

「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（素案）」

に対するパブリックコメントの実施結果について

「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（素案）」に関するパブリックコメント（市民意見募集）の実施結果を次のとおり、本市の意見を付して公表します。

結果の公表にあたりましては、ご意見の要約及び類型化し、市の考え方を付しております。個別での回答は行っておりませんので、ご了承ください。

いただきましたご意見につきましては、「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック」の策定のみならず、村岡新駅周辺における今後のまちづくりの取組の参考とさせていただきます。

貴重なご意見を頂戴し、誠にありがとうございました。

1 実施概要

☐ 意見等を募集する件名

村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（素案）

☐ 実施期間

2023 年（令和 5 年）12 月 22 日（金）から

2024 年（令和 6 年）1 月 22 日（月）まで

☐ 意見等を提出できる方

市内在住・在勤・在学の方、市内に事業所などを有する方、その他利害関係者

☐ 実施案内

広報ふじさわ及び市ホームページで周知

都市整備課、市役所総合案内、市政情報コーナー、各市民センター・公民館で配布

☐ 意見等の提出方法

持参、郵送、ファクシミリ、市ホームページの意見提出フォームからの提出

2 提出状況

提出者数 8名

3 意見内訳

1. 空間形成・機能に関すること	4件
2. 移動・交通に関すること	7件
3. 研究開発拠点に関すること	5件
4. 脱炭素に関すること	1件
5. 安心・安全に関すること	2件
6. 地域・市民の参画に関すること	2件
7. その他	5件

4 意見要旨及び市の考え方

別紙のとおり

※いただいたご意見等を類型化し、意見要旨としてとりまとめた上で、市の考え方を付しています。

以 上

お問い合わせ先

藤沢市 都市整備部 都市整備課

〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1

電 話 : 0466(50)3543

FAX : 0466-50-8421 (みどり保全課内)

m a i l : f j - t o s e i @ c i t y . f u j i s a w a . l g . j p

【意見等の反映区分】

1. 反映させるもの 2. 既に位置付けているもの
3. 今後の検討の参考にするもの 4. その他

1. 空間形成・機能に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
1	現在村岡にある緑や落ち着いた街並みになることを期待する。	コンセプトブックの「第2章まちのビジョンとデザイン要素」のビジョン「けしき」で、村岡が育んできた文化や風土といった個性の延長線上に、新たなまちを育むこととしています。いただいたご意見も踏まえながら、今後まちづくりに取り組みます。 〔まちづくり方針での記述〕 重要テーマの「(3) 緑や文化豊かなまちづくり」【方針2】で、地域の歴史資源や緑等の持つ多面的な機能を最大限に生かし、まちづくりを行っていくことを位置づけています。	②
2	現在のコンセプトは壮大だが、具体的なイメージがしづらい。一般的にわかりやすいのは、駅舎建築やランドスケープデザインだと思うが、基本設計が進んでいる中で、設計図や設計コンセプトの開示はしないのか。	ご意見を一部反映しました。 地区のランドスケープの考え方は、コンセプトブックの「第2章まちのビジョンとデザイン要素」のビジョン「けしき」や、「第3章 目指す空間デザインのイメージ」で記載しており、これをベースに今後具体化に向けて検討や、共創する予定です。駅舎のイメージ図に関しては、新駅設置が決まった際に公開していきますが、コンセプトブックにも掲載します。	①②
3	交番や銀行等の窓口など、駅周辺の公共施設の充実を希望する。	コンセプトブックの「第2章まちのビジョンとデザイン要素」では、人々の活動が見え、自由に出入りができるような賑わいを生む施設を低層部に配置していきたい等の考え方や、「第4章マネジメント・ルールの方向性」で、持続可能なまちを目指した土地利用や建物の建て方に関するルールの方向性を示しています。	
4	高層マンションについては、駅周辺が過度にベタタウン化し住民の高齢化とともにまちが衰退していくことを危惧するため、はつきりしたまちづくりのコンセプトに加え、条例等による規制が必要と考える。 駅周辺の建物は常に人が入れ替わり「街の代謝を促す」ような飲食店や小売店などの商業施設や文化施設、企業などがテナントとして入る低層物件に限定するなどの施策が有効と考える。	いただいたご意見を活かしたまちづくりが進められるよう、共創により取り組みたいと考えています。 〔まちづくり方針での記述〕 「4 4つの重要テーマに基づいた導入機能のイメージ」では、研究開発の機能や、生活サービス機能等の暮らしを支える機能、交流・体験など創造性を育む機能を位置づけています。	②

2. 移動・交通に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
5	横浜湘南道路や（県道）横浜藤沢線の延長・拡張などの将来の道路網や鉄道網、村岡新駅の開発地域全体へのMaaSの導入などの次世代モビリティ網の将来像全体を提示してもらいたい。さらに、シンボル道路を中心に開発地域内での移動手段の多様化を強く表現してほしい。	コンセプトブックでは、「第2章 まちのビジョンとデザイン要素」の取り入れるべきデザイン要素として、⑤くらしをアクティブにする交通環境、⑪人や環境にやさしく持続性のある移動手段等を記載しています。 未整備の都市計画道路については早期整備を目指し推進・促進に取り組みます。今後の周辺を含めた交通環境については新駅設置や開発等を核に南北を含めた交通・移動のネットワークづくりについては、公共交通等を担う事業者の協議等と併せて、新たなモビリティ等の技術の進展を見据え、導入できる時期等を踏まえた段階的な目標設定が必要と考えています。 地区周辺の状況や他地区との連携等いただいたご意見も今後の検討の参考にしながら、取り組みます。	②③
6	将来的なモビリティとして、「空飛ぶ車」「自動運転カー」などの発着拠点を駅に設置し、駅と公園（城址公園等）、駅と江の島などの名所、駅と深沢駅との交通網としてはどうか。		
7	村岡地区の魅力である富士山の景観を「空飛ぶ車」で見ながら移動できるなど観光資源とすれば、外国人観光客を集めインバウンドを期待できるのではないか。		
8	新駅ができることで藤沢・大船方向の交通は緩和されると推定するが、南北方向の交通量が増加すると考えられる。また、iPark西側の道路について、児童の通学路となっているが信号が少ないため、安全確保のために信号や歩道橋といった設備の設置が必要と考える。	〔まちづくり方針での記述〕 重点テーマの「（2）新しい交通結節点づくり」の【方針2】で将来目指す交通環境として、村岡新駅を起点に公共交通や新たなモビリティ、MaaSの導入等、多様な移動から選択できるようにすることについて記載しています。	
9	駅が新設されると、人口が増え交通量が増加することが予想されるが、村岡地区は道路事情が貧困である。iPark西側の道路など、きちんとした歩車分離にするべき。		
10	新駅、公民館、アイパーク西側から村岡東、渡内をつなぐバス路線の検討をしてほしい。		
11	電動自転車の駐輪場、バスなどの公共の交通手段の充実を希望する。		

3. 研究開発拠点に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
12	魅力的なベンチャー企業を集積して、国内外ともつながるような発展した街を期待する。	当地区では、先端的な研究や研究者等を指す「尖る創造」と地域や市民等と共に創り出す「広がる創造」を地区全体で生み出し、その先には市全体への波及に繋がることを目指しており、その実現のために、コンセプトブックを作成しています。	
13	創造、共創といったワードは村岡地区に住み子育てする身としてはありがたい。一方で、「開かれた」イノベーション拠点というビジョンの実現性に疑問を感じる。今後補助金を積極的に拠出し、民間の合意を図るなど、その姿勢があれば納得できるが、その原資についても説明が必要である。	「尖る創造」である研究開発拠点の形成においては、既に立地している研究開発機能の集積が当地区の大きなポテンシャル・強みと考えています。新たに研究開発及び関連する機能等を誘導し持続的に拠点形成を図るために、民間事業者の知恵・投資・ノウハウ等を活かせるよう、市有地（現・藤沢市土地開発公社用地）を貸し出し、施設整備や機能立地、運営等を行う民間事業者の公募を今後行う予定です。	②③
14	辻堂のような急激な人口増が見込めない中で、街の特徴として「研究開発拠点」という構想は面白いが、この構想をどのような具体化するかが重要である。集積させるためのネタが不可欠であり、国、県、市として施策を考える必要がある。	ご意見でもいただいたように、世界に発信する研究開発拠点形成に向けては魅力的な研究者や事業者等が集まりたくなる場になることが重要であり、研究開発機能等を有する既存の周辺事業者をはじめとして、研究者や開発事業者、地域、市民等、様々な方との共創で取り組むとともに、国や神奈川県、鎌倉市等とも連携しながら進めたいと考えています。	
15	湘南i-Parkを活用した地元や周辺地域とのつながりを持つことで藤沢市としての文化レベルのさらなる向上も図れるものと思う。	[まちづくり方針での記述] 将来地区像を「尖る創造と広がる創造を生み出す街」に位置づけています。	
16	湘南イノベーションパークには、モビリティ・イノベーションやヘルスケア・イノベーションの実験場としての開発プランを検討してほしい。	当該事業者にご意見を伝えます。	④

4. 脱炭素に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
17	脱炭素に関して、「人々の活動による環境負荷を軽減させること」によって環境にやさしい空間の形成」や「二酸化炭素の吸収源を増加させることによって、環境にやさしい空間の形成」「地区内でエネルギーを循環させる仕組みを形成することによって、環境にやさしい空間の形成」を図るべきである。	コンセプトブックでは、「第2章 まちのビジョンとデザイン要素」の取り入れるべきデザイン要素として、⑩効果的な省エネ・創エネ・蓄エネの積極導入⑨循環型社会の構築⑨新しい変化に対応する等で記載しており、その実現に向けては、地区特性や技術の進展も見定めながら、共創のまちづくりで取り組みたいと考えています。 [まちづくり方針での記述] 重要テーマ「(3) 緑や文化豊かなまちづくり」でも示すように、SDGsや脱炭素社会の推進を背景とした、省エネ・創エネ等の技術イノベーション等の積極的な活用や展開を目指しています。	②

5. 安心・安全に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
18	防災に関して、「災害が発生しても、災害の影響を受けずに活動ができるような機能確保」「地区内だけではなく、周辺エリアを含めた広い範囲で災害リスクを低減させることで、災害に強い空間の形成」「水害対策の強化や被災からの早期復旧を可能とする施設整備、冗長性を備えたシステム構築等により、研究開発拠点、都市拠点として必要不可欠な都市活動の継続」を図るべきである。	ご意見を一部反映しました。 コンセプトブックでは、「第2章 まちのビジョンとデザイン要素」の取り入れるべきデザイン要素として、⑩～⑭に記載していますが、周辺エリアの明記が無かったため、デザイン要素⑭に追記します。 [まちづくり方針での記述] 重要テーマの「(4) 安心・安全なまちづくり」において、【方針2】において、被災時等にも事業継続を可能とする、周辺住民等が在宅避難が可能となるような対策、冗長性を備えたシステムの構築等について記載しています。	①②
19	気象の極端化により、柏尾川の氾濫がいつ発生するかわからない状況である。行政が関わりながら、地下貯水槽の設置や駐輪場駐車場にその機能を持たせてほしい。	本地区内の南北それぞれの駅前広場の地下に、調整池を整備します。	②

6. 地域・市民の参画に関すること

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
20	村岡地区の街の活性化のためには、住民が「自分ごと」として参加していくことが必要。市からの説明ではなく、住民が意見を出して考えるワークショップのような事を行うべき。市民との共創の場を早急にセッティングしてほしい。	まちづくり方針でまちづくりを考える際のポイントとして、「つくる」だけでなく「つかう」視点も含め、官民連携・地域連携で進めることが必要と位置付けており、地域住民の方々にまちづくりへ参画いただくことは、コンセプトブック実現のためにも不可欠であるとともに、住民に限らず様々なステークホルダーとの共創により、さらに魅力的なまちに育てていくことができると考えています。	③
21	駅ができることによりもともと近隣に住まわれている方々の地元という感覚が薄まるように感じる。近隣住民によるどういった街に育てたいかという議論が必要である。	既に、子供や大学生、高齢者等多様な世代向けのワークショップやイベントを開催したり、手軽に意見交換をさせていただくための特設サイトを試行的に開設しておりますが、市が主催するものに限らず、様々な形で共創できる場を増やせるよう、様々な連携や仕組みづくり等に取り組みます。	

7. その他

	ご意見要旨	市の考え方等	区分
22	藤沢・大船駅周辺およびそこに向かう道路の渋滞が恒常化している状況から、駅の早期（前倒し）開業も検討してほしい。	新駅の開業時期につきましては、周辺の土地区画整理事業等の進捗と合わせて、JR東日本と神奈川県、鎌倉市、UR都市機構とで連携しながら早期の開業を目指します。	④
23	村岡新駅のネーミングは、「開発・研究拠点」であることを表わす、名を体で表わすワクワク・ドキドキした、ネーミングにしたい。	新駅の名称については、JR東日本が決定することになります。が、貴重なご意見としてJR東日本に共有します。	

24	村岡地区の既存の住宅地が、住民の高齢化と建物の老朽化に伴い、建替え、入替え、ミニ開発が進み、敷地いっぱい建てられ緑のない狭小住宅になっていっている。このような住宅は、隣地との空間が充分でなく、火災の延焼など防災上の問題を懸念している。また、バリアフリー化が難しく、また単独での建替えも困難であるため、将来、住民の高齢化、建物の老朽化が進んだ時には、その多くが空き家になってしまいう可能性が高いと思う。村岡新駅周辺地区のまちづくりにおいては、住宅の細分化を抑制する仕組が必要。この地区に限らず藤沢市全体で、短期的な人口増を求めるのではない、持続可能なまちづくりの視点で取り組むべきである。	村岡新駅周辺地区のまちづくりにおいては、コンセプトブックのP7に示す「検討対象範囲（本地区）」に関して、ルールや地区計画を検討していくものです。 半径1.5km圏については、検討する際の周囲との連携や波及効果を見据えて視野に入れる概ねの範囲と考えています。 周辺の既存住宅地においては、新駅設置等を契機とした規制等のルール変更は予定していませんが、都市計画・まちづくりに関するご意見として関係課に共有します。	④
25	素案第4章04「守るべきルールの方向性」に「地区計画等で定め」とあるが、今後の建物新築時に、何らかの規制が設けられるということか。また、素案はじめに03「対象範囲」が半径1.5kmとあるが、単純な距離で区切るのはいかがなものか。もっと範囲を絞ることも検討すべきではないか。		
26	住宅の細分化が加速し、人口が増えると予想すると、託児所、保育園、小学校、中学校の不足が想定される。高谷小、村岡小は現在飽和状態にあり、宮前地区からの通学の安全確保などを考えれば、新駅周辺に新たな学校が必要ではないか。深沢地区と一緒に考えてはどうか。	本地区内での開発については住宅を主とした整備を目的としていませんが、新駅設置等に伴う周辺も含めた開発による人口増加、或いは人口減少・少子化等の社会動向を注視する必要があると考えています。 貴重なご意見として関係課に共有します。	④