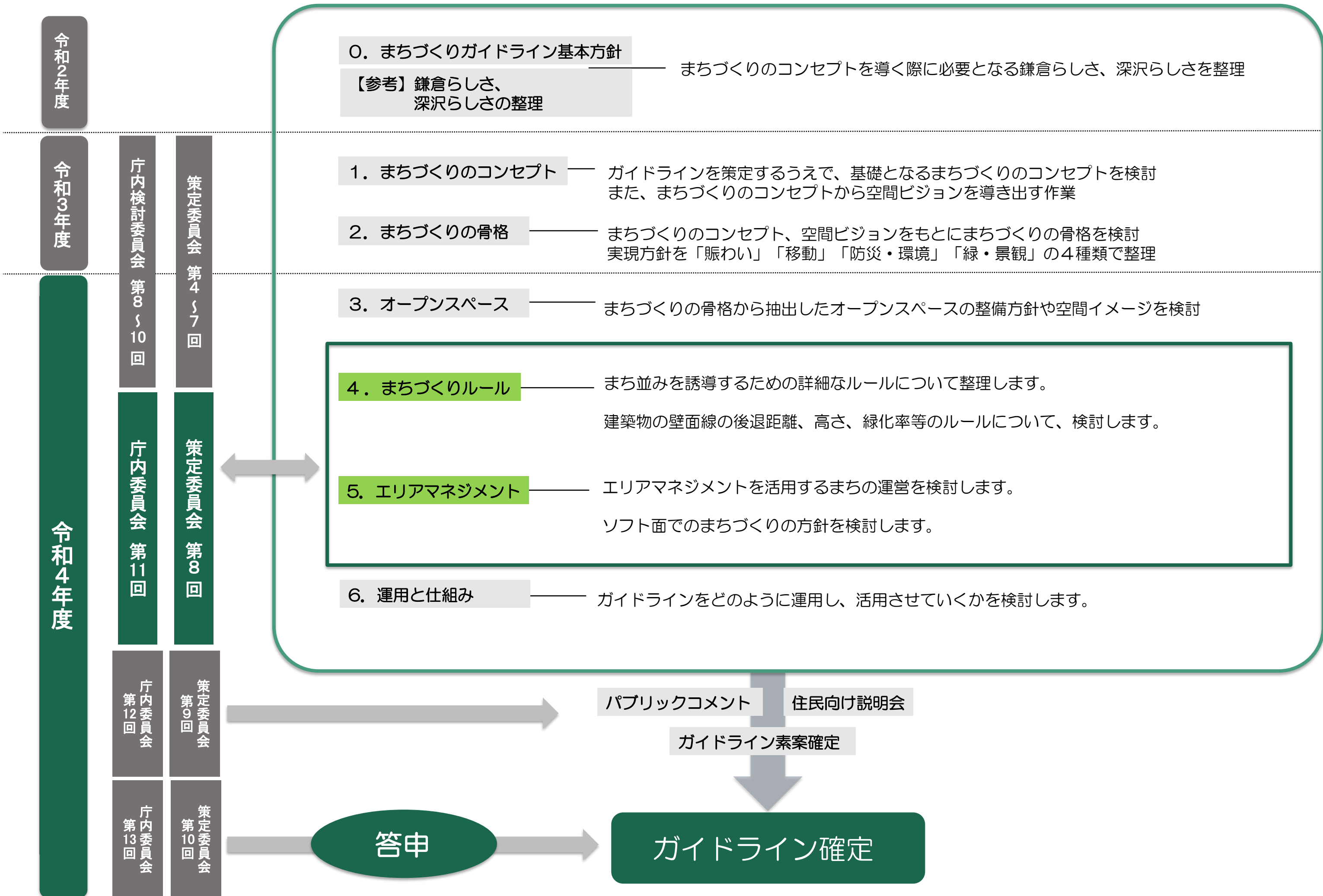


第 8 回 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会
鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 検討資料（抜粋）

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討スケジュール



0-1. まちづくりガイドラインの位置づけ、役割及び構成

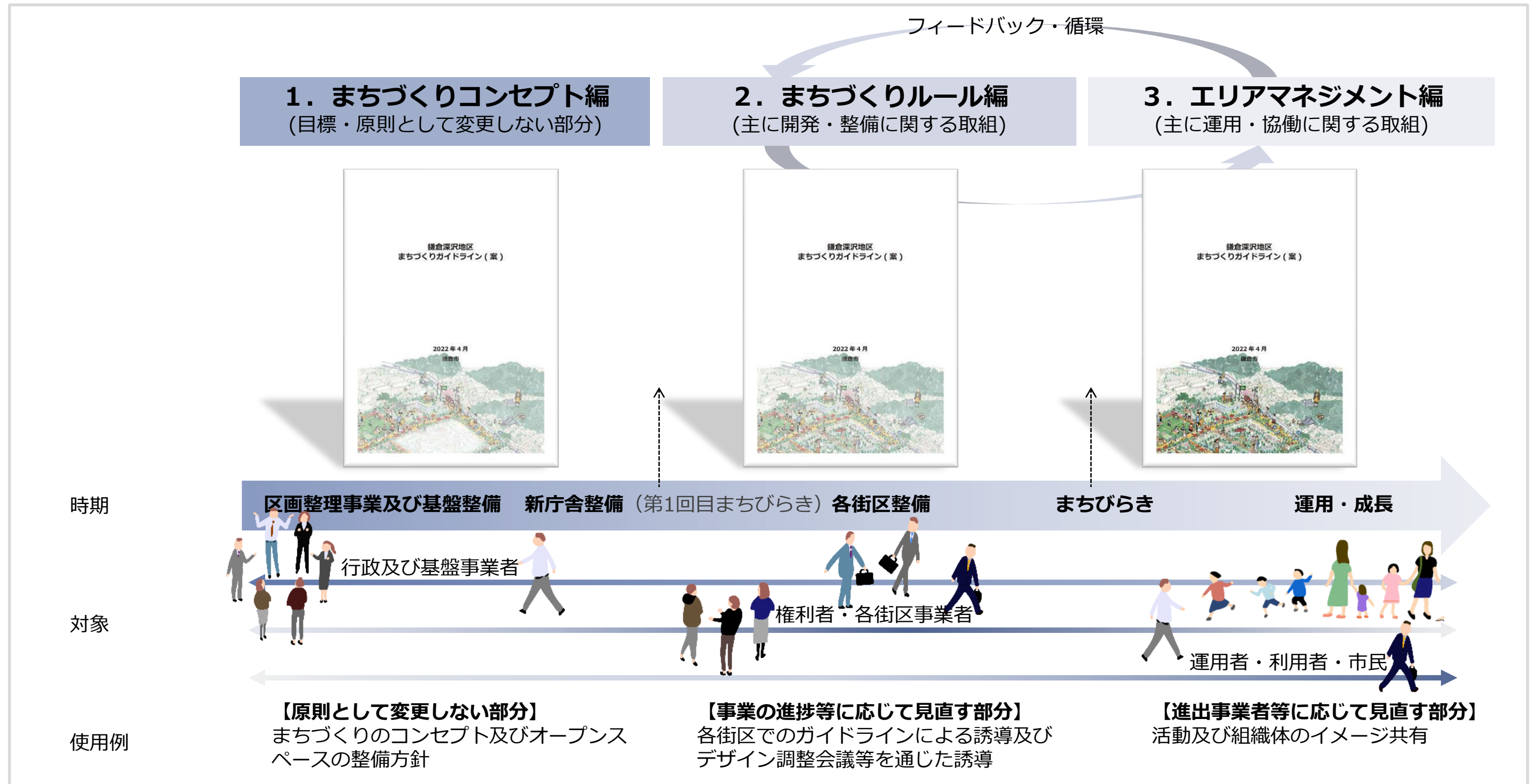
深沢地区まちづくりガイドラインの構成

まちづくりガイドラインの3部構成（ガイドラインが活用・運用される時期及び対象による区分）

まち全体の完成までの時間が長く、街区ごとに異なる時期での整備が予想される中、社会潮流の変化にも柔軟に対応できるよう、まちづくりガイドラインを次の3部で構成し、その活用時期や対象者、ルールへの遵守度合いを区分することで、柔軟な運用を目指します。

「1. まちづくりコンセプト編」は、原則として変えない部分とし、「2. まちづくりルール編」と「3. エリアマネジメント編」は、社会経済状況に応じて見直し、変更可能な部分として構成します。

深沢地区 まちづくりガイドライン（3部構成）



※ エリアマネジメント：「エリアマネジメント推進マニュアル（国土交通省）」では、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組」と定義されており、幅広い多様な主体が協働して「まちを育てること」を目的とし、快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成による資産価値の保全・増進等に加えて、ブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含む。（※内閣官房 地域再生制度パンフレットより）

未来へ紡ぐ（仮）

～水とみどりが織りなす新たな魅力の創造～



誰もが集い、新しいイノベーションが起こる広場、新しい乗り物が自由に走る道、環境にやさしい最先端の建物、新しいデジタル技術を活用した便利なサービス、ライフスタイルに合わせた働き方、．．．
今まで大切にしてきた鎌倉の誇りを大切にしながら。
守り続けてきた歴史的な緑、地球環境をどこよりも真剣に考え、取り組んできた高い市民意識
身近に自然を感じるような鎌倉らしさを継承しながら、未来に鎌倉の資産を守り、鎌倉の可能性を広げるまち。
鎌倉の可能性を広げるため、深沢という新しいフィールドで、新しいまちづくりにチャレンジしたい。

「ひと」「こころ」も「いのち」も輝けるまち 深沢。

- 可能性にあふれたまちで、やりたい仕事をみつける。
- 自然に囲まれた暮らしをみつける。
- 一緒に笑う仲間をみつける。
- 自分らしくいられる場所をみつける。
- 自分の生きがいをみつける。

深沢で、誇りと歴史を未来へ紡ぐ新しい挑戦が始まる。

賑わい

移動

防災・環境

緑・景観

活動

システム

基盤・空間



交流がうまれるまち

深沢のまちには、働く場所、暮らす場所、遊ぶ場所、それらが融合した新しい場所ができる。そこでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれる。



歩きたくなるまち

鎌倉は、神社仏閣等へ歩いて回遊できる観光地となっている。そこには、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしている。
深沢では、多様性のあるまち並み、新たなモビリティ、集える広場、魅力的な風景が、歩きたくなるまちをつくる。



いのち 「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひとひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。



水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成する。
鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしい景観は、鎌倉の新しい玄関口として、新たな一面を感じることとなる。

※ ライフスタイル : 生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

交流がうまれまち

- 実現方針1 用途の複合による都市交流を創出する
- 実現方針2 ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する
- 実現方針3 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する

※
 ウェルネス：健康を身体の側面だけでなくより広義に総合的に捉えた概念。深沢地区では、健康な心身を維持・発展させる生活行動、さらには、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）を向上させる概念であると定義づけている。
 イノベーション：物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」（を創造する行為）のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。



歩きたくなるまち

- 実現方針1 安全・安心な移動環境を形成する
- 実現方針2 公共交通中心のまちの推進を図る
- 実現方針3 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する



いのち「生命」にやさしいまち

- 実現方針1 全市における防災拠点形成する
- 実現方針2 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る
- 実現方針3 災害に強いコミュニティをつくる
- 実現方針4 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る
- 実現方針5 脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する

※
 コミュニティ：共同の社会生活の行われる一定の地域、または、その集団。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業においてこの言葉を使用する。



水とみどりに囲まれたまち

- 実現方針1 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する
- 実現方針2 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する
- 実現方針3 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する



多様なまちの主役が創り出すライフスタイルのシーン

ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを形成

※
 ウォーカブル：良好な歩行環境を有しているだけではなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健康なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。



賑わい

交流がうまれるまち

深沢のまちには、働く場所、暮らす場所、遊ぶ場所、それらが融合した新しい場所ができる。そこでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれる。



- 実現方針1** 用途の複合による都市交流を創出する
- 実現方針2** ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する
- 実現方針3** 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する



- 凡例**
- ↔ 賑わい用途(複合用途)誘導エリア
賑わいを形成するまち並みの誘導
 - 交流拠点となる公共的空間
交流ポイントの仕掛け
 - 敷地内オープンスペース
敷地内の回遊動線



- 実現方針1**
- 実現方針2**
- 実現方針3**

実現方針1

用途の複合による都市交流を創出する

多様な用途を複合し、その用途間の移動と交流が生まれるようにする

- 働く、暮らす、遊ぶことができる様々な用途を複合的に誘導することで、多様な活動が生まれ、自然とその用途間の動きと交流を創出します。

まちの人々に向けた公共施設及び交流空間を創出する

- 多様な世代やまちの内外の人々の交流を促進する公共施設をシンボル道路(仮)沿いやオープンスペースと連携して整備し、賑わいを形成します。

実現方針2

ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する

スポーツの促進とヘルスケア産業との連携交流による健康の増進

いつでも どこでもスポーツに親しむことができる環境を創出する

- グラウンドや体育館などの拠点施設に加え、各街区内にもポケットパーク、広場等を整備します。

気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる

- スポーツやヘルスケア関連のイベントなどを、住民が主体となり、公共空間を柔軟に活用できる仕組みをつくります。



鎌倉リビングラボ

イノベーションによる賑わいと交流の創出

新たな価値を創造・発信する場を創出する

- 周辺の立地企業と連携し、ヘルスケア関連産業のイノベーションを促進する交流拠点を整備します。

人的資源を生かした交流の場を創出する

- 用途混合、屋内外の交流拠点整備により、新たなコミュニティ形成とイノベーションを創造します。

実現方針3

多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する

活気に満ちた賑わいを形成する

- シンボル道路(仮)沿いなど、低層部に賑わい用途を誘導します。
- 賑わいを演出する、個性ある、魅力的な都市景観を形成します。
- 建物とオープンスペースが連続する賑わいを形成します。
- 官民連携により、賑わい空間を確保します。
- 徒歩圏内に多様な都市機能を複合し、ウォークブルなまちを形成します。

回遊性と多様な選択性のある賑わい空間を展開する

- 地区内外をつなげて回遊性を生み出すとともに、それぞれの特性の異なる賑わいの空間を誘導します。

鎌倉ならではの空間文化を再構築する

- ヒューマンスケールや界索性など、伝統的で親密な空間構成の継承を図ります。



賑わいのあるシンボル道路(仮)沿い・まちかど広場のイメージ

※
 ヘルスケア：ヘルスケアとは、自らの『生きる力』を引き上げ、病気や心身の不調からの『自由』を実現するために、各産業が横断的にその実現に向け支援し、新しい価値を創造すること、またはそのための諸活動をいう。
 ポケットパーク：ポケットのように小さい規模の公園のこと。
 ヒューマンスケール：程良い人間的な尺度。人間の感覚や行動に適合した、適切な空間の規模やもの大きさのこと。
 リビングラボ：まちの主役である住民が主体となって、暮らしを豊かにするためのサービスやものをうみだしたり、より良いものにしていく活動。企業と住民が協力して新技術や価値を生む手法。

移動

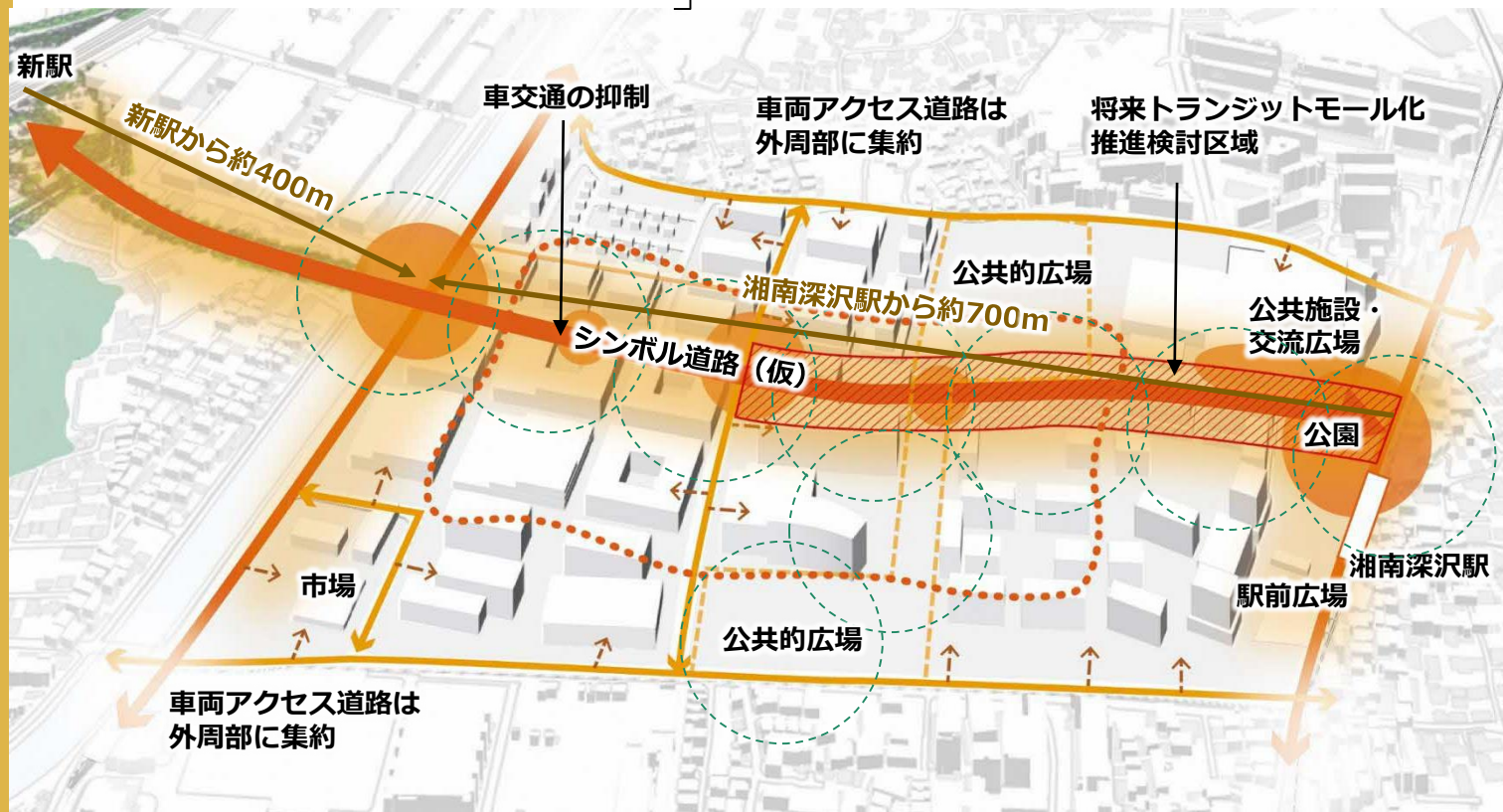
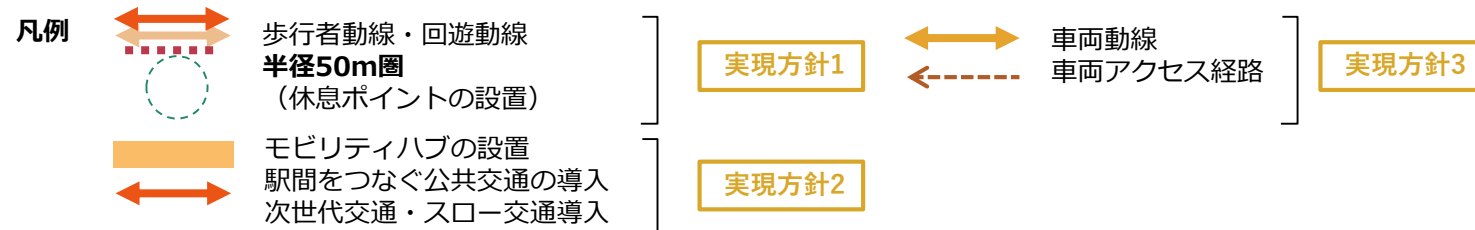
歩きたくなるまち

鎌倉は、神社仏閣等へ歩いて回遊できる観光地となっている。そこには、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしている。深沢では、多様性のあるまち並み、新たなモビリティ、集える広場、魅力的な風景が、歩きたくなるまちをつくる。

- 実現方針1 安全・安心で歩きやすい歩行環境を形成する
- 実現方針2 公共交通中心のまちの推進を図る
- 実現方針3 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する



多様な移動手段が共存するシンボル道路（仮）のイメージ



実現方針1

安全・安心な移動環境を形成する

快適な歩行者ネットワークを形成する/回遊ネットワークを創出する

- 歩行者動線への配慮により、歩きやすさを確保します。
- 車両動線を外周道路にまとめることで、地区内への車両流入を抑制し、安全で快適な歩行環境を実現します。
- 街区内通路を設けることで、地区内の回遊性を確保します。

ユニバーサルデザイン及びバリアフリーを取り入れる

- 官民連携して、全てのオープンスペースにおけるユニバーサルデザインの導入に努めます。



休息ポイントの設置



ヒューマンスケールな歩行空間

実現方針2

公共交通中心のまちの推進を図る

徒歩と公共交通を中心とする交通ネットワークを形成する

- 地区内交通改善のため、スロー交通の導入を検討します。
- 湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムの導入を検討する
- 地区外部とモノレール駅など地区内主要拠点を結ぶ、次世代交通の導入を検討します。

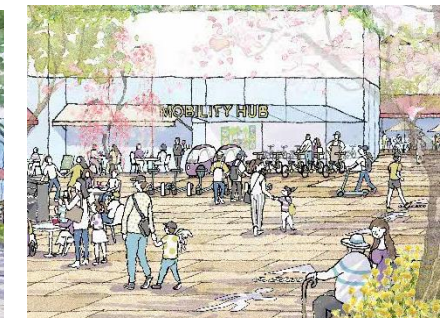


地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する

- 駅前広場等の拠点にモビリティハブ（鉄道・バス・スロー交通等の接続点）を整備します。



多様なモビリティの導入



まちど広場にあるモビリティハブのイメージ



「グリーンスローモビリティ（低速電動カート）」運行実験（笠間市HPより）

日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用する

- 多様な交通手段を一元管理するMaaSの導入を検討します。
- 福祉施設と連携した、地域課題解決型MaaSの導入を検討します。
- データ登録による顔認証乗車や事前決済などにより、公共交通利用の利便性の向上を図ります。

実現方針3

歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する

シンボル道路（仮）を中心に公共交通を奨励・車の通行を抑制し、歩きやすい歩行環境及びスロー交通促進のための環境を目指す

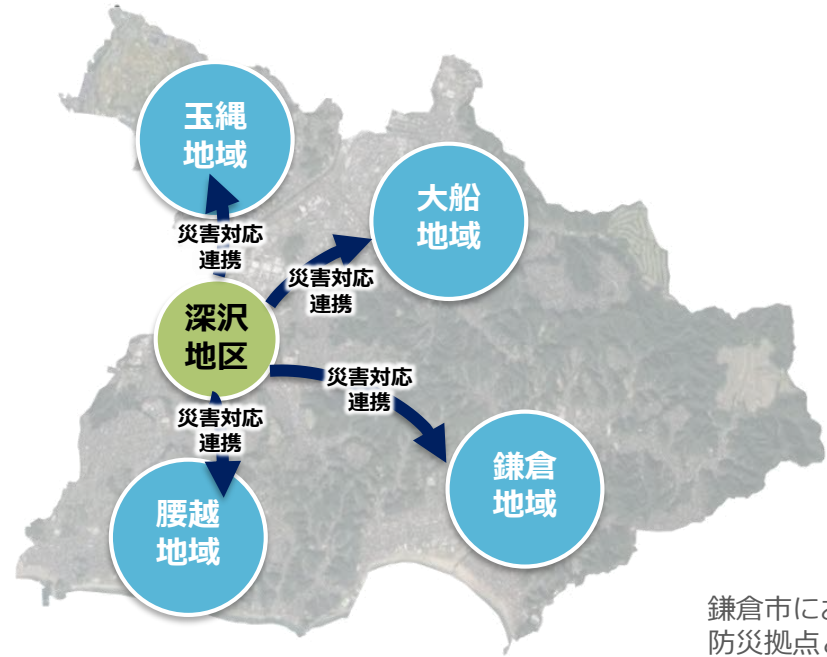
※ ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
 MaaS (Mobility as a Service)：地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。
 トランジットモール：自動車の通行を制限することで歩行者と公共交通機関中心の道路とし、歩行の安全性の向上、賑わいの創出、沿道商業地の魅力向上などを図る空間。

防災環境

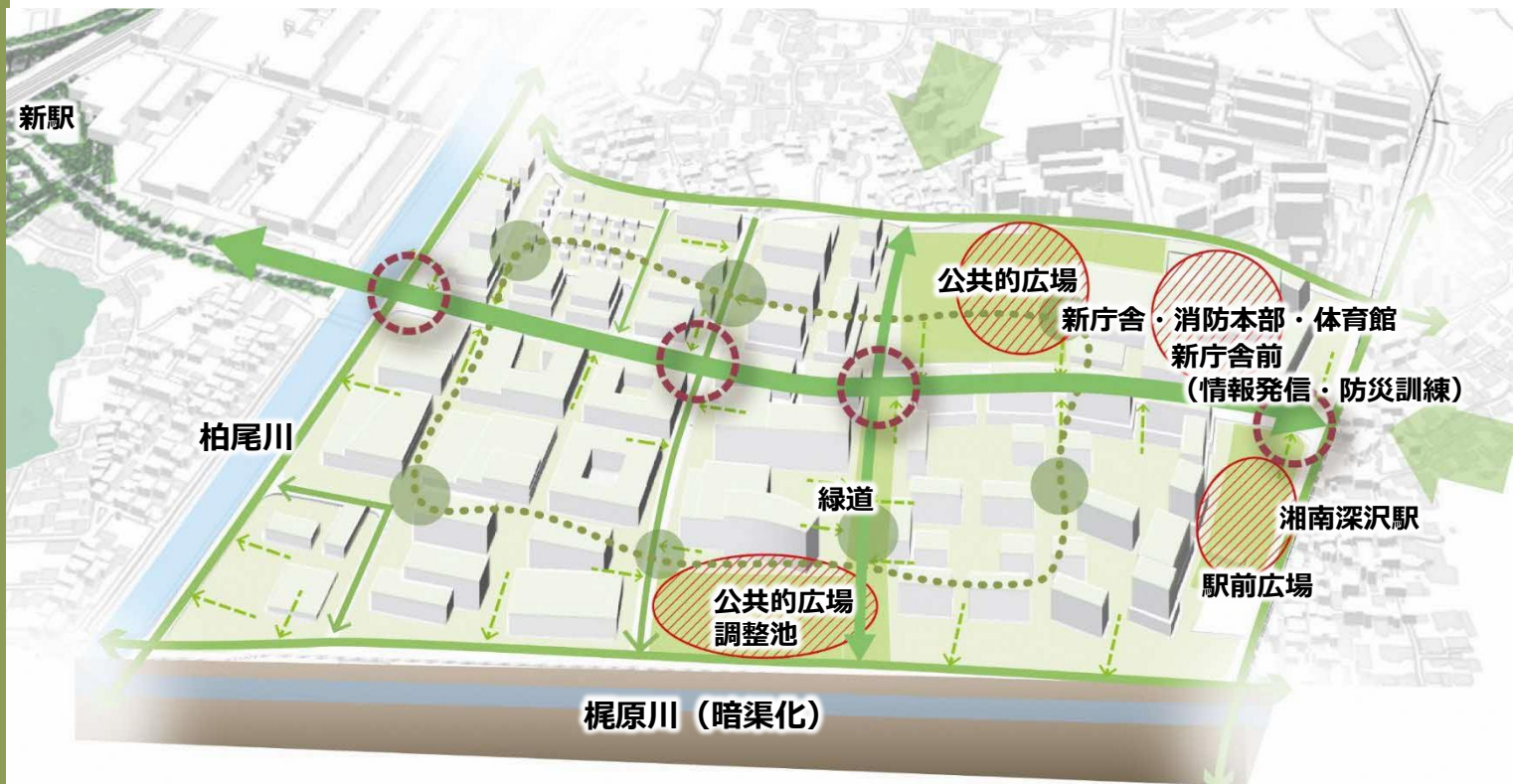
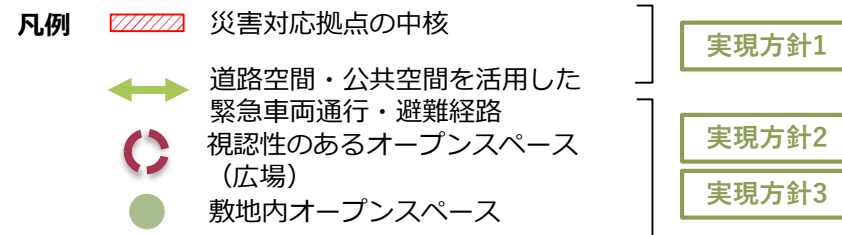
いのち「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。

- 実現方針1 全市における防災拠点形成
- 実現方針2 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る
- 実現方針3 災害に強いコミュニティをつくる



鎌倉市における防災拠点としての機能連携イメージ



実現方針1

全市における防災拠点を形成する

- 官民連携により地区全体の災害対応拠点を整備する**
- ・ 災害発生時にスムーズに逃げ込むことができる空間を確保するとともに、地区内外の関係機関と密に連携して災害対応力の強化を図ります。
 - ・ 鎌倉市役所の新庁舎においては「鎌倉市新庁舎等整備基本計画」等に基づいて全市に対する防災拠点機能を整備し、隣接する公園や道路なども活用しながら災害対応に当たることを想定します。



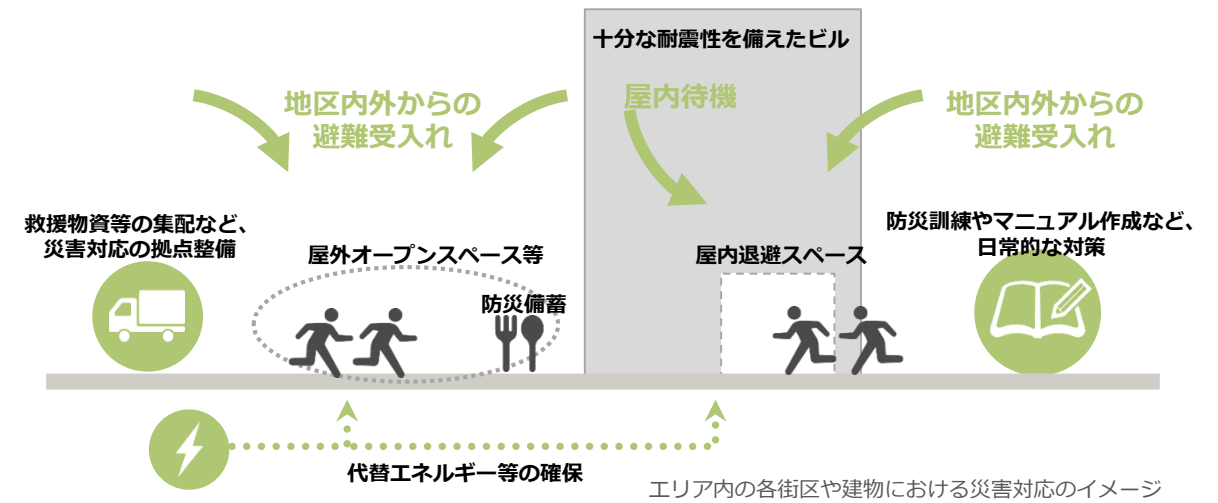
災害対策本部のイメージ
出典：国土交通省「防災拠点等となる建築物の機能継続に係る事例集（新築編）」

実現方針2

公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る

公共と民間が一体となった地域の防災性を向上する

- ・ 地区内の住民やワーカーが迅速に身を守ることができるように、道路や公園などの屋外空間に加えて建物の中にも退避できるスペースを確保し、最新の耐震性能を確保することや十分な備蓄品を用意することとします。
- ・ ライフラインの断絶も想定して、代替エネルギーや中水利用設備の導入などにより、一定期間自立可能なライフラインを確保します。
- ・ 日常的な防災対策なども実施し、地区全体の安心安全な環境の創出を図ります。



エリア内の各街区や建物における災害対応のイメージ

実現方針3

災害に強いコミュニティをつくる

参加型の防災訓練を活用し、災害に強いコミュニティを形成する

- ・ 災害発生時に連携が必要な、他の自治体や医療機関などと事前に連携方法を確認し、地区内に入居する企業などとも協力協定を締結するなどの事前協議を行って、備えることとします。
- ・ また、定期的に防災訓練を実施することは原則として、防災教育の実施、イベントの開催およびマニュアルの作成など、日常的に防災を意識する取組を積極的に行い、地区内のコミュニティ醸成を兼ねた対策を行います。
- ・ さらに、デジタル技術を活用した円滑な情報連携システムの構築にも努め、人と人の連携によるソフト面の対策を強化します。



防災訓練のイメージ
出典：鎌倉市「鎌倉市防災情報ハンドブック」

防災環境

いのち「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。

実現方針4 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る

実現方針5 脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する



環境と生命にやさしいまちのイメージ

- 凡例**
- 災害対応拠点の中核
 - 官民一体のグリーンインフラ、
 - 道路空間を活用したグリーンインフラの整備
 - 雨水排水ルート
 - 屋上緑化・緑化地整備の誘導（全域）

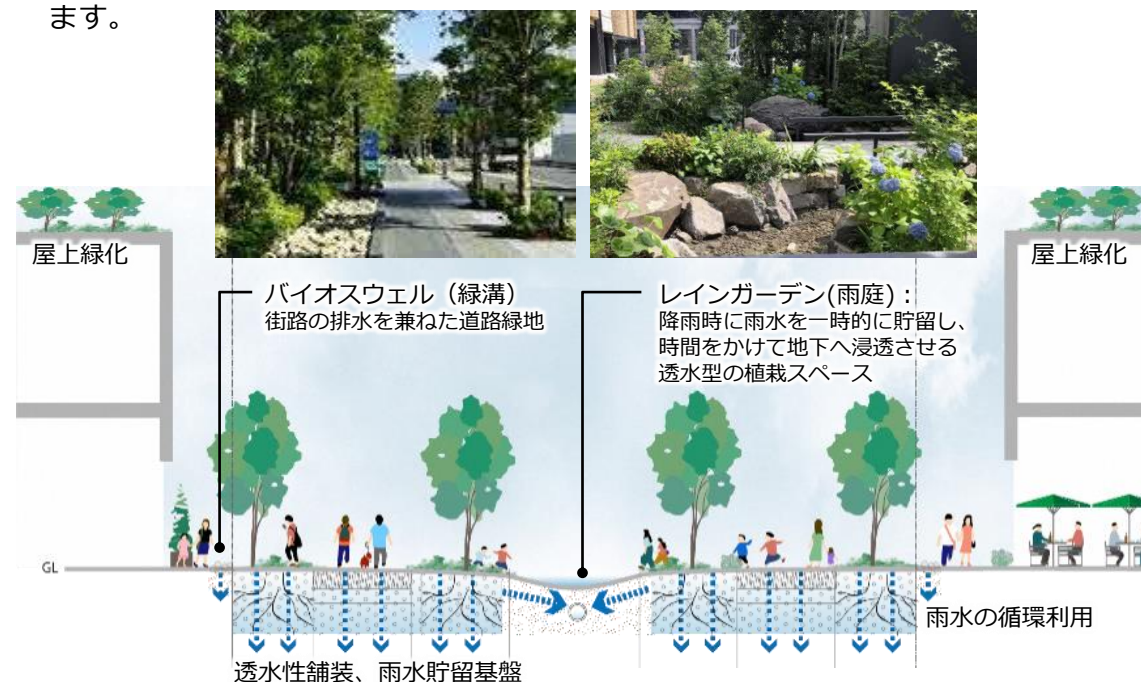


実現方針4

水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る

水害に強い基盤をつくる

- 公共空間を主体とし、グリーンインフラの充実を図り、ネットワーク化します。
- レインガーデン・バイオスウェルなど雨水貯留基盤、生態系ネットワークの構築を図ります。



具体的な環境目標の設定し、その達成を目指す

災害に強いレジリエントなまちの整備のために、公共空間及び民間街区での具体的な環境目標を設定し、官民が一体となり、その目標達成を目指します。

- 緑化率の目標値や樹木の種別を設定し、全体としての緑化を推進します。
- 雨水活用技術基準の規定に基づき、蓄雨性能を定量化し、目標を定めます。

実現方針5

脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する

まち全体の脱炭素化の目標を設定する

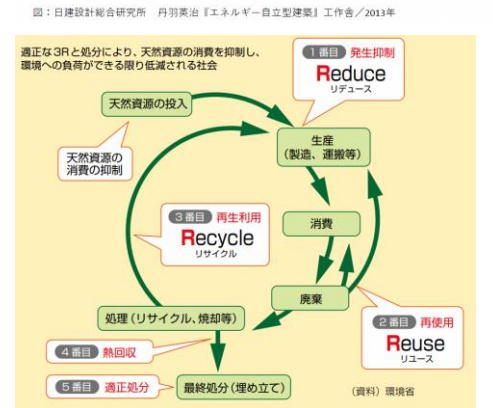
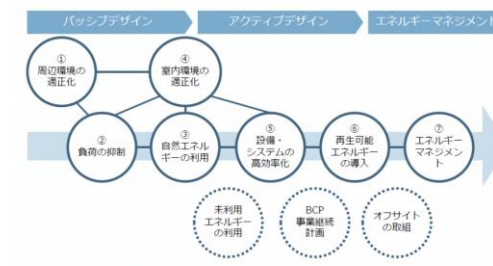
- 深沢地区の脱炭素化の目標を定め、まち全体で取組みます。
- 行政施設や主要施設におけるZEB・ZEH認証の取得を目指します。

建築物等の脱炭素化を促進する

- 建築物等の脱炭素化の手法として、①パッシブデザイン（建築的手法）②アクティブデザイン（設備的手法）、③エネルギーマネジメント（運用段階の手法）を複合的にを行います。

循環型社会を実現する

- 3R（ごみの発生を減らす・繰り返し使う・資源として再利用する）+リニューアブル（バイオマス化等）を実行します。



※ レジリエント：一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。
 グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、地域課題に対応していくことを通して、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。
 レインガーデン：降雨時に雨水を一時的に貯留し、時間をかけて地下へ浸透させる透水性の植栽スペースのこと。
 バイオスウェル：浸透・流出抑制機能を担う雨水浸透型の緑地帯。
 パッシブデザイン：建物を取り巻く自然環境の特性を活かし、室内を快適にするための設計手法。
 アクティブデザイン：冷暖房設備や給湯器、照明器具などを効率的に組み合わせることにより、快適な室内環境をつくり出すことを目指すもの。パッシブデザインの反対語。
 エネルギーマネジメント：会社の事務所やビル、工場、住宅、地域などのエネルギー使用を見える化し、効率的に使用するための企業や個人、地域の活動を指す。
 ZEB：建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的（相互）利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。
 ZEH：外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅のこと。



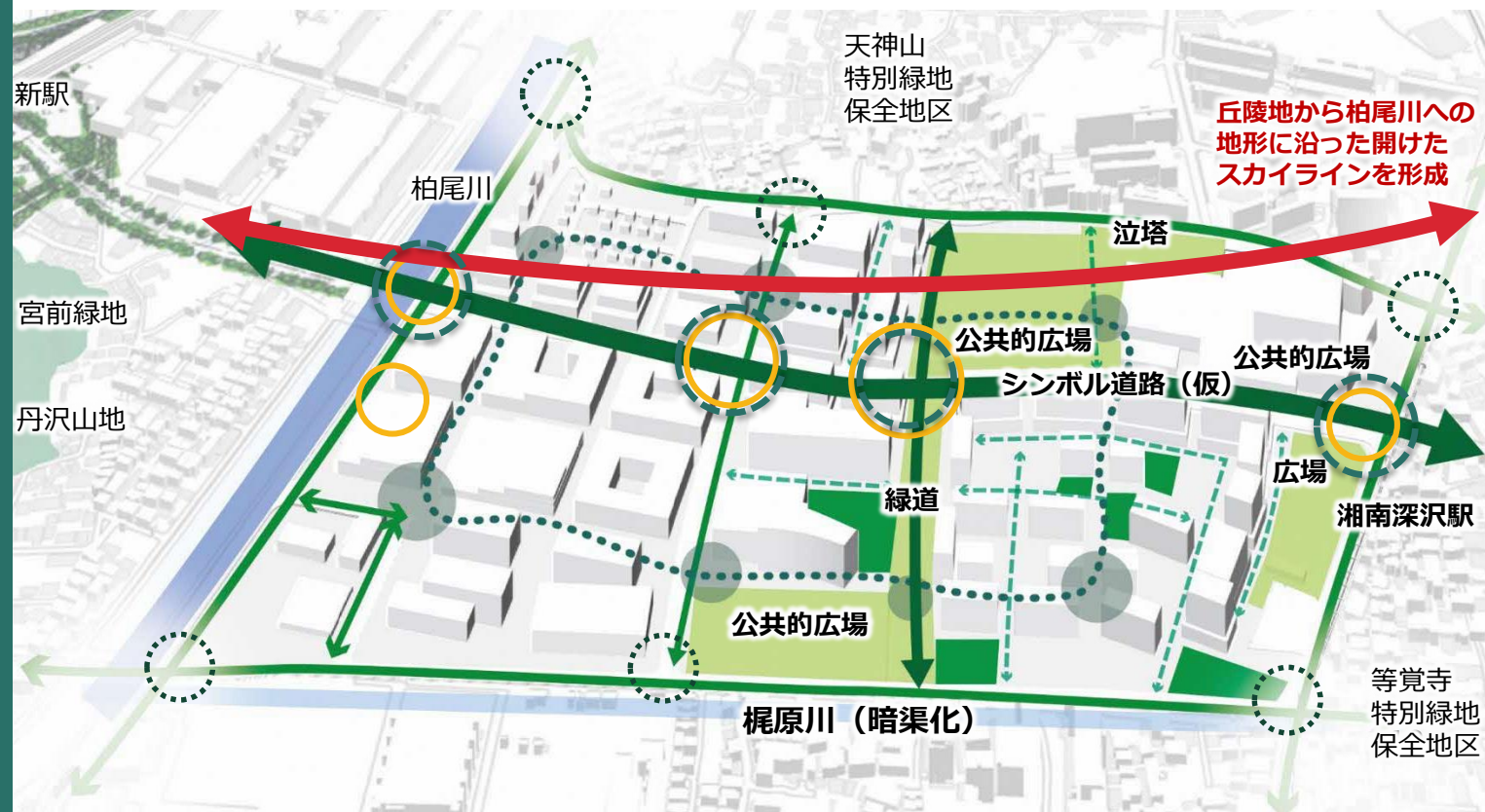
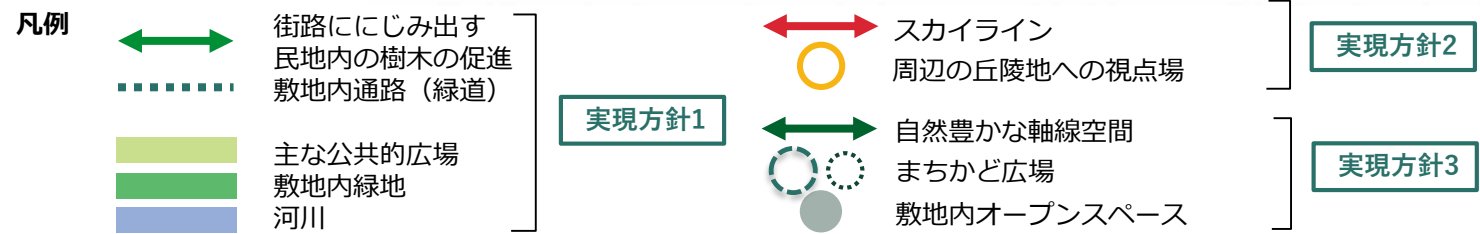
水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成する。鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしい景観は、鎌倉の新しい玄関口として、新たな一面を感じるようになる。

- 実現方針1** 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する
- 実現方針2** 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する
- 実現方針3** 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する



緑と調和したまちのイメージ



実現方針1 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する

緑のネットワークを形成する／都市の活力を高める緑を創出する

- 官民一体となった連続するオープンスペースにより、居心地が良く、歩きたくなる環境を演出します。



自然環境と調和した景観を形成する

- 地区内からの等覚寺特別緑地保全地区などの周辺緑地や、丹沢山地、柏尾川に向けた眺望点（視点場）を確保します。

水辺を活かした親水空間を創出する

- 柏尾川沿いや調整池と調和する空間の創出を図ります。

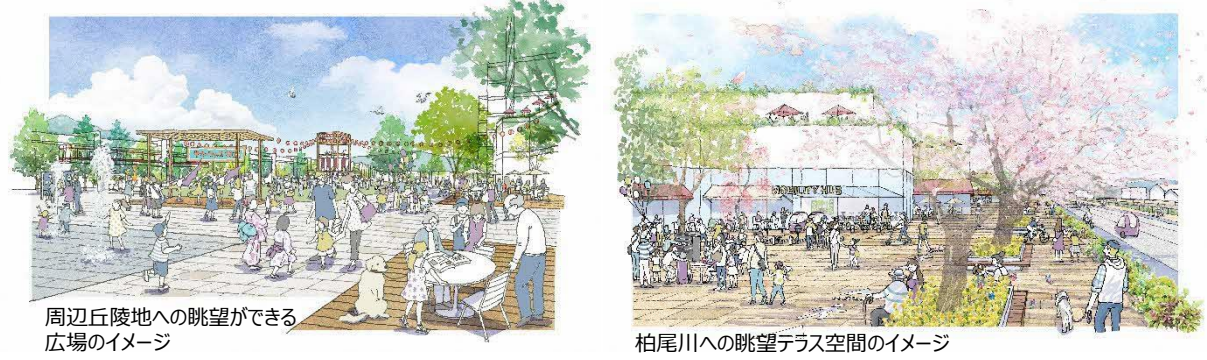
実現方針2 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する

周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインを形成する

- 地区内では、各通りにふさわしいスカイラインを形成します。
- 丘陵地から柏尾川への地形に沿ったスカイラインの形成します。

近景・中景・遠景を考慮した眺望景観を創出する

- 地区内外と連続する緑を創出し、新たな景観資源を創出します。
- 官民一体となった連続するオープンスペースにより、居心地がよく、歩きたくなる環境を演出します。



実現方針3 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する

一体感を創出するまち並みを誘導する

- 街路樹や敷地内緑化の樹種の選定においては、周辺緑地の植生を意識した誘導を行うことにより、一体感ある景観形成を実現します。
- まちのコンセプト、空間ビジョンにふさわしい屋外広告物の誘導を行います。

周囲と調和する建築を誘導する

- 建築物は、色彩、素材、デザインを周囲と調和するよう配慮します。
- アイストップを意識した、壁面線位置の制限を検討します。

歩行者目線の緑化を推進する

- 鎌倉らしさを感じさせる、自然環境と調和した空間の形成を図ります。

※スカイライン：山や建物などが空を区切って作る輪郭。

ゾーニング及びオープンスペースイメージ

ゾーニングの考え方

深沢地区西側は新駅の潜在力を活かす産業・商業ゾーン、東側は新庁舎や地区周辺の自然環境を活かす生活ゾーンとし、中央部を二つのゾーンが調和した、新たな魅力を創出するゾーンとする。

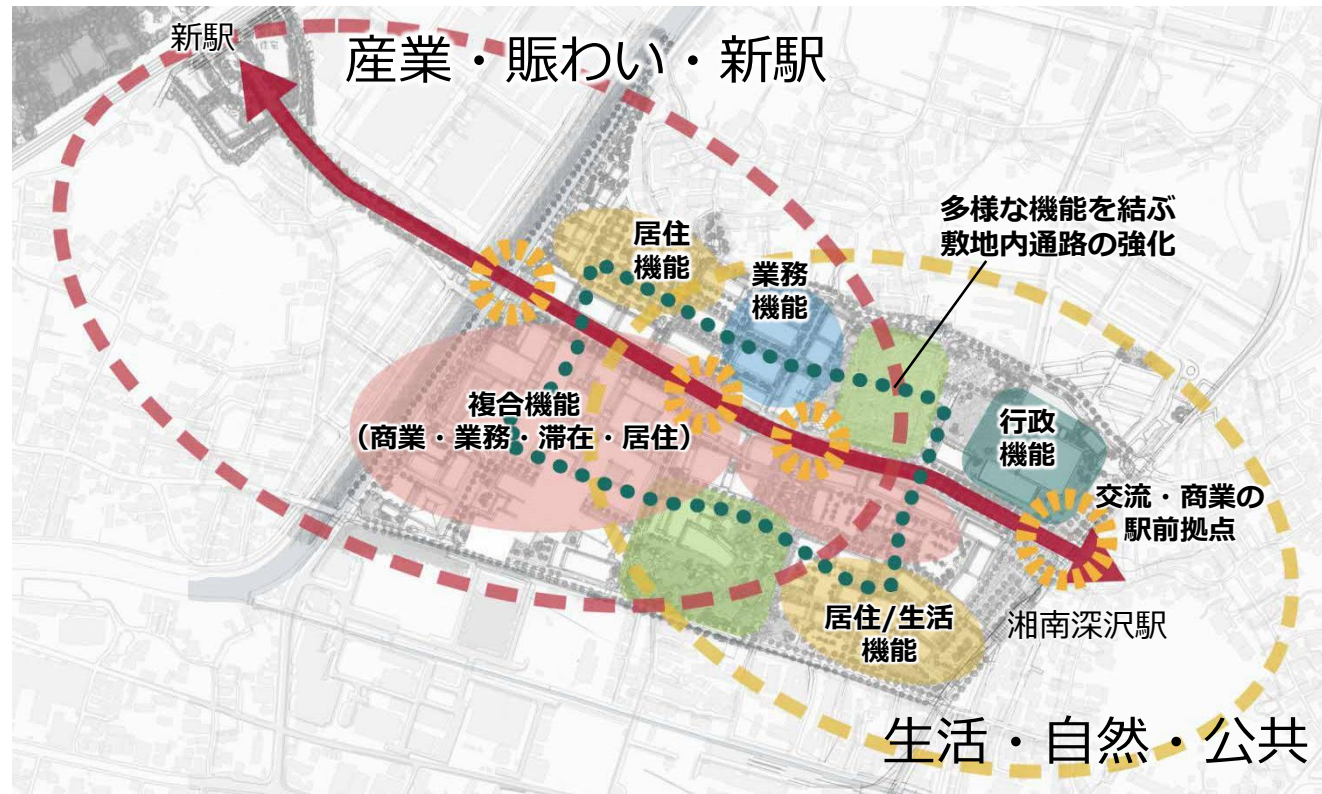
オープンスペースの考え方

新駅と湘南深沢駅をつなぐシンボル道路（仮）と南北の3つの異なる性格の軸で形成され、そのオープンスペースが交わる部分を中心に交流広場を設けることで、多様なオープンスペースで構成されるまちを目指す。

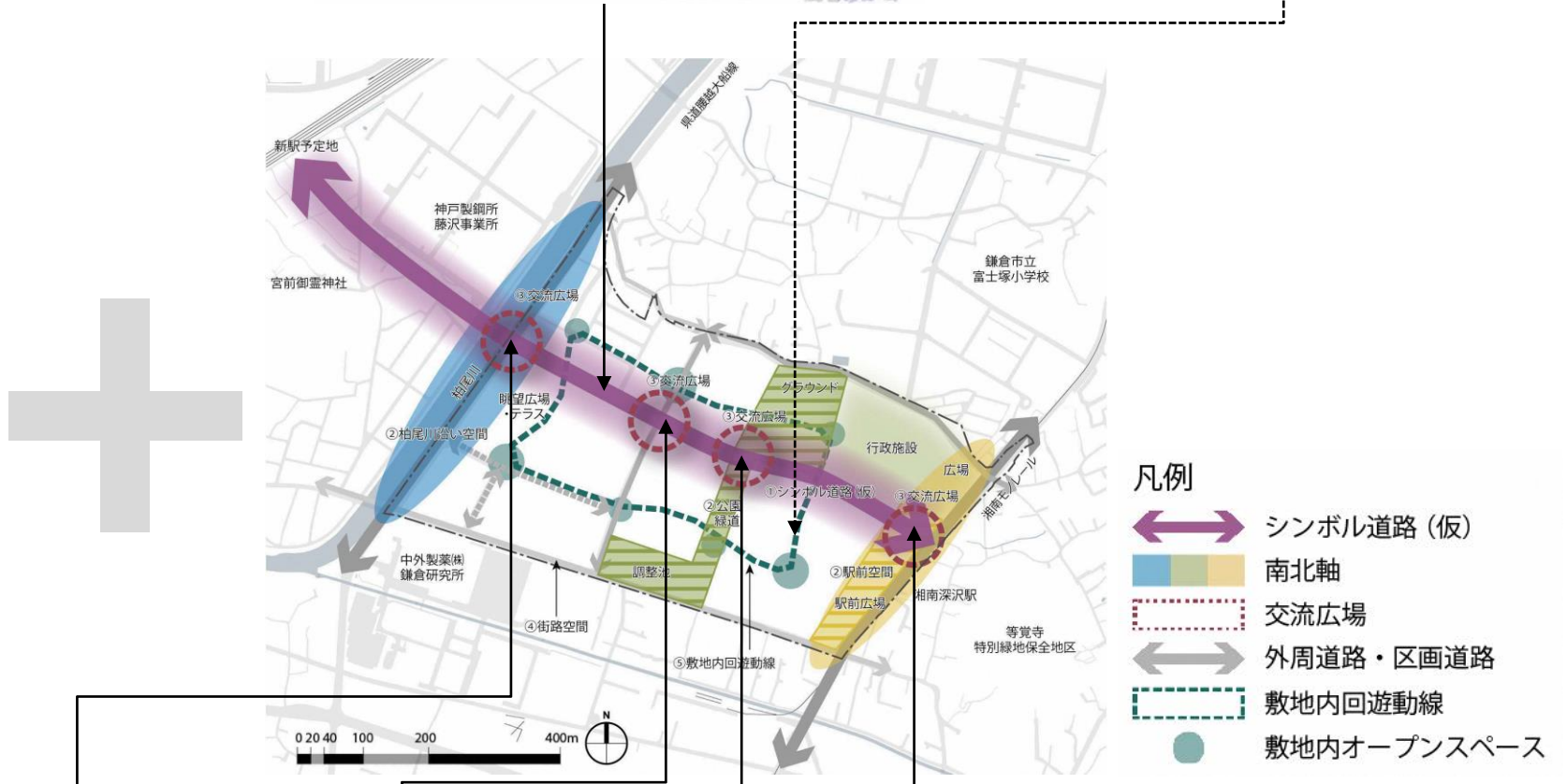
シンボル道路（仮）



敷地内通路



ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを形成：ゾーニングの考え方



オープンスペースの考え方



橋詰広場



イノベーション広場



コミュニティ広場



市民広場

「柏尾川沿い空間」

「公園」

「駅前空間」