

第4回村岡新駅周辺地区まちづくり協議会

日時：2023年（令和5年）7月18日（火）10時～12時

場所：藤沢市庁舎 本庁舎 8階 8-1会議室

次 第

1. 開会

2. 議事

(1) まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』について

(2) まちづくりコンセプトブック『アイデア編・ルール編』の概要と関係性について

(3) まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針について

3. その他

4. 閉会

まちづくりコンセプトブック 『ビジョン編』とりまとめ（案）

<第4回協議会資料>

<目次>

1. まちづくりコンセプトブックについて	1
(1) 村岡新駅周辺地区の新たなまちづくり	1
(2) 村岡新駅周辺地区まちづくり方針	2
(3) まちづくりコンセプトブックの目的と役割	2
(4) まちづくりコンセプトブックの構成	3
(5) 対象範囲	3
(6) まちづくりコンセプトブックの作成について	4
2. 村岡新駅周辺地区のビジョン	5
(1) 村岡新駅周辺地区で育む「創造」	5
(2) 創造を具体化し、共創を促す「ビジョン」	5
(3) 「4つの重要テーマ」と「ビジョン」の関係	5
(4) まちづくりのビジョン	6
VISION1 村岡のライフスタイル 暮らし「日々の暮らしの中で創造性を育む」	6
VISION2 村岡のオープンクリエイティビティ	
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」	8
VISION3 村岡のタウンスケープ 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」	10

1.まちづくりコンセプトブックについて

(1) 村岡新駅周辺地区の新たなまちづくり

◇本地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて、『6つの都市拠点の1つとして、鎌倉深沢地区と連携・一体となり、先進的な研究開発、生産、業務機能が集積した広域に発信する研究開発拠点の形成を目指すとともに、地域サービスの充実を図る』と位置付けています。

◇令和3年(2021年)2月、村岡新駅(仮称)の整備を進めることが決定し、令和4年(2022年)3月にまちづくりに関連する都市計画決定・変更を行い、都市基盤の骨格を計画しました。

<村岡の歴史>

◇村岡は起伏が激しく、坂の多い土地だったので「重なり合う丘(岡)の群れ」からその地名がついたと伝えられています。また、かつては米がよく取れる水田地域で、縄文時代の遺跡も見つかっています。

◇約一千年前の940年(天慶3)、村岡城主・村岡五郎良文(平良文)が、平氏の守護神である御霊(ごりょう)神社を京都から勧請したことから、この地の歴史がはじまります。

◇鎮守府将軍相模守村岡五郎平良文の居城の地であった村岡は村岡郷と呼ばれ、当時関東、東北の政治の中心地でした。その後、鎌倉幕府が成立すると、鎌倉への道沿いにある村岡は、にぎわいを見せました。

◇1590年(天正18)の玉縄開城で武家屋敷が増え、江戸時代には藤沢宿の定助郷(じょうすけごう)を務めるようになります。

◇明治21年の町村制施行により、川名と柄沢を加えて村岡村となり、昭和16年に藤沢市に合併しました。水田を主とする農耕地と深い谷戸のある土地で、山苺、山百合、野草が見られる山林地帯でしたが、時の変遷とともに市街化への要望が高まり、昭和41年3月からおよそ10年の歳月をかけて区画整理事業が行われて丘が削られ、次第に住宅地が広まりました。

◇昭和44年に現在の村岡新駅周辺地区に湘南貨物駅が開設されて、車扱いによる貨物取扱が開始され、昭和60年に廃止されました。

<立地特性>

◇本地区は、本市の東部に位置し、西側は藤沢駅周辺地区に、東側は柏尾川を挟んで鎌倉深沢地区に近接する約7.3haの地区です。

◇本地区の中央にJR東海道本線が通っており、JR藤沢駅からは約2.0km、大船駅から約2.6kmに位置しています。

◇周辺には、神戸製鋼所や湘南ヘルスイノベーションパーク等の産業施設が立地し、戸建住宅地、御霊神社等の地域資源や緑地があります。

◇宮前、弥勒寺などの字名に残るように寺社仏閣が多く、季節になるとあちこちで祭囃子の音が響きます。

◇本地区の南東部には、鎌倉市深沢地区において、湘南モノレール湘南深沢駅周辺の街づくりが進められており、本地区と一体となって、村岡・深沢地区としてヘルスイノベーション最先端拠点の形成が進められていきます。



<新駅の整備>

◇令和3年(2021年)2月、神奈川県、鎌倉市、本市及びJR東日本で『東海道本線大船・藤沢間村岡新駅(仮称)設置に関する覚書』の締結により、新駅整備を進めることとなりました。

<土地区画整理事業の概要>

◇令和4年(2022年)3月に、土地区画整理事業、地区計画(目標・方針のみ)、駅前広場・道路、公園の都市計画決定・変更を行いました。



<本地区の強み・機会/課題>

◇藤沢市の都市拠点である研究開発拠点という位置づけを踏まえ、これからの時代にふさわしいまちづくりのあり方、そして持続的な取組みが求められています。

◇まちづくりを実現するにあたって、本地区の「強み・機会」及び「課題」を以下のように捉えています。

(「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」より)

強み・機会

- 研究開発機能の既存集積のもと、東海道本線新駅を核に「研究開発拠点」の形成
- 人口減少・高齢化社会に適合した「質の高い」まちづくり
- 「ウエルネス」をテーマとしている深沢地区と連携したまちづくり
- 代替性の無い個性・魅力の創出(資源磨き・地域人材)
- 先進的な研究開発や業務機能など、クリエイティブ産業の集積と発信
- 多様なノウハウを有する企業の既存集積とこれらとの連携・活用
- 豊かな緑や歴史文化など特色ある地域資源
- 駅前広場や公園等の公共施設・オープンスペースの新規整備と活用・管理
- 民間活力の積極的活用

課題

- これからの時代にふさわしい「研究開発拠点」の姿とは?
- 交通結節点の形成に向けた周辺との回遊性・歩行快適性の改善
- 「機能集積」と「活力と魅力」の関係づくり
- 技術革新や地域ビジネスを想定した災害に強く事業継続できる都市基盤づくり
- 行政・地域・企業の連携体制
- 投資効果の高い基盤整備(つくって終わりにならない)
- 長期的なまちづくり事業期間も踏まえたまちづくりのプログラムなど

(2) 村岡新駅周辺地区まちづくり方針

◇まちづくりの将来像や方向性など、村岡新駅周辺地区のまちづくりを進める際の「まちのあり方」を示す計画書として、令和3年（2021年）3月に策定しました。

<将来地区像> 【尖る創造と広がる創造を生み出す街】

村岡新駅を中心に、知的人材の集積を活かし世界に誇る「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」が相互に利用することで好循環を生み出す、新たな研究開発拠点を形成します。



<4つの重点テーマ>

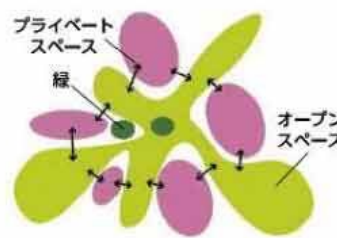
創造を育み持続可能な街を実現するため、4つの重点テーマを設定します。
まちの基本となる基盤（安心・安全、地域性を生かした緑豊かな環境形成の上に、次世代にふさわしい交通結節点の形成とクリエイティブ人材や交流人口を生み育む創造的な場づくりを進めることで、「尖る創造」と「広がる創造」を実現します。



<空間づくりを行う上での基本的な考え方>

【考え方①】垣根を感じさせない空間づくり

限られたエリアで様々な機能が集積する空間において、枠にとらわれず、研究者や住民、来訪者等による多様な創造活動を支えるために、オープンスペースとプライベートスペースの境界を感じさせず、活動がエリア全体に広がる空間づくりを行います。



【考え方②】駅南北をつなぐ

鉄道による南北の分断や地区間の距離等のバリアに対して、人の移動・交流等の活発化、及び、地域の重要な景観資源である「豊かな緑景観」のさらなる醸成を目指し、緑を身近に感じながら、リラクゼーションや憩い、交流、散歩や運動などの様々な創造を生み出す活動空間が連なる軸づくりを進めます。

軸の形成



【考え方③】可変性のある空間整備

必要な機能等をコンパクトな区域内で充足するために、一つの空間において複数の機能・役割を重複して担える可変性を持った空間整備を行い、季節や曜日、或いは時間ごとに異なるニーズやサービスの変化はもちろんのこと、社会潮流や時流の変化にも柔軟に対応可能とすることで、より多様なアクティビティ^{※10}を生み出し、時代と共に陳腐化しない空間を目指します。



<まちづくりの実現に向けた推進方策>

将来地区像の実現に向け、官民が連携し、「つかう」を見据えた「つくる」により、持続的な地域づくりをめざします。

※持続的なまちづくりを進めるには、整備段階の「つくる」というだけでなく、どのように街を活用し、活力を高めるかといった「育てる（＝マネジメント）」視点を持った取組が必要です。

【民（事業者や地域等）の役割】

まちづくりの主体として創造的かつ一体的にまちづくりを主導



官民連携のさらなる推進

【官（主に行政）】

まちづくり推進に必要な取組みを制度・施策等で積極的に支援

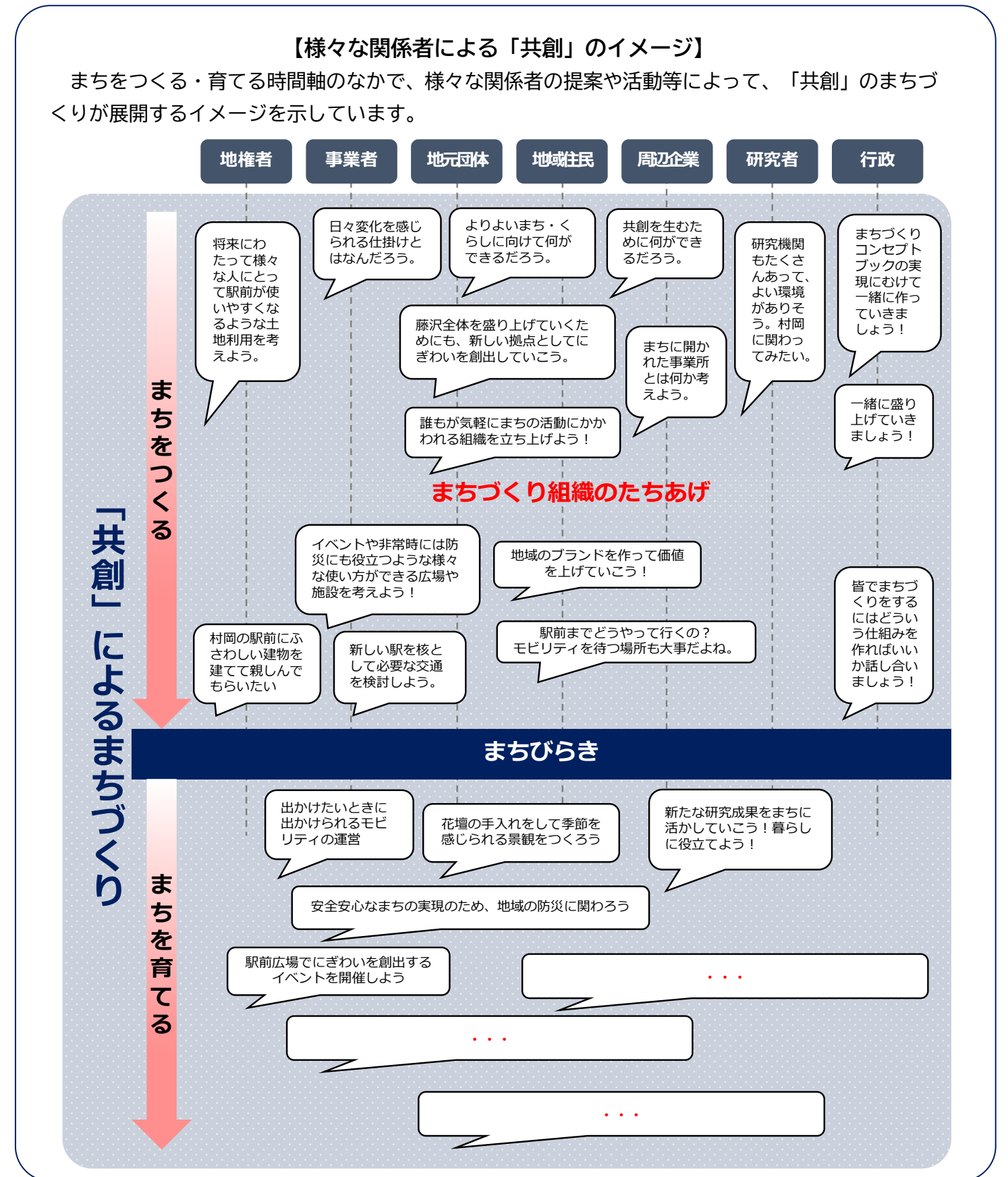
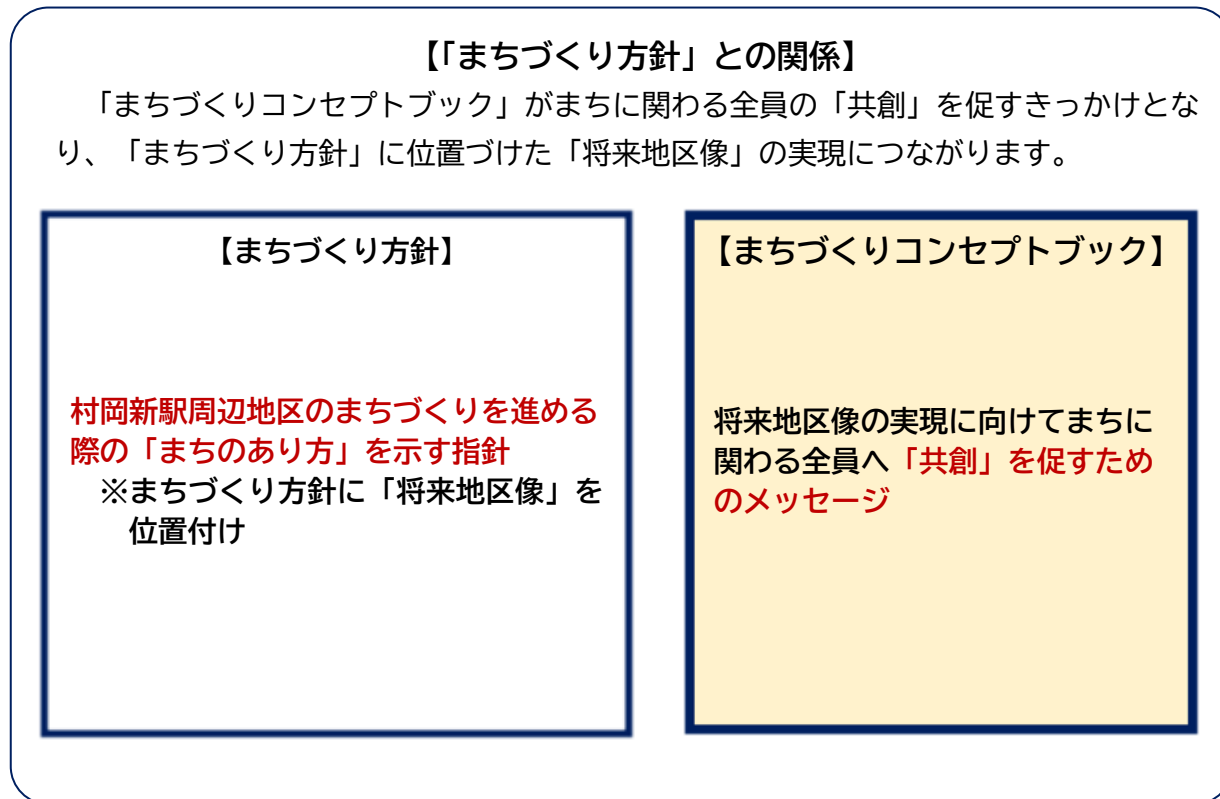


(3) まちづくりコンセプトブックの目的

「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」に掲げる将来地区像を実現していくためには、市民・地権者・事業者・研究者等、まちに関わるそれぞれの人が、提案したり、連携・協力しながらまちをつくり・育てるといふ、「共創」のまちづくりを進めることが重要と考えています。

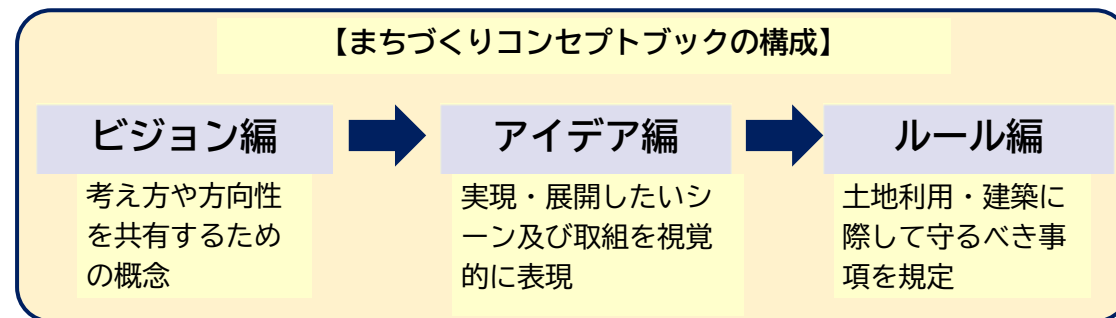
この「まちづくりコンセプトブック」は、まちに関わる様々な人と「共創」のまちづくりを進めるために、大事にしたいこと等をまとめたメッセージと、空間計画や様々な取組に反映する基本的なルール等をまとめたものです。

「まちづくりコンセプトブック」は、まちづくりの進捗や社会状況の変化等を踏まえて、必要に応じて見直しを行います。



(4) まちづくりコンセプトブックの構成

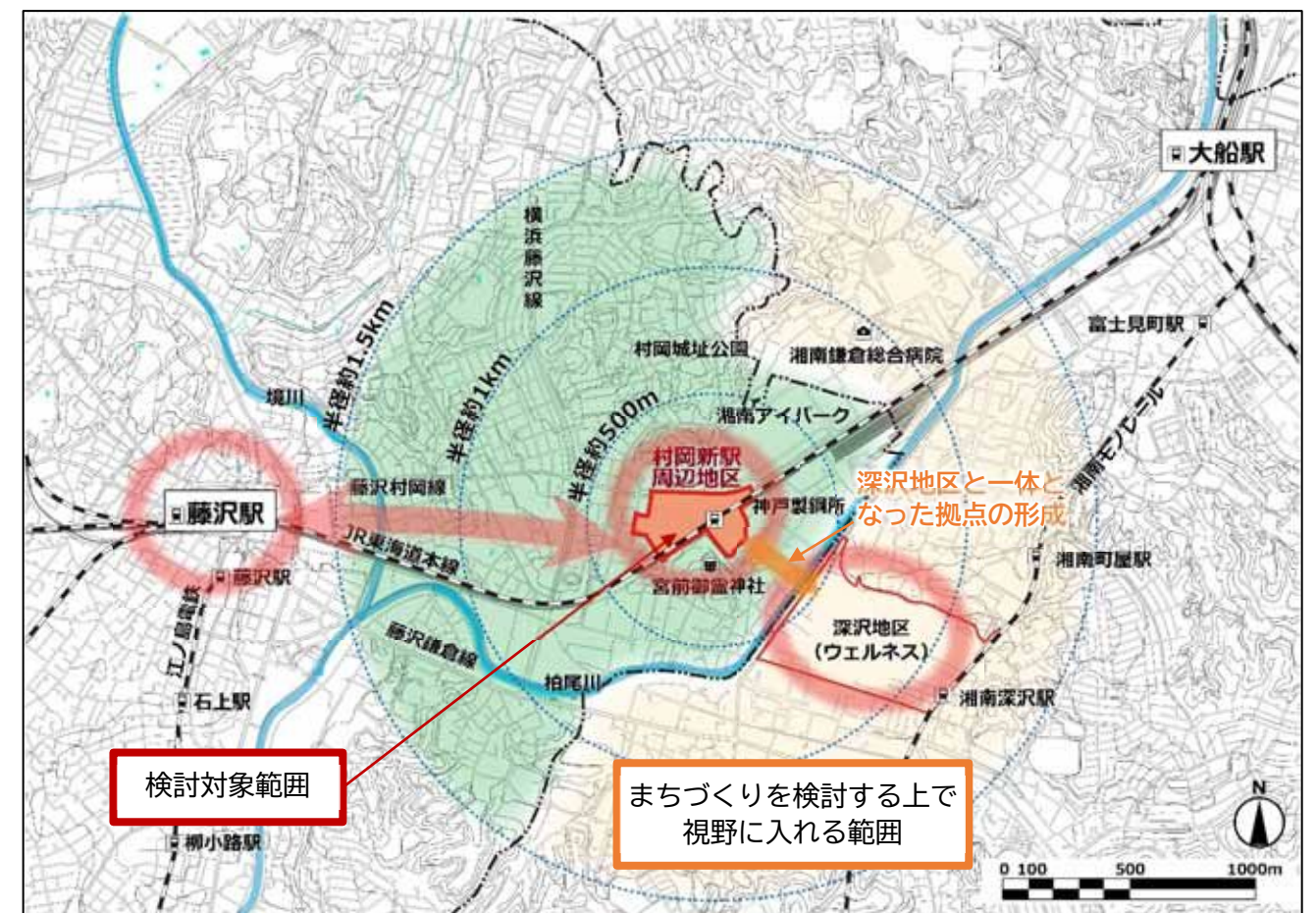
◇まちづくりコンセプトブックは、まちづくりの考え方や方向性を概念的に示す「ビジョン編」、特に重要な空間要素のつくり方を視覚的に伝える「アイデア編」、そして、土地利用・建築に際して守るべき事項をまとめた「ルール編」の3部で構成します。



(5) 対象範囲

◇まちづくりコンセプトブックは、村岡新駅周辺地区を検討対象地区としていますが、周辺との連携や波及効果を見据えて、市内を中心に半径約 1.5km 圏程度を視野に入れています。

◇また、様々な連携によるまちづくりを目指していますが、特に、市全体の活力創出に向けた中心市街地である藤沢駅周辺との連携・機能分担や、一体の拠点形成を目指す深沢地区との連携等を前提にとりまとめています。



2. 村岡新駅周辺地区のビジョン

まちづくり方針で位置付ける将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」で示すとおり、村岡新駅周辺地区では「創造」をテーマにまちづくりを進めます。

【将来地区像】の実現に向けて、“創造”を生むために必要な“創造性”を育むことが重要と考えます。そのためビジョン編では、考え方や方向性を共有するための概念として、(1) 村岡新駅周辺地区が目指す「創造性」と、(2) 「創造性」を育むためのビジョンを示しています。

【将来地区像】村岡新駅周辺地区まちづくり方針より

◇村岡新駅を中心に、知的人材の集積を活かし世界に誇る「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」が相互に作用することで好循環を生み出す、新たな研究開発拠点を形成します。



(2) 「創造性」を育むためのビジョン

◇創造性を育む機会となる「人」「場」「コト」との出会いが、まちのいたるところにある日常の実現に向け、ビジョンを<くらし><しくみ><けしき>に分けて示します。



—【しくみ】と【けしき】が支えとなって創造性を育む【くらし】を実現する—

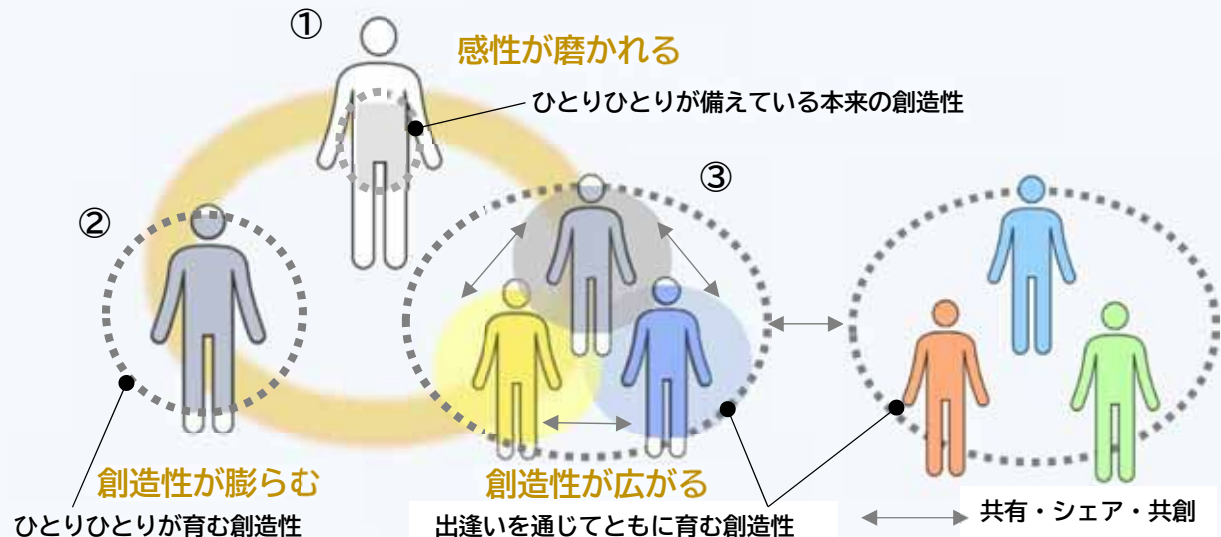
(1) 村岡新駅周辺地区が目指す「創造性」

◇人の創造性を高めていくには、

- ①ひとりひとりが備えている創造性である個の「感性が磨かれる」こと
- ②「創造性が膨らむ」こと
- ③他者との共有・共創を通じて「創造性が広がる」ことが必要と考えています。

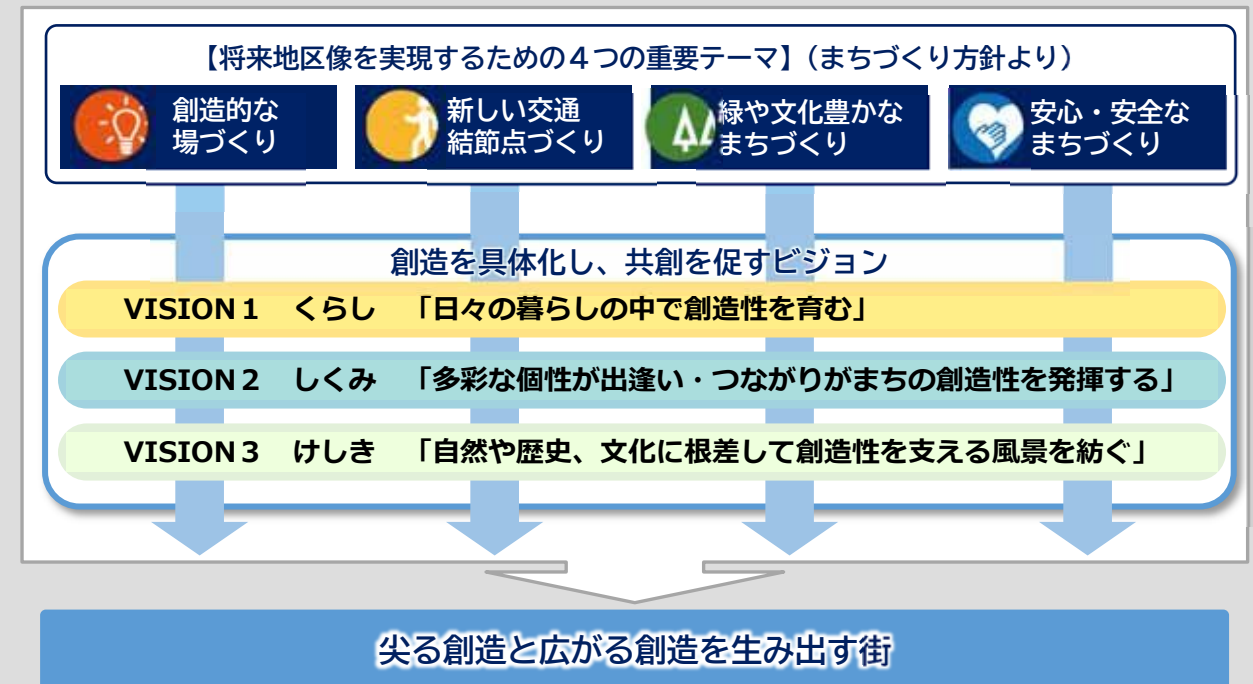
◇このような創造性を育てていくために、自然に個の感性が磨かれるような環境づくりや、磨かれた感性が、村岡の時間(とき)の中で創造性として膨らんでいき、村岡が大切に育んできた風土や繋がりの中で「人」「場」「コト」との出会いを通じて、さらに創造性が広がっていくことを目指します。

【創造性の展開イメージ】



重要テーマとビジョンの関係

◇本コンセプトブックでは、「まちづくり方針」で示す“将来地区像を実現するための4つの重要テーマ”を、【くらし】【しくみ】【けしき】で横断的に示し、将来地区像の実現を目指します。



VISION 1

村岡のライフスタイル 暮らし

村岡の日々の暮らしが創造性を刺激し、育むきっかけとなるような「目指す暮らし」と、「実現するために大事にすること」を示します。

目指す「暮らし」のあり方

「日々の暮らしの中で創造性を育む」

働く人や、子どもから高齢者まであらゆる人が入れ代わり往来し、安心して過ごせるまちの中で、人それぞれが持つ感性が、四季の移り変わりや、その時々の方場の使い方など、常に様々な変化を伴う日々の暮らしによって自然と磨かれ、まちのいたるところで遭遇する「発見」や「気づき」によって創造性が膨らみ、新たな出会いや様々な人と共創する場を通じて、さらに創造性が広がっていくような暮らしを目指します。

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

① 日常を楽しむ

創造性を生み出すための礎となる感性が自然と磨かれるような、常に小さなきっかけや変化を楽しむ環境をつくる。

例えば・・・

- 季節や自然の移ろいを感じたり、思考を遊ばせる時間が過ごせる
- 散歩や通勤・通学の途中で、自然と挨拶や交流が生まれる
- じっくり考えたり気分転換するために行く、自分だけのお気に入りの場所がある
- 村岡が育てている文化や、穏やかさがまちの落ち着きを生み、まちの居心地となる
- 様々な過ごしている姿を見たり、触れ、嬉しくなったり好奇心が刺激される 等

② 発見や気づきが身近にある

創造性を膨らませる「発見」や「気づき」のきっかけとなる多様な情報にアクセスできる場所・機会をつくる。

例えば・・・

- 先進的な研究成果に触れたり、新しい技術を体験できる
- 屋外にある活動・情報から、自然と「気になる」が生まれたり、深めたいくなる
- 自分に合った移動環境を使って活動を広げ、楽しみや交流に出逢える 等

③ 出逢いの場・機会がある

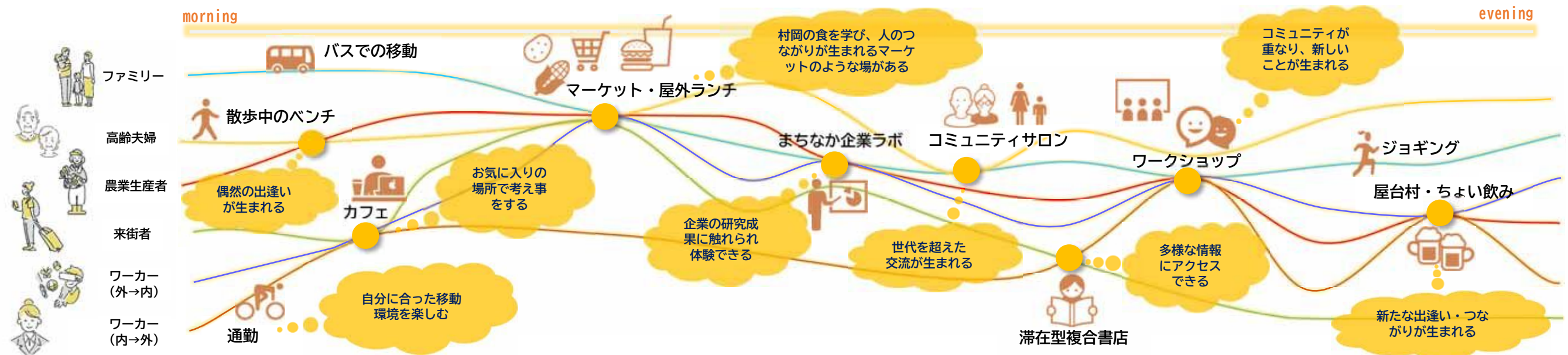
膨らんだ創造性がさらに広がっていくように、出逢い・つながり・共創の場や機会をつくる。

例えば・・・

- 様々な人やコミュニティが重なる場やきっかけを通じて、新しいことが始まる
- まちや暮らしの課題や期待が見える化しながら、様々な知恵・技術を繋ぐ
- 子どもから研究者・専門家まで、新たな出逢いにより、次の挑戦が始める 等

大事にしたいこと

【村岡新駅周辺 暮らしのイメージ】 村岡での暮らしの中には、感性や創造性を刺激する「発見」や「気づき」のきっかけがたくさんあります。



イラストについては修正作業中

毎日新しいものに出
会えて、発見や学び
がいっぱい!



▶カフェをしている生産者と話
したり科学者とより美味しく
食べる料理法について語り合
ったりできるマルシェ

個の感性を磨く機会・場

村岡の豊かな自然を肌で感じながら佇んだり、お気に入りの場所でじっくり自分と向き合ったり、知的好奇心が触発されるような変化のあるイベントがたくさんあることで、新たな発想や思考につながる感性を磨く機会・場がある。



▶季節の移ろいの中でラン
ニングや散歩・憩いを楽
しむ

小さな発見や
ワクワクに
出会えたり♪



カフェで声をかけて
くれた人と会話がは
ずみ、今度ミーティ
ングをすることに!

▶カフェでの偶然の出逢い



▶自分の時間にあった快適
な移動環境。待つことを
含めて移動を楽しむ

行きは歩いてきたけ
ど帰りは次世代モビ
リティで帰ろう!

気づきや発見が生まれ、多様な情報にアクセスできる機会・場

自分のスピードと時間にあった移動環境が選択でき、あらゆる場所にアクセスすることができる。また、様々なイベントや企業ラボ、図書館等で多様な情報にアクセスすることができる機会・場がある。

偶発的な出逢い・つながれる可能性がある場

まちのことを考えたり、企業の新しい技術に触れ体験できる場
がいたるところで開催され、それらに参加することで新たな出
逢いやつながりが生まれる可能性がある場がある。

あれもこれも気
になる!
知りたい!

▶新しい研究や技術に触れ
られる企業ラボ



研究するのは
楽しそうだな

いろいろな考
え方を知れて
おもしろい!

▶異種・多業種
の人々との交流や
共創が生まれる
ワークショップ



共創できる場

より良いまちや暮らしについて、みんなで自分事
として考え取組む場がある。

VISION 2

村岡のオープンクリエイティビティ

しくみ

まちが創造性を発揮するために「目指すしくみ」と、実現するために「大事にすること」を示します。

目指す「しくみ」のあり方

「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」

人々の暮らしやまち・社会をより良くしていくために、村岡地区を中心にして、地域住民、ワーカー（企業・研究者等）、来街者など様々な人材が持つ「個性」（知識・技術・技能等）をまちに開き、出会い、つながる仕組みが機能することによって、新たな創造が生まれ、育まれていく地域社会を目指します。

自分を楽しみ、共創にあふれた関係性があること

①多彩な個性がつながる

村岡に住む人、勤める人、学ぶ人など、それぞれが持っている知識や技術、技能を『見える化』して、村岡に関係する人々が出会い、情報を共有したり、連携する場・機会をつくる。

例えば・・・

- 地域住民や研究者のもつ知識や技術等の「創造のタネ」になる情報をオープンにして認識されるようにする
- 「研究者⇄研究者」「研究者⇄住民」「来街者⇄住民」等の異なるコミュニティが交流できる機会を創出する 等

②未来を担う人を育てる

村岡周辺で活動する研究者をはじめ、国内外の研究・開発人材が、相互に高め合い、イノベーション・創造を生み出せるように、未来に挑戦していく環境をつくる。

また、企業や研究機関、地域の学校との連携・協力により村岡で世界に発信できる研究者・技術者を育成する。

例えば・・・

- 研究開発を行う企業やベンチャー等が集積し、共創する
- 国内外の研究者、企業、投資家等とつながる仕組みをつくる
- 企業・研究機関と学校が連携して、科学技術教育の仕組みをつくる
- 市内や県内のこども達が最先端の技術や研究に触れ、学ぶ場をつくる 等

③新しい「今」を共創する

地域住民の視点で先進的な知識・技術を活用することなどにより、生活利便性の向上、安全・安心（防災・防犯、健康・医療等）、環境、交通など多様な分野において暮らしやすさを追及し、新しいライフスタイルを共創する。

例えば・・・

- 健康、医療、環境、防災などの分野で新しい仕組みや最先端技術を導入する
- 地域住民等が企業の製品の改善や、新たな取組の実証実験に協力する 等

④創造性のある地域社会を追求しつづける

持続的に最先端の研究技術を生み出したり、市民等の感性を育てていくための仕組みとして、地域住民、研究者、企業、大学、行政等の連携・協働による創造性に溢れたコミュニティを形成する。

例えば・・・

- 様々な立場の人々が考え、連携できる取組について検討・実践の場や機会をつくる
- まちの成長を支える運営組織を設立し、それが持続的で魅力的な地域社会をつくるプラットフォーム（様々な人が情報共有する仕組み）となる 等

大事にしたこと

個

創造性を発揮するスケール

社会

多様な個性が出逢い、情報共有し、発信するしくみ

「個性（知識や技術、技能）」の見える化を通じて、これまで繋がることのなかった人や企業等が出逢い、連携・協働し、発信することで、更なる共創に繋がっていく。

<例>

- ・個性を繋ぐ、イノベーションに発展させるコーディネート機能やデジタルプラットフォームの構築
- ・地区の課題を助ける個性の連携 <災害>×<モビリティ>、<健康>×<ライフサイエンス>等

次代を担う繋がるひとを育てるしくみ

新しい研究や知識を体験・学習できるスペースやラボ、或いは、街で接する新しい技術や仕組み等を通じて、創造性が膨らみ、クリエイティブ人材が育っていく。そうした人材が、他の研究等との連携や共創を通じて、創造性が広がり、地区から羽ばたいていく。

<例>

- ・最先端技術の一日見学コース（ライフサイエンス、ものづくり、街の仕組み等）
- ・<企業>×<学術機関>×<こども>×<高校生>×<学生>等（インターン・ラボ・共創等）



「個性」が融合し、磨き上げられていくしくみ

異なる分野の研究者や企業等が集う場や最先端の研究者と接する機会等を設けることで、「個性」が、融合したり、より研ぎ澄まされながら、新しい視点や考え方による研究が進み、made in 村岡の技術やサービス・製品が生まれ、展開されていく。

<例>

- ・<ライフサイエンス>×<ものづくり>他、多様な分野からのイノベーションのコーディネート機能
- ・先端的な研究・開発等の研究会の開催 等

時代や環境にあわせて変化・進化するしくみ

最新の仕組み・技術を積極的に導入したり、共創による地域の課題解決・くらしやすさを試行しながら、新しいものを生み出す場所として、常に変化し進化し続けるまちを築く。これまで育んできた地域性に、新たな関係者を融合しながら、村岡らしい地域社会のあり方を進化させていく。

<例>

- ・「もっと楽しく便利に快適に」を合言葉に「コト」サーチャーの設置
- ・地区及び周辺一帯におけるレジリエンス、共助等のシステムの構築 等

尖る・広がるをコーディネートするしくみ

多様な観点からのマネジメントを導入し、かつまち全体として融合させながら、将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」を実現し、持続し続けていく。

<例>

- ・周辺一帯も含め、研究開発拠点であり続けるためのマネジメント
- ・新たな仕組み・技術等の導入や様々な時間軸を見据えた可変、等も含め、多様な関係者との連携による街のマネジメント

VISION 3

村岡のタウンスケープ

けしき

まちの創造性を支えるために「目指すけしき」と、実現するために「大事にすること」を示します。

目指す「けしき」のあり方

「自然や歴史、文化に根差して創造性を支える風景を紡ぐ」

村岡の地名の由来と言われている「重なり合う丘の群れ」のとおり、起伏がある地形の中で、育んできた文化、風土、そして住民の地域性等の延長線上に、新たなまちを育むことを目指し、安心・安全や環境への配慮を基本に、五感や身体性に働きかけたり、小さな変化や様々な出会い、何かをしたくなる衝動を生み出す空間がシームレスに繋がり、未来へと紡ぐ姿として「けしき」を育てていくことを目指します。

新たなまちを「村岡」を育んできた丘の群れの一部として育み、未来へ繋ぐ

①風景を堪能できる環境がある

まちの中の人々の活動、草花、新しいまち並み、まちの香り、村岡が育んできた文化と歴史、遠くに臨む富士山や丘陵など、変わらない、あるいは刻々と変化する様々な風景が感性や五感を刺激する。

例えば・・・

- 人々の活動が見える・見せることを意識した空間
- 地区を取り囲む地形や山並み等と、丘の繋がりを意識した風景づくり
- 丘が連なる様子や、まち並みが見えるビューポイントの確保 等

②気分にあわせて回遊・空間を選べる

広場（Nord）、小径（Path）、余白（Margin）など、まち全体が思考を巡らせたり、気分転換したり、お気に入りとなる創造のフィールドマップを構成する。

例えば・・・

- 広場や囲みの空間を設けてコミュニティが生まれやすい空間づくり
- 木陰やすれ違いに挨拶したくなる小径等、微地形や美しい連続性等による歩きたくなるネットワークづくり
- ニーズや時代に合わせて場を応用・成長・進化していける、計画的な土地・建物利用や余白（空地） 等

③隔たりのないやわらかい空間がある

人々の自由な活動の根底となる安心・安全な環境を創出した上で、移動や活動の自由度が高く、人々が出会いやすい、身体性に働きかける、シームレスな環境をつくる。

例えば・・・

- 物理的・心理的・制度的などの境界を感じない空間づくり
- 地区周辺も含めて安心・安全に暮らすための災害への強靱性・事業継続性の向上
- 一日、季節、日常・非日常等、様々な時間軸を見据えた屋内外における可変性や、社会や需要の変化を取り込める柔軟性 等

④未来に向けたやさしさあふれる環境がある

村岡を育んできた自然環境を、これからも地球にやさしく大切に育てていくことで、自然と共に暮らしてきた村岡の生活環境を未来にもつなげていく。

例えば・・・

- 村岡が持つ地形、地域文化等、風土の魅力の延長線上にある空間や風景の形成
- 村岡を取り巻く地球環境も見据えた、低炭素や循環型社会などの環境負荷低減等、エコロジカルな環境づくり
- 動物や鳥、虫、植物など地域に根付く生物多様性や風景の維持・活用 等

大事にしたいこと

形式的な境界がなく、シームレスで一体的な環境

公民・民衆、地区と周囲、北と南、建物の内と外、過去・現在・未来…
などあらゆる“境界”がなく、制限されない自由度の高い環境がある。

建物の中だけ外に
いるような、開放的
で自然なちぐはぐ空間
がおもしろい！



- ▶建物とまちが一体となった、境界線の無い居心地の良い空間
- ▶駅とその周辺地域が自然とつながるシームレスな空間

視覚だけでなく、身体性に働きかけるまちの構造

広場と小径、いくつもの丘、木陰など、これまで
村岡が育み、培ってきた地形や景色を感じら
れるまちの構造になっている。

- ▶丘の稜線を想起させるような
スカイラインや建築デザイン
- ▶傾斜のある地形や高低差など地域特性を生かした空間

周辺地域との
移動や伝達が
スムーズ！



富士山が見え
るかも！

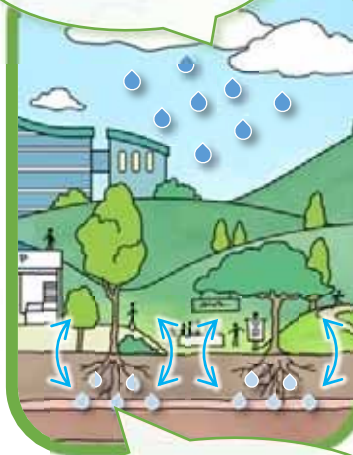
- ▶遠景を大切にした
ビューポイント



変化を受け入れ、手を加えられる柔らかい空間

変化を生み出し・受け入れるための余白（空地空間）がまちなか
にあり、季節や時間、目的にあわせて、又はお試し利用として、
可変的・暫定的に使うことができる空間がある。

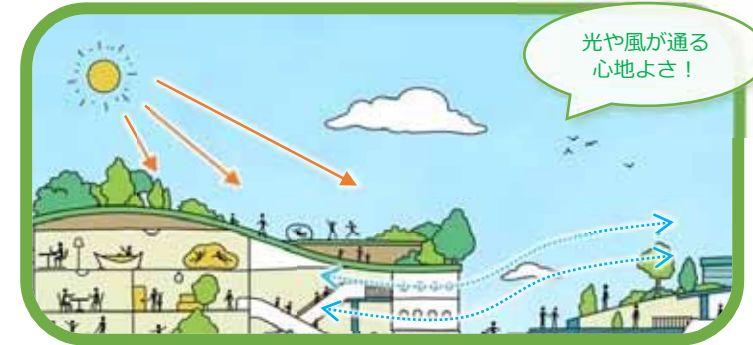
みどりが豊富で深
呼吸したくなるき
れいな空気！



雨水貯留、蒸発散効
果で歩くのにも屋外
活動にも快適な環境

日々変化する環境変化に長期的視点で対応し、生態系
や地球環境にやさしいまちづくりがされている。

- ▶自然をいかした、緑豊かな低炭素のまち



光や風が通る
心地よさ！

まちなかに余白空間が
あるから、やりたいこ
とが気軽にできる！



- ▶人の活動や環境を身近に感じ、
感性を刺激するオープンな空間

イラストについては修正作業中



【アイデア編・ルール編の概要と関係性について】 < 第4回協議会資料 >

アイデア編

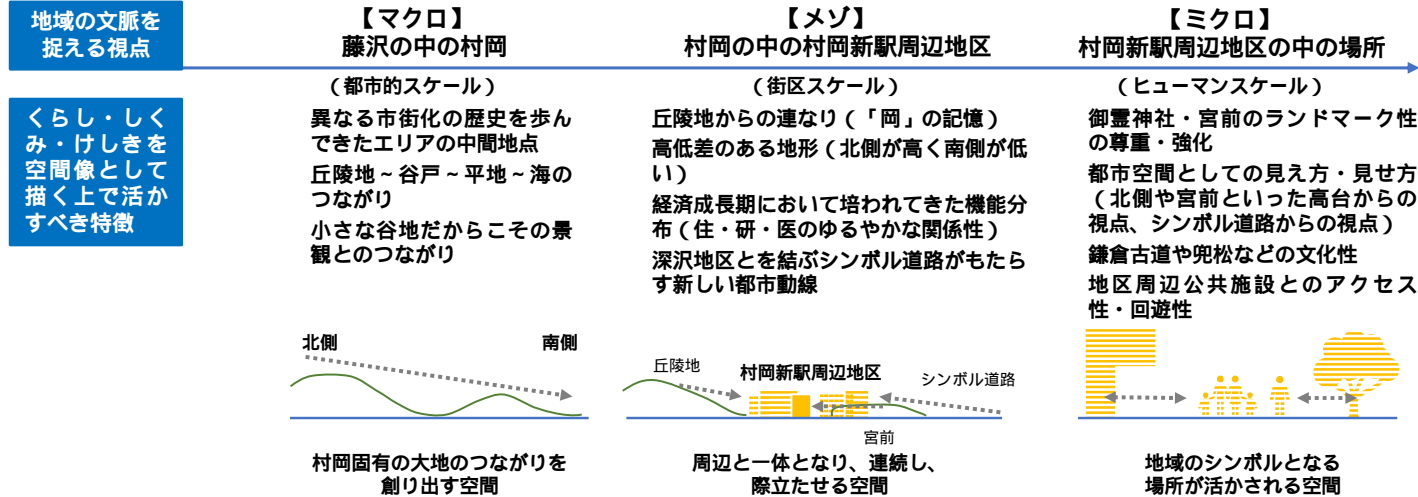
1. はじめに

(1) アイデア編の目的

・アイデア編は、ビジョン編に示した考え方を具体的に表現・展開したいシーン及び取組として発信し、まちづくりに関わる多様な関係者がこのアイデア編を手掛かりに、村岡らしさをより高めた提案・発想により計画づくりを行い、実現に向けて取り組むことを目的とします。

(2) 重視したい地域の文脈

・村岡新駅周辺地区の立地特性を踏まえて、ビジョン編の「暮らし」「しくみ」「けしき」の考え方を空間として実現するにあたり、重視したい地域の文脈（土地の特徴）をスケールの大中小（マクロ・メゾ・ミクロ）の視点から整理します。



2. 実現・展開したいシーン

・かつての丘陵と緑の連なり、これまで培われてきた都市の機能、深沢地区とを結ぶ新たな動線が、新駅とまちの整備を通じて村岡固有の大地のつながりを創出します。また、地区周辺に存在する歴史・文化資源や公共施設等との一体性・連続性を生み出すとともに、都市空間として周辺からの見え方・見せ方に配慮して印象的な景観を生み出します。そして、創造的な活動をしたいくなる居心地の良い空間や、駅周辺の回遊・滞留、屋内外の連続性等による行動しやすい空間づくりによって、人々の活動がよりアクティブになるような空間を創り出します。このような観点を含めて、下記(1)～(4)の実現・展開したいシーンを描きます。

(1) 新駅がつなぐ緑の南北軸

【実現したい空間像】

・いろいろな緑が緩やかな連携により都市の骨格軸を形成する空間 ・緑のなかで回遊や滞留が生まれ、活動が豊かに展開される空間

(2) 村岡の丘に連なる駅北街区

【実現したい空間像】

・丘陵との連続性を意識した建物形状 ・周辺景観に配慮した“顔となる空間”の形成
・オープンスペースと建築物が一体的な回遊や滞留を生み、活動が豊かに展開される空間

(3) 駅から深沢地区に向かうシンボル道路

【実現したい空間像】

・オープンスペースと建築物が一体的な回遊や滞留を生み、活動が豊かに展開される空間
・道路と沿道施設が一体的に歩行者空間・オープンスペースを形成

(4) 旗立山(宮前公園)とともにある駅南街区

・斜面緑地の視界を確保し、周辺景観と調和する建築物
・開放的な店舗や施設による交流・賑わいのある空間形成

・旗立山が見える視点場の創出
・緑や歴史資源に触れ、歩きながら感性が磨かれる空間

3. 実現・展開したい取組

(1) 境界のない環境

(3) 遍在する創造活動

(5) 脱炭素の浸透

(2) 可変性のある空間

(4) 安心・安全と回復力

ルール編

1. はじめに

(1) ルール編の目的

・ルール編は、アイデア編に示した具体的実現・展開したいシーン等ができる限り実現していくために、土地利用・建築に際して守るべき事項を明確にし、このルールに基づいて計画づくりを行い、実現に向けて取り組むことを目的とします。

(2) 対象地区と区分

・土地利用・建築に適用するルールの区域として、駅北側エリア及び駅南側エリアに区分します。

なお、南北軸に関する内容は上記各エリアの中で示します。

2. ルール

(1) 駅北側エリア

【特に重要なルール】

- 用途・機能の考え方
- 敷地に対する建物ボリュームの考え方
- 歩行空間と建物の関係性
- 歩行空間と敷地の関係性
- 景観形成の考え方
- 緑地や外構に関する考え方

(2) 駅南側エリア

【特に重要なルール】

- 用途・機能の考え方
- 敷地に対する建物ボリュームの考え方
- 歩行空間と建物の関係性
- 歩行空間と敷地の関係性
- 景観形成の考え方
- 緑地や外構に関する考え方

(3) 共通ルール

【良好な土地利用・建築を誘導するためのルール】
(最低限守るべき事項)

- ・ハザードを考慮して空間を作る
- ・緑地の配置による魅力ある空間形成
- ・建築物の省エネ化・木質化を推進する

【村岡らしさをより高めるルール】
(アイデア編「実現・展開したい取組より」)

- ・境界を意識させず一体的にする
- ・位置・方向を直感的に認識できるようにする
- ・状況に応じて空間を有効に使う

3. ルールの運用について

地区計画制度の活用や推進組織等による運用(審査)を通じて、実効性を担保することが想定されます。

まちづくりコンセプトブック

『アイデア編』の構成方針について

2023年7月18日

< 第4回協議会資料 >

アイデア編の構成方針について

1. 基本的な考え方の整理	2
(1) アイデア編の目的	2
(2) 重視したい地域の文脈	2
2. 実現・展開したいシーン	6
(1) 新駅がつなく緑の南北軸	7
(2) 村岡の丘に連なる駅北街区	8
(3) 駅から深沢地区に向かうシンボル道路	9
(4) 旗立山(宮前公園)とともにある駅南街区	10
3. 実現・展開したい取組	11
(1) 境界のない環境	11
(2) 可変性のある空間	11
(3) 遍在する創造活動	12
(4) 安全・安心と回復力	12
(5) 脱炭素の浸透	12

1. 基本的な考え方の整理

(1) アイデア編の目的

アイデア編は、ビジョン編に示した考え方を具体的に表現・展開したいシーン及び取組として発信し、まちづくりに関わる多様な関係者がこのアイデア編を手掛かりに、村岡らしさをより高めた提案・発想により計画づくりを行い、実現に向けて取り組むことを目的とします。

(2) 重視したい地域の文脈 地域の文脈：歴史、文化、地形等を踏まえた地域のポイントとなる事項

村岡新駅周辺地区の立地特性を踏まえて、ビジョン編の「くらし」「しくみ」「けしき」の考え方を空間として実現するにあたり、重視したい地域の文脈（土地の特徴）をスケールの大中小（マクロ・メゾ・ミクロ）の視点から整理します。

地域の文脈を捉える視点

くらし・しくみ・けしきを空間像として描く上で活かすべき特徴

【マクロ】

① 藤沢の中の村岡

(都市的スケール)

- ① 異なる市街化の歴史を歩んできたエリアの中間地点
- ② 丘陵地～谷戸～平地～海のつながり
- ③ 小さな谷地だからこそその景観とのつながり



北側 南側



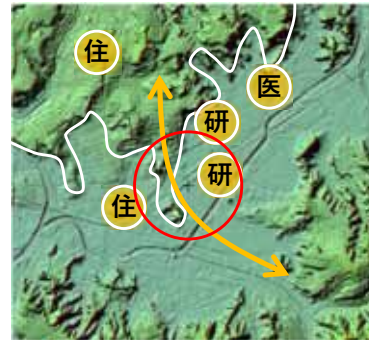
村岡固有の大地のつながりを創り出す空間

【メゾ】

② 村岡の中の村岡新駅周辺地区

(街区スケール)

- ① 丘陵地からの連なり（「岡」の記憶）
- ② 高低差のある地形（北側が高く南側が低い）
- ③ 経済成長期において培われてきた機能分布（住・研・医のゆるやかな関係性）
- ④ 深沢地区とを結ぶシンボル道路がもたらす新しい都市動線



丘陵地 村岡新駅周辺地区 シンボル道路



宮前 周辺と一体となり、連続し、際立たせる空間

【ミクロ】

③ 村岡新駅周辺地区の中の場所

(ヒューマンスケール)

- ① 御霊神社・宮前のランドマーク性の尊重・強化
- ② 都市空間としての見え方・見せ方（北側や宮前といった高台からの視点、シンボル道路からの視点）
- ③ 鎌倉古道や兜松などの文化性
- ④ 地区周辺公共施設とのアクセシビリティ・回遊性

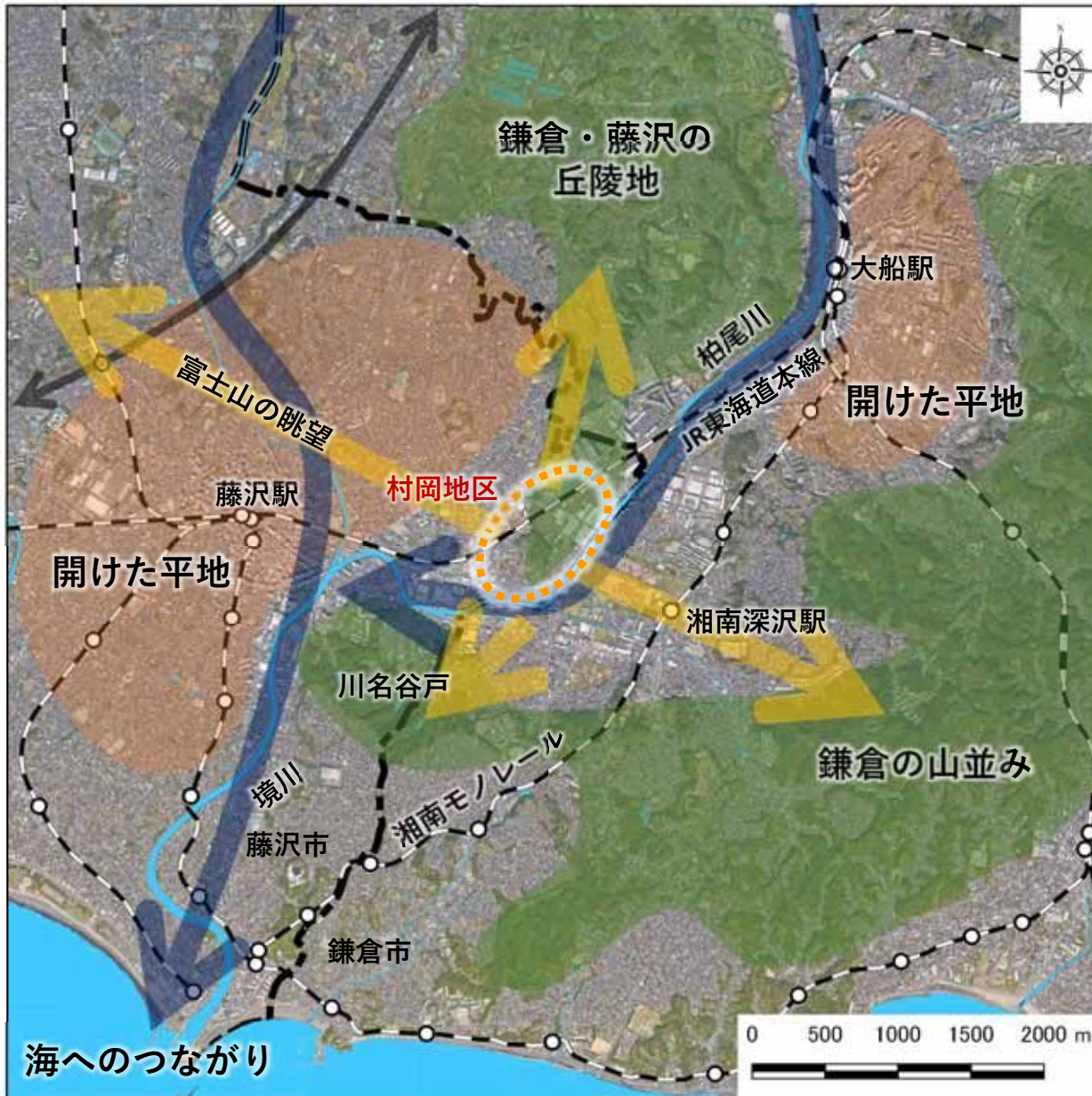


地域のシンボルとなる場所が活かされる空間

1. 基本的な考え方の整理

(2) 重視したい地域の文脈

①【マクロ】藤沢の中の村岡（都市的スケールから見た地域の文脈）



①異なる市街化の歴史を歩んできたエリアの中間地点

- 藤沢は丘陵地と海が近い関係にある中で、小田原街道の宿場が置かれた開かれた平地が藤沢市街として発展。一方で、谷間を縫うように整備された東海道線の大船駅開業に伴い市街化された大船駅。
- 村岡地区は、歴史的に異なる市街化発展をしてきた2つのエリアの中間に位置する。

②丘陵地～谷戸～平地～海をつながり

- 村岡新駅周辺地区は、鎌倉・藤沢の丘陵地に接した場所であり、丘陵沿いを流れる柏尾川が海へと向かう「みずみち」に当たる。特に鎌倉の山並みから川名谷戸に連なる丘陵地が柏尾川の流れを変えていることから、昔より河川氾濫が多いエリアでもあった。
- このように、村岡新駅周辺地区は丘陵地・谷戸・平地・海とのつながりが記憶されている土地柄である。

③小さな谷地だからこそその景観とのつながり

- 前述の通り、村岡地区はゆるやかな丘陵地に囲まれたエリアであることから、鎌倉や川名谷戸など中距離の景観はもちろん、晴れた日には富士山ものぞめるため、景観とのつながりを強く感じるエリアでもある。



1. 基本的な考え方の整理

(2) 重視したい地域の文脈

②【メゾ】村岡の中の村岡新駅周辺地区（街区スケールから見た地域の文脈）

①丘陵地からの連なり（「岡」の記憶）

- 村岡地区にはかつて北部の丘陵地から南部の柏尾川まで連なった丘があった。
- 連なった丘は掘削されて鉄道用地として利用された後、現在の状況となっている。



②高低差のある地形（北側が高く南側が低い）

- 地区の北側は丘陵地には昭和40年代から土地区画整理事業等により新しい住宅地が供給されてきている。
- 地区の南側は元来より柏尾川に向かう水の豊かな土地で農耕地として利用されていた。

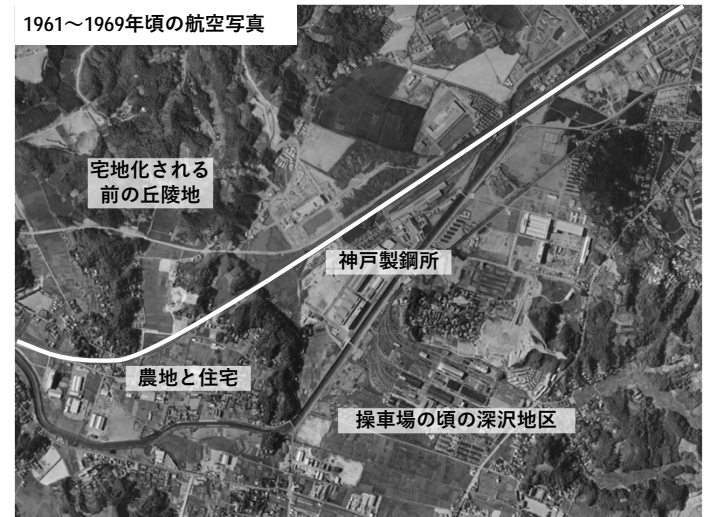


③経済成長期において培われてきた機能分布（住・工・研・医のゆるやかな関係性）

④深沢地区とを結ぶシンボル道路がもたらす新しい都市動線

- JR東海道本線沿線は高度経済成長期に工場の立地が進んだのちに研究・開発施設への移行がされてきている。
- 地区の周辺においては低層住宅のほか、湘南鎌倉総合病院が立地するなど、土地利用が混在しつつも大きなゾーニングが形成されている。
- 村岡新駅周辺と隣接する鎌倉市の湘南モノレール・湘南深沢駅周辺を結ぶシンボル道路が整備予定となっており、新たな動線が完成する予定となっている。

1961～1969年頃の航空写真



1. 基本的な考え方の整理

(2) 重視したい地域の文脈

③【ミクロ】村岡新駅周辺地区の中の場所（ヒューマンスケールから見た地域の文脈）

①御霊神社・宮前のランドマーク性の尊重・強化



- 御霊神社のある旗立山は鎮守の森として古来より地域の重要なランドマークであった。
- 村岡新駅整備後に土地利用が進んでいくにおいても、この存在と豊かな森の景色は、地域の心のよりどころとしてそのランドマーク性を継承していきたい。

②都市空間としての見え方・見せ方 (北側や宮前といった高台からの視点、シンボル道路からの視点)



- 現在の村岡新駅周辺地区は北側の丘陵地や旗立山に囲まれた平地となっている故に、高台・遠方からの視認性が高い。
- 北側や宮前といった高台、及びシンボル道路を視点場と捉え、街の見え方・見せ方に十分に配慮した計画が必要。

③鎌倉古道や兜松などの文化性



- かつて連なっていた「岡」の中腹に通っていた「鎌倉古道」。村岡新駅整備後においても、このかつて人々と共に多様な文化が往来していた鎌倉古道に敬意をもって、文化醸成の役割を踏襲していきたい。
- 戦勝を記念したという由来のある兜松。この地に残る文化の名残を継承し、新しいランドマークとして地域に開かれた環境としていきたい。

④地区周辺公共施設とのアクセス性・回遊性



- 長い年月をかけて、住宅地、知的産業集積地、医療福祉施設など多様な都市機能の立地が進められてきた村岡地区。
- 今後は村岡新駅周辺地区の隣接地に公民館、そして宮前では宮前公園の整備も予定されている。
- 村岡新駅がこれら都市機能をしっかりとつなぎ、豊かな都市文化を醸成していくために、単に利便性が高めるだけでない、「豊かな移動環境」が求められる。

2. 実現・展開したいシーン

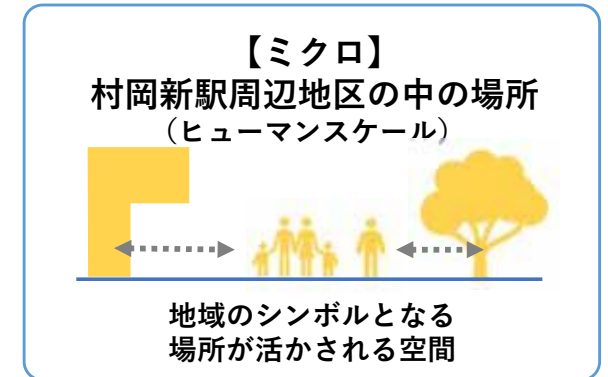
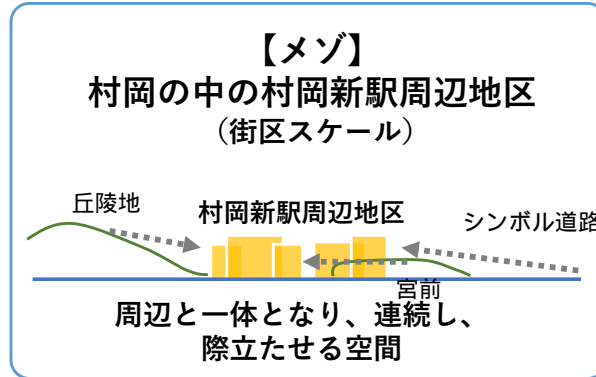
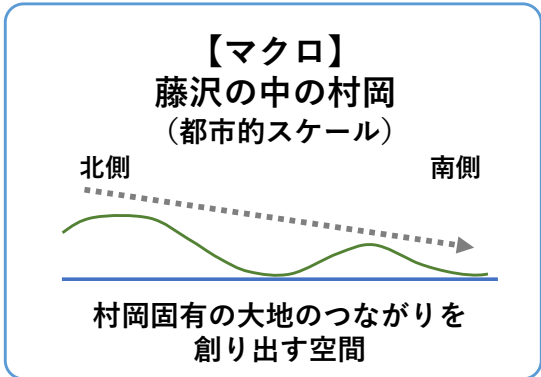
かつての丘陵と緑の連なり、これまで培われてきた都市の機能、深沢地区とを結ぶ新たな動線が、新駅とまちの整備を通じて村岡固有の大地のつながりを創出します。また、地区周辺に存在する歴史・文化資源や公共施設等との一体性・連続性を生み出すとともに、都市空間として周辺からの見え方・見せ方に配慮して印象的な景観を生み出します。そして、創造的な活動をしたくなる居心地の良い空間や、駅周辺の回遊・滞留、屋内外の連続性等による行動しやすい空間づくりによって、人々の活動がよりアクティブになるような空間を創り出します。

このような観点を含めて、下記（１）～（４）の実現・展開したいシーンを描きます。

- （１） かつて丘陵の連なりを成していたこの地で、村岡新駅と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ます。
- （２） 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ます。
- （３） （４） 駅南側については、駅と深沢地区をつなぐシンボル道路に向けて新たな南北軸となる空間を形成し、また、旗立山（宮前公園）と駅南街区が一体となった空間を形成します。



空間を捉える視点



実現・展開したいシーンとして描く対象

(1) 新駅がつなぐ緑の南北軸

(2) 村岡の丘に連なる駅北街区

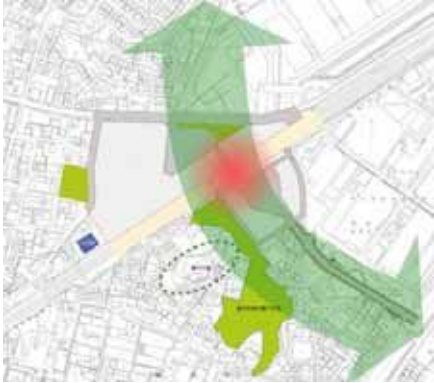
(3) 駅から深沢地区に向かうシンボル道路

(4) 旗立山（宮前公園）とともにある駅南街区

2. 実現・展開したいシーン

(1) 新駅がつなく緑の南北軸

【考え方】



- 新駅と周辺のまちづくりで、一度分断された丘陵の連なりや鎌倉古道を、多様な緑が連なる景観と動線で再度繋ぎ、新たにシンボル道路を整備することで、次の時代の南北軸として育てていきたいと考えています。
- また、地区内外を含めて誰もが移動しやすい動線とするとともに、歩きながら感性が磨かれ、人・コトの出会いや交流が生まれるなど、緑が感じられる景観のなかで創造性が育まれるような空間づくりを望みます。

実現したい空間像

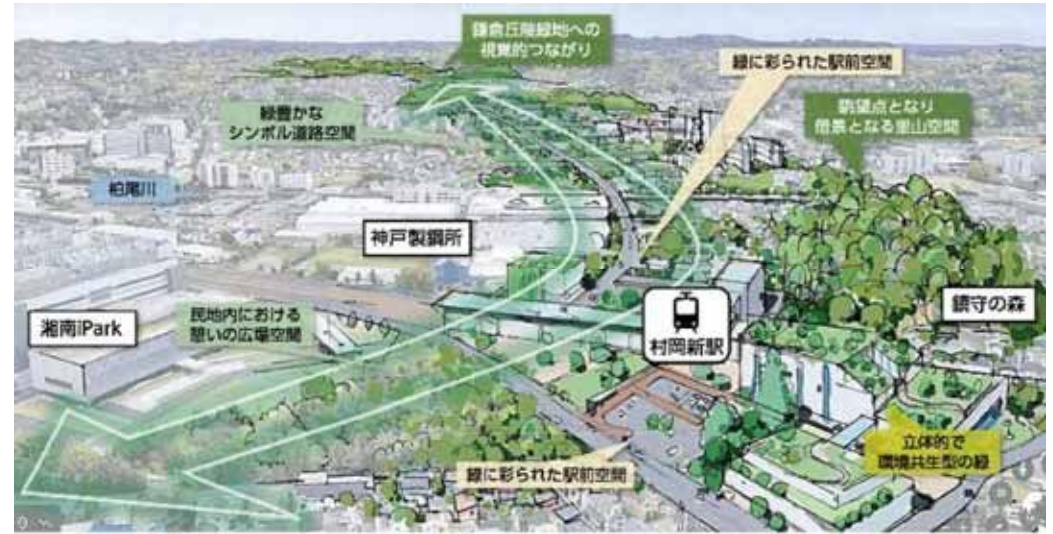
- ✓ いろいろな緑が緩やかな連携により都市の骨格軸を形成する空間
- ✓ 緑のなかで回遊や滞留が生まれ、活動が豊かに展開される空間



ルール編 反映の方向性

- ✓ 緑のゆるやかなつながりづくりに向けて緑化するルールを設けます。

(今後、アイデア編の精査をしながら追加予定)



図面・イラスト等を追加予定

2. 実現・展開したいシーン

(2) 村岡の丘に連なる駅北街区

【考え方】



- 駅北街区は、南北にある丘陵との連なりを構成する位置に存在することから、建築物については、丘陵と調和する高さ・ボリューム・形態とするとともに、中景・遠景への眺望にも配慮して、分節や高低差を織り交ぜながら“丘の連なり”を創出したいと考えます。
- 面的な広がりのある街区における大規模な土地利用・建築の空間が創出されることから、新しい村岡のまちを象徴する景観を創出したいと考えます。

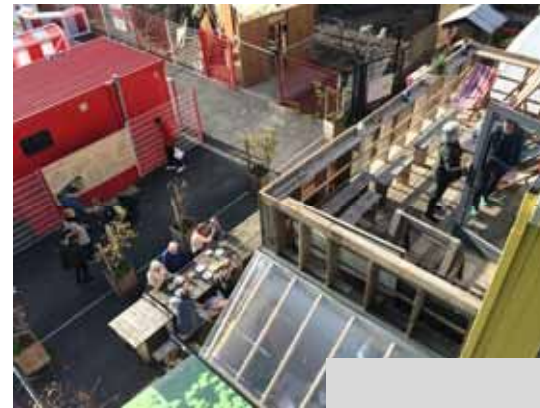
- 多くの人々の視線がある、駅、線路、道路からの見え方を意識した“顔となる空間”を形成するとともに、周辺との回遊性を高めるため、公共施設等（十二天公園、公民館、研究施設）とのつながりを考慮した空間形成を図りたいと考えます。
- オープンスペースは、回遊を促す動線になるとともに、交流や共創を促す場として、人々の多様なアクティビティが展開される滞留空間を創出したいと考えます。

実現したい空間像

- ✓ 丘陵との連続性を意識した建物形状
- ✓ 周辺景観に配慮した“顔となる空間”の形成
- ✓ オープンスペースと建築物が一体的な回遊や滞留を生み、活動が豊かに展開される空間

ルール編 反映の方向性

- ✓ 周辺の丘陵との連続性を確保するため、建物の高さや配置についてのルールを設けます。
- ✓ 周辺の公共施設と一体的な空間を形成するため、駅と公共施設をつなぐ歩行者動線を確保するルールを設けます。
(今後、アイデア編の精査をしながら追加予定)



図面・イラスト等を追加予定

2. 実現・展開したいシーン

(3) 駅から深沢地区に向かうシンボル道路

【考え方】



- 新たな南北軸の一部を構成する、駅から深沢地区に向かうシンボル道路にかけての空間は、駅南街区の建築物と歩行者空間とが一体的に賑わい・交流を創出し、回遊性のある空間を創出したと考えます。
- また、シンボル道路と沿道施設が一体的な歩行者空間としてオープンスペースを構成し、人・コトの出会いや交流が生まれるなど、創造性が育まれるような空間づくりを望みます。

実現したい空間像

- ✓ オープンスペースと建築物が一体的な回遊や滞留を生み、活動が豊かに展開される空間
- ✓ 道路と沿道施設が一体的に歩行者空間・オープンスペースを形成



ルール編 反映の方向性

- ✓ 快適に歩ける環境を形成し、創造性が高まるような多様な景観を創出するルールを設けます。

(今後、アイデア編の精査をしながら追加予定)



図面・イラスト等を追加予定

2. 実現・展開したいシーン

(4) 旗立山（宮前公園）とともにある駅南街区

【考え方】



- 駅南街区は、駅からすぐ西に存在する旗立山（宮前公園）を空間構成の要素として一体的に捉えて、村岡特有の駅前空間を創出したいと考えます。
- 建築物は、斜面緑地への視界を遮らず、景観的に調和する高さ・ボリューム・形態とするとともに、旗立山（宮前公園）が見える視点場を所々に確保し、また、滞留空間や開放的な店舗や施設を配置することにより、交流や賑わいを生む空間の創出を図りたいと考えます。
- 駅と旗立山（宮前公園）とを往来する歩行者動線は、鎌倉古道の趣が感じられ、歩きながら感性が磨かれ、人・コトの出逢いや交流が生まれるなど、緑が連なる景観のなかで創造性が育まれるような空間づくりを望みます。



実現したい空間像

- ✓ 斜面緑地の視界を確保し、周辺景観と調和する建築物
- ✓ 旗立山が見える視点場の創出
- ✓ 開放的な店舗や施設による交流・賑わいのある空間形成
- ✓ 緑や歴史資源に触れ、歩きながら感性が磨かれる空間



ルール編 反映の方向性

- ✓ 旗立山の眺望や周辺の丘陵と調和したけしきを確保するために、建物高さや位置等の制限するルールを設けます。
- ✓ 交流や賑わいの創出を図るため、建物の低層部は開放感のある店舗や施設を配置するルールを設けます。

(今後、アイデア編の精査をしながら追加予定)



図面・イラスト等を追加予定

3. 実現・展開したい取組

(1) 境界のない環境

【考え方】

- 人々が自由に移動でき、人・場・コトとの出会いなどを通じて創造的な活動を行えるように、施設の所有や管理の違いによる境界をできる限り意識させない空間を創りたいと考えます。
- 誰もが移動しやすいユニバーサルデザインの動線はもちろん、移動の経路や手段の多様性、地区内外との連続性など、隔たりや障壁の無いシームレスな環境づくりが必要となります。

取組例

- ✓ 境界やフロア（階層）にとらわれず、身体性に即した移動ができる
- ✓ 多様な交通手段により、駅やまちに来ることが苦にならない環境を作る
- ✓ 位置・方向を直感的に認識できるようにする 等

ルール編 反映の方向性

- ✓ 公共空間と民有地の一体的な活用を目指すため、駅前広場と民有地の土地境界での施設配置に制限を行うルールを設けます。

(2) 可変性のある空間

【考え方】

- 空間の利用のしかたを固定的に捉えず、時間や時代に応じて多様なアクティビティを創出できるように、柔軟に変えていけるようにしておきたいと考えます。
- 昼と夜、季節、まちの景観や緑の将来にわたる変遷、日常時と災害時など、さまざまな時の違いを意識的に計画や取組に織り込んでおくことも大切です。

取組例

- ✓ 状況に応じて空間を有効に使う
- ✓ 「農」を取り巻く状況を踏まえた段階的な土地利用の展開
- ✓ まちが成熟した際のリノベーション・再整備を見据える 等

ルール編 反映の方向性

- ✓ 時間帯や季節、社会潮流の変化に応じた柔軟な土地活用を行うため、駅前広場に面した箇所の建築物・工作物の立地を制限するルールを設けます。

3. 実現・展開したい取組

(3) 遍在する創造活動

【考え方】

- 緑豊かな丘のけしきや多様な空間構成のなかで、創造活動の拠点となる場所をはじめ、人・場・コトと出逢える場所や、一人佇んで発想を巡らせるお気に入りの場所などが至るところにあるような、感性が磨かれ、創造性が膨らみ、創造性が広がる空間が地区全体に散りばめられたまちを創出したいと考えます。

取組例

- ✓ 産学民の知的交流を持続可能にする
 - ✓ 交流や創造のきっかけとなる場をつくる
 - ✓ 地区周辺の施設が連携する
- 等

ルール編 反映の方向性

- ✓ オープンスペースには多様な使い方となるルールを設けます。

(5) 脱炭素の浸透

【考え方】

- 村岡を育んできた自然環境を未来に継承するとともに、まちづくりのなかで地球環境に貢献していきたいと考えます。特に、気候変動への対策として脱炭素化は世界共通の課題であり、再生可能エネルギーの創出と活用、環境負荷の低減につながる建築や交通の工夫、グリーンインフラの推進など、温室効果ガスの排出抑制と吸収源対策に積極的に取り組むことが重要となります。

取組例

- ✓ 周辺地区と連携した地域エネルギーシステムを導入する
 - ✓ 建築物の省エネ化・木質化を推進する
 - ✓ 次世代自動車の導入をしやすくする
- 等

(4) 安心・安全と回復力

【考え方】

- 創造活動や地域の暮らしは、まちの安心・安全が前提となって成り立つものであり、そのためにまちとして必要な機能を備えておきたいと考えます。まちの活動を継続できるような空間計画、多少の被害に遭っても乗り越えられる機能、そして、住民、企業、地域等様々な間での安全のお裾分けをできるような機能を備えることが重要となります。

取組例

- ✓ ハザードを考慮して空間をつくる
 - ✓ 災害を難なく乗り越える
 - ✓ 地区内と周辺、企業と市民等、それぞれが持つ余分を「お裾分け」する
- 等

ルール編 反映の方向性

- ✓ 浸水深を超える高さで直接周辺部にアクセスできる通路を確保するルールを設けます。

ルール編 反映の方向性

- ✓ 温室効果ガスの削減や緑化といった環境負荷の低減につながるルールを設けます。