

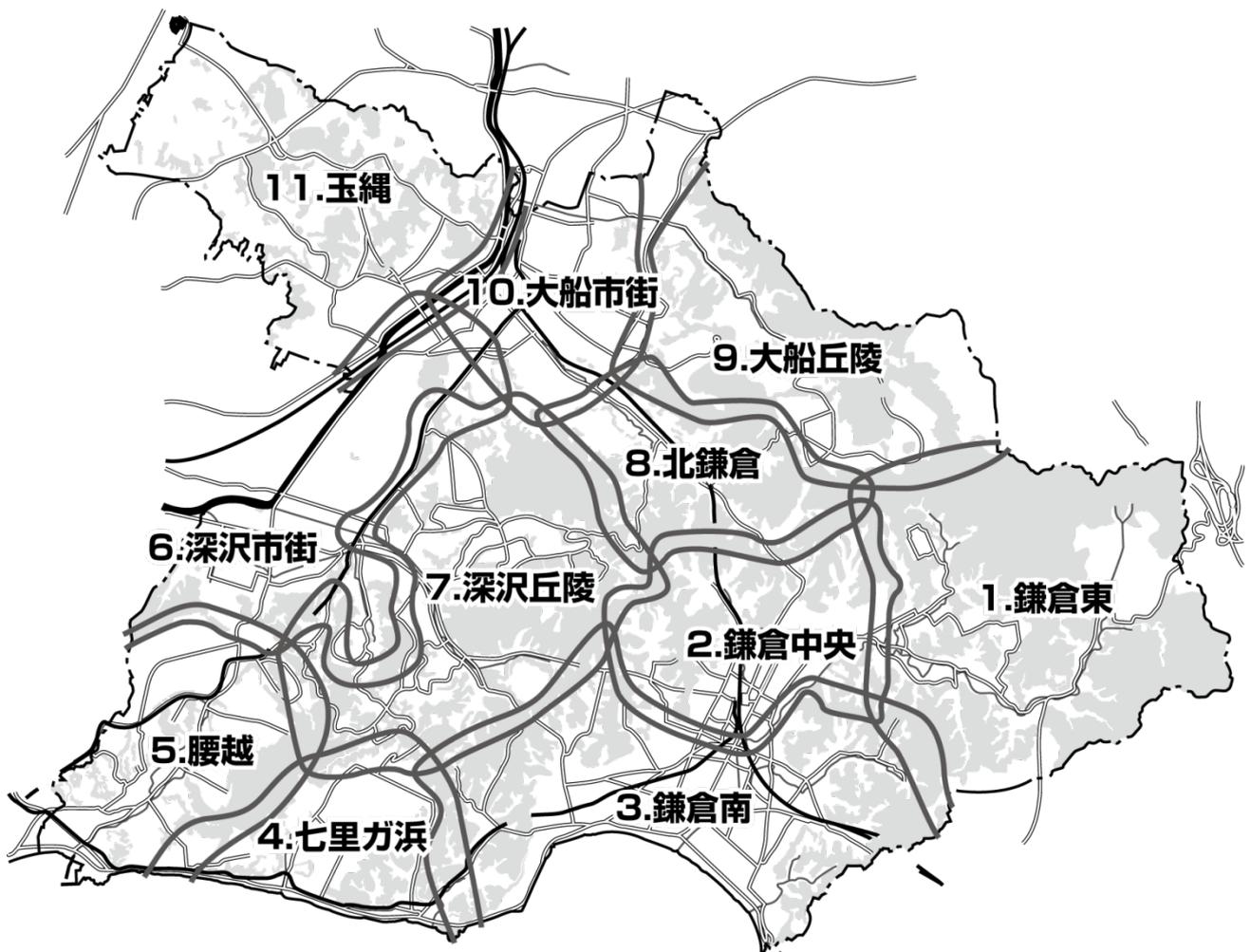
# 0 地域別方針について

この章では、緑により分節化された市街地の広がりや日常生活上の交流範囲を考慮して、市域を11地域に分け、それぞれの地域ごとの整備方針を示しています。

地域別方針は、マスタープラン策定過程における市民参加を通じて出された意見を踏まえる中で、地域における課題と取り組みの方向性のアイデアを整理したものです。地域別方針と第Ⅱ章に示した「地区まちづくりモデル」を参考にして、各地区における具体的なまちづくり計画を協議・立案し、地区まちづくりの推進を図ることを目指しています。

なお、各地域別方針の下段には、物的なまちづくりとしてはとらえにくく、別の視点からの検討が必要と思われるものを《ソフト面の取り組み》として、また、将来の可能性を含めて、長期的な検討が必要と思われるものを《検討課題》として記載しています。

図 地区区分



# 地域の特性

## 1. 鎌倉東地域

- ・地域の大部分を山林が占めており、丘陵部の比較的小規模に開発された住宅地と谷戸の住宅地で構成されています。
- ・豊かな自然や歴史的遺産が点在していることから、週末には車で訪れる観光客で金沢鎌倉線を中心に慢性的な交通渋滞が発生しています。
- ・地域の大部分を風致地区に指定しており、その大部分が歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区に指定しています。



## 2. 鎌倉中央地域

- ・三方を緑豊かな丘陵で囲まれた市街地に、鶴岡八幡宮をはじめとする数多くの歴史的遺産が点在しており、古都鎌倉のイメージを最も強く残している地域です。
- ・鎌倉駅周辺と若宮大路沿いに事業所・商業施設等が集積しています。



## 3. 鎌倉南地域

- ・三方を丘陵に囲まれ、南側は相模湾に面した市街地は、古くからの保養地、別荘地としてのたたずまいを残しています。近年、海岸周辺ではマリレジャーを楽しむ人たちがでにぎわいを見せています。
- ・また長谷界限では、高德院、長谷寺をはじめとする神社仏閣や、大正から昭和にかけて居住した鎌倉文士に関する資料を集めた鎌倉文学館や鎌倉文士にまつわる碑が点在しています。また、江ノ電長谷駅周辺には観光みやげ店、飲食店が集積し、由比ガ浜通りには昔ながらの商店と比較的新しい店舗が軒を連ねています。



## 4. 七里ガ浜地域

- ・昭和 30 年代を中心に丘陵部に大規模な住宅団地が造成され、人口が急増しました。南側は相模湾に面し、周囲を丘陵が取り囲む市街地構成となっています。
- ・七里ヶ浜海岸は景勝地として知られ、マリネジャーを楽しむ若者でもにぎわっており、海岸に沿って走る国道 134 号沿線には商業施設が点在しています。



## 5. 腰越地域

- ・海岸沿いの低地部を中心に漁港の町として発展してきました。市街地は別荘地の面影を残す戸建て住宅地と昭和 40 年代を中心に開発された大規模な住宅団地に大きく分かれ、その周辺部にはまとまった緑地が残されています。地域は狭いものの、まちには多様性があります。
- ・また、藤沢市と隣接していることから地域性において強い結びつきを持っています。



## 6. 深沢市街地域

- ・柏尾川沿い及び県道藤沢鎌倉線沿いに工業施設が集積しています。また沿道には商業施設も点在しています。
- ・その周辺には計画的な住宅地があり、柏尾川と斜面緑地が市街地を囲んでいます。また、南部には市街化調整区域があり、農地が点在しています。



## 7. 深沢丘陵地域

- ・常盤山・台峯の緑地や古都保存法等によって守られている山並みに取り囲まれた市街地形成となっています。古くからある市街地と計画的に開発された住宅地に分けられます。
- ・藤沢鎌倉線沿いには商業施設が点在し、西側には深沢行政センターや小中学校が集積したゾーンとなっています。



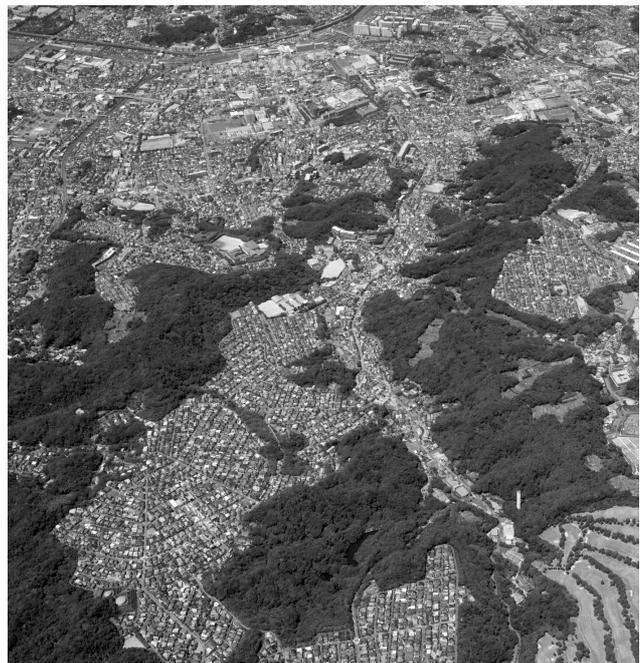
## 8. 北鎌倉地域

- ・古都鎌倉の風情と佇まいを持っており、北鎌倉駅から鎌倉八幡宮に向かう鎌倉街道（都市計画道路雪ノ下大船線）の両側を緑地が取り囲み、その緑を背景に寺院と戸建て住宅が点在しています。東京方面から訪れる人々にとって、古都鎌倉の玄関口と言える地域です。
- ・北鎌倉駅から大船方面に向かう鎌倉街道（都市計画道路雪ノ下大船線）沿いには、古くからの商店が点在しています。



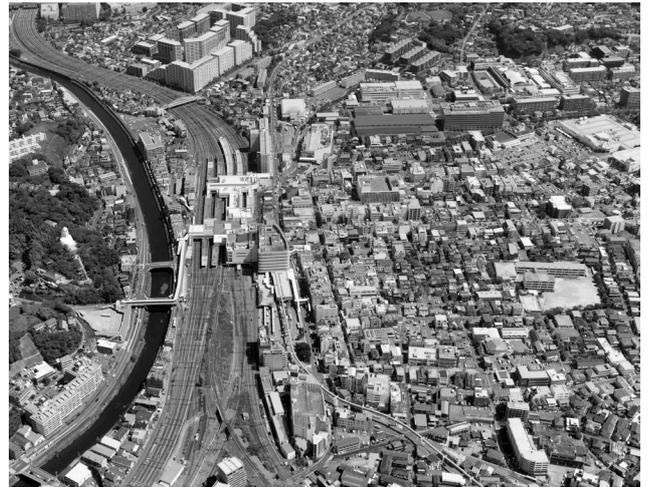
## 9. 大船丘陵地域

- ・今泉及び今泉台地区の丘陵地を中心に、昭和40年代に大規模な開発により宅地化が図られた地域と、それ以前から平坦部に形成されていた市街地に大きく分けられます。
- ・丘陵地域の住宅街は、居住者の高齢化により、高齢者のみ（夫婦、単身）の世帯や空き家の増加が懸念されます。



## 10. 大船市街地域

- ・大船駅周辺では、通り沿いやルミネウイングなどにおいて商業集積が進み、日用品や食料品の買い物客でにぎわいを見せています。また、大船市街地周辺に立地する県立大船高校、栄光学園、清泉女学院、鎌倉女子大学など、学生の街としても様変わりしつつあります。
- ・東部には三菱電機などの企業及び鎌倉芸術館や文化・教育施設があり、南部には中小の工場が点在しているなど、商業、工業、文化・教育、住居等の多様な土地利用がされています。



## 11. 玉縄地域

- ・昭和40年代以降に造成された比較的新しい住宅地が点在し、丘陵地の自然と調和した居住環境が形成されていますが、歴史的遺産や市街化区域内に残された緑地も多く、その一部については保全のための担保措置が取られています。
- ・南部の植木・岡本地区にある工業地域では、工場の撤退が相次ぎ、その跡地に高層共同住宅、戸建て住宅、大規模商業施設が建設され、土地利用の転換による、大船駅西口周辺の交通渋滞が懸念されます。
- ・北西部には、市街化調整区域の農地が広がっており、市内でも全く様相の異なった田園地帯となっています。
- ・この地域の外周道路網は比較的整備されており、藤沢、横浜、県央などの周辺都市とのアクセスも良く、また今後もさらに道路網の整備が進むことが予定されています。

