

鎌倉市深沢地区 まちづくりガイドライン

概要版（案）

KAMAKURA FUKASAWA AREA
TOWN PLANNING DESIGN GUIDELINES
SUMMARY

鎌倉市



まちのコンセプト

グリーン × イノベーション GREEN × INNOVATION 深沢

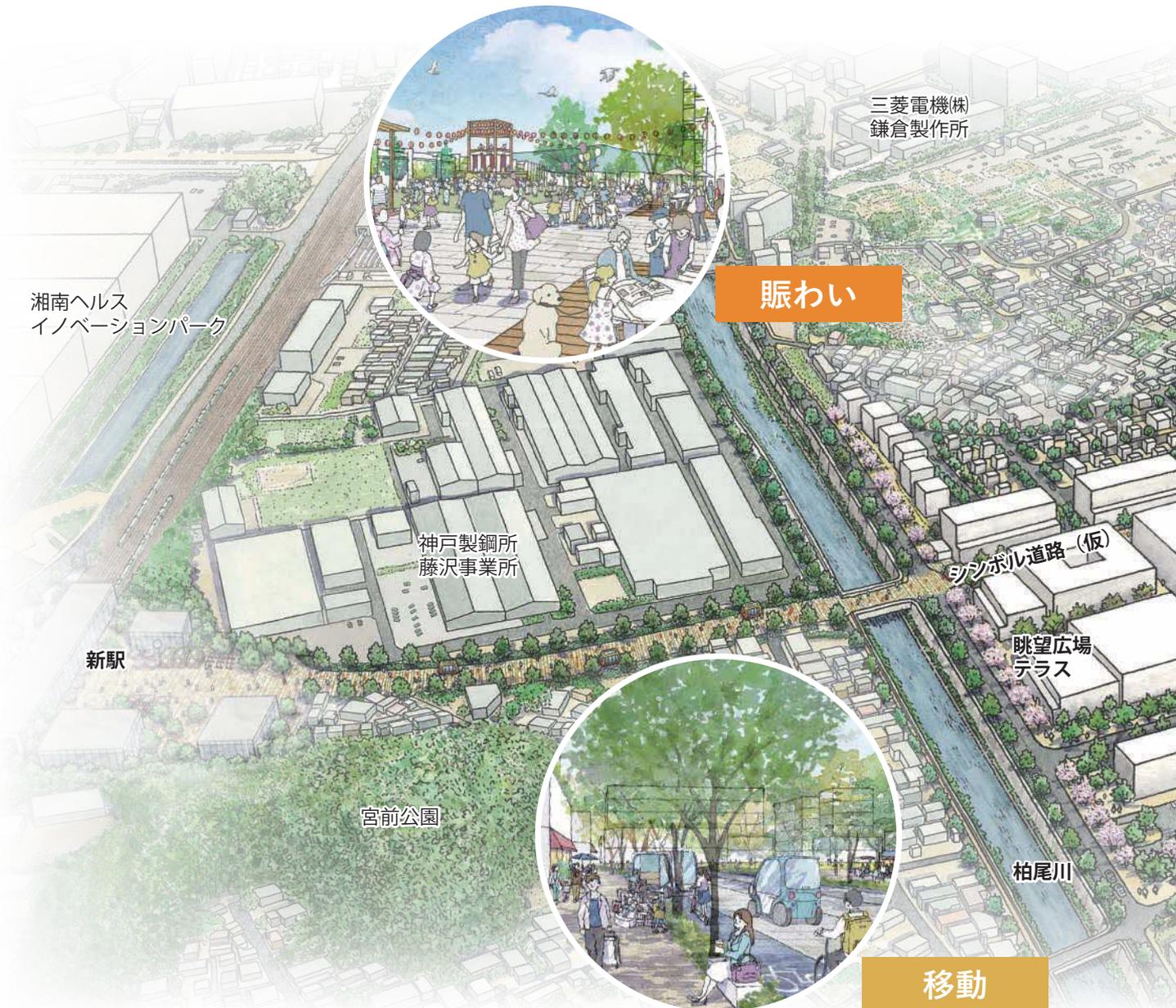
～地球の未来を守るための鎌倉深沢の新たな挑戦～

鎌倉は歴史ある自然や緑あふれる環境を、どこよりも大切に育んできた都市です。

鎌倉市民の意識は高く、環境配慮型のまちづくりやゼロウェイストを目標とした循環型社会形成への挑戦など、自然や環境を守ることに市民と行政が一丸となって取り組んできました。

これから進める深沢のまちづくりは、今までの鎌倉の取組をさらにパワーアップさせ、新たな技術を積極的に取り入れ、多種多様な人々が深沢に集い、活動をすることで新しいイノベーションを生み出し、今までにない発想で、自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまちを創り上げ、まちづくりのテーマである『深沢のウェルネス』を実現します。

深沢地区で生み出すイノベーションが少しずつ広がり、日本、そして世界の課題解決につながるエネルギーを持ったまちを目指します。



GREEN × INNOVATION



防災・環境

緑・景観

上図はイメージであり、建物等の具体的な計画を示すものではありません。今後の検討によってイメージは変更となる可能性があります。

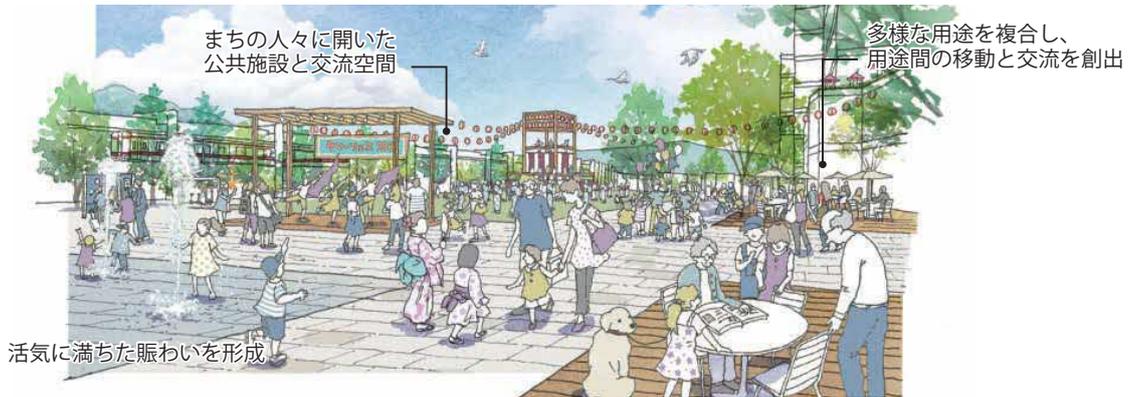
4つの実現方針

深沢地区では、東西に湘南モノレール湘南深沢駅と JR 東日本東海道本線新駅を結ぶシンボル道路(仮)と南北に公共的な緑地をつなぐ歩行者空間が十字の都市構造を形成します。新庁舎、公共的広場、商業、業務、住宅などが混在するまちを十字の骨格動線と歩行者回遊動線でつなぎ、「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」の実現方針により、ウェルネスを実現するウォークブルなまちを形成します。

交流がうまれるまち

深沢のまちには、働き、暮らす、遊ぶ場所などが融合した新しい場所ができます。ここでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれます。

- 実現方針 1** 用途の複合によって都市交流を創出します
- 実現方針 2** ウェルネス、イノベーション交流を促進する機会を創造します
- 実現方針 3** 多様な交流や賑わいがうまれる屋外空間を創造します

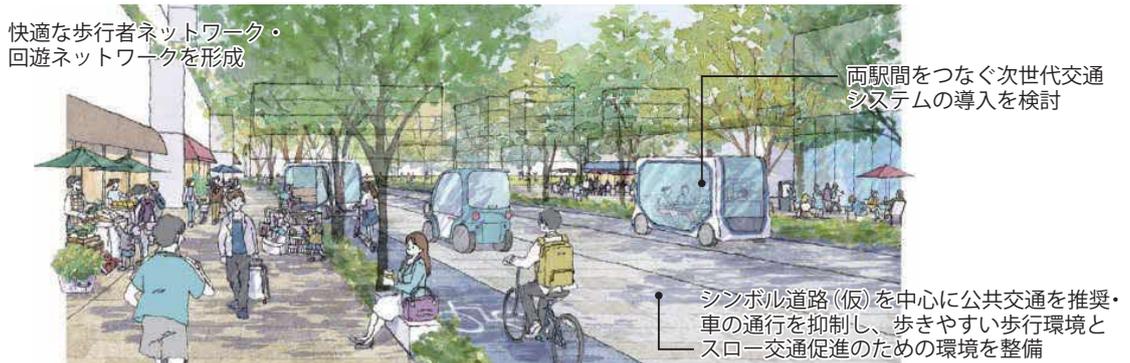


賑わい

歩きたくなるまち

鎌倉は、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしています。加えて、緑の回廊で結ばれた神社仏閣等が鎌倉らしい風景を育み、歩いて回遊できるまちを形作っています。深沢でも、緑のつながりを意識しながら、多様性のあるまち並み、新たなモビリティの導入、集える広場で形作る魅力的な風景で歩きたくなるまちを広げていきます。

- 実現方針 1** 安全、安心で歩きやすい歩行環境を形成します
- 実現方針 2** 公共交通中心のまちの推進を図ります
- 実現方針 3** 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制します



移動

「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちには、安全で安心できる暮らしがあります。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害時の連携にもつながります。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく、環境と共生するやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できます。

- 実現方針 1 鎌倉市における防災拠点形成します
- 実現方針 2 公共と民間が連携した、地震等の自然災害に強いまちづくりを図ります
- 実現方針 3 災害に強いコミュニティをつくります
- 実現方針 4 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創ります
- 実現方針 5 脱炭素、循環型社会に向けたまちづくりを実現します



水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成します。鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしく、鎌倉の新しい顔として、新たな一面を感じられるまち並みをつくります。

- 実現方針 1 緑の拠点と歩行者ネットワークによって魅力ある緑景観を形成します
- 実現方針 2 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成します
- 実現方針 3 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出します

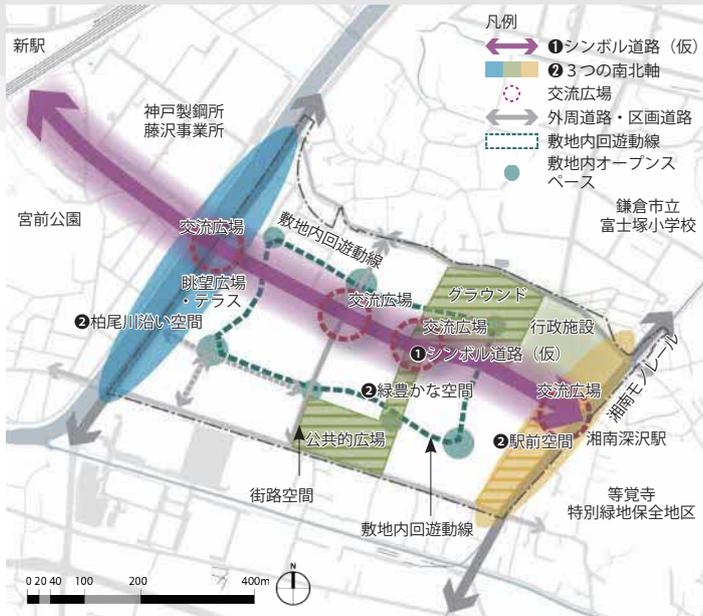


まちの空間構成

オープンスペースの骨格

まち全体のオープンスペース（公共空間と民地内空地）を以下のような骨格で形成し、公共空間のみならず、建物部分を除くオープンスペースを緑豊かで多様な市民の活動する「場」として整備します。

主なオープンスペースの概ねの位置



② 3つの南北軸

まちの顔となり開かれた景観をつくる「柏尾川沿い空間」

西側道路や新駅等から地区にアクセスする際のまちの顔として象徴的な空間を形成します。柏尾川やさらにその西側に広がる自然景観に対して、眺望を尊重したオープンスペースづくりにより、開かれた景観を確保します。



① シンボル道路（仮）沿い賑わいゾーン

商業施設の壁面後退空間を活用したイベントやオープンカフェ等により、活力あふれるまち並みを目指します。



イノベーション交流ゾーン

壁面後退空間や交流広場を中心に、社会実験の実施などイノベーションを誘発する活動の展開を図ります。



グリーン・ウェルネスゾーン

壁面後退空間及び交流広場を中心に、地域住民の日常交流を育む空間の整備を図ります。



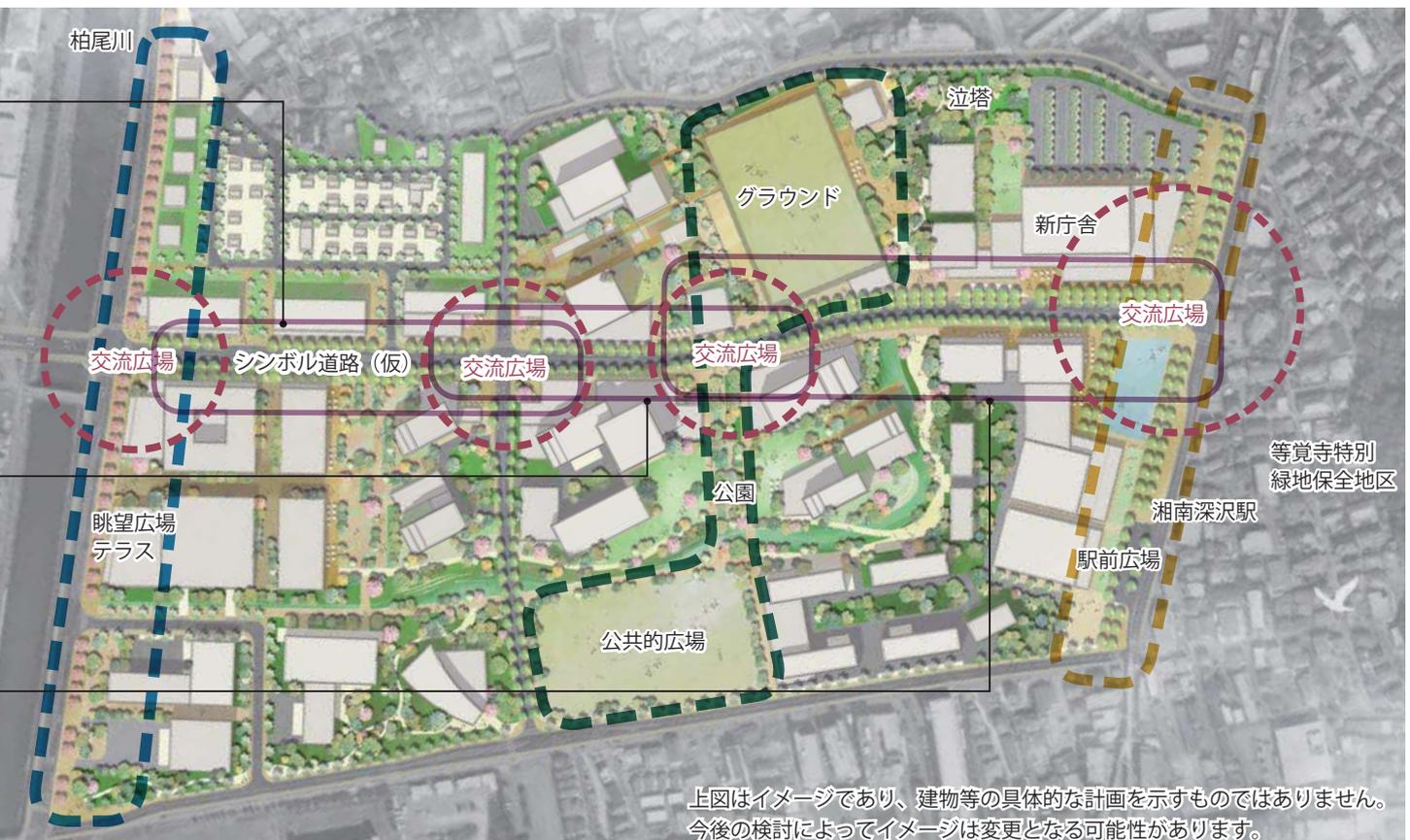
まちの多様な活動の場となる 「緑豊かな空間」

ウェルネス、スポーツ等のアクティブな活動を中心とする「グラウンド」と、周辺の商業・業務の賑わい空間に囲まれた「公共的広場」、その2つのオープンスペースをつなぐ「公園」で構成される「緑豊かな空間」を整備します。



品格のある「駅前空間」

深沢地区のアイデンティティを表す、品格のあるまちの顔として一体感のある「駅前空間」を整備し、市民等による多様な深沢らしい活動の場として活用すると同時に、地区内交通や情報発信機能の中核となります。



上図はイメージであり、建物等の具体的な計画を示すものではありません。今後の検討によってイメージは変更となる可能性があります。

12のまちづくりルール

まちづくりルール編では、12のまちづくり目標を実現するための50のルールを解説します。市民、事業者と行政が一体となって推進し、持続発展可能なまちを創造していきます。



ルール 1 賑わいを形成する多様な導入機能の誘導

- ① オープンスペースと連動した親しみや愛着を持てる賑わいの「場」づくり
- ② 多世代交流の「場」づくり
- ③ ウェルネス、健康づくりを促進する「場」づくり
- ④ イノベーション交流の「場」づくり

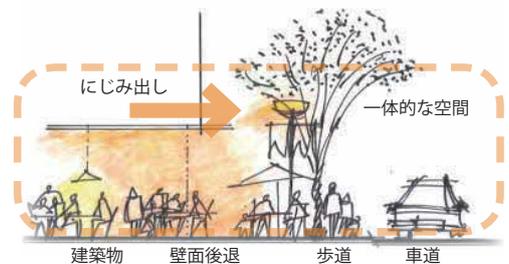


ルール 2 賑わいを形成する機能の配置

- ① 多様な用途の複合化（まち全体、各街区の複合化）
- ② 垂直複合の推奨
- ③ 低層部の賑わい形成
- ④ 壁面後退空間の積極的な活用

ルール 3 賑わいを演出する空間の構成

- ① にじみ出しによる屋外空間活用との連携
- ② 建築物とオープンスペースの活動や賑わいの平面的、垂直的な連携
- ③ 機能やアクティビティの連携
- ④ 周辺地域とつながる賑わい空間の形成



ルール 4 歩きやすく魅力的な歩行環境の整備

- ① 自然と歩きたくなる快適な回遊路や設えの整備
- ② 回遊性を支援する公共サイン、ファニチャの整備
- ③ ウェルネス、健康活動を促進する仕掛けの導入
- ④ 安全、安心な歩行環境、居場所の創出（防災、防犯）

ルール 5 歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備

- ① わかりやすい格子状街区の整備
- ② 回遊性の高い敷地内通路の確保
- ③ 敷地内オープンスペースの確保（建築物の高さとも関係）
- ④ 多くのまちかどの形成



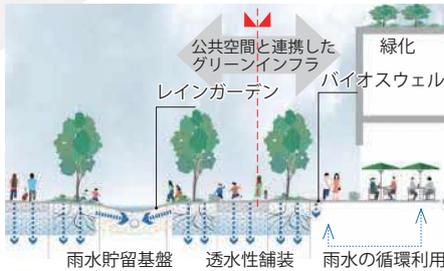
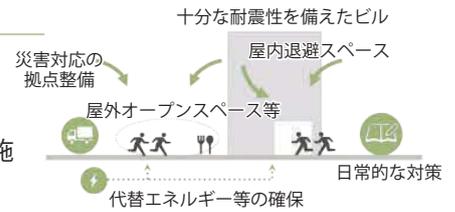
ルール 6 次世代交通と公共交通のネットワーク形成

- ① シンボル道路（仮）沿いの次世代交通と公共交通利用の促進
- ② モビリティハブの設置
- ③ シンボル道路（仮）の荷捌き車両の時間帯制限
- ④ 地区外からの駐車場へのアクセス動線の集約
- ⑤ 敷地内の駐車アクセスの集約と車寄せのための敷地内車路設置の推奨



ルール 7 防災を強化する街区の形成

- ①新庁舎を核とする防災拠点の整備
- ②公共と民間が連携した避難場所整備や防災対策の実施
- ③地区内外の連携や防災意識向上のための日常的対策の実施

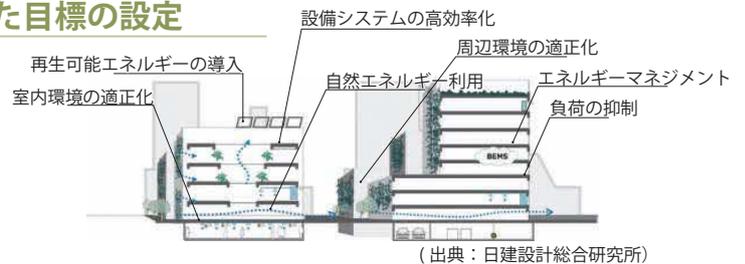


ルール 8 気象災害に強いレジリエントなまちづくり

- ①街区単位での雨水管理システムの目標設定
- ②雨水管理に適した環境にやさしい建築物の整備
- ③緑化率数値目標の設定
- ④グリーンインフラの目標設定

ルール 9 脱炭素、循環型社会の実現に向けた目標の設定

- ①脱炭素社会の実現に向けた目標設定
- ② ZEB 認証等の取得
- ③建築物等の脱炭素化に向けた設計、運用の取組実施
- ④廃棄物の循環
- ⑤水資源の循環



ルール 10 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成

- ①シンボル景観軸と緑のネットワークの形成
- ②湘南モノレール沿いにおける新庁舎と駅前広場一体の緑の拠点形成
- ③新庁舎、公共的広場が一体となった緑の景観形成
- ④柏尾川沿いにおける緑の連続性づくりや周辺緑地への視点場の創造
- ⑤生物多様性を育む環境の創出



ルール 11 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成

- ①周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインの形成
- ②近景、中景、遠景を考慮した眺望景観の創出
- ③道路、緑地と一体となった滞留空間（壁面後退、交流広場）の確保と活用
- ④空への解放感に配慮したまち並みの形成（中層以上の壁面後退）
- ⑤単調な壁面の連続を避けた、変化や賑わいの感じられる景観の形成



ルール 12 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成

- ①風格等時代を越え新たな鎌倉らしさを形成する構成、素材、ディテール、植栽の構成への配慮
- ②周辺のまち並み、自然景観や歴史、文化に調和した建築物の外壁等の色彩誘導
- ③屋外広告物、公共サインや照明等による深沢の魅力を引き立てる景観の創出

まちづくりガイドラインの役割と運用

まちづくりガイドラインの役割と構成

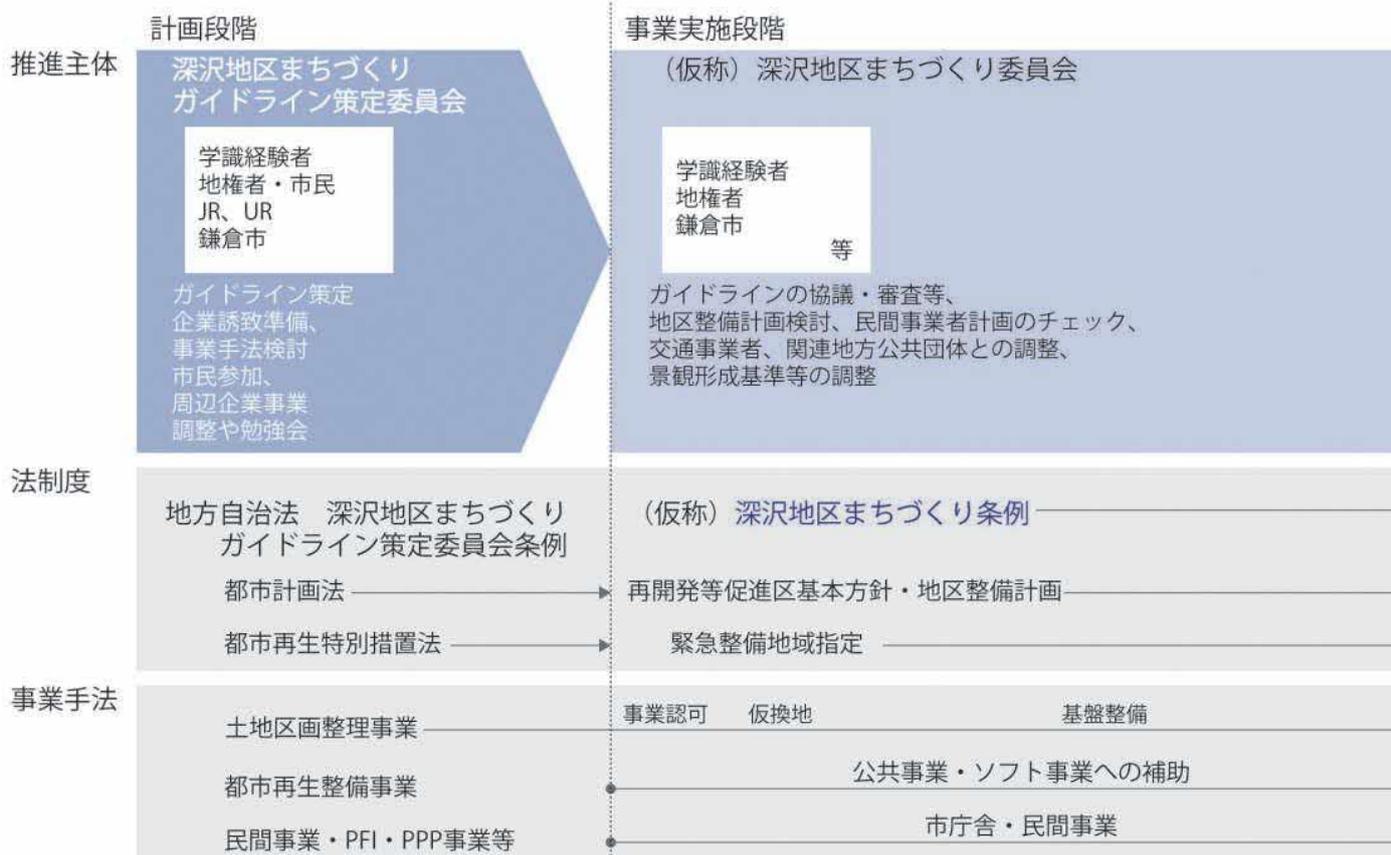
まちづくりガイドラインは、建築物やまち並みの景観ルールに加え、まちに求める機能や用途のほか、エリアマネジメントによる活動も含めた具体的な方策を定めます。

「I. まちづくりコンセプト編」は、原則として変更しない部分とし、「II. まちづくりルール編」、「III. エリアマネジメント編」は、社会の潮流や事業の進捗に合わせ、必要に応じて見直し、変更が可能な部分として構成します。



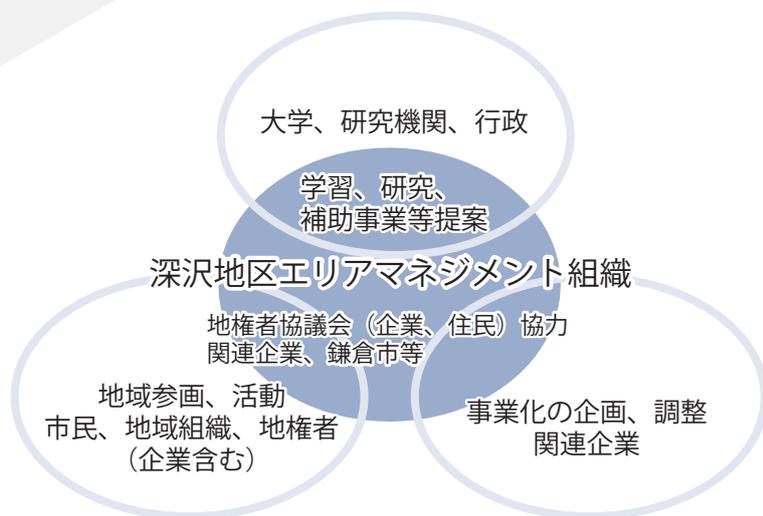
まちづくりガイドラインの運用と仕組み

【まちづくり推進体制と実現手法の全体像】



エリアマネジメントの位置づけとイメージ

エリアマネジメントとは、「地域の価値を維持向上させ、新たな地域価値を創造するための市民、事業者、地権者などによる連携をもとにした主体的な取組とその組織、官民連携、共創の仕組みづくり」です。官民を越えて連携し、安全で快適な住みやすい、賑わいのある美しいまちを維持管理していきます。



深沢エリアマネジメントのイメージ（案）

まち開き

まちづくり段階

(仮称) 深沢地区エリアマネジメント団体
都市再生推進法人

学識経験者
地権者
企業、病院、大学、民間事業者
鎌倉市 等

ガイドライン遵守、イベント活動の企画運営等収益事業、防犯防災活動、
道路公園利活用
公共交通運用、子育て介護支援施設等の運営駐車場、荷捌き運用、
清掃活動等上記各部会によって運営、藤沢市、県と調整

運用

都市再生推進法人指定

まち開き

● 換地処分

● 民間事業・エリアマネジメント



所属課：鎌倉市まちづくり計画部深沢地域整備課
鎌倉市御成町 18-10