

第4回意見交換会の検討素材

深沢らしいまちの環境づくり

1. 都市景観の整備方針

①市のイメージ

●『深沢地区まちづくりガイドライン(案)』H25.5

新しいまちの景観形成に際しては、地区周辺の市街地や景観ならびに歴史文化資源との調和やつながりを図ることが重要です。このため、以下の点に配慮しながら、未来につながる個性豊かで魅力的なまちづくりに取り組みます。

■地区周辺とつながる景観

- ・地区内からの景観や地区周辺からの景観に配慮した都市景観形成を図ります。
- ・建築物は周辺市街地との調和を図りながら、統一感のある都市景観へと誘導します。
- ・特に湘南深沢駅前は、商業施設、業務施設、住宅、駅前広場の統一感のあるデザインや色彩とし、まちの顔にふさわしい景観形成を図ります。
- ・建築物の周囲は積極的に緑化を図り、周辺の斜面緑地等と調和した景観形成を図ります。
- ・地区中心に位置する近隣公園と調整池は、地域の重要な緑景観となるように、一体的な緑空間として整備します。



鎌倉市 深沢地区
(深沢地区周辺の豊かな緑景観)



(商業施設・業務施設等が統一感のある意匠、色彩で計画されている)

■みちとまちかどでつながる景観

- ・地区の印象を特徴づけるシンボル道路とまちかど等の空間は、沿道空間と一体となったデザインと緑化によって、個性的で親しみのある景観形成を図ります。
- ・シンボル道路と建物前面のセットバック空間の一体的な利用により、オープンカフェ等人が集える空間を創出し、賑わい形成を図ります。
- ・ふれあいのみち沿いは、建物前面のセットバック空間との一体的な利用と緑化により、安全・安心な歩行空間の形成を図ります。
- ・県道腰越大船線沿いの建築物は、統一感のあるデザインとするとともに、柏尾川の景観と調和した沿道景観を形成します。



横浜市 日本大通り
(オープンカフェはまちの賑わいと華やかさが生まれる)

2. 歴史・自然環境の活かし方

①市のイメージ『深沢地区まちづくりガイドライン(案)』H25.5

■歴史文化をつなぐ景観

- ・道路の舗装やサイン等の公共施設ならびに建築物等に地域の歴史文化を感じられるデザインと素材を取り入れて、個性豊かな景観形成を図ります。
- ・地区の歴史資源（泣塔等）を次世代につなぐ取組みを行います。



（地域の歴史文化を取り入れたデザインは、地域への愛着へとつながる）

②市民等のイメージ

凡例：[1-2]とは、第1回意見交換会の2班で出された意見を示す

【意見交換会で出された意見】	【洲崎陣出の杜の会】
●深沢らしさ、鎌倉らしさ ・深沢らしさや鎌倉らしさが分からない。以前は田んぼだったので、そう考えると全て田んぼに戻せば深沢らしさができるかもしれないが、現実にはそうならない。[1-3] ・都市型の景観にしてはならない。[1-4] ●JR 跡地の記憶 ・JR 跡地の記憶をいかし、廃止になったブルートレイン北斗星等の列車を展示する（月ごとに展示を交代する）。[1-2] ●歴史を解説するジオラマ館 ・鎌倉市には実物の文化財がたくさんあるが、その歴史を解説する施設がないので、ジオラマ館などを整備してほしい。[2-3]	深沢らしいまちづくり ・現行計画では、どこにでもある画一的なまちになる。 ・洲崎や泣塔、富士の眺望等、地域の歴史や風土を十分に活用した、深沢らしいまちづくりを求める。 （陳情）

③例示

- 歴史、自然環境 → **別紙**検討資料 2-2

3. 公園・広場、通りの景観

■公園・広場の景観

①市のイメージ『深沢地区まちづくりガイドライン(案)』H25.5

(1)近隣公園・調整池

●空間整備

- ・近隣公園と調整池は、一体的に整備します。
- ・芝生等により、災害時も含め多目的に利用できる広場をつくります。
- ・シンボル道路や商業施設に面したエリアは、見通しの良いオープンなスペースとし、商業施設等とのつながりに配慮した賑わいを創出します。
- ・安全な親水の工夫を施します。
- ・誰もが安全・安心に利用できる空間整備をします。



芝生広場が多目的に利用され、憩いの空間となっている（川口市 リボンシティ）

●緑化、景観

- ・緑豊かな緑環境を象徴する拠点として、既存樹木や郷土樹種の植樹等により、豊かな緑量や季節を楽しめる彩りのある緑景観を形成します。
- ・舗装のデザインや歴史文化を感じられるようなデザイン要素の工夫等により、個性豊かな景観形成を図ります。

(2)交通広場

- ・まちの玄関口にふさわしい、おもてなしの設えを施します。
- ・安全で、利便性の高い公共交通の利用につながる、空間の設えをします。
- ・深沢の新しいまちを印象づける景観形成に努めます。

(3)まちかど

●場所の特性に応じたまちかどの整備

- ・歩行者や利用者の動線にあわせ、個性的なまちかどをつくります。

①ゲート性のある空間につながるまちかど

- ・地区内外の主要な結節点

②人々が賑わえる空間につながるまちかど

- ・商業施設や業務施設等
- ・施設のエントランスとの一体

③会話ができる空間につながるまちかど

- ・歩行者動線の結節となる交差点付近



②市民等のイメージ

凡例：[1-2]とは、第1回意見交換会の2班で出された意見を示す

【意見交換会で出された意見】	【洲崎陣出の杜の会】
●近隣公園 - 公園でキャンプができるようにする。キャンプ場は、災害時の避難施設にもなる。[2-2] - 公園でバーベキューができるようにする。[2-2] - 近隣公園は、地元の人が気軽に使えるようになると良い（占用許可の規制緩和）。[3-2] - 先日、海浜公園でフェスタをやっていたが、あのようなイベントが気軽にできるようにしたい。例えば地元商店街の人達が月に1回マーケットを開催する等ができれば、集客にもつながる。[3-2] - 水遊びができる公園、ホタルが飛ぶ公園とする（梶原川の暗渠化は残念）。[2-2] ●調整池 - 調整池の上部に蓋掛けをするなどして、有効利用したい。[3-2] ●泣塔と公園 - 近隣公園の位置は変えられないのか。泣塔のそばに公園を移すという意見も理解できる。[1-4]	モノレール湘南深沢駅の拡充と施設の充実を - 湘南深沢駅の駅施設と駅前広場の一体的な整備により、駅及びその周辺がまちの中心になるよう、将来を見据えた用地の拡大を求めます。 (提言のその1) 駅前交通広場の拡充と交通ネットワークの充実を - 交通広場を拡大するとともに、交通ネットワークの充実により、地域資源等を活用した「新観光ルート」の創出を求めます。 (提言のその2) 深沢らしいまちづくり - 洲崎や泣塔、富士の眺望等、地域の歴史や風土を十分に活用した、深沢らしいまちづくりを求める。 (陳情)

■通りの景観

①市のイメージ『深沢地区まちづくりガイドライン(案)』H25.5

(1)シンボル道路

●ゆとりある歩行空間と活動空間の確保

- 道路幅員は、20m確保し、道路の中心から車道(3.0m)、自転車道(2.0m)、歩道(3.0m)、植栽帯(1.0m)等の構成とします。
- 敷地内での壁面位置を後退(セットバック)することにより、シンボル道路歩道部と一体的なオープンスペースを創出し、ゆとりある歩行空間と賑わい創出空間を確保します。



●建築物や空間と連動した個性的な緑化

- 杜のような沿道景観を実現させるため、歩道部と敷地内での壁面位置の後退により創出されたオープンスペースの連携により、建築物の配置に応じて、列植、群植、単木等によるリズムカルな緑化によって個性的なまち並みを演出します。
- 樹種は、地域に調和する長年にわたり成長し続けるものを選定します。

●電線類地中化による美しいまち並み景観

- 美しい景観を創出するとともに、災害時でもライフラインの確保、避難経路の確保、防災活動の円滑化を図るため、電線類地中化を促進します。



公共用地の植栽と、民地の植栽が列植されることにより、多くの緑が確保されている例(中央区)



(2)ふれあいのみち

●交流の軸

- ・主に本地区及び周辺地域に居住、従業、就学する人々が、生活動線として安全に利用できる歩行空間として利用します。
- ・本地区と周辺地区を結び、地域間の交流軸とします。

●安全・安心な歩行空間の確保

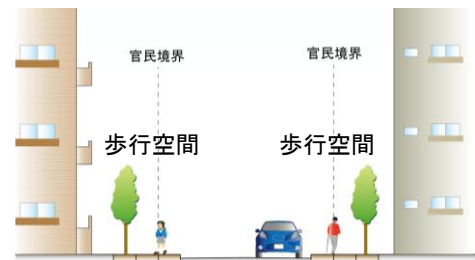
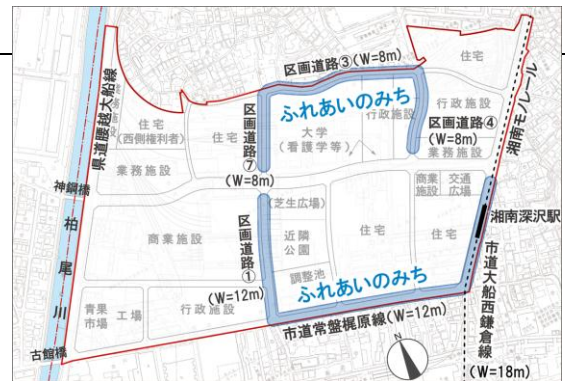
- ・歩道部と敷地内での壁面位置の後退（セットバック）により、連続した安全・安心な歩行空間を確保します。

●地域に調和した質の高い緑化

- ・歩行を妨げることなく、中低木の連続的な緑化により良好な緑空間を創出することに努めます。

●地域に調和した舗装

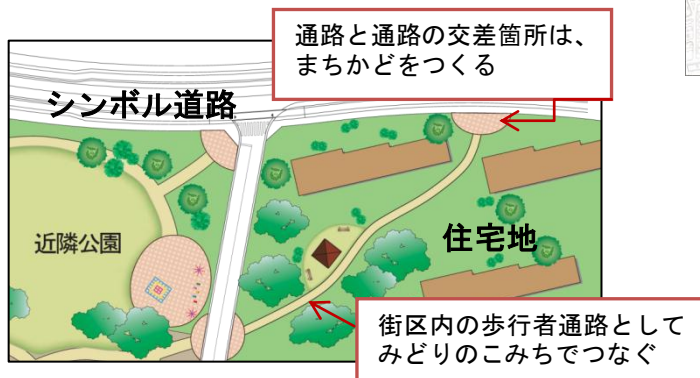
- ・舗装は、歩きやすさ及びメンテナンスしやすさを前提としながら、周辺の環境に調和した、落ち着いた色彩で統一させます。



(3)みどりのこみち

●散策できる歩行空間の確保

- ・街区の敷地内で、抜け道、近道となる歩行空間をつくります。
- ・敷地内の外構や植栽と一体となって、快適に歩行できる木陰のあるこみちとします。



●街区特性に応じた、空間の設え

- ・みどりのこみち沿いは、街区特性、想定される通行者の特性に応じて、表情豊かな設えの工夫をします。



休憩スポットと一体になっている住宅の間のこみち（柏市 柏の葉）

②市民等のイメージ

凡例：[1-2]とは、第1回意見交換会の2班で出された意見を示す

【意見交換会で出された意見】	【洲崎陣出の杜の会】
●シンボルロード ・シンボルロードでは歩道を広くし、街路樹を充実させ、ランニングなどに使えるようにしてはどうか。[3-1] ・街路樹は維持管理に費用が掛かるため不要である。つつじなどの低木で十分。[3-1] ●生活感のある空間（路地等） ・全てが綺麗でなくても良く、裏通り感が必要である。[2-1] ・路地空間を創り出し、生活感のあるまちにする。[2-1] ●1日楽しめるまちのための空間整備 ・メインストリートだけで完結せず、裏通りもあり、小規模な店舗をたくさん集積させ、できるだけ回遊できるようにしたり、道路・オープンスペースに賑わいが滲みだすように、オープンカフェを実施したりしてはどうか。[3-3・4] ●電柱 ・電線類は地中化する。[3-2]	(なし)

4. 建物高さ・密度、眺望

①市のイメージ

【市のイメージ】	【前提条件（例）】
都市型住宅は、基本的に、北側は低中層住宅、南側に中高層住宅を想定。	計画人口約 3,100 人を確保するため、土地の有効利用（高度利用）は必要。

②市民等のイメージ

凡例：[1-2]とは、第 1 回意見交換会の 2 班で出された意見を示す

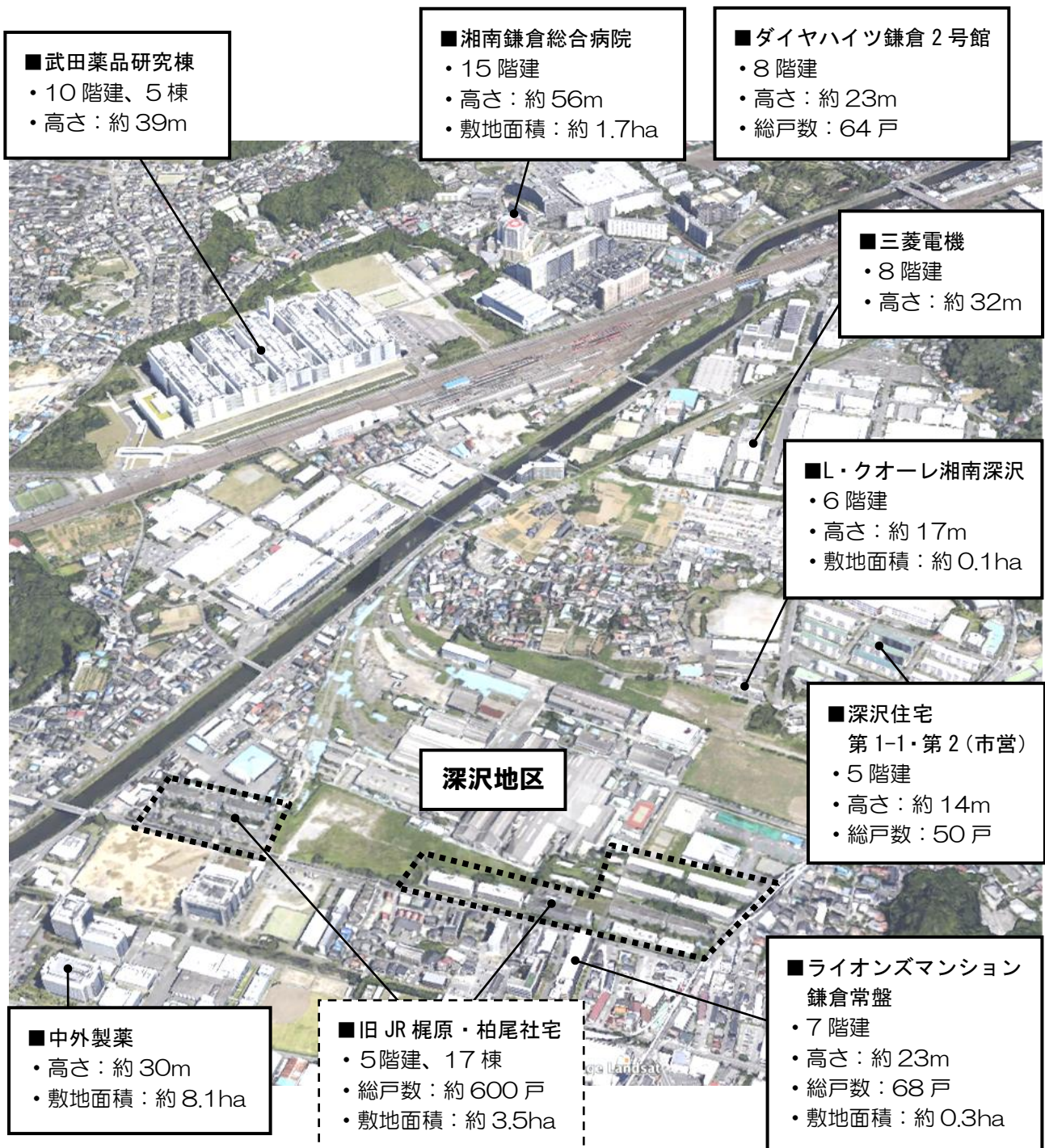
【意見交換会で出された意見】	【洲崎陣出の杜の会】
●マンションの高さ - 約 3,000 人の人口を想定すると、中層住宅が良いのではないか。[3-3・4] - 例えば、30 階建は認められないが、常識的な高さであれば良いのではないか。[1-3] - 都市型住宅は大船駅周辺を見ても 10、11 階ではないか。[1-3] - 高さ 30m のマンションは相応しくないのではないか。[1-1] - タワーマンションのようなものは考えられない。[3-3・4] ●配置 - 縁辺部に戸建て、中央部にマンションを配置してはどうか。[1-1] - 位置を特定するならば、ツインタワーのような高層マンションも良い。[1-2] - 北部を低層にして、中心部を中層にする。そうすることによって、地形が高い北部から中心部の中層までのスカイラインがすり鉢状になる。[3-2] ●富士山への眺望 - 更地になって、景色がきれいになったが、高層ビルが建つと景色が変わる。[1-4] - 富士山への眺望を確保してほしい。[1-4] - 現在の計画のシンボル道路でも富士山への眺望の確保は可能である。[1-1] - 地上から眺望できなくても、建物（タワー等）の中から眺望できれば良い。[1-2] - ビルの屋上に緑化公園を整備し、眺望できるようにするなど、様々な方法がある。[1-2]	深沢の地域風土を活かした戸建て住宅の導入を 洲崎の風、水田の残香、のびやかな地平線、仰ぐ富士…「古戦場のロマン」漂う深沢の貴重な生活環境を次世代につなぐために、高層ビルではない低層の戸建て住宅の導入を求めます。 （提言のその 3）



③例示

●建物高さ・密度のイメージ、建物配置のイメージ → 別紙検討資料 2-2

●深沢地区周辺の主な中高層住宅等



●市内の中高層住宅

- レーベンスガルテン山崎**
- ・10階建、7棟
 - ・高さ：約30m
 - ・総戸数：440戸
 - ・クラインガルテン：35区画
 - ・敷地面積：約3.3ha



<出典>

・航空写真 Google Earth

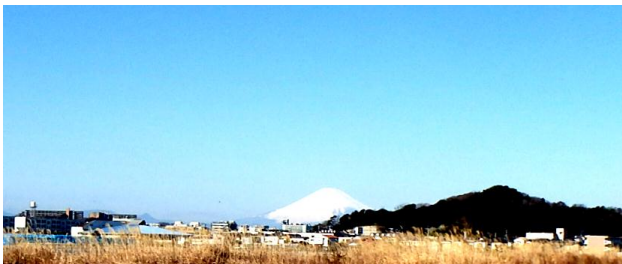
●眺望点

【眺望点について】

- ・事業区域内全ての場所において、富士山の眺望や良好な景観を確保することは、難しい面があるため、事業区域内にいわゆる「眺望点」を設定することが考えられます。

【眺望点の設定について】

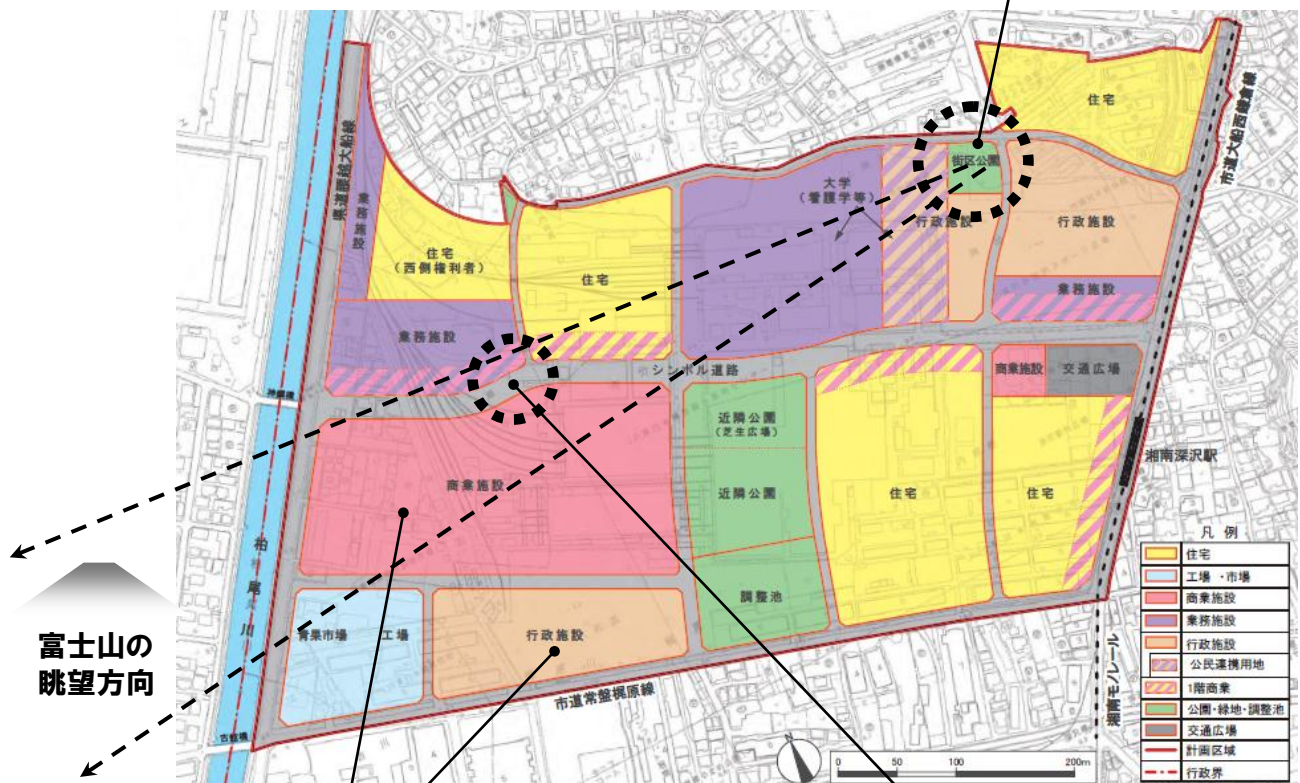
- ・眺望点については、以下のような設置場所が考えられます。



泣塔付近からの富士山の眺め

【眺望点①】泣塔を中心とした街区公園

- ・事業区域内でも、シンボル道路北側は低層の建物が中心となり、見通しを確保しやすい。
- ・泣塔付近は区域内でも、若干標高が高いことから、公園と合わせて、眺望点を設置する。



富士山の
眺望方向

【眺望点②】建物を活用

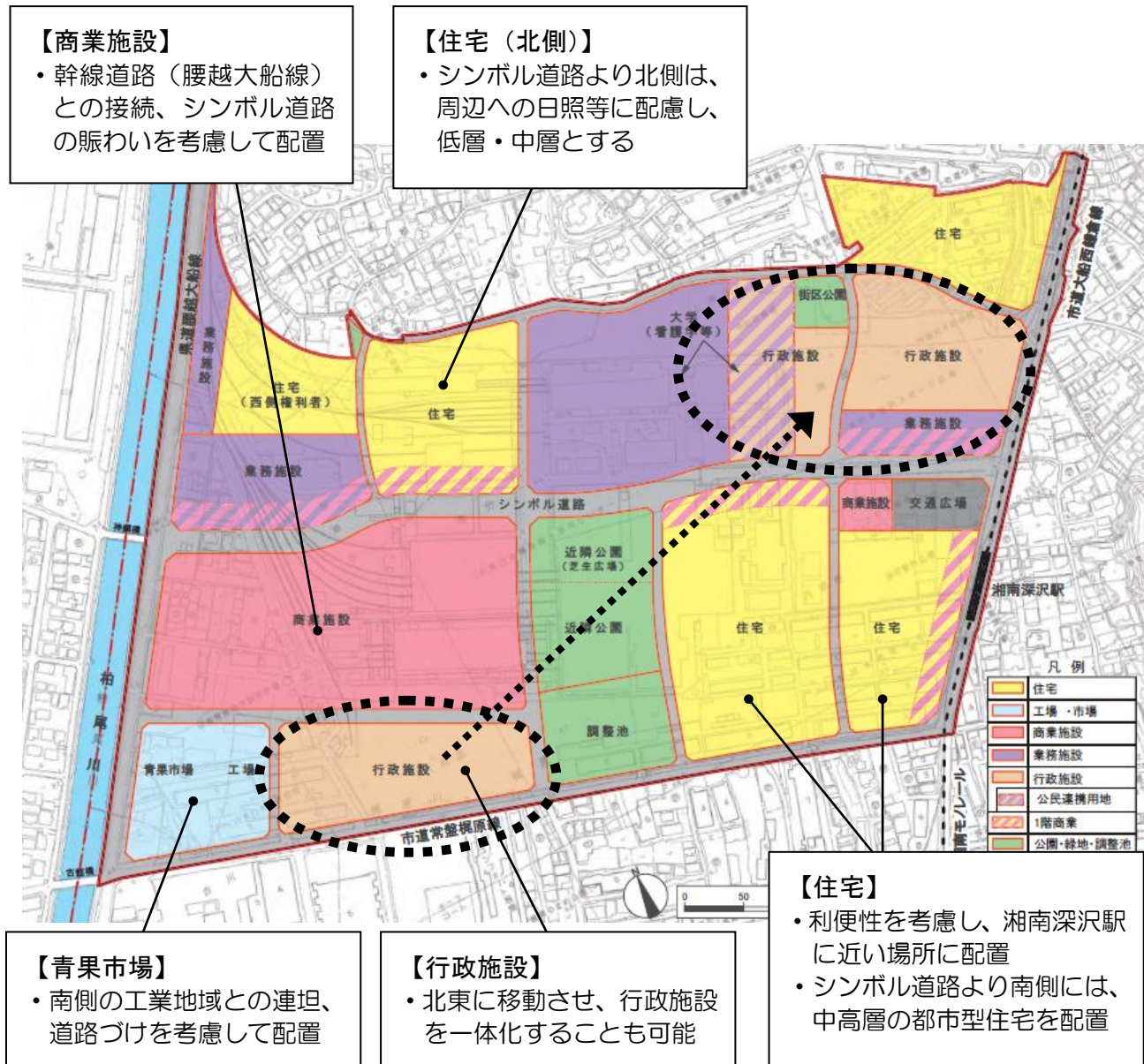
- ・公共施設や商業施設等、常時利用が可能な施設については、建物上階に眺望点を設定し、富士山を含めた地域を見渡せるようにする。
- ・民間施設については、事業者との協定締結等を行う必要がある。

【眺望点③】シンボル道路

- ・富士山への眺望に加え、道路空間の東西方向に視界が広がる。
- ・東に等覚寺山、西に御霊神社をアイストップとして、良好な街並み景観を形成できる可能性がある。

5. 導入機能・建物の配置

①市のイメージ



②市民等のイメージ

凡例：[1-2]とは、第1回意見交換会の2班で出された意見を示す

【意見交換会で出された意見】	【洲崎陣出の杜の会】
●混在型の土地利用計画 ・再開発や土地区画整理事業の考え方として、土地利用を純化させることが本当に良いことなのか。土地利用を混在させることも考えられないか。[3-1] ・土地利用ゾーニングに拘らず、大雑把な機能を抽出し、後は街の成り立ちにゆだねる。[3-1] ・100年先の時代に対応することは難しいので、フレキシブルな循環型の土地利用としてはどうか。[3-1] ●住宅の配置 ・住宅は湘南深沢駅に近い位置に配置した方が良い。[3-2]	公共用地の集約による「洲崎陣出の杜」の創出を ・公共系の用地はできるだけ集約し、そこを「洲崎陣出の杜」と称し、公共施設や「泣き塔」を中心とした大型公園、スポーツ施設などの配置を求めます。 (提言のその4)