

**藤沢駅前街区まちづくりガイドライン（案）に関する
市民意見公募（パブリックコメント）の実施結果について**

藤沢駅周辺地区の南北デッキ周辺における民間施設について、建て替え等による機能更新の機運が高まってきており、官民連携によるまちづくりに向け、藤沢市としての駅前まちづくりの考え方をとりまとめた「藤沢駅前街区まちづくりガイドライン」の策定を進めています。

この度、策定にあたり、「藤沢駅前街区まちづくりガイドライン（案）」がまとまりましたので、パブリックコメント（市民意見公募）を実施しました。

ご提出いただいたご意見につきましては、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン策定の参考とさせていただくとともに、市民意見公募（パブリックコメント）の実施結果として公表します。なお、ご意見は類型化し要約して市の考え方を付しております。

●**実施概要・結果**

意見等を募集した件名	藤沢駅前街区まちづくりガイドライン（案）
実施期間	2022年（令和4年）11月25日～12月26日
意見等の提出できる方	市内在住・在勤・在学の方、市内に事業所等を有する方及びその他利害関係者
意見提出者数	9人
意見総数	28件

●**意見等の内訳**

意見等の内訳	件数
① まちづくりガイドライン全体に関する意見、要望	2
② 駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	9
③ 駅前街区の民間施設のあり方に関する意見、要望	1
④ 運用方策に関する意見、要望	3
⑤ その他まちづくり全般に関する意見、要望	13
計	28

【本パブリックコメントに関する問合せ先】

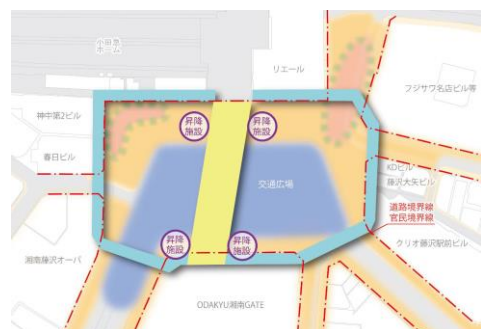
藤沢市 都市整備部 藤沢駅周辺地区整備担当

電話：0466-50-3552（直通）

電子メール：fj-fujisawa-eki@city.fujisawa.lg.jp

●藤沢駅前街区まちづくりガイドライン（案）に対する意見要旨と市の考え方等

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
1	①まちづくりガイドライン全体に関する意見、要望	概ね今後の藤沢駅前再開発の方向性として問題はないものと存じます。特に外周デッキと民有ビルの統合（P30）や、民間施設の高度利用とデザインのバランス（P40）はぜひ推進していただきたく、またP45のイメージも分かりやすいと思います。	ガイドラインの考え方に沿った民間施設の建て替えが進むよう、引き続き、権利者、事業者等と協議、連携してまいります。
2	①まちづくりガイドライン全体に関する意見、要望	周辺の開発のコンセプトに「遊行寺周辺の伝統を生かす」ような記載がありました。藤沢本町駅周辺を伝統エリア、藤沢駅周辺を湘南エリアみたいなコンセプトを分けて開発したほうがスッキリすると思います。違うコンセプトの場所が存在したほうが人の流れが発生しやすくウォークアブルな街づくりのコンセプトにもあっていると思います。	藤沢駅前街区のデザインコンセプトについては、現在、検討を進めており、いただいたご意見については、参考とさせていただきます。
3	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	今後再び観光の客足が戻ってきた場合に備えて、江ノ電藤沢駅への乗換デッキの拡幅や、入場待機場所の確保が必要かと思えます。	南口駅前広場については、現在、再整備に向けた検討を進めています。 なお、乗換デッキにつきましては、鉄道間の乗り換え利便性の向上とともに、駅南北自由通路と一体となったデッキ空間となるよう検討を進めてまいります。
4	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	「藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画（素案）」P16にある図面に表わされている「乗換デッキ」は著しく狭いものであり、変わった感が全く感じられません。一階（地上部分）の暗さは避けたいとのことですが、北口と匹敵するような広場のイメージが必要と思えます。少なくとも乗換デッキは構想の5倍以上の面積を求めます。「湘南と海」を感じられる様なイメージの広さをぜひ求めます。単なる通路であってはならないと考えます。 (参考) 藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画(素案) P16 デッキ部の配置イメージ	南口駅前広場については、地上部において広場空間を確保し、新たなにぎわい・交流を創出するとともに、デッキ部での回遊性を確保する計画としています。 そのため、乗換デッキを北口デッキと同規模で整備をすることについては、地上部の開放感や明るさの喪失、デッキ部レベルのみでの移動による南口の駅前から広がる商業エリアに対してのにぎわい、魅力の低下につながるといった点等から行わないこととしています。



No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
5	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>P30の「デッキ架け替えのイメージ(断面図)」に、整備後は外周デッキ機能を民間ビル側に引き込むイメージを示されており、2F民地内の考え方がわかるが、民地外のデッキ機能はどのようになるかが示されておらず、民地外の道路上空等の扱いも連続的に整備の具体的な考え方を明確化することが重要と考えます。</p> <p>「空間構成の方針図」では円環状にデッキを整備する考えがわかりますが、2Fデッキレベルの歩行者動線が、雨に濡れずに1周回れるアンブレラフリー動線とすることを強く望みます。晴天時のみならず、雨天時の動線への配慮を施すことで、よりウォーカブルなまちなみ形成が図られるものと考えます。その際、ビル外の道路上空デッキ部には屋根・庇をかける必要がありますが、デザイン(高さ・素材・色彩等)も、各ビル間ならびに円環状のデッキレベルにおける統一性が保たれるように、ガイドライン等の仕組み作りも必要かと考えられます。</p> <p>このような仕組みづくりを通して、敷地境界でぶつ切りではない、一体的・連続的なよりよい空間づくりが望まれます。</p>	<p>市が整備を予定している民地同士を結ぶ道路上空のデッキについては、民地内でのデッキ整備の進捗に合わせ、雨天時の動線を含め検討を進めてまいります。</p> <p>また、民間の建て替え計画が検討される際には、デッキの統一性が確保されるよう協議してまいります。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、ガイドラインの「南口駅前広場の方針」の「空間づくり及びデザインの方針」の項目に民地外の道路上空のデッキ及び統一性の確保についての考え方を追加します。</p>
6	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>P30のデッキ撤去後の断面図では地上レベルへの配慮が不足しているとみられます。</p> <p>2Fレベルのデッキ機能を保持しながら、例えば地上レベルでも2Fフロアレベルと同様にセットバックする形で、歩行空間整備のルール作りが望まれます。</p> <p>2021年度の「藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画(素案)」に関するパブリックコメント見解にて「デッキによるネットワークの強化と開放感のある地上部の形成が両立できるよう、外周デッキの整備に取り組んでまいります。また、外周デッキの形状等、民間ビルとの協議や調整にあたっては、敷地や建物の状況を勘案し、検討してまいります。」とあったが、あくまで2Fレベルの外周デッキの整備に重きを置いた見解であった。地上部のアンブレラフリー動線については言及が無く、よりよい回遊性向上のためには、取組みとして引き続き盛り込んで頂くべく、検討いただきたい。現状は、多少の雨天でも民地外デッキ下を通過する程度雨を避けることができるが、今回の整備の通りで進んだ場合、その機能が消失されるため、現在よりも改悪する状況である。そのため、現状同等以上の機能を有しながら更に向上を図る計画の整備を求めます。重層的にアンブレラフリー動線を構築することにより、全天候型での回遊性が高まり、雨天時の賑わい低下を軽減することに寄与するものと考えられます。</p>	<p>南口駅前広場については、デッキを民地側に整備するとともに歩道部を拡幅することで青空の見える開放感のある地上広場を形成する方針となっています。</p> <p>また、利用者の利便性に配慮し、雨天時の動線についても検討してまいります。</p>

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
7	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>民間でデッキを整備する際には、公共でもそのデッキに接続する同様のデッキ整備を行うことで、十分な幅員のデッキが確保でき（例えば、民間で4m幅員のデッキを整備する際に、公共でもそれに接続する4m幅員のデッキを整備することで、8mのデッキが整備されることになる）、まちのにぎわい・交流に寄与するものになるのではないかと考えます。</p> <p>民間によるデッキ整備は、各ビルの取組みによっては、整った形状のデッキとなる保証が得られないと考えます。</p> <p>現在の構想は、市民を駅南から北口に誘導する案と思われます。“海を感じる解放感のある”というコンセプトに合致させるならば、南口も北口と同様に（単なる通路ではなく）、広い広場を空中に作るべきと考えます。</p>	<p>南口駅前広場については、地上部において広場空間を確保し、新たなにぎわい・交流を創出する計画としています。</p> <p>また、外周デッキを民地側に整備することで、開放感のある地上部にしていきたいと考えています。</p>
8	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>南口の交通の複雑さは、日々感じています。特に自転車での通行帯がないため、自転車から降り、押しながら歩道を通行するしかないのが現状です。交通渋滞回避やクリーンな交通手段として自転車ユーザーが多い本市において、自転車での移動をイメージしたまちづくりに期待します。</p> <p>自転車通行帯、自転車置場の拡充を希望します。電動機自転車、子どもを乗せ荷物を持った場合、特に南北に抜ける通路は地下通路しかなく、自転車を押して通行するのはかなり困難な状況です。</p>	<p>南口駅前広場については、広場内の車道の空間を削り、歩道や広場部を確保することで車中心から人中心の駅前広場としていくことをめざしています。</p> <p>また、南北地下通路に向かう南口のスロープについては、勾配が急なため、周辺の再開発事業と合わせ、改善の検討を進めているところです。</p> <p>なお、藤沢駅周辺においては、自転車駐車場の不足が課題となっているため、今後、ガイドラインの中で官民連携による対策を検討してまいります。</p>
9	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>南北自由通路のリニューアルに関しては、富士山がよく見える絶好の場所でもあるので、そうした景観を活かして欲しいです。</p>	<p>南北自由通路については、拡幅整備に合わせ、小田急改札口を橋上化するため、富士山は見えなくなってしまう可能性があります。</p> <p>一方で、公共・民間の一体的かつ景観に配慮した駅前空間を形成できるよう、周辺の民間施設と連携して取り組んでまいります。</p>
10	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	<p>歩行者の空間体験や視線を意識した開発をしてほしいと思います。</p> <p>プラットホームやサンパール広場など人が滞留する場所からの景観は特に視線の抜けを意識し、視線を阻む建物や広告などは別の場所に移動させ心地よい空間をつくってほしいです。</p>	

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
11	②駅前街区の公共施設のあり方に関する意見、要望	駅の連絡通路は、大道小学校児童も通学で使用しており、児童の通行の安全対策もご配慮いただきたいです。	南北自由通路については、通学路に指定されていませんが、引き続き、工事中も含め、利用者の安全を確保できるよう関係者と協議してまいります。
12	③駅前街区の民間施設のあり方に関する意見、要望	新設案ありの駅ビルは東西に長くしてほしい。 以下、西側から1F/大型駐輪場、南北自由広場、マルシェ（海・畑の幸）カフェレストラン、2F/JR・小田急線乗り場、南北自由通路、待ち合わせ場所、大型水槽（江の島水族館）、シンボル、カフェレストラン、案内所、3F/コンセプトのあるショップ融合型、ルミネ（大船店とは差別化）、フードコート、4F/保育園、市役所出張所、パスポートセンター、5F/室内公園、カプセルトイ、売店、映画館（アニメ）、飲食店、6F/ホール、劇場、大学と企業の共同研究施設（小・中学生含む）7F・8F/ホテル、9F/屋上庭園（海までの眺望）、カフェ	駅ビルについては、駅前のにぎわいを形成する上で重要な施設と考えています。 一方で、駅ビルに多様な施設を入れていくことは、周辺の民間施設への影響が大きいため、一定考慮する必要があると考えています。
13	④運用方策に関する意見、要望	ガイドライン（案）の中で、高度利用地区について、にぎわい・交流を創出する施設として、店舗・飲食店5,000㎡以上と基準が示されているが、ネット販売が拡大し、リアル店舗のニーズが減っている現状から、商業店舗の規模が需要に対して過大となることが懸念される。また、敷地面積の大きさから建築面積を大きくできないため、店舗・飲食面積を5,000㎡以上確保しようとすると、誘客に不利な3階以上にも店舗・飲食用途を配置しなければならず、よりその懸念が高まる。店舗・飲食店の基準となる面積を下げたい。（例えば3,000㎡以上） あるいは、基準面積を5,000㎡以上とするならば、用途を店舗・飲食店だけでなく、事務所やその他のにぎわい・交流施設もその対象とするよう、用途の範囲を広げて欲しい。	藤沢市立地適正化計画において、藤沢駅周辺都市拠点に今後も必要な機能の一つとして大規模商業施設（5,000㎡以上）を位置づけているため、面積基準に関しましては、当該計画と整合するよう考えています。 また、店舗には物販店舗のほか、美容院や学習塾といったサービス業を営む店舗も含まれておりますので、基準面積の対象となる用途の範囲についてはある程度広く設定しています。
14	④運用方策に関する意見、要望	駅前大型の商業施設は、その駅の顔であり、魅力を高める重要な施設と考えます。 建て替えを促進するということが、大変重要な取り組みだと思います。 1点、住宅を極力除くとなっていますが、駅周辺の開発はほとんどがマンションであり、駅前にはマンションは必要ないと考えます。 インターネットでの買い物の普及など、商業施設を取り巻く環境が大きく変わっているのは理解しますが、40万人以上が利用する藤沢駅の駅前から大型の商業施設がなくならないことを望みます。	本市の中心市街地として重要な役割を持つ駅前の民間施設については、商業機能といったにぎわい・交流を創出する施設であってほしいと考えています。 一方で、建て替えを推進するにあたり、事業性の観点から住宅用途についても一定考慮する必要があると考えています。

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
15	④運用方策に関する意見、要望	<p>総論としては賛成だが、具体的にどのようなビジョンを描いているのか分からず、藤沢の街をよく知る市民、お店が街づくりに関わられるのかイメージが湧かない。藤沢愛をもつ個人店が藤沢の魅力を高めていると考えているので、駅周辺がそのような個人店で溢れる場であって欲しいと思います。また、そのためのハードルとして再開発で賃料が高騰することが想定されるので、行政からのサポートとして「個人店が出店しやすい補助などの公的な仕組みの構築」が必要と考えます。現状は、どこを写真で切り取っても他の地方都市と変わらない。実際はチェーン店が多く、便利ではあるが特徴のない街並みになっていると感じます。具体的に「こうしたい」というビジョンがなければ、大型の商業施設が入り、みたことのあるチェーン店で溢れ、藤沢の魅力とはかけ離れた駅前になってしまうのではと危惧しています。</p>	<p>ガイドラインについては、駅前ににぎわい・交流を創出する施設として、商業機能等を導入した施設に支援を行うこととしています。その施設の中にどのような店舗が入るかは、権利者や事業者の考え方もあるため、一概には言えませんが、駅前が再活性化することで、様々な店舗が入居したくなる空間としていきたいと考えています。</p> <p>なお、今回の制度により、駅前ににぎわい、回遊性を高めることで、周辺の商店街等にもにぎわいを波及させていきたいと考えています。</p>
16	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	<p>北側のサンパール広場は整備され、市民が集う場所にはなっているが、日常的な交流の場としては機能していないと感じます。場だけあっても、交流は生まれません。週替わりでコンセプト（育児、環境、フードなど）について話し合えるカフェスペースがあるなど、安心して交流できる仕組みが必要だと考えます。また、生活していて街で文化、アート、音楽に触れる機会がほとんどありません。じぶんらしく豊かに生きるためにアートに触れたり、表現することは大切です。市民が日常的に触れる機会を駅前に作れたら全国的にも魅力的な街になると思います。そのため、大規模なパブリックスペース、ベンチ、カフェなどの場や、市民主導のイベントが催せる仕組み、簡易的な音楽ステージや、展示のできるスペースまたその運営が必要と考えます。</p>	<p>北口のサンパール広場や北口地下広場については、にぎわい・交流の創出を目的としたエリアマネジメントの取組を進めています。今後、さらに市民同士の交流や文化的なイベントでの活用がされるようめざしてまいります。</p> <p>また、南口駅前広場についても、広場空間の確保及びその活用に向けたエリアマネジメントの取組を進めてまいります。</p>
17	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	<p>観光客の混雑により江ノ電の折り返しが遅れ、安定運行への影響が懸念されることから、江ノ電藤沢駅のホーム数増加といった抜本的な輸送力の強化も必要かと存じます。</p> <p>そして、このような江ノ電藤沢駅の改良には、都市鉄道等利便増進法による、駅施設利用円滑化事業への補助も活用できるのではないのでしょうか。こうした制度を活用すれば、より民間への負担も少なく効果的に藤沢駅前や、江ノ電藤沢駅そのものの設備を改良できるのではないのでしょうか。</p> <p>参考程度としてでもガイドラインに記載することで、江ノ電等の事業当事者が積極的に駅前の再開発に参画する動機付けともなることも期待できるかと思えます。</p>	<p>藤沢駅前街区のまちづくりについては、鉄道事業者とも協議、意見交換を行っております。</p> <p>また、駅舎改良に当たっては、よりスムーズに事業が進むようガイドラインの「南北自由通路の整備方針」の項目に国の補助制度の活用等についての考え方を追加します。</p>

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
18	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	小田急線橋上化は賛同しますが、密集の回避のため、スマート改札的な地上階での改札を一部残すことを希望します。	小田急の駅舎改良については、2階に駅務機能、改札口等を新設するとともに、1階にも一部改札口を残す計画となっています。
19	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	JR、小田急線の高架化を図り、地上一階は広く住民と訪問者の為の公共広場へしてはどうか。現在の二階通路ではエレベーターエスカレーター設置としてもバリアフリーには程遠い。通勤・通学・観光客だけでなく住民重視へしてほしい。線路ありきから線路は大切な生活の一部。	駅周辺の歩行者や自動車等の交通課題の解消に向けては、都市計画道路の整備等の広域での対応や周辺の民間施設との連携が重要になると考えています。 いただいたご意見については、参考にさせていただきます。
20	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	JRの高架化（境川から辻堂駅までの間）をすることを本気で考えるとき。（JR南地区の人口増加、危険な踏切、渡り切れない高齢者、車椅子、ベビーカー、死亡事故有、災害時、電車で通行不可、アンダーパスは水害時通行不可、唯一の陸橋は大渋滞） 高架の下は南北自由通路、ボール遊び場、スポーツ広場、ドッグラン、日除け公園など誰でも自由に南北移動ができるようになります。 駅前街区には光マジックで演出、緑の配置、人の流れがストレスなくなり、繋がりが生まれる場所に、広場の少ない駅前には様々なテーマをもった屋上庭園とする世界初の試みを期待します。	
21	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	駅の駐車場については、南北からアクセスできるようにする。さいか屋やルミネ、新案・駅ビルと繋ぎ、購買意欲や人の流入を促してはどうか。駅地下の駐車場（地下避難所としても）として活用できるのではないかな。	
22	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	県道32号藤沢・鎌倉線において、川名方面から南藤沢交差点を右折する道路の渋滞緩和に向けて、駅ビル地下道を敷設することで、駅北口の西側へ誘導、駅地下駐車場へアクセスできるようにしてはどうか。	
23	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	南口からOKストアに向かう道路は、歩行者も自転車も多く、バスの通行もあり危険です。鎌倉方向からの玄関口でもあるこの通りも整備の方向性を示していただきたいです。	

No	内訳	意見要旨	ご意見に対する市の考え方等
24	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	遊行寺通りについては、外灯や通りの趣が魅力的ですが、現在、一階部分が医院ばかりであり残念。月一回の土曜夜市開催、全年齢層が楽しめるようレトロ、古着、カフェ出店、願いが叶うスポット設置、アニメの聖地といった藤沢の小原宿にしてはどうか。	駅周辺の再活性化に向けては、駅前街区の魅力を高めることで、周辺の商店街等にもにぎわいを波及させていきたいと考えています。いただいたご意見については、参考にさせていただきます。
25	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	銀座通りをアーケードにして、人がゆっくりできる道にしてはどうか。(車侵入禁止)	
26	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	ゲームの世界大会を誘致すること。	
27	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	藤沢宿アピールをするための取り組みとして、民泊補助金で空き家対策、着物のレンタル、インスタスポットを設置してはどうか。	
28	⑤その他まちづくり全般に関する意見、要望	駅前の花壇の手入れをされているボランティアさんに感謝しています。地域の福祉の連携でこうした取り組みも続けていただきたいです。	
			南口駅前広場の緑地等の管理に向けては、エリアマネジメントの活用等を想定しており、いただいたご意見については、参考にさせていただきます。