

Topics

- 深沢地区まちづくりガイドライン（案）のパブコメの実施結果を公表しました
- 都市計画決定の手続きを開始しました
- 第21回、第22回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催しました
- JR大船工場跡地の更地化工事の期間延長のお知らせ

深沢地区まちづくりガイドライン(案)パブコメの実施結果

深沢地区（約32.6ha^{*}）では、平成22年9月に策定した「土地利用計画（案）」の実現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・商店会代表者、学識経験者で構成する「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」（以下「策定委員会」という）を設置し検討を行い、平成25年5月に策定委員会から市へ「ガイドライン（案）」が提言されました。（まちづくりニュース第26号参照）

この提言を受け、さらに広く市民の皆さんから意見をお聞きするため、平成25年7月16日から同年8月15日まで、「ガイドライン（案）」についてのパブリックコメントを行いました。

ここでは、パブリックコメントを通して、市民の皆さんからいただいた主な意見と市の考え方を紹介します。

《パブリックコメントの実施概要》

実施時期：平成25年7月16日（火）～平成25年8月15日（木）

対象：市内在住・在勤・在学の人、及び、本市に納税義務のある人

提出意見：26件（29項目に分類）

項目	意見概要	市の考え方
まちづくり、第三の拠点としての位置づけ	○ガイドライン（案）は様々な検討を重ねていると思うが、本当にこれが市民が望んだものになっているのか。鎌倉の第三の拠点としてどのような拠点となるのか。	○平成22年9月策定の「土地利用計画(案)」のコンセプトである「健康生活拠点・深沢」を踏まえ、「人々が集まり活気のあるまち」「安全・安心なまち」「地域資源を活かした緑・水の豊かなまち」「環境と共生するまち」「公民連携により育てるまち」の実現をめざしていきます。

※ 事業区域の全体面積（32.58ha）については、約32.5haと表記していましたが、都市計画決定手続きの開始に伴い、今後は約32.6haと表記します。

項目		意見概要	市の考え方
景観・緑について	緑環境	○自然が豊かな鎌倉の大規模開発でありながら緑を補強する計画となっていない。深沢の昔からある集落の後背緑地と柏尾川をつなぐ緑地を計画するべき。	○本地区は「鎌倉市緑の基本計画」において緑化重点地区に位置づけられていることを踏まえ、シンボル道路沿道やみどりのこみちの緑化、柏尾川沿道の景観形成を図り、周辺の特別緑地保全地区等との連続性に配慮した緑のネットワークの形成を図ります。
建築物に関する事項	建物最高高さ	○建築物の最高高さは、周囲への圧迫感、風圧等を考えると、10m～12m以下が妥当である。	○最高高さ(31m以下)については、地区内外の既存建築物の高さや沿道の壁面後退による空間の確保等に配慮し、地区周辺の建物と比べて突出することがない高さとししました。今後は、地区北側の既存住宅に配慮してシンボル道路北西側住宅ゾーンは戸建住宅を誘導するなど、街区の特性等を検討した上で、街区ごとの最高高さを地区整備計画で決めていきます。
低炭素都市づくりについて	環境施策	○深沢のまちづくりについても、低炭素まちづくり、スマートシティ等の実現と普及・拡大をめざしてほしい。	○当ガイドライン(案)では、地球温暖化防止、環境に配慮したまちづくりやエネルギー自給型のまちづくりをめざすため、低炭素都市づくりとして、街区の土地利用に併せて3段階の環境目標を設定しています。
まちづくりについて 安全・安心の	夜間防犯	○大学等がある場所は、全国を見ても周辺は寂しい場所になり、特に、夜間は防犯上、不安全な場所になるのではないかと。	○防犯に配慮した照明計画等を検討する中で、防犯まちづくりをめざします。
土地利用、行政施設について	市有地・行政施設の方針	○現在深沢に住んでいる市民よりも、新たな住民、大学、公共施設等を向いた案のように思える。 ○公共施設や民間オフィスなど多様な要望を充足し、併せて専門家によるまちづくりを検討すべき。 ○深沢支所・本庁の老朽化に伴う建替えを先に行うべき。	○本事業区域面積約32.6haの内、約8.1haが市有地であり、これが行政施設用地のベースとなります。 ○行政施設予定地への公共施設の配置については、鎌倉市公共施設再編計画基本方針を踏まえ、平成26年度内に策定予定の公共施設再編計画の中で、方向性を示していく予定です。
住宅ゾーンについて	住宅の規模	○鎌倉駅周辺、大船駅周辺との差別化を図り第三の拠点をめざすとあるが、それならば、都市型住宅ではなく、公園や閑静な住宅街ではないか。 ○当地区は戸建住宅で十分。	○本地区では、市の人口減少を緩やかにすることや少子高齢社会への対応に寄与することを考慮し、地区の計画人口を3,100人として、周辺地域にも配慮しながら、多世代が暮らせる都市型住宅や低層住宅を誘導し、市の適正な年齢構成を整えていけるよう図っていきます。

項目		意見概要	市の考え方
公園	公園の必要性、面積	<p>○公園をもっと広げるべき。</p> <p>○広々として子供が自由に遊べる広場のある公園を、現状の倍くらいとるべき。</p>	<p>○公園は、土地区画整理事業に基づき区域内権利者から減歩として提供していただいた土地を活用して、土地区画整理法で規定する面積を設置することとなりますが、公園を広くしてほしいとの意見等を踏まえ、上記面積以上の公園・広場を市有地を活用する方法で設置していくことを検討しています。</p>
防災拠点	防災拠点、オープンスペース、ヘリポート	<p>○広域なオープンスペースを確保できないのは非常に不安。</p> <p>○将来の都市間連携にも備え、救援隊・救援物資集結の場、大型輸送ヘリの受け入れの場となりうる防災拠点として位置づけるべき。</p>	<p>○当ガイドライン（案）では、防災機能の強化を行い、安全・安心なまちを実現することを目標とし、地域防災計画の趣旨を踏まえ、都市の安全性の向上を図るため、防災空間の確保をめざします。また、公園に防災機能を持たせることなどについて関係課と協議を行っています。</p>
スポーツ施設など	グラウンド、体育館、総合体育施設等の要望	<p>○深沢スポーツ広場の代替地についてはどう考えているのか。</p> <p>○現在鎌倉市にはスポーツ施設が大変不足している。総合グラウンドと総合体育館を融合させた一体型施設の建設を提案する。</p>	<p>○本事業区域面積約 32.6ha の内、約 8.1ha が市有地となります。行政施設予定地への公共施設（総合体育館等）の配置については、鎌倉市公共施設再編計画基本方針を踏まえ、平成 26 年度内に策定予定の公共施設再編計画の中で、方向性を示していく予定です。</p>

紙面の関係から、ここでは、ガイドライン（案）の内容に直接に関連するご意見や公共施設等に関するご意見を中心に抜粋して掲載させていただきました。

さらに詳細をご覧になりたい方は、市のホームページをご覧ください。市役所ロビーまたは各支所にて『「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン（案）」に関する意見募集結果について』を配布していますのでご参照ください。

都市計画決定の手続きを開始しました!!

現在、深沢地区では、「深沢地区土地区画整理事業」「深沢地区地区計画」の2件の都市計画決定手続きを行っており、平成 25 年 11 月 12 日～同年 12 月 3 日に都市計画法及びまちづくり条例に基づく縦覧を実施し、平成 26 年 1 月 16 日に都市計画公聴会が開催されました。

今後は、法定縦覧を行い、市都市計画審議会の議を経たのち、来年度の都市計画決定告示を予定しています。またその後は、土地区画整理事業計画認可を受け、「地区計画の地区整備計画」「用途地域」「鎌倉青果地方卸売市場」の3件の都市計画変更を予定しています。

都市計画決定手続き中の案件

「深沢地区土地区画整理事業」・・・土地区画整理事業を行う約 32.6ha の施行区域や、道路・公園などの事項を定めること

「深沢地区地区計画」・・・平成 22 年 9 月策定の土地利用計画（案）の実現を図るために、区域の整備、開発及び保全の方針を定めること

第 21 回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成 25 年 6 月 30 日(日)、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、権利者 17 名出席のもと第 21 回「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催しました。

■ 当日の議事事項 ■

- 平成 24 年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査の内容について
- 先導的官民連携支援事業調査結果について



第 21 回全体会の風景

■ 第 21 回全体会でいただいた主な意見と市の考え方

○：権利者 ⇒：市

○新駅の計画が遅れると現在の曲がったシンボル道路の線形を直線に修正することが出来ず、工事の遅れにつながるのではないかと懸念されている。

⇒交通管理者協議の結果、新駅が決定していないため、現在の神鋼橋につながる線形となっている。一刻も早く新駅に対する方向性を出し、新駅が決定すれば道路線形を直線に変更したいと考えている。

○新駅は本事業に大きな影響があると思う。

⇒新駅ができれば、固定資産税が上がる反面、資産価値が向上する等の影響がある。

また、新駅ができれば、玉縄地域の人たちも使うことが予想され、影響は深沢地域だけではないことを考えていく必要がある。

第 22 回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成 25 年 10 月 20 日(日)、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、権利者 22 名出席のもと第 22 回「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催しました。

■ 当日の議事事項 ■

- 深沢地区まちづくりガイドライン(案)への意見紹介
- 換地に係る意向調査について
- 今後のスケジュール



第 22 回全体会の風景

JR大船工場跡地の更地化工事の期間延長のお知らせ

現在 JR 東日本が行っている鎌倉総合車両センター(旧大船工場)の更地化工事(まちづくりニュース第 23 号参照)は、地中より予定していない埋設物が多数出たことや、一部土壌汚染対策の掘削深度が深くなったことにより、工事期間を延長することとなりました。

変更期間：平成 24 年 9 月～平成 26 年 6 月(当初：平成 24 年 9 月～平成 26 年 2 月)

※ ただし、工事終了後も一部区画で、モニタリング調査及び法手続きを引き続き行います。

★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/kyoten/fuka.html>