

1 公的不動産利活用の取組について

資料3

〔目的〕

全市的な視点をもった公的不動産の利活用により
 持続可能な都市経営につながる魅力ある都市創造

〔今年度の目標〕

- これまでの検討、市民ニーズ等を踏まえ、全市的な視点から検討・検証し、公的不動産の利活用に道筋をつける。
 (この検討の中で、本庁舎の移転先を定め、移転することで活用が図れる現在地について、ポテンシャルを活かした利活用の方向性を示す。)

〔背景・課題〕

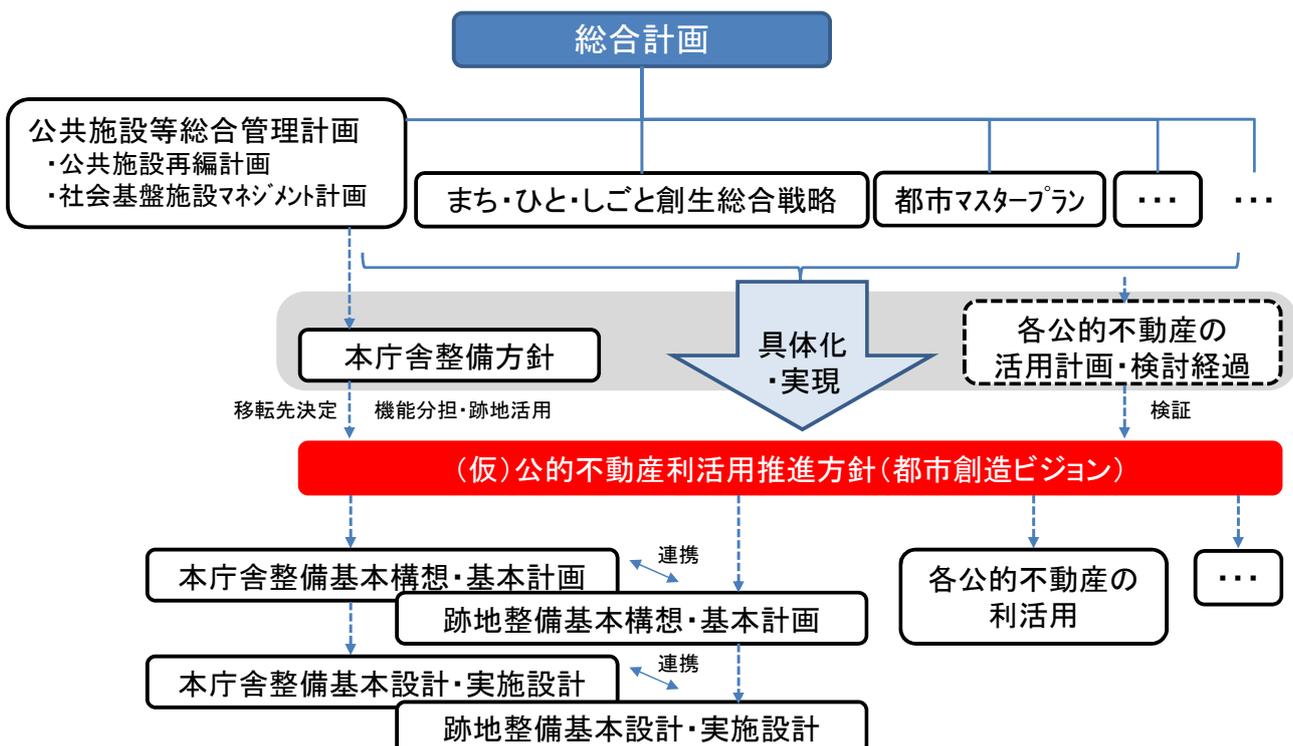
- 寄贈を受けたものの活用に至っていない、用途廃止後未利用のままとなっているなど、有効活用されていない不動産(土地・建物)がある。
 (個々の検討により、活用に向けた一定の方向性が示されているものもある)
- 平成28年度には、老朽化等の課題を抱える市役所本庁舎について、「移転して整備する」との整備方針を決定し、移転場所については、現在の本庁舎敷地(跡地)の利活用も含め、全市的な視点から検討を行い、平成29年度中に決定することとした。

(平成29年5月16日委員会資料)

1

2 公的不動産の利活用と行政計画との関係

資料3



(平成29年5月16日委員会資料)

2

3 (参考)第3次鎌倉市総合計画基本構想

資料3

〔基本理念〕

- 1 市民自治の確立
- 2 人間性豊かな地域づくり
- 3 環境共生都市の創造

〔将来都市像と将来目標〕

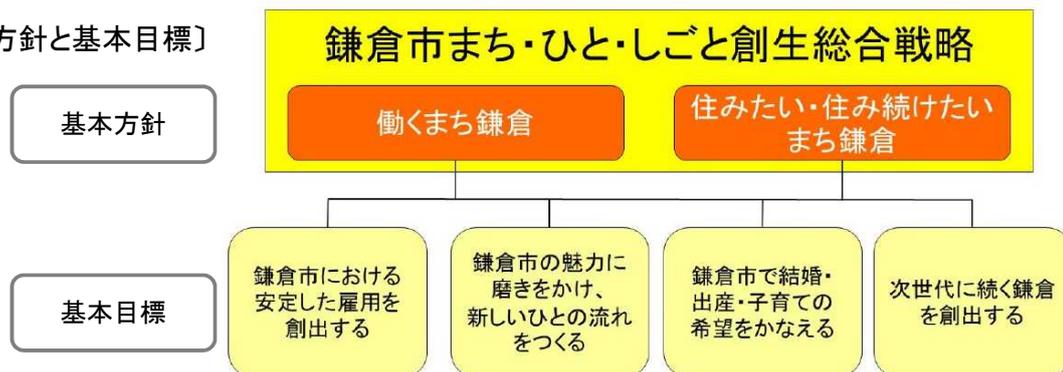
- 1 人権を尊重し、人との出会いを大切にするまち
- 2 歴史を継承し、文化を創造するまち
- 3 都市環境を保全・創造するまち
- 4 健やかで心豊かに暮らせるまち
- 5 安全で快適な生活が送れるまち
- 6 活力ある暮らしやすいまち

(平成29年5月16日委員会資料)

4 (参考)鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略

資料3

〔基本方針と基本目標〕



5 (参考)鎌倉市都市マスタープラン

〔基本理念〕

くらしに
自然・歴史・文化が
いきる古都鎌倉

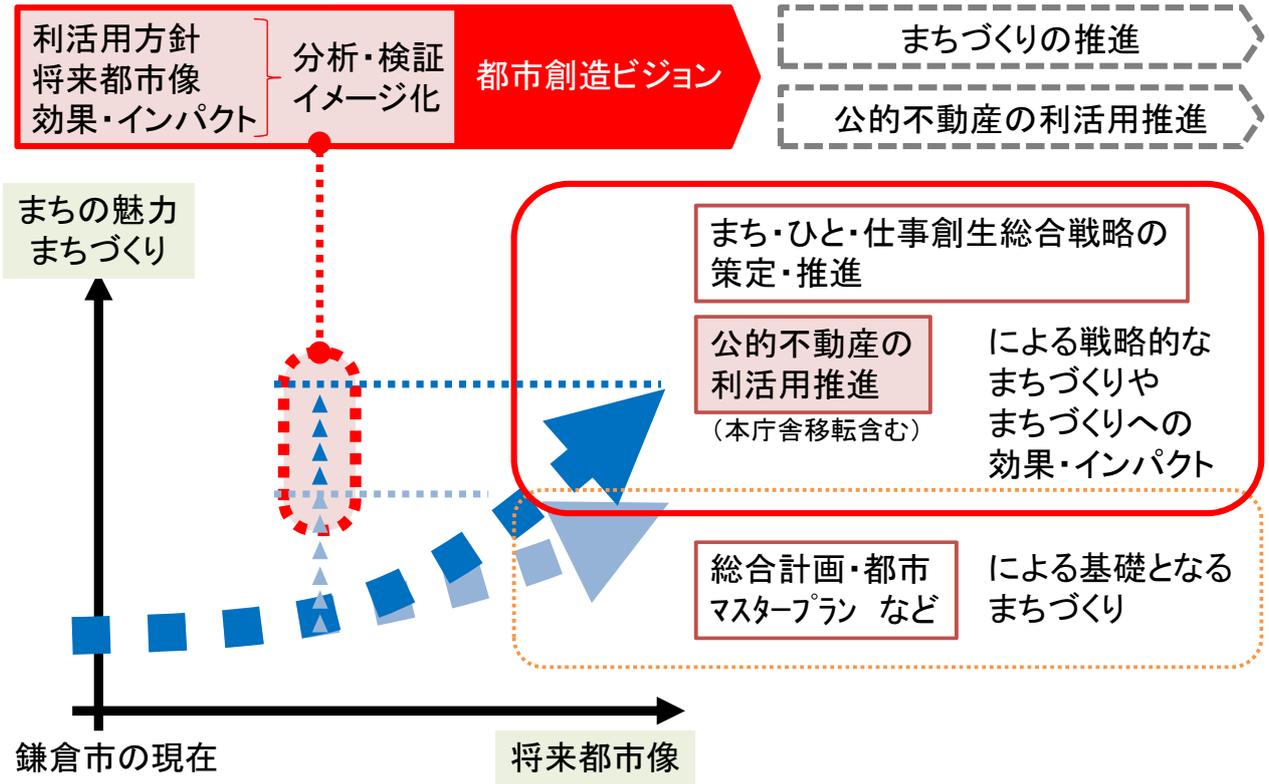
〔基本目標〕

- ・緑や地形をいかした古都にふさわしいまち並みのある都市(みどりともちなみ)
- ・環境負荷の少ない都市(かんきょう)
- ・人と環境にやさしい交通の都市(いどう)
- ・安心して住み続けられる都市(くらし)
- ・鎌倉ならではの多様な産業が根づく都市(なりわい)
- ・皆が共に憩い愉しむ都市(たのしみ)

(平成29年5月16日委員会資料)

6 公的不動産の利活用推進のための都市創造ビジョン

資料3



(平成29年5月16日委員会資料)

7 公的不動産の位置図

【主なもの】

整理番号	土地・建物名等
1	鎌倉市役所(跡地含む)
2	梶原四丁目用地 (野村総合研究所跡地)
3	フカサワ 深沢地域整備事業用地
4	センコサンソウ 扇湖山荘
5	資生堂鎌倉工場跡地

【旧邸宅など】

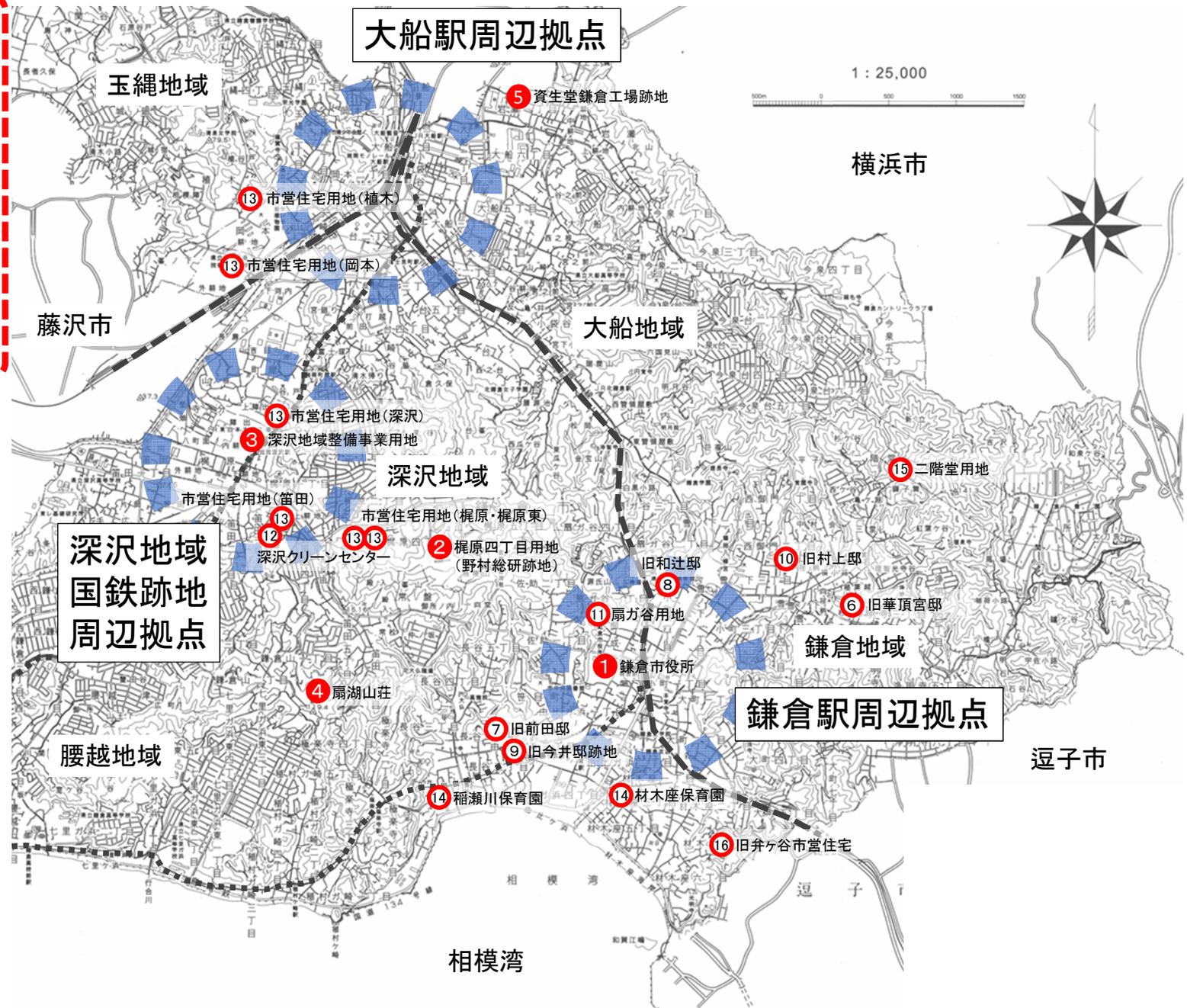
6	カチョウアミヤ 旧華頂宮邸
7	旧前田邸
8	旧和辻邸
9	旧今井邸跡地
10	旧村上邸

【他の事業で検討中(売却含む)】

11	オウギガヤツ 扇ガ谷用地
12	フカサワ 深沢クリーンセンター
13	市営住宅用地
14	材木座保育園敷地 稲瀬川保育園敷地

【その他(例)】

15	二階堂用地
16	ベニガヤツ 旧市営弁ヶ谷住宅用地



8 主に対象とする公的不動産(案)

資料3

将来都市像やまちづくりに効果・インパクトが期待できるもの

▶ 個々の方針を検討

	土地・建物名等	所在地	用地面積	主な地域地区等 (容積率/建ぺい率)	備考
1	鎌倉市役所 (跡地含む)	オナリマチ 御成町 (鎌倉地域)	約14,300㎡	第二種住居地域 (200%/60%) 第3種風致地区※	移転方針のため、 跡地利用も
2	梶原4丁目用地 (野村総合研究所跡地)	梶原 (深沢地域)	約160,000㎡ (公簿面積)	主に 市街化調整区域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付・既存建物有
3	フカサワ 深沢地域整備事業用地	寺分 (深沢地域)	約26,000㎡ (行政用地部分)	未定で現状は、 工業地域等 (200%/60%)	区画整理事業による区画で 総合体育館、プール、 消防本部を移転整備予定
4	センコサンゾウ 扇湖山荘	鎌倉山 (深沢地域)	約13,000㎡	市街化調整区域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付・既存建物有 サウンディング実施済
5	資生堂鎌倉工場跡地	岩瀬 (大船地域)	約5,400㎡ (寄附予定部分)	準工業地域 (200%/60%)	寄付される予定 企業等の誘致

(平成29年5月16日委員会資料)

※ 風致地区は建ぺい率40%

7

9 利活用に向けた方針の検討を行う公的不動産グループ(案)

資料3

まちづくりと連携した利活用などが期待できるもの

▶ グループとして方針を検討

	土地・建物名等	所在地	用地面積	主な地域地区等 (容積率/建ぺい率)	備考
6	カチョウノミヤ 旧華頂宮邸	浄明寺 (鎌倉地域)	約4,500㎡ (借地)	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	建物のみ寄付 登録有形文化財 景観重要建造物
7	旧前田邸	ハセ 長谷 (鎌倉地域)	約4,500㎡	市街化調整区域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付・既存建物有 鎌倉文学館に隣接
8	旧和辻邸	雪ノ下 (鎌倉地域)	約7,700㎡	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付・既存建物有 市街化調整区域含む
9	旧今井邸跡地	由比ガ浜 (鎌倉地域)	約1,600㎡	第一種中高層住居専用地域 (150%/60%)	更地となっており、(仮称)由 比ガ浜こどもセンター建設工 事ヤードとして使用中
10	旧村上邸	ニシミカド 西御門 (鎌倉地域)	約1,700㎡	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付・既存建物有 サウンディング実施済 景観重要建造物

(平成29年5月16日委員会資料)

※ 風致地区は建ぺい率40%

8

10 利活用に向けた方針の検討を行う公的不動産グループ(案)

資料3

他の事業(売却含む)などで利活用を検討中なもの ▶ 個別に利活用を図る

	土地・建物名等	所在地	用地面積	主な地域地区等 (容積率/建ぺい率)	備考
11	オウギガヤツ 扇ガ谷用地	オウギガヤツ 扇ガ谷 (鎌倉地域)	約5,400㎡	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	寄付、(仮称)鎌倉博物館予 定地(一部鎌倉歴史交流セン ターへの通路)
12	フカサワ 深沢クリーンセンター	笛田 (深沢地域)	約15,000㎡	第一種中高層住居専用地域 (150%/60%)	市営住宅の集約先 として検討中
13	市営住宅用地	市内各地	約31,000㎡ (合計値)	—	移転集約のため、集約先以 外は跡地となる予定
14	材木座保育園敷地 稲瀬川保育園敷地	材木座 長谷 (鎌倉地域)	約1,200㎡ 約1,100㎡	第一種住居地域等 (200%/60・80%)	(仮称)由比ガ浜こどもセン ター(H29.11開設予定)への 移転で跡地となり売却予定

その他で利活用が未定なもの ▶ 今回の検討を参考としつつ、個別に利活用を図る

15	二階堂用地	二階堂 (鎌倉地域)	約1,500㎡	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	
16	ベニガヤツ 旧市営弁ヶ谷住宅用地	材木座 (鎌倉地域)	約4,700㎡	第一種低層住居専用地域 (80%/40%) 第2種風致地区※	別途市街化調整区域約4,000 ㎡あり

資生堂鎌倉工場跡地
企業誘致等により、新たな産業を集積を喚起

働くまち-①
『雇用創出』

11 都市創造ビジョン
(イメージ)

資料3

深沢地域周辺整備事業
(行政用地)

新たな拠点に相応しい
機能集積による魅力向上を
目指す

住みたい
まち-②
『新たな魅力』

大船駅周辺拠点

『次世代に続く鎌倉』
3拠点の連携・醸成による
都市構造
(産業・居住構造)の
確立

深沢地域国鉄跡地周辺拠点

梶原四丁目用地(旧野村総合研究所)

扇湖山荘

住み続けたい
まち-③
『魅力向上』

鎌倉駅周辺拠点

市役所跡地
文化・市民活動・交流などの場として、
古都としての更なる魅力向上を目指す

12 (参考)都市創造ビジョンのイメージ

資料3

[浜松市:市制情報誌 あかひ浜松vol.1(2013年7月号)より]

特集:浜松をもっと魅力的な街にする クリエイティブな新都市論 「創造都市」へようこそ。のイラスト



(平成29年5月16日委員会資料)