

鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン参考資料

《第3回委員会資料》

平成 25 年3月1日

鎌倉市

-目次-

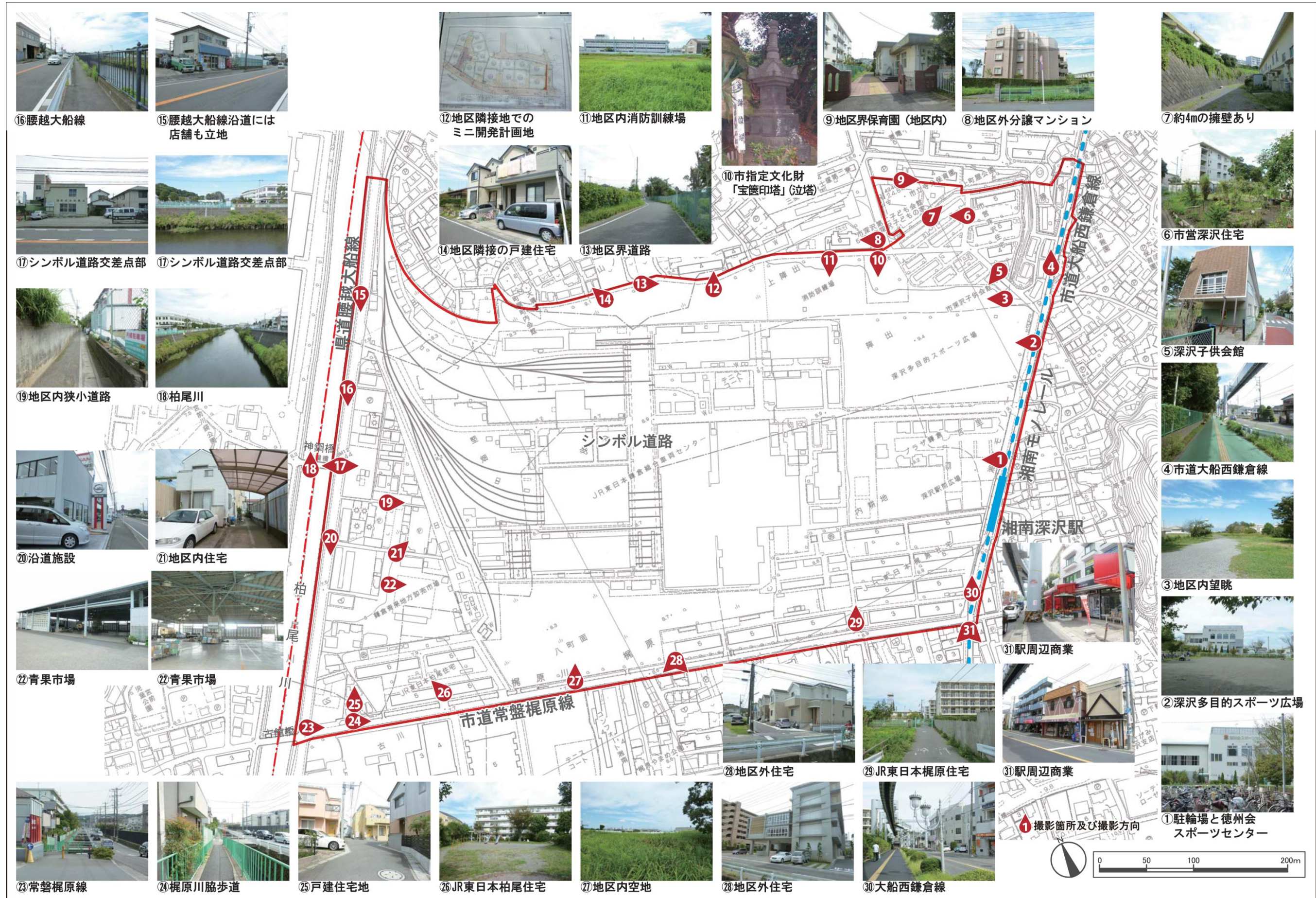
1. 深沢地区について.....	1
(1) 航空写真.....	1
(2) 地区の現況.....	2
(3) 地区の歴史・土地利用の状況.....	3
(4) 地区周辺の商業施設等の立地状況図.....	4
(5) 地区周辺の標高及び高層建築物の状況.....	5
(6) 地区周辺の5階以上の建築物の立地状況.....	6
(7) 地区周辺のハザードマップ.....	7
2. 深沢地区のまちづくりの経緯について.....	8
(1) まちの将来像・まちづくりの目標等の設定 の考え方について.....	8
(2) 協議会での主な意見と基本方針への反映.....	9
(3) 土地利用計画図(案).....	11
3. まちづくりガイドラインによる規定項目(案)と 遵守方策(案)について.....	12
4. まちづくりガイドライン策定委員会について.....	13
(1) 目的.....	13
(2) 委員構成.....	13
(3) 委員会スケジュール.....	13
(4) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 策定委員会条例及び施行規則.....	14

1. 深沢地区について

(1) 航空写真



(2) 地区の現況



⑬ 腰越大船線

⑮ 腰越大船線沿道には店舗も立地

⑫ 地区隣接地でのミニ開発計画地

⑪ 地区内消防訓練場

⑨ 地区界保育園(地区内)

⑧ 地区外分譲マンション

⑦ 約4mの擁壁あり

⑰ シンボル道路交差点部

⑯ シンボル道路交差点部

⑭ 地区隣接の戸建住宅

⑬ 地区界道路

⑩ 市指定文化財「宝篋印塔」(泣塔)

⑥ 市営深沢住宅

⑱ 地区内狭小道路

⑲ 柏尾川

⑭ 地区隣接の戸建住宅

⑬ 地区界道路

⑩ 市指定文化財「宝篋印塔」(泣塔)

⑨ 地区界保育園(地区内)

⑧ 地区外分譲マンション

⑦ 約4mの擁壁あり

⑥ 市営深沢住宅

⑤ 深沢子供会館

⑳ 沿道施設

㉑ 地区内住宅

⑭ 地区隣接の戸建住宅

⑬ 地区界道路

⑩ 市指定文化財「宝篋印塔」(泣塔)

⑨ 地区界保育園(地区内)

⑧ 地区外分譲マンション

⑦ 約4mの擁壁あり

⑥ 市営深沢住宅

⑤ 深沢子供会館

④ 市道大船西鎌倉線

㉒ 青果市場

㉒ 青果市場

⑭ 地区隣接の戸建住宅

⑬ 地区界道路

⑩ 市指定文化財「宝篋印塔」(泣塔)

⑨ 地区界保育園(地区内)

⑧ 地区外分譲マンション

⑦ 約4mの擁壁あり

⑥ 市営深沢住宅

⑤ 深沢子供会館

④ 市道大船西鎌倉線

③ 地区内眺望

㉓ 常盤梶原線

㉔ 梶原川脇歩道

㉕ 戸建住宅地

㉖ JR東日本柏尾住宅

㉗ 地区内空地

㉘ 地区外住宅

㉙ JR東日本梶原住宅

㉚ 大船西鎌倉線

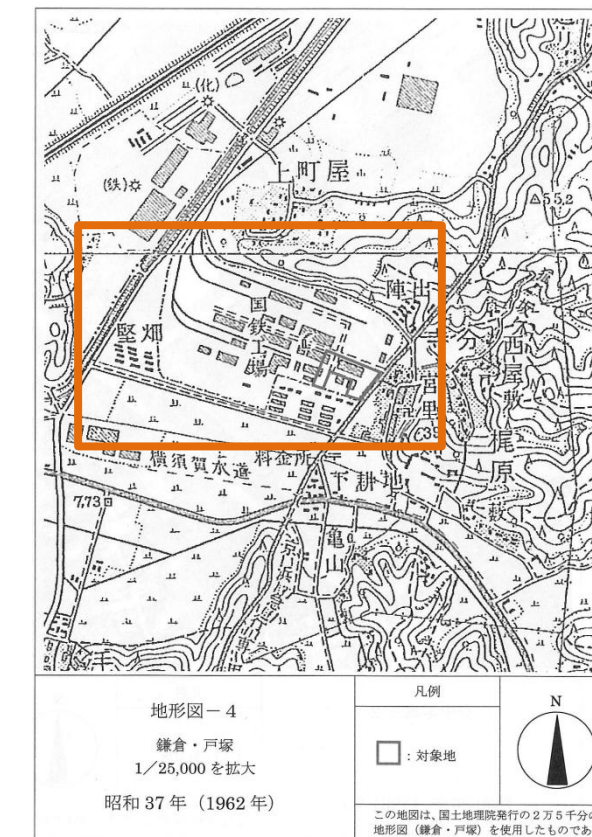
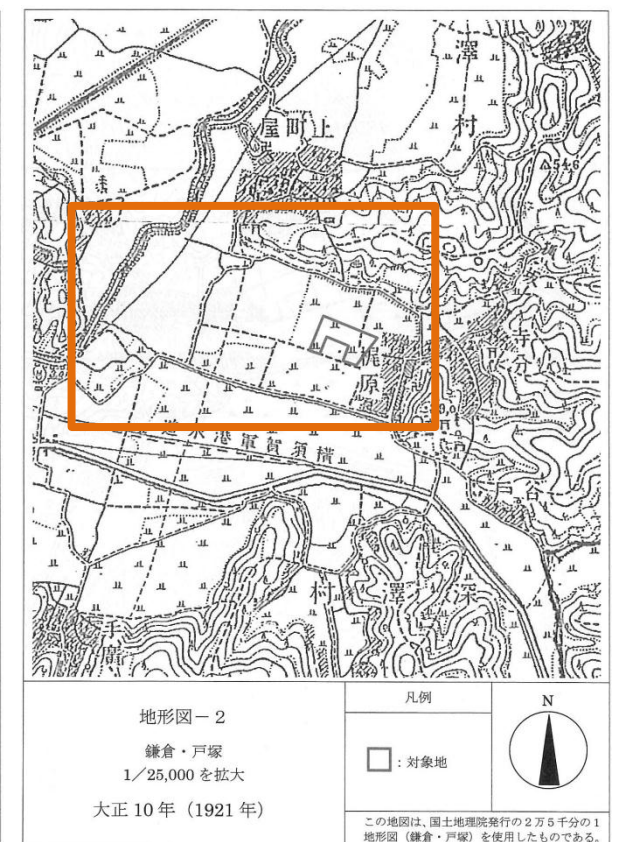
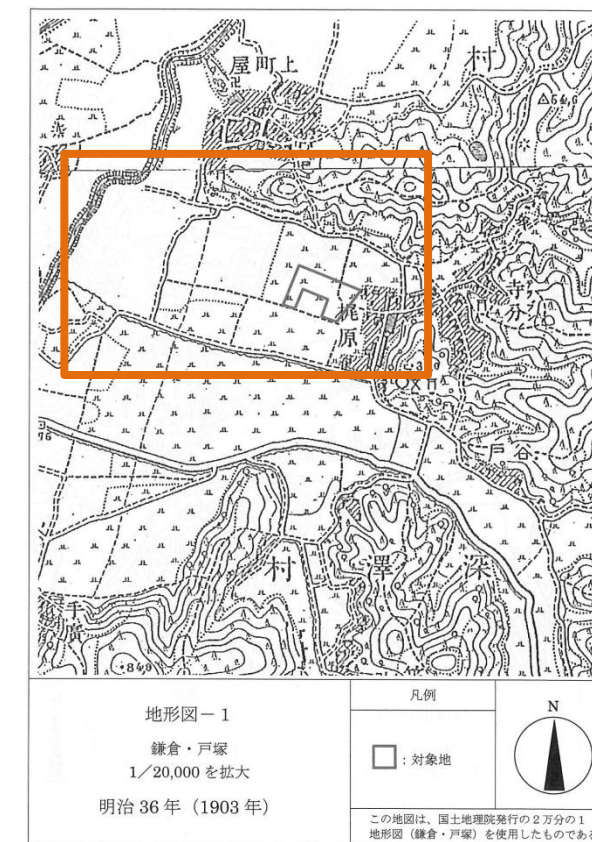
③ 地区内眺望

② 深沢多目的スポーツ広場

① 駐輪場と徳州会スポーツセンター

(3) 地区の歴史・土地利用の状況

鎌倉市の歴史		深沢地区	
		歴史	土地利用
鎌倉時代	1192年、源頼朝は源平の合戦で平氏を滅ぼし、征夷大将軍となり、鎌倉に幕府を開く。初の武士による政治がこの時から始まり、19世紀中ごろまで続く武家政権の基盤が作られた。幕府は、1333年に新田義貞により滅ぶが、鎌倉には東国10か国を支配する「鎌倉府」がおかれた。	本地区（州崎郷と呼ばれていた）一帯は、新田義貞が鎌倉を目指して進軍したときに、幕府軍と激突した州崎古戦場である。（本事業区域北側にはこのときの戦死者を慰めるために建てられた 市指定文化財である「宝篋印塔」 が存在する。通称「泣塔」と呼ばれる）	
室町時代	室町幕府と鎌倉府が対立。1455年（康正元年）、戦いに敗れた鎌倉府の足利成氏（しげうじ）は下総国（茨城県）古河に逃亡。鎌倉は農業と漁業の村になる。	地域の歴史を伝える「宝篋印塔」の存在	
江戸中期	社寺が復興し、鎌倉は参拝客が訪れる半農半漁の門前町となる。	この地域は、「深沢荘（ふかさわのしょう）」と呼ばれていた。	
明治23年	横須賀線開通。モダンな人たちの海水浴場として、別荘地や住宅地として注目される。		田畑として利用
大正12年	関東大震災がおこる。		
昭和11年	松竹撮影所が大船に移転し、まちが活気づく。		田畑として利用されてきたが、周辺に電気、機械、化学等の工場が立地する。
昭和14年	市制施行。鎌倉市となる。		敷地の一部が海軍省の所有（海軍工場）となる。
昭和17年		多様な要素（村）が集まり深沢村が形成される。	運輸省東京鉄道局大井工機部大船分工場となる。
昭和20年			
昭和22年		町制施行により7つの村が合併。「深沢村」となる。	
昭和23年		「深沢村」を編入	
昭和25年			日本国有鉄道に敷地を譲渡
昭和28年		「企業誘致の奨励措置に関する条例」を制定。大船深沢方面の企業誘致を図る。（昭和36年廃止）	地域の人が立ち入れず、周辺地域と分断されたエリアとなる。
昭和35年		大規模宅地造成により、耕地や山林が住宅団地となる。	海軍工場時代の建物が残存
昭和45年		湘南モノレール開業	
昭和62年		深沢地区のまちづくりの発端となる。	日本国有鉄道の用地の一部が日本国有鉄道清算事業団用地となる。（後に市が購入）
平成18年			JR大船工場の廃止
平成19年		隣接する藤沢市村岡地区における新駅構想から広域的な視点におけるまちづくりの検討が開始される。	



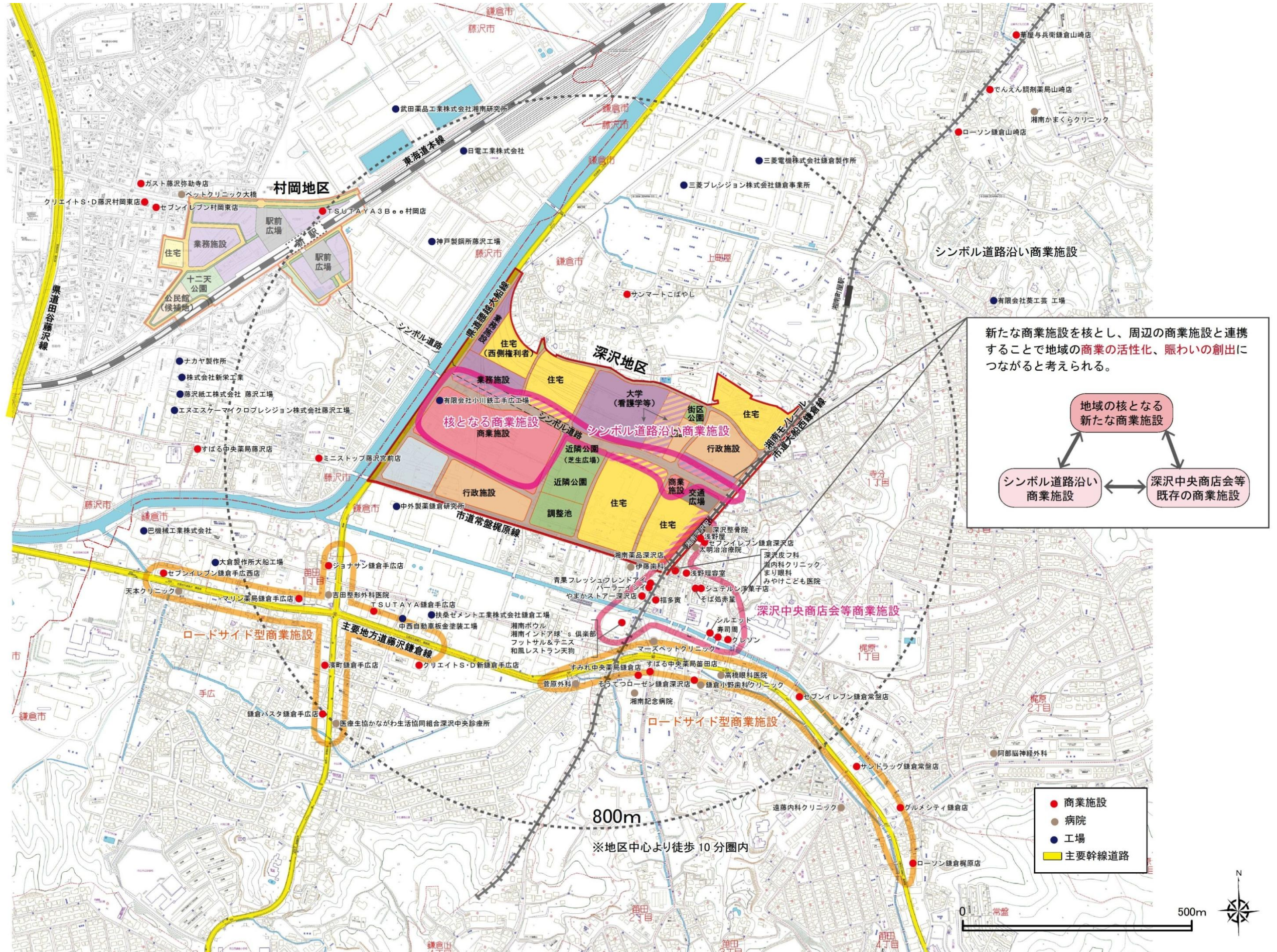
※図面は、深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業用地(B用地) 地歴調査業務委託より抜粋
 は、おおよその範囲。

◆深沢村…7つの村（合併後、大字）[上町屋・梶原・寺分・手広・常盤・笛田・山崎]がこの地域に含まれる。

上町屋（かみまちや）	梶原（かじわら）	寺分（てらぶん）	◆深沢の地名の由来について…
梶原・寺分とともに「洲崎郷」と呼ばれていた。鎌倉の郊外として、また柏尾川の水路と鎌倉の陸路（鎌倉古道）がこのあたりで交わる交通の要路として栄えた。 [寺社・史跡等] ・泉光院 ・天満宮 ・吉祥寺跡 ・鎌倉古道	むかし、梶原景時（かげとき）・景季（かげすえ）父子の先祖である鎌倉権太夫影通（かげみち）が住み、梶原氏を名乗っていた。また、このあたり一帯に梶の木が生い茂っていたといわれる。 [寺社・史跡等] ・等覚寺 ・梶原景時の墓 ・御霊神社 ・なきつら橋 ・加護社跡 ・御堂屋敷跡 ・六本松	昔ここにあった大慶寺（たいけいじ）という寺の領分という意味で「大慶寺分」と呼ばれたことに由来する。 [寺社・史跡等] ・泣塔 ・洲崎古戦場碑 ・神明社・諏訪社のあたり ・大慶寺 ・駒形神社 ・東光寺 ・大工谷戸の横穴墓群 ・富士塚	・江戸時代の『江島大草子（えのしまおぞうじ）』に「鎌倉から海月（くらげ）（横浜市金沢区方面）にかけて長い湖があり、その周囲四十余里もあって、これを『深沢』と呼び、水を満々とたたえた」と書かれている。 ・縄文時代以前は、今の深沢から大船にかけて深い入り江があったと考えられており、『深沢』の地名は、この湖に由来しているといわれる。 ・現在、『深沢』という地名は、学校やバス停のみに名称が残存している。

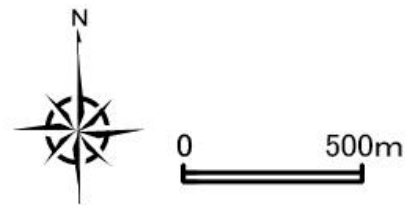
*参考：かまくら子ども風土記（平成12年、鎌倉市教育委員会発行）より

(4) 地区周辺の商業施設等の立地状況図

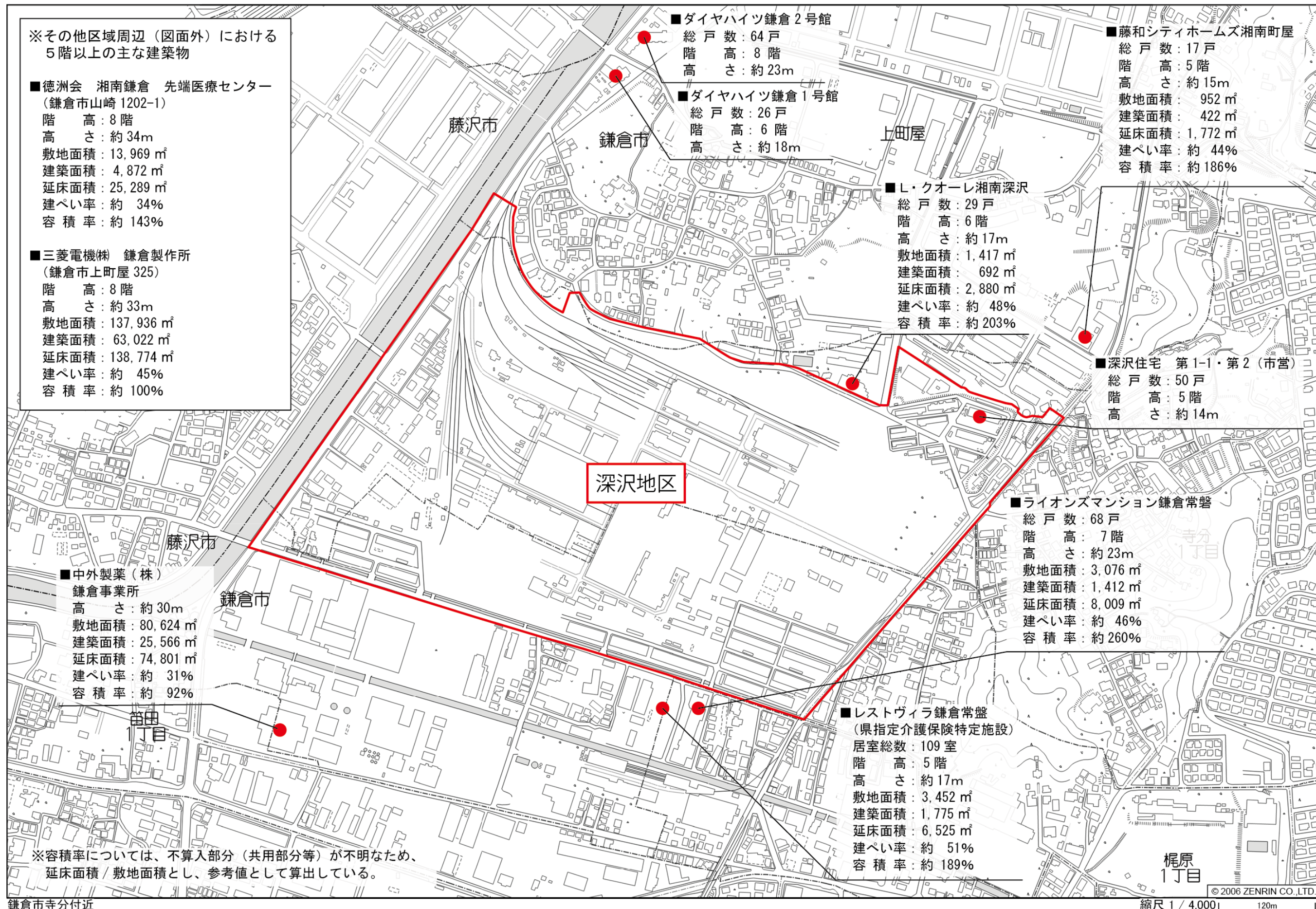


(5) 地区周辺の標高及び高層建築物の状況

- 凡例
-  市境
 -  JR
 -  私鉄
 -  河川・池
 -  公園
 -  緑地
 -  ランドマークとなる高層建築物
 -  中心の標高
[海]0m 海拔0m
 -  写真位置



(6) 地区周辺の5階以上の建築物の立地状況



(7) 地区周辺のハザードマップ

「鎌倉市洪水・内水ハザードマップ」は、主要な河川のはん濫による浸水区域を示した洪水ハザードマップと、中小河川・水路などの排水能力を越えて浸水した状況を示す内水ハザードマップを同時に表示したものです。

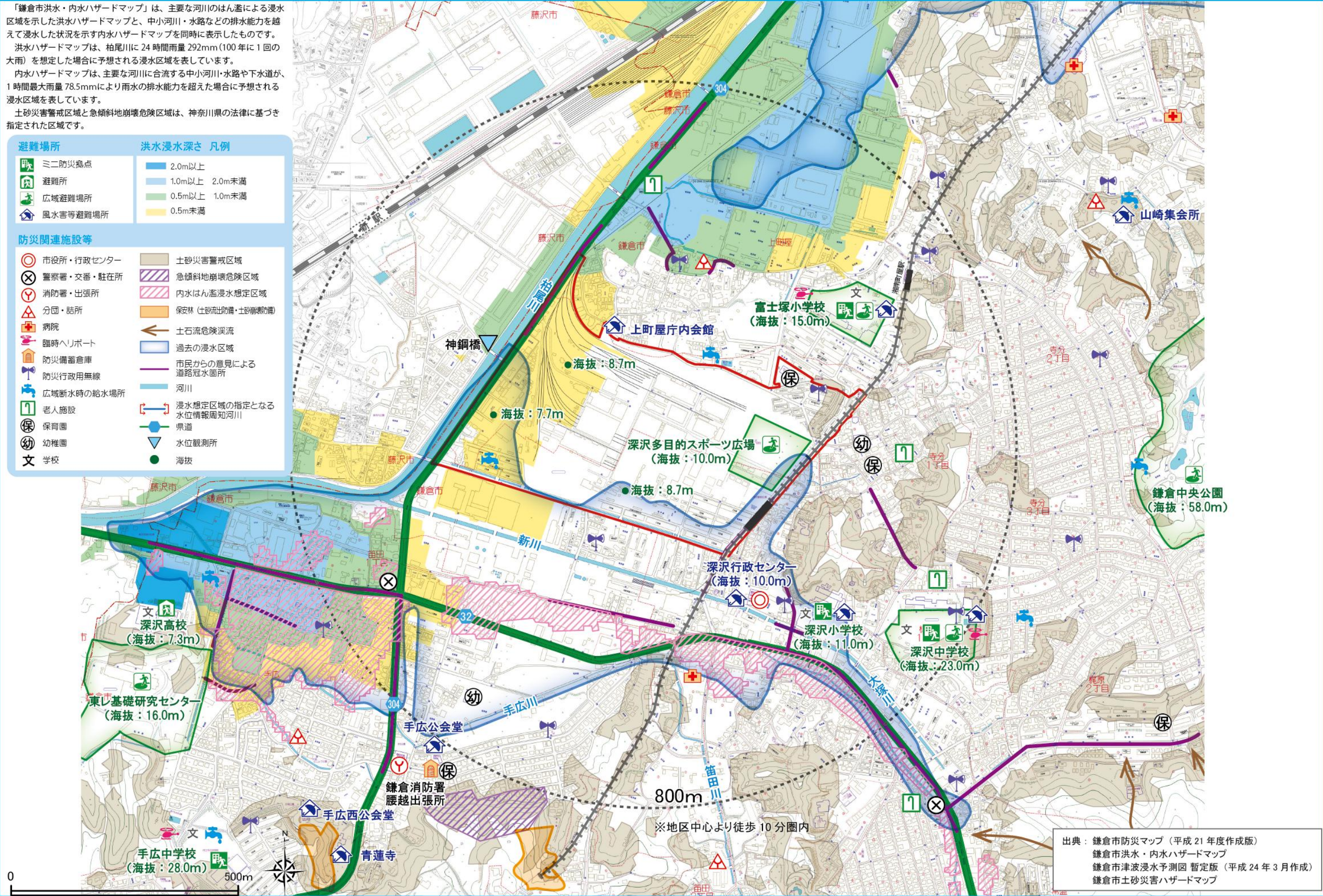
洪水ハザードマップは、柏尾川に24時間雨量292mm(100年に1回の大雨)を想定した場合に予想される浸水区域を表しています。

内水ハザードマップは、主要な河川に合流する中小河川・水路や下水道が、1時間最大雨量78.5mmにより雨水の排水能力を超えた場合に予想される浸水区域を表しています。

土砂災害警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域は、神奈川県に基づき指定された区域です。

避難場所		洪水浸水深さ 凡例	
	ミニ防災拠点		2.0m以上
	避難所		1.0m以上 2.0m未満
	広域避難場所		0.5m以上 1.0m未満
	風水害等避難場所		0.5m未満

防災関連施設等			
	市役所・行政センター		土砂災害警戒区域
	警察署・交番・駐在所		急傾斜地崩壊危険区域
	消防署・出張所		内水はん濫浸水想定区域
	分団・詰所		保安林(土砂流出防止・土砂崩壊防止)
	病院		土石流危険渓流
	臨時ヘリポート		過去の浸水区域
	防災備蓄倉庫		市民からの意見による道路冠水箇所
	防災行政用無線		河川
	広域断水時の給水場所		浸水想定区域の指定となる水位情報周知河川
	老人施設		県道
	保育園		水位観測所
	幼稚園		海拔
	学校		



出典：鎌倉市防災マップ（平成21年度作成版）
 鎌倉市洪水・内水ハザードマップ
 鎌倉市津波浸水予測図 暫定版（平成24年3月作成）
 鎌倉市土砂災害ハザードマップ