

Topics

1. 修正土地利用計画（素案）の
パブリックコメント及びサウンディング調査の結果について
2. 土壌汚染対策の結果等について

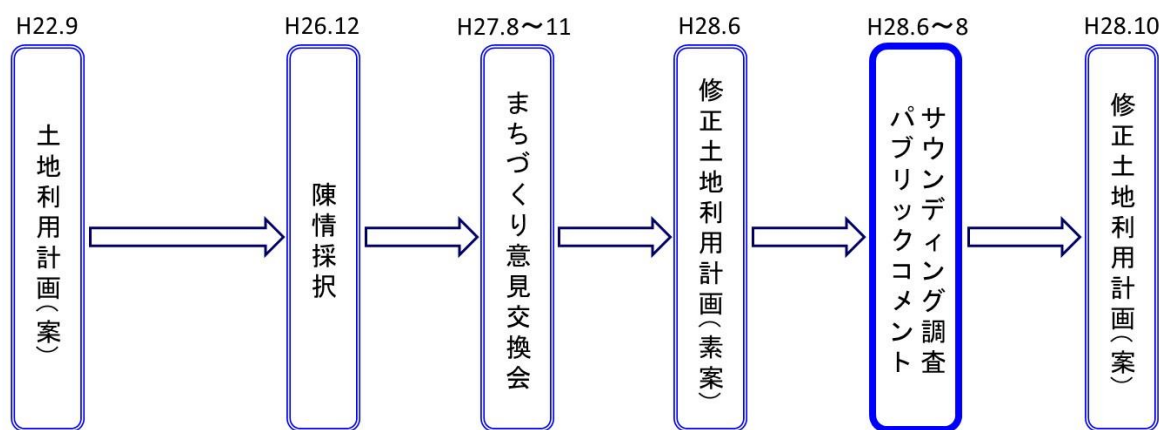
1. 修正土地利用計画（素案）の パブリックコメント及びサウンディング調査の結果について

深沢地域整備事業は、平成22年9月に策定した土地利用計画（案）をもとに進めてきましたが、計画策定から既に5年以上経過し社会情勢が大きく変化していることや、より広く市民意見を反映して欲しいといった意見を踏まえ、平成27年8月から11月まで市民の皆さんとワークショップ形式による「深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会」を開催し、そこでいただいた意見をもとに、民間事業者や学識経験者ヒアリング、庁内調整等を行い、修正土地利用計画（素案）を確定してきました。

これを受け次のフローのとおり、平成28年6月30日から7月29日まで修正土地利用計画（素案）についての「パブリックコメント」を、同年8月1日から8月10日まで「サウンディング調査」を行い、修正土地利用計画（案）を策定しました。

本号では、パブリックコメント及びサウンディング調査の結果についてお知らせします。

なお、修正土地利用計画（案）については、第32号でお知らせします。



修正土地利用計画（案）確定フロー

パブリックコメントの結果について

パブリックコメントに寄せられたご意見と市の考え方について、その一部をご紹介します。

◆パブリックコメントの実施概要

- ◇意見公募期間：平成28年6月30日（木）～平成28年7月29日（金）
- ◇対象：市内在住・在勤・在学の方、及び、本市に納税義務のある方
- ◇意見総数：意見提出者の総数 989通
内訳（窓口583通/郵送161通/FAX87通/電子メール158通）

たくさんのご意見をいただき、ありがとうございました！

◆パブリックコメントにいただいた意見の概要

ご意見

市の考え方

◇まちのコンセプト

- 「ウェルネス」をテーマとしたまちづくりを、より市民に伝わるようにした『人とまちのヘルシーエイジング 鎌倉深沢ウェルネススクエア』というコンセプトに賛同する。

- 社会情勢の変化や、市民の皆さんから、まちづくりのテーマ等がわかりにくい等の意見をいただいたことから、まちづくりのテーマ『ウェルネス』を掘り下げ、構成コンセプトを導き出し、これらのコンセプトからにじみ出す『場（スクエア）』を深沢地区と位置づけ、まちのコンセプトを『人とまちのヘルシーエイジング 鎌倉深沢ウェルネススクエア』としました。

※ウェルネス：健康な心身を維持・発展させる生活行動

◇土地利用の方針について

- 土地利用の方針の各施策について、具体的な方策等を示してほしい。
- 業務施設の方針に、子育て支援のような若い世代に向けた記載を入れてはどうか。

- 土地利用実現に係る方策については、今後、権利者や民間事業者等の協力を得ながら、地区計画やまちづくりガイドライン等を策定し、具体的な方針を示していくことになります。
- 持続可能なまちを実現していくためには、様々な世代の方に有効な機能導入が重要であることから、業務施設の方針には、子育て支援の視点も追記しました。

◇業務施設

- 製造工場のようなものの建設は極力避け、ホテル、カルチャー・センター、診療所、保育園・幼稚園などといったサービス産業で、ウェルネスのコンセプトと連動性、補完関係の持てる施設の誘致が望ましい。
- スポーツを通して、健康増進を図っていくべき。

- 深沢地区のまちづくりでは、まちづくりの理念やまちのコンセプトを実現するための方策の一つに、ウェルネスサイクルの構築を考えていることから、医療、福祉、介護、子育て、健康増進機能等はもちろんのこと、ご提案のあったウェルネスに資するサービス産業等の導入も図っていきたいと考えています。

※ウェルネスサイクル：健康になる、維持する、増進するサイクルを定義

◇スポーツ施設

- スポーツを通じて、人々がふれあい、つながり、育ち、楽しめるまちになってほしい。
- 正規の大きさでサッカーやラグビーができる球技場がほしい。

- 公園・行政施設街区では、スポーツを楽しめるスペースを確保することとしています。スポーツ施設の具体的な機能・活用法、さらには維持管理方法については、今後、担当課が中心となり、市民の皆さんやスポーツ団体等と協議・調整を図り決定していくことになりますが、行政施設用地の規模には限りがあることから、ご要望全てを取り入れることはできないことをご理解ください。

◇事業の進捗

- 深沢の計画はすいぶん前から進んでいません。早く計画を決定して、早期に実現させてほしい。

- 平成26年12月市議会における、地域のまちづくり団体からの陳情採択等をはじめ様々な事情から事業スケジュールに遅れが生じ、権利者の方をはじめ、地域の方々等にはご迷惑をお掛けしております。
- このパブリックコメントや民間事業者を対象としたサウディング調査結果を基に、修正土地利用計画(案)を策定し、その後、神奈川県警等との関係機関協議を開始し協議が整い次第、都市計画手続きに入りたいと考えています。

◇新駅

- JRの新駅を新設してほしい。
- 新駅を前提とした深沢都市計画はいらない。

- 村岡新駅については、これまで湘南地区整備連絡協議会（神奈川県、藤沢市、鎌倉市で構成）において実施した検討調査において、深沢地区のポテンシャルアップ等、様々な効果が確認されたことから、村岡新駅設置を前提に検討を進めてきました。しかし、平成27年度の調査結果で新駅の概算事業費が1.5倍に増加したため、今後、慎重に判断していきたいと考えています。

◇防災

●災害に強いまちづくりに期待したい。

●防災機能の拠点化、防災力の向上を図るため、消防本部、総合体育館、公園等を中心に商業施設とも連携し、総合的な防災体制の構築を図るとしています。

※ パブリックコメントの結果の詳細は、市ホームページに掲載していますので、そちらもご参照ください。
⇒<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/fuka-syuseitotiriyoun.html>

サウンディング調査の結果について

民間事業者等を対象に、修正土地利用計画（素案）の妥当性とまちの魅力を高めるための導入施設・機能を確認したサウンディング調査の結果の一部をご紹介します。

◆サウンディング調査の実施概要

- ◇調査実施期間：平成28年8月1日（月）～平成28年8月10日（水）
- ◇調査内容：1. 修正土地利用計画（素案）について
2. まちの魅力を高めるための導入施設・機能について
3. その他
- ◇参加事業者数：24事業者
内訳（住宅事業者5者/商業事業者6者/建設系事業者6者/その他7者）

1. 修正土地利用計画(素案)について

各街区の位置や規模について

概ね妥当であるとの意見が多数でしたが、その他に以下のような意見や提案がありました。

◆業務施設街区

- ・街区を分割することで土地利用が広がった。
- ・約3ha（1.4ha+1.6ha）は大き過ぎる。

◆商業施設街区

- ・商業施設街区と隣接する沿道商業街区を一体的に利用できる。
- ・沿道商業街区と同様に、隣接する業務施設街区1.4haも一体にできれば商業施設として利用可能である。

◆住宅施設街区

- ・村岡新駅の有無によって住宅の規模は異なる。

◆その他

- ・北側の業務施設街区と公園との道路を無くし、公園と一体利用する。
- ・湘南深沢駅からの動線を考えるのであれば、住宅と商業の位置は逆となる。
- ・交通広場への道路線形が曲がっていて車がアクセスしづらいのではないか。

土地利用の方針について

- ・まちづくりの中で子どもが育つという視点が弱い。

2. まちの魅力を高めるための導入施設・機能について

まちづくりのテーマやコンセプトに相応しい導入施設・機能について

◆高齢者が快適に生活をおくるための施設

- ・サービス機能付き高齢者住宅、介護施設
 - ・シルバー人材の活躍を包括できる施設
 - ・日本版CCRC※
- ※CCRC：健康時から介護時まで継続的ケアを提供する高齢者施設のコンセプト

◆健康の維持・増進を図るための施設

- ・医療施設、健康維持・推進施設、温浴施設
- ・食をテーマにした施設

◆子どものための施設

- ・保育施設、幼稚園
- ・多様な子どもたちが健全に成長できる環境の整備

◆その他

- ・業務施設街区へのスポーツ施設の整備
- ・ウェルネスに関係した研究施設の導入
- ・それぞれにシビックプライド（まちへの誇り・愛着）を熟成できるような空間の提供

3. その他

3世代が豊かに暮らすことができる都市形成の方策について

◆各施設間の連携方法について

- ・エリアマネジメントを導入して連携を図る。
- ・空間デザイン（舗装、照明等）を統一する。

◆3世代が豊かに暮らすための施設・機能を整備する

- ・間取りや分譲、賃貸など居住条件の選択肢の幅を増やす。
- ・ファミリー向け住宅に近接して高齢者住宅を整備する。
- ・高齢者向けの施設や保育施設を導入する。

◆子どもから高齢者までいきいきと過ごせるライフスタイルを提案する

- ・高齢者と園児が一緒に活動するような取り組みを行う。
- ・高齢者が新しいことにチャレンジできる仕組みをつくる。
- ・子どもが高齢者、高齢者がパパママ世代をサポートする仕組みをつくる。
- ・多世代の引き金になるのは子どものため、子どもを引き込むような環境を整備する。

◆コミュニティ形成のためのきっかけをつくる

- ・テーマをつくり能動的に人が参加できる仕組みをつくる。
- ・お祭り等、地域のコミュニティが形成しやすくなるきっかけをつくる。

交通弱者に優しい交通インフラ整備について

- ・ユニバーサルデザイン（バリアフリー等）の導入を図る。
- ・パーソナルモビリティ（電気自動車・小型モビリティ等）の導入を図る。
- ・幹線道路を除いた道路についても交通規制を設ける。

※ サウンディング調査結果の詳細は、市ホームページに掲載していますので、そちらもご参照ください。
⇒<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/fuka-sounding.html>

2. 土壌汚染対策の結果等について

平成27年度に予定していた、市有地のA用地の土壌汚染対策法に規定されている汚染物質（ふっ素、六価クロム、水銀）に係る対策処理（汚染土壌を掘削除去し良質土で埋戻す）については、平成28年3月に完了しました。

なお、土壌汚染対策処理実施の際、対策処理の前・中・後で大気浮遊物質の測定を行ったところ、処理中の1地点から環境省が示す指針値を超過した水銀が確認されましたが、平成28年8月に環境省の大気汚染調査方法に則り再度調査した結果、調査した4地点すべてで指針値以下でした。



★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。

検索

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：kama-fuka@city.kamakura.kanagawa.jp

HP：http://city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/fuka.html