

村岡新駅周辺地区
まちづくり
コンセプトブック
(素案)

2023年（令和5年）12月

藤沢市

目次

はじめに

01 「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック」とは	6
02 構成	7
03 対象範囲	7

第1章 新たなまちづくりに向けて

01 育んできたまちの姿	10
02 新たなまちづくりのスタート	14

第2章 まちのビジョンとデザイン要素

01 本地区が目指す「創造性」	20
02 「創造性」を育むための3つのビジョン	21
02-1 くらし ～日々のくらしの中で創造性を育む～	22
02-2 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～	26
02-3 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～	30
(参考) デザイン要素と4つの重要テーマとの関係性	32

第3章 目指す空間デザインのイメージ

01 空間を捉える視点	36
02 4つの空間デザイン	37
02-1 新駅を中心に南北をダイナミックにつなげたい（南北軸）	38
02-2 村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい（駅北街区）	40
02-3 都市骨格が多様な活動の場でありたい（シンボル道路）	42
02-4 村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい（駅南街区）	44

第4章 マネジメント・ルールの方方向性

01 村岡でビジョンを実現するための持続的なまちづくりに向けて	48
02 村岡らしい都市空間づくりについて	49
03 マネジメントの機能・体制のイメージについて	50
04 守るべきルールの方方向性	52

参考資料

は じ め に

「はじめに」では、「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック」の内容・構成および対象とする範囲について整理します。

JR東海道本線の藤沢駅と大船駅の間に、2032年（令和14年）頃に新しい駅（村岡新駅）が誕生する予定です。村岡新駅の誕生にあわせて、村岡新駅周辺地区においては駅を核とした新しいまちづくりを進めています。

01 「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック」とは

村岡新駅周辺地区（以下「本地区」と言う）では、JR東海道本線の藤沢駅と大船駅の間に誕生する新しい駅にあわせて、新たなまちづくりを進めることとしており、そのまちづくりを進める際の計画書として策定した「村岡新駅周辺地区まちづくり方針（以下「まちづくり方針」と言う）」では、「尖る創造と広がる創造を生み出す街」を将来地区像として位置づけています。

あわせて、市民・地権者・事業者・研究者等、まちに関わる様々な人が提案したり、連携・協力しながらまちをつくり・育てるという、「共創」により、まちづくりを進めていきたいことを示しています。

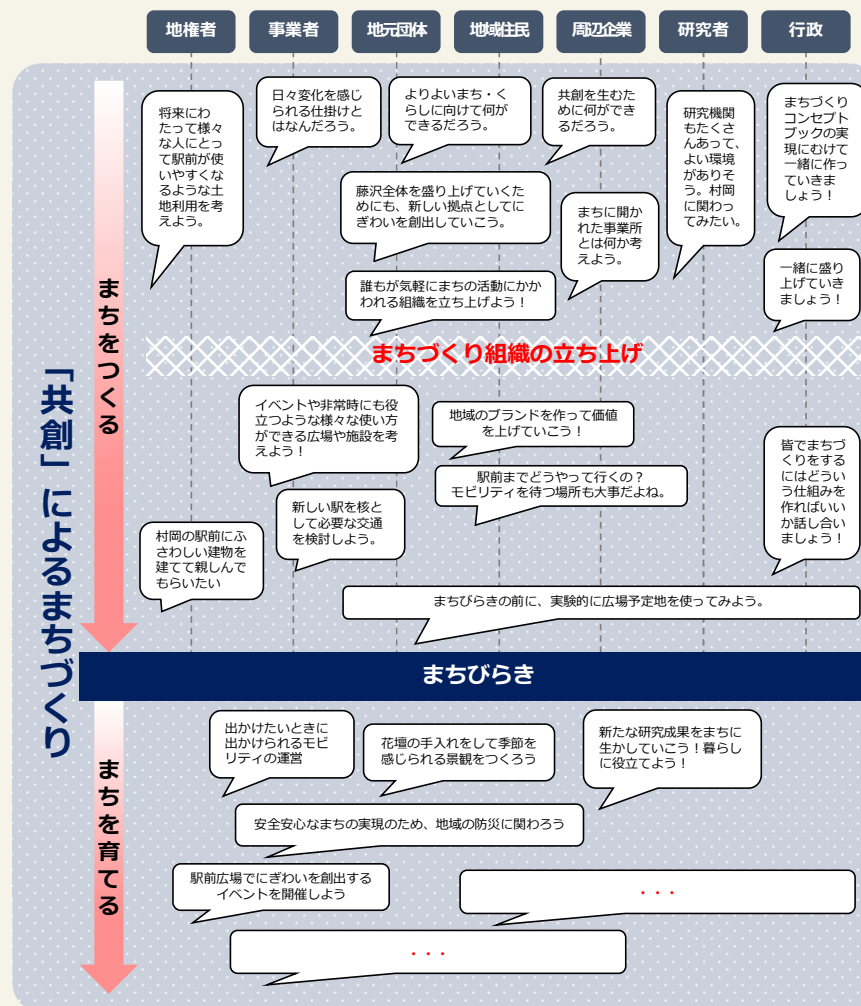
この「村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（以下「まちづくりコンセプトブック」と言う）」は、その将来地区像の実現に向け、まちに関わる人が、同じ想いをもちながらまちづくりを進めていくために、大事にしてほしいこと、考えてほしいこと等をまとめたものです。

「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。

【まちづくりコンセプトブック】
将来地区像の実現に向けて、**まちに関わる全員へ**
「共創を促すためのメッセージ」

様々な関係者による「共創」のイメージ

様々な関係者の提案や活動等による「共創」によって、まちが作られ、育てられていくまちづくりを目指しています。



02 構成

「まちづくり方針」を踏まえ、地区全体の考え方、方向性を共有するための「第2章 まちのビジョンとデザイン要素」、第2章を踏まえ空間ごとに特に重要な空間要素の考え方等をアイデアとして示している「第3章 目指す空間デザインのイメージ」、第2章や第3章を具体化するための方向性を示した「第4章 マネジメント・ルールの方針」で構成しています。

「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】

第1章 新たなまちづくりに向けて

現況や位置づけ、事業概要等

第2章 まちのビジョン とデザイン要素

考え方や方向性を共有するための概念等を提示

第3章 目指す空間デザインの イメージ

特に重要な空間要素のつくり方・イメージをアイデアとして表現

第4章 マネジメント・ルールの 方向性

まちづくりのマネジメントやルールのあり方等を整理

【まちづくり方針】

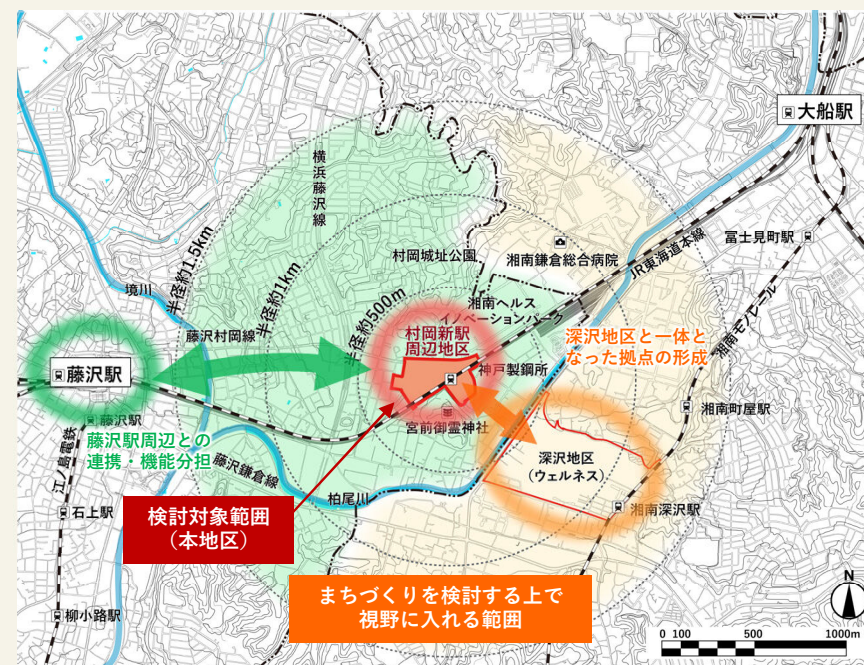
将来地区像、重点テーマ、空間づくりを行う上での基本的な考え方等

03 対象範囲

本地区を対象としつつ、周辺との連携や波及効果を見据え、半径約1.5km圏を視野に入れています。

この圏内に含まれる鎌倉市の深沢地区や、近接する藤沢駅周辺との連携・機能分担を前提にまちづくりを進めます。

対象範囲



第 1 章

新 ま ち づ く り 向 け た な に て

村岡新駅周辺地区のまちづくりが始まります。

「第1章 新たなまちづくりに向けて」では、**本地区の位置づけや立地特性**とともに、**今後、村岡らしいまちを共創していくにあたって重視したい地域の文脈や位置づけ等**を示しています。

村岡新駅周辺は、神戸製鋼所や湘南ヘルスイノベーションパーク等の研究開発やものづくりを行う企業が集積しているほか、御霊神社や兜松、鎌倉古道といった歴史資源、旗立山の豊かな森や様々な緑地が見られます。さらに、様々な年代に開発されたゆとりのある住宅地が広がっています。これら村岡の文化や緑、立地特性を生かしながらまちづくりを進めていきます。

01 育んできたまちの姿

本地区の立地特性を踏まえ、強みとなる部分や新駅の整備に伴って新たに生じうる機会、課題となる事項について以下の通り整理します。

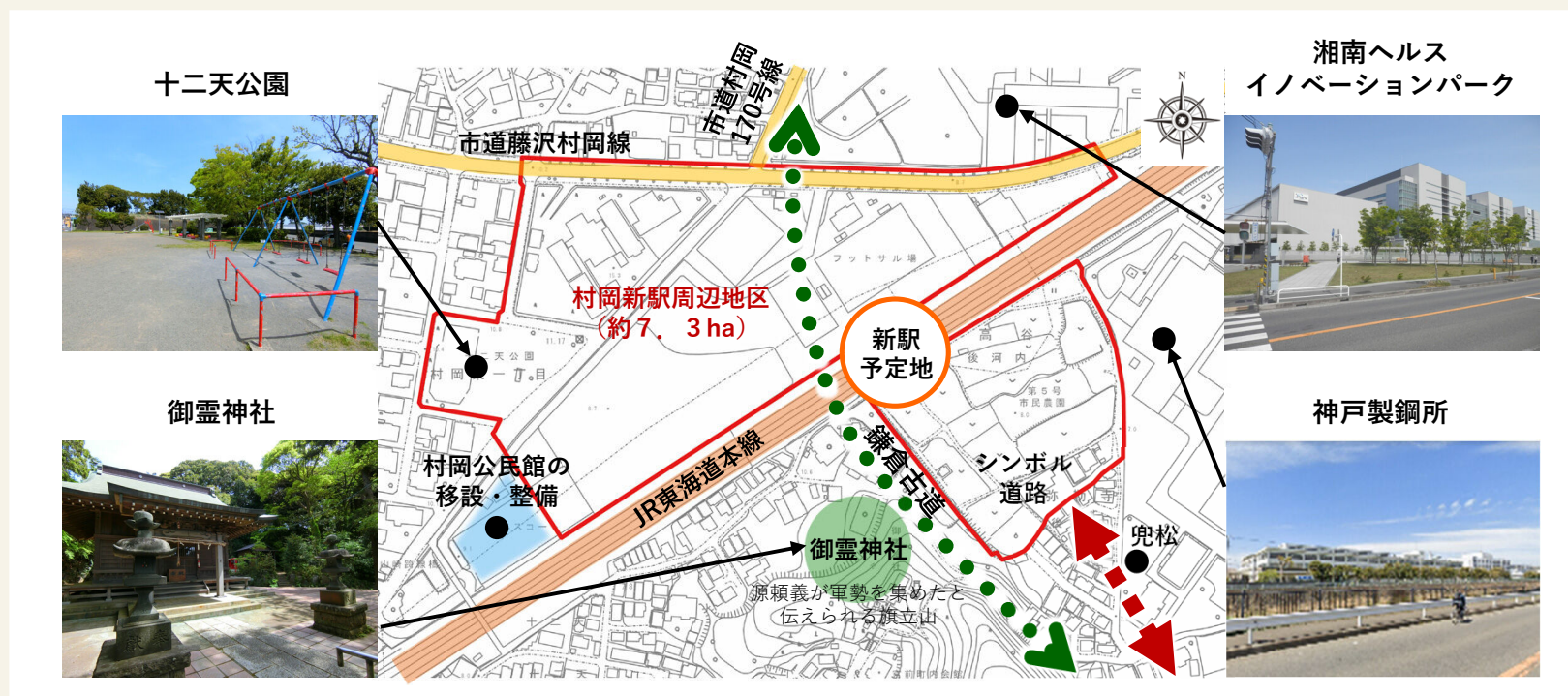
立地特性

本地区は、藤沢市（以下「本市」と言う）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市深沢地区に近接する約7.3haの地区です。

地区中央にはJR東海道本線が通っており、藤沢駅から約2.0km、大船駅から約2.6kmの場所に位置しています。

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研究開発機能を有する企業やものづくりを行う企業が集積しています。

また、地区の南東方向には、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まち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。



本地区の強み・機会／課題

本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、JR東海道本線の新駅を核とした「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
- 「ウェルネス」をテーマとしている鎌倉市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等、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等特色ある地域資源
- 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

等



上空から見た村岡新駅周辺地区



北西側から見た村岡新駅周辺地区

重視したい地域の文脈

村岡の起伏がある地形の中で育んできた文化や風土、地域性から導かれる状況・背景等、重視したい地域の文脈をスケールの大中小（都市スケール、地区・街区スケール、場所スケール）の視点から整理します。

①藤沢の中の村岡（都市スケール）

①異なる市街化の歴史を歩んできたエリアの 中間地点

◇藤沢の市街地は近世の東海道藤沢宿付近を起点に、近代以降、次第に南進し広がっていった。一方で、大船の市街地は大船駅開業以降、丘陵地に挟まれた川沿いの低地に形成された。

◇村岡は、異なる市街化の履歴、発展の歴史を持つ2つのエリアの中間に位置する。

②丘陵地～谷戸～平地～海の（大地の）つながり

◇村岡は柏尾川沿いの低地と丘陵地にまたがる地域である。低地部分は海へ向かう柏尾川の氾濫原にあたり、鎌倉の山並みから川名清水谷戸に連なる丘陵地が流れの方向を変えている箇所でもあることから、昔より水害に悩まされてきた。

◇このように村岡は丘陵地・谷戸・平地・海との大地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の景観とのつながり

◇村岡はゆるやかな丘陵地に囲まれており、鎌倉や川名清水谷戸等中距離の山並みはもちろん、晴れた日には富士山も望める。遠近の多様な眺望景観を身近に感じるエリアでもある。

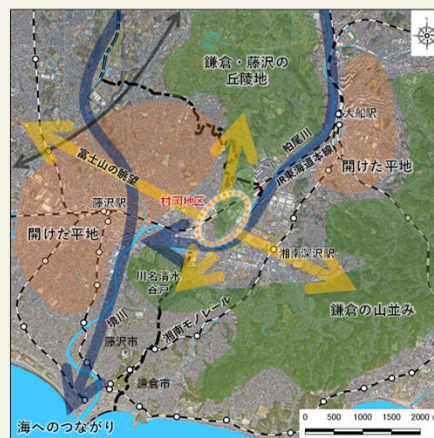
④様々な時代に人が移り住んできた場所

◇鎌倉幕府が成立する頃には「村岡郷」と呼ばれるようになり、鎌倉への道沿いにあることからにぎわいを見せた。

◇利便性の高い2駅の中間に位置する利便性や、高度経済成長期の東海道沿線の大規模工場立地等により、多くの人々が訪れ移り住んできている。

⑤再編される駅勢圏（藤沢駅・大船駅へのインパクト）

◇通勤通学、買い物等で藤沢駅あるいは大船駅にバスや自家用車でアクセスする人が多く、両駅付近では渋滞が発生することも多い。新駅設置による新たな駅勢圏の形成によって、既存駅周辺の混雑緩和も期待される。



(出典)
googlemap、
国土数値情報

②村岡の中の地区（地区・街区スケール）

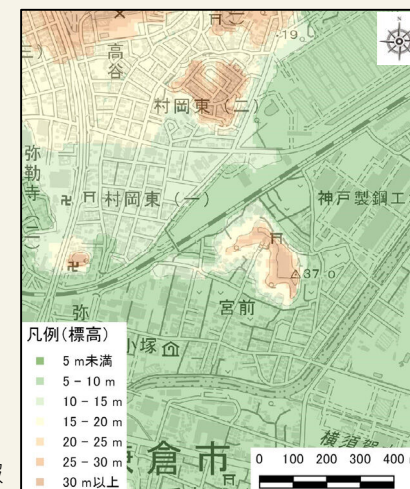
①丘陵地からの連なり（「岡」の記憶）

◇村岡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り、「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る。

◇この連なった丘が鉄道開業に合わせて掘削されて、現在の地形となっている。

②高低差のある地形（北側が高く南側が低い）

- ◇本地区の北側の丘陵地には、昭和40年代頃からの土地区画整理事業によって造成された住宅地が形成されている。
- ◇本地区の南側の低地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。



(出典) 基盤地図情報

③高度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本地区と深沢地区を結ぶシンボル道路がもたらす新しい都市動線

- ◇JR東海道本線沿線に高度経済成長期に進出した工場群は、社会状況の変化により、研究・開発施設へと転換してきている。
- ◇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等、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。
- ◇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の整備を予定しており、新たな動線が完成する予定となっている。



（出典）藤沢市資料

③地区の中の場所（場所スケール）

①ランドマーク※としての旗立山（御霊神社）

- ◇御霊神社のある旗立山は鎮守の森として古来より重要なランドマーク※であった。
- ◇視線を集める豊かな鎮守の森は、新駅周辺に形成される新たな市街地においてもランドマーク※となりうる位置にある。



旗立山

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

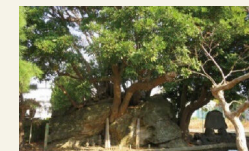
- ◇近接する北側の高台の住宅地や旗立山等から、平地にある本地区を眺望、展望することができる。
- ◇旗立山の一部は宮前公園（都市計画公園）として、御霊神社の社寺林とともに保全・活用することが予定されている。



鎌倉古道

③鎌倉古道や兜松等の文化性

- ◇かつて連なっていた「岡」の中腹に通っていた「鎌倉古道」。人々と共に多様な文化が往来した鎌倉古道の一部が旗立山に現存している。
- ◇鎌倉権五郎景政が戦勝を記念して兜を埋めたという由来のある兜松。この地に残る文化財として地域で祀られている。



兜松

④地区周辺施設とのアクセス性・回遊性

- ◇本地区に近接して、それぞれ歴史的経緯を有する住宅地、研究開発施設、医療福祉施設等が立地している。
- ◇本地区の北西端には公民館の新設、また、新駅南側に隣接して宮前公園の整備も予定している。
- ◇本地区は、これらの施設、都市機能をつなぎ、アクセス性や回遊性を高める役割を担う位置にある。

⑤地域コミュニティの高い結束

- ◇村岡は寺社仏閣が多い地域であり、季節になるとあちこちで祭囃子の音が響く。
- ◇自治会・町内会や様々な地域の活動を通じて現在もコミュニティの結束が育まれている。

02 新たなまちづくりのスタート

本地区では、新駅設置とあわせて、鎌倉市深沢地区との一体的なまちづくりを進めることとしています。

位置づけ

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「研究開発拠点」に位置づけており、「鎌倉市深沢地区と連携・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」としています。

また、「かながわ都市マスタープラン」において、村岡・深沢地区における都市圏域の自立を支える新たな地域の拠点の形成を進められており、本市と神奈川県、鎌倉市と広域連携を図りながら、一体的なまちづくりに取り組んでいます。



(出典) 藤沢市都市マスタープラン



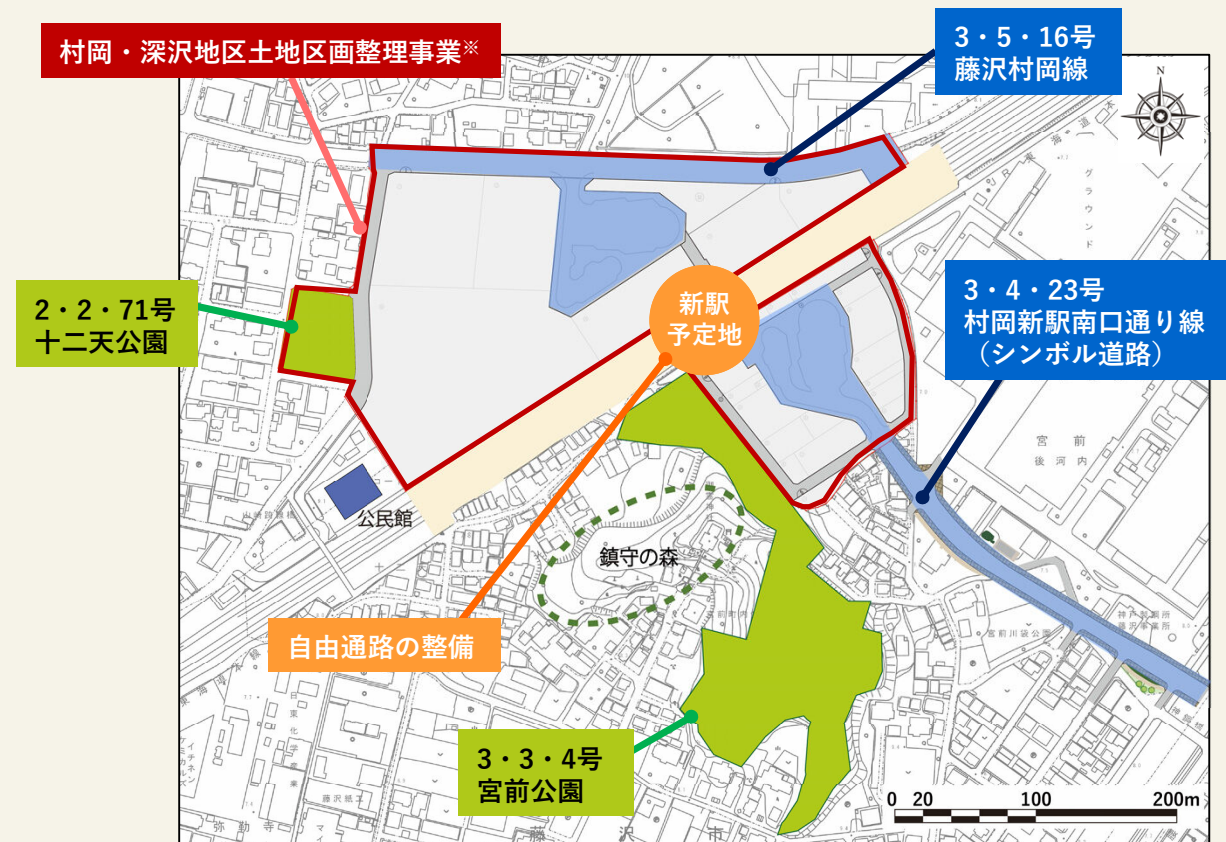
新駅の設置

2021年（令和3年）2月、神奈川県、鎌倉市、本市及びJR東日本で覚書を締結し、新駅設置を進めることとしています。順調に進めば、2032年（令和14年）ごろの開業が見込まれています。

基盤整備

土地区画整理事業※は、2021年（令和3年）3月に神奈川県、鎌倉市、本市と協定を締結した独立行政法人都市再生機構が、本地区と鎌倉市深沢地区を一体的に施行します。

また、土地区画整理事業とあわせて、鉄道の南北を結ぶ自由通路整備、村岡・深沢両地区を結ぶシンボル道路の整備を進めています。



（出典）藤沢市資料

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、「まちづくり方針」を2021年（令和3年）3月に策定しました。
将来地区像、4つの重要テーマ、空間づくりを行う上での基本的な考え方、まちづくりの実現に向けた推進方策等をまとめています。

将来地区像

【尖る創造と広がる創造を生み出す街】

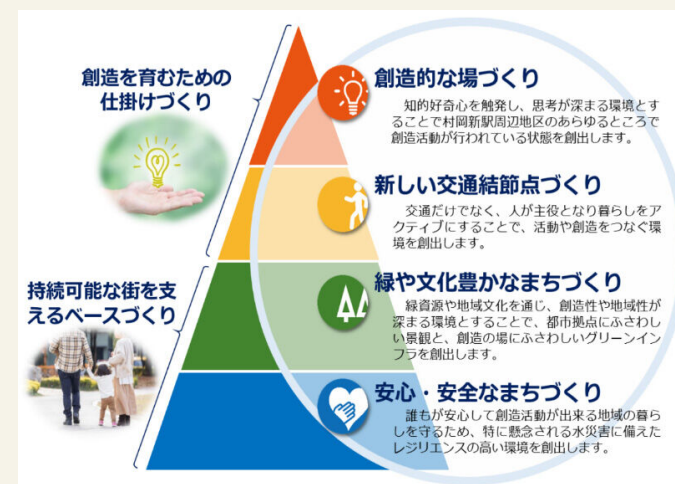
村岡新駅を中心に、知的人材の集積を生かし世界に誇る「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」が相互に作用することで好循環を生み出す、新たな研究開発拠点を形成します。



4つの重要テーマ

創造を育み持続可能なまちを実現するため、4つの重要テーマを設定します。

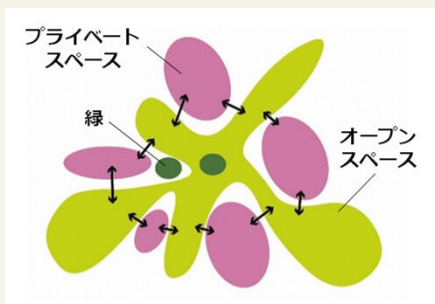
まちの基本となる基盤（安心・安全、地域性を生かした緑豊かな環境形成）の上に、次世代にふさわしい交通結節点の形成とクリエイティブ人材*や交流人口を生み育む創造的な場づくりを進めることで、「尖る創造」と「広がる創造」を実現します。



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。



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、どのようにまちを活用し、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。

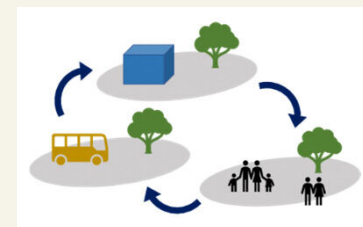
【考え方②】駅南北をつなぐ軸の形成

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・交流等の活性化、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、散策や運動等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。



【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、ある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※を生み出し、時代と共に陳腐化しない空間を目指します。



（出典）村岡新駅周辺地区まちづくり方針

第 2 章

まちのビジョン とデザイン要素

「まちづくり方針」で位置づける将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」で示すとおり、本地区では「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。

「第2章 まちのビジョンとデザイン要素」では、地域の文脈を踏まえたまちづくりの考え方や方向性を共有するための概念として、**01 本地区が目指す「創造性」と、02「創造性」を育むための3つのビジョン**を示します。併せて、ビジョンをまちづくりに展開する際の**重要な「デザイン要素」**を示します。

01 本地区が目指す「創造性」

本地区では創造を生み出すために必要な、新しいアイデアや概念を生み出す能力・プロセスである創造性を育むことが重要と考えています。

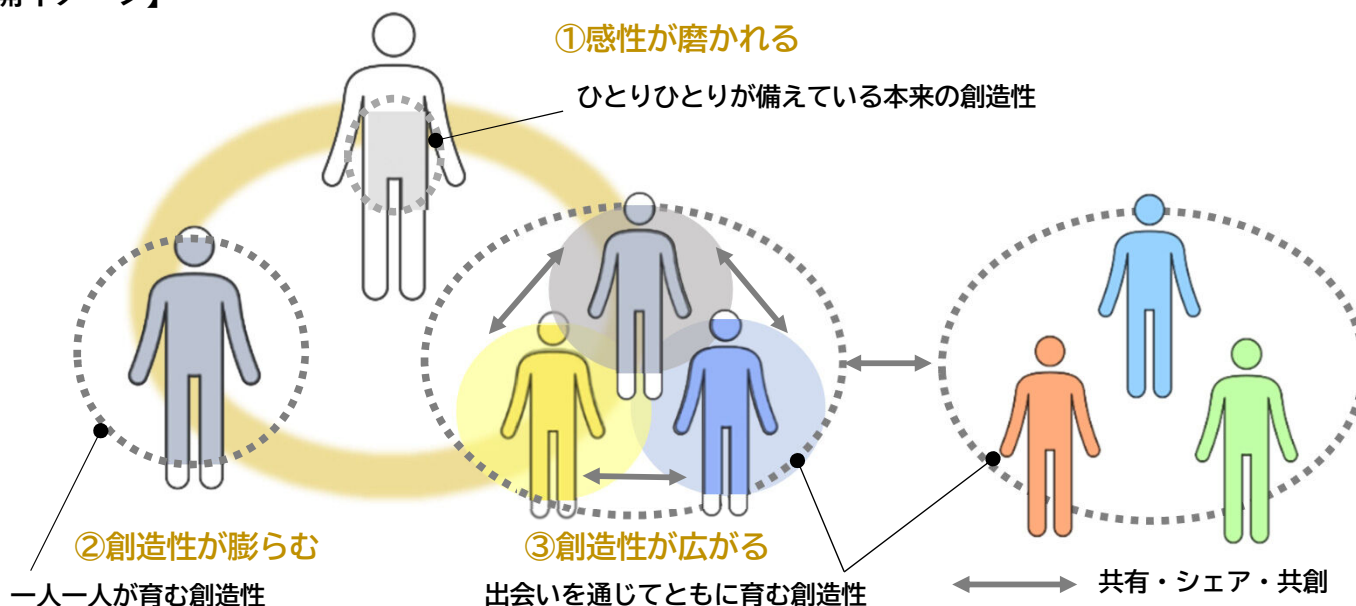
人の創造性を高めていくには、

- ①ひとりひとりが備えている「感性が磨かれる」
- ②それぞれの感性に導かれて「創造性が膨らむ」
- 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んでいくために、自ずと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つながりの中で形づくられていく「くらし」、「けしき」、「しくみ」を通じて、さらに創造性が広がっていくプロセスづくりを目指します。

【創造性の展開イメージ】



02 「創造性」を育むための3つのビジョン

創造性を育むための環境づくり、プロセスづくりが生み出すまちのあり方を、〈くらし〉〈けしき〉〈しくみ〉の3つのビジョンに分けて示します。

【けしき】と【しくみ】が支えとなって
創造性を育む【くらし】を実現する



くらし

～日々の暮らしの中で創造性を育む～

けしき

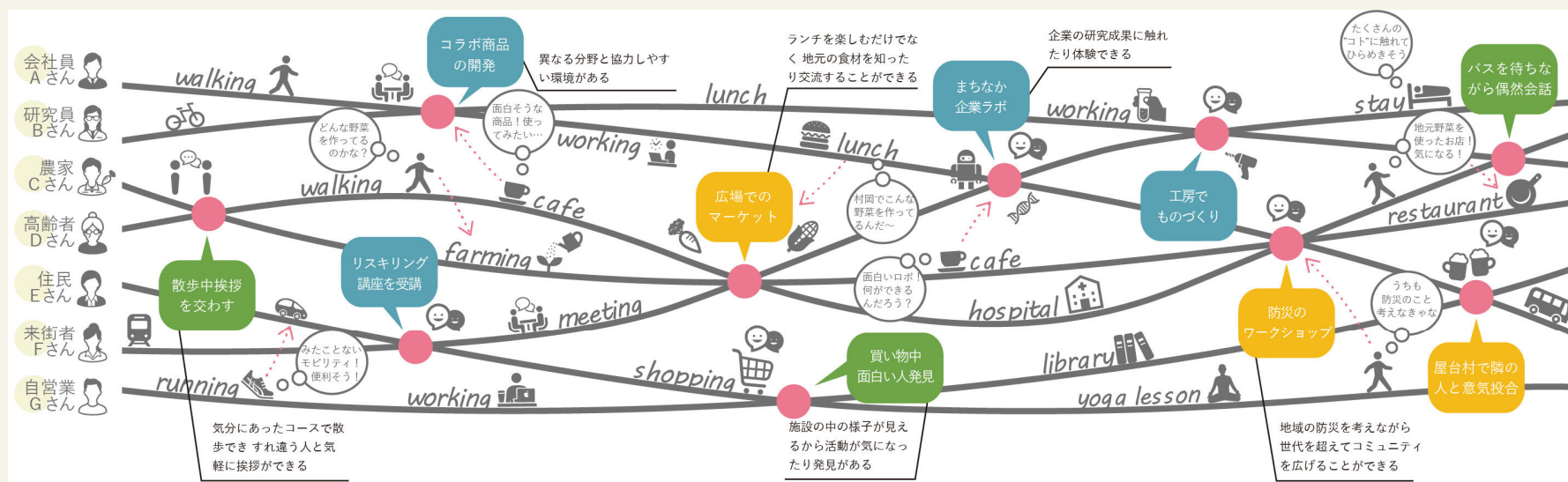
～自然や歴史、文化に根差して。
創造性を支える風景を紡ぐ～

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～

村岡でのくらしのイメージ

村岡新駅周辺地区のいたるところで起こる、住民・来街者・こどもから高齢者まで様々な人の多様なアクティビティのなかに、創造性を育むための「気づき」「発見」「出会い」のきっかけになるしかけがあります。



02-1 くらし ～日々のくらしの中で創造性を育む～

子どもから高齢者まで、働く人や学びに来る人、買い物に来る人まで、様々な人が共に安心して時間を過ごせるまちのなかで、人それぞれが持つ感性が、四季の移り変わりや広場で展開される変化のある多彩な活動等を伴う日々の暮らしによって磨かれる。そうした感性に導かれて、まちのいたるところで遭遇することになる発見や気づきが創造性を膨らませていく。そして、その創造性が新たな出会いや共創の場を通じて、個人を越えて地域に広がっていく、そうした「くらし」を目指します。

(1)「くらし」で大事にしたいこと

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 日常を楽しめる

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小さなきっかけや変化を楽しめる環境をつくる。

- 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
 - ✓ 村岡が育んでいる文化、穏やかさがまちの落ち着きを生み、まちの居心地となる
 - ✓ 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 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、自然と様々な「気になる」が生まれたり、深めたくなる
 - ✓ 自分に合った移動環境を使って活動を広げ、楽しみや交流に出会える 等

3 出会いの場・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、出会い・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
 - ✓ まちやくらしの課題や期待が見える化しながら、様々な知恵・技術をつなぐ
 - ✓ 子どもから研究者・専門家まで、新たな出会いにより、次の挑戦が始まる 等

「くらし」のイメージ



(1)「くらし」で大事にしたいことを実現するまちへの展開と展開する際に取り入れるべきデザイン要素を示しています。

個の感性を磨く機会・場

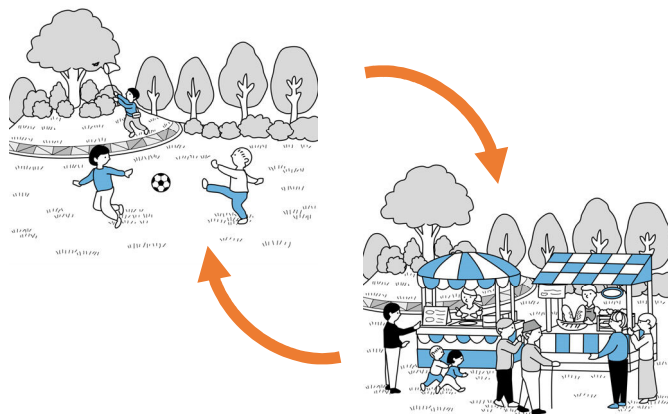
村岡の豊かな自然を肌で感じながらたずんだり、お気に入りの場所でじっくり自分と向き合ったり、知的好奇心が触発されるような変化のあるイベントがたくさんあることで、創造性の礎となる個の感性を磨く機会・場がある。

デザイン要素① 知的好奇心を触発する

まちでの活動の様子やまちの変化が見えることによって、新たな発想や思考につながる。

デザイン要素② 自在に使えるまちかど

時々に応じて、交流、安らぎ、にぎわい等、様々な活用ができる、しかけのある余白がある。



デザイン要素③ まちに開かれた小さなスペース

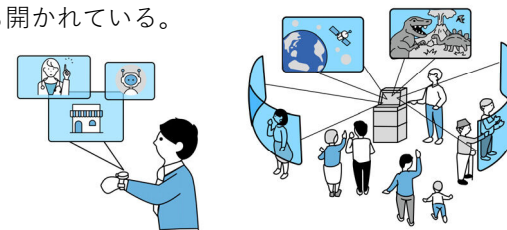
ちょっとしたテラス、ちょっとした道の脇が、多様な人々の居場所となる。

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。

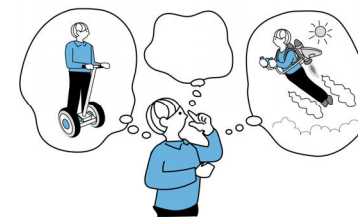
デザイン要素④ 情報的なバリアの無い環境

コト・モノ・まちの情報が容易に入手でき、まちの情報も開かれている。



デザイン要素⑤ くらしをアクティブにする交通環境

それぞれの特性やスピードに合った移動環境を選択して、行きたい場所に気軽にアクセスできる。



デザイン要素⑥ まちなかライブラリー

開催されるイベントや交流の活動がノウハウとして蓄積され、次の活動につながる。

偶発的な出会い・つながれる可能性がある場

まちの過去・現在・未来を知れたり、企業の新しい技術に触れ体験できる場がいたるところにある等、新たな出会いやつながりが生まれる可能性がある場がある。

デザイン要素⑦ 活動が見える

様々な創造活動が周りから見える化されることで、創造が創造を呼び起こす関係がある。



共創できる場

より良いまちや暮らしについて、みんなが自分事として考え取り組む場がある。

デザイン要素⑧ 多様な主体が交流・共創できる環境

研究者、住民、働く人、大学生等、多様な創造性が偶発的あるいは継続的に交わり、共創していく機会、場がある。



02-2 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～

村岡の地名の由来と言われている「重なり合う丘（岡）の群れ」のとおり、起伏がある地形の中で育んできた文化、風土といった地域の個性の延長線上に、新たなまちを育むことを目指します。また、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※につながり、未来を紡ぐ姿として「けしき」を育てていくことを目指します。

(1)「けしき」で大事にしたいこと

新たなまちを、「村岡」を育んできた丘の群れの一部として未来へつなぐこと

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、新しいまちなみ、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等、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なみ等と、丘のつながりを意識した風景づくり
 - ✓ 丘が連なる様子や、まちな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、小径、余白等、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
 - ✓ 木陰やすれ違いざまに挨拶したくなる小径、歩きたくなる微地形・空間によるネットワークづくり
 - ✓ ニーズや時代に合わせて場を活用、成長、進化させ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…
- ✓ 物理的や心理的、制度的にも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※等の環境負荷低減等、エコロジカルな環境づくり
 - ✓ 動物や鳥、虫、植物等地域に根差す生物多様性※や風景の保全や活用 等



「けしき」のイメージ



(1)「けしき」で大事にしたいことを実現するまちへの展開と展開する際に取り入れるべきデザイン要素を示しています。

不必要な境界がなく、シームレス※で一体的な環境

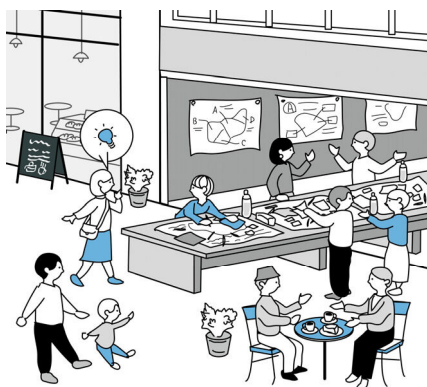
公と民や民と民、地区と周囲、北と南、建物のナカとソト、過去・現在・未来…等の“境界”がなく、活動の制約が少なくひとつつながりの一体感のある自由度の高い環境がある。

デザイン要素⑨ 自由につながる「場」と「場」

空間同士が連続的であり、土地や建物の境界によるバリアを感じない、自由度の高い環境がある。

デザイン要素⑩ 創造的な関係にある「ナカ」と「ソト」

グランドレベル※のオープン化のほか、舗装や設えを建物内外で一体感を持たせることにより、たくさんの「気になる」が生まれる。



デザイン要素⑪ 人や環境にやさしく持続性のある移動手段

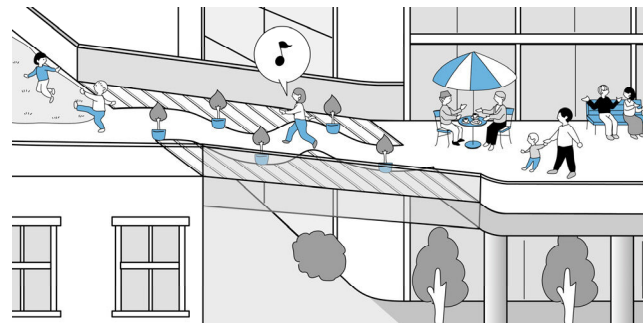
社会・地球環境の観点からも持続的・健康的な歩行・移動を支えるモビリティ及びシステムが村岡のにぎわい・暮らしを支えている。

視覚だけでなく、身体性が生み出すまちの構造

広場と小径、いくつもの丘、緑陰等、これまで村岡が育み、培ってきた地形や景色が最大限生かされたまちの構造になっている。

デザイン要素⑫ 身体が動き出したくなる空間

自然と歩きたくなる緩やかな起伏やカーブ、建物間や階層間をシームレス※につなぐスロープ等の移動空間がある。浸水時の避難にもつながる。



デザイン要素⑬ 「向こう」「奥」を感じる空間

視線の先が気になる街区の構成や、地区の向こうにある丘陵や山々、遠くの富士山等の存在を感じられる場所がある。

本地区の南北をつなぐ自由通路を介して向こうに行きたくする、行きやすい環境を創出している。

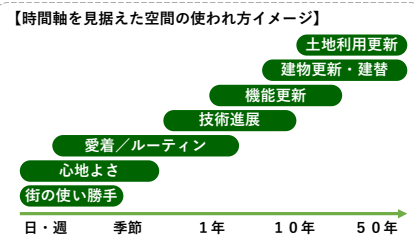


変化を受け入れ、手を加えられる柔らかい空間

変化を生み出し・受け入れる余白がまちなかにあり、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・暫定的に使える空間がある。

デザイン要素⑭ 可変性のある空間

曜日や時間帯、時代の変化といった様々な変化に応じた土地や建物の利活用がされている。



デザイン要素⑮ まちの景色が変わる空間

駅前広場等のパブリックスペースが多様な使い方・活動により、時々まちの景色・雰囲気を作り出す。

デザイン要素⑯ 時代の変化に対応する

社会や技術の変化、時間経過等を見据えた建物・施設の整備、土地活用をしている。

変化する環境に長期的に対応し、生態系や地球環境にやさしい土地づくりがされている。

デザイン要素⑰ 連続する多様な緑

グランドレベル※にしっかりと緑地、植栽スペースが確保され、屋上や壁面の緑化でそれらが補完されている。

デザイン要素⑱ 効果的な省エネ・創エネ・蓄エネの積極導入

周辺と連携した地域エネルギーや、エネルギー効率の高い施設、設備等を導入している。

デザイン要素⑲ 循環型社会※の構築

地域特性を生かした資源の循環ができる仕組みを構築する。

防災機能と回復力をあわせ持つレジリエント※な環境

デザイン要素⑳ 日常と非日常のつながり

くらしの中に非常時を意識した空間、移動、情報が共存し、啓発にも資する。(フェイズフリー※)

デザイン要素㉑

被災時にも活用できる移動・モビリティ

日常のくらしを支えるモビリティが、災害時にも災害弱者の避難や輸送、給電等で支える。

デザイン要素㉒ 災害を難なく乗り越えられる

被災時を見据えて、早期復旧できるような施設整備や、核となる事業・都市活動を継続し、早期に日常に戻すための計画と実行力を備えている。

デザイン要素㉓ 被災時に自立できる

拠点として必要な都市活動を継続するための整備及び事業継続計画(BCP)※を実行し、早期回復ができる。

デザイン要素㉔ 安全のお裾分けができる

事業者、住民、地権者等それぞれが余裕のある備えを融通し合う等、非常時に支えあう計画及び実行性を持っている。



02-3 しゅくみ ～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～

村岡地区を中心にして、地域住民、ワーカー（企業・研究者等）、来街者等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「しゅくみ」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。

(1)「しゅくみ」で大事にしたいこと

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、学ぶ人等、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
 - ✓ 市内や県内の子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

地域住民のニーズに合わせて先進的な知識・技術を導入することで、生活利便性の向上、安心・安全（防災・防犯、健康・医療等）、環境、交通等多様な分野において暮らしやすさを追求し、新たなライフスタイルを共創する。

- 例えば…
- ✓ 健康、医療、環境、防災等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、市民等の感性を育んで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

(1)「しくみ」で大事にしたいことを実現するまちへの展開と展開する際に取り入れるべきデザイン要素を示しています。

多様な個性が出会い、情報共有し、発信するしくみ

個性（知識・技術・技能等）の見える化を通じて、これまでつながることのなかった人や企業等が出会い、連携・協働し、発信することで、更なる共創が広がっていく。

デザイン要素②⑤ 個性・共創を発信する

様々な個性を有する人々がそれぞれの個性を発信する手段や機会を豊富に持てる仕組みを備えている。

「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を設けることで個性が融合したり、より研ぎ澄まされたりすることを通じて、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。

デザイン要素②⑥ 異なる分野の研究者や企業等が集う場がある

次代を担うつながるひとを育てるしくみ

新しい研究や知識を体験・学習できるラボやスクール、ライブラリー、あるいは、まち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※が育つ。

そうした人材が、異なる個性を持つ人材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。

デザイン要素②⑦ クリエイティブな人材を育てる

村岡に集う研究者はより先端的になり、村岡を訪れた小・中学生はより広い視野のもとで創造性を発揮していける仕組みを整える。

デザイン要素②⑧ 新しい技術・考え等に触れられる

子どもや住民等が研究者や大学の研究成果を見たり、体験できる。



尖る・広がるをコーディネートするしくみ

最先端の探求と裾野の構築の両方の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、持続させていく。

最新のシステム・技術を積極的に導入したり、共創による地域の課題解決の取組を試行しながら、くらしやすさや新しいものを生み出すほか、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。

デザイン要素②⑨ 新しい変化に対応する

最新システム・技術の導入に柔軟に対応できる仕組み・体制がある。

デザイン要素③⑩ 新しい変化を創出する

変化に対応するだけでなく能動的に変化を生み出す体制がある。

(参考) デザイン要素と4つの重要テーマとの関係性

整理したデザイン要素と「まちづくり方針」での4つの重要テーマとの関係性を整理します。

		くらし												
		① 知的 好奇心を 触発する	② 自在に 使える まちかど	③ まちに 開かれた 小さな スペース	④ 情報的 なバリア の無い 環境	⑤ くらし をアク ティブに する交 通環境	⑥ まちな かライ ブラリー	⑦ 活動 が見える	⑧ 多様な 主体が 交流・共 創できる 環境	⑨ 自由 につな がる「場 」と「場 」	⑩ 創造 的な関 係にあ る「ナカ 」と「ソ ト」	⑪ 人や 環境に やさしく 持続性 のある 移動手 段	⑫ 身体 が動き 出した くなる 空間	⑬ 「向 こう」「 奥」を 感じる 空間
4つの重要テーマ (まちづくり方針)	創造的な場づくり													
	新しい交通結節点づくり													
	緑や文化豊かなまちづくり													
	安心・安全なまちづくり													

けしき

⑭ 可変性のある空間

⑮ まちの景色が変わる空間

⑯ 時代の変化に対応する

⑰ 連続する多様な緑

⑱ 効果的な省エネ・創エネ・蓄エネの積極導入

⑲ 循環型社会※の構築

⑳ 日常と非日常のつながり

㉑ 災害を難なく乗り越えられる

㉒ 被災時にも活用できる移動・モビリティ

㉓ 被災時に自立できる

㉔ 安全のお裾分けができる

しくみ

㉕ 個性・共創を発信する

㉖ 異なる分野の研究者や企業等が集う場がある

㉗ クリエイティブな人材を育てる

㉘ 新しい技術・考え等に触れられる

㉙ 新しい変化に対応する

㉚ 新しい変化を創出する



第 3 章

目指す 空間デザインの イメージ

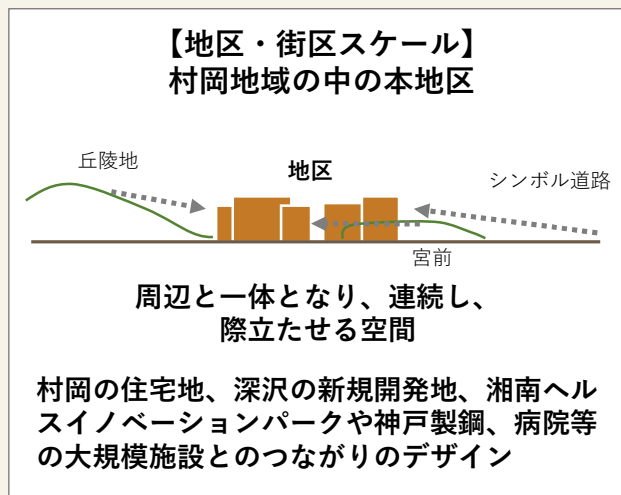
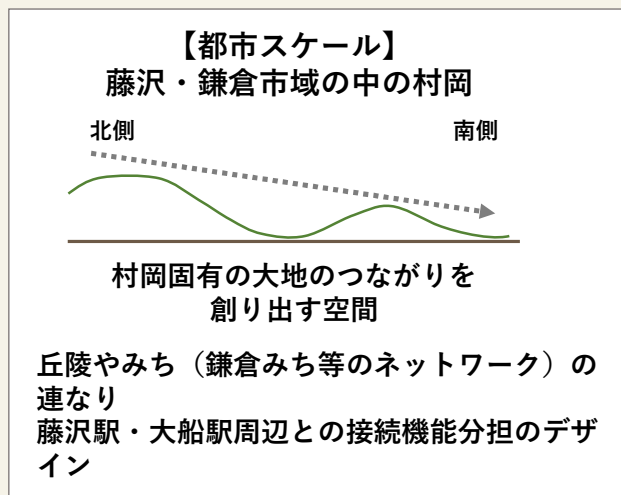
「第 3 章 目指す空間デザインのイメージ」では、地区全体に対するビジョンを具体化する際に、村岡を育んできた地域の文脈を踏まえて分けた 4 つの空間ごとに、それぞれで特に重要な空間のつくり方・イメージをアイデアとして示しています。

まちづくりに関わる様々な関係者が整備や計画、仕組み等を検討する際に、「第 2 章 まちのビジョンとデザイン要素」を踏まえ、「第 3 章 目指す空間デザインのイメージ」をベースにした提案をもとに、連携・調整をしながらまちづくりを実現することを目的としています。

01 空間を捉える視点

3つのスケール（都市スケール、地区・街区スケール、場所スケール）

かつての丘陵と緑・道の連なり、これまで培われてきた都市の機能、再構築する南北軸等、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改めて創出したいと考えています。また、村岡地区の豊かな歴史文化資源や公共施設、研究開発施設との一体性・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・見せ方に配慮した印象的な景観を生み出すため、3つのスケールの視点から空間を捉えます。



02 4つの空間デザイン

地区の地域性を捉えた箇所における空間づくりの方向性

地区全体に対するビジョンを具体化する際に、村岡を育んできた都市スケール、地区スケールの文脈を踏まえると浮かび上がる1つの軸と3つの街区、つまり4つの空間領域ごとに、それぞれで特に重要な空間デザインのつくり方・イメージをアイデアとして示しています。

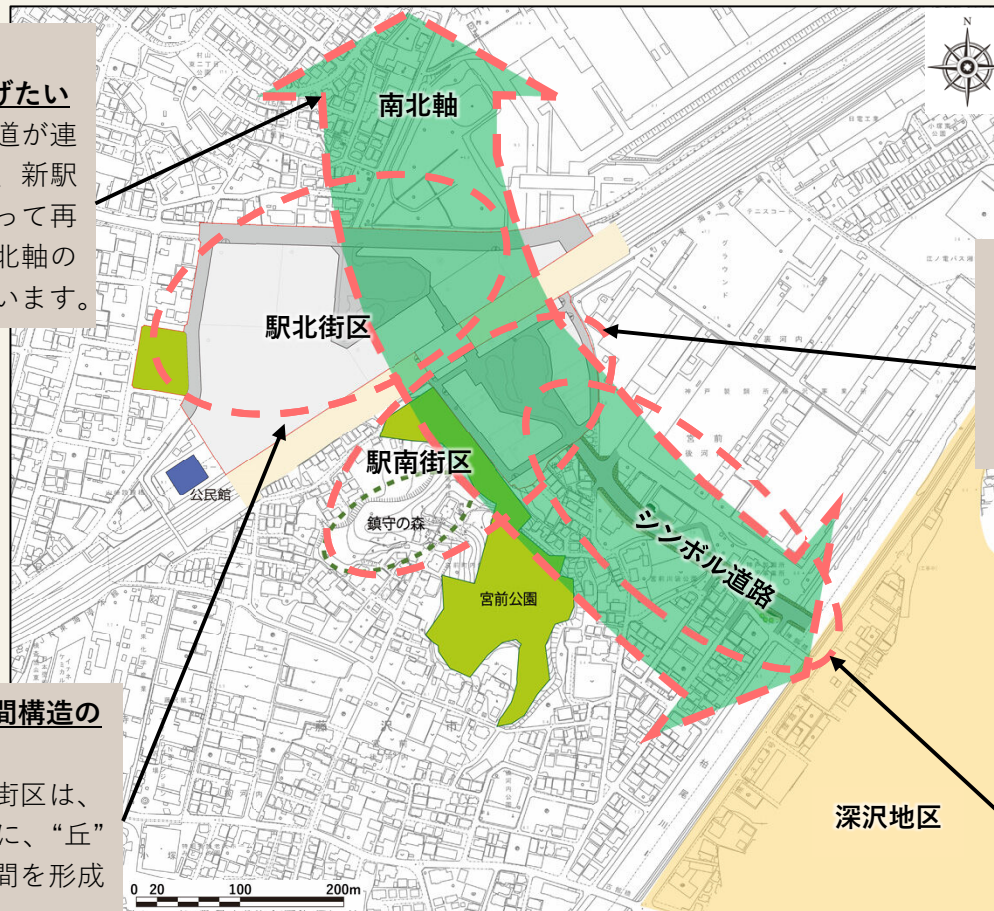
空間デザインの形成にあたっては、まちづくりに関わる様々な関係者による、第2章で整理したデザイン要素を踏まえた提案を引き出すために、それぞれのアイデアに対応するデザイン要素について明記しています。

02-1 新駅を中心に南北を ダイナミックにつなげたい

かつて丘陵や緑、鎌倉古道が連なりを成していたこの地で、新駅や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たいと考えています。

02-2 村岡の丘陵地から空間構造の つながりを広げたい

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たいと考えています。



02-4 村岡らしさを際立たせる 駅前空間でありたい

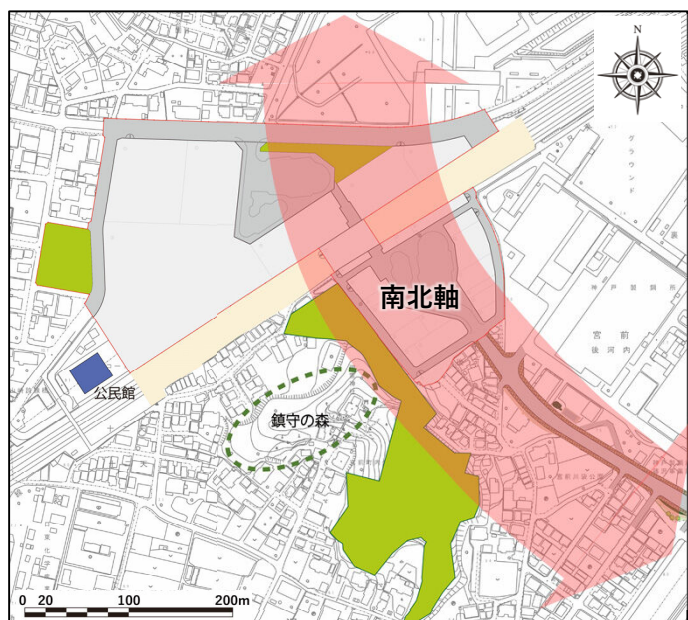
歴史文化資源の多い駅南街区は、旗立山（宮前公園）を常に意識する空間を形成したいと考えています。

02-3 都市骨格が多様な活動の場で ありたい

駅と深沢地区をつなぐシンボル道路は、周辺地域のコミュニケーションを促すような空間を形成したいと考えています。

02-1 新駅を中心に南北をダイナミックにつなげたい（南北軸）

かつて丘陵や緑、鎌倉古道の連なりを成していたこの地で、駅や駅前の一体的な開発を契機に、官民にこだわらず、様々な形態、場所、管理主体等による緑が有機的・動的につながりを再び創り出し、南北軸の再構築を図りたいと考えています。



村岡を象徴する軸の再生・再構築

駅を中心として、多様な緑によって連なる軸を創り出すほか、視線の抜けや広がり確保され、駅の反対に行ってみたくなる空間を創り出すことで、人の流れを活発にしたいと考えています。

憩い・親しまれる連続した緑地空間

【対応するデザイン要素：⑰⑲】

駅や自由通路から北側の湘南ヘルスイノベーションパークの緑地にかけて、グランドレベル※や屋上、壁面に大小さまざまな緑が連続して配置されているほか、南側のシンボル道路沿いにおいて、行き交う人々が憩える親しみやすい緑地空間が形成されている。

多様な活動が生まれ楽しそうに見える空間

【対応するデザイン要素：①②⑦⑧】

人々の回遊・滞留が生まれ、様々な活動・交流が展開されていることで、自由通路越し等に見える空間が魅力的に感じ、行きたいと思える空間が形成されている。

移動しやすさと空間の質の追求

線路南北を新たに繋ぐ自由通路に高低差を意識せずに行けたり、周辺エリアに行きやすい空間をつくることで、人の流れを活発にしたいと考えています。

自由通路までの高低差を感じず移動しやすい空間

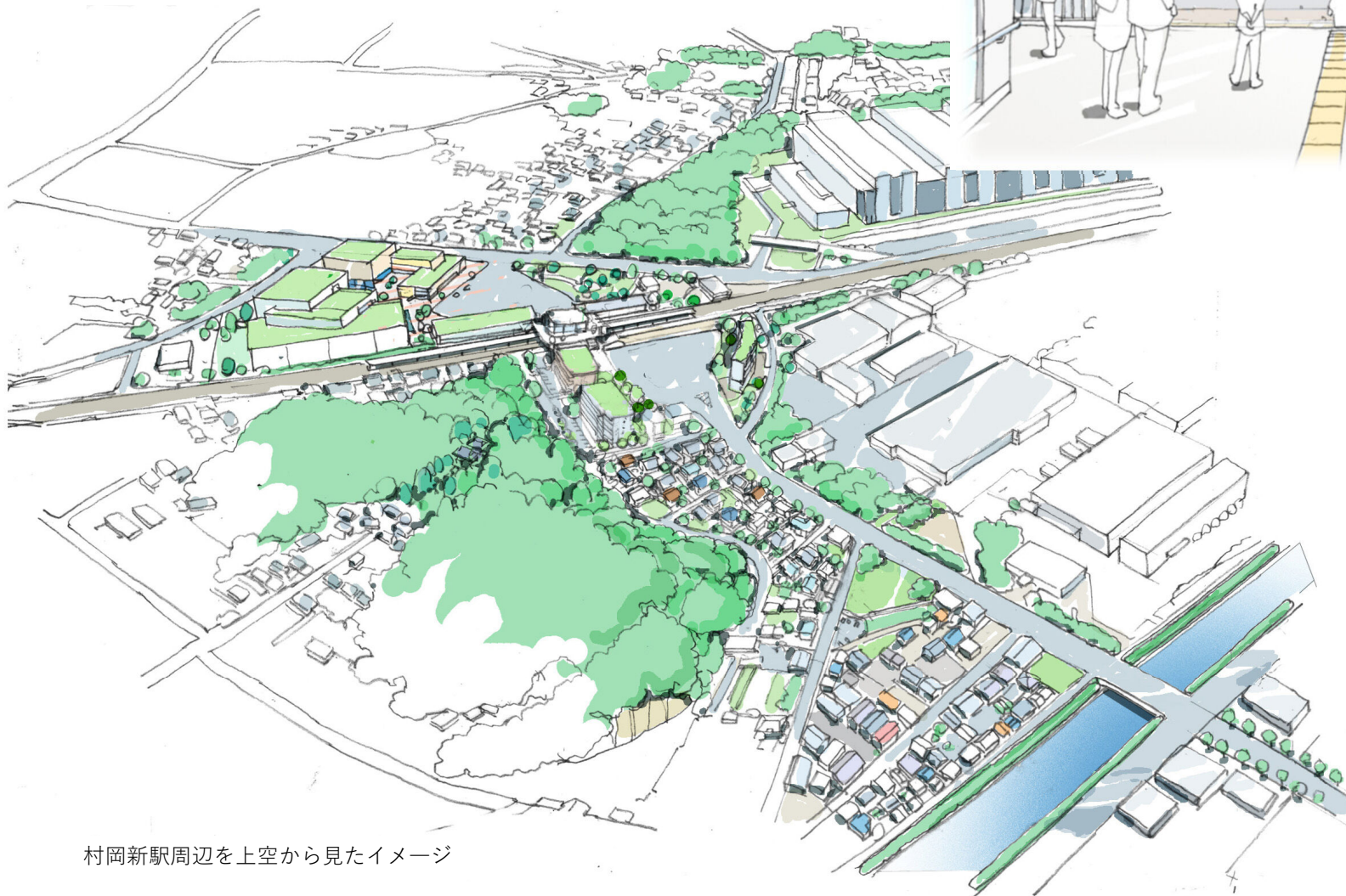
【対応するデザイン要素：
④⑦⑨⑪⑫】

地上から建物やデッキ等を介して、自由通路とグランドレベル※との高低差を意識せずに移動できるほか、新しい技術を活用した移動手段が整備されていることで、自由通路を介して地区の様々な場所に移動しやすい空間が形成されている。

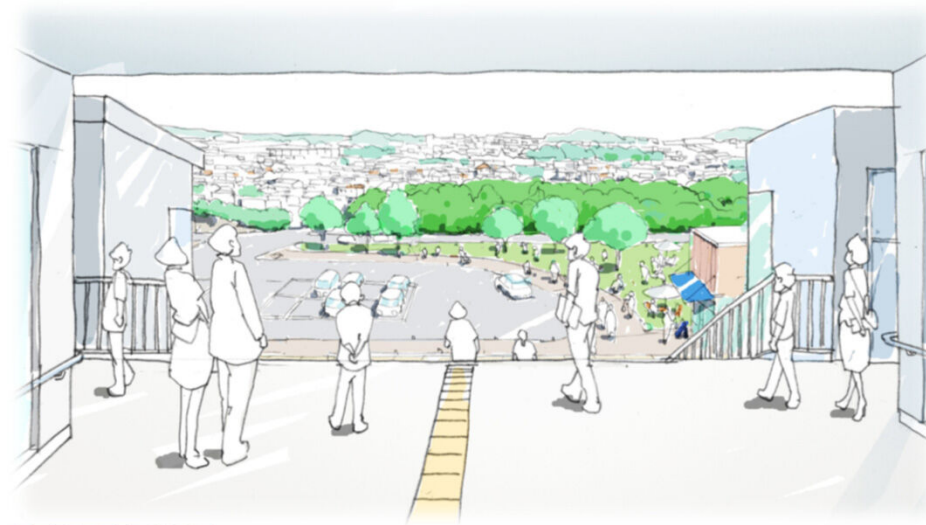
地域の歴史に触れ合える空間

【対応するデザイン要素：⑰】

駅や自由通路から宮前公園や鎌倉古道、兜松にかけての回遊ルートがあり、地域の歴史に触れ合える空間が形成されている。



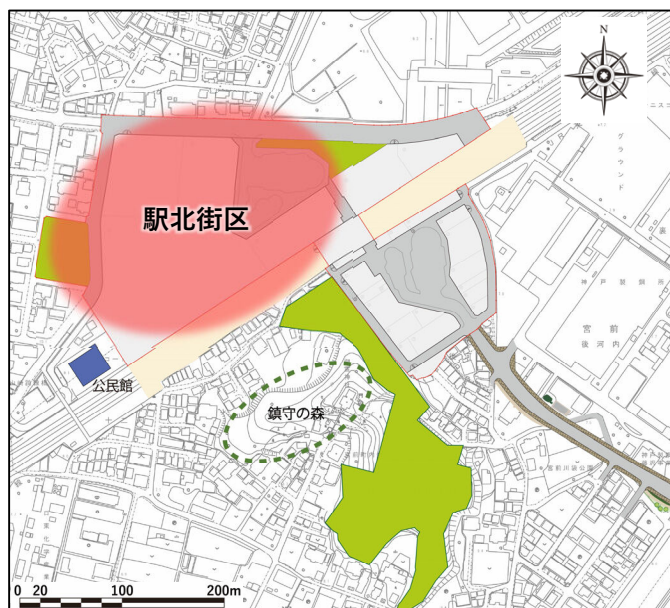
村岡新駅周辺を上空から見たイメージ



自由通路から駅北側を見たイメージ

02-2 村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい（駅北街区）

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たいと考えています。



遠景・中景・近景と調和した空間デザイン

富士山や鎌倉の山並み、村岡の丘陵地、周辺の緑景観といった景色とも調和するような建物配置や空間づくりを行っていきたいと考えています。

周辺の景色をつかみとり、一体化する

【対応するデザイン要素：⑬ ⑰】

富士山や鎌倉の山並みを眺められる視点場がまちのシンボルとなる場所となっている。一方で、村岡の丘陵地や緑と一体となるような大きな景色を形成している。

丘を感じられる空間

【対応するデザイン要素：⑬ ⑰】

村岡の丘陵地の一部となるよう建物の高さや位置、形態が配慮されており、地域の中や駅や電車の車窓等からも村岡の象徴となる“丘”を感じることができる景色が形成されている。

周辺からの「見られる」を意識した人中心の顔づくり

周辺エリアから地区内での活動や交流の様子が良く見えることで、訪れてみたいと思えるような空間を形成したいと考えています。

村岡の顔となる空間

【対応するデザイン要素：⑭ ⑮ ⑯】

建物や広場だけでなく、駅周辺の人の活動も合わせた全体が、駅前のランドマーク※となる空間を形成し、地区北側の道路や電車等から見る可以看到。

街区を通り抜ける動線環境の確保

【対応するデザイン要素：③】

駅から村岡公民館や十二天公園等まで、オープンスペース※が連続し安心して歩ける環境が形成されている。

オープンスペース※での活動を見せる空間構成

【対応するデザイン要素：② ③】

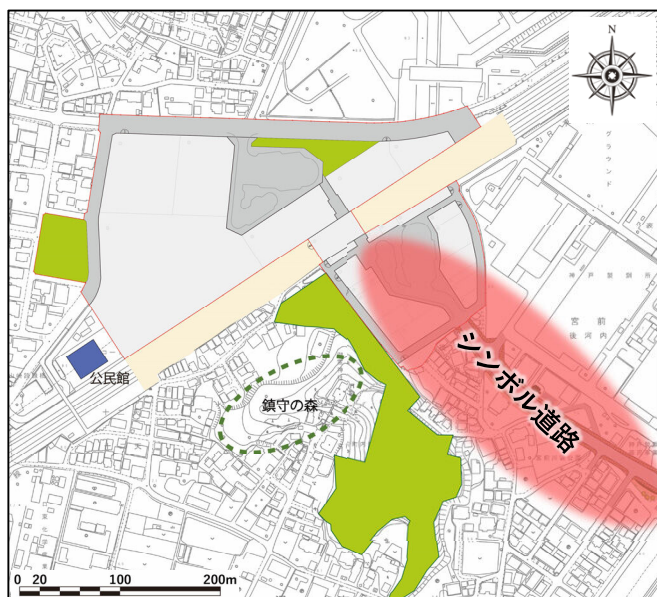
オープンスペース※での多様な活動が周囲から見えやすい・感じやすい環境が形成されている。



駅北街区から駅方向を見たイメージ

02-3 都市骨格が多様な活動の場でありたい（シンボル道路）

駅と深沢地区をつなぐシンボル道路は、周辺地域のコミュニケーションを促すような空間を形成したいと考えています。



「シンボル」にふさわしいみちづくり（沿道との関係性）

村岡地区と深沢地区を結ぶ新たな軸となるシンボル道路とその沿道については、駅までのアクセス道路といった役割だけでなく、有機的なつながりとなるにぎわい・交流をもたらす空間づくりをしたいと考えています。

住民や研究者等との 交流が生まれる環境

【対応するデザイン要素：
① ⑦ ⑫ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲】

周辺に立地する研究開発施設の活動の様子が感じられたり、住民と研究者等との新たな交流が生まれる環境が形成されている。

周辺住宅地と調和した環境

【対応するデザイン要素：⑮】

沿道ににぎわいをもたらしながらも、周辺住宅の静かな生活環境が守られている。

「みち」から始まる、新たな交流・発見（多様な活動の場）

シンボル道路の周辺に人が集まることによって新たな交流が生まれ、そこに住む人々や働く人々がそれぞれ新たな発見ができる空間づくりをしたいと考えています。

ウェルネス空間※

【対応するデザイン要素：⑩ ⑫】

ウォーキングやジョギング等気軽に体を動かすことができ、健康の維持増進に寄与する空間が形成されている。

駅前広場から多様な移動手段を受け入れる空間

【対応するデザイン要素：⑤ ⑪】

駅前広場から深沢地区方面にアクセスする交通手段及び環境が形成されている。

人・コトの新しい出会い・交流が生まれる空間

【対応するデザイン要素：
⑥ ⑧ ⑬ ⑰ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓】

地域住民や就業者等の出会いや交流、沿道の草木の維持管理等により、閃きが生まれる空間が形成されている。



シンボル道路から駅方向を見たイメージ

02-4 村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい（駅南街区）

歴史・文化的資源の多い駅南街区は、御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑を常に意識する空間を形成したいと考えています。



村岡の顔となる空間が周りから見える

村岡らしい空間が形成され、周囲から活動の様子が見える

【対応するデザイン要素：⑦ ⑮】

街区の周辺から、駅や旗立山（宮前公園）を背景に人々が活動しているといった、村岡の歴史・文化資源と新しいまちの活動が一つの景観になった空間を見ることができる。

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑と景観的につながる

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑は地域のシンボルとなる景色であることから、駅周辺からこれらの緑を見ることができる空間をつくりたいと考えています。

地域のシンボルが

駅・自由通路・駅前から見える

【対応するデザイン要素：① ⑬】

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑を見ることができる視点場がある。

地域のシンボルを景観の

中心に据えて建物を配置する

【対応するデザイン要素：① ⑬】

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑を見られるよう、建物形状・配置について工夫がされている。

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑と物理的につながる

地域のシンボルである御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑から駅周辺までの回遊性を確保し、自然や歴史に触れ合いながら新たな発見ができる空間を作りたいと考えています。

駅前広場から宮前公園までの
区間が散策・回遊できる

【対応するデザイン要素：③ ⑩】

駅前広場から旗立山（宮前公園）までの区間で散策・回遊ができる環境が形成されている。

新たな価値・活動に出会える小径

【対応するデザイン要素：① ③ ⑦ ⑰】

御霊神社や旗立山（宮前公園）、周囲の緑に触れながら、新たな発見ができる小径が整備されている。



駅前広場からシンボル道路方向を見たイメージ



鎌倉古道から駅北街区方向を見たイメージ

第 4 章

マネジメント・ ルールの方 向 性

第 2 章や第 3 章で示しているビジョンやデザイン要素、空間デザインを実現するためには、その進捗を把握し、促進するというだけでなく、社会状況の変化やまちづくりの進展段階に応じて、まちづくりの方向性や取組内容を創造的に検討、調整する必要があります。

「第 4 章 マネジメント・ルールの方 向 性」では、**整備段階に応じてまちづくりをどのようにマネジメントしていくか、マネジメントを行うにあたってどのような体制をつくっていくか、マネジメントを行うためのルールをどのように設定していくか**を示しています。

01 村岡でビジョンを実現するための持続的なまちづくりに向けて

まちづくりはまちびらき以前からすでに始まっており、まちびらき以降のまちを育てる段階に至るまで途切れなく続いていくことから、各段階に応じたまちのマネジメントが必要となります。

「まちづくり方針」の将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」を実現するためには、まちに関わる様々な人との「共創」が重要です。まちびらき（土地区画整理事業※等による都市基盤整備）してからではなく、今現在からできる取組を検討・展開していくことが、多様な関係者による「共創」を促し、将来のまちの魅力・価値へとつながります。

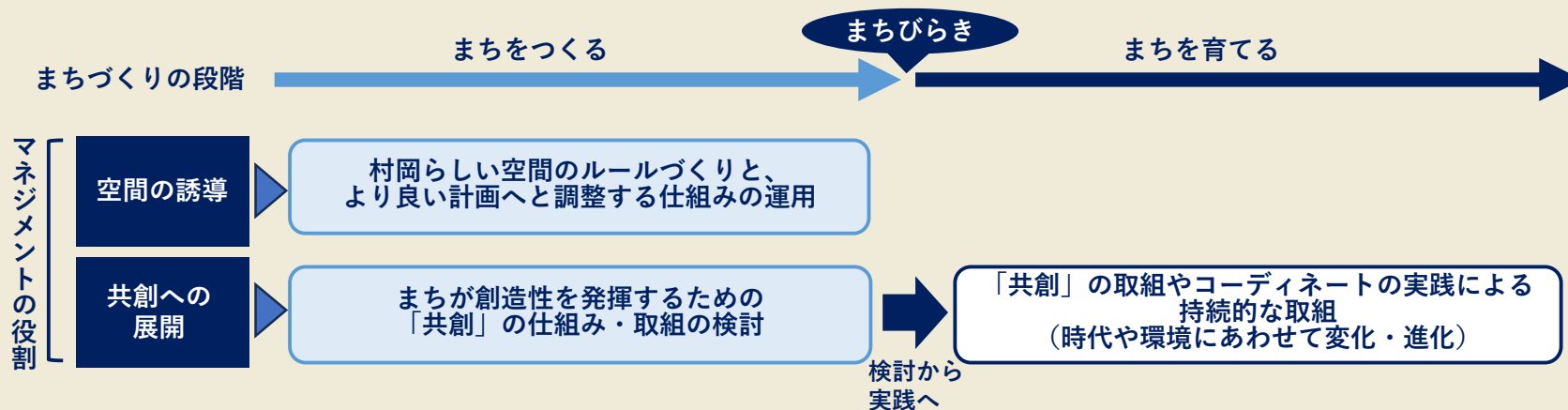
まちをつくる段階では、村岡らしい都市空間を計画することが特に大切です。この「まちづくりコンセプトブック」を参考に地権者や開発事業者等が計画するだけでなく、社会実験や暫定利用等を行いながら、より良い計画に調整する「共創」の仕組みが必要です。

また、まちびらき後を見据えて、まちが創造性を発揮するための「共創」の仕組み・取組についても重要であり、これらの検討も並行して進めていきたいと考えています。

まちを育てる段階では、「共創」の取組やコーディネートの実践を重ねるとともに、時代や環境にあわせて変化・進化させながら持続的に取り組む必要があると考えています。

このような時系列を踏まえると、各段階に応じてマネジメントの役割が変わっていくことから、村岡の持続的なまちづくりのタイムラインは以下のように想定されます。

まちづくりのタイムライン（マネジメントの役割イメージ）



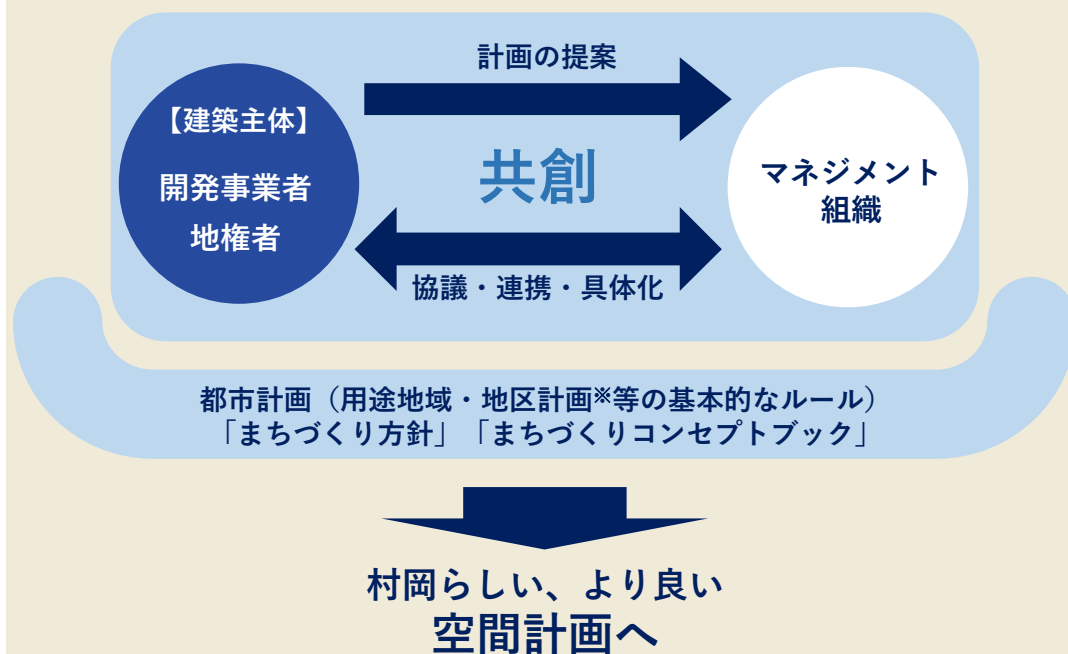
02 村岡らしい都市空間づくりについて

まちをつくる段階では、村岡らしい都市空間の創出に向けて計画を調整する仕組みの検討と運用を行う体制が必要です。

具体的には、開発事業者や地権者が作成した土地利用・建築を含めた空間計画の提案をもとに、「まちづくりコンセプトブック」及び今後作成するルールを踏まえて、村岡らしいより良い計画とするために調整するプロセスを検討・運用していくことを想定しています。

こうした役割を実践するためには、以下のような仕組みが考えられます。

村岡らしい都市空間づくりに向けた共創の仕組みのイメージ



【開発事業者等が作成した計画を、マネジメント組織の専門家やまちに関係する人が集まり、様々な意見交換、調整をしながら、共創による村岡らしい計画にブラッシュアップするデザインレビューのイメージ】



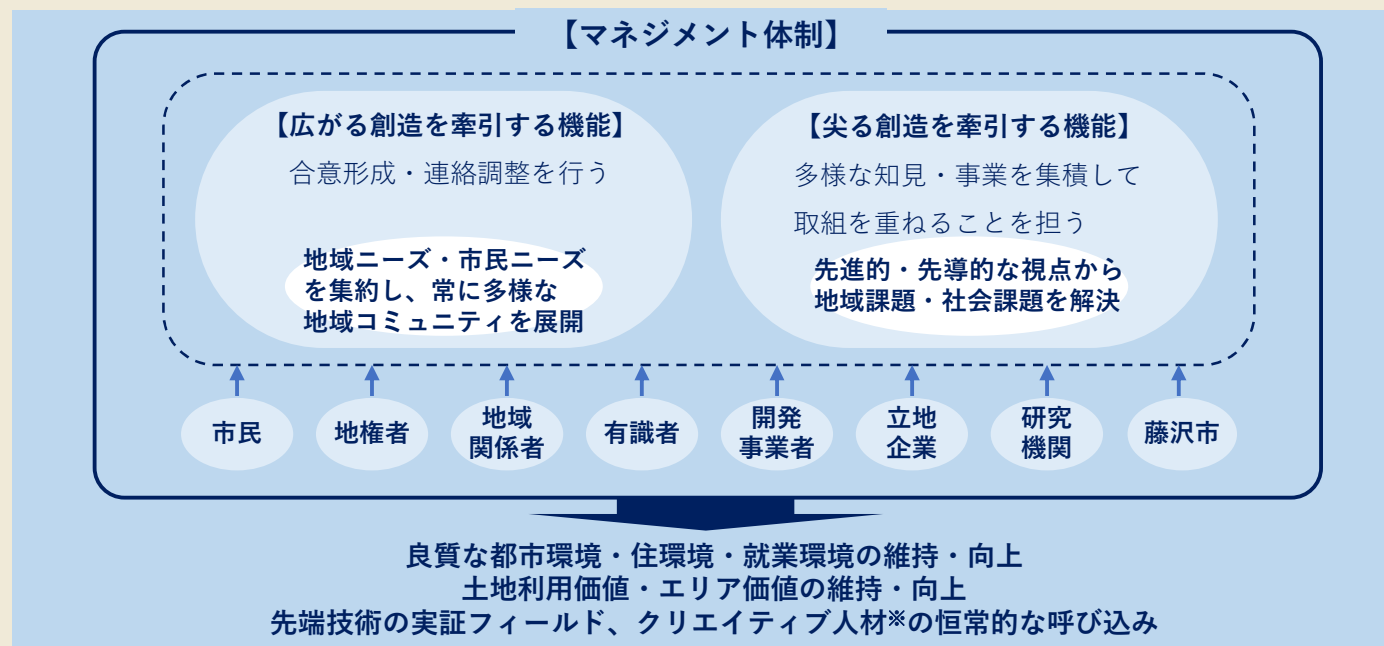
（写真）慶應義塾大学、東京大学、横浜国立大学の学生が参加し、村岡新駅周辺地区デザインワークショップを実施した際の、発表会での有識者による講評の様子
（2023年（令和5年）8月実施）

03 マネジメントの機能・体制のイメージについて

知的人材の集積を活かした「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」の相互作用により、創造活動を持続的に生み出していくためには、村岡に関わる多様な主体がつながり、共創による取組の検討・実践の場や機会を生み出し、村岡の将来を見据えたまちの成長を支える活動を行う場となるプラットフォームを設けることが、村岡が目指す魅力的な地域社会の形成につながると考えています。市民や地権者、有識者等多様な関係者が関わり、共創できるマネジメント体制の構築を目指します。

マネジメントの機能と体制のイメージ

- ・ 多様な主体の合意形成・連絡調整を行い地域の意見等の取りまとめを担う「広がる創造を牽引する機能」と、多様な知見・事業を集積して取組を重ねていくことを担う「尖る創造を牽引する機能」を備えた、これらの両輪による体制
- ・ 市民や地権者、研究者、企業、大学、行政等の連携・協働により、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り、創造性に溢れたコミュニティを形成
- ・ 「計画をつくり、実行する」のではなく、「実践・試行を繰り返し、未来を描き続ける、作り続ける」体制
- ・ まちづくりに参画する事業者等により、スピード感を持った事業展開を図る実行体制



マネジメントによる取組例

まちの計画・整備・成熟の様々な段階において「共創」が生み出され、村岡らしい創造性が発揮される研究開発拠点としての持続的な成長を実現するために、主に以下のような取組をマネジメントとして展開したいと考えます。

●村岡らしい都市空間の誘導

南北軸の形成や丘陵と調和した村岡らしい「けしき」をつくるため、事業者と調整する仕組みを構築・実践。

【取組例】

- ・開発事業者による提案を共創によりブラッシュアップ・具体化
- ・より良い土地利用・建築へと誘導するための審査・調整の実施 等

●土地の未利用期間の暫定的活用

未利用期間の土地等を活用し、地域コミュニティやソーシャルキャピタル※を醸成する活動を推進。

【取組例】

- ・新しいまちの魅力を伝えるPRイベント
- ・まちなかでの活用が想定される先端技術を体験する機会 等

●グリーンインフラ※の推進

南北軸の形成とレジリエンス性の向上を図るために緑化と雨水浸透を兼ね備えた空間づくりを推進。

【取組例】

- ・地域で緑を育てる活動
- ・先端技術を活用したグリーンインフラ機能の検討・実装 等

●まちの創造性の発揮を支える取組

多様な関係者との共創により、まちが創造性を発揮することを実現するため、必要な取組や仕組みづくりを検討・実践。

【取組例】

- ・多様な個性の共創を育む機会・場、コーディネート機能・体制づくり
- ・時代の変化を捉えて「尖る」「広がる」創造活動をマネジメント 等

●先端技術で暮らしを便利にする取組

地域課題の解決をはじめ、地域住民や来街者の暮らしや過ごし方がより快適になる新しいライフスタイルを共創。

【取組例】

- ・健康、医療、環境、防災等の多様な分野の技術をまちに展開
- ・暮らしをよりアクティブにする交通環境・サービスの研究・導入 等

●安心・安全のコミュニティ活動

誰もが安心・安全を実感できる環境づくりに向けて、防災・防犯等にまちの関係者が取り組む活動を展開。

【取組例】

- ・災害時避難方法の共有（啓発・訓練）
- ・まちの事業継続計画（BCP）の作成
- ・防犯・見守りの仕組みづくり 等

04 守るべきルールの方

ビジョンやデザイン要素を実現するために守るべき事項として、「土地利用に関すること」、「建物の建て方に関すること」、「外構・オープンスペース※・歩行者動線に関すること」、「緑化に関すること」、「脱炭素に関すること」、「防災に関すること」の6つを掲げ、それぞれの事項において守るべきルールの方向性を示します。

これらのルールに基づいたまちの実現を担保するための手法については、基本的なルールを地区計画※（都市計画法による制度）等で定め、さらに、より村岡らしい都市空間の誘導を図るためにエリアマネジメント※体制のなかで土地利用・建築を含めた空間計画の調整を実施することを想定します。

●土地利用に関すること

【考え方】

- ✓ 研究開発拠点にふさわしい働く場・暮らしの場とするため、研究・開発機能及び憩い・リフレッシュ機能を導入するとともに、それぞれの場において創造活動を促進するための交流・体験機能の充実を図ります。
- ✓ 市民や企業・研究者等による共創を育むための核となる場として、企画・研究・交流等の創造活動拠点となる機能の導入を図り、また、創造性を高めたり、創造活動につながる空間を様々な場所に分散して創出を図ります。
- ✓ 各機能・施設の配置を明確に分けるのではなく、様々な目的を持つ人同士の偶然の出会い・交流を誘発するため、様々な機能・施設の複合化を図ります。

【例】

- ・研究系機能、オフィス系機能、交流・コンベンション機能、体験・展示・情報発信機能の導入
- ・飲食機能、生活サービス機能、ヘルスケア機能、サービスアパートメント機能、自然や芸術とのふれあい機能の導入
- ・創造活動の拠点となる機能の導入
- ・創造性を高めたり、創造活動につながる空間を様々な場所に分散して創出
- ・様々な機能・施設の複合・混在（ミクストユース）による空間構成

等

●建物の建て方に関すること

【考え方】

- ✓ 創造を生み出す活動・交流等のアクティビティ※が展開されやすい空間を創出するため、建築物内外の一体的な空間や、空間相互が視界に入り感性や創造性が触発されるような空間の形成を図ります。
- ✓ まちで活動する人々が感性を刺激されたり、多様なアクティビティ※に出会えるように、様々な場所に行きたくするような回遊性の高い空間の創出を図ります。
- ✓ 地区を取り囲む丘陵を尊重し、高低差のある地形の特性を建築物や空間構成に取り入れる等により、村岡らしい風景を創り出します。

【例】

- ・ 建築物の内外で一体的な活用ができる空間形態
- ・ 建築物の内外で相互に視界を確保できる空間形態
- ・ オープンスペース※の充実に資する建築物の壁面位置の調整
- ・ 駅前広場に面した場所や主要な歩行者動線沿いにおける低層階の店舗等一般利用が多い施設・機能配置
- ・ 傾斜のある地形や高低差等地域特性を生かした空間構成
- ・ 分棟・分節や高低差等による建物配置
- ・ 旗立山への視界を遮らない建物高さ
- ・ 旗立山や周辺地域の丘陵、富士山等の中景・遠景、まちの景色や多様なアクティビティ※等の近景を眺望できるビューポイントを確保

等

●外構・オープンスペース※・歩行者動線に関すること

【考え方】

- ✓ 人・コト・モノの出会いや交流等の創造活動が展開されるようにオープンスペース※の充実を図るとともに、まちの様々な場所で思考を巡らせたり気分転換ができるように、様々な空間の分散的な配置を図ります。
- ✓ 地区周辺の歴史・文化的資源や公園との連続・一体的な空間となるように歩行者ネットワークを形成するとともに、高低差のあるフロア等にもアクセスしやすい歩行経路の確保を図ります。

【例】

- ・ オープンスペース※の分散配置
 - ・ 公共施設（公民館、宮前公園、十二天公園）等へのアクセスとなる歩行者動線を確保
 - ・ 建築物にアクセスする歩行者動線として、上層階への動線も含めて多様な選択肢を確保
 - ・ 多様なモビリティの運用を見据えた整備を実施
- 等

●緑化に関すること

【考え方】

- ✓ かつて連続していた丘陵を彷彿とさせるように、建築物の屋上・壁面や敷地内の緑化とともに、また、新たな南北軸により丘陵とのつながりが感じられるように自由通路から視界に入ってくる空間の緑化を図ります。
- ✓ 緑のなかで感性を磨いたり創造的な活動を促す空間を創出するとともに、緑化する場所のグリーンインフラ※としての機能確保を図ります。

【例】

- ・ 駅前広場やシンボル道路に面した建築物の屋上・壁面、敷地内のオープンスペース※等を緑化
 - ・ 丘陵方面への緑のつながりが感じられるような緑化
 - ・ 自然を身近に感じながら感性を刺激したり、創造的な活動を促す空間を緑化
 - ・ 建築物の外構部やオープンスペース※の緑化、グリーンインフラとしての機能性確保
- 等

●脱炭素に関すること

【考え方】

- ✓ 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を図ります。
- ✓ 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を図ります。
- ✓ 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ります。

【例】

- ・ 日の光や風が通る等の空間構造による省エネルギー化
 - ・ 再生可能エネルギーの創出・利用環境を形成
 - ・ 自動車に依存しない環境にやさしい移動手段の導入
 - ・ 再生可能エネルギーで発電した電気を蓄えるための設備の導入を推進
- 等

●防災に関すること

【考え方】

- ✓ 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を図ります。
- ✓ 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を図ります。
- ✓ 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ります。

【例】

- ・ 浸水被害の影響を受けずに避難ができるように、2階以上の高さで建物間の動線を確保
 - ・ オープンスペース※を救護活動等の拠点としても利用できるように整備
 - ・ 浸水被害を受けた際に都市機能を停止させないために、電源機能を浸水深以上に配置
 - ・ 災害による被害を見据え、事業継続計画（BCP）を作成する
 - ・ 建物の地下に雨水を貯留できる施設を整備
 - ・ 駐車場、駐輪場に雨水貯留機能を持たせる
- 等

参 考 資 料

01 用語集

あ行

アクティビティ

そこで生まれる活動や活気のこと。

イノベーション

技術革新。新たなアイデアから社会的意義のある新たな価値を創造し変革をもたらすこと。

ウェルネス空間

身体的な健康だけでなく、精神的・情緒的等生活のすべての面で健康である状態。また、そういう状態の実現をめざす実践的な生活行動に寄与する空間のこと。

エリアマネジメント

特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組のこと。

オープンスペース

公園・広場・河川・農地等、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。

か行

グランドレベル

街路、公園、広場、民間空地、沿道建物の低層部等、まちなかにおいて歩行者の目線に入る範囲。グランドレベルを構成する空間は、街路や公園といった誰もが広く使える公共空間と、個人や企業の敷地や建物に区別される。

グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が持つ多様な機能やしなやかな回復能力等の特性を賢く活用し、持続可能で魅力ある地域づくり等を進める概念・取組。本地区では、防災・減災や、創造性等に対する価値創造も期待している。

クリエイティブ産業

創造性や知的資本を材料に、革新的・文化的な製品や仕組みを生み出しサービスを行う産業群のこと。

クリエイティブ人材

新鮮な価値観やアイディアに基づき新たな付加価値を既存事業に付加する人材のこと。

さ行

シームレス

「継ぎ目のない」という意味。転じて複数のサービス間のバリアをとり除き、容易に複数のサービスを利用できること目指す取組のこと。

事業継続計画（BCP）

企業が自然災害、大火災、テロ攻撃等の緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段等を取り決めておく計画のこと。
(Business Continuity Planの略称)

次世代モビリティ

自動運転に代表される先端テクノロジーを活用した進化型の移動手段。AIを活用したオンデマンドサービスやシェアサービス等も含まれる。

循環型社会

天然資源の消費量を減らして、環境負荷をできるだけ少なくした社会のこと。従来の「大量生産・大量消費・大量廃棄型社会」に代わり、今後目指すべき社会像として、2000年（平成12年）に制定された「循環型社会形成推進基本法」で定義されている。

冗長性

英語では「redundancy（リダンダンシー）」。

国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されている様な性質を示す。

生物多様性

様々な生態系が存在しながら、生物の種間及び種内に様々な差異が存在すること。

ソーシャルキャピタル

社会関係資本。個人間のつながり、社会的ネットワークとそこから生じる互酬性と信頼性の規範のこと。

ゾーニング

土地利用計画において、用途ごとに区分して一団の地域または地区の指定等を行うこと。

た行

地区計画

都市計画法に基づく制度。地区レベルで生活環境を保全したり整備するため、建築物の用途・形態等に関する制限や、道路、公園等の配置等について地区の特性に応じて、きめ細かく定めることができる制度のこと。

土地地区画整理事業

健全な市街地の形成を目的に都市計画区域内の土地について、宅地の利用の増進を図るため土地の区画形質の変更とあわせ道路や公園等の公共施設の新設又は変更を行う事業のこと。

は行

フィールドマップ

その地域や分野、領域全体の地図のこと。

フェイズフリー

身のまわりにあるモノやサービスを、日常時はもちろん、非常時にも役立つようにデザインしようという考え方。

プライベートスペース

個人的空間あるいは私的空間のこと。公共空間であるパブリックスペースに対応して用いられる。

ら行

ランドマーク

ある地域の目印となる標識、地形、建造物のこと。

レジリエント

「回復力」「弾力性」等の意味を持ち、あらゆる物事が望ましくない状況から脱し安定的な状態を取り戻す力のあるさま。

村岡新駅周辺地区

まちづくり
コンセプトブック

(素案)

2023年（令和5年）12月

藤 沢 市