

# 11 拠点とゾーンの整備方針

～皆がつどい活動する地域の拠点を造るために～

## 1. 都市拠点の整備

「骨格的な都市構造」を踏まえて、緑により分節化された市街地の中に鎌倉駅周辺、大船駅周辺、深沢地域国鉄跡地周辺を都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として位置付けます。

都市拠点の整備に際しては、「まちづくりの新たな視点」として位置付けた、鎌倉ならではの空間文化の再構築や防災・減災まちづくり、環境共生まちづくり、暮らしのサポート等の視点を踏まえて、整備計画の充実を図ります。

### 1) 鎌倉駅周辺地区

#### (1) 考え方

鎌倉地域の中心市街地として、社寺等の歴史的遺産や公共公益施設の集積等をいかした、修景的な整備を図ります。

#### (2) 整備の方向性

##### ① 景観整備

- ・景観地区の指定を踏まえた、良好な都市環境、都市景観の創出
- ・歴史的環境の保全、活用

##### ② 基盤整備

- ・古都鎌倉の玄関口にふさわしい質の高い駅前広場の再編
- ・安全で安心して歩くことのできる歩行環境の更なる改善

##### ③ 商業基盤、観光基盤整備

- ・歴史的環境と調和した商業及び観光基盤の充実
- ・歩行環境の改善、まち並みの形成、公共トイレの改善など、来訪者をもてなす快適な環境整備の推進

##### ④ 公共施設整備

- ・文化発信拠点の整備
- ・「鎌倉市公共施設再編計画」(平成 27 年 3 月)を

踏まえた、公共施設の再編整備

### 2) 大船駅周辺地区

#### (1) 考え方

大船駅の交通結節性と地域の個性をいかし、活力に溢れ、豊かな生活文化を創造し発信するまちを目指します。そのため、商業拠点の形成と都市機能の強化によるにぎわいの創出と、安全、安心で優しさと快適さを備えた魅力ある都市環境の創造を図り、大船全体の魅力と拠点性を高めます。

#### (2) 整備の方向性

##### ① 大船駅圏域の拡大

大船駅の交通結節性の強化やアクセス道路の整備、地区の再開発などにより、集客性や拠点性の向上を図ります。

##### ② 2つの核による都市づくりの推進

大船駅直近と鎌倉芸術館周辺の2つを核として、これらを繋ぐシンボルロードを軸にコンパクトタウン「大船生活街」の醸成を図ります。

##### ③ バランスのある都市整備の推進

横浜市及び本市が協調・協力しながら、芸術館通り周辺(中央地区)、芸術館通りの北部地区及び南部地区の各地区のバランスのある都市整備とこれらの連携強化を図ります。

##### ④ 地域の拠点となる緑地保全と河川環境の整備

大船観音周辺や戸部の丘陵地などの拠点緑地を保全します。また、砂押川などの親水空間の創出を図ります。

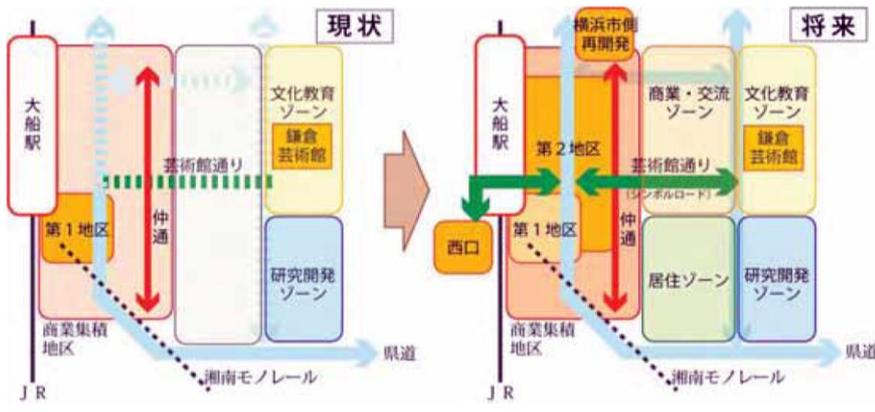
##### ⑤ 生活文化都市としての“大船”ブランドの確立

下町のようなにぎわいや親しみやすさと、古都鎌倉の玄関口としての役割、鎌倉芸術館を中心とする文化及び教育環境をいかして、新たな大船の魅力を創出し、大船ブランドの確立を目指します。

### (3) 主要な都市(まち)づくり事業

- ・大船駅東口第1種市街地再開発事業(第2地区)
- ・大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業(横浜市)

図 大船駅周辺の地区整備の考え方



[資料]大船駅東口第2地区基本計画(案)(H23.11)

図 大船駅東口第2地区再開発のイメージ



### 3)深沢地域国鉄跡地周辺地区

#### (1) 考え方

「健康生活拠点・深沢」をまちの将来像とし、市民を始め、そこで暮らし、働き、学び、訪れる人たちが、健康で快適な生活をおくるための拠点とします。

「鎌倉市公共施設再編計画」(平成 27 年 3 月)と調整を図りながら、さまざまな機能の集積と連携の中から優れた環境を創造し、豊かなライフスタイルの提案、新しい鎌倉ブランドの発信につながる、総合的な健康社会を先取りしたまちの実現を図ります。

#### (2) 整備の方向性

##### ①人々が集まり活気のあるまちの実現

交通利便性等の地区のポテンシャルをいかしながら、商業、居住、教育等のさまざまな機能の導入を図り、多様な人が集まり住まう、活気に満ちたにぎわいと個性のある拠点を形成します。

##### ②安全・安心なまちの実現

防災機能の強化、防犯対策・交通安全対策を図ると共に、公共交通等のバリアフリー化の促進及び大型施設等におけるユニバーサルデザインの誘導により、誰もが安全で安心して健やかに暮らせる居住環境を整備します。

##### ③地域資源をいかした緑・水の豊かなまちの実現

斜面緑地や柏尾川等の周辺の自然環境や泣塔等の歴史資源をいかしながら、深沢らしさを感じられる新たな緑と水環境を創出します。

#### ④環境と共生するまちの実現

省エネルギーや省資源、再生可能エネルギーの活用等を公民の連携のもと積極的に取組み、本市における先導的でモデル的な環境都市の構築を目指します。

#### ⑤公民連携により育てるまちの実現

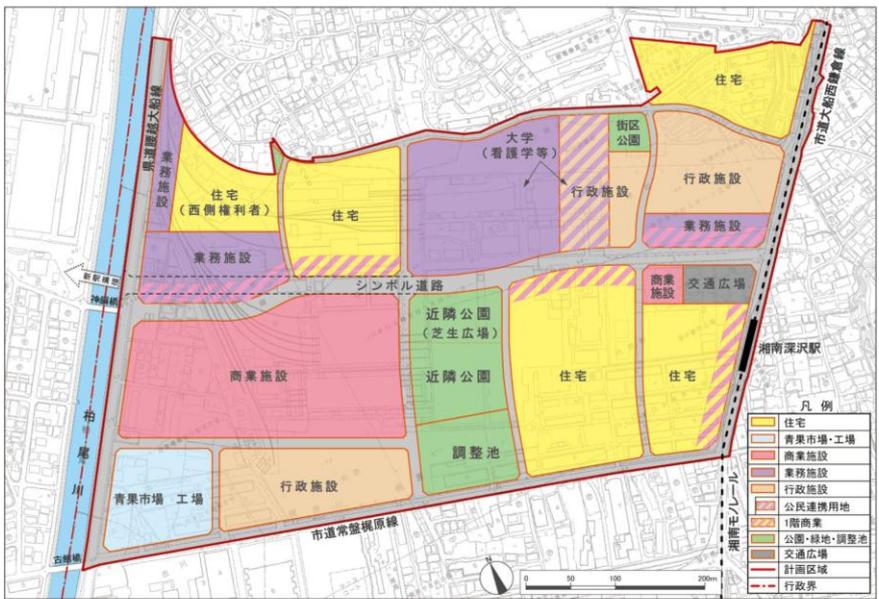
行政主導ではなく、住民、民間事業者等がまちづくりに係わり、まちづくりを継続していくことのできるシステムを構築し、新しいまちづくりを実現・発信しながら、みんなでまちを育てていきます。

#### (3) 主な導入機能

整備にあたっては、関係機関等と調整をしながら、事業計画の策定を進めていきます。また、新たな拠点の形成を図るために、市有地や JR 大船工場跡地等を中心とした「面整備ゾーン」に次の機能の導入について検討します。

- ・公園・広場
- ・総合情報センター的機能
- ・保健・医療・福祉関連機能・スポーツ関連機能(総合体育館等)
- ・交通結節機能
- ・都市型住宅
- ・都市型産業・研究・研修機能
- ・商業・業務機能
- ・都市・生活サービス機能
- ・文化・教育機能

図 土地利用計画案



※シンボル道路の道路計画については、今後変更の可能性があります。

[資料]深沢地区の土地利用計画（案）(H22. 9)

## 2. 地域活性化拠点の整備

生活や観光など、地域活性化を推進する拠点として、腰越駅周辺地区及び玉縄城跡周辺地区等を位置付けます。

### 1)腰越駅周辺地区

#### (1) 考え方

歴史や自然をいかしながら、住環境の整備、漁港・商店街の機能充実を図り、うるおいと活力ある地域づくりを目指します。

#### (2) 整備の方向性

##### ①腰越漁港の整備

腰越地域の核となるよう、腰越漁港整備基本計画に基づき、非常時等の海上輸送拠点として、ま

た漁業者だけでなく広く市民や観光客が利用できる施設として整備します。

##### ②商店街の活性化

漁港整備と一体となった腰越駅周辺商業地の環境整備を検討します。

##### ③歴史的遺産と自然の保全・整備

小動岬や満福寺に代表される歴史的遺産と自然の保全、整備を図ります。

##### ④道路整備

路地のあるまち並み環境を保全すると共に、地域の防災性の向上を図ります。

また、電車みち（江ノ電と道路の併用区間）の整備のあり方について検討します。

### ⑤多様な主体の連携による地域まちづくりの推進

地域の人々や腰越漁協組合、腰越商店街、江ノ電、行政等の多様な主体が連携した地域まちづくりの推進を図ります。

## 2)玉縄城跡周辺地区等

玉縄城跡周辺地区については、独自の地域資源や玉縄城跡等の歴史的資源の活用を検討します。また、地域の人々や文教施設、行政等の多様な主体が参画した地域まちづくり計画の策定を検討します。

腰越駅周辺地区や玉縄城跡周辺地区の他にも、各地域の特性に応じた地域活性化拠点の整備を推進します。

## 3. ゾーンの整備

歴史的遺産や緑と共に古都鎌倉を特徴づける海岸、本市のシンボルとなっている若宮大路、利便性に恵まれている大船駅周辺拠点と深沢地域国鉄跡地周辺拠点を結ぶ地区を将来の都市構造上、重要な地区、新たな可能性のある地区としてゾーンと位置付けます。

### 1)海岸ゾーン

#### (1) 考え方

相模湾に面して広がる海岸線は貴重な資源であり、市民や来訪者のために整備し、活用を図ります。

整備にあたっては、海浜の自然環境、和賀江嶋や稲村ヶ崎の歴史的遺産を保全すると共に、東日本大震災の教訓を踏まえた防災・減災対策と一体となった海浜景観の創出、水と緑が一体となったレクリエーションの場の創出、マリンスポーツへの対応等海浜環境の総合的な整備を図ります。

#### (2) 整備の方向性

##### ①自然環境・景観

- ・海岸ゾーンの景観や歴史をいかした海浜環境の総合的な整備

- ・古都景域における原風景の継承
- ・海岸線の魅力ある景観の創出、デザインガイドラインの策定
- ・和賀江嶋等の歴史的遺産の保全・整備
- ・材木座、由比ガ浜、坂ノ下、稲村ガ崎、七里ガ浜、腰越の各海浜の特性に応じた整備

##### ②基盤整備

- ・漁業継続のための漁港施設の検討、漁港建設の検討
- ・国道 134 号沿いの遊歩道や自転車利用のためのネットワーク整備と交通安全施設の整備
- ・鎌倉海浜公園の整備（スポーツ、レクリエーション施設、としての機能強化など）
- ・国道 134 号の機能強化や防災・減災機能、景観に配慮した整備の検討
- ・避難路、避難場所、案内板等の整備（特に避難困難地域となっている材木座、由比ガ浜、長谷・坂ノ下地区）

##### ③土地利用の規制誘導

- ・低層の住宅地を基本としつつ、各海岸の特性に応じて、公共施設や福祉施設、保養・観光・商業の施設等の立地を規制誘導
- ・公共施設、災害時要援護者に関わる施設を新設する場合には、できるだけ津波浸水の危険性の低い場所に立地するように誘導
- ・浸水区域に既に立地している公共公益施設については、「鎌倉市公共施設再編計画」（平成 27 年 3 月）等と調整を図り、再配置（現位置または移転）について検討
- ・国道 134 号沿道では、一部中層の建築物を認めながらも、低層を基本として規制誘導
- ・津波避難困難地域等において津波一時避難施設が必要となる場合には、背後低層住宅地に配慮した上で、特例的な建物高さの基準を検討

### 2)鎌倉シンボルゾーン

#### (1) 考え方

本市のシンボル道路として、景観地区の指定を踏まえた、歴史や文化を感じさせ、上品で落ちつきのある若宮大路沿道のまち並みの整備を図ります。

す。

## (2) 整備の方向性

### ① 景観

- ・若宮大路（景観重要公共施設）を中心としたシンボル性の高い歴史的都市軸の形成
- ・建物の高さに配慮した都市景観の形成
- ・沿道建物相互の景観的調和
- ・公共事業による景観整備

### ② 土地利用

- ・にぎわいのある土地利用の誘導

## 3) 大船・深沢ゾーン

### (1) 考え方

大船駅周辺と深沢地域国鉄跡地周辺を結ぶ地区は、新たな発展の可能性のある地区として、今後の本市の成長を支える適切な土地利用の誘導、都市基盤の整備を図ります。

## (2) 整備の方向性

### ① 土地利用

- ・産業複合地としての住環境と産業の調和
- ・住環境と調和する新しい産業の誘導（新規成長産業等）

### ② 基盤

- ・大船駅周辺地区と深沢地域国鉄跡地周辺地区を結ぶ道路等の基盤の整備
- ・JR 東海道線大船-藤沢駅間における新駅構想との連携

### ③ 景観

- ・柏尾川（景観重要公共施設）の河川景観の整備
- ・大規模施設の緑化などの推進
- ・建物相互の景観的調和
- ・車窓景観への配慮

## 4) 深沢・腰越ゾーン

### (1) 考え方

深沢地域国鉄跡地周辺の拠点と腰越駅周辺を結ぶ地区は、本市の成長を支える、玉縄-大船-深沢-

腰越の各拠点をつなぐ地区として、都市基盤の整備を図ります。

## (2) 整備の方向性

### ① 土地利用

- ・生活型商業地と住環境との調和
- ・鎌倉の環境や文化、潜在的な資源に惹かれて立地し、住環境と調和する新しい産業の誘導（腰越漁港の海産物の活用や、深沢拠点の都市機能と連携した産業等）

### ② 基盤

- ・深沢地域国鉄跡地周辺と腰越駅周辺を結ぶ道路等の基盤の整備
- ・神戸川の改修

## 5) 鎌倉・大船ゾーン

### (1) 考え方

鎌倉駅周辺と大船駅周辺を結ぶ地区として、北鎌倉駅周辺を始めとしたまち並みの整備や歩行環境の整備等を図ります。また雪ノ下大船線（鎌倉街道）は、市内に唯一の第1次緊急輸送路となっていることから、沿道建築物の耐震化を進め、建物倒壊による道路閉塞の防止を図ります。

## (2) 整備の方向性

### ① 景観

- ・北鎌倉駅周辺を中心とした歴史的都市軸の形成
- ・建物の高さに配慮した都市景観の形成
- ・沿道建物相互の景観的調和
- ・公共事業による景観整備

### ② 土地利用

- ・観光型商業地及び生活型商業地と、住環境との調和

### ③ 基盤

- ・鎌倉駅周辺と大船駅周辺を結ぶ道路等の基盤の整備