第5回鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 検討資料

令和3年(2021年)10月26日

- 1. 深沢で実現すべきまちづくりの実現方針・実現手法
- 2. 公共空間の検討①シンボル道路
- 3. エリアマネジメントの検討

深沢で実現すべきまちづくりの 実現方針・実現手法

まちの将来像 3つの視点 (ベース)



ウェルネスのテーマにつながる普遍的な理念

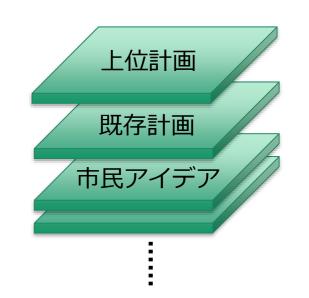
「鎌倉・深沢らしさ」を高めるポイント



自然環境

歴史文化





深沢地域の周辺自然環境、古都鎌倉の歴史文化、

鎌倉・深沢を取り巻く社会潮流等の切り口から特徴付けて

鎌倉・深沢ならではのオンリーワンのまちづくりを目指す

深沢で実現すべきまちづくりの 実現方針・実現手法

実現方針・実現手法の対応表

まちの将来像 3 つの視点	中目標		
1 こころと からだの 健康を育む まち	歩いて楽しい ウォーカブル 交流がうまれる		
	スポーツ 住民が参加する ヘルスケア		
2 イノベーション	出会いと交流を 生むウォーカブ ル		
ィノベーション を 生み出す まち	産官学民連携・ チャレンジを 応援する文化		
	生活に生きる テクノロジー		
	人と環境に やさしい ウォーカブル		
3 あらゆる 人と環境に	人中心のデザイ ン		
やさしい まち	未来をまもる脱炭素		
	災害に強い 防災拠点		

「鎌倉・深沢らしさ」を高めるポイント						一 都市 ・・・鎌倉市 都市マスタープラン		
		自	然環境	・歴史文化・	・社会潮流 等	→ 緑 …鎌倉市 緑の基本計画→ 景観 …鎌倉市 景観計画		
⇒ 78 → △1					фIH Z /+	│基本計画…深沢地域の新しいまちづくり基本計画 │基本方針…鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン基本方針		
実現方針 					実現手法	│ │ <u>下線</u>		
	自然環境	歴史 文化	社会潮流					
1. 鎌倉ならではの空間文化を再構築する	•	•		都市/景観	象徴的な都市軸/適度な	は間隔の街区構成/多様性のある路(大路と小路)		
2. 徒歩と公共交通を中心とする交通ネットワークを形成 する			•	都市	公共交通の充実/ <u>次世代</u>	『交通の導入 /地区外周部への駐車場配置		
3. 快適な歩行者ネットワークを形成する	•			都市	安全で快適な歩行空間の整備 /オープンスペースのネットワークの形成			
4.ユニバーサルデザインを取り入れる			•	都市	バリアフリーの徹底/誰にとっても分かりやすいサイン・情報発信			
5. いつでも どこでもスポーツに親しむことができる環 境を創出する			•	都市	スポーツ交流拠点の創出 /アクティブデザイン(身体的な活動を増やすデザイン) の導入/スポーツ振興プログラムの展開			
6. 気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる			•	都市	ヘルスケア交流拠点の創出/ヘルスケア産業の集積/ 健康増進プログラムの展開			
1. 回遊ネットワークを創出する			•	基本方針	街区内通路の導入			
2. 活気に満ちたにぎわいを形成する			•	都市	街路に開かれたデザイン/まちかどや壁面後退部の活動空間の創出/街区内用途流合の推進/建物低層部賑わい用途利用推進			
3. 新たな価値を創造・発信する場を創出する			•	基本方針	産官学連携推進のための企業支援			
4. 人的資源を生かした交流の場を創出する			•	基本計画	産官学連携のイノベーション交流の推進			
5. 多分野でテクノロジーを活用する			•	基本計画	ICTを活用した情報発信/脱炭素に資する技術の導入/ 防犯・防災技術の導入			
1. 緑のネットワークを形成する	•			緑	地区外とも連続する新たな緑の創出			
2. 風格のある都市景観を形成する	•			緑/景観	一体性のあるまち並み/周辺環境と調和する景観/緑豊かな街路空間形成			
3. 古都の歴史的風土をいかす景観を形成する	•	•		緑/景観	歴史的文化遺産との共存/ 背景の緑と調和するデザイン /歴史文化に配慮したデサイン・素材			
4. 生物多様性を育む環境を創出する	•			緑	人と自然とのふれあいの確保			
5. 都市の活力を高める緑を創出する	•			都市	緑豊かで多様な公共空間	引整備		
6. グリーンインフラを活用する	•		•	基本方針	グリーンインフラの親水空間活用 /防災に資する緑			
7. 建築物等の低炭素化を促進する	•		•	都市	屋上・壁面緑化の誘導/	[/] ZEB等環境配慮建築物の誘導		
8.エネルギーマネジメントを活用する			•	基本方針	再生エネルギーの活用/	<u> エネルギーマネジメントシステムの活用</u>		
9. 災害に強いコミュニティを形成する	•		•	都市	防災拠点広場の整備/官	宮民連携の防災ルールづくり		
			•	基本方針	国・県との連携体制			

こころとからだの健康を育むまち

大目標中目標

具現化・具体化

-----▶ 中目標と関係する実現方針

実現手法

中目標に強く関係する実現方針

こころとからだの 健康を育むまち

歩いて楽しいウォーカブル

自然と歩きたくなるまち



景観が整えられた 魅力ある歩行空間(千代田区)

交流がうまれるスポーツ

さまざまな角度から スポーツを楽しむことができるまち



芝生広場でのヨガイベント (港区)

住民が参加するヘルスケア

生活と結びついた ヘルスケアが実践されるまち



地域の健康を見守る総合健康施設(柏市)



象徴的な都市軸

適度な間隔の街区構成

多様性のある路(大路と小路)

2 徒歩と公共交通を中心とする 交通ネットワークを形成する

実現方針

公共交通の充実

次世代交通の導入

地区外周部への駐車場配置

3 快適な歩行者ネットワークを形成する

安全で快適な歩行空間

オープンスペースの ネットワークの形成

4 ユニバーサルデザインを取り入れる

バリアフリーの徹底

誰にとっても分かりやすい サイン・情報発信

5 いつでもどこでも スポーツに親しむことができる 環境を創出する

スポーツ交流拠点の創出

アクティブデザイン(身体的な 活動を増やすデザイン)の導入

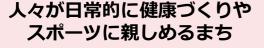
スポーツ振興プログラムの展開

6 気軽に健康づくりに親しめる 機会や場をつくる

ヘルスケア交流拠点の創出

ヘルスケア産業の集積

健康増進プログラムの展開



地域が有する自然環境等を生かし、 ウォーカブルな空間を整備するとともに、 健康づくりや誰もが気軽にスポーツに 親しめる都市機能の導入

中目標に強く関係する実現方針 ----> 中目標と関係する実現方針

大目標

中目標

具現化・具体化

実現方針

実現手法

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

生み出すまち

産業、地域活動など様々な分野で

豊かな人材が交流するとともに、

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都市機能の導入

出会いと交流を生むウォーカブル

「知」の交流が イノベーションを生み出すまち



誰でも立ち寄ることができるワークスペース(立川市)

産官学民のコラボレーション

交流によるイノベーションを 促進するまち



産官学民のコラボレーションによる リビングラボ (鎌倉市今泉台)

チャレンジを応援する文化

人々のチャレンジを後押しするまち



次世代ワークプレイス (千代田区)

生活に生きるテクノロジー

スマートな生活を実現するまち



生活を支えるシェアモビリティ(横浜市)



2 活気に満ちたにぎわいを形成する

街路に開かれたデザイン

街区内通路の導入

まちかどや壁面後退部の活動空間 の創出

街区内用途混合の推進

建物低層部賑わい用途利用推進

産官学連携推進のための企業支援



産官学連携のイノベーション交流 の推進

4 人的資源を生かした交流の場を 創出する

5 多分野でテクノロジーを活用する

ICTを活用した情報発信

脱炭素に資する技術の導入

防犯・防災技術の導入



中目標に強く関係する実現方針 ----- 中目標と関係する実現方針

大目標

中目標

具現化・具体化

実現方針

実現手法

あらゆる人と環境に やさしいまち

人と環境にやさしい ウォーカブル

みどり豊かで歩行者にやさしいまち



沿道の緑豊かな広場(姫路市)

1 緑のネットワークを形成する

2 風格のある都市景観を形成する

地区外とも連続する 新たな緑の創出

一体性のあるまち並み

周辺環境と調和する景観

緑豊かな街路空間形成

歴史的文化遺産との共存

背景の緑と調和するデザイン

歴史文化に配慮した デザイン・素材

4 生物多様性を育む環境を創出する

人と自然とのふれあいの確保

緑豊かで多様な公共空間整備

グリーンインフラの親水空間活用

防災に資する緑

屋上・壁面緑化の誘導

ZEB等環境配慮建築物の誘導

再生エネルギーの活用

エネルギーマネジメントシステム の活用

防災拠点広場の整備

官民連携の防災ルールづくり

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 暮らし続けられるまち

深沢の水とみどりを活かしながら、日常 から災害時まで安全、安心で、居心地良 く過ごせる空間の創出

ZEB等の脱炭素の都市づくりに資する環 境配慮型の建築物の導入

人中心のデザイン

車中心の都市デザインからの脱却



日常的な人々の憩いの場(豊島区)

未来をまもる脱炭素

水とみどりを活かした空間、環境 に配慮した建築物



省工ネ認証制度「BELS」で5スター・『ZEB』を 達成した三菱電機㈱「SUSTIE」(鎌倉市大船)

災害に強い防災拠点

安全で安心な生活を支える空間

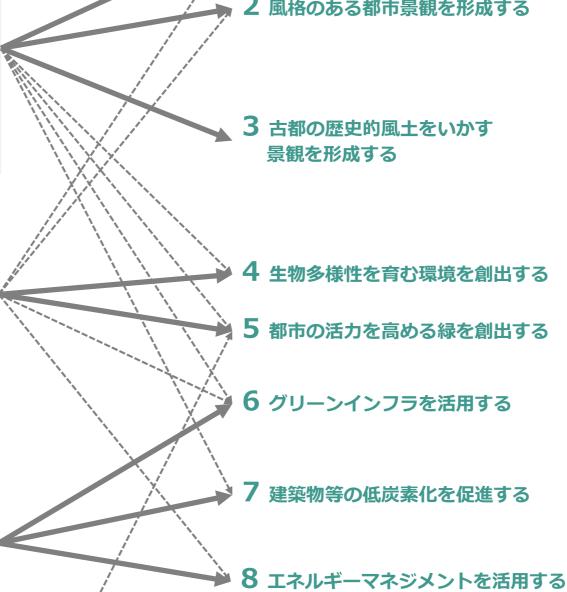


都市の防災拠点となる大規模空間(札幌市)

10 広域的な施策連携を図る

9 災害に強いコミュニティを形成する

国・県との連携体制



参考:市民アイデアを反映した実現手法

令和3年2月、鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会からガイドライン基本方針の答申を受けました。 市では、ガイドラインに、より市民意見を反映するため、「基本方針」を基に、今後検討を進める詳細なルールやまちの運営手法に対するアイデアを募集しました。

募集期間: 令和3年5月6日から6月4日まで(30日間) 募集方法: 行政計画等に対するパブリックコメントと同様の手法 応募件数:16件(内容毎に市で仕分けを行った「意見数」は69件)

市民等から提案されたアイデアには、目指すべきまちのコンセプト、景観形成、期待する導入機能など様々なものがありましたが、 その中から、以下の要素を「まちの将来像3つの視点」を実現するための実現手法に取り入れていきたいと考えています。

次世代交通の導入



電動キックボード(柏市)

- 🌭 ・ ラストワンマイルのモビリティ サービス
 - 低炭素型次世代モビリティの カーシェアリングシステム

安全で快適な歩行空間の整備



電柱の無い歩きやすい歩道 (千代田区)

無電柱化による、居心地のよ い歩道空間

回遊ジョギングコース

「食」に関する健康増進プログ

周辺医療機関やヘルスケア産業 と連携した先進医療提供体制

ラム

スポーツ交流拠点の創出



運動広場を囲むランニング コース(町田市)

健康増進プログラムの展開



地元農産物等を販売するマル シェ(柏市)

産官学連携の研究拠点(柏

防犯・防災技術の導入



スマートフォンを活用した防 犯・防災サービス提供

背景の緑と調和するデザイン



木材を利用した建築物(京都市)

人と自然とのふれあいの確保



土や水に触れられる公園 (鎌倉市山崎)

産官学連携推進のための企業支援



起業家向けのインキュベーショ ンサービス

防犯カメラや水位センサーによ

中低層部に自然素材や伝統的な

意匠を活用した、鎌倉らしい和

土や水に触れられる公園、広場

空間

を感じさせるデザイン

る見守りシステム

親水空間としても利用され る調整池(柏市)

グリーンインフラの親水空間活用



• 親水空間として整備する調整池

• 壁面緑化、屋上緑化

ジメントシステム

屋上・壁面緑化の誘導



壁面緑化による立体的な緑 の創出 (横浜市)

エネルギーマネジメントシステムの活用



まちの掲示板でのエネルギー の見える化(柏市)

環境にやさしく、災害時にも強

防災拠点広場の整備



多目的運動が可能な防災広場 (千葉市)

災害時に避難所としても活用で きる広場空間

い、まち全体のエネルギーマネ

深沢で実現すべきまちづくりの 実現方針・実現手法



概念的なテーマ、コンセプトを、 ガイドラインを通じて具体的な空間像に落とし込む

空間ビジョン

市民のウェルビーイングを高める水と緑に囲まれた「輝く杜の都心」

【鎌倉市都市マスタープラン 部門別方針/都市景観形成の方針より】

- 〇深沢地域国鉄跡地周辺拠点 (深沢新都市拠点)
- ●水と緑に囲まれた『輝く杜の都心』の都市景観の形成 新しい都市拠点を創造する場所として、周辺の自然環境(斜面緑地、柏尾川等)や泣塔などの歴史資源をいかし、 都市の活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成を図ります。



… 目指し続ける、まちづくりのゴール

「まちの将来像3つの視点」に込めた考え方を、 「輝く杜の都心」というビジョンを通じて空間化することにより、 まちづくりの最終ゴールである「ウェルネス」の実現を目指します。

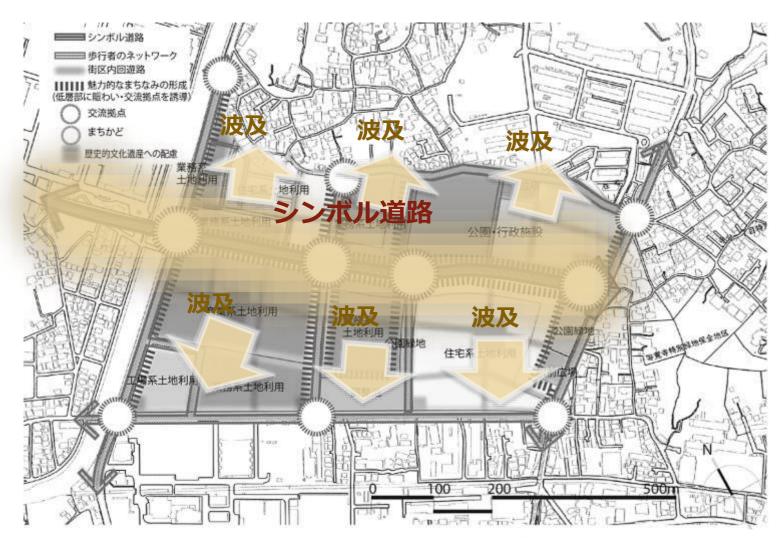
公共空間の検討①シンボル道路

まちづくりガイドラインの検討を、シンボル道路から始める理由

深沢の新しいまちを訪れるほとんどの人たちが、シンボル道路を通り、ここからまちの第一印象を得ます。

そこでまず最初に、シンボル道路の街路の設え、緑の設え、建築物の設えを検討し、魅力あるまち並みと景観のルールを定めます。

シンボル道路のまち並みと景観のルールは、シンボル道路に連なる小路や周辺街区に波及し、まち全体に統一感のある設えが生まれます。



空間的波及

- ・街路の設えの連続性
- ・緑の設えの連続性
- ・建築物の設えの連続性



- ・歩きたくなるウォーカブルな回遊軸のネットワーク
- ・高質な景観を形づくるグリーンインフラのネットワーク
- ・人が集う公共空地の連続性による賑わいのネットワーク
- まち全体をマクロで捉えるランドスケープデザイン







シンボル道路のコンセプト

空間ビジョン

市民のウェルビーイングを高める水と緑に囲まれた「輝く杜の都心」

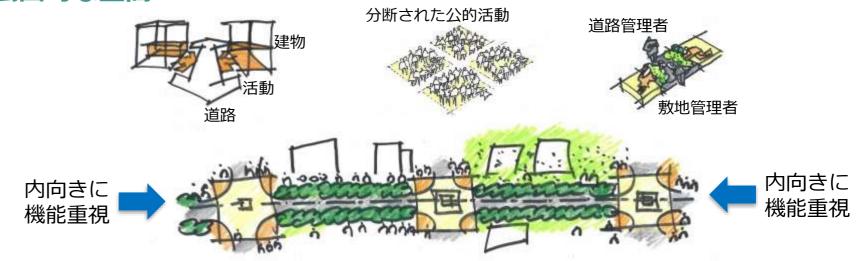
八百年の時を経て、今なお人々を魅了し続ける「古都鎌倉」の中に、 新たな拠点として、持続可能な都市経営を実現する「新都深沢」を築く

シンボル道路全体として **公園的な環境**を形成する

深沢にあるべき「公園的な」道路空間とは?

(1)人々が立ち止まり、集い賑わう公園的な空間

単なる移動空間として 「人々が通り過ぎる場所 I





思わず立ち止まりたくなり 「人々が集い賑わう場所」

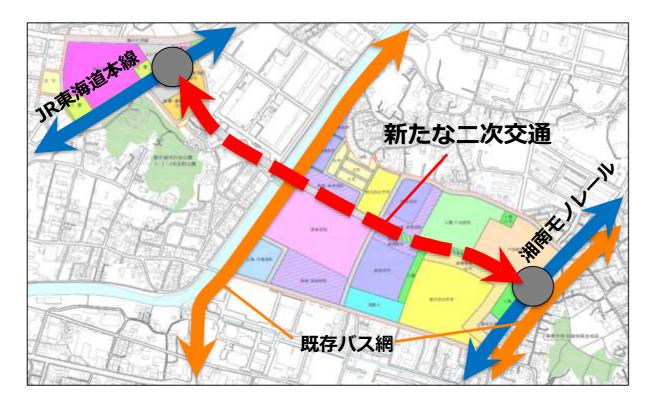


シンボル道路のコンセプト

深沢にあるべき「公園的な」道路空間とは?

(2)公共交通が充実し、自動車が少ない安全安心な空間

■公共交通の充実

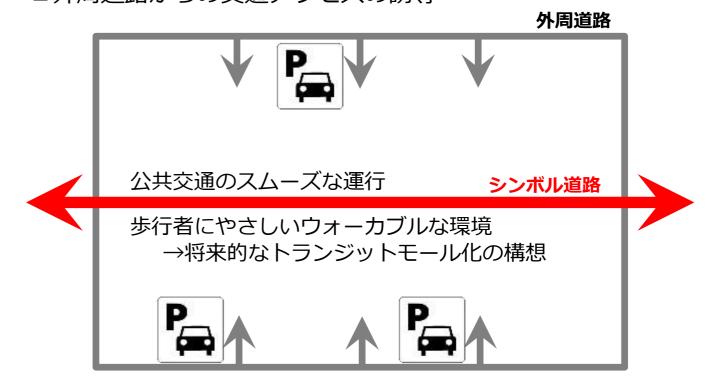


■人にやさしい新モビリティーとシェアリング



※トヨタ自動車ホームページから引用 https://global.toyota/jp/newsroom/cor porate/34527255.html

■外周道路からの交通アクセスの誘導



■十分な歩道状空地の確保



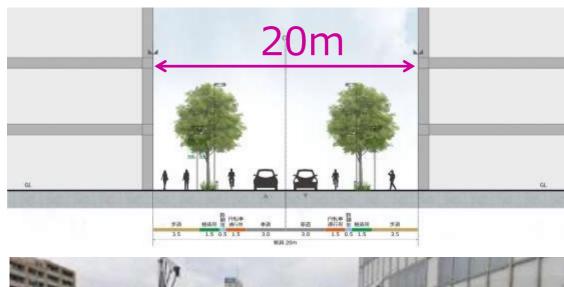
安全性

十分な歩行空間を保つため

可変性

新時代のモビリティを 受け入れる余地を残すため

シンボル道路の標準断面





深沢のシンボル道路が備えるべき「機能」

● 自然環境

- ・周囲の丘陵や河川と調和した全体景観の形成
- ・みどりを育み、そしてみどりに守られるまち並みづくり

虚 歴史文化

- ・象徴的な都市軸(大路)と裏通り(小路)による賑わいの創出
- ・居心地が良く歩きたくなる"人間中心"の空間構成

∞ 社会潮流

- ・最先端ヘルスケア産業集積地の実現
- ・「SDGs共生みらい都市」としての持続可能なまちづくり



シンボル道路のゾーニング

賑わいゾーン (業務商業地区) **VIBRANT COMMERCIAL ZONE**

商業施設から河川につながる

賑わいの空間 X ストリート



大きく壁面後退した商業施設の前は朝市、フリーマー して利用し、賑わいを創出します。柏尾川に向かって開 放的な空間構成とし、河川沿いのテラスでは富士山への 眺望の場を確保します。橋詰広場は、ジョギングスポッ トなどウエルネス広場として整備します。

イノベーティブ交流ゾーン(業務商業地区) **INNOVATIVE EXCAHNGE ZONE**

イノベーションを誘発する

まちの交流空間 X ストリート まちのゲート空間 X ストリート



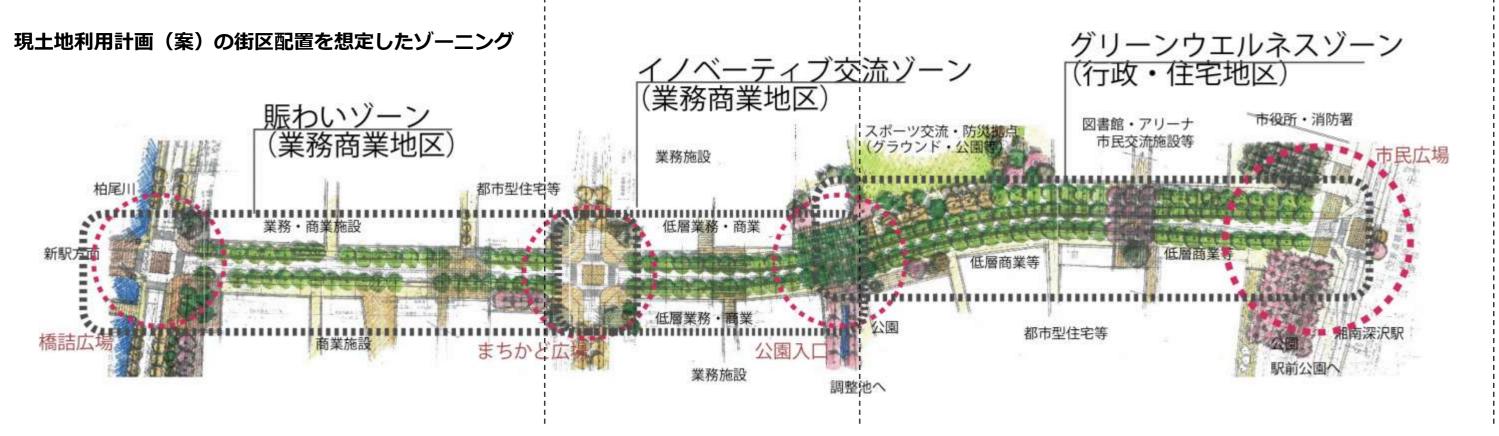
両側沿道の賑わいが一体となって魅力的な街路空間を形 ケット等のイベントや日常的なオープンカフェの空間と成します。互いに見る見られる関係が親密感のある景観 を形成します。まちかどの広場はイノベーション交流の 受け皿となる施設が面し賑わいと交流を誘発します。

グリーン・ウェルネスゾーン(行政・住宅地区) **GREEN WELNESS ZONE**

市役所・スポーツ施設と一体化した



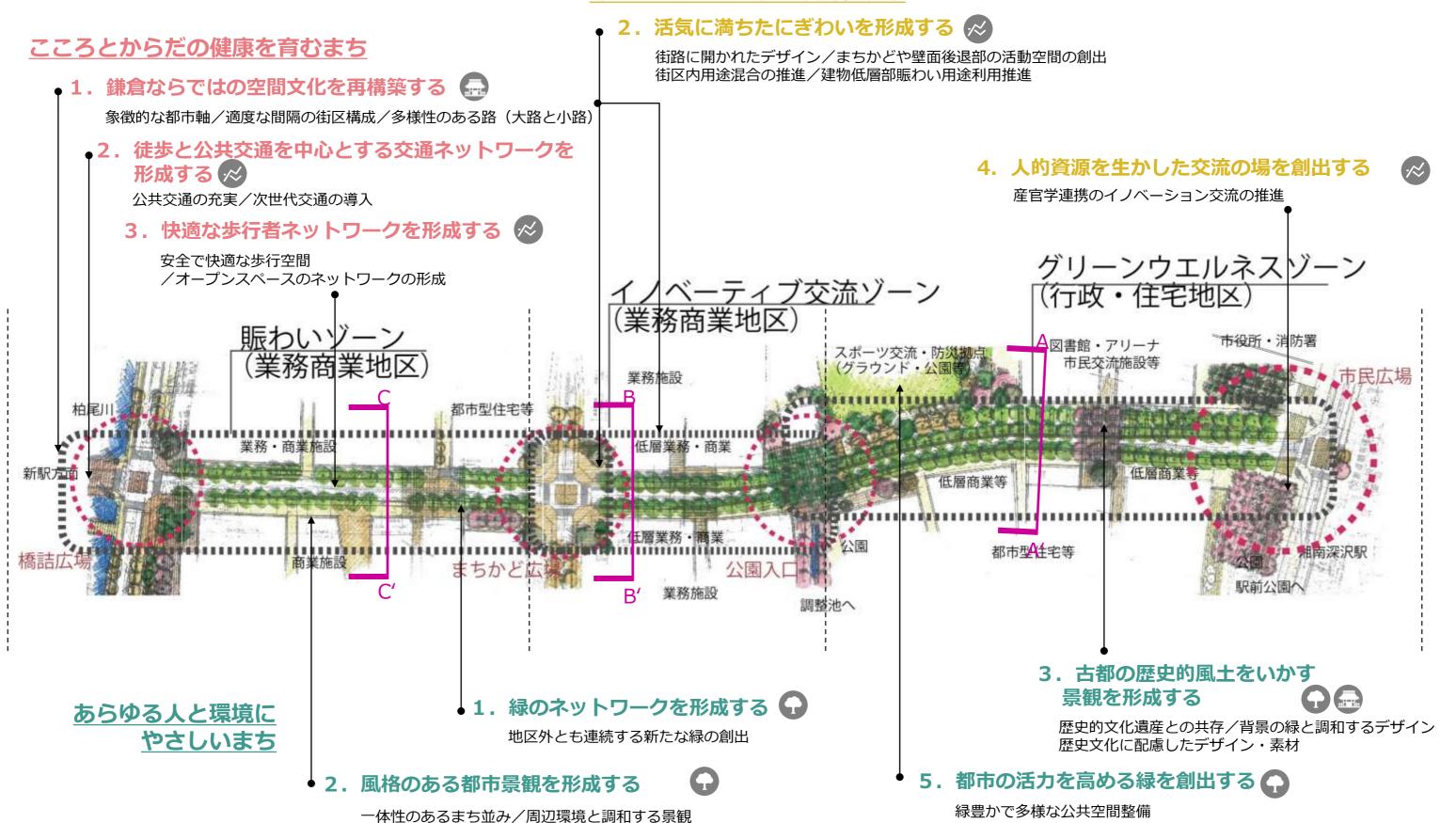
市役所や図書館などの行政施設と壁面後退した前庭的な空 間が緑豊かな活動空間を提供します。住宅地には低層商業 の賑わいと一体となった魅力的な歩道空間を創出します。 天蓋を構成する街路樹、背景となる丘陵と建築物の緑化が 一体となって鎌倉らしい自然環境を創ります。



シンボル道路の実現のための実行手法(全体平面)

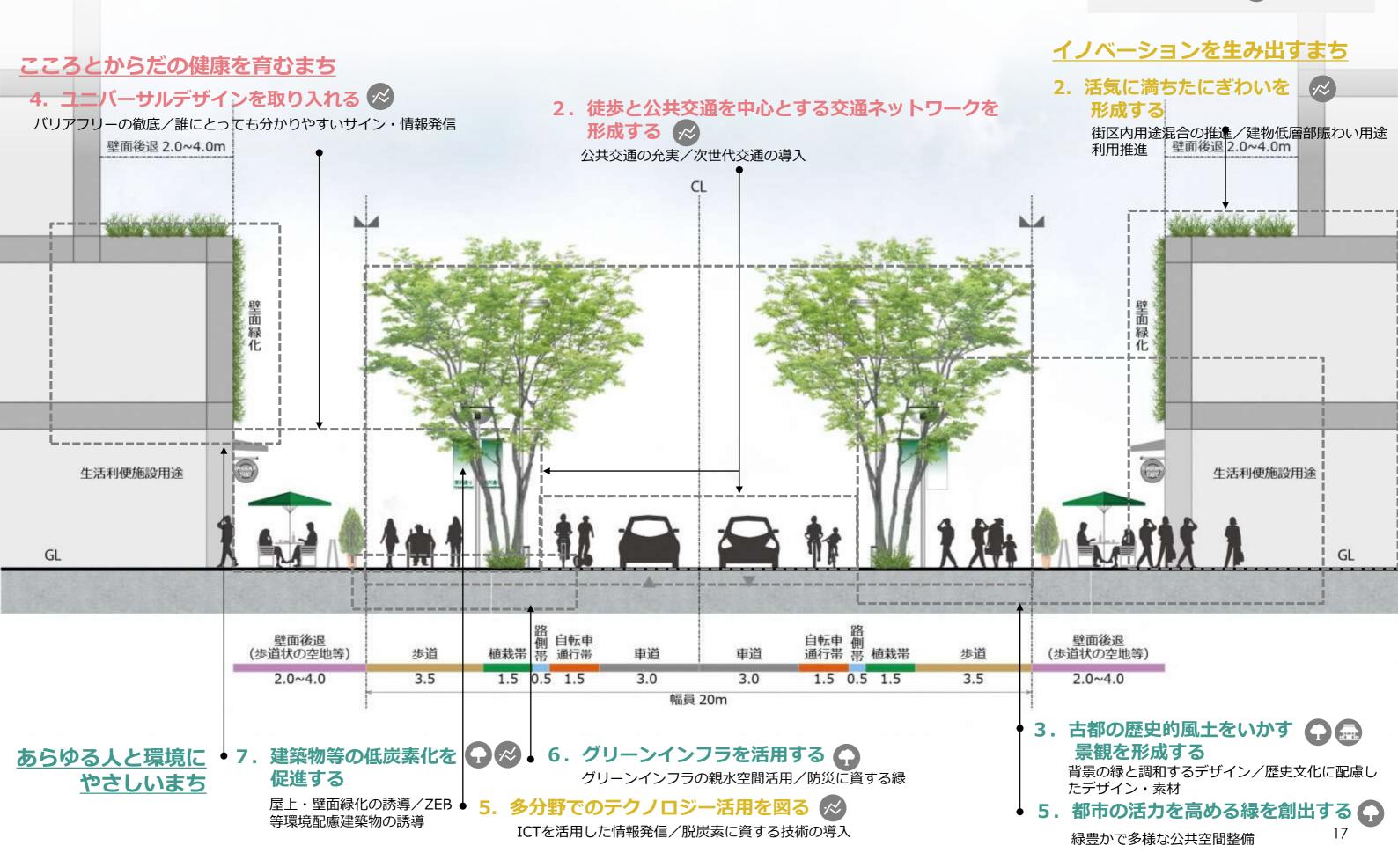
緑豊かな街路空間形成

イノベーションを生み出すまち



シンボル道路の実現のための実行手法 (標準断面)







グリーン・ウェルネス・ゾーン (行政・住宅地区) GREEN WELNESS ZONE

市役所・スポーツ施設と一体化した まちのゲート空間 x ストリート

市役所や図書館などの行政施設と壁面後退した前庭的な空 間が緑豊かな活動空間を提供します。住宅地には低層商業 の賑わいと一体となった魅力的な歩道空間を創出します。 天蓋を構成する街路樹、背景となる丘陵と建築物の緑化が 一体となって鎌倉らしい自然環境を創ります。

ーン・ウェルネス・ゾーン(行政・住宅地区) GREEN WELNESS ZONE

市役所・スポーツ施設と一体化した**まちのゲート空間** X ストリート

自然の中で行われる健康を育む機能イメージ

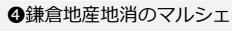
1銀・自然の中で学 ぶ・育む施設

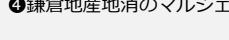


2多様な世代のため のオープンスペース



3スポーツ・健康ス テーション







コースのある舗装

⑤ウォーキング・

6駅直結の次世代 交通ステーション

ウォーカブルや移動を促進する整備イメージ







1

青空図書館

背景を臨む

多世代が楽しめるスポーツ、アクティビティ

鎌倉・深沢らしい空間・活動イメージ

8自然が作る風の道 (山~河川への軸)



行政街区前から東側緑地

景観スポット

❷地域を代表する

緑豊かな街路景観

●鎌倉文化イベント 発信



地域のお祭り



レインガーデン シェアモビリティ 市役所→ 6 湘南深沢駅→ 近隣商業施設 クリニックモール・デ イサービス等

活動・アクティビティ・発信機能イメージ

①まちのナビゲーター エリマネ拠点施設



アーバンデザインセンターUDCK

●未来型スクリーンでの 情報発信機能



情報発信スクリーン

オープンスペース空間イメージ







ポケットパーク等シンボル道路の賑わいから一歩引いた落ち着いた空間、森の中のサッカーグラウンド

市役所・スポーツ施設と一体化した**まちのゲート空間** X ストリート

こころとからだの健康を育むまち 🔊

1銀・自然の中で学 ぶ・育む施設

2多様な世代のため のオープンスペース ❸スポーツ・健康ス テーション

4鎌倉地産地消のマ ルシェ

⑤ウォーキング・ コースのある舗装 6駅直結の次世代 交通ステーション

イノベーションを生み出すまち 🔊

①まちのナビゲーターエリマネ拠 点施設

●未来型スクリーンでの情報発 信機能

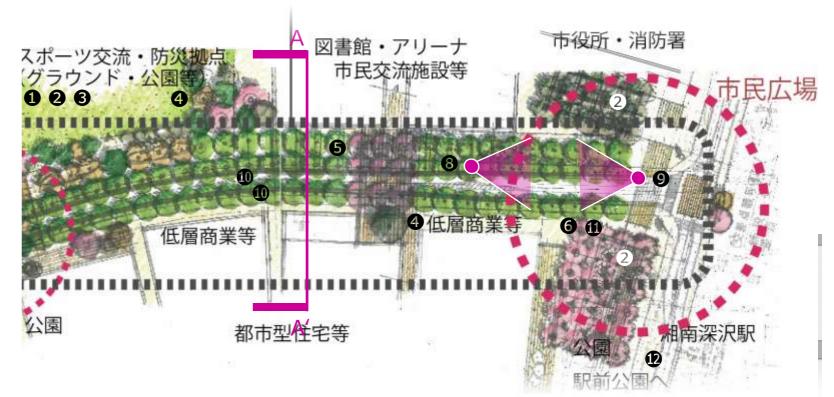
あらゆる人と環境にやさしいまち 🞧 📾

❸自然が作る風の道 (山~河川への軸)

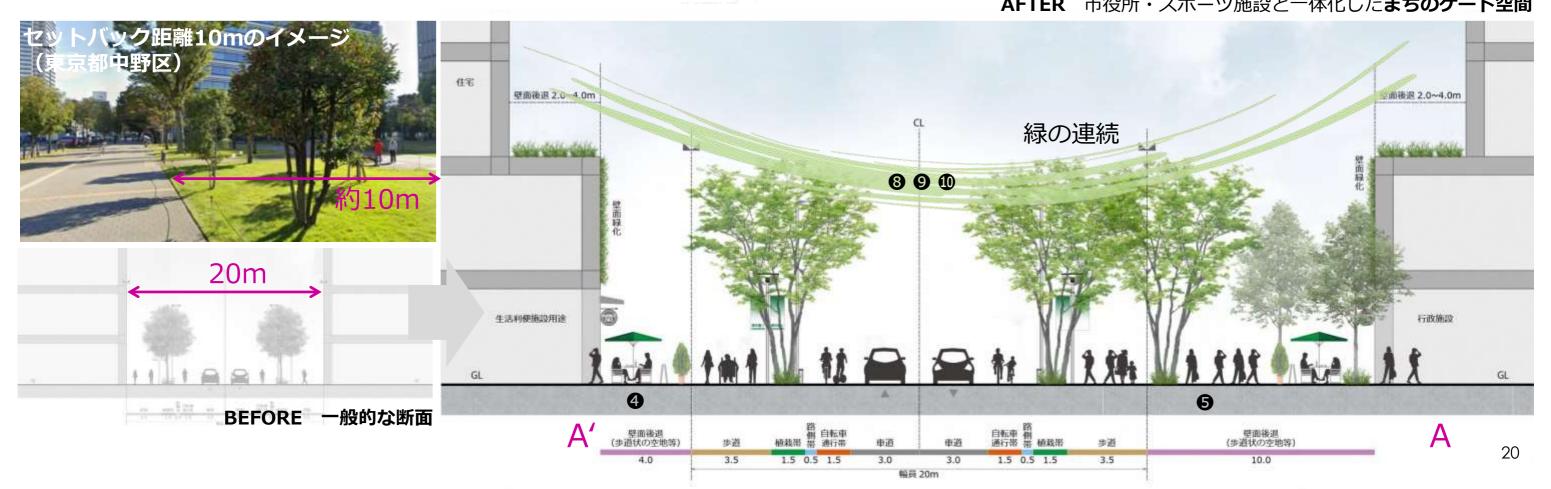
9地域を代表する 景観スポット

❶鎌倉文化イベント 発信

グリーン・ウェルネス・ゾーン平面図



AFTER 市役所・スポーツ施設と一体化したまちのゲート空間





イノベーティブ交流ゾーン (業務商業地区) INNOVATIVE EXCHANGE ZONE イノベーションを誘発する

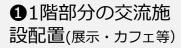
まちの交流空間 X ストリート

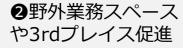
両側沿道の賑わいが一体となって魅力的な街路空間を形成します。互いに見る見られる関係が親密感のある景観を形成します。まちかどの広場はイノベーション交流の受け皿となる施設が面し賑わいと交流を誘発します。

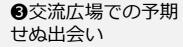
イノベーティブ交流ゾーン(業務商業地区)INNOVATIVE EXCHANGE ZONE

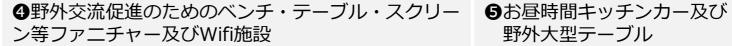
イノベーションを誘発する**まちの交流空間** X ストリート

交流を生み出す空間イメージ









野外大型テーブル











一階展示施設

屋外業務場所

屋外ファニチャー

Wifiや電源環境を整備

野外大型テーブル

ウォーカブルや移動を促進する整備イメージ

⑥昼時間ジョギング ・コース舗装





❸次世代交通情報 発信

交流広場



シェアサイクル

ロボットの活用

活動・アクティビティ・発信機能イメージ

9 まちかど広場

ジョギングコース舗装

のリビングラボ

①多様な社会実験の場 (次世代交通・健康発信)

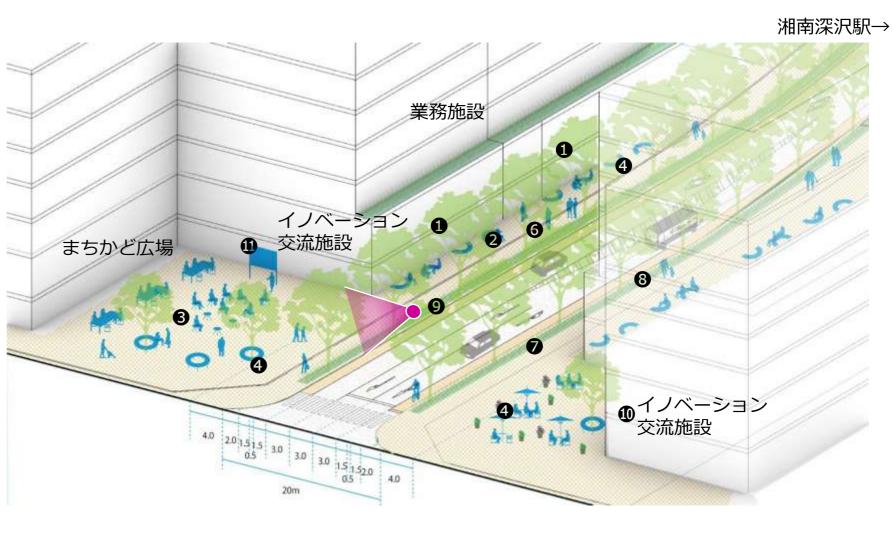


業務施設街区前の歩道から リビングラボ活動 まちかど広場を臨む





横浜道路活用実験 「みっけるみなぶん」



イノベーティブ交流ゾーン平面図

イノベーションを誘発する**まちの交流空間** X ストリート

こころとからだの健康を育むまち 📈

⑥昼時間ジョギング ・コース舗装

②シェアサイクル

イノベーションを生み出すまち 🔀

●1階部分の交流施 設配置(展示・カフェ等)

2野外業務スペース や3rdプレイス促進

❸交流広場での交流

◆野外交流促進のためのベンチ・テーブル・スクリー ン等ファニチャー及びWifi施設

⑤お昼時間キッチンカー及び 野外大型テーブル

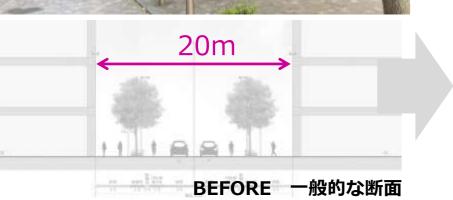
❸次世代交通情報 発信

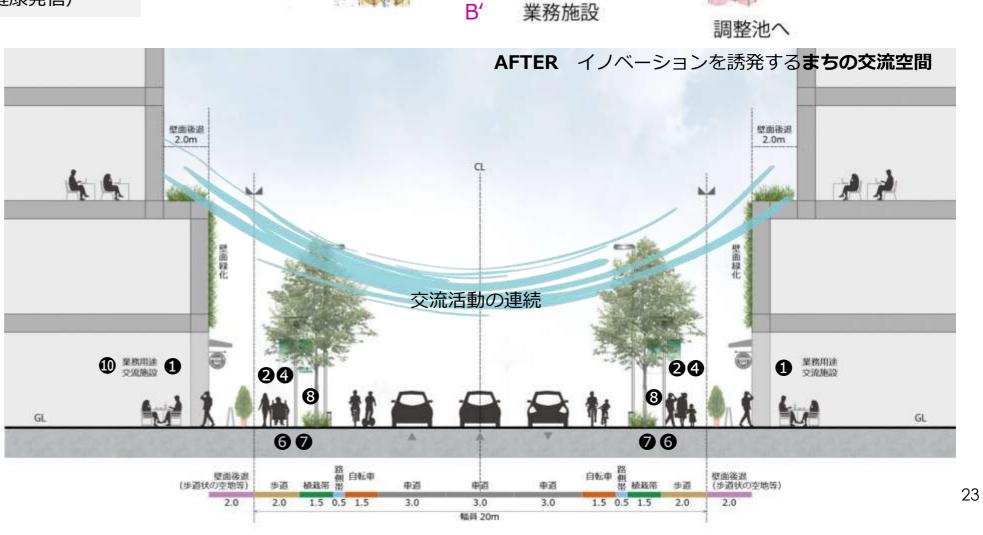
のリビングラボ

●多様な社会実験の場 (次世代交通・健康発信)

スポーツ交流・防災拠点 (グラウンド・公園 都市型住宅等 低層業務・商業







まちかど広



賑わいゾーン (商業業務地区) VIBRANT COMMERCIAL ZONE 商業施設から河川につながる

賑わいの空間 X ストリート

大きく壁面後退した商業施設の前は朝市、フリーマーケット等のイベントや日常的なオープンカフェの空間として利用し、賑わいを創出します。柏尾川に向かって開放的な空間構成とし、河川沿いのテラスでは富士山への眺望の場を確保します。橋詰広場ではジョギングスポットなどウエルネス広場として整備します。

賑わいゾーン(商業業務地区) VIBRANT COMMERCIAL ZONE

商業施設から河川につながる**賑わいの空間** X ストリート

賑わいを創出する空間イメージ

●屋内の設えが通りにも 滲み出し



2商業施設周辺の賑わい のある空間形成



❸広場化されたオープン な施設入口



4商業の賑わいを保ちつつ、 ディスプレイにもなる壁面緑化



❸一体的に仕上げた 車道と歩道

6 ヒューマンスケールな商 業街区内道路



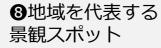
ウォーカブルや移動を促進する整備イメージ

湘南深沢駅→



●自然が作る風の道 (山~河川への軸)

柏尾川に向けて開放的な





桜並木



❷鎌倉文化イベント

発信

地域のお祭り

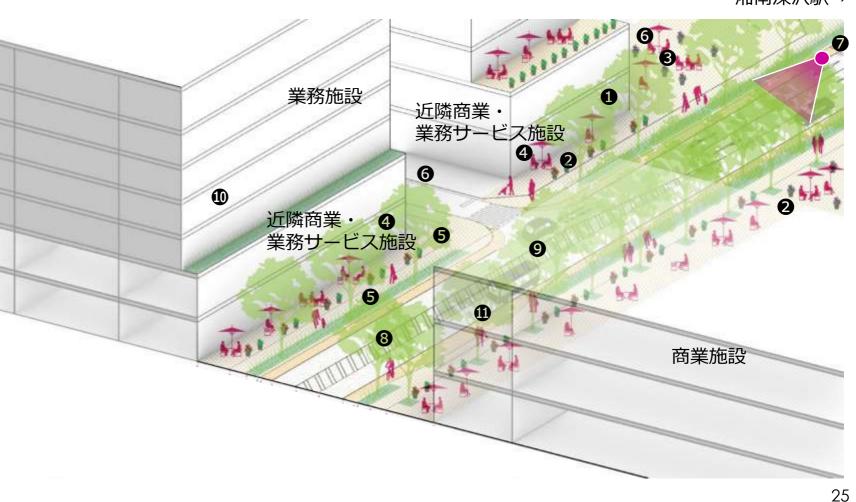
空間を確保する <u> 活動・アクティビティ・発信機能イメージ</u>

●壁面を活用した映画上映

①キッチンカー







賑わいゾーン平面図

商業施設から河川につながる**賑わいの空間** X ストリート

こころとからだの健康を育むまち 🔊

6一体的に仕上げた 車道と歩道

€ヒューマンスケールな商 業街区内道路

イノベーションを生み出すまち ⊗

●屋内の設えが通りにも 滲み出し

2商業施設周辺の賑わい

のある空間形成

◆商業の賑わいを保ちつつ、 ディスプレイにもなる壁面緑化

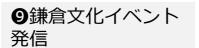
₩ 壁面を活用した映画上映

①キッチンカー

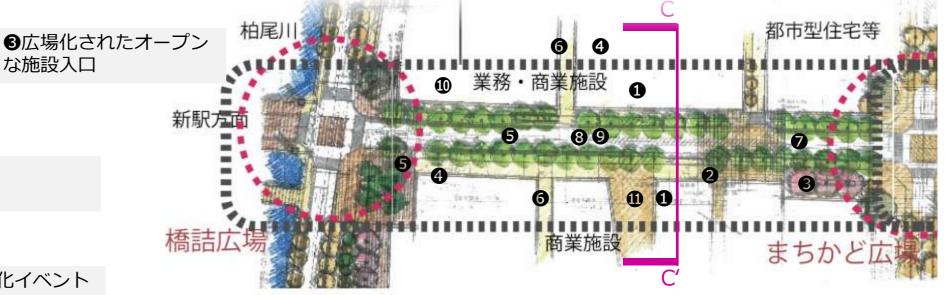
あらゆる人と環境にやさしいまち 🞧 📾

●自然が作る風の道 (山~河川への軸)

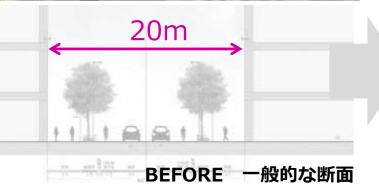
❸地域を代表する 景観スポット

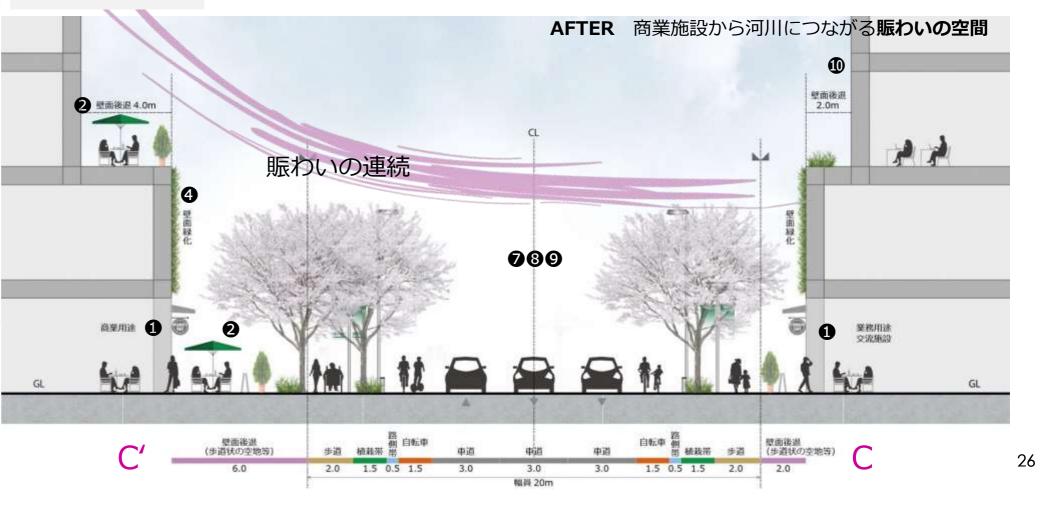


な施設入口









3 エリアマネジメントの検討

4-1目的

エリアマネジメント

「地域の価値を維持、向上させ、また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行う主体的な取り組みとその組織、官民連携の仕組みづくり」です。言い換えれば、官民を越えて横に連携し、みんなで安全快適で住みやすく、賑わいのある美しいまちを維持管理していく活動であると言えます。

エリアマネジメントで行われる主な事業項目 エリアマネジメントで行われる活動、事業は収益を生むもの、生まないものなど多岐にわたり、事業の性格や目的に応じた組織によって取り組む必要があります。

<活動例>

- ○まちの将来ビジョンやガイドラインの作成(本委員会)
- 〇イベントにぎわい事業
- OSNSやホームページによる情報発信
- ○防犯、防災活動や清掃など環境の維持管理
- ○公共空間(道路・公園・河川)の維持管理及び利活用※
- ○地域交通サービスの実施、運営
- ○民間施設、屋内スペース、屋外空間の利活用
- Oこども・高齢者の居場所づくり、子育て支援、介護サービス提供、健康活動イベントなど
- ※2011年に道路占用許可の特例が認められ、公共空間の利活用の事例が急増しました。



公共空間広場におけるイベント (柏市



道路空間の利活用 (東京都千代田区)



壁面後退部の屋外カフェテラス (東京都千代田区)

4-2活動事例集

(1)公共空間(道路・公園空間)活用事例

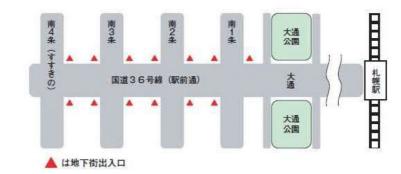
①札幌大通りまちづくり株式会社 歩道を活用した広告事業とオープンカフェの恒常化事業

O広告事業

- ・札幌市大通地区の国道上の地下街出入口を活用して広告幕、街路灯の旗を広告スペースとして提供する事業である。
- ・札幌市では、平成 16年6月に地域再生計画「にぎわいと感動のまちづくり」が認定され、道路占用許可・使用許可の円滑化・手続き改善といった項目の規制が緩和された。道路占用許可の緩和を受け、札幌大通まちづくり会社の前身である大通地区まちづくり協議会と札幌市が道路管理者である国(北海道開発局)に対し、エリアマネジメント広告(地下街出入口)広告事業の実施について相談を行った。その後、北海道開発局、警察署、札幌市景観担当部署、㈱札幌都市開発公社及び大通地区まちづくり協議会からなる連絡協議会を設置し、具体的な取扱方針や運用について検討し、実行に至っている。
- ・エリアマネジメント広告事業については、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会の連名による申請で占用許可を受けて実施した。現在でも、札幌市と札幌大通まちづくり㈱の連名により、事業の公共性を担保したかたちで実施している。
- ・エリアマネジメント広告で得られた収入は、まちづくり活動に還元する仕組みとなっている。具体的には、 広告掲出に関わる経費、オープンカフェ恒常化事業費(保険料・輸送等)、にぎわいづくり事業、ま ちなか美化清掃(事業運営費)、まちづくり会社(人件費)へ充当している。
- ・国 (北海道開発局) に対しては、エリアマネジメント広告事業の収入と支出 (充当している費目も含む) について明示して報告している。

〇オープンカフェ事業

- ・毎年、夏季の 7~9月の 3ヶ月間、歩道を活用したオープンカフェ事業を行っている。
- ・エリアマネジメント広告事業と同様に、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」 における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会と連名で占用許可を受け、事業を開始し、現在も札幌市と連携し、継続して事業を実施している。
- ・路面店として 8 店舗に出店してもらい、出店者からは出店料(全体調整・コーディネート、椅子・テーブルのレンタル)を徴収している。支出については、主なものは運送費や印刷費となっている。 道路占用料は、地域貢献事業であることが勘案され、免除されている。
- ・各店舗をまわってもらえるように、出店者に協力を得て「オープンカフェトリップ」という スタンプラリーの取組みも行っている。協力の得られた店舗でスタンプラリーの専用パスポートを配布し、 協力店舗全店のスタンプを集めると、オリジナルの特典がもらえるなど、楽しんで店をまわってもらえるような仕掛け作りを行っている。





□エリアマネジメント広告(バス停上屋への応用あり)



□歩道空間におけるオープンカフェ

参考:まちづくり会社等の活動事例集活動類型別の代表的な30事例の紹介(国土交通省都市局まちづくり推進課)

参考:札幌大通まちづくり株式会社 https://sapporo-odori.jp/

②株式会社TMO尼崎

道路駐輪施設

- ・平成 18年の道路法施行令改正により、路上の駐輪場設置が可能となったことを契機に、これまでまちなかに駐輪場を確保できなかった問題をクリアできると考え、駐輪場設置に向けて前向きに検討していた。
- ・関西圏で駐輪場システムの民間企業である㈱アーキエムズは、道路法改正後の第一号案件を手がけることを希望しており、まちづくり会社である TMO 尼崎への協力を申し出ていた。
- ・こうした関係者の考えや行動が合致して、平成 19 年の国土交通省のガイドラインに沿って、日本で初めて道路に駐輪場を設置した。







□歩道を活用した駐輪施設

③株式会社まちづくり大津

公園におけるオープンカフェ事業 なぎさのテラス」オープンカフェ事業

- ・「なぎさのテラス」は、琵琶湖岸のなぎさ公園内に立地するオープンカフェスタイルの飲食施設である。 大津市中心市街地活性化基本計画の先導的な事業として位置づけられ、なぎさ公園を含む琵琶 湖岸を、より集客魅力のある場所として生かすことが事業の主なねらいとされている。
- ・事業の基本方針としては、①広域的な集客力をもつ拠点づくり、②琵琶湖を生かす新しい観光まちづくり、③なぎさ公園周辺等と一体となる活性化、④大津らしさを発揮する個性的空間、⑤「環境・健康・観光」の複合効果の 5点が掲げられている。
- ・施設整備は、㈱まちづくり大津が実施した。木造 2階建て(一部)3 棟と同平屋建て1棟の計4 棟をなぎさ公園内に建設し、建物は㈱まちづくり大津が単独で所有している。
- ・施設整備を進めるにあたっては、(株)まちづくり大津が、公園管理者である大津市に対し、都市公園 法第5条に基づく公園施設の設置及び同第6条に基づくなぎさのテラス工作物等(看板や植込 み等)の設置による公園の占用を申請し、大津市がこれを許可している。(株)まちづくり大津は、大津 市が定める「大津市都市公園条例」の規定に基づき、大津市に対して公園の使用料を支払っている。



□整備された施設となぎさのテラス

参考:まちづくり会社等の活動事例集活動類型別の代表的な30事例の紹介(国土交通省都市局まちづくり推進課)

参考: まちづくり大津 https://www.machidukuri-otsu.jp/

④NPO KAOの会 駅前公共施設と民間施設の一体管理

〇公共施設の活用・維持管理事業

- ・東武鎌ケ谷駅東口駅前広場の植栽管理・清掃を行っている。年間 365 日、スタッフを配置して実施している。
- ・事業の原資は鎌ケ谷市からの業務受託費と、駅前ビル入居者からの景観維持費である。平成13年度より鎌ケ谷市から随意契約で駅前広場の管理業務を受託するとともに、駅前ビル3棟の入居者から、各ビルの管理組合を通じて1戸当たり数百円/月の景観維持費を集めて事業費に充てている。

〇商業施設の管理運営事業

- ・地権者から委託を受け、駅前ビル内の地権者所有床のテナント管理業務を行い、収益の柱としている。
- ・KAOの会自身も入居する「カーラシティ鎌ケ谷」及び「カーラシティ鎌ケ谷弐番館」の 2棟を対象に、商業部分(1階・2階)のテナント管理を行っている。

Oイベント事業

- ・「鎌ケ谷駅前夏祭り」、「鎌ケ谷駅周辺クリスマスイベント」の運営に参画している。これらのイベントでは、鎌ケ谷市から道路占用許可を受けて駅前広場を活用している。
- ・夏祭りは、鎌ケ谷駅前自治会・東武鎌ケ谷駅前商店街振興組合との共催であり、駅前広場を演奏等のパフォーマンスや模擬店設置に活用している。
- ・クリスマスイベントは鎌ケ谷市の後援のもとで主催し、駅前広場を地元の小中高校等による吹奏楽演奏に利用しているほか、周辺事業者からの協賛を受けてクリスマスプレゼント抽選会を行っている。

⑤アーバンデザインセンターUDCK 柏の葉キャンパス駅西口線と駅前広場

- ・柏市、三井不動産、商工会議所、田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道株式会社、東京大学、千葉大学7団体による一般社団法人UDCKがエリアマネジメントを担っている。
- ・都市再生推進法人制度を活用し、使途の任意協定締結 緑化、道路占用特例によるウッドデッキや屋外ソファの設置を行っている。
- ・UDCKと地権者との維持管理協定に基づく財源により運営している。



□鎌ヶ谷駅東口駅前広場



□左からカーラシティ鎌ケ谷、カーラシティ鎌ケ谷弐番館



□イベント風景



□柏の葉キャンパス駅西口線と駅前広場とアーバンデザインセンターUDCK

参考:まちづくり会社等の活動事例集活動類型別の代表的な30事例の紹介(国土交通省都市局まちづくり推進課)

参考:鎌ケ谷駅東口駅前プロジェクト 地権者主体のNPO法人による官民施設の一体管理・運営(NPO法人 KAOの会)

(2)地域交通サービス事業

①緑井まちづくり株式会社 循環バス支援事業と清掃活動事業

- ・緑井まちづくり㈱は、JR緑井駅前の再開発施設の管理運営を行なっているが、地域貢献事業の一環として、地元タクシー会社による循環バスの運行を支援し、利便性向上・渋滞緩和を図っている。マイクロバスが緑井駅を中心に1時間間隔で循環し、運行は南循環バスが停留所8ヶ所、北循環バスが停留所16ヶ所である。
- ・料金は 100円の「ワンコイン」としており、また、同社が循環バス専用の「乗車コイン」も制作・発行している。運賃収入だけでは運営が厳しいことから、同社がその補填を循環ルートに隣接する協賛事業者にお願いし、企業広告をバスに掲載することで協賛費を得ている。公告の大きさによってA会員とB会員があり、協賛費はそれぞれ月額 5 万円、2 万円である。会員になれば、「乗車コイン」を一枚50円で購入できることになっている。
- ・利用されたバスコインは循環バス運行事業者が回収し、同社に持ち込む。同社は 1枚 100円で換金するので、協賛企業に対して販売したコインとの差額が 50円となるが、企業からの協賛金の一部でこの差額を補填している。バス停の補修等は同社が自己負担で実施している。
- ・平成 20年 6月から、周辺の企業や地域住民で毎週水曜日 9:30~10:30に緑井地区の清掃活動を実施している。毎回、30 人程度の参加があり、6 班に分かれて主に再開発区域外の幹線道路の歩道部分の清掃を行なっている。主な参加者は、店舗関係者や地元市民等であり、緑井まちづくり㈱の社員も全員参加している。活動を開始して既に 3年半が経過し、地域に定着してきている。・平成 22年 2月に同社と広島市との間で「広島市まちの美化に関する里親制度覚書」を締結し、同年 4 月からは、広島市の「道の里親制度」に登録され、道路の点検も併せて実施している。
- ・具体的には、清掃活動等の活動地域(緑井 1丁目~5丁目)において、①清掃活動(空き缶や吸い殻等の散乱ごみの回収)、②啓発活動(チラシや啓発品の配布)、巡回活動(不法投棄や道路の穴ぼこ、側溝蓋等の破損の発見などの情報提供)である。
- ・市は、回収したごみなどの処理、市民活動保険への参加、ごみ袋等の活動に必要な用具類の提供、その他必要とされる啓発物資等の提供を行なっている。

②株式会社金沢商業活性化センター まちバスと共通駐車券事業

- ・株式会社金沢商業活性化センターは、商業施設「プレーゴ」の運営を行いつつ、様々な中心市街地活性化事業を行っているまちづくり会社である。
- ・同社が実施している「まちバス」運行事業は、金沢駅東口〜武蔵〜香林坊〜金沢 21世紀美術館を周遊するショッピングバスである。
- ・事業化に向けては、まず、平成 19年度に無料バスの運行を実験的に行った。事業主体は「金沢ショッピングバス実行委員会」であり、同社のほか、金沢中心商店街まちづくり協議会、武蔵活性化協議会、金沢フォーラスなどが参加した。運行主体は西日本ジェイアールバスであり、事業費は、一部は金沢市からの助成を受けたが、残りは金沢中心商店街まちづくり協議会、金沢フォーラス、武蔵活性化協議会が負担するほか、広告協賛金を活用した。
- ・無料バスの運行を計 55 日間行ったところ、乗客数は約 4 万 5 千人、平均乗客数は 1 便当たり 62 人(乗車率 74.1%)に上った。市外・県外からの乗客も多く、全体の 6割強を占めた。
- ・無料バスの乗客にアンケート調査を実施したところ、満足度は90.5%であった。満足度の高さは無料であるからというだけではなく、利用客の声として、運転手がとても丁寧、商業施設名や観光施設名のバス停で分かりやすい、高齢者にとってありがたいという意見があり、継続・増便して欲しい、100円払っても乗るとの意見が寄せられた。



□緑井循環バス



□清掃活動



□金沢駅東ロバス乗り場



参考:まちづくり会社等の活動事例集活動類型別の代表的な30事例の紹介(国土交通省都市局まちづくり推進課)

参考: 緑井まちづくり株式会社 http://www.midorii.co.jp/index.html

(3) まちづくりのための店舗運営、施設整備事業

①株式会社まちづくり長野 商業施設管理運営事業

- ・ぱていお大門蔵楽庭は、まちづくり長野が土地所有者と 20年間の事業用定期借地契約を締結し、テナントと15年間の建物賃貸借契約を締結し、運営を行っている。
- ・来場者は年間約 70万人 (レジ通過客数約 33万人) であり、年間売上高は約4億8千万円である (開設当初)。
- ・ぱていお大門蔵楽庭は元々、地元有志の手により明治時代の蔵、家屋等の歴史的資源を再活用しながら活性化拠点として一帯を面的に整備する「パティオ DAIMON計画」が発端であり、その後まちづくり長野が実施主体として計画を引き継ぎ、事業化を行った。
- ・パティオ大門蔵楽庭の敷地面積 3,112.68㎡(約 942坪)、延床面積 2,508.95㎡である。整備に当たっては、経済産業省「リノベーション補助金 中小企業活性化総合支援補助金」の他、長野市の補助金をそれぞれ総事業費の 1/3 ずつ受領し、その他は商工組合中央金庫から無担保保証融資を活用した。整備費は総額約 5億 5,636万円。

(4)公開空地を活用したイベント事業

①NPO大丸有エリアマネジメント協会

- ・大丸有エリアマネジメント協会は、実行委員会に加わる形でイベント開催に関与することが多く、実際の運営は三菱地所ビルマネジメント(株)の専門チームが担当している。
- ・東京都の「東京のしゃれた街並みづくり条イベント運営例」(以下、しゃれ街条例)の仕組みのもとで公開空地を活用し、イベントを行っている。都ではしゃれ街条例に基づいてまちづくり団体の登録制度が設けられており、法人組織がまちづくり団体として登録すれば、公開空地を活用したイベント、広告、オープンカフェ等の事業を行いやすい仕組みとなっている。
- ・まちづくり団体として登録することで、同一の公開空地において年間延べ 180 日を越えるイベント開催が許可される。これに基づき、「マルキューブ」(丸の内ビル内のアトリウム空間)では年間日数のうち 8割程度、イベントを開催している。
- ・丸の内ウィークガイド
- ・ストリートパークプロジェクト
- ・大丸有夏祭り
- ・オープンカフェイベント
- ・エコキッズ探検隊
- ・丸の内ラジオ体操など

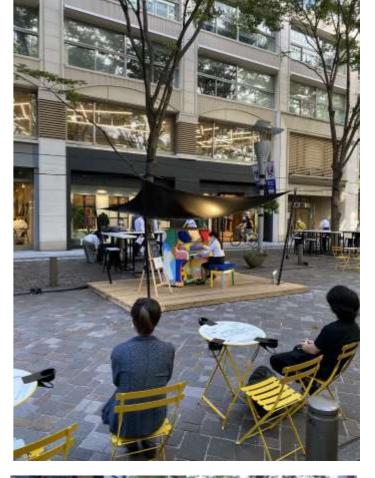
(5)情報発信事業

①株式会社神戸ながたTMO デジタルサイネージ広告事業

- ・インターネット上で地域情報ウェブサイト「神戸・新長田濃厚コテコテニュース」を運営し、地域のイベント情報、グルメ情報等を発信している。
- ・総務省の実証実験事業「ホワイトスペース特区先行モデルの実施主体として、兵庫県の参加する「兵庫県地域メディア実験協議会」が認定を受けた。(株)神戸ながた TMOは新長田まちづくり(株)とともに、この事業の一環として兵庫県が公募した「地域協働によるデジタルサイネージ等運営事業」企画コンペに 商店街組合 広告主応募して選定を受け、平成 22年度にデジタルサイネージデジタルサイネージ広告事業を開始した。商店街の店先に計 30 台の TV モニターを設置して、地域情報や CM を放送している。平成 23 年度も引き続き自主運営事業として有料化に取り組んでいる。



□ぱていお大門蔵楽庭









参考:まちづくり会社等の活動事例集活動類型別の代表的な30事例の紹介(国土交通省都市局まちづくり推進課)

4-3深沢の目指すエリアマネジメント (基本方針の振り返り)

①まちの将来像の3つの視点を実現するエリアマネジメント

産官民がまちの将来像を共有し、地域資源を最大限に活用した様々な協働を通じ、将来像の実現を目指します。

- ・住む人、働く人、訪れる人たち全てに向けた健康増進プログラム、スポーツ振興プログラムを通じて、こころとからだの健康を育むまちを実現します。
- ・ビッグデータの収集、有効活用や産業人材の交流プログラムを通じて、イノベーションを生み出すまちを実現します。
- ・産官民が連携した防災、防犯活動や持続可能なクリーンエネルギーマネジメント(環境負荷の少ないエネルギーの活用管理)を通じて、あらゆる人と環境にやさしいまちを実現します。

②コミュニティの賑わいづくり、生活の質の向上につながるエリアマネジメント

街路空間を人々の居場所とすることなどにより、人々が立ち止まり、賑わいと交流と予期せぬ体験を生み出す「場」づくりを図ります。

- ・連続、連携した公共空地(道路、公園、緑地、調整池など)の維持管理、有効活用により、 人々の居場所づくりと賑わいづくりに取り組みます。
- ・街路空間を出会いと交流の場とすることにより、予期しなかった新しい体験を生み出す、魅力あふれるまちを演出します。

③持続的で柔軟性のあるまちを育てるエリアマネジメント

持続的なマネジメントを可能とする仕組みを設計するとともに、自由で多様性に富んだ活動を支援し、多様な主体の参画をうながします。

- ・持続的なマネジメントを可能とする組織、収益の望ましいあり方を設計し、まちも人もエリアマネジメントも、共に成長する未来を目指します。
- ・まちびらきの前段階から、土地の暫定利用、短期利用を地域住民との協働で手掛けることにより、まちづくりとまちの運営を自分ごと化します。
- ・スマートシティに相応しい最先端技術の利活用に努め、誰一人取り残すことのない共生社会の実現を先導します。
- ・行政は、地域、地区の個性を尊重する考え方に立ち、エリアマネジメントを積極的に支援します。





3つの視点を実現する エリアマネジメントのターゲット

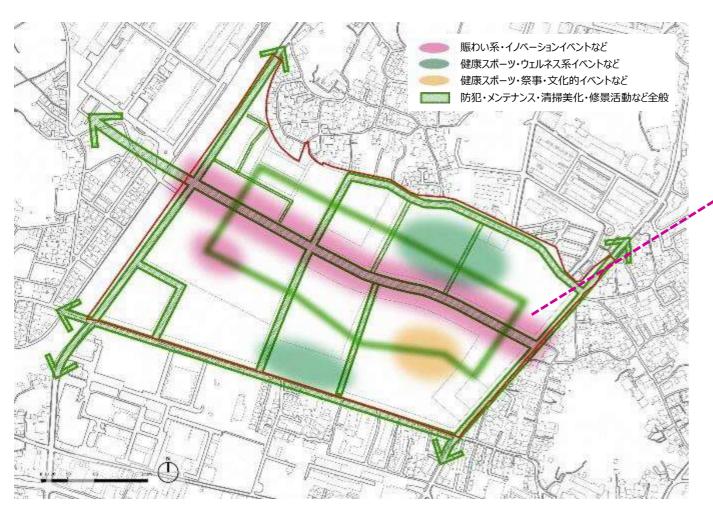


5-4事業・活動(案)

(1)活動空間

公共空間におけるエリアマネジメント

公共空間全体では、見回りや維持補修のための検査、清掃美化活動や花等による修景活動など日常的なエリアマネジメント活動の場となります。



市庁舎・総合体育館・スポーツ広場

地域の運動会などスポーツ、ウエルネス系のイベント、環境学習など自然生態系活動の場として活用することができます。

商業街区

シンボル道路沿いのセットバックスペースや、街区内のオープン空間を、販売促進など商業活動を中心とした賑わいイベント事業の場として活用することができます。

業務街区

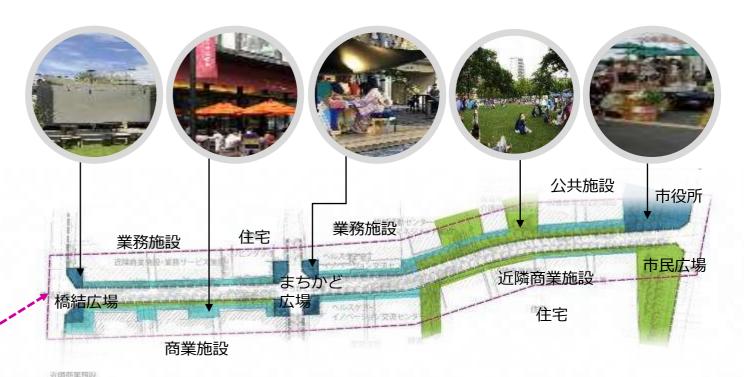
起業支援など事業活動を支援する取組と同時に、オフィスを構える企業と地域をつなげる取組の場として活用することができます。

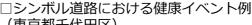
住宅街区

住民によるお祭り、祭事また防災減災イベントなどコミュニティ活動を維持していくための活動の場として活用することができます。

シンボル道路を活用したイベント事業

カフェレストランなど沿道の賑わい施設が運営する日常的なイベント活動や道路全体を利用した社会実験や集客力の高い賑わい系イベント事業など深沢のシンボル道路におけるエリアマネジメントを積極的に推進します。







□商業空間内広場空間を利用した文化イベント例 (東京都千代田区)



□調整池親水空間におけるイベント例(柏市)



□住宅地内広場における健康イベント例(東京都港区)

(2) 具体的な活動内容(活動を受け入れるシンボル道路について検討するためのアイデア事例)

①まちの将来像の3つの視点を実現するエリアマネジメント

【基本方針】

住む人、働く人、訪れる人たち全てに向けた健康増進プログラム、スポーツ振興プログラムを通じて、こころとからだの健康を育むまちを実現します。

- ・誰もが健康で「ウェルネス」に暮らすため、テクノロジーを活用した健康モニタリング、ヘルスケア増進プログラムの提供
- ・スポーツ施設が集積する拠点に相応しい、誰もが気軽にスポーツに触れられるスポーツイベントの企画運営

【基本方針】

ビッグデータの収集、有効活用や産業人材の交流プログラムを通じて、イノベーションを生み出すまちを実現します。

- ・ヘルスケア産業の集積地実現を目指し、新産業と起業を支援するインキュベーションプログラムの展開
- ・SDGs共生みらい都市を牽引するため、地域内企業等のSDGs、フェアトレード貢献度等をPR

【基本方針】

産官民が連携した防災、防犯活動や持続可能なクリーンエネルギーマネジメントを通じて、あらゆる人と環境にやさしいまちを実現します。

- ・防災拠点の強化と顔が見えるコミュニティ形成を目指した、防災イベント、産官民合同避難訓練の実施
- ・安全安心なまちを実現する、防犯カメラや水位センサーによるまちの見守りシステムの運用

②コミュニティの賑わいづくり、生活の質の向上につながるエリアマネジメント

【基本方針】

連続、連携した公共空地(道路、公園、緑地、調整池など)の維持管理、有効活用により、人々の居場所づくりと賑わいづくりに取り組みます。 街路空間を出会いと交流の場とすることにより、予期しなかった新しい体験を生み出す、魅力あふれるまちを演出します

- ・道路を「居心地の良い滞在空間」に変える、シンボル道路のイベント活用
- ・地区内外の緑の景観軸を形成する高質なグリーンインフラを保つため、地区内植栽の重点管理
- ・往路を「思わず立ち止まりたくなる居場所」に変える、ストリートファニチャーの設置管理

(2) 具体的な活動内容(活動を受け入れるシンボル道路について検討するためのアイデア事例)

③持続的で柔軟性のあるまちを育てるエリアマネジメント

【基本方針】

持続的なマネジメントを可能とする組織、収益の望ましいあり方を設計し、まちも人もエリアマネジメントも、共に成長する未来を目指します。

- ・持続的なマネジメントを実現する収益事業として、地区内のデジタルサイネージの活用
- ・まちを知って、好きになって、コミットしたくなる人を増やすため、鎌倉の歴史、文化の生涯学習プログラムの実施

【基本方針】

まちびらきの前段階から、土地の暫定利用、短期利用を地域住民との協働で手掛けることにより、まちづくりとまちの運営を自分ごと化します。

・まちづくりとまちの運営を自分ごと化してもらうため、住民参画の公園、広場等の整備、改善の企画運営

【基本方針】

スマートシティに相応しい最先端技術の利活用に努め、誰一人取り残すことのない共生社会の実現を先導します。

- ・誰もが健康で「ウェルネス」な生活を楽しむため、テクノロジーを活用したヘルスケアプログラムの提供【再掲】
- ・SDGs共生みらい都市を牽引するため、地域内企業等のSDGs、フェアトレード貢献度等をPR【再掲】
- ・安全安心なまちを実現する、防犯カメラや水位センサーによるまちの見守りシステムの運用【再掲】