

**鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化に向けた検討
答申案**

鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会

令和元年●月

目次

1. 深沢地区まちづくりの実現化に向けて	1
1) 検討の背景	1
2) 委員会設置の背景	1
3) 委員会の位置付け	3
4) 答申の位置づけ	4
2. 深沢地域整備事業の経緯と課題	5
1) まちづくりの経緯	5
2) 深沢地区の現況と課題	7
3. まちづくりのコンセプトの具体化	37
1) 歴史的背景と「鎌倉らしさ」、「深沢らしさ」	37
2) 新たな潮流	38
3) まちの将来像3つの視点	39
4. 修正土地利用計画案の再点検	41
1) 基本的な考え方	41
2) 修正土地利用計画（案）の課題	42
3) 再点検の内容	43
5. 実現化施策	59
1) 取り組みの方向性	59
2) 「こころとからだの健康を育むまち」を実現する「実現化メニュー」	64
3) 「イノベーションを生み出すまち」を実現する「実現化メニュー」	69
4) 「あらゆる人と環境にやさしいまち」を実現する「実現化メニュー」	72
6. まちづくり推進体制及び実現手法	80
1) 基本的な考え方	80
2) 公民連携による実現、各主体の役割分担	81
3) 推進体制および実現手法の枠組み(案)	82

4) まちづくり推進体制（案）	84
5) 事業手法	91
6) 民間活力の導入、民間開発の誘導方策	98
7. 防災の拠点を支えるためのまちづくりの考え方や備えるべきまちの機能等	100
1) 深沢地域整備事業区域の災害想定	100
2) 災害想定ของ考え方とその対応	121
3) 災害発生時及び被災後の対応について	123
4) 防災拠点としての機能強化について	124
5) まちの魅力を高める防災面での工夫について	126
8. 今後の展開と取り組むべきこと	128
1) 今後の展開	128
2) 取り組むべきこと	128

5. 実現化施策

「まちの将来像3つの視点」ごとの「取り組みの方向性」を示し、実現化施策（実現化メニューの具体的内容（例示））を整理しました。

1) 取り組みの方向性

「まちの将来像3つの視点」を実現するための取り組みの方向性を整理しました。

(1)「こころとからだの健康を育むまち」を実現する「取り組みの方向性」

人々のこころとからだの健康になり、笑顔があふれるまちづくりを実現するため、地域が有する自然環境等を活かし、ウォーカブルな空間においては、歩きたくなる魅力・環境を整備するとともに、鎌倉の自然環境を活用するアクティビティを通じて、こころとからだの健康を育みます。また、気軽に触れるスポーツ、観る、応援するスポーツなどといった視点から、狭い意味での競技スポーツに囚われないプログラムを展開することにより、こころの健康も育み、クオリティ・オブ・ライフの向上を目指します。プログラムの展開に際しては、国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）、大学・専門機関との連携を図ることにより、コンテンツの多様化を図ります。

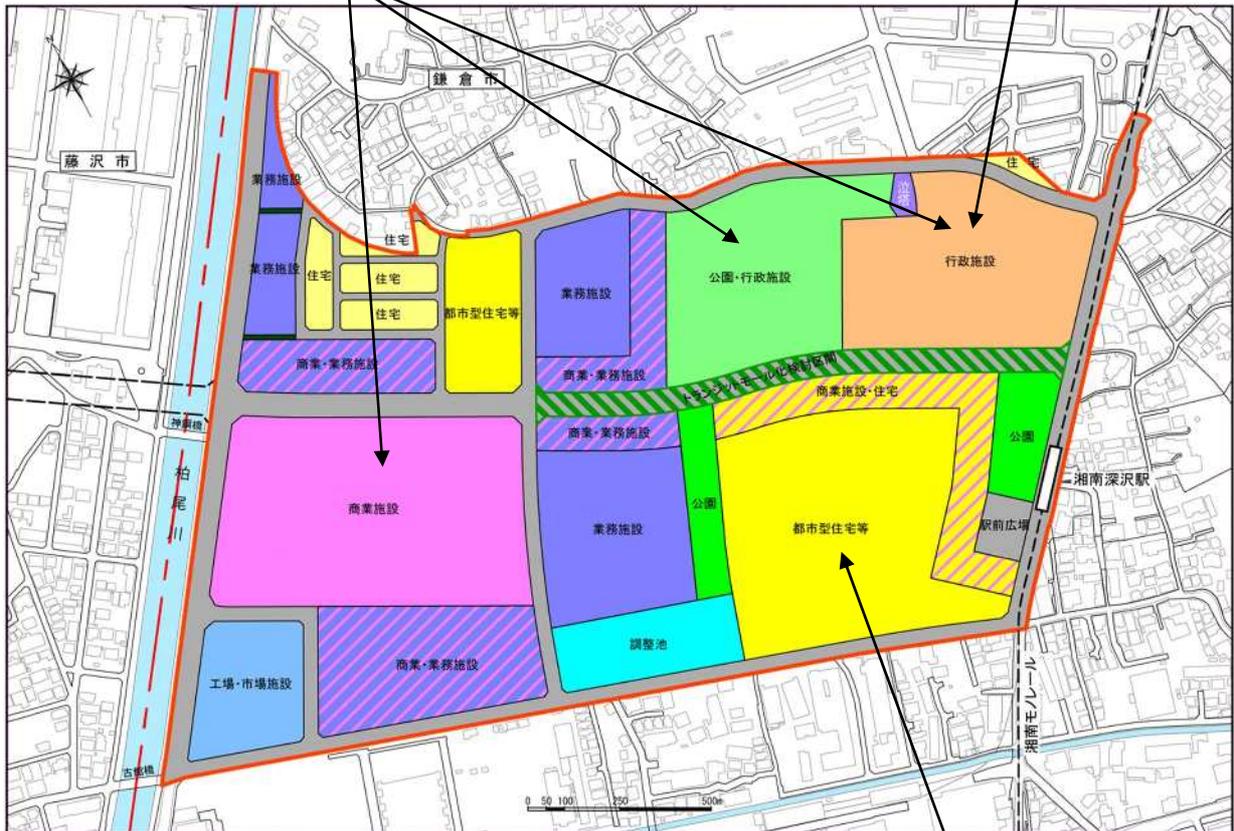
そして、健康づくりやスポーツを通じて、次世代を対象に様々なプログラムを展開し、人材を育成します。さらにはそこから次代のアスリート、次代の指導者を育成するとともに、健康づくりやスポーツを通じた地域のコミュニティ育成を図ります。

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
こころとからだの健康を育むまち ～人々が日常的に健康づくりやスポーツに親しみ、こころとからだを健康で笑顔になる～	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する ■ 歩きたくなる魅力・環境づくり(街路の階層的構造等)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 心の健康増進(交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど) ■ スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大 ■ 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討
	<ul style="list-style-type: none"> ■ スポーツ人材の育成(子供、次代のアスリート、次代の指導者) ■ スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国・県の施策(ヘルスケア・ニューフロンティア)との連携、大学・専門機関との連携

- ・スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
- ・心の健康増進(交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど)
- ・競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大
- ・鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討

- ・スポーツ人材の育成(子供、次代のアスリート、次代の指導者)
- ・スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成



- ・国・県の施策(ヘルスケア・ニューフロンティア)との連携、大学・専門機関との連携

- 【エリア全体に関係するもの】
- ・「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する
 - ・歩きたくなる魅力・環境づくり(街路の階層的構造等)

(2)「イノベーションを生み出すまち」を実現する「取り組みの方向性」

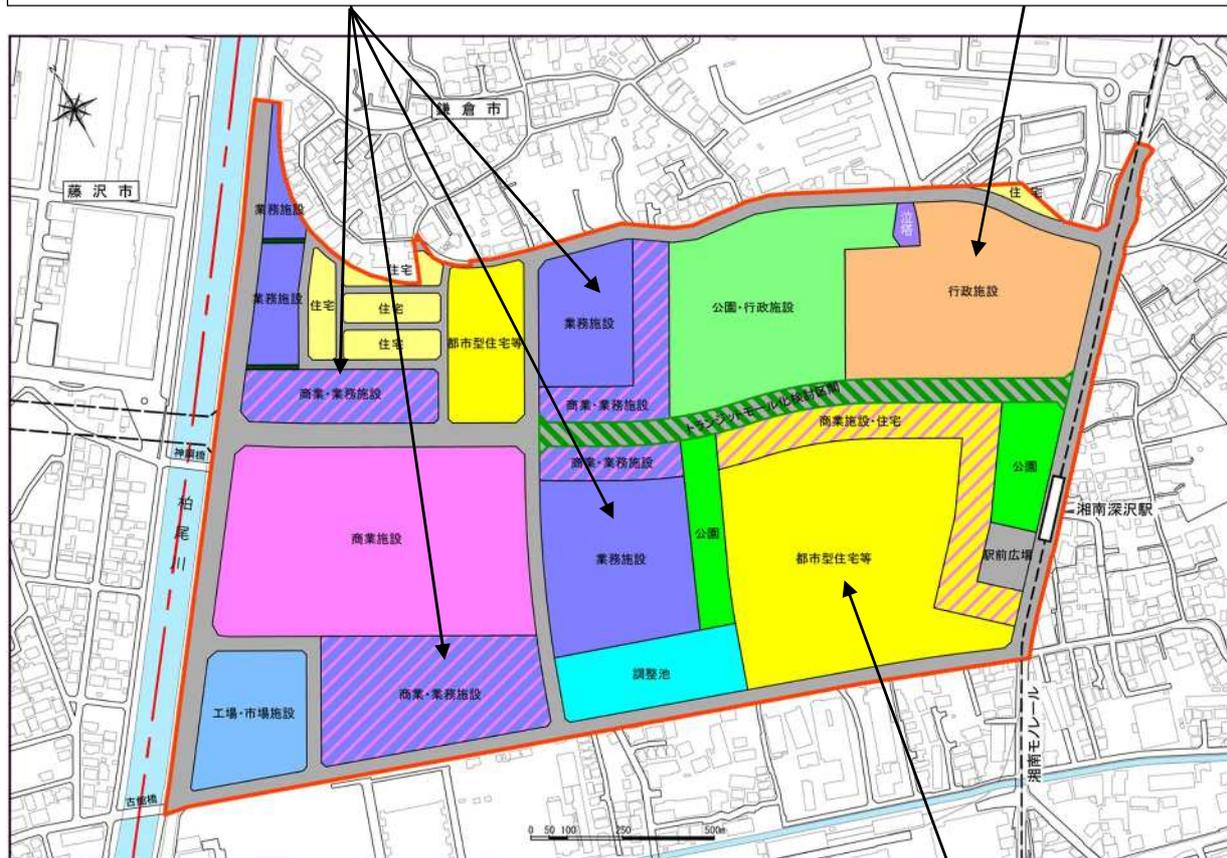
人々の交流を促すとともに、社会環境の変化や技術革新等を柔軟に取り入れることで、イノベーションを誘発し、新たな価値、産業、技術を生み出すまちづくりの実現を目指します。周辺に高度な技術を有する企業の拠点等が立地し、新駅の設定など交通結節点としてのポテンシャルも有する深沢地区の特徴をはじめ、国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携などを活かし、鎌倉の新たな産業拠点の形成を図り、新たな価値、産業、技術、さらには新たな雇用を生み出します。また、産業拠点の形成にあたり、産業の担い手となる新たな人材を生み出すために、人材育成の場と仕組みをつくとともに、新たな価値、産業、技術をより生み出しやすくするため、地区内外問わず、多様な人材・企業の交流が進むよう努めます。さらには、ここで生まれる新たな技術を実践する場として、まちなかのフィールドを活用し、民間企業等の先進的なサービス提供の機会づくりに取り組めます

併せて、新時代のはたらき方を発信する、鎌倉テレワーク・ライフスタイル研究会の発足などを踏まえ、新しい働き方をここ深沢地区から提案するとともに、ここで生まれる新たな産業と連携して、最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らし方を創造していきます。

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
<p>イノベーションを生み出すまち ～産業、地域活動など様々な分野で豊かな人材が交流し、新たな価値、産業、技術を生み出す～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成 ■ 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり ■ 新しい雇用を生むまちづくり ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 ■ 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援 ■ 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接） ■ 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり

- ・新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり
- ・企業間交流の促進、コミュニティ形成支援
- ・村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成
- ・新しい雇用を生むまちづくり
- ・国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携
- ・新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接）



・最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり

- 【エリア全体に関係するもの】
- ・行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供

(3)「あらゆる人と環境にやさしいまち」を実現する「取り組みの方向性」

持続可能で、災害に強い、多様な人々が安心して暮らすことができるまちづくりを実現するため、防災、防犯、交通システム等の様々な側面から、安全、安心な環境づくりに取り組みます。特に防災については、市全体の防災拠点となるシビックエリアとその他の周辺街区との連携により、防災力の更なる向上を図ります。

さらに、あらゆる人にやさしく、多様な人々が安心して暮らせるまちづくりを実現するため、コミュニティ形成や交流の発生を促す空間を整備します。そして、誰ひとり取り残さないSDGsの考え方を踏まえ、当地区の居住者、来訪者の誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会を実現します。

一方で、環境にやさしい持続可能なまちを実現するため、低炭素化や最先端のエネルギー技術などを導入するとともに、自然が本来有する機能を最大限に活かしグリーンインフラを活かした持続的な都市の骨格をつくります。また、水循環の創出に貢献するグリーンインフラや最先端のエネルギー技術などを導入します。将来的な技術革新や社会状況に対応し、未来志向のまちづくりに継続的に取り組むことができるよう、次世代のインフラ技術を受け入れるための整備や、柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備を行います。

【取り組みの方向性】

将来像	取り組みの方向性
あらゆる人と環境にやさしいまち ～鎌倉の自然や歴史・文化を維持し、居心地が良く、多様な人々が安心して暮らし続ける～	<ul style="list-style-type: none"> ■ コミュニティで取り組む防災・防犯 ■ 交通安全性の向上
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害に強いハード整備(建物・設備・ライフライン・通信基盤等)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築 ■ 多文化が共生する環境整備(外国人も暮らしやすい環境整備) ■ 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり ■ 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となるエリアマネジメント組織の構築 ■ エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 賑わい・交流を促す空間づくり(沿道用途やオープンスペースの配慮) ■ コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用
	<ul style="list-style-type: none"> ■ まちの機能(緑等)を活用した健康づくり ■ コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間 ■ グリーンインフラの活用(水循環機能を持つ緑地空間等の配置)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能なエネルギー利用 ■ 地区全体の低炭素化・脱炭素化
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン ■ 建物とまち並みの一体性創出
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備 ■ 次世代インフラへの対応

2)「こころとからだの健康を育むまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する ■ 歩きたくなる魅力・環境づくり(街路の階層的構造等) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民地における歩行者空間の確保 ● 街区内の歩行者専用道路の確保 ● 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入 ● 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む） ● ストリートファニチャーやパブリックアートの設置 ● スポーツやアウトドアをテーマとする、体験もできる、物販施設の導入 ● ファームパークの導入（食品作り体験、食育、BBQ、グランピング、マルシェ） ● スポーツエンターテインメントプログラムの導入：遊びながらスポーツを体験する・学ぶ ● 富士山を眺めることができる撮影スポットの整備 ● 地区内店舗で使用できるポイントが貯まる「チェックインポイント」(店舗等へ来店するとアプリ経由でポイントが貯まる仕組み)の店内・沿道への設置 ● 歩く際の振動を活用した発電歩道の屋内外への設置及び発電量の可視化・共有 ● 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備（生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出） ● 自然の見える化に関する機能の導入（センサーによる野鳥数の計測等） ● 鎌倉市の既存森林の主要構成樹種や市の花（リンドウ）や市の木（ヤマザクラ）等の植樹 ● 地区周辺、地区内の公園や調整池の緑が連続する空間の確保 ⇒建物正面や屋外空間の緑の創出に対するデザインコードの設定・適用例：屋上・壁面緑化や低層部の緑化による緑の連続性、角地などのシンボルになる空間への樹木の植樹 等 ⇒敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど） ■ スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施 例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成 ● フットサル、ミニバスケット、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等を行うことができる環境の整備とプログラムの実施 ● 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施 ● パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置 ● 和食や和装など、鎌倉らしさを取り入れたイベント、プログラム等の実施 ● パラアスリートのイベントや、ボッチャなどの親子で楽しむことができるスポーツを取り入れた体験型プログラムの導入
<ul style="list-style-type: none"> ■ 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大 ■ 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ● 鎌倉エコツーリズム拠点の整備(ランニング・サイクルステーション等)・情報発信 ● 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施 例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成
<ul style="list-style-type: none"> ■ スポーツ人材の育成（子供、次代のアスリート、次代の指導者） ■ スポーツや健康づくりを通じたコミュニティの創出・育成 	<ul style="list-style-type: none"> ● スポーツ・イベント・エンターテインメント等多目的な利用を想定した施設整備とイベント時や貸出時以外の一般開放 ● 市内のスポーツ交流拠点の場の整備 例：総合型スポーツクラブの設立、スポーツ関連プログラムの実施、指導者育成・交流
<ul style="list-style-type: none"> ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ● スマートウェルネス住宅、シニア向け住宅の整備 ● 居住者のバイタルデータを活用した健康指導の実施や健康・運動プログラムの実施 ● ICT・AIを活用した健康指導・管理サービスの提供

【取り組みの方向性】

- 「ウォーカブル」で「健康になる」を実現する
- 歩きたくなる魅力・環境づくり(街路の階層的構造等)

官民が連携してハード・ソフト両面から、ウォーカブルな空間を創出し、こころとからだの健康をはぐくむことを実現します。

民地を含むまち全体において快適な歩行者空間を創出するとともに、歩きたくなる魅力・環境づくりとして、鎌倉の自然環境とも連携した緑のネットワークの創出、パブリックアートや沿道に商業施設を誘導するほか、スポーツやアウトドアなどをテーマとする施設やプログラムの導入、イベントの実施により、賑わいを創出します。



シンボル道路 イメージ (快適な歩行者空間と沿道の賑わい施設)



開放感のある歩行者空間



パブリックアートによる演出

【実現化メニューの具体的内容 (例示)】

- 民地における歩行者空間の確保
- 街区内の歩行者専用道路の確保
- 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入
- 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む）
- ストリートファニチャーやパブリックアートの設置
- スポーツやアウトドアをテーマとする、体験もできる、物販施設の導入
- ファームパークの導入（食品作り体験、食育、BBQ、グランピング、キャンプ、マルシェ）
- スポーツエンターテイメントプログラムの導入：遊びながらスポーツを体験する・学ぶ
- 富士山を眺めることができる撮影スポットの整備
- 地区内店舗で使用できるポイントが貯まる「チェックインポイント」（店舗等へ来店するとアプリ経由でポイントが貯まる仕組み）の店内・沿道への設置
- 歩く際の振動を活用した発電歩道の屋内外への設置及び発電量の可視化・共有

- 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備（生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出）
- 自然の見える化に関する機能の導入（センサーによる野鳥数の計測等）
- 鎌倉市の既存森林の主要構成樹種や市の花（リンドウ）や市の木（ヤマザクラ）等の植樹



緑のネットワーク イメージ

- 地区周辺、地区内の公園や調整池の緑が連続する空間の確保
⇒建物正面や屋外空間の緑の創出に対するデザインコードの設定・適用
例：屋上・壁面緑化や低層部の緑化による緑の連続性、角地などのシンボルになる空間への樹木の植樹 等
⇒敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）



緑と一体となった施設イメージ
（都市公園内に立地する施設）

【取り組みの方向性】

- スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上
- 心の健康増進（交流、レジャー、禅、マインドフルネスなど）
- 競技スポーツだけでなく、「遊ぶ」「体験する」「学ぶ」等、スポーツの領域拡大
- 鎌倉の自然環境を活用するアクティビティの検討

スポーツに気軽にふれることができる様々な機会と場を提供するとともに、「ウェルネス」のコンセプトを体験できるプログラムを通じて、人材育成と活躍の場づくりに努め、クオリティ・オブ・ライフの向上を図ります。特に、スポーツ人材の育成を積極的に行うとともに、スポーツや健康づくりを通じたコミュニティを創出・育成に資する環境を整備します。



誰もが気軽にスポーツを楽しむことができるプログラムの実施

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- フットサル、ミニバスケ、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等を行うことができる環境の整備とプログラムの実施
- 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施
- パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置
- 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施



自然環境を学ぶプログラム等の実施

例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成

- 鎌倉エコツーリズム拠点の整備（ランニング・サイクルステーション等）・情報発信
- 深沢を拠点とした鎌倉の自然環境を楽しむことができるプログラムの実施

例：深沢地域の自然環境を学ぶ生涯学習環境の提供、自主研究グループの育成

- 和食や和装など、鎌倉らしさを取り入れたイベント、プログラム等の実施
- パラアスリートのイベントや、ボッチャなどの親子で楽しむことができるスポーツを取り入れた体験型プログラムの導入



スポーツ等を通じたコミュニティ形成



スポーツ関連プログラムの実施

- スポーツ・イベント・エンターテインメント等多目的な利用を想定した施設整備とイベント時や貸出時以外の一般開放
- 市内のスポーツ交流拠点の場の整備
例：総合型スポーツクラブの設立、スポーツ関連プログラムの実施、指導者育成・交流



多目的アリーナ

【取り組みの方向性】

■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携

様々な主体との連携を図り、エコシステムの構築を通じて、ヘルスケア分野における最先端の取り組みを展開します。最新技術を活用した健康プログラムの提供、健康づくりに関わるサービス拠点の整備などにより、最先端の取り組みを生み出します。



スマートウェルネス住宅

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- スマートウェルネス住宅、シニア向け住宅の整備
- 居住者のバイタルデータを活用した健康指導の実施や健康・運動プログラムの実施
- ICT・AI を活用した健康指導・管理サービスの提供



スマートフォン等を介した
バイタルデータや睡眠の質等の情報の
管理・活用

3) 「イノベーションを生み出すまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成 ■ 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり ■ 新しい雇用を生むまちづくり ■ 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携 ■ 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供 	<ul style="list-style-type: none"> ● スタートアップ支援プログラム・アクセラレータプログラムの実施 ● シェアオフィス、インキュベーションオフィスの導入 ● 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出 ● ビジネスコミュニティサロンとしても機能する図書館の整備 ● 地区内や周辺企業の製品・テクノロジーの展示・発表 ● 科学館や体験型施設の展開（まち全体のミュージアム・ショールーム化） ● 人の流れを解析し、まちづくりや域内ビジネスに活かす仕組みづくり
<ul style="list-style-type: none"> ■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出 ● ビジネスコミュニティサロンとしても機能する図書館の整備
<ul style="list-style-type: none"> ■ 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接） ■ 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● シェアオフィス、インキュベーションオフィスの整備 ● スマートウェルネス住宅の整備 ● 出張や研修・交流目的のワーカー・研究者・クリエイター等が利用するホテル、サービスアパートメント（中長期の滞在も視野）の整備 ● 医療ツーリズムやインバウンド向け宿泊施設の整備 ● バスの待ち時間やスポーツ施設の混み具合等を地図に表示し、まち全体の情報を共有 ● MaaSプラットフォームを活用した、販売、配送等のサービスの提供

【取り組みの方向性】

- 新産業創出・人材育成の場と仕組みづくり
- 村岡地区や新駅と一体で神奈川県、藤沢市、鎌倉市の新しい産業拠点を形成
- 行政・地域のフィールドを活用した民間企業等の先進的なサービス提供新しい雇用を生むまちづくり
- 新しい雇用を生むまちづくり
- 国・県の施策（ヘルスケア・ニューフロンティア）との連携、大学・専門機関との連携

産業、地域活動など様々な分野で豊かな人材が交流し、新たな価値、技術を生み出すことにより、新産業の創出、新たな技術を活用したサービス提供、新たな雇用や人材育成につなげていきます。そのため、人材交流の機会を生み出すためのプログラムなどを実施するほか、新たな技術の実証実験ができる場づくりに努めます。

鎌倉ならではのワークスタイルを提案、または支援するとともに、それを発信できるオフィス機能を導入します。



スタートアップ支援プログラム等の実施、
様々なものが会おう場の創出

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- スタートアップ支援プログラム・アクセラレータプログラムの実施
- シェアオフィス、インキュベーションオフィスの導入
- 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出
- ビジネスコミュニティサロンとしても機能する図書館の整備
- 地区内や周辺企業の製品・テクノロジーの展示・発表
- 科学館や体験型施設の展開（まち全体のミュージアム・ショールーム化）
- 人の流れを解析し、まちづくりや域内ビジネスに活かす仕組みづくり



交流の場の創出

【取り組みの方向性】

■ 企業間交流の促進、コミュニティ形成支援

産業、地域活動など様々な分野で豊かな人材が交流するため機能を導入します。

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 居住者・来街者・ワーカーの交流の場の創出
- ビジネスコミュニティサロンとしても機能する図書館の整備



リビングラボ イメージ

【取り組みの方向性】

■ 新しい働き方に対応した環境づくり（テレワーク、職住近接、職・レジャー・スポーツの近接）

■ 最先端のテクノロジーを用いたウェルネスを実感できる新しい暮らしの場づくり

鎌倉ならではのワークスタイルを提案、または支援するとともに、それを発信できるオフィス機能を導入します。テクノロジーを活用してウェルネス=健康になる暮らしが実現できる住宅の整備を行います。また、深沢を訪れる様々なワーカーが滞在できる環境を整備します。



テレワーク等に対応したオフィス機能

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- シェアオフィス、インキュベーションオフィスの整備
- スマートウェルネス住宅の整備
- 出張や研修・交流目的のワーカー・研究者・クリエイター等が利用するホテル、サービスアパートメント（中長期の滞在も視野）の整備
- 医療ツーリズムやインバウンド向け宿泊施設の整備
- バスの待ち時間やスポーツ施設の込み具合等を地図に表示し、まち全体の情報を共有
- MaaSプラットフォームを活用した、販売、配送等のサービスの提供

4)「あらゆる人と環境にやさしいまち」を実現する「実現化メニュー」

【取り組みの方向性と実現化メニューの具体的内容（例示）】

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ コミュニティで取り組む防災・防犯 ■ 交通安全性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住者、従業員の防災リテラシー、防災スキルの向上、コミュニティ形成 ⇒リアルとバーチャルを活用した防災訓練、防災教育、防災組織の設立 ● 地区内外に立地する民間施設との防災連携協定 ● 防犯カメラの設置と、高度な自動画像解析による事故、犯罪等の未然防止の仕組み導入 例：地震検知システム、ロボティクスによる防犯、画像解析による不審者検出、河川氾濫情報の見える化と地域内への連絡システムの導入 等 ● 高齢者や車いす利用者をはじめ、誰にとってもスムーズな移動導線の確保 ● シームレスに移動できる新たなモビリティシステムの導入
<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害に強いハード整備（建物・設備・ライフライン・通信基盤等） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の高度な防災性確保（最先端の制震・免震技術） ● 機能分担・役割に応じた施設・整備（一時避難場所や防災備蓄倉庫等） ● 災害時においても電力や熱供給が維持できるシステムの導入（非常用発電設備×コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）） ● 災害時における避難行動に対する協力協定の締結 ⇒一部店舗の開放や、飲料水の提供等に関する方策を地区の他企業と協議
<ul style="list-style-type: none"> ■ 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築 ■ 多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備） ■ 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり ■ 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となるエリアマネジメント組織 ■ エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者や障がい者にやさしい地区づくりに関する検討会、表彰の実施 ● 企業によるCSV(Creating Shared Value;共通価値の創造)イベントの実施 ● デジタルサイネージを活用した、多言語情報伝達の実施 ● ピクトグラムを多用した、誰にでも分かりやすい案内表示の掲示 ● 多言語対応・インフォメーションセンター整備 ● 子供や外国人利用者向けのアニメーション誘導ライティングの導入 ● 国籍や宗教等に配慮した食事の提供 ● フットサル、ミニバスケット、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等のプログラムの実施（再掲） ● マインドfulnessプログラムの実施（再掲） ● パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置（再掲） ● 地区周辺の大学等との連携による、居住者を対象とする学習・文化活動の機会の提供 ● 防災活動・防犯活動等を通じたコミュニティ形成 ● 地区内に整備される子育て支援施設または高齢者施設におけるボランティア活動を通じたコミュニティ形成 ● 子どもの居場所づくりを通じたコミュニティ形成 ● エリアマネジメント組織への参画、各種活動への参加 ● 地区内の課題解決に資する SNS サービスの整備 ● 行政施設・公園・広場等の公共空間や地区内商業施設イベントスペースを活用した住民主体のイベント企画運営実施 ● 公園緑地の共同維持管理の実施
<ul style="list-style-type: none"> ■ 賑わい・交流を促す空間づくり（沿道用途やオープンスペースの配慮） ■ コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民地における歩行者空間の確保・整備（再掲） ● 街区内の歩行者専用道路の整備（再掲） ● 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入（再掲） ● 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む） ● ストリートファニチャーやパブリックアートの設置（再掲） ● パブリックスペースを活用したイベント開催
<ul style="list-style-type: none"> ■ まちの機能（緑等）を活用した健康づくり ■ コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間 	<ul style="list-style-type: none"> ● 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備 ⇒生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出 ● 敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定） ● オープンスペースの確保 ● 健康遊具やウォーキングやランニングの参考になるピクトサイン（起点からの距離表示等）の設置
<ul style="list-style-type: none"> ■ グリーンインフラの活用（水循環機能を持つ緑地空間等の配置） 	<ul style="list-style-type: none"> ● グリーンインフラ技術を導入した整備 ⇒雨庭（建物の屋根やアスファルト等に降った雨を集め一時的に蓄えたり地下へ浸透させたりする庭）、ストームウォータープランター（雨水の貯留機能のある植栽帯）、屋上緑化、駐車場緑化等
<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能なエネルギー利用 	<ul style="list-style-type: none"> ● スマートグリッド（電力の流れを供給側・需要側の両方から制御し、最適化できる送電網）の導入 ● 街区単位のエネルギー融通システムの導入

取り組みの方向性	実現化メニューの具体的内容（例示）
<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区全体の低炭素化・脱炭素化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネに資する施設整備（ZEB（ゼブ、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称）、ZEH（ゼッチ、Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称）等） ● コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）の導入 ● 再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入 ● 停電時のエネルギー供給源とすることを前提としたEV（電気自動車）の地域内利活用
<ul style="list-style-type: none"> ■ 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン ■ 建物とまち並みの一体性創出 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺緑地を含めた緑ネットワークの形成 ● 地域種を基調とした緑地形成による生き物の保全 ● 区域内の泣塔等に配慮した空間整備 ● 建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用 ● ラッピング等による道路インフラ施設デザインの統一
<ul style="list-style-type: none"> ■ 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備 ■ 次世代インフラへの対応 	<ul style="list-style-type: none"> ● 柔軟な土地利用（仮設的な利用、需要に応じた柔軟な土地利用転換）等の実施 ● 共同溝の整備 ● 無料WIFI網の整備・活用 ⇒ 位置情報や属性等の情報を活用し、より回遊性を高めるまちづくりに活用

【取り組みの方向性】

- コミュニティで取り組む防災・防犯
- 交通安全性の向上

本庁舎、消防本部等が整備され、深沢が市全体の防災拠点になることを踏まえて、様々な主体と連携した取組を行い、防災、防犯性を向上させます。さらに、先端技術を活用した高度な防犯システムの導入も検討します。

また、ユニバーサルデザインによる誰もが安全に暮らすことができる交通環境をつくります。

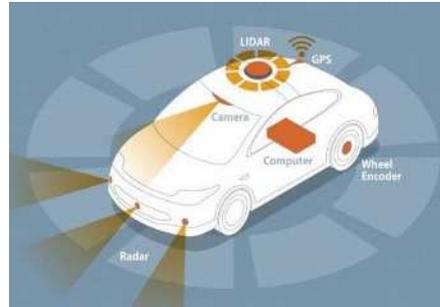
【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 居住者、従業者の防災リテラシー、防災スキルの向上、コミュニティ形成
⇒リアルとバーチャルを活用した防災訓練、防災教育、
防災組織の設立
- 地区内外に立地する民間施設との防災連携協定



防災訓練（地震体験車やVRなど導入）

- 防犯カメラの設置と、高度な自動画像解析による事故、犯罪等の未然防止の仕組み導入
例：地震検知システム、ロボティクスによる防犯、画像解析による不審者検出、
河川氾濫情報の見える化と地域内への連絡システムの導入 等



ロボティクスによる防犯

- 高齢者や車いす利用者をはじめ、誰にとってもスムーズな移動導線の確保



ユニバーサルデザインによるまちづくり

- シームレスに移動できる新たなモビリティシステムの導入

【取り組みの方向性】

■災害に強いハード整備(建物・設備・ライフライン・通信基盤等)

本庁舎、消防本部等が整備され、深沢が市全体の防災拠点になることを踏まえて、民間施設についても災害に強いハード整備を行い、防災性の向上を図るとともに、大規模災害時においてもエネルギー供給、通信が維持できる機能をできる限り備えた整備を行います。



備蓄倉庫



非常用発電機

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 施設の高度な防災性確保（最先端の制震・免震技術）
 - 機能分担・役割に応じた施設・整備（一時避難場所や防災備蓄倉庫等）
 - 災害時においても電力や熱供給が維持できるシステムの導入
(非常用発電設備×コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）)
 - 災害時における避難行動に対する協力協定の締結
- ⇒一部店舗の開放や、飲料水の提供等に関する方策を地区の他企業と協議

【取り組みの方向性】

- 世代・国籍・障害等の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築
- 多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備）
- 多世代、多様な方のコミュニティ活動参加を促す仕組みづくり
- 住む人、働く人、訪れる人、民間、行政がまちづくりに参加し、担い手となるエリアマネジメント組織
- エリアマネジメントによる多種多様なコミュニティ形成促進の取組

誰もが自分らしく、ともに生きる共生社会実現を目指し、多様な世代、性別、ライフスタイルに渡るコミュニティを形成し、多様な人々が共生でき、誰もが暮らしやすい環境を整備します。

そのために、スポーツ、健康増進、エリアマネジメント、各種ボランティア活動などへの参加を促すとともに、多世代、多様な人々が参加できる、スポーツや健康増進、文化都市鎌倉ならではの文化活動など、様々な角度からのプログラムを提供します。



共生社会の実現

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 高齢者や障がい者にやさしい地区づくりに関する検討会、表彰の実施
- 企業による CSV (Creating Shared Value; 共通価値の創造) イベントの実施
- デジタルサイネージを活用した、多言語情報伝達の実施
- ピクトグラムを多用した、誰にでも分かりやすい案内表示の掲示
- 多言語対応のインフォメーションセンター整備
- 子どもや外国人利用者向けのアニメーション誘導ライティングの導入
- 国籍や宗教等に配慮した食事の提供
- フットサル、ミニバスケット、アウトドアフィットネス、ボルダリングやヨガ等のプログラムの実施（再掲）
- 瞑想・マインドフルネスプログラムの実施（再掲）
- パブリックビューイングや交流活動にも活用できるスポーツカフェ・バー等の設置（再掲）
- 地区周辺の大学等との連携による、居住者を対象とする学習・文化活動の機会の提供
- 防災活動・防犯活動等を通じたコミュニティ形成
- 地区内に整備される子育て支援施設または高齢者施設におけるボランティア活動を通じたコミュニティ形成
- 子どもの居場所づくりを通じたコミュニティ形成
- エリアマネジメント組織への参画、各種活動への参加
- 地区内の課題解決に資する SNS サービスの整備
- 行政施設・公園・広場等の公共空間や地区内商業施設イベントスペースを活用した住民主体のイベント企画運営実施
- 公園緑地の共同維持管理の実施



アニメーション誘導
ライティング

【取り組みの方向性】

- 賑わい・交流を促す空間づくり（沿道用途やオープンスペースの配慮）
- コミュニティの形成や交流を促す空間、施設整備と活用

歩きたくなる魅力・環境をつくるために、官民が連携して、官民の敷地に関わらず、快適な歩行者空間を創出するとともに、沿道への商業施設の誘導やパブリックアートの設置などを促し、賑わい・交流を促す空間づくりを行います。

さらに、官民が連携して、随所に賑わいや交流、コミュニティ形成を促す空間をつくり、活用できるようにします。また、シンボル道路沿道、路地、小径、公園・広場等がコミュニティ形成や交流を促進する空間になるよう整備を行います。



賑わい、交流を促す空間づくり

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 民地における歩行者空間の確保・整備（再掲）
- 街区内の歩行者専用道路の整備（再掲）
- 道路や街区内の歩行者専用道路沿道における賑わい創出に資する機能（商業機能等）の導入（再掲）
- 景観・歩行者に配慮した軒先の装飾（植物含む）
- ストリートファニチャーやパブリックアートの設置（再掲）
- パブリックスペースを活用したイベント開催

【取り組みの方向性】

- まちの機能（緑等）を活用した健康づくり
- コミュニティ形成・健康増進に貢献する屋外空間

まちの緑やオープンスペースを有効に活用して、健康づくりやコミュニティ形成に活かしていきます。



健康づくりに資する屋外空間

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 複数の緑地整備及びそれらをつなぐ緑のネットワーク整備
⇒生態系ネットワーク形成、回遊する楽しみ創出
- 敷地単位の十分な緑地確保（高い緑化率の目標値設定）
- オープンスペースの確保
- 健康遊具やウォーキングやランニングの参考になるピクトサイン（起点からの距離表示等）の設置

【取り組みの方向性】

■グリーンインフラの活用（水循環機能を持つ緑地空間等の配置）

官民双方が、自然が本来有する機能を最大限に活かした整備を行います。



調整池のイメージ

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- グリーンインフラ技術を導入した整備
⇒雨庭（建物の屋根やアスファルト等に降った雨を集め一時的に蓄えたり地下へ浸透させたりする庭）、
ストームウォータープランター（雨水の貯留機能のある植栽帯）、屋上緑化、駐車場緑化等

【取り組みの方向性】

■持続可能なエネルギー利用 ■地区全体の低炭素化・脱炭素化

官民双方が、持続可能なエネルギーの利用、効率的なエネルギーシステムに資する取組を行うことで、環境にやさしい低炭素なまちを実現します。



コージェネレーションシステム

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- スマートグリッド（電力の流れを供給側・需要側の両方から制御し、最適化できる送電網）の導入
- 街区単位のエネルギー融通システムの導入
- 省エネに資する施設整備（ZEB（ゼブ、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称）、ZEH（ゼッチ、Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称）等）
- コージェネレーションシステム（熱源より電力と熱を生産し供給するシステム）の導入
- 再生可能エネルギー（太陽光発電等）の導入
- 停電時のエネルギー供給源とすることを前提としたEV（電気自動車）の地域内利活用

【取り組みの方向性】

- 生態系や歴史に配慮したランドスケープデザイン
- 建物とまち並みの一体性創出

鎌倉や深沢の特徴である自然環境や歴史、さらに生態系にも配慮したランドスケープデザインを実現し、地域の魅力にしていきます。

建物まち並みの一体性を創出することにより、まち全体の魅力向上を図ります。



自然と調和するランドスケープ

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 周辺緑地を含めた緑ネットワークの形成
- 地域種を基調とした緑地形成による生き物の保全
- 区域内の泣塔等に配慮した空間整備建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用
- 建物正面や屋外空間のデザインコードの設定・適用
- ラッピング等による道路インフラ施設デザインの統一

【取り組みの方向性】

- 柔軟性、可変性をもつ土地利用・基盤・建物・屋外空間の整備
- 次世代インフラへの対応

将来の社会状況や開発動向に対して、官民が共通のビジョンのもと柔軟な対応を図れるようにします。

また、エネルギーや通信などのインフラ技術の進展に柔軟に対応できるようにします。



公共空間の柔軟な活用による
賑わいの創出

【実現化メニューの具体的内容（例示）】

- 柔軟な土地利用（仮設的な利用、需要に応じた柔軟な土地利用転換）等の実施
- 共同溝の整備
- 無料WIFI網の整備・活用 ⇒ 位置情報や属性等の情報を活用し、より回遊性を高めるまちづくりに活用

6. まちづくり推進体制及び実現手法

1) 基本的な考え方

深沢地区においては、地区全体を先進的かつ創造的なまちとするため、従来型の都市計画の考え方による土地利用計画とは異なる手法の活用や、「作って終わり」ではなく、まちびらきの後も官民が、まちの連携にコミットすることにより、持続可能なまちとなることを目指しています。

このことを踏まえて、当地区のまちづくりの推進体制及び実現手法の検討にあたっての基本的な考え方を整理しました。

【まちづくりの推進体制及び実現手法の基本的な考え方】

①公民パートナーシップによるまちづくり

- ・民間の資金、開発意欲や知恵・ノウハウ、創意工夫、先進技術を活用し、公民協働によりまちづくりを推進する。
- ・民間事業者の開発意欲を引き出しつつ、行政が目指すまちづくりの方針に整合した土地利用等に適切に誘導できる体制・仕組みをつくる。

②市民参加

- ・まちびらきに向けた計画づくりやまちの運営について、市民意見を反映するに留まらず、市民や地権者がまちづくりの担い手として参加する。
- ・当地区のまちづくりに対する関心や参加意欲を高めるため、構想・計画の策定に対する参加の場を設けるとともに、市民に対する情報発信、まちの将来像のプロモーションを積極的に実施する。

③多様な主体の連携との調整を可能にする体制・持続的なまちづくりの仕組み

- ・当地区のまちづくりに関わる多様な主体が参加し、主体間の調整を図りながら、連携し、まちづくりを実現し、まちを運営する場を作る。

④一体感を持ちつつ、可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制・仕組み

- ・異なる事業者が参加しても、一体感を生み出しつつ、社会状況の変化や技術進歩に応じた可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制や仕組みを作る。
- ・敷地単位の個別開発にならないような土地の処分方法、事業者選定を行う。

⑤まちづくりの段階に応じた推進体制の構築、都市計画制度の活用

- ・まちづくりの段階に応じて、適切な推進体制を構築するとともに、柔軟な規制誘導を可能とするよう、都市計画制度等の活用・見直しを図る。

2) 公民連携による実現、各主体の役割分担

多様な公と民との連携による実現を図ります。そのため、行政、土地所有者、民間事業者、市民、その他（大学）が適切な役割を担い、まちづくりを進めます。

(1) 行政の役割

当地区の開発の重要性を認識し、鎌倉市の活性化、持続性の向上、市民生活の向上、先進的かつ創造的なまちづくりの実現といった視点で市街地開発事業の推進、都市計画制度の適切な運用、関連施策の実施を行うとともに、土地所有者、民間事業者、市民との協働によるまちづくりを推進します

そのため市は、協働によるまちづくりを推進するため、協働の場（研究会等）や機会（ワークショップ等）を設けます。

また、新本庁舎をはじめとする当地区内における公共建築や公共施設の整備においては、当地区のまちづくりのコンセプトを具現化するように努めます。

(2) 土地所有者の役割

土地所有者は、当地区のまちづくりの目標、理念を共有し、積極的にまちづくりに参加し、市と協働し、土地活用を通じてまちづくりの実現に貢献します。

(3) 民間事業者の役割

民間事業者は、当地区のまちづくりの目標、理念に賛同し、積極的にまちづくりに参加し、自社の利益を追求するだけでなくまちづくりの視点も併せ持って、事業を展開し、事業を通じてまちづくりの実現に貢献します。

(4) 市民、市民団体

市民及び市民団体は、当地区のまちづくりに関心を持ち、市民のためのまちづくりの実現という視点でワークショップや研究会などの機会を通じて、まちづくりの構想・計画の策定という初期の段階から、事業の実施までの実現のプロセスに参加するとともに、まちの運営（エリアマネジメント）に積極的に参加します。

(5) その他まちづくりに係わる法人、組織、団体

先進的かつ創造的なまちづくりの実現に当たって、大学の役割の重要性が増しており、産官学連携で先端テクノロジーを活用し、ハードとソフトの一体的な整備、各種サービスの提供、参加のプロセスを実現することで都市や生活の課題を解決し、効率を高めて、市民生活の向上や都市の活性化を図ることが世界的な潮流となってきました。

そのため、地区周辺に立地する大学がまちづくりに参加することが望まれます。さらに、市は早い段階から大学にまちづくりへの参加を呼びかけていきます。また、「ウェルネス」というテーマの実現に向け、健康に関連する法人（医療福祉法人、企業の健康組合等）がまちづくりに参加することも期待されます。

3) 推進体制および実現手法の枠組み(案)

1) 及び2) を踏まえて、以下の様な推進体制および実現手法の枠組み(案) を提案します。

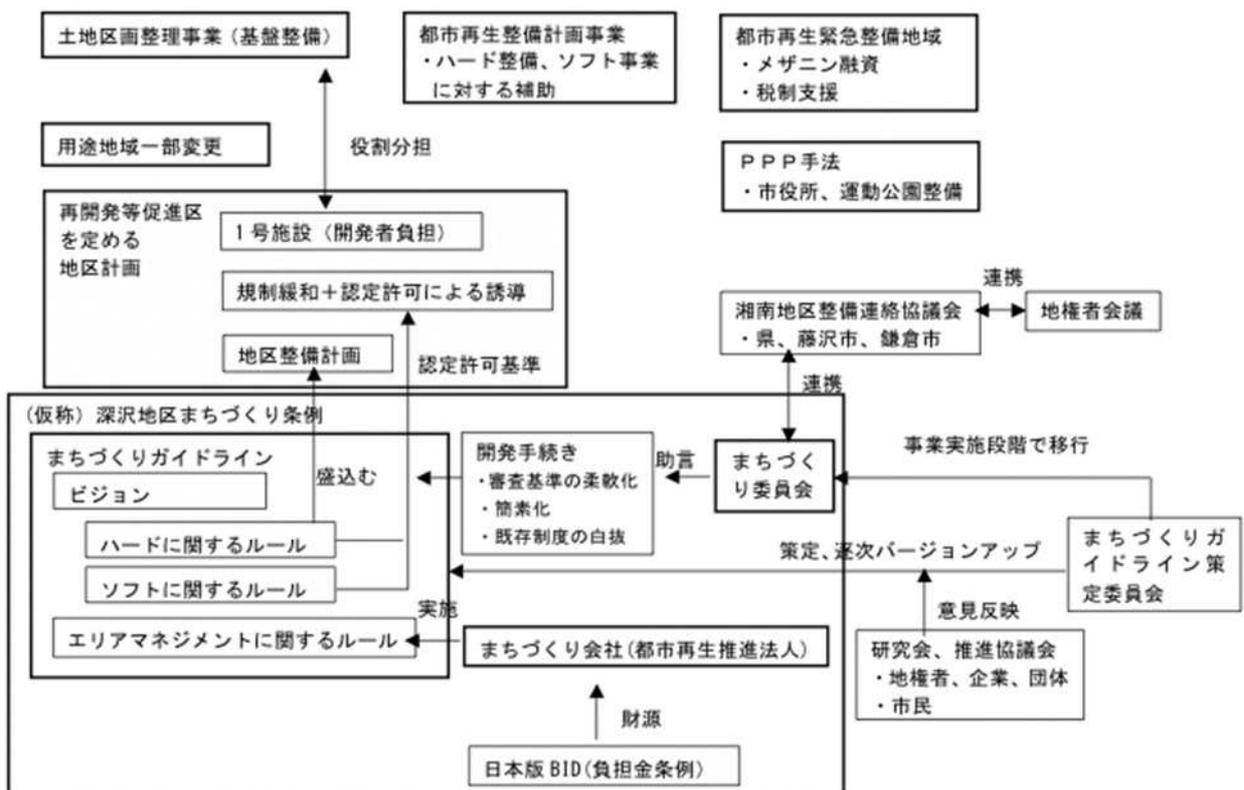
(1) 推進体制(案)

- まちづくりガイドライン策定委員会（構想計画検討段階）
- まちづくり委員会（事業化段階、実施段階以降）
- まちづくり研究会（構想計画検討段階）
- まちづくり協議会（事業化段階、実施段階以降）
- 湘南地区整備連絡協議会（既存）
- 地権者会議（構想計画検討段階以降）
- まちづくり会社（検討事項）

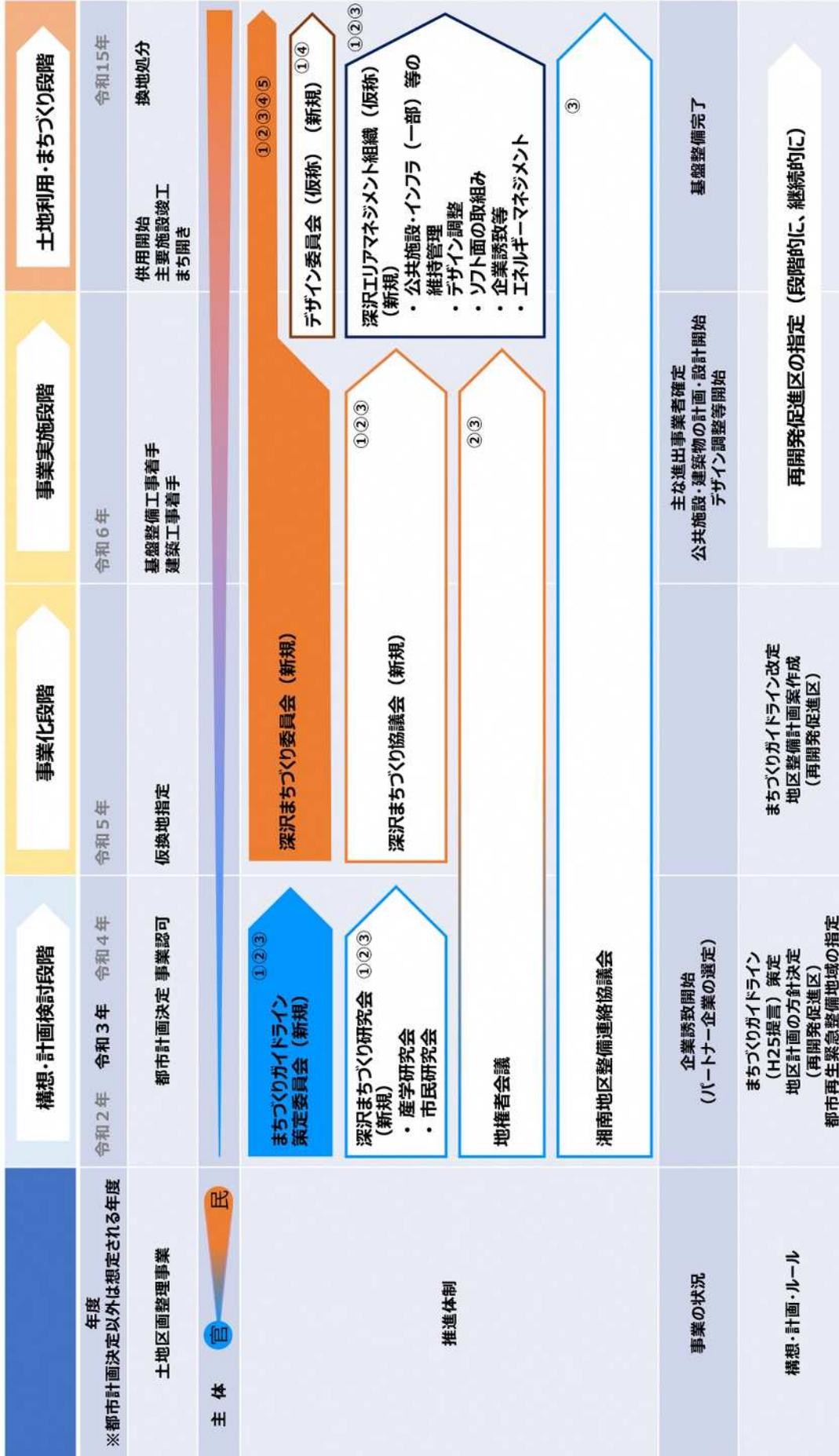
(2) 実現手法の項目(案)

- 土地区画整理事業
- 地域地区及び地区計画
- 都市再生整備計画事業の導入
- 都市再生緊急整備地域の指定
- まちづくりガイドラインの策定と活用
- エリアマネジメントの導入、実施
- PPP手法の導入（検討事項）

【深沢地区における推進体制および実現手法の枠組み(案)】



【まちづくり推進体制及び実現手法の全体像】



4) まちづくり推進体制(案)

「構想計画検討段階」、「事業化段階、事業実施段階」、「土地利用・まちづくり段階」に応じたまちづくり推進体制(案)を整理しました。

(1) 構想計画検討段階(令和2(2021)~4(2022)年度)

この段階においては、まちづくりガイドラインを策定するとともに当地区のまちづくりに関心がある企業や法人、市民がまちづくりに参加する場を設けます。



①まちづくりガイドライン策定委員会の立ち上げ

まちづくりガイドライン策定委員会を立ち上げ、まちづくりガイドラインを作成します。

②深沢地区まちづくり研究会の立ち上げ

当地区のまちづくりに関心のある企業や市民等、参加意欲のある企業、市民等を集めて、深沢地区まちづくり研究会を立ち上げます。

③検討事項

ア. まちづくり会社の設立検討、都市再生推進法人の指定検討

将来的な深沢地区のエリアマネジメントの担い手として、まちづくり会社を選択肢のひとつとし、その設立に係る検討を行います。

ア-1. まちづくり会社

公民協働のまちづくりを推進するため、鎌倉市、土地所有者、民間事業者が出資するまちづくり会社の設立を検討します。

まちづくり会社は、市に代わって構想・計画検討段階における各種会議の事務局、当地区の広報活動、事業化段階における企業誘致などを担うことを想定しています。

(2) 事業化段階、事業実施段階(令和5(2023)～6(2024)年度)

事業化に向けて、当地区のまちづくりに参加する企業・法人、市民などを選定、選任するとともに開発の内容を規制誘導、調整する体制・仕組みを構築します。



① (仮称) 深沢まちづくり委員会の立ち上げ

地区計画整備計画(案)を検討し、事業者の計画、設計、デザインを調整するため、(仮称)深沢まちづくり委員会を立ち上げます。

当地区内における開発行為や建築行為にまちづくりガイドラインを活用し、調整を行います。

② (仮称) 深沢まちづくり協議会の立ち上げ

(仮称)「深沢地区まちづくり研究会」に参加している民間企業、団体、大学、市民等の中から当地区のまちづくりに参加する法人、個人を選定、選任し、(仮称)「深沢地区まちづくり協議会」を立ち上げます。

③ 検討事項

ア. アイデアコンペの実施

研究会から協議会への移行に当たって、参加企業・法人を絞り込むため、当地区を対象とするアイデアコンペを実施することを検討します。

アイデアコンペを実施することにより、民間企業の創造的なまちづくりのアイデアを当地区に導入することが可能になります。

イ. 土地処分方法、事業者選定方法

換地の利用、売却、貸付や保留地の売却により、異なる事業者による個別開発が行われ、当地区が目指すコンセプトに基づく統一感のあるまちづくりが阻害される可能性があります。

このような事態を避けるため、換地の利用・処分及び保留地の売却の方法、事業者の選定方法を検討します。その方法としては、条件付き公募による売却または貸付、事業コンペ方式等が考えられます。

【土地処分方法、事業者選定方法の比較】

	条件付き公募による売却または貸付	事業コンペ方式	
		区画単位	区域一括
概要	処分する区画毎に一定の条件（ガイドラインの遵守、エリマネ組織との協議等）を提示し、取得・借地したい事業者、活用したい事業者を公募する	処分する区画毎に事業コンペを実施し、事業者を選定する。	地区内の換地及び保留地全てを対象に一括して事業コンペを実施し、事業者を選定する。
メリット	手続きが比較的簡単。	目標とする街づくりが実現できる。	目標とする街づくりが高いレベルで実現できる。
デメリット	ガイドラインを遵守しても個別開発であり、一体性が損なわれる可能性がある。	区画毎に事業者が異なり、一体性のあるまちづくりにならない可能性がある。事業コンペの回数が多くなり、事務が煩雑となる。	応募できる事業者が限定される。

ウ. 大規模地権者と鎌倉市とのまちづくりの推進に係わる協定締結

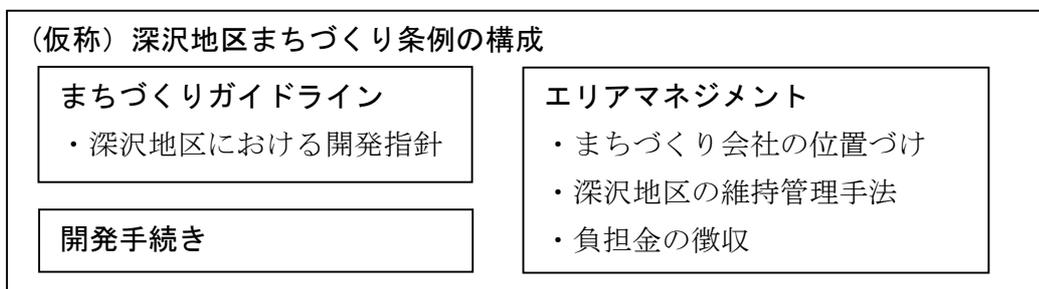
協定締結を検討する。

エ. 深沢地区まちづくり会社設立

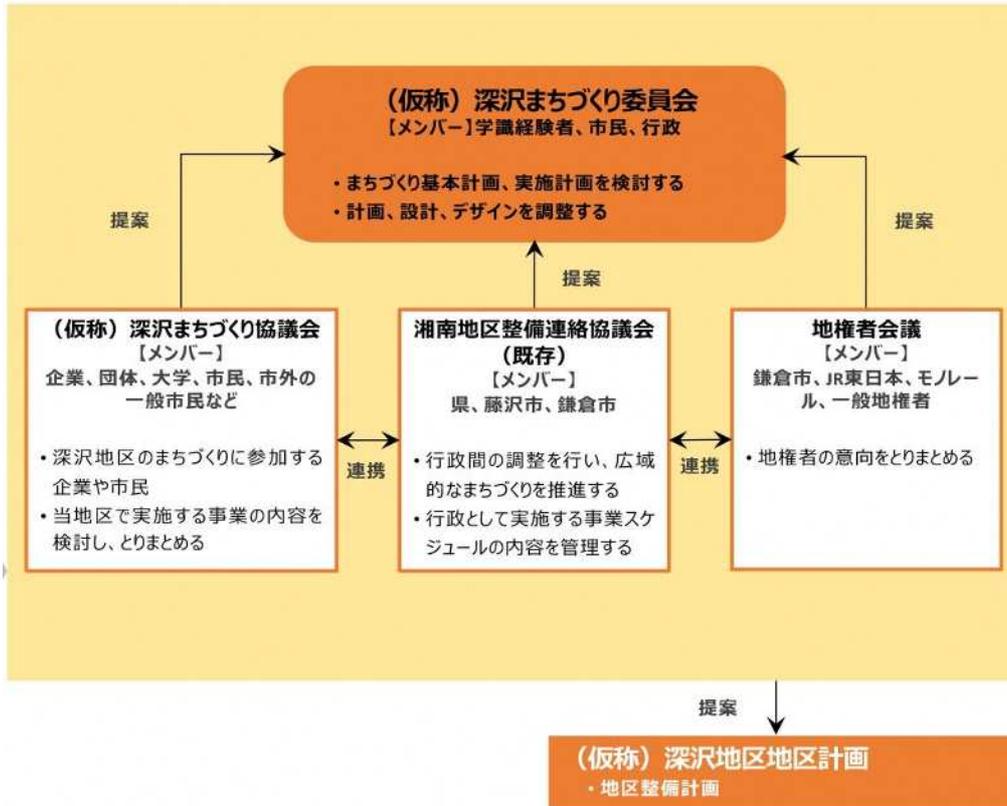
会社設立を検討する。また、まちづくり会社による企業誘致活動の開始を検討する。

オ. (仮称) 深沢地区まちづくり条例の制定

条例制定を検討する。



【事業化段階、事業実施段階のまちづくり推進体制】



(3) 土地利用・まちづくり段階(令和7(2025)年度以降)

順次土地利用が開始されるため、エリアマネジメントの実施、開発や建築のデザイン調整、地区整備計画の策定を行います。



① エリアマネジメントの開始

当地区の地権者、地区内に立地する企業、団体、居住する住民のみならず、周辺に立地する企業、当地区のまちづくりに参加する大学、地区外の市民等から構成されるエリアマネジメント組織を立ち上げます。【B】

エリアマネジメント組織は、地区内の道路、公園、調整池等の公共空間及び敷地内の公開空地、緑地、エネルギーインフラ等を維持管理します。また、道路占用許可の特例等を使って、これらの空間を活用し、地区内の賑わい創出、コミュニティ形成や産業振興等の活性化に資する事業を実施します。【B】

また、防災や環境に関する取り組みのコーディネートや実施を行います。【B】

② デザイン委員会の立ち上げ

まちづくり委員会の中にデザイン委員会を設置します。デザイン委員会は、まちづくりガイドラインを活用し、公共施設や民間施設の計画、設計、デザインに関して、事業者、設計者、施工者と調整し、良好な都市空間、建築物、街並みの実現を誘導します。【A】

適用案件として、新本庁舎の建設にまちづくりガイドラインを適用し、誘導します。

③ まちづくり委員会における地区計画整備計画(案)の検討

まちづくり委員会は、開発毎に事業者が作成する地区整備計画(案)を検討し、市に修正等を助言します。

④ 検討事項

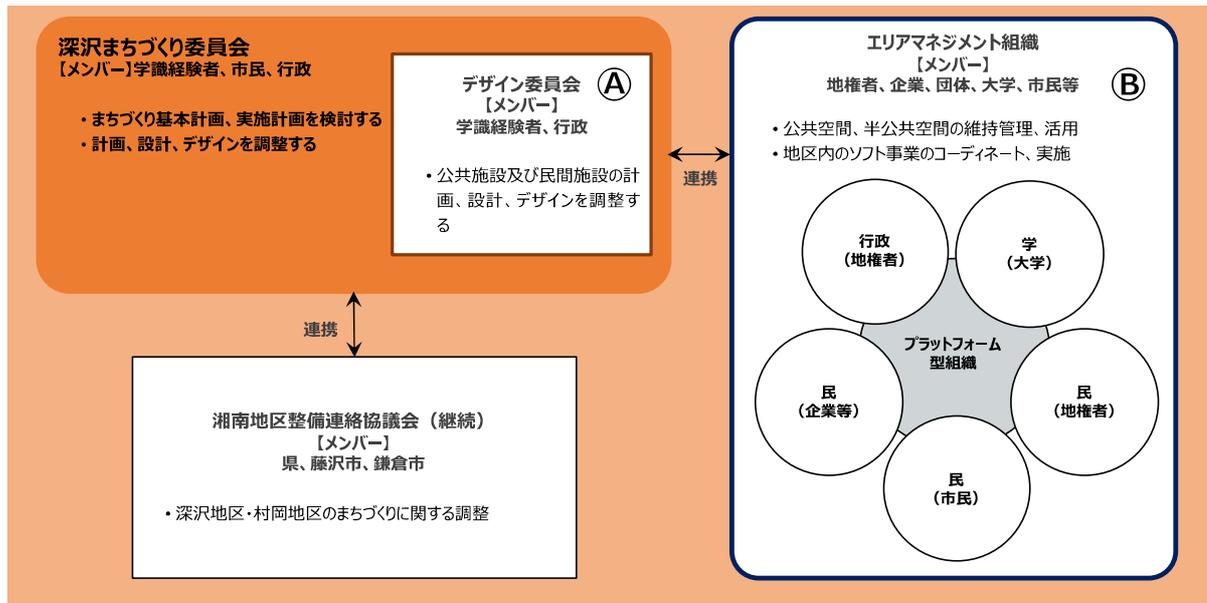
ア. エリアマネジメント組織の財源確保

エリアマネジメントの財源確保の方法を検討します。具体的な方法としては、地域再生エリアマネジメント負担金制度等の活用により、地区内に立地する企業等に一定の負担を求めることが考えられます。

イ. まちづくり会社のあり方

エリアマネジメント組織としてまちづくり会社を設立する場合は、まちづくり会社が直接エリアマネジメントを担うか、エリアマネジメントに係わる多様な主体のコーディネートやプラットフォームの提供を行うのか検討します。

【土地利用・まちづくり段階のまちづくり推進体制】



5) 事業手法

(1) 各事業手法の概要

① 土地区画整理事業の導入

ア. 概要

基盤整備及び複数の地権者の土地の交換分合、敷地整序を円滑に行うため、土地区画整理事業を導入します。

そのため、今後土地利用計画を踏まえた事業費の精査、施行者の検討等を行い、令和 3 年度(2021 年度)における都市計画決定、その後の事業認可を目指します。

イ. 導入効果

地権者の土地交換が円滑になるとともに、公共施設整備への国費導入、開発利益の回収が可能になります。

② まちづくりガイドラインの策定と活用

ア. 概要

当地区のまちづくりのビジョンとルール、エリアマネジメントの内容を示す指針として、まちづくりガイドラインを定めます。

都市計画・建築規制では誘導できない詳細なデザインや施設の機能・内容や活動といったソフト面の内容を誘導するために、まちづくりガイドラインを活用します。また、再開発等促進区の認定許可基準としても活用します。

イ. 導入効果

当地区が目指すまちづくりを明確かつ具体的に示し(事前明示)、民間事業者が参加しやすい環境を作ります。

効果 1 : 市民などに当地区のまちづくりのイメージを分かりやすく伝える(ビジョン)

効果 2 : 実際の規制誘導やエリアマネジメントにおける指針となる(ルール)

ウ. 具備すべき内容

まちづくりガイドラインは「ビジョン編」「ルール編」「エリアマネジメント編」の大きく 3 つの内容から構成します。

● ビジョン編

・ 深沢地区のまちづくりの具体的なイメージ(ビジョン)

● ルール編

① ハード

ア. 都市計画、建築規制

・ 都市空間、開発に伴い整備する新たな基盤、建築(外部空間)のルール。一部の内容については地区計画に盛り込む。

イ. 性能規定

・ 深沢地区に立地する施設が備えるべき性能(防災性、環境性等)を記載する。
・ 具体的な設備や機器については示さず、事業者からの提案を求める。

○性能例示

- ・ 停電時においても電気の供給が 72 時間以上可能
- ・ CO2 排出量 50%削減
- ・ 下水負荷低減、雨水浸透（グリーンインフラ導入）等

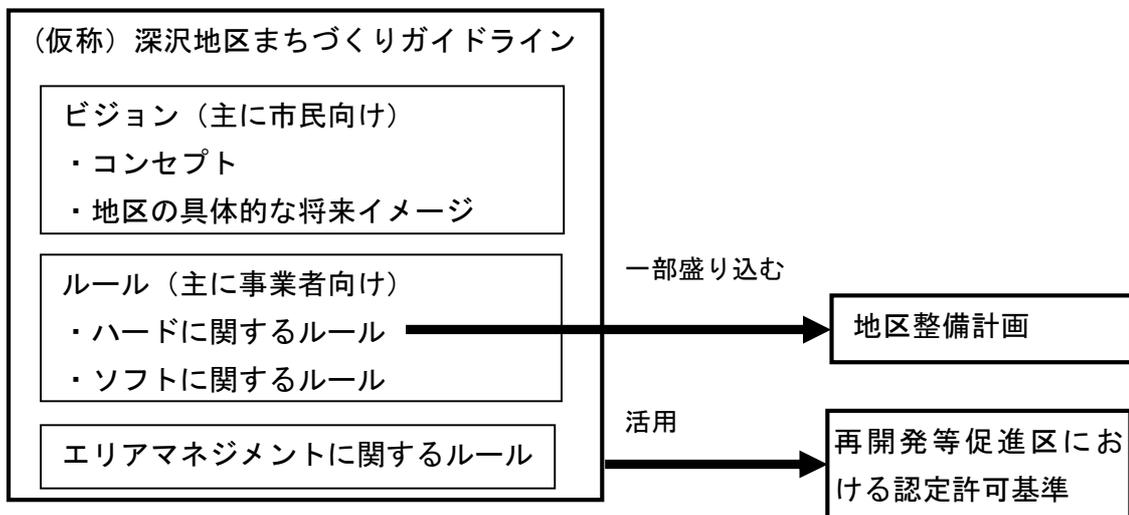
②ソフト（施設内容）

- ・ 深沢地区に求められる施設の機能、内容、活動、活用方法等

●エリアマネジメント編

- ・ エリアマネジメントとして実施すべき内容

【（仮称）深沢地区まちづくりガイドラインの構成（案）】



エ. 策定方法

まちづくりガイドラインは、まちづくりガイドライン策定委員会が策定しますが、区域内の地権者の意向聴取やアイデアコンペ等を実施することにより、市民や開発に参加する企業の意見を十分取り入れます。

また、まちづくりガイドラインは、状況の変化などに応じて、柔軟に改定します。

【ステップに応じたまちづくりガイドラインの活用イメージ】

ステップ1：再開発等促進区を定める地区計画策定段階

- ・事業者（地権者）に対して、まちづくりガイドラインに従ったに企画提案書を作成し、市に提出するように依頼する。
- ・市は提出された企画提案書を基に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定する。

ステップ2：基本構想段階の事前相談

- ・当地区で開発を実施することを希望する事業者がガイドラインを深く理解させ、開発の構想を検討させる。
- ・事前相談：事業者は市に開発構想の内容（基本構想案）を相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本構想案を検討し、市（事業者）に助言する。
→まちづくり条例で開発構想段階の事前相談を義務づける

ステップ3：基本計画段階の相談

- ・相談：事業者は基本計画がある程度固まった時点で市に基本計画（案）について相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本計画（案）を検討し、市（事業者）に助言する。
→まちづくり条例で基本計画案段階の相談を義務づける

ステップ4：基本設計段階における協議

- ・協議：事業者は基本設計がある程度固まった時点で市に基本設計（案）を相談する。市はまちづくり委員会と協議し、まちづくり委員会はまちづくりガイドラインを使って、基本設計（案）を検討し、市（事業者）に助言する。
- ・また、市は特定行政庁として、まちづくりガイドラインを認定許可基準として使って、再開発等促進区による緩和を適用するか否か検討し、判断する。
→まちづくり条例で基本設計段階の協議を義務づける。

ステップ5：地区計画の届け出段階における認定許可

- ・地区計画の届出：事業者は再開発等促進区による緩和を受ける建築行為については、建築確認申請前に地区計画の届出を行い、認定許可を受ける。

ステップ6：実施計画、実施設計、竣工時におけるチェック

- ・市は事業者の実施計画、実施設計をチェックし、更に竣工検査において、ガイドラインの遵守状況をチェックする。遵守していない場合は、是正命令を出し、是正させる。

③再開発等促進区を定める地区計画

ア. 概要

まちづくりガイドラインの中でも、確実に実現を図りたい建築に関するルールは、地区計画にも盛り込むほか、再開発等促進区制度を有効に活用します。

地区の大部分が工業専用地域に指定されているため、用途規制が非常に厳しく、工業系の土地利用に限定されています。現行用途地域の規制が厳しいことを活かし、土地区画整理事業後も工業専用地域の指定を外さず（存置）、再開発等促進区を定めて、まちづくりのコンセプトに適合する開発に対して、用途規制、斜線制限、容積率制限の緩和を適用し、開発内容を規制誘導します。

事業者による開発を柔軟に誘導するため、構想・計画検討段階で再開発等促進区を定める地区計画の区域、方針、道路・公園等の都市計画施設を都市計画決定し、開発の内容及び事業者が確定する事業化段階で開発区画または街区単位で地区整備計画を都市計画決定します。（段階的な地区整備計画の決定）

イ. 導入効果

市がまちづくりコンセプトを実現することを目的として、民間開発を誘導することが可能になります。また段階的な整備にも柔軟に対応できます。

民間事業者にとっては、都市計画規制の緩和が受けられるため、開発意欲が向上します。

【活用の流れ】

ステップ1：開発者（地権者）による企画提案書の作成提出

- ・開発者（地権者）から市に対して、深沢地区で実施したい開発の内容を説明する企画提案書を市に提出する。

＊再開発等促進区の指定に当たっては、開発者から企画提案書を都市計画決定権者に提出することが原則。

ステップ2：市による企画提案書の検討

- ・市は開発者から提出された企画提案書を検討し、概ね妥当であれば工業専用地域を変更せずに、再開発等促進区を定める地区計画（市案）を検討し、当地区に指定する方針を決定する。

- ・再開発等促進区として、緩和する事項を検討し、確定する

ステップ3：再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定、用途地域の一部変更

- ・市は再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定する。
- ・現在、工業専用地域がJR東日本の敷地に合わせて指定され、不整形な形状となっているため、土地区画整理後の街区形状を想定し、工業専用地域、工業地域の指定区域を変更する。また、その他の用途地域を指定する場合は、指定区域を定める。

ステップ4：特定行政庁の認定許可

- ・区域内の換地または保留地において建築行為を行う場合、開発者は確認申請に先立ち、市に対して、再開発等促進区に基づく緩和を申請する。
- ・市は、当地区向けに作成した認定許可基準に基づき、緩和の適否を判断し、基準に適合している場合は、緩和を認定または許可する。
- ・特定行政庁である鎌倉市が認定許可による緩和を認める場合、まちづくり委員会が、まちづくりガイドラインを認定許可の基準として使用し、市に対して、認定緩和に対する助言を行う。

ステップ5：建築の着工

- ・開発者は、認定許可を受けた後、建築確認申請を行い、建築工事に着工する。

④都市再生緊急整備地域の指定

ア. 概要

低利融資や税制支援を行うことにより、民間事業者の負担を低減し、開発や企業立地を誘導するため、国による都市再生緊急整備地域の指定を受けます。

当地区及び周辺の土地利用転換の可能性がある敷地を含めて、都市再生緊急整備地域を指定し、低利融資や税制支援の適用を可能とし、民間投資の誘導を図ります。

【都市再生緊急整備地域指定により可能になること】

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①都市再生特別地区の指定（形態規制の大幅緩和）②道路の上空利用のための規制緩和③その他<ul style="list-style-type: none">・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度④財政支援<ul style="list-style-type: none">・都市安全確保促進事業に対する財政支援⑤民間都市開発推進機構によるメザニン支援<ul style="list-style-type: none">・民間事業者が行う公共施設整備に要する費用に対する資金提供。貸付または当該事業者の社債の取得による資金提供を行う。一般の金融機関による融資よりも返済順位が低い。⑥税制支援<ul style="list-style-type: none">・所得税・法人税の割増し償却・登録免許税の軽減・不動産取得税の控除 |
|---|

イ. 導入効果

各種のインセンティブを付与することにより、民間の開発意欲を高めることが期待されます。また、民間事業者や地権者からの都市計画提案が容易になります。

⑤都市再生整備計画事業の導入

ア. 概要

当地区においては、公共施設整備と併せた多様なソフト事業を実施し、一体的なまちづくりを推進することとしています。そのため、包括的かつ柔軟に補助制度を活用する必要があることから、基盤整備を基幹事業とし、ソフト事業を提案事業とし、一括補助を行う都市再生整備計画事業を導入します。

土地区画整理事業の都市計画決定後、土地区画整理事業外で実施する基盤整備や施設整備の計画が具体化する段階で都市再生整備計画事業を導入し、基幹事業として地区内の基盤整備、施設整備を位置づけ、提案事業として各種ソフト事業を位置づけて、補助を受けます。

都市再生整備計画事業は、「地域の歴史・文化 自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくり」を支援する制度であるため、当地区に相応しい補助事業と考えられます。

イ. 導入効果

ハード事業のみならず、まちづくりに係わる多様なソフト事業に対しても、補助金を導入す

ることが可能になります。

都市再生整備計画区域内においては、都市再生推進法人による計画・事業の提案が可能になり、また道路占用許可の特例が活用できるというメリットがあります。道路占用の特例許可を使うと、道路空間を活用した賑わい創出のための事業等が実施しやすくなります。

(2) まちづくりの段階に応じた各種手法の適用イメージ

① 構想・計画検討段階

ア. 土地区画整理事業の都市計画決定、事業認可

土地区画整理事業の都市計画決定、事業認可を行います。

イ. 都市再生緊急整備地域の指定

都市再生緊急整備地域を指定します。(国指定)

ウ. 再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定

開発者(地権者)からの企画提案書の提出を受けて、市は再開発等促進区を定める地区計画の区域、目標・方針、主要な道路、公園を定めます。

② 事業化段階、事業実施段階

ア. 地区整備計画の決定(第1段階)

詳細な開発内容が確定した区画または街区を対象に、地区整備計画の建築物に関する事項、その他の公共施設(区画道路、広場、緑地、歩道状空地、歩行者通路等)を定めます。

イ. 都市再生整備計画事業の導入

地区内で実施する基幹事業を定めて都市再生整備計画事業を導入し、従来の国土交通省の補助対象とならない基盤や施設の整備あるいはまちづくりに係るソフト事業に対して、補助制度を適用します。

ウ. まちづくりガイドラインの適用

公民を問わず、当地区の開発事業、建築行為に対して、まちづくりガイドラインを適用し、規制誘導を行います。

③ 土地利用開始段階

ア. 地区整備計画の決定(第2段階)

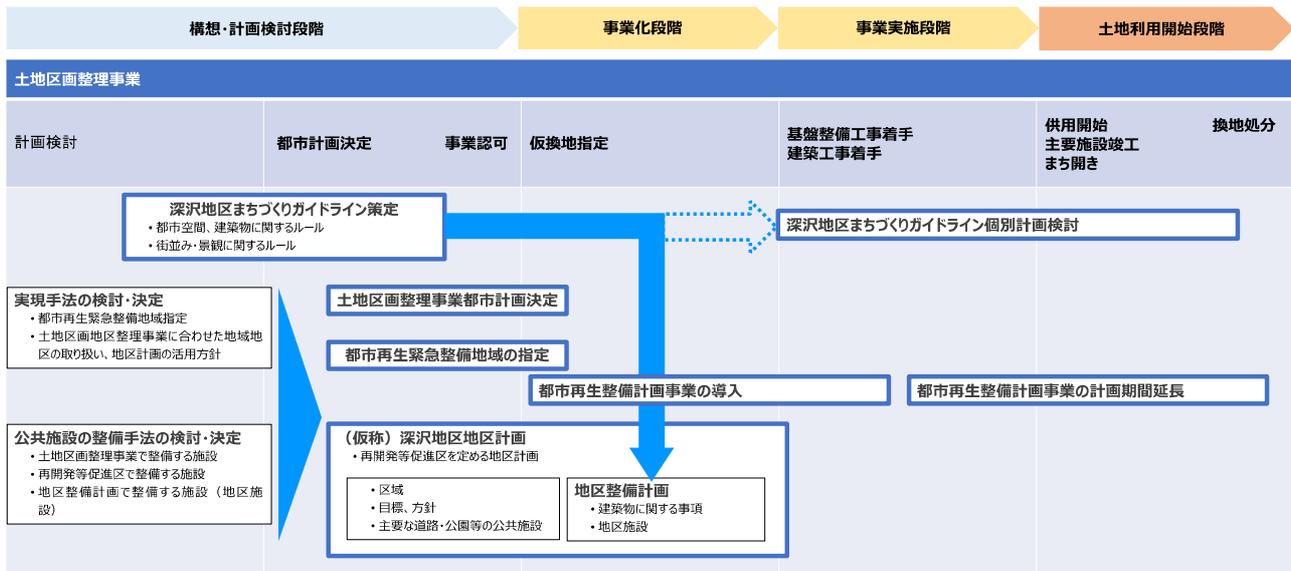
事業者・詳細な開発内容が概ね確定した街区について、地区整備計画の建築物に関する事項、その他の公共施設(区画道路、広場、緑地、歩道状空地、歩行者通路等)を定めます。

用途制限等の緩和の認定を通じて、民間による基盤整備、施設整備を誘導します。認定許可基準として、まちづくりガイドラインを活用します。

イ. 都市再生整備計画事業の延長

都市再生整備計画事業の計画を延長し、引き続き基盤や施設の整備あるいはまちづくりに係るソフト事業に対して、補助を行います。

【段階毎の都市計画手法の適用（案）】



6) 民間活力の導入、民間開発の誘導方策

当地区に対する民間開発、民間投資を誘導する方策として、以下のメニューを導入することを検討します。

(1) PPP 手法の導入

深沢地区の公共施設整備について、民間活力を利用した事業手法による整備を目指し、市の財政負担を軽減します。

(2) 民間投資の誘導

① 税の減免

都市再生緊急整備地域を指定し、区域内の固定資産税、都市計画税を減免することにより、民間企業の立地を誘導します。

② 低利融資・利子補給

都市再生緊急整備地域を指定し、民間都市整備推進機構のメザニン融資が受けられるようにすることで、民間事業者による基盤整備の負担を軽減します。

③ 規制緩和

再開発等促進区により都市計画規制（用途制限、容積率制限等）を緩和することにより、開発意欲を高めます。

更に、当地区内において、都市計画規制以外の規制緩和を可能とすることにより、新規事業に挑戦したい企業の立地を誘導します。

また、開発に係る手続きの簡素化、ワンストップサービス化、既存条例の適用緩和を行い、民間の開発意欲を喚起します。

④多様なソフト支援、立地環境の整備

ベンチャー企業に対する支援、創業支援、新規事業に必要な地区内のデータ提供、当地区をフィールドとする実証実験の支援などを実施し、企業立地の環境整備、魅力向上を行います。

⑤当地区のブランド化、知名度向上

環境まちづくりに関する海外の認証を受けたり、また当地区に立地できる企業について、環境への配慮や社会貢献の度合い等の基準を設定することにより、当地区に立地することが企業のイメージ向上やブランド力の向上につながる状況を作り出して、企業の立地を誘導します。

⑥知名度向上、積極的な情報発信

国内外の学生や市民を対象とするアイデアコンペの実施、シンポジウムの実施等積極的な情報発信を行い、当地区の知名度を向上させることが必要です。

また、民間施設に先行して整備される新市庁舎については、まちづくりガイドラインを適用する当地区のまちづくりのモデル事業と位置づけ、対外的にアピールし、当地区の知名度を高めます。

7. 防災の拠点を支えるためのまちづくりの考え方や備えるべきまちの機能等

深沢地域整備事業では、住宅街区、業務街区、商業施設街区などの整備のほか、市役所本庁舎、消防本部をはじめとした行政施設街区の整備を計画しています。このため、深沢地域整備事業区域（以下「事業区域」という。）は、周辺地域のみならず、鎌倉市全体の防災拠点として機能することが期待されています。

一方で、事業区域の西側は境川水系の柏尾川に接しており、事業区域内には洪水による浸水が予測されるエリアがあります。また、平成23年度に実施した地質調査における液状化判定では、一部のエリアで液状化の可能性ありとの判定もあったことから、事業区域における災害想定を適切に評価し、対策を講じていく必要があります。

このようなことから、本庁舎及び消防本部が立地する行政施設街区を中心に、事業区域が鎌倉市の防災拠点として必要な機能を発揮するための考え方や対応について検討を行いました。

検討では、始めに、事業区域において想定される災害想定の評価を行い、それに対する事前・事後の対応の考え方を示しました。次に、市の中核の防災拠点として、本庁舎、公園・グラウンドを含む行政施設、さらに事業区域全体が備えるべき機能を示しました。最後に、約31haの大規模な開発において、防災を活かしたまちづくりや、まちの魅力を高めるために考えられる防災面での工夫について提示することにより、誰もが安心・安全に暮らすことができる接続可能なまちづくりの相応しいあり方について示しました。

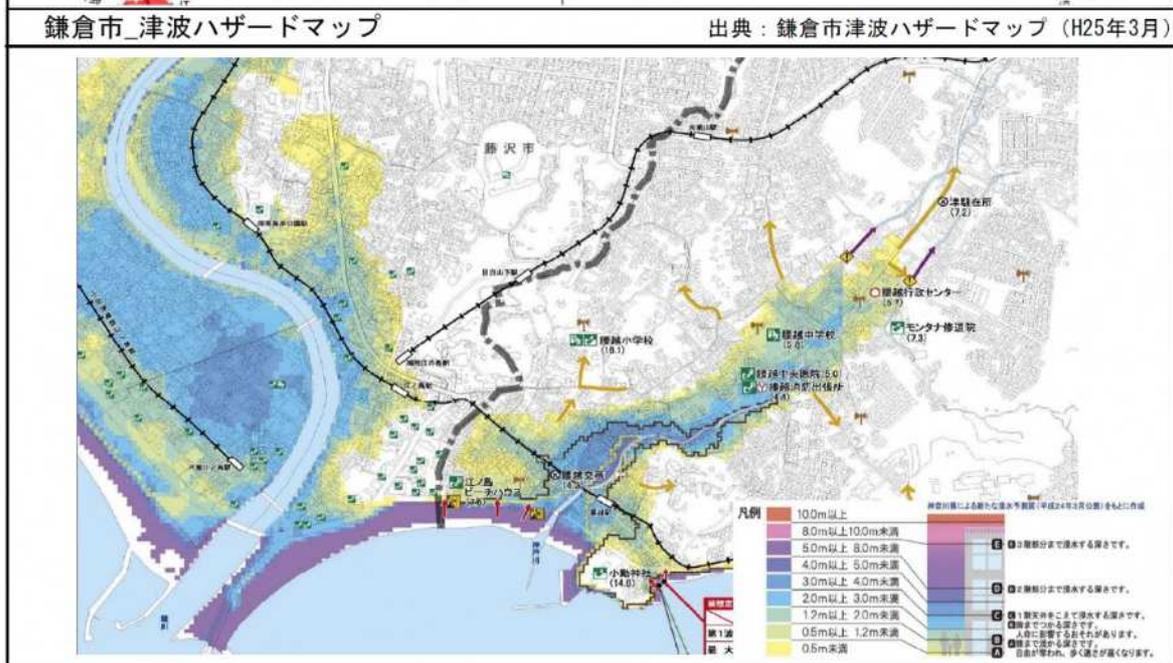
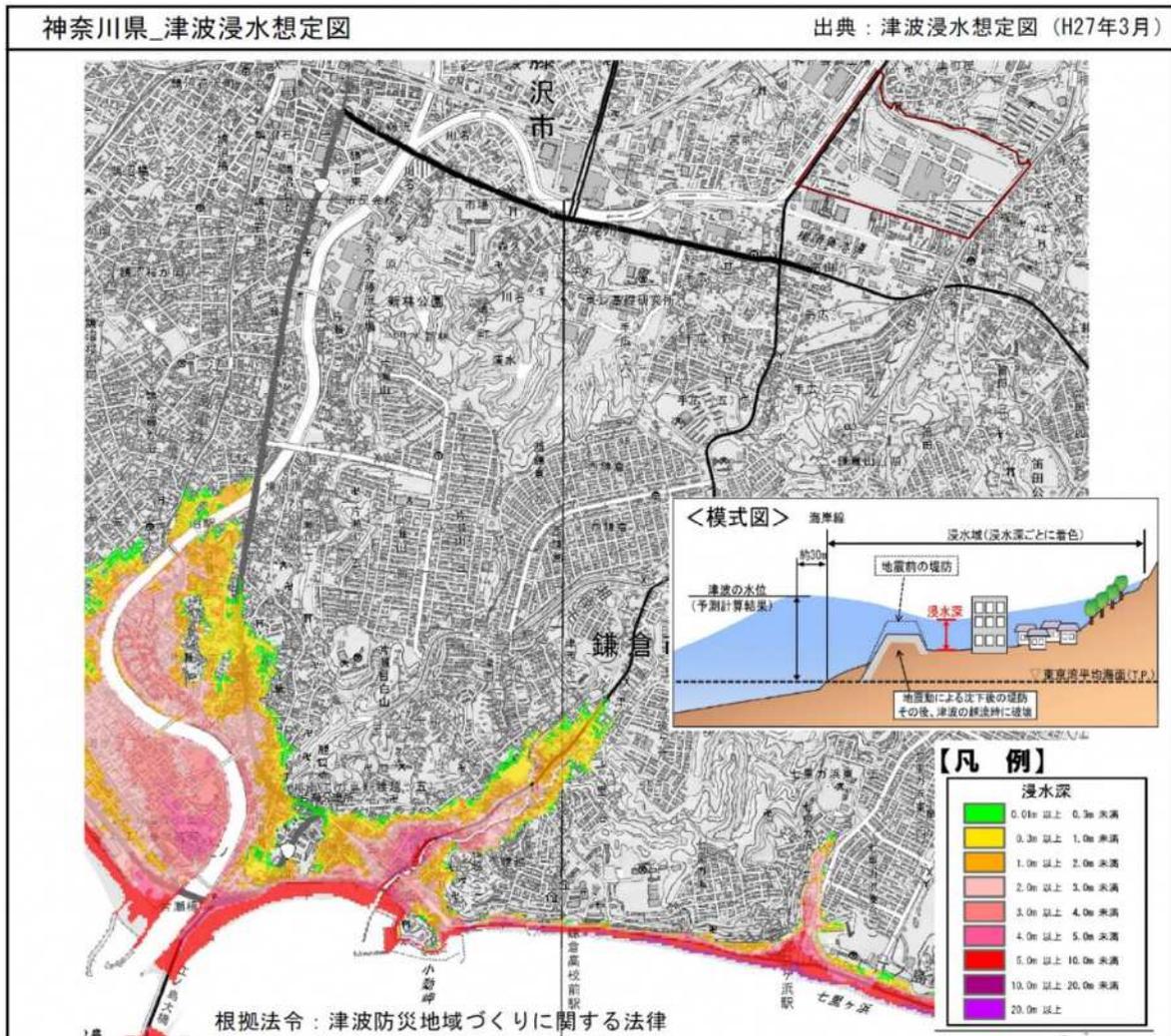
1) 深沢地域整備事業区域の災害想定

事業区域における災害について、津波、洪水浸水、液状化、土砂災害、風雪害を対象に、神奈川県及び鎌倉市が公表しているハザードマップ、鎌倉市が実施した地質調査の結果等を用いて、災害想定を整理しました。

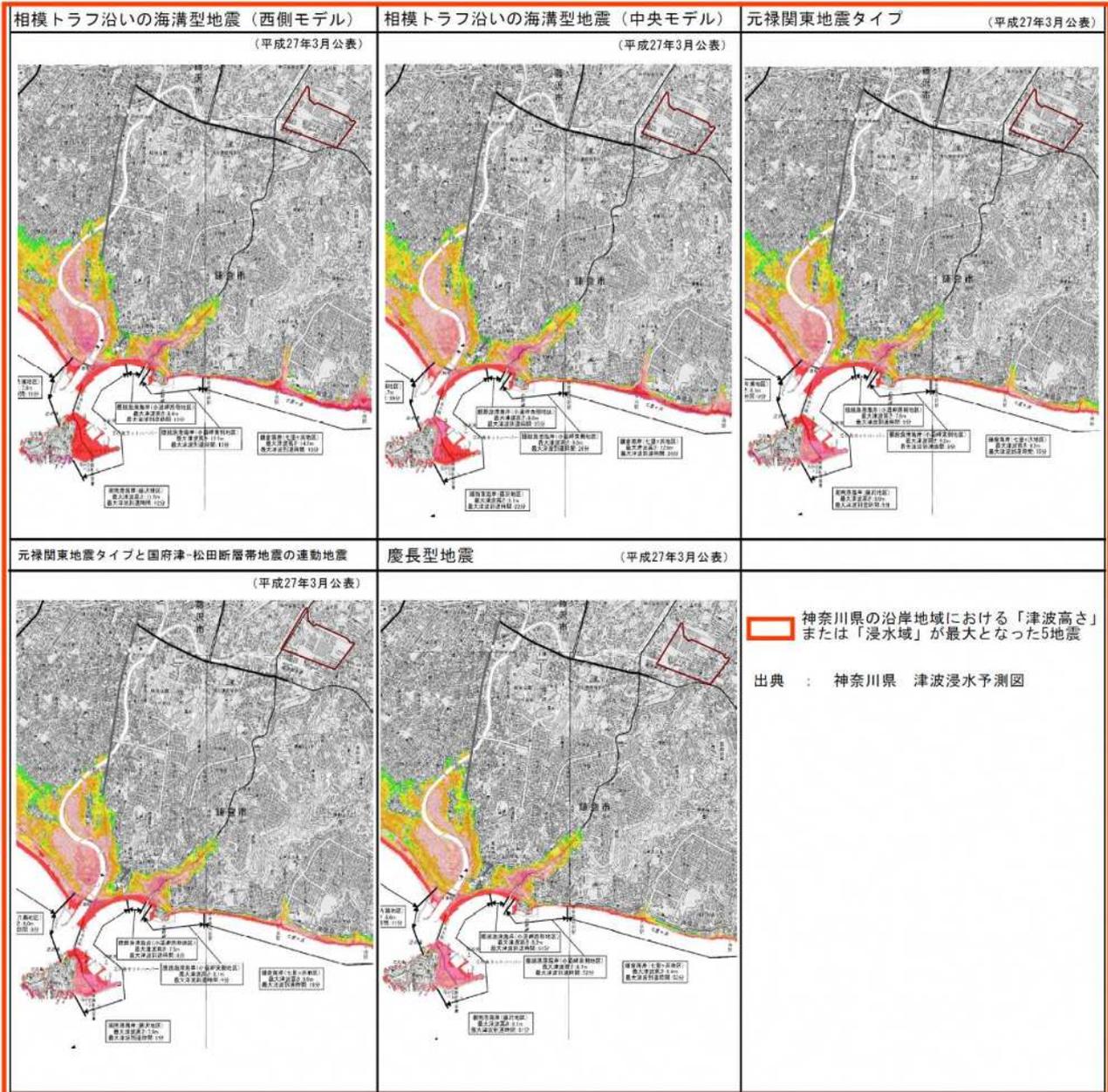
また、併せて、事業区域周辺の緊急輸送道路ネットワークについても整理しました。

(1) 津波

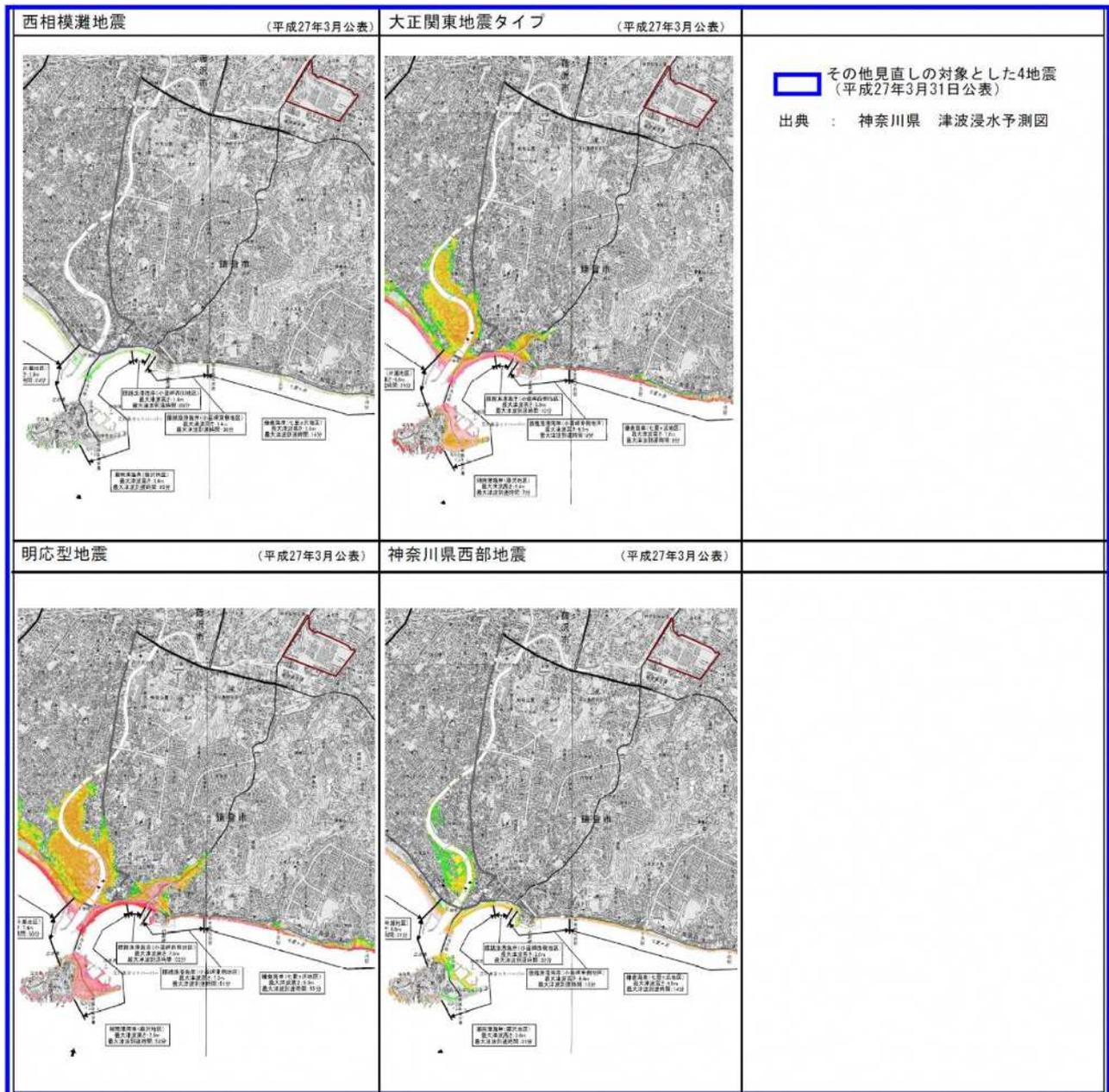
津波について、神奈川県公表（平成 27 年 3 月（同年 6 月一部修正））の津波浸水想定図、鎌倉市公表（平成 25 年 3 月）の津波ハザードマップ、神奈川県公表の各地震別津波浸水予測図を示します。



神奈川県の津波浸水想定図と鎌倉市の津波ハザードマップ



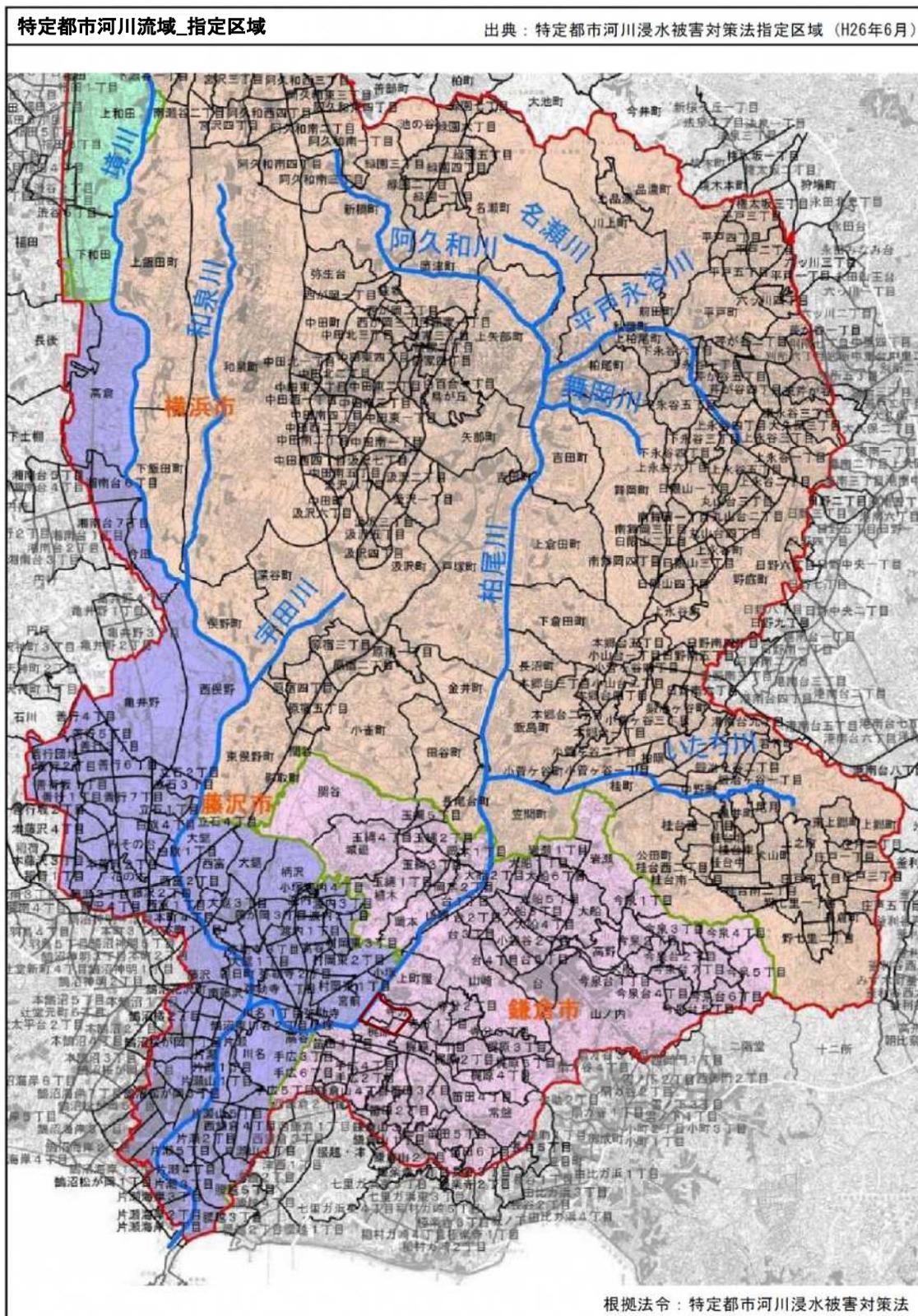
神奈川県各地震別津波浸水想定図



神奈川県の各地震別津波浸水想定図

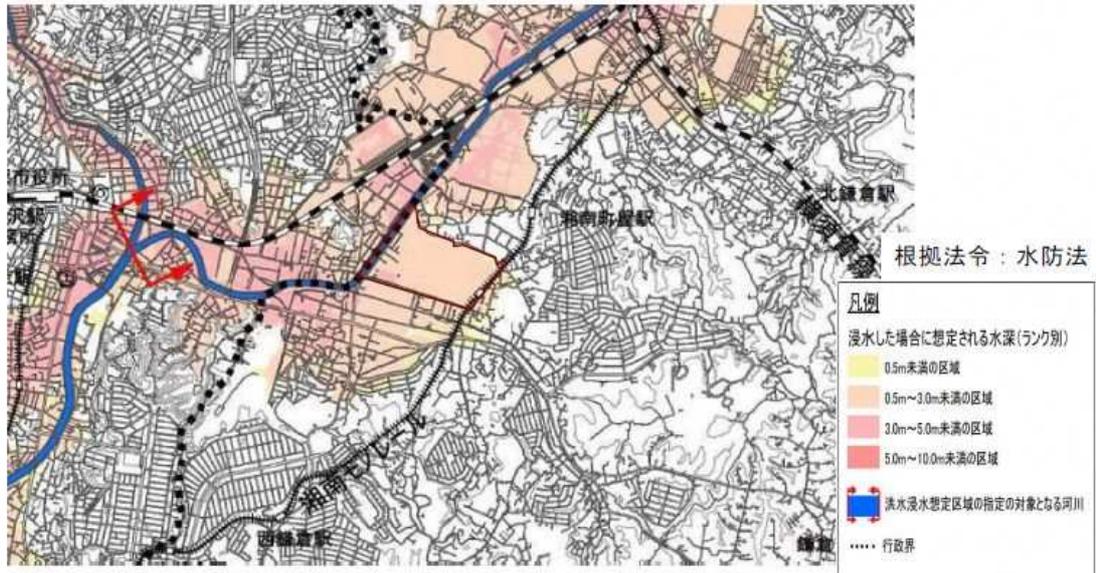
(2) 洪水浸水

洪水浸水について、神奈川県施行（平成 26 年 6 月）の特定都市河川浸水被害対策法指定区域、神奈川県公表（平成 30 年 1 月）の洪水浸水想定区域（想定最大規模）及び（計画規模）と鎌倉市公表（平成 28 年 11 月）の洪水・内水ハザードマップ、事業区域の造成計画と洪水浸水想定を重ね図、神奈川県公表（平成 30 年 1 月）の家屋倒壊等想定区域（氾濫流）及び（河岸浸食）を示します。



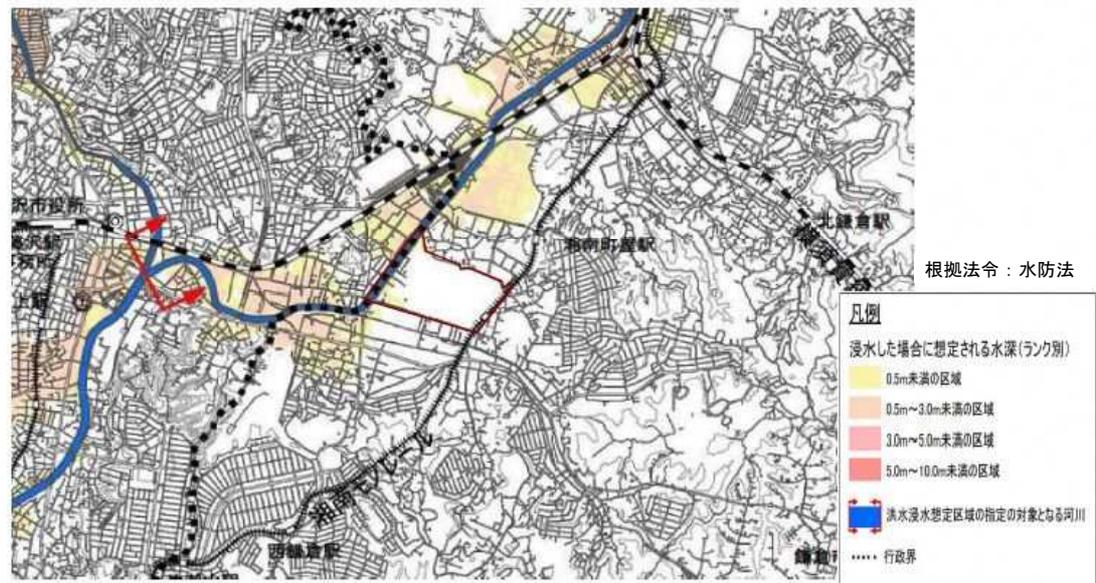
神奈川県_洪水浸水想定区域_想定最大規模

出典：境川水系_洪水浸水想定区域_想定最大規模（H30年1月）



神奈川県_洪水浸水想定区域_計画規模

出典：境川水系_洪水浸水想定区域_計画規模（H30年1月）

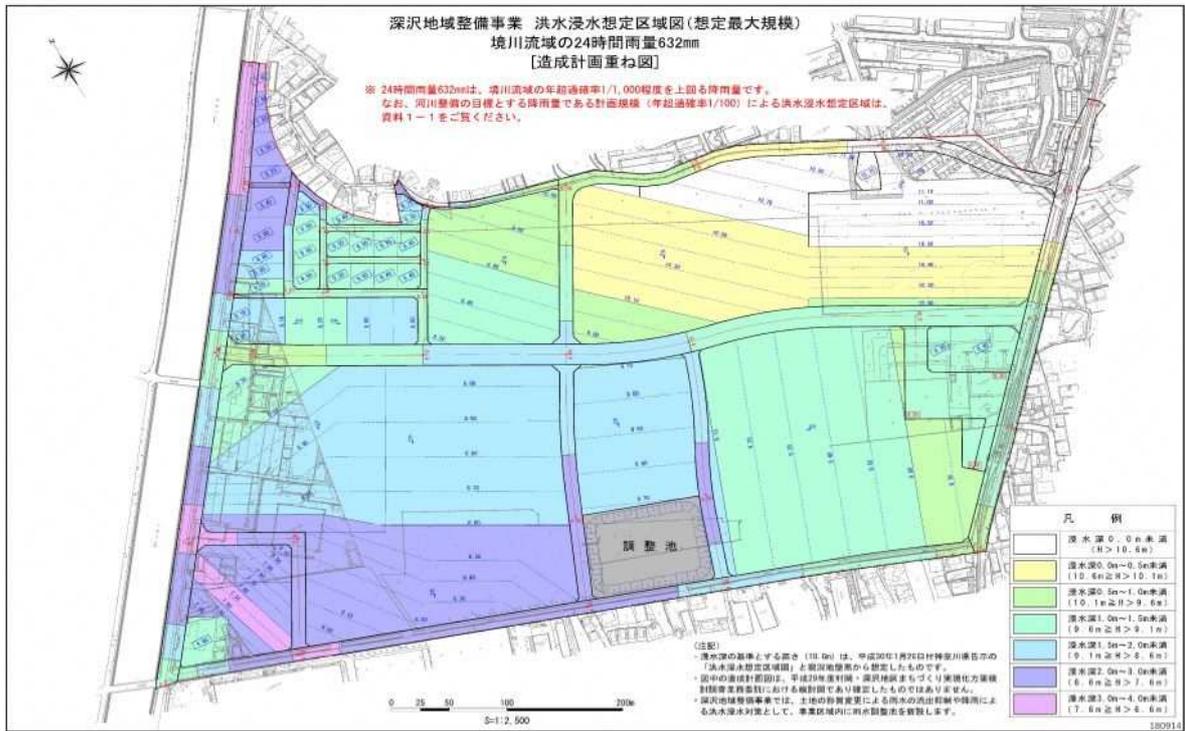


鎌倉市_洪水・内水ハザードマップ

出典：鎌倉市洪水・内水ハザードマップ（H28年11月）



神奈川県内の洪水浸水想定区域と鎌倉市の洪水・内水ハザードマップ



洪水浸水想定区域_計画規模

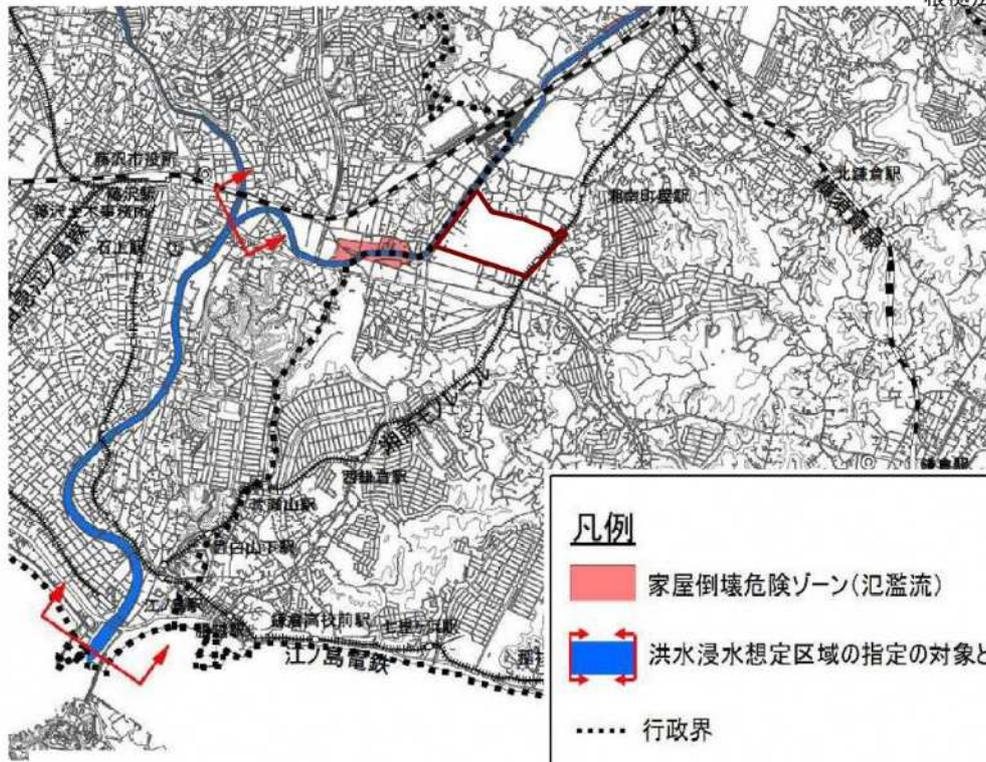


事業区域の造成計画と洪水浸水想定を重ね図

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

出典：家屋倒壊等氾濫想定区域（H30年1月）

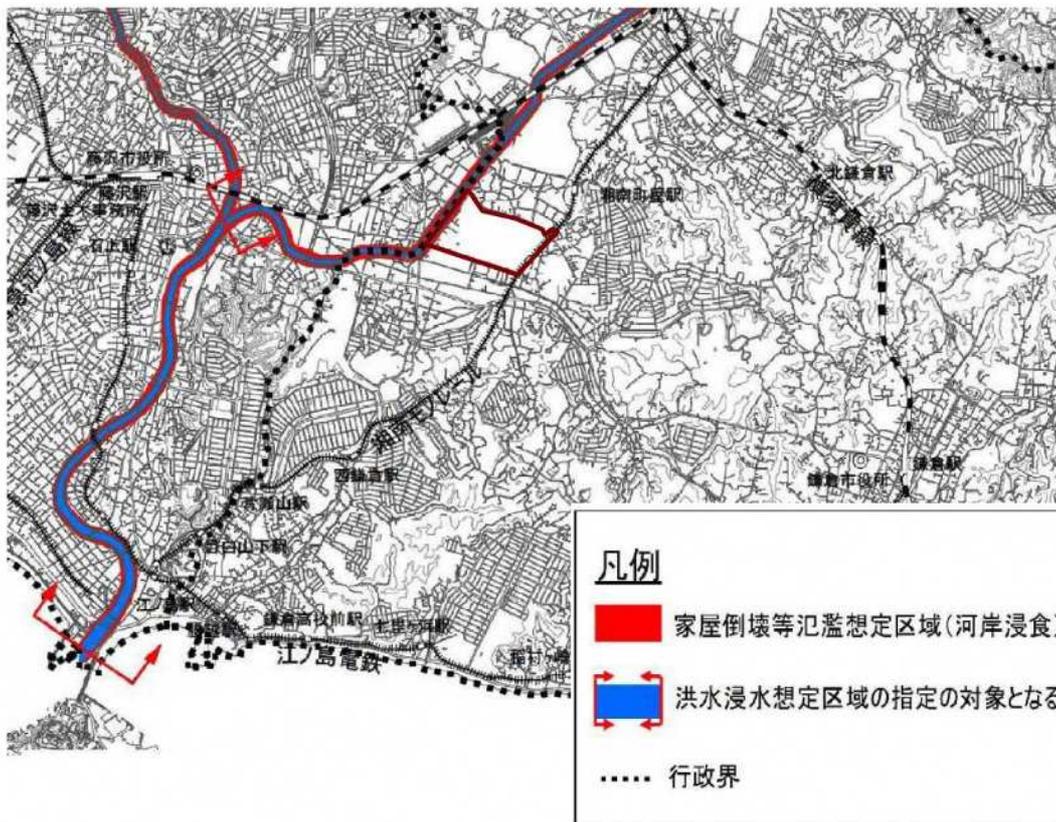
根拠法令：水防法



家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

出典：家屋倒壊等氾濫想定区域（H30年1月）

根拠法令：水防法

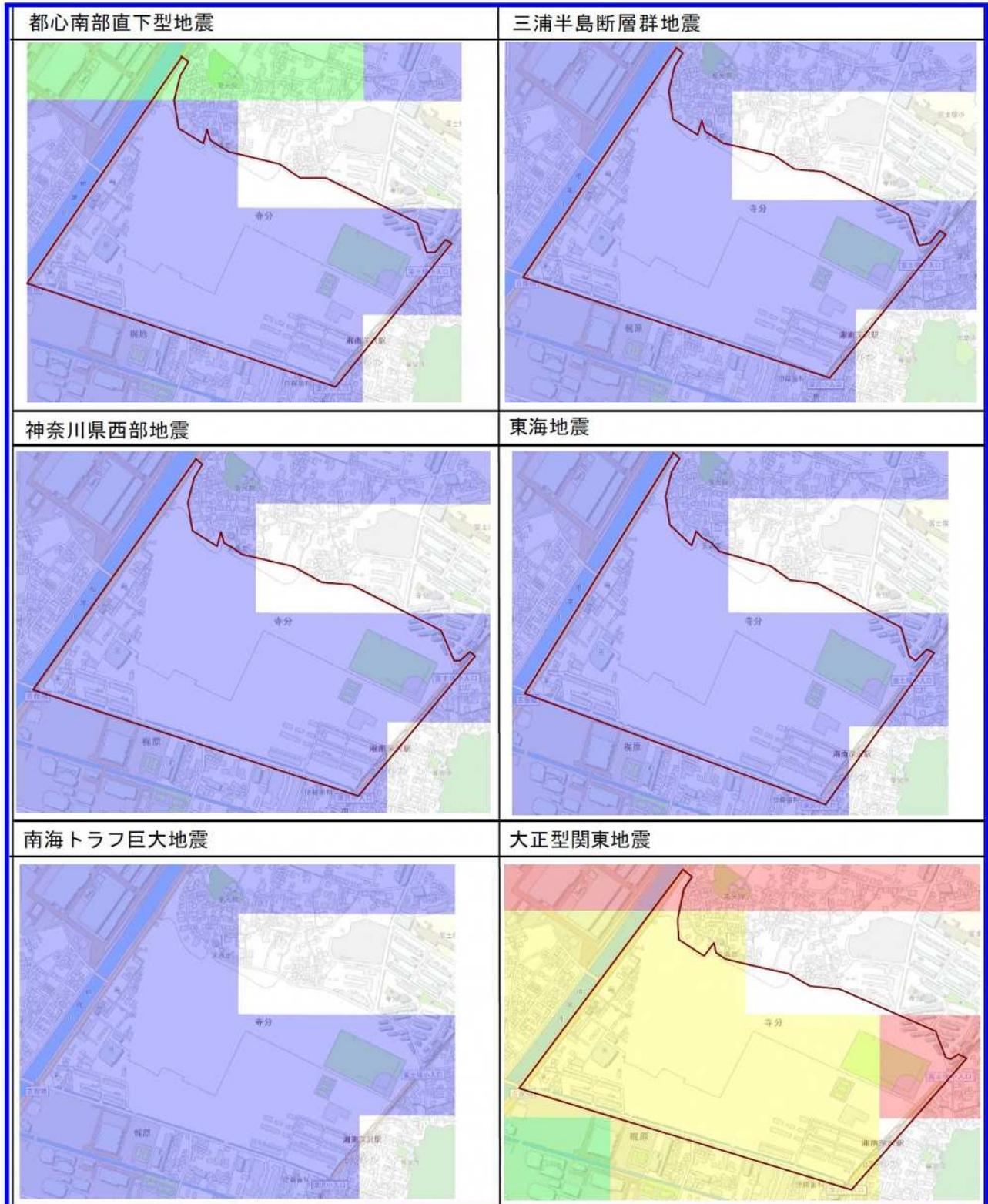


神奈川県の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸浸食）

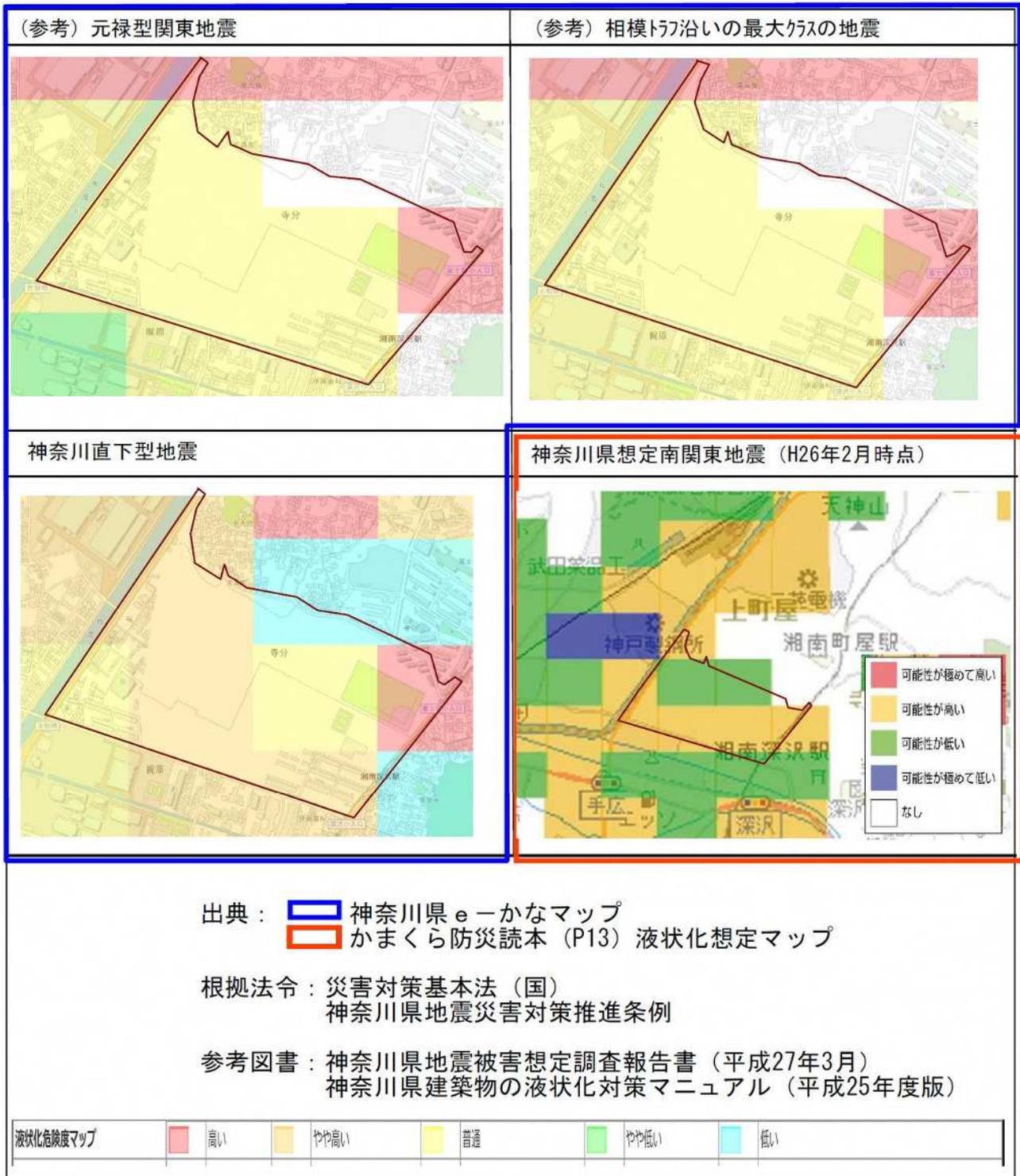
(3) 液状化

液状化について、神奈川県のエーかなマップの液状化想定図と鎌倉市発行（平成 26 年 2 月）の防災読本の液状化想定マップを示します。

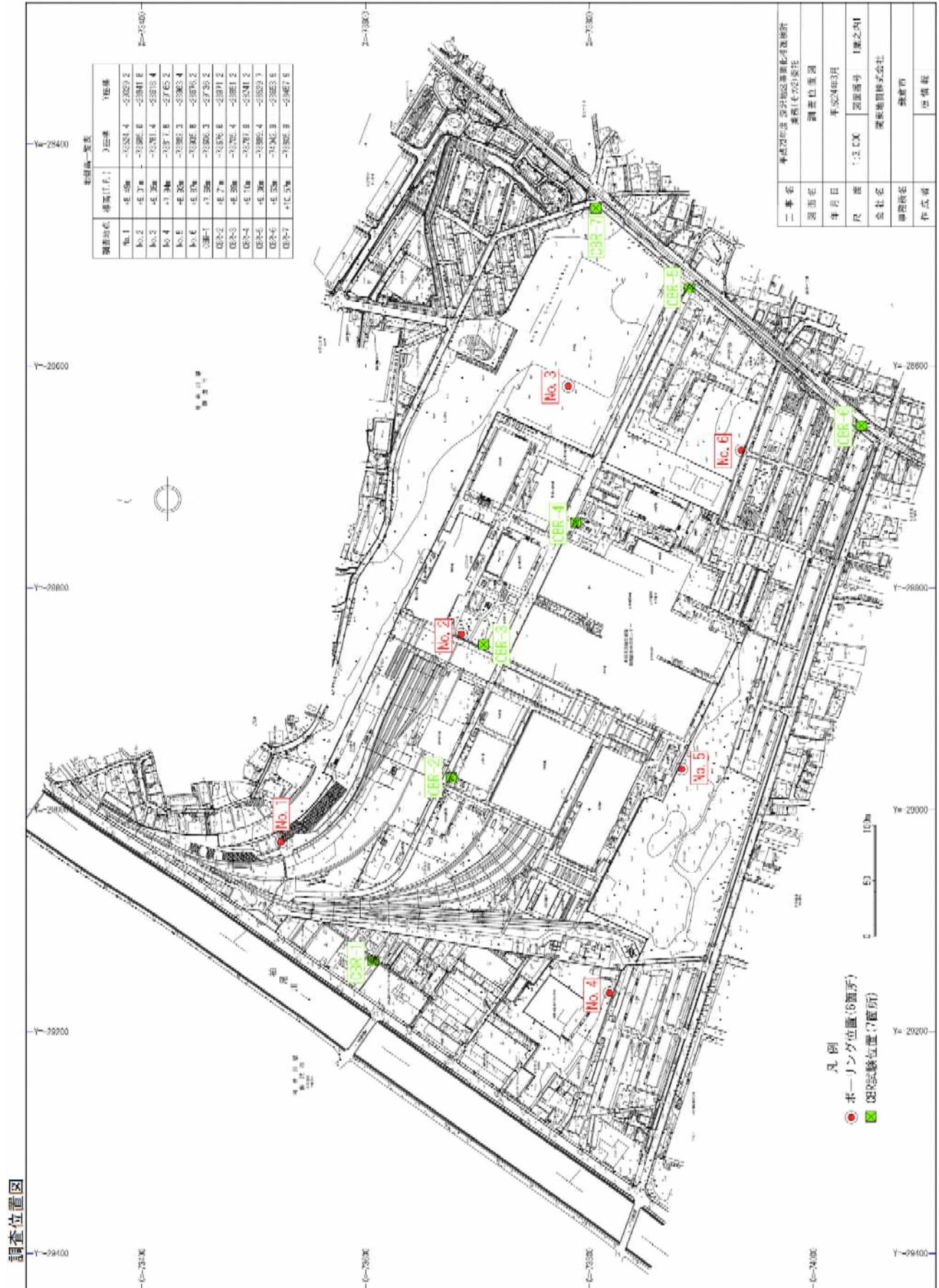
また、平成 23 年度に鎌倉市が実施した地質調査の結果の抜粋版を示します。



神奈川県エーかなマップの液状化想定図と鎌倉市の液状化想定マップ



神奈川県e-かなマップの液状化想定図と鎌倉市の液状化想定マップ



(No. 2)

孔口標高	T.P. +9.01m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 0° 270° 西 180° 東 90° 南	地盤勾配	鉛直 90° 水平 0°	使用機種	試錐機 YBM-05	ハンマー 落下用具	半自動型
総掘進長	27.26m	度						エンジン	NFADS-K	ポンプ	GP-5

標尺 (m)	層厚 (m)	深度 (m)	柱状図	土質区分	色相対調度	相対稠度	相対密度	記号	標準貫入試験		原位置試験	試験名および結果	採取番号	室内試験(方法)	掘進月日
									深さ (m)	打撃回数/貫入量 (cm)					
1	0.21	2.80	2.80	塞土	暗褐色/暗緑灰			0.00~0.10m芝地で粘性土主体 0.10mより砂質土主体 上部はコンクリート片多量に混入する 1m付近より風化砂岩片を多量に混入する 2.00m付近より暗緑灰色化する	1.60 1 2 1 4 1.80 12 12 35						
2	3.51	0.90	3.70	有機質粘土	黒色			不均質な粘土 砂分・腐植物少量混入	2.10 1 2 3 3 2.30 16 16 38						
3	4.31	1.00	4.70	砂混じりシルト	暗灰			均質なシルト主体 細砂・腐植物を不規則に少量混入 非常に軟質である	2.51 0 1 1 1 3.15 15 25 40						
4	5.15	5.10	9.80	シルト混じり細砂	暗灰			細粒で粒径均一な細砂主体 貝殻片を少量混入する 全層にシルト分を多く混入する 7m付近よりシルト分少なくなる 8m付近より少量混入 9m付近10m程度の層目を多く混入する	4.15 0 1 1 1 4.35 8 30 38						
5	6.15	5.10	9.80	細砂	暗灰			細粒で粒径均一な細砂主体 貝殻細片少量混入 シルト分少量混入	5.15 5 7 7 19 5.35 30 30						
6	6.70	0.60	15.20	砂混じりシルト	暗灰			不均質なシルト主体 貝殻片全体に少量混入する 細砂全体に少量混入する 18m付近カキ殻片や貝殻片や多く混入する	6.15 3 2 4 9 6.45 9 30 39	6.15 6.45	2-1	① 軟弱			
7	7.10	5.40	15.20	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	7.10 5 8 10 23 7.35 30 30						
8	8.15	0.60	15.80	砂混じりシルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	8.15 5 6 8 19 8.35 30 30	8.50 9.00	現場透水試験				
9	8.70	0.70	16.30	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	8.70 11 11 15 37 8.95 30 30						
10	9.45	0.75	17.05	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	9.45 10 15 25 50 10.15 30 30						
11	10.15	0.70	17.75	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	10.45 9 15 22 46 11.15 30 30						
12	10.85	0.70	18.45	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	11.45 12 18 20 50 12.15 30 30						
13	11.45	0.70	19.15	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	12.41 14 12 14 50 13.15 30 30						
14	12.15	0.70	19.85	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	13.45 7 9 11 27 14.15 30 30						
15	12.85	0.70	20.55	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	15.15 4 2 2 8 15.41 13 13 32						
16	13.55	0.70	21.25	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	16.15 1 2 1 4 16.41 18 17 35						
17	14.25	0.70	21.95	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	18.15 2 2 1 5 18.41 16 12 6 33	17.00 17.70	2-2	① 軟弱			
18	14.95	0.70	22.65	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	19.15 1 1 1 3 19.41 15 12 1 37						
19	15.65	0.70	23.35	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	20.15 1 1 1 3 20.41 16 12 11 38						
20	16.35	0.70	24.05	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	21.15 1 1 1 3 21.41 12 12 34						
21	17.05	0.70	24.75	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	21.79 23 27 50 22.15 7 17 85						
22	17.75	0.70	25.45	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	22.79 60 50 10 23.19 10 150 10						
23	18.45	0.70	26.15	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	23.79 34 16 50 24.15 5 16 100						
24	19.15	0.70	26.85	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	24.15 26 24 50 24.41 8 18 83						
25	19.85	0.70	27.55	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	25.15 40 10 50 25.41 5 10 120						
26	20.55	0.70	28.25	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	26.37 44 6 50 27.15 1 11 136						
27	21.25	0.70	28.95	シルト	暗灰			不均質なシルト主体 色調やや不均質 砂石・細砂・貝殻片少量混入	27.26						

(No. 3)

孔口標高	T. P. +9.35m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 270° 西 180° 南	地盤勾配	北 0° 東 90° 南 0°	使用機種	KT-3	ハンマー 落下用具	半自動型
総掘進長	32.24m	度	0°	向	西	気高	水 90° 下 0°	エンジン	NFD7	ポンプ	KP-2C

標尺 (m)	層厚 (m)	柱状 (m)	土質区分	色相	相対密度	相対稠度	記	孔内水位 (m) / 測定月日	標準貫入試験				原位置試験	試験名および結果	採取方法	室内試験 (掘進月日)
									深 (m)	10cmごとの打撃回数	貫入量 (cm)	N値				
9.15	0.20	0.20	盛土	暗褐色			ローマ質土主体	11/28 0.00	1.15	1	1	3				
7.65	1.50	1.70	盛土	暗褐色			0.20~1.00m付近は炭ガラス主体 1.00m付近より粒径不均一な砂 粘土分全体が多く混入 中粗砂が多く混入し砂岩塊存在	1.40	1	1	3					
6.85	0.80	2.50	盛土	暗褐色			不均質な粘土質シルト 全層不均質で10m~15m間色混じる 粘性土や強く腐植物少量混入	2.15	1	1	3					
5.95	0.90	3.40	有機質粘土	黒褐色			高粘土状で繊維質の腐植物混入 粘土分や多く混入 砂分不規則に少量混入	2.48	1	1	3					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	3.15	0	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	4.15	4	4	12		1.15	3-1	①	新設
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	5.15	5	4	15		3.15			
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	6.15	7	9	10					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	7.45	9	11	12					
1.65	4.30	7.70	シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	8.15	12	13	16					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	9.15	12	13	14		3.30			
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	10.15	11	11	11		9.50			
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	11.15	9	10	10					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	12.15	11	13	16					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	13.15	1	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	14.15	2	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	15.15	1	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	16.15	1	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	17.15	0	0	0					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	18.15	0	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	19.15	0	1	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	20.15	0	0	0					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	21.15	1	2	1					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	22.15	8	8	7					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	23.15	1	2	2					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	24.15	7	7	9					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	25.15	5	9	13					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	26.15	6	10	13					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	27.15	50	7	7					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	28.15	50	6	6					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	29.15	50	3	3					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	30.15	50	4	4					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	31.15	50	3	3					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	32.15	50	9	9					
			シルト	暗褐色			細粒で粒径均一な細砂主体 シルト分少量混入 腐植物ごく少量混入	33.15	50	9	9					

(No. 4)

孔口標高	T.P. +7.94m	角	180° 上 90°	方	北 270° 西 0° 東 90° 180° 南	地盤勾配	水平0°	使用機種	KT-3	ハンマー 落下用具	半自動型
総掘進長	35.12m	度	0°	向				エンジン	NFD7	ポンプ	KP-2C

標尺	層厚	深柱	土質	相対密度	相対稠度	記	標準貫入試験				原位置試験 深さ	試験名 および結果	採取 試験 番号	室内試験 採取方法	掘進 月日
							深さ	10cmごとの 打撃回数	貫入 量	N値					
7.6	0.30	0.30	硬土	暗灰		0.00~0.10mアスファルト 0.10~0.30m砕石	1.0	1	3	5					
7.6	1.90	2.20	硬土	暗灰		砂主体の硬土 粘土少量混入 粘土が不均一に混入 下部は砂が多くなり粗砂・細砂混入する	1.1	1	3	5					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		均質なシルト 高植物少量混入	2.15	9	1	2					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		3m付近粒径不均一な細砂でシルト分 少量混入	3.15	1	1	2					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		5m付近より粒径均一な細砂となる	3.45	8	10	28					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		5m付近は細砂片や多く混入	4.15	12	13	16					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		6m付近より以て細砂片ごく少量する 全体に細砂な砂を主体とする 雲母片微量混入	5.15	6	6	8					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		9m付近細砂点存在する	6.15	6	6	6					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		細砂な細砂主体 シルト分多く混入 貝殻片少量混入	7.15	3	3	4					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		比較的均質なシルト 11m付近は分多く混入する 高植物少量混入 12m付近は分少なくなる	8.15	3	3	3					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		粒径不均一な細砂でシルト分多い 貝殻片ごく少量混入	9.15	4	5	4					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		14m付近貝殻片を多く含む やや硬質なシルトである	10.15	3	3	3					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		15m付近より均質なシルト主体 貝殻片少量混入する 砂分少量混入する	11.15	2	2	3					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		18m付近より粘土分を混入しやや粘 性が強くなる 貝殻片少量混入	12.15	2	2	2					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		20.50m付近より不均質なシルト 細砂不規則にブロック状に混入	13.15	3	4	4					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		22m付近は粒径不均一な細砂 細砂点存在する	14.15	8	11	12					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		23m付近より細砂な細砂主体 全体にシルト分多く混入 貝殻片点存在する 中粗砂・細砂を少量混入	15.15	9	10	11					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		25m付近はやや不均質なシルト 粘土分多く混入し粘性強い 高植物点存在する	16.15	2	1	2					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		27m付近より均質なシルトとなる	17.15	2	2	2					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		細砂な細砂主体 粘土分混入を呈する 全体にシルト分多く混入	18.15	6	10	14					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		30m付近細砂を混入する	19.15	12	13	17					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰		31m付近より均一な粗粒質砂石とな る 固結しているコアは砂礫状と なる 中粗砂・細砂を少量混入する 粘土少量混入	20.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			21.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			22.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			23.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			24.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			25.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			26.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			27.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			28.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			29.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			30.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			31.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			32.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			33.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			34.15	50	1	1					
5.08	0.85	2.85	シルト	暗灰			35.15	50	1	1					

(No. 5)

孔口標高	T.P. +8.92m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 270° 西 180°	東 90° 南 0°	地盤勾配	水平0°	使用機種	KT-3	ハンマー落下用具	半自動型
総掘進長	37.15m	度	0°	向	西	南			エンジン	NFD7	ポンプ	KP-2C

標尺	層高	厚	深	柱状	土質	色	相対	相対	記	標準貫入試験				原位置試験	試験名	採取	室内
										深	10cmごとの	打撃	回数				
(m)	(m)	(m)	(m)	図	区分	調	度	度	事	(m)	0	10	20	30	(m)	番号	方法
1					粘土	暗			砂と風化凝灰質砂岩地主体の凝土砂岩の硬質部を骨片状に混入して混入。所々砂分多い。全体に固結状を呈する。	12.13 12.35	1	4	4	12			
2	0.33	2.90	2.60		凝灰質粘土	暗			不均質な粘土。砂分混入。粘着物多量混入。粘性強い。	2.40	1	1	1	3			
3	0.92	0.10	3.00		シルト質粘土	暗			粘着物多量混入。粘性強い。細粒のシルトが多量に混入。凝結状の粘着物少量混入。	3.15	1	1	1	3	5.15	5-1	◎ 物理
4	5.72	0.70	3.70		シルト質粘土	暗			細粒で粘着均一な凝灰質粘土。骨片ごく少量混入。	3.48	6	7	9	22	5.48		
5					砂	暗			6m付近より貝殻骨片少量混入。	4.13	10	11	12	33			
6					シルト質粘土	暗			細粒の凝灰質粘土。粘着物多量混入。粘性強い。	5.15	14	16	17	47			
7					シルト質粘土	暗			6m付近より貝殻骨片少量混入。	6.15	12	14	16	43			
8	0.82	1.40	8.10		シルト質粘土	暗			細粒の凝灰質粘土。粘着物多量混入。粘性強い。	7.15	5	4	5	14	7.00		
9	0.22	0.60	8.70		シルト質粘土	暗			均質なシルト主体で全体に砂分を混入する。貝殻骨片少量混入。所々砂分多量混入する。	8.15	2	2	3	7	8.10		
10					シルト質粘土	暗			11m付近より細粒の凝灰質粘土を多量に混入。	9.15	2	2	3	7			
11					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	9.40	2	3	5	17			
12					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	10.15	3	3	4	10			
13	-1.08	5.30	13.00		シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	11.15	3	3	4	10			
14					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	11.40	3	3	4	10			
15					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	12.15	2	2	2	6			
16					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	13.15	2	2	2	6			
17					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	14.15	2	2	2	6			
18					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	15.15	3	3	3	8			
19					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	15.40	1	1	1	3			
20					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	16.15	1	1	1	3			
21					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	17.15	2	2	2	6			
22					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	18.15	2	2	2	6			
23					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	19.15	2	2	2	6			
24					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	20.15	1	1	1	3			
25					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	21.15	1	1	1	3			
26					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	22.15	3	3	3	8			
27					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	23.15	3	3	3	8			
28					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	24.15	2	1	2	5			
29					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	25.15	14	6	12	32			
30					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	26.15	2	1	2	5			
31					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	27.15	15	6	12	33			
32					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	28.15	2	2	3	7			
33					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	29.15	8	8	9	25			
34					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	30.15	6	4	11	23			
35					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	31.15	8	10	15	33			
36					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	32.15	7	9	11	27			
37					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	33.15	10	9	14	33			
					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	34.15	5	5	5	30			
					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	35.15	5	5	5	30			
					シルト質粘土	暗			15m付近より軟質で均質なシルトとなる。貝殻骨片少量混入。	36.15	5	5	5	30			
					シルト質粘土	暗			均質なシルト主体である。砂分多量混入。粘性や強い。貝殻骨片ごく少量混入。	37.15	5	5	5	30			

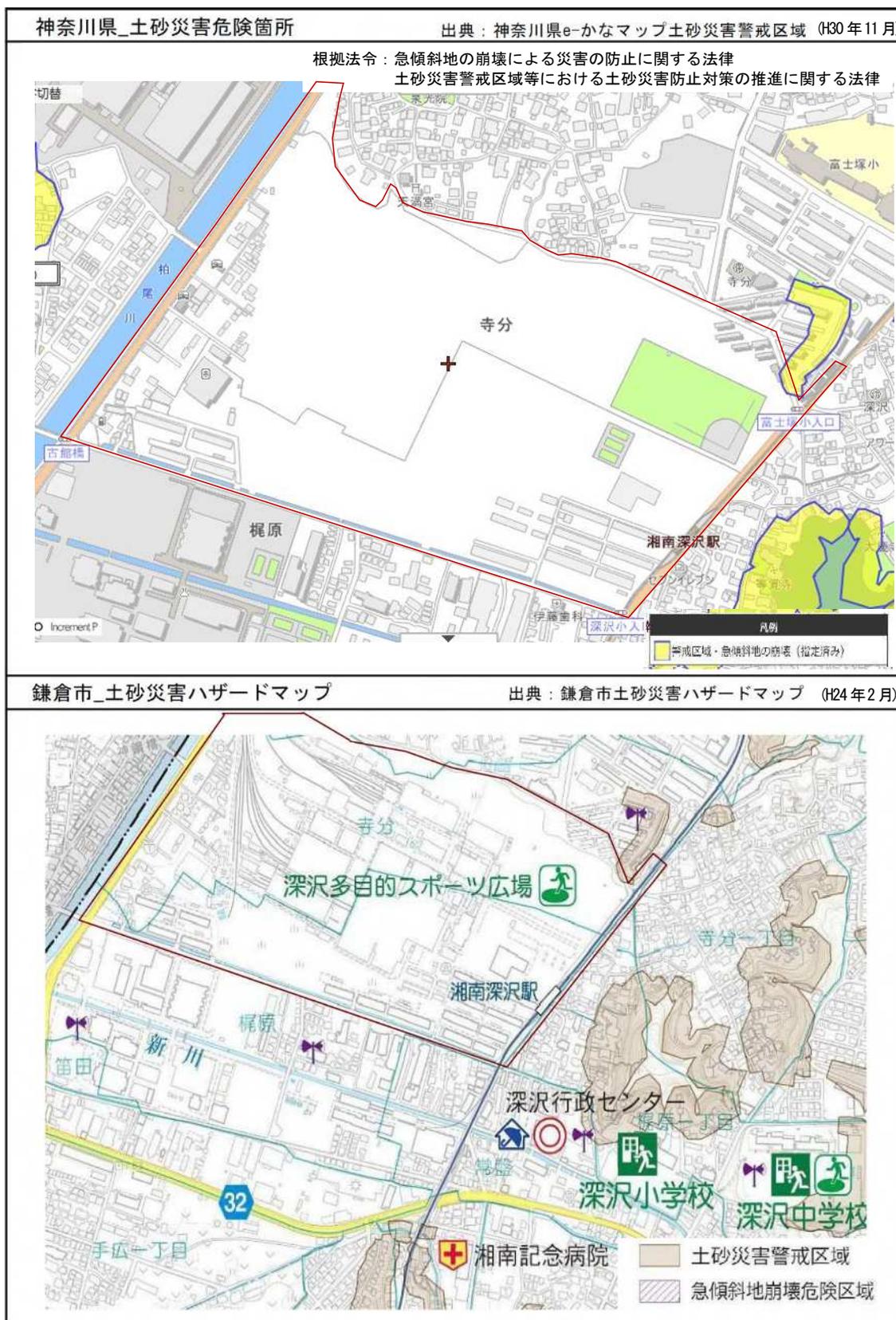
(No. 6)

孔口標高	T.P. +9.87m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	地盤勾配	鉛直 0° 水平 0°	使用機種	KT-3	ハンマー 落下用具	半自動型
総掘進長	34.11m	度	0°	向				エンジン	NFD7	ポンプ	KP-2C

標尺	層厚 (m)	深 度 (m)	柱 状 図	土 質 区 分	色 相 対 調 度	相 対 密 度	相 対 稠 度	記 事	標準貫入試験					原 位 置 試 験 名 称	試 料 採 取 方 法	室 内 試 験 ()	掘 進 日		
									深 度 (m)	10cmごとの 打撃回数 / 貫入量 (cm)			N 値					深 度 (m)	試 験 名 称
										0	10	20							
1	8.97	0.90	0.50	盛土	暗褐色			0.00~0.20m時暗灰色の粘性土 ガラ・礫等多く混入 0.30~0.50m時褐色の粘土主体	1.10	3	5	3	8						
2	7.07	1.90	2.80	盛土	暗褐色			0.90~2.80m砂岩・泥岩塊主体 風化土砂と硬質岩塊の混合土	1.08	2	1	1	4						
3	6.57	0.50	3.30	盛土	暗褐色			不均質な粘土主体 小片状硬質岩塊等多く混入 不均質な粘土で粘性強い 風化状の腐植物多く混入する	2.17	2	1	1	5						
4	6.07	0.50	3.80	有機質粘土	黒褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	3.47	2	1	1	5						
5	5.57	0.70	4.50	シルト粘り質砂	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	3.45	2	1	1	5						
6				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	4.15	6	7	8	21						
7				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	5.35	6	7	9	22						
8				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	6.45	6	7	9	22						
9				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	6.45	6	7	9	22						
10				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	7.15	8	9	9	28						
11				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 シルト粘り質砂	7.45	8	9	9	28						
12	-2.23	7.80	12.10	砂質シルト	暗褐色			9m付近より貝殻片少量混入 粘質シルト主体で9~11m付近よく締まっている	9.15	11	11	13	35						
13	-2.93	0.70	12.80	砂質シルト	暗褐色			やや粘質で均質な細砂多く混入 貝殻片少量混入	6.45	6	7	8	21						
14				シルト	暗褐色			均質なシルト主体 貝殻片ごく少量混入	6.45	6	7	9	22						
15				シルト	暗褐色			15m付近均質な細砂全体に少量混入 貝殻片ごく少量混入	6.45	6	7	9	22						
16				シルト	暗褐色			16m付近より均質なシルト主体 貝殻片ごく少量混入	6.45	6	7	9	22						
17				シルト	暗褐色			16m付近より均質なシルト主体 貝殻片ごく少量混入	6.45	6	7	9	22						
18				シルト	暗褐色			18m付近より粘土分含み粘性やや強い	6.45	6	7	9	22						
19	-9.03	6.10	18.90	砂質シルト	暗褐色			不均質なシルト主体 細礫・軽石混入 貝殻片混入 20m付近砂を不規則に薄層状に挟み 21m付近(10m)までの層を混入 軽石を細粒状に多く混入する 貝殻片少量混入	9.25	20	25	5	50						
20				砂質シルト	暗褐色			不均質なシルト主体 細礫・軽石混入 貝殻片混入 20m付近砂を不規則に薄層状に挟み 21m付近(10m)までの層を混入 軽石を細粒状に多く混入する 貝殻片少量混入	9.25	20	25	5	50						
21				砂質シルト	暗褐色			不均質なシルト主体 細礫・軽石混入 貝殻片混入 20m付近砂を不規則に薄層状に挟み 21m付近(10m)までの層を混入 軽石を細粒状に多く混入する 貝殻片少量混入	9.25	20	25	5	50						
22	-12.03	3.00	21.90	有機質粘土	黒褐色			均質な腐植土で粘性強い 粘土化が顕著な含水少ない	9.25	20	25	5	50						
23	-13.83	1.90	23.80	有機質粘土	黒褐色			均質な腐植土で粘性強い 粘土化が顕著な含水少ない	9.25	20	25	5	50						
24				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
25				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
26				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
27				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
28	-18.48	4.85	28.35	シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
29				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
30				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
31				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
32				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
33				シルト	暗褐色			粘質シルト主体 中粗砂全体に混入する シルトが少量混入 貝殻片ごく少量混入する 軽石少量混入	9.25	20	25	5	50						
34	-21.24	5.70	34.11	シルト	暗褐色			34m付近粗砂を多く混入する	9.25	20	25	5	50						

(4) その他

土砂災害及び風雪害について、神奈川県e-かなマップの土砂災害警戒区域と鎌倉市公表（平成24年2月）の土砂災害ハザードマップ、鎌倉市の過去の災害発生状況を示します。
また、深沢地区周辺の緊急輸送道路ネットワーク計画図を示します。



神奈川県e-かなマップの土砂災害警戒区域と鎌倉市の土砂災害ハザードマップ

表1 鎌倉市の過去の災害発生状況（鎌倉市防災計画より）

単位：人・棟

発生年月日	原因	被害状況											がけ崩れ	その他	
		家屋被害					非住家被害				人的被害				
		床上浸水	床下浸水	全壊	半壊	一部損壊	全壊	半壊	一部損壊	浸水	死者	重傷			軽傷
平成元(1989). 7. 31~8. 1	梅雨前線	-	3	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	22	
2(1990). 8. 9~10	台風11号	-	-	-	1	2	1	1	6	-	-	-	2	-	
2(1990). 9. 30~10. 1	台風20号	167	539	3	-	17	3	-	-	1,002	-	-	-	103	
2(1990). 11. 30	台風28号	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	6	
3(1991). 9. 19~20	台風18号	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	道路障害1
3(1991). 10. 11~13	台風21号	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	
4(1992). 1. 31~2. 1	降雪	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	7	3	9	負傷者のうち、重傷7、軽傷1は翌日の凍結によるもの
5(1993). 8. 27	台風11号	-	1	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	10	
5(1993). 11. 13~14	豪雨	2	16	-	-	-	-	-	-	156	-	-	-	7	道路冠水4 護岸崩壊1
6(1994). 7. 18	大雨	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
13(2001). 9. 9~13	台風15号	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	8	道路冠水6
14(2002). 7. 11	台風6号	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2	
14(2002). 10. 1	台風21号	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	
15(2003). 5. 31	台風4号	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	道路冠水12 護岸崩落1
15(2003). 8. 9	台風10号	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	道路障害2
15(2003). 8. 15	低気圧	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	25	護岸崩落1 道路冠水2
16(2004). 10. 9	台風22号	93	229	1	5	135	6	-	28	510	1	-	-	364	
16(2004). 10. 20	台風23号	10	3	-	-	19	-	-	2	7	-	-	-	17	
22(2010). 12. 3	強風	-	-	-	2	179	-	1	6	-	-	-	-	-	竜巻と推定
23(2011). 9. 21	台風15号	-	-	-	2	87	-	1	26	-	-	-	3	4	道路冠水3
24(2012). 2. 29	降雪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
24(2012). 4. 3	暴風	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2	-	
24(2012). 6. 19	台風4号	-	-	-	-	2	2	-	4	-	-	-	1	4	
24(2012). 9. 30	台風17号	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	-	
26(2014). 2. 8~9	大雪	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	12	-	転倒7
26(2014). 2. 15	大雪	-	-	-	-	1	3	-	8	-	-	-	3	-	転倒1
26(2014). 10. 6	台風18号	96	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	避難勧告発令 (柏尾川、神戸川、滑川流域及び土砂災害警戒区域414区域)
27(2015). 5. 11	台風6号	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
28(2016). 8. 22	台風9号	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	
29(2017). 2. 20	暴風	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	



2) 災害想定の方とそれの対

事業区域の被害想定を基に、各災害に対する考え方とそれの対について整理しました。

事業区域には、洪水浸水が想定されるエリアや液状化判定により液状化の可能性ありと判定されているエリアがありますが、これらに対してはハード面だけでなく避難などのソフト面の対を施すことで対処可能であり、事業区域は防災拠点として機能を強化していくことができるエリアです。

(1) 災害想定全般に対する考え方

防災対を考る上で、どの程度の規模の災害を想定すべきかという点は、とても重要ですが、また難しい課題です。想定可能な最大規模の災害を念頭にハード面の整備を進めていけば安全性は増しますが、経済面や環境面を考慮すると現実的ではありません。

適切な防災対を実現するには、住民ひとりひとりが自らの居住地域において想定される災害の規模を把握し、ハード対とソフト対を合わせた対で、環境を考慮した上で経済的にも被害を最小化することが重要です。

これらを念頭に、以降、各種災害因子に対する考え方とそれの事前と事後の対についての考え方を整理しました。

(2) 各種災害因子に対する捉え方とそれの対

①津波

津波については、現在想定されている地震モデル以上の地震の発生は考えにくいので、河川遡上も含め、事業区域の危険性は非常に低いと判断できます。

また、津波の河川遡上については、津波が河川をどこまで遡上して行くかということ自体は本質的な問題ではなく、どこかでオーバーフローして被害が生じるか否かということが問題となります。柏尾川は堤防型ではなく掘り込み河道と呼ばれる形状ですので、堤防決壊に起因する大規模被害につながるオーバーフローの心配はありません。地震動で地盤が緩んで護岸が傷む、又は、護岸の高さが部分的に低下するような現象に注意していれば問題ははありません。

なお、津波の想定について、東日本大震災の後、より大きなハザードの可能性を伝えていれば被害を軽減できたかもしれないという意見を反映して、極端に大きなハザードを想定する傾向には留意が必要です。

②洪水浸水

防災対は常に時間と資源の制約の中で最善策を実現することが求められます。今回の事業で言えば、洪水と津波の両者の浸水が想定されない土地が存在し入手可能であれば、その土地を対象とした事業対を立てるべきです。しかし、そのような土地がないのであれば、様々な条件を考慮した上で、次善策を取ることが重要です。この視点に立てば、津波と洪水を同等に扱うことは適切ではありません。理由は、洪水浸水と津波浸水を比較すると、浸水域が広がるスピードは津波の方がはるかに早く、建物等に及ぼす力も大きいからであり、津波の危険性を重く見るべきです。避難の観点からも、洪水浸水は事前の猶予時間が長く、はるかに多くの情報の入手も可能なので、それらの情報をどう活かすかを考えておくことがより本質的と言えます。そのためには、想定される災害規模を事前に把握し、自らの避難行動を対立てておかなければなりません。

事業区域では、過去に実際に起こった年超過確率 1/100 (24 時間で 302mm) の計画規模の降雨に対して地区南西の工場・市場施設街区の一部において 50 cm 未満の浸水が想定されています。一方、最大規模の想定である年超過確率 1/1000 (24 時間で 632mm) の降雨に対しては、地区全域で 0.5m 未満～3 m の浸水、地区南西部では 3 m～5 m の浸水が想定されています。計画規模の降雨に対しては、これに対応可能な、ハード対策を施すことが望ましいと考えます。一方、想定最大規模の浸水は、どのような被害が生じる可能性があるかを正しく認識し、災害発生時の避難や事後対応のあり方を考えるためのものなので、この降雨に対して対応可能なハード対策としてのインフラを整備することは、経済的にも環境的にも現実的ではなく、ソフト対策も含めた対応策を推進していくことが重要です。

これらの点から、深沢地区の土地区画整理事業における造成の考え方は、計画規模の降雨を一つの基準とし、事業区域の各街区が浸水しないように造成高を決め、それを超える降雨に対しては、想定される浸水をしっかりと周知した上でソフト対策を図るとともに、発災時に全市的な支援等の役割を担う本庁舎などを立地する行政施設街区は、現在の造成計画によると、最終的な造成工事及び建築工事における整地によって、想定最大規模の降雨量による浸水高を上回ることができる地盤高に整備することになっており、問題はないと考えます。

洪水浸水で被害が最も甚大化する最大の原因は堤防の決壊ですが、この地区で考えるべき河川構造は掘り込み河道であり、浸水が広がるスピードは緩やかで水位の上昇も急激にはならないため、鬼怒川や昨年の岡山県において発生した堤防決壊のような流速の速い浸水にはなりません。また、家屋倒壊等も起こりにくいと判断できます。さらに、河岸浸食については、現状の形状であれば浸食の心配は低く、今後、護岸の整備点検をしっかりと継続することが重要です。

また、旧地名は、対象地域の地勢（昔の土地利用や地形など）を表す判断材料になる場合がありますが、事業対象地域の表層地盤は明治期に田畑で使われていた時の表層とは変わっているので、「深沢」という地名にあまり引きずられる必要はありません。

③液状化

鎌倉市が平成 23 年度に実施した地質調査等に基づいた液状化判定の結果において、地区南西部で $FL > 1$ となり『液状化の可能性あり』という判定が出ていますが、 PL 値は 1.48 と『液状化危険度が低い』という判定です。地盤の液状化については、その発生を過剰に恐れるのではなく、液状化が発生した場合に起こる現象を予測した上で、適切な対策をとることが重要です。建物の構造体に問題がなく、ライフラインの機能が確保されるのであれば、それを超える過度な液状化対策を課し、膨大な費用を掛けることは、合理的ではありません。特に、建物については、個々の建物でしっかりと対策を検討してもらうことが重要です。

一方、緊急車両が通ることが想定される道路については、対策を考える必要があります。緊急車両が通ることができなくなる主な原因はマンホールの浮き上がりですが、それについては浮き上がりを防ぐ工法などが既にあり、また、近年ではマンホールを浮き上がりが発生しづらい位置に設計することがほとんどで、多少の液状化が発生しても緊急車両の通行には大きな影響がないというのが現状です。

3) 災害発生時及び被災後の対応について

災害発生時及び被災後にどのような対応をするべきかについて整理しました。

(1) 災害発生時の対応について

避難については、例えば津波であれば、1 mの想定水深であっても避難するという意識付けが重要です。自分が避難をすることで他の人の避難行動を促し、結果的により多くの人が助かるということにつながります。

避難場所へのアクセスルートについても、浸水が想定される場所を通らなくてもよいルートを事前に確認しておくことが必要です。また、風水害は地震と違いある程度予測がつかますので、気象予報に基づき、先回りして対策を講じる仕組みづくりなどの対策を考えておくことが必要です。

また、災害発生時の情報伝達は非常に重要です。市内部の情報伝達体制はもちろんのこと、河川の上流の他自治体との間における水位の変化等に係る情報伝達体制の構築についても検討が望まれます。

(2) 被災後の対応について

① 支援・受援

支援・受援について、熊本地震の災害対策では、避難所の運営や緊急物資の調達に大量の職員を投入したので、罹災証明の発行などの業務が滞るという状況が発生しました。専門性が高いわけでも、経験が豊富なわけでもない業務は、専門性の高い外部組織にアウトソーシングすべきです。避難所の運営は経験豊富なボランティア（プロボノ）を中心として、被災者による自主運営、緊急物資の調達は物流会社に任せ、行政でなくてはできない業務に集中し、災害対応業務の迅速化と効率化をはかっていくことが必要です。

また、防災拠点である事業区域へのアクセスの確保が重要です。浸水時のアクセスルートの事前の検討だけでなく、アクセスルートに土砂災害の危険性がある場所の安全性の確保などが必要で

② 復旧・復興

ハード対策によって被災リスクをゼロにすることが現実的ではないことから、被災後の速やかな復旧・復興に注力することが有益です。特に、本事業区域の洪水浸水の被害想定を踏まえると、被害が長期化しないように、浸水後の排水について考慮する必要があります。建物についても、発電設備を地下に設けないなど、浸水時の被害を最小限にし、早急に復旧が可能となるよう配慮する必要があります。インフラ整備を行う行政と建物を構築する事業者が、災害想定を共有し、被災状況からの速やかな回復を可能とするハード整備に取り組むことが重要です。

また、仮設住宅については、短期の建設と、仮設住宅での生活が過度に長期化しないための方策を考えておくことや、民間の空き家の調査と管理に基づく空室を利用した「みなし仮設」の活用などを考慮しておくことも有効です。

4) 防災拠点としての機能強化について

本事業区域は本庁舎の移転先となり、防災拠点としての役割が期待されます。そこで、本庁舎をはじめとした行政施設及び事業区域全体としてどのような機能を強化すべきかについて、以下に示します。

(1) 本庁舎、その他の行政街区(公園・グラウンド含む)の機能強化

近年の国内の大規模災害では、地方自治体の受援力不足が大きな問題になっています。この原因として、体制（ソフト）的な面の準備不足だけでなく、施設（ハード）的な面の準備不足も大きな課題となっており、深沢地域整備事業においても、この点を十分に考慮する必要があります。

本庁舎は、鎌倉市が大規模災害に襲われた際に外部からの支援を効率的に受け入れて災害対応できるように、高い受援力を有した施設とすべきです。行政の業務を停止させないよう、避難者を適切に避難所等に誘導する一方で、被災後に駆けつけてくれる政府や他の自治体からの職員、自衛隊や警察・消防などの隊員、ボランティアなどの支援者の活動空間、その活動を支援するロジスティック（自衛隊やボランティアを除く、他からの行政職員の寝泊まりする空間の整備、食事の準備施設など）を整備する必要があります。この実現に際しては、平時には市民向けのスペースや執務室として利用でき、災害時はセキュリティーを確保した上で、上記の目的に活用できる柔軟な空間設計が必要です。さらに、報道用の空間なども、多角的な検討に基づいて計画の段階から組み込んでおく必要があります。

業務継続という面からは、敷地は少し狭くなりますが、免震構造の可能性も考慮すべきです。さらに、災害はいつ起こるかわかりませんので、実際の建設に際しては、建設途中や引越し途中で災害に対しても、十分な対応ができるように注意する必要があります。上記のような考慮は、本庁舎だけでなく、新しく建設される一連の行政施設についても同様です。

(2) 事業区域全域の機能強化

行政施設用地に隣接するグラウンド・公園のオープンスペースや民間の空間を有効利用するように考えていく必要があります。

また、全てを行政だけで対応しようとしても無理が出てきますので、民間の街区の一部分を災害時だけ融通してもらうような協定を結んでいくことも考えていき、事業区域全体としての防災性を高めていくことが必要です。

さらに、大学等にボランティアセンターを置いている事例もありますので、事業区域内に限らず、大学等と密に連携していくことも考えられます。

(3) 支援・受援に対する機能強化

① 緊急輸送道路

防災拠点からあるいは防災拠点への人的支援と物資の輸送路の確保については十分に備える必要があります。特に緊急輸送道路の整備は重要となります。一方、将来の交通ネットワークは変化しますので、その中でどのように緊急輸送道路を整備するかということは、市だけで対応できるものではありませんので、積極的に国や県に働きかけ、要望するなど、国県市が目標を共有し、連携して取り組む必要があります。また、新たな防災拠点から市内各所に向けてどのようなネットワークを形成していくかという点については、強固に整備するもの、ある程度補強

をすれば使えるもの、しばらくは止まってしまっても他の形で代替できるものというように、強弱をつけ、効率的に整備をしていくことが現実的です。

②ヘリポート

ヘリコプターでの輸送は、自動車等による輸送手段よりも緊急性が高い手段ですが、物資等を大量に運ぶという面では有利ではありません。大量の物資や人の運搬が前提ではありませんので、ヘリポートの配置は、住民や避難者等に危険を及ぼす可能性が低い建物の屋上等に離着陸できるようにしておくべきです。また、周辺に病院施設がありますが、近接して同じ機能を持つ必要はありませんので、役割分担を検討しておくべきです。

5) まちの魅力を高める防災面での工夫について

まちづくりにおいて、防災力を高めることで結果的にまちの魅力を高めることにつながることは多くあります。また、IoT技術の積極的な活用を通じて防災面に止まらず、日常生活の質も向上させるような新たな技術も徐々に実装されており、近い将来実現されるもの、あるいはすでに実現しているものもあります。

本事業区域をより魅力的なまちにするために、以下に示すような新たな手法についても検討することが有益と考えます。

(1) 電力の確保

災害時の電力の確保という観点で、防災拠点として電力の自立化、多重化は、非常に重要となりますが、止むを得ず電力供給が「いつから」「どれくらいの時間」止まるのかという情報も非常に重要です。災害時にも電力に頼らなければならない機能もあるため、それらの情報を把握した上で、電力の最適配分、有効活用を考えていくことが必要です。

一方で、電力を使わなくてもよい仕組みを考えておくことも重要です。行政施設等において、太陽光や風力による発電に加え、日射熱の遮断や省エネと切エネなどの工夫で電力の面で自立型の建物とすることを検討し、平時、災害時ともに必要な電力を減らしていくことも考慮する必要があります。

(2) 水の確保

雨水を予め計画的に貯留しておくことによって、飲料水としての利用は難しいとしても、災害時に有効に活用することができます。

また、平時から雨水を生活水として利用でき、それを災害時にも有効利用できるような技術も進んでいます。この技術では、雨水を溜めておけば、循環型の水処理によりその水を何度も利用することができます。例えば、ドラム缶1本の水量で、400人以上がシャワーを浴びることができます。

(3) 浸水対策の工夫

①公園・グラウンドにおける工夫

公園・グラウンドの地盤の高さを相対的に一定程度下げておき、雨水を効率的に公園・グラウンドに誘導することで、その他の街区の浸水を軽減する仕組みを整備することもできます。

②各家庭での工夫

降雨時に、各家庭である程度の量（例えば1 m³あるいはその半分程度）の雨水を貯留することにより、都市河川の負担が軽減し洪水防止にもつながります。また、そこにセンサーをつけることで、どれくらいまで溜まっているか、どこまでが限界かといったことを可視化でき、防災意識を高めることにもつながり、さらにそれが商業施設などでデジタルサイネージ等で見えると、防災情報の発信にもなります。

(4) IOTや新たな技術を利用した防災対策

①ドローン

ドローンによる運搬技術の進捗には目覚ましいものがあり、各種物資の運搬手段としての利活用はもちろんのこと、遠方監視による災害時の安否確認にも活用することができます。特に空は、災害時の落下物もなく、スムーズな運搬等に期待が持てますが、ヘリコプターとの接触などの危険性もあるため、規制をしながら、安全かつ有効な使い方を考えていく必要があります。

②デジタルサイネージ

デジタルサイネージを活用することで、災害時に防災情報などを発信することができます。さらに、災害情報を発信することで、そこに人を集めることができます。これにより、被災者が情報の真偽を判断しやすくなるとともに、情報収集のために個人がスマートフォン利用などによる余計な電力を使わずとも済むといったメリットもあります。

8. 今後の展開と取り組むべきこと

1) 今後の展開

来年度以降、実施する必要があることは以下の通りです。

- ・推進体制の整備
- ・まちづくりガイドラインの策定
- ・土地区画整理事業の都市計画決定
- ・土地区画整理事業の進捗に合わせた地域地区の変更、地区計画の都市計画決定

2) 取り組むべきこと

今後の展開を行うために、令和2年度以降、市として以下のことに取り組む必要があります。

(1) まちづくりガイドラインの内容、具体的な活用方策の検討

まちづくりガイドラインが具備すべき内容、作成後の活用方策について、検討する必要があります。

(2) 都市計画手法に関する検討

①土地区画整理事業の都市計画決定に向けた検討

施行区域、土地利用計画、基盤整備計画、事業費を検討する必要があります。

②地区計画（再開発等促進区）の検討

地域地区の取り扱いを含めて地区計画及び再開発等促進区として定める内容を検討する必要があります。

③都市再生緊急整備地域指定の検討

都市再生緊急整備地域指定のメリット、デメリットを検討する必要があります。

④都市再生整備計画事業の導入の検討

深沢地区を対象に都市再生整備計画事業を導入する場合の内容、導入するメリット、デメリット、市の財政負担、導入時期を検討する必要があります。

(3) 推進体制の検討

公民連携または3県市の協働によるまちづくりを推進するための体制について、具体化または既存の体制の充実発展を検討する必要があります。

具体的には、大規模地権者、当地区周辺に立地する企業、当地区の開発に参加したい企業・法人、市民・市民団体との連携を推進する体制を検討する必要があります。

また、市民の当地区のまちづくりに対する関心を高める方策を検討する必要があります。

(4) (仮称)深沢地区まちづくり条例策定の可能性、策定効果の検討

市として深沢地区を対象とするまちづくり条例を策定する可能性・内容、策定した場合のメリットを検討し、既存条例と整合を図った制度設計を行う必要があります。