

深沢地域の 新しいまちづくり 基本計画

概要版



CONTENTS

1. 深沢地域の新しいまちづくり基本計画とは・・・
2. まちづくりの基本理念と目標
3. まちづくり計画
4. まちづくりの進め方

2004
鎌倉市

1. 深沢地域の

新しいまちづくり基本計画とは・・・

「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。）とは、昭和62年の国鉄改革に伴ってJR大船工場（現、東日本旅客鉄道株鎌倉総合車両センター）周辺に生まれた約8.1haの旧国鉄清算事業団用地を活用した、深沢地域の新しいまちづくりの計画のことです。

市では、平成8年12月に「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。）を策定しましたが、その後約7年が経過し、まちづくりを取り巻く状況が変化したことから、こうした変化への対応や実現性の観点から「基本計画（案）」の内容を検証するとともに、修正や見直しを行いました。

「基本計画」は、市民と行政が共有するためのまちづくりの基本的な目標や方針を定めた、今後の都市整備施策、事業の指針となる計画です。



市民参加のまちづくり

深沢地域のまちづくりは、平成5年から市民参加によるまちづくりがスタートし、平成8年1月には“深沢まちづくり会議”によって「深沢地域の新しいまちづくりの基本計画（素案）」がとりまとめられました。

この素案をもとに、市が上位計画等との整合を図りながら整理・検討し、平成8年12月に策定したものが「基本計画（案）」です。

また、この「基本計画（案）」策定後の状況の変化を踏まえ、「基本計画」の策定にあたっては、平成15年10月に主に深沢地域を対象として、市民、商業者、企業、公共的団体、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、検討を重ねてきました。

「基本計画」策定の背景となった主な状況の変化は以下のとおりです。



□ 主な状況の変化

旧国鉄清算事業団用地の取得状況の変化

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あります。

藤沢市村岡地区新駅構想実現の見通し

藤沢市における構想実現の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くなっています。

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予算が大幅に減少しています。



2. まちづくりの基本理念と目標



基本理念

住宅・商業・工業等が共存し、
健康な暮らし、ゆとりある心、人間らしいふれあい、
地域の活力を生み出す『健やかで活力ある都心』、
緑と水に囲まれた『輝く杜^{もり}の都心』の創造
をめざします。

～「人・都市・社会にとって非常に好ましい総合的な健康社会」をめざし、
まちづくりのテーマは『ウェルネス』とします。～



目 標

深沢地域の歴史と文化のもと、 未来へ向けて発信する新しい拠点づくり

地域の魅力の継承と発展により、深沢地域の文化を創出します。
旧国鉄清算事業団用地やJR大船工場用地などを一体化し多様な機能を導入することで、新しい文化を発信する鎌倉の第三の拠点づくりをめざします。

住まいと暮らしを計画の中心にすえ、 助け合い、支えあえる暮らしのしくみを築く

居住環境の整備、良質な住宅供給を行うとともに互いが助け合い、支えあえる暮らしの“しくみ”を構築することで、若年ファミリー層から高齢者など多世代が安心して快適に暮らし続けることのできる環境づくりをめざします。

災害や犯罪に強い、安全で安心な都市をめざすとともに、 緑と水辺空間を都市の骨格とした循環型のまちを創る

各種の防災対策を実施し、また地域コミュニティを活かした防犯対策を進めることで、災害や犯罪に強い安全で安心して暮らせる地域づくりをめざします。
さらに、環境負荷の軽減化を図るとともに、緑や河川を保全・育成することで、緑と水辺空間を都市の骨格とした人と自然が共生できる循環型のまちづくりをめざします。

21世紀にふさわしい都市型産業の発展と IT化まちづくりをめざす

深沢地域、さらには鎌倉を支える既存の産業等を基盤とし、新たな都市型産業等の導入や社会基盤づくりを行うことで、21世紀にふさわしい都市型産業の発展をめざします。
また、ITを活かして、安全・安心な暮らし、暮らしの質の向上、地域社会の活性化、市民参画によるまちづくりの実現をめざします。

まちをプロデュースする

行政だけではなく、市民や事業者など多様な人々と協力しながら新しいことにチャレンジするなど、都市経営的観点から、まち全体をプロデュースしていきます。

3. まちづくり計画



基本方針

深沢地域のまちづくりは、地域の課題を解決することはもとより、全市的な視点から、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ新たな都市拠点形成に向けた計画とすることが必要です。

まちづくり計画の作成にあたっては、「まちづくりの基本方針」として、右の5つの方針を定めています。

- ① 旧国鉄清算事業団用地を核として、適正な土地利用の配置を図る
- ② 広域ネットワーク及び大船・鎌倉の拠点間のネットワーク化を念頭に、拠点機能の向上並びに生活利便性の向上を図る
- ③ 自然・歴史的資産を活かす
- ④ 環境に配慮したまちを形成する
- ⑤ 地域特性を活かした景観づくりと拠点イメージを高める景観づくり

土地利用の方針

現在の土地利用を転換・改善・保全し、住宅と商業・工業等の土地利用を計画的に共存させることをめざしていきます。

交通の方針

円滑な交通処理、他地域とのアクセスの向上、安心して往来できる歩行者・自転車ネットワークづくり等をめざすとともに、環境負荷の軽減を図ることを目標としています。

緑と水辺空間、環境・景観の方針

緑の保全・活用・創造をめざすとともに、河川の親水化や新たな水辺空間の創出をめざしていきます。また、環境への負荷を軽減し、良好な都市環境の創造をめざすとともに、深沢地域らしい景観と拠点機能を向上させる景観づくりをめざしていきます。

機能の導入方針

まちづくりの基本理念や目標を実現させることをめざし、深沢地域全体と、特に新たな拠点の形成を図るゾーンについて機能の導入方針を示していきます。



土地利用の方針

面整備ゾーン

「旧国鉄清算事業団用地」、「JR大船工場用地」、市営深沢住宅及びJR大船工場西側エリアでは、現行の土地利用の転換を図り、深沢地域のまちづくりを先導するまちの顔として、法律や制度等に基づいて実施される事業等により一体的整備を図ります。

- 多様な都市的機能の集積と融合
- 新たな拠点として深沢地域と調和し、人や物が交流する魅力ある都市空間の創造

土地利用転換誘導ゾーン

三菱電機(株)鎌倉製作所の南側ゾーンは、現行の土地利用転換を誘導し、新しい土地利用の整備を行っていきます。

- 面的整備手法等による宅地化農地の集約
- 都市型住宅や産業関連機能の計画的整備
- 生産緑地の保全

都市型産業ゾーン

三菱電機(株)鎌倉製作所を中心としたゾーンと、JR大船工場南側のゾーンは、現行の土地利用の発展を誘導していきます。

- 既存の生産機能の再編
- 魅力ある商業空間の創出
- 戸建て住宅から集合住宅への転換
- 機能の複合化

住環境整備ゾーン

上町屋、寺分・梶原、手広等の住宅地区は、現況の土地利用の継承を基本とし、防災にも配慮した良好な住環境の整備を図ります。

- 生活道路の改善
- 沿道緑化やオープンスペースの創出



沿道的土地利用

都市型産業ゾーン、住環境整備ゾーンの一部の幹線・補助幹線道路沿いは、沿道的土地利用を図ります。

- 手広交差点や深沢支所西交差点付近の魅力ある商業
- 環境の充実
- 県道藤沢鎌倉線沿いの商業・業務、集合住宅等の計画的誘導

市街化調整区域

原則として現況どおり市街化を抑制するとともに、都市内のオープンスペースとして保全・活用を図っていきます。

交通の方針



主要幹線道路

幹線道路

広域的幹線道路への速やかなアクセスと円滑な交通処理、及び地域の生活道路への通過交通の流入を防ぎ安全性を向上させるため、地域の骨格となる道路を整備します。

- (都)県道腰越大船線、(都)県道藤沢鎌倉線、(都)由比ガ浜関谷線の機能強化

(機能強化については、今後、道路管理者(県)と協議を行います。)

補助幹線道路

幹線道路を補完し、ラダー状(梯子状)の道路ネットワークを形成し、安全性、利便性、快適性、防災性など、地区の都市機能の向上を図る道路を整備します。

- 三菱電機(株)南側道路～市道大船西鎌倉線の一部の拡幅・強化
- JR大船工場北側付近道路の整備 (JR大船工場の土地利用転換への対応や既存集落の住環境への配慮を行う)
- 藤沢宮里線の拡幅・強化

*「面整備ゾーン」を周回する道路の位置や規格及び機能強化方策は「今後、関係機関等と協議を行います。」

補助幹線道路 (長期検討路線)

- 市道大船西鎌倉線の一部の道路の整備検討

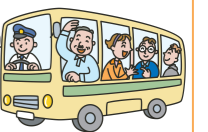
サービス・生活道路

地区内交通需要を幹線道路・補助幹線道路へスムーズに誘導するために、主要な道路とのネットワーク化を図る道路を整備します。

面整備ゾーン内道路の空間等

JR大船工場用地等の土地利用転換に伴う整備と併せて道路等の空間を整備します。

公共交通等の整備



深沢地域の拠点機能を支え、深沢地域と鎌倉・大船地域とのアクセスを向上させるため、地域の交通の要である湘南深沢駅を中心に湘南モノレールやバス等の公共交通機関の利便性の向上を図ります。特に湘南深沢駅周辺は、「面整備ゾーン」の整備に併せ、交通結節機能の強化を図ります。

緑と水辺空間、環境・景観の方針



既存の緑の保全活用

市街地の東南縁辺部に連なる斜面緑地等は市街地構造の形成を図る支軸となる緑として保全するとともに、市街地内に残る貴重な緑は周辺環境との調和に留意しながら保全・活用を図っていきます。



良好な都市環境の創造

「鎌倉市環境基本計画」を踏まえ、良好な都市環境を創造します。

- 環境負荷の少ない交通手段の利用促進と交通の流れの改善
- 歴史的遺産を取り巻く自然環境の保全
- 緑地や水辺空間の保全・創出
- 水質改善の推進
- 太陽光発電等の利用促進

新しい緑の創造

- 公園等の整備
- 緑化整備
- 「面整備ゾーン」の緑空間の整備

河川・水路の親水化整備

- 市街地内の河川及び水路の保全・活用による緑と水を活かした親水空間の整備

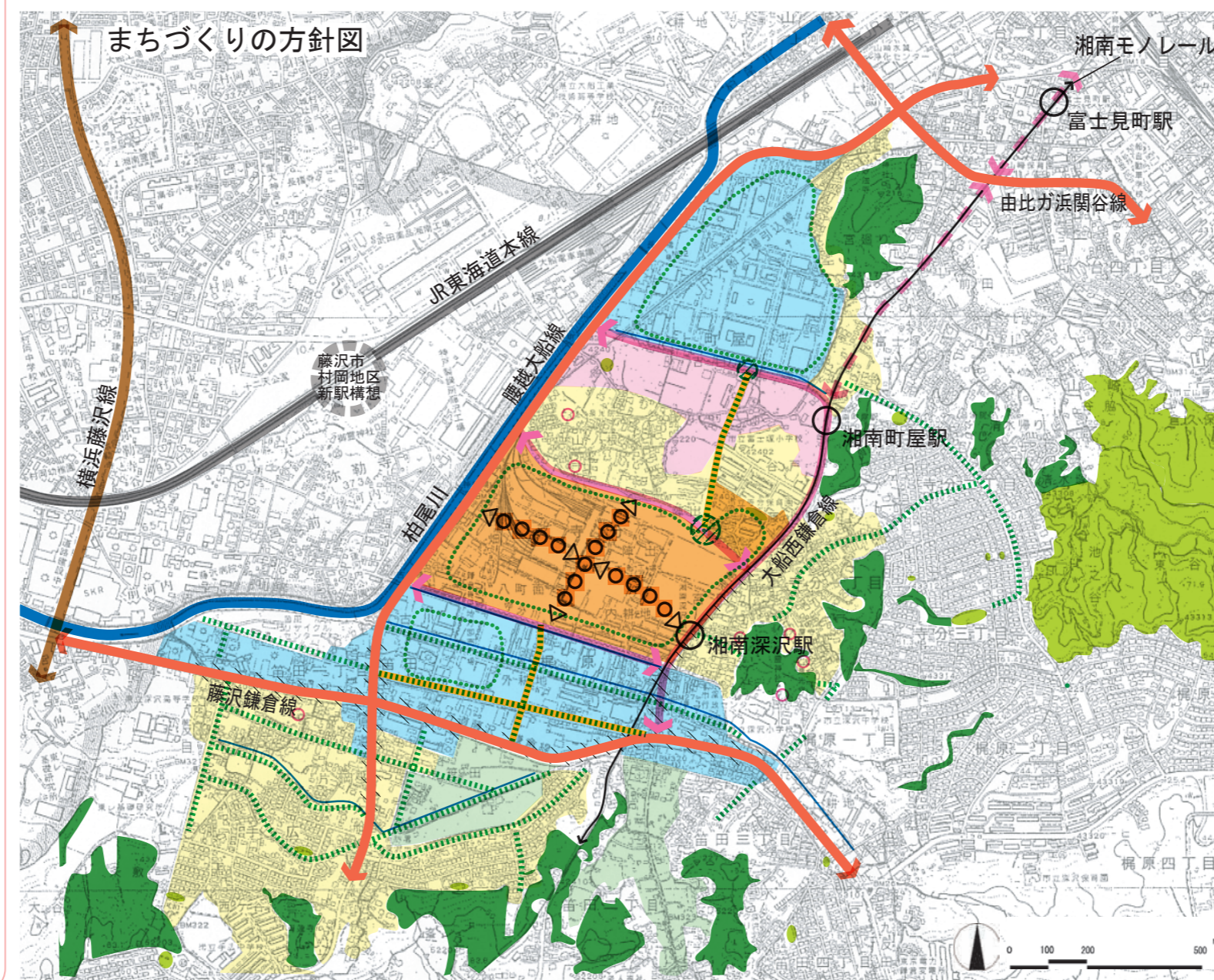
深沢地域らしい景観形成

「鎌倉市都市景観形成基本計画」を踏まえ、深沢地域らしい景観を形成します。

- 地域内の自然環境や歴史資源等を活かし、地区ごとのルールづくりなどによる景観づくり
- 都市拠点の魅力を上させる景観づくり(面整備ゾーンの都市景観、道路景観、柏尾川沿いの景観)

その他の整備

- 地域特性を踏まえた、歩行者ネットワークの形成
- 「面整備ゾーン」の新しい都市拠点機能を支える駐車場の設置検討



機能の導入方針

ここでは「基本計画（案）」を踏まえつつ、近年の社会経済環境等の変化や平成16年1月に実施した市民アンケートの調査結果等を反映させ、導入が望まれる機能をまとめています。

深沢地域全体



- ① 住宅
- ② 健康・スポーツ・福祉機能
- ③ コミュニティ機能
- ④ 高次な文化・教育・研修及び研究開発機能
- ⑤ 静脈機能
- ⑥ 研究開発型産業・熟練技能型産業、花卉園芸産業及び伝統的技術産業
- ⑦ 業務・商業及び都市・生活サービス機能
- ⑧ 行政機能

* 長期的なまちづくりを念頭に入れ、まちづくりのコンセプトを阻害しない程度のものであれば柔軟に対応していきます。



“面整備ゾーン”

- ① 公園・広場
- ② 総合情報センター的機能
- ③ 保健・医療・福祉・スポーツ関連機能
- ④ 交通結節機能
- ⑤ 都市型住宅
- ⑥ 都市型産業・研究・研修機能
- ⑦ 商業・業務機能
- ⑧ 都市・生活サービス機能
- ⑨ 文化・教育機能



JR大船工場周辺

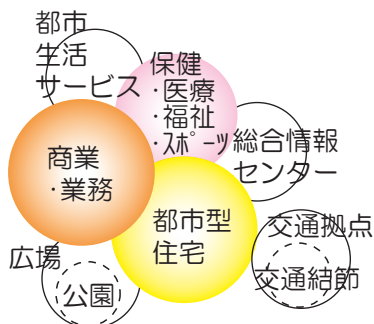
* 上記の機能の導入にあたっては、JR東日本との調整や財政面での制約を考慮して整備主体等の検討を行っていくことが必要です。

そこで本計画では、「面整備ゾーン」のイメージを分かりやすくするため、上記の機能をもとに、暮らしの環境、まちの発展性、民間活力導入などの視点から、まちの大きな方向性を示すものとしていくつかの機能を組み合わせた3つの案〔(動的)・(静的・動的)・(静的)〕を例示しています。

これら3つの案については、今後、関係権利者との協議・調整を行うとともに、公的機関や企業等にアイデアを募るなど、実現性の面から機能の絞り込みを行っていきます。

A案（動的）

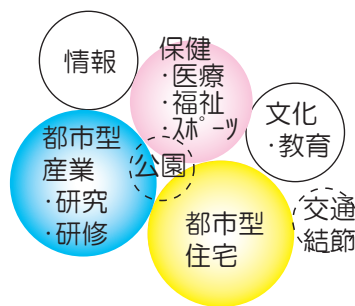
～人・もの・情報などが行き交い、活気と活力あるまち～



複合型機能配置のイメージ

B案（静的・動的）

～産業を中心とした新たな魅力と交流を創出するまち～



平面的、個別型機能配置のイメージ

C案（静的）

～多様な住宅を中心とした地域住民の憩いと安らぎを生むまち～



平面的、個別型機能配置のイメージ

色付き 核となる機能 〇 補完する機能

4. まちづくりの進め方



まちづくりの実現の考え方

深沢地域のまちづくりの実現にあたっては、今後、「基本計画」を基に、関係機関等との協議や整備計画、事業計画の作成等を行っていくことになります。

本計画では、実現に向けた手順を明らかにするため、深沢地域のまちづくりの先導性を発揮する「面整備ゾーン」と「その他ゾーン」とに分けまちづくりの実現の考え方を示しています。

「面整備ゾーン」 のまちづくりの進め方

「面整備ゾーン」の一体的な整備を進めるためには、全体のまちづくりプログラムを作成して事業間の連携を図り、事業効果を引き出していく必要があることから、速やかに整備計画を作成します。

★ 整備計画作成にあたっての配慮点

- ① 関係機関等との協議・調整
- ② JR東日本との協議・調整
- ③ 情報の公開

「その他ゾーン」 のまちづくりの進め方

「土地利用転換誘導ゾーン」「都市型産業ゾーン」「住環境整備ゾーン」は、市民、事業者、行政がそれぞれの役割と責任を分担し、協働で進めていきます。

市民や事業者は、機運が熟したところから、ゾーンごとの方針に基づき、ルールづくりやルールに基づいた取り組みを進めるとともに、行政はこうした市民主体のまちづくりの支援を行います。



整備主体の考え方

深沢地域のまちづくりの実現は、行政だけでなく、市民、事業者、NPO、公的機関など、様々な整備主体の参加が必要となります。

今後は、多様な整備主体の選択と併せて、長期的な財政計画の見通しや他の事業との関連、さらには事業の採算性等も考慮し、鎌倉市や国及び県、公的機関、民間等の関わり方について検討を行い、事業主体を決定していきます。



整備手法の考え方

まちづくりの実現には、その土地の利用に合わせた整備手法を用いることが重要です。

整備手法は、横断的に幅広く検討する必要があり、特に事業段階では、事業にかかる費用の財源、事業の採算性、関係者の合意形成など、総合的な視点からの検討することが必要となります。

そこで今後は、本計画で整理した整備の行い方の内容に合わせて最適な手法を選択していきます。

深沢地域のまちづくりについてご意見をお聞かせください。

計画についての問い合わせ先：

鎌倉市 拠点整備部 鎌倉深沢地域整備課

〒247-0056 鎌倉市大船二丁目7番8号

TEL：0467-44-7071 FAX：0467-47-3029

E-mail：kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp

http：//www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/index.html



古紙配合率100%再生紙を使用しています。