

## 序章 深沢地域のまちづくりをめざして

## 序章 深沢地域のまちづくりをめざして

### 1. 基本計画策定の背景と目的

#### 〔背景〕

昭和 62 年の国鉄改革に伴って、鎌倉市の深沢地域の東日本旅客鉄道(株)鎌倉総合車両センター（以下「JR大船工場」という。）周辺に、約 8.1ha の国鉄清算事業団用地（以下「旧国鉄清算事業団用地」という。但し、事業の名称や計画書の名称については変更しない。）が生まれるとともに、藤沢市の東海道本線湘南貨物駅跡地にも約 3.6ha の旧国鉄清算事業団用地が生まれました。その後、藤沢市においては、この用地を活用した新駅構想が検討されました。

本市では、平成 3 年に、第 2 次鎌倉市総合計画後期基本計画において「深沢地域清算事業団用地周辺整備事業」が重点施策として位置づけられ、平成 5 年からは、市民参加のまちづくりがスタートしました。

こうした流れを受け、平成 8 年 4 月には、第 3 次鎌倉市総合計画基本計画において、重点的に検討する主要な都市整備構想の一つとして「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備構想」を位置づけるとともに、平成 8 年 12 月には、市民参加でまとめられた「深沢地域の新しいまちづくりの基本計画（素案）」（以下、「基本計画（素案）」という。）を基に、行政として整理・検討を加えた「深沢地域の新しいまちづくりの基本計画（案）」（以下、「基本計画（案）」という。）を策定しました。

その後、約 7 年が経過し、「基本計画（案）」を取り巻く状況が大きく変化しました。主な状況の変化としては、次のとおりです。

#### 旧国鉄清算事業団用地の取得率の上昇

平成 15 年 3 月末までに取得予定面積約 8.1ha のうち約 75%にあたる約 6.1ha を市が取得しました。残りの約 2ha についても、平成 16 年度以降段階的に取得していきます。

#### 関係機関の動向の変化

JR 東日本社宅の一部廃止表明や JR 大船工場の機能廃止の動きなどが出てきています。

#### 藤沢市村岡地区新駅構想実現の見通し

藤沢市では、平成 13 年 4 月に「村岡新駅を中心としたまちづくり協議会」から提言された『村岡新駅を中心としたまちづくり基本構想』（平成 13 年 3 月策定）を市の行政計画に高めていく作業が進められていますが、具体的な見通しが立っていません。

#### 財政状況の変化

社会経済状況の変化に伴い、本市の財政状況は厳しい状況となっています。特に、財政基盤となる市税の減少に伴い、施設の建設など新しい事業の実施に必要な経費（投資的経費）が大幅に減少しています。

このような変化などを背景に、「基本計画（案）」の内容を検証し、早期事業化に向けて「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」（以下、「基本計画」という。）の必要性が高まりました。

## 〔目的〕

「基本計画（案）」策定以降の状況変化への対応や実現性の観点から、計画の前提条件や内容等を検証し、「基本計画（案）」の修正や見直しを行い、深沢地域のまちづくりの方向性や事業の指針となる「基本計画」を策定することを目的としています。

「基本計画」策定にあたっては、平成15年10月に、市民、商業者、企業、公共的団体、さらに学識経験者からなる「深沢まちづくり協議会」を設置し、検討を重ねるとともに、深沢まちづくりアドバイザーや庁内関係課や関係機関との調整を図りながら取り組んできました。

## 2. まちづくりの範囲

市では、旧国鉄清算事業団用地並びにJR大船工場用地周辺を核として、周辺の都市基盤が未成熟な市街地や様々な用途が無秩序に混在している市街地、市街化調整区域にそぐわない土地利用がされている地区などの柏尾川と斜面緑地に囲まれた平地部の市街地、及びその市街地を取り囲む斜面緑地等を包括する範囲を対象に計画づくりを進めています。

まちづくりを考える範囲図



### 3. まちづくりの経緯

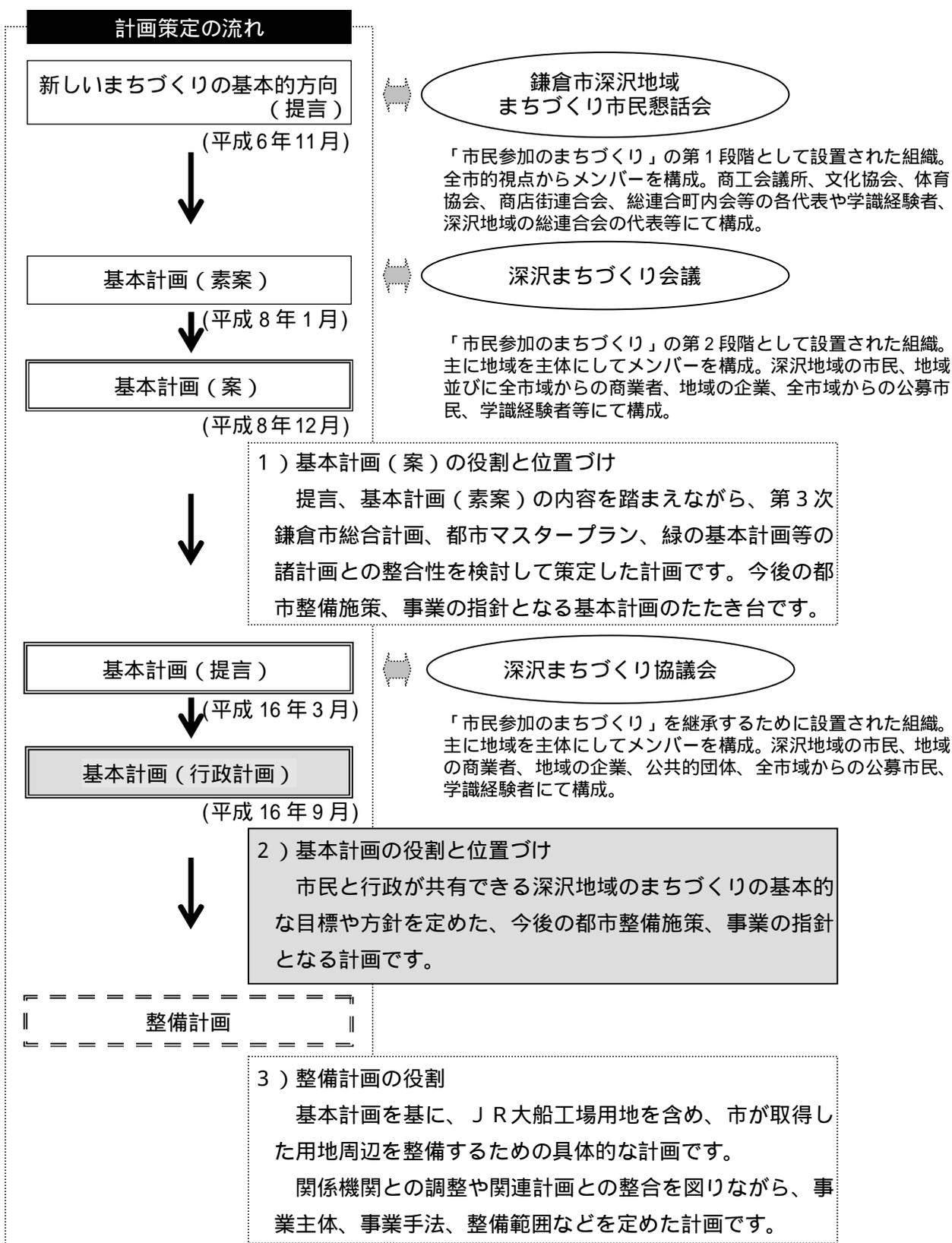
ここでは、旧国鉄清算事業団用地の誕生から「基本計画」策定の取り組みに至るまでの市が取り組んできたまちづくりの経緯を整理します。

- ・ 昭和 62 年 4 月  
旧国鉄の分割、民営化により深沢地域の J R 大船工場の周囲に約 8.1ha の旧国鉄清算事業団用地が生まれる。
- ・ 平成元年度  
旧国鉄清算事業団用地を含むその周辺のまちづくりのあり方について調査、検討を始める。
- ・ 平成 3 年 3 月  
かながわ都市マスタープラン（県）の改定に伴い、三浦半島地域の都市整備の方針の中に深沢地域の国鉄跡地及びその周辺地域の整備方針が追加される。
- ・ 平成 3 年 4 月  
第 2 次鎌倉市総合計画後期基本計画の実施計画において、「深沢地域清算事業団用地周辺整備事業」が重点施策に位置づけられる。
- ・ 平成 4 年度  
鎌倉市深沢地域（162ha）と藤沢市村岡地区（79ha）を合わせて湘南地区として、都市拠点総合整備事業の調査地区に採択される。
- ・ 平成 5 年 9 月～平成 6 年 11 月  
市民参加のまちづくりの第 1 段階として、全市的視点から、商工会議所、文化協会、体育協会、商店街連合会、総連合町内会等の各代表者や学識経験者、深沢地域の総連合会の代表等からなる「鎌倉市深沢地域まちづくり市民懇話会」を設置して検討を行い、同懇話会の成果として「深沢地域の国鉄清算事業団用地を中心とした新しいまちづくりの基本的方向について」が提言される。
- ・ 平成 7 年 3 月～平成 8 年 1 月  
市民参加のまちづくりの第 2 段階として上記提言を具体化していくために、主に地域を主体として、深沢地域の市民、地域並びに全市域からの商業者、地域の企業、全市域からの公募市民、学識経験者等からなる「深沢まちづくり会議」を設置して検討を行い、同会議の成果として「深沢地域の新しいまちづくりの基本計画（素案）」がまとめられる。
- ・ 平成 7 年度～平成 14 年度  
旧国鉄清算事業団用地の取得を順次進め、取得予定地約 8.1ha のうち約 75%にあたる約 6.1ha を取得。（平成 7 年度のみ、鎌倉市土地開発公社にて取得）
- ・ 平成 8 年 4 月  
第 3 次鎌倉市総合計画基本計画において、「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備構想」が 5 つある主要な都市整備構想の一つに位置づけられると共に、鎌倉市の中での鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ拠点として整備していく方向が出される。

- ・平成 8 年 4 月～平成 8 年 12 月  
基本計画（素案）から基本計画（案）にするために検討を行い、「基本計画（案）」を策定する。
- ・平成 10 年 3 月  
鎌倉市都市マスタープランにおいて、鎌倉駅周辺拠点、大船駅周辺拠点と並ぶ拠点として深沢地域国鉄跡地周辺拠点が位置づけられ、鎌倉の新しい拠点として整備を図ることが方向づけられる。
- ・平成 10 年 10 月  
取得した旧国鉄清算事業団用地を総合住宅展示場、多目的スポーツ広場等として暫定利用を開始する。
- ・平成 15 年 10 月～平成 16 年 3 月  
市民参加のまちづくりの観点から、主に地域を主体として、深沢地域の市民、地域の商業者、地域の企業、公共的団体、全市域からの公募市民、学識経験者からなる「深沢まちづくり協議会」を設置し、「基本計画（案）」から「基本計画」にしていくための検討を始め、同協議会の成果として「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」がまとめられる。

## 4. 基本計画の役割と位置づけ

ここでは、基本計画の位置づけについて整理します。



## 5. 計画書の構成

ここでは、本計画書の構成について整理します。

### 序章．深沢地域のまちづくりをめざして（基本的事項）

1. 基本計画の背景と目的
2. まちづくりの範囲
3. まちづくりの経緯
4. 基本計画の役割と位置づけ
5. 計画書の構成

### 第1章．深沢地域の現況と課題

1. 深沢地域の位置づけ
2. 現況と課題

### 第2章．まちづくりの基本理念と目標（理念編）

1. まちづくりの基本理念
2. まちづくりの目標

### 第3章．まちづくり計画（計画編）

1. まちづくりの基本方針
2. 土地利用の方針
3. 交通の方針
4. 緑と水辺空間、環境・景観の方針
5. 機能の導入方針

### 第4章．まちづくりの進め方（推進編）

1. まちづくりの実現の考え方  
面整備ゾーン          その他ゾーン
2. 整備主体の考え方
3. 整備手法の考え方