

第4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11月23日(月) 午後6時から8時15分まで
開 催 場 所	深沢学習センター3F ホール
出 席 者	参加者 (20名) 入江 麻理子、大木 淳、岡村 勝文、岡本 正博、廣川 隆純、石渡 道子、田中 雄二、横田 由佳、大塚 達男、小島 信行、高野 恭典、安東 朋枝、飯田 佳雪、小團扇 恵一、重久 正輝、矢沢 英夫、漆原 晃、小宮 健一(代理：福田)、成瀬 新吾(代理：芹澤)、安田 秀正 (敬称省略)
	コーディネーター 志村 直愛(東北芸術工科大学教授)
事務局 ○鎌倉市 ・拠点整備部：渡辺(部長) ・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 ・都市計画課：関沢(課長)、橋本 ○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	7名
傍 聴 者	4名
配 布 資 料	・第4回プログラム ・資料1. 土地区画整理事業について ・資料2-1. 第4回意見交換会の検討素材(A4) ・資料2-2. 第4回意見交換会の検討素材(A3) (歴史・自然環境、建物の高さ・密度、建物配置のイメージ) ・参考資料1-1. 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 ・参考資料1-2. 第3回深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議要旨 ・参考資料2. 深沢地域整備事業用地見学会
■会議要旨 1. 開会(挨拶) 鎌倉市拠点整備部の渡辺部長が挨拶を行った。	
2. 意見交換会 (1)情報提供 ①現地見学会の報告 11月14日(土)及び18日(水)に行った現地見学会の概要について報告した。	
②意見交換会の意見の取り扱いについて 前回の意見交換会において、「出された意見がどのように扱われるのかを知りたい。」という意見があったため、意見の取り扱いについて説明した。 鎌倉市： ・ワークショップ形式で行う意見交換は、第4回で終了する。 ・意見交換会での意見をまとめるにあたって、市が整理したものを確認していただく報告会を12月に開催する。 ・そのまとめを基に、庁内調整、学識経験者へのヒアリング等を行い、修正土地利用計画(素案)の取りまとめを市が行う。	

・その後、パブコメを実施し、修正土地利用計画（原案）を確定していく予定である。

③土地区画整理事業について

前回の意見交換会において、「土地区画整理事業の解説をして欲しい。」という意見があったため、「土地の価値の増進」という視点に着目して、事業の仕組みについて説明した。

④第4回意見交換会の検討素材の説明

市のイメージ、市民等のイメージ、例示等について、資料と模型を使い、説明を行った。

⑤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： 本日はとても盛りだくさんの内容となっている。ここまでの説明を聞いていて、専門家でも頭が混乱してしまう。普通に考えれば、市民の皆さんにとっては中々ハードな内容ではないかと思うが、頑張って議論いただければと思う。

本日は、土地の歴史であったり、自然環境であったり、今更ながらベーシックな部分が出てきた。しかし、これは鎌倉市民としては、とても大切な部分であるので、是非頭の片隅には入れておきたい。一方で、建物の高さや密度の話があり、非常にリアルな現代生活についても同時に考えていかなければならない。ある意味、非常に対極なテーマとなっている。

特に大事になりそうなのは、深沢の土地をどのように考えるのか。色々な考え方があり、深沢らしさはそう簡単には見つからないという話もあると思うが、是非今日は、深沢にお住まいの方、深沢に土地を持っている方は、深沢という所はどのような所だったのかを改めて考え、「私達のまちはこうだ」ということを大いに出していただきたい。深沢以外にお住まいの市民の方には、よそ者の目で、深沢について持っているイメージについて、期待することを出していただきたい。最初の回でも申し上げたが、この深沢の再開発は、もちろん、土地をお持ちの方、深沢に住んでいる方のための再開発でもあるし、一方で、鎌倉全体の中でも重要な位置づけを持つ新しいまちづくりである。そういう意味で大いに期待することを語っていただきたい。

僕らも鎌倉らしさについて何十年も議論してきたが、中々答えは出ない。そんな中でポイントは3つ程ある。「①深沢にふさわしいものは何か」「②深沢だからこそ守られるもの、伝えられるものは何か」「③深沢だからこそ挑戦できる新しいまちづくりとは何か」というものもありそうな気がする。その辺りをベースに考えてみてはいかがか。

「①深沢にふさわしいもの」というのは、鎌倉の一つの場所として、やはり高品位、高品質なものを考えていくべきではないかということもあるのかもしれない。

「②深沢だからこそ守られるもの、伝えられるもの」というのは、自然や歴史の説明があったが、この辺りを大事にしていくことかと思う。再開発というのはどうしてもこの土地の中でだけ考えてしまうのだが、周辺との連続や周辺との関係を考えることがとても重要である。例えば、歴史資源としては泣塔があるが、実は事業区域の外側に天満宮がある。天満宮とこの土地は隣接しているので、そういった歴史的なものに敬意を表するようなこともできるのかもしれない。資料2-2の地図を見るとよく分かるのだが、隣りに御霊神社がある。藤沢市の土地だが、隣接している所に歴史的な資源がある。それから、線路を挟んだ向こう側には村岡城址があり、村岡地区というのは鎌倉時代からの歴史がある。藤沢市ではあるがそこも考えない訳にはいかない。そういう歴史の流れ、大きな連続性のようなものから見ていくことが重要である。また、緑については、深沢の再開発地区には自然の緑は何もないというような話になりがちであるが、東には等覚

寺、西には御霊神社の山がある。模型で見ると分かるが、両方の山に挟まれている。両方の山に挟まれていることと、資料2-2にある緑の連続性を見ると、この場所は実は意外に緑をつなぐ大事な場所になっていることが分かる。もしかすると、緑の骨格の連続性、御霊神社と等覚寺をつなぐような形で深沢地区の中に緑があっても良いのかもしれない。それは、自然の緑のあり様で言うと、鳥が飛んで来て、鳥がどんどん木に伝わりながら移動していくようなことを考えると分かり易いと思う。模型では、シンボル道路に木がずらりと並んで植えられているが、これはある意味非常に人工的であり、もしかするともっと自然の緑が中央に配置されて、そこが鳥の止まる場所となつてつなげていけるようなランドスケープ感覚、自然観のようなものもあるのかもしれない。そのように、周りとの関係で見ていくと、色々なヒントが出てくるのではないかという気がする。

「③深沢だからこそ挑戦できる新しいまちづくり」というのは、旧鎌倉や大船、腰越とは異なる深沢らしさがあるのかもしれない。市全体の中で深沢をきちんと考えることも大事である。一方で、JRの新駅も考慮すると、かなり新しいまちとしての期待もかかる。歴史性を大事にしなが、新しいまちを形成する必要がある。

自然を重視することと、都市的なこと、現代的なことは対極にあるように思われるが、私達現代の人間が歴史性のある旧鎌倉地域に住んでいるので、共存というのは普通にあり得るはずである。切り離して考えるのではなく、歴史性や自然を重視しながらも、都市的で現代的な生活がきちんとできるまち、という考え方で深沢を考えていくこともあのではないか。そういう意味では、妙に気張らずに、緩やかに、しかし、将来のまちとしてどうありたいか、あるべきかという辺りを考えながら、本日の意見交換をしていただければ良いのではないかと思う。

(2) 意見交換会

4つのグループに分かれ、深沢らしい環境づくりのあり方について、意見交換を行った。
(会議要旨は、別紙のとおり)

(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：福田氏）

- ・泣塔について、戦で亡くなられた方が埋められている所はそつとしておいてあげた方が良いという意見と、近隣公園に移し周辺を含めた環境整備をしてはどうかという意見があった。
- ・歴史を情報発信するスペースとして、ミュージアムのようなものがあると良い。できれば泣塔のそばの行政施設の中にそのようなスペースを整備してはどうか。
- ・シンボル道路にわざわざ植栽をする必要はない。木ではなく、イルミネーションにして、夜も輝く深沢にする。
- ・シンボル道路沿いは、全て商店にする。今の商店街のお店が全て移転できるように、市が動いてみてはどうか。
- ・駐車場は絶対に必要になるので、シンボル道路沿いに整備すべきではないか。
- ・鎌倉はどこに行っても道が狭いので、シンボル道路の近辺の道路は広くするべき。
- ・タワー型のマンションは今更いらぬのではないか。中高層が良いのではないか。
- ・商業用地をどうするかが、大きなポイントになってくる。
- ・交通広場をもっと広くしてはどうか。一般車が出入りするには狭くないだろうか。一方で、新駅ができることによって、モノレール駅を利用する人が減ってしまう可能性も考えなければならない。

②2 班（発表者：廣川氏）

- ・深沢に緑を多くつくりたい。単につくるのではなく、自然がうまく残るような形にする。もともと沢があった場所なので、水を活かした整備ができると良い。今、水たまりができる、カルガモやトンビ、ハヤブサがやって来るのだが、新しく整備してもそのような鳥類が来るような場があっても良い。
- ・歴史は、古戦場の碑や泣塔が、現在は寂しい感じになっているので、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。
- ・建物の高さは、高層のツインタワー型が良い。理由は、藤沢市側に高い建物ができれば、富士山が全く見えなくなってしまうので、その影響を受けないように、高層のツインタワーからの眺望を確保する。ツインタワーの特徴としては、一つは商業利用とし、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。
- ・交通広場を駅に隣接した場所に配置する。また、模型を見ると、モノレール駅前の住宅街の壁が迫った形になっているが、駅からの眺望が確保できるようにセットバックして、圧迫感を軽減する。
- ・鎌倉にはホテルが少ないので、ホテルを整備する。下層を住宅、上層をホテルにし、最上階はレストランにして収益を図る。
- ・ビジネスとしては、周辺に武田薬品や三菱電機があるので、会議ができるようなスペースも用意する。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てみてはどうか。
- ・機能の配置については、行政施設は集約する。
- ・景観としては、袖看板を禁止にして、落ち着いたまち並みを目指していく。

③3 班（発表者：大木氏）

- ・歴史・地域風土について、歴史発信拠点のようなものがあると良い。ハードな建物ではなく、玉縄でやっているようなみんなで手作りで整備する。古戦場や神社・寺、鉄道、川等様々な資源がある。もう一つは、泣塔は絶対に残したいし、泣塔からの富士山の眺望を確保したい。また、泣塔や天満宮へのアクセス、参道のようなイメージも取り入れると良いのではないかな。
- ・緑、公園について、まち全体が緑の公園になると良い。公共の公園や道路、またマンション周辺のオープンスペースも緑にしていく中で、管理をきちんと行うべきで、公共の管理もあるが、民間の管理もしっかり取り組み、全体が公園のようなまちにしたい。
- ・湘南深沢駅から、周辺に交通広場があり、商業施設、行政施設がある中で、駅からのアクセスを考えると、デッキ等の立体アクセスのようなものも考えて欲しい。また、柏尾川についても、新駅の方面に、立体的なアクセスを整備する。
- ・建物の高さは、30m 程がちょうど良い。レーベンスガルテン山崎が 30m 程なので、あの程度の密度感であれば良いのではないかな。
- ・JR 新駅を意識すると、商業施設の上に住宅を載せることもあり得る。

④4 班（発表者：漆原氏）

- ・歴史について、泣塔は非常に貴重なものなので、今の計画よりももっと広く公園を拡大できないかな。泣塔を中心として、こんもりとした鎮守の森のような木陰のある公園にする。あるいは、この周辺にスポーツ施設をつくと良いのではないかな。
- ・深沢なので、水に関連したものが何か欲しい。調整池をうまく利用したり、せせらぎをつくる等して、深沢のイメージを出したい。
- ・眺望について、どこからでも富士山が見えるようにすると何も建てられなくなるので、ポイントとなる所、泣塔周辺は少し盛り上がっている、そこから藤沢方向に対して眺望を遮らないような建物の建て方、配置の工夫は可能である。あそこに行けば良い眺めが見られるという場所をつくる。

- ・シンボル道路について、スペースも広いし、建物のセットバックも考えられているので、将来街路樹が大きく育てば、深沢の並木道として良い景観ができるのではないかと。
- ・シンボル道路の周辺に、自転車でぐるぐると回れるようなサイクリングロードのようなものや、みどりのこみち（散策路）を整備すると良い。
- ・行政施設が2箇所分散しているが、泣塔の公園と合わせて、集約した方が良い。行政施設は開発地区だけでなく、周辺住民も利用するので、モノレール駅から近いアクセスが良い場所が良い。

(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： 歴史や自然というベーシックな話と、容積や高さの機能的な話という対極のテーマがあり、今日は非常に難しい話であった。原点的な所に戻ってきた感じもあるし、ある意味、色々な意見がもう一度拡散した形で出てきたようにも思われる。

「全体が公園のようなまちでありたい」という意見があり、驚いた。テーマ性がとても大事なように思う。建物は高い方が良いのか、低い方が良いのか、大きいのか、小さいかは色々な考え方があろうと思うが、全体的にこうありたいという大きなテーマ性は、そこを基点としてどんなものをつくっていくかのヒントという意味では、非常に大事な気がする。「全体が公園のようなまち」というのは、みんなの共感を得られるものではないか。そんな言葉はとても大切な気がした。そういうテーマをどんどん出していかねばならない。

機能的な部分と感覚的な部分、歴史や自然というベーシックな部分を合わせると、意外なことに複合性が重要であることに気付いた。ツインタワーと富士山の関係等は、今まであまり議論されなかった。富士山を見るために高層にするというのは、意外な組み合わせのような気がするが、複合的な視点で見たときに、どちらが良いかということではなく、両方かなえる、あるいは、みんなが望んでいることをどう捉えていくかという側面がある。歴史と眺望を大事にしていこうとか、アクセス性を活かしながら配置計画を考えると、2つの組み合わせの中で決まってくることもある。そこには極端な組み合わせもあったり、それはその通りだねというものがあったり、一つ一つ考えていくことと、複合的に考えていくことが大事である。

シンボル道路の並木道は、賛否が分かれるが、結局、色々な人がいて色々な考えがあるということなので、中々一つにはまとまらない側面がある。それは予想通りである。意見が色々ある中で、大切なこと、キーワードのようなものは何か、皆さんが「こうしたい、ああしたい」と言う中に、大事なことは何かという原点的な部分をきちんと捉える。それを寄せ集めて、これからどういう形にしていけば良いのかということを考えていく。どうありたいかという中に、どんなことを大切にしたいのか、どれは譲れないのか、キーとなる意見のようなものを皆さんで出していくことが重要ではないか。

この地は、もともと工場があった場所で、そこを自分達が入っていきけるまちに変えていくという非常に極端な変化である。そういう中で、色々な思いや考えをまとめていくのは、実に難しい作業である。しかも、明日できるという話ではなく、随分と時間をかけてこれからつくっていく。そういう意味では、柔軟な発想と寛大な考え方や、また、絶対譲れない頑固さがあっても良い。色々な声がこの中で錯綜して非常に難しい調整だが、「みんなにとって良いまちでありたいね」という思いだけは変わらないはずなので、そこを目指して何を求めていくのか。ワークショップとしては今日で終わりが、これから先も、このまちはどうなるかということについて、まだまだ意見を出していき、それを見届けていく機会もあると思う。次は、デザインの話になり、実際に実現していくものをどう決めていくかという難しい局面にまた入っていくことになる。ここにいる

皆さんは、4回のワークショップを経て、いよいよエンジンがかかってきたところであると思うので、これで終わりということではなく、これからも是非、10年、20年という長い目で見つめていただく役割を果たしていただければと思う。

3. 開会

①事務局より提案

- ・意見交換会のとりまとめを行うために、第5回の開催について説明を行った。

②深沢地域整備課の斎藤課長から閉会の挨拶を行った。

(以 上)

付 帯 事 項	
---------	--