

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会
《第 2 回》

平成 25 年 1 月 11 日

鎌倉市

-目次-

1. まちづくりガイドライン策定の趣旨	1
(1) まちづくりガイドラインの位置づけ	1
(2) まちづくりガイドラインの目的	1
(3) 策定委員会の目的／委員構成	1
(4) まちづくりガイドラインの構成	2
(5) スケジュール	2
(6) 適用範囲	4
(7) 運用方針(案)	5
2. まちの将来像・目標及び土地利用の基本方針	6
(1) まちの将来像	6
(2) まちづくりの目標	6
(3) まちの将来像・まちづくりの目標等の設定 の考え方について	7
(4) 土地利用の基本方針	8
(5) 公共施設の整備方針	10
3. まちづくりの基本方針	11
(1) 協議会での主な意見と基本方針への反映	11
(2) 都市空間形成の方針	13
(3) 都市景観の整備方針	14
(4) 都市環境の整備方針	15
4. 都市基盤施設の計画指針	17
(1) シンボル道路沿いの整備イメージ	18
(2) ふれあいのみち沿いの整備イメージ	19
(3) まちかど広場の整備イメージ	20
(4) 交通広場・公園の整備イメージ	21

1. まちづくりガイドライン策定の趣旨

(1)まちづくりガイドラインの位置づけ

- ・「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）で定める内容は、鎌倉市及び神奈川県の上位・関連計画での位置づけや考え方にに基づきます。
- ・本ガイドラインで定めた内容は、深沢地区の地区計画や地区整備計画の決定等の規範となります。
- ・本ガイドライン策定にあたっては、委員会での検討内容、地権者の御意見、パブリックコメントによる市民からの御意見等を勘案して策定します。
- ・本ガイドラインは、平成22年9月に策定された「深沢地区の土地利用計画（案）」等に基づき、良好なまちづくりを実現するため、地権者、住民、民間事業者、鎌倉市など関係者間で地区全体の将来イメージを共有するための指針と位置づけます。
- ・本地区のガイドライン策定を契機に、ガイドラインによるまちづくりのルール化、ガイドラインを活用した民間事業者等の誘導が、住民、事業者、大学等研究機関、行政等、多様な主体が関わるまちづくりでは効果的かつ有効な手法として、今後の鎌倉市のまちづくりへと展開することを期待します。

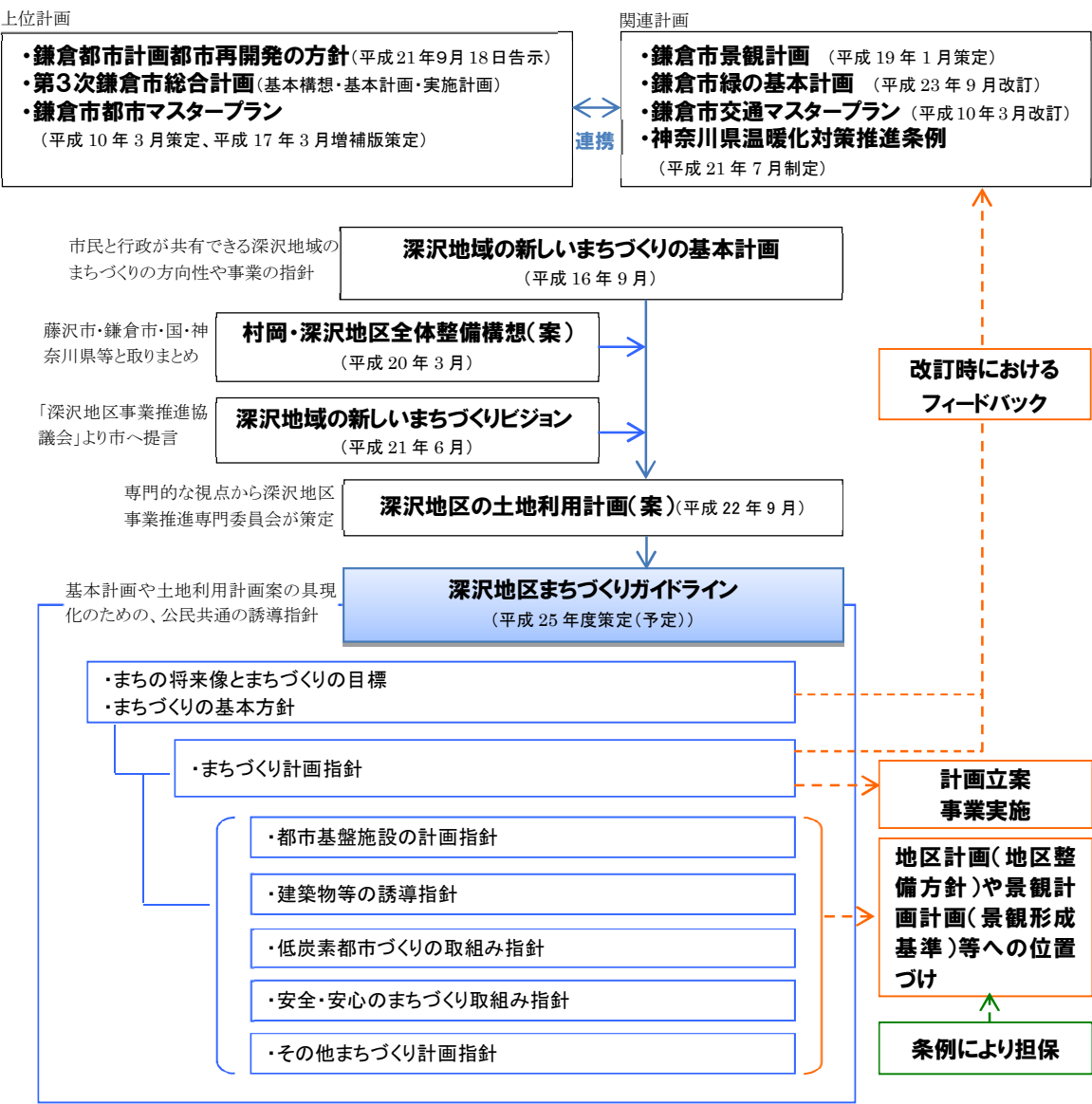


図 — 本ガイドラインの位置づけ

(2)まちづくりガイドラインの目的

- ・本ガイドラインは、深沢地区が周辺の緑環境や歴史と調和し、環境に配慮された良好なまち並み景観を形成するように、誘導を図ることを目的に策定するものです。

(3)「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」の目的／委員構成

1)「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」の目的

- ・「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」（以下「委員会」という。）は、鎌倉市深沢地区にある市有地および東日本旅客鉄道株式会社鎌倉総合車両センター等を中心とする規則で定める区域のまちづくりの指針となる本ガイドラインの策定に関し、必要な事項を審議するものです。

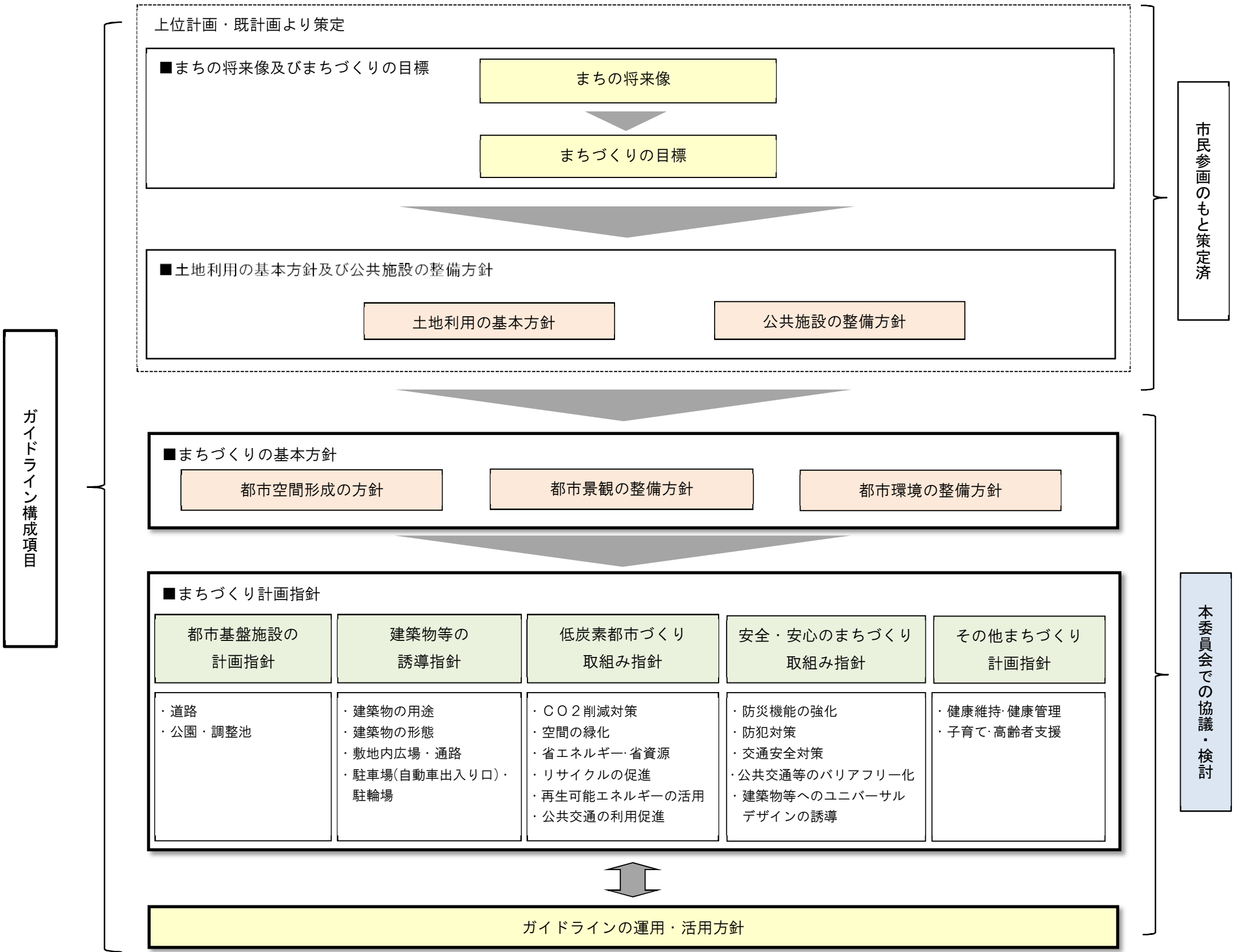
2)委員構成

- ・本委員会は、「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会条例」（以下、「条例」という。）に基づいて委嘱された 14 名で組織されます。

(委員は五十音順に掲載)		
	氏名	所属
委員長	日端 康雄	慶応義塾大学名誉教授
副委員長	佐土原 聡	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 教授
委員	浅井 宗男	深沢中央商店会長
	岩壁 孝	寺分町内会長
	内海 宰	上町屋町内会長
	大木 淳	公募市民
	神谷 裕直	(株)計画工房 代表取締役
	窪田 亜矢	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 准教授
	小島 信行	西側権利者
	小西 正夫	西側権利者
	高橋 伸行	西側権利者 鎌倉青果商業協同組合
	徳増 元治	公募市民
	福澤 健次	公募市民
	山井 照久	梶原町内会長

(4)まちづくりガイドラインの構成

本ガイドラインは、上位計画・既計画により定められた土地利用の基本方針等を受け、「まちの将来像とまちづくりの基本方針」ならびに「まちづくり計画指針」を定めることとします。具体的な規制誘導事項は指針によって定めます。



(5)スケジュール

本委員会の検討内容とスケジュールならびにガイドラインの公表時期は下記のとおり予定しています。

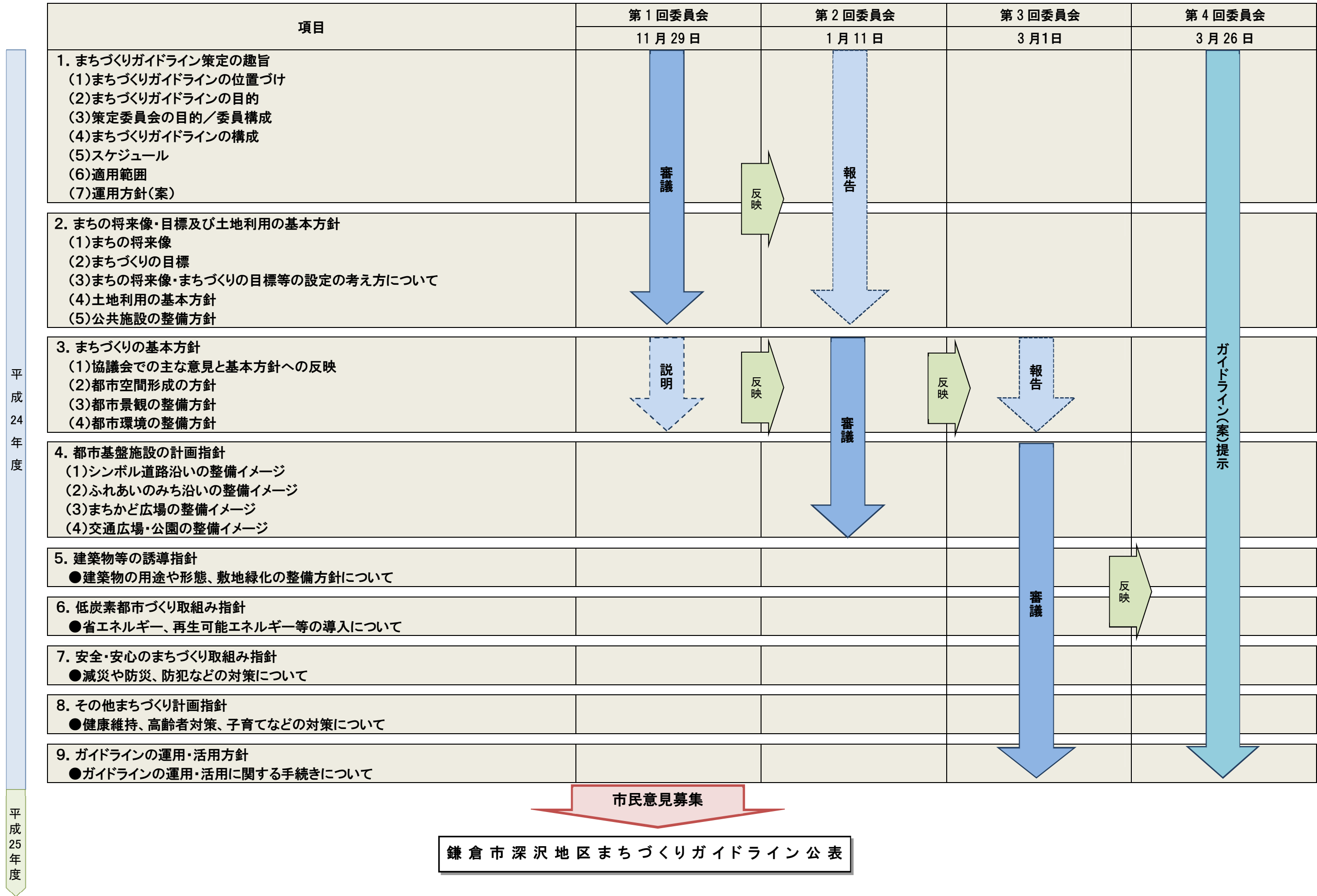
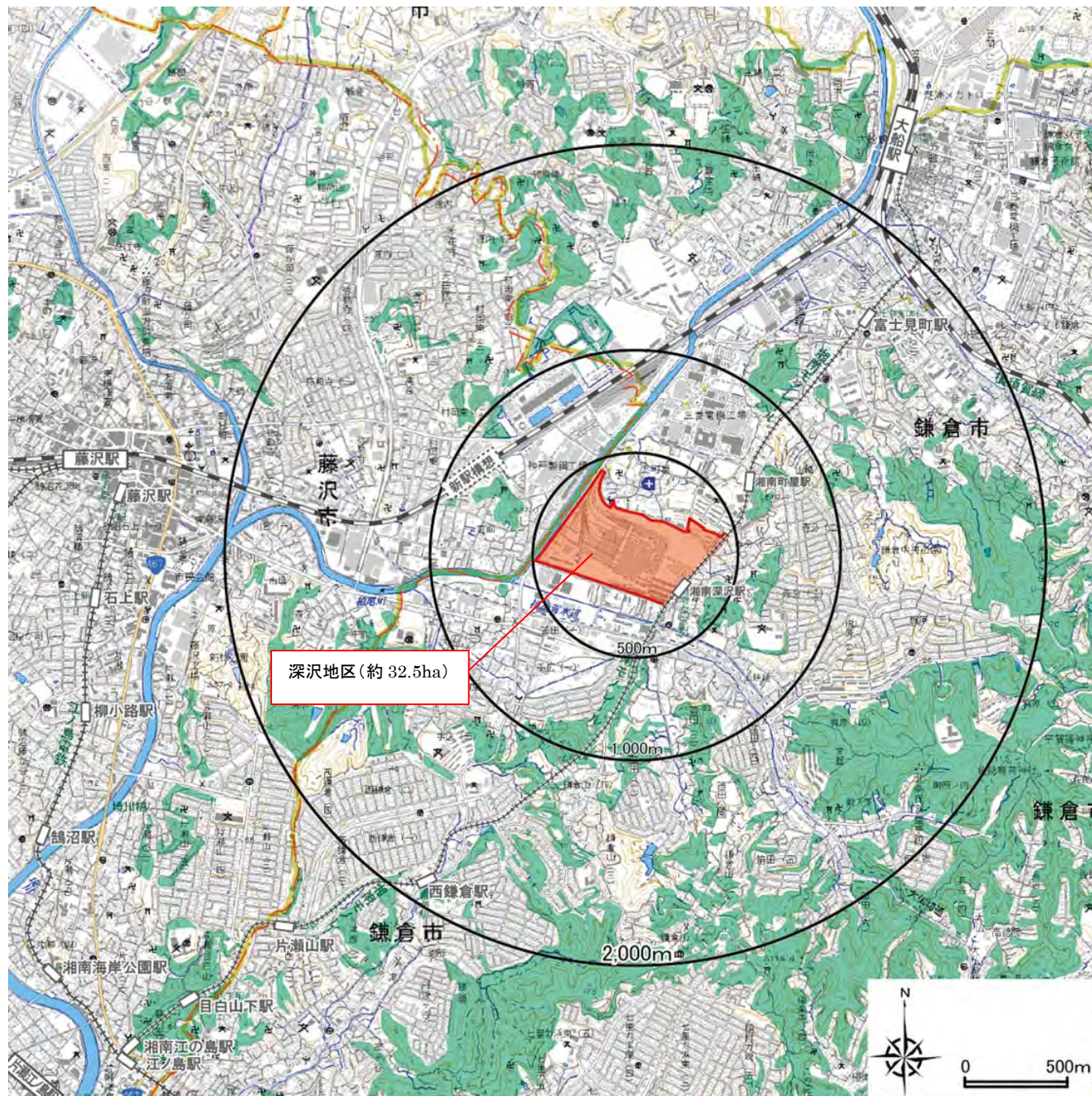


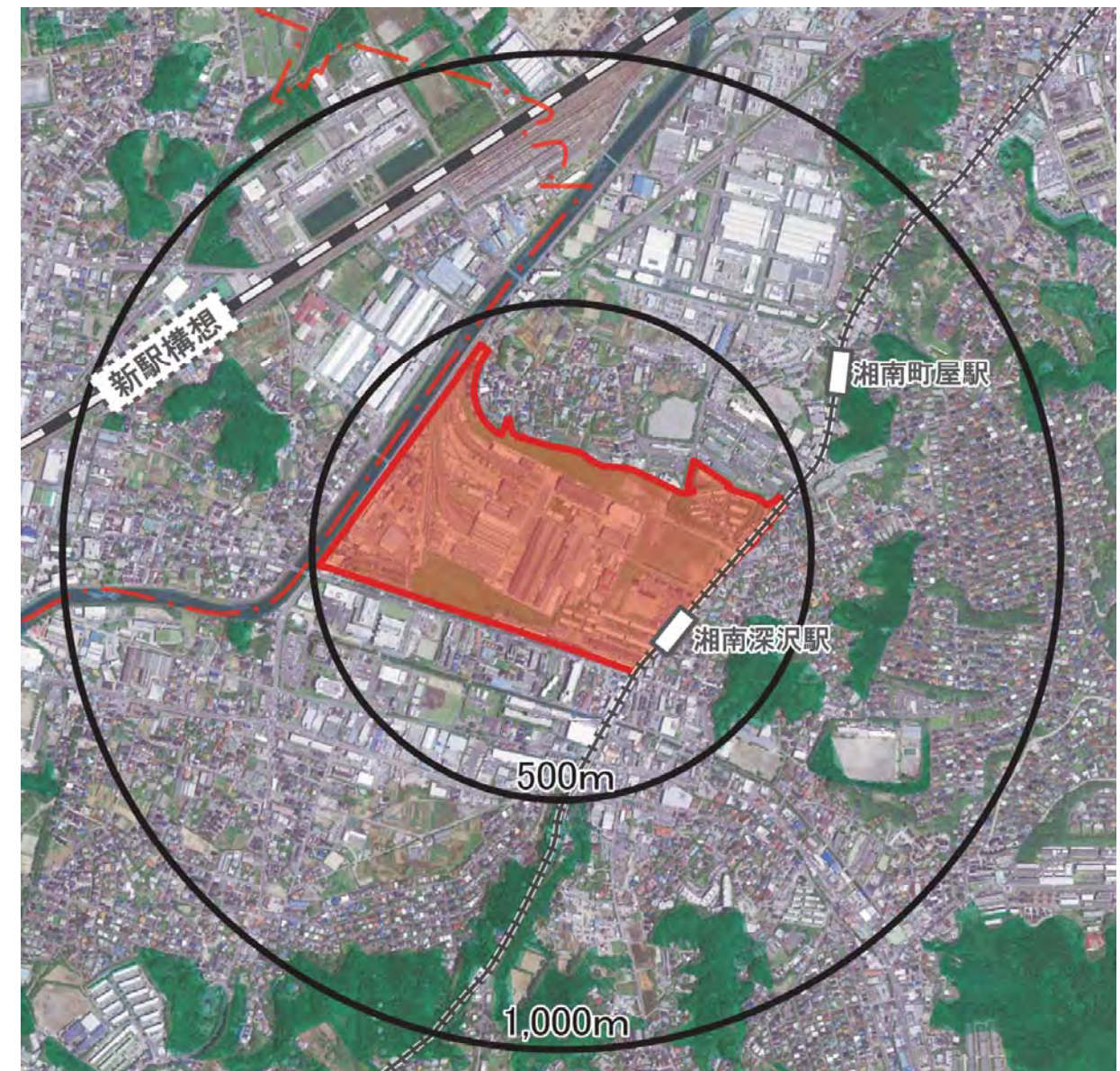
図 ― 委員会の検討内容とスケジュール

(6)適用範囲

- ・本ガイドラインの対象区域は、JR大船駅、藤沢駅のそれぞれから約3km離れた箇所に位置し、区域内東南部には、湘南モノレール湘南深沢駅が位置しています。
- ・当区域は、旧国鉄清算事業団用地を中心とした、新しいまちづくりを進める地域（約32.5ha）であり、土地区画整理事業を実施する上での名称として「深沢地区」とすることとします。



図一 位置図



図一 拡大図

[事業区域の略歴]

中世（鎌倉時代）：本地区（州崎郷と呼ばれていた）一帯は、新田義貞が鎌倉を目指して進軍したときに、幕府軍と激突した州崎古戦場である。（本事業区域北側にはこのときの戦死者を慰めるために建てられた市指定文化財である「宝篋印塔」が存在する。通称「泣塔」と呼ばれる）

明治時代～昭和16年頃：田畑として利用

昭和17年 : 敷地の一部が海軍省の所有（海軍工廠）となる。

昭和20年 : 運輸省東京鉄道局大井工機部大船分工場となる。

昭和 25 年 : 日本国有鉄道に敷地を譲渡

昭和40年代まで：海軍工廠時代の建物が残存

昭和62年：日本国有鉄道の用地の一部が日本国有鉄道清算事業団用地となる。
(後に市が購入)

平成18年 : JR大船工場の廃止

(7)運用方針(案)

- ・本ガイドラインが、地権者、住民、民間事業者、鎌倉市など関係者間で地区全体の将来イメージを共有するための指針となり、良好なまちづくりにつなげていくためには、以下のような運用が望ましいと考えます。
- ・本ガイドラインの運用にあたっては、地権者と住民等から構成される「（仮称）深沢地区まちづくり協議会」が民間事業者等と協議ならびに調整を行い、協働による良好なまちづくりを図ります。
- ・民間事業者等は、本ガイドラインに定められた規制誘導事項を踏まえ協議会と協議、調整を図り、計画、建設等を行います。また、地権者は、土地の売買又は賃貸借契約を締結するときは、本ガイドラインについて説明を行うものとしします。

※本ガイドラインの運用方法や運用のための組織の必要性の有無等については、本委員会で今後検討していきます。

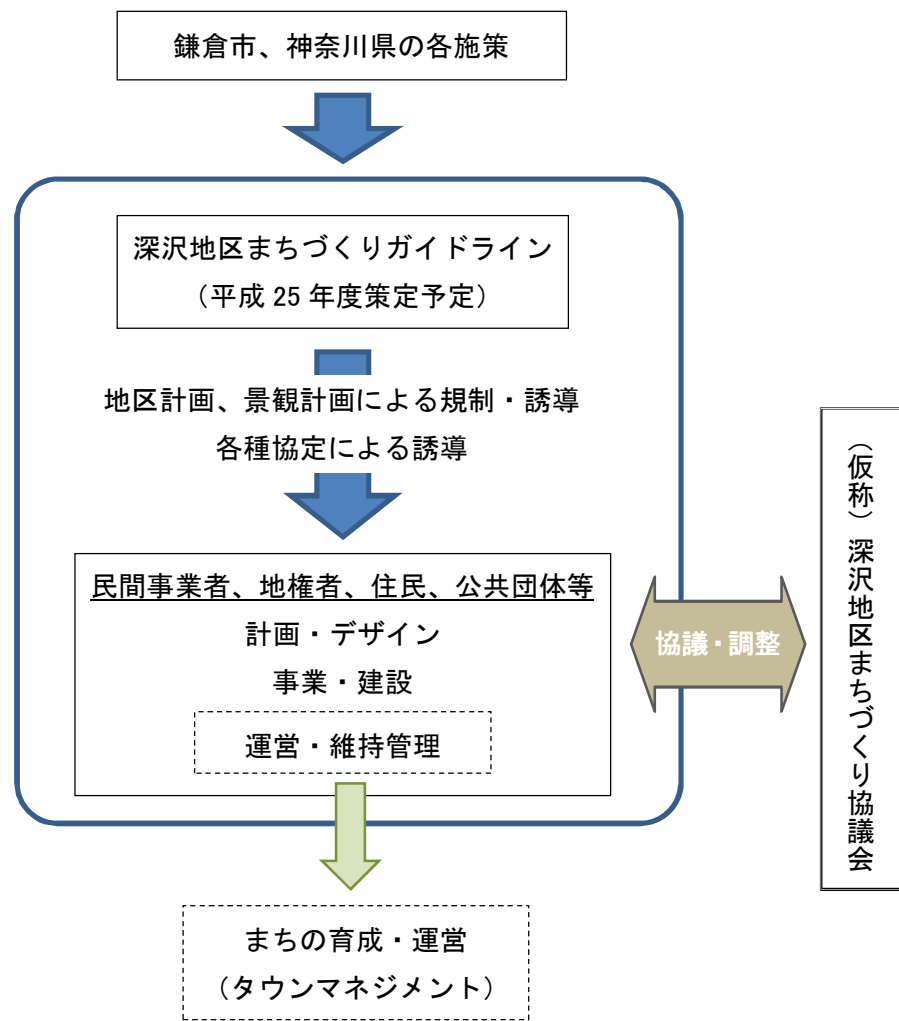


図 ― 本ガイドラインの運用について（案）

2. まちの将来像・目標及び土地利用の基本方針

(1) まちの将来像

まちの将来像：『健康生活拠点・深沢』

本地区のまちづくりは、「ウェルネス～人・都市・社会にとって非常に好ましい総合的な健康社会～」をテーマに検討を重ねてきました。

深沢地区が持つポテンシャルを十分に活かしながら、本市において鎌倉駅周辺地域、大船駅周辺地域との差別化を図る第三の拠点形成を目指しています。

まちづくりにあたっては、市民をはじめ、そこで暮らし、働き、学び、訪れる人たちが、健康で快適な生活を送るための拠点として、様々な機能の集積と連携の中から優れた環境を創造し、豊かなライフスタイルの提案、新しい鎌倉ブランドの発信につながる、総合的な健康社会を先取りしたまちの実現を目指します。

既計画での検討を踏まえると、本地区のまちづくりには、下記の7つの要素をまちづくりに取り入れることが重要と考えられます。

- ① 多機能：様々な機能の集積・連携による拠点の形成
- ② 賑わい：活気に満ちた賑わいの場の創出
- ③ 交流：あらゆる世代が交流できる空間の創出
- ④ 歴史：深沢地区及び周辺の歴史資源や土地の記憶の継承
- ⑤ 安全・安心：あらゆる世代の人々が安全で安心して暮らせる環境の創出
- ⑥ 緑・水：深沢地区及び周辺の固有の自然環境の活用と新たな緑と水環境の創出
- ⑦ 環境共生：環境への負荷が少なく、健康で安心して暮らせる環境の創出



図 — 「健康生活拠点・深沢」のイメージ

(2) まちづくりの目標

本地区のまちづくりにあたっては、住民、民間事業者、行政がそれぞれに役割を担い、互いの協力・協調のもと、まちづくりを実現していくことを目指しています。そして3者が共通の目的を持ってまちづくりを推進していくことが必要であり、まちの将来像の実現を目指し、以下の5つの目標を定め、まちづくりを誘導していきます。

目標1. 人々が集まり活気のあるまちを実現します

交通利便性等の地区のポテンシャルを活かしながら、商業、居住、教育等の様々な機能の導入を図り、多様な人が集まり住まう、活気に満ちた賑わいと個性のある拠点を形成します。

目標2. 安全・安心なまちを実現します

防災機能の強化、防犯対策・交通安全対策を図るとともに、公共交通等のバリアフリー化の促進及び大型施設等におけるユニバーサルデザインの誘導により、誰もが安全で安心して健やかに暮らせる居住環境を整備します。

目標3. 地域資源を活かした緑・水の豊かなまちを実現します

斜面緑地や柏尾川などの周辺の自然環境や泣塔等の歴史資源を活かしながら、深沢らしさを感じられる新たな緑と水環境を創出します。

目標4. 環境と共生するまちを実現します

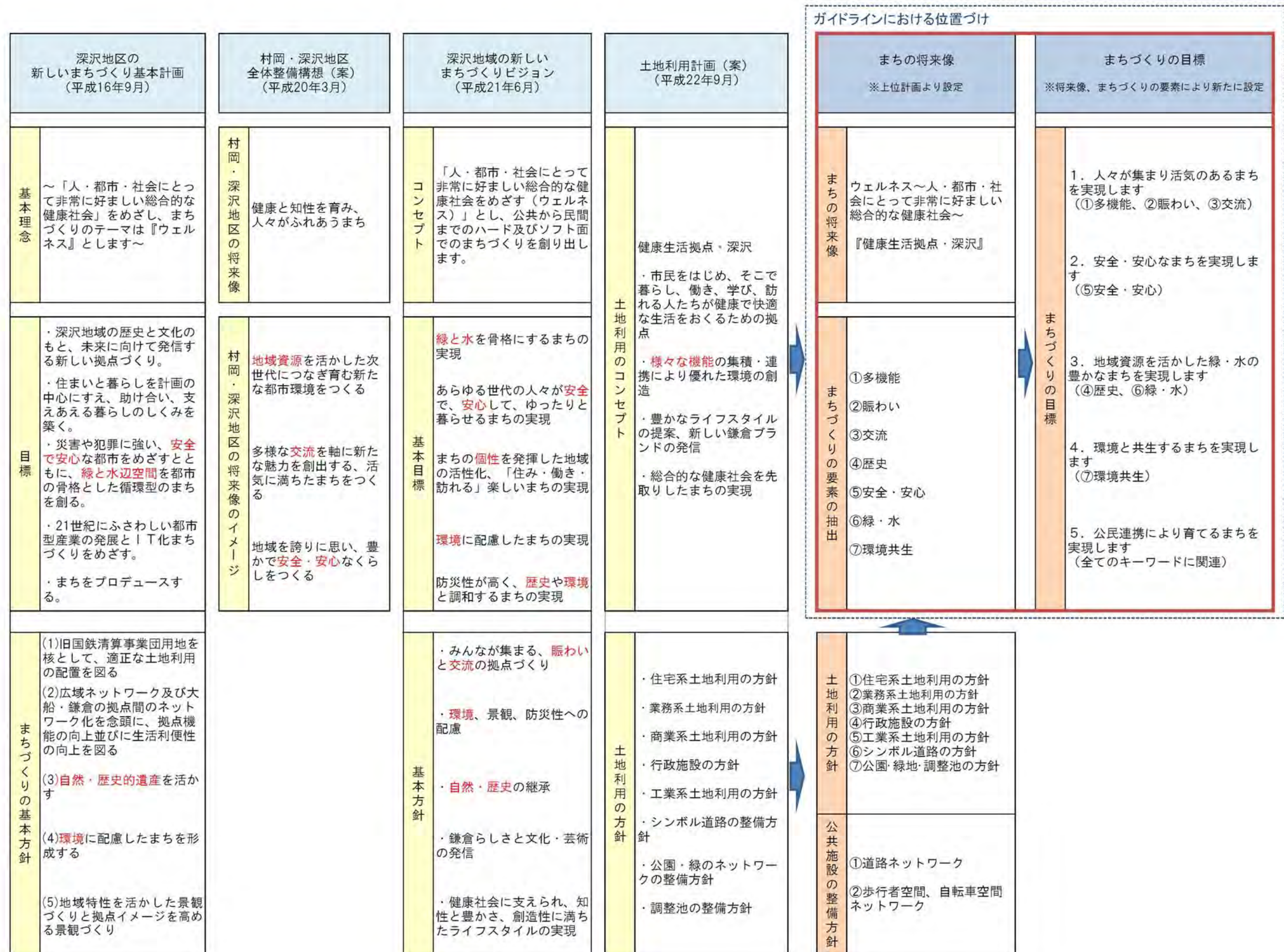
省エネルギー・省資源、再生可能エネルギーの活用等を公民の連携のもと積極的に取組み、本市における先導的でモデル的な環境都市の構築を目指します。

目標5. 公民連携により育てるまちを実現します

行政主導ではなく、住民、民間事業者等がまちづくりに関わり、まちづくりを継続していくことのできるシステムを構築し、新しいまちづくりを実現・発信しながら、みんなでまちを育てていきます。

(3) まちの将来像・まちづくりの目標等の設定の考え方について

本ガイドラインにおけるまちの将来像及びまちづくりの目標は、上位計画やこれまでの市民参画により策定された以下の既計画等に基づき、設定しました。



(4)土地利用の基本方針(出典:「深沢地区の土地利用計画(案)/平成22年9月」)

導入すべき都市機能を地区の特性に応じて配置することにより、適切かつ良好な土地利用を実現するため、「深沢地区の土地利用計画（案）」において、土地利用に関する方針を下記のように定めています。

1)住宅系土地利用の方針

- ・都市経営的視点から、市の将来目標人口を想定し規模（3,100人）を確保します。
- ・子供からお年寄りまで、多様な年齢層やライフスタイルを考慮して、都市型住宅や戸建住宅等の多様な形態の住宅の導入を図ります。
- ・市営深沢住宅については、区域内の市営住宅に加え、他地区の市営住宅の集約可能性を考慮した、多様な世帯が居住できる形態の住宅の導入を図ります。
- ・地区西側の既存の権利者住宅は、権利者の意向を踏まえ、事業前の機能を確保します。

2)業務系土地利用の方針

- ・「健康生活拠点・深沢」を象徴する核的機能として、看護大学など医療福祉系大学の導入を図ります。
- ・スポーツ医療やリハビリ施設等など多様な機能を導入し、医療福祉系大学との連携を図り、健康づくりをサポートする総合的・複合的なサービス・教育機能を実現します。
- ・現在営業を行っている権利者の事業所は、権利者の意向を踏まえ、従前機能の確保を図ります。

3)商業系土地利用の方針

- ・賑わい創出を図る核的な商業施設を導入し、商業と農業の交流、地場産業との連携を図ります。
- ・湘南深沢駅前に、通勤者、通学者等の生活サービスに資する商業施設の導入を図ります。
- ・シンボル道路沿道において、歩行者空間と沿道施設が一体となった魅力的な空間と賑わいを創出します。

4)行政施設の方針

- ・第三の都市拠点の形成を目指し、立地がふさわしい公共公益施設の導入を図ります。
- ・公民連携方策を活用しながら、市民生活に密着した利便性の高い公共公益施設（例えば、図書館、スポーツ・レクリエーション機能等）の導入を図ります。

5)工業系土地利用の方針

- ・権利者事業所（青果市場、工場等）について、従前と同様の機能確保を図ります。
- ・来街者に鎌倉ブランドイメージをPRするため、商業施設と連携した地場産業の育成を図り、鎌倉ならではのモノづくり、及び情報発信の拠点（仮称・鎌倉ゾーン）を形成します。

6)シンボル道路の方針

- ・事業区域の東西を結び、骨格となる道路としてシンボル道路を整備します。
- ・シンボル道路の機能は、ピーク時の区域内発生・集中交通の処理機能を担い、歩道の緑化、沿道のセットバック等により、歩車道・沿道建物が一体となった質の高い街路空間、まち並み景観を整備します。
- ・藤沢市村岡地区のまちづくりと連携を図ります。

7)公園・緑地・調整池の方針

[近隣公園]

- ・緑豊かな緑環境を象徴する拠点として、既存樹木や在来種の植樹等により十分な緑量を確保します。
- ・ゆったりとした時間を過ごすことが来街者の目的となるような、心地よいオープンスペースを作ります。

[街区公園・緑地]

- ・市指定文化財「宝篋印塔」周辺は歴史的な伝承を図るため街区公園として整備します。
- ・大街区を中心にポケットパーク的な緑地空間、憩いの場を創出します。

[調整池]

- ・隣接する近隣公園と一体的な景観を創出します。

※シンボル道路の道路計画については交通管理者協議を実施中であり、変更の可能性があります

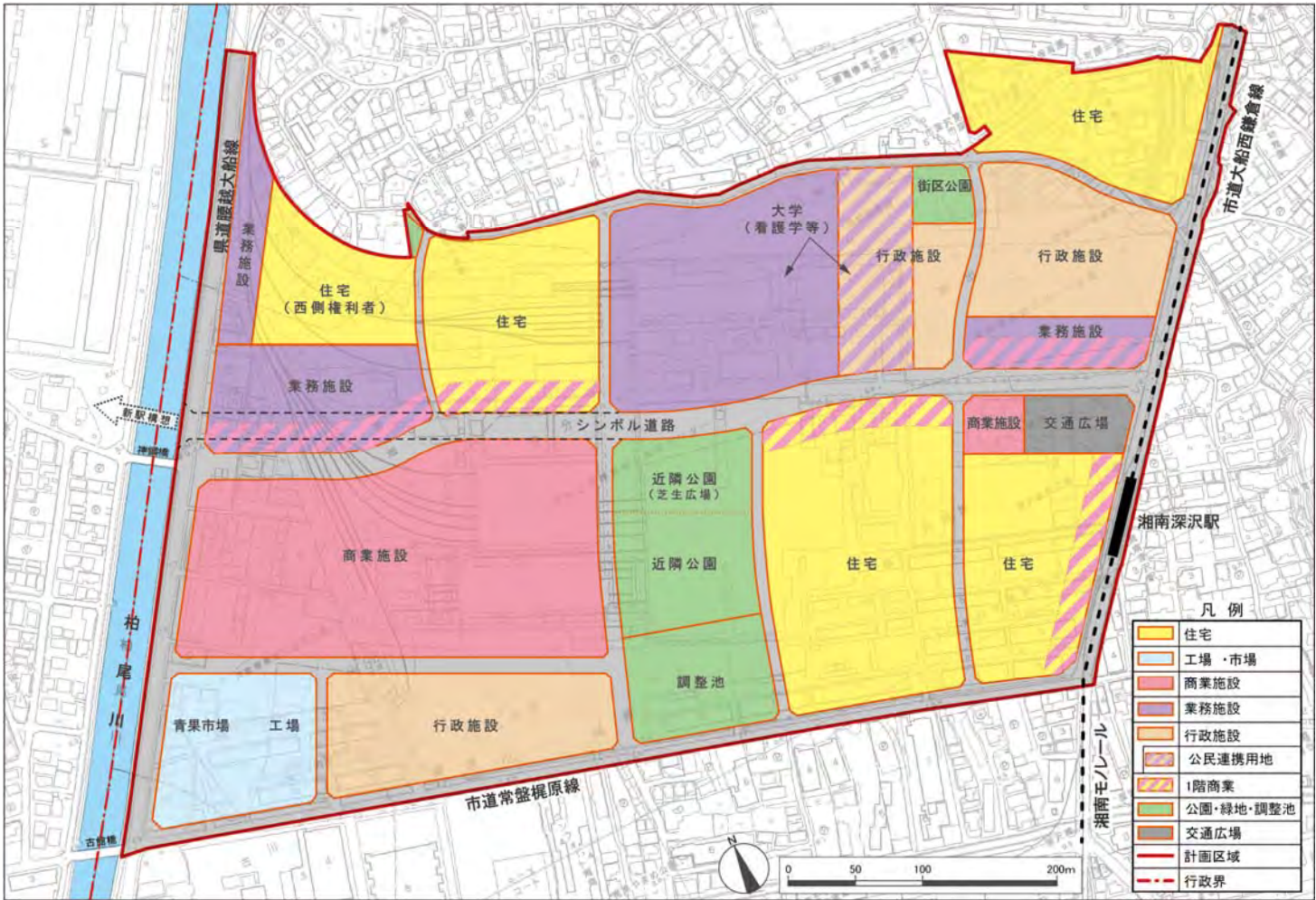
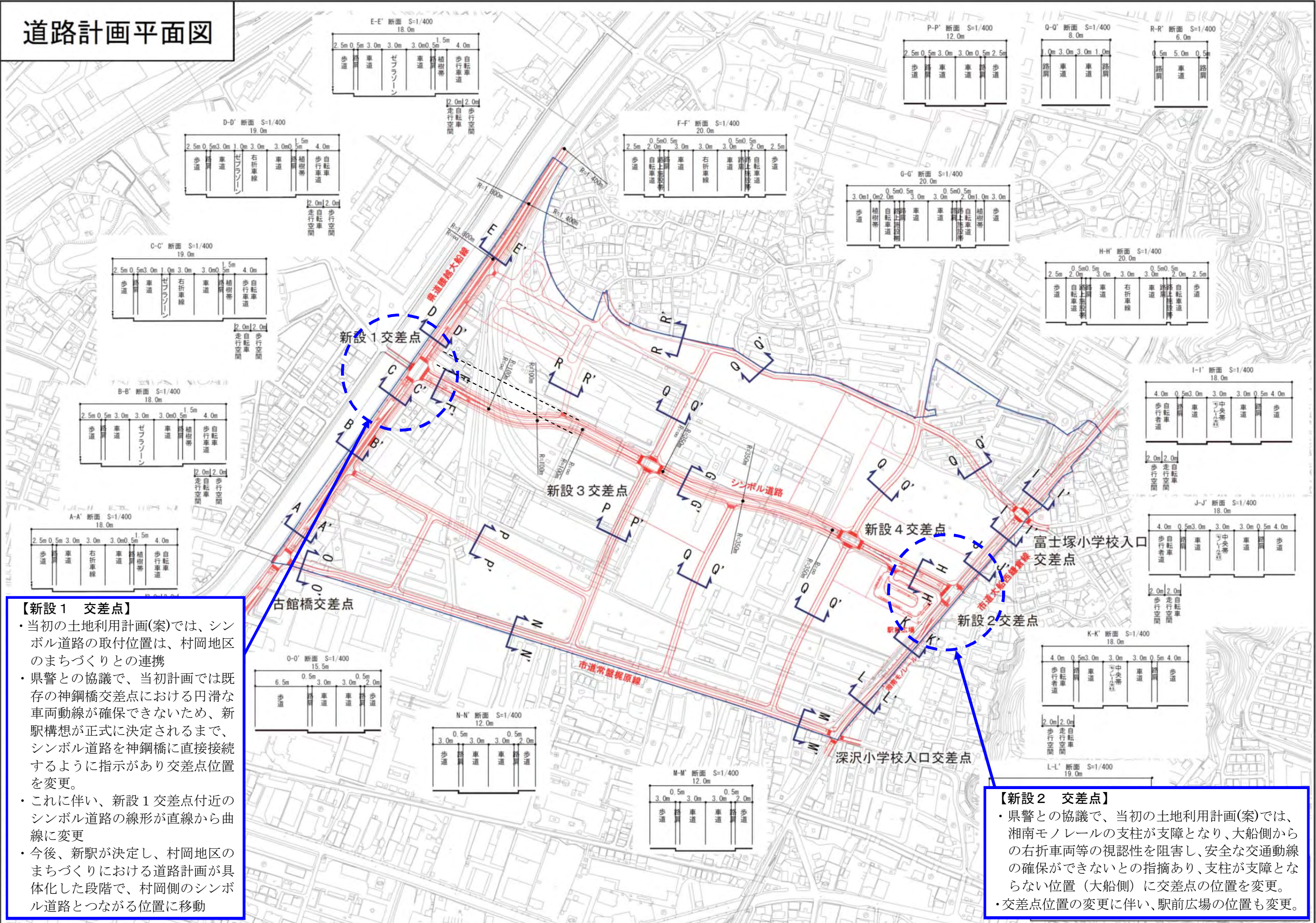


図 ― 土地利用計画案

8)シンボル道路の道路計画の変更について



(5)公共施設の整備方針(出典:「深沢地区の土地利用計画(案)」/平成22年9月)

まちの賑わいや憩いの空間の骨格となる道路や空間を設定し、これらをまちの骨格として魅力ある都市環境を創造するため、「深沢地区の土地利用計画(案)」において、公共施設の整備方針として、下記のように交通ネットワークについて定めています。

1)道路ネットワーク

- ・既存道路ネットワークと連携して円滑な交通処理を行うとともに、安全で快適な歩行者・自転車の道路ネットワークを確保します。
- ・地域の安全性、利便性、防犯性等に資する道路ネットワークを計画します。
- ・地区内を経由する通過交通を回避するため、地区外の道路との接続位置に配慮します。

2)歩行者空間、自転車空間ネットワーク

環境負荷の少ない交通環境を目指すため、安全性が高く、豊かで快適な歩行者・自転車等の交通基盤のネットワークを整備します。

①歩行者空間ネットワーク

- ・歩行者ネットワークは道路の歩道、公園の園路のほか、街区間の連携に資する緑豊かな歩行者空間で構成します。
- ・地区外の生活道路や緑道とも積極的に連結するとともに、深沢地域の自然資源や歴史資源等をつなぎ、地域住民が生活動線として利用しやすいネットワークを形成します。
- ・県道腰越大船線、市道大船西鎌倉線、市道常盤梶原線、シンボル道路等の沿道建築物は壁面後退を行い、バリアフリーに配慮した潤いとゆとりのある歩行者空間を形成します。



②自転車空間ネットワーク

- ・県道腰越大船線、市道大船西鎌倉線、シンボル道路に自転車走行空間を設け、自転車空間ネットワークを形成します。

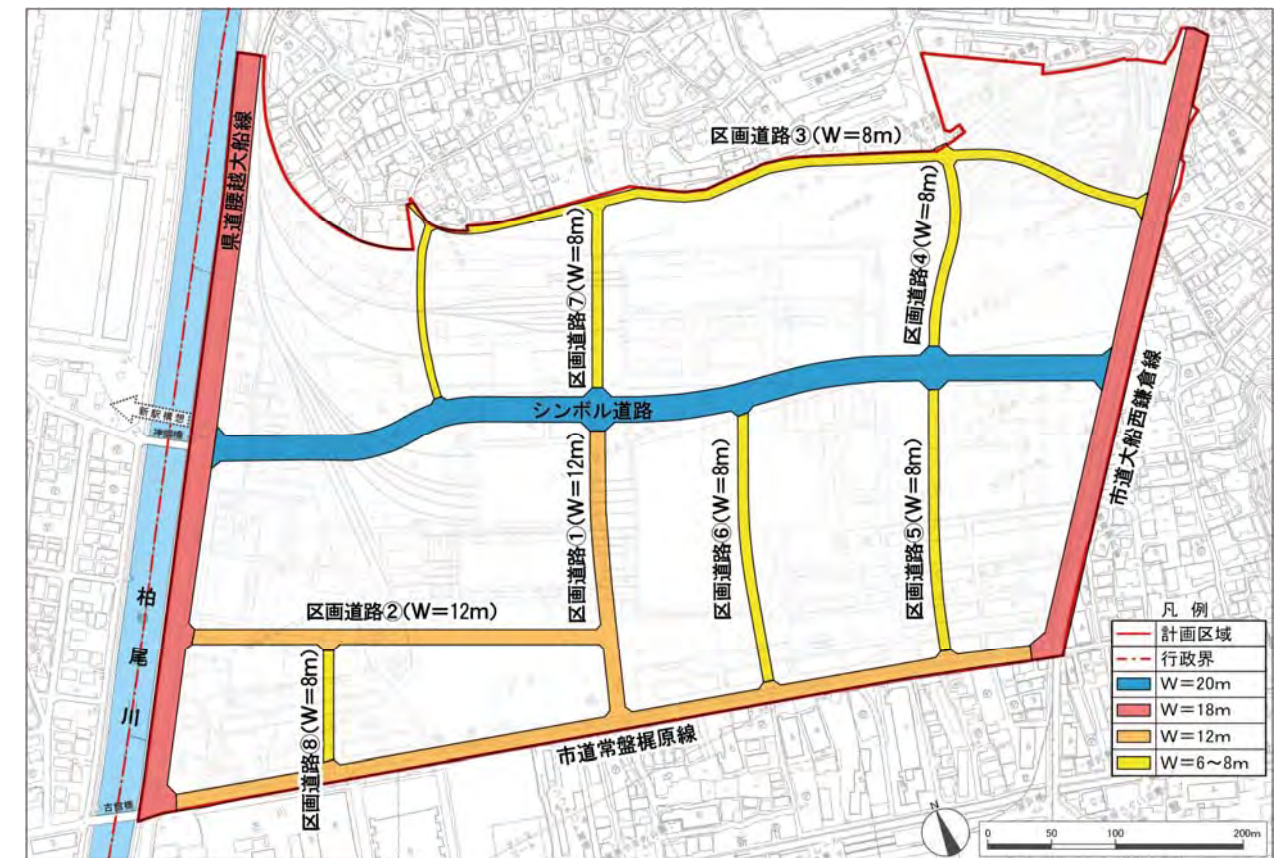


図 — 道路ネットワーク



図 — 歩行者・自転車空間ネットワーク

3. まちづくりの基本方針

(1)協議会での主な意見と基本方針への反映

まちづくりガイドラインの検討にあたり、深沢地区事業推進協議会（平成 19 年～平成 21 年）でのご意見をガイドラインに反映すべき要素（活動・機能等）としてとりまとめ、本ガイドラインでの基本方針や計画指針にどのように反映するか、下記の通り整理しました。

これらについて、ガイドラインとして不足している項目と配慮すべき事項等について、委員会でのご確認とご指摘をお願いいたします。

深沢地区事業推進協議会での主な意見・まとめ			ガイドラインへの反映事項		
■シンボル道路に求めるもの、期待するもの			◆シンボル道路の要素(活動・機能等)	◇基本方針への反映	◇整備イメージ(計画指針)への反映
まち並み・景観	・まちを象徴するような直線道路		・地区のシンボルとなる美しい沿道景観	《P13 (2)都市空間形成の方針 4)シンボル道路》 ・地区のシンボルとして、美しい景観に配慮したまちなみ形成を図ります。 ・ゆとりある歩行空間と緑化空間、人々が集い憩うスペースを確保し、賑わいの演出、快適性の向上を図り、魅力的な空間形成を図ります。	《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ①緑量の確保の考え方
	・並木のようなシンボリックな空間			《P14 (3)都市景観の整備方針 2)個性豊かな道と広場による景観形成》 ・シンボル道路とまちかど広場等の空間においては、沿道景観と一体となったデザインと緑化によって、個性的で親しみのある景観形成を図ります。	
	・鎌倉の顔、コアとなる		《P15 (4)都市環境の整備方針 1)都市緑化の推進と自然環境との調和》 ・地区周辺との斜面緑地と連携した都市緑化を推進し、緑のネットワーク化を図ります。 ・大街区を中心に沿道緑化を誘導し、緑豊かなまち並み形成を図ります。		
	・シンボル道路沿いがまちの中心に			《P13 (2)都市空間形成の方針 4)シンボル道路》 ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。 《P13 (2)都市空間形成の方針 3)まちかど広場》	
	・沿道と道路を一体的に設える		《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ②賑わい創出の考え方 《P20 (3)まちかど広場の整備イメージ》 まちかど広場の配置による整備の考え方		
	・若宮大路(幅員33m)の緑豊かで歩車分離がなされているイメージ				《P13 (2)都市空間形成の方針 4)シンボル道路》 ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。
	・木を植えて線上の杜を創る				
	・緑の豊かな並木道で中央にユニークな公園を配置			《P13 (2)都市空間形成の方針 4)シンボル道路》 ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。	
	・オープンスペースを随所に	《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ②賑わい創出の考え方			
	・「道路」と「庭」の結婚(道路の中の随所に庭的なスペースを配置)		《P13 (2)都市空間形成の方針 4)シンボル道路》 ・ゆとりある歩行空間と緑化空間、人々が集い憩うスペースを確保し、賑わいの演出、快適性の向上を図り、魅力的な空間形成を図ります。 ・バリアフリー化によって誰もが快適安心に歩けるようにします。		
歩行空間	・駅前の並木道を歩行者中心に	・安全安心で誰もが楽しく歩ける歩行者空間		《P15 (4)都市環境の整備方針 2)自然・風土に配慮した暑くなりにくいまち》 ・緑化による緑陰、舗装材の工夫、風や雨水の活用などにより地表面の温度抑制を図ります。	《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ③快適な歩行空間づくりの考え方
	・歩くというコンセプト				
	・通過交通道路という位置づけはしない				
	・歩車共存で歩行者空間をゆったり				
	・バリアフリーで楽しく散歩できる	・ライフスタイルセンター(沿道商業施設)とシンボル道路の一体的な利用、空間づくり	《P14 (3)都市景観の整備方針 2)個性豊かな道と広場による景観形成》 ・シンボル道路と建物前面の公開空地の一体的な利用により、オープンカフェなど人が集える空間を創出し、賑わい形成を図ります。	《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ②賑わい創出の考え方	
活動	・欲しいとき、欲しいものを自由に買える、飲食店、カフェがある				
	・シンボル道路をメインストリート化、活性化(沿道商業の立地)				
	・住宅の下にも下駄履きの店				
	・ライフスタイルセンターを中心としたまち並みづくり	《P13 (2)都市空間形成の方針》 1)賑わいエリア ・買い物や集いなど人々による賑わいを創出する空間形成を図ります。 4)シンボル道路 ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。	《P14 (3)都市景観の整備方針 2)個性豊かな道と広場による景観形成》 ・シンボル道路と建物前面の公開空地の一体的な利用により、オープンカフェなど人が集える空間を創出し、賑わい形成を図ります。	《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ②賑わい創出の考え方	
	・メインストリート沿いは建物の高さを揃えて、1階部分に賑わいを出す				
■ネットワークに求めるもの、期待するもの			◆ネットワークの要素(活動・機能等)	◇基本方針への反映	◇整備イメージ(計画指針)への反映
ネットワーク	・安心安全な歩行者ネットワーク		・地区内外をつなぐネットワークとオープンスペース(街角広場)の配置	《P13 (2)都市空間形成の方針》 3)まちかど広場、5)ふれあいのみち、6)みどりのこみち 「ふれあいのみち」、「みどりのこみち」を計画して地区内外をネットワーク化を図り、交流の場としてまちかど広場を整備します。	《P19 (2)ふれあいのみち沿いの整備イメージ》 ①安全・安心な歩行空間づくりの考え方 《P20 (3)まちかど広場の整備イメージ》 まちかど広場の配置による整備の考え方
	・歩いて暮らせるまち				
オープンスペース	・随所へのオープンスペース配置				
■近隣公園に求めるもの、期待するもの			◆近隣公園の要素(活動・機能等)	◇基本方針への反映	◇整備イメージ(計画指針)への反映
コミュニティ	・子供と親だけでなく、野外舞台で芸能や音楽を楽しめる		・イベント(ふかさわ夏まつり等)のできる広い芝生広場	《P13 (2)都市空間形成の方針》 2)憩いエリア ・日常的な利用だけでなく、季節に応じたイベントを開催するなど、来街者や地域住民が楽しみ、快適に過ごすことのできる空間を形成します。	《P21 (4)交通広場・公園の整備イメージ 近隣公園》 ・地域のお祭りやイベントができるような芝生広場を設けます。 ・シンボル道路や商業施設に面したエリアはオープンな空間とし、賑わいを創出します。 ・ゆったりとした時間を過ごすことができる心地よいオープンスペースを作ります。
	・週末には収益性のあるフリーマーケットが開ける			・豊かな緑空間(高木植栽)	
	・集客性・収益性を兼ね備えた公園		2)憩いエリア ・緑と水により人々が安らぎ、憩うことのできる空間を形成します。		
景観	・シンボル道路をつなぐ公園	・安全安心な遊び空間、集いと憩いの空間			
活動	・子供が自由に遊べる、走り回れる、見ていられる、危なくない公園				
	・母親にとっては唯一の情報交換の場				

深沢地区事業推進協議会での主な意見・まとめ		ガイドラインへの反映事項	
■商業施設(大街区)に求めるもの、期待するもの		◆商業施設(大街区)での活動・機能	◇基本方針への反映
活動	・環境を楽しむ、皆がそこで出会い、交流し、楽しい時間を費やす	・シンボル道路や周辺土地利用と連携した賑わい(ショッピング、イベント)	《P13 (2)都市空間形成の方針》 3)まちかど広場 ・地区周辺との交流イベントや花壇づくりなど、コミュニティ形成や景観形成に寄与する活動を積極的に行います。 4)シンボル道路 ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。
■青果市場に求めるもの、期待するもの		◆青果市場での活動・機能	◇基本方針への反映
活動	・フリーマーケットなど一般の市民に利用してもらう方法を考える	・商業施設と連携した賑わい(朝市、フリーマーケット)	《P13 (2)都市空間形成の方針 1)賑わいエリア》 ・人が集える空間を確保する等、商業施設と連携したイベントなどが行えるようにします。
■景観、自然との関係で大切にしたいこと		◆景観、自然との調和や融和	◇基本方針への反映
眺望	・モノレールや梶原から富士山がみえること ・モノレールの車窓からの眺め(景観)を大事に ・西向きに多少開かれた視点場が必要 ・東から南にかけてのスカイラインが非常に重要 ・自然の景観を残す(地区内外からの眺望)	・地区外から地区内への眺め、地区内から地区外への眺めに配慮(建築物の高さとスカイライン)	《P14 (3)都市景観の整備方針》 1)地区周辺と調和した景観形成 2)個性豊かな道と広場による景観形成 ・県道腰越大船線沿いの建築物は統一感のあるデザインとするとともに、柏尾川の景観と調和した沿道景観を形成します。 《P15 (4)都市環境の整備方針 1)都市緑化の推進と自然環境との調和》 ・地区周辺との斜面緑地と連携した都市緑化を推進し、緑のネットワーク化を図ります。 ※建築物の高さ、形状等については民間事業者ヒアリングを実施したうえで、基本方針と指針に反映します。
地域風土	・南西からの風を活かしたまち	・風の道づくり、近隣公園への風の導入	《P15 (4)都市環境の整備方針 2)自然・風土に配慮した暑くなりにくいまち》 ・柏尾川や南西から吹く風を積極的に活用した風の道の形成に配慮し、夏季のヒートアイランド緩和と快適な歩行環境をつくります。
■歴史資源として大切にしたいこと		◆歴史資源の活用や保存	◇基本方針への反映
地域の歴史	・旧国鉄跡地を利用してミニ国鉄博物館 ・泣塔の保存活用	・産業遺構、産業遺産、歴史文化の活用と保全 ・地域資源(個性)の活用	《P14 (3)都市景観の整備方針》 2)個性豊かな道と広場による景観形成 ・沿道空間と一体となったデザインと緑化によって、個性的で親しみのある景観形成を図ります。 3)歴史文化を取り入れた景観形成 ・公共空間(公園、まちかど広場等)で活用保全を図ります。
■交通対策に求めるもの、期待するもの		◆交通対策の構成要素	◇基本方針への反映
公共交通優先	・パーク&ライドの拠点 ・公共交通の強化(LRT)	・公共交通、歩行者、自転車を中心としたまちづくり	《P13 (2)都市空間形成の方針》 4)シンボル道路 ・ゆとりある歩行空間を確保します。 ・バリアフリー化によって誰もが快適安心に歩けるようにします。 5)ふれあいのみち、6)みどりのこみち 「ふれあいのみち」、「みどりのこみち」により、連続した歩行者空間を創出します。 《P15 (4)都市環境の整備方針 4)公共交通を中心とした移動しやすいまち》
			◇整備イメージ(計画指針)への反映
			《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ②賑わい創出の考え方 《P20 (3)まちかど広場の整備イメージ》 ②賑わい空間の創出の考え方、③交流空間の創出の考え方 建築物等の誘導指針において反映(第3回委員会以降において審議予定)
			《P20 (3)まちかど広場の整備イメージ》 ②賑わい空間の創出の考え方、③交流空間の創出の考え方 その他まちづくり指針において反映(第3回委員会以降において審議予定)
			建築物等の誘導指針、その他まちづくり指針において反映(第3回委員会以降において審議予定) ※建築物の高さ、形状等については民間事業者ヒアリングを実施したうえで、基本方針と指針に反映します。
			都市基盤施設の整備方針、建築物等の誘導指針及び(仮)低炭素都市づくり取組み指針において反映(第3回委員会以降において審議予定)
			◇整備イメージ(計画指針)への反映
			《P20 (3)まちかど広場の整備イメージ》 ①ゲート性の創出の考え方
			《P18 (1)シンボル道路沿いの整備イメージ》 ③快適な歩行空間づくりの考え方 《P19 (2)ふれあいのみち沿いの整備イメージ》 ①安全・安心な歩行空間づくりの考え方 《P21 (4)交通広場・公園の整備イメージ 交通広場》 ・地区の正面玄関として、地区を印象づける特徴ある景観形成を図ります。 ・誰もが安全で快適に利用できるよう、バリアフリー化の推進、情報提供の充実等を図ります。 (仮)低炭素都市づくり取組み指針において反映(第3回委員会以降において審議予定)

(2)都市空間形成の方針

これまでの検討を受け、まちの中心となる「シンボル道路」を重要な空間として位置づけるとともに、まちの賑わいや憩いの中心となる「エリア・広場」と、まちにつながりをつくる「道路（みち・こみち）」を都市空間の骨格として考え、魅力的で快適なまちづくりに取り組みます。都市空間形成の重要な要素となる建築物は、地区周辺との調和・個性的なまち並み形成に配慮した、拠点にふさわしい都市空間を形成するようにします。

1)まちの活力を生み出す『賑わいエリア』

- ・大型商業施設を中心としたエリアと、湘南深沢駅前の2つのエリアを『賑わいエリア』とし、買い物や集いなど人々による賑わいを創出する空間形成を図ります。
- ・商業施設に隣接する行政施設や業務施設等は、人が集える空間を確保する等、商業施設と連携して賑わいの創出を図ります。



2)集いや安らぎの場となる『憩いエリア』

- ・近隣公園は緑豊かな空間形成を図り、調整池は親水空間として整備し、緑と水により人々が安らぎ、憩うことのできる空間を形成します。
- ・商業施設と近隣公園（芝生広場）は、一体的で連続性のある空間として、日常的な利用だけでなく、季節に応じたイベント等を開催するなど、来街者や地域住民が楽しみ、快適に過ごすことのできる空間を形成します。
- ・近隣公園と調整池に隣接する住宅地は、公園と一体となった緑豊かな空間を形成します。
- ・近隣公園等のオープンスペースは、災害時の一時避難所として機能します。



3)まちの顔となる『まちかど広場』

- ・交通広場や交差点付近には地区の顔となり来街者をお迎えする『まちかど広場』として、公共施設等のデザインを工夫し、まちを印象づける特色ある景観形成を図ります。
- ・まちかど広場では、地区周辺との交流イベントや花壇づくりなど、コミュニティ形成や景観形成に寄与する活動を積極的に行います。



4)地区の景観の中心となる『シンボル道路』

- ・シンボル道路沿いは地区のシンボルとして、美しい景観と賑わいの創出に配慮したまち並み形成を図ります。
- ・ゆとりある歩行空間と緑化空間、人々が集い憩うスペースを確保し、賑わいの演出、快適性の向上を図り、魅力的な空間形成を図ります。



- ・シンボル道路沿いのオープンスペースは、オープンカフェやフリーマーケット等で活用できるよう十分なスペースを確保します。
- ・近隣公園のシンボル道路に面したエリアはふかさわ夏まつり等のイベント等、シンボル道路と一体的に利用できるよう開放的な空間とします。
- ・バリアフリー化によって誰もが快適安心に歩けるようにします。

5)安全・安心な生活動線となる『ふれあいのみち』

- ・地区内の住宅と駅、商業施設、行政施設、地区と周辺地域を結ぶ、安全・安心で快適な歩行空間『ふれあいのみち』の形成を図ります。
- ・地区周辺から地区内へのアクセスルートとして、通過交通の流入抑制等の交通安全対策により、安全・安心な歩行空間を確保します。
- ・『ふれあいのみち』には、地域で自主的に緑化や管理ができる緑を確保し、身近に緑を感じ、緑に親しむことのできるコミュニティ空間を創出します。



6)街区と街区を緑豊かにつなぐ『みどりのこみち』

- ・大街区では街区と街区を結ぶ歩道状空間を確保し、緑と歩行者のネットワーク空間『みどりのこみち』の形成を図ります。
- ・大街区を中心にポケットパーク的な緑地空間等を創出し、シンボル道路やふれあいのみち等と連携して緑豊かな歩行者空間を連続させることにより、人々の回遊性の向上を図ります。

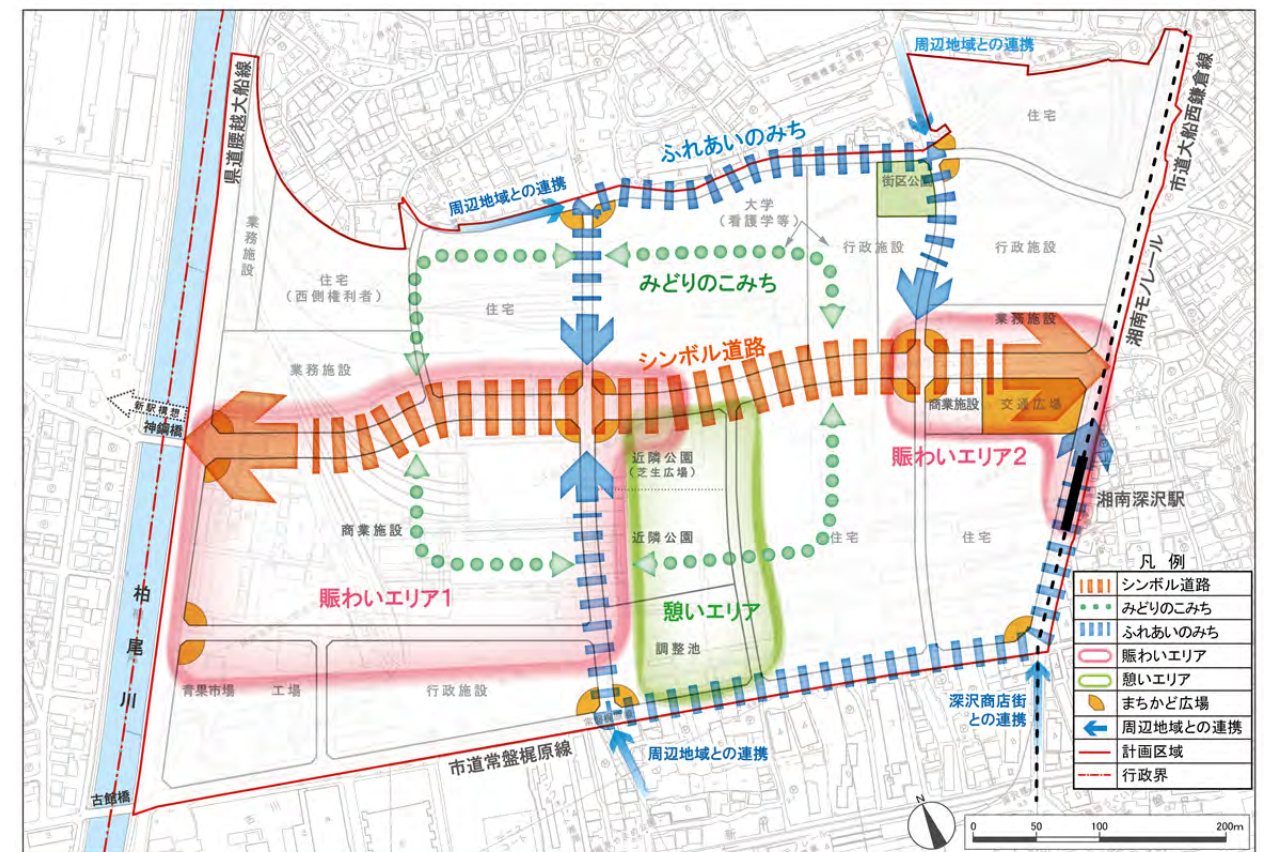


図 — 都市空間の骨格イメージ

(3)都市景観の整備方針

地区周辺の市街地や景観ならびに歴史文化資源との調和を図りながら、個性豊かで魅力的なまちづくりに取り組めます。

1)地区周辺と調和した景観形成

- ・地区内からの景観や地区周辺からの景観に配慮した都市景観形成を図ります。
- ・建築物は周辺市街地との調和を図りながら、統一感のある都市景観へと誘導します。
- ・特に湘南深沢駅前は、商業施設、業務施設、住宅、駅前広場の統一感のあるデザインや色彩を誘導し、まちの顔にふさわしい景観形成を図ります。
- ・建築物の周囲は積極的に緑化を誘導し、周辺の斜面緑地等と調和した景観形成を図ります。
- ・地区中心に位置する近隣公園と調整池は、地域の重要な緑景観となるように、一体的な緑空間として整備します。



（商業施設・業務施設等が統一感のある意匠、色彩で計画されている）



（深沢地区周辺の豊かな緑景観）

2)個性豊かな道と広場による景観形成

- ・地区の印象を特徴づけるシンボル道路とまちかど広場等の空間においては、沿道空間と一体となったデザインと緑化によって、個性的で親しみのある景観形成を図ります。
- ・シンボル道路と建物前面の公開空地の一体的な利用により、オープンカフェなど人が集える空間を創出し、賑わい形成を図ります。
- ・県道腰越大船線沿いの建築物は統一感のあるデザインとするとともに、柏尾川の景観と調和した沿道景観を形成します。



横浜市 日本大通り
（オープンカフェはまちの賑わいと華やかさが生まれる）

3)歴史文化を取り入れた景観形成

- ・道路の舗装やサインなどの公共施設ならびに建築物等に地域の歴史文化を感じられるデザインと素材を取り入れて、個性豊かな景観形成を図ります。（泣塔など）



（地域の歴史文化を取り入れたデザインは、地域への愛着へとつながる）

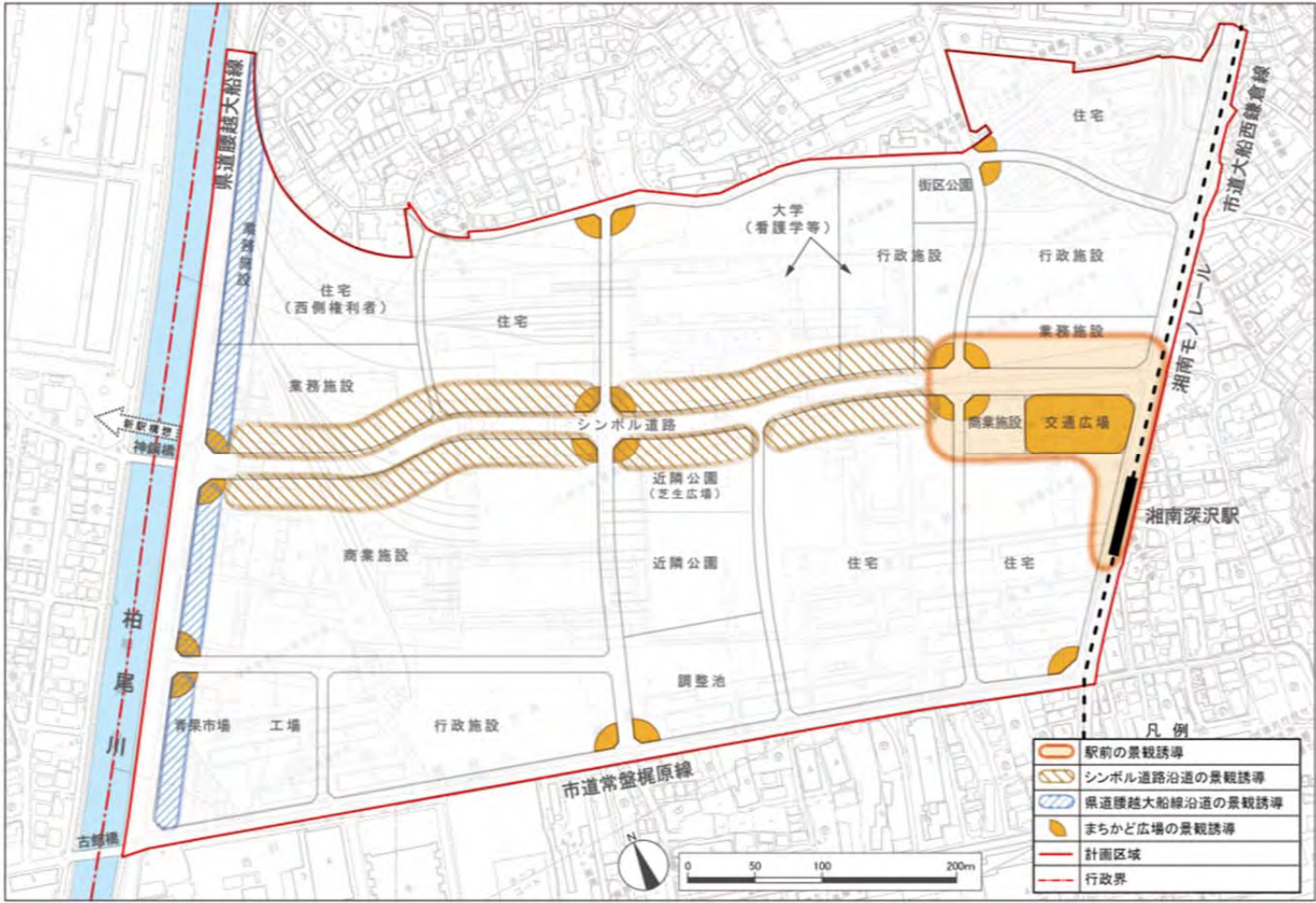


図 ー 都市景観の骨格イメージ

(4)都市環境の整備方針

地区周辺の自然環境との関係性に配慮しながら、環境への負荷の少ないまちづくりに取り組みます

1)都市緑化の推進と周辺の自然環境との調和

- ・地区周辺の斜面緑地と連携した都市緑化を推進し、緑のネットワーク化を図ります。
- ・大街区を中心に沿道緑化を誘導し、緑豊かなまち並み形成を図ります。
- ・建築物の壁面や屋上ならびに敷地内、まちかど広場などでは積極的に緑化を図ります。
- ・緑化にあたっては郷土種を主体に行います。



(地域の自然環境とネットワークした緑化)

2)自然・風土に配慮した暑くなりにくいまち

- ・地域の自然・風土に配慮した施設計画によって、ヒートアイランド緩和を図ります。
- ・柏尾川や南西から吹く風を積極的に活用した風の道の形成に配慮し、夏季のヒートアイランド緩和と快適な歩行環境をつくります。
- ・緑化による緑陰、舗装材の工夫、風や雨水の活用などにより地表面の温度抑制を図ります。



(緑陰による路面温度上昇の抑制)

3)環境に配慮した建築物の誘導

- ・エネルギー消費を極力小さくする建築物の建設誘導を図り、まちの低炭素化を図ります。商業施設、行政施設、大学は鎌倉市における環境配慮型建築物のモデルともなる建築物を誘導します。
- ・太陽光発電、太陽熱利用など再生可能エネルギーの活用、エネルギー利用の効率化を図るためマネジメントシステムの導入を図ります。



(自然エネルギーを活用した環境配慮建築)

4)公共交通を中心とした移動しやすいまち

- ・便利で快適な公共交通等の整備により、交通利便性が高く、環境の負荷の小さい公共交通や自転車・歩行等を中心とした、誰もが移動しやすいまちにします。



富山市：レンタサイクル



墨田区：押上駅

(公共交通機関を中心とした、環境負荷の小さな交通インフラの導入が全国的に進められている)

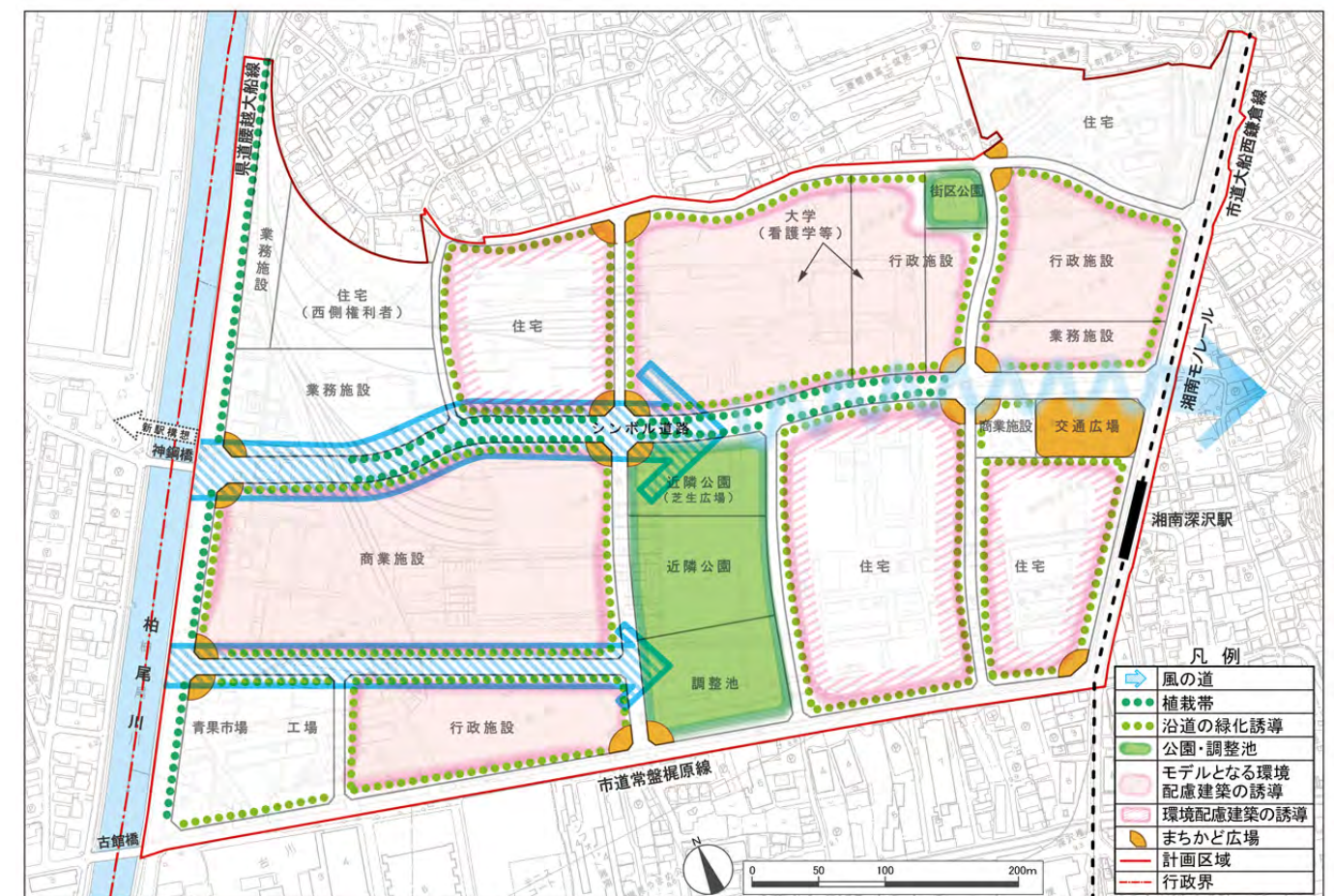


図 — 都市環境の骨格イメージ

（補足資料2）まちづくりの目標と基本方針の関連性について

まちの将来像及びまちづくりの目標については、都市空間形成の方針、都市景観・都市環境の整備方針により具体化し、それぞれの要素が組み合わされて実現するものと考えられます。

★ 目標との関連性が強く、特に重点的に目標の実現を図っていく指針

★ 目標と関連し、重点的に目標の実現を図っていく指針

		目標 1. 人々が集まり活気のあるまちを実現します	目標 2. 安全・安心なまちを実現します	目標 3. 地域資源を活かした緑・水の豊かなまちを実現します	目標 4. 環境と共生するまちを実現します	目標 5. 公民連携により育てるまちを実現します
都市空間形成の方針	①まちの活力を生み出す『賑わいエリア』	★	★	★		★
	②集いや安らぎの場となる『憩いエリア』	★	★	★		★
	③まちの顔となる『まちかど広場』	★	★	★	★	★
	④地区の景観の中心となる『シンボル道路』	★	★	★	★	★
	⑤安全・安心な生活動線となる『ふれあいのみち』	★	★	★		★
	⑥街区と街区を緑豊かにつなぐ『みどりのこみち』	★	★	★	★	★
都市景観の整備方針	①地区周辺と調和した景観形成	★		★		★
	②個性豊かな道と広場による景観形成	★		★	★	★
	③歴史文化を取り入れた景観形成	★		★		★
都市環境の整備方針	①都市緑化の推進と周辺の自然環境との調和			★	★	★
	②自然・風土に配慮した暑くなりにくいまち				★	★
	③環境に配慮した建築物の誘導				★	★
	④公共交通を中心とした移動しやすいまち				★	★