

## 第9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4年11月7日（月）午前10時から午前11時10分まで

開催場所：鎌倉市役所第3分庁舎1階 講堂

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

独立行政法人都市再生機構 清原委員

東日本旅客鉄道株式会社 村上委員

土地所有者 木村委員

寺分町内会 井澤委員

梶原町内会 小團扇委員

上町屋町内会 小島委員

### 【鎌倉市】

まちづくり計画部 林部長、永井次長、細田次長

深沢地域整備課 奥山担当課長、大江担当課長、長谷部課長補佐、今井担当係長、海老澤主事、山口主事、藤本職員

### 【藤沢市】

都市整備部都市整備課

### 【傍聴者】5名

※中村委員長、藤沢市はTeamsによる出席

※大木委員、三浦委員、小宮委員、山村委員は欠席

### ○議事

- (1) まちづくりガイドライン（素案）の検討について
- (2) その他

### [議論の概要（次第1）]

#### ■次第1 開会

（中村委員長）定刻となりましたので、「第9回 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」を開会いたします。本日は、オンライン会議を併用した開催となります。議事の進行について、皆様のご協力をお願いします。

なお、本日は、深沢地区まちづくりガイドライン策定業務を市から受託している株式会社日建設計が、委員会の運営支援のために出席しています。また、関係者として藤沢市の職員が出席していますので、ご承知おきください。

次に、委員の出欠について事務局から報告をお願いします。

（奥山担当課長）本日の会議ですが、委員12名のうち、8名の方にご出席いただいております、うち、1名の方がオンラインでのご出席となります。過半数の委員にご出席いただいていることから、委員会条例施行規則第4条第2項に基づき、会議が成立していることをご報告します。

なお、大木委員、三浦委員、小宮委員、山村委員からは欠席の連絡をいただいています。

(中村委員長) 報告ありがとうございます。

次に、本委員会は、委員会条例施行規則第5条の規定により、会議は公開することとしております。本日の会議に傍聴の申出がありましたので、5名の傍聴者が会場にいらっしやいます。

## [議論の概要(次第2)]

### ■次第2(1)まちづくりガイドライン(素案)の検討について

#### 【資料1】ガイドラインの構成及び検討経過

#### 【資料2】鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン(素案)

(中村委員長) 議事を進めます。事務局から配付資料の確認をお願いします。

(奥山担当課長) 本日は、次第、資料1 ガイドラインの構成及び検討経過、資料2 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン(素案)を配付しています。

(中村委員長) それでは、2議事(1)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、意見交換を行います。事務局から説明をお願いします。

(奥山担当課長) 資料1をご覧ください。ガイドラインの目次をベースに検討過程を説明します。ガイドラインについては、まちづくりガイドライン基本方針を、令和3年3月にまとめました。今回お示しする素案の「はじめに」の部分は、主にこの基本方針に基づき構成しています。令和3年度には、基本方針に対して、市民等を対象としたアイデア募集を行いました。そうしたご意見を踏まえ、深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会等の中で、まちの将来像やまちの空間構成を検討し、素案の「まちづくりコンセプト編」に反映しています。令和4年度には、「まちづくりルール編」、「エリアマネジメント編」の検討を進めています。

今回、これまでの検討事項をふまえ、ガイドラインを素案として取りまとめましたので、前回からの変更点やまちづくりルールを中心に説明いたします。

資料2の22、23ページをご覧ください。まちのコンセプトを整理しました。コンセプトは、「GREEN×INNOVATION 深沢～地球の未来を守るための鎌倉深沢の新たな挑戦～」としています。GREENには、鎌倉が古都保存法をはじめ、歴史ある自然や緑あふれる自然環境を大切に、環境共生のまちづくり、ごみゼロを目標とした循環型社会への挑戦等、市民と行政が取り組んできたことを示し、INNOVATIONには、今までの鎌倉の取組をさらにパワーアップし、新たな技術を取り入れ、多様な人々が深沢に集い、様々な活動を行うことで新しいイノベーションを生み出すことを示し、自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまちを創り上げ、『深沢のウェルネス』を実現することを目指していきます。

68、69ページをご覧ください。ここからは、12のまちづくりのルールを整理しています。12のルールについては、これまでの検討を踏まえ、文言や表現を整理しました。また、詳細ルールについても、59項目から50項目へ整理しました。

76、77ページをご覧ください。ルール3「賑わい演出のための空間構成」で、壁面後退空間について方向性を示しています。シンボル道路沿いは、歩道状空地と植栽帯

で2.5m後退し、さらに街区や建物用途に合わせて、壁面線の後退距離を設けます。壁面後退は、必ず壁面線として後退させるわけではなく、後退距離と道路境界距離をかけた面積分の空間を設けることも可能とし、建物の用途や機能に合わせた柔軟な空間活用を目指します。

98、99 ページをご覧ください。ルール 11「歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成」で、深沢地区の建物高さについて方向性を示しました。鎌倉市の建築物の高さは、高度地区や景観地区、風致地区によって最高限度を定めていますが、深沢地区の目指すまちづくりを実現するためには、独自に高さについての考え方を示し、一定の高さを許容することとします。なお、全ての街区で許容するのではなく、周辺地域への影響が少なく、深沢地区のまちのテーマである「ウェルネス」を最大限実現する中央の街区で適用することを考えています。また、GREEN×INNOVATION のまちづくりを実現する先導的な建築計画にも柔軟に対応するため、街区ごとの地区整備計画で建築物の高さを定めることを想定しています。なお、建築計画の審査の仕組みについては、深沢地区まちづくり委員会で、審査することを想定しています。

108、109 ページをご覧ください。109 ページ以降は、街区ごとにコンセプトを決め、まちづくりルールを適用させていくことを示したものになります。街区ごとのコンセプトは令和2年度に策定した土地利用計画案のゾーニングや区域周辺の広域的な土地利用を踏まえ、将来的な社会情勢の変化や、実際に土地利用を行う事業者の提案に対して柔軟に対応できるように整理しています。土地利用や建物用途は、柔軟に対応できるようにしている一方で、敷地内に設けるオープンスペースや、道路や公園等に面している部分の利用の仕方については、強く誘導していくこととしています。

次に、特徴的な街区を説明します。116、117 ページをご覧ください。北側の業務系土地利用であるこの街区は、行政街区のグラウンドに隣接していることや、ゾーニングで中心にあることから、まちのテーマである「ウェルネス」を最大限実現する街区と位置付けています。この街区は、グラウンドとのつながりを意識すること、オープンスペースを広くとること、眺望景観を創出すること、「ウェルネス」を実現する用途を導入することで、高層の建築を許容する街区にしていこうと考えています。

118、119 ページをご覧ください。南側の業務系土地利用街区は、調整池、緑道状に整備する公園に面しており、それらの空間と連続するようなオープンスペースの整備を求めます。また、脱炭素・循環型社会の実現に向けた取組を積極的に取り入れ、建物についても環境性能の高い建物を誘導します。

128、129 ページをご覧ください。ガイドラインの運用と仕組みについては、令和2年度に「鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会答申」によって方向性を示しており、改めて、その方向性を整理しました。まちづくりのルールはまちづくりガイドラインに基づく地区計画の策定や、開発事業条例に代わる条例を策定することで実効性を担保していきたいと考えています。

132、133 ページをご覧ください。第3章は、エリアマネジメント編となります。エリアマネジメントは、地域の価値を維持、向上させ、また新たな地域価値を創造するための市民・事業者・地権者等による連携をもとに行う主体的な取組とその組織、官民連携の仕組みづくりです。エリアマネジメントの組織の事例や活動の事例をまとめており、今後、深沢地区で展開するエリアマネジメント活動のヒントにしたいと考え

ています。

最後に、142、143 ページに用語解説をまとめています。

以上で資料の説明を終わります。

なお、ガイドラインの素案につきましては、11月24日から12月23日まで、パブリックコメントを実施します。また、11月19日からは、市内5地域で2回ずつ説明会を行います。

(中村委員長) ただいまの事務局の説明に関してご意見等いかがでしょうか。それでは、まず私から申しあげますと、資料の内容ではなく今後の手続きに関連してお伺いします。パブリックコメントを11月下旬から実施し、併せて説明会を5地域で2回ずつ実施するといったご説明がありましたが、この5地域を対象とすると、鎌倉市全域に満遍なく説明することが出来るのでしょうか。

(奥山担当課長) 鎌倉市の行政区分は、鎌倉、大船、深沢、腰越、玉縄の5地域に分かれています。この5地域で、各2回ずつ説明会を開催する予定です。

(中村委員長) 2回とは、1日のうちで、昼間と夕方、といった開催の仕方なのでしょうか。もしくは、平日と休日のように、日を分けて開催するのでしょうか。

(奥山担当課長) 平日と休日、昼間と夕方がばらけるように、バランス良く開催する予定です。また、パブリックコメントに併せて説明動画の作成も考えており、オンラインでも説明を視聴いただけるように進める予定です。

(中村委員長) ありがとうございます。是非市民の方に丁寧にご説明いただいて、様々なご意見がいただければ良いと思います。またオンラインでも発信をされるということですので、基本的に今回は、ガイドラインについて市民の合意を得ていくというプロセスではありますが、一方で当地区の今後の整備について関心をお持ちの民間事業者の方も、場合によっては視聴できるようにしていただいても良いかと思えます。

それでは、皆様からご意見等いかがでしょうか。

(福岡副委員長) 資料の38、39ページと、94、95ページに、街区全体のグリーンインフラに関する内容が記載されています。38、39ページでは、この街区が目指すグリーンインフラということで、緑だけではなくて水循環のこともしっかりと考えていきたいと思いますということが記載されており、94、95ページでは、本日は特に説明はなかったですが、街区全体の気候対応型デザインということで、風や熱、水循環を含めたシミュレーションが記載されています。このシミュレーションについて、95ページ下の図を見ると、建物の屋上部分や低層部にも、緑や水の機能に配慮しなければ、街区全体で高い環境性能を担保できないという結果だと思えます。ガイドラインの中では、具体的な目標値というものはありません、色々な読み方ができるように工夫していると思うのですが、この94、95ページに示されている目標を達成するために、今後、各街区で整備時期は異なりますが、具体的にどのように進めていくのでしょうか。目標値とガイドラインの中で示すルールを、どう整合させていくのかということをお聞きしたいです。

(奥山担当課長) 38ページでは、グリーンインフラの定義や効果、地球温暖化の対策や微気候への対応、ウェルネスの実現や人々の交流促進といった取組をまとめています。また、39ページでは、深沢地区で目指すグリーンインフラのイメージや、このグリーンインフラの概念を深沢地区のまちづくりで取り入れた場合、どういったまちができるのか

ということを、バイオスウェルやレインガーデン等の例示を含め示しています。

次に、94、95 ページについて、まず、その前のページのルール9では、脱炭素、循環型社会の実現に向けた深沢のまちづくりで取り組む環境目標等について示しています。94、95 ページでは、それらのルールを踏まえ、深沢で具体的にどのような数値目標を設定するのか、敷地の現況と比較して環境性能の目標値のイメージを整理しています。気候対応型デザインという形で水環境、緑環境、微気候及びコストに関する観点の4つの指標で評価し、最適化していくことを目指し、LEED やヨーロッパ等の環境先進国における基準も参考にしながら、各指標の目標数値を整理していきたいと考えています。94 ページ下の図は、風や日射時間、体感気温等を踏まえ、空間の検討を行う際に、何が課題であるかを明確化することを目的としたシミュレーション結果です。あくまで例示ではありますが、まちづくりガイドラインを尊重した配置にした場合、どのような効果があるのかということを示しています。95 ページでは、敷地現況におけるシミュレーション結果と、まちづくりガイドラインを尊重した配置案におけるシミュレーション結果を例示しています。

積極的にグリーンインフラや樹木の樹量や水環境等を改善させ、バランスの良い環境目標を設定したいという考え方を事業者とも共有しながら、街区の開発に取り組む際の考え方を示していきたいと考えています。

(福岡副委員長) 私が気にしていることは、このガイドラインをどのようにしてまちづくりの運用にスライドしていくのか、ということだと思います。先ほど、パブリックコメントを実施するというお話がありましたが、庁内にも、このガイドラインの内容をきちんと理解してもらうことや、場合によっては説明会が必要なのではないかと思います。

また、111 ページの行政系土地利用の図で、緑豊かなグラウンドと書かれているところがありますが、別途検討が進められている新庁舎の整備計画の中では、このグラウンドの部分に関して、「緑ではありません」といった記載があったように思います。このような縦割りによる問題、鎌倉市の中で、庁舎整備担当やスポーツ関係との調整、また調整池についても、何も協議がない場合には一般的な調整池の整備がなされてしまうと思いますので、しっかりと庁内での調整と連携をお願いします。かなり質の高いガイドラインができ上がりつつあると思いますので、これが今後どう展開していくのかということが非常に重要だと思います。

もう1点確認ですが、128 ページに記載があるとおりの、事業実施段階では、(仮称)深沢地区まちづくり委員会の中で、このガイドラインに基づき各街区の計画が進んでいるかといったことのチェックや議論する機会が設けられるという認識で良いでしょうか。

(奥山担当課長) 1点目の庁内調整につきましては、まちづくりガイドラインの策定に際し、関連する部や課で構成される会議を開催し、まちづくりガイドラインの具体的な内容について周知、説明をしています。また調整が必要な部分がございますので、今後も庁内で調整、説明等をしていきたいと考えています。

2点目の128 ページについて、次の段階である事業実施にあたり、ガイドラインの運用や具体的なまちづくりの地区整備計画の検討、また事業者等との調整といったものについては、改めて委員会を立ち上げ、運用段階のチェック等を、庁内や外部の有識者も含めて検討していきたいと考えています。今年度ガイドラインを作って終わり

はなく、実現化に向けて取り組んでいきたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(清原委員) 各街区のまちづくりルールということで、今までの議論のエッセンスを各街区にまとめていて、非常に分かりやすくなったと感じました。その中で少し気になった点が、122 ページ目の業務・商業系土地利用、都市型住宅系土地利用のページで、他の街区はかなり大規模であるため、先ほど説明のあったとおり、公共空間や広場等についてはある程度ルールで誘導していきたいということで良いと思いますが、この街区は少し規模が小さいため、そういったセットバックや交流広場といった空間をある程度確保していくことについて、街区の大きさを考慮しても良いのではないのでしょうか。それぞれの土地の活用の中で、この街区については、例えば少し規模の小さい形で割って使っていくようなことも想定できるかもしれません。その後のページの業務・住宅系土地利用の街区にも同じことが言えると思います。そういった中で、これは運用の仕方に絡んでくることかもしれませんが、仮にそういった具体的な土地活用の場面において、使いたい方とのイメージの違い、ギャップが生じたときに、どのように考えていくのでしょうか。

(奥山担当課長) 各街区のまちづくりのルールということで、これまで、どちらかという大街区の具体的なルールを示していましたが、比較的中小規模の街区の土地利用のまちづくりのルールについても示しています。こちらにつきましては、ご指摘のように、街区によって実現できる部分と実現できない部分が生じます。また土地区画整理事業ということで、地権者の街区になる可能性が高い街区もありますので、まずはまちづくりガイドラインで方向性を示しながら、具体的に土地利用を考えた際に、どこまでルールが適用できるのか見極める必要があると考えています。深沢のまちのコンセプトを踏襲しつつ、実現性の問題も出てくるかと思っておりますので、その中身につきましては、先ほども申し上げたとおり、まちづくり委員会等の次の段階の委員会において、ガイドラインの具体的な運用に向けて協議、調整を進めていきたいと考えています。このまちづくりガイドラインの大きな方向性の1つとして、成長型のガイドラインということを考えています。具体的な参入事業者等が決まりましたら、実現性に向けてこのガイドラインを基に協議をし、決めていきたいと考えています。

(清原委員) 運用については、次のステップでもう少し詳細に議論すると理解しました。

(中村委員長) ありがとうございます。将来的に成長していくという位置づけ、考え方のガイドラインであるということですが、具体的に書かれている部分もありました。例えば、122、123 ページでは、セットバックはこういった形で何メートル、歩道の両側に側地帯が入るといったことが書かれていますが、基本的な考え方はこれでスタートしても、後々協議をしていく中で、これが若干変わることもあるかと思っておりますので、実施段階で、しっかりとした手続きと議論の中で、変わることも許容していくことが大事なかなと思います。今後、関係者の顔ぶれが見えてくる中で、実際のルール作り、実際のマネジメントの運用を作っていただければ良いと思います。

その他、ご質問等ございましたらご発言をお願いできればと思います。

(村上委員) 2点ございます。まず、全体的には非常によくまとまっている印象です。例えば環境的な対応ですとか、あるいは防災の対応や、グリーンインフラ的な要素等、昨今のまちづくりの潮流というものが、かなり全般的に記載されている印象です。結果とし

て、おそらく運営コストや整備コストがかなり大きくなってしまわないかと予想しています。そういう意味でも、実際に今後参入してくる方々に対して重荷になってしまわないかと思っておりますので、インセンティブのようなものとセットで今後議論していただけると、まちの持続性という部分がより高まるのではないかと思いますので、是非引き続き検討いただくと良いと思います。

また、グリーンイノベーション深沢というコンセプト等で、深沢らしさというものですが、以前に比べると整理いただいていると感じましたが、このガイドラインはルールだけではなく、まちのブランディングやプロモーション、官民一体で、このまちの価値をもっと高めていくというところに繋がった方が良いと思います。例えば PR の方法や、あるいは、メインとなる事業者等も含めて一緒に進めていくもの等、そういうことを考えていかないと、ルールを作ったから後は民間でお願いします、ということは成り立たないと思います。本当に連携して進めるべきところは、プロモーション等も色々なことができると思いますので、お願いしたいと思います。

次に、少し細かいところですが、シンボル道路の壁面後退について、27 ページに、空間の作り方としてヒューマンスケールや境界性、伝統的、あるいは親密といったキーワードで書かれていますが、シンボル道路は、どちらかという空間的には大きくしていく方向になっていると思います。一方で、境界性という言葉はどちらかという、路地等の狭い空間のことを示していると思いますので、その表現がシンボル道路には当てはまらないのではないかと感じました。シンボル道路はこれで良いとしても、自由に境界性を作っていけるルールというか、自由度を高めていくためにも、これだけは遵守してください、といったことがうまくルールに落とし込めると良いと思います。最終的には全体的に同じようなまちづくりになっていくようなイメージがあるため、そこが表せると良いと思います。

さらに細かいところを確認したいのですが、129 ページのガイドラインの運用と仕組みのところ、深沢地区まちづくり委員会が事業実施段階から組成されるという案が示されており、この中で審議という言葉が出てきます。この審議というのは、まちづくりをしていく或いは民間事業者が何かをまちにつくっていく中で、条例においてここを通さないと絶対につくれないような審議がされていくのでしょうか。それともここはあくまで議論の場であって、別に条例があり、それで事業者のまちづくりが認められていくものなののでしょうか。審議という表現は重い言葉に感じます。また、その下のところで都市再生推進法人の指定とありますが、エリアマネジメント法人等が組織された後、この推進法人の指定がされるという認識でしたが、エリアマネジメント法人等の団体ができる前から指定がされるとなると、どこの誰に対して指定をするのかと疑問に感じました。このあたりのステップは、引き続き整理いただければと思います。

(中村委員長) 事務局からいかがですか。

(細田次長) まず1つ目の運営のコストについて、インセンティブが重要だという点はおっしゃるとおりだと思っています。現在、市として実現したいことやまちのルールを含め、ガイドラインという形でまとめておりますが、当然ながらこれに見合ったインセンティブがなければ民間事業者にご協力いただくことは難しいということは承知をしております、来年度以降、まちづくり条例の検討と合わせて緩和策となる部分も検討していきたいと思っています。

それからブランディングやプロモーションについては、まちづくりとしてようやくコンセプトが固まってきており、まちづくりのスタートラインとして、このガイドラインで表現できたと思っており、これからはこういったことが非常に重要だと認識しています。現在、地権者や施行予定者であるUR、それから所有されている土地が一番大きい地権者であるJR、今後入ってくる民間事業者とは今後色々な部分でご協力いただきながら、リーシングを含めたブランディングを考えていきたいと思っています。

また壁面後退の部分について、今日この場では具体的な数字も含めてお示ししました。ガイドラインになぜ2.5mという具体的な数値をここだけ表記したかについて補足させていただきます。現在、地区の事業計画を検討している中で、公共空間の行政の道路として整備する歩道の幅員と、そこにグリーンイノベーションというコンセプトを叶えるための十分な街路樹、緑の空間を確保していくということを検討しておりますが、公共空間だけではその目的を達成できないのではないかという課題を認識しています。このため、公道で確保する歩行者空間に加え民間事業者から2.5mという数値を歩道上の空地として提供していただくことで、豊かなシンボル道路の緑空間をしっかりと作ってきたいという考えから、ここは市として譲れない部分として数値で示しました。今後については、小さな街区はどうするのかという意見もございましたが、基本的にはきちんと確保できるような計画にしていきたいというのが今の市の方針です。

都市再生法人やエリアマネジメント法人等のご質問ですが、やや踏み込んだ書き方にはなっていますが、まだ事例を提示するレベルで、詳細まで構想があって記載をしているわけではありません。来年度以降も含め、エリアマネジメント、つまりまちの運営をどうしていくかということをも市としても検討しながら、一番適切な形で進めていきたいと考えています。

まちづくり委員会の審議という部分ですが、鎌倉市の中では様々な開発行為をしていく上で条例が定められております。通常色々な手続きを踏んだ上で進めていかなければなりません。今回この地区内で同じやり方でやっていく場合、スピード感や、事業者への負担が大きくなる点については市も課題として認識しています。可能であれば深沢地区まちづくり条例として、ワンストップで今まで必要だった手続きをまとめてやっていけるような形にできないか検討したいと思っています。その際には、このまちづくり委員会が非常に重要な存在と考えており、ここで現段階ではあまり書き込みがされておらず数値的な目標が書かれていないガイドラインをもって、どのように指導をしていくかというところ、この委員会の存在でどう受け止めるかということも重要と考えます。ですので、審議という言葉では重たい印象を受けるというのは確かにそうですので、今後協議なのか審査なのかは未定ですが、文言について整理し、手続きとしてはワンストップを目指したいと思っています。

(奥山担当課長) 村上委員からお話のあった26、27ページの境界性のところについて、シンボル道路以外について補足させていただきます。26ページの下の方の図が分かりやすいですが、シンボル道路と地区の南北道路の他に、敷地内の回遊動線を提示しています。シンボル道路の作り方とまた別の考え方として境界性を出していくにあたり、敷地内の回遊動線や街区を超えた部分のネットワーク等を検討しており、こういったものも鎌倉らしさ、深沢らしさのまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。



(村上委員) ご回答いただきありがとうございます。先ほどの手続きのところも理解しました。

何度も審議をすると時間もかかってしまいますし、そういう意味ではこのまちをワンストップでやっていくという方針は良いことだと思います。

(木村委員) 村上委員から指摘があったように、賑わいという視点でいうと、鎌倉地区で生まれている魅力が、例えば大通りだと原宿の表参道ですとか、少し大がかりなイメージになってしまっていると思います。個人的にはこの緑の小路のように、街区同士を独立して横断している歩行通路が、古都としての鎌倉のまちの魅力の1つだと思っています。人の行列から抜けたような場所の個人商店ですとか、グーグルマップでしか見つけられないような、奥まった謎めいたレストランですとか、そういったものが鎌倉の中には点在していて、様々な目標物が散らばっていて、迷って歩いても楽しいまちだと思います。そういったこれまで明らかにされていなかった魅力を、深沢では緑の小路という形で実現できればと思います。古都のまち並みの魅力をもっとパワーアップさせたものがここには入り込むという期待をしています。しかしながら、このガイドラインの中に対しても、ずっとこういった考え方は入ってきておりませんし、イメージ化もされてきておらず、もったいないと思っています。ですので、独自に緑の小路に対してイメージを広げていく等、この部分を魅力的に伝えられると、このまちの1つの魅力になると思います。

(奥山担当課長) ご意見ありがとうございます。非常に重要な観点だと思います。例えば 28 ページ、29 ページの重要なポイントとして交流が生まれるウォークブルなまちとありますが、ウォークブルなまちづくりを進めていくにあたり、福岡副委員長からも国交省が提示しているウォークブルよりも、やはり鎌倉独自のものがあるのではないかというご意見をいただいています。深沢地区でどのように実現していくのか、鎌倉らしいウォークブルとは何であるかというものを我々もガイドラインを作るに当たり意識しているところです。その中で、例えば 29 ページの下段のウォークブルなまちのところに、鎌倉が持つ魅力や可能性として、市街地の大通りだけではなくて、歴史的な小路や細い街路があること、また山稜部にもハイキングコースや道のネットワークが形成されている観点について記載しています。また先ほど木村委員から頂いたご意見のように駅周辺にはそういった魅力のある店舗ですとか、目的となる場所が点在しており、そういったところが鎌倉らしいウォークブルの都市特性と考えているところです。このような概念をぜひ深沢でも取り入れていきたいと考えており、シンボル道路の大きな作り方のみならず、敷地内の回遊動線ですとか、そういった空間の作り方も含めて、今後深沢らしさを出していきたいと考えております。

(中村委員長) 事務局からも説明があったように、木村委員がご指摘されたような部分は非常に大事なことです。ルールブックのように今回のガイドラインにまとめてしまうと、やはり鎌倉らしさ、深沢らしさというものをいかに地域の中につくり上げていくかという視点をルールとして明確化できない部分はありますが、それをいかに表現していくかということが、またこの次の議論の段階で知恵の絞りよう、協力のしようかなと思います。

(福岡副委員長) 木村委員の意見に対して、なるほどと感じたことです。木村委員にお話しただいたようなことを実現していく上で、各街区のまちづくりのルールの中では、ウォークブルの視点として商業系の土地利用の街区を割っていくような動線については、

細かくは書かれていません。これを実際のそれぞれの街区で実現していく中では、先ほどお話があったような非常に幅員の狭い道、迷い込むような路地のように、鎌倉らしい網の目のような小路の構想を、この街区の構成の中で、更に建物のボリュームを含めどのようにして動線を作っていくかといった検討を経ながら実現していくのだろうと感じました。今の街区割りで示されているシンボル道路や、区画道路沿いの動線街路だけではなく、121 ページの薄い青い点線で敷地内回遊動線が書いてありますが、この1本で良いのか、例えば柏尾川の方へ抜けたり、何方向かに抜けていくような線が必要なのかといった考え方を大事にしながら、今後議論を進めたいと感じました。

(中村委員長) 福岡副委員長、ご意見ありがとうございます。今後パブリックコメント等でいただいた市民の声について検討する中で、最終的なガイドラインとしてまとめていきますが、ガイドラインの素案に反映すべきことがあれば、事務局に今日の議論を確認いただいた上で修正や反映をしていただければと思いますが、細かな修正につきましては私と事務局にご一任をいただいでよろしいでしょうか。

(一 同) 了承。

(中村委員長) それでは、議題の1番はこれまでとしまして、続いて次第の2番について、事務局からお願いします。

## ■次第2 (2) その他

(奥山担当課長) 次回の委員会につきましては、来年の2月に開催を予定しております。この委員会では、今後行うパブリックコメントを含めた上で、本委員会からガイドライン案の答申を頂戴できればと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。パブリックコメントを経た後、最終のまとめの会合を2月に予定していることを確認しました。

## ■次第3 閉会

(中村委員長) 予定していた議題が終了しました。以上で本日の委員会は終了します。

(以上)