

## 報告事項 1

# 村岡新駅周辺地区のまちづくりについて

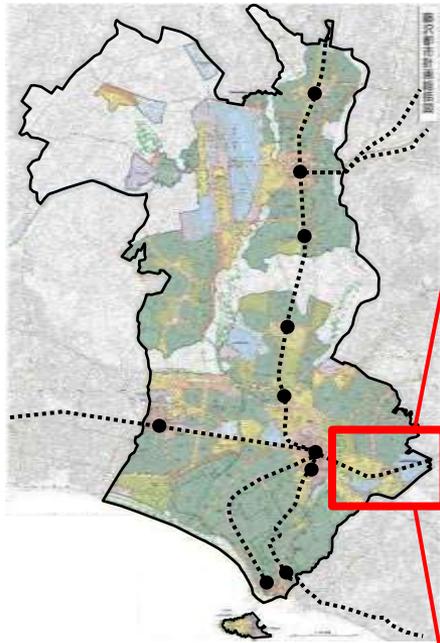
1. これまでの経過と取組状況
2. 村岡新駅周辺地区のまちづくり方針等
3. 空間形成・土地利用の考え方
4. 今後のスケジュール

# 1. これまでの経過と取組状況

# 村岡新駅周辺地区の位置

JR東海道本線藤沢駅からは約2.0km、大船駅から約2.6kmに位置しています。

村岡新駅周辺地区は、本市の東部に位置し、西側は藤沢駅周辺地区に、東側は鎌倉市深沢地区に近接する約7.3 haの地区です。



# 村岡新駅周辺地区の周辺概要

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、歴史的に鎌倉とも関係の深い土地柄です。

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います。

## 鎌倉古道(上の道)

鎌倉時代、幕府のある鎌倉と各地を結んだ街道。



## 村岡新駅周辺地区の周辺概要



## 宮前御霊神社

940年(天慶3年)に村岡五郎良文が平将門の討伐祈願のために京都の御霊神社(祭神は早良親王)より勧請(分霊)。後に鎌倉権五郎景政、葛原親王、高見王、高望王が祭神に加えられた。

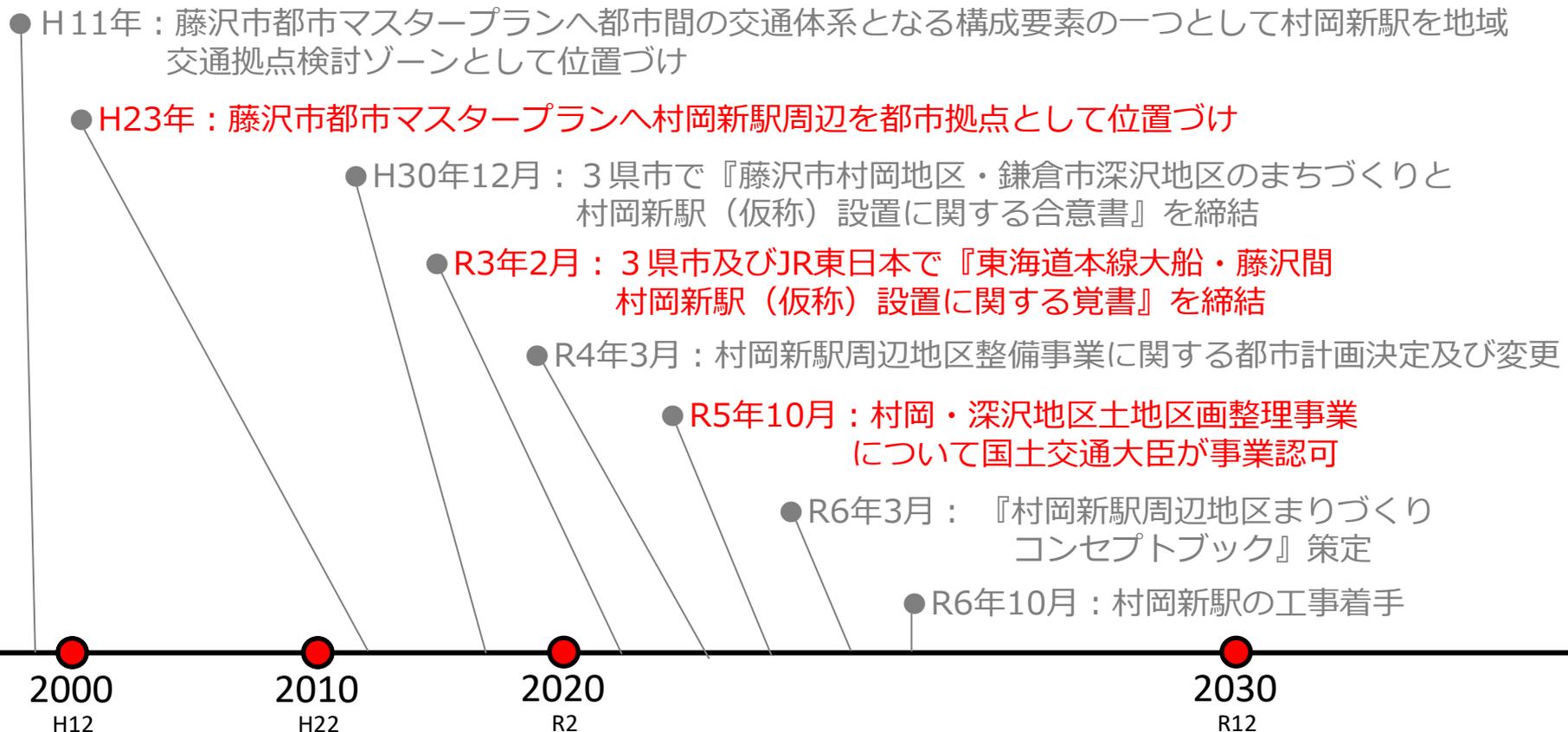


## 兜松

弱冠16歳の鎌倉権五郎景政は「後三年の役」で戦功を挙げ、1087年(寛治元年)に凱旋、宮前御霊神社に戦勝報告をした。その記念に兜を松の根本に埋めたといわれるのが由来。

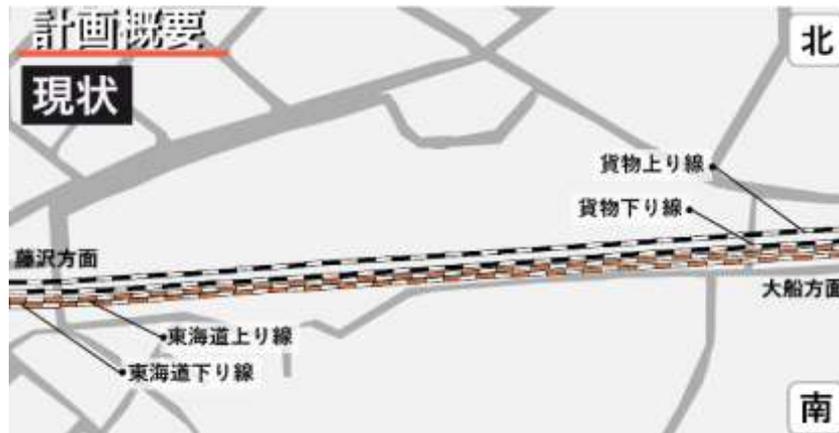


本市は、新駅設置と湘南地区における新たな都市拠点の形成に向けた取組みを進め、平成23年に、藤沢市都市マスタープランへ村岡新駅周辺を都市拠点として位置づけました。令和3年2月、神奈川県、鎌倉市、本市及びJR東日本で『東海道本線大船・藤沢間村岡新駅(仮称)設置に関する覚書』を締結、新駅整備を進めることとなりました。

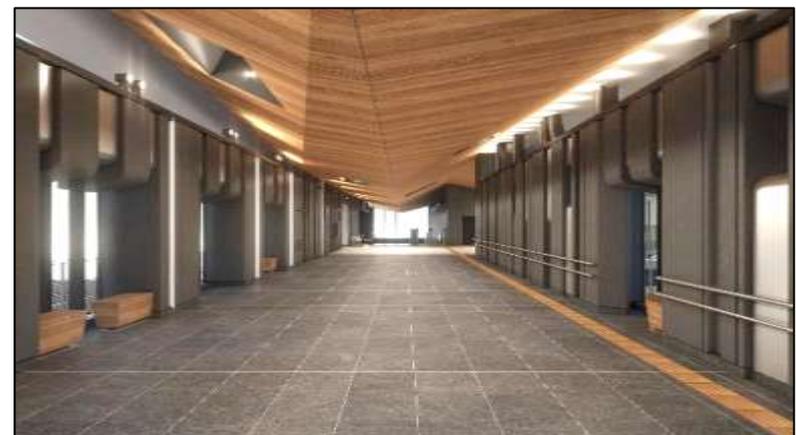


神奈川県、鎌倉市、本市とJR東日本の4者で『東海道本線大船・藤沢間村岡新駅(仮称)設置に伴う工事等の施行に関する協定』を令和6年5月20日に締結し、令和6年10月に工事着手しました。

新駅の開業は令和14年頃を予定しています。



■ 村岡新駅の線路切替イメージ



■ 村岡新駅・自由通路の完成イメージ

# 藤沢市都市マスタープラン上の位置づけ

## ■ 将来都市構造図

藤沢市都市マスタープランで、都市拠点の1つとして**研究開発拠点**に位置付けています。6つの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ます。

健康と文化の森  
【学術文化新産業拠点】

湘南台駅周辺  
【文化・交流拠点】

辻堂駅周辺  
【広域連携・複合拠点】

藤沢駅周辺  
【中心市街地】

片瀬・江の島  
【広域海洋リゾート・レクリエーション拠点】

村岡新駅周辺  
【研究開発拠点】  
◇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拠点



凡 例	<交通体系>	<拠点配置>	<水と緑の骨格>	<市街地構成>	
	ラダー型交通軸		都市拠点		水と緑のネットワーク
	鉄(軌)道		地区拠点		住宅系市街地
	鉄(軌)道(計画・構想)				産業系市街地
	自動車専用道路				西北部地域
	自動車専用道路(計画・構想)				
	一般幹線道路				
	一般幹線道路(計画・構想)				
	海上交通(計画・構想)				



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に、まちづくりに関する役割分担等を次のように決めました。

神奈川県：  
事業推進等に関する調整

藤沢市：  
自由通路整備事業  
シンボル道路整備事業

鎌倉市：  
シンボル道路（橋梁部）整備事業  
公園・行政施設整備事業

UR都市機構：  
両地区の土地区画整理事業

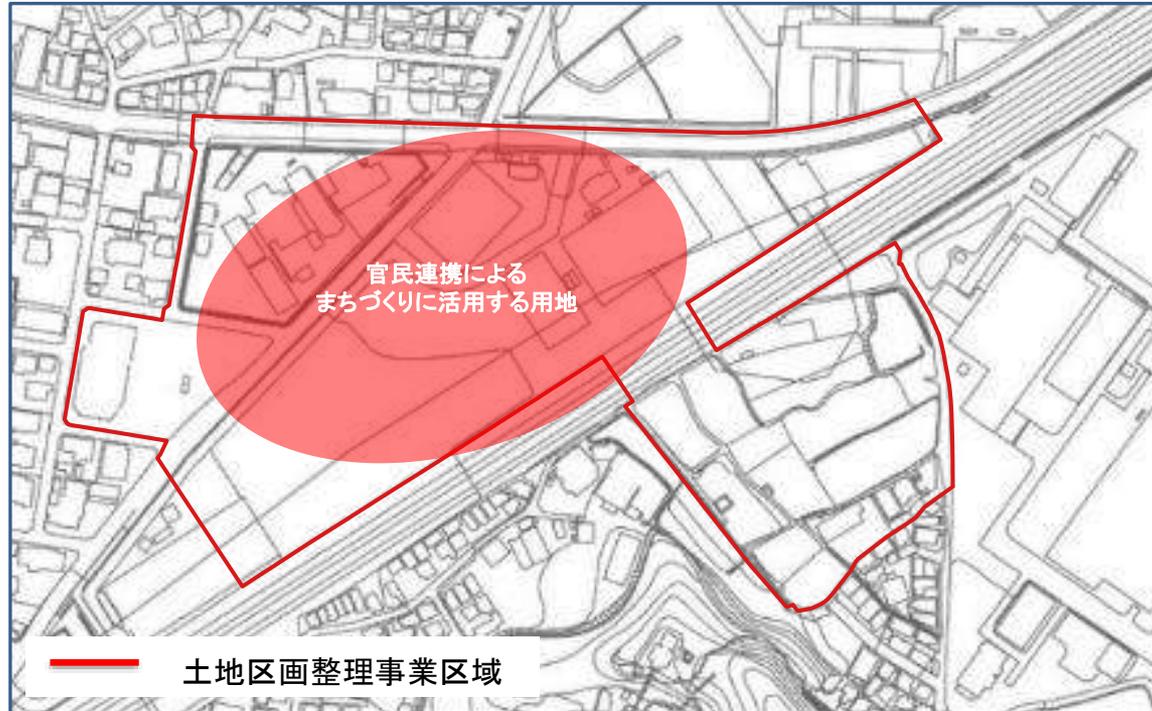
JR（3縣市）：新駅整備事業

## まちづくりのイメージ



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に、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います。

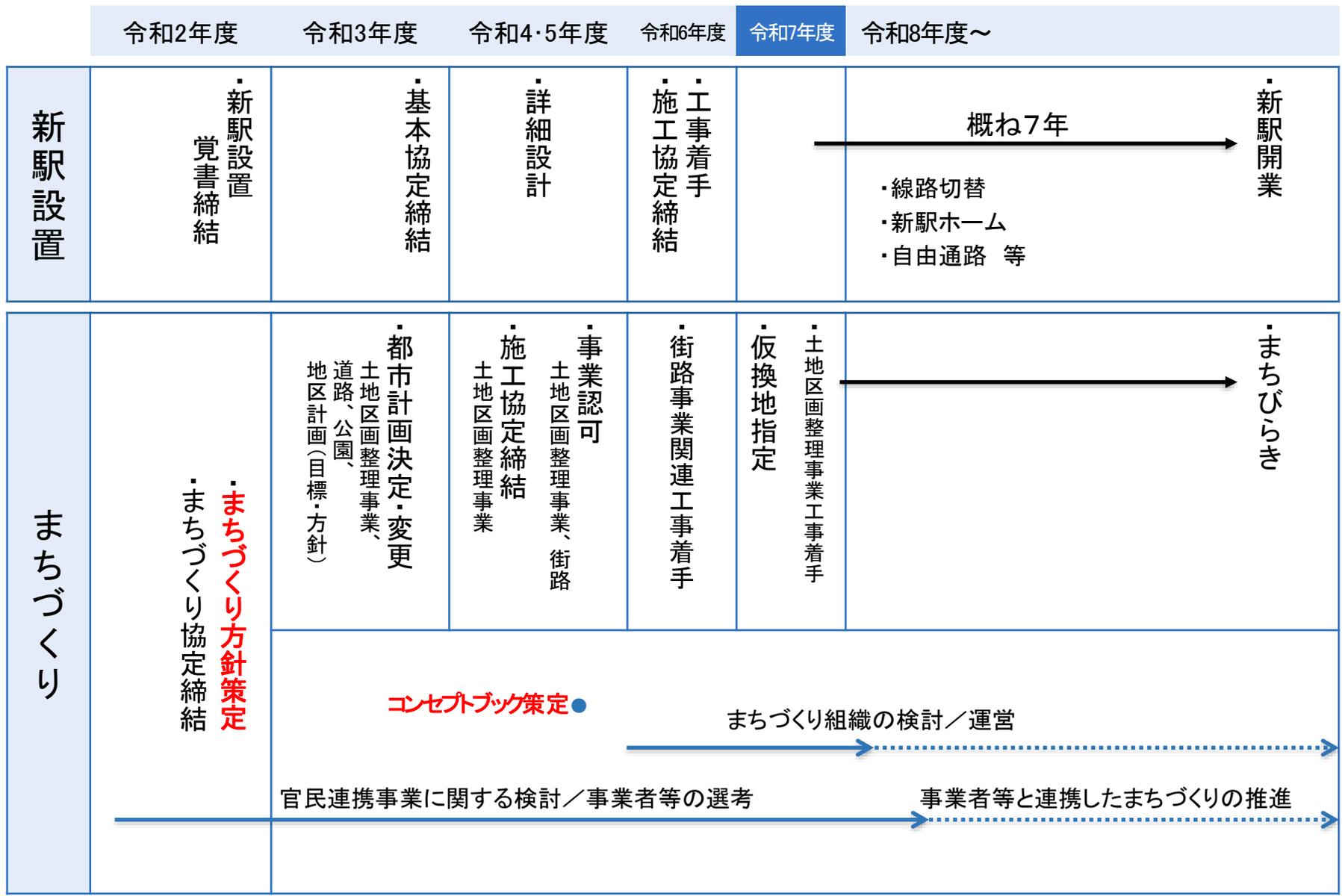
## 事業範囲



そのため、新駅北側の市有地（藤沢市土地開発公社が保有する湘南貨物駅跡地を市が取得予定）及び土地区画整理事業の保留地を有効活用するとともに、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います。

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います。

# 新駅設置とまちづくりの進捗状況について



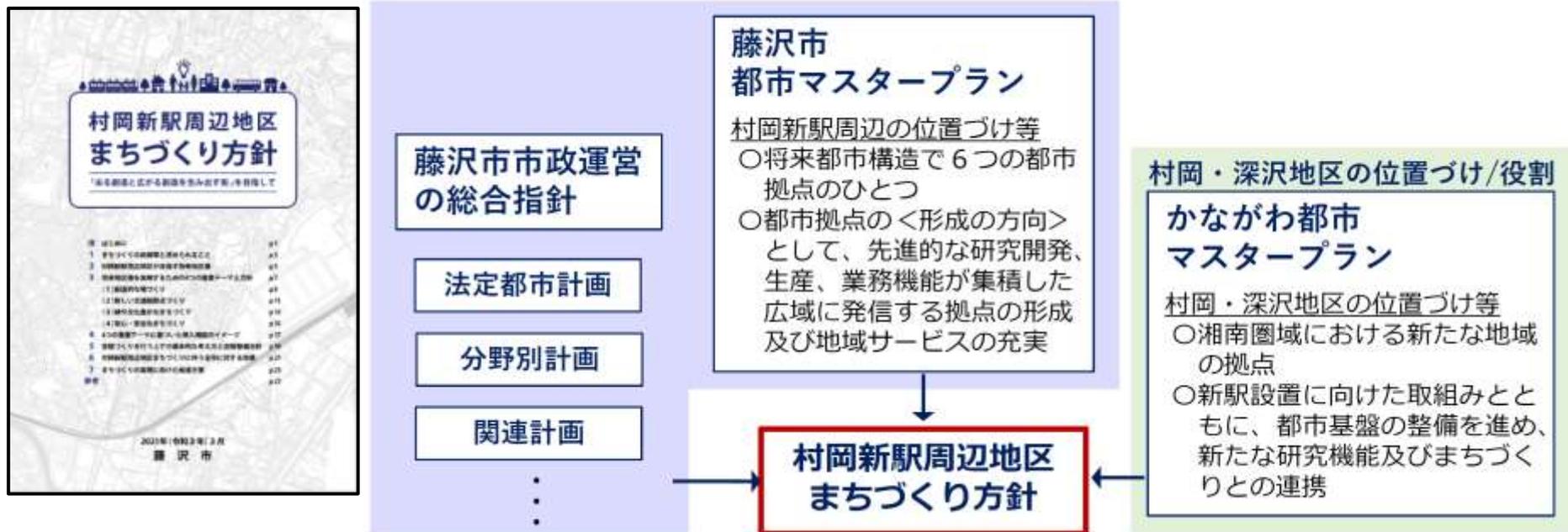
## 2. 村岡新駅周辺地区のまちづくり方針等

# 村岡新駅周辺地区まちづくり方針

令和元年度に『村岡新駅周辺地区まちづくり検討会議』を設置し、地区及びまちづくりを取り巻く状況や社会状況の変化等を見据えて、まちづくりコンセプトの深度化やその実現に向けた考え方、市全体に対する役割・効果等を検討・整理してきました。

『村岡新駅周辺地区まちづくり方針』は、検討成果を踏まえ、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月に定めたものです。

## 村岡新駅周辺地区まちづくり方針の位置づけ



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。



※ 尖る創造・・・研究者・開発者等創造性豊かな人材の「知」が集積し、最先端の研究・ものづくりから創造を生み出すこと  
※ 広がる創造・・・市民が「尖る創造」との交流や情報等に身近に触れ、創造力が喚起されることで暮らしや感性をより豊かにすること

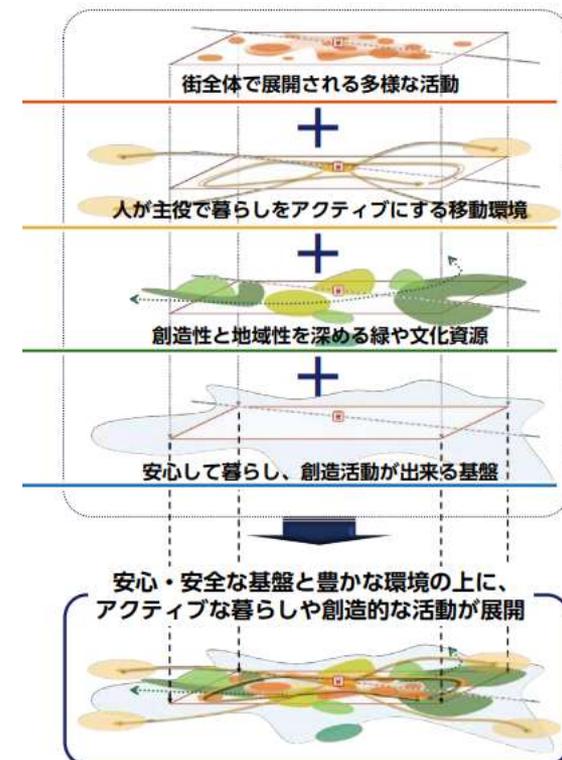
まちの基本となる基盤(安心安全、緑豊かな環境形成)の上に、次代にふさわしい交通結節点の形成とクリエイティブ人材や交流人口を生み育む創造的な場づくりを進めることで、将来地区像を実現します。

## 創造を育み持続可能な街を実現するために設定する4つの重要テーマ



【尖る創造と広がる創造を生み出す街】の実現へ

## 街の機能構造のイメージ



※グリーンインフラ…自然環境が持つ多様な機能やしなやかな回復能力等の特性を活用し、持続可能な地域づくり等を進める概念・仕組み。

※ レジリエンス…回復力。物事が望ましくない状況から脱して安定的な状況を取り戻す力。

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」の形成を目指します。



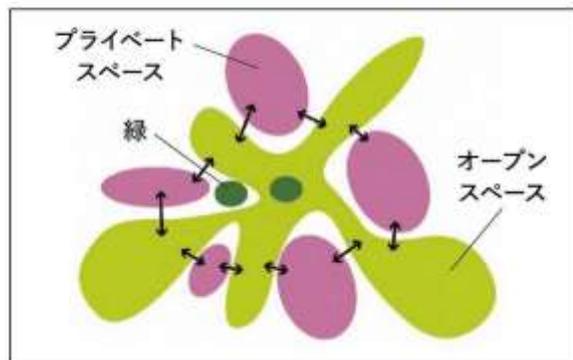
# 空間づくりの考え方

空間づくりを行う上で基本的な考え方を整理し、研究開発拠点として必要な空間整備の方針を定め、拠点の形成を目指します。

## 空間づくりを行う上での基本的な考え方

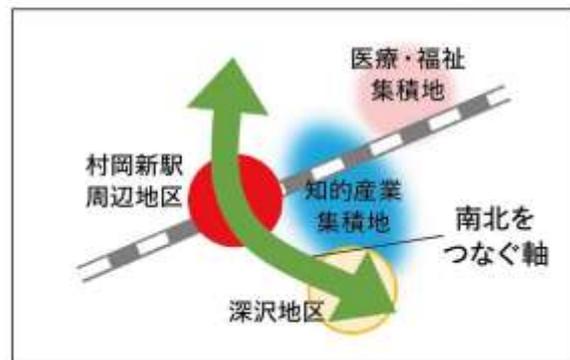
### 【考え方①】垣根を感じさせない空間づくり

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。



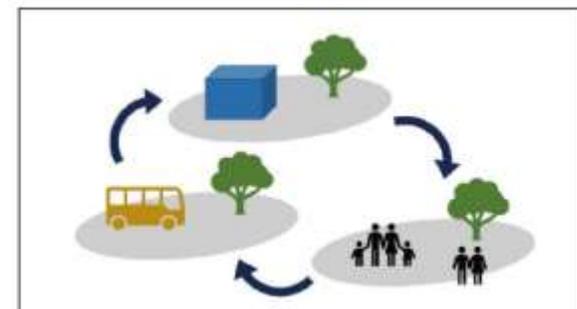
### 【考え方②】駅南北をつなぐ軸の形成

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」のさらなる醸成を目指し、緑を身近に感じながら、リラクゼーションや憩い、交流、散策や運動等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、あるいは時間ごと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。



## ■ 将来地区像の実現に向けて、

### まちに関わる全員への「共創を促すためのメッセージ」

「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」の将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」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、大事にしてほしいこと、考えてほしいことなどをまとめたものです。



## ● 第1章 新たなまちづくりに向けて

本地区の位置づけや地域性から、今後の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や位置づけ

## ● 第2章 まちのビジョンとデザイン要素

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

## ● 第3章 目指す空間デザインのイメージ

村岡を育んできた地域の文脈を踏まえた空間のつくり方・イメージ

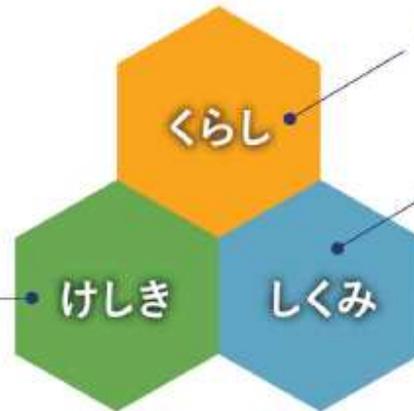
## ● 第4章 マネジメント・ルールの方向性

整備段階に応じたまちづくりのマネジメントルールの設定

## ●第2章 まちのビジョンとデザイン要素

創造性を育むための環境づくり、プロセスづくりが生み出すまちのあり方を、〈くらし〉〈けしき〉〈しくみ〉の3つのビジョンに分けて示します。

～自然や歴史、文化に根差して創造性を支える風景を紡ぐ～



～日々のくらしの中で創造性を育む～

～多彩な個性の出会い・つながりがまちの創造性を発揮する～

【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



# 空間を捉える視点

## ●第3章 目指す空間デザインのイメージ

### ■3つのスケール(都市スケール、地区・街区スケール、場所スケール)

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、再構築する南北軸等、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したいと考えています。

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、3つのスケールを視点から空間を捉えます。

#### 【都市スケール】

藤沢・鎌倉市域の中の村岡

北側 南側

村岡固有の大地のつながりを創り出す空間

丘陵やみち（鎌倉みち等のネットワーク）の連なり藤沢駅・大船駅周辺との接続機能分担のデザイン

#### 【場所スケール】

本地区の中の様々な場所

地区に隣接する場所を手がかりとして新たな場所を生み出す空間

村岡新駅と鉄道敷、御霊神社（旗立山）、湘南ヘルスイノベーションパークの緑地等を手がかりとして生み出される本地区内の場所のデザイン

駅北側に立地する国鉄湘南貨物駅跡地

村岡城址公園から見た本地区

駅南側に広がる市民農園

御霊神社

#### 【地区・街区スケール】

村岡地域の中の本地区

丘陵地 地区 シンボル道路

周辺と一体となり、連続し、際立たせる空間

村岡の住宅地、深沢の新規開発地、湘南ヘルスイノベーションパークや神戸製鋼、病院等の大規模施設とのつながりのデザイン

## 4つの空間デザイン

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(①～④)のそれぞれで、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。

### ① 新駅を中心に南北をダイナミックにつなげたい

かつて丘陵や緑、鎌倉古道が連なりを成していたこの地で、新駅や駅前の一帯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。

### ② 村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい

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。

### ③ 村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい

歴史文化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。

### ④ 都市骨格が多様な活動の場でありたい

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。



### ① 南北軸



### ③ 駅南街区



### ② 駅北街区



### ④ シンボル道路



## ■ 駅北街区の目指す空間デザインのイメージ

### 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。

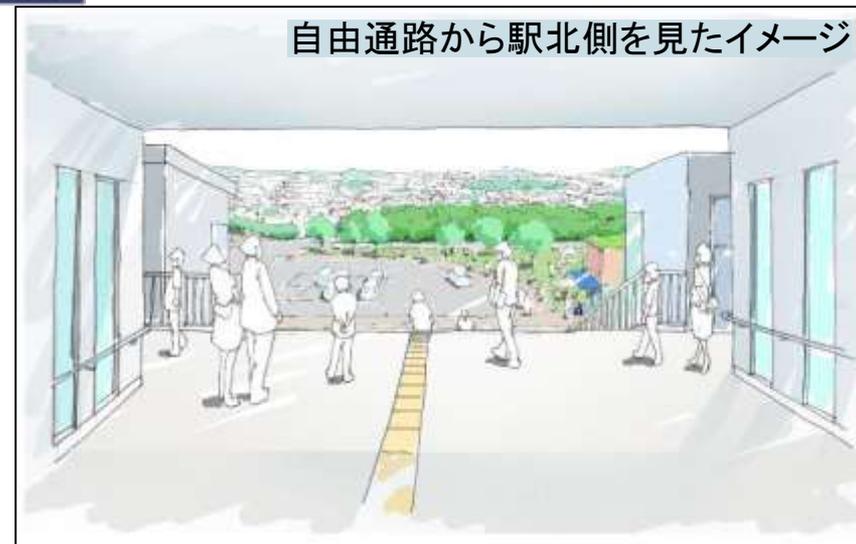
- 周辺の景色をつかみとり、一体化する
- 丘を感じられる空間



### 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。

- 村岡の顔となる空間
- 街区を通り抜ける動線環境の確保
- オープンスペースでの活動を見せる空間構成



# 駅南街区の目指す空間デザインのイメージ

## ■ 駅南地区の目指す空間デザインのイメージ

御霊神社や旗立山の緑と景観的につながる

御霊神社や旗立山の緑は地域のシンボルとなる景色であることから、駅周辺からこれらの緑を見ることができ空間をつくりたいと考えています。

- 地域のシンボルが駅等からみれる
- 地域のシンボルを景観の中心に据えて建物を配置する

駅前広場からシンボル道路を見たイメージ



鎌倉古道から駅北街区方向を見たイメージ



### 3. 空間形成・土地利用の考え方

# 空間形成の考え方（駅北街区）

## ■ 村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい



### 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。

### 周辺の景色をつかみとり、一体化する

【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視点場がまちのシンボルとなる場所となっている。一方で、村岡の丘陵地や緑と一体となるような大きな景色を形成している。

### 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の高さや位置、形態が配慮されており、地域の中や駅や電車の車窓等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。

#### 村岡の顔となる空間

【対応するデザイン要素：⑭ ⑮ ⑯】

建物や広場だけでなく、駅周辺の人の活動も合わせた全体が、駅前のランドマーク\*となる空間を形成し、地区北側の道路や電車等から見ることができる。

#### 街区を通り抜ける動線環境の確保

【対応するデザイン要素：③】

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\*が連続し安心して歩ける環境が形成されている。

#### オープンスペース\*での活動を見せる空間構成

【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やすい・感じやすい環境が形成されている。

## コンセプトブックを踏まえた考え方

駅北側の空間形成のコンセプトである「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います。

# 空間形成の考え方（駅南街区）

## ■ 村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい



### 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、駅周辺からこれらの緑を見ることができる空間をつくりたいと考えています。

地域のシンボルが駅・自由通路・駅前から見える 【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ある。

地域のシンボルを景観の中心に据えて建物を配置する 【対応するデザイン要素：①、⑭】

御霊神社や旗立山（宮前公園）の緑を見られるよう、建物形状・配置について工夫がされている。

### 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】

街区の周辺から、駅や旗立山（宮前公園）を背景に人々が活動しているといった、村岡の歴史・文化資源と新しいまちの活動が一つの景観になった空間を見ることができる。

### 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散策・回遊できる 【対応するデザイン要素：③、⑯】

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、④、⑦、⑰】

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。

## コンセプトブックを踏まえた考え方

駅南側の空間形成は、コンセプトである御霊神社や旗立山（地域のシンボル）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います。

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考えます。

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います。

# 土地利用計画の考え方

## ■まちづくり方針 4つの重要テーマに基づいた導入機能のイメージ



### コンセプトブックを踏まえた考え方

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、各機能のあ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います。

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います。



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。

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います。

また、集積する機能をもとに誘導したい建物の用途は、研究開発施設をはじめ、業務の利便の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います。

## 4. 今後のスケジュール

本日

都市計画審議会(報告)



令和8年5月  
～8月頃

都市計画審議会(報告)

- ・地域地区の変更
- ・地区計画の変更



都市計画説明会・公聴会の開催



都市計画審議会(公聴会報告)



神奈川県との法定協議



令和8年度中

都市計画審議会(付議)

- ・地域地区の変更
- ・地区計画の変更