

深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会
第2回 会議要旨
～「ウェルネス」「健康」をテーマとしたまちのあり方～

■グループ1

参加者	飯田 佳雪、入江 麻理子、高野 恭典、小宮 健一、佐藤 知道、 田中 雄二、福澤 健次 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ<1>土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』について</p> <p>①病気になるまいまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスという言葉からは、福祉がイメージされるが、もう少し発展させると、病気になるまいまち、健康増進のまちを目指すことが考えられる。 ・小型化された高齢者施設や子育て支援施設が分散的に配置されたまち。 <p>②気持ちの良い空間のあるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気持ちの良い空間ができると健康に良いのではないか。 ・気持ちの良い空間のまちなかを歩くことで健康が維持される。 <p>③子育てしやすいまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育てしやすいまち。 ・賃貸住宅を中心としたファミリー層中心のまち。 <p>④1つのコンセプトに基づくまちづくりは困難</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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か。 <p>◆検討テーマ<2>「ウェルネス」「健康」をテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージについて</p> <p>①高齢者を元気にする施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家に閉じこもりがちな高齢者が外に出てこられる施設をつくり、高齢者を元気にする。 ・病気の予防などを教育することも必要である。 ・トレーニング施設と合わせて、トレーニングメニューをポイント化し、競う中で、高齢者を引っ張り出すようなソフトも用意する。 ・交流スペースを中心としたコミュニティカフェやクリニックを配置する（千歳烏山の住宅供給公社の建替事例が参考になる）。 <p>②文化・観光施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホールの整備。 ・泣塔を観光施設の目玉にできないか。 ・泣塔と同様の史跡は多くあり、目玉になるポテンシャルは無い。 <p>③大学</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大学のサテライトを誘致する（化学系）。 ・サテライトを誘致するには交通環境が充実していないと難しい。 <p>③温浴施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温泉施設による健康づくり。

④憩いのスペース

- ・まち中に広場のような憩いのスペースがあると良い。

⑤人口減少社会を踏まえた施設選び

- ・人口減少社会なので施設を選ぶのは慎重に考えるべきである。

◆「ウェルネス」「健康」以外の施設のイメージ等について

①商業施設

〈商業施設の考え方〉

- ・当初、想定していた商業施設のイメージが古い。
- ・地元の商店街が衰退するような商業施設は困る。
- ・他市の商業施設と競合するような商業施設を目指すのか。
- ・商業ゾーンの面積が広すぎる。
- ・深沢に商業施設ができて、旧鎌倉地域の方は横浜や東京へ行くので、来ない。

〈具体的な商業施設〉

- ・ニトリや東急ハンズができると良い。

〈生活感のある空間づくり〉

- ・全てが綺麗でなくても良く、裏通り感が必要である。
- ・路地空間を創り出し、生活感のあるまちにする。

〈マーケット〉

- ・農協が主催するマーケットをつくる。

〈食の拠点〉

- ・居住者の食を支える、デパ地下やおかず横丁のような食の拠点をつくる。

〈基盤施設の充実〉

- ・商業施設を支える道路基盤の充実が必要である（片側2車線は必要）。

②防災施設

- ・市場の上部空間を有効活用した防災拠点やFM放送施設の整備。

③新駅の実現

- ・新駅の実現化が深沢地区のまちづくりのキーポイントとなる。

④事業スキームと開発密度

- ・土地区画整理事業による事業であるため、密度の高い土地利用を図り、地価を上げることが必要となる。洲崎陣出の杜の会が主張する低密なまちづくりとは相反するものである。

◆その他

①JRの参加

- ・この場にJRが参加しないのは不満である。
- ・市民とJRが直接会話できると良い。

②若い世代の意見の反映

- ・若い人だけを集めて意見聴取を行わないのか。
- ・ネットアンケートや大学生のヒアリングを実施することも考えられる。

■グループ2

参加者	安東 朋枝、橘川 活美、重久 正輝、成瀬 新吾（代理：芹澤）、廣川 隆純（敬称略）
意見	<p>◆検討テーマ<1>土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』について</p> <p>①ウェルネスの定義</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスとは、単なる健康づくりではなく、幸せに長く暮らせることである。 ・心の健康、生き甲斐、やりがい、も含まれる。 <p>②子どもと高齢者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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である。遊びに来た親子がついでに商店で買い物をすることも想定される。 ・子どもと高齢者をセットで考える。 ・高齢者が元気になるためには、幼児との交流が必要である。高齢者を閉じ込めるような福祉施設は良くない。 <p>③職住近接（医療・福祉）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向けの住宅を整備し、その高齢者を支援する医療・福祉施設等を周辺に整備することによって、地域住民の働く場もある、職住近接のまちをつくる。 <hr/> <p>◆検討テーマ<2>「ウェルネス」「健康」をテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージについて</p> <p>①大学</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県内に看護系の学校は増えている。また、高校の生徒数も今後減少が見込まれており、大学も斜陽である。大学を誘致する場合には、新しいコンセプトが必要である（秋田国際大学等）。普通の大学では駄目である。 ・鎌倉は国際観光都市であるので、鎌倉ならではの、特徴のある、国際的な大学とする。例えば、留学生向けに日本での介護の資格が取れるような大学とする。 <p>②交流施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもと高齢者、多世代で交流できる施設（広場等）を整備する。 ・子ども達の修学旅行で使えるような施設を整備する。鎌倉の歴史を学ぶだけでなく、心の健康を体験できるような施設とする（ユースホステル等）。 ・公園でキャンプができるようにする。キャンプ場は、災害時の避難施設にもなる。 ・公園でバーベキューができるようにする。 ・水遊びができる公園、ホタルが飛ぶ公園とする（梶原川の暗渠化は残念）。 <p>③文化・産業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康食品の研究所（サントリー等）を誘致する。 ・鎌倉野菜を販売する道の駅を整備する。 <p>④スポーツ施設、ジョギングコース等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的スポーツ広場は、公認の陸上競技場（400mトラック等）にして欲しい。 ・計画地の周囲にジョギングコース、ウォーキングコースを整備する。 ・車が通行する道と、歩行者が通行・ジョギングする道を分ける。 ・温浴施設を整備し、ジョギングの後に利用できるようにする。 <p>⑤オリンピックの選手村</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京オリンピックが江の島ヨットハーバーで開催されるので、選手村にしてはどうか。選手のサインを壁に書いてもらうことで、選手村跡地となる住宅・商業施設等

に集客が見込まれる。

◆「ウェルネス」「健康」以外の施設のイメージ等について

①子育て支援施設

- ・子ども向けの施設を整備するだけでは、人が集まらないこともある。保育園を整備すれば、利用が見込まれる。子育て環境の充実は、市の待機児童の解消や計画地の住宅施設の販売促進にもつながる。

②高齢者支援施設

- ・高齢者が行ってみたい、楽しいと思える施設とするためには、高齢者を支援する機能も必要である。

③学生寮

- ・大学を誘致するだけでは駄目である。定住者を増やすことが重要であるので、学生寮を整備する。周辺に大学が多いので、核施設の代わりに学生寮とすることも考えられる。

④低所得者向けの住宅

- ・低所得者や生活保護、母子家庭向けの住宅を用意し、彼らが幸せに、健康に暮らせる場とする。

■グループ3

参加者	石渡 道子、大木 淳、佐々木 文彦、矢澤 基一、安田 秀正 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ<1>土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』について</p> <p>①居住者の想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市型住宅にどのような住民を想定するかでウェルネスなどの考え方は変わってくるのではないかと。価格によって居住者は異なる。例えば、みなとみらい21（横浜市）や浦安市に住むような高額所得者なのか、近隣（横浜市や藤沢市）に就業するサラリーマン層なのか、退職者や遊閑層なのか。 <p>②核施設やセールスポイントの明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「鎌倉住まい」というブランド（例：富士山が見える等）がどこまで出せるか。例えば、みなとみらい21（横浜市）でいえばウォータフロントや夜景、浦安市はディズニーランド等がある。 ・資料にある他地区の事例については、核施設がはっきりしている。当地区は何が核施設となるか（売りは何なのか）が不明である。 <p>◆検討テーマ<2>「ウェルネス」「健康」をテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージについて</p> <p>①ウォーキングコースや自転車走行空間等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地外周道路などはウォーキングコースにして欲しい。距離も分かると良い。 ・ウォーキング、ジョギングの需要もあるが、自転車利用も重要である。他の地区から当地区までのサイクリングコースができれば良いが、それは難しいと思うので、当地区に自転車走行空間を整備することによって、周辺が整備され、旧鎌倉までつながると良い。 ・道路だけでなく、公園などの施設を通り抜けられるなど、まち区内にもルートを整備した方が良い。例えば、大学ができるとしたら施設内を通り抜けられるように、事業者に要請できると良い。テラスモール湘南はそのようになっている。 <p>②スポーツ施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存のスポーツ施設ではオリンピック出場レベルの選手が練習している。国体クラスの競技が開催できるなど、それなりの施設をつくって欲しい。 ・大船駅周辺にあるセサミスポーツクラブのような施設があると良い。 ・若い人は体を鍛えるためにダンスを行っているので、鏡の付いた施設を整備して欲しい。施設利用にあたっては有料にして欲しい。 <p>③交流施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整池を親水公園のように整備して欲しい。 <p>④教育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教育拠点として、大学ではなく、中高一貫校を1～2校設置して欲しい。知の富の拠点とする。 ・学校の近くには図書館があると良い。鎌倉市の図書館は貧弱である。

◆「ウェルネス」「健康」以外の施設のイメージ等について

①防災施設

- ・公園についてはヘリコプターの離発着が可能な広さとし、当地区地下には防災備蓄倉庫などの防災機能を持たせて欲しい。

②歴史施設

- ・鎌倉市には実物の文化財がたくさんあるが、その歴史を解説する施設がないので、ジオラマ館などを整備して欲しい。

③交通

- ・大船から江ノ島までを一気通貫する規模で道路計画を立案して欲しい。

◆その他

①情報提供

- ・約3,100人が居住者を想定する都市型住宅の規模感など、JR等がどのように考えているか知りたい。情報が欲しい。
- ・商業施設などの検討にあたって、計画されている敷地面積と同程度規模の施設などを事例として整理して欲しい。身近な場所での事例でも良い。(テラスモール湘南、御殿場プレミアム・アウトレット、ラゾーナ川崎プラザなど)

■グループ4

参加者	漆原 晃、大塚 達男、岡本 正博、小團扇 恵一、横田 由佳 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ<1>土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』について</p> <p>①<u>ウェルネスサイクル</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスは、サイクルとして捉える必要がある。ウェルネスサイクルとは健康になる、健康を維持するサイクルであり、健康診断で状況を知り、知識や情報を学んで、運動や食事で実践して、健康を維持増進する。 ・ウェルネスサイクルは、衣食住全てに関わる。 ・深沢地区で鎌倉女子大と連携する等して、このサイクルをつくる。 ・若い人がこの地区に来ないとウェルネスサイクルはできない。 ・大学用地を利用できればこのようなまちづくりを展開できる。 <p>②<u>産業・ビジネスの視点</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・深沢地区を健康につながるビジネスの場として、お金を稼ぐ場にして、鎌倉市の都市発展の場にしたい。三菱電機や武田薬品、病院等を巻き込んでセンサー技術を利用したウェアラブル端末を開発するなどビジネス連携でまちをつくっていく。 ・若い人が来て、ICT等のビジネスをする地区、働く場にしたい。最先端の技術開発をする企業を誘致する。技術開発を施設に展開する。 ・ビジネス視点でまちづくりをする。市民も声を出して、こういうまちづくりを実現する仕組みをつくる。 <p>③<u>楽しくて良いまち等</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・一度来た人が楽しくて、リピートしたくなるまちにして欲しい。 ・深沢地区は良いまちだと言われるようにしたい。 ・ベッドタウンにすれば人口は増える。産業を誘致するのが理想だが、あれもこれもと欲張っても良いまちはできない。 <p>◆検討テーマ<2>「ウェルネス」「健康」をテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージについて</p> <p>①<u>中核施設：健康増進センター</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・深沢地区の中核施設として、病気や寝たきりを予防する健康増進センターをつくり、ウェルネスサイクルを構築する（事例：横須賀市のすこやかん）。病気にならないように、健康教育を行う機能、運動指導や栄養士による指導を行う機能、健康や介護相談に係わる機能を持つ施設である。介護を学ぶ機能もあると良い。 ・健康増進センターをつくっても、それだけでは人は来ない。他の施設も含めて集客する。またウェルネス祭り等のイベントを行う。 <p>②<u>スポーツ施設</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市のスポーツ施設であっても、民間のスポーツクラブとタイアップして、スポーツ教室等楽しいプログラムを実施する。小さい子どもが運動できる施設にしたい。 ・市内の学校の体育の授業に使えると良い。 ・一般の人が興味を持って、持続的に体を動かす施設が欲しい。そのためにはインストラクターなどプロが必要である。 ・トップアスリートもいると、利用者の気分が盛り上がる。

③温浴施設、リハビリ施設

- ・スポーツ後に入浴できると楽しいので、スーパー銭湯も欲しい。
- ・リハビリも重要なので施設もあると良い。

④緑の散歩道

- ・箱物だけでなく、ウォーキングができる緑の散歩道があると良い。そのためには高層化して空地を生み出す必要がある。

⑤施設運営（料金等）

- ・地区内の施設は、全ての人が利用できるように、極力低廉な利用料の施設にする。コストを下げれば、誰でもサービスを受けられる。
- ・市がやれば料金は安く、民間がやると料金は高くなるので、市を施設の運営主体とする。
- ・利用者から料金をとらないと施設の維持運営は難しい。ペイしないとビジネスにならない。全ての人が利用できるビジネスは理想だが難しい。
- ・難しいといって、諦めてはいけない。
- ・このような施設整備や運営にお金が掛かるというが、病気になるとお金が掛かる。施設整備に掛かるお金だけで判断して良いのか（総合的な見方が必要）。