

## 第 2 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概要

開催日時：平成 25 年 1 月 11 日（金）10 時から 12 時まで

開催場所：大船駅周辺整備事務所 1 階会議室

出席者：【委員】日端委員長、佐土原副委員長、浅井委員、岩壁委員、内海委員、大木委員、神谷委員、窪田委員、小島委員、高橋委員、徳増委員、福澤委員

【幹事】武部経営企画部経営企画課副主査（渡邊経営企画部経営企画課担当課長代理）、館下まちづくり景観部都市計画課長（随行：芳本課長補佐、関沢課長補佐）、大場まちづくり景観部次長兼都市景観課長、川名まちづくり景観部みどり課長

【事務局】（鎌倉市）山内拠点整備部長、樋田拠点整備部次長兼深沢地域整備課長、斎藤課長補佐、杉浦係長、小林主事、西村

【事務局】（UR リンケージ）正司都市環境室主幹、谷口都市環境室都市環境課副課長、石川係長、今村計画部まちづくり事業課副課長、岸計画部まちづくり計画第一課係長

【傍聴者】5 名

欠席者：【委員】小西委員、山井委員

### ○議事

次第に従い、次第 1 「開会」、次第 2 (1) 「本日の進め方」及び次第 2 (2) 「第 1 回委員会の議事概要について」についての説明を行った後、議事事項である次第 3 の「ガイドライン策定の趣旨について」「まちの将来像について」「まちづくりの基本方針について」「まちづくりの計画指針について」の説明を行い、質疑応答を行った。最後に事務局より連絡事項について説明を行った。

### [質疑応答の概要]

■次第 3 (1) 議事事項 ガイドライン策定の趣旨について

■次第 3 (2) 議事事項 まちの将来像について

#### 【資料 2-3、2-3-1、2-4、参考資料 2-1】

徳増委員：まちづくりガイドラインの目的（資料 2-4、P 1）について、地区のまち並み景観の形成のための誘導だけでなく、この地区のまちづくりが本市のリーディングプロジェクトとして位置づけられていることも重要と考えるため、目的に加えてほしい。また、まちの将来像にかかる 7 つの要素（資料 2-4、P 6）について、前回の委員会で「個性」ではなく「歴史」にした方がよいと言った経緯があり、今回「歴史」に変更されているが、やはり鎌倉らしさという表現を残した方がよいと考えるため、「個性」を残し要素を 8 つに増やしてほしい。

加えて、シンボル道路は象徴となるため、直線としてほしい。商業のイメージ、交流のイメージが、周辺地域との関係の中で双方にとってプラスとなる解を得ることが重要と考えるため、今後の会議の中で議論していきたい。

事務局： 目的については、リーディングプロジェクトとしての位置づけを追加したい。また、「個性」、「歴史」については再整理する。シンボル道路については県警協議の結果、新駅が確定していない現況を踏まえて円滑な交通導線を確保するため、神鋼橋につなげるよう指示を受けたことから、今回提示した曲線の線形となっている。新駅の事業化が確実になれば、変更を行い直線に戻すことになる。商業のイメージ等と周辺施設との関係については、前回のご指摘も踏まえ、周辺施設についても再調査して資料を作っており、今後のご議論につなげていただきたい。

### ■次第3(3)議事事項 まちづくりの基本方針について

#### 【資料2-3、2-3-1、2-4、2-5、参考資料2-1】

福澤委員： (資料配布) 1つ目は地名について。使用する地名や名称などは、鎌倉なので、カタカナではないようにしたい。例えば、シンボル道路は、深沢大路や須崎大路なども考えられる。2つ目は本日私の方からお渡しした資料「文章の力」を参考に考えると、「まちかど広場」は「まちかど」でいいと思う。ゲート性や交流については、説明書きとして加えればよいのではないか。3つ目は同じ資料の「京都での感想」を参考に考えると、京都は親水的な趣が今も残っているが、東京は元々川の多いまちだったものを道路にして親水性がなくなった。深沢地区でも親水性は基本計画からある議論のため、例えば、梶原川は暗渠化して道路を拡幅するということだが、調整池があるので、そこから水を道路レベルまで上げて子供が落ちて安全な深さで道路の傍らを流れるようにするなどの工夫をしてほしい。

窪田委員： 今回の資料でも、まだ地域との関係性が出ていないと感じる。国鉄の工場により周辺地域との関係が断たれた当地区を、今回事業によって再度つなげるという視点で考えるとその歴史が重要と思う。周辺との関係性を調査し、計画に生かしていくべきではないか。商業施設＝賑わいではなく、商業の中にも落ち着いた空間はあり、逆に住宅の中にも賑わいの空間がある。そういう面で、利用と空間を切り離して考えているのではないか。「みどりのこみち」のあり方としても、地形を読み込み、昔の道をたどるなどして、その部分を「こみち」としていくなどができれば、特徴のある緑の景観ができてくると思う。それが、港北ニュータウンのグリーンマトリックスのような取り組みとなると思う。風の道については、建物のシミュレーションも含めて検討し、柏尾川からの南西の風をどう呼び込むかを示してほしい。全体を通して、つくった時が一番きれいな状態というまちづくりではなく、つくってから担い手がどのように空間の

中に巻き込まれていくかというマネジメント計画をしっかりと立てることが重要と考える。どうやったら、今までの深沢地区と関係性を保ちながら、新しい深沢、鎌倉らしさを出せるのか、ということも含めて構成を考えるべきではないか。

事務局： 歴史については、今回再度参考資料でまとめたところである。海軍工廠ができて以降、南北、東西が閉ざされてきた空間である当地区が、今回の計画で結びつくという説明が抜けていたが、そういう認識で今回の資料を作成している。賑わいについての考え方は、委員の考え方を踏襲したい。「みどりのこみち」については、緑を増やすためにこみちが必要ということではなく、使い方の中で道や緑のあり方を捉えて考えていく。風の道については、ご指導いただきながら、できることを対応していきたい。マネジメントについては、資料2-4のP3に示しており、今後ご議論いただくことになるが、例えば、シンボル道路の空間についても、公共用地と民有地の両方で成り立っている空間であり、民有地については公共が管理できない部分になるので、この部分をまち全体として維持していくことが重要と認識しており、シンボル道路の空間についても、この場ですべてを決めるものでなく、民間事業者のヒアリングを踏まえ、空間のあり方やマネジメントなどについて確認し、この場にフィードバックして、委員の皆さんにご議論いただき決めたいと考えている。

日端<sup>ひばな</sup>委員長： 参考資料2-1のP1の右の図は、図とタイトル（年代）が違っているように感じるので確認してほしい。

事務局： 再度確認する。

神谷<sup>かみや</sup>委員： 資料2-4のP2にまちづくりの基本方針の3本柱があるが、P11からの表には都市環境が抜けているように思うが、今後加えるという認識でよいか。また、ガイドラインの内容は、地区整備計画をイメージして取りまとめていくということだと思うが、地区整備計画に書ききれない内容として、例えば、つくった後どうするかなどの作法的なことをガイドラインに盛り込んでいくことが重要と考える。つくる側として、どういう気持ちでつくるのか、また利用する側として、できたものをどう使っていくのかということ、作法的なこととして示していくべきだと考える。

事務局： 再度確認し、今後盛り込んでいく。

福澤<sup>ふくさわ</sup>委員： 建築協定などもまちづくり協議会でつくれる。例えば、丸の内でも三菱地所が中心となった協議会がある。まちづくり協議会などは、はじめは地権者だけで始まり、そこにマンションの居住者なども加わってマネジメントにつながっている例がある。深沢地区でも、こういったマネジメントの見通しを今から考えた方がいいと思う。

大木<sup>おおき</sup>委員： マネジメントについて、大方針の中に入れていくべきと考える。具体的には、基本方針の三本柱の中に大きく打ち出すなど、構成の工夫をした方がいい。

日端委員長： 大丸有は、主な地主が三菱地所だけなので、エリアマネジメントの誘導が可能だった。深沢地区の場合は、最終的には利用者や所有者が良くしていくために、どういう仕組みを作るのがいいかを考えておくべき。

佐土原副委員長： 基本方針に掲げられた安全・安心の視点として、洪水、津波、地盤など、災害の危険性を周辺の地域も含めて把握しておくべき。物流の視点も踏まえながらこの地区に防災拠点機能を作るべきと考える。災害時の水の確保や、再生可能エネルギーの活用、コ・ジェネレーションといった自立電源を持たせることで、普段も省エネルギーを使いながら災害時も機能させるなど、平常時と災害時を合わせて整備していく必要があると考える。

事務局： 災害の危険性については調査し、次回以降反映させていく。

### ■次第3(4)議事事項 まちづくりの計画指針について

#### シンボル道路沿いの整備イメージに関する議論の論点について

##### 【資料2-5】

日端委員長： シンボル道路について、事務局の説明にあった整備イメージの前に、直線、曲線、及び現在事務局が示しているものの3つの案を比較してどの案がいいのかという議論をしたい。

神谷委員： なぜ湾曲しているのか、理由があるのではないかと。

事務局： 基本的には直線であり、将来的には図上に点線で示した直線の線形となる。

小島委員： シンボル道路の景観は植栽でイメージが変わる。安易に巨大化するような樹木を選ぶのではなく、50年、100年後も見据えて、例えばタブの木などの在来種のものを選んでほしい。また、メンテナンスについても考慮して計画を立ててほしい。道路のつくり方も、地域をよく知る人達の意見を聞いたり、よく冠水していた柏尾川沿線であることも考慮して、災害に備えた道路とすることが重要と考える。

徳増委員： (資料配布) シンボル道路は、奥があるからシンボルであり、曲線にすると奥がなくなり象徴性がなくなると思うので、直線としてほしい。例えば、段葛も直線通路の奥が八幡宮となっている。深沢地区も等覚寺山がアイストップとなる。また、空中歩廊を有効に活用できると、空間に重層性が出てくると思う。

福澤委員： ここには、奥といえる場所はないのではないかと。例えば、銀座通りは、商業と結びついて人が集まり、賑わいができている。沿道の商業や土地利用との関係で賑わいを考えると、2つぐらい注目点となるカーブがある曲線がよいのではないかと。

高橋委員： 基本的な事項として、夜間人口3,100人のための再開発をするのか、鎌倉の新しい顔として再開発するのか。そういう面からも、シンボル道路の構成が変わってくるのではないかと。

日端委員長： 両方を考える必要がある。本地区は鎌倉市において、鎌倉駅、大船駅に続く

第3の拠点を形成する場所である。シンボル道路の直線、曲線については、それぞれ何が良くて何が悪いかという議論をしないといけない。将来的に藤沢市側に新駅ができれば、鎌倉市民にとっては東海道線にアプローチできるメインの通りになるので、できるだけ幅広く視点を据える必要がある。

<sup>たかはし</sup>高橋委員： 周辺から人を呼び込むような商業施設を作るのであれば、周りの道路の整備も考えないといけない。

<sup>ひばな</sup>日端委員長： 大きな土地を有する権利者であるJRも、鎌倉市のまちづくりにできる限り協力する姿勢である。大型商業施設ばかりに人が集まるようなことがないように計画していく必要がある。

<sup>とくます</sup>徳増委員： 周辺地域との関連性が見えない。事務局案では参考資料2-1のP2のように、商業の核が3つで地域が活性化すると記載しているが、実際は新たな商業エリアだけが突出してしまい、周辺が空洞化してしまうのではないかと。新しい商業施設を核として、近隣の商業、深沢地区の里山、旧別荘地などと連携していくことで地域全体の商業の活性化につながり、人が集まるのではないかと。そのためには、業種規制の実施などが必要ではないかと。周辺の商業では、高齢化や担い手不足などの問題がある。周辺も含めて発展するためには、仙川のまちづくりのように、共同駐車場を作りアクセスをよくして大型施設と地域が連携できるようにしたり、小布施のまちづくりのように、庭を見せて人を呼び込むなども参考になるのではないかと。また、里山エリアの地元野菜と、旧別荘街に立地している東京ブランドの個人店などとの連携も考えられるのではないかと。軽井沢ショッピングモールと旧軽井沢商店街のように、周辺とも連携できるようにすべきではないかと。大型店により地域が活性化することもあれば、大型店により周辺地区が空洞化することもあることを考慮すべき。

<sup>ひばな</sup>日端委員長： 市は、この地区を商業拠点というよりも、ウェルネスをテーマとした、バランスのよいまちを作ろうとしている。

<sup>とくます</sup>徳増委員： 新しい商業施設ができることで、周辺に及ぼす影響は大きい。その中で、商業エリアから何がまちづくりのきっかけになりうるのか考える必要がある。

事務局： 商業については、商業事業者に対するヒアリングを行った際、広域から人を集めるというよりも、深沢地域の方が他地区に買い物に行くのではなく市域内で買い物をするための商業と考えており、地元の商業にとってマイナスにならないように連携をしていかなければならないと認識しているとのことである。例えば、湘南C-Xでは湘南マルシェに地元の商業者がテナントとして出店したり、大船駅周辺ではルミネウイングと仲通商店街で買回り品と日用品などの役割分担がされている。本地区でもそういった役割分担をしっかりとっていくことが必要だと考えている。そのためには、地元の商業者と協力して努力していくことも必要になってくると思う。

<sup>とくます</sup>徳増委員： 資本力が違うということも考慮しておく必要があるのではないかと。

窪田委員： シンボル道路については、空間やアクティビティを主につくってほしい。また、植栽に既存種を使ったり、周辺の山の見え方なども考慮してほしい。ふれあいのみちなども、周辺とのコミュニケーションを図るための空間とすることが大事ではないか。周辺の人も含めてどうやってつくっていくのかをガイドラインで決めていく方向もあるのではないか。

日端委員長： 今日議論に至らなかったまちかど広場は、次回以降の議論としたい。

#### ■次第4 その他

- ①次回の委員会について、平成25年3月上旬を予定
- ②情報公開についての確認
- ③意見書の用紙を配布しているので、ご意見がある方は、1月18日までに投函願いたい。

以上