

深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会

第1回 会議要旨

■グループ1

参加者	飯田 佳雪、入江 麻理子、高野 恭典、安田（小宮 健一の代理）、佐藤 知道、田中 雄二、福澤 健次
意見	◆議題〈1〉「ウェルネス」「健康」をテーマとしたまちのあり方について ①スポーツ施設 ・スポーツ施設を考えても良い。 ②医療施設 ・医療施設を考えても良い。 ◆議題〈2〉導入機能のあり方について ①住宅 ・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。 ・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。 ・人口の受け皿としてマンションは必要である。 ・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な。 ・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。 ・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。 ・しかし、高さ 30m のマンションは相応しくないのではないかな。 ・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な。 ・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な。 ・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な。 ②商業 ・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。） ・市場の直売所があると良い。 ③教育施設 ・大学に拘らず、専門学校でも良いのではないかな。そうしないと若い人が集まらない。 ◆議題〈3〉深沢らしいまちのしつらえ方について ①富士山への眺望の確保 ・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。
	◆その他 ①拠点形成 ・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。 ・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。

- ・活気のあるまちづくりに期待している。

②交通

- ・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。
- ・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。
- ・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。

③事業の進め方

- ・何も決まっていない中で、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。

④意見交換会のあり方

- ・地権者として JR もこの会に参加すべきではないか。

■グループ2

参加者	安東 朋枝、橘川 活美、小島 信行、重久 正輝、成瀬 新吾、廣川 隆純
意見	◆議題〈1〉「ウェルネス」「健康」をテーマとしたまちのあり方について ①核となる施設 ・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。 ②スポーツ施設 ・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。 ・グラウンドを整備して、市にお金が入るようにする。 ・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。 ③交流施設 ・子どもと高齢者がふれあえる場所があると良い。 ◆議題〈2〉導入機能のあり方について ①住宅 ・若い世代を誘致する。 ・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。 ・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。 ・目標人口は1万人としても良い。 ②商業 ・青果市場を活用して、地元の新鮮な野菜や魚を販売する。 ・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。 ・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。 ③その他 ・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）。 ・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。 ◆議題〈3〉深沢らしいまちのしつらえ方について ①富士山への眺望の確保 ・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。 ・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。 ◆その他 ①まちづくりの考え方 ・100 年先を見据えたまちづくりが大事である。 ・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。

- ・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。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。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。
- ・市にお金が入ることを考える。

②交通

- ・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。

③その他

- ・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。

■グループ3

参加者	石渡 道子、大木 淳、佐々木 文彦、飛沢 利夫（代理：矢沢）、矢澤 基一、安田 秀正、山井 照久
意見	◆議題〈1〉「ウェルネス」「健康」をテーマとしたまちのあり方について ①スポーツ施設 ・総合体育館を整備してほしい。 ・スポーツ施設はユニークな施設にしてほしい。最近若い人の中でダンスが活発になっているので、ダンスの練習ができるように、鏡張りの施設にしてはどうか。ただし、施設は有料にしてはどうか。 ②行政施設 ・肢体不自由児を含む障害児施設「あおぞら園」を中心に、市内の老朽化した福祉施設をモノレール深沢駅近辺等の交通至便のエリアに移転し、職員、送迎家族等の負担を軽減する。 ◆議題〈2〉導入機能のあり方について ①住宅 ・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。 ・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。 ・都市型住宅は大船駅周辺を見ても 10、11 階ではないか。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。 ②商業 ・日常の買い物が不便である。最近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。 ・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）。 ・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。 ③防災 ・行政施設として消防施設を誘致してほしい。 ・防災施設として、消防施設の地下に備蓄倉庫を整備したり、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。 ④コミュニティ機能 ・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。 ◆議題〈3〉深沢らしいまちのしつらえ方について ①深沢らしさ、鎌倉らしさ ・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るかもしれないが、現実にはそうならない。 ◆その他

①交通

- ・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。
- ・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。
- ・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。

②河川

- ・梶原川はドブ川なので、暗渠化してほしい。

③事業の進め方

- ・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。

■グループ4

参加者	漆原 晃、榎並 秀嗣、大塚 達男、岡本 正博、小團扇 恵一、横田 由佳
意見	◆議題〈1〉「ウェルネス」「健康」をテーマとしたまちのあり方について ①コンセプト ・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。 ②交流施設 ・公園等子どもの遊べる場所がほしい。 ◆議題〈2〉導入機能のあり方について ①住宅 ・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。 ②商業 ・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。 ・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。 ③その他 ・保育園のことを考えないと、人が増えない。 ◆議題〈3〉深沢らしいまちのしつらえ方について ①泣塔と公園 ・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。 ②景観・眺望 ・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。 ・富士山への眺望を確保してほしい。 ・都市型の景観にしてはならない。 ・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。 ◆その他 ①まちづくりの考え方 ・鎌倉市民として、当地区の開発に何を期待するのか。 ・何十年先を考えてどのようなまちづくりをするか。 ・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。 ・大学つくりました、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。 ・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。

- ・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。
- ・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。
- ・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）。
- ・権利者に報いるためには、どうするか。

②交通

- ・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。
- ・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。
- ・モノレールの下道路が狭い。
- ・鎌倉の幹線道路は、縦（南北）の路線が少ない。
- ・交通については、ここだけのことでなく、全体のネットワークを考えなければならない。
- ・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。