

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画深沢地区地区計画を次のように決定する。

名	称	深沢地区地区計画
位	置	鎌倉市上町屋字山ノ根、寺分字堅畑、字川向、字陣出、字上陣出、字木ノ下及び字藤塚、梶原字内耕地、字外耕地、字古川、字八町面及び字宮里、梶原一丁目並びに常盤字下耕地地内
面	積	約 31.1 ha
地区計画の目標		本地区は、隣接する藤沢市村岡地区における新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、計画的市街地整備を進め、都市基盤整備と地域特性に配慮した魅力ある市街地環境の整備を行い、鎌倉第三の都市拠点の形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第三の都市拠点の形成を目指して、隣接する藤沢市村岡地区における新駅を中心としたまちづくりとの連携を図りながら、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換を推進し、住宅と商業・業務機能等を適切に配置した魅力ある拠点的都市空間を形成する。
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内外の円滑な交通処理及び藤沢市村岡地区を含む広域的まちづくりに関する交通負荷変動への対応等を視野に入れて、新駅と湘南深沢駅を結ぶ軸となる道路や地区外周道路、その他地区内道路を整備する。</li> <li>・道路やオープンスペース、その他公共施設や建築の整備にあたっては、安全で快適な歩行者及び自転車等の移動環境や、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの実現に留意し、過度に自動車に依存せず生活のできる魅力ある空間の形成を図るものとする。</li> <li>・タクシー及び一般車、歩行者、自転車等の安全快適で円滑な乗降を図るため、湘南モノレール湘南深沢駅前に駅前広場を整備する。</li> </ul>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

## 理 由 書

本地区は「鎌倉市都市マスタープラン」において都市拠点として位置付けており、その「部門別方針／土地利用の方針」において「深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業・業務機能、医療福祉機能等を導入します。」と明記しています。

また、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、深沢地域国鉄跡地を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤施設の整備を図るものとされており、鎌倉都市計画都市再開発の方針においては、鎌倉第三の都市拠点を目指し、土地区画整理事業による面的整備を行い、土地利用転換に合わせ、商業・業務や都市型住宅等の適切な用途を配置するものとされています。

これらのことを踏まえ、本地区における土地区画整理事業による面的整備事業と土地利用転換事業を計画的に推進するため、本案のとおり地区計画を決定するものです。なお、地区内の土地利用および地区施設の配置の詳細については、今後の両市・関係地権者等による協議を踏まえ、地区整備計画として定めるものとします。

## 経緯書

### 深沢地区地区計画

#### 都市計画決定の経緯

なし

#### 今回の都市計画決定の経緯

- 平成 30 年 12 月 27 日 藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区のまちづくりと村岡新駅(仮称)設置に関する合意書(神奈川県、藤沢市、鎌倉市)
- 令和 3 年 2 月 8 日 東海道本線大船・藤沢間村岡新駅(仮称)設置に関する覚書(神奈川県、藤沢市、鎌倉市、東日本旅客鉄道株式会社)
- 令和 3 年 3 月 30 日 藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区のまちづくりに関する基本協定(神奈川県、藤沢市、鎌倉市、独立行政法人都市再生機構)
- 令和 3 年 4 月 27 日 都市計画決定に係る市民への説明会の実施  
4 月 29 日
- 令和 3 年 7 月 19 日 原案の縦覧(鎌倉市まちづくり条例施行規則第 26 条)  
～ 8 月 2 日
- 令和 3 年 8 月 24 日 都市計画公聴会開催  
(都市計画法第 16 条第 1 項、鎌倉市まちづくり条例第 23 条第 1 項)
- 令和 3 年 11 月 4 日 都市計画案を神奈川県知事に協議  
(都市計画法第 19 条第 3 項)
- 令和 3 年 12 月 3 日 法定縦覧(都市計画法第 17 条第 1 項)  
～ 12 月 17 日
- 令和 4 年 1 月 21 日 鎌倉市都市計画審議会(付議)

## 都市計画を定める土地の区域

### 深沢地区地区計画

#### 追加する部分

鎌倉市上町屋字山ノ根、寺分字堅畑、字川向、字陣出、字上陣出、字木ノ下及び字藤塚、梶原  
字内耕地、字外耕地、字古川、字八町面及び字宮里、梶原一丁目並びに常盤字下耕地地内

#### 削除する部分

なし

#### 変更する部分

なし