

## 1 まちづくりガイドラインとは？

- まちづくりガイドラインとは、まちの将来像を実現するために、適切にまちづくりを誘導するためのルールを定めたもの。
- まちづくりガイドラインの内容を市民・事業者・行政等が共有し、それに基づくまちづくりを進めていく必要がある。

【他地区事例】品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン（平成29年(2017年) 3月策定）

- JR山手線・京浜東北線の田町駅と品川駅の間にてきた新駅「高輪ゲートウェイ駅」周辺の地区において策定。
- 「この街の未来」、「この街で出会う経験とストーリー」、「この街のつくりかた」、「まちづくりの方針」、「ガイドラインと運用の仕組みづくり」の5つの項目から構成。
- 令和2年（2020年）3月に駅が開業し、ガイドラインに基づくまちづくりが今まさに進められている。

## 2 深沢地区まちづくりガイドライン策定イメージ

**深沢地区まちづくりガイドライン(案)  
(平成25年(2013年) 5月)**

- 1. まちづくりガイドラインについて**
  - 位置づけ
  - 目的
  - 対象区域
  - 構成
- 2. 深沢地区のまちづくりについて**
  - まちの将来像
  - まちづくりの目標
  - 土地利用の基本方針
  - 公共施設の整備方針
- 3. まちづくりガイドラインの基本方針**
  - 都市空間形成の方針
  - 都市景観の整備方針
  - 都市環境の整備方針
- 4. まちづくりガイドラインの運用方針**
  - まちの持続発展に向けたしくみづくり
  - しきみづくりの考え方
- 5. まちづくりの指針**
  - 都市基盤施設の計画指針
  - 建築物等の誘導指針
  - 低炭素都市づくりの取組み指針
  - 安全・安心なまちづくりの取組み指針

**深沢地区まちづくりガイドライン（案）策定以降の  
状況変化（詳細は2ページ参照）**

↓

**状況変化を踏まえた深沢地区のまちづくりの深度化**

- 1. 鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会答申**  
・まちの将来像などを定めたもの

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



- 2. 深沢地域整備事業の土地利用計画（案）**  
・土地の使い方を定めたもの



- 3. 防災部会報告書**  
・防災の拠点を支えるためのまちづくりの考え方や備えるべきまちの機能等について検討したもの

ガイドライン化

**これから作成する深沢地区まちづくりガイドラインのイメージ**

- 主に基本方針、ルール、エリアマネジメント、まちづくりガイドラインの運用等から構成

令和2年度作成

- 1. まちづくりガイドラインについて**
  - 位置づけ
  - 目的
  - 対象区域
  - 構成
- 2. まちづくりの基本方針**
  - まちの将来像
  - まちづくりのイメージ
  - 都市計画、建築に関する方針
    - ・土地利用の方針
    - ・公共施設の整備方針
    - ・建築物等の整備方針
    - ・景観と緑への取組方針

- ① 答申を踏まえまちの将来像を定める**
- ② まちの将来像を具現化するイメージを定める**
  - 盛り込む要素
    - ・ウォークアブル
    - ・防災
    - ・エリアマネジメント
    - ・SDGs
  - ・ヘルスケア・スポーツ
  - ・グリーンインフラ
  - ・スマートシティ
  - ・共生社会 等
- ③ 土地利用計画（案）や②を踏まえ、都市計画・建築に関する方針を定める**

令和3・4年度作成

- 3. まちづくりのルール**
  - 建築物等のルール
  - 施設内容のルール（求める機能や活動、活用方法等）

**事業者・行政が行う開発を誘導するためのルールを定める**

- 4. エリアマネジメント**
  - 取組内容
    - ・公共・共用空間の維持管理・活用
    - ・地区の活性化
    - ・駐車場の維持管理 等
  - 運用体制

**市民、事業者、行政等が協働して、まちを運営していくために必要な取組やそれを運営する方法を定める**

- 5. まちづくりガイドラインの運用と改定**
  - 運用方法・体制、改定方法

**市民、事業者、行政等により、運用・改定していく方法を定める**

# 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定イメージ

## 【参考】 深沢地区まちづくりガイドライン（案）策定以降の状況変化

市

誰ひとり取り残さない、持続可能な「SDGs未来都市」としての選定



平成30年（2018年）6月  
SDGs未来都市に選定

誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会実現の期待

- 全ての人がお互いに人格、個性、多様な生き方などを尊重し合い、共に支え合える環境がある「共生社会」の実現
- 平成31年（2019年）4月  
「鎌倉市共生社会の実現を目指す条例」制定

新たな価値を創造、発信する、鎌倉リビングラボの取り組み

- 市民が主体となって、暮らしを豊かにするためのサービスやものをうみだしたり、より良いものにしていく活動の展開



新時代のはたらき方を発信する、鎌倉テレワーク・ライフスタイル研究会の発足



平成30年（2018年）11月  
鎌倉テレワーク・ライフスタイル研究会発足

地元民間活力と連携した官民連携、共創の取り組み

- IT産業やスタートアップ企業が集積
- 職住近接のワーカーが地域にコミット、新しいライフスタイル・ワークスタイル・コミュニティが出現
- それに魅力を感じ鎌倉に移住する人々の増加

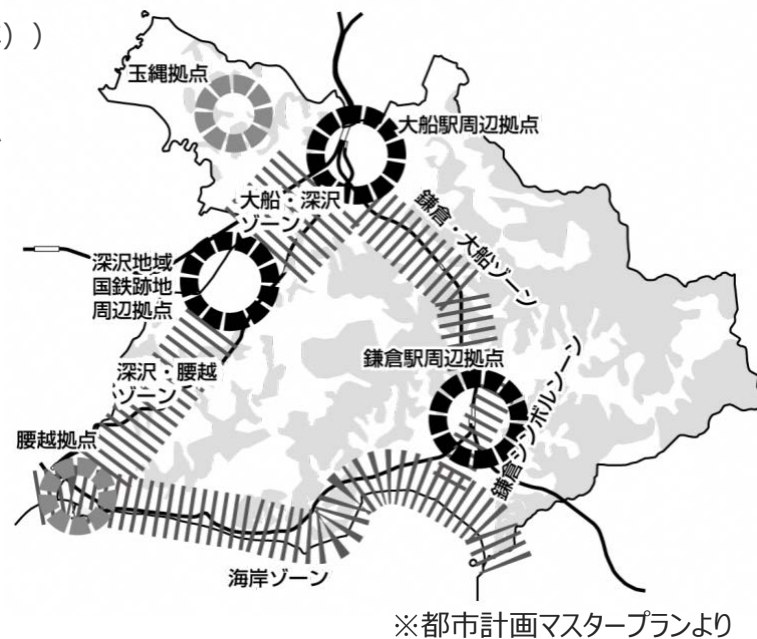
本庁舎、消防本部等を備える防災拠点としての責務

都市計画マスタープラン（平成27年（2015年））

深沢地域を  
鎌倉駅周辺・大船駅周辺に並ぶ  
市内第三の都市拠点へ

平成30年（2018年）3月  
深沢地域整備事業用地への  
市役所本庁舎移転方針決定

鎌倉市全体の防災拠点に



※都市計画マスタープランより

周辺

広域的なまちづくり・新駅整備との連携強化

平成30年（2018年）12月  
村岡・深沢のまちづくりと新駅の実現に向けた合意  
～県、藤沢市、鎌倉市が、新駅設置協議会を設立～



県

周辺企業等との連携による、未病の改善、ヘルスケア・ニューフロンティア 施策実装への期待

平成30年（2018年）3月  
ヘルスケア・ニューフロンティア  
推進プラン

「最先端医療・最新技術の追求」  
「未病の改善」、2つのアプローチを  
融合

京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区  
横浜市・川崎市/キングスカイフロント、かながわサイエンスパークなど

さがみロボット産業特区  
相模原市・平塚市・藤沢市など/AXA、県総合リハビリセンターなど

神奈川県

鎌倉・深沢

鎌倉・深沢は高度先端技術特区・施設が立地するベルトの中央に立地

地域での民間企業の動き

- 湘南アイパークオープン（入居企業の増加）
- 未病ビジネス化コンソーシアム「湘南会議」が民間企業主導で始動

国

未来志向のまちづくりによる、Society5.0、スマートシティ実現への期待

Society 5.0

※内閣府HPより

IoT、ロボット、人工知能（AI）、ビッグデータをあらゆる産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立する



スーパーシティ構想

※首相官邸HPより

国家戦略特区制度を活用しつつ住民と競争力のある事業者が協力し、世界最先端の日本型スーパーシティを構想



※記載した分野は取組の例

街路空間の再構築・利活用に向けた取組  
～居心地が良く歩きたくなる街路づくり～



令和元年（2019年）  
ウォーカブル推進都市

※国土交通省HPより

グリーンインフラ  
～人と自然環境のより良い関係を目指して～

- グリーンインフラとは、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの



エリアマネジメントの推進

- エリアマネジメントとは、特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取組で、民主導のまちづくり、官民協働型のまちづくりへの期待から、全国各地で実践されている



※地方創生まちづくり-エリアマネジメント-（パンフレット）（まち・ひと・しごと・創生本部HP）より