

## Topics

- 都市計画決定手続の進捗状況について
- 深沢地区まちづくりガイドラインの策定状況について
- 第 23 回、第 24 回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催しました
- 土壌汚染対策処理工事実施のお知らせ

## 都市計画決定手続の進捗状況について

鎌倉市では、「土地区画整理事業の区域」と「地区計画の整備方針」の都市計画決定をめざし、平成 25 年 11 月 12 日～12 月 3 日まで都市計画法及びまちづくり条例に基づく縦覧を実施し、本年 1 月 16 日に都市計画公聴会を開催しました。その後、法定縦覧、市都市計画審議会の議を経たのち、本年 6 月の都市計画決定告示を予定していましたが、

- ・公聴会において、もっと計画について説明すべきという意見や市施行への不安といった意見があり、その対応が必要となりました。
- ・また、地元のまちづくり団体からも様々な提案があり、その対応が必要となりました。
- ・さらに、本事業区域が、新ごみ焼却施設用地の 4 つの建設候補地【野村総合研究所跡地、深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業区域内市有地、山崎下水道終末処理場、深沢クリーンセンター】の 1 つとなり、その見極めが必要となりました。

このようなことから、現在、都市計画決定手続を見合わせているところです。

この新ごみ焼却施設用地については、今年度末には 1 つに絞り込まれる予定と聞いております。用地が絞り込まれた段階で、改めて事業スケジュール等をお知らせしたいと考えておりますので、なにとぞご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

## 深沢地区まちづくりガイドラインの策定状況について

「深沢地区まちづくりガイドライン」については、平成 25 年 5 月に「深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」より「深沢地区まちづくりガイドライン（案）」の提言を受け、権利者の皆さんに説明するとともに、パブリックコメントや庁内調整等を経て、平成 25 年度中に策定することとしていました。

しかし、今年度、県、藤沢市、鎌倉市で構成する「湘南地区整備連絡協議会」において検討を予定している、シンボル道路の性格づけや、湘南深沢駅前の交通広場のあり方等を、ガイドラインに盛り込むことにしたため、策定を延期することとしました。

今後は、この検討結果を待って、改めてガイドラインを策定していきたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

## 第 23 回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成 26 年 1 月 19 日（日）、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、権利者 16 名出席のもと第 23 回「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催しました。

### ■ 当日の議事事項 ■

- 土地区画整理事業に係る意向調査の結果
- 土地区画整理事業に対する主なご意見等
- 深沢地区まちづくりガイドライン案のパブコメについて



第 23 回全体会の風景

### ■ 土地区画整理事業に係る意向調査の結果 ■

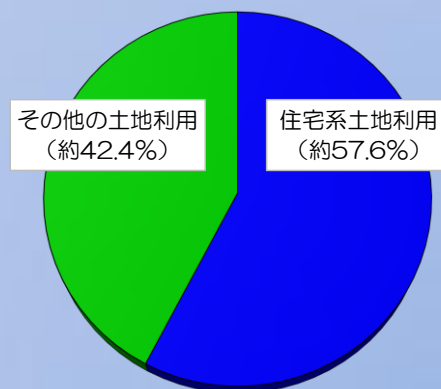
今後の換地設計に反映していくために、権利者を対象に、土地区画整理後の土地利用に関する意向調査を行いました。

#### ◆ 調査方法

権利者 57 件（共有者、同一世帯は 1 件とする）を対象に調査を行いました。（複数回答あり）

#### ◆ 調査結果

調査の結果、「住宅系土地利用」が約 57.6%、工場等の「その他の土地利用」が約 42.4%となりました。



土地区画整理後の土地利用意向

### ■ 土地区画整理事業に係る意向調査での主なご意見等

○：権利者    ⇒：市

○ 補償について、事業の話が出てから相当な期間が経過しており、事業が遅ればそれだけ価値も減っていく。補償にあたってはそういったことも勘案すべきではないか。  
⇒ 皆さんのお気持ちを酌みたいという思いはあるが、公共事業をやるうえでは一定の基準に従いながらやっていかなければならない。そういったことをご理解いただけるように、今後も説明をしていきたい。

## 第 24 回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

平成 26 年 6 月 26 日（木）及び 28 日（土）に、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、26 日は 21 名、28 日は 19 名、合計 40 名の出席のもと、第 24 回「深沢地区まちづくり検討部会全体会」を開催しました。

当日は、環境部環境施設課及びまちづくり景観部都市計画課も同席し、都市計画決定の手続きを見合わせている状況等を説明しました。

### ■ 当日の議事事項 ■

- 都市計画決定手続の進捗状況
- 深沢地区まちづくりガイドラインの策定状況
- 土壌汚染対策処理について



第 24 回全体会の風景  
(6 月 26 日)



第 24 回全体会の風景  
(6 月 28 日)

## ■第 24 回全体会でいただいた主な意見と市の考え方

### ■事業の遅れに対する意見■

○：権利者、【拠】：拠点整備部、【環】：環境部

- 今までまちづくりの遅れにもずっと我慢して協力してきた。それをここまできて都市計画決定の手続きを見合わせるとはどういうことか。
- 地元のまちづくり団体から意見があったからと言って、それが原因で都市計画決定の手続きが止まる話なのか。
- 公聴会での意見等が見合わせの理由になるとは思えない。
- 事業の早期実現を求める陳情が提出されており、議会でも採択されているのに、これまで何をやってきているのか。

【拠】皆さんの将来の生活設計に係わっている問題であると強く認識している。

公聴会では賛成の意見もあったが、市民への説明が足りないといった意見があり、対応していかなければいけないと思っている。

また、市施行への不安という意見もあった。当然、これまでも資金計画等を整理しているが、東京オリンピックの影響等も考えられることから、そのような課題を整理し、市の支出や保留地処分へのリスク等を少しでも軽減していきたいと考えている。

### ■ごみ焼却施設に対する意見■

- ごみ焼却施設をどこかにつくらなければいけないということは認識しているが、今までこの計画にはごみ焼却施設の話は全くなかった。その中で長い年月計画づくりに協力してきたのに、今になってこのような話が出てきて計画がひっくり返るといのはおかしいのではないか。今まで計画づくりをしてきたのは、税金の無駄遣いではないか。
- 減歩という形で我々の土地を提供するが、ごみ焼却施設のために減歩されるというのは納得できない。
- 市は深沢に、第三の拠点を造ろうとしているのに、そこがごみ焼却施設の候補地に入るのはおかしいのではないか。
- 仮に本事業区域内にごみ焼却施設が来た場合に、土地利用計画（案）にある商業施設や都市型住宅を呼べるのか。
- 深沢は新規に約 3000 人の人口増加を計画していて、その分税収も上がる。ごみ焼却施設が来たら、その税収増加や今まで投じてきた資本も失われるということもしっかり評価して欲しい。

【環】ごみ焼却施設は必要な施設だが、鎌倉の土地柄、適地となる大きな土地が少ない状況である。そうしたことから、4つの候補地は、面積や接道といった規模と、公園、緑地といった土地利用等の要件から物理的に絞り込んだものである。

これから最終的な評価をし、候補地を1つに絞ることになるが、これまでのまちづくりの経過はきちんと評価の中に入れていくつもりである。

【拠】大変ご迷惑をお掛けして申し訳ないと思っている。

このまちづくりは長い時間をかけて検討してきたもので、「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」の9つの導入機能にも、「土地利用計画（案）」においてもごみ焼却施設は想定されておらず、今回初めて出てきた話である。

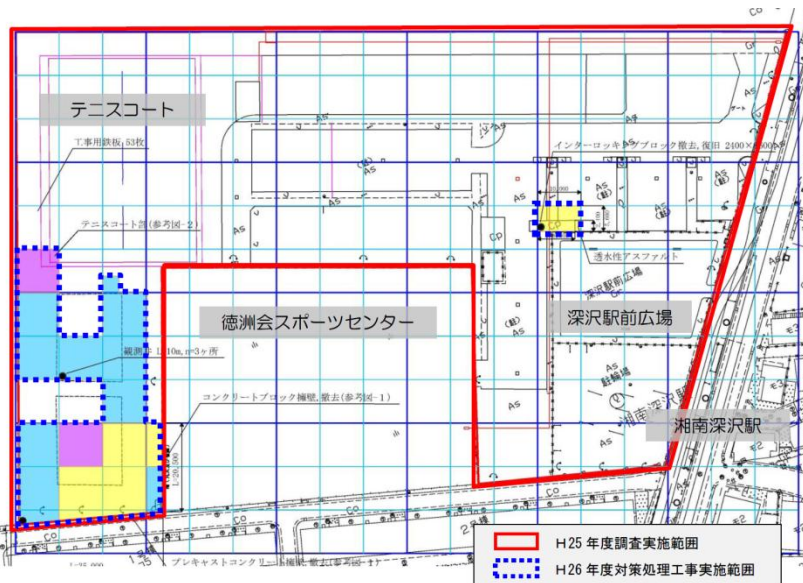
事業課としては、これまで時間をかけて権利者の皆さんと計画づくりを行ってきているということをしっかりと評価してもらえよう伝えていくとともに、年度末に候補地が1つに絞られた後は、速やかな対応が図れるように準備していきたいと考えている。



# 土壌汚染対策処理工事実施のお知らせ

平成 25 年度、B用地で行った土壌汚染の調査で「鉛及びその化合物」の汚染が判明した、テニスコート裏側のゲートボール場とモノレール湘南深沢駅前広場に隣接する一画について、きれいな土に入れ替える土壌汚染対策処理工事を本年秋頃から来年2月までの期間で予定しています。工事期間中は、JR東日本の協力のもと、搬出車両は、JR大船工場跡地内を通り、柏尾川沿いの県道から出入りします。

安全対策等には特に気をつけて実施してまいりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。



B用地対策工事実施範囲図



土壌汚染対策処理工事実施箇所図

## ★お知らせ★

同内容を右記のHPにも掲載しております！！今後も、より良いまちづくりに向け、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

計画についての問い合わせ先：

鎌倉市 拠点整備部 深沢地域整備課

〒247-0056 鎌倉市大船二丁目7番8号

TEL : 0467-44-7071 FAX : 0467-47-3029

E-mail : kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp

HP : <http://city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/fuka.html>