

第1回 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会 議事要旨

【日 時】 2022年（令和4年）10月25日（火）10:00～12:00

【場 所】 藤沢市役所本庁舎 4階 4-4会議室

【議 題】 ①村岡新駅周辺地区まちづくり協議会の設置について
②村岡新駅周辺地区まちづくり方針の具体化について
③具体化させていきたい空間像・取組について

【出席者】 <市民代表>（敬称略）

渡場 清治 村岡地区自治町会連合会

鳥海 早苗 村岡公民館選出

<地元地権者等>

林 岡治 土地区画整理事業区域 地権者会議 個人地権者代表

曾我 新吾 土地区画整理事業区域 地権者会議 法人代表 三菱商事株式会社

<学識経験者>

中島 直人 東京大学 准教授（会長）

石山 さつき 都市プランナー／

慶應義塾大学環境情報学部非常勤講師（副会長）

<経済団体>

相澤 光春 藤沢商工会議所

竹村 裕幸 藤沢商工会議所

<関係事業者>

林 弥史 (株)神戸製鋼所 藤沢事業所（代理：松窪氏）

渡辺 敬介 湘南ヘルスイノベーションパーク

高橋 智志 東日本旅客鉄道(株) 横浜支店

<藤沢市>

三ツ井 幸子 企画政策課長

青木 将徳 産業労働課長

森井 壽浩 都市計画課長

額賀 健一 都市整備課長

<オブザーバー>

神奈川県

鎌倉市

独立行政法人 都市再生機構

<事務局>

都市整備部 都市整備課

（運営支援）昭和株式会社

【資 料】（資料1）村岡新駅周辺地区まちづくり協議会名簿
（資料2）村岡新駅周辺地区まちづくり協議会設置要綱
（資料3）村岡新駅周辺地区まちづくり協議会傍聴要領
（資料4）村岡新駅周辺地区まちづくり協議会【第1回】

内 容

(敬称略)

1 開会

事 務 局 本日の会議には、委員17人中15人、出席いただいています。本来であれば、初めに会議の成立について報告するべきですが、後ほど本協議会の設置要綱について説明した上で、報告します。会議に先立ちまして、藤沢市 都市整備部長の川崎より、一言ご挨拶いたします。

川 崎 部 長 村岡新駅周辺地区は昭和61年に新駅設置の請願が市議会に提出されて以降検討を重ね、令和3年2月に神奈川県、鎌倉市、本市、JR の4者による新駅設置の覚書を締結し、新駅設置とまちづくり実施の判断をしました。
村岡新駅周辺地区は、本市の都市拠点の一つとして研究開発拠点に位置付けられており、新駅設置による交通体系が充実したコンパクトな都市拠点の形成は、本市の持続可能な都市への転換を進める未来への投資として必要不可欠であり、市全体へ波及する活力増が期待されています。本協議会には今後10年かかる村岡新駅周辺地区におけるまちづくりにあたり、今年度から2か年で、将来地区像である尖る創造と広がる創造を生み出す街を実現するためのガイドラインの検討をお願いしますが、様々な地域関係者としての立場や視点の下、忌憚のないご意見をいただけますようお願いいたします。

事 務 局 次に事務局を紹介します。
続いて本日の資料確認をお願いいたします。

2 議事

(1) 本協議会の設置について

事 務 局 続いて議事に移ります。本日は第1回目の会議で会長が決まっていないので、会長が選出されるまでの間、座長をa委員にお願いいたします。

a 委 員 会長選出までの間、私が座長を務めさせていただきます。
議事の「(1) 本協議会の設置について」、事務局から説明をお願いいたします。

事 務 局 (資料2 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会設置要綱を用いて説明)

a 委 員 質問等があればお願いいたします。
(質問無し)

a 委 員 続いて、ご出席いただいている委員の皆様、自己紹介を、お名前と所属など、簡単をお願いいたします。

(各委員自己紹介)

また、オブザーバーとして、神奈川県、鎌倉市、独立行政法人都市再生機構の方にご出席いただいています。続いて、本会議の会長及び副会長の選出をさせていただきます。

設置要綱第6条で、「協議会は、会長を置き、委員の互選により定める。」と規定しています。委員の皆様から自薦や他薦等がありますか。

b 委員 「村岡新駅周辺地区まちづくり検討会議」にも副会長として参画された c 委員を会長に推薦したいと思います。

a 委員 ただいま、c 委員を推薦いただきましたが、c 委員に会長をお願いしてよろしいでしょうか。よろしければ拍手をお願いします。

(拍手)

お引き受けいただけますでしょうか。

c 委員 了解しました。

a 委員 以上で、私の座長の任務は終了しましたので、会長に交代します。

会 長 私はまちづくり方針の策定に携わった他、約 10 年前の駅ができるかわからないような時にもまちづくりの方針を検討したことがあります。その時は慶應義塾大学の湘南藤沢キャンパスで教えており、その時からのご縁で 10 年程村岡新駅のまちづくりに関わらせていただいています。是非活発なご発言をいただき、会の運営にご協力いただきたいと思います。

副会長については設置要綱第6条で、「副会長は、委員のうちから会長の指名により定める。」と規定していますので、私から指名させていただきます。

学識経験者である d 委員をお願いしたいと思います。d 委員、お引き受けいただけますでしょうか。

d 委員 了解しました。

会 長 副会長から一言、コメントをお願いします。

副 会 長 私は慶應義塾大学の湘南藤沢キャンパスで、建築設計と都市デザインを学び、フランスで交通計画に関わってきました。村岡新駅は大きな力を持つ存在であり、街にはとてもプラスになるものだと思います。協議会では活発な意見が出ることを楽しみにしています。

会 長 会議の成立について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 本会議の設置要綱第8条第2項で、会議の開催にあたっては、「会長及び半数以上の委員」の出席が必要となっています。会長が決まったので、会長の出席

及び委員17人中15人が出席しているので定足数を満たしており、本日の会議は成立しています。

会 長 この後の会議の公開について事務局からの説明をお願いします。

事 務 局 設置要綱第8条第4項で、会議の非公開条件について定めていますが、この後の議事は、まちづくり方針の具体化と、具体化させていきたい空間像・取組についての意見交換を予定しているので、公開が良いのではと考えていますが、会長はいかがでしょうか。

会 長 まずは、事務局からの説明に対して、質問等がありますか。

e 委 員 会議と同時進行している有識者会議との接点は。有識者会議と協議会でコンセプトブックをどう取りまとめていくのでしょうか。

事 務 局 有識者会議では骨格的なものを議論して協議会に提出し、協議会のご意見を基に事務局として資料を作成します。

e 委 員 この会議の内容を有識者会議に提示するということですが、有識者会議からのフィードバックはあるのでしょうか。

事 務 局 協議会での議論内容については一般に公開されることとなり、有識者会議にも共有しますが、有識者会議でどのような議論がなされているのかは、規約により外部には出さないことになっています。

会 長 有識者会議設置要綱を協議会にも共有してはいかがでしょうか。

事 務 局 了解しました。

会 長 コンセプトブックは全国でも新しい試みです。ガイドラインは一方的に発信者側から提示するものですが、コンセプトブックは一緒にこういう街を作ろうという双方向のイメージであります。コンセプトブックは新しいものであることから、コンセプトブックとはこういうものというのではないので、この会議で新しいものとして作っていきたいと思います。有識者会議でもこうあるべきというのをわかっているわけではありません。

会 長 「会議の公開」については、本日は公開ということによろしいでしょうか。

(異議なし)

傍聴者には資料3の傍聴要領をお守りいただくこととします。本日、傍聴の方はお見えですか。

事 務 局 本日は3名います。

会 長 傍聴の方はお入りください。傍聴の方はルールを守り、傍聴されるようお願い
します。
(傍聴者入室)

(2) 村岡新駅周辺地区まちづくりの具体化について

会 長 事務局から資料の説明をお願いします。

事 務 局 (資料1 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会【第1回】を用いて説明)

会 長 今回は初回となるので、まずは、各委員に、村岡新駅周辺のまちづくりに対す
る意見や関心、視点などに付け加えたいことなどをお聞きしたいと思います。

f 委 員 まちづくりを進めていく中で、地域の課題が解決できると良い。私は災害時の
水の確保をすべきだと考えます。新しい街ができると住民が増えるので、地域
において、新住民や企業が困らない程度の水の確保を検討していただきたい。

事 務 局 まちづくり方針で減災・防災に取り組むことが謳われていますが、被災した時
にどう生活や事業を継続していくか、村岡のライフスタイルとして水などが地
域で確保できることで安心した生活が送れるようにするなど、具体的にはルー
ル編で政策などを検討していきたい。

f 委 員 新駅の一角に公民館が令和7年に完成する予定だ。盛土して水害を防ぐ計画と
なっています。対象区域内も盛土して浸水しないようにする必要があるのでは
ないでしょうか。新駅完成後は新駅へのアクセスが増えると思うが、村岡は高
齢者が増える地域であり、起伏が困難なので、説明資料の中にも例があるよう
に、バスが地域を回るなど、交通の便が良くなると良いと思います。

g 委 員 村岡で農家をしています。女性部では食育活動に力を入れており、村岡では農
家が頑張っています。ファミリー層が増えてくるので、マルシェや農家のお母
さんレシピ、青空料理教室など、お母さん目線からすると、安全安心な野菜が
こんな近くで採れるということをアピールできるなら手伝いたいと思います。

会 長 新しい視点をおっしゃっていただきましたが、村岡において自然的な暮らしが
望まれるという中で、食も重要だと思います。新鮮な野菜を求めて住まいを選
ぶ人もいと聞いています。

h 委 員 区画整理を行う場所が農地となっており、相続の問題があります。納税猶予を
受けている人もおり、亡くなるまで農業を続ける必要があるもので、そういう細
かいことも考えて事業を進めてほしい。また、公園予定地については維持管理
も考えて計画を進めていただきたい。

- 事務局 対象区域内の生産緑地については、特定生産緑地として継続する方が多くいらっしゃいます。営農継続したい方と農業を辞めたい方と色々いらっしゃいますが、農地の課題は大きいと認識しています。
- 会長 まちづくり方針のとおり、公園についても作って終わりではないので、維持管理や活用を考えていきたい。
- e 委員 全体として容積率・建蔽率の考え方や、高さがどうなるかが気になります。また、地域は高齢化していくので、ライフスタイルの視点で紹介されたように、次世代の自動車の考え方が重要だと思います。アーバンデザインについては、シンボルロードが藤沢と鎌倉をつなぐ重要な道路だと思います。時代に即応していく一方で、神社等良い資源をどう取り入れて仕上げるのか。
- 事務局 地区の容積率は現状では 200%であるが、各会議での意見を踏まえながら、見え方や村岡らしさを建物にどう反映していくか検討していきたいと思います。
- e 委員 そういった点に十分認識して取り組まないと街が生きてこないと思います。時代に応じた景観、基本的な街の価値として、環境や容積率・建蔽率は非常に重要だと考えます。
- b 委員 商工会議所としては、新しい駅が出来ることで地域も活性化することを期待しています。市全体にとって経済的効果や賑わいの効果に繋がるかも大切です。P4の空間整備方針、P7以降の具体化させていきたい空間像・取組について、新駅周辺が6つ目の都市拠点として開発される目的を意識して進めてほしい。商工会議所では交通渋滞について市に提言した経緯がある。鎌倉市側の開発にも絡むが、深沢地区にも様々なまちづくりが展開されていくので、深沢地区との交通手段など、もっと広い範囲で交通を検討すべきかもしれない。交通は車の動きや人の動きを考慮して検討した方が良いと考えています。
- i 委員 対象地域の地域の課題が如実に出ているともっと良いと思います。駅ができるとうどう変わるのか、若い世代をどう呼び込むか、どこの位置にライフスタイルを置くのか議論していきたい。
- j 委員 地域に事業所を置いているが、地域に開かれた事業ではなかった。事業の性格上 B to B なので、地域との接点が少なく、現状では慰霊祭や工場のまつりに招待するぐらいとなっています。
これからは、これまでとは違う住民とのお付き合いが出てくると考えています。シンボルロードが敷地内を通るので、行政と対話しながら事業者としてのあり方も考えていく必要があると考えています。また、安心安全を考えていく中でどう貢献できるのか、役割を果たせるのか。住民の方の課題に対して、我々の技術の中に解決策があることはないのかということも考えています。住民に受

け入れられる事業所を会社全体で考えたい。

これから策定するガイドラインに即する事業所となる必要があると考えているが、民間企業なので、できることできないことあるため、行政にサポートいただきながら担っていきたい。事業所の建物等についても、形などの見え方や色や形、作り方が街の雰囲気にもそぐように長期的な中で取り組んでいきたい。防災・減災の面等でも我々に何ができるか、県や市の力添えをいただきながら実現できる方向性を社内にフィードバックして検討したい。

k 委員 P3 の将来地区像を見る度に、もっと頑張らなきゃと思っています。コンセプトブックの方向性は非常に良いと思っています。視点③のオープンナレッジについては、ロボットが犬の散歩をしているなど、幾つかアイパークで実現しているものもあります。

アイパークは入居企業が100社を超えており、このコミュニティや知識・技術が混ざり合っただけでまちにしみ出すことが、広がる創造だと思っています。ただ、グローバルの視点が足りないのではないかと。海外の方が多く来る中で、ここがライフスタイルの拠点となって、家族と共に移り住んでほしい。そうなれば雰囲気も人の構成も変わるのでは。海外の方が神輿を担いでる写真を見た時にこれを創りたいと思いました。村岡で未来の科学者を育て、ここからノーベル賞を出したい。湘南アイパークでは、11月3週間をかけて、「ヘルスケア MaaS が拓く地域コミュニティの未来2022」を開催するので、是非来てほしい。

l 委員 新駅は利用してもらって終わりではなく、村岡地区の範囲の中で駅南北をどう繋いでいくか、回遊性の高いシームレスな繋がりをどう作れるか、広い視点を持って検討していきたい。

m 委員 新駅は、駅周辺だけでなく地区全体としてどういう意味があるのか、新駅が移動の手段としてだけでなく、周辺の環境や新しいコミュニティの作り方に貢献できるか、外から来る人との繋がりをどう生まれさせるかが重要である。村岡は、理系の若者が多い街になると良いとの声もある。また、市全体にとって、村岡新駅周辺がどういう意味を持つてくるのか考えていきたい。

n 委員 地域にとって相乗効果があり発展するようなまちとなるように、意見交換しながら進めていきたい。

o 委員 4つの重要なテーマを都市計画としてしっかりと受け止め、SDGsも踏まえながら、都市計画側として意見・提案できればと思います。

a 委員 駅周辺地域によってさらに周りの人がより豊かになっていくことが必要だと思います。より便利に豊かになるように、意見を頂きながら検討したい。

副会長 新駅ができるにあたりそれぞれの立場で発言されていましたが、食い違う意見は無かったように思います。この先、お互いが共有できるビジョンを創ってい

きたい。

会 長 本当に大事なことは何なのかについてビジョン編としてまとめていく必要がある。細かいことについては事業化する際に出てくるので、時代に合わせてその時検討すべき。そういう視点を持ちながら、少ない時間の中でやっていきたい。

3 その他

会 長 委員の皆様や事務局から何かありますか。

事 務 局 本日の会議の議事録は、ホームページ等で公開します。後日、事務局で作成した議事録案を委員の皆様を送付しますので、ご確認いただければと思います。

4 閉会

事 務 局 第2回の会議は、来年1月末ごろの開催を予定しています。開催前にあらためてご連絡いたします。以上をもって、閉会とします。ありがとうございました。

以上