

8. 善行地区

(1) 現況と課題

現況

善行地区は、西に引地川、中央に白旗川、東に境川が流れていることから坂が多い地形となっており、昭和35年に小田急電鉄江ノ島線善行駅が開設されるまでは、傾斜地は山林、白旗川の谷筋は水田と集落という土地利用状況でした。

駅開設後、昭和39年に荏原製作所が現在の位置に立地して以降、土地区画整理事業や民間の大規模な宅地開発、大規模な団地、駅前には県の総合スポーツ施設が立地し、善行地区のまちの基盤が形づくられました。近年では、善行坂の工業地域に指定されている斜面地でマンション建設が進んでいます。また、昭和40年代等に建設された団地等が建物・機能更新の時期を迎えつつあります。

石川丸山緑地及びその東側では、農地と山林が広がり、藤沢市の南部と北部の市街地を分ける緑の帯となっています。市街地周辺の傾斜地山林は緑の景観を形成し、住宅地に潤いを与えています。

河川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、河川の氾濫、崖崩れ等の災害の危険性を伴っています。残された斜面緑地も開発により徐々に減少してきています。

地区内では、善行駅と善行団地以外の住宅地を結ぶ公共交通が少ないうえ、坂道が多く、駅アクセスが不便な地域もあります。

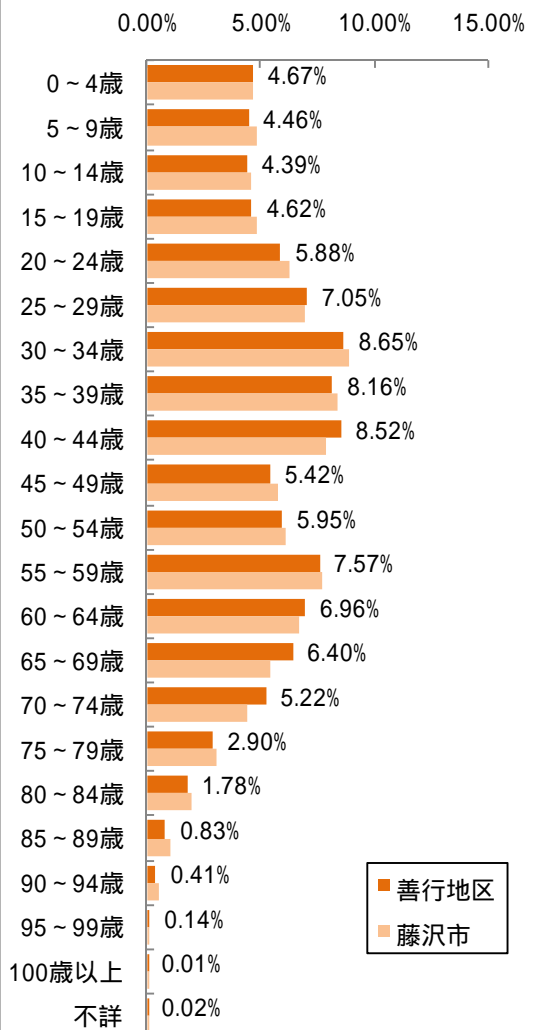
都市づくり上での課題

- ・高齢者や障がい者が安心して通行できるように、狭隘道路の整備や行き止まり道路の解消等をはかると共に、坂道の多い地区特性を踏まえたユニバーサルデザインに配慮したまちづくりの取組が求められています。
- ・第一種中高層住居専用地域は、今後、住宅形態の混在化する可能性もあります。大規模土地利用転換も含め新たな土地利用や建物の更新に際しては、周辺地域との調和に向けた取組が求められています。
- ・農地や山林の維持・保全や河川とのふれあいと合わせた、緑と都市の交流機会の拡充に向けた取組が求められています。
- ・産業系の土地利用の維持が求められています。
- ・河川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、河川の氾濫、崖崩れの災害の危険性を伴っているため、地区における防災・減災の向上に向けた都市づくりが必須となっています。
- ・地区内の道路ネットワークの見直しと、より円滑な移動を可能にする空間の確保や、移動手段の充実に向けた取組が求められています。

地区の指標

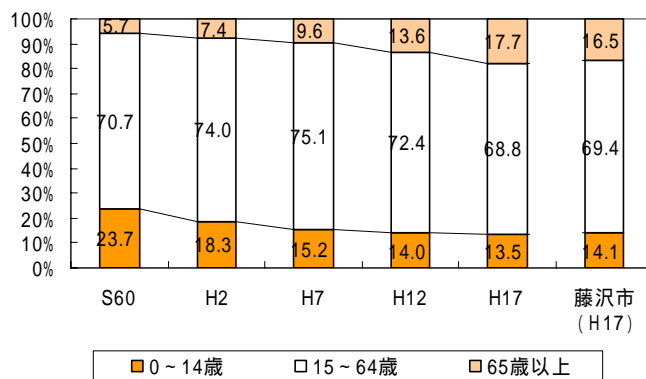
人口の状況		は H22.9.1 推計値			
	H7	H12	H17	H22	
全体(人)	37,860	38,317	39,323	42,207	
増加率(%)	5.2	1.2	2.6	7.3	
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6	
人口密度(人/k㎡)	6,227	6,302	6,468	6,942	
世帯数	13,844	14,961	16,240	18,072	
増加率(%)	13.5	8.1	8.5	11.3	
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9	
世帯規模(人)	2.73	2.53	2.42	2.34	
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36	

年齢別人口の構成(平成17年)



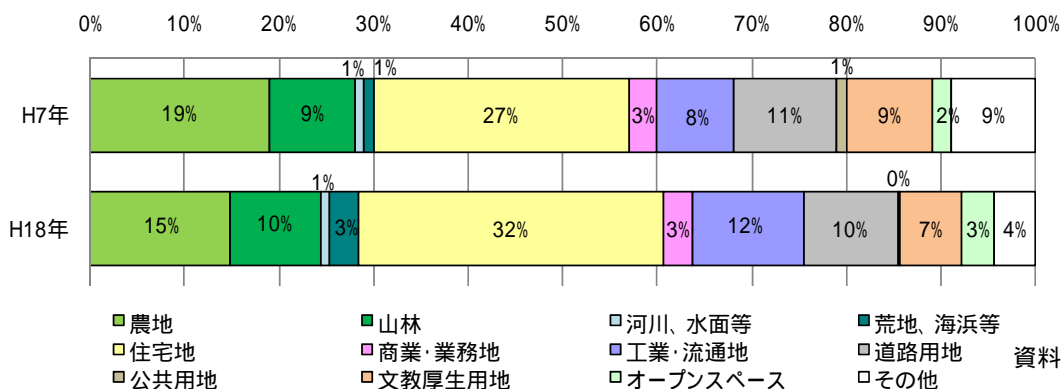
資料：国勢調査

年齢三分構成比の推移



土地利用構成割合の推移

- ・農地等の自然的土地利用が地区の3割を占めています。
- ・平成7年から平成18年の間に、住宅地、工業・流通の割合が高くなっていますが、農地の割合が少なくなっています。



資料：都市計画基礎調査

線引きの状況

地区面積	534.1ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	374.7ha	70.2%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	159.4ha	29.8%	32.6%

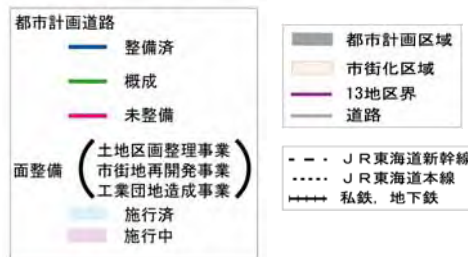
資料: 都市計画基礎調査

交通と都市基盤整備の状況

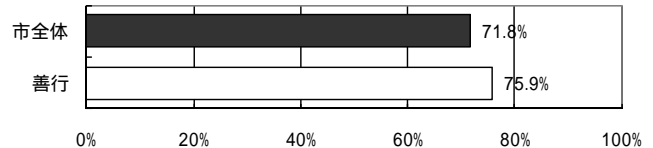
都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・小田急江ノ島線の善行駅に立地しています。
- ・地区間を連絡する都市計画道路については、地区西側での整備が大幅に進捗しています。未整備の2路線は、廃止予定となっております。
- ・小田急江ノ島線の善行駅を中心に面整備を終えています。



都市計画道路整備率



資料: 都市計画施設図(平成 18 年)
藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成 18 年)
藤沢市区画整理区画図(平成 18 年)

水・緑の状況

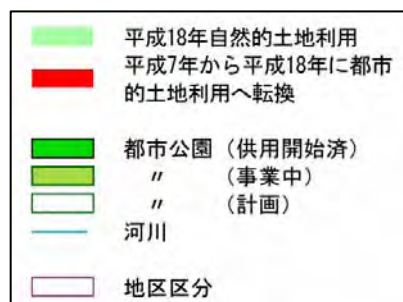
緑地減少の状況 (H7 H18)



- ・境川と引地川沿いの斜面林は特別緑地保全地区に指定しています。
- ・斜面地を中心に緑地が減少しています。
- ・未整備の都市計画公園が1箇所あるだけで、その他は、整備済みとなっておりますが、不足しているところも見受けられます。

都市公園 21 箇所

都市計画公園未開設 1 箇所 H22.4.1



資料: 都市計画基礎調査

(2) 地区の将来像

みんなが元気で、誰にもやさしい 坂のまち

善行のまちには傾斜地山林、農地、河川という多くの自然があり、それらは変化に富んだ緑の景観をつくりだしています。その豊かな自然と優れた眺望を活かし、緑と水につつまれた閑静な住宅地をめざします。また、自然と人と文化・歴史、産業等さまざまなまちの要素がうまく調和し、交流のある地区形成をめざします。

地区の生活の利便性を高めるために、地区の骨格となる道路や都市公園等の都市基盤の充実をめざします。更なる高齢化を見据えた身近な生活道路での安全・安心な道づくりや公共交通の充実、防災まちづくりにより、くらしやすさと活力を高める地区づくりをすすめます。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

地区の特徴である丘の地形を活かしながら、安全で良好な居住環境の維持・保全

- ・ 低層住宅を中心とした良好な居住環境は、今後とも周辺との調和をはかりながら維持・保全します。
- ・ 安全で良好な居住環境の維持・保全にむけ、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。
- ・ 建物の混在化を避け、周辺環境と調和した居住環境の維持をはかります。
- ・ 基盤整備が遅れている住宅地では、狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさないう等、居住環境の改善をはかります。
- ・ 善行団地等では、超高齢社会に対応した充実や建物更新を誘導します。

善行駅周辺における、地区のくらしを支える拠点充実

- ・ 地区住民の身近な生活を支えるため、駅前商業地の活性化や生活サービス機能の充実をはかります。

農業生産の場となる農地保全と、集落環境の充実

- ・ 市街化調整区域は、市の中心的な農業生産の場として位置づけ、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。
- ・ 集落地の生活の安全性や快適性の向上のため、居住環境の整備をすすめます。

工業系市街地における産業機能の維持充実

- ・ 工業市街地では、良好な操業環境と産業集積の維持・向上をはかります。

交通

地区間連携を支える交通ネットワークの形成

- ・交通ネットワークの形成にむけ、藤沢石川線の整備を推進します。
- ・都市計画道路の見直しを推進します。

善行地区における、安心して利用できる道路空間の改善

- ・誰もがアクセスしやすい道路空間の維持・保全をすすめます。

安心して、移動しやすい交通環境の整備

- ・高齢者をはじめ、移動することが困難な人でも安心して移動できるよう、身近な公共交通サービスの充実・維持をはかります。

水・緑

石川丸山緑地や引地川を中心とした緑の拠点づくり

- ・引地川親水公園、引地川緑道、引地川特別緑地保全地区等と併せ、引地川周辺に残る農地等の保全につとめます。
- ・石川丸山緑地では都市緑地や特別緑地保全地区等の指定をはかり、ビオトープによる緑の拠点形成をめざします。

斜面緑地の維持・保全

- ・地区の特徴である傾斜地山林の維持・保全とあわせて、市民との協働のもとに適切な管理についても取組をはかります。

都市公園の整備充実

- ・未整備となっている都市計画公園では、見直しを検討し整備を推進します。

市民の憩いの場となる公園・広場空間の整備

- ・斜面地においても、市民の憩いの場として、また災害時の一時避難場所として、公園や広場の充実をはかるとともに、公園用地の確保策を検討します。

景観・防災・都市づくり等

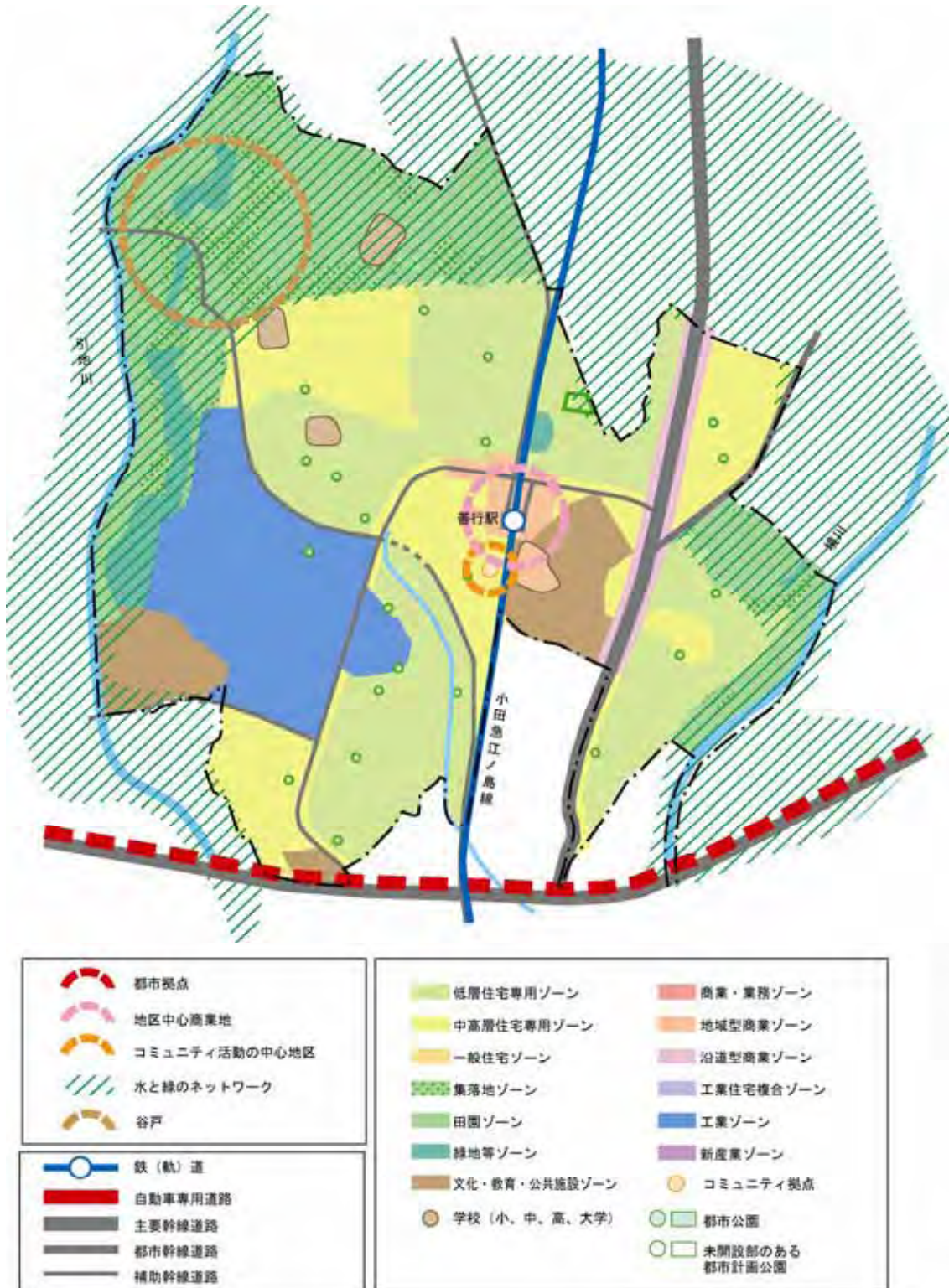
丘を活かした街並み、まちづくり

- ・地区の特徴である、傾斜地山林を背景とした住宅地の緑の景観を維持していくため、傾斜地山林の保全をはかるだけでなく、傾斜地では、眺めを楽しめる道路や広場の整備を行い、丘を楽しめるまちづくりをめざします。

河川における安心・安全の向上

- ・白旗川の治水対策を推進するとともに、下水道整備による浸水対策を推進します。
- ・崖崩れの危険箇所の対策を推進します。

善行地区将来構想図



9. 六会地区

(1) 現況と課題

現況

六会地区は昭和17年に藤沢市に合併し、昭和40年代に土地区画整理事業が行われて以降、住宅地として発展を始めました。現在では、自然的環境に恵まれた緑豊かな居住環境を形成しています。引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然が美しい景観をつくり出しており、地区の特徴となっています。

地区南部は市街化調整区域に指定され、引地川と境川を結ぶ緑の帯を形成しています。耕地面積が広く、市の中心的な農業生産の場となっていますが、徐々に緑が減少してきています。

土地区画整理事業が行われた地区以外で、亀井野二本松線の整備が進んでおらず、地区内の道路網として機能が十分でない状況です。また、六会日大前駅周辺の地区中心部では、踏切や道路を歩行者や自転車、自動車等が錯綜し、安心して通行できない状況です。北東部では狭隘道路が多く、また宅地開発等による行き止まり道路が増えています。

公共交通は、ミニバスの導入による改善もみられますが、六会日大前駅を中心とした地区の中心部へ移動する手段が不十分な地域が残されています。

地区内には、日本大学をはじめとする文教施設が多く存しています。

都市づくり上での課題

- ・六会日大前駅周辺を、地域の中心拠点として、地区の活力を創出し、地区住民のくらしやすさを高めることが必要です。駅や市民センター等公共施設の周辺は、歩道や踏切等の歩行者への対応が十分でないため、超高齢社会を見据えた安全な道づくりが求められています。
- ・狭隘道路が多い地域や、開発による行き止まり道路が増えている地域では、地区住民がより安心して生活できるよう、改善に向けて取組、より安全なものとし、災害に強いまちづくりが必要です。
- ・地区が東西に広く、小田急線と引地川によって分断されている状況です。東西間の移動の利便性を高めるため、地区内の重要なネットワーク手段である亀井野二本松線の整備促進をはかるとともに、南部や東部では六会日大前駅へアクセス性の向上が必要です。
- ・市街化区域内の農地は、土地利用転換しやすいことから、今後、生産緑地制度の維持・活用や良好な市街地環境のあり方等の検討が必要です。また、市街化調整区域の農地は市の中心的な生産の場として、将来にわたって維持保全が必要です。
- ・市街化調整区域に設置される大規模直売施設は市の農業振興の拠点として位置づけられており、都市と農業との交流の場として維持・活用するとともに周辺農地を今後とも保全することが必要です。
- ・境川、引地川にはさまれた六会地区では、河川沿いの斜面樹林や河川敷の緑を維持保全するとともに、水と緑のネットワーク形成に向けた取組が必要です。

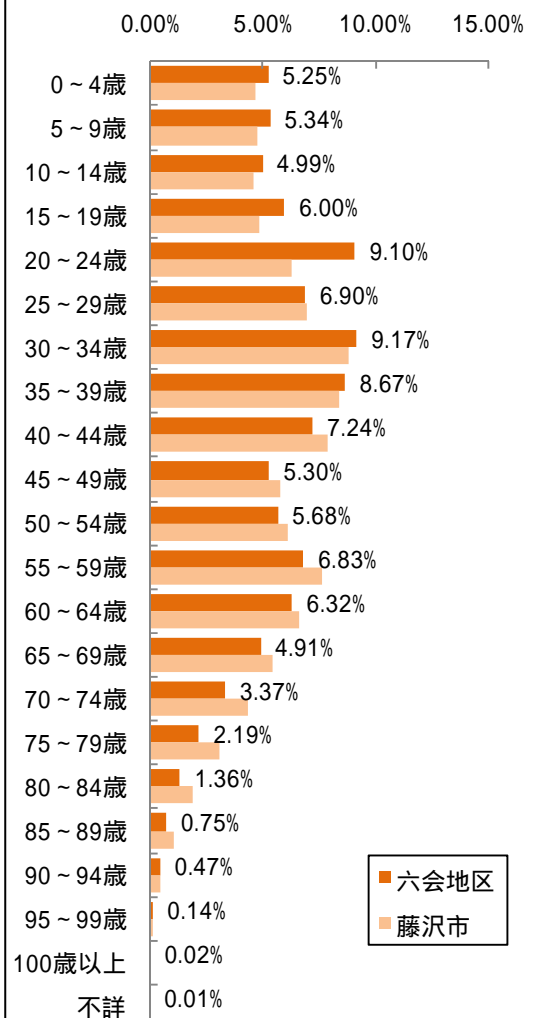
地区の指標

人口の状況

は H22.9.1 推計値

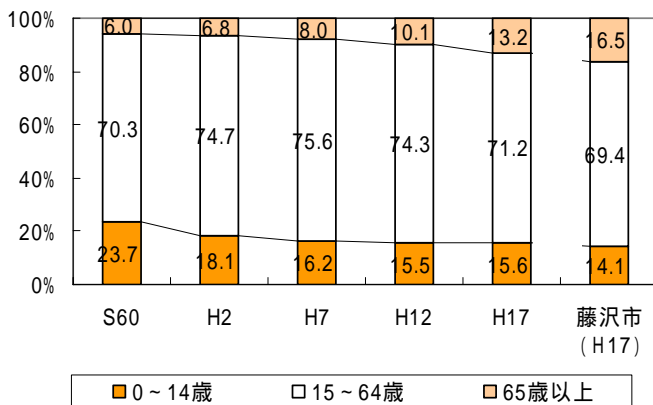
	H7	H12	H17	H22
全体(人)	29,519	31,975	33,310	34,551
増加率(%)	17.6	8.3	4.2	3.7
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6
人口密度(人/k㎡)	4,089	4,429	4,614	4,785
世帯数	11,252	12,589	13,581	14,518
増加率(%)	25.8	11.9	7.9	6.9
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9
世帯規模(人)	2.62	2.53	2.45	2.38
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36

年齢別人口の構成(平成17年)



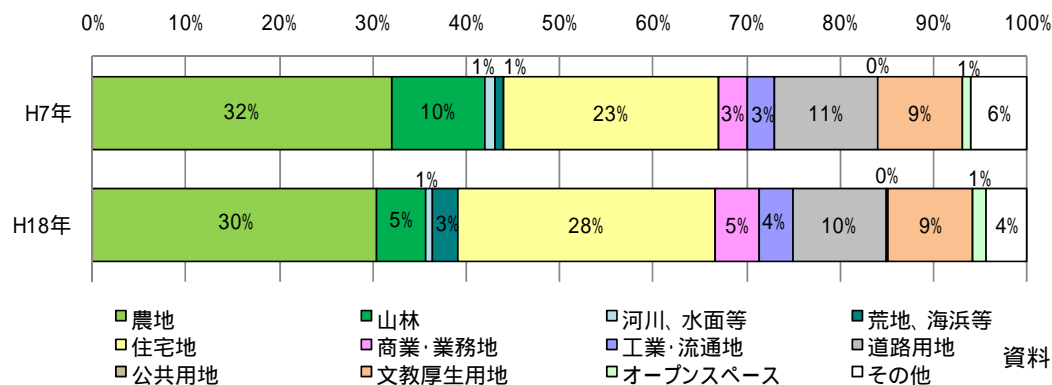
資料：国勢調査

年齢三分構成比の推移



土地利用構成割合の推移

- ・ 最も多いのは農地で、地区の3割を占め、農地を含む自然的土地利用が全体の4割以上を占めています。
- ・ 平成7年から平成18年の間で山林等の自然的土地利用が減少し、住宅地が増えています。



資料：都市計画基礎調査

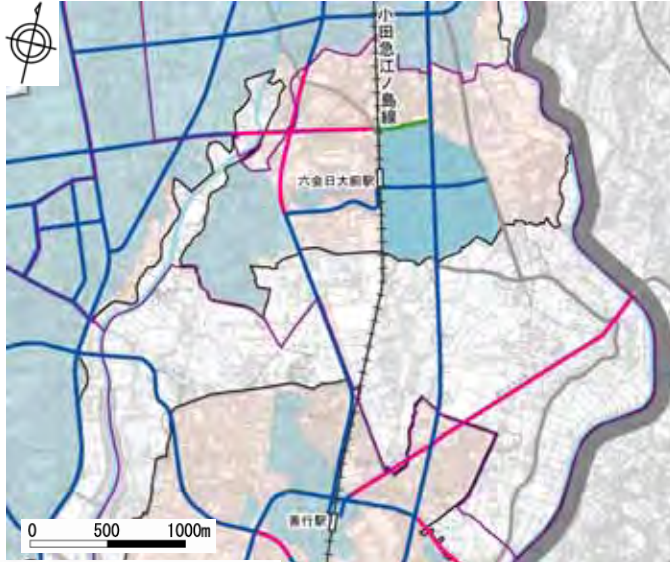
線引きの状況

地区面積	733.3ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	411.3ha	56.1%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	322.0ha	43.9%	32.6%

資料: 都市計画基礎調査

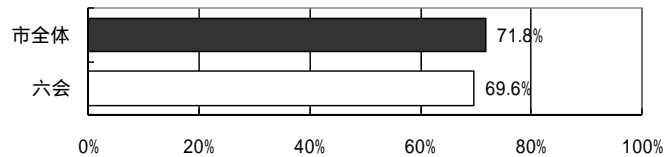
交通と都市基盤整備の状況

都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・小田急江ノ島線六会日大前駅が地区の中心に立地しています。
- ・北西部や六会日大前駅東側で土地区画整理事業が行われました。
- ・都市計画道路のうち、亀井野二本松線が未整備となっています。

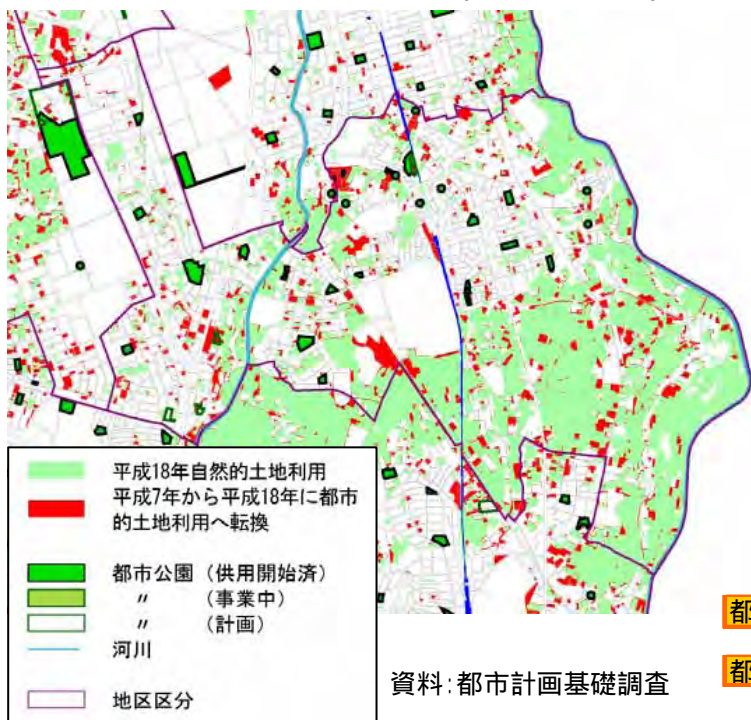
都市計画道路整備率



資料: 都市計画施設図(平成18年)
 藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成18年)
 藤沢市区画整理区画図(平成18年)

水・緑の状況

緑地減少の状況(H7 H18)



- ・西側に引地川、東側に境川があり、境川周辺の傾斜地山林は、特別緑地保全地区に指定されています。
- ・市街化調整区域の農地が、境川と引地川を結ぶ緑の帯の役割を担っていますが、減少がみられます。
- ・土地区画整理事業を終えた地区では都市公園が全て供用を開始しています。
- ・市街化区域内の今田や亀井野では、未利用地が多く残されています。

都市公園 28箇所

都市計画公園未開設 0箇所 H22.4.1

資料: 都市計画基礎調査

(2) 地区の将来像

素的なふるさと六会

地区内に立地する大学や高校等文教施設との協働のもと、恵まれた豊かな自然環境を活かし、誰もが安心して住むことのできる地区をめざします。

住民の身近な暮らしを支えるため、六会日大前駅周辺を地区の中心として、生活サービス機能を充実するとともに、地区東西の移動の利便性や駅へのアクセス性を高め、多くの人々が移動しやすく、くらしやすい環境づくりに取り組みます。

超高齢社会を見据え、災害に強い道づくりに取組、安全・安心して生活できる環境づくりをめざします。

地区南部に広がる農地や、境川、引地川沿いの斜面樹林等の自然を、地区の貴重な資源として将来にわたって維持保全し、大規模直売施設を活用しながら農業振興をはかります。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

六会日大前駅周辺部の、地区の暮らしを支える中心地としての充実

- ・六会日大前駅周辺を地区中心として、駅前商店街の活性化や生活サービス機能の充実をはかります。

安全・安心な住宅地として、居住環境の維持・改善

- ・災害時や緊急時に備えるため、狭隘道路の解消や行き止まり道路を増やさない、ブロック塀の生垣化をすすめる等、安全・安心な居住環境をはかります。
- ・基盤整備を終えた地区では、良好な居住環境の維持につとめます。
- ・地区東部に多く残る未利用地では、土地利用の方向性について検討します。
- ・北部第二土地区画整理事業が施行済の地域では、隣接する工業地と共存する市街地を維持します。

市街化調整区域における、農地の維持・保全と生活環境の維持・改善

- ・市街化調整区域の農地は、本市の貴重な農業基盤として、また、河川緑地や斜面緑地とともに緑の帯を形成する美しい景観資源として、将来にわたり維持・保全をはかります。
- ・遊休地となった農地は、市民農園や農業体験農園等交流の場としての有効活用を検討します。
- ・大型農産物直売施設設置による地域農業の向上や都市住民との交流等を考慮した総合的な農業基盤整備の維持充実をはかります。

- ・生活の安全性や快適性の向上のため、居住環境の整備を推進します。

交通

地区内の連絡を強化する道路網の充実

- ・地区内外の交流や移動を支えるとともに、鉄道をはさんだ東西をつなぐ道路網の充実に向け、善行長後線の整備を引き続き推進するとともに、亀井野二本松線等の整備を検討します。
- ・都市計画道路の見直しを推進します。

生活の利便性を確保し、安全・安心な交通環境の改善

- ・地区拠点の周辺では、歩道の整備や段差解消といったバリアフリー化をはじめ、踏切の安全対策の検討等、歩行者が安心して移動できる安全な道づくりをすすめます。
- ・てんじんミニバスの運行の維持をはかります。さらに地区内の移動の利便性を高めるための交通手段を必要に応じて検討します。

水・緑

引地川・境川や農地を中心とした緑の維持・保全

- ・河川沿いの斜面樹林や河川敷の緑は、市街化調整区域の農地とともに、六会らしい自然景観をつくる水と緑の軸として一体的な維持・保全につとめます。
- ・引地川緑道や境川を中心に、六会の自然を満喫できる広域的なレクリエーションネットワークづくりをめざします。
- ・斜面緑地は、貴重な自然資源・景観資源として、特別緑地保全地区の指定や市民等の保全活動等により維持・保全につとめます。

地区の身近な憩い・交流の場として公園・広場の維持・充実

- ・都市公園は、住民主体による公園の維持管理を促進するとともに、公園の利用形態の変化に対応した使いやすい公園・広場づくりを検討します。

景観・防災・都市づくり等

文化にふれあうまちづくりの検討

- ・大学や高校が立地する地区の特性を十分に活かし、地域、大学、市が連携した文教地区にふさわしいまちづくりについて検討します。

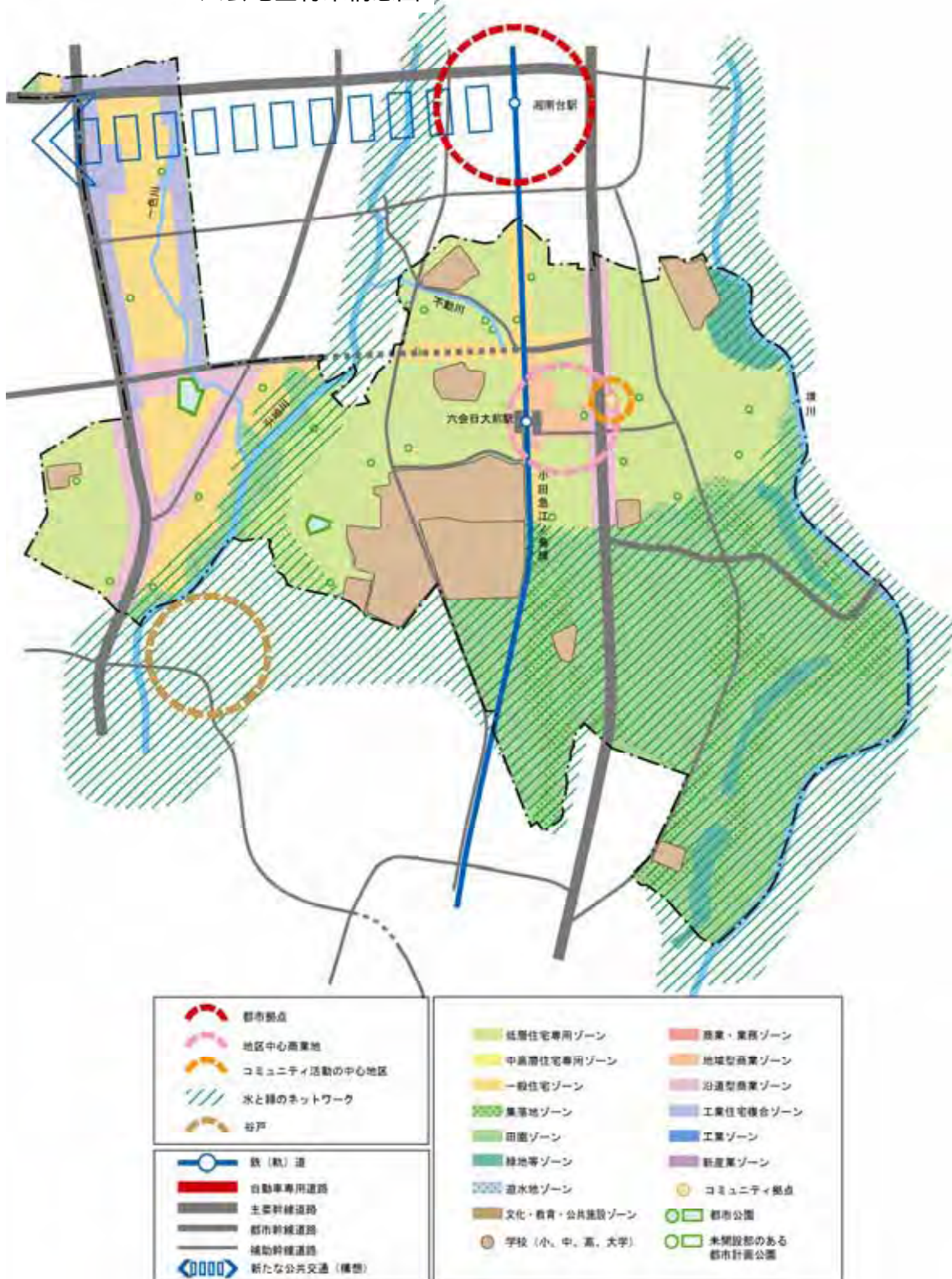
市民センターを核とした地区中心のあり方の検討

- ・六会市民センターを建替える際には、周辺のまちづくりと連携し、市民センターの機能を活かしたコミュニティ拠点づくりを検討します。

安心・安全の向上にむけた総合治水の推進

- ・境川、引地川の治水対策の促進及び一色川の治水対策の推進とともに、下水道整備等による浸水対策を推進します。

六会地区将来構想図



10. 湘南台地区

(1) 現況と課題

現況

湘南台地区は昭和17年に合併した旧六会村の北部域にあたり、昭和30年頃までは水田と畑、斜面林等といった農村でした。

高度成長期に入り、平坦な地形や地盤条件等からいすゞ自動車等の進出が相次いだことから、本市では職住一体のバランスのとれた総合的な地域開発にむけ「北部工業開発計画」を策定し、昭和30年代後半から土地区画整理事業や湘南台駅開設等の都市整備を計画的にすすめ、駅を核とした良好な市街地が形成されています。引地川、境川沿いの一部を除き、地区の概ねにおいて面整備を行い、住宅地や産業地が創出されました。

平成11年には、湘南台駅に横浜市高速鉄道1号線や相模鉄道いずみ野線が延伸し、鉄道3線が結節するほか、ツインライナー（連節バス）が発着する等交通ターミナルとして充実しており、居住者のほか、就業者、学生等駅を利用し訪れる人が非常に多くなっています。

湘南台地区は市民センターの開設とともに平成元年に誕生した新しい地区ですが、本市北部の拠点として、商業・業務・サービス機能が集積するほか、湘南台文化センターや総合市民図書館等市の核となる文化施設が立地し、くらしやすく、利便性が高い地区となっています。

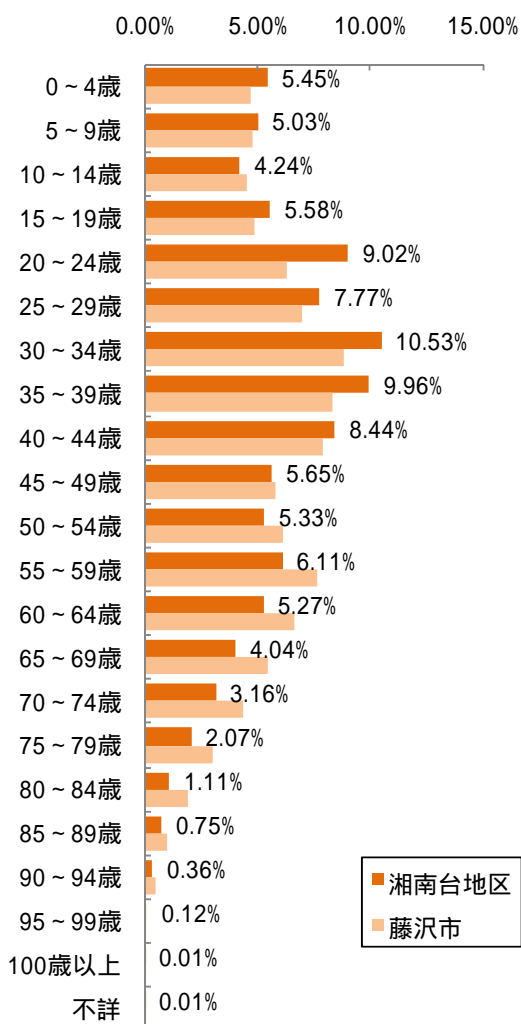
都市づくり上での課題

- ・湘南台駅は鉄道3線の交通結節点として、居住者をはじめ就業者、学生等延べ約15万人の乗降客の利用があるのに対し、駅周辺での賑わいが欠けています。乗換が行われる地下から地上へ回遊したくなる商業・サービス機能の集積や都市空間の形成等、都市拠点にふさわしい魅力と仕掛けが求められています。
- ・公共交通が非常に充実しているという特性を、超高齢社会、低炭素社会において、今後も地区の強みとして十分に活用でき、また活力となることが重要となってきます。そのためには、湘南台駅を中心に、多くの人々が安心してアクセスできるような交通環境の形成とともに、相鉄いずみ野線延伸が期待されます。
- ・西側の工業団地は、地区及び市全体の活力創出の一翼を担っている地域であり、今後も工業地として維持するためにも、操業環境の充実・向上にむけた取組が必要です。
- ・地区の骨格として南北方向に流れる引地川と境川の間に住宅地や商業地等の市街地が挟まれています。自然環境の保全・活用とともに、都市空間と一体となった回遊性を持たせ、市民等が楽しむとともに、本市北部への観光・交流の契機となることが期待されます。
- ・就業者や大学生等多くの若い世代が地区を訪れ、交流することが持続していくことは、持続的な都市活力の創出、都市空間形成において、貴重な資源であり財産です。今後のまちづくりにおいて、どのように活用するか検討が求められます。
- ・今田遊水地や下土棚遊水地の整備後には、平常時の上部利活用が期待されます。

地区の指標

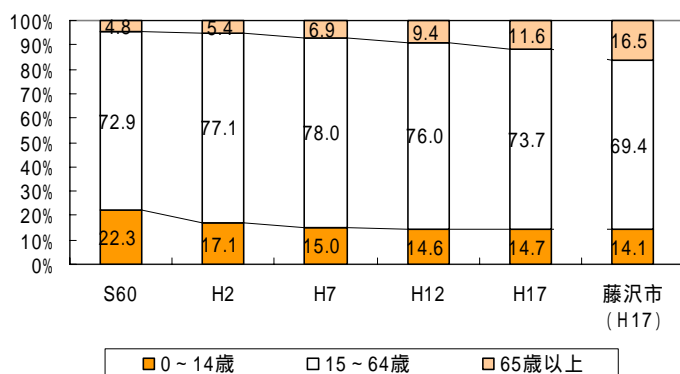
人口の状況				
は H22.9.1 推計値				
	H7	H12	H17	H22
全体(人)	24,537	25,496	29,042	30,182
増加率(%)	7.8	3.9	13.9	3.9
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6
人口密度(人/k ²)	5,502	5,717	6,512	6,767
世帯数	10,771	11,386	13,341	14,355
増加率(%)	16.4	5.7	17.2	7.6
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9
世帯規模(人)	2.28	2.22	2.18	2.10
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36

年齢別人口の構成(平成17年)



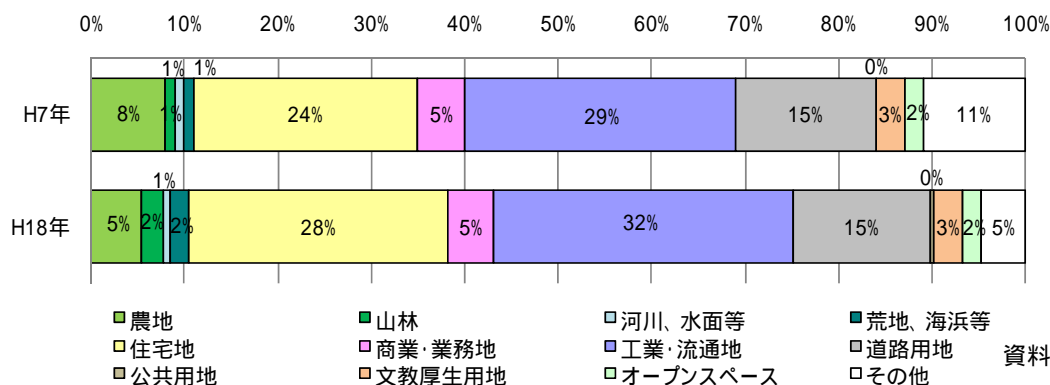
資料：国勢調査

年齢三分構成比の推移



土地利用構成割合の推移

- ・工業・流通地が最も多く、地区の特徴でもあります。次いで住宅地となっています。
- ・自然的土地利用は地区の1割程度となっています。
- ・平成7年から18年の間には開発中であったため「その他」となっていたところが減少しているほか、農地が減少しています。



資料：都市計画基礎調査

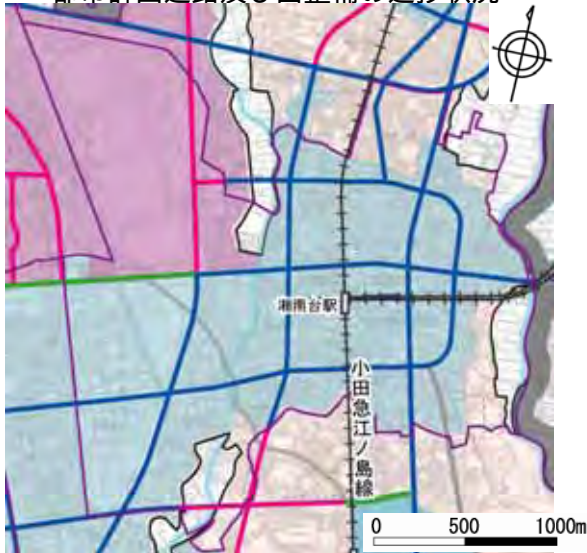
線引きの状況

地区面積	478.4ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	451.9ha	94.5%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	26.5ha	5.5%	32.6%

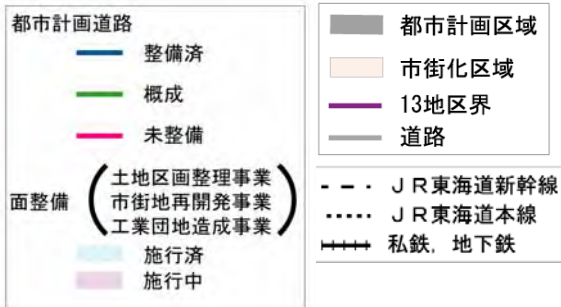
資料: 都市計画基礎調査

交通と都市基盤整備の状況

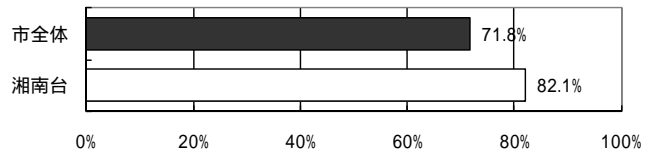
都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・小田急江ノ島線と相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄の3線が乗り入れている湘南台駅があります。
- ・地区の概ねが土地区画整理事業区域に含まれており、施行済の地区が多くなっていますが、地区北西部の北部第二(三地区)が現在も施行中です。
- ・都市計画道路の整備は比較的進んでいますが、石川下土棚線等が未整備となっています。



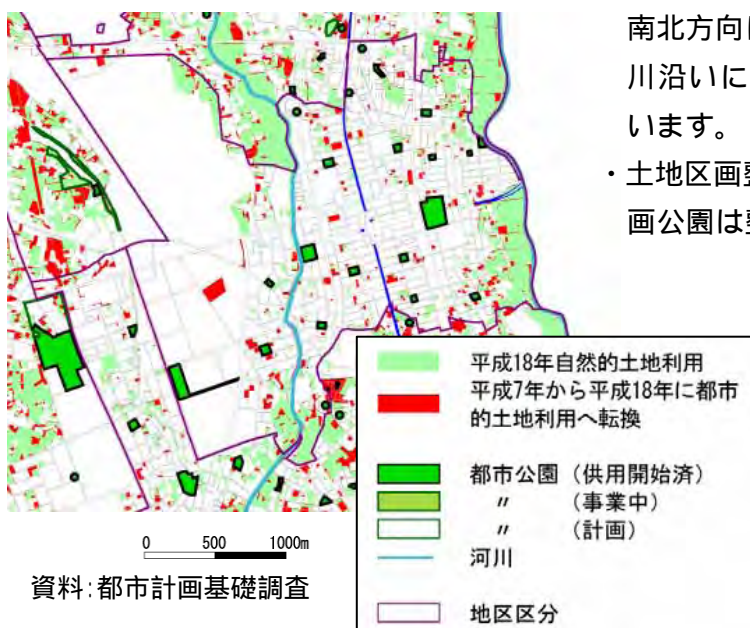
都市計画道路整備率



資料: 都市計画施設図(平成18年)
 藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成18年)
 藤沢市区画整理区画図(平成18年)

水・緑の状況

緑地減少の状況(H7 H18)



資料: 都市計画基礎調査

- ・地区の東側に境川、地区中央部に引地川が南北方向に流れています。地区内には、境川沿いに今田遊水地の整備が計画されています。
- ・土地区画整理事業により、地区内の都市計画公園は整備を終えています。

都市公園 22箇所

都市計画公園未開設 0箇所 H22.4.1

(2) 地区の将来像

川と緑に囲まれ、豊かな居住環境あふれる文化創造のまち

計画的に整備された市街地の中、地区の骨格である境川・引地川と湘南台駅を中心に地区全体の水と緑のネットワークを形成し、地区東西の一体感や都市的空間と自然的空間の連携・融合のもと、活力、やすらぎ、文化があふれる地区をめざします。

都市拠点である湘南台駅周辺を中心に地区全体のくらしやすさを高めるとともに、交通ターミナル機能や、文化・交流機能を活かした質の高い都市空間形成をすすめることで、地区の活力創出をめざします。

良好な街並みの維持・創出や様々な住民の主体的な取組とともに、地区でくらし、交流する大学・事業所等とも連携しながら、地区の持つ文化・特性の充実・活用により、街の成熟化をはかります。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

湘南台駅周辺におけるにぎわいと文化が集積し、魅力のある都市拠点形成の推進

- ・地区のくらしや北部工業団地や大学等を訪れる来街者の交流を支えるとともに、駅利用者が回遊したくなる商業サービス、文化、交流機能等の充実・更新と併せ、地下空間の活用等を促進します。
- ・多世代に使いやすい交通ターミナル機能を充実します。
- ・文化・交流拠点にふさわしい都市空間、街並みの形成を検討します。

街の成熟化に合わせた、安心して快適にくらし続けられる住宅地づくり

- ・土地区画整理事業により整備された住宅地では、良好な居住環境を維持・保全します。
- ・市街地整備が遅れている地区では、生活道路の改良等居住環境の改善につとめます。
- ・良好な居住環境の維持・改善に向け、住民主体のまちづくりのルール等を検討します。

工業系産業機能の維持・充実の促進

- ・北部工業団地では、産業振興策と連携しつつ、工業系産業機能の維持・充実を促進します。

交通

安全で快適に移動できる交通環境づくり

- ・ 交通利便性の向上や事故防止、渋滞解消にむけ、公共交通の強化や道路整備、交通管理、横浜市域との円滑な連携にむけた検討等、総合的な交通対策を推進します。
- ・ 湘南台駅周辺を中心に歩行者や自転車等が、安全で快適にアクセスできる環境形成の検討をすすめます。
- ・ 湘南台駅周辺から引地川緑道や境川サイクリングロード等へ、楽しみながら快適に回遊できるネットワークを検討します。

幹線道路の交通混雑を軽減する道路整備の推進

- ・ 国道 467 号や高倉遠藤線等の幹線道路の交通混雑を軽減し、地区内の円滑な交通環境づくりにつながる未整備の都市計画道路の整備を推進します。

相鉄いずみ野線の延伸促進

- ・ 健康と文化の森、さらには東海道新幹線新駅との連携を視野に、湘南台駅の広域交通網の結節性の向上にむけ、湘南台駅から西側への相鉄いずみ野線の延伸を促進します。

水・緑

引地川・境川を軸とした水と緑のネットワークづくり

- ・ 引地川や境川を中心に、斜面緑地の保全や市街地内の緑化等をすすめ、水と緑のネットワークの維持・充実をはかります。
- ・ 今田遊水地は、防災機能とともに、平常時における市民の憩いの場として、また自然学習の場として整備を促進します。

地区の身近な憩い・交流の場として公園・広場の充実

- ・ 住民主体による公園の維持管理を促進するとともに、明るく見通しの良い公園・広場の充実につとめます。
- ・ 引地川緑道の北側への延伸をめざした計画を検討します。

景観・防災・都市づくり等

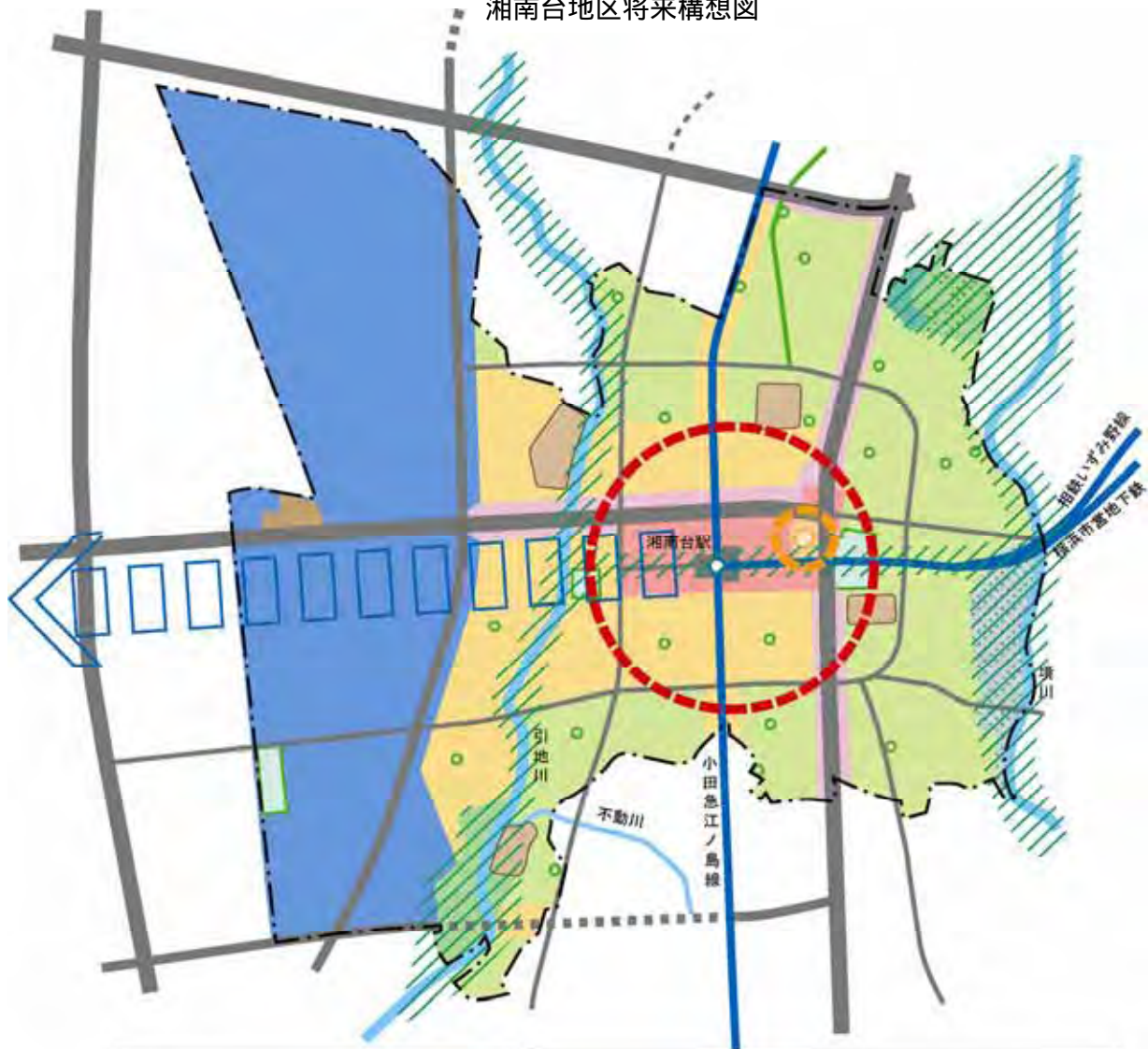
湘南台駅周辺における魅力的な都市空間形成の促進

- ・ 湘南台駅周辺のまちづくりとの連携をはかりながら、文化・交流拠点にふさわしい景観形成をはかります。

今田遊水地と下土棚遊水地の整備促進

- ・ 水害から暮らしを守るとともに自然とふれあうことができる水辺として、今田遊水地や下土棚遊水地の整備を促進します。

湘南台地区将来構想図



11. 長後地区

(1) 現況と課題

現況

大山街道（旧横浜伊勢原線）と滝山街道（旧藤沢町田線）が交差する、交通の要衝・宿場町として江戸時代から店や宿が立ち並び、周辺の農村の中心として栄えていました。昭和4年に小田急江ノ島線の開業に伴い長後駅が設置されており、昭和30年の藤沢市への編入以降も市北部の中心を担っていましたが、現在では、交通ターミナル、都市拠点として整備した湘南台駅周辺へと市北部の中心が移っています。

利便性の高さから自然発生的に宅地化しておりますが、住宅地と農地が混在し、比較的ゆとりがある市街地が形成されています。一方で、地区の骨格的な道路の不足、生活道路の狭隘・行き止まりといった都市基盤整備が不十分でもあります。

地区内には営農意欲が高い農家が多く、地区内を流れる境川、引地川沿いを中心とした市街化調整区域のみならず、市街化区域内にも農地が広がっており、生産の場であるとともに、良好な自然的環境として維持されています。

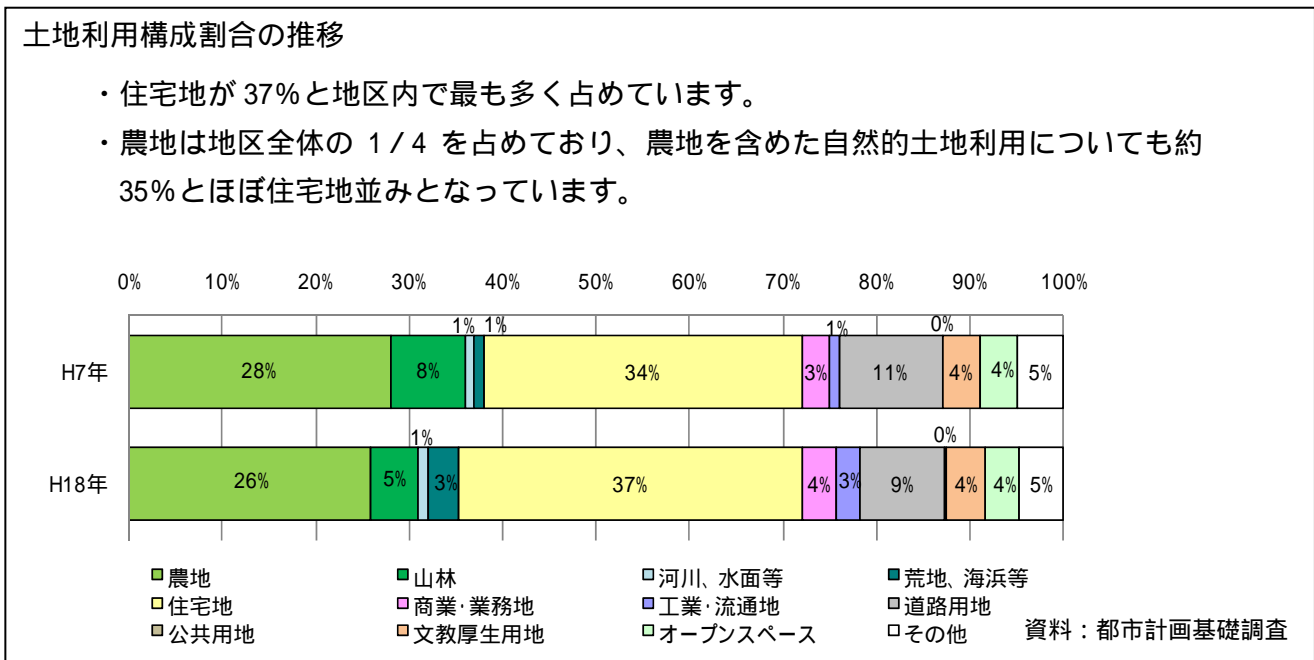
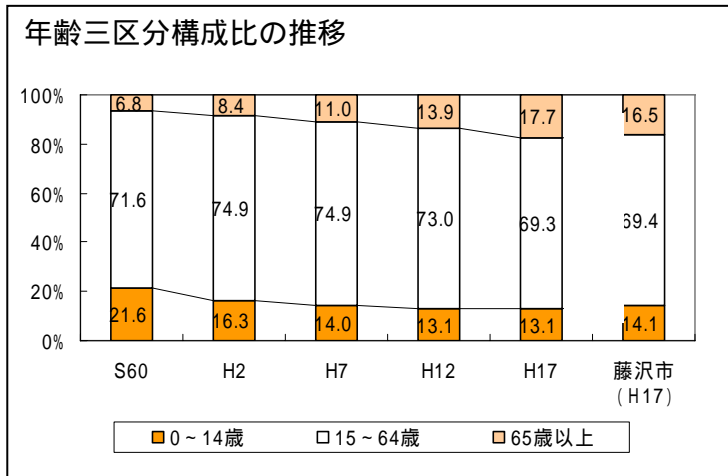
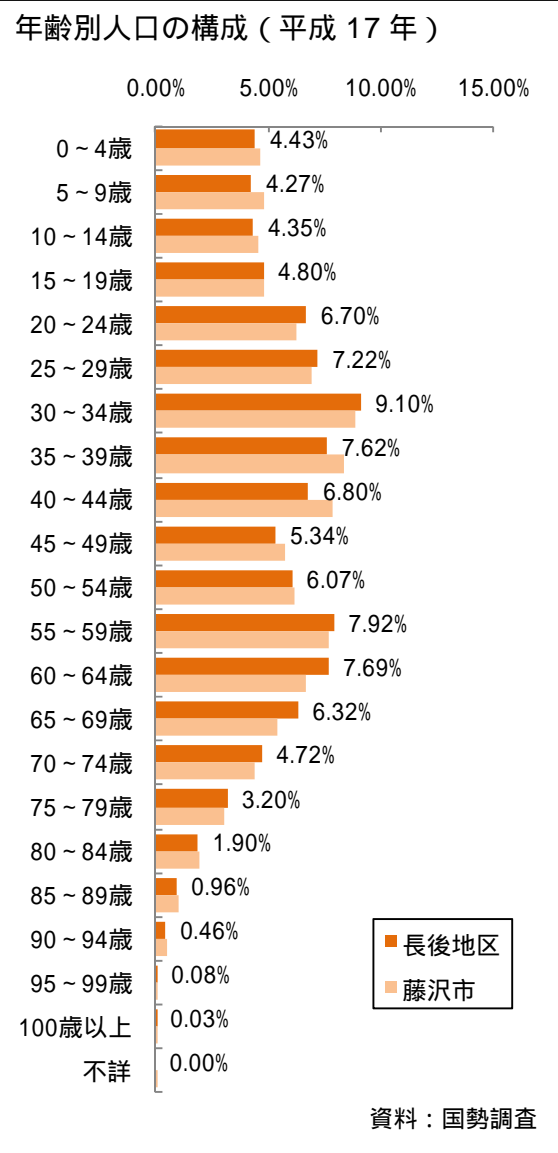
長後駅には、隣接地区や隣接市へアクセスするバスの発着が多く、市を超えた多くの住民、通学・通勤者が利用する交通結節点として、またゲート機能としての役割を果たしています。しかしながら、西口駅前広場の処理能力を超えた交通需要や、駅の東西を結ぶ道路基盤整備の不足による道路渋滞が課題となっています。また、駅周辺の商店街では、通過交通が多く歩道空間が十分に確保されておらず、安心して買い物がしにくい環境となっており、空き店舗の増加等、年々集客力が低下してきています。東口駅前の一部では、土地地区画整理事業を終え、今後新たな土地利用、まちづくりが期待されています。

都市づくり上での課題

- ・長後駅周辺では駅目的交通や通過交通の集中・輻湊により、慢性的な交通渋滞となっており、都市計画道路の整備や交通網の見直しも含めて道路基盤整備の不足を解消する取り組みが必要となっています。
- ・長後駅は周辺地区や隣接市等の広域からのポテンシャルが高く、多くの駅利用者があるのにも係らず、商店街を含め長後駅周辺では活力が停滞傾向となっています。地区の中心として、住民のくらしやすさを高めると共に、活力創出が必要です。長後駅西口では、特に綾瀬市へと連携するバス利用者が乗降する西口ターミナルの役割は大きく、この交流・集客を活用することが期待されます。また、長後駅東口では、土地地区画整理事業により都市基盤、街区を十分に活かした活力創出が求められています。
- ・住宅地の多くは、開発や自然発生的な宅地化がすすみ、都市基盤整備が十分ではない地域もあり、防災上の課題を抱えています。狭隘道路や行き止まり道路の解消による生活環境の充実等が求められています。
- ・農業生産活動が活発な区域であり、市街化区域内の農地では、今後、生産緑地制度の維持・活用や良好な市街地環境のあり方等の検討が必要です。また、市街化調整区域の農地は市の中心的な生産の場として、将来にわたって維持保全が必要です。

地区の指標

人口の状況		は H22.9.1 推計値			
	H7	H12	H17	H22	
全体(人)	30,967	31,317	31,970	32,706	
増加率(%)	4.4	1.1	2.1	2.3	
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6	
人口密度(人/k㎡)	5,944	6,011	6,136	6,278	
世帯数	11,383	12,043	12,761	13,689	
増加率(%)	10.9	5.8	6.0	7.3	
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9	
世帯規模(人)	2.72	2.59	2.51	2.39	
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36	



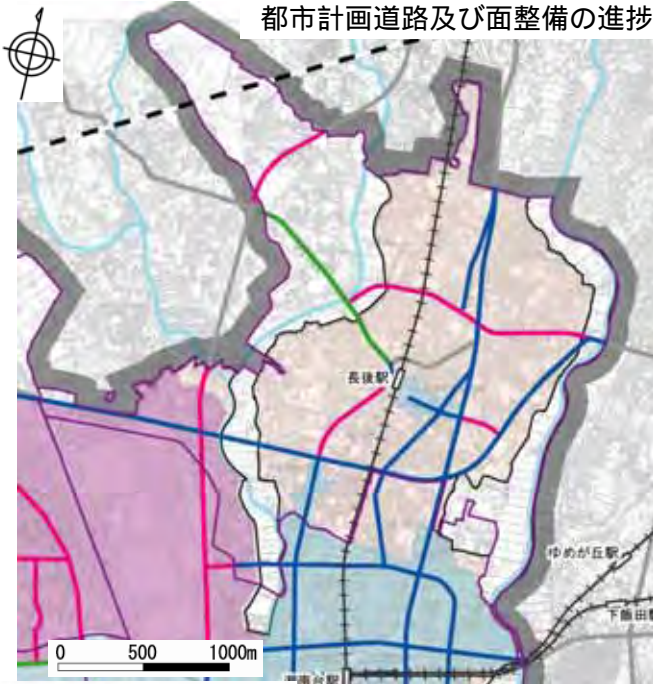
線引きの状況

地区面積	512.4ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	321.0ha	62.6%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	191.4ha	37.4%	32.6%

資料: 都市計画基礎調査

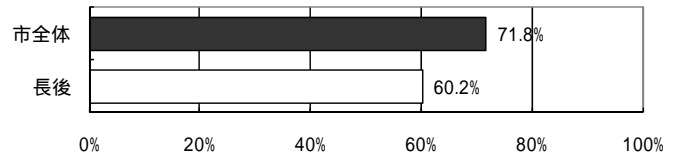
交通と都市基盤整備の状況

都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・地区の骨格となる都市計画道路のうち、国道 467 号と横浜伊勢原線は整備を終えています。それ以外は未整備のものが多く、骨格的な道路網は不十分となっています。
- ・自然発生的に宅地化している長後地区では、土地区画整理事業が行われているのが「渋谷の里地区」と「長後駅東口地区」の2地区約 10ha 程度となっています。

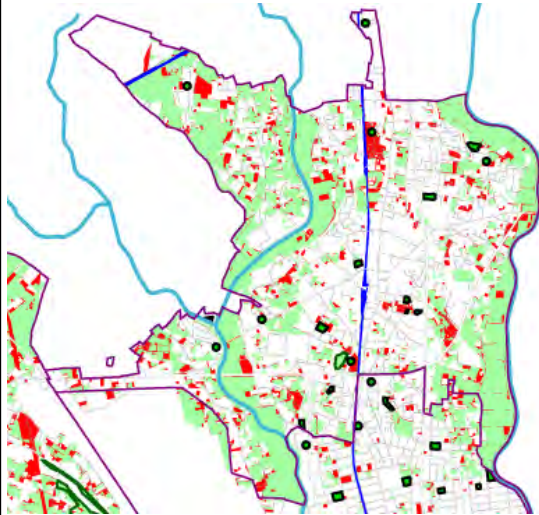
都市計画道路整備率



資料: 都市計画施設図(平成 18 年)
 藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成 18 年)
 藤沢市区画整理区画図(平成 18 年)

水・緑の状況

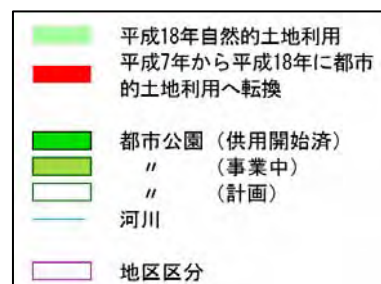
緑地減少の状況 (H7 H18)



- ・南北方向に境川、引地川が流れています。地区の 1/3 程度が市街化調整区域に指定されており、農地を含め自然的環境が多く維持されています。
- ・都市計画公園は、概ね整備を終えています。
- ・ミニ開発等による都市的土地利用への転換が見られます。

都市公園 18 箇所

都市計画公園未開設 0 箇所 H22.4.1



資料: 都市計画基礎調査

(2) 地区の将来像

さあつくろう！まちの輪・ひとの和・みどりの環

長後駅周辺では、これまで地区を育んだ歴史・文化を継承しながら、地区の中心として、また近隣市等のターミナルとして充実をすすめ、住民のくらしやすさとともに賑わいと活気を取り戻します。

緑に囲まれゆとりのある住宅地では、安心してこれからもくらし続けることができる居住環境の維持・充実をめざします。

地区の骨格をなす河川や農地・緑地等自然的環境を維持・保全し、歴史と自然、活力があふれる一体的な繋がりのある地区づくりをすすめます。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

長後駅周辺におけるにぎわい機能の充実

- ・長後駅周辺における回遊性やにぎわいを育む商業地を形成するため、商業サービス機能の充実と地域との連携をはかります。
- ・長後駅西口ではにぎわい形成にむけ、道路整備と併せて街区整備、機能集積等一体となった街づくりを推進します。
- ・長後駅東口では、土地区画整理事業区域を中心に、駅前にふさわしい機能、建物誘導をはかります。

居住環境の維持・改善の促進

- ・土地区画整理事業区域等の計画的に整備された低層住宅地では、良好な居住環境の維持・充実とともに、住民主体のまちづくりルール等を検討します。
- ・新旧の住宅が混在・密集する地区では、狭あい道路の解消や行き止まり道路を増やさないようにつとめます。
- ・避難地となる公園の整備・確保等の安全・安心な居住環境の改善や、周辺環境と調和した適正な土地利用にむけ、地域の実情に合わせながらまちづくりのルール等を検討します。
- ・未利用地における無秩序な開発防止や生活道路網の確保等を誘導します。

良好な営農環境の維持・保全と集落地との共存

- ・市街地を取り囲む市街化調整区域の農地は、藤沢市の貴重な農業基盤として、また、河川緑地や斜面緑地とともに地区の骨格をなす緑空間として、農業振興策との連携をはかりつつ、今後とも維持・保全します。
- ・集落地では、居住環境の安全性・快適性向上のため、住民発意による生活環境改善をはかります。
- ・幹線道路沿道等では、市街化調整区域として周辺環境と調和した土地利用誘導を検討します。

交通

道路網の見直し・整備の推進

- ・長後駅周辺に集中する交通混雑の緩和と安全・安心な交通環境を確保するため、駅周辺の道路網について、都市計画道路の変更を含め、見直しをすすめます。
- ・地区内外を繋ぐ道路網の形成や通過交通の分散化をはかるため、高倉下長後線等の都市計画道路の整備を推進します。

交通ターミナルとしての機能強化の促進

- ・鉄道とバス間の乗り換え・連携強化を促進するため、適正規模である駅前広場の整備をユニバーサルデザインに配慮しながら検討します。

公共交通機能の維持・充実

- ・市内各地区や隣接市と連携するバス交通の円滑な運行にむけ、バス網の維持・充実に促進します。
- ・身近な公共交通サービスの維持・充実につとめ、自家用車に依拠しない交通環境の形成をはかります。

安心して回遊できる歩行・自転車空間の充実

- ・長後駅や商店街、市民センター等を中心に、安心して利用できる歩行空間の確保とバリアフリー化をはじめとした交通安全対策等をすすめます。
- ・歩行者専用道、自転車道を活用しながら、地区内外へと楽しみながら回遊できるネットワークを充実します。

水・緑

引地川・境川を軸とした環境づくりの推進

- ・引地川と境川では、河川沿いの農地や斜面林と一体となった形で、地区の水と緑の骨格として維持につとめます。
- ・県が整備をすすめる下土棚遊水地では、上部利用等市民とともにレクリエーションの場づくりを促進します。
- ・引地川緑道や境川サイクリングロード等を活用して、地区内に存在する憩いの森や公園、農園をつなぐ田園環境、河川等を楽しめるレクリエーションネットワークづくりをはかります。
- ・引地川緑道の整備を推進します。

田園環境の維持・活性化の促進

- ・市街化調整区域では農地の維持・活性化とともに、良好な営農環境の維持を促進します。
- ・直売所等、農による交流・活力の場づくりを継続してすすめます。

身近な憩い・交流空間の充実

- ・住民に身近な交流空間となる緑の広場や憩いの森等の確保につとめるとともに、住民主体による維持管理活動を促進します。

- ・市街地内にある農地や平地林は、防災、レクリエーション上の貴重な空間として維持するとともに、交流空間としての活用を促進します。

景観・防災・都市づくり等

長後駅西口周辺地区における一体的なまちづくりの検討・推進

- ・長後駅西口周辺の道路網見直しと併せて、市街地環境の改善及び長後駅周辺の利便性の向上、拠点機能の充実にむけ、一体的なまちづくりについて検討します。

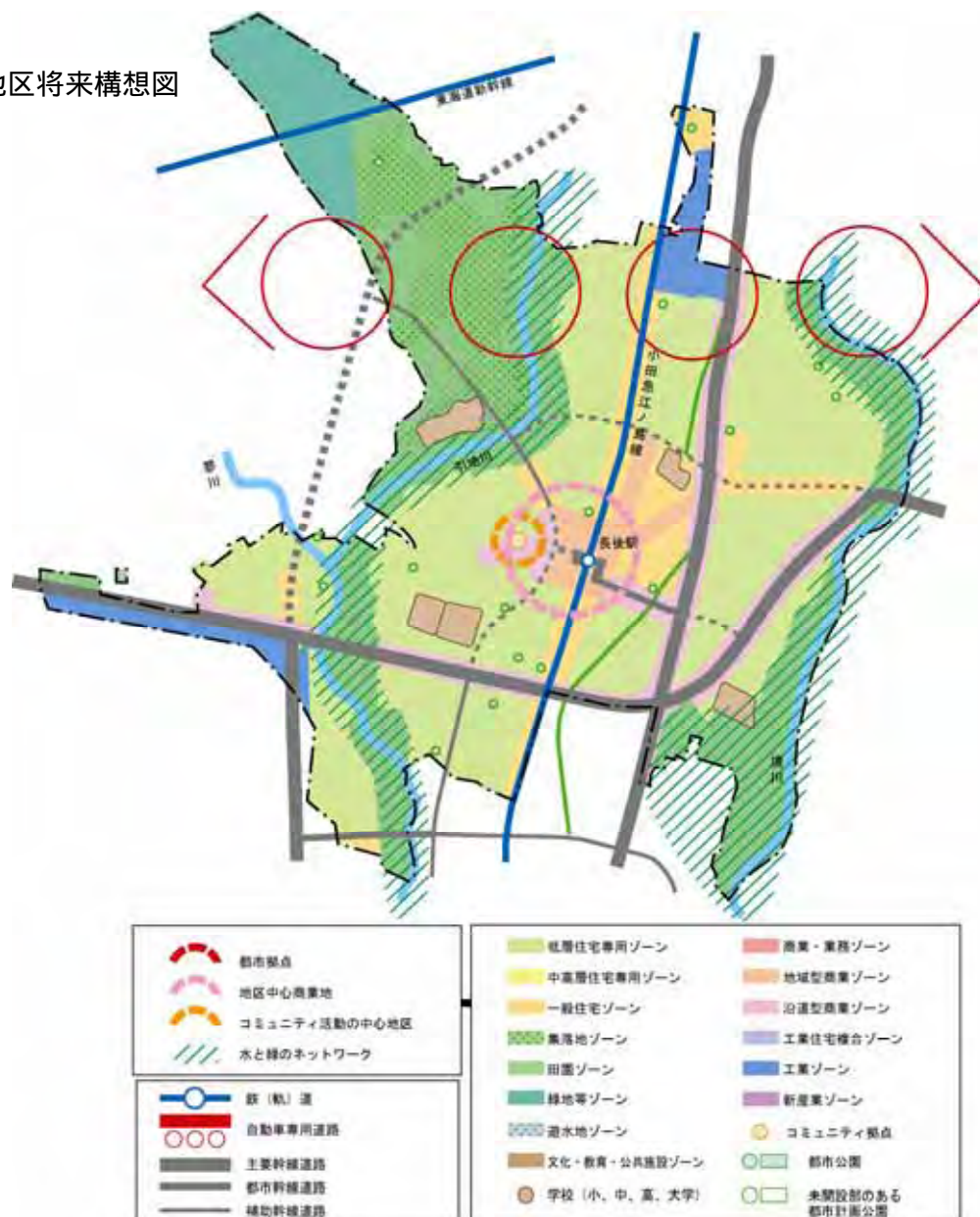
引地川・境川における総合治水の推進

- ・水害から暮らしを守るとともに自然とふれあうことができる水辺として、下土棚遊水地の整備を促進します。

長後の歴史がかおる街並みづくりの検討

- ・長後駅を中心に、大山街道と滝山街道の交差する交通の要衝・宿場町からの歴史を踏まえた、魅力的な街並みづくりについて検討します。

長後地区将来構想図



12. 遠藤地区

(1) 現況と課題

現況

遠藤地区は、台地と谷戸によって構成される地区です。台地上の北東部から南東部には、中世の頃から発達した集落が数多くあり、小出川を中心に形成された谷戸部では、地形を利用して農業を中心にまちを形成してきました。

昭和30年に小出村のうち、遠藤地区を藤沢市に合併編入して以降、地区東部の「北部工業開発計画」や南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。現在も菖蒲沢境や北部第二（三地区）の土地区画整理事業がすすめられているほか、市街化調整区域内の遠藤打越地区でも土地区画整理事業が行われています。

一方で、地区北西部では、農業地域として農業基盤整備を中心としたまちづくりがすすめられてきた結果、多くの自然が残されています。

地区のまちづくりは昭和60年代に入り、西部の農業地域に「健康と文化の森」構想が展開されたことを機に大きな変化をとげました。「文化の森」には慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスが中核施設として開校しているほか、「健康の森」には看護医療学部やインキュベーション施設が設置され、今後、医療機能等の早期整備が望まれます。遠藤打越地区では地区計画を活用して、土地区画整理事業を行う等、大学と一体となったまちづくりをすすめています。

遠藤地区を含む本市西北部の内外では、東海道新幹線の新駅設置をはじめ、それを中心とする「環境共生モデル都市」、東名高速道路（仮）綾瀬インターチェンジ設置等、広域的な事業が進展しています。

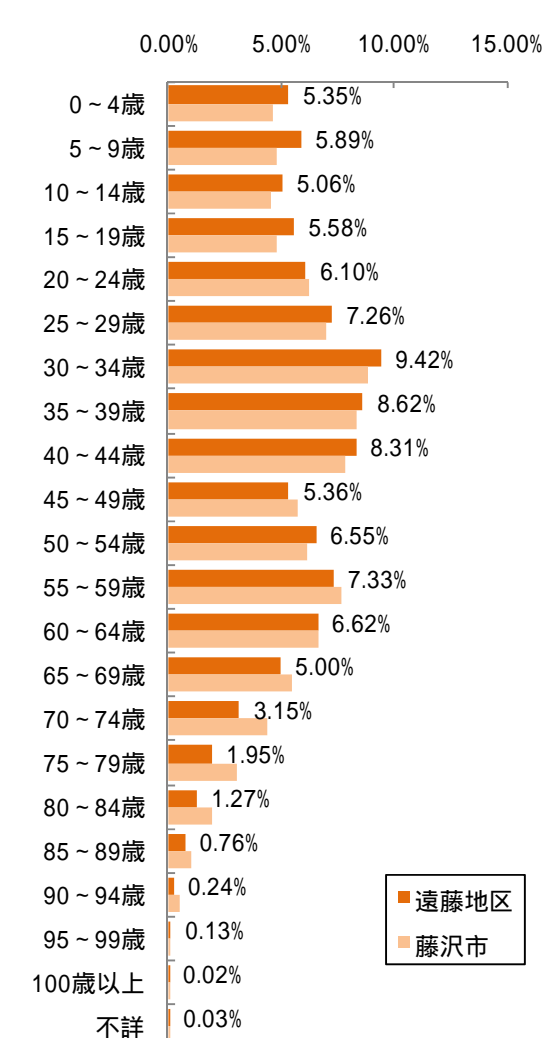
都市づくり上での課題

- ・市街化調整区域内では、集落環境の改善が求められています。
- ・「健康の森」では、良好な景観を有する谷戸環境を維持保全しながら、活用に向けた検討をすすめ、文化の森とともに都市拠点として活力創出への取組が必要となっています。
- ・市街化調整区域では、相鉄いずみ野線の新駅構想等と併せて、周辺農地の都市的土地利用への転換が求められています。今後、周辺の自然環境との調和を図りながら計画的な誘導を行う必要があります。
- ・高齢化が進む中、農地では後継者不足等により、耕作放棄地や荒廃地が増えており、土地利用の観点から対策が求められています。
- ・市街化区域内に残る公共交通不便地域では、地区の移動の利便性が求められており、解消に向けた取組が必要となっています。
- ・東海道新幹線新駅や東名高速道路（仮）綾瀬インターチェンジ設置等の広域計画が進展しており、それらと連携する広い視野からのまちづくりが必要となっています。健康と文化の森を中心として、相鉄いずみ野線延伸や南北軸の新交通システムの導入により、広域的視点や地区の視点からの移動の利便性の向上が求められています。

地区の指標

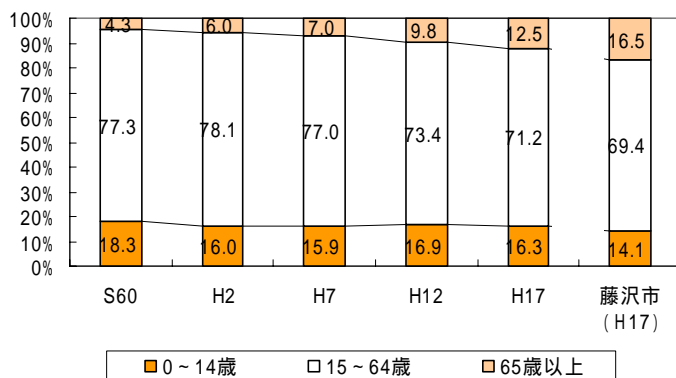
人口の状況		は H22.9.1 推計値			
	H7	H12	H17	H22	
全体(人)	10,096	9,691	10,524	10,884	
増加率(%)	4.8	4.0	8.6	3.4	
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6	
人口密度(人/k㎡)	2,035	1,954	2,122	2,194	
世帯数	3,999	3,438	3,910	4,220	
増加率(%)	4.4	14.0	13.7	7.9	
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9	
世帯規模(人)	2.52	2.80	2.69	2.58	
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36	

年齢別人口の構成(平成17年)



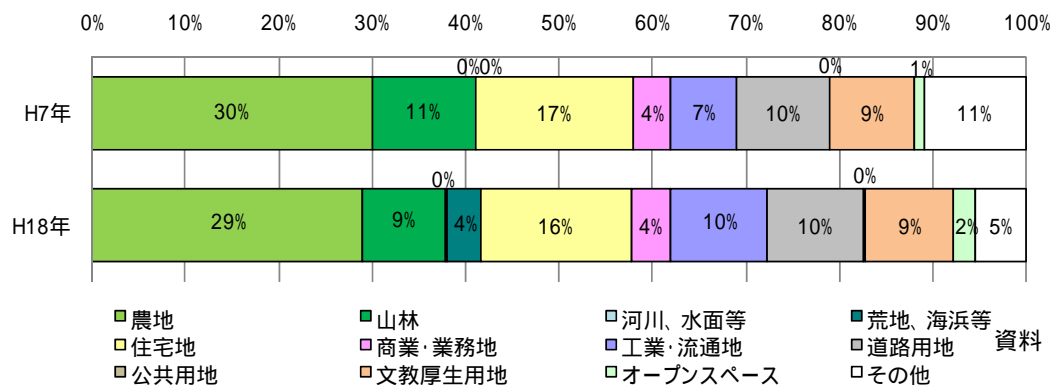
資料：国勢調査

年齢三分構成比の推移



土地利用構成割合の推移

- ・農地が地区内の約3割を占め、最も多い割合となっています。さらに、農地を含め、自然的土地利用が地区の約4割となっています。
- ・住宅地は16%であり、菖蒲沢境のほか集落地に分布しています。
- ・平成7年から18年にかけて大きな変化はありませんが、山林・農地が減少した分荒地が増えたほか、工業・流通地が増加しています。



資料：都市計画基礎調査

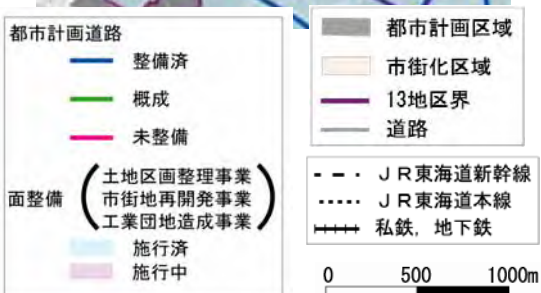
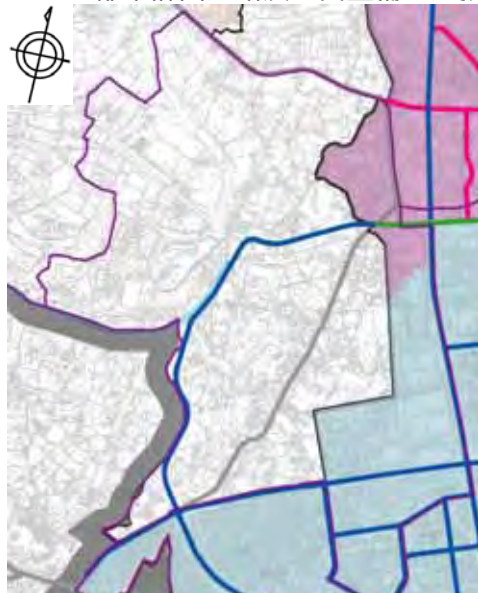
線引きの状況

地区面積	456.1ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	122.5ha	26.9%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	333.6ha	73.1%	32.6%

資料: 都市計画基礎調査

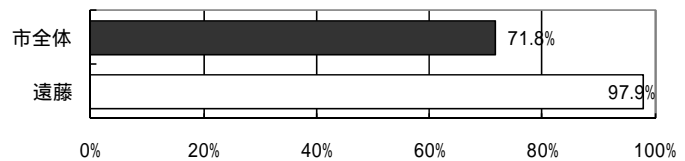
交通と都市基盤整備の状況

都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・ 地区内の都市計画道路は、市街化区域を中心に指定しており、全て整備済みとなっています。
- ・ 地区東側の市街化区域は北部第二(一)地区、菖蒲沢境地区、北部第二(三)地区の3つ土地区画整理事業区域に含まれています。

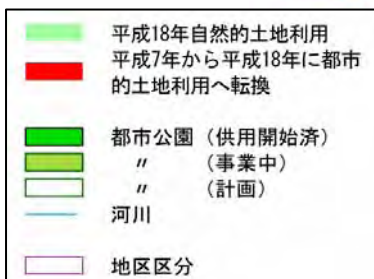
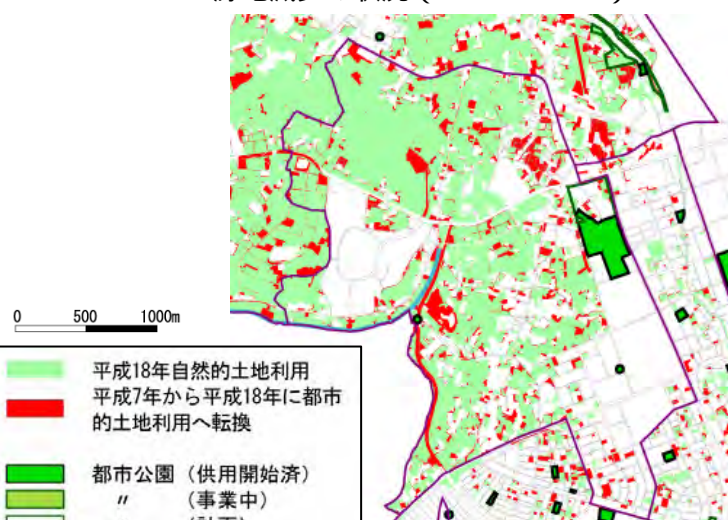
都市計画道路整備率



資料: 都市計画施設図(平成18年)
藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成18年)
藤沢市区画整理区画図(平成18年)

水・緑の状況

緑地減少の状況(H7 H18)



都市公園 6箇所

- ・ 地区の7割以上が市街化調整区域であり、多くの農地や林地等の緑が維持・保全されています。
- ・ 慶應義塾大学北側は、遠藤笹窪谷戸の谷戸環境や緑地空間の一体的な保全を図っており、ここからの湧水が小出川の源流のひとつとして流れています。
- ・ 運動公園である秋葉台公園は約7.7ha整備されているほか、菖蒲沢境等に都市公園が整備されています。

資料: 都市計画基礎調査

都市計画公園未開設 0箇所 H22.4.1

(2) 地区の将来像

**新たな時代を拓く「健康と文化の森」を創造し
“人と自然がいきづまち”夢のあるまち遠藤をめざします。**

「健康と文化の森」を中心とした新たな都市環境を形成し、魅力あるまちの創造を目標に、周辺都市や地域との連携を強化し、まちのにぎわいと活気を高めるための公共交通導入の実現をめざします。

市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸をはじめ、里山や田園の美しい風景や豊かな自然環境は、まちの共有財産として、将来にわたって維持・保全をはかるとともに、地域の様々な資源を活かした観光の充実により、多くの人々が訪れるまちをめざします。

あわせて、耕作放棄地や荒廃地への対策や営農環境の充実等をはかり、地域の人々が豊かにくらす、ゆとりと潤いのある生活環境の実現をはかります。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

「文化の森」における教育・学術・研究機能の充実

- ・ 慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを中心に、産・学・公連携による新たな産業創出や高度教育・研究機能を発揮できる環境整備を誘導します。
- ・ 大学に隣接する北側の地域では、学生等の居住施設やサービス施設等を誘導し、地域と大学との交流機能を創出します。

緑豊かな自然環境と融合した「健康の森」の創出

- ・ 「健康の森」では、自然環境の保全をはかりながら、都市機能の導入に向けた利活用の方向性の検討及び整備促進をはかります。
- ・ 健康医療施設等、地域の活力増進機能を備えた施設の立地誘導をはかります。

生産性向上に向けた農地の保全・活性化と、生産基盤整備

- ・ まとまった農地は食糧生産の場として維持するとともに、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。
- ・ 幹線道路沿道の限定部分において、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用誘導を検討します。

営農・集落環境の維持と、生活関連施設の整備による、生活環境の向上

- ・ 狭隘道路の解消や生活道路や下水道整備を中心とした生活排水処理施設の整備、公園の整備等、生活環境の向上をはかります。
- ・ 集落環境の改善が必要な地区では、生活の安全性・快適性の向上について検討します。

身近な生活を支える都市サービス機能集積による地区中心拠点の形成

- ・「健康と文化の森」東側の区域は、交通の利便性を活かし、キャンパス支援施設や研究所等の立地促進とともに、地域生活を支える都市サービス機能の集積をはかります。

既成市街地における、良好な生産環境や居住環境の形成

- ・市街化区域にある工業地においては、良好な操業環境の維持・保全をはかります。
- ・既成市街地にある工業・住宅混在地においては、居住環境に配慮しながら、良好な生産環境を保全し、その機能の維持・強化につとめます。
- ・菖蒲沢境地域は、ゆとりある良好な低層住宅地としての環境を維持、保全します。

交通

広域的な交通拠点と連携する交通ネットワークの形成

- ・東海道新幹線新駅や東名高速道路（仮）綾瀬インターチェンジ等の広域的な交通拠点と、地区内を結ぶ交通ネットワークの整備を周辺環境に配慮しながらすすめ、広域交通へのアクセス利便性の向上をはかります。
- ・市北部における東西方向の利便性強化のため、湘南台駅から健康と文化の森を通り、ツインシティ方面へ向けた相鉄いずみ野線の延伸を促進します。
- ・本市西部における南北方向の新たな交通システム導入について研究します。

地域内の連絡を強化する道路網の形成

- ・地区内と周辺地区との連絡強化のため、（仮）遠藤葛原線等、地区内外を結ぶ道路網の整備について検討します。
- ・生活道路ネットワークや集落内における安心して歩ける道路環境の向上につとめます。

公共交通の利便性向上

- ・地区内におけるバス網の維持・充実をはかります。

水・緑

河川や緑等の景観保全を目的とした「水と緑のベルトゾーン」の形成

- ・少年の森から健康と文化の森、そして小出川とその沿道、茅ヶ崎市の田園地域へのつながり等の地区内外を連携する「水と緑のベルトゾーン」として、市民活動や地域資源を活かしながら、ふるさとの心の豊かさを感じるゆとりある空間を形成します。
- ・市の三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷戸の豊かな自然を、保全・活用します。

景観・防災・都市づくり等

「健康と文化の森」を中心とした質の高い拠点空間の形成

- ・健康と文化の森周辺は、相鉄いずみ野線の延伸の実現にあわせ、新たな都市機能

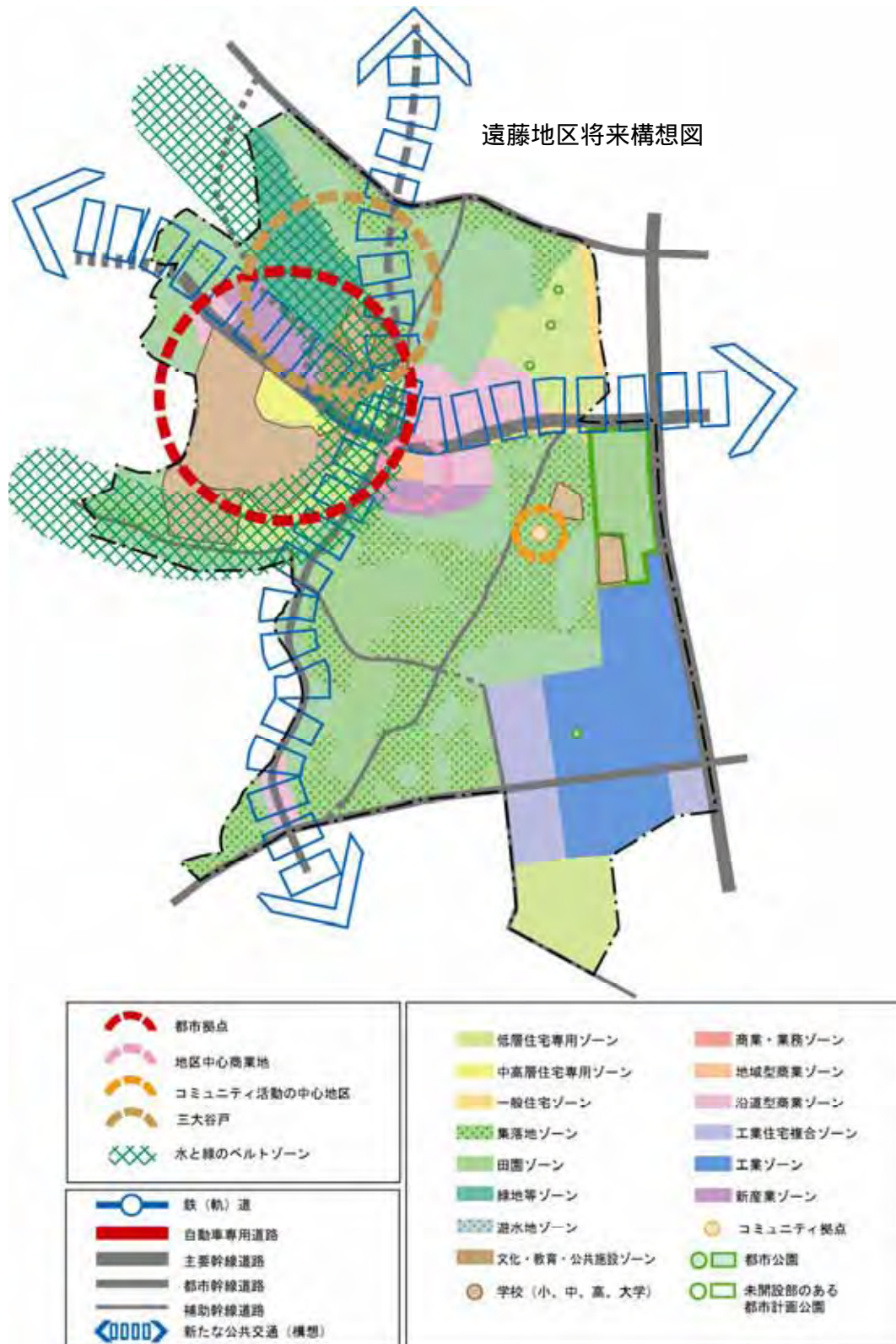
の集積とともに、周辺環境と調和した都市空間・景観形成をめざします。

豊かな自然景観の維持・保全

- ・ 地区内の農地や山林を中心としたのどかな田園景観や、地区から見た周辺の眺望景観を維持・保全します。

河川における安心・安全の向上

- ・ 浸水被害の軽減に向け、小出川の治水対策を促進します。



13. 御所見地区

(1) 現況と課題

現況

市の北西部に位置し、綾瀬市や海老名市、寒川町、茅ヶ崎市と隣接しています。御所見地区を含め周辺に市街化調整区域が広がっており、その中心部に位置しています。

御所見地区は、6村が明治22年の市町村制により合併して「御所見村」となり、更に昭和30年に藤沢市に合併・編入しました。

13地区のうち最も面積が大きく、地区北東部に相模野台地等の丘陵地帯と河岸に繋がる平坦地、地区南部及び西部は相模川水系の小出川、目久尻川周辺の低地部により構成され、丘陵地を中心に既存集落が形成されています。

豊かな地勢と立地を活かした、野菜や植木、養豚等が中心の都市型農業が盛んであり、本市の農業振興地域として農業基盤整備を中心にまちづくりがすすめられてきました。そのため、現在でも多くの自然が残されています。

昭和30年代より本市がすすめた「北部工業開発計画」が御所見地区も部分的に変化をもたらし、地区東側には工業系市街地や菖蒲沢等の住宅地が形成され、横浜伊勢原線南側では既存の地区中心である住居系と工業系の市街地が飛び地で形成されています。また、市街化調整区域ではありますが、生活道路や下水道等の都市基盤整備をすすめています。

現在、本市では「農・工・住が共存する環境共生都市」をめざした西北部地域のまちづくりをすすめており、御所見地区では、「御所見中心地区」と新産業の森の一部である「葛原地区」の2地区を特定保留区域に設定し、まちづくりに取り組んでいます。

また、地区及び周辺地域では、東海道線新幹線の新駅設置及びこれを核とした「環境共生モデル都市」構想や東名高速道路の(仮)綾瀬インターチェンジ設置促進等広域連携強化の具体的な取組が展開されようとしております。

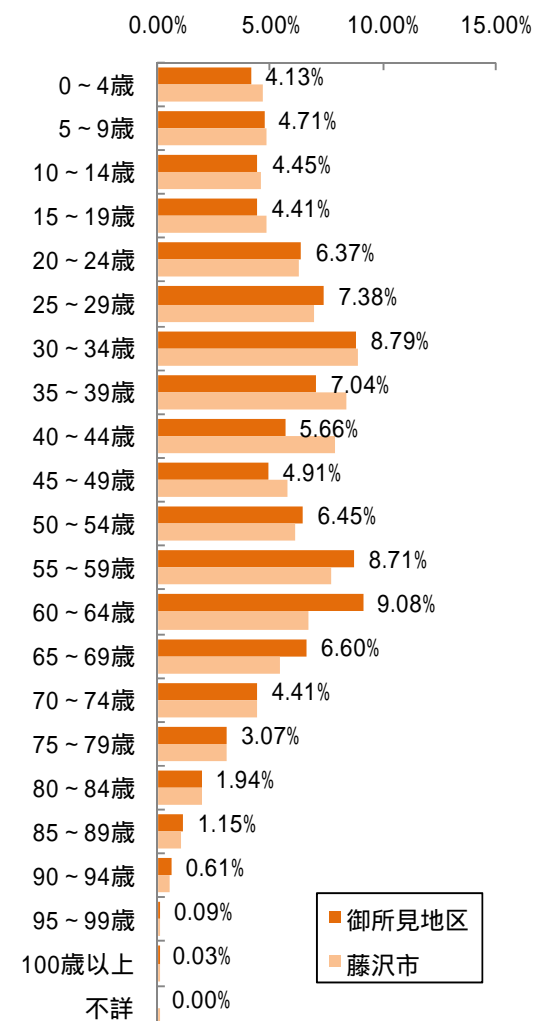
都市づくり上での課題

- ・超高齢社会を迎え、田園空間が多く広がる本地区では、公共交通の充実や身近な道路、下水道等の生活環境の整備等、地区活力を維持し、身近な暮らしやすさを高めていく取組が必要です。
- ・現在すすめられている「新産業の森」等の西北部地域総合整備事業を、地区全体の活力へと繋げていくことが期待されています。特に、特定保留区域に設定された葛原地区、御所見中心地区での市街化区域編入に向けた事業促進が求められています。
- ・道路整備等により高まる開発圧力に対し、これらを活かした計画的な土地利用を検討するとともに、豊かな自然環境を無秩序な開発から守り、良好な田園環境・風景を維持・保全するための取組が必要です。また、まとまった樹林地についても、維持・保全にむけた取組が必要です。
- ・農業に注目が高まる一方で、耕作放棄地・荒廃地は増加しています。御所見地区がめざす農業振興・交流や北部観光の振興にむけた基盤整備、空間形成等が期待されています。
- ・東海道新幹線の新駅や東名高速道路の(仮)綾瀬インターチェンジ設置等、御所見地区周辺地域にある広域的な計画を活かした、広い視野からのまちづくりが望まれます。

地区の指標

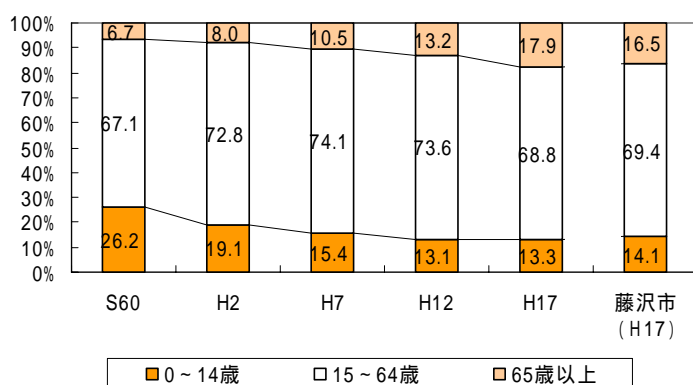
人口の状況		は H22.9.1 推計値			
	H7	H12	H17	H22	
全体(人)	17,392	17,226	17,506	18,064	
増加率(%)	2.1	1.0	1.6	3.2	
市全体増加率(%)	5.2	2.9	4.4	3.6	
人口密度(人/k㎡)	1,473	1,459	1,482	1,530	
世帯数	5,421	6,036	6,404	7,130	
増加率(%)	5.2	11.3	6.1	11.3	
市全体増加率(%)	11.1	7.6	8.6	7.9	
世帯規模(人)	3.21	2.82	2.73	2.53	
市全体世帯規模(人)	2.67	2.55	2.46	2.36	

年齢別人口の構成(平成17年)



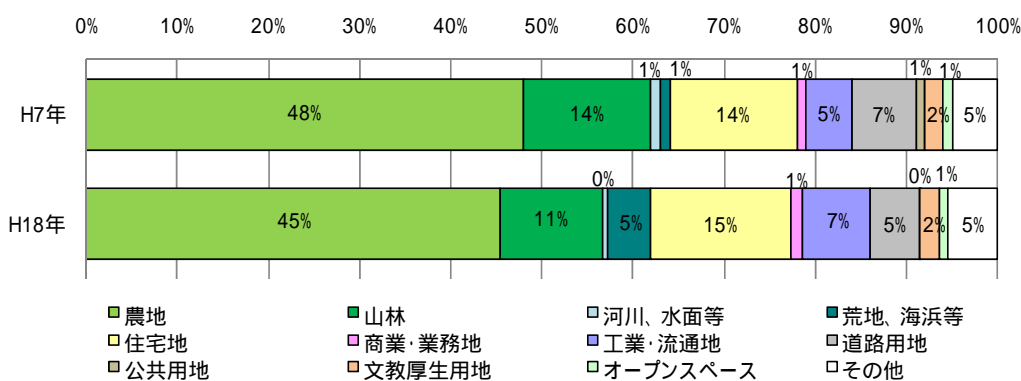
資料：国勢調査

年齢三分構成比の推移



土地利用構成割合の推移

- ・自然的土地利用が地区の半分以上を占めており、農地が45%と最も多くなっています。一方で、農地と山林は減少傾向にあります。
- ・都市的土地利用では住宅地が最も多く、次いで工業・流通地となっています。



資料：都市計画基礎調査

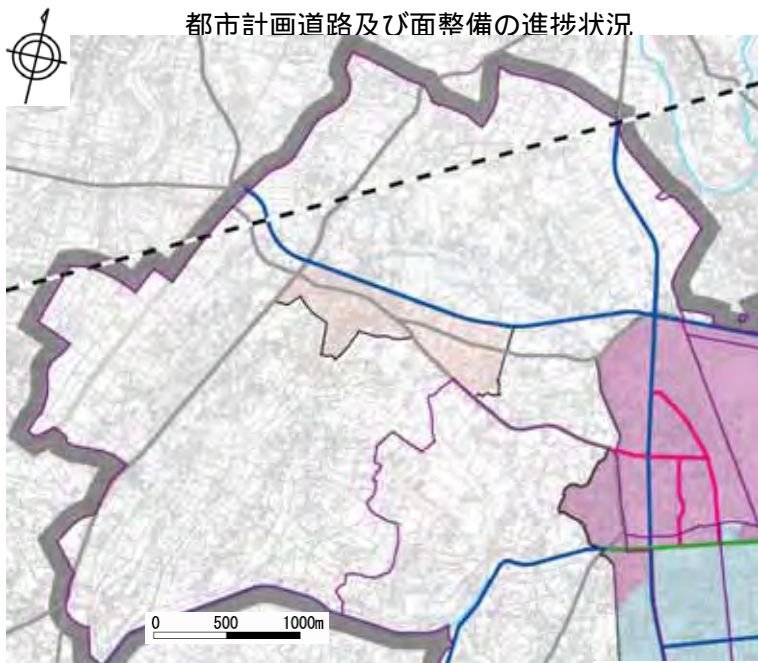
線引きの状況

地区面積	1,170.6ha	(市全体割合)	
市街化区域面積・割合	171.5ha	14.7%	67.4%
市街化調整区域面積・割合	999.1ha	85.3%	32.6%

資料: 都市計画基礎調査

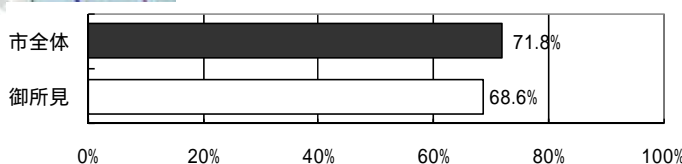
交通と都市基盤整備の状況

都市計画道路及び面整備の進捗状況



- ・平成19年度に開通した藤沢厚木線のみが、整備済みの都市計画道路となっています。横浜伊勢原線は、県道丸子中山茅ヶ崎線以西部分について現在事業をすすめています。
- ・地区東部の市街化区域部分は、全て北部第二(三地区)土地区画整理事業区域であり、現在施行中です。

都市計画道路整備率

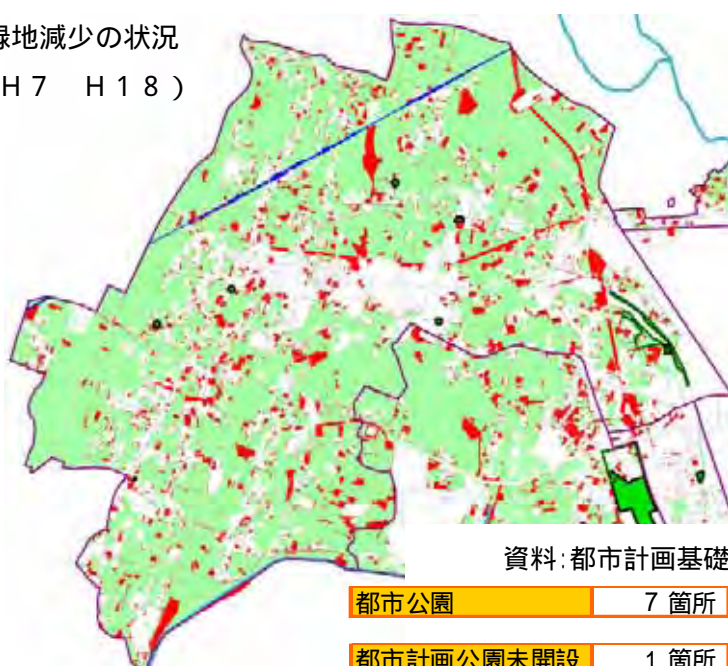


資料: 都市計画施設図(平成18年)
藤沢市都市計画道路等整備状況図(平成18年)
藤沢市区画整理区画図(平成18年)

水・緑の状況

緑地減少の状況

(H7 H18)

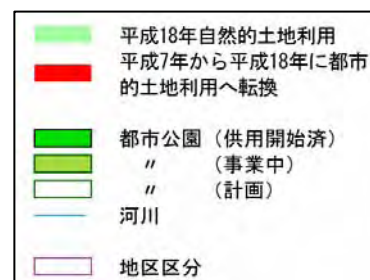


資料: 都市計画基礎調査

都市公園 7箇所

都市計画公園未開設 1箇所 H22.4.1

- ・農地、山林が地区全体に広がっています。都市的土地利用へ転換についても全体的に見られます。
- ・小規模な都市公園が整備されていますが、近隣公園である湘南の丘公園は、まだ未整備です。
- ・地区東側で一色緑地が指定されています。



(2) 地区の将来像

住んで、見て、歩いてわかるまちの良さ
= 地域資源を活かし、北部新中心拠点を目指します =

良好な田園環境の維持とくらしやすさの向上を目標に、東海道新幹線の新駅や東名高速道路の（仮）綾瀬インターチェンジ等全国へと繋がる広域交通の更なる連携向上を活かした活気と活力のあるまちをめざします。

御所見中心拠点周辺における市民のくらしを支え、くらしやすさを高める拠点づくりや、「新産業の森」等の新たな産業基盤の整備を通じ、活力創出をすすめます。

農業交流・振興への取組や農地保全、斜面林等の豊かな自然環境の維持・保全等、地域の活性化とともに、ゆとりと潤いのある地区の形成をめざします。

(3) まちづくりの基本方針

土地利用

御所見中心拠点周辺における地域活力の交流を育む拠点形成

- ・ 御所見中心拠点地区周辺では、一体的な拠点として、地域交流・活動機能、地域商業機能等の充実をはかります。
- ・ 御所見中心拠点地区では、生活基盤施設の充実やゆとりある住宅地の創出等地域の活力創出に資する計画的な新たなまちづくりを推進します。

新産業の森等の産業系土地利用の計画的誘導

- ・ （仮）綾瀬インターチェンジの整備を見据え、産業交流を導く新たな産業拠点として、周辺環境と調和した効果的な施設緑化等により豊かな緑につつまれた「新産業の森」の形成をめざします。
- ・ 藤沢厚木線沿道では利便性の高い交通機能を活かし、環境、情報分野、既存工業の新たな分野への展開等、研究開発施設等を段階的に立地誘導します。
- ・ 葛原北側では基盤整備をすすめ流通・業務地等への転換をはかります。
- ・ 幹線道路沿道では無秩序な土地利用を抑制しつつ、その一部については、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用を誘導します。

既存住宅地の維持及び生活環境の向上

- ・ 狭隘道路の解消や生活道路の拡幅や新設、下水道整備を中心とした生活排水処理施設の整備、公園の整備等、生活環境の向上をはかります。
- ・ 既存集落と介在農地を含む区域は、交換分合により介在農地の集約とともに、居住型業務地等の創出をはかります。
- ・ 幹線道路沿道では、農地、樹林地、集落地との共生をテーマに、良好な沿道環境を維持するために、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用のあり方について検討します。
- ・ 市街化区域内の住宅地では、一般住宅地として店舗や事務所等と共存した良好な

居住環境の形成をはかります。

農地の保全及び農業振興・活性化の促進

- ・まとまった農地を食糧等生産の場として維持するとともに、農業・農地への需要の高まりや多様な農業形態と連携しながら、耕作放棄地や荒廃地等の削減を促進します。農道拡幅等生産基盤整備により、生産性の向上をはかります。
- ・地域振興や地産地消の促進にむけ、特色ある物産販売、農場でのレクリエーション機能等を有する「都市農村交流拠点」等交流の場づくりを促進します。

広域交通環境を活かした工業系市街地としての維持・充実

- ・生産機能や研究開発機能等の維持及び立地誘導にむけ、主要幹線道路横浜伊勢原線、藤沢厚木線等広域交通基盤を活かした、操業環境の維持・充実をはかります。
- ・既成市街地の工業、住宅混在地においては、居住環境に配慮しつつ、良好な生産環境を保全し、その機能の維持・強化につとめます。

交通

広域交通との連携を強める道路交通ネットワーク形成の推進

- ・東海道新幹線の新駅や東名高速道路の（仮）綾瀬インターチェンジ等全国交通へのアクセスとなる広域交通拠点や都市間連携の形成にむけ、（仮）湘南台寒川線や横浜伊勢原線の整備及び丸子中山茅ヶ崎線の整備を検討します。
- ・地区内各方面からの広域連携強化にむけ、（仮）遠藤葛原線等の地区内幹線道路ネットワーク形成を検討します。

広域連携を強化し、交流振興や利便性向上に資する公共交通の維持・充実

- ・本市北部における東西方向の公共交通軸として、湘南台駅から「健康と文化の森」や東海道新幹線の新駅方面にむけた相鉄いずみ野線の延伸を促進します。
- ・本市西部における南北方向の新たな交通システム導入について研究します。
- ・地区内交通の維持をはかります。

水・緑

水と緑のベルトゾーンの形成

- ・小出川や打戻川を軸に神奈川県立茅ヶ崎里山公園から少年の森にかけて、また目久尻川を軸に用田地区周辺にかけて、地区内外を連携する「水と緑のベルトゾーン」の形成をめざします。

まとまりのある樹林地の保全

- ・用田の斜面地山林や葛原の平地にある樹林等、既存のまとまりのある樹林地については、環境や景観、防災上の見地から保全につとめます。
- ・新たに計画的な土地利用誘導をはかる地域では、樹林等の既存の緑地を中心に計画的な保全・創出を誘導します。

景観・防災・都市づくり等

「農・工・住が共存する環境共生都市」の実現に向けたまちづくり

- ・「西北部総合整備マスタープラン」の実現にむけ、社会状況変化等に対応しながら、段階的にまちづくりを推進します。
- ・幹線道路沿道の一部等、無秩序な施設立地が想定される地区において、地域全体を見据えた中で区域を限定し、市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を計画的に誘導する等検討します。
- ・浸水被害の軽減に向け、目久尻川の治水対策を促進します。

農を通じた交流振興を支える取組

- ・農業、農地への関心が高まる中で、御所見地域が農業・農地を通じた活気・活力創出にむけたまちづくりをめざします。
- ・地域全体をみすえ、交通環境と一体となった農業交流拠点、施設等の計画的な整備について検討します。

御所見地区将来構想図



第4章 推進方策

社会の成熟化に伴い、経済成長の鈍化や行財政の停滞、地方分権等が顕著になる中で、近年では都市づくり分野でも多様な手法や連携形態が出てきました。本都市マスタープランを実現するにあたっては、多様なまちづくりの担い手と連携していくことが不可欠となります。

蓄積した社会資本を有効に活用するとともに効率的な更新が求められる中、都市づくりに携わる行政、市民、事業者等、様々な主体が互いに役割分担し、連携・協力しながら、以下の方策のもと本都市マスタープランの実現をめざします。

1.13 地区別まちづくりマネジメントの推進

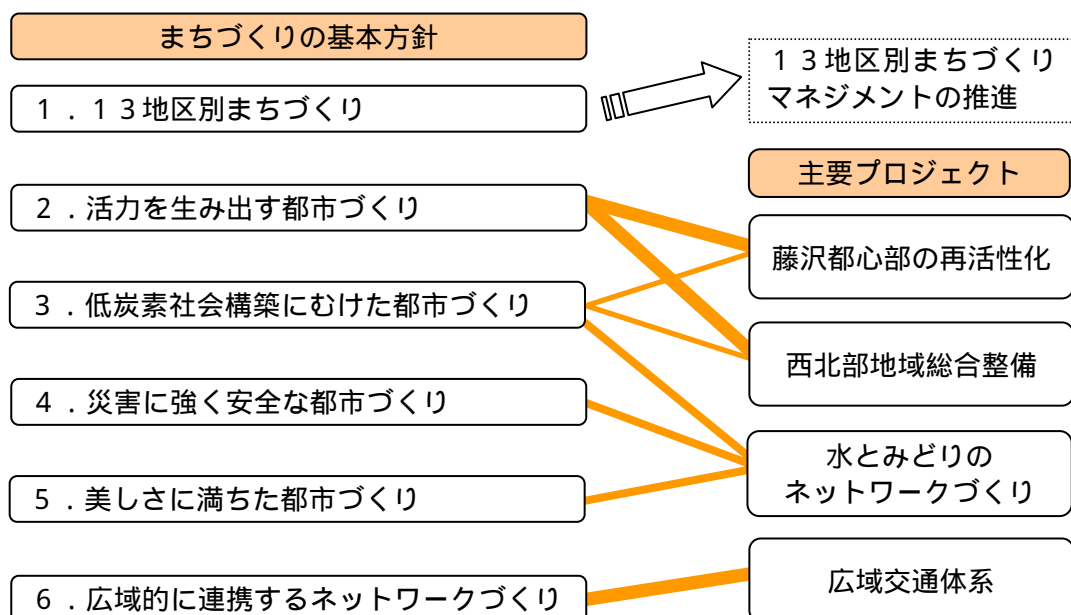
様々な都市サービス等をすすめてきた13地区を単位として、まちづくりマネジメントをすすめます。

これまですすめてきた市民との協働によるまちづくりを、13地区に設置されている「地域経営会議」等の市民自治組織と連携しながら、今後は更に踏み込んだ市民目線による経営、そして市民力によるまちづくり活動の推進等のもと、市民と行政の協働による都市づくりをすすめます。

その実現にむけ、都市計画、都市づくり分野における専門性を有したまちづくりリーダーの人材育成に取り組みます。

2. 主要プロジェクトの戦略的展開

将来都市像である「自立するネットワーク都市・藤沢」の実現にむけ、将来都市構造の根幹となる戦略的プロジェクトを多様な連携のもとに推進し、「活力」「低炭素化」「安全・安心」「ネットワーク」の実体化をはかります。



(1) 藤沢都心部の再活性化

本市の都心である藤沢駅周辺において、南北一体となった再活性化にむけ、市民、事業者等との活性化方策の共有化をはかります。また、それに基づいた建物・機能更新の促進、様々な交通動線が共存する交通ネットワークの形成、駅・デッキ・駅前街区の回遊ネットワーク動線の形成等を、一体的かつ戦略的に展開します。

< 短期に取り組む事項 >

- ・ 藤沢駅周辺地区整備周辺の基本構想、ガイドライン策定
- ・ 藤沢北口駅前地区整備事業の推進
- ・ 藤沢駅舎やデッキ整備事業の検討・推進

(2) 広域交通体系の整備

ネットワークをささえる広域幹線交通網の強化・実現をめざして、国・県がすすめる主要幹線道路と相模鉄道いずみ野線の延伸構想の早期実現を促進するとともに、新たな交通システムの具体化をすすめます。

< 短期に取り組む事項 >

- ・ 相模鉄道いずみ野線の延伸
- ・ 横浜藤沢線の整備

(3) 西北部地域総合整備

本市の活力を生み出す新たな産業ゾーンとして、農・工・住が共存する環境共生都市の創造をめざして、東海道新幹線新駅等広域プロジェクトと連携し、大学・病院等の高次都市施設や研究開発産業等の導入をはかるとともに、生活基盤施設の整備をすすめます。

< 短期に取り組む事項 >

- ・ 新産業の森地区の整備
- ・ 御所見中心地区の整備
- ・ 健康と文化の森の整備
- ・ (仮) 湘南台寒川線の整備
- ・ (仮) 遠藤葛原線の整備
- ・ 用田丘陵公園線の整備

(4) 水とみどりのネットワークづくり

都市と自然の共生をめざして、総合治水対策の一環として県がすすめる引地川・境川・目久尻川の河川改修と連携し、緑道や親水公園、遊水地等の整備をすすめるとともに沿岸斜面緑地の保全をはかり、水と緑のネットワークの保全と再生をはかります。

< 短期に取り組む事項 >

- ・ 特別緑地保全地区等の法制度を活用した三大谷戸の保全
- ・ 遊水地整備の促進
- ・ 引地川緑地の遊歩道整備

3. 多様化する都市づくりの担い手との連携推進

都市づくりの担い手が多様化する中で、自ら責任を持って活動を行う市民、NPO、事業者等との連携・協働による都市づくり及びネットワークづくりをすすめます。また、地域の活性化や健全な都市経営へと繋がるような、多様な主体によるタウンマネジメントを促進します。さらに、より効果的、魅力的なまちづくりの推進をめざし、市民、事業者等の間での連携・マッチングをはかります。

時々の事業、施策に応じて、効果、効率、都市の持つべき品位・公正さ等様々な観点から、連携のあり方、手法等を選択し、質の高い都市形成を推進します。

4. 都市計画・都市づくりを支える情報共有の更なる推進

都市づくりや都市管理の主体が多様化する中で、これまで蓄積した社会資本を有効に活用したまちづくりマネジメントをすすめていくために、都市づくりに関する情報提供を充実するとともに、市民、行政、事業者間での情報の共有化を促進します。

5. 進行管理と見直し

長期展望のもとに設定した将来都市像である「自立するネットワーク都市・藤沢」の実現にむけては、その実現の過程において、施策の進捗状況をはじめ、都市づくりが将来都市像の実現に向かっているか把握することが重要です。市内の都市づくりや都市整備に関連する分野別計画の策定や施策実施時における適合性確保と共に、広域的な都市づくりにおいても本都市マスタープランを踏まえた関係都市との連携・調整を前提とします。

本都市マスタープランの実現にむけた進行管理においては、市民、事業者、学識経験者、行政等により構成する進行管理組織を設け、P(計画)D(実行)C(確認・評価)A(改善)サイクルを用いた進行管理を、概ね5年を目安に、またその他、必要に応じて行います。さらに、社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、本都市マスタープランの見直しを行います。なお、部分見直しの必要が生じた際には、本都市マスタープランの基本的な考え方に沿った範囲に限り、進行管理組織が承認した検討組織による検討を行った上で、パブリックコメントや都市計画審議会の議を経る等の一定の手続きにより、部分変更を行います。

評価するための指標として、将来都市構造の実現に資する総合的な指標と、主要プロジェクトの事業計画を基に設定した指標・目標等を設定します。そのほか、各事業について行われている事業評価等を適宜活用しながら、評価を行います。

【将来都市構造の実現に資する指標】

分野	指標
土地利用	産業系土地利用 / 住居系土地利用の比率
交通	広域交通体系整備率、都市計画道路整備率
	公共交通分担率
緑	緑地の確保率
防災・安心	排水区域対策箇所数

6. これからの藤沢都市計画の考え方

地方分権の更なる推進や都市計画法改正時等には、これらに即した都市計画の変更等をすすめますが、都市構造や土地利用等の基本的な枠組み・考え方について、本市では本都市マスタープランを継承し、継続的に運用します。

一方、全国的な人口減少社会において、本市においても 2020 年以降、緩やかではありますが減少が予測されております。また、低炭素社会の形成にむけ都市活動部門への期待・要請も増大してきています。このように、人口減少社会、低炭素社会を見据えた都市構造や土地利用のあり方について早期に検討し、本都市マスタープランの見直し及び都市形成の上での取組を行います。