

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 基本方針
(素案)

イメージパース
(まちの将来像 3 つの視点)

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 基本方針

- 1 このまちが目指すもの
- 2 このまちに広がるシーン
- 3 まちづくりの方針

このまちが目指すもの

Contents

(1) 第3の拠点形成

(2) 次世代に引き継ぐシビックプライド

(3) スマートシティが支える「SDGs 共生みらい都市」

(1) 第3の拠点形成

豊かな自然環境や歴史的遺産を有する鎌倉市では、それを継承する地域のほか、大船、深沢地域が、それぞれが担うべき都市機能を強化し、地域の個性を引き出すことを基調とし、鎌倉、大船、深沢の3つの拠点が互いに影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用を図ることとしています。

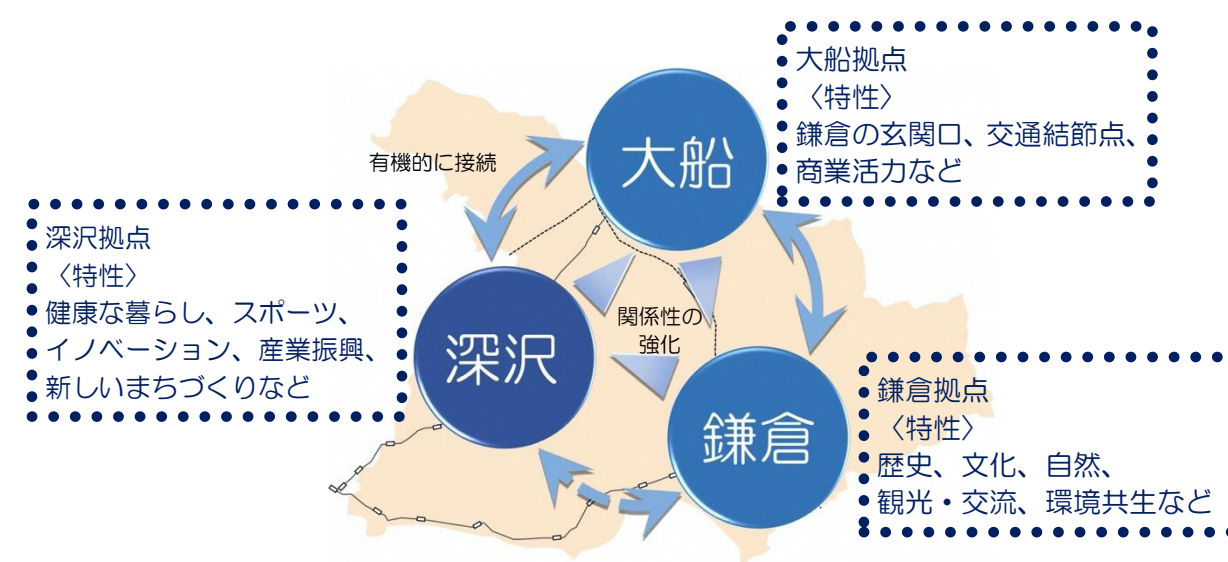
深沢地域整備事業は、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点として、さらに事業区域内の行政施設街区には本庁舎移転の方針も示しており、深沢地域のみならず、市域全体の持続可能なまちづくり（スマートでコンパクトなまちづくり）を牽引し、本市のポテンシャルを高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指しています。

市では、まちづくりの実現に向けて、平成30年（2018年）10月に「鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会」を設置し、まちづくりのテーマ「ウェルネス」の具体化に向けた検討を進め、令和2年（2020年）3月に、まちづくりの具体的な方向性として「まちの将来像3つの視点」を定めた答申を受け、これを踏まえた「深沢地域整備事業の土地利用計画（案）」を定めました。

市では、適切にまちづくりを誘導するため、令和2年度（2020年度）から令和4年度（2022年度）までの3カ年度をかけて、建築物や街並みの景観ルールなどの具体的な方策を定める「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」を策定し、建築物や車中心の社会から、誰もが生涯にわたって安心して暮らすことができる人間中心の、次世代に選ばれる未来志向のまちづくりを目指します。

この基本方針は、権利者、住民、民間事業者、行政等関係者間で地区全体の将来イメージを共有し、令和4年度に策定するまちづくりガイドラインの方向性を示すものです。

鎌倉市の3つの拠点と特性





（２）次世代に引き継ぐシビックプライド

みどり豊かな丘陵と相模湾を臨む美しい海岸線に囲まれた鎌倉は、西に富士山や伊豆半島、東に三浦半島を眺望するなど、まちの内外に豊かな景観を抱いています。平地が少ない鎌倉市は、市域面積の４割超を樹林地が占めており、山稜の谷間を切り開いて平坦地を造成した谷戸の風景は、現代の鎌倉においても特徴的な地形のひとつであり、まちも人々の暮らしも、これら大地とみどりに守られてきました。

豊かな自然環境と歴史的文化資源に恵まれた鎌倉では、昭和３０年代には、「昭和の鎌倉攻め」とも呼ばれる宅地造成の波が市内の至る所に押し寄せました。昭和３９年にはその波が鶴岡八幡宮の裏山にまで迫りましたが、学者、文化人、僧侶までがブルドーザーの前に立ちはだかり宅地造成を阻止した、いわゆる「御谷騒動」は、我が国初のナショナルトラストとして結実し、自ら古都の環境と誇りを守った鎌倉市民のシビックプライドとして脈々と現代に引き継がれています。



深沢に「つながる」みどり

古都中心部を囲む広町緑地から、常盤山緑地へと連なる緑のネットワークを越えて深沢地区に目を向ければ、地区の背景を織りなす天神山、等覚寺山など、旧鎌倉地域の周囲に位置する丘陵地に囲まれています。深沢地区は豊かな緑地を背景としており、鎌倉市緑の基本計画では、緑化重点地区に位置付けられています。そして市境を流れる柏尾川を越えて西方を眺めれば、雄大な富士山の姿を望むことができるなど、豊かな景観にも恵まれています。

ここ深沢の新しいまちづくりにおいても、脈々と受け継がれたシビックプライドを心に宿す私たちは、鎌倉らしい、みどりを育み、そしてみどりに守られるまちなみを実現します。

(3) スマートシティが支える「SDGs 共生みらい都市」

平成 30 年 6 月に鎌倉市は、国から「SDGs 未来都市」に選定されました。鎌倉市では、これまで本市が目指してきた持続可能な都市経営の考えと方向性を同じくする SDGs の理念に基づき、誰一人取り残さない社会の実現に向け、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組んでいます。

「SDGs 共生みらい都市」としての持続可能なまちづくり

深沢では、SDGs の理念に基づき、誰一人取り残さないまちづくりの在り方を発信します。

まち全体が、丸ごと未来志向。

まち全体が、丸ごとユニバーサルデザイン。

そして、誰もが多様性を認め合い、互いを思い、自分らしく安心して暮らすことができる「共生社会」のまちづくりを、ここ深沢で実現します。



(UN Photo/Cia Pak)

「SDGs 共生みらい都市」を支えるスマートシティ

鎌倉市では、人の暮らしに寄り添うテクノロジーを活用し、暮らしを豊かにする「スマートシティ」の実現を目指しています。既存市街地のブラウンフィールドにおけるスマート化の取組の成果を、深沢のグリーンフィールドのまちづくりに集約します。そして深沢を実証フィールドとして、さらに磨き上げたベストプラクティスを全市的にフィードバックします。

ここ深沢では、AI や IoT、環境に配慮した最先端モビリティ、スマートエネルギーなど、日常生活に寄り添う最新テクノロジーを活用したみらい都市を実現します。

このまちに広がるシーン

Contents

- (1) 「ウォーカブル」で実現する「ウェルネス」のまちづくり
- (2) まちの将来像3つの視点
- (3) 将来像を支える「エリアマネジメント」

(1)「ウォーカブル」で実現する「ウェルネス」のまちづくり

まちづくりのテーマ「ウェルネス」は、健康の維持・増進のみならず、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）の向上を目指すものであり、それを実現する第1歩として、私たちは「歩く」ことに着目しました。

まちづくりのテーマ 「ウェルネス」

深沢地区のまちづくりでは、平成16年（2004年）に市民参加によりまとめた「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」において、まちづくりのテーマ「ウェルネス」を定めました。

私たちが目指す「ウェルネス」のまちづくりとは、「健康な心身を維持・発展させる生活行動」を実現するものであり、また、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）の向上をめざすものです。



「ウェルネス」を実現する「ウォーカブル」

私たちは、健康づくりやスポーツなど「ウェルネス」のまちづくりを実現する第1歩として「歩く」ことに着目しました。歩くことはからだの健康だけでなく、脳の活性化やこころの健康にもつながります。また、賑わいの創出や人々の交流を促し、人々の「知」の交流がひいてはイノベーションを生み出すことにもつながるものとして、ウォーカブルなまちを目指す考え方を中心に据えました。

世界中の多くの都市で、街路空間を車中心から“人間中心”の空間へと造り替え、沿道と路上を一体的に使うことで、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組が進められています。

鎌倉市でも、第3次鎌倉市総合計画の基本構想において、「健やかで心豊かに暮らせるまち」や「安全で快適な生活が送れるまち」の一環として、歩行者等の目線に立った、安心して歩ける道路空間づくりを進めていくこととしています。また、令和元年度には国の進める「ウォーカブル推進都市」となり、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを目指しています。

(2) まちの将来像3つの視点

鎌倉市では、平成30年10月に鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会本委員会を設置し、まちづくりのコンセプト等についての検討を進めてきました。

この検討の中で、深沢地区のまちづくりのテーマ「ウェルネス」を実現するために、ウォーカブルなまちを目指す考え方を中心に据え、古都鎌倉に伝わる旧来からの「鎌倉らしさ」、深沢地域が大切に守り抜いてきた「深沢らしさ」に加え、新しい「鎌倉らしさ」につながる社会の潮流を受け止め、「まちの将来像3つの視点」として、「こことからだの健康を育むまち」、「イノベーションを生み出すまち」、「あらゆる人と環境にやさしいまち」を定めました。



この「まちの将来像3つの視点」から、深沢地区のまちの未来のイメージを描き、その考えを鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインに反映させていくことにより、まちの未来の姿を実現していきます。

パース①

3つの将来像を1枚のイメージで示す（※表現上難しいものは省く）

（将来像1の要素）

- 人
 - ・生き生きと歩く幅広い世代の人々
 - ・ベビーカーを押すママ友たち
 - ・犬の散歩をする人
 - ・自然を眺める人
 - ・ジョギングをする人
 - ・スポーツをする人
 - ・ボルダリングする人
 - ・和装している人
 - ・健康遊具を使う人
 - ・車いすの人白衣を着た人と話す市民
 - ・チョイモビのような小型車に乗る人
 - ・自転車に乗る人
 - ・電動キックボードに乗る人
 - ・コーヒーを片手に話合うワーカー
- 車両
 - ・水素自動車
 - ・自動運転車
- 施設
 - ・休憩できる木陰・ベンチ
 - ・路上を活用したイベント（マルシェなど）
 - ・程よく配置された街路樹等（緑のネットワーク）
 - ・ストリートアート
- その他
 - ・パブリックビューイングによるスポーツ観戦
 - ・統一された街並み

（将来像2の要素）

- 人
 - ・快適なワーキングスペース
 - ・ノートPCで働くテレワーカー
 - ・コミュニケーションするワーカー
 - ・研究をしている人
 - ・オンライン会議をしている人
- 状況
 - ・学生とワーカーの交流
 - ・リビングラボ（サービスを体感する市民の様子）
 - ・ロボットが荷物の運搬を行う
- 施設
 - ・電力消費が見える化されたオフィス
 - ・図書館のような空間
 - ・ドローンで荷物が届く

（将来像3の要素）

- ・雨水貯留施設を兼ねた調整池
- ・親水空間で水遊びをする親子
- ・バリアフリーで車いすの方も一人で移動
- ・再生可能エネルギー
- ・ソーラーパネル・風力発電を用いた照明
- ・防災・防犯コミュニティの活動（自炊体験など）
- ・多様な人種
- ・ヨガをする人/マインドフルネス（瞑想）している人
- ・デジタルサイネージ/防災情報
- ・ピクトグラムを用いた案内
- ・チョイモビのような小型車に乗る人
- ・エリアマネジメントによる活動（イベント・清掃等）

■ ころとからだの健康を育むまち

～人々が日常的に健康づくりやスポーツに親しみ、ころとからだで健康で笑顔になる～

地域が有する自然環境等を活かし、ウォーカブルな空間を整備することで、健康づくりや誰もが気軽にスポーツに親しむ環境を整え、賑わい、交流、コミュニティの創出を促すとともに、ヘルスケア・ニューフロンティア政策等との連携を図ることで、人々のころとからだで健康になり、笑顔があふれるまちづくりを目指します。

● 歩いて楽しいウォーカブル～自然と歩きたくなるまち～

「ワーク・ライフ・バランス」という言葉に出会い、家庭と住まいを見つめ直すようになった。このまちの街路樹や花壇の植物は、四季の移ろいを感じさせてくれるから、週末に妻と散歩に出かけることが日課になった。先月、休憩しようと腰かけた木陰のベンチで偶然ご一緒したご夫婦とは、趣味のアウトドアの話題ですっかり意気投合してしまった。広場で定期的開催されるマルシェは、子どもたちに地域の農業、水産業の豊かさを教えてくれる。まだまだ新しい出会いや発見があるから、明日もまちなかへ、一歩踏み出してみようと思う。

ーもともとウォーキングが好きな人だけでなく、みんなが自然と外に出て歩きたくなるまちへ

パース②

(要素)

- ・生き生きと歩く幅広い世代の人々
- ・路上を活用したイベント(マルシェなど)
- ・休憩できる木陰やベンチ
- ・街路樹や花壇の整備

● 住民が参加するヘルスケア～クオリティオブライフの向上～

今日はまちのコミュニティカフェで料理教室の1日講師。最近ニーズの高い、ヘルシーかつ美味しいスイーツというテーマは、私の腕の見せ所だ。このまちは「スポーツと健康のまち」と呼ばれているようで、次の週末には、友人に誘われた早朝ヨガ教室にもチャレンジしてみるつもりだ。誰でも気軽に参加できるプログラムがほかにもあるみたいだから、今度は、お義母さんにも勧めてみようかしら。

ーまちで実施されるイベントや健康プログラムへの参加などを通じ、クオリティオブライフを向上できるまちへ

パース③

(要素)

- ・カフェで料理教室をする人
- ・公園でヨガをする人
- ・スポーツやジョギング、散歩をする人

● 交流が生まれるスポーツ～さまざまな角度からスポーツを楽しむ～

毎年恒例の体験型スポーツ教室に参加した。パラリンピック公式競技でもある障がい者スポーツが、僕たち健常者にとっても楽しいスポーツだということを初めて知った。このまちに引っ越してきてから1年足らずの僕にとって、地域の友達が増えたことは何よりだし、お母さんにとっても、待ち時間に「ママ友」が増えたみたいだ。大きなスポーツイベント開催時には、まちなかでパブリックビューイングが開催されることが、このまちの自慢だ。このまちでは、玄関を一步出たら、そこに「スポーツ」が溢れている。

ー誰もがスポーツに親しめる環境があり、スポーツをしたり、観戦したり、さまざまな角度からスポーツを楽しみ、スポーツを通じた人々の交流が生まれるまちへ

パース④

(要素)

パブリックビューイングによるスポーツ観戦

■イノベーションを生み出すまち

～産業、地域活動など様々な分野で豊かな人材が交流し、新たな価値、産業、技術を生み出す～

周辺に高度な技術を有する企業の研究拠点やオープンイノベーションの拠点等が立地し、
JR 東日本東海道本線の新駅の設置検討など交通結節点としてのポテンシャルを有する深沢地区の特徴、豊かな自然環境や人材を有する鎌倉の特徴を活かし、
人々の交流を促すとともに、社会環境の変化や技術革新、情報革命等にも柔軟に対応することでイノベーションを起こし、新たな価値、産業、技術を生み出すまちづくりを目指します。

●産官学民のコラボレーション～交流から生まれるイノベーション～

私が興したベンチャー企業のプロジェクトが、市内の大企業とのコラボレーションで実現した。
市内のシェアオフィスでは、学生を対象として、まちの研究施設によるワークショップが開催されている。
まちの周囲には、総合病院や大きな工場、オープンイノベーションの拠点もあり、
まちなかでは、学生やワーカー、企業間の国際交流も積極的に行なわれている。
多彩な技術、価値観をもつ人たちが交わり、さらなるイノベーションが生まれていく予感。
―多種多様な人が集まることで、イノベーションが生まれるまちへ

パース⑤

- (要素)
- ・研究をしている人（白衣）
 - ・ドローンなど
 - ・コミュニケーションをとるワーカー、学生とワーカーの交流

●チャレンジを応援する文化～自分らしく働く～

今日は会社に行かずに、みどりに囲まれた近所のシェアオフィスで仕事をした。
ラウンジでの異業種の人との会話で、思わぬ情報収集ができたことが今日の収穫だ。
このまちには、チャレンジを後押しする雰囲気が溢れている。
休憩時間には、公園から緑道を抜けるお気に入りのコースをジョギングして、
気分もリフレッシュできるのが、ここで働く魅力でもある。
テレワークなら、通勤時間がかからない分、プライベートの時間もたっぷりとれる。
―テレワークなどの活用により、ワークライフバランスを保ち、自分らしく働けるまちへ

パース⑥

- (要素)
- ・シェアオフィスで、テレワークをしながらオンライン会議をしている人

●生活に生きるテクノロジー～健康でいきいきと暮らす～

慣れないスマホの操作に困ったときは、孫娘が誰より頼りになる。
世の中便利になったもので、日常の栄養管理はアプリにお任せだ。
今週は食事が少し偏っていたから、今日のランチはヘルシーなものにしよう。
体調がすぐれないときでも、自宅のモニターでオンライン診療を受けることができ、とても助かる。
買い物帰り、まちなかの「健康管理パネル」で健康チェックすることが最近覚えた楽しみ方。
自分の健康は自分で伸ばす。
このまちは、それを支えてくれるテクノロジーに満ちている。
―生活の中に最新テクノロジーを取り込むことで、健康でいきいきと暮らせるまちへ

パース⑦

- (要素)
- ・自宅でオンライン診療を受けている様子
 - ・まちに健康管理パネルがあり、各自のスマホ等をかざして健康チェックを行う様子

■あらゆる人と環境にやさしいまち

～鎌倉の自然や歴史・文化を維持し、居心地が良く、多様な人々が安心して暮らし続ける～

鎌倉の豊かな自然や歴史・文化、鎌倉市民のシビックプライドを背景に、自然環境・グリーンインフラに配慮し低炭素な社会の実現を目指すとともに、

誰ひとり取り残さないとする SDGs の精神や、共創・共生の精神を醸成する環境を整えることで、持続可能で、災害に強い、多様な人々が安心して暮らせるまちづくりを目指します。

●災害に強い防災拠点～安全で安心な生活～

仕事帰り、まちのデジタルサイネージで明日の天気予報を確認するのが習慣になっている。

このサイネージは、まちなかに張り巡らされたセンサーとつながっていて、

いつも私たちの安全、安心に必要な情報を届けてくれる。

この画面には、地域の防災訓練の様子が映し出されることもあって、

子どもたちは映像が流れるのを楽しみに、積極的に参加しているようだ。

地域の企業が創意工夫を凝らした防災訓練は、今や、まちのイベントのひとつと言っても過言ではない。

定期的に力を合わせる機会を得られた防災意識の向上はもちろん、

挨拶と声かけが行き交うコミュニティ力の強さが何よりの自慢だ。

—日常の活動を通じて、防災・防犯への意識が高まるまちへ

パース⑧

(要素)

①防災コミュニティの活動（自炊体験・防災訓練など）

②デジタルサイネージ等による防災情報の掲示

●未来を守る脱炭素～環境にやさしいエネルギーの利用～

このまちは再生可能エネルギーを大切にしていると、担任の先生が教えてくれた。

言われてみれば、まちのあらゆるところに太陽光発電や風力発電を用いた街灯が立てられている。

地域一体となって環境対策に取り組んでいるから、

このまちに住んでいる私たちが、夏休みの自由研究の課題に困ることはない。

大人になった時も、地球が美しい星であり、そしてこのまちが変わらず居心地の良い空間であるように、

今できることをまち全体で取り組んでいく。

—再生エネルギーの利用など脱炭素の暮らしを実現し、未来を守る環境にやさしいまちへ

●人中心のデザイン～だれもが快適に過ごせる～

子どもたちが水遊びをしたいというので、まちの遊水池を訪れた。

この遊水池は、大雨の時などに水を一時的に貯めておく防災目的のものだけど、

きれいに整備されていて安心して水遊びできるから、大人も子どももお気に入り。

季節によって聞こえる虫の音が違ったり、訪れる度に新たな発見があるのも楽しみの一つ。

木陰のベンチに腰掛けると、水面をかすめて流れてくる涼風が心地良く、

「都会のオアシス」という言葉がぴったりだ。

水と緑に囲まれた自然と隣り合う、このまちを選んで本当によかった。

—快適な水辺空間やグリーンインフラに囲まれ、誰もが快適に過ごせるまちへ

パース⑨

(要素)

①雨水貯留施設を兼ねた貯水池

②親水空間で水遊びをする親子、ベンチで池を眺める人

パース⑩

(要素)

・再生可能エネルギー（太陽光・風力発電）を用いた照明等

(3) 将来像を支える「エリアマネジメント」

①住人、働く人、訪れる人、民間、行政など多様な主体によるエリアマネジメント

- ・ 深沢地区の地権者、地区内の住民や民間のみならず、地区外の関係者も含めて、深沢地区に関わる全ての人の協働・連携によりエリアマネジメントを行います。
- ・ そのために必要な組織のあり方や仕組みづくりを定めていきます。

②エリアマネジメントによる深沢地区の価値向上に資する取組の実施

- ・ 全ての街区のまちづくりが同時期に行われるわけではないため、工事が終わりまち開きをし、実際にまちを運営していく段階だけでなく、道路や建築物等の工事を実施し事業化・事業を実施する段階など、まちづくりの段階を意識しながら、深沢地区の価値向上に資する取組を実施していきます。
- ・ そのためにまちづくりの段階に応じて必要な取組とそれを実現するための組織のあり方を定めていきます。

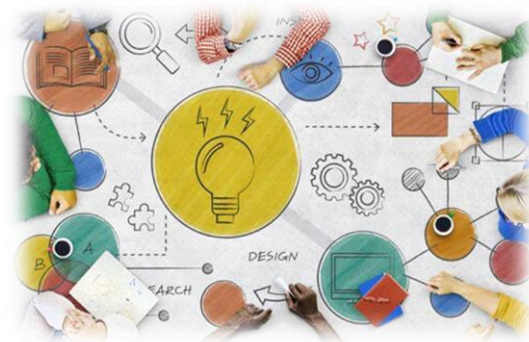
③可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制・仕組みの構築

- ・ まちづくりガイドラインを随時見直したり、土地活用が行われるまでの空間を暫定的に活用するなど、社会状況の変化や技術の進歩に応じた可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制や仕組みをつくります。

●エリアマネジメントで取り組む内容の例

【住む人、働く人の生活の質の向上（快適性の向上）】

- ・ 公共施設（道路、公園、調整池等）の維持管理、活用
- ・ 敷地内の公開空地・緑地の維持管理、活用
- ・ 防災・防犯の取組
- ・ 地区内移動手段の提供（新たなモビリティの提供、カーシェア、サイクルシェア等）



【活力の維持・向上】

- ・ エネルギーインフラの維持管理、運用
- ・ 文化交流、賑わい創出、スポーツ振興
- ・ コミュニティづくり
- ・ 産業振興（産業誘致、新規産業育成等）
- ・ 健康増進
- ・ ビックデータの収集、提供
- ・ 公共施設や建築物のデザイン誘導、屋外広告物管理

まちづくりの方針

Contents

(1) 歩きやすい、歩きたくなる「ウォークブル」な空間

ア みどり豊かで快適な環境

イ 高質な都市景観とまちなみ

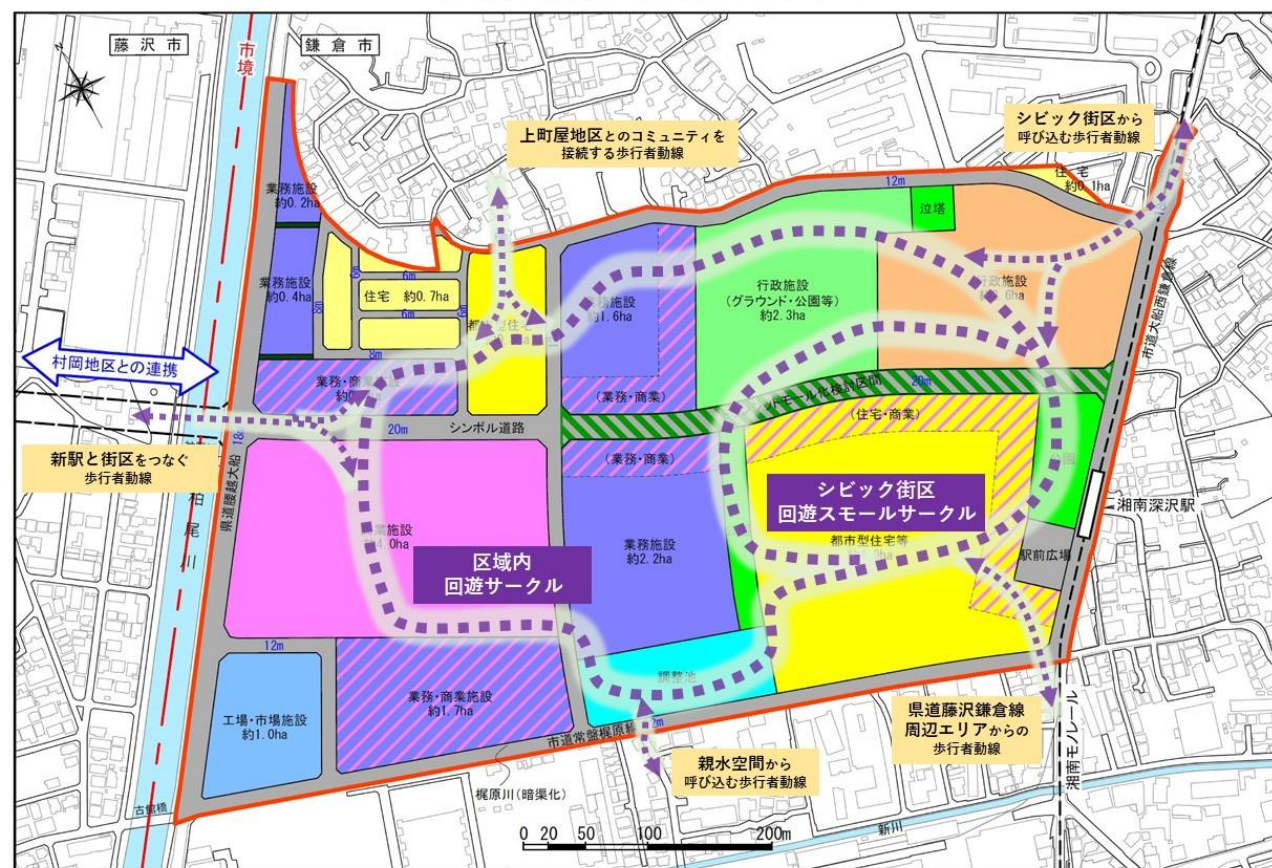
ウ 快適な交通ネットワーク

(2) 災害に強く、人と地球にやさしい空間

参考：土地利用の方針

(1) 歩きやすい、歩きたくなる「ウォーカブル」な空間

地区内外を接続する歩行者ネットワーク



- 地区内において、官民それぞれが公共空地の確保とネットワーク化を図り、誰もが心地よく過ごせる、歩きやすい、歩きたくなるウォーカブルな環境づくりに努めます。
- 大規模街区においては、街区内の回遊性及び歩行者の利便性を向上するため、街区内に通り抜け可能な歩行空間やポケットパークの整備を図ります。街区内部行者空間の整備に際しては、周辺道路や隣接街区とのネットワークに配慮し、地区全体としての回遊軸形成に努めます。



- シンボル道路をはじめとした地区内の道路及び街区内の歩行空間においては、公共施設、建築物等の素材、色彩等の調和を図り、低層部の賑わいを演出することで、歩いて楽しい都市景観を形成します。



- 歩行者の「アイレベル」を基準に据え、まちに対して柔らかい表情をつくるため、沿道建築物のファサードは、セットバック等により開放的な位置取りとすることで、歩行者に対する圧迫感の軽減を図ります。
- ゆとりある歩行空間を確保するため、大街区を中心にポケットパークのような緑地空間や、建築物の壁面後退部分等を活用したオープンスペースを配置します。

- ウォーカブルなまちを実現するため、歩道等の緑化及び無電柱化等の手法を活用し、沿道建築物との連続性に配慮し、快適で賑わいのある歩行空間の形成を図ります。
- 道路際については、生け垣や柵を設置するなど積極的に緑化することで、うるおいのある歩行者空間を形成します。
- 歩行者空間の連続性を確保するため、車両の出入口の位置や規模等に配慮し、ウォーカブルな環境や地域の賑わいを妨げることのない、適切な駐車場の整備を図ります。



(1)ー ア みどり豊かで快適な環境

①グリーンインフラの活用・快適な空間

- 道路、公園・広場、調整池などの公共施設や、街区の整備にあたっては、グリーンインフラが有する多様な機能（良好な景観形成、防災・減災、気温上昇の抑制）を引き出すみどりのネットワークや水辺空間などを整備します。
- 地区周辺の緑地とのつながりを踏まえた、動植物の生態系に配慮した都市環境を整備します。



- グリーンインフラをふんだんに導入し、建築物の壁面や屋上を含めた一体的な緑化に努めるなど、ゆとりとるおいのあるまちなみ空間を形成します。
- 隣接する公園や建物との景観、機能の連続性を確保し、市民の憩いの場となるよう、みどりに包まれた親水性の高い水辺空間を整備します。
- 公園・広場を活用して行う健康に関わるプログラムの実施など、民間事業者の多様な施策と連携することで、「ウェルネス」のまちづくり実現に資する健康の維持・増進を図ります。



②みどりのネットワーク

- シンボル道路や県道腰越大船、市道大船西鎌倉線の沿道を緑化することで、地区周辺の緑地につながるみどりのネットワークを構築します。
- 駅前広場から行政施設を経由してグラウンド、広場から緑道につながる連続性のある空間により、地区内のみどりのネットワークを構築します。



(1)ー イ 高質な都市景観とまちなみ

①快適なまちなみ形成

- 公共施設、建築物等の素材や色彩等の調和を図り、統一感のあるデザインとすることで、まちなみの一体性を創出します。
- シンボル道路沿いは、賑わいや交流の創出、良好なまちなみ空間の形成のため、シンボル道路側に利用者等の出入口を設けることを基本とします。



- 隣接する公園や周辺施設の舗装やグリーンインフラとの連続性に配慮し、駅前からまちなみへの連続性を担保する空間の形成を図ります。
- 駅前広場の車道、歩道を一体的なデザインとすることで、駅前の広がりを出す都市空間形成を図ります。

- 誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会の実現をけん引するまちにふさわしい、共生社会を実現するユニバーサルデザインの思想に基づく建築物を整備します。



②周辺環境との調和

- 区域全体としてのまちなみ形成を尊重し、建築物の高さをゆるやかに調和させる等、周辺建築物や地区外のまちなみと調和を図ります。
- 地区周辺への環境に配慮するため、建築物等は整ったスカイラインを形成するとともに、街区ごとに日照、風通しや眺望等の周辺への環境的負荷に配慮した建築物の形状とします。



③歴史的資源への配慮

- 歴史的資源の周辺においては、道路の舗装や公共サイン等に地域の歴史・文化に配慮したデザインや素材等の導入を図るほか、周辺の緑化などにより、まちなみとの共存を図ります。
- 地区を代表する歴史的遺産である「泣塔（宝篋印塔）」を紹介する案内板を設置するなど、地域の歴史の継承に取り組みます。

(1)ーウ 快適な交通ネットワーク

①スムーズな交通・移動と安全な歩行空間

- ・シンボル道路は、地区内の骨格となる道路として、地区内の交通を円滑に処理するための整備を図るとともに、東海道本線大船・藤沢駅間新駅と湘南モノレール湘南深沢駅をつなぎ、藤沢市村岡地区との連続性を生み出す、都市機能の要としての役割を担います。
- ・湘南モノレール湘南深沢駅前に駅前広場を整備し、タクシー及び一般車の円滑な乗降と周辺道路への負荷軽減を図ります。
- ・地区内外の円滑な交通処理への対応等を視野に入れた道路整備を行うことで、安全で快適な歩行空間の創出を図ります。



(2) 災害に強く、人と地球にやさしい空間

①防災拠点となるまち

- ・グラウンドと広場が、隣接する本庁舎及び消防本部等と連携し、地域の防災性の向上を図るため、災害時の防災拠点の役割の一部を担います。
- ・定期的な避難訓練の実施等を通じて、防災拠点を支えるまち全体の防災意識の向上に努めるとともに、防災活動をきっかけとしたコミュニティ形成を促します。



②災害に強いまち

- ・地区内の建築物等は、耐震・免震構造、止水板の活用や、電源設備等の設置位置の工夫など、被災時においても被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できる設計を施します。
- ・適切な規模の調整池を配置し、大規模降雨時における防災、減災の支えとなる施設整備を図ります。
- ・地域内において公民が連携して、減災や速やかな災害復旧を実現するための仕組み、ルールを共有し、速やかな平時回復を可能とするまちづくりを目指します。
- ・デジタルサイネージの設置やアクセス性の高い無線通信環境の整備等により、災害関連情報の提供体制を強化し、正確な情報共有と円滑な避難行動を支援します。

③脱炭素のまち

- ・省エネルギー及び再生可能エネルギーの活用など、脱炭素の都市づくりに資する、環境性能の高い技術を活用するなど、環境配慮型の建築を行います。



参考：土地利用の方針

①住宅系土地利用の方針

- ・子ども、子育て世代から高齢者まで幅広い年齢層や多様化するライフスタイルを受け止め、誰もが安全に、安心して暮らせる、都市型住宅や戸建住宅等、多様な住宅の導入を図ります。
- ・多様な世代の居住を誘導することで居住者の年齢層のバランスに配慮し、将来の社会情勢や社会のニーズに応じた適切な規模の住宅を誘導します。
- ・地区西側の既存権利者の住宅は、従前の機能や権利者の意向を踏まえ配置します。
- ・シンボル道路や駅前の公共空間に隣接するエリアは、商業的用途との複合利用を促進し、賑わいや交流の創出を図ります。

②業務系土地利用の方針

- ・ウェルネスの実現を図るため、神奈川県ヘルスケア・ニューフロンティア政策との連携を図り、ウェルネスに資する機能（医療、福祉、介護、子育て、健康増進機能等）の導入とウェルネスサイクルの充実を図ります。
- ・民間事業者などとの連携・協力を強化し、鎌倉市および深沢地域の活性化や課題解決に資する企業の誘導を図ります。
- ・事業所等を営む権利者については、従前の機能や権利者の意向を踏まえ配置します。
- ・シンボル道路や公園等に隣接するエリアは、商業的用途との複合利用を促進し、多様な働き方に対応するライフスタイルの実現に加え、賑わいや交流の創出を図ります。

③商業系土地利用の方針

- ・シンボル道路等に面する沿道商業・業務施設との連携や鎌倉の特性に配慮した、質の高い商業施設の導入を図ります。
- ・新しく立地する商業施設と地域の商店会との連携・共生により、賑わいや交流を創出する機能の充実を図ります。
- ・業務的用途との複合利用を促進し、多様な働き方に対応するライフスタイルの実現に加え、賑わいや交流の創出を図ります。

④工業系土地利用の方針

- ・工場や市場を営んでいる権利者については、従前の機能や権利者の意向を踏まえ配置します。

⑤公共施設の方針

- 本庁舎、消防本部、総合体育館、グラウンド、公園が連携しながら、シビックエリアを形成し、複合的な行政サービスや市民活動の場を確保することにより、市民の利便性の向上、来街機会の誘発を図ります。
- 本庁舎、消防本部を中心に、総合体育館、公園等と連携することにより、防災拠点としての受援力等の機能の強化を図ります。
- 総合体育館、グラウンド等の整備により、「健康な心身を維持・発展させる生活活動」といったウェルネスに資するとともに、その他の公共公益施設（公園等）と連携することにより、賑わいや交流の創出を図ります。
- 賑わいや交流の創出、防災拠点としての機能強化により、鎌倉駅周辺地区、大船駅周辺地区に並び、第3の都市拠点の形成をめざします。

土地利用計画（案）

