

1. 公的不動産の利活用に向けた全市的なまちづくりの考え方

1-1 全市的なまちづくりの基本的な考え方

(1) 全市的なまちづくりの視点の変遷

本市のまちづくりは、鎌倉駅を中心とする古都としてのまちづくりが進められてきた地域と大船駅を中心とする都市的土地利用が進められてきた地域に大きく二分されるものの、市全域を古都ととらえ、地域毎の特性を生かしたまちづくりが進められてきました。

しかし、深沢国鉄跡地周辺地区の整備計画により、鎌倉・大船・深沢の3つの拠点と、これらを結ぶゾーンが本市のまちづくりの骨格となることから「都市マスタープラン 拠点とゾーンの整備方針」においても鎌倉駅・大船駅・深沢地域国鉄跡地周辺を都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として位置づけ、また、大船駅周辺拠点と深沢地域国鉄跡地周辺拠点を結ぶ地区を新たな発展の可能性のある地区として、今後の本市の成長を支える適切な土地利用の誘導、都市基盤の整備を図るゾーンと位置づけています。

全国的に人口減少が進み、都市の機能や活力、さらには魅力の低下が懸念される中、本市においては、このまちづくりの考え方（視点）をさらに深化させ、「3つの拠点が特性を生かした役割分担をこなし、互いに影響し合うことで、鎌倉市の魅力に磨きをかける」ことを基本的な考え方とし、まちづくりを進めることとします。

そして、今回、検討を行う「低未利用となっている公的不動産」の利活用にあたっては、この「基本的な考え方」の実現を最重点課題とし検討を進めることとします。公的不動産の利活用により、今後のまちづくりにインパクトを与えるとともに、地域に新たな価値を創造することで、次代に引き継ぐ鎌倉のまちづくりを実現する引き金となることを目指します。

【基本的な考え方】

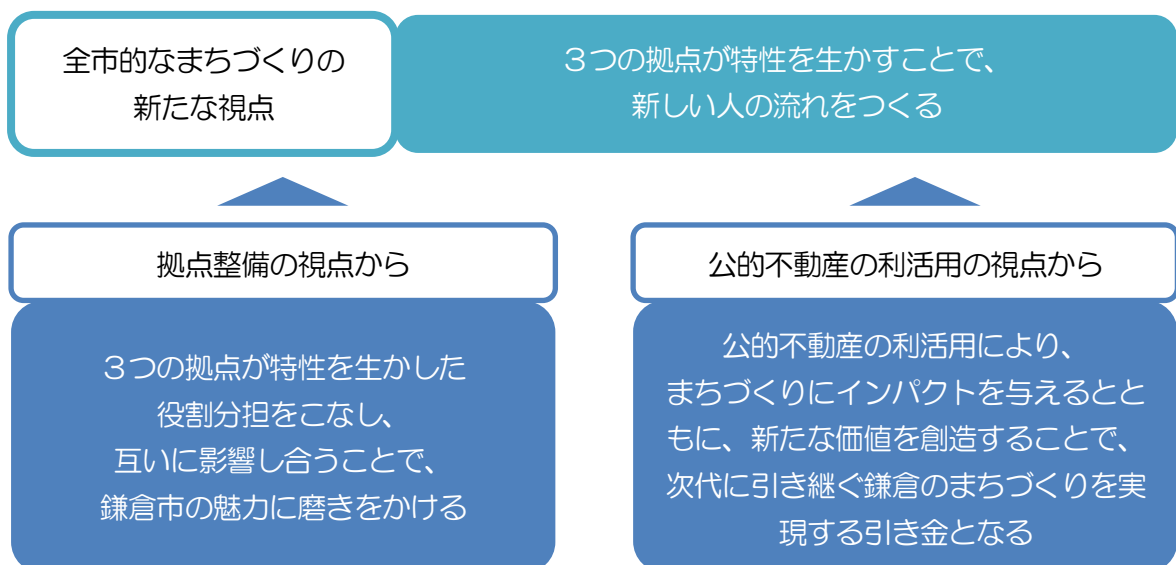


図 拠点整備の視点

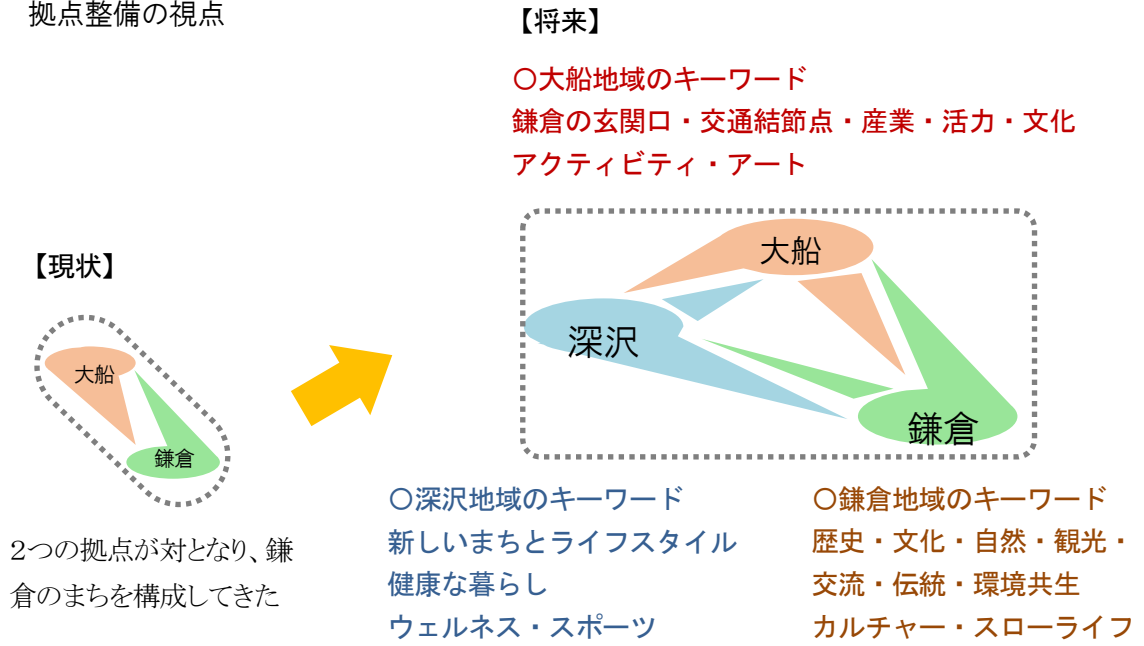
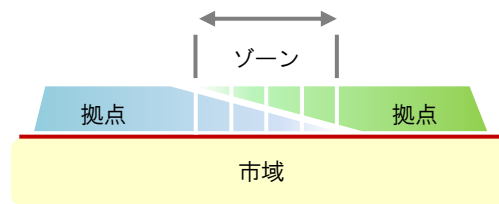


図 拠点とゾーンの関係



(2) 拠点とゾーン、ネットワークのまちづくりの新たな視点とコンセプト

本市の都市構造を形成している「拠点」と拠点と拠点を結ぶ「ゾーン」と、拠点及びゾーンの新たな視点とコンセプトは、次表のとおりとなります。

今回は、こうした視点やコンセプトに加え、公的不動産のうち類型的に一括りにできる複数の「旧邸宅」に着目し、これらを「旧邸宅のネットワーク」としています。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト	関連する公的不動産
鎌倉拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○古都鎌倉としての風格を堅持した市民自治のベース ○市民自治のベースとなる市民交流の場 ○これにより、古都の魅力の発信・向上を推進し、住みたい・住み続けたいまち鎌倉を実現する ○鎌倉のブランド力向上 	鎌倉市役所 (将来的な跡地活用を含む)
大船拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○鎌倉の人口を支える活力としての拠点 ○産業集積の維持による機能強化、職住近接、働くまち鎌倉の実現 ○新規成長産業の事業展開の推進、集積の誘発 ○地域経済の推進 ○産業構造の維持 	資生堂 鎌倉工場跡地
深沢拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○鎌倉と大船の魅力・特性を生かし、新たな価値を創造するまち ○住みたいまち鎌倉を実現する新しいライフスタイルの提案ができる拠点 ○鎌倉に住み、鎌倉で働くというライフスタイルを支えられる拠点 ○新たなライフスタイルの発信 ○拠点間ネットワーク形成と相乗効果 	深沢地域整備事業用地 (行政施設用地)
鎌倉・深沢ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○新たな拠点間の連携 ○鎌倉の自然・文化を感じる就業環境、研修環境の整備 ○鎌倉に住む、鎌倉で働くといったライフスタイルによって新しい人の流れをつくる 	梶原四丁目用地 (野村総合研究所跡地)
大船・深沢ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○深沢のまちづくりと一体的な発展を全市的に広げていく上で重要なゾーン ○新規成長産業等の誘導を行う大船の活力、深沢の新しい力が融合するゾーン ○大船・深沢ゾーンから、拠点の域を拡大した大船・深沢ベルト化の推進 ○これにより、鎌倉を支える背骨の役割を担い、新たな価値や活力を生み出すことで、新しい人の流れをつくる(拠点間ネットワークの融合・拠点域の拡大) ○人口重心を捉えたまちづくり ○全市的なまちづくりを支える重要なゾーン 	—
旧邸宅ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○旧邸宅のネットワーク的な活用 ○鎌倉の歴史的な文化遺産(文化財、別荘文化等)として、民間との協働により他の旧邸宅と連携した活用を目指す ○新たな価値の創造 	扇湖山荘

※鎌倉・深沢ゾーン、旧邸宅ネットワークについては、本方針で新たに着目したものです。

図 拠点とゾーン、ネットワークの位置

