

## Topics

- 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会より市に提言がありました。
- 平成24年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査の結果がまとまりました。
- 第20回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催しました。
- 市有地（B用地）の土壌分析調査の結果についてお知らせします。

## 深沢地区まちづくりガイドライン(案)が提言されました！

深沢地区（約32.5ha）のまちづくりを進めていくにあたり、平成22年9月に策定した「土地利用計画（案）」の実現に向け、良好な都市空間の形成や都市景観・都市環境の整備に係る具体的なまちづくりやまちの将来像を権利者、住民、民間事業者、行政などが共有するための指針となる「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）を策定するために、権利者、公募市民、地元町内会・商店会代表、学識経験者等で構成する「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」（委員長：日端慶應義塾大学名誉教授）を設置し検討を進めてきました。

今般、ガイドライン（案）が取りまとめられたことから、去る5月28日、市へ「ガイドライン（案）」が提言されましたのでお知らせします。

### 提言当日の様子

当日は、策定委員会の委員5名出席のもと、策定委員会を代表して日端委員長から松尾市長へ提言が手渡されました。

その後、各委員から提言や深沢のまちづくりに対する思いなどのコメントをいただきました。



### 今後の予定

このガイドライン（案）につきましては、今後、パブリックコメントを行い、市民の皆様の意見を取り入れながら、ガイドラインとして策定していく予定です。

「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン（案）」は、市のホームページに掲載しています。

# 村岡・深沢地区拠点づくり検討調査結果がまとまりました

神奈川県、鎌倉市、藤沢市の3者で構成する「湘南地区整備連絡協議会」では、鎌倉市深沢地区と藤沢市村岡地区の二市にまたがる広域的なまちづくりにおける新たな都市拠点の形成に向け、JR 東海道本線の大船駅～藤沢駅間への新駅設置も含めた、まちづくりの検討を行ってきました。

その様な中、平成24年度は、まちづくり基本方針や新駅乗降客数、将来交通量の推計、まちづくりによる効果等について、「平成24年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査」を実施し、その結果がまとまりましたので、概要をお知らせします。

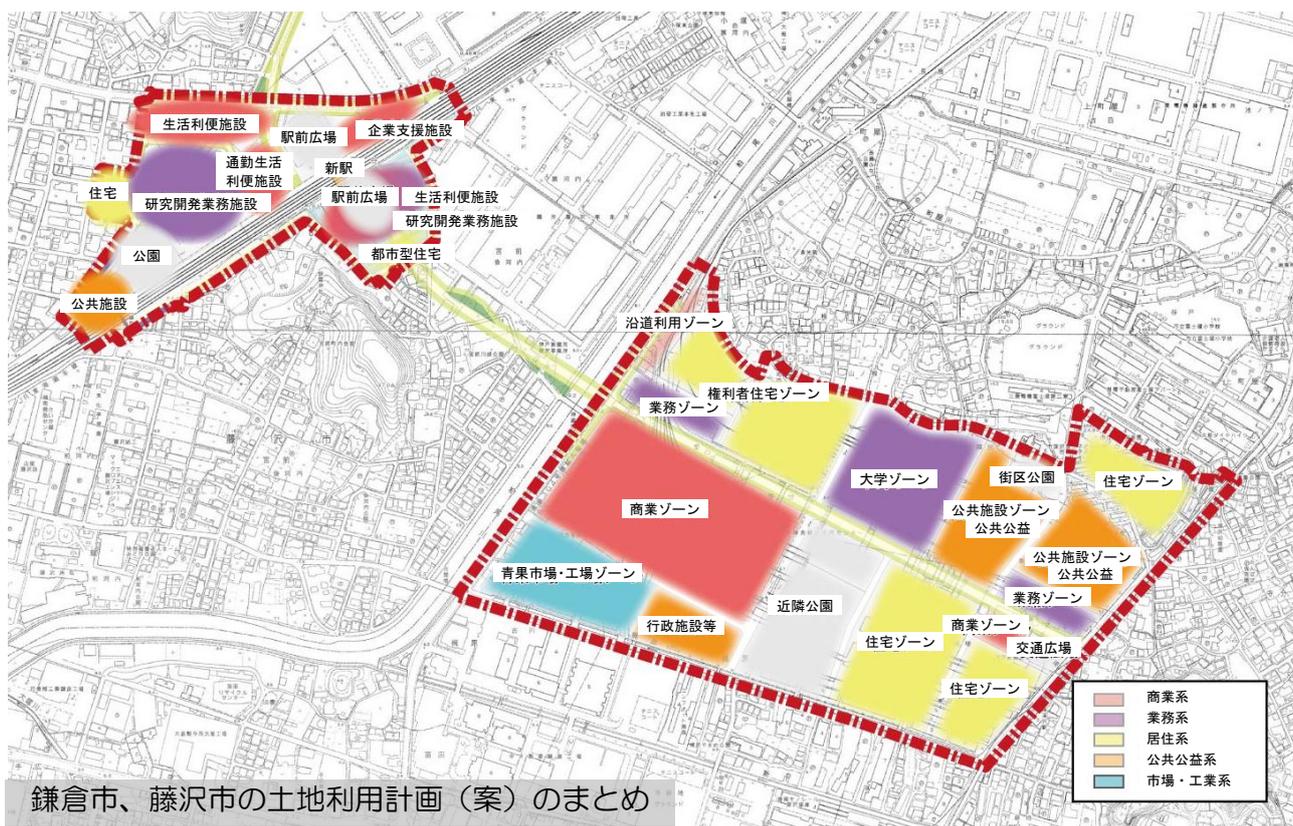


村岡・深沢地区及び新駅の位置

## まちづくり基本方針

まちづくり基本方針は、両市の土地利用計画（案）の検証や、社会情勢・社会ニーズの変化等への配慮を行ったうえで、村岡・深沢地区の近接性や一体性を踏まえ、両市が相乗効果を発揮しながら、まちづくりを展開していくために必要な事項を定めています。

この方針を、今後の土地利用転換の誘導や基盤整備の実現に向けた指針、都市計画決定等の手続きに向けた指針、民間企業誘致に向けた関心を高めるための指針として活用し、神奈川県、鎌倉市、藤沢市、関係機関との連携、協力体制によりまちづくりに取り組んでいきます。



鎌倉市、藤沢市の土地利用計画（案）のまとめ

### ◆まちづくりの考え方

鎌倉市、藤沢市は、村岡・深沢地区のまちづくりの方向性を共有し、村岡・深沢地区を一体の都市拠点として捉え、まちづくりを実現するため、下に示すア)～カ)に留意し、相互に連携、協力して、都市計画、事業計画、関係者協議等に取り組みます。

#### ア) 適切な都市機能等の分担

両市が導入を検討している都市機能は右表のとおりです。

#### イ) 都市拠点としてのポテンシャル

拡大に向けた取組

#### ウ) 新駅とまちづくりの相乗効果の発揮

#### エ) 周辺住民・企業の利便性等の向上

#### オ) 賑わいの波及

#### カ) 社会的ニーズの対応

全体整備構想(案) ゾーニング	全体整備構想(案)を基に、 藤沢市、鎌倉市において導入を検討している主な都市機能	
	村岡地区	深沢地区
交流・情報発信の核	・研究開発業務施設 ・企業支援施設 ・公共公益施設	
健康的都市生活ゾーン		・都市型住宅 ・健康づくりをサポートするサービス・教育機能
地域ブランド創出ゾーン	・研究開発業務施設 ・駅近接の生活利便施設 ・都市型住宅	・看護大学など医療福祉系大学 ・商業施設と連携した地場産業育成
賑わい核		・核となる商業施設
文化・交流ゾーン		・大学との連携を考慮した業務施設 ・生活サービス商業施設

### ◆まちづくりの進め方

村岡・深沢地区のまちづくりにおいては、都市計画法をはじめとした、まちづくりに関する様々な仕組みや制度を活用し、神奈川県、鎌倉市及び藤沢市の十分な協議調整のもと、まちづくり手法を確実に運用していきます。

村岡・深沢地区の土地利用転換は、短期間で完了するものではなく、諸状況に応じて段階的に進んでいくものです。そこで、まちづくりを効果的かつ確実に進めていくために、段階的な土地利用転換を展望し、まちづくりの将来像に向けて適切に誘導していきます。特に、土地利用転換に対応して必要となる広域的な公共施設については、神奈川県、鎌倉市及び藤沢市の協力体制の下、鉄道事業者との協議調整をはじめ、まちづくりの考え方の実現に向けて着実に進めていきます。

## 新駅の乗降客数の推計

平成 20 年度に乗降客数を算定して際は、両市の土地利用計画が定まっておらず、3 ケースを想定するとともに、平成 10 年度パーソントリップ調査<sup>※1</sup>結果を基に算定(最大で93,000人/日)しましたが、両市の土地利用計画(案)が取りまとめられたことや新たに平成 20 年パーソントリップ調査結果が出たことから、これらを基に乗降客数の推計を行ったところ、約 65,800 人/日の推計結果となりました。

区域	新駅乗降客数 (1日当たり)	イメージ図
(A) 新駅の駅勢圏と見込まれる区域	約 35,200 人	
(B) 拠点形成エリア及び周辺開発	約 30,600 人	
合計	約 65,800 人	

<sup>※1</sup> パーソントリップ調査: 「どのような人が」「どのような目的で・交通手段で」「どこからどこへ」移動したかなどを調べるもので、鉄道、自動車、徒歩といった各交通手段の利用割合や交通量などを求めるもの



## まちづくり・新駅による効果

村岡・深沢地区の土地利用計画（案）を基に、新駅がある場合及びない場合における開発規模の変化に着目し、まちづくりによる効果<sup>※4</sup>と新駅設置による効果<sup>※5</sup>を算出しました。

まちづくりと新駅による、直接効果（建設投資額や消費額等）と経済波及効果（直接効果から産業全体に及ぶ効果を算出した額）は下表のようになります。

また、この経済波及効果により期待される税収増加は、建設効果で約 10.5 億円、消費及び操業効果で約 24.1 億円/年となりました。

なお、経済波及効果及び税収効果については、神奈川県全域への効果の試算となります。

	直接効果	経済波及効果
建設効果 <sup>※6</sup>	約 638 億円	約 977 億円
まちづくりによる効果	約 484 億円	約 741 億円
新駅設置による効果	約 154 億円	約 236 億円
消費効果 <sup>※7</sup>	約 45 億円/年	約 44 億円/年
まちづくりによる効果	約 31 億円/年	約 30 億円/年
新駅設置による効果	約 14 億円/年	約 14 億円/年
操業効果 <sup>※8</sup>	約 1,423 億円/年	約 1,805 億円/年
まちづくりによる効果	約 1,126 億円/年	約 1,429 億円/年
新駅設置による効果	約 297 億円/年	約 376 億円/年

※4 まちづくりによる効果：新駅がない場合での開発規模によりまちづくりを行った際の効果

※5 新駅設置による効果：※4 に対して、新駅設置による土地利用の高度化により、新たに生まれる床需要を考慮した相乗的な効果

※6 建設効果：まちづくりにおいて、住宅や商店等の建築物の建設によって発生する効果

※7 消費効果：住民や従業員が物やサービスを消費することによって発生する効果

※8 操業効果：事業所が操業することによって発生する効果

## 課題

今後、新駅設置を含めた新たな拠点づくりの実現に向け、「交通インフラ整備」、「広域連携」、「交通事業者との連携強化」といった課題に取り組む必要があります。

## 今後

今後は、こうしたまちづくりや新駅設置による交通混雑の緩和や経済波及効果、費用対効果等をしっかりと見定めたくうえで、新駅についての方向性を判断していきます。

「平成 24 年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査」は、市のホームページに掲載しています。

# 第20回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成25年5月26日(日)、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、権利者15名出席のもと第20回「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催しました。

## ■第20回全体会でいただいた主な意見と市の考え方

○：権利者 ⇒：市

○ガイドラインの中の「お願い」などの表現については条例を制定するということがか。

⇒ある程度のルール化を行い、守らなければならないものは、地区計画として法の中で定めていきます。地区計画で位置づけない「配慮してほしい」点等については、ガイドラインに沿ってまちづくりができるよう、事業者等に協力してもらうことを考えています。

## ■ 当日の議事事項・報告事項 ■

- ガイドライン(案)の提言について
- 事業の進捗状況について



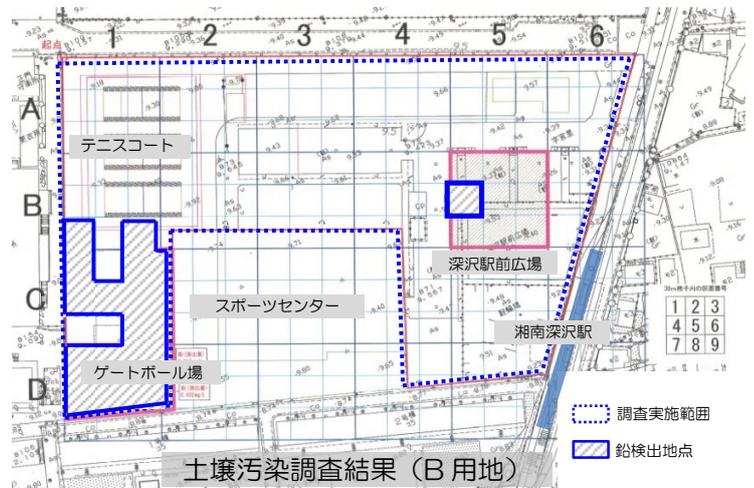
第20回全体会の風景

# 市有地(B用地)の土壌分析調査結果について

市が所有する事業用地(B用地)のうち、下図に示す調査実施範囲において、昨年度、土壌汚染対策法に準じた土壌分析調査を行い、10m四方の17区画で、特定有害物質の「鉛及びその化合物」が指定基準値を超えて、溶出量指定基準値の最大5.1倍、含有量指定基準値の最大3.2倍の値が検出されました。

特定有害物質が検出された箇所については、本年6月から、深度方向(ボーリング)調査により土量を把握するための絞り込みを行っており、今後、その結果を踏まえ、対策に向けた設計を実施し、平成26年度中の対策処理完了をめざしています。

また、今回の結果は、人の健康に直ちに影響を与えるものではありませんが、万全を期すため、深沢駅前広場とゲートボール場を対策処理等が完了するまで閉鎖します。



土壌汚染調査結果(B用地)



立入禁止措置

深沢駅前広場



立入禁止措置

ゲートボール場入口



ブルーシートによる飛散防止

ゲートボール場

## ★お知らせ★

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 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: kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp

HP: [http://city.kamakura.kanagawa.jp/sangyou\\_machi/shigaichiseibi/index.html](http://city.kamakura.kanagawa.jp/sangyou_machi/shigaichiseibi/index.html)