

# I まちづくりコンセプト編



# 1-1. まちのコンセプト

## グリーン × イノベーション GREEN × INNOVATION 深沢

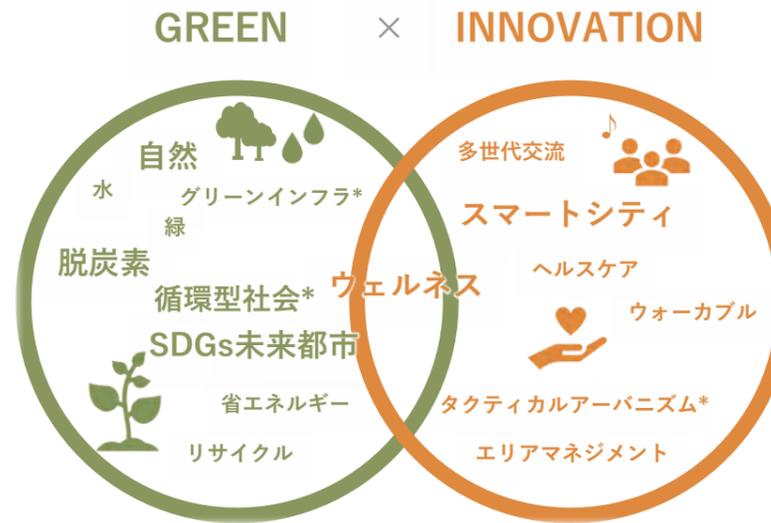
～地球の未来を守るための鎌倉深沢の新たな挑戦～

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ごみゼロ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、『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。



※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される可能性があります。

# 1-2. 実現方針

## まちの骨格

深沢地区は、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ています。新庁舎、公共的広場、商業業務、住宅などが混在するまちと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ラブルなまちを形成します。



### 賑わい

#### 用途の複合によって都市交流を創出します

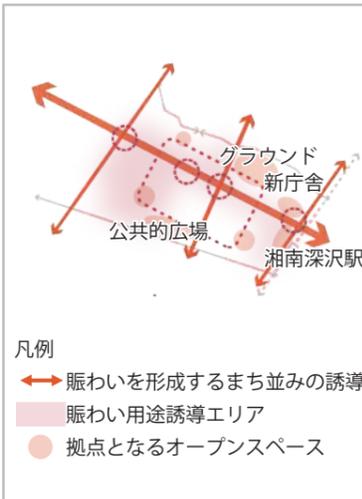
- ・多様な用途を複合し、用途間の移動と交流が生まれるようにします
- ・まちの人々に開いた公共施設と交流空間を創出します

#### ウェルネス、イノベティブ交流を促進する機会を創出します

- ・スポーツの促進とヘルスケア産業との連携交流による健康の増進を図ります
- ・イノベーションによる賑わいと交流を創出します

#### 多様な交流や賑わいが生まれる屋外空間を創造します

- ・多様な賑わいを形成します
- ・回遊性と選択性のある賑わい空間を展開します
- ・鎌倉ならではの空間文化を創造します



### 移動

#### 安全、安心で歩きやすい歩行環境を形成します

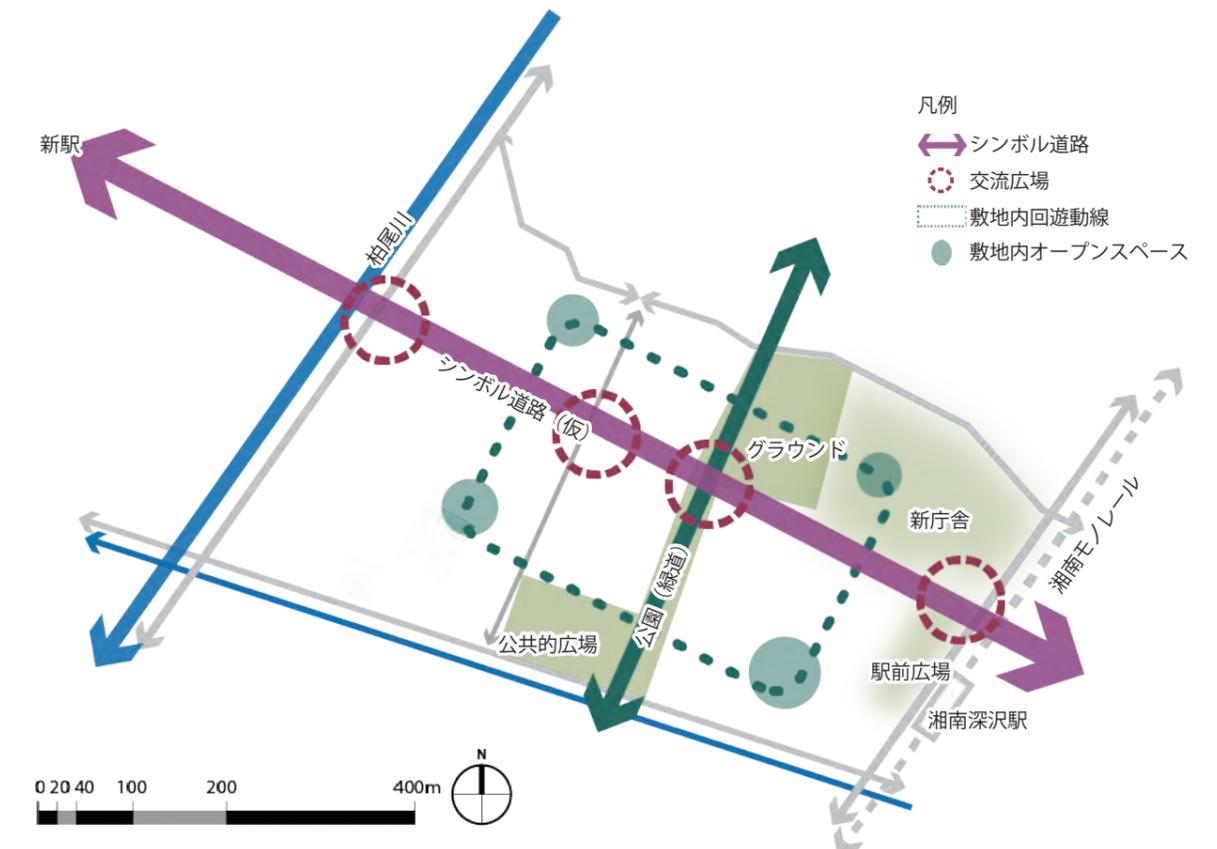
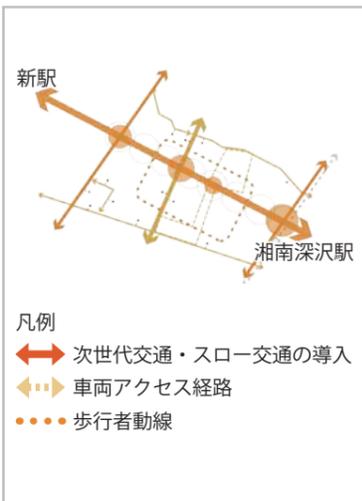
- ・快適な歩行者ネットワークを形成する/回遊ネットワークを創出します
- ・ユニバーサルデザイン\*などに配慮します

#### 公共交通中心のまちの推進を図ります

- ・徒歩と公共交通を中心とする交通ネットワークを形成します
- ・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つなぐ次世代公共交通システムを導入します
- ・地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮します
- ・日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用します

#### 歩きやすいまちを形するため車交通を抑制します

- ・シンボル道路（仮）を中心に公共交通を推奨・車の通行を抑制し、歩きやすい歩行環境及びスロー交通促進のための環境を整備します



### 防災・環境

#### 全市における防災拠点を形成します

- ・官民連携により災害対応拠点を整備します

#### 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図ります

- ・公共と民間が一体となって地域の防災機能を向上します

#### 災害に強いコミュニティをつくります

- ・参加型の防災訓練を活用し、災害に強いコミュニティ\*を形成します

#### 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエンス\*なまちを創ります

- ・水害に強い基盤をつくります

#### 脱炭素、循環型社会に向けたまちづくりを実現します

- ・まち全体の脱炭素化の目標を設定、建物等の脱炭素化を促進します
- ・循環型社会を実現します



### 緑・景観

#### 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

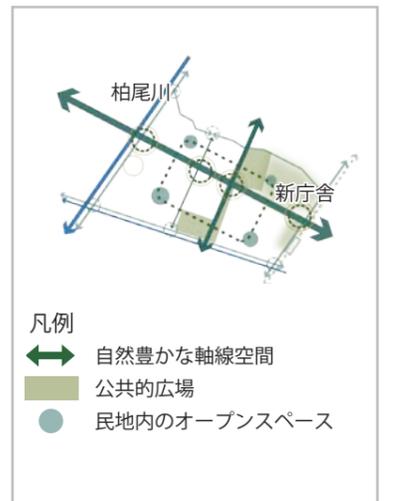
- ・緑のネットワークを形成し、都市の活力を高める緑を創出します
- ・自然環境と調和した景観、水辺を活かした親水空間を創出します

#### 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

- ・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\*を形成します
- ・近景、中景、遠景を考慮した眺望景観を創出します

#### 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

- ・一体感を創出するまち並みを誘導します
- ・周囲と調和する建築を誘導します
- ・ヒューマンスケール\*の緑化を推進します





# 重要ポイント①交流がうまれるウォーカブルなまち

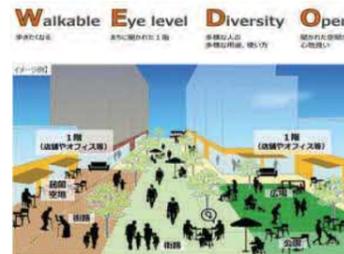
## ウォーカブルとは (国交省資料より)

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」

…歩きたくなる／まちに開かれた1階／多様な人の多様な用途、使い方／開かれた空間が心地よい

現在、人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力向上を促し、まちなかににぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。このため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）（令和2年9月7日施行）」により、市町村が、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組をまちづくり計画に位置付けることができるようになりました。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワード



出典：まちなかウォーカブル推進プログラム（国土交通省）

## 深沢地区で目指すウォーカブル

### 鎌倉らしい空間特性の取り入れ

鎌倉らしい空間特性を取り入れ、親しみやすく居心地の良い歩行空間を形成します。

#### シンボル道路（仮）

様々な活動が展開され賑わいの中心となるシンボル道路には、街路樹による象徴的な空間特性を取り入れます。



街路樹による象徴的な街路景観（若宮大路）



緑豊かな街路景観（若宮大路）

#### 柏尾川沿い空間

柏尾川沿いの開けた空間には、歩行空間に対して連続する、開かれた沿道景観を取り入れます。



海辺まで連続する開かれた沿道景観（若宮大路）



歩行空間に対して開かれた沿道景観（若宮大路）

#### 敷地内回遊動線

グラウンド、公園（緑道）、調整池をつなぐ敷地内の回遊動線には、水や緑といった自然に触れながら散策できる歩行空間や、建物の表情を感じられる小路空間を取り入れます。



連続する水と緑の歩行空間（岩瀬）



建物の表情を近距離で感じられる小路（小町通り）

## 歩行と多様な移動手段の連携

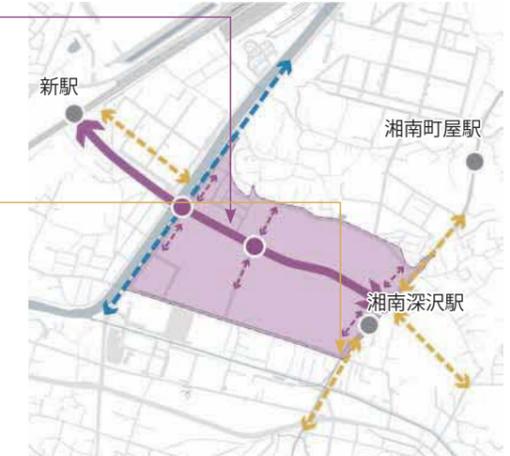
歩行者ネットワークと車両動線の交点を中心にモビリティハブ\*を設けることで、多様な移動手段から歩行への円滑な乗り換えが可能になり、地区内外の人々の移動を促進します。

### ①地区内移動

- ・地域内へのラストワンマイル\*移動を支援するパーソナルモビリティ\*導入
- ・歩行者ネットワークとの連携

### ②地区外移動

- ・周辺緑地や観光資源への移動を円滑にするシェアモビリティの導入
  - …丘陵地移動に適した電動アシスト自転車等
- ・鎌倉駅や新駅などの交通拠点と連携したシェアモビリティ・公共交通の導入
  - …電気自動車、自動運転バス等



シンボル道路（仮）  
自転車ネットワーク  
モビリティハブ



電動キックボード



シェアサイクル

## ウォーカブルなまち鎌倉が持つ魅力や可能性

緑豊かな山稜に囲まれた中に広がる市街地には、参道などの歴史的古道、細街路、山稜部にはハイキングコースが巡らされており、市内には、自然散策や歴史散策が楽しめる多様な歩行ネットワークが形成されています。また、駅周辺には、日常生活サービスに必要な店舗や文化施設など、都市生活が豊かに過ごせる環境が整っています。

豊かな自然環境とまちなかの都市の魅力が共存する鎌倉市は、潜在的にウォーカブルの都市特性を持っています。



谷戸の小径



ハイキングコース



鎌倉エリアの緑地分布・15分徒歩圏図

## 1-2. 実現方針



### 歩きたくなるまち

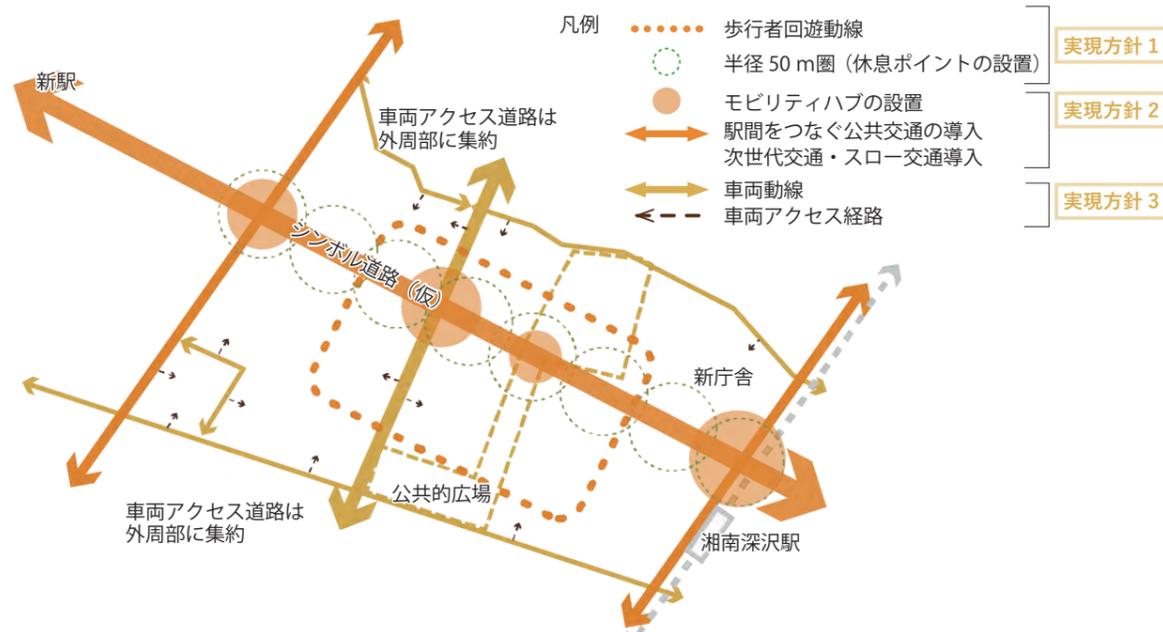
鎌倉は、神社仏閣等へ歩いて回遊できる観光地となっています。そこには、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしています。

深沢では、多様性のあるまち並み、新たなモビリティ、集える広場、魅力的な風景が、歩きたくなるまちをつくります。

**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



### 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

#### 快適な歩行者ネットワークを形成します／回遊ネットワークを創出します

- 歩行者動線への配慮により、歩きやすさを確保します。
- 車両動線を外周道路にまとめることで、地区内への車両流入を抑制し、安全で快適な歩行環境を実現します。
- 街区内部路を設けることで、地区内の回遊性を確保します。

#### ユニバーサルデザインなどを取り入れます

- 官民連携して、全てのオープンスペースにおけるユニバーサルデザインの導入に努めます。



### 実現方針 2 公共交通中心のまちの推進を図ります

#### 徒歩と公共交通を中心とする交通ネットワークを形成します

- 地区内交通改善のため、スロー交通の導入を検討します。

#### 両駅間をつなぐ次世代公共交通システムの導入を検討します

- 地区外部とモノレール駅など地区内主要拠点を結ぶ、次世代交通の導入を検討します。

#### 地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮します

- 駅前広場等の拠点にモビリティハブ（鉄道、バス、スロー交通等の接続点）を整備します。



#### 日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用します

- 福祉施設と連携した、地域課題解決型 MaaS\* の導入を検討します。
- 多様な交通手段を一元管理する MaaS の導入を検討します。
- データ登録による顔認証乗車や事前決済などにより、公共交通の利便性の向上を図ります。

### 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

シンボル道路 (仮) を中心に公共交通を推奨・車の通行を抑制し、歩きやすい歩行環境とスロー交通促進のための環境を整備します

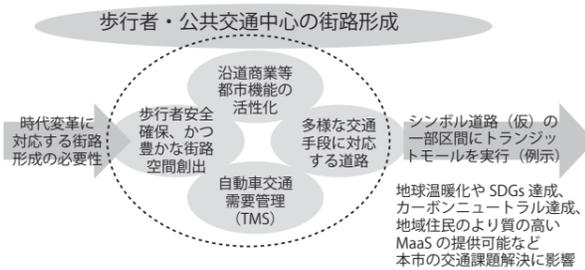
# 重要ポイント②ウォーカブルなまちとトランジットモール\*

(トランジットモールの定義及び整備・運用イメージ含む)

## 社会的・技術的な背景

- ・気候温暖化対策及び SDGs 達成必要
- ・新モビリティ及び MaaS 普及等によるライフスタイルの変化

マイカー時代から多様な交通手段、公共交通と連携した MaaS 時代への変化が予想される中、この地域での交通課題解決は、本市全体の交通課題解決モデルとして働くことが期待されます。



## トランジットモールの定義及び先進事例の紹介

### トランジットモールの定義

自動車通行を抑制、もしくは排除し、公共交通や歩行者を優先とした街路です。アメリカから生まれた概念で、車社会であるアメリカの都心部の共同化を改善し活性化を図るため、導入されました。

ヨーロッパでは、都心の車交通を排除して整備した歩行者モールに、後からトラム等の公共交通のみが通行できるようになり、生まれた空間です。

歩行者に快適な歩行環境を提供すると共に、隣接する都市機能の活性化にも貢献できる街路形態です。



### 先進事例（アメリカ、ヨーロッパ、日本）

アメリカでは、都心共同化改善のため、中心商業地活性化・歩行者優先かつ公共交通中心のモールを整備し、多くの場所で成功しています。ミネアポリスのニコレットモールを始め、ウォーカブルなまちとして生まれ変わったことで知られているポートランドやデンバー等、中規模の都市の中心部を中心での活性化につながった整備事例が多くあります。

ヨーロッパは、元々歩行者空間にトラムが導入されることが多く、歴史的な地区の保全などにもよく使われています。日本での本格的なトランジットモールに事例はまだ少なく、元々道路基盤貧弱性や住民反対により普及されにくい状況です。その中でも社会実験や、商店街モールの中でのコミュニティバス\*運行など、日本の道路、街路の実情に合わせた事例が多数あります。

### 交通革命を踏まえた道路空間、街路の将来イメージ

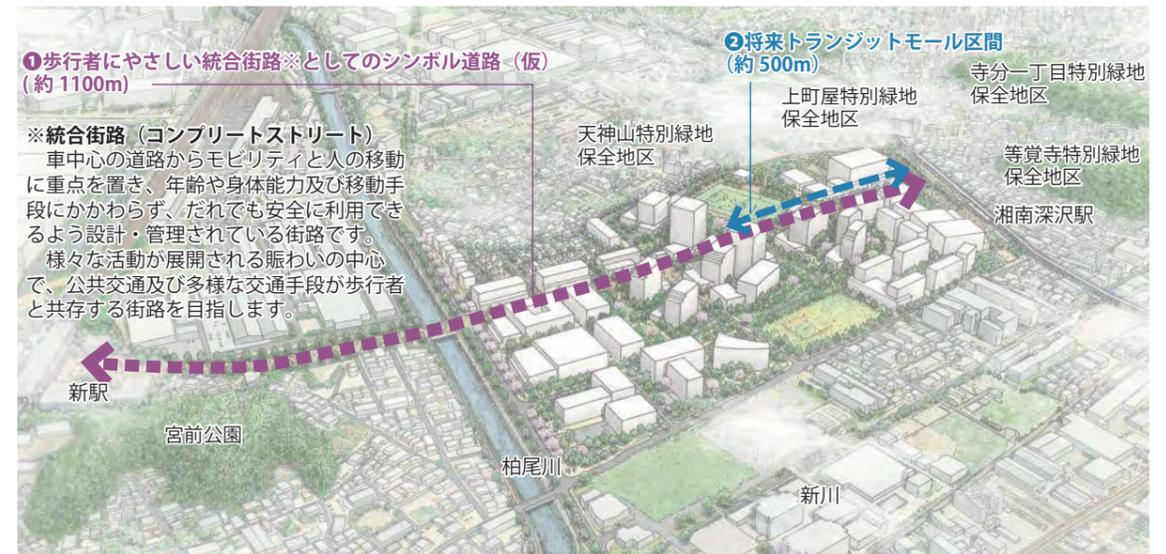


出典：2040年、道路の景色が変わる～人々の幸せにつながる道路～（国土交通省）

## 深沢地区で目指すトランジットモールのイメージ

### 公共交通中心のまちを実現するためのトランジットモール

まち全体の公共交通利用を促すためには、湘南モノレール湘南深沢駅と JR 東日本東海道本線新駅からのラストワンマイル交通を、公共交通で充実させる必要性があります。また、シンボル道路の賑わいを推奨するためにも車交通を抑制し、より歩行者に寄り添った街路環境、交通環境を整備する必要があります。



### シンボル道路（仮）のトランジットモール化のイメージ



### シンボル道路（仮）の時間帯別の運用イメージ



### 一般道路からトランジットモール化への段階的な利用変化イメージ

一般車交通と公共交通が混在している状況から、時間帯別の利用や、全面公共交通専用区間としての社会実験などを繰り返すことで、利用者の意識を転換し、最終的には、歩行者と公共交通が中心となる安全で快適な街路に更新していきます。

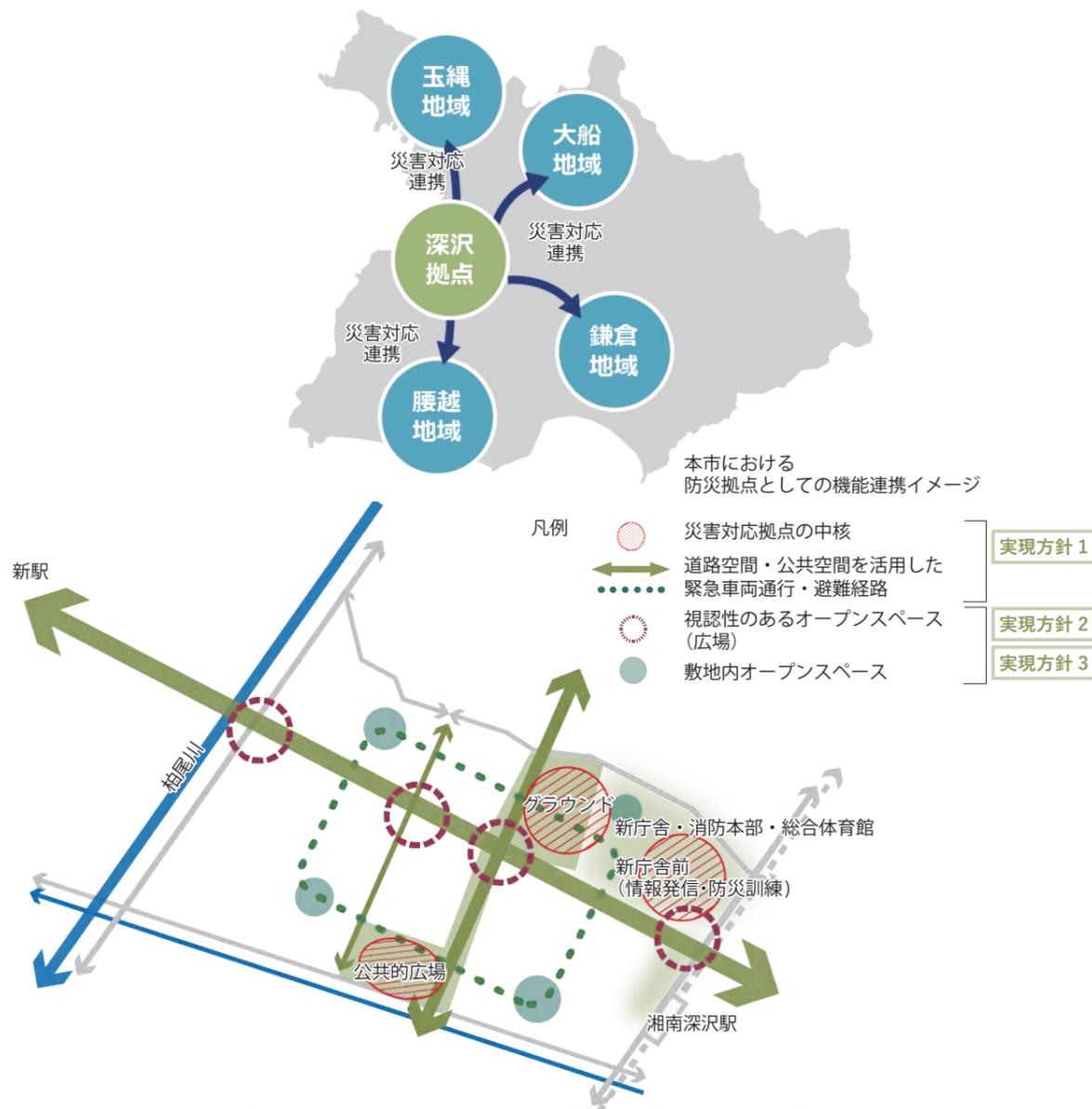
## 1-2. 実現方針



### 「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、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、災害にも備えることができます。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生した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 全市における防災拠点を形成します
- 実現方針 2 公共と民間が連携した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 1 全市における防災拠点を形成します

#### 官民連携により災害対応拠点を整備します

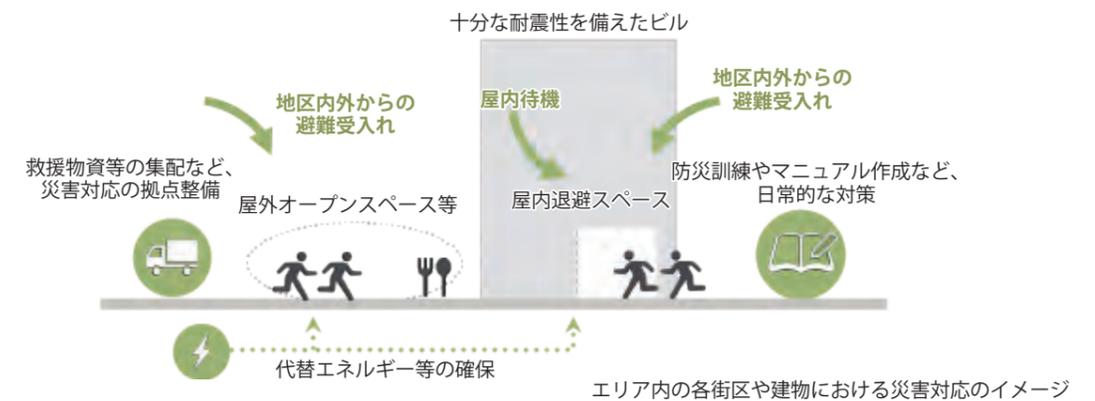
- ・災害発生時にスムーズに逃げ込むことができる空間を確保するとともに、地区内外の関係機関と密に連携して災害対応力の強化を図ります。
- ・新庁舎においては「鎌倉市新庁舎等整備基本計画」等に基づいて全市に対する防災拠点機能を整備し、隣接する公園や道路なども活用しながら災害対応にあたることを想定します。



### 実現方針 2 公共と民間が連携した災害に強いまちづくりを図ります

#### 公共と民間が一体となった地域の防災機能を向上します

- ・地区内の住民や働く人が迅速に身を守ることができるように、道路や公園などの屋外空間に加えて建物の中にも退避できるスペースを確保し、最新の耐震性能を確保することや十分な備蓄品を用意することとします。
- ・ライフラインの断絶も想定して、代替エネルギーや中水利用設備の導入などにより、一定期間自立可能なライフラインを確保します。
- ・日常的な防犯対策なども実施し、地区全体が安心して安全な環境の創出を図ります。



### 実現方針 3 災害に強いコミュニティをつくります

#### 参加型の防災訓練を活用し、災害に強いコミュニティを形成します

- ・災害発生時に連携が必要となる他の自治体や医療機関などと事前に連携方法を確認し、地区内に入居する企業などとも協力協定を締結するなど、災害に備えます。
- ・定期的に防災訓練を実施することを原則として、防災教育の実施、イベントの開催やマニュアルの作成など、日常的に防災を意識した地区内のコミュニティ醸成を兼ねた対策に取り組みます。
- ・デジタル技術を活用した円滑な情報連携システムの構築にも努め、人と人のつながりによるソフト面の対策を強化します。



# 1-2. 実現方針

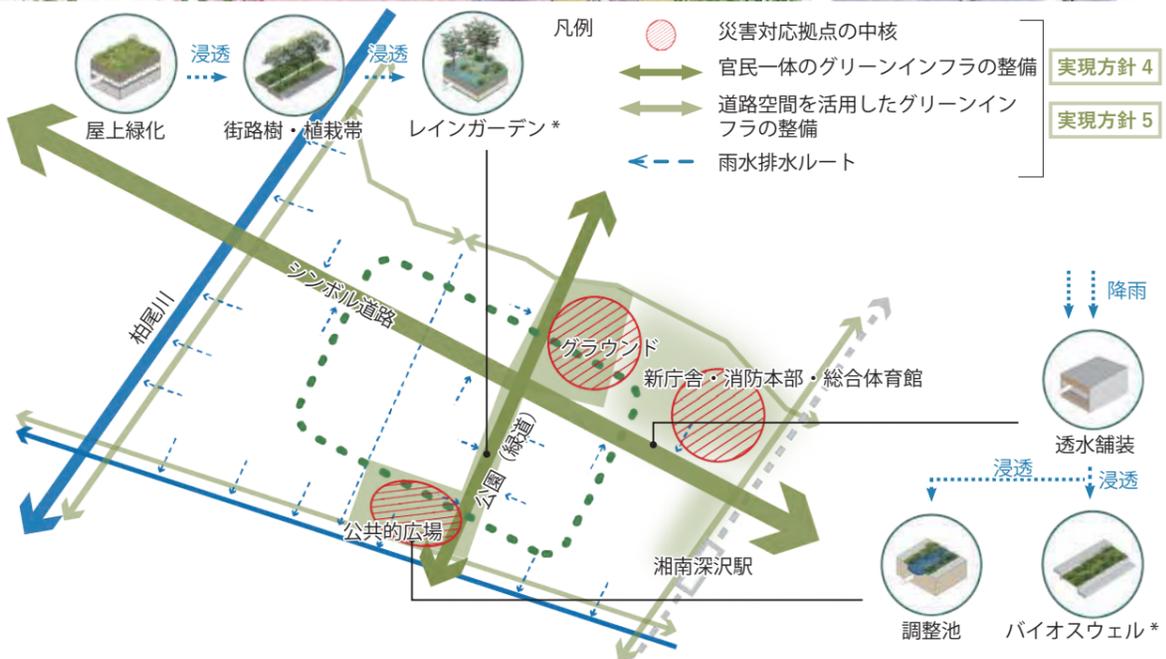


## 「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちは、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、災害にも備えることができます。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく。環境が共生した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 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

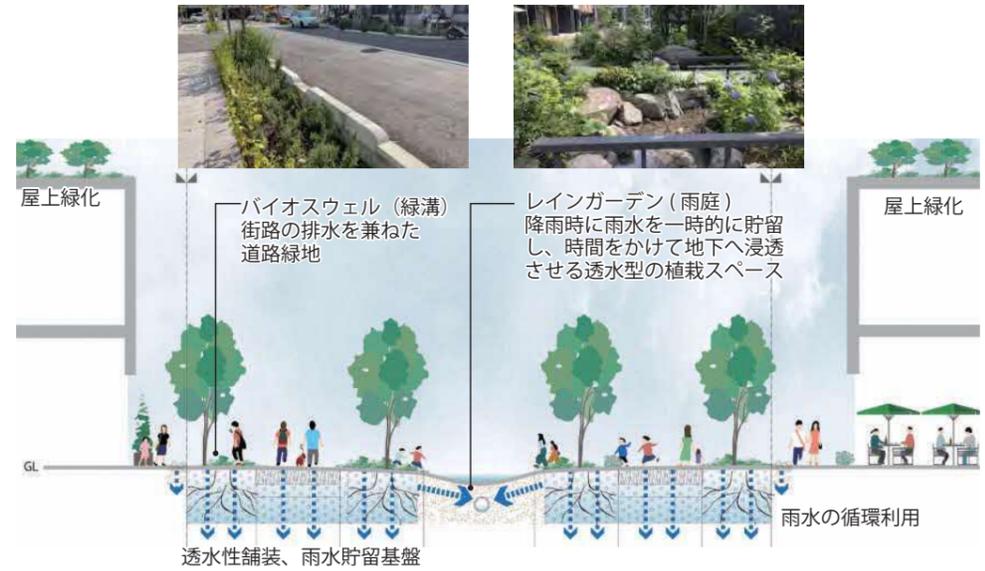
**実現方針 5** 脱炭素、循環型社会に向けたまちづくりを実現します



## 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スなまちを創ります

### 水害に強い基盤をつくります

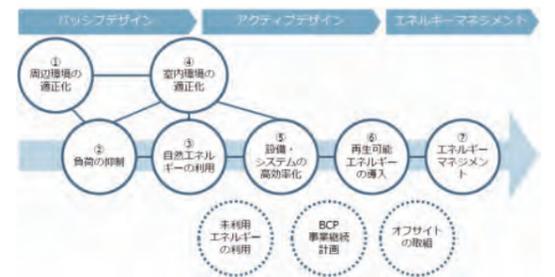
- ・ 公共空間を主体とし、グリーンインフラの充実を図り、ネットワーク化します。
- ・ レインガーデンやバイオスウェルなど雨水貯留基盤、生態系ネットワークの構築を図ります



## 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

### まち全体で脱炭素化の実現に向けた目標を設定します

- ・ 深沢地区の目標を定め、まち全体で取り組みます。
- ・ 行政施設や主要施設における ZEB\* や ZEH\* 認証などの取得を目指します。



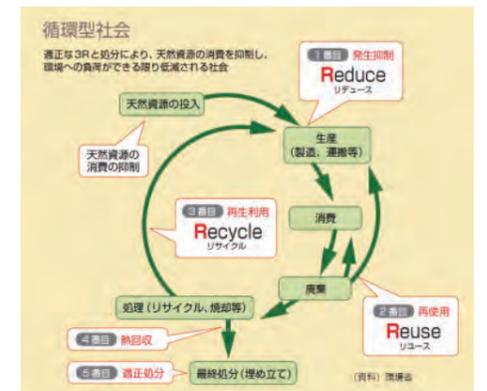
出典：日建設計総合研究所

### 建物等の脱炭素化を促進します

- ・ 建物等の脱炭素化の手法として、①パッシブデザイン\* (建築的手法) ②アクティブデザイン\* (設備的手法)、③エネルギーマネジメント\* (運用段階の手法) を複合的に採用します。

### 循環型社会を実現します

- ・ 3R (ごみの発生を減らす・繰り返し使う・資源として再利用する) + リニューアブル (バイオマス化等) を実行します。



出典：3R 学び合いブック (環境省)

# 重要ポイント③グリーンインフラが支えるまち

## グリーンインフラの定義

グリーンインフラ (Green Infrastructure) とは、自然環境及び多機能を生かした、持続可能な社会資本整備や国土管理の取組です。

具体的な方策例の一つとして、都市化により失ってきた自然保水・排水能力を水循環を考慮した持続的な雨水管理能力を高めることで、激しく変化する気候、特に豪雨から地域を守る基盤整備等があります。



## グリーンインフラの効果 (まちにやさしい、地球にやさしい、生物と人々にやさしい)

### 保水・水害抑制効果によるまちのレジリエンスを達成

自然保水、排水ができる環境を多く整備し、ネットワークを整備することで、地域全体を水害から守る効果達成ができます。

### CO2 排出量低減効果

樹木による CO2 削減効果  
 幹周 40cm のケヤキの場合、年間約 180kg の CO2 を固定することが可能 (0.5kg/日)  
 例) シンボル道路 (仮)、街区道路の沿道に幹周 40cm のケヤキを植樹した場合、166 本 × 180kg = 年間約 30,000kg の CO2 を固定する効果が予想されます。

### 地球温暖化対策・微気候への影響

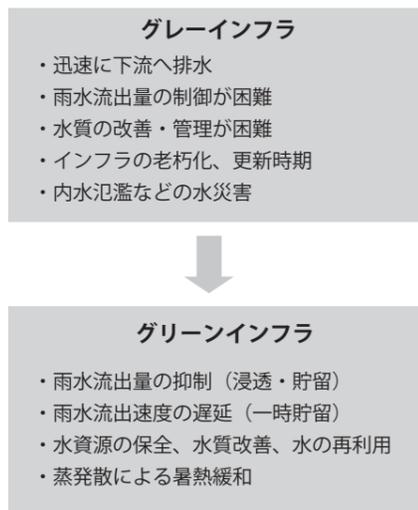
環境省が実施した緑化によるヒートアイランドの低減効果調査では、日最低気温にして 1℃ の気温上昇抑制を目標として対策手法を選定する場合、駐車場など敷地のコンクリートを緑化 (全面積に対して約 25%) することで約 0.7℃、歩道などのアスファルトを保水化 (全面積に対して約 20%) することで約 0.3℃、合計 1℃ 程度、低下することが期待されます。

### 憩い・潤いの場を創出しウェルネスの実現や人々の交流促進

自然豊かな環境は、生物多様性に寄与するとともに、人々に憩いと潤いのある環境となり、交流を促進します。



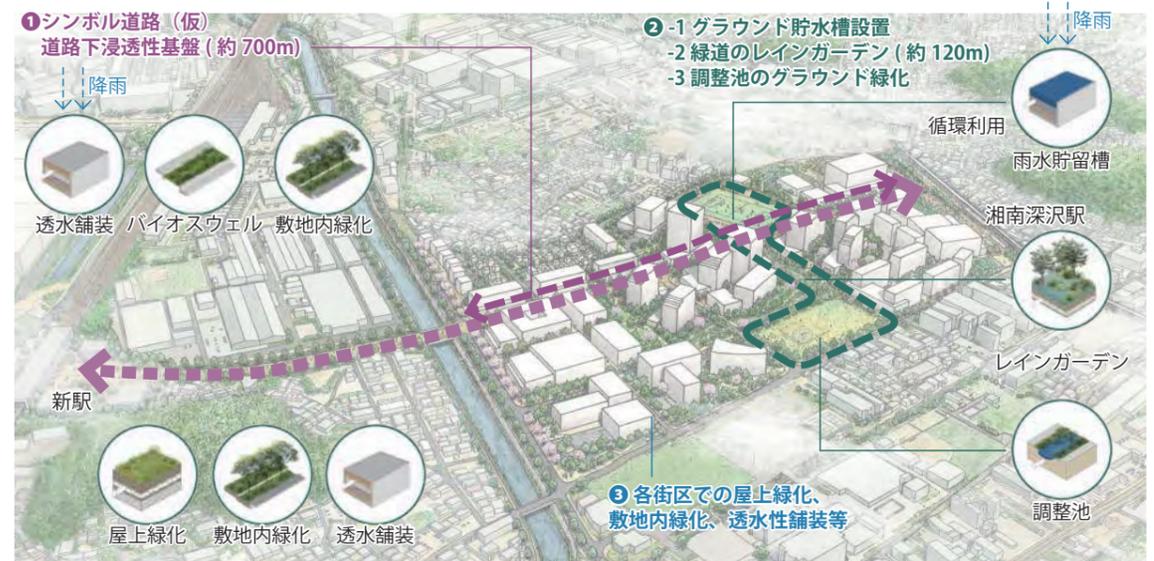
公園 (緑道) に設置したレインガーデンのイメージ



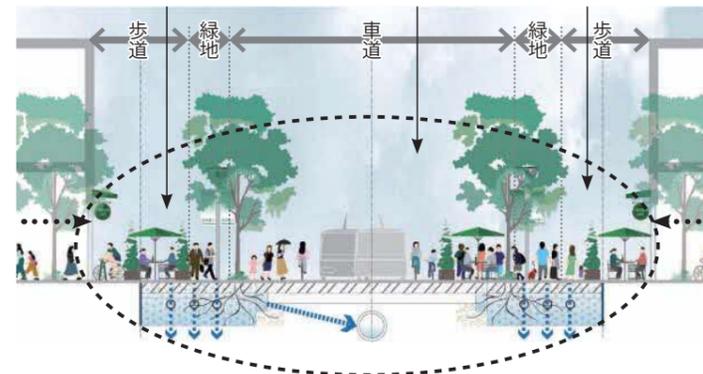
## 深沢地区で目指すグリーンインフラのイメージ

### ネットワークされたグリーンインフラが支えるまち

敷地内に歩行者ネットワークを設定しまちの回遊性を高めるとともに、具体的なコースの数値を掲げることで人々の移動を促進し、健康増進を図ります。

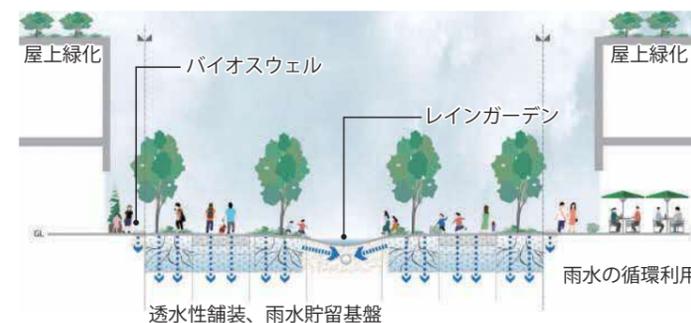


### ① グリーンインフラとしてのシンボル道路 (仮)



バイオスウェル (緑溝): 街路の排水を兼ねた道路緑地

### ② -2 緑道のレインガーデン (約 120m)



レインガーデン (雨庭): 降雨時に雨水を一時的に貯留し、時間をかけて地下へ浸透させる透水性の植栽スペース

## 1-2. 実現方針



### 水とみどりに囲まれたまち

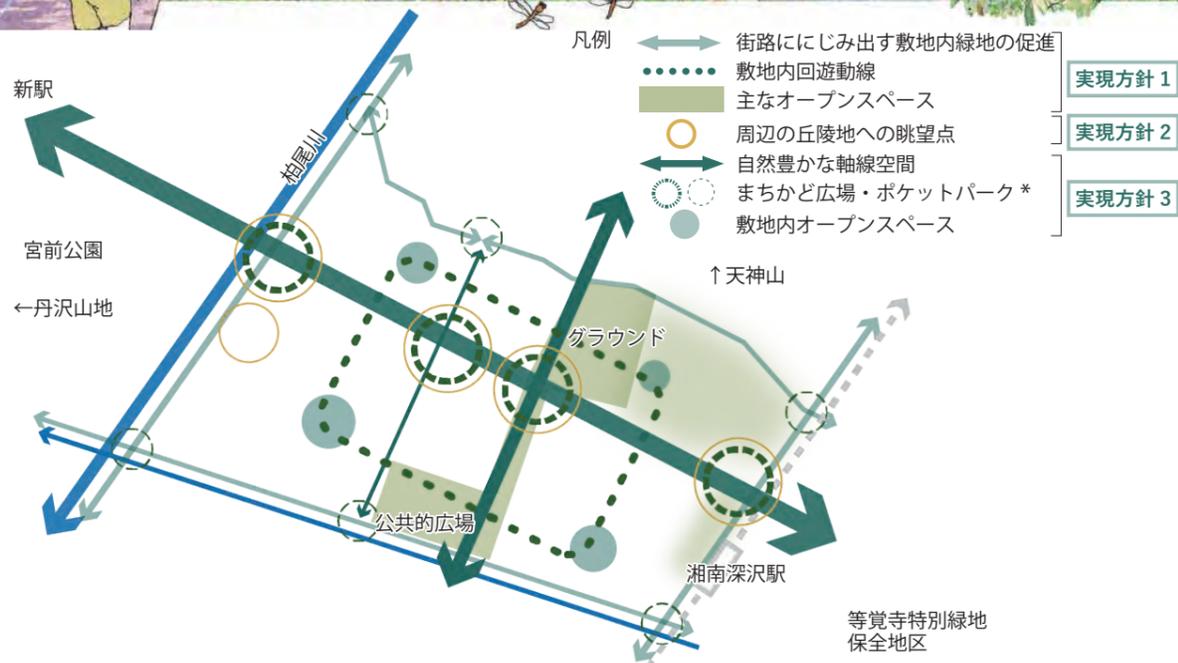
背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成します。

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い景観は、鎌倉の新しい顔として、新たな一面を感じることであります。

**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



### 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

#### 緑のネットワークを形成します／都市の活力を高める緑を創出します

- ・ 地区内外と連続する緑を創出し、新たな景観資源を創出します。
- ・ 官民一体となった連続するオープンスペースにより、居心地がよく、歩きたくなる環境を演出します。



#### 自然環境と調和した景観を形成します

- ・ 地区内からの等覚寺特別緑地保全地区などの周辺緑地や、丹沢山地、柏尾川に向けた眺望点（視点場）を確保します。

#### 水辺を活かした親水空間を創出します

- ・ 柏尾川沿いなど、水辺と調和する空間の創出を図ります。

### 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

#### 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を形成します

- ・ 地区内では、各通りにふさわしいスカイラインを形成します。
- ・ 丘陵地から柏尾川への地形に沿ったスカイラインを形成します。
- ・ 地区の中心部と周辺のまち並みがなじむような緩やかなスカイラインを形成します。

#### 近景、中景、遠景を考慮した眺望景観を創出します

- ・ 近景、中景、遠景を考慮し、周辺の緑地等への眺望に配慮します。

### 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

#### 一体感を創出するまち並みを誘導します

- ・ 街路樹や敷地内緑化の樹種の選定は、周辺緑地の植生を意識し誘導することにより、一体感ある景観形成を実現します。
- ・ まちのコンセプトにふさわしい屋外広告物を誘導します。

#### 周囲と調和する建築を誘導します

- ・ 建物は、色彩、素材、デザインを周囲と調和するよう配慮します。
- ・ アイスストップを意識した、壁面線位置の制限を検討します。

#### ヒューマンスケールの緑化を推進します

- ・ 鎌倉らしさを感じさせる、自然環境と調和した空間の形成を図ります。

## 2. まちの空間構成

### 広域の位置付け

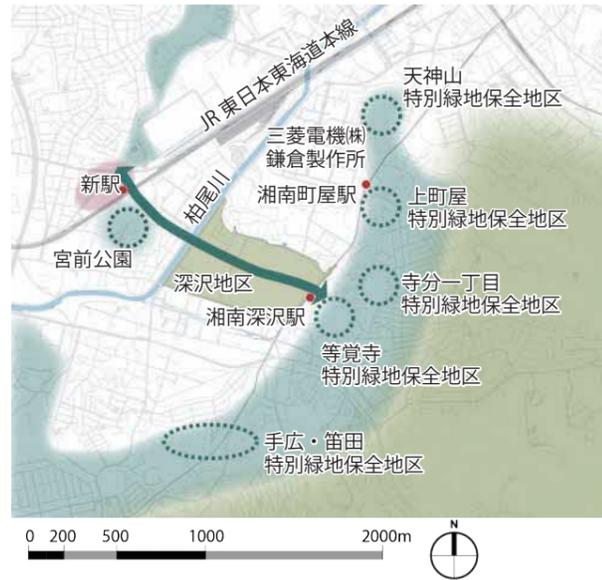
#### 緑のネットワーク

##### <現況>

- ・古都中心部を囲む歴史的風土保存区域から、深沢地区の背景を織りなす天神山、等覚寺山などの特別緑地保全地にかけて、鎌倉市の豊かな緑が連なっています。
- ・「鎌倉市緑の基本計画」において、新しいまちづくりと連携して、新たな緑を創出していくべき区域として位置付けられています。

##### <方針>

- ・深沢地区の新しいまちづくりにおいて、周辺地区と地区内を緑のネットワークでつなぎ、緑に守られるまち並みの創出を図り、藤沢市村岡地区との連続性にも留意した景観を生み出します。



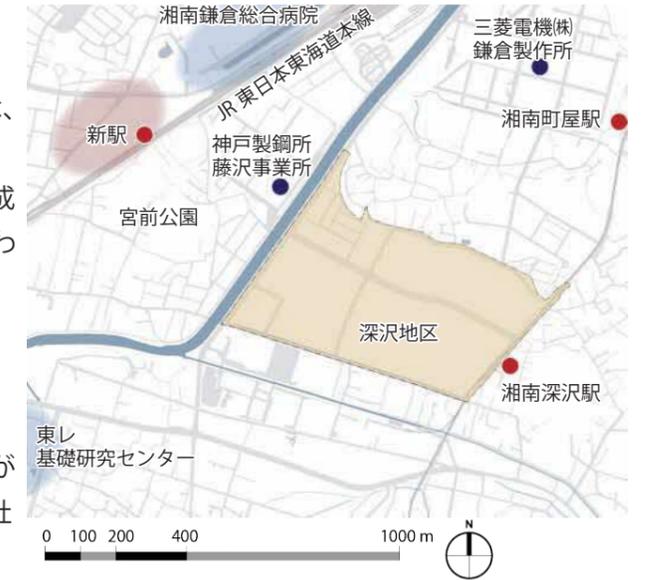
#### 最先端ヘルスケア産業の集積地

##### <現況>

- ・神奈川県、藤沢市、鎌倉市、湘南ヘルスイノベーションパーク、湘南鎌倉総合病院の5者は、令和元年5月（2019年）15日に「村岡・深沢地区のヘルスイノベーション最先端拠点形成等に係る連携・協力に関する覚書」を取り交わしました。

##### <方針>

- ・神奈川県、藤沢市、鎌倉市、湘南ヘルスイノベーションパーク、湘南鎌倉総合病院の5者が連携・協力することにより、持続可能な地域社会のリーディングエリアの構築を図るとともに健康寿命の延伸やヘルスケア分野の産業創出を図ります。



#### 交通ネットワーク

##### <現況>

- ・平成30年（2018年）12月には、神奈川県、藤沢市、鎌倉市で藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区のまちづくりと村岡新駅設置について合意し、令和3年（2021年）2月には、神奈川県、藤沢市、鎌倉市、東日本旅客鉄道株式会社で、新駅設置等に関する覚書を締結しました。

##### <方針>

- ・JR 東日本東海道本線新駅と湘南モノレール湘南深沢駅を2次交通でつなぎ、藤沢市村岡地区との連続性を生み出します。
- ・自動車交通を地区周辺に誘導することにより、シンボル道路における歩車分離を図ります。



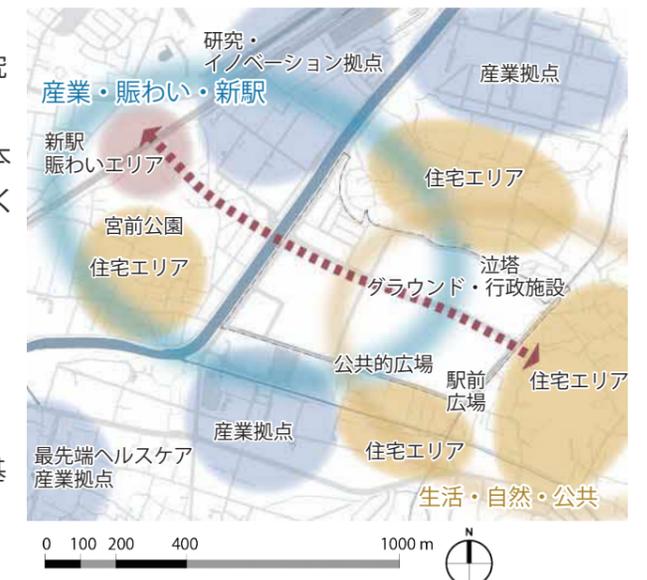
#### 広域土地利用

##### <現況>

- ・深沢地区周辺には、大規模な産業施設や研究施設、住居エリアが展開しています。
- ・地区の西側の藤沢市域に、JR 東日本東海道本線の新駅を取り囲む村岡地区の新しいまちづくりが計画されています。
- ・鎌倉市の新たな防災拠点として、大船拠点・鎌倉拠点との連携が期待されています。

##### <方針>

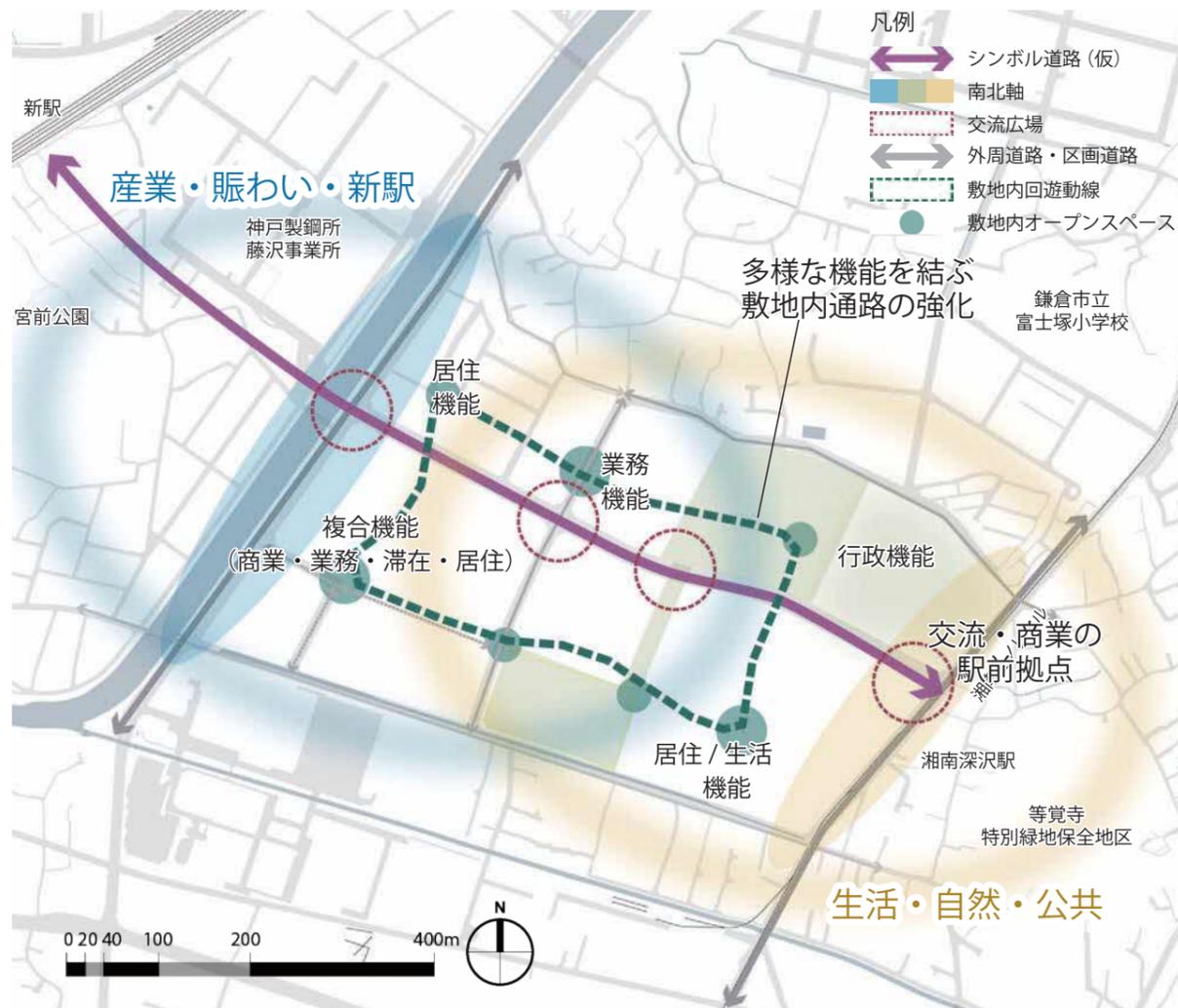
- ・深沢地域整備事業の土地利用計画（案）を基本とし、周辺地域との連携も考慮した土地利用を図るとともに、4つの実現方針（賑わい、移動、防災・環境、緑・景観）に従い、まちの骨格を形成します。



## 2-1. まちの空間構成の考え方

### (1) ゾーニングの考え方

深沢地域整備事業の土地利用計画（案）を基本とし、周辺地域との連携も考慮した土地利用を図るとともに、4つの実現方針（賑わい、移動、防災・環境、緑・景観）に従い、まちの骨格を形成します。



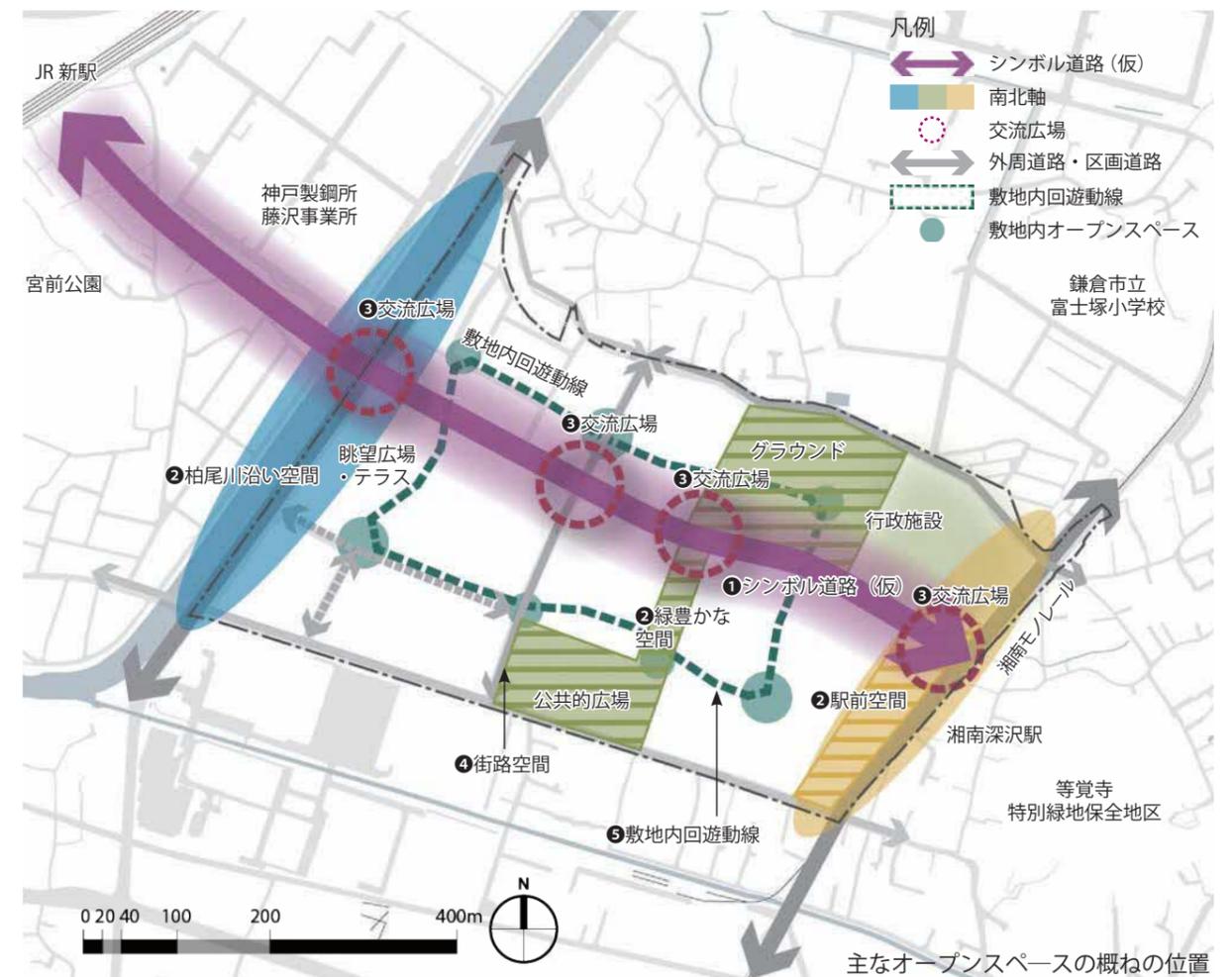
### (2) オープンスペースの考え方

#### オープンスペースの骨格

まち全体のオープンスペース（公共空間及び民地内空地）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が行われる「場」として整備します。

#### 主なオープンスペース

- ①シンボル道路（仮）（シンボル軸）  
深沢地区の屋外活動を担う象徴的な道路
- ②3つの南北軸  
・駅前空間  
交通・情報発信の中核となり品格のある駅前空間をつくる軸  
・緑豊かな空間  
多様な市民活動やまちの防災の拠点となる軸  
・柏尾川沿い空間
- ③4拠点：交流広場  
市民の出会いと交流を生む拠点となる広場
- ④街路空間：区画道路  
植栽や照明などによりまちの景観の骨格をつくる街路空間
- ⑤敷地内回遊動線（オープンスペース含む）  
まちの各拠点をつなぎ区内の回遊性を高める動線



## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (1) シンボル道路 (仮)

#### 空間ゾーニング (案)

##### 賑わいゾーン

商業施設の前の開けた空間を利用し朝市、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、賑わいを創出します。



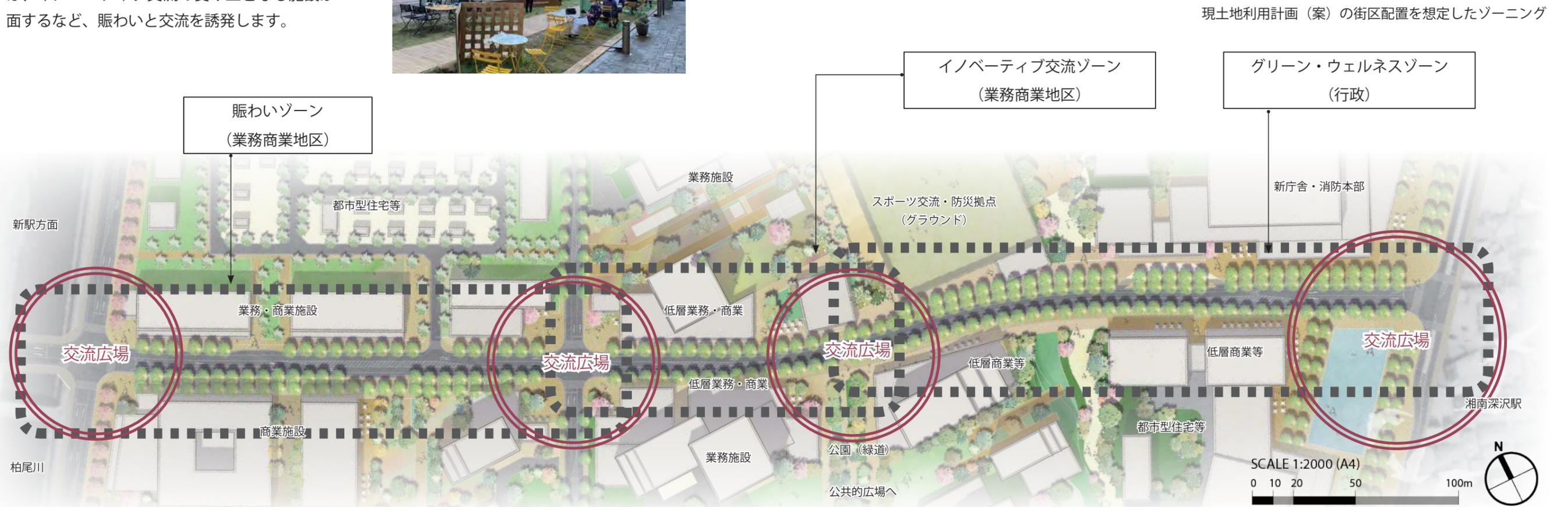
##### イノベティブ交流ゾーン

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。交流広場には、イノベティブ交流の受け皿となる施設が面するなど、賑わいと交流を誘発します。



##### グリーン・ウェルネスゾーン

新庁舎などの行政施設と、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。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。



## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (2) シンボル道路 (仮)

#### 空間イメージ

街路樹の緑や統一感のある舗装によって連続する景観をつくとともに、各ゾーンに沿道の用途にあわせた特徴あるまち並みの形成を図ります。

#### 賑わいゾーン

賑わいゾーンでは、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、日常・非日常ともに活力あふれるまち並みを目指します。また、柏尾川や背後に連なる山並みへの眺望を活かした開放的な空間形成を図ります。

交流広場は、業務施設との一体性によりリビングラボの舞台となるイノベティブ機能を持つ広場として整備します。



賑わいを生み出す空間イメージ

鎌倉、深沢らしい空間、活動イメージ



商業施設周辺の賑わいのある空間形成

ヒューマンスケールな商業街区内通路

壁面を活用した映画上映

鎌倉文化イベント発信



#### イノベティブ交流ゾーン

イノベティブ交流ゾーンでは、業務施設の壁面後退空間や交流広場を中心に、リビングラボや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。また、賑わいゾーンとグリーン・ウェルネスゾーンを繋ぐ動線として、様々な人々の交流を生み出す滞留空間の整備を図ります。



交流を生み出す空間イメージ

活動・アクティビティイメージ



野外業務スペースやサードプレイス\*促進

予めせぬ出会いを生む交流広場

リビングラボ活動

多様な社会実験の場 (次世代交通・健康増進)

## 2-2. オープンスペースの整備方針



### グリーン・ウェルネスゾーン

グリーン・ウェルネスゾーンは、行政施設や低層商業施設の壁面後退空間及び市民広場を中心に、地域住民の日常交流を育む空間の整備を図ります。また、グラウンドや駅前公園などのオープンスペースと一体となった健康活動拠点を形成することで、ウェルネスなまちづくりを推進します。



### 自然の中で健康を育む空間イメージ



緑・自然の中で学ぶ・育む空間



多世代のためのオープンスペース

### 活動、アクティビティイメージ



まちのナビゲーター  
エリアマネジメント活動



地域アイデンティティを強化  
するイベント

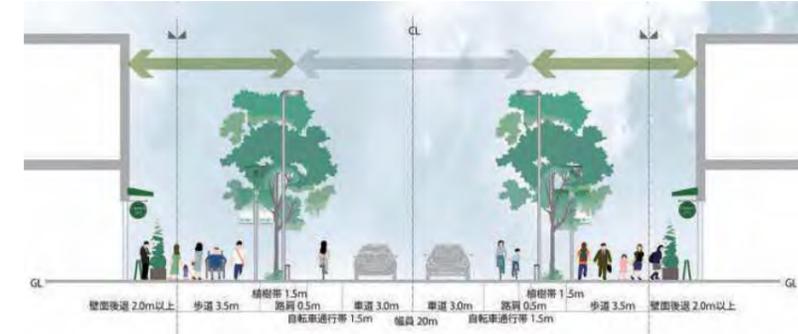
## シンボル道路：将来の断面構成イメージ

土地区画整備事業では標準的な横断面構成で整備し、建築物の低層部分や壁面後退部と一体となって利用できる歩行者空間を両側に確保します。

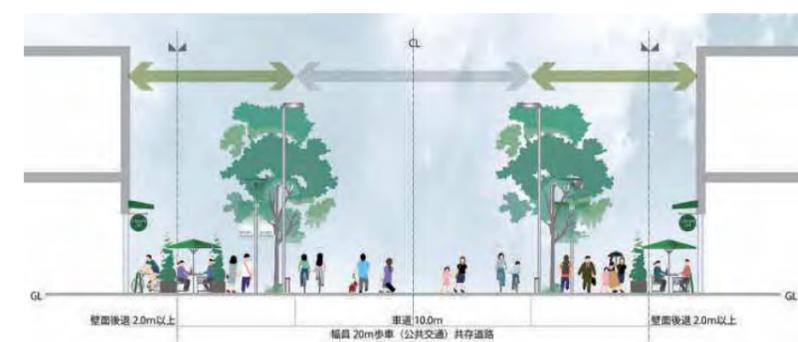
中期的には社会実験を重ねるなど、課題と実現性を確認しながら、車道部分の一般車両を制限し、コミュニティバス、デマンドバス\*などの公共交通レーンを時間帯別で運用することについても検討します。さらに、長期的には中央部分は歩行者や公共交通、スロー交通主体の走行レーンとし、道路全体でのイベント実施などの運用を構想します。

※一般車両の通行を運用する場合は、交差点右折シフト区間においては歩行者有効幅員を民地の歩道状空地で確保する必要がある。(高木植栽スペース最低 1.0 m確保のため)

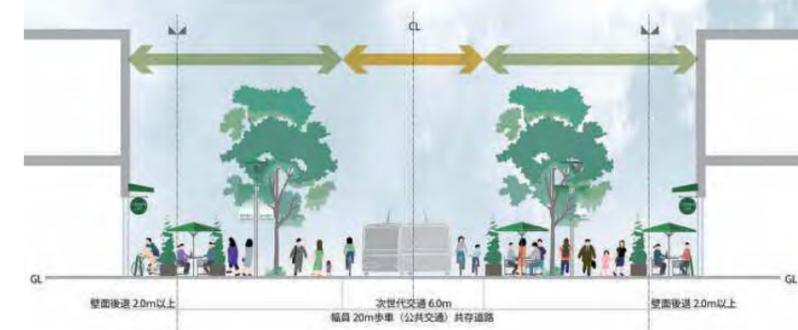
車・公共交通を兼用する場合



時間帯別で運用する場合



歩行者・次世代公共交通主体で運用する場合



## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (3) 品格のある「駅前空間」

#### 整備方針と空間イメージ

湘南モノレールに沿って連続する交通広場・交流広場の公共空間で構成されます。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。

また、湘南深沢駅が立地する交通面の特性を生かし、地区内の移動を支えるスロー交通を含むモビリティハブを充実させ、地域内外をつなぐ起点として整備します。



#### 品格のある空間のイメージ

多様な公共施設に囲まれたまちの顔 オープンスペースと連続する駅前広場



市役所前の広場のイメージ



緑豊かな駅前空間

#### まちのナビゲーター空間としての機能イメージ

駅直結の次世代交通ステーション



次世代小型モビリティ

まちのスロー交通シェアリング



シェアスクーター／サイクル

地域に発信する情報共有の場



情報発信スクリーン

#### 公共施設と連携した深沢らしい活動イメージ

鎌倉地産地消マルシェ等地域イベント



マルシェなどの地域イベントの開催

多様な地域活動



リビングラボ活動

鎌倉交流イベント発信



地域のお祭り

## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (4) まちの多様な活動の場となる「緑豊かな空間」

#### 整備方針と空間イメージ

ウェルネス、健康、スポーツ等のアクティブな活動を中心とする広い緑の空間の「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つの大きなオープンスペースをつなぐ「公園（緑道）」で構成される、「緑豊かな空間」を整備します。

街の中核となる「交流広場」にはエリアマネジメント拠点を整備し、市民に多様な活動の「場」を提供すると同時に、まちの防災拠点の役割も果たします。

建物などのまち並みを楽しみながら歩くことができる東西のシンボル道路（仮）とは異なる趣として、水と緑の環境に囲まれた南北の歩行者動線を創ることで、まちづくりのテーマであるウェルネスを支える、変化に富んだ動線を整備します。



交流広場のイメージ

#### まちの多様な活動の場、空間イメージ

多様なスポーツ、イベントの場



芝生のグラウンド

バイオスウェル



バイオスウェル

#### 機能イメージ

まちの防災拠点（広場・調整池）



防災機能を備えた公園

インフラとしての機能



雨水集約グリーンインフラ

ウォーカブルなまちを支える機能



ジョギングコース舗装

#### 自然と健康志向が融合した活動イメージ

グラウンド活用したスポーツ活動



健康的な活動

自然環境の中での多様な賑わい活動



エリアマネジメント拠点のイメージ

## 2-2. オープンスペースの整備方針

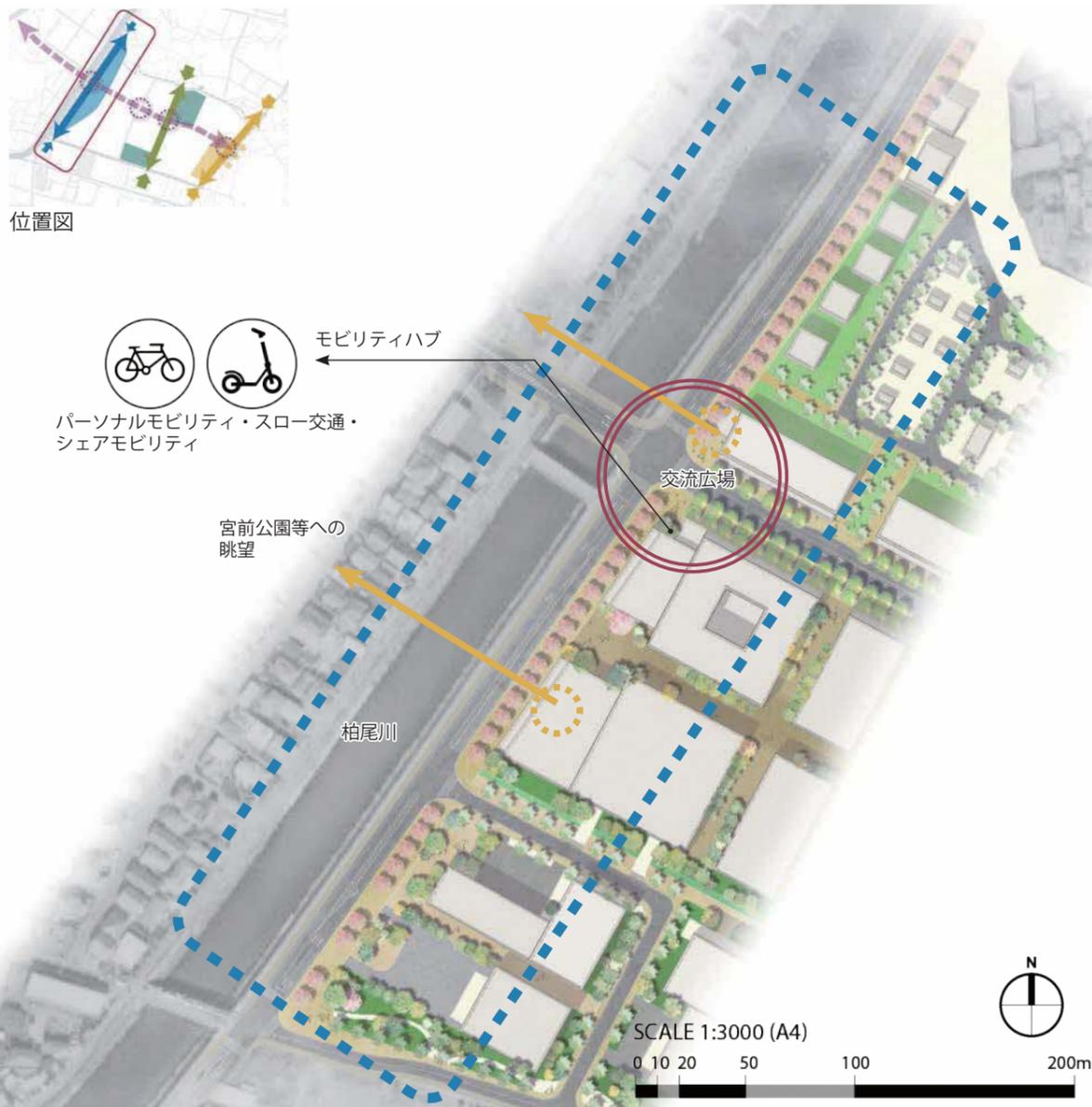
### (5) まちの顔となり開かれた景観をつくる「柏尾川沿い空間」

#### 整備指針と空間イメージ

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や眺望点づくりにより、開かれた景観を確保します。交流広場には地区内外の交通の基点となるモビリティハブを設けることで、地区内外のアクセス性を高めます。

「ウォーカブルなまち」を感じさせ、川沿いからシンボル道路（仮）へ人々の動きを誘導できるような空間整備や多様な仕掛けを進めます。



#### 開かれた景観が楽しめる空間イメージ

屋上テラス等柏尾川からの眺望空間



柏尾川に向けて開放的な空間を確保する

柏尾川沿いまでつながる並木



並木の景観スポット

柏尾川を眺めるデッキ、テラス空間



水面を眺めるテラス空間

#### まちのナビゲーター空間としての機能イメージ

駅につながるモビリティハブ



シェアモビリティ

まちのスロー交通シェアリング



シェアスクーター/サイクル

壁面を活用した映画上映



賑わいを誘発するイベント

#### 公共施設と連携した深沢らしい活動イメージ

親水空間を活用したイベント



子ども用のイベント

鎌倉文化イベント発信



地域のお祭り

## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (6) 街路空間

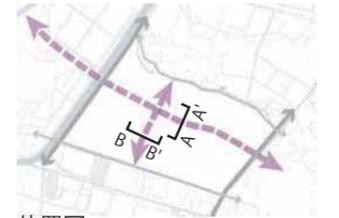
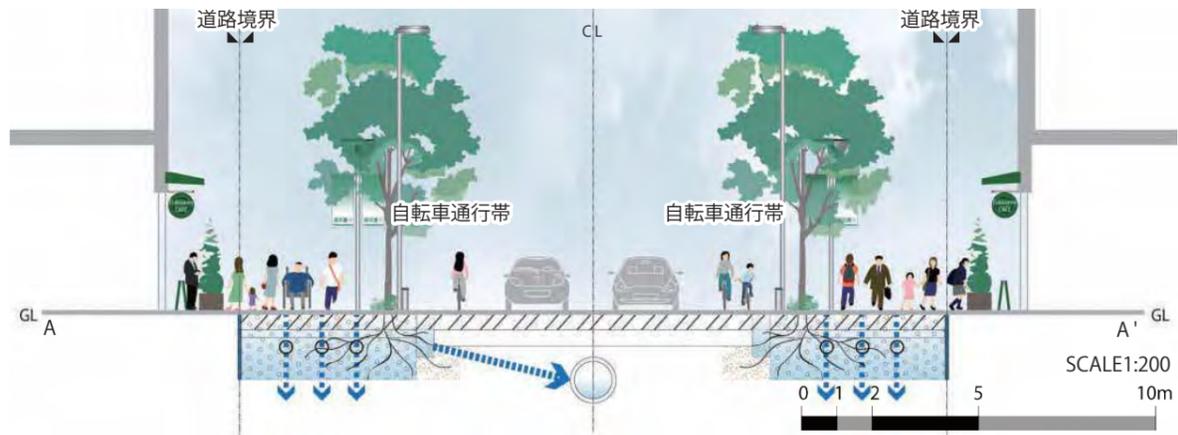
#### 整備指針と空間イメージ

外周道路と街区内の区画道路は植栽や照明等を整備し、良好な街路景観と歩行環境を形成するとともに、植栽基盤を活用したグリーンインフラの整備など、環境負荷の低減を図ります。

外周道路上のまちかどには、深沢地区の入口を表すシンボルツリーや周辺案内サインなどを配置し、周囲との歩行者のネットワークを形成します。

#### シンボル道路（仮）：幅員 20m

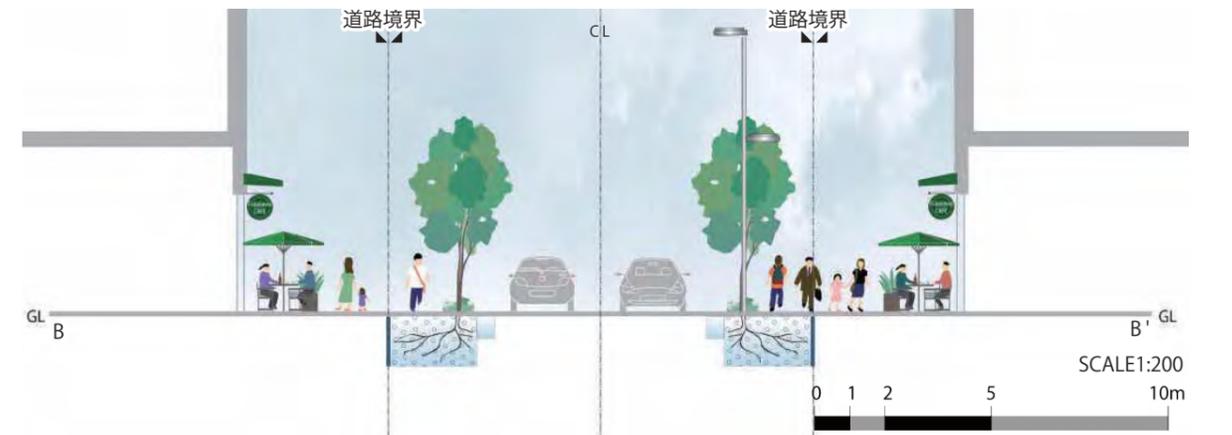
深沢地区を代表する象徴的な道路として、交通やグリーンインフラ等の機能を確保するとともに、市民の屋外活動の場や高質な都市景観の形成を図ります。



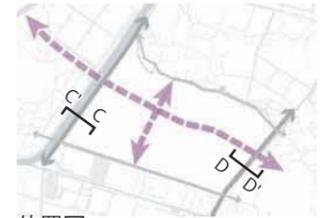
位置図

#### 地区内区画道路：幅員 12m

地区内の南北を貫く車両動線としての機能を確保するとともに、沿道の業務施設や商業施設と一体となった歩行環境を形成し、まちの回遊性を高めます。



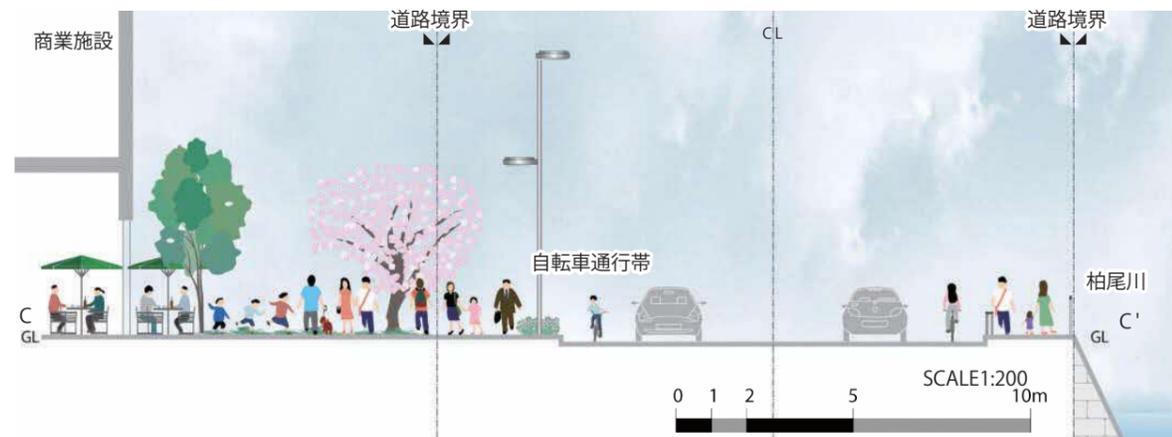
## 2-2. オープンスペースの整備方針



位置図

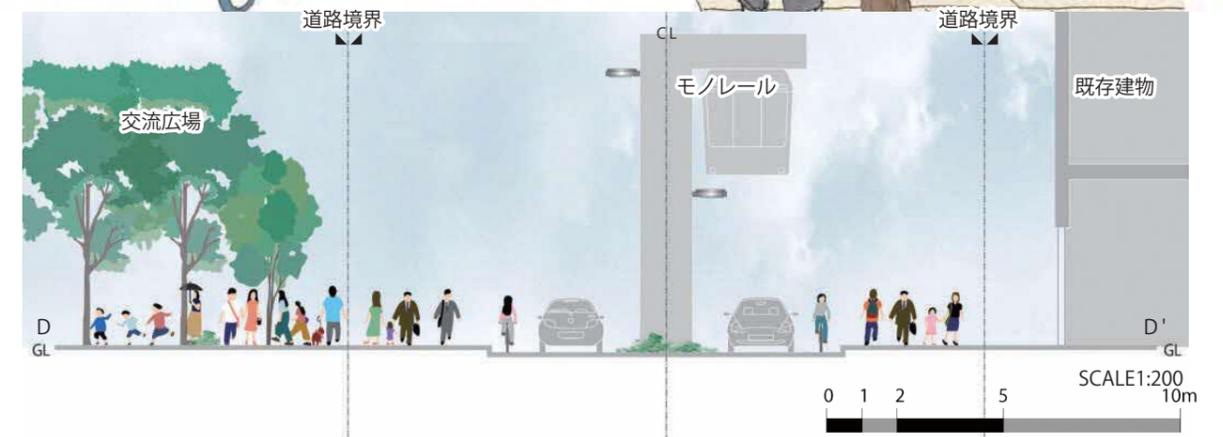
### 西側道路：幅員 18 m

商業施設沿道に街路樹を植え、良好な街路景観を形成します。また、施設と一体となった眺望空間や滞留空間を設けることで、柏尾川沿いの見通しの良い環境を活かし、開かれた歩行環境を形成します。



### 東側道路：幅員 18m

湘南モノレールに面して街路樹を植え構造物などの圧迫感を軽減するとともに、駅前に緑豊かな街路景観を形成します。また、交通広場、交流広場と一体となって広々とした歩行環境や滞留空間を形成します。



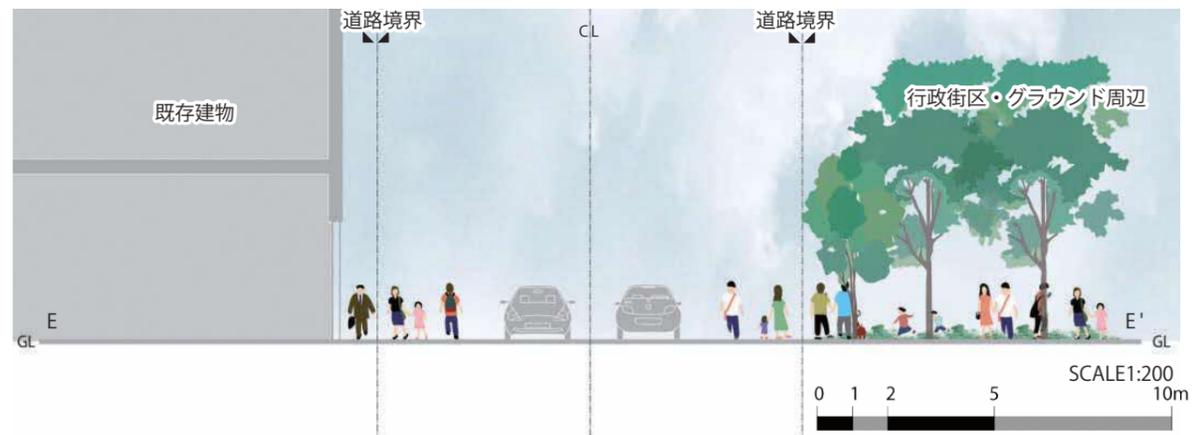
## 2-2. オープンスペースの整備方針



位置図

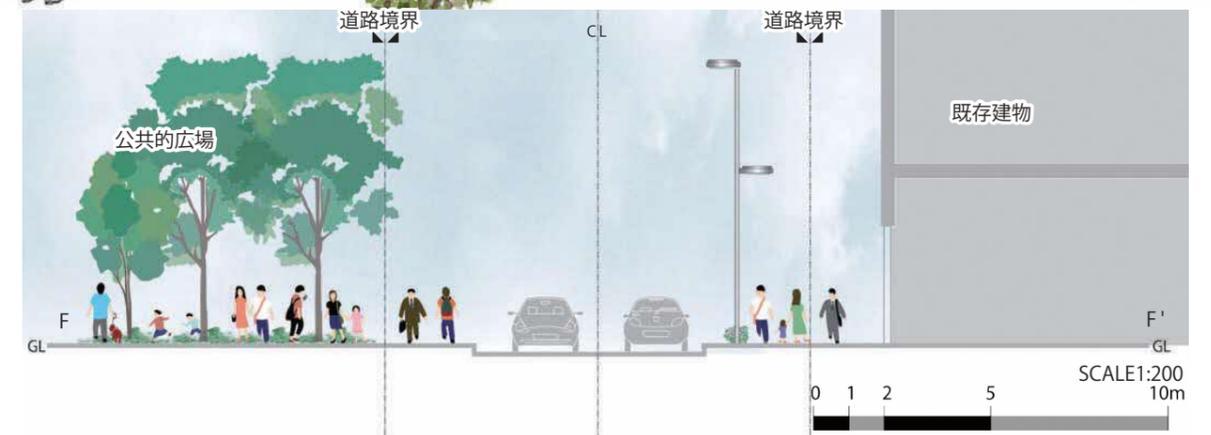
### 北側道路：幅員 12m

上町屋天満宮や周辺の住宅地に面してグラウンドや緑地を設け、緑の連続性を高めるとともに、人の行き来を促す空間とします。



### 南側道路：幅員 12m

公共的広場を中心として、既存の住宅地に対して開けた空間を確保します。また、道路の拡幅や、歩道空間を拡充し、深沢地区の回遊性を高める空間とします。



## 2-2. オープンスペースの整備方針

### (7) 敷地内回遊動線とオープンスペース

#### 整備指針と空間イメージ

敷地内の通路や小路を活用し、ループ状に歩行者ネットワークを形成することで、まちの各拠点をつなぎ地区内の回遊性を高めます。

回遊動線上の各所にポケットパークや中庭などのオープンスペース整備を促進することで、市民や施設利用者にとって身近で日常利用しやすい交流拠点の形成を図ります。

また、敷地内回遊動線がシンボル道路（仮）、グラウンド、公園（緑道）、公共的広場をつなぐ歩行空間とも連続することでまち全体の歩きやすさの向上を図ります。

#### 敷地内回遊動線の空間イメージ



界隈性のある小路



住宅地内通路



商業施設屋内通路



建物に接続する立体回遊動線

- 凡例
- 回遊動線
  - オープンスペース

#### 敷地内オープンスペースの空間イメージ



商業施設内憩い空間



商業施設内憩い空間



住宅地内中庭

