

## 第194回藤沢市都市計画審議会

日 時 2026年(令和8年)2月19日(木)  
午前9時30分  
場 所 本庁舎5階 5-1会議室

1 開 会

2 成立宣言

3 議事録署名人の指名

4 議 事

議第1号 藤沢市都市マスタープランの改定について(諮問)  
報告事項1 村岡新駅周辺地区のまちづくりについて

5 その他

6 閉 会

事務局

それでは、まだお見えになられていない委員の方もいらっしゃいますが、定刻となりましたので、第194回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

本日は大変お忙しい中、藤沢市都市計画審議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。

まず初めに、開会に当たりまして、計画建築部長の三上よりご挨拶申し上げます。

三上部長

皆様、おはようございます。本日はご多用の中、本審議会にご出席をいただきましてありがとうございます。

本日は今年度最後の開催となりまして、4回目の審議会でございますが、継続的に都市マスタープランの報告をさせていただいております。昨年11月の審議会では、素案の報告をさせていただきまして、その後、パブリックコメントや説明会を行ってまいりました。また、オープンハウスとして、パネルの展示等も含めまして意見の聴取等も行ったところでございます。そこでのご意見とあわせ、本審議会からも様々なご意見をいただいておりますので、これらを反映した都市マスタープランの案の作成をまいりました。その内容についてご説明をさせていただきまして、3月末の改定に向け、議第1号として諮問させていただきたいと考えております。

また、報告案件が1件ございまして、村岡新駅周辺地区のまちづくりについてでございます。村岡新駅周辺地区については、令和3年度に地区計画の目標や方針、土地区画整理事業、都市計画道路等の都市計画決定や変更を行っております。まちづくりの進捗に合わせて、今後、地区計画の地区整備計画、または地域地区等の都市計画変更も予定しているところでございますので、本日は、これまでの経過やスケジュール等についてご報告をさせていただきたいと考えております。

委員の皆様には、本日も多方面からのご発言をお願いいたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。よろしく願いいたします。

事務局

それでは、改めて審議会を進めさせていただきますが、本日、宮原委員、水落委員、稲垣委員、梶田委員、秋元委員におかれましては、ご欠席とのご連絡を事前にいただいております。また、金井委員におかれましては、本日、急遽ご欠席とのご連絡をいただいております。また、有馬委員におかれましてはご公務のため、代理出席として神奈川県藤沢警察署交通総務課の小沢様にご出席いただいております。また、星名委員におかれましては、代理出席として神奈川県藤沢土木事務所道路都市課長の小林様にご出席いただいております。座席表、名簿等の訂正が間に

合っていない部分があり、申し訳ございません。

それでは、次に、本日使用いたします資料等の確認をさせていただきます。

(資料の確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 よろしければ、お手元の次第に従い、審議会を進めさせていただきたいと思えます。

次第の2、本日の都市計画審議会の成立についてご報告申し上げます。藤沢市都市計画審議会条例第6条により、審議会の成立要件といたしまして、委員の2分の1以上の出席が必要とされております。現在の委員の定数は19名でございます。本日は13名の委員の方が出席のご予定でございます。そのうち2名の委員の方の到着が遅れている状況でございますが、現時点で11名の委員の方にご出席いただいておりますので、本日の会議が成立いたしましたことをご報告申し上げます。

続きまして、本日の議事でございます。

本日は、付議案件1件、報告事項1件となっております。議第1号「藤沢市都市マスタープランの改定について」、報告事項1「村岡新駅周辺地区のまちづくりについて」、以上2件となっております。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 続きまして、会議の公開に関してですが、本審議会は、藤沢市情報公開条例第30条の規定により、原則公開としておりますが、会長、いかがでしょうか。

高見沢会長 本日も公開としております。傍聴の方はお見えでしょうか。

事務局 本日は、傍聴の方はございません。

高見沢会長 いらっしゃらないということですので、先に進んでください。

事務局 それでは、議事に入りますので、高見沢会長、よろしく願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 本日もよろしく願いいたします。

まず初めに、本日の議事録署名人を指名させていただきます。お手元の委員名簿の選出区分より、市民委員と学識経験のある委員から指名させていただきます。鈴木委員、中西委員のお二方をお願いしたいと思えますが、よろしいでしょうか。

では、ご異議がないということで、お二方をお願いしたいと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 それでは、次第に基づきまして議事に入ります。

事務局

本日の審議会につきましては、付議案件1件、報告事項1件ということでございます。委員の皆様のご協力をお願いいたします。

それでは、議第1号「藤沢市都市マスタープランの改定について」、こちらは諮問ということで、審議会の意見を聞くというものでございます。事務局から説明をお願いいたします。

それでは、議第1号「藤沢市都市マスタープランの改定について」ご説明いたします。

ご説明はスクリーンで行わせていただきます。お手元の資料1-1がスクリーンの内容を印刷したものでございます。会場が若干暗いため、紙の資料では見にくいところがあるかと思いますが、両方をご用意しております。また、議案書につきましては、藤沢市都市マスタープランの「案」となっておりますので、こちらも適宜ご参照いただけますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、資料1-1の2ページをご覧ください。

初めに、これまでの取組経過についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。

本計画の改定に向けては、これまでもご報告しているとおり、本審議会のほか、藤沢市都市マスタープラン策定協議会や藤沢市都市マスタープラン改定庁内調整会議を開催いたしまして、ご意見をいただいております。昨年11月の審議会におきまして藤沢市都市マスタープランの「素案」についてご意見をいただいた後、それらのご意見等を踏まえ、本計画の「案」を取りまとめましたので、本日、諮問させていただくものです。

4ページをご覧ください。

これまで市民意見等の把握を行った主な取組を記載しています。「案」の取りまとめに当たりましては、前回の審議会以降、さらに市民意見等の把握を行っておりますので、ご説明させていただきます。

5ページをご覧ください。

1点目として、計画策定に向けた積極的な情報提供と、市民の意見提案の幅広い聴取のため、本計画の「素案」に関するパブリックコメントを実施しました。

昨年の12月5日から本年の1月5日までの期間で意見の募集を行い、9名の方から延べ15件のご意見をいただいております。

6ページをご覧ください。

2点目といたしまして、パブリックコメントの実施と併せて、本計画の内容を市民等の皆様にお伝えするため、説明会を開催いたしました。

昨年の12月中旬から下旬にかけて、湘南台市民センターと藤沢市役所で計3回の説明会を開催しました。

また、説明会のご参加が難しい場合などに、説明の内容をご確認いただけるよう、YouTubeにて説明動画を公開しております。ここで動画を再生させていただきたいと思います。

(動画の再生)

このような動画を掲載して、より理解を深めていくという活動を行ってまいりました。

続きまして、7ページをご覧ください。

3点目といたしまして、市民や来訪者を対象として、本計画の周知と普及啓発を主な目的として、オープンハウスを実施いたしました。

画面に表示している画像を引き延ばしたパネルを展示いたしまして、ご興味いただいた方への説明と意見の聞き取りを行ったもので、湘南台の総合市民図書館、藤沢駅北口のサンパール広場、藤沢市役所本庁舎1階ラウンジで計4回実施いたしましたものでございます。

8ページをご覧ください。

オープンハウスでは、延べ121名の方からご意見をいただき、いただいた意見はお勧めしたい都市づくりの方針やお勧めしたい場所に分類いたしまして、写真のように付箋方式でパネルに貼りつけました。市からの説明に対しまして、これからのまちの未来について、明るい将来を展望したご意見を多数いただきました。

これまでの取組経過についての説明は以上でございます。

続きまして、9ページをご覧ください。

前回の審議会でいただいたご意見と、前回の審議会以降に行った市民意見等の把握によるご意見への主な対応についてご説明いたします。なお、ここでは本計画の「案」に反映したものを中心に、抜粋してご説明させていただきます。また、修正内容の詳細につきましては、後ほどご説明いたします。

10ページをご覧ください。

まず、前回の審議会でいただいたご意見への対応をご説明いたします。

議案書13ページの「都市ビジョンの実現のポイント」に表現した「つかう」「つながる」「みがく」の「みがく」について、「みがく」にはつくり出すイメージがなく、理解するまで時間がかかるというご意見や、「みがく」に示す都市基盤の微調整と維持更新だけで「みんなのまちビジョン」の絵が実現できるのか疑問であるというご意見などもいただい

ます。

これに対し、右側に考え方を示しております。「みがく」はつくることも含んで表現しておりましたが、それらがより伝わりやすくなるように、「みがく」について説明の文章を追記いたしました。

次に、議案書14ページ、15ページの「みんなのまちビジョン」について、もう少し未来性を出すためにドローンタクシーなどの絵があるとよいというご意見をいただきました。

これに対しまして、ご意見を踏まえて、イラストの記載内容を充実いたしました。

11ページをご覧ください。

続きまして、表の上から3番目のご意見ですが、議案書29ページから44ページの「都市プラン（都市づくりの基本方針）」について、個別の方針のタイトルにすべて「まちづくり」をつける必要はないのではないかというご意見をいただきました。

これに対しまして、方針のタイトルとして意味や意図が伝わりやすいように、表現を整理いたしました。

12ページをご覧ください。

続きまして、議案書114ページの「進行管理」について、市から本審議会へ行う計画の進行管理結果の報告を5年に1回としておりますが、審議会に対し進行管理の進捗状況については1年1回程度とし、見直し等の議論を行う場として、進行管理結果の報告を5年に1回行うこととしてはどうかというご意見をいただきました。

これに対しまして、本計画で掲げる指標は、国勢調査や都市計画基礎調査などから指標として用いているものでございまして、5年を周期とした調査の資料を根拠としているものが多くございます。このため、毎年の進行管理では変化がなかなか見えづらいことから、ご意見をいただきましたが、審議会に対する進行管理結果の報告は、おおむね5年ごとの報告とさせていただきたいと考えているところでございます。一方、進行管理の目的や方法が読み取れるように、整理して文章を記載いたしました。また、進行管理項目でもある主要プロジェクトにつきまして、進捗に変化があった場合には報告させていただきたいと考えております。

続きまして、同じく「進行管理」について、進行管理の指標に目標値を設けたほうがよいのではないかとご意見をいただきました。

これに対しまして、前回審議会でもお答えしていますが、本計画で掲げる指標は、分野別計画等で定められる指標が多く、その達成状況の確

認は各計画の中で行うものと考えています。また、本計画におきましては、これらの指標を一くくりに捉えて、その動向を見て、計画の方向性の検証をするものと捉えています。これについても、進行管理の目的や方法が読み取れるように、文章を記載するとともに、これまでいただいたご意見も踏まえ、指標例の設定等について追記をしています。

13ページをご覧ください。

続きまして、パブリックコメントにおけるご意見への対応をご説明いたします。なお、ここではいただいたご意見を一部抜粋して記載しています。すべてのご意見につきましては、資料1-2「藤沢市都市マスタープラン（素案）に係るパブリックコメントの実施結果について」に記載しています。この資料1-2につきましては、今後、パブリックコメントの結果として公表する予定の資料の案となっていますので、適宜ご参照ください。

表の上から2番目のご意見ですが、議案書12ページの「都市ビジョン」に使われている「自立」という言葉について、何に対しての自立なのか読み取れないというご意見をいただきました。

これに対しまして、「都市ビジョン」は「自立」や「ネットワーク」という個々の単語ではなく、「自立するネットワーク都市」という1つのフレーズに意図を込めていますが、その意図がよく伝わらないというご意見と捉え、文章を追記しています。

14ページをご覧ください。

そのほか、「13地区プラン」に示した未整備の都市計画道路についてのご意見等をいただいています。

15ページをご覧ください。

続いて、説明会・オープンハウスでいただいたご意見について、ご説明いたします。

説明会では、湘南台地区の地区プランについて、いずみ野線の延伸をしっかりと書くべきというご意見などをいただいています。オープンハウスでは主に都市プランに対して、子どもたちが大きくなったときに住みよいまちであって欲しい、村岡新駅周辺がどうなるか楽しみといったご意見などを多数いただきました。

いただいたご意見への主な対応についての説明は、以上となります。

16ページをご覧ください。

ここまでご説明したご意見への対応の詳細も含め、前回の審議会からの変更点をご説明いたします。

17ページをご覧ください。

改めてとなりますが、本日の諮問に向けては、前回の審議会において藤沢市都市マスタープランの「素案」についてご報告させていただき、様々なご意見をいただきました。この間に実施したパブリックコメント等のご意見も含め、これまでのご意見の集約や精査検討を行って、本計画の「案」として取りまとめましたので、本日、諮問させていただくものです。

18ページをご覧ください。

前回の審議会からの主な変更を行った箇所と反映した意見の種別を計画の構成に表示しています。①から⑨までの番号を振っていますが、これに沿って、構成の上から順に変更の内容をご説明いたします。

19ページをご覧ください。

まず、①番の変更は議案書12ページの「都市ビジョン」、「自立するネットワーク都市」の説明について、パブリックコメントのご意見を受けて変更したものです。

左側が前回の審議会時点の「素案」で、右側が変更を加えた「案」となります。なお、変更後の「案」については説明のために文章を抜き出して表示しています。以降も文章の変更については同じように説明してまいります。

「自立」とは何に対しての自立なのかという趣旨のご意見をいただいたことから、「自立」や「ネットワーク」という個々の単語ではなく、「自立するネットワーク都市」という1つのフレーズに込めた意図が伝わっていないと捉え、「自立するネットワーク都市」という言葉を使って文章を表現することとし、その意図が読み取りやすくなるように意識して、追記や修正を行っています。

20ページをご覧ください。

次に、②番の変更は議案書13ページの「都市ビジョンの実現のポイント」における「みがく」の説明について、本審議会のご意見を受けて変更したものです。

「みがく」にはつくり出すイメージがなく、理解するまで時間がかかるというご意見や、都市基盤の微調整と維持更新だけで「みんなのまちビジョン」の絵が実現できるのか疑問であるというご意見をいただいたことから、「みがく」には計画的な整備も含んでいることを明記し、また、微調整には活動しやすくするための規制誘導策の見直しも視野に入れていることを「きめ細かにリ・デザインする」として表現し直し、これまでの都市マスタープランで主に扱ってきた部分である「まちの基盤」をみがき続けるという意図を持っていることがより伝わりやすくなる

ように意識し、文章を整理・修正しました。

21ページをご覧ください。

続きまして、③番の変更は議案書14ページ、15ページの「みんなのまちビジョン」の絵について、本審議会のご意見を受けて変更したものです。未来性を出すためにドローンタクシーなどの絵があるとよいというご意見をいただいたことから、イラストの追記を行いました。

22ページをご覧ください。

こちらが変更を行った「みんなのまちビジョン」の絵です。素案の時点でも記載のあるイラストも含め、ドローンタクシーや自動運転バスなど未来性のあるイラストを充実させています。

23ページをご覧ください。

続きまして、④番の変更は議案書16ページの「将来都市構造」の説明について、庁内の関連計画との整合を踏まえ、変更したものです。将来都市構造の4つの構成要素による集約型都市構造の構築について、「個性ある6つの都市拠点の魅力に磨きをかけながら、それらをつなぐスマートな交通ネットワークを充実させ、市全体で活力を生み出しつづける」という文章を追記し、より具体的に表現したものです。

24ページをご覧ください。

次に、⑤番の変更は議案書22ページの「将来都市構造」、「市街地等の構成」の説明について、こちらも庁内の関連計画との整合を踏まえ、変更したものです。

市街化調整区域が多くを占める本市の西北部地域について記載した「形成の方向性」について、「素案」では地域全体で市街化が図られるイメージを受ける表現となっていたことから、文章の順番を入れ替え、「計画的に配置した市街地を核として」と追記することで、自然環境の保全が基本であることを強調しました。

25ページをご覧ください。

次に、⑥番の変更は議案書29ページから44ページの「都市プラン（都市づくりの基本方針）」について、本審議会のご意見を受けて変更したものです。

各方針に設けた項目のすべてのタイトルの後ろに「まちづくり」をつける必要はないのではないかというご意見をいただいたことから、「まちづくり」をつけずに意図が表現できる項目については、修正を行いました。

こちらは、議案書30ページの「1 住みよさを育む都市づくり」の方針で、(2)を「日々の暮らしを支える都市機能の充実」、(3)を「地域の

交流や活動を支える身近な場の創出」、(5)を「地域の特性にあった住みよさの創出」に修正しています。

26ページをご覧ください。

議案書35ページの「3 地球環境に貢献する都市づくり」の方針は、(1)を「骨格的な自然空間の保全・再生」、(2)を「みどりを育み共生する市街地の創出」に修正しています。

27ページをご覧ください。

議案書40ページの「5 美しさに満ちた都市づくり」の方針は、(1)を「湘南・藤沢の魅力を高める景観形成」、(2)を「未来を見据えたまちの再構築」、(3)を「愛着や誇りを育むまちづくり」に修正しています。

28ページをご覧ください。

⑦番の変更は、議案書111ページの「3 みがく」について、先ほどご説明した②番の変更と同様に、「みがく」の説明の更新となります。併せて、まちづくりのマネジメントについても、意図が伝わりやすいよう変更しています。

29ページをご覧ください。

続きまして、⑧番の変更は議案書114ページの「進行管理」について、本審議会のご意見を受けて変更したものです。

前回の審議会を含め、これまでも進行管理の目的や方法についてご質問やご意見をいただいておりますので、それらが計画書から読み取れるよう、「(1)進行管理の方法」「(2)都市の動向把握」というように、項目を組み替えて追記・修正を行い、記載を充実させています。

進行管理は、本計画が都市づくりの基本的な方針としての役割を引き続き果たせるかを確認するものとしています。

進行管理の方法については記載のとおり、PDCAサイクルを用いて行い、本計画に基づくまちづくりを推進し、その実施状況の確認・検証をおおむね5年を目安に行い、本計画の見直しの必要性等を検証いたします。進行管理に当たりましては、本審議会に対し報告し、ご意見やご提案をいただきながら進めてまいりたいと考えております。

進行管理の確認・検証として行う都市の動向把握は、総合的な指標の設定と主要プロジェクトの推進状況により実施するものとしています。

30ページをご覧ください。

続きまして、⑨番の変更は議案書115ページの「進行管理」、「総合的な指標の設定」について、本審議会のご意見を受けて変更したものです。

ここにある指標例については、これまでに、その内容や妥当性につい

てご意見をいただいておりますので、「都市プラン」の各方針に対応し、経年変化が追えるように精査・充実するとともに、何に関する指標なのかを読み取りやすいよう、各指標例の名称を修正しています。

変更点のご説明は、以上となります。

31ページをご覧ください。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

32ページをご覧ください。

本日、本審議会に諮問し、答申をいただきました後、令和8年3月末に計画改定を行う予定です。

以上で、議第1号「藤沢市都市マスタープランの改定について」、説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

高見沢会長

ありがとうございました。

それでは、説明が終わりましたので、ご意見、ご質問がございましたらご発言をお願いいたします。

鈴木委員

2点ございます。「みがく」というところにこだわりができてしまっていて、今回説明が加わったので、理解しやすくなったとは思いますが、「みがく」という言葉自体をネットで調べたところ、どうも物質的な意味合いが強いのではないかと感じています。具体的には、歯をみがく、靴をみがく、腕をみがく、肌をみがく、というような使い方がされています。そのため、どうしても物理的な研磨や清掃、光沢、手入れ、美化、能力の向上という意味が先行して、附帯的な説明が加わっても「みがく」という表現がしっくりこないように感じております。

あくまで個人的な意見ですが、「育む」というような言葉の方が人と物とを結びつけていくという部分があるのではないのでしょうか。「育む」でなくても良いのですが、言葉が先に立ったときにその内容がスムーズに入ってくるものであると、もう少し理解しやすくなるのではないかと思います。「育む」については、あちこちでいろいろと使われているので、人と物を結びつけるような言葉があると良いと思っています。「育む」の用例としては、ひなを育む、人の愛を育む、夢を育むなどといった使い方がされています。別に言葉があればそれでも良いと思いますが、個人的な意見です。

また、86ページのにある「素的」という言葉ですが、「的」の漢字は適当や適度の「適」ではないかと思っておりますので、ご確認いただければと思います。

事務局

ご意見をいただき、ありがとうございます。

「みがく」につきましては、これまで培ってきた基盤など、そういっ

たものを前提として新たな展開を迎えたいという思いから「みがく」というワードを使わせていただいたところでございます。ただ、先ほどご意見をいただいた「育む」を結びつけるワードとして捉えるという視点も、確におっしゃるとおりだと思います。説明の中で加えることを検討するなど、より分かりやすい表現を心がけていきたいと思っています。

また、「素的なふるさと 六会」という表現ですが、これは六会地区の郷土づくり推進会議において当地区のスローガンとして決めているものなので、この素的の「的」という漢字は地域の方々がこの漢字に意味を込め、本来の「素敵」とは違う表現として掲げているもので、誤植ではございません。

事務局

補足として、「みがく」の件についていただいたご意見はそのとおりと感じる部分もございますが、「人と物を結びつけるような言葉として」とお話をいただいた点につきましては、議案書の13ページに記載のあるとおり、今回は「みがく」と「つながる」、「つかう」の3つでまちづくりをしていきたいという考えがあります。まさに、まずは人と人がつながっていくところを「つながる」としていて、それを踏まえてつながりの中で一緒に何かに取り組んだり、今後も行政が都市基盤等を維持・更新していったりというような、ご意見でいただいた物質をみがいていくということも表現しております。都市の基盤の維持・更新や時代に合わせて新たに更新していくということ、また、都市拠点の魅力を維持できるように必要な基盤の部分を整理していくということ等を「みがく」としておりますので、「育む」という表現ではないのですが、ご意見の意図も十分に理解しているところでございます。それも踏まえ、表現について追記が必要かどうかを確認させていただきたいと思っています。

高見沢会長

ありがとうございます。地域の方がつくった「素的」の意味は「そのままの姿が良い」というようなことを表現しているのでしょうか。

事務局

おっしゃるとおりでございます。

高見沢会長

ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

福岡委員

スライド26ページ目について、「まちづくり」という表現が多過ぎるため修正されたということですが、このページにある(2)に関しては、「市街地の創出」としてしまうと空間の整備だけだと捉えられてしまう可能性があるのでは、元に戻して「みどりを育む共生するまちづくり」が良いのではないかと思います。特に、「市街地の創出」という言葉に違和感があるということをお伝えしたいと思っています。

また、オープンハウスや市民意見の把握について、5ページから7ページあたりでご説明がありましたが、こちらを拝見させていただくと、

都市マスタープラン（素案）の公開が12月5日前後、パブリックコメントの締切りが1月5日ということで、正月を挟んでいることもあり、かなり短期間であると思います。大体、行政のパブリックコメントはこのような傾向ですが、意見が拾えていないのではと感じます。加えて、44万人が住む自治体で、パブリックコメントの件数の少なさ、説明会の各回の参加者が2名や5名というのは、本当にひどいと思いました。藤沢市については、今回は終わってしまったので仕方ないですが、他の自治体でも問題になっていることで、おそらくエンゲージメントの仕方として、昨今はアプリやウェブサイトで政策を見たり意見を集めたりできる中で、市民に向けての情報開示や意見収集をどう行うかということについて、様々なやり方があると思います。今回の反省や何か理由があるのであればお聞きしたいと思いますし、今後に向けてどう改善されていくのか、ぜひ伺いたいと思います。

事務局

ご意見をいただき、ありがとうございます。1点目のスライド26ページにある(2)につきましては、「みどりを育み共生する市街地の創出」と修正したことによって、視野や考え方が狭くなるような方向性になっておりましたので、ご指摘いただいたとおりに元に戻すような修正をさせていただきたいと考えております。

2点目にあった、ご意見の収集に関する取組でございますが、私どもも説明会等へ多くの方にご参加いただけなかったこと、ご意見の数が集まらなかったことについては、認識しているところでございます。そういった中で、説明でもご紹介したYouTubeの動画の公開や新しいデジタル技術を用いての説明等について、取組を広げてまいりました。また、今回の新たな取組としてLINEによる通知も行っております。それでもご指摘いただいたとおりに、なかなか効果が目に見えてこなかったということが実情でございます。今後についても、こういった新しい媒体等も使いながら説明会や計画の周知を行ってまいりたいと思いますが、具体的に何を使うかということろまでは至っておりませんので、引き続き検討をさせていただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

福岡委員

ありがとうございます。市民の意向を反映してこそそのまちづくりや都市計画だと思いますが、市民からすると都市マスタープランは遠いもので、自分たちが関われるものだというイメージが湧きにくいと思います。各地区で開催するとか、意見をもらう前にトークセッションやオンラインのシンポジウム等を行ってその後に意見をいただくとか、高校生向けのワークショップを行って意見をいただくとか、様々なやり方が検

討できると思います。そういった工夫をすれば変わっていくのではない  
かとも思いますので、ぜひ積極的にご検討いただければと思います。

毛利委員

鈴木委員と同じく「みがく」についてですが、追記をして「リ・デザイン」というキーワードが入っています。議案書の13ページ、イラストの中のキャッチコピーに「きめ細かにリ・デザイン」とされており、また、文章中にも「リ・デザイン」が入っています。様々な形で使われる言葉だと思いますので、市民の方々がこの計画書を見たときに「リ・デザイン」の意図が伝わっていくか、難しいのではないかと思います。

「リ・デザイン」を訳すと「再構築」等であり、もともとあるものをさらにブラッシュアップして再構築するという事も示しているのだと思います。「みがく」というキーワードを残しているということは、かなりのこだわりがあってこの言葉を選出されたのだと思いますので、その部分の深みを「リ・デザイン」とともにもう少し出していくと分かりやすくなるのではないかと思います。例えば、横浜市では行政の窓口サービスについて、市民の方が窓口で手続をすることや市民センター等の活動、介護サービスなど、様々な行政サービスを「リ・デザイン」するとしています。これについてホームページ等を見るととても分かりやすくなっていて、市民の手間がかからず円滑にやっていただけるように変わっていくことが伝わってきました。このように「みがく」についても、「リ・デザイン」に藤沢市ならではの部分がもう少しだけ表現できると分かりやすくなる気がしました。

また、私もアンケート等については人数が少ないと感じています。たまたま12月15日に市役所へ伺ったのですが、ラウンジでパネル展示が行われているのを目にしました。13地区に市民センターが配置されているので、例えば、各市民センターで一斉に数日間実施するなど、もっと広く多くの方に見ていただけるようにすると良かったのではないかと思います。LINE等を見なくても市民センターに行けば気軽に見ることができるなかたちで告知をしていただかないと、しっかりと組まれた都市マスタープランを皆様に周知できないので、もったいないと思いました。これが藤沢市の基盤になっていくと考えると、もう少し宣伝活動をしていただいて、皆が声を上げられるかたちになっていけばさらに素晴らしいものになると思っています。

事務局

ありがとうございます。「みがく」の部分につきましては、先ほどもお話しさせていただいたとおりのところでございます。「リ・デザイン」という言葉については、深みを出すということや藤沢市ならではの部分を取り入れるというヒントをいただきました。今回、新たに「リ・デザイ

ン」という言葉に変えた部分がございますが、その前に「きめ細かに」という言葉も入れております。もともとの「微調整をしていく」という意図として、これまでつくった様々なものをすべて再構築していこうということではなく、例えば、住宅地等がいろいろな時代につくられ、それぞれ時間がたって成熟化していく中で、まちを少し見直していかないと今の都市計画のままでは暮らしやすさを生み出すことが難しいという考えを持ち、今後、何かをドラスティックに変えるというより、きめ細かに様々なことも手を入れていきたいという意図を表現したかったというところがございます。そこが伝わらないということだと承知しましたので、「リ・デザイン」の意図について言葉を足すのか、説明文を入れるのか等、検討させていただきたいと思います。

渡邊委員

同じことになってしまいますが、申し上げます。

私は「みがく」の考え方をすごく気に入ってしまっていて、今あるものを前進させていくということはすごく大事な視点だと思っています。これをどうやって表現するかということについて、言葉の意味として「リ・デザイン」と「みがく」が同じ意味とは言えないのではないかと思います。精緻化するという意味の英語等を使うのであれば「リファイン」という言葉があり、こちらの方が「みがく」には近いのですが、「リファイン」なら市民の皆様には伝わるかという点と伝わりづらさだと思います。とはいえ「リ・デザイン」でも、これまでの委員のご指摘のとおり伝わっていかないだろうと思いますので、きめ細かくブラッシュアップしていくというイメージをどう表現するか、もうひとひねりする必要があると思います。個人的には「リ・デザイン」≠「みがく」なので、この言葉はいただけないと思っています。

もう1点、市民の意見聴取の件について、パブリックコメントという手法が出てきたばかりの頃と比べて方法論的にうまくいかない時代になっているのではないかと個人的に思っています。SNSも含めて、もっと別の媒体を使う方法もある気がしています。その中で、私はブレスト会議に参加させていただいたのですが、この会場にたくさんの方が集まってものすごい熱量で各方面の人が良い議論をしていたと思います。ああいった相互にやり取りをする場所の方が、意見聴取が上手くいくのではないかと考えていて、あの盛り上がりを見るとこういった違う方法があっても良いと思います。市としてはかなり手を広げて意見聴取はなさっていると感じていますが、パブリックコメントも費用と時間、人をかけて行っていると思うので、効果的な別のやり方があれば採用する方が良いと思いますし、先ほどの委員のご指摘のとおり工夫が必要だと

思いました。

事務局

ありがとうございます。「みがく」につきましては、いただいたご意見も踏まえてもうひと頑張り検討をしたいと思えます。

パブリックコメントにつきましては、始める前から多くのご意見をいただくのは難しいだろうと考えていた中で、手続の1つとして取り組んでまいりましたが、一方で、今回は新たにオープンハウスという手法を取りまして、こちらから出向いて歩いていらっしゃる方を捕まえてでもお話を伺うという機会を設けました。私どもとしては新しい取組ではございましたが、やはり皆様の限られた時間の中、短時間で計画の趣旨をお話してご意見をいただくということで、なかなか深いお話にはなりづらかった部分もございますので、今後の工夫が必要と考えています。また、プレスト会議等で様々な視点からご意見をいただいたのは今回の改定において非常にありがたかったと思っています。でき上がった計画の素案等に対してご意見をいただくことを、プレスト会議のようなかたちでできるのかイメージができていないのですが、今後の手法として検討していきたいと思えます。

塚本委員

これまでのご意見をいろいろ聞いていて感じるところもありますが、「みがく」の部分で多くの議論がされていました。議案書の29ページや107ページに「つながる」「つかう」「みがく」の関係性が絵に描かれており、これが今回の都市マスタープランの骨格となるキーワードになっていると思えます。「つながる」「つかう」「みがく」が相互に関連しながらブラッシュアップしていくという意味でいうと、根本的に「みがく」を「育む」等に変えてしまうと人にフォーカスし過ぎてしまい、人材を育てる等の福祉的な要素を感じてしまいます。したがって、「みがく」というシャープなイメージが都市をつくっていく都市マスタープランのコンセプトにマッチしていると、私は感じています。一方で、この意図の理解が難しいという部分の丁寧なフォローアップや説明書きについて、ひと工夫が必要だろうとも感じました。

また、議案書114ページに進行管理についての記載がありますが、定番のPDCAサイクルが記されています。ここはブラッシュアップしていくのですから、スパイラルアップの表現が良いと思えます。平面での表現ではぐるぐる同じところを回っているように見えます。PDCAサイクルを回してブラッシュアップしていくような、スパイラルアップをイメージできる表現にしていただけると良いと思えました。

事務局

ありがとうございます。これまでも様々なご意見をいただいた「みがく」については、お話いただいたとおり、まずは分かりやすくするという原

点に立ち返ってどういった表現が良いかを検討し、「みがく」の意図が伝わるような表現にしていきたいと考えております。

また、議案書114ページのPDCAサイクルの模式図でございますが、ご指摘のとおり私どもも都市づくりに関して同じところをぐるぐる回っていくという考えは持っておりませんので、表現について改めて検討させていただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

中西委員

言葉についての様々なご指摘があったところですが、基本的には時間をかけて専門家も含めた検討がなされていて、皆様も趣旨について大きく反対されているわけではないだろうと思っておりますので、個人的にはどこまで表現できるかの検討をしていただければ良いのではないかと思います。

その上で、計画が完成した後どう運用をするかが気になってまして、塚本委員がおっしゃっていただいたように、議案書の114ページ、115ページの進行管理について、確認とリクエストをさせていただきたいと思っております。まず確認ですが、114ページの下部にある「(2)都市の動向把握」の「1)の総合的な指標の設定」の部分について、これは計画の完成後に設定するという順番だと捉えてよろしいでしょうか。そういった意味で、115ページの指標はあくまで現時点の「例」と認識しておりますが、よろしいでしょうか。

事務局

現時点では「例」としておりますが、進行管理の5年間の中で、より妥当な新しい指標がつけられることがあれば足していきたいと考えておりますし、逆に経過が追えなくなってしまう指標がある可能性も考えています。今後、まちづくりを進めていく中で、これを確認しないと藤沢市の動向を把握できないのではないかという場合に追加等ができるよう、現時点では確定していないということで「例」としております。

中西委員

理解しました。単純に例示しているわけではなく、基本的にはこの指標でやっていきたい中で、まだ変える可能性もあるため、指標の「候補」として「例」と記しているということですね。「例」と書いたことでその意図が伝わってこなかったという部分もありますが、結構だと思いません。

その上で、計画書が完成した後、この指標がどう推移しているかについて、内々の資料だけではなく、都市計画審議会に報告のようなかたちで、全体の見直しということではなく経年の報告が欲しいと思っております。また、これがしっかりと回っているということを資料として公開することが大事だと思っておりますので、進行管理を内々でやらずに、適宜見えるかたちで進めていただきたいとリクエストしたいと思います。

事務局 指標の中には5年に1回調査するようなものも含んでいますが、そういうものは適宜整理していきたいと思っています。都市計画審議会の中で、一括してその結果を報告するというのを5年に1回にしているところをごさいますて、その間に指標の更新ができるものについて、どのように公表するか等ということもこれから整理していきたいと思いません。

中西委員 よろしくお願ひします。なぜリクエストをしているかという、都市計画審議会としても都市マスタープランについてきちんと意識する機会が度々あった方が良く思っているからです。計画書が完成しているのに、それをあまり見ずに個別案件の審議をするのは少し違うと思ひますので、審議会の委員にとっても大きな都市計画の方針等を捉え直す機会として、報告があると良いということでリクエストだと捉えていただければと思ひます。回答は結構です。

福岡委員 中西委員のご意見に重ねてとなりますが、議案書115ページの総合的な指標に関して、例えば、緑地率や緑被率等は緑の基本計画で出していくものだと思います。改定の時期が少しずれているということはあると思ひますが、本来は総合的な指標の表の右にもう1つ欄を設けて、例えば、%などで目標や達成状況を書けるものもあるかと思ひます。書いてしまうとやらなければいけないので多くの自治体はやりたがらないのですが、可視化できるものも多々あると思ひますので、この指標について何をもって次の改定に向けて動いていくのか、もう少し骨組みを組み立てないと、全体的に何となく良くなっていたとしてもどこに対して何が変わったのか等が検証しにくくなってしまいます。議論するためのベースをデータとして整えていくということのをこれからの課題として持っていて、公開するしないに関わらずしっかりと提示した上で今後の議論を進めていくことが重要かと思ひます。

鈴木委員 皆様のお話を聞いている中で、進行管理について少し申し上げたいと思ひます。私も専門家ではないので詳しくは分かりませんが、PDCAは1つの物を生産するときの生産管理の手法として確立されたと調べたことがあります。このPDCAの中でどこを評価の対象にするか、5年後にまとめて報告というお話もありましたので、この5年の中のどの時点でどのように評価していくかという部分が次につながっていくのだろうと感じました。個人的な意見です。

高見沢会長 ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。論点は出尽くしたということによろしいでしょうか。

ご意見を整理しますと、ここは明らかに変更しようという点とし

ては、スライド26ページ目にある(2)の語尾を「まちづくり」に戻すという福岡委員からの指摘が1点。また、PDCAの図の表現をより高みに上がっていくようなイメージに修正するという点。これらは修正で良いと思います。

「みがく」については、今回の改定において非常に重要な概念で、「みがく」という言葉自体を変えてしまうということではなく、これをどう説明するか、これから説明していくかということだと思いますが、どうしますか。より説明できるようにするためにまだ時間的な猶予があるかどうかによって判断が違いますが、どのように進めますか。

事務局

今年度末の策定を目指しているという中で、もう1度都市計画審議会にお諮りすることは難しく、事務局としては会長預かりにさせていただけたらありがたいと考えております。

高見沢会長

私といたしましては、「みがく」はハードに留まらず、スキルアップして腕をみがくように、より努力を重ねて質的に高まるということだと思っています。どちらかという今までは量的に確保するというところに重きを置いていたと思うのですが、今回についてはより現代的な、あるいは将来の市民生活に見合うような、もしくは環境がより幸福感を醸し出すような、そういった意味で都市空間や都市的な環境を質的に向上させていく営みや行為を示す「みがく」という広い概念ではないかと思えます。そういった意味では「育む」も含まれていると思うのですが、今回「みがく」をせっかく打ち出すのであれば、まずはこの都市マスタープランを策定するまでにどう頑張れるかということが前提ですが、さらにそれを持続的、継続的に覚悟を持って説明していかないと市民も理解できないし、一度や二度では分からないとも思います。概念だけではなく、様々な行為やプロジェクトを通してどのようにみがいたか、みがこうとしているのか、藤沢市ならではの「みがく」の中身ができてくるとより理解できるようになると思うので、それをスパイラル状に積み上げ、次のステップにおいてどのように共有できるかを確かめながら「みがく」という言葉の内実を豊かなものにしていくということだと思えます。計画策定が終わった後の方がより重要になるのかもしれないと思いました。

したがって、策定する段階で完璧にするのはおそらく無理だと思いますので、会長預かりとさせていただいて、事務局とやり取りをして固めていくこととさせていただきたいと思えます。よろしいでしょうか。

( 異議なし )

高見沢会長

それでは、そのようにさせていただきます。ありがとうございます。

また、もう1点議論になっていたパブリックコメントや意見の聴取の方法ですが、様々な課題がある中で、難しさもあると思います。プレスト会議に参加された委員からは、非常に良い感じで、藤沢市について真剣に考えて、熱気があったということでした。

今回、難しいと思っているのは、目標年次が2050年だということです。私もいろいろと関わっておりますが、2050年を目指す都市マスタープランというのは初めてと言っても良いほど超長期の計画であり、進行管理自体が難しいというか、あり得ないということだと思っています。5年ごとなら良い、指標をこうすれば良いという問題をはるかに超えていて、まさに藤沢市としてこのような超長期の計画をどのように進行管理するかが重要だと思います。あるいは進行管理という言葉自体がもう古く、それを考えること自体も今回の計画が完成した後にやるべきことなのかもしれません。策定前にすることとしては、さきほどのPDCAの話もそうですが、もう少し工夫ができる余地はあるのかもしれない中で、例えば、緑の基本計画などの他の計画の目標年次が違っている場合もありますので、各部門の手法を用いれば良いと言っても目標の時点が異なれば成り立たない話です。かつ、2050年というのははるか向こうの話であり、何が起こるか分からないような時代であることから、一応、文言としてはこれで大体フィニッシュしていいと思っております。その後はやりながら考えるしかないという気がします。

そのような意味で、都市計画審議会の委員の皆様も、例えば、案件があるごとに「みがく」の精神がどのように達成できているかなど、そういったことを意識しながら積み重ねていくしかない面が非常に多いのではないかと思います。

まずは修正すべき点を修正し、「みがく」に関してはもう少し伝わりやすいかたちを模索しながら、最後は会長一任ということで決めていくことにして、都市マスタープランについての議事はここまでにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

福岡委員

今、気がついたのですが、議案書119ページの用語集の中で「グリーンインフラ」についての記載がありますが、この1月に大々的に定義が新しく書かれましたので、間に合えば国土交通省の「グリーンインフラ推進戦略2030」を参照して書き換えていただくと良いと思いました。社会資本だとばかり書いてあります。細かい話で恐縮です。

事務局

反映させていただきます。ありがとうございます。

高見沢会長

それでは、議第1号「藤沢市都市マスタープランの改定について」は審議会とて、先ほど説明したようにさせていただきます。

意見を添えて答申し、調整を経てまいります。

答申はいつになるのでしょうか。今、整理したような内容が答申になるのでしょうか。

事務局 整理いただいたことが答申となりますので、今日の日付になると思います。

高見沢会長 では、この件につきまして、ご協力ありがとうございました。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 続いて、報告事項1「村岡新駅周辺地区のまちづくりについて」ということで、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項1「村岡新駅周辺地区のまちづくりについて」説明いたします。

資料2につきましては、本日説明する内容を印刷したものとなります。説明については、スクリーンにて行わせていただきます。

これまで、村岡新駅周辺地区につきましては、本審議会で都市計画道路や土地区画整理事業等の決定の際に議論をしていただいております。その後、新駅の着工等、まちづくりの進捗が図られてきており、今後のまちづくりに向けて、用途地域や防火地域、準防火地域に加えて、現在方針のみを定めている地区計画の変更を想定していることから、本件は現在の状況と今後の予定などをご報告させていただくものです。

本日はこちらの目次に沿って説明させていただきます。

初めに「これまでの経過と取組状況」でございます。

「村岡新駅周辺地区の位置」については、本市の東部に位置し、JR東海道本線藤沢駅から約2キロメートル、大船駅から約2.6キロメートルに位置しております。

次に「村岡新駅周辺地区の周辺概要」についてでございます。

村岡地区は、昭和16年に藤沢市に合併されるまで、村岡村として鎌倉郡に属しており、歴史的にも鎌倉市と関係の深い土地柄でございます。周辺には鎌倉古道や宮前御霊神社などの資源が存在し、湘南ヘルスイノベーションパークや神戸製鋼所が立地しております。

本市では、新駅設置と湘南地区における新たな都市拠点の形成に向けた取組を進め、平成23年に、藤沢市都市マスタープランへ村岡新駅周辺を都市拠点として位置づけを行いました。令和3年2月には、関係自治体及びJR東日本において新駅設置に合意し、「村岡新駅設置に関する覚書」を締結し、令和5年10月に土地区画整理事業の認可を受けております。

次に「新駅整備に向けた事業の進捗について」でございます。

関係自治体及びＪＲ東日本において「村岡新駅設置に伴う工事等の施行に関する協定」を令和６年５月に締結し、同年１０月に工事着手しました。現在のところ、新駅については、令和１４年頃の開業を見込んでおります。

続きまして「藤沢市都市マスタープラン上の位置づけ」についてでございます。

村岡新駅周辺につきましては、本市の将来都市構造において、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ます。６つの都市拠点は機能分担と連携を図ることによって、市全体の活力創出を目指しております。

続きまして「村岡新駅周辺地区の都市計画」についてでございます。本区域内には、３・５・１６号藤沢村岡線、２・２・７１号十二天公園、３・４・２３号村岡新駅南口通り線、３・３・４号宮前公園が存在しております。用途地域は、準工業地域と第一種住居地域になっており、いずれも建蔽率は６０％、容積率は２００％で、第一種住居地域は準防火地域に指定されております。今後、用途地域や防火地域、準防火地域の地域地区と地区計画の都市計画変更を想定しております。

次に「村岡・深沢地区のまちづくり」についてでございます。村岡・深沢地区は、湘南圏域における新たな地域の拠点形成を目指し、一体施行の土地区画整理事業により、藤沢市村岡地区と鎌倉市深沢地区のまちづくりを進めるため、まちづくりに関する役割分担などを定めております。役割分担等の項目につきましては、図に記載のとおりでございます。

続きまして「まちづくり・土地活用」でございます。周辺に研究開発機能が集積する一帯において、研究開発拠点を形成し、価値向上を図るため、本地区では、研究開発機能の向上や連携、共創につながる役割も担い、求心力を持つことで、周辺の企業や学術機関、住民などと連携することを目指し、まちづくり方針等を策定しております。そのため、新駅北側の市有地及び土地区画整理事業の保留地を有効活用し、民間の活力や民間等との共創を実現できる官民連携手法により取組を進めております。本市が目指す拠点形成に向け、民間のノウハウや創意工夫がある事業検討パートナーと対話等を行い、公募条件等、必要な方策の検討を行っております。

次に「新駅設置とまちづくりの進捗状況について」でございます。新駅設置の取組につきましては、さきに説明した事業の進捗のとおり、まちづくりと並行して、開業に向けた取組を進めております。村岡新駅周辺地区のまちづくりに関する取組につきましては、この後に説明する

「まちづくり方針」と「コンセプトブック」の策定を行っております。

続いて「村岡新駅周辺地区のまちづくり方針等」についてでございます。

初めに「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」についてでございます。本方針は、策定に当たり、令和元年度に検討会議を設置し、そこでの成果を踏まえ、まちづくりの将来像や方向性など、村岡新駅周辺地区のまちづくりを進める際の「まちのあり方」を示す指針として、令和3年3月に定めたものでございます。

この方針における「目指す将来地区像」につきましては、図の中心にあるとおり、「尖る創造と広がる創造を生み出す街」としております。知的人材の集積を活かし世界に誇る「尖る創造」と、地域や住民と共に創り出す「広がる創造」が相互に作用することで好循環を生み出し、新たな研究開発拠点の形成を目指すものとなっております。

次に「4つの重要テーマと街の機能構造のイメージ」についてでございます。本方針では、将来地区像を実現するために、4つの重要テーマを三角形で積み上げるように位置づけております。テーマとして上から「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」としております。そして右側には、4つの重要テーマを図に具現化した街の機能構造のイメージを示しております。それらのイメージを統合することで、安心・安全な基盤と豊かな環境の上に、アクティブな暮らしや創造的な活動が展開されるイメージを示しております。

次に「4つの重要テーマに基づいた導入機能のイメージ」でございます。将来地区像を実現する4つの重要テーマを実現するために、研究開発拠点の核となる場づくりとして、研究系機能やオフィス機能、情報発信機能といった「研究・開発の場」と、飲食機能や生活サービス機能、サービスアパートメント機能といった「憩い・リフレッシュの場」の形成を目指すものとなっております。

次に「空間づくりの考え方」でございます。本地区は、限られたエリアで様々な機能が集積する空間であることに加えて、周辺にある地域の資源との関係性も重要であることから、空間づくりを行う上で、「垣根を感じさせない空間づくり」「駅南北をつなぐ軸の形成」「可変性のある空間整備」の3つの考えを基本的な考え方とし、研究開発拠点の形成を目指しております。

続きまして、ここからは「まちづくりコンセプトブック」について説明いたします。本コンセプトブックは、まちづくり方針で示した将来地

区像の実現に向け、まちに関わる人が、同じ想いをもちながらまちづくりを進めていくために、大事にして欲しいこと、考えて欲しいことなどをまとめたものです。全体の構成は、第1章では、新たなまちづくりに向けて重視したい地域の文脈や位置づけ、立地特性や将来地区像などを示しております。第2章では、まちのビジョンとデザイン要素、第3章では、目指す空間デザインのイメージ、第4章では、マネジメント・ルールの方角性を示しております。これ以降は、本地区の都市計画に関係する第2章及び第3章について説明いたします。

初めに「創造性を育む3つのビジョン」についてでございます。第2章では、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、創造性を育むためのビジョンを、「くらし」、「けしき」、「しくみ」の3つに分けて示しております。

次に「空間を捉える視点」でございます。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、新駅とまち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することを目指しております。また、村岡地区の豊かな歴史文化資源や公共施設、研究開発施設との一体性・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、「都市」「地区・街区」「場所」の3つのスケールの視点から空間を捉えております。

次に「目指す空間デザインのイメージ」についてでございます。本地区の育んできた地域の文脈を踏まえて地区を4つの空間領域に分け、それぞれの空間のつくり方・イメージをアイデアとして示しております。先ほど示しました4つの空間領域のうち、空間構造の考えとして駅南北空間の2つの領域について、これから説明させていただきます。

まず「駅北街区の目指す空間デザインのイメージ」についてでございます。こちらは、駅北街区のデザインイメージとなります。景観と調和した空間デザインとして、周辺の緑景観や丘を感じるような建物配置や空間づくりを目指しております。また、「見られる」を意識した、周辺エリアから地区内での活動や交流の様子がよく見えることで、訪れてみたいと思えるような空間の形成を目指しております。

こちらは「駅南街区の目指す空間デザインのイメージ」となります。地域のシンボルとなる、御霊神社や旗立山の緑と景観的につながる空間デザインを目指しております。

続いて「空間形成・土地利用の考え方」として、ここからは、これまで説明しました、まちづくり方針とコンセプトブックの要素を踏まえ、都市計画の考え方を示してまいります。

初めに「空間形成の考え方（駅北街区）」でございます。上段にお示しているものは、空間構造の連続性について、コンセプトブックの抜粋となっており、重要な点として、遠景・中景・近景と調和した空間デザインや周辺から「見られる」を意識した人中心の顔づくりを示しております。これらの要素から、考えられる駅北側の空間形成として、コンセプトである丘の実現のため、オープンスペースや建物で構成されるシルエットは、北側エリアの全体が駅前ランドマークとして一体となる空間を想定しております。

次に「空間形成の考え方（駅南街区）」についてでございます。コンセプトブックでは、空間を際立たせるために、周辺の資源との関係性を示しております。これらの要素から、考えられる駅南側の空間形成として、コンセプトである御霊神社や旗立山の見える空間の実現のため、景観的なつながりを踏まえたものを想定しております。また、この空間構成は、明瞭に視認できるポイントの創出とともに、視野の一部に地域のシンボルを見つけることができる空間の創出のため、高低差を設けつつ、一体感のある建物の集合体となることを想定しております。そして、集合体である構成要素としての建物の形状は、高さとボリュームのバランスを図るとともに、建物の位置は、地域のシンボルを感じる配置を想定しております。

次に「土地利用計画の考え方」についてでございます。本地区に誘導していく機能としては、研究開発機能を中心とし、憩いや交流を促す機能を備えたものとしています。これらの要素から、本地区には、オープンスペースを配置し、様々な機能が集積する空間において、多様な交流につながるよう、各機能を有するプライベートスペースと有機的につながるような配置を想定しております。また、各機能とオープンスペースをつなげることにより、両者の境界をなくした使い方をするとともに、各機能同士の連携も図れるような使い方を想定しております。

続きまして「都市計画の考え方について」説明いたします。本地区での空間構成と土地利用は、他の都市拠点と比較し、形状がコンパクトかつ不整形なエリアで展開されます。これまでご説明した、コンセプトブックを踏まえた考え方から、その地区に、研究開発を中心とした様々な機能を集積させつつ、それらの機能が本来の働きを効率的に発揮し、都市拠点としての役割を担える規制や誘導を検討しております。また、集積する機能を基に誘導したい建物の用途は、研究施設をはじめ、業務の利便増進を図るための施設のほか、周辺の暮らしの質を高める施設等、多岐にわたることから、これらの実現に向け、都市計画の検討を進めて

おります。

最後に「今後のスケジュール」の説明をいたします。

これまでご説明した都市計画の考え方を踏まえまして、現在、用途地域や防火地域、準防火地域の地域地区と地区計画の都市計画変更の検討を行っており、素案を作成しましたら、令和8年5月から8月頃に報告を行いたいと考えております。その後に公聴会の開催を行い、令和8年度中に都市計画の変更を予定しております。

以上で、報告事項1「村岡新駅周辺のまちづくりについて」、説明を終わらせていただきます。

高見沢会長

ありがとうございました。それでは、事務局の報告が終わりましたので、今後の審議に当たり、ご意見、ご質問がございましたらご発言をお願いいたします。

福岡委員

ご説明をありがとうございました。私は、鎌倉の深沢地区のまちづくりガイドライン等の委員会に5年ほど関わってきました。深沢地区側の立場から見た中で気が付いたことを申し上げます。15ページ以降のコンセプトブック、これは非常によくできていると思うのですが、その中で書かれている文言として「村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい」とあります。そこでスライド4ページ目にあるJR東日本による駅舎のイメージを見ると、全国のどこにでもあるような、ロータリーが駅の正面にある普通の駅になっていると思いました。なかなかハードルが高いことだとは思いますが、こういったことを都市計画の中でデザイン、調整していくということがとても大事になるかと思えます。村岡地区は深沢地区と比べるとかなり不整形な区域で、駅前がすべてというような場所だと思っています。建物のボリュームに関してはなかなか変えられないと思いますが、特に駅舎周りやロータリーの在り方などについては、昨今、全国でもロータリーの車を排除して、駅の目の前にみどりの広場を持つてくるような場所が出てきています。そういったことについて、実はコンセプトブックの中に書かれているのですが、これを踏まえて駅舎がデザインされていくとは到底思えませんので、頑張らないといけないところだと思っています。

また、スライドの24ページ目、柏尾川の手前で村岡の街区の絵が終わっているのですが、村岡と深沢がセットになって1つの拠点をつくっていくということなので、鎌倉と藤沢で連携して進めることが肝だと思えます。鎌倉の絵を藤沢の絵に入れるというのは難しいとは思いますが、少し色などを薄めにしてでも深沢側を描いたものも入れて、こういった街区をつくっていくということが表現できたら良いと思いました。

調整が大変だとは思いますが、今後に向けて大事な点だと思います。

最後に、コンセプトブックは素晴らしいと思うのですが、これからまちをどうかたちでつくっていくかという点で、建物のボリュームや配置、雰囲気などを定めていくために、ガイドラインのようなものでどういうフレームに基づいてまちをつくっていくかを示すことが必要になると思います。都市マスタープランに書かれているウォークブルがここで空間として具現化していきますので、スライド23ページの土地利用の考え方の先に、例えば、街路の幅や緑の骨格、色味や建物の低層階のつくり方などをもう少し深度化するためのガイドラインや方針づくりといった動きがあるのか、お聞きしたいと思いました。

事務局

ありがとうございます。1点目の駅舎のイメージのデザインでございますが、ご指摘いただいたとおりコンセプトブックに沿っているというのは難しいデザインになっているところだと思います。ご意見の中でもおっしゃっていただきましたが、相手のあることなのでどうしても難しいところはございます。したがって、必ずこうするとは申し上げられないところではございますが、今後、駅の形態がより具体的になる中で、JR東日本との話し合いが必要であると考えております。また、コンセプトブックやまちづくり方針の中にもございますが、駅舎を通るラインに緑の軸を考えていきたいと思っておりますので、駅舎の話に留まらず、この軸の形成にも力を入れていきたいと考えております。

2点目について、鎌倉側のまちづくりについても、資料の中で感じ取ることができ、理解が進むように表現するべきという点をご指摘のとおりだと思います。鎌倉側との調整というのは当然でございますが、今後の資料の中で反映できるように努めていきたいと考えております。

また、最後のガイドライン等の作成については、現時点で考えておりません。ご指摘のとおり具体的な話が感じ取りにくい部分はあるかと思っておりますが、一方で説明の中にもございましたように、この事業については官民連携によって進めていくというところがございますので、その中でコンセプトブックがより具体的になるような進め方を考えております。これを踏まえ、今後、より具体的に報告ができるよう取組を進めてまいります。

福岡委員

ありがとうございます。おそらく官民連携の中で個別の企業との調整になっていくと、何を抛りどころにしてデザインの基準を設定するのかという点において揺らいだり押し切られたりすると思うので、ガイドラインの策定までは行かないにしても、少し解像度を上げた共通の方針に落とし込む準備をした上で協議をしないと全体像がぶれてしまうと思

います。そういった意味で抛りどころになるものが良かった方が良く感じました。

小川委員

村岡新駅周辺の計画の話から少し外れるかもしれませんが、私は昨年の3月に村岡地区に呼ばれて防災の話をして、そのために地区を随分と車で回りました。村岡地区は藤沢市でも区画整理が集中して行われた地区であり、緑が残っているとは言いますが、谷戸という谷戸をすべて区画整理して行って、どうしても削れないところが残り、その場所が急傾斜地崩壊危険区域になっている状況です。それが昭和30年から50年頃の話なので、建物は古くなって人も入れ替わっていると思いますが、いつか多摩ニュータウンと同じようになると考えます。

また、柏尾川が戸塚の方から流れていますが、過去にいくつもの水害があって、当初は戸塚の方で発生していましたが、そちら側の河川整備が済んだことで徐々に氾濫域が南に下がり、藤沢市の合流地点より少し手前まで来ています。その辺りは液状化や水害の危険が未だに高い場所です。

そういった意味で、横浜藤沢線が鉄道の真上で止まっていて、片瀬の方へ繋がる計画だと思いますが、どうしていくのかという課題もあり、全体を見たときには、高齢化が進み、南の方では水害の危険があって、区画整理も触らずに来た危険なところもあるという状況です。村岡地区全体の将来像は都市マスタープランに書いてあり、整合性は取れていると思いますが、駅の周辺はこれで綺麗になるとしても、それよりも前の段階でもう少し村岡地区の安全や都市の展開を描いた図面がないと、駅前だけやって区画整理の箇所が1個増え、とても綺麗で見栄えが良いと言っても、御霊神社の周辺は道路がほとんど無く、大きな企業も抜けていく可能性もあります。野原に1つだけ置いたケーキが綺麗だと言っているような感じがして仕方がありません。どうしたら良いかは私も分かりませんが、市としての視点が何かあればお聞きしたいと思います。

事務局

ありがとうございます。今回ご説明させていただいたのは村岡新駅周辺地区ということで、新駅の駅前の辺りのお話でございますが、村岡地区全体を見ると、急傾斜地も非常に多く、地区の中でもかなり大きく区域の特徴が分かれている地区であるため、全体のことを考えなければいけないというご意見については、まさにご指摘のとおりだと思っております。今後、どのように取り組んでいくかということですが、都市マスタープランで村岡地区全体について一定程度考えておりますが、この新駅周辺との関係性については、今回、新しく都市拠点をつくることでそのメリットをいかに周辺に波及させていくかが大事な視点だと思っております。

おります。なかなか、安心・安全の視点だけで語る事ができていないのですが、急傾斜地が北側に連なっている中で、そういったところにも住宅地があるので、駅までどういったモビリティでつないでいくかということも事業課で並行して検討しております。併せて、災害時や平時も含め、この研究開発拠点と住宅地が共に連携してより良い暮らしにつなげていくということも、ハード面だけではなく村岡市民センターなども含めて検討しているところです。お答えになっていない部分もごさいますが、そのような状況となっております。

高見沢会長

例えば、安心・安全をテーマとした場合に、まちづくり方針にはそういった方針も書いてありますが、コンセプトブックにはほとんどそういったものが無く、将来の美しいイメージばかりが書いてあるような気がします。改めて村岡地区の計画を立てようということではありませんが、今回のまちづくりをする中で、ご意見にあったような課題はどこかに踏まえられているべきだと思いますが、その辺りの意識や具体的な中身というのは考えていますか。

事務局

まちづくり方針の15ページ、16ページですが、「安心・安全に関するまちづくり」として、この駅前の小さな地区が周りに対して何ができるのかを考えていきたいということを示した部分になっています。この中で、日頃から安心に暮らせて、震災時、被災時にも活動を止めないということで、例えば、想定したくはありませんが、浸水等があった際に、駅周辺の中で周辺の住宅に何かお裾分けできるものがあるかなど、そういったことを当初から検討し、いざという時に住宅地を助けられないか考えるということの方針に掲げております。コンセプトブックについては、形態やこの場所に持ってくる機能等の話がメインになっておりまして、まちづくりの方針の方が全体を網羅しているものとなっております。先ほどの説明にもありましたように、官民連携でまちづくりをしていく中で、これにどう取り組んでいくかということが今後の課題かと捉えております。

高見沢会長

今後の課題ではあると思いますが、最後にご説明のあったスケジュールを見ると、具体的な地域地区や地区計画を今年の5月から8月頃に報告するという話でしたので、ぜひ、今日のご意見をより意識して、間に合わせるべきところは間に合うように考えて欲しいと思います。よろしくをお願いします。

塚本委員

持続的なまちのマネジメント体制の構築という観点でお聞きしますが、コンセプトブックにもマネジメント組織がいずれ立ち上がるようなことが書かれています。このマネジメント組織というのは、法を根拠に

したいいわゆるエリアマネジメントの組織になるのか、広義の意味というか、漠然とした意味で、お金の出入り等も管理していくような任意の組織となるのか、ご説明をいただけますでしょうか。

事務局

今回、研究開発拠点で考えているマネジメント組織につきましては、「尖る創造」と「広がる創造」というコンセプトでまちづくりを進めていく中で、「広がる創造」の要素を担っていただくことを考えています。研究開発拠点としては、閉ざされた研究施設ではなくて、地域や周辺にできるだけ広がってもらいたいということを意識しておりますので、エリアマネジメントを含めて研究開発機能をどれだけ発信していくものをつくれるかというところ重視し、エリアマネジメント組織として立ち上げていきたいと考えているものでございます。

塚本委員

そうすると、アイパークやヘルスイノベーションセンターを中心としたベンチャーや企業等が集積して、それなりの経済効果も出していこうというイメージで良いでしょうか。

事務局

官民連携による施設整備事業の中で、新しく研究開発施設を誘致していきたいと考えております。そちらにはエリアマネジメントの考え方を今後提案していただくのですが、周辺のアイパークさんや神戸製鋼所さんの立地も踏まえ、村岡地区の強みを生かすような取組をお願いしていきたいと考えております。

塚本委員

すると、さらにその価値を高めていくという観点として、市がまちづくりを考えると、どうしても自分たちのテリトリーの中で物事を考えてしまうのですが、少し俯瞰的な立場で見ると、ヘルスイノベーションセンターのある地域はとても大きなポテンシャルを持っていて、国の成長戦略の一拠点になり得る可能性を秘めていると思っています。国の成長戦略とは言っても、現状、国の経済は大分低迷しております、全体のGDPで5位だったかと思いますが、人口1人当たりのGDPに換算するとOECD諸国の中で二十何番目であり、中間より下となっております。国も成長戦略をしっかり組み立てていくという状況の中で、新薬、創薬、再生医療、どれも成長戦略の大きな部門なのですが、この地域はまだ位置づけがされていません。したがって、そのあたりの連携を図りながらより価値を高めていって、付加価値を上げていく取組が重要だと思うのですが、どのようにお考えでしょうか。

事務局

ご意見をありがとうございます。国策というお話もありましたが、アイパークさんをはじめ、創薬というような、世界に目を向けた研究者の方もいらっしゃいますので、当然、その力もお借りしたいという思いがございます。一方、これから駅北側のところでどのようなご提案がある

か分かりませんが、マネジメント組織も含め、地域の方々とも一緒にしっかりと連携が図れるようにという考えでございます。

塚本委員

もう少し広く全体のまちづくりを考えた際に、費用対効果というものが必ず問われてくると思います。当然、駅舎をつくるには市の財政も投入しなければならない状況の中で、民間の力も借りて、いろいろな投資があって、最終的にどれだけのリターンがあるのか、全体としてどれだけの経済効果があるのか、そういった費用対効果についてしっかりと数値で示すことが大事だと思います。そうしないと、藤沢駅から1分半の場所になぜ駅が必要なのかと言われてしまえばそれまでなので、ここに駅とまちをつくることには意味があるのだということの中長期の視点から費用対効果の面で示すことをやっていただきたいと思います。

ただし、それだけでいくとどうしても定量的な数値やお金の多寡で示してしまいがちなのですが、定量的に示すことができない価値も存在しています。例えば、住民の満足度や誇り、愛着、治安の改善、景観、ブランド価値、移住・定住への影響など、そういった部分をしっかり見据える必要があると思います。したがって、定量的に示すとともに、それで示すことのできない人が感じる価値観のようなものを高めるといようなつくりで、ぜひ取り組んで欲しいと思います。

事務局

ありがとうございます。お話をいただいたように、この地区だけでなく、市域全体への経済的な波及もさせていきたいと思っています。また、この村岡では過去、経効効果の検証もやっておりますので、まちづくりが実現する途中段階においても検証をしながらしっかりと示せるように取り組んでいきたいと思っています。併せて、付加価値やまちの魅力など、そういったこともセットにして地域の皆様にご理解をいただけるように説明をしながら、事業を進めていきたいと思っています。

高見沢会長

事業を推進する立場も都市計画の立場も、それぞれ自分たちの部分が主になると思いますので、塚本委員からお話があったような全体の政策や資金など、そういったことを考える部署はあるのでしょうか。その場合、どのように達成可能と考えているのでしょうか。例えば、コンセプトブックを見て思うこととして、一般的に駅をつくる際、この場所は東京へのアクセスも良いので、せっかくだから駅前には高層ビルを建てるようなイメージがありますが、そうではなく低層・中層で抑えていて、景色が豊かであるという印象があります。内容的にはこれができたら素晴らしいと思うのですが、一方で、価値の高い土地なのでもっと使わなければいけないのではないかというような、拮抗する様々な価値観があると思います。それをどうマネジメントするのか、少なくとも都市計画と

して地区計画を変更する際に高さは何メートルまでに抑えるかなど、どのような縛りで実現しようとしているのか、また、それが財政的に資金のやり繰りで成り立つものなのか、その辺りをご説明いただきたいと思います。

事務局

都市整備課が村岡新駅周辺地区の整備担当でございまして、コンセプトブックやまちづくり方針を策定している部署になります。現在、そのコンセプトブックに基づいて、まちづくりを具体化させていく段階に入ってきていることから、都市計画の変更に向けて都市計画審議会にご説明をさせていただいているところでございます。今後、コンセプトブックを基に事業化を図っていくこととなりますので、会長からお話があったとおり、コンセプトブックの思想を生かしつつ、どれだけ実現性のあるまち、持続可能なまちをつくっていくのか、官民一体で対話等を重ねながらまちづくりの方向性をより具体的に決めているという段階でございます。したがって、来年度に都市計画変更をする内容については、そういった事業者の声も聴きつつ、事業性や実現性を踏まえた都市計画を提案させていただきたいと考えております。

高見沢会長

ありがとうございます。現時点ではそういった説明しかできないと思いますが、割と抽象的な話ばかりなので、本当に落とし込めると思える手がかりがない状態です。福岡委員のお話から手がかりを勝手に考えると、例えば、デザインで行くという考えがあります。先ほどのマネジメントの話は、産業的にしっかりと調整して開かれたものにするということでしたが、それはそれで進めるとして、デザインをしっかりとしていくということです。例を挙げると、日立駅をご存じでしょうか。建築家が入ってデザイン監修を行い、市役所側と相当戦ったという経緯があったようです。うるさい建築家に付き合っていたら何を言われるか分からないと思いますが、市役所側が決断して、良い空間にしたいという想いでデザイン監修を行った結果、非常に価値の優れたものができ上がっていると思います。福岡委員からお話のあったJRの駅舎イメージについては私も気になっていて、聞いてみようと思っていましたが、発言をしていただいてありがとうございます。放っておけばあのイメージのような結果になると思いますし、先ほどの受け答えを聞いていても機会があれば少し言うというスタンスで、やはりJRが主導で市はあまり意見を言えないような印象を受けました。デザイン監修のようなことを一緒にやろうということや同じ土俵に立ってコンセプトブックに描かれているようなまちづくりを実現しようということをしてJR側に入ってもらいたいようなイメージが全く無いので、このまま行くと駅

はあのままのイメージになるのだと思います。実際にできたときに駅前にはビルが建っていくことになる可能性も含め、良いと考えればとても良いのですが、現実的にはとても悪いという、両方を含んだ内容だと思うので、私の個人的な見解ですが、何か軸となるようなものをつくって欲しいと思いました。

ほかはいかがでしょうか。

相澤委員

「尖る創造」、「広がる創造」というコンセプトがありますが、「尖る創造」は極端に言えばアイパークさんがいるのでイメージできるのですが、「広がる創造」についてはこの説明などの中身からは何か浮かんできませんでした。容積率、建蔽率も含めて見ると、容積率は200%ですが、果たして資本投下をする方がどれだけいるのかと思います。駅前だから高層ビルが良いということを行っているのではなく、村岡に合ったまちづくりのための駅前空間とそれに見合う容積率を確保して、資本投下ができるものを誘致するかたちをつくる必要があると思います。それを含めて、アイパークさんが中心というのも良いですが、もっと幅広い「広がる創造」につながる、そういった想いが出るような提案やコンセプトを表現していただきたいと思います。

また、前々からお話ししているのですが、シンボル道路と銘打っている道路について、鎌倉市とどのように打合せができているのでしょうか。この絵だけ見るとシンボル道路に値しないといえますか、シンボルになっているのかという疑問があります。鎌倉市と結ぶ大きな道路、接合点だと思いますので、もう少しワクワクするようなシンボル道路らしいと思える表現をもう少し具体的にしたいと感じました。シンボル道路についても、「広がる創造」が浮かぶものがないという気がします。少し大雑把な話になりましたが、「広がる創造」が思い浮かべられるようなものにしていただきたいと思っております。

事務局

ありがとうございます。1点目の「広がる創造」につきましては、先ほども少しお話をしたアイパークさんとの連携という点もですが、今回、研究開発拠点を形成させていただく中では、地域の方々が「尖る創造」に触れて、どれだけ知的好奇心を持っていただけるかということ「広がる創造」という言葉で表現させていただいております。これについては、この場所に来れば、どのような研究しているのか、このようなこともしているのか、というような新しい発見ができる空間、機能を持っていきたいと考えているものでございます。先日、研究開発拠点のワークショップのようなものを行った中で、子どもや大人も含めて研究開発拠点で学習の機会を持てたら良いのではないかという趣旨のご

意見もいただいております。そういった「広がる創造」に資する機能をどのように入れていくかということをご一緒に考えていきたいと考えているものでございます。

また、シンボル道路につきましては、鎌倉市とつなぐために川を越えるだけの道路ではなく、橋を渡って深沢の駅までつながるような道路となっています。現在は、その設えを含めて鎌倉市と協議をしているところでございます。また、道路だけではなくその周辺についても検討を進めており、特に藤沢側のシンボル道路については、反対側を神戸製鋼所さんがすべて持っているような状況になっていますので、神戸製鋼所さんとお話をさせていただいて、シンボル道路沿いにこういったものができるかということも協議しているところでございます。まだ具体的にどうなるかをお伝えできる段階ではないので、恐縮ではございますが、協議を進めている状況でございます。

高見沢会長

言いづらいのだと思いますが、例えば、コンセプトブックの中にもモビリティが走っている様子が少し描いてあります。シンボル道路については、この道路を走る、あるいは行き来するモビリティ自体が超未来的でシンボルなのか、それとも街路樹という概念を取り扱うなど、何か新しい空間のイメージをつくろうとしているのでしょうか。また、その背景として、交通量の計算もしなければいけないと思うので、確保されている幅員の中で断面を考えた際にこういった可能性を追求しているのか、もう少し紐解いて説明していただきたいと思うのですが、その検討はまだ無いことから言えないという状況でしょうか。

事務局

言えないというわけではございませんが、断面構成は幅員17メートルの道路としておりまして、両側に4メートルの歩道があり、中心に車道があるというかたちになっております。交通については、バスやタクシーといった駅前に必要な機能を設けて、そういった交通機関が通ることを想定した道路にはもちろんしてまいります。例えば、こういったバスが入るのか、何台入るのか、それこそ自動運転バスは検討できるのかなど、駅の完成に向けてこれからそういった協議をバス事業者と進めていく状況なので、具体的なことは決まっておりますが、検討を進めているところでございます。

高見沢会長

相澤委員がおっしゃっているのは、シンボル道路の証として、バスが入ってくるというような話ではなく、シンボルをどう言語化するのかを聞きたいということだと思いますが、それについては言えないという感じでしょうか。

事務局

言えないということではなく、まちとまちをつなげる道路ということ

で、シンボルになるであろう道路としてシンボル道路という名前を当初につけておりますので、今後、それに相応しい道路にしていきたいという考えでございますが、まだ何も決まっていないという状況になります。

鈴木委員

率直な話になってしまうのですが、村岡新駅は藤沢駅から2キロの範囲で、次もすぐ大船駅という場所に予定されています。当初、村岡新駅の話聞いた際に、なぜここにもう1駅をつくらなければいけないのかと感じまして、私自身が藤沢地区に住んでいることもあり、関係ないといえれば関係ない話ということもあります。周囲の方もあまり興味はないようです。1駅増えることで、横浜や東京の方面に出る際、この駅での停車が増えるため、また少し時間がかかるようになると思うことはありますが、その程度です。そういったこともあり、藤沢市民としてはここに村岡新駅をつくることによって藤沢市にどういったメリットがあるのか、疑問があります。先日少し見たので正確には分かりませんが、予算の持ち出しが80億ぐらいあるということで、それだけの額をかけるだけのものなのかと感じています。村岡地区の方々には申し訳ないのですが、それ以外の藤沢市民が納得するようなものかどうか分かるようにして欲しいと思っています。

高見沢会長

今のようなお話が現状では分からないということだと思いますが、特にどの辺りが分からないのでしょうか。

鈴木委員

特に、この場所に駅をつくって都市開発もしていくのだと思うのですが、そのことが藤沢市全体に対してどのようなメリットとなるのか、現状では想像できないと思っています。

高見沢会長

そういう目で見ると、まちづくり方針とコンセプトブックの中で、そういったことを明確に意識して書いている部分が見当たらない気はします。この場所自体のことは高らかにうたっているのですが、この駅やまちができると藤沢市全体にとって良いということを何か示していけたら良いと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

まちづくり方針とコンセプトブックについては、この村岡新駅周辺や村岡地区をどうするかということを示すものですので、今のようなお話は6つの都市拠点を整備するという点で、都市マスタープランの視点になるだろうと考えています。画面にも出していますが、6つの都市拠点をネットワークでつなぐという考えの中で、村岡新駅周辺が都市拠点に位置づけられており、JRの駅前ではありますが、研究開発拠点として商業的な拠点ではないというところに特徴がありまして、辻堂や藤沢とのすみ分けを目指しているものでございます。これらの基盤整備をしつ

かりと進めていくことで、細かい話で恐縮ですが、市税等の税収を確保させていただくことや交通を強化して関係人口も増やしていくことにつながると考えています。このように、魅力を高め都市基盤を確立させることが藤沢市にとっての一番のメリットであると考えているものでございます。

高見沢会長 客観的に双方のご発言を聞いて、少しすれ違っているように感じます。なぜ何十億円もかけて事業を行うのかということについて、一方的な市側の説明はできていると思いますが、整備したら良くなる、ぜひやるべきだと思える説明にはなっていないと思うので、その点を気にしていただくと良いと思います。

塚本委員 まさしく、鈴木委員のご意見が市民の目線だということだと思えます。この件については市議会でもずっと議論をしてきましたが、私自身も先ほど申し上げたとおり、藤沢駅から1分半の場所に駅が必要なのか、その駅をつくるのに100億を超える市の税金を使って意味があるのか、これらについての回答がないということだと思えます。これは今日いらっしゃる部署だけの問題ではないと思います。都市マスタープランの都市拠点をつくるという観点のご説明はありましたが、やはりいろいろな付加価値があることを客観的に説明しないといけないということです。具体的には人口が何人ぐらい増える、それによって税収がこれだけ増える、雇用がこれだけ生まれる、固定資産税もこれだけ上がるというようなことです。一方で固定資産税が上がるということは、ずっと住み続けている方にとってみれば、ただ住んでいるだけで税金が上がるので、負の価値になってしまいます。だからこそ、そういったことを示さないと全く説得力がないということなので、しっかり説明していただきたいと思っています。

高見沢会長 ここで説明をするのは難しいと思うので、ぜひ、そのようなことを考慮しながら進めていただければと思います。

ほかはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。報告ということですが、次が迫っているという状況なので、審議会の委員の皆様も何かご意見があれば直接伝えるなどをしていただいて、より良い村岡新駅周辺のまちづくりが進むことを望んでおります。

それでは、本日の議事についてはこれで終了とさせていただきます。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 次に、次第5、その他といたしまして、委員の皆様から意見や要望などはございますか。

特にないようですので、マイクを事務局にお返しします。ご協力ありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

事務局から1点ご連絡です。次回、第195回藤沢市都市計画審議会でございますが、来年度、令和8年6月1日の午後開催を予定しております。詳細につきましては後日ご案内いたしますので、よろしく願いいたします。

それでは、閉会に当たりまして、計画建築部長からご挨拶申し上げます。

三上部長

本日は、2時間以上に及ぶご議論をいただきまして、誠にありがとうございます。

今回は都市マスタープランの改定について諮問をさせていただきまして、委員の皆様にもしっかりと要点を捉えていただいたと感じる中で、「みがく」という言葉に様々なご意見をいただきました。非常にいい議論をいただけたと感じております。「みがく」については、私どももかなりの思い入れを持って進めてきた部分で、会長のお言葉では、「量」から「質」という表現をいただきました。この転換は、本市では今回の都市マスタープランが初めてになるかと思えます。これまではどちらかというと何かをつくること、拡大することに大きなウエートを置いてまいりまして、その中でも施設の維持管理についてはしっかり記載してまいりましたが、それ以上に今回の「みがく」という言葉には、つくってきた資産やストックを120%使っていきたいという想い、意味合いを強く込めていると思っております。ただ単に良好な維持管理をするだけではなく、その潜在価値をすべて引き出していきたいということでございます。

併せて「みがく」については、例えば、工業製品において粗削りの金属のバリを取るというような意味合いもあり、都市計画に置き換えますと、地域地区や用途地域等の様々な規制誘導というものについて、きめ細かく見ていく必要があるだろうという考えも込めております。これらに取り組むことによって、より良い藤沢を築いていけるのではないかとという理念で考えてきたところでございます。

一方で、これを伝えていくことは意外に難しいということも気づかされたところでございます。「みがく」という平仮名3文字でどれだけのことが伝えられるのか、フレーズとして覚えていただくことはできると思っておりますが、その意味合いまで皆様に感じていただくところまでは少し難しい部分もあるのだろうと感じております。

また、この「みがく」について、実は私自身も今後のことを非常に気にしておりまして、どのようにみがいていくのか担当課にも期待していきたいと思っております。

その次の議論としてあったのが、進行管理についてでございます。まさに「みがく」を進行管理につなげていくことが非常に重要なのですが、こちらでも会長から「2050年を考えるのは非常に困難」というようなお話をいただきました。私どもとしても、2050年はこの場で考えを述べる限界にあると思っております、この先に行ってしまうともはやドラえもん時代、SFになってしまうことから、その限界のところでの議論なのだと考えております。

指標の話もございました。指標に何を採用するのか、また、進行管理という言葉がふさわしいのかという議論については、時代が2050年に向かう中で、都市マスタープランがしっかり追随してきているのかを確認することが最も重要だと思っております。5年というレベルではあまり数字が動かないのではないかと思っておりますが、いろいろな角度から様々な指標や数値等を皆様にお示しして、この都市マスタープランが若干陳腐化したのか、または時代に追随できているのか、そういったことを感じていただくのだろうと思っております。これが進行管理というのかは分かりませんが、都市マスタープランの改定の時期等を探っていくためにも非常に重要なものだと思います。

最後になりますが、塚本委員からお話があったように、私もPDCAというのは非常に古臭く感じてしまうのですが、同じところを回っている表現だというのはまさにそうだと感じました。次の時代のPDCAの表現として、やったことに対するチェックは間違いなく重要で、その上で変えるのであれば、次のステップに上がっているような表現が必要ということだと思いますので、何か表現を検討するべきかと思っております。残念ながら、できなかった場合はこのままの表現になっていると思っておりますので、皆様もそう認識していただければと思っておりますが、工夫を考えていきたいと思っております。

この都市マスタープランについては、今後の会長調整を経て策定となりましたら、いよいよ運用していくこととなります。今年度の審議会は本日で終了となりますが、皆様もこの計画を題材にしながら、今後も藤沢のより良いまちづくりについてご議論いただきたいと思っております。よろしく願いいたします。本日は、ありがとうございました。

午前11時44分 閉会