

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、緑豊かな周辺環境と調和した都市空間と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。