

## 第4回 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会 議事要旨

【日 時】 2023年（令和5年）年7月18日（火）10：00～12：00  
【場 所】 藤沢市役所本庁舎 8階 8-1会議室  
【議 題】 ①まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』について  
②まちづくりコンセプトブック『アイデア編・ルール編』の概要と関係性について  
③まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針について

【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  
沼田 稔 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  
林 雅樹 土地区画整理事業区域 個人地権者等  
<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>  
日野 大助 株式会社神戸製鋼所  
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>  
藤岡 健一 企画政策課長（代理：塩野主幹）  
青木 将徳 産業労働課長  
森井 壽浩 都市計画課長（代理：與安課長補佐）  
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）まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』とりまとめ（案）  
（資料2）【アイデア編・ルール編の概要と関係性について】  
（資料3）まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針について

### 内 容

（敬称略）

1 開会  
事務局 開催に当たりまして、本会議の設置要綱第8条第2項で、会長及び半数以上の委員の出席を必要としております。現在、委員17人中17人に出席していただいております。

ますので定足数を満たしており、本日の会議が成立していることをご報告いたします。

本会議では会議録作成のため、録音と写真撮影をいたしますのでご了承ください。会議に先立ちまして、本協議会の主催者を代表いたしまして、藤沢市都市整備部参事の額賀より、一言ご挨拶させていただきます。

額賀 昨年度、村岡新駅地区まちづくり協議会を立ち上げ、まちづくりコンセプトブック作成に向けて皆様に検討いただいているところでございます。前回の第3回の協議会では、ビジョン編（案）についてご意見を頂きました。今回は今年度最初の協議会として、コンセプトブックのアイデア編・ルール編の検討に着手したいと考えております。これまでのビジョン編については、一定の整理を行いながら、これをベースに今後、アイデア編・ルール編等を検討し、全体が見えた段階で再度全体について分かりやすさに重点を置き、調整を行いコンセプトブックとして取りまとめを行ってまいります。また、今年度は、土地区画整理事業、南側の村岡新駅南口通り線の事業認可の手続きに着手しており、順調に進むと来年度以降、事業着手の見通しが立つ予定でございます。新しいまちづくりを進めるにあたり、委員の皆様をはじめ様々な立場の方に関わっていただきます。今回の協議会で頂いた内容も踏まえながら作業を行っていきたいと考えております。本日も活発な議論をいただけますよう、よろしく願いいたします。

事務局 続いて、本日の資料の確認をお願いします。  
次第、資料1, 2, 3、座席表をお手元に用意してございます。また、貸し出し用の村岡新駅周辺地区まちづくり方針の冊子もお配りしていますので、資料は合計で6点となります。

事務局 会議の公開について。  
この後の議事では、まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』についてとまちづくりコンセプトブック『アイデア編・ルール編』の概要と関係性について、まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針についてに関する意見交換を予定しておりますので、公開が良いと考えていますがいかがでしょうか。

会長 事務局よりありました通り、会議は公開でいこうと思いますが何かご意見はありますでしょうか。  
特に無いようなので会議を公開ということで良いと思います。傍聴者には配布されている傍聴要綱を守っていただくこととしたいと思いますが、本日、傍聴の方はお見えでしょうか。

事務局 3名、お見えです。

会長 傍聴の方の入室をお願いします。  
（傍聴者入室）  
傍聴の方はルールを守っていただき傍聴されるようにお願いします。

事務局 議事に入りたいと思うので中島会長よろしく申し上げます。

## 2 議事

### (1)まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』について

会長 前回までビジョン編について検討を行っていたが、今日は、アイデア編とルール編の作成を行っていくための検討を行っていきます。具体的で重要な内容ですので今回も忌憚のないご意見を頂きたいと思っております。まずは本日の進め方について事務局より説明をお願いします。

事務局 本日の進め方については、議事(1)で昨年から進めておりますビジョン編の取りま

とめ状況をお伝えいたします。議事(2)、(3)では今年度から検討を始めましたアイデア編・ルール編の作成方針についてご意見を頂きたいと考えております。また、関連して、石山副会長に村岡新駅周辺地区の取り囲む地形などから景観や空間構成をどう考えていくかを考察いただいたので、その概要について説明をしていただきます。

コンセプトブックは、今年度中に最終的な形に取りまとめていくため、今回の会議で頂いた意見をもとにアイデア編・ルール編の作成を進めていきたいと考えております。併せて、ビジョン編を含めた全体について見直し、取りまとめ案を作成し次回の協議会ではご意見を頂きたいと考えております。その後頂いた意見を反映し、素案を作成し年度末までにパブリックコメントなどを行ったうえで最終的な形にしていきたいと考えています。

会 長 議事(1)まちづくりコンセプトブック『ビジョン編』について事務局から説明をお願いします。

事 務 局 (資料1を用いて説明)

会 長 今の説明についてご意見等ありますでしょうか。

a 委 員 資料1 p5の「創造性」を育むためのビジョンとして「くらし」「しくみ」「けしき」が挙げられているが4つの重要テーマを実現するための記載がビジョンのどこにされているのか分かりにくい。

また、資料1 p6の「大事にしたいこと」で①～③まで整理されているが、p7のイラストに結びついているのでしょうか。

4つの重要テーマがビジョンとどのような関係になっているのか、それぞれのビジョンの「大事にしたいこと」と「展開イメージ」がどのようなつながりになっているのかが分かりにくい。

事 務 局 まちづくり方針を全部見たうえでビジョンを見られる方もいればビジョン編から見られる方もいると思うので、ご指摘いただいた関係について確認できる資料を別途作成する。一方で、その内容を全てビジョン編の中に書き込むか参考として示すかは今後検討してまいります。

会 長 4つの重要テーマとビジョンの関係については以前、協議会でも示していたと思うが今回はその部分が省略されているため分かりにくくなっていると思う。それぞれのビジョンの「大事にしたいこと」と「展開イメージ」の関係については、結び付いているが明示はしていないので、どこまで表現するかについては今後確認していく必要がある。

b 委 員 「尖る創造」、「広がる創造」についてビジョン編で「尖る創造」がどのような形で示されているのでしょうか。どのように「広がる創造」に繋がっているのかということについてももう少し明確に表現していただきたい。

絵について、将来イメージであるため、少し実際とは異なっても近未来的なワクワクするような表現にしていきたい。

事 務 局 「尖る創造」と「広がる創造」の関係性について細かくは記載しているが伝わりにくい部分があると思うので工夫を行います。

(2)まちづくりコンセプトブック『アイデア編・ルール編』の概要と関係性について

(3)まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針について

会 長 続いて、アイデア編・ルール編について議論していきたいと思います。初めに石山副会長から村岡のアイデア・ルールを考える際の前提となる事項について整理をしていただいているのでそちらの説明をお願いします。

副 会 長 （持参資料を用いて説明）

会 長 ビジョン編からアイデア編・ルール編を検討していくにつれ、村岡新駅周辺で具体的にどのようなまちにしていくのかということを検討していく。その際に風土、地形、川、鉄道、歴史が生み出してきた村岡の空間を踏まえて近未来の新しいコンセプトを定着させることで村岡でしか作れないまちができると思う。今日副会長に説明していただいたことを踏まえて具体的なアイデア・ルールを考えていくことが重要だと思う。  
続いて、(2)まちづくりコンセプトブック『アイデア編・ルール編』の概要と関係性について、(3)まちづくりコンセプトブック『アイデア編』の構成方針について事務局から説明をお願いします。

事 務 局 （資料 2, 3 を用いて説明）

c 委 員 人が集えることが一番重要。村岡地区の中心が公民館となり人々が集い、防災などの様々な拠点になる。  
新駅から公民館までの歩道は広く緑があり、沿道には店舗やセンスのいいお店があるような空間にしてほしいと思う。  
資料 3 p 12(4)安心・安全と回復力の取組例で「ハザードを考慮して空間を作る」と記載されているがどういうことか分からない。「災害を難なく乗り越える」と記載されているがどのように乗り越えるのか。ルール編の反映の方向性では、「浸水深を超える高さで直接周辺部にアクセスできる通路を確保するルールを設けます」と記載されているが浸水した場合身動きが取れないのでこの水をどのように処理するのかということを考えていただきたい。

事 務 局 浸水した場合、まずは逃げることが重要になってくるので、ハザードを意識した高さに通路を設定するなど、逃げ道を確保するために記載している。水をどう処理していくかについては、今回の区画整理で調整池を整備するというところもあるがこの地区だけでなく全体として考えていくことなのでルールとして何か記載できることはあるか検討する。

d 委 員 個人的に交通広場・オープンスペースが気になった。宮前で農家をしているのでマルシェや地産地消の食材を使い、親子で青空クッキング等のイベントが行えることを想像してワクワクしている。

e 委 員 お宮と公園の緑の維持管理が難しいと思う。自然は基本的に人間にとって必要なものであるのをこれをどう研究や開発に生かしていくか考えなくてはいけないと思う。

会 長 アイデア編で重要要素として取り上げているが、お宮と公園が現在のような形であり続けているのは地元の方の努力のおかげだと思う。今回のコンセプトブックで記載できるかは分からないが、大事なテーマだと思う。

f 委 員 資料 3 p 6 「実現・展開したいシーンとして描く対象」について、新駅の南北がしっかりとつながるような空間づくりはまさに必要。それに伴い高さ制限も必要で、宮前公園がシンボルタワーとなるように動線の整備や街並み形成をしていくべき。

会 長 南北をつなぐ自由通路について、コンクリートの空間をイメージしてしまうが、そこを緑の軸の中でどのようにデザインしていけるかが重要だと思う。

g 委 員 資料 3 p 8 のような空間が実現出来たら素晴らしいが、建物の高さや景観に配慮した場合、外から人が来てくれる街になるかどうか。今の話では、地域を大事にしてくれているが、実際に企業の人たちが来てくれるためのバランスが重要だと思う。次回、地区計画制度等の具体的なイメージが見えると理解が進むかもしれない。

- 事務局 コンセプトブックの検討では空間をどのように作っていくかというところを考えているが、現在ミズノのスポーツ施設があるところは将来、市の所有地になる。そこを官民連携で活用していくことを検討している。事業者の方に魅力的なまちをつくらせていただくためにコンセプトブックの考えを踏まえていただくのと併せてどのようなところまでルールを決めていくのがいいのかというところの調整を行いながら地区計画等をまとめていきたいと考えている。
- b 委員 商工会議所としては活力・活性化・賑わいを考えている。これから少子高齢化になっていくので、ルールについては地区計画等でメリハリをつけて具体的に実現していく必要がある。駅前の土地については、有効に利用が可能な取組が必要だと思う。資料3 p 9の真ん中のシンボル道路の写真について、鎌倉市とどのように考えていくか。鎌倉市の計画では次世代モビリティなどの記載があったと思う。現状の写真を載せるのであればいいと思う。歩車共存、次世代モビリティなど、近未来感・ワクワク感がいいと思う。
- 会長 シンボル道路については、次世代モビリティを記載していく必要があると思う。新しい道の在り方を示していく必要がある。
- a 委員 アイデア編はくらし・しくみ・けしきの考え方を実現するためのものとした時、まちづくり方針からの流れがやはり分かりにくい。特に創造的な場づくりや新しい交通結節点づくりについての記載があまりないように感じる。アイデア編だけを見たときに尖る創造につながらないように感じる。
- h 委員 どういう街にするかといったイメージをしっかりと固めていく必要があると認識した。ビジョンの部分で考えに相違ができるとアイデアを考えていくときにさらに拡散してしまうのでその中でルールをかけてしまうと、厳しいものができてしまうと思う。  
村岡ではアイパーク、湘南鎌倉総合病院、神戸製鋼所があるので、働く方々と住民の方々の活動がどう混ざり合っていけばいいのか、関連な意見交換をしていきたい。どうすればこの街が日本を代表する街になるのか、地元の方々とぜひ意見交換していきたい。  
ルールは厳しくすればいいというものではなく、議論をしていく中でまちの実現に向けて規制をどう乗り越えていくのかというルール作りとは逆の視点が必要だと思う。
- 会長 ルールについては必ずしも規制ということではない。創造を生み出すためのルールという側面も持っている。ルールの中でいかに創造を生み出すという観点に導いていけるか地区計画に限らず検討する必要があると思う。
- i 委員 1961年から操業しているが、これから先もこの地で事業活動をしていくことを基本の考えにしている。ポーターレスは大賛成だが、夜間や土日のセキュリティや「悪い意味でのたまり場になっていってしまう」ことへの懸念がある。また、当社の研究員に村岡新駅周辺に欲しい機能を聞いたところ、カフェや銭湯の他、託児所や病児保育への要望が多かった。これらの機能は周辺住民にとっても重要な機能になるのではないかと思うので、ビジョンのくらしの中に子育てについての記載もあった方がいいのではないかと思う。
- j 委員 5月27日にアイパーク5周年記念を開催し、予想を上回る7000人の来場があった。この方々は「尖る創造」に非常に興味がある方々。この方々が将来の村岡新駅周辺地区の関係者になる可能性がある。そう考えると、非常にポテンシャルがあるなど改めて感じた。  
地域のスケール感やランドマークは非常に重要だが、一方で、「尖る創造」について抜けている。特にシンボル道路については、鎌倉側とのすり合わせが非常に重要

であり、この協議会だけで議論するには限界があるとも感じた。

事務局 この事業自体が鎌倉市や神奈川県と連携して行っているものであり、具体的なまちづくりに対しても連携しなければいけないことがあるということは理解しており、3者の中で対話を進め始めているところである。駅完成まではまだ時間があるのでどのタイミングで決めていくかについて手遅れにならないように考えながら進めていきたい。

k 委員 新駅を整備する際にいくつかのタイプがあるが、村岡新駅は「着地型（目的がある）」の駅になると感じている。外とのつながりの考え方をもう少し入れても良いと感じた。  
南北軸の自由通路の位置付け、深沢地区との繋がりについて、周遊していただくためにインフラだけでなく二次交通、三次交通も含めて考えていきたい。

l 委員 「分かりにくさ」は改善していきたい。このビジョンのためにはこのアイデアが必要でこのルールが必要というように「ビジョン編」「アイデア編」「ルール編」のつながりをちゃんと整理していきたい。

m 委員 資料3 p11(1)境界の無い環境、(2)可変性のある空間について、だいたいどの街も作って終わりになっていることが多いので、可変性のある時間と共に変化していくプログラムは非常に重要と感じている。境界のない環境についても問題があると規制する考えになってしまうが、ルールをしっかりと作り、チャレンジしていきたいと思った。

n 委員 資料3 p11(1)境界の無い環境について、物理的なものだけでなく、情報のバリアフリーに関する要素も取り入れていけると良いのでは。ルールについても、規制だけでなく防災や緑についてインセンティブ的な取組を進めることも考えられる。

o 委員 民間事業者がアイデア編やルール編に基づいて事業を進めていく上で、いかに実効性を持って運用していくかが重要なので、ルールの重さのバランスも含めて調整が必要だと感じました。

副会長 レクチャーの内容を踏まえていることから「けしき」の要素が強く出てしまっている。「くらし」「しくみ」をしっかりと補完し、「尖る創造」についても補完していく必要がある。村岡の戦略を明示しながら創造性を発揮させていくプログラムが重要になると思う。

会長 今回いただいた意見をまとめると①コンセプトブックとしての全体の流れ、②アイデア編としてはかなり具体的な要素に関する意見もあったのでこれらを反映、③ルール編の在り方について縛り過ぎない創造的なルールについての検討の3点になると思うのでその点について修正を行っていただきたい。

### 3 その他

会長 委員の皆様や事務局から2点あると伺っているので説明をお願いします。

事務局 1点目は、本日の会議の議事要旨は、ホームページ等で公開となります。後日、事務局で作成した議事要旨案を委員の皆様にご送付するので、ご確認をお願いします。2点目は、藤沢市主催で夏休み期間に何校かの大学生に参加していただきワークショップを開催する。ワークショップの最終発表会が8月25日に行われる予定で、この発表会は市民のみなさまをはじめ様々な方に見ていただけるような形での開催を考えております。詳細について協議会の皆様には後日連絡をしますのでお時間のある方はご参加ください。

#### 4 閉会

事務局 第5回の協議会は10月下旬ごろを予定しております。開催前になりましたら、改めてご連絡させていただきたいと思います。

以上をもって、本日の会議を閉会とさせていただきます。

(了)