

深沢地域整備事業の まちづくり意見交換会 とりまとめ (検討素材)

1. まちづくりの考え方	1
2. ウェルネスをテーマとしたまちのあり方	4
(1)土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』.....	4
(2)ウェルネスをテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージ.....	5
3. 導入機能	8
(1)導入機能のあり方.....	8
(2)導入機能の配置（ゾーニング）.....	16
4. 深沢らしいまちの環境づくり	18
(1)景観形成のあり方.....	18
(2)歴史資源の活かし方.....	18
(3)自然環境の活かし方.....	20
(4)公園・広場、通り.....	21
5. 建物高さ・密度、眺望点	23
(1)建物高さ、密度.....	23
(2)眺望点.....	25
6. 交通ほか	26
(1)交通環境.....	26
(2)その他.....	27
7. その他	28

1. まちづくりの考え方

①まちづくりの前提

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
社会経済情勢の変化への対応	人口減少社会への対応	<ul style="list-style-type: none"> 人口が減ることを前提とすると、まちづくりのテーマを絞ってはどうか。経済に重きを置いたまちにするか、住みやすいまちにするか、絞った方がよい。4G-1 人口減少社会なので施設を選ぶのは慎重に考えるべきである。1G-2
	確実な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> アウトレットモールの誘致など、色々な土地利用の話があったが、確実な土地利用を実現して欲しい。1G-1
厳しい財政状況への対応	選択と集中	<ul style="list-style-type: none"> 開発の目的を絞らないと八方美人になる。経済も発展させないといけない、若者も呼ばないといけないという中で、あれもこれも入れる方がまずい。4G-1 ベッドタウンにすれば人口は増える。産業を誘致するのが理想だが、あれもこれもと欲張っても良いまちはできない。4G-2 大学作りました、商業施設誘致しましたでは、他地区との競争は免れない。総花的な開発で良いのか。4G-1
	総合的な観点でコストを捉える	<ul style="list-style-type: none"> このような施設整備や運営にお金が掛かるというが、病気になるとお金が掛かる。施設整備に掛かるお金だけで判断して良いのか（総合的な見方が必要）。4G-2
土地区画整理事業の枠組みへの対応	権利者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 地主が困らないような事業計画とすることが重要である。2G-1 権利者に報いるためには、どうするか。4G-1
	土地の価値の増進	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業による事業であるため、密度の高い土地利用を図り、地価を上げることが必要となる。洲崎陣出の杜の会が主張する低密なまちづくりとは相反するものである。1G-2 市にお金が入ることを考える。2G-1
市の拠点形成	市民の期待	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉市民として、当地区の開発に何を期待するのか。4G-1
立地条件の考慮	立地	<ul style="list-style-type: none"> 新駅から 400m という素晴らしい立地である。信じられないような立派なまちにしたい。2G-1 調和を図りながら、大手ディベロッパーを誘致できるような計画にしたい。2G-1
	新駅	<ul style="list-style-type: none"> 新駅の実現化が深沢地区のまちづくりのキーポイントとなる。1G-2 新駅の整備を行うのであれば、人口の受け皿が必要である。1G-1 新駅が出来れば、三菱電機や武田薬品の従業員が使うことになる。4G-1

②まちづくりの視点

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
開発目的の明確化	ターゲットの設定	<p>【全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区にどういう種類の人が集まるか考える。保育園があるから人が来るわけではない。4G-4 <p>【子ども】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象が高齢者に偏りがちだが、子ども向けに考えることも重要である。遊びに来た親子がついでに商店で買い物をすることも想定される。2G-2 ・大人と子どもが手をつなげるまちづくりを行う。子ども向けに整備すればバリアフリーとなるので、高齢者にもやさしい良いまちになる。子どもをターゲットとすれば、親も付いてくる。2G-1 <p>【若い人】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、将来を考えて、経済発展のために使うべきである。立派な保育園をつくれれば、人が来るのか。三菱電機や医療関係のために使うべきである。医療検診で国家予算とほぼ同額使っている。それをここで発展させてはどうか。若い人が来る場所にしたい。この計画は悪くない。4G-1
	セールスポイントの明確化	<ul style="list-style-type: none"> ・「鎌倉住まい」というブランド（例：富士山が見える等）がどこまで出せるか。例えば、みなとみらい 21（横浜市）でいえばウォータフロントや夜景、浦安市はディズニーランド等がある。3G-2 ・鎌倉は住みたいまちランキングが落ちているので、真剣に考えなければならない。2G-3
持続可能なまち	開発後を考える	<ul style="list-style-type: none"> ・開発後、どう使うかというシステムが重要である（新駅からモノレールを引っ張るなど）。4G-1
	目標年次	<ul style="list-style-type: none"> ・何十年先を考えてどのようなまちづくりをするか。4G-1 ・事業は何年後に完成するのか。完成時期をイメージして導入機能を考えないとミスマッチなまちとなる。（市より事業完成は 10 年後と示された）1G-3 ・100 年先を見据えたまちづくりが大事である。2G-1
深沢らしいまち	周辺産業環境の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区が将来繁栄する条件は何か。近くに三菱電機という若い人がたくさんいる優れた企業、武田薬品、病院もたくさんあり、それを活かす。4G-1

③目指すまちの姿

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
人々が集う魅力あるまち	拠点形成、活気	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉市内に残された唯一の平場であるため、地域の拠点づくりにつながると良い。1G-1 活気のあるまちづくりに期待している。1G-1
	回遊性の創出	<ul style="list-style-type: none"> 1 日楽しめるまちにするための空間整備が必要。メインストリートだけで完結せず、裏通りもあり、小規模な店舗をたくさん集積させ、できるだけ回遊できるようにしたり、道路・オープンスペースに賑わいが滲みだすように、オープンカフェを実施したりしてはどうか。3・4G-3
	来街者が楽しいまち	<ul style="list-style-type: none"> 一度来た人が楽しくて、リピートしたくなるまちにして欲しい。4G-2 深沢地区は良いまちだと言われるようにしたい。4G-2
	連携ができるまち	<ul style="list-style-type: none"> いかにチャーミング（魅力的）なまちにするかを考える必要がある。そのためには、連携ができるまちにすればよい。4G-4 ここに来る人が連携しながら多様性を保つことが必要である。人が集まるために、どのような多様性が必要かを考える。例えば防災面でこの地区がどのような役割を果たすべきか考える。4G-4 深沢のまちづくりは、これだけ広い土地なので物事を大きく考えた方がよい。深沢の中で循環させなくても良い。4G-4
ビジネスの場	雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> 深沢地区を健康につながるビジネスの場として、お金を稼ぐ場にして、鎌倉市の都市発展の場にしたい。三菱電機や武田薬品、病院等を巻き込んでセンサー技術を利用したウェアラブル端末を開発するなどビジネス連携でまちをつくっていく。4G-2 若い人が来て、ICT 等のビジネスをする地区、働く場にしたい。最先端の技術開発をする企業を誘致する。技術開発を施設に展開する。4G-2 ビジネス視点でまちづくりをする。市民も声を出して、こういうまちづくりを実現する仕組みをつくる。4G-2 どうしたらこの地区が発展するか考える必要がある。この地区に住む人、働く人のモチベーションは何かを考える。重要なのは経済である。経済について議論していない。木が何本生えている等は重要な話ではない。4G-4
住みやすい、働きやすいまち	職住近接（医療・福祉）	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者向けの住宅を整備し、その高齢者を支援する医療・福祉施設等を周辺に整備することによって、地域住民の働く場もある、職住近接のまちをつくる。2G-2
緑のつながりをブランド化	まち全体を公園に	<ul style="list-style-type: none"> まち全体が緑の公園のようになると良い。いわゆる都市的な景観ではなく、敷地内を通り抜けられる公園のようにして、歴史的な資源ともつながっていると良い。3G-4

2. ウェルネスをテーマとしたまちのあり方

(1) 土地利用のコンセプト『健康生活拠点・深沢』

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
コンセプトの位置付け	単一では困難	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスという1つのコンセプトだけでまちをつくるのは難しいのではないか。1G-2
	機能との関係が不明瞭	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスと健康、医療、子育てサービスなどをどのように繋げていくのか。1G-3
ウェルネスの意味	幸せ、心の健康	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスとは、単なる健康づくりではなく、幸せに長く暮らせることである。2G-2 ・心の健康、生き甲斐、やりがい、も含まれる。2G-2
	健康増進	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスという言葉からは、福祉がイメージされるが、もう少し発展させると、病気にならないまち、健康増進のまちを目指すことが考えられる。1G-2
	ウェルネスサイクル	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスは、サイクルとして捉える必要がある。ウェルネスサイクルとは健康になる、健康を維持するサイクルであり、健康診断で状況を知り、知識や情報を学んで、運動や食事で実践して、健康を維持増進する。4G-2 ・ウェルネスサイクルは、衣食住全てに関わる。4G-2 ・深沢地区で鎌倉女子大と連携する等して、このサイクルをつくる。4G-2 ・若い人がこの地区に来ないとウェルネスサイクルはできない。4G-2 ・大学用地を利用できればこのようなまちづくりを展開できる。4G-2
	文明、経済発展	<ul style="list-style-type: none"> ・東（旧鎌倉、大船）は文化、ここは新しい技術を入れる、文明というまちづくりが良い。それゆえ、「ウェルネス」というテーマは、経済的な発展にもつながるので、良いテーマと考える。4G-1
ウェルネスなまちのあり方	子育て	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てしやすいまち。1G-2 ・賃貸住宅を中心としたファミリー層中心のまち。1G-2
	子どもと高齢者	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもと高齢者をセットで考える。2G-2 ・高齢者が元気になるためには、幼児との交流が必要である。高齢者を閉じ込めるような福祉施設は良くない。2G-2 ・小型化された高齢者施設や子育て支援施設が分散的に配置されたまち。1G-2
	気持ちの良い空間	<ul style="list-style-type: none"> ・気持ちの良い空間ができると健康に良いのではないか。1G-2 ・気持ちの良い空間のまちなかを歩くことで健康が維持される。1G-2

(2) ウェルネスをテーマとした具体の施設やまちづくりのイメージ

①核的施設

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
大学	県立保健福祉大学	・県立保健福祉大学は、倍率が 3~4 倍と人気がある。キャンパスは横須賀にあるが、1-2 年生は横須賀で学び、3-4 年生は深沢で学べるようにしてはどうか。深沢周辺には、大きな病院もあるし、高齢者向けの訪問を行う病院があるので、学生の実習の受け入れができるという強みがある。武田薬品もあるので、医薬品メーカーとの提携も想定される。2G-3
	新しいコンセプトの大学	・県内に看護系の学校は増えている。また、高校の生徒数も今後減少が見込まれており、大学も斜陽である。大学を誘致する場合には、新しいコンセプトが必要である（秋田国際大学等）。普通の大学では駄目である。2G-2
	国際的な大学	・鎌倉は国際観光都市であるので、鎌倉ならではの、特徴のある、国際的な大学とする。例えば、留学生向けに日本での介護の資格が取れるような大学とする。2G-2
	サテライト	・大学のサテライトを誘致する（化学系）。1G-2
教育施設	専門学校	・大学に拘らず、専門学校でも良いのではないかと。そうしないと若い人が集まらない。1G-1
	中高一貫校	・教育拠点として、大学ではなく、中高一貫校などを設置して欲しい。知の富の拠点とする。（清泉小移転や栄光小設置含む）3G-2
	図書館	・学校の近くには図書館があると良い。鎌倉市の図書館は貧弱である。3G-2
文化施設		・ホールの整備。1G-2
その他	核的施設が不明	・資料にある他地区の事例については、核的施設がはっきりしている。当地区は何が核的施設となるか（売りは何なのか）が不明である。3G-2

②スポーツ・健康増進施設

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
スポーツ施設	考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設を考えても良い。1G-1 【ユニークな施設】 ・スポーツ施設はユニークな施設にしてほしい。3G-1 【国体クラスの競技ができる施設】 ・既存のスポーツ施設ではオリンピック出場レベルの選手が練習している。国体クラスの競技が開催できるなど、それなりの施設をつくって欲しい。また、その選手達を含め、今利用している方が継続して使えるとよい。3G-2、2G-3

項目		意見
	総合体育館	<ul style="list-style-type: none"> 総合体育館を整備してほしい。3G-1
	屋内プール	<ul style="list-style-type: none"> 屋内プールは市内に少ないので、あると良い。泳ぐだけでなく、高齢者が水中を歩くことも健康につながる。2G-1
	多目的スポーツ広場、グラウンド	<p>【公認の陸上競技場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多目的スポーツ広場は、公認の陸上競技場（400mトラック等）にして欲しい。2G-2 <p>【資金】</p> <ul style="list-style-type: none"> グラウンドを整備して、市にお金が入るようにする。2G-1 グラウンド整備は、市には予算がないので、JRに協力を求め、市の負担が少なくなるようにする。2G-1
	ダンス	<ul style="list-style-type: none"> 若い人は体を鍛えるためにダンスを行っているので、鏡の付いた施設を整備して欲しい。施設利用にあたっては有料にして欲しい。3G-1、3G-2
	スポーツクラブ	<ul style="list-style-type: none"> 大船駅周辺にあるセサミスポーツクラブのような施設があると良い。3G-2
健康増進施設	健康増進センター	<ul style="list-style-type: none"> 深沢地区の中核的施設として、病気や寝たきりを予防する健康増進センターをつくり、ウェルネスサイクルを構築する（事例：横須賀市のすこやかん）。病気にならないように、健康教育を行う機能、運動指導や栄養士による指導を行う機能、健康や介護相談に係わる機能を持つ施設である。介護を学ぶ機能もあると良い。4G-2 健康増進センターをつくっても、それだけでは人は来ない。他の施設も含めて集客する。またウェルネス祭り等のイベントを行う。4G-2
	高齢者の健康づくり	<ul style="list-style-type: none"> 家に閉じこもりがちな高齢者が外に出てこられる施設をつくり、高齢者を元気にする。1G-2 病気の予防などを教育することも必要である。1G-2 トレーニング施設と合わせて、トレーニングメニューをポイント化し、競う中で、高齢者を引っ張り出すようなソフトも用意する。1G-2 交流スペースを中心としたコミュニティカフェやクリニックを配置する（千歳烏山の住宅供給公社の建替事例が参考になる）。1G-2
ジョギング・ウォーキングコース	みち *4章の(4)にも記載	<ul style="list-style-type: none"> 計画地の周囲にジョギングコース、ウォーキングコースを整備する。2G-2 車が通行する道と、歩行者が通行・ジョギングする道を分ける。2G-2 計画地外周道路などはウォーキングコースにして欲しい。距離も分かると良い。

項目		意見
施設運営	利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の施設は、全ての人ができるように、極力低廉な利用料の施設にする。コストを下げれば、誰でもサービスを受けられる。4G-2 ・市がやれば料金は安く、民間がやると料金は高くなるので、市を施設の運営主体とする。4G-2 ・利用者から料金をとらないと施設の維持運営は難しい。ペイしないとビジネスにならない。全ての人ができるビジネスは理想だが難しい。4G-2 ・難しいとって、諦めてはいけない。4G-2
	指導者、アスリート	<ul style="list-style-type: none"> ・一般の人が興味を持って、持続的に体を動かす施設が欲しい。そのためにはインストラクターなどプロが必要である。4G-2 ・トップアスリートもいると、利用者の気分が盛り上がる。4G-2
	民間とのタイアップ	<ul style="list-style-type: none"> ・市のスポーツ施設であっても、民間のスポーツクラブとタイアップして、スポーツ教室等楽しいプログラムを実施する。小さい子どもが運動できる施設にしたい。4G-2
	学校との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の学校の体育の授業に使えると良い。4G-2

* その他の施設は、3章の(1)④に記載

3. 導入機能

(1) 導入機能のあり方

①住宅

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
計画人口	計画人口の上積み	<ul style="list-style-type: none"> 計画人口は、約 3,100 人と言わず、もっと増やして人を集めたい。2G-3 目標人口は 1 万人としても良い。2G-1
	小学校の収容力	<ul style="list-style-type: none"> 3,100 人の人口規模を考えると、学区で受け入れができないのではないか。1G-1 富士塚小学校は子どもを受け入れる教室の余裕がある。2G-3 通学エリアとなる富士塚小学校は各学年で 1 クラスしかなく、子どもの教育を考えると、もっとクラス数があった方が良い。3・4G-3
住宅整備の考え方	住み替えの循環	<ul style="list-style-type: none"> 戸建てに暮らす子育て世代が高齢になったら、区内の高齢者マンションに住み替えることができるようにする。成長した子どもが戸建てに住む。区内だけでなく、近隣地域も含めて、住み替えの循環ができるようにする。2G-3
	近居	<ul style="list-style-type: none"> 地方に住んでいる親を呼び寄せられるようなまちになると良い。同居ではなく近居にして、高齢者も子育て世代も一緒に住めるまちにする。2G-3
	他市からの誘致	<ul style="list-style-type: none"> 市内の住み替えではなく、他市から人を呼び込む。旧鎌倉から深沢に住み替えても、市内の人口は増えない。2G-3
	附属施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 住宅に併設して、子育てや高齢者サービスに関する施設を整備して付加価値を高めてはどうか。3・4G-3
住宅の対象	多様な世代	<ul style="list-style-type: none"> 人口増加も求められており、多様な世代が住むことができる住宅とすることが必要である。1G-1 多世代型住宅。1G-3 ライフサイクルに対応した多様な住戸面積。1G-3
	若い世代	<ul style="list-style-type: none"> 若い世代を誘致する。2G-1
	子育て世代	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代をターゲットにしてはどうか。周辺の住宅地は高齢化しているので、若い世代で永続的に居住してくれる人が良い。3・4G-3 防音機能が充実した子育て棟。1G-3
	高齢者	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け住宅と医療施設を整備する。高齢者はマンションの方が楽。2G-3 サービス付き高齢者向け住宅。1G-3
	就業者	<ul style="list-style-type: none"> 業務ゾーンで働く人達の住宅も用意したい。2G-3
	価格で異なる	<ul style="list-style-type: none"> 都市型住宅にどのような住民を想定するかでウェルネスなどの考え方は変わってくるのではないかと。価格によって居住者は異なる。例えば、みなとみらい 21（横浜市）や浦安市に住むような高額所得者なのか、近隣（横浜市や藤沢市）に就業するサラリーマン層なのか、退職者や遊閑層なのか。3G-2

項目		意見
	富裕層	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の販売価格が重要。鎌倉市の相場は、2LDKで5～6千万円程度で少し高め。新駅ができることを考えれば、例えば武蔵小杉駅周辺の新築タワーマンションで3・4LDKが5～6千万円程度である。そうなると、居住者は高額所得者と想定されるので、鎌倉ならではの高級感を売りにした住宅にしてはどうか。それなりの収入があり、ゆったりとした生活を望む人が居住者になるのではないか。3・4G-3 高額所得者が居住すれば、市に対する納税額も多くなる。3・4G-3
	低所得者	<ul style="list-style-type: none"> 低所得者や生活保護、母子家庭向けの住宅を用意し、彼らが幸せに、健康に暮らせる場とする。2G-2
住宅の形態	マンション * 建物高さは5章の(1)に記載	【マンションの必要性】 <ul style="list-style-type: none"> 人口の受け皿としてマンションは必要である。1G-1 この地区は将来性があり、低層にするという意見は良いが、低層の戸建て住宅だけで、3,100人入るのか。中高層が必要になるのではないか。4G-1 若い世代を入れるために、中高層でリーズナブルに入れる住宅だと良い。3・4G-3 高層マンションは景観的な問題はあるが、採算を無視することはできないのではないか。1-1G 低層住宅だけしか認めないというのはいかがなものか。例えば、30階建は認められないが、常識的な範囲（高さ）であれば良いのではないか。3G-1 商売するからには儲からないといけない。そのためには、商業施設を利用してくれる人がいないといけない。そのための環境整備が必要ではないか。ただ低層の住宅地を整備すれば良いということではない。3G-1
	戸建て	【子育て世代を呼び込む戸建て】 <ul style="list-style-type: none"> 10～20年後を見据えて考えたい。ファミリー層が住むことができる50坪程度の戸建て住宅が良いのではないか。3・4G-3 戸建て住宅と子育て支援施設を整備し、子育て世代を呼び込む。2G-3 【戸建ての留意点】 <ul style="list-style-type: none"> 低層の住宅地を整備しても購入する人はいないのではないか。3G-1 戸建てはなかなか売れない。敷地を小さくすれば値段が安くなるので売れるが、小さくし過ぎないようにすることが必要。区画分割が難しい。2G-3 【公営の借家】 <ul style="list-style-type: none"> 住宅は市が所有し、戸建て住宅の借家にしてはどうか。借家にすることで、高額所得者ではない人も居住できるようにしてはどうか。3・4G-3
	マンションと戸建ての両方	<ul style="list-style-type: none"> 約3,100人を集めるには、戸建てとマンションが必要。2G-3 戸建てばかりになると子育て世代が住めなくなるので、戸建てとマンションのバランスを考えることが必要である。1G-1

項目		意見
	公営住宅	・公共の住宅も必要。1G-3
	学生寮	・大学を誘致するだけでは駄目である。定住者を増やすことが重要であるので、学生寮を整備する。周辺に大学が多いので、核的施設の代わりに学生寮とすることも考えられる。2G-2
地域との連携	空き家施策との連携	・計画地周辺の空き家を活用して、安く貸して子育て世代を入れ、計画地の開発と合わせて人口増加を図ってはどうか。計画地に子育て支援拠点をつくれれば、子育て世代が入ってきて空き家ももっと活用できる。3・4G-3

②商業

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
商業施設整備の考え方	必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・外部から人を呼ぶためには、商業が必要である。4G-4 ・ショッピングセンターは不要。1G-3
	オリジナリティ・差別化	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設はありきたりの施設でなく特色ある施設としたい。1G-4 ・新駅に近いので、良い施設にできる。鎌倉らしさを出したい。3・4G-3 ・他には無い、必要な機能が立地すれば人は来る。1G-3 ・他市の商業施設と競合するような商業施設を目指すのか。1G-2 ・中途半端な商業施設をつくっても人が来ない。周辺の他の商業施設に行くのではないか。4G-1 ・商業施設は、辻堂などに比べると乗り換えが必要なので、厳しい。4G-1 ・最近のショッピングモールとの住み分けが必要。1G-4 ・大型ショッピングモールは不要である。大船駅でも再開発の話があるが、商店街を残すべきである。大型店ではない、環境・自然に配慮した新しい店舗が望ましい。2G-1 ・当初、想定していた商業施設のイメージが古い。1G-2
	地元商店街への配慮 * 商店街との連携のあり方は後述	<ul style="list-style-type: none"> ・新しくできる商業施設と地元店舗の接点がないといけない。新しい開発を進めると同時に、地元店舗のことも考えたまちづくりを進めてほしい。3G-1 ・ショッピングセンターは、地元商店街にダメージが出る。紹介事例に地元との連携事例があるが、どこまでうまくいっているのか。市は真剣に考えているのか。2G-3 ・商店街には、後継者がいない。頑張っている個店はあるが、商店街全体としての取り組みはしていない。だからこそ、今回の整備を契機として、魅力あるまちを形成し、後継者を集めることが必要になる。やる気のある人が集まってくるような希望プロジェクトにしなければならない。2G-3 ・地元の商店街とバッティングする商業機能は困る。1G-3 ・地元の商店街が衰退するような商業施設は困る。1G-2 ・辻堂南口の商店街のようにならないまちづくりが必要である。(大型商業施設により既存の商店街が衰退した。) 1G-1

項目		意見
業種・業態	集客範囲と施設内容	<p>【広域を対象とした施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域からの集客を見込む商業施設にしてはどうか。そのためには、1日中楽しめるような機能を有することが重要ではないか。3・4G-3 <p>【広域と近隣の両方を対象とした施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民が買い物でき、かつ、市外からも来てもらえるような、鎌倉らしい商業施設にしてほしい(例:軽井沢・プリンスショッピングプラザ)。3G-1 <p>【近隣を対象とした施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常の買い物が不便である。最近では藤沢行きのミニバス(江ノ電バス)が出るようになり、藤沢市へ買い物に行っている。鎌倉で買い物ができるようになると良い。3G-1 ・旧鎌倉地域からは道路が混んでいるので、深沢には来られない。旧鎌倉地域の商業は、観光対応となっている。周辺からのアクセスが悪い。従って、近隣の人が利用する商業施設を目指す。1G-3 ・深沢に商業施設ができて、旧鎌倉地域の人は横浜や東京へ行くので、来ない。1G-2
	小売り店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・大型店ではなく、小売り店舗を集積させる。1G-3
	食の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢に住む3,000人の食を支える機能を導入する。1G-3 ・居住者の食を支える、デパ地下やおかず横丁のような食の拠点をつくる。1G-2 ・農協が主催するマーケットをつくる。1G-2
	直売所、道の駅、鎌倉青果卸売市場	<ul style="list-style-type: none"> ・市場の直売所があると良い。1G-1 ・青果市場を活用して、地元の新鮮な野菜や魚を販売する。2G-1 ・鎌倉野菜を販売する道の駅を整備する。2G-2 ・ショッピングセンターの中に、鎌倉野菜の販売所を設置する。2G-3 ・幹線道路(腰越大船線)沿いに地元野菜の直売所を整備してはどうか。3・4G-3 ・計画地内にある鎌倉青果卸売市場の機能を活かして、鎌倉野菜にこだわらず、湘南ブランドの野菜を販売する施設を作ってはどうか。鎌倉野菜は生産量が少ないので、鎌倉野菜だけにこだわるのは難しい。3・4G-3 ・鎌倉青果卸売市場と直売所とどうバランスを取るか。鎌倉青果卸売市場が道の駅のような施設を整備するかしないかで、直売所のあり方も変わる。3・4G-3 ・横須賀市には農協が運営している直売所があり、神奈川県下で一番売上がある。魚も販売している。3・4G-3 ・鎌倉市農協連即売所は、観光客が多くなっており、市民のための即売所なのに、地元の人が購入できない状況である。また、野菜の生産者も少ないことから、農協もこの即売所の運営だけで手一杯で、他の場所での展開は難しい。3・4G-3

項目		意見
	希望するテナント	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢周辺には無い、行きたくても行けないような場所にある店舗が来ると良い。1G-3 ・ニトリや東急ハンズができるとう良い。1G-2
商業空間のあり方	路地空間の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・全てが綺麗でなくても良く、裏通り感が必要である。1G-2 ・路地空間を創り出し、生活感のあるまちにする。1G-2
商業地域の運営	街区ごとに組織化	<ul style="list-style-type: none"> ・街区ごとの店舗のまとまりなどで、株式会社を作ってはどうか。共通のコンセプトで統一したり、駐車場を共同利用するなど、まとまって強い組織を作ってはどうか。それらが競い合って集客してはどうか。3・4G-3
商業施設の付随施設	まち医者モール	<ul style="list-style-type: none"> ・紹介事例のように、ショッピングセンターの中に医療施設があるのが良い。2G-3 ・医療系の商品が買えるようなテナントが入居すると良い。2G-3 ・医療モールには、内科、外科、歯科等の開業医が入居し、1フロア全てを使用する。医療設備を用意するには費用がかかるが、開業医はお金がないので、共通して使える設備（レントゲン等）を用意して、シェアして使えるようにする。この医療モールにはまち医者が集い、専門医療は周辺の大きな病院で行う。2G-3
	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・医療だけでなく保育機能もあると、迎えに行くのが楽である。併せて買い物もできる。
	コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設の上層階に市民が集うコミュニティ施設を整備して、交流と集客を図る。2G-1、2G-4
	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・駅から歩ける近い場所に住宅があると良いので、JR 新駅に近い商業施設の上部に住宅を整備しても良い。3G-4 ・高級感を出すために、商業施設上部に住宅を整備しても良いのではないか。1ヶ所でも良いので、そういう売りをつくってはどうか。3G-4
商店街との連携	商店街の出店	<ul style="list-style-type: none"> ・現在 40～50 店舗ある地元商店街の店舗を受け入れる受け皿が必要。1G-4 ・地元商店街が入る場合、地権者としての何らかのアドバンテージが必要。1G-4 ・市民が利用できる、市内の事業者主体のアーケード商店街をつくってはどうか。そうすれば地域内でお金を循環させることができる。大手企業が入ると、地域からお金が吸い上げられてしまう。3・4G-3
	地元の情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンターの中に、地元の良さを伝える情報発信スペースを設置する。2G-3 ・商店街にも人が流れるように、ロードマップの作成やサイン等を整備する。2G-3
	商店街の努力	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街も努力が必要。2G-3

③業務

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
業務施設 整備の考 え方	雇用の場	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用を創出することが重要。そのことによって、近くに住みたいという人も呼び込める。2G-3 ・雇用が生まれれば、住宅の需要も生まれる。2G-3 ・税収を上げることが重要。2G-3
	インセン ティブ	<ul style="list-style-type: none"> ・東京よりもメリットがあるようなインセンティブが必要になる。2G-3
業種・業 態	核的施設 (大学等) との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・どのような大学が立地するかで業務機能立地の方向性が大きく変わるので重要。1G-3 ・大学のサテライトや大学院に関連した研究所が立地することも期待できる。1G-3 ・大学等の核となる施設がどうなるのか不透明だが、産業誘致はやり方次第ではないか。紹介事例の柏の葉も東京大学があるからできるまちづくりを行っている。3・4G-3 ・大学がどうなるのか不透明。1G-3
	研究機関	<ul style="list-style-type: none"> ・健康食品の研究所（サントリー等）を誘致する。2G-2 ・騒音等のない、シンクタンクのような施設を導入してはどうか。3・4G-3 ・文化財や歴史の博物館等の研究機関のような核になるようなものがあれば良い。3・4G-3
	IT 関連	<ul style="list-style-type: none"> ・IoT や ICT に関連した業務施設を導入してはどうか。そうすれば若い人が入ってきて、後々居住にもつながっていくのではないかと。また、そういう業務施設であれば、騒音や煙等の公害もなく、さらにはコンパクトなスペースでできる。3・4G-3 ・ネット販売を行う IT 企業や起業家等が入居できるような小さなスペースを用意する。2G-3
	周辺企業 の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢周辺には電機会社、病院、製薬会社もあるので、それらの企業を誘致してはどうか。3・4G-3
	多様な企 業	<ul style="list-style-type: none"> ・様々な企業が入るオフィスビルを整備する。2G-3
	地域との 連携	<ul style="list-style-type: none"> ・地元の人には PR が下手で、近隣にパソコンを使える人がいないので、オフィスビルに入っている IT 企業に情報発信の協力をしてもらおう。地元で協力してくれる企業には、安い家賃とする等のインセンティブを与える。2G-3

④その他の導入機能

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
福祉、 コミュニ ティ	子育て支 援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園のことを考えないと、人が増えない。4G-1 ・ 子育て支援施設を整備することで、子育て世代を呼び込む。2G-3 ・ 保育所などの子育て支援施設。1G-3 ・ 子ども向けの施設を整備するだけでは、人が集まらないこともある。保育園を整備すれば、利用が見込まれる。子育て環境の充実は、市の待機児童の解消や計画地の住宅施設の販売促進にもつながる。2G-2 ・ 住宅が 4～5 千万円の価格設定になると、共働きになる。共働き夫婦には保育園が必要になる。子育て支援施設は、東西の両サイド 2 箇所に整備したい。 ・ 学童保育も整備する。2G-3 ・ 寺分保育園の移転も想定される。2G-3
	高齢者支 援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者が行ってみたい、楽しいと思える施設とするためには、高齢者を支援する機能も必要である。2G-2 ・ 特別養護老人施設。1G-3 ・ 看護大学はある医療法人が開校を検討していたのだが、それが難しくなったのであれば、福祉介護施設等とすれば良い。2G-1
	コミュニ ティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 深沢行政センターは耐用年数を迎え、いずれ建替えがあると聞いているので、湘南深沢駅付近に移転し、会合や書類印刷が使えるなど、様々な団体が活用できるコミュニティ施設を整備してほしい。3G-1
ウェルネ ス	医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療施設を考えても良い。1G-1 ・ 多世代交流施設とクリニックの複合機能。1G-3 ・ 医療施設は不要である。2G-4
	リハビリ 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ リハビリも重要なので施設もあると良い。4G-2
	温浴施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温泉施設による健康づくり。1G-2 ・ 温浴施設を整備し、ジョギングの後に利用できるようにする。2G-2 ・ スポーツ後に入浴できると楽しいので、スーパー銭湯も欲しい。4G-2
	子ども達 の体験施 設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子ども達の修学旅行で使えるような施設を整備する。鎌倉の歴史を学ぶだけでなく、心の健康を体験できるような施設とする（ユースホステル等）。2G-2
	選手村	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東京オリンピックが江の島ヨットハーバーで開催されるので、選手村にしてはどうか。選手のサインを壁に書いてもらうことで、選手村跡地となる住宅・商業施設等に集客が見込まれる。2G-2

項目		意見
商業	ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉には良い宿泊施設がないので、ホテルを整備する。2G-4 ・タワー型の下層を住宅、上層をホテルにする。最上階のレストランから良い眺めが確保できる。2G-4 ・観光利用の他、武田薬品や三菱電機等のビジネス利用も想定される。100人程の会議ができるような会議スペースを整備する。2G-4 ・海外からのビジネス客がそこで会議をし、宿泊をし、鎌倉で観光するようなことも考えられる。2G-4 ・事業者アンケート調査を行い、出店意向を確認してはどうか。2G-4
防災	消防施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・行政施設として消防施設を誘致してほしい。3G-1 ・防災施設として、消防施設の地下に備蓄倉庫を整備。3G-1 ・当地区地下には防災備蓄倉庫などの防災機能を持たせて欲しい。3G-2 ・市場の上部空間を有効活用した防災拠点やFM放送施設の整備。1G-2
	公園・広場 *4章の(4)にも記載	<ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場についてはヘリコプターが離着陸できるような広場にしてほしい。3G-1 ・公園についてはヘリコプターの離発着が可能な広さとする。3G-2
その他	愛護動物施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ドッグラン。1G-3 ・動物病院。1G-3 ・動物保護施設。1G-3
	美術館	<ul style="list-style-type: none"> ・存続が危惧されている神奈川県立近代美術館鎌倉館を移築する。2G-1

(2) 導入機能の配置(ゾーニング)

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
土地利用 の考え方	混在型	<ul style="list-style-type: none"> 再開発や土地区画整理事業の考え方として、土地利用を純化させることが本当に良いことなのか。土地利用を混在させることも考えられないか。1G-3 若宮大路の裏手に古民家を活用した雑貨屋などができており、とても良い雰囲気になっている。そのような土地利用（住宅地に商業が混在等）を目指すことはできないか。1G-3
	フレキシブル	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用ゾーニングに拘らず、大雑把な機能を抽出し、後は街の成り立ちにゆだねる。1G-3 100 年先の時代に対応することは難しいので、フレキシブルな循環型の土地利用としてはどうか。1G-3
行政施設	モノレール駅に近い北東に集約	<ul style="list-style-type: none"> 南側にある行政施設は、北東に移動させ、行政施設を集約化した方が良い。2G-4 南側の行政施設は、北東に移動させ、行政施設を集約化した方が良い。1G-4 行政施設は、この地区だけでなく周辺の人を使うので、モノレールの駅に近い位置に集約するのは良い。4G-4
スポーツ施設	泣塔との連携	<ul style="list-style-type: none"> 泣塔の周辺にスポーツ施設を集めれば、広く人が集まって楽しい空間になる。大学をこの位置に決めておく理由はない。4G-4
既存施設の移転	深沢行政センター	<ul style="list-style-type: none"> 深沢行政センターは耐用年数を迎え、いずれ建替えがあると聞いているので、湘南深沢駅付近に移転し、会合や書類印刷が使えるなど、様々な団体が活用できるコミュニティ施設を整備してほしい。3G-1[再掲]
	あおぞら園	<ul style="list-style-type: none"> 肢体不自由児施設「あおぞら園」をモノレール駅直近に移転し、設備を一新して欲しい。（その他の福祉建屋も）3G-1
公園 *4 章の(2) にも記載	泣塔との連携	<ul style="list-style-type: none"> 泣塔を活かした公園をつくる。街区公園では小さいので、もっと大きくする。4G-4
交通広場	湘南深沢駅との一体化、拡大	<ul style="list-style-type: none"> 陣出の会のモノレール駅の駅前広場を広くする考えは良いと思う。エレベーターを設置し高齢者でも使いやすくすることが考えられる。1G-1 交通広場の位置を、駅に隣接した場所（駅前）にする。2G-4 交通広場はバスやタクシーもあるが、駐輪場の充実が必要である。現在もたくさん駐輪している。2G-4 駅前の交通広場が狭いので広くする必要がある。一方で、新駅ができた場合には不要になることも考えられる。1G-4

項目		意見
住宅	考え方	<ul style="list-style-type: none"> 住宅をもっと増やしても良い。4G-4
	湘南深沢駅の近傍に配置	<ul style="list-style-type: none"> 住宅は湘南深沢駅に近い位置に配置した方が良い。2G-3 モノレールの駅に直結したマンションは使いやすいのではないかと。1G-1
	JR新駅の近傍に配置	<ul style="list-style-type: none"> 新駅に近い所に住宅を整備してはどうか。3・4G-3 駅から歩ける近い場所に住宅があると良いので、JR新駅に近い商業施設の上部に住宅を整備しても良い。3G-4[再掲]
	市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅は、西側（権利者住宅の隣）の住宅街区に配置した方が良い。2G-4
	住宅 + ホテル	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉には良い宿泊施設がないので、ホテルを整備する。観光利用の他、武田薬品や三菱電機等のビジネス利用も想定される。タワー型の下層を住宅、上層をホテルにする。最上階のレストランから良い眺めが確保できる。2G-4
商業	考え方	<ul style="list-style-type: none"> 人が集まる公共施設や公園の周辺には小規模な商業施設が必要。1G-4 街区型の街並み形成とし、1階部分は商業施設を入れて通りの賑わいを演出してはどうか。全てに商業施設は不要で、公園に面した街区などに配置すれば良い。1G-4 商業施設の街区面積が一番大きいですが、このような大規模な商業施設は必要か。地域の循環経済にはつながらない。湘南深沢駅周辺にある商業をもう少し拡大すれば良いのではないかと。4G-4 商業ゾーンの面積が広すぎる。1G-2 必ずしも商業施設でなく、業務施設（例えば、アップル＋スポーツ施設など）の立地も想定される。1G-4
	商業 + 住宅	<ul style="list-style-type: none"> 高級感を出すために、商業施設上部に住宅を整備しても良いのではないかと。1ヶ所でも良いので、そういう売りをつくってはどうか。3G-4[再掲]
シンボル道路	沿道の土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 住・商・業務の混在型のヒューマンスケールな土地利用とする。1G-3 シンボル道路沿いは沿道サービス利用とし、裏側の利用も必要ではないかと。そのため、沿道の商業エリアはもっと奥行きを深く確保する。1G-3 用途地域は第1種住居地域または第2種住居地域とし、ある程度の商業施設の立地を可能とする。1G-3 シンボル道路沿道は、大学などで分断されることなく連続して沿道利用できるようにするとよい。1G-3 シンボル道路沿いの1階に商業施設を連続させ、賑わいのある街並みをつくると良い。1G-4

4. 深沢らしいまちの環境づくり

(1) 景観形成のあり方

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
深沢らしさ、鎌倉らしさの創出	特徴ある景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢ならではの特徴ある景観をつくりたい。4G-4 ・近代的な整備の中に鎌倉らしさを反映させる。2G-4 ・都市型の景観にしてはならない。4G-1
	深沢らしさとは	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢らしさや鎌倉らしさが分からない。以前は田んぼだったので、そう考えると全て田んぼに戻せば深沢らしさができるかもしれないが、現実にはそうならない。3G-1 ・深沢らしさとは「ゆとり」ではないか。旧鎌倉と比べ富士山が見えたり、ゆったりとした空間がある。ゆとりを求める人に来てもらえるようにしたい。3・4G-3 ・深沢らしさとは「旧鎌倉等への玄関口」ではないか。都市マスタープランにおける3つの都市拠点の一つにもなっている。3・4G-3
周辺地域との融合		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域と融合させることが大事である。2G-4 ・門扉を設けないオープンガレージ、オープン外構とすれば周辺地域と融合できる。2G-4

(2) 歴史資源の活かし方

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
泣塔	公園化	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔を活かした公園をつくる。街区公園では小さいので、もっと大きくする。4G-4 ・近隣公園を泣塔の位置に持って来られないのか。4G-4 ・泣塔は保存し、その周辺は公園として整備し、そこから富士山を眺望できるようにする。3G-4 ・近隣公園の位置は変えられないのか。泣塔のそばに公園を移すという意見も理解できる。4G-1 ・泣塔を近隣公園に移し、周辺を含めた環境整備をしてはどうか。1G-4
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔を動かさないのであれば、周辺の緑を増やせば良い。4G-4 ・整備するのであれば、鎮守の森のように夏の木陰を楽しめるように緑を増やす。4G-4
	そっとしておく	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔は塚地であり三浦半島に多く分布している。死者を埋めた場所であるため、そっとしておいた方が良い。1G-4 ・泣塔の場所は、以前はもっと広がったが、周辺から土地を削られてしまった。ある時に事故が発生したが、それは祟りではないかという噂になった。2G-4
	歴史的な価値の検証	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔の歴史的な重要性は検証されているのか。泣塔は国の指定文化財にはなっていない。4G-4 ・泣塔がそこまで大事なものの疑問である。4G-4

項目		意見
	集客力の検証	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔を観光施設の目玉にできないか。1G-2 ・泣塔で人を呼べるとは思えない。4G-4 ・泣塔と同様の史跡は多くあり、目玉になるポテンシャルは無い。1G-2
古戦場の碑		<ul style="list-style-type: none"> ・古戦場の碑は寂しい場所にあるので、かわいそう。うまく整理して、もう少し見学者にアピールできるような形にして欲しい。2G-4
梶原景時の墓標	移設	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢は梶原景時との繋がりが強く地元の人々は大切にしている。現在、深沢小学校内にある墓標を計画地に移設して紹介してはどうか。1G-4
	移設反対	<ul style="list-style-type: none"> ・墓標は現地にあるべきであり、計画地に移設する必要はない。1G-4
歴史資源の紹介	歴史発信拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・玉縄城址における地元の取り組みのような、みんなの手作りによる歴史発信拠点を整備してはどうか。深沢にある洲崎古戦場や寺社、鉄道（歴史）、川などの情報を発信する。3G-4 ・深沢にまつわる歴史資源（泣塔やJR工場跡地など）のインフォメーションを総合体育館の足元の空間を活用して確保してはどうか。カフェなどのオープンコミュニティスペースとセットで、必ずしも箱物でなく、係員による口伝えによるものでもよい。1G-4 ・体験型オープンスペース（歴史版キッザニア）とし、歴史資源を巡るトレイルの出発地点とすることも可能。1G-4 ・佐倉の国立歴史民族博物館の様に体験ができるようにすると良い。1G-4 ・鎌倉市には実物の文化財がたくさんあるが、その歴史を解説する施設がないので、ジオラマ館などを整備して欲しい。3G-2 ・引き込み線はなくなってしまったが、JR跡地の記憶をいかし、廃止になったブルートレイン北斗星等の列車を展示する（月ごとに展示を交代する）。2G-1
	歴史資源を巡るルートの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔、天満宮、等覚寺、御霊神社などへのアクセスルート（参道）をつくり歴史を打ち出してはどうか。地域の特徴が出せ、旧鎌倉とは違う形での情報発信ができる。3G-4 ・情報発信やアクセスルートをつくるためには、洲崎古戦場碑の周りは雑草が生い茂り、天満宮も荒れている状況が見られるなど各施設の維持管理が不十分なので、維持管理が必要である。3G-4 ・平泉の様に、歴史資源を残すところと施設整備をする所のメリハリをつける。1G-4

(3) 自然環境の活かし方

① 緑

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
緑の整備のあり方	全体のバランス	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化はできる所とできない所があるので、無理のないように全体でバランスを保てるように配置する。2G-4 ・シンボルツリーを一箇所だけでなく、全体に配置し、全体が馴染むようにする。2G-4
	必要最小限の緑	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に緑があるため計画地内に大きな緑は不要。1G-4 ・地元の商店街で議論していても、緑が必要という話は出てこない。1G-4 ・深沢の緑について語る人可以いれば良い。1G-4
近隣公園		<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園に木を植えて、鳥がとまれるようにしたい。2G-4
宅地内	緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅を高層化したオープンスペースを緑化することも考えられる。2G-4 ・深沢は農地があり、木も豊かにある。戸建ての住宅地に木を植えるようなルールを設けるなど、住民が緑化に協力するような形にする。そういうコンセプトを打ち出して、共感してくれる人を呼び込む。マンションの周辺も、屋上も緑化する。2G-4
	緑の増加は不要	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園があるため、宅地内に緑を増やすことは不要。1G-4
商業施設		<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設を丸ごと緑化する（例：アクロス福岡）。2G-4
維持管理	行政と民間による管理	<ul style="list-style-type: none"> ・まち全体を緑の公園のようにするためには、行政と民間それぞれがしっかり維持管理を行う必要がある。3G-4 ・建物高さによってオープンスペース（空地）がどの程度確保できるか決まることになるが、確保できたオープンスペース（空地）が無駄な空間にならないように、維持管理はしっかりして欲しい。3G-4

② 水

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
沢、湿地の記憶、特性	ビオトープ	<ul style="list-style-type: none"> ・この地は、もともと湿地であり、大雨の後には水たまりができる。その水たまりに、カルガモ、トンビ、ハヤブサが来る。そういった動物たちが集まってくるようなちょっとした池を整備するなど湿地の記憶を継承したビオトープ（生物生息空間）とする。2G-4 ・ホテルが飛ぶ公園とする。2G-2
	公園	<ul style="list-style-type: none"> ・深沢は「沢」だったが、今の計画では深沢=水辺というイメージが湧かない。公園の中に小さい池をつくる等してはどうか。ただし噴水等は人工的なので感心しない。4G-4 ・水遊びができる公園とする（梶原川の暗渠化は残念）。2G-2

項目		意見
	せせらぎ、植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路にせせらぎをつくってはどうか。横浜の釜利谷では、暗渠の上にせせらぎをつくっている。4G-4 ・柏尾川や梶原川の水を引き込んで、植栽をする。「沢」の記憶を継承する。2G-4
河川	梶原川	・梶原川はドブ川なので、暗渠化してほしい。3G-1
	柏尾川、新川	・柏尾川や新川は水辺に近寄れないので、安全面に配慮した上で、親水性を高めて欲しい。自然的な護岸にして欲しい。2G-4

(4) 公園・広場、通り

①公園、広場

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
公園・広場の整備のあり方	憩いの場、交流の場の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・まち中に広場のような憩いのスペースがあると良い。1G-2 ・子どもと高齢者がふれあえる場所があると良い。2G-1 ・子どもと高齢者、多世代で交流できる施設(広場等)を整備する。2G-2 ・公園等子どもの遊べる場所がほしい。4G-1
	街区公園と近隣公園の差別化	・街区公園は芝生広場、近隣公園は緑が生い茂っている等とし、設えを変える。4G-4
公園・広場の利用イメージ	イベント利用	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園は、地元の人が気軽に使えるようになると良い(占用許可の規制緩和)。2G-3 ・先日、海浜公園でフェスタをやっていたが、あのようなイベントが気軽にできるようにしたい。例えば地元商店街の人達が月に 1 回マーケットを開催する等ができれば、集客にもつながる。2G-3
	キャンプ	<ul style="list-style-type: none"> ・公園でキャンプができるようにする。キャンプ場は、災害時の避難施設にもなる。 ・公園でバーベキューができるようにする。2G-2
公園・広場の機能、設備	防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・防災設備の設置は計画しているのか。是非入れてほしい。4G-4 ・当地区は、市内では貴重な平坦地なので、防災スペースとして活用すべきである。具体的には、防災拠点としてヘリポートをつくる等が想定される。4G-4
	トイレ	・公園に公衆トイレを整備する。1G-3
調整池	水辺空間	<ul style="list-style-type: none"> ・調整池をビオトープにしてはどうか。1G-3 ・調整池で水辺を活かした環境整備ができると良い。1G-4 ・調整池を親水公園のように整備して欲しい。3G-2 ・調整池を水辺空間として整備する等工夫してはどうか。4G-4
	蓋掛け	・調整池の上部に蓋掛けをするなどして、有効利用したい。2G-3

* 交通広場は、3 章の (2) に記載

②通り

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
シンボル道路 * 沿道利用は、3 章の(2)に記載	街路樹	<p>【街路樹の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> シンボル道路は、今の提案で良いと思う。4G-4 シンボル道路沿いは、明治神宮外苑のいちょう並木のような豊かな街路樹があると良い。伸び伸びと街路樹が伸びているのが良い。4G-4 シンボルロードでは歩道を広くし、街路樹を充実させ、ランニングなどに使えるようにしてはどうか。1G-3 <p>【費用の考慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街路樹は維持管理に費用が掛かるため不要である。つつじなどの低木で十分。1G-3 街路樹の整備は、お金との兼ね合いになる。4G-4
	イルミネーション	<ul style="list-style-type: none"> シンボル道路沿いをイルミネーション化し、集客を図る。1G-4
ふれあいのみち、みどりのこみち	ふれあいのみち	<ul style="list-style-type: none"> ふれあいのみちは、地区の外周まで広げてはどうか。4G-4
	みどりのこみち	<ul style="list-style-type: none"> みどりのこみちは延長1km よりももっと長くする。柏尾川に伸ばしたり、外周を周回できるようにする。犬の散歩道になると良い。4G-4
	両方の機能をもつ	<ul style="list-style-type: none"> 外周をまわるということであれば、ふれあいのみちとみどりのこみちの両方の機能を持つみちを整備する。4G-4
その他	通り抜けできるみち	<ul style="list-style-type: none"> 道路だけでなく、公園などの施設を通り抜けられるなど、まち区内にもルートを整備した方が良い。例えば、大学ができるとしたら施設内を通り抜けられるように、事業者に要請できると良い。テラスモール湘南はそのようになっている。3G-2
	景観	<ul style="list-style-type: none"> 電線類は地中化する。2G-3 袖看板は全て禁止にする。(ただし木製看板であれば認めても良い) 2G-4
	道路幅員	<ul style="list-style-type: none"> 道路幅員は全体的に広げてはどうか。1G-4 幅員 12m あれば十分である。1G-4

5. 建物高さ・密度、眺望点

(1) 建物高さ、密度

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
高層 (20 階程)	<賛成>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑が多いのが深沢のイメージなので、計画人口からして高層住宅は必要である。4G-4 ・将来的に考えると、藤沢市側に高い建物が建てば富士山は見えなくなる。従って、高層の建物に眺望点を確保するのが良い。2G-4 ・ツインタワーとし、2つのスカイデッキからの眺望を楽しめるようにする。一つは商業利用、一つは市民に無料開放して、展望を皆さんが楽しめるようにする。2G-4 ・位置を特定するならば、ツインタワーのような高層マンションも良い。2G-1 ・土地の価値の増進や人が居住することを考えると、タワー型にしてオープンスペース（空地）を確保した方が良いとも考えられる。3G-4 ・箱物だけでなく、ウォーキングができる緑の散歩道があると良い。そのためには高層化して空地を生み出す必要がある。4G-2 ・幕張ベイタウンのような住宅地づくりもあるため、一概に高度利用が望ましくないとはならないのではないかと。1G-1
	<反対>	<ul style="list-style-type: none"> ・タワーマンションのようなものは考えられない。3・4G-3 ・新駅周辺にタワー型マンションの立地が予想されるので、この地区内にはタワー型の建物は不要である。（ビックオレンジは 2,000 戸あり居住人口は 3,000 人以上）1G-4 ・タワー型の建物にしてまで足元を緑地にしなくても良いのではないかと。1G-4 ・高さ 30m のマンションは相応しくないのではないかと。1G-1
	留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・タワーマンションは、ビル風が心配である。また、「沢」の名前にあるように、この地は地盤が弱いので、杭打ちが相当必要になる。2G-4
中高層 (10 階程)		<ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さは、10F までが許容範囲である。2G-4 ・都市型住宅は大船駅周辺を見ても 10、11 階ではないかと。3G-1 ・緑が多ければ住環境も良いと思う。また、約 3,000 人の人口を想定すると、中層住宅が良いのではないかと。3・4G-3 ・湘南鎌倉総合病院に隣接するマンションは高さがあり、壁のようなイメージを受けるが、レーベンスガルテン山崎（高さ約 30m）であれば、オープンスペース（空地）と建物高さのバランスは悪くない。3G-4
低中層 (3～5 階程)		<ul style="list-style-type: none"> ・戸建て住宅よりは、中層の集合住宅が良い。戸建て住宅地は将来老朽化した際に悲惨な状況になる。腰越地域等では、敷地分割されてミニ開発が起きている。1 階は商業、2～4 階は住宅として、次世代が入居できるような中層集合住宅をたくさん整備する。2G-1 ・パリやロンドンの街並みの様に、3～5 階で高さが揃った、街区で連続した街並みをつくってはどうか。敷地内の緑も不要。1G-4

項目		意見
		<ul style="list-style-type: none"> • 基本は3～5階の街並みとし、その中央部に10階低度の高層棟があっても良い。1G-4
低層		<ul style="list-style-type: none"> • 10～20年後を見据えて考えたい。ファミリー層が住むことができる50坪程度の戸建住宅が良いのではないか。3・4G-3 [再掲]
建物配置の工夫		<ul style="list-style-type: none"> • フリンジ（縁辺部）に戸建てを配置し、中央部にマンションを配置してはどうか。1G-1 • 北部を低層にして、中心部を中層にする。そうすることによって、地形が高い北部から中心部の中層までのスカイラインがすり鉢状になる。2G-3

(2) 眺望点

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
眺望の考 え方	眺望確保 の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・富士山への眺望を確保してほしい。4G-1 ・富士山への眺望を確保するというが住む人にメリットがないと人は来ない。誰のため、何のために富士山への眺望を確保するのか。富士山は市内の多くのところから見える。4G-4 ・湘南深沢駅からの富士山の眺望と集合住宅からの眺望とどちらを優先するか。前者の眺望を確保するために、住宅の配置に影響を与える必要はない。富士山を見るためにこの地区に来る人はいない。4G-4 ・富士山への眺望はあれば良いが、建物の配置に大きく影響を与えてまで確保するものではない。4G-4
	富士山の 見え方	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区のどこからでも富士山が見える必要はない。4G-4 ・昔は富士山は見えなかった。2G-4 ・更地になって、景色がきれいになったが、高層ビルが建つと景色が変わる。4G-1
眺望点	泣塔	<ul style="list-style-type: none"> ・泣塔は保存し、その周辺は公園として整備し、そこから富士山を眺望できるようにする。3G-4[再掲] ・泣塔から富士山への眺望を確保する必要があるのか。4G-4
	シンボル 道路	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路の所々から富士山を眺望できると良い。3G-4 ・シンボル道路の並木の間から見えないのか。4G-4 ・現在の計画のシンボル道路でも富士山への眺望の確保は可能である。1G-1
	モノレール 駅	<ul style="list-style-type: none"> ・モノレールのホームは良い眺望点になっているので、活かしたい。3G-4 ・湘南深沢駅から見えると良いかもしれない。4G-4 ・湘南深沢駅を毎日利用しているのだが、駅からの眺望を確保して欲しい。2G-4 ・駅前の住宅街区の建物の配置が壁のようになっているが、圧迫感がある。駅からセットバックさせて欲しい。2G-4
	建物	<ul style="list-style-type: none"> ・地上から眺望できなくても、建物（タワー等）の中から眺望できれば良い。2G-1 ・ビルの屋上に緑化公園を整備し、眺望できるようにするなど、様々な方法がある。2G-1 ・将来的に考えると、藤沢市側に高い建物が建てば富士山は見えなくなる。従って、高層の建物に眺望点を確保するのが良い。2G-4[再掲] ・ツインタワーとし、2つのスカイデッキからの眺望を楽しめるようにする。一つは商業利用、一つは市民に無料開放して、展望を皆さんが楽しめるようにする。2G-4[再掲]

6. 交通ほか

(1) 交通環境

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
交通システム整備の考え方	ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> 交通については、ここだけでのことではなく、全体のネットワークを考えなければならない。4G-1
	交通環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> 大学サテライトを誘致するには交通環境が充実していないと難しい。1G-2
	交通のコントロール	<ul style="list-style-type: none"> 多様性があり、人が交流連携しながら、まちが発展する。交流連携するため、ETC2.0 等 IT 技術を活用し、交通をコントロールし、スムーズに行き来できるようにする。鎌倉は電波が通りにくい、ここは無線でつながる。4G-4
自動車	道路の現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 他都市からも人を呼びには道路基盤が弱すぎる。1G-3 モノレール下の道路が狭い。4G-1 鎌倉の幹線道路は、縦（南北）の路線が少ない。4G-1 開発後、手広から旧鎌倉に向かう県道（藤沢鎌倉線）、手広の交差点の渋滞が心配である。4G-1 車が渋滞するのが予想できる。1G-3
	道路整備、計画が必要	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設を支える道路基盤の充実が必要である（片側 2 車線は必要）。1G-2 アクセス道路が心配である。河川上に道路を整備してはどうか。1G-1 梶原川沿いの常盤梶原線は、狭くて危ないので、安全な道路にするべきである。4G-1 大船から江ノ島までを一気通貫する規模で道路計画を立案して欲しい。3G-2
	交差点	<ul style="list-style-type: none"> 信号が不要な円形交差点（ラウンドアバウト）とする。それによって信号の設置費用が不要となる。2G-1
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設は、パークアンドライドの基地にもなってほしい。3G-1 シンボル道路沿いの商業施設を利用する客用の駐車場が必要。1G-4 路上パーキングを整備する。1G-4
自転車	自転車ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ウォーキング、ジョギングの需要もあるが、自転車利用も重要である。他の地区から当地区までのサイクリングコースができれば良いが、それは難しいと思うので、当地区に自転車走行空間を整備することによって、周辺が整備され、旧鎌倉までつながると良い。3G-2 当地区は地形が平坦で自転車で行きやすい。自転車で行ければ渋滞解消にもなる。周辺地域から自転車を利用して来る人のための自転車ネットワークは計画されているのか。4G-4 シンボル道路沿いの自転車走行空間だけではさびしいので、周辺の自転車ルートをつなげる。4G-4 電動自転車に子どもを乗せてくるお母さんが多い。自転車を利用して当地区に来る人のことを考えてほしい。自転車のルートや駐輪場の整

項目		意見
		備が必要である。4G-4
歩行者	デッキの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路は広幅員なので、地上を渡るのは大変な側面もある。湘南深沢駅からデッキを整備して、行政施設にアクセスできるようにした方が良い。3G-4 ・JR 新駅方面は、商業施設などからデッキを整備して、直接柏尾川を渡れるようになると良い。3G-4
公共交通	バス等の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉で買い物ができるように、交通機関が便利になると良い。3G-1 ・梶原川のボックスカルバートの上にコミュニティバスを通してはどうか。1G-1
	モノレールの改善	<ul style="list-style-type: none"> ・モノレールは単線で、通勤通学時に非常に混み合う。複線にはできないと思うので、2段にしたり、JR 新駅に接続したりしてほしい。 → 一方で昼間は空いている。3G-1 ・計画人口の 3,100 人が全てモノレール駅を使うと、パンクしてしまう恐れがあるので、新駅に流す工夫が必要である。2G-4
駅との連結	新駅との連結	<ul style="list-style-type: none"> ・人と情報が行き来出来るようにすることが重要であり、そのためには何らかの交通手段で新駅とこの地区を結ぶことが必須である。4G-4
	大船駅との連結	<ul style="list-style-type: none"> ・廃線となった引き込み線は大船駅までつながっているので、新しい交通手段として活用する。2G-4

(2) その他

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
市営住宅	民間委託	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅は民間委託にする（借り上げ公営等）。2G-4

7. その他

凡例：1G-2 とは、1 班の第 2 回意見交換会で出された意見を示す

項目		意見
事業の実現	スピード感	<ul style="list-style-type: none"> • 何も決まっていな中で、事業の都市計画決定や事業認可など、スピード感を持って進めて欲しい。1G-1 • 権利者は移転することになるが、いつ移転するか不透明で、かつ本事業については既に賛成しているので、早く開発を進めてほしい。3G-1 • 事業を早く進めて欲しい。2G-4 • スピード感を持って事業を早く進めて欲しい。1G-3 • 市は時間的目標と達成レビューを行う等、実現への道筋を示してほしい。3G-1
	周辺地域の動向	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺地域で戸建て住宅を購入した若い世帯が、深沢地域整備事業により資産が上がることを見込んで購入したという話がある。2G-1
意見聴取	J R	<ul style="list-style-type: none"> • この場に JR が参加しないのは不満である。1G-2 • 市民と JR が直接会話できると良い。1G-2 • JR 等がどのように考えているか知りたい。3G-2 • 大規模地権者の JR は自らが事業者にはならず、高く土地を処分できれば良いと考えているはずである。1G-3
	若い世代	<ul style="list-style-type: none"> • 若い人だけを集めて意見聴取を行わないのか。ネットアンケートや大学生のヒアリングを実施することも考えられる。1G-2
意見交換会	意見の取扱	<ul style="list-style-type: none"> • このワークショップは言いつ放しの会議となっている。1G-3 • 出された意見がどのように扱われるのかを知りたい。1G-3 • 第 2 回で議論したウェルネスはどういう形で反映されているのか。現状白紙で意見交換会の意見を聞いて決めるのか。4G-4 • どこまで直せるのか分からない。4G-4
	進め方	<ul style="list-style-type: none"> • 既に基本計画が決まっており、大枠は市が決めているのに、意見交換会で討論して良かったのか。白紙に戻すのは大変だが、そういうやり方もあったのではないかと。4G-4 • 地権者以外の者が、換地された土地への要望を考えても実現することができないため、公共施設への要望を考えるべき。1G-3
	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> • 約 3,100 人が居住者を想定する都市型住宅の規模感など、情報が欲しい。3G-2 • パースのような絵がないとイメージできない。過去に作った CG を見せてほしい。4G-1 • 商業施設などの検討にあたって、計画されている敷地面積と同程度規模の施設などを事例として整理して欲しい。身近な場所での事例でも良い。(テラスモール湘南、御殿場プレミアム・アウトレット、ラゾーナ川崎プラザなど) 3G-2 • 大阪のトラック付の商業施設は採算がとれているのか。1G-3