

藤沢市都市マスタープランの改定について（中間報告）

1 はじめに

「藤沢市都市マスタープラン」（以下、本計画と言う。）は都市計画法に基づき藤沢市が策定したものであり、概ね20年後の都市の姿を展望して、都市計画の基本的な方針を定めたものです。本計画は、平成23年改定（平成30年部分改定）から13年が経過しており、本市を取り巻く環境も大きく変化しつつあります。

これらを踏まえ、これからの都市づくりの方針を示すことができるよう、令和7年度末の改定に向け取組を進めています。

2 改定に向けた取組状況

（1）郷土づくり推進会議等との意見交換

令和5年度から13地区の郷土づくり推進会議を中心として意見交換を重ねており、毎回テーマを分けて人口、土地利用、交通、水・緑、景観・防災・都市づくり等に関して意見交換を実施しました。

（2）本計画の進行管理

将来都市像の実現に向けた取組を進める上で、総合的な指標の設定・管理と、都市づくりの基本方針を実体化する主要プロジェクトの進捗状況の確認・評価によって進行管理を行うことを本計画に位置付けています。

進行管理にあたっては、概ね5年を目安に「藤沢市都市計画審議会」において行うこととしており、本年5月に開催した都市計画審議会において実施しました。

ア 総合的な指標の進行管理

都市づくりの基本方針に合わせて表1に示す12指標（6方針各2指標）を一括りとし、経年変化が追えるよう設定しています。

表1 都市づくりの基本方針に合わせた総合的な指標

都市づくりの基本方針	指標(単位)	分野別計画・出典等
1 13地区別まちづくり	市街化区域内におけるDID(人口集中地区)の割合(%)	立地適正化計画
	市民の意識が高く、市民参加型の地域づくりが進んでいること。(%)	市民意識調査
2 活力を生み出す都市づくり	商業吸引力(%)	経済センサス
	夜間人口・昼間人口の比率(%)	国勢調査
3 低炭素社会構築に向けた都市づくり	温室効果ガスの削減率(%)	地球温暖化対策実行計画
	鉄道利用者実増加率(%)	統計年報
4 災害に強く安全な都市づくり	住宅の耐震化率(%)	耐震改修促進計画
	都市計画道路整備率(%)	道路整備プログラム
5 美しさに満ちた都市づくり	緑地の確保率(%)	緑の基本計画
	まちと自然環境の調和がとれていること。(%)	市民意識調査
6 広域的に連携するネットワークづくり	最寄り駅まで15分圏域の人口割合(%)	都市交通計画
	年間観光客数(万人)	観光振興計画

総合的な指標の進行管理の概要（抜粋）

○ 13 地区別まちづくり（市街化区域内におけるD I Dの割合）

分野別計画・出典等：立地適正化計画

進行管理調査年度	2011年 (H23)	2015年 (H27)	2018年 (H30)	2023年 (R5)	目標 〔目標年度〕
市街化区域内におけるDID (人口集中地区)※の割合(%)	93.9% 〔H12〕	95.9% 〔H22〕	95.9% 〔H22〕	94.5% 〔H27〕	95% 〔R18〕

※DID(人口集中地区)：統計上一定以上の人口密度のある地区

※[]内の年度は指標値の調査年度を示す

市街化区域面積に対するD I D面積の割合により、市街化区域における市街地が適切に形成されているかを評価しています。

新市街地を市街化区域に編入したことで、市街化区域におけるD I Dの割合が減少していますが、D I D面積自体は変化しておらず、都市としての集積を維持しています。

地区別のまちづくりでは、社会情勢の影響も含め、それぞれの地域特性や人口構造の変容も併せて複合的に考えていくことが必要と捉えています。

○ 活力を生み出す都市づくり（夜間人口・昼間人口の比率）

分野別計画・出典等：国勢調査

進行管理調査年度	2011年 (H23)	2015年 (H27)	2018年 (H30)	2023年 (R5)	目標 〔目標年度〕
夜間人口・昼間人口の比率(%)	94.9% 〔H17〕	93.2% 〔H22〕	92.9% 〔H27〕	92.3% 〔R2〕	-

※[]内の年度は指標値の調査年度を示す

$$\text{夜間人口・昼間人口の比率(%)} = \frac{\text{昼間人口}}{\text{夜間人口}} \times 100 \quad \begin{array}{l} \text{※夜間人口} = \text{流出人口(通勤・通学者)} + \text{流入人口(通勤・通学者)} \\ \text{※国勢調査による人口} \end{array}$$

夜間人口に対する昼間人口の割合を指標値としています。

数値が100%を下回るということは市内に入ってくる通勤・通学者よりも市外へ出ていく通勤・通学者が多いこととなります。

指標が微減傾向であることについては、夜間人口の伸びに対し、流入人口（市内に入ってくる通勤・通学者）の伸びが鈍いことが考えられ、テレワーク等の働き方の多様化等、様々な要因により変動していると考えられるため、引き続き注視する必要があると考えています。

○ 美しさに満ちた都市づくり（緑地の確保率）

分野別計画・出典等：緑の基本計画

進行管理調査年度	2011年 (H23)	2015年 (H27)	2018年 (H30)	2023年 (R5)	目標 〔目標年度〕
緑地の確保率(%)	25.8% 〔H23〕	25.4% 〔H27〕	25.2% 〔H30〕	25.0% 〔R4〕	30%

※[]内の年度は指標値の調査年度を示す

公共施設整備等による緑地の増加量に対し、民有地の売買等に伴う土地利用転換による減少量が上回っていることが微減傾向の原因の一つと考えられます。

令和3年には緑の質にも着目し、工業用地における豊かな樹林地や水辺空間、休憩施設等の創出を誘導するため緑化基準の改定を行う等、持続可能な都市づくりを目指しています。

イ 主要プロジェクトの進行管理

本計画では、都市づくりの基本方針を実体化する5つの主要プロジェクトを位置付けており、平成30年の部分改定以降も、全てのプロジェクトでそれぞれ事業が進行しています。

(ア) 藤沢都心部の再活性化

- ・ 藤沢駅北口駅前広場リニューアル（令和元年度完成）
- ・ 藤沢駅東西地下通路リニューアル（令和3年度完成）
- ・ 藤沢駅南口391地区市街地再開発事業等都市計画決定（令和5年度）

(イ) 西北部地域総合整備

- ・ 健康と文化の森地区（東側地区）及び新産業の森北部地区（第二地区）の市街化区域編入等都市計画決定や土地区画整理事業認可（令和5年度）

(ウ) 水とみどりのネットワークづくり

- ・ 遠藤笹窪特別緑地保全地区都市計画決定（令和元年度）
- ・ 遠藤笹窪谷公園の整備（令和4年度完成）
- ・ 下土棚遊水地の整備（令和5年度一部完成）

(エ) 広域交通体系の整備

- ・ 村岡新駅周辺地区地区計画等都市計画決定（令和3年度）や村岡・深沢地区土地区画整理事業認可（令和5年度）
- ・ その他国道整備の促進（横浜湘南道路）（事業中）
- ・ 連節バス導入（辻堂駅北口～湘南ライフタウン・慶応大学間）（平成30年度）

(オ) 公共施設等の適切な維持管理と更新

- ・ 公共施設の複合化の推進（Fプレイス、辻堂市民センター等）
- ・ 都市基盤（公園、道路、下水道）の長寿命化計画等の策定等



図1 藤沢駅北口駅前広場



図2 藤沢駅東西地下通路

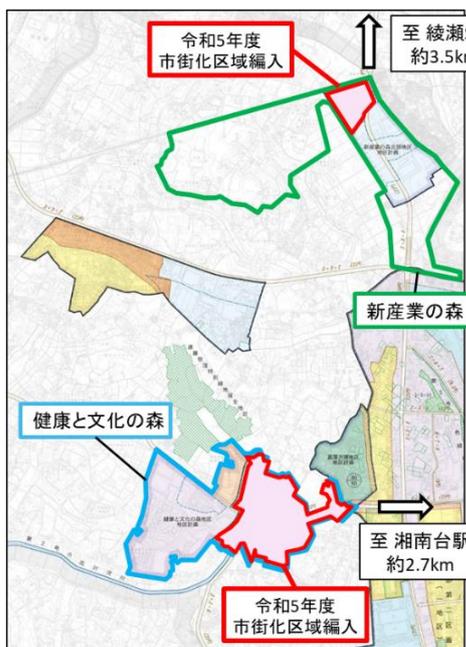


図3 西北部地域総合整備



図4 遠藤笹窪谷公園



図5 辻堂市民センター

3 改定に向けた検討体制

本計画の改定は次に掲げる体制により検討を進めます。

(1) 藤沢市都市マスタープラン策定協議会

本計画の改定に必要な検討や討議を行い、改定案をまとめる組織として、市民、学識経験者、関係団体及び行政機関等で構成する策定協議会を設置します。

(2) 藤沢市都市マスタープラン改定庁内調整会議

本計画は多岐にわたる計画及び業務と関連することから、それらを踏まえた改定案作成のため、庁内の横断的な調整を行う組織として庁内調整会議を設置しました。

(3) 市民等との協働・連携

郷土づくり推進会議等との意見交換のほか、多様な主体への積極的な意見収集や検討状況の情報発信等により、市民等との協働・連携を図りながら改定を進めます。

4 意見収集及び情報発信

本計画の改定にあたり、多様な主体から幅広い意見を得て検討を進め、都市づくりの関心や理解をより深めていただく機会となることを目指し、意見収集及び情報発信についても様々な方法を用いて実施することとし、活動団体へのヒアリングや多様な主体の方々に参加いただく「ブレスト会議」の実施などを予定しています。

5 スケジュール案

本計画の改定に向けたスケジュール案は次のとおりです。

年度 四半期	令和5年度				令和6年度				令和7年度				
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	
検討内容	← 基礎資料収集・分析、課題整理等				改定方針等検討				← 改定素案等検討				★ 改定
策定協議会							●	●	●	●	●		
庁内調整会議						●			●		●		
市民等との協働・連携	← 郷土づくり推進会議等との意見交換				← 郷土づくり推進会議等への検討状況等の報告				← 多様な主体への意見収集や情報発信				● パブリックコメント
議会			●				●		●		●		
都市計画審議会			●		●		●		●	●	●	●	

図6 スケジュール案

以上
(事務担当 計画建築部 都市計画課)