

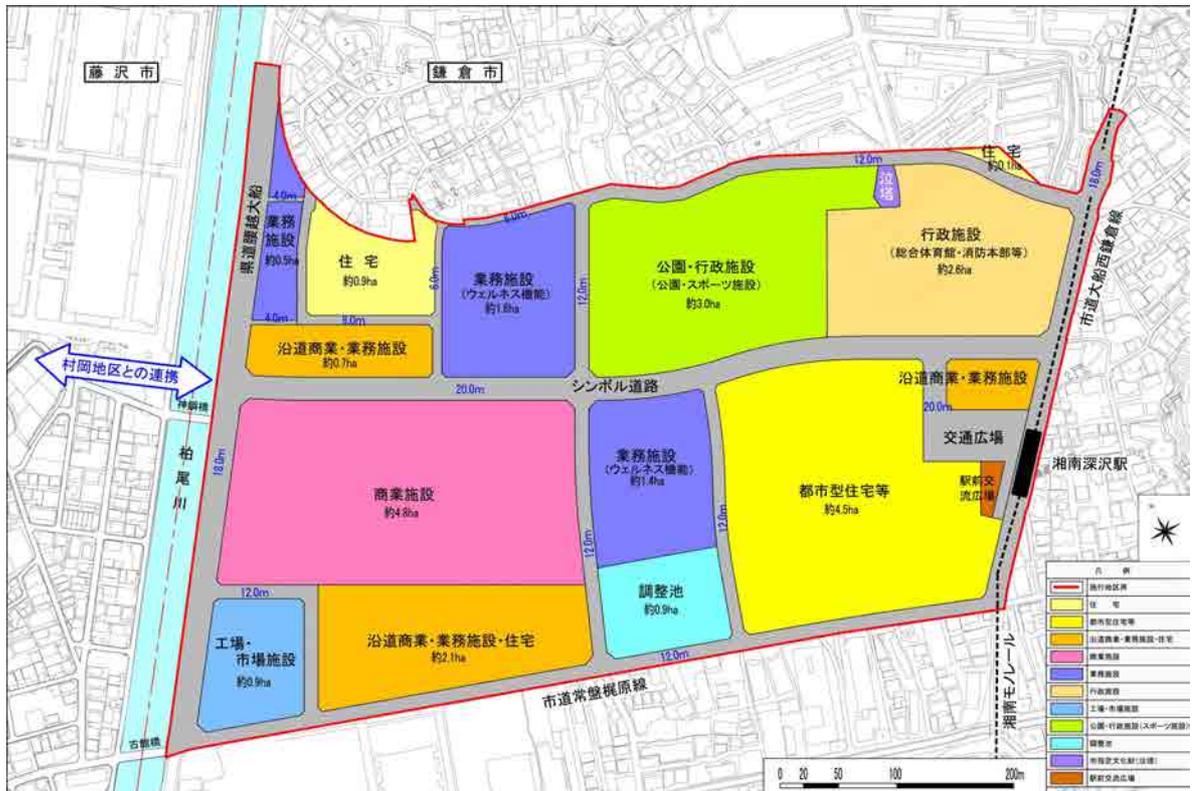
4. 修正土地利用計画案の再点検

1) 基本的な考え方

修正土地利用計画（案）において整理した土地利用計画について、ウェルネスを実現するまちとするために、まちづくりのコンセプトの検討で定めた「まちの将来像3つの視点」に基づき再点検を行いました。

検討にあたっては、始めに、「まちの将来像3つの視点」を実現するために土地利用において実現すべき事項を整理し、その視点で修正土地利用計画（案）における課題を整理した上で再点検を行い、土地利用計画をとりまとめました。

【修正土地利用計画（案）】



2) 修正土地利用計画(案)の課題

「まちの将来像3つの視点」を土地利用計画に反映するために、それぞれの視点から土地利用において実現すべき事項を整理した上で、「まちの将来像3つの視点」ごとに修正土地利用計画(案)の課題を整理しました。

● 「こころとからだの健康を育むまち」を踏まえた再点検の視点とそれからみた課題

こころとからだの健康を育む「ウォークアブル」な空間を創出するため、「地区内の回遊性の確保」、「歩行空間の充実」の2つの視点から土地利用計画を再点検することとしました。

2つの視点を踏まえ再点検した結果、「ウォークアブルなまちの実現」、具体的には、「シンボル道路による地区の分断の解消」、「駅前広場と行政街区・公園の連続性の確保」が必要であると整理しました。

● 「イノベーションを生み出すまち」を踏まえた再点検の視点とそれからみた課題

様々な人々が交流でき、新たな価値、産業、技術を生み出すことができるよう、魅力的な業務街区を創出するため、「業務機能の強化」、「業務施設街区の魅力向上」の2つの視点から土地利用計画を再点検することとしました。

2つの視点を踏まえ再点検した結果、「産業の集積を図るためにさらなる業務機能の充実」、「業務街区と隣接する施設等との連続性」が必要であると整理しました。

● 「あらゆる人と環境にやさしいまち」を踏まえた再点検の視点とそれからみた課題

将来の社会環境の変化にも柔軟に対応できる土地利用とするため、「持続可能な土地利用の実現」の視点から土地利用計画を再点検することとしました。また、多様な人々が暮らし続けられるよう、人々が安らげる空間を創出するため、「憩いの空間の充実」の視点から土地利用計画を再点検することとしました。

「持続可能な土地利用の実現」の視点を踏まえ再点検した結果、「従来型の都市設計により柔軟な土地利用が阻害されていることの解消」、具体的には、「社会変化に対応可能な柔軟な土地利用の実現」、「将来のモビリティに対応できる駅前広場の実現」が必要であると整理しました。また、「憩いの空間の充実」の視点を踏まえ再点検した結果、「人が憩いを感じることができる空間の充実」が必要であると整理しました。

【修正土地利用計画（案）の課題】

まちの将来像 3つの視点	こころ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
再点検の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の回遊性の確保 ・歩行空間の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務機能の強化 ・業務施設街区の魅力向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・持続可能な土地利用の実現 ・憩いの空間の充実
修正土地利用計画（案）の課題	<ul style="list-style-type: none"> ●ウォーカブルなまちの実現が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路による地区の分断の解消が必要 ・駅前広場と行政街区・公園の連続性の確保が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●産業の集積を図るためには、さらなる業務機能の充実が必要 ●業務街区と隣接する施設等との連続性が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●従来型の都市設計により柔軟な土地利用が阻害されていることの解消が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・社会変化に対応可能な柔軟な土地利用の実現が必要 ・将来のモビリティに対応できる駅前広場の実現が必要 ●人が憩いを感じることが出来る空間の充実が必要

3) 再点検の内容

(1) ウォーカブルの視点における再点検

現行計画の課題は、道路と建物を基調とした旧来的なまち割りであり、歩きやすさ、公園や公開空地の配置、道路の縮減、駐車場や歩行者空間の配置、低層部のづくりなどを考慮して、ウォーカブルなまちの実現にむけた再点検を行いました。

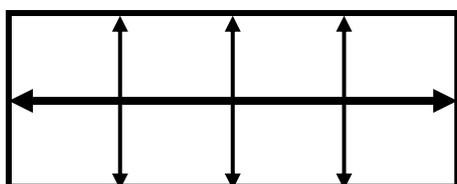
①歩行空間の検討

ウォーカブルなまちの実現には、駅前広場、道路、公園、公開空地などのあらゆる屋外公共空間を、多様な人々のニーズに応える魅力的で快適な空間とするが必要であると考えます。

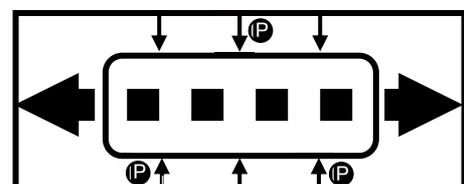
さらに、シンボル道路による地区の分断を解消し、歩行者動線の連続性の確保が必要であることから、シンボル道路については、自動車中心の交通から、公共交通を優先し、歩行者に開放することを目的としたトランジットモール化（自動車の通行を制限し、バス、タクシーなどの公共交通機関だけが優先的に通行できる形態の歩車共存道路）の検討を行いました。

また、当地区においては、自動車を計画地外周道路からアクセスさせることで、シンボル道路の自動車交通をできる限り制限することができ、歩行者への開放が可能となります。また、駐車場の配置についても、地区外周部に設置することで、地区内の歩きやすさの向上につながるものと考えられます。

【深沢地区におけるトランジットモール化のイメージ】



- ・自動車交通中心のシンボル道路
(各街区へはシンボル道路からアクセス)

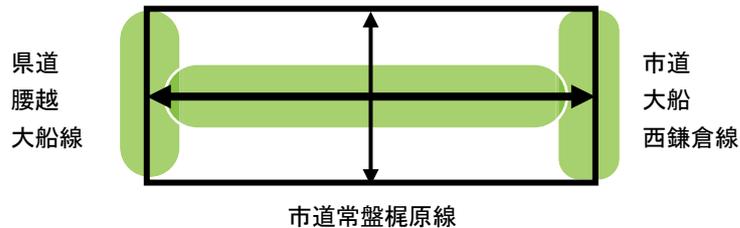


- ・自動車はシンボル道路ではなく、外周道路からアクセスさせ、公共交通を優先
- ・シンボル道路の歩行者への開放

②グリーンネットワークの検討

本事業地内の緑のネットワークを形成するにあたり、まちの顔となるシンボル道路や県道腰越大船線及び市道大船西鎌倉線の沿道を緑化することで、藤沢市の宮前公園から等覚寺特別緑地保全地区や寺分一丁目特別緑地保全地区を結ぶグリーンネットワークを構築します。

【深沢地区におけるグリーンネットワークのイメージ】

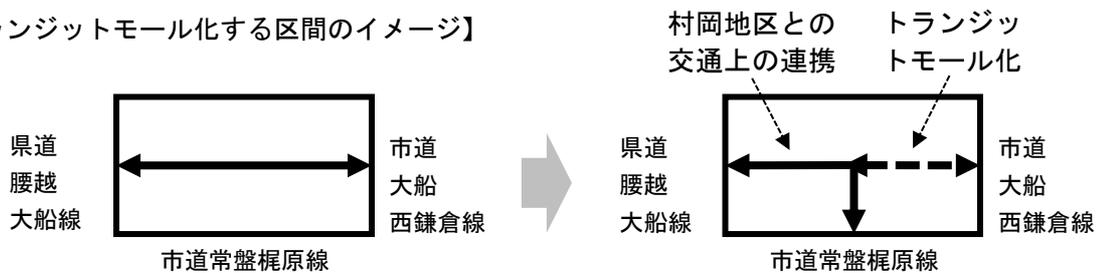


③トランジットモール化する区間の考え方

現行計画では、本事業地を東西に貫通するシンボル道路は、鎌倉モノレール湘南深沢駅前エリアと近傍で計画されている大船・藤沢駅間東海道線新駅エリアとをつなぐ地域交通ネットワーク上の重要な動線に位置付けられていました。

その位置付けを踏まえ、大船・藤沢駅間東海道線新駅が整備される予定の村岡地区との自動車交通上の連携を考慮し、シンボル道路の西側区間は自動車も交通できる道路とし、本事業地南側の市道常盤梶原線東側にアクセスできるようにするとともに、東側区間はトランジットモール化します。

【トランジットモール化する区間のイメージ】



・事業地を東西に貫通するシンボル道路

- ・村岡地区との自動車交通上の連携を図るため、県道腰越大船線から市道常盤梶原線にアクセスする自動車動線を確保
- ・事業地東側のみトランジットモール化

④トランジットモールの空間形成の考え方

空間形成の考え方を5つの項目に分けて、検討の前提条件、それを踏まえた具体的な整備の考え方を整理しました。

【トランジットモールの空間形成の考え方】

項目	検討の前提条件	具体的な整備の考え方
車利用への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業地を東西に貫通するシンボル道路は、湘南モノレール湘南深沢駅前エリアと近傍で計画されている大船・藤沢駅間東海道線新駅エリアとをつなぐ地域交通ネットワーク上の重要な動線に位置付けられている。 ・各街区に対しては、外周道路から車がアクセスすることとし、シンボル道路の自動車交通量を3,000台/日に低減することを想定して検討を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・3,000台/日の交通量を処理する道路としては、道路構造令に定める4種3級道路と判断され、片側3.5m幅員の2車線(7m幅員)を確保。
歩行者に優しい空間形成への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・JR藤沢駅や大船駅などがきっかけとなる広域交通のルート上にはなく、上記エリアに限定された交通量と判断されることから、基本的には歩行者が主役の空間として、縦横断にわたる回遊性や歩車段差の小さい、人にやさしい空間づくりが求められる。 	<p>(ハードによる対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地帯により、車や自転車などの高速動線と歩行者空間を分離。 ・車の速度抑制対策。(スラローム線形化やハンプ設置、路面の凹凸化など) ・セミフラットまたはフルフラットの断面構造導入により、横断部の切下げ段差発生を解消する。 <p>(ソフトによる対応(交通規制))</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土日や限定した時間帯において、自動車交通を規制し歩行者専用空間化することやゾーン30規制を導入し、車の速度を抑制し、横断する歩行者の安全性快適性を向上することを検討する。 ・地区全体のイベント開催時には、自動車交通を規制することを検討する。
賑わい、活気の創出、滲みだしへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が利用する地区のカオとなる空間として、人々が滞留し、賑わう様子にあふれた活気のあるエリア形成が望まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が利用できる帯状ベンチを商業エリア沿いや公園沿いに設置する。 ・車道横断ポイントを多く確保する。(車の速度抑制対策とセット) ・歩道空間上に休憩機能を持った滞留空間を配置。 ・ストリートファニチュアやサイン等のデザインアップ。 ・夜間照明演出によるナイトシーンの魅力アップ。 ・沿道用途として屋内と屋外を一体的に利用する機能(飲食機能)を誘導するほか、透過性の高く上質な建物デザインを誘導する。
環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・まとまった延長距離をもち、柏尾川とつながる都市構造上の特性から、生態系ネットワーク空間としても期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大径木による歩行空間への緑陰の創出。 ・地域種を基調とした樹種による緑化。 ・植栽帯と保水排水性の高い歩道面整備の連携整備による雨水循環機能の付加。 ・沿道のセットバック空間を活用した雨水浸透機能の確保。(グリーンインフラの民地側への拡張)
シンボル空間形成への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・来街者の窓口となる駅同士(大船・藤沢駅間東海道線新駅と湘南深沢駅)をつなぐ都市軸であり、沿道には商業機能や公共施設等の集客性の高い用途が配置されることから、空間構造面と景観面の両面において高い性能が要求される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大径木による並木と足元部の緑地帯により、連続的な緑環境を創出。 ・歩道および車道部を高質舗装化することでイメージアップする。 ・ウォークブルやウェルネスなど、まちのコンセプトが目に見える空間づくり。 <p>(健康促進機能つきファニチュアの設置、ICTを駆使した健康インターフェイス機能の設置、ウォーキングコースの設定、シェアバイクステーションの設置など)</p>

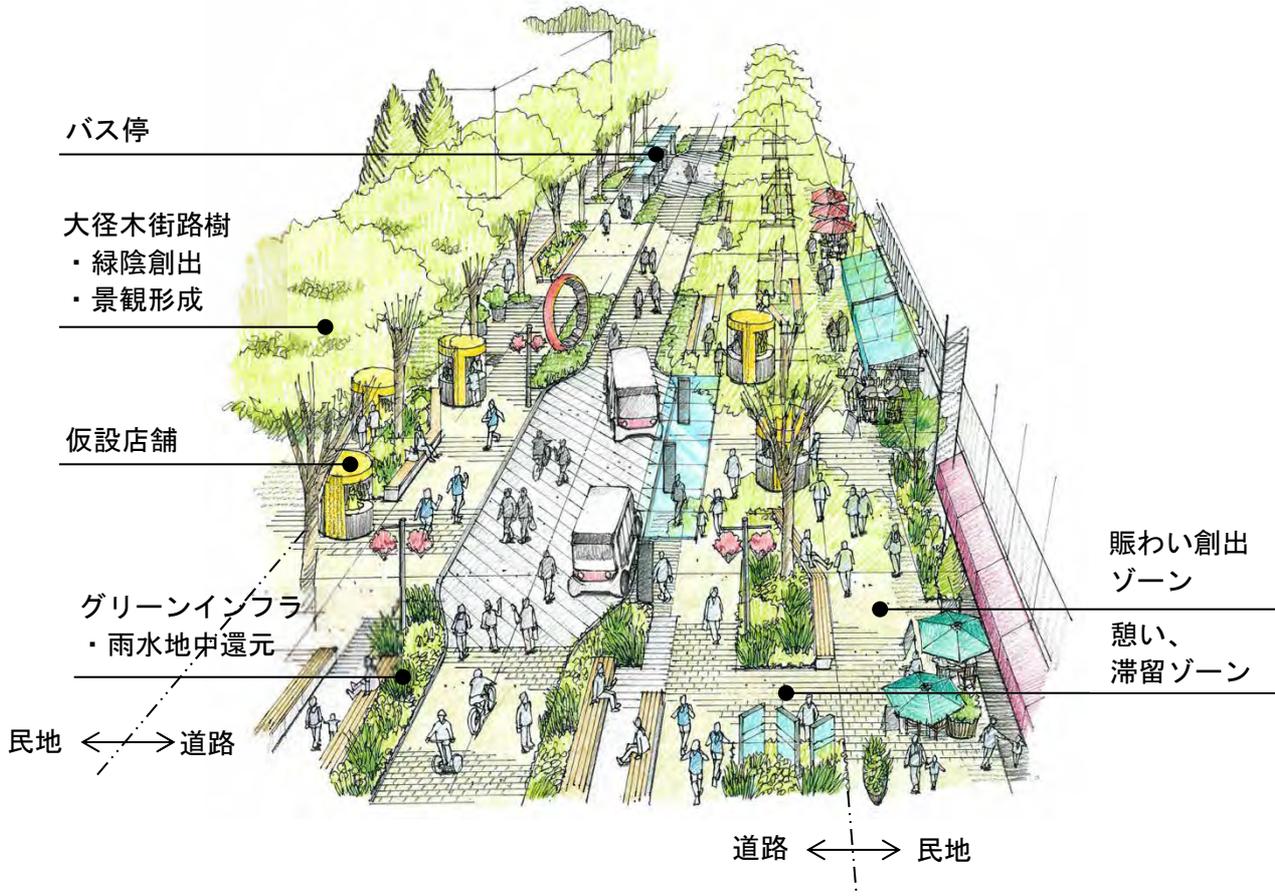
⑤トランジットモールの空間イメージ

空間形成の考え方を踏まえて、トランジットモールの空間イメージを作成しました。

直線狭さく道路のパターンとともに、車の速度抑制対策の観点から、スラロームのパターンについて例示します。

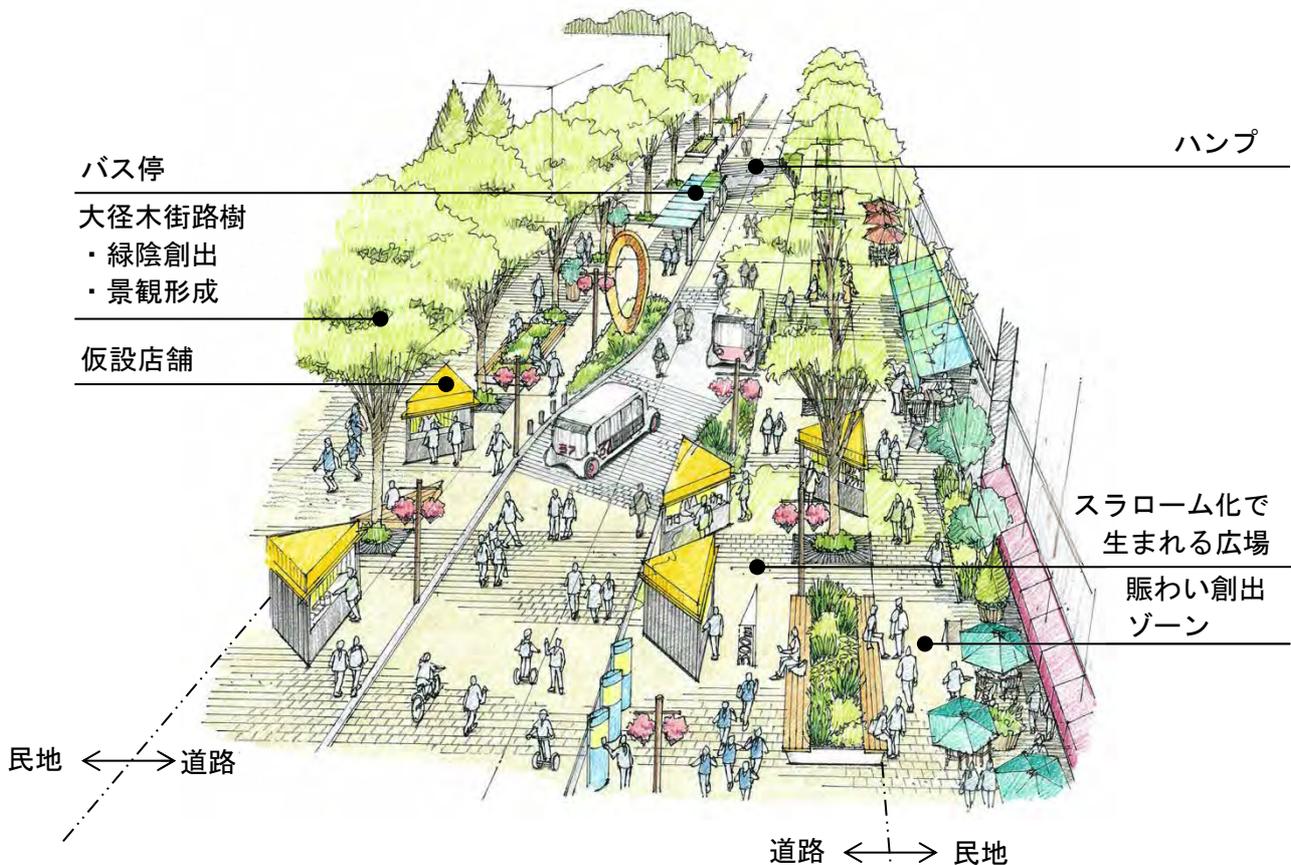
【トランジットモールのイメージパース例1：直線狭さく道路のパターン】

- ・Transit ゾーンは幅員3.5mを基本
- ・Station 機能と併せて離合帯を確保（幅員6m）
- ・現行道路から将来的なトランジットモール化の際に無理のない構造（メリット）
- ・街路樹の内側が「動的ゾーンで外側が「静的ゾーン」
- ・街路樹帯の足元空間で休憩施設を確保することで、移動機能を損なわずに滞留機能を創出できる



【トランジットモールのイメージパース例2：スラロームのパターン】

- ・Transit ゾーンは幅員 6.0mを基本（4種3級道路：3m×2車線相当）
- ・スラローム線形と要所へのハンプ舗装で速度抑制を図る（最初は普通道路→将来トランジット化）
- ・ゆらぎにより生み出される広場スペースにバスステーションや仮設店舗等を設置
- ・街路樹を挟んで「動的ゾーン」と「静的ゾーン」に分かれる
- ・街路樹帯の中に休憩施設を置くことで、移動スペースを損なわずに滞留機能を確保



(2) 再点検の内容

(1)におけるトランジットモール化の検討も踏まえ、「まちの将来像3つの視点」から再点検を行い、社会変化に対応可能な柔軟な土地利用を実現していくことも踏まえ、検討例を2つ作成しました。土地利用計画の検討例を示すとともに、歩行者ネットワークの考え方を整理しました。

①土地利用計画

ア. 検討例 1

● 「こころとからだの健康を育むまち」を踏まえた再点検

ウォーカブルなまちを実現するための土地利用計画としました。

シンボル道路については、「ウォーカブルなまちを実現」し、「地区の分断を解消」するため、将来的な実現を見据え、「ウォーカブルなまちを実現するためのトランジットモール化（将来計画）」、「歩行空間の魅力アップと柔軟な土地利用のためのシンボル道路沿道のミクストユース化」を計画することとしました。

「駅前広場と行政街区・公園の連続性の確保」に対応するため、「公園と調整池の連続性・一体性を生み出すための公園配置の一部変更」として、公園と調整池をつなぐ緑道を計画しました。また、「駅前から行政施設への歩きやすさと一体性を生み出すための公園配置の一部変更」として、駅前と行政施設をつなぐ公園を計画しました。

● 「イノベーションを生み出すまち」を踏まえた再点検

「さらなる業務機能の充実」を図るため、「業務機能の強化のための面積拡大」として、業務施設面積の拡大を計画しました。

また、業務施設とその他街区の分断を生まないよう、「業務街区と隣接する施設等との連続性」を創出するため、「業務機能の魅力アップのために公園に隣接する配置変更・隣接する部分のミクストユース化」として、シンボル道路北側に計画している業務施設の公園に隣接する部分のミクストユース化を計画しました。

● 「あらゆる人と環境にやさしいまち」を踏まえた再点検

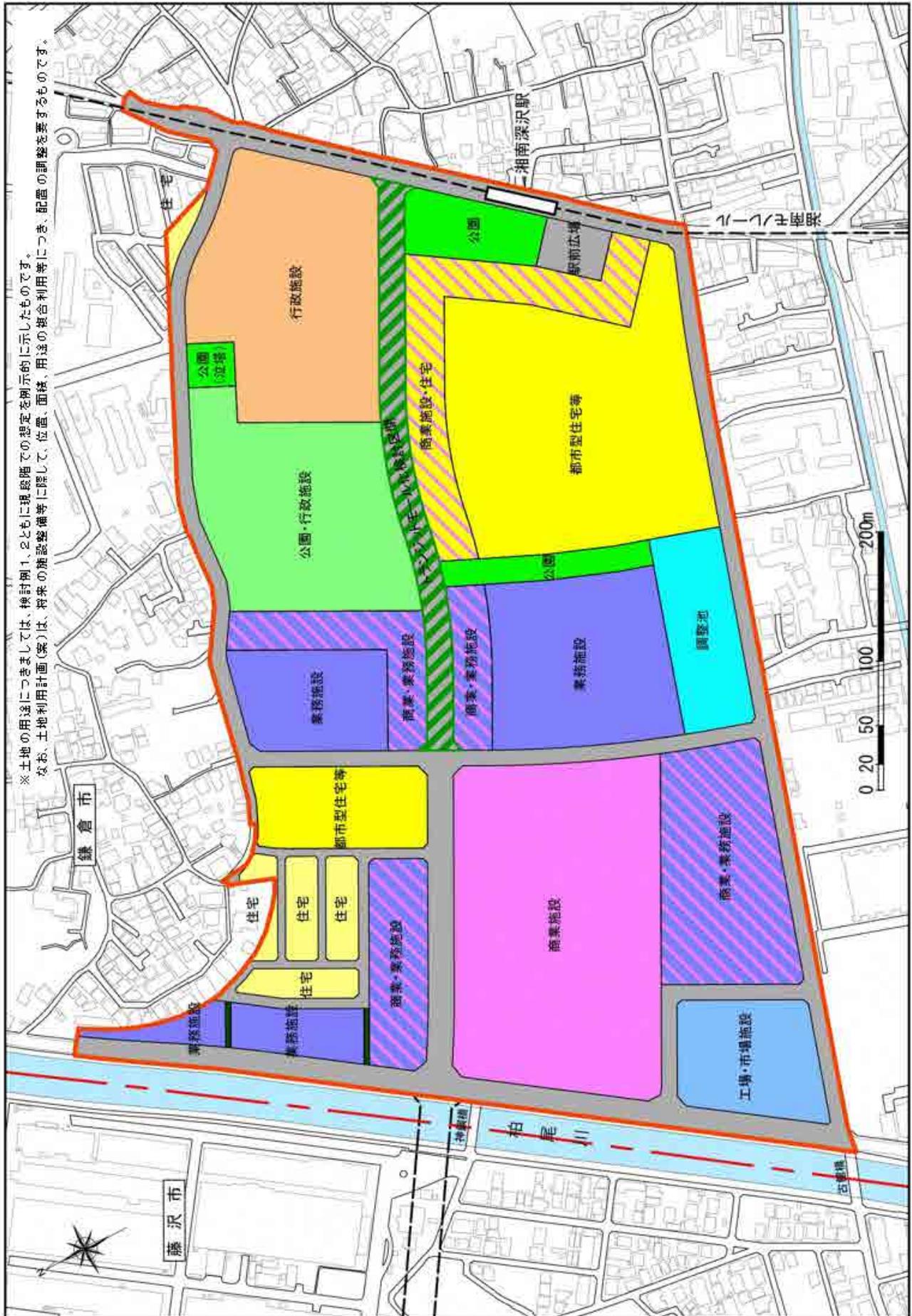
「人が憩いを感じることができる空間の充実」を図るため、「市民の憩いの空間を生み出す調整池の親水化」を計画しました。

「従来型の都市設計により柔軟な土地利用が阻害されていることの解消」を図る土地利用計画としました。「社会変化に対応可能な柔軟な土地利用」を実現するため、「将来ニーズの変化に対応するためのミクストユース化」を行う部分を複数箇所で計画しました。また、「将来のモビリティに対応できる駅前広場」を実現するため、「将来的なモビリティのあり方の変化に対応するための柔軟な駅前広場の配置変更」を計画しました。

【土地利用計画の再点検の内容（検討例1）】

まちの将来像3つの視点	こころ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
再点検の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の回遊性の確保 ・歩行空間の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務機能の強化 ・業務施設街区の魅力向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・持続可能な土地利用の実現 ・憩いの空間の充実
平成28年の修正土地利用計画（案）の課題	<ul style="list-style-type: none"> ●ウォーカブルなまちの実現が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路による地区の分断の解消が必要 ・駅前広場と行政街区・公園の連続性の確保が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●産業の集積を図るためには、さらなる業務機能の充実が必要 ●業務街区と隣接する施設等との連続性が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●従来型の都市設計により柔軟な土地利用が阻害されていることの解消が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・社会変化に対応可能な柔軟な土地利用の実現が必要 ・将来のモビリティに対応できる駅前広場の実現が必要 ●人が憩いを感じることができる空間の充実が必要
検討例1	<ul style="list-style-type: none"> ・ウォーカブルなまちを実現するためのトランジットモール化（将来計画） ・歩行空間の魅力アップと柔軟な土地利用のためのシンボル道路沿道のミクストユース化 ・公園と調整池の連続性・一体性を生み出すための公園配置の一部変更（緑道） ・駅前から行政施設への歩きやすさと一体性を生み出すための公園配置の一部変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務機能の強化のための面積拡大 ・業務機能の魅力アップのために公園に隣接する配置変更・隣接する部分のミクストユース化 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の憩いの空間を生み出す調整池の親水化 ・将来的なモビリティのあり方の変化に対応するための柔軟な駅前広場の配置変更 ・将来ニーズの変化に対応するためのミクストユース化

【検討例 1 : 土地利用計画】



イ. 検討例 2

● 「こころとからだの健康を育むまち」を踏まえた再点検

検討例 1 の内容に加え、「ウォークラブルなまちを実現するためのトランジットモール化（将来計画）」を踏まえ、「トランジットモールとの親和性を考慮した商業施設の配置変更」を計画しました。

● 「イノベーションを生み出すまち」を踏まえた再点検

検討例 1 の内容に加え、上記「こころとからだの健康を育むまち」を踏まえた再点検も踏まえ、「業務施設の魅力アップ・アクセス性向上のために大船・藤沢駅間東海道線新駅側に配置変更」を計画しました。

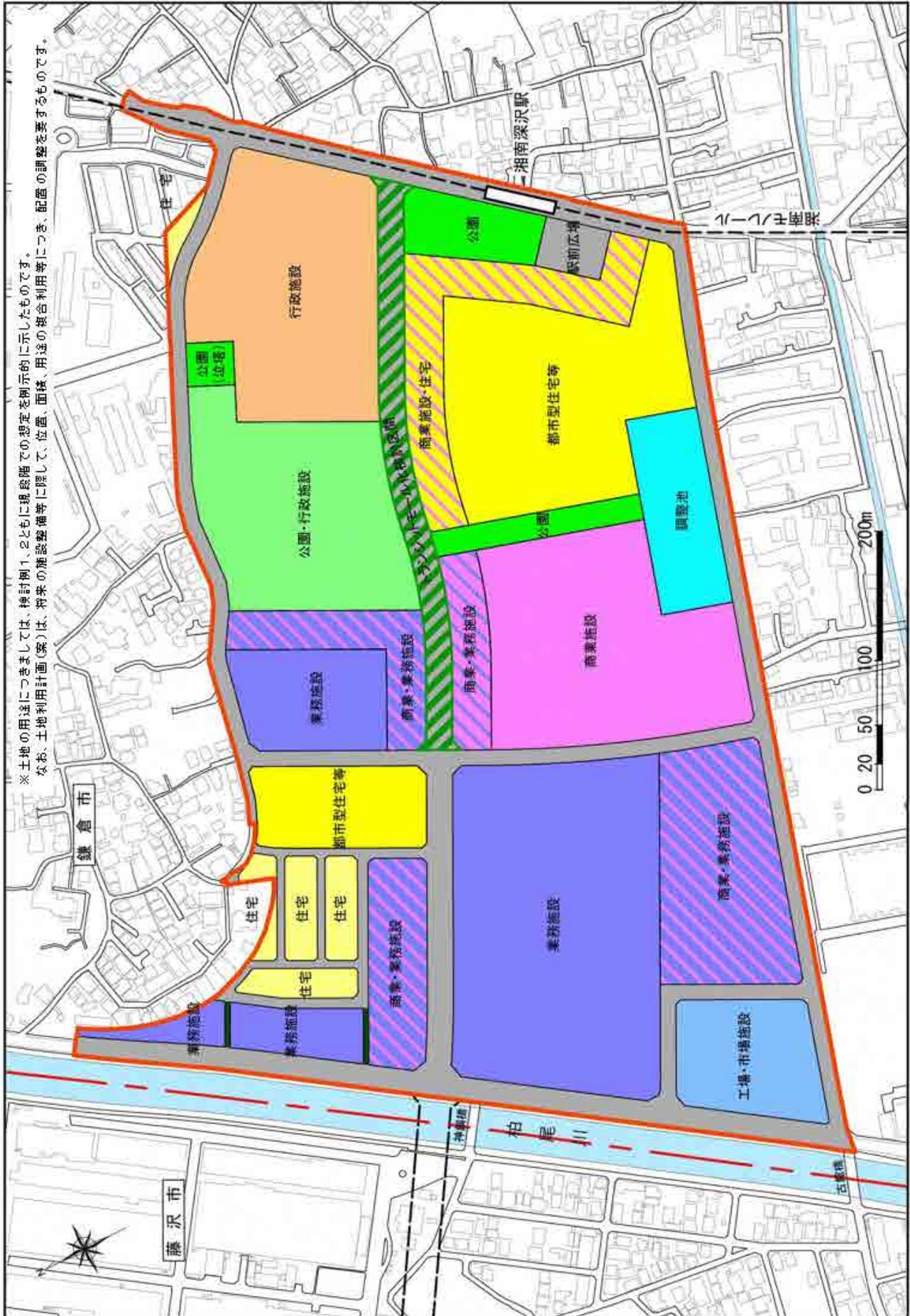
● 「あらゆる人と環境にやさしいまち」を踏まえた再点検

検討例 1 の内容に加え、上記「こころとからだの健康を育むまち」を踏まえた再点検も踏まえ、「人が憩いを感じることができる空間の充実」にあたり、来訪者、居住者双方がより憩いを感じられるよう、「商業施設・都市型住宅に接する調整池の配置変更」を計画しました。

【土地利用計画の再点検の内容（検討例 2）】

まちの将来像 3 つの視点	こころ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
再点検の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内の回遊性の確保 ・ 歩行空間の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務機能の強化 ・ 業務施設街区の魅力向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 持続可能な土地利用の実現 ・ 憩いの空間の充実
平成 28 年の修正土地利用計画（案）の課題	<ul style="list-style-type: none"> ● ウォークラブルなまちの実現が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・ シンボル道路による地区の分断の解消が必要 ・ 駅前広場と行政街区・公園の連続性の確保が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ● 産業の集積を図るためには、さらなる業務機能の充実が必要 ● 業務街区と隣接する施設等との連続性が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ● 従来型の都市設計により柔軟な土地利用が阻害されていることの解消が必要 <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会変化に対応可能な柔軟な土地利用の実現が必要 ・ 将来のモビリティに対応できる駅前広場の実現が必要 ● 人が憩いを感じることができる空間の充実が必要
検討例 2（下線部は検討例 1 から追加している内容）	<ul style="list-style-type: none"> ・ ウォークラブルなまちを実現するためのトランジットモール化（将来計画） ・ 歩行空間の魅力アップと柔軟な土地利用のためのシンボル道路沿道のミクストユース化 ・ 公園と調整池の連続性・一体性を生み出すための公園配置の一部変更（緑道） ・ 駅前から行政施設への歩きやすさと一体性を生み出すための公園配置の一部変更 ・ <u>トランジットモールとの親和性を考慮した商業施設の配置変更</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務機能の強化のための面積拡大 ・ 業務機能の魅力アップのために公園に隣接する配置変更・隣接する部分のミクストユース化 ・ <u>業務施設の魅力アップ・アクセス性向上のために大船・藤沢駅間東海道線新駅側に配置変更</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の憩いの空間を生み出す調整池の親水化 ・ 将来的なモビリティのあり方の変化に対応するための柔軟な駅前広場の配置変更 ・ 将来ニーズの変化に対応するためミクストユース化 ・ <u>商業施設・都市型住宅に接する調整池の配置変更</u>

【検討例 2 : 土地利用計画】



※土地の用途につきましては、検討例1.とともに現段階での想定を例示的に示したものです。
 なお、土地利用計画(案)は、将来の施設整備等に際して、位置、面積、用途の適合利用等につき、配置の調整を要するものです。

ウ. 検討例の絞り込み

●比較評価基準の設定

検討例 1 と検討例 2 を比較評価し、当地区のみちづくりとして望ましい検討例を 1 つに絞り込みます。

評価基準として、以下の基準を設定します。

【評価基準】

基準 1 : ウォーカブルなまちの実現
基準 2 : 東西軸の賑わい創出
基準 3 : 憩いの空間（調整池）の機能
基準 4 : 業務機能の魅力向上
基準 5 : 商業施設の視認性
基準 6 : 周辺地区を含めた中心的な地区形成

●比較評価結果及び検討例の絞り込み結果

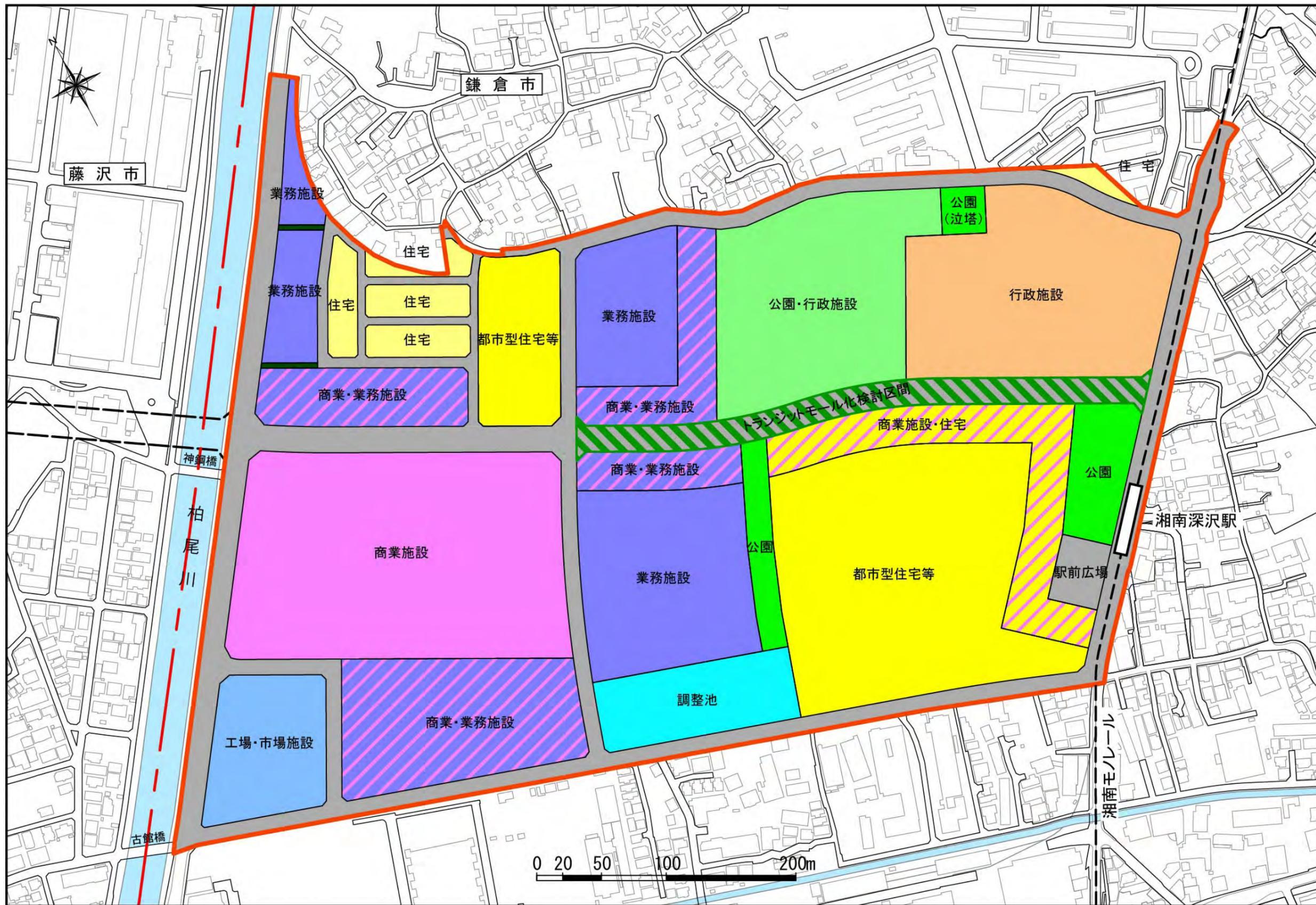
上記の 6 つの評価基準に基づき、検討例 1 と検討例 2 を比較評価しました。

調整池の賑わい創出という点では、検討例 1 が検討例 2 に劣っていますが、残りの 4 つの基準では検討例 1 の方が検討例 2 よりも優れていると考えられます。よって、当地区の土地利用計画（案）として、今後検討例 1 を採用することが望ましいと言えます。

【比較評価結果】

基準	検討例 1	検討例 2
基準 1 ウォーカブルなまちの実現	○ 商業施設が地区の西端に位置するため、湘南深沢駅からの回遊性が高まる。	○ 商業施設が地区の中央に位置するため、大船・藤沢駅間東海道線新駅からの回遊性が高まる。
基準 2 東西軸の賑わい創出	○ 東西軸の全区間に賑わいを創出できる。 湘南藤沢駅から商業施設へ向かう人の流れが長くできる。	△ 東西軸の東側区間（トランジットモール）については、強く賑わいが創出できるが西側の区間については、賑わいが乏しい。
基準 3 憩いの空間（調整池）の機能	△ 当該業務施設で働く人の憩いの空間としては望ましいが、調整池と業務施設が接するため、調整池の賑わいが乏しい。	○ 調整池と商業施設が接するため、調整池の賑わいが生み出せる。
基準 4 業務機能の魅力向上	○ 業務施設と公園が近接し、従業員の健康の維持増進が図りやすい。	△ 業務施設と公園がやや離れて、従業員の健康の維持増進が図りにくい。
基準 5 商業施設の視認性	○ 商業施設が県道腰越大船線に面するため、視認性が高い。	△ 商業施設が県道腰越大船線に面さないため、視認性が低い。
基準 6 周辺を含めた中心性の創出	○ 大船・藤沢駅間東海道線新駅と湘南深沢駅との間に商業施設が位置し、周辺を含めた賑わいや生活の中心となり、波及効果や発展性が期待できる。	△ 当地区の中央に商業施設が立地するため、地区の中心としては相応しいが、当地区を含めた地域を中心にはなりにくい。

【土地利用計画】



※土地利用計画（案）は、将来の施設整備に際して、位置、面積、用途の複合利用等につき、配置の調整を要するものです。

②歩行者ネットワーク

ウォークアブルな空間を実現することを踏まえ、周辺市街地からの動線を考慮しつつ、多様な目的の歩行者に対応するため、主要動線となる東西軸、南北軸、2つの軸を補完する形で地区内を周遊できる回遊軸の3つの歩行者ネットワークを定め、その方針を整理しました。また、周辺市街地からの動線の考え方を整理しました。

●東西軸（大船・藤沢駅間東海道線新駅～湘南モノレール・湘南深沢駅）

大船・藤沢駅間東海道線新駅と湘南深沢駅を結ぶ東西軸には、宮前緑地や富士山を望み柏尾川を越えて大船・藤沢駅間東海道線新駅に向かう西の顔と、等覚寺特別緑地保全地区や寺分一丁目特別緑地保全地区を望み湘南モノレールに向かう東の顔があり、双方が地区の顔となるべくトランジットモールをはじめとした歩車共存の道路など新しい取り組みを推進する歩行者空間を配置します。

●南北軸（グラウンド・広場・公園～調整池）

グラウンド・広場・公園と調整池を結ぶ南北軸には、グラウンド機能や公園を通り、緑と水と風を感じることできる歩行者空間を配置します。

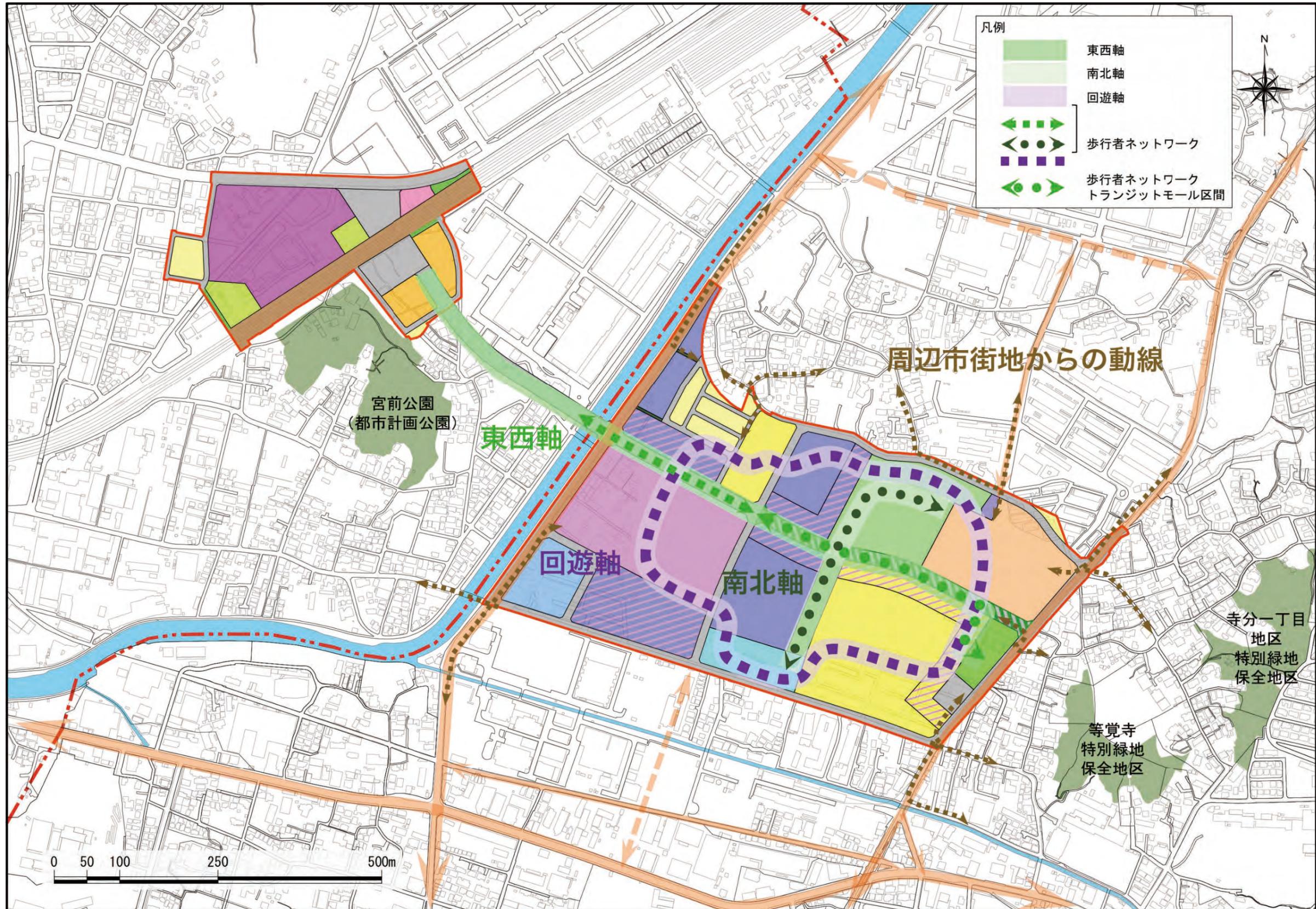
●回遊軸（東西軸、南北軸をつなぐ街区内を貫通する軸）

およそ 1.5km に及ぶ回遊軸では、宝篋印塔泣塔（ほうきょういんとうなきとう）から行政施設、湘南深沢駅前の公園、住宅街区、調整池、商業施設、グラウンドなど地区内の様々な施設が回遊でき、深沢の自然や歴史を感じることができる歩行者空間を配置します。

●周辺市街地からの動線

既存のコミュニティと賑わいをつなぎ、地区外道路と地区内の接続部の動線を確保します。

【歩行者ネットワーク】



5. 実現化施策

「まちの将来像3つの視点」ごとの「取り組みの方向性」を示し、実現化施策（実現化メニューの具体的内容（例示））を整理しました。

また、「取り組みの方向性」の項目ごとに、関連が想定される SDGs の 17 の目標との関係も整理しました。

【SDGs の 17 の目標】



出典：外務省ホームページ（掲載資料の抜粋）

1) 取り組みの方向性

「まちの将来像3つの視点」を実現するための取り組みの方向性を整理しました。

(1)「こころとからだの健康を育むまち」を実現する「取り組みの方向性」

人々のこころとからだ健康になり、笑顔があふれるまちづくりを実現するため、地域が有する自然環境等を活かし、ウォーカブルな空間においては、歩きたくなる魅力・環境を整備するとともに、鎌倉の自然環境を活用するアクティビティを通じて、こころとからだの健康を育みます。また、気軽に触れるスポーツ、観る、応援するスポーツなどといった視点から、狭い意味での競技スポーツに限定しないプログラムを展開することにより、こころの健康も育み、クオリティ・オブ・ライフの向上を目指します。プログラムの展開に際しては、国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）、大学・専門機関との連携を図ることにより、コンテンツの多様化を図ります。

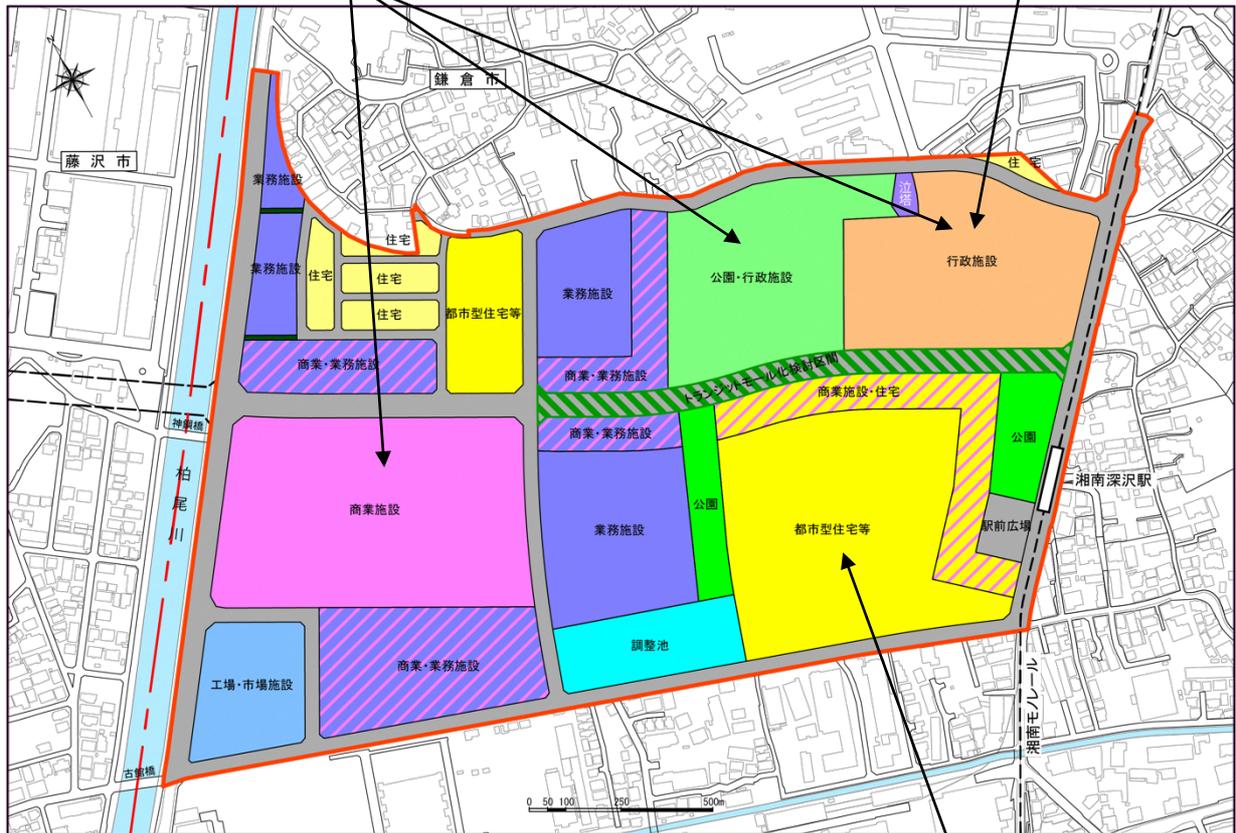
そして、健康づくりやスポーツを通じて、次世代を対象に様々なプログラムを展開し、人材を育成します。さらにはそこから次代のアスリート、次代の指導者を育成するとともに、健康づくりやスポーツを通じた地域のコミュニティ育成を図ります。

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
こ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、こころとからだ健康で笑顔になる～	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する ■ 歩きたくなる魅力・環境づくり
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど） ■ スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大 ■ 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討
	<ul style="list-style-type: none"> ■ スポーツ人材の育成（子供、次代のアスリート、次代の指導者） ■ スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携

- ・スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
- ・心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど）
- ・競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大
- ・鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討

- ・スポーツ人材の育成（子供、次代のアスリート、次代の指導者）
- ・スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成



- ・国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携

- 【エリア全体に関係するもの】
- ・「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する
 - ・歩きたくなる魅力・環境づくり

(2)「イノベーションを生み出すまち」を実現する「取り組みの方向性」

人々の交流を促すとともに、社会環境の変化や技術革新等を柔軟に取り入れることで、イノベーションを誘発し、新たな価値、産業、技術を生み出すまちづくりの実現を目指します。

周辺に高度な技術を有する企業の拠点等が立地し、新駅の設置など交通結節点としてのポテンシャルも有する深沢地区の特徴をはじめ、国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携などを活かし、鎌倉の新たな産業拠点の形成を図ります。

新たな価値、産業、技術、さらには新たな雇用を生み出すための土壌づくりとして、大企業から中小企業（ベンチャー企業等）といった様々な業種のニーズに応じた多様な業務用地の提供をはじめ、イノベーションを生み出す様々な環境整備を行い、深沢地区周辺企業等も含む企業間同士の交流を促進し、イノベーションを誘発します。また、人材育成の場と仕組みをつくることで、将来の産業の担い手となる新たな人材を育成します。これらの取り組みを、地区内外の企業と連携することで、さらなるイノベーションが誘発され、ここで生まれた新たな技術を実践する場として、深沢地区というまちなかのフィールドを活用します。そのためには新たな技術の実践に必要な規制緩和を行い、民間企業等の先進的なサービス提供の機会創出にも尽力します。

併せて、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などを踏まえ、新しい働き方をここ深沢地区から提案するとともに、ここで生まれる新たな産業と連携して、最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らし方を創造していきます。

【深沢地区におけるイノベーション誘発のイメージ】

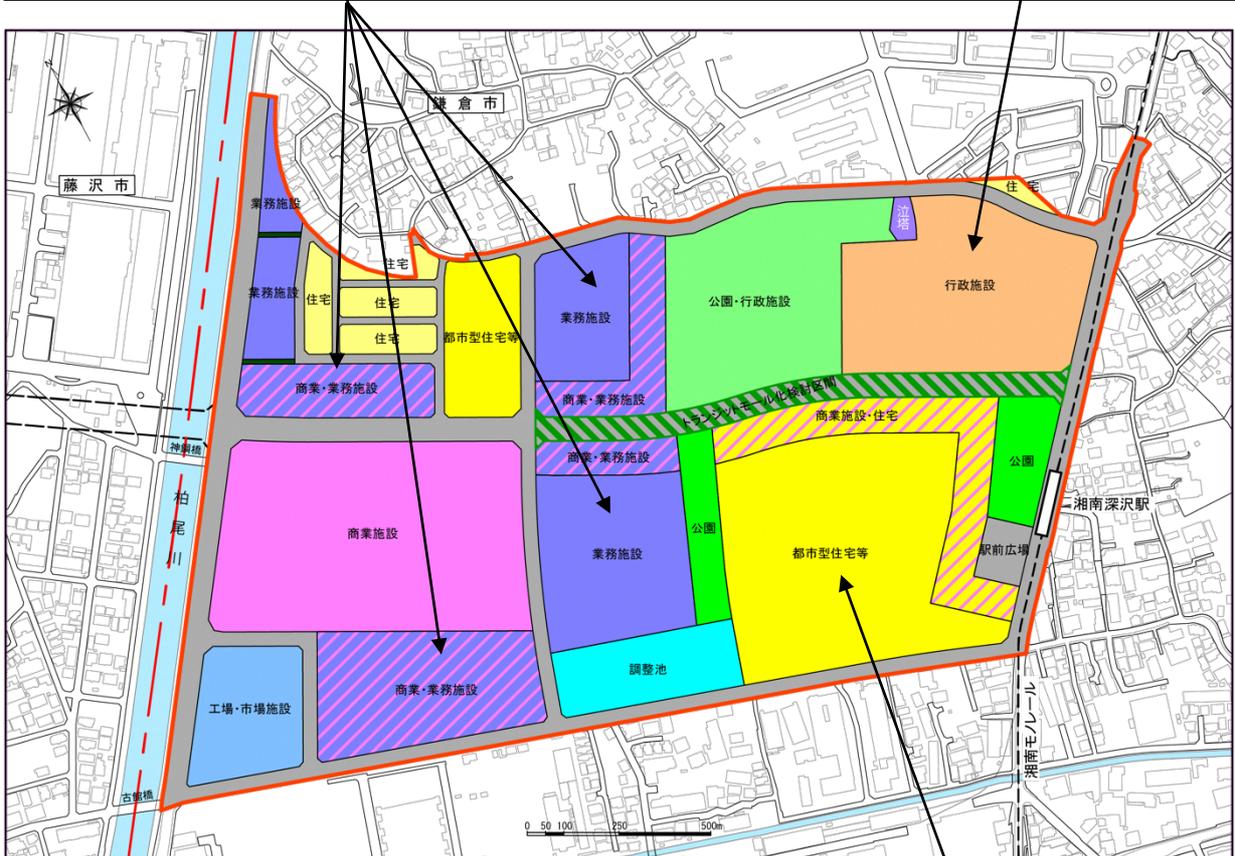


新たな価値の創出（新たな技術やビジネスの創発）

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
<p>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～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成 ■ 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり ■ 新しい雇用を生むまちづくり ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 ■ 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接） ■ 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり

- ・新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり
- ・企業間交流の促進、コミュニティ形成支援
- ・村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成
- ・新しい雇用を生むまちづくり
- ・国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携
- ・新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接）



・最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり

- 【エリア全体に関係するもの】
- ・行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供

(3)「あらゆる人と環境にやさしいまち」を実現する「取り組みの方向性」

持続可能で、災害に強い、多様な人々が安心して暮らすことができるまちづくりを実現するため、防災、防犯、交通システム等の様々な側面から、安全、安心な環境づくりに取り組みます。特に防災については、市全体の防災拠点となるシビックエリアとその他の周辺街区との連携により、防災力の更なる向上を図ります。

さらに、あらゆる人にやさしく、多様な人々が安心して暮らせるまちづくりを実現するため、コミュニティ形成や交流の発生を促す空間を整備します。そして、誰ひとり取り残さないSDGsの考え方等を踏まえ、当地区の居住者、来訪者の誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会を実現します。

一方で、環境にやさしい持続可能なまちを実現するため、脱炭素を実現するインフラ等のハードや脱炭素型の生活を促すソフトなどを導入するとともに、自然が本来有する機能を最大限に活かし、グリーンインフラを軸として持続的な都市の骨格をつくります。そのため、水循環の創出や防災性の向上に貢献するグリーンインフラや最先端のエネルギー技術、交通システムなどを導入します。将来的な技術革新や社会状況に対応し、未来志向のまちづくりに継続的に取り組むことができるよう、次世代のインフラ技術を受け入れるための整備や、柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備を行います。

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
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～	<ul style="list-style-type: none"> ■ コミュニティで取り組む防災・防犯 ■ 交通安全性の向上
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害に強いハード整備(建物・設備・ライフライン・通信基盤等)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築 ■ 多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備） ■ 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり ■ 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となるエリアマネジメント組織の構築 ■ エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 賑わい・交流を促す空間づくり（沿道用途やオープンスペースの配慮） ■ コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用
	<ul style="list-style-type: none"> ■ まちの機能(緑等)を活用した健康づくり ■ コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間
	<ul style="list-style-type: none"> ■ グリーンインフラの活用（水循環機能を持つ緑地空間等の配置）
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能なエネルギー利用 ■ 地区全体の低炭素化・脱炭素化
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン ■ 建物とまち並みの一体性創出
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備 ■ 次世代インフラへの対応

2) 実現化メニュー

「まちの将来像3つの視点」に基づく「取り組みの方向性」を実現するメニュー（実現化メニューの具体的内容（例示））を整理しました。

(1)「こころとからだの健康を育むまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する ■ 歩きたくなる魅力・環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民地における歩行者空間の確保 ● 街区内の歩行者専用道路の確保 ● シンボル道路、街区内の通路等の道路の幅員及び断面構成等に応じた歩きたくなる魅力・環境づくり ● スポーツやアウトドアをテーマとする、体験もできる、物販施設の導入 ● ファームパークの導入（食品作り体験、食育、BBQ、グランピング、マルシェ） ● スポーツエンターテイメントプログラムの導入：遊びながらスポーツを体験する・学ぶ ● 富士山を眺めることができる撮影スポットの整備 ● 地区内店舗で使用できるポイントが貯まる「チェックインポイント」（店舗等へ来店するとアプリ経由でポイントが貯まる仕組み）の店内・沿道への設置 ● 歩く際の振動を活用した発電歩道の屋内外への設置及び発電量の可視化・共有 ● 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備（生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出） ● 自然の見える化に関する機能の導入（センサーによる野鳥数の計測等） ● 鎌倉市の既存森林の主要構成樹種や市の花（リンドウ）や市の木（ヤマザクラ）等の植樹 ● 地区周辺、地区内の公園や調整池の緑が連続する空間の確保 ⇒建物正面や屋外空間の緑の創出に対するデザインコードの設定・適用 ⇒敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど） ■ スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施 ● フットサル、ミニバスケット、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等を行うことができる環境の整備とプログラムの実施 ● 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施 ● パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置 ● 和食や和装など、鎌倉らしさを取り入れたイベント、プログラム等の実施 ● パラアスリートのイベントや、ボッチャなどの親子で楽しむことができるスポーツを取り入れた体験型プログラムの導入
<ul style="list-style-type: none"> ■ 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大 ■ 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ● 鎌倉エコツアーリズム拠点の整備（ランニング・サイクリステーション等）・情報発信 ● 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施
<ul style="list-style-type: none"> ■ スポーツ人材の育成（子供、次代のアスリート、次代の指導者） ■ スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成 	<ul style="list-style-type: none"> ● スポーツ・イベント・エンターテイメント等多目的な利用を想定した施設整備とイベント時や貸出時以外の一般開放 ● 市内のスポーツ交流拠点の場の整備
<ul style="list-style-type: none"> ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ● スマートウェルネス住宅、シニア向け住宅の整備 ● 居住者のバイタルデータを活用した健康指導の実施や健康・運動プログラムの実施 ● ICT・AIを活用した健康指導・管理サービスの提供

【取り組みの方向性】

- 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する
- 歩きたくなる魅力・環境づくり



官民が連携してハード・ソフト両面から、ウォーカブルな空間を創出し、こころとからだの健康をはぐくむことを実現します。

シンボル道路、街区内の通路等の道路の幅員及び断面構成等を考慮し、民地を含むまち全体において快適な歩行者空間を創出するとともに、歩きたくなる魅力・環境づくりとして、鎌倉の自然環境とも連携した緑のネットワークの創出、パブリックアートや沿道に商業施設を誘導するほか、スポーツやアウトドアなどをテーマとする施設やプログラムの導入、イベントの実施により、賑わいを創出します。

【シンボル道路の魅力・環境づくりのイメージ】



沿道での花やバナーなどの
軒先の装飾



沿道での緑化や
憩いの空間の創出



パブリックアートによる演出

【街区内の通路等の魅力・環境づくりのイメージ】



イベント活用実施による
歩行者空間・にぎわいの創出



緑化等による
快適な歩行者空間の創出

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 民地における歩行者空間の確保
- 街区内の歩行者専用道路の確保
- シンボル道路、街区内の通路等の道路の幅員及び断面構成等に応じた歩きたくなる魅力・環境づくり

例：街路沿いにおける賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入

例：景観に配慮するとともに、歩行者にとって快適な空間となるよう配慮した軒先の装飾（植物含む）

例：ストリートファニチャー（ベンチ等）やパブリックアートの設置

例：街路沿いの緑化

例：街路を使ったイベントの実施と一時的な歩行者専用空間化

- スポーツやアウトドアをテーマとする、体験もできる、物販施設の導入
- ファームパークの導入（食品作り体験、食育、BBQ、グランピング、キャンプ、マルシェ）
- スポーツエンターテイメントプログラムの導入：遊びながらスポーツを体験する・学ぶ
- 富士山を眺めることができる撮影スポットの整備
- 地区内店舗で使用できるポイントが貯まる「チェックインポイント」（店舗等へ来店するとアプリ経由でポイントが貯まる仕組み）の店内・沿道への設置
- 歩く際の振動を活用した発電歩道の屋内外への設置及び発電量の可視化・共有
- 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備（生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出）
- 自然の見える化に関する機能の導入（センサーによる野鳥数の計測等）
- 鎌倉市の既存森林の主要構成樹種や市の花（リンドウ）や市の木（ヤマザクラ）等の植樹



開放感のある歩行者空間



緑のネットワーク イメージ

- 地区周辺、地区内の公園や調整池の緑が連続する空間の確保
⇒建物正面や屋外空間の緑の創出に対するデザインコードの設定・適用
例：屋上・壁面緑化や低層部の緑化による緑の連続性、角地などのシンボルになる空間への樹木の植樹 等
⇒敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）



緑と一体となった施設イメージ
（都市公園内に立地する施設）

【取り組みの方向性】

- スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
- 心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど）
- 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大
- 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討



スポーツに気軽にふれることができる様々な機会と場を提供するとともに、「ウェルネス」のコンセプトを体験できるプログラムを通じて、人材育成と活躍の場づくりに努め、クオリティ・オブ・ライフの向上を図ります。特に、スポーツ人材の育成を積極的に行うとともに、スポーツや健康づくりを通じたコミュニティを創出・育成に資する環境を整備します。



誰もが気軽にスポーツを楽しむことができるプログラムの実施

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- フットサル、ミニバスケ、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等を行うことができる環境の整備とプログラムの実施
- 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施
- パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置
- 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施



自然環境を学ぶプログラム等の実施

例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成

- 鎌倉エコツーリズム拠点の整備（ランニング・サイクルステーション等）・情報発信
- 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施

例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成

- 和食や和装など、鎌倉らしさを取り入れたイベント、プログラム等の実施
- パラアスリートのイベントや、ボッチャなどの親子で楽しむことができるスポーツを取り入れた体験型プログラムの導入



スポーツ等を通じたコミュニティ形成



スポーツ関連プログラムの実施

- スポーツ・イベント・エンターテイメント等多目的な利用を想定した施設整備とイベント時や貸出時以外の一般開放
- 市内のスポーツ交流拠点の場の整備
例：総合型スポーツクラブの設立、スポーツ関連プログラムの実施、指導者育成・交流



多目的アリーナ

【取り組みの方向性】

- 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携



様々な主体との連携を図り、エコシステムの構築を通じて、ヘルスケア分野における最先端の取り組みを展開します。最新技術を活用した健康プログラムの提供、健康づくりに関わるサービス拠点の整備などにより、最先端の取り組みを生み出します。



スマートウェルネス住宅

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- スマートウェルネス住宅、シニア向け住宅の整備
- 居住者のバイタルデータを活用した健康指導の実施や健康・運動プログラムの実施
- ICT・AI を活用した健康指導・管理サービスの提供



スマートフォン等を介したバイタルデータや睡眠の質等の情報の管理・活用

(2)「イノベーションを生み出すまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成 ■ 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり ■ 新しい雇用を生むまちづくり ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 ■ 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供 	<p>【ニーズに応じた業務用地の提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 大企業から中小企業（ベンチャー企業等）まで様々な業種のニーズに応じた多様な業務用地の整備・提供 ● 鎌倉にて不足しがちなオフィスを供給することによるイノベーションに資する企業の積極的な誘致の展開 <p>【新産業創出・人材育成の場づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● シェアオフィス、インキュベーションオフィスの導入 ● ビジネスコミュニティサロンの導入（サロンとしても機能する図書館等） ● 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出 ● スタートアップ支援プログラム・アクセラレータプログラムの実施 ● 多様な人材が集うハッカソン・アイデアソンの開催 ● 近隣の学生が大学・専門機関や企業等イノベーションを生み出す主体と定期的に交流できるための仕組みづくり ● 高度人材の居住の誘因となる職場と一体となった先進的かつユニークな子どもの学習の場の整備 <p>【先進的なサービス提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● リビングラボの展開 ● 実証実験の場としての、先進的な新製品やサービスの恩恵をいち早く享受できる仕組みづくり ● 地区内や周辺企業の製品・テクノロジーの展示・発表 ● 科学館や体験型施設の展開（まち全体のミュージアム・ショールーム化） <p>【新しい産業の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地区内で発生するデータを活用した新規産業の創出 ● 周辺企業等と連携した健康産業の創出 ● 人の流れを解析し、まちづくりや域内ビジネスに活かす仕組みづくり ● 住民の健康に関するデータを活用し、住民の健康向上につなげる仕組みづくり ● 地区内に設置したセンサーデータを収集・解析し、都市の資源の最適化を目指す仕組みづくり ● データに基づく政策決定・意思決定をまちとして重視する姿勢を示すことによる、関連産業の誘致・育成 <p>【暮らしやすさに資する技術の開発・導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 防災、防犯、環境、次世代インフラなどの最先端技術の導入や体験の場の創出 ● 新しい技術を駆使し、公共交通機関や自家用車等を含めた移動を最適化するための官民連携による仕組みづくり ● 防災に関する先端技術を持つ企業・技術者・研究者の積極的な誘致 <p>【新しい産業の創出に資するインフラ整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 5G等最新の情報技術・サービスを積極的に実証・導入することによる新産業・関連産業の促進 ● センサーデータ活用に必要なWifi網の整備
<ul style="list-style-type: none"> ■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出 ● ビジネスコミュニティサロンの導入（サロンとしても機能する図書館等） ● 民間・住民中心でまちの課題を解決し、自然とイノベティブな技術・サービスが創発されるための、まちの課題を吸い上げ解決する方法を公募する仕組みづくり
<ul style="list-style-type: none"> ■ 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接） ■ 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● シェアオフィス、インキュベーションオフィスの整備 ● スマートウェルネス住宅の整備 ● ウェアラブルデバイスを活用した健康増進施策の展開 ● 多様な人材（女性、外国人、障害者など）が働きやすい環境の整備や必要な機能（子育て支援機能等）の導入 ● 出張や研修・交流目的のワーカー・研究者・クリエイター等が利用するホテル、サービスアパートメント（中長期の滞在も視野）の整備 ● 医療ツーリズムやインバウンド向け宿泊施設の整備 ● バスの待ち時間やスポーツ施設の混み具合等を地図に表示し、まち全体の情報を共有 ● MaaSプラットフォームやドローンを活用した、販売、配送等のサービスの提供 ● 環境にやさしく、鎌倉市の交通渋滞の解消に資する新世代モビリティの導入

【取り組みの方向性】

- 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり
- 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成
- 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供
- 新しい雇用を生むまちづくり
- 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、
大学・専門機関との連携



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、技術を生み出すことにより、新産業の創出、新たな技術を活用したサービス提供、新たな雇用や人材育成につなげていきます。そのため、人材交流の機会を生み出すためのプログラムなどを実施するほか、新たな技術の実証実験ができる場づくりに努めます。

鎌倉ならではのワークスタイルを提案、または支援するとともに、それを発信できるオフィス機能を導入します。

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

（ニーズに応じた業務用地の提供）

- 大企業から中小企業（ベンチャー企業等）まで様々な業種のニーズに応じた多様な業務用地の整備・提供
- イノベーションに資する企業の積極的な誘致の展開

（新産業創出・人材育成の場づくり）

- シェアオフィス、インキュベーションオフィスの導入
- ビジネスコミュニティサロンの導入（サロンとしても機能する図書館等）
- 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出
- スタートアップ支援プログラム・アクセラレータプログラムの実施
- 多様な人材が集うハッカソン・アイデアソンの開催
- 近隣の学生が大学・専門機関や企業等イノベーションを生み出す主体と定期的に交流できるための仕組みづくり
- 高度人材の居住の誘因となる職場と一体となった先進的かつユニークな子どもの学習の場の整備

（先進的なサービス提供）

- リビングラボの展開
- 実証実験の場としての、先進的な新製品やサービスの恩恵をいち早く享受できる仕組みづくり
- 地区内や周辺企業の製品・テクノロジーの展示・発表
- 科学館や体験型施設の展開（まち全体のミュージアム・ショールーム化）

（新しい産業の創出）

- 地区内で発生するデータを活用した新規産業の創出
- 周辺企業等と連携した健康産業の創出
- 人の流れを解析し、まちづくりや域内ビジネスに活かす仕組みづくり
- 住民の健康に関するデータを活用し、住民の健康向上につなげる仕組みづくり
- 地区内に設置したセンサーデータを収集・解析し、都市の資源の最適化を目指す仕組みづくり
- データに基づく政策決定・意思決定をまちとして重視する姿勢を示すことによる、関連産業の誘致・育成

（暮らしやすさに資する最先端技術の開発・導入）

- 防災、防犯、環境、次世代インフラなどの最先端技術の導入や体験の場の創出
- 新しい技術を駆使し、公共交通機関や自家用車等を含めた移動を最適化するための官民連携による仕組みづくり
- 防災に関する先端技術を持つ企業・技術者・研究者の積極的な誘致

（新しい産業の創出に資するインフラ整備）

- 5G等最新の情報技術・サービスを積極的に実証・導入することによる新産業・関連産業の促進
- センサーデータ活用に必要なWifi網の整備



スタートアップ支援プログラム等の実施、
様々なものが出会う場の創出



交流の場の創出

【取り組みの方向性】

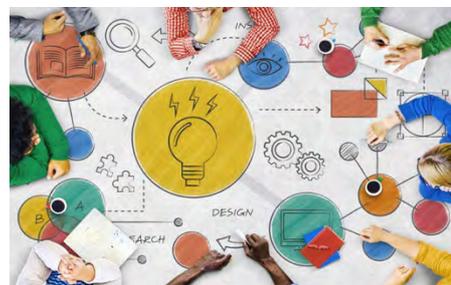
■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援



産業、地域活動など様々な分野で豊かな人材が交流するため機能を導入します。

【実現化メニューの具体的な内容（例示）】

- 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出
- ビジネスコミュニティサロンの導入（サロンとしても機能する図書館等）
- 民間・住民中心でまちの課題を解決し、自然とイノベティブな技術・サービスが創発されるための、まちの課題を吸い上げ解決する方法を公募する仕組みづくり



リビングラボ イメージ

【取り組みの方向性（カッコ中の番号は関係するSDGsの目標の番号を示す）】

- 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接）（8、9）
- 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり（9、11、12）



鎌倉ならではのワークスタイルを提案、または支援するとともに、それを発信できるオフィス機能を導入します。テクノロジーを活用してウェルネス=健康になる暮らしが実現できる住宅の整備を行うとともに、就業者の子ども向けの託児所や、学習の場を設置する等働きながら子育てできる環境を整備します。また、深沢を訪れる様々なワーカーが滞在できる環境を整備します。



テレワーク等に対応したオフィス機能



企業内託児所

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- シェアオフィス、インキュベーションオフィスの整備
- スマートウェルネス住宅の整備
- ウェアラブルデバイスを活用した健康増進施策の展開
- 多様な人材（女性、外国人、障害者など）が働きやすい環境の整備や必要な機能（子育て支援機能等）の導入
- 出張や研修・交流目的のワーカー・研究者・クリエイター等が利用するホテル、サービスアパートメント（中長期の滞在も視野）の整備
- 医療ツーリズムやインバウンド向け宿泊施設の整備
- バスの待ち時間やスポーツ施設の混み具合等を地図に表示し、まち全体の情報を共有
- MaaSプラットフォームやドローンを活用した、販売、配送等のサービスの提供
- 環境にやさしく、鎌倉市の交通渋滞の解消に資する新世代モビリティの導入

(3)「あらゆる人と環境にやさしいまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ コミュニティで取り組む防災・防犯 ■ 交通安全性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住者、従業員の防災リテラシー、防災スキルの向上、コミュニティ形成⇒リアルとバーチャルを活用した防災訓練、防災教育、防災組織の設立 ● 地区内外に立地する民間施設との防災連携協定 ● 防犯カメラの設置と、高度な自動画像解析による事故、犯罪等の未然防止の仕組み導入 ● 高齢者や車いす利用者をはじめ、誰にとってもスムーズな移動導線の確保 ● シームレスに移動できる新たなモビリティシステムの導入
<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害に強いハード整備（建物・設備・ライフライン・通信基盤等） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の高度な防災性確保（最先端の制震・免震技術） ● 機能分担・役割に応じた施設・整備（一時避難場所や防災備蓄倉庫等） ● 災害時においても電力や熱供給が維持できるシステムの導入（非常用発電設備×コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）） ● 災害時における避難行動に対する協力協定の締結 ⇒一部店舗の開放や、飲料水の提供等に関する方策を地区の他企業と協議
<ul style="list-style-type: none"> ■ 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築 ■ 多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備） ■ 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり ■ 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となるエリアマネジメント組織 ■ エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者や障がい者にやさしい地区づくりに関する検討会、表彰の実施 ● 企業によるCSV(Creating Shared Value;共通価値の創造)イベントの実施 ● デジタルサイネージを活用した、多言語情報伝達の実施 ● ピクトグラムを多用した、誰にでも分かりやすい案内表示の掲示 ● 多言語対応・インフォメーションセンター整備 ● 子供や外国人利用者向けのアニメーション誘導ライティングの導入 ● 国籍や宗教等に配慮した食事の提供 ● フットサル、ミニバスケット、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等のプログラムの実施（再掲） ● マインドfulnessプログラムの実施（再掲） ● パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置（再掲） ● 地区周辺の大学等との連携による、居住者を対象とする学習・文化活動の機会の提供 ● 防災活動・防犯活動等を通じたコミュニティ形成 ● 地区内に整備される子育て支援施設または高齢者施設におけるボランティア活動を通じたコミュニティ形成 ● 子どもの居場所づくりを通じたコミュニティ形成 ● エリアマネジメント組織への参画、各種活動への参加 ● 地区内の課題解決に資するSNSサービスの整備 ● 行政施設・公園・広場等の公共空間や地区内商業施設イベントスペースを活用した住民主体のイベント企画運営実施 ● 公園緑地の共同維持管理の実施
<ul style="list-style-type: none"> ■ 賑わい・交流を促す空間づくり（沿道用途やオープンスペースの配慮） ■ コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民地における歩行者空間の確保・整備（再掲） ● 街区内の歩行者専用道路の整備（再掲） ● 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入（再掲） ● 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む） ● ストリートファニチャーやパブリックアートの設置（再掲） ● パブリックスペースを活用したイベント開催
<ul style="list-style-type: none"> ■ まちの機能（緑等）を活用した健康づくり ■ コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間 	<ul style="list-style-type: none"> ● 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備 ⇒生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出 ● 敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定） ● オープンスペースの確保 ● 健康遊具やウォーキングやランニングの参考になるピクトサイン（起点からの距離表示等）の設置
<ul style="list-style-type: none"> ■ グリーンインフラの活用（水循環機能を持つ緑地空間等の配置） 	<ul style="list-style-type: none"> ● グリーンインフラ技術を導入した整備 ⇒雨庭（建物の屋根やアスファルト等に降った雨を集め一時的に蓄えたり地下へ浸透させたりする庭）、ストームウォータープランター（雨水の貯留機能のある植栽帯）、屋上緑化、駐車場緑化等
<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能なエネルギー利用 ■ 地区全体の低炭素化・脱炭素化 	<ul style="list-style-type: none"> ● スマートグリッド（電力の流れを供給側・需要側の両方から制御し、最適化できる送電網）の導入 ● 街区単位のエネルギー融通システムの導入 ● 省エネに資する施設整備（ZEB（ゼブ、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称）、ZEH（ゼッチ、Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称）等）

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能なエネルギー利用 ■ 地区全体の低炭素化・脱炭素化（続） 	<ul style="list-style-type: none"> ● コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）の導入 ● 再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入 ● 停電時のエネルギー供給源とすることを前提としたEV（電気自動車）の地域内利活用 ● 環境にやさしい新世代モビリティの導入（再掲）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン ■ 建物とまち並みの一体性創出 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺緑地を含めた緑ネットワークの形成 ● 地域種を基調とした緑地形成による生き物の保全 ● 区域内の泣塔等に配慮した空間整備 ● 建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用 ● ラッピング等による道路インフラ施設デザインの統一
<ul style="list-style-type: none"> ■ 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備 ■ 次世代インフラへの対応 	<ul style="list-style-type: none"> ● 柔軟な土地利用（仮設的な利用、需要に応じた柔軟な土地利用転換）等の実施 ● 共同溝の整備 ● 無料WIFI網の整備・活用 ⇒ 位置情報や属性等の情報を活用し、より回遊性を高めるまちづくりに活用

【取り組みの方向性】

- コミュニティで取り組む防災・防犯
- 交通安全性の向上



本庁舎、消防本部等が整備され、深沢が市全体の防災拠点になることを踏まえて、様々な主体と連携した取組を行い、防災、防犯性を向上させます。さらに、先端技術を活用した高度な防犯システムの導入も検討します。

また、ユニバーサルデザインによる誰もが安全に暮らすことができる交通環境をつくります。

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 居住者、従業者の防災リテラシー、防災スキルの向上、コミュニティ形成

⇒リアルとバーチャルを活用した防災訓練、防災教育、
防災組織の設立

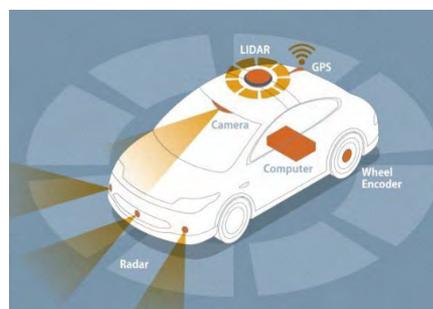
- 地区内外に立地する民間施設との防災連携協定



防災訓練（地震体験車やVRなど導入）

- 防犯カメラの設置と、高度な自動画像解析による事故、犯罪等の未然防止の仕組み導入

例：地震検知システム、ロボティクスによる防犯、画像解析による不審者検出、
河川氾濫情報の見える化と地域内への連絡システムの導入 等



ロボティクスによる防犯

- 高齢者や車いす利用者をはじめ、誰にとってもスムーズな移動導線の確保



ユニバーサルデザインによるまちづくり

- シームレスに移動できる新たなモビリティシステムの導入

【取り組みの方向性】

■ 災害に強いハード整備(建物・設備・ライフライン・通信基盤等)



本庁舎、消防本部等が整備され、深沢が市全体の防災拠点になることを踏まえて、民間施設についても災害に強いハード整備を行い、防災性の向上を図るとともに、大規模災害時においてもエネルギー供給、通信が維持できる機能をできる限り備えた整備を行います。



備蓄倉庫



非常用発電機

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 施設の高度な防災性確保（最先端の制震・免震技術）
- 機能分担・役割に応じた施設・整備（一時避難場所や防災備蓄倉庫等）
- 災害時においても電力や熱供給が維持できるシステムの導入
（非常用発電設備×コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム））
- 災害時における避難行動に対する協力協定の締結
⇒一部店舗の開放や、飲料水の提供等に関する方策を地区の他企業と協議

【取り組みの方向性（カッコ中の番号は関係するSDGsの目標の番号を示す）】

- 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築(10)
- 多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備）(10)
- 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり(10、11)
- 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となる
エリアマネジメント組織(10、11)
- エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組(10、11)



誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会実現を目指し、多様な世代、性別、ライフスタイルに渡るコミュニティを形成し、多様な人々が共生でき、誰もが暮らしやすい環境を整備します。

そのために、スポーツ、健康増進、エリアマネジメント、各種ボランティア活動などへの参加を促すとともに、多世代、多様な人々が参加できる、スポーツや健康増進、文化都市鎌倉ならではの文化活動など、様々な角度からのプログラムを提供します。



共生社会の実現

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 高齢者や障がい者にやさしい地区づくりに関する検討会、表彰の実施
- 企業によるCSV(Creating Shared Value;共通価値の創造)イベントの実施
- デジタルサイネージを活用した、多言語情報伝達の実施
- ピクトグラムを多用した、誰にでも分かりやすい案内表示の掲示
- 多言語対応のインフォメーションセンター整備
- 子どもや外国人利用者向けのアニメーション誘導ライティングの導入
- 国籍や宗教等に配慮した食事の提供
- フットサル、ミニバスケ、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等のプログラムの実施（再掲）
- 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施（再掲）
- パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置（再掲）
- 地区周辺の大学等との連携による、居住者を対象とする学習・文化活動の機会の提供
- 防災活動・防犯活動等を通じたコミュニティ形成
- 地区内に整備される子育て支援施設また高齢者施設におけるボランティア活動を通じたコミュニティ形成
- 子どもの居場所づくりを通じたコミュニティ形成
- エリアマネジメント組織への参画、各種活動への参加
- 地区内の課題解決に資する SNS サービスの整備
- 行政施設・公園・広場等の公共空間や地区内商業施設イベントスペースを活用した住民主体のイベント企画運営実施
- 公園緑地の共同維持管理の実施



アニメーション誘導
ライティング

【取り組みの方向性】

- 賑わい・交流を促す空間づくり（沿道用途やオープンスペースの配慮）
- コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用



歩きたくなる魅力・環境をつくるために、官民が連携して、官民の敷地に関わらず、快適な歩行者空間を創出するとともに、沿道への商業施設の誘導やパブリックアートの設置などを促し、賑わい・交流を促す空間づくりを行います。

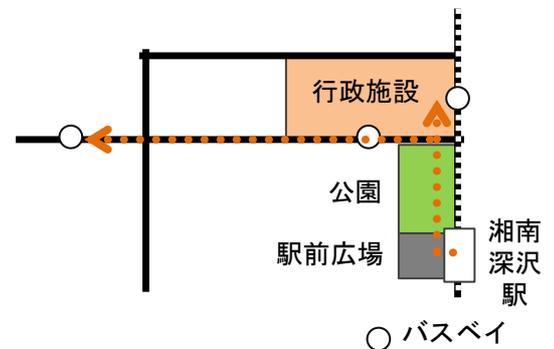
さらに、官民が連携して、随所に賑わいや交流、コミュニティ形成を促す空間をつくり、活用できるようにします。また、シンボル道路沿道、路地、小径、公園・広場、駅前広場等がコミュニティ形成や交流を促進する空間になるよう整備を行います。



賑わい、交流を促す空間づくり

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 民地における歩行者空間の確保・整備（再掲）
- 街区内の歩行者専用道路の整備（再掲）
- 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入（再掲）
- 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む）
- ストリートファニチャーやパブリックアートの設置（再掲）
- パブリックスペースを活用したイベント開催



駅前広場、公園、バスベイのネットワーク概念図

【取り組みの方向性】

- まちの機能（緑等）を活用した健康づくり
- コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間



まちの緑やオープンスペースを有効に活用して、健康づくりやコミュニティ形成に活かしていきます。

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備
⇒生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出
- 敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）
- オープンスペースの確保
- 健康遊具やウォーキングやランニングの参考になるピクトサイン（起点からの距離表示等）の設置



健康づくりに資する屋外空間

【取り組みの方向性】

- グリーンインフラの活用
(水循環機能を持つ緑地空間等の配置)



官民双方が、自然が本来有する機能を最大限に活かした整備を行います。



調整池のイメージ

【実現化メニューの具体的内容 (例示)】

- グリーンインフラ技術を導入した整備
⇒雨庭 (建物の屋根やアスファルト等に降った雨を集め一時的に蓄えたり地下へ浸透させたりする庭)、
ストームウォータープランター (雨水の貯留機能のある植栽帯) 、屋上緑化、駐車場緑化等

【取り組みの方向性】

- 持続可能なエネルギー利用
- 地区全体の低炭素化・脱炭素化



官民双方が、持続可能なエネルギーの利用、効率的なエネルギーシステムに資する取組を行うことで、環境にやさしい低炭素なまちを実現します。



コージェネレーションシステム

【実現化メニューの具体的内容 (例示)】

- スマートグリッド (電力の流れを供給側・需要側の両方から制御し、最適化できる送電網) の導入
- 街区単位のエネルギー融通システムの導入
- 省エネに資する施設整備 (ZEB (ゼブ、Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称)、ZEH (ゼッチ、Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略称) 等)
- コージェネレーションシステム (熱源より電力と熱を生産し供給するシステム) の導入
- 再生可能エネルギー (太陽光発電等) の導入
- 停電時のエネルギー供給源とすることを前提とした EV (電気自動車) の地域内利活用
- 電動キックボードなど環境にやさしい新世代モビリティの導入 (再掲)

【取り組みの方向性】

- 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン
- 建物とまち並みの一体性創出



鎌倉や深沢の特徴である自然環境や歴史、さらに生態系にも配慮したランドスケープデザインを実現し、地域の魅力にしていきます。

建物まち並みの一体性を創出することにより、まち全体の魅力向上を図ります。



自然と調和するランドスケープ

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 周辺緑地を含めた緑ネットワークの形成
- 地域種を基調とした緑地形成による生き物の保全
- 区域内の泣塔等に配慮した空間整備建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用
- 建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用
- ラッピング等による道路インフラ施設デザインの統一

【取り組みの方向性（カッコ中の番号は関係するSDGsの目標の番号を示す）】

- 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備(11)
- 次世代インフラへの対応(9)



将来の社会状況や開発動向に対して、官民が共通のビジョンのもと柔軟な対応を図れるようにします。

また、エネルギーや通信などのインフラ技術の進展に柔軟に対応できるようにします。



公共空間の柔軟な活用による賑わいの創出

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 柔軟な土地利用（仮設的な利用、需要に応じた柔軟な土地利用転換）等の実施
- 共同溝の整備
- 無料WIFI網の整備・活用 ⇒ 位置情報や属性等の情報を活用し、より回遊性を高めるまちづくりに活用

6. まちづくり推進体制及び実現手法

1) 基本的な考え方

深沢地区においては、地区全体を先進的かつ創造的なまちとするため、従来型の都市計画の考え方による土地利用計画とは異なる手法の活用や、「作って終わり」ではなく、まちびらきの後も官民が、まちの連携にコミットすることにより、持続可能なまちとなることを目指しています。

このことを踏まえて、当地区のまちづくりの推進体制及び実現手法の検討にあたっての基本的な考え方を整理しました。

【まちづくりの推進体制及び実現手法の基本的な考え方】

①公民パートナーシップによるまちづくり

- ・民間の資金、開発意欲や知恵・ノウハウ、創意工夫、先進技術を活用し、公民協働によりまちづくりを推進する。
- ・民間事業者の開発意欲を引き出しつつ、深沢地区のまちづくりの方針に整合した土地利用等に適切に誘導できる体制・仕組みをつくる。

②市民参加

- ・まちびらきに向けた計画づくりやまちの運営について、市民意見を反映するに留まらず、市民や地権者がまちづくりの担い手として参加する。
- ・当地区のまちづくりに対する関心や参加意欲を高めるため、構想・計画の策定に対する参加の場を設けるとともに、市民に対する情報発信、まちの将来像のプロモーションを積極的に実施する。

③多様な主体の連携との調整を可能にする体制・持続的なまちづくりの仕組み

- ・当地区のまちづくりに関わる多様な主体が参加し、主体間の調整を図りながら、連携し、まちづくりを実現し、まちを運営する場を作る。

④一体感を持ちつつ、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

- ・異なる事業者が参加しても、一体感を生み出しつつ、社会状況の変化や技術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作る。
- ・敷地単位の個別開発にならないような土地の処分方法、事業者選定を行う。

⑤まちづくりの段階に応じた推進体制の構築、都市計画制度の活用

- ・まちづくりの段階に応じて、適切な推進体制を構築するとともに、柔軟な規制誘導を可能とするよう、都市計画制度等の活用・見直しを図る。

⑥先進的なまちづくりのモデル地区の実現

- ・ハード、ソフトの両面において、先進的なまちづくりのモデル地区となるように、実現手法や実現体制を構築するとともに、都市計画規制をはじめとした規制緩和等に柔軟に対応していく。

2) 公民連携による実現、各主体の役割分担

多様な公と民との連携による実現を図ります。そのため、行政、土地所有者、民間事業者、市民、その他（大学等）が適切な役割を担い、まちづくりを進めます。

(1) 行政の役割

当地区の開発の重要性を認識し、鎌倉市の活性化、持続性の向上、市民生活の向上、先進的かつ創造的なまちづくりの実現といった視点で市街地開発事業の推進、都市計画制度の適切な運用、関連施策の実施を行うとともに、土地所有者、民間事業者、市民との協働によるまちづくりを推進します

そのため市は、協働によるまちづくりを推進するため、協働の場（研究会等）や機会（ワークショップ等）だけでなく、Web サイトや SNS 等を活用し、あらゆる世代から幅広くアイデアを収集できる機会を設けます。

また、新本庁舎をはじめとする当地区内における公共建築や公共施設、公共空地などの公共空間の整備・活用を戦略的に進めることにより、当地区のまちづくりのコンセプトを具現化する規範となるように努めます。

(2) 土地所有者の役割

土地所有者は、当地区のまちづくりの目標、理念を共有し、積極的にまちづくりに参加し、市と協働し、土地活用を通じてまちづくりの理念の実現に貢献します。

(3) 民間事業者の役割

民間事業者は、当地区のまちづくりの目標、理念に賛同し、積極的にまちづくりに参加し、自社の利益を追求するだけでなくまちづくりの視点も併せ持って、事業を展開し、事業を通じてまちづくりの実現に貢献します。

(4) 市民、市民団体

市民及び市民団体は、当地区のまちづくりに関心を持ち、市民のためのまちづくりの実現という視点でワークショップや研究会などの機会だけでなく、Web サイトや SNS 等を活用し、幅広くアイデアをだすことで、まちづくりの構想・計画の策定という初期の段階から、事業の実施までの実現のプロセスに参加するとともに、まちの運営（エリアマネジメント）に積極的に参加します。

(5) その他まちづくりに係わる法人、組織、団体

先進的かつ創造的なまちづくりの実現に当たって、大学の役割の重要性が増しており、産官学連携で先端テクノロジーを活用し、ハードとソフトの一体的な整備、各種サービスの提供、参加のプロセスを実現することで都市や生活の課題を解決し、効率を高めて、市民生活の向上や都市の活性化を図ることが世界的な潮流となってきました。

そのため、地区周辺に立地する大学がまちづくりに参加することが望まれます。さらに、市は早い段階から大学にまちづくりへの参加を呼びかけていきます。また、「ウェルネス」というテーマの実現に向け、健康に関連する法人（医療福祉法人、企業の健康組合等）がまちづくりに参加することも期待されます。

3) 推進体制および実現手法の枠組み(案)

1) 及び2) を踏まえて、以下の様な推進体制および実現手法の枠組み(案) を提案します。

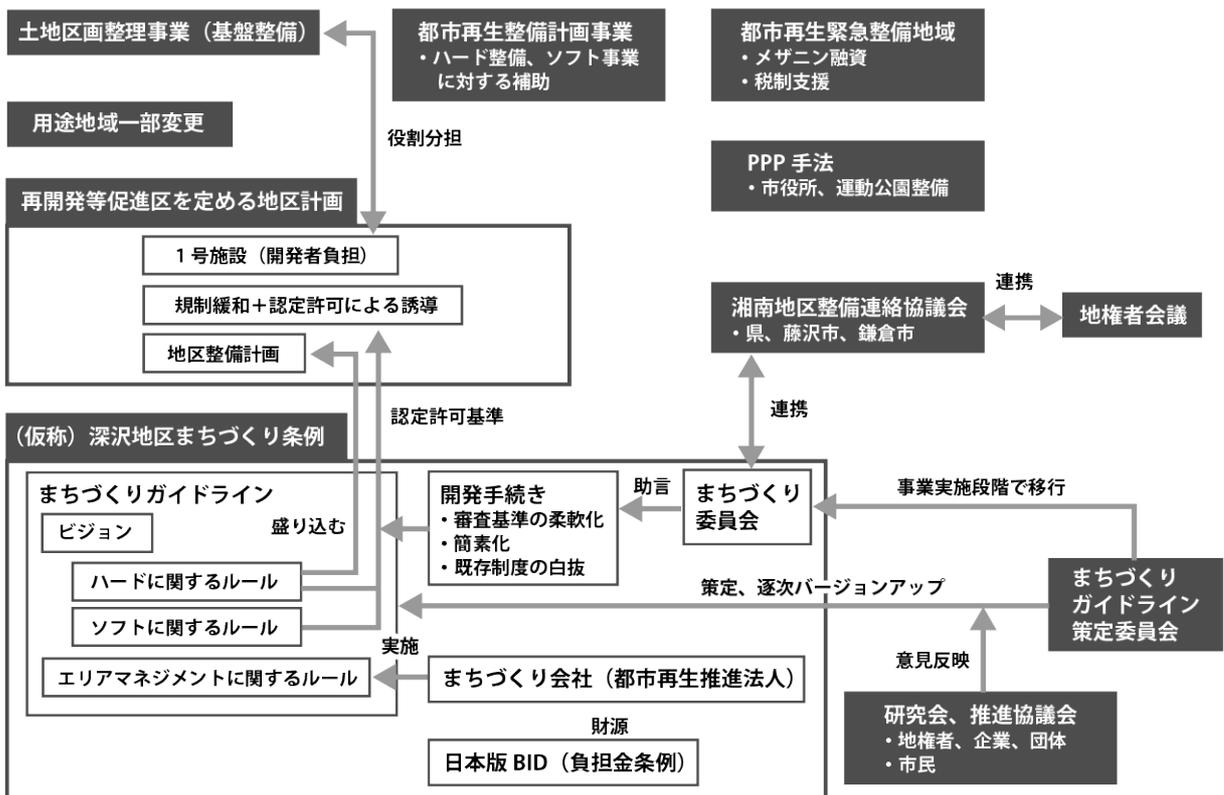
(1) 推進体制(案)

- まちづくりガイドライン策定委員会（構想計画検討段階）
- まちづくり委員会（事業化段階、実施段階以降）
- まちづくり研究会（構想計画検討段階）
- まちづくり協議会（事業化段階、実施段階以降）
- 湘南地区整備連絡協議会（既存）
- 地権者会議（構想計画検討段階以降）
- まちづくり会社（検討事項）

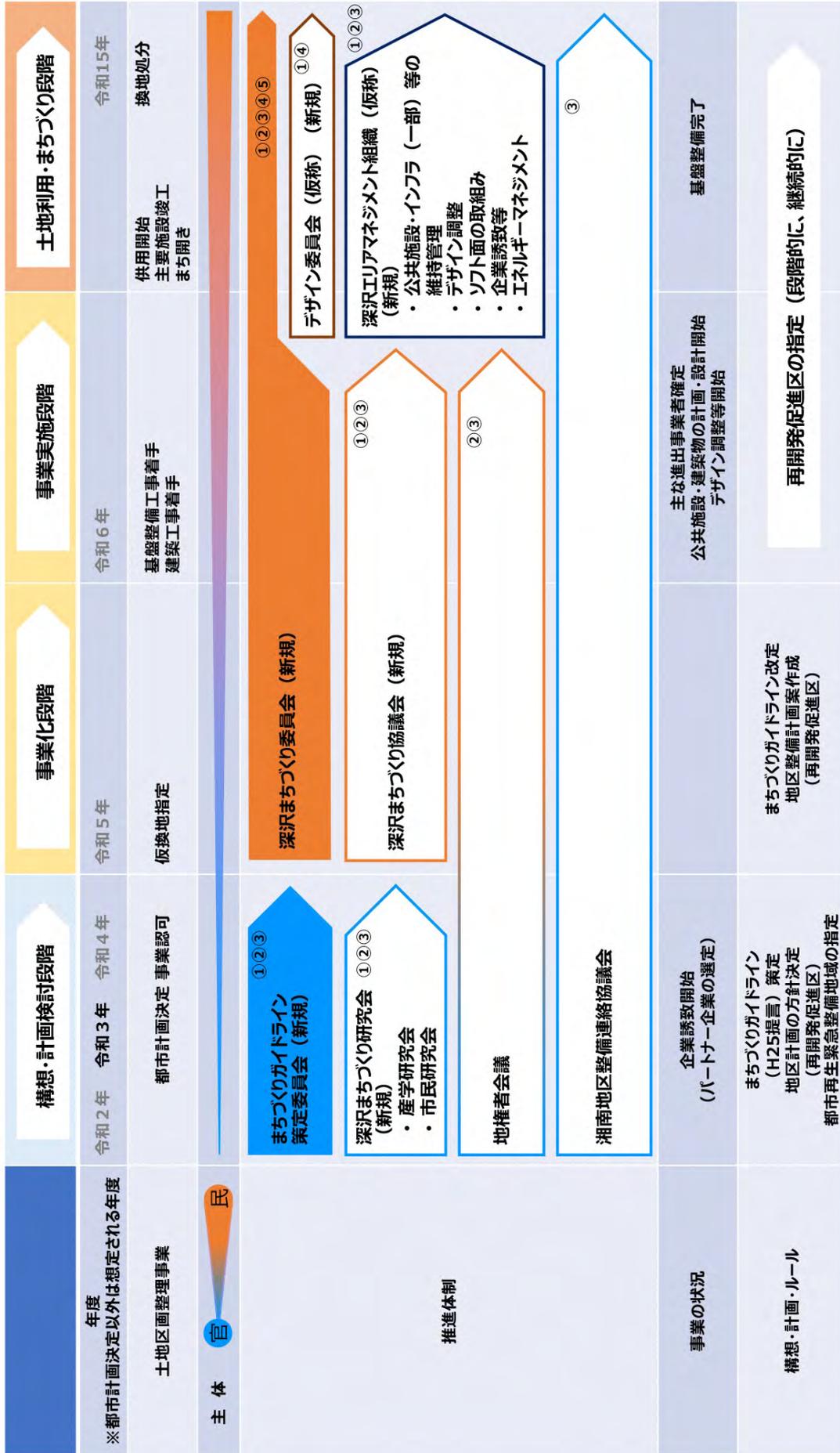
(2) 実現手法の項目(案)

- 土地区画整理事業
- 地域地区及び地区計画
- 都市再生整備計画事業の導入
- 都市再生緊急整備地域の指定
- まちづくりガイドラインの策定と活用
- エリアマネジメントの導入、実施
- PPP 手法の導入（検討事項）

【深沢地区における推進体制および実現手法の枠組み(案)】



【まちづくり推進体制及び実現手法の全体像】



4) まちづくり推進体制(案)

「構想計画検討段階」、「事業化段階、事業実施段階」、「土地利用・まちづくり段階」に応じたまちづくり推進体制(案)を整理しました。

(1) 構想計画検討段階(令和2(2020)~4(2022)年度)

この段階においては、まちづくりガイドラインを策定するとともに当地区のまちづくりに関心がある企業や法人、市民がまちづくりに参加する場を設けます。



①まちづくりガイドライン策定委員会の立ち上げ

まちづくりガイドライン策定委員会を立ち上げ、まちづくりガイドラインを策定します。

【まちづくりガイドラインの構成・主な内容(案)(詳細は93、94ページ)】

■ビジョン

■ルール

①ハードに関するルール

- ア. 都市計画・建築規制
- イ. 立地施設に関する性能規定(防災、環境(低炭素等)等)
- ウ. その他(駐車場等)

②ソフト(施設の機能や活用方法、活動内容等)に関するルール

■エリアマネジメントとして実施すべき内容

- ア. 公共空間・共用空間の維持管理活用
- イ. デザインマネジメント
- ウ. 交通マネジメント、駐車場マネジメント等

②深沢地区まちづくり研究会の立ち上げ

当地区のまちづくりに関心のある企業や団体、市民等、を集めて、深沢地区まちづくり研究会を立ち上げ、将来のまちづくりに係るビジョンの共有等を進めます。

③検討事項

ア. まちづくり会社の設立検討、都市再生推進法人の指定検討

将来的な深沢地区のエリアマネジメントの担い手として、まちづくり会社を選択肢のひとつとし、その設立に係る検討を行います。

ア-1. まちづくり会社

公民協働のまちづくりを推進するため、鎌倉市、土地所有者、民間事業者が出資するまちづくり会社の設立を検討します。

まちづくり会社は、市に代わって構想・計画検討段階における各種会議の事務局、当地区の広報活動、事業化段階における企業誘致などを担うことを想定しています。

ア-2. 都市再生推進法人

まちづくり会社を都市再生推進法人として市が指定することを検討します。

イ. (仮称) 深沢地区まちづくり条例の策定

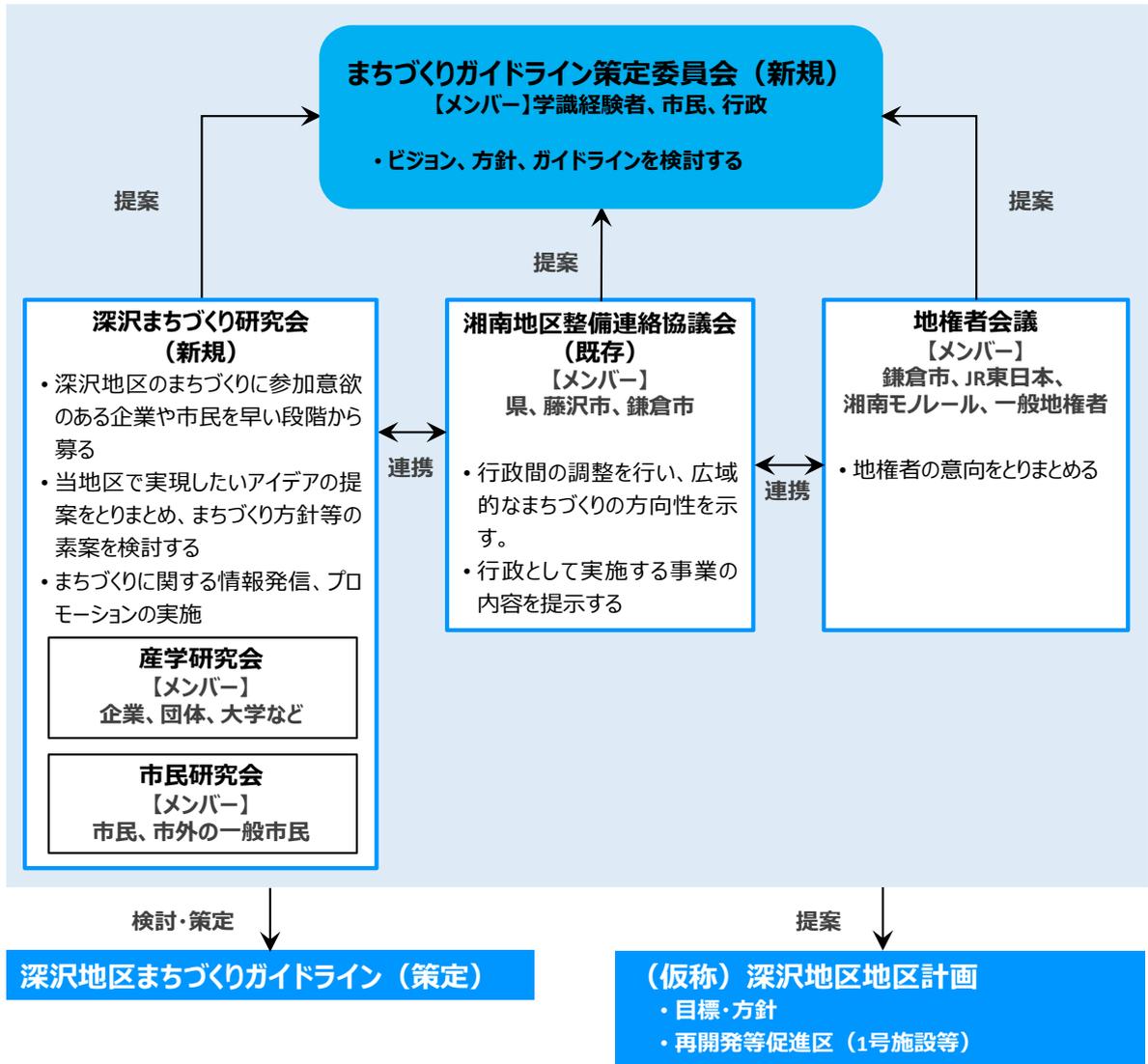
市の開発に係わる既存の条例との整合を図りつつ、深沢地区を対象とする(仮称) 深沢地区まちづくり条例の策定を検討します。

条例において、まちづくりガイドライン、地区内の開発に関する手続きの流れ・内容、エリアマネジメントを実施することを位置づけます。また、まちづくり会社によるエリアマネジメントの財源として地区内に立地する企業や居住者に一定の負担をお願いすることについても検討します。

ウ. 大規模地権者と市との連携

大規模地権者と鎌倉市が協力連携して、深沢地区のまちづくりを実現していく仕組みを検討します。

【構想計画検討段階のまちづくり推進体制】



(2) 事業化段階、事業実施段階（令和5(2023)～6(2024)年度）

事業化に向けて、当地区のまちづくりに参加する企業・法人、市民などを選定、選任するとともに開発の内容を規制誘導、調整する体制・仕組みを構築します。



①（仮称）深沢まちづくり委員会の立ち上げ

地区整備計画(案)を検討し、事業者の計画、設計、デザインを審議・調整するため、（仮称）深沢まちづくり委員会を立ち上げます。

当地区内における開発行為や建築行為について、まちづくりガイドラインを活用し、調整を行います。

②（仮称）深沢まちづくり協議会の立ち上げ

（仮称）「深沢地区まちづくり研究会」に参加している民間企業、団体、大学、市民等の中から当地区のまちづくりに参加する法人、個人を選定、選任し、（仮称）「深沢地区まちづくり協議会」を立ち上げます。

③検討事項

ア. アイデアコンペの実施

研究会から協議会への移行に当たって、参加企業・法人を絞り込むため、当地区を対象とするアイデアコンペを実施することを検討します。

アイデアコンペを実施することにより、民間企業の創造的なまちづくりのアイデアを当地区に導入することが可能になります。

イ. 土地処分方法、事業者選定方法

換地の利用、売却、貸付や保留地の売却により、異なる事業者による個別開発が行われ、当地区が目指すコンセプトに基づく統一感のあるまちづくりが阻害される可能性があります。

このような事態を避けるため、換地の利用・処分及び保留地の売却の方法、事業者の選定方法を検討します。その方法としては、条件付き公募による売却または貸付、事業コンペ方式等が考えられます。

【土地処分方法、事業者選定方法の比較】

	条件付き公募による売却 または貸付	事業コンペ方式	
		区画単位	区域一括
概要	処分する区画毎に一定の条件（ガイドラインの遵守、エリマネ組織との協議等）を提示し、取得・借地したい事業者、活用したい事業者を公募する	処分する区画毎に事業コンペを実施し、事業者を選定する。	地区内の換地及び保留地全てを対象に一括して事業コンペを実施し、事業者を選定する。
メリット	手続きが比較的簡単。	目標とするまちづくりが実現できる。	目標とするまちづくりが高いレベルで実現できる。
デメリット	ガイドラインを遵守しても個別開発であり、一体性が損なわれる可能性がある。	区画毎に事業者が異なり、一体性のあるまちづくりにならない可能性がある。 事業コンペの回数が多くなり、事務が煩雑となる。	応募できる事業者が限定される。

ウ. 大規模地権者と鎌倉市とのまちづくりの推進に係わる協定締結

協定締結を検討します。

エ. 深沢地区まちづくり会社設立

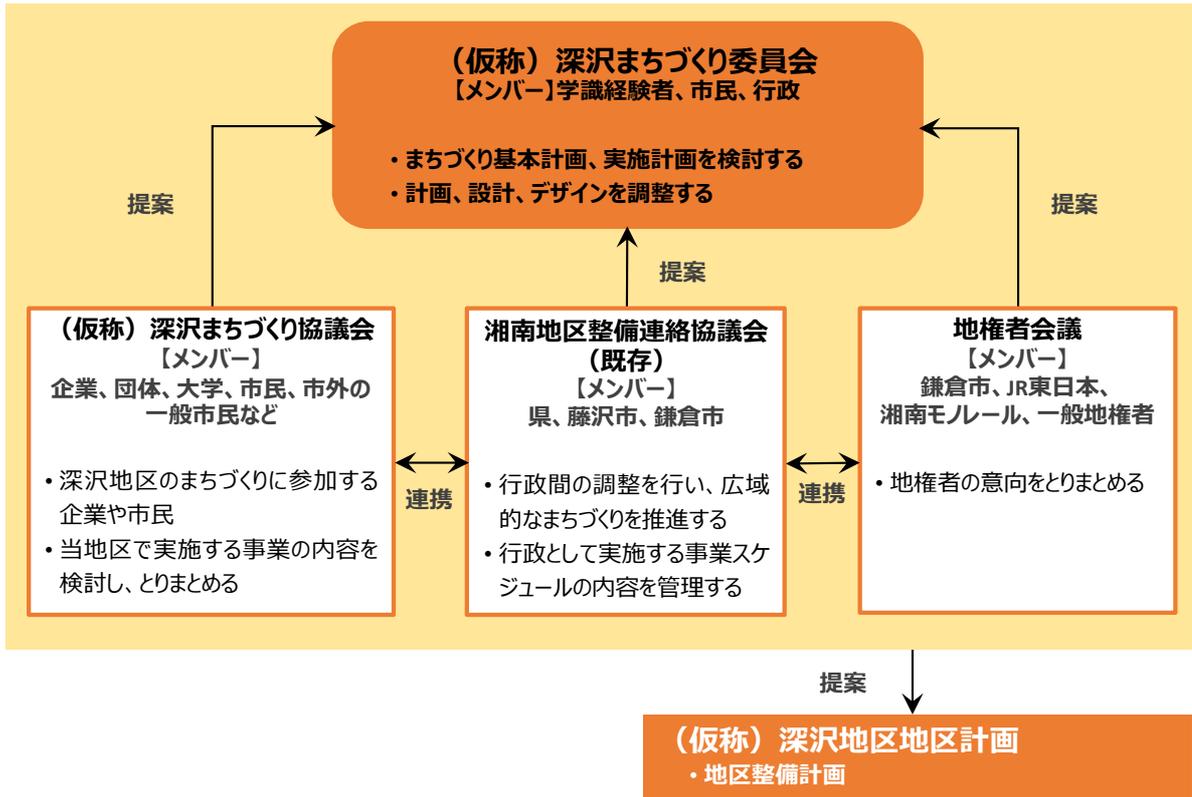
会社設立を検討します。また、まちづくり会社による企業誘致活動の開始を検討します。

オ. (仮称) 深沢地区まちづくり条例の制定

まちづくりガイドライン策定委員会で検討した内容を踏まえて、条例制定を検討します。

条例の構成としては、まちづくりガイドライン（深沢地区における開発指針）、開発手続き、エリアマネジメント（まちづくり会社の位置づけ、深沢地区の維持管理手法、負担金の徴収）となります。

【事業化段階、事業実施段階のまちづくり推進体制】



(3) 土地利用・まちづくり段階(令和7(2025)年度以降)

順次土地利用が開始されるため、エリアマネジメントの実施、開発や建築のデザイン調整、地区整備計画の策定を行います。



① エリアマネジメントの開始

当地区の地権者、地区内に立地する企業、団体、居住する住民のみならず、周辺に立地する企業、当地区のまちづくりに参加する大学、地区外の市民等から構成されるエリアマネジメント組織を立ち上げます。【次ページ推進体制図の⑥】

エリアマネジメント組織は、地区内の道路、公園、調整池等の公共空間及び敷地内の公開空地、緑地、エネルギーインフラ等を維持管理します。また、道路占用許可の特例等を使って、これらの空間を活用し、地区内の賑わい創出、コミュニティ形成や産業振興等の活性化に資する事業を実施します。【⑥】

また、防災や環境保全に関する取り組みのコーディネートや実施を行います。【⑥】

② デザイン委員会の立ち上げ

まちづくり委員会の中にデザイン委員会を設置します。デザイン委員会は、まちづくりガイドラインを活用し、公共施設や民間施設の計画、設計、デザインを審議し、事業者、設計者、施工者と調整し、良好な都市空間、建築物、街並みの実現を誘導します。【④】

新本庁舎の建設にまちづくりガイドラインを適用し、誘導します。

③ まちづくり委員会における地区計画整備計画(案)の検討

まちづくり委員会は、開発毎に事業者が作成する地区整備計画(案)を検討し、市に修正等を助言します。

④ 検討事項

ア. エリアマネジメント組織の財源確保

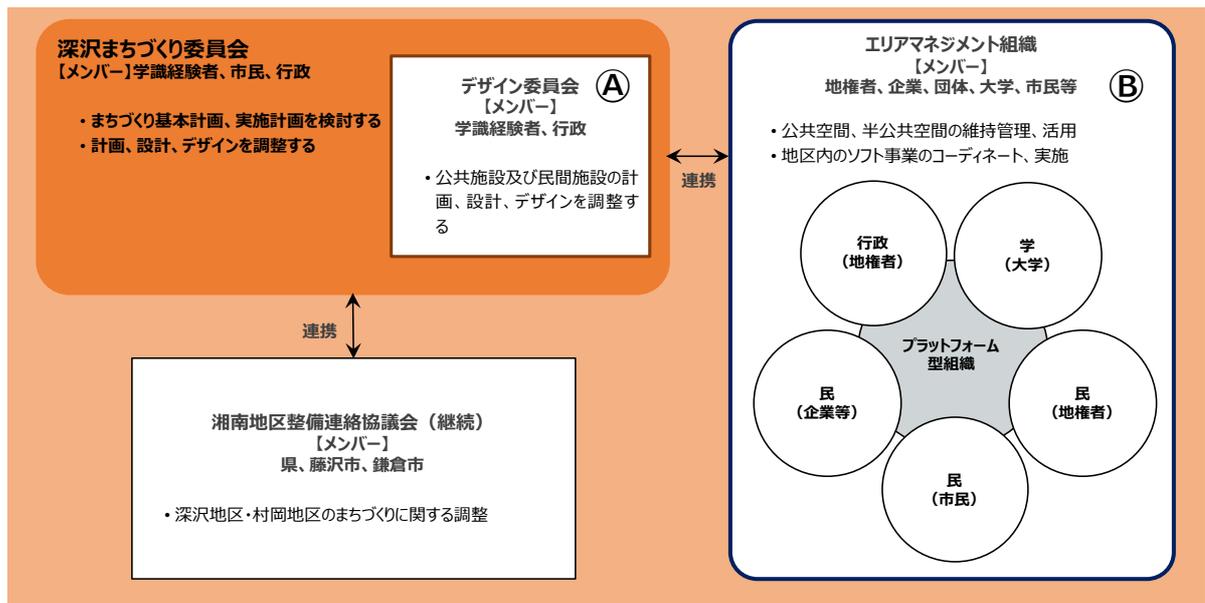
エリアマネジメントの財源確保の方法を検討します。具体的な方法としては、地域再生エリア

マネジメント負担金制度等の活用により、地区内に立地する企業等に一定の負担を求めることが考えられます。

イ. まちづくり会社のあり方

エリアマネジメント組織としてまちづくり会社を設立する場合は、まちづくり会社が直接エリアマネジメントを担うか、エリアマネジメントに係わる多様な主体のコーディネートやプラットフォームの提供を行うのかについて検討します。

【土地利用・まちづくり段階のまちづくり推進体制】



5) 事業手法

(1) 各事業手法の概要

①土地区画整理事業の導入

ア. 概要

基盤整備及び複数の地権者の土地の交換分合、敷地整序を円滑に行うため、土地区画整理事業を導入します。

そのため、今後土地利用計画を踏まえた事業費の精査、施行者の検討等を行い、令和3年度(2021年度)における都市計画決定、その後の事業認可を目指します。

イ. 導入効果

地権者の土地交換が円滑になるとともに、公共施設整備への国費導入、開発利益の回収が可能になります。

②まちづくりガイドラインの策定と活用

ア. 概要

当地区のまちづくりのビジョンとルール、エリアマネジメントの内容を示す指針として、まちづくりガイドラインを定めます。

都市計画・建築規制では誘導できない詳細なデザインや施設の機能・内容や活動といったソフト面の内容を誘導するために、まちづくりガイドラインを活用します。また、再開発等促進区の認定許可について判断する材料として活用します。

イ. 導入効果

当地区が目指すまちづくりを明確かつ具体的に示し(事前明示)、民間事業者が参加しやすい環境を作ります。

効果1: 市民などに当地区のまちづくりのイメージを分かりやすく伝える(ビジョン)

効果2: 実際の規制誘導やエリアマネジメントにおける指針となる(ルール)

ウ. 具備すべき内容

まちづくりガイドラインは「ビジョン編」「ルール編」「エリアマネジメント編」の大きく3つの内容から構成します。

●ビジョン編

- ・深沢地区のまちづくりの具体的なイメージ(ビジョン)

●ルール編

①ハード

ア. 都市計画、建築規制

- ・都市空間、開発に伴い整備する新たな基盤(道路、公園、広場、供給処理施設等)、地区全体で共用する施設(駐車場等)、建築(外部空間)のルール、景観形成(デザイン、屋外広告物等)のルール。一部の内容については地区計画に盛り込む。

イ. 性能規定

- ・深沢地区に立地する施設が備えるべき性能(防災、環境(低炭素)等)を記載する。

- ・具体的な設備や機器については示さず、事業者からの提案を求める。

○性能例示

- ・停電時においても電気の供給が72時間以上可能
- ・CO2 排出量 50%削減
- ・下水負荷低減、雨水浸透（グリーンインフラ導入）等

②ソフト（施設内容）

- ・深沢地区に求められる施設の機能、内容、活動、活用方法等

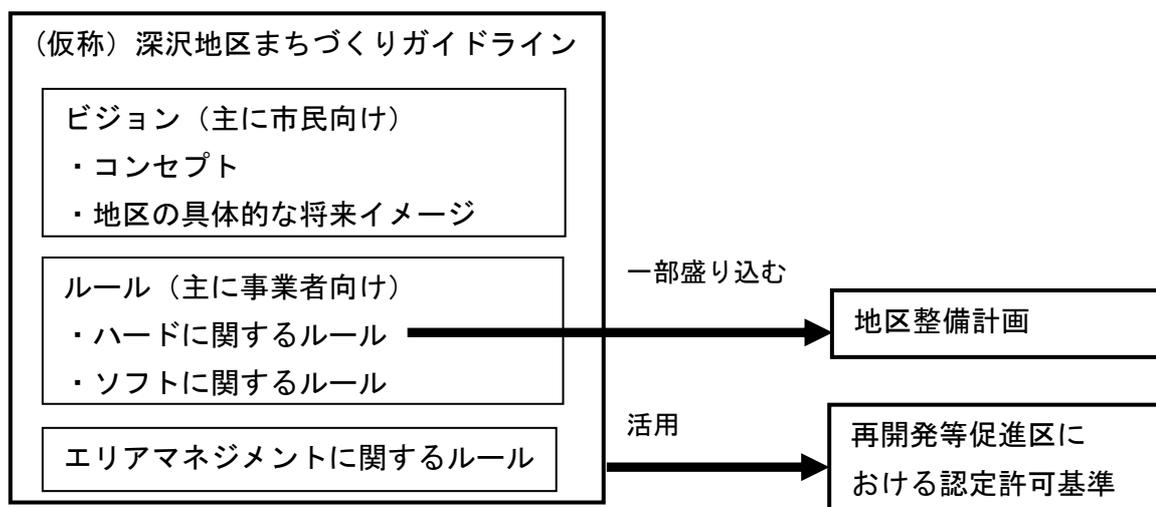
●エリアマネジメント編

- ・エリアマネジメントとして実施すべき内容

○例示

- ・公共空間、共用空間（公開空地等）の維持管理活用
- ・地区の活性化
- ・駐車場の維持管理運用

【（仮称）深沢地区まちづくりガイドラインの構成（案）】



エ. 策定方法

まちづくりガイドラインは、まちづくりガイドライン策定委員会が策定しますが、区域内の地権者の意向聴取やアイデアコンペ等を実施することにより、市民や開発に参加する企業の意見を十分取り入れます。

また、まちづくりガイドラインは、状況の変化などに応じて、柔軟に改定します。

【ステップに応じたまちづくりガイドラインの活用イメージ】

ステップ1：再開発等促進区を定める地区計画策定段階

- ・事業者（地権者）に対して、まちづくりガイドラインに従ったに企画提案書を作成し、市に提出するように依頼する。
- ・市は提出された企画提案書を基に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定する。

ステップ2：基本構想段階の事前相談

- ・当地区で開発を実施することを希望する事業者がガイドラインを深く理解させ、開発の構想を検討させる。
- ・事前相談：事業者は市に開発構想の内容（基本構想案）を相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本構想案を検討し、市（事業者）に助言する。
→まちづくり条例で開発構想段階の事前相談を義務づける

ステップ3：基本計画段階の相談

- ・相談：事業者は基本計画がある程度固まった時点で市に基本計画（案）について相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本計画（案）を検討し、市（事業者）に助言する。
→まちづくり条例で基本計画案段階の相談を義務づける

ステップ4：基本設計段階における協議

- ・協議：事業者は基本設計がある程度固まった時点で市に基本設計（案）を相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本設計（案）を検討し、市（事業者）に助言する。
- ・また、市は特定行政庁として、まちづくりガイドラインを認定許可基準として使って、再開発等促進区による緩和を適用するか否か検討し、判断する。
→まちづくり条例で基本設計段階の協議を義務づける。

ステップ5：地区計画の届け出段階における認定許可

- ・地区計画の届出：事業者は再開発等促進区による緩和を受ける建築行為については、建築確認申請前に地区計画の届出を行い、認定許可を受ける。

ステップ6：実施計画、実施設計、竣工時におけるチェック

- ・市は事業者の実施計画、実施設計をチェックし、更に竣工検査において、ガイドラインの遵守状況をチェックする。遵守していない場合は、是正命令を出し、是正させる。

③再開発等促進区を定める地区計画

ア. 概要

まちづくりガイドラインの中でも、確実に実現を図りたい建築に関するルールは、地区計画にも盛り込むほか、再開発等促進区制度を有効に活用します。

地区の大部分が工業専用地域に指定されているため、用途規制が非常に厳しく、工業系の土地利用に限定されています。現行用途地域の規制が厳しいことを活かし、土地区画整理事業後も工業専用地域の指定を外さず（存置）、再開発等促進区を定めて、まちづくりのコンセプトに適合する開発に対して、用途規制、斜線制限、容積率制限の緩和を適用し、開発内容を規制誘導します。

事業者による開発を柔軟に誘導するため、構想・計画検討段階で再開発等促進区を定める地区計画の区域、方針、道路・公園等の都市計画施設を都市計画決定し、開発の内容及び事業者が確定する事業化段階で開発区画または街区単位で地区整備計画を都市計画決定します。（段階的な地区整備計画の決定）

イ. 導入効果

市がまちづくりコンセプトを実現することを目的として、民間開発を誘導することが可能になります。また段階的な整備にも柔軟に対応できます。

民間事業者にとっては、都市計画規制の緩和が受けられるため、開発意欲が向上します。

【活用の流れ】

ステップ1：開発者（地権者）による企画提案書の作成提出

- ・開発者（地権者）から市に対して、深沢地区で実施したい開発の内容を説明する企画提案書を市に提出する。
 - ＊再開発等促進区の指定に当たっては、開発者から企画提案書を都市計画決定権者に提出することが原則。

ステップ2：市による企画提案書の検討

- ・市は開発者から提出された企画提案書を検討し、概ね妥当であれば工業専用地域を変更せずに、再開発等促進区を定める地区計画（市案）を検討し、当地区に指定する方針を決定する。
- ・再開発等促進区として、緩和する事項を検討し、確定する

ステップ3：再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定、用途地域の一部変更

- ・市は再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定する。
- ・現在、工業専用地域がJ R東日本の敷地に合わせて指定され、不整形な形状となっているため、土地区画整理後の街区形状を想定し、工業専用地域、工業地域の指定区域を変更する。また、その他の用途地域を指定する場合は、指定区域を定める。

ステップ4：特定行政庁の認定許可

- ・区域内の換地または保留地において建築行為を行う場合、開発者は確認申請に先立ち、市に対して、再開発等促進区に基づく緩和を申請する。
- ・市は、当地区向けに作成した認定許可基準に基づき、緩和の適否を判断し、基準に適合している場合は、緩和を認定または許可する。
- ・特定行政庁である鎌倉市が認定許可による緩和を認める場合、まちづくり委員会が、まちづくりガイドラインを認定許可の基準として使用し、市に対して、認定緩和に対する助言を行う。

ステップ5：建築の着工

- ・開発者は、認定許可を受けた後、建築確認申請を行い、建築工事に着工する。

④都市再生緊急整備地域の指定

ア. 概要

低利融資や税制支援を行うことにより、民間事業者の負担を低減し、開発や企業立地を誘導するため、国による都市再生緊急整備地域の指定を受けます。

当地区及び周辺の土地利用転換の可能性がある敷地を含めて、都市再生緊急整備地域を指定し、低利融資や税制支援の適用を可能とし、民間投資の誘導を図ります。

【都市再生緊急整備地域指定により可能になること】

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①都市再生特別地区の指定（形態規制の大幅緩和）②道路の上空利用のための規制緩和③その他<ul style="list-style-type: none">・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度④財政支援<ul style="list-style-type: none">・都市安全確保促進事業に対する財政支援⑤民間都市開発推進機構によるメザニン支援<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が行う公共施設整備に要する費用に対する資金提供。貸付または当該事業者の社債の取得による資金提供を行う。一般の金融機関による融資よりも返済順位が低い。⑥税制支援<ul style="list-style-type: none">・所得税・法人税の割増し償却・登録免許税の軽減・不動産取得税の控除 |
|---|

イ. 導入効果

各種のインセンティブを付与することにより、民間の開発意欲を高めることが期待されます。また、民間事業者や地権者からの都市計画提案が容易になります。

⑤都市再生整備計画事業の導入

ア. 概要

当地区においては、公共施設整備と併せた多様なソフト事業を実施し、一体的なまちづくりを推進することとしています。そのため、包括的かつ柔軟に補助制度を活用する必要があることから、基盤整備を基幹事業とし、ソフト事業を提案事業とし、一括補助を行う都市再生整備計画事業を導入します。

土地区画整理事業の都市計画決定後、土地区画整理事業外で実施する基盤整備や施設整備の計画が具体化する段階で都市再生整備計画事業を導入し、基幹事業として地区内の基盤整備、施設整備を位置づけ、提案事業として各種ソフト事業を位置づけて、補助を受けます。

都市再生整備計画事業は、「地域の歴史・文化 自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくり」を支援する制度であるため、当地区に相応しい補助事業と考えられます。

イ. 導入効果

ハード事業のみならず、まちづくりに係わる多様なソフト事業に対しても、補助金を導入する

ことが可能になります。

都市再生整備計画区域内においては、都市再生推進法人による計画・事業の提案が可能になり、また道路占用許可の特例が活用できるというメリットがあります。道路占用の特例許可を使うと、道路空間を活用した賑わい創出のための事業等が実施しやすくなります。

(2) まちづくりの段階に応じた各種手法の適用イメージ

① 構想・計画検討段階

ア. 土地区画整理事業の都市計画決定、事業認可

土地区画整理事業の都市計画決定、事業認可を行います。

イ. 都市再生緊急整備地域の指定

都市再生緊急整備地域を指定します。(国指定)

ウ. 再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定

開発者(地権者)からの企画提案書の提出を受けて、市は再開発等促進区を定める地区計画の区域、目標・方針、主要な道路、公園を定めます。

② 事業化段階、事業実施段階

ア. 地区整備計画の決定(第1段階)

詳細な開発内容が確定した区画または街区を対象に、地区整備計画の建築物に関する事項、その他の公共施設(区画道路、広場、緑地、歩道状空地、歩行者通路等)を定めます。

イ. 都市再生整備計画事業の導入

地区内で実施する基幹事業を定めて都市再生整備計画事業を導入し、従来の国土交通省の補助対象とならない基盤や施設の整備あるいはまちづくりに係るソフト事業に対して、補助制度を適用します。

ウ. まちづくりガイドラインの適用

公民を問わず、当地区の開発事業、建築行為に対して、まちづくりガイドラインを適用し、規制誘導を行います。

③ 土地利用開始段階

ア. 地区整備計画の決定(第2段階)

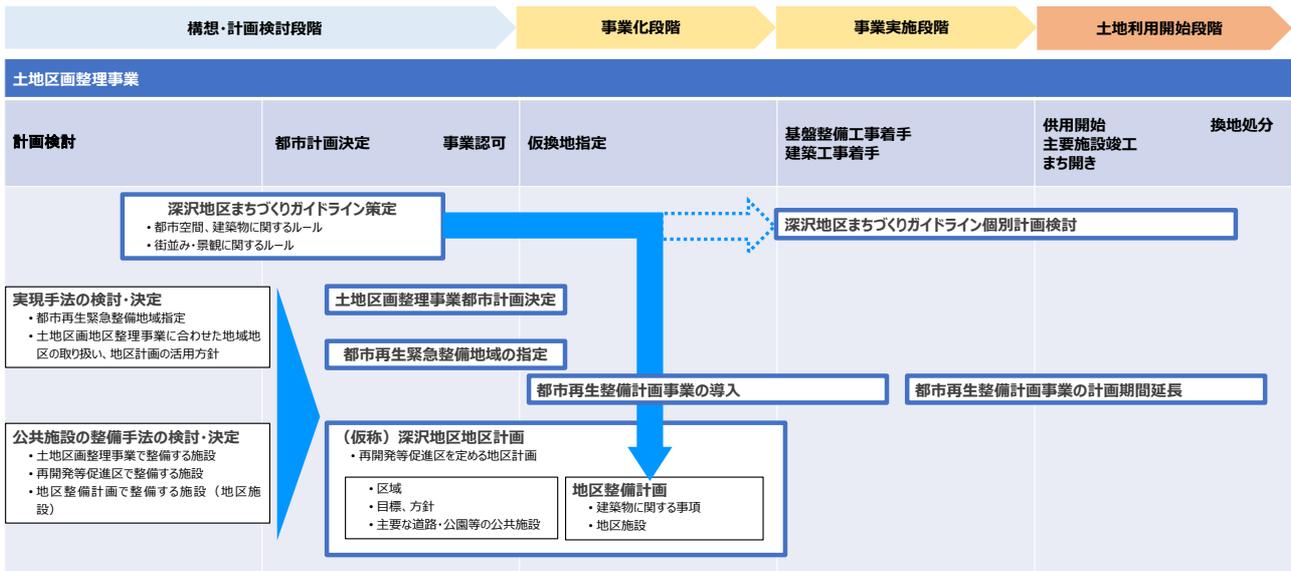
事業者・詳細な開発内容が概ね確定した街区について、地区整備計画の建築物に関する事項、その他の公共施設(区画道路、広場、緑地、歩道状空地、歩行者通路等)を定めます。

用途制限等の緩和の認定を通じて、民間による基盤整備、施設整備を誘導します。認定許可基準として、まちづくりガイドラインを活用します。

イ. 都市再生整備計画事業の延長

都市再生整備計画事業の計画を延長し、引き続き基盤や施設の整備あるいはまちづくりに係るソフト事業に対して、補助を行います。

【段階毎の都市計画手法の適用（案）】



6) 民間活力の導入、民間開発の誘導方策

当地区に対する民間開発、民間投資を誘導する方策として、以下のメニューを導入することを検討します。

(1) PPP 手法の導入

深沢地区の公共施設整備について、民間活力を利用した事業手法による整備を目指し、市の財政負担を軽減します。

(2) 民間投資の誘導

① 税の減免

都市再生緊急整備地域を指定し、区域内の固定資産税、都市計画税を減免することにより、民間企業の立地を誘導します。

② 金融支援

地区内の一定の要件を満たす都市開発を行う民間事業者に対し、民間都市整備推進機構の融資制度や出資制度を活用し、支援を行います。

共同型都市再構築業務を活用し、長期割賦による返済を可能にしたり、都市再生整備計画を指定することにより、まち再生出資業務による出資が受けられるようにします。

また、都市再生緊急整備地域を指定し、メザニン支援業務を活用し、メザニン融資（民間都市整備推進機構の貸付や社債の取得）が受けられるようにすることで、民間事業者による基盤整備の負担を軽減します。

③ 規制緩和

再開発等促進区による都市計画規制（用途制限、容積率制限等）の緩和や道路などの公共空間

の利用（占有）の規制緩和を行うことにより、開発意欲を高めます。

更に、当地区内において、都市計画規制以外の規制緩和を行い、今までにないハードやソフトの実現を可能とし、先進的なまちづくりを実現するとともに、新規事業に挑戦したい企業の立地を誘導します。

また、開発に係る手続きの簡素化、ワンストップサービス化、既存条例の適用緩和を行い、民間の開発意欲を喚起します。

④多様なソフト支援、立地環境の整備

ベンチャー企業に対する支援、創業支援、新規事業に必要な地区内のデータ提供、当地区をフィールドとする実証実験の支援などを実施し、企業立地の環境整備、魅力向上を行います。

⑤当地区のブランド化、知名度向上

環境まちづくりに関する海外の認証を受けたり、また当地区に立地できる企業について、環境への配慮や社会貢献の度合い等の基準を設定することにより、当地区に立地することが企業のイメージ向上やブランド力の向上につながる状況を作り出して、企業の立地を誘導します。

⑥知名度向上、積極的な情報発信

色々な世代に深沢地区を知ってもらうため、Web サイトや SNS 等などの媒体の活用、国内外の学生や市民を対象とするアイデアコンペの実施、シンポジウムの実施等積極的な情報発信を行い、当地区の知名度を向上させることが必要です。

また、民間施設に先行して整備される新市庁舎については、まちづくりガイドラインを適用する当地区のまちづくりのモデル事業と位置づけ、対外的にアピールし、当地区の知名度を高めます。