

7 深沢丘陵地域 地域別方針



目標における網掛け部分と具体的な取り組みにおける太字部分は平成16年度に追加・修正した部分です。
また★印は重点的に取り組む内容です。

まちづくりの基本的考え方

- 台峯や常盤山等の丘陵部の緑や新川、大塚川等の河川を大切にし、活用する。
- 若い人から高齢者まで誰もが住みやすいまちづくりを進める。
- 環境に配慮する。

目標

目標① 台峯・常盤山などの丘陵部のまとまった緑の保全

★ ①台峯の緑を保全する

- 都市公園法等による緑の保全
- 中央公園は防災公園の機能を兼ね備えた自然的な公園として緑を保全・活用

②常盤山（野村総合研究所跡地を含む）の緑を保全する

- 古都保存法・都市緑地法等による保全
- 国指定史跡「北条氏常盤亭跡」を歴史公園とする
- ★野村総合研究所跡地の緑地の保全・活用

③地域の緑をつなげる

- 身近な緑の保全
- 住環境の保全
- 都市公園等の緑の保全・創出
- 生産緑地地区の保全
- 農地の保全活用

④新川や大塚川、夫婦池の周辺に市民が水に親しめる場所をつくる

- 新川や大塚川の自然回復と環境保全・親水化
- 夫婦池などは周辺の自然を保全しつつ親しみやすい空間づくりを行う

目標② 良好な居住環境の保全と魅力的なまちづくり

①計画開発された良好な住宅地等を保全する

- 風致地区や住民協定などにより比較的開発時の区画が維持された自然環境と調和した良好な住宅地の保全と創造（梶原山住宅等）
- 地区計画、建築協定、住民協定などによる住環境の保全（細分化防止等）
- 風致地区に指定され大部分が市街化調整区域となっている林間の住宅地の住環境の保全（鎌倉山）
- 中層住宅地の住環境の保全

②まち並みを創出する

- まちづくり条例、都市景観条例を活用したまち並みの創出
- 街路樹の植栽などによる沿道の修景

③災害に強いまちづくりを進める

- 地震、水害、かけ崩れ、山火事などの防災対策
- 地域の防災拠点の整備

④福祉のまちづくりを進める

- 多様な世代向け公共施設の整備
- 公共公益施設等の開放、緑化の充実

⑤老いも若きも住めるまちをつくる

- 多様な世代向けの住宅供給

⑥暮らしのための基盤を整備する

- 下水道の早期整備

目標③ 主要道路沿道の整備とコミュニティ交通の充実

①藤沢鎌倉線、長谷常盤線等の主要道路沿道の整備と修景を行う

- 安全で快適な歩道の整備
- 街路樹の植栽、電線地中化等による沿道の景観形成
- 地域生活拠点としての機能充実（商業の集積や地域交流の場など）

②公共交通機関の充実により自動車利用を抑制する

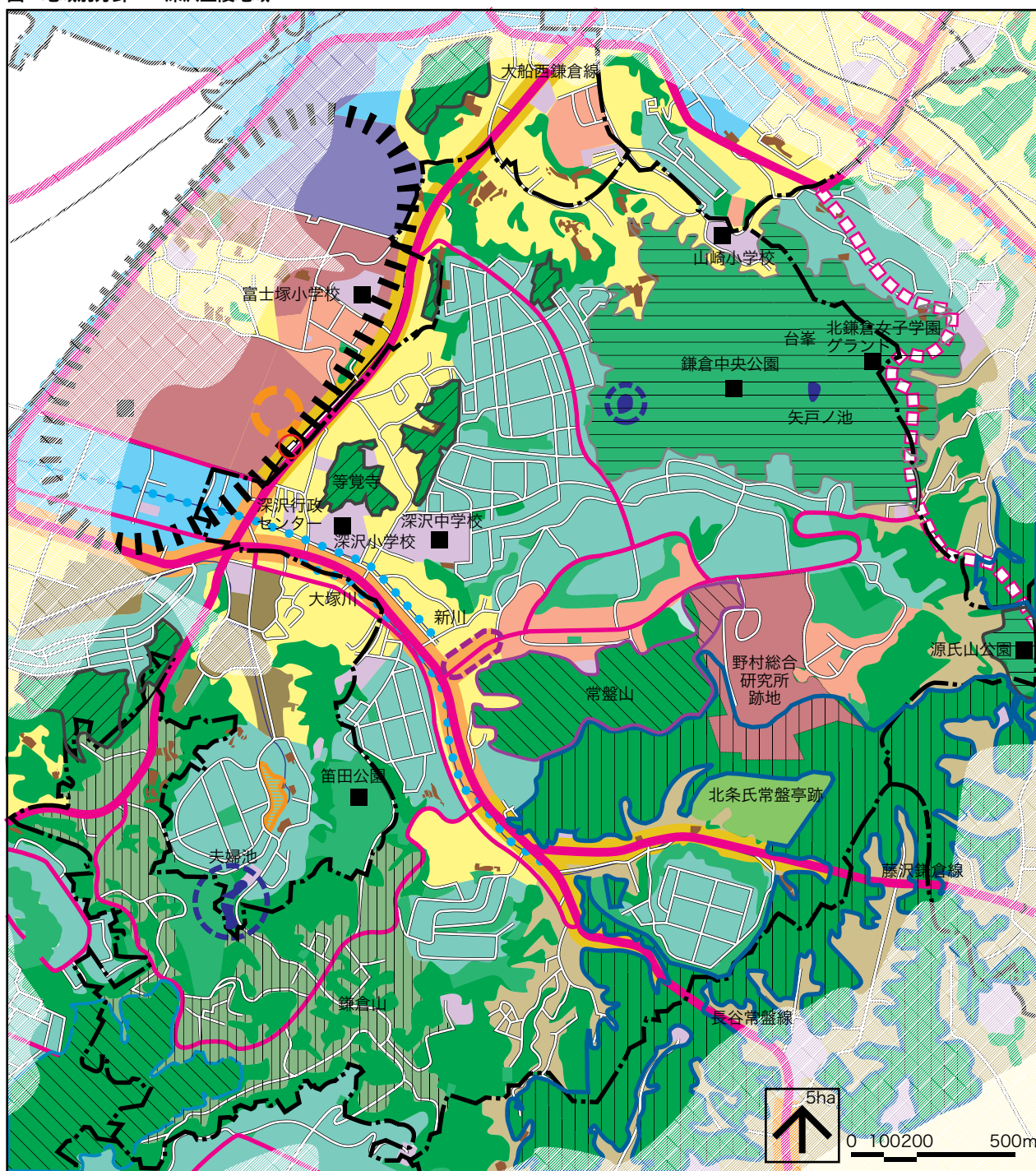
- ミニバスの有効活用
- 地域の交通拠点の交通施設の充実（湘南深沢駅）
- 由比ガ浜関谷線の再検討※

③住民にとって、安全で利用しやすい道づくりを行う

- ビル、商店等に対する駐車場の付置義務
- 生活道路の環境改善・整備
- 安心して歩ける歩行空間づくり

※由比ガ浜関谷線は交通体系整備の観点からは必要だと考えていますが、今後は市民意見や環境に配慮した整備手法などを考慮しながら再検討を行っていきます。

図 地域別方針……深沢丘陵地域



- 古都保存法による緑の保全
- 古都保存法以外の法による緑の保全
- 常盤山の緑の保全
- 身近な緑の保全
- 歴史公園としての整備
- 自然的公園としての緑の保全活用
- 都市公園等の緑の保全・創出
- 広町の緑と周辺の谷戸の自然環境の保全

- 自然回復と環境保全・親水化(新川、大塚川等)
- 親しみやすい池の周辺整備と自然環境の保全(夫婦池等)
- 生産緑地地区の保全
- 谷戸の低層住宅地の環境保全
- 一般住宅地における良好な住環境の育成
- 計画的に開発された住環境の保全
- 地区計画による住環境の保全
- 林間の住宅地の住環境の保全(鎌倉山)
- 中・高層住宅地の住環境の保全

- 生活型商業地の育成
- 公共公益施設等(開放・緑化等)
- 新たな都市機能の導入
- 地域間を結ぶ主要道路の整備・改善
- 由比ガ浜関谷線の再検討
- 生活道路の環境改善
- 地域生活拠点としての機能の充実
- 地域の交通拠点における交通施設の充実(湘南深沢駅)
- 地域の防災やコミュニティ拠点の整備

1. 地域の特性

- 常盤山・台峯の緑地や古都保存法等によって守られている山並みに取り囲まれた市街地形成となっています。古くからある市街地と計画的に開発された住宅地に分けられます。
- 藤沢鎌倉線沿いには商業施設が点在し、西側には深沢行政センターや小中学校が集積したゾーンとなっています。

2. 主な動向と取り組み

地域別の方針（本編 154 ページ）に掲げる 3 つの目標についての主な動向と取り組みは次のとおりです。

目標① 台峯・常盤山などの丘陵部のまとまった緑の保全

- 常盤山は保全することとし、現在、法的に位置付ける（特別緑地保全地区）ための手続きを行っています。
- なお、平成 12 年 3 月に歴史的風土保存区域に拡大指定された 2.5ha については、平成 15 年 9 月、歴史的風土特別保存地区として都市計画決定されました。
- 台峯の緑地保全については、鎌倉市山崎台土地区画整理組合設立準備委員会と市の間で基本的方向性がまとまりました。
- 常盤山緑地の一部を構成している野村総合研究所跡地が市に寄贈され、既存の自然を生かした文化・教養施設としての利用について検討を行っています。
- 鎌倉中央公園を全面開園しました（H16.4）。

目標②

良好な居住環境の保全と魅力的なまちづくり

- 鎌倉市まちづくり条例に基づく自主まちづくり計画が鎌倉山町内会から提案され（90ha、H12.4）、住民協定が梶原山西部地区で締結されました（H12.6）。
- 山崎の公団住宅が環境共生型の共同住宅として建て替わりました（H14.11）。
- 笛田三丁目地区において地区計画を定めました（0.7ha、H16.12）。

目標③

主要道路沿道の整備とコミュニティ交通の充実

- 江ノ島電鉄によるバス路線（鎌倉駅西口～桔梗山）と京浜急行によるバス路線（鎌倉駅西口～山の上ロータリー）が整備されました（H12）。
- 交通不便地域が存在する深沢地区と藤沢駅南口を結ぶミニバス路線として、教養センター循環線（江ノ島電鉄）が整備されました（H16）。

3. 重点的に取り組む内容

丘陵部のまとまった緑に囲まれた地域の特性を活かしながら、野村総合研究所跡地の有効利用や台峯の保全が必要です。

重点

1) 野村総合研究所跡地の有効利用

- 平成14年に寄贈を受けた野村総合研究所跡地については、土地利用の基本的方向を「文化・教養ゾーン」「公園・緑地ゾーン」と示した『野村総合研究所跡地土地利用等基本構想』を策定し(H15.11)、さらに、「自然・歴史・美術の複合博物館・市民活動交流館」及びこれと連携する「民間機能」を導入することとした『野村総合研究所跡地土地利用等基本計画(案)』を策定しました(H16.3)。今後は、これらの検討結果を基に、具体的な土地利用のあり方や導入機能、整備主体・方法などについて検討します。

重点

2) 台峯の保全

- 鎌倉市山崎台土地区画整理組合設立準備委員会と市の間で基本的方向性がまとまった台峯の緑地保全について、今後具体的な保全手法等の検討をしていきます。

ソフト面の取り組み

- 市民による緑地の管理、保全
- 植樹に対する補助
- 車の通り抜けの規制

検討課題

- 住環境を守りつつ、若年向け住宅や2世帯用住宅が建てられるようなルールづくり