

## 第 9 回 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会

### (議事要旨)

【日 時】 2026 年 (令和 8 年) 8 月 3 日 (月) 10:00~11:30  
【場 所】 村岡市民センター 3 階 むらおかえのでんホール  
【議 題】 (1) 村岡新駅周辺地区まちづくりの経過について  
(2) 官民連携一体施設整備等事業 (PPP 事業) について

【出席者】 <市民代表> (敬称略)

加瀬 充 村岡地区自治町内会連合会  
鳥海 早苗 村岡市民センター選出  
<地元地権者等>  
曾我 新吾 土地区画整理事業 法人地権者代表 三菱商事株式会社  
林 雅樹 土地区画整理事業 個人地権者等  
<学識経験者>  
中島 直人 東京大学 教授 (会長)  
<経済団体>  
相澤 光春 藤沢商工会議所  
三ツ橋 利和 藤沢商工会議所  
<関係事業者>  
日野 大助 株式会社神戸製鋼所  
渡辺 敬介 湘南ヘルスイノベーションパーク  
若村 耕平 東日本旅客鉄道株式会社横浜事業本部  
<藤沢市>  
東 晋吾 藤沢市 市長室 共創推進課  
水野 郷史 藤沢市 経済部 産業労働課  
會澤 貴浩 藤沢市 計画建築部 都市計画課  
武内 直美 藤沢市 都市整備部 都市整備課  
<オブザーバー>  
神奈川県  
鎌倉市  
独立行政法人 都市再生機構  
<事務局>  
藤沢市 都市整備部 都市整備課  
(運営支援) 株式会社オリエンタルコンサルタンツ

【欠席者】 <地元地権者等>

林 岡治 土地区画整理事業 個人地権者代表  
沼田 稔 土地区画整理事業 個人地権者代表  
<学識経験者>  
石山 さつき 都市プランナー/  
慶應義塾大学・東京大学 非常勤講師 (副会長)

【配布資料】

- ・ (資料 1) 村岡新駅周辺地区のまちづくりの取組について
- ・ 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会設置要綱
- ・ 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会名簿

## 内 容

(敬称略)

### 1 開会

事 務 局 開催に当たりまして、本会議の設置要綱第8条第2項で、会長及び半数以上の委員の出席を必要としております。現在、委員16人中13人に出席していただいておりますので定足数を満たしており、本日の会議が成立していることをご報告いたします。本会議では会議録作成のため、録音と写真撮影をいたしますのでご了承ください。会議に先立ち、本協議会の主催者を代表いたしまして、藤沢市都市整備部長の飯田より、一言ご挨拶させていただきます。

飯田都市整備部長 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会は今年度第1回目となります。ご覧いただければお分かりのとおり、JRの新駅につきましても改良工事が順調に進んでおります。また、UR都市機構の土地区画整理事業につきましても、南側地区で仮換地が進み、工事の方も着実に進んでいるところです。あわせて、市で実施しているシンボル道路は、隣接する神戸製鋼所の区間の工事が順調に進んでおります。今年の10月には、暫定的ではありますが、工事車両の一部通行が可能となるように整備を進めています。本日は官民一体連携事業、いわゆるPPP事業についてご議論いただきたいと考えております。研究開発拠点の形成に向けて、皆様からさまざまなご意見を頂戴できればと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

事 務 局 続いて、本日の資料の確認をお願いします。  
お配りしている資料は次第、資料1です。その他、閲覧用として「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」、「まちづくりコンセプトブック」をお手元に用意しております。加えて、湘南アイパーク様からウェルビーイングフェスタ2026の案内をいただいておりますので、お手元にご用意しております。

～委員のご紹介～

事 務 局 委員に変更がございましたので、ご紹介させていただきます。村岡地区自治町内会連合会の渡場様が退任されまして、今回から加瀬充様に新たにご就任いただいております。よろしくお願いいたします。

事 務 局 本日は、石山委員から欠席の御連絡を頂戴しております。

事 務 局 つづきまして、会議の公開について、設置要綱第8条第4項の非公開に該当しないため、公開としますがいかがでしょうか。

会 長 事務局より確認がありましており、会議は公開としたいと思います。何かご意見はありますか。特に無いようなので会議を公開とします。本日、傍聴の方はお見えでしょうか。

事 務 局 いらっしゃいません。

事 務 局 議事に入りますので中島会長よろしく申し上げます。

## 2 議事

### (1) 村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について

会 長 1つ目の議事について、事務局から資料説明をお願いしたい。

事 務 局 （資料1「村岡新駅周辺地区まちづくりの取組について」を用いて説明）

会 長 資料1の説明について、ご質問やご意見を頂きたい。実際に私も東海道線で来場したが、車窓から見える景色は少しずつ変わり始めている。ここまで工事の進捗が多くの方の目に触れるプロジェクトは、なかなかないのではないかなと思う。東海道線を利用する方は毎日のように現地を見ているため、その変化にも気付いているのではないだろうか。新駅が開業する令和14年までの6年間は、まちづくりのプロセスそのものが多くの人に見られながら進んでいくことになる。そのことをうまく生かしていくためには、整備内容だけでなく、プロセスそのものをデザインしていくことも重要であると感じている。特に南側エリアは少しずつ姿が変わってきている。前回の協議会からちょうど1年ほど経っているが、この1年で一気にまちづくりが進んできたように感じる方や、一方で思ったより進捗が遅いのではないかと感じる方もいるかもしれない。

若 村 委 員 工事の進捗について、補足として発言させていただく。先ほど説明があったとおり、（仮称）村岡新駅については順調に工事が進んでおり、本年11月頃に1回目の線路切替工事を実施する予定である。今回の工事では現在の貨物線の上り線・下り線の2線を北側へ切り替える。正式な日程等については今後改めてお知らせするが、今回は貨物線の切替であるため、お客様への大きな影響はないものと想定している。1年後を予定している2回目の線路切替工事は、東海道線の上り線を切り替えるため、お客様への影響も比較的大きくなると考えている。そのため、詳細が決まり次第、皆様への周知や案内をしっかりと行いながら進めていきたいと考えている。

会 長 工事は一晩で行われるのかどうか、教えて頂きたい。

若 村 委 員 今回の切り換えは、休日の午前10時頃から作業に着手し、翌朝5時頃まで18時間～19時間程度かけて実施する予定である。

会 長 1つ目の議事のまちづくりの経過については以上とする。先ほど報告いただいたとおり、線路切替工事が予定されているほか、シンボル道路についても全面供用ではないものの、車両の通行が始まる予定である。こうした動きにより、今年の後半からはまちの姿が徐々に見え始めてくるのではないかと考えている。  
続いて、2つ目の議事について、事務局から資料説明をお願いしたい。

事 務 局 （資料1「村岡新駅周辺地区まちづくりの取組について」を用いて説明）

会 長 新駅北側の市有地および保留地については、一体的な官民一体連携事業として事業パートナーを選定する公募が実施される予定であり、公募条件等について説明いただいたところである。本議題は、今後のまちづくりを進める上で非常に重要なテーマであると考えている。各委員の皆様には、配付資料及び本日画面に投影しているまちのイメージをご覧いただきながら、ご意見やご質問をいただきたい。それでは、各委員から順番にご意見を伺いたいと思う。

加瀬委員 今回初めて参加させていただくため、これから皆様に色々と教えていただきながら取り組んでいきたい。私からは 1 点確認したい。村岡地区は、藤沢市内 13 地区の中でも人口が比較的増加している地区である。加えて高齢化率も低く、若い世代が多いまちであると認識している。現状では村岡新駅が開業した後も、自力で駅まで移動できる方が多いと考えられる。一方で、今後は高齢化が進んでいくことも想定されるため、駅周辺へのアクセスや、移動のしやすさについて十分に考えていただきたい。現在、シェアサイクルやキックボードなどをはじめとする新たな移動手段が広がっているが、若い世代にとっては利用しやすいが、高齢者にとって必ずしも使いやすいとは限らない。高齢者がより楽に移動できるような仕組みや交通手段についても、今後検討していただきたいと考えている。

会長 村岡地区は現在、若い世代が多い地域であるが、今後は高齢化も進んでいくことが想定される。特に新駅北側については地形的な高低差もあるため、公共交通のあり方や、それを補完する移動手段について検討していく必要があるという意見であった。今回の PPP 事業の中でも、高齢者を含めた移動環境の充実や新たなモビリティの導入などについて、民間事業者から提案してもらう可能性もあるという理解でよいだろうか。その点について、事務局から補足があればお願いしたい。

事務局 公共交通については、今回の PPP 事業の提案の中でも重要な要素の一つとして求めている。一方、藤沢市としても村岡新駅周辺地区全体の交通体系のあり方を並行して検討を進めているところである。新駅が整備されることで、移動手段が大きく変わっていくことが想定され、昨年度からは、シェアサイクルについて、村岡地区内で基地を増やし実証実験を実施した。また、村岡市民センターにおいて利用方法の講習会を開催するなど、地域の皆様に実際に使っていただくための取組も行っている。馴染みが無いとなかなか最初の一步が踏み出しにくいという面があるため、商業施設等の協力も得ながら、市民センターでの講習会などを通じて、少しずつ皆様に利用いただける環境づくりを進めているところである。また、新駅の開業後はバス路線を含めた公共交通ネットワークの見直しも必要になると考えている。今後も交通事業者と連携しながら、新駅ができた後の交通体系の在り方について事業者と協議を進めていく予定である。

会長 駅前広場などについても、新しいモビリティの活用を意識した空間提案がなされるとういのではないかと感じた。

鳥海委員 新駅の構想そのものは、30 年以上前から語られてきたものである。実際に、私の家族や子どもの友人家族の中にも「将来、新駅ができれば通勤や通学が便利になる」と期待して村岡地区に移り住んできた方が大勢いた。しかし「いつできるのだろう」と話しながら 30 年が経ち、その間に夫たちは定年を迎え、子どもたちも成長して村岡を離れていった。それでも近年になって整備が進み、まちの姿が具体的に見えるようになってきたことで、久しぶりに帰ってきた子どもたちから「こんなに変わったのか」「これなら子育てのために村岡に戻ってきたい」といった声を聞くことができた。私自身、その言葉が何よりうれしかった。個人的には、村岡地区が持つ豊かな歴史や文化資源を守りながら、若い世代や子育て世代にとっても魅力的で暮らしやすいまちになってほしいと期待している。

会長 段々と村岡の方々も高齢化していくというお話もあったが、一方で、戻ってくる人や新しく入ってくる人もいるということで、新陳代謝のように人の入れ替わりもしながら、その原動力にまちづくりがなるのではないと思った。未来志向で大変重

要な意見である。

曾 我 委 員 企業側の目線からコメントさせていただく。今回の事業は107年ぶりに新駅ができ、産業を中心としたまちづくりを進めていくものである。その中で、地元の方々をはじめ、さまざまな人たちがこの場所に集まり、交流しながら発展していくことを目指していると感じている。現在、国としても成長産業をさらに盛り上げていこうという動きがある。例えば湘南アイパークについては、弊社も関わらせていただいているが、バイオやライフサイエンスの分野は非常に活況を呈しており、多くの企業が研究開発に取り組もうという機運が高まっている。情報共有となるが、アイパークは神戸にも展開しており、神戸では約350社の企業が集積し、約1万人の方々が研究活動に従事している。湘南・村岡地区と神戸という日本を代表する拠点同士がつながりながら、多くの人に来ていただけるような機運が高まっていると感じている。その意味では、まず人に来ていただくことが重要である。また、村岡を訪れる研究者と地域の方々が交流することで、子どもたちが「将来研究者になってみたい」と思ったり、「学校の勉強がより面白くなった」と感じたりするような、地域との連携も非常に重要であると考えている。中長期的に成長していくまちという観点から考えると、さまざまな化学反応が生まれていくのではないかと思う。企業側としても、そのような点を念頭に置きながら、今後も意見や提案をさせていただければと考えている。

会 長 資料の9ページにある研究開発拠点の在り方について、研究者がラボとして利用する機能もあるが、市民や地域に対する活動などについても、今回の公募条件の中で重視し提案してほしいという内容になっている。その点は非常に重要であると考えている。

林 委 員 本会議の前に、市民センター2階に掲示されているR7年度開催のワークショップ結果のパネルを見ていた。その後、本日の話を聞いて、色々感じるがあったので話をさせていただきたい。まず、魅力を発信する研究開発拠点を目指すという点について、これまでの経過や話を踏まえ、良いまちになるのではないかというイメージを持っている。これまで過程を聞かせていただいているので、より具体的になってきたと感じており、その点の一つ大きいと思う。また、ワークショップや、地域の方、住民の方、学生、小学生と話をさせていただき、さまざまな活動を通じて形をつくってきたのかなと思うところがある。一方、前回から私がこだわって話している点が、地域住民の意見反映である。今回の目玉になっているのは、住民と企業、そして行政が一緒になってまちをつくることであり、大きな話であると同時に難しい話でもあると思っている。企業選定に向けた話し合いの中で、地域住民の意見が反映されて計画ができているという話だが、私が気になっているのはその後である。地域の中でこのような場をつくる枠組みができた後、話し合いの場を別途設けて詳細を作り上げていくのが曖昧であると以前から感じていた。どの段階から地域住民が参加するのか、またその範囲は自治会なのか、それとも別の枠組みなのかは未知の部分だと思っており、自分としても関心があるところである。実は今年から自治会の役員をやっており、その中で感じるのは企業とのつながりの難しさである。例えば自治会役員としてお祭りの集金に何う予定であるが、いきなり訪問してお金をくださいというのも難しく、頭を下げながら「企業の皆さんのことも宣伝するのでぜひお願いします。」とお願いしている。そういうところにつながっているのが現実である。しかし今回は、企業もまちづくりに関わり、住民も一緒になってまちをつくるという点が非常に大きいと思っている。その意義を踏まえ、どのような場を考えているのか、また、どのような形で住民も含めてまちをつくっていくのかと

いう点については関心があり、今後も聞いていきたいと思っている。

会 長 住民と企業の関係が大事ではないかということであった。特に住民や地域の方々の参加や、そのプロセスについて、今後どのような形を想定しているのか、事務局として考えていることがあれば伺いたい。

事 務 局 村岡のまちづくりコンセプトブックでも「共創のまちづくり」「ともに創っていくまちづくり」を掲げており、地域住民の方や、これから入ってくる企業の方々を含め、さまざまな方々と一緒にまちづくりを進めていきたいと考えている。地域住民の方々の声についても、もちろん反映していきたいと考えている。ワークショップの展示をご覧いただいたという話もあったが、その取組の一つである。地域住民の方々にワークショップに参加していただき、どのような研究開発拠点が良いか、さまざまな意見をいただいていたところである。今後事業者選定を進めていくことになるが、まち開きまで、長い期間を要する取組である。そのため、施設が整備されてから、あるいはまちが開いてから何かを行うのではなく、事前段階からまちの機運醸成も含めた、まちの育成のような取組を引き続き進めていきたいと考えている。地域住民の方や新たに入ってくる企業の方々だけでなく、現在周辺に立地している企業の方々も含めて、一緒に取り組んでいければと考えている。

相 澤 委 員 当然ながら、新駅ができるということが最大のメリットである。新たなまちづくりである以上、若者、子育て世代、高齢世代が住みたいと思えるまちを目指して進めていただきたい。またコンセプトブックにある「「けしき」、「しくみ」が支える創造性をはぐくむ」、そのうえに「くらし」が生まれてくるのだと思う。「尖る創造」は、最先端医療を含め、どのようなものを目指しているのかが見えやすい一方で、「広がる創造」は、地元の人と企業の人たちがどのように出会い、にぎわいを創出していくのかという部分だと思っている。もう一つは教育環境の整備である。子育て世代が住み、生活することになるため、教育、保育園や幼稚園、図書館なども含めて、総合的な要素が必要であると思う。また公園などの豊かな環境整備についても資料に示されていたが、地域の魅力を創出するという意味で重要である。旗立山や御霊神社などの地域資源もあり、駅を利用する人たちが訪れることも考えられる。鎌倉古道もあることから、そのような地域資源をどのようにまちづくりに生かしていくのが重要であると思う。広場をどのように活用し、地元と企業が出会える場をつくっていくのかという視点も必要ではないかと感じている。また、段階的なまちづくりの話しを伺っており、第1弾は産学連携を中心とした北側エリアの話で、第2弾については、南側の柏尾川周辺を含めた範囲の話になると認識している。特に、南側の神戸製鋼所周辺のにぎわいや、その先にある深沢地区とのつながりが見えにくいと感じている。用途地域の問題などもあると思うが、今後、用途地域や土地区画整理も含めて考えていかないと、この図面だけを見ると途中で止まってしまう印象を受ける。広場やシンボル道路が、どのように鎌倉側とつながっていくのか。例えばシンボル道路から30m程度は、用途地域のあり方やにぎわいの創出をどのように考えているのかが見えるとよいと思う。深沢地区とのつながりまで含めて検討されているとは思いますが、それが絵として表現されるとありがたい。さらに、藤沢市には藤沢駅、辻堂駅、そして村岡新駅ができ、それぞれ異なる特徴を持った駅として整備が進められていくと思う。そのため、辻堂や藤沢にはない機能を村岡としてどう持たせるのかも重要である。資料の中にはサービスアパートメントなどの記載もあったが、例えばホテル機能や、多くの人が集まることができる空間、研究会議や100人から500人規模のイベント等に対応できる公共的な場などがあれば、にぎわい創出にもつながるのではないかなと思う。サービスアパートメントや自

然とのふれあい、生活機能の充実などは、どの地域でも一定程度整備されるものである。一方で、村岡ならではの魅力を、歴史や文化を踏まえながらどのように創出していくのかという部分が、まだ少し見えにくいように感じている。絵としては非常に素晴らしいと思うが、村岡らしさという魅力がもう少し示されるとよいのではないかと思う。

会 長 公募で事業者を求める提案内容について本日の資料にも記載されているが、その中でも村岡らしさや、村岡だからこそ実現できる内容を重視した提案を求め、そうした提案を評価していくべきではないかというご意見であったと思う。一点確認したいのは南側との関係である。今回の公募は北側を対象として進めるものであるが、北側の公募の中でも南側との関係について何らかの提案を求めたり、あるいは前提条件として示したりしているものはあるのだろうか。事務局から補足をお願いしたい。

事 務 局 前提条件として、南側との関係について具体的に何かを求めているという状況ではない。ただし、南側のまちづくりを意識してほしいということや、南側からの見え方、つながりについては意識してもらいたいと考えている。また、シンボル道路の先には深沢地区があるため、エリアマネジメントの運営を求める中では、深沢地区との連携についても意識してもらうことを条件としている。ただし、具体的にどのような取組を実施してほしいというところまでは示していない。そのため、事業者からの提案の中で、どのような連携や取組が考えられるのかを示していただきたいと考えている。

相 澤 委 員 南側については、この取組が一段落した後に検討していくことになるのだろうか。また、その際に改めて議論を行うことになるのだろうか。にぎわいの創出も含め、どのようなまちづくりの方向性を示していくのかという議論は、今後どのような場面で行われるのか伺いたい。

事 務 局 南側は、区域ごとに分けて説明する必要がある。新駅予定地南側の土地区画整理事業区域内については、土地を所有している個人地権者や法人地権者が、それぞれの土地利用を考え、事業を進めていくことになる。そのため、まずは地権者がどのような土地利用を考えるのが前提となる。藤沢市としては、駅前という立地を踏まえ、できるだけ大きな街区で都市機能を誘導していきたいと考えている。現在、地権者との勉強会などを行いながら、どのようなまちづくりができるのかを検討しているところである。また、シンボル道路から深沢地区へ向かうエリアについては、現在、シンボル道路を挟んで北側の神戸製鋼所側が工業専用地域、南側が第一種住居地域となっている。今後、シンボル道路の整備にあわせて土地利用を検討する必要がある箇所もあるため、地権者とどのような土地利用が可能かを考えていかなければならないと考えている。ただし、基本的には個人地権者が所有している土地であるため、最終的に土地利用を判断するのは地権者であるという状況である。また、今回シンボル道路によって地域をつないでいくことになるため、その沿道については、できるだけ歩きやすさや地区間のつながりを意識した整備を目指していきたいと考えている。市としても、そのための取組を進めていく予定である。

相 澤 委 員 南側については地権者の方々に対して説明や働きかけは行うものの、その後はそのまま終わってしまうようにも感じる。もちろん土地利用については地権者の方々の意向が前提であり、性格上、行政が制限できるものではないと思う。その場合、基本的には自然の流れに任せていくという考え方なのだろうか。

事務局 繰り返しとなるが、自然の流れに任せるということではなく、むしろそうした機運を高めていきたいと考えている。普通に考えれば、それぞれが自分の土地に建物を建てるという方向になりやすいと思う。そのため、できるだけ土地を共同で活用できないか、あるいはより大きな敷地として一体的な土地利用ができないかといったことについて、現在も勉強会を続けているところである。意識を高めるという表現が適切かどうかはあるが、そうした土地活用する方法もあるということをしつづつ周知しながら、検討を進めているところである。

相澤委員 今申し上げたようなことを進めていくことによって、人口増にもつながっていくのではないかなと思う。新駅を作ることの大きな目的の一つは、特に若い世代の方々に住んでもらい、将来のまちづくりにつなげていくことにあるのではないかと考えている。そうした意味でも、さまざまな形で人口を増やしていくという視点は、もう一つの大きなテーマなのではないかということをお願いして、私の意見としたい。

会長 プロセスが全く異なるということである。北側は、市有地を活用して今回のような官民一体連携事業を進めることができる。一方で、南側には多様な地権者や関係者がおられるため、まずは合意形成から始めなければならず、北側とは異なるプロセスで丁寧に進めていく必要がある。また、相澤委員がおっしゃったように、土地区画整理事業の範囲内だけで考えるのではなく、外側に波及するまちのイメージを持つことは重要であり、その点については、まちづくり全体として考えていく必要があると思う。一方で、今回の公募事業に関して言えば、フィジカルな面では南北の間に壁をつくらないことが重要である。今回求めるのは北側の提案であるが、北側だけを向いた計画となり、南側に背を向けるような形や、壁のような高い建物が建ってしまうようなことがないよう、空間的なつながりをしっかり確保することは、先ほどお示しした図の中でも担保されているものと理解している。また、ソフト面についても、今回エリアマネジメントの提案を求めることとしているが、その対象範囲を南側も含めた形で提案していただければ、それは非常に望ましいことであると思う。ハード面、ソフト面の両方において、北側と南側をつないでいくような提案を、今回の PPP 事業において事業者に向けていくことになるのではないかなと思った。

三ツ橋委員 村岡新駅については、東海道線では 107 年ぶりの新駅設置ということで、非常に大きなプロジェクトだと思っている。一方で、現在は建設費の高騰などもあり、各地で事業が停滞しているという話も聞いており、この事業についてはぜひ止まることなく進んでほしいという思いを持っている。今回さまざまな公募条件が示されているが、企業にとっては採算性があることその事業であるため、条件が厳しすぎると提案しにくくなるという面もあると思う。その上で、2 点申し上げたい。まず 1 点目であるが、先ほど相澤委員からも話があったように、藤沢市には東海道線の駅としてすでに 2 つの駅がある。藤沢駅や辻堂駅、さらには隣の大船駅とも異なる提案をしていただきたいと思っている。公募条件が緩すぎると、どこの駅前でも同じような提案になってしまう可能性がある。それはぜひ避けてほしいと思っている。2 点目であるが、これは商工会議所としての意見になるかもしれないが、この村岡新駅に地域として愛着を持ってもらいたいと考えている。そのため、公募条件の中に、地元企業を何らかの形で活用していただくことを盛り込んでいただきたい。

会長 公募事業者に求める点としてのご意見であったと思う。確かに、どこの駅前にも似たような風景が見られる中で、村岡ならではの顔をどのようにつくっていくのかは

重要な視点であると思う。地元企業や地域の力をうまく生かしながら個性を出していくという考え方も大切である。その点については、公募要項の中でもしっかり意識していければと思った。

日 野 委 員 資料に沿って順番に 3 点ほど発言させていただく。宣伝になるが「尖る創造、広がる創造」の機運醸成ということで、8 月 5 日、6 日に近隣の中学生を対象とした KOBELCO「みらい科学者養成講座」を、新しくできた研修センターで開催する予定である。これは昨年 11 月に実施した地域住民の皆様とのワークショップや、日頃から町内会の皆様からいただいている意見を踏まえたものである。特に子ども向けのイベントや、科学に興味を持ってもらえるような取組を実施してほしいという声を多くいただいており、また社内からも何かやろうという声があったため、第 1 回は環境教室として実施することとした。内容としては、研究開発の過程で発生する排水を処理してきれいにする工程について、実験を交えながら紹介する予定である。夏休みの自由研究にも活用できるよう、家庭でもできる水処理や沈殿凝集の方法をまとめた資料も配布したいと考えている。次に、これは意見というよりお願いである。サービスアパートメント、ホテル、インターナショナルスクールなどの機能が示されているが、従業員からよく要望として挙がるのが、託児所や保育園についてである。私どもの従業員はこの地域の住民でもあり、代表して申し上げるが、託児所や保育園に対するニーズは非常に多い。そのため、託児所や保育園のような機能についてもご検討いただければと思う。最後に先ほど相澤委員から南側について力強いご質問をいただき、大変心強く感じた。現在、都市整備課とシンボル道路沿道の境界部分に関する協議を行っているところである。企業としてできることの一つとして、公開緑地をできれば 3 か所、少なくとも 2 か所は整備したいと考えている。弊社事業所内をシンボル道路が通ることとなり、藤沢市に土地を譲渡する際、工場立地法で定められている緑地率との関係も考慮しなければならないため、さまざまな条件を踏まえながら緑地の確保を検討しているところである。地域の皆さんの意見を踏まえ、兜松周辺や新たな公開緑地の整備を進めるための基礎設計をしているところである。また、工業専用地域であるため、事業所内に新たな施設を整備したいと思っても、法令上建てられるものと建てられないものがあり、都市整備課、都市計画課とも相談しながら進めていければと考えている。

会 長 神戸製鋼所としては、公開緑地の整備などを含め、着実にまちづくりを進められているというお話であったと思う。また、ご質問のあった託児所や保育園についてであるが、この点について事務局から補足があればお願いしたい。

事 務 局 資料の 10 ページで「新たな駅前としての魅力的な機能」と記載しており、「研究開発機能と相乗効果が発揮できる機能」に該当する内容になると考えている。今回の公募では事務所や研究施設、ラボといった業務系施設の立地を想定しており、このエリアで働く方が増えていくことを見込んでいる。そのため、働く方々を支える機能についても重要であると考えており、託児所や保育施設といった機能は十分に考えられる機能のため、今後検討していきたいと考えている。

会 長 私の大学にも託児所がある。例えば海外から 2 か月程度の滞在で、家族や子どもを連れて来られる研究者も多い。そうした方々にとっては、住まいだけでなく、研究者が安心して研究に取り組める環境が整っていることが重要であり、託児所の機能があるかないかによって、優秀な研究者に来てもらえるかどうかが変わってくる。その意味では、この地区においても同じような状況が起こるのではないと思う。保育所・託児所は海外からの研究者だけでなく、地域の子供たちも利用できるよう

な場となれば、「広がる創造」にもつながっていく可能性があるのではないかと思います。非常に大事な視点であると感じた。

渡 辺 委 員 アイパークとしては世界に開かれた研究開発拠点の玄関口として、新駅を降りたところが大きくブランディングされている点が非常に大きいと感じた。その意味では、7 ページに示されている「研究開発の場」や「働く人」に関する機能が充実していることは重要であると思う。そこで働く方々を支えるサービスアパートメントや施設の充実についても話があったが、そうしたものは一体的に考えていくべきで、ぜひ進めていただきたい。また、駅前が交流や共創の場となることについても、9 ページの情報発信、交流施設や周辺地域に対する取組の場として、空間的に確保されていることは大きいと感じている。私共も、住民参加型のイノベーションを推進していく方針である。先ほども話があったように、住民がいつから参加するのかという点は重要である。企業と住民が直接やり取りできる場をつくっていかねば、「こういうものができましたので使ってください」ということでは失敗することが多いと感じている。そうではなく、企画する段階から一緒に参加しませんかと呼びかけていくことが大切である。後ほど少し時間をいただいて、現在取り組んでいることも紹介させていただきたいと思うが、住民の方々が医療や健康について関心を持ち、意識を高めていけるような提案や、子どもたちがサイエンスに親しみ、将来研究者になりたいと思えるようなまちづくりに貢献したい。また、一人一人の健康という観点では、歩きたくなるまちや、健康を意識したくなるまち等、まちの至るところにそうしたことを意識できる仕掛けや仕組みがあると非常に良いと思う。それこそ藤沢駅や辻堂駅とは違った特徴を持つ駅になっていくのではないかと思います。モビリティについてもさまざまな問題が挙げられていたが、高齢になってもまちに出やすく、動きやすい環境が整っているなど、そうした配慮や工夫が総合的に盛り込まれていると素晴らしいと思う。これまでお願いしてきた内容はおおむね網羅されていると感じている。唯一気になっているのが、南北の一体感である。最近、ウェルビーイングの活動などを通じて鎌倉の深沢地区の方々と交流する機会があるが、その際に、アイパークや北側の活動が遠い存在に感じられるという話を聞くことがある。しかし、駅南側の延長線上には深沢地区があり、駅を降りた瞬間に、南側も含めて、距離はあるが、一体的なまちとして感じられるような雰囲気をつくっていくことが重要ではないか。時間はあるが、今から一緒に協議を進めていった方がよいのではないかと思います。

会 長 「広がる創造」については、かなり共有されたイメージや思いが見えてきたように感じた。また、先ほどから話題になっている南北の関係についても、空間的な一体性という視点はもちろんあるが、「広がる創造」の“広がる”という意味では、村岡の中だけにとどまるものではないと思う。例えば、深沢地区まで活動や交流が広がっていくことも十分考えられる。そこで生まれた創造やにぎわいが波及し、深沢に住む人たちが村岡に来て、このまちを体験し、楽しんでもらうということもあり得るのではないかと感じた。深沢地区との関係をどのように考えるかは別途議論が必要だとは思いますが、そのような広い視点を持つことは大事であると思った。

若 村 委 員 新駅の整備が先行して取り組んできたが、いよいよ本格的なまちづくりが始まり、期待感が出てきたと感じている。事業者に求める提案内容について意見を申し上げたい。資料 12 ページにある「公共交通とのスムーズな連携」についてである。駅舎が先行して整備されることになるが、駅舎とまちが一体となることが重要であると思っている。ハード・ソフトの両面から一体的なまちとなるよう整備していただきたい。もう一点は、藤沢市へのお願いであるが、鉄道を含めた公共交通を今後ど

のように持続的に維持していくのかという点は重要な課題であると考えている。鉄道は現時点では一定程度維持できている状況にあると思うが、バスなどの二次交通については、持続的な運営が難しくなっていると感じている。そのため、公共交通をどのように維持していくのかは、まちづくりを進める上でも重要な課題であると考えている。新駅ができることで、現在の二次交通、特にバス路線の体系も変わってくると思う。駅を中心としてどのような二次交通を構築していくのかは重要なテーマであるため、この点については藤沢市と共有しながら考えていきたいと思っている。最後に、深沢地区について少し意見を申し上げたい。深沢地区は、弊社が比較的大きな土地を所有しており、現在、土地区画整理事業を進めている。弊社としても南側との接続や連続性については考えるべきところと認識している。そうした観点から、今後さまざまな場面で提案や協力をしていきたいと考えている。

会 長 公共交通については、先ほど加瀬委員からもご意見があったが、公募事業の範囲というよりは、藤沢市が主体となり、交通事業者と連携しながら持続可能な公共交通を維持・発展させていくことになるのだと思う。一点確認したいのは、先ほどご意見のあった駅舎との一体的な整備についてである。今回の公募においても、駅とまちが一体となるような空間づくりや動線計画は重要な視点だと思うが、公募要項の中では駅との関係性について何らかの条件や考え方が提示される予定はあるのだろうか。

事 務 局 駅との関係については、公募要項の中でも事業者を示していく予定である。具体的には、藤沢市が整備する自由通路と、PPP 事業で整備する建物を接続することも可能であるという条件を提示する予定としている。事業者には駅と一体的な空間形成や動線計画も含めて提案していただくことを想定している。

会 長 自由通路の高さはどの程度になる予定か。

事 務 局 7～8m 程度である。

共創推進課 行政側から、気付いた点を何点かあげさせていただきたい。まず、公募要件において公共的な部分をどこまで含めるのかということである。託児所などは、提案要件の中で考えられるものだと思うが、公共的なサービスにはさまざまなものがある。例えば郵便局なども、駅前にあると利便性が高いのではないかと思います。話を聞いていた。また、公共的という観点からは、オープンスペースの活用も重要である。先ほど、お祭りなどが広場でできたらよいのではないかという話もあったが、曜日に応じてイベントスペースとして使えるかどうか大事な視点であると思う。イベントを行う場合には、机や椅子をどこに保管するのかといったことも含めて考える必要がある。そのような点まで提案に盛り込まれると、地域や企業の皆さんが、よりイベントを実施しやすくなるのではないかと思います。また、南北のつながりという観点では、どのような顔をつくっていくのかが非常に重要であると思う。特に駅南側には農業を営まれている方々もおられるので、そうした方々が活躍できる場を取り入れていくことで、地域としての一体感も生まれてくるのではないかと思います。加えて、この地域は南北を通じて文化資源が多く点在しており、非常に魅力的な地域である。それらをどのように活用し、魅力や価値につなげていくのかという視点が提案の中にあると、より望ましいのではないかと思います。それから現在は横浜国立大学がアイパークに入っているが、そのような大学関係者や学生にどのように活躍してもらうのかという視点も重要であると思う。藤沢駅前には若い人たちが多く集まっているが、同じような形になるかは別としても、駅前にも人がふらっと集まれ

るような場所があるとよいのではないかと思った。最後に情報提供であるが、現在、PLATEAU を活用し、高校生と一緒に村岡新駅前のまちづくりについて、マインクラフトを用いたワークショップができないか検討しているところである。企画の内容がもう少し固まってきた段階で、皆様にもご協力をお願いすることがあるかと思う。その際はぜひご協力をお願いしたい。

**産業労働課** 経済部、産業振興の立場から発言させていただきたい。このまちづくりは、研究開発拠点を集積するという、全国的に見てもそう多くない取組であると思っている。本当に研究開発系の企業を集積できるかという点が課題であると考えている。今後、PPP 事業者として選定される事業者の取り組みによるところもあると思うが、市の経済部としても企業誘致や企業支援を行っていく。研究開発機能については、市として固定資産税や都市計画税の軽減といった支援を行う方向で、市議会に報告しているところである。ただ、これだけ大きなプロジェクトになると、市町村レベルの企業立地支援だけでは限界があるため、今後、神奈川県や国からの間接的な支援をどれだけ引き出せるかが重要なフェーズになってくると考えている。県の企業誘致・産業振興を担当する部署に対して、少しずつ協力をお願いしているところである。国の新たな取組も出てきている時期であるため、今後、PPP 事業者と連携しながら、県や国からの支援がうまく活用できるよう協力していきたいと考えている。最終的には、駅前であることに加え、アイパークをはじめとする周辺企業との連携が非常に重要であると思っている。アイパークはオープンイノベーションでサイエンスパークとして大きな成果を上げており、大変素晴らしい事例であると考えている。そうした取組を、新駅周辺の研究開発集積の成功につなげていかなければならないと思う。さらに、その成果を鎌倉市深沢地区のまちづくりにもつなげていく必要がある。その意味では、かなり広域的・面的な取組になると考えている。今後も神奈川県や国との連携を進めながら、我々としてもできる限り協力していきたいと考えているので、ぜひよろしくお願いしたい。

**都市計画課** 先ほどお話があった拠点の特徴や個性という点について、藤沢市のマスタープランにおいても、村岡地区は都市拠点の一つとして位置付けられている。その中で、それぞれの拠点としての骨格をしっかりと形成していくことが重要であり、マスタープランとしても意識しているところである。特にこの地域については、研究開発拠点としての機能をしっかりと実現できるようなまちづくりが必要であり、そのためにもPPP 事業をしっかりと進められるよう、市としても連携していきたいと考えている。また、この地区は地域拠点であると同時に、新駅の開業により交通結節点としての役割も担うことになる。そのため、交通結節点としての拠点性を意識したまちづくりについても考えていきたいと思っている。さらに、新たな交通動線が形成されることになるため、先ほどから話題となっているバス交通を含めた公共交通についても重要なテーマであると考えている。この点については、新駅開業後にどのような交通体系が考えられるのか、また、どのような可能性があるのかといったことについて、今後も議論していく必要があると考えている。そのあたりについては、都市計画課としても、今後機会をいただきながらお話ししていきたいと考えている。

**都市整備課** 私はこの2年ぶりに都市整備課に戻ってきてこの2年間で本当に大きくまちづくりが動き始めている。また、まち開きまでまだ時間があるという話もあったが、実際にはあと6年ということであり、新駅開業が決まってから現在までの期間とほぼ同じくらいの時間しか残されていない。決して遠い将来の話ではないと感じている。本日の会議では、皆様からそれぞれのお立場で、さまざまな観点からご意見をいただいた。どのご意見も大変重要なものであり、我々としてもそれぞれ考えていかな

ければならない内容であると改めて感じているところである。本日はPPP事業を主眼に置きながら周辺を取り囲むことについてもご意見をいただいた。PPP事業の中でしっかり取り組むべきことと、それ以外で取り組むべきことを整理して考える必要があると考えている。土地区画整理事業区域全体の中で、PPP事業の対象は一部である。また、本日も議論にあったように、広がる創造をどのように周辺地域へ広げていくかという視点も重要である。いただいたご意見のすべてをPPP事業の中だけで実現するのではなく、役割分担や波及させるためにはどのように連携して広げていくのかという視点も含め、より広い視点から検討していかなければならないと感じている。PPP事業者には、都市拠点の価値を高めることに一緒に取り組んでいただきたいと考えている。あわせて、先ほど林委員からもお話があったが、市民と事業者がどの段階から共創していくのかという点は大変重要であると考えている。我々としても、ある程度、形が固まった段階から参加していただくという進め方がこれまで多かったが、もっと早い段階から、意味のある形で市民や事業者の皆様に関わっていただけるよう取り組んでいきたいと思っている。また、この協議会自体も、これまでも共創が生まれるきっかけの一つになってきたのではないかと感じている。

会 長 追加でご意見があれば伺いたい。本日の議題は、PPP事業の公募を進めるに当たり、今後どのようなことに取り組んでいくべきかという観点から、多くのご意見をいただいた。特に大きかったのは、PPP事業者と住民とのつながりをどのようにつくっていくのか、また、「広がる創造」に対してどのような施策やアイデアを求めていくかという点であったと思う。また、村岡を藤沢駅や辻堂駅、大船駅とは異なる、どのような特色を持ったまちにしていくのかという視点も重要な意見であった。さらに、北側と南側との関係や、公共交通のあり方についても多くのご意見をいただいた。公共交通についてはPPP事業者だけで対応できるものではないが、皆様に関心も高く、重要なテーマであると改めて感じたところである。そのあたりについては、公募要項にも一定程度反映されているものと考えているが、今後、公募要項に基づいて応募していただく事業者に対しても、本日協議会でいただいたご意見をしっかり伝えながら事業を進めていくことが重要であると考えている。また、本日も議論があったとおり、村岡のまちづくりはPPP事業だけで完結するものではない。この協議会はPPP事業のためだけの協議会ではなく、村岡周辺地区全体のまちづくりについて議論する場である。したがって、PPP事業に加え、より広い視野からまちづくりを検討していく必要があると考えている。議題2は以上とする。次にその他として、何か意見がある方がいれば。

渡 辺 委 員 少しお時間をいただいて紹介させていただく。まさに今日の議論のポイントの一つでもあったが、住民と事業者がいかに共創していくかということについて、一つの提案としてご紹介したい。お手元にウェルビーイングフェスタのチラシをお配りしている。これは毎年アイパークで開催している大きなイベントであり、新湘南ウェルビーイングコンソーシアムで協議会をつくりながら実施しているものである。今年も11月21日の土曜日、9時から17時まで開催する予定であり、ぜひご参加いただきたいというご案内である。テーマはウェルビーイングであるが、今年は特に健康をテーマとしている。健康寿命の延伸は非常に重要な課題だと考えており、その中の一つとして、自分の健康・医療データをスマートフォンで管理できる時代になってきていることを踏まえ、自分自身の健康課題や医療課題をどのように捉えるかということテーマにしている。健康の問題は誰にとっても例外なく関係するものであり、自分自身のことでもあり、家族のことでもある。そのため、今年はそのテーマを中心に取り組んでいきたいと考えている。チラシの裏面にも記載している

が、単に話を聞くだけではなく、自分の健康課題をどう考えるのか、また、最新のテクノロジーを活用しながらどのように健康データを管理していくのか、さらには人や地域、社会とどう関わっていくのかについて考える内容としている。最近では講演会よりもワークショップが大事だと思っている。いかに自分事として考えていただくかが重要であり、自分で考え、他の人の意見も聞きながら学ぶ場にしたいと考えている。そのためのワークショップを数回実施し、その成果を11月のウェルビーイングフェスタにつなげていきたいと思っている。こうした場には、地域住民の方々だけでなく、参加いただいている事業者の方々にも来ていただいている。そこで具体的に対話しながら、一緒に取り組みを考えていくことを大切にしている。完成したものを後から使ってもらうのではなく、仕組みをつくっている段階から一緒に相談しながら進めていきたいと考えている。「こういう仕組みがあると便利ではないか」といったことを話し合いながら、実効性のある形にしていきたいと思っている。このような取組を続けていると、この地域には健康意識が高く、知識も持った方が多くいらっしゃることを実感する。また、今後は商工会議所にもご協力いただきながら、地元事業者の皆様にもこうした取組へ積極的に参加していただければと考えている。現在考えている取組の紹介として、お話しさせていただいた。

事務局 事務局からの連絡である。本日の会議の議事要旨については、後日ホームページで公開する予定である。議事要旨については事務局で作成のうえ、委員の皆様へお送りするので、内容をご確認いただきたい。

#### 4 閉会

飯田都市整備部長 本日は長時間にわたりご議論いただき、ありがとうございました。交通の話題をはじめ、子育てを経て再び戻ってきたいという方々のお話や、まちづくりとどのように連携しながら空間をつくり、見せていくのかという点など、さまざまなご意見をいただいた。特に、シンボル道路をどのように深沢地区、さらには鎌倉方面へつなげていくのかということや、「広がる創造」という観点の中で、地域の自然環境や地域資源をどのように生かしていくのかという点について、多くの示唆をいただいたと思う。また、今の段階からどのように仕込みを行い、企画段階から地域や事業者と対話しながら、外へとつなげていくのかという視点についても、重要なご意見をいただいた。本日は、それぞれ異なる立場から幅広くご議論いただいたが、神奈川県都市計画課にもご参加いただいているように、この地区のまちづくりは広域的な視点も含めて進めているところである。今後も事業の進捗や検討状況に応じて、本協議会の場でご議論いただきたいと考えている。引き続きご協力をお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

事務局 以上をもって、本日の会議を閉会とさせていただきます。

(了)