

第1回 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会 議事録

開催日時：令和2年7月27日（月）10時から12時まで

開催場所：鎌倉市役所 第3分庁舎 講堂

出席者：【委員】（委員構成別 50音順）

慶應義塾大学 環境情報学部政策・メディア研究科 准教授 大木委員
日本大学 理工学部土木工学科 教授 中村委員長
東京農業大学 地域環境科学部造園科学科 准教授 福岡副委員長
東京大学 大学院 新領域創成科学研究科 特任助教 三浦委員
土地所有者 木村委員（株式会社キムラ建設）
寺分町内会 岩壁委員
梶原町内会 小團扇委員
上町屋町内会 小島委員
公募市民 小宮委員
公募市民 山村委員

【藤沢市】

都市整備部都市整備課 武内課長補佐

【鎌倉市】

まちづくり計画部 林部長、永井次長

深沢地域整備課 山戸担当課長、大江担当課長、角田担当係長、大野職員、
大浦職員、藤本職員

【傍聴者】 7名

○議事

次第に従い、次第2「委員委嘱状交付」、「委員長及び副委員長の選出」を行った後、次第4「（1）鎌倉市長からの諮問について」、「（2）深沢地域整備事業の概要及びこれまでの検討経過」、「（3）まちづくりガイドラインの策定について」の説明を事務局が行い、議事事項について意見交換、質疑応答を行いました。最後に次第5「その他」において事務局から連絡事項について説明を行いました。

[委員長及び副委員長の選出（次第3）]

（林部長） 次第3 委員長の選出を行います。施行規則第3条第1項の規定により、委員会に委員長を1名置くこととなっています。委員長は委員の互選により選出することとなっております。委員の皆様のご意見をお願いします。

（福岡委員） 昨年度まで、鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会でご一緒させていただき、都市計画をご専門とされている中村委員が最も視野が広く及ぶ方だと思いますので、委員長をお願いしてはいかがかと考えております。

（林部長） 福岡委員から、委員長は中村委員にとご意見がございました。他にご意見はございませんか。

（意見なし）

(林部長) それでは、中村委員に委員長をお願いすることにご異議ございませんか。

(異議なし)

(林部長) ありがとうございます。中村委員、委員長をお引き受けいただけますでしょうか。

(中村委員) ご推薦いただき大変光栄に存じます。

精一杯務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

(林部長) ありがとうございます。委員長が選任されましたので、この後の進行につきましては、中村委員長に議長をお願いします。

(議長交代)

(中村委員長) 次に、副委員長の選出を行います。施行規則第3条第1項の規定により、委員会に副委員長を1名置くこととなっています。副委員長は委員の互選により選出することとなっております。委員の皆様のご意見ををお願いします。

(大木委員) まちなみの景観や建物のルールづくりという点では、ランドスケープデザインの考え方が重要だと思います。ご専門でいらっしゃる福岡委員が適任だと思います。

(中村委員長) 大木委員から、副委員長は福岡委員にとのご意見がございました。他にご意見はございませんか。

(意見なし)

(中村委員長) それでは、福岡委員に副委員長をお願いすることにご異議ございませんか。

(異議なし)

(中村委員長) ありがとうございます。福岡委員、副委員長をお引き受けいただけますでしょうか。

(福岡委員) はい。よろしくお願いいたします。

(中村委員長) ありがとうございます。福岡副委員長、よろしくお願いいたします。

[議論の概要(次第4)]

■次第4について

(中村委員長) 事務局から「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定ロードマップ」及び「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定イメージ」について説明をいただきました。本日は、第1回の委員会であるため、今後の検討にあたって、念頭に入れてほしいことであったり、あるいは昨今の世の中の情勢の変化を踏まえた考え方であったり、この鎌倉、深沢のまちづくりの面で重要な視点等について各委員さんから一言ずついただき、その後、ご議論できればと思っております。まず、学識経験者の委員の方からお話をお願いできればと思います。はじめに、福岡副委員長からランドスケープデザイン、あるいはグリーンインフラといったことも含めながら、委員会の進め方についてご意見、ご指導ありましたらお願いします。

(福岡副委員長) 私は気になったところが何点かありました。

まず、資料6のロードマップに関してです。みなさんもまちづくりガイドラインというものは、ガイドラインをつくったところで、本当にそれでいいまちができるのかと疑問がある方も結構おられると思いますが、まちづくりガイドラインを策定する意味は、少なくともあると思います。ガイドラインの次に、地区計画の方針検討とありますが、令和2年度(2020年度)内で地区計画を策定されるのかどうか分かりませ

んでした。ガイドラインというのは、大きい考え方をわかりやすくまとめて、まちづくりにおいて大事なことの骨子を定めて、それが市民のみなさんにとっても共感を生むものではないといけないと考えており、それを踏まえて、地区計画を立てていくことが非常に重要かと思えます。そのため、どのように反映していくのか、プロセスが気になりました。ガイドラインの策定検討と、地区計画の策定が同時進行なのか、もしくはこのガイドラインでしっかりと基本を検討した後に、地区計画の策定に向かっていくのかというところが1つ大きい流れとして気になりました。通常はガイドラインの検討を行い、短期間でパブリックコメントを募集して、ガイドライン策定となってしまうのですが、意見の集め方も重要です。昨今、新型コロナウイルス感染症で様々な自治体で、ウェブでアンケートを実施しています。神戸市や熊本市の話聞いていますと、2日間で数百件、数千件集まるといようなお話もあります。非常に興味を持っている方もいますので、どのように市民等の声を拾っていくかということも重要かと思えます。

また、私は、藤沢の辻堂が地元で、関東特殊製鋼の撤退から、湘南 C-X ができるまでを見てきました。湘南 C-X のガイドラインと、実景観の対応はわかりやすいですが、逆に湘南 C-X には失敗も多々あると思っています。駅前の交通広場、公園、道路、それぞれが計画上はつながっているものの、人が歩いているときに、緑の量や、滞留空間、人が留まる場所のボリューム、歩きやすさといったところで、ほとんどの人はあまり北の方に回遊していません。ですので、姫路市の事例や、それから現在進行中の品川の事例、また湘南 C-X のガイドライン策定の経緯をもう1回振り返ったときに、何が実現しきれなかったのか、そういった成功と失敗も、参考にする必要があります。ガイドラインで重要なのは、できるだけわかりやすく共感されるもの、それから、空間像を伴いながら都市のイメージをつくっていくことであると、鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会でも話題になっていました。ガイドラインに書いてある絵は非常に素晴らしいのですが、それが現実の空間になったときに、本当に魅力的なものとして実現化方策を示すガイドライン、地区計画であってほしいなと思います。

(中村委員長) どうもありがとうございました。続きまして大木委員から防災などの観点で、ご意見いただければと思います。

(大木委員) 防災に関しては資料5の11ページにまとめてあります。自然災害というと、日本人なら地震、鎌倉の場合は津波をみなさんは考えたと思います。そして、液状化、それから、台風や昨今の線状降水帯による風水害、こういったものが増えてくるかと思っています。深沢地区のハザードマップを見ると津波については、この地区が津波に襲われる状況であれば、日本が沈没するような状態なので、津波の被害は想定できません。一部で液状化の影響も少し予測されていますが、液状化そのもので人命が失われたり、大けがに至るということは通常ありません。また、液状化については、技術的な対策が可能ですので、そういったことも建物を建てていく中で対応できるものです。地震は日本全国どこでも起こりますので、深沢地区だけ特別ということはありません。水害については、台風のように、前日に予測できるというようなものではなくて、突然線状降水帯でゲリラ豪雨が長く続くというようなことがあり、昨今の水害に関しては、想像以上の水害で犠牲者が出ていますが、そういった事例を全国的に見ても、ハザー

ドマップの浸水域を超えた例というのはほとんどありません。ごく一部、河川が狭くなっていくような場所で一部だけハザードマップの想定を超えることはあり得ますが、地区レベルで見た場合、ハザードマップを超える例はありません。ダムを緊急放流することによる洪水もありますが、それについては、深沢地区では起こり得ないことです。ハザードマップで示されている水害の状況も非常に小さいため、旧鎌倉における津波のリスクが非常に高いということを考えると、鎌倉市の防災拠点を深沢地区に設置し、鎌倉市全部を救っていくことも1つ大きな魅力になります。神奈川県全体を考えたときに、神奈川県は災害医療の拠点はありますが、基幹病院を備えていないことも考えると、ドクターヘリが降り立てる場所という意味も含めれば、神奈川県にとっても重要な土地になります。災害時こそ、日本にとってここがあってよかったという、そういう場所にもなるのではないかと思います。

また、私は高輪ゲートウェイの近くに住んでいますが、高輪ゲートウェイ周辺のガイドラインを見て、こういう素敵なガイドラインがあったのかと思いました。大学のキャンパスに来る日は辻堂駅を利用して、高輪ゲートウェイも辻堂駅前みたいにかわいらしくなればいい、品川駅も辻堂駅のようにしてほしいとよく言っていました。辻堂にお住まいの方から見ると、欠点があるということですが、高輪ゲートウェイの近くに住んでいる私にも欠点と感ずる部分があります。今まで線路だったところに駅ができたため、第一京浜道路から駅に右折するようになりましたが、途端に第一京浜道路が渋滞するようになり、毎日の保育園の送迎など、暮らしていく立場で考えたときに不便さを感じることがあります。こうした市民としての視点も踏まえて、ガイドラインに反映できたらと思っています。

それからもう1つ、私の専門ではありませんが、東日本大震災の際、津波がまちと共に生物も飲み込んでいきました。その後、津波に飲み込まれた希少生物がいつ戻ってくるのかを、生態系の先生方はご覧になっていましたが、学会等での発表によれば、生態系の先生方が考えていたペースよりも、はるかに早く生物たちが戻ってきたということでした。しかも、絶滅も危惧されていた希少生物も、たくさん復活していたということです。次にその生物たちの脅威になったのは、コンクリートの堤防でした。ですので、まちに緑を配置するというのは、人間だけではなく、そういった生物にとっても優しいことです。今、世界がそういったまちづくりを目指しているので、そういった見本になるような地域にできたらいいと思います。

(中村委員長) 続いて、三浦委員からお願いいたします。

(三浦委員) 新しくつくっていく部分、つくり込む部分が多いという中で、今回の新型コロナウイルス感染症もわかりですが、色々な開発でしたり、あるいはまちづくりに影響を与えるような社会情勢を見ていくと、だいたい10年の期間があったら、何かしら大きなグローバルな問題が出てきて、それによって建物に求められる機能や、その建物に入るテナントのニーズ等も大きく転換します。この時間軸に対して、敏感に対応できるようなものが必要なのだろうと考えています。地区計画の中に盛り込むのであればどうすればいいのかということも、知恵を絞っていかなければいけない。深沢地区の特徴として研究機関や、そうしたイノベーションの拠点の誘致を検討されていると思いますが、特に新型コロナウイルス感染症の影響で働き方が変わってくると、知識

産業系では既存のオフィス面積の半分で働き始めたり、働く場所を変えていくというような形があり、深沢地区のまちづくりのあり方が、今までの都市計画でやられてきたような、床を積むことで高層にして収益を上げていくというような形が果たして成り立つのかという検討だったり、事業性が確保できなくなるリスクを下げていくようなことも、色々チャレンジしていかなければいけないのかなど。スマートシティというキーワードもありましたが、建物のボリュームを大きくしてその内部を効率的にエネルギーを循環できる話もありますが、もう少し何をスマートにするかというところを考えていくこと、例えば、面的に地下インフラも踏まえていくのか、先ほど時間軸の話をしてきましたが、少しずつまちが広がっていく中で、大木先生がおっしゃったようなエリア内の自然に着目してその状態を観測し、変化をまちづくりに参加する市民に見える化し、愛着を形成するような、そういった地場に根付いたというか、手づくりのスマートシティもあり得るのかなどと考えています。一般的なスマートシティの概念に囚われず、ここにいらっしゃるみなさまの人的資源を活かしたあり方というのも、深沢モデルとして出していったらいいのではないかと思います。

(中村委員長) 今学識の先生方から色々意見いただきました。この段階で何か事務局からコメントがございましたらお願いします。

(大江担当課長) 先ほどご質問ございました地区計画についてですが、現段階の予定としましては、今年度ガイドラインの基本方針の検討と併せて、地区計画の骨子の検討をしていきたいと考えております。その成果を踏まえて、令和3年度に地区計画の方針について、都市計画決定を目指すという、大まかなスケジュールで考えております。この地区計画の方針についてですが、地区計画の大きな目標といたしまして、例えばウェルネスは大きな目標だと思っております。それと土地利用の方針では、どのようなシンボルロードをつくっていくかとか、こういったまちなみとするのか、調整池であったり公園であったり、そういった施設をどのようにつくっていくか、方針的なところを併せて整理していきます。この大きな方針は、まちづくりガイドラインと整合していかなければいけないとなっておりますので、今年度の議論と併せて、地区計画の方向性についてもご意見いただきながらまとめていきたいと考えています。

(山戸担当課長) その他、いただいたご意見に関して、コメントをさせていただきたいと思えます。福岡委員から広聴、広報の必要性についてご指摘がございました。このガイドラインの策定にあたりましては、しっかりと市民の方々の声に耳を傾けて、実際にご意見をいただける機会を持つことによって、ご自分たちがコミットしたまちというものに対しては、その後も市民の方々がコミットしていただける、そんなまちになっていくというふうと考えておりますので、ご意見の聞取りに心がけていきたいと思えます。

また、福岡委員から、湘南 C-X について、大木委員からは、品川のまちについてご指摘がございました。湘南 C-X を所管されている藤沢市は、深沢、村岡のまちづくりのパートナーでございますし、品川のまちづくりに中心的な役割を担っていらっしゃる東日本旅客鉄道株式会社は、この深沢地区の大規模地権者でございます。それぞれが私どもの大切なパートナーであるため、良いところ、難しかったところについて、しっかりと学んで謙虚に我々もそれを生かしていきたいと思えます。

また、大木委員からは希少生物についてご指摘ございました。今までの議論の中で

も、この深沢のまちづくりの中で、深沢の古来からの自然環境ですとか、歴史を踏まえるべきというご指摘をいただいております。例えば、見た目の良さだけで外来の樹木や花を持ってくるのではなくて、そもそも深沢のまちはどのような生い立ちなのかといったところにもしっかり目を向けていくことが、ランドスケープアーキテクチャーの考え方だと思っておりますので、そういった考え方はきちんと踏まえていきたいと思っております。

また、三浦委員からは、働き方改革ですとか、オフィスのあり方の変様についてご意見ございました。行政の計画というものは、基本構想をつくって、基本計画を作って、詳細計画をつくってといったステップを踏んで、なかなか後戻りがきかないということが、これまでのよくない点として指摘されてきたと思います。これをまちづくりの世界でやってしまいますと、10年後、20年後のまちびらきのときに、過去に決めてしまった古いものに捉われることになってしまうと思いますので、今後も社会情勢の有り様等については、しっかりとアンテナを張りながら、柔軟な頭を持ってこの行政計画を実行していきたいと思っております。

(永井次長) 先ほど大江から説明をさせていただきました、地区計画について補足の説明をさせていただきます。資料5の5ページに土地利用計画案があります。地区計画の方針と同時に、絶対に定めておかなければいけない内容があります。深沢地区のまちづくりを実現していくにあたっては、地区計画の中でも再開発等促進区を定める地区計画という、緩和型の地区計画の活用を見据えています。そうしますと、緩和型、要するに土地利用を緩めて建てられるものを多くする、建てられるものの種類を多くするという手法を使いたいと考えています。この中で、大きい道路ですとか、公園を1号施設、少しそれよりも小さい道路を地区施設といいます。その道路や公園の位置は、地区計画の方針と同時に固めていかなければならないので、それを踏まえた議論をしていただきたいと考えております。

(中村委員長) ありがとうございます。昨年末に深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会でもまとめられた答申、あるいはガイドライン、これらでまとめられたまちづくりの具体的な姿、あるいは建物の規制も含めて、それが実現できるような都市計画を来年度以降定めていくということですね。今説明がございましたけれども、そういった形で、ここでの議論を受けて、それを順次実現に向けた手続きにしていくという形のございますので、ご理解いただければと思います。それでは、続きまして木村委員お願いします。

(木村委員) 1つ質問をいいでしょうか。今おっしゃった公園と道路の配置などについては、もうこの土地利用計画案で進んでいくので、それについてはあまり議論しないほうがいいということでしょうか。

(山戸担当課長) 基本的には先ほど都市計画課長の永井から申し上げたとおり、道路、公園等の都市計画決定を伴う施設につきましては早期に決定していく必要性があります。道路や公園の場所を変えるというような大幅な変更を伴う議論ではなくて、道路や公園のあり方を考えるというのは、まさにこの委員会の中でご意見いただきたい部分のございますので、どのような有り様がいいのか、どのような使い方がよいのかといったところに関しましては、ぜひともご議論いただきたいテーマの1つです。

(木村委員) 承知しました。では、意見をさせていただきます。私は工務店で仕事をしており、外装の工事を手掛けることがあります。そういった時に使われる素材は概ね決まっています。サイディングなど時間が経っても劣化しないように見える素材をよく使用しています。ですが、様々なまちなみを旅行先等で見ますと変化をしないまちなみはおそらく無いと思っているので、外装材も経年変化していくものが良いと感じます。まちなみも同じく住人と一緒に変化していくところに人は魅力を感じるのではないかと考えているので、最初の完成時の一時的な評価だけでなく、長期的に少しずつの変化することを許してくれるまちづくりが美しいと思います。

まちなみについて、全体がサイディング等の同じ色調で、同じ素材でまとめられていったまちなみというのは単調で個人的にはあまり美しくはないと感じます。一時のきれいさを追い求めていくと長期的な耐久性は優先順位が下がるので長期的な維持コストがかかりますし、地域としての負担も大きくなっていきます。住宅のメンテナンスにおいて、様々なメーカー等が10年～20年に1回程の外装のメンテナンスを推奨していますが、それは建設業界としては潤いますので良いことですが、建物のメンテナンスコストが増えていくことによって、他の事柄にお金を回せなくなってしまいます。住宅について詳しくない方ですと、あまりよくわからないから業者に任せているという方が多くいます。インターネット等で調べて知識を得ている方もいます。建物への様々な情報があって色々な選択ができるということを知ると余裕ができるのでまち全体としては元気が生まれます。

工務店の目線ですと、住宅をホームセンター等で買ってきた木や鉄などで気軽に直せるような、単純な構成だと維持が楽で長期的には疲弊せずまち全体も長生きすると思います。コストがかからないですし、容易に改築もできますし、住んでいる人にとっても自分が住んでいる環境に気軽に手を加えることができるなら創意工夫も生まれ楽しいまちにつながります。気軽に個性を出せるまちなみの中にこそ愛着が持てたり、親近感を感じたりするのではないかと考えていますので今回のガイドラインの中にも住人が関われる余地を入れこみつつ鎌倉らしさを作っていきたいです。

(中村委員長) どうもありがとうございました。続きまして、岩壁委員お願いします。

(岩壁委員) 先ほど大木委員からお話がありましたが、防災拠点ということで考えますと、このJRの工場跡地というのは鎌倉市に残された、最後の大規模な空間です。

これを最大限理想的な活用をするため、仮設住宅等ができるような空間をある程度確保していただきたいと思います。土地利用計画案を見ますと、公園の用地は非常に少なく、2.3haしかないようです。区画整理を行う事業用地全体で約31.1haの中で、2.3haというのは非常に狭いと感じます。この先の30年間で首都直下型の地震、あるいは東南海地震が70%の確率で起こると言われています。これらに対する備えとして、鎌倉地域あるいは深沢地域のどこに仮設住宅用地を確保できるかと考えると、鎌倉中央公園、あるいは笛田公園などで山の上しかないと思います。災害が起きた際、ご高齢の方が山の上の仮設住宅に住むというのは、非常に不便だと思います。JRの工場跡地は平坦で、仮設住宅等には適した地形ですので、ここにその余地を確保していただきたいと思います。そのためにも、この公園面積をもっと増やしてもらえればと思

います。

その他に関しましては、非常に素晴らしい理想的なまちづくりのビジョンがありますので、ぜひ実現していただきたいと思います。

もう1点、深沢地区を取り巻く周辺交通についてですが、資料5の6ページに「周辺市街地からの動線」とありますが、この資料を見ますと、地区の北側道路から東側に通じる道路があり、そこに茶色の破線の矢印と、「地区外道路と地域内の接続部の動線を確保します」と書いてあります。これはどういう意味でしょうか。区画整理の事業区域に関しては、大きな道路が整備されることになっていますが、この矢印の先は幅4mに満たない狭あい道路ですが、この道路を動線として使うという意味合いでしょうか。これでは動線にならないと感じており、周辺道路の整備を並行して行っていただきたいと思います。ガイドラインに落とし込んでいくことだと思いますので、お願いします。

(中村委員長) ありがとうございます。この「周辺市街地の動線」の趣旨について、事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 今ご指摘がございました資料5の6ページの図ですが、この資料の中で地区外道路の動線の確保と言及した理由は、もともとこの深沢地区の中でいかに歩きやすく、また歩きたくなる歩行者動線を確保していくかということを実現化検討委員会で議論していた際に、必ずしも歩行者はこの深沢地区の中だけで動き回るわけではなく、地区から外に行く動線もございまして、逆に外から地区内に入る動線もあり得ますので、深沢地区の周辺地域全体も含め、その動線を検討していくべきだという考え方を、この図に整理したものです。

しかし、その動線が有効に生きるのかというご不安の声もあると認識しています。これにつきましては、歩行者の動線以上に自動車動線に関して、地域の方々にはご不安があると捉えており、この地域で新しい開発をし、流入人口が増え、車の出入りも増えた場合、これを無策に放置すれば、周りの交通環境が悪化してしまうと思います。

これを防ぐため、開発と同時にやらねばならないと考えていることが2点あります。1点目は、周辺の道路環境の整備です。開発とあわせて一気に、深沢地区やその周辺地域全ての道路幅、全ての交差点の改良を終えることは、現実的には困難ですが、少しずつでも周辺の道路環境の整備を、まちづくりと同時に進めていきたいと考えております。2点目は、公共交通の利便性の向上だと思っています。ここにまちができて、さらに東海道本線の新駅の設置を同時に伴うことになれば、バスといった2次交通の再編整備が、必要になってくると考えています。こちら、必要な事業者としっかりと調整いたしまして、地域の公共交通の利便性を高めることによって、交通負荷を減らす対策も、同時に講じていきたいと考えています。

(岩壁委員) 今、ご説明いただきましたが、まだよく分かりません。矢印が途中で切れており、その先をどうするのかという質問に十分答えていただけていないと思っています。資料5の6ページの矢印は、寺分一丁目のこの道路の途中で途切れています。これはもっと先まで伸ばすという意味でしょうか。この図を見た限りでは、ここまではなんとか整備するけども、この先は整備しないというように見えます。

(山戸担当課長) 今ご指摘いただいている点は、この茶色の点線の矢印が上に向かっていって

るけれども、途中で止まっているということについてですね。

(岩壁委員) そうです。

(山戸担当課長) こちらは、この地域の中だけで歩行者動線を考えるのではなくて、深沢地区と地区外との接続を考えようという意図で、この資料を作成しております。ここから地区の外に対して動線がつながっているということを表示しようとした結果、このような矢印になっていますので、この矢印までで道路整備等を終わらせるという意図は、全くございません。ここから地区の内外に人の動線がつながっていくということを表示した矢印でございますので、この矢印は、当然その先々まで歩行者ネットワークは続いていくという認識に立ってつくっております。

(岩壁委員) これについては、現時点で具体的な道路拡張等など、そういった考えはないわけですか。

(山戸担当課長) はい、現時点では具体的な計画というものは、周辺道路の隅々まで行き届いているとまでは言えない現状です。

(岩壁委員) わかりました。では、現時点でどこまでその考えがあるのでしょうか。

(大江担当課長) 土地区画整理事業によって整備を行う深沢地域整備事業の事業区域は全部で31.1haあります。この土地区画整理事業という手法ですが、鎌倉市が事業区域内全ての土地を所有しているわけではなく、現在 JR 東日本、鎌倉市、地区西側の一般権利者の方々を含めて、色々な方々が土地をお持ちになっています。それらの土地を区画整理により、きれいにすることによって、みなさまに協力をいただきながら道路整備をしていくというのが事業区域内の話になります。

併せて地区の周辺の道路につきましても、例えば資料5の6ページの三菱電機が位置するところに、東西に向かう点線で示した道路があります。ここにつきましては市が作成した「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」で、補助幹線道路としての位置づけておりますので、将来的にはモノレール側から腰越大船線に抜ける周辺道路などについても、整備していきたいと考えております。

今回事業区域の中で、新たなまちづくりに際して道路整備は行いますが深沢地域につきましても、先述の三菱電機の東西に向かう点線で示した道路やその他の道路や交差点の改良につきましても、できるところから順次検討しながらやっていきたいと考えております。今具体的に、どこの道路をどのように整備していくというお約束ができるところではございませんが、計画としましては、順次進めていきたいと思っております。

(中村委員長) 開発地区のことを今後さらに詰めて検討していくものと思いますが、開発の話を住民の方々にしていく際に、様々なご心配やご要望などが、より具体的に出てくると思っており、その段階で、今のような議論が具体化していくのではないかと想像しております。今の岩壁委員のようなご心配、ご質問というのが当然あると思いますが、分かる範囲でお答えはしていきます。しかし、この委員会自体は、基本的に地区の中の話を検討していただく場となります。

その議論の中で、周辺地域との関係としてこういった点に気がつけたほうがよいですとか、こういうことを心配しているという声は、この委員会でいただきますが、この委員会の場で深沢地区外の整備方針が決まるのではなく、この場以外の地元の住民

の方と市との話し合いの中で、色々決めていく話も多かろうと思います。ですので、いただいたご意見はここできちんと記録していきますが、その答えをここで探していくということは、なかなか難しいと思いますので、ご理解をいただければと思います。今日は、そういった周辺の自治町内会の方々が、どのようなご心配をお持ちかということがわかりましたので、大変ありがたく思います。

(岩壁委員) まちづくりという観点から言いますと、周辺地域の道路の整備は当然のことだと思いますので、それは当然考えて進めていっていただければと思います。

(中村委員長) あと3名の委員がおられますので、それぞれ一言ご意見をいただければと思います。

(小團扇委員) 私も今岩壁委員が言われたとおり、周辺地域は細い道が多く、渋滞が起こっているところがありますので、深沢地区にこれだけの施設ができれば、周りも車が通れないような道も多くありますので、その辺は懸念を持っております。

また、あの辺りには交番がありませんので、地区内に交番を1つ設置してもらえればと思います。

(中村委員長) どうもありがとうございました。続いて小島委員、お願いします。

(小島委員) 私は防災の面について意見があります。私は JR の工場が更地になる前の深沢地区のことも知っています。三菱電機の鎌倉工場の埋め立てや武田薬品工業の工場の埋め立てのことも記憶にあります。あの周辺は地域的には田んぼ、畑が多い湿地帯でして、私が覚えている限りでは、洪水があり柏尾川が氾濫した時には、武田薬品工業、三菱電機、さらに東海道線も冠水し、自衛隊が派遣された記憶があります。今は、柏尾川が整備されており、過去の洪水程ではないと思いますが、柏尾川周辺に上町屋天満宮があり、その階段の2段目ぐらいまで水が来たことがありました。コンクリートでの整備がいいのかという議論もありますが、洪水、防災面でそういうところも整備していかなければいけないと思います。

JRの工場跡地のまちづくりについてですが、私は深沢地区の周辺住民ですが、心配な点があります。それは周辺地域の住民からも意見が出ますから、その声をなるべく反映して、周辺地域の整備についてもできるところを順次着手していただければと思います。深沢の新しいまちが、周辺地域の住民の生活環境にも溶け込むよう環境づくりをしていただきたいと思います。私は上町屋に住んでいますが、昔の町家づくりの家に住んでいます。平成24年に行っていたガイドライン策定委員会でも申し上げたのですが、東海道の松が今も残っているように、深沢地区はコンクリートでがちがちのまちにするのではなく、自然を大切にしながら環境整備を行ってほしいというのが私からの意見です。

(中村委員長) どうもありがとうございました。最後になります、小宮委員お願いします。

(小宮委員) みなさまの貴重な意見を聞きまして、大変勉強になりました。ただ、深沢地区の約31.1haの土地に色々なストリートですとか、建物がところ狭しとできてしまうと、あの土地の広さが逆に狭く感じてしまうのではないかと思います。

それと委員のみなさんもお指摘のとおり、深沢地区だけが新しくなってしまうと、どうしても周囲から浮いてしまう印象になってしまうと感じます。深沢地区だけに統一性があったとしても、やはりどうしても深沢地区とその他の地域とは、別のエリア

になってしまうことを懸念しています。そのあたりも踏まえ、周辺地域の方々とも、一緒に楽しめるような地区にできたら良いと思います。逆に深沢地区に入りにくいですとか、周辺地域へ出にくいということがあってはいけないと思いますので、今後検討していきたいと思います。

(中村委員長) 最後に私から一言だけ申し上げたいと思います。ご心配のあった、例えば交通渋滞の話などは、昨年度までの実現化検討委員会でも議題に出ておりました。先ほど事務局から説明があったように、解決策について 100%の回答は、この場だけで行政としても言えないこともあろうかと思えます。そこの問題意識は持っておりますし、これから都市計画をより具体的に考えていく中で、各課題に対してはどのように取り組んでいくのかということ、セットで考え方を示していくと思えます。周辺地域の住民の方々の声は当然大事なテーマでありますので、そこは協力して、深沢地区の開発を行う事業者の方々をお願いしていきたいと考えています。

それから、何人かの委員からもご意見がありましたが、周辺との関係について、深沢地区に接する周りの町内会の方々との関係をしっかり考え、この深沢地区のあり方を考えていくべきと思えますので、今後の委員会でもしっかり取り上げていきたいと思っております。

本日の委員会で1番大事に感じたのは、やはり変化かと思えます。木村委員が変化というキーワードを使われましたが、これから時間軸が進んでいく中で、様々な変化、あるいは住民の暮らしなどの多様性も変化していくと思えます。そういった変化にきちんと対応でき、引き続き魅力を提供できるような、そういったまちの姿はどういうことなのか、それを具体的な形にするにはどうしたらいいのか、そこがこのガイドラインにおける大事なポイントになると考えました。今後の第2回、第3回の委員会では、そういった点も意識していくようにしたいと思います。

(福岡副委員長) 最後に1点だけ、よろしいでしょうか。

(中村委員長) はい、どうぞ。

(福岡副委員長) 念押しという形にはなりますが、地区計画の策定にあたって、ガイドラインと地区計画の間の整合性をどうするかという話があります。

また、藤沢市の村岡地区と深沢地区は一体的に考えなければいけないと思っており、自治体間でも色々調整はされていると思えますが、藤沢市の村岡地区と、深沢地区それぞれの計画の整合を考えなくてはならない。

今回の委員会で話の挙がった動線については、矢印が色々な出方をされていて、矢印の意味を混同してしまう部分があったと思えます。詳細な整備の計画がないところで公有地や私有地に矢印を簡単に書いていくのは難しい部分があると理解はしていますが、資料5の6ページについて、この委員会の中で議論するのは深沢地区のエリア内であったとしても、周辺地域と深沢地区全体での回遊性や、歩きやすいまちということを前面に掲げるのであれば、どのようにして人の動線、自転車の動線、車の動線が起こるのか、かなり複雑で、難しい課題だと思いますが、そういった検討も必要なのではないかと今日の議論を聞きながら思いました。色々な視点やスケールでの議論、整合性の取り方、調整をやはり進めていかないといけないと感じました。

(中村委員長) どうもありがとうございます。そのとおりだと思いますので、今後の検討の中で、

議論していきたいと思います。

以上を持ちまして、第 1 回鎌倉市深沢地区まちづくり作成委員会終了とさせていただきます。

委員の皆様お疲れ様でした。ありがとうございました。

(以上)