
藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第1回 藤沢駅南北まちづくり市民検討部会

議事(2)

対応方針と課題の整理

2010年(平成22年)8月24日

◆第2回委員会等での指摘事項

- ・課題を網羅的に整理したうえで、藤沢市都心部として特徴的な課題を深掘りする必要がある。
- ・どういう人が地区に来てその要望にどう応えてきたのかを分析する必要がある。
- ・市民目線の課題や来街者目線(モニタリング)の課題が欠けている。
- ・文化やライフスタイルの発信源がなくなってきたのが衰退の原因になっている。
- ・藤沢は自然も文化もあるので、優先順位をつけるとQOLが見えてくる。
- ・中心部は歩いて楽しめることが前提で、活力のある場づくりが必要である。
- ・本地区の役割を、できることとできそうもないことに分けて考えたほうがまとめやすい。
- ・多様な地区を含んでいるので、中心ゾーンと周辺ゾーンの2区分ではなく細区分が必要である。

◆対応方針

- ・網羅的に整理した課題の中から、市民の目線で、藤沢市独自の、あるいは重要度の高い課題を抽出し、整理する。
- ・そのために、時代の流れの中で本地区に起こった現象や状況、対応を行ってきた歴史を勘案して、特筆すべき課題を再整理する。
- ・再整理にあたっては、大きく、「商業環境」、「居住環境」、「交通環境」の3点を視点とする。
- ・また、中心ゾーンと周辺ゾーンの2区分では課題が不明確となるため、ゾーンの細区分を行い、特性に応じて課題を整理する。

◆南北まちづくり市民検討部会での検討項目

- 地区のまちづくりの経緯を踏まえた課題についての意見交換
- 地区区分ごとのまちづくりの方針の検討
- 次回第3回委員会への報告、次年度の基本計画の策定を念頭に置いた、特に取り上げておくべき課題や方針の抽出(重要性、緊急性)

◆課題1(商業環境)

- 【商業機能の吸引力の課題】
- ・市内外に整備、計画されている商業核に対して、本地区の商業地はどのように特色を出していけばよいのか。
 - ・藤沢駅を利用しない市民や観光地等の来街者を本地区に吸引するには、どのような業種業態や機能を配置していけばよいのか。
 - ・藤沢駅利用者を駅周辺の商業地に誘導するためにはどうすればよいのか。
- 【商業空間の魅力づくりの課題】
- ・歩いて楽しめる商業地としていくためには、どのようなまちづくりをしていけばよいのか。
 - ・人が集まって楽しんだり寛いだりするためには、どのようなオープンスペースを確保していけばよいのか。
 - ・湘南の玄関口らしい景観や自然などを実現していくにはどうすればよいのか。
- 【商業地の維持管理の課題】
- ・本地区に集客し、維持管理していくためにはどのような運営が必要になるか。

◆課題2(居住環境)

- 【都心居住の課題】
- ・活力を維持していくために中心市街地で人口を維持し、高齢者世代や若い世代がライフスタイルに合わせた定住をできるようにしていくためにはどのような住宅を、どこに提供していけばよいのか。
 - ・都心居住をサポートしていくためには、どのような施設が必要になるのか。
- 【居住環境の維持、改善に関する課題】
- ・地区の骨格となる都市計画道路の整備に係る住宅地の環境の再建を行うにはどうすればよいのか。
 - ・道路基盤が脆弱な住宅地について、災害時の延焼防止、安全な避難の確保、円滑な消火救援活動の実施を行うためにはどうすればよいのか。
 - ・既に良好な環境が実現している住宅地の環境を維持していくにはどうすればよいのか。
- 【住み替えに関する課題】
- ・世代やライフスタイルで選択できる住まい方をするにはどうすればよいのか。
 - ・人口減少や相続で発生する空き地や空き家をどうしていけばよいのか。

◆課題3(交通環境)

- 【交通ネットワークの課題】
- ・発生している交通渋滞に対処していくためにはどうすればよいのか。
 - ・鉄道南北の両地区をより緊密に結びつけ、一体化して中心市街地としての機能を発揮していくためにはどうすればよいのか。
 - ・駅と周辺を連絡している歩行者デッキをどうすれば、より歩行者が使いやすくなるのか。
- 【交通拠点の課題】
- ・鉄道同士の乗り換えのしやすさや、駅から駅前広場の公共交通機関への乗換えのしやすさを改善していくためには、どうしていけばよいのか。
 - ・駅前広場の利用のしかたを高めていくにはどうすればよいのか。

◆まちづくりのテーマ

○どのような商業地を目指していくのか(過去の良かった時代に戻すのか、環境の変化を勘案して新しい方向性を見出すのか)。

◆まちづくりのテーマ

○中心市街地において都心居住をするために、どのような魅力づくりをしていけばよいのか。

◆まちづくりのテーマ

○駅としての拠点性をどのように改善し、鉄道南北の連携を高めていけばよいのか。

◆市民検討部会での検討のポイント









- 辻堂・湘南台との差別化
- 湘南や江の島の玄関口を体感させる駅前
- 都心機能維持
- タウンマネジメント組織づくりの必要性

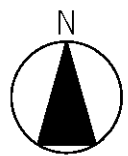
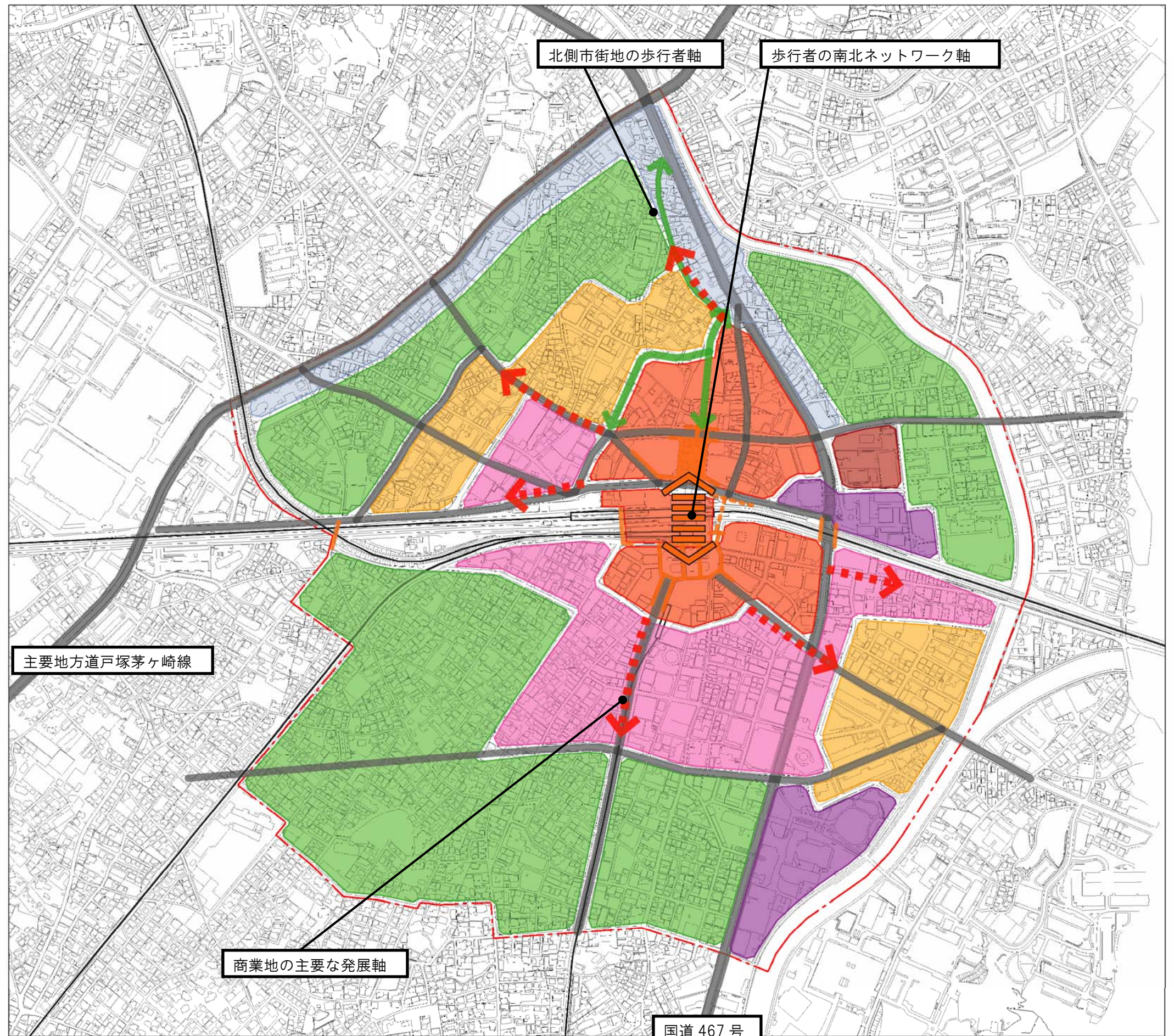
◆市民検討部会での検討のポイント

- 合理的な住商混在のありかた
- 良質な都市住宅共有に向けて
- 地区内人口の維持・活性化
- 生活サービス機能の維持・充足

◆市民検討部会でのポイント

- 年間1億2千万人の乗降客の存在
- 乗換え駅から降車したくなる街の駅へ

凡	例
	コアゾーン 藤沢市全体の都市拠点として、また湘南の中核都市として、ふさわしい商業・業務・文化・住宅等の機能の高度に集積したゾーン
	サポートゾーン コアゾーンの機能を補完する商業・業務機能が中程度に集積したゾーン
	中高層住宅ゾーン 中心市街地での定住人口を受け入れ都心居住を実現するための中高層住宅が集積したゾーン
	低層住宅ゾーン(保全) 都心部の周辺で、利便性の高い戸建て住宅が集積したゾーン
	土地利用再編ゾーン 公共公益施設の機能更新や有効活用を図るために土地利用を再編するゾーン
	業務ゾーン 税務署や簡易裁判所等の業務施設が集積しているゾーン
	幹線沿道ゾーン 幹線道路となっている国道 467 号と主要地方道戸塚茅ヶ崎線の沿道で、沿道サービス機能や中高層住宅が集積したゾーン
	南北ネットワーク (歩行者動線)



(S=1:7500)



■ 藤沢駅周辺地区の建物用途変遷

① 平成7年時(都市基礎調査 H7)

② 平成17年時(都市基礎調査 H17)

