

議会報告会（委員長報告）

建設常任委員会

平成28年5月14日・15日 開催

-
- ▶ **議案第69号 市道路線の廃止について**
現在一般の交通の用に供していない
6路線の廃止

 - ▶ **議案第70号 市道路線の認定について**
開発行為に伴い整備された道路用地
10路線の認定

廃止市道路線

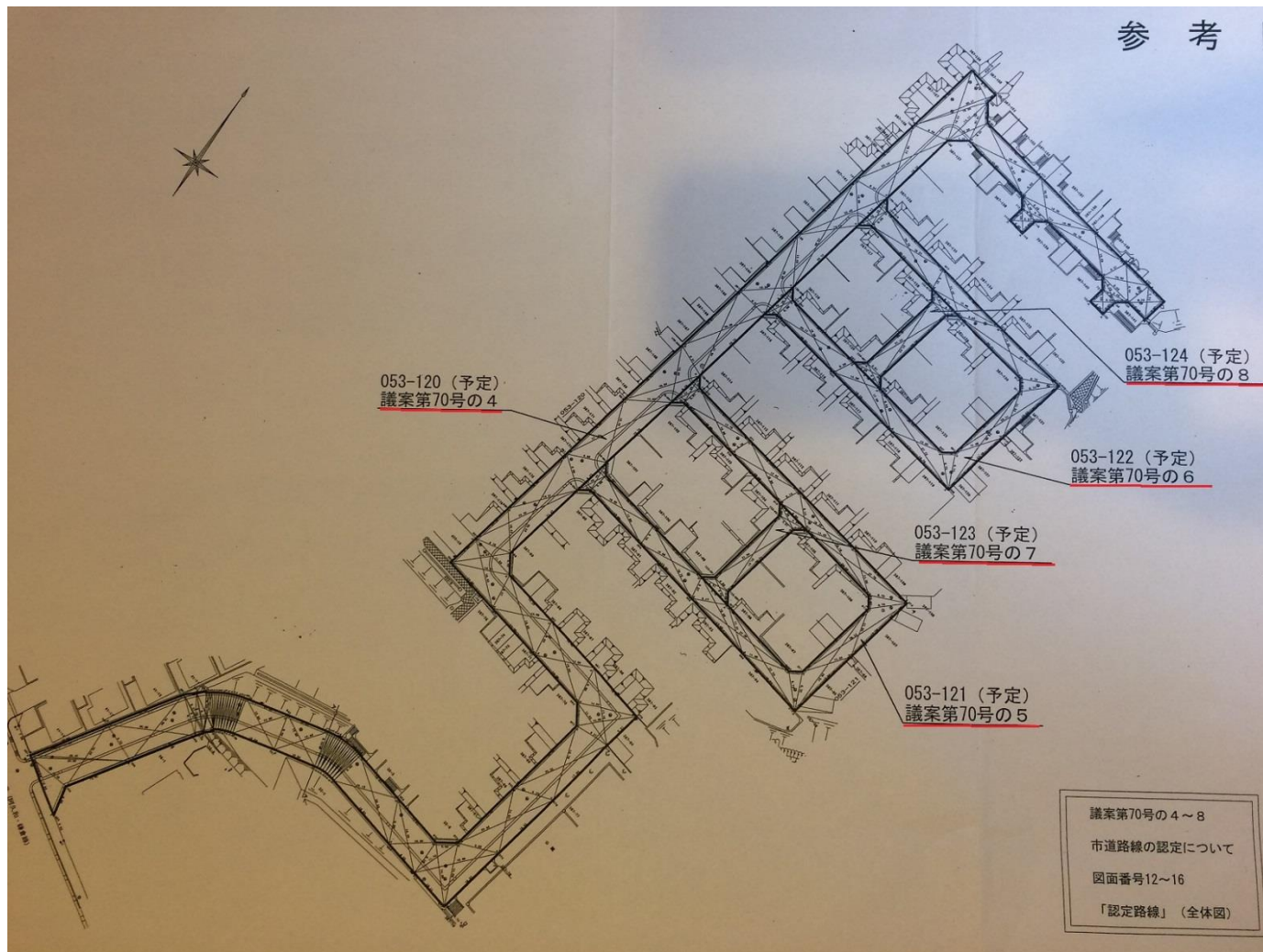
- ▶ 1 扇ガ谷 一丁目 152番
- ▶ 2 関谷字下坪 447番
- ▶ 3 関谷字下坪 438番1
- ▶ 4 関谷字下坪 432番4
- ▶ 5 関谷字下坪 424番2
- ▶ 6 大船字谷之前 1929番2

認定市道路線

- ▶ 1 腰越三丁目 8番13
- ▶ 2 津字川間 679番2
- ▶ 3 十二所字積善962番16
- ▶ 4 城廻字打越 36番1
- ▶ 5 関谷字下坪 387番90
- ▶ 6 関谷字下坪 387番115
- ▶ 7 関谷字下坪 387番98
- ▶ 8 関谷字下坪 387番124
- ▶ 9 関谷字下坪 447番
- ▶ 10 大船字谷之前 1928番2

* 赤字が複数を一体として把握すべき部分

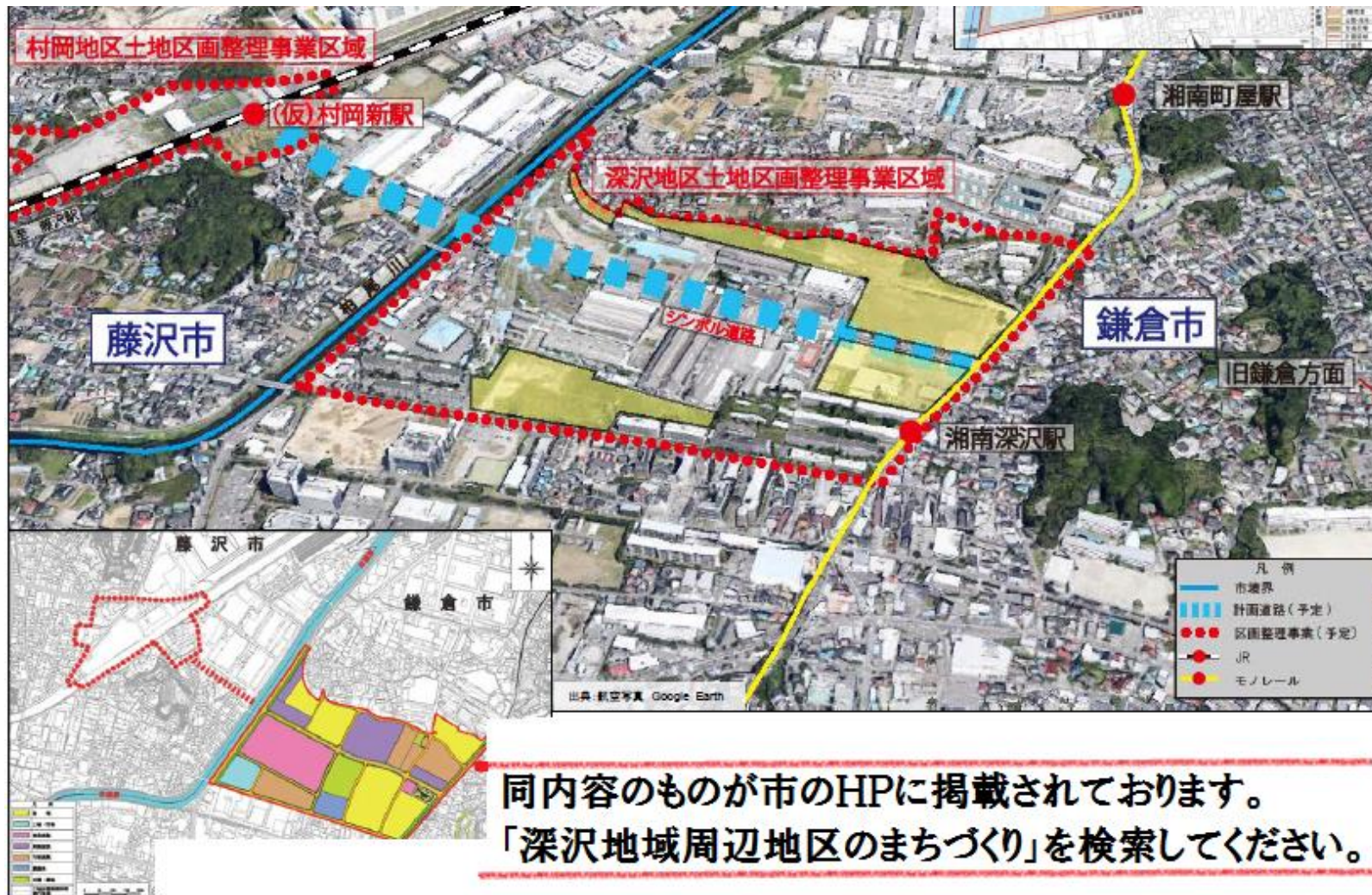
関谷字下坪 387番90・387番115・387番98・387番124・447番
下図赤線で示した部分がそれぞれの場所にあたる。
全体像に落とし込まないと把握しにくい。



▶ 報告事項

▶ 深沢地域整備事業の現状について

【報告事項】 深沢地域整備事業の現状について



構成員:27名

○公募市民(6)・無作為抽出市民(7)

○地元自治町内会(6)・商店会(4)

○事業区域の権利者(4)



同内容のものが市のHPに掲載されております。

「**深沢地域周辺地区のまちづくり**」で検索してください。

意見交換会で出された市民の方々からの意見（抜粋）

まちづくりの視点として

- 対象が高齢者に偏りがちだが、子ども向けに考えることも重要
- 大人と子どもが手をつなげるまちづくりを行う
- 深沢地区はよいまちだと言われるようにしたい
- 100年先を見据えたまちづくりが大事
- 当地区は、将来を考えて、経済発展のために使うべき
- まち全体が緑の公園のようになるとよい

ウェルネスをテーマとしたまちのあり方

- ウェルネスとは、単なる健康だけでなく、幸せに長く暮らせることである
- ウェルネスという1つのコンセプトだけでまちをつくるのは難しいのではない
- ウェルネスは、サイクルとして捉える必要がある

導入機能のあり方【住宅】

- 多様な世代が住める住宅が必要
- 若い世代を入れるために、中高層でリーズナブルな住宅がよい
- 位置を特定すれば、ツインタワーのような高層もよい
- ファミリー層が住むことができる50坪程度の戸建住宅がよい

導入機能のあり方【商業】

- 外部から人を呼ぶためには商業が必要である
- 広域から集客を見込む施設にしてはどうか
- 日常の買い物が不便なので、鎌倉で買い物ができるようになるとうい
- 大型店は不要である
- ありきたりの施設でなく、特色ある施設としたい
- 地元商業が衰退するような商業施設はよくない

深沢らしいまちの環境づくり【景観形成】

- 深沢ならではの特色ある景観をつくりたい
- 泣塔を活かした公園をつくってほしい

深沢らしいまちの環境づくり【高さ】

- タワー型にしてオープンスペースを確保した方がよい
- タワーマンションのようなものは考えられない
- 建物の高さは10階までが許容範囲である
- 3～5階で高さが揃った、街区で連続したまち並をつくってはどうか

意見交換会で出された意見の詳細についてはホームページより「意見交換会報告会・意見交換会とりまとめ資料」を参照ください。

【意見交換会後の事業の流れ】

- ▶ Step1 修正土地利用計画案
- ▶ Step2 まちづくりガイドライン地区計画
- ▶ Step3 エリアマネジメント方針等

同内容が市のHPにも掲載されています。

深沢地域周地区のまちづくり を検索してください。

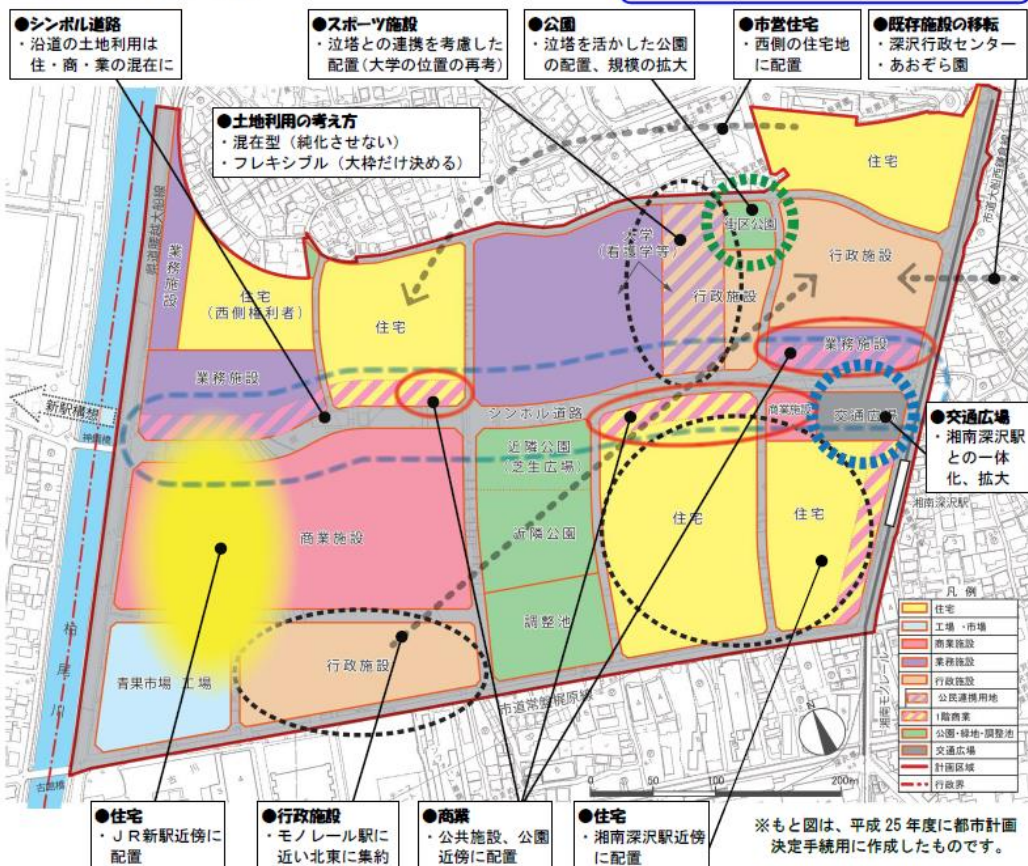
導入機能の配置(ゾーニング)に関する意見(抜粋)

意見交換会の意見の中で、導入機能の配置(ゾーニング)に関する意見(抜粋)を紹介します。

下の図は、各意見を現行の土地利用計画(案)に重ねて表現したものです。

目指すまちの姿(意見の抜粋)

- ・人々が集う魅力あるまち
- ・ビジネスの場、雇用創出
- ・住みやすいまち、働きやすいまち
- ・緑のつながりをブランド化



施策の概要

◆JR 東海道線の大船～藤沢駅間への新駅を整備

- ・大船駅～藤沢駅間に新駅を整備することで、両駅の利用者を分散する
- ・開発が予定されている村岡地区の直近に新駅を整備し、村岡・深沢地区の利便性を向上させる
- ・公共交通を中心とした交通拠点として位置づける
- ・新駅を中心にシンボル道路を活用し、自動車に依存せず、誰もが元気に外出できるまちを支える交通拠点として整備する



陳情第31号

- ▶ 調整区域内における都市計画法
第34条第1号の運用基準の見直し陳情
- ▶ 市街化調整区域内
- ▶ パンの販売 OK
- ▶ ペットフード・ペット用品の販売 NG

都市計画法第34条第1号の運用基準

- ▶ **市街化調整区域**に居住している者の**日常生活のため必要**な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等
- ▶ **飲食料品小売業** 各種食料品小売業
野菜・果実小売業
食肉小売業
鮮魚小売業
酒小売業
菓子・**パン**小売業
コンビニエンスストア 他

(総務省 日本標準産業分類 より抜粋)

日本標準産業分類（総務省）より

▶ ペット・ペット用品小売業

主として犬、猫、小鳥、熱帯魚などのペット及びペットフード、ペット用品を小売する事業所



日常生活に必要な物品
を販売する店舗ではない



現在はこのように判断されています

建設常任委員会

- ▶ 委員長 小野田 康成
- ▶ 副委員長 池田 実
- ▶ 委員 赤松 正博
- ▶ 委員 大石 和久
- ▶ 委員 岡田 和則
- ▶ 委員 中村 聡一郎
- ▶ 委員 松中 健治