

村岡新駅
周辺地区
まちづくり
検討会議

【第5回】2020年（令和2年）10月28日
〈まちづくり方針（素案）を構成する重要4テーマと推進方策について〉

目次

まちづくり方針（素案）を構成する重要4テーマについて	p2～
まちづくりの推進方策について	p7～

4つの重要テーマごとの方針（2）

緑や文化豊かなまちづくり

【緑や文化豊かなまちとは？】**緑資源や地域文化を通じ、創造性や地域性が深まる環境**
 ～都市拠点にふさわしい景観と、創造の場にふさわしいグリーンインフラ※⁹を創出します～

【方針1】市をさらに豊かにする新たな形態の緑の軸を形成する

文化・歴史資源等として保全してきた緑や民有地内の緑、新たにまちづくりで創出する緑等の多様な緑と、起伏のある地形等の特徴を最大限に生かし、**新駅を中心とした創造を生み出す緑の軸**を形成することで、**全市的な緑の骨格に新たな緑の拠点を創出**します。

- 湘南アイパークや神戸製鋼所、新規立地する事業所等による、開かれた緑空間の形成・維持
- 御霊神社や兜松等の文化・歴史資源等と連携した緑の保全・活用による新たな役割・価値の創造
- 公有地、民有地等が一体感を持った緑豊かな駅前空間や都市公園・施設の形成

【方針2】地域資源や緑の持つ多面的な機能を最大限に生かし、街に多様性を生み出す

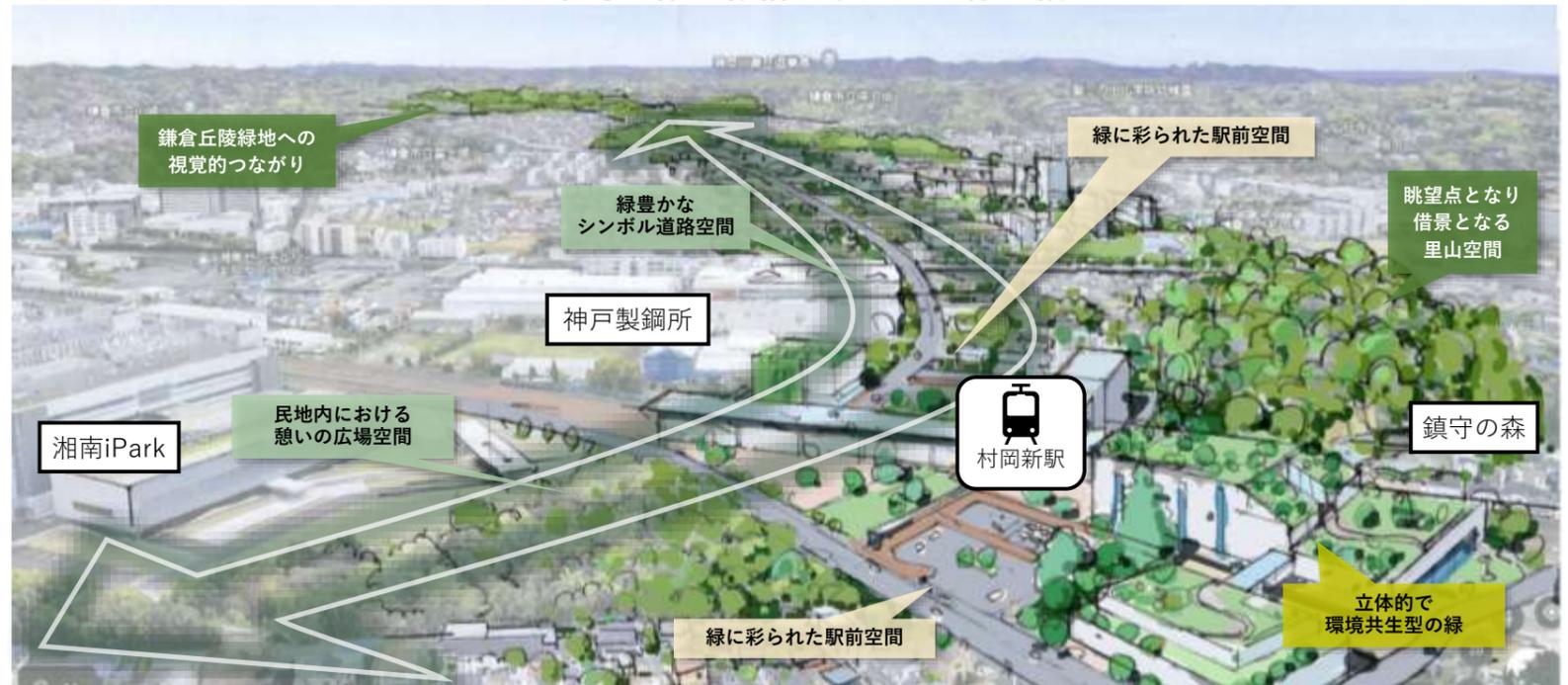
地域文化に根差した**資源をしっかりと未来へ**紡いでいくこと、そして緑の量・質だけでなく、自然資源が持つ役割を**緑の多面的な機能**に位置づけていくことで、**地域のコミュニティや暮らしの文化**を創り出します。

- 兜松や鎌倉古道など地域の文化資源を地域住民・事業者のコミュニケーションの場として積極的に活用
- 憩いや休憩のみならず、防災・減災や地域振興、生物生息空間の場など緑の持つ多様な機能を、都市公園や駅前広場、及び民有緑地等様々な場で展開し街に多様性を創出
- 特に、グリーンインフラ※⁹やグリーンビルディングに積極的に取り組むことで、持続可能な社会や環境共生社会の実現に貢献

実現に向けて必要な取組み

- ✓ **緑の軸やグリーンインフラ※⁹等を地区全体でプロデュースする仕組み**
地区内外を貫く緑の軸や持続可能な街の形成には、地区全体を俯瞰して、多様な連携のもと取り組むことが必要
- ✓ **緑や地域文化がもたらす価値を住民・事業者・行政で共有し育む仕組み**
緑や地域文化は特定の住民・事業者だけでなく、地域に関わる様々な利害関係者で共創されてはじめて一体的な価値を共有することが必要

全市的な緑の骨格を形成する緑の軸



← 開発に合わせた積極的な緑化で、街に新しい価値を創出（二子玉川ライズ）

← 公共空間や民有地内広場を緑化し居心地の良いコミュニティやビジネス環境を醸成（東京都丸の内）

4つの重要テーマごとの方針（3）

新しい交通結節点づくり

【新しい交通結節点とは？】人が主役であり、暮らしをアクティブにする環境
 ～常に人々が集いたくなり、暮らしを活動的にし創造的にする環境を創出します～

【方針1】「乗り換えの場」だけではなく『過ごしたくなる場』とする

多様な移動・行動の起点となる駅周辺は、鉄道利用者の乗換の場としてだけではなく、住む人・働く人・訪れる人にとって**魅力的な交流・心地よい時間、新しい経験といったリアルな体験が得られる「過ごしたい場」**を創り出します。

- 駅前広場自身が、交通結節機能だけではなくイベントや災害時に隣接地と一体的に活用が可能となる等、曜日や時間帯、季節・緊急時等に応じて多様な使われ方を想定した空間づくり
- 楽しむ、寛ぐ、サービスが得られるなどとともに、人がいることを感じる、多様な「過ごし方」ができる機能導入の促進
- 駅前広場に面しレストランやカフェ、雑貨屋など個性的でおしゃれで思わず立ち寄りたくなる機能導入の推進

【方針2】それぞれの人に即したモビリティサービスで、人々の暮らしをアクティブにする起点とする

「過ごしたくなる場」と「多様性を受け止め個々に使いやすいモビリティ」、そして「歩きたくなる空間」が繋がることで、**人々の暮らしがより快適に、より行動的に、より健康的になり、加えて環境負荷がより小さくなることを目指し、駅を起点として移動しやすくなる、行動したくなる環境**を創り出します。

- 自家用車に依拠しない、ITを活用した合理的な公共交通体系及び安全な交通環境の形成
- 目的に沿った移動がストレスなく行える、自動運転や電動化によるバス・タクシー等の進化や新たなモビリティの導入やMaaS^{※10}技術等の活用
- 村岡新駅を中心に日常的な歩く、体を動かす等の健康増進活動の展開が促進される機能導入とヘルスリテラシーが高まる仕組みの構築

実現に向けて必要な取組み

- ✓ 地域特性に応じたモビリティの導入及び多様な連携による事業性・経済性・持続性を持った交通ネットワークを構築する仕組み
- ✓ 駅前広場が交通機能だけではなく、駅前の広大なオープンスペースとして、周辺と連携しながら、多様な役割を担うための整備及び仕掛け

※10 『MaaS（マース：Mobility as a Service）』／地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。



多品種の植栽や雨水を利用したせせらぎ、ベンチのみならず移動可能なイス、イベントも可能な広場など、多様な機能導入が図られた駅前広場（多治見市虎渓用水広場）



駅に付帯した「フリースペース」は、観光客の待ち合わせだけでなく、普段の駅利用者の休憩、学生の勉強やおしゃべりなど、多様な使い方がされている（富山駅）



ゆっくりと街を巡るように周遊する人と環境に優しい低炭素型バス（豊島区池袋）



駅に直結したサイクリスト向けの施設。自転車のショップや整備サービス、ロッカールームやシャワールームなど多様なサービスが展開されている（土浦駅）



建物の屋上に整備された公園。カフェが併設されている他軽運動が出来るスペースなどもあり、ちょっとした時間に多様な活用が可能（渋谷区宮下パーク）



自動運転によるバスの運行実験。先端技術によりまちの利便性を高めるテストマーケティングを進めている（千代田区）

4つの重要テーマごとの方針（4）

安心・安全なまちづくり

【安心・安全なまちとは？】誰もが安心して創造活動が出来、地域の暮らしを守る環境
 ～特に懸念される水災害に備えたレジリエンス※³の高い環境を創出します～

【方針1】近年多発する豪雨災害に備えた都市基盤で浸水被害を最小化する

行政による水害対策に加え、創造性や緑空間の形成につながるグリーンインフラ※⁹の防災面の効用も最大化し**総合的な浸水被害対策を講じプラスαの防災対策を図る**ことで、地区全体で更なる防災性の向上を目指します。

- 都市基盤維持に関わる関係者連携等による、一体的水害対策の計画を推進
- 公共施設・民間施設における雨水貯留浸透施設の整備
- 官民連携によるあらゆる場所を活用した雨水流出抑制策の導入

【方針2】浸水時・被災時においても活動を止めない拠点とする

研究開発拠点として事業継続を可能にし、また周辺住民等が在宅避難が可能となるような**電気、水等のインフラを一定期間提供**できるような対策を備えると共に、**日ごろから地域の防災意識の醸成・向上を図る**ことで、ハード・ソフト両面からレジリエンス※³の高い都市拠点を目指します。

- エネルギーの地産地消や水の確保とともに、電気・ガス・水などの早期復旧を可能とする施設整備
- 事業継続性を担保するためのエネルギー、通信等における冗長性を備えたシステムの構築
- 防災備品の備蓄や防災・活動などを1事業者だけでなく地域全体で取り組む事業継続計画（BCP）の推進
- 自治会をはじめとした地域住民やワーカー相互の「顔が見える関係づくり」による防災コミュニティの形成及び日常的な安心安全の向上
- 災害時に容易に移動・転用できるモビリティや施設のストック推進

【方針3】想定最大規模の都市災害においても人命を守る

1000年に一度の確率と言われる、想定し得る最大規模の降雨や甚大な地震災害等の都市災害において、**災害リスクを最小化し避難が出来る環境を形成**することで、人命を守ることを目指します。

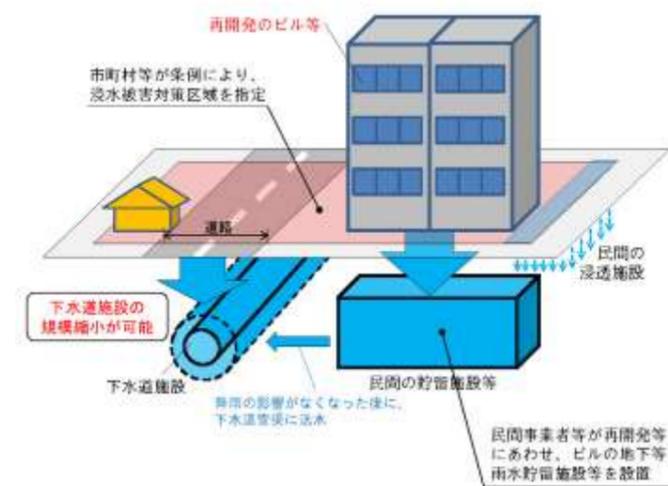
- 浸水想定高さ以上のレベルでの一時避難場所や避難動線の確保等、甚大な水災害に備えた都市空間の形成
- 逃げることに躊躇しない仕組み・システムの導入

実現に向けて必要な取組み

- ✓ 地区全体での一時避難が可能となる場所や避難動線等を担保した都市基盤及び建築計画の作成及び導入
- ✓ 建築時等における雨水流出抑制策を積極的に導入する仕組み
- ✓ 水災害対策や防災に配慮したまちづくりを進める産官学民の連携の仕組み



まちづくりに活用される雨水貯留浸透施設のイメージ（公益社団法人雨水貯留浸透技術協会資料より）



官民連携による浸水被害対策として、民間の貯留施設等の設置や浸透施設の設置を促す制度等の活用



築地川公園の公園キッチン。区の住民・在勤者が無料で借りられるかまどを利用し、災害時に役立つスキルが習得出来るイベントを定期的開催（中央区築地）

4つの重要テーマに基づいた導入機能のイメージ

研究・開発の場 ～働く～

研究施設・オフィス機能
新たに研究開発やクリエイティブ産業※1をしたり、サポートする企業や研究者等の業務環境



シェアオフィス機能

新たに創業・起業する人材やテレワークなど次代の働き方にも対応した共有やレンタル等のワークスペース



交流・コンベンション機能
研究者同士や、異分野、地域住民、来訪者等が意見交換や交流、休息できるスペース等



体験・展示・情報発信機能
研究者や専門家、企業の持つノウハウを触媒に体験・交流ができるスペースやオープンラボ等



創造が生まれる場 ～交流・体験・触発～

ヘルスケア機能

日常的な健康づくりや気分転換等のためのスポーツジムや広場などの身近なスポーツ施設や、最新の情報・体験が得られる施設



飲食機能

街に開かれたオープンカフェや国際的な食文化にも対応した料理店



憩い・リフレッシュの場 ～暮らす～

サービスアパートメント機能
海外からの研究者のように長期滞在を必要とする来街者向けのサービスも提供する賃貸住宅



自然や芸術とのふれあい機能

緑に囲まれた散策路や富士山や夕日の見える展望スポット
創造を喚起するアート作品の展示ギャラリーなど



生活サービス機能

駅周辺で働く人や駅利用者、近隣住民等の生活に必要な最寄り品を販売するスーパーや小売店、病院や美容院等

まちづくりの実現に向けた推進方策 (1/2)

【考え方①】 将来地区像の実現に向けた、「つかう」を見据えた「つくる」の考え方

(P3)村岡新駅周辺地区でまちづくりを考える際のポイント

③ 持続的な地域まちづくりのあり方

『官民が連携し「つくる」から「つかう」へ』



4つの重要テーマの

『実現に向けて必要な取組み』

街の「つくり方」に関する事項

街の「つかい方」に関する事項



(1) 土地利用の規制誘導

① 地区計画制度等の都市計画手法やルールづくりの導入

都市計画法に基づく地区計画制度等の活用により、適正な土地利用を誘導するほか、具体的な施設整備内容等を関係権利者間で合意して策定するガイドライン等を用いてきめ細かいルールづくりを行う。

▫地区計画、建築協定・緑化協定、ガイドライン 等

② 公共施設も含めた一体的な施設整備や施設管理手法の導入

駅前広場や街区公園その他の公共施設整備に当たっては、PFIなど、民間ノウハウや民間資金を活用して施設整備・施設管理を行う諸制度の導入など、民間事業者の事業機会や地域雇用の創出を図ると共に行政コストの低減化や施設効用の最大化を実現する。

▫PFI制度、コンセッション、指定管理者制度 等



(2) 一体的活用の推進に向けた参画事業者等と連携した事業化検討

① まちづくりのコンセプトを共有できる事業者の誘導及び事業化検討の推進

地域や行政等と共にまちづくりを進めていくことを前提とした事業者が参画し、ハードとソフトが一体となった事業化の検討・実現を可能とする手法の導入を図る。

▫総合評価型企画提案による保留地譲渡、複数事業者による多角的なまちづくり推進

② 土地・建物の共同化による一体的な施設整備の促進

土地や建物の共同化を進めることで、合理的かつ効果的な施設整備を図ると共に、良好な景観形成や十分なオープンスペース確保に努める。また、防災性能やエネルギー効率の高い施設整備やグリーンビルディングの推進により、都市課題・社会課題に応える機能導入を図る。

▫土地建物の共同化、LEED等の国際認証制度の取得 等



(3) 持続的な街のマネジメント体制の構築

① 産官学民による連携体制の構築

持続的なまちづくりを推進するに当たって、民間事業者や行政のほか、地縁組織や学識者、研究機関や教育機関、或いは金融機関などで構成するプラットフォームを組織し、常に地域課題や将来像を確認・合意形成を図る体制の構築を図る。

▫まちづくり協議会、アーバンデザインセンター 等

② 事業者等を主体とした都市サービスの実行組織の構築

まちづくりに参画する事業者等により、スピード感や事業に対するリスクコントロールを持った事業展開を図る実行組織（法人格を持った事業体）を組成し、地域住民やワーカー、来街者等へ一体的・総合的にサービス展開を図る。

▫まちづくり会社 等

③ 官民連携に係る様々な制度・施策の活用

前述のまちづくり体制が円滑かつ効果的に事業展開を図るために、公的位置づけの付与や計画への位置づけ、規制緩和など、制度的・施策的支援の適用を積極的に図る。

▫立地適正化計画に基づく支援制度、都市再生推進法人指定 等

【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



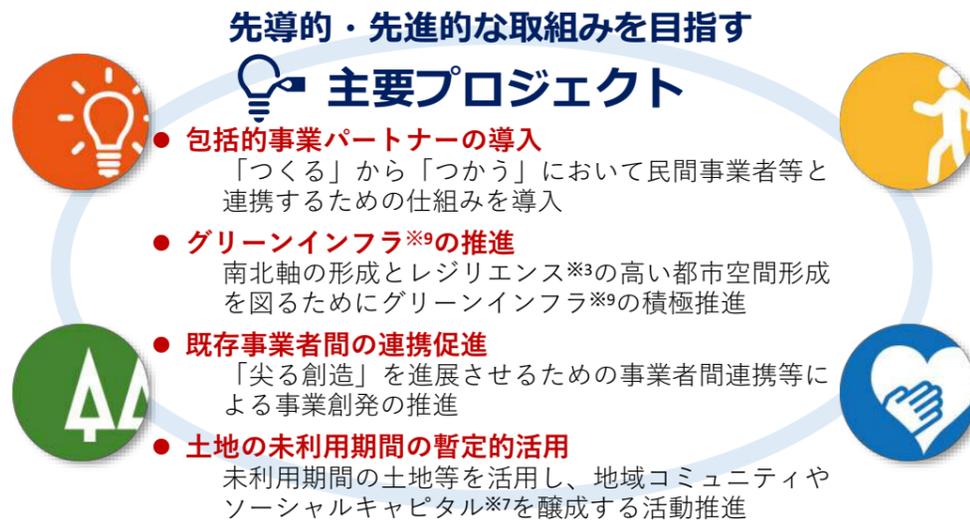
【官（主に行政）】

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

まちづくりの実現に向けた推進方策 (2/2)

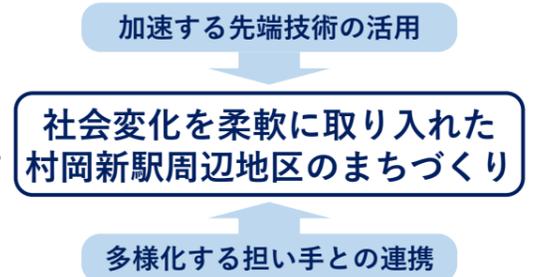
【考え方②】先導的な取組みを推進する主要プロジェクトの設定

将来地区像を実現させるための4つの重要なテーマの各方針において、地区全体での取組が必要であり、かつ複数のテーマに係る**先導的・先進的な取組みを目指すものについては「主要プロジェクト」と位置づけ**、官民や事業者間の多様な連携並びに庁内外の横断的な取組みを進めることにより、実効性・実現性の高い事業展開を進めます。



【考え方③】社会やニーズの変化に合わせた柔軟な事業展開

昨今、技術革新や規制緩和等に伴い様々なサービスを可能にする高度な技術開発が進められていることに加え、事業者や地域住民等を主体とした民間まちづくり団体による活動も全国的に活発化しています。このような社会変化を踏まえ、**先端技術の導入や多様なまちづくりの担い手の参画・連携を柔軟かつ弾力的に取り入れ**ながらまちづくりを進めます。



【考え方④】まちびらきに向けたスケジュール管理と見直し

本地区のまちづくりを進めるにおいては、新駅設置や深沢地区開発等の関連プロジェクトのスケジュールを踏まえた進捗管理をすると共に、適宜調整を図りながら、**早期の将来地区像の実現**を目指します。

※（参考）まちづくりの進め方ロードマップ（案）

