

Topics

● 第12回深沢地区まちづくり検討部会全体会の概要についてお知らせします。

第12回 深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

去る平成23年10月23日（日）、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において「第12回深沢地区まちづくり検討部会全体会」（以下「全体会」という。）を開催しました。当日は、西側権利者21名の出席がありました。本号では、全体会の概要についてお知らせします。

当日の内容

<報告事項>

- JR大船工場跡地の土壌汚染対策処理方針等について

<議事事項>

- 平成22年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査結果の報告
- 第1回勉強会



12回全体会当日の様子

JR土壌汚染対策処理方針

JR大船工場跡地の土壌汚染対策処理については、平成23年6月にJRより正式に「完全浄化」で行う旨の報告がありました。

今後は、土壌汚染対策処理工事と本事業スケジュールが重なることが考えられることから、土壌汚染対策処理工事や建物撤去等のスケジュールを基に本事業スケジュールと整合を図るため、JRと協議・調整を進めていきます。協議・調整の状況等については適宜、権利者や周辺住民の方々へ情報提供を行っていきたいと考えています。

■JRにおける方針決定までの流れ

平成20年3月

JR大船工場跡地から土壌汚染が見つかる



鎌倉市よりJRに対し、「完全浄化」による土壌汚染対策処理を要望するとともに、継続的に協議を進める



平成22年9月

鎌倉市が土壌汚染対策処理を踏まえた土地利用計画（案）を策定



平成23年6月

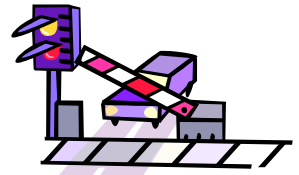
JRより正式に土壌汚染対策処理を「完全浄化」で行う旨報告を受ける

平成23年7月

JR横浜支社においてプロジェクトチーム発足

引込線廃止について

本年6月、JRにおいてJR大船工場跡地の土壌汚染対策処理方針が決定されたことを受け、7月にJR大船工場引込線（幅：約10m、延長：約2km、面積：約2万㎡）の廃止が決定したことから、引込線用地の活用について、市と協議をしたい旨の報告がありました。今後は、引込線用地の活用について、市の中で整理を行いJRと協議を行うこととしています。



平成22年度村岡・深沢地区拠点づくり検討調査について

神奈川県、藤沢市、鎌倉市の三者で構成する「湘南地区整備連絡協議会」において「平成22年度 村岡・深沢地区拠点づくり検討調査」を実施し、その結果が出ました。これは「平成20年度 村岡・深沢地区拠点づくり検討調査」で算出した新駅乗降客数を基に、新駅の概算事業費、駅前広場（イメージ）等について検討を実施したものです。（詳細は「深沢まちづくりニュース第19号」をご覧ください。）

第1回勉強会について

権利者の方から、再度、「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業」の事業手法である、土地区画整理事業に係る仕組み等について説明してほしいとの要望があったことから、鎌倉市より勉強会（3回）の開催を提案し、前回第11回全体会において了解を得ました。

第1回勉強会では、「土地区画整理事業のしくみ」、「換地について」、「減歩について」、「土地区画整理事業の流れ」（事業スケジュール）について説明し、質疑応答を行いました。

第2回勉強会は、「移転方法」や「補償」等をテーマに取り上げ、勉強会を開催する予定です。

■全体会での主な意見と回答

出席者からの質問

市からの回答

換地・減歩

- (1) 土地の評価は、現状よりも換地後の方が上がるのか。
- (2) 過小宅地を減歩されると家が建てられなくなる。減歩以外の方法があるのか。
- (3) 土地利用計画（案）の街区ごとに概ねの減歩率が出ないのか。
- (4) 新駅設置により土地の評価が上がれば、減歩に影響するのか。

- (1) 整理後の評価は上昇することになりますが、上昇分については減歩されることになるため、基本的には等価となるよう、土地評価されることになります。
- (2) 小規模な宅地が減歩されることにより土地利用が困難となる場合、一定の面積規模や土地利用状況等を勘案し、土地所有者の意向に基づき換地の面積を定める対応（減歩緩和等）を今後検討することになります。
- (3) 個々の土地ごとに整理前・後の土地評価を基に、減歩率が決まるため、街区ごとの減歩率を上回ることも下回ることも考えられます。そのため、減歩率については検討の熟度が高まった段階で、提示させていただきます。
- (4) 現時点では新駅設置が確定されていないため、土地評価において新駅の影響は考慮していません。本事業区域内には湘南モノレール湘南深沢駅があるため、土地評価としては、モノレール側の方が高くなります。

出席者からの質問

市からの回答

新駅設置

(5) 新駅設置に伴い、柏尾川沿いの道路を拡幅する計画はあるか。

(6) 新駅設置により、本事業にどのような影響があるのか。



(5) 発生集中する交通量を円滑に処理するため、柏尾川沿いの道路を含め事業区域内の既存道路を拡幅するよう計画しています。

(6) 主な影響としては、①藤沢市村岡地区と鎌倉市深沢地区を中心とした周辺道路の交通量を約1割抑制できること、②経済波及効果を期待できること、③新駅の有無により特に住宅の供給量が大きく変わることが挙げられます。

新駅設置に対する市の方針については、今後、市民の皆さんや議会等と議論を重ね、見極めていきたいと考えています。

その他

(7) 現時点で事業は当初の予定通り進んでいるのか。

(7) JR大船工場跡地の土壌汚染の顕在化と土壌汚染対策処理を踏まえた土地利用計画（案）の策定が半年程度遅れたことや、都市計画決定に向けた関係機関協議の進捗等により当初のスケジュールより遅れ気味ではありますが、仮換地指定の時期は遅れがでないよう進めていきたいと考えています。

深沢地区のまちづくりを取り巻く状況

◆ JR大船工場跡地の防護柵設置について

JRでは、土壌汚染対策処理及び建物撤去工事实施のため、工場跡地外周に防護柵を設置することとし、去る11月20日（日）に跡地に隣接する方を対象とした説明会を開催しました。防護柵設置は工場跡地内のセキュリティ及び汚染土壌の飛散防止等を目的としています。防護柵設置工事の期間は平成23年11月～平成24年3月の予定です。

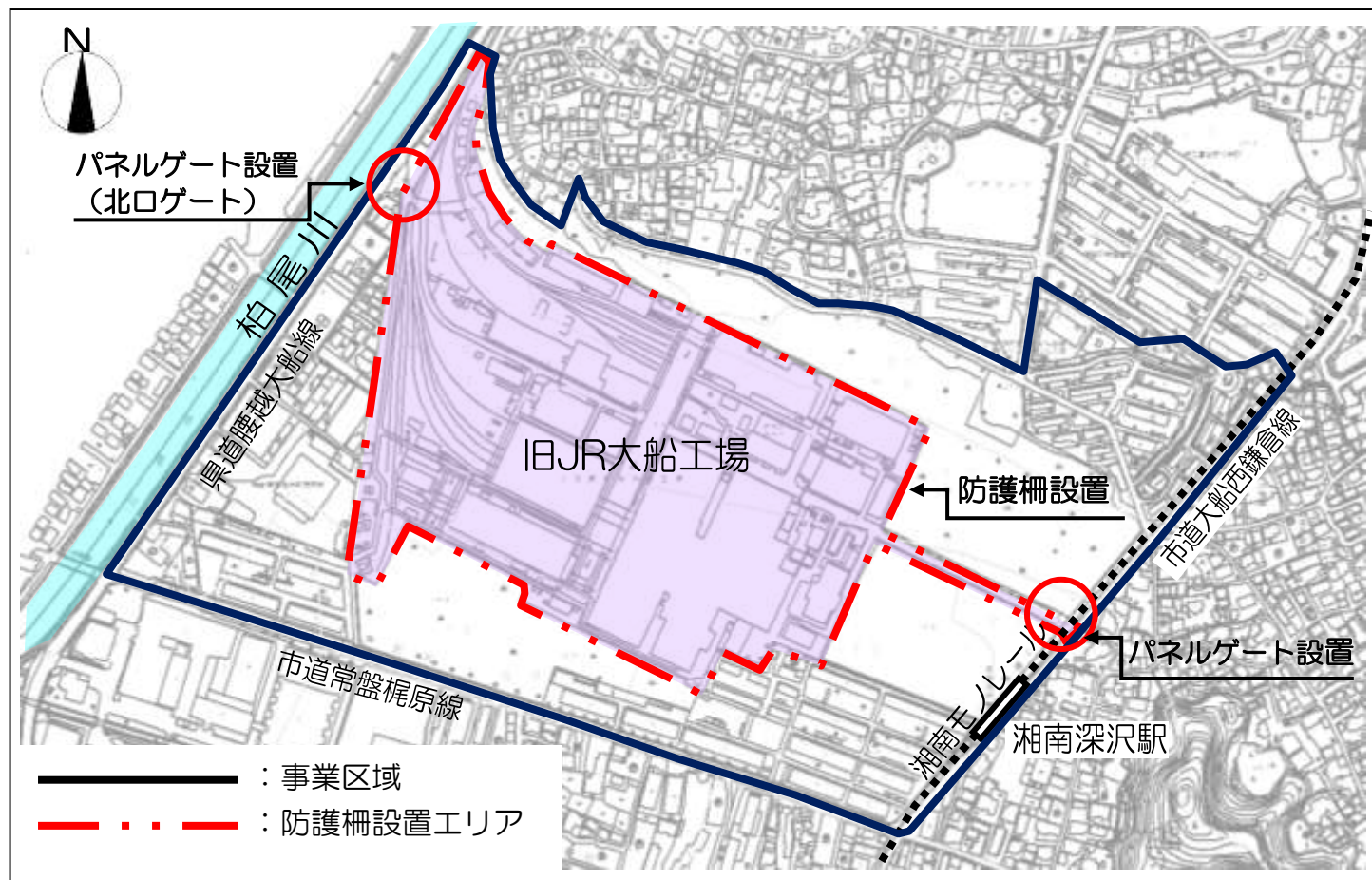
工 程 表

工種	平成23年11月	12月	平成24年1月	2月	3月
準備工 片付工	■			■	
既設フェンス 撤去		■	■		
防護柵 設置		■	■		
保守・点検				■	■

出典：鎌倉総合車両センター防護柵設置工事説明会（平成23年11月20日開催）説明資料

- ☆ 大型車両の出入りは北口ゲート（柏尾川側）とし、大型車両の搬出入時は交通整理員を配置し、通行車両、歩行者優先で行うとのことです。
- ☆ 防護柵の設置期間は、JR大船工場跡地の土壌汚染対策処理及び建物撤去工事完了時までとのことです。

■防護柵設置工事施工エリア



防護柵イメージ写真
(高さ約3.0m) ↓



↑ パネルゲートイメージ写真

出典：鎌倉総合車両センター防護柵設置工事説明会
(平成23年11月20日開催) 説明資料

次号は、本事業に関する深沢地区町内会への説明会と第13回全体会、第2回勉強会の内容等をお知らせする予定です。

★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 鎌倉深沢地域整備課

〒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