

# 深沢まちづくりニュース

発行：鎌倉市鎌倉深沢地域整備課

第10号

平成21年7月発行

## Topics

- 深沢のまちづくりの検討状況についてお知らせします。
- 深沢のまちづくりの事業スケジュールについてお知らせします。
- 深沢のまちづくりを取り巻く状況についてお知らせします。

深沢のまちづくりの状況等をお伝えする“深沢まちづくりニュース”前回第9号から今回第10号の発行まで約2年、間が空いてしまいましたので、今回改めて湘南モノレール湘南深沢駅に隣接する旧国鉄清算事業団用地（現在は市有地）を中心とした深沢のまちづくりについてのこれまでの経過を振り返ります。

### 【旧国鉄清算事業団用地の誕生とまちづくり基本計画の策定】

昭和62年の国鉄改革により旧国鉄清算事業団用地約8.1haが生まれました。これをきっかけに、この土地をまちづくりの種地として市が取得し、鎌倉駅、大船駅周辺に並ぶ第三の新たな都市拠点をめざし、市民参画のもとに平成16年9月に「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」が策定され、深沢のまちづくりは一步前進しました。



### 【JR東日本鎌倉総合車両センター工場機能の廃止】

平成18年3月にJR東日本鎌倉総合車両センターの工場機能が廃止されたことを受け、市の取得済用地やJR用地を中心とする「面整備ゾーン」（P.2参照）約32haの整備を進めることとなりました。

平成19年6月には、面整備ゾーン内西側地区権利者に対して、土地区画整理事業を前提として計画づくりを行うことについての意向確認を行い、条件付きも含め85.7%の方の了承が得られました。これは、「面整備ゾーン」の具体的な土地利用を考えていく大きなきっかけとなりました。

### 【新駅構想の実現性が高まり、広域的なまちづくりへ】

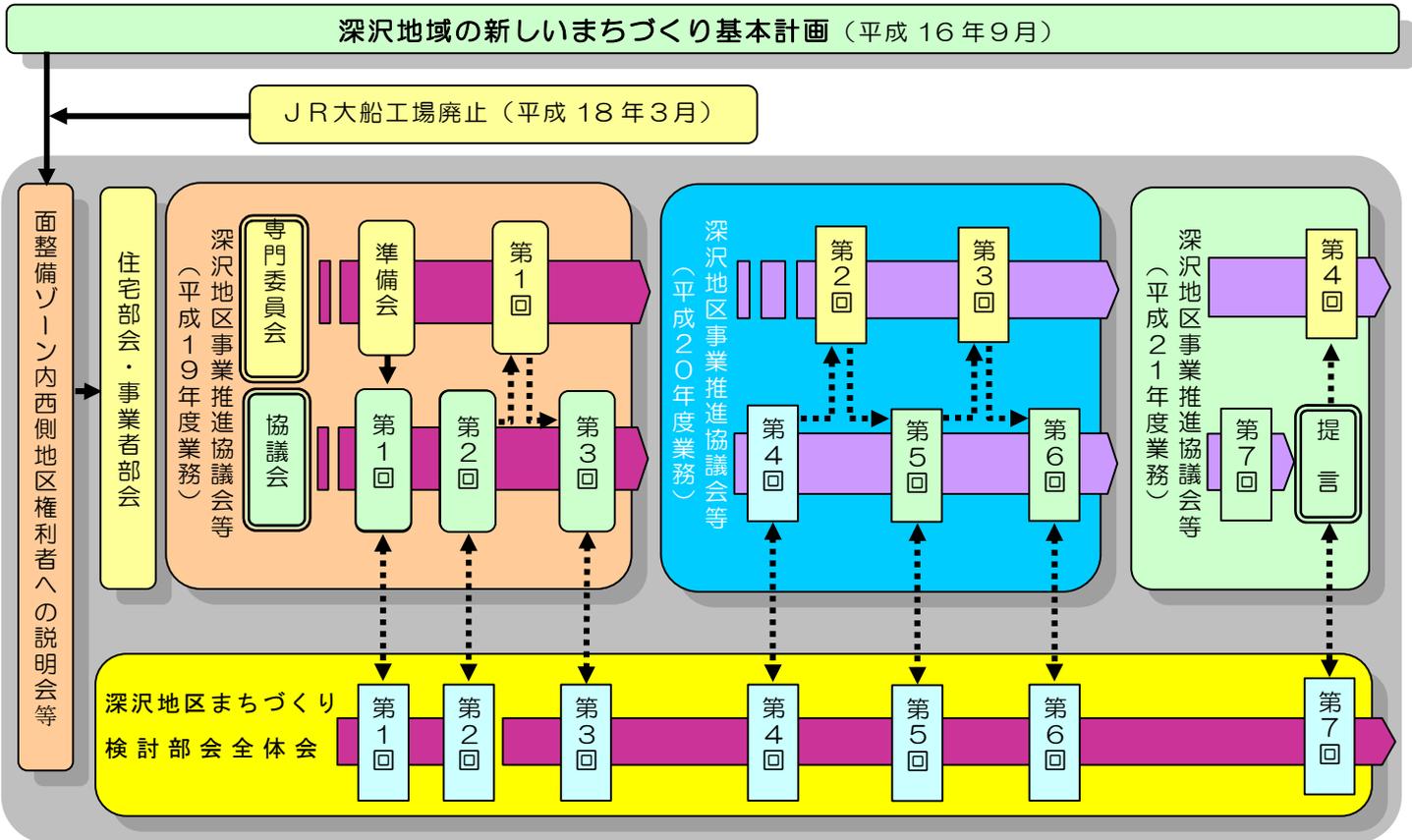
平成18年10月に、藤沢市の武田薬品工業(株)湘南工場跡地に新薬研究所の進出が決まり、これにより村岡新駅構想の実現性が高まりました。

新駅の実現可能性の高まりは、改めて、面整備ゾーンを含めた藤沢市の村岡地区との広域的なまちづくりを考える大きな転機となりました。



# まちづくりの検討状況をお知らせします

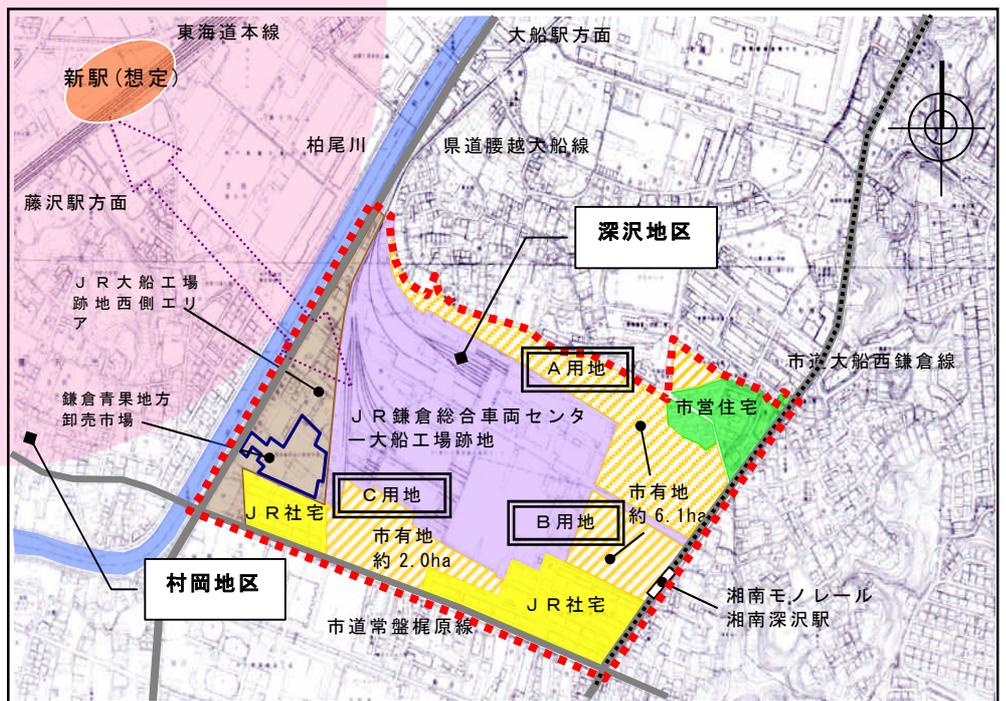
深沢のまちづくりについて、平成16年9月に市民参画のもと策定された「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」を始まりに、平成19年以降の各検討経過をまとめました。



## 面整備ゾーン範囲図

湘南モノレール湘南深沢駅直近に位置している市有地「旧国鉄清算事業団用地」、「JR大船工場跡地」、「JR社宅」、「市営住宅」、「JR大船工場跡地西側エリア」約32haを「面整備ゾーン」と位置づけ、現行の土地利用の転換を図り、深沢地域の新しいまちづくりを先導する区域として、一体的に整備を図るエリアです。

… 面整備ゾーン



# 1. 深沢地区事業推進協議会について

深沢地区事業推進協議会は、平成19年6月に行った権利者への意向確認において、「面整備ゾーン」の計画づくりを進めることについて85.7%の了承が得られたことをきっかけに「面整備ゾーン」の具体的な土地利用のあり方などを策定することを目的として設置した組織です。様々な立場からまちづくりに対する意見等を幅広く聴き、検討を行うために、権利者、地元町内会、商店会、公募市民、公的団体代表、学識経験者など25名で構成されています。

協議会での議論は、村岡新駅が実現し、村岡、深沢地区を一つの駅勢圏となることを前提に行い、「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業」の現状について確認した後、第1回から第5回の協議会では、平成16年9月に策定した「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」を基に、「土地利用のあり方」や「まちづくりの方向性」について検討を行ってきました。

第6回と第7回の協議会では、検討の取りまとめを行っていただき、平成21年6月4日に市へ提言が行われました。

## 経 過

### 第1回深沢地区事業推進協議会（平成19年10月29日）

- ・ 深沢地域国鉄跡地周辺整備事業の現状について
- ・ 「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」について
- ・ 周辺地区の状況について
- ・ 土地利用ゾーニング案等の課題について
- ・ 協議会の進め方について

### 第2回深沢地区事業推進協議会（平成19年12月25日）

- ・ 深沢地域の新しいまちづくり基本計画について
- ・ 村岡・深沢地区全体整備構想検討委員会の概要報告
- ・ 土地利用構想（案）について
- ・ まちづくりの方向性についての検討

### 第3回深沢地区事業推進協議会（平成20年3月28日）

- ・ まちづくりの主な意見と検討課題
- ・ 土地利用の構成とシンボル道路について

### 第4回深沢地区事業推進協議会（平成20年6月27日）

- ・ 協議会の今後の進め方等について
- ・ 村岡・深沢地区全体整備構想（案）の概要について
- ・ 土地利用構成について

### 第5回深沢地区事業推進協議会（平成20年11月12日）

- 平成20年11月12日
- ・ まちづくりのイメージについて

提言の内容については、次回のまちづくりニュースにてお伝えします。

### 深沢地区事業推進協議会 提言

（平成21年6月4日）

### 第7回深沢地区事業推進協議会

（平成21年4月23日）

- ・ 取りまとめについて

### 第6回深沢地区事業推進協議会

（平成21年3月30日）

- ・ 深沢まちづくりのイメージ及び方向性の整理について
- ・ 取りまとめについて



## 2. 深沢地区事業推進専門委員会について

深沢地区事業推進専門委員会は、協議会と同じく平成19年6月に行った権利者への意向確認結果をきっかけに、平成19年8月に、専門的な視点で面整備ゾーンの土地利用や事業化に向けた検討を行い、「土地利用計画（案）」を策定するために設置したもので、国・県・JR・学識経験者の13名で構成されています。

準備会から第4回までは協議会や村岡新駅を前提とした両市一体のまちづくりをまとめた「村岡・深沢地区全体整備構想（案）」での意見を踏まえながら、実現に向けての事業上の課題を捉え、まちづくりの方向性におけるイメージを明確化するとともに、事業化に向け専門的な視点で検討を行いました。

また、あわせて面整備ゾーンに導入する機能について整理を行いながら、その可能性について検討を進めています。



第4回深沢地区事業推進専門委員会の様子です！

## 3. 深沢地区まちづくり検討部会全体会について

西側地区に権利をお持ちの方々には、深沢地区事業推進協議会や同専門委員会等が開催された毎に、まちづくりの検討状況等をご報告するとともに、様々なご意見を頂くために、「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催してきました。これまで計7回開催し、その中で、権利者という立場での貴重なご意見を頂いています。



第7回深沢地区まちづくり検討部会全体会の様子です！

### 西側地区の権利者の方々に意向確認を行いました!!

平成19年6月に面整備ゾーン内の西側地区権利者の方々を対象に、土地区画整理事業を前提として具体的な計画づくりを進めることについて、意向確認を行いました。

意向確認では、計画づくりの「範囲」についてお伺いするとともに、権利者の方々のお考えを聞かせていただきました。77名（現在73名）の権利者の方々の93.5%にあたる72名の方からご回答を頂き、その結果、全権利者の85.7%の方から西側地区を範囲に含めて計画づくりを進めることについて了承を頂きました。今後はさらに、事業についての説明や権利者の方々の不安解消、将来設計等について個別に対応を行っていきます。

# 事業スケジュールについて

第3次鎌倉市総合計画第2期基本計画前期実施計画（平成18年度～22年度）では、平成21年度に都市計画決定、平成22年度に事業認可としていましたが、平成20年12月の中期実施計画（平成21年度～25年度）策定に伴う前期実施計画の見直しにより、平成23年度に都市計画決定、平成24年度に事業認可、平成25年度に仮換地指定と、事業スケジュールを変更しました。

## 中期実施計画

平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
・都市計画決定準備 ・民間活力導入の検討 ・取得済用地の維持・管理	・都市計画決定手続き ・民間活力導入の検討 ・取得済用地の維持・管理	・都市計画決定 ・取得済用地の維持・管理	・事業認可、事業着手 ・RFP方式民間募集・選定 ・取得済用地の維持・管理	・仮換地指定 ・取得済用地の維持・管理

# 深沢のまちづくりを取り巻く状況について

## ★ 未取得であったC用地を取得（P.2の範囲図参照）

深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業のため、事業用地の取得を平成8年度から開始し、平成14年度末までに※A用地（約4.4ha）及び※B用地（約1.7ha）の計6.1haを取得しました。そして残る※C用地（約2.2ha）につきましては、平成15年2月に土壤汚染対策法が施行されたことを受け、土地所有者であった（独）鉄道建設・運輸施設整備支援機構が土壤汚染処理を行い、平成19年10月の処理完了後の平成20年3月に取得しました。これで取得予定の全ての用地取得を終えたところです。

（※A.B.C用地については、P.2面整備ゾーン範囲図参照）

## ★ 取得済み用地の暫定利用の現状

市では、これまで、取得した事業用地を多目的スポーツ広場をはじめ、駐輪場、公園、ゲートボール場、さらに、有償で総合住宅展示場（暫定利用終了）、（医）徳洲会の「徳洲会スポーツセンターかまくら」、（株）エバーグリーンの「西鎌倉テニスクラブ」に貸し出し、市民の皆さんへ還元をするとともに、収益を上げ、取得に要した借入金の返済に充ててきました。今後も事業実施予定の平成24年度末まで暫定利用を行っていく予定です。

## ★ 藤沢市村岡地区のまちづくりの状況について

藤沢市では、平成20年10月に「村岡地区まちづくり会議」を設置し、村岡新駅を中心とした、「村岡地区まちづくり計画（案）」の検討を行っています。平成21年度中に「村岡地区まちづくり計画（案）」の取りまとめを行う予定です。

## ★ 武田薬品工業（株）湘南工場跡地への新薬研究所の進出について

武田薬品工業（株）湘南工場跡地へ同社の新薬研究所が進出することに伴い、平成19年4月から行っていた神奈川県環境影響評価条例に基づく手続き（環境アセスメント）が完了し、現在、平成23年春の竣工をめざして建設工事が行われています。

## ★ JR大船工場跡地の土壌汚染分析調査結果

平成19年より始めた土壌汚染分析調査が、平成21年3月に終了し、その結果、特定有害物質である「鉛及びその化合物」やダイオキシン類が指定基準値を超過していることが判明しました。なお、敷地の周囲の地下水、大気環境による周囲への影響はないとのこと。土壌汚染対策処理の方法や時期については検討中とのこと。

## ★ JR大船工場跡地への引込線を休止

引込線は、平成18年3月末にJR大船工場が廃止されたことから現在、休止となっています。

これを受け、引込線踏切部の警報機や遮断機、レールが撤去（一部は残ります）され、アスファルト舗装が施され、踏切通過の際の一旦停止義務が解除となりました。

### 次号紹介の 提言について

#### 『自然と歴史が受け継がれ100年後も繁栄していくまち』をめざして ～深沢地域の新しいまちづくりビジョン～



この「深沢地域の新しいまちづくりビジョン」は、深沢地区事業推進協議会において平成19年10月から平成21年4月までの約1年6ヶ月にわたる検討を重ねまとめられたもので、平成21年6月4日に市に提言されたものです。

内容は、鎌倉駅・大船駅周辺に並ぶ新たな拠点づくりをめざし、「土地利用のあり方（コンセプト・基本目標、基本方針など）」や「まちづくりの方向性（まちの顔づくり、みちづくり、公園・広場づくりなど）」で構成され、今後の深沢地域のまちづくりの道しるべとなるものです。

「まちづくり」の背景には、たくさんの人々の想いや、幾つもの出来事の積み重ねがあり、この深沢のまちづくりにもそのような想いや出来事がたくさんあります。

時代の流れや環境とともに、「まちのすがた」は移り変わっていくものですが、世代を超えてもずっと住み続けられるような魅力あるまちを創り出そうとする深沢地区の人々の想いは、変わることなくまちづくりの中に生き続けます。私たちはこの想いを受け止め、深沢のまちづくりを進めていきたいと思えます。

同内容を右記のHPにも掲載しております！！今後も、より良いまちづくりに向け、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

計画についての問い合わせ先：

鎌倉市 拠点整備部 鎌倉深沢地域整備課

〒247-0056 鎌倉市大船二丁目7番8号

TEL：0467-44-7071 FAX：0467-47-3029

E-mail：kamacuka@city.kamakura.kanagawa.jp

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/index.htm>