

深沢地区まちづくりガイドラインの検討状況について

## 目次

ガイドラインの検討スケジュール .....	資料 1
まちづくりガイドライン（案） .....	資料 2

令和2年度

0. まちづくりガイドライン基本方針

【参考】鎌倉らしさ、  
深沢らしさの整理

まちづくりのコンセプトを導く際に必要となる鎌倉らしさ、深沢らしさを整理

令和3年度

庁内検討委員会  
第8～10回

策定委員会  
第4～7回

1. まちづくりのコンセプト

ガイドラインを策定するうえで、基礎となるまちづくりのコンセプトを検討  
また、まちづくりのコンセプトから空間ビジョンを導き出す作業

2. まちづくりの骨格

まちづくりのコンセプト、空間ビジョンをもとにまちづくりの骨格を検討  
実現方針を「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」の4種類で整理

3. オープンスペース

まちづくりの骨格から抽出したオープンスペースの整備方針や空間イメージを検討

4. まちづくりルール

まち並みを誘導するための詳細なルールについて整理します。  
建築物の壁面線の後退距離、高さ、緑化率等のルールについて、検討します。

5. エリアマネジメント

エリアマネジメントを活用するまちの運営を検討します。  
ソフト面でのまちづくりの方針を検討します。

6. 運用と仕組み

ガイドラインをどのように運用し、活用させていくかを検討します。

令和4年度

庁内委員会  
第11回

策定委員会  
第8回

庁内委員会  
第12回

策定委員会  
第9回

庁内委員会  
第13回

策定委員会  
第10回

パブリックコメント

住民向け説明会

ガイドライン素案確定

答申

ガイドライン確定

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 基本方針



## (1) 第3の都市拠点形成

第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画では、土地利用の基本方針として、鎌倉地域のほか「大船、深沢地域など都市機能を強化し、鎌倉の新たな魅力を創造していく地域など、それぞれの地域の個性を引き出すことを基調とし、三つの拠点がそれぞれの特性を生かした役割分担をこなし、互いに影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用」を図ることとしています。さらに「都市マスタープラン」では、深沢地域の土地利用の方針に、先進的な産業施設の育成、産業複合地の整備を位置付けるとともに、深沢地域整備事業用地には、都市拠点の整備という視点から、複合的な新都市機能を導入することにより、持続可能な都市経営を実現するための新たなエンジンとしての役割が期待されています。

深沢地域整備事業は、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点として、さらに事業区域内の行政施設街区には本庁舎移転の方針も示しており、深沢地域のみならず、市域全体の持続可能なまちづくり（スマートでコンパクトなまちづくり）をけん引し、本市の潜在能力を高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指しています。

### 鎌倉市の3つの拠点と特性



## スマートシティが支える「SDGs共生みらい都市」

平成30年（2018年）6月に鎌倉市は、国から「SDGs未来都市」に選定されました。鎌倉市では、これまで本市が目指してきた持続可能な都市経営の考えと方向性を同じくするSDGsの理念に基づき、誰一人取り残さない社会の実現に向け、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組んでいます。

## 「SDGs共生みらい都市」としての持続可能なまちづくり

深沢では、SDGsの理念に基づき、誰一人取り残さないまちづくりの在り方を発信します。

まち全体が、丸ごと未来志向。

まち全体が、丸ごとユニバーサルデザイン。

そして、誰もが互いに多様性を認め合い、生涯にわたり、自分らしく安心して暮らすことができる「共生社会」のまちづくりを、ここ深沢で実現します。



## 「SDGs共生みらい都市」を支えるスマートシティ

鎌倉市では、先端技術やデータを活用し、共生社会の構築をけん引していきたいと考えています。既成市街地におけるスマート化の取組の成果を、深沢で行う新しいまちづくりのフィールドに集約します。そして深沢を実証フィールドとして、さらに磨き上げた最適な取組事例を全市的にフィードバックします。

ここ深沢では、AIやIoT、環境に配慮した最先端の交通手段、スマートエネルギー（環境負荷の少ないエネルギー）など、日常生活に寄り添う最新テクノロジーを活用したみらい都市を実現します。



## (2) まちづくりのテーマとまちの将来像3つの視点

まちづくりのテーマ「ウェルネス」は、健康の維持・増進のみならず、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）の向上を目指すものであり、それを実現する第1歩として、私たちは「歩く」ことに着目しました。

### まちづくりのテーマ「ウェルネス」

深沢地区のまちづくりでは、平成16年（2004年）に市民参加によりまとめた「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」において、まちづくりのテーマ「ウェルネス」を定めました。

私たちが目指す「ウェルネス」のまちづくりとは、「健康な心身を維持・発展させる生活行動」を実現するものであり、また、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）の向上をめざすものです。

### 「ウェルネス」を実現する「ウォーカブル」

私たちは、健康づくりやスポーツなど「ウェルネス」のまちづくりを実現する第1歩として「歩く」ことに着目しました。歩くことはからだの健康だけでなく、脳の活性化やこころの健康にもつながります。また、賑わいの創出や人々の交流を促し、人々の「知」の交流が、ひいてはイノベーションを生み出すことにもつながるものとして、ウォーカブルなまちを目指す考え方を中心に据えました。

世界中の多くの都市で、街路空間を車中心から“人間中心”の空間へと造り替え、沿道と路上を一体的に使うことで、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場としていく取組が進められています。

鎌倉市も、第3次鎌倉市総合計画の基本構想において、「健やかで心豊かに暮らせるまち」や「安全で快適な生活が送れるまち」の一環として、歩行者等の目線に立った、安心して歩ける道路空間づくりを進めていくこととしています。また、令和元年度（2019年度）には国が進める「ウォーカブル推進都市」に加盟し、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを目指しています。



### まちの将来像3つの視点

鎌倉市では、平成30年（2018年）10月に鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会を設置し、まちづくりのコンセプト等についての検討を進めてきました。

この検討の中で、深沢地区のまちづくりのテーマ「ウェルネス」を実現するために、ウォーカブルなまちを目指す考え方を中心に据え、古都鎌倉に伝わる旧来からの「鎌倉らしさ」、深沢地域が大切に守り抜いてきた「深沢らしさ」に加え、新しい「鎌倉らしさ」につながる社会の潮流を受け止め、「まちの将来像3つの視点」として、「こころとからだの健康を育むまち」、「イノベーションを生み出すまち」、「あらゆる人と環境にやさしいまち」を定め、深沢地区のまちの未来を描くこととしています。



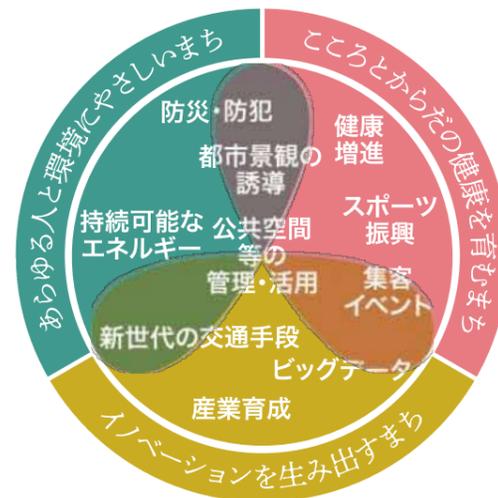
#### (4) 将来像を支える「エリアマネジメント」

私たちが目指すまちの姿を実現するためには、このまちに住む人、このまちで働く人をはじめとした幅広い多様な主体が協働して、持続可能なまちの運営に携わっていく必要があります。これまでの「つくる」だけのまちづくりから、「つくり、そして育てる」まちづくりへの転換を果たすため、地域の価値を高める「エリアマネジメント」の導入を目指します。

##### ①まちの将来像の3つの視点を実現するエリアマネジメント

産官民がまちの将来像を共有し、地域資源を最大限に活用した様々な協働を通じ、将来像の実現を目指します。

- ・住む人、働く人、訪れる人たち全てに向けた健康増進プログラム、スポーツ振興プログラムを通じて、こころとからだの健康を育むまちを実現します。
- ・ビッグデータの収集、有効活用や産業人材の交流プログラムを通じて、イノベーションを生み出すまちを実現します。
- ・産官民が連携した防災、防犯活動や持続可能なクリーンエネルギーマネジメント（環境負荷の少ないエネルギーの活用管理）を通じて、あらゆる人と環境にやさしいまちを実現します。



3つの視点を実現する  
エリアマネジメントのターゲット

##### ②コミュニティの賑わいづくり、生活の質の向上につながるエリアマネジメント

街路空間を人々の居場所とすることなどにより、人々が立ち止まり、賑わいと交流と予期せぬ体験を生み出す「場」づくりを図ります。

- ・連続、連携した公共空地（道路、公園、緑地、調整池など）の維持管理、有効活用により、人々の居場所づくりと賑わいづくりに取り組みます。
- ・街路空間を出会いと交流の場とすることにより、予期しなかった新しい体験を生み出す、魅力あふれるまちを演出します。

##### ③持続的で柔軟性のあるまちを育てるエリアマネジメント

持続的なマネジメントを可能とする仕組みを設計するとともに、自由で多様性に富んだ活動を支援し、多様な主体の参画をうながします。

- ・持続的なマネジメントを可能とする組織、収益の望ましいあり方を設計し、まちも人もエリアマネジメントも、共に成長する未来を目指します。

- ・まちびらきの前段階から、土地の暫定利用、短期利用を地域住民との協働で手掛けることにより、まちづくりとまちの運営を自分ごと化します。
- ・スマートシティに相応しい最先端技術の利活用に努め、誰一人取り残すことのない共生社会の実現を先導します。
- ・行政は、地域、地区の個性を尊重する考え方に立ち、エリアマネジメントを積極的に支援します。

##### 大手町・丸の内・有楽町地区（東京都千代田区）におけるエリアマネジメント

日本を代表するビジネス街である大手町・丸の内・有楽町（大丸有）地区では、平成14年（2002年）の「丸ビル」竣工を契機とし、エリア全体の魅力を高めるまちづくりが進められています。

NPO法人大丸有エリアマネジメント協会（通称リガーレ）は「賑わい創出」「環境の改善」「コミュニティ形成」をテーマに大丸有で活動するまちづくり団体の一つです。

そんなリガーレがまちに多様な側面をもたらし交流を生みたいと考え、始めた取り組みの一つが、石畳の丸の内仲通りで開催されている「丸の内ラジオ体操」であり、働く人の健康増進はもちろんのこと、企業の枠を超えた人の交流も生まれています。



##### 柏の葉地区（千葉県柏市）におけるエリアマネジメント

平成17年（2005年）に開業したつくばエクスプレスの「柏の葉キャンパス駅」周辺では、「まちづくりのシンクタンク」として機能するUDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）が行政、企業、大学が連携する核となりエリアマネジメントを推進しています。

平成28年（2016年）11月には、雨水流出を抑制するために造られた「調整池」を改修し、親水空間「アクアテラス」をつくり、治水空間を住民の憩いの空間としても利用できるように整備や活用を行っています。



## (1) 歩きやすい、歩きたくなる「ウォーカブル」な空間

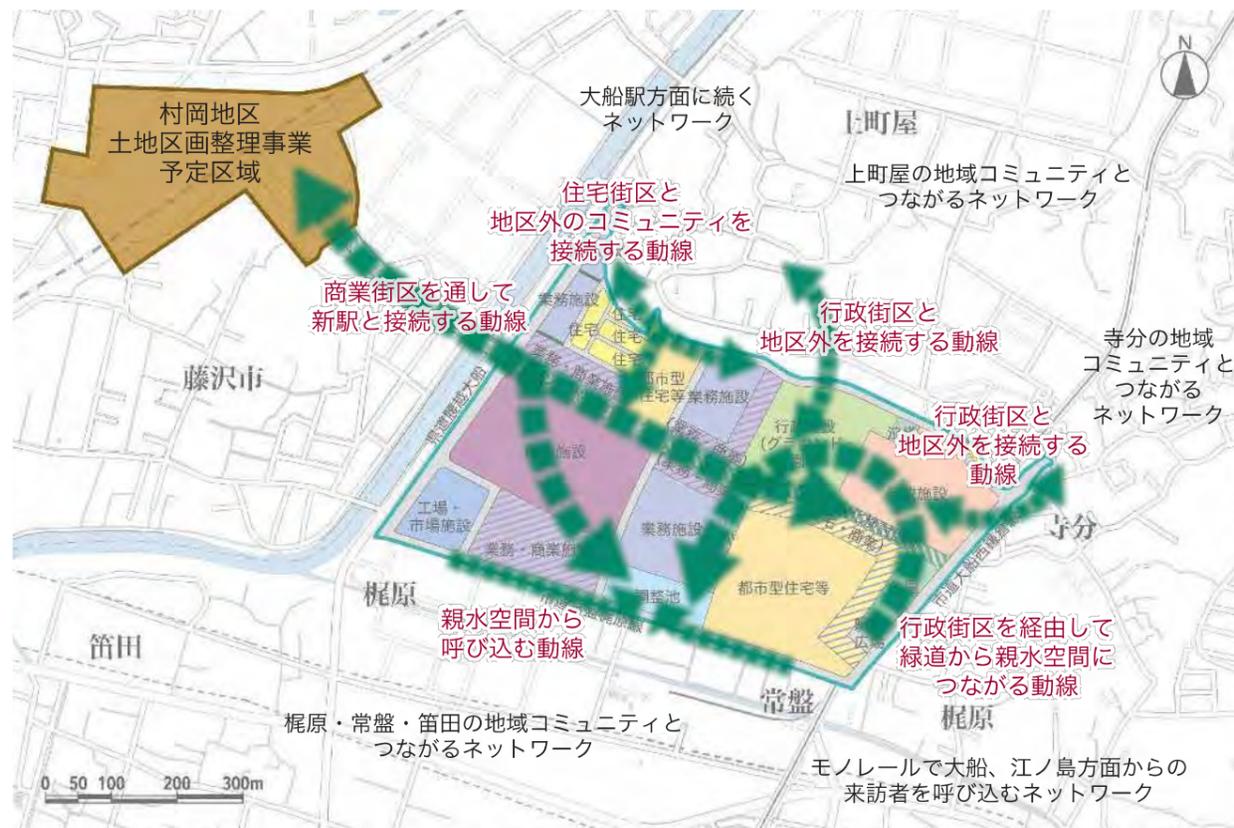
- ・ 地区内において、官民それぞれが公共空地の確保とネットワーク化を図り、誰もが心地よく過ごせる、歩きやすい、歩きたくなるウォーカブルな環境づくりに努めます。
- ・ 大規模街区においては、街区内の回遊性及び歩行者の利便性を向上するため、街区内に通り抜け可能な歩行空間やポケットパークの整備に努めます。街区内部行者空間の整備に際しては、周辺道路や隣接街区とのネットワークに配慮し、地区全体としての回遊軸形成に努めます。
- ・ 地区の中央を東西に貫くシンボル道路をはじめとした地区内の道路及び街区内の歩行空間においては、公共施設、建築物等の素材、色彩等の調和を図り、低層部の賑わいを演出することで、歩いて楽しい都市景観を形成します。



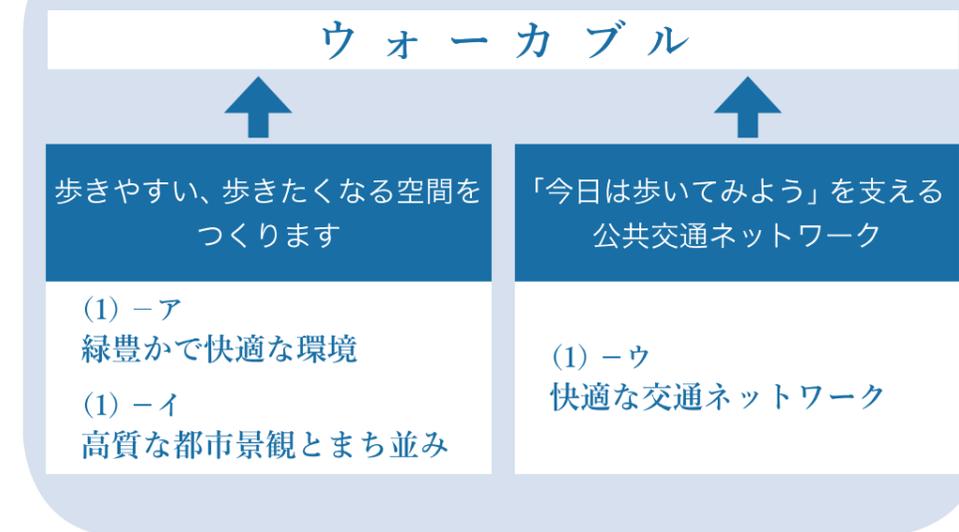
- ・ 歩行者のアイレベル(目線の高さ)を基準に据え、まちに対して柔らかい表情をつくるため、沿道建築物のファサード(デザイン)は、セットバック(壁面後退)等により開放的な位置取りとすることで、歩行者に対する圧迫感の軽減を図ります。
- ・ ゆとりある歩行空間を確保するため、大規模街区を中心にポケットパークのような緑地空間や、建築物の壁面後退部分等を活用したオープンスペースを配置します。
- ・ ウォーカブルなまちを実現するため、歩道等の緑化及び無電柱化等の手法を活用し、沿道建築物との連続性に配慮し、快適で賑わいのある歩行空間の形成を図ります。
- ・ 主要な道路際については、中高木を適切に配置するなど積極的に緑化することで、うるおいのある歩行者空間を形成します。
- ・ 歩行者空間の連続性を確保するため、車両の出入口の位置や規模等に配慮し、ウォーカブルな環境や地域の賑わいを妨げることのない、適切な駐車場の整備を図ります。
- ・ シンボル道路については、公共交通を優先し、歩行者に開放することを目的とした将来的なトランジットモール化を目指します。



地区内外を接続するネットワークイメージ(案)



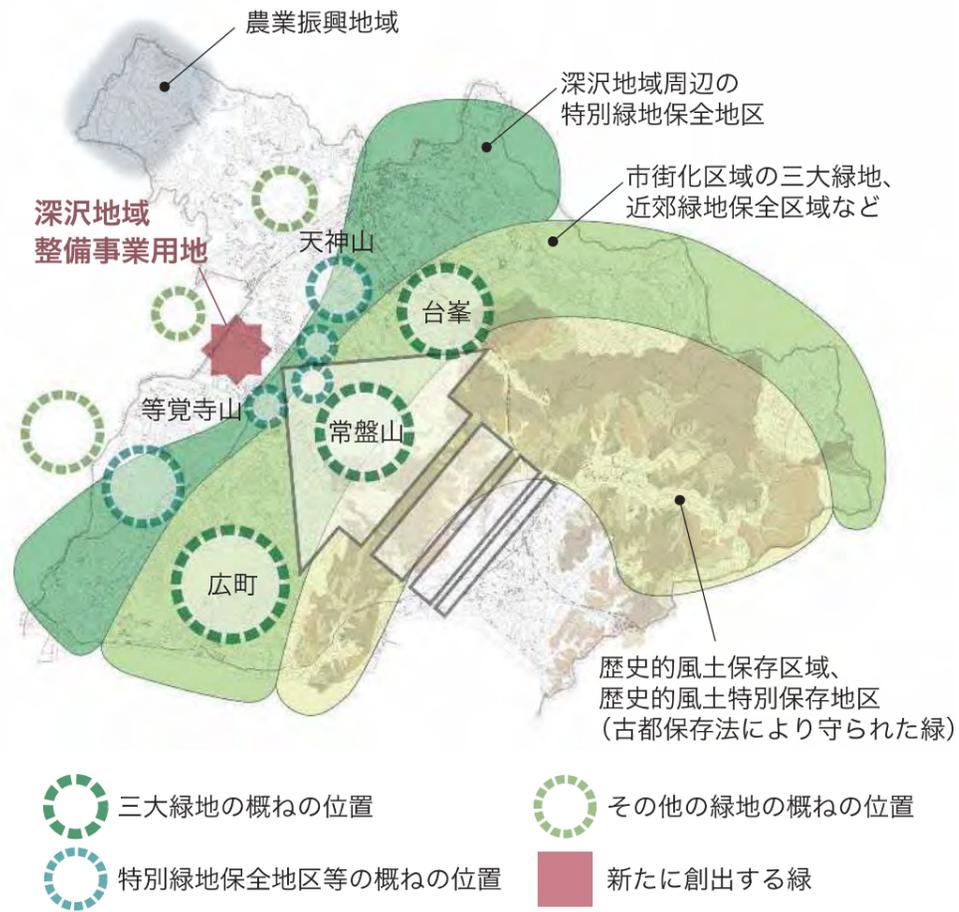
深沢地区におけるウォーカブルにつながる考え方



## (1) ア 緑豊かで快適な環境

### ①緑のネットワーク

- ・古都中心部から深沢地区にかけて連なる鎌倉市の豊かな緑とつながる、緑豊かなまちづくりを行います。



- ・シンボル道路やそれに連なる各街区内等を緑化することで、地区周辺の緑地につながる緑のネットワークを構築します。
- ・駅前広場から行政施設を経由してグラウンド、広場から緑道につながる連続性のある空間により地区内の緑のネットワークを構築します。



### ②グリーンインフラの活用・快適な空間

- ・まち全体で、緑が持つ7つの機能を引き出す緑のネットワークや水辺空間などを整備します。



- ・来街者による消費喚起、省エネ効果等の「経済的便益」や、コミュニティ形成等の「社会的便益」、温室効果ガス排出量削減といった「環境的便益」に配慮し、緑を効果的に配置します。
- ・建築物の壁面や屋上を含めた一体的な緑化に努めるなど、ゆとりとうるおいのあるまち並み空間を形成します。
- ・まち全体で雨水の貯留、浸透などの水循環に配慮し、減災に資する社会基盤づくりを推進します。
- ・地区周辺の緑地とのつながりを踏まえた、動植物の生態系に配慮した都市環境を整備します。
- ・隣接する公園や建築物との景観、機能の連続性を確保し、市民の憩いの場となるよう、緑に包まれた親水性の高い水辺空間を整備します。
- ・公園・広場を活用して行う健康に関わるプログラムの実施など、民間事業者の多様な施策と連携することで、「ウェルネス」のまちづくり実現に資する健康の維持・増進を図ります。
- ・グリーンインフラに関する国施策との連携を図るとともに、まちづくりに係る先進的な取組の実証フィールドとしての活用を積極的に行い、その成果を全市的にフィードバックします。



## 深沢地区まちづくりガイドライン

### 第 8 回深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会 検討資料

1. まちづくりコンセプト編概要
2. まちづくりルール編概要
3. エリアマネジメント編概要

令和 4 年（2022年） 8 月 23 日

# 0-1. まちづくりガイドラインの位置づけ、役割及び構成

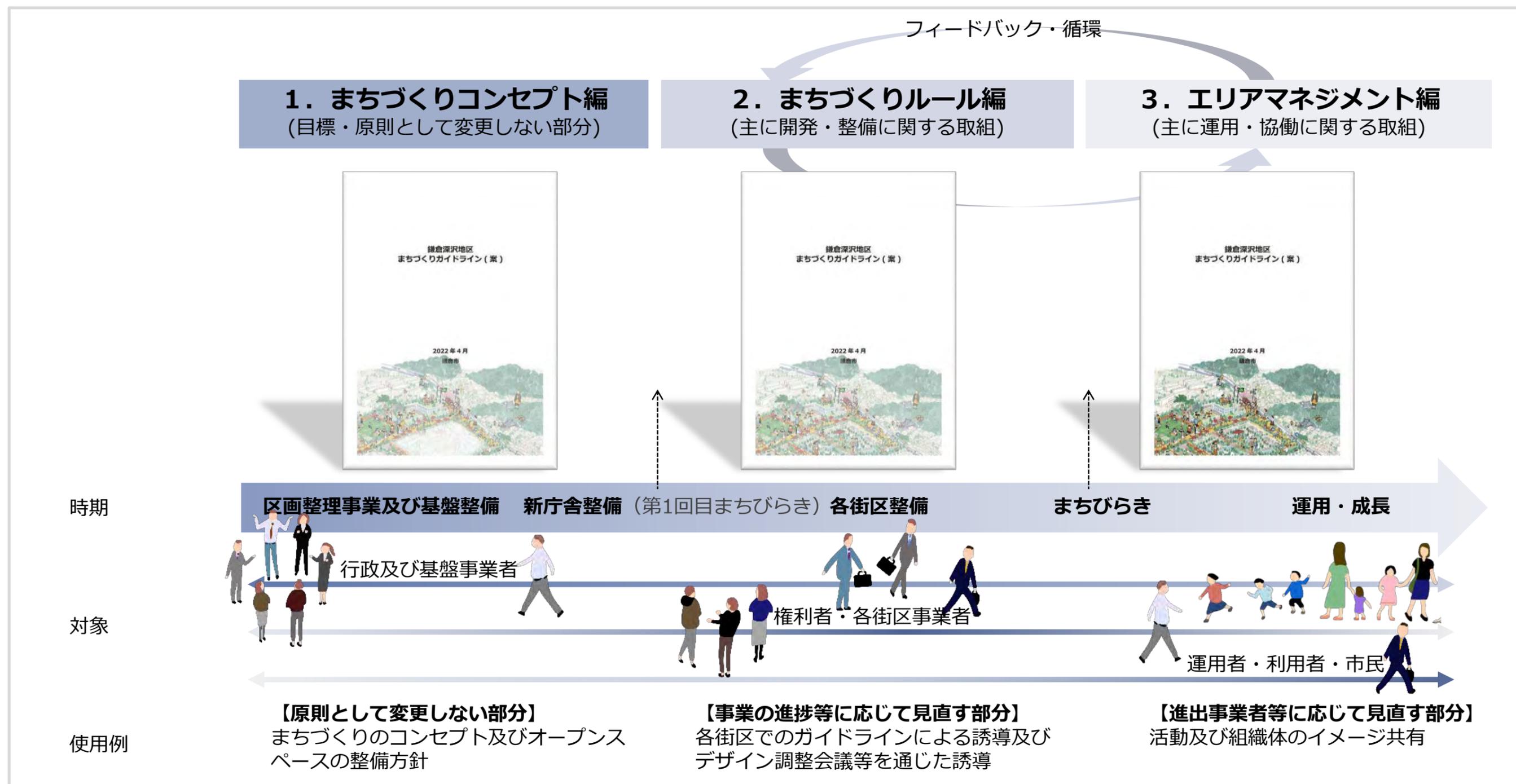
## 深沢地区まちづくりガイドラインの構成

**まちづくりガイドラインの3部構成**（ガイドラインが活用・運用される時期及び対象による区分）

まち全体の完成までの時間が長く、街区ごとに異なる時期での整備が予想される中、社会潮流の変化にも柔軟に対応できるよう、まちづくりガイドラインを次の3部で構成し、その活用時期や対象者、ルールへの遵守度合いを区分することで、柔軟な運用を目指します。

「1. まちづくりコンセプト編」は、原則として変えない部分とし、「2. まちづくりルール編」と「3. エリアマネジメント編」は、社会経済状況に応じて見直し、変更可能な部分として構成します。

### 深沢地区 まちづくりガイドライン（3部構成）



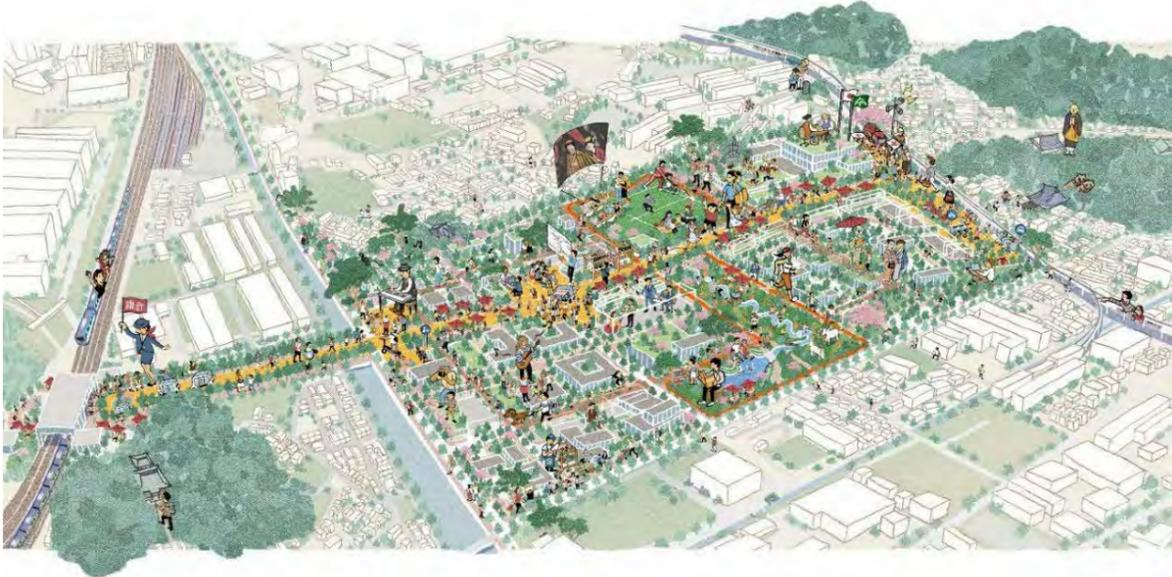
※ エリアマネジメント：「エリアマネジメント推進マニュアル（国土交通省）」では、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組」と定義されており、幅広い多様な主体が協働して「まちを育てること」を目的とし、快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成による資産価値の保全・増進等に加えて、ブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含む。（※内閣官房 地域再生制度パンフレットより）

# 1

まちづくりコンセプト編概要

# 未来へ紡ぐ（仮）

～水とみどりが織りなす新たな魅力の創造～



誰もが集い、新しいイノベーションが起こる広場、新しい乗り物が自由に走る道、環境にやさしい最先端の建物、新しいデジタル技術を活用した便利なサービス、ライフスタイルに合わせた働き方、．．．  
今まで大切にしてきた鎌倉の誇りを大切にしながら。  
守り続けてきた歴史的な緑、地球環境をどこよりも真剣に考え、取り組んできた高い市民意識  
身近に自然を感じるような鎌倉らしさを継承しながら、未来に鎌倉の資産を守り、鎌倉の可能性を広げるまち。  
鎌倉の可能性を広げるため、深沢という新しいフィールドで、新しいまちづくりにチャレンジしたい。

## 「ひと」「こころ」も「いのち」も輝けるまち 深沢。

- 可能性にあふれたまちで、やりたい仕事をみつける。
- 自然に囲まれた暮らしをみつける。
- 一緒に笑う仲間をみつける。
- 自分らしくいられる場所をみつける。
- 自分の生きがいをみつける。

深沢で、誇りと歴史を未来へ紡ぐ新しい挑戦が始まる。

賑わい

移動

防災・環境

緑・景観

活動

システム

基盤・空間



## 交流がうまれるまち

深沢のまちには、働く場所、暮らす場所、遊ぶ場所、それらが融合した新しい場所ができる。そこでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれる。



## 歩きたくなるまち

鎌倉は、神社仏閣等へ歩いて回遊できる観光地となっている。そこには、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしている。  
深沢では、多様性のあるまち並み、新たなモビリティ、集える広場、魅力的な風景が、歩きたくなるまちをつくる。



## いのち 「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひとひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。



## 水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成する。  
鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしい景観は、鎌倉の新しい玄関口として、新たな一面を感じることとなる。

※ ライフスタイル : 生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。

## 交流がうまれまち

- 実現方針1 用途の複合による都市交流を創出する
- 実現方針2 ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する
- 実現方針3 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する

※  
ウェルネス：健康を身体の側面だけでなくより広義に総合的に捉えた概念。深沢地区では、健康な心身を維持・発展させる生活行動、さらには、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）を向上させる概念であると定義づけている。  
イノベーション：物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」（を創造する行為）のこと。それまでのモノや仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れ、新たな価値を生み出すことで社会的に大きな変化を起こすことを指す。



## 歩きたくなるまち

- 実現方針1 安全・安心な移動環境を形成する
- 実現方針2 公共交通中心のまちの推進を図る
- 実現方針3 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する



## いのち「生命」にやさしいまち

- 実現方針1 全市における防災拠点形成する
- 実現方針2 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る
- 実現方針3 災害に強いコミュニティをつくる
- 実現方針4 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る
- 実現方針5 脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する

※  
コミュニティ：共同の社会生活の行われる一定の地域、または、その集団。都市計画の分野では、主として、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業においてこの言葉を使用する。



## 水とみどりに囲まれたまち

- 実現方針1 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する
- 実現方針2 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する
- 実現方針3 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する



多様なまちの主役が創り出すライフスタイルのシーン

ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを形成

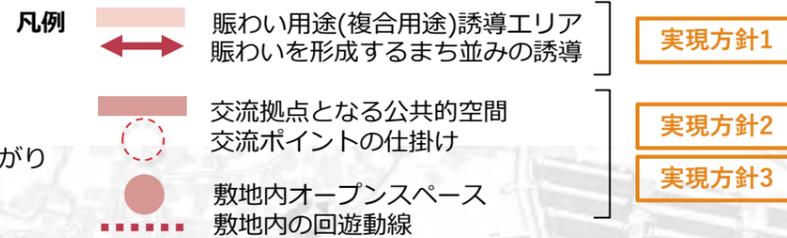
※  
ウォーカブル：良好な歩行環境を有しているだけでなく、良好な地域コミュニティを形成し身体的にも精神的にも健康なライフスタイルを可能とするような歩く行為を促進する生活環境全般を含む概念。歩きやすい街路環境や、歩行を中心とした生活像・地域像を目指すことで、犯罪抑止の面で副次的な効果があるとされている。

# 賑わい

## 交流がうまれるまち

深沢のまちには、働く場所、暮らす場所、遊ぶ場所、それらが融合した新しい場所ができる。そこでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれる。

- 実現方針1** 用途の複合による都市交流を創出する
- 実現方針2** ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する
- 実現方針3** 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する



### 実現方針1

### 用途の複合による都市交流を創出する

多様な用途を複合し、その用途間の移動と交流が生まれるようにする

- ・ 働く、暮らす、遊ぶことができる様々な用途を複合的に誘導することで、多様な活動が生まれ、自然とその用途間の動きと交流を創出します。

### まちの人々に向けた公共施設及び交流空間を創出する

- ・ 多様な世代やまちの内外の人々の交流を促進する公共施設をシンボル道路(仮)沿いやオープンスペースと連携して整備し、賑わいを形成します。

### 実現方針2

### ウェルネス・イノベーション交流を促進する機会を創造する

#### スポーツの促進とヘルスケア産業との連携交流による健康の増進

#### いつでも どこでもスポーツに親しむことができる環境を創出する

- ・ グラウンドや体育館などの拠点施設に加え、各街区内にもポケットパーク、広場等を整備します。

#### 気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる

- ・ スポーツやヘルスケア関連のイベントなどを、住民が主体となり、公共空間を柔軟に活用できる仕組みをつくります。



鎌倉リビングラボ

#### イノベーションによる賑わいと交流の創出

#### 新たな価値を創造・発信する場を創出する

- ・ 周辺の立地企業と連携し、ヘルスケア関連産業のイノベーションを促進する交流拠点を整備します。

#### 人的資源を生かした交流の場を創出する

- ・ 用途混合、屋内外の交流拠点整備により、新たなコミュニティ形成とイノベーションを創造します。

### 実現方針3

### 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造する

#### 活気に満ちた賑わいを形成する

- ・ シンボル道路(仮)沿いなど、低層部に賑わい用途を誘導します。
- ・ 賑わいを演出する、個性ある、魅力的な都市景観を形成します。
- ・ 建物とオープンスペースが連続する賑わいを形成します。
- ・ 官民連携により、賑わい空間を確保します。
- ・ 徒歩圏内に多様な都市機能を複合し、ウォークブルなまちを形成します。

#### 回遊性と多様な選択性のある賑わい空間を展開する

- ・ 地区内外をつなげて回遊性を生み出すとともに、それぞれの特性の異なる賑わいの空間を誘導します。

#### 鎌倉ならではの空間文化を再構築する

- ・ ヒューマンスケールや界索性など、伝統的で親密な空間構成の継承を図ります。



賑わいのあるシンボル道路(仮)沿い・まちかど広場のイメージ

※  
 ヘルスケア：ヘルスケアとは、自らの『生きる力』を引き上げ、病気や心身の不調からの『自由』を実現するために、各産業が横断的にその実現に向け支援し、新しい価値を創造すること、またはそのための諸活動をいう。  
 ポケットパーク：ポケットのように小さい規模の公園のこと。  
 ヒューマンスケール：程良い人間的な尺度。人間の感覚や行動に適合した、適切な空間の規模やもの大きさのこと。  
 リビングラボ：まちの主役である住民が主体となって、暮らしを豊かにするためのサービスやものをうみだしたり、より良いものにしていく活動。企業と住民が協力して新技術や価値を生む手法。

# 移動

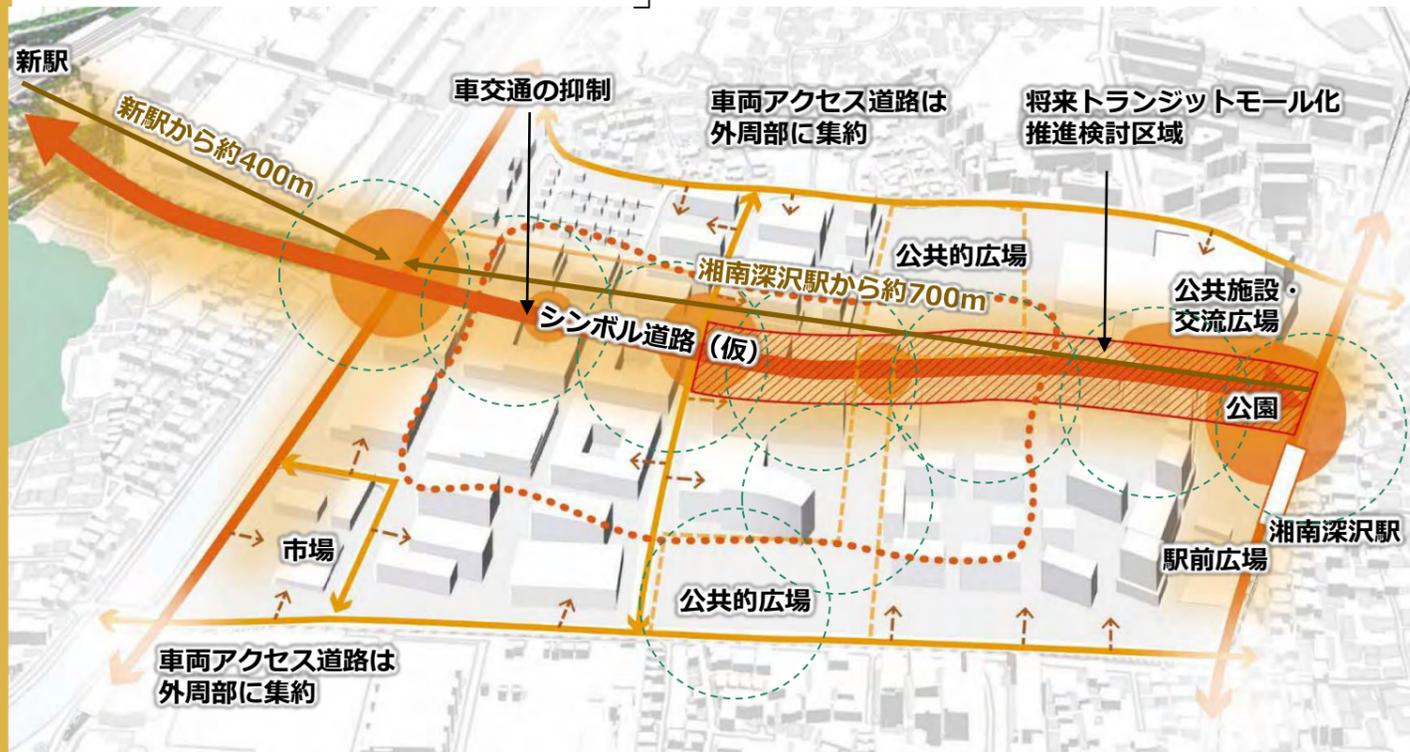
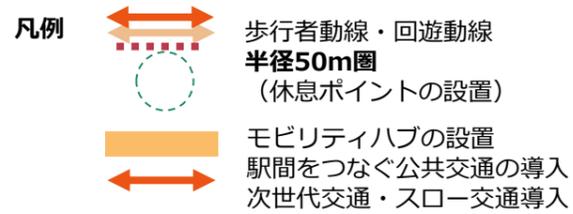
## 歩きたくなるまち

鎌倉は、神社仏閣等へ歩いて回遊できる観光地となっている。そこには、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしている。深沢では、多様性のあるまち並み、新たなモビリティ、集える広場、魅力的な風景が、歩きたくなるまちをつくる。

- 実現方針1 安全・安心で歩きやすい歩行環境を形成する
- 実現方針2 公共交通中心のまちの推進を図る
- 実現方針3 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する



多様な移動手段が共存するシンボル道路（仮）のイメージ



## 実現方針 1

## 安全・安心な移動環境を形成する

- ### 快適な歩行者ネットワークを形成する/回遊ネットワークを創出する
- 歩行者動線への配慮により、歩きやすさを確保します。
  - 車両動線を外周道路にまとめることで、地区内への車両流入を抑制し、安全で快適な歩行環境を実現します。
  - 街区内通路を設けることで、地区内の回遊性を確保します。
- ### ユニバーサルデザイン及びバリアフリーを取り入れる
- 官民連携して、全てのオープンスペースにおけるユニバーサルデザインの導入に努めます。



休息ポイントの設置



ヒューマンスケールな歩行空間

## 実現方針 2

## 公共交通中心のまちの推進を図る

- ### 徒歩と公共交通を中心とする交通ネットワークを形成する
- 地区内交通改善のため、スロー交通の導入を検討します。
- ### 湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムの導入を検討する
- 地区外部とモノレール駅など地区内主要拠点を結ぶ、次世代交通の導入を検討します。
- ### 地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する
- 駅前広場等の拠点にモビリティハブ（鉄道・バス・スロー交通等の接続点）を整備します。



「グリーンスローモビリティ（低速電動カート）」運行実験（笠間市HPより）



多様なモビリティの導入



まちかど広場にあるモビリティハブのイメージ

## 実現方針 3

## 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制する

シンボル道路（仮）を中心に公共交通を奨励・車の通行を抑制し、歩きやすい歩行環境及びスロー交通促進のための環境を目指す

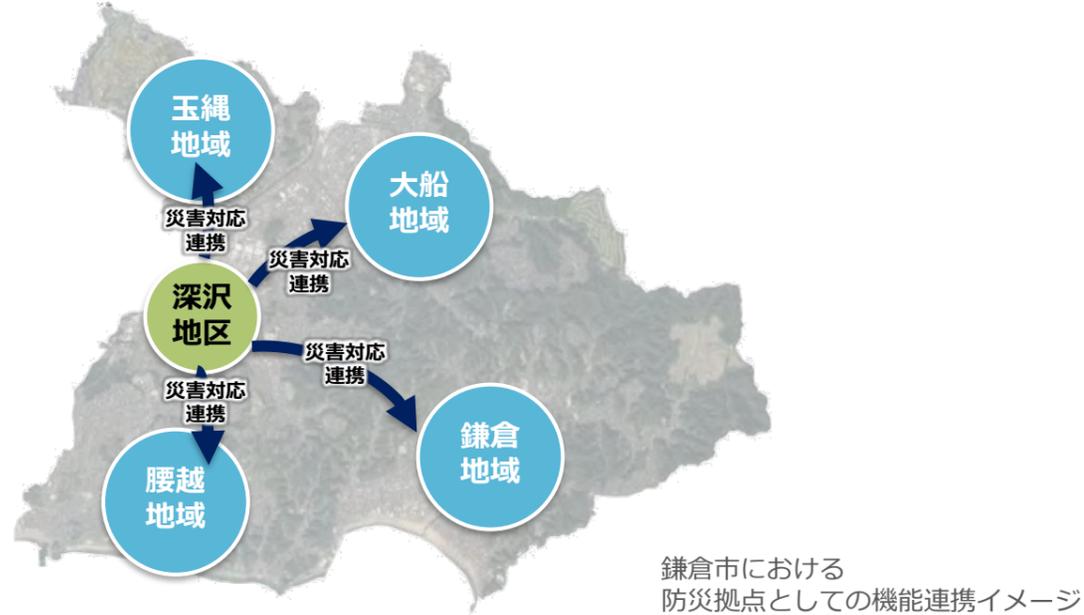
※ ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。  
 MaaS (Mobility as a Service)：地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。  
 トランジットモール：自動車の通行を制限することで歩行者と公共交通機関中心の道路とし、歩行の安全性の向上、賑わいの創出、沿道商業地の魅力向上などを図る空間。

# 防災環境

## いのち「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。

- 実現方針1 全市における防災拠点形成
- 実現方針2 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る
- 実現方針3 災害に強いコミュニティをつくる



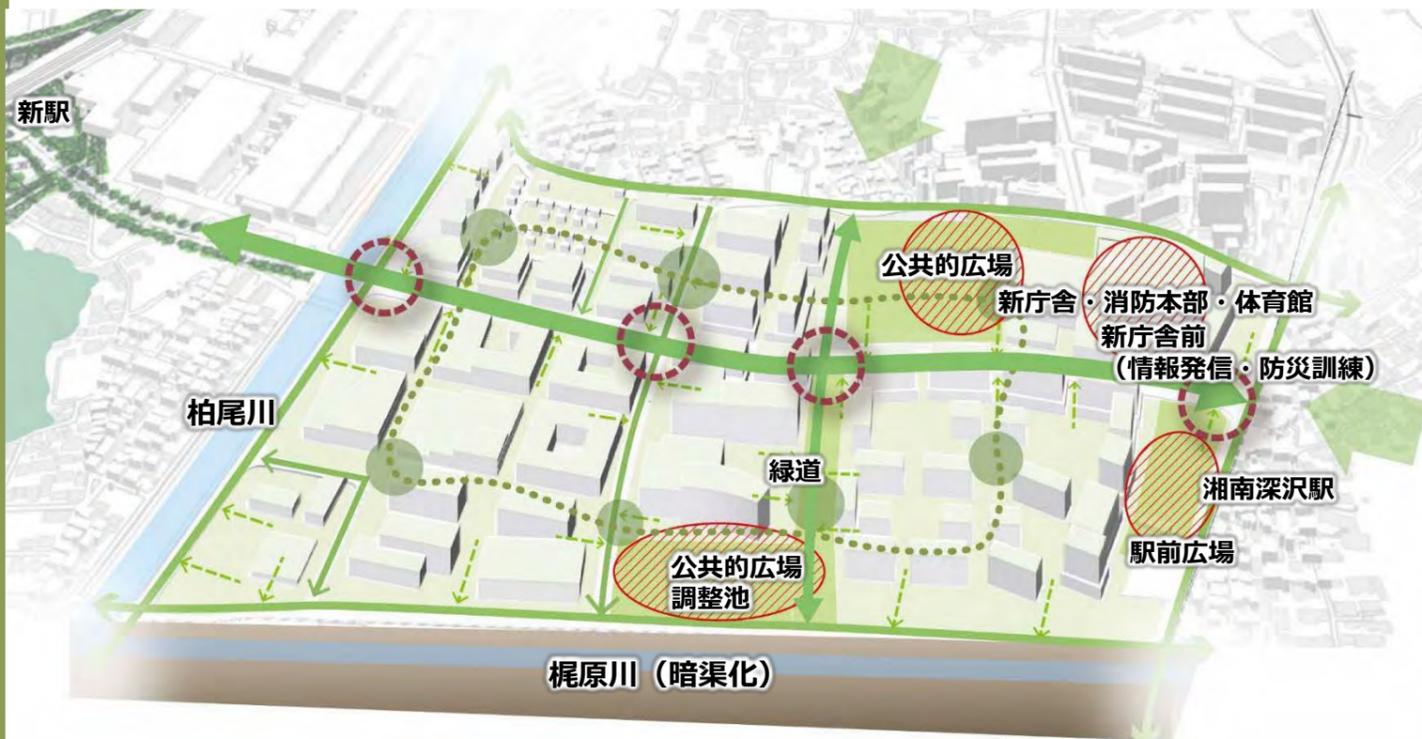
凡例

- 災害対応拠点の中核
- 道路空間・公共空間を活用した緊急車両通行・避難経路
- 視認性のあるオープンスペース(広場)
- 敷地内オープンスペース

実現方針1

実現方針2

実現方針3



### 実現方針1

### 全市における防災拠点を形成する

- 官民連携により地区全体の災害対応拠点を整備する**
- ・災害発生時にスムーズに逃げ込むことができる空間を確保するとともに、地区内外の関係機関と密に連携して災害対応力の強化を図ります。
  - ・鎌倉市役所の新庁舎においては「鎌倉市新庁舎等整備基本計画」等に基づいて全市に対する防災拠点機能を整備し、隣接する公園や道路なども活用しながら災害対応に当たることを想定します。



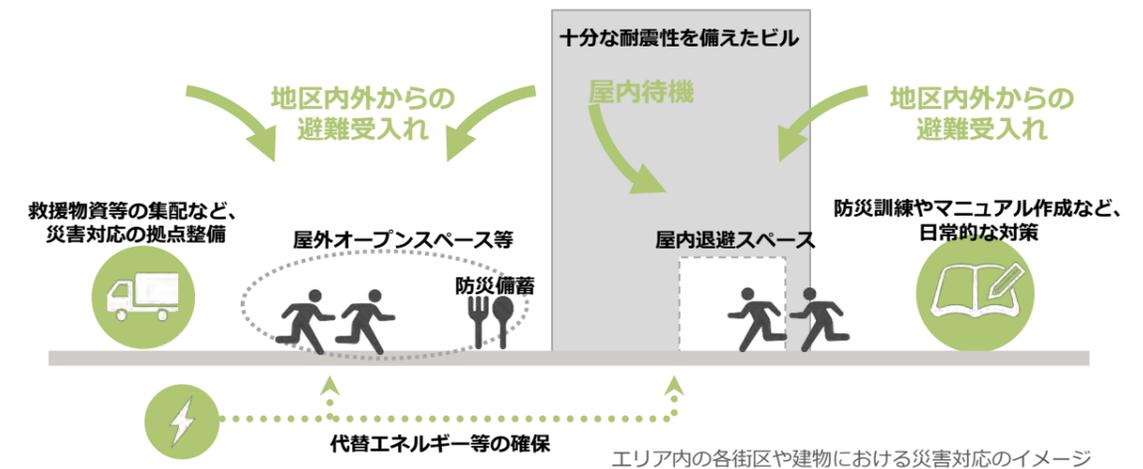
災害対策本部のイメージ  
出典：国土交通省「防災拠点等となる建築物の機能継続に係る事例集(新築編)」

### 実現方針2

### 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図る

#### 公共と民間が一体となった地域の防災性を向上する

- ・地区内の住民やワーカーが迅速に身を守ることができるように、道路や公園などの屋外空間に加えて建物の中にも退避できるスペースを確保し、最新の耐震性能を確保することや十分な備蓄品を用意することとします。
- ・ライフラインの断絶も想定して、代替エネルギーや中水利用設備の導入などにより、一定期間自立可能なライフラインを確保します。
- ・日常的な防犯対策なども実施し、地区全体の安心安全な環境の創出を図ります。



### 実現方針3

### 災害に強いコミュニティをつくる

#### 参加型の防災訓練を活用し、災害に強いコミュニティを形成する

- ・災害発生時に連携が必要な、他の自治体や医療機関などと事前に連携方法を確認し、地区内に入居する企業などとも協力協定を締結するなどの事前協議を行って、備えることとします。
- ・また、定期的に防災訓練を実施することは原則として、防災教育の実施、イベントの開催およびマニュアルの作成など、日常的に防災を意識する取組を積極的に行い、地区内のコミュニティ醸成を兼ねた対策を行います。
- ・さらに、デジタル技術を活用した円滑な情報連携システムの構築にも努め、人と人の連携によるソフト面の対策を強化します。



防災訓練のイメージ  
出典：鎌倉市「鎌倉市防災情報ハンドブック」

# 防災環境

## いのち「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、安全で安心できる暮らしがある。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害にも備えることができる。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生したやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できる。

**実現方針4** 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る

**実現方針5** 脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する



環境と生命にやさしいまちのイメージ

- 凡例**
- 災害対応拠点の中核
  - 官民一体のグリーンインフラ、
  - 道路空間を活用したグリーンインフラの整備
  - 雨水排水ルート
  - 屋上緑化・緑化地整備の誘導（全域）

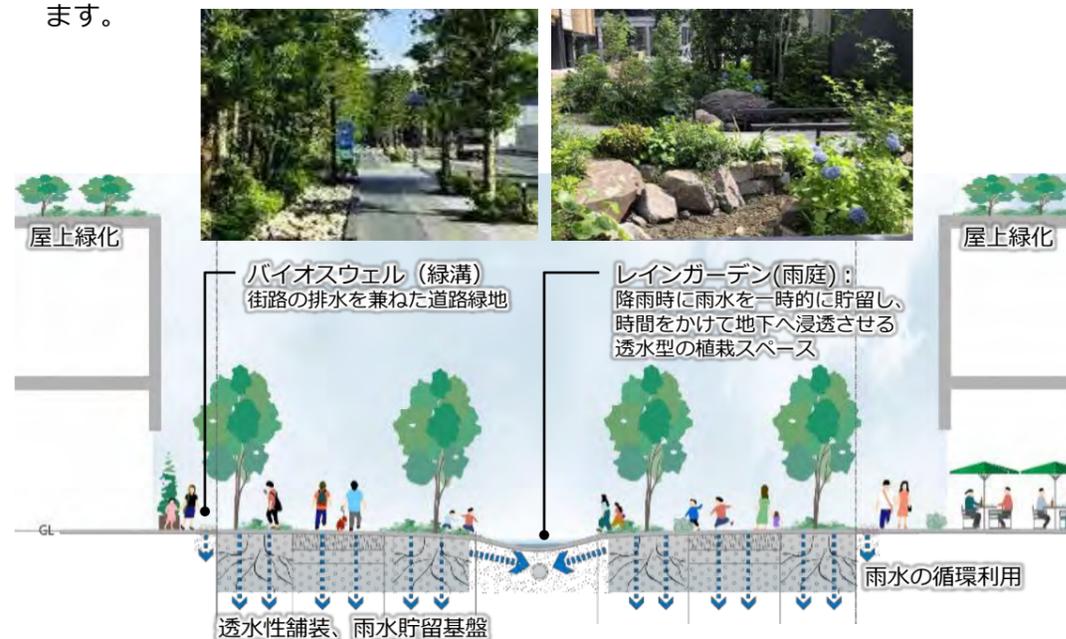


## 実現方針4

## 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創る

### 水害に強い基盤をつくる

- 公共空間を主体とし、グリーンインフラの充実を図り、ネットワーク化します。
- レインガーデン・バイオスウェルなど雨水貯留基盤、生態系ネットワークの構築を図ります。



### 具体的な環境目標の設定し、その達成を目指す

災害に強いレジリエントなまちの整備のために、公共空間及び民間街区での具体的な環境目標を設定し、官民が一体となり、その目標達成を目指します。

- 緑化率の目標値や樹木の種別を設定し、全体としての緑化を推進します。
- 雨水活用技術基準の規定に基づき、蓄雨性能を定量化し、目標を定めます。

## 実現方針5

## 脱炭素・循環型社会に向けたまちづくりを実現する

### まち全体の脱炭素化の目標を設定する

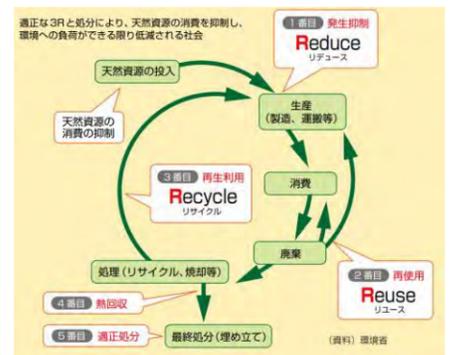
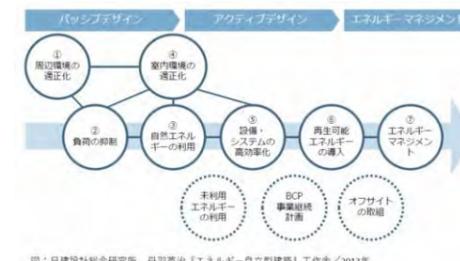
- 深沢地区の脱炭素化の目標を定め、まち全体で取組みます。
- 行政施設や主要施設におけるZEB・ZEH認証の取得を目指します。

### 建築物等の脱炭素化を促進する

- 建築物等の脱炭素化の手法として、①パッシブデザイン（建築的手法）②アクティブデザイン（設備的手法）、③エネルギーマネジメント（運用段階の手法）を複合的にを行います。

### 循環型社会を実現する

- 3R（ごみの発生を減らす・繰り返し使う・資源として再利用する）+リニューアブル（バイオマス化等）を実行します。



※ レジリエント：一般用語としては、「困難などに負けない」「困難などに遭遇した時に回復・復元する」という意味をもち、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。  
 グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、地域課題に対応していくことを通じて、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。  
 レインガーデン：降雨時に雨水を一時的に貯留し、時間をかけて地下へ浸透させる透水性の植栽スペースのこと。  
 バイオスウェル：浸透・流出抑制機能を担う雨水浸透型の緑地帯。  
 パッシブデザイン：建物を取り巻く自然環境の特性を活かし、室内を快適にするための設計手法。  
 アクティブデザイン：冷暖房設備や給湯器、照明器具などを効率的に組み合わせることにより、快適な室内環境をつくり出すことを目指すもの。パッシブデザインの反対語。  
 エネルギーマネジメント：会社の事務所やビル、工場、住宅、地域などのエネルギー使用を見える化し、効率的に使用するための企業や個人、地域の活動を指す。  
 ZEB：建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的（相互）利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、おおむねゼロ、となる建築物のこと。  
 ZEH：外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅のこと。



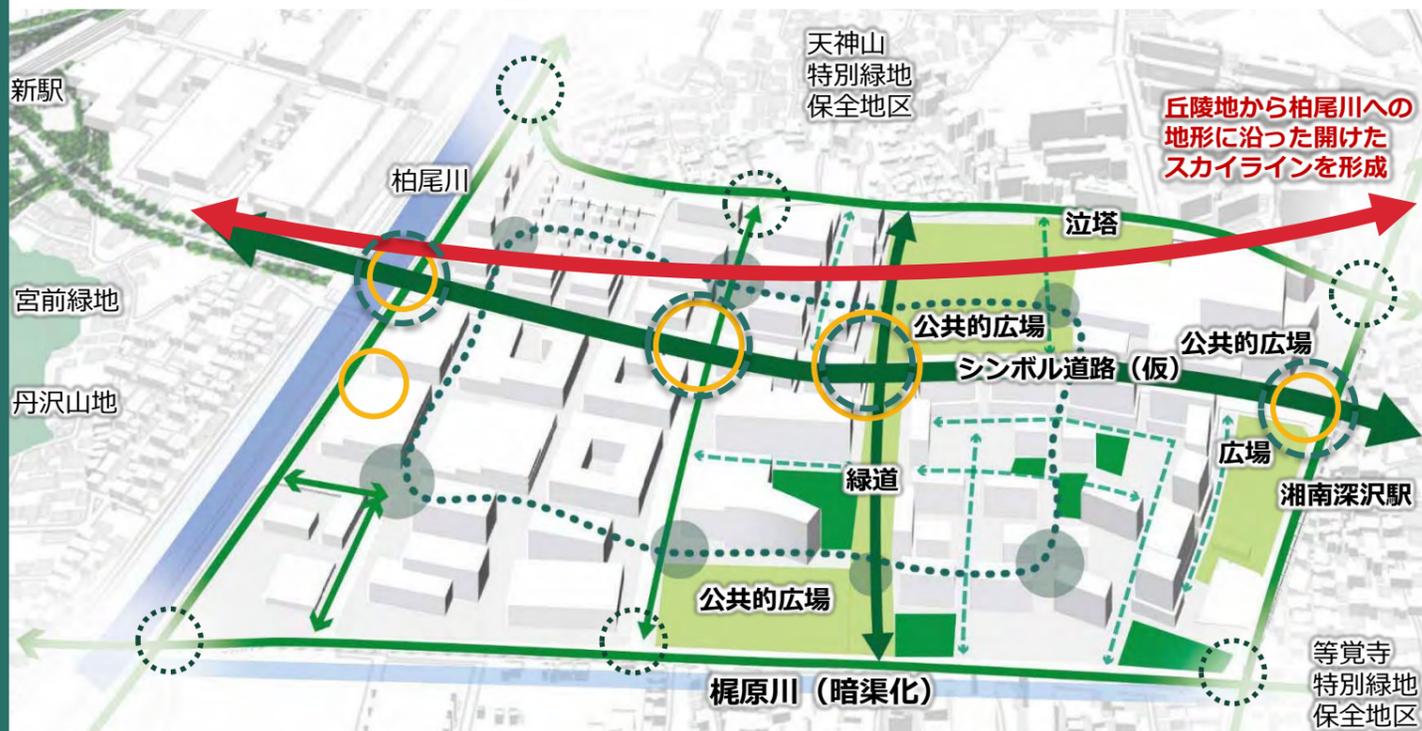
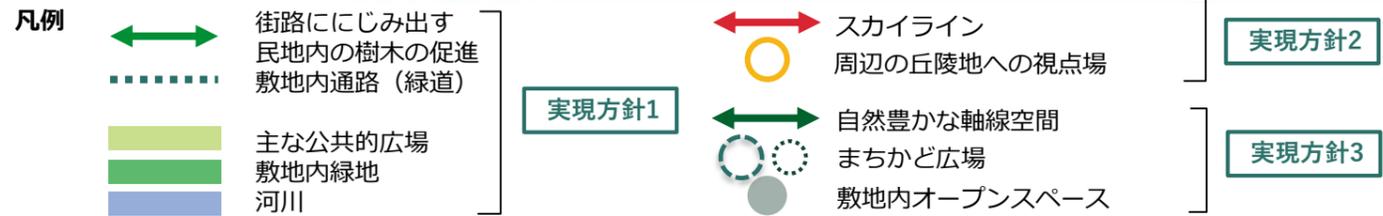
# 水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成する。鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしい景観は、鎌倉の新しい玄関口として、新たな一面を感じるようになる。

- 実現方針1 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する
- 実現方針2 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する
- 実現方針3 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する



緑と調和したまちのイメージ



## 実現方針1

## 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観を形成する

### 緑のネットワークを形成する／都市の活力を高める緑を創出する

- 官民一体となった連続するオープンスペースにより、居心地が良く、歩きたくなる環境を演出します。



### 自然環境と調和した景観を形成する

- 地区内からの等覚寺特別緑地保全地区などの周辺緑地や、丹沢山地、柏尾川に向けた眺望点（視点場）を確保します。

### 水辺を活かした親水空間を創出する

- 柏尾川沿いや調整池と調和する空間の創出を図ります。

## 実現方針2

## 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成する

### 周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインを形成する

- 地区内では、各通りにふさわしいスカイラインを形成します。
- 丘陵地から柏尾川への地形に沿ったスカイラインの形成します。

### 近景・中景・遠景を考慮した眺望景観を創出する

- 地区内外と連続する緑を創出し、新たな景観資源を創出します。
- 官民一体となった連続するオープンスペースにより、居心地がよく、歩きたくなる環境を演出します。



## 実現方針3

## 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出する

### 一体感を創出するまち並みを誘導する

- 街路樹や敷地内緑化の樹種の選定においては、周辺緑地の植生を意識した誘導を行うことにより、一体感ある景観形成を実現します。
- まちのコンセプト、空間ビジョンにふさわしい屋外広告物の誘導を行います。

### 周囲と調和する建築を誘導する

- 建築物は、色彩、素材、デザインを周囲と調和するよう配慮します。
- アイストップを意識した、壁面線位置の制限を検討します。

### 歩行者目線の緑化を推進する

- 鎌倉らしさを感じさせる、自然環境と調和した空間の形成を図ります。

※スカイライン：山や建物などが空を区切って作る輪郭。

# ゾーニング及びオープンスペースイメージ

## ゾーニングの考え方

深沢地区西側は新駅の潜在力を活かす産業・商業ゾーン、東側は新庁舎や地区周辺の自然環境を活かす生活ゾーンとし、中央部を二つのゾーンが調和した、新たな魅力を創出するゾーンとする。

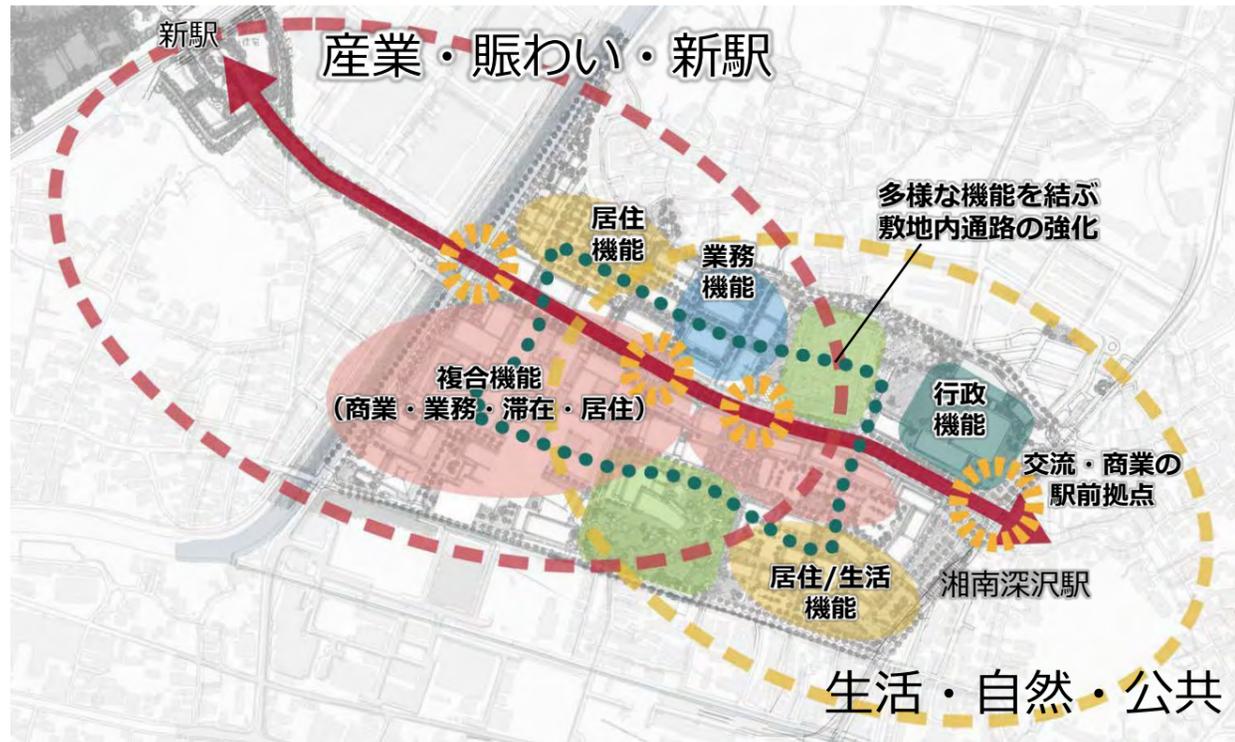
## オープンスペースの考え方

新駅と湘南深沢駅をつなぐシンボル道路（仮）と南北の3つの異なる性格の軸で形成され、そのオープンスペースが交わる部分を中心に交流広場を設けることで、多様なオープンスペースで構成されるまちを目指す。

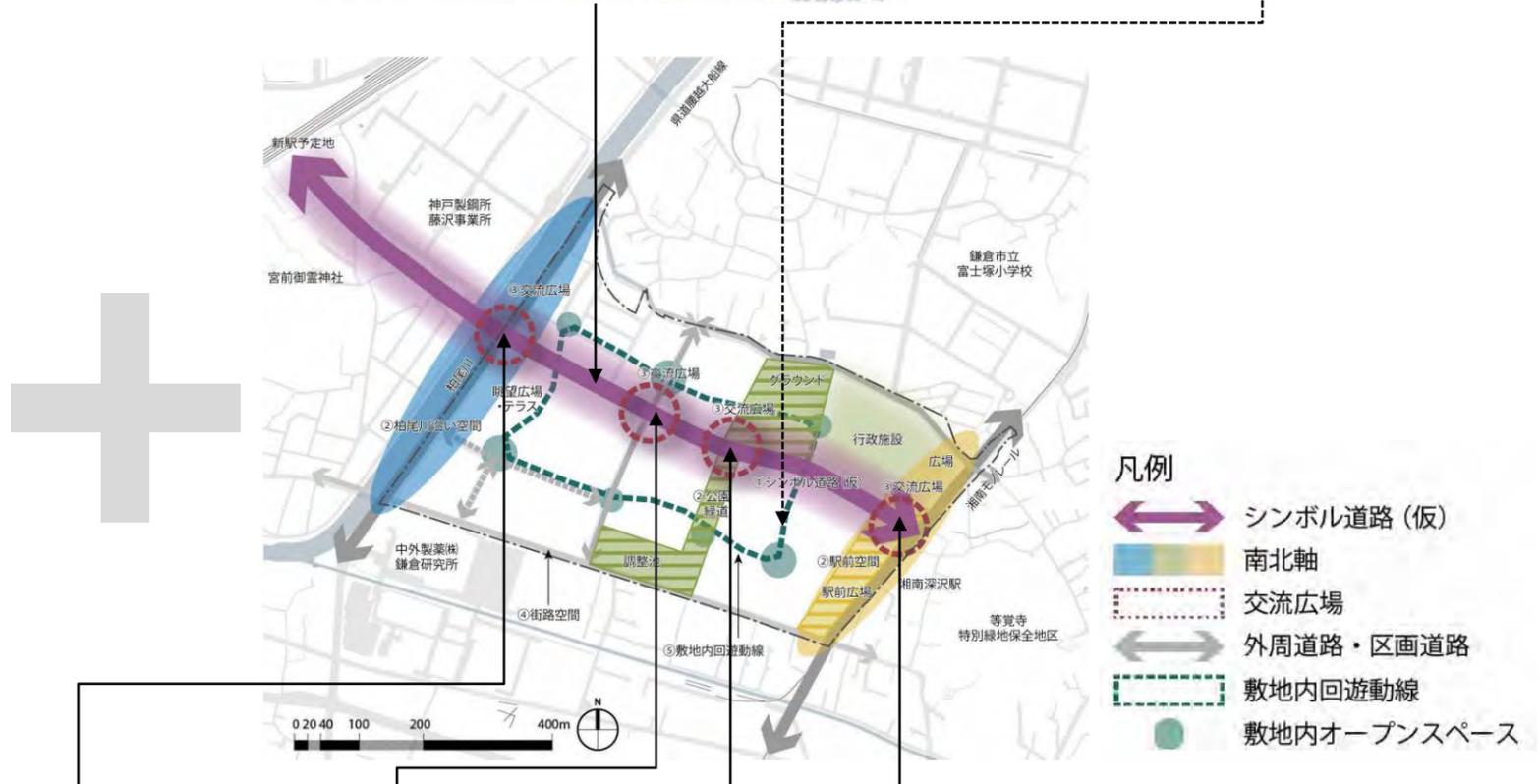
## シンボル道路（仮）



## 敷地内通路



ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを形成：ゾーニングの考え方



オープンスペースの考え方



橋詰広場



イノベーション広場



コミュニティ広場



市民広場

## 「柏尾川沿い空間」

## 「公園」

## 「駅前空間」