

2. 計画地の特性の把握

2-1. 社会環境

1) 人口

鎌倉市の人口は昭和 60 年代に増加傾向がやみ、現在は微増傾向にある。平成 2 年から平成 12 年までの 10 年間の人口減少は、周辺都市の中で最も大きく 3.9%となっている。

また、65 歳以上の高齢人口比率が高く全国平均の 14.6%を上回る 21.2%であり、高齢化が著しい都市であると言える。さらに一世帯当たりの平均人口は 2.56 人であり、核家族化、高齢者世帯が進行している。(平成 17 年 3 月版 鎌倉市都市計画基礎調査データ解析 参照)

2) 産業

鎌倉市の産業は全事業所数の 89.25%を第 3 次産業が占めており、中でも卸・小売業 46.56%、サービス業 30.68%が中心となっている。(平成 13 年事業所数調査 参照)

また、首都圏の日帰り観光地として親しまれ四季を問わず多くの観光客が訪れているが、2 千万人前後で推移していた観光客数は、平成 7 年から 2 千万人を下回り、平成 10 年～平成 14 年は 1 千 8 百万人前後で推移している。(平成 14 年 鎌倉市観光客数の推移 参照)

対象地は、古都鎌倉の玄関口である北鎌倉周辺の背景となる緑地であり、円覚寺、浄智寺、東慶寺、明月院等の古都の雰囲気を支え、観光資源の一翼を担っている。

3) 歴史文化

鎌倉の文化は奈良・京都の貴族的な王朝文化と対照をなす、質実剛健を旨とする武家文化といわれる。対象地周辺の北鎌倉には、今も鎌倉と室町初期に建てられた多くの重要文化財や史跡が残されている。

台峯緑地は、現在の梶原方面から化粧坂（鎌倉七切通しの一つ）を経て旧鎌倉（鎌倉城内）にぬける鎌倉街道と、小袋谷方面から巨福呂坂（鎌倉七切通しの一つ）を経て旧鎌倉（鎌倉城内）に抜ける鎌倉街道（山ノ内道）に挟まれた箇所にあり、緑地内に鎌倉城をはじめとして、やぐらや遺跡群などの埋蔵文化財包蔵地を含んでおり、現在も当時の面影を残した樹林地として、一体的な歴史的風土を醸し出し相模の平野部の市街地景観域から、古都鎌倉の歴史的風土景観域へ至る玄関口として、古都鎌倉の歴史的風土と一体的な景観を形成している主要な位置に存在している。

また、明治 22 年の横須賀線開通、明治 43 年の江ノ島電鉄全線開通の近代化以後、風光明媚な景観と歴史文化の漂うまちの雰囲気が別荘地として、また観光地として鎌倉の人気を高め、今日まで多くの著名人が居を構える文化性の高い土地柄となった。

中でも台峯緑地北側の山崎には、北大路魯山人が窯を構えた「星岡窯」の一部が残されている。昭和 2 年、44 歳の魯山人は、山崎の地に「星岡窯」を開き、家族と多くの使用人と共に移り住んだ。「星岡窯」は、自動車が一台やっと通るほどの峻険な切通し「臥龍峡」を抜けると、突然目の前が開け、前景には水田、奥の谷戸には魯山人好みの建物が点在するという場所であった。田畑山林を含めた総面積は約七千坪。(約 2.3ha) ここに窯場や母屋、仕事場のほか、数奇屋風茶室「夢境庵」や蒐集した古陶磁を展示する「古陶磁参考館」、迎賓用の「慶運閣」などが点在し、魯山人晩年の雅美生活を象徴する場所であった。

「臥龍峡」は山崎小学校建設時に開削され、前庭の水田は小学校のグラウンドになっている。母屋は笠間市に移築、古陶磁参考館は解体され、残っていた家屋は平成 10 年に管理人の放火により焼失。残った私有地は非公開になっている。

(参照:「魯山人の世界」新潮社(1989 年)、「魯山人陶説」中央公論社(1992 年))

台峯緑地の変遷

鎌倉は、近隣の町村との合併や、30年代、40年代に東京、横浜などの大都市のスプロール化が進むなかで、転入人口が急大し、住宅都市としても大きな成長を遂げてきた。

その発展に従って、谷戸部や緩やかな丘陵部にまで住宅開発が進んできた。（下図の航空写真参照）市内では数少ない谷戸を伴い北側に傾斜する丘陵であり、谷戸低地は住宅地となったところもあるが、幅広く開放的な谷戸と奥行き深い谷戸が組み合わせられ独特の景観を示している。

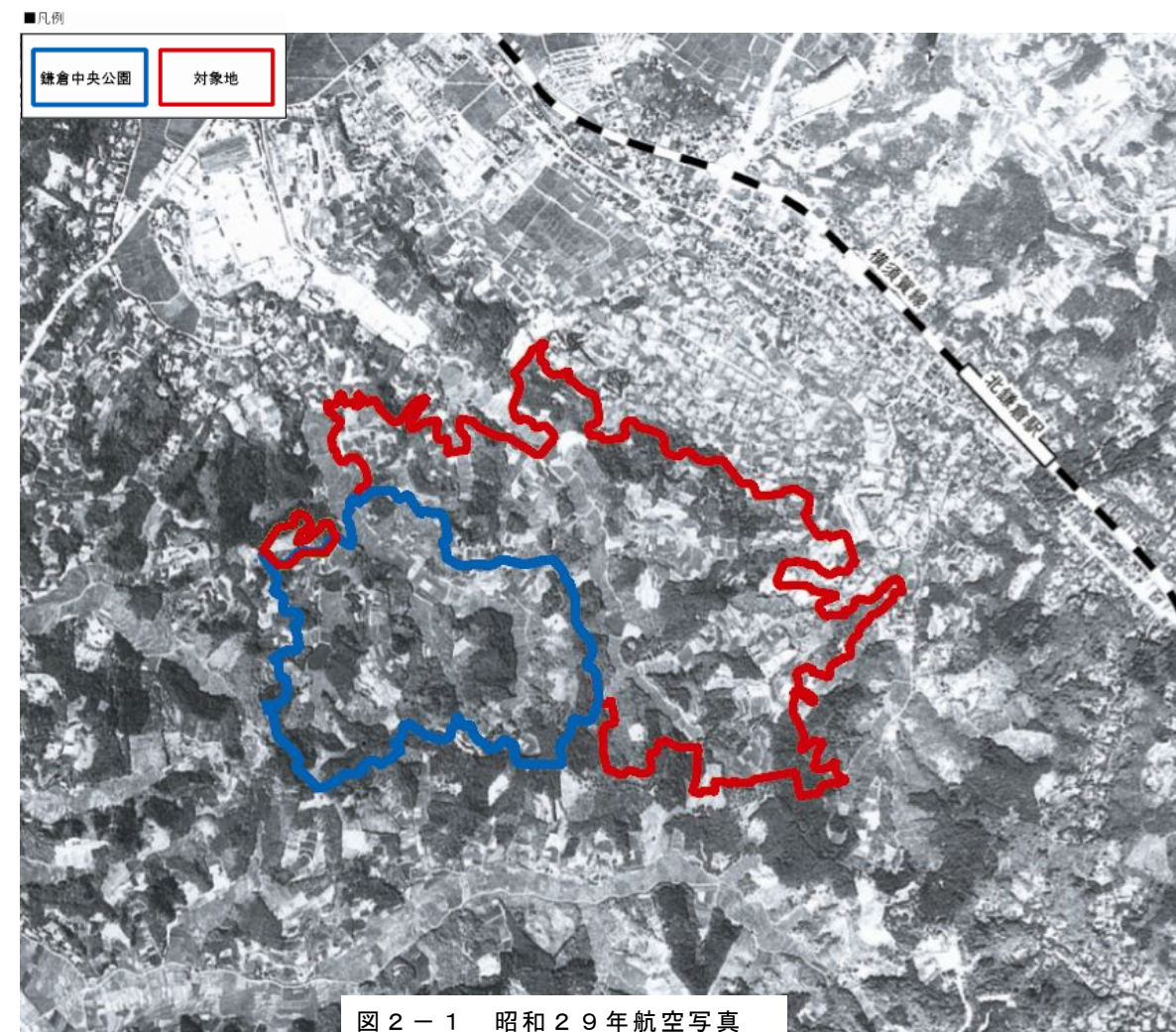


図 2 - 1 昭和 2 9 年航空写真

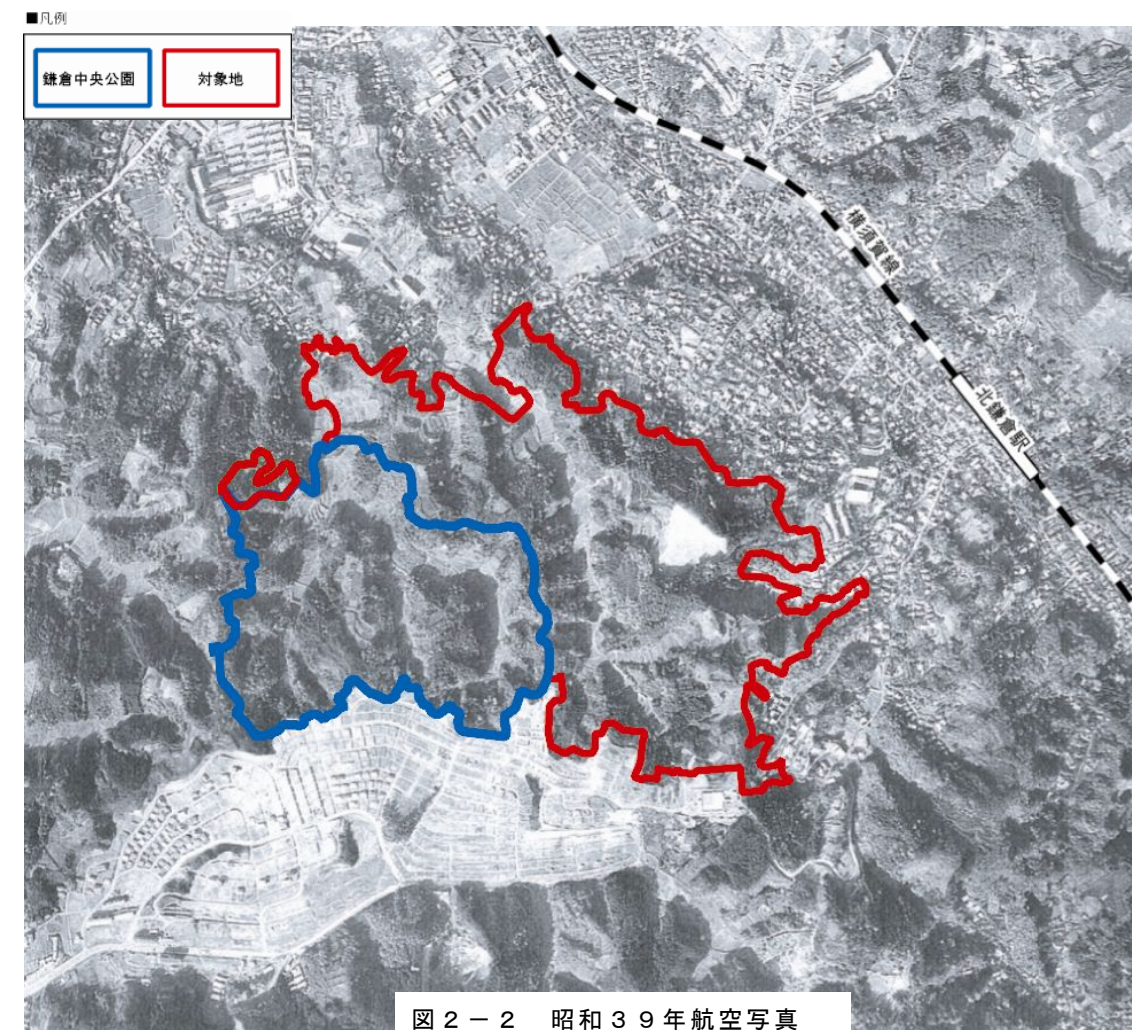


図 2 - 2 昭和 3 9 年航空写真



図 2 - 3 平成 8 年航空写真

4) 公園緑地の状況

① 地域制緑地の指定状況等

鎌倉市全体の※緑被率は、昭和 59 年に 45.3%あったものが平成 4 年度には 36.4%となり、その後も若干の開発により減少しているが比較的豊かな緑被状況を確保している。

また緑被の分布は、緑被率 50%以上の地区が市の東部に偏在しており、歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区、首都圏近郊緑地保全区域等の指定地と概ね対応している。

対象地の位置する山崎地区は、上記のいずれの規制も適用されていないにもかかわらず、緑被率が 50%以上となっている。これは山崎地区の地形が比較的急峻な地形であること、また鎌倉中央公園の設置や全面保全に向けた市民の懸命な努力などにより宅地造成等の開発を免れてきたためと考えられる。

※緑被率：区域に占める緑被地の割合。緑被地とは樹林地・草地・農耕地・水辺地・公園緑地等、植物の緑で被覆された土地、もしくは緑で被覆されていなくとも自然的環境の状態にある土地の総称をいう。

② 都市公園の整備状況

平成 17 年の鎌倉市の都市公園面積は市民 1 人当たり約 4.97 m²であり、緑の基本計画（平成 13 年 6 月）で平成 17 年の目標としている市街化区域 6.4 m²、都市計画区域 9.7 m²を下回っている。

対象地に隣接する鎌倉中央公園（23.7ha）は市内における数少ない大規模な公園であり、谷戸地形を活かした里山的な原風景が残されている。田んぼや畑、雑木林管理などの活動は鎌倉中央公園を育てる市民の会で行われている。

図 2-4 鎌倉市歴史的風土保存区域・風致地区等指定図

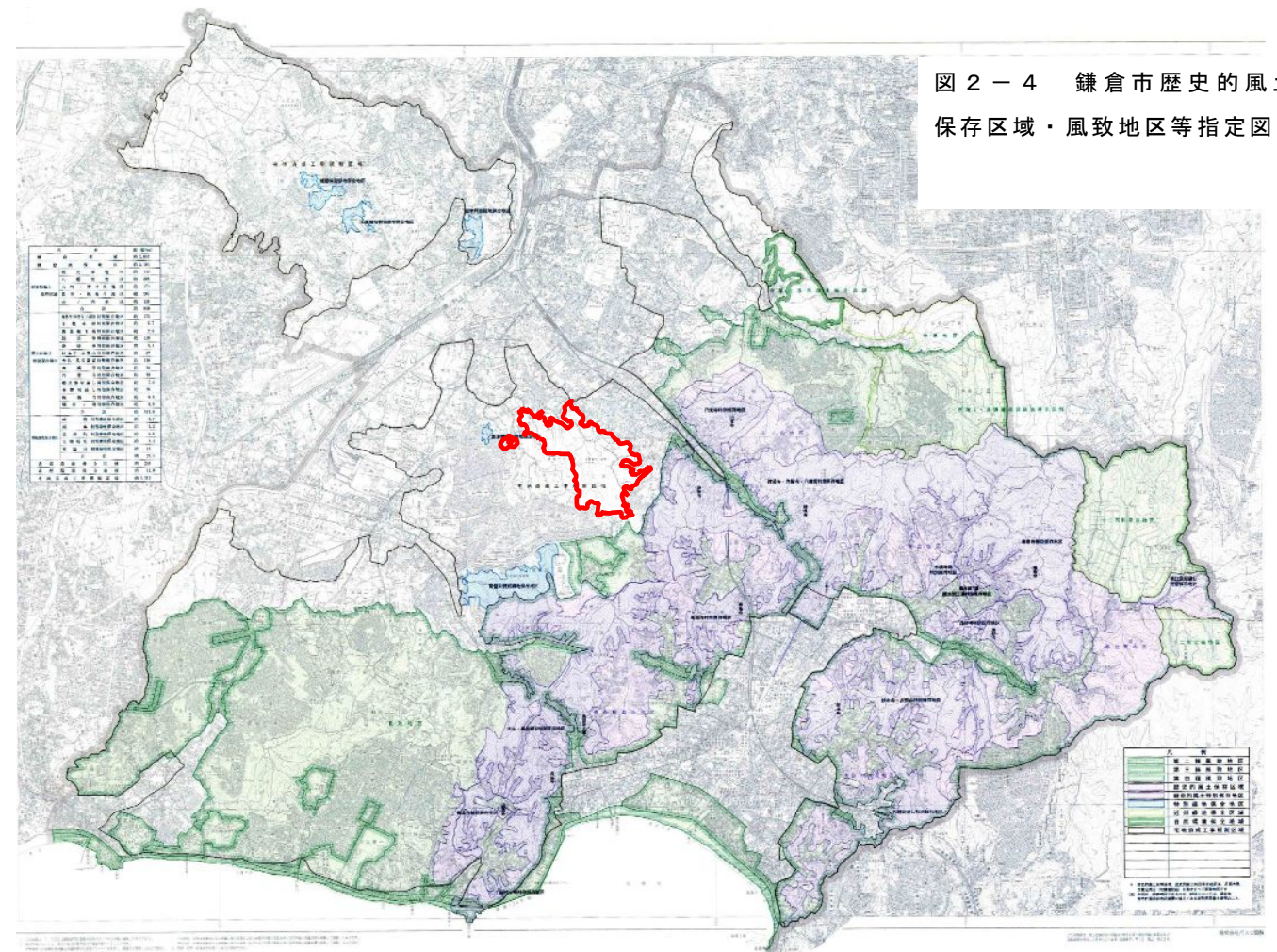
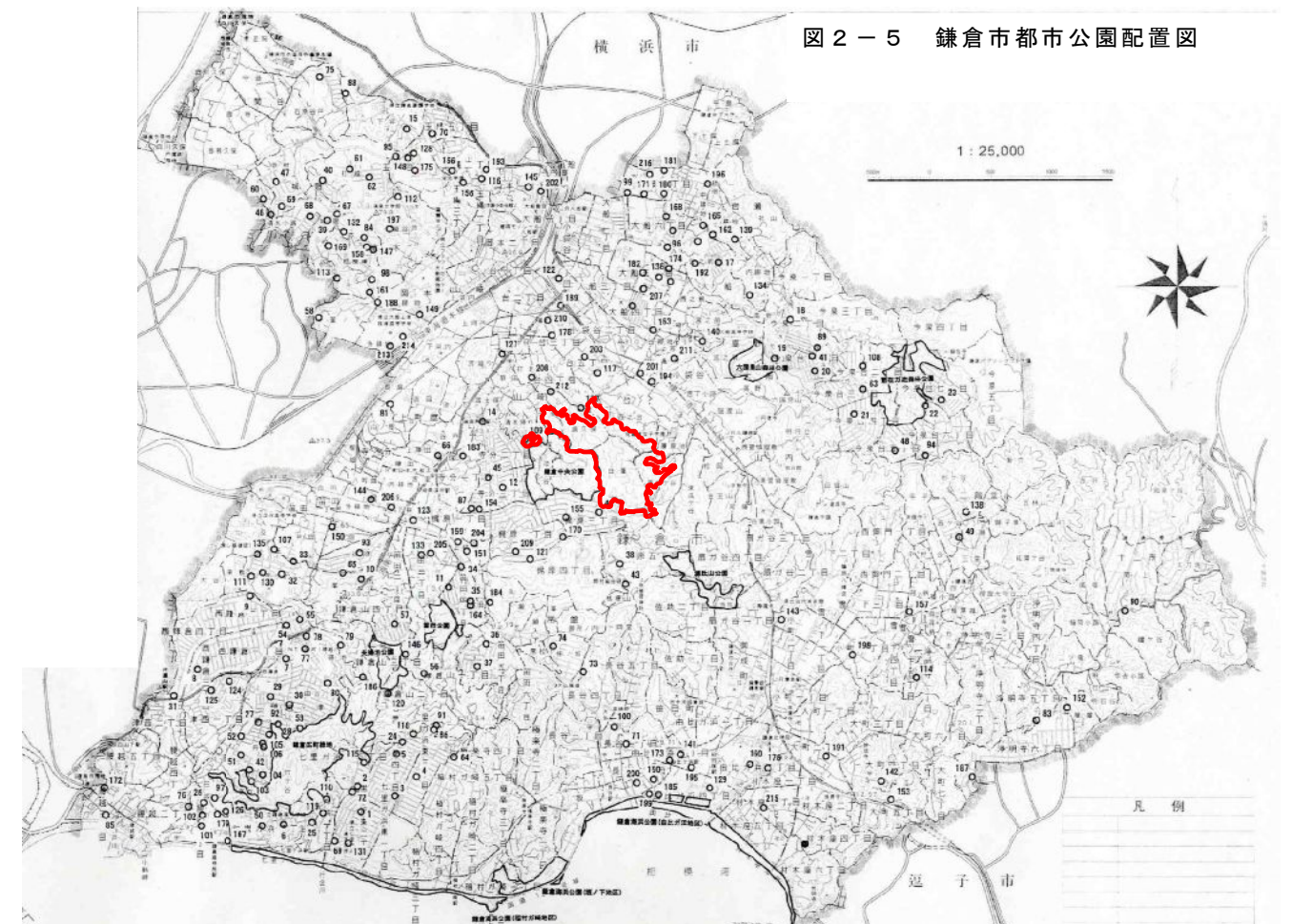


図 2-5 鎌倉市都市公園配置図



2-2. 対象地に係る都市計画の状況

対象地周辺に関する都市計画の状況は下記の通りである。

● 用途地域

対象地は、昭和 45 年 6 月 10 日に市街化区域に区分され、現在、第 1 種低層住居専用地域として用途地域指定されている。

● 鎌倉中央公園

対象地の西側に隣接して、7・5・2 鎌倉中央公園が昭和 41 年 3 月 2 日に都市計画決定され、昭和 55 年 6 月 27 日に都市計画公園事業の認可を受け事業を開始し、平成 16 年 3 月 31 日までの間事業を実施し、完了している。

● 都市計画道路 3・4・2 号由比ガ浜関谷線

対象地の東側には、昭和 47 年 2 月 29 日に都市計画道路として 3・4・2 号由比ガ浜関谷線が変更都市計画決定され、下図の位置に計画されている。

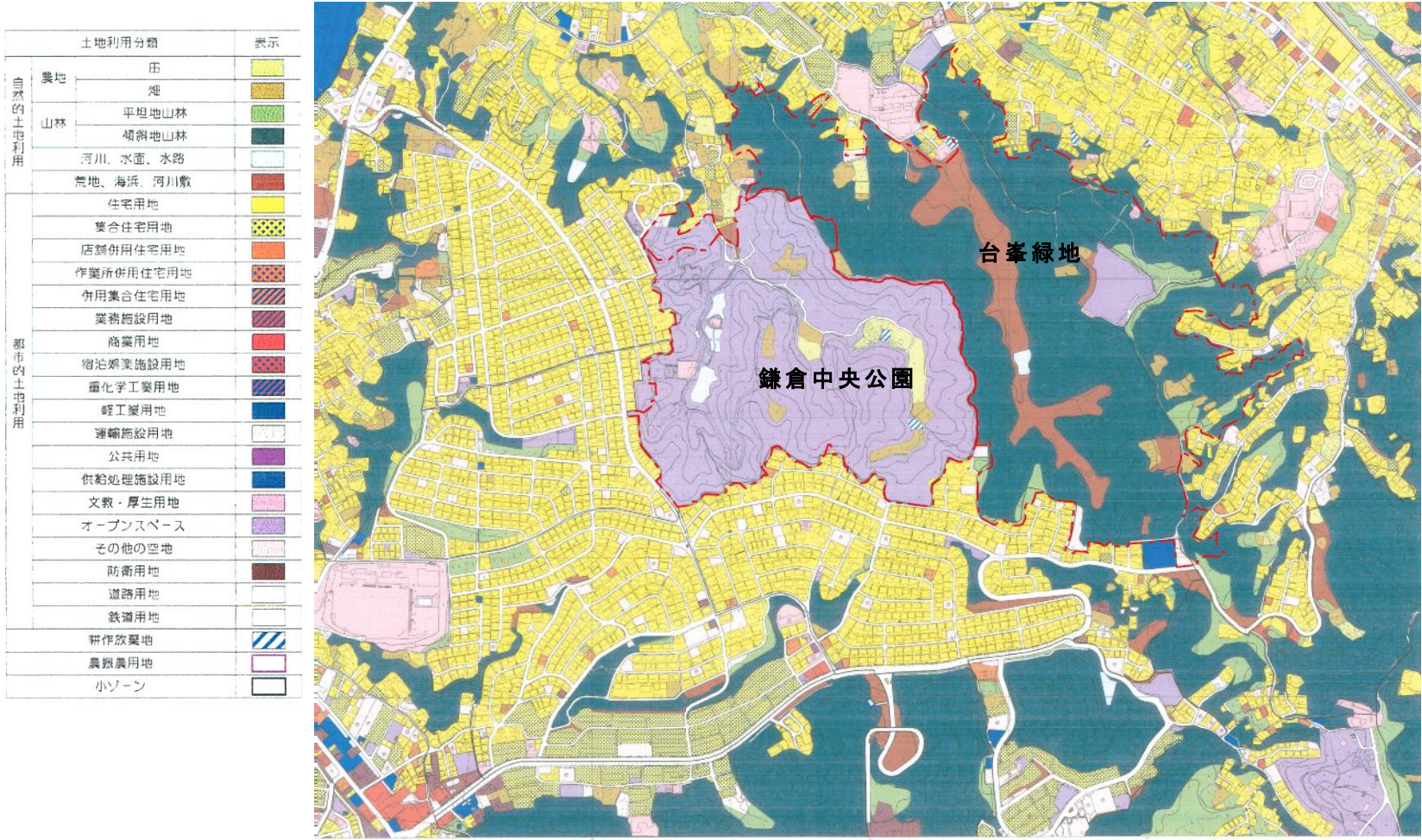


図 2-6 対象地周辺の土地利用図

出典：平成 12 年度 都市計画基礎調査



図 2-7 鎌倉市 交通システム整備方針

出典：「鎌倉市都市マスタープラン」平成 10 年 3 月より編集

2-3. 上位関連計画における位置づけ

1) 広域計画における位置づけ

鎌倉市の緑は、逗子市、横須賀市、三浦市にかけて広がる三浦丘陵の北部の緑を担っている。都市化が進行し、ヒートアイランド等都市型の環境問題が顕在化する首都圏に対し、三浦丘陵地は、丹沢山系、多摩丘陵、狭山丘陵、房総丘陵の緑地とともに、首都圏を囲む大きな緑の回廊を形成する貴重な自然である。

特に、三浦半島の基部に位置する鎌倉の緑は、半島丘陵地の緑の連なりを円海山へと繋ぐ役割を担っている。

その中にあって対象地は三大緑地と通称され、広町緑地、常盤山緑地と共に古都鎌倉をつくる緑の骨格軸を支える緑地であり、円海山の自然環境と相模湾沿岸の自然を繋ぎ、豊かな自然環境を支えている緑地である。

また首都圏を囲む緑の回廊の西側に連なる丘陵域は、その形がイルカの姿に似ることから「いるか丘陵」と呼ばれ、鶴見川や境川、小網代など該当地の流域を単位とした市民活動の横の連携がつくられている。

また、「いるか丘陵ネットワーク」では、行政界を超えたハイキングや環境学習など、地域の人々が自然と親しみ、触れ合うための情報提供の発信を行っている。

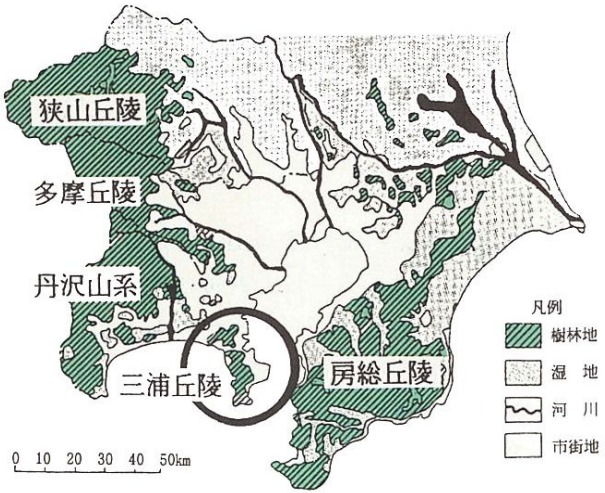


図2-10 首都圏の緑の分布
出典：「鎌倉市緑の基本計画」（平成8年3月）

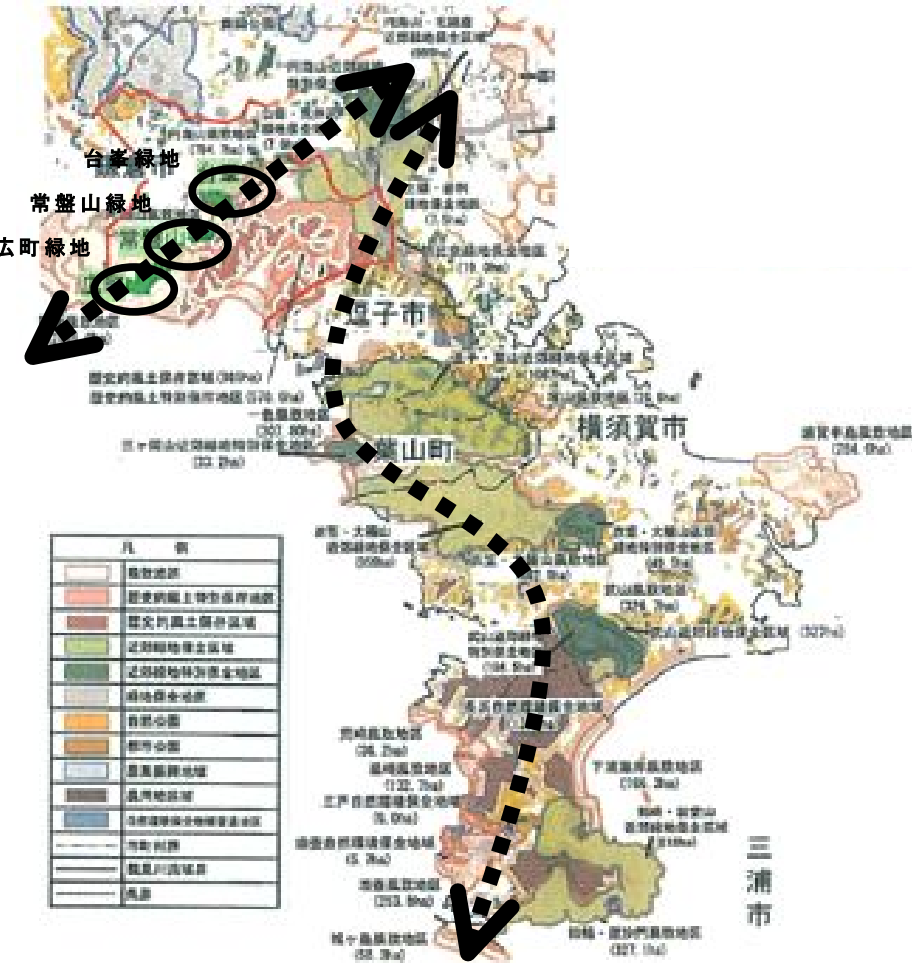


図2-8 三浦半島の緑地計画
出典：「首都圏の都市環境インフラのグランドデザイン（中間報告）」
（平成15年3月自然環境の総点検等に関する協議会）

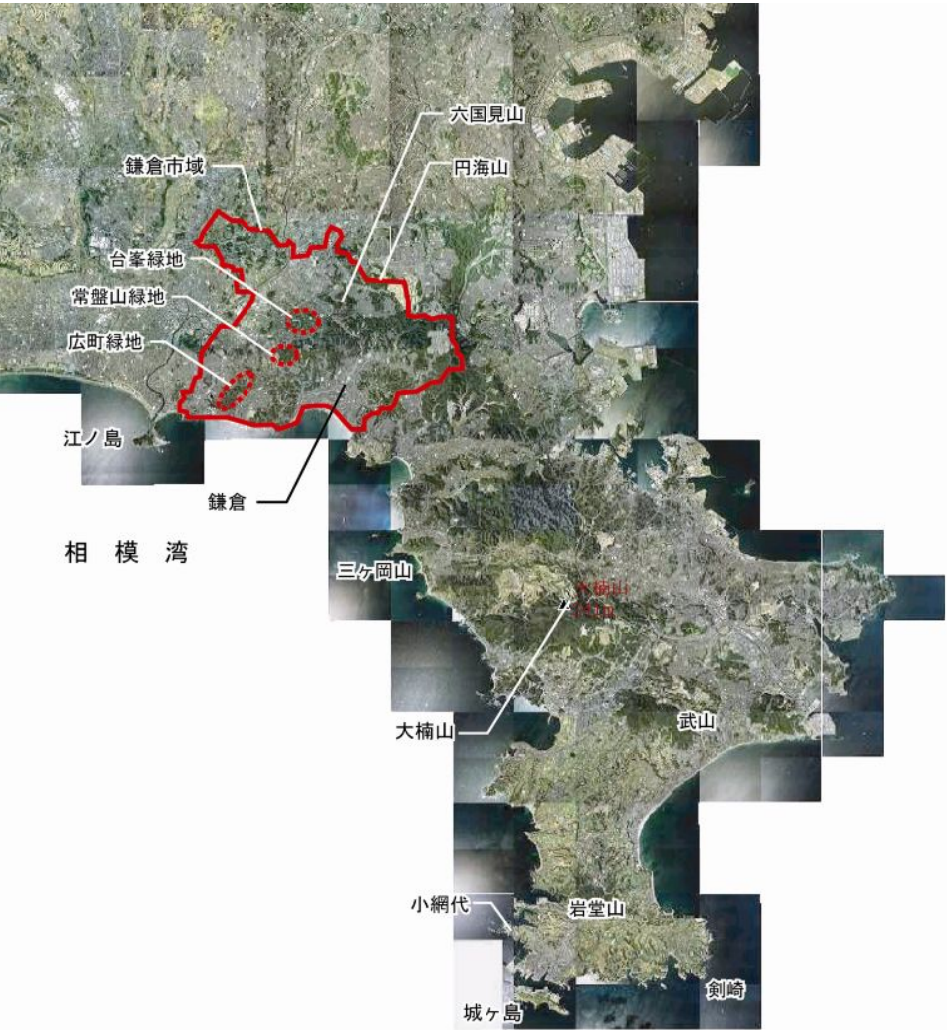


図2-9 三浦半島の航空写真

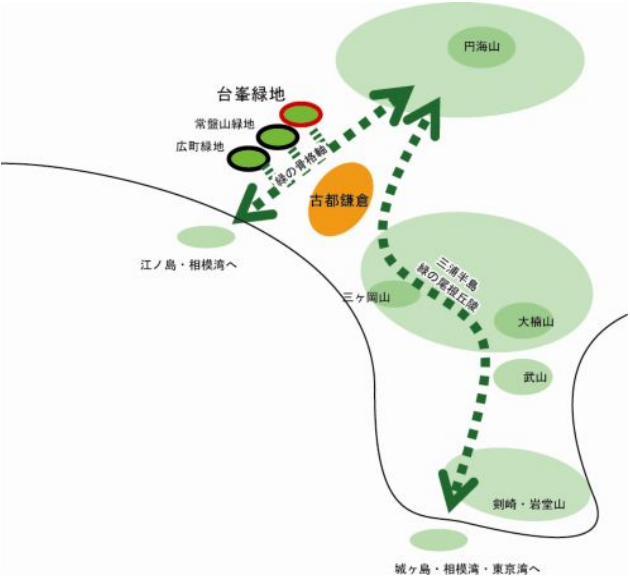


図2-11 台峯緑地と三浦半島の緑の概念図

2) 鎌倉市 緑の基本計画における位置づけ

「鎌倉市緑の基本計画」(平成8年4月)において、台峯緑地は下記のような機能を担う緑地として位置づけられている。

●緑の構造における位置づけ

- ・ 緑の骨格軸から派生する緑の支軸を担っている。
- ・ 三大緑地（広町緑地、常盤山緑地、台峯緑地）と共に、緑の骨格軸を補完する緑地である。

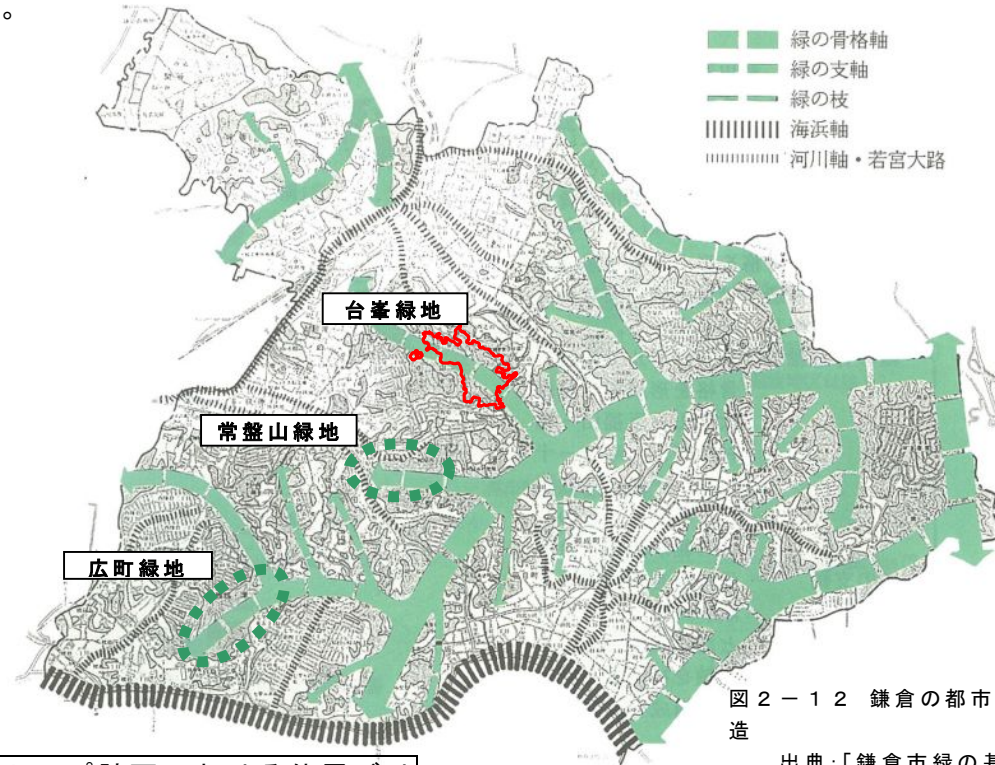


図 2-12 鎌倉の都市の骨格形成に係る緑の構造

出典:「鎌倉市緑の基本計画」(平成8年3月)

●ビオトープ計画における位置づけ

- ・市内において、面的ビオトープの拠点空間（水田放棄地等、ハンノキなどが自生）として位置づけられている。

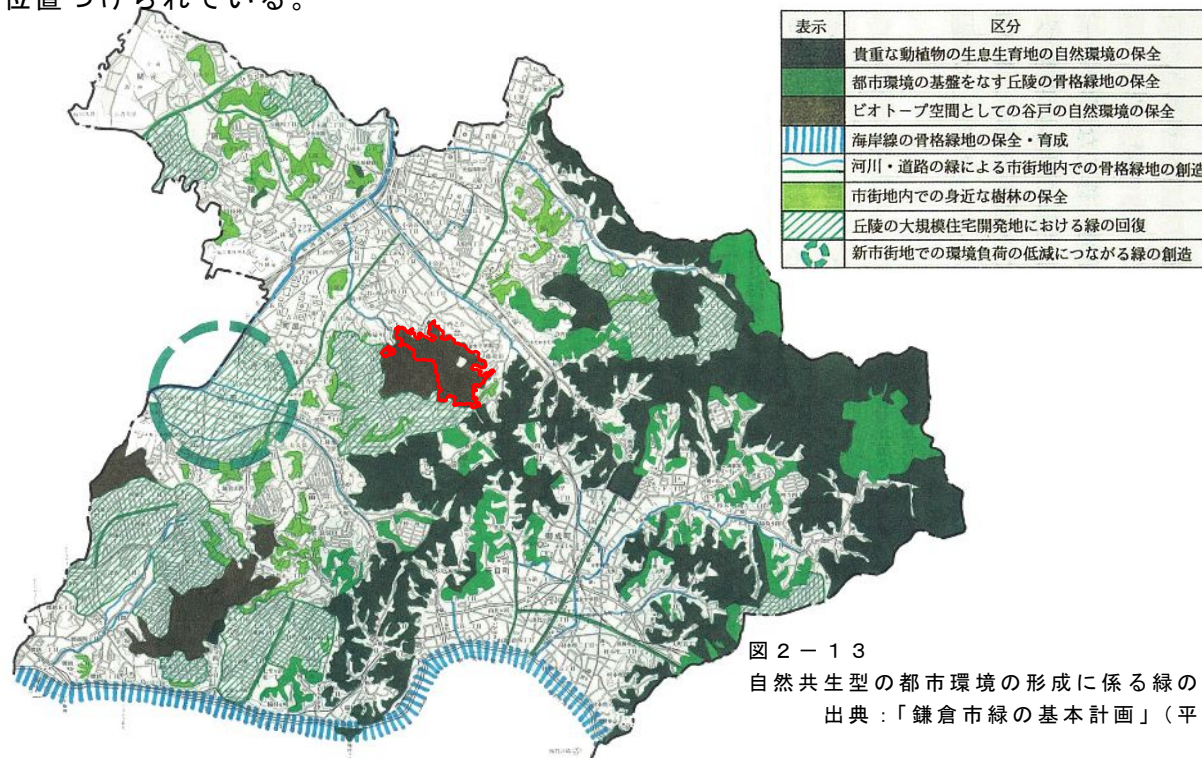


図 2 - 1 3
自然共生型の都市環境の形成に係る緑の保全・創造
出典：「鎌倉市緑の基本計画」（平成 8 年 3 月）

●緑のレクリエーションネットワークにおける位置づけ

- ・ “自然とふれあいの場”として拠点機能を担う。
- ・ 大船・深沢地域の市街化の進展に対し、市民に自然や文化とのふれあいの場を提供する拠点でもある。

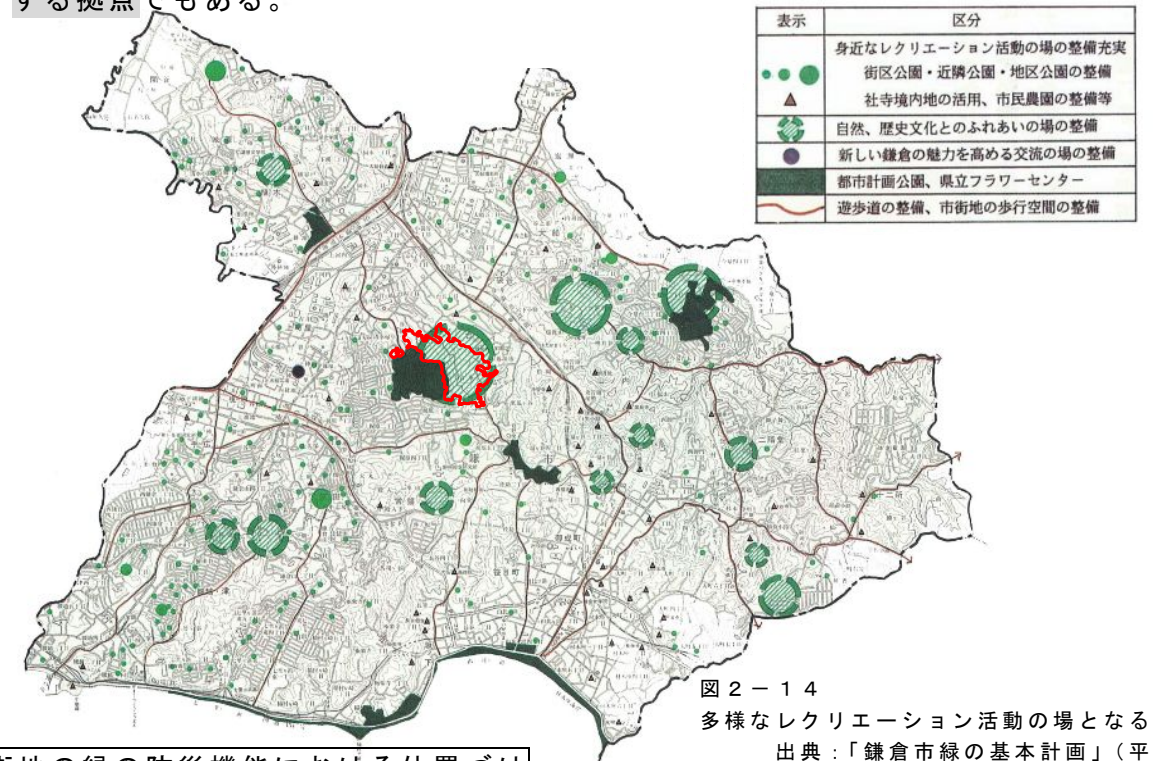


図 2 - 1 4
多様なレクリエーション活動の場となる緑地の整備
出典：「鎌倉市緑の基本計画」（平成 8 年 3 月）

● 市街地の緑の防災機能における位置づけ

- ・ 鎌倉中央公園は、防災機能をもつ公園として位置づけられ、対象地内の北鎌倉女子学園のグラウンドと同様、広域避難場所として位置づけられている。
- ・ 鎌倉市の丘陵地の多くがシルト岩と呼ばれる風化しやすい地質であることなどから、がけ崩れ等の発生の危険性をもつ場所が多い。対象地においても東側の斜面には急傾斜地崩壊危険箇所が含まれる。

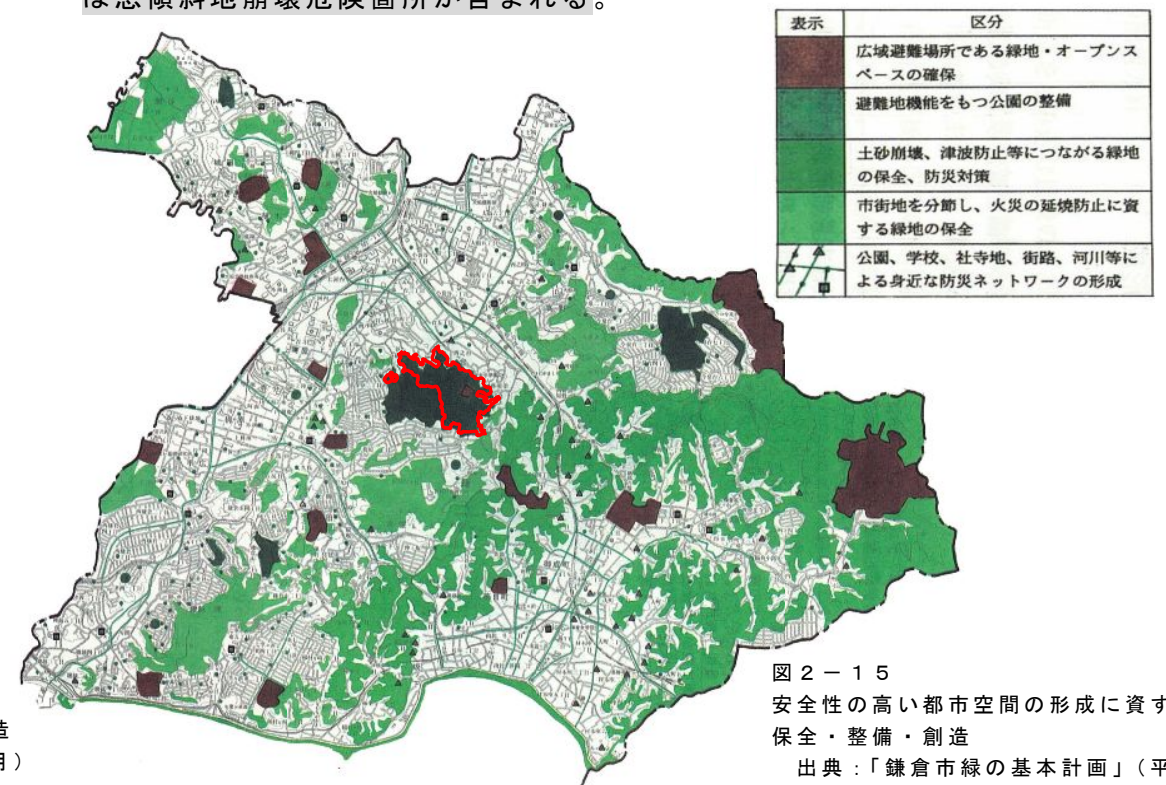


図 2 - 1 5
安全性の高い都市空間の形成に資する緑地の
保全・整備・創造
出典：「鎌倉市緑の基本計画」（平成 8 年 3 月）

歴史的風土・周辺緑地との関連性

対象地は、歴史的風土保存地区や風致地区には指定されていない。しかしながら対象地の北東部には、緑の骨格軸上に点在する史跡、社寺の分布域に歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区及び風致地区に指定されている。

また、JR 横須賀線を挟んだ反対側の丘陵地には円覚寺などの寺院が点在し、対象地は円覚寺や JR 横須賀線からの眺望の景観を構成している。また対象地の東側には東慶寺、浄智寺が点在し、対象地はこれ等寺院の緑と一体となった景観を構成している。

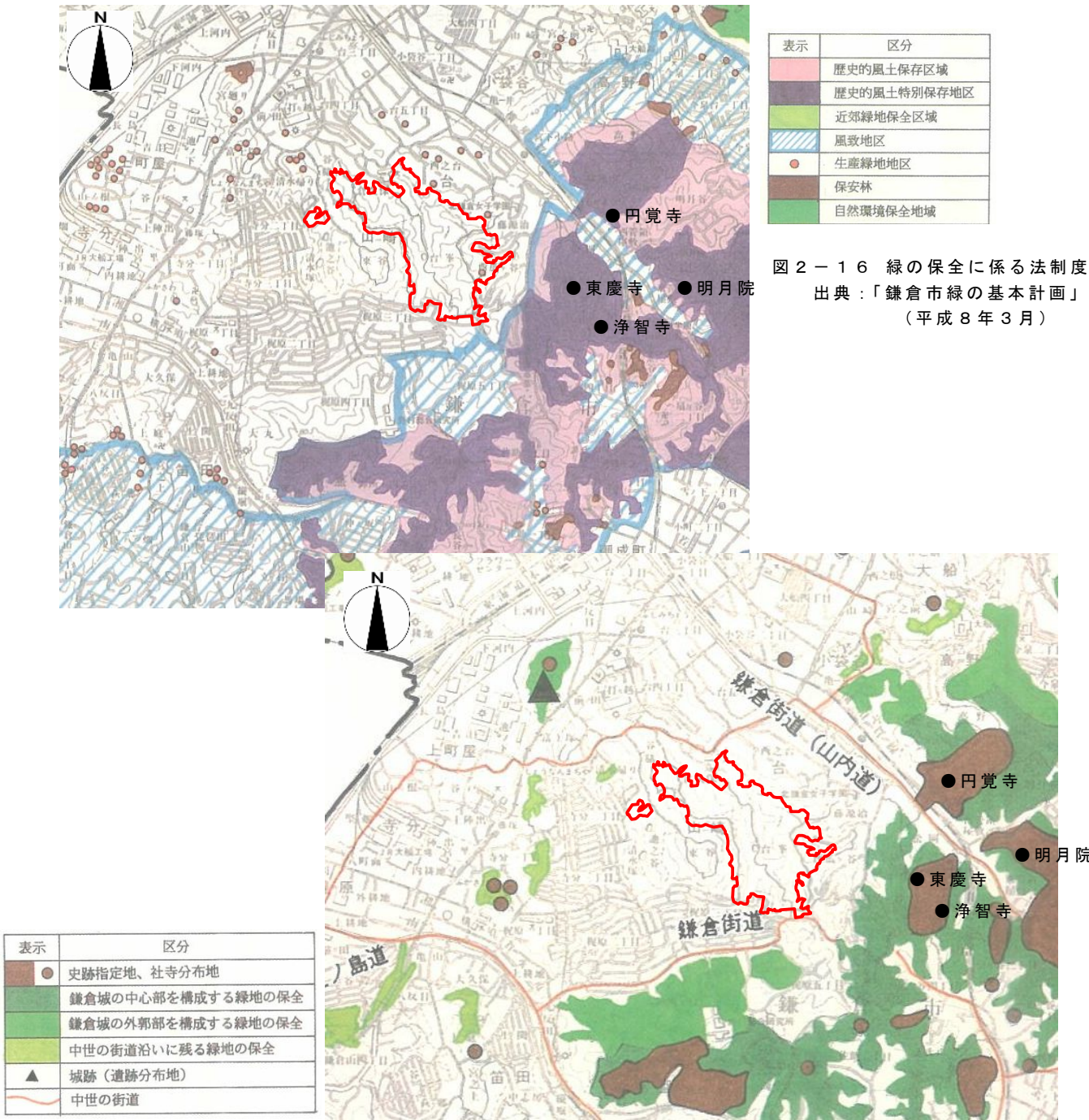


図 2-17 古都の歴史的風土の保全・継承に係わる緑地の保全
出典：「鎌倉市緑の基本計画」(平成 8 年 3 月)

対象地の南側には「緑の支軸」に当たる歴史的風土保存区域のまとまった緑地群が広がっており、台峯緑地はこれらの緑地から飛び出た半島のような緑になっている。これら南の緑地群は、鎌倉市の生態系ネットワークの主幹であり、台峯緑地は豊かな自然を保全することで、これらの緑地群の自然と連続することができ、相互により豊かで多様な生態系を育むことができるようになる。

具体的には、緑地が連続することにより、緑地群に生息する生物が台峯緑地で生息するようになったり、逆の現象も期待できる。また、より広範囲の生息環境を必要とする食物連鎖の上位者（オオタカやフクロウなど）の餌場が広がり、生息しやすくなることが挙げられる。

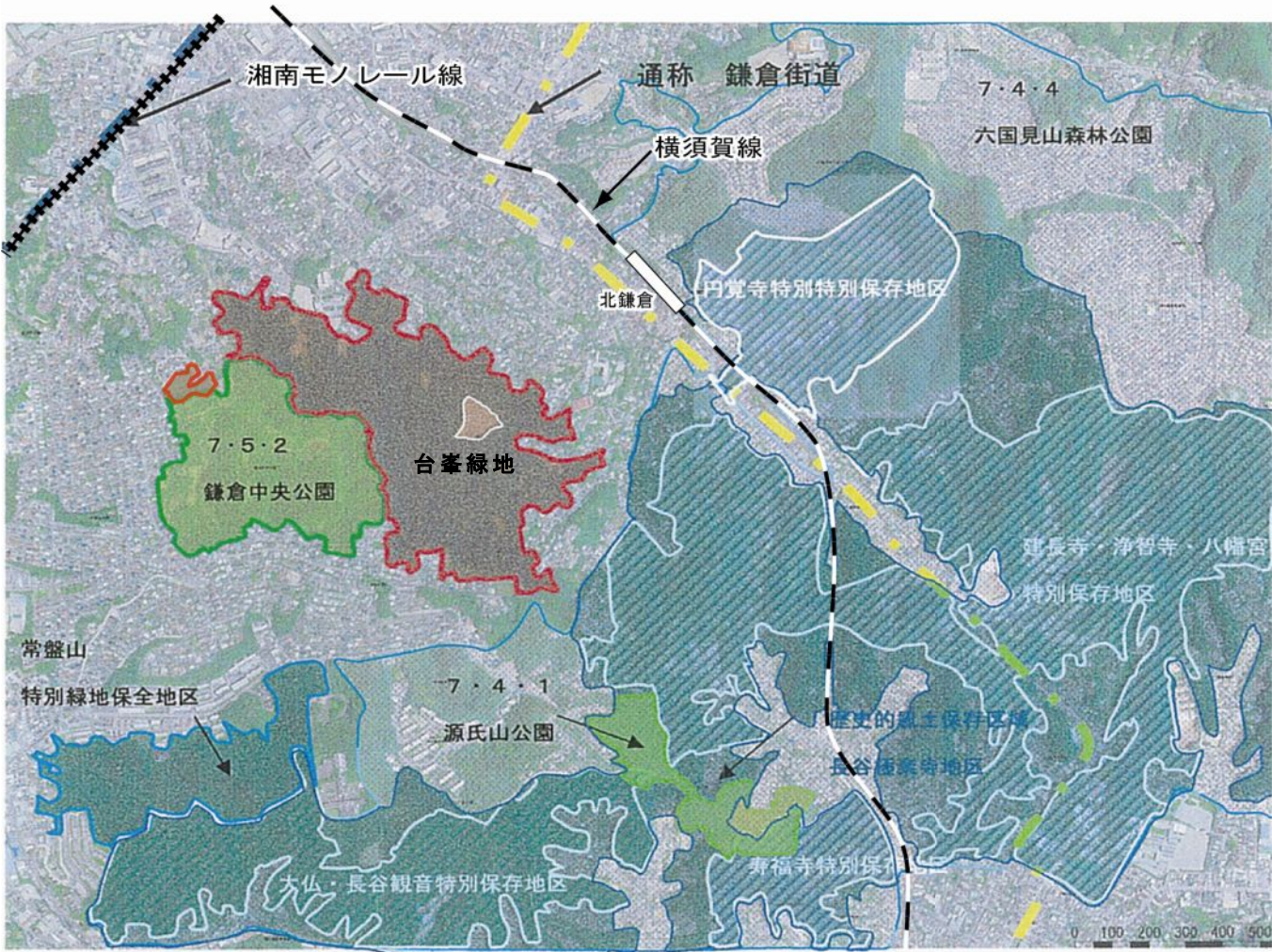


図 2-18 対象地周辺の緑地
鎌倉市都市計画課提供

3) 鎌倉市 都市マスタープランにおける位置づけ

「鎌倉市都市マスタープラン」(平成10年3月)において、台峯緑地は都市景観形成、都市構造において下記のような位置づけをされている。

●都市景観形成における位置づけ

- ・ JR 横須賀線を軸とする、北鎌倉ゾーン(北鎌倉ベルト)の大きな谷地形の背景となる緑景観を担う。
- ・ 対象地は、大船、深沢の都市景域から鎌倉の古都景域をつなぐ、景観域であり、古都鎌倉の玄関口の緑景観を担う位置づけである。



図2-19 鎌倉市の都市景観形成の方針
出典:「鎌倉市都市マスタープラン」(平成10年3月)

●都市構造図における位置づけ

- ・ 市域の3つの都市拠点(大船駅周辺拠点、深沢地域国鉄跡地周辺拠点、鎌倉駅周辺拠点)の中間点に対象地は位置し、古都鎌倉を守る緑の骨格軸の支軸としての役割を担っている。



図2-20 鎌倉市の将来都市構造
出典:「鎌倉市都市マスタープラン」(平成10年3月)

4) 埋蔵文化財について

対象地では、谷戸や尾根に下記の遺跡が点在し、鎌倉市の指定を受けている。対象地の扱いについては、これらの遺跡に配慮することが必要である。

遺跡番号	遺跡名
87	鎌倉城
218	台峯西遺跡
222	台峯やぐら群
226	倉久保遺跡
350	台峯遺跡
352	台峯遺跡群
354	台峯遺跡群3
355	台峯遺跡群4
356	台峯遺跡群5

表2-1 台峯緑地 埋蔵文化財一覧表
出典:「鎌倉市遺跡台帳」

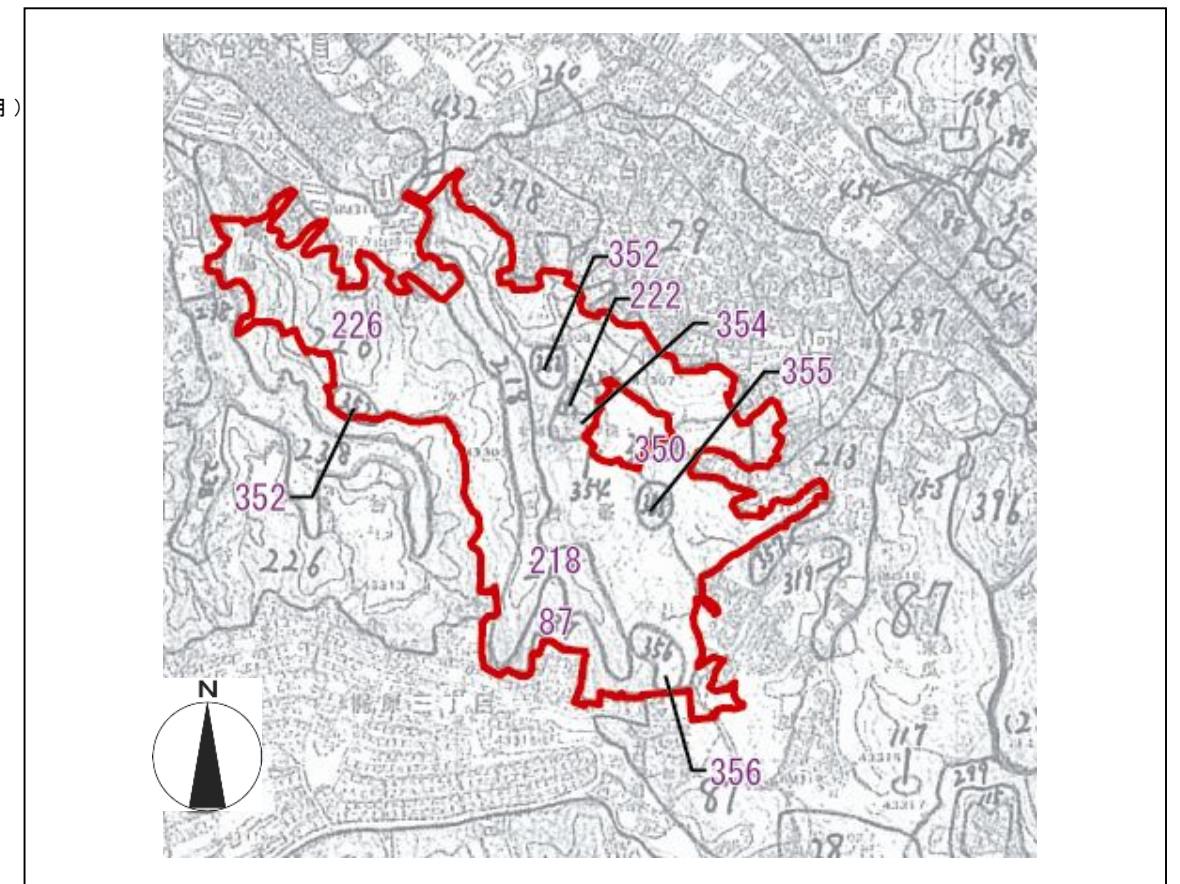


図2-21 台峯緑地の遺跡位置図
出典:「鎌倉市遺跡台帳」