

村岡・深沢地区

最先端のヘルスケア産業が集積するイノベーション拠点を実現し、新たな都市拠点を形成

位置図



背景

- JR東海道本線の新駅設置と連携した藤沢市の村岡工区と、広大な車両工場跡を有する鎌倉市の深沢工区を一体とするまちづくりが求められている。
- 神奈川県、藤沢市及び鎌倉市は、当地区を含む周辺エリアで一体的に最先端のヘルスケア産業が集積するイノベーション拠点を実現し、新たな都市拠点の形成を目指している。
- 新駅設置と連携した駅前広場や道路などの公共施設の整備・改善及び土地利用転換による宅地の利用増進を図り、持続可能な拠点の形成に向けた複合的な土地利用を実現する必要がある。

区域図

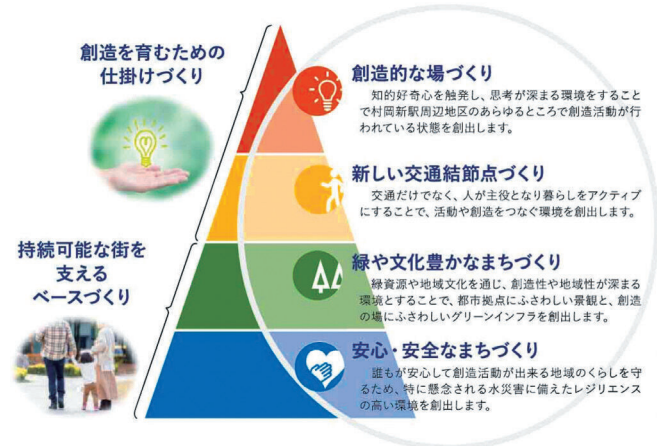


事業のポイント・UR都市機構の役割

- 神奈川県、藤沢市、鎌倉市が推進する新駅を中心とした新たな研究開発拠点の形成と新市庁舎等のシビックエリアの形成とウェルネスなまちづくりの実現に向け、UR都市機構は公平中立な立場で、属性の異なる関係者と協議調整を行い、2市に跨る一体的かつ大規模な基盤整備等を遂行することで、JR新駅と車両工場跡地を含む広大な敷地、シンボル道路の整備と一体的なまちづくりを行う。また、複合多機能な市街地形成に向けて、両市と連携し、行政機能、商業機能、業務機能、居住機能、医療・福祉機能等を持つ施設が立地可能な計画を策定し、駅前拠点やヘルスケア産業拠点形成に資する民間開発事業者の誘導を行う。
- UR都市機構は、土地地区画整理事業の施行者として、まちづくりや都市機能の更新に係る実績や知見を活かし中立性及び公平性を有する立場で各関係者等と連携し、総合的な調整を行う。

まちづくりの方向性

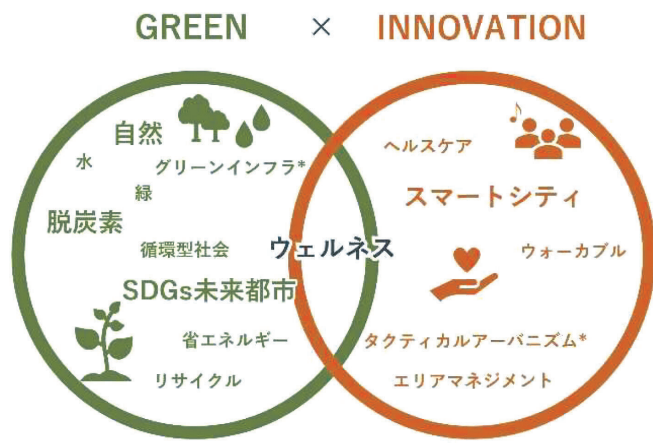
藤沢市：村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック



出典：村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブック（令和6年3月、藤沢市）

藤沢市では、将来地区像『尖る創造と広がる創造を生み出す街』を掲げ、新たな交通結節点の設置を契機として研究開発拠点を形成し、“創造”をテーマに村岡の文化や緑、立地特性を生かしながら、共創によるまちづくりを進める。

鎌倉市：深沢地区まちづくりガイドラインVer.1



出典：鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインVer.1（令和6年1月31日、鎌倉市）

鎌倉市では、『GREEN×INNOVATION深沢』をコンセプトに、新たな技術を積極的に取り入れ、多種多様な人々が深沢に集い、活動することで新しいイノベーションを生み出し、自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまちを創り上げ、『ウェルネス』を実現する。

整備方針

事業名称：藤沢都市計画事業及び鎌倉都市計画事業
村岡・深沢地区土地区画整理事業

施行者：UR都市機構

所在地：神奈川県藤沢市（村岡工区）／鎌倉市（深沢工区）

面積：約38.3ha

（村岡工区：約7.3ha／深沢工区：約31.1ha）

事業期間：令和5年度～令和20年度（清算期間を含む）

村岡・深沢地区土地区画整理事業の概要

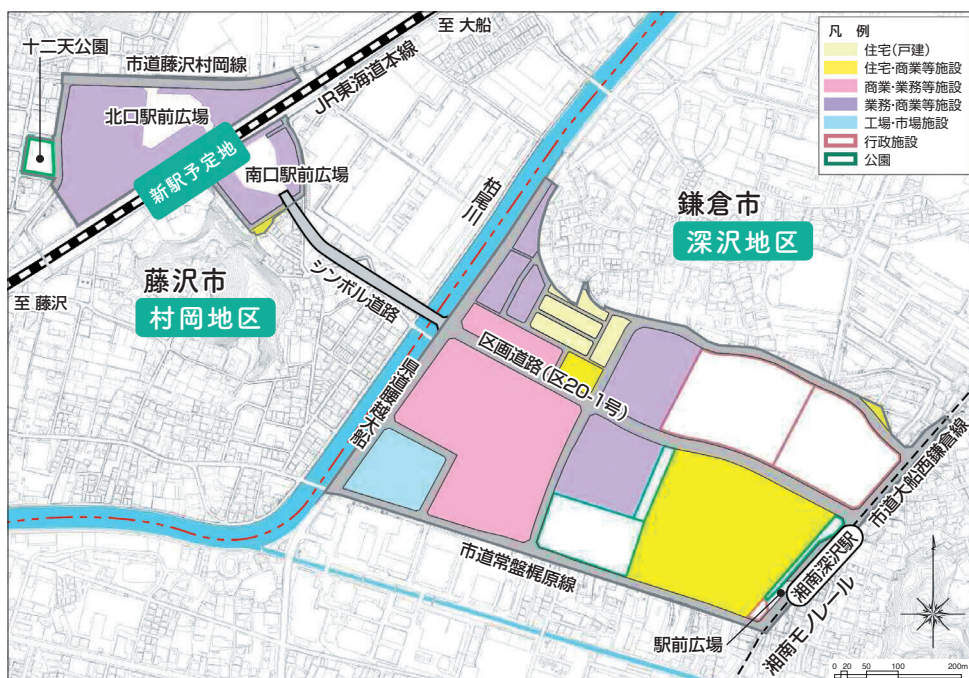
村岡工区の整備概要

- 南北の駅前広場の整備
- 都市計画道路藤沢村岡線の拡幅
- 十二天公園及び区画道路の整備
- 土地利用転換に向けた宅地造成

深沢工区の整備概要

- 都市計画道路腰越大船線の拡幅
- 市道常盤梶原線の改修
- 都市計画道路腰越大船線と市道大船西鎌倉線を結ぶ区画道路（区20-1号）及び公園の整備
- 湘南深沢駅の駅前広場の整備
- 土地利用転換に向けた宅地造成

土地利用計画図



出典：村岡・深沢のまちづくり（令和6年5月、湘南地区整備連絡協議会）
※令和6年3月時点のまちづくりのイメージで、今後変更になる場合があります