

第 179 回藤沢市都市計画審議会（2022/8/31 開催）**報告事項 5 「高度利用地区指定基準の改正について」に関連する質疑等****藤沢駅のデッキについて**

・ 民地側の外周デッキは 24 時間開放が難しいかもしれないが、どれくらい使えるのか明記が必要では。

→基本的に外周デッキについては、24 時間開放をお願いしていく。

・ 街区により建て替えの計画がばらばらでデッキの回遊性をどう考えているか。

→時間軸がズレていることは認識している。それぞれの建て替え計画の際に、既存のデッキと新たなデッキをどう接続するかなどを検討している。具体的には、小田急駅舎と 391 地区のところで現在検討を進めている。

・ 南口デッキを 2m 以上確保することだが、管理はどうなるのか。

→基本は民地側の財産となる。表面管理や保険などは管理協定を結ぶなど、具体的に協議していく。

・ 南口デッキを商業施設内に入れるというのは良いと思う。

・ デッキの開放などあったが、例えばさいか屋はどういう管理になっているのか。夜、明かりをつけてくれているのは良いが、スケートボードなどの被害も出ている。

→道路管理部門とサパールとで管理協定のようなものを結んで対応している。スケートボードについては、排除というのは難しいが、それぞれが防犯カメラを設置したり、注意喚起することで対応している。

・ 南口デッキは中央デッキをなくし、外周デッキを強化すべき。

→観光都市という面もあり、JR 側と江ノ電側のスムーズな乗り換えを重視した計画としている。

駅前施設について

・ にぎわい・交流という意味では、公共施設が入るということも重要では。また、自転車モビリティの拠点など、幅広い人にメリットになる取り組みを進めてほしい。

→選択項目のなかで交通などの先進的な取り組みを提案できるようにしている。

・ 民間施設の支援は良い。公共事業に合わせ周辺も一体に行うというのは良いと思う。難しい面もあるが、商業施設の業態のすみ分けもお願いしたい。

→行政側で業種を分けるのは難しいが、周辺の権利者との勉強会のなかで、391地区の取り組みを紹介するなどしている。どこまで公表できるかなど、それぞれあるかと思うが、情報共有を行っていききたい。

駅前建築物の高さについて

- ・高さ 80m、50m 以下という一方で容積緩和をし、足元空間も確保というのは矛盾があるのではないか。景観的には 80m も 100m も一緒かと。
- 足元空間を確保しつつ、一定の高さ制限は必要と考えている。総合設計制度の基準で 80m があり、そこと合わせている。
- 建設当時の規定で、高さ 30m、敷地ギリギリに建てられている。30m から 80m ということで、はるかに高くなっている。今現在の街並みと足元空間とのバランス、また足元空間の有効活用というものを考えていきたい。
- ・民間利益も重要だが、自然と街の調和も考える必要がある。高さに関してはもう一工夫してほしい。
- 建築事業費の増大など、事業者側の負担もあるが、選択項目の中で高層部のセットバックを入れている。

南口の駅前広場について

- ・南口の駅前広場について、歩道と車、荷捌き、一般車がどう出ていくかなど、どう考えているか。車で大きな荷物を持って、EV を使って駅に向かっていくことになる。
- 素案では、人中心の歩道空間を充実させたいとし、一般車を制限する計画となっていたが、その部分を含め、現在、見直しを行っている。そのスペースの確保に当たっては、公共交通の空間を縮小していく必要があり、391 地区ではバス停を移設する計画となっている。南口広場の機能を民間の開発に合わせて分担してもらうことで、広場を軽くし、スペースを確保していきたい。

藤沢駅全般について

- ・藤沢駅を中心に人を集めるため、高い建物を建てるなどして近代的な都市を目指すなど、駅前に防災機能を備えた公園をもつ辻堂とのすみ分けをしたほうが良いと思うのだがどうお考えか。
- 辻堂駅北口については、大規模な工場が撤退したことに伴い、まちづくりを行ったことから防災機能を持った公園を計画することができた。一方で藤沢駅は、辻堂駅とはまちを形成してきた過程や持っている都市機能も違う。本市としては、中心市街地として、にぎわい創出に向けた取り組みを進めたい。