

# 2 市街地整備

～まちづくりが計画的に進められていて、生活しやすい市街地が形成されているまち

## <基本計画の目標>

都市構造の主要な要素である緑、市街地構造・土地利用、交通、拠点・ゾーンを踏まえた将来都市像（都市マスタープラン）の実現に向け、隣接市や国・県との連携をはじめ市民、事業者、NPO等と協働して、まちづくりを推進していきます。

都市経営の視点に立つとともに、環境負荷の低減にも配慮しながら、社会経済情勢の変化等に柔軟に対応した創意工夫による市街地整備を進めます。

鎌倉駅周辺、大船駅周辺、深沢地域国鉄跡地周辺の3拠点地区の都市整備を推進していきます。

腰越駅周辺、玉縄地域、北鎌倉駅周辺の地域の特性を生かしたまちづくりに取り組みます。

既成市街地では、地域の特性に配慮した適正な土地利用の推進を図ります。

工業系用途地域内については、現状の工業系土地利用の維持・継承を基本に、土地利用転換に対しては規制誘導を図ります。

## <目標指標>

目標指標	目標指標の定義	当初値	H18	H19	H20	H21	H22年度 目標値	H27年度 目標値
JR鎌倉駅・北鎌倉駅・大船駅の乗降客数(+)	JR鎌倉駅・北鎌倉駅・大船駅の1日平均乗降客数の合計	263,500 人	267,000 人	273,000 人	280,000 人	<b>283,000</b> 人	269,000 人	275,000 人
道路・歩道バリアフリー化延長距離(+)	歩道の有効幅員2メートル以上、視覚障害者誘導ブロックの設置、歩車道段差の解消などのバリアフリー化整備を行った道路・歩道の年間総延長距離(市道のみ)	500 m	660 m	1,220 m	1,690 m	<b>1,800</b> m	3,300 m	6,800 m
まちづくり推進の実感度(+)	新しいまちづくりが進んでいると感じる市民の割合	41.4 %	33.2 %	35.7 %	40.3 %	<b>43.2</b> %	46 %	48 %
駅利用者の利便度(+)	自宅から駅までの経路が円滑で快適であると感じる市民の割合	41.5 %	41.0 %	42.1 %	44.9 %	<b>48.4</b> %	42 %	47 %
市民満足度	サブタイトルにあるまちの実現状況について、市民が実感している割合	27.0 %	24.3 %	21.8 %	28.6 %	<b>26.3</b> %	31 %	36 %

## <これまでの取組の評価～進捗と課題>

評価:◎80%以上の成果、○50%以上の成果、△30%以上の成果、×30%以下の成果

### ・まちづくり政策部

#### <昨年度からの課題>

・鎌倉市民評価委員会から「特色ある市街地の将来像を描き、拠点と背後地との関係まで含めたビジョンを持つ必要がある」と課題が示されています。

#### <進捗>

・平成10年に策定した鎌倉市都市マスタープランでは将来都市像を持ち「拠点とゾーンの整備方針」を定め、その後、平成17年に同マスタープランの増補版を策定し、継承しています。また、社会状況の変化等を考慮し、今後の改訂を見据えた「都市マスタープランの評価・検討」の準備を行いました。

#### <課題>

・今後の都市マスタープランの改訂に関しては、長期的な視点をもちながら、現状の把握、将来推計の検討、既存の地域ルールの検証等、きめ細かい対応を図っていく必要があります。

担当部の評価



## ・都市整備部

### <昨年度からの課題>

・湘南モノレール西鎌倉駅、JR北鎌倉駅、江ノ電七里ヶ浜駅のバリアフリー化について、地元、事業者、関係機関との調整を図り事業の円滑化を図る。

### <進捗>

・湘南モノレール西鎌倉駅は、平成22年度の完成を目指し、事業着手したが、JR北鎌倉駅は、県予算の関係から着手が見送られた、江ノ電七里ヶ浜駅については、隣接者との協議不調のため、鉄道事業者が駅施設内でのスロープを設置する計画に変更した。

### <課題>

JR北鎌倉駅のバリアフリー化の実施について引き続き調整を図る。

担当部の評価



## ・拠点整備部

### <昨年度からの課題>

#### 【鎌倉駅周辺】

・西口駅前広場整備事業及び建物共同化事業については、事業に協力の得られていない権利者等の合意形成及び整備の基本的方向の決定を目指す。

・市役所前交差点改良事業については、整備の基本的方向の決定を目指す。

#### 【大船駅周辺】

##### 〔大船駅西口〕

・大船駅西口駅前の交通環境の改善（①歩行者と車両の分離による安全性と快適性の確保、②バス停の集約化、③駅前の渋滞解消）に向け、整備工事を進め、早期完成を目指す。

##### 〔大船駅の拡充〕

・大船駅東口のバリアフリー化に向け、エレベーター等の整備に伴う関係機関との協議、詳細設計等を進め、早期完成を目指す。

##### 〔再開発事業〕

・大船駅東口の駅前整備について、新たな計画（基本計画）を策定し、再開発事業推進に向けた準備を進めるため、権利者の合意形成を促進する。

#### 【深沢地域国鉄跡地周辺】

・JRの土壤汚染を踏まえた「土地区画整理事業」等の都市計画決定に向けた土地利用計画(案)の策定を目指す。

・鎌倉青果地方卸売市場（以下「青果市場」という。）の将来展望の明確化を目指す。

・C用地の暫定利用を図る。

### <進捗>

#### 【鎌倉駅周辺】

・西口駅前広場整備事業及び建物共同化事業については、事業に協力の得られていない権利者から整備案等について概ね理解が得られたことから、この権利者の敷地を含めて一体整備を行うことを基本的方向として決定しました。

・市役所前交差点改良事業については、関係権利者及び庁内関係課と協議を行いました。

#### 【大船駅周辺】

##### 〔大船駅西口〕

・大船駅西口駅前の交通環境の改善に向け、歩行者デッキ、駅前乗降場施設等の整備工事を進めました。

##### 〔大船駅の拡充〕

・大船駅東口大階段へのエレベーター等の整備について、関係機関等との協議を進め、基本設計が完了しました。

##### 〔再開発事業〕

・これまで蓄積した権利者の意見を基に、事業として実現可能なまちづくりのイメージとしての複数の「基本プラン」と各プランごとの権利変換モデルといった具体的判断材料を示しながら引き続き権利者の意見を聴取し、整理を行ない、平成22年度に作成する基本計画への作成方針をとりまとめました。

#### 【深沢地域国鉄跡地周辺】

・JRと協議・調整を行い、土壤汚染を踏まえた土地利用検討を一緒に行うこととなりました。

・青果市場の将来展望について、市が提示した課題等の整理を受け、鎌倉青果商業協同組合が組合員に対しアンケートを実施し将来への意向を把握しました。

・大船駅西口歩行者デッキ工事の資材置き場としてC用地の一部を暫定利用しました

<課題>

【鎌倉駅周辺】

- ・西口駅前広場整備事業及び建物共同化事業については、権利者との合意形成を図り、用地取得のため関係権利者の意向確認や交通事業者などの理解・協力を得ていく必要がある。
- ・市役所前交差点改良事業については、整備のあり方を含めた基本的方向を決定する必要がある。

【大船駅周辺】

〔大船駅西口〕

- ・歩行者デッキ、駅前乗降場施設等の整備工事と共に、公共広場整備工事を進め、早期完成を目指す必要がある。

〔大船駅の拡充〕

- ・大船駅東口のバリアフリー化に向け、エレベーター等の整備に伴う関係機関との協議、詳細設計等を進め、早期完成を目指す必要がある。

〔再開発事業〕

- ・権利者の意向を踏まえて、基本計画（街区ごとの機能、建物内の機能配置、建物の大きさなど）を作成するとともに、基本計画策定過程を通して、再開発事業実施に向けた権利者合意の形成の促進を図ります。

【深沢地域国鉄跡地周辺】

- ・都市計画決定に向けた土地利用計画（案）の策定をする必要があります。
- ・深沢地域整備事業の推進に伴う鎌倉青果商業協同組合の早期の意思決定を図る必要があります。
- ・C用地のさらなる暫定利用を図る。

担当部の評価



## <今後の展開(取組方針)>

・まちづくり政策部

- ・社会状況の変化等を考慮した市街地整備の位置づけについては、今後の都市マスタープランの改訂に合わせて検討していきます。

・都市整備部

- ・駅施設のバリアフリー化は、利用者の安全性、利便性向上のためにも必要な事業である。特にエレベーター等の設置は、市民要望の強い事項であり計画的に取り組んでいく。

・拠点整備部

【鎌倉駅周辺】

- ・西口駅前広場整備事業及び建物共同化事業については、関係権利者や関係事業者等との協議・調整を引き続き行うとともに、用地取得に向けた具体的な検討を開始します。
- ・市役所前交差点改良事業については、庁内調整や関係機関との協議・調整を引き続き行い、整備の基本的方向を決定します。

【大船駅周辺】

・〔大船駅西口〕

- ・大船駅西口駅前の交通環境の改善に向け、歩行者デッキ、駅前乗降場施設等の整備工事と共に、公共広場整備工事を進め、早期完成を目指します。

・〔大船駅の拡充〕

- ・大船駅東口のバリアフリー化に向け、エレベーター等の整備に伴う関係機関との協議、詳細設計等を進め、早期完成を目指します。

・〔再開発事業〕

- ・街区ごとの検討会を行ない、街区ごとの事業化も視野に入れながら、権利者の意向を踏まえて、基本計画（街区ごとの機能、建物内の機能配置、建物の大きさなど）を作成します。

【深沢地域国鉄跡地周辺】

- ・JRと一緒に土壌汚染対策を踏まえた土地利用計画の検討を行い、土地利用計画(案)を策定します。
- ・鎌倉青果商業協同組合が意志決定を図るため、産業振興課と連携し、国の様々な制度等の活用を提案していきます。
- ・C用地の暫定利用を図るため、庁内や一般市民を対象とした募集を行ないます。

# 鎌倉市民評価委員会の評価

～評価委員は、この分野の取組について次のように評価しています。



## 評価できるところ

- 駅施設のバリアフリー化は、公共的なターミナル施設におけるバリアフリー化として、基本的なもので、効果もあり一定の評価ができる。バスのノンステップ化も進んでおり、身体特性や障害のレベルによっては公共交通機関を利用した移動がしやすくなったと思われる。
- 自治会で自主まちづくり計画を策定した際に、市職員のノウハウ支援、および、専門家のコンサルタント料助成があった。地元住民のまちづくり支援をしている点は評価できる。
- 権利者、各関係機関との折衝上多くの難題を抱えながら、各拠点の整備に向けて精力的に取組まれていることを評価する。



## 課題・提言

- H22のバリアフリー延長距離は達成できないのでは。目標達成できそうにないのに◎評価というのはおかしいのでは？
- 市民満足度がワースト3のうちの一つである。市民目線だと評価は◎ではなく×である。目線が合わない理由の一つに、今進めている計画が市民の方に良く知らされていない点がある。大船駅西口開発は良く知られているが、モノレールや大船駅東口のエレベーターの計画を示す掲示板や張り紙が現場にない。
- 市街地整備の取組みは長期間を要すること、地域的な差異があることなど、整備効果の判断はむずかしい。基盤整備には多額の経費がかかるので、費用対効果をよく見極めた上で、進めるべきである。
- 開発をめぐる地域住民とのトラブルなど、情報を開示しながら事実解明につとめる必要がある。