

第5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）10月26日（木）14：30～16：30

【場所】 藤沢市役所本庁舎 5階 5-1会議室

【議題】 ①コンセプトブックのとりまとめについて

【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
（代理：西岡氏）

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（代理：松村氏）

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) 横浜支社

<藤沢市>

藤岡 健一 企画政策課長

青木 将徳 産業労働課長（代理：水野主幹）

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コンセプトブック（とりまとめ案）

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16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 今年度中に村岡新駅の詳細設計、区画整理の事業認可の手続きが終了する予定となっており、来年度から一部では工事が始まり、まちづくりがスタートするところがございます。その中で、コンセプトブックがまちのイメージを共有する重要なツールとなることを目指しております。今回いただいたご意見を踏まえ、今後レイアウトの調整を行った後にパブリックコメントの資料の素案にする予定でございます。今回も活発な議論をいただけますよう、よろしくお願いいたします。

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、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おりますので、資料は合計で4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のとりまとめに関する意見交換を予定しておりますので、公開で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とおり、会議は公開にしたいと思っており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は公開とします。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っておりますが、本日、傍聴の方はお見えでしょうか。

事 務 局 2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お願いいたします。

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 今日は、コンセプトブックのとりまとめについて行っていきます。かなり仕上がったものになっておりますので、完成に向けて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案の説明をお願いします。

事 務 局 (資料1を用いて説明)

会 長 事務局からは今回でとりまとめを行いたいとありましたが、今の説明についてご意

見等ありますでしょうか。

- a 委員 コンセプトブックの中で歩行者を優先する記述が多く出てくるが、現状柏尾川の橋から東海道線を横断する地下道にかけて車の交通量が非常に多く歩行者の人がよけて通っているので開発を行うと更に交通量が増えるのではないかと思う。
P27「けしき」のイラストについて、電柱が描かれていないが、今回の開発の際はどこまで無電柱化をするのか。
P52 土地利用について、村岡地域の環境を踏まえるとゲームセンターや遊楽施設は似合わないので誘致しないように規制して欲しい。一方で駐輪場や駐車場などは確保して欲しい。
- 事務局 村岡新駅の開業により来街者が増え、交通量は増えることが予想されるが、シンボル道路は線路を越えないようにしており、通過交通が侵入してこないような計画にしている。また、シンボル道路では道路の両側に 4.5m の歩道を確保しており、歩行者の動線を確保している。周辺の道路については既に土地利用が進んでいるため、新駅開業に併せて道路の拡幅を行うことは難しいが、次世代モビリティの導入などにより自動車交通が緩和されるように検討を行う。
シンボル道路と今回区画整理を行う箇所では無電柱化を行う。
P52 では誘致したい施設を記載しているが、地区計画では、ゲームセンターや遊楽施設を規制できるように検討を行う。
駐輪場については今後の動向を見ながら検討をしていく。駐車場については、地区の規模が小さいので駐車場を作った際はそれで整備が終わってしまう可能性があるため調整しながら検討を行う。
- b 委員 P15 の④3・3・4 宮前公園とあるが、現在は山だと思いが整備して公園を整備し、駅に繋がっていくというイメージなのか。
- 事務局 P45 の右下ある宮前公園のイラストのように、今の環境を活かしながら駅へのアクセスのしやすさなども考えて検討していく。
- c 委員 線路のそばにあったうばがみ様や祠が（コンセプトブックのなかから）知らないうちに消えている。歴史や自然を生かしていくことが必要である。
- d 委員 回遊性について、研究施設や今後できる公民館を繋げていくということが記載されており以前よりもイメージがしやすくなった。
後ほど企業が入ってくる際にまちづくり協議会もその議論に参加していくというような記載があるが、今までもこのようなことはあったのか。
P12③周辺エリアからの新たな交通需要への対応について、ここでは渋滞が緩和されると記載されているが、先ほどの a 委員の質疑の際には渋滞解消についてはあまり触れられていなかったので説明していただきたい。
- 事務局 藤沢市では一定のルールを決めてそれに沿っているかどうかで規制誘導を行っていた。辻堂の湘南 C-X では一定のルールを決めた上でデザインの調整について、組織を作り行っていた。そこから更に発展させた形で P49 に記載があるように企業と地元や有識者などと対話できる場をつくっていきたいと考えている。
P12 の内容については市全体の話をしており、現在、藤沢駅や大船駅では村岡の住民が藤沢駅・大船駅に移動していることもあり渋滞が発生しているが、新駅ができ、村岡の人が村岡新駅を使用するようになるとそちらの渋滞は解消できるのではない

かという考えを記載している。

- 会 長 P12③周辺エリアからの新たな交通需要への対応というタイトルに違和感があるので再度検討する必要がある。
- m 委 員 P36 以降のイラストについて、低層利用が基本的なスタンスになっているがそこについてどのように考えているのか。
P38 空間デザイン 1 において、南北の通路をダイナミックにつなげたいと書いてあるがイラストを見ると少し物足りないと感じる。
P43 シンボル道路について、少しわくわく感は出てきたと感じる。鎌倉市が設置する橋が鎌倉市と藤沢市をつなげる物になるので重要だと思う。
交通広場は公共交通と一般交通との乗り入れの仕方が将来問題になると思うがどのように考えているのか。
- 事 務 局 P41 等のイラストはズームして描いているため、低層が多く見えているが、駅前なので一定のボリュームは持つことになると思う。丘陵の一部としてまちを作っていくことを想定しているため、検討中ではあるが高低差は付けていく予定である。
P38 南北軸をダイナミックにつなげたいについては、鎌倉古道や丘陵が失われて緑の軸がなくなってしまっているのでものを今回の新駅開業に併せて立体的に俯瞰してみたときに緑の軸が見えるように壁面緑化や屋上緑化を検討している。
自由通路については、通路の幅が決まっているので、反対側のけしきが見え、そこに行きたくなくなるような回遊性を生む空間を作ること検討している。
シンボル道路の橋については、鎌倉方面に繋がっていくものなので現在は記載できていないが深沢地区との連携について検討していく。
交通広場はまだ検討中だが、安心安全に使っていただけるようにということと、今後のモビリティの進歩なども踏まえながら検討を行う。
- 会 長 新しいモビリティについて、今後モビリティが自由通路に乗り入れるようになると更にダイナミックな南北軸になっていくと思う。
- i 委 員 P7 ではコンセプトブックの枠組みが整理され、P16 では将来地区像や 4 つの重点テーマが整理されわかりやすくなってきた。
P32.33 は参考で最後に来ているが最初に記載していた方が良いのではないかと。
P39 右下、P41 のイラストはどこから見たイラストなのか分からない。
ビジョンやマネジメントは日本語で言うと何について言っているのかを読む人が分かるように整理するべき。
P51 で「取組例」があり分かりやすいが「取組例」という表現が良いのか検討が必要なのではないか。
- 会 長 取組例は「考えられる取組」という表現がよいのではないかと。
- k 委 員 南北軸が重要だと書かれているが南北軸を構成する自由通路についての記載が少ないと感じる。
コンセプトブックの内容を実現して行くにはハードルが高いのではないかと感じた。
夢と現実の整合をとる機会があると良いのではないかと感じた。
- 事 務 局 線路をまたぐ部分については決まっていることも多くあり、今回はほとんど記載していない。自由通路も重要だがそこに繋げる部分も重要だと思うのでそこについて

は記載している。

- j 委員 遊樂施設の制限を考えたときに安心等のキーワードが入ってくるとよい。安心には交通安全や防犯などいろいろな意味を含むことができ、規制する際の根拠になると思う。
創造性が展開される空間であるイメージを持つが実際にできるのかどうか気になる。
住民が求める施設と企業が求める施設が異なってくることが考えられるので、その部分の調整が必要になると思う。
柏尾川を跨いだ鎌倉地区との繋がりに関心や期待があるので、そこについて記載があるとっと良いのではないかなと思う。
- 事務局 コンセプトブックを作った後の実現していく過程においては、皆さんとの共創の中で創造性が育まれる空間ができるように検討をしていく。
鎌倉市側については編集の過程で記載が減ってしまったので再度見直しを行う。
- l 委員 研究施設で働く人がどこに人が住むのかを考える必要がある。電車で通勤してくると、広がる創造は駅周辺の限定的なものになってしまうと思う。なので、職住近接で鎌倉地区と一体的な空間にする必要があると思うが、どの程度の人が居住することを想定しているのか知りたい。
- 事務局 今回の区画整理を行う場所は狭いので住居の建設は検討していないが、周辺には豊かな住宅地があるので、駅から住宅地をモビリティで繋ぎ、既存の住宅地を活用した新たなライフスタイルを生み出せるように検討していく。
鎌倉市深沢地区についての記載は追記することを視野に検討する。
- n 委員 自由通路について、鉄道で分断されていたところをつなぐものになるので住民の方や利用される方の思いを聞きながら引き続き議論していく。
今後のマネジメントや運営についても鉄道事業者として引き続き関わっていく。
- h 委員 P22 と P24. 25 の繋がりが見えにくい。また、P30「しくみ」では関連する4つの重要テーマの安心安全の記載があるのに P33 には安心安全にマークがついていないので関連性をしっかり整理する必要があると思う。
P35 以降の空間デザインでも P17 の3つの空間デザインの考え方との繋がりが分かると良いのではないかなと思う。
- g 委員 駅前の貴重な土地でありながら狭い場所なのでコンセプトブックに書いてあることがすべて実現できるのかは疑問。
駅前には若い人たちが来てくれるような商業施設がないと定住に繋がらないと思う。
商業施設、研究施設、居住空間などの機能を持たせようとする高層化が必要になってくるのではないかなと思う。
- f 委員 P50 のマネジメント体制で多種多様な人がマネジメントに関わるのは重要な視点だと思う。期待できる効果がマネジメント体制の下部にあると情報量が多く見にくくなってしまうのでレイアウトの再考が必要だと思う。
- e 委員 イラストが入ることでイメージしやすくなった反面、建物の高さや道路の利用などその先の部分が目につくようになってしまっていると思うので、皆案の意見も踏ま

えながら引き続き検討していく。

- 副 会 長 村岡やまちづくり方針を知っていてもいなくてもコンセプトブックを読めばすべてが分かるようになっているので良いと思う。
P30、31の「しくみ」でも空間のように3つのスケールに分けて表現してもいいのではないかと思った。
- d 委 員 P39のイラストを見ているとあまり繋がりが見えないので自由通路と周辺の建物を上空レベルで繋げていくと繋がりが回遊性ができてよいのではないかと思う。
- 会 長 P39のイラストについてモビリティが無いので表現が必要ではないかと思う。
- m 委 員 自由通路について7mだと言われていたが幅員について再検討して欲しい。
- 会 長 P48のまちをつくる段階で「仕組み・取組の検討」として実験をしていくことを記載しておくが良い。

3 その他

- 会 長 委員の皆様や事務局から3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へ送付するので、ご確認をお願いします。
2点目は、今後のコンセプトブック策定までのスケジュールについて、本日いただいた意見を踏まえて修正作業を行い、12月半ばを目途に素案を作成し、パブリックコメントの意見を取り入れた形で、年度内の策定を目指します。3点目は、次回の協議会について、開催方法は検討中ですが、今年度末ごろにもう一度、皆様で集まる場を設ける予定しております。詳細な日程などについては、近くなりましたらご案内いたしますのでよろしくお願いいたします。

4 閉会

- 事 務 局 次回の協議会は今年度末を予定しております。開催内容については、詳細が決まりましたら、ご連絡させていただきますのでよろしくお願いいたします。

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)