

## Topics

「第9回深沢地区まちづくり検討部会全体会」の概要についてお知らせします。

## 第9回 深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成22年4月18日（日）、鎌倉青果地方卸売市場会議室にて「第9回深沢地区まちづくり検討部会全体会」（以下、「全体会」という。）を開催しました。当日は、面整備ゾーン西側地区の権利者22人の方の出席があり、意見交換が行われました。

本号では、全体会の様子とJR大船工場跡地の土壤汚染に係る土地利用計画の検討状況、今後の事業の進め方等についてお知らせします。

\*

\*

\*

全体会では、JR大船工場跡地の土壤汚染の状況や、土壤汚染により中断していた土地利用について、今後、市とJRとで検討の場を設けて進めていくこと、土地利用計画（案）の策定期間に変更が出た場合でも、平成25年の仮換地指定の時期は変えないよう努力したいこと等について説明させていただきました。出席者からは「計画が思ったより進んでいることに驚い

ている」とか「市はJRとの交渉に、これまで以上にがんばってもらいたい」などの意見が寄せられました。また、当日には昨年度実施しました個人面談での個人的な質問にもできる限りお答えし、各権利者の不安解消に努めるとともに、事業の進捗状況についてご理解いただきました。



多目的広場から望むJR大船工場跡地（建物のある部分）

### ■内容■

#### 【全体会の報告事項】

- ・権利者面談時の質問に対する回答について

#### 【議事内容】

- ・JR大船工場跡地の土壤汚染への対応について
- ・今後の事業の進め方について

# JR大船工場跡地の土壌汚染への対応について

深沢整備事業は、鎌倉駅、大船駅周辺に並び第3の拠点づくりを目指して進めています。市有地やJR大船工場跡地を中心とする約32haの土地（以下、「面整備ゾーン」という。）を、深沢地域のまちづくりを先導的に行う区域と位置づけ、現在、深沢地区事業推進専門委員会（以下、「専門委員会」という。）において面整備ゾーンの土地利用や事業化に向けた検討を進めているところですが、JR大船工場跡地から土壌汚染が見つかり、その対策処理方法をJR東日本（以下、「JR」という。）が検討していることは前号までの深沢まちづくりニュースでお知らせしました。

本号ではJR大船工場跡地の土壌汚染の状況と、その後の経過についてご報告します。

## （1）JR大船工場跡地の土壌汚染分析調査結果について

JRが平成19年から始めた土壌汚染分析調査が、平成21年3月に終了し、その結果が平成21年4月27日に新聞発表された際の資料を基に紹介します。

### ■調査概要

調査期間：平成19年～平成21年3月

調査範囲：敷地面積13.3ha



### ■調査結果

#### 1. 土壌（特定有害物質）

項目	倍率 (最大濃度)	基準値超過区画 (1,354区画中)
鉛	270.0倍	316区画
六価クロム	1.1倍	1区画
ヒ素	4.3倍	29区画
水銀	18.0倍	4区画
トリカドミウム	3.6倍	3区画
ベンゼン	11.0倍	3区画
フッ素	1.3倍	3区画

※区画：10m×10m

#### 2. 土壌（ダイオキシン類）

項目	倍率 (最大濃度)	基準値超過区画 (245区画中)
ダイオキシン類 (含有量)	9.2倍	3区画

※焼却炉跡地周辺等について調査実施

#### 4. 廃棄物

項目	倍率	基準値超過区画 (173区画)
鉛(溶出量)	12.7倍	30区画
水銀(溶出量)	3.6倍	1区画

### 3. 地下水

項目	倍率	基準値超過箇所
ベンゼン (地下水)	20.0倍	1箇所

※敷地境界20箇所、敷地内部7箇所について調査実施

※一箇所の地下水汚染について、狭い範囲内（半径約30m以内）に留まっていることを確認。

### 応急対策

上記の調査結果を踏まえ、JRでは以下の安全対策をとっています。（資料からの抜粋）

基準値を超過している箇所の大部分はコンクリートで覆われており、土が露出している部分はシート被覆による飛散防止及び雨水の浸透による地下水汚染対策を行っています。また、ダイオキシン類の基準超過箇所については、コンクリート舗装を行っています。

## (2) JR大船工場跡地の土壤汚染に係る経過と今後の課題について

JR大船工場跡地の土壤汚染調査結果を踏まえ、JRから土地利用について慎重に扱いたいとの意向が示されました。このことは深沢整備事業の実施に大きく影響することから、JRと協議・調整を行い、土壤汚染対策を踏まえた土地利用の検討を市と一緒に進めていくこととなりました。

このようなことから、これまでJRと進めてきた協議・調整の経過と今後の事業の進め方についてご報告します。

### 平成 21 年 8 月

第5回の専門委員会において、JRから「土壤汚染調査結果を踏まえ、土地利用の再検討を開始している」との報告がありました。

→JR大船工場跡地は面整備ゾーンの半分近くを占め、土地利用検討に大きな影響を与えることから、JRの土地利用検討がまとまるまで、専門委員会での検討は様子を見ることとしました。

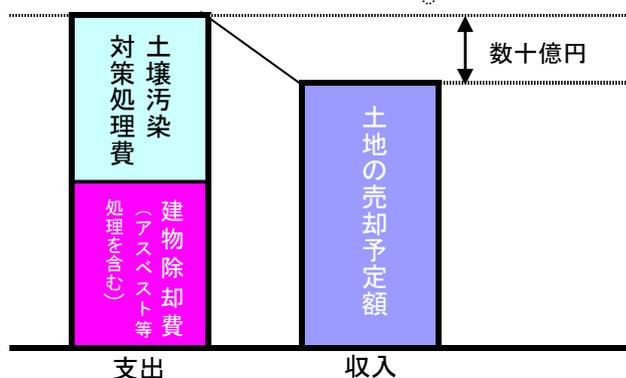
### 平成 21 年 10 月

JRから「土壤汚染状況がひどいので、土地利用について、社内で色々な可能性を検討しており、もう少し待ってほしい」との報告がありました。

### 平成 22 年 1 月

「土壤汚染対策処理費と建物の解体処理費の合計が、JR大船工場跡地の売却予定額を数十億円も上回ることが分かったので、JRとしても土地利用について苦慮している。慎重に扱いたい。」との意向が示されました。

JR大船工場跡地の土壤汚染対策については、採算性の問題からJR社内での議論が進展せず、明確な土地利用計画が策定できない状況とのことでした。



### ■今後の課題と進め方■

土壤汚染により、明確な土地利用計画が策定できない状況のままでは、JR大船工場跡地を含めた全体的な土地利用計画を策定することも、現在、市が進めている第3の拠点形成を図る土地利用の展開も困難になることが予想されます。

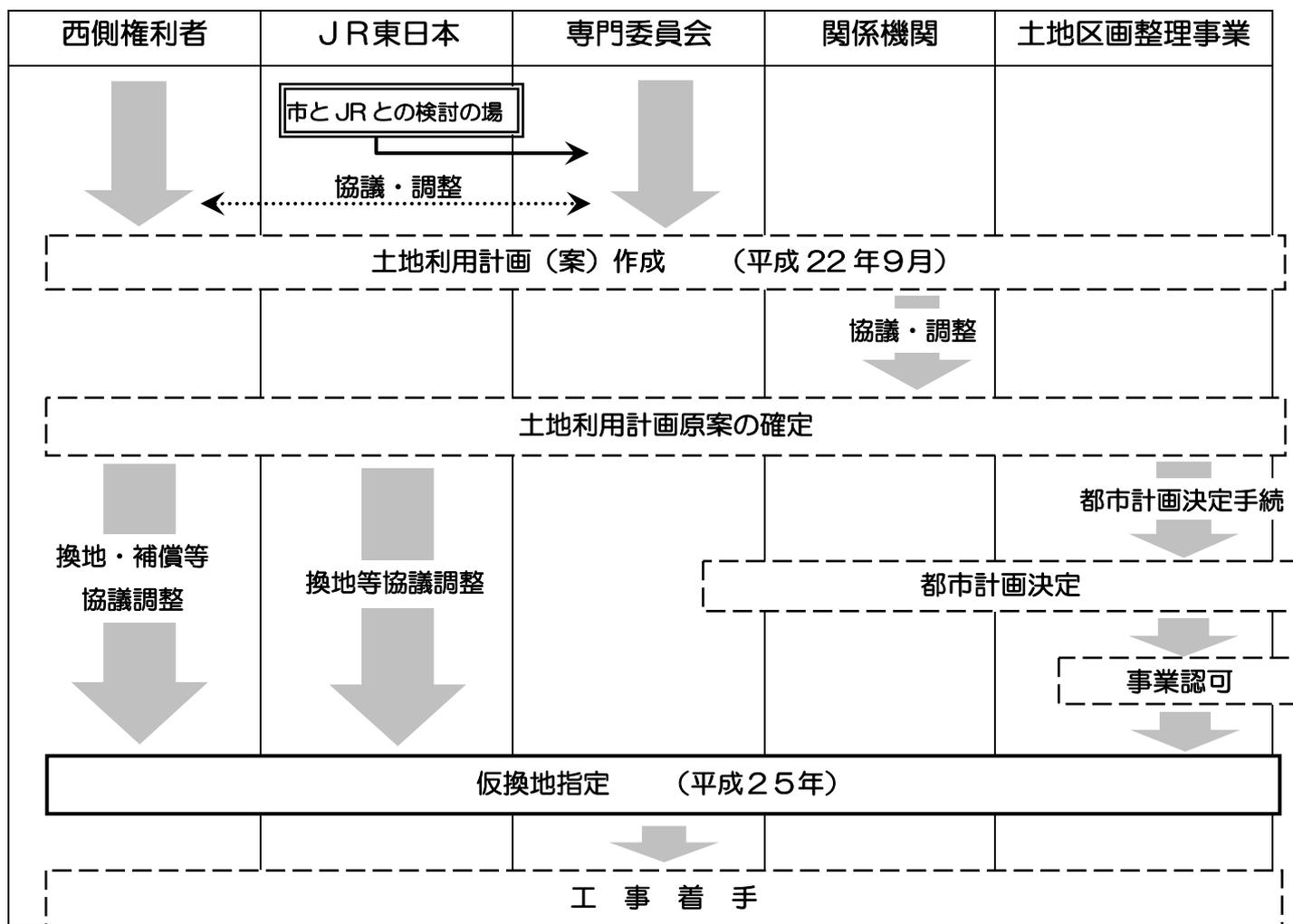
→市が単独では解決できない問題であることから、市とJRが一緒になって土地利用を促すための検討を行っていくことが必要であり、専門委員会とは別に検討の場を設けることをJRへ提案し、一緒に進めていくことが決まりました。

## 今後の事業の進め方について

平成 21 年 8 月の第 5 回専門委員会における JR 報告以降、具体的な土地利用検討が進まなかったため、土地利用計画（案）の策定期間が遅れることも予想されるところです。市と JR で設置する検討の場では、採算性を踏まえた土壤汚染対策処理方法の検討は JR が行い、土壤汚染対策処理方法を踏まえた土地利用は市が検討し、これらを整合させた土地利用計画（案）を早急に進める予定です。

この土地利用計画（案）の策定を受け、関係機関との協議・調整を行い、都市計画決定・事業認可となりますが、当初スケジュールのとおり平成 25 年度の仮換地指定までに手続を円滑に進め、期間の短縮を図ることで、事業着手の時期に遅れがでないよう努めていきます。

今後は、次ページでまとめたフロー図のように事業を進めていきたいと考えています。



## 深沢のまちづくりを取り巻く状況

### ◆藤沢市村岡地区のまちづくりについて

村岡地区のまちづくりは、武田薬品工業湘南工場跡地での新薬研究所建設を契機に、平成20年10月に地域住民と協働して、新駅を中心としたまちづくり計画を策定することを目的に、藤沢市が「村岡地区まちづくり会議」(以下、「まちづくり会議」という。)を設置し、これまで10回にわたり検討を行ってきました。

去る4月15日には、まちづくり会議から市長へ「村岡地区まちづくり計画」(以下、「まちづくり計画」という。)が提言され、今後、藤沢市では、このまちづくり計画を基に土地利用計画を策定していく予定です。

### ◆A用地の暫定利用について

社会福祉法人こばと会が運営する認可保育所「こばとナーサリー」の定員増加を図るため、平成22年度に園舎改修工事を行うことになり、A用地の一部を仮園舎用地として暫定利用することになりました。期間は、平成22年6月から12月までの予定です。

深沢まちづくりニュースは市のHPでもご覧いただけます。今後も、より良いまちづくりに向け、皆様のご理解とご協力をお願いします。

問い合わせ：

鎌倉市 拠点整備部 鎌倉深沢地域整備課  
 〒247-0056 鎌倉市大船二丁目7番8号  
 TEL：0467-44-7071 FAX：0467-47-3029  
 E-mail：kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp  
<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/index.htm>