

都市再生整備計画

むらおかしんえきしゅうへんちく
村岡新駅周辺地区

第1回変更

かながわ ふじさわし
神奈川県 藤沢市

令和5年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	藤沢市	地区名	村岡新駅周辺地区	面積	9.6	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

目標

- ・JR東海道本線への新駅設置を契機とした機能誘導・集積による都市拠点を形成するとともに「かながわ都市マスタープラン」に位置付けられた村岡・深沢地区における都市圏域の自立支える新たな地域の拠点整備
- ・鉄道新駅を核にITを活用した目的に沿った移動がストレスなく行える環境の創出や、快適で安全な歩行空間の形成等による自家用車に依拠しない人中心のまちづくり
- ・歴史的資源や緑の活用と、官民連携による新たな緑の創出・運営による街の魅力の向上
- ・街路、公園などの既存ストックを活用するとともに地域に開かれた駅前空間を形成し、魅力的な交流、居心地よい時間、新しい体験が得られる「過ごしたい場」づくりを行う

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 当市では、昭和30年代から、恵まれた鉄道環境を軸に駅を核とした都市基盤整備を進めてきており、「藤沢市都市マスタープラン」では、鉄道等を交通軸の柱とする結節部に6つの都市拠点をバランスよく配置し、市全体の活力創出を目指し、都市整備を推進している。
 今後、当市では現在の人口規模が維持されることが想定されることから、市街地の集約という観点ではなく、各拠点における都市機能の維持・向上及び大規模自然災害に対する安全性の向上を図ることを目指している。
 各拠点における都市機能の維持・向上に関しては、拠点間における公共交通等によるネットワーク形成を図るとともに、歩行空間の整備・改善により自家用自動車交通のみに依拠しない日常生活圏域の形成を図ることで、コンパクトシティ化の推進を図る。
 日常生活圏域については、藤沢型地域包括ケアシステムの考え方を踏まえ、住まいを中心に徒歩で移動できる身近で住み慣れた地域を基盤に、総合支援拠点である市民センター・公民館を中心とした13地区を基本とする。
 公共施設については、義務施設以外は機能と施設とに分離し、それぞれの必要性を検討し、機能が必要と判断した場合にも、施設を廃止し機能のみを移転させ、機能集約を図ることとする。再整備する際には、統廃合や複合化を検討するとともに、優先順位及び再整備手法の検討と併せ、空き施設について再利用及び土地の売却なども含め、有効活用を検討する。

まちづくりの経緯及び現況

当市では、市内に位置付けられた都市拠点を、公共交通の充実等と併せながら、藤沢駅周辺、江の島周辺、湘南台駅周辺、辻堂駅周辺と順次整備を進めており、現在は、当市の都心部である藤沢駅周辺において、再活性化に向けた再整備と併せ、エリアマネジメントの導入等によるにぎわい・交流の創出及び街の魅力向上を目指し、広域拠点としての求心力を高める取組を進めている。
 村岡新駅周辺地区は、市内に位置付けられた都市拠点のうち、研究・開発拠点の形成を目指す地区である。昭和61年に市議会にて新駅設置の請願を採択されて以降、新駅設置及び周辺まちづくりについて継続して検討してきた。
 平成30年には神奈川県・鎌倉市と、新駅設置と併せ「村岡・深沢地区」の広域拠点の形成について一定の合意に至った。さらに、令和2年度に村岡新駅の概略設計の結果を踏まえ、事業実施の最終判断を行った。新駅周辺の7.3haでは駅前に相応しい都市基盤整備及び都市機能集積を図るために土地区画整理事業とともに、鎌倉市深沢地区と一体となったまちづくりに向け、両地区を結ぶ都市計画道路の調整を進めている。
 一方で、村岡地区(13地区拠点)の拠点となる公民館が老朽化及び手狭となり、その他機能との複合化による再整備に向け基本設計を実施しており、都市機能誘導区域に移設する計画としている。

課題

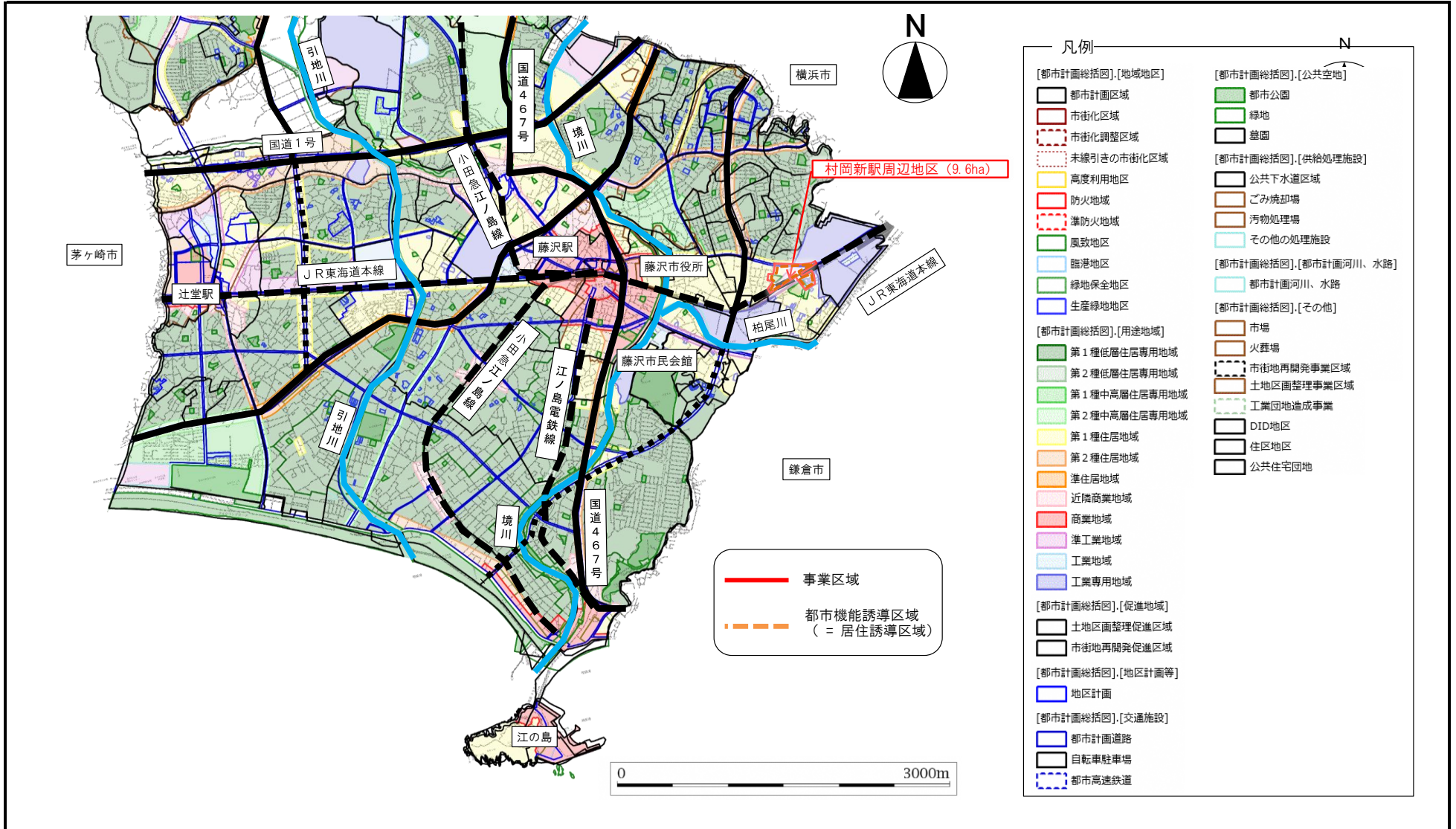
- ・新駅を核とした公共交通網の形成により、当市交通マスタープランで位置付けている「最寄り駅まで15分の交通体系」の市街化区域内充足度を大きく高め、市全体における円滑な移動の実現が必要である。
- ・地区拠点施設となる公民館及び地域包括支援センター、図書室等の複合施設の整備により、地区住民の交流・活動の拡充とともに、世代間交流など多様な新規交流を育むことが望まれている。
- ・地域の歴史的資源や緑等の継承が難しくなりつつある中で、街の重要な資源として、保全・活用法も含めて新たに位置付けることで、市民が郷土愛や誇りを再認識するとともに、来街者が訪れやすい街づくりが望まれている。
- ・浸水区域に含まれる区域があり、市民の安心・安全とともに、産業集積としての事業継続性の確保を目指し、都市基盤整備と併せ官民連携による災害に対し、レジリエンスのあるまちづくりが求められている。

将来ビジョン(中長期)

- 【藤沢市都市マスタープラン】
- ・6つの都市拠点のひとつに位置付けられ、鎌倉市深沢地区と連携、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の形成を目指すとともに、地域サービスの充実を図るとしている。

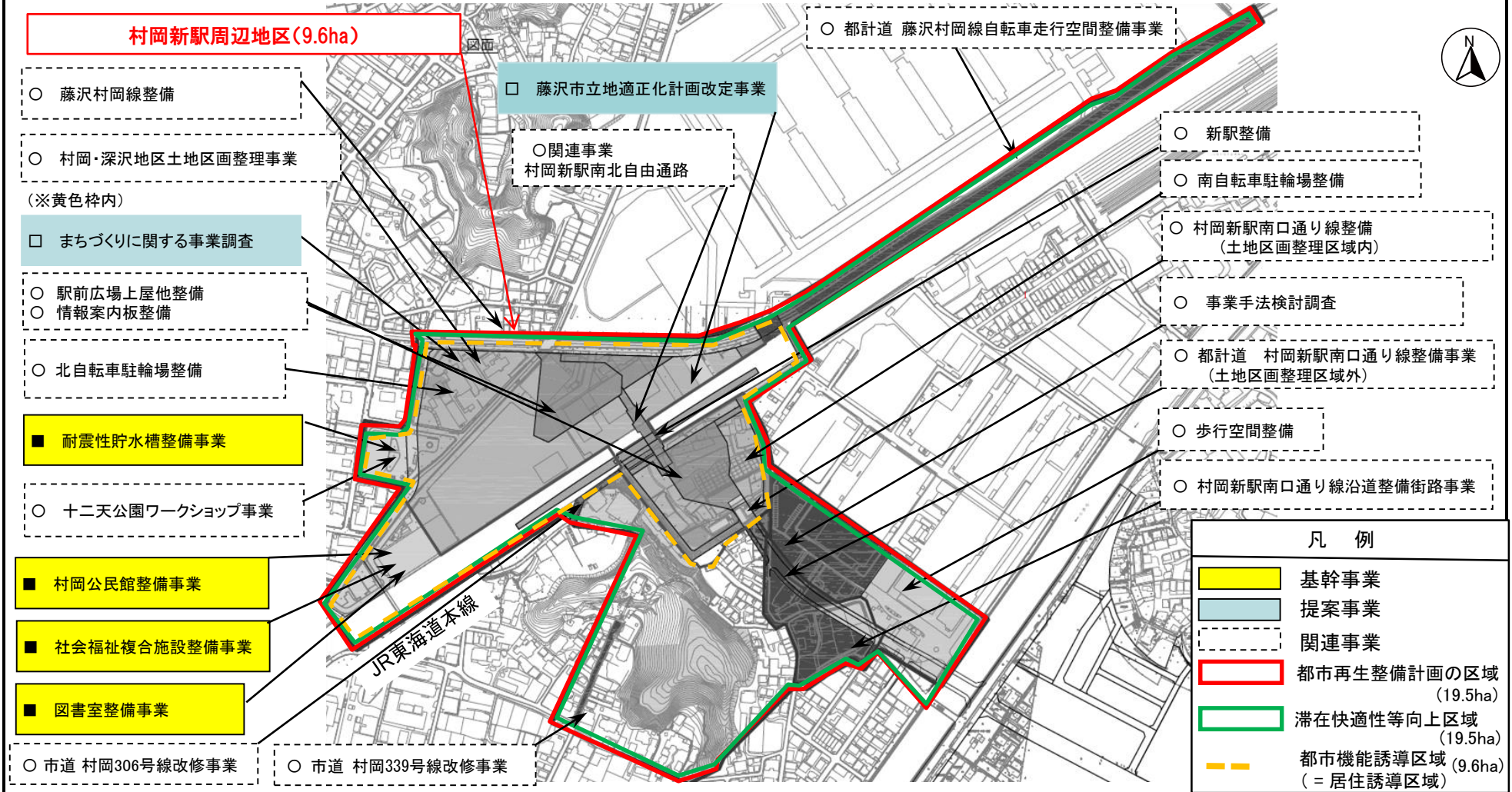
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【鉄道新駅設置を契機とした機能誘導・集積による都市拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな交通結節点の整備による公共交通の向上を活かしながら、一体で拠点を形成する深沢地区へのアクセス道路等の整備や、既存道路の歩道拡幅及び自転車専用通行帯の整備により、自家用車に依拠せず、鉄道、バス、自転車、徒歩等で、拠点施設や商業業務施設等を利用しやすい環境づくりを図る。 ・駅前、幹線道路沿道、地域交流センター敷地内においては、立地適正化計画の都市機能誘導区域に設定されているため、居住利便性や賑わい向上に資する都市機能誘導施設の立地誘導を図る。 ・道路事業及び高質空間形成事業により、通行することが安全かつ回遊できるような賑わい空間を創出する。 	<p>基幹事業：高次都市施設(村岡公民館整備事業) 基幹事業：誘導施設(社会福祉複合施設、図書室整備事業) 基幹事業：道路(都計道 村岡新駅南口通り線整備事業) 基幹事業：道路(都計道 藤沢村岡線自転車走行空間整備事業) 関連事業：村岡新駅整備事業 関連事業：村岡新駅南北自由通路 関連事業：村岡・深沢地区土地区画整理事業</p>
<p>【都市機能誘導施設の機能集約・複合化による利便性の向上と地域交流の活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な交流、居心地よい時間、新しい体験が得られる「過ごしたい場」を目指し、地域住民の熱望する地域交流センターを中心とした活動拠点を再整備するとともに、新たに交通結節点を軸とした高質空間を形成し、交流拠点への容易なアクセス環境と人の流れの誘導により、人が集まることでの賑わいの創出と地域活動の活性化を図る。 ・地域交流センター周辺に散在する社会福祉施設を機能集約・複合化することにより地域の世代間や要配慮者との交流を促し、地域活動の効果を高めると同時に住民の活動参加意欲を向上させ、一層の相乗効果を構築する。 ・道路事業及び高質空間形成事業により、通行することが安全かつ回遊できるような賑わい空間を創出する。 	<p>基幹事業：高次都市施設(村岡公民館整備事業) 基幹事業：誘導施設(社会福祉複合施設、図書室整備事業) 基幹事業：道路(都計道 村岡新駅南口通り線整備事業) 基幹事業：道路(都計道 藤沢村岡線自転車走行空間整備事業) 基幹事業：高質空間形成施設(市道 村岡339号線改修事業) 関連事業：村岡新駅整備事業 関連事業：村岡新駅南北自由通路 関連事業：藤沢村岡線整備事業 関連事業：村岡・深沢地区土地区画整理事業</p>
<p>その他</p>	

村岡新駅周辺地区(神奈川県藤沢市)	面積	9.6 ha	区域	藤沢市宮前字後河内、字裏河内、字十二天、小塚字十二天、弥勒寺字後河内、高谷字十二天、村岡東一丁目、村岡東二丁目の各一部
-------------------	----	--------	----	---



むらおかしんえきしゅうへん ち く ふじさわし
村岡新駅周辺地区 (神奈川県藤沢市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標 鉄道新駅設置を契機とした機能誘導・集積による都市拠点の形成	代表的な指標	貸館機能の利用者数の増加 (人/年)	157,000	(平成30年度)	→	188,000	(令和8年度)
	小目標 鉄道新駅を核にITを活用した目的に沿った移動がストレスなく行える環境の創出、快適で安全な歩行空間の形成等による円滑な移動の促進 自家用車に依拠しない人中心のまちづくり		村岡地区住民の都市基盤整備に対する満足度 (%)	37	(令和2年度)	→	45	(令和8年度)
	小目標 歴史的資源・緑の活用と、官民連携による緑の創出・運営による魅力の向上		公園の利用者数 (人/日)	80	(令和3年度)	→	100	(令和8年度)
	小目標 公園等の既存ストックを活用するとともに地域に開かれた駅前空間を形成し、魅力的な交流、居心地よい時間、新しい体験が得られる過ごしたい場づくりを行う							



都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称:村岡新駅周辺地区(都市再生整備計画)事業主体名:藤沢市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市構造再編集集中支援事業	支援型	コンパクトシティ支援型
---------------	---------------	------------	-------------

I. 都市構造再編集集中支援事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	○	策定時期:平成29年3月
2) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	○	
3) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
4) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
5) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われ	○	
6) 事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	○	

II. 都市再生整備計画事業又はまちなかウォーカーブル推進事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
①コンパクトシティ支援型		
1) 以下のいずれかの市町村に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)		
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。		
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 i) 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される。 ii) 都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下		
2) 以下のいずれかの区域に定められているものであるか。(①or②の該当する項目に「○」)		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅 [※] から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場 [※] から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。		
②市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。		
②観光等地域資源活用支援型		
1) 以下のいずれかに関する計画があるか。(①~④の該当する項目に「○」)		
①歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画		
②観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画		
③文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画		
④その他()		
2) 都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。(市街化区域等を除く)		
③経過措置(まちなかウォーカーブル推進事業は除く)		
1) 令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
2) 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅 [※] から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場 [※] から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。		