

第3回 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会 議事要旨

【日時】 2023年(令和5年)3月17日(金) 14:00~16:00
【場所】 藤沢市役所本庁舎 7階 7-1 会議室
【議題】 ①まちづくりコンセプトブック中間案のビジョン編について

【出席者】 <市民代表> (敬称略)

渡場 清治 村岡地区自治町会連合会
鳥海 早苗 村岡公民館選出

<地元地権者等>

林 岡治 土地区画整理事業区域 地権者会議 個人地権者代表
曾我 新吾 土地区画整理事業区域 地権者会議 法人代表 三菱商事株式会社
(代理:西岡氏)
林 雅樹 土地区画整理事業区域 個人地権者等

<学識経験者>

中島 直人 東京大学 准教授(会長)
石山 さつき 都市プランナー/
慶應義塾大学環境情報学部非常勤講師(副会長)

<経済団体>

相澤 光春 藤沢商工会議所
竹村 裕幸 藤沢商工会議所

<関係事業者>

渡辺 敬介 湘南ヘルスイノベーションパーク
高橋 智志 東日本旅客鉄道(株) 横浜支店

<藤沢市>

三ツ井 幸子 企画政策課長
青木 将徳 産業労働課長
森井 壽浩 都市計画課長
額賀 健一 都市整備課長

<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>

都市整備部 都市整備課
(運営支援) 昭和株式会社

【資料】

(資料1) 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会資料【第3回】

(資料2) 協議会等のご意見と「将来地区像を実現するまちのあり方」「創造性を生み出すためのあり方」について

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17人中15人が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。

なお、沼田委員、林弥史委員より所要により欠席の連絡をいただいております。また、曾我委員も所要のため西岡氏に代理で出席をいただいております。

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。会議に先立ちまして、本協議会の主催者を代表いたしまして、藤沢市都市整備部参事の額賀より、一言ご挨拶させていただきます。

額賀 昨年10月末に第1回を実施しまして、今回第3回となり、今年度最後の協議会となります。前回の会議では街のあり方としてライフスタイル、オープンレジ、アーバンデザインの3つの視点を提案させていただき、委員のみな様から多数のご意見を頂いたところでもあります。その間、有識者会議で議論をしてみたりして、事務局としてまちづくりコンセプトブック中間案ビジョン編の取り纏めをいたしました。新しい街づくりを進めるためには地域のみな様や地権者、事業者、村岡地区に関わる様々な人と多くの人に関わっていただくことが重要となってまいります。本日は今年度最後の協議会となりますが、みな様からの忌憚のないご意見を頂き、コンセプトブックビジョン編の取り纏めを行い、次年度のアイデア編、ルール編の作成に繋げていきたいと考えております。本日も活発な議論をいただけますよう、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。
次第、資料1、2、座席表、第2回協議会の議事要旨、第5回有識者会議の議事概要をお手元に用意してございます。第2回協議会の議事要旨については、委員の皆様にご確認いただき、少し修正を加えさせていただいています。内容については大きく変えていないため、これを確定版としたいと考えております。また、貸し出し用の村岡新駅周辺地区まちづくり方針の冊子もお配りしていますので、資料は合計で6点となります。

事務局 会議の公開についてですが、この後の議事では、まちづくりコンセプトブック中間案ビジョン編について意見交換を予定しておりますので、公開でよいと考えていますがいかがでしょうか。

会長 事務局よりありましたとおり、会議は公開でいこうと思いますが何かご意見はありますでしょうか。
特に無いようなので会議を公開ということで良いと思います。傍聴者には配布されている傍聴要綱を守っていただくこととしたいと思いますが、本日、傍聴の方はお見えでしょうか。

事務局 2名、お見えです。

会長 傍聴の方の入室をお願いします。
(傍聴者入室)
傍聴の方はルールを守っていただき傍聴されるようにお願いします。

事務局 議事に入りたいと思うので中島会長よろしくをお願いします。

2 議事

(1) まちづくりコンセプトブック中間案のビジョン編について

会長 まちづくりコンセプトブックのビジョン編とりまとめ中間案について本日は議論していきますが、まちづくりコンセプトブックそのものは来年度含めて2年間で作成予定であります。最初のビジョン編は、既にあるまちづくり方針と具体的な政策の間のビジョンという位置付けとなっています。このあたりについて、前回色々なご意見を頂き、その意見を踏まえて発展させてきましたので今回も忌憚のないご意見を頂きたいと思います。まずは事務局より説明をお願いします。

事務局 先ほどの資料説明で抜けてしまいましたが、資料1について事前に送付したものがありませんが、更新しているため、今回配布したものをご覧いただくようにお願いし

ます。

会 長 大きく変えているわけではないので、送付した資料をみてご意見等を用意されている方はそのままでも問題ないと思います。

事 務 局 (資料1、資料2を用いて説明)

会 長 今回の説明についてご意見等ありますでしょうか。

a 委 員 「けしき」のところで、日頃アイパークからトンネルに向けて車道を走ると富士山がものすごく大きく見えるポイントがあり、それは他の方向から見るともっと大きな富士山が見えると思います。景観がポイントによって非常に素晴らしい所があるが、目障りなのは電柱である。新しい駅は無電柱化で景色の良い周辺にして素晴らしいものにしていきたい。もう1点、せっかく新しい街が出来るので、低炭素、省エネ、太陽発電など色々なものを導入してほしいと思っています。

会 長 地上レベルからでも富士山がよく見えるので、少し上の方に行くともっとよく見えるのではないかと思います。富士山は遠景ではありますが、大きな財産であるため、この後のアイデア編やルール編には反映されると思います。無電柱化については、具体的な手段として電柱を無くすということはあると思います。また、エネルギーの問題についても、これから大事であります。街づくり全体の方針でも書いてあるが、やさしい環境となっており少し分かりづらいかもしれません。低炭素はやるべきことであり、当然どこでもやっていることなので、コンセプトに合わせてこの街ならではの取組としてアイデア編で考えていければ良いのではないのでしょうか。とても大事なテーマなので、この地区だけでは小さいので、エネルギーはもう少し大きなところでいければよいと思います。循環型社会は絵としては無いが、断面図では地面より下が大事であります。地下にあるものも含めて循環している。豊かな緑が育つのは豊かな土壌や水脈があってできるものであるが、地面の下には目がいっていない。雨水循環や雨水浸透も同じで洪水対策として、一気に流さないで、グリーンインフラと言って、しみこむ街をつくるなども大事であります。風景として目には見えないが循環しているものとして表現できると環境の問題も表現できるのではないのでしょうか。

b 委 員 コンセプトブックは誰が見ても分かりやすいということが大前提であります。個人的に見た時に、情報量が多すぎると思います。特に9ページの村岡の展開イメージがごちゃごちゃしている。イラストを簡略化する等、シンプルな構成の方が分かりやすいと思います。吹き出しの例が研究者×技術者と沢山でているのでうるさい感じがして、ぱっと見た時に見にくいというのが率直な意見であります。

会 長 9ページを例に出していただきましたが、全体的にという感じですかね。4ページにありますように、最終的にはブラッシュアップしていくので、その際に情報を間引いていくことが大事。今は議論したことを挙げて整理している段階ですが、今後はシェイプアップしていく必要があるということだと思います。つい色々なことを載せたがってしまうのは避けた方が良いでしょう。

c 委 員 自然を沢山入れてもらっているが、村岡は昔から人が住んでいたところあります。色々を書いていただきありがとうございます、自然を生かして、これを皆さんが承知できるように作り出すことは本当に難しいことだと思います。規模が小さい街づくりとなるので難しいとは思いますが自然を生かした街づくりをお願いしたいです。

会 長 実際にはかなり難しいところあります。駅の周辺は小さいスケールですが、自然は周囲と繋がるネットワークだと思うので、周辺の丘や緑が生きてくるようなインパクトが与えられると地域の自然と対応していくのではないのでしょうか。区画整理の中で完結することは無理だし意味を持たないので、特に緑の部分はそのような部分があると思います。

コンセプトに最初に群れる丘とありますが、村岡地区の貨物駅が出来る前の絵や写真がありますか。

c 委員 掛け軸となって残っており、公民館に保管してあります。

会 長 群れる丘や自然の豊かさの発想のヒントになるようにビジュアルな素材をご提供いただくとコンセプトブックに生かせると思います。

d 委員 イメージが湧きやすくなりました。3 ページの時間軸の表も、それぞれが考えていることが繋がり、広がって共感して考えが深まっていくというところはご苦労されたのではないかと思います。特に6 ページの道のようになっており、様々な方がどこで交わっているのかイメージしやすかった。以前、どのような街になるのか質問させていただいた時に、商業施設が沢山あるような駅前ではなく、研究機関、静かな街ということで、つくばの学園都市のようなものをイメージしていた時に、この資料を読んで分かりやすく納得して感動しています。接点が少ない方もいらっしやうり、見やすくする資料なのではないでしょうか。良いヒントを得たと思っています。子供や高齢の方とどのように接していくのか。新しい方と繋がっていったり、企業から恩恵を受けたりすることがあり得ることか、これを見て足りないの、自治会が入ったり、自治会と会社関わったりする際に考える材料となるのではないのでしょうか。

会 長 6 ページの図について今のご意見を聞いて何かありますか。

事務局 まだ表現できていないことも多くあるところでは。時間軸で左から右へ流れていくようになっていますが、例えば駅が描かれていません。駅を置くと色々な場所に駅を置かなければいなくなってしまうと示しきれなくなってしまう。交わりも1つの場所で交わるのではなく、近くのマーケットや広場等で交わりが出来るという形を作れるのではないかと。先ほどの接点が少ない方がいらっしやうり出ていましたが、1つの機能だけだと繋がらなくても狭い空間だからこそ色々接点が出てくるのではないかとということもイメージできるようにしていきたいと思っています。

d 委員 新しく作っていく接点の材料になるのではないかと考えました。

会 長 接点が少ないことが生じていますが、このような接点があれば面白くなるのではないかと表現ということで認識しました。

e 委員 実現したい未来ということがビジョンだと思います。5 ページに3つの円が重なっており、暮らしを支えるしくみとけしきと理解しました。そうすると、全体像の尖る創造と広がる創造を生み出す街の4つのテーマ、円でいうと真ん中から下の4つの重点テーマが縁の下で基本となるものがあって、上の3つにビジョンがあって、真ん中に尖る創造と広がる創造を生み出す街があると考えました。重なっている黄色と青のところは何なのかを表した方が分かりやすいのではないのでしょうか。暮らしを支えるけしき、これは先ほど出ていたけしきで、これを利用する重なった部分だと思います。真ん中の3つが重なった所が尖る創造と広がる創造を生み出す街のはずであります。3つのビジョンと4つの重点テーマをどのように絡み合わせて表現するかが大事ではないのでしょうか。絵があり、土の中だと思うが、省エネになるのか。コスト・メンテナンスがかかるのではないかと絵だけを見ると感じました。

会 長 4つのテーマと3つのビジョンの関係は、円の重なりに入ってくるのは3つのビジョンのそれぞれ1、2、3というレベルの話でしょうか。

事務局 全体を表しています。ワクワク感とか発想できるものを表現してほしいという意味合いであります。

会 長 重なっている部分が見えなくなっているの、頂いたご意見を踏まえてワクワクした未来を想像できるように精査が必要であります。

開発する際はエネルギーをゼロにすることは出来ないので、エネルギーがかかるが、例えば全てガラス張りとする、経済的に厳しい。サステナブルが感じられないということだが、他の皆さんのご意見はどうでしょうか。

e 委員 単純な発想で、具体的に作っていく段階で省エネになるのでしょうか。

会 長 表現というよりは、方針を謳った方がよいのではないかということかと思います。環境負荷軽減というところは大事ですが、少し埋没している感じがあります。今後、開発企業と事業を進める際はそのようなテーマが出てくるが、その時にコンセプトブックの中にきちんと謳われているかどうかという観点から見直した方がよいかもしれないが、絵で全てを表現することは難しい。持続可能性の時間軸を考えていく街にすることが必要であります。

事務局 11 ページはけしきの話なので、建物を建てるということは難しいところでありませう。今回はコンセプトブックなので、このようなことを意識しながら街をつくっていきたいというイメージで作成しています。本当にこのようになだらかな形の建物が建てられるのかも分かりませんが、地形の中に寄り添っていける景観は作れないかということでイメージして描いています。全てガラス張りにするというのではなくて、建物を作った際は、中でこのようなことが起きているとよいというイメージと捉えていただければと思います。これから街をつくる際の最初のアイデアで、具体的にどうしていくかはコンセプトブックを作って皆様からアイデアを頂いて具体化させていきたいと思っています。ご指摘いただいたように本当にサステナブルかどうかもちきちんと通っていかなければいけないところでもあります。

e 委員 実物に近いイメージとして伝わる形にしていいただければと思います。

f 委員 前回、市全体への経済効果について明記してほしいということで、明記していただいたのと、安全安心の部分の記述をしていただいたということでありがとうございます。
11 ページのイメージですが、最初 6 ページを見た時に、どのようにしていきたいかと描いたのかが分かりませんでした。情報量を整理する必要もあると思いますが、方向性を示すのがコンセプトブックなので、もう少しシンプルに現実とすり合わせた形の方がよいのではないのでしょうか。現実とのギャップが出てきてしまうのではないのでしょうか。読み込んでいかないと分からないのでは、誤解が生じてしまうのではないかと思いました。

会 長 来年度に仕上げていく際は、ご指摘された事項が一番の論点になると思います。今回は今までの議論を詰め込んだものになっていますが、来年度はシンプルにしていくな必要があります。

g 委員 民間企業としての観点となりますが、ビジョンツールの仕組みづくりが非常に大事だと思っています。あらかじめ、このような仕組みをいかに作っておくかということがその後の街の発展成功に繋がるので、8、9 ページに関心を持って見えています。地域住民と学校、企業と研究機関は上手くいくと思いますが、斜め同士、例えば、地域住民と研究機関とのコミュニケーションは大変なのではないかと思っています。次の段階のしくみづくりでフレキシブルに作っていただくと、これから色々な民間企業が参画してくると思うが、そういったところに魅力があって参加したいと思える街となるのではないかと思っています。

会 長 3 ページの中で、自然と繋がっていくこともありますが、住民、企業、来街者で作る組織というイメージをもって立ち上げれば 9 ページの斜め同士を具体化することになります。協議会は藤沢市が用意していますが、街づくりの組織はそれ自体が主体となります。他の街にもあるので、どのようなものが村岡に合っているのかを来年度検討して、アイデア編等に組織の具体的なイメージを作っていくことになると思います。

h 委員 前回は話しましたが、アイパーク内でエリア内の皆さんに紹介するコーナーを作り

ました。1つはサイエンスを解説するコーナーで、もう1つはエコシステムの説明をポスターや模型、人形を使って説明するコーナーです。ほぼ9ページの形。これを表現するとごちゃついてしまうが、ごちゃつかないと説明ができない。非常に難しく、御苦労が分かります。1つ残念なのは、今いる人たちだけということ。エコシステムはダイナミックに生態系を作り出していくということなので、ベンチャーがほしいです。新しい企業・ビジネスが生まれる登場人物としてベンチャーを入れた方が、動きができてよいと思いました。

5ページの尖る創造と広がる創造を生み出す街というキャッチフレーズに対して違和感を感じずにいましたが、アイパークで働く人には違和感はないが、街で考えると、住んでいる人、訪れる人が、尖る創造と広がる創造を生み出す街がイメージ出来ていないと、一方的な魅力になってしまいます。3つのビジョン、4つのテーマは大事だと思うので、新たに1ページを作って住む人にとって尖る創造と広がる創造を生み出す街はどのように魅力なのか、どのような未来をもたらしてくれるか。訪れる人にとって、ここに来ればそういうものに触れることができるというイメージが持てるコンセプトブックだと良いと思いました。

会 長 ベンチャーについては、正にその通りで追加したいと思います。2つ目のご意見は、色々な立場の人に対してそれぞれメッセージを伝えていくことは大切なことであります。今回できるかは分かりませんが、最終的にはそれぞれに向けて一番大切なコンセプトの説明があってもよいと思いました。

事 務 局 1つ目について、何かを生み出していくことを目指している街になるので、生み出していくことを見えるように発信していきたいと思います。それぞれの人に対してメッセージを入れるかというところで、第2回協議会資料の中でコンセプトストーリーを入れるという話をしていましたが、今のご意見等を踏まえると、1つの項目を追加するというよりは、例えば、こういうくらし、しくみ、けしきがある時は、こういう人たちはこのように過ごせる等のストーリーを作ることもあるのではないかと思います。先ほど、イメージしづらい等のご意見を頂いたことを踏まえて、ストーリーを作って少し具体的なイメージが示すことも1つの案として検討していきたいです。

i 委 員 より分かりやすくなっていると思います。鉄道が街を分断するという見方をされてしまうことがあります。駅を中心に捉えていただけてありがたく思っています。これから街づくりをしていく中で、6ページの時間軸でどのように使われるか。交わる中に駅がなかったというお話がありましたが、それぐらい駅がないぐらい自然に溶け込んで交わる場所になっている。この中で足りないものをどのように入れていくか、どのように仕掛けていくかが今後の議論となるかと思います。南北の繋がりが自然と交流が生まれるように作っていきたいです。

会 長 駅自体は結節点に出てきていませんが、実際にはマーケット等は駅と一体となって作っていくと思うので、敢えて駅と言わなくても駅周辺というイメージが湧いてくると思います。

副 会 長 歴史・自然について改めて大切だと思いました。有識者会議で現地を下見した際に話題に上がったことで、新しい街ということですが、まずはそれを基盤として伝えていくということが、共通して一致したことであります。村岡の歴史のページをもっと魅力的に見せられるように、資料等もありそうですので、そういったものを活用しながらビジュアルとしても見せられればよいと思います。

情報量が多くて見づらいという点については、皆で共通して持っている認識で、いかに分かりやすく伝えられるかということと、抜け落ちないで1つ1つに言及した事例が文章と言葉とイラスト等で明記されなければいけない。今は表現が様々で精査する必要はあるが、本日のお話を一通り聞いて大きく抜け落ちている点は無かったと思います。

共有しやすいと思ったのは、6、7ページは時間軸のダイヤグラムのようなものがあって言葉や文章を具体化したものが右側で、全体像から切り出したものがイラスト化されて少し具体化されていて分かりやすくなっているのではないかと思います。

た。9 ページに関しては右のダイアグラムの中に情報を入れ過ぎてしまって、ビジュアルとしての事例が文章で表現されてしまっている等、整合性がない状態です。11 ページは精査されていない、出していない情報もあると思います。まちづくり方針の4つの重要テーマとコンセプトブックの3つのビジョンがあって、2、3～5 ページにかけて書いてありますが、ダイアグラムとしての表現が、今まで言ってきたことと、今回やっていくことの整合性がもう少し課題なのではないでしょうか。それがはっきりすることによって全てを読み込まなくても、コンセプトブックで言いたいことを示していけるのではないかと思います。

会 長 具体的な修正すべき点の指摘をいただいたので、対応していきたいと思います。

a 委 員 6 ページのくらしの在り方について、安全安心がベースにあって目指す暮らしがあるので、どこかに安心して暮らせるという表現を入れていただきたい。

会 長 安全安心は日常の大前提となるので、どこかに入れたいと思います。

d 委 員 6 ページについて、時間軸でなくてもよいと思います。それぞれの立場の方々が共有できれば課題が見やすくなるのではなか。尖る創造と広がる創造という話がありましたが、住んでいる側からすると引いてしまう。自分の中で8ページの4番に知的人材の集積を活かしたという言葉があり、研究機関の方が街の中で尖る創造をしていく中で、地域に広げるための接点をどのようにしていくかという話だと整理しています。尖る創造が地域の方々にどのように映るか、必要ないように思いました。スマートタウンがどのように作られたか分からない。まちづくり方針があって会社が参画していったとすると、初めから企業と繋がっているのではないかと思います。村岡は繋がった会社は基本的にはありません。スマートタウンとはどのように企業と繋がりをもって作っていくのか教えていただきたいです。

会 長 尖る創造と広がる創造についてはそのような理解でよいですが、尖る創造と広がる創造は別のものではなく、広がる創造の中に尖る創造があり、日常の創造の中でヒントを得て尖っていくものもあります。

事 務 局 藤沢のスマートタウンは、パナソニックの工場跡地を再整備する事業として始まったものです。事業を始める際に、どのような街にするか、藤沢市でまちづくり方針をたてて地主（企業）と相談して街のイメージをたてていきました。その中でスマートタウンということで省エネや災害対策等の様々な提案をしていただいて、街づくりに落とし込んでいきました。事業は企業が実施しましたが、方針は市と企業で作りました。

会 長 パナソニックの工場跡地なので、パナソニックが実施しましたが、今回のように地権者がいるという状況とは違います。ただ、先端的なコンセプトで実施したので注目を集めてきました。

e 委 員 駅舎と風景と全く逆である。駅舎もグリーンを含めて考えてもらえるとイコールになるのではないのでしょうか。シンボル道路ははっきりした絵が出ていませんが、そういったシンボル道路、駅舎であってほしいと思います。

会 長 シンボル道路については今回のコンセプトブックに直接は表記がないので、意識した書き方が必要な部分があるかもしれません。

会 長 様々なご意見を頂いておりますが、今年度の中間報告まで時間もないので、今年度入れるものと表現の仕方等、来年度に実施させてもらうものの仕分けを事務局と私で会長あずかりという形で実施させていただきたいと思います。5 ページの（1）創造性のあり方と手段のようになっていますが、この地区で将来実現する創造性のあり方なのではないかと思っているので、誤解がないように修正が必要だと思っています。コンセプトブックを基に街を動かしていく組織は、街をつくるプロセスの中で生み

出していくことが必要だと思っています。協議会のようなものを、街を動かす組織へ発展させていきたい。特定の企業や市が実施するのではなく、関わる人みんなで作っていく組織が必要なので、来年度以降に検討していきたいと思っています。

3 その他

会 長 委員の皆様や事務局から何かあるでしょうか。

事 務 局 本日の会議の議事要旨は、ホームページ等で公開となります。後日、事務局で作成した議事要旨案を委員の皆様を送付するので、ご確認をお願いします。

4 閉会

事 務 局 本年度の協議会は3回開催させていただいて今回で終了となります。お忙しい中参加いただき、ありがとうございました。引き続き来年度も開催させていただきますので、忌憚のないご意見を頂くとともに、コンセプトブックを取り纏めていくこととなりますので、よろしくお願いいたします。来年度の開催についてはスケジュールが未調整のため、早くても7月くらいになると思っておりますが、改めてご連絡させていただきたいと思っております。

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)