
藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第2回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会

目指すべき将来像に対する課題について

1. 検討の進め方
2. 仮説に基づくまちづくり戦略
3. まちづくり戦略の事例

2010年（平成22年）10月19日

第1回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会で提示した「まちづくりのテーマ」

◆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。

ゾーン区分



◆対応方針

- ・オールジャパンの中心商業地の課題の検討ではなく、藤沢特有の観点での検討が必要
- ・現況からの視点も必要だが直感的なものを戦略としてかかげて、その検証のための現地確認も必要
- ・郊外型はスペースインダストリー（効率）、中心市街地はヒューマンインダストリー（人の交流）という特性がそれぞれあり、競争するのではなく、2つの選択肢があると捉えることが必要
- ・中心市街地活性化に代わってプレイスメイキング（空間と行為をワンセットにして考え、それを支えるマネジメントが必要）

- 中心商業地部分をメインに検討
- 中心商業地の特性を活かし、本地区らしい将来の方向性を見出すために大胆な仮説をおいてみて戦略を検討
- 戦略と現況との乖離から本地区独自の課題を整理

◆第1回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会の指摘事項

- ・湘南や江ノ島の玄関口を表現したりイメージするのが困難
- ・湘南のイメージアップ手法として色彩の統一など安価で皆が協力・導入できる商法が必要
- ・駅舎再編についても意見が言える場が必要
- ・駅ナカは賛否両論があり、知名度の上昇と客の囲い込み
- ・生き残りには「歩き回って楽しい街」「目的別にある施設」が必須

（第2回に向けて）

- ・江ノ島観光客のうち本地区に呼び込めそうな潜在客数の把握
- ・対応方針はコアゾーン、サポートゾーン、土地利用再編ゾーンを中心に検討
- ・住宅ゾーンへの影響を勘案して、路線ごとに対応方針を検討
- ・マンションに関する土地利用形質や規模等の地区の影響分析の実施
- ・「歩き回って楽しい街」として藤沢の可能性・要素などを条件整理
- ・活力のある元気な街の人を呼び込む仕掛け、装置などの事例研究

◆周辺住宅地の対応

- 【基本的に整備の方向性は整理済みであり付帯的に検討】
- ・幹線道路の整備と沿道の土地利用整序
 - ・道路ネットワークの改善、幅員の改善
- 中心商業地整備に関連する場合に軸や土地利用について検討

◆中心商業地の対応

- （コアゾーン、サポートゾーン）
- 【早期に対応すべき地区として本部会で主に検討】
- 将来戦略の展開に関する課題の整理
 - 基本構想の検討

◆オールジャパンな中心商業地の課題

- 【現在の社会経済情勢中でおおむね共通した課題】
- ・居住人口の減少、後背人口の減少、活気の低下
 - ・店舗や公共施設の老朽化、陳腐化
 - ・大型店の撤退、吸引力の減少
 - ・空き店舗の増加、シャッター通り化、魅力の減少 等

◆藤沢駅周辺地区が目指すべき将来像に対する課題（今回検討）

- 【本地区独自の課題】
- 本商業地のあり方について大胆な仮説をたて、そのための戦略を検討して現実とのギャップから課題を整理
 - フリートーキングで意見を出し合い、3要素（保全、阻害、不足）で課題を整理



①安全・快適な通りや空間などの戦略

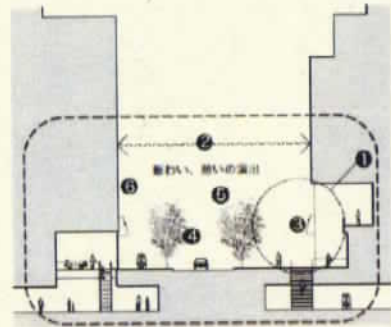
【単に通勤、通学、通行のための歩行空間ではなく、思わずゆっくり歩きたくなったり、足を止めてしまう空間を提供する】

・駅をはじめ主要な施設を結ぶ歩行者ネットワーク自体がゆったりとデザインされており、その途中に、緑豊かな広場やイベントを行っているコーナー、目を引く沿道店舗、オープンカフェなどが総合的にひとつの空間としてデザインされ、マネジメントされており、歩行者に湘南の香りとゆとりをもたらす。

■大手町・丸の内・有楽町地区(中間領域形成方針)

街並み形成型まちづくりの「賑わい形成型」中間領域の例

「賑わい形成型」は文化、交流、活性化機能等の連続感を主体として賑わい、憩いを醸成する中間領域を形成する。

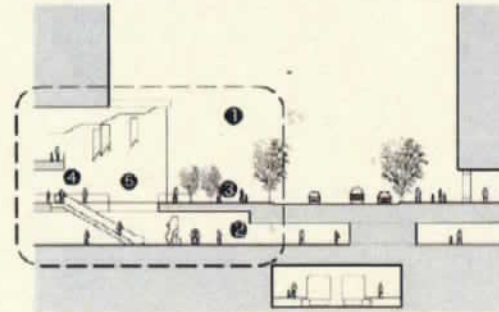


仲通りの中間領域の例

- ①店舗、ギャラリー等の沿道への立地、ファサードの表情の工夫やストリートファニチャー、植栽等により歩行者空間に賑わいをもたらす等、建物と歩行者空間との協調による環境整備を行う。
- ②対面する建物低層部の間隔により街路に生み出される親密性を考慮し、一体感のあるヒューマンスケールの空間を形成する。
- ③街路沿いに、賑わい、憩い、安らぎといった雰囲気演出するとともに、適宜、広場空間を設ける等して、街並みにリズムや開放感を生み出す。
- ④歩道を車道側へ拡幅する等して、歩行者空間の快適性を増すとともに、カフェやイベント開催の場、語らいの場としての利用等、活動の多様性を拡大する。
- ⑤通り両側の行き来のしやすさに配慮した植栽等により、豊かな緑環境を形成する。
- ⑥分かりやすく親しみやすいサイン、街灯、ストリートファニチャー等の設置、舗装デザイン等の工夫等を行う。

公開空地ネットワーク型まちづくりの中間領域の例

外部空地や内部空地等の計画的な連続性を主体として、地上・地下の歩行者ネットワークの形成や水・緑の配置等により、開放感や利便性の高い中間領域を形成する。



大手町の中間領域の例

- ①エントランス空間のギャラリー化、ビロティ、小広場の設置、情報・コミュニケーション系機能の導入等により、屋内外のヒューマンスケールの空間の形成、潤滑とした空間、開放的空間、半屋内空間等の演出を図る。
- ②地下の歩行者空間の整備を行うとともに、地上・地下の接続を強化する。
- ③歩行者空間を拡幅することにより快適性を増すとともに、カフェやイベント開催の場、語らいの場としての利用等、活動の多様性を拡大する。
- ④お湯の水資源をモチーフとする等して、特徴的な環境、空間を形成する。
- ⑤店舗、ギャラリー等の沿道への立地、ファサードの表情の工夫やストリートファニチャー、植栽等により歩行者空間に賑わいをもたらす等、建物と歩行者空間との協調による環境整備を行う。

出典:国土交通省ホームページ

■北九州市 小倉区 オープンカフェ(期間限定)



おやじカフェ



■アメリカ ニューヨーク ブロードウェイ



■横浜ベイクォーター



■アメリカ サンタモニカ 3番街



■ニューヨークペイリーパーク



出典:写真、地図はグーグル画像各HPより

②物販・飲食・サービス等の業種・業態の戦略

【地域ブランドを大事にし、ここでしか買えない商品やここでしか食べられない食品・食事を提供したり、生活や環境をゆったり楽しむ場を提供する】

・オールジャパンの業種業態だけではなく、藤沢や湘南をブランドとした店舗や商品などを育成し、広めていくことで特色を生み出し、集客性を高めていく。

・屋内にこもらないで、風や空や空気を感じられる空間を大事にした店舗や飲食店などを増やしていき、自然と交流できる商業地をつくっていく。

■サーファーショップ



インドネシア ウブド

ミッドタウン リステアミッドタウン

■画廊



神戸 川田画廊



我ら海の子展 国土交通省主催

■地域ハンバーガーショップ



佐世保バーガー



アメリカ サンタモニカ ジョニーロケッツ

■画材店



■品揃え〇〇ー



北九州市 小倉L北区 ワインの品揃え西日本一

■屋外を感じる飲食スペース



タイ バンコク 屋外レストラン



アメリカ サンタモニカ オープンカフェ



北海道 芦別 プラネタリウムレストラン

出典：写真はグーグル画像各HPより

③住機能の戦略

【商業地やまちの活気を支える多様な需要を生み出す多様な世代の人たちが定着できる住宅を中心部に提供する】

・特定の階層の人や特定の時期だけ住む、住めるまちではなく、いろいろな世代やライフスタイルの人がここに定着して商業地を地元民としてサポートしていくことができるように、駅周辺地区でライフサイクルに応じて住み替えることができる住宅を提供するシステムをつくりあげていく。

■敷地にゆとりと緑の多いタワーマンション



パークコート赤坂 ザタワー

シティータワー 大阪天満

■コーポラティブハウス(中層)



世田谷区 環境共生型 樺ハウス

■コーポラティブハウス(低層)



世田谷区 経堂の杜

■戸建て低層住宅



多摩ニュータウン

都心部

都心周辺部

周辺部

④コミュニティライフの戦略

【物売るだけでなく、地域コミュニティを支援するコミュニティインフラをビジネスとして育成し、コミュニティが維持された健全なまちを提供する】

- ・高齢者が安心して暮らせる支援サービスや、幼児を大切に保育する支援サービスなどを民間のビジネスとして育成し、コミュニティが維持できるまちにする。
- ・趣味、趣向性の高いライフスタイルを持った人々が集まってつくるコミュニティが多様な活動を行ってまちづくりやまちのイメージを支える。

■緑化活動



神戸 フラワーロード スポンサー花壇



兵庫県 朝来(あさご)市

■地域清掃活動



大阪 南船場

■ベビーケアセンター



香港DL 貸し乳母車等

■駅前保育所



品川区 東急目黒線不動前駅 エキナカ保育所

■地域活動



ベランダイルミネーション

■ボランティア活動(座間市市民活動サポートセンター)



東京DS オムツ替え、授乳等



災害時混雑対策訓練



合同混声合唱演奏会

■(参考)神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例対象建築物

対象施設	新築等を行う床面積の合計(注1)	
	バリアフリー法に基づく法委任規定対象(注2)(注3)	事前協議対象(注4)
学校(注3) 病院又は診療所 集会所又は公会堂 福祉施設(保育所、児童福祉施設等)(注3)(注4) 老人ホーム、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等 官公署 博物館、美術館又は図書館 車両の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	500㎡以上	すべて
百貨店、マーケットその他の物品販売業の店舗 飲食店 理髪店、銀行等のサービス業の店舗		200㎡以上
公共市場	500㎡以上	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場 展示場 遊技場	1,000㎡以上	1,000㎡以上 一部の登録基準は 300㎡以上が対象
ホテル又は旅館 体育館、水泳場、ボート場その他これらに類する運動施設		1,000㎡以上
共同住宅(注3)		1,000㎡以上
自動車の停留又は駐車のための施設	2,000㎡以上	駐車場法で規定する 500㎡以上の施設
公共用歩道		対象外
公共便所	50㎡以上	すべて

事前協議のみの対象施設 事務所、工場(1,000㎡以上)、地下街(すべて)など
注1:「新築等」とは、新築、新設、増築、改築、用途の変更、大規模の修繕又は大規模の模様替をいう。
注2:用途の変更及び仮設建築物は規模の引き下げは行わず法の規定により2,000㎡以上とする。
注3:すべての仮設建築物を除く
注4:規則で定めるものを除く(乳児院、児童養護施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設)
注5:増築若しくは改築又は用途の変更の場合については、当該増築若しくは改築又は用途の変更に係る部分の床面積の合計とする。
注6:増築の場合については、増築後の床面積の合計とする。

出典:神奈川県HP

5)文化・エンタテインメントの戦略

【藤沢の歴史や文化に根ざした伝統を大事にするとともに、藤沢らしさを表出する新たな文化やエンタテインメントを提供する】

- ・年に一度ではなく、行くと必ず何か楽しいイベントなどを行っているオープンスペースを整備、配置し、持続性のある企画・運営を行って、人を吸引する。
- ・音楽、絵画、映像、演劇など多様な文化活動の拠点としてギャラリーや映画館やホールなどがまちの中に埋め込まれて文化の発信拠点となる。

■香川県丸亀商店街(ドーム等でのイベント)



1月 新春もちつき大会

3月 トレジャーハンティング

4月 街角に音楽を@高松

5月 こどもの日イベント「こどもカフェ」

10月 ハロウィンパレード

■福岡県天神(イベント)



5月 都市景観スタンプラリー

8月 天神浴衣まつり

10月 オープンカフェ

10月 ストリートパフォーマンス

12月 クリスマスイベント

■シネマコンプレックス

アポロシネマ8 FLOOR

- ① 映画館
- ② エスカレーター
- ③ エレベーター
- ④ 売店
- ⑤ パワゾコーナー
- ⑥ 専用トイレ
- ⑦ ベビーシート
- ⑧ ベビーチェア



5月 都市景観スタンプラリー



■まちなかサッカー



イタリア ナポリ ストリートサッカー

♥AED(自動体外式除動器)はアポロシネマ8に設置しています。

大阪 天王寺アポロシネマ

出典:天神はWe Love天神協議会HP
その他の写真はGoogle画像各HPより

6 交通処理の戦略

【交通結節点の機能改善を図るとともに、安心して歩ける歩行者中心のまちとするためのハードを提供する】

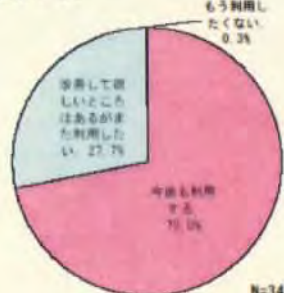
- 交通結節点となる駅と南北駅前広場における円滑な乗り換えや利用が行えるように、動線や機能配置を再検討する。
- 歩行者中心の商業空間を支援するために、フリンジパーキングの配置や地区内での電動カート、EVバスの運行などを行う。

■フリンジパーキング(福岡市 天神)



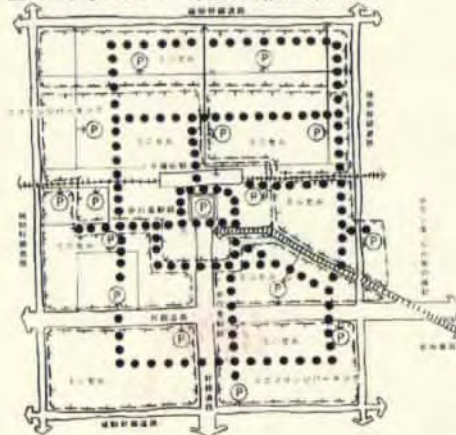
天神地区のフリンジ(縁辺部)の駐車場を対象に、天神地区の3百貨店(岩田屋、福岡天神丸、福岡三越)のいずれかで、1店舗あたり5,000円以上の買物をした場合に、駐車場料金の5時間分の割引サービスを行う。

さらに、対象駐車場の利用者(同乗者全員)には、天神までの往復バス無料乗車券を配布する。



今後のフリンジパーキングの利用意向

■ミニフリンジパーキング(福山市)



中心市街地地区域に関連する幹線道路としては、国道2号線((都)津之郷大門線)、都市計画道路福山駅真島線、福山駅大門線、補助幹線道路としては津之郷奈良津線、草戸曙線、地吹大渡橋線、北吉津曙線がある。国道2号線の交通量の多さや渋滞を緩和していくためには、広域幹線道路等まち全体の交通体系整備を持たなければならないが、中心市街地レベルでは幹線道路から中に入った街区において歩行者動線との交錯や、使いやすい駐車場の少なさ等、まちの構造がモータリゼーションに対応しきれていない問題がある。

そこで考え方としては、中心市街地をいくつかの小さな単位(ミニセル)に区分し、それぞれにおいて通過交通の排除やミニフリンジパーキング等を介し、各モード(車、公共交通、歩行者、自転車)の円滑な流動状況を確保していく方法が考えられ、これと併せて公共交通の利用促進を図りながら新たな交通ネットワークづくりを、バス会社や関係住民を含めて調節していくことが今後も必要となる。

■電動カート



広島県 呉商店街 電動カート貸し出し実験事業



福岡市 藤崎商店街 電動カート高齢者安全講習会



イギリス オクスフォード ショップモビリティ

■EVバス



丸の内シャトル(民間主体の本格運行無料バス)

⑦ まちなみや景観の戦略

【老朽化した建物の更新を図るとともに、デザインコードに従ったまちなみ整備を進め安心して気持ちよく過ごせる場所を提供する】

- ・老朽化し耐震性に問題のある建築物や機能が陳腐化した建物の更新を進め、安全で機能的な商業地空間を再生する。
- ・良好な商業地のまちなみや景観をつくり出すため、色彩やデザインなどのデザインコードを定め、特色のある気持ちよい空間づくりを進める。

■ ストリートファニチュア



アメリカ サンタモニカ3番街



広島県 尾道市 本通り商店街 店先ベンチ



兵庫県箕面市 ヴィソラEAST エル通り パナー



ローコストハイブリッド発電システム(風力、太陽光)



ドイツ ハーメルン 駐輪場



オーストラリア メルボルン 駐車場サイン

■ イルミネーション



JR十条駅前イルミネーション



JR新宿駅前イルミネーション

■ 屋上緑化



大阪市北区 新ダイビル



福岡市 アクロス

■ 壁面緑化



JR浜松駅



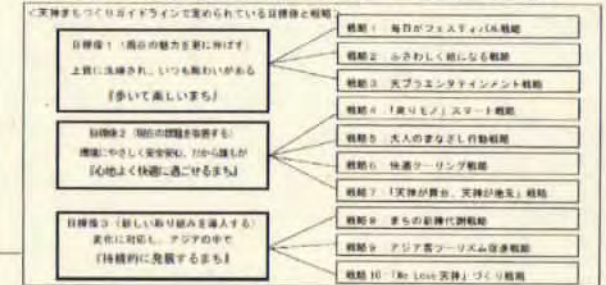
丸の内 東京ビルTOKIA

⑧湘南らしさ、藤沢駅周辺商業地らしさの戦略

【上記の各項目を、仮説を実現するように総合的に実施することで、湘南らしさ、藤沢駅周辺商業地らしさを提供する】

・戦略が個別ばらばらに運用されて効果が低下しないようにするために、商業地の企画、維持、管理、運営などを行うエリアマネジメント組織を設立し、実効力のあるまちづくりを進める。

■エリアマネジメント(福岡市天神地区)の目標層と戦略



■エリアマネジメント(福岡市天神地区)組織の進展

時期	背景・出来事	推進体制・推進のポイント
フェーズⅠ: 商店会組織の発足		
1949年	「都心連盟(のちの都心会)」発足	<p>●推進体制(注) 【★: 新たに設立された組織】</p> <p>「都心連盟(のちの都心会)」「天神発祥会」を柱とする商店会組織が発足した。</p> <p>注) 個々の会員が複数の組織に加入していることもある。</p>
1955年	「天神発祥会」発足	
フェーズⅡ: 地域イベントの活性化		
2001年	「天神のクリスマスへ行こう」キャンペーン開始	<p>●推進体制 【★: 新たに設立された組織】</p> <p>地区内での数々のイベント開催においては、商店会組織、福岡市、民間企業等が、推進体制を構築して実行委員会を立ち上げていた(例: 天神ピクニック実行委員会)。</p> <p>●推進のポイント</p> <p>ポイント1: 地域の組織、民間企業、行政、個人の、プロジェクト単位での連携</p> <p>ポイント2: 飛行空間整備の取り組み等における、市民の連携による本格的な地域活動の実施</p>
2002年	「ミュージックシティ天神」開始	
2004年	「天神ピクニック」開始	

時期	背景・出来事	推進体制・推進のポイント
フェーズⅢ: エリアマネジメントを推進する組織の立上げ		
2005年	「We Love 天神協議会準備会」発足	<p>●推進体制 【★: 新たに設立された組織】</p> <p>一部の商店会組織・福岡市・民間企業により、「We Love 天神協議会 準備会」が発足した。</p>
2006年	「We Love 天神協議会」発足	<p>●推進体制 【★: 新たに設立された組織】</p> <p>準備会での活動を経て、地区内の商店会組織・福岡市・民間企業・町内会・大学等、準備会よりも多数の構成員を擁して「We Love 天神協議会」が発足した。</p> <p>注1) 個々の会員が複数の組織に加入していることもある。よって、都心会とWe Love 天神協議会の両方に加入している事業主もある。</p> <p>注2) 天神発祥会はWe Love 天神協議会発足時に発展的に解散し、この会員の判断で多数が協議会会員となった。</p> <p>●推進のポイント</p> <p>ポイント3: 高年活動してきた既存商店会組織と、地域イベント開催の実績を基礎とした協議会の設立</p> <p>ポイント4: 福岡市と西日本鉄道(株)のリーダーシップによる、早い段階でのエリアマネジメントの実施</p>
フェーズⅣ: 地域としての目標の共有		
2007年	「天神まちづくりガイドライン」中間報告	<p>●推進体制 フェーズⅢと同様。</p>