

深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会  
第4回 会議要旨  
～深沢らしいまちの環境づくりのあり方～

■グループ1

参加者	飯田 佳雪、入江 麻理子、高野 恭典、小宮 健一（代理：福田）、田中 雄二 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ&lt;1&gt;景観形成の方針について (特になし)</p> <p>◆検討テーマ&lt;2&gt;歴史、自然環境の活かし方について</p> <p>■歴史</p> <p>①泣塔</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・泣塔は塚地であり三浦半島に多く分布している。死者を埋めた場所であるため、そっとしておいた方が良い。</li> <li>・泣塔を近隣公園に移し、周辺を含めた環境整備をしてはどうか。</li> </ul> <p>②梶原景時の墓標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・深沢は梶原景時との繋がりが強く、地元の人々は大切にしている。現在、深沢小学校内にある墓標を計画地に移設して紹介してはどうか。</li> <li>・墓標は現地にあるべきであり、計画地に移設する必要はない。</li> </ul> <p>③深沢にまつわる歴史資源の紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・深沢にまつわる歴史資源（泣塔や JR 工場跡地など）のインフォメーションを総合体育館の足元の空間を活用して確保してはどうか。</li> <li>・カフェなどのオープンコミュニティスペースとセットで、必ずしも箱物でなく、係員による口伝えによるものでもよい。</li> <li>・体験型オープンスペース（歴史版キッザニア）とし、歴史資源を巡るトレイルの出発地点とすることも可能。</li> <li>・平泉の様に、残すところと整備する所のメリハリをつける。</li> <li>・佐倉の国立歴史民族博物館の様に歴史的な空間を体験できるようにすると良い。</li> </ul> <p>■自然環境</p> <p>①必要最小限の緑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺に緑があるため計画地内に大きな緑は不要。</li> <li>・近隣公園があるため、宅地内に緑を増やすことは不要。</li> <li>・地元の商店街で議論していても、緑が必要という話は出てこない。</li> <li>・深沢の緑について語るができる人がいれば良い。</li> </ul> <p>②水</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調整池で水辺を活かした環境整備ができると良い。</li> </ul>

◆検討テーマ<3>公園・広場、通りの景観について

①シンボル道路

- ・シンボル道路沿いをイルミネーション化し、集客を図る。
- ・シンボル道路沿いの1階に商業施設を連続させ、賑わいのある街並みをつくると良い。

②道路幅員

- ・道路幅員は全体的に広げてはどうか。
- ・幅員12mあれば十分である。

③交通広場

- ・駅前の交通広場が狭いので広くする必要がある。
- ・一方で、新駅ができた場合には不要になることも考えられる。

◆検討テーマ<4>建物高さ・密度、眺望点について

①タワー型は不要

- ・新駅周辺にタワー型マンションの立地が予想されるので、この地区内にはタワー型の建物は不要である。(ガーデンアソシエは2,000戸あり居住人口は3,000人以上)
- ・タワー型の建物にしてまで足元を緑地にしなくても良いのではないか。

②低・中層の街区型の街並み形成

- ・パリやロンドンの街並みの様に、3~5階で高さが揃った街区で連続した街並みをつくってはどうか。敷地内の緑も不要。
- ・街区型の街並み形成とし、1階部分は商業施設を入れて通りの賑わいを演出してはどうか。全てに商業施設は不要で、公園に面した街区などに配置すれば良い。
- ・基本は3~5階の街並みとし、その中央部に10階程度の高層棟があっても良い。

◆検討テーマ<5>建物の配置、導入機能の配置について

①行政施設

- ・南側の行政施設は、北東に移動させ、行政施設を集約化した方が良い。

②商業施設

- ・商業施設はありきたりの施設でなく特色ある施設としたい。
- ・最近のショッピングモールとの住み分けが必要。
- ・必ずしも商業施設でなく、業務施設(例えば、アップル+スポーツ施設など)の立地も想定される。
- ・現在40~50店舗ある地元商店街の店舗を受け入れる受け皿が必要。
- ・地元商店街が入る場合、地権者としての何らかのアドバンテージが必要。
- ・人が集まる公共施設や公園の周辺には小規模な商業施設が必要。

◆その他の環境づくり、まちづくりのあり方について

①駐車場

- ・シンボル道路沿いの商業施設を利用する客用の駐車場が必要。
- ・路上パーキングを整備する。

■グループ2

参加者	安東 朋枝、岡村 勝文、小島 信行、重久 正輝、成瀬 新吾（代理：芹澤）、廣川 隆純 （敬称略）
意見	<p>◆検討テーマ&lt;1&gt;景観形成の方針について</p> <p>①周辺地域との融合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域と融合させることが大事である。</li> <li>・門扉を設けないオープンガレージ、オープン外構とすれば周辺地域と融合できる。</li> </ul> <p>②鎌倉らしさの反映</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近代的な整備の中に鎌倉らしさを反映させる。</li> </ul> <hr/> <p>◆検討テーマ&lt;2&gt;歴史、自然環境の活かし方について</p> <p>■歴史</p> <p>①古戦場の碑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古戦場の碑は寂しい場所にあるので、かわいそう。うまく整理して、もう少し見学者にアピールできるような形にして欲しい。</li> </ul> <p>②泣塔</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・泣塔の場所は、以前はもっと広がったが、周辺から土地を削られてしまった。ある時に事故が発生したが、それは祟りではないかという噂になった。</li> </ul> <p>■自然環境</p> <p>①緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣公園に木を植えて、鳥がとまれるようにしたい。</li> <li>・一方で、そのために近隣公園の使い勝手が悪くなるのであれば、住宅を高層化したオープンスペースを緑化することも考えられる。</li> <li>・商業施設を丸ごと緑化する（例：アクロス福岡）。</li> <li>・シンボルツリーを一箇所だけでなく、全体に配置し、全体が馴染むようにする。</li> <li>・深沢は農地があり、木も豊かにある。戸建ての住宅地に木を植えるようなルールを設けるなど、住民が緑化に協力するような形にする。そういうコンセプトを打ち出して、共感してくれる人を呼び込む。マンションの周辺も、屋上も緑化する。</li> <li>・緑化はできる所とできない所があるので、無理のないように全体でバランスを保てるように配置する。</li> </ul> <p>②沢、湿地、ビオトープ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この地は、もともと湿地であり、大雨の後には水たまりができる。その水たまりに、カルガモ、トンビ、ハヤブサが来る。そういった動物たちが集まってくるようなちよとした池を整備するなど湿地の記憶を継承したビオトープ（生物生息空間）とする。</li> <li>・柏尾川や梶原川の水を引き込んで、植栽をする。「沢」の記憶を継承する。</li> </ul> <p>③河川の親水化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・柏尾川や新川は水辺に近寄れないので、安全面に配慮した上で、親水性を高めて欲しい。自然的な護岸にして欲しい。</li> </ul>

◆検討テーマ<3>公園・広場、通りの景観について

①交通広場

- ・交通広場の位置を、駅に隣接した場所（駅前）にする。
- ・交通広場はバスやタクシーもあるが、駐輪場の充実が必要である。現在もたくさん駐輪している。

◆検討テーマ<4>建物高さ・密度、眺望点について

①ツインタワー

- ・将来的に考えると、藤沢市側に高い建物が建てば富士山は見えなくなる。従って、高層の建物に眺望点を確保するのが良い。
- ・ツインタワーとし、2つのスカイデッキからの眺望を楽しめるようにする。一つは商業利用、一つは市民に無料開放して、展望を皆さんが楽しめるようにする。
- ・タワーマンションは、ビル風が心配である。また、「沢」の名前にあるように、この地は地盤が弱いので、杭打ちが相当必要になる。
- ・昔は富士山は見えなかった。

②中高層

- ・建物の高さは、10F までが許容範囲である。

③湘南深沢駅からの眺望

- ・湘南深沢駅を毎日利用しているのだが、駅からの眺望を確保して欲しい。
- ・駅前の住宅街の建物の配置が壁のようになっているが、圧迫感がある。駅からセットバックさせて欲しい。

◆検討テーマ<5>導入機能・建物の配置について

①行政施設

- ・南側にある行政施設は、北東に移動させ、行政施設を集約化した方が良い。

②市営住宅

- ・市営住宅は、西側（権利者住宅の隣）の住宅街区に配置した方が良い。

③ホテル

- ・鎌倉には良い宿泊施設がないので、ホテルを整備する。
- ・タワー型の下層を住宅、上層をホテルにする。最上階のレストランから良い眺めが確保できる。
- ・観光利用の他、武田薬品や三菱電機等のビジネス利用も想定される。100 人程の会議ができるような会議スペースを整備する。
- ・海外からのビジネス客がそこで会議をし、宿泊をし、鎌倉で観光するようなことも考えられる。
- ・事業者アンケート調査を行い、出店意向を確認してはどうか。

④コミュニティ施設

- ・商業施設に地域住民が使えるコミュニティ施設を併設する。

⑤医療施設

- ・医療施設は不要である。

◆その他の環境づくり、まちづくりのあり方について

①看板

- ・袖看板は全て禁止にする。（ただし木製看板であれば認めても良い）

②交通

- ・計画人口の3,100人が全てモノレール駅を使うと、パンクしてしまう恐れがある。
- ・新駅に流す工夫が必要である。
- ・廃線となった引込線は大船駅までつながっているので、新しい交通手段として活用する。

③市営住宅

- ・市営住宅は民間に委託する（借り上げ公営等）。

**◆その他**

①事業の早期実施

- ・事業を早く進めて欲しい。

■グループ3

参加者	石渡 道子、大木 淳、矢沢 英夫、安田 秀正 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ&lt;1&gt;景観形成の方針について</p> <p>①まち全体を緑の公園に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まち全体が緑の公園のようになると良い。いわゆる都市的な景観ではなく、敷地内を通り抜けられる公園のようにして、歴史的な資源ともつながっていると良い。</li> <li>・まち全体を緑の公園のようにするためには、行政と民間それぞれがしっかり維持管理を行う必要がある。</li> </ul> <p>◆検討テーマ&lt;2&gt;歴史、自然環境の活かし方について</p> <p>■歴史</p> <p>①歴史発信拠点の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玉縄城址における地元の取り組みのような、みんなの手作りによる歴史発信拠点を整備してはどうか。深沢にある洲崎古戦場や寺社、鉄道（歴史）、川などの情報を発信するとともに、泣塔、天満宮、等覚寺、御霊神社などへのアクセスルート（参道）をつくり歴史を打ち出してはどうか。地域の特徴が出せ、旧鎌倉とは違う形での情報発信ができる。</li> <li>・情報発信やアクセスルートをつくるためには、洲崎古戦場碑の周りは雑草が生い茂り、天満宮も荒れている状況が見られるなど各施設の維持管理が不十分なので、維持管理が必要である。</li> </ul> <p>②泣塔の保存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・泣塔は保存し、その周辺は公園として整備し、そこから富士山を眺望できるようにする。</li> </ul> <p>◆検討テーマ&lt;3&gt;公園・広場、通りの景観について</p> <p>①立体的なアクセス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル道路は広幅員なので、地上を渡るのは大変な側面もある。湘南深沢駅からデッキを整備して、行政施設にアクセスできるようにした方が良い。</li> <li>・JR 新駅方面は、商業施設などからデッキを整備して、直接柏尾川を渡れるようになると良い。</li> </ul> <p>◆検討テーマ&lt;4&gt;建物高さ・密度、眺望点について</p> <p>■建物高さ、密度</p> <p>①建物高さは30m程度が妥当</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の価値の増進や人が居住することを考えると、タワー型にしてオープンスペース（空地）を確保した方が良いとも考えられる。</li> <li>・湘南鎌倉総合病院に隣接するマンションは高さがあり、壁のようなイメージを受けるが、レーベンスガルテン山崎（高さ約30m）であれば、オープンスペース（空地）と建物高さのバランスは悪くない。</li> </ul> <p>②オープンスペース（空地）の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物高さによってオープンスペース（空地）がどの程度確保できるか決まることになるが、確保できたオープンスペース（空地）が無駄な空間にならないように、維持管理はしっかりして欲しい。</li> </ul>

## ■眺望点

### ①泣塔

- ・泣塔は保存し、その周辺は公園として整備し、そこから富士山を眺望できるようにする。(再掲)
- ・シンボル道路の所々から富士山を眺望できると良い。

### ②モノレールからの眺望

- ・モノレールのホームは良い眺望点になっているので、活かしたい。

## ◆検討テーマ<5>導入機能・建物の配置について

### ①商業施設上部に住宅

- ・駅から歩ける近い場所に住宅があると良いので、JR 新駅に近い商業施設の上部に住宅を整備しても良い。
- ・高級感を出すために、商業施設上部に住宅を整備しても良いのではないかと。1ヶ所でも良いので、そういう売りをつくってはどうか。

■グループ4

参加者	漆原 晃、大塚 達男、岡本 正博、小團扇 恵一、横田 由佳 (敬称略)
意見	<p>◆検討テーマ&lt;1&gt;景観形成の方針について</p> <p>①特徴ある景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・深沢ならではの特徴ある景観をつくりたい。</li> </ul> <hr/> <p>◆検討テーマ&lt;2&gt;歴史、自然環境の活かし方について</p> <p>■歴史</p> <p>①泣塔</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・泣塔を活かした公園をつくる。街区公園では小さいので、もっと大きくする。</li> <li>・近隣公園を泣塔の位置に持って来られないのか。</li> <li>・泣塔を動かさないのであれば、周辺の緑を増やせば良い。しかし、泣塔で人を呼べるとは思えない。</li> <li>・整備するのであれば、鎮守の森のように夏の木陰を楽しめるように緑を増やす。</li> <li>・泣塔の周辺にスポーツ施設を集めれば、広く人が集まって楽しい空間になる。大学をこの位置に決めておく理由はない。</li> <li>・泣塔は市の指定文化財になっているが、国の指定文化財にはなっていない。泣塔の歴史的な重要性は考証されているのか。</li> <li>・泣塔がそこまで大事なものか疑問である。</li> </ul> <p>■自然環境</p> <p>①緑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑が多いのが深沢のイメージなので、計画人口からして、オープンスペースを確保するためには、高層住宅は必要である。</li> </ul> <p>②水</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・深沢は「沢」だったが、今の計画では深沢=水辺というイメージが湧かない。公園の中に小さい池をつくる等してはどうか。ただし噴水等は人工的なので感心しない。</li> <li>・調整池を水辺空間として整備する等の工夫をしてはどうか。</li> <li>・シンボル道路にせせらぎをつくってはどうか。横浜の釜利谷では、暗渠の上にせせらぎをつくっている。</li> </ul> <hr/> <p>◆検討テーマ&lt;3&gt;公園・広場、通りの景観について</p> <p>①公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街区公園は芝生広場、近隣公園は緑が生い茂っている等とし、設えを変える。</li> <li>・防災設備の設置は計画しているのか。是非入れてほしい。</li> <li>・当地区は、市内では貴重な平坦地なので、防災スペースとして活用すべきである。具体的には、防災拠点としてヘリポートをつくる等が想定される。</li> </ul> <p>②シンボル道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル道路は、今の提案で良いと思う。</li> <li>・シンボル道路沿いは、明治神宮外苑のいちょう並木のような豊かな街路樹があると良い。伸び伸びと街路樹が伸びているのが良い。</li> <li>・街路樹の整備は、お金との兼ね合いになる。</li> </ul> <p>③ふれあいのみち、みどりのこみち</p>

- ・みどりのこみちは延長1kmよりももっと長くする。柏尾川に伸ばしたり、外周を周回できるようにする。犬の散歩道になると良い。
- ・ふれあいのみちは、地区の外周まで広げてはどうか。
- ・外周をまわるといふことであれば、ふれあいのみちとみどりのこみちの両方の機能を持つみちを整備する。

#### ◆検討テーマ<4>建物高さ・密度、眺望点について

##### ■眺望

##### ①考え方

- ・富士山への眺望を確保するというが住む人にメリットがないと人は来ない。誰のため、何のために富士山への眺望を確保するのか。
- ・富士山は市内の多くのところから見える。富士山を見るためにこの地区に来る人はいない。
- ・湘南深沢駅からの富士山の眺望と集合住宅からの眺望とどっちを優先するか。前者の眺望を確保するために、住宅の配置に影響を与える必要はない。
- ・富士山への眺望があれば良いが、建物の配置に大きく影響を与えてまで確保するものではない。
- ・当地区のどこからでも富士山が見える必要はない。

##### ②眺望点

- ・泣塔から富士山への眺望を確保する必要があるのか。
- ・シンボル道路の並木の間から見えないのか。
- ・湘南深沢駅から見えると良いかもしれない。

#### ◆検討テーマ<5>導入機能・建物の配置について

##### ①行政施設

- ・行政施設は、この地区だけでなく周辺の人を使うので、モノレールの駅に近い位置に集約するのは良い。

##### ②住宅

- ・住宅をもっと増やしても良い。

##### ③商業施設

- ・商業施設の街区面積が一番大きいですが、このような大規模な商業施設は必要か。地域の循環経済にはつながらない。湘南深沢駅周辺にある商業をもう少し拡大すれば良いのではないか。
- ・深沢のまちづくりは、これだけ広い土地なので物事を大きく考えた方が良い。深沢の中で循環させなくても良い。
- ・外部から人を呼ぶためには、商業が必要である。

#### ◆その他の環境づくり、まちづくりのあり方について

##### ①自転車利用の環境整備

- ・当地区は地形が平坦で自転車で行きやすい。自転車で行ければ渋滞解消にもなる。
- ・電動自転車に子どもを乗せてくるお母さんが多い。周辺地域から自転車を利用して来る人のための自転車ネットワークは計画されているのか。
- ・自転車のルートや駐輪場の整備が必要である。
- ・シンボル道路沿いの自転車走行空間だけでは寂しいので、周辺の自転車ルートをつ

なげる。

## ②深沢のまちづくりのあり方

- ・ここに来る人が連携しながら多様性を保つことが必要である。人が集まるために、どのような多様性が必要かを考える。例えば防災面でこの地区がどのような役割を果たすべきか考える。
- ・当地区にどういう種類の人が集まるか考える。保育園があるから人が来るわけではない。
- ・どうしたらこの地区が発展するか考える必要がある。この地区に住む人、働く人のモチベーションは何かを考える。重要なのは経済である。経済について議論していない。木が何本生えている等は重要な話ではない。
- ・いかにチャージング（魅力的）なまちにするかを考える必要がある。そのためには、連携ができるまちにすればよい。

## ③交通

- ・多様性があり、人が交流連携しながら、まちが発展する。交流連携するため、ETC2.0 ※1、ITC※2 等、技術を活用し、交通をコントロールし、スムーズに行き来できるようにする。
- ・鎌倉は電波が通りにくい、ここは無線でつながる。
- ・人と情報が行き来出来るようにすることが重要であり、そのためには何らかの交通手段で新駅とこの地区を結ぶことが必須である。

※1 ETC2.0：次世代型のETCで、今までの高速道路利用料金収受だけではなく、渋滞回避や安全運転支援等、ドライバーに有益な情報を提供するサービス。

※2 ICT：Information and Communication Technology、情報や通信に関する技術の総称。

## ◆その他

### ①意見交換会について

- ・第1回で議論したウェルネスはどのような形で反映されているのか。現状白紙で意見交換会の意見を聞いて決めるのか。
- ・既に基本計画が決まっており、大枠は市が決めているのに、意見交換会で討論して良かったのか。白紙に戻すのは大変だが、そういうやり方もあったのではないか。
- ・どこまで直せるのか分からない。