令和８年１１月２７日
藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会 資料

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。

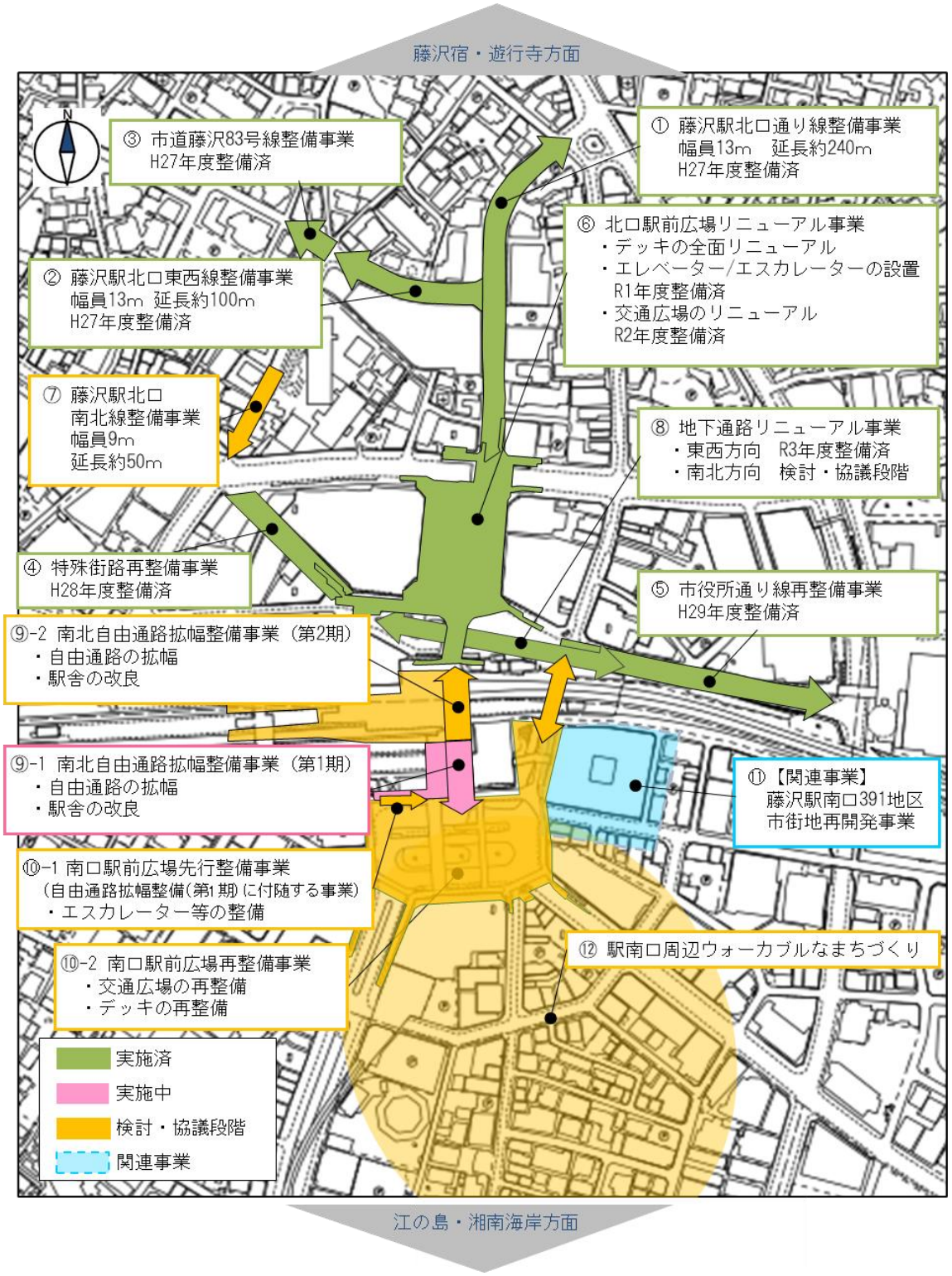

図１　藤沢駅周辺地区再整備事業

２　「立ち止まることとした事業」の内容

藤沢駅周辺地区再整備事業は、８月２４日に開催された議員全員協議会で立ち止まることとした１１事業に含まれており、その内容については次のとおりです。

表１　議員全員協議会（2026.8.24）資料「立ち止まることとした事業一覧」から抜粋

No.	事業費名	対象内容
10	藤沢駅周辺地区再整備事業費	第二期工事について、事業費の平準化を図るとともに、駅南口関連事業については先送りとするが、第一期に付随する事業は事業費の平準化を図る。

表２　「立ち止まることとした事業」である藤沢駅周辺地区再整備事業の内容

議員全員協議会資料上の表記	事業内容	対象内容
「第二期工事」	藤沢駅南北自由通路拡幅整備（第二期工事）	事業費の平準化を図る
「駅南口関連事業」	藤沢駅南口駅前広場再整備	先送り
	藤沢駅南口周辺ウォーカブルなまちづくり	
「第一期工事に付随する事業」	藤沢駅南口駅前広場エスカレーター等整備	事業費の平準化を図る

３　南北自由通路拡幅整備事業［１ページ図１-⑨-１,-２］

（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、さらにまちの活性化を目的として、小田急電鉄（株）及び東日本旅客鉄道（株）と南北自由通路拡幅及びそれに伴う駅改良事業を、南側の第１期と北側の第２期に施工範囲を分け、段階的に整備を実施する計画としているものです。

（２）第１期整備の進捗

（ア）小田急側自由通路拡幅、小田急藤沢駅新駅舎整備

現在、小田急側自由通路拡幅及び小田急藤沢駅の新駅舎の開設に向け工事に着手しております。なお、今年の１月２４日に小田急藤沢駅の橋上改札、１０月３日には、橋上改札内のエスカレーターの供用が開始されました。

工　　期　令和５年６月１２日から令和１０年３月３１日まで
概算費用　8,997,025,000 円（うち市負担額　6,925,032,000 円【継続費】）
工事概要　・自由通路拡幅　延長約４１ｍ　幅員約１６ｍ
・自由通路内南側にエレベーター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



図２　施工状況（小田急駅舎解体状況）



図３　改札内エスカレーター

（イ）　ＪＲ東日本側自由通路接続部工事

第１期整備範囲の最も北側に位置するＪＲ東日本側自由通路接続部については、令和８年６月８日に工事の施行に関する協定を本市とＪＲ東日本で締結し、令和１０年３月の工事完了を予定しています。

工　　期　令和８年６月８日から令和１０年３月３１日まで

概算費用　388,500,000 円（うち市負担額　388,500,000 円【債務負担行為】）

工事概要　自由通路の内装、外装及び消防設備の新設

（３）今後のスケジュール

第１期整備の今後の主なスケジュールにつきましては、小田急側自由通路の拡幅整備及び既存通路の改修を行うと共に、小田急藤沢駅橋上改札内のエレベーターを令和９年１月の供用開始に向け整備しています。

また、小田急新駅舎ビルは、令和１０年３月末の完了を目指しています。

第２期整備につきましては、調査設計に関する協定を各鉄道事業者と締結し、近年の物価高騰により懸念される事業費の増加による影響等を踏まえ、整備内容に関する調査を実施し、事業費の精査及び平準化に向けた取組を進めたうえで、実施時期について判断していきます。

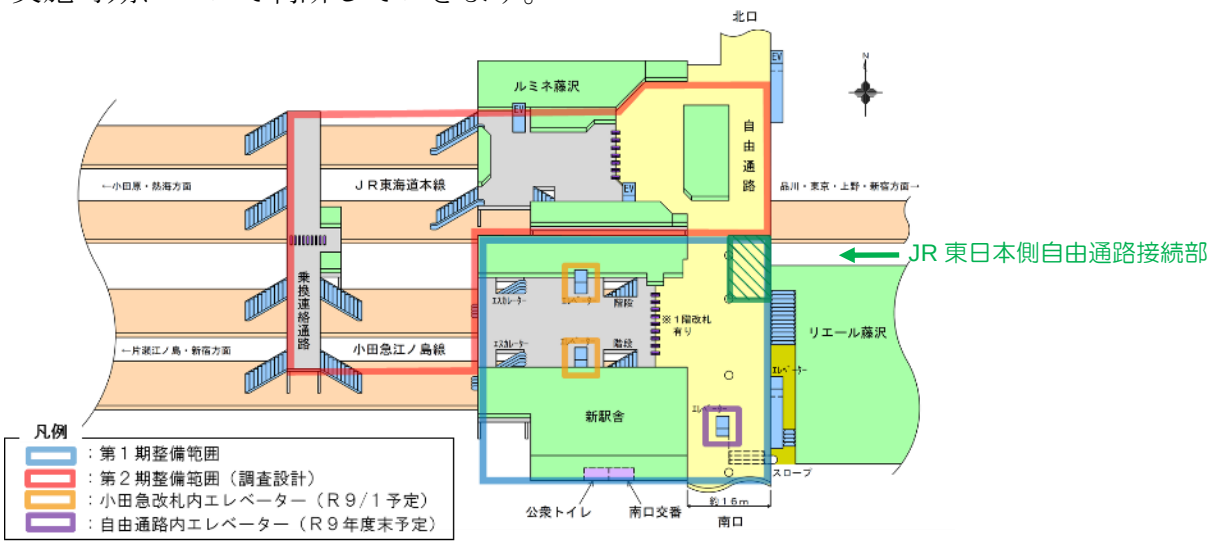

図４　第１期整備及び第２期整備の主な施工箇所



図５　事業スケジュール（自由通路）

４　駅南口関連事業

①　南口駅前広場再整備事業［１ページ図 1-⑩-１,-２］

（１）事業概要

南口駅前広場再整備事業は、広場全体のリニューアルを行うもので、車中心の広場から、歩行者と車が共存する広場への転換を目指し、車道と歩道のバランスを見直すとともに、周辺の民間施設との連携等も見据えながら、限られた空間の中で、公共交通のために必要な機能を確保しつつ、歩行空間の拡充と滞留空間の創出を目的とした事業です。

また、駅前広場再整備に先行して駅前広場北西部にはエスカレーター、新駅舎内通路と隣接ビルをつなぐ部分には接続デッキの整備を予定しています。

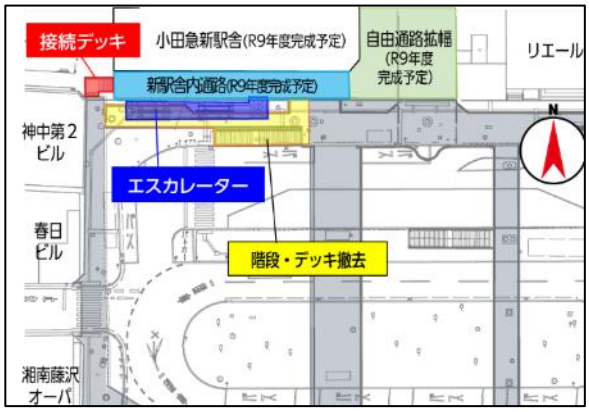

図６　エスカレーター等整備位置図



図７　エスカレーター等整備のイメージ

（２）進捗状況

（ア）駅前広場再整備事業

令和５年度に策定した「藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画」に基づき、令和６年度以降に検討を深度化させてきました。現在は、その結果を基に、交通管理者である神奈川県警察や、交通事業者との協議を重ねています。

本事業は「立ち止まることとした事業」であり、着手時期は財政状況等により判断することになるため、現段階では未定ですが、実施に向けた検討・調整については引き続き進め、「湘南の玄関口」にふさわしい駅前広場の再整備を目指し、更なる検討を行います。

（イ）エスカレーター等整備事業

駅前広場北側に隣接して整備する小田急新駅舎内の通路の完成に合わせ、新駅舎前の既存デッキ、階段を撤去し、エスカレーター及び接続デッキの新設を、駅前広場再整備に先行して行います。

令和８年度は、令和７年度から実施しているエスカレーター等の設置に支障となる他企業（水道・ガス・通信）の埋設管移設が、引き続き行われるとともに、先行整備に伴う小田急電鉄の軌道への影響分析等を実施しています。

本事業は、駅南口地上部とデッキ部の上下移動を円滑にする等、南北自由通路拡幅事業の第１期整備に付随する事業として一体で効果を発揮することから、第１期整備完了後の現場着手を目指した上で、事業費の平準化を図った結果、令和９年度から接続デッキの工場製作を開始し、完了予定を令和１０年度から令和１１年度に変更しました。

工　　期　令和９年度下半期から令和１１年度下半期まで（予定）

概算費用　約 12.5 億円【３か年継続事業】（予定）

工事概要　エスカレーター及び接続デッキ新設、既存デッキ撤去

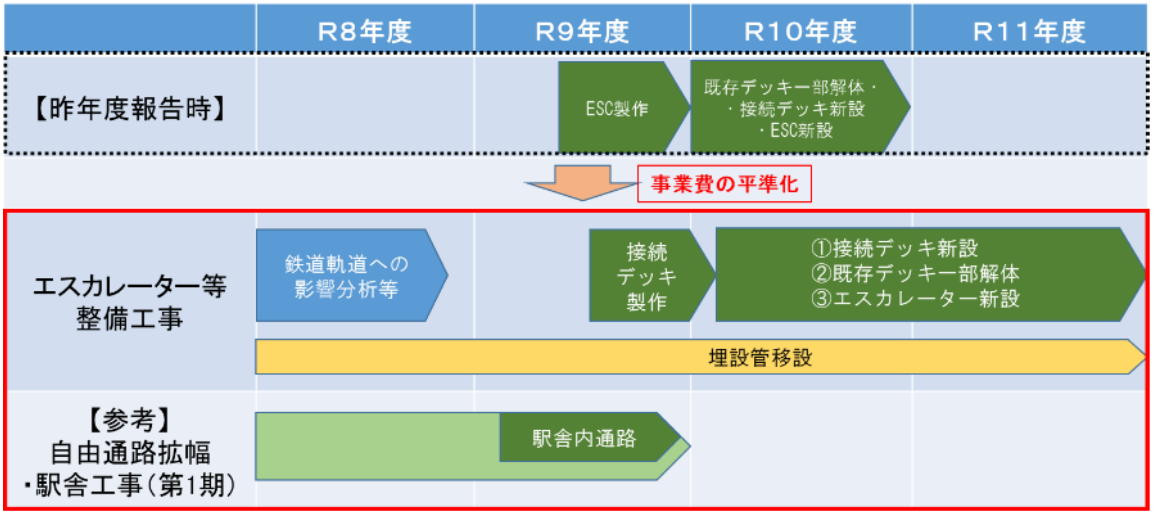

図８　事業スケジュール（エスカレーター等整備）

② 南口周辺ウォーカブルなまちづくり［１ページ図 1-⑫］

（１）概要

「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画（平成 24 年）」では、地区の中心となる駅中心核とその核を中心としたにぎわい創出ゾーン（駅周辺の商業地）、周辺に位置する文化交流ゾーン（市民会館等）を位置づけるとともに、それらをつなぐ「地区外連携軸」の形成を目指しています。ウォーカブルなまちづくりは、藤沢都心部の活性化のため、駅前街区から市民会館につながるエリアを一体として考え、「居心地がよく歩きたくなる」まちづくりを推進するものです。

（２）今後の進め方

令和８年度は、市民等との合意形成に向けたツール（ＶＲ）作成を実施しています。ウォーカブルなまちづくりは、「立ち止まることとした事業」の対象であり、ハード整備等の実施時期は現時点では未定ですが、周辺の民間ビルの更新時

期を捉え、ウォーカブルの方向性を示していくことが必要です。

今後は、官民連携でウォーカブルを進めるためにも、どの場所で、どのような施策を行うことが賑わいの創出や居心地のよさにつながるか等、駅南口周辺エリアが一体となったウォーカブル空間の創出に向けた方針を、市民等との対話を行いながら共創のもと検討していきます。



図９　作成中の合意形成ツール（ＶＲ）

（※施策は決まっていないためＶＲの機能を表現することを目的とした一例です）

５　エリアマネジメント

藤沢駅周辺地区のにぎわい創出や魅力づくりの仕組みとして、藤沢駅北口の駅前広場等の公共空間を中心に、官民が連携したエリアマネジメントの取組を進めています。

第２期の３年目を迎えた指定管理事業では、広場の維持管理やにぎわい創出として、サンパール広場で開催しているマーケット２５１や藤沢夜市、クラフトビールに特化した FUJISAWA CRAFT BEER FEST を定期的に開催しています。昨年度は文化的魅力の発信としてアートブックに特化した FUJISAWA ART BOOK FESTIVAL を開催し、地域クリエイターとの新たな交流の創出を図っています。

また、北口地下広場においては、現在全国上映されているアニメ映画の宣伝イベントを開催し、新たな来訪者を集客するなど一層のにぎわい創出に取り組んできました。

なお、令和１０年３月末に完成を予定している藤沢駅南北自由通路の第１期整備範囲については、完成後速やかにエリアマネジメント活動に取り組めるよう、現在、関係機関と調整を行っています。



図１０　FUJISAWA ART BOOK FESTIVAL



図１１　アニメ映画の宣伝イベント

６　（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1-⑪］

（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、本市の都心部にふさわしい都市空間の形成に向け、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とともに、都市基盤の整備を行うことを目的とした市街地再開発事業を実施するものです。

（２）事業の進捗状況

近年の物価高騰に伴う工事費の高騰により、事業費が増大していることから、現在、藤沢駅南口３９１地区市街地再開発準備組合が事業計画の見直しを行っています。

今後も事業の進捗状況などにつきまして、藤沢駅南口３９１地区市街地再開発準備組合と情報共有するなど、状況把握に努めてまいりたいと考えています。

（事務担当　都市整備部 藤沢駅周辺地区整備担当）