



第 1 章 深沢地域の現況と課題

第1章 深沢地域の現況と課題

1. 深沢地域の位置づけ

ここでは、本計画の上位計画である「第3次鎌倉市総合計画」並びに「鎌倉市都市マスタープラン」を基に、深沢地域の広域的な位置づけを整理します。

第3次鎌倉市総合計画

鎌倉市の将来都市像とそれを実現するための施策の基本的な方針を定めた「第3次鎌倉市総合計画」では、深沢地域の国鉄清算事業団跡地周辺を、鎌倉地域、大船地域に並ぶ第三の拠点として位置づけ、“地域の歴史と文化を土壌とし、自然と融合する都市機能を備えた生活感覚を重視した都市拠点の形成をめざす”ことを目標として掲げています。

鎌倉市都市マスタープラン

「第3次鎌倉市総合計画」で掲げた将来都市像を実現するための都市計画の分野での基本的な方針を定めた「都市マスタープラン」では、基本理念や目標などに基づき、次頁に示す将来都市構造図を描いています。

次頁に、将来都市構造図と、将来都市構造の主要な要素のうち、「拠点」、「交通」、「緑」に関する考え方を整理します。

将来都市構造図（鎌倉市都市マスタープランから - 平成9年度策定（平成15年度見直し作業中））



高速横浜環状南線、大船、深沢、国道134号を結ぶ道路の整備を検討します（位置は未定）

凡例

- | | |
|-----------|--|
| 保全する緑の骨格 | 外周における骨格的な幹線道路（国道134号、逗葉新道、横浜横須賀道路、高速横浜環状南線、横浜藤沢線） |
| 新たに創る緑の軸 | 外周における骨格的な幹線道路（横浜湘南道路） |
| 3つの都市拠点 | 幹線道路 |
| 腰越拠点 | 幹線道路（再検討） |
| 海岸ゾーン | 交通需要管理を検討する区域 |
| 鎌倉シンボルゾーン | |
| 大船・深沢ゾーン | |

拠 点 - 深沢地域国鉄跡地周辺拠点は、大船周辺との役割分担・機能分担に留意し、新しい都市機能を導入及び基盤整備を進め、鎌倉の新しい拠点として位置づけられています。

交 通 - 市内の各地域間と周辺市とを結ぶ交通ネットワークの強化が考えられており、その中で深沢 - 鎌倉、深沢 - 腰越、深沢 - 大船、深沢 - 藤沢のそれぞれが上げられています。

緑 - 深沢においては、斜面緑地沿いの地形を活かした緑の軸の創出や、国鉄跡地の都市整備に伴った緑の軸の創出、柏尾川沿いの水辺空間の維持などが上げられています。

2. 現況と課題

ここでは、「基本計画（案）」の策定以降の変化を中心に、物的計画の骨格となる「土地利用」、「交通」、「緑と水辺空間」の3つの項目について、地区の現況と課題を整理します。

(1) 土地利用の現況と課題

深沢地域は柏尾川沿いに広がる低地部にあり、北西部を柏尾川に、東側は鎌倉地域方面からまた南側は鎌倉山方面から連なる丘陵地に囲まれた比較的平坦な市街地を形成しています。

市街地を取り囲む緑地は、「鎌倉市緑の基本計画 緑の施策の展開と実績（平成13年6月）」において、緑地保全地区指定検討対象地とし、一部はその法制度適用までのつなぎ策として、緑地の適正な保全に資することを目的とした「緑地保全推進地区」¹の指定をするなど、保全に向けた動きが出てきています。

平坦な市街地の中でも柏尾川沿いのゾーンは、住宅、工場、商業施設等が混在していますが、「基本計画（案）」策定以降、市街地整備の行われた地区はないため、依然として、用途の無秩序な混在や密集住宅地等が存在していると同時に、建物の老朽化が進行しています。特に市営深沢住宅の一部は建替え時期を迎えています。

商業・業務等の施設は、県道藤沢鎌倉線沿いや湘南深沢駅周辺に立地していますが、商業環境の整備等の行われた地区はありません。

柏尾川沿いの平地部の、三菱電機(株)鎌倉製作所、JR大船工場、中外製薬(株)などは、鎌倉市の中でも産業拠点を形成していますが、JR大船工場は機能廃止の動きが出てきています。

湘南深沢駅周辺の取得済みの旧国鉄清算事業団用地は、現在、暫定利用が行われていますが、早期の有効活用が望まれています。

笛田、手広地区の市街化調整区域は、貴重な緑地スペース、オープンスペースとして重要な位置づけにあります。現在、資材置場なども立地しています。



南側の丘陵地



柏尾川沿いのゾーン



湘南深沢駅周辺商店街



旧国鉄清算事業団用地の暫定利用(住宅展示場等)

1 緑地保全推進地区：鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例第9条の規定に基づく市独自の緑地保全制度として創設したもの。緑地保全に係る法制度適用までのつなぎ策として、緑地の適正な保全に資することを目的としている。

[土地利用の課題]

- ・ 丘陵部の緑は、市街地を取り囲むみどりの壁（グリーンウォール）として保全していく必要があります。
- ・ 平地部の市街地は、既存の土地利用を基本としながら住宅・商業・工業等の土地利用を計画的に共存させる必要があります。
- ・ J R等の関係諸機関の動向を踏まえつつ、取得した旧国鉄清算事業団用地の早期活用が必要です。
- ・ 沿道商業環境の充実、並びに魅力ある商店街の形成が必要です。
- ・ 市街化調整区域の土地利用の整序が必要です。

(2) 交通の現況と課題

深沢地域の骨格道路としては、藤沢と鎌倉を結ぶ「県道藤沢鎌倉線（（都）3・4・4〔16m〕）」、大船と腰越を結ぶ「県道腰越大船線（（都）3・5・7〔12m〕）」、及び大船と西鎌倉を結ぶ「市道大船西鎌倉線」がありますが、様々な制約から整備が遅れているため、渋滞は解消されておらず、むしろ混雑度が、上昇する傾向にあります。

また、市道大船西鎌倉線には、危険な交差点が数箇所見受けられます。

生活道路は、大平山住宅団地内の通過交通が多いことや、上町屋、寺分、梶原、手広地区等に4m未満の道路が多く、依然として生活者の安全性や防災面に問題があります。

歩行者ネットワークは形成されておらず、安全に歩ける歩道、並びにまちに潤いを与える街路樹が不足しています。

深沢地域の公共交通は、湘南モノレールと路線バスがありますが、近年、利用者はやや減少傾向にあります。

特に、深沢地域内を通過するバス路線（一部を除く）は、県道藤沢鎌倉線、県道腰越大船線、市道大船西鎌倉線など、自動車交通量の多い道路を経て鎌倉駅、大船駅、藤沢駅、江ノ島駅へ接続しているため、道路の



県道藤沢鎌倉線



市道大船西鎌倉線



湘南深沢駅周辺

混雑状況により、路線運行の定時性の確保が困難となっており、利用者減少の原因ともなっています。

一方、小型バスの導入による身近な生活の足の確保や、運行ルートの変更等による定時性の確保など、公共交通の利便性の向上に向けた取り組みも進めています。

[交通の課題]

- ・ 円滑な交通処理を行うための交通ネットワークの形成や他地域との連携強化が必要です。
- ・ 交差点の安全性の確保が必要です。
- ・ 生活道路の安全性を確保することが必要です。
- ・ 誰もが快適に楽しく歩ける、魅力ある歩行系ネットワークの形成が必要です。
- ・ バスの定時性確保するとともに、公共交通機関の充実と利便性の向上が必要です。

(3) 緑と水辺空間の現況と課題

深沢地域には、柏尾川沿いの平地部を取り囲むような形で、天神山や等覚寺山といった市内の重要な緑地をはじめ、東南側の丘陵地に良好な自然環境が存在しています。

「鎌倉市緑の基本計画(平成8年4月)」の中では、深沢地域国鉄跡地周辺地区を緑の保全・整備・創造等の施策を重点的に推進するモデル地区として、「緑化推進重点地区²」に位置づけています。

都市農地として貴重な生産緑地³が、宅地化農地⁴を介在させながら多く存在していますが、宅地化農地でのアパート建設、駐車場利用など、開発が進み、生産緑地としての環境が悪化しつつあります。

泉光院、天満宮などの寺社の緑は市街地の貴重な緑となっています。

平地部における緑は、寺院・神社、僅かな公園の中に個々に点在しているのみであり、量的にも規模的にも少ない状態となっています。



等覚寺山



生産緑地

2 緑化推進重点地区：「緑の基本計画」制度創設に伴い法律の制度として創設されたもので、緑の保全・整備・創造等の施策を重点的に推進するモデル地区のこと。

3 生産緑地：生産緑地法の第3条第1項の規定により定められた生産緑地地区の区域内の土地又は森林のこと。(生産緑地地区・・・8(p.17))

4 宅地化農地：市街化区域内に在する農地のうち、原則として宅地並み課税が課される農地のこと。

また、深沢地域には、柏尾川（二級河川）を中心に、新川（準用河川）、町屋川、梶原川等が流れていますが、川の汚れが見られるとともに、歩行者空間に隣接しているにも係らず親水性に乏しい状況となっています。



柏尾川



梶原川

[緑と水辺空間の課題]

- ・ 緑地保全地区⁵などの制度を活用した有効な保全対策を図ることが必要です。
- ・ 生産緑地の農地としての効率性の向上や、宅地化農地の適正な土地利用の誘導を図り、環境保全を図ることが必要です。
- ・ 寺社の緑の保全と活用が必要です。
- ・ 公園や緑地等の創造、及び既存の緑などとのネットワーク化が必要です。
- ・ 河川を活かした環境の創出が必要です。

5 緑地保全地区：都市緑地保全法に基づき、風致又は景観が優れているなど、都市における一定の緑地について、都市計画で緑地保全地区を定めることで建築行為など一定の行為を制限し緑地の保全を図る制度。