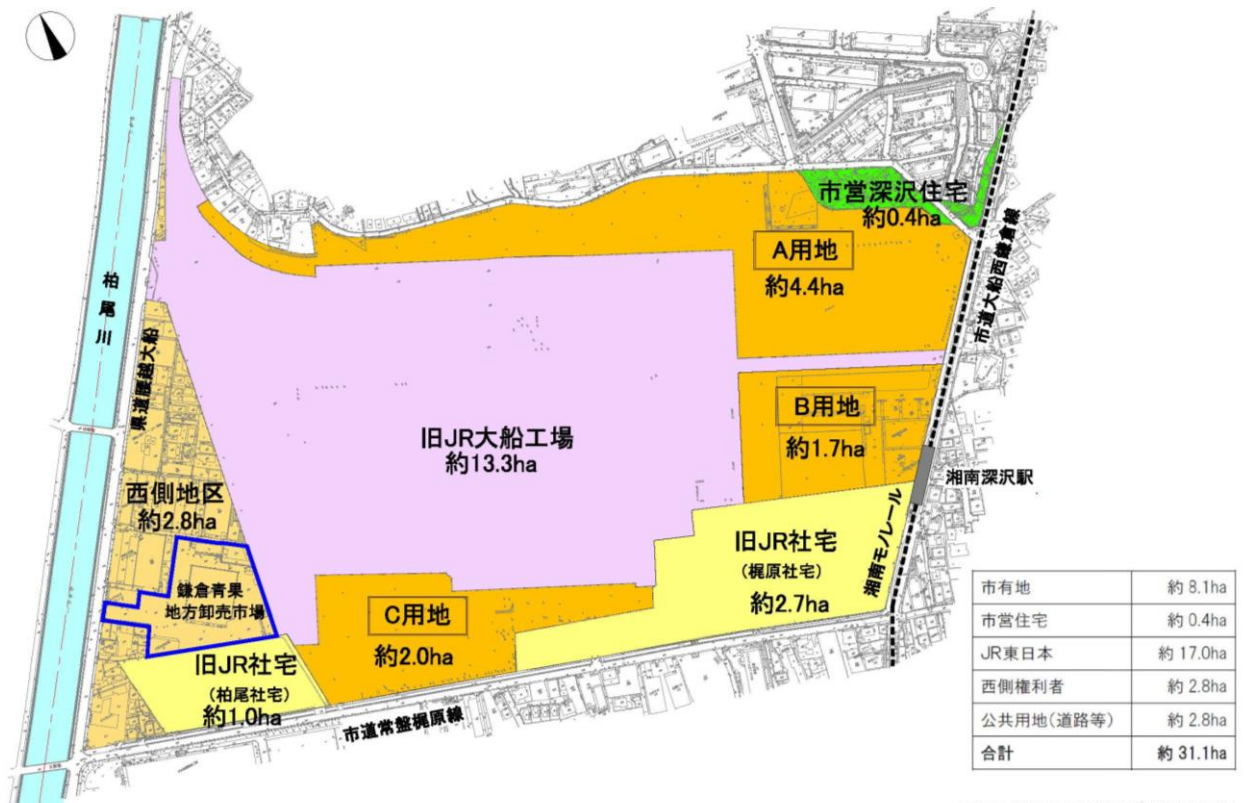


深沢地域整備事業の概要及びこれまでの検討について

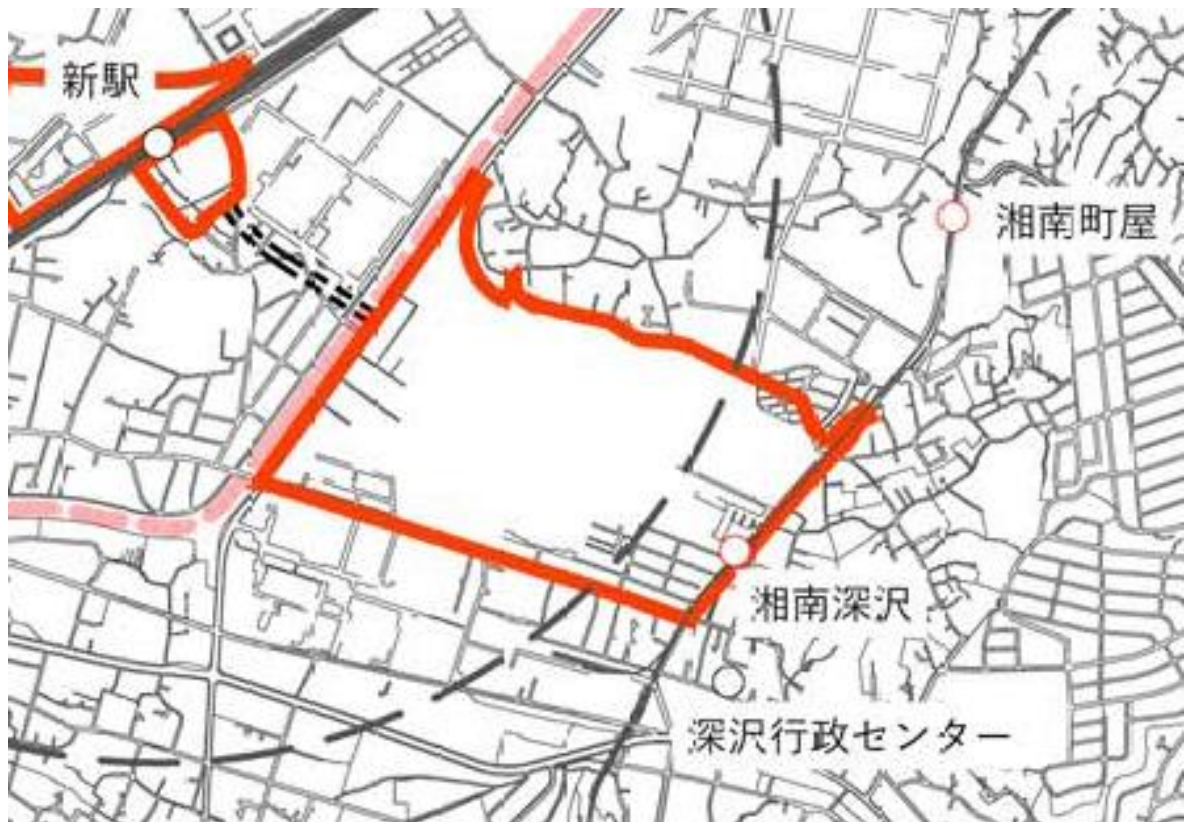
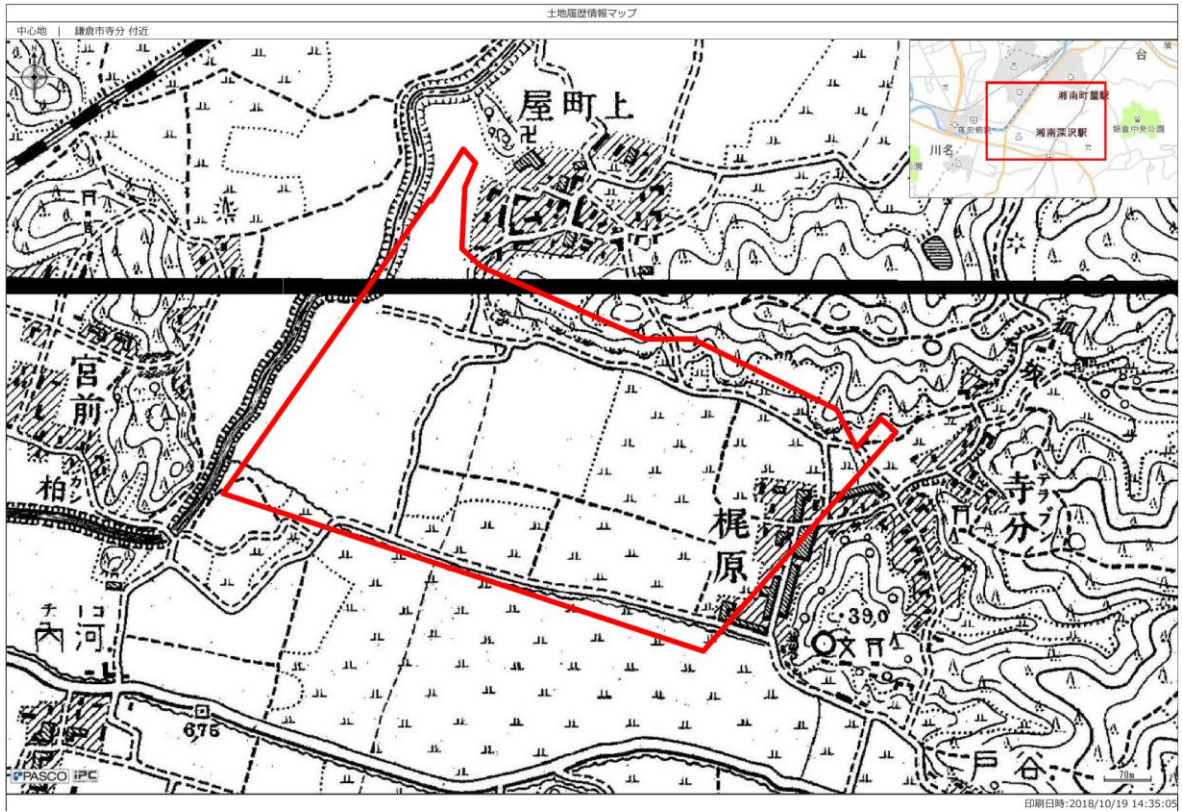
事業の経緯

- 昭和 62 年 4 月 国鉄改革に伴い、J R 東日本鎌倉総合車両センター周辺に約 8.1ha の国鉄清算事業団用地が誕生
- 平成 8 年 3 月 (～平成 20 年 3 月) 旧国鉄清算事業団用地の取得を開始
- 平成 16 年 9 月 「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」を行政計画に位置づけ
- 平成 18 年 3 月 J R 鎌倉総合車両センターが廃止となる
- 10 月 武田薬品が湘南工場跡地に新創薬研究所を建設することを発表
- 平成 20 年 3 月 『村岡・深沢地区全体整備構想(案)』をまとめる
- 平成 22 年 9 月 土地利用計画(案)策定(深沢地区事業推進専門委員会)
- 平成 25 年 5 月 「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン(案)」が提言される
- 11 月 都市計画決定手続の開始
- 平成 26 年 6 月 都市計画決定手続を見合わせ
- 平成 27 年 8 月～11 月 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会(ワークショップ形式)を実施
- 平成 28 年 10 月 「深沢地域整備事業の修正土地利用計画(案)」を策定

土地の所有状況(平成 30 年 10 月時点)



明治期の土地利用



事業の目的

この広大な用地は、平地の少ない本市において大変貴重な用地であり、本事業により、多様な都市機能の導入や集積を図ることで、本市が抱える人口減少・少子高齢化による地域活力の低下、地域コミュニティの希薄化、扶助費の拡大による財政基盤の不安定化、健康社会の実現、産業基盤の充実、また、公共施設の再編整備等の全市的な課題に対応し、持続的なまちづくりの実現に寄与することを目指しています。さらに、JR大船工場跡地の適切な土地利用の誘導と、県道腰越大船線側の西側地区が抱える様々な課題の解決に寄与することを目的として、まちの基盤整備と上物施設や導入機能を一体とした総合的なまちづくりを深沢地区で進めていくこととしています。

まちづくりのテーマ・コンセプトについて

まちづくりのテーマ 『ウェルネス』

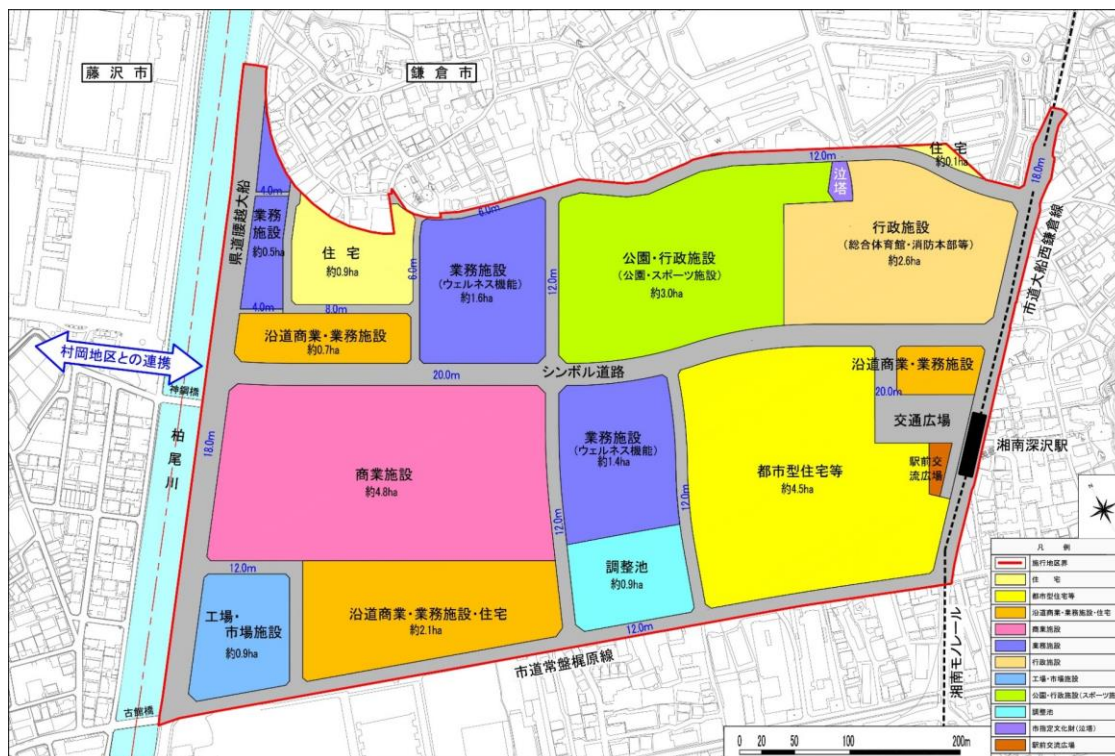
市民参加のもと策定した、「深沢地域のまちづくり基本計画」（平成16年9月）において、まちづくりのテーマを『ウェルネス』と決めました。

さらに、平成28年10月策定の「深沢地域整備事業の修正土地利用計画（案）」では、ウェルネスの定義を、「健康な心身を維持・発展させる生活行動」と定義づけしています。

◇7つの構成コンセプト

ヘルシー、アクティブ、セーフ、ナチュラル、
メッセージ、コミュニティ、ユニバーサルデザイン

修正土地利用計画（案）（平成28年10月策定）



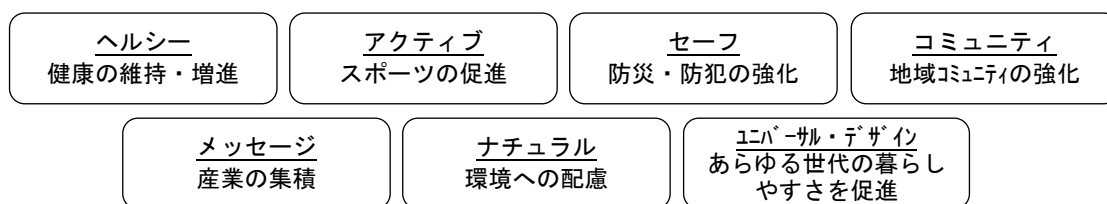
平成 29 年度の検討

◇検討の経緯

このような背景のもと、平成 29 年度は、昨今の厳しい社会情勢等により土地区画整理事業への国庫補助金の充当率が低下していることや、非常に早い社会環境の変化に鑑み、社会ニーズ・社会トレンドを捉えながら「ウェルネス」をまちづくりに反映し、コンセプトの具体化を図り、事業の実現性を高めることを目的とした検討を行いました。

◇検討の視点

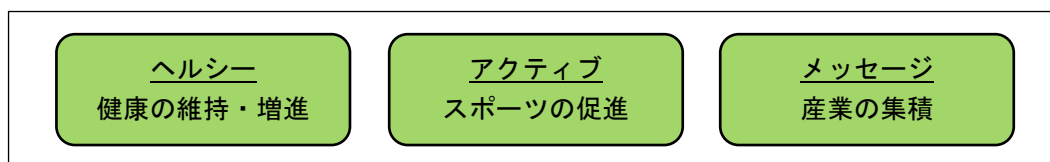
コンセプトの具体化の前段として、修正土地利用計画（案）において定めた「7つの構成コンセプト」を再整理し、各構成コンセプトごとに「ウェルネス」を実現するための要素を整理しました。



◇コンセプトの具体化の考え方

コンセプトの具体化にあたっては、ウェルネスに直結する要素として「健康」「スポーツ」、深沢地区が都市マスタープランで「新たな産業業務拠点」として位置付けられていることから「産業」の3つの要素に着目しました。

この「健康」「スポーツ」「産業」の3つに重点を置き、「人生 100 年時代」迎える中で、市民が生き生きと健康で暮らせる新しいライフスタイルを提案するまちを目指し検討することとしました。



各要素の考え方

健康の維持・増進

◇超高齢化対応としての健康まちづくりの実現

- ・健康寿命の延伸や健康で生き生きと暮らせるまち目指し、健康とスポーツをつなぐ取り組みとして、“歩いてみたい”“散歩したい”と思える『ウォーカブル』なまちづくりを推進する。
- ・さらに、公民連携による健康づくりプログラムや次世代型ヘルスケアサービスシステムの追求などにより、医療費の抑制、財政負担の軽減等にもつなげていく。
- ・また、地区周辺に立地する健康関連の企業との連携なども視野に入れながら、民間企業、大学・専門機関との連携についても、効果的な取り組みとして検討していく。

スポーツの推進

◇多様なスポーツ文化の醸成

- ・スポーツの多面的な価値に着目し、多様なスポーツ文化を醸成することで、市民のクオリティオブライフを支える。
- ・総合体育館・グラウンドなどの施設を拠点として、市民に向けた健康プログラムの実施等により、市民の健康の向上を図るとともに、スポーツイベントや興行などを通じた交流人口の活性などを図る。
- ・総合型スポーツクラブ、スポーツラボなど、スポーツを通じて世代間の交流を育み、地域コミュニティの形成・強化を図る。
- ・スポーツイベントやスポーツを通じた健康促進などのスポーツ産業の裾野拡充につなげ、民間企業の参入等を促す。

産業の集積

◇スポーツ&先端医療産業クラスターの形成

- ・多様なスポーツ文化の醸成、健康支援、健康・医療に関わる技術開発・研究機能の誘致促進などを通じて、産業基盤の芽を集積する。
- ・さらに、民間事業者の主体的な投資を促す仕組みづくりにより、次代の産業創出に資するスポーツ及び先端医療産業クラスターの形成し、人生 100 年時代にふさわしい環境創出と産業集積を図る。

国の政策との連動

- ・国交省が検討するウォーカブルまちづくり、コンパクトシティを考慮
- ・スポーツ&文化発信を実現する施設建設検討と経済・地域活性化シナリオの策定
- ・スポーツ庁/経産省のスポーツ産業育成政策に呼応する地域経済牽引計画の策定
- ・準天頂衛星のGPS測位技術や無線給電技術等を活用した自動運転やインフラサービス技術等との連携

神奈川県政策との連動

- ・ライフイノベーション特区におけるスポーツ&医療連携産業クラスターの形成
- ・ヘルスケア・ニューフロンティア施策との一体化

スポーツ・健康関連事業者誘致

- ・周辺企業（武田薬品工業、東レ、三菱電機など）との連携
- ・大学の研究拠点の誘致（例：東大スポーツ先端医療研究所など）
- ・プロスポーツ＝スポーツ産業成長シナリオと地域活性シナリオの実現

防災の強化 ◇安全・安心なまちづくり基盤の構築

- ・本庁舎の移転先であることも考慮し、防災拠点としての機能を強化するとともに、総合体育館・グラウンドなどの施設とも連携し、緊急避難場所や緊急医療拠点などの防災機能を強化する。
- ・商業・民間事業者が、災害時、食糧備蓄倉庫化、避難場所などとしての役割を担う連携を図る。
- ・日常の防犯、交通事故を未然に防ぐ、安心のまちづくりにつなげていく。
- ・持続可能なまちを目指し、エネルギーや通信機能、行政だけでなく民間も含めた災害時のBCPなどのインフラの充実を図る。

環境への配慮 ◇ランドスケープ&ライフデザインの構築

- ・住んでみたい、暮らしてみたいと思う都市環境の創出する。
- ・公園機能や歩車分離、建築物のデザイン、植栽の効果的配置、エネルギーインフラなどのデザイン設計等により、ライフデザインを支援する都市インフラの構築する。
- ・また、サイクリングやランニング環境等に適した環境づくり、健康志向に特化した事業者の誘致やICTを活用した健康支援等の仕組みづくりなどにも取り組む。

地域コミュニティの強化

◇さまざまな人々が訪れ、集い、住まうコミュニティの強化

- ・住まう人々がつくる、域内外を含めた文化的・経済的な地域間交流を促し、持続可能な発展を可能にするまちとしていく。
- ・平時でも人が集まれる仕様・機能を備えたスポーツ施設を基軸に、総合型スポーツクラブが多世代間の交流を促し多世代・世帯の多様な価値観、互いの価値を尊重して暮らせるコミュニティを形成する。
- ・これらのニーズに応じた各種プログラムやイベントを組むことができる事業者を選定していく。

あらゆる世代の暮らしやすさを促進

◇人生100年時代のユニバーサル・コミュニティの形成

- ・人々が安心して人生100年を送れる魅力的なまちの価値創造を図り、持続可能なまちの発展と成長を体現するモデルを目指す。
- ・多様な価値観や生活様式を持った人々が共存できるユニバーサルデザインを基軸としたコミュニティ形成を図り、生活の豊かさを体感できるライフスタイルの創出を図る。
- ・SDGsを意識した都市デザインや機能整備、まち全体が、ハード面でもソフト面でもバリアフリーとなる仕組みづくり。