

深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）に対する意見と市の考え方

目次

1. 素案に関する直接的な意見（52件）		
①はじめに、まちづくりの背景と目的、まちづくりの理念（7件）	P 2	
②まちづくりのテーマ「ウェルネス」、まちの将来像3つの視点（13件）	P 3	
③土地利用の方針、土地利用計画図（30件）	P 5	
④土地利用計画（素案）全般について（2件）	P 9	
2. その他（76件）		
①事業全般について（16件）	P 10	
②新駅について（4件）	P 13	
③交通について（16件）	P 13	
④本庁舎について（20件）	P 16	
⑤防災について（15件）	P 18	
⑥その他（5件）	P 20	
3. 巻末資料	P 22	
4. 参考意見	P 24	

提出意見

有効意見	47通（128件）
参考意見	6通
総意見数	53通

備考

- ・意見は、47通（128件）を掲載しています。
- ・1通の意見書の中で、複数件の意見がある場合は、文章を分割して整理しているものがあります。
- ・いただいたご意見については、原則、原文のまま掲載していますが、明らかな誤記や個人情報に関する内容等については、一部補正を行っています。
- ・氏名、住所等の必要事項の記載がないなど、鎌倉市意見公募手続条例第2条第3号に該当しないと判断した意見については、参考意見として掲載しています。

1. 素案に関する直接的な意見 ①はじめに、まちづくりの背景と目的、まちづくりの理念

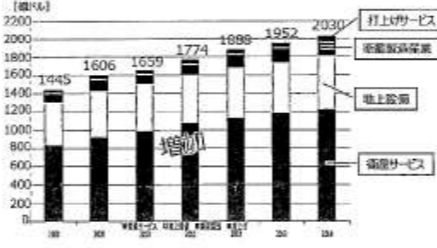
No.	提出 No.	ご意見	市の考え方
1	5	1. 鎌倉市新庁舎についてはP4に「行政施設」で若干触れていますが、移転との関連をもっと明確にするべきではないでしょうか？私の感覚では市役所移転プロジェクトの議論が完了していない中で、更に大きな深沢プロジェクトを平行して進める必要がどこにあるのか？よく理解できません。市役所移転をすることは深沢プロジェクトと同時進行させてこそ、意味がある、ということであれば、尚更そのように説明をはっきりして頂くのが大切だと思います。（すべての市民が市役所移転と深沢プロジェクトを理解しているわけではないはずです）	鎌倉市では、鎌倉、大船、深沢地域が、それぞれが担うべき都市機能を強化し、地域の個性を引き出すことを基調とし、鎌倉、大船、深沢の3つの拠点が互いに影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用を図ることとしています。本事業は、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点として、深沢地域のみならず、市域全体の持続可能なまちづくり（スマートでコンパクトなまちづくり）を牽引し、本市のポテンシャルを高め、「働まち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指しています。その中で、事業区域内の行政施設街区には本庁舎移転の方針が決定していることから、本庁舎整備としっかりと連携して事業を進めます。なお、本庁舎移転との関連について、まちづくりの背景と目的の部分に説明を追記するとともに、鎌倉、大船、深沢地域の関係がわかるよう、3拠点の関係性を示す図を追加します。
2	41	(2) 更に、市役所移転、その跡地の整備が連動しているにもかかわらず、そのすべてについて述べられていない基本計画は非常に不十分です。 ①冒頭に、「深沢のまちづくり」というなら、上記との連動、鎌倉市のまちづくりと総合的に述べるべきです。	また、藤沢市村岡地区や新駅との関係については、「はじめに」に示したように、本事業は、J R 東海道本線大船駅－藤沢駅間の新駅設置を前提として、藤沢市村岡地区と一体的にまちづくりを行うこととしています。村岡地区との関係等がわかるよう、両市一体の土地区画整理事業区域の地図を追加します。
3	45	村岡や新駅について、併せて載せるべき。イメージができない。大船、鎌倉、腰越、藤沢、村岡との街づくりの関係もわからない。	
4	21	鎌倉市は、10年後、30年後、将来どのような街にして行きたいか、子供達にどのような姿を残したいか、そんな未来像を検討したことがあるのでしょうか、今その一歩でも踏み出しているのでしょうか、我々には全く見えません。世界遺産？とんでもない、まとまりのある美しい街に？何もしないし何も変わらない鎌倉市は、醜さと混雑と不便さがどんどんと増すばかりです。一方で観光客はどれだけ魅力を感じ、果たしてリピーターがいるのか心配になります。電柱や電線は視界を遮り、寺や神社それに史跡はポツンポツンとあるものの、たどり着く環境や周辺建物は雰囲気醸し出すどころか興奮醒めの土産物店、色とりどりの異質な住宅ばかりだ。道路は何時も車が連なり、公の駐車場もなくそこに昔から何の対策もうたれていない。小さな地方都市をもっと勉強して、美しく魅力ある街にする為の構想を練って一つでも前に進めてはどうだろうか。他の地域に先駆けて思い切った行動を起こす勇気は誰も持ち合わせていないのか。	この土地利用計画（素案）をまとめるにあたっては、人口減少や少子高齢化といった課題だけでなく、昨今の技術革新等により社会環境や人々のライフスタイルが急速に変化しつつあり、これらに対応した社会インフラの整備・更新などのハード面はもちろんのこと、市民が生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）を向上していくためのソフト的な仕組みも必要になるという考えのもと、将来の社会環境の変化に柔軟に対応し人生100年時代における新たなライフスタイルを提案できるまちづくりの実現に向けた検討を行ったものです。
5	27	「人口が増えれば最終的には市が発展する」という短絡的かつ前時代的な発想で考えた計画、という印象。	これらの検討を受け、「こころとからだの健康を育むまち」「イノベーションを生み出すまち」「あらゆる人と環境にやさしいまち」という「まちの将来像3つの視点」を定め、持続可能なまちを目指します。
6	40	この素案では、「深沢地区においてもSDGsの理念に基づき、持続可能なまちづくりを行い、……これらの方々々と行政が共に関わり合う良質な生活文化とコミュニティを実現すること、また、住宅、商業施設、オフィスなど、それぞれの施設を複合的に利用（ミクストユース）することにより、人もまち……も共に健康で、持続可能なまち…をつくり、『地域で愛され続けるまち』の構築を目指します。」としている。つまり、市は「持続可能なまちづくり」を前提とし様々な工夫で『地域で愛され続けるまち』の構築を目指す。としている。そもそも、まちや都市はよほどのことがない限り新陳代謝を繰り返し持続するものだ。ましてや持続を目指さない計画やまちづくりはありえない。したがって「持続可能なまちづくり」のために、何を具現化するのかを明示しない土地利用計画は何も言っていないのに等しい。	深沢地区のまちづくりは、本市の持続的な自治体経営を下支えする、未来への先行投資と位置付けており、確実な事業推進を図っていきます。また、景観形成や快適な歩行空間の整備、防災面も考慮し、地区内の無電柱化を検討していくことを、「土地利用の方針」に追記します。
7	43	■まちづくりの背景と目的 『ものづくりを支えてきた深沢らしさを基本に捉え、「Society5.0」や「スマートシティ」などの国の戦略を受け止め、新たな時代の潮流ともなりつつあるAIやIoTなどの最先端テクノロジーを駆使した未来志向のまちづくり』とありますが、「スマートシティ」こそ内容次第と言えますが、他はいずれも特段に深沢と結びつきがある内容ではなく、むしろロケーションフリーな考えやテクノロジーです。「人口減少と少子高齢化」は日本全国にイえる問題で、これらが『鎌倉の抱える「人口減少と少子高齢化』』を解決するための手法というのには無理があります。（日本全国、同じようなことが行われるのですから）鎌倉、あるいは深沢ならでは内容ではない、単に「まちをつくる」という方法によって『鎌倉の抱える「人口減少と少子高齢化』』を解決できるというシナリオには説得力がありません。	この土地利用計画（素案）をまとめるにあたっては、人口減少や少子高齢化といった課題だけでなく、昨今の技術革新等により社会環境や人々のライフスタイルが急速に変化しつつあり、これらに対応した社会インフラの整備・更新などのハード面はもちろんのこと、市民が生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）を向上していくためのソフト的な仕組みも必要になるという考えのもと、将来の社会環境の変化に柔軟に対応し人生100年時代における新たなライフスタイルを提案できるまちづく

	<p>■まちづくりの理念</p> <p>新しくまちを作るという事は、市が維持すべきインフラの増加になるのは確実です。鎌倉市全体として見た場合、人口減少時代に逆らった悪手に見えます。50年、100年後に鎌倉市とそれを取り巻く環境(人口、経済、気候)を考えた時、何が何でも深沢は街にしなければいけないという前提を取り払って考えたものでなければ、賢明な選択はできないと思います。深沢のまちづくりを作画し始めた時期からみても、今まで他の都心部でやってきた手法(まちを作ろう)というのは時代遅れなやり方になりつつあると認識した方が良いのではないのでしょうか。過去にXXで決定されましたという回答であれば、それは惰性に過ぎないと申し上げておきます。その時とは明らかに状況は変わってきていますという事を申し上げます。今あるまち、住んでいる人にとって良くなったと思える施策を立案・実行する事の方が先決、かつ鎌倉市民が住んでいて良かった思えることに直結する施策だと思えます。まち(インフラ)を拡張するのではなく、ある程度までの人口減少を受け入れ、既存のまちを生かし、一つ一つの範囲はできるだけ小さく、場所に応じた効率的な投資を積み重ねていくことが、市全体として持続可能な発展を続けるのに最も確度の高い方法だと思います。</p> <p>◇深沢の土地利用に対する理念として下記を無視しないように要望します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 気候変動を踏まえた治水計画に係る技術検討会 <p>「気候変動を踏まえた治水計画のあり方」提言(令和元年10月)「今後、気候変動による豪雨の更なる頻発化・激甚化がほぼ確実視され、被害の拡大が懸念される中、気候変動に適応した治水計画へ転換することはまったなしの状態である。」</p> <ul style="list-style-type: none"> SDGs 目標 13.3 <p>気候変動の緩和、適応、影響軽減、および早期警告に関する教育、啓発、人的能力および制度機能を改善する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 鎌倉市議会 気候非常事態宣言 <p>3. 気候変動の「緩和」と「適応」、「エシカル消費」の推進策を立案、実施する。</p> <p>気候変動への適応に対応した、万一浸水しても財産・人命の損失が最小になる形での土地利用を行うべきと思います。住宅建設など、もつての外です。(災害・防災の)情報では人命は守れても財産は守れない。</p>	<p>りの実現に向けた検討を行ったものです。</p> <p>特に、深沢地区は、地区周辺に企業の研究施設やオープンイノベーションの拠点が立地するという特徴を有しています。この特徴を活かし、「Society5.0」や「スーパーシティ」などの国の戦略を受け止め、AIやIoTなどの最先端テクノロジーを駆使した未来志向のまちづくりに挑み、併せて、職住近接の「働くまち鎌倉」を実現していきます。</p> <p>鎌倉市は、令和2年2月7日付で「鎌倉市気候変動事態宣言」を行いました。宣言では、SDGs未来都市として、地球温暖化による気候変動の対策に注力し持続可能な社会を実現するため、対策に取り組むこととしています。深沢のまちづくりにおいても「まちの将来像3つの視点」の「あらゆる人と環境にやさしいまち」においては、「低炭素社会の実現」や「持続可能で、災害に強い」まちを目指すことを示していますが、さらにこれを進めるため、まちづくりの背景と目的及びまちづくりの理念に、温室効果ガス排出実質ゼロの実現や災害に強いまちづくりを目指すことを追記します。</p>
--	--	---

1. 素案に関する直接的な意見 ②まちづくりのテーマ「ウェルネス」、まちの将来像3つの視点

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
8	1	<p>令和元年7月、鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会による「鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化に向けた検討」(中間答申)が提出され、答申中、4.1 修正土地利用計画案の再点検が検討されました。これを、もとに令和元年11月、鎌倉市ホームページにて素案が発表されました。ここで問題となるのは、検討例1、検討例2ともに<こころとからだの健康を育むまち>として「ウォーカブルを実現するためのトランジットモール化(将来計画)」を検討していることにあります。この検討によると、従来、シンボル道路としたものが、ウォーカブル(歩行空間)となり、将来的にトランジットモール(自家用車の通行制限、バスやタクシーなど公共交通機関だけが優先的に通行可能)になるというものです。確かに、ウェルネス(人々の健康を増進すること)のまちづくり基本方針に関し異存はありません。ただし、J R跡地に限るウェルネスであることが、周辺地域住民の安全・安心を奪うものであってはなりません。</p>	<p>深沢地区のまちづくりは、平成16年に市民参加によりまとめた「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」におけるまちづくりのテーマ『ウェルネス』のもと、検討を進めてきました。また、平成28年に策定した「深沢地域整備事業の修正土地利用計画(案)」では、ウェルネスの概念を「健康な心身を維持・発展させる生活行動」と定めました。</p> <p>この土地利用計画(素案)のとりまとめにあたっては、ウェルネスは、健康を維持・発展させることのみにとどまらず、市民の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)を向上させる概念であると捉えました。さらに、健康づくりやスポーツなど、ウェルネスを具現化する第1歩として「歩く」ことに着目し、『ウォーカブルなまち』を目指す考え方を中心に据え、まちづくりのコンセプトの考え方を整理しました。</p>
9	6	<p>よく練られた利用計画だと思います。ウェルネスを取り上げられたのは特に評価させていただきます。心身ともに「健康」であり続けられる街づくりを目指してください。AI、IoTなども利活用するとございますが、積極的に利活用すべきだと思いますが、技術は黒子であるべきであることに留意いただきたいです。情報通信技術以上に人情という“情”が大切です。国交省がまとめた「健康・医療・福祉のまちづくりガイドライン」も参考にされると良いと思います。多世代、健常者もチャレンジド(障害者)も、生き生き出来るユニバーサル・デザインを意識していただきたいです。頑張ってください。期待と共に、大いに応援しております!</p>	<p>この土地利用計画(素案)のとりまとめにあたっては、ウェルネスは、健康を維持・発展させることのみにとどまらず、市民の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)を向上させる概念であると捉えました。さらに、健康づくりやスポーツなど、ウェルネスを具現化する第1歩として「歩く」ことに着目し、『ウォーカブルなまち』を目指す考え方を中心に据え、まちづくりのコンセプトの考え方を整理しました。</p>
10	7	<p>個人的には防災・災害対策や地域住民の健康を意識した政策に興味があります。素案では「健康的な生活を送ってもらうために歩いて楽しめる環境整備」という位にしか感じられませんでした。さらに具体的な計画案を出していただき、ワクワクするイメージが描けるといいなと思います。</p>	<p>この土地利用計画(素案)のとりまとめにあたっては、ウェルネスは、健康を維持・発展させることのみにとどまらず、市民の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)を向上させる概念であると捉えました。さらに、健康づくりやスポーツなど、ウェルネスを具現化する第1歩として「歩く」ことに着目し、『ウォーカブルなまち』を目指す考え方を中心に据え、まちづくりのコンセプトの考え方を整理しました。</p>
11	30	<p>2. 今後高齢化が進むとともに足(歩く)を中心にしたウェルネスの具現化は重要な視点である。それとともにやむを得ず歩きにくくなっていく高齢者が増えることも現実の問題である。ウォーカブルな街の構造の中に、歩きにくくなった高齢者も参加できるような工夫が欲しい。比較的自由になる金を持ち今後増えていく高齢者をこの地域に引っ張り出すことは、知の交流とともに経済的な観点からも重要である。</p>	<p>この土地利用計画(素案)のとりまとめにあたっては、ウェルネスは、健康を維持・発展させることのみにとどまらず、市民の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)を向上させる概念であると捉えました。さらに、健康づくりやスポーツなど、ウェルネスを具現化する第1歩として「歩く」ことに着目し、『ウォーカブルなまち』を目指す考え方を中心に据え、まちづくりのコンセプトの考え方を整理しました。</p>
12	32	<p>1) コンセプトの問題点→コンセプトが破綻している。</p> <p>○そもそも、「ウェルネス」とは健康の意味です。病院や武田薬品などとの関係を示してウェルネスとしていますが、これらを利用する時は「健康でない時」です。健康の反意語は「病弱」「病気」と辞書に出ている、一般的な認識です。</p> <p>○ウェルネスでいるためには「良い空気を吸う」「ジョギングする」「運動する」「自然の中にいる」等が言われています。運動場や森や公園がイメージされます。</p>	<p>この土地利用計画(素案)のとりまとめにあたっては、ウェルネスは、健康を維持・発展させることのみにとどまらず、市民の生活の質(クオリティ・オブ・ライフ)を向上させる概念であると捉えました。さらに、健康づくりやスポーツなど、ウェルネスを具現化する第1歩として「歩く」ことに着目し、『ウォーカブルなまち』を目指す考え方を中心に据え、まちづくりのコンセプトの考え方を整理しました。</p> <p>事業区域周辺地区との関係については、隣接する既存住宅地との境界の道路の新たな歩道整備や既存住宅街への通過交通の進入を防ぐような道路整備を行い、周辺地区の安全・安心の向上を図ります。</p> <p>また、施設導入にあたっては、業務施設を中心に、ウェルネスに資す</p>

		○ショッピングセンターやタワーマンション、シンボル道路が健康「ウェルネス」と関係があるとは言えません。 ○医療はあくまでも「病気になった時に頼りになる」か、単なる「医療関係の会社がある街」にすぎません。コンセプトが破綻しています。	る機能を誘導していきます。
13	20	*素案の三つの視点は抽象的過ぎます。市民が共有できる具体的なコンセプトが感じられません。	
14	40	市は「健康な心身を維持・発展させる生活行動」の概念をもつ『ウェルネス』のまちづくりの具体的な方向性として、『まちの将来像3つの視点（こことからだの健康を育むまち/イノベーションを生み出せるまち/あらゆる人と環境にやさしいまち）』を新たに定めている。それを基に、今回の『土地利用計画（案）』を決めたとしている。 『ウェルネス』から直接導かれる「こことからだの健康を育むまち」はともかく、それ以外の2つの視点を唐突に提示したため、肝心な「持続可能なまちづくり」の視点が薄まっている。「あらゆる人と環境にやさしいまち」は当然すぎて、新たに視点として提示することもないぐらいだ。いまだきバリアフリーでないまちづくりなどありえないではないか。「イノベーションを生み出せるまち」の視点は施設の複合化を導くために提示されたようだが、個人や組織、そして運用面に左右されるところが大きく、土地利用で云々する必要はない。3つの視点はいずれも今更声高に言う必要もない時代の空気のようなもので、どこの地区の開発にも共通する一般論である。	この土地利用計画（素案）をまとめるにあたっては、人口減少や少子高齢化といった課題だけでなく、昨今の技術革新等により社会環境や人々のライフスタイルが急速に変化しつつあり、これらに対応した社会インフラの整備・更新などのハード面はもちろんのこと、市民の生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）を向上していくためのソフト的な仕組みも必要になるという考えのもと、将来の社会環境の変化に柔軟に対応し人生100年時代における新たなライフスタイルを提案できるまちづくりの実現に向けた検討を行ったものです。これらの検討を受け、「まちの将来像3つの視点」を定めました。 「こことからだの健康を育むまち」では、ウォークアブルな空間を整備することで、健康づくりや誰もが気軽にスポーツに親しむ環境を整え、賑わい、交流、コミュニティの創出を促し、市民のクオリティ・オブ・ライフの向上に資するまちづくりを進めていきます。 「イノベーションを生み出すまち」では、周辺に企業の研究施設やオープンイノベーションの拠点が立地する深沢の特徴を活かし、「Society5.0」や「スーパーシティ」などの国の戦略を受け止め、AIやIoTなどの最先端テクノロジーを駆使した未来志向のまちづくりに挑み、併せて、職住近接の「働くまち鎌倉」を実現していきます。 「あらゆる人と環境にやさしいまち」では、鎌倉の豊かな自然環境やグリーンインフラに配慮し低炭素社会の実現を目指すとともに、SDGsの理念に基づく、共生社会の実現に資するまちづくりを進めていきます。 このまちの将来像3つの視点を実現していくことで、持続可能なまちを目指していきます。
15	45	・街の魅力が伝わってこない。イラストも暗い雰囲気。昭和の資料のよう。資料だけでなく、実際の街もどこにでもある街になってしまう危惧がある。役所がやっけては、誘因される最先端の魅力的な街にならないのでは。民間主導で検討すべき。	
16	8	3. まちづくりのテーマについて 「ウェルネス」というテーマについては、異論をはさむ余地はありませんが、住みたい街・住み続けたい街鎌倉の具体像が見えて来ません。掛け声だけに終わるのでなく、もっと具体性を持った内容の提示をお願いします。 5. 住みたい・住み続けたい街づくりについて 既に、他の市町村にて子育て世代にやさしい充実した施策により、他の市町村より移住した例は、事欠きません。子育て世代が鎌倉市に移りたいと思う施策を行う事により、市の財政も活気ある街づくりも可能と思います。要は、建物行政では無く、魅力ある行政施策が必要です。まだ、今なら間に合います。この深沢地域の整備計画を見直す中で、住みたい街づくりを実現してください。	本計画で定めた「まちの将来像3つの視点」を実現し、持続可能なまちとすることで、住みたいまち・住み続けたいまち鎌倉の実現につながると考えています。特に「あらゆる人と環境にやさしいまち」として、SDGsの理念に基づく共生社会の実現に資するまちづくりを進めることで、より住みやすいまちの実現につながると考えています。また、本地区では、子ども、子育て世代から高齢者まで多様な世代の居住を誘導することで居住者の年齢層のバランスに配慮し、持続可能なまちの実現につなげていきたいと考えています。
17	14	1、こどもの貧困を防ぐ総合的な支援のお願い 鎌倉には貧困な子供たちは少ないと考えられていますが、国では貧困・生活困窮者の対策法・支援法があるように表にでないような方々の支援ができるような場所づくりの計画を深沢に作ることは如何でしょうか。	なお、3つの視点を実現するためのより具体的な施策等は、令和2年度から検討を開始するまちづくりガイドライン等の中で、検討していきます。
18	30	3. 東海道本線の村岡新駅を中心としたオープンイノベーションの動きは、想像以上に早く、iParkに集結したバイオベンチャー等はすでに60社を超えている。神奈川県の基本方針では鎌倉市側の深沢地区も合わせてこの地域をヘルスイノベーションの最先端拠点とする考えであるが、新産業を起こす千載一遇のチャンスでありながら鎌倉市側の動きは鈍い。この動きに対する鎌倉市としての参画方針と深沢地域整備事業とのかかわりを早期にまとめるべくワーキンググループ等の設置を望む。 4. 本事業の範囲外であるが近隣の研究所跡地（予定）等の活用も本事業と密接に関係してくる。3のオープンイノベーション構想に不足しているのが大学である。鎌倉の今後の発展に寄与する科学系学部、観光学部等の誘致を図り、深沢地域の若者人口を一気に引き上げて、高齢者と若者の共存するまちづくりを考えたい。	この土地利用計画（素案）をまとめるにあたっては、人口減少や少子高齢化といった課題だけでなく、昨今の技術革新等により社会環境や人々のライフスタイルが急速に変化しつつあり、これらに対応した社会インフラの整備・更新などのハード面はもちろんのこと、市民の生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）を向上していくためのソフト的な仕組みも必要になるという考えのもと、将来の社会環境の変化に柔軟に対応し人生100年時代における新たなライフスタイルを提案できるまちづくりの実現に向けた検討を行い、「まちの将来像3つの視点」において、「イノベーションを生み出すまち」を定めました。
19	37	深沢（31ha）とJR村岡新駅（9ha）両地域合計40ha程の“一体”的都市づくり、人々の移動（交通）や物の輸送（物流）と鎌倉・藤沢両市や神奈川県との更なる発展・繁栄につき、意見を提出致します。 例えば、福岡（博多）やデュッセルドルフ等をイメージいただければと思いますが、都市の発展・繁栄には、交通や物流の便が欠かせません。人口減少が進む日本では、交通や物流の便の、より良い地域が生き残ることになると考えます。昨年12月28日付神奈川新聞に、『JR東海道	特に、深沢地区は、地区周辺に企業の研究施設やオープンイノベーションの拠点が立地するという特徴を有しています。この特徴に加え、J

		<p>線の大船―藤沢間で検討が進む「村岡新駅」構想で、県と藤沢、鎌倉の両市は27日、新駅の整備と一体的まちづくりの実現に向け、正式に合意した。JR側も前向きに検討しているとされ、地元は新駅を核にした最先端の医療・健康分野の産業集積を目指す方針だ。構想浮上から約30年、新たなヘルスイノベーション拠点として生まれ変わる計画が現実味を帯びてきた。』との記事がありました。この新駅の整備と一体的まちづくりの機会に、両市に不足しているとされる道路、駐車場、宿泊施設等を補完し、今後も両市や県が、共に、更に繁栄する基盤造りを行っていただければと存じます。</p> <p>日本の人口減少、まちや交通インフラの消滅等を、大変悲しく思います。新ターミナル駅の整備と一体的まちづくりにより生まれる新たなヘルスイノベーション都市を核として、両市の都市機能や住宅等の持続的な新陳代謝や交流人口増加等が更に加速されることをお祈り致します。新たなヘルスイノベーション都市を核に、両市や県が、子供達や高齢者等を含む世界中の多種多様な人々の笑顔溢れる都市として更に繁栄することを願います。治療、健康診断、健康促進等の為に、世界中から人々が集う都市になりますと、両市民や県民の健康寿命も更に延び、大変良いことだなと思います。そういう医療・健康ツーリズムもヘルスイノベーションを進める両市の新たな魅力となり、好循環を促し、両市・県内で、新たな産業や雇用も生まれ、人口流入が進み、持続的成長を遂げ、両市や県の価値向上に繋がるものと考えます。</p> <p>最後になりましたが、昨今日本各地を襲った甚大なる自然災害や今後の気象変動等を考えますと、災害に強い、例えば、発電蓄電設備・車両等も備えたまちづくりをご検討いただきたく、どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p>	<p>R東海道本線大船駅―藤沢駅間の新駅設置というポテンシャルを活かし、「Society5.0」や「スーパーシティ」などの国の戦略を受け止め、AIやIoTなどの最先端テクノロジーを駆使した未来志向のまちづくりに挑み、併せて、職住近接の「働くまち鎌倉」を実現していきます。</p> <p>本地区はまちづくりのテーマを「ウェルネス」と定めており、テーマと親和性の高い企業を中心に誘致等を行っていきますが、イノベーションが生まれるためには様々な分野の知識等が必要となることから、可能性があれば、その他の分野についても検討していきます。また、民間企業だけでなく、大学等との連携も重要になることから、産官学の連携の可能性についても考慮していきます。</p>
20	46	<p>深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）を拝見させていただき、ご提案いただいている、「働くまち鎌倉」「ものづくりを支えてきた深沢らしさ」に関する観点からコメントさせていただけたらと思います。</p> <p>深沢地域付近に根付く産業で、日本トップシェアを誇るものがあります。それは、宇宙開発です。宇宙開発は、図1に示す通り、世界市場としても年4%で規模が拡大しており、成長が見込めます。また、日本においても、現在1.2兆円規模の市場ですが、2030年には2.5兆円にまで拡大すると予想されています（宇宙産業ビジョン2030：内閣府）。</p> <p>昨今、米企業スペースXの火星移住計画や月周回旅行が話題となっており、空前の宇宙ベンチャーブームです。日本も例外ではなく、宇宙ベンチャーとして多くの企業が生まれている状況です。また、今まで宇宙事業には参入していなかった企業も、多く新規参入し始めています。深沢地域付近には、宇宙関連企業が多く、他地域の企業からの往来が多い状況です。企業間調整もあれば、開発施設の利用のため訪れる人も多数存在します。このような宇宙産業の拡張、ベンチャー企業の増加を踏まえ、ベンチャー企業の誘致、他地域の企業のサテライトオフィスの設立を深沢地域で実現できないでしょうか。宇宙開発関連のベンチャーが集まれば、産業の促進はもとより、研究開発として注目される地域となり、目標とされているイノベーションを生み出すことにもつながると考えます。深沢地区を日本の宇宙産業のホットスポットにできたらと願っています。</p>	 <p>State of the Satellite Industry Report 2016 (Satellite Industry Association)より 宇宙ビジネスの動向と政府の取組（経済産業省 宇宙産業室）でも引用 図1. 世界宇宙産業市場規模の推移</p>

1. 素案に関する直接的な意見 ③土地利用の方針、土地利用計画図

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
21	22	<p>①「素案」の全面見直しを求めます。理由は以下に述べます。</p> <p>②大船駅から近い好立地の広大な土地を細かく分断して「いろいろな」用途の施設の寄せ集めにしてしまう事は、この好立地の利点を無にしてしまうものと考えます。</p> <p>③このような好立地の土地はこれからの鎌倉が抱えてゆくだろう問題を解決するために使うべきです</p>	<p>深沢地域整備事業は、土地の所有者のご協力を得ながら、道路などのインフラや公園等の整備、土地の整序化をし、所有者の方に土地をお返しする、土地区画整理事業という手法を用いて事業を行います。</p> <p>本事業では、人生100年時代における新たなライフスタイルを提案し、人もまちも共に健康な、災害に対する持続可能なまちの実現のため、街の将来像3つの視点に定める「こことからだの健康を育むまち」「イノベーションを生み出すまち」「あらゆる人と環境にやさしいまち」を目指しています。さらに、最先端テクノロジーを駆使したスマートシティにも配慮しながら、「人口減少と少子高齢化」「防災・減災、安全・安心」「公共施設の再編」などの課題の解決や「持続可能な社会の実現」「温室効果ガス排出実質ゼロの実現」「共生社会の実現」のためにまちづくりを進めていきます。</p>
22	2	<p>人口減社会における、旧来の開発発想には、非常に疑問がある。タワーマンションは修繕積立金不足が将来社会問題になる瑕疵ある不動産であり、ショッピングセンターというビジネスモデルもそろそろ終焉を迎えた中、テナントは集まるのか？も大いに疑問。</p> <p>村岡新駅ができることを前提とするならば、不動産の価値が高まることは間違いないので、数十年かけてその他のエリアの再開発（ポジティブなものだけでなく、限界分譲地を山に戻すなど）のために換地や一時居住などに利活用したら良いと思う。</p>	<p>深沢地域整備事業は、人生100年時代における新たなライフスタイルを提案し、人もまちも共に健康な、災害に対する持続可能なまちの実現のため、街の将来像3つの視点に定める「こことからだの健康を育むまち」「イノベーションを生み出すまち」「あらゆる人と環境にやさしい</p>

23	3	今後の本地域の機能は、新駅ができないことを前提として、住居（戸建て住宅、集合住宅（市営住宅含む））、及び、ゴミ焼却場とその排熱を利用した大規模な温浴施設が望ましいと考えます。	
24	12	私は、子供の頃梶原に住んでいた関係で国鉄大船工場には深い懐かしみを感じております。跡地利用として計画には賛成の立場ですが、いくつかの疑問を感じております。 (No. 96, 112) 一つは「都市型住宅等」という言葉です。イメージとしてタワー型マンションを想像するのですが、具体的な説明もなく抽象的表現と感じております。古都保存法と兼ね合いから高層マンションと表現できないのでしょうか、何ができるのか？わからないのが感想です。深沢地区には市役所本庁の移転と絡め古都保存法の例外地区として高層マンションがあっても良いのではないかと考えていますし、東海道線の新駅構想に絡み人口増加施策としてはタワー型マンションというのはあっても良いかと感じています。ただ、この「都市型住宅等」という言葉は曖昧でましてや「等」となっているのは計画性の無さを表した言葉に感じて何が建つか？地域住民としては不安を抱いてしまいます。	
25	40	4 賃貸を基本とする集合住宅 集合住宅は災害が起こると、物理的な損傷など多くの問題が生じる。分譲集合住宅は区分所有法を基に財産権が確立されているが、損傷を受けた場合、復興時点で多くの困難が生じる。多数の権利者間の調整が付き難いためである。その意味で、分譲集合住宅を含むまちづくりは「持続可能なまちづくり」が危惧される大きな要因となる。集合住宅は賃貸を基本とすべき。いろいろ述べましたが、この機会に新しいまちの創生に取り組んでいかれることを期待しております。	
26	41	(3) 公園、緑地、ウォーキングコース、運動場など、予算を明らかにして提案するのはいいことです。しかし、ここに新しいまちを作り、市役所など大きな建物を建て、マンションの林立する、または、住宅地を作り新市街地を作るのは、上記 (No. 2, 52, 56, 62) の理由から上策とは言えません。	
27	28	2. 使い道ですが、商業施設は辻堂、大船の巨大モールを近くに控えていることを考えれば採算の合わないものとなるでしょう。日本の将来を考えれば、研究施設、新技術を商用化する中小企業の工場誘致が良いと思います。	
28	45	誘致する商業施設や業務施設、新市役所の建設会社を先に決めてオーナーや建設会社を巻き込んだ街の計画づくりをしてはどうか。	
29	47	商業施設は、現在ある施設をかえって潰しませんか。嵩上げて、住宅兼商業施設にし、住民を増やす。住宅用マンション建設がよいのでは、ないでしょうか。	
30	4	工場のスペースが南西に 10,000 m ² ほどしかない。(行政施設が広すぎ) もっと大きくてもいいのではないかと。本社誘致して税収アップを考えてほしい。メーカーズシャツ鎌倉の工場を作ってもらおうとか…。	
31	46	深沢の土地利用計画に以下のようなことを盛り込んでいただけると、誘致の促進につながると考えています。 ・ベンチャー企業、サテライトオフィスに適したサイズのオフィス、ラボの建設 ・ベンチャー企業間の連携、協業を踏まえた、会議室、および懇親会まで想定したコミュニケーションをとりやすいスペース、商業施設の整備、建設 ・大学のサテライトキャンパス向け区画確保 ・通信会社、データセンターなど大電力、通信施設を想定したインフラ準備 ・既存宇宙関連企業への交通手段整備 ・(土地区画整備とは関係ないが、宇宙関連企業の優遇(税制)など誘致の促進施策) なお、本件に関して近隣の武田薬品工業様の湘南アイパークが良い事例と思われまます。	
32	8	4. 住民の身近なサービスの提供を前提とした施設の建設を！ 鎌倉市には、ごみ焼却場も一か所となり、他市(逗子)に焼却処理オーバーのゴミの焼却を委託するなど、本来市として重要な施策・施設の建設計画が無い。また、今後高齢化する事により利用が増加する火葬場すら他市に依存するなど本来市として必要な施設すら無いなどお金の使い方が間違っています。前時代的な建物建設行政はもうまっぴらです。	
33	11	現在、鎌倉市がやらなければならない問題は山積みであり、第一に取り組むのは、ゴミ焼却施設の候補地・老朽化した地下埋設施設は、何よりも最重要課題であり、最優先に取り組む事である。	
34	7	夜間も運営されるスポーツ施設の整備もしていただければ、様々な世代が健康を意識した生活が送られるようになるのではないかと期待されます。	
35	11	鎌倉市所有地 8.1ha は、鎌倉市単独で平成 28 年度に実施したパブリックコメントの意見 (99%) が多かったスポーツ施設に整備する。	
36	14	2、健康づくりで医療費削減対策	

まち」を目指しています。さらに、最先端テクノロジーを駆使したスマートシティにも配慮しながら、「人口減少と少子高齢化」「防災・減災、安全・安心」「公共施設の再編」などの課題の解決や「持続可能な社会の実現」「温室効果ガス排出実質ゼロの実現」「共生社会の実現」のためにまちづくりを進めていきます。

住宅系の土地利用については、子ども、子育て世代から高齢者まで幅広い年齢層や多様化するライフスタイルを受け止め、だれもが安全に、安心して暮らせる、都市型住宅や戸建住宅等、多様な住宅の導入を図ります。なお、社会情勢やニーズに対応できるよう、多様な世代の居住を誘導することで居住者の年齢層のバランスに配慮し、将来の社会情勢や社会のニーズに応じた適切な規模の住宅を誘導していく旨の方針を追記します。

建物の高さについては、令和 2 年度以降に予定している、建物や公園、道路等の整備方針を検討するまちづくりガイドラインの検討を通して、地区計画等を活用し、適切に誘導していきます。

商業系の土地利用については、鎌倉市の特性に配慮した施設の導入を図るとともに、地域の商店会との連携・共生にも配慮した商業施設を導入していきます。

また、都市型住宅等街区の駅前広場やシンボル道路に面するエリアは、商業的用途との複合利用を促進し、賑わいや交流の創出を図ります。

業務系の土地利用については、土地利用計画の再点検にあたり、まちの将来像 3 つの視点の「イノベーションを生み出すまち」を実現するため、広場等に隣接した位置に配置し、より魅力的な土地利用が可能となる配置とするとともに、面積を拡大しました。

導入機能については、ウェルネスのテーマ実現に資する機能の導入を図るとともに、地区周辺の研究拠点やオープンイノベーションの拠点、神奈川県ヘルスケアニューフロンティア政策等との連携を図っていきます。また、鎌倉テレワーク・ライフスタイル研究会の発足なども踏まえ、新しい働き方の提案、あるいは支援する仕組み等を検討していきます。

商業施設や業務施設については、全てが市の土地ではないことから、施設の誘導にあたっては、本計画や今後策定するまちづくりガイドラインに沿った施設となるように誘導を図ります

ごみ焼却施設の整備に対する考え方につきましては、平成 31 年 3 月 26 日に公表した「将来のごみ処理体制についての方針」において、安全性・経済性・環境面で評価した結果、焼却施設を建設せずにゼロ・ウェイストを目指して原料・資源化を進める方向で、今後のごみ処理体制を構築していくこととしています。

深沢地域整備事業は、人生 100 年時代における新たなライフスタイルを提案し、人もまちも共に健康な、災害に対する持続可能なまちの実現のため、街の将来像 3 つの視点に定める「こころとからだの健康を育むまち」「イノベーションを生み出すまち」「あらゆる人と環境にやさしい

		市ではすでに健康づくりとして、運動場を設け支援をしていますが、例えばテニスを深沢にある運動場で行うとすれば予約が取りにくい日があり、また、雨上がりでは使えない等、全体として運動場が少ないと思います。今回の土地利用計画で運動場を増やしていただけないでしょうか。	まち」を目指しています。さらに、最先端テクノロジーを駆使したスマートシティにも配慮しながら、「人口減少と少子高齢化」「防災・減災、安全・安心」「公共施設の再編」などの課題の解決や「持続可能な社会の実現」「温室効果ガス排出実質ゼロの実現」「共生社会の実現」のためにまちづくりを進めていきます。
37	16	<p>■意見</p> <p>(1) 地球温暖化で海水温度が高くなり、巨大な台風19号により、関東地域を中心に各地に甚大な浸水災害、崖崩れ・土砂崩れ等による災害が多発しました。幸い今回は、鎌倉市地区は甚大な浸水災害はなく、土砂崩れが発生しましたが甚大な被害にならずにすみました。鎌倉市地域を見ると、低地・崖地・山林が存在しています。温暖化が進めば、今まで大丈夫だった、低地・崖地・山林が崩れる恐れ、低地の甚大な浸水災害がますます発生するリスクが推定される。</p> <p>(2) 神奈川県が平成30年1月26日作成した境川水系 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)によると、柏尾川沿いの低地は、洪水浸水想定区域の指定対象になっている。深沢地域整備事業用地も、洪水浸水想定区域に指定されている。「指定の前提となる降雨 632mmである。」洪水浸水想定区域の指定された地区に、新たな鎌倉市主導のまちづくりはしない。深沢地域整備事業用地だけ、盛り土をしたら広範囲に影響する為、盛り土は、鎌倉市が主導する政策は、非常に問題・疑惑になる。</p> <p>(3) 今回の台風19号で、箱根地域は、1000mmを観測している。市民の生命等又安心して暮らせる地域にするため、洪水浸水想定区域の洪水対策が重要であり、最優先に実施する政策である。</p> <p>■結論</p> <p>境川水系、柏尾川は、二級河川であり、神奈川県が管理している。東海道本線より上流に2カ所遊水地横浜市地域、下流に1カ所遊水地鎌倉市地域に設置し、洪水浸水の安全対策を実施する。下流の1カ所は、鎌倉市の深沢地域整備事業を白紙撤回し、「大船地域・玉縄地域・台地域・深沢地域等」の洪水浸水想定区域の洪水浸水対策として遊水地として整備する。遊水地の中に運動場(野球場・サッカー場等)を設置する。上記について、鎌倉市は、神奈川県に対し、積極的に要請・提言を行う事を求めます。</p>	<p>土地利用計画(素案)における行政施設街区では、本庁舎の移転候補地と鎌倉市公共施設再編計画において消防本部及び総合体育館の整備を位置付けています。なお、文化施設や公立の介護施設等の整備の計画はありません。</p> <p>隣接する広場・グラウンド等においては、スポーツを楽しめるスペースを確保することとしており、総合体育館や公園等を一体化することで、スポーツを中心とした賑わいや交流の創出を図り、ウェルネスのテーマ実現に資する健康の維持・増進を図ります。また、総合体育館においては、プールの設置についても検討を行っています。</p> <p>防災面について、本庁舎・消防本部を中心に、総合体育館、広場・グラウンド等と連携し、防災拠点としての機能強化を図るとともに、地域コミュニティづくり等を通じ、防災力の向上・強化を図ります。また、災害時にもエネルギー供給が可能なエネルギーや再生可能エネルギーの利用を促進することとし、令和2年度から検討する、まちづくりガイドラインにてその方針をまとめていきます。なお、土地利用の方針の安全・安心の方針に、地区全体の防災力の向上を考慮する方針を追記します。</p>
38	18	<p><計画(素案)についての認識></p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設が多い。 ・行政施設が集中する。 ・住居が増加。 ・周辺の道路が拡幅される。 ・公園が少しだけある。 ・テニスコート、野球場、サッカー場など屋外競技場がない。 <p><要望></p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康増進が最大のテーマと考えているならば、スポーツジムのような施設を誘致してもらいたい。さらに、屋外競技場の充実も検討してもらいたい。 ・憩いの場として、カフェと自然が一体となるような施設を多く導入してもらいたい。 ・深沢駅とリンクした、文化ホール(コンサート会場)の設置。伝統と文化の都市として、シンボルとなるような会場運営を期待したい。 	<p>地区南側には、雨水調整池(12,000㎡)を設け、梶原川や柏尾川への負荷が増えないように対応します。土地区画整理後の建築工事等に併せて整備を求める雨水貯留機能と合わせて、河川管理者との協議で定めた12,000㎡の約2倍となる、全体で約24,800㎡の雨水貯留機能を整備することを計画しています。</p> <p>また、雨水調整池は親水性を持たせた整備を検討するとともに、地区北側の行政施設街区からの連続性を確保することで、市民の憩いの場とし、あらゆる人と環境にやさしい施設づくりを目指します。</p>
39	20	<p>*せっかく広大な土地(今後このようにまとまった土地を手に入れることは困難でしょう)であるのに計画案はあまりにも細切れで夢のないものです。</p> <p>要望</p> <ul style="list-style-type: none"> *市民が楽しく文化的に集える広大な緑(公園)や空間を中心に、広い面積を確保してほしい。 *自然エネルギー活用の上、災害時にも市民が集合可能な広大な駐車場や施設(普段は道の駅のような商業施設と浴場も兼ねた宿泊も可能な施設)を整備して頂きたい。他府県からも多く視察に訪れて、将来公共施設のモデルになるような施設にして頂きたい。 *戸外や室内スポーツ施設(50mプール含む)文化施設(図書館や市民が利用できるホールや会議室)を強く望みます。 	<p>自然環境への配慮について、地区内では、緑化等による「雨水の貯留」「植物の蒸発散機能」「水質浄化」「生物の生息地保護」「土壌保全」など、自然が有する多面的な機能を、防災・減災から、気温上昇の抑制、生物多様性の向上まで幅広く社会的な課題解決に活用するグリーンインフラを、公園や雨水調整池、さらには宅地内への設置を誘導するほか、シンボル道路において歩道と沿道建物が一体となった良質なまち並み景観を形成するとともに、地区周辺の緑地保存地区や公園等とを結ぶ緑のネットワークの構築を図ります。</p> <p>また、隣接する既存住宅地との境界に位置する道路については、歩道を整備し、安全性等に配慮します。</p>
40	22	<p>④一つは「高齢化」です。高齢化率の高い鎌倉は高齢者介護の問題を多く抱えています。細分化された今の通所施設や訪問サービスは送迎時の危険の増大にもなっており、公立の介護施設や高齢者医療施設の充実は益々重要になります。</p> <p>⑤もう一つは「減災」です。様々な自然災害に備える大規模なスペースが必ず必要になります。この場所は大規模な自然災害が起きた時の避難所開設・備蓄倉庫・臨時ERの設置に最適です。</p> <p>⑥必要な「上物」は④の高齢者施設と「臨時」総合行政施設にとどめ、いざ災害の時には高齢者施設を避難所として解放したりテント設営をしたりという柔軟な対応ができる場所にしてほしいと思います。</p> <p>⑦そのための「自然エネルギー発電設備」を設置してはどうでしょうか。災害時の緊急電源や、平時の近隣への分電によって、鎌倉市の環境への取り組みをアピールできるかもしれません。</p> <p>⑧これも災害時を想定した小規模浄水施設の建設はできないでしょうか。</p>	<p>ごみ焼却施設の整備に対する考え方につきましては、平成31年3月26日に公表した「将来のごみ処理体制についての方針」において、安全性・経済性・環境面で評価した結果、焼却施設を建設せずにゼロ・ウェイストを目指して原料・資源化を進める方向で、今後のごみ処理体制を</p>

		⑨これらの「案」はいずれもお金の出でゆく案です。しかし、平時のフラットな「土地」は様々な運用とレンタル利用が見込めます。増収にはならなくてもいいではありませんか、ありきたりの商業施設建設などはやめてほしいと思います、ましてやゼネコンと一体となっているかのように見える「見栄えの良い開発」をやめて、市民が誇れる「スマート」な施設を考えてほしいと思います。	構築していくこととしています。
41	25	2. 洪水浸水対策として当用地は遊水地を運動公園に整備する。 3. 遊水地の上は、太陽光発電の基地として整備する。	
42	26	深沢地区は、県議の指摘もあるように豪雨災害での浸水可能性が高く、先般の武蔵小杉タワマン被害は記憶に新しい。かねてよりグラウンド排水の悪さは実感している。したがって本庁舎移転はせず、排水機能を備えた立派なグラウンド整備と、屋上を緊急避難施設とする体育館、商業施設で構成するとよい。	
43	28	後は子供たちのサッカー場、野球場とすればよいと思います。さらに柏尾川の洪水を防ぐ巨大な（深さの点で）遊水地あるいは貯水池を作るべきです。	
44	32	2) 特定都市河川の指定を受けている柏尾川流域に位置する一→防災公園に。 ○「日本中に安全な場所はない。故に防災を考えれば開発はできる。」という関根教授（防災部会委員長）が「最高降雨時 24 時間/632 ミリはあり得ない数字。1000 年に 1 度の大雨。あり得ない。」との発言を委員会ですて「防災上も開発お墨付き」としましたが、台風 15、19 号はそれを軽く越え 24 時間/942、5 ミリ（東京新聞）12 時間 729 ミリ（読売新聞）降りました。この検証が市や関根教授にしてありません。それが問題。 ○防災部会では「洪水浸水は逃げられる」から街を作るメリットが重要。との関根教授の意見が述べられました。が、財産、命は失われます。同委員はNHK では災害時に「浸水が想定される地域に街は作らない事が大切」と、真逆の事を述べています。 ○藤沢市は引地川流域にある老人施設を移しています。 ○今後の気候変動を見据えて国も「浸水想定される場所に街を作らない」方針を打ち出しています。 ○気候変動は劇的な想定外の降雨を日本にもたらす。と、指摘されています。そこに本庁舎を移転する愚を鎌倉市民のためにも、おかせないでください。 提案/○鎌倉市から県に申請して深沢事業用地を購入して、遊水公園にすることができます。遊水公園。グランド。周辺に住宅地という街が、今後の「持続可能」な鎌倉市深沢地域のまちづくりのありかたです。地主や周辺の一部地権者の利害関係を除けばです。鎌倉市民の税金が大金（トータル 1000 億越える計画です）投入される問題に市は真摯に取り組んで頂きたい。白紙に戻して正確なデータを元に議論してください。	
45	33	深沢を発展させるのは大賛成です！でも、本庁舎を移転せずに、洪水浸水しても安全な方法をお願いします。世界中で地球環境の変動による異常気象が大問題になっています。現状では年を追うごとに益々酷くなって行くでしょう。事業用地の広い場所にゴミの焼却炉を作り、温排水を利用して総合的な体育館や運動場などのウェルネスの機能を持った施設を作り、遊水池を作って洪水に備え、普段は市民の憩いの場にすれば様々な問題は解決できると思います。	
46	36	しいて案を出せば、川の氾濫を防ぐ為に、水を集積し備蓄湖として利用する。その回りを遊歩道、植栽し、市民防災公園などに利用するのが良いであろう。ヨーロッパの街づくりでは、全体プランを練り、その後社会実験をし、OK となったら、順番にする。大規模な箱物は 1 度には計画しない。（無駄にお金を使わないため）今のご時勢、世の中の変動が激しい。	
47	39	私たちは、深沢小学校を本拠地とした軟式少年野球チームです。深沢小学校は他のスポーツチームも利用していますので、JR 跡地の多目的広場や野村総研跡地でも練習や試合などを行っております。今回の素案では、多目的広場のようなスポーツが行える場所が無いように見受けられますが、野村総研跡地の復旧もなされていない今、毎週末の様に利用している利用者の受け皿をどの様にお考えでしょうか。現在のお考えをお聞きしたく、また再開後も野球等のスポーツが可能な広場の確保を是非お願いしたく存じます。	
48	40	求められているのは、深沢地域整備事業の土地利用である。地区の特性を生かし「持続可能なまちづくり」を具現化する方向で素案を見直ししていく必要がある。 1 バッファゾーンの設定 計画地東に位置する既存集落や既存住宅地は今回の土地利用を前提として成り立ったものではない。したがって新規開発地は既存コミュニティに配慮する必要がある。整備事業が「持続可能なまちづくり」を行うのであれば、既存の集落や隣接住宅地にも「持続可能なまちづくり」の権利があるはずである。その権利は尊重すべきである。具体的には東側、既存集落や既存住宅地との間には、バッファゾーンを設け、整備事業の土地利用が直接影響を与えないように配慮すべきだ。 2 自然のネットワークの形成 子どもが育ち、成長し 大人になり 家庭を持ち、そのまちで子育てをする。その循環こそ持続可能なまちづくりの根幹である。人は自然の中で、はぐくまれる。人工物で囲まれた環境は「持続可能なまち」を保証しない。豊かな自然が近くになければならない。公園のような孤立した自然ではなく、自然のネットワークを形成するような自然が望ましい。昔、といっても 100 年ほど前、この辺りは水田だった。人	

		<p>は山からの水を柏尾川にそそぐまでの間で利用していた。山からの水は湿地や水田を流れ柏尾川を通じて海に通じていた。その水流を多くの生き物が行き来していた。アカテガニはその典型で、山から下り、さらに柏尾川を下り産卵のため海に向かった。現状は柏尾川の堤防に遮られ水生動物の行き来は妨げられているが、いつの日にか、柏尾川の遊水地・貯留池が整備され、現状の堤防が見直されるための備えるべきである。今の時点では、野鳥や昆虫が行き来できる自然環境を整えるため、具体には計画地北側に作るべきバッファゾーンに水の流れをもつ緑地を設ける必要があると考える。</p> <p>3 資源循環・エネルギーの創出</p> <p>資源循環も「持続可能なまちづくり」の主要テーマである。「第3期鎌倉市環境基本計画」では「持続可能な社会を構築していくためには、…資源を過剰に消費せず有効活用し、省エネルギーの推進を図るとともに環境にやさしい再生可能エネルギー等の創出が求められています」としているが、今の素案はこれに対して何も応えていない。鎌倉市はごみ関連の施設を広域化にゆだねる方向に進もうとしている。ごみは原則として発生源に近い所で処理するのが鉄則であるはずだ。小規模な施設を分散化し複数設けるのが輸送や発生熱源の利用を考えた場合、望ましい。鎌倉市はこれまで、ごみ焼却施設は集塵設備、除去設備の技術革新により排出ガスは排出基準値を大きく下回るまで抑え込めるとしてきた。環境に問題がないのであれば、今回の事業地内にもエネルギーの創出ができる施設を設けるべきである。域内に小規模な焼却施設と生ごみ処理施設を設け、焼却施設から出るエネルギーやバイオガスを熱源として発電に利用し、余熱で地域暖房や温水を作る。そのようなプラントを都市施設として組み込むことにより、「持続可能な」新しい都市を構築することができる。</p>	(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページ及び2ページ前をご覧ください。)
49	45	今年の台風で注目された千葉県陸沢町のニュータウンのような自主エネルギーを確保した街づくりをやるべき。	
50	10	<p>④新市庁舎とモノレールの駅とは「デッキ」でつなぐべきです。</p> <p>⑦地域内の幹線道路は、パリのシャンゼリゼ通りを連想させる道路にしてはいかがか。</p>	<p>湘南モノレール湘南深沢駅と本庁舎との連絡通路について、現時点でデッキを設置する計画はありませんが、この計画では、湘南深沢駅前に広場を配置し、本庁舎へのアプローチ等に配慮しています。湘南深沢駅前と本庁舎のつながりについては、引き続き、検討します。</p> <p>また、地区内の道路の整備方針として、シンボル道路において歩道と沿道建物が一体となった良質なまち並み景観を形成するとともに、緑化等による「雨水の貯留」「植物の蒸発散機能」「水質浄化」「生物の生息地保護」「土壌保全」など、自然が有する多面的な機能を、防災・減災から、気温上昇の抑制、生物多様性の向上まで幅広く社会的な課題解決に活用するグリーンインフラの配置や地区周辺の緑地保存地区や公園等を結ぶ緑のネットワークの構築を図ります。</p>

1. 素案に関する直接的な意見 ④素案全般について

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
51	35	<p>素案は、わずか5ページにまとめたものであり、内容が実に貧弱である。土地利用計画について策定するのであれば、もう少し詳細に分析し、内容を多岐にわたり検証した文書にすべきであったと考える。わずか5ページの素案に対し、市民からの意見を公募するという事は、行政の政策立案の上からもあってはならないと考える。この点を指摘したのに続けて、以下の点を申し述べたい。</p> <p>(1) (No. 68)、(2) (No. 118)、(3) (No. 66, 72)</p> <p>(4) 素案は、住民との合意形成がないまま策定されたものである。住民投票条例の策定を求める直接請求の署名活動が2018年に起きたことからわかるように、住民の声を聴いてほしいと望む動きは、いまなお少なからず市民にある。</p> <p>以上の点から素案の見直しを求めるものである。</p>	<p>深沢地区のまちづくりでは、まちづくりのテーマ「ウェルネス」を定めた「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」(平成16年)の策定時には市民も委員として参加するとともに、「修正土地利用計画(案)」(平成28年)の策定の際には、パブリックコメントだけでなく、市民参加の意見交換会(ワークショップ形式)等を行いながら、市民参画で計画策定を行ってきています。この土地利用計画(素案)は、上記の修正土地利用計画(案)を基本としており、市民の皆さんのご意見を反映しながら検討を行ったものです。</p>
52	41	<p>(1) パブコメを求めている「土地利用計画」は、H28年10月策定の計画書(案)に、2市と県の新駅合意含め、まちづくりの視点で再点検したとの基本が示されています。しかし、残念な事に激動的な昨今の諸問題に、この立論は、もはや事実と合わなくなっていることを、市民は知っています。</p> <p>①現況の諸問題を精査し、全てを市民に報告して基本方針の決め直しをするのが、筋ではありませんか。昨今、事実を明らかにしなければならない問題が新たに、急激に惹起されているのに、なぜ、それらを明らかにしないで、計画策定を急ぐのですか。事実の激動的な急変も構わず急直る理由は、何ですか。事実を無視して突き進めば、必ず、いまの大人たちは勿論のこと、15歳、12歳、6歳の市民にも迷惑をかけます。</p>	<p>この土地利用計画(素案)では、まちづくりの背景と目的やまちづくりの理念、まちづくりのテーマとその考え方を示すとともに、深沢地域整備事業用地をどのように利用していくかという、土地利用の方針及び街区割等を示しています。今後、この計画を「深沢地域整備事業の土地利用計画(案)」として確定し、都市計画決定手続きを進めます。</p>

2. その他 ①事業全般について

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
53	7	<p>鎌倉市に住んで約15年、西鎌倉駅近くに家族5人で住んでいます。以下に、素案に対する感想と意見を述べさせていただきます。まず、大前提として「再開発には概ね賛成」です。その上で、いくつかの解決すべき問題があると思っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発により増大するであろう周辺道路の交通量への対策 ・ハザードマップで洪水が予想されている地域での洪水対策 ・鎌倉地区に住まわれる方々への物理的・精神的配慮 <p>これからも発展性のある政策を楽しみにしています。よろしくお願いたします。</p> <p style="text-align: right;">です。(No. 10, 35, 74, 81, 98 参照)</p>	<p>鎌倉市では、鎌倉、大船、深沢地域が、それぞれが担うべき都市機能を強化し、地域の個性を引き出すことを基調とし、鎌倉、大船、深沢の3つの拠点が互いに影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用を図ることとしています。</p> <p>本事業においては、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点として、深沢地域のみならず、市域全体の持続可能なまちづくり（スマートでコンパクトなまちづくり）を牽引し、本市のポテンシャルを高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指しています。</p> <p>また、新たな時代の潮流ともなりつつあるAIやIoTなどの最先端テクノロジーも活かしながら、「人口減少と少子高齢化」「防災・減災、安全・安心」「公共施設の再編」などの課題へ対応を図り、「持続可能な社会の実現」「温室効果ガス排出実質ゼロの実現」「共生社会の実現」のため、ここで育む知見を全市へと展開していきます。</p> <p>なお、適切な人口誘導ができるよう、多様な世代の居住を誘導することで居住者の年齢層のバランスに配慮し、将来の社会情勢や社会のニーズに応じて適切な規模の住宅を誘導していく旨の方針を追記します。</p>
54	29	<p>深沢地域整備事業の土地利用計画私案</p> <p>日本全体が人口減少時代に突入している中、鎌倉市を取り巻く環境も厳しい。折角、首都圏、しかも30年後も増え続けている東京の側にありながら、地の利を生かしきれない鎌倉市。後世にこのままでいいのかと危機感を持って、私案ながら、日頃思っている事をまとめてみました。鎌倉が元気になる事は首都圏も元気になり、ひいては日本全体が元気になる。莫大な投資、夢物語と一笑せず、見て頂けたら幸いです。輝く未来を子孫に残し他の地域からも鎌倉市に進出したい、住みたい、行きたいと思わせる魅力満載の街になるのではと願っています。</p> <p><u>内部環境</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ★日本一の観光客密度ながら日帰り主体。(観光客に依存率が高い経済。宿泊施設少なく観光客の落ち経済効果も少ない) ★神奈川県は人口増加だが、鎌倉市は人口微減が続いている。高齢者の街 ★オフィスビル等、雇用の受け皿が少ない(事業所減、税収減、雇用減) ★衛星都市的な存在(東京・横浜などへ通勤者の街) <p><u>外部環境</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ★日本全体人口減少時代(都市間競争の激化) ★関東大震災から約100年(東京の補完機能分散) ★日本人口減少開始(勝ち組、負け組地域の明確化) ★財政緊迫(国の補助金減) <p>自然災害が避けられない日本。災害に強いまちづくりが急務。首都圏に位置し、絶好のまち鎌倉市。停滞は許されない。問題を新しい街づくりで考えましょう。</p> <p>→わが愛する街 鎌倉市</p> <p>鎌倉市再構築私案 (P22, 23 に別掲)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1: 鎌倉市指標 2: 鎌倉市の課題 3: 深沢地域開発構想案 4: 鎌倉地域開発構想案 5: 鎌倉市東西交通体系改善案 <p>今、必要な事! 危機感をばねに日本一、住みやすく、躍動的な街にするという強い意志 街中、宝の山の鎌倉市! 気付かない、生かせないでは名実ともに日本一にはなれない 鎌倉市は改善スピードが遅い。新市役所構想が発表されてから早や15年が過ぎようとしている。関東大震災の再来は近づいている。防災減災対策しておかないと倒壊してからでは済まされない。市役所新築移転を機に大胆な街づくりが必要</p>	
55	30	<p>1. 本整備事業は、深沢地区の住民を中心とした独立した計画ではなく、他の地区住民の希望も合わせた今後の鎌倉市全体がかかえる問題を解決するための重要な拠点であって、従来の旧鎌倉と深沢地区を含む新鎌倉を合わせてはじめて鎌倉市民の望む鎌倉が出来上がるものであってほしい。</p>	
56	41	<p>③「市民生活に我慢を強いるような鎌倉市政のあり方」に、市民は我慢せず、反対で結束するのは当然ではないでしょうか。「行政は、そこに思いをいたす」—日本国憲法、地方自治法、鎌倉市民憲章の実行こそ、行政を担うものの本務ではないでしょうか。</p> <p>2) そもそも、松尾市政の深沢に市役所を移すことをはじめ、公共施設再編をして大きな建物を集中する発想の根源に鎌倉市の人口減少がありました。それなのに、民間に住宅を建てさせるにしても、水没するかもしれないところに、新住宅地を建てるのは、財政的にも、人口減少から見ても論理矛盾しており、まちづくりを鎌倉市内3地域だけでなく、5地域を基盤に、中学校区、小学校区で各地域の住民がこれからの生活、行政サービスをどうしていくか、議論を始めましょう。</p> <p>鎌倉のような地形で、市役所すべての機能を持たせても、市民の福祉を守ることは無理です。このパブコメをし、決定に持っていく前に、事</p>	

		実を市民に知らせ、各地域の意見に耳を傾け、後世の市民に尊敬される施策を行政は市民の知恵と共同して下さい。	(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページをご覧ください。)
57	43	◆委員会の委員の発言から危惧していること 1. 深沢にまちをつくったとして、周辺地域の人がそこに移動するような誘導にならないでしょうか？(なにか妙案でもなければ周辺地域の人口減少を加速する事になります。税金を投じて周辺地域の人口減少、地価下落の要因になっては困ります。)	
58	11	[深沢地域整備事業用地の経緯] ☆昭和17年、日本国海軍省が農民から田畑を接收 ☆昭和18年、横須賀海軍廠造兵部深沢分工場開場 ☆昭和20年、敗戦後、大井工機部鉄道車両修理工場へ転換 ☆昭和25年、日本国有鉄道 大船工機部 大船工場になる ☆昭和25年、柏尾川沿いの土地は希望した農民が整備し耕作 自作農創設特別措置法により、耕作者に売り渡す ☆昭和62年、国鉄改革に伴い、8.1haが国鉄清算事業団用地になる ☆昭和62年、旅客鉄道(株)及び日本貨物鉄道(株)の法律により東日本旅客鉄道(株)の用地(15.97ha)に転換 ☆昭和62年、工業地域15.97haの内、12.47haを工業専用地域に変更(工業専用地域は、固定資産税が半額) ☆平成18年、東日本旅客鉄道(株)鎌倉総合車両センター工場廃止 [深沢地域整備事業関係] ☆柏尾川沿い上町屋の部分が施行地区の範囲設定が土地区画整理法、第八条に基づき範囲指定されておらず違法である。 ☆換地位置が土地区画整理法、第八十九条に従っておらず違法である。 [結論] 土地利用計画(案)は、工業専用地域の変更及び藤沢市の村岡新駅が前提の土地利用計画になっている。また、JR東日本(株)一企業が恩恵を受けるための土地利用計画になっている。深沢地域整備事業地内の土地は、JR東日本(株)の都合で撤退、JR東日本(株)所有地、15.97haは、国鉄改革により、国からタダで譲り受けたものである。また、工業地域15.97haの内、12.47haを工業専用地域に変更し、固定資産税を半減する優遇をした。また、当該計画でさらに優遇している。国鉄改革前に、工場撤退を何年にするか検討されていた。国鉄改革時に国鉄清算事業団用地し、国鉄債務に充てる土地であった。鎌倉市は、公共施設老朽化(学校、支所、図書館、地下埋設施設等)で、今後、多額の公金が必要になることは、理解していると推定する。昭和61年12月3日付で、鎌倉市長宛に国鉄大船工場敷地掘下げ要望書が出されているが実現していない。JR東日本(株)に、15.97haの土地の寄付を鎌倉市長名で要望書をJR東日本(株)に提出し、寄付していただけない場合は、工業専用地域の変更及び新駅前提の深沢地域整備事業の白紙撤回をする。JR東日本(株)所有地15.97haは、JR東日本(株)に単独で整備させる。工業専用地域12.47haは、用途地域の変更をしない。上記を実施する事により、鎌倉市の公金投入が軽減し、老朽化した公共施設等の財源に活用が可能になる。	鎌倉市では、鎌倉、大船、深沢地域が、それぞれが担うべき都市機能を強化し、地域の個性を引き出すことを基調とし、鎌倉、大船、深沢の3つの拠点相互に影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用を図ることとしています。 深沢地域整備事業の推進は、昨今の気候変動や技術革新等により社会環境が急速に変化する中で、本市の持続可能な自治体経営を支え、未来への先行投資であると位置付けており、確実な事業推進を図っていきます。 本事業は、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点として、深沢地域のみならず、市域全体の持続可能なまちづくり(スマートでコンパクトなまちづくり)を牽引し、本市のポテンシャルを高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指すとともに、最先端テクノロジーも活かしながら、「人口減少と少子高齢化」「防災・減災、安全・安心」「公共施設の再編」などの課題へ対応を図り、「持続可能な社会の実現」「温室効果ガス排出実質ゼロの実現」「共生社会の実現」を目指していきます。 本事業は、土地の交換分合や整形化等ができる土地区画整理事業を活用し進めることとし、JR東海道本線大船駅-藤沢駅間の新駅設置を前提として、藤沢市村岡地区と一体的にまちづくりを行うこととしています。
59	27	そもそも先行きが見えない現代においてこれほど大規模な開発はバクチ的要素が大きいように思われる。 深沢地区の再開発の予算を既存施設(笛田公園野球場・テニスコート等)の改修、改築に回すことこそが市の発展につながるのではないかと。	事業を進めるにあたっては、当然、法令を遵守いたします。
60	33	災害時の莫大な損失や移転に関わる借金も、私達若い世代が負うこととなります。今のお金儲けの事だけしか考えない企画は再考してください。次の世代にキチンと責任を持ってください。税金を市民のインフラや生活の向上に使用してください。	土地区画整理法第8条は個人施行における関係権利者の同意を定めたものであり、現在、市が検討している深沢地区の土地区画整理事業には該当しません。
61	36	計画用地は、元は「たんぼ」だった土地であり、鎌倉時代は、州崎合戦が有り犠牲者を弔う「泣き塔」が現在も存在している。土地のそばは、たんぼ時代の灌漑用水路の川が流れ、その川が氾濫している状態である。かつての、平成のはじめ西武が開発しようと試み、イギリスからデザイナーまで連れてきたが、採算合わず。と判断しやめた土地であり、国鉄も工場廃止後は、手付かずのままであった。日本はCO2排出量が世界で5番目に多く、今年9、10月と2回も過去最大の台風の襲撃を受け、鎌倉地区も倒木、崖崩れ、河川氾濫等、多大な被害をこうむっている。オランダのシンクタンク、ウオーターエンジニアリングが秋に発表した、地球温暖化が進めば、世界はベニスのような水没都市化するであろう。それで、6mの波を超えるハウスボートを開発し、水上牧場も開発してしまった時代である。都市の開発をする上で1番最初にすることは、現状地の調査、付近住民からの声を聞く、現土地は、じゃぶじゃぶ池のような土地であり(かろうじて埋土により泥沼)、鎌倉は山が多くその下は、ほとんど湿地帯が多い、先に地質ボーリング調査が必要であり、過去にデータがでていないはずである。いわゆる、建物が建てられる状態のグラウンドではないという事である。最初から事業地としては、不向きなのである。そこへ鎌倉市民でもないコンサルタント、有識者を集め委員会をつくり、税金を使うのは辞めていただきたい。それと、企業の利権がからんでいる計画の臭いがあるのである。鎌倉というネームバリューを利用し、食べ物にしようという、企業が最近多くみられる。それに、松尾市長は断固として毅然な態度で立ち向かうべきである。うまく利用されている感がある。市民は、誰も深沢地区開発を望んでいないのである。すべて、市民や国民の税金で市長、市役所職員の給料がまかなわれているという事、肝に銘じるべきである。	施行地区の範囲設定については、土地区画整理法施行規則第8条及び土地区画整理法第82条に従い、適切に対応します。 また、土地区画整理法第89条に従い、換地計画を定める上では、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めます。 【事業費】 鎌倉市と藤沢市の両市一体施行とした場合の深沢地区における事業費は、 ・全体で約205億円、 その内、土地区画整理事業の事業費約168億円、新駅効果により新駅の駅舎等の関連施設の整備に充てることのできる費用を約37億円確保できると試算しています。 ・この事業費に対して、 事業区域内の各権利者の方から応分の負担をしていただき生み
62	41	②その上、全予算が、このような大規模開発との連動で、どれほどのものか示さない計画案の提示に、鎌倉市住民に、とりわけ子どもたちに、孫の世代に、いかほどの負担を強いるのかもわからない計画案に不信を持っています。今、鎌倉市は、公共施設再編を決め、実行段階で、	

		様々な当該利用市民、地域から反対が噴出して、計画通りに進まないのが現実ではありませんか。公共施設再編から始まり、市役所移転、深沢地域整備、市役所跡地の整備を、市民が知れば知るほど、実行段階で市民の反対意見が高まり、市の決定通りにしていません。いくら、バラ色のイメージマップやイラストを示しても、市民は自分のこととなると納得がいかず、市の計画通りにならない現実が、2019年度には表面化しています。すべての総予算を示し、施設のなにを潰すのか、——事がまだ市民にはうわさでしかわかりません。わかって、市民の福祉や健康づくり、子育てなど、日々の暮らしに身近な施策が結果的に削減・抑制されることが分かった時、決定しても実行段階で市の計画はそうはいかないことを学ばれました。	出した土地を売却して得る保留地処分金が約134億円、 国庫補助金が約35億円となり、 残りの約36億円が市の負担となるものと試算しています。 また、藤沢市村岡地区のまちづくりと切り離し、鎌倉市深沢地区のまちづくりを単独で施行した場合の市の負担額は約48億円と試算しており、新駅を前提とした両市一体施行の方が、約12億円、市の負担が小さくなります。 なお、新駅設置に係る事業費、新駅と深沢地区をつなぐ橋りょう及び道路の整備費については、現在検討を進めています。
63	5	2. 今回の深沢プロジェクトの総事業費用がどのくらいかかるのか？を明確にしてください。以前のパブリックコメントでも言いましたが、将来の投資をする場合には理念やプロジェクトの内容を説明すると同時に「一体どのくらいのコストを掛けるのか？」「誰がどう負担していくのか」を車の両輪のように説明していくべきです。 鎌倉地区、大船地区に続く広大は深沢地区を次世代に残す希望の場所にするというビジョンに異議を唱える人は少ないと思います（私も賛成です）。将来に「希望」を与えるはずのコストが将来に「大きな負担」になることも歴史が証明しています。	【税収効果】 新駅設置を前提として両市一体施行でまちづくりを進めた場合の税収効果として、 ・地価上昇による固定資産税・都市計画税の増加（駅勢圏2km）が11.1億円/年、 ・新たな建物立地による固定資産税・都市計画税の増加が1.9億円/年、 ・人口増加による市民税（個人・法人）の増加が2.9億円/年、 ・合計で、年15.9億円の税収増を試算しています。
64	15	このまま本件事業を進めることには強く反対する。その理由はおおむね下記の2点である。(No. 113) 2. 人口減少時代における新規市街地造成事業への危惧 そもそも国内の人口減少が予想され、空家の増加や百貨店など大手商業施設の経営不振が進行する時代である。各地の自治体がそれぞれ必死で、他の自治体から住民を引き抜こうと画策している。そんななか、わざわざ市が巨額の公費をつぎ込んで新駅の設置だけの市街地造成だのを行ったとしても、そこに思惑通りの人口や商業の集積ができるかどうかは不透明で、失敗したら「市民の税金の巨額無駄遣い」である。新たな都市計画を進めるならば、世界と鎌倉市の20年先、50年先の時代を見通した全体像を、根拠を明らかにして提示してもらわなくては、市民としてこの先が心配である。防災公園や公共施設以外の建設・整備に市費を投じるなら、その投資効果を根拠を示して開示しなければ市民の納得は得られない。そうした資料の提示のない今回の土地利用計画案は、『夢物語』に過ぎず、反対である。	
65	28	1. まず予算160億ですが、地盤化改良、無数の杭打ちを考えれば、素人でもその3倍500億はかかると予測できます。他都市の開発予算と実績価格を見れば3倍がいいところです。	※これらの試算結果については、平成30年（2018年）8月発行の深沢まちづくりニュースに掲載していますので、ご参照ください。 まちづくりニュースは、市のホームページに掲載しています。また、各支所でもご覧いただけます。
66	35	シンボルロード設置や柏尾川の橋りょう建設にも莫大な予算が必要であり、この費用をいかに生み出すかの問題が解決しない限り、まちづくりの根幹がなくなってしまう。その点からも、素案は実現できない構想を列記したものにすぎないと思う。	
67	45	・事業を進めるのは賛成、新駅の有無は関係なく、早く進めるべき。 進めるにあたっての意見は、 ・いつ街ができるのかが分かる工程を載せるべき。イメージができない。	現在想定している事業スケジュールは、 ・令和元年度～2年度 新駅の概略設計 ・令和2年度 新駅設置の見極め ・令和3年度 土地区画整理事業の都市計画決定 ・令和4年度に事業計画認可、令和5年度以降に仮換地指定を予定しています。 (令和元年7月発行の深沢まちづくりニュース第37号に掲載) 事業スケジュール等については、引き続き、深沢まちづくりニュース等でお知らせします。 なお、まちづくりニュースは、市のホームページに掲載しています。また、各支所でもご覧いただけます。
68	35	(1) まちづくりのテーマが「ウェルネス」というのは、何とも皮肉に思えない。その理由は、次のとおり。 a. 現地は旧JR工場跡地であり、土壌汚染対策が未処理である。徳洲会スポーツセンターの下の土は、まだ汚染の調査も実施されていない。市役所本庁舎移転予定用地では、過去の土壌汚染処理作業中に、大気中から基準値を超える水銀が検出されたが、その原因はいまだ不明のままである。このような土地を利用してまちづくりを進めるのに際して、「ウェルネス」をテーマとしたことは、見識を疑う。 b. 旧JR工場はアスベスト公害の認定事業者であった。元従業員の健康被害が確認されている。周辺の住宅地への飛散については、まったく検証されていない。「ウェルネス」をテーマとしたまちづくりは、この事業とも矛盾している。	土壌汚染について、事業区域内の市有地については、現在、徳洲会スポーツセンターが利用している土地を除き、土壌汚染対策法に基づき、適切に処理を行い、神奈川県から汚染区域の指定解除を受けています。 なお、徳洲会スポーツセンターが利用している土地については、今後、適切に対応します。なお、平成27年度に実施した土壌汚染対策処理の際に、対策処理の前・中・後で大気浮遊物質の測定を行ったところ、処理中の1地点から環境省が示す指針値を超過した水銀が確認されましたが、平成28年8月に環境省の大気汚染調査方法に則り再度調査した結果、調査した4地点すべてで指針値以下となっています。 JR東日本所有地についても、工場跡地及び社宅跡地ともに、土壌汚染対策法に基づき、土壌汚染対策処理を完了しています。また、アスベストについても、建物撤去に際して、適切に処理を行い、完了していることを確認しています。

2. その他 ②新駅について

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
69	3	新駅設置が未定の現時点において、新駅設置を前提とした本素案は成立しえないと考えます。	<p>深沢地区は、地区周辺に企業の研究施設やオープンイノベーションの拠点が立地するという特徴を有しており、神奈川県や周辺企業等と連携することで、「ウェルネス」に資するまちを実現するポテンシャルを有しています。さらに、この深沢地区のまちづくりとJR東海道本線大船駅～藤沢駅間の新駅整備を一体的に進めることで、深沢地区、さらには鎌倉市のポテンシャルは大きく向上すると考えています。</p> <p>新駅設置については、平成30年(2018年)12月に、鎌倉市深沢地区と藤沢市村岡地区の両市一体のまちづくりと新駅の実現に向けて合意するとともに、鎌倉市と神奈川県、藤沢市で構成する「村岡新駅(仮称)設置協議会」を設立しました。さらに、平成31年(2019年)1月には、JR東日本に対して、神奈川県、藤沢市と本市で、新駅設置の要望を行い、前向きな回答を得ています。現在、新駅整備については、概算事業費等の検討を行っており、算出結果を踏まえ、令和2年度に新駅設置の見極めを行います。なお、平成27年度には、新駅の整備費用を155～159億円(自由通路含む)と試算しています。</p> <p>また、新駅を前提として両市一体施行とした場合の土地区画整理事業への市の負担額は約36億円、鎌倉市単独で施行した場合の市の負担額は約48億円と試算しており、両市一体施行の方が土地区画整理事業への市の負担が約12億円小さくなることを確認しています。</p> <p>新駅設置を前提として鎌倉市と藤沢市の両市一体施行でまちづくりを進めた場合の税収効果は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地価上昇による固定資産税・都市計画税の増加(駅勢圏2km)が11.1億円/年、 ・新たな建物立地による固定資産税・都市計画税の増加が1.9億円/年、 ・人口増加による市民税(個人・法人)の増加が2.9億円/年、 ・合計で、年15.9億円の税収増を試算しています。
70	8	1. 基本的な計画策定の前提として村岡新駅建設前提には反対! 現在、鎌倉市にて提示されている「深沢地域整備事業の土地利用計画」は既に村岡地区(藤沢～大船間)に新駅の設置を前提として策定されている。今後、日本・鎌倉市にも人口減少が見込まれる現状から、新駅建設の必要性について、鎌倉市民に納得できる説明が無く、また、多額の建設費を必要とする背景から住民の意見を最大限に聴取すべき内容で、その上に立って新駅の必要性を利用者である住民の意向を尊重すべきである。武田薬品等の一企業の利便性を配慮した新駅建設には反対します。過去の住民への新駅建設に対する意見聴取の方法には、その調査対象世帯等の調査方法にも疑問が残る。藤沢市には武田の法人税が入っても、鎌倉市には建設資金の支出のみである。	
71	10	⑥人口減や利用人口を考えると新駅は不要と思われます。	
72	35	素案には、イノベーションを生み出すまちとのコンセプトで、東海道線の新駅の設置構想を記載し、企業の研究拠点を設けていくとの目標が書かれているが、新駅設置には、県と2市の負担金が欠かせず、その財源も全く未定である。絵にかいたもちにすぎない。	

2. その他 ③交通について

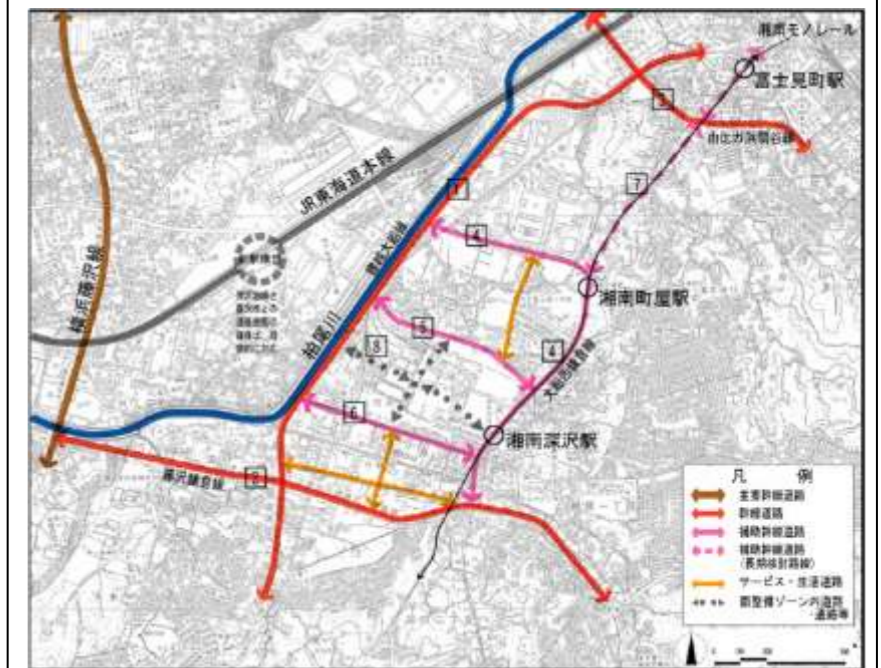
No.	提出No.	ご意見	市の考え方
73	1	<p>下の図は、中間答申からお借りしたものです。私たちが心配するのは、下図の矢印が示す地点に、上町屋地区から柏尾川の県道に至る生活道路(スクールゾーンを含む隘路)があり、もし、答申検討のようにシンボル道路をウォークアブル化した場合は、この生活道路に多くの車が進入するのではないかということです。</p>  <p>現在でも、この上町屋地区の生活道路を通行する車によるトラブルは多く発生しております。以下、実際にあった交通トラブルの例を示します。</p>	<p>地区北側の行政施設街区、業務街区に接する道路については、地区内の交通を支える道路として、道路幅員を12mに拡幅し、歩道等を新たに整備することで、歩行者の安全性を確保します。</p> <p>地区北側の住宅街区に接する、上町屋地区に続く道路については、生活道路(スクールゾーン)としての安全性を考慮し幅員は6mに整備します。</p> <p>整備にあたっては、行政街区北側の12m道路を通行する車が、上町屋地区に進入するのではなく、地区中央の南北道路を通行することで、通過交通の進入が防止できるように配慮するとともに、交差点部分の道路線形を整備します。</p> <p>また、隣接する既存住宅地との境界の道路の歩道整備を行い、周辺地区の安全・安心の向上を図ります。</p> <p>なお、地区周辺道路整備については、平成16年に策定した「深沢地域</p>

- ① 天満宮前三叉路、周辺の塀・石垣を毀損、交通事故多発地点。
- ② 泉光院通用門前三叉路、周辺の塀・フェンスの毀損（写真②）、交通事故多発地点。
- ③ 柏尾川沿い県道への出入口、交通事故多発地点。
- ④ 泉光院山門左フェンス毀損。（写真④-1、写真④-2）
- ⑤ 家門柱毀損（写真⑤）



以上の例は、この周辺地域の交通トラブル総てを網羅したわけではありません。実際には、もっと多くあると思われます。交通トラブルが多い原因は明らかです。それは、広い道路から狭い道路（隘路）に入るからです。モノレールのある市道から市営住宅・プールを通る道は比較的広く、上町屋天満宮に沿った道から、柏尾川県道に至る道は徐々に狭くなります（隘路）。また、交差点があるので、交通事情をさらに悪くします。その結果、大きなトラックなど（主に4トン車）が間違っ進入することで交通トラブルを引き起こします。その上、広い道で速度を出し狭い道に入るので、速度を落とさず進入することがあり事故の原因になります。JR跡地の開発が進めば、当然、周辺地域の交通量増加が予想されます。その状況で、「ウォークブル」化すれば、シンボル道路を通行できないことにより、車がこぞって、この地域の生活道路に進入します。結果として、住民の安全を脅かすのは、火を見るよりも明らかです。「ウェルネス」のまちづくりは正しいことです。しかし、それは、JR跡地に限ったウェルネスであってはなりません。既に居住している地域の人々を含めた「ウェルネス」のまちづくりを進めるべきであります。従って、私たちは、上町屋周辺地域の交通量を増やす恐れのある、シンボル道路の「ウォークブル」化に反対し、従来通り、普通車も含め総ての車が通行できるシンボル道路の計画をお願いします。

の新しいまちづくり基本計画」において、地域の自動車交通を分散化する補助幹線道路の整備を位置付けており、本事業の進捗を踏まえながら、必要な整備を進めていきたいと考えています。



事業区域に接する既存の道路（県道腰越大船、市道大船西鎌倉線、市道常盤根原線、地区北側の道路）については、土地区画整理事業の整備に合わせて、道路幅員を拡幅するとともに、歩道を整備します。

地区内に新設する道路については、幅員の構成や交差点の混雑の度合い等について、交通管理者との協議の中で検討します。併せて、将来の開発による交通量の変化等も考慮したうえで、手広や深沢の交差点の混雑の度合いなど、周辺道路に与える影響についても、交通管理者との協議の中で検討します。また、地区周辺道路整備については、平成16年に策定した「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」において、地域の自動車交通を分散化する補助幹線道路の整備を位置付けており、本事業の進捗を踏まえながら、必要な整備を進めていきたいと考えています。

深沢地区へのアクセスについて、深沢地区の開発や新駅設置に伴う将来的なバス網の再編等については、今後、バス事業者等の交通事業者と協議を行い、公共交通の利用促進を図っていくとともに、自動運転やオンデマンドなどの新しい技術の導入等も視野に入れながら、良好な交通環境の整備に向け検討します。

74	7	周辺道路の開発についても対策が必要です。深沢地区が開発されれば確実に周辺の交通量は増大し、日頃から渋滞している道路がますます渋滞します。極端な話をすれば、柏尾川を暗渠にして開発する地域の地下調整池と連携するくらいの対応をしても良いのではないかと思います。
75	18	<要望>この整備地域に通ずる道路の拡張や本数の増加がなければ、道路渋滞が慢性化する可能性が高くなる。渋滞対策を同時に検討してもらいたい。
76	19	素案に沿って早々進めてほしい。 前提として：現深沢への交通網は混雑きわまりない状態ですのでこれを解消するには産業道路のう回路を整備（現段階で跨線橋経由の大船と深沢&藤沢方面）を希望します。
77	20	* (No.13,39 と) 同時に深沢周辺の狭い道路等を点検のうえ、多くの人たちが集まる拠点として周辺の道路拡張や整備は不可欠です。鎌倉山から深沢に向かう道幅など現在でも歩行者や二輪車にとって危険極まりなく、いつ人身事故があっても不思議ありません。
78	27	また片側1車線で拡幅の望みがうすい周辺の道路事情を鑑みると、交通渋滞の頻発を招くおそれがあり、「ここからただの健康を害し」、「イノベーションも起きず」、「あらゆる人と環境にやさしくなく」とあまりメリットが感じられない。そして、「村岡新駅」ができたとしてもアクセスの関係で湘南深沢駅を利用する人が多くなりそう。
79	43	◆深沢のまちづくりが周辺域に及ぼす影響 藤沢鎌倉線は神奈川県内の主要渋滞個所に数えられています。深沢地区に大規模な商用施設が作られたら、より渋滞が酷くなるのは目に見えています。開発対象地区や、そのごく周辺を多少いじったところで、どっちに行っても渋滞につかまる状態になるのは火を見るより明らかではないでしょうか。鎌倉藤沢間を通過したいだけのトラヒックさえ、あおりを食って渋滞に拍車がかかるのではないかと思います。 Q. 渋滞解消に向けていったいどんな解決策をもっているのでしょうか？ 具体的で確度のある対策なしで突き進もうとしているのなら、鎌倉市だけでなく近隣の地域にとって不幸なことです。鎌倉（深沢）がバリエーションにならないように十二分に計画を練られていなければやってはいけません。

		<p>Q. 土地利用計画(案)に関連して、トランジットモール以外の開発地域内、およびそれを囲む道路について、渋滞回避緩和等のため道路規制(一方通行や右左折禁止など) 具体的な検討を行っているかどうか教えてください。</p> <p>「腰越大船線との接続道路」、「開発地域中央の南北道路」「開発地域北側の東西方向の道路」、「古館橋⇄深沢小学校入り口」「深沢小学校入り口⇄湘南町屋方面」 既に検討が行われているものがあれば、その内容を簡単に教えてください。</p>	(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページをご覧ください。)
80	45	<p>・役所の仕事は、区画の中ではなく、周囲の道路の改善(渋滞・歩道) や湘南モノレールや江ノ電と連携した沿線の街づくり(区画以外の駅を含めて)、大船や鎌倉、腰越、藤沢、村岡と連携した街づくりをやるべき。それを併せて示すべき。</p>	
81	7	<p>(No. 98) と同じ問題ですが、鎌倉地区からのアクセスの改善を盛り込むことが大事なのではないかと考えます。</p>	
82	30	<p>5. これらの大規模な計画を成し遂げるには、防災対応も含めて深沢地域と周辺地域とを結ぶ道路整備が重要になる。現市役所の建つ旧鎌倉と新鎌倉市役所の建つ深沢地区を結んで藤沢に至る道路は、長谷、大仏、常盤口、深沢、手広を経由する藤沢鎌倉道しかなく、すでに手広交差点から常盤口に至る道路は慢性的渋滞を起こしている。由比ヶ浜関谷線B区間ルートの実現がほぼ不可能となった現在、現市役所前から常盤口に至る道路を改修し、常盤口手前の仲の坂からトンネルで日当へ抜け、さらに深沢中学周辺を経由して深沢地域整備事業のトランジットモールへ繋ぐ新道を100年の大計として考えても良いのではないかと。</p>	
83	31	<p>鎌倉のまちづくりの最大の問題は恒常的な道路渋滞である。この事業を実施しても鎌倉の道路渋滞はひどくなるばかりである。鎌倉の中でも深沢地区は柏尾川、JR東海道本線で地域が分断され、自動車交通の利便性が悪い地域である。この事業を成功させるためには、自動車交通の利便性を抜本的に高めるため、しっかりした幹線道路網の体系を確立することであると思う。そのため次の2つの意見を述べたい。</p> <p>①国道134号線の江の島から逗葉新道まで、現行2車線から4車線に拡幅すること。そのための都市計画決定の手続を緊急に実施すること。</p>	<p>道路整備については、隣接市との整合を図りつつ、本市の外周の骨格的な幹線道路(高速横浜環状南線、横浜藤沢線等)や、それらの道路に接続する幹線道路(県道304号腰越大船線や県道32号藤沢鎌倉線)の整備が行われることで、本事業区域と幹線道路とのアクセス性の向上や円滑な交通処理につながると考えています。更に、幹線道路を補完するラダー状(梯子状)の補助幹線道路を深沢地域に整備することにより、道路ネットワークが形成され、地域の安全性、利便性、快適性、防災性などの機能向上を図ります。</p>
84	21	<p>深沢地区の利用について私は、長年課題である鎌倉市への車の乗り入れを制限する為にこの深沢地区を駐車場、シャトルバスの拠点とする計画には絶好の機会である。鎌倉市への西の入り口、他に東と北に同様の拠点を設ける事で念願の大改革、交通混雑緩和を他に先駆けてできると考えるが如何。何もしないでぬくぬくと流れるより、何かをして批判があれば堂々と受けて立つ、そんな気構えを持って仕事する人がいなければ、鎌倉はかえられない、決して変わらないと考える。</p>	<p>深沢地区の開発や新駅設置に伴う将来的なバス網の再編等については、今後、バス事業者等の交通事業者と協議を行い、公共交通の利用促進を図っていくとともに、自動運転やオンデマンドなどの新しい技術の導入等も視野に入れながら、良好な交通環境の整備に向け検討します。</p> <p>なお、物理的な制約が大きく、現時点で、JR東海道本線の軌道を跨ぐ道路整備の計画はありません。</p>
85	36	<p>まず先に交通渋滞の緩和をすべきである。交通政策課に聞いてみると、進んでいないようであるが、どこまで進んでどうなっているのか、」途中経過を公表する義務がある。</p>	
86	30	<p>また西側の村岡新駅は橋上駅として東海道線を跨ぐ道路を建設してほしい(現計画では鎌倉側も藤沢側も新駅で行き止まりとなっている)。</p> <p>6. 2019年12月24日付日経新聞に交通網維持は自治体主導で、と言う時代である。免許証返上の高齢者を深沢地域へ引っ張り出す方策として、また村岡新駅周辺のヘルスイノベーション構想に乗るためにも、現在の地域割りとなっているバス路線の見直しは必至である。村岡新駅を通過点として玉縄・植木地区から新市役所の建つ深沢地域への乗り換えのない直行バスルートはぜひ開設して欲しい(そのためには東海道線を跨ぐ道路が必要)。将来の夢として、新市役所前のシンボル道路を東へ向かってシャトルバスで行けば観光地としての旧鎌倉市街、西へ行けばヘルスイノベーションの展開される新産業地帯、またこの道路を活かして災害時の救援活動が可能となる。</p>	
87	31	<p>②この事業に関係して、柏尾川、JR東海道本線を立体的に越える幹線道路を建設すること。(シンボル道路はJR新駅の手前で止まっている。北の方は、主要地方道原宿・六浦線と由比ヶ浜関谷線があるが、南の方にも柏尾川、JR東海道本線を越える幹線道路がほしい。国道134号線及び藤沢・鎌倉線が渋滞しており、この事業実施による地区内発生交通量をさばくためには、どうしても必要である。)</p> <p>村岡深沢地域整備に当って、ウェルネススクエアを実現し、武田薬品、湘南鎌倉総合病院とヘルスイノベーション最先端拠点形成の推進をうたいながらJR東海道本線で分断された地域で人々の往来はできても、車は延々と迂回しなければならないのでは一体的なまちづくりと言えない。もともと大規模開発をやりながら既存の道路に「おんぶにだっこ」では虫がよすぎる。市道常盤梶原線を幹線道路規格に拡幅し、柏尾川、JRを越えて藤沢村岡線に連結してほしい。最小限それぐらいのことはしてほしい。</p>	
88	37	<p>具体的には、まず、両市を世界中の人々・国々や日本各地の人々・地域と更に密接に結ぶ為、圏央道と横浜新道や首都高等を結ぶ建設中の高速道路とJR村岡新駅を繋ぐことを提案致します。羽田空港、横浜港とJR村岡新駅がドッキングし、陸海空全ての交通・物流結節点となるイメージです。ヨーロッパ各都市を結ぶ高速道路網と直に繋がるデュッセルドルフ空港には、空港を取り囲む様に巨大な駐車場とホテル等が隣接されており、レンタカー、鉄道、バス等のあらゆる移動手段が完備されています。この様なターミナル機能をJR村岡新駅側の9haに担っていただければと考えます。村岡新ターミナル、JR各線が乗り入れるJR・モノレール大船駅と小田急・江ノ電・JR藤沢駅等が一体となり、両市と世界を鉄道、バス、飛行機や船等で結ぶイメージです。</p> <p>次に、村岡新駅と湘南深沢駅を、定時性を担保する2次交通・公共交通で結び(両サイド共乗換を便利に)、湘南深沢駅交通広場を鎌倉市側のターミナルとすることを提案致します。湘南深沢駅傍に鎌倉市役所等の移転が計画されていることもあり、本深沢ターミナルと鎌倉市内一円がバス等の公共交通機関で結ばれる、そういうターミナルのイメージです。上記により、両市の交通・物流の便が飛躍的に向上するだけでなく、両市内の交通渋滞(オーバーツーリズム)の解消や宿泊施設不足の解決策にもなり、両市と県の更なる繁栄にも繋がるものと思いますので、物理的にも世界と密接に繋がる交通・物流に重きを置いた一体的なまちづくりを提案するものです。</p>	

2. その他 ④本庁舎について

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
89	2	このエリアに市役所移転すると聞くと、市の一番端っこに本庁舎を置く地勢的な不便さ。これをどう考えるか？	
90	21	深沢地区の土地利用に関しては、我々鎌倉市民として残念ながら余り興味を持ってない。鎌倉市民にとって一番遠く端っこで馴染みない魅力のない地域だからである。葦でも生えそうな低く湿地的な感じもする。商業施設、住宅、公園程度は無害で良いとして、市民サービスをする様な行政施設を設けることだけは絶対に反対である。しかしこれからの時代、遠隔地でも瞬時に書類、情報は交換できる事から、窓口となるもの全ては中心となる便利なおとこに残し、それ以外は深沢地区にとの分社化する事は可能であろうが。	本庁舎については、深沢地域に人口の重心が位置していること、鎌倉駅周辺、大船駅周辺、深沢地域の3拠点における行政サービスの提供が可能となり市民の利便性の維持とサービス提供の効率化が図れること等の理由から、深沢地区への移転を決定したものです。 本庁舎の整備に関するご意見につきましては、担当部署へ情報を提供します。
91	41	2) まちづくりについて、根本から全市内が動き出すために市役所はやり直しましょう	
92	47	市役所移転ともなう深沢地区開発について。市庁舎移転は反対です。鎌倉市の中心に市庁舎はあるべきです。	また、眺望については、平成27年度に実施した、市民との意見交換会（深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会）において、富士山の眺望を重視する声が多かったことから、眺望に配慮した整備を図ることを土地利用の方針に記載しています。
93	10	①本庁舎の深沢地域への移転を下記理由により賛成します。 2. 経済性。現庁舎の土地は使い方によってもっと収入が増えます。市税収入の補完になります。現庁舎跡に、1階は民間施設に賃貸し、2.3階は支所機能や、ホール、図書館、保育園、幼稚園、青少年会館や学習センター等を設置し、屋上は津波到来時の避難場所（小中学生を含む観光客等向け）にする。また、屋上にソーラーパネルも併設すると運営コストも下がります。運営をデベロッパーに任せ、そこに土地を定期賃貸し、市が必要なスペースだけリースバックすれば良い。建設費もデベロッパーが調達すれば、市の債務残高も増えないと思います。場合によっては現図書館用地等の売却（固定資産税収が増えます。）も検討課題です。 ②深沢地域も、極力民間資金を使い市庁舎はリースバックか区分所有にすれば良いと思います。市庁舎建設への国・県の補助金の有無は分かりませんが、運営や資金調達面で民間の利用はポイントです。また、市の土地は定期賃貸しておくことは何十年後の世代がその時点での見直しを可能にするという事でもあります。	
94	42	3 鎌倉市職員のために、財政難にも関わらず巨額の資金を投じる必要がないと強く思います。財源の資金源の調達先の明確な計画はあるのでしょうか。不透明なこの計画によって、特定の者がこの移転計画によって、多大な利益を得るのではないかと疑念を持つ市民もいるのではないのでしょうか。観光地でありつつ文化人が遺した風情に溢れているこの鎌倉の街を破壊し、拝金主義の街に仕立てあげようとしているように思います。巨額の資金を投資して市役所を移転するなら、もっと街並みや景観の保存・保護に投資するべきです。お屋敷と神社仏閣の街をマンションと神社仏閣の街にするのは止めて下さい。もう、これ以上破壊しないで下さい。	
95	10	⑤新市庁舎の1階は、周りの商業施設と調和する商業施設に賃貸すべきです。	
96	12	(No. 24) に関連して市の行政機関が町屋寄りに集中していますが、どのような本庁舎ができるのか？もう少し説明がほしいところです。というのも、現在湘南深沢駅から富士山を展望できます。庁舎ができて富士山の眺望は期待できなくなることでしょう。御成町から深沢に移転するなら「わが町の市役所からは富士山が見える」と移転したことによる特典を市民サービスに供与するのも一考かと思えます。そこで提案ですが、市役所の上に高層マンションを建てるハイブリッドな庁舎はできないのでしょうか？建設費削減のため地上から10階くらいまでは市役所とし、その上を開発業者にゆだねる。これにより市役所の建設コストを抑えつつ、高層マンション最上階は市の展望施設として市民に開放するようなサービスができるのではないのでしょうか？私は、子供の頃から富士山を見て育ちました。御成町からでは見えない鎌倉の景色をみていただきたいと考えます。隣の藤沢市役所には富士山を展望できるフローワーがあります。鎌倉市にも同様な施設があっても市民サービスの一つではないのでしょうか？それも民間に作ってもらえればなおのことでは？	

*インターネットより借用画像

97	28	<p>3. 新市役所は分散配置とすべきです。これから30年もすれば鎌倉市の人口は今の60-70%になるはずで、しかも70歳以上が50%を超えるはずで、郵便局のように誰でも500メートル歩けば簡単なサービスを受けられるようにすべきです。10-15年後に立派な役所を建ててもその10年後には半分は使い道の不要となった部屋、会議室が廃墟として残るでしょう。藤沢市の立派な市役所に憧れているかもしれませんが市民とは無縁の長物です。戦艦大和、万里の長城です。</p> <p>4. 議会部分は耐震性を挙げたうえで今のまま残すべきです。今の技術であれば難しくはありません。行政施設と切り離すのは今の技術をもってすればたやすいことです。あの立派な議会の潰すのは、昔の納税者に対する冒涇以外の何物でもありません。</p> <p>5. 現市役所の行政部は耐震性を上げるのが難しければ、取り壊しの上耐震性の高いビルを作ればよいと思います。仮行政施設は今の駐車場の上に作ればよいと思います。深沢と同様大量の杭を打ち込む必要はあるでしょうが、深沢よりはコストは下げられるはずで、津波を考え、1階部分は駐車場にして、2、3階を使えばよいと思います。いずれにせよ、議会に近くなければならない部署、一緒にいないと意味のない部署のみ現在地に残せばよいのです。</p>	(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページをご覧ください。)
98	7	<p>(No. 53) を考えた場合に、まず素案を読んで、「現市役所周辺(鎌倉地区)に住まわれる方々への配慮が欠けているかも」と感じました。私たちの働き盛り世代にとって、そしてこれからの未来を担っていく子供たちを抱える世代にとって、発展性を感じられる都市を目指す姿勢は大変共感できます。私が住む地区からも近いですし、アクセスに不満はありません。その一方で、鎌倉地区に住まわれている方々にとっては「自分たちは取り残される」と感じるのではないかと危惧しました。もちろん「深沢地区の再開発について話し合っているんだ」と言ってしまうかもしれませんが、この素案の文面からはそういった方々からすると寂しさを感じさせ、反発されかねないのでは?と心配しています。深沢地区の開発が、鎌倉地区に住む皆さんにとっても素晴らしいものになるということをもう少し強調できればいいかとも思いました。その原因の一つに、鎌倉地区から深沢地区へのアクセスがあると考えます。行政機能が深沢に移った場合、そして様々な商業施設が深沢地域に作られた場合、鎌倉地区からのアクセスは大変不便でしょう。主な移動手段は車>バス・タクシー>JR&モノレールという形になり、このアクセスの悪さがますます鎌倉地区の住民の反発を招くのではないかと感じます。</p>	<p>鎌倉市では、鎌倉、大船、深沢地域が、それぞれが担うべき都市機能を強化し、地域の個性を引き出すことを基調とし、鎌倉、大船、深沢の3つの拠点相互に影響し合うことで、本市全体で活力や鎌倉の魅力の向上につながる土地利用を図ることとしています。鎌倉、大船、深沢地域の関係がわかるよう、図を追加します。</p> <p>深沢地区へのアクセスについて、深沢地区の開発や新駅設置に伴う将来的なバス網の再編等については、今後、バス事業者等の交通事業者と協議を行い、公共交通の利用促進を図っていくとともに、自動運転やオンデマンドなどの新しい技術の導入等も視野に入れながら、良好な交通環境の整備に向け検討します。</p>
99	10	<p>1. 本庁舎は、鎌倉市の人口分布を考え、また利便性から交通状況を考え決められるべきだと思えます。人口の約7割が大船から腰越・西鎌倉にいます。交通手段はモノレールの活用化が必須です。</p>	
100	26	<p>深沢地区への、本庁舎移転計画に反対である。現状、深沢周辺の車道は慢性的な渋滞があり、現状の狭い車道を整備・再編することと、本庁舎移転はセットで考えるべきである。深沢の線は外し、本庁舎移転をするのなら、大船武田薬品工業との土地の等価交換で実現できないか。等価交換で残る市役所跡地の一部に、御成地区の図書館等の再編を行ない、市民の避難機能を設け、津波被害で貴重な蔵書や有益な資料を失うことのないようにしてもらいたい。</p>	
101	42	<p>2 日常的にも現在地より交通不便となり市民に多大な負担を強いる事になります。市民を蔑ろにし過ぎです。</p>	
102	8	<p>2. 市庁舎の建設計画について</p> <p>市役所の新庁舎建設についても、当初説明の津波等による浸水の危険性などは、その後の調査からむしろ深沢地域の方が津波など浸水の危険性が高く、これまで市の説明には納得出来ません。既に、現市庁舎は耐震強化工事もされていると聞いています。また、市庁舎の広さはこれまでの倍の面積を前提として建設計画がされている事にも疑問を呈します。近隣市町村(平塚・茅ヶ崎・藤沢)がいずれも新庁舎建設済みである事を踏まえても、新庁舎と既存の各市役所の支所との関連など、地元住民の利便性からも既存支所の廃止など、住民の納得できる説明が無い。現在ある支所はすべて存続すべきである。松尾市長の見解を聞きたい。</p>	<p>深沢地域整備事業区域の防災に対する考え方に関しては、「鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会」に設置した「防災部会」において、本庁舎及び消防本部が立地する行政施設街区を中心に、事業区域が鎌倉市の防災拠点として機能を発揮するための考え方や対応について、防災の専門家による議論を行いました。</p> <p>防災部会の検討を受け、本市では、地震によって引き起こされる建物や施設の被害に加え、津波や土砂災害、液状化、大規模降雨による洪水浸水や内水氾濫、土砂災害等が災害のリスクとして想定されますが、災害リスクが全くない場所は存在しないため、それにどう対処できるのかが重要であると考えています。</p> <p>また、本事業区域における浸水については、平成30年1月に神奈川県が公表した想定し得る最大規模の降雨(24時間雨量:632mm)による境川水系洪水浸水想定区域図において、洪水による浸水が想定されています。想定される災害に対して、本庁舎の移転先である行政施設街区では、事業における造成に加え、建築時の外構工事(整地等)等により対策を講じます。</p>
103	9	<p>深沢への移転は、不要だと思います。あそこの土地は、水害の可能性が現在地より高い。それより、現在地で縮小しながら立て直す方がよい。</p>	
104	24	<p>市役所を危険な場所に移すといざというとき機能を果たせないと思います。</p>	
105	25	<p>深沢地域整備事業用地は、洪水浸水想定区域に指定されており、災害に強い、多様な人々が安心して暮らせる街にはならないと考える。上記のことより、災害時に対応する必要がある本庁舎等を当用地に移転することは反対である。</p> <p><結論></p> <p>1. 本庁舎等の移転は反対</p>	
106	33	<p>危機的な気候変動を迎えている現状で、洪水浸水想定される深沢事業用地に本庁舎を移転して街を作る事は将来に禍根を残します。</p>	
107	42	<p>鎌倉市役所の深沢は断固反対します。</p> <p>1 本庁舎は、災害時に市民のための拠点となります。水害地帯に拠点を置くことは、鎌倉市民を非常時に危険に晒すことになり、救済措置を放棄することです。脆弱な土地基盤に何故強硬に移転をしようとするのか全く理解出来ません。</p>	
108	47	<p>県の洪水ハザードマップでも現庁舎は浸水しません。現在の駐車場に建て替えることが一番安価です。対して、深沢地区は、柏尾川が氾濫し浸水すると予想され、すでに何回も浸水した地域です。そのような土地に市庁舎、消防本部を移転して市民を守れますか。人口減少の中、予算化しても、将来の市民に借金をのこすのではありませんか。人口に見合った市庁舎でよいではありませんか。藤沢市と争っても仕方ありません。</p>	

2. その他 ⑤防災について

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
109	41	<p>3) 現に深沢地域でも、住宅に台風15号、19号で浸水がありました。災害の司令塔は、一か所必要ですが、立派な司令塔は不必要です。今回非正規を入れ、20人の防災課では、市内全体をつかむことができず、問い合わせがあった市民にこたえるのが精一杯ではありませんか。深沢で、大船で、玉縄で、腰越で、鎌倉地域に立派な災害司令塔が必要ですが、それもつかむことはできません。中学校区、小学校区でつかめば、まだつかめるので、空き家を1件ずつ改造して、センターを置けば、つかめて人命を救えます。</p> <p>4) 台風15号で二階堂は最後まで停電で、熱中症死から住民を救うため最後は救急車が住宅街に張り付いて住民を見守りました。深沢に消防署本部を置きたいのですが、鎌倉の地形では、各地域の消防署が命の綱です。何も聞こえない鎌倉市の防災放送を、私は偶然若宮大路にまで出てやっと聞いた時唾然としました。熱中症寸前の私たちに「市役所に冷房があります」と呼びかけました。町内会の努力で「鎌倉宮」に冷房、停電でトイレが使えない方の避難ができました。防災無線は聞こえない鎌倉で、深沢一局司令塔では今年の災害でもダメ。もっと大きな災害は道路が寸断され、地域がつかめないから、鎌倉市民の生命は救われません。私は現職で、阪神淡路大震災(幹線道路整備の)真ただ中で、熟知しています。今の深沢地域整備では、鎌倉市民の命は守れません。現実的に見直して下さい。</p>	<p>危機管理体制等に関するご意見につきましては、担当部署へ情報を提供します。</p> <p>消防本部機能につきましては、本庁舎と一体的に整備することで、発災時の災害対策本部としての機能強化を図ることを考えています。また、深沢地区は新しいまちづくりを行う場所であり、起こりうる災害を想定し、基盤整備等を行うことが可能となります。</p> <p>なお、現在の本庁舎跡の利活用に関しては、令和2年から基本構想策定作業を進めています。</p>
110	10	③深沢地域は歴史的に見て大昔は入江か河口だと思います。柏尾川の氾濫対策や津波到来も考え、土盛り等のかさ上げは必須です。	【津波について】
111	11	<p>[鎌倉市全地区の災害発生リスク]</p> <p>☆地球温暖化の影響で、巨大な台風15号・19号の集中豪雨により、日本各地に甚大な浸水災害、崖崩れ・土砂崩れ等による災害が多発しました。幸い今回は、鎌倉市全地区は甚大な浸水災害はなく、土砂崩れが発生しましたが甚大な被害にならずにすみました。鎌倉市全地区を見ると、低地・崖地・山林が存在しています。温暖化が進めば、今まで大丈夫だった、低地・崖地・山林が崩れる恐れ、低地の浸水災害が発生するリスクが推定されます。</p> <p>☆神奈川県が平成30年1月26日付で作成した境川水系、洪水浸水想定区域図(想定最大規模)によると、柏尾川沿いの低地は、洪水浸水想定区域の指定対象になっている。深沢地域整備事業用地は、洪水浸水想定区域に指定されている。</p> <p>☆地球規模で温室ガス削減をCOP25で協議しているが各国の意見があり、まとまりません。さらに温暖化が進み、巨大災害等の発生リスクが高くなる。</p> <p>☆首都直下型地震が30年以内に70%の確率で発生するとされている。</p> <p>☆当地区一体は、江戸時代徳川家康が鷹狩にきた地区である。当地区は、当時アシが生えた沼地であり、農民が開墾し田にしたものである。よって、筆数が多いのはその経緯であり、前述から土地は軟弱な地区である。</p> <p>[結論]</p> <p>深沢地域整備事業用地は、洪水浸水想定区域に指定されている。不完全な地区には、住民が暮らす街を作らない、鎌倉市は、市民が安全・安心に暮らせることを第一にする政策に転換する。</p>	<p>津波浸水について、神奈川県公表(平成27年3月(同年6月一部修正))の津波浸水想定図では、事業区域は浸水の範囲には入っていません。</p> <p>「鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会」に設置した「防災部会」において、現在想定されている地震モデル以上の地震の発生は考えにくく、津波の河川の遡上も含め、事業区域の危険性は非常に低いと判断できることを確認しています。</p> <p>また、津波の河川遡上については、津波が河川をどこまで遡上して行くかではなく、オーバーフローして被害が生じるか否かが問題となります。事業区域について、柏尾川は堤防型ではなく掘り込み河道と呼ばれる形状であるため、堤防決壊に起因する大規模被害につながる心配はないことを、同じく防災部会において確認しています。</p> <p>【洪水浸水について】</p> <p>深沢地区の洪水浸水対策については、鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会の防災部会において、専門家による検証・検討を行い、ハード・ソフト両面からの対応をバランスよく講ずることによって、この地域が新しいまちづくりの場所として十分な安全性とポテンシャルを有することを確認しています。</p> <p>昨今の気候変動を加味したとしても、この基本的な考え方に変わりはなく、基盤整備による対策に加えて、計画規模を超える降雨に対しては、早期の避難誘導を促す取り組みや、あらかじめ電気設備などは上階に設置しておく等、被災後の早期回復を可能とする建物整備等を組み合わせることにより、災害に強く強靱さを有するまちづくりを実現していきたいと考えています。</p>
112	12	<p>3つ目に災害対策の説明が少ないように感じます。武蔵小杉の事例を見るまでもなく柏尾川のそばであることは氾濫の危険をどのように最小化しているのか? 「調整池」だけで本当に十分なのか? 全体の土地をかさ上げしておかなくて良いのか? このあたりの安全対策のビジョンを明確にしてほしい。技術的には難しいかもしれませんが、柏尾川の一部を暗渠化してバスターミナルを作り県道と新駅の利便性を高める具体策は無いのでしょうか? 子供の頃は毎年柏尾川が氾濫し、家が床下浸水しました。河川改修で柏尾川の氾濫危険度は低くなったものの今年の台風19号では柏尾川の氾濫危険情報が発表されました。安全安心の街づくりとして災害に強い街づくりを希望します。</p>	
113	15	<p>このまま本件事業を進めることには強く反対する。その理由はおおむね下記の2点である。(No.64)</p> <p>1. 事業対象地の遊水地としての機能低下への危惧</p> <p>本件事業対象地は柏尾川の氾濫に備えた遊水地となっていると、地元の人から教えられた。柏尾川の当該地区に近い部分は意図的に堤防が切られており、洪水時には川からあふれた水がここへ流れ込むことで周辺の既存市街地の浸水被害を防止する機能があるという。2019年秋の台風で川崎市や横浜市でも大規模な河川氾濫がみられたことは記憶に新しい。近年の地球温暖化進行に伴い、今後ますます風水害が増加することは多くの専門家が指摘しており、将来に向けて対策を強化する必要があるのに、わざわざ現有の洪水防止機能を低下させるような当該事業には大きな危惧を持つ。この事業はいったん停止し、こうした悪影響の有無や程度を科学的に確認し、対策を明らかにすることが必要である。</p>	<p>事業区域の洪水浸水について、神奈川県公表(平成30年1月)の洪水浸水想定区域では、計画規模の降雨である年超過確率1/100(24時間雨量:302mm)に対して、地区南西の工場・市場施設街区の一部において50cm未満の浸水が想定されています。これに対して、深沢地区の土地区画整理事業における造成の考え方は、事業区域の各街区が浸水しないように造成高を決めています。</p> <p>一方、最大規模の想定である年超過確率1/1000(24時間雨量:632mm)の降雨に対しては、地区全域で0.5m未満~3mの浸水、地区南西の</p>

114	17	深沢の市役所移転、村岡新駅ですが、私としては反対です。柏尾川があふれる可能性があるにもかかわらず、わざわざそこを開発する必要があるとは思えません。このところ、気候的に大雨が降る傾向が強くなっていると感じています。川が氾濫して浸水被害がでる可能性は高まっているのではないのでしょうか？開発するなら水害対策のみで良いかと思います。もう一度考え直してほしいです。	一部では3m～5mの浸水が想定されています。これに対して、発災時に全市的な支援等の役割を担う本庁舎などを立地する行政施設街区については、今後の事業における造成工事及び建築工事における整地によって、想定最大規模の降雨量による浸水高を上回ることができる地盤高に整備します。
115	23	国土交通省が各地で大きな被害をもたらした10月の台風19号など激甚化する水害を受け、新たな対策の検討を始めたことに関するデータなど、生かされた計画とは、とても思えません。将来の子供たちにも大きな借金をせおわせる様なむぼうな計画を、十分に市民に知らせる努力なく意見をいつもいつもパブコメに求めるやり方で本当に鎌倉はよくなると思っているのでしょうか。深沢地区の地図でみる場所は、新たに浸水想定区域に含まれています。議会でも問題になっています。H30年1/22必着のパブコメでも一生けんめい意見をだしましたが、何もいかされていません。その時106通のパブコメで市民の声は聞いたと思うのでしょうか。前年の51通よりは多かったと思うのでしょうか。私たちの税金で行われる大事業です。広く意見を聞き、市民の知恵もかり、この計画は、いったん白紙にするべきだと思います。	なお、水防法に基づく想定最大規模の浸水は、どのような被害が生じる可能性があるかを正しく認識し災害発生時の避難や事後対応のあり方を考えるためのものであり、この降雨に対してハード対策のみで対応するためのインフラを整備することは、経済的にも環境的にも現実的ではありません。また、洪水浸水については、浸水が予測されてから実際に浸水が生じるまでにある程度の時間があり、適切に情報提供を行うことで、避難行動を促すことが可能です。このことから、計画規模の降雨を超える降雨に対しては、想定される浸水をしっかりと周知した上でソフト対策を図ることが重要となると考えています。
116	24	台風19号では、中小河川の堤防決壊や氾濫が相次ぎ浸水想定区域外でも人的被害が出ました。近くに柏尾川があるが大丈夫でしょうか。	地区南側には、雨水調整池(12,000㎡)を設け、梶原川や柏尾川への負荷が増えないように対応します。土地区画整理後の建築工事等に併せて整備を求める雨水貯留機能と合わせて、河川管理者との協議で定めた12,000㎡の約2倍となる、全体で約24,800㎡の雨水貯留機能を整備することを計画しています。
117	34	今年の台風15号19号の被害を考えると、現在、最大降雨量24時間で632ミリ。0.5～3～5m浸水想定で深沢事業用地に新たに本庁舎を作り移転して街を作るのは狂気のさた。19号台風では箱根では12時間で729ミリ！（読売新聞）24時間632ミリで0.5～3～5mの浸水ということは、729ミリ12時間ではどのような被害になるのか想像もつきません。防災部会の委員長の早稲田大学／関根教授もNHKで「被害が想定される所に街をつくるべきでない」と、述べていました。ところが鎌倉での防災部会では年超過確率1000分の一を説明して、「まあ1000年に1度ですからあまり気にすることはない。津波とちがって洪水はすぐには来ないので避難できるから問題ない」と防災安全の根拠として言ったのを傍聴席でハッキリとこの耳で聞きました。来年8月には国土交通省から15、19号の被害を考察した新たなハザードが発表されるそうです。942.5ミリともなれば浸水想定がどうなるかは小学生でも解るでしょう。	また、洪水浸水で被害が最も甚大化する最大の原因は堤防の決壊ですが、この地区で考えるべき河川構造は掘り込み河道と呼ばれる形状であり、浸水が広がるスピードは緩やかで、水位の上昇も急激にはならないため、堤防決壊のような流速の速い浸水にはならず、家屋倒壊等も起こりにくいということを、防災部会において確認しています。
118	35	(2) 素案には、現地在洪水浸水区域であることに全く触れていない。神奈川県告示した境川水系洪水浸水想定区域図(2018年1月)で、想定しうる最大規模の降雨発生時に、現地は0.5～5m浸水すると記載されている。また、液状化のリスクも高い場所である。添付の図には、調整池の設置が示されているが、この大きさでは災害リスクに対応するには不十分である。こうした点に触れずにまちづくりの概念だけ示した素案は、不十分と言わざるをえない。	
119	38	国土交通省のホームページに「地名は水害の履歴書」の項があります。『「深」の文字が含まれれば、周囲より土地が低い可能性があり、「沢」の文字では、水のたまりやすい土地の可能性もある。』と。その上平成30年1月26日に県が公表した『境川水系の洪水浸水想定区域図』では、鎌倉市内の柏尾川により、深沢地域整備事業用地が0.5メートルから5.0メートル未満浸水するとされています。きちんとこの事業計画の中で発表されていません。正しい情報なしでの計画です。深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会の防災担当委員も「どのハザードをとっても他の場所より極めて高いところはない。」と言っています。その上そういう場所と最初から解っていれば、その対応をしてまちづくりをすればとまで言います。このような土地での計画は見直すべきです。	
120	41	②昨今の気候変動は世界、日本の識者のほとんどが具体的に警告を発しています。今年の台風15号が少し進路が西に、19号が東にずれていたら、今回の被害も大変でしたが、更に酷いことになっていたでしょう。その直後の大雨で、鎌倉市に「大雨と崖崩れ警報」が出て、ネット上に深沢地域を含む柏尾川流域地図が掲載され、カラーで区分されました。滑川水系の県発表があったら、柏尾川含め、鎌倉市の最新県発表資料を鎌倉市が市民に発表する明言がありますが、それさえもない現時点で、なぜ、パブコメをやり、決定を急ぐのですか。しかも、鎌倉市が「SDGs」の理念と大きくかけ離れていることに、お気づきのはずです。飾り言葉で「SDGs」を使っても、上記についての説明になりません。「一人も取り残さない、持続可能な」まちづくりとは、とても思えません。 1) 既に、周知されているように、市役所を建てる地盤づくりに杭打ちをする費用など予算の計上もなく、仮に建てても、漲水池を設けても、低い深沢市街地に、気候変動はますます激化すれば浸水が起きるのは、防ぎようもない。	
121	43	■土地利用の方針 ・「安全・安心の方針」について 境川水系・柏尾川は全国で8河川しか指定されていない特定都市河川に指定されています。加えて深沢はその特定都市河川流域に指定されています。そうでない他の地域より深刻なハザードが想定され、浸水被害の防止が困難な地域としてリストアップされている事実を示さないで「まちづくり」しか示さないことは問題です。不動産取引においては、このような特定都市河川流域に指定されている事実と、それに基づく制約については重要説明事項になっていて説明が必須です。市税を投入して開発するのであれば、市民への説明においてもまた必須と考えるべきです。市民への説明の際には前回説明を行っているという前提は置けないので、「毎回」注意事項に加えておくべきでしょう。 ・調整池と嵩上げについて Q. 調整池は一体何万㎡を貯留できるのですか？ 深沢地域整備事業における造成計画では、約210,000㎡(※1)の盛土が行われることになっているはずですが。水防法により定められてい	

		<p>る「想定し得る最大規模の降雨」に対応する洪水浸水想定区域においてはその盛土した土地でさえ、ごく一部を除いてほぼ水面下になる様ですが、調整池は一体何万m³を貯留できるのですか？盛土によって減少する雨水貯留量が、既存の周辺地域へどのような影響を与えるのか、水防法で想定されている「想定し得る最大規模の降雨」への適応をせず、将来の気候変動への対応も示されず、ただ計画降水量以下の降雨を前提にしたまちづくりを行うことについて、市民の合意がとられている等には思えません。</p> <p>2. 「他所に比べて特別高いハザードが一つでもあるか」というと、そういう場所ではない」と言っている委員がいます。防災部会の委員なら、一般の委員が認識していないが、防災上弱点になりえる点について指摘する立場なはずです。</p>	(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページをご覧ください。)
122	44	<p>鎌倉市によると、深沢地域整備地区（以下、当該事業地区と呼ぶ）は、柏尾川流域における洪水に対して、1万年に1度の規模に対しても、市役所の予定エリアは安全だと説明されています。この浸水予想シミュレーション計算は、神奈川県が柏尾川を含む境川の洪水ハザードマップを作成するための計算モデルを用いて計算されています。この時、神奈川県が用いた計算モデルは、当該事業地区が自然遊水地として入力されています。しかし、当該事業地区は、鎌倉市の説明によると、ほぼ全面的に盛土されることになり、土地利用が人工的に改変されることとなります。そこでお伺いします。柏尾川流域において前述の規模の洪水が発生した場合、当該事業地区及びその近傍地域の洪水氾濫状況はどのように変化するのでしょうか。ぜひ、神奈川県にお願ひし、当該事業地区の土地利用を盛土後の条件に変えただけの浸水予想シミュレーション計算を行って戴きたいと考えます。この計算結果を公表し、深沢地域整備事業が、手広地区等に洪水被害を拡散させることはないことを証明して戴きたいと考えます。</p>	
123	13	<p>柏尾川の自然遊水地に整備されるこの事業は、前提条件として、土地利用計画と同時に、新川の河道計画とが一体的に調査計画されるべきであると考えます。何故ならば、柏尾川洪水時における遊水地流入口は、新川の柏尾川合流点と極めて近接しているからです。即ち、この合流点（無堤部）を土地利用計画の視点で盛土して締め切るとしても、或いは現状を放置するにしても、いずれの場合でも、新川としては、流下能力不足が発生し、水位が護岸高を越えるに至ると予想されるからです。この新川からの越水氾濫水は、地形の傾斜に従って手広地区に及ぶ可能性が捨てきれません。このことから、深沢地域整備事業における土地利用計画の前提条件として、新川河道の改修計画を同時に進めなければならないと考えています。なお、新川の現状河道は暫定段階のもので、将来的に整備しなければならない整備水準に達していません。また、柏尾川合流点を現状のまま放置することは、昨今問題化している「バックウォーター現象」に繋がる危険性への配慮といった課題が残ります。</p>	<p>地区南側には、雨水調整池（12,000 m³）を設け、梶原川や柏尾川への負荷が増えないように対応します。土地区画整理後の建築工事等に併せて整備を求める雨水貯留機能と合わせて、河川管理者との協議で定めた12,000 m³の約2倍となる、全体で約24,800 m³の雨水貯留機能を整備することを計画しています。</p>

2. その他 ⑥その他

No.	提出No.	ご意見	市の考え方
124	8	<p>6. 地域住民の意見をもっと聴いてほしい。 先に実施の「ゴミの有料化の実施」の際に行った住民の意見を聞く場をもっと多く開催して、生の住民の意見を聞くべきである。既に市で作成の案があるのでそのお仕着せをされて住民は喜ばない。そんな行政の姿の行く末は決まっている。どうせやるなら、将来に禍根を残さない住民に役立つ地域開発計画を推進してほしい。</p>	<p>今回ご意見をいただきました「深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）」は、平成28年に策定した修正土地利用計画（案）を基に、昨今の社会環境の変化や技術革新などに対応できるようまちづくりのコンセプトの見直しを行う中で、土地利用計画についても再点検を行ったものです。</p>
125	11	<p>☆平成28年度、深沢地域整備事業の修正土地利用計画（素案）について、パブリックコメントを実施し、意見提出者989通 意見の99%がスポーツ施設（グラウンド、サッカー場等）の整備であった。 ☆今回の深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）は、平成28年度の市民からのパブリックコメントが反映されていない。</p>	<p>平成28年の修正土地利用計画（案）につきましては、市民参加のもとワークショップ形式の意見交換会を開催し、その意見を基に修正土地利用計画（素案）をまとめ、さらにパブリックコメントを実施することで市民の皆さんのご意見を反映しました。</p>
126	16	<p>■パブリックコメントに対する疑問点 ☆平成28年6月30日から7月29日まで 「意見募集期間」 修正土地利用計画（素案） 図面 ※面積・道路幅員は確定したのではなく、今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。村岡地区との連携：藤沢市・鎌倉市で策定した「村岡・深沢地区全体整備構想（案）」（平成19年度）をもとに、藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区一体のまちづくりをめざします。 深沢地域整備事業 深沢地域整備事業の修正土地利用計画（素案）への意見を募集します。深沢地域整備事業は、平成22年9月に策定した土地利用計画（案）をもとにまちづくりを進めてきましたが、この間社会情勢が大きく変化してきたこと、また、より広く市民意見を反映して欲しいといった意見を踏まえ、土地利用計画（案）の修正を行うこととしました。この度、深沢地域整備事業の修正土地利用計画（素案）をまとめたことから、意見を募集します。 ☆令和元年11月27日から12月26日まで 「意見募集期間」 土地利用計画（案） 図面 ※面積・道路幅員は確定したのではなく、今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。村岡地区との連携：藤沢市・鎌倉市で策定した「村岡・深沢地区全体整備構想（案）」（平成19年度）をもとに、藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区</p>	<p>パブリックコメントにてご提出いただいた意見については、平成28年に実施した際と同様に、取り入れられるご意見は計画に反映したうえで、「深沢地域整備事業の土地利用計画（案）」として確定していきます。 また、パブリックコメントの実施にあたりましては、広報かまくら11月15号及び市のホームページに掲載することで、市民の皆さんへの周知を図っています。</p>

		<p>一体のまちづくりをめざします。</p> <p>深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）への意見を募集します。深沢地域整備事業は、平成 30 年 10 月に鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会を設置し、まちづくりのコンセプトの具体化や平成 28 年に策定した修正土地利用計画（案）の再点検等を検討し、これらについて答申を受けました。この答申を受け、修正土地利用計画（案）を見直し、新たに、「深沢地域整備事業の土地利用計画（素案）」をまとめたことから意見を募集します。</p> <p>■パブコメと土地利用計画に対する意見</p> <p>1. 平成 28 年に実施した(パブリックコメント)意見提出件数 989 件の市民からの意見が令和元年土地利用計画(案)には、反映されていないのは疑問だらけで問題である。市は、市民の意見を重要していないといわざるをえない。単なる市民の意見を聴いたアリバイ作りである。</p> <p>2. 令和元年に実施する市民からの意見と平成 28 年に実施した意見提出件数 989 件を取り入れることを求める。</p> <p>3. 令和元年に実施する意見募集は、図面が土地利用計画（案）になっている。土地利用計画（素案）にて、意見を募集すべきである。</p>	<p>(複数の意見をまとめています。市の考え方については前のページをご覧ください。)</p>
127	26	<p>本件に関しては、もっと広くより確実に市民の声を拾う方策を行なってほしい。今回の意見公募について、私が情報を得たのは地区の回覧板に折り込まれたからで、12月23日(締め切り3日前)であり、これでは「広く市民意見を公募するとは形ばかり」と言われても仕方がない。</p>	
128	45	<p>別件。小袋谷の陸橋が通行止めになりましたが、だれも通らないのに、夜照明がついており、もったいないので、電球を外しては。今後についても、使うには相当のお金がかかるので、撤去してやめてしまうのも一考。</p>	<p>ご意見については、担当部署へ情報を提供いたします。</p>

鎌倉市指標

【1/5】

①人口 (令和元年8月1日現在)	172,238人	鎌倉地域	46,220	鎌倉地域	24,007	深沢地域	33,615	大船地域	43,567	玉縄地域	24,809
②世帯数 (令和元年8月1日現在)	74,806	鎌倉地域	20,244	鎌倉地域	10,015	深沢地域	14,402	大船地域	19,846	玉縄地域	10,299
③一世帯当たり人数	2.30人	鎌倉地域	2.28	鎌倉地域	2.40	深沢地域	2.33	大船地域	2.20	玉縄地域	2.41
④面積	39.53km ²	鎌倉地域	14.22	鎌倉地域	4.21	深沢地域	9.22	大船地域	8.4	玉縄地域	4.48
⑤人口密度	4,357.1	鎌倉地域	3,250.4	鎌倉地域	5,702.4	深沢地域	4,089.4	大船地域	5,188.9	玉縄地域	5,537.7

※人口密度は高く、同じ観光都市京都の約2.5倍、神奈川県内の約2倍
 ※人口のピークは176,358人(1978年(昭和62年))で緩やかな減少が続いている。
 ※高齢化率は高く(全国平均26.6%、神奈川県平均23.9%)、日本の約6年先を進行中。
 ※30年後の2045年は147,250人(-14.9%)で全国平均よりやや高い減少

⑥高齢化率(2015年 日本医師会データ) 30.6% (国立社会保障・人口問題研究所、内閣府データ参照)
 JR東海道線(669,492人/日)、JR根岸線(177,099人/日)、JR横須賀線(129,893人/日)
 江ノ島電鉄(105,232人/日)、湘南モレール(57,415人/日)
 大船駅 198,278人/日 ※流石に首都圏、政令市の札幌駅乗降客と同じ、仙台・広島・博多各駅より多い
 鎌倉駅 89,686人/日

⑦インフラ(鉄道利用者)と主駅の乗降客数(人/日、国交省・JR東日本2018年資料)

⑧予算規模 (平成31年度) 約612億円
 ⑨観光客数 (平成28年度) 2,128万人

1市民当り観光客数(人)	1km ² 当り観光客数(人)	平成28年観光客数
京都市 37.5	67,701	55,222,000
奈良市 43.6	56,144	15,543,000
鎌倉市 123.5	537,500	21,285,000

古都3都比較
 断トツ、1市民当り97の観光客数は京都・奈良の約3倍、1km²当りの観光客数は京都の約8倍・奈良の約11倍もある。
 逆に、宿泊施設がなく、観光収入が年約700億円もある京都市に対し、鎌倉市は推定320億円程度と思われる。

⑩ハザードマップ(津波、洪水・内水、土砂) (鎌倉市HP参照)

●要注意地域 ▲山間部・急傾斜地要注意地域

	鎌倉地域	腰越地域	深沢地域	大船地域	玉縄地域
津波	●	●			
洪水・内水	●	●	●(平地)	●	
土砂	▲	▲	▲	▲	▲

鎌倉地域は津波が収束しやすい地形
 洪水は小川が収束している地域が多い
 土砂は丘陵地の鎌倉市全域に見られる



鎌倉市の課題

【2/5】

1:観光依存都市からの脱皮

観光資源豊富な鎌倉市。重要な財産である事に間違いがないが、周遊型・宿泊型の観光都市でない為に、鎌倉市に落ちる金は少ない。むしろ、ゴミ、し尿処理などの負担が大きいのではないかと。観光客密度は京都市の8倍もあるが、観光客の消費金額は京都市の約20分の1程度と推定される。鎌倉駅周辺のコンパクト観光から周遊型観光とゆったり滞在型への変換が必要である。宿泊施設の増設。

2:行政区域と観光・文化拠点が鎌倉地域に集中を改善 (防災上も問題あり機能分散化)

鎌倉市の行政は観光資源の集中した鎌倉地域に混在集中している。防災上も問題は多い。鎌倉市ハザードマップによると、鎌倉地域は津波が収束しやすい地形で市役所は勿論のこと肝心の消防本部まで津波被害がまぬかれない。しかも大雨時は中小河川の洪水の危険もある。鎌倉地域は観光資源に特化して防災対策が必要と思われる

3:人口減少対策、活力ある街への改善 (市役所移転に伴い、深沢地区へ新都心開発)

鎌倉市は高齢者の街。人口増加の神奈川県の中にあつて人口微減の鎌倉市。高齢化率が30%を超え、県平均より約6年先の高齢化社会。若年人口が少なく、流入数も少ない。大企業は三菱電機だけ。しかも、市内に総合的な利便性の地域がなく、通勤客が多い。若い人の定住する空間がない。市役所の旧国鉄跡地への移転に伴い単に鎌倉の行政地域の観点でなく、東京直下型大地震に備え、耐震性を備えた首都補完機能の一部を移転させ活力ある街へ改善すべきと考える。産業構造に偏りがある鎌倉市。首都圏・東京から50km圏内の強みを活用すべきである。鎌倉市のインフラ(鉄道)は大船駅を起点に三本の矢(東海道線・モレール線・横須賀線)が貫いている。真ん中の矢「湘南モレール」の乗客数が少なく、強化し、鎌倉市のバランスある都市開発を行い東西に波及効果をする必要がある。幸い、深沢地区には広大な旧国鉄用地跡地がある。単に市役所を移すだけでなく、首都機能の補完・若者の定住場所を提供する新都心開発が必要だ。

4:東西の交通体系の改善 (特に鎌倉地域と深沢地域間)

地形的な問題が大きい鎌倉市の南北の交通体系は波状的に保たれている。しかしながら、横軸の交通体系は利便性がない。市役所移転後の深沢地域と鎌倉地域のインフラ改善は必要である。また、この間の丘陵地は開発が遅れ、広大な野村総研跡地が廃墟のままとなっている。

最も重要な事！ 鎌倉の人の意識の改革。
 ⇒後世に誇りある街づくりに万進しましょう！

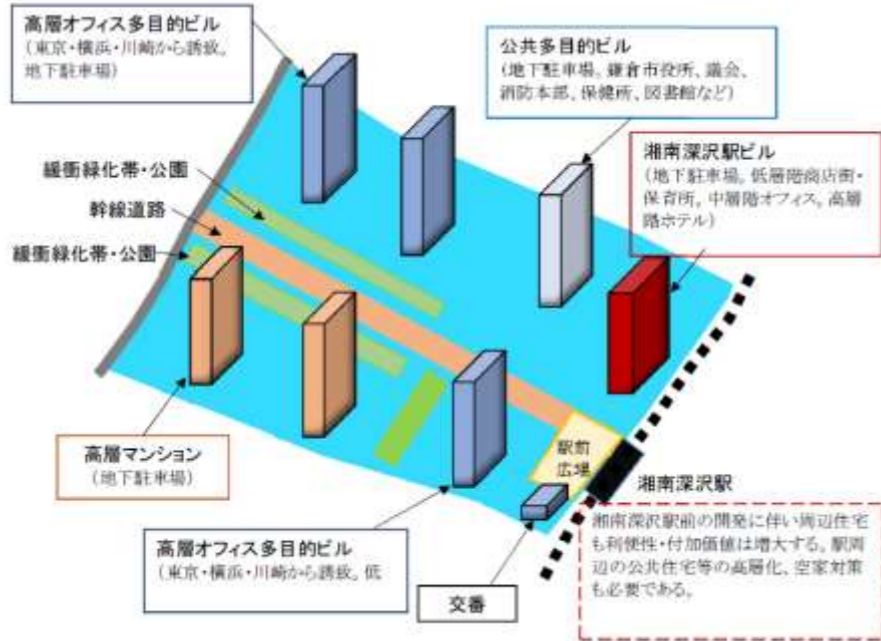
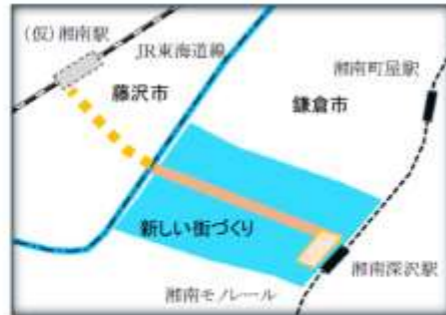
鎌倉市は、歴史的に文化的にも日本一誇りにすべき地域なのに、その自覚が乏しい。

深沢地域開発構想案

[3/5]

開発の骨子 ⇒ 首都圏の新しい街へ

- ① 湘南深沢駅前の広大な旧国鉄跡地を利用。首都圏に残された数少ない開発地
- ② 鎌倉市役所をキーとしてオフィス街を造成。ビルは全て最新の免震構造（民所発注方式で開発。東京の補完機能の一翼を担う）
- ③ 職住近接の為、高層マンションを併設
- ④ 湘南モノレール・JR東海道線の両鉄道に挟まれた絶好のアクセスポイント。将来的には神奈川県・藤沢市と連携、新駅を設置し広域の新しい街づくり



鎌倉地域開発構想案

[4/5]

開発の骨子 ⇒ 鎌倉地域は観光・文化に特化した新しい街へ

- ① 津波、洪水・内水リスクが多い。市役所等の公共機関は深沢地域へ移転。
- ② 鎌倉市役所跡地をキーとして観光・文化の街づくりを推進。
- ③ 日帰り観光から宿泊観光への変換。市役所跡地に宿泊施設を誘致。鶴岡八幡宮とその周辺のスポット観光から宿泊型観光へ。手段としては健康志向の時代、ウォーキング観光ルートの整備とガイド。
- ④ 津波対策。完璧な対策はあり得ないが、海上に津波防波堤を造成し、津波の川への遡上時間を遅らせる。更に二重に国道134号線に防波堤を設置する。費用と時間は莫大になる。国交省・神奈川県と協議が必要。当面は津波発生時の避難ルートの明確化

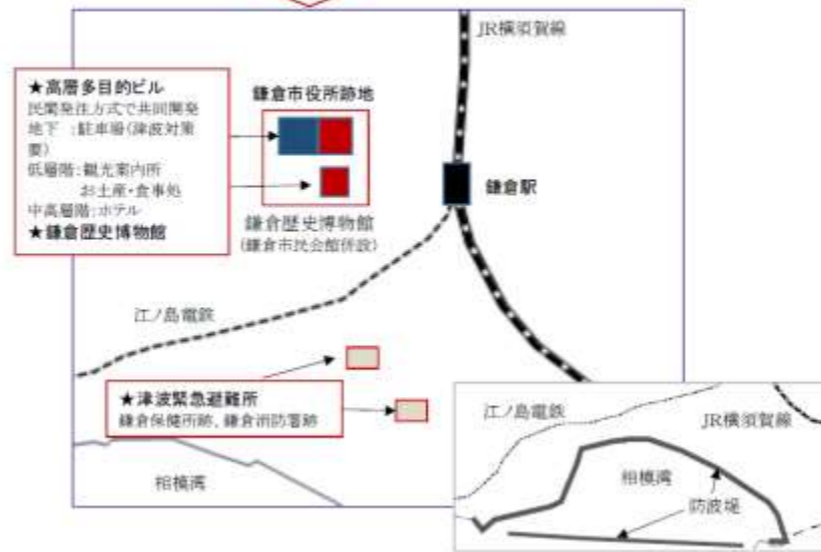


鎌倉地域ハザードマップ
(細かく確認したい場合は鎌倉市HP参照下さい)

津波ハザードマップ
 「東南海トラフ大地震」による大津波が予想されているが鎌倉地域の密集地はほぼ全域が影響を受ける。市役所・消防署・保健所・警察署の重要機関が含まれる。想定外津波で対応不可は許されない。

洪水・内水ハザードマップ
 鎌倉駅周辺と南側の小川が合流する地域が影響を受ける

対策図



鎌倉市東西交通体系改善案

[5/5]

改善の骨子 ⇒ 東西と丘陵地帯の利便性の向上

- ① 鎌倉市の課題に記載したが、鎌倉市のインフラは大船駅を起点とする利便性は高い。しかしながら、東西の利便性は劣る。市役所等の行政機関が深沢に移転後は現状と逆転し鎌倉地域から深沢地域への移動の利便性が劣る。鎌倉地域以外の地域からの深沢地域への利便性は向上する。従って鎌倉地域と深沢地域の利便性のみを最重点に考える。
- ② 鎌倉地域-深沢地域間の利便性向上
 - 有るべき姿は湘南深沢駅から湘南モノレールを分岐し、鎌倉駅まで延伸する。直線距離で約3.5km。この場合、野村総研跡地など丘陵地帯を通過する為、丘陵地帯の開発は促進され、鎌倉地域だけでなく丘陵地帯の利便性は遥かに向上する。総合的に検討すべきだ。新延伸モノレールは丘陵地の利便性向上の為、駅間隔は短距離とする。但し、鉄道会社・民間デベロッパーと開発協議の上、投資費用と効果の十分な検討が必要である。約16万㎡の広大な野村総研跡地はインフラさえ整備されれば、広大なマンション用地となる。若者層への定住場所提供となる。また長年懸案になっているゴミ処理工場(以前のイメージは近代工場)はこの一角に設置も考えられる。
 - 市役所移転後、モノレールの検討結果が出るまでは鎌倉駅-湘南深沢駅間にタクシーバスを走行させる



【参考意見】（氏名、住所等の必要事項の記載がないもの）

提出 No.	参考意見
48	<p>行政のできる最も尊いことは、景色を壊すことではなく残すことです。アメリカで国立公園によって自然が残されているように、鎌倉でも市立公園として今やほとんど失われてしまった「原っぱ」を残して欲しいです。市役所建設予定地からは本当に美しい富士山が見えます。丹沢の山々もきれいです。幼稚園からの帰り道、子供と一緒に「富士山すごいね。空が茜色だね。」と景色を眺めるのが日課です。市役所をはじめとする施設が建設された後に、親子の会話はどのように変わのでしょうか。また、あの原っぱにはとても多くの鳥たちが生息しています。おそらく小さな生き物もたくさん棲んでいるでしょう。一度そういった生態系を調査していただき、自然公園として残す道を考えてはいただけないでしょうか。真の豊かさとは何か？商業施設や住宅地の建設で経済的利益をあげることが豊かさだとお考えでしょうか。子供達の目を見て、豊かさとは何かを語れるような土地利用をしていただきたいです。よろしく願いいたします。</p>
49	<p>他市に負けない立派な市庁舎を建築してください。</p>
50	<p>モノレール支線延長案 深沢駅より、梶原駅そして野村総合研究所跡までモノレールを延長して、深沢地区、梶原地区の活性化を図る。野村跡地に企業、または大学を誘致して、若者を呼び込み、深沢地区梶原地区の利便性を高める。またモノレールをさらに延長し、長谷地区を通り、現在の市役所をターミナルとする。観光から研究基地への変貌を期待します。</p>
51	<p>「まちなかウォークアブル推進プログラム」は理想的には大変良い構想と考えます。特に、中央のトランジットモール化検討区間が全体のまちづくりの柱となる計画であり、本街路の構成や、周辺にこれから開発されていくさまざまな種類の機能拠点との関係をつくり出す、重要な役割を担っていると考えます。そういう点ではこの柱となる街路計画が革新的、かつ魅力的なものでなければなりません。従来の〇〇大通り（例えば藤沢市辻堂開発の大通り）のようなものでは不十分だと思われます。現在の「まちなかウォークアブル推進プログラム」の詳細な情報が示されていませんが、ぜひご検討いただきますよう、お願いいたします。私は地球環境、気候変動の時代の歩きやすい町の条件として、都市廊を提案します。 参考文献：『人が集まる建築』（講談社）、『こどもを育む環境 蝕む環境』（朝日新聞出版）、『環境デザイン論』（放送大学教育振興会）、『都市環境デザイン論』（放送大学教育振興会）</p>
52	<p>鎌倉市内に住むものです。市役所移転について、以下の点の再考をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、生涯学習センターの耐震問題があり、市民活動が制限されています。老朽化しているとはいえ現在使える市役所の移転の前に、生涯学習センターの再建をお願いしたい。 ・同様の理由で小袋谷の歩道橋、長谷子ども会館ほかの市民活動拠点の閉鎖、台風19号によるハイキングコース閉鎖、ごみ処理施設問題、その他整備・復旧に市民の税金たる予算を優先していただきたい。市民の税金の使途として市役所移転はすべての施策実施後まで凍結すべきだと考えます。 ・現在の立地は津波、洪水による浸水予想地区から外れている発表があり、そもそもの移転理由の再検証が必要である。同様に深沢は浸水・道路封鎖の可能性が高くなかえって災害時に影響が大きいことが予想される。この点について再検証の上、報告を求めます。 ・以前、市民の多数による住民投票が否決されたが、市役所の決定を覆すのが住民投票の意義であり、すでに決定して相応の予算を使っていることは理由にならない。一万人近い市民の声を大事にしていきたい。
53	<p>浸水地域でもある、以前上島議員が新駅とか関係なしで開発するんですよね、と市長に正した時もそうであると言っている。そう考えるならやはり、再考するのがいい。水がつかぬ地域なのだから、親水公園にすべきだし、水がはけるよう、排水問題についてまず明確なプランや予算を出していくべきである。</p> <p>市役所に関してはその後の話だ。今言及すべきではない。個人的には交通の利便性から市役所は鎌倉か大船にすべきだ。鎌倉ならそのまま耐震性や電源確保をしっかりリノベーションさせて使う。大船ならJRや駅前を含んだ開発とともにやる。大船駅前は浸水地域なので、駅前全体を1階は駐車場にして2階以上に店舗などを置くべき。深沢は親水公園にして水が来ないようにしてからウェルネスや防災も兼ねた公園がいい。深沢に関しては、排水問題についてまず明確なプランや予算を出さない限り何も言えません。いつも水に浸かっている第二の大船を作りたいのでしょうか？やめた方がいいです。根本問題の解決が先です。</p> <p>高野議員「神奈川県が12/20に発表した滑川水系滑川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)によると、市役所本庁舎は浸水エリア外。津波浸水も同様で、改めて深沢移転の根拠が問われるのではないか。一方で深沢の柏尾川沿いは、洪水浸水想定区域図(想定最大規模)で、浸水エリアに含まれることが改めて明らかになった。村岡新駅建設・本庁舎移転・深沢再開発の大型事業をこのまま進めるのは余りに無謀というより他ない。適切な見直しが必要であり、鎌倉の未来に関わる問題として今後も訴えていく。」</p>