



# (原案)

## 鎌倉都市計画土地地区画整理事業の決定 (鎌倉市決定)

都市計画村岡・深沢地区土地地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	村岡・深沢地区土地地区画整理事業			
面 積	約 31.1ha			
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	都市計画に別に定めるとおりとする。
		幹 線 街 路	3・5・7号腰越大船線	
	公 園 及 び 緑 地	・地区のシンボルとして施行区域の東西を結び、賑わいの中心軸を形成する区画道路として、幅員 20.0mのシンボル道路を配置する。 ・各街区の土地利用を考慮して、幅員 6.0m～18.0mの区画道路及び幅員 4.0mの歩行者専用道を適切に配置する。		
		公園は、施行地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、施行地区内に公園を適切に配置する。		
そ の 他 の 公 共 施 設	下水道計画における排水処理の排除形式は分流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。なお、土地利用等を考慮して、必要な調整池を配置する。			
宅 地 の 整 備	鎌倉市第三の都市拠点の形成を目指して、整序化された土地に住宅系、業務系、商業系及び工業系の都市機能を適切に配置し、土地利用転換を実現する。 施行区域の整備にあたっては、隣接する藤沢都市計画土地地区画整理事業(村岡・深沢地区土地地区画整理事業)との一体性に配慮する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

# (原案)

## 理 由 書

本地区は「鎌倉市都市マスタープラン」において都市拠点として位置付けており、その「部門別方針／土地利用の方針」において「深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業・業務機能、医療福祉機能等を導入します。」と明記しています。

また、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、深沢地域国鉄跡地を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤施設の整備を図るものとされており、鎌倉都市計画都市再開発の方針においては、鎌倉第三の都市拠点を目指し、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換に合わせ、商業・業務や都市型住宅等の適切な用途を配置するものとされています。

これらのことを踏まえ、本地区における土地区画整理事業による面的整備事業と土地利用転換事業を計画的に推進するため、本案のとおり土地区画整理事業を決定するものです。

# (原案)

## 鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画深沢地区地区計画を次のように決定する。

名	称	深沢地区地区計画
位	置	鎌倉市上町屋字山ノ根、寺分字堅畑、字川向、字陣出、字上陣出、字木ノ下及び字藤塚、梶原字内耕地、字外耕地、字古川、字八町面及び字宮里、梶原一丁目並びに常盤字下耕地地内
面	積	約 31.1 ha
地区計画の目標		本地区は、隣接する藤沢市村岡地区における新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、計画的市街地整備を進め、都市基盤整備と地域特性に配慮した魅力ある市街地環境の整備を行い、鎌倉第三の都市拠点の形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第三の都市拠点の形成を目指して、隣接する藤沢市村岡地区における新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換事業を推進し、住宅と商業・業務機能等を適切に配置した魅力ある拠点的都市空間を形成する。
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・地区内外の円滑な交通処理及び藤沢市村岡地区を含む広域的まちづくりに関する交通負荷変動への対応等を視野に入れて、新駅と湘南深沢駅を結ぶ軸となる道路や地区外周道路、その他地区内道路を整備する。</li><li>・道路やオープンスペース、その他公共施設や建築の整備にあたっては、安全で快適な歩行者及び自転車等の移動環境や、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの実現に留意し、過度に自動車に依存せず生活のできる魅力ある空間の形成を図るものとする。</li><li>・タクシー及び一般車、歩行者、自転車等の安全快適で円滑な乗降を図るため、湘南モノレール湘南深沢駅前に駅前広場を整備する。</li></ul>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

# (原案)

## 理 由 書

本地区は「鎌倉市都市マスタープラン」において都市拠点として位置付けており、その「部門別方針／土地利用の方針」において「深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業・業務機能、医療福祉機能等を導入します。」と明記しています。

また、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、深沢地域国鉄跡地を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤施設の整備を図るものとされており、鎌倉都市計画都市再開発の方針においては、鎌倉第三の都市拠点を目指し、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換に合わせ、商業・業務や都市型住宅等の適切な用途を配置するものとされています。

これらのことを踏まえ、本地区における土地区画整理事業による面的整備事業と土地利用転換事業を計画的に推進するため、本案のとおり地区計画を決定するものです。なお、地区内の土地利用および地区施設の配置の詳細については、今後の両市・関係地権者等による協議を踏まえ、地区整備計画として定めるものとします。

# (原案)

## 鎌倉都市計画道路の変更（鎌倉市決定）

都市計画道路3・4・5号深沢村岡線を次のように追加する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線 の数	幅員	地表式の区間 における鉄道等 の交差の構造	
幹線 街路	3・4・5	深沢 村岡線	鎌倉市 寺分 字堅畑	鎌倉市 寺分 字堅畑		約 20m	地表式	2 車線	20m		

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

# (原案)

## 理 由 書

深沢地域国鉄跡地周辺地区は「鎌倉市都市マスタープラン」において都市拠点として位置付けており、その「部門別方針／土地利用の方針」において「深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業・業務機能、医療福祉機能等を導入します。」と明記しています。

また、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、深沢地域国鉄跡地を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤施設の整備を図るものとされており、鎌倉都市計画都市再開発の方針においては、鎌倉第三の都市拠点を目指し、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換に合わせ、商業・業務や都市型住宅等の適切な用途を配置するものとされています。

これらのことを踏まえ、深沢地域国鉄跡地周辺地区における土地区画整理事業を決定するとともに、第3次鎌倉市総合計画第4次基本計画等に基づき、藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと一体的に都市基盤の整備を図るため、深沢地域国鉄跡地周辺地区と隣接する藤沢市村岡地区の両地区をつなぐシンボル道路のうち鎌倉市域部分に都市計画道路を決定するものです。



# (原案)

## 鎌倉都市計画道路の変更 (神奈川県決定)

都市計画道路中 3・5・7号腰越大船線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等における交差の構造	
幹線街路	3・5・7	腰越大船線	鎌倉市腰越三丁目	鎌倉市小袋谷一丁目	鎌倉市手広三丁目	約6,340m	地表式	2車線	12m	JR横須賀線と立体交差 幹線街路3・6・7号雪ノ下大船線と立体交差 幹線街路と平面交差2箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」



# (原案)

## 理 由 書

鎌倉市は、三浦半島の基部に位置し南は相模湾に面し、温暖な気候と山、海の豊かな自然に恵まれた都市であり、「暮らしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念とし、「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の実現を目指しています。

深沢地域国鉄跡地周辺地区では、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」の中で、大規模工場跡地や旧国鉄清算事業団地跡地等を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤の整備を図るとなっています。

都市計画道路3・5・7号腰越大船線は、腰越から深沢地域を経て大船までを南北に縦断する幹線街路として市内主要拠点との連絡道路や交通渋滞の解消といった役割を担っており、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における「交通施設の都市計画の決定の方針」の中で、おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設に位置付けられています。

また、「鎌倉市都市マスタープラン」において、深沢地域国鉄跡地周辺の整備に伴い発生する自動車交通処理のため、周辺道路の機能強化を図るとなっています。

本路線は昭和13年に当初都市計画決定がされ、道路整備を進めてきましたが、村岡・深沢地区土地区画整理事業区域内外の延長約720mの区間について、歩行者や自転車の安全快適な通行を確保し、円滑な交通処理を図るため、詳細な検討を行った結果、必要な区域の変更を行うものです。

# (原案)

## 鎌倉都市計画市場の変更 (鎌倉市決定)

都市計画第1号鎌倉青果地方卸売市場を次のように変更する。

番号	名称	位置	面積	備考
1	鎌倉青果地方卸売市場	鎌倉市梶原字八町面 及び寺分字堅畑地内	約 8,300 m <sup>2</sup>	市場取扱品目及び取扱量 青果物 約 80 t / 日

「区域は計画図表示のとおり」

# (原案)

## 理 由 書

3・5・7号腰越大船線の変更に伴い、本案のとおり第1号鎌倉青果地方卸売市場を変更するものである。