

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

村岡新駅周辺地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

都市計画村岡新駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	村岡新駅周辺地区地区計画	
位 置	藤沢市村岡東一丁目、村岡東二丁目、弥勒寺字後河内、宮前並びに宮前字後河内及び字裏河内地内	
面 積	約7.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の東部に位置しており、「藤沢市都市マスタープラン」において、東海道本線新駅周辺を中心として、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（研究開発拠点）の形成を目指すとともに、地域サービスの充実を図ることを位置付けた地区である。</p> <p>本地区計画は、まちづくりを行う上での4つの重要テーマに位置付けている「創造的な場づくり」「新しい交通結節点づくり」「緑豊かなまちづくり」「安心・安全なまちづくり」を進めることで、創造を育み持続可能な街を実現することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>1) 地域に開かれた研究開発拠点として、研究開発機能やオフィス機能、交流・体験・憩い機能等の集積を図る。</p> <p>2) 周辺地域の暮らしを支える生活サービス機能の集積を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1) 本地区を核に周辺地域に繋がる歩行者ネットワークの形成を図るため、安全で快適な歩道状空地等を配置する。</p> <p>2) 公共施設等と連携して憩い、賑わい、交流の場の形成を図るため、周辺地域に開かれたオープンスペース等を配置する。</p> <p>3) 適正な街区を形成するため、地区内に計画的に区画道路等を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>村岡地区が育んできた特性・文化を活かしつつ、新たに創出する研究開発拠点に相応しい環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度等を定める。</p>
	緑化の方針	<p>本地区及び近接する文化・歴史資源である緑や新たに創出する緑等、多様な緑と起伏のある特徴的な地形を生かし、本地区を中心に地区外にも延びていく緑の軸を形成する。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由 別添理由書のとおり

理 由 書

「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「(仮称) 村岡新駅周辺地区においては、広域交流を育む拠点の形成とともに、身近な商業サービス機能、コミュニティ機能、研究開発機能、業務機能等の新たな地域の拠点として位置づけ、充実を図る。」とされています。

また、「藤沢市都市マスタープラン」において、「(仮) 村岡新駅周辺では鎌倉市の湘南モノレール・湘南深沢駅周辺と連携、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めざすとともに、地域サービスの充実を図ります。」としています。

これら上位計画を踏まえ、本地区では、村岡新駅周辺地区のまちづくりの方針を検討してきました。このたび、新駅の設置が具体化し、緑豊かな周辺環境に調和した新たな研究開発拠点を形成するとともに、鎌倉市深沢地区と一体となったまちづくりを進めるため、本案のとおり、地区計画の決定を行うものです。

なお、当該地区計画は、段階的なまちづくりを図るため、二段階方式等による都市計画決定を行うものとします。まずは地区計画の目標、区域の整備、開発及び保全の方針の都市計画決定を行い、具体の土地利用計画が明らかになった時点で地区整備計画を都市計画決定するものとします。

都市計画を定める土地の区域

追加する部分	藤沢市村岡東一丁目、村岡東二丁目、弥勒寺字後河内、宮前並びに宮前字後河内及び字裏河内地内
削除する部分	な し
変更する部分	な し

経 緯 書

今回の都市計画決定の経緯

- 平成 30 年 12 月 27 日 藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区のまちづくりと村岡新駅(仮称)設置に関する合意書 (神奈川県、藤沢市、鎌倉市)
- 令和 3 年 2 月 8 日 東海道本線大船・藤沢間村岡新駅 (仮称) 設置に関する覚書 (神奈川県、藤沢市、鎌倉市、東日本旅客鉄道株式会社)
- 令和 3 年 3 月 村岡新駅周辺地区まちづくり方針 策定
- 令和 3 年 3 月 30 日 藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区のまちづくりに関する基本協定 (神奈川県、藤沢市、鎌倉市、独立行政法人都市再生機構)
- 令和 3 年 5 月 26 日 第 174 回藤沢市都市計画審議会 報告
場所：藤沢市役所本庁舎 8 階 8-1 会議室
- 令和 3 年 6 月 24 日 村岡新駅周辺地区整備事業及び都市計画説明会 出席者 86 人
令和 3 年 6 月 26 日 村岡新駅周辺地区整備事業及び都市計画説明会 出席者 46 人
場所：F プレイス ホール
- 令和 3 年 7 月 19 日 ～ 8 月 2 日 都市計画決定素案の縦覧
- 令和 3 年 8 月 27 日 都市計画公聴会 公述人 8 人
- 令和 3 年 11 月 24 日 第 176 回藤沢市都市計画審議会 報告
場所：藤沢市役所本庁舎 5 階 5-1 会議室
- 令和 3 年 11 月 4 日 ～ 11 月 30 日 法定協議 (神奈川県知事)
- 令和 3 年 12 月 3 日 ～ 12 月 17 日 都市計画変更案の縦覧
- 令和 4 年 2 月 1 日 第 177 回藤沢市都市計画審議会 付議