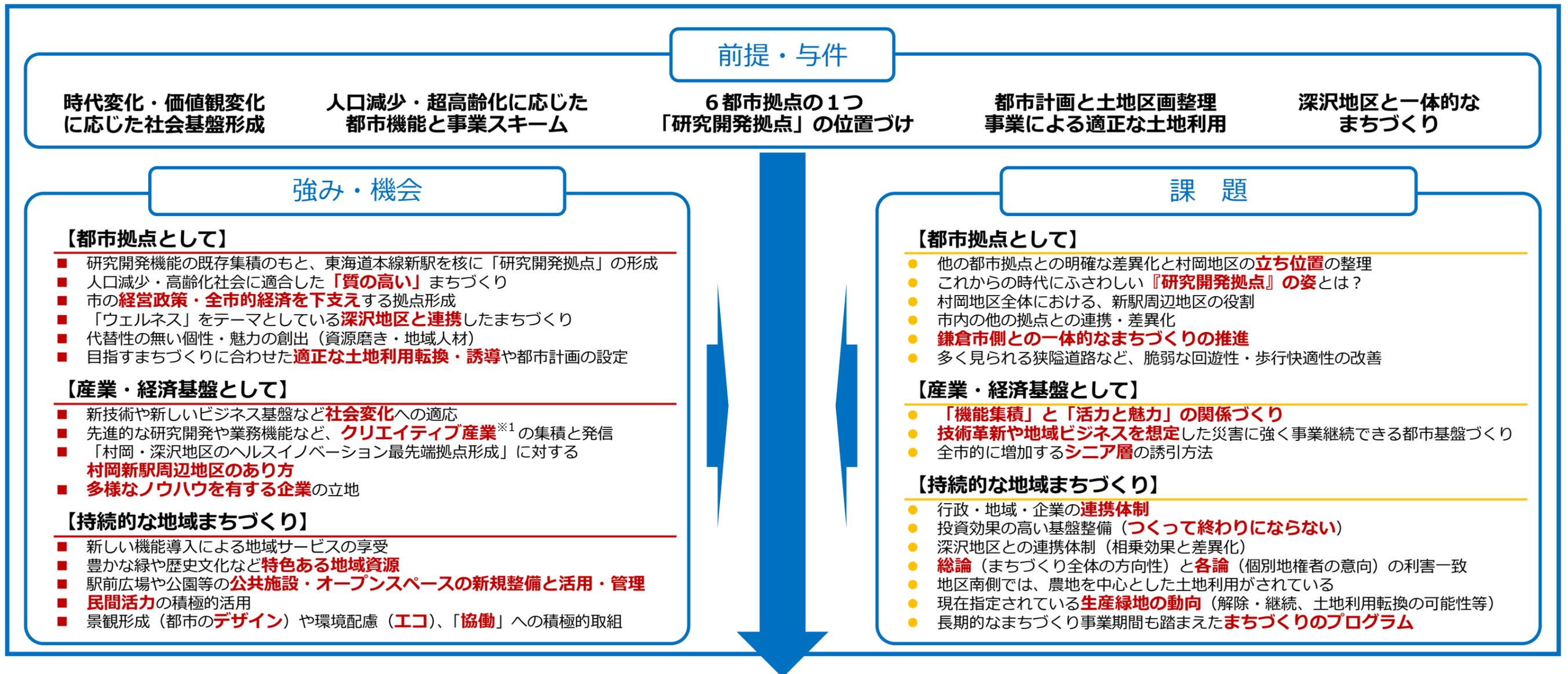


# 村岡新駅周辺地区まちづくり方針(中間報告)

## 1. まちづくりを進める上での前提等と本地区のまちづくりに求められること



### 村岡新駅周辺地区でまちづくりを考える際のポイント

#### —都市拠点としてのあり方—

##### 通常の研究施設集積とは異なる立ち位置へ

研究者・開発者などのクリエイティブ<sup>※2</sup>人材とともに、地域住民・来街者等の交流人口を増やすために、新しい創造社会形成に寄与するまちづくりが求められます。また、市内の拠点や隣接する深沢地区との機能連携による相乗効果も求められます。

#### —産業・経済基盤としてのあり方—

##### レジリエンス<sup>※3</sup>と環境性能を備えた街へ

新しいビジネスチャンスの創出や事業継続性の高い産業エリアを構築するためには、都市災害等に対するレジリエンス<sup>※3</sup>や環境性能を備えた社会基盤を確保することが求められます。また、域内外の円滑で多様なアクセスの実現などが必要です。

#### —持続的な地域まちづくりのあり方—

##### 官民が連携し「つくる」から「つかう」へ

ハード整備の「つくる」というだけでなく、どのように街を活用・運用していくかといった「つかう」視点も含め、官民の連携によりまちづくりを進めていく必要があります。

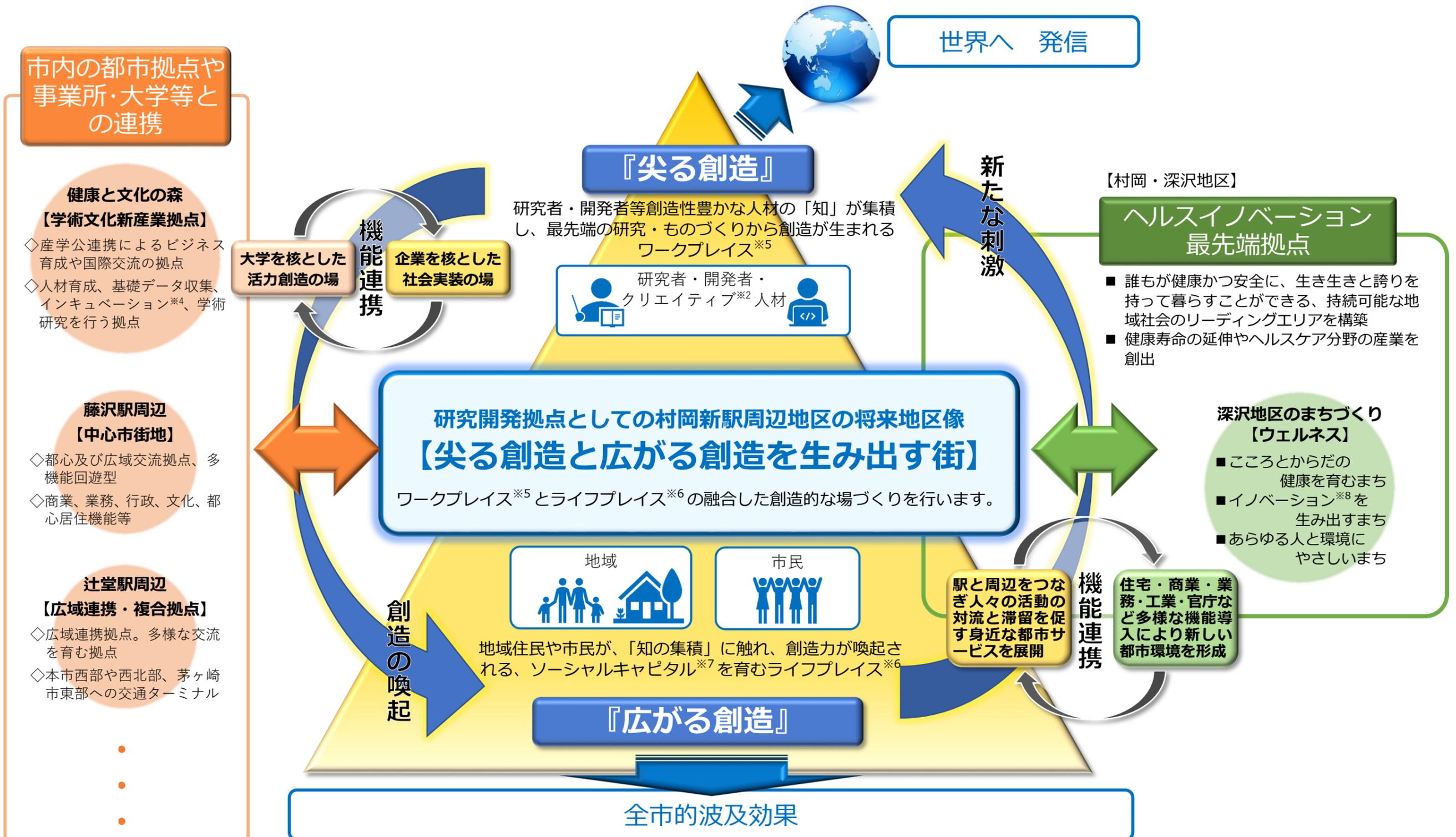
※1 創造性や知的資本を材料に、革新的・文化的な製品や仕組みを生み出しサービスを行う産業群

※2 新しいものや仕組みを作り上げること・力

※3 「回復力」「弾力性」等の意味を持ち、あらゆる物事が望ましくない状況から脱し、安定的な状態を取り戻す力

## 2. 村岡新駅周辺地区が目指す将来地区像

知的人材の集積を活かし、世界に誇る『**尖る創造**（最先端技術や専門家が生み育む創造性）』と、地域や市民と共に創り出す『**広がる創造**（暮らしや感性をより豊かにする創造性）』が相互に作用することで好循環をもたらす新たな拠点を形成します。

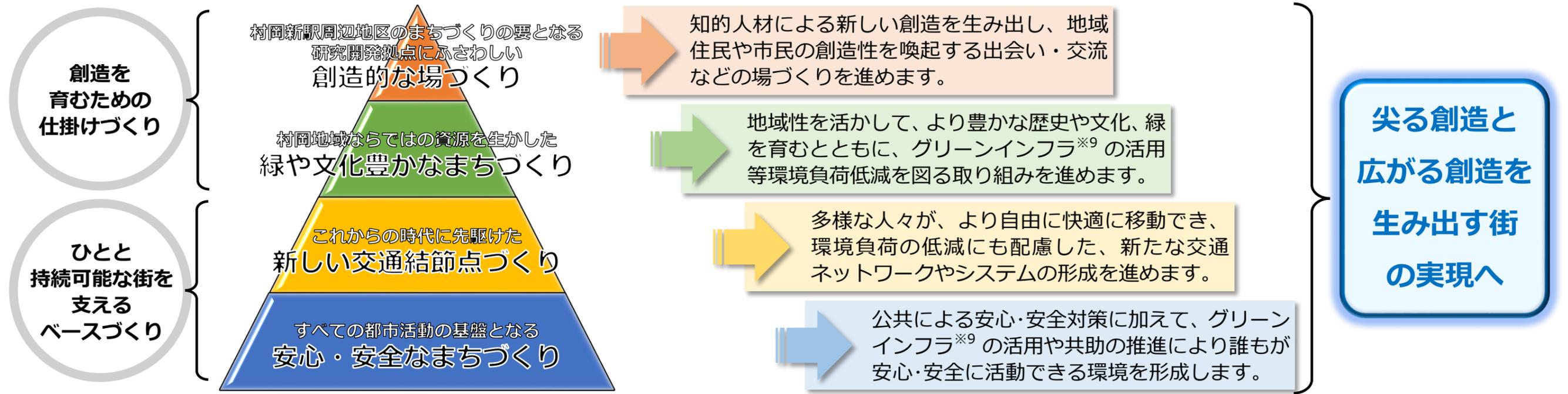


※4 「孵化する」という意味から転じて、新規事業の創出や起業の支援を行い育成すること  
 ※5 働き方の多様化に伴い、従来のオフィスだけではなく時間や場所にしばられない知識創造活動を行うあらゆる場  
 ※6 「尖る創造」や先進的な技術、地域の文化・交流等を楽しみながら生活を楽しみ、満足度を高く過ごす場  
 ※7 社会関係資本。個人間のつながり、社会的ネットワークとそこから生じる互酬性と信頼性の規範  
 ※8 技術革新。新たなアイデアから社会的意義のある新たな価値を創造し変革をもたらすこと

### 3. まちづくりを進める上での重要なテーマと導入機能イメージ

まちの基本的な基盤（安心安全、次世代型交通結節点）の上に、地域性を生かした緑豊かな環境形成とクリエイティブ<sup>※2</sup>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。

#### まちづくりを進める上で重要なテーマ



#### 創造的な場づくりを支える具体的な導入機能イメージ

##### 研究・開発の場

～働く～

**オフィス**  
新たに研究開発やクリエイティブ産業<sup>※1</sup>を展開したい企業向けの業務環境



**シェアオフィス**  
新たに創業・起業する人材やテレワークなど次代の働き方にも対応した共有やレンタル等のワークスペース

**交流スペース**  
研究者だけでなく、地域住民や来訪者も休息・交流できるフリースペース

**体験型展示スペース**  
研究者・専門家・企業の持つノウハウを触媒に体験・交流が出来る催事スペース

##### 創造が生まれる場

～交流・遊ぶ・体験する～



**健康増進施設**  
日常的な健康づくりや気分転換などを可能にするスポーツジムや広場などの身近な運動施設

**案内・情報コーナー**  
地域の案内や歴史や文化の情報発信、情報検索ができるコーナー等

**自然や芸術とのふれあい**  
緑に囲まれた散策路や富士山や夕日の見える展望スポット  
創造を喚起するアート作品の展示ギャラリーなど

##### 憩い・リフレッシュの場

～暮らす～

**飲食店**  
街に開かれたオープンカフェや国際的な食文化にも対応した料理店



**サービスアパートメント**  
海外からの研究者のように長期滞在を必要とする来街者向けのサービスも提供する賃貸住宅

**小売店舗**  
駅周辺で働く人や駅利用者、近隣住民等の生活に必要な最寄り品を販売するスーパーやコンビニ等の小売店

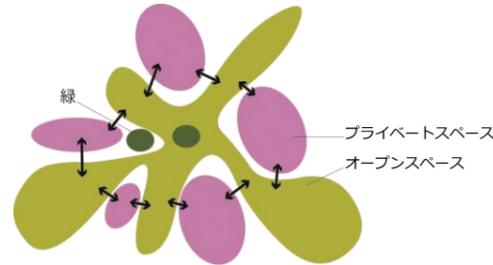
※9 社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

## 4. 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

### 空間づくりを行う上での基本的な考え方

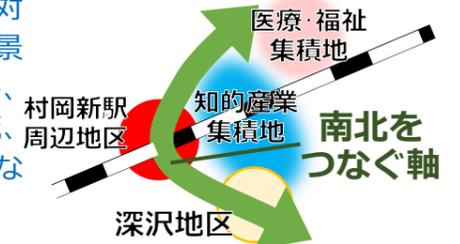
#### 考え方① 垣根を感じさせない空間づくりを行います

限られたエリアで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創造活動を支えるために、オープンスペースとプライベートスペース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。



#### 考え方② 南北の空間をつなぐ軸をつくります

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・交流等の活発化、及び、地域の重要な景観資源である「豊かな緑景観」のさらなる醸成を目指し、緑を身近に感じながら、リラクゼーション・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。



### 空間整備方針

#### 方針①：ひとの活動を重視した空間づくり

創造を生み出す人々の活動や、多くの人々が駅を中心に集散する玄関口としての空間づくりを行います。

- 街の印象を左右する、駅からの街への繋がりや見え方などを配慮した駅前空間・景観づくり
- 街の中で回遊したくなる、過ごしたくなる施設配置や、富士山や緑などの眺望に配慮した空間づくり
- オン・オフを支える都市サービス機能の計画的配置
- 街の中を楽しみながら、周辺の施設や地域などにストレスを感じずにアクセスできる配置・街区の形成

#### 方針②：未来に続く魅力ある空間づくり

技術を柔軟に取り入れながら、周辺環境と連携した魅力的な空間や新たな安心安全・持続可能性を高めていることが魅力となる空間づくりを行います。

- 安心・安全をより高めるための、グリーンインフラ<sup>※9</sup>の活用や官民による減災・早期回復の取組を計画的・効率的に導入するための戦略的な基盤・空間形成
- 環境負荷低減と暮らしやすさの向上を両立する人と環境に優しい都市環境の実現
- 新たな交通システム導入を支える基盤・施設の整備
- 新しい技術や社会基盤の積極的導入
- 周辺の施設・地域資源や住宅地と連続した空間づくり

#### 方針③：めざす空間形成に合わせた取組・手法

垣根を感じさせない空間づくり、まちの軸づくりの実現に向けて、一体的な空間創出するための都市基盤及び建築物の整備を目指します。

- 空間イメージに合わせた都市基盤・建築物整備計画の早期段階からの調整
- 街区ごとのボリュームコントロール<sup>※10</sup>や緑の配置、景観誘導等の規制誘導の導入
- 新しい技術や社会基盤の積極的導入を見据えた柔軟な事業推進
- 街の魅力向上、活性化に資する公共空間の活用と連携

※10 建物サイズや容積等の調整

### 【空間整備イメージ】



# 5. 村岡新駅周辺地区まちづくりに伴う全市に対する効果



※11 潜在する力、可能性

※12 人が社会的活動のために空間的移動（交通）をする力、移動手段