

第3回 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議録	
日 時	平成27年10月23日(金) 午後6時から8時まで
開 催 場 所	鎌倉青果地方卸売市場会議室
出席者	参加者 (19名)
	コーディネーター
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ○鎌倉市 ・拠点整備部：渡辺(部長)、下平(次長) ・深沢地域整備課：斎藤(課長)、杉浦(課長補佐)、大江(主事)、小林(主事)、西村、畠山 ・都市計画課：関沢(課長)、今井 ○コンサルタント ・計画技術研究所：須永氏、加藤氏、岡村氏、阿部氏 ・UR リンケージ：馬淵氏
欠 席 者	8名
傍 聴 者	5名
配 布 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・第3回プログラム ・資料1. 第3回意見交換会の検討素材 ・資料2. 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 名簿 ・参考資料1-1. 第2回深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議録 ・参考資料1-2. 第2回深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議要旨
<p>■会議要旨</p> <p>1. 開会(挨拶)</p> <p>鎌倉市拠点整備部の渡辺部長が挨拶を行った。</p> <p>2. 意見交換会</p> <p>(1)情報提供</p> <p>①鎌倉市から模型の説明</p> <p>第3回意見交換会のテーマである導入機能のあり方に関する検討素材として、1/1,000の模型を使い、市のイメージについて説明を行った。</p> <p>②質疑応答</p> <p><駐車場></p> <p>構 成 員： 公共の駐車場を地下に整備することは考えていないのか。</p> <p>事 務 局： 公共施設においても駐車場の附置義務があるので、行政施設用地内に一定程度の駐車場を整備することになる。駐車場の形態については、地下、平面、立体駐車場等について、コスト面も考慮しながら、検討したい。</p> <p>構 成 員： 権利関係があるので、各施設でそれぞれが個々に駐車場を設置することになると思うが、公共駐車場にしてまとめる方法もある。公園や道路等の公共用地と同じ扱いにして、しっかり計画すれば、良いものになるのではないかと。</p> <p>事 務 局： 共同駐車場という考え方は確かに魅力的である。例えば、商業施設と公共施設の駐車場を1箇所にするという案はあると思われる。一方で、コスト面を考慮することが必要</p>	

になるので、可能性として検討させていただきたい。

<多目的スポーツ広場>

構成員： 前回の意見交換会で、きちんとした陸上競技場が欲しいとの意見があった。ずいぶん昔からそのような要望はあったのだが、想定しているスポーツ広場は、そのようなものにはならないということか。

事務局： スポーツ広場は、現在の暫定利用と同規模の約 1.2ha を想定している。陸上競技場の場合は、もう少し広い面積が必要になると思われるが、行政用地も幾らか余裕があるので、御意見をいただく中で可能性について検討したい。

<日照、電波障害>

構成員： この模型を見ると、都市型住宅は中層の比較的高い建物になっているが、道路幅員が意外と狭いが、日照の問題はないのか。

事務局： 太陽の方向を考えて、南側に高い建物が建つと、北側の戸建て住宅が日照の影響を受けることがある。配慮すべき点としては、シンボル道路よりも南側に高い建物が建ったとしても、日照の影響を受けるのはシンボル道路なので、ある程度高い建物は建てられるが、シンボル道路よりも北側については、上町屋に戸建ての方々がいるので、できるだけ高さを抑えて、日照の影響がなるべくないようにしていきたいと考えている。

構成員： 電波障害については問題ないか。

事務局： 今後、検討することになると考えている。

<市道大船西鎌倉線>

構成員： 今回の模型では現況の幅員のままとになっているが、以前の説明では、市道大船西鎌倉線を拡幅するという話を聞いたような気がするのだがどうか。

事務局： 現状は、モノレールの東側に対向車線があるが、計画ではモノレールのピアを中央分離帯にして、セパレートタイプで車線を分けることを考えている。

③第3回意見交換会の検討素材の説明

市民等のイメージ、事例、参考データ、議論のポイント等について説明を行った。

④コーディネーターのコメント

意見交換会の進め方、ポイント等について、コーディネーターの志村教授がコメントした。

コーディネーター： 本日は、導入機能のあり方ということで、言葉としては少し硬い感じがするかもしれないが、機能がどうあるべきかというのは、実は、このまちに命を吹き込むようなとても大事な議論になるのではないかと考えている。

模型が出てきたので、ついつい形の方に目が行ってしまうのだが、景観や容積の話は次回にできるので、そこは一步踏みとどまって、機能としてこういうことが大切だなど、考えておかなければならないことをしっかりとまとめていくことができれば良い。模型にある区画の右なのか左なのかということよりも、どんな人をターゲットとした住宅があれば良いのか、住宅は駅から近い方が良いのか遠い方が良いのか。また、単なる住宅で良いのか、1階に店舗が入った方が便利で良いのか。そのような付加価値的な観点も含めて考えることが必要である。

機能としては、「住宅」、「商業」、「業務」が想定されているが、「住」とは、暮らすということ。朝から晩まで丸1日いる人のためにどうするか。どんな家族なのか。高齢化した人達なのか、若い世代なのか。そういう人達は納税者にもなるわけだ

が、たくさん納税者がいた方が良いのか、少しでも良いのか。また、静かさや落ち着きのようなものも必要になるか。そのように色々なことを想像していただきたい。

「商う」とは、住民サービスとしての商いもあるし、深沢に住んでいる人だけではなく鎌倉市全体のための再開発でもあるので、市内の色々な人が来て買い物を楽しんだり、市外の人が藤沢や横浜からはるばる来る、深沢にしかないものがあるということでみんなが集まってくる商業もあるのかもしれない。そこにはブランドのようなものが生まれる可能性もあるのかもしれない。日常的なものから、ここでしか扱われていないようなものもあるのかもしれない。商うという中には、便利さや賑わい、活性化のような話が出てくるような気がする。

「業」は少し捉えにくい、働く場所、産業、工場やオフィスになる。遠方からわざわざ深沢に働きに来る人も発生してくる。雇用ということで、税金や経済的な活性化の話になる。業態によっては、ここで開発された商品がブランドになるようなものも出てくるのかもしれない。こういう場所のイメージは、静かで、でも知的な場所になるか。

このような感じで、機能について、そこで何を求めるか、そこで何が起きるのだろうかということ想像してみることが大事ではないか。住宅、商業、業務について、みなさん個人個人がそれぞれ持つ、住まうイメージ、商うイメージ、働く場としてのイメージについて、深沢にあるとすればどのようなことが大切かを想像していただきながら、機能について考えていただきたい。今日は想像力が勝負になる。

(2) 意見交換会

3つのグループに分かれ^(※1)、導入機能のあり方について、意見交換を行った。

(会議要旨は、別紙のとおり)

※1 4班の参加人数が少なかったため、3班と4班が合同で意見交換を行った。

(3) 発表

各グループの代表者が、検討概要について発表した。

①1班（発表者：入江氏）

- ・住宅、商業、業務にゾーニングされているが、大雑把にこんな機能があったら良いという程度にして、後は資本主義に任せる。100年先、時代が変化することを考えると非常に難しいので、暮らしやすいものにするという配慮で、まちがフレキシブルに変われるような形にして、新陳代謝を促す。
- ・シンボル道路に面して、途切れることなく、小さなお店が入れるスペースがあると良い。大学のゾーンにも商店があると良い。その中で、商店が新陳代謝できるようにすると良い。
- ・多世代が交流できるように、保育園や子育て棟、サービス付き高齢者住宅、高齢者施設、障がい者の授産施設等があると良い。
- ・まちの年齢構成が偏らないように、ライフサイクルに対応した多様な住戸面積や住宅タイプを用意する。

②2班（発表者：廣川氏）

- ・ウェルネスを念頭において、導入機能について議論した。
- ・商業は、事例のようなショッピングモールに医療施設があると良い。開業するには費用がかかるので、レントゲン等共有で使える施設を用意して、地元の医者が参加しやすいようにする。
- ・住宅は、子育て世代向けの戸建てと高齢者向けのマンションが必要。これにより、戸建てに住む

子育て世代が高齢になってマンションに移り、成長した子どもが戸建てに住むという、住み替えの循環が可能となる。人口を維持しながら循環すれば、商業施設を支えることにもつながる。

- ・共働き夫婦には保育園が必要なので、東西の両サイドに1つずつあると良い。
- ・地元商店街は、後継者不足の問題があるが、今回のまちづくりを契機として、後継者を募集することも考えられる。また、地元商店街の情報発信をしていく。
- ・情報発信をするには、ITが必要になる。業務ゾーンにオフィスビルを整備し、若い人が起業できる小さなスペースを用意する。入居するIT企業と地元商店街が連携して、ネット販売をしたり、後継者を募集する。地区内に、オフィスビルの入居者が住める住宅を用意する。
- ・核施設について、横須賀にある県立保健福祉大学は倍率が高く人気があるので、深沢にキャンパスを誘致する。近くには大きな病院があったり、学生による高齢者向けの訪問実習等が可能となるので、密接に連携がとれる。武田薬品もあるので、医薬品メーカーとの提携も想定される。
- ・その他に、電線類の地中化、調整池の活用、近隣公園の活用について話があった。特に、近隣公園は、地元の人達がイベントで使いやすいようにしてほしい。
- ・景観については、北側（上町屋）に戸建てがあるので、北側に低層、南側に中層を建てれば、すり鉢状のスカイラインになるし、日照権の観点からも合致する。

③3班、4班合同（発表者：漆原氏、石渡氏）

- ・住宅は、高額所得者向けと子育て世代向けの2つの意見があった。子育て世代が住めるまちにすることによって、持続可能な地域となる。戸建てでもマンションでも分譲にして土地付きになれば、かなりの住宅価格になるので、市が住宅地を所有して借家にすれば若い人達も入居しやすい。
- ・商業施設は、ショッピングモールに大手の業者が入ってしまうと、地域からお金を吸い上げるだけになってしまう。そうではなく、地元が中心となった商店街を作り、地域にお金が回るようにして、市税として納税される形にする。深沢の事業者だけでは難しいので、市内の事業者を集めて、生活消費型の商店街を作り、地域循環経済を確立したい。
- ・地元の鎌倉野菜、湘南野菜を中心とした直売所もあると良い。今日の会場の鎌倉青果地方卸売市場では全国の野菜を仕入れていると思うが、地域の特色のある野菜を取り扱う八百屋さんや、腰越漁港から地魚を集めた魚屋さんもあると良い。
- ・業務は、若い人が入ってくるようIT関連の業務施設やシンクタンクなどの研究系施設が集まれば魅力的である。
- ・旧鎌倉は土日に混雑するので、深沢が少しでも混雑緩和に役立つように、深沢が鎌倉の玄関口となるような対策が必要。そうすれば深沢もより盛り上がり、発展していく。新駅を整備して、新駅から深沢、さらに鎌倉の中心へと人が流れるようにしたい。

(4) コーディネーターのコメント

意見交換会での検討内容について、コーディネーターの志村教授がコメントした。

コーディネーター： 今日はいままで3回やった中で、一番エキサイトしていたのではないかと。それぞれのテーブルでの盛り上がり、真剣度の強さが非常に高い。その理由は、機能はまちに命を吹き込んでいくということ。この先どのようにまちが動いていくのかを考えると、真剣にならざるを得ない。できれば、これは1回だけではなく、何度もやりたい。つまり、それだけ語り尽くせない部分もある。

高級住宅街が良いとの意見がある一方で、子育て世代や若い人も大事という両方の視点が出ています。色々な立場で色々な方の思いがあるので、多様な意見が出ています。

一方で、共通感があると思ったのは、地区の中で循環させる、このエリアの中で完結性があるストーリーがあったのは、驚いている。そこに地域の商店街も混ぜていった方が良いとか、ショッピングモールと医療を組み合わせるとか、共働きなら保育園が必要

になるとか、それは地区内で回していくことの他に、関係性を繋げていくこともある。「何が欲しいとか、これがある」ということではなく、このターゲットなら、これが必要だという話がどのグループからも出ていた。地区内で完結するストーリー、そこから周辺に波及していくような展開、あるいは、市全体と深沢地区との関係で連担しているものもある。どんどん次に繋がっていくようなものの中から、機能が考えられているというのは、非常に大事なポイントではないか。

また、将来また変わっていくことを考えると、何か決めてしまうのではなく、将来先々変えていけるような柔軟性、可動性、変化を予測するのは大事だと思った。従来都市計画のように、これでいかなければならないということを今はもう越えているような時代になっている。時代は5年、10年でどんどん変わる。そういう中で考えるのはとても難しいのだが、地区内で回していく、繋げる関係を考える、フレキシブルにするという非常に大事なテーマを出していただいた。

今日の提案には、ストーリーができていく。やはりまちのストーリーが描けて、将来像が見えて、だから何が必要になるかが分かる。きちんとした物語の上に、先々のことを考えて予測して、機能を捉える。都市計画の根源のような話だが、それが実はとても大切だということを皆さんから教えていただいた気がする。

皆さんや深沢地域の住民も含め、鎌倉市民全体が深沢のストーリーをきちんと描けるようになると良い。あるいは、色々なストーリーを持ち寄って、これから決めていくことが大切だと思った。

3. 開会

① 構成員より提案

- ・ 構成員から、土地区画整理事業の仕組みを分かりやすく紹介した資料を次回用意して欲しいとの提案があり、了承された。

② 事務局より提案

- ・ 次回の開催について説明を行った。
- ・ 次回の開催の前に、現地見学会を開催することについて説明を行った。

③ 拠点整備部の下平次長から閉会の挨拶を行った。

(以 上)

付 帯 事 項	
---------	--