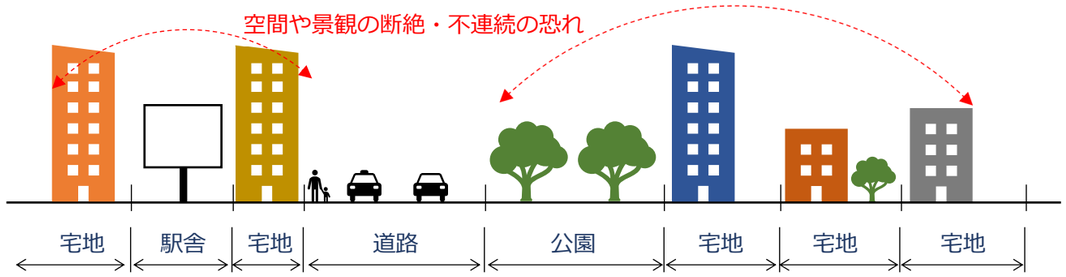
１．実現化スキームについて

本地区でのまちづくりを進めるにあたっては、以下の課題が想定されます。

まちづくりを進める上で想定される課題

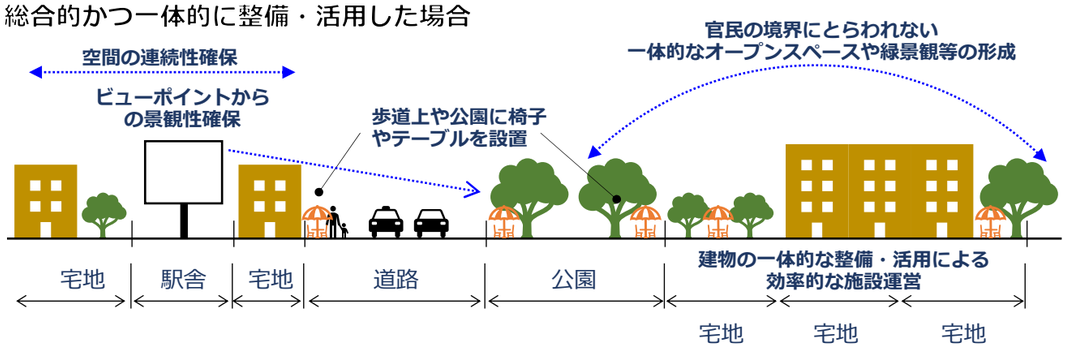
- ✓ **建物や外構のデザインや適切でない建物ボリューム・用途の導入による外部不経済の発生**
  （街並みとしての景観の不統一、テナントの競合や街のイメージに合わない店舗導入　　等）
- ✓ **街区単位や区画単位の個別利用による空間活用・運用上の合理性の低下**
  （歩行空間や滞留空間の不連続、まちづくりに関する施策・制度等活用の不適合　　等）
- ✓ **街全体でのサービス水準やアクティビティの陳腐化によるエリア価値向上可能性の欠如**
  （美観維持や来街者サービスの質の低下、住民と事業者の交流機会の減少　　等）

◆個別に整備・活用する場合



整備段階から、「活用」までも想定した街全体の一体的な活用・マネジメントの可能性

◆総合的かつ一体的に整備・活用した場合



（参考）企業ヒアリングの実施結果

村岡地区のポテンシャルについて

- 地区としての特徴・構想を作っていかなければ、JR 線の新駅が完成後、マンション立地になる可能性が高い。まちのブランディングが重要になる。
- 海も山も近いことから、アクティビティを求める層からのニーズはある。
- 研究開発拠点として、市民・住民に体験や交流、先進システムを楽しめる仕掛けがあることが魅力になるのではないか。

周辺との関係性や土地利用について

- 交通・土地利用など含め、深沢地区や周辺事業者（iPark や神戸製鋼所等）との関係性が非常に重要。
- 若者が仕事を求めてくるような場所にしていかなければならない。
- 鉄道・川が大きな分断要素になる。これらをいかに取り払うかが重要。
- ナイトタイムも重要。夜でも楽しめる公園など。駅前の夜間人口を増やす取り組みは防犯にもつながる。

官民連携での事業参画や永続的な関わりの可能性について

- 持続的な仕組みづくりや官民連携はこれからのまちづくりには必要。
- 民間事業者も、土地利用や機能を考える段階から検討に参画できるのが望ましい。
- まちづくりは 50 年先等時間軸を意識して都市の姿を描いていくことが重要である。

（参考）エリア全体で総合的かつ一体的なまちづくりを行っている事例

官民が連携して道路空間を整備し、民地と道路空間を一体的に活用している事例（大阪市）

「公・民・学」が共同で設立･運営する組織(UDCK)を設立し､まちのビジョンや空間づくりを実施している事例（柏市）

2．本まちづくりを進めることによる全市的効果

新たな産業や人材の集積機会増大に伴う税収効果に起因する持続的な都市経営の実現

「尖る創造」として研究者や企業が集積することで、先進的な研究開発拠点があることによる市のポテンシャルや発信力が高まることや市全体の活力創出が期待されます。

さらに研究開発拠点が持続することで、継続的な税収が得られ、市全体の市民サービスを維持・向上が可能となり、その先の次の時代を見据えた投資が可能となる等、市全体の持続的な都市経営へと繋がっていきます。

円滑な都市経営基盤形成に基づく市民がいつまでも暮らしやすく住み続けたいまちの実現

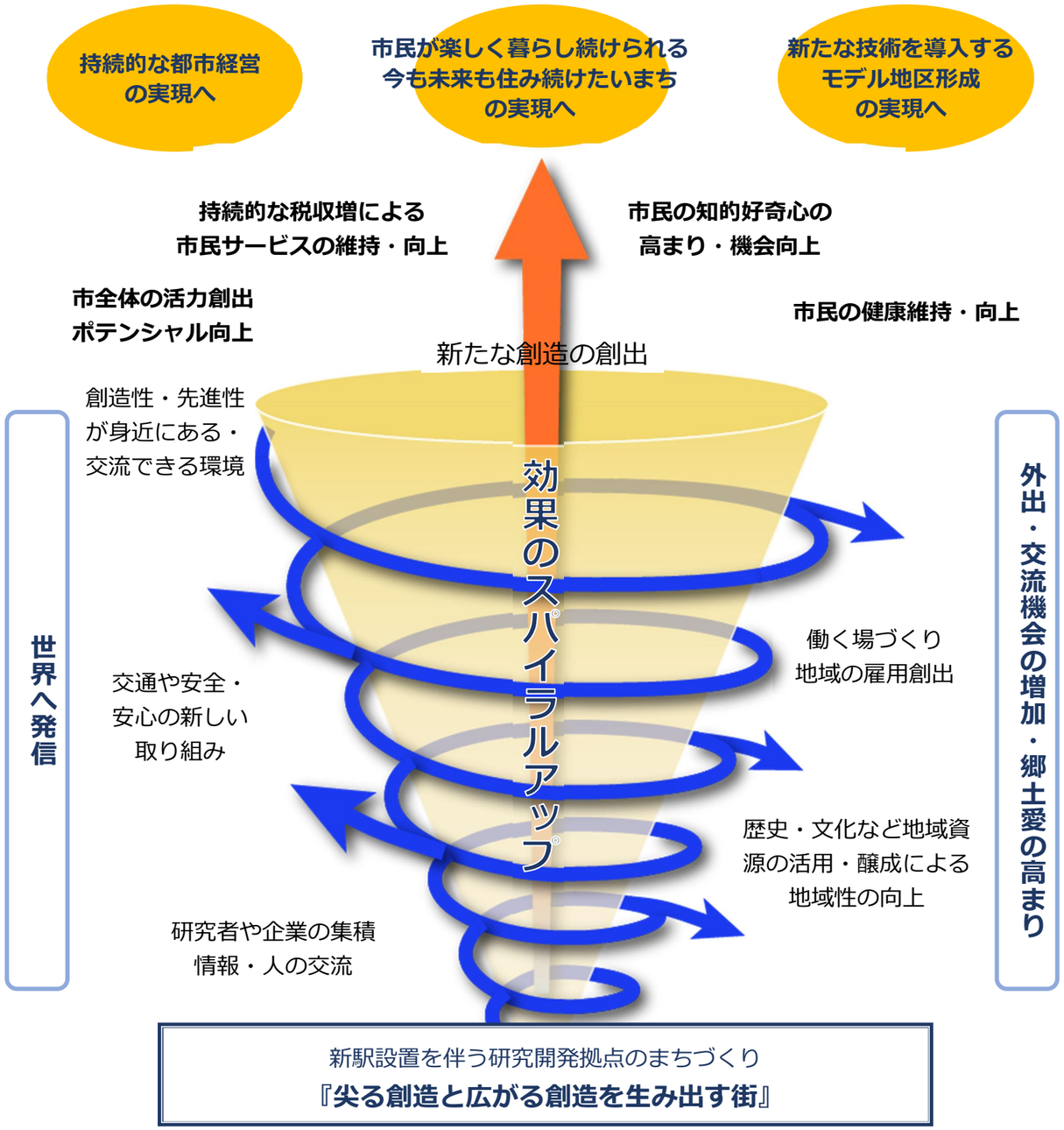
「広がる創造」により地域や市民等が様々な形で創造と触れ合うことで、知的好奇心の高まりや新たな創造を育んだり、また新たな交通システムを利用して気軽に外出・交流する機会が増加し、藤沢への愛着が高まることで、市民が楽しく暮らし続けられることを期待しています。

新たな技術の横展開による時代に即した生活サービスの提供やサービスの質の向上の実現

村岡新駅周辺地区において、交通や環境、安心・安全等に関する先進的なシステム、技術を先導的、実験的に導入することで、その先には市全体に効果を見据えた標準仕様として広がる等、市全体の暮らしやすさの向上に繋がることも期待しています。

新駅周辺での都市拠点形成は、「藤沢市都市マスタープラン」で描いている市全体の将来都市像及び将来都市構造を実現し、本市が目指している「誰もが暮らしやすく働きやすく、今も未来も住み続けたい都市」に繋がることを目指しています。

様々な取組みがつながることで生まれる効果のスパイラルアップのイメージ



新駅設置を伴う研究開発拠点のまちづくり
『尖る創造と広がる創造を生み出す街』