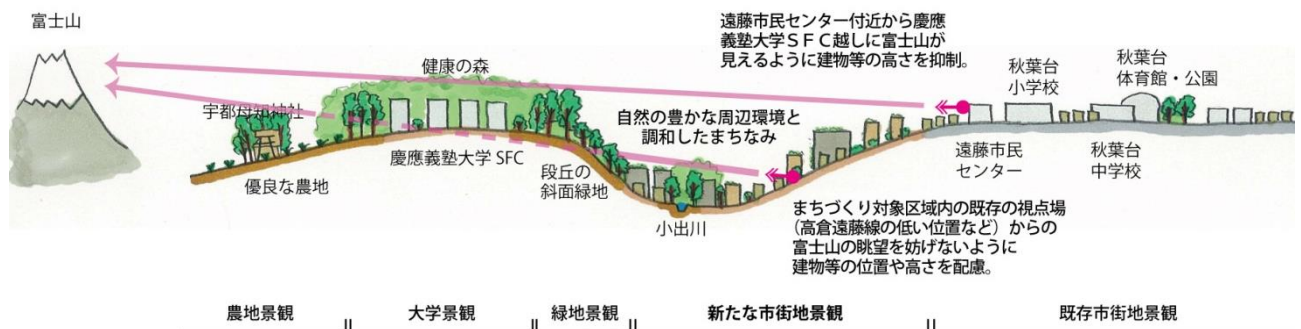
遠藤笹窪谷（谷戸）や小出川、周辺の農地などの水と緑や田園空間、高台からの富士山の眺望等を活かし、自然と調和した都市景観を形成します。

■再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の推進

再生可能エネルギーの活用やエネルギーの地産地消の仕組みづくり等について検討を深め、低炭素で地球環境にやさしく、災害時にも生活や事業を継続できるまちをめざします。

■夏涼しく冬暖かいまちの形成

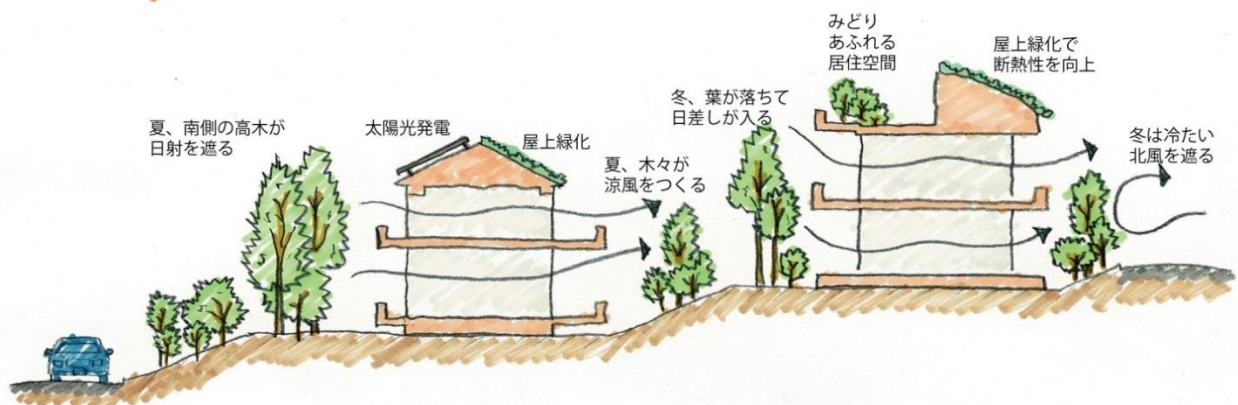
夏は小出川沿いに南から風が流れ込む涼しいまちに、冬は冷たい北風が遮られ暖かい日光にあふれる暖かいまちを形成します。



景観形成方針図



起伏のある地形を生かして
夏涼しく、冬暖かい居住空間を創出



夏涼しく冬暖かい居住空間のイメージ

(2) 健康・医療のまちづくり

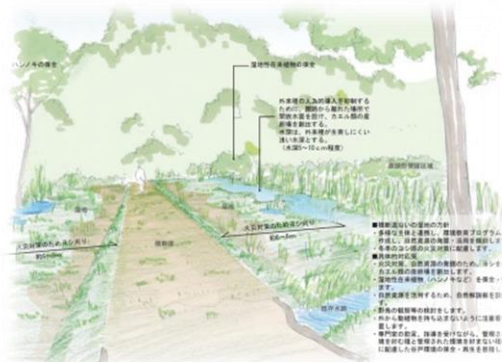
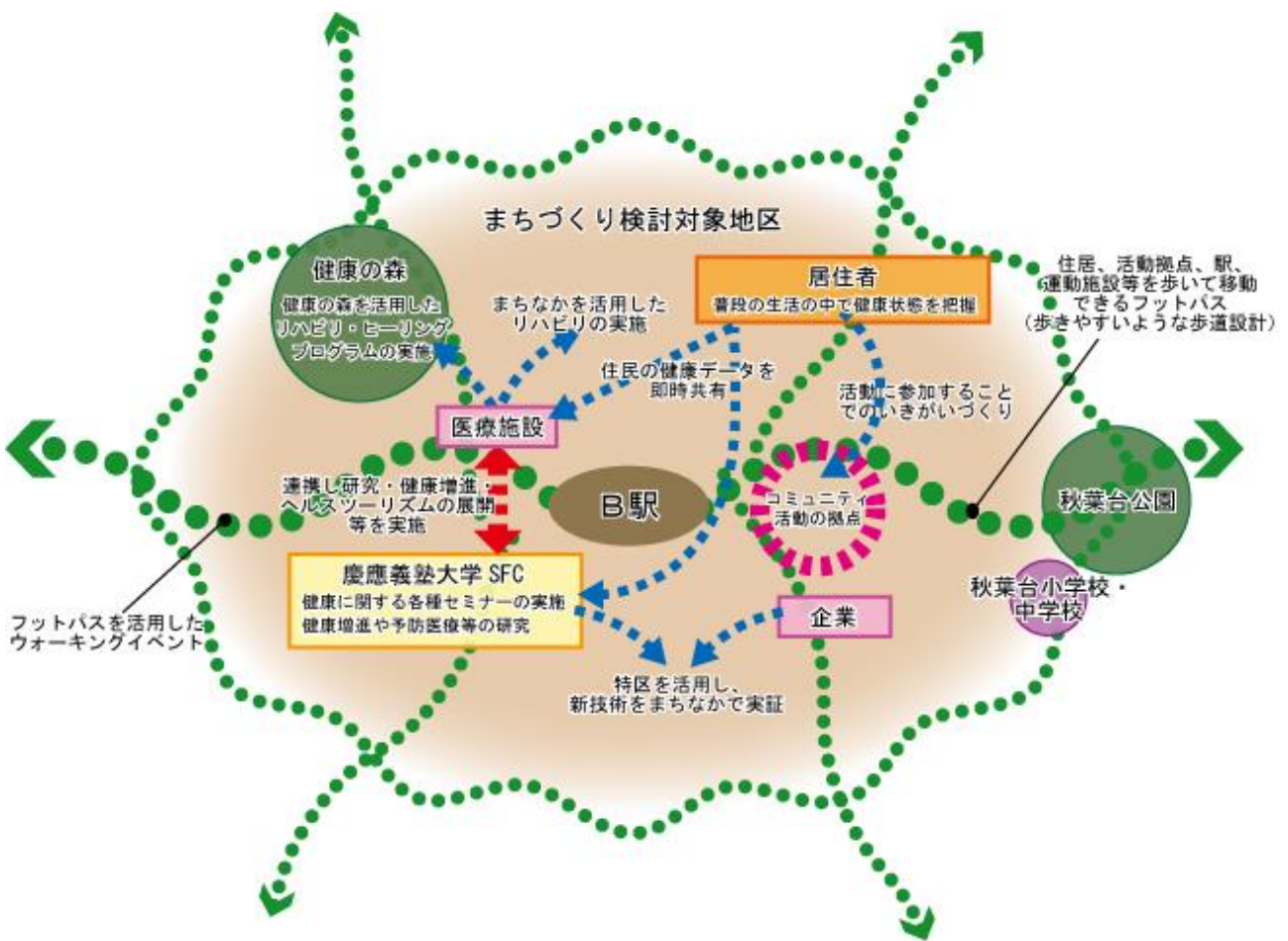
いきがづくりや健康増進の取組、また、病気を未然に防ぐ「未病」の概念を取り入れた医療など、健康づくりから疾病の予防、治療、社会復帰までのさまざまな取組を展開し、誰もが健康で安心して暮らせる健康・医療をテーマとしたまちをめざします。

■健康まちづくり

高齢者等の活動の場やいきがづくりの創出、健康意識の向上に資する取組を着実に展開します。また、健康寿命を延ばす社会づくりに資する先導的な健康医療に関する研究の推進を支援し、併せてこれらの地域への還元についても実現をめざします。

■フットパスネットワークの形成

地区の豊かで美しい自然景観の中を散策でき、周辺の地域資源を満喫できるフットパスネットワークを構築します。



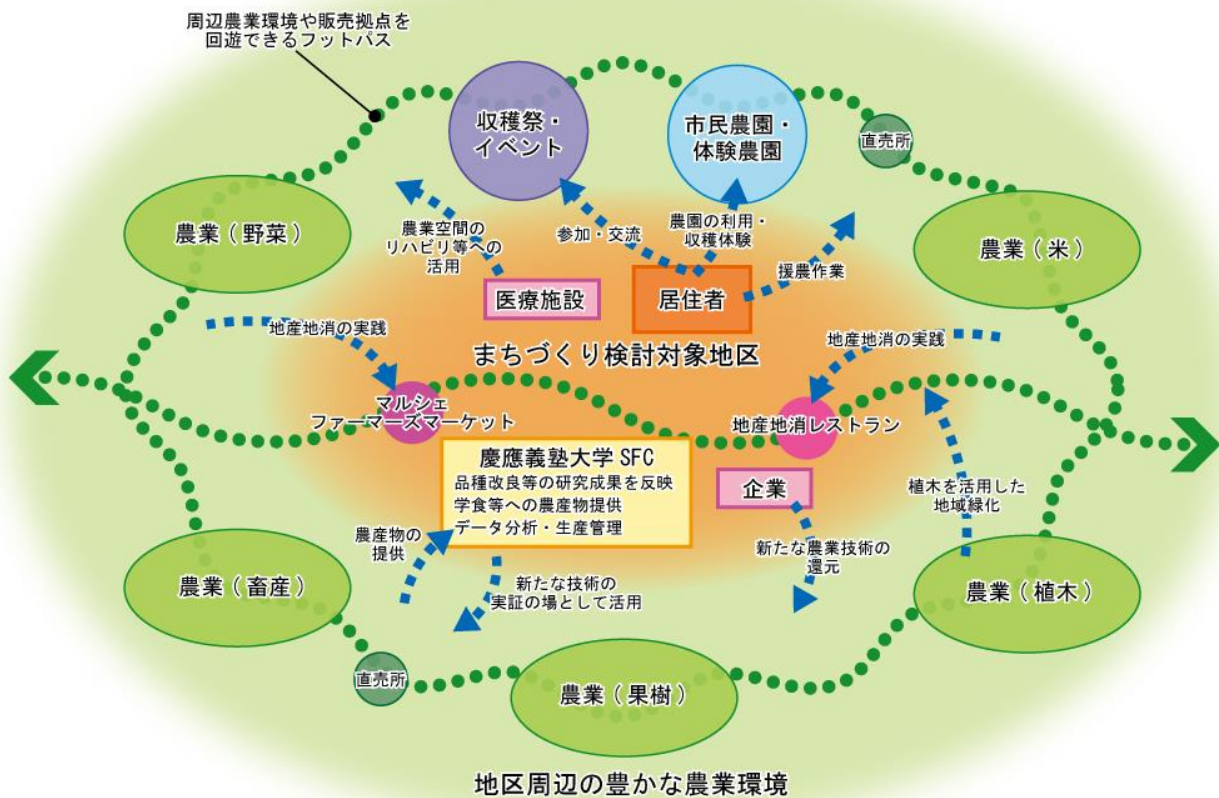
健康の森の中のフットパスイメージ

(3) 農を活かしたまちづくり

本地区及びその周辺の地域には、自然が多く残っており、また市内でも農業が盛んな地域のひとつです。こういった地域の資源をうまくとりこみ、人々の暮らしを豊かにするまちづくりに取り組みます。

■農を活かしたまちづくり

本地区及び周辺地域で盛んな農業等を背景として、居住者や来訪者等が身近に「農」を感じられるまちづくりを展開します。また、地域の農業等の発展にも資するものとします。



農作業の講習のイメージ

(4) 活力創造・文化・交流のまちづくり

学術研究、産業創出、文化的活動を展開していくことにより、多様な人々が来訪・交流し、新しい「もの」「技術」「産業」「文化」などが創出・発信される地域となり、地域全体の活力が高まるまちをめざします。

■研究開発施設等の立地誘導・連携

情報・環境・医療等の分野において先進・先端を行く慶應義塾大学SFCの立地、特区制度等の活用を見据えた中で、企業・研究所等を誘致し、研究開発機能の集積を図ります。また、実証・実験フィールド、シェアオフィス・ラボラトリー、コンベンションスペース等を駅周辺やまちなかに確保するとともに、豊かな自然に囲まれた土地利用、配置や生活支援施設の充実などを図り、産民官学が連携しやすく、かつ、働きやすい職場環境を創出します。

■多様な人々、主体の交流、連携

まちづくりを展開するなかで、多様な人々、主体の交流・連携を強化し、まちの価値を向上する持続可能な地域コミュニティの育成に向けたエリアマネジメント等の仕組みづくりや活動について支援します。

実証・実験フィールド



シェアオフィス



連携促進や働きやすい空間づくりのイメージ

6. 土地利用・交通・都市施設等の取組方針

本地区内には、いずみ野線延伸の計画による新駅（B駅）の設置が想定されており、駅の位置や鉄道線形、構造等の詳細については、鉄道延伸計画の検討を深めるなかで具体的に定まってまいります。したがって、土地利用、交通、都市施設等については、現段階では様々な可能性を有する状態であることから、今後検討を深め具体化するために、その基本的な考え方を示しました。

■鉄道等による地域分断を避け、地域の一体的な発展を促進させる

B駅は高架構造で遠藤宮原線沿いに設置が想定されているため、広幅員の幹線道路と鉄道による地域分断を避け、地域全体の一体的な発展を促すよう、鉄道高架構造や駅前のペDESTリアンデッキの設置等について十分な検討が必要です。

■歩行者のスケール感を意識した都市空間を形成する

歩いて暮らせるまちを実現するためには、自動車利用を前提とした空間形成ではなく、歩行者のスケール感を意識した土地利用、施設配置が求められます。

■谷戸地形を意識し、駅や駅周辺空間に自然要素を取り込む

起伏に富む複雑や谷戸地形が、本地区の自然の豊かさや景観などを特徴づけていることから、駅や駅周辺空間の整備にあたっては、水や緑などの自然要素を積極的に取り込み、地域住民や来訪者がそれらを感じることが出来るようにします。

■環境の未来をイメージさせる駅前空間の創出

駅や駅前空間は地区の玄関口であり、駅前に降り立ったときに目に入る景観がまちの第一印象を形成します。「みらいを創造するキャンパスタウン」を標榜するまちにふさわしい、自然と建築物が調和し、環境の先端技術なども組み込んだ未来をイメージさせる駅、駅前空間を創出します。

■テーマ別のまちづくりに沿った都市空間を形成する

各テーマ別まちづくりの方針に沿った都市空間の形成を図り、まちづくりの展開により得られる効果を十分に発揮できるものとしします。

7. 今後のまちづくりの進め方

今後、土地区画整理事業の事業着手に向けて、いずみ野線の鉄道線形やB駅の位置、構造等の具体化にあわせて、土地利用の配置や都市施設の内容等についてより詳細化した「まちづくり実施計画」の策定に取り組めます。線引き見直しのスケジュールや鉄道延伸に向けた取組も見据えながら、以下のようなスケジュールで段階的に展開することを想定しています。

①準備段階（5年程度）

- ・まちづくり実施計画をもとに、土地区画整理事業の事業区域や計画について検討するとともに、地権者や地元住民等との調整や合意形成を進め、施行区域等を決定します。
- ・慶應義塾大学SFCと行政、進出する企業、関係団体等が連携するための組織（コンソーシアム等）や仕組みづくりについて具体的に検討します。
- ・まちづくり実施計画をもとに、持続可能な地域コミュニティの育成やテーマ別のまちづくりに向けた仕組み（エリアマネジメント等の導入）と拠点づくりについて、具体的に検討を進めます。
- ・市街化区域への編入および関連する地区計画等の都市計画について決定（変更）あるいは変更の手続きを実施します。

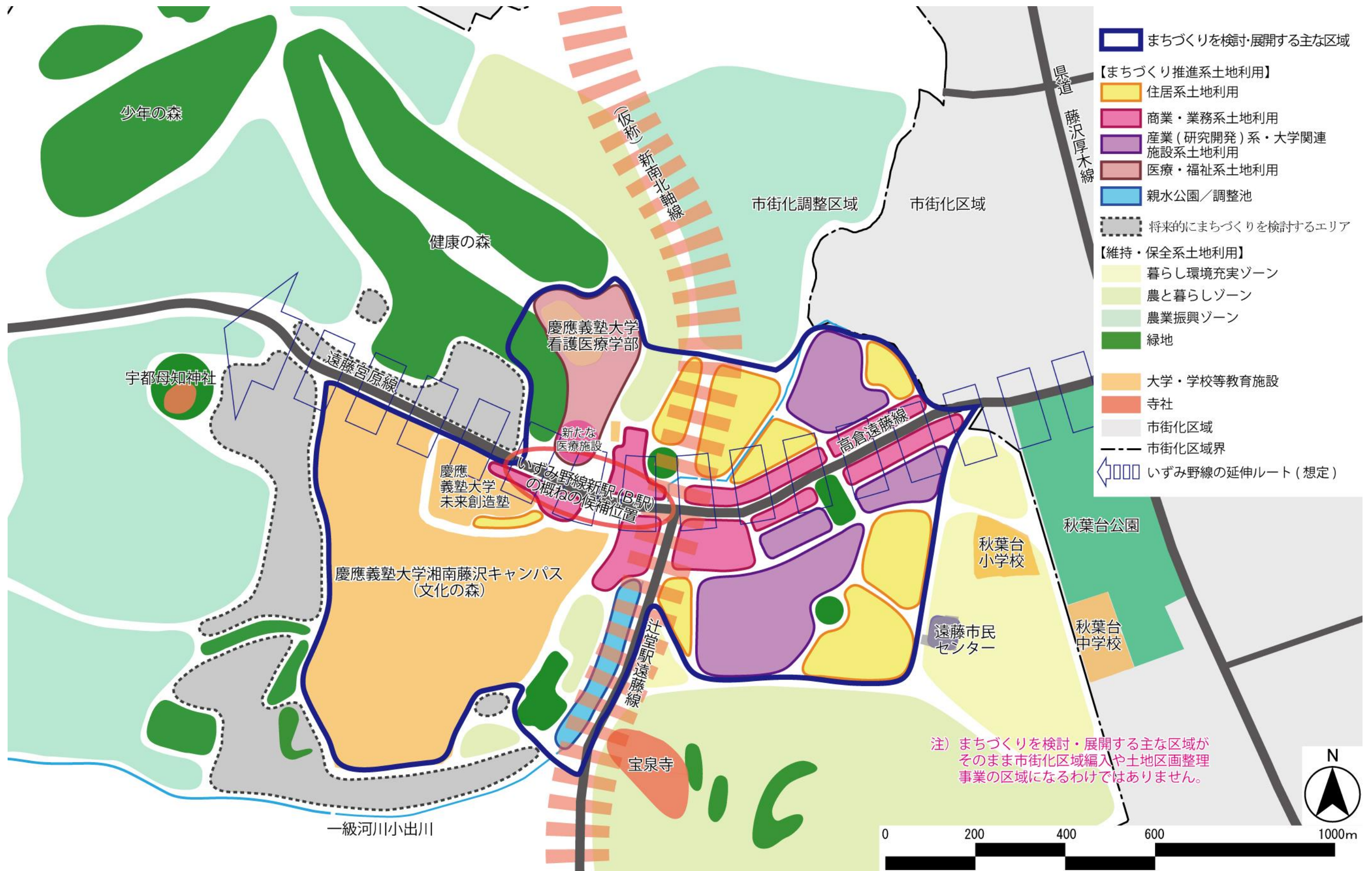
②整備段階（5年～）

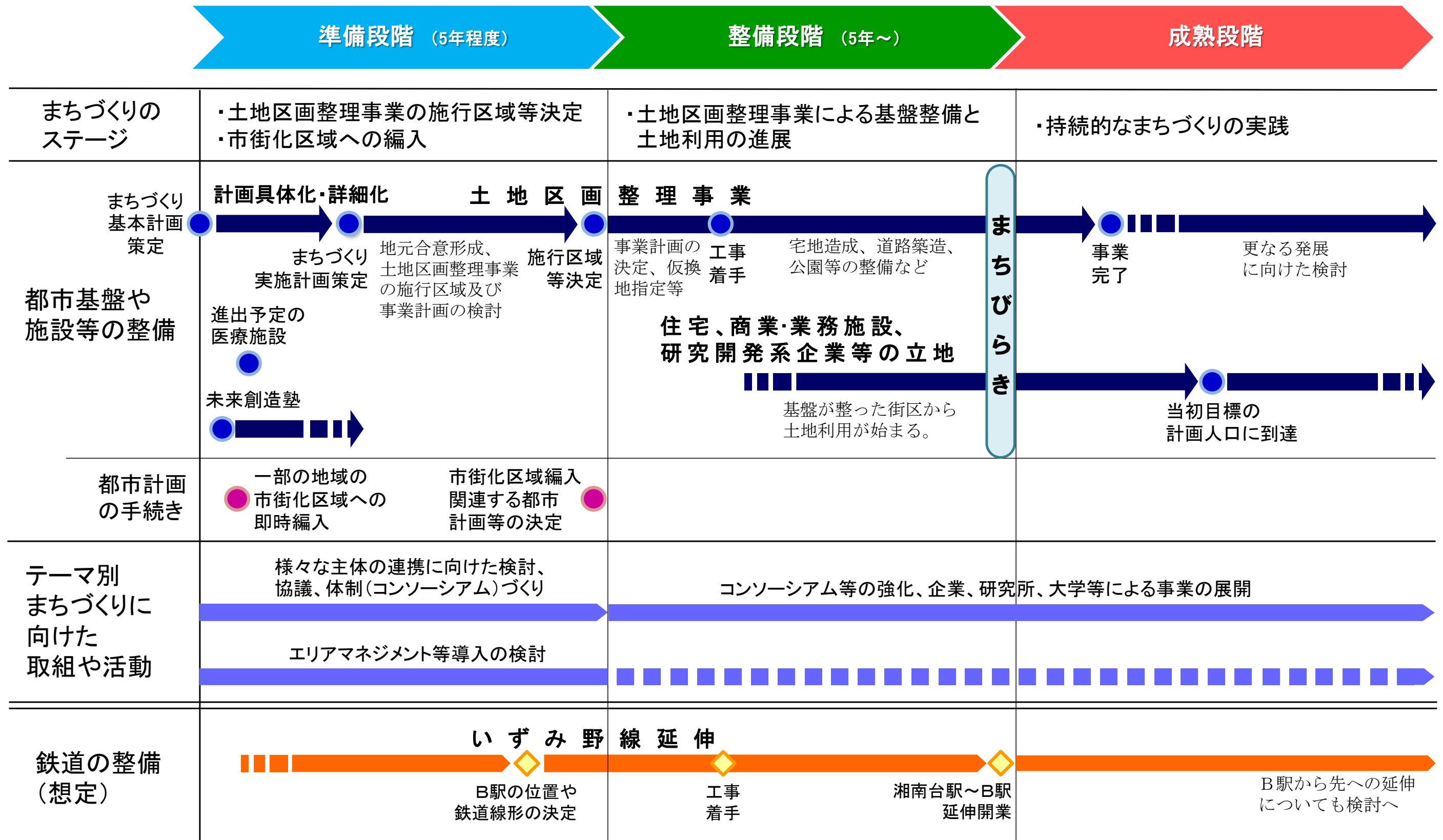
- ・土地区画整理事業の事業計画を決定し、工事に着手します。
- ・居住者や来訪者が一定程度増加した段階で、あるいは鉄道が延伸し開業した段階において、「まちびらき」を行います。
- ・慶應義塾大学SFCと行政、進出する企業、関係団体等が連携するための組織（コンソーシアム等）や仕組みを強化し、土地区画整理事業の伸展に伴って企業等が進出し、事業が展開されます。

③成熟段階

- ・土地区画整理事業を進め、事業完了をめざします。
- ・コンソーシアム等で様々な主体が連携する中で、時代の変化を捉え、その時々にあった事業や取組が展開され、まちが持続的に発展します。
- ・地域のコミュニティを育成する地域主体のエリアマネジメント等組織の活動等を支援します。

将来土地利用図案







〔 問い合わせ先 〕



藤沢市 都市整備部 西北部総合整備事務所

〒252-0805 藤沢市円行 2-3-17 まちづくり協会ビル 3F

TEL : 0466-46-5162

FAX : 0466-45-9892

