

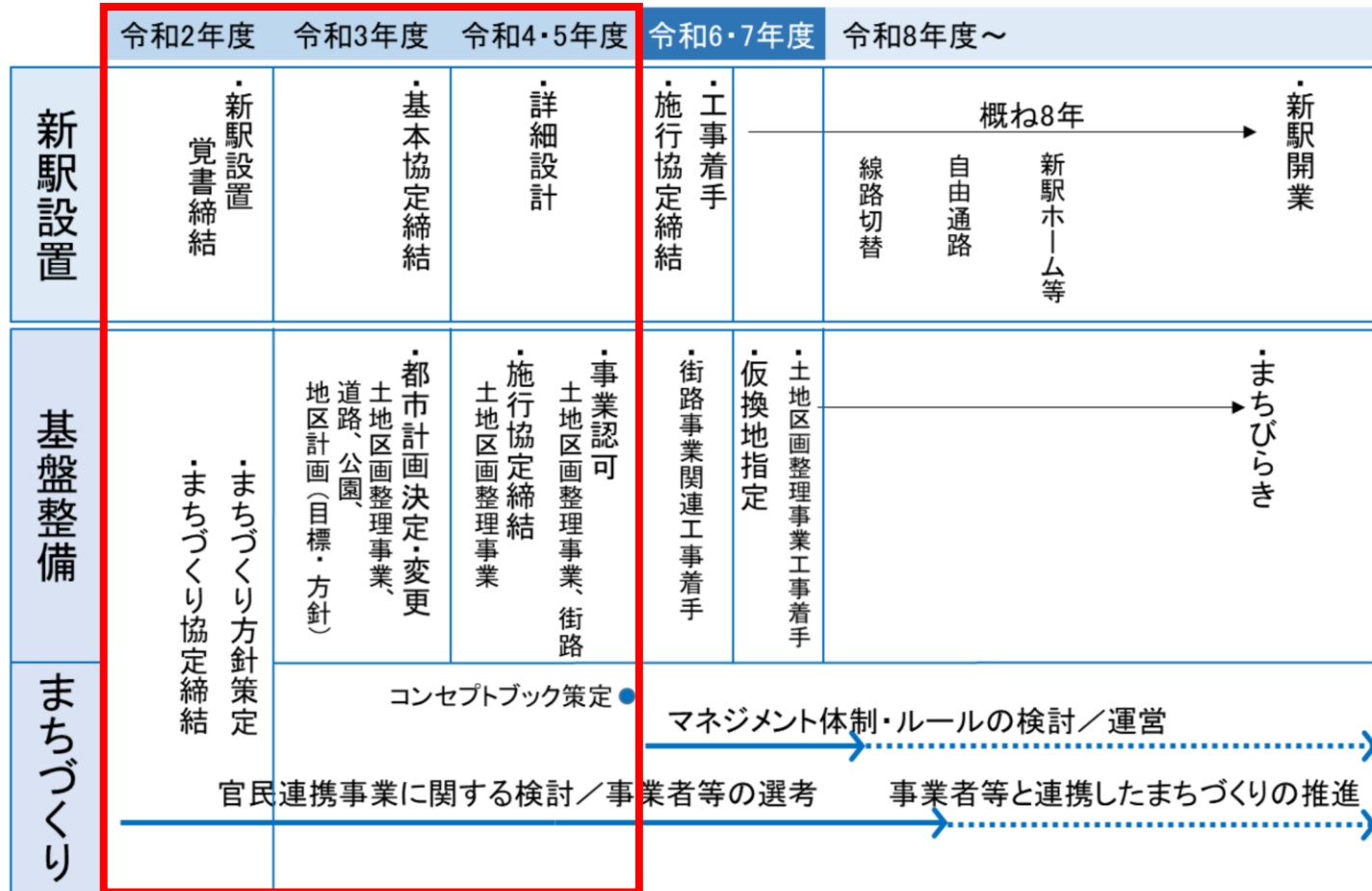
村岡新駅周辺地区まちづくりの 進捗について

-
1. これまでの取組について
 2. 令和 6 年度 of 取組状況について
 3. 今後のまちづくり of 取組について
-

1. これまでの取組について

1

- これまで、令和2年度にまちづくり方針を策定、令和3年度に都市計画決定・変更の手続きの実施、令和5年度にコンセプトブックの策定や土地区画整理事業の事業認可等といった村岡新駅周辺地区のまちづくりを進めてきています。



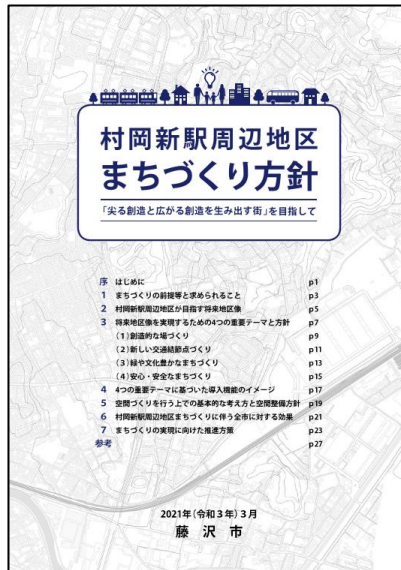
1. これまでの取組について

2

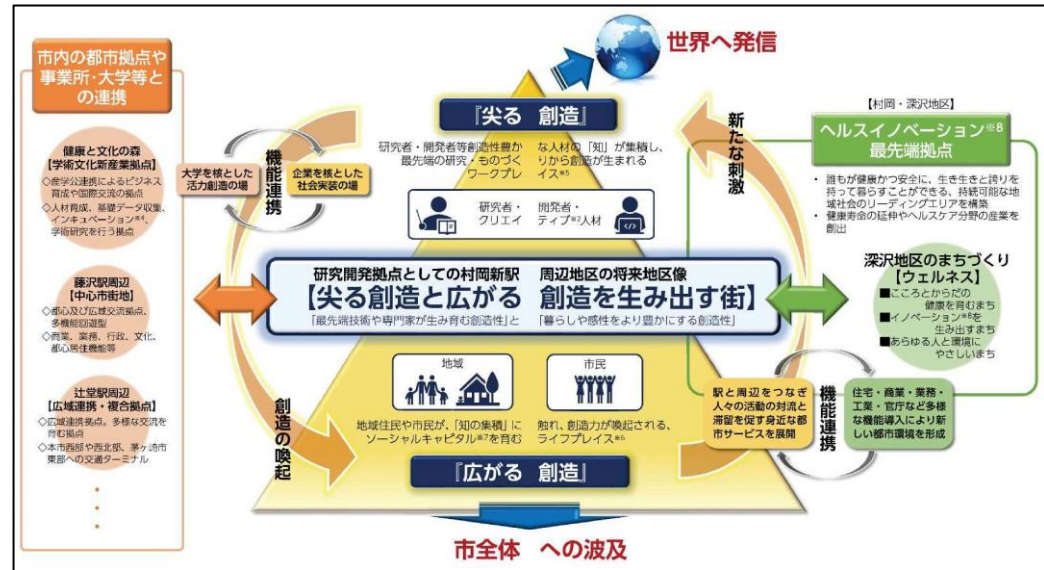
村岡新駅周辺地区 まちづくり方針

令和3年3月

将来地区像や方向性などの「まちのあり方」を示す指針



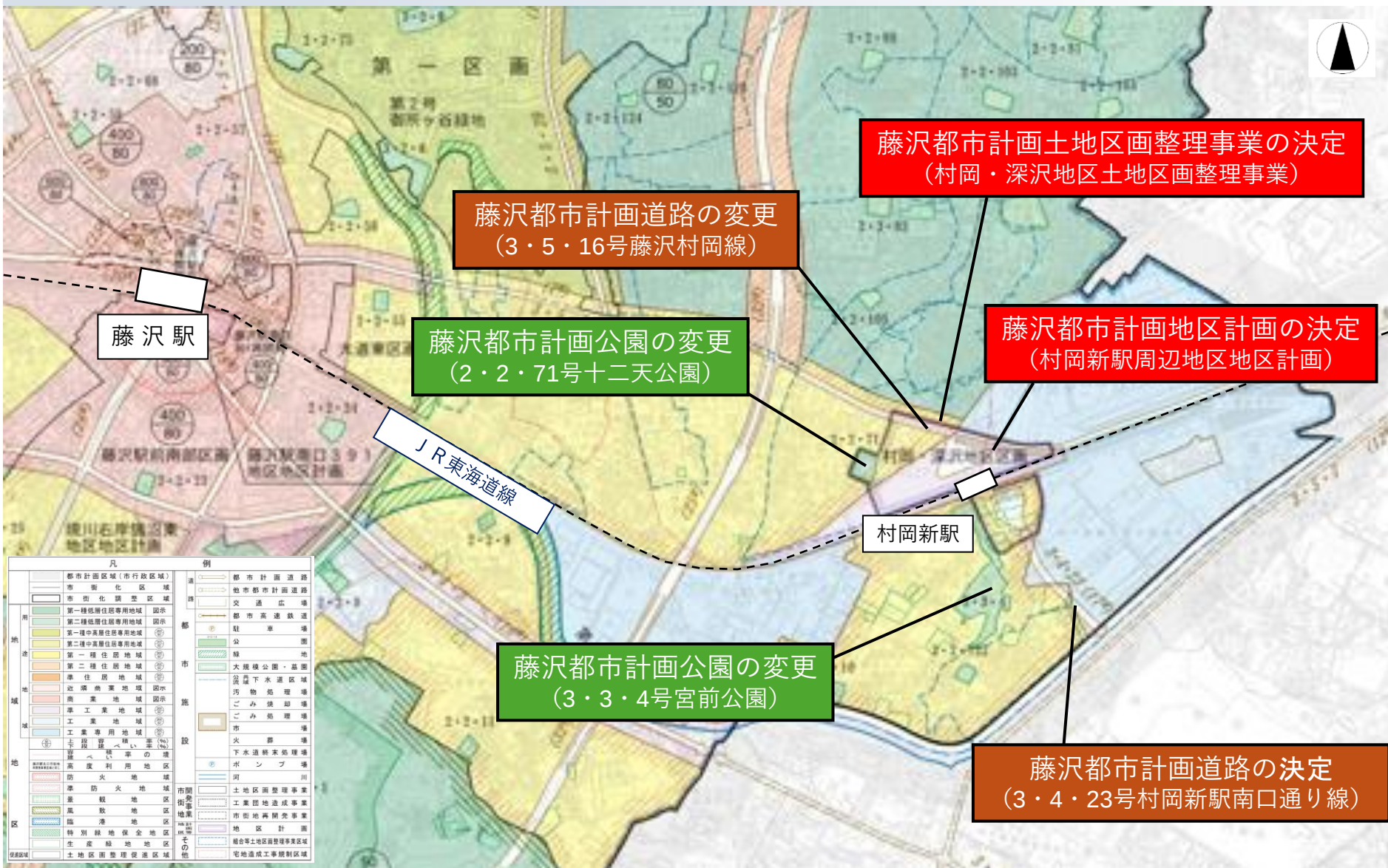
表紙



村岡新駅周辺地区が目指す将来地区像

目指す将来地区像「尖る創造と広がる創造を生み出す街」

- ・ 6つの都市拠点の1つとして、新たに広域に発信する研究開発拠点の形成
- ・ 先進的な研究開発や業務機能など、クリエイティブ産業の集積と発信
- ・ 先端技術や先端産業に関わる企業や人材が集い、さらに相互に触発し合える機能も付加することで、多様なノウハウをもった企業や人材が集まりたくなる場を創出
- ・ 多様な機能導入により新しい都市環境を形成



1. これまでの取組について

4

村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック

令和6年3月

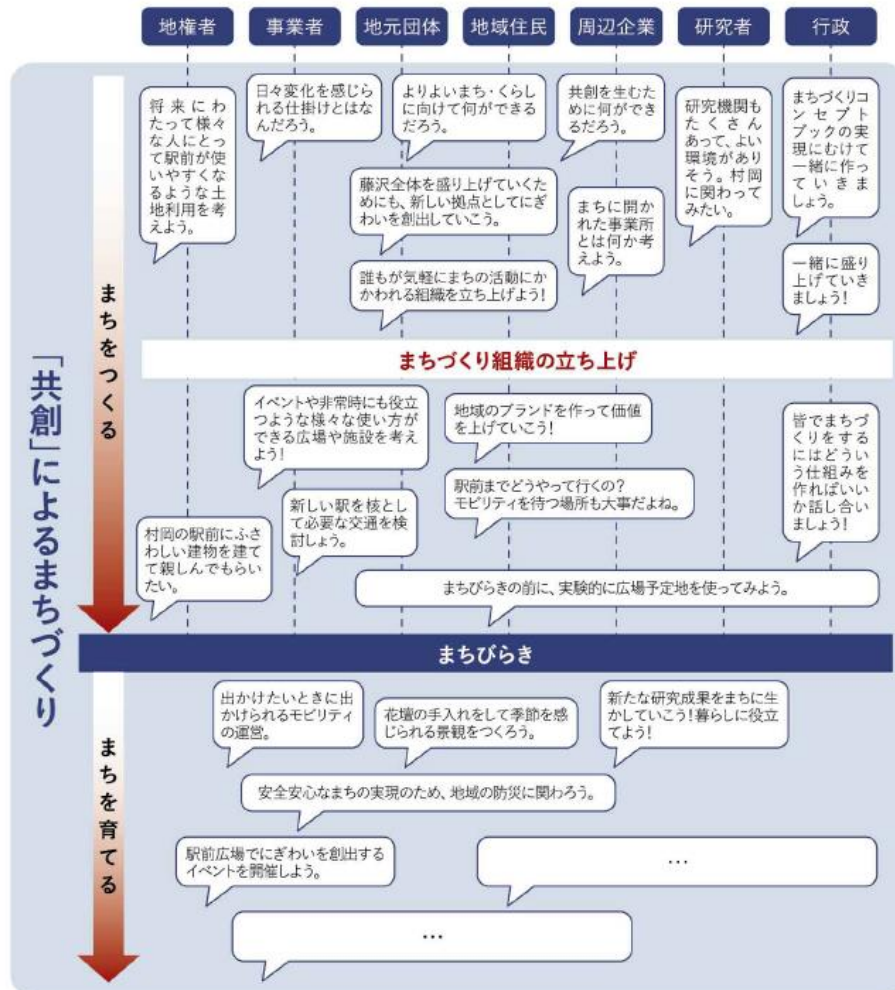
将来地区像の実現に向けて、まちに関わる全員へ「共創を促すためのメッセージ」

まちをつくる段階からの「共創」によるまちづくり

- ・コンセプトブックでは、市民・地権者・事業者・研究者等、まちに関わる様々な人が提案したり、連携・協力しながらまちをつくり・育てるという、「共創」により、まちづくりを進めていきたいことを示している



表紙



様々な関係者による「共創」のイメージ

1. これまでの取組について

5

村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック

令和6年3月

将来地区像の実現に向けて、まちに関わる全員へ「共創を促すためのメッセージ」

「創造性」を育むための3つのビジョン

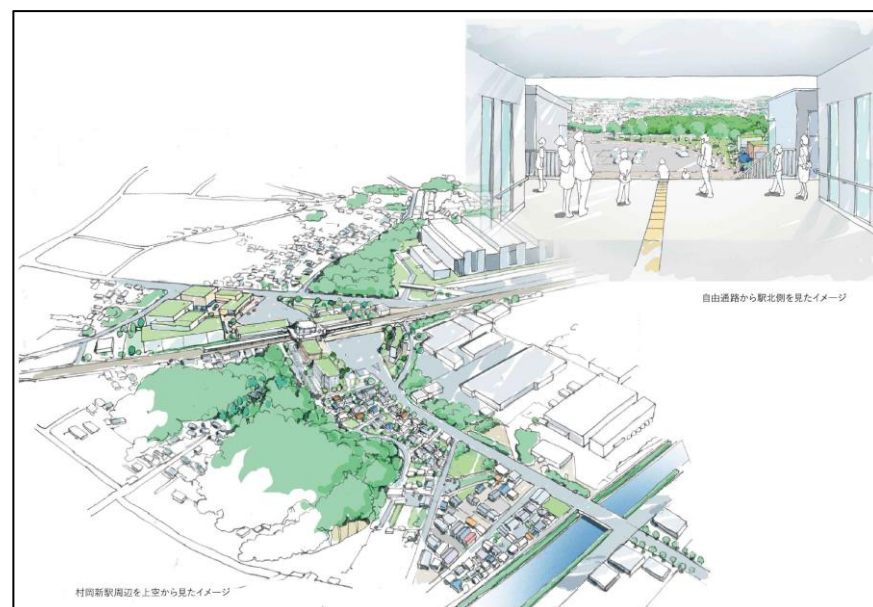
【けしき】と【しくみ】が支えとなって
創造性を育む【くらし】を実現する



「創造性」を育むための3つのビジョン

目指す空間デザインのイメージ

- ・新駅を中心に南北をダイナミックにつなげたい
- ・村岡の丘陵地から空間構造のつながりを広げたい
- ・村岡らしさを際立たせる駅前空間でありたい
- ・都市骨格が多様な活動の場でありたい



空間デザインのイメージ

2. 令和6年度の取組状況について

- 新駅設置に向け、令和6年5月に3県市及びＪＲ東日本で新駅設置等に関する施行の協定を締結し、工事に着手しています。
- 村岡新駅南口通り線（シンボル道路）については、沿道整備街路事業の認可を令和5年度末に取得し、街路整備に向け用地取得、移転補償、関連工事等を進めています。
- これからのまちづくりに興味を持ってもらえるよう、小中学生を対象としたまち歩きイベントを実施しました。

	令和2年度	令和3年度	令和4・5年度	令和6・7年度	令和8年度～
新駅設置	・新駅設置 覚書締結	・基本協定締結	・詳細設計	・工事着手 ・施行協定締結	概ね8年 線路切替 自由通路 新駅ホーム等 → ・新駅開業
基盤整備	・まちづくり方針策定 ・まちづくり協定締結	・都市計画決定・変更 土地区画整理事業、 道路、公園、 地区計画（目標・方針）	・事業認可 土地区画整理事業、街路 ・施行協定締結 土地区画整理事業	・街路事業関連工事着手 ・仮換地指定 ・土地区画整理事業工事着手	・まちびらき
まちづくり		コンセプトブック策定 ● マネジメント体制・ルールの検討／運営 → 官民連携事業に関する検討／事業者等の選考 → 事業者等と連携したまちづくりの推進			

- 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』等を2024年（令和6年）5月20日に締結しました。
- 順調に進めば、2032年（令和14年）頃の開業が見込まれます。

施行協定の概要（新駅設置）

- 工事の期間
2024年（令和6年）5月20日から
2033年（令和15年）3月31日まで
- 協定額 155億円
- 工事等の施行 ＪＲ東日本

施行協定の概要（自由通路）

- 協定額 18億7,110万円
- 工事等の施行 ＪＲ東日本



■村岡新駅の完成イメージ

※提供：ＪＲ東日本 無断複製禁止

[村岡新駅の完成イメージ]

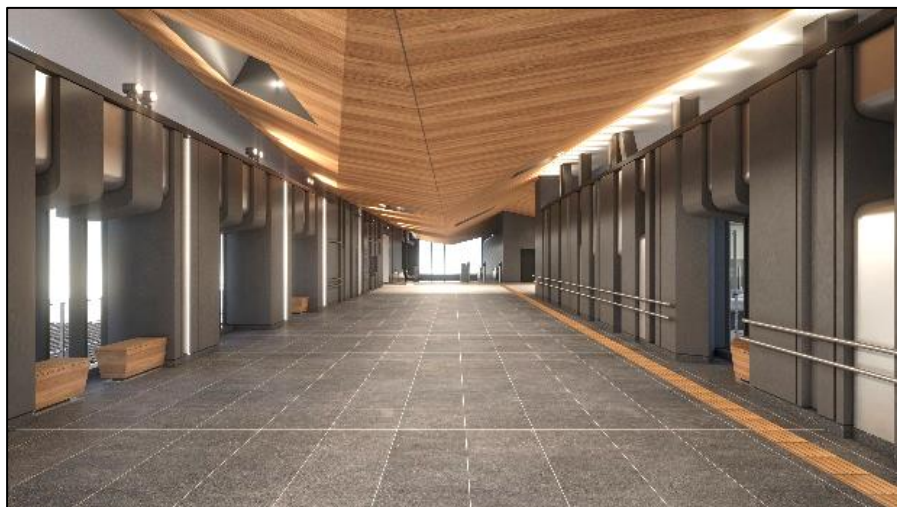
※提供：J R 東日本 無断複製禁止



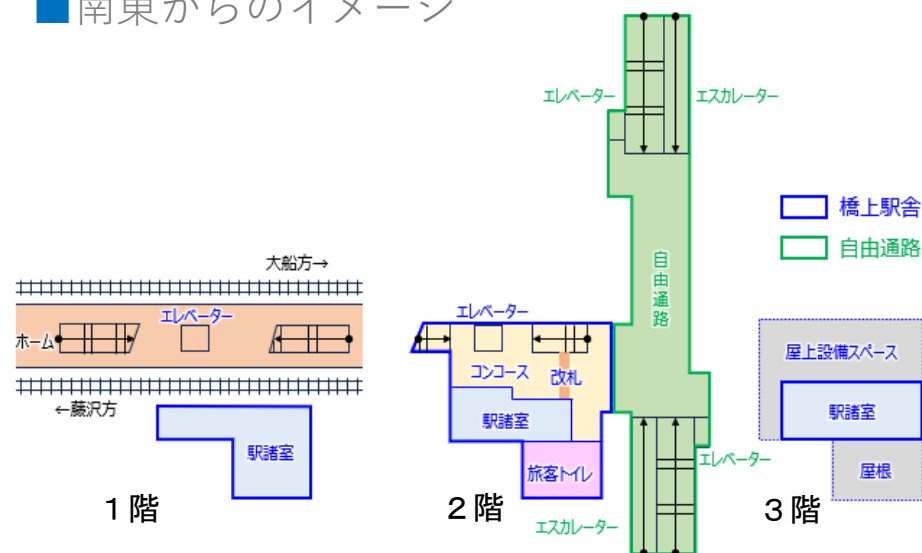
■北側からのイメージ



■南東からのイメージ



■自由通路内 北から南側イメージ



■新駅及び自由通路の整備概要

■工事現況（仮設工）

※提供：J R 東日本 無断複製禁止



鉄板敷設・線路防護網



線路覆工・空頭支障防護



保線ヤード整備



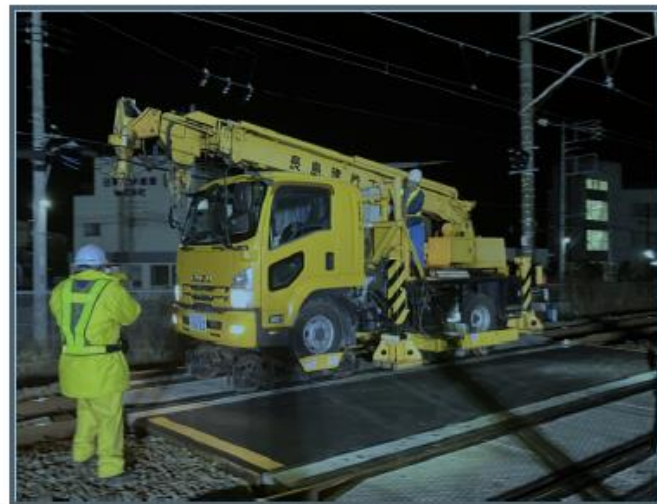
列近列停装置

■工事現況（電柱基礎工）

※提供：J R 東日本 無断複製禁止



口元管設置



建柱車載線

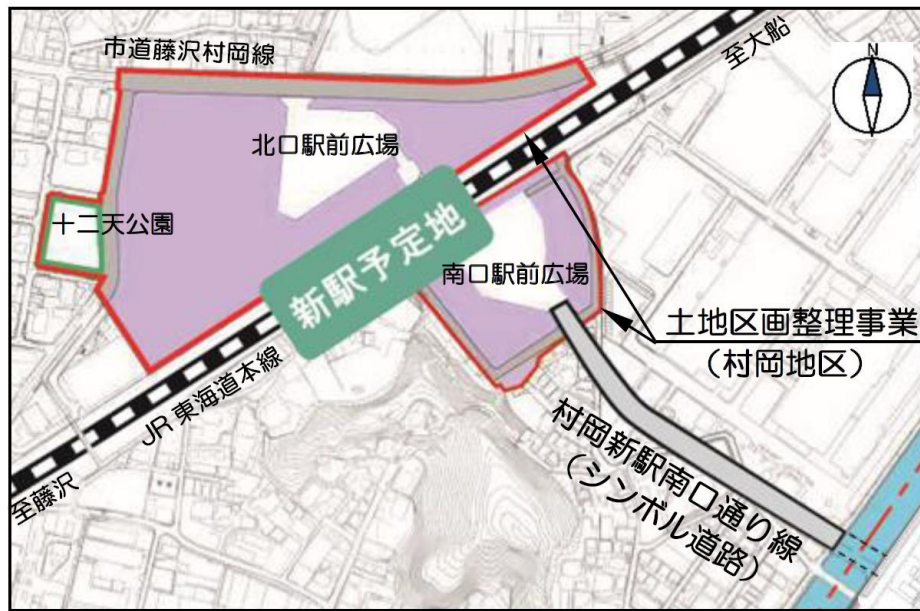


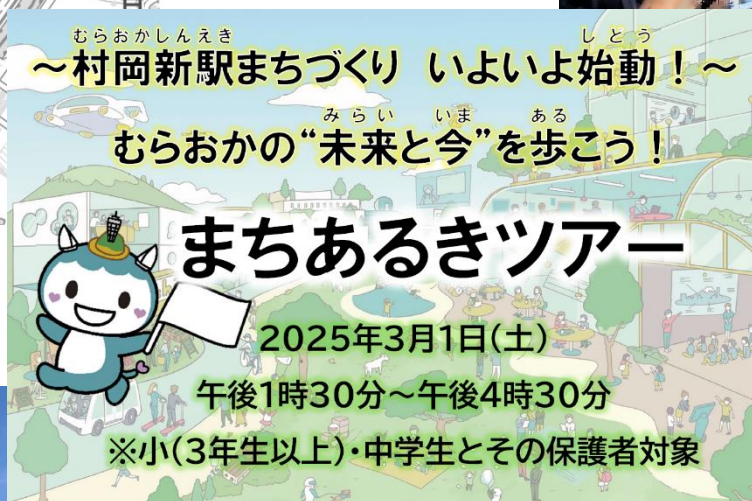
電柱基礎杭打設状況



電柱基礎杭打設状況

- 鎌倉市の深沢地区と村岡新駅南口を結ぶ道路整備事業
- 道路整備に向けた移転先の宅地造成等を実施
- 鎌倉市に渡るシンボル橋に関しては、鎌倉市が実施することとなっており、両市で連携しながら取り組んでいく。





新駅予定地南側



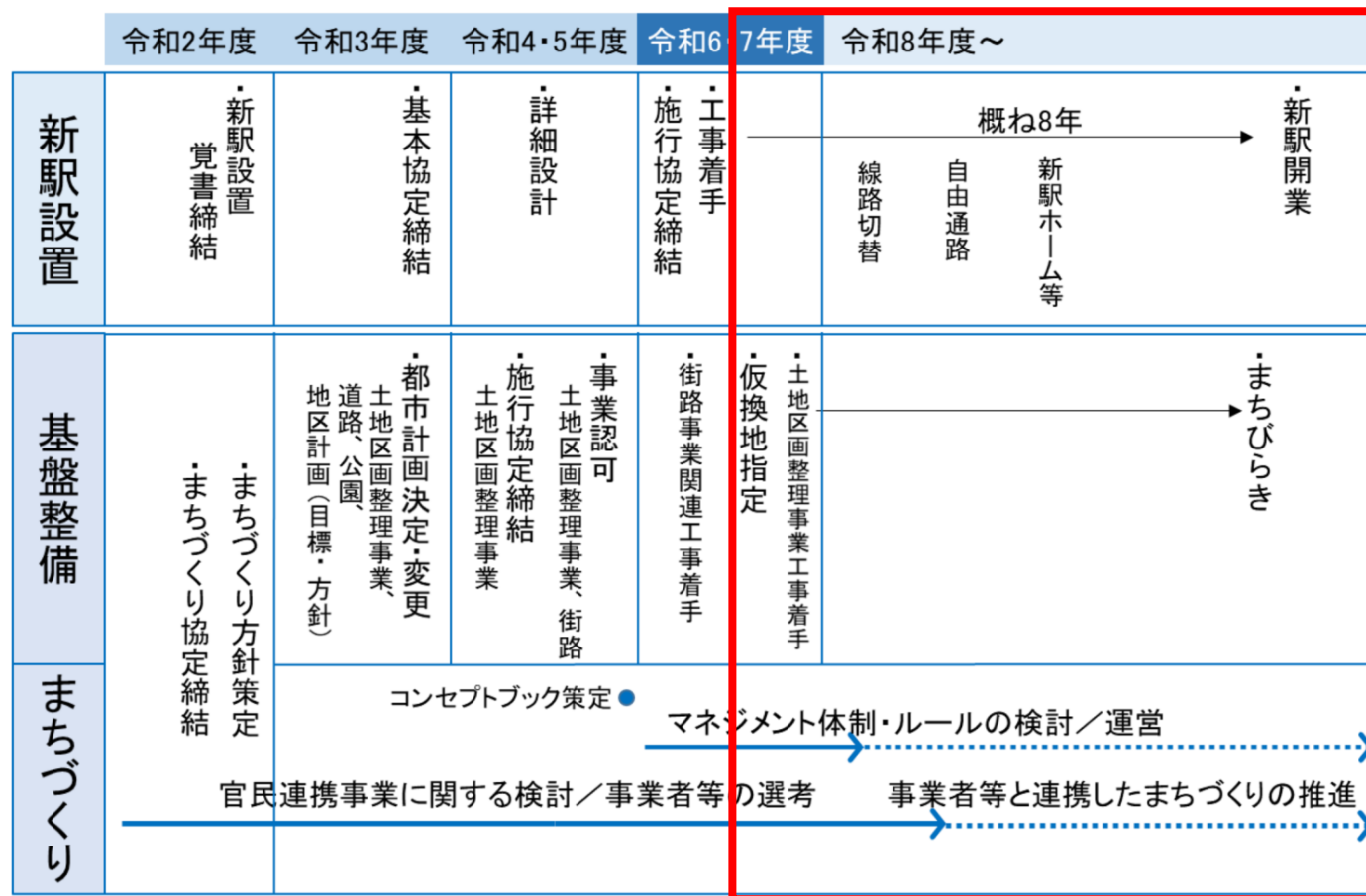
新駅予定地北側



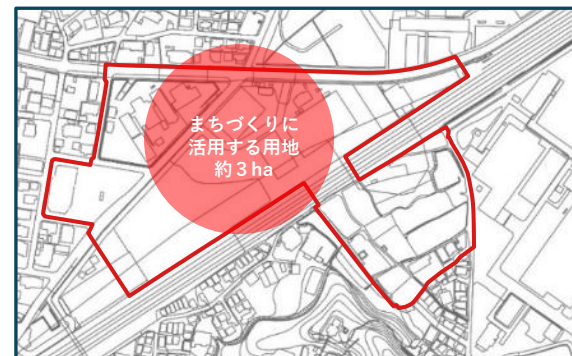
3. 今後のまちづくりの取組について

13

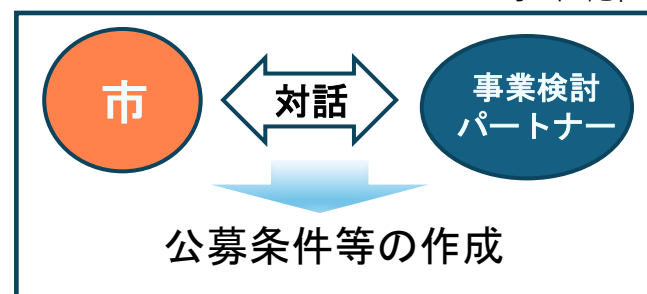
- 今年度、仮換地指定を予定しており、本格的に土地区画整理事業がスタートします。
- 駅北側については、市有地と保留地の一体的な活用により、研究開発拠点の形成に向けた官民連携事業の事業者選定等を実施し、土地利用の転換に向けて取り組みます。
- 新たな土地利用に向け、用途地域及び地区計画等の都市計画変更を検討します。



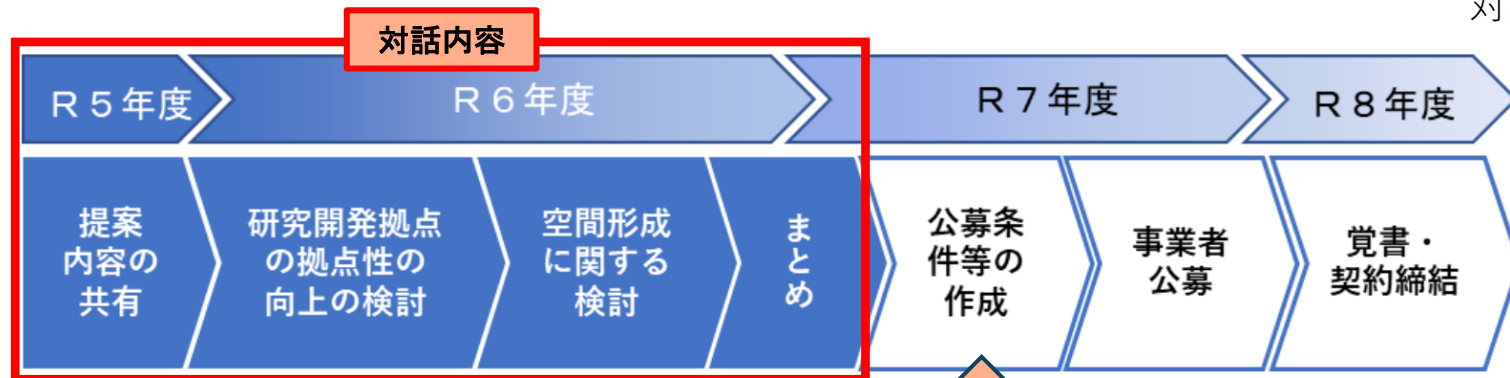
- 藤沢市土地開発公社が保有する新駅北側の湘南貨物駅跡地を市が取得し、官民連携事業による村岡新駅周辺地区の拠点づくりに活用。
- 事業者公募に必要な条件等を作成するための事業検討パートナーを公募し、令和5年12月に2者を選定。
- 事業検討パートナーとの対話に基づき、周辺環境、地域性とともに事業性も考慮しながら、新たなまちにふさわしい研究開発拠点のありようとその実現のために必要な方策の検討を行っています。
- 想定スケジュール



事業範囲



対話のイメージ



第8回 まちづくり協議会
(予定)

- 官民連携事業では、研究開発拠点の核となる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ています。
- 事業公募にあたっては、まちづくり方針やコンセプトブック等で位置付けた研究開発拠点のあり方の実現に向けた公募要項を作成するとともに、市の目指す研究開発拠点に即した都市計画の変更を想定しています。

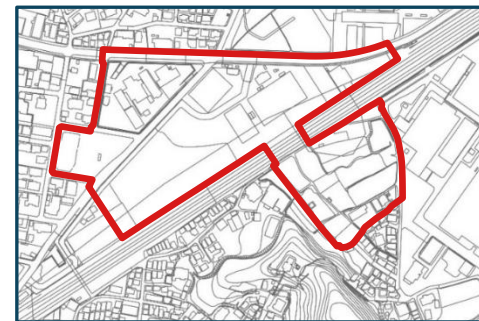


事業範囲



これまで

- ・「まちづくり方針」や「まちづくりコンセプトブック」を通じて、目指す将来地区像、創造性を育むためのビジョン、目指す都市デザインのイメージ等を提示
- ・令和3年度の都市計画決定では、道路や公園、土地区画整理事業といった基盤整備と地区計画の方針について定めた。



都市計画変更
対象範囲

これから

今後、仮換地指定が行われ、駅北側、南側の土地利用の転換に向けた検討が進められる。

研究開発機能を核として、多様な機能が複合した魅力的なまちづくりを進めるため、より具体的な土地利用のルールと誘導方策（都市計画）を定めることが必要

村岡新駅周辺地区の将来地区像の実現に向けて

- ◆拠点形成に即した用途地域の変更
- ◆良好な土地活用を促すため、建築物に関わるルールを地区計画に追加する変更
- ◆研究開発拠点の形成及び敷地の大街区化の誘導を推進