

第 6 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

- 0 まちづくりガイドラインの位置づけと役割
- 1 まちづくりのコンセプト
- 2 まちづくりの骨格の検討
- 3 オープンスペースの検討

令和 4 年（2022年） 3 月 1 日

0

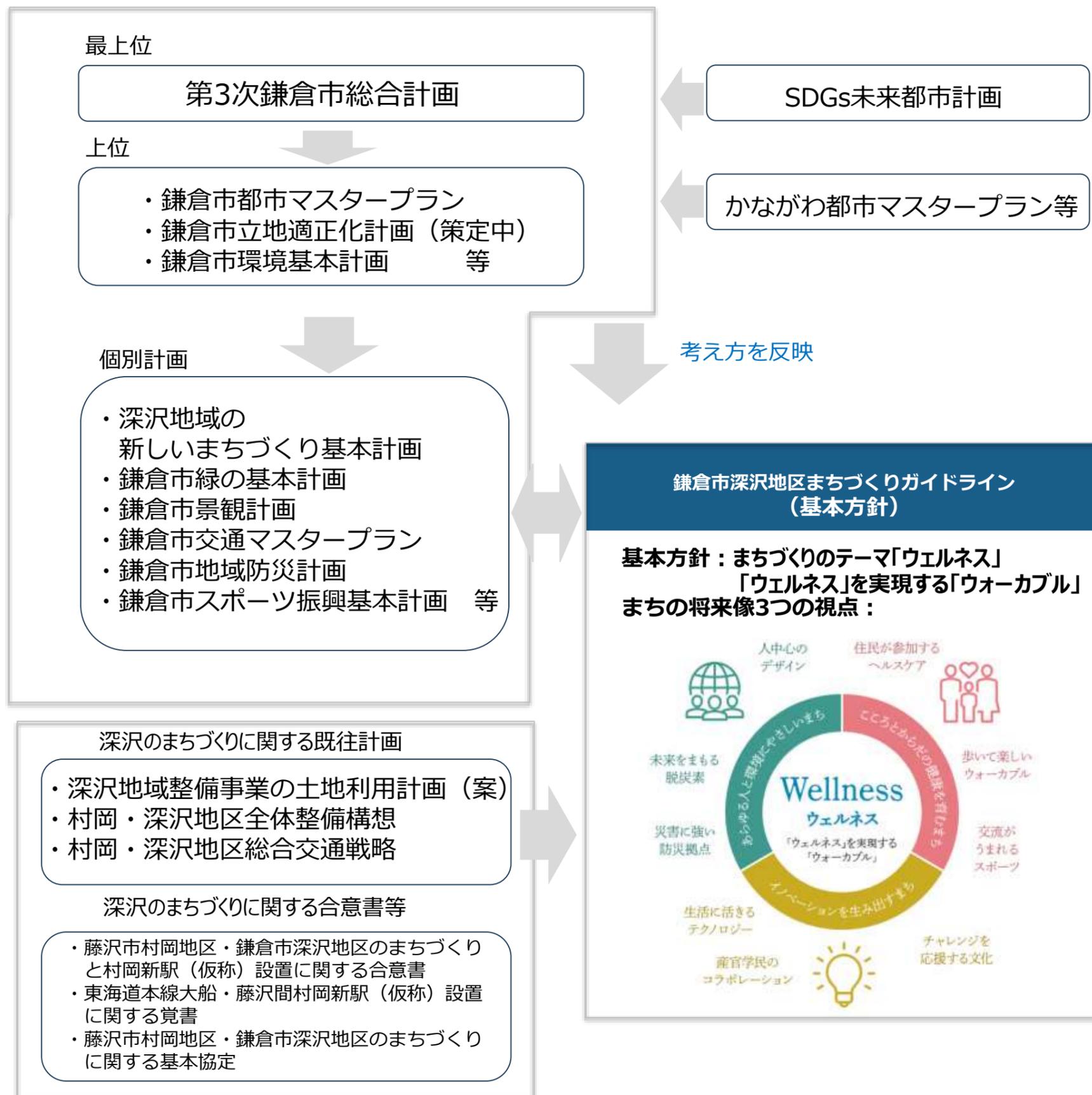
まちづくりガイドラインの位置づけと役割

1. まちづくりガイドラインの位置づけ

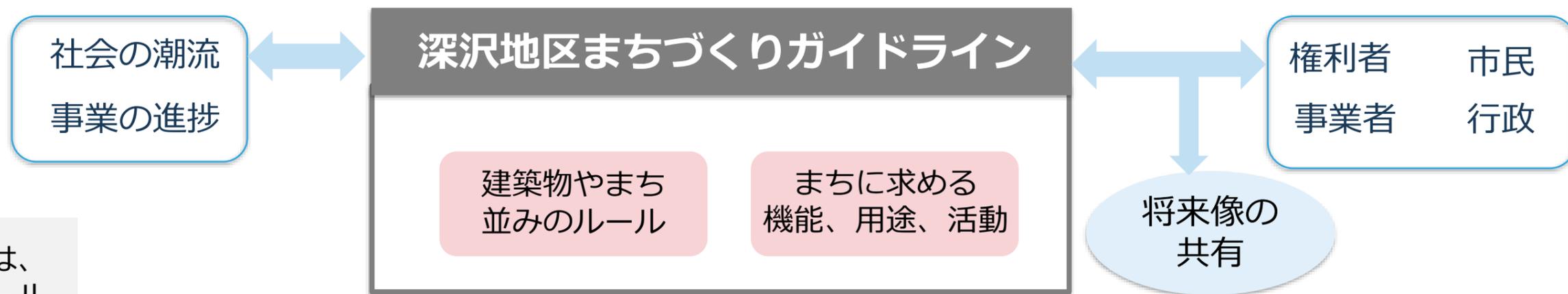
第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画では、土地利用の基本方針の中で、深沢地域整備事業を「鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点整備」と位置づけ、市域全体の持続可能なまちづくりをけん引し、本市のポテンシャルを高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指すとともに、世界の先進モデルとなるようなまちづくりを目指すこととしている。そして施策の方針のひとつとして掲げた「市街地整備の推進」においては、JR東日本の新駅を含めた藤沢市村岡地区との一体整備によるまちづくりに向け、社会環境の変化や地域ニーズに対応したまちづくりの推進、災害に強いまちづくりの推進、スマートでコンパクトな未来志向のまちづくりの推進といった取組を通じて、市域全体の力を高めるまちづくりを目標としている。



【鎌倉市の3つの拠点と特性】



2. まちづくりガイドラインの役割



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、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る。

また、事業区域内に土地を所有する権利者、市民、事業に参画する民間事業者及び行政など、関係者間で意見を交わしながら地区全体の将来像を共有することにより、まちづくりを適切に誘導していく。

そのため、ガイドラインは、社会的潮流や事業の進捗に合わせ、必要に応じて見直し、柔軟に運用していく想定である。

ガイドラインの使用例

<p>法的制約をかけるルール</p> <p>ガイドラインから「地区計画」に落とし込み法的制限を設ける</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画再開発等促進区（仮） ・地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（仮） ・景観法に基づく地区計画等形態意匠条例（仮） ・都市緑地法に基づく地区計画等緑化率条例（仮） 	<p>オープンスペースの整備方針</p> <p>土地区画整理事業や街区ごとに実施が想定される開発の際に、ガイドラインを基にオープンスペースの整備を求める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深沢地区開発事業条例（仮） 	<p>ガイドライン自体での誘導（ハード）</p> <p>地区計画、条例等で規制できない建築のルールは、深沢まちづくり委員会（仮）がガイドラインに沿って協議して誘導していく</p> <p>ガイドライン自体での誘導（ソフト）</p> <p>エリアマネジメント等の活動の仕組みをガイドラインで示す</p>
--	--	---



深沢地区のまちづくりでは、平成16年（2004年）に市民参加によりまとめた「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」において、まちづくりのテーマを「ウェルネス」と決めました。私たちが目指す「ウェルネス」のまちづくりとは、「健康な心身を維持・発展させる生活行動」を実現するものであり、また、人々のクオリティ・オブ・ライフ（生活の質）の向上をめざすものです。

近年、様変わりする社会情勢の中、「**ウェルネス**」に関わる最先端の話題として生物多様性の尊重が挙げられます。新型コロナウイルス感染症の世界的流行を契機とし、人の健康、動植物の健康、自然環境の健康を一体的に考える「**ワンヘルス**」という理念のもと、生物多様性尊重への価値観が改めて見直されています。

深沢地区のまちづくりにおいても、常に最先端の「**ウェルネス**」を求めて、生物多様性の尊重に視点を置いた検討を進めていきます。

1

まちづくりのコンセプト

深沢地区が目指す「ウェルネスを実現するウォーカブル」



※WHO憲章（1947年採択）は、その前文において、「健康とは、病気でないとか、弱っていないということではなく、**肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態**にあることをいう」と定義づけています。

コンセプトの導き方

社会の潮流

SDGs
未来都市
・
ウォーカブル
推進都市
(国土交通省
2019)
・
スマート
シティ
(鎌倉市第四期
基本計画)

基本方針

テーマ

ウェルネス
ウェルネスを実現する
ウォーカブル

3つの視点

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



<参考資料参照>
鎌倉・深沢の6つの特性を踏まえ、まちづくりのコンセプトを導き出す



まちづくりのコンセプト

緑と水に囲まれた、ウェルネスを実現するまち

～健やかで、移動しやすい、安全な、みどりに親しむ、

ウォーカブル

賑わい

移動

防災

景観

居心地が良く歩きたくなるまち～

【「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」基本理念より】

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、地域の活力を生み出す『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。



※上図はイメージであり、建築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。

コンセプトを実現するための実現方針

4つのレイヤーで受け止め、実現し、まちの骨格を形成する

賑わい

交流が生まれるウォーカブルなまちの形成

- ・ 活気に満ちたにぎわいを形成する
- ・ 鎌倉ならではの空間文化を再構築する

イノベーションによる賑わいと交流の創出

- ・ 新たな価値を創造・発信する場を創出する
- ・ 人的資源を生かした交流の場を創出する

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

- ・ 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
- ・ 気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる

移動

ウォーカブルな歩行環境の形成

- ・ 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する
- ・ ユニバーサルデザインを取り入れる

多様な交通手段を結びつけるシステムの構築

- ・ 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
- ・ 日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用する
- ・ 湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムを導入する
- ・ 地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する

防災

災害対応拠点の形成

- ・ 広域的な施策連携を図る
- ・ 民間と公共が一体となった地域の「災害対応拠点」を確保する
- ・ 災害に強いコミュニティを形成する

災害に対する防災性の向上

- ・ 自然災害（地震・火災・水害等）に対する防災性を向上する
- ・ インフラ災害（断水・停電等）に対する防災性を向上する
- ・ 防犯対策を向上する

激甚化する気象災害に対応するレジリエンスなまちづくり

- ・ 水害に強い基盤をつくる
- ・ 環境にやさしい建築を整備する

低炭素化を実現するまちづくり

- ・ 建築等の低炭素化を促進する
- ・ エネルギーマネジメントを活用する

景観

自然豊かな緑のネットワークの形成

- ・ 緑のネットワークを形成する
- ・ 都市の活力を高める緑を創出する
- ・ 自然環境と調和した景観を形成する
- ・ 水辺を生かした親水空間を創出する

景観資源を活かしたまち並みの形成

- ・ 歩行者目線の緑化の推進
- ・ 一体感を創出するまち並みの誘導
- ・ 周囲と調和する建築を誘導する

空間ビジョン

まちづくりのコンセプト

緑と水に囲まれた、ウェルネスを実現するまち

～ 健やかで、移動しやすい、安全な、みどりに親しむ、

ウォーカブル

賑わい

移動

防災

景観

居心地が良く歩きたくなるまち～

【「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」基本理念より】

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、地域の活力を生み出す『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。

みどり

コンセプトを実現するための実現方針

賑わい

交流が生まれるウォーカブルなまちの形成
イノベーションによる賑わいと交流の創出
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



交流を生む賑わい空間（北谷公園）

賑わいが滲み出し、響き合う出会いと交流のネットワーク

移動

ウォーカブルな歩行環境の形成
多様な交通手段を結びつけるシステムの構築



ウォーキングコース（鶴間公園）

ウォーカブルで多様な交通手段を備える公共交通のネットワーク

防災

災害対応拠点の形成
災害に対する防災性の向上
激甚化する気象災害に対応するレジリエンスなまちづくり
低炭素化を実現するまちづくり



まちの防災拠点（岩瀬下関防災公園）

地域の災害対応拠点を強化するオープンスペースのネットワーク

景観

自然豊かな緑のネットワークの形成
景観資源を活かしたまち並みの形成



地域の魅力をつくる景観（南池袋公園）

周辺の緑地と連続する緑のネットワーク

空間ビジョン

ウォーカブルな
オープンスペースが
賑わい・移動・防災・景観
の受け皿となり
まち全体に
ネットワークされていく

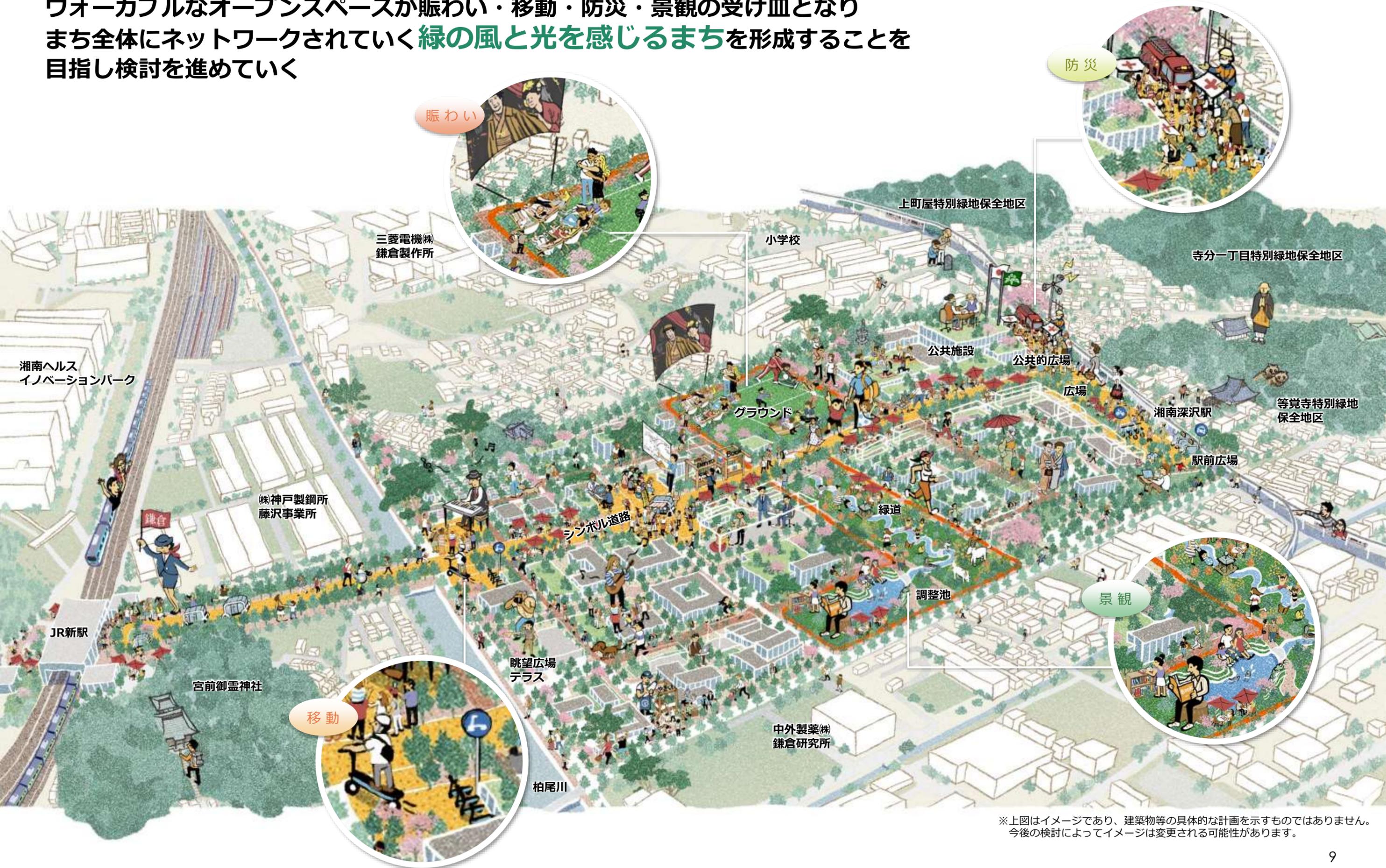
緑の風と光を感じるまち

を形成することを目指し
検討を進めていく

多様性

空間ビジョン

ウォーカブルなオープンスペースが賑わい・移動・防災・景観の受け皿となり
まち全体にネットワークされていく**緑の風と光を感じるまち**を形成すること
を目指し検討を進めていく



※上図はイメージであり、建築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。

広域の位置づけ

広域土地利用

<神奈川県の方針>

- 神奈川県都市マスタープランでは、ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡深沢地区」において、東海道本線藤沢駅大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進めるとしている。

<藤沢市の方針>

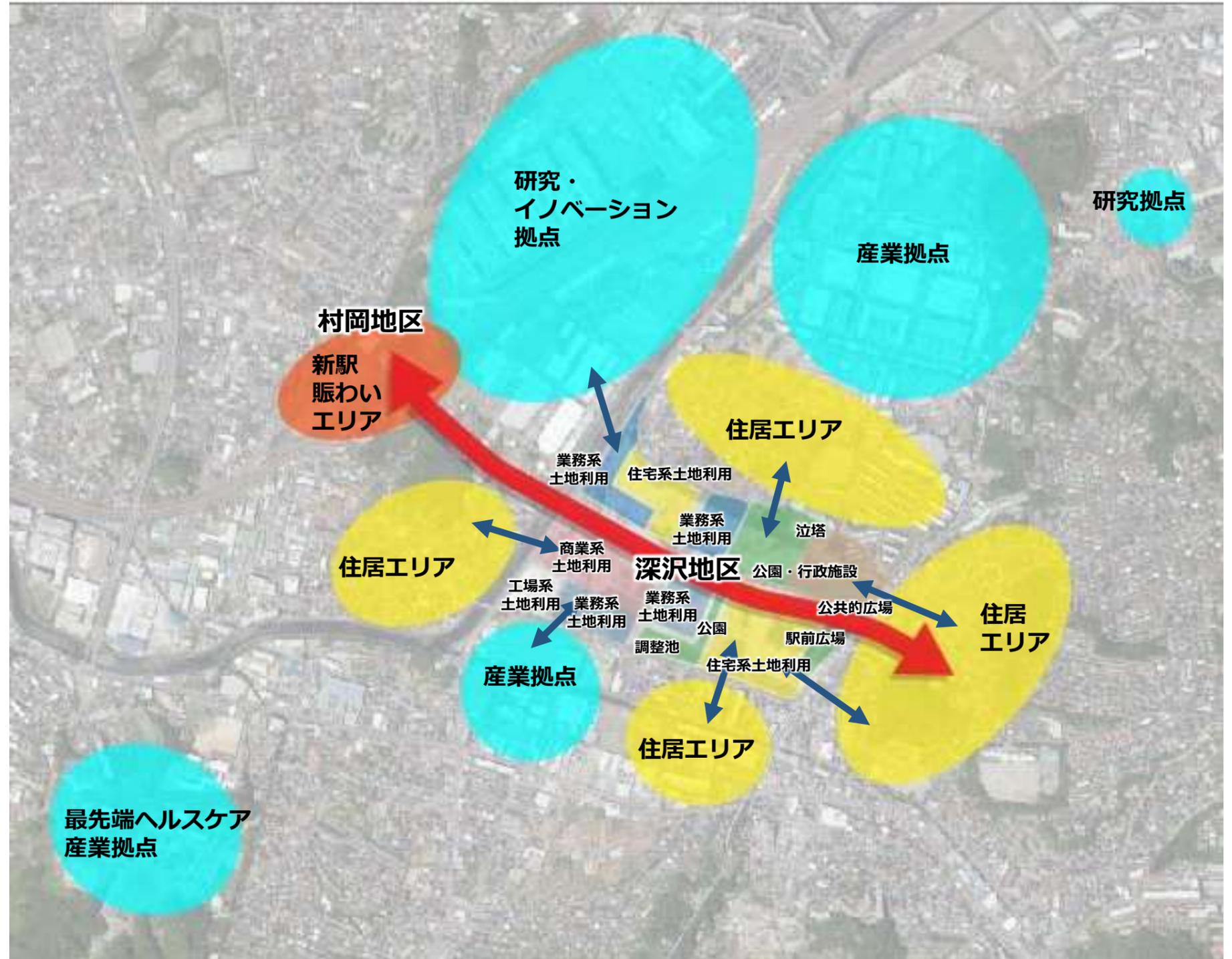
- 藤沢市では、「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」において、村岡地区が目指す将来地区像として、新駅を中心に、知的人材の集積を活かし世界に誇る「尖る創造」と地域や市民と共に創り出す「広がる創造」が相互に作用することで好循環を生み出す、新たな研究開発拠点を形成するとし、「尖る創造と広がる創造を生み出す街」を目指している。

<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る。
- 地区の西側の藤沢市域に、JR東海道本線の新駅を取り囲む村岡地域の新しいまちづくりが計画されている。
- 深沢地区を鎌倉市の新たな災害対応拠点とすることで、鎌倉市の他の地域への効率的な災害への対応が期待される。



災害への対応イメージ



※深沢地区の土地利用について、面積・道路幅員等は確定したのものではなく、今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。

<土地利用の方針>

- 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行う。
- 土地利用計画（案）を基本とし、次ページ以降の4つの実現方針（賑わい・移動・防災・景観）に従い、まちの骨格を形成する。

広域の位置づけ

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区にかけて、鎌倉市の豊かな緑が連なっている。
- ・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る。

<方針>

- ・深沢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す。

交通ネットワーク

<現況>

- ・平成20年に、藤沢市と鎌倉市で、東海道本線大船・藤沢駅間新駅設置を前提とした両市一体のまちづくりの実現を目指す「村岡・深沢地区全体整備構（案）」を策定し、藤沢市村岡地区との両市一体のまちづくりを目指している。
- ・平成30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東海道本線大船・藤沢駅間新駅設置について合意に至り、令和3年2月には、神奈川県、藤沢市、鎌倉市及び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た。

<方針>

- ・東海道本線大船・藤沢駅間新駅と湘南モノレール湘南深沢駅を二次交通でつなぎ、藤沢市村岡地区との連続性を生み出す。
- ・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る。

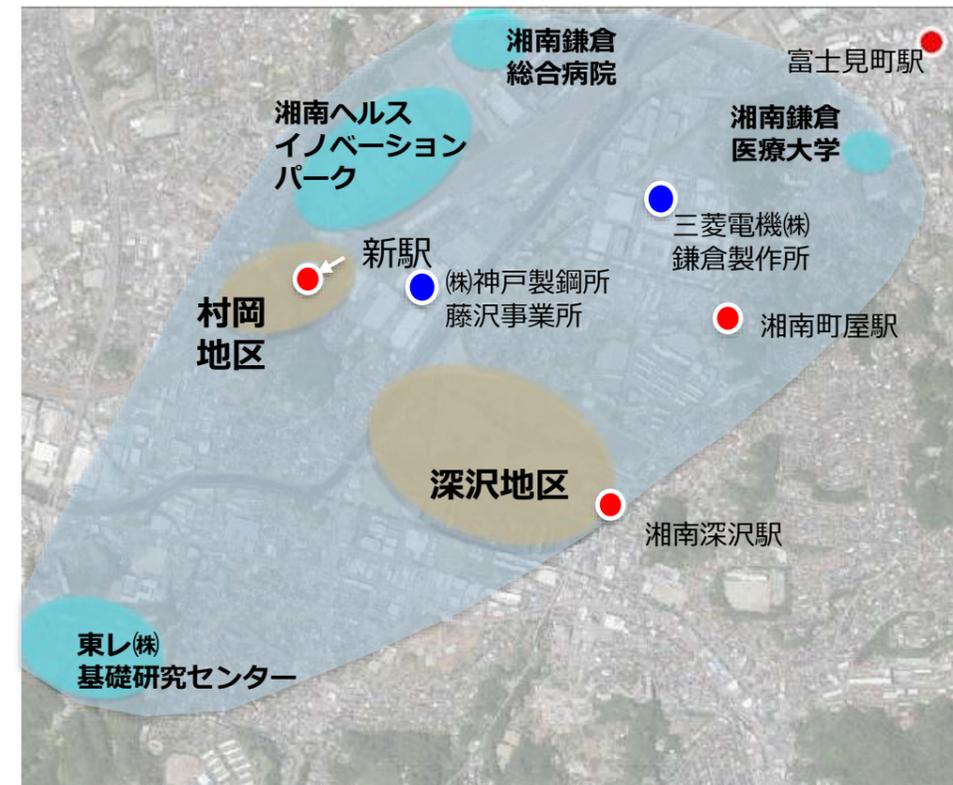
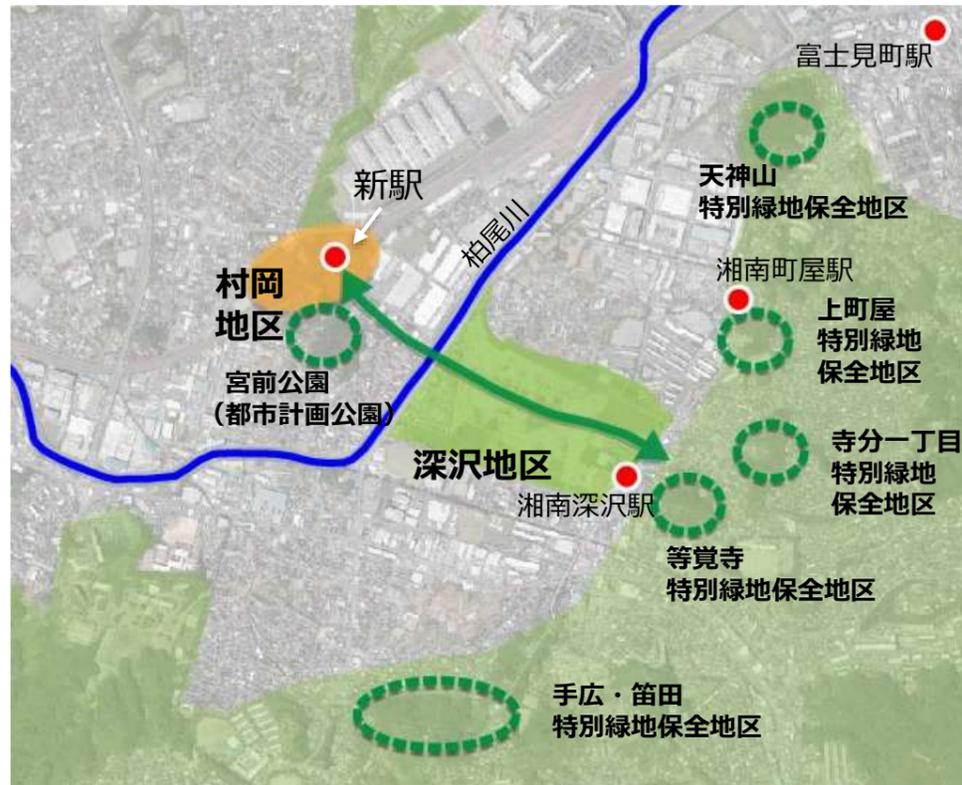
最先端ヘルスケア産業の集積地

<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及び湘南鎌倉総合病院の5者は、令和元年5月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」を取り交わした。
- ・湘南ヘルスイノベーションパーク及び湘南鎌倉総合病院の2団体をはじめとして、三菱電機株式会社、中外製薬株式会社、東レ株式会社、湘南鎌倉医療大学、株式会社神戸製鋼所などが、既に強固な産業基盤を築いている。

<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る。



←→ 新しい緑の骨格

— 既存道路

←→ 駅間を結ぶシンボル道路

- - - 深沢地区内自動車ネットワーク

● モビリティハブ

まちづくりの骨格

空間ビジョン

ウォーカブルなオープンスペースが
賑わい・移動・防災・景観の受け皿となり
まち全体にネットワークされていく

緑の風と光を感じるまち

を形成することを目指し
検討を進めていく

4つのレイヤーで実現方針を受け止め、実現する

① 賑わい

交流が生まれるウォーカブルなまちの形成

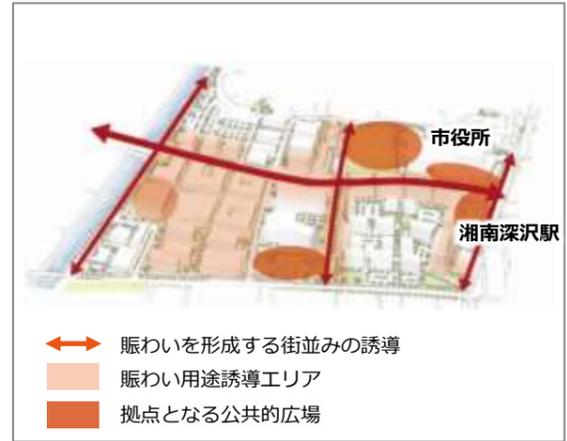
- ・ 活気に満ちたにぎわいを形成する
- ・ 鎌倉ならではの空間文化を再構築する

イノベーションによる賑わいと交流の創出

- ・ 新たな価値を創造・発信する場を創出する
- ・ 人的資源を生かした交流の場を創出する

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

- ・ 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
- ・ 気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる



② 移動

ウォーカブルな歩行環境の形成

- ・ 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する
- ・ ユニバーサルデザインを取り入れる

多様な交通手段を結びつけるシステムの構築

- ・ 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
- ・ 日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用する
- ・ 湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムを導入する
- ・ 地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する



③ 防災

災害対応拠点の形成

- ・ 広域的な施策連携を図る
- ・ 民間と公共が一体となった地域の「災害対応拠点」を確保する
- ・ 災害に強いコミュニティを形成する

災害に対する防災性の向上

- ・ 自然災害（地震・火災・水害等）に対する防災性を向上する
- ・ インフラ災害（断水・停電等）に対する防災性を向上する
- ・ 防犯対策を向上する

激甚化する気象災害に対応するレジリエンスなまちづくり

- ・ 水害に強い基盤をつくる
- ・ 環境にやさしい建築を整備する

低炭素化を実現するまちづくり

- ・ 建築等の低炭素化を促進する
- ・ エネルギーマネジメントを活用する



④ 景観

自然豊かな緑のネットワークの形成

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

景観資源を活かしたまち並みの形成

- ・ 歩行者目線の緑化の推進
- ・ 一体感を創出するまち並みを誘導する
- ・ 周囲と調和する建築を誘導する



① 賑わい

① 交流が生まれるウォーカブルなまちの形成

活気に満ちたにぎわいを形成する

- ・ シンボル道路沿いなど、低層部に賑わい用途を誘導します。
- ・ 賑わいを演出する、個性ある、魅力的な都市景観を形成します。
- ・ 官民連携により、賑わい空間を確保します。
- ・ 徒歩圏内に多様な都市機能を複合し、ウォーカブルなまちを形成します。

鎌倉ならではの空間文化を再構築する

- ・ ヒューマンスケールや界索性など、伝統的で親密な空間構成・景観形成の継承を図ります。



壁面後退等による賑わい空間の確保

低層部の賑わい用途誘導

② イノベーションによる賑わいと交流の創出

新たな価値を創造・発信する場を創出する

- ・ 周辺の立地企業と連携し、ヘルスケア関連産業のイノベーションを促進する交流拠点を整備します。



鎌倉ビングラボ

人的資源を生かした交流の場を創出する

- ・ 用途混合、屋内外の交流拠点整備により、新たなコミュニティ形成とイノベーションを創造します。

③ 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

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

- ・ グラウンドや体育館などの拠点施設に加え、各街区内にもポケットパーク、広場等を整備します。



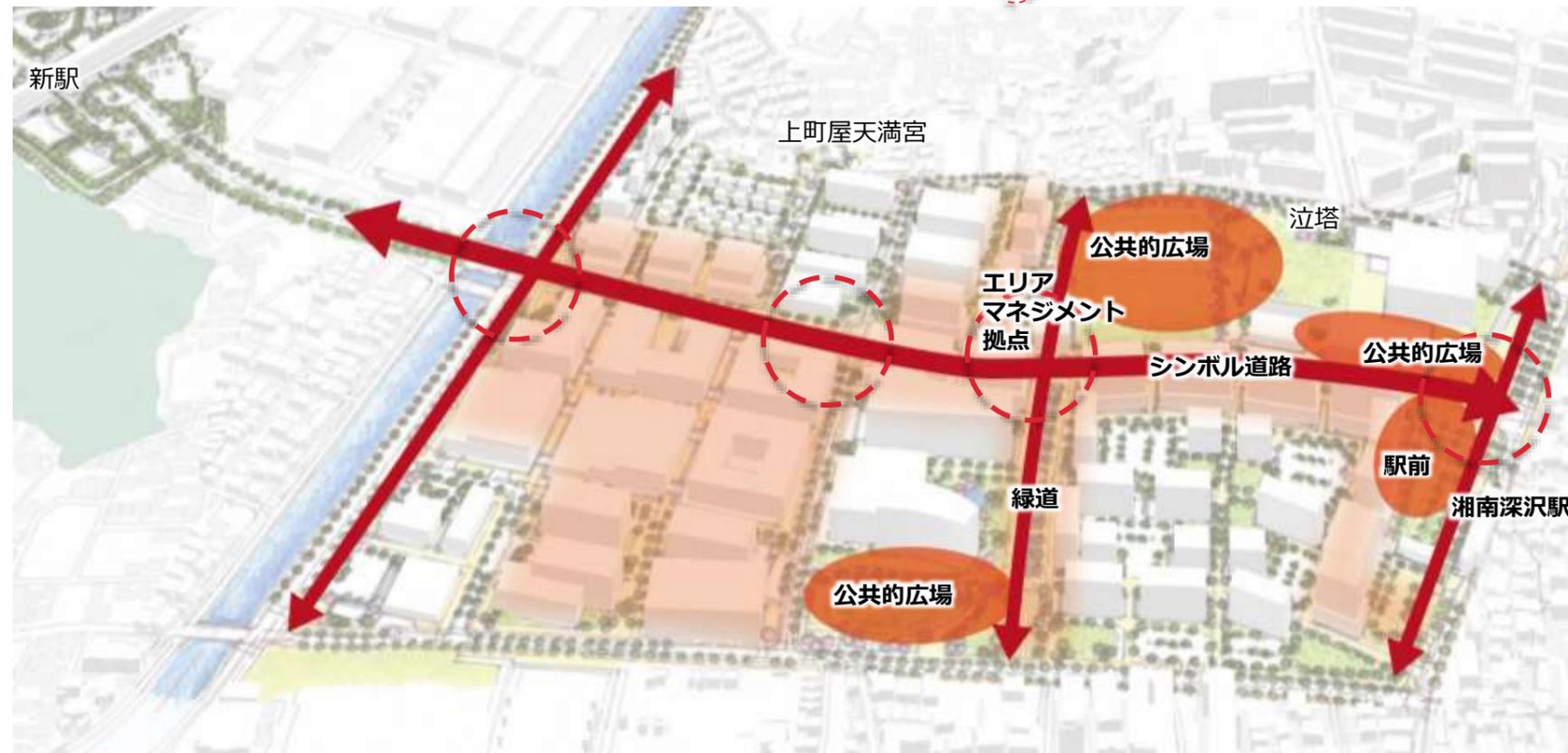
芝生広場でのヨガイベント（港区）

気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる

- ・ スポーツやヘルスケア関連のイベントなどを、住民が主体となり、公共空間を柔軟に利活用できる仕組みをつくります。

凡例

- 賑わい用途誘導エリア
- 賑わいを形成する街並みの誘導
- 交流拠点となる公共的空間
- 交流ポイントのしかけ



2 移動

1 ウォーカブルな歩行環境の形成

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する

- 歩行者動線への配慮により、ウォークアビリティを確保します。
- 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。
- 街区内通路を設けることで、地区内の回遊性を確保します。

ユニバーサルデザインを取り入れる

- 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。

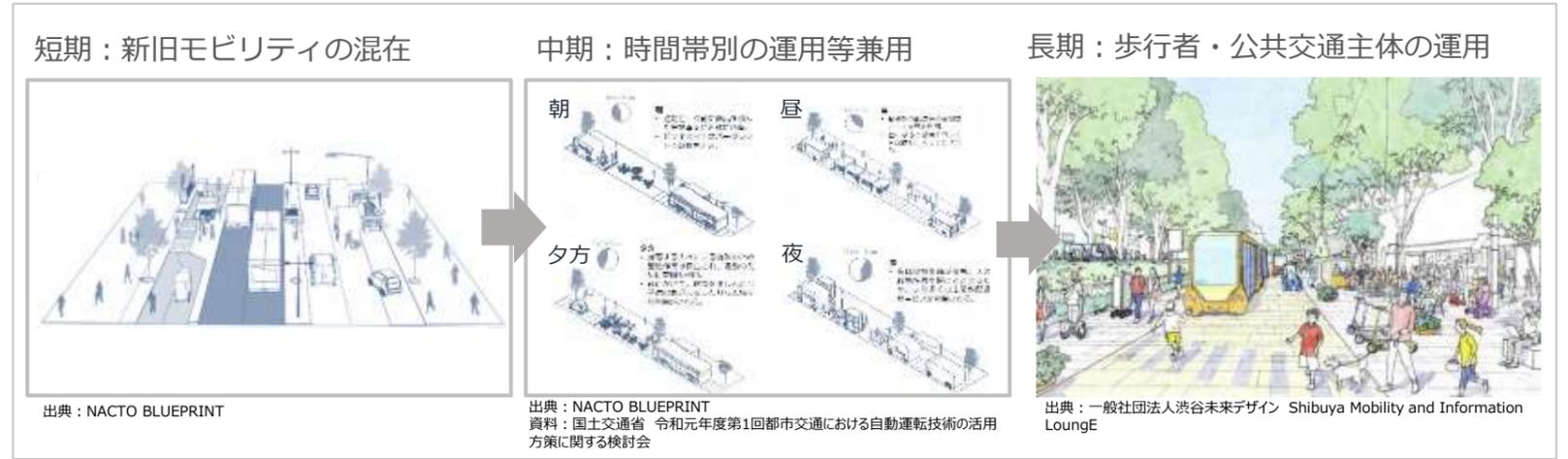


休息ポイント



ヒューマンスケールな歩行空間

シンボル道路の多様な運用形態



2 多様な交通手段を結びつけるシステムの構築

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

- 地区内交通改善のため、スロー交通の導入を検討します。

日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用する

- 多様な交通手段を一元管理するMaaSの導入を検討します。
- 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。
- データ登録による顔認証乗車や事前決済などにより、公共交通利用の利便性の向上を図ります。



自動運転バス

湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムを導入する

地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する

- 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。
- 駅前広場等の拠点到モビリティハブ（鉄道ーバースロー交通等の接続点）を整備します。



新モビリティの導入機能



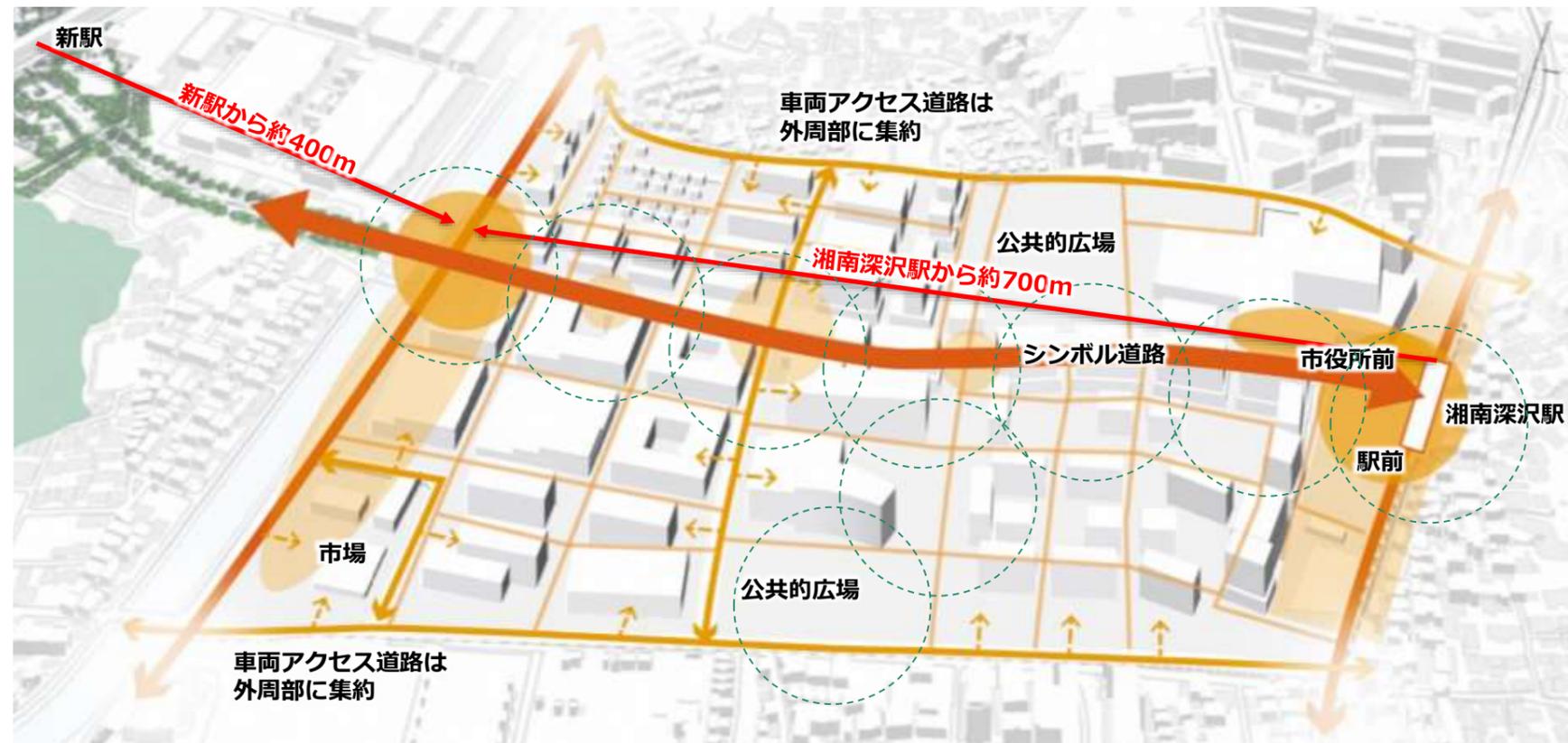
モビリティハブ

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）

凡例

- 車両動線
- 車両アクセス経路
- 歩行者動線
- 半径50m圏（休息ポイントの設置）

- モビリティハブ
- 次世代交通・スロー交通の導入



3 防災

1 災害対応拠点の形成

広域的な施策連携を図る

- 公共施設街区を中心に、官民連携により地区全体の災害対応拠点としての機能強化を図り、市全域の災害対応能力向上を図ります。
- 地区全体としての防災力・災害対応能力の向上に係る取組について、官民連携して協議、検討する仕組みを構築します。
- グラウンド、公園、広場をはじめとしたオープンスペースには、有事を意識した設計を施し、関係機関との広域連携拠点としても活用します。
- 災害対応拠点としての業務継続を支える、強固なエネルギー供給基盤の整備に加え、強固な情報通信基盤を整備します。

民間と公共が一体となった地域の防災性を向上する

／災害に強いコミュニティを形成する

- 有事の避難経路としての利用を想定し、公共施設や公共的空間については、ユニバーサルデザインに配慮した移動空間の整備に努めます。
- 誰もが参加したくなる、エンターテインメント要素を備えた防災訓練の企画、実施により、楽しみながら防災力の向上と、地域コミュニティの醸成を促します。

2 災害に対する防災性の向上

自然災害(地震・火災・水害等)に対する防災性を向上する

- グリーンインフラ・雨水貯留槽の整備等により、水災害対策を図ります。(次ページ)
- 防災教育や自主防災組織の活動支援、地区全体が連携した防災訓練の実施等を通じて、自助力・共助力の向上を図ります。
- 商業施設・業務施設等と連携して、帰宅困難者対策に取り組めます。
- 防災備蓄倉庫・災害対応型自動販売機の設置に取り組めます。
- **防災性向上に資する地区計画を検討します。**

インフラ災害(断水・停電等)に対する防災性を向上する

- 蓄熱水槽水の整備、雨水や防災井戸の利用を検討します。
- 緊急汚水槽・雑排水槽などの備えを図ります。
- 太陽熱、中圧ガスなど、代替エネルギーの活用を検討します。

防犯対策を向上する

- 防犯灯の適切な設置など、防犯機能を重視した基盤整備を行います。
- 啓蒙活動と地域連携により、防犯対策の強化を図ります。



災害への対応イメージ

凡例

-  災害対応拠点の中核
-  道路空間・公共空間を活用した緊急車両通行・避難経路



3 防災

3 激甚化する気象災害に対応するレジリエンスなまちづくり

水害に強い基盤をつくる

- 公共空間を主体とし、グリーンインフラの充実を図ります。
- レインガーデン・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。
- 街全体で積極的にグリーンインフラ、緑化を推進するため、緑化率、雨水貯留量等、定量的な目標値の設定を図ります。



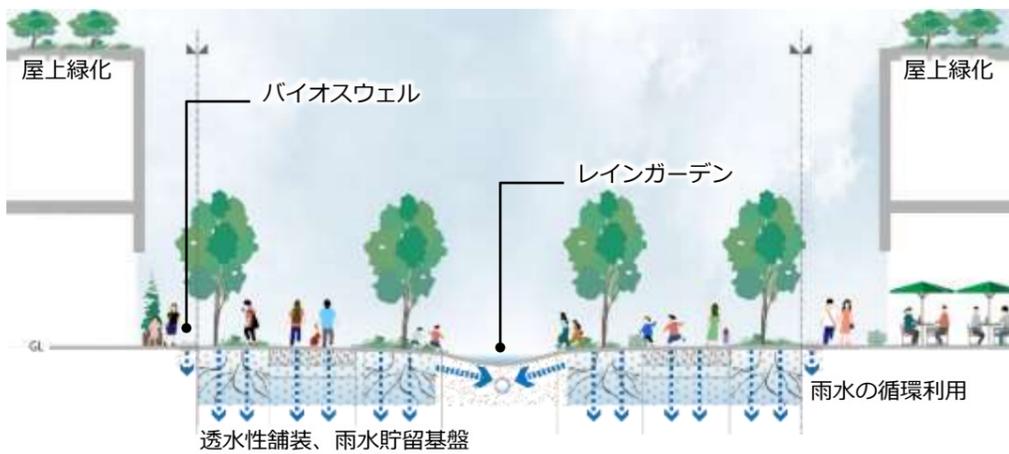
レインガーデン (雨庭) : 降雨時に雨水を一時的に貯留し、時間をかけて地下へ浸透させる透水型の植栽スペース



バイオスウェル (緑溝) : 街路の排水を兼ねた道路緑地

環境にやさしい建築を整備する

- 屋上緑化の推進や、雨水の循環利用を図ります。
- 雨水の循環利用など、環境に配慮した建築の整備を目指します。



凡例

- 災害対応拠点の中核
- 官民一体のグリーンインフラ、エネルギーネットワークの整備
- 道路空間を活用したグリーンインフラの整備
- 屋上緑化・緑化地整備の誘導 (全域)
- 雨水排水ルート



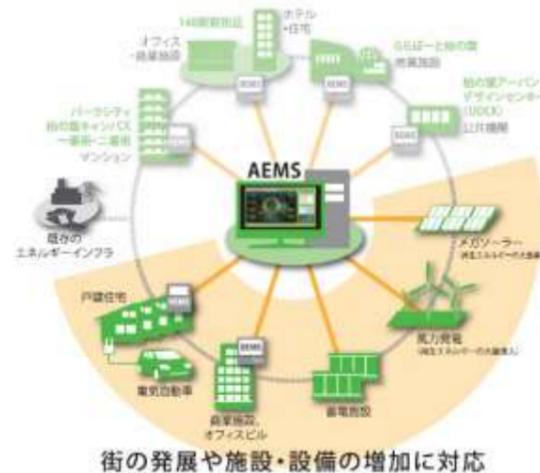
4 低炭素化を実現するまちづくり

建築等の低炭素化を促進する

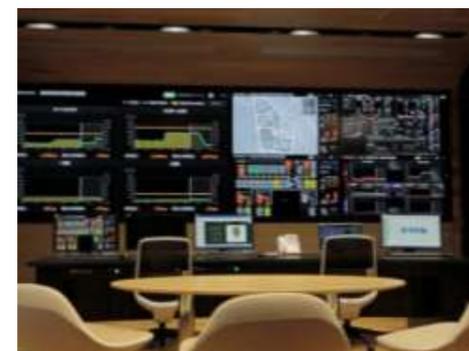
- 2030年における温暖化ガス排出量を、1990年比で31%削減を目指します。
- 行政施設や主要施設におけるZEB最高ランクの取得や、まち全体におけるCASBEの認定を目指します。

エネルギー管理を活用する

- 地域一貫のエネルギー管理により、効率的な運用体制の構築を目指します。
- 災害時に電力供給を行う、ガス発電機・蓄電池を主要施設に整備する等、ライフラインの強化を図ります。



街の発展や施設・設備の増加に対応
エネルギー管理システムの構築 (事例: 柏市)



エネルギー管理システム(事例: 柏の葉スマートセンター)
<https://www.kashiwanoha-smartcity.com/tour/pc/>

④ 景観（ランドスケープ）

① 自然豊かな緑のネットワークの形成

緑のネットワークを形成する／都市の活力を高める緑を創出する

- ・ 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。



【地区内外と連続する新たな緑の創出】

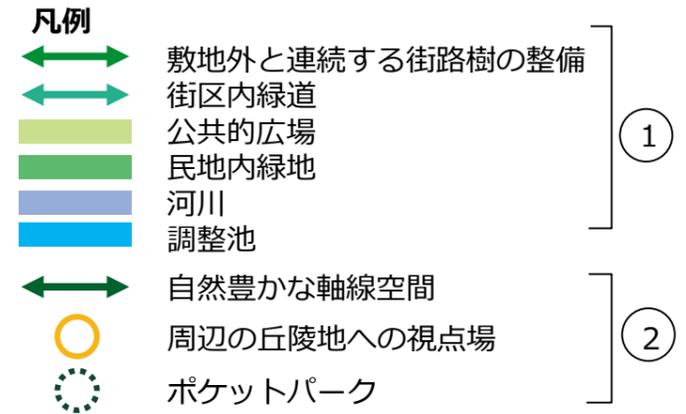


自然環境と調和した景観を形成する

- ・ 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する

- ・ 柏尾川沿いや調整池と調和する空間の創出を図ります。



② 景観資源を活かしたまち並みの形成

歩行者目線の緑化の推進

- ・ 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。

一体感を創出するまち並みを誘導する

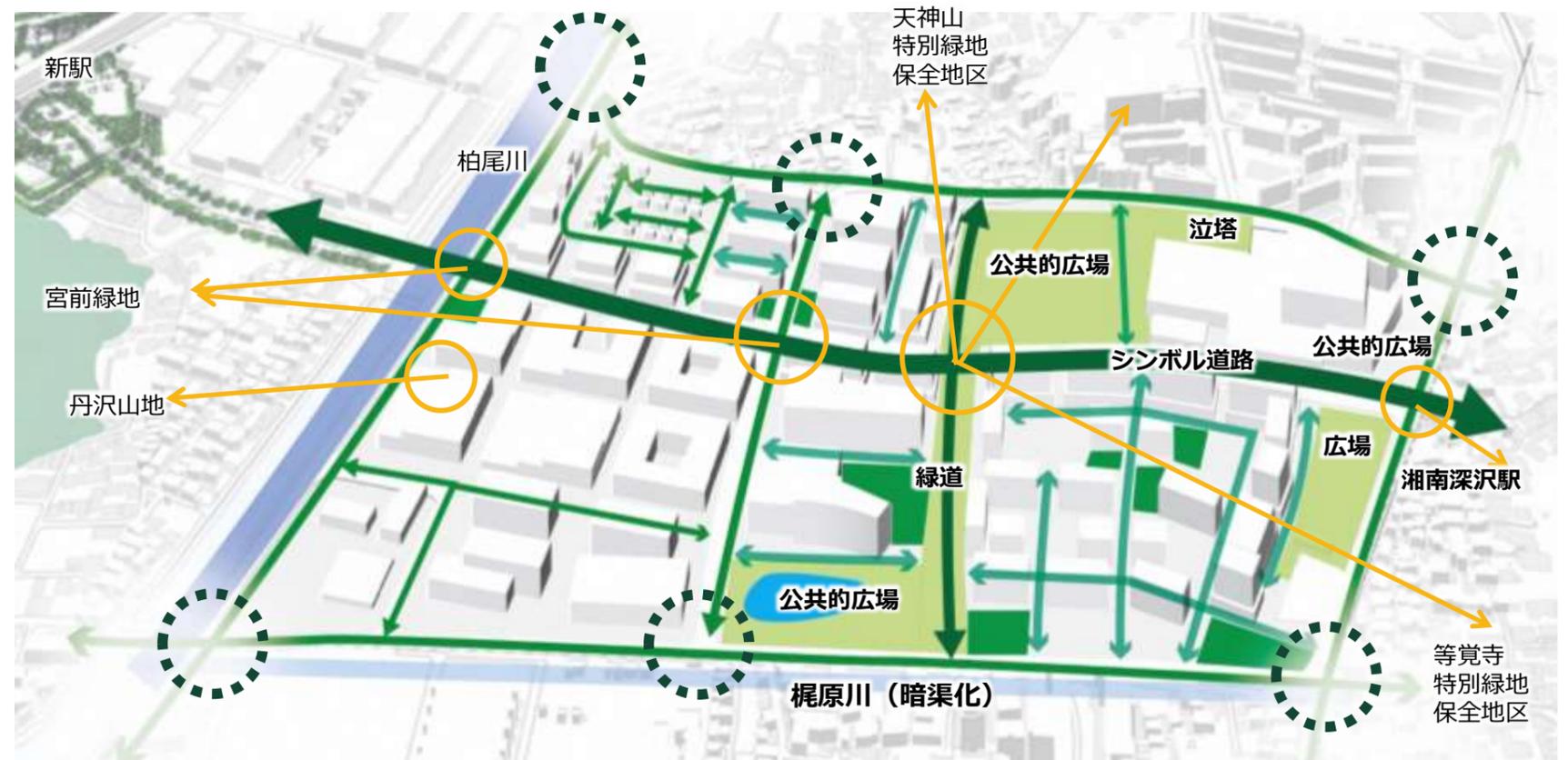
- ・ 街路樹や敷地内緑化の樹種の選定においては、周辺緑地の植生を意識した誘導を行うことにより、一体感ある景観形成を実現します。
- ・ まちのコンセプト、空間ビジョンにふさわしい屋外広告物の誘導を行います。

周囲と調和する建築を誘導する

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



【周辺緑地の植生調査】



鎌倉市の都市景観の考え方

景観計画における景観誘導の基本的な考え方は、周辺の景観の特徴を「つかむこと」、周辺からの見え方に配慮し、周辺の景観に「なじむこと」、周辺の景観の向上に役立つよう要素のデザインを「工夫すること」の3ステップを踏み良好な都市景観の形成を目指しています。

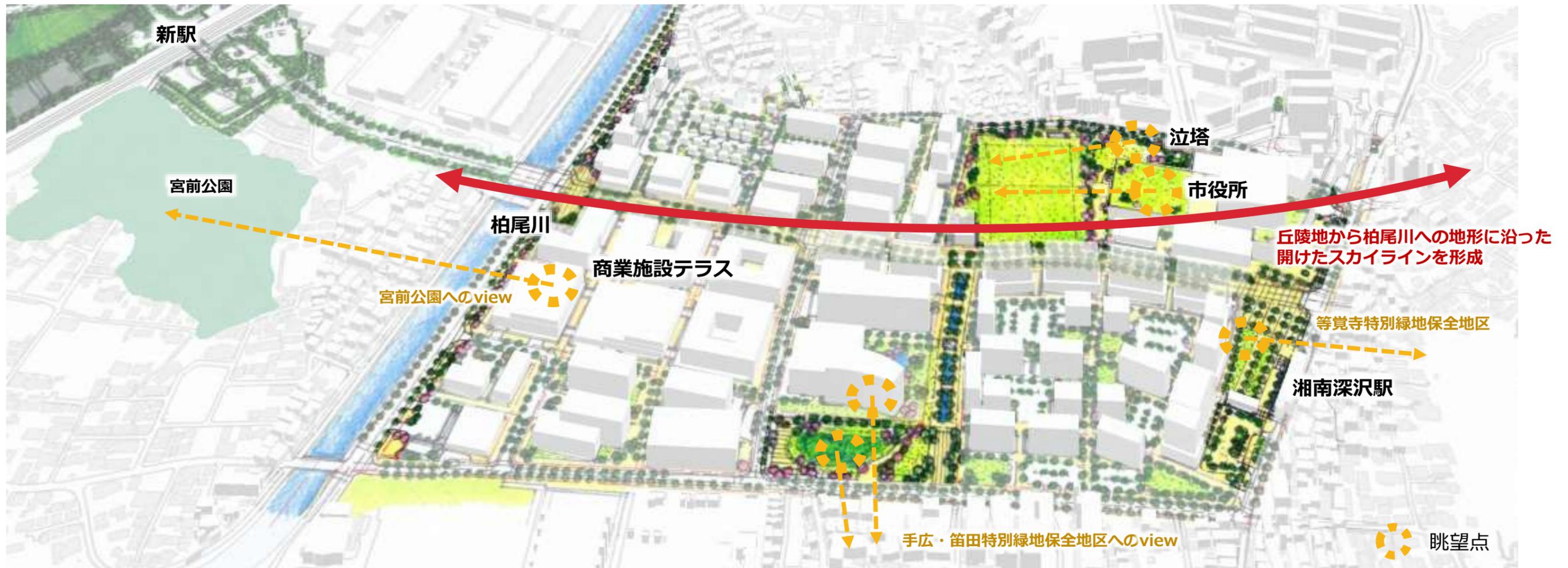
深沢地区においては、通りや街区、周辺市街地などのまち並みの調和を図り、その市街地の背景に連なる山並みの連続性、また、藤沢市村岡地区に配慮した都市景観の形成が求められます。一体的な都市景観の形成のために以下の考え方を活用し、都市空間を形成します。

1 丘陵地から柏尾川への地形に沿ったスカイラインの形成

- 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。
- 地区内だけでなく、常盤山や鎌倉中央公園、寺分一丁目特別緑地保全地区などの丘陵地から、深沢地区、藤沢市側へ既存地形との連続性を考慮したスカイラインを形成します。
- 地形に沿ったスカイラインを形成することで、柏尾川沿いの風の流れを地区内に引き込みます。

2 近景・中景・遠景を考慮した眺望景観の創出

- **近景**：シンボル道路など地上部の広場からは「宮前公園」への眺望を確保します。
- **中景**：調整池周辺からは敷地南側の「手広・笹田特別緑地保全地区」、湘南深沢駅周辺の広場や住宅からは東側の「寺分一丁目特別緑地保全地区」への眺望を確保します。
- **遠景**：商業施設の屋上テラスや、行政街区の屋上庭園からは「富士山」、「丹沢山地」への眺望を確保します。



オープンスペースは、「緑の風と光を感じるまち」という空間ビジョンを実現する空間として重要な要素です。

オープンスペースの検討は、街区内で行う土地利用の方向性を示すものになります。「緑の風と光を感じるまち」という空間ビジョンを実現させるために、**みどりにあふれ、生物多様性を尊重するオープンスペース**をめざします。

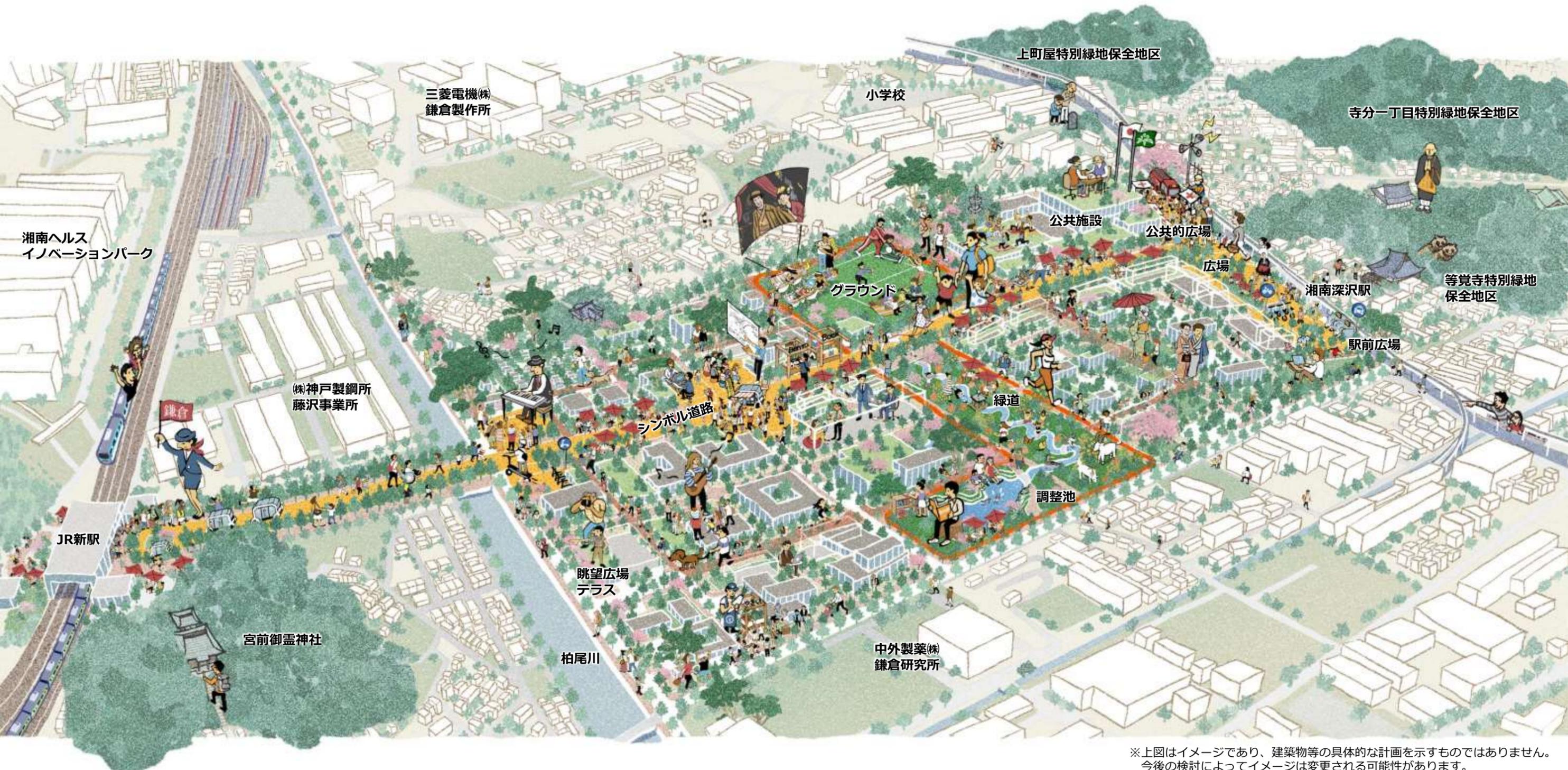
また、まちの運営に携わる実プレイヤーには、オープンスペースとの親和性を創出する事業計画だけではなく、**生物多様性を尊重する企業理念や活動、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）**に対応する事業を求めていくことを想定します。

3

オープンスペースの検討

オープンスペースの考え方

ウォーカブルなオープンスペースが賑わい・移動・防災・景観の受け皿となり
まち全体にネットワークされていく**緑の風と光を感じるまち**を形成する

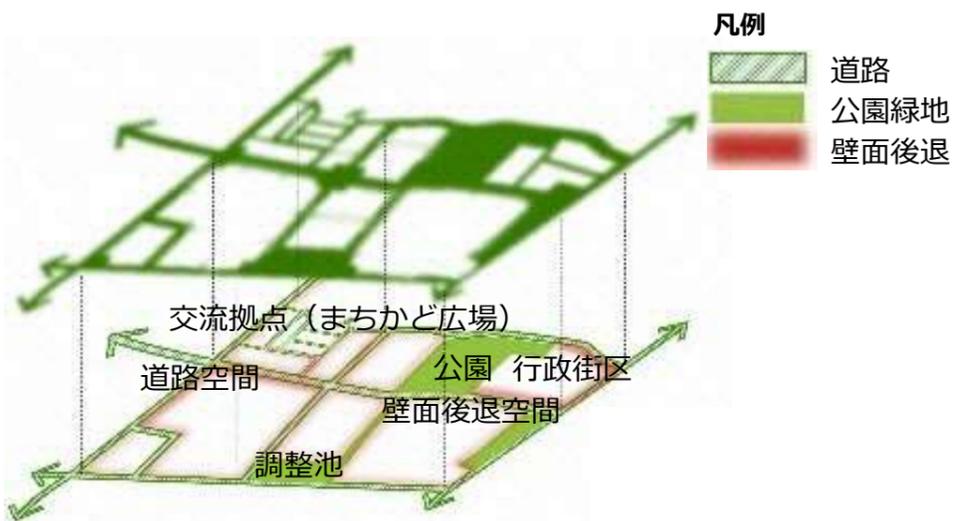


※上図はイメージであり、建築物等の具体的な計画を示すものではありません。
今後の検討によってイメージは変更される可能性があります。

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（シンボル軸）

深沢地区の屋外活動を担う象徴的な道路

② 3つの南北軸

1) 駅前空間（生活の軸）

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

2) 緑空間（緑の軸）

多様な市民活動やまちの防災の拠点となる軸

3) 柏尾川沿い空間（水辺の軸）

柏尾川沿いのまちの顔として開かれた景観をつくる軸

③ 交流広場

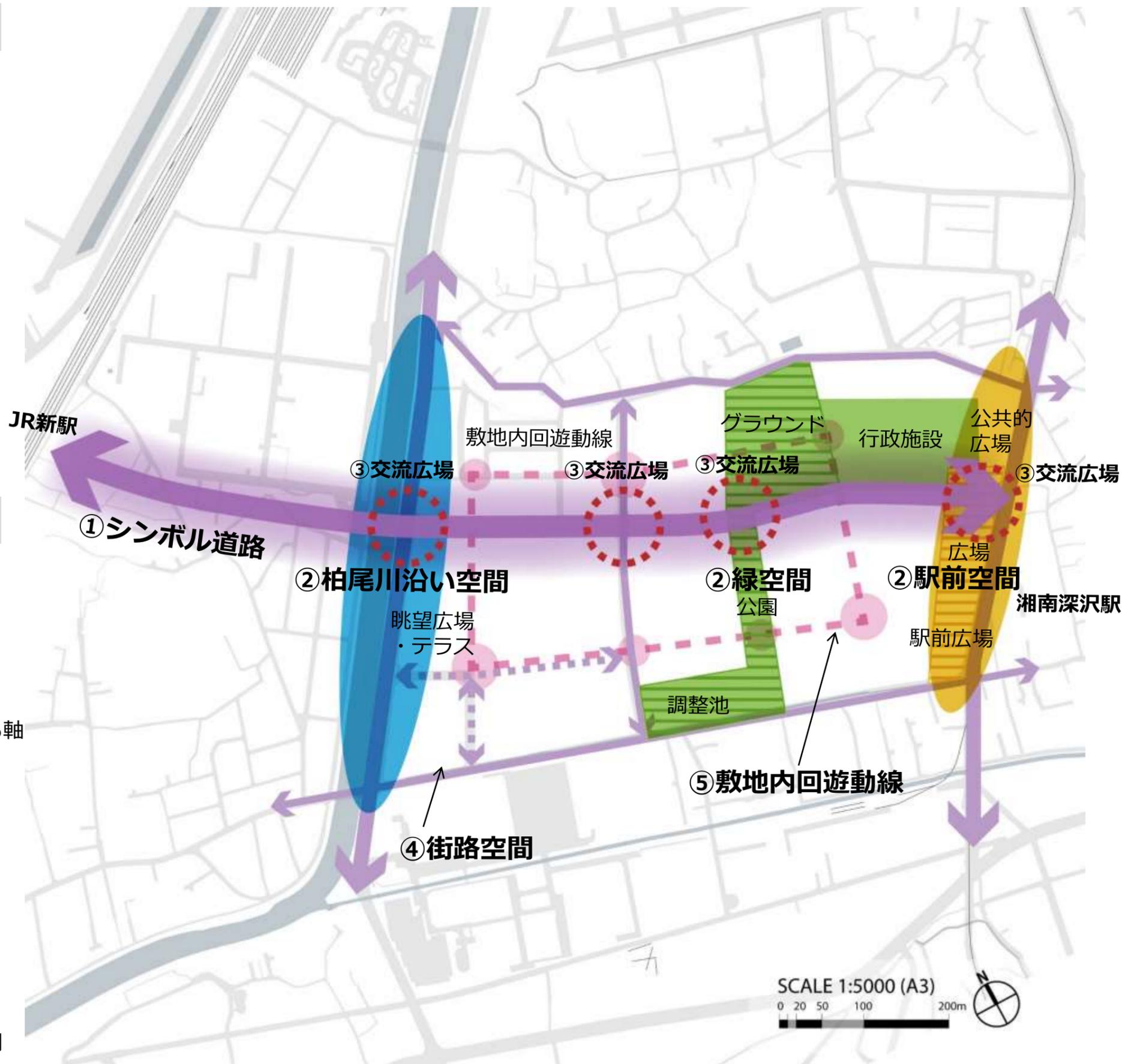
市民の出会いと交流を生む拠点となる広場

④ 街路空間

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地区内の回遊性を高める動線



オープンスペースの整備方針

1 深沢地区の都市軸、主役となる「シンボル道路」

深沢地区の屋外活動を担う象徴的な空間として、シンボル道路を中心とした動線などの機能性の確保と、高質な景観の形成を図ります。



高質な景観を形成する並木（鎌倉市長谷）



商業施設の沿道空間（立川市）



賑わいのある道路空間（千代田区）

2 3つの南北軸と軸上のオープンスペース

②-1. 品格のある「駅前空間」

湘南深沢駅からの連続する広場で、駅前広場・公園・市役所前の広場の3つ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「駅前空間」となるように整備します。

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。



緑豊かな駅前広場（柏市）

②-2. まちの多様な活動の場となる「緑空間」

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空間と、周辺の商業・業務の賑わいに囲まれた空間という、対照的な2つのオープンスペースを整備します。

その2つの大きなオープンスペースをつなぐ公園で構成される、街の中核となる緑空間が、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を果たします。



グラウンド（鎌倉市岩瀬）



連続する水と緑による親水空間（鎌倉市岩瀬）

②-3. まちの顔となり開かれた景観をつくる「柏尾川沿い空間」

県道腰越大船線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。また、柏尾川や、そのさらに西側に広がる自然景観に開かれたエリアであるため、その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。

地区内交通のモビリティハブを設けることで、地区内のアクセス性を高めます。



川に向けて開放的な空間（富山市）



日常の憩いの場となる調整池（柏市）



芝生のある広場（札幌市）



防災機能を備えた公園（鎌倉市岩瀬）

3 交流広場

シンボル道路上に4つの広場を整備し、出会いと交流を生む拠点の形成を図ります。

①商業施設と一体となり川沿いに賑わいを生む広場、②業務施設との一体性によりリビングラボの舞台となるなどイノベーション機能をもつ広場、③グラウンドや緑道と一体となった健康拠点、④駅前・公園・市役所前を一体的にイベント活動できる広場など、特徴ある広場を配置します。

4 街路空間

外周道路及び街区内の区画道路は、植栽や照明等の整備により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、環境負荷の低減にも寄与します。

外周道路上のまちかどには、深沢地区の入り口を表す景観木や周辺案内サインなどを配置し、周辺地域とつながる歩行者ネットワーク形成を促します。

5 敷地内回遊動線

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。

① シンボル道路：基本的方針

シンボル道路を中心、主役とした公共空間の整備

深沢地区の屋外活動を担う象徴的な道路として、シンボル道路を中心とした動線等機能性の確保と、高質な都市景観の形成を図ります。

①機能性

安全安心、誰もが使いやすく、ユニバーサルデザインに対応した空間の形成に努めます。歩行者だけでなく、自転車や次世代交通にも対応できるフレキシブルな構造とします。

グリーンインフラなど環境インフラを備え、防災、減災に加え、ヒートアイランド現象などの環境負荷の軽減に寄与する構造とします。また、維持管理が容易で、ランニングコストに配慮した仕様とします。

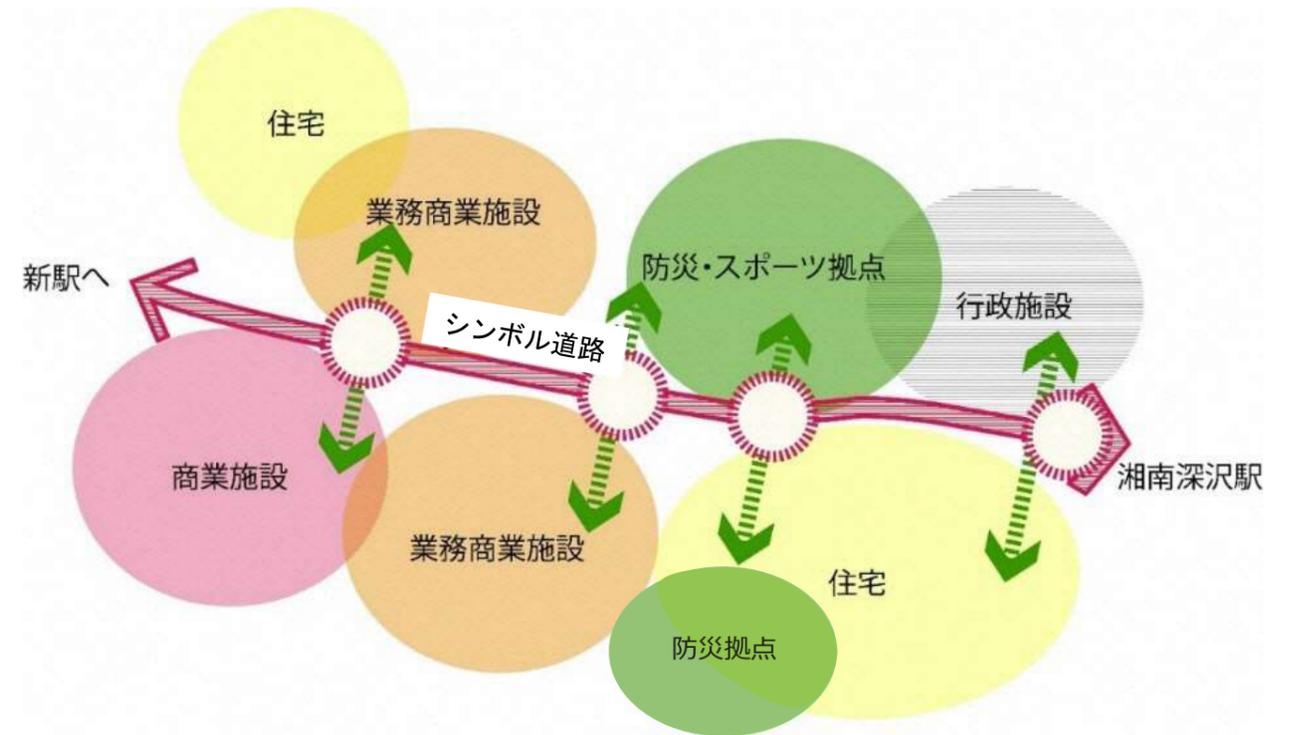
②生活支援

市民の屋外活動の場として、休憩機能や軽運動を行うことができる場など、多様なニーズに対応した都市環境を形成します。木陰、ベンチやテーブル等の設えやデジタルサイネージによるまちの情報提供、Wi-Fiによるインターネットへの接続など、屋外活動の利便性を高めます。

③都市景観形成

高木による緑の連続した景観を確保するとともに、まち並みの調和や、その市街地の背景に連なる山並みとの連続性など、鎌倉らしさを感じさせる空間構成やデザインを活用した整備を図ります。

シンボル道路を中心とした都市構造・公共空間の整備



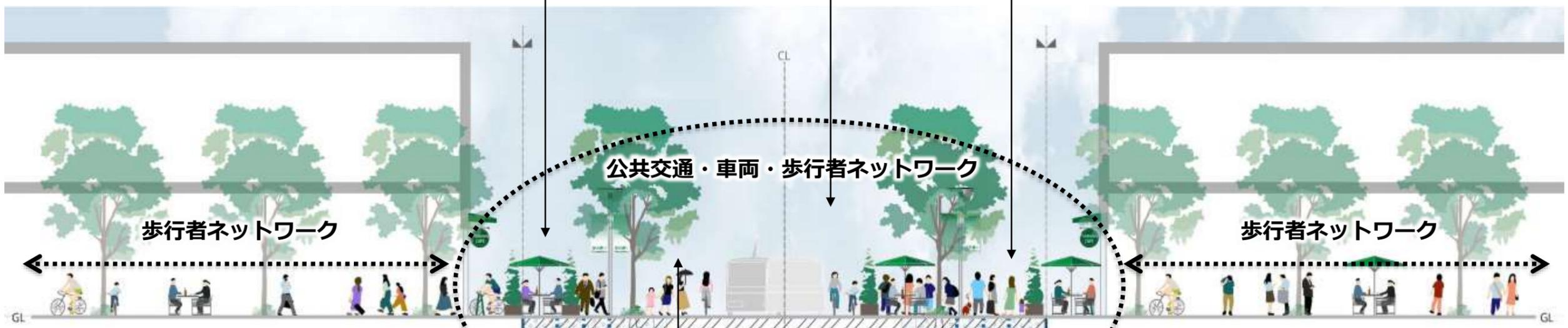
市民の屋外活動の場

休憩機能、軽運動スペース、Wi-Fi空間など

歩行者、自転車、次世代交通に対応できるフレキシブルな構造

ユニバーサルデザイン

歩きやすい歩行空間、分かりやすいサインなど



鎌倉らしさを感じさせる空間構成やデザイン

緑の連続、まち並みの調和、山並みとの連続など

環境負荷の軽減

グリーンインフラの活用など

シンボル道路を中心とした都市構造

① シンボル道路：空間ゾーニング（案）

賑わいゾーン



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。

イノベティブ交流ゾーン



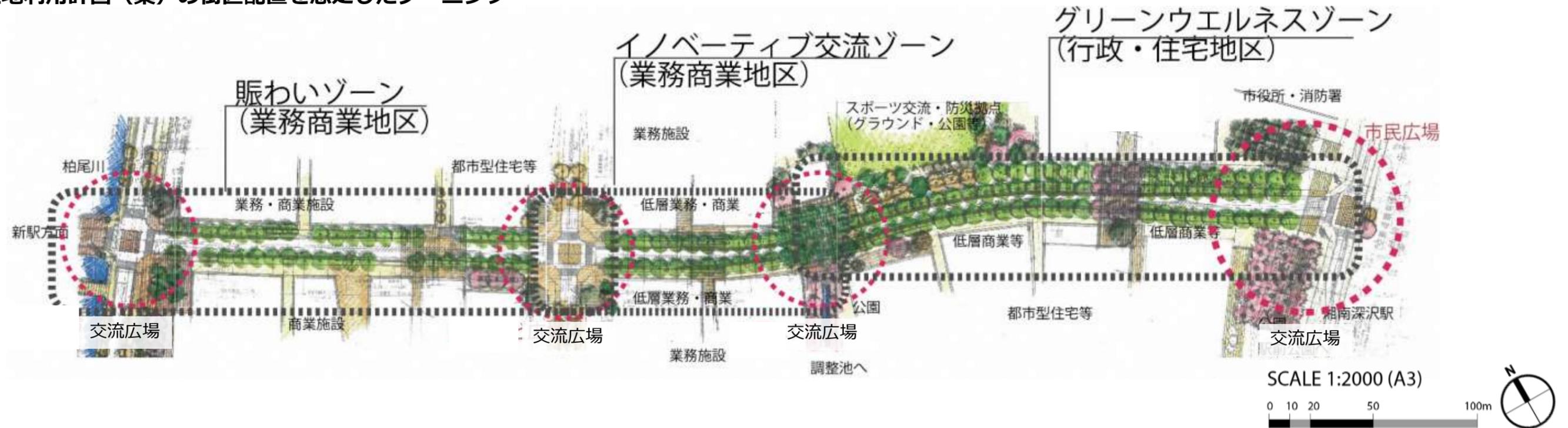
両側沿道の賑わいが一体となって魅力的な街路空間を形成します。互いに見る、見られる関係が親密感のある景観を形成します。交流広場には、イノベーション交流の受け皿となる施設が面するなど、賑わいと交流を誘発します。

グリーン・ウェルネスゾーン



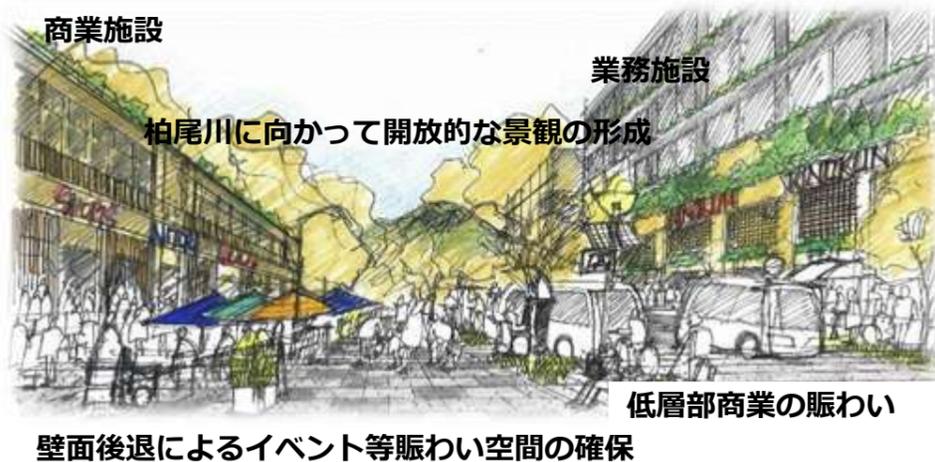
市役所などの行政施設と、壁面後退した前庭的な空間が緑豊かな活動空間を提供します。住宅地には低層商業の賑わいと一体となった魅力的な歩道空間を創出します。天蓋を構成する街路樹、背景となる丘陵と建築物の緑化が一体となって鎌倉らしい自然環境を創ります。

現土地利用計画（案）の街区配置を想定したゾーニング



① シンボル道路：空間イメージ

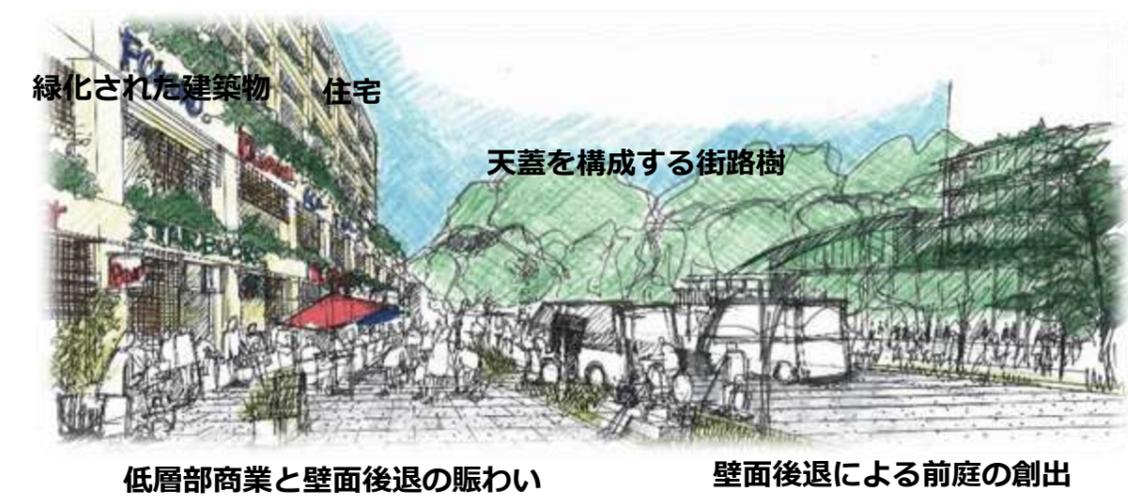
賑わいゾーン



イノベティブ交流ゾーン



グリーン・ウェルネスゾーン



賑わいを生み出す空間イメージ

- ① 商業施設周辺の賑わいのある空間形成
- ② ヒューマンスケールな商業街区内道路



交流を生み出す空間イメージ

- ① 野外業務スペースや3rdプレイス促進
- ② 予期せぬ出会いを生む交流広場



自然の中で健康を育む空間イメージ

- ① 緑・自然の中で学ぶ・育む空間
- ② 多様な世代のためのオープンスペース
- ③ スポーツ・健康ステーション空間



鎌倉・深沢らしい空間・活動イメージ

- ③ 壁面を活用した映画上映
- ④ 鎌倉文化イベント発信



活動・アクティビティイメージ

- ③ リビングラボ
- ④ 多様な社会実験の場(次世代交通・健康増進)



活動・アクティビティイメージ

- ④ まちのナビゲーターエリアマネジメント活動
- ⑤ 地域アイデンティティを強化するイベント



① シンボル道路：断面イメージ

<共通整備指針>

□機能性

安全安心、誰もが使いやすく、ユニバーサルデザインに対応した空間の形成に努めます。歩行者だけでなく、自転車や次世代交通にも対応できるフレキシブルな構造とします。

グリーンインフラなど環境インフラを備え、防災、減災やヒートアイランド現象などの環境負荷の軽減に寄与する構造とします。また、維持管理が容易で、ランニングコストに配慮した仕様とします。

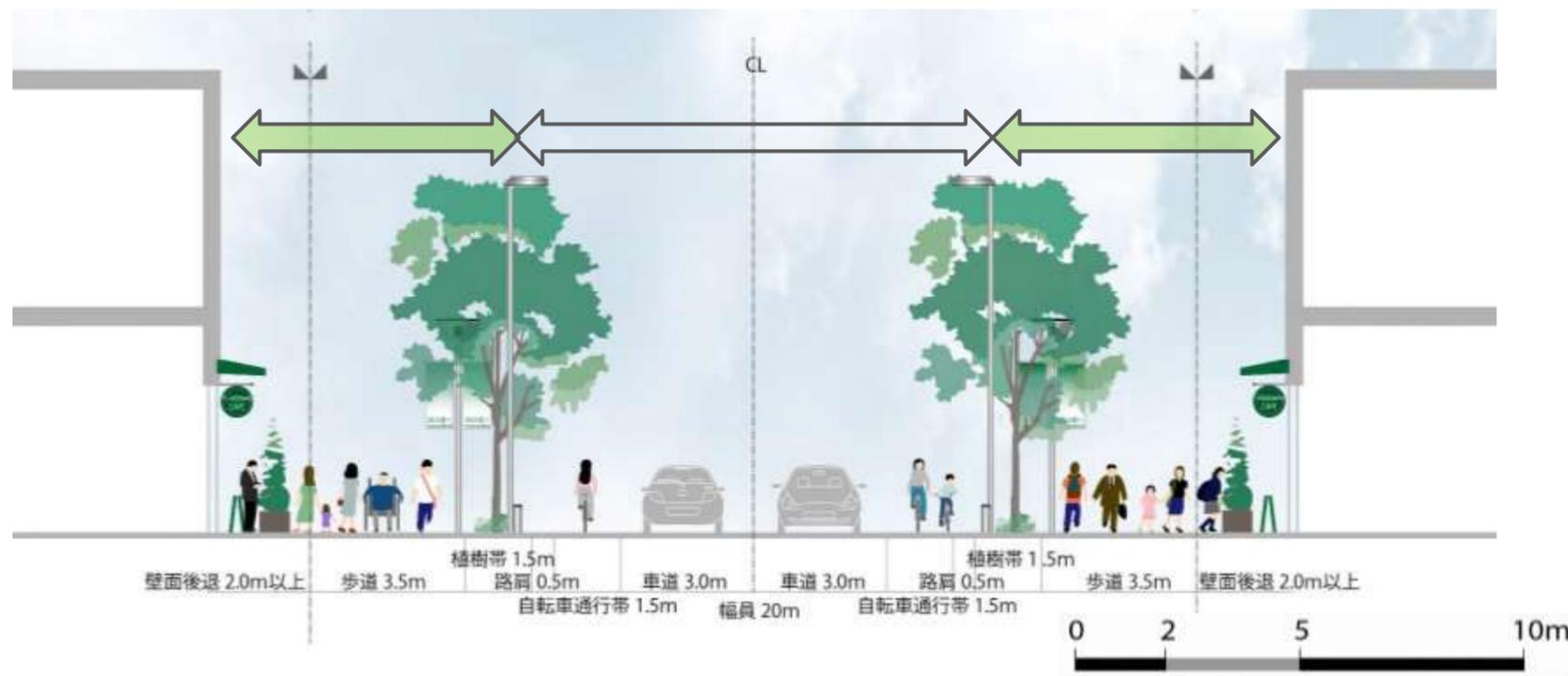
□生活支援

市民の屋外活動の場として、休憩機能や軽運動が行える場など多様なニーズに対応した都市環境を形成します。木陰、ベンチやテーブル等の設えやデジタルサイネージによるまちの情報提供、Wi-Fiによるインターネットへの接続など、屋外活動の利便性を高めます。

□都市景観形成

高木による緑の連続した景観を確保するとともに、まち並みの調和や、その市街地の背景に連なる山並みとの連続性など、鎌倉らしさを感じさせる空間構成やデザインで活用した整備を図ります。

車・一般公共交通兼用の場合



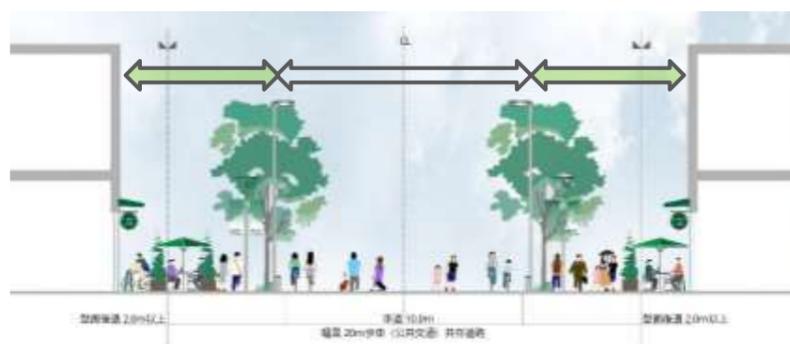
現計画案

既存の横断構成で整備を行い、**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。

中期的には実証実験を重ねるなど、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**歩行者及び公共交通・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についても構想します。

※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1.0m確保のため）。

時間帯別の運用を行う場合



歩行者・次世代公共交通主体の運用を行う場合



<参考>

① シンボル道路：断面イメージ（中央オープンスペース案）

中央オープンスペース案

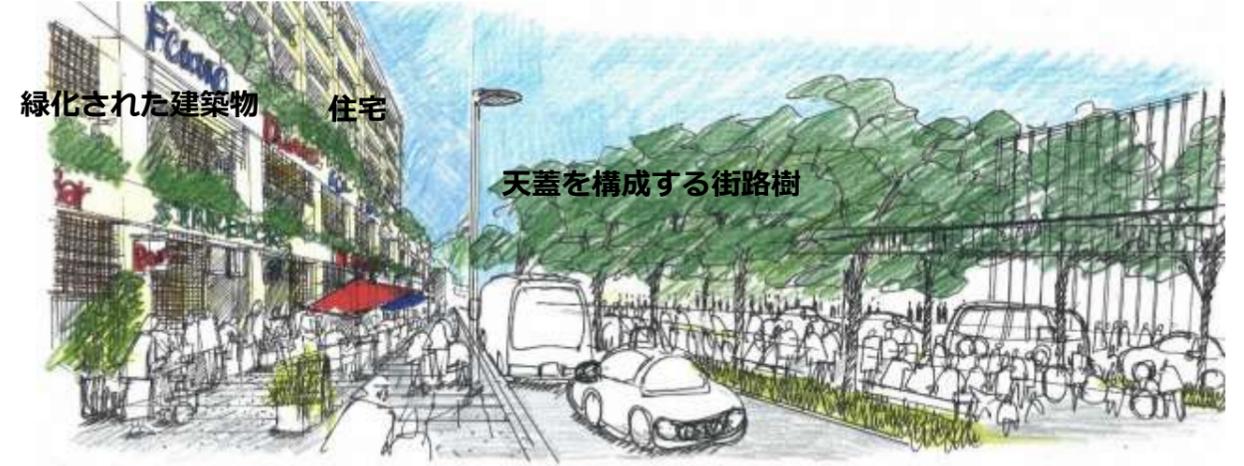
現計画の自転車道と環境施設帯を入れ替え、**中央部分を歩行者専用道として整備**します。歩行者専用道はオープンスペースとしてイベント活用等しやすいだけでなく、若宮大路のような象徴的な景観を作ります。

中期的には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**します。

長期的には車道部分まで**歩道を拡幅**し、中央部分は**歩行者及び公共交通・スロー交通主体の走行レーン**とすることで、道路全体でのイベント実施などの運用を可能にします。



象徴的な景観をつくる中央分離帯（若宮大路）



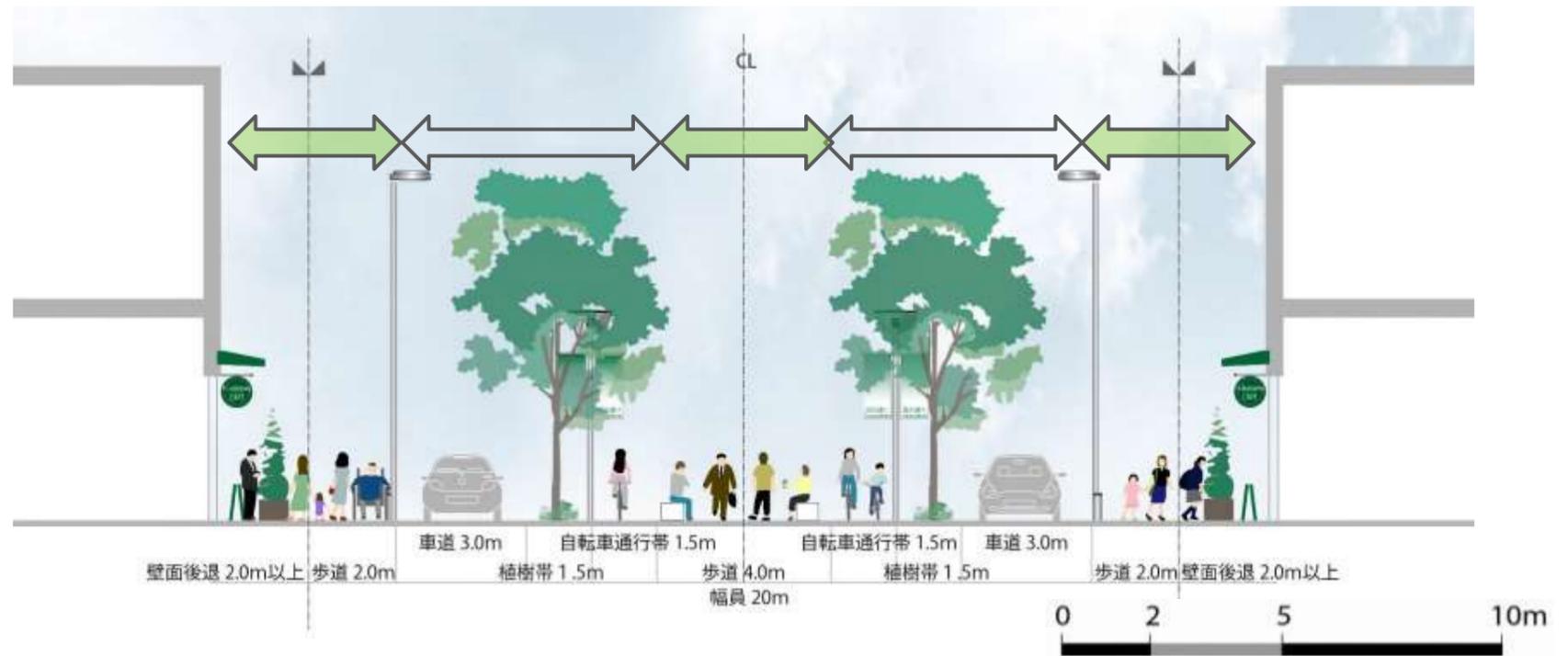
緑化された建築物 住宅

天蓋を構成する街路樹

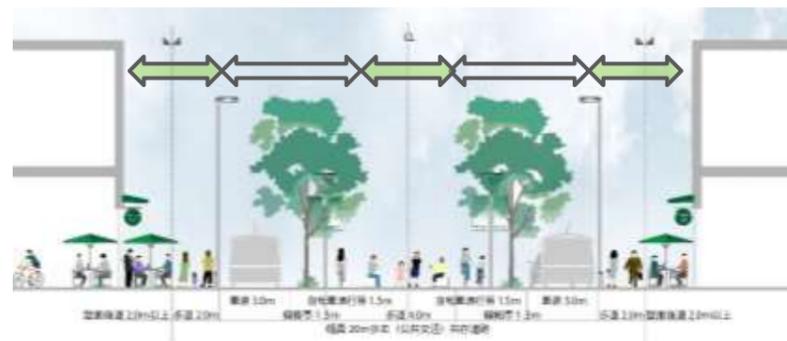
低層部商業と壁面後退の賑わい

壁面後退による前庭の創出

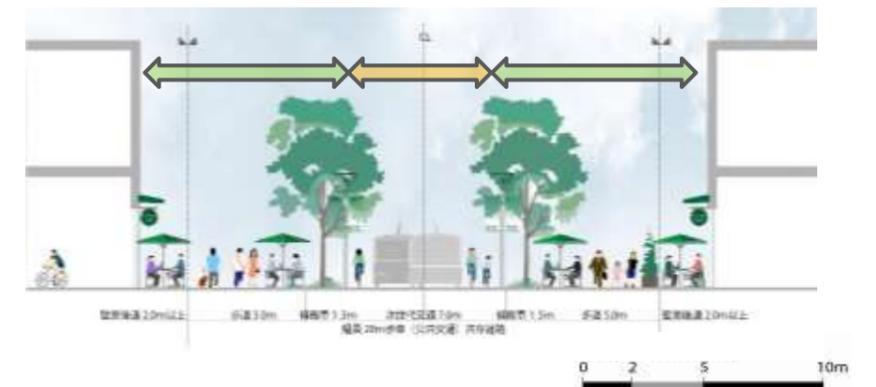
車・一般公共交通兼用の場合



次世代公共交通を導入する場合



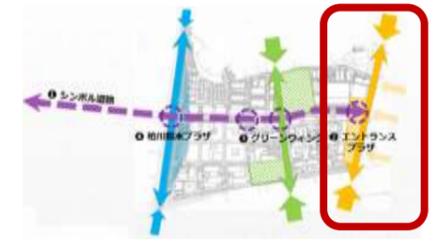
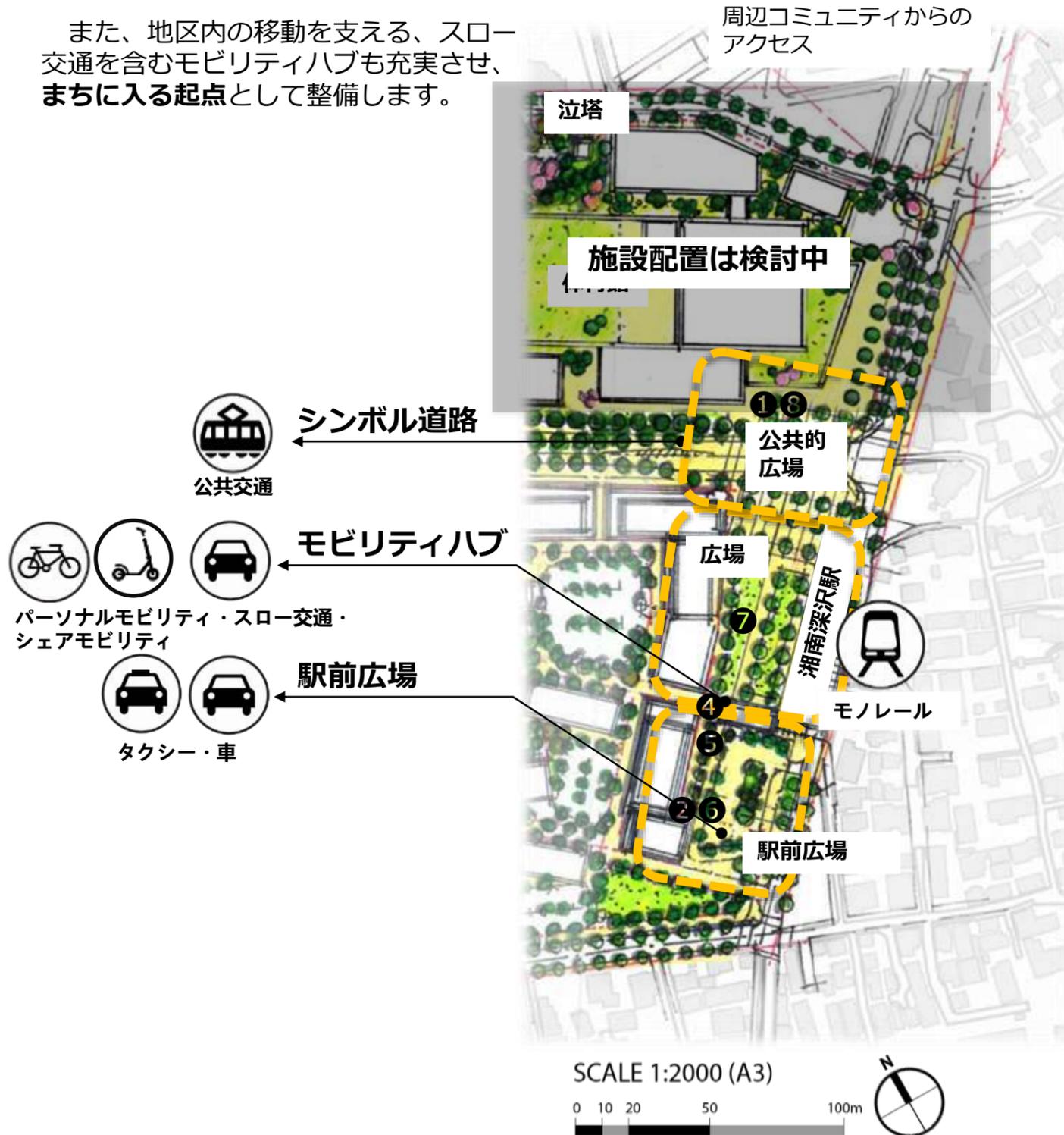
歩行者・次世代公共交通主体の運用を行う場合



② - 1. 品格のある「駅前空間」案①：基本の方針及び空間イメージ

湘南深沢駅から連続する広場で、交通広場・公園・市役所前広場の3つ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、品格のあるまちの玄関空間として一体感のある「入口」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、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も充実させ、まちに入る起点として整備します。



品格のある空間のイメージ

①多様な公共施設に囲まれた街の玄関



市役所前の広場のイメージ

②オープンスペースと連続する駅前広場



緑豊かな駅前空間

③自然が作る風の道(山～河川への軸)



シンボル道路からの景観

まちのナビゲーター空間としての機能イメージ

④駅直結の次世代交通ステーション



シェアモビリティ

⑤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

⑥地域に発信する情報共有の場



情報発信スクリーン

公共施設との連携された深沢らしい活動イメージ

⑦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

⑧多様な地域エリマネ活動



リビングラボ活動

⑨鎌倉文化イベント発信



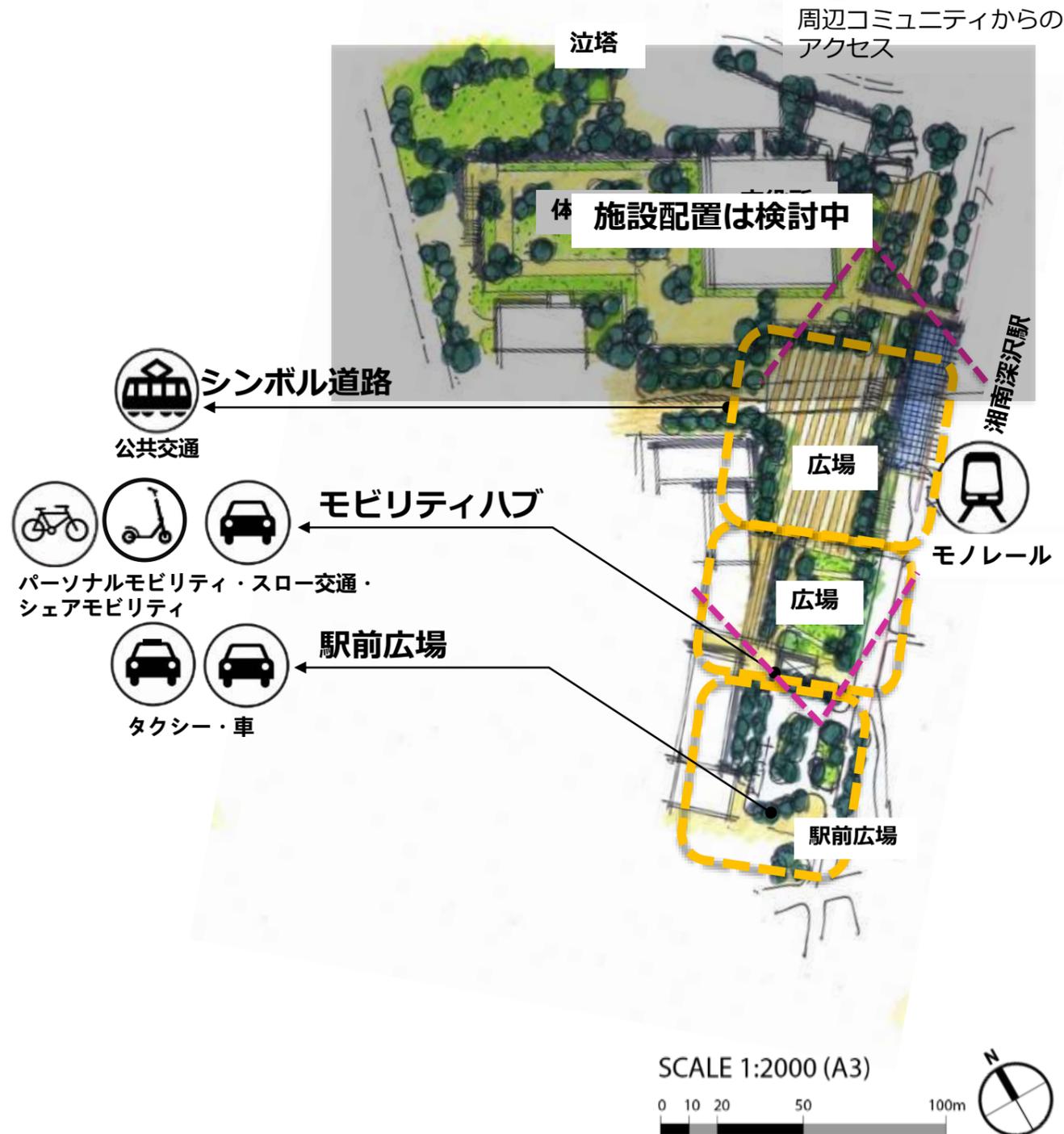
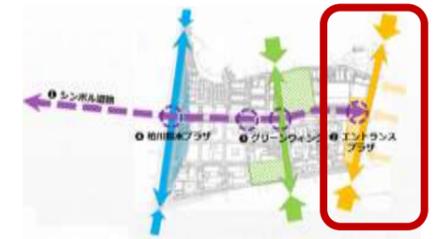
地域のお祭り

② - 1. 品格のある「駅前空間」案②：基本の方針及び空間イメージ

湘南深沢駅をシンボル道路の軸上に移設し、駅と行政街区をデッキで接続することで、**アクセス性及び象徴性の高い空間**を創出します。

駅から市役所、体育館までデッキテラスで繋ぎ、「ウォークブルなまち」を促進します。

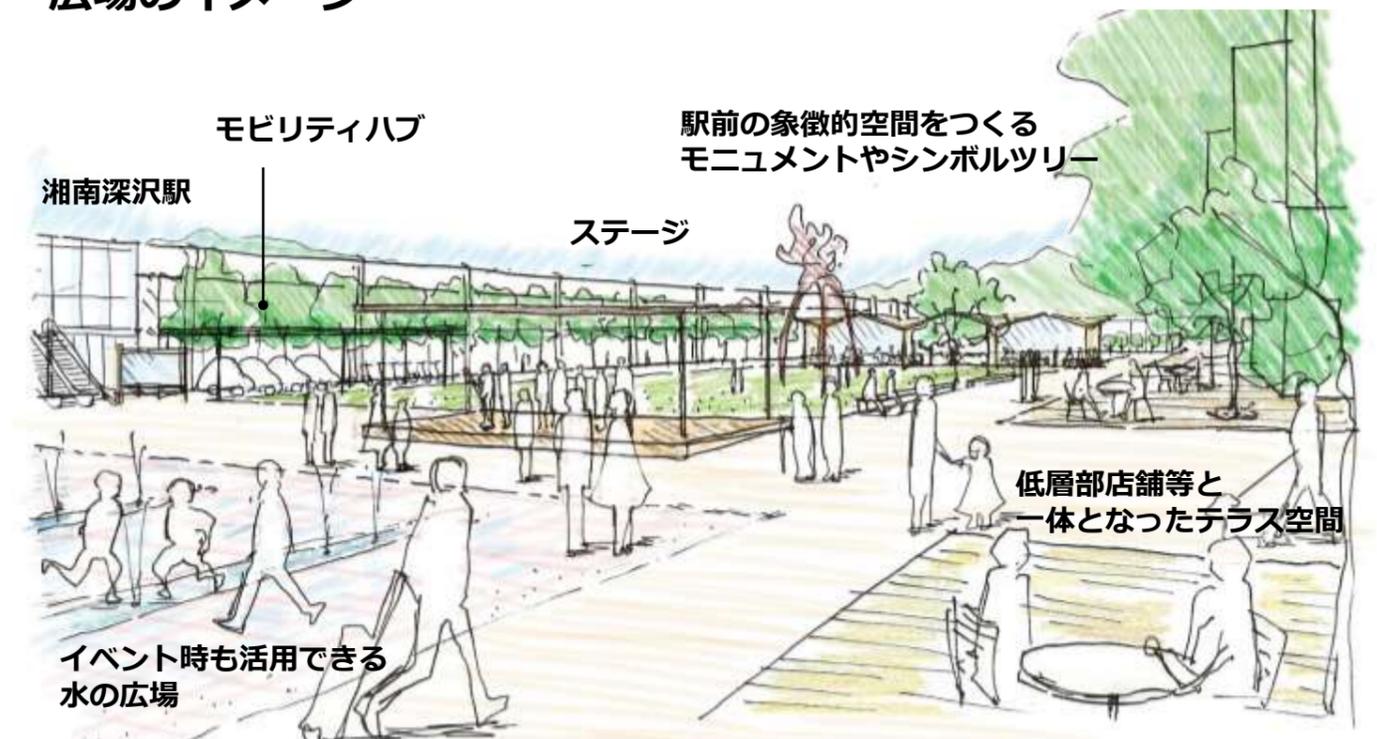
また、シンボル道路の端点に駅がくることで地上から見ても象徴的な景観となるだけでなく、駅に降り立った時の印象的な街並みを作り上げます。



公園のイメージ



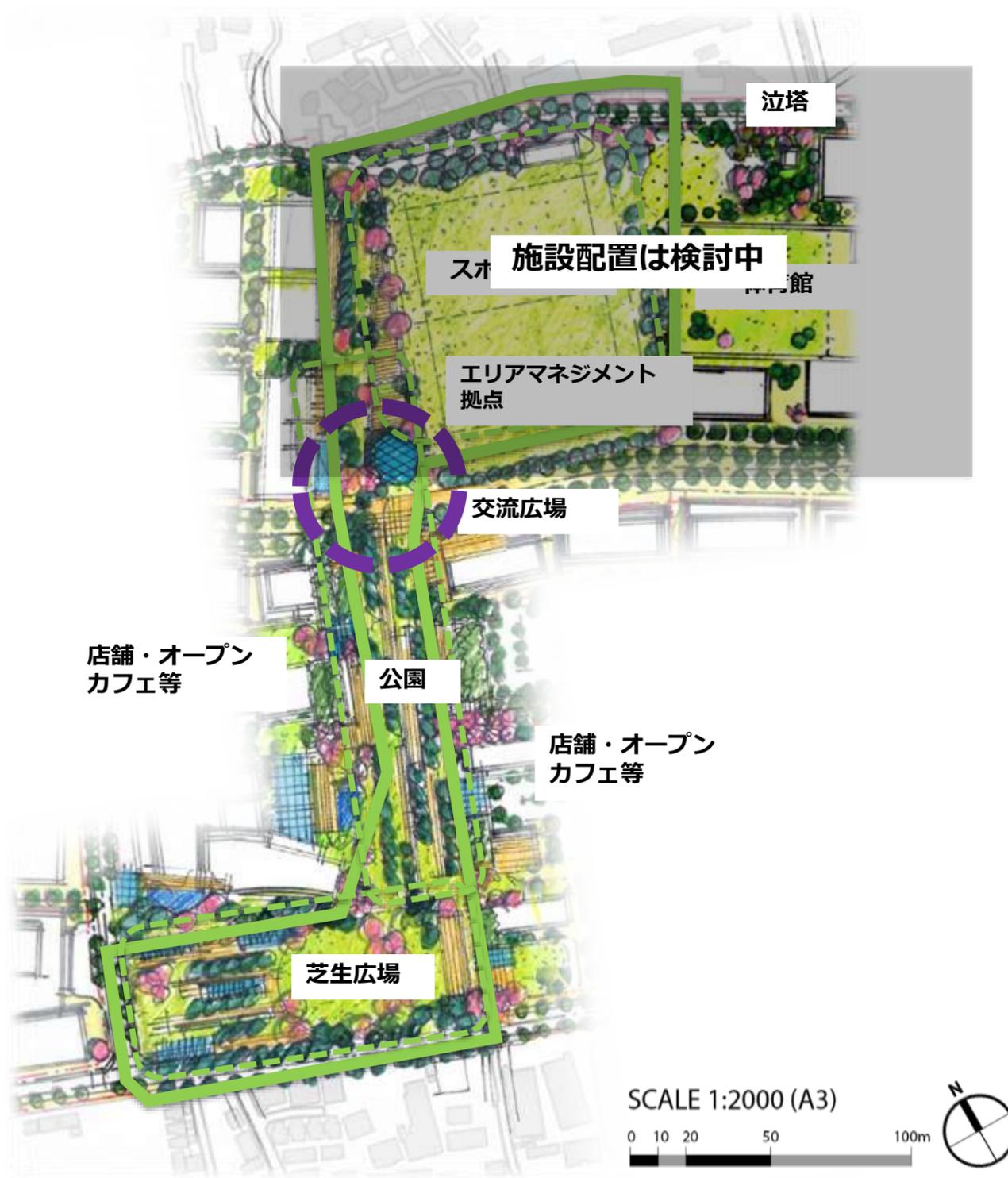
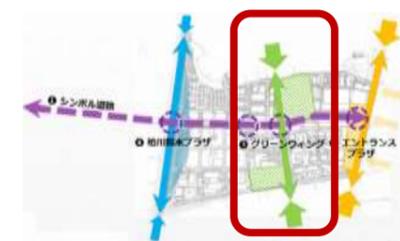
広場のイメージ



② - 2. まちの多様な活動の場となる「緑空間」案①：基本の方針及び空間イメージ

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空間と、周辺の商業・業務の賑わいに囲まれた空間という、対照的な2つのオープンスペースを整備します。

その2つの大きなオープンスペースをつなぐ公園で構成される、街の中核となる緑空間が、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を果たします。



まちの多様な活動の場、空間イメージ

①多様なスポーツ・イベントの場



芝生のグラウンド

②親水緑度公園のレインガーデン



レインガーデン

③親水空間として使われる調整池公園 (案②)



調整池公園

機能イメージ

④まちの防災拠点 (広場・調整池)



防災広場

⑤インフラとしての機能



雨水集約グリーンインフラ

⑥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

⑦グラウンド活用したスポーツ活動



健康的な活動

⑧水辺の自然環境の中での多様な賑わい活動



水辺でのイベント (案②)



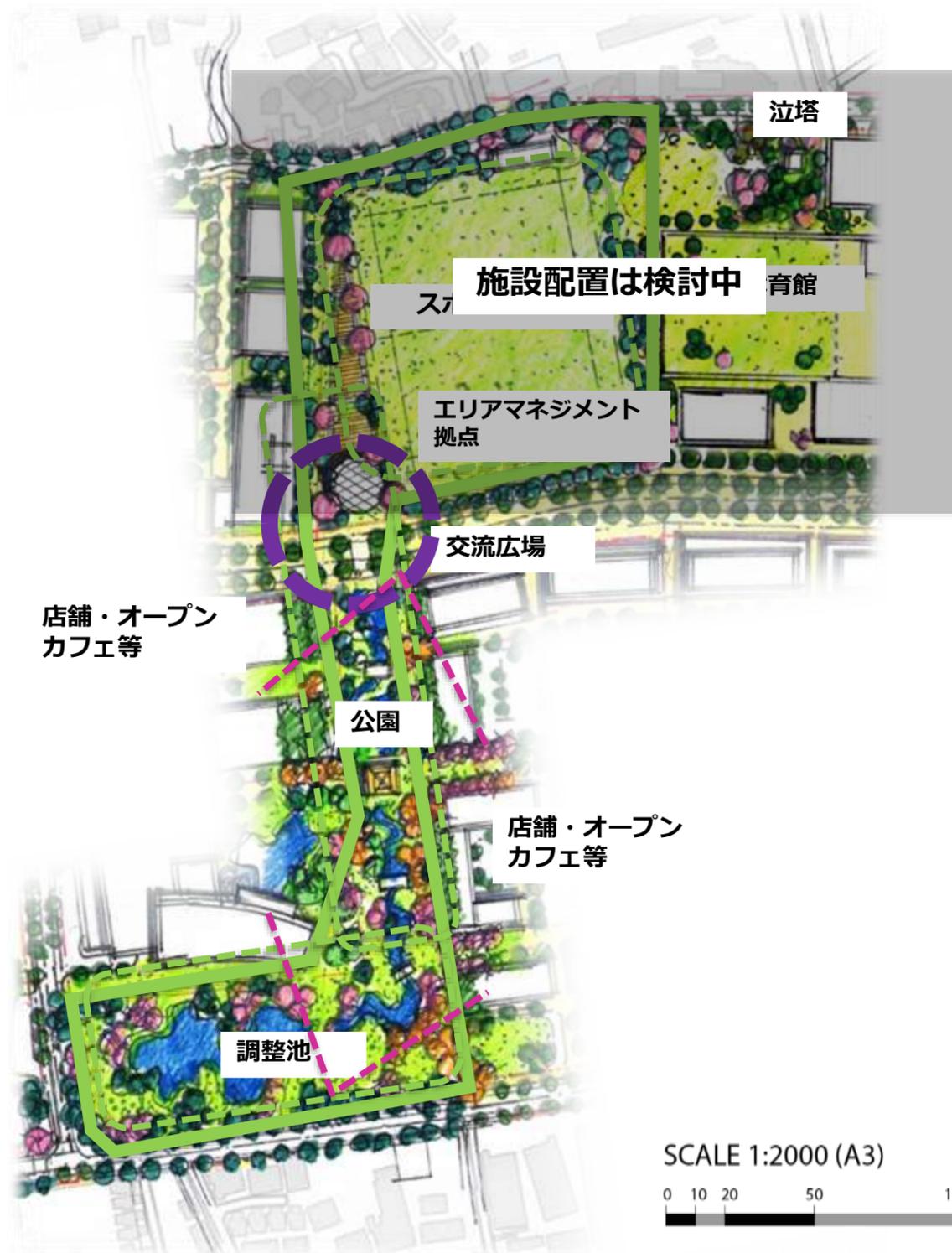
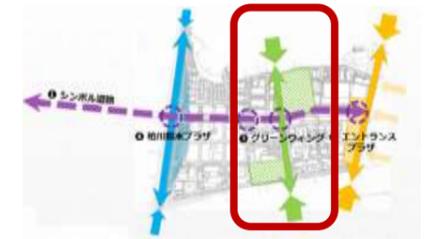
エリアマネジメント拠点のイメージ

② - 2. まちの多様な活動の場となる「緑空間」案②：基本の方針及び空間イメージ

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空間と、周辺の商業・業務の賑わいに囲まれた空間という、対照的な2つのオープンスペースを整備します。

その2つの大きなオープンスペースをつなぐ公園で構成される、街の中核となる緑空間が、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を果たします。

建物などの街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。

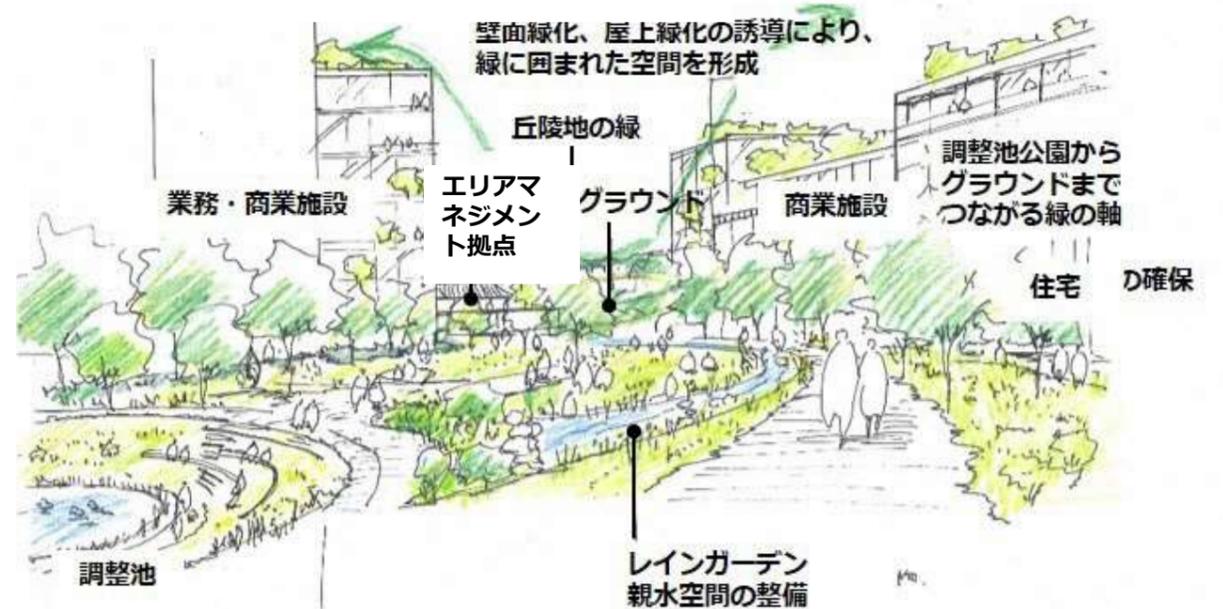


緑道のイメージ

調整池公園からグラウンドまでつながる緑の軸



調整池のイメージ

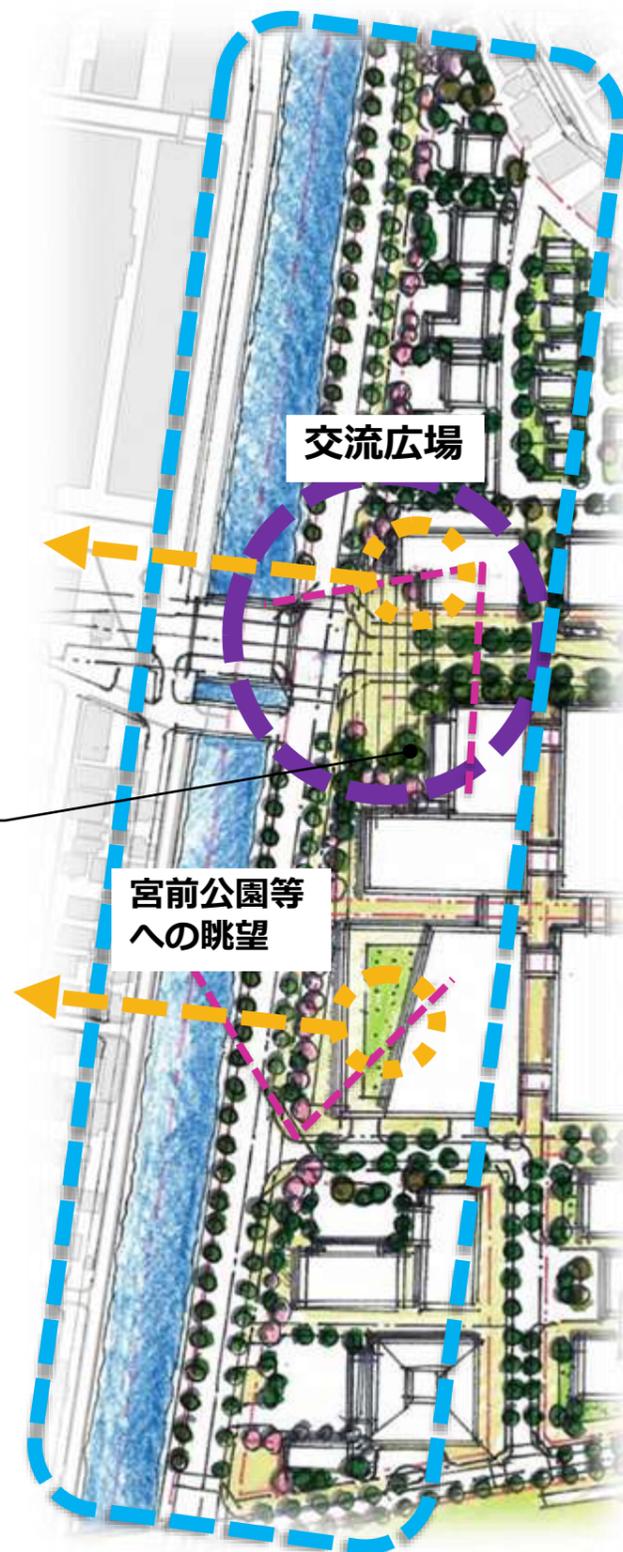
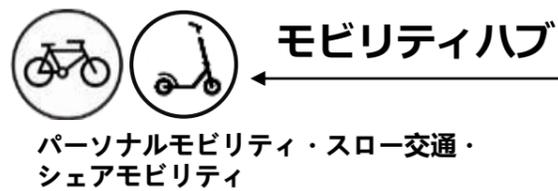


② - 3 . まちの顔となり開かれた景観をつくる「柏尾川沿い空間」：基本の方針及び空間イメージ

県道腰越大船線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。

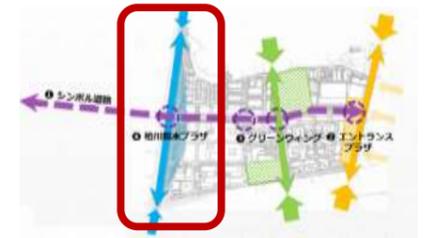
柏尾川や、さらにその西側に広がる自然景観に開かれたエリアであるため、その眺望を尊重したオープンスペースや眺望点づくりにより、開かれた景観を確保します。地区内交通のモビリティハブを設けることで、地区内のアクセス性を高めます。

「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。



SCALE 1:2000 (A3)

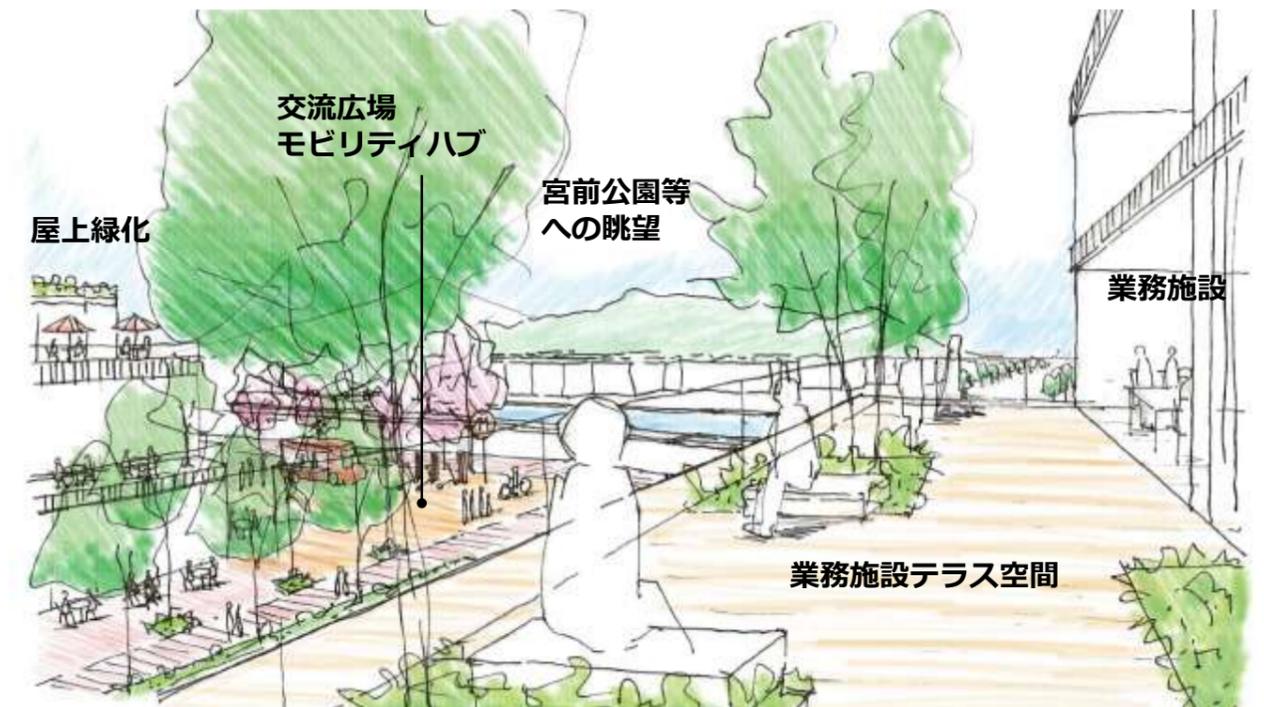
0 10 20 50 100m



テラス空間のイメージ



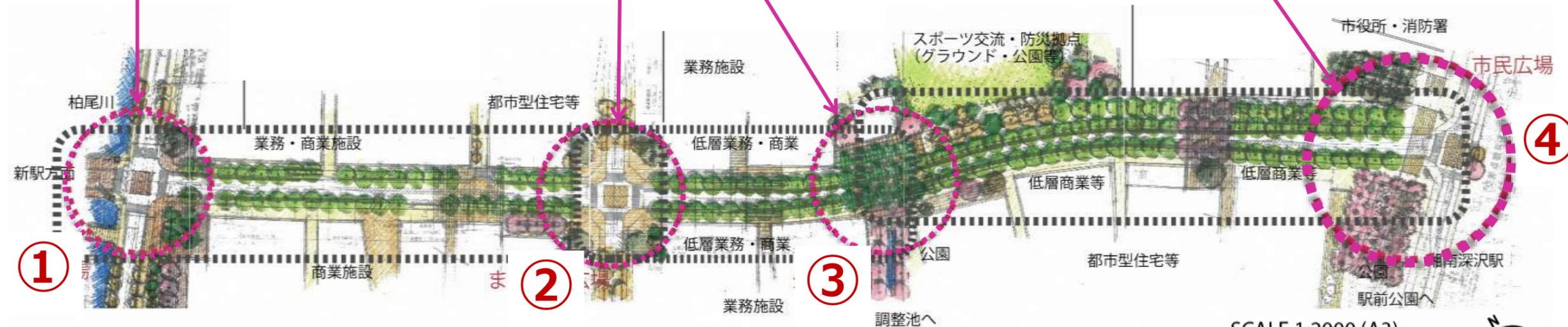
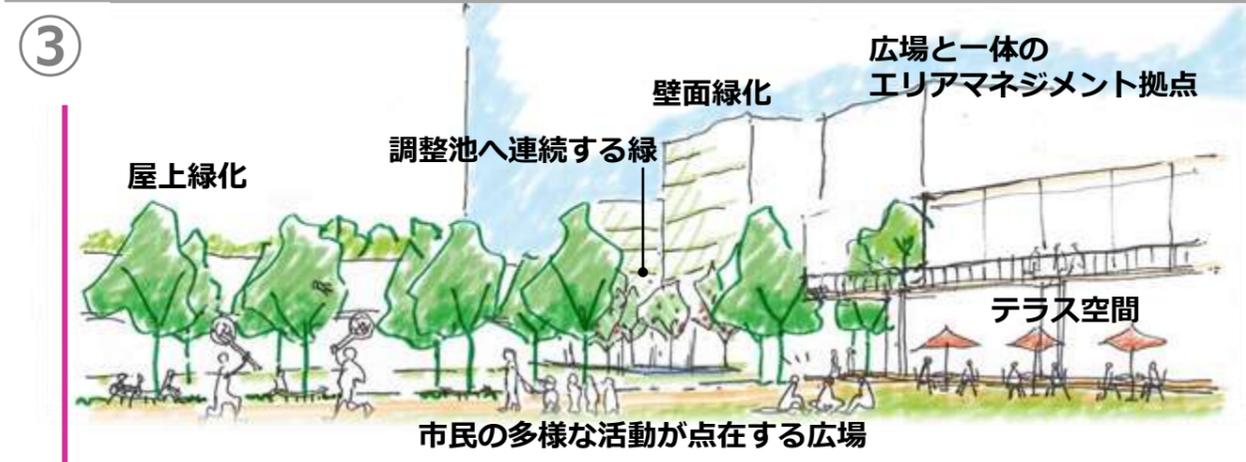
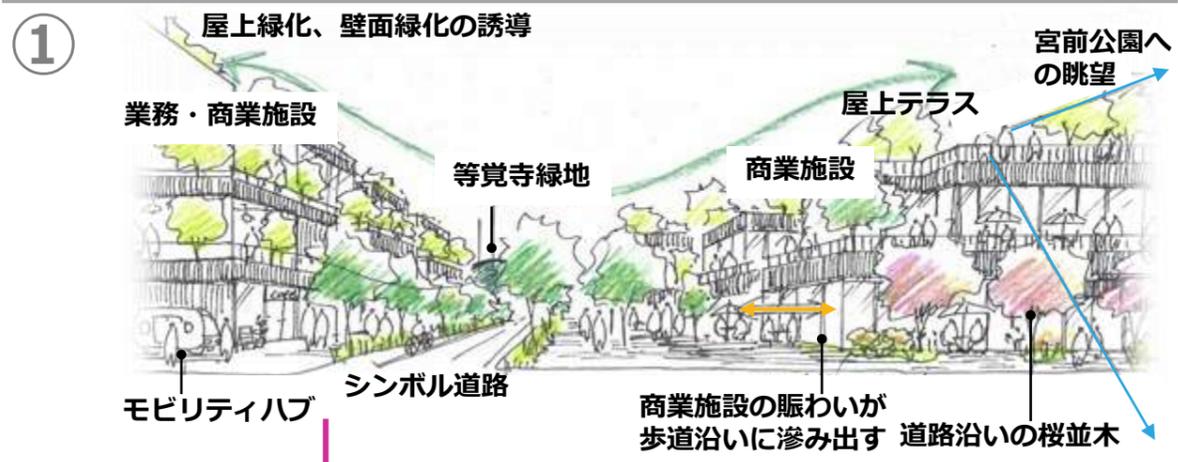
テラス空間のイメージ



③ 交流広場：基本の方針及び空間イメージ

シンボル道路上に4つの広場を整備し、出会いと交流を生む拠点の形成を図ります。

- ①川沿いに商業施設と一体で賑わいを生む広場
- ②業務施設と一体でリビングラボやイノベーション機能をもつ広場
- ③グラウンドや緑道と一体となった健康拠点
- ④駅前・公園・市役所前一体的でイベントなどに活動できる広場など、特徴ある広場を配置します。



④ 街路空間：基本的方針及び空間イメージ

外周道路及び街区内の区画道路は植栽や照明等の整備により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、環境負荷の低減にも寄与します。

外周道路上のまちかどには、深沢地区の入り口を表す景観木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形成に寄与します。

① シンボル道路：W=20m

シンボル道路

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。

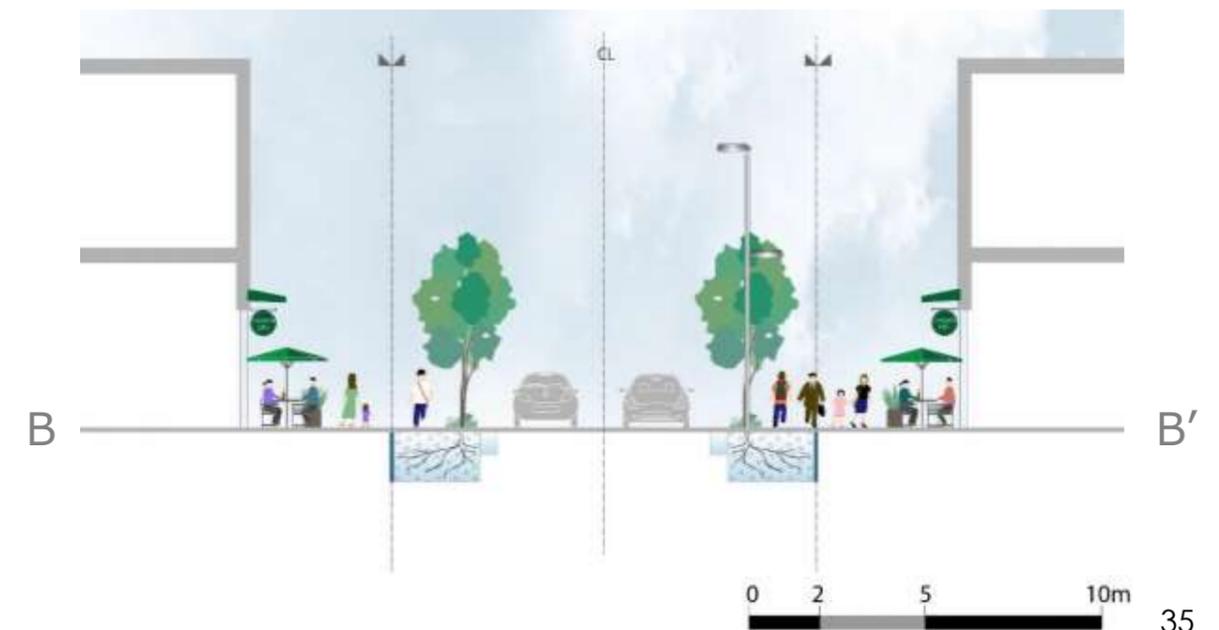
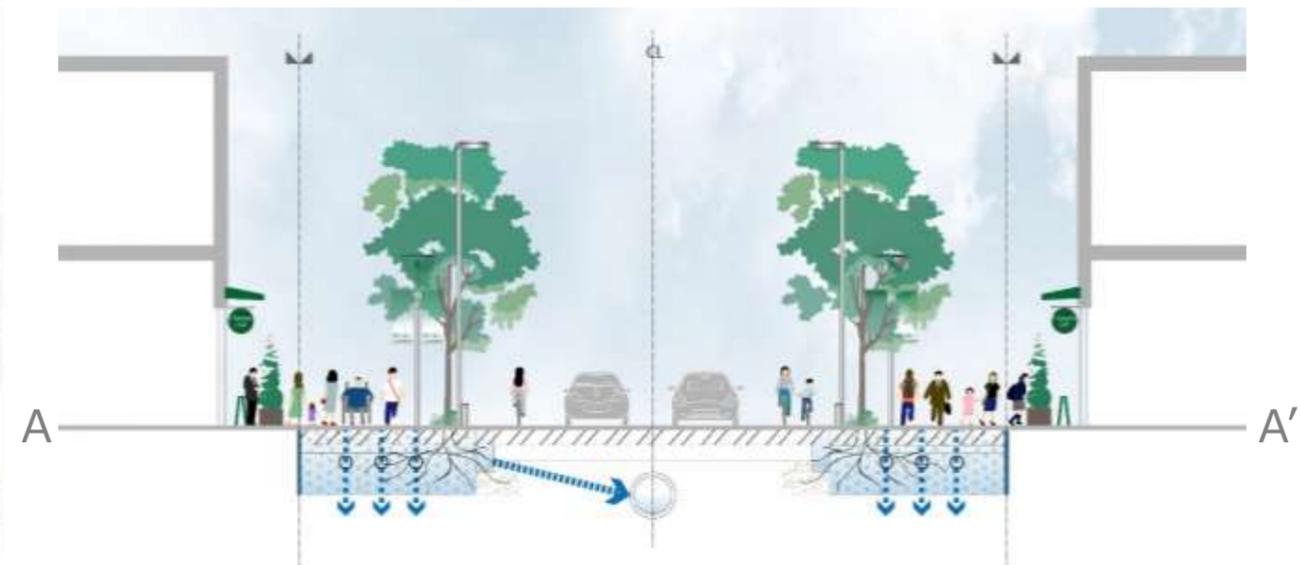
(詳細はp24シンボル道路の整備方針参照)



② 街区内部区画道路：W=12m (交差点付近W=15m)

街区内部区画道路

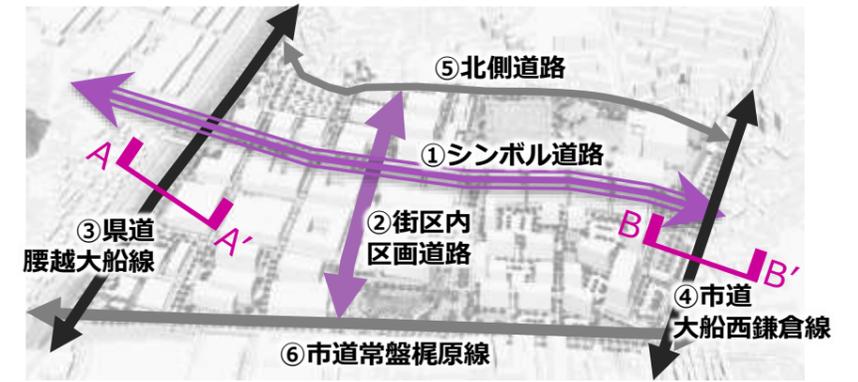
地区内の南北を貫く車両動線としての機能を確保するとともに、沿道の業務施設や商業施設と一体となった歩行環境を形成しまちの回遊性を高めます。



④ 街路空間：基本的方針及び空間イメージ

外周道路及び街区内の区画道路は植栽や照明等の整備により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、環境負荷の低減にも寄与します。

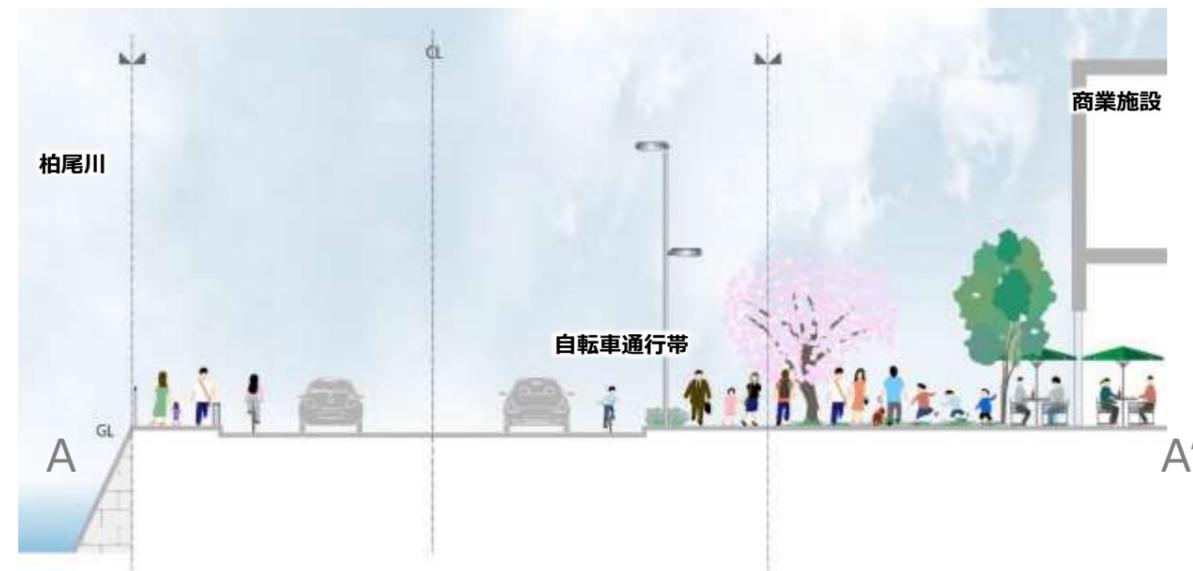
外周道路上のまちかどには、深沢地区の入り口を表す景観木や周辺案内サインなどを配置し、周囲との歩行者のネットワーク形成に寄与します。



③ 県道腰越大船線：W=18m（現道すりつけ範囲W=12~18m）

県道腰越大船線

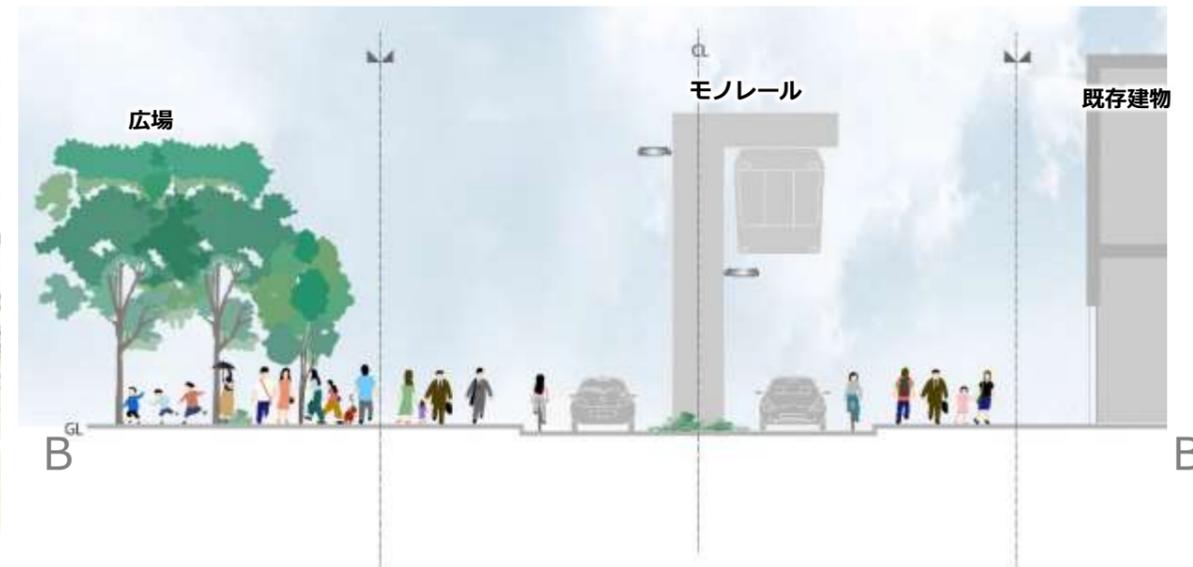
商業施設沿道に桜等の街路樹を植え、良好な街路景観を形成します。また、施設と一体となった眺望スペースや滞留空間を設けることで、柏尾川沿いの見通しの良い環境を活かし、開かれた歩行環境を形成します。



④ 市道大船西鎌倉線：W=18m

市道大船西鎌倉線

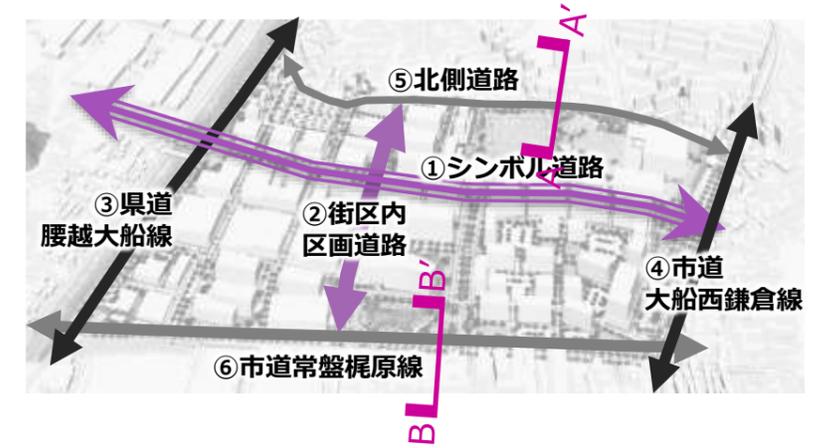
湘南モノレールに面して街路樹を植えモノレールの圧迫感を軽減するとともに、駅前に緑豊かな街路景観を形成します。また、駅前広場・公園・市役所前の広場と一体となって広々とした歩行環境や滞留空間を形成します。



④ 街路空間：基本の方針及び道路断面構成案

外周道路及び街区内の区画道路は植栽や照明等の整備により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、環境負荷の低減にも寄与します。

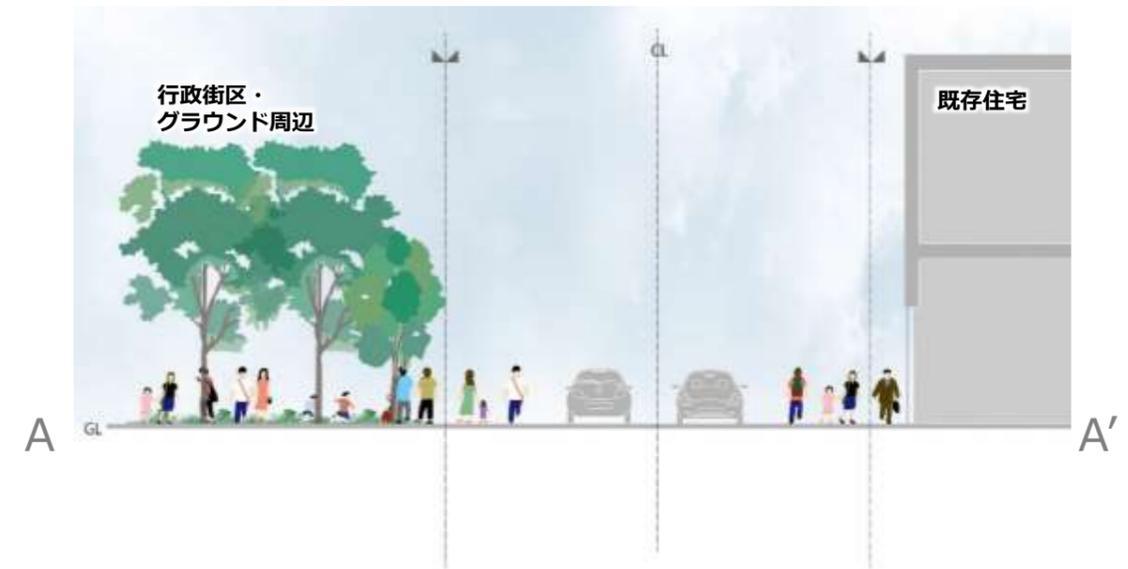
外周道路上のまちかどには、深沢地区の入り口を表す景観木や周辺案内サインなどを配置し、周囲との歩行者のネットワーク形成に寄与します。



⑤ 北側道路：W=12m（現道すりつけ範囲W=12m）

北側道路

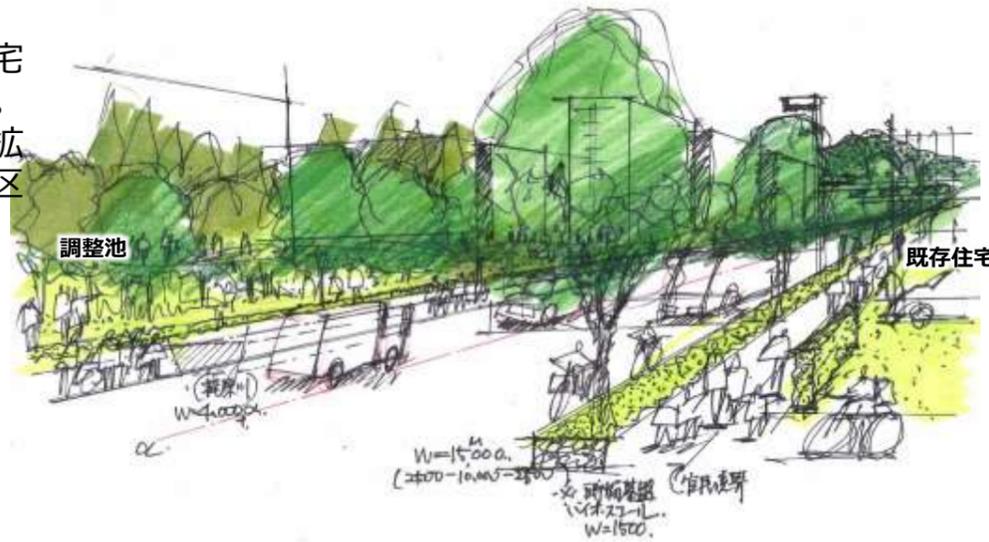
上町屋天満宮や周辺の住宅地に面してグラウンドや緑地を設け、緑の連続性を高めるとともに、人の行き来をうながす設計とします。



⑥ 市道常盤梶原線：W=12m（新設交差点付近W=15m）

南側道路

調整池公園を中心として、既存の住宅地に対して開けた空間を確保します。また、道路拡幅に伴い、歩道空間の拡充や街路樹の整備等を行い、深沢地区の回遊性を高める空間とします。



⑤ 敷地内回遊動線：基本の方針及び空間イメージ

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、グラウンド・緑道・調整池をつなぐ歩行空間、川沿いの遊歩道とも連続することでまち全体のウォーカビリティが向上します。



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（横浜市）



商業施設内憩い空間（港区）



住宅地内中庭（柏市）

敷地内回遊動線の空間イメージ



界限性のある小路（鎌倉市）



住宅地内通路（千葉市）



商業施設屋内通路（横浜市）



駅とまちを繋ぐデッキ（品川区）



建物に接続する立体回遊動線（渋谷区）

※ 深沢のまちづくりにおいて必ず意識を置くべき特性と、このまちづくりを通じて「必ず実現すべきこと」を、もれなく拾うため、実現化方針において列挙した6つの「特性」に従い、これまでの検討、上位計画等に位置付けられた事項を点検・再整理したもの

自然環境

歴史文化

社会潮流

	特性の整理	上位・関連計画における位置づけ
1 みどり・大地	<ul style="list-style-type: none"> 事業区域の西側に柏尾川、南側に梶原川が隣接している。 柏尾川沿岸及び周辺緑地のネットワークによる動植物生息地となっている。 天神山から等覚寺を連ねる「緑」は、市街地を取り囲む「グリーンウォール」として、市民に憩いと安らぎを与える大切な精神的空間である（平成16年9月「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」より）と位置付けている。（第4回委員会資料） みどり豊かな丘陵と美しい海岸線に囲まれた鎌倉は、豊かな自然環境と歴史的文化的遺産に恵まれており、山稜の谷間を切り開いた谷戸の風景は、現代の鎌倉においても特徴的な地形のひとつとして、まちと人々の暮らしを守ってきた。（基本方針） 	<ul style="list-style-type: none"> 深沢新都市拠点→水と緑に囲まれた「輝く杜の都心」の景観形成（都市マスタープラン） まち全体として公園的な環境を形成、全市的視点からの自然環境の保全再生と市街化のバランスが取れたまち（都市マスタープラン） 天神山特別緑地保全地区から青蓮寺特別緑地候補の保全、柏尾川の親水性の確保、沿道の修景による風格ある道路景観の創出（景観計画） 幹線道路やモノレール車窓からの風致維持向上に資する景観の形成（歴史的風致維持向上計画） 柏尾川ベルトを景観重要公共施設の指定 調整池の親水化（まちづくり方針実現化に向けた検討答申）
2 環境保全	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面や屋上を含めた一体的な緑化（基本方針） まち全体で雨水の貯留、浸透などの水循環に配慮し、減災に資する社会基盤づくりを推進（基本方針） スマートエネルギー（環境負荷の少ないエネルギー）など、日常生活に寄り添う最新テクノロジーを活用したみらい都市を実現（基本方針） グリーンインフラに関する国施策との連携を図るとともに、まちづくりに係る先進的な取組の実証フィールドとしての活用を積極的に行う（基本方針） 	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉市域における平成42(2030)年度の二酸化炭素排出量を、平成2(1990)年度に比べ31%削減する。（環境基本計画） 再生可能エネルギー等の導入促進（環境基本計画） 効率的なエネルギー利用の促進（非常時を視野に入れた効率的なエネルギーインフラの整備、エネルギーの効率的な利用を進めるシステムの導入促進）（環境基本計画） 低炭素まちづくりの推進（低炭素まちづくりに向けたハード整備、低炭素社会実現のための環境づくり）（環境基本計画） 雨水の適正な地下浸透の促進、保水力の維持のための緑地の保全・緑化の推進（環境基本計画）
3 安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> 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・市場施設街区において、現在の地盤高では、50cm未満の浸水が想定されている。 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、現在の地盤高では、地区全域で0.5m未満～3mの浸水、地区南西部では3m～5mの浸水が想定されている。 防犯の観点を取り入れた建築・照明計画により、視認性の向上（基本方針） 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりに合わせた「避難拠点」として位置づけ（緑の基本計画） 隣接する本庁舎、消防本部等と連携し、災害時の避難場所としての利用を可能にすることで防災力の向上を図る。（土地利用計画（案）） 地域コミュニティづくりを大切に、地域が主体となり防災訓練等に積極的に取り組むことにより、防災力・防犯力の向上・強化を図る。（土地利用計画（案））
4 交通	<ul style="list-style-type: none"> 深沢地区外周道路はいずれも県道、市道に接しており、自動車によるアクセス性は高いが、片側1車線で交通容量には一定の限界がある。 深沢地区で利用できる鉄道駅として、現在、湘南モノレールの湘南深沢駅があるほか、大船駅、鎌倉駅、藤沢駅や江ノ島へのアクセス可能なバスルートが存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> シンボルロードは2駅を結ぶ「交流軸と中央に賑わい核」として位置づけ（村岡・深沢地区全体整備構想） 歩行者、自転車を尊重した交通施設の整備（都市マスタープラン） 歩道の緑化、沿道のセットバック、無電柱化等により快適な歩行空間を確保するとともに、歩車道と沿道建物が一体となった良質なまち並み景観を形成。（土地利用計画（案））
5 ヘルスケア	<ul style="list-style-type: none"> 湘南アイパークが開所、湘南鎌倉総合病院の先端医療センターの建設に続き、湘南鎌倉医療大学が開学するなど、ヘルスケアや医療関係機能の集積が進んでいる。 市内には、自然公園は多いが、都市的な公園や運動公園は不足している。 	<ul style="list-style-type: none"> ウォーキングによる健康づくりの促進（まちづくり方針実現化に向けた検討答申） 深沢地区にグラウンド、総合体育館等を新設予定。 新たなまちづくりと連動した居住環境の整備（住宅マスタープラン） 国家戦略特区 京浜臨海部ライフイノベーション、さがみロボット産業特区
6 文化・くらし	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内には泣塔があるほか、崎古戦場碑や天満宮などの歴史的資源が周辺に立地している。 鎌倉市の人口は既に人口減少の局面に入っており、今後減少していくことが想定されており、深沢地域は市全体と比較して、老年人口の割合はやや高い。 鎌倉駅周辺にIT関連企業が集積している一方で、オフィスビルが少なく、開発する土地も限られていることから、オフィスビルの不足が課題となっている。 歴史的文化的遺産の周辺は、道路の舗装や公共案内表示等に地域の歴史・文化に配慮したデザインや素材等の導入のほか、周辺の緑化などにより、まち並みとの共存を図る（基本方針） 	<ul style="list-style-type: none"> 殿町キングスカイフロントに代表される神奈川県におけるイノベーション拠点づくりの推進（第4回委員会資料） 人々が出会いと交流を求めて集い、歴史と文化を護りながらも、変化を受け入れ、常に新たな価値を創造してきたイノベティブな空間としての古都鎌倉（我が国初の本格的な武家政権の発祥（12世紀末）、サナトリウム「海濱院」建設を始めとする海水浴の定着（明治20年）、鎌倉別荘文化の開花（明治時代中期）、「鎌倉文士」による活発な文芸活動展開など）

6つの「特性」
みどり・大地、環境保全、安全・安心、交通、ヘルスケア、文化暮らし

まちの将来像 3つの視点	
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 イノベーションを 生み出す まち	出会いと交流を 生むウォーカブル 産官学民の コラボレーション チャレンジを 応援する文化 生活に生きる テクノロジー
3 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 人中心のデザイン 未来をまもる 脱炭素 災害に強い 防災拠点



実現方針	実現方針			
	賑わい	移動	防災	景観
1. 鎌倉ならではの空間文化を再構築する	●			
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		●		
3. 快適な歩行者ネットワークを形成する		●		
4. ユニバーサルデザインを取り入れる		●		
5. 地区外からの円滑な車両の誘導と歩行者動線に配慮する		●		
6. 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	●			
7. 気軽に健康づくりに親しめる機会や場をつくる	●			
1. 回遊ネットワークを創出する		●		
2. 活気に満ちたにぎわいを形成する	●			
3. 新たな価値を創造・発信する場を創出する	●			
4. 人的資源を生かした交流の場を創出する	●			
5. 日常生活の利便性を高めるテクノロジーを活用する		●		
6. 湘南深沢駅と新駅をつなぐ次世代公共交通システムを導入する		●		
1. 緑のネットワークを形成する				●
2. 都市の活力を高める緑を創出する				●
3. 一体感を創出するまち並みを誘導する				●
4. 周囲と調和する建築を誘導する				●
5. 自然環境と調和した景観を形成する				●
6. 歩行者目線の緑化を推進する				●
7. 水辺を生かした親水空間を創出する				●
8. 建築等の低炭素化を促進する			●	
9. エネルギーマネジメントを活用する			●	
10. 災害に強いコミュニティを形成する			●	
11. 水害に強い基盤をつくる			●	
12. 環境にやさしい建築を整備する			●	
13. 広域的な施策連携を図る			●	
14. 民間と公共が一体となった地域の防災性を向上する			●	
15. 自然災害(地震・火災・水害等)に対する防災性を向上する			●	
16. インフラ災害(断水・停電等)に対する防災性を向上する			●	
17. 防犯対策を向上する			●	