

藤沢駅周辺地区再整備事業の進捗状況について

1 藤沢駅周辺地区再整備事業について

藤沢駅周辺地区において、実施済の事業、実施中の事業、検討・協議段階の事業及び関連事業については、次のとおりです。



2 南北自由通路拡幅整備事業 [1 ページ図⑨]

(1) 事業概要

藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業は、駅の南北連携強化などによる市民や来街者の利便性、回遊性の向上及びまちの活性化を目的として、南北自由通路拡幅及びそれに伴う駅改良事業を実施するものです。

(2) 第1期整備の進捗

工事の進捗については、令和5年度に小田急電鉄(株)、東日本旅客鉄道(株)と第1期整備に関する協定を締結し、現在、小田急側自由通路拡幅及び小田急藤沢駅改札の橋上化に向けた鉄骨工事等を進めています。

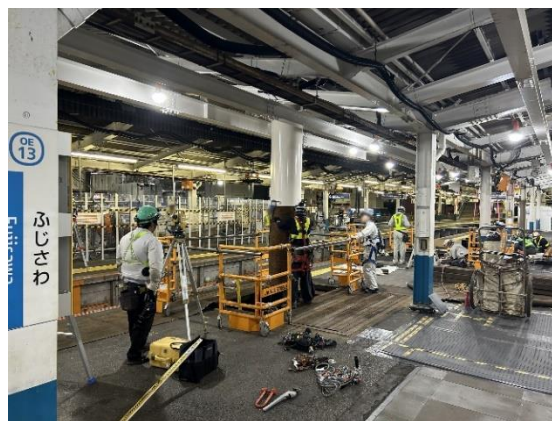
また、JR東日本側自由通路接続部の整備については、小田急側自由通路拡幅整備の進捗に合わせて、2回に分割して工事を進めることとしており、1回目の工事は令和6年10月に完了しています。

○小田急側自由通路拡幅、小田急藤沢駅改札の橋上化

工 期 令和5年6月12日から令和10年3月31日

概算費用 8,368,321,000円(うち市負担額 6,421,011,000円【継続費】)

- 工事概要
- ・自由通路拡幅 延長約41m 幅員約16m
 - ・南口付近にエレベーター1基整備
 - ・橋上駅舎 約2,451㎡
 - ・駅コンコース内にエレベーター2基、エスカレーター4基整備



駅舎柱の施工状況

○JR東日本側自由通路接続部の整備(その1)

工 期 令和5年9月27日から令和6年10月31日

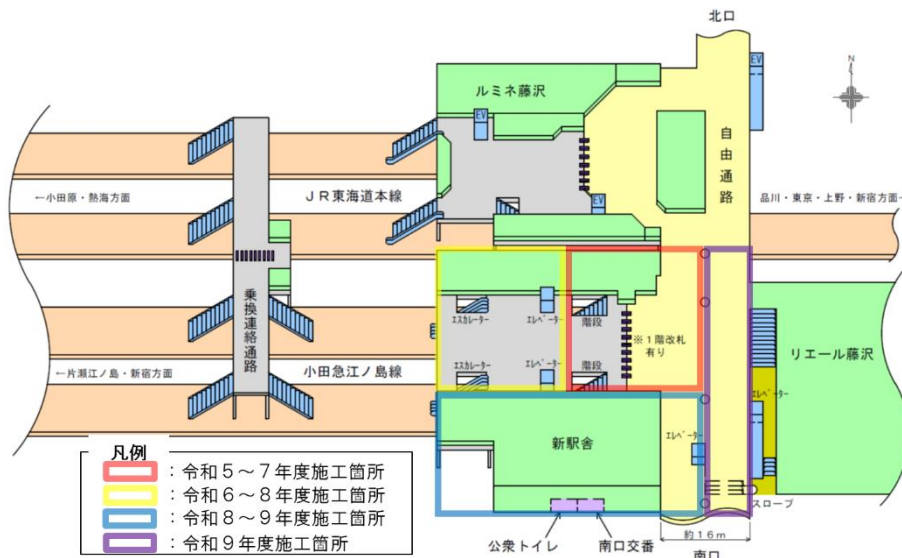
費 用 92,156,425円(うち市負担額 92,156,425円【債務負担行為】)

工事概要 自由通路接続部改良(支障物撤去、鉄道施設整備)

(3) 今後のスケジュール

今後の主なスケジュールについては、引き続き、小田急側自由通路拡幅及び小田急藤沢駅改札の橋上化に向けた整備を進め、令和7年度末に橋上改札の一部を使用開始、令和8年度末までに改札内のエレベーター、エスカレーターを使用開始し、令和9年度末までに既存駅舎ビル解体及び新設整備、既存自由通路の改修を行い、第1期整備の完了を目指します。

また、第2期整備については、第1期整備に継続して工事着手できるように、鉄道事業者や国と調整を進めています。



第1期整備の主な施工箇所（平面図）

| | R4年度 | R5年度 | R6年度 | R7年度 | R8年度 | R9年度 | R10年度 | R11年度 |
|------|------|---------------|------|------|---------------|------|-------|-------|
| 国庫補助 | | | | | 都市局 | | | |
| 詳細設計 | 第1期 | | | | 第2期 | | | |
| 工事 | | 第1期 (JR(その1)) | | | 第1期 (JR(その2)) | | 第2期 | |

事業スケジュール（自由通路）

3 南口駅前広場再整備事業 [1ページ図⑩]

(1) 事業概要

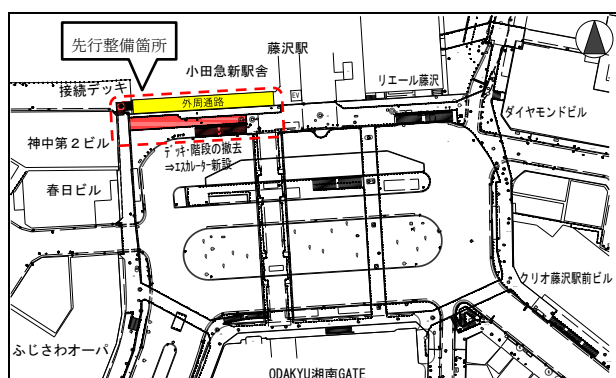
南口駅前広場再整備については、車中心の広場から歩行者と車が共存した広場となるよう車道と歩道のバランスを整えるとともに、周辺民間施設とも連携し公共交通機能の分担を図り、歩行空間の拡充と滞留空間の創出を目指します。

令和5年度に策定した藤沢駅南口再整備基本計画に基づき、令和6年度は計画の深度化を進めており、南北自由通路拡幅整備事業の第1期整備に合わせたエスカレーター設置等の先行整備に向けた検討と事業全体の工事ステップの検討、概算事業費の算出等を進めています。

(2) 検討内容

○先行整備の内容

駅前広場北側に整備する小田急新駅舎内の外周通路に合わせ、新駅舎前の既存デッキ、階段を撤去するとともにエスカレーター及び接続デッキを新設します。



先行整備位置図



エスカレーター整備イメージ

| | R7年度 | R8年度 | R9年度 | R10年度 |
|--------------|------|-------|---------|-----------------|
| 南口先行整備工事 | 詳細設計 | | 接続デッキ新設 | 既存デッキ一部解体・ESC新設 |
| 小田急新駅舎(外周通路) | | 埋設管移設 | 外周通路 | |

事業スケジュール(南口先行整備)

○駅前広場再整備全体の工事期間及び概算事業費

駅前広場における車両動線の確保及び利用者の安全性に配慮するとともに、地上部と乗換デッキの整備を順次行うことを想定しており、現時点で工事期間を約7年、先行整備を含め概算事業費を約100億円と見込んでいます。

なお、施工時期については、藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業の完了以降に予定しています。

4 エリアマネジメント

藤沢駅周辺地区の再活性化に向け、整備後のにぎわい創出や魅力づくりを見据えた仕組みとして、藤沢駅北口の駅前広場等、藤沢駅前の公共空間を中心に、官民連携したエリアマネジメントの取組を進めています。

指定管理者については、令和5年度で指定管理者の1期目の指定期間が満了し、現在は、令和6年度から令和10年度までの2期目について、引き続き一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメントが指定管理者として広場の維持管理やにぎわい創出事業の実施などを行っております。

2期目における新たな取組としては、サンパール広場で実施しているマーケット251を発展させた、クラフトビールや日本酒などに特化したマーケット、また、サンパレット広場でのFARMERS MARKETやキッチンカーなどを活用した(仮称)飲食横丁、さらに、北口地下広場での(仮称)きたちかアートなどの定期的な開催をめざし、サンパール広場以外にも活動の場を拡大していく予定です。



FUJISAWA BREAD MARKET



FUJISAWA SPORTS PARK

エリアマネジメントの活動状況

5 (関連事業) 藤沢駅南口391地区市街地再開発事業 [1ページ図⑪]

(1) 事業概要

南口駅前広場に面する391地区（フジサワ名店ビル・ダイヤモンドビル・CDビル）において、建設から約50年が経過し、ビルの老朽化と併せ、耐震性の課題も生じていることから、平成29年に土地建物の権利者等による準備組合が設立され、事業化に向けた検討が進められるとともに、本市においても、令和5年度に都市計画決定を行いました。

本市の都心部にふさわしい都市空間の形成に向け、基盤の再整備と合わせて、商業・業務機能の充実を目指した建物や機能の更新を図ることを目的に、市街地再開発事業を実施するものです。

○市街地再開発事業の内容

- ・ 施 行 者：(仮称) 藤沢駅南口391地区市街地再開発組合
- ・ 面 積：約0.5ha
- ・ 総事業費：約321億円（補助金(国県市)約125億円)
- ・ 計画期間：令和8年度～令和14年度
- ・ 施設計画：約35,200㎡、17階建て、商業・業務・宿泊施設等

(2) 事業の進捗状況

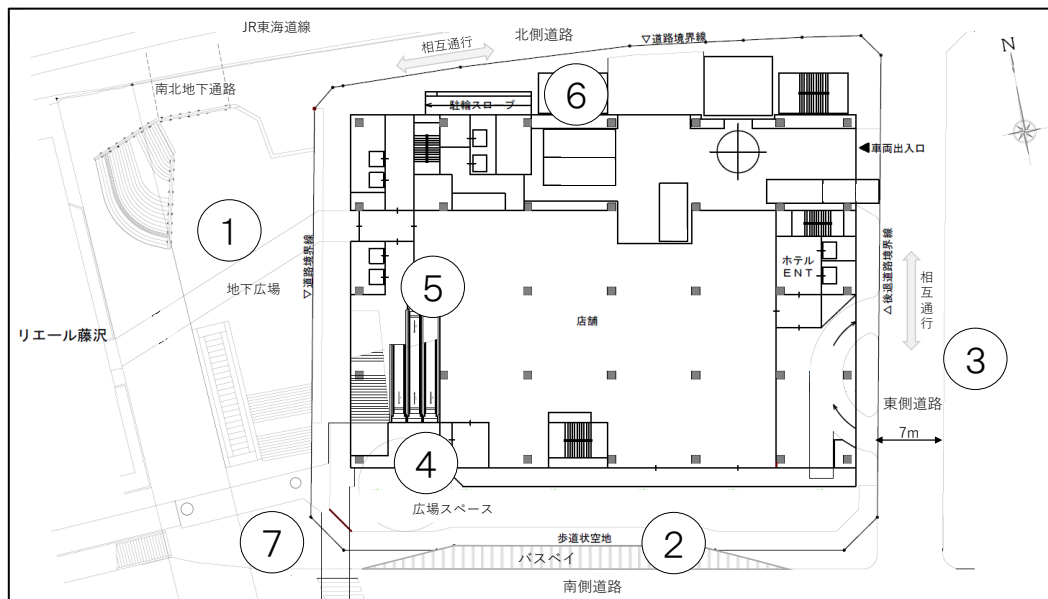
令和7年度の本組合設立・事業計画認可に向け、基本計画及び事業費の精査により、計画期間が見直されましたが、藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合が(株)フジタ及び(株)平田晃久建築設計事務所と基本設計の契約を締結するとともに、既存のテナントに対し説明会や個別の面談を行うなど、事業を着実に進めています。

(3) 市街地再開発事業で整備される公共施設等の内容

市街地再開発事業では、民間施設の建て替えに合わせ、公共施設の再整備や民間施設内での公共的空間の整備といった基盤整備が進められます。

主な整備内容は次のとおりです。

- ① 西側道路を廃道にし、南北地下通路と新たな商業施設の間に地下広場を新設
- ② 南側道路にバスベイを新設し、南口駅前広場からバス停を移設
- ③ 西側道路の廃道及び荷捌き車両等の動線確保のため、東側道路を4m→7mに拡幅、北側及び東側道路を相互通行に変更
- ④ 民間敷地内に歩道状空地、広場スペースを確保
- ⑤ 民間施設内にエレベーター・エスカレーターを新設(始発から終電稼働予定)
- ⑥ 地下1階に付置義務駐輪場(約500台)に加え、さらに約100台程度のスペースを追加
- ⑦ 老朽化したデッキの一部架け替え
- ⑧ 帰宅困難者の一時滞在施設となる多目的ホールをホテル内に設置



1階平面図 兼 施設配置図 (内容は基本計画時点のもの)

(4) 今後のスケジュール (事業者想定案)

- ・ 本組合設立・事業計画の県認可 : 令和7年度
- ・ 詳細設計の実施 : 令和8年度
- ・ 権利変換計画の県認可 : 令和9年度
- ・ 工事期間 (解体含む) : 令和9年度～令和14年度

(事務担当 都市整備部 藤沢駅周辺地区整備担当)