

Topics

- 「基本計画」の策定に向け、「基本計画（案）」における物的計画の骨格となる『市街地整備の方針』について検討、及び、意見交換を行いました。
- 前回の協議会で確認した、「基本計画（案）」策定後、約7年の環境の変化等を踏まえ、事務局が作成した“市街地整備の方針のたたき案”をベースに、活発な議論が交わされました。
- 委員の方々に、事前に配布した資料に添付した意見シートに、意見を記入された方には、協議会の中で、各々の意見を発表して頂きました。



福澤委員-「市街地整備の方針」についての意見発表

第3回 まちづくり協議会が開催されました！！

主な内容

第3回協議会では、以下の点について意見交換を行いました。

詳細は、次のページ以降をご覧ください。

「市街地整備の方針」の検討

- ・土地利用の整備方針
- ・交通の整備方針
- ・緑と水、環境と景観の整備方針

アンケートについて

- 日時：平成15年12月25日（木）
- 午後2時から4時30分
- 場所：深沢行政センター第2集会室
- 出席者：委員19名、傍聴者5名



「市街地整備の方針」の検討

第2回協議会では、「基本計画（案）」（平成8年12月策定）の策定以降、深沢地域のまちづくりを取り巻く環境が、大きく変化している事を確認しました。

そして今回の協議会では、「基本計画（案）」に示されている「市街地整備の方針」が、こうした環境の変化に伴い対応できるか等について検証するとともに意見交換を行い、実現性の高い「基本計画」とするための検討を行いました。

1

「市街地整備の方針」の検討では、はじめに右のように大きく2つの視点で検証を行い、課題と考えられる箇所について問題提起を行いました。

2

次に、上で課題と考えられる箇所について、事務局が作成した修正案をベースに、意見交換を行いました。

【社会環境等の変化への対応の視点】

- ★ 社会環境の変化
- ★ 上位・関連計画との整合
- ★ 新駅構想の見通しが不透明
- ★ 旧 JR 大船工場の閉鎖（平成17年度末以降）を視野に入れた検討の動き
- ★ JR 東日本社宅の一部廃止表明
- ★ 東海道沿線の工場立地状況の変化
- ★ 市民意識の変化
- ★ 深沢地域の土地利用状況等の変化

【実現化(計画のレベルアップ)への対応の視点】

- ★ 中心ゾーンの早期整備の実施
 - ・ 中心ゾーンの早期整備の位置付け
 - ・ 旧国鉄清算事業団用地の取得率の上昇による早期整備要望
- ★ 事業性
 - ・ 計画の熟度（整備計画のレベルで検討）
 - ・ 用地買収等の容易度
 - ・ 現在の市の厳しい財政状況を踏まえた上から見た事業の実現性



【土地利用の整備方針】の検討

主な課題

- ◆ 早期整備が必要とされる「中心ゾーン」の位置付けが不明確
- ◆ 転換ゾーンと位置付けされている「中心ゾーン」と「上町屋の住宅、農地、業務系用地が無秩序に混在しているゾーン」は、性格が違う
- ◆ 幹線道路沿いの商業環境等に関する整備方針は、交通の方針と合わせた検討が必要
- ◆ 市営深沢住宅の一部が建替え時期を迎えている

主な修正点

- ◆ 「中心ゾーン」は、「上町屋の転換ゾーン」との違いを明確にし、旧JR大船工場、市が取得済み及び未取得の旧国鉄清算事業団用地、湘南深沢駅前、JR東日本社宅、旧JR大船工場と柏尾川に挟まれたエリア、市営深沢住宅を一体的に捉え、先行して整備を行うエリアとして位置付けます。
- ◆ 幹線道路沿いは、交通の整備方針と合わせ、最終的に修正します。

主な意見

- ・ 拠点をめざす地域の幹線道路沿いに市街化調整区域があるのはおかしいのではないか。
- ・ ある程度の土地利用の混在は容認しつつ、骨格でイメージ統一をする事でまとまりが出るのではないか。
- ・ 沿道の整備方針は、現状の土地利用を大きく変えることまでは考えていないため、誤解のないように整理したい（事務局）。
- ・ 昔ながらの集落を保全するゾーンに、補助幹線道路が直接接するのは望ましくないのではないか。
- ・ 三菱電機南側の生産農地の形状は、残余の敷地形状の使い良さも考えるべきではないか。



【交通の整備方針】の検討

主な課題

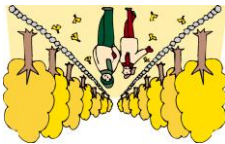
- ◆ 新駅構想の見通しが立っていない事から、新駅とをつないでいる道路については、必要性の検討が必要
- ◆ 大船西鎌倉線は、都市計画道路ではなく、道路沿道には多数の地権者がいることから、合意を図りながらの事業は長期化が予想される事や、モノレールの軌道敷きであることから、工事の方法等、物理的な制約条件が多いため、技術的、経済的な視点を踏まえた検討が必要
- ◆ 「中心ゾーン」内の広幅員なシンボル道路の新設は、新駅との連携を前提にしていることや旧JR大船工場の動きへの対応が必要な事等からも、経済性や事業性の視点を踏まえた検討が必要
- ◆ サービス・生活道路は、幹線道路を補完する機能を持つことから、幹線道路網と合わせた検討が必要

主な修正点

- ◆ 「基本計画（案）」で位置付けられた幹線道路は、幹線道路と補助幹線道路に区分します。
- ◆ 新駅とをつなぐ幹線道路は、新駅を一旦切り離して扱う中で、計画を修正します。（注：新駅構想が動き始めた場合には、柔軟に対応します）
- ◆ 「中心ゾーン」内の道路は、幹線道路の機能は見直しますが、シンボリックな機能は継承していきます。
- ◆ 幹線道路は、上位計画である「都市計画マスタープラン」「交通マスタープラン」に位置付けられている由比ガ浜関谷線、腰越大船線、藤沢鎌倉線とします。
- ◆ 補助幹線道路は、深沢地域の土地利用を支える道路として、幹線道路と連携した配置とします。
- ◆ 補助幹線道路を補完し、地域の交通の利便性を向上させる機能を持つサービス・生活道路は、実現性を踏まえ、既存道路の整備等を基本とします。

主な意見

- ・ 幹線道路の幅や緑地や川との関係は、大枠でも規模を示しておかないと、後で望ましい整備ができなくなる可能性もある。
- ・ 中心ゾーン内では、産業その他人と物が集まる施設を誘致するには、幅の広い道路が必要ではないかと思う。土地だけでも確保しておいた方が良いのではないか。
- ・ 鎌倉の道路の一番の問題は、車道での車の駐車で渋滞が起こることである。そのため、補助幹線道路の車道は、車が駐車していても大型トラックがすれ違える幅員を考えておく必要があるのではないか。
- ・ 市の南北方向はモノレールとバス、東西方向はバスが公共交通機関という事になるが、深沢地域の場合には、モノレールとバスの乗り継ぎ利便性に配慮した道路及び施設計画が必要であると思う。
- ・ 湘南町屋駅北側の交差点は、対面道路を考えた交差点形状の工夫が必要。



【緑と水、環境と景観の整備方針】の検討

主な課題

- ◆ 泣塔公園以外の中心ゾーンに接する公園は、中心ゾーンの整備計画において一体的な検討が必要
- ◆ 緑のネットワークは、道路網の修正と合わせた検討が必要
- ◆ 梶原川の河川構造は、コンクリートの3面張りであるため、親水空間としての再生整備は、技術的、経済的視点を含めて検討が必要
- ◆ 旧JR大船工場用地(民地)内の計画であるため、中心ゾーンの整備計画において、一体的な検討が必要

主な修正点

- ◆ 泣塔公園以外の中心ゾーンに接する公園は、中心ゾーンの整備計画において確保することを示します。(協定の締結を目指す)
- ◆ 幹線道路及びサービス・生活道路上の緑のネットワークは、道路網計画の見直しと連動させていきます。
- ◆ 既存河川の親水化は、工事の工法や費用面での制約が大きいことから、方針を修正し、河川沿いの緑化やスポット的な親水空間の整備によってまちに潤いを創出することとします。
- ◆ 中心ゾーン内のみどりと水のシンボル軸は、シンボリックな機能は継承し、中心ゾーンの整備計画において、歩行者や緑の空間の確保を目指します。

主な意見

- ・ 梶原川の親水化は行うべきではないか。本計画の特徴になると考えている。
- ・ 新規の道路については、電線の地中化が、21世紀の都市景観には必要であると思う。
- ・ 大船西鎌倉線と腰越大船線が将来拡幅された場合、沿道型の中高層マンションが建ってくる事が考えられる。その場合、沿道側だけが高く、内側はペチャンコといったような、よく見かける街の姿は望ましくない。鎌倉の景観にあったまちづくりを進めることが必要ではないか。
- ・ 泣塔は歴史的な意味もあるので、それをうまく活用させて道路の位置等を考えて欲しい。

* 「市街地整備の方針」は、委員の方々から頂いた意見を踏まえて対応策を検討し、「市街地整備の方針（修正案）」を、次回の協議会で示すこととしています。

アンケート

実施を予定しているアンケートについて、実施時期等の確認及び、前回の協議会で委員の方々から頂いた意見を踏まえ作成した設問や選択肢などについて意見交換を行いました。

アンケートの結果を次回協議会の「導入機能の検討」の材料にしたいという考えのもとに、実施時期を平成 16 年 1 月の早い時期に実施する事で了承を得ました。

対象者は鎌倉市民とし、無作為抽出によるものとします。対象人数は、偏りを無くすという考えのもと、5 地域各 200 人ずつ行う事で了承を得ました。

設問内容等については、協議会での意見を踏まえ、事務局及び会長預かりとし、再調整を行った上でアンケートを実施する事となりました。

主な意見

- ・ 市の財政状況が厳しい事を念頭においたアンケートにした方が良いではないか。
- ・ 導入機能の選択肢の中に「総合体育館」とあるが、建物に限定せず、「総合体育施設」のように、グラウンドでも対応できるようにしてはどうか。
- ・ 導入機能の選択肢の中に「複合交通施設」とあるが、新駅構想を切り離すのであれば、この選択肢はなくても良いのではないか。
- ・ 「複合交通施設」は、当時、確かに新駅との連携を視野に入れていたが、新駅があるなしに関わらず、バスとは違った定時制を持ちバスよりは大量輸送が可能なモノレールとの連携は必要であると思う。現状は 6,000 人であっても、中心ゾーンが今後土地利用転換され、新たな産業等が導入されれば、6,000 人を超える可能性は十分にある。
- ・ アンケートに使用する用語や文言は、一般の市民の方にも分かりやすくした方が良い。
- ・ どちらを選ぶかといった時の選択肢は、違いを明確にすることが必要。

計画策定までの流れ

平成15年

- 第1回（10月）**
- 協議会委員の委嘱
 - 協議会会長、副会長の選出
 - 協議会の運営について
 - 基本計画（案）のレビュー
 - 今後の進め方

- 第2回（11月）**
- 基本計画（案）の検証
 - まちづくりコンセプトの検討

- 第3回（12月）**
- 市街地整備の方針の検討
 - ・土地利用の整備方針
 - ・交通の整備方針
 - ・緑と水、景観の整備方針

アンケート調査の実施

※市民の方々（無作為抽出）を対象に実施。

- 第4回（1月）**
- 導入機能の整備方針
 - ・導入機能の方針
 - ・中心ゾーンの方針
 - 情報化社会への対応

- 第5回（2月）**
- 基本計画【検証案】のまとめ

まちづくりの集い（2月）

※市民の方々を対象に開催予定。

- 第6回（3月）**
- 基本計画【検証案】の確定

深沢地域の新しいまちづくりの基本計画

※庁内検討会や関係機関協議は、協議会の進行とあわせ随時行っています。

※網掛け部分は今回検討したところです。

【第4回 協議会の開催予定】

日時：平成16年1月30日（金）15:00～

場所：鎌倉市役所 本庁舎2階 全員協議会室

傍聴（先着5名）を希望される方は、右の問い合わせ先までご連絡下さい。

計画についての問い合わせ先：深沢まちづくり協議会事務局

鎌倉市 企画部 都市政策課

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号

TEL：0467-23-3000（内線2566） FAX：0467-23-8700

E-mail：kyoten@city.kamakura.kanagawa.jp

http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/index.htm