

# 村岡・深沢地区全体整備構想案 概要

---

平成 2 0 年 3 月

藤 沢 市 ・ 鎌 倉 市



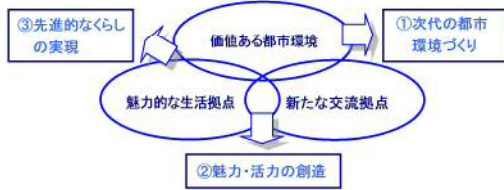
### Ⅲ. 土地利用構想案

#### 1. 村岡・深沢地区のまちづくりの視点

- 都市活力の維持・向上を牽引する特徴ある新たな機能の導入
- 住宅地域としてのさらなる質の向上
- 地域の交通環境改善
- 環境に配慮したまちづくりの推進
- 安全で安心な都市環境づくり
- まちづくりにおけるマネジメントの実践

#### 2. まちづくりの方向性(案)

- 環境配慮や地域文化への関わりなど、暮らしにおいて社会的価値となりえる都市環境の実現
- 高度な知的活動により地域経済に貢献する新たな交流拠点の創出
- 周辺を含む地域にとって魅力的な生活拠点の創出



#### 3. 村岡・深沢地区の将来像

### 健康と知性を育み、人々がふれあうまち

#### 地域資源を活かした次世代につながる新たな都市環境をつくる

- 地域に貢献する豊かな都市環境・美しい都市景観の形成
- 周辺の自然や文化を活かした新たな自然環境の創出
- 他都市の先進モデルとなる環境配慮型のまちづくり
- 住民・企業・行政が連携・協力した持続可能なまちづくり

#### 多様な交流を軸に新たな魅力を創出する、活力に満ちたまちをつくる

- 知を育む、多彩な交流の創出拠点の整備
- 活気に満ちた賑わいの場の創出
- 駅が持つポテンシャルを活かした情報の集積・発信の場の整備

#### 地域を誇りに思い、豊かで安全・安心な暮らしをつくる

- 誰もが健康で、安全・安心に暮らせる都市居住の実現
- 日常生活を支援する便利施設・機能の充実
- 地域に暮らす誇りと精神軸的な豊かさを育む環境の創出
- 多様な世代が楽しみながら学べる文化・学術環境の整備

#### 4. 将来像実現に向けた都市骨格の形成方針

優良な地元企業と新駅・大規模用地の持つポテンシャルの活用『**連携と波及**』  
 地区の持つポテンシャルを活かした都市骨格形成  
 地区を緩やかに取り囲み、結びつける骨格『**自然と環境**』

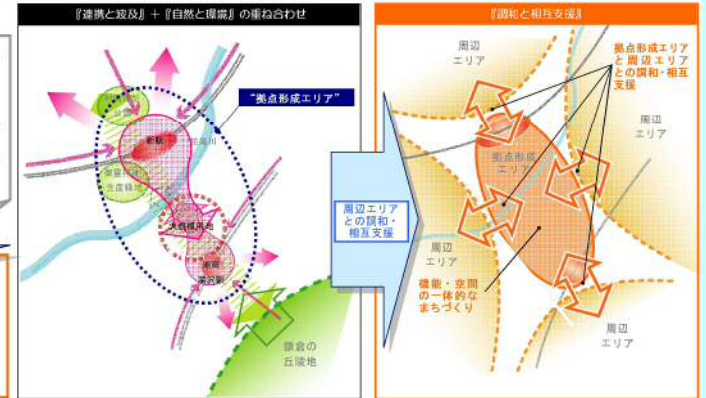
「連携と波及」  
 +  
 「自然と環境」  
 の  
 重ね合わせ

まちづくり推進の核となるエリア『**拠点形成エリア**』  
 …環境骨格をベースに、ポテンシャル(地元企業との連携・駅の求心力・大規模用地等)を最大限に活用

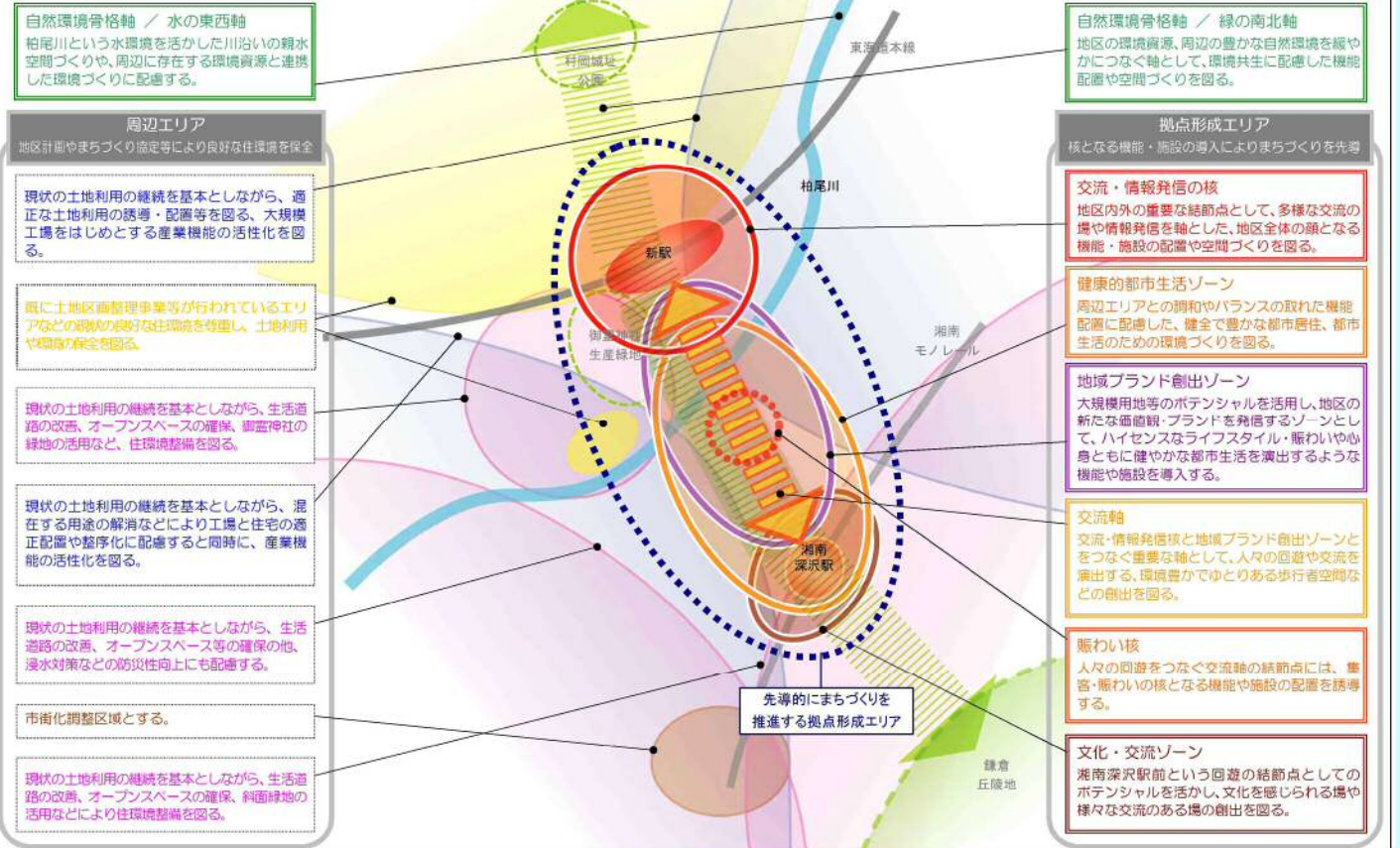
周辺エリアとの  
 調和・相互支援

拠点形成エリアと周辺エリアとの『**調和と相互支援**』によるまちづくりの推進

- 新たな価値を創造する拠点形成エリアと、課題の解消による良好な都市環境整備を実現する周辺エリア
- 周辺市街地と調和した一体感のあるまちづくり
- 両エリアがお互いにメリットを享受できる『**相互支援**』



#### 5. 土地利用構想案



## IV. 道路インフラ整備の基本方針

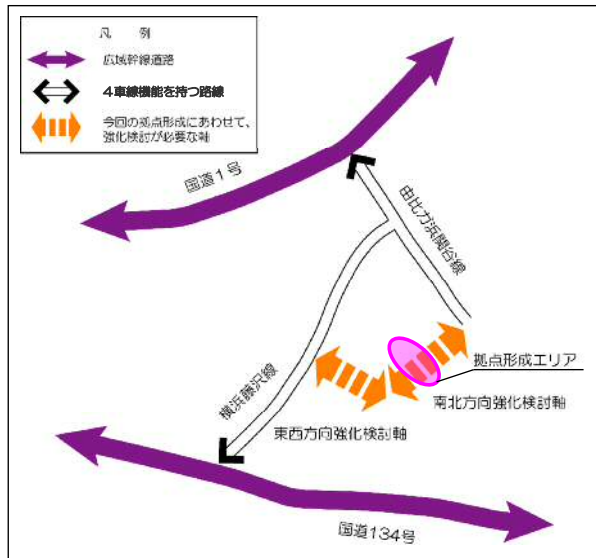
### 1. 道路インフラの現況

4車線道路である横浜藤沢線は現況で道路の混雑度が低いが、これに接続して対象地域の基幹的ネットワークを形成する2車線道路(藤沢鎌倉線、腰越大船線、藤沢村岡線、市道大船西鎌倉線)は現況において既に混雑度が高い。

### 2. 道路インフラ整備の基本方針

今後の道路インフラ整備にあたっては、周辺の広域幹線への接続性が重要視される。周辺の広域幹線としては国道1号および134号があり、この2つの幹線を結び、あるいは連絡している在来(計画区間含む)の4車線機能を持つ路線に横浜藤沢線と由比ガ浜開谷線がある。本計画における拠点形成エリアから、この2つの路線への連絡を図るために、下図に示す南北方向および東西方向の2軸の強化検討が必要と考えられる。

また、新駅へのアプローチ道路をJR東海道本線を跨いで藤沢村岡線に接続するパターンについては、新駅設置の想定箇所周辺での交通安全性への配慮や、交通計画上、安易に通車交通を呼び込まないためにも妥当ではないと考えられる。ただし、人や自転車の行き来については、確保することが望ましいと考えられる。



## V. 全体整備構想案により期待される効果と考慮すべき課題

### 1. 新駅設置について

【地域住民・企業・自治体】

<期待される効果>

#### ○公共交通の利便性の向上

- ・地元住民や武田薬品、神戸製鋼等の地元企業はもちろん、周辺の住民・就業者の公共交通の利便性を飛躍的に向上させる。
- ・JR東海道本線を介した県内外において地域連携が強化されることで、広域的なアクセシビリティの向上が見込まれる。
- ・新駅設置とあわせて歩行・回遊の円滑化にも配慮することで、高齢者を含む交通弱者に対する移動の利便性向上をもたらす。

#### ○藤沢・大船駅周辺混雑の緩和

- ・藤沢駅や大船駅周辺に集中している交通が分散し、混雑の緩和をもたらす。

#### ○環境負荷の低減

- ・交通混雑の緩和や公共交通への利用転換等が進むことで、CO2の削減など地球環境の負荷の低減が図られる。

#### ○生活利便性・開発ポテンシャルの向上

- ・鎌倉市有地等を中心とした拠点形成エリアの市民の生活利便性の向上、さらには開発ポテンシャルの向上に結びつくとともに経済的な波及効果が得られる。

#### ○地域活性化の促進

- ・新駅が本地区の求心力を高めるとともに、市域を越えた交流を促進する効果が期待される。
- ・新駅設置により、企業所有地の機能転換が促進されるとともに、大規模工場跡地の有効活用が図られることで、地域の活性化が期待される。

<考慮すべき課題>

#### ○地域にとって望ましい総合的なまちづくり

- ・本地区を中心とした地域全体にとって望ましい、総合的なまちづくりの推進が伴わなければ期待される効果は望めない。

#### ○身近な生活環境への影響

- ・適切な誘導がなければ既存の道路への交通流入が増加し、安全面や騒音などによる身近な生活環境への影響が懸念される。
- ・新駅設置に伴う開発圧力により、駐車場や農地などの低未利用地の無秩序な開発が懸念される。

#### ○新駅設置に伴う財政負担

- ・新駅設置に伴う建設費等の財政負担について、その財源の手当てが課題となる。

#### ○駅周辺地の開発に伴う事業リスク

- ・鉄道事業として成立するための乗降客数が必要となることから、新規の乗降客数を見込むためには相応の開発が必要となる他、駅前広場や取付き道路などの整備が必要となり、事業実施に伴う財政的負担、地域との合意形成等の事業リスクが生じる。

#### ○新駅設置に伴う所要時間の変化

- ・藤沢駅以西から都心に向かう所要時間の変化により、JR 東海道本線の運行条件に変化が生じる。

#### ○地区ポテンシャル向上による負担増

- ・地域住民・企業の立場では、資産価値が高まる反面、保有コスト(固定資産税等)が上昇する。

【鉄道事業者】

<期待される効果>

#### ○駅利用ニーズの開拓、乗降客の増加

- ・これまで未開拓であったエリアの駅利用ニーズを掘り起こすことで、JR東海道本線の乗降客数が増加することが考えられる。

#### ○駅及びその周辺におけるビジネスチャンスの創出

- ・駅及びその周辺エリアでの新たなビジネスチャンスが期待される。

<考慮すべき課題>

#### ○新駅設置の妥当性判断

- ・輸送上、技術上の支障の有無や、新規乗降客数の予測等に基づく、増加収入が増加経費を上回ること(採算性の確保)等の諸条件をもとに新駅設置の妥当性を検討する必要がある。

#### ○新駅設置に伴う所要時間の変化

- ・新駅乗降客等にとっては利便性が高まる一方で、鉄道事業者にとっては、藤沢以西から東京駅や新宿駅への到達性(到達時間)等の点で影響が生じる。

### 2. 核となる機能導入について

【地域住民、企業、自治体】

<期待される効果>

#### ○集客性、利便性及び地区ポテンシャルの向上

- ・核となる機能を導入することで、地区の集客性はもちろん、周辺住民にとっての生活利便性の向上をもたらす、ひいては地区イメージの向上、醸成につながることを期待されるとともに地区の拠点性向上につながる。
- ・さらには、(上記の)相乗効果により地元商店街などにとってのビジネスチャンスの拡大も期待できる。

<考慮すべき課題>

#### ○集客性、利便性に伴う交通混雑の影響

- ・核となる機能を適切に誘導しなければ、自動車等の交通混雑の悪化が懸念される。このため、広域的な視点に基づく、公共交通の利用促進や道路インフラの強化等が必要となるが、それら整備に伴う財政負担が必要となる。

#### ○商圏の競合

- ・大船駅・藤沢駅周辺との商圏の競合の可能性が懸念される。

### 3. 拠点形成エリアと周辺エリアとの関係について

【周辺住民など】

<期待される効果>

#### ○周辺エリアの既存の居住環境の改善

- ・核となる機能が身近に整備されることにより、生活利便施設の利用機会が増え、利便性が向上する。

#### ○拠点形成エリアと周辺エリアとの調和のとれたまちづくりの推進

- ・既存の居住環境と、先行的に導入される充実した都市機能とが、相互に支援、補完しあうことで、拠点形成エリアと周辺エリアとの調和のとれたまちづくりが進められる。

#### ○新たなコミュニティの創出

- ・核となる機能がもたらす新たな交流によりコミュニティの創出と地域の活性化が期待される。

<考慮すべき課題>

#### ○身近な生活環境への影響

- ・既存の道路への交通流入が増加し、安全面や騒音などによる身近な生活環境への影響が懸念される。

## VI. 全体整備構想案の具体化に向けた留意事項

### 1. 本地区まちづくりと（仮称）村岡新駅設置との相互不可欠な関係性

#### 『両地域に跨るまちづくり』には『新たな交通拠点の形成』が不可欠

本地区のまちづくりは、新駅の実現による交通利便性の向上や、深沢地区の広域的な拠点性、地区ブランド力の向上が図られる。また、村岡地区の新駅設置の直接的効果と、深沢地区の生活利便施設への利用機会の増加、利便性の向上など、全体整備構想案と新駅整備は密接な関係にある。

### 2. 全体整備構想案の実現化に向けた検討内容

#### 拠点整備、広域道路インフラ整備、新駅整備の実現に向けた検討が必要

##### ○拠点形成エリア内において展開される拠点整備の実現に向けた検討

- ・拠点整備が展開されるエリアの設定
- ・両市の市有地等の戦略的な活用方法の検討
- ・大規模な土地利用が期待される用地等における事業手法、手続き、体制等の検討を推進
- ・全体整備構想案を踏まえた新駅の位置づけの整理と、新駅も含む具体的な土地利用パターンへの提示、事業実現性の検討（拠点整備と新駅との関係性も含めた整理）
- ・自家用車利用に依存しないまちづくりに関する具体的な検討

##### ○本地区も含めた周辺地域まちづくりに不可欠な広域道路インフラ整備の実現に向けた検討

- ・地区周辺の幹線道路の混雑状況と、開発により増加する負荷の想定に十分に配慮した計画検討、それに伴う課題の精査、整理
- ・地域の公共交通網の調査・分析、藤沢駅・大船駅の混雑緩和や公共交通利用等の効果予測の検討
- ・提案した『2方向の強化検討が必要な軸』についての、より具体的な検討・整理
- ・交通の円滑化のための広域道路インフラに関して、整備水準（規格等）や事業費等についての検討を進める必要
- ・詳細検討を進めるにあたって、まちづくりや土地利用と並行した検討

##### ○まちづくりと表裏一体となる新駅整備実現に向けた検討

- ・JR東日本等との意見交換などを踏まえた（乗降客数などの必要な条件整理も含めた）駅の採算性に關わる検討や、新駅設置とまちづくりとの関連性などについての整理と課題解決に向けた検討の推進
- ・新駅を支援する交通機能を担う広場など、藤沢市土地開発公社所有地の活用に関する具体的な検討

### 3. 『地元市民と協働したまちづくりの推進』と『湘南地区整備連絡協議会を中心とした検討体制』の構築

#### 市境である本地区まちづくりの推進にとって重要な

#### 『地元市民と行政との協働』と『湘南地区整備連絡協議会を中心とした検討体制』

まちづくりの推進においては、地元市民との協働が必要不可欠である。

そして、地元市民との協働を基本としながら、次年度以降は特に、拠点整備の具体化の検討、まちづくりに重要な鉄道や道路などの広域交通課題に関する検討及び新駅も含めた土地利用に関する検討、またこれら相互の関連性について並行して検討していく必要がある。神奈川県及び藤沢市・鎌倉市が連携した湘南地区整備連絡協議会が中心となり取り組んでいくことが重要である。

## VII. 役割分担を含む推進体制と今後の進め方

### 1. 役割分担とまちづくりの推進体制

本地区のまちづくりの推進には、地権者や地元市民、企業等との連携・協働が不可欠であり、地区将来像の実現に向けては、地権者、地元市民、神奈川県、藤沢市・鎌倉市及び関係主体が連携した推進体制の構築が重要となる。

特に全体整備構想案の実現化に向けた検討・推進については、行政と地権者、地元市民との連携・協働のもとに取り組んでいく必要がある。

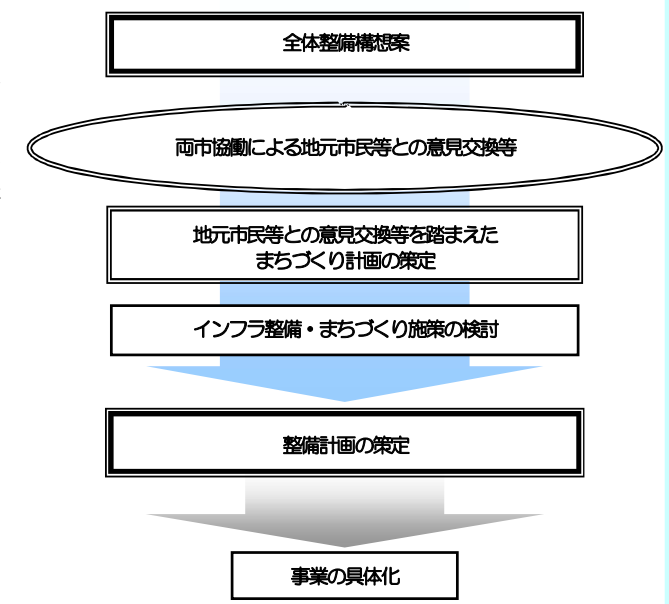
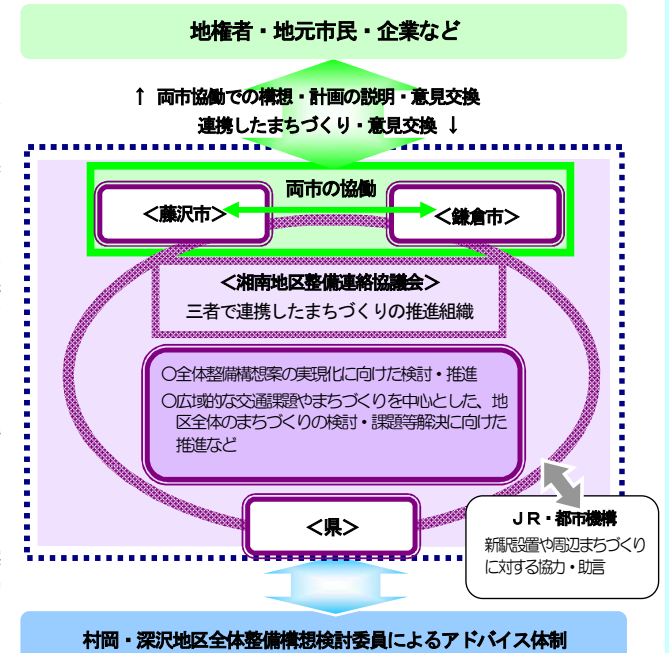
また、まちづくりに重要な鉄道や道路等の広域交通課題に関する検討については、神奈川県と藤沢市・鎌倉市が連携した湘南地区整備連絡協議会が中心となって、取り組んでいくものとする。

なお、本検討委員会は平成19年度で終了するが、当地区における広域的なまちづくりの実現に向け、引き続き本委員会の委員による助言等アドバイスを受けることとし、その体制を構築するものとする。

### 2. 今後の進め方

本検討委員会で提案された全体整備構想案については、今後精査していく必要がある。

今後策定を目指す地区整備計画に関しては、適宜、地元市民等との意見交換を行いながら、地域にとってより良いものとしていく必要がある。



村岡・深沢地区全体整備構想（案）

平成20年3月

【委託者】 藤沢市都市整備部都市整備課

鎌倉市拠点整備部鎌倉深沢地域整備課

【受託者】 （独）都市再生機構神奈川地域支社都市再生企画部業務企画チーム