

村岡地区のまちづくりの取組について

村岡地区のまちづくりについては、令和2年度に、神奈川県、鎌倉市及び本市（以下「3縣市」という。）東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR東日本」という。）で締結した「東海道本線大船・藤沢間村岡新駅（仮称）設置に関する覚書」と、3縣市と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）で締結した「村岡・深沢地区のまちづくりに関する基本協定」に基づき、令和3年度から実現化に向けて取組を進めています。今回は、本年6月市議会定例会以降で、動きがあった取組について報告するものです。

1 神奈川県、鎌倉市との取組

（1）新駅設置に関する検討について

令和3年度に締結した「新駅設置等に関する基本協定」に基づき、令和4年度と5年度の2箇年で実施している新駅設置と自由通路整備に関する詳細設計において、結果（速報）の報告がありました。令和2年度の概略設計結果に対し、概算事業費については、社会情勢の変化に伴う物価高騰の影響等に伴い増加しましたが、施工期間については変わらず、令和14年頃の開業を目指します。

今年度中に詳細設計を完了させ、令和6年度には、3縣市及びJR東日本で新駅設置等に関する施行協定を締結し、事業着手を予定しています。

[概算事業費]

	概略設計結果 (令和2年度)	詳細設計結果 (令和5年12月速報)
新駅設置	約150億円	約159億円
自由通路整備(税抜)	約16億円	約17億円

（2）広域的なまちづくりについて

村岡・深沢地区土地区画整理事業については、UR都市機構が事業認可に向けて手続きを進めていましたが、令和5年10月30日付で国土交通大臣から認可を受けました。今後、土地区画整理審議会の設置や仮換地指定を経て、工事着手を目指します。

2 本市における主な取組

(1) 村岡新駅周辺地区のまちづくりについて

「村岡新駅周辺地区まちづくり方針（令和3年3月策定）」の具体化を目指し、令和4年度からまちづくり協議会や有識者会議で意見・検討をいただきながら、「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（素案）」をとりまとめました。今後、パブリックコメント等を経て、今年度内の策定を目指します。

<参考1> 村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック(素案) 概要

I まちづくりコンセプトブックとは

①目的・役割

「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」の将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」の実現に向け、まちに関わる人が、同じ想いをもちながらまちづくりを進めていくために、大事にしてほしいこと、考えてほしいことなどをまとめたものです。

将来地区像の実現に向けて、まちに関わる全員への「共創を促すためのメッセージ」

②構成

第1章 新たなまちづくりに向けて 現況や位置づけ、事業概要等

第2章 まちのビジョンとデザイン要素
まちづくりの考え方や方向性を共有するための概念等を提示

第3章 目指す空間デザインのイメージ
特に重要な空間のつくり方・イメージをアイデアとして表現

第4章 マネジメント・ルールの方向性
まちづくりのマネジメントやルールのあり方等を整理

II まちづくりコンセプトブックの概要

第2章 まちのビジョンとデザイン要素

創造性を育むための環境づくり、プロセスづくりが生み出すまちのあり方を、〈くらし〉〈けしき〉〈しくみ〉の3つのビジョンに分けて示します。



—【けしき】と【しくみ】が支えとなって創造性を育む【くらし】を実現する—

【ビジョン：くらし】 日々のくらしの中で創造性を育む

■「くらし」で大事にしたいこと 村岡のいたるところで感性や創造性を刺激する場・機会に遭遇すること

- 日常を楽しめる
- 発見や気づきが身近にある
- 出会いの場・機会がある

■「くらし」を実現するための展開とデザイン要素

※「くらし」で大事にしたいこと・イメージを実現するための展開と、取り入れるべきデザイン要素を本編で示しています。



「くらし」のイメージ

【ビジョン：けしき】 自然や歴史・文化に根差して、創造性を支える風景を紡ぐ

■「けしき」で大事にしたいこと 新たなまちを、「村岡」を育んできた丘の群れの一部として未来へ繋ぐこと

- 風景を堪能できる環境がある
- 気分にあわせて回遊・空間を選べる
- 隔たりのないやわらかい空間がある
- 未来に向けたやさしさあふれる環境がある



「けしき」のイメージ

■「けしき」を実現するための展開とデザイン要素
※本編で示しています。

【ビジョン：しくみ】 多彩な個性の出会い・つながりがまちの創造性を発揮する

■「しくみ」で大事にしたいこと 自分を楽しみ、共創にあふれた関係性があること

- 多彩な個性がつながる
- 未来を担う人を育てる
- 新しい「今」を共創する
- 創造性のある地域社会を追求しつづける

■「しくみ」を実現するための展開とデザイン要素
※本編で示しています。

第3章 目指す空間デザインのイメージ

村岡を育ててきた地域の文脈を踏まえて分けた4つの空間（①～④）のそれぞれで、特に重要な空間のつくり方・イメージをアイデアとして示しています。

① 新駅を中心に南北をダイナミックにつなげたい
かつて丘陵や緑、鎌倉古道が連なりを成していたこの地で、新駅や駅前の一体的な開発によって再びつながりを創り出し、南北軸の再構築を図りたいと考えています。

② 村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい
面的に広がりのある駅北街区は、南北の丘陵と連続するように、“丘”を彷彿とさせる際立った空間を形成したいと考えています。

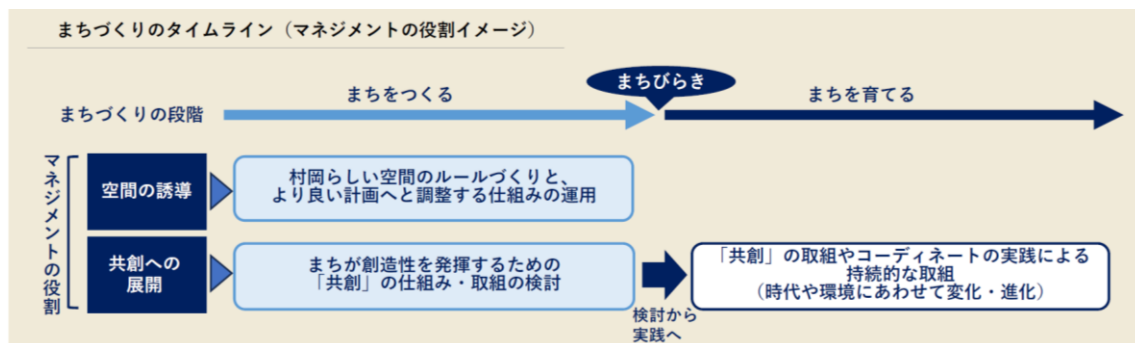
③ 都市骨格が多様な活動の場でありたい
駅と深沢地区をつなぐシンボル道路は、周辺地域のコミュニケーションを促すような空間を形成したいと考えています。

④ 村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい
歴史文化資源の多い駅南街区は、旗立山（宮前公園）を常に意識する空間を形成したいと考えています。



第4章 マネジメント・ルールの方向性

まちづくりは、まちをつくる段階からまちびらき以降のまちを育てる段階に至るまで途切れなく続く中で、各段階に応じたまちのマネジメントが必要です。持続的なまちづくりのタイムラインのイメージを示しています。



多様な主体が繋がり、まちづくりの段階に応じたマネジメントにより、共創のまちづくりの推進を目指します。

- まちをつくる段階における、村岡らしい都市空間の創出に向けて、より良い計画に調整する「共創」の仕組みづくり
- 「広がる創造」を牽引する機能と「尖る創造」を牽引する機能を備え、両輪となる体制づくり
- ビジョンやデザイン要素の実現を担保するための手法として、基本的なルールとなる地区計画（都市計画法による制度）等の活用

（2）官民連携のまちづくりについて

官民連携による市有地（現・藤沢市土地開発公社用地）の活用に向け、官民連携一体施行整備等事業（以下「PPP事業」という。）の事業者等を公募する際に必要となる公募条件等を作成するために、競争的対話^{*}を行う事業検討パートナーを令和5年9月から公募しています。今後、選考した事業者等と令和5年度から6年度にかけて競争的対話を実施する予定です。

※競争的対話：入手可能な既存情報だけでは効率的な要求水準の設定が困難である事業等を対象に、事業者等と対話を行い、要求水準等を設定する手法

（3）村岡新駅南口通り線（シンボル道路）について

鎌倉市と連携して手続きを進めていた村岡新駅南口通り線の街路事業の認可を10月13日付で受けました。また、円滑な事業進捗及び沿道のまちづくりを進める沿道整備街路事業の認可手続きを今年度中に進める予定です。

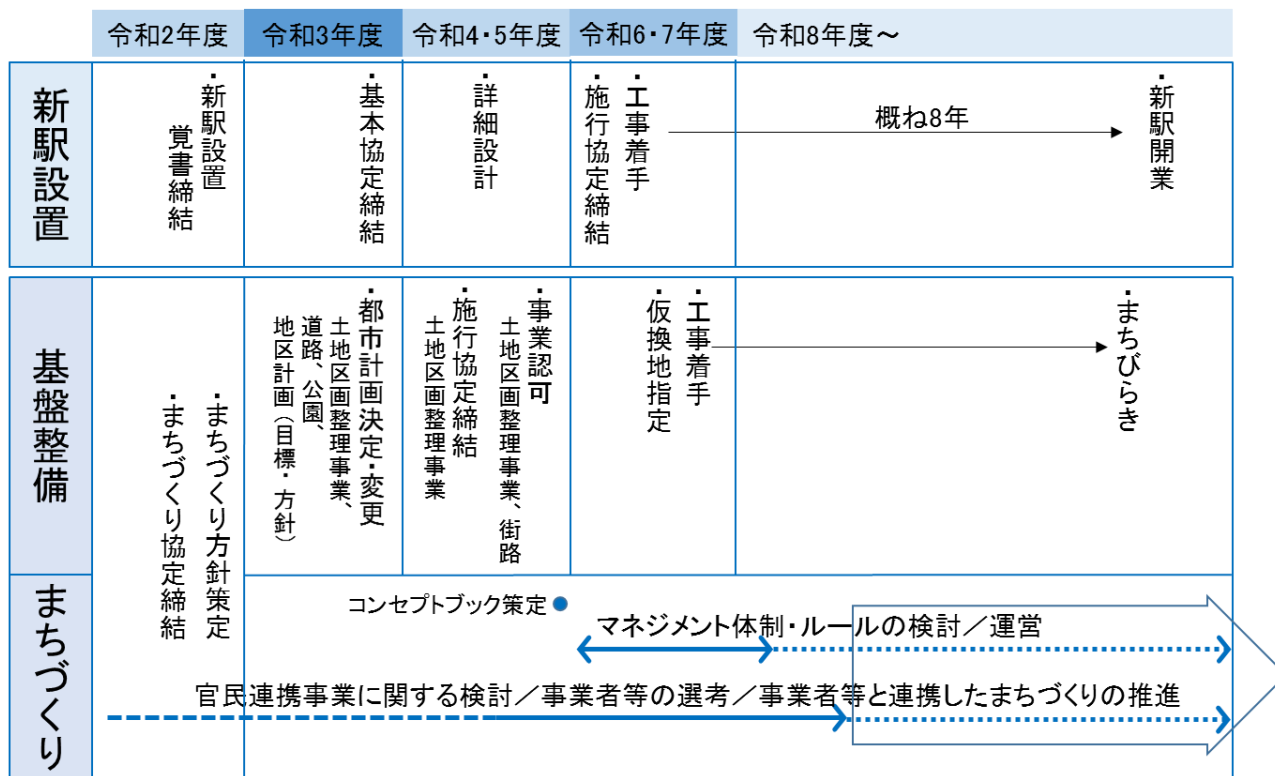
今後、詳細設計において事業費や施工計画等を整理したり、用地取得等を進める予定です。

（4）まちづくりの機運醸成について

村岡公民館と連携し、高齢者向けや小学生向けのイベントの実施や、市民図書館と連携した企画展示等を実施する等、様々な世代に向けた事業周知を行っています。

まちづくりコンセプトブックの作成と併せて、大学生が参加したデザインワークショップを実施したり、双方向発信等をWeb上で試行的に実施しています。

3 事業スケジュール



以上

都市整備部 都市整備課