

村岡新駅周辺地区の まちづくりについて



はじめに

村岡新駅周辺地区は、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、広域に発信する研究開発拠点の形成を目指すことを位置付けている。

これまで、神奈川県、本市及び鎌倉市は、湘南地区における新たな都市拠点の形成に向けて、村岡地区と鎌倉市深沢地区と一体となった新たなまちづくりに向けた取組みを進めてきた。

そのような中、本年2月、**神奈川県、本市、鎌倉市及びJR東日本は、新駅を設置することに合意し、『村岡新駅（仮称）設置等に関する覚書』を締結したことから、新駅設置と周辺まちづくり事業の実施を判断した。**

新駅の位置



新駅の完成イメージ図(南側)



目次

- 1 .村岡新駅周辺地区の概要
- 2 .村岡新駅の設置に向けた取組の経緯
- 3 .村岡新駅周辺地区まちづくり方針
- 4 .都市計画決定等案件とスケジュール

1.村岡新駅周辺地区の概要

村岡新駅周辺地区の位置

村岡新駅周辺地区は、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。

JR東海道本線藤沢駅からは約2.0km、大船駅から約2.6kmに位置している。

村岡新駅周辺地区の位置



1. 村岡新駅周辺地区の概要

村岡新駅周辺地区の周辺概況

村岡地区は、昭和16年に藤沢市に合併されるまで、村岡村として鎌倉郡に属しており、歴史的に鎌倉とも関係の深い土地柄となっている。

昭和31年、藤沢総合都市計画ではJR東海道本線沿線に工場を誘導しており、同36年に神戸製鋼所藤沢工場が開業、同38年に武田薬品工業湘南工場が操業開始。

鎌倉古道(上の道)

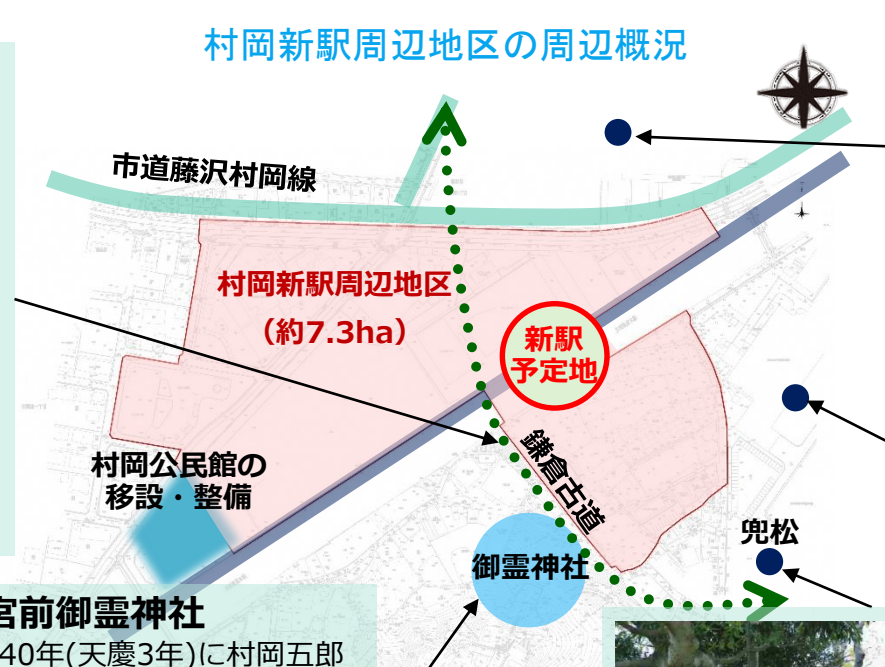
鎌倉時代、幕府のある鎌倉と各地を結んだ街道。



宮前御霊神社

940年(天慶3年)に村岡五郎良文が平将門の討伐祈願のために京都の御霊神社(祭神は早良親王)より勧請(分霊)。後に鎌倉権五郎景政、葛原親王、高見王、高望王が祭神に加えられた。

村岡新駅周辺地区の周辺概況



湘南ヘルスイノベーションパーク



神戸製鋼所



兜松

弱冠16歳の鎌倉権五郎景政は「後三年の役」で戦功を挙げ、1087年(寛治元年)に凱旋、宮前御霊神社に戦勝報告をした。その記念に兜を松の根本に埋めたといわれるのが由来。



2.村岡新駅の設置に向けた取組の経緯

新駅実現に向けた取組の始まり

土地区画整理事業による多くの地域住民や工業地就業者の利便性向上のため、昭和61年、村岡地区自治町内会連合会が市議会に対し、国鉄湘南貨物駅の用地等に関する新駅設置の請願を提出し、全会一致で採択されたことから、新駅実現に向けての取り組みが始まる。

村岡東部土地区画整理事業区域(整備後)

国鉄湘南貨物駅(操業時)



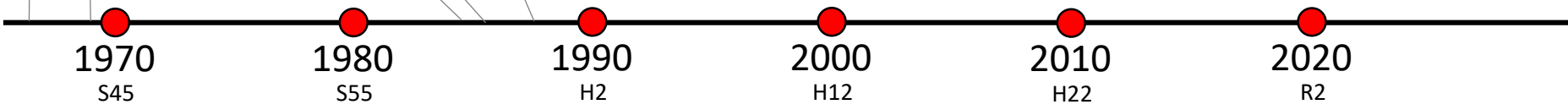
● S41年：村岡東部土地区画整理事業着手

● S44年：国鉄湘南貨物駅開業

● S60年：国鉄湘南貨物駅廃止

● S61年：村岡地区自治町内会連合会が市議会に対し、
国鉄湘南貨物駅の用地等に関する新駅設置の請願を提出し、全会一致で採択
：藤沢市及び藤沢市議会が国鉄に対し、湘南貨物駅跡地利用について要望書提出

● S63年：藤沢市（第一次）新総合計画において
貨物駅跡地に新旅客駅設置実現を施策の方針として追加



2.村岡新駅の設置に向けた取組の経緯

新駅設置に向けた3県市による取組

平成6年、神奈川県、鎌倉市、藤沢市、JR東日本、日本国有鉄道清算事業団、住宅・都市整備公団で構成される『湘南地区都市拠点総合整備事業推進協議会』が組織され、新駅設置に向けた検討が行われる。

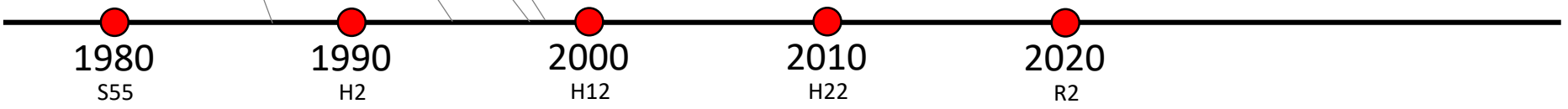
● S62年：日本国有鉄道の分割、民営化→湘南貨物駅跡地約3.6haは日本国有鉄道清算事業団が所有
：神奈川県鉄道輸送力増強促進会議から東海道貨物線の旅客化と新駅設置の要望書をJR東日本に提出

● H6年：神奈川県、鎌倉市、藤沢市、JR東日本、住宅・都市整備公団、日本国有鉄道清算事業団で構成する『湘南地区都市拠点総合整備事業推進協議会』が設置

● H9年：日本国有鉄道清算事業団より湘南貨物駅跡地の取得（約3.6ha）

● H10年：『湘南地区都市拠点総合整備事業推進協議会』から『湘南地区整備連絡協議会』へ移行

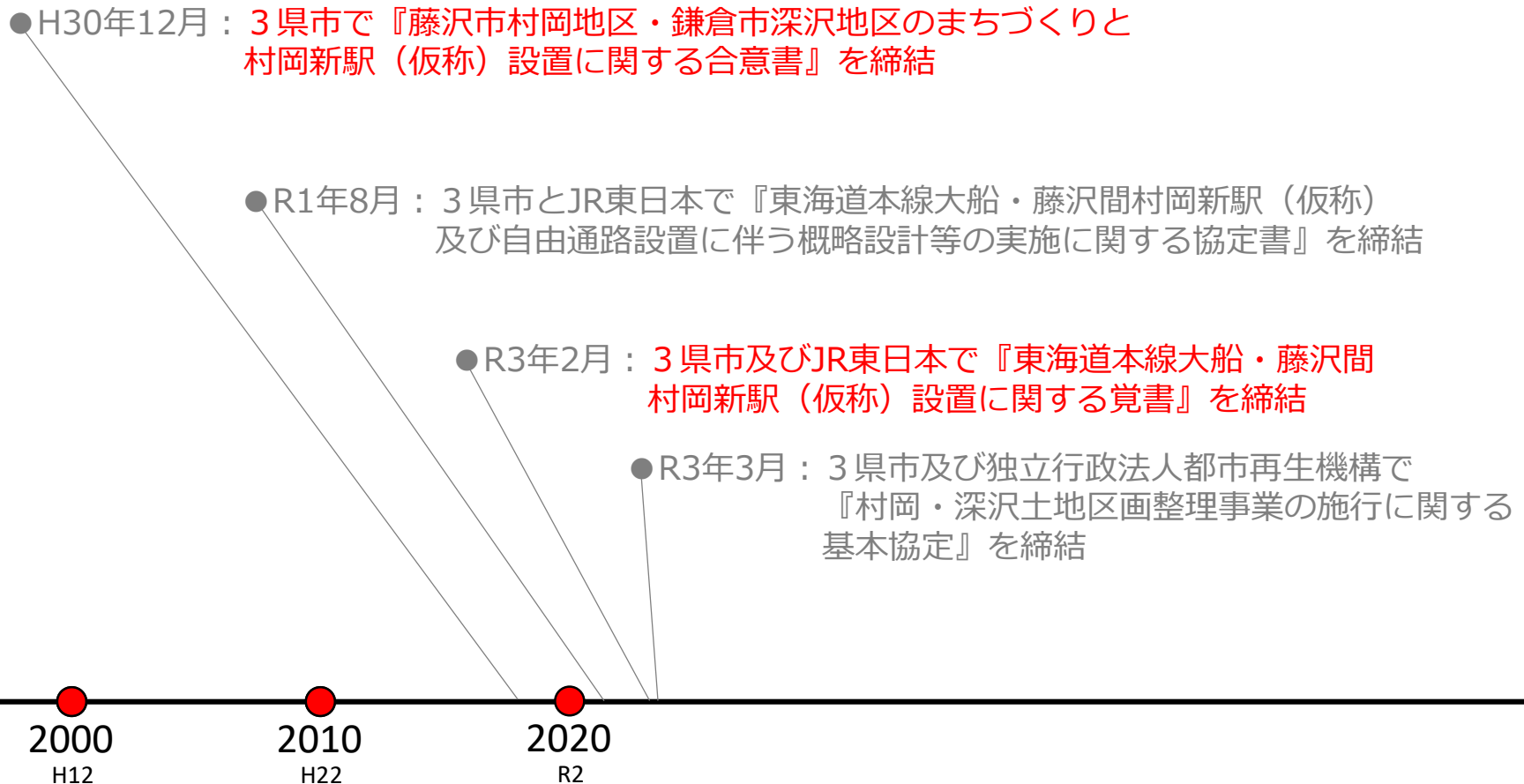
国鉄湘南貨物駅跡地(S62年当時)



2.村岡新駅の設置に向けた取組の経緯

新駅設置に向けた3県市・JRとの合意

令和3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』を締結、新駅整備を進めることとなった。



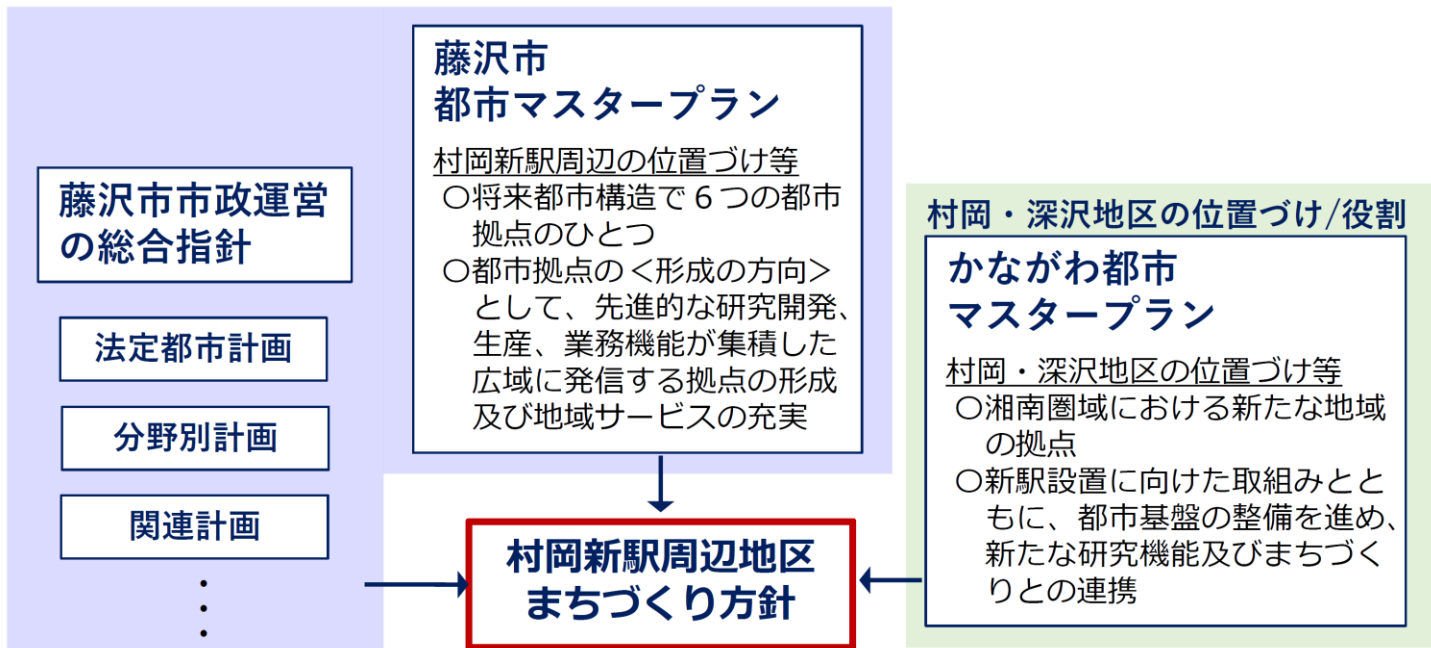
3.村岡新駅周辺地区まちづくり方針

村岡新駅周辺地区まちづくり方針とは

令和元年度に『村岡新駅周辺地区まちづくり検討会議』を設置し、地区及びまちづくりを取り巻く状況や社会状況の変化等を見据えて、まちづくりコンセプトの深度化やその実現に向けた考え方、市全体に対する役割・効果等を検討・整理してきた。

『村岡新駅周辺地区まちづくり方針』は、検討成果を踏まえ、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」を示す指針として、定めたもの（資料2-2）。

村岡新駅周辺地区まちづくり方針の位置づけ



村岡新駅周辺地区の位置づけ

・藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

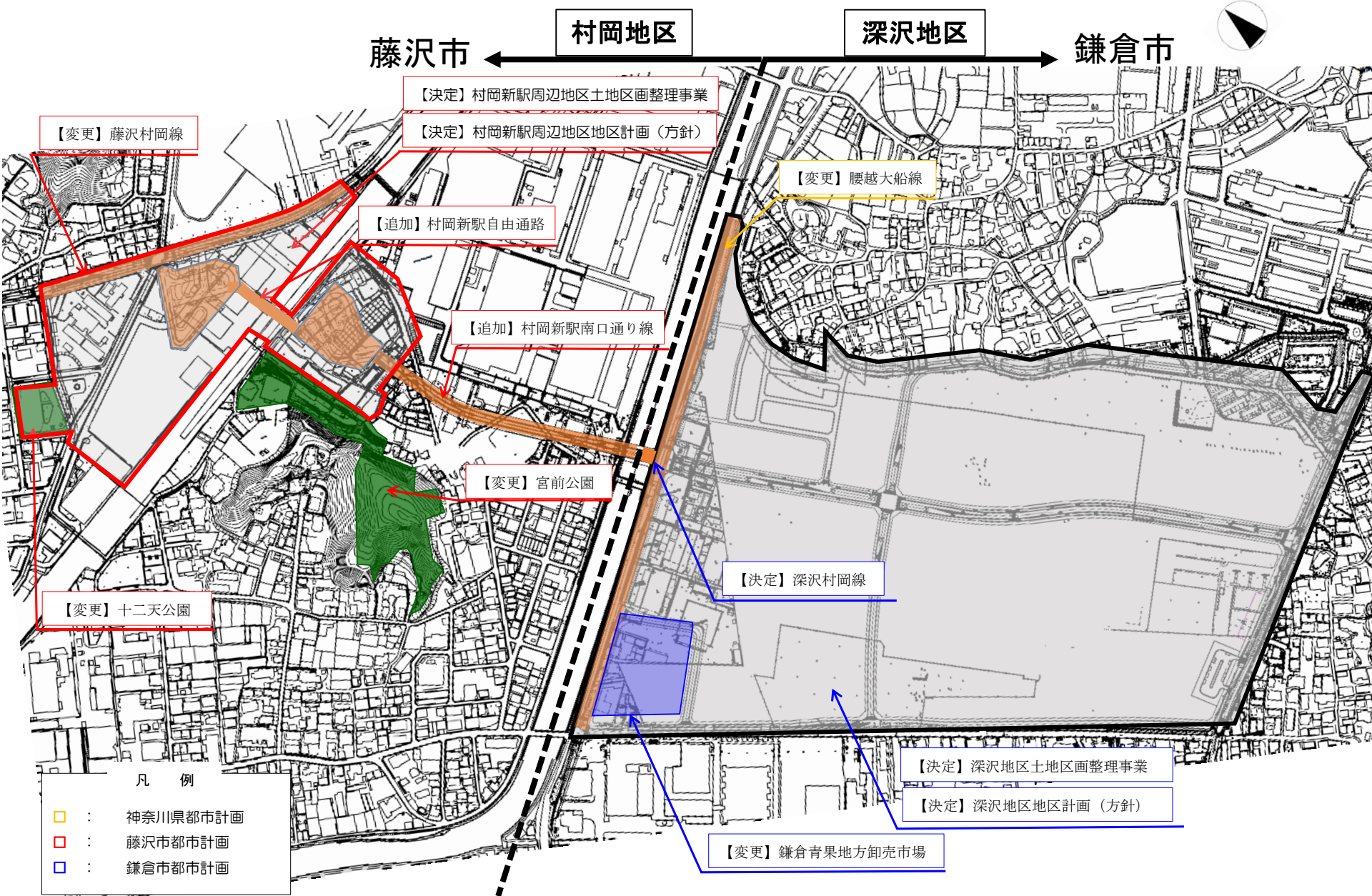
「（仮称）村岡新駅周辺地区においては、広域交流を育む拠点の形成とともに、身近な商業サービス機能、コミュニティ機能、研究開発機能、業務機能等の新たな地域の拠点として位置づけ、充実を図る。」

・「藤沢市都市マスタープラン」

「（仮）村岡新駅周辺では鎌倉市の湘南モノレール・湘南深沢駅周辺と連携、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拠点の形成をめざすとともに、地域サービスの充実を図ります。」

4. 都市計画決定等案件とスケジュール

村岡・深沢地区 都市計画決定等予定箇所





【変更】3・5・16号藤沢村岡線

【決定】村岡新駅周辺地区地区計画

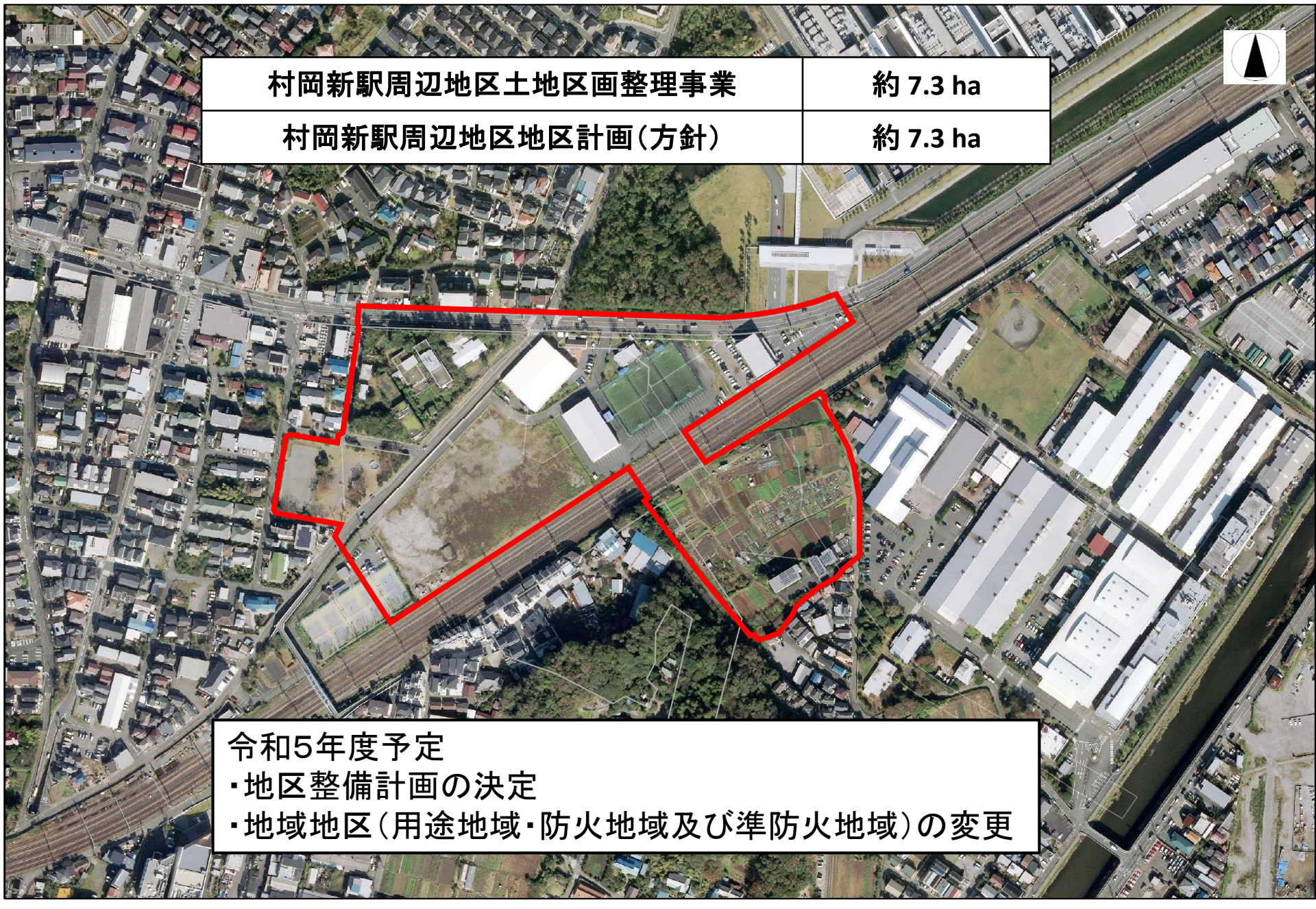
【決定】村岡新駅周辺地区土地地区画整理事業

【追加】8・7・7号村岡新駅自由通路

【変更】2・2・71号十二天公園

【追加】3・4・23号村岡新駅南口通り線

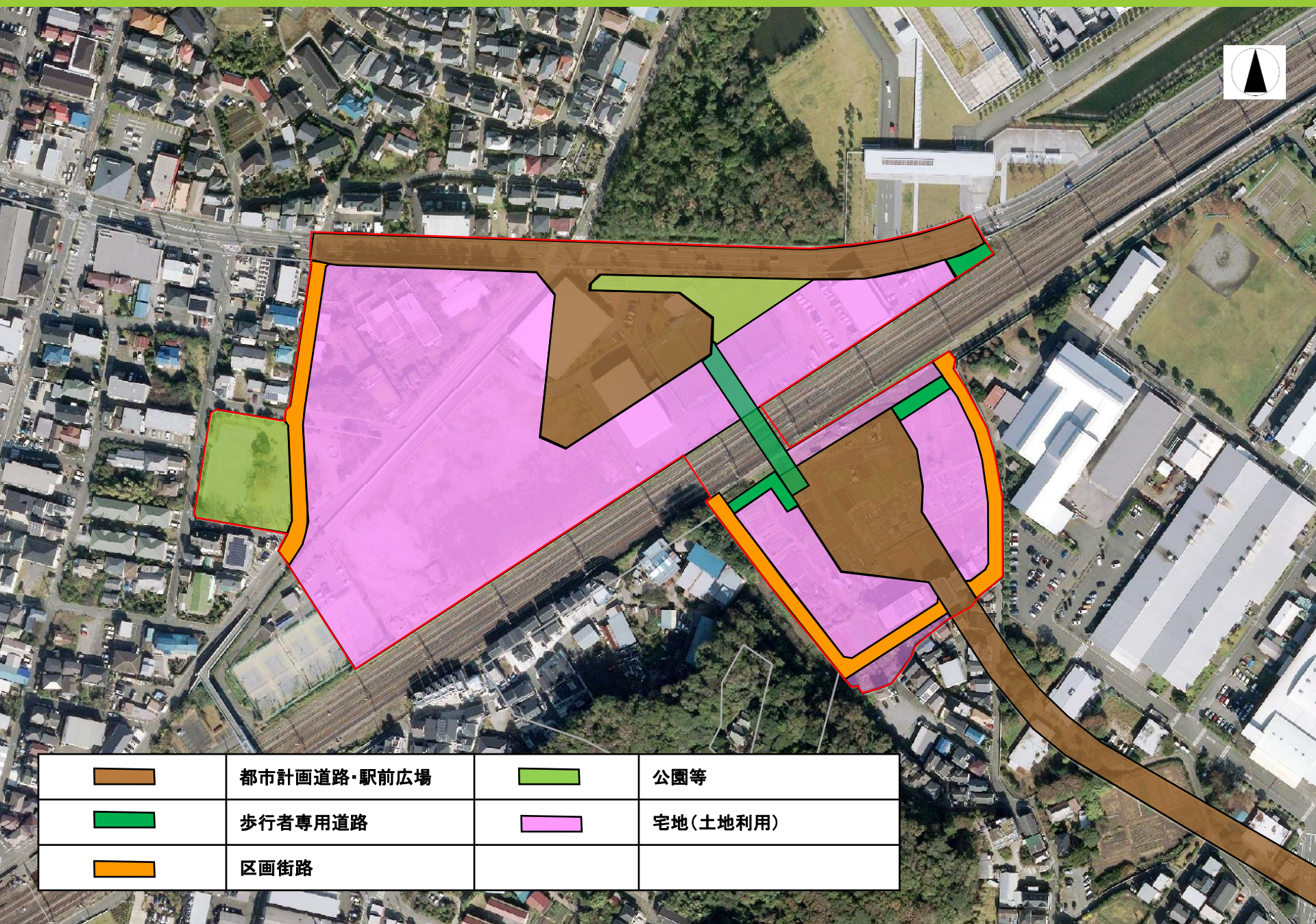
【変更】3・3・4号宮前公園



村岡新駅周辺地区土地地区画整理事業	約 7.3 ha
村岡新駅周辺地区地区計画(方針)	約 7.3 ha

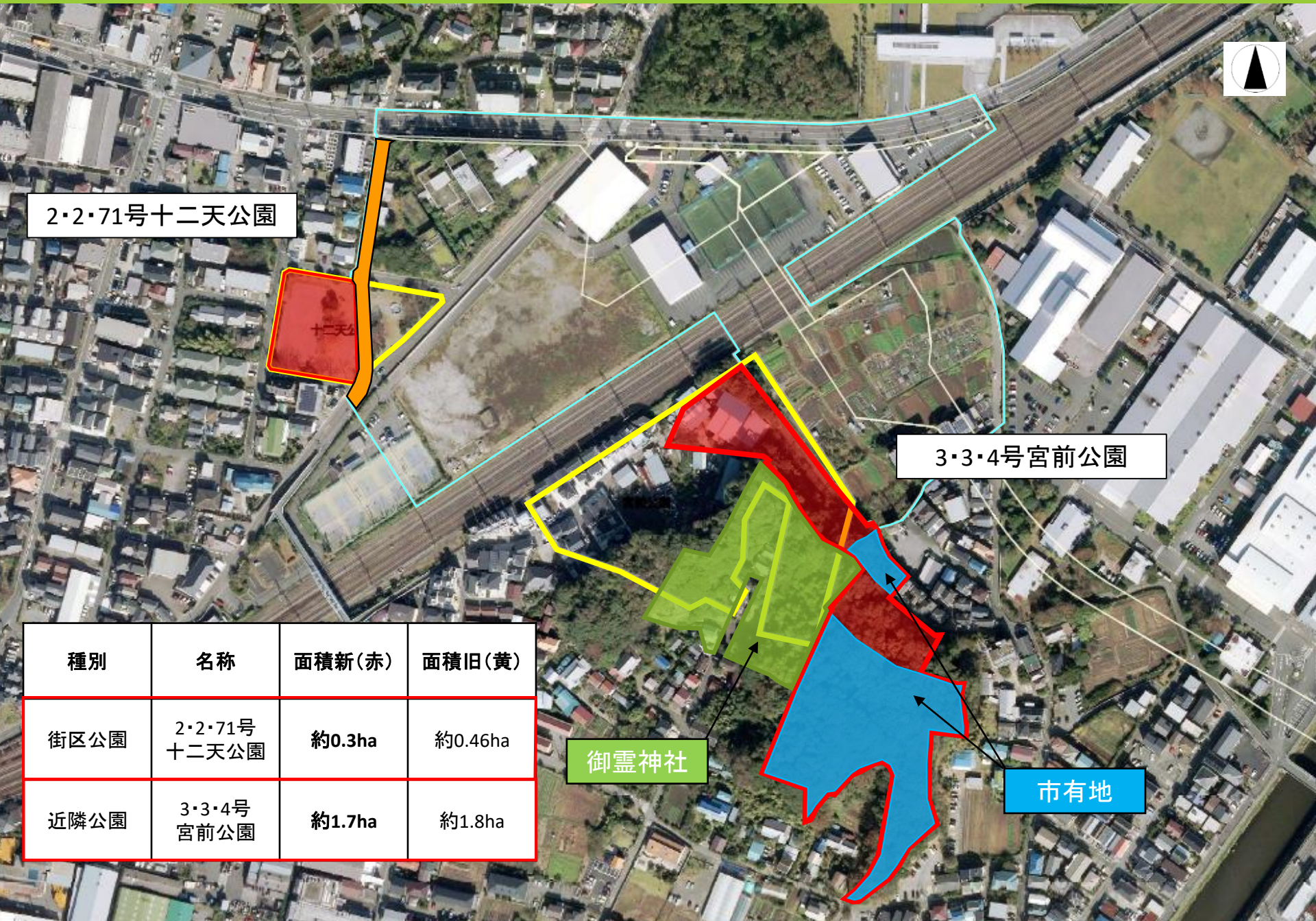
令和5年度予定

- ・地区整備計画の決定
- ・地域地区(用途地域・防火地域及び準防火地域)の変更



	都市計画道路・駅前広場		公園等
	歩行者専用道路		宅地(土地利用)
	区画街路		

名称	村岡新駅周辺地区地区計画	
位置	藤沢市村岡東一丁目、弥勒寺字後河内、宮前及び字後河内地内	
面積	約7.3ha	
地区計画の目標	<p> 本地区は、本市の東部に位置し、新たに、東海道本線新駅を中心として、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と地域サービスの充実を目指している。また、知的人材の集積を活かした「最先端技術や専門家が生み育む創造性」と、地域や市民とともに創り出す「暮らしや感性をより豊かにする創造性」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の形成を図る地区である。 </p> <p> 本地区計画は、村岡新駅周辺地区が目指すまちづくりを実現するための「創造的な場づくり」「新しい交通結節点づくり」「緑豊かなまちづくり」「安心・安全なまちづくり」の4つの重要テーマに基づき、豊かな緑環境の創出や保全、創造的な都市機能の集積と多様性の確保等による都市環境の形成を図るとともに、周辺環境との調和を積極的に図ることを目標とする。 </p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p> 周辺環境との調和や連続性、「尖る創造と広がる創造を生み出す街」にふさわしい街の形成を目指すため、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。 </p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 既存の研究拠点施設や後背の住宅地等を踏まえた快適で居心地の良い環境形成を図るとともに、研究・開発や憩い・リフレッシュ、及び交流・体験などの創造的活動を誘発する機能を中心とした施設を誘導する。 2) 宮前公園や鎌倉古道などの自然資源・歴史資源と一体となって活用される交流施設及び地域の生活サービス施設を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<p> 利用者が快適で安全に利用できる施設の整備を目指し、バリアフリーを含むユニバーサルデザイン化を積極的に推進するとともに、周辺の公園・緑地との円滑な移動を可能にすることを目的とした歩行環境及び緑のネットワークの創出を図る。 </p> <p> また、オープンスペースとプライベートスペースの垣根を感じさせない空間づくりと、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のある空間整備を目指す。 </p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 地区内の回遊性と地区内外のアクセス性を高めるとともに、安全で快適な歩行者動線を確保するため、地域住民が利用しやすい歩行者空間ネットワークを形成する。 2) 人々の多様なアクティビティを誘発するオープンスペースを配置し、周辺地域に開かれた広場を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p> 土地利用の方針の実現及び安心安全な都市環境の形成に向けて、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、敷地面積の最低限度など、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。 </p> <p> また、都市拠点にふさわしい景観形成を図るため、建築物、工作物の形態、意匠及び色彩について、必要な事項を定める。 </p>
	緑化・環境配慮の方針	新駅を中心とした創造を生み出す緑の軸を創出するとともに、植生と生物多様性に配慮した敷地内緑化に努める。



2・2・71号十二天公園

3・3・4号宮前公園

御霊神社

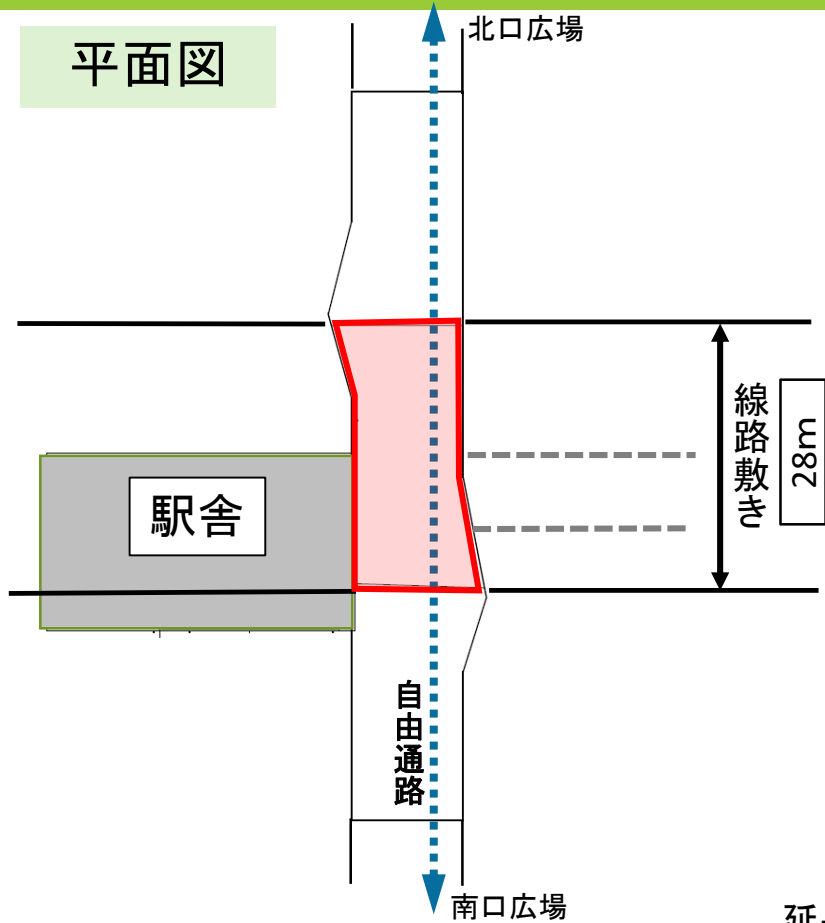
市有地

種別	名称	面積新(赤)	面積旧(黄)
街区公園	2・2・71号 十二天公園	約0.3ha	約0.46ha
近隣公園	3・3・4号 宮前公園	約1.7ha	約1.8ha

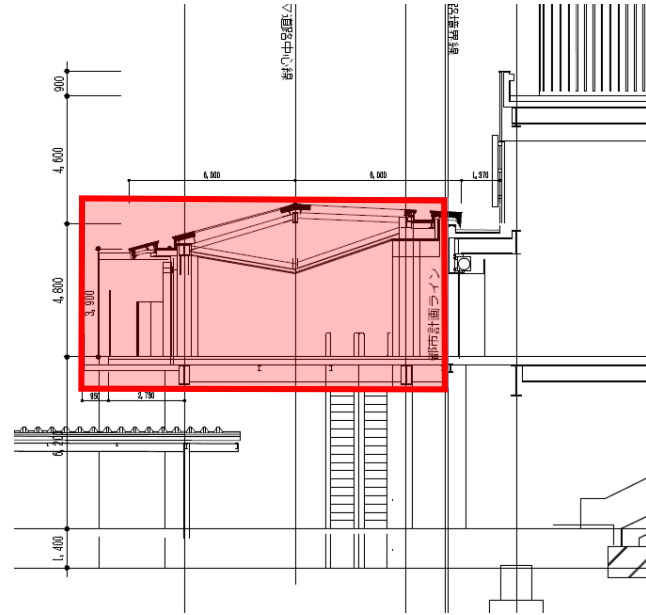
	種別	名称	延長	車線の数	幅員	
変更	幹線街路	3・5・16号 藤沢村岡線	約2870m	2車線	土地区画整理区域内 12m→18m	面積約5940㎡の広場 を設ける
追加	幹線街路	3・4・23号 村岡新駅南口通り線	約349m	2車線	17m	面積約5170㎡の広場 を設ける
追加	特殊街路	8・7・7号 村岡新駅自由通路	約93m	—	7m	延長約28mの区間を立 体的範囲に定める



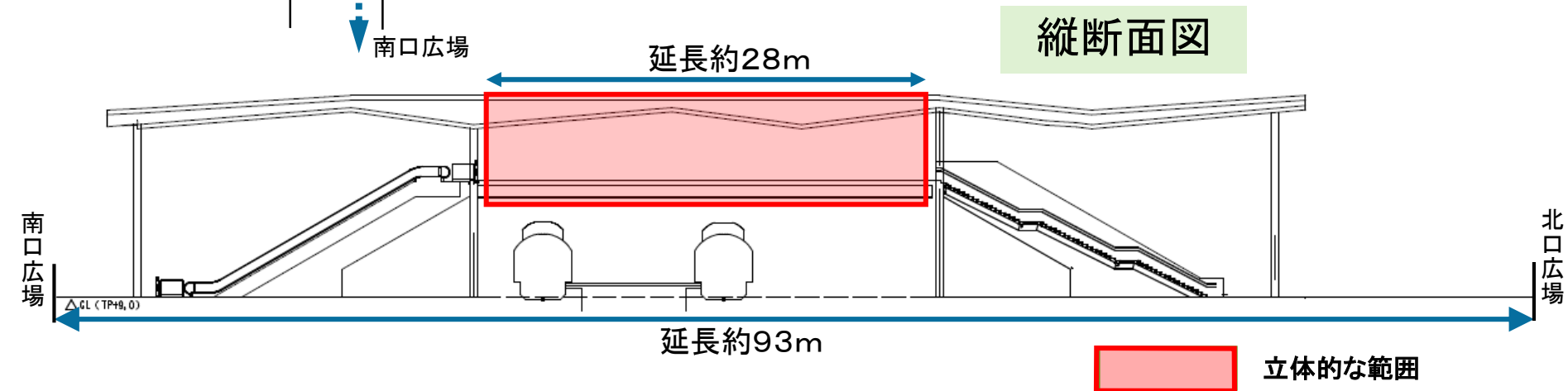
平面図

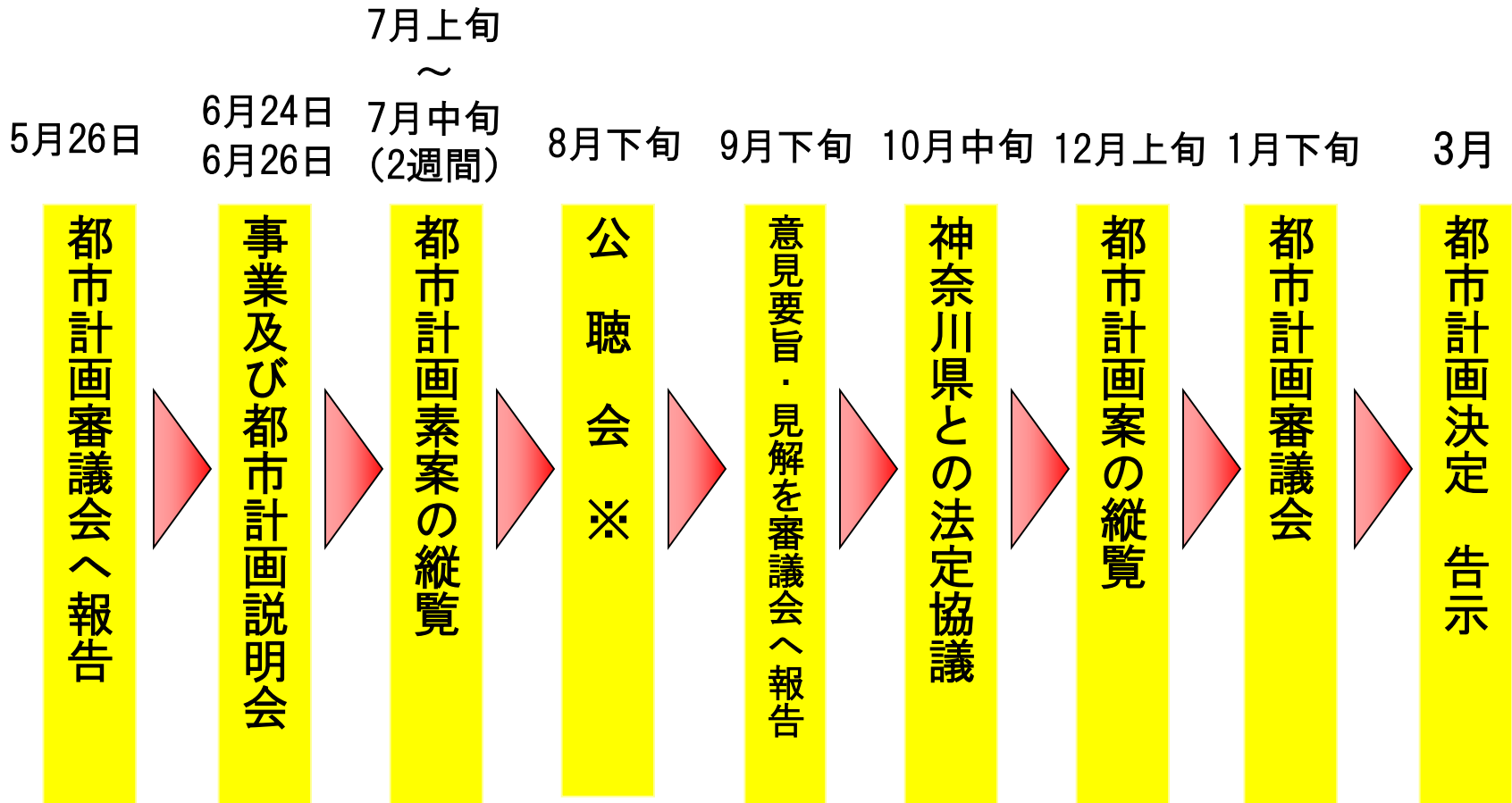


横断面図



縦断面図





※なお、公聴会は公述する方がいない場合は行いません

村岡新駅周辺地区の まちづくりについて





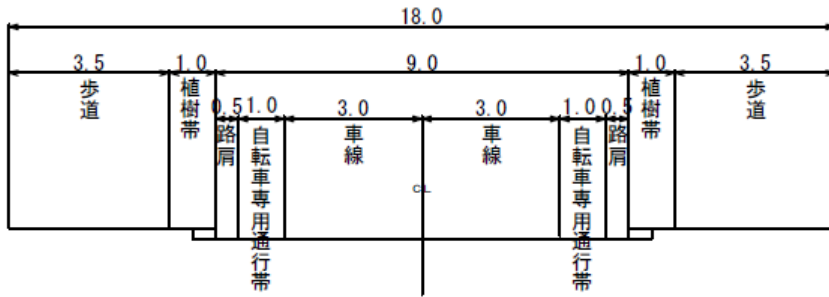
3・3・4号宮前公園

御霊神社

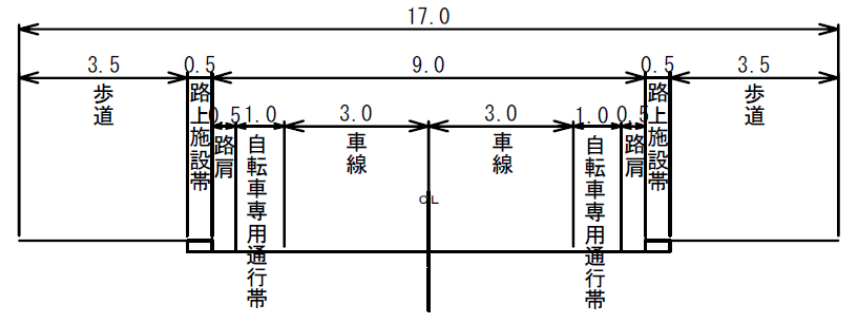
市有地

標準断面図

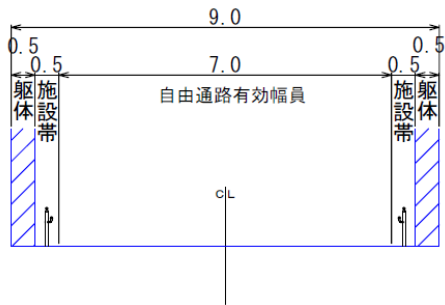
藤沢村岡線



村岡新駅南口通り線

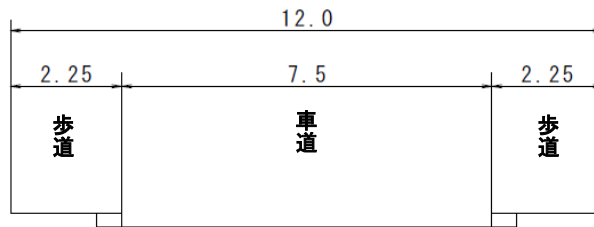


村岡新駅自由通路

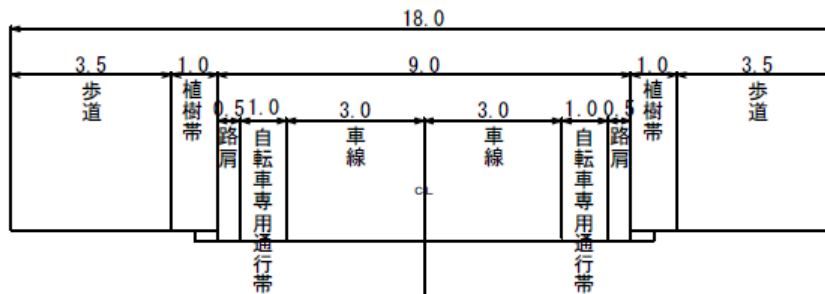


藤沢村岡線 標準断面図

現況 標準断面

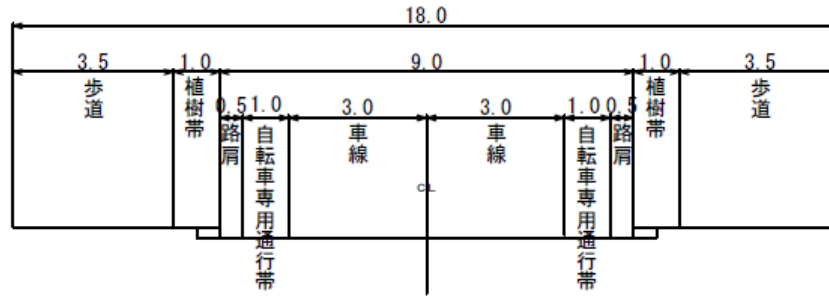


計画 標準断面



標準断面図

村岡新駅南口通り線



村岡新駅自由通路

