

## 第4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3年8月20日（金）13時30分から16時30分まで

開催場所：鎌倉商工会議所 301会議室

出席者：【委員】（委員名簿順）

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 井澤委員  
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、片桐担当係長、今井担当係長  
海老澤職員、大浦職員、藤本職員

### 【日建設計】

北山、野村、沈、東出、原

### 【傍聴者】6名

※中村委員長、福岡副委員長、三浦委員、井澤委員、小宮委員、山村委員、藤沢市、日建設計：野村、沈は Teams による出席  
※三浦委員は15時頃退出、小宮委員は15時50分頃退出

### ○議事

委員長は、オンライン会議システム（Teams）により、出席者の音声は即時に他の出席者に伝わり、オンラインでの出席者と対面での出席者が的確な意思表示を互いに行うことができる状態となっていることを確認し、議事に入りました。

次に、事務局から、次第2「（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進め方について」の説明を行い、その後意見交換、質疑応答を行いました。その後次第2「（2）鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について」の説明を行い、その後意見交換、質疑応答を行いました。最後に次第2「（3）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。

### [議論の概要（次第2）]

#### ■次第2（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進め方について

（中村委員長）議題（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進め方について、意見交換を行います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

(片桐担当係長) お手元の資料1「令和3年度・4年度策定委員会スケジュール(案)」及び資料2「まちづくりガイドラインの構成イメージ」をご覧ください。オンラインで参加されている方は、画面で資料を映写しますので、よろしければこちらでもご確認ください。

深沢のまちづくりの目指す姿を定める、鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインにつきましては、令和2年度に、この策定委員会で皆様とともに基本方針を作成し、この令和3年度から4年度にかけては、基本方針を基にしたガイドライン本体の策定に向けて全8回の委員会を開催予定です。

大きく分けて、令和3年度にはガイドラインの全体像を作り終え、令和4年度には作成したガイドラインを基にした企業ヒアリングなどを通じて、その実現性を検証しつつ調整を重ねていき、パブリックコメントを経て策定するというスケジュールとなっています。

第4回となる今回は、これから基本方針に込めた「深沢のまちづくり」で実現していく事のイメージを委員の皆様と具体化していくにあたり、改めて、このガイドラインを策定することの意義や基本方針の目指すまちづくり像を振り返りつつ、ここ深沢・鎌倉の持つ自然環境や歴史文化などに根差した「深沢で実現すべきまちづくり」とはどういったものなのか、それを実現するためにはどこに重きを置いたまちにしていけばよいのか、その手法を検討したいと考えております。

本日検討いただいた内容は、次回以降の委員会において、テキストだけでなく、コンピュータグラフィックで作った深沢のまちに落とし込んでいき、検討した実現手法が、実際のまちではどのような光景につながるのか、具体的に共有をしながら進めていきたいと考えております。なお、コンピュータグラフィックで作った深沢のまちについては、時間に余裕があれば、本日の委員会の最後でデモでお見せする予定です。

まずは、第4回から第6回にかけては、この深沢のまちづくりにおいて、何を最も大切にすべきかの議論を行い、第7回以降はより詳細なルールの検討に入っていく予定です。先ほど説明をさせていただいたとおりコンピュータグラフィック等も活用して、ガイドラインを通じて作り上げられていくまちの姿を皆様と具体的に共有しながら、検討を深めていければと思います。

加えて、ガイドラインを最大限に活用するために望まれるエリアマネジメントにつきましても並行して議論を重ね、ただ作っただけに終わらない、実効性のあるガイドラインを皆様と作っていきたいと考えております。

なお、資料2には、ガイドライン全体の構成イメージと、先ほどお示しした策定委員会のスケジュールを合わせて、令和4年度末の策定に向けてどういったことを議論して進めていくのかについて、簡単に図示させていただいておりますので、この令和3年度、4年度の策定委員会の進め方を、これらの資料からイメージいただければと思います。以上で説明を終わります。

(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委員会の進め方について説明いただきました。ご意見等ございますか。

意見が無いようなので、議事を進めたいと思います。

次の議題(2)に入る前に、私から一つ提案をさせていただきたいのですが、今後のガイドラインの検討においては、皆様方からの意見をいただきながら、実務的な知見

を仰ぐことで熟度を高めていく、ということが大事ですが、それと合わせてこのまちづくりに密接な関係性を持っている関係者の方々とは、目指すべきまちの姿をしっかりと共有していく必要があると考えます。そこで私としましては、JR東日本さんとUR都市機構さんの2つの法人には、この委員会に参加していただいた方がよいのではないかと考えています。その理由ですが、JR東日本さんは地権者でもあります。それに加えて、村岡の東海道本線の新駅を視野に入れて考えた場合、鉄道駅との関連したまちづくりという視点が重要だと思います。東京で先般開業した、品川と浜松町間の高輪ゲートウェイは、今まさに新駅が開業し、まちづくりが進んでいるところです。こうした経験・知見もお持ちなので、周辺地域も含めたまちの全体像の議論に加わっていただくと良いと考えている次第です。一方、UR都市機構さんについては、市の方から土地区画整理事業の施行要請を行い、まちづくりに向けた協定を締結したと伺いました。私から申し上げるまでもなく、UR都市機構さんは数多くの大規模な土地利用転換とまちづくりを主導してやってきた実績をお持ちですので、まちづくりに関する豊富な知見に期待したいと考えています。また、これからUR都市機構さんが行う実務的な土地区画整理事業の事業計画などにおいても、ガイドラインをしっかりと共有、反映していただいて、進めていただく必要があります。そういった点で、UR都市機構さんにも委員として、この議論に参加いただいたらどうかと思っている次第です。

事務局、この点について、私の一意見として提案をさせていただきましたが、条例などのルール上、どういった扱いになるのか、教えていただけますでしょうか。

(山戸担当課長) 条例上は、委員の定数は15名以内と定められておりまして、現在、10名の方に委嘱を行っていますので、委員の追加は人数的には可能です。

(中村委員長) 委員の追加について、ご意見はございますか。

(井澤委員) 委員の追加について賛成です。JR東日本さんに入っていただくのは歓迎です。むしろ今までなぜ参加されていなかったのか。遅いくらいだと感じます。

(小島委員) JR東日本さんとUR都市機構さんの委員参加はとても良いことだと思います。JRさんには当初の段階から出て欲しかったくらいです。地権者の一人として参加するのは当然のこと、大変良いことかと思っておりますので、ぜひ参加して頂き、どんどん議論を進めて頂きたいと考えています。

(山戸担当課長) 一点申し添えます。先ほど、条例上は定数15名までと申し上げましたが、審議会等に関する市の内規である「鎌倉市審議会等に関する指針」においては『特別の事情がある場合を除き委員は10名以内とすること』という規定がありますが、今回は皆さんのご意見を受け止めた上で、『特別な事情がある場合』に当たるかどうかといった点の検討を含め、内部の手続きを踏む運びとなるのでご理解をお願いいたします。

(中村委員長) 特に反対の意見は無く、JR東日本さんとUR都市機構さんには参加頂くべきという声が強かったように思いますので、検討頂ければと思います。

他に、議題(1)についてご意見ある方はいらっしゃいますか。

(福岡副委員長) 資料1と資料2に関してコメントがあります。大まかなスケジュールと何をこのガイドライン委員会で決めていくかについて、資料1の右側記載の「3つの検討内容の進め方イメージ」に関して、3つの柱「基本ルール、詳細ルール、エリアマネジメント」については問題ないと思いますが、縦方向の項目ごとに個別に検討が行われるのではなく、横方向の調整事が出てきたり、「詳細ルール」で検討されたものがまた

「基本ルール」に反映されるということもあるかと思えます。「詳細ルール」や「エリアマネジメント」で議論されたことが大きな骨格にも反映されるよう進めていくことが重要かと思えます。鎌倉市で何かご意見があれば伺いたいです。

(山戸担当課長) 福岡委員のご指摘内容と市の意向に相違はございません。資料の中で各回の委員会での議論事項を整理したところ3つの柱が別々の表記となりましたが、検討事項それぞれがお互いにリンクしながら議論が進むように心掛けたいと思えます。

(中村委員長) 他に、議題(1)についてご意見ある方はいらっしゃいますか。

ご意見がなければ、議題(2)鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討に進みたいと思えます。

なお、本日のガイドラインの検討については、大きく分けて2パートあり、前半は、ガイドライン策定の目的・位置づけの再確認と、昨年度に皆様と作成した基本方針の振り返りです。そして後半では、これからガイドライン本体の詳細な検討を進めるに当たって、「深沢で実現すべきまちづくり」の方向性と実現手法を議論します。

本日の委員会では、後半の議論に十分な時間をかけていきたいと思えますので、委員の皆様におかれましては、議事の進行にご協力をお願いいたします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

## ■次第2 (2) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について

### (1. ガイドライン策定の目的・位置づけの再確認)

(片桐担当係長) 資料3「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン検討資料」をご覧ください。

引き続き、こちらの資料も画面で映写いたしますので、オンラインで参加されている方は、よろしければこちらでもご確認ください。

この資料は、「ガイドラインの目的及び位置付け」の再確認、昨年度取りまとめた「基本方針の振り返り」を行ったうえで、この基本方針を基に、どういったことに比重を置けば、「深沢ならではの」「鎌倉ならではの」まちづくりになるかという「実現手法」を提案しています。今回の委員会では、この「深沢ならではの」「鎌倉ならではの」まちづくりと、実現していくための具体的な手法を皆様と共有し、深掘りしていきたいと考えています。

なお、こちらは、本委員会での議論用に作成した資料で、こちらがそのままガイドラインに載るものではないことをまずはご承知おきください。

それでは、資料の3ページをご覧ください。

まず、過去の委員会においてガイドラインの実効性を疑問視するご発言があったことも踏まえ、ガイドラインの目的と位置づけを再確認させていただきます。

ガイドライン策定の目的は、まち全体の将来像の共有、共感を通じて、まちづくりを適切に誘導していくことです。

ページ右下の二股に示したとおり、「まちづくりの適切な誘導」には、概念的な、ガイドラインに込めた考え方への共有による行う、「ガイドライン自体での誘導」と、ガイドラインに定めたあと、「地区計画に落とし込むことで法的な制約をかけられるもの」の2つがあります。

エリアマネジメントの実働や、官民街区が連携した防災の取組など、地区計画に落とし込めない内容については、住民の皆様をはじめ、事業者など、深沢のまちづくり

に参加する様々な主体に、ガイドラインが掲げる内容をいかに共感いただくかが鍵となりますので、地区全体の将来像を魅力的に描きつつ、実現性も併せて担保していきけるようなガイドラインを目指していくことで、その実効性を高めていき、まちの魅力の向上と、その魅力の継続的な維持をしていきたいと考えております。

次のページをご覧ください。こちらでは、ガイドラインの位置づけとして、市の上位計画、個別計画などとの関係性を整理しました。

まちづくりガイドラインは、先ほど申し上げました通り、鎌倉市としてこの深沢のまちづくりを適切に誘導していくために策定するものであるため、市の定める様々な計画に根差し、整合性の取れたものでなくてはなりません。

例えば、最上位計画である第3次鎌倉市総合計画の第4期基本計画には、深沢のまちづくりについて「災害に強いまちづくりの推進、スマートでコンパクトな未来志向のまちづくり」と記述されています。

また、鎌倉市都市マスタープランには「人々が集まり活気のあるまちの実現、安全・安心なまちの実現、地域資源をいかした緑・水の豊かなまちの実現、環境と共生するまちの実現、快適に歩くことができる空間整備」と記述されており、こうした考え方をガイドラインに具体的に落とし込むという方向性を念頭に置き、これからの検討を進めて行ければと考えております。

以上で、「1 まちづくりガイドラインの目的及び位置づけ」の説明を終わります。

(中村委員長) 事務局から、このガイドラインの策定の目的と、ガイドラインの位置づけについて説明がありましたが、何かご意見や質問などはございますか。

(福岡副委員長) 4ページ目のまちづくりガイドラインの位置づけ図について、上位計画からガイドラインの位置づけが示されていますが、「国土交通省のウォークブルのネットワーク」や、「国土交通省グリーンインフラのネットワーク」、「SDGs の環境未来都市」など様々な計画と連動させて深沢の取り組みに帰結させることが大切だと思うので、意識して頂きたいと思います。記載方法は要検討ですが、今後の議論の上で留意頂ければと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。ガイドラインは地区の具体のルールになるので、ガイドライン本編に記載するのか議論の題材に留めておくのかなど方法は様々かと思いますが、しっかり意識すべきだと思います。

他にご意見はございますか。

(三浦委員) 3ページ目の図は、重要かと思います。ガイドライン策定の目的について、ガイドラインというルールを市民の皆さんに守ってもらうよう誘導していき、まちの魅力の向上などにつなげていく、ということは確かにありますが、図の右上「将来像の共有」について、逆向きの矢印、つまり市民などステークホルダーに参加してもらう流れがあって、そこにエリアマネジメントが入っていく、ということに意義があるのではないかと思います。今の図だと、ルールの部分と既存のまちづくりの流れが見えにくいと感じたので、矢印の向きや表現を見直すとガイドラインもさらにブラッシュアップできるかと思います。

(中村委員長) エリアマネジメントとの関連やまちづくりプロセスについても記載の余地がありますね。事務局のご意見はありますか。

(山戸課長) ご指摘頂いた内容は意識しているところであります。まちづくりガイドラインを地

区計画などに落とし込んで実効性を持たせるということを表現したく、本日の資料では簡略化した部分もありますが、誤解のないようにこれから説明に努めてまいります。

(中村委員長) 他にご意見はございますか。

(井澤委員) 3 ページ目の「法的制約をかけるルール」は文言を見直すべきと考えます。法的に何かを強制するというよりは、最低限のルールを作って協力して貰うという意図だと思いますので、誤解の無いように記載すべきと考えます。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(永井次長) 文言を見直してまいります。イメージとしては、地区計画にて建築制限や緑化率を定め条例化していくことによって、良いまちに誘導していくための最低限のルールであり、強いルールを課すようなものではないことをご理解頂きたいと思えます。

(中村委員長) ぜひ誤解の無い表現にしていきたいと思えます。また、地区計画を使う段階にあたって丁寧に地区で確認をしながら決めていくことが大事だと思います。

(井澤委員) 各地の過去の都市計画などを見ると、地権者に意見を聴取せずに行政と学識経験者だけでルールをつくっていたこともあると聞いています。一度ルールを決めてしまうと、議会の承認など変更に変なエネルギーを要します。深沢のまちづくりにおいては地権者に裁量権をしっかり与えて頂きたいと思えます。

(中村委員長) どのような形でルールを定めるのか、あるいは定めなくていいのかは、非常に大事な点であることも念頭において、ガイドライン運用の在り方を考えていくべきだと思います。事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 中村委員長と同様の考えです。ご指摘を踏まえ、検討を進めてまいります。

(中村委員長) 他に意見はございますか。

(小島委員) ある程度ルールを定めないと、将来の権利者や地権者、事業者において方向性が定まらず事業の進行に時間がかかってしまいます。周辺のまちとの連携や、事業の進行に時間かかることを避けるためにも、根本となるルールは決めながら、進めてもらいたいと思えます。

(中村委員長) 他に意見がないようなので、引き続き資料の説明をお願いします。

## ■ 次第 2 (2) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について (2. 基本方針の振り返り)

(片桐担当係長) 続きまして資料 3 の 5 ページ、「2 基本方針」をご覧ください。ここでは、昨年度に作成した基本方針の振り返りとして、「ウォークブル」「まちの将来像 3 つの視点」「エリアマネジメント」の 5 つのキーワードから、基本方針に描いた、目指すまちづくり像を再確認します。

次のページをご覧ください。ここでは、基本方針に描いたまちづくりのテーマと、その実現のために必要な 3 つの視点を簡潔に 1 ページに描きました。

まず、基本方針では、まちづくりのテーマである「ウェルネス」実現の第一歩として「歩く」ことに着目し、ウォークブルなまちを目指す考え方を中心に据えました。

また、受け継いできた「鎌倉らしさ」「深沢らしさ」に加え、図の右に記載したような新たな潮流を受け止めていくための「まちの将来像 3 つの視点」として定めた「こころとからだの健康を育む町」、「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」、そして、これらの将来像を支えるための「エリアマネジメント」が、この深沢のまちづくりのキーワードとして基本方針に描かれたかと思えます。

次のページからは、それぞれのキーワードを通じて目指すすがたを、具体的なイメージと先進事例を交えてご紹介しています。

次のページをご覧ください。

最初のキーワードは、「ウォーカブル」です。「ウォーカブル」は、この深沢のまちづくりの中心となる考え方として、まちの将来像3つの視点と緊密に連携し、居心地がよく歩きたくなるウォーカブルな空間が、この3つの視点によるまちづくりの根底に必要であると考えています。

こころとからだの健康を育むウォーカブル、という視点では、魅力的な景観形成により、自然と歩きたくなるまちを、出会いと交流を生むウォーカブル、という視点では、歩道との連続性があるワークスペースの例示により、ここで「働く人」のみならず、ここに「住む人」も融合するイノベティブな環境を表現しています。そして、人と環境にやさしいウォーカブル、という視点では、みどりを活かした広場や休憩場所など、歩くモチベーションにもつながる「人間中心のまち並み」を表現しています。

次のページをご覧ください。

次のキーワードは、「こころとからだの健康を育むまち」です。このキーワードでは、誰もが楽しんで体を動かすことで、深沢に関わる人が健康に過ごせるというまちの像を描いています。

住民が参加するヘルスケア、という視点については、事例として挙げた柏市の総合健康施設のように、生活と結びついたヘルスケアの実践を通じて、住民のヘルスリテラシーを高めていけるまちを、交流がうまれるスポーツ、という視点については、競技スポーツをすることだけでなく、スポーツを見ることや、いわゆる「スポーツ」に限定することなく、体を動かすことを広くスポーツとして捉える、誰もが運動することに親しみやすいまちを表現しています。

次のページをご覧ください。

次のキーワードは、「イノベーションを生み出すまち」です。

このキーワードでは、様々な主体の交流から生まれるイノベーションにより、新たな価値、産業、技術が生まれ続けることにより、深沢で様々な分野の人材が育ち、最先端のテクノロジーに触れる機会も増えていくような、シンボル道路でつながる村岡地区とともに作り上げるヘルスケア産業の集積地としてのイメージを描いています。

産官学民のコラボレーションという視点については、地域住民の課題に産官学民が連携して取り組む鎌倉リビングラボのように様々な主体の交流からイノベーションを促進するまちを、チャレンジを応援する文化という視点については、様々な主体が気軽に集い交流する、開けた次世代ワークスペースの整備などを通じて、チャレンジする人々を応援する文化を持つまちを、生活に生きるテクノロジーという視点では、環境に負荷をかけないシェアモビリティのような住民生活に密接したテクノロジーを積極的に取り入れ、スマートな生活を実現するまちを表現しています。

次のページをご覧ください。

「まちの将来像3つの視点」最後のキーワードは、「あらゆる人と環境にやさしいまち」です。このキーワードでは、鎌倉が守ってきた深沢のみどりや、水を生かしながら、日常から災害時まで安全安心に過ごせることや、未来を見据えた脱炭素の取り組みなどを通じた、持続可能な都市経営の実現を描いています。

人中心のデザイン、という視点においては、過去の車中心のまちづくりから脱却するための都市デザインを積極的に取り入れた、人中心にデザインされたまちを、未来をまもる脱炭素、という視点においては、全市的な脱炭素の取り組みを深沢がけん引するため、大船の三菱電機情報技術総合研究所の敷地内に建つ「SUSTIE（サスティエ）」のような、建物内で消費するエネルギーを、同じ建物で生産するエネルギーでまかなっていく建物「ZEB」のように環境に配慮した建築物が立ち並ぶまちを、災害に強い防災拠点、という視点においては、行政施設街区を中心とした、安全で安心な生活を支える空間を備えたまちを表現しています。

次のページをご覧ください。

最後のキーワードは。まちの将来像を支える「エリアマネジメント」です。

深沢のまちを持続的なまちとして運営し続けるためには、まちづくりガイドラインの運用を含めたまちのマネジメントを行う団体が必要不可欠と考えています。

かつては「箱物行政」などと言われ、公共施設の設置や都市開発を行って終わり、という事業が多く行われてきましたが、今はこうした「つくる」だけのまちづくりから、「つくり、そして育てる」まちづくりへと時代が変わり、深沢のまちづくりにおいても当然、こうしたまちづくりを通じて地域の価値を高めていくことが望まれます。

こうしたまちの運営を行っていくには、イノベーションを生み出すまち、の視点でも出てきた、産官学民のコラボレーションを通じて、様々な立場の人々が、このガイドラインの目指す深沢像を共有し、それぞれの力を合わせるが必要と考えられるため、エリアマネジメントを行う組織には、様々な団体の参画が求められると考えています。

ここではわかりやすい事例として、各地域でエリアマネジメント団体が行っているイベントを掲載しました。団体はただのイベント屋であってはなりません、こうした単独の主体だけでは実施が難しい大小のイベントが、まちづくりに携わる様々な主体の横連携で作られるエリアマネジメント団体により行われ続けることは、まちに活気を生み出し、その活気がまた、ウォークアブルな環境や、イノベーションを生み出す交流を生み出して、我々が目指すエリアマネジメントを実現していく一助となると考えております。

こうしたイベントの実施も含めた活動を通じて、まちの将来像3つの視点を実現し、コミュニティの賑わいをつくり、生活の質を向上させ、持続的で柔軟性のあるまちを育てるエリアマネジメントが、深沢の新しいまちには求められると考えております。

長くなりましたが、以上で「2 基本方針」の説明を終わります。

(中村委員長) 事務局から基本方針のキーワードを通じた、深沢のまちづくり像を改めて共有いただきました。それでは、委員の皆様には、この基本方針を通じたまちづくりについて、イメージしていたものと相違ないかどうかご意見を頂きたいと思えます。

(山村委員) まちの将来像3つの視点の中について、「イノベーションを生み出すまち」が市民の視点なのか疑問です。この将来像の実現によって、深沢の住民にどのようなメリットがあるのか教えて頂きたいです。

(中村委員長) 事務局から、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 深沢のまちづくりの特徴の一つが、業務施設・商業施設・行政施設・住宅がある複合的なまちづくりである点にあると考えています。まちづくりを行う上で、業務

施設すなわち産業施設の基盤づくりも重点的に行う行政計画となっており、深沢地区と村岡地区も交えて、両地区が一体となってヘルスイノベーションを推進していきたいと考えています。それを、業務施設の中でやっていることだと切り離すのではなく、このまちの中で地域に住んでいる方々、働いている方々が混じり合い、価値を創造していくような場になったら良いということを表示しています。参考資料として配付しております鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン基本方針の 17、18 ページに、挿絵付きでイノベーションを生み出すまちのイメージを示していますが、産官学民のコラボレーションが生まれるまち、生活と繋がったテクノロジーを導入して地域還元していくまち、また、そういった取り組みやチャレンジを応援する文化が根付くまちを育んでいこうという提案でございます。

(中村委員長) イノベーションを取り込んでどのような生活が出来るかもテーマですね。イノベーションが目的ではなく、ツールとして産業の育成や豊かな生活に繋がるのが大切かと思います。他に意見はございますか。

(福岡副委員長) 資料 3 の 7～10 ページ目について、事例をもう少し深沢に合った事例にすべきかと考えます。例えば 10 ページ目の南池袋公園については、防災拠点としての性格が強いわけではないので、もう少し深沢のまちづくりに役立つ事例を選んだら良いのではないかと思います。実空間を参考にしながら、どのようなまちを作るべきかの議論が高まれば良いと思うので、どのような事例を選ぶかも大切だと考えます。

もう 1 点は、ウォークブルについて、歩きやすい空間を創造するイメージで資料を作っていると思いますが、鎌倉では自転車なども重要な交通手段であり、モビリティをどう考えるかは重要と考えています。現在、移動手段として電動キックボードや e-バイクなどもありますが、個人的には、鎌倉市民は全国の自治体の中でも歩行量が多いのではないかと考えています。もう少しモビリティ全般にかかる形でどのようにウォークブルを解いていくかを詰められたらと思います。したがって、歩く以外のモビリティ要素を踏まえた検討を今後進めて頂ければと思います。

(中村委員長) 事務局、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 1 点目の南池袋公園の事例については、都市空間の中の空地のメリットとして例示したものであります。移転予定の本庁舎及び消防本部はグラウンド併設型で開放空間があることから、災害発生時の拠点になり得ると考えています。事例につきましては、学識の委員の方々からも情報を頂きながら充実させていきたいと考えておりますので、ぜひお力添え頂ければと思います。

また、2 点目ウォークブルについては、表現について歩行者寄りになってしまいましたが、歩くことそのものが大切というよりは歩くことで健康になったり、交流が生まれたり、その先にあるものが目的であります。他の交通手段も含めた最適化が重要だと思いますので、そのような考え方をきちんと表現するよう心掛けたいと思います。

(中村委員長) 他にご発言のある委員の方々はいらっしゃいますか。

(木村委員) 敷地の真ん中にある一番大きな通りに「シンボル道路」という名称が用いられていますが、車社会で過ごしてきた人にとっては道路という言葉は「歩く」以上の使い方ができるイメージが沸きにくいと思います。ウォークブルなど他の使い方をもっと発展させられる、イメージの沸きやすい名称に変えるという選択肢もあるのではないかと

と考えます。

(山戸担当課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。シンボル道路を用いている意図としては、土地の所有者が変われば建物は変わるかもしれませんが、道路は長く残るものであり、そうであればこの道路は魅力を感じさせる通りにしていきたいという思いを込めたものです。思いがより伝わるような名称の在り方については、今後考えたいと思います。

(中村委員長) 他にご発言のある委員の方々いらっしゃいますか。

(三浦委員) 6 ページ目について、「ウェルネス」はユニバーサルでどんな方からも共感してもらえる言葉ですが、鎌倉らしさや深沢らしさといった「地域性」と両輪で語っていくべきものではないかと考えます。資料3の後段で深沢らしさについて触れられていますが、前段の3つの視点を示す段階でも鎌倉らしさ、深沢らしさといった言葉を大切にすべきなのではないかと思えます。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) ウェルネスという一番大きなテーマは、生活の質の向上を目指していこうという議論から始まったものですが、これを具体的に鎌倉・深沢のまち並みに落とし込んでいくときは、鎌倉・深沢にとって必然性のあるものにしなければならないということは過去の委員会でもご指摘頂いていた点かと思えます。幅広いウェルネスのテーマを具体化するには、どのような手法であれば鎌倉・深沢らしさに繋がるのかについては、本日の後半でも皆さんと議論を深めたいと思います。

(中村委員長) 他にご意見のある委員の方々いらっしゃいますか。

(小島委員) 3 ページ目のルールについて、事業者によっては1000mなどの深井戸を掘ってしまうところもあるので、制約はかけるべきと考えます。過去に上町屋町内で業者が深井戸を掘って町内の水が枯れてしまった事例もありました。そういう事業者が沢山出てきた場合に地盤沈下が起こることも想定されるので、初めから制約できるものは制約し、事業においては出来るだけ水道水を使ってもらえるなどの対策が必要かと思えます。そのほか、調整池については舟やボートで遊べるようなものではなく、水害を防ぐためのものだという認識を持ってもらう必要があります。日常の憩いの場として年中水を貯めておくというよりは、大雨のときに貯水の役割をちゃんと果たすようにしておく必要があると思えます。

また、4 ページ目の「個別計画」についてはヘルスケアや子供・青少年の育成など、弱者・高齢者への思いやりのある計画も含めて貰いたいと思えます。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 総括的に申し上げますと、既存の法令で解決していくべきもの、公共施設整備の段階で行政が中心となって課題を受け止めるべきもの、地域で生活や事業を営んでいる人々が共通認識を持って約束事として定めるべきものなど、様々なアプローチがあります。共通理解を持ってルール化が必要なものについては、しっかりガイドラインに位置づけて実現できるような道筋を考えていきたいと思えます。

(中村委員長) 他にご発言のある委員の方々いらっしゃいますか。

意見が無いようなので、基本方針の振り返りについての議論は終わりとさせていただきます。この後、先ほど申し上げた今回の委員会ですっきりと議論したい、「深沢で実現すべきまちづくり」についての検討となりますので、ここで10分間の休憩を挟みたいと思えます。

## ■次第2 (2) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について

### (3. 深沢で実現すべきまちづくりとは)

(片桐担当係長) ここまでは、ガイドライン策定の目的と、基本方針で描いたイメージの共有をさせていただきましたが、ここまでの内容は、恐らく、どこのまちで行うまちづくりにも適用できるような、一般的な内容となっています。

これから説明をさせていただく、この「深沢で実現すべきまちづくり」は、このガイドラインを「深沢ならでは」のまちづくりにつなげていくための実現手法に係る、新たな検討内容となりますので、よろしくお願いたします。

まず、この深沢で目指すまちづくりの、鎌倉市全域における役割を簡潔に、次のとおり表現して、テーマとしました。

八百年の時を経て、今なお人々を魅了し続ける「古都鎌倉」に対して、ここ深沢は、そんな「古都鎌倉」の一部でありながらも、持続可能な都市経営を実現する新たな拠点「新都深沢」として、歴史的魅力・価値をまもりながらも、新しいことにチャレンジしてきた鎌倉というまちが行うまちづくりであることを、このテーマで表現したいと考えています。

しかしながら、この「新都深沢」というフレーズは、受け止め方によっては、深沢が今の鎌倉に代わって、鎌倉市の中心となるようなイメージを持たれてしまう可能性もあると考えており、先ほど申し上げた、古都鎌倉の一部として、歴史的魅力・価値をまもりながらも、新しいことにチャレンジしてきた鎌倉のまちづくりを行っていくことを表現できるようなテーマを、引き続き事務局でも検討していきたいと考えております。

この新都深沢を作り上げる骨子となる考え方、すなわち「このまちづくりのどこに重きを置くと、鎌倉ならでは、深沢ならではのまちづくりになるのか」、「深沢で実現すべきまちづくり」とは、どのようなものかという要素を、「自然環境」、「歴史文化」、「社会経済」の3つの柱で、次のページから示しています。

次のページをご覧ください。まずは、「自然環境」を踏まえたまち並みの検討です。基本方針の冒頭にも書いたとおり、この深沢のまちづくりは、鎌倉が大切に守ってきたみどりを受け継いだまちづくりである必要があります。

深沢地域周辺の特別緑地保存地区に囲まれた、この地形的条件を意識の根底におき、まちを包むみどりと、内なるみどりが呼応するようなまちの設計こそが「深沢らしい」まちづくりにつながると考えています。

また、ここに書いている「蔵風得水」とは、風水の語源となった考え方で、三方を山に囲まれて風が溜まり、開けた一方が河川等、水が確保できる地形に良い気が溜まる、とされているものです。

古都鎌倉は、皆様も御存じのとおり、三方を山に囲まれ、一方が海に面しているという堅牢な地形的特徴から、源頼朝公が政治の中心として選び、まちづくりを行った場所で、まさにこの「蔵風得水」の地形です。

深沢も、背景のみどりを考えると、この地形に近似していると考えられることから、旧鎌倉地域のまちづくりからも良いところを取り入れ、新都深沢は「鎌倉らしさ」も感じられるまちにしていきたいと考えています。

次のページをご覧ください。こちらでは、こうした深沢の自然環境を踏まえたまち並

みを実現していくための手法を提案させていただいています。

委員の皆様には、この後、これらの実現に向けた手法・視点についてご議論いただければと思います。よろしくお願いいたします。

まずは、周辺の土地との調和です。調和を図るためには、建物の位置や規模、意匠や色彩、緑化など様々な要素が全体としてまとまりのある景観を形成する必要があります。とかく私ども行政職員は、この区画整理事業の対象範囲である 31 ヘクタールばかりに目線が行きがちですが、皆様もよくご存じのとおり、このエリアの中央に立てば、北に天神山、東に等覚寺山、南に鎌倉山を望む、鎌倉が誇る緑に囲まれた地域であることがよく分かります。よって、このまちづくりを考える際には、周囲を取り巻くこの自然環境に留意することなくしては、ここで行うべきまちづくりの必然性は語り得ないと考えているのです。

深沢の新しいまちの背景となるみどり、等覚寺山や天神山などの緑地と一体となった眺望と、「周囲を取り囲む緑と内なる緑が呼応し合うまちの在り様」は、このまちの価値を必ずや高めていくものと考えているので、これを踏まえた手法を取り入れていきたいと考えております。

加えて、周辺の自然環境との調和した一体的なまちづくりを実現するためには、この周辺のみどりから連続して、まちなかにも公園や街路樹、建物の壁面緑化などによるみどりが必要と考えており、特にまちなかからまちを包むみどりの眺望を楽しめる視点場などにおいては、それに相応しい設えを施すなどの配慮が必要と考えております。

次に、みどりと対となる存在である「水」についても、景観面のみならず、その資源としての重要性をとらえ、親水空間や、雨水貯留機能を持つレインガーデン機能などによるグリーンインフラとしての役割を重視し、様々な形で水を感じられるまちにしていきたいと考えております。

以上で、「自然環境」を踏まえたまち並みの検討についての説明を終わります。

(中村委員長) ありがとうございます。事務局から、「深沢ならではの」「鎌倉ならではの」のまちづくりのあり方を検討するための視点とテーマとして、先ずは 13 ページに示している「自然環境」「歴史文化」「社会経済」の 3 つの視点の中の「自然環境」について説明いただきました。柱とする視点がこの 3 つでいいのかというご意見もあると思いますが、一通り今回示した 3 つの柱で説明をしてもらい、柱の内容については最後に議論したいと思います。それでは、委員の皆様には、この自然環境を踏まえた深沢のまちの検討が、「深沢で実現すべきまちづくり」の骨子となり得るか、検討視点として追加すべきものはないか、詳細な実現手法のイメージなどについて、ご意見をいただきたいと思ひます。

(福岡副委員長) 14 ページについて、「自然環境を踏まえたまち」という大きな方針には賛成ですが、今回の敷地の中でどのような緑が展開され、周辺の緑と呼応していくのか、深沢のまちのなかでどのようなみどりの骨格となっていくのかが言及されていません。なので、緑の量だけでなく、14 ページ右に示されているような広域の緑のネットワーク図と、14 ページ左に示されている、敷地内と深沢から周囲 500m 範囲程度の中域でどのような緑のネットワークを作っていくのかを言えると良いのではないのでしょうか。

15 ページの実現手法では、初めに周囲の緑との調和について示されていますが、次の項目ではいきなり敷地内の緑や壁面緑化などの説明になっているので、敷地内の具

体の話に行く前に今回の敷地の自然環境の骨組みを示した方がいいのではないのでしょうか。例えば、少し古い手法になりますが、世田谷区では緑量について 33%という基準があります。今回の敷地でも緑量の基準を示すのがいいのか等、目指すべき緑の骨子の目標感をもう少し積極的に示していく必要があると考えます。また、示されているイメージや手法に異論はないですが、今回の3つ以外にも重要な骨組みがあると思うので引き続き検討していく必要があると思います。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(林部長) 令和2年度の基本方針の検討初期段階にも事務局の中で話をしたのですが、深沢に新たにまちを作っていくと言っても、鎌倉の中に作るならばこれまで育んできた緑は特筆する必要があると考えています。基本方針の中でも一番初めに緑の項目を出しており、今回の資料でも説明しています。福岡委員からご指摘があったように、まさに今回の敷地 31ha と 14 ページ右で示した広域図の間の敷地周辺の緑、具体的には東の等覚寺山、西にある藤沢の緑地との関連性を今回の敷地でどう生かしていき、地域づくり・まちづくりに発展させていくかは非常に重要な視点だと認識しており、今後の検討の中で作り上げていきたいと考えています。

(中村委員長) ありがとうございます。小宮委員、退出されるということですが意見や要望はありますか。

(小宮委員) これからだと思いますが、3つの柱を実現していくには資料がまだ少ないと思います。また、ウェルネスやウォークブルの言葉がどこにも出てこないのが気になります。これをやるとウォークブルに繋がるというところをしっかり示してもらいたいです。

(中村委員長) 非常に大事な視点だと思いますが、事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) ストーリーが完結していない状態なのでお伝えするのが難しいところではあったのですが、3つの柱の特に「自然環境」「歴史文化」については、今回の資料では、居心地がよく歩きたくなる空間につながっていくことの視点到留めようとなったので消化不良だったのかもしれませんが。今日のご指摘を踏まえ、次回以降はまちに落とし込むとこのようになるといった議論が出来ればよいと考えています。ご指摘をしっかりと踏まえて次につなげていきたいと思います。

(中村委員長) 個人的な意見では、前半はどこのまちでも当てはまる一般論となっているきらいがあるが、後半は深沢らしいDNAやアイデンティティの議論に入ったのかなと思うので、そこは最後にしっかりとリンクさせて資料に盛り込められればと思います。

それでは、引き続き資料の説明をお願いします。

(片桐担当係長) 資料の16ページをご覧ください。まちづくりの概念、2つ目の検討の柱は、「歴史文化」を踏まえたまち並みの検討です。

新都深沢は、古都鎌倉の一部であり、そのまちづくりに「鎌倉らしさ」を受け継がなければ、鎌倉で行うまちづくりである必然性は乏しくなります。

深沢のまちづくりの中心となるのは、JR新駅から湘南モノレール新駅を貫くシンボル道路ですが、この距離約 1.1km を鎌倉のシンボル道路である若宮大路に当てはめると、一の鳥居から三の鳥居までの距離約 1.3km と近似していることがわかりました。

また、若宮大路からは、東の小町大路と西の小町通に向けて小路がいくつか伸びており、このまちの形状、規模感、大路・小路それぞれの魅力が、まさにウォークブルなのではないかと考えました。

こうした、源頼朝公が作り、戦火を免れ、今に至るまで守られてきた歴史ある「鎌倉らしい」まち並みを新都深沢にも受け継ぎ、にぎわいの創出や、人間中心の空間を作っていきたいと考えています。

次のページをご覧ください。こちらでは、この若宮大路を中心とした古都鎌倉の「ウォークアブル」を分析し、深沢のまちづくりにどのような要素を取り入れていくべきか、を手法として提案させていただいています。

まず、モノレール湘南深沢駅からJR東海道本線新駅までを繋ぐシンボル道路を、古都鎌倉における若宮大路のように、深沢のまちの「顔」となるような、その道路自体がまちの魅力になり、この道を歩くために人が訪れるようなブランド性をもった道に磨き上げる必要があると考えています。

そのため、このシンボル道路には、先ほどまでお話をしてきた深沢のまちづくりが目指すがたをできるかぎり反映させ、名実ともにこの深沢のシンボルとしていかななくてはならないと考えており、次回以降行う、具体的なまちに持たせるべき機能の検討は、このシンボル道路を軸に検討していきたいと考えています。

古都鎌倉をウォークアブルにしている要素としては、この若宮大路から東西の小町通、小町大路に伸びている小路の存在が大きいと考えています。小路の機能としては、単純に大通り同士を繋ぐだけでなく、一つの街区内で適度に脇道に逸れて、目的地への最短距離を選ぶことができたり、複数の経路の選択肢を持たせることがまちに多様性を与え、そこに生まれる「路地」は表通りとは異なる、より生活に密着した街路となることが期待できるため、こうした要素を取り入れたまちづくりにより、「鎌倉らしい」まちづくりが生まれてくると考えています。

以上で、「歴史文化」を踏まえたまち並みの検討についての説明を終わります。なお、具体的な小路の間の適正な距離感などは、また後日コンピュータグラフィックを見ながら議論できればと考えております。よろしくお願いたします。

(中村委員長) 若宮大路との関連付けを持ちながら深沢のウォークアブルにつなげていくような提案だったかと思います。それでは、委員の皆様から、この提案についても先ほどと同様に、検討視点の追加、具体的な実現手法などについてご質問やご意見をいただきたいと思います。

(福岡副委員長) 16 ページの比較はスケール感をつかむ意味ではとても分かりやすいと思いました。今後事例を捉えるときにスケール比較も行うとわかりやすいと思いました。17 ページの小町通りについて、確かに路地空間は存在しますが、鎌倉のまちがもつ魅力的な路地だと「妙本寺」の参道や地形にはまり込んだ階段、「海蔵寺」の参道や周辺の民地、山との調和もあてはまるのではないのでしょうか。直接的に深沢のまちにもってくるわけではないですが、もう少し「鎌倉の路地」を深掘りするべきと考えます。

また、個人的に鎌倉市民は歩行量が多いと感じているので、鎌倉市の歩行量を調査するとガイドラインに繋がってくるのではないかと思います。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 私と部長の林とが鎌倉の魅力的な道について話していた際、ちょうど「妙本寺」と「海蔵寺」の参道の話になりました。そのままコピーするのではなく、要素を取り入れたりすることはできると思います。鎌倉市には他にも提案したい魅力的な道がいくつもあるので、皆様とイメージを深めていくためにも提示して検討していきたい

いと思います。

(林部長) 妙本寺の参道については、私も幼少期から遊んでいて、大人になってもよく通っている場所です。とてもすてきな雰囲気なので中村委員長にもぜひ空間を体感してほしいです。

(福岡副委員長) 歩行量を測ることで、鎌倉市の取り組みとして上手く見える化していくと、なぜ深沢でウォークアブルをとりあげるのかといったことにもつながっていくと思うので検討してほしいです。

(中村委員長) 他にございますか。私からも意見があるのですが、歴史文化といったときに、路地の話だけだと矮小的にとらえられるかもしれないので、歴史文化の間口を広げて入れ込んでいくことをぜひ検討頂きたいと思います。

他に意見が無いようであれば「社会経済」の説明をお願いします。

(片桐担当係長) 資料の18ページをご覧ください。まちづくりの概念検討の最後の柱は、「社会経済」を踏まえたまち並みの検討です。

この深沢の町は、鎌倉市都市マスタープランにおいて、鎌倉市において鎌倉・大船に次ぐ第三の都市拠点として、様々な機能を期待されていますが、その中にはイノベーション、産業振興といった、「働くまち」としての要素が含まれています。

これらの機能を深沢で実現していくためには、現在、我々鎌倉市と神奈川県、藤沢市の3県市とともに、ヘルスイノベーション最先端拠点を目指した研究活動を行っていくための協定を締結している、創薬をはじめとしたヘルスケア全般に係る国内最大規模の研究機関である湘南アイパーク及び徳洲会グループの基幹病院である湘南鎌倉総合病院、の2団体をはじめとして、三菱電機株式会社などが、既に強固な産業基盤を築いているという村岡・深沢地域のポテンシャルや、東海道本線新駅設置を伴う両地区一帯のまちづくりの実現により、最先端ヘルスケア産業集積地の実現や、市全体の持続性を支える産業基盤、働く場の創出を行うことが、重要であると考えています。

そのために意識すべきキーワードは「イノベーティブな環境」づくりであり、「SDGs 共生みらい都市」鎌倉における新たなまちづくりですので、この全市的な取組をけん引する旗頭となり、これに賛同いただけるプレイヤーが集うようなまちづくりを行っていかなくてはならないと考えています。

なお、「イノベーティブな環境」という点においては、地図にも記載をさせていただいている川崎の殿町キングスカイフロントが県内の一大拠点となっています。しかしながら、ここ深沢で作りに上げる「イノベーティブな環境」には、殿町とは異なり、業務街区だけではなく、行政街区、商業街区、住宅街区等多様な用途が存在しているということが、この深沢の大きな特徴であり、強みであると考えております。

次のページをご覧ください。

実現手法としてまず重要と考えているのが、複数用途の混合です。法的な制限もあるため、ありとあらゆる用途を混合するという事は難しいですが、イノベーションを起こしていくためには、まずは人や組織を交流させることが重要であるため、新しい深沢の住民、周辺住民、様々な事業者など、多様な属性の人々が常に行き来する環境を整えつつ、街区内においても、建物内においても、生活利便性を確保しつつ、イノベーションにつながる交流を起こしていくためのフレキシブルな土地利用について

検討が必要と考えております。

また、実際の交流を生み出すためには、まち自体の賑わいや、交流スポットが外からも見えて、気軽に入りやすいことなども重要になってきます。こうした環境を創り出すために、街路や広場などに面しているエントランスや交流スペース部の開口面を大きく確保するなどのルールについても検討が必要と考えています。

次のページをご覧ください。

イノベーションのカギとなる交流は、歩行者の回遊や、回遊の途中の「滞留空間」でも生まれるため、まちかどや、施設の壁面後退部、歩道同士をつなぐ街区間通路にも滞留空間を設けることで交流の促進を図っていきたいと考えています。

また、こうした広場は交流の促進だけでなく、様々な屋外活動の受け皿となることも期待できるため、こうした空間を確保しやすいルール作りを検討していきたいと考えております。

視点は変わりますが、ここ深沢のまちづくりは、この土地を購入するなどして、まちの実質的なプレイヤーとなる事業者のご理解、共感なくしてコンセプトの実現を得ることはできません。

そのためには、ガイドラインに定める内容が事業者にとっては、見方によれば一定の負荷がかかるような内容であっても、その価値を理解し、魅力を感じてもらえる、共感いただける、パブリックマインドを有する事業者に参画いただく必要があります。低炭素のまちづくりはまさにその一例になると考えています。

深沢に立地している企業＝SDGs・環境に配慮する優良企業ということが世間一般に知れ渡っていくようなまちづくりを通じて、我々の目指すまちづくりに共感して下さるプレイヤーを集めていきたいと考えています。

こうした、イノベティブな環境づくりや、持続可能なまちづくりを続けていくためには、時代や社会環境の変化に合わせて、新しい技術や文化を取り入れていく、フレキシブルなまちの運営が求められると考えています。

これを実現していくには、エリアマネジメントの仕組みが望まれると考えており、我々行政だけでなく、深沢のまちの住民、周辺住民、事業者、様々な主体が日頃からこのまちのあるべき姿、目指すべき方向をアップデートし続けていくことが、今後何十年経っても風化しないまちづくりにつながっていくと考えています。

そして、アップデートを続ける中においても、「深沢が実現すべきまち」の姿が決してぶれることの無いようにするためにも、これから皆さまと作り上げるまちづくりガイドラインが非常に重要なものになると考えております。

以上で、説明を終わります。最後のエリアマネジメントは、まち並みの検討、というテーマからは少し外れますが、今後、まちのハード面・ソフト面の検討と並行して議論すべき重要な内容であるため、あえてここに入れさせていただきました。

以上で、社会経済を踏まえたまち並みの検討についての説明を終わります。

(中村委員長) ありがとうございます。まさにこれから目指していくイノベティブな環境づくりにつながっていく提案だったと思います。それでは、委員の皆様から、この提案についても先ほどまでと同様に様々な御意見をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

(山戸担当課長) 本日ご欠席の大木委員から事前に書面でお考えを頂いたもので代わりに紹介いた

します。

『これまで構想されてきたことに加えて、あらたに3つの視点が加わりました。「自然環境」および「歴史文化」を踏まえたまち並みは、鎌倉市が大切に培ってきたものであり、現在の鎌倉市を特徴づけているもの、まさに鎌倉のブランドそのものかと思えます。これらが視点としてあらためて言語化され、とても良いと感じました。

今後の検討で重要になってくるのは、これらをいかに3つめの「社会経済」を踏まえたまち並み」という視点につなげるかかと思えます。これには産業界の前向きな取り組みが不可欠です、すなわち、視点1と2にある鎌倉市の魅力が、「出会いと交流を生むイノベティブな空間」や「持続可能なまちづくり」といった視点3に積極的に取り組む産業を呼び込むこと、さらに将来的には、視点3そのものが鎌倉の新たな魅力や強みになることを、市が確固たるビジョンを持って訴え、表現していかなければなりません。

実現手法として「街路歩道や広場等の公共空間に隣接する建築物はエントランス空間および交流スペース等の開口面を大きく確保し」とあります。これは1階の壁面をガラス張りにするだけで完了、というものではないでしょう。私自身の経験で恐縮ですが、ベビーカーを押しながらふとガラス張りの建物の中を見ると子供たちが楽しそうに遊んでいる、そうすると「ここには自由にいいのかな。会員制かな」といった疑問を抱きます。この時、ネットで調べてからまた来る、勇気を出して入って聞いてみる、というステップが入るのは依然として障壁です。開口面を大きく確保するだけでなく、向うの小路まで通り抜けができる設計になっている、など大胆に構想していただけたらなおよろしいのではないかと思います。今後長く感染症と共に暮らしていくであろう我々にとっても、換気性や通気性が体现されている空間は安心感をもたらすでしょう。

このようにデザインされた空間は、誰もがコミットできるコミュニティを創出します。行政におまかせ、担当事業者におまかせ、ではなく、空間を共有してみんなが少しずつ関わり、対話を通じて社会を担っていく。「そんな面倒はごめんだ」と思われるかも知れませんが、このような地域は防災力も高く、また、真の意味での安心を手に入れています。安心とは、社会の安全システムに自分自身を組み込んで初めて得られるものです。「安全です」と言われたら安心する、とはいかない理由はここにあります。

対話を通じて社会を担っていく主体のことを「市民」といいます。このまちを育て続ける人々が、そんな世界基準での真の市民となることを構想し、ぜひ鎌倉市で実現してほしいと思っています。』

以上、代読いたしました。

(中村委員長) それでは、大木委員のご意見も踏まえ、皆様方から何かご発言がございましたらお願いしたいと思います。

(福岡副委員長) ガイドラインの検討は始まったばかりですが、縛り過ぎず未来の変化に対応できるような計画を作っていく必要があります。気になった点としては、19、20ページについて、具体的に深沢のまちのどこに落とし込んでいくかがまだ示されていません。全体にかかるようなかたちで議論を深めた後に、もう少し詳細のエリアについて、例えば街区Aの建物の開口部のあり方など、に落として議論を進めていくのか等。全体の大きな考え方を共有するという意味ではいいと思いますが、どこに落とし込むかが決められ

ていないがゆえに実現されていない、という事例をたくさん知っています。例えば、庁舎やグラウンドは鎌倉市が先行して整備する場所になると思いますが、そこをどのように作っていくのか、具体的すぎず、抽象的すぎないのがガイドラインのあり方かもしれませんが、スケジュールとの兼ね合いも含めて鎌倉市がどのように考えているか意見をお聞きしたいです。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) このまちづくりは土地区画整理事業の手法を用いて行われるので、すべてが行政の持ち物ではないというところですが、我々としてもまちづくりの哲学はしっかりとお示しする必要があるので考えています。どこまで民地に物事を落とし込んでいくかは加減があると思いますが、一つ申し上げられることとしては、先ずは本庁舎を含む行政施設街区がガイドラインのお手本になるような、鎌倉市の目指すべきまちづくりを実現する第一歩になればと考えています。

(中村委員長) エリアに具体的に落とししていくための進め方についてはどうでしょうか。

(福岡副委員長) ガイドラインの検討を進めていくにあたり、今の状態だと抽象的で、どこにも当てはめられるけれど、どこにも当てはめられないといった状態だと思います。そうならない為にはもう少し具体的に踏み込まなければいけないと思いますが、1年半の検討期間の中のどのタイミングで、エリアを選びながらガイドラインの内容を具体化していくのかなどの考えがあればお聞きしたいです。

(山戸担当課長) 現時点で申し上げられるのは、資料1のスケジュールの中で示した基本ルールと詳細ルールといった順番で進めていくということです。今年から来年にかかるあたりで街区ごとにどういったことができるか、どういったことをすべきかという議論も始まってくるので、このあたりで具体化できればよいと考えております。実際には、そのステップを踏む際に、行政だけで進めては加減がわからない部分もあるので、民間事業者のヒアリングなども重ねながら実現の可能性も図って進めていきたいと思っております。お答えとしては不十分かもしれませんが、そういったことを考えている次第であります。また、合間合間に、実現していく手法としてコンピュータグラフィック等を用いて皆様と実現すべきまち並みのあり方を共有しながら進めていきたいと考えております。

(中村委員長) 続いて井澤委員お願いいたします。

(井澤委員) 藤沢市の村岡新駅周辺地区のまちづくり方針は、短期間の割には非常によく出来ている。一番違うのは、村岡新駅周辺地区は、藤沢市とどのように関係なのかをちゃんと書いているが、深沢地域が鎌倉市全体においてどのような位置を占めているのかが全く記載されていません。次に、藤沢市は「鎌倉市や深沢地区の周辺の人と連携しながら計画をすすめていきます」とうたっているが、我々のガイドラインの中ではそのような記載もありません。参考にすべき部分をもっとあるのではないのでしょうか。藤沢市のものは今年の3月に策定されているものなので、我々ももう少しペースを上げて検討すべきではないのでしょうか。

(山戸担当課長) 藤沢市村岡側との連携については、昨年度、皆様とまとめた基本方針5ページで記載のとおり、前提としてJR東日本東海道本線新駅設置を含む広域のまちづくりを重要な特性として示しており、我々も意識はしっかり持っているつもりでございます。本日の資料は今後深掘りしていく部分、鎌倉・深沢ならではの視点を皆様と議論しようと意識して作成しているのですが、井澤委員がご指摘の部分が若干弱かったのかもかもしれません。

んが、最終的なまちづくりガイドラインを仕立て上げていく段階では、鎌倉市の深沢地区と藤沢市の村岡地区が連携して、一体としてどのようなまちをつくっていくのかという視点はかなり上位に掲げていく必要があると思いますので、今後も村岡側でどのようなまちづくりが進められていくのかを念頭に置いて深沢側の検討を進めていきたいと思っています。

(林部長) 補足になりますが、これまで平成6年頃からずっと検討をしてきているのですが、平成19年度に村岡・深沢地区全体整備構想検討委員会で検討を行って取りまとめた、「村岡・深沢地区全体整備構想(案)」がございまして、これは、駅を中心として村岡地区、深沢地区の一体のまちづくりを強く言及したものでありまして、これは3県市で共有しているものです。いまの我々の検討資料ではその部分があまり強く打ち出されていない印象であると思いますが、特に村岡新駅周辺地区まちづくり方針の中ではこの「村岡・深沢地区全体整備構想(案)」を強く意識して藤沢市で作られてきていると思っています。先ほどの山戸の説明の通り、今後のガイドラインを仕上げていく段階では、この「村岡・深沢地区全体整備構想(案)」に基づいたスタートラインを我々としても示していく必要があると思っています。

(中村委員長) 市の取り組みももちろんされていると思いますが、一方で対市民、対事業者にはメッセージ性も大事になってくると思います。村岡でいいと思う部分があれば取り入れる等といった姿勢をもって検討を進めてもらえればと思いますので、よろしく願いいたします。

また、個人的には今日の議論が一体これからどこに入るかわからないまま議論が進んだ感じを受けました。次回以降は、ガイドラインの具体化した議論に入っていくと思いますが、全体のガイドライン構想の中の今ここを話していますというのを示してもらえると分かりやすく、議論しやすいと思います。そういった配慮も次回以降お願いしたいと思います。また、今回3つの視点について議論させてもらいましたが、これで確定するものではないと思いますが、大きく取りこぼした視点はないという理解で良いでしょうか。今日の議論を振り返っていただいて次回以降の検討につなげていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

(委員一同) (異論なし)

(中村委員長) それでは、全体を通じて意見はありますか。

(委員一同) (特になし)

## ■次第2(3)その他

(中村委員長) それでは次に議題(3)その他について、事務局から説明をお願いします。

(片桐担当係長) 委員の皆様、長時間にわたるご議論、誠にありがとうございました。本日ご議論をいただいた内容は、事務局で取りまとめ、次回第5回の策定委員会におきまして、冒頭に申し上げましたまちのコンピュータグラフィックを用いて、実現する深沢のまち並みのイメージとして共有し、より深掘りをしていきたいと考えております。

なお、先ほど井澤委員よりお示しいただきました「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」については、本日参考資料2としてお配りさせていただきました。今後の詳細な検討においては、この両地区一帯のまちづくりを念頭に置いて計画していかなければならないと我々も考えておきまして、参考資料としてお配りさせていただいた次第で

ございます。次回の検討に向けてお手すきの時にご覧くださいますよう、お願い申し上げます。

また、本日の議事録につきましては、委員の皆様にご確認をいただいたうえで、使用した資料とともにホームページに掲載させていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

まだお時間に若干の余裕がございますので、コンピュータグラフィックをデモとしてお見せします。次回以降、こうやって具体的なまちのイメージをつくっていくのだ、というところを皆様にも共有いただきたいと思います。

(日建設計からコンピュータグラフィック提示)

こちらはまだ作成中のものになりますが、深沢のまちのイメージになっており、シンボル道路を湘南深沢駅から村岡新駅の方向に歩いている映像になります。現状は、広く道を確保しながら、途中途中にはカフェのような空間があるというイメージで作成しております。このツールは、例えば樹木のイメージなどもその場で変更してイメージ共有できるものになりますので、今後の進め方においては、大枠も定めながら3Dでイメージを共有して、最終的には詳細のルールに落とし込んでいくという段取りを考えております。

(中村委員長) 3Dでのイメージ共有ありがとうございました。ぜひ上手く活用頂ければと思います。それではいまの事務局の説明についてご質問はありますか。

(委員一同) (特になし)

(中村委員長) 特に意見が無いようなので、これで議論を終了させていただきます。皆様長時間にわたり非常に活発なご議論を賜りましてありがとうございました。令和3年度の1回目としてガイドラインの議論がスタートしたわけですが、これから策定に向けて鋭意作業を進めていただくことになります。これから何回か委員会がありますが、委員の皆様方には今後もお協力賜りたいと思います。長時間お疲れ様でした。

(以上)