

深沢地域整備事業に関する説明会 及び 都市計画説明会

鎌倉市 深沢地域整備課
都市計画課

本日の予定

1 深沢地域のまちづくりの検討状況

2 深沢地域整備事業の概要

3 都市計画決定・変更案件

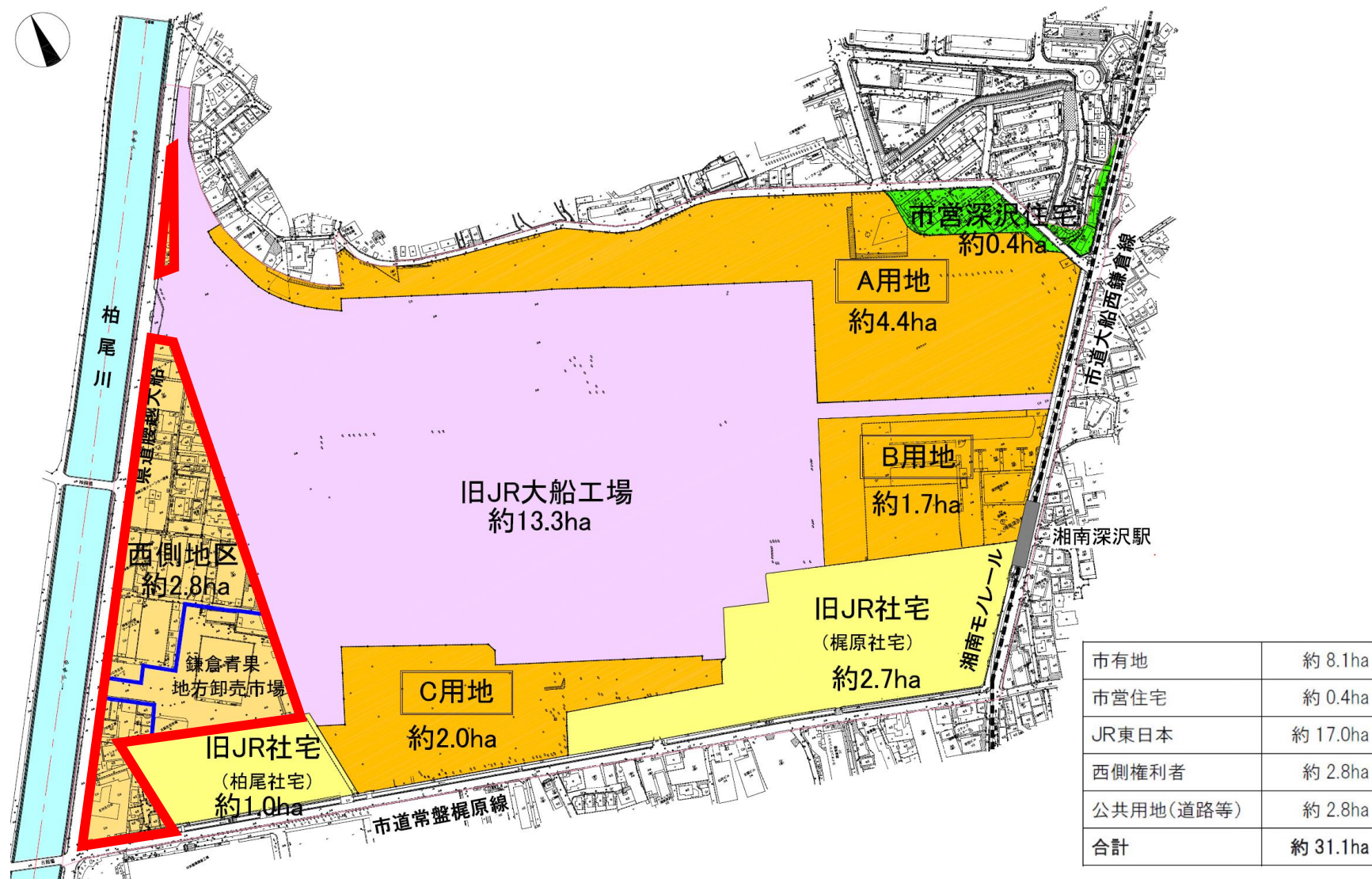
1 深沢地域のまちづくりの検討状況

(1) 深沢地区の現状

(1) 深沢地区の現況 (航空写真)



(1) 深沢地区の現況（所有者）

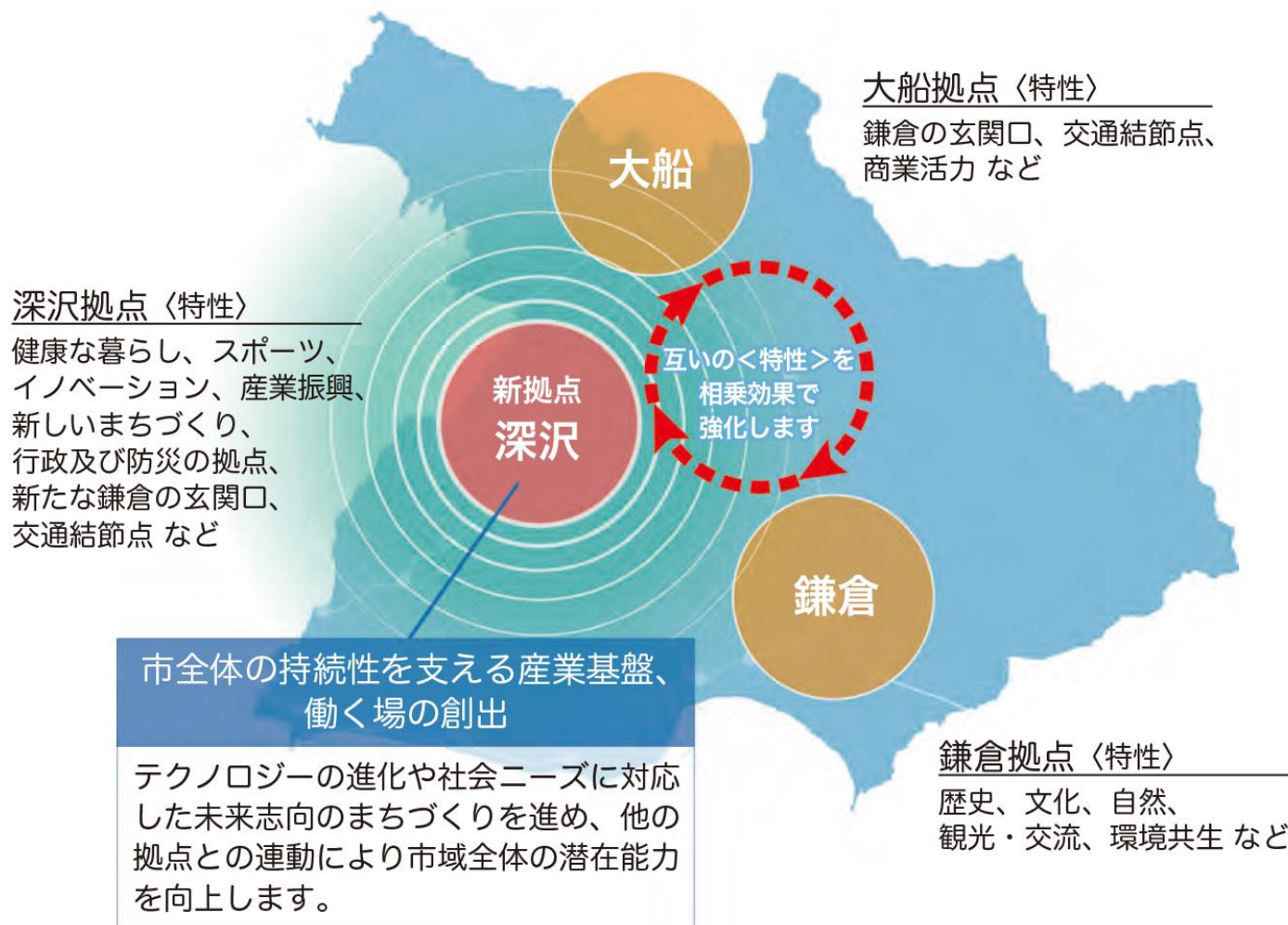


1 深沢地域のまちづくりの検討状況

(2) まちづくりの位置づけ

(2) まちづくりの位置づけ

鎌倉市の3つの拠点と特性



(2) まちづくりの位置づけ

(深沢地域の新しいまちづくり基本計画 平成16年)

基本理念

住宅・商業・工業等が共存し、
健康な暮らし、ゆとりある心、人間らしいふれあい、
地域の活力を生みだす「健やかで活力ある都心」、
緑と水に囲まれた「輝く杜の都心」の創造をめざします。

まちづくりのテーマ

「ウェルネス」

～人・都市・社会にとって非常に好ましい
総合的な健康社会をめざす～

1 深沢地域のまちづくりの検討状況

(3) 最近の検討状況

(3) 最近の検討状況 平成30年12月 (まちづくりと新駅に関する神奈川県、藤沢市、鎌倉市合意)

まちづくりに関する合意事項

- ・ 両地区のまちづくりに一体施行で取り組む
- ・ その費用は両市が応分で負担する

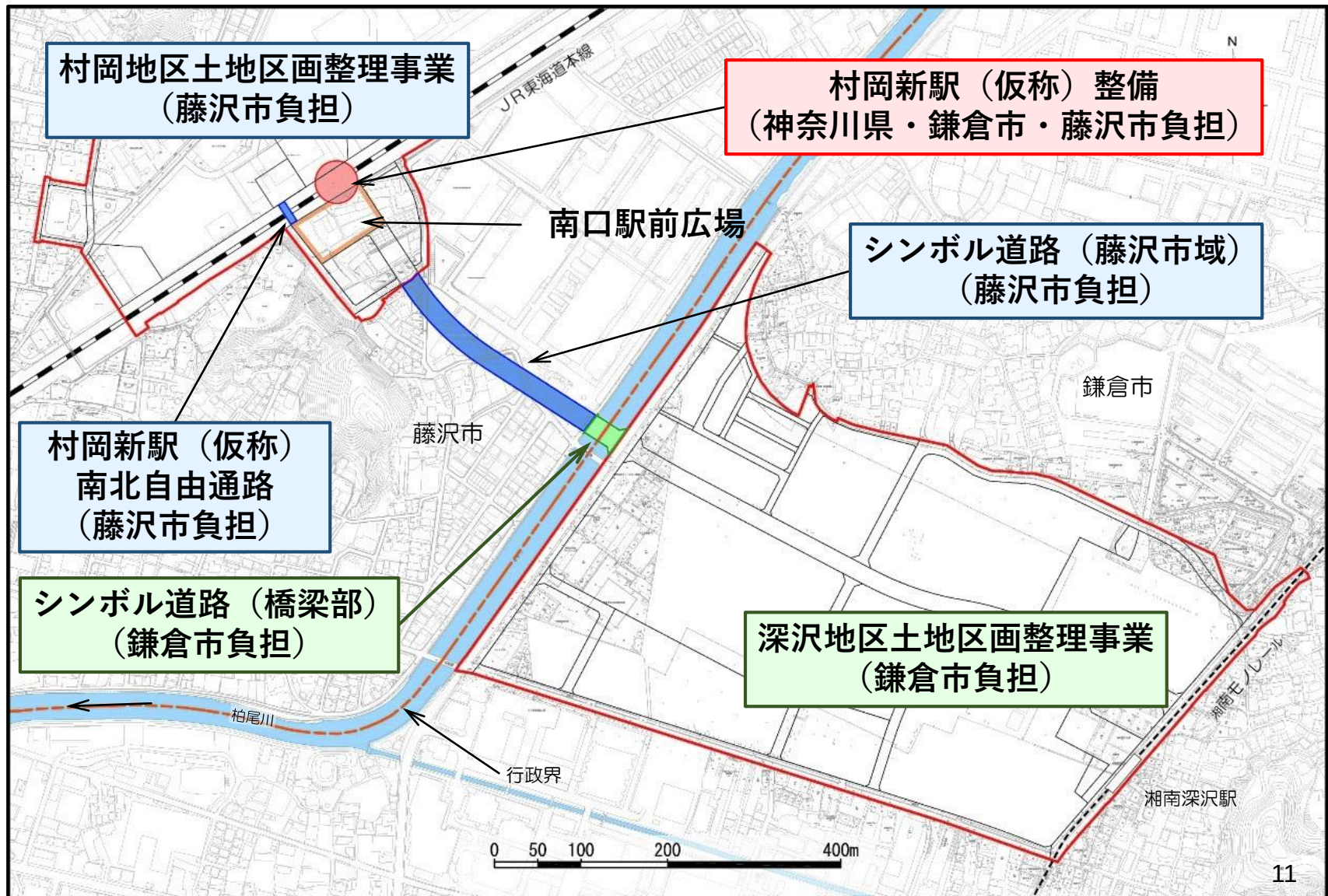
新駅に関する合意事項

- ・ J R 東日本に新駅設置とその整備費の負担を要望する
- ・ 3 県市で新駅の整備費、設計費等の費用負担割合を定める

その他の合意事項

- ・ 一体施行の土地区画整理事業とシンボル道路等の都市計画決定は令和3年度（2021年度）を目指す。

(3) 最近の検討状況 平成30年12月 (まちづくりと新駅に関する神奈川県、藤沢市、鎌倉市合意)



(3) 最近の検討状況 令和3年2月 (新駅設置に関する神奈川県、藤沢市、鎌倉市、JR覚書)

覚書の主な内容について

(1) 事業の概要

内容：J R 東海道本線の村岡新駅（仮称）の設置

位置：藤沢市宮前付近（J R 東海道本線大船駅・藤沢駅間）

(2) 費用負担

神奈川県の負担割合：30.0%

藤沢市の負担割合：27.5%

鎌倉市の負担割合：27.5%

J R 東日本の負担割合：15.0%

(3) 最近の検討状況 令和3年2月 (新駅設置に関する神奈川県、藤沢市、鎌倉市、JR覚書)

新駅の完成イメージ図（南側）



※現時点でのイメージ図であり、今後変更が生じる場合があります。

(3) 最近の検討状況 令和3年3月 (村岡・深沢地区のまちづくりに関する基本協定等)

村岡・深沢地区のまちづくりに関する基本協定

- ・協定の締結者 神奈川県、藤沢市、鎌倉市、UR都市機構
- ・協定での役割分担
 - 神奈川県 事業推進等に関する調整
 - 藤沢市 自由通路整備事業、シンボル道路整備事業
 - 鎌倉市 シンボル道路（橋梁部）整備事業、
公園・行政施設整備事業
 - UR都市機構 村岡・深沢地区の土地区画整理事業

村岡・深沢土地区画整理事業の施行に関する基本協定

- ・協定の締結者 藤沢市、鎌倉市、UR都市機構
- ・協定の主な概要
土地区画整理事業の施行に関して、事業区域、施行者、
事業計画及び事業化に向けた取組の役割分担等

1 深沢地域のまちづくりの検討状況

2 深沢地域整備事業の概要

3 都市計画決定・変更案件

2 深沢地域整備事業の概要

(1) まちづくりのテーマ
(ウェルネス、ウォーカブル)

(1) まちづくりのテーマ（ウェルネス、ウォーカブル）

「ウェルネス」の概念

「ウェルネス」とは、
「健康な心身を維持・発展させる生活行動」の実現

「ウォーカブル」とは

「ウェルネス」のまちづくりを実現する第1歩として
「ウォーカブル」に着目
歩くことはからだの健康だけでなく、脳の活性化やこころの健康にもつながる。
賑わいの創出や人々の交流を促し、人々の「知」の交流が、ひいてはイノベーションを生み出すことにもつながる。

2 深沢地域整備事業の概要

(2) まちの将来像 3 つの視点

(2) まちの将来像 3つの視点



(2) まちの将来像 3つの視点



こころとからだの健康を育む、
歩きやすく、居心地のいい空間像



あらゆる人が快適かつ安心に過ごせる
みどりを大切した空間像



様々な人々が行き交い、交流によって
新しい何かが生まれる仕掛けを備えた空間像

2 深沢地域整備事業の概要

(3) 土地利用について

(3) 土地利用計画 (案) について

●このまちで生み出されるシーン&土地利用計画 (案)

【主な実現化メニューの具体的内容 (例示) の展開イメージ】

〇：こころとからだの健康を育むまち

□：イノベーションを生み出すまち

■：あらゆる人と環境にやさしいまち

【主に業務施設での展開】



【主に行政施設での展開】



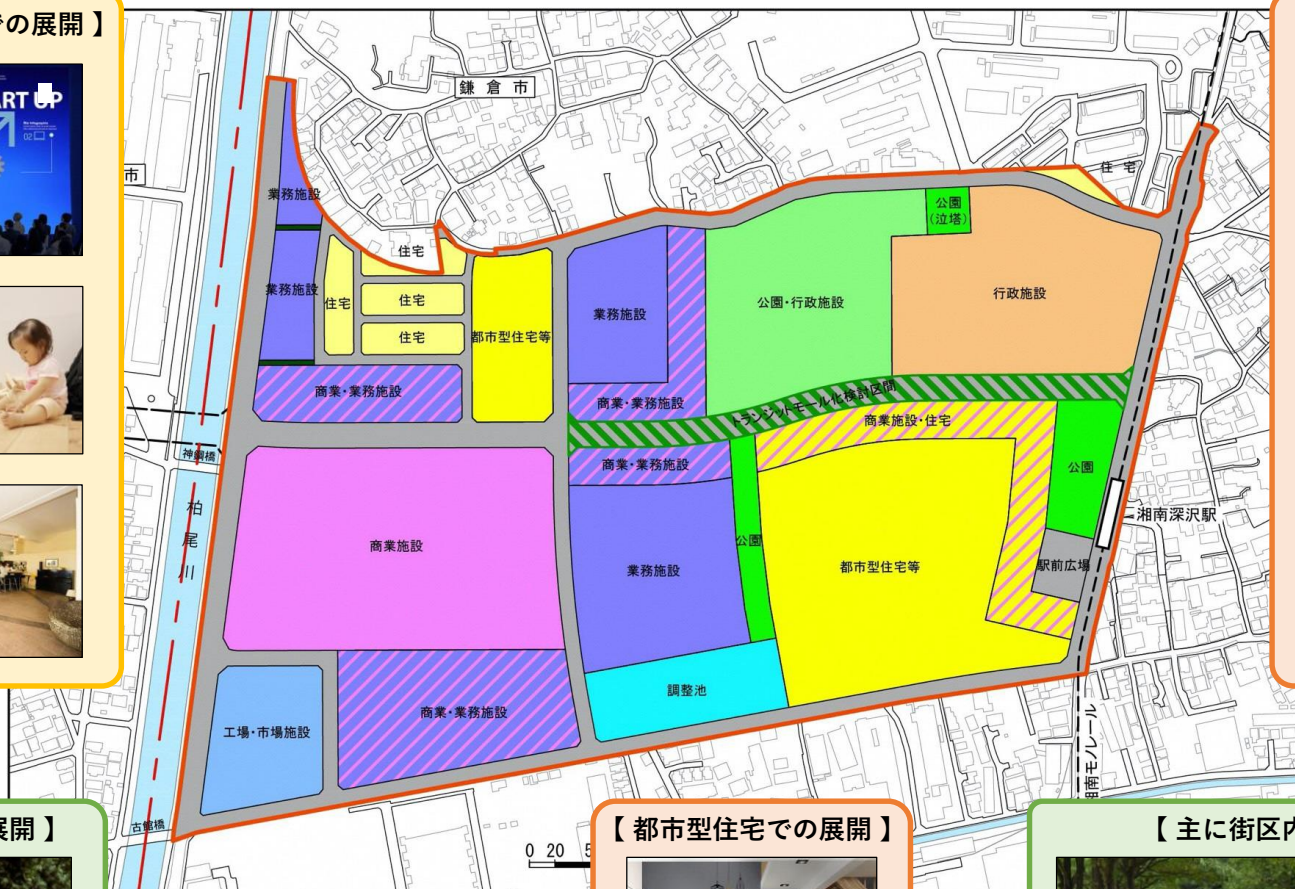
【調整池での展開】



【都市型住宅での展開】



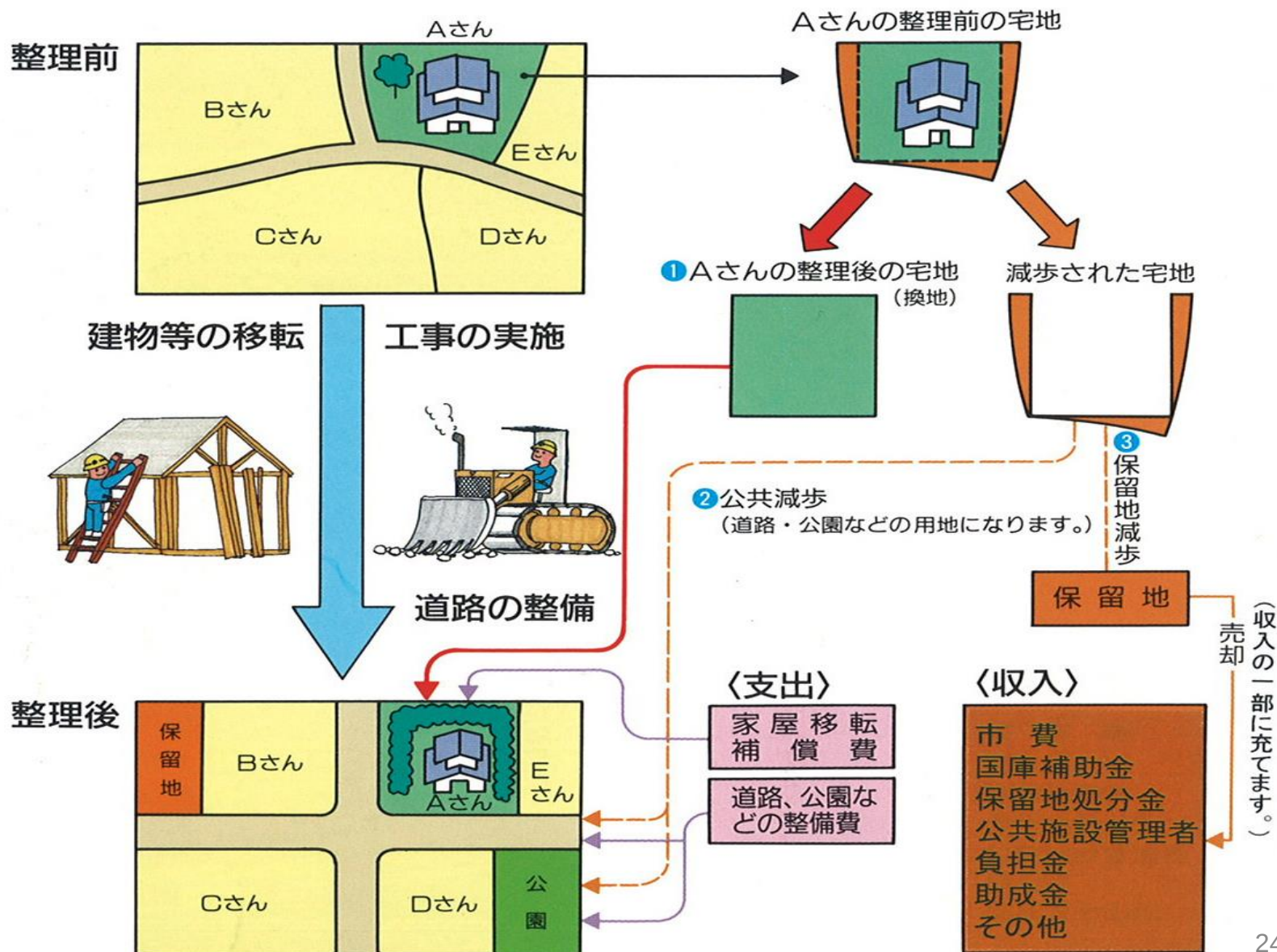
【主に街区内通路での展開】



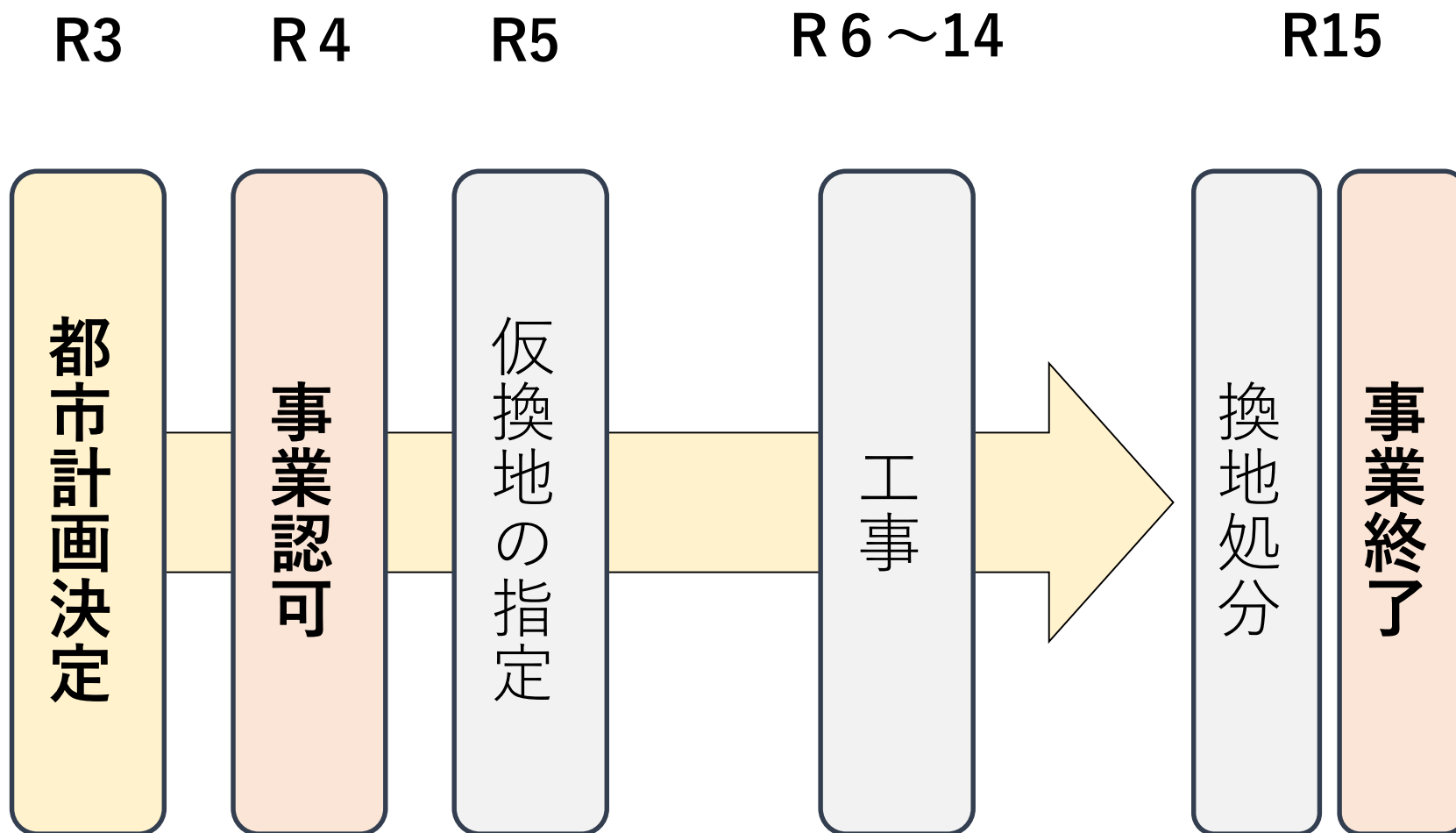
2 深沢地域整備事業の概要

(4) 土地区画整理事業

(4) 土地区画整理事業のしくみ



(4) 土地区画整理事業の流れ (予定)



1 深沢地域のまちづくりの検討状況

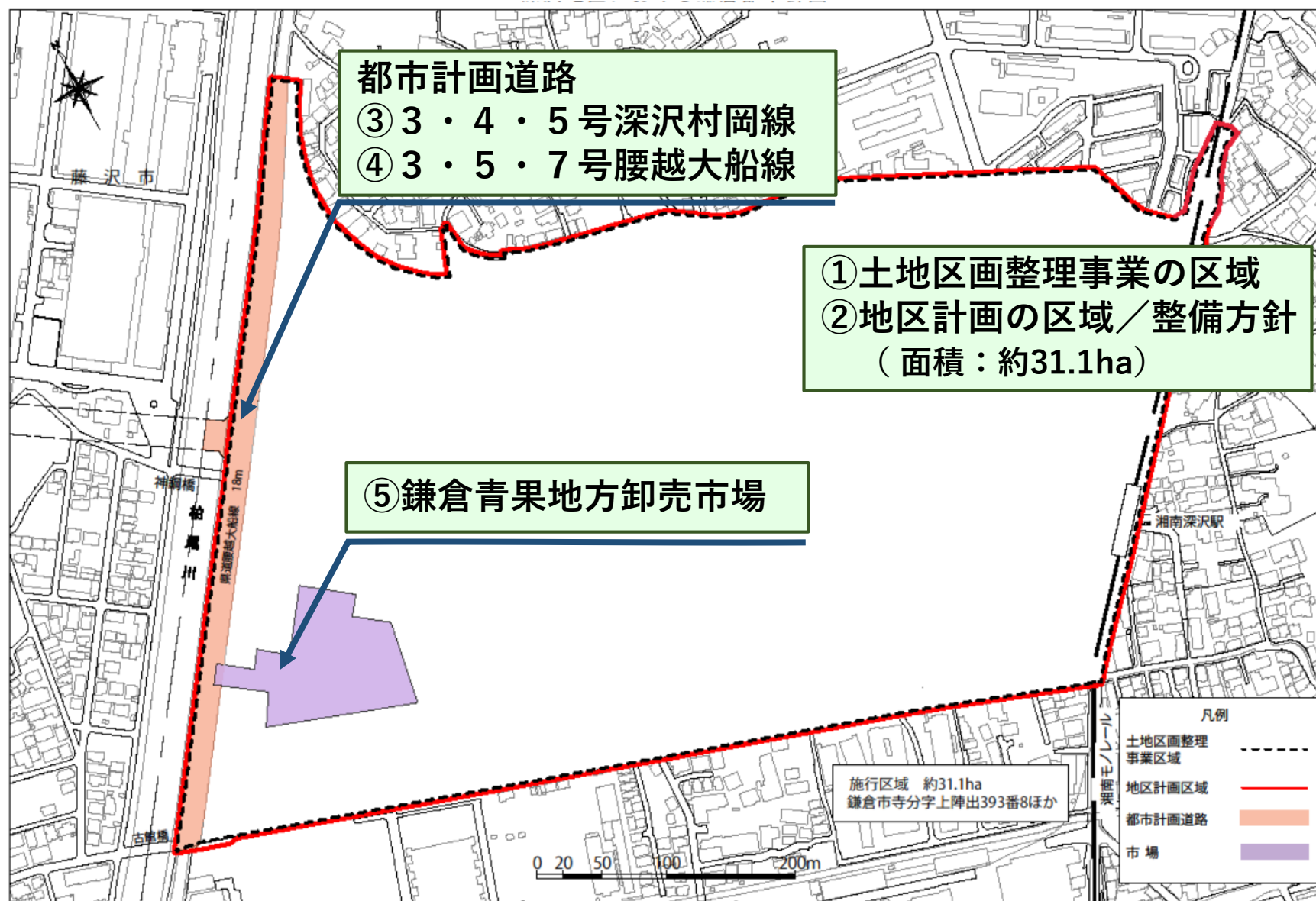
2 深沢地域整備事業の概要

3 都市計画決定・変更案件

(1) 今年度都市計画決定・変更案件

- ①土地区画整理事業の決定 (市決定、約31.1ha)
- ②地区計画の決定 (市決定、約31.1ha)
- ③ 3・4・5号深沢村岡線の決定 (市決定、道路橋)
- ④ 3・5・7号腰越大船線の変更 (県決定)
- ⑤鎌倉青果地方卸売市場の変更 (市決定)

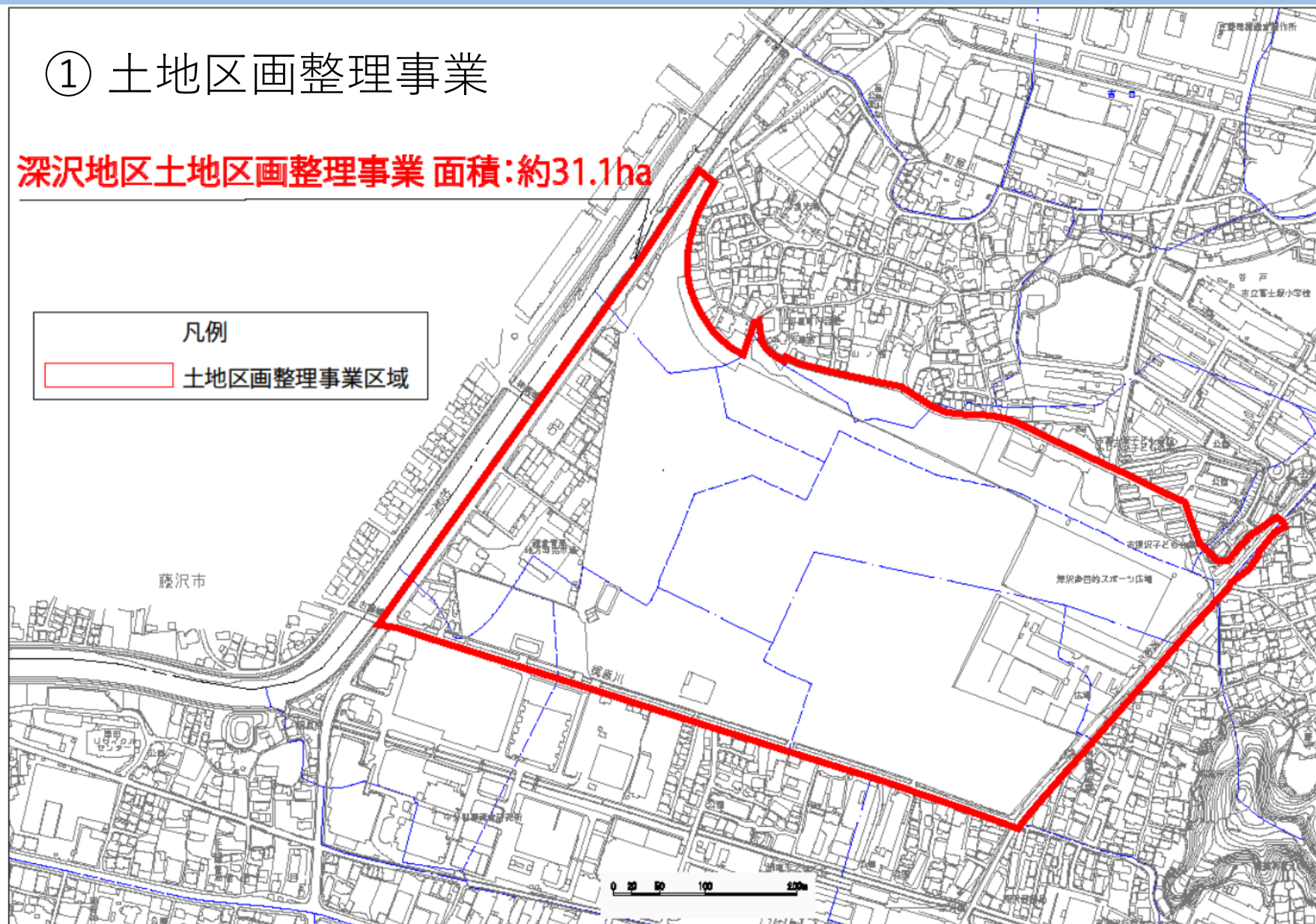
(2) 都市計画決定案件の位置・範囲



(2) 都市計画決定・変更案件の位置・範囲

① 土地区画整理事業

深沢地区土地区画整理事業 面積:約31.1ha



(2) 都市計画決定・変更案件の位置・範囲

② 地区計画の決定

深沢地区地区計画 面積:約31.1ha



(2) 都市計画決定・変更案件の位置・範囲

③ 3・4・5号深沢村岡線の決定

3・4・5号深沢村岡線 延長 約20m
構造形式 地表式 車線の数 2車線 幅員20.0m

3・5・7号腰越大船線

凡例

— 変更前
— 変更後

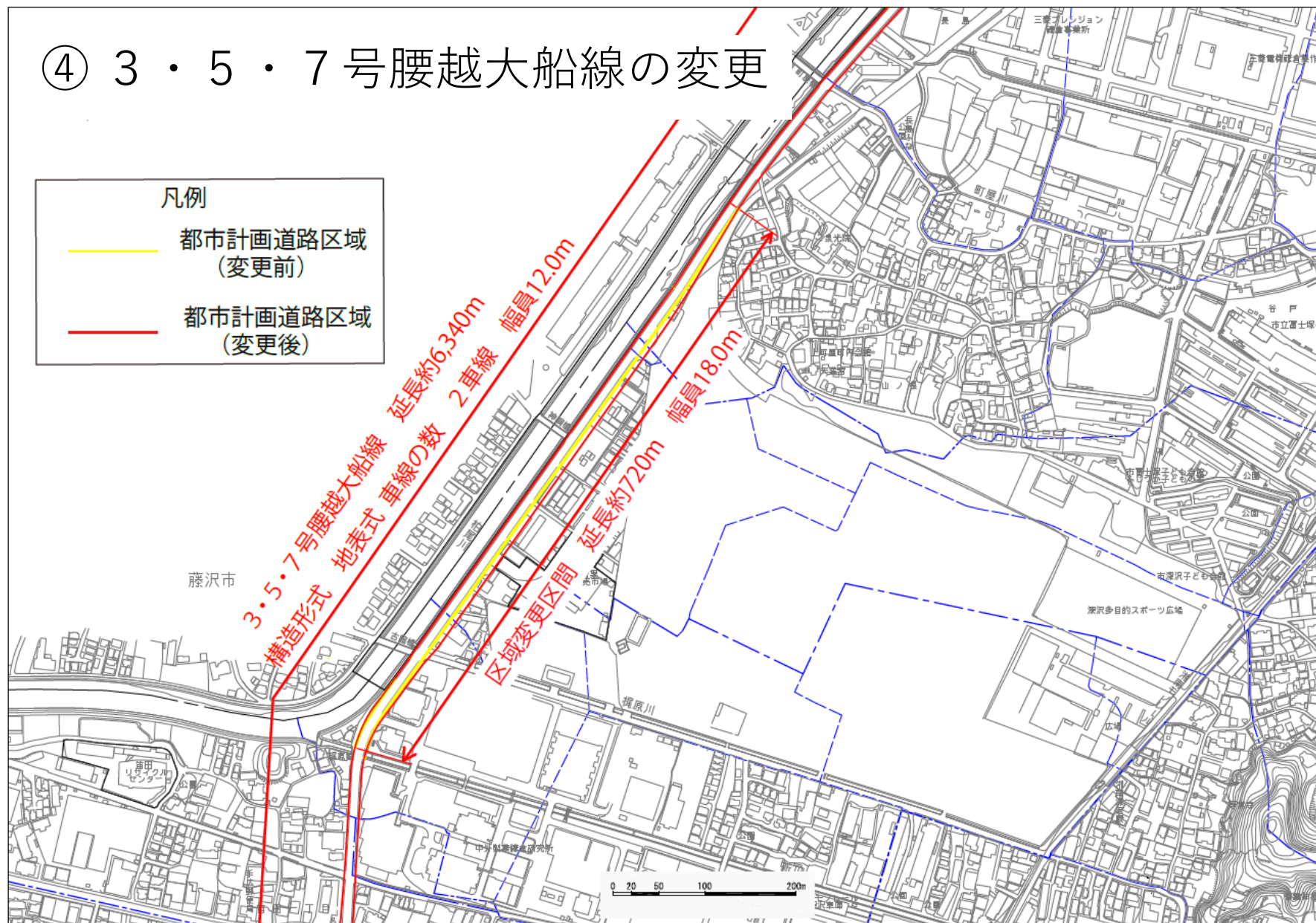
藤沢市

藤沢都市計画 村岡駅南口通り線

0 20 50 100 200m

(2) 都市計画決定・変更案件の位置・範囲

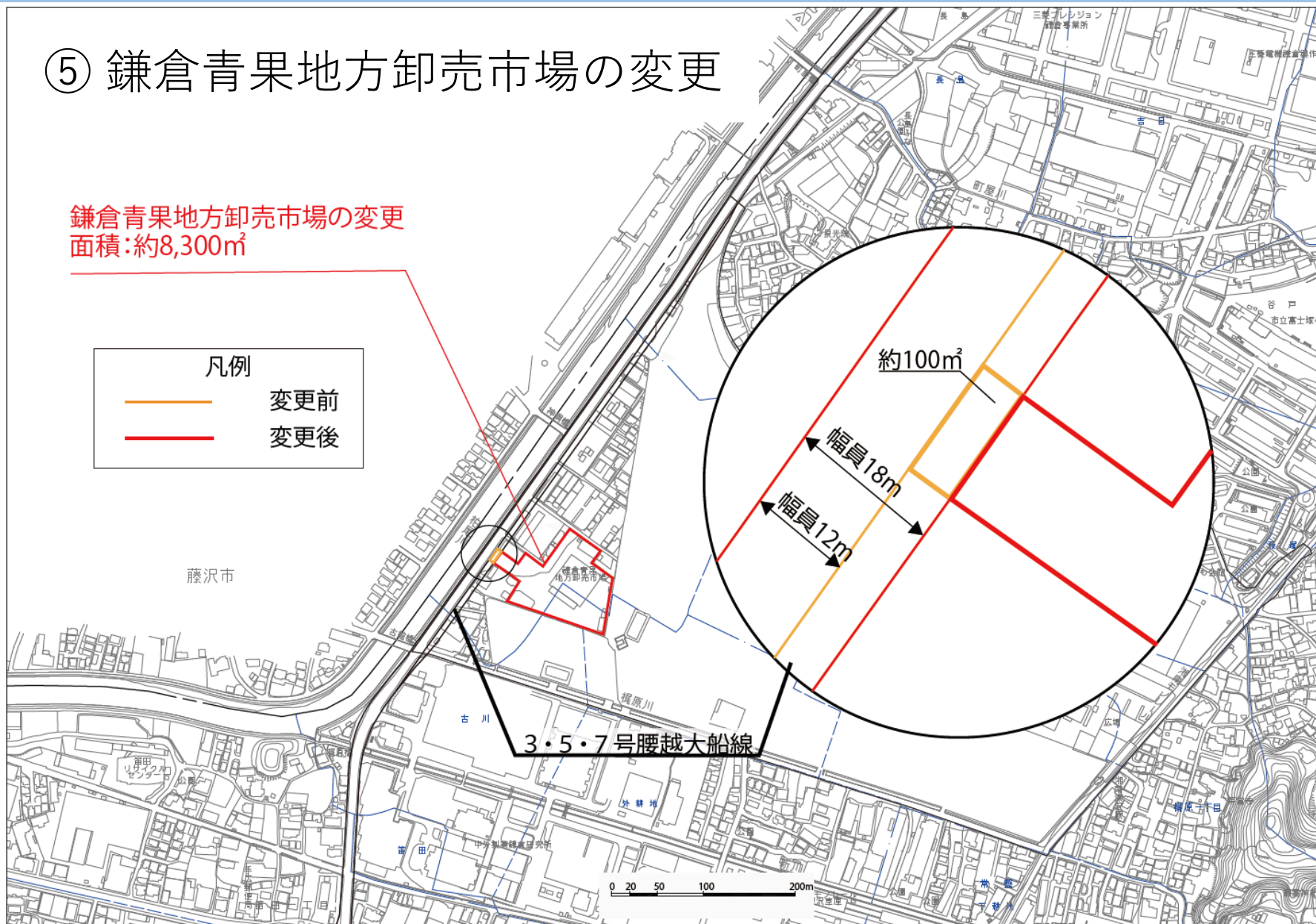
④ 3・5・7号腰越大船線の変更



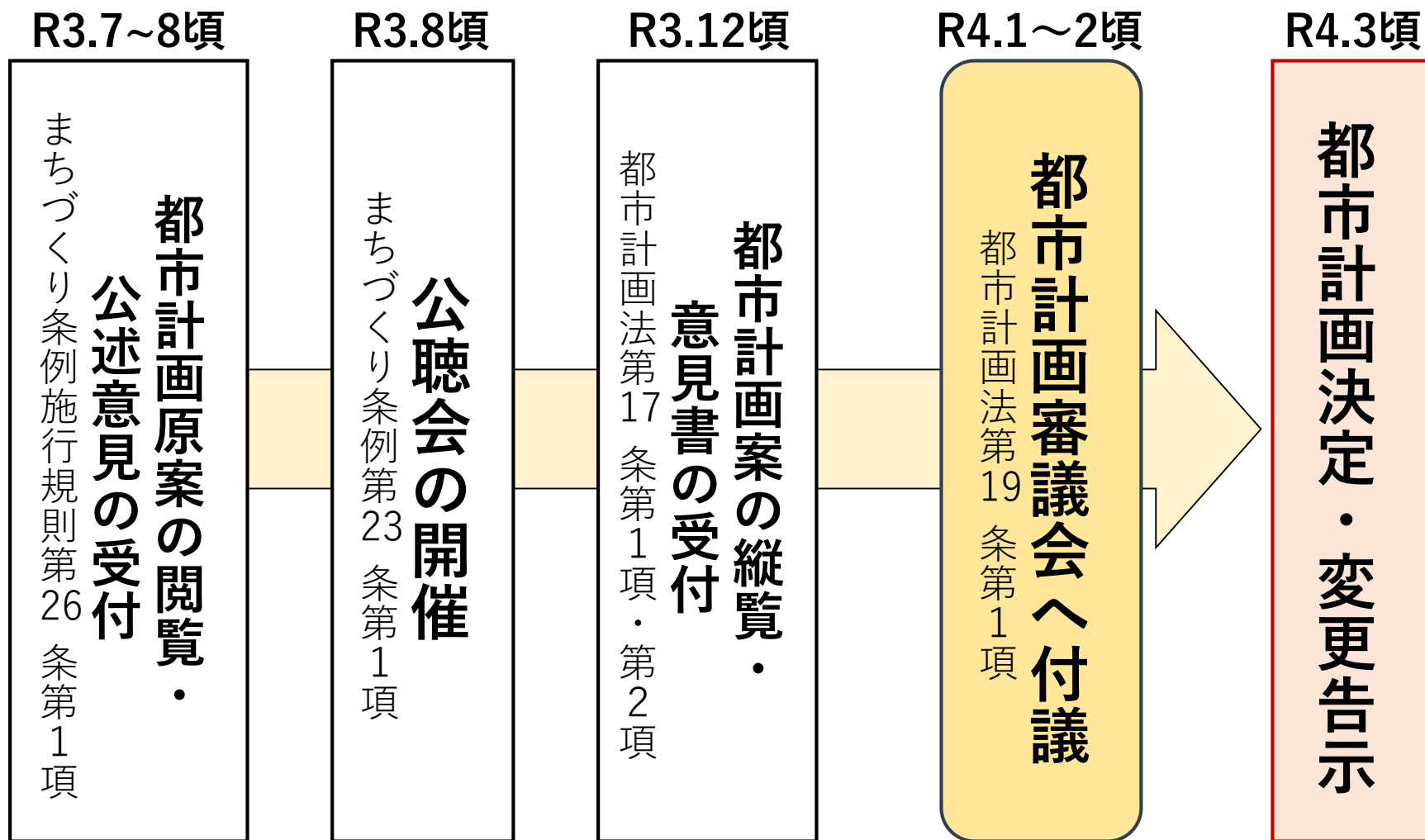
(2) 都市計画決定・変更案件の位置・範囲

⑤ 鎌倉青果地方卸売市場の変更

鎌倉青果地方卸売市場の変更
面積:約8,300m²



(3) 都市計画決定・変更の主な流れ（予定）



※現時点での想定であり、今後変更が生じることがあります。