

# 村岡新駅周辺地区まちづくり方針具体化検討調査委託 業務内容説明書

## 1 業務の目的

本業務は、「令和2年度村岡新駅周辺地区基本設計委託」、「令和2年度村岡新駅周辺地区概略換地計画等業務委託」及び「令和2年度村岡新駅周辺地区官民連携導入機能等調査業務委託」の検討結果を受け、藤沢市村岡新駅周辺地区のまちづくり方針の具体化に向けた検討及び必要な資料の作成を行う。併せて、円滑な事業実施に向けた市民理解の醸成等について検討及び取組を行う。

## 2 施行箇所

藤沢市村岡東一丁目ほか

## 3 履行期間

契約を締結した日から2022年（令和4年）3月25日までとする。

## 4 貸与資料

### 【主な既往調査資料】

（藤沢市村岡地区）

- ・平成26年度シンボル道路現況測量等委託
- ・令和2年度村岡新駅周辺地区基本設計委託
- ・令和2年度村岡新駅周辺地区概略換地計画等業務委託
- ・令和2年度村岡新駅周辺地区官民連携導入機能等調査業務委託

（鎌倉市深沢地区）

- ・平成28年度深沢土地区画整理事業推進業務

（共通）

- ・平成23年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査（その1）  
駅端末交通手段別の分担量の推計、新駅設置、土地利用上の効果の検証
- ・平成24年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査  
新駅設置による経済波及効果等の検討等
- ・平成29年度村岡深沢地区まちづくり実現化方策検討調査業務委託
- ・令和元年度村岡・深沢地区都市計画手続支援業務委託
- ・東海道本線大船駅・藤沢駅間村岡新駅（仮称）及び自由通路設置に伴う概略設計

## 5 業務内容

「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」で定めている将来地区像の実現に向け、本業務では、4つの重要テーマの深度化及び空間イメージの整理を行うとともに、併せて、PPPスキームの実現性に留意しながら検討を行う。業務推進に当たっては、「令和2年度村岡新駅周辺地区基本設計委託」、「令和2年度村岡新駅周辺地区概略換地計画等業務委託」及び「令和2年度村岡新駅周辺地区官民連携導入機能等調査業務委託」（以下、「過年度委託」という。）を前提及び与件として進めるものとする。

併せて、当該地区で進める事業に対する市民の理解醸成及び意向把握等に向けた、情報発信や事業支援等の取り組み方について整理を行うとともに、令和4年度内での取組支援を行う。

(1) 検討条件の整理

関連するまちづくり方針等に関して、過年度委託を精査するとともに、必要な資料収集を行うとともに補足資料の収集、補足調査を行う。

(2) 「重要テーマ」に関する検討の深度化及び官民連携手法の検討

過年度委託において設定された4つの重要テーマに関して具体化に向けた検討を進める。その上で、空間形成に資する事項については具体的な空間に落とし込むための条件を整理するとともに、官民連携の基盤整備を進める際に空間整備を担保するための条件整理を行う。

① 新駅を核とした交通のあり方及び新たな交通結節点づくり

新たな交通結節点及び駅勢圏を見据えた交通のあり方について、村岡地区等の現状及び将来等を見据え、先進的な技術及びシステムの導入可能性及び実現方策等も含め検討を行う。

② グリーンインフラによる持続可能なまちづくり

重要テーマの「緑や文化豊かなまちづくり」や「安心・安全なまちづくり」等の実現を中心に、本地区でのグリーンインフラの考え方及び導入手法等について具体化に向けた検討・整理を行う。

③ 創造的な場づくりに必要な仕掛け

本地区全体が目指す創造的な場づくりのあり方及び形成に必要な仕掛け等について整理を行う。

(3) 必要機能の検討

研究開発拠点を形成する際に想定する機能のパターンを設定し、本地区で創出できるボリュームの算出を行う。

(4) 空間形成及びボリューム検討

「空間づくりを行う上での基本的な考え方と空間整備方針」を踏まえながら、上記検討結果をもとに、地区全体における空間形成及びボリュームを検討するとともに、都市計画での反映を見据えた整理を行う。

(5) PPPを見据えた与条件整理

過年度委託成果及び当該業務と併せて実施する「官民連携一体施設整備等に向けた検討調査委託」の検討状況を踏まえ、PREの活用を前提としたPPPを実施するための空間形成及び空間ボリューム等に必要となる与条件を整理する。

(6) アドバイザー会議等の運営支援

まちづくり方針の具体化に向けて、重点的な検討が必要な分野における学識経験者及び庁内関係者等で構成するアドバイザー会議の運営に関する支援を行う。会議等の開催は合計で5回程度を予定する。

(7) 情報発信及び運営支援

約10年にわたる事業期間を見据えながら、市民等の理解や期待の醸成等に向けた情報発信や市民意向の把握等のあり方を整理するとともに、情報発信やワークショップ等を開催する。

(8) 協議・打合せ

打合せ協議は、本業務着手時、中間2回、成果品納入前に適宜実施する。

(9) 報告書の作成

前項までの検討結果を踏まえ、報告書の取りまとめを行う。

## 6 成果品

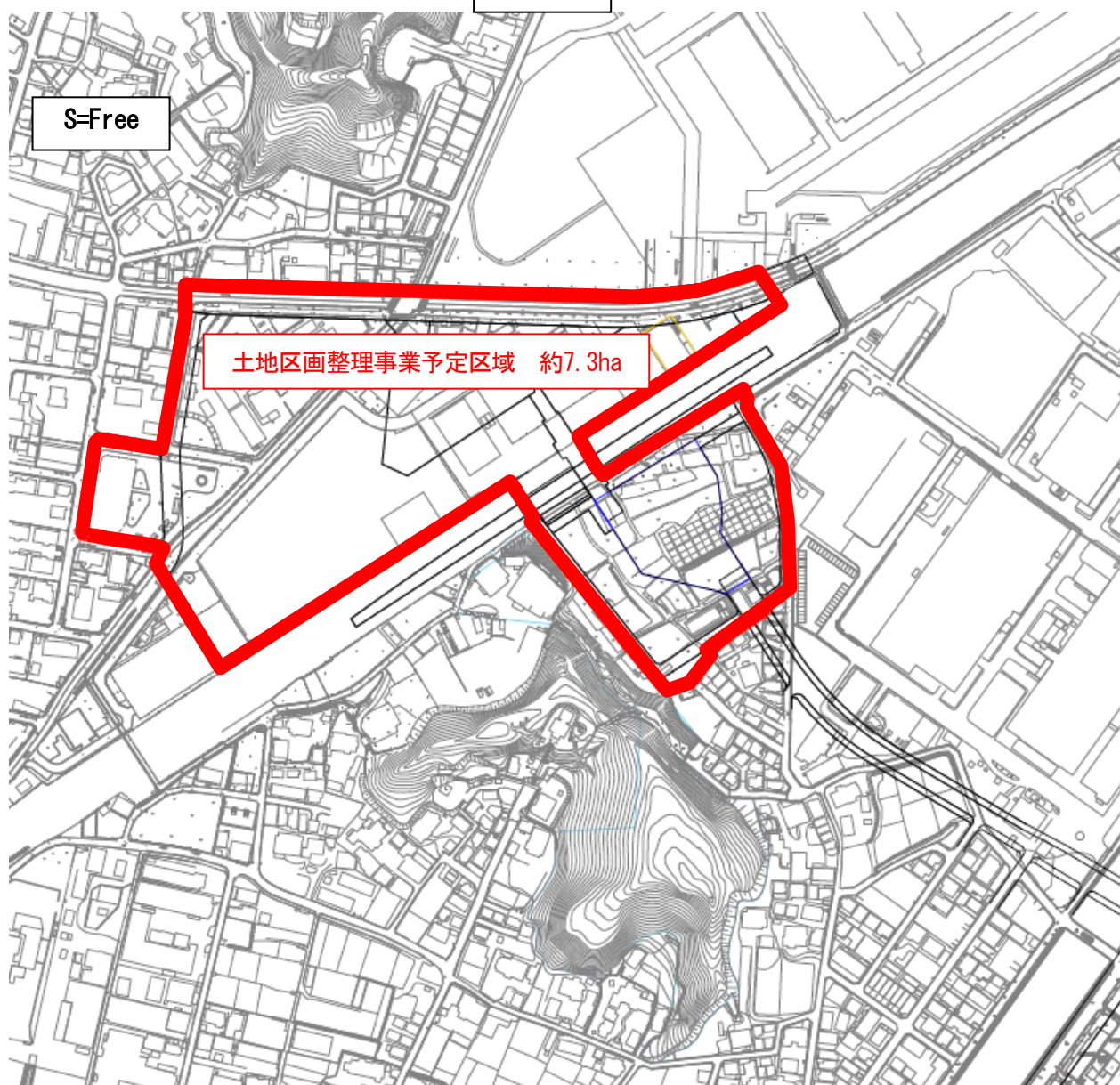
次に規定する成果品を提出するものとする。成果品の作成に当たっては、写真、イメージ図又はグラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくすること。

- ① 報告書 6部 (A4サイズ, カラー)
- ② その他参考資料 (図面等) 一式
- ③ 上記電子データ (CD-R等) 一式

※上記データ及び図面等は、委託者が使用できる汎用ソフトで作成するものとする。

※特殊ソフトにて作成・提出する場合は、事前に委託者と協議し承認を受けること。

位置図



(以下余白)