

# 大船駅東口まちづくりニュース

発行：鎌倉市 拠点整備部 再開発課

平成 23 年  
12 月 1 日号

## 「大船駅東口第2地区基本計画(案)」を策定しました

基本計画（案）は、これから大船駅周辺地域及び大船駅東口第2地区における計画の考え方を取りまとめたものです。

本号では、基本計画（案）策定までの経緯や概要、基本計画（素案）に対していただいたご意見及び市の考え方を掲載しました。

### ～ これまでの経緯 ～

大船駅東口第一種市街地再開発事業は、平成4年度に第1地区（ルミネウィングビル、交通広場）が完成しましたが、第2地区（約1.2ha）は未整備のままとなっています。

このため、第2地区の整備に向け、次のような取り組みを行っています。

#### ◆ 基本計画（案）策定までの経緯 （平成21年度～平成22年度）

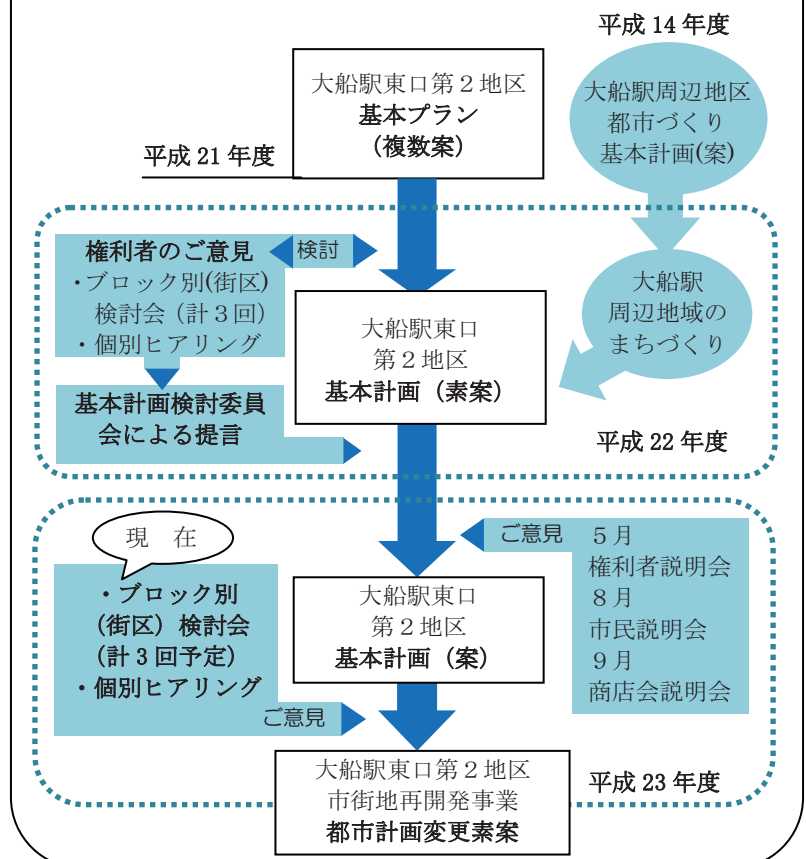
平成21年度には権利者の皆さんに基本プランを複数提示し、平成22年度はブロック別（街区）検討会や個別ヒアリングなどで権利者の皆さんの意向を把握した上で一つの案にまとめ、大船駅東口第2地区の基本計画（素案）を策定しました。

また、策定にあたっては、大船駅東口第2地区基本計画検討委員会を構成し、専門家のアドバイスを得ながらまとめました。

#### ◆ 基本計画（案）の策定 （平成23年度）

基本計画（素案）策定後、権利者の皆さんをはじめ市民の皆さんや商店会の皆さんを対象に説明会を開催し、いただいたご意見を踏まえ、基本計画（案）を策定しました。

### 基本計画（案）策定フロー図



## ～ 大船駅東口第2地区基本計画(案)の概要 ～

### — 大船駅周辺地域の街づくり —

大船駅周辺地域について、これまで検討されてきた街づくりの基本的な考え方を、周辺環境や社会環境の変化を踏まえて次のようにまとめました。

- ◆ 今の街の魅力を、将来に向けて持続的に発展させる都市づくり  
～交通結節点である地理的好条件を活かした街づくり～
- ◆ 鎌倉の三つの都市拠点のひとつ大船に、独自の“大船ブランド”の確立をめざす  
～古都鎌倉の玄関口と横浜・藤沢を結ぶ生活文化都市としての大船ブランドを確立～  
多様なライフスタイルに対応しながら、親しみやすさを有する街づくりをめざします。
- ◆ “大船ブランド”のあり方とは  
大船の街にある下町のような賑わいや親しみやすさと、古都鎌倉の玄関口としての役割や鎌倉芸術館を中心とする文化・教育環境を活かして創出する、新たな大船の魅力を大船ブランドとし、この大船ブランドを確立するために、「市民に魅力ある都市の顔づくり」、「表情豊かな景観形成と歩きやすい街の実現」、「下町的市場の賑わいと親しみやすさの持続的発展」、「高齢者をはじめ、多様な世代が暮らせる街なか居住の快適さの確保」などをめざして、取り組んでいくこととします。

### — 大船駅東口第2地区市街地再開発事業の計画の考え方 —

大船駅東口第2地区市街地再開発事業の実現にあたっては、今ある街の活力を維持しながら進めることをめざし、これまでの一体的な事業としての考え方から、弾力的な街区整備が行える枠組みで進めます。この街づくりの実現に向けた基本的な考え方を次のようにまとめました。

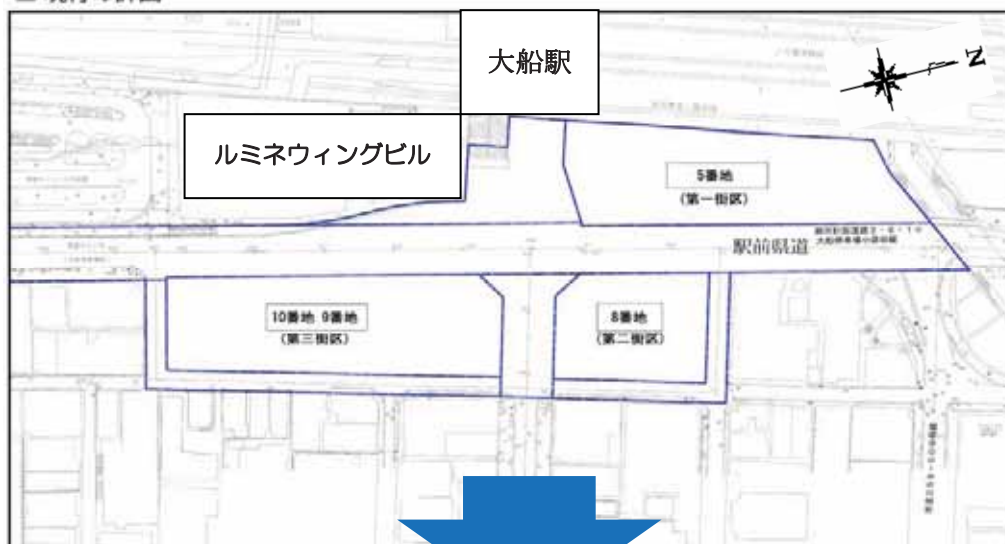
- ◆ 都市計画道路は、駅前県道（大船停車場小袋谷線）の線形を現道拡幅に変更し、段階的な街づくりが行えるようにすることで、意向がまとまった各街区から事業を進め、駅周辺における環境改善の早期実現をめざします。
- ◆ 施設建築物は、街区ごとに事業が行えるようにし、各街区とも大船駅前にふさわしい規模の建築物を整備します。
- ◆ 施設建築物の用途構成は、1～3階を商業施設とし、仲通と調和した賑わいある商業集積の維持を図り、上層部分の用途構成は、住宅・業務・公益施設等を想定した施設づくりを検討します。
- ◆ ペDESTリアンデッキは、JRの改札口と同じ高さ（施設建築物の3階相当）に設置することを基本として、車と人の通る高さを変えることで、安心安全な空間の提供をめざすとともに、ユニバーサルデザインに配慮して、誰もが利用しやすいデッキを整備します。
- ◆ 防災機能として、共同化建物の整備による耐震性や耐火性の向上によって地区の防災性を高め、震災などの災害時には、市民の皆さんや来街者が一時的に滞留できるスペースとして活用できるように検討します。  
また、浸水対策としては、水害などに対応する施設整備を検討します。

## — 地区に誘導する機能 —

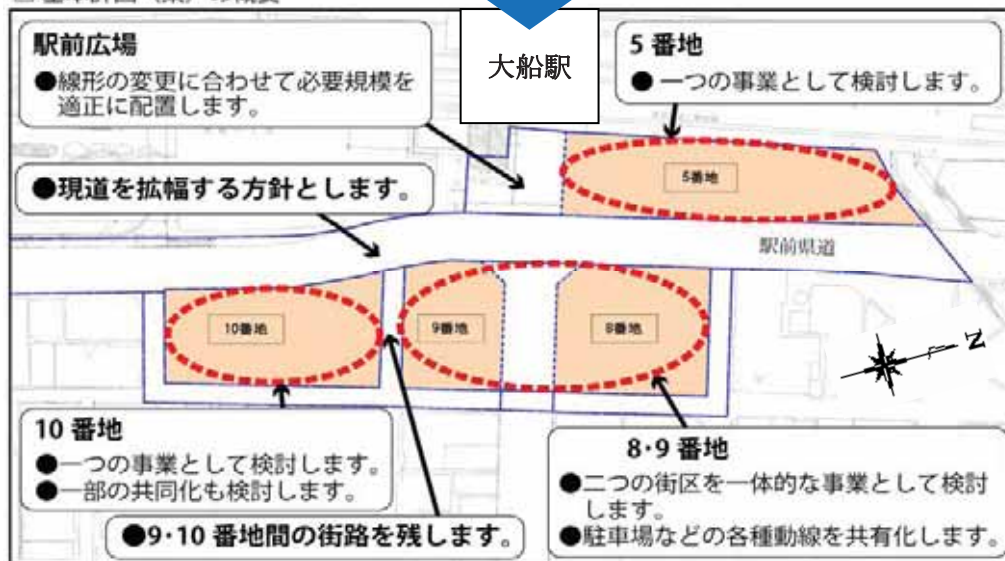
市民生活を支えるため現状で不足している機能を積極的に配置誘導することで、様々な都市機能の強化を図り、潤いに満ちた快適環境の創出をめざします。

- ◆ 街なか居住を支援する交流・公益機能として、都市生活を支援する交流の場や各種公益サービス（医療・福祉、子育て支援施設や交流空間学びの場など）の導入をめざします。
- ◆ 商業は、最寄り品～準買回り品まで、広いレンジの品揃えとクオリティを維持し、「仲通との融合」、「駅との連携」の双方を満たし、賑わいと魅力ある楽しい場の提供をめざします。
- ◆ 住宅は若い世代から高齢者まで多様な世代が交流できる新たなコミュニティを形成するとともに、多世代に対応した質の高いライフスタイルの提供をめざします。
- ◆ 駐車場については、周辺環境に配慮しながら、地区内には地下への整備を想定し、民間活力の誘導による地区外への設置も検討します。駐輪場については、駅周辺の公共駐輪場等の一部を事業に合わせて移転集約することを検討します。また、地区内及び周辺のための荷捌き場を提供することで、違法駐車や商店街への荷捌き車両の流入などの課題解消と利便性の確保をめざします。

□ 現行の計画



□ 基本計画(案)の概要



# ～ 大船駅東口第2地区基本計画(素案)に対して いただいたご意見等及び市の考え方(概要) ～

## ～ 権利者意見等 ～

権利者説明会 開催日：平成23年5月13日(金)、15日(日)

個別面談 期 間：平成23年5月16日(月)から平成23年9月28日(水)まで

### ご意見等

### 街づくりのコンセプトについて

### 市の考え方

大船はターミナル都市としての機能に着目して、人を呼び込むことを目的とするべきである。現在でも十分に魅力的な街も、商業のグレードアップが無ければ、次第に訪れる人は減っていく。

今の賑わいを継続するとともに周辺地域の方が気軽に集い、歩いて買い物を楽しむ、まちづくりをめざし、コンパクトタウンというコンセプトを打ち出してまいりました。

### ご意見等

### 公共公益施設について

### 市の考え方

200人位が集まれる場所や医療関係、図書館など集客力のある施設を配置して欲しい。

公共公益施設は、集客力を上げるだけでなく、市民サービスの向上が図れる施設であると認識しています。今後企業ヒアリングを通してニーズ調査を行い施設計画に反映させます。

### ご意見等

### バリアフリーについて

### 市の考え方

現在のルミネウィングビルのデッキは高さの問題がある。再開発では車椅子利用者が快適に動ける計画にする必要がある。

施設整備に際し誰もが障害なく使えるユニバーサルデザインの考え方に基づいて計画立案しなければならないと認識しておりますが、大船駅東口大階段下に車寄せを設けることは困難なため、今後基本設計を行っていく中で、車椅子の方が単身でも円滑に移動できるように具体的な検討をしてまいります。

### ご意見等

### 水害対策等について

### 市の考え方

- ・大船は水が出ることを考慮し、水害のための措置を検討したうえで計画すれば、万が一の時でも大丈夫ではないか。
- ・建物は大丈夫でも、大船では地盤沈下が考えられる。

浸水対策として、水害などに対応する施設整備を検討する旨を基本計画(案)の中に加筆いたしました。具体的な検討につきましては、今後行う基本設計などの中で対応してまいります。

## ～ 市民意見等 ～

大船駅東口再開発計画協議会	開催日：平成23年8月3日（水）
市民説明会	開催日：平成23年8月7日（日）、8日（月）
商店会説明会	開催日：平成23年9月15日（木）、16日（金）
市民意見募集	期 間：平成23年8月8日（月）から平成23年9月9日（金）まで

### ご意見等

### 街づくりのコンセプトについて

### 市の考え方

「大船ブランド」に記述されている項目を実現するには、コンセプトの明確化が重要であるため、「大船ブランド」の概念を明確にした計画を策定していただきたい。

基本計画（案）において、「“大船ブランド”とは、大船の街にある下町のような賑わいや親しみやすさと、古都鎌倉の玄関口としての役割や鎌倉芸術館を中心とする文化・教育環境を活かして創出する、新たな大船の魅力を指します。」と加筆させていただきました。

また、下町的市場の賑わいと文化・教育的な顔を併せ持つ大船の魅力を発現させた都市の顔づくりを進めることで、多様な世代が快適に暮らせ、多くの市民に親しんでいただける街をめざしてまいります。

「豊かなまちづくり」をめざす基本的な考え方が抽象的で、ごくごく一般的なテーマとなっている。大船駅東口ではもっと具体的なテーマを掲げるべきである。

街づくりの目標として、「今の街の魅力を、将来に向けて持続的に発展させる都市づくり」、「独自の“大船ブランド”の確立をめざす」などを掲げております。

また、大船ブランドを確立するために、市民に魅力ある都市の顔づくりを進めるなど8つの取り組みを掲げています。なお、今後、基本計画（案）を基に、事業実施に向けて検討を行う中で、具体化を図ってまいります。

### ご意見等

### 仲通の特色を活かした街づくりについて

### 市の考え方

大船駅前の最大の魅力は、仲通の賑わいと景観であるはずだが、この魅力を保存・強化する具体的な仕掛けが見えてこない。

まちづくりの基本的な考え方として、今の街の魅力である賑わいと活力を、将来に向けて持続的に発展させる都市づくりをめざしており、仲通沿道については、今の商店街の賑わいをより高められるように外向きの店舗を配置するなど、仲通の街並みを継承してまいりたいと考えております。

### ご意見等

### 都市防災機能の強化等について

### 市の考え方

再開発等の大規模都市整備では、都市防災機能の強化が必須であると考えますが、この計画案には具体的に何も考えられていない。

共同化建物の整備による耐震性や耐火性の向上による地区の防災性向上への寄与、市民や来街者の一時滞留スペースとしての活用などを加筆いたしました。具体的な検討につきましては、今後行う基本設計等の中で対応してまいります。

最近では起こっていないが水害が起りやすい土地なので、地下駐車場を造る際には、その対策が大変だろう。そうすると、費用ばかりがかさみ権利者や市だけでは再開発を行えないだろう。

基本計画（案）の中に、水害などに対応する施設整備を検討する旨の加筆を行いました。また、地下駐車場を設置するにあたり、具体的な検討を進め、今後行う基本設計の中で対応してまいります。

なお、水害の件につきましては、柏尾川の改修も進み、ルミネウィングビル竣工の際にも交通広場に貯水機能を持たせ、柏尾川へ排出させる台調整池も完成しているため、改善されていると捉えております

ご意見等

### 道路整備、交通広場整備について

市の考え方

最大の問題は、駅前交通空間の欠如であり、公共交通や一般車両の駅前駐車・動線が無視されている。

交通広場については、第1地区（ルミネウイング）竣工時に整備が完了していることから、駅前広場につきましては、グランドレベルとペDESTリアンデッキレベル（3階）を利用し、ユニバーサルデザインに配慮しながら、安全、安心な空間の提供をめざしてまいります。

ご意見等

### 公共空地、緑地、緑化空間の確保について

市の考え方

再開発案をめぐる議論で、肝心なのは、再開発によっていかに公共空地を広げ、緑地空間を確保できるかどうかである。

基本計画（案）においても、2本の都市計画道路の拡幅整備と駅前広場の整備を行うことになっております。また、再開発ビルの屋上緑化や壁面緑化などの検討とともに、ベンチなどを配置した交流の場、憩いの場の整備も検討してまいります。

ご意見等

### 公共公益施設について

市の考え方

公共公益施設を導入するというが、「医療・福祉、子育て支援」のような施設を導入しなければならない切実な理由や、どのビル内に設けるのか、その数、種別等が不明である。

少子高齢化や女性の社会進出を受けて、多くの権利者の方々からこれらの施設を導入してほしいとの要望を受けています。今後は、公共公益施設の導入検討の進捗状況に合わせ適宜計画の周知を図ってまいります。

ご意見等

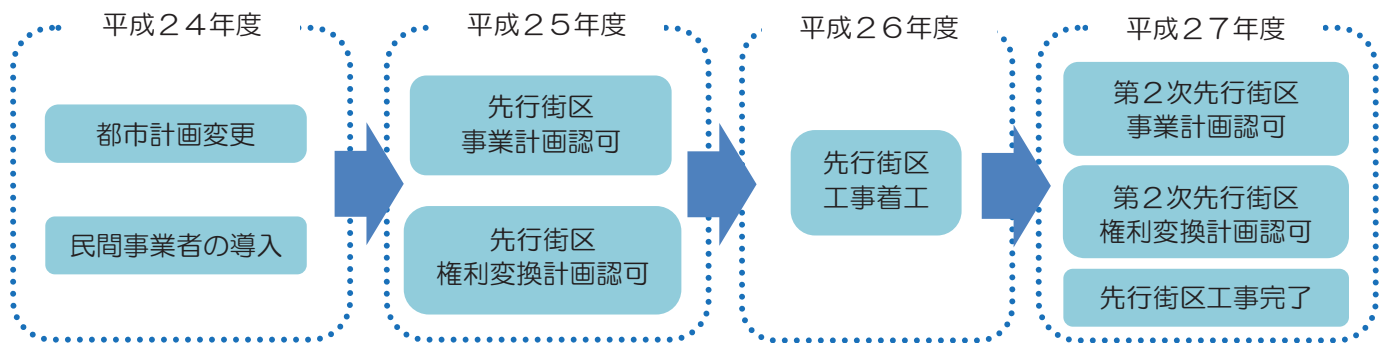
### ペDESTリアンデッキについて

市の考え方

東口と笠間口を3階レベルのペDESTリアンデッキで結び、多目的土地利用空間として整備する。

ペDESTリアンデッキについては、ユニバーサルデザインに配慮しつつ、安心安全な空間の提供をめざすとともに、緑地空間の確保も含め駅前にはさわしい魅力的な歩行者空間の創出に取り組んでまいります。

## ～ 今後のスケジュール ～



本号でご紹介した大船駅東口第2地区基本計画（案）といただいたご意見等及び市の考え方の詳細については、当課ホームページに掲載する他、大船駅周辺整備事務所でもご覧いただけます。

今後もこの基本計画（案）に対して、皆さんからのご意見などをいただきながら、都市計画変更に向け取り組んでいきます。

お問い合わせ先：

鎌倉市 拠点整備部 再開発課

〒247 - 0056

鎌倉市大船二丁目7番8号(大船駅周辺整備事務所)

TEL：0467 - 45 - 3970

FAX：0467 - 47 - 3029

E-Mail：[ur-ofuna@city.kamakura.kanagawa.jp](mailto:ur-ofuna@city.kamakura.kanagawa.jp)

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/of-jimusho/e-index.html>