

参考資料

(鎌倉市公的不動産の利活用に関するサウンディング型市場調査用)

1 対話の対象について

(0) 全般

ア 鎌倉市公的不動産利活用推進委員会の資料について

対話の対象となる公的不動産の効果的な利用又は活用の推進に関し必要な事項を調査審議する鎌倉市公的不動産利活用推進委員会における会議資料については、こちらをご参照ください。

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/koutekihudousan-suishiniinkai.html>

イ 各施設の土地や建物の情報について

第2回鎌倉市公的不動産利活用推進委員会の会議資料5（施設カルテ（案））をご参照ください。

http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/documents/fu02_20170628siryou5.pdf

また、各公的不動産の周辺の用途地域や風致地区の指定などについては、鎌倉市都市計画情報等提供サービスからお調べいただけます。

(Webmap 版) http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/service_ver2_0100.html

(PDF 版) <http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/service0100.html>

ウ その他

鎌倉市役所本庁舎については、現在地や整備方針について、平成 27 年度に「本庁舎機能更新に係る基礎調査」を行い、平成 28 年度には市民との対話（「市民の想い」としてまとめています。）を行った上で、「鎌倉市本庁舎整備方針」を策定していますので、こちらをご参照ください。

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/hontyosya-torikumi.html>

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/hontyosya-taiwa.html>

扇湖山荘については、平成 26 年度に「扇湖山荘の保全・活用に向けた対話」を実施しておりますが、今年度より全市的な視点での利活用の検討を進めている中で、今回は実現性をより高めることを目指して対話を行うものです。なお、平成 26 年度に実施した対話に関する情報については、こちらをご参照ください。

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/seisaku-souzou/taiwa.html>

(1) 鎌倉市役所（現在地）のこれまでの検討内容

ア 利活用の基本的な方向性

本市の都市構造を形成している「拠点」と拠点と拠点を結ぶ「ゾーン」と、これに対する新たな視点とコンセプトは次表のとおりです。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
鎌倉拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○古都鎌倉としての風格を堅持した市民自治のベース ○市民自治のベースとなる市民交流の場 ○これにより、古都の魅力の発信・向上を推進し、住みたい・住み続けたいまち鎌倉を実現する ○鎌倉のブランド力向上

上記の視点とコンセプトを実現することとし、将来都市像やまちづくりに対する効果・インパクトを期待できるものとして、上位・関連計画の位置付けやこれまでの検討経緯から、公的不動産の利活用の基本方針や期待される効果を次のように整理しています。

表 公的不動産の利活用の方針

現状	市役所、NPOセンター、子どもの家
利活用の基本方針 （○印）及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ○市民サービスの提供・公共施設再編と民間機能の導入による賑わいや憩いの創出 ・市民サービス機能の維持と鎌倉地域における公共施設の再編による付加価値の創出 ・市民の相談・手続きのための窓口をコンパクトに整備 →親しみやすく身近な市民サービス（窓口） ・ホール（生涯学習センター）、図書館、ミーティングスペースなど、市民の生涯学習、活動の拠点 →文化活動・生涯学習・市民活動の推進・発信 ・シェアオフィス、子育て施設などの導入による働く環境づくり →既存の歴史的遺産・自然環境に恵まれたこのまちで、働き、暮らすという新たなライフスタイルの定着 ・オープンスペースの活用により、市民や来訪者の憩いの場、子どもから高齢者までの世代間交流等の場を整備 →多世代間交流・地域活性化・魅力発信 <p style="color: red; font-weight: bold;">鎌倉駅直近の一等地において様々な魅力を発信することで鎌倉のブランド力向上・新たなライフスタイルの提案・「住みたいまち鎌倉」の実現を目指す</p>
備考	鎌倉市役所本庁舎の移転整備候補地は深沢地域整備事業用地（行政施設用地）とする。

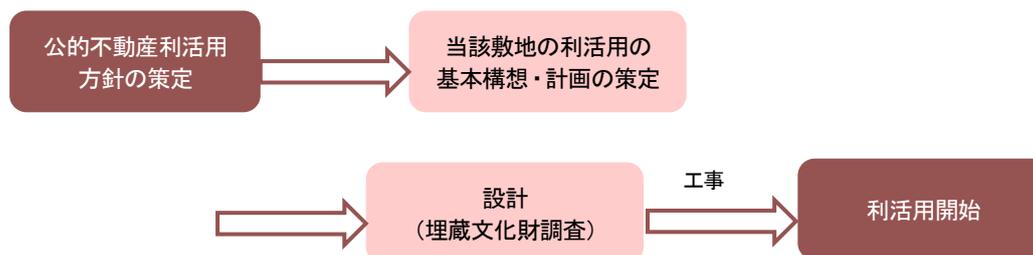
イ 想定する事業手法

当該敷地では、鎌倉地域での継続的な市民サービスの提供とともに、周辺の公共施設の再編、民間機能の導入により、ポテンシャルの高さを活かし、地域の価値を高める利活用が期待されることから、官民連携事業（PPP/PFI）による財政負担の抑制の可能性等について検討しています。

ウ 想定する事業スケジュール

当該敷地の具体的な利活用は本庁舎の移転整備後となることから、利活用開始についてはその後の工事などを経た後となることを想定しています。

平成 29 年度



エ 利活用に係る敷地条件

敷地面積	14361.54 m ²
用途地域等	第二種住居地域
容積率等	200/60
利活用にあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・第3種風致地区の規定や埋蔵文化財包蔵地における地下遺構への影響等を考慮することが必要となり、現在の法令遵守を前提とすると、利用可能な延床面積は約 12,000 m²（現在の本庁舎の面積）から最大でも約 15,400 m²（現在の本庁舎に建ぺい率の範囲内で増築した場合）程度と想定される。また、津波想定浸水範囲内に立地している。 ・市民、来訪者の憩いのために広場等として整備するなど、市街地の貴重なオープンスペースの確保等が求められる。 ・鎌倉駅周辺の公共施設にかかるコスト削減効果への期待から、鎌倉生涯学習センターのホール・ギャラリー機能、中央図書館、福祉センターの機能の集約及び鎌倉地域の市民サービス確保の観点から一部の行政機能の維持が必要となることから、最低でも公共サービスに供する床面積を 4,000 m²程度確保等が求められる。 ・併せて災害時における市民や観光客の一時避難機能など、災害対策機能を備えることが求められる。 ・鎌倉駅西口の一等地であるポテンシャルを活かし、職住近接のライフスタイルの実現のための利活用に関する提案を期待する。 ・なお、公共施設の機能集約によって生まれる跡地の利活用（ただし、鎌倉生涯学習センターの用地は借地（旧借地法）も併せて検討することによる財政負担の抑制も想定できる。

オ 写真等



写真 鎌倉市役所（現在地（現在の本庁舎の外観））

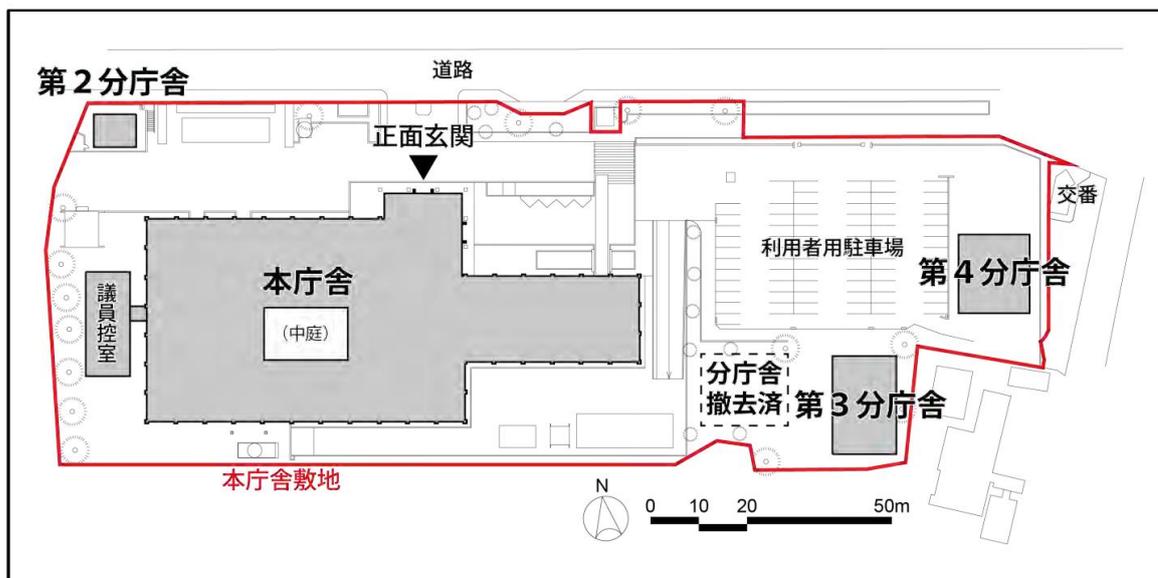


図 本庁舎及び各分庁舎の建物配置（鎌倉市本庁舎整備方針より）



図 本庁舎の立面及び高さ制限（鎌倉市本庁舎整備方針より）

※1 既存不適格：風致地区内に現存している県風致地区条例施行日（昭和 45（1970）年 6 月 14 日）前又は地区指定前に建築された建築物、
 或いは、同条例の許可を受け建築された建築物で、現行条例の許可基準に適合していないものをいう。（鎌倉市風致地区条例による許可
 の審査基準・解釈と運用より引用）

※2 参考：隣接する周辺にかかる景観地区の高さ制限は 15m

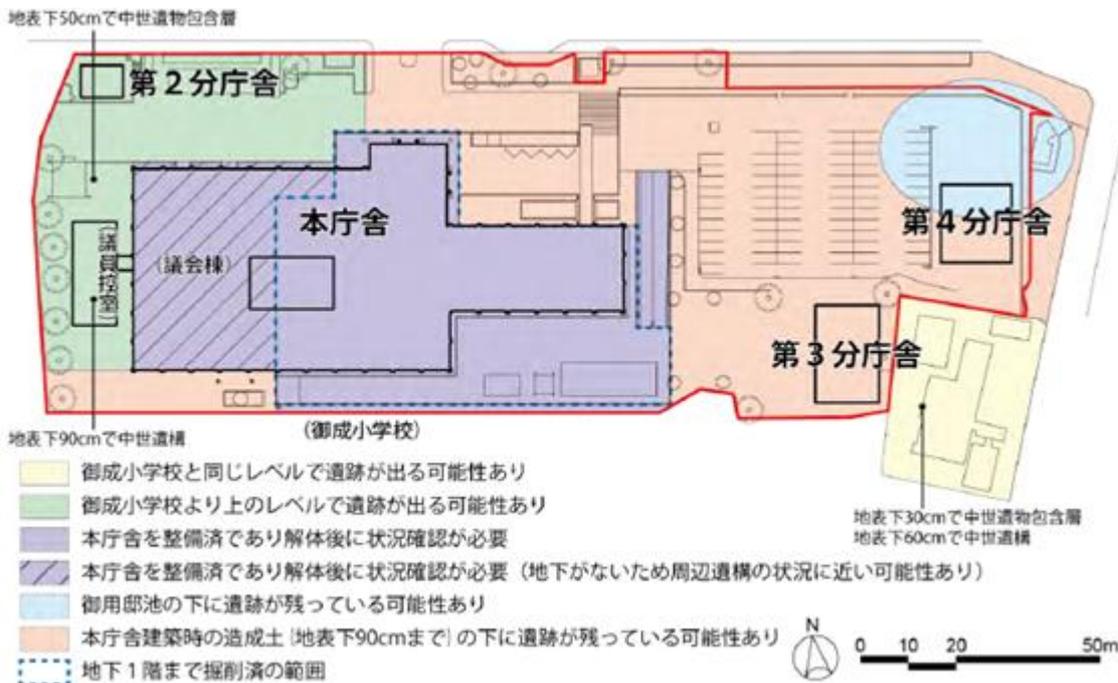


図 本庁舎敷地の埋蔵文化財の可能性※（鎌倉市本庁舎整備方針より）

※ 鎌倉市教育委員会に確認して作成

表 鎌倉地域の他の公共施設の現状と再編の考え方（鎌倉市本庁舎整備方針より）

施設名	敷地面積	現延床面積	うち再編対象面積	備考（再編の考え方など）
鎌倉生涯学習センター （きらら鎌倉）	1,661 m ²	5,075 m ²	約 700 m ²	・ホール、ギャラリー機能のみ、残りの機能は地域拠点校に複合化するとしている ・借地料(約 3,000 万円/年)を支出している
中央図書館	1,354 m ²	2,576 m ²	約 2,600 m ²	・大規模修繕又は建替えなどにより、拠点図書館としての機能の充実を図るとしている
福祉センター	3,429 m ²	3,100 m ²	-	・福祉センター内の機能を見直し、福祉関連機能以外との複合化を検討するとしている



図 鎌倉地域の他の公共施設と現本庁舎の位置関係（鎌倉市本庁舎整備方針より）

(2) 梶原四丁目用地（野村総合研究所跡地）のこれまでの検討内容

ア 利活用の基本的な方向性

本市の都市構造を形成している「拠点」と拠点と拠点を結ぶ「ゾーン」と、これに対する新たな視点とコンセプトは次表のとおりです。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
鎌倉・深沢ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○新たな拠点間の連携 ○鎌倉の自然・文化を感じる就業環境、研修環境の整備 ○鎌倉に住む、鎌倉で働くといったライフスタイルによって新しい人の流れをつくる

上記の視点とコンセプトを実現することとし、将来都市像やまちづくりに対する効果・インパクトを期待できるものとして、上位・関連計画の位置付けやこれまでの検討経緯から、公的不動産の利活用の基本方針や期待される効果を次のように整理しています。

表 公的不動産の利活用の方針

現状	研究所跡地（既存建物あり）
利活用の基本方針 （○印）及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境を生かした利活用（市民への開放を含む）と企業誘致 <ul style="list-style-type: none"> ・研究・開発系の企業誘致（求心力の高い企業を選定）により、雇用の創出・鎌倉で働くというライフスタイルを提案 →雇用の創出・若年世代（生産年齢）の社会増 →深沢拠点（深沢地域整備事業）、大船駅拠点との連携により、更なる企業誘致・創業を誘発 →鎌倉拠点のまちづくりとともに、新たなライフスタイルの創造 <ul style="list-style-type: none"> ・企業と地域の連携により地域活力を創造 →敷地開放による子どもの遊び場、市民の憩いの場 →例えばプログラミング教室やマーケティング教室などの講座開催による市民との交流、共同研究やインターンシップの受け入れなど産学連携 →上記による人材育成 <ul style="list-style-type: none"> ・空洞化が進む郊外住宅団地へ若年層を誘導 →地域コミュニティの活性化 →空き家の有効活用など、安全で安心な地域づくり <p>郊外の環境の良い、ゆったりとした場所（豊かな緑に囲まれた広大な敷地）という立地を生かした高度な研究・開発系の企業誘致（求心力の高い企業を選定）により、「働くまち鎌倉」の実現を目指す</p>

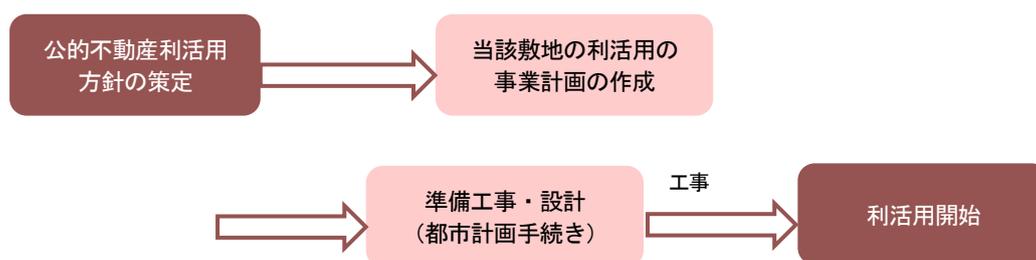
イ 想定する事業手法

当該敷地は、官民が連携し、新たな産業の立地及び育成を図る必要があることから、定期借地などによる利活用で官民連携事業による財政負担の抑制の可能性等について検討しています。

ウ 想定する事業スケジュール

当該敷地の利活用の具体的な検討は、平成 30 年度以降となり、利活用開始についてはその後の設計や工事などを経た後となることを想定しています。

平成 29 年度



エ 利活用に係る敷地条件

敷地面積	175,388.05 m ² (実測) / 160,784.64 m ² (建築確認)
用途地域等	第一種低層住居専用地域 21,521 m ² 市街化調整区域 139,263.64 m ²
容積率等	80/40 / 100/50
利活用にあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の土地面積は上記のとおりだが、敷地の大部分は緑地であり、平坦地は建物が建っている部分及びその周囲、グラウンド、アプローチ道路等の部分である。 ・当該地の一部に含まれている市街化区域は特別緑地保全地区であり、現状凍結的に保全する地区となっていることから、土地利用が著しく制限されます。また、当該地の大半を占める市街化調整区域内での建築行為及び開発行為は、都市計画法等により別途許可が必要となる場合があります。(行為内容によっては、許可とならない場合もあります。) ・敷地の大部分は市街化調整区域であり、開発許可制度等の許可基準との適合、もしくは地区計画の策定による制度の趣旨に則った慎重な検討の下での利活用が必要となる。 ・地区計画の導入を見据えた土地利用については、都市計画法との整合を図るため、神奈川県との協議、住民説明等都市計画決定手続き等の協議、検討など諸手続きが必要となる。 ・既存建築物は老朽化が進み、傷みは著しいため、解体あるいは耐震改修などかなりの費用を要することが予想される。 ・既存施設について、用途を変更して活用するために改修工事などを行うには、都市計画法、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例等の手続きを必要とする場合がある。(行為内容によっては、

	<p>許可とならない場合もある。)</p> <ul style="list-style-type: none">・前面鎌倉市道（バス通り）と野村総合研究所として使われていた建物の立っている平坦地とは、歩行距離にして約 700m 離れ、約 60m の高低差がある。また、その途中経路にある野村橋（昭和 40 年竣工）については、整備当時から構造基準が改定されたため、橋梁の架け替えや補強も念頭に置く必要がある。・周辺地域の土地利用転換の誘導を前提とせず、居住環境や交通環境、自然環境等に負荷をかけない土地利用を前提とした利活用が望まれる。・下水道計画区域外（既存建物は当時浄化槽接続・前面道路には下水本管あり）
--	--

オ 写真等



写真 旧野村総合研究所の建物の外観
（右側：本館/左側：生物化学研究所）

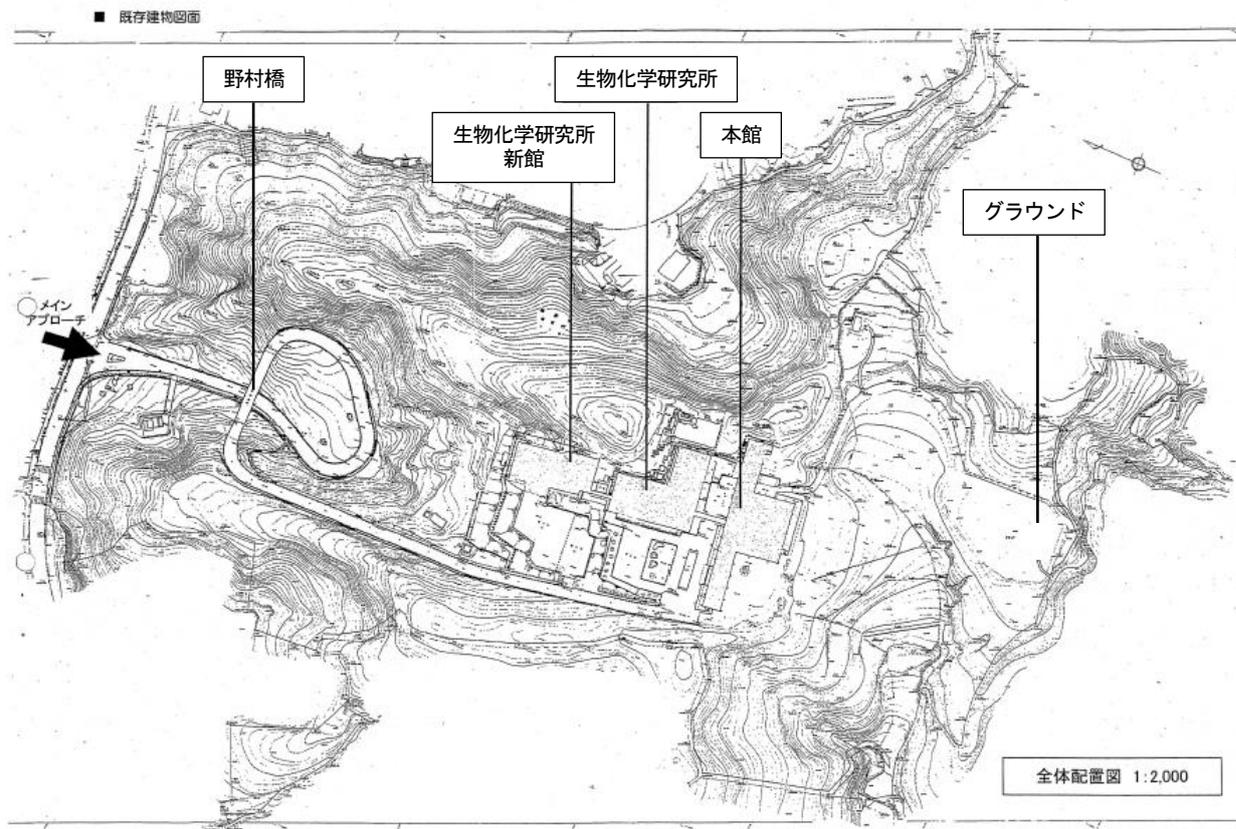
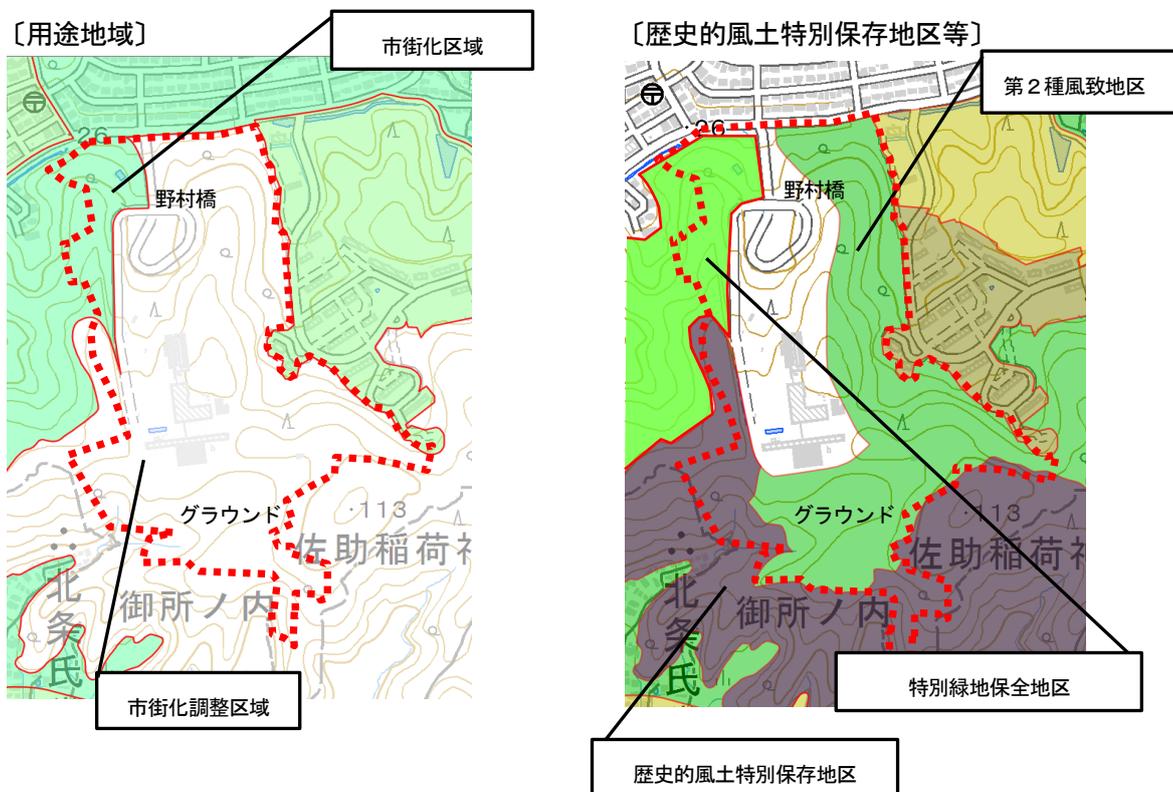


図 全体配置図(野村総合研究所跡地土地利用等基本計画(平成17年5月)より)(一部加筆)



(3) 深沢地域整備事業用地（行政施設用地）のこれまでの検討内容

ア 利活用の基本的な方向性

本市の都市構造を形成している「拠点」と拠点と拠点を結ぶ「ゾーン」と、これに対する新たな視点とコンセプトは次表のとおりです。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
深沢拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○鎌倉と大船の魅力・特性を生かし、新たな価値を創造するまち ○住みたいまち鎌倉を実現する新しいライフスタイルの提案ができる拠点 ○鎌倉に住み、鎌倉で働くというライフスタイルを支えられる拠点 ○新たなライフスタイルの発信 ○拠点間ネットワーク形成と相乗効果

上記の視点とコンセプトを実現することとし、将来都市像やまちづくりに対する効果・インパクトを期待できるものとして、上位・関連計画の位置付けやこれまでの検討経緯から、公的不動産の利活用の基本方針や期待される効果を次のように整理しています。

表 公的不動産の利活用の方針

現状	空き地（土地区画整理事業予定地）
利活用の基本方針（○印）及び期待される効果	<p>○本庁舎の移転先とし、消防本部や総合体育館と一体となったシビックエリアの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わいや交流の創出や防災機能の拠点化 →本庁舎・消防本部を近接して整備することで発災時の災害対策本部としての機能強化 →災害対策本部と総合体育館・公園・グラウンドなどが近接することで受援力を向上させ、更なる防災力の強化 ・新しい拠点の形成、新しいまちの姿の構築 →本庁舎・総合体育館・グラウンドなどを近接して整備することで、深沢地域整備事業が導入を目指す医療・福祉・介護・子育て・健康増進機能といった民間との連携により、更に相乗効果を生み出すことで、市民に「医療」「健康」などの価値を提供 →都市機能の集積が期待できる「拠点」に本庁舎を配置することで、市民に身近な場所（市民が集まる場所）で行政サービスを提供することが可能となり、まちの暮らしやすさの向上、行政サービスのコスト削減を図ることができる。 <p>本庁舎・消防本部・総合体育館を一体的に整備することでシビックエリアを形成し、新しい拠点の機能強化・賑わいの創出とともに、市民に「医療」「健康」などの新たな価値を提供</p>

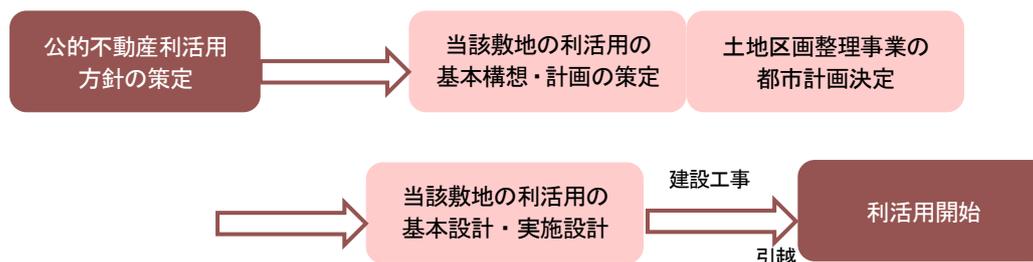
イ 想定する事業手法

新しい都市拠点を形成し、地域の新たな価値創造を目指すことから、本庁舎や消防本部などの整備費用を抑えるとともに、公共サービスの質の向上が期待できる官民連携事業（PPP/PFI）による財政負担の抑制の可能性について検討しています。

ウ 想定する事業スケジュール

当該敷地の利活用は、土地区画整理事業の都市計画決定時期などによるほか、本庁舎整備に関しては、基本構想の検討などから利活用開始まで7年程度の期間を要すると想定しています。

平成 29 年度



エ 利活用に係る敷地条件

敷地面積	約 26,000 m ² （行政施設用地部分）
用途地域等	未定（現状は工業地域等）
容積率等	200/60（現状）
利活用にあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉駅周辺地区、大船駅周辺地区に並ぶ第三の新しい拠点の創造を目指す深沢地域国鉄跡地周辺地区（当該公的不動産が立地）は、都市マスタープランにおいて、「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送るための拠点とすることとしており、深沢地域整備事業においては、新しいまちのコンセプトを「人とまちのヘルシーエイジング 鎌倉深沢ウェルネススクエア」としています。このまちづくりにおいては、雇用環境や居住環境の整備だけでなく、新たなまちの姿を構築し、鎌倉を次世代につなげていく取組も重要となる。 ・当該地の利活用により、賑わいや交流の創出や防災機能の拠点化によって、新しい拠点の形成、新しいまちの姿の構築を実現できると考えられる。 ・施設は、市役所本庁舎、消防本部、総合体育館について、合築などによる財政負担の抑制を検討する。 ・所要規模は市役所本庁舎（最大で 30,000 m²程度）、総合体育館（約 8,000 m²）、消防本部（約 3,000 m²）と想定している。 ・整備可能な規模の限度は、用地約 26,000 m²に現状の指定容積率 200% を乗じた約 52,000 m²となるため、余剰床面積分は、民間施設の導入を想定する。

(4) 扇湖山荘のこれまでの検討内容

ア 利活用の基本的な方向性

公的不動産のうち類型的に一括りにできる複数の「旧邸宅」に着目し、これらを「旧邸宅のネットワーク」とし、これに対する新たな視点とコンセプトは次表のとおりです。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
旧邸宅ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○旧邸宅のネットワーク的な活用 ○鎌倉の歴史的な文化遺産（文化財、別荘文化等）として、民間との協働により他の旧邸宅と連携した活用を目指す ○新たな価値の創造

上記の視点とコンセプトを実現することとし、将来都市像やまちづくりに対する効果・インパクトを期待できるものとして、上位・関連計画の位置付けやこれまでの検討経緯から、公的不動産の利活用の基本方針や期待される効果を次のとおりと整理しています。

表 公的不動産の利活用の方針

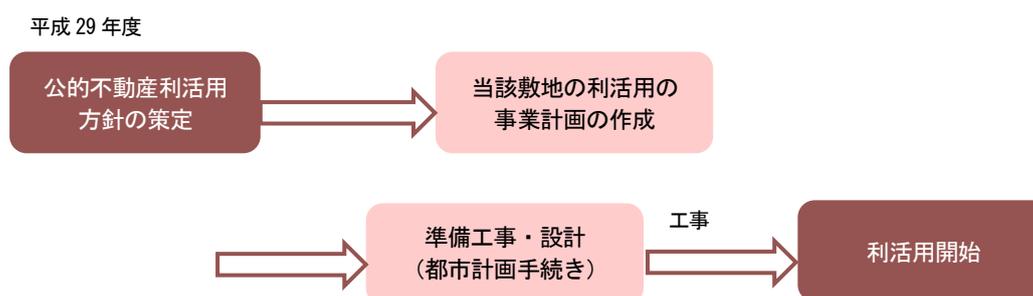
現状	既存施設あり
利活用の基本方針（○印）及び期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境を生かした利活用（市民への開放を含む）と旧邸宅群の一つのシンボルとしての先導的な活用（企業誘致など） ・個々の活用が困難な旧邸宅について、扇湖山荘が先導的・中核的な役割を果たし、群として活用（旧邸宅ネットワークの形成）することで、旧邸宅の歴史的な価値や別荘文化などの価値をより効果的に創出するとともに、強く情報発信することが可能となる。 →鎌倉の歴史・文化・まち並みの保存とまちに新たな価値創造 →鎌倉の魅力創造と発信（ブランド力の維持） ・旧邸宅ネットワーク内のみならず低未利用資産の利活用の誘発による、更なる効果の獲得 →地域経済及びコミュニティ等、地域の活性化 →新たな観光資源の創造、観光の分散化、滞在時間の延長 →既存ストック活用・リノベーションまちづくり（地域の潜在資源を活用した「まち育て」「魅力・価値創造」「地域課題の解決」）の先導的役割 <p>旧邸宅群のシンボル（先導的・中核的な存在）として活用することで鎌倉の歴史・文化・まち並みの保存と新たな価値創造、地域に存在する地域資源の活用によるまちづくりを誘発</p>

イ 想定する事業手法

当該敷地は、官民が連携し、旧邸宅の歴史的な価値や別荘文化などの価値をより効果的に創出し、より情報発信力を高めるため、定期借地などによる利活用で官民連携事業による財政負担の抑制の可能性について検討しています。

ウ 想定する事業スケジュール

当該敷地の利活用の具体的な検討は、平成30年度以降となり、利活用開始については、その後の設計や工事などを経た後となることを想定しています。



エ 利活用に係る敷地条件

敷地面積	約 13,300 m ²
用途地域等	市街化調整区域
容積率等	—
利活用にあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域では、農林漁業の振興及び自然環境の保全施策が重点的に行われ、宅地造成や建築行為は厳しく規制されている。なお、過去の土地利用により、当該地の実測面積約 46,800 m²のうち、宅地要件があり、土地利用が可能となる敷地面積は約 13,300 m²である。 ・当該地の全域が第2種風致地区となっており、条例の規定により建築物の高さの最高限度が8メートルとなっているほか、形態及び意匠、建ぺい率や壁面後退距離、緑化率等の規定がある。 ・年間4回の庭園公開を実施しているほか、市職員による庭園、建物の清掃活動等を行っている。 ・扇湖山荘は、市内における明治期以降の建築物の中でも屈指のものであり、また茶室（伏見亭）についても高い文化財的価値を有するものとされていますが、現建物を利活用するためには、建築物の用途を変更し、耐震補強工事、付帯設備の改修工事等を施す必要があり、改修費用やその活用方法の面で大きな課題がある。 ・既存施設について、用途を変更して活用するために改修工事などを行うには、都市計画法、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例等の手続を必要とする場合がある。（行為内容によっては、許可とならない場合もある。） ・扇湖山荘が先導的・中核的な役割を果たし、群として活用（旧邸宅ネットワークの形成）することで、旧邸宅の歴史的な価値や別荘文化な

	<p>どの価値をより効果的に創出するとともに、強く情報発信することが期待される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下水道計画区域外
--	--

オ 写真等



写真 本館の外観

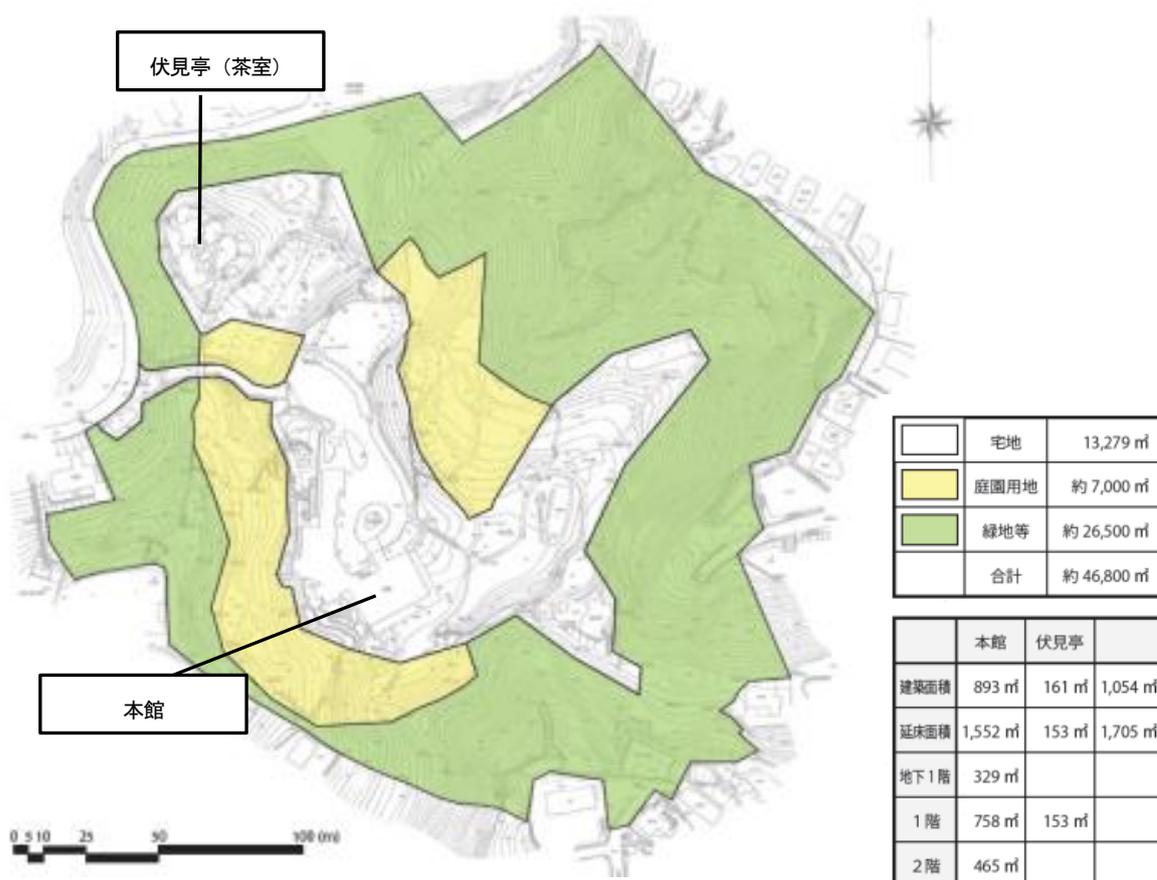


図 施設の概要（「扇湖山荘の保全・活用に向けた対話」施設概要4より）（一部加筆）

(5) 資生堂鎌倉工場跡地（寄附予定部分）のこれまでの検討内容

ア 利活用の基本的な方向性

本市の都市構造を形成している「拠点」と拠点と拠点を結ぶ「ゾーン」と、拠点及びゾーンの新たな視点とコンセプトは次表のとおりとなっている。

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
大船拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○鎌倉の人口を支える活力としての拠点 ○産業集積の維持による機能強化、職住近接、働くまち鎌倉の実現 ○新規成長産業の事業展開の推進、集積の誘発 ○地域経済の推進 ○産業構造の維持

上記の視点とコンセプトを実現することとし、将来都市像やまちづくりに対する効果・インパクトを期待できるものとして、上位・関連計画の位置付けやこれまでの検討経緯から、公的不動産の利活用の基本方針や期待される効果を次のとおり整理しています。

表 公的不動産の利活用の方針

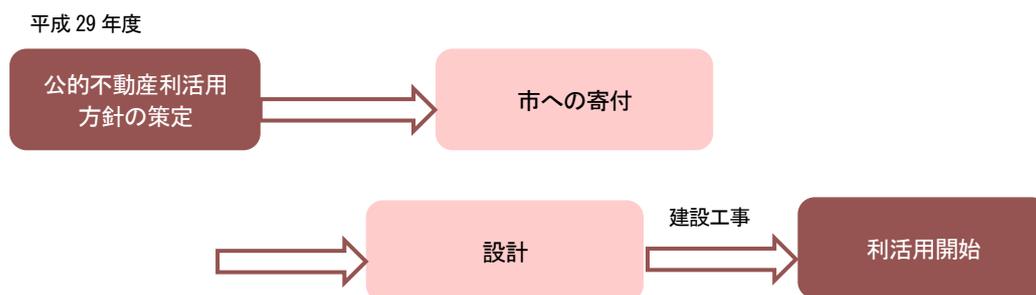
現状	更地
利活用の基本方針 （○印）及び期待される効果	<p>○利便性を生かした企業誘致</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「鎌倉芸術館周辺地区のまちづくり」において研究・開発・生産ゾーンに位置づけられ、「研究開発・業務施設機能強化と適切な更新誘導等」をまちづくりの方向性として掲げていることから、業務系機能の更新誘導によるまちづくりの推進を目指す →市内の産業構造維持・地域経済の発展 →雇用の創出・若年世代（生産年齢）の社会増 →深沢拠点（深沢地域整備事業）との連携により、更なる企業誘致・創業を誘発 ・単なる企業誘致に留まらず、利便性を生かし、大船地域の企業活動・創業などの拠点としての機能など新たな価値創造 →鎌倉の玄関口としての活力維持 →企業市民としてまちづくりへ参画するなど大船拠点のまちづくりを牽引 →大船地域の活性化、「住みたいまち・住み続けたいまち」鎌倉を創造 <p>鎌倉のまちに相応しく、都市拠点のまちづくりに積極的に参画する企業誘致により、企業市民としての企業のあり方の提案とともに、産業構造の維持、地域経済の発展を目指す</p>

イ 想定する事業手法

当該敷地は、官民が連携し、大船地域の企業活動・創業などの拠点としての機能など新たな価値創造のため、定期借地などによる活用の可能性について検討しています。

ウ 想定する事業スケジュール

当該敷地の利活用の具体的な検討は、平成 30 年度以降となり、寄付を受け利活用開始となる時期は資生堂鎌倉工場跡地（寄附予定部分含む全体）における開発事業の完了後（平成 32 年予定）以降を想定しています。



エ 利活用に係る敷地条件

敷地面積	約 5,200 m ² （寄附予定部分）
用途地域等	準工業地域
容積率等	60/200
利活用に当たっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・開発計画により、共同住宅（約 400 戸）が整備される予定となっていますが、併せて、福祉施設用地（約 1,980 m²）及び市へ提供予定の事務所用地（約 5,200 m²）が整備されるほか、提供公園（約 1,560 m²）や道路拡幅などインフラ整備もされる計画となっている。 ・当該地は、開発計画により新たに区画される用地の活用となるため、土地利用上の制約は少なく、計画の自由度も高いと捉えている。しかし、周囲に共同住宅等が隣接する区画であるため、周辺への影響も配慮した利活用計画とする必要がある。 ・市外に就労の場を求めている市民が多い状況がある中、現在の用途地域における目指すべき土地利用の方向性を継承し、市内での安定した雇用の場を創出させることにより、職住近接のライフスタイルの実現が可能となるなどの効果も期待できるほか、大船地域が活性化し、住みたいまち・住み続けたいまちとなるよう、まちの魅力向上を期待される。

オ 写真等

