

第5回村岡新駅周辺地区まちづくり協議会

日時：2023年（令和5年）10月26日（木）14:30～16:30

場所：藤沢市庁舎 本庁舎 5階 5-1会議室

次 第

1. 開会
2. 議事
 - ・コンセプトブックのとりまとめについて
3. その他
4. 閉会

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)

< 第5回協議会資料 >



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 まちづくりコンセプトブックの構成 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 街のビジョンとデザイン要素

- 01 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 ～「くらし」「けしき」「しくみ」～ . . . 21
 - 02-1 ビジョン① くらし 22
 - 02-2 ビジョン② けしき 26
 - 02-3 ビジョン③ しくみ 30
- (参考) デザイン要素と4つのテーマとの関係性 32

第3章 目指す空間デザインのイメージ

01	4つの空間デザイン	36
01-1	空間デザイン1 新駅を中心に南北軸をダイナミックにつなげたい	38
01-2	空間デザイン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
01-3	空間デザイン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
01-4	空間デザイン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	村岡らしい空間づくりについて	49
03	マネジメント・体制イメージについて	50
04	守るべきルールの方向性	52

（巻末資料として策定経緯等を整理予定）



は じ め に

「はじめに」では、村岡新駅周辺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付けています。

併せて、市民・地権者・事業者・研究者等、街に関わる様々な人が提案したり、連携・協力しながら街をつくり・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。

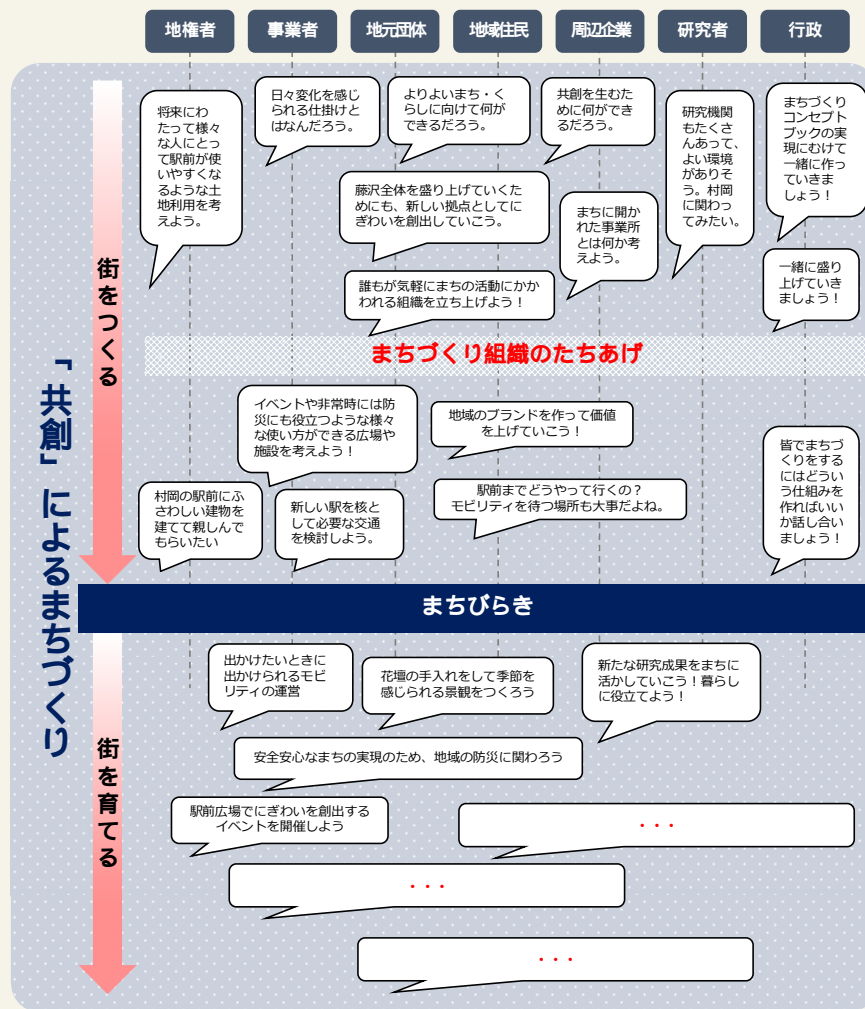
この村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（以下「まちづくりコンセプトブック」と言う）は、その将来地区像の実現に向け、街に関わる人が、同じ想いをもちながらまちづくりを進めていくために、大事にしてほしいこと、考えてほしいことなどをまとめたものです。

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、街に関わる全員へ
「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

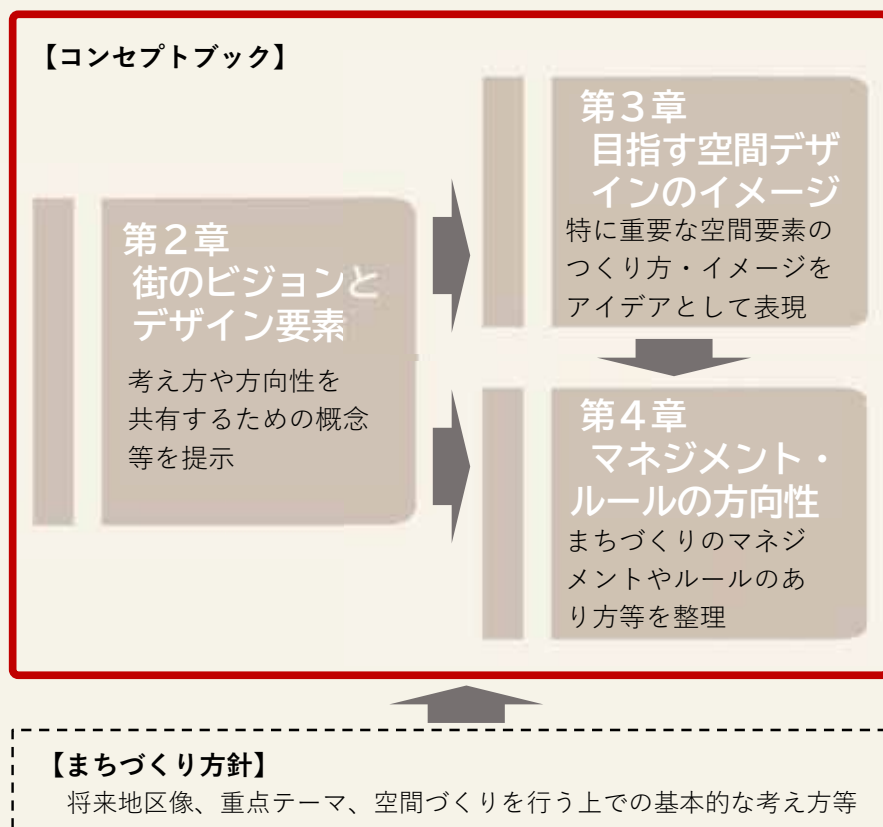
街をつくる・育てる時間軸のなかで、様々な関係者の提案や活動等によって、「共創」のまちづくりが展開するイメージを示しています。



02 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は、考え方や方向性を共有するための概念等を示す「第2章 街のビジョンとデザイン要素」、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まとめた「第3章 目指す空間デザインのイメージ」、まちづくりのマネジメントやルールのあり方等をまとめた「第4章 マネジメント・ルールの方向性」で構成します。

コンセプトブックの構成



03 対象範囲

まちづくりコンセプトブックは、本地区を対象に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。

対象範囲

様々な連携によるまちづくりを目指していますが、特に、市全体の活力創出に向けた中心市街地である藤沢駅周辺との連携・機能分担や、一体の拠点形成を目指す深沢地区との連携等を前提とします。



第 1 章

新 た な ま ち づ くり に て 向 け 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等**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（土地の特徴）**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等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立地しています。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。これらの村岡の文化や緑、立地特性を活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、本市の東部に位置し、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、JR藤沢駅からは約2.0km、大船駅から約2.6km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。一方、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み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、東海道本線新駅を核に「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など、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など特色ある地域資源
- 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、住民の地域性を踏まえ、重視したい地域の文脈（土地の特徴）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

- ◇藤沢は丘陵地と海に近い関係にある中で、東海道の宿場が置かれ、開かれた平地が藤沢市街として発展。一方で、谷間を縫うように整備された東海道線の大船駅開業に伴い市街化された大船駅。
- ◇村岡は、歴史的に異なる市街化発展をしてきた2つのエリアの中間に位置する。

② 丘陵地～谷戸～平地～海のつながり

- ◇村岡は、鎌倉・藤沢の丘陵地に接した場所であり、丘陵沿いを流れる柏尾川が海へと向かう「みずみち」に当たる。特に鎌倉の山並みから川名谷戸に連なる丘陵地が柏尾川の流れを変えていることから、昔より河川氾濫が多いエリアでもあった。
- ◇このように、村岡は丘陵地・谷戸・平地・海と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その景観とのつながり

- ◇前述の通り、村岡はゆるやかな丘陵地に囲まれたエリアであることから、鎌倉や川名谷戸など中距離の景観はもちろん、晴れた日には富士山もぞめるため、景観とのつながりを強く感じるエリアでもある。



(出典) googlemap、国土数値情報

④ 多くの人が移り住んできた場所

- ◇約一千年前には村岡郷と呼ばれ、鎌倉幕府が成立すると、鎌倉への道沿いにある村岡は、にぎわいを見せた。
- ◇利便性の高い2駅の間位置する利便性や、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、多くの人が訪れたり移り住んできている。
- ◇昔からの地域の文化と、新たに訪れ移り住んできた新たな文化も受け入れ融合している。

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。
- ◇連なった丘は掘削されて鉄道用地として利用された後、現在の状況となっている。

② 高低差のある地形（北側が高く南側が低い）

- ◇本地区の北側は丘陵地には昭和40年代から土地区画整理事業等により新しい住宅地が供給されてきている。
- ◇本地区の南側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

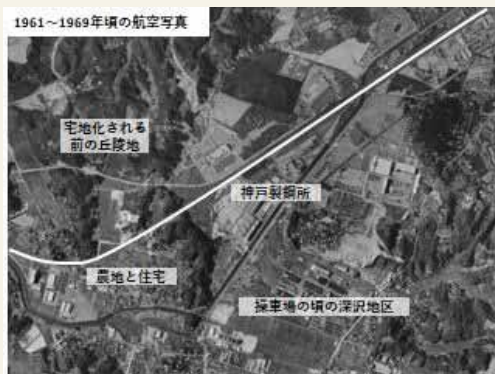
③ 周辺エリアからの新たな交通需要への対応

- ◇通勤通学、或いは買い物等で藤沢駅・大船駅にバスや自家用車でアクセスする人が多い。一方で、道路網の状況から、藤沢駅・大船駅近くで渋滞することが多く、新駅設置により駅までの距離が短くなった、渋滞解消等が期待できる。

③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深沢地区とを結ぶシンボル道路がもたらす新しい都市動線

- ◇JR東海道本線沿線は高度経済成長期に工場の立地が進んだのちに研究・開発施設へと移行してきている。
- ◇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など、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が整備予定となっており、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御霊神社・宮前のランドマーク性の尊重・強化

- ◇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。
- ◇新駅整備後に土地利用が進んだ後においても、この存在と豊かな森の景色は、そのランドマークとなる場所に位置している。



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)

- ◇本地区は北側の丘陵地や旗立山に囲まれた平地となっていることから、高台・遠方からの視認性が高い。
- ◇旗立山を御霊神社の社寺林と一体となりながら、宮前公園(都市計画公園)として保全・活用することを予定している。



鎌倉古道

③鎌倉古道や兜松などの文化性

- ◇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が現存している。
- ◇戦勝を記念し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お祀りをしている。



兜松

④地区周辺公共施設とのアクセス性・回遊性

- ◇村岡では長い年月をかけて、住宅地、知的産業集積地、医療福祉施設など多様な都市機能の立地がされてきた。
- ◇今後は本地区の隣接地に公民館、そして宮前では宮前公園の整備も予定している。
- ◇本地区がこれらの都市機能をつなぎ、単に利便性が高まるだけでなく「豊かな移動環境」が求められる。

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。
- ◇これまで育てているコミュニティの結束が、新たなまちづくりにおける様々な連携・共創に活かせることが期待できる。

02 新たなまちづくりのスタート

本地区では、新駅の整備と併せて、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。

位置付け

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研究開発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るとされており、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。



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月に独立行政法人都市再生機構が、神奈川県、鎌倉市、本市と協定を締結し、本地区と鎌倉市深沢地区を一体的に施行することとなっています。

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。



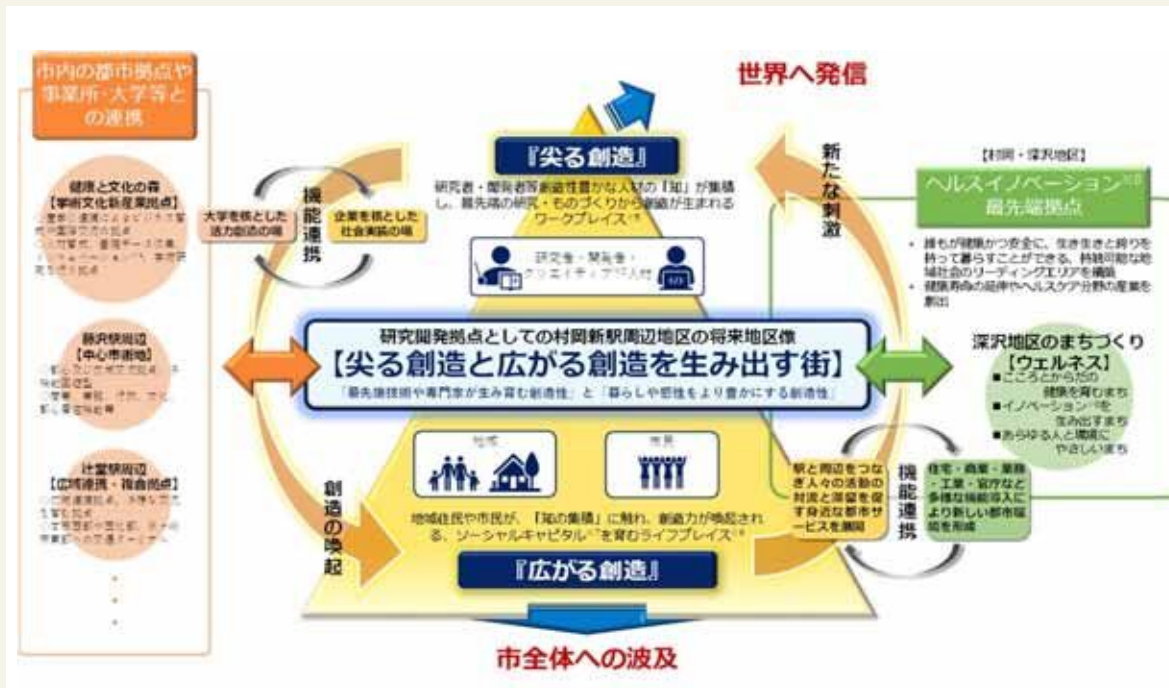
（出典）藤沢市資料

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つの重点テーマ、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などをまとめています。

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、知的人材の集積を活かし世界に誇る「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つの重点テーマ

創造を育み持続可能な街を実現するため、4つの重点テーマを設定します。

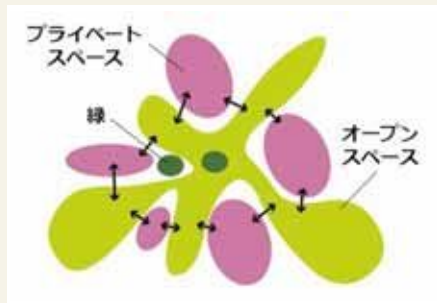
街の基本となる基盤（安心・安全、地域性を生かした緑豊かな環境形成）の上に、次世代にふさわしい交通結節点の形成とクリエイティブ人材や交流人口を生み育む創造的な場づくりを進めることで、「尖る創造」と「広がる創造」を実現します。



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

限られたエリアでは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想像活動を支えるために、オープンスペースとプライベート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、どのように街を活用し、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。

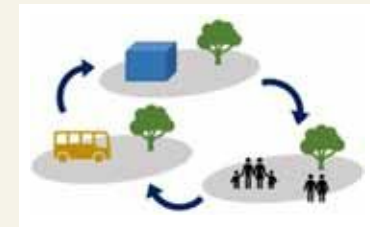
【考え方②】駅南北をつなぐ軸の形成

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」のさらなる情勢を目指し、緑を身近に感じながら、リラクゼーションや憩い、交流、散策や運動など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、或いは時間毎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

街のビジョンと デザイン要素

まちづくり方針で位置付ける将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」で示すとおり、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 街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 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 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創造性である個の「感性が磨かれる」こと

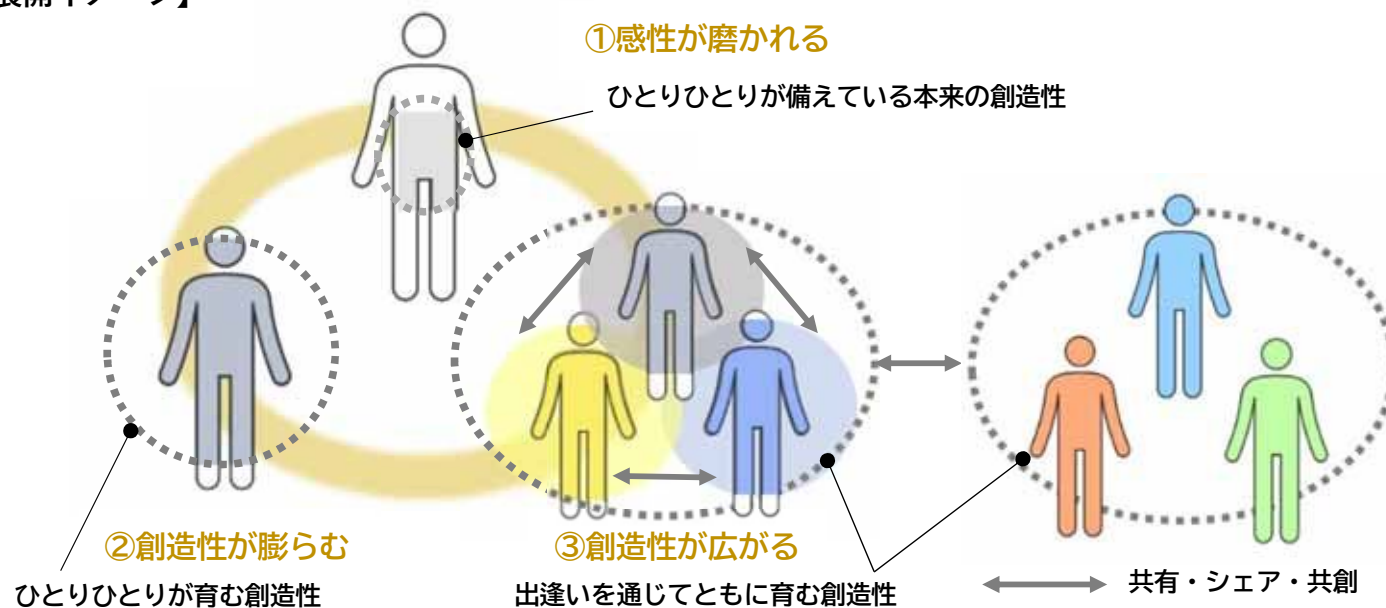
②「創造性が膨らむ」こと

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てていくために、自然に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繋がりの中で「人」「場」「コト」との出会いを通じて、さらに創造性が広がっていくことを目指します。

【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 ～「くらし」「けしき」「しくみ」～

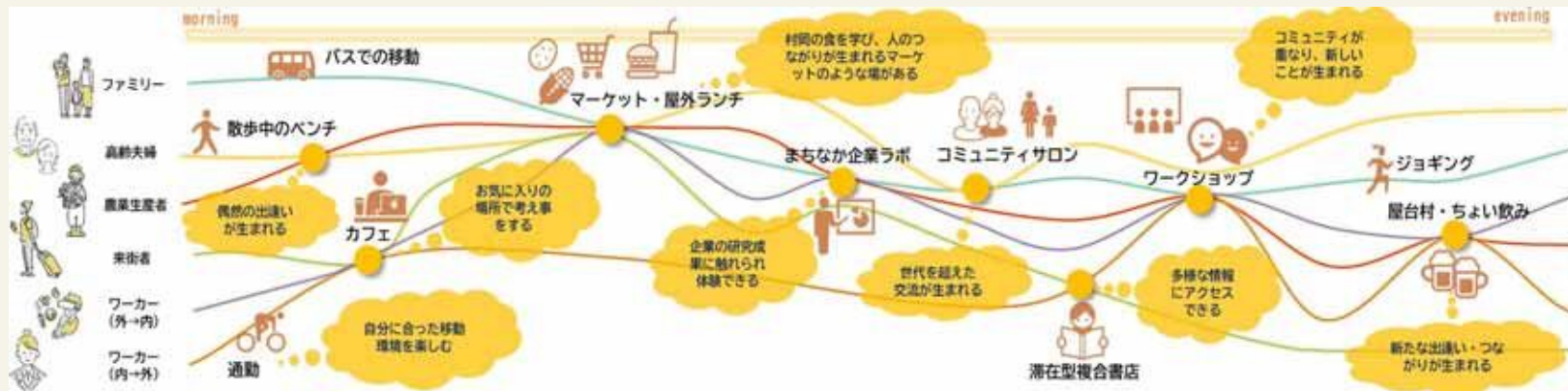
創造性を育む機会となる「人」「場」「コト」との出会いが、街のいたるところにある日常の実現に向け、ビジョンを<くらし><けしき><しくみ>に分けて示します。



—【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—

村岡でのくらしのイメージ

本地区では、至るところでそれぞれの時間に感性や創造性を刺激する「発見」や「気づき」のきっかけがたくさんあります。



02-1 ビジョン① くらし

(1) 目指す「くらし」のあり方

日々のくらしの中で
創造性を育む

働く人や、子どもから高齢者まであらゆる人が往来し、安心して過ごせる街の中で、人それぞれが持つ感性が、四季の移り変わりや、その時々の方場の使い方など、常に様々な変化を伴う日々の暮らしによって自然と磨かれ、街のいたるところで遭遇する「発見」や「気づき」によって創造性が膨らみ、新たな出逢いや様々な人と共創する場を通じて、さらに創造性が広がっていくような「くらし」を目指します。

(2) 「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
 - ✓ 村岡が育てている文化、穏やかさが生む街の落ち着きを生み、街の居心地となる
 - ✓ 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、楽しみや交流に出逢える 等

3 出逢いの場・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、出逢い・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
 - ✓ 街やくらしの課題や期待を見える化しながら、様々な知恵・技術を繋ぐ
 - ✓ 子どもから研究者・専門家まで、新たな出逢いにより、次の挑戦が始める 等





毎日新しいものに出会って、発見や学びがいっぱい！

Marché

カフェで声をかけてくれた人と会話がはずみ、今度ミーティングをすることに！

あれもこれも気になる！知りたい！

いろいろな考え方を知れておもしろい！

研究するのは楽しそうだな

行きは歩いてきたけど帰りは次世代モビリティで帰ろう！

大事にしたいことで示した「くらし」の展開イメージと展開する際の重要なデザイン要素を示しています。

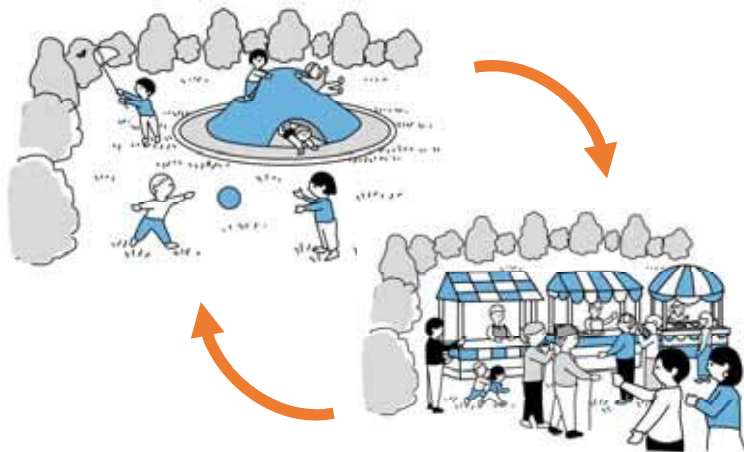
個の感性を磨く機会・場

村岡の豊かな自然を肌で感じながら佇んだり、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 自然と感性が磨かれる

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、賑わい等、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 街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・街の情報が容易に入手でき、街の情報も開かれている。



デザイン要素⑤ 暮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あ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

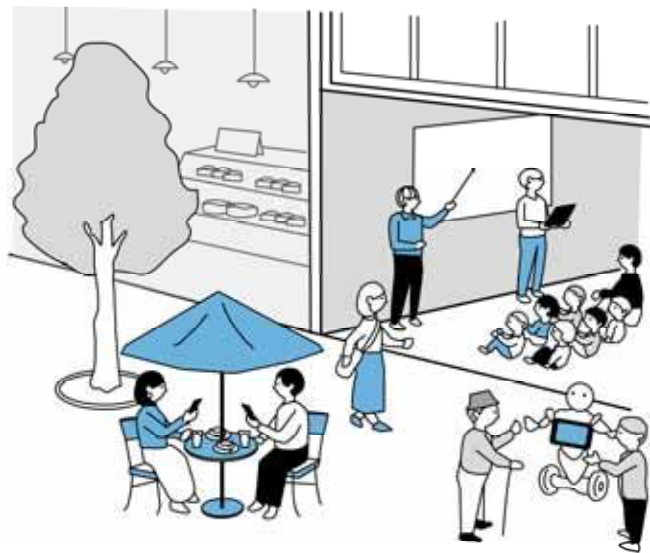
開催されるイベントや交流の活動がノウハウとして蓄積され、次の活動につながる。

偶発的な出会い・つながれる可能性がある場

街のことを考えたり、企業の新しい技術に触れ体験できる場がいたるところで開催され、それらに参加することで新たな出逢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。

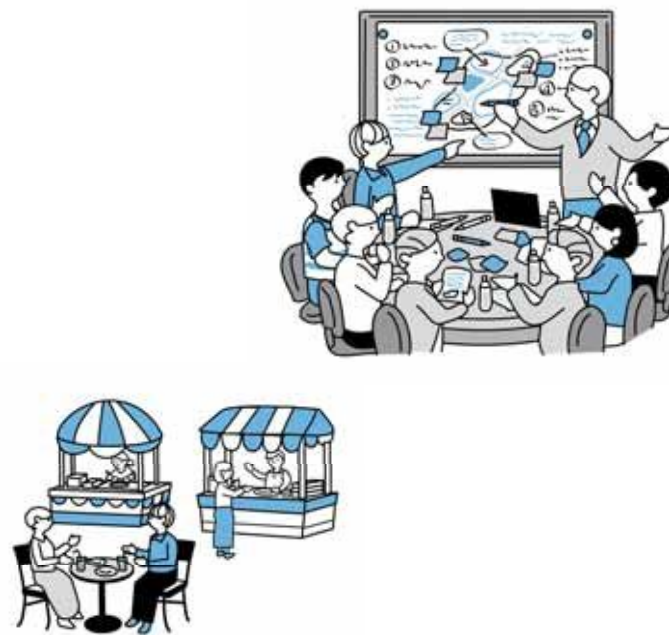


共創できる場

より良い街や暮らしについて、みんなで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・継続的など様々な形で交流・共創する機会・場がある。



02-2 ビジョン② けしき

(1) 目指す「けしき」のあり方

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、そして住民の地域性等の延長線上に、新たな街を育むことを目指し、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繋がりを、未来へと紡ぐ姿として「けしき」を育てていくことを目指します。

(2) 「けしき」で大事にしたいこと

新たな街を「村岡」を育んできた丘の群れの一部として未来へ繋ぐ

1 風景を堪能できる環境がある

街の中の人々の活動、草花、新しいまちなみ、街の香り、村岡が育んできた文化と歴史、遠くに臨む富士山や丘陵など、変わらない、或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並み等と、丘の繋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 (Nord)、小径 (Path)、余白 (Margin) など、街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
 - ✓ 木陰やすれ違いに挨拶したくなる小径等、微地形や美しい連続性等による歩きたくなるネットワークづくり
 - ✓ ニーズや時代に合わせて場を応用・成長・進化していける、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・心理的・制度的などの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靭性・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などの環境負荷低減等、エコロジカルな環境づくり
 - ✓ 動物や鳥、虫、植物など地域に根付く生物多様性や風景の維持・活用 等





富士山が見えるかも！？

光や風が通る心地よさ！

みどりが豊富で深呼吸したくなるきれいな空気！

まちなかに余白空間があるから、やりたいことが気軽にできる！

周辺地域との移動や伝達がスムーズ！

建物の中だけど外にいるような、開放的で自然なちぐはぐ空間がおもしろい！

大事にしたいことで示した「けしき」の展開イメージと展開する際の重要なデザイン要素を示しています。

形式的な境界がなく、シームレスで一體的な環境

公民・民衆、地区と周囲、北と南、建物の内と外、過去・現在・未来…などあらゆる“境界”がなく、制限されない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（sequence）であり、土地や建物の境界による制限を感じない、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等、建物内外の一体化により、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、緑陰など、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

緩やかな起伏やカーブ等を自然と歩きたくなったり、建物の高低差、階層間をシームレスに繋ぎ移動できる。浸水時の避難にも繋がる。



デザイン要素⑬ 「向こう」「奥」を感じる空間

街区先の先が気になったり、或いは丘陵や富士山、鎌倉の山々等の感じられる等、奥行きを創出している。

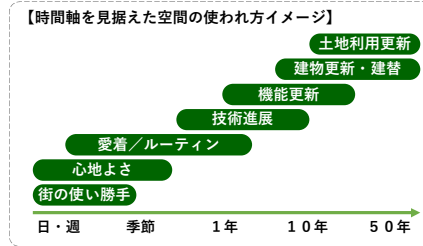


変化を受け入れ、手を加えられる柔らかい空間

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 街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、時々街の景色・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。

変化する環境変化に長期的に対応し、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

緑が連続して見えたり、感じられるよう、屋上や壁面、小スペース等様々な場所に緑が配置されている。

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

地区特性を活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 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㉒

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等を融通しあ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 ビジョン③ しくみ

(1) 目指す「しくみ」のあり方

多彩な個性の出会い・
つながりが街の
創造性を発揮する

人々の暮らしや街・社会をより良くしていくために、村岡地区を中心にして、地域住民、ワーカー（企業・研究者等）、来街者など様々な人材が持つ「個性」（知識・技術・技能等）を街に開き、出会い、つながる「しくみ」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。

(2) 「しくみ」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、学ぶ人など、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
 - ✓ 市内や県内のこ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

地域住民の視点で先進的な知識・技術を活用することなどにより、生活利便性の向上、安全・安心（防災・防犯、健康・医療等）、環境、交通など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、防災などの分野で新しい仕組みや最先端技術を導入する
 - ✓ 地域住民等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、市民等の感性を育てて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
 - ✓ 街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



大事にしたいことで示した「しくみ」の展開イメージと展開する際の重要なデザイン要素を示しています。

③「しくみ」の展開イメージとデザイン要素

多様な個性が出逢い、情報共有し、発信するしくみ

「個性（知識や技術、技能）」の見える化を通じて、これまで繋がることのなかった人や企業等が出逢い、連携・協働し、発信することで、更なる共創に繋がっていく。

デザイン要素②⑤ 個性・共創を発信する

個性を繋ぎ、イノベーションに発展させるプラットフォームがある。

「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等を設けることで、「個性」が、融合したり、より研ぎ澄まされながら、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

尖る・広がるをコーディネートするしくみ

多様な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、持続し続けていく。

デザイン要素②⑦ 新しい変化を生み出す

変化に応答するだけでなく能動的に変化を生み出す体制がある。

次代を担う繋がるひとを育てるしくみ

新しい研究や知識を体験・学習できるスペースやラボ、或いは、街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っていく。

そうした人材が、他の研究等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②⑧ クリエイティブな人材が育つしくみ

研究者がより先端的に、子どもや住民が創造性を高めていくための仕掛けがある。

デザイン要素②⑨ 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・大学の研究成果等を見たり、体験できる。



時代や環境にあわせて変化・進化するしくみ

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・くらしやすさを試行しながら、新しいものを生み出す場所として、常に変化し進化し続けるまちを築く。

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。

(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 自然と感性が磨かれる	② 自在に使えるまちかど	③ 街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	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
(まちづくり方針) 4つの重要テーマ	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 街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 安全なお裾分けができる

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 新しい変化を生み出す

㉘ クリエイティブな人材が育つしくみ

㉙ 新しい技術・考え等に触れられる

しくみ

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 街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」をベースにして、具体化する提案をいただき、連携・調整をしながら実現することを目的としています。

01 4つの空間デザイン

空間を捉える視点

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、深沢地区とを結ぶ新たな動線等、新駅と街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、周辺に存在する歴史・文化資源や公共施設等との一体性・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たいと考えています。

【都市スケール】
藤沢の中の村岡

北側 南側

村岡固有の大地のつながりを
創り出す空間

(出典) googlemap、国土数値情報

【地区・街区スケール】
村岡の中の地区

丘陵地 地区 シンボル道路

宮前

周辺と一体となり、連続し、
際立たせる空間

【場所スケール】
地区の中の場所

地域のシンボルとなる
場所が活かされる空間

旗立山

御霊神社

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、村岡を育んできた地形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要素のつくり方・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、第2章で整理したデザイン要素の内容を踏まえ、まちづくりに関わる様々な関係者に提案を頂く意図から、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。

【空間デザイン1】

新駅を中心に南北軸を ダイナミックにつなげたい

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、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

【空間デザイン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。

【空間デザイン3】

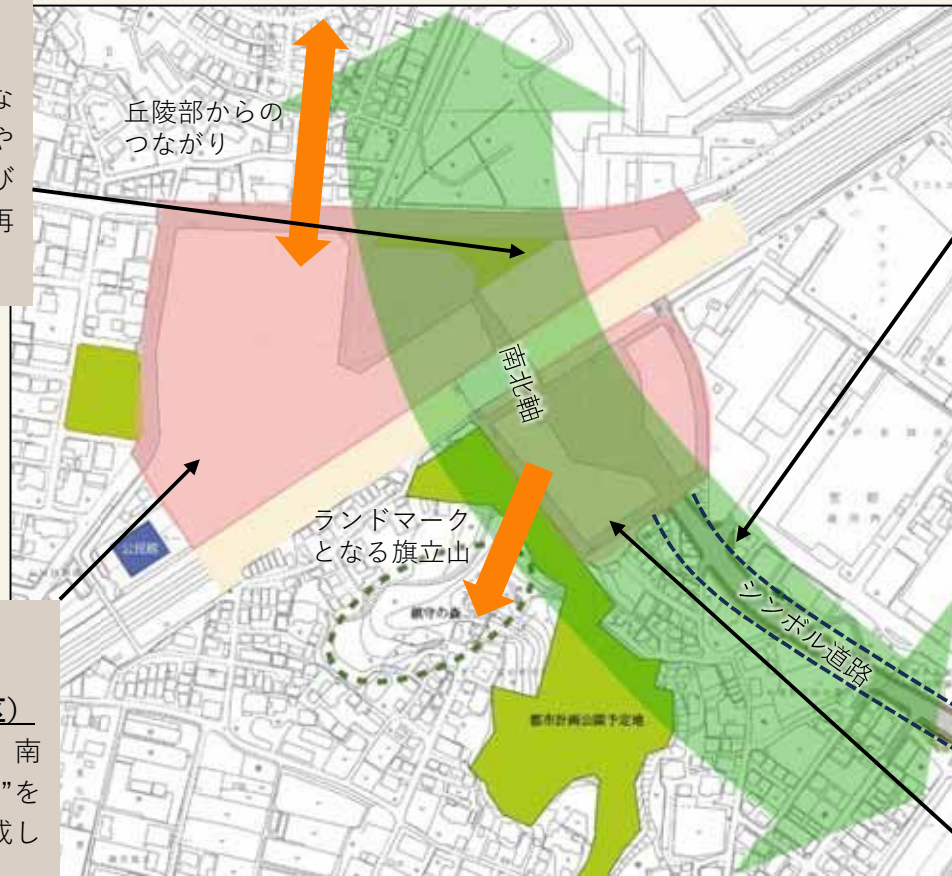
都市骨格が多様の場合 ありたい（シンボル道路）

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。

【空間デザイン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）

文化・歴史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。



01-1 空間デザイン1 新駅を中心に南北軸をダイナミックにつなげたい

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、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。



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、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：⑰、⑲】

駅や自由通路から北側の湘南アイパークの緑地にかけて、屋上緑化、壁面緑化をはじめ大小さまざまな緑が連続して配置されているほか、シンボル道路沿いにおいて、行き交う人々等が憩えるような親しみやすい緑地空間が形成されている

多様なアクティビティが生まれ

楽しそうに見える空間

【対応するデザイン要素：①、②、⑦、⑧】

人々の回遊・滞留が生まれ、多様なアクティビティ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

駅や自由通路まで意識せずに行き着くことができるほか、駅を基点として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：

④、⑦、⑨、⑪、⑫】

地域の歴史に触れ合える空間

【対応するデザイン要素：⑰】

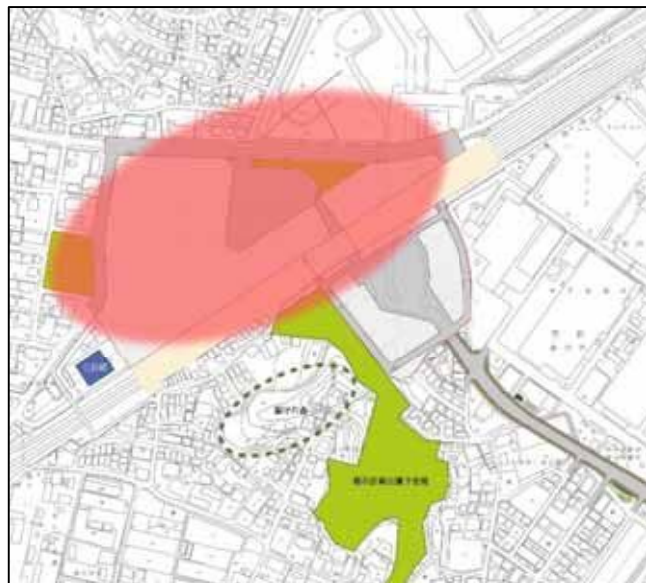
地上から建物やデッキ等を介して、自由通路の高さまで意識せず移動できるほか、新しい技術を活用した移動手段が整備されていることにより、新たな移動手段を使ってみたくなる空間が形成されている

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、地域に歴史に触れ合える空間が形成されている



01-2 空間デザイン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。

周辺の景色と調和する

【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ポイントや、街のシンボルとなる空間が形成されているほか、村岡の丘陵地や周辺の緑景観と一体となるような景色が形成されている。

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高さや位置、デザインに配慮されており、地域の中や駅やJRの車窓など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。

顔となる空間が 周辺から見える

【対応するデザイン要素：
⑭、⑮、⑯】

新駅にふさわしいランドマーク性が形成されており、地区北側道路や新駅に向かう道、JR車両の車窓などから視線、視界を遮らずに人が活動している姿を見ることができる

駅からの 回遊導線

【対応するデザイン要素：
③、④】

駅から村岡公民館や十二天公園等まで、オープンスペースによって安心して歩ける環境が形成されている

憩い・交流を促す象徴 的なオープンスペース

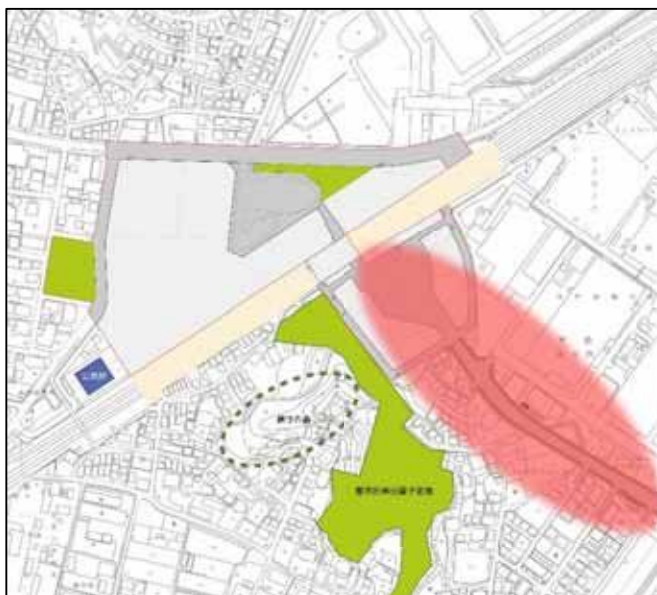
【対応するデザイン
要素：②、③】

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



01-3 空間デザイン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」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賑わい・交流をもたらす空間づくりをしたいと考えています。

周辺住宅と調和した環境

【対応するデザイン要素：⑩】

沿道に賑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

住民や研究者等との交流が生まれる

【対応するデザイン要素：

①、⑦、⑫、⑬、⑭、⑮、⑯、⑰、⑱、⑲、⑳、㉑】

周辺に立地する研究開発機能の活動の様子を感じられたり、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

「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、そこに住み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など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手段で移動できる環境

【対応するデザイン要素：⑤、⑪】

駅前広場からあらゆる場所に多様な交通手段によってアクセスできるための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

【対応するデザイン要素：

⑥、⑧、⑰、⑱、⑲、⑳、㉑、㉒】

地域住民や就業者等の出会いや交流により、沿道の草木の維持管理や清掃等がされるほか、閃きが生まれる空間が形成されている



01-4 空間デザイン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）

文化・歴史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



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】

村岡の顔となる空間としてのランドマーク性が形成されており、駅前広場での活動の様子がシンボル道路や御霊神社、旗立山（宮前公園）から視界を遮らずに見ることができる

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「御霊神社」や「旗立山（宮前公園）の緑」を見ることができる空間を作りたいと考えています。

地域のシンボルが駅・自由通路から見える

【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整備されている

地域のシンボルを景観の中心に据えて建物を配置す

【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多様な活動の場となる

【対応するデザイン要素：③、⑦、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、⑱】

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



第4章

マネジメント・ ルールの方向性

設定した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、位置付けた内容についてまちづくりが進められているかをコントロールするだけでなく、時代のニーズに応じて方向性を再検討する必要があるかなど、段階に応じた検討・調整が必要になります。

「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作っていくか、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

まちづくりはまちをつくる段階から既に始まっており、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。

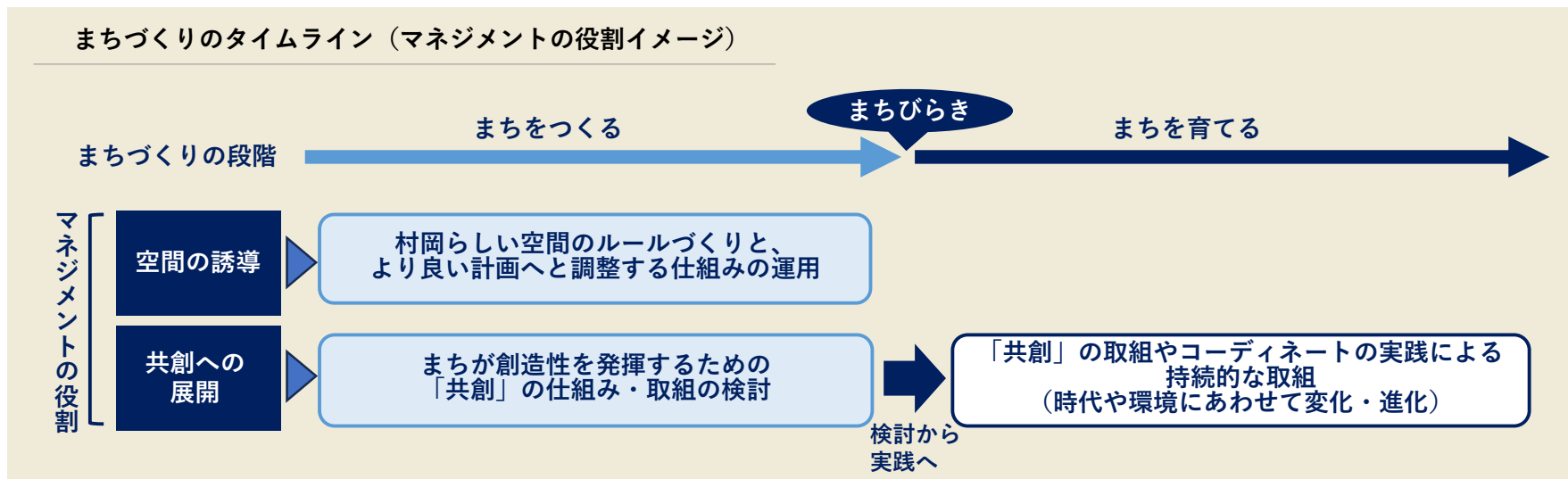
将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」を実現するためには、まちに係る様々な人との「共創」が重要です。まちびらき（土地区画整理事業等による都市基盤整備）してからではなく、今現在からできる取組を検討・展開していくことが、多様な関係者による「共創」を促し、将来のまちの魅力・価値へとつながります。

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、空間のルールづくりを行い、より良い計画へと調整する仕組みを検討し運用を図りたいと思います。

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・取組の検討についても重要であり、上記とあわせて、これらの取組を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んでいきたいと考えています。

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。



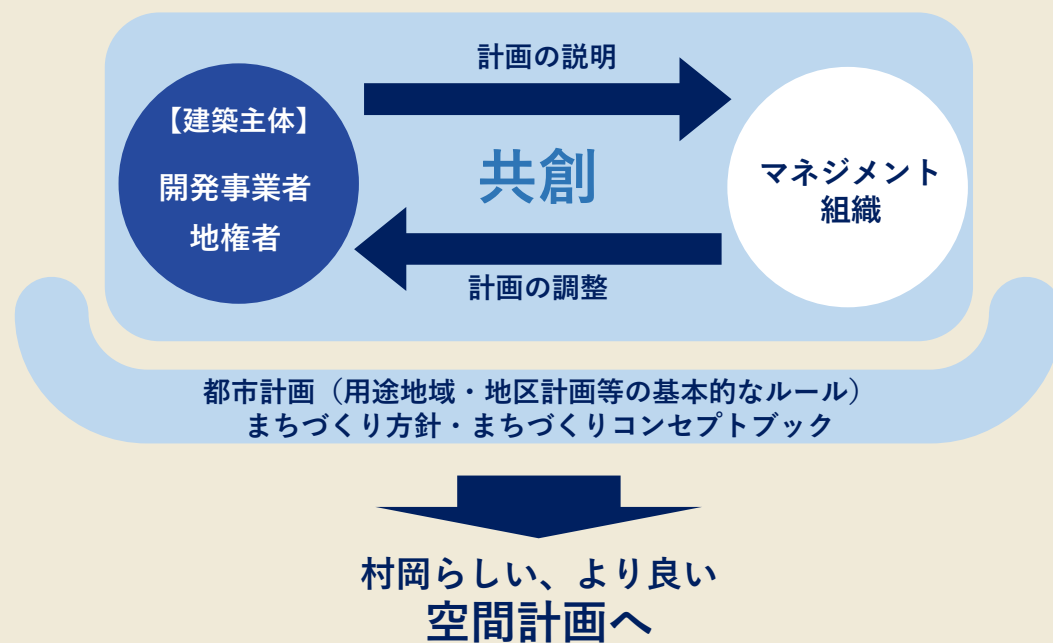
02 村岡らしい都市空間づくりについて

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説明（デザインレビュー）を行い、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計画調整（デザインレビュー）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等と、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】



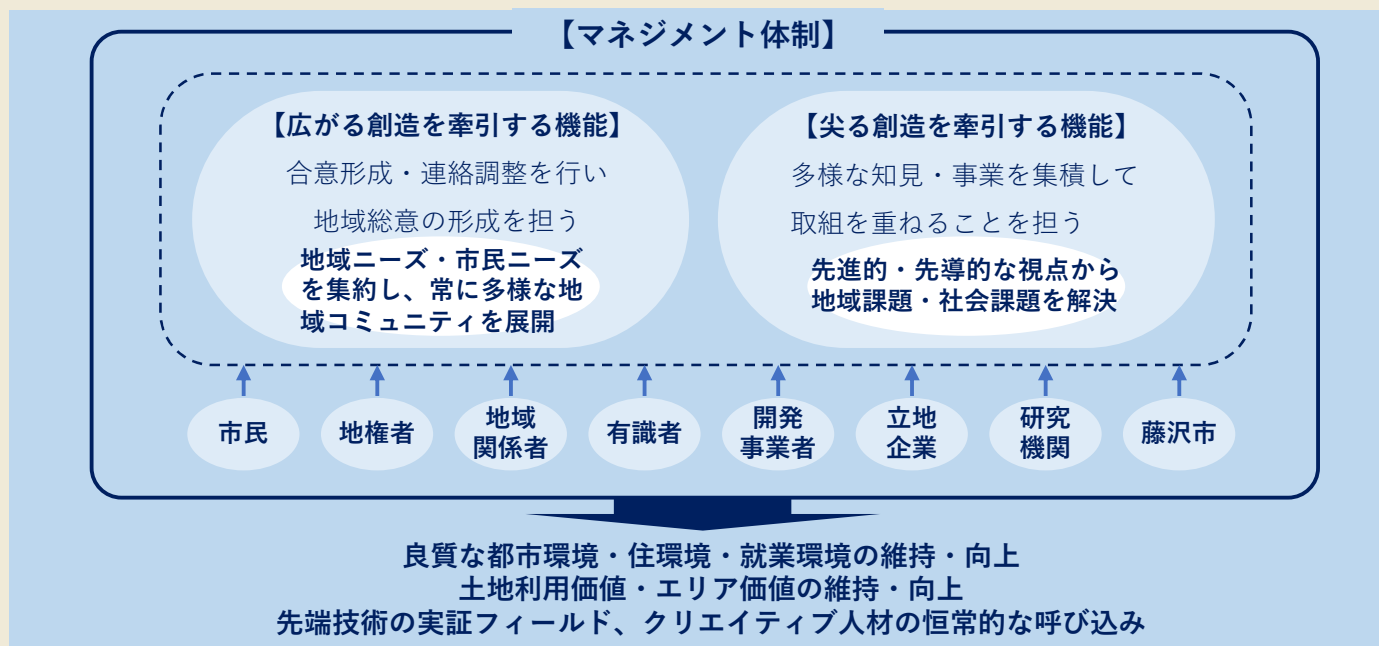
（写真）慶應義塾大学、東京大学、横浜国立大学の学生が参加し、村岡新駅周辺地区デザインワークショップを実施した際の、発表会での有識者による講評の様子

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、多様な主体の共創による取組の検討・実践の場や機会をつくり、村岡の将来を見据えたまちの成長を支える活動を行うマネジメント体制が必要であり、それが魅力的な地域社会をつくるプラットフォームとなります。

マネジメントの機能と体制のイメージ

- 地域住民等の合意形成・連絡調整を行い地域総意の形成を担う「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ることを担う「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
- 地域住民、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】

- ・開発事業者による計画を審査・調整するプロセスの検討・体制構築
- ・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、地域住民や来街者等の暮らしや過ごし方がより快適になり、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BCP（業務継続計画）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角性

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】

- ✓ 研究開発拠点に相応しい働く場・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逢えるように、様々な場所に行きたくな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など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・モノ・コトの出逢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、様々な空間を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させるように、建築物の屋上・壁面や敷地内への緑化とともに、また、新たな南北軸が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、緑化する場所が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、BCP（業務継続計画）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

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）