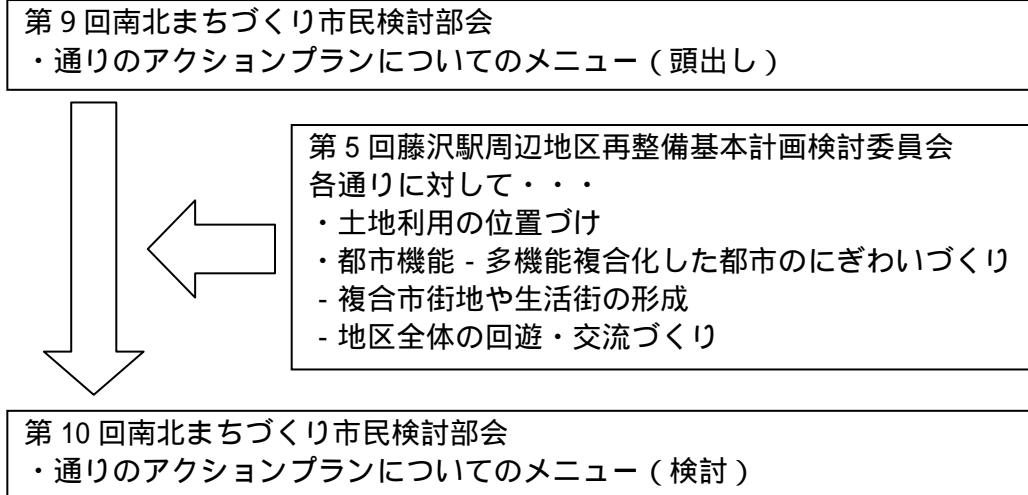

藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第10回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会

資料:にぎわい・交流のまちづくりについて

1. 第10回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会と 「基本計画」におけるにぎわい・交流の考え方について	1
2. 通りのにぎわい・活性化にむけたアクションプラン	3
3. 駅を中心とした施設整備によるまちの活性化事例	8
4. 今後の進め方	10

2012年(平成24年)2月21日

(1) 第10回市民部会において議論いただきたいポイント



(2) 基本計画（検討中）におけるにぎわい・交流等にかかわる部分の抜

基本計画[将来都市構造について]

基本計画では、駅周辺地区について基本構想を踏まえた核、軸、ゾーンの考え方から将来都市構造を位置づけている。その内容は以下の通りである。

将来都市構造

基本的な考え方

- ・基本構想で位置づけした「にぎわい・交流拠点」「回遊エリア」「各ゾーン」の考え方を踏襲。
- ・地区の将来像を形成するためのまちづくりの骨格を「核」「軸」「ゾーン」として位置づける。
- ・歩行者ネットワークの充実や、地区の活性化による波及効果をイメージとして示す。

まちの拠点となる「核」

- ・商業・業務などの都市機能が集積する拠点
- ・交通利便性の高い結節点機能が充実
- ・地区の玄関口、まちの顔づくりの役割を担う

【駅中心核】

- ・利便性の高い交通結節点機能による地区の再編や、商業機能の再生による地区活性化の中心的な役割を果たす拠点

核とまちなかを結ぶ「軸」

- ・まちの分断を解消する地区の核を強化・充実する軸
- ・まちの拠点である地区の核と居住地等の市街地を結ぶネットワーク軸
- ・まちなかの回遊性を促し、地区内連携の増進により形成される軸

【南北連携軸】

- ・まちへの玄関口としての位置づけ、駅前広場の充実を図る、藤沢駅南北を連携する軸

【地区外連携軸】

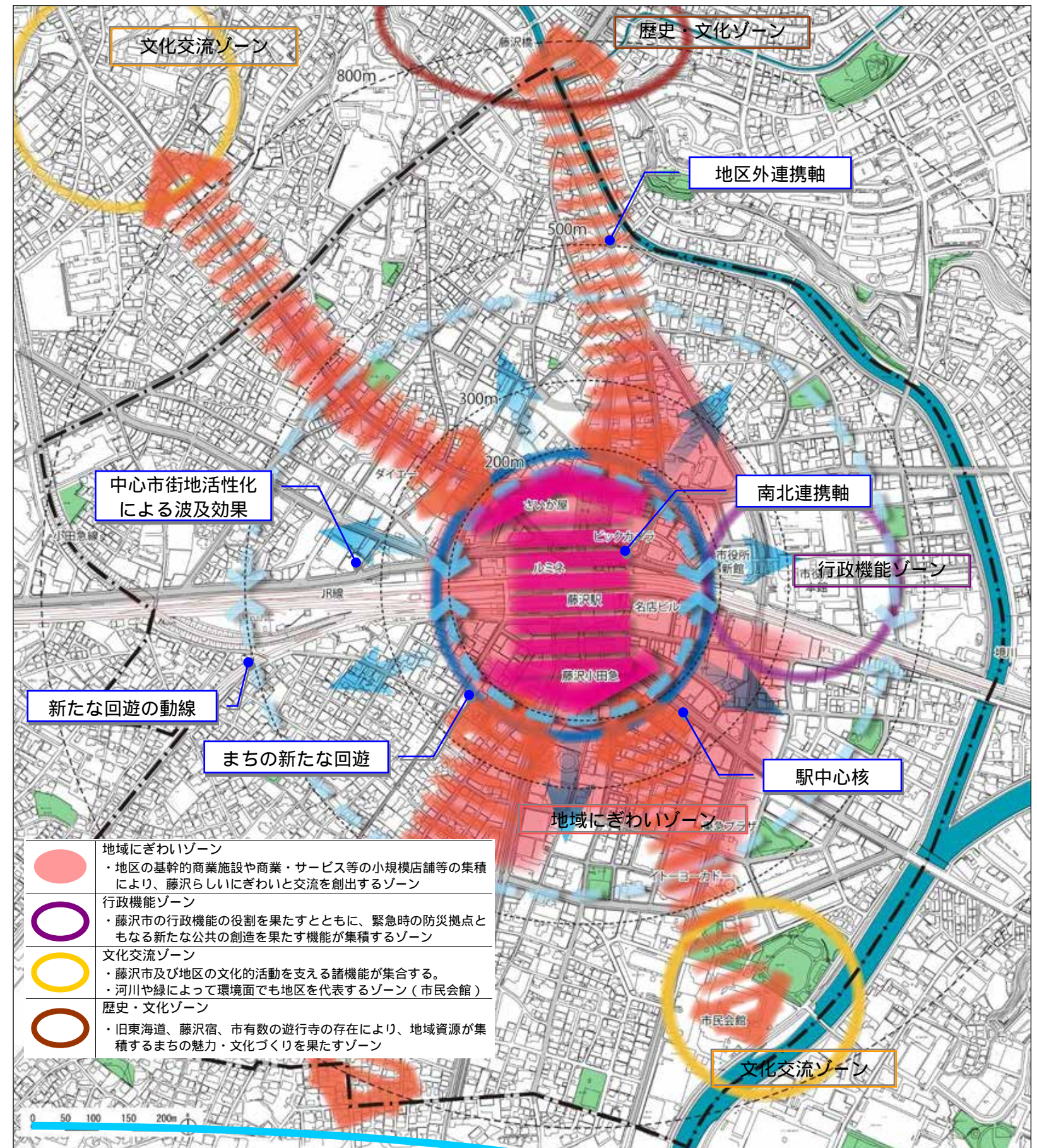
- ・まちの顔である藤沢駅と地区外部の各拠点を結び、回遊動線との連携も果たす、にぎわいと歩行者のネットワーク軸

【まちの新たな回遊軸】

- ・南北連携軸、地区外連携軸の充実により形成され、地区の連携を強め、まちのにぎわいを強化する軸

都市機能の複合する主要な土地利用を誘導する「ゾーン」

- ・機能が複合化（商業・業務・文化・行政・教育）した地区の特性を活かしたまちづくりを実現する。
- ・土地利用の方向性を踏まえながら、地区の特色ある魅力を形成



江の島・湘南海岸

基本計画[土地利用]と[都市機能に係る整備の方針]

土地利用の考え方

- 交通結節点の利便性を活かしたまちの拠点となる市街地
- 商業・サービス機能等による多様な土地利用が調和する複合市街地
 - 商業・サービス機能等を中心にまちの賑わいや交流空間を創出し、市街地のにぎわいを充実させる、多様な土地利用が調和した市街地形成を図る。
 - 日常生活の利便機能と環境に配慮した市民・来街者にとって開かれた空間の充実を図る。
- 公共公益機能による計画的な土地活用を推進する市街地
- 中高層住宅等による良好な住環境を形成する市街地
- 低層住宅等による良好な住環境を保全・形成する市街地

分野別地区整備の方針

【都市機能 - 多機能複合化した都市のにぎわいづくり】

- a 都市機能が集積する駅周辺街区の形成 交通結節点として吸引力のある都市機能の集積
- b 複合市街地や生活街の形成 街で過ごしたくなるにぎわい回遊軸の充実と都心居住環境の形成
- c 低層住宅地の維持・充実 都心部の利便性を享受する湘南藤沢らしの形成
- d 地区全体の回遊・交流づくり

のあり方を「街で過ごしたくなるにぎわい回遊軸の充実と都心居住環境の形成」としており、具体的には以下のような内容を位置づけている。

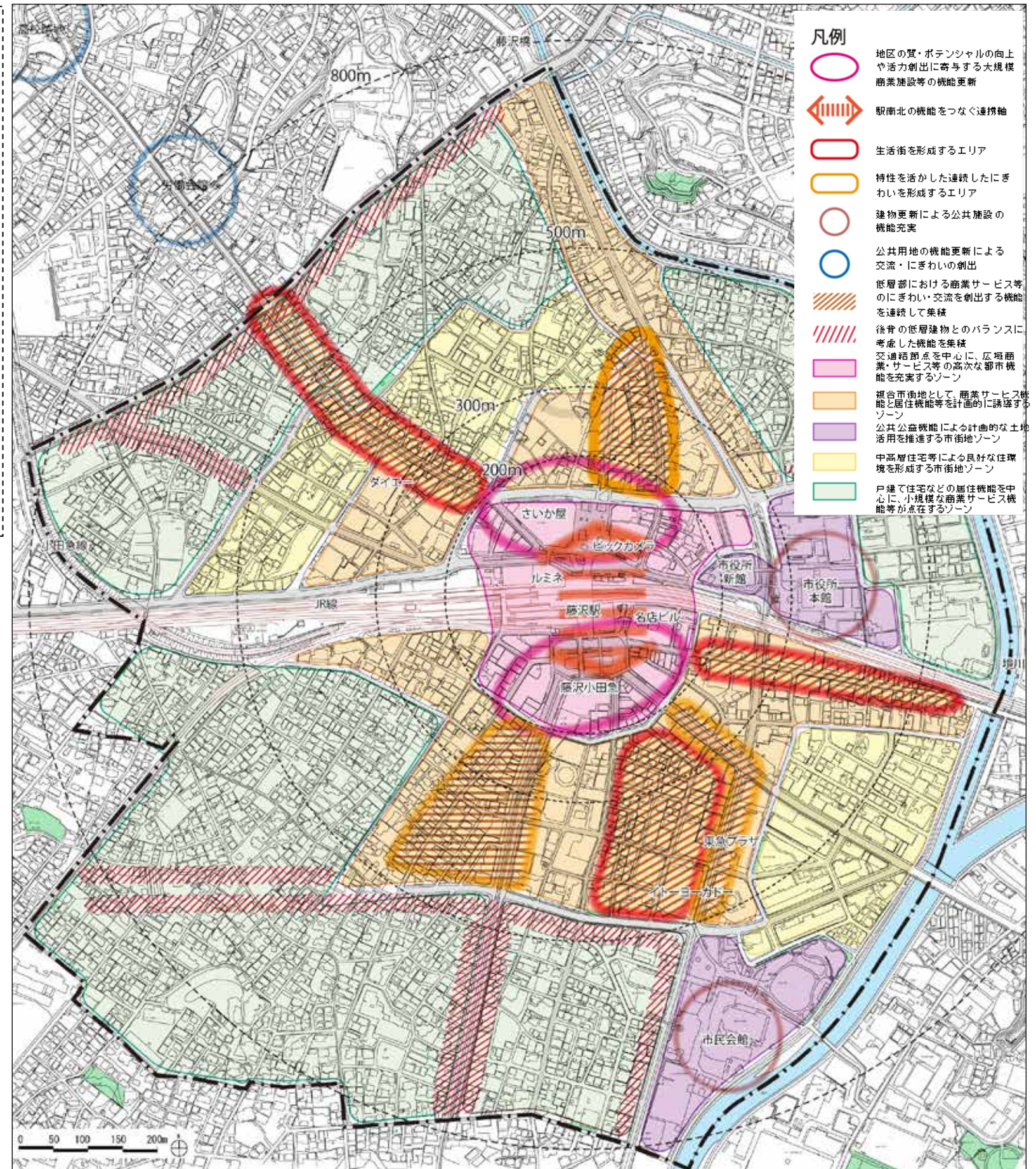
- 商店街の魅力づくり、回遊づくり
 - 商業サービス機能の連続した配置
 - 地域特性を高める業種等の誘導
 - パティオやポケットパーク等の溜まりづくり
- 生活街の創出
 - 商業・サービス機能の更新・充実
 - 生活支援サービス機能の計画的配置
- 連続したにぎわい形成に向けた居住機能と商業・サービス機能の計画的な誘導

各通り・エリアについては、以下のように位置づけている。

- 商店街の魅力づくり、回遊づくり 全通り・エリア
- 生活街の形成 銀座通り、ファミリー通りエリア
- 連続したにぎわい形成 遊行通り、北口通り、橘通り

にぎわい・交流形成にむけては、以下のような役割分担・連携等を基に進めることを想定する。

- 地区外連携軸の形成 主に、商店街とその関連団体等が主体となりながら、市との連携・協働により実現。
- まちの新たな回遊軸の形成 市、関係事業者、商店街とその関連団体、市民等がそれぞれ主体的に関わり、連携し実現。
- 複合市街地や生活街の形成 商店街や自治会、関連団体等が主体にマネジメントを行いながら、市と連携しながら実現



(1) アクションプランについて

駅中心核と地区外連携軸の形成のためには、主体の役割分担をもと、通り・エリアについては、以下のとおり将来像（案）、早急な検討事項、将来像実現のためのアクションプランを位置づけて整理する。

将来像 各通り・エリアの特徴、強み、歴史を踏まえた上で、果たすべき取組みの目的と手法を位置づけ

早急に検討が必要な事項 将来像実現のために、優先的に検討が必要な内容

将来像実現のための各通りのアクションプラン 各通り共通で取り組める内容と、個別に取り組む内容を列記。また今後、検討を進める上で、追加・修正しながら進める取組みとする。

- ・共通の取組み : 2カ年計9回の市民検討部会及び協議会での内容を踏まえ、にぎわい・交流・回遊のある商店街を中心としたまちづくりの実現を図る取組み
- ・個別の取組み : 上記同様の考え方のもと、各通り・エリアの個性を反映し、特徴・強みを伸ばすことを目的とした取組み

通り・エリア	将来像	早急に検討が必要な事項	将来像実現のための各通りのアクションプラン	
			共通の取組み	個別の個性的な取組み
遊行通り	<p><u>地域の文化資源を活かしたテーマを持ったにぎわいある通り</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りの成り立ちとなる遊行寺・藤沢宿へと繋がる歴史文化を基に、新たな音楽文化を加えた、若い世代を取り込んだにぎわいづくりをめざす。 	北口通り線との連携・分担を見据えた通りの方向性	<p>オープンカフェ等によるにぎわいづくり</p> <p>緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道緑化 ・みどりの連続性への配慮 ・緑化助成制度の活用 	<p>北口通り線とつなぐ貫通通路の設置</p> <p>空き店舗対策・エリアマネジメント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸契約等の代行 ・周辺回遊の情報発信スポット <p>音楽及び通りに集まる若い世代をターゲットとしたイベント・関連機能誘導の取組み</p> <p>歩行者専用道路化するための整備</p>
	<p><u>小さなにぎわいの連続が維持・創出する、街の回遊をつなぐ通り</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗対策や建て替え時の誘導策などの通りのマネジメントにより、通りの活性化・にぎわいの再生を図るとともに、北口通り線との分担・連携により、市民や来街者の回遊づくりに取り組む。 			
北口通りエリア	<p><u>北口駅前地区の開発により魅力・活力を創出する複合都市機能エリア～駅前の顔づくり～</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業や産業拠点交流施設の計画的な整備とともに、複合開発等による都心居住機能の立地により、駅北口一帯の活性化のトリガー、藤沢駅北口の顔となる回遊拠点の創造、居住者や来街者の日常的なにぎわいづくりをめざす。 ・駅からつながる軸線の形成と周辺地区とのアクセス性の向上により、地区間の連携強化、にぎわいの創出と連続性のあるエリアをめざす。 	地区形成の方針および規制誘導の考え方	<p>連続したにぎわいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街並み形成による用途・形態の誘導や景観の調和 <p>商店街の回遊拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・休み処・休憩場所づくり 	<p>駅 - 遊行通り - 遊行寺・藤沢宿等との回遊形成</p> <p>北口駅前地区の商業、交流施設の計画的な開発</p> <p>北口通り線のメインストリートとしての設え</p>
	<p><u>湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢都心を印象づけるエリア</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備される通りをメインストリートとし、街並み誘導型地区計画等を用いながら、沿道の開放感の確保や建物景観の調和等による空間を形成する。さらに、品格や賑わいの絶えない店舗・カフェ等により、新しい藤沢都心を印象付けるエリアをめざす。また、道路空間も含めた通りのイベント開催等により、新しい道として親しまれるエリアをめざす。 			
銀座通り	<p><u>大小の商業店舗が集まり、湘南藤沢ライフを支え界隈性・ゆとりを生み出す通り</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・藤沢の都心の立地や地域住民の流入等を生かしつつ、くらしを支える店舗・サービスの集積、街で過ごしたくなる憩い・交流できる店舗・空間づくりなどの誘導、商業店舗の充実を図る。さらに、地域に根づくイベントや新たな取組みを通じて、利用者ニーズを創出する通りの界隈性や地域交流の機会づくりを進める。 	にぎわいの連続性維持の考え方	<p>景観ルールづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション等への景観配慮 	<p>商業店舗の整備支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街活性化支援 ・イベント回数の増加 ・地域に根づくイベント充実 <p>新たなマンション景観への調和・配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化建物の建替え ・街区の再編 <p>ゲート広場の整備</p>
	<p><u>駅からの流れる回遊・ゲートと、魅力的なにぎわいのある通り</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街の顔が見えるような取組みによる通りのにぎわいづくりから、駅からの人の流れの創出とともに、駅前と駅をつなぐ通りの玄関口・ゲートづくりをめざす。 ・景観形成地区として現状の舗装や建物低層階の用途を維持し、周辺建物等への配慮・調整を図りながら景観との調和を図る魅力的な街並み景観の形成を進める。 			

通り・エリア	将来像(案)	早急に検討が必要な事項	将来像実現のための各通りのアクションプラン	
			共通の取組み	個別の個性的な取組み
ファミリー 通りエリア	<p>それぞれの特性・役割を活かし、様々な世代の市民生活の充実するエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅と後背の住宅地を結び、市民生活を充実させるエリアとして、快適に歩くことができる通りや、界隈性を楽しめる通りなど、様々な特性・役割を活かしながら連携を図る。 ・ バリアフリー化による高齢者支援や、子育て支援サービス等の維持・充実により、多世代の人々の生活をサポートするエリアをめざす。 	<p>緑が充実したネットワーク形成に資する回遊拠点形成</p>	<p>オープンカフェ等によるにぎわいづくり</p> <p>緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沿道緑化 ・ みどりの連続性への配慮 ・ 緑化助成制度の活用 <p>連続したにぎわいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街並み形成による用途・形態の誘導や景観の調和 	<p>商業店舗の整備誘導支援</p> <p>施設整備やバリアフリー化の充実</p> <p>保育サービスの充実</p> <p>新林公園を活用した通りの修景(水とみどりのイメージ強化)</p> <p>チャレンジ出店等を支援する仕組み・マネジメント</p>
	<p>みどりのネットワーク拠点をつなぐ回遊拠点となるエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区のシビックコアを形成する市民会館周辺、水とみどりの拠点である奥田公園や引地川、さらには新林公園等への回遊を創出するエリア。具体には、駅街区周辺のみどりのネットワーク強化にむけた緑化等の取組みや、歩きたくなる魅力ある空間形成を図る。 			
橋通り	<p>鶴沼方面の玄関口、懐かしさと界隈性のある通り</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 盛況当時の充実した商業店舗群のイメージや周辺の低層住宅地環境との共存を共有しつつ、専門性のある商業展開・環境整備やサービス機能の充実により、界隈性の一方で、通りに面しながらの隠れ家感など特性を活かした味わいのある通りをめざす。 ・ 鶴沼奥田線整備により、橋通り周辺のポテンシャルの向上が期待され、それらを見据えた通りづくりについても検討を行う。 	<p>通りとしてにぎわいの創出・維持</p>	<p>商店街の回遊拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 休み処・休憩場所づくり <p>景観ルールづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション等への景観配慮 	<p>自転車をテーマとした商業展開・環境整備やサービス</p> <p>接続道路の街灯充実</p>
	<p>ヒューマンスケールを活かした、親密性のある通り</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路幅員や、周辺建物との関係等から生み出されるヒューマンスケールの快適性、親密性を持つ通りの維持・形成にむけ、周辺建物の誘導・連携とともに、沿道緑化や街灯の充実を図る。 			

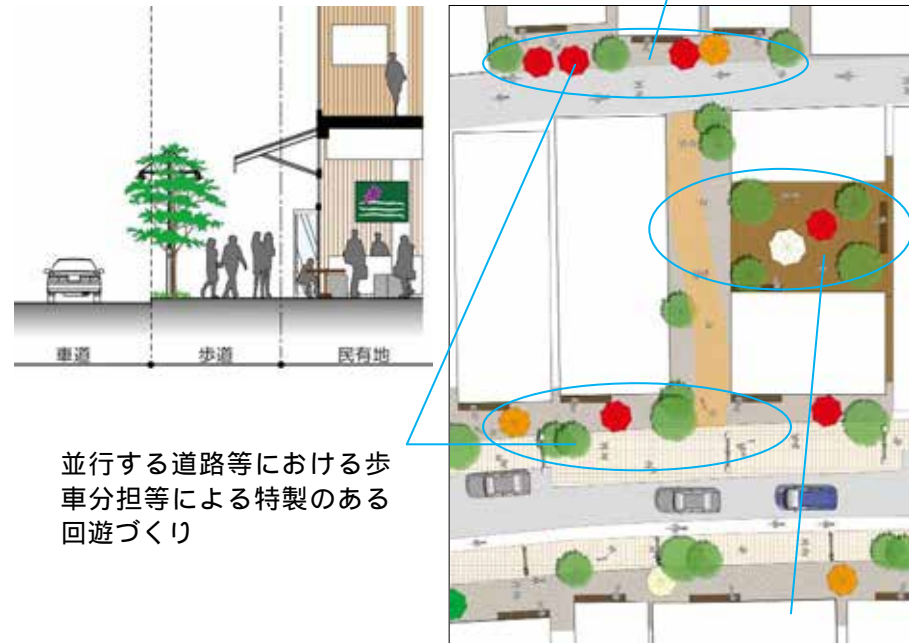
(2) まちを回遊し、くつろぎたくなる通りづくりへの取組み ~オープンカフェ等によるくつろぎ・にぎわい創出~

通りに面したにぎわいづくりとして、オープンカフェ、店舗等によるくつろぎ・にぎわい空間を創出するための考えられる提案。敷地内、道路内において、事業者、行政等が誘導・工夫しながら、通りと店舗等が一体となった空間、にぎわい形成を進める。通りに店舗の顔を見せることで、楽しそうに見える空間、楽しく歩ける、店から通りの景色を楽しめる、等をめざす。

A 通りに面した店舗での連携したにぎわい創出・演出

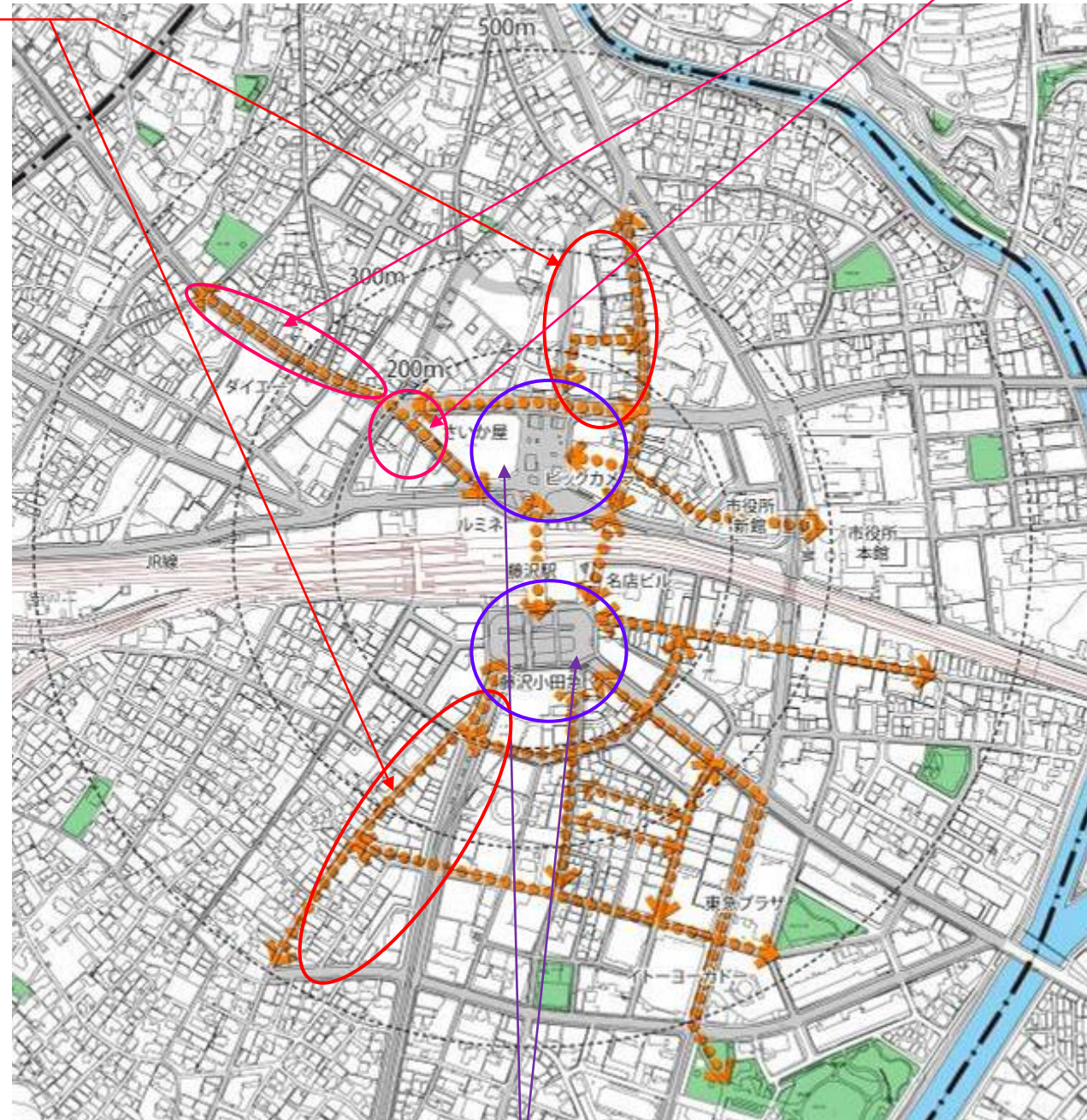
沿道両側を一体的な空間として回遊できるなど、ヒューマンスケールな道路幅を活かしたにぎわいを創出・演出するとともに、並行する通りとの歩車分担など、それぞれの特性を伸ばせるような一体的な取組み。

- 通りに開けたカフェや店舗等のつながり・ながれづくり
- 沿道の建替え・開発時における通りから入り込むオープンスペース・公開空地等による、通りに奥行と憩いを演出する中庭・パティオの創出
- 通りに顔を見せたカフェ・店舗等のつながりによるにぎわい
- 視界を遮らないポット等による緑化等



並行する道路等における歩車分担等による特製のある回遊づくり

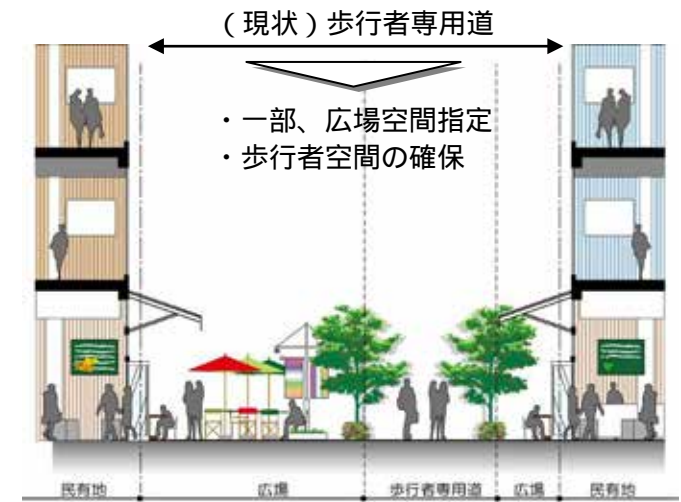
開発時に、通りから引き込む形態の公開空地等の誘導による通りの奥行づくり



B 駅に顔を見せる、にぎわいを予感させるにぎわい創出・演出

多くの人が集まる駅前から通りに行き、歩きたくなるための「通りがあることが認識できる、あちら側に行けば楽しそう」と感じさせる仕掛けとして、駅前に通りの顔を見せるような広場・にぎわい空間の創出。

駅前と通りをつなぐ場所での、歩行者専用通路・空間等の活用した広場やオープンカフェの設置等



(現状)歩行者専用道

- 一部、広場空間指定
- 歩行者空間の確保

広場空間指定について(別途参照)。



(横浜日本大通り)

<進めるための検討事項>

イベント等の一過性のものでなく、通年的な街の景観の一部としてにぎわいを創出するための仕掛け。点・面の事業においても、通り全体への効果波及をめざすことから、地権者・事業者等が主体となったエリアマネジメントの取組。道路占用による通年的なオープンカフェ等は成功例が少なく、民地での経験を積むとともに、その効果・手法等に対する慎重な検討。建替えや改装等の計画段階からの取組みが必要であり、まちづくりルール、支援・誘導策。

C デッキを囲む空間での一体的なにぎわい創出・演出

多くの駅利用者が駅から街へ出て過ごしてもらうために、まず駅前広場に面した場所での湘南・藤沢の顔・玄関となるにぎわいの創出・演出と、駅前広場を囲む各施設の緩やかな連携・一体感のあるまちづくりの取組み。駅前広場やデッキに面したフロアでの広場に顔を見せる建物構造や広場と繋がるカフェ・レストラン、店舗を配置。駅利用者が自然と建物に入るような店舗の間口づくり。建物の中と外の境界があいまい・フレキシブルとなるような、湘南・藤沢らしい空間演出
駅前広場とデッキフロアの繋がり・一体感を感じられるような緑化 等



(平面イメージ)



(断面イメージ)