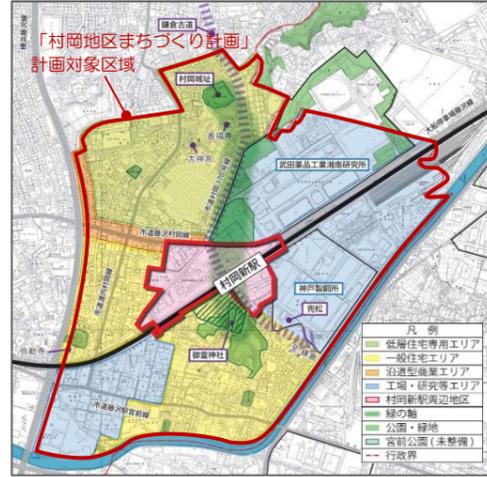


まちづくりガイドラインの対象区域

本ガイドラインでは、平成 21 年度に策定された「村岡地区まちづくり計画」で示された計画対象区域約 130ha の区域を対象区域とします。なかでも、土地区画整理事業が予定される村岡新駅周辺地区約 10ha の区域は、具体的なまちづくりの基本方針やまちづくりの指針を示します。

まちづくりガイドラインの構成

1. まちづくりガイドラインについて  
本まちづくりガイドラインの目的、位置づけ、対象区域を示します。
2. 村岡新駅周辺地区のまちづくりについて  
対象地区の現況や将来像、目標について示します。
3. まちづくりの基本方針  
村岡新駅周辺地区及び約 130ha の範囲を含むエリアにおけるまちづくりの方針や、村岡新駅周辺地区の土地利用の方針、公共施設の整備方針等を示します。
4. まちづくりの指針  
シンボル道路、駅前広場、公園など、地区内の公共空間の計画指針や、建物と一体となった景観整備などの誘導指針を示します。
5. 実現化への取り組み ～まちづくりガイドラインの運用～  
実現化への取り組み、ガイドラインの運用について示します。



まちづくりの将来像（素案）

みどりあふれる活力と魅力に満ちたまち“湘南村岡コンパクトタウン”

御霊神社から村岡城址につながる鎌倉古道の名残や緑豊かな自然環境に包まれた地形や立地を活かし、みどりあふれる環境で多様な人々が快適に暮らし、憩い、訪れ、働き続けられる、新駅を中心とした、活力と魅力に満ちた、歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成をめざします。環境先進の取り組みとして、地域一体での再生可能エネルギーの導入や、建築物の低炭素化、豊かな緑の保全や新たな緑化の推進等、人と環境に配慮した、安全・安心に生活できるまちづくりを進めます。また、研究開発や地域サービス等の都市機能の集積・拡充、地域住民や働く人々の交流ネットワークの形成により、鎌倉市深沢地区と連携した新たなネットワーク拠点の形成をめざします。



都市機能を集積します  
複合施設  
民間の創意工夫を活用し、賑わいや居心地の良い空間を創出します  
建物緑化等、緑の演出を行います

※詳細については「まちづくりガイドライン（素案）概要版」をご覧ください。

お知らせ[鎌倉市ごみ焼却施設]

鎌倉市新ごみ焼却施設建設候補地が選定されました。

- ・新ごみ焼却施設建設候補地  
山崎下水道終末処理場未利用地（鎌倉市山崎 354 - 2）

<内容等の詳細については鎌倉市役所HP上でご覧ください。>

\*「まちづくりニュース」に関するお問い合わせ、ご意見などはこちらまで

藤沢市 都市整備部 都市整備課 藤沢市朝日町 1 番地の 1  
村岡地区整備担当：三澤、駒形 電話：0466-25-1111(代表) 4321(内線)

村岡新駅周辺地区まちづくりニュース

第4回 地元地権者会議を開催しました!

今回の「まちづくりニュース」では、2015 年 9 月 25 日の村岡新駅周辺地区第 4 回地元地権者会議の開催状況と、村岡新駅周辺地区の企業にご協力いただいた企業アンケートの調査結果についてお伝えします。

【開催概要】

日時：2015 年 9 月 25 日（金） 15:00～17:00  
場所：宮前町内会館  
内容：村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン（素案）の概要と（仮称）村岡新駅周辺地区区画整理について説明し、ご意見を伺いました。

（市からの説明）村岡新駅周辺地区区画整理について説明いたします。施工面積約 9.7ヘクタール、権利者数法人含み平成 26 年 9 月 30 日現在で 17 名、総事業費は約 100 億円の予定です。平均減歩率は約 40% 減歩率は地区全体の平均減歩率を示すものです。各個々の土地の減歩率ではございません。平均減歩率として約 40%になります。

《主な質疑》

・村岡東 2 丁目の区画整理は 7 割から 8 割と聞いている。あれに比べれば少ないのでは。

・例えば南口でも北口でもいいが駅前広場に面して全体に今の地権者が 100%はいるのか。例えば 100 坪あって 100 坪まるまる入った場合、その時に減歩というのが適用されるのかどうか。

（市からの回答）ご質問の趣旨は再配置のことと思いますが、区画整理では既存の土地の配置順に押し出す形で再配置されることとなります。再配置する場合、南口側は、入りきらないと思います。ご希望を聞いて南側の方が北側に移っていただくこともあります。南側で畑を続けたいなどのご希望を聞いてから動かすことを検討します。ただし、畑を続けたいというご希望が多いと、抽選などを行わなければなりません。南側には、生産緑地もありますので、畑を続けたいというのは、その方が優先になるかと思えます。この件についても今後ご意見をお聴きしながら進めていきたいと考えております。

・村岡新駅周辺地区の区画整理地内だけの移動ではなく、区域外の移動もありうるのか。

（市からの回答）それはありません。ただし、希望があれば、生産緑地でどうしても継続したいということで、この場所でなくても良いということであれば、区域外の畑と交換するため農協あるいは農業委員会に問い合わせることは可能と考えております。ただ本当にそのようなことができるのかとなると必ずできずとは言えません。

・区画整理地内に土地を所有するものとしては、なるべく情報がほしい。

（市からの回答）了解いたしました。

# 村岡新駅周辺地区の企業へアンケートを実施しました!

(仮称)村岡新駅周辺のまちづくりに関するアンケート調査について周辺企業にご協力いただきました。その結果についてご報告します。

## (仮称)村岡新駅周辺のまちづくりに関する周辺企業へのアンケート調査結果

### (1) 目的

新駅ができた場合のまちづくりに対する周辺企業への意見を聴取し、今後のまちづくりの参考とすることを目的に実施

### (2) 調査期間

2015年9月上旬～2015年9月中旬 ※企業ごとに配布・回収期間の設定は異なります。

### (3) 調査方法

企業訪問により配布、返信用封筒により回収したもの

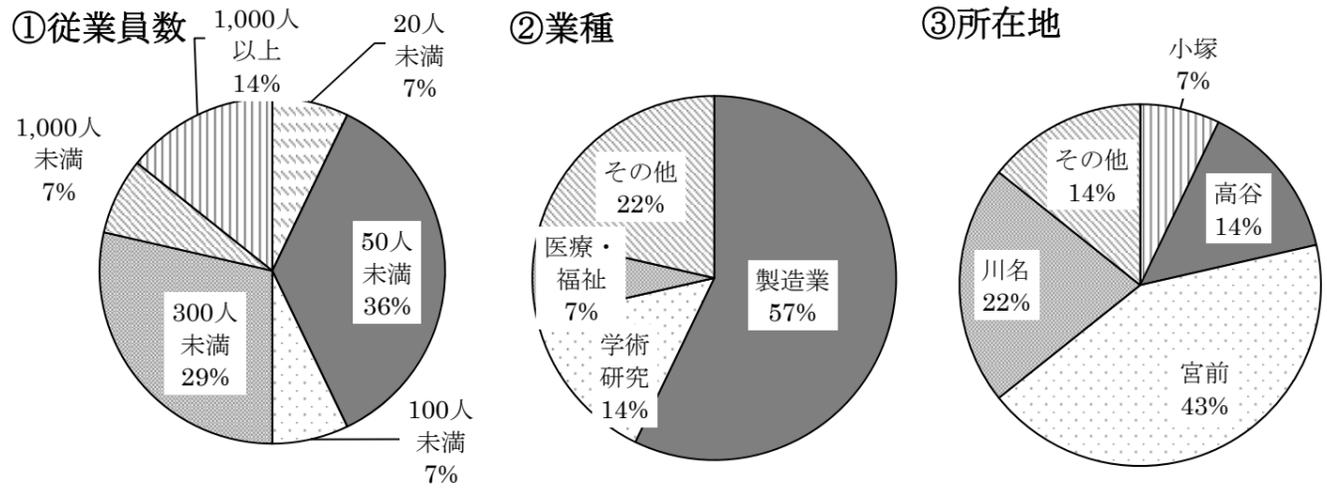
### (4) 対象企業所在地

小塚、小塚東、高谷、宮前、川名、その他

### (5) 配布・回収

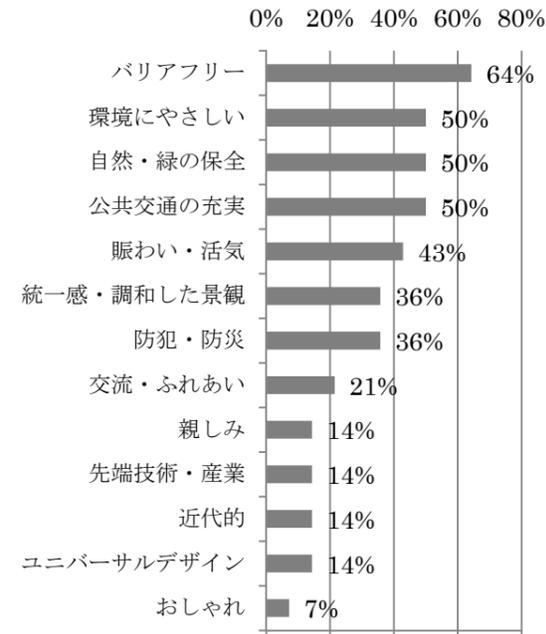
NO	所在地	回収部数	配布部数	回収率
1	小塚	1	7	14%
2	小塚東	0	0	0%
3	高谷	2	3	67%
4	宮前	6	10	60%
5	川名	3	4	75%
6	その他	2	7	29%
計		14	31	45%

### (6) 結果



### 【(仮称)村岡新駅周辺地区まちづくりキーワード】

※複数選択

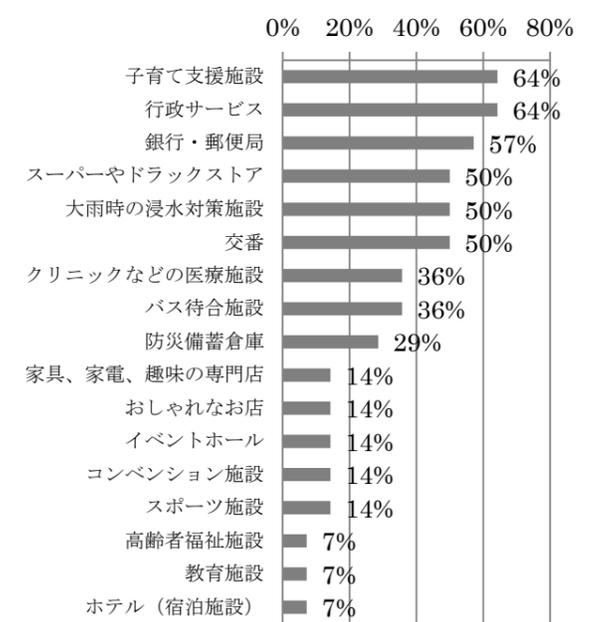


- 「バリアフリー」が最も多く約64%、次いで「環境にやさしい」「自然・緑の保全」「公共交通の充実」が約50%となりました。

バリアフリーなど、安全・安心なまちづくりについて検討します。  
また、既存の緑と共存する環境にやさしいまちづくりを検討します。

### 【(仮称)村岡新駅周辺地区に必要な施設】

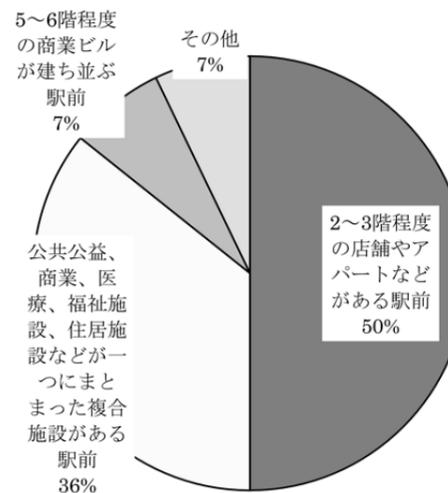
※複数選択



- 「子育て支援施設」「行政サービス」「銀行・郵便局」などが多く選ばれました。
- 「大雨時の浸水対策施設」「防災備蓄倉庫」「交番」など、防犯・防災に対する施設も比較的多く選ばれています。

便利で安全・安心なまちづくりを検討します。

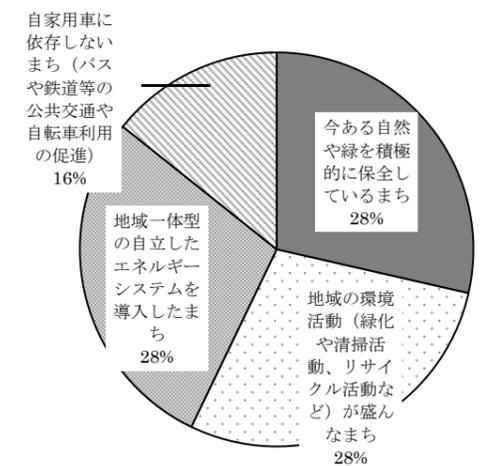
### 【(仮称)村岡新駅の駅前のまち並みイメージ】



- 「2～3階程度の店舗やアパートなどがある駅前」のイメージが最も多く、約50%を占めました。次いで、「複合施設のある駅前」が約36%でした。

住環境との調和に配慮した、新駅南北の駅前空間を検討します。

### 【環境先進のまち並みのイメージ】



- 「今ある自然や緑を積極的に保全しているまち」「地域の環境活動が盛んなまち」「地域一体型の自立したエネルギーシステムを導入したまち」の3つのイメージが最も多い結果となりました。

既存の緑の保全や環境活動を推進し、緑あふれるまちを検討します。

### 【自由記述】

- 活性化とともに道路の整備などにより防犯や安全が生まれると思うので、是非とも実現してほしい。
- 鎌倉市の進捗状況も知りたい。
- 駅周辺の渋滞対策を考慮した道路整備をしてほしい。

自由記述でいただいたご意見も含め、調査結果は、現在検討を進めている「村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン(案)」の参考とさせていただきます。