

令和5年度（2023年度）

第3回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 令和5年11月8日（水）

9:30～11:40

場 所 鎌倉市役所全員協議会室

及びオンライン（Teams）

目次

会議次第 -----P2

出席委員及び欠席委員 -----P3

出席した職員の職氏名 -----P3

会議録 -----P4～P29

令和5年度 第3回鎌倉市都市計画審議会 [会議次第]

令和5年(2023年)11月8日(水)午前9時30分から
鎌倉市役所全員協議会室
オンライン併用開催(Teams)

○ 開 会

1 議案

議案第1号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について

議案第2号 鎌倉都市計画公園の変更について(5・5・1号鎌倉海浜公園)

2 報告

報告第4号 村岡・深沢地区土地区画整理事業の取組状況について

3 その他

○ 閉 会

出席委員 鎌倉市議会議員 〃 〃 鎌倉市観光協会 鎌倉市農業委員会委員 鎌倉商工会議所会頭 東京大学名誉教授／明治大学特任教授 日本大学名誉教授 東京農業大学教授 弁護士 東京大学大学院工学系研究科准教授 神奈川県藤沢土木事務所長	後藤 吾郎 前川 綾子 吉岡 和江 大森 道明 落合 るみこ 久保田 陽彦 大方 潤一郎 永野 征男 町田 怜子 村瀬 敦子 村山 顕人 西山 俊昭
---	---

欠席委員 建築士 神奈川県鎌倉警察署長	永利 鈴美子 柳 博泰
-------------------------------	----------------

出席した職員の職氏名

(関係課) 都市整備部農水課担当課長 都市整備部農水課担当課長 まちづくり計画部深沢地域整備課担当課長 まちづくり計画部深沢地域整備課担当課長	太田 朋彦 白谷 将基 大江 尚 奥山 信治
(事務局) まちづくり計画部部長 まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長 まちづくり計画部都市計画課担当係長 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当	林 浩一 永井 淳一 祖父江 和彦 齋藤 憂希 内田 拓海 山口 剛史

会議録

永井次長：令和5年度第3回鎌倉市都市計画審議会を始めさせていただきます。

私は、鎌倉市まちづくり計画部次長を兼ねまして、都市計画課担当課長の永井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日も都合などによりまして一部の委員がオンラインでの出席となっております。今、接続の確認をさせていただきましたので、よろしくお願いいたします。

それでは改めまして本日の会議にご出席いただきましてありがとうございます。

この先、オンラインでご出席の委員の皆様におかれましては、会議中、画面はオン、マイクはオフとしていただき、ご発言時にマイクをオンとするようお願いいたします。

それでは、ここからは大方会長に進行をお任せしたいと思います。よろしくお願いいたします。

大方会長：それではただ今から、令和5年度第3回鎌倉市都市計画審議会を開催いたします。

議長を務めさせていただきます、会長の大方です。

委員の皆様には、お忙しい中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。本日はよろしくお願いいたします。

それでは、審議に入る前に、事務局から報告をお願いします。

永井次長：始めに、本日、出席しております事務局職員の紹介をさせていただきます。

まず、まちづくり計画部長の林でございます。以下、都市計画課の職員、それから本日は案件の関係で、農水課担当課長の太田、それから同じく担当課長の白谷、それから深沢地域整備課担当課長の大江、同じく担当課長の奥山が出席しております。よろしくお願いいたします。

議題に入ります前に、審議会の運営について、ご確認をお願いいたします。

1点目です。本日の資料の公開についてです。資料につきましては、事前に送付させていただきました資料集となります。

事務局で確認のうえで送付しておりますが、会議中に、万が一不備・不足等ございましたらご報告くださるようよろしくお願いいたします。本日使用いたします資料につきまして、事務局といたしましては、非公開とする部分はないと考えてございます。資料の公開について、ご確認をお願いしたいということが1点目でございます。

それから2点目です。会議の傍聴についてです。広報かまくらとホームページにおきまして、傍聴者の募集をしましたところ、今回は傍聴の希望はございませんでした。

それからその他ですけれども、これは事務局の関係ですが、議事録の作成の関係上、恐れ入りますが、会場の委員の皆様におかれましてはマイクの使用というところにご協力をお願いしたいと考えてございます。以上でございます。

大方会長：ただいま本審議会の運営方法について、事務局から説明がありました。

それでは資料の公開につきまして、事務局からの説明にご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

よろしゅうございますか。

全委員：（異議なし）

大方会長：ご異議ないようでしたら引き続き事務局から報告をお願いいたします。

永井次長：本日は会場に10名、それからオンラインで2名、合計12名の委員の皆様にご出席いただ

いております。永利委員、柳委員からは事前にご欠席の旨ご連絡をいただいております。本日、過半数以上の委員の皆様にご出席いただいておりますので、都市計画審議会条例の施行規則第3条第2項の規定によって、審議会が成立していることをご報告いたします。

大方会長：それでは次第に沿って会議を進行いたします。

本日の議題について、諮問第2号として、「特定生産緑地の指定について」それにつきまして事務局から説明をしていただき、説明の後、質疑に入りたいと思います。それでは事務局から説明をお願いいたします。

内田主事：都市計画課、担当の内田です。議案第1号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について」、説明いたします。

お手元には資料1都市計画決定図書の抜粋と資料2スライド資料を配布していますが、パワーポイントを使用してお説明しますので、スライド資料を見ていただければと思います。本件は、生産緑地地区1箇所を追加、14箇所の廃止、5箇所の区域の変更に関する都市計画変更を行うものです。後ほど図面にて詳細をご説明します。

スライドの2ページをご覧ください。それぞれの変更理由です。追加の1箇所については、鎌倉市緑の基本計画等に適合し、農林漁業と調和した都市環境の保全の観点から、良好な生活環境の確保に相当の効用があると認められるため、生産緑地地区を新たに追加します。廃止の14箇所については、平成4年度に指定したもので、30年が経過し、市に買取り申出が行われましたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、行為制限を解除した生産緑地地区を廃止するものです。

変更の5箇所についても廃止箇所同様に平成4年指定したもので、30年が経過し、市に買取り申出が行われましたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、生産緑地地区の一部の行為制限を解除した生産緑地地区を変更するものです。

スライドの3ページをご覧ください。はじめに、生産緑地地区の概要と指定状況について、説明いたします。生産緑地地区は、都市計画運用指針において、「市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するもの」とされております。

本市の生産緑地地区については、平成4年に箇所数139箇所、面積約16.9ヘクタールの当初決定を行っています。その後、追加や廃止の変更を行い、現在では、箇所数134箇所、面積約16.9ヘクタールの生産緑地地区を指定しています。

スライドの4ページをご覧ください。生産緑地地区の概要として、指定の際の要件について説明します。生産緑地法第3条では、市街化区域内にある農地等で、次の3つの条件に該当する一団のものの区域について、都市計画に定めることができることとなっています。その条件ですが、1点目は、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。2点目は、300平方メートル以上の規模の区域であること。3点目は、用排水その他の状況を勘案して、農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。となっております。

画面下の枠内には、生産緑地地区に指定した場合の優遇措置を示しています。

生産緑地地区に指定すると、営農者は市街化区域内の農地としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられることとなり、安心して農業が継続できます。

また、営農者には農地として管理する義務が発生し、30年間は農地以外の利用ができなくなる一方で、固定資産税の評価減や相続税の猶予等、税制上の優遇措置があります。

スライドの5ページをご覧ください。生産緑地地区の一般的な解除手続きにつきましては、左上の黄色で着色した、「主たる従事者の死亡又は故障」、または「生産緑地の指定後30年経過」を起因として、所有者または相続人等から市町村長へ買取申出を行い、買い取らないと決定した場合には農林漁業希望者へのあつせんを経て、希望者がいない場合にのみ生産緑地地区の行為制限の解除を行い、当該生産緑地を廃止する都市計画変更手続を行います。今回の廃止や縮小する生産緑地地区は右下の朱書きで記載している平成4年度から30年経過した箇所です。引き続き生産緑地を継続するご意向が示されなかったものとなっております。

スライドの6ページをご覧ください。それでは、今回の変更する生産緑地地区について、ご説明いたします。画面の総括図をご覧ください。赤色の星が追加、緑色が区域の変更、黄色が廃止となっております。全体図では見づらいため、①、②、③に分けてご説明していきたく思います。

スライドの7ページをご覧ください。まずは①の大船地域周辺の生産緑地の変更についてそれぞれご説明していきます。

スライドの8ページをご覧ください。城廻交差点付近の箇所番号9です。こちらは変更です。黄色の枠で囲んだ区域が変更前、赤枠で囲んだ区域が変更後となります。東側の一部が縮小されます。所在地は、鎌倉市城廻字打越31番1、35番5及び31番4の3筆だった箇所です。朱書きで示している筆が制限行為解除となり、都市計画決定の面積は、1540平方メートルから1210平方メートルに変更となります。変更理由は生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたことからです。また、これ以降、全て廃止及び区域の変更理由につきましては、今、申し上げたとおり、生産緑地地区の指定から30年が経過し、制限行為が解除されたことによるものですので廃止、変更理由については割愛します。

スライドの9ページをご覧ください。栄光学園の東側に位置する黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号11番です。所在地は、鎌倉市玉縄三丁目622番及び626番の2筆で、都市計画決定の面積は、920平方メートルです。こちらは廃止となります。

スライドの10ページをご覧ください。植木小学校の南側に位置する黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号13番です。所在地は、植木字植谷戸88-3及び1-7の2筆で、都市計画決定の面積は、630平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの11ページをご覧ください。玉縄幼稚園付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号14番です。所在地は、植木字植谷戸156-1、156-2及び157の3筆で、都市計画決定の面積は、980平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの12ページをご覧ください。久成寺付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号18番です。所在地は、植木字相模陣481-1、及び483-1の2筆で、都市計画決定の面積は、590平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの13ページをご覧ください。藤沢市との市境で湘南アイパーク付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号21番です。所在地は、植木字峯の下828、829-1、及び830の3筆で、都市計画決定の面積は、940平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 14 ページをご覧ください。小坂小学校付近の箇所番号 32 です。こちらは変更です。黄色の枠で囲んだ区域が変更前、赤枠で囲んだ区域が変更後となります。一番北のブロックの北西側の一部が縮小されます。所在地は、鎌倉市大船字宮之前 2113-1、2114 及び 2115 番の 3 筆だった箇所で朱書きで示している筆の一部が制限行為解除となり、都市計画決定の面積は、920 平方メートルから 830 平方メートルに変更となります。

スライドの 15 ページをご覧ください。砂押川の上岩瀬橋付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 36 番です。所在地は、岩瀬 898 番ほか 9 筆で、都市計画決定の面積は、1970 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 16 ページをご覧ください。

山崎の交差点や天神山特別緑地保全地区の付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 121 番です。所在地は、山崎字宮廻 766 番で、都市計画決定の面積は、920 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 17 ページをご覧ください。続きまして②の鎌倉駅周辺地区の変更についてご説明していきます。こちらは 1 箇所となります。

スライドの 18 ページをご覧ください。名越踏切付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 50 番です。所在地は、大町五丁目 1968-25、1968-56 及び 1968-57 の 3 筆で、都市計画決定の面積は、540 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 19 ページをご覧ください。続きまして最後に③の手広や笛田周辺の生産緑地区の変更についてそれぞれご説明していきます。

スライドの 20 ページをご覧ください。東レ基礎研究センター付近の箇所番号 70 です。こちらは変更です。黄色の枠で囲んだ区域が変更前、赤枠で囲んだ区域が変更後となります。一番北の北西側の突き出している部分が縮小されます。所在地は、鎌倉市手広四丁目 1172-1、1173-21186-3 及び 1186-5 の 4 筆だった箇所で朱書きで示している筆が制限行為解除となり、都市計画決定の面積は、1440 平方メートルから 1420 平方メートルに変更となります。

スライドの 21 ページをご覧ください。片岡川付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 73 番です。所在地は、手広四丁目 1431 及び 1432-4 の 2 筆で、都市計画決定の面積は、780 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 22 ページをご覧ください。

手広の交差点付近の箇所番号 78 です。こちらは変更です。黄色の枠で囲んだ区域が変更前、赤枠で囲んだ区域が変更後となります。東側の 2 ブロックと西側のブロックの北西部分が縮小されます。所在地は、鎌倉市手広四丁目 1410-2 ほか 13 筆だった箇所で朱書きで示している 9 筆が制限行為解除となり、都市計画決定の面積は、3550 平方メートルから 760 平方メートルに変更となります。

スライドの 23 ページをご覧ください。深沢消防署付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 83 番です。所在地は、手広三丁目 1576-1 で、都市計画決定の面積は、710 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 24 ページをご覧ください。鎌倉山ロータリー付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 89 番です。所在地は、手広二丁目 527-1、528-1、528-2 及び 528-3 の 4 筆で、都市計画決定の面積は、1320 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 25 ページをご覧ください。同じく鎌倉山ロータリー付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 92 番です。所在地は、笛田二丁目 735 の筆で、都市計画決定の面積は、1110 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 26 ページをご覧ください。萩郷団地付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 96 番です。所在地は、笛田三丁目 994、995、996-1 及び 998-3 の 4 筆で、都市計画決定の面積は、910 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 27 ページをご覧ください。同じく萩郷団地付近にある黄色の枠で囲んでいるのが箇所番号 97 番です。所在地は、笛田三丁目 1000-1 の 1 筆で、都市計画決定の面積は、900 平方メートル。こちらが廃止となります。

スライドの 28 ページをご覧ください。寺分一丁目特別緑地保全地区付近の箇所番号 128 です。こちらは変更です。黄色の枠で囲んだ区域が変更前、赤枠で囲んだ区域が変更後となります。西側の部分が縮小されます。所在地は、鎌倉市寺分一丁目 811-2、815-1、815-2 及び 815-3 の 4 筆だった箇所です。朱書きで示している筆が制限行為解除となり、都市計画決定の面積は、1230 平方メートルから 880 平方メートルに変更となります。

以上が変更や廃止の箇所でございます。

スライドの 29 ページをご覧ください。最後に追加の箇所です。中央公園付近の赤枠で囲んでいるのが箇所番号 173 です。所在地は、鎌倉市山崎字谷脇 1813、1814、1819、1820、1824 及び 1825 番の 6 筆で都市計画決定する面積は 1180 m²です。こちらは冒頭の方にご説明した指定要件、緑の基本計画等に適合し、農林漁業と調和した都市環境の保全から良好な生活環境の確保に効用があるため追加します。なお、追加する生産緑地地区の用途地域は第 1 種低層住居専用地域、建ぺい率 40%、容積率が 80%の地域です。

スライドの 30 ページをご覧ください。ご説明させていただきました変更箇所の一覧です。生産緑地地区の面積の増減は約 1.5 ヘクタール減となり、箇所数は 13 箇所減ることとなります。

スライドの 31 ページをご覧ください。新旧対照表です。前段で申し上げました箇所数、面積が減ったため、生産緑地地区の箇所数は全部で 121 箇所、面積は約 15.4 ヘクタールとなります。

スライドの 32 ページをご覧ください。現在までの都市計画変更手続の状況について、説明します。都市計画法第 19 条第 3 項の規定に基づく、神奈川県との協議を終了し、令和 5 年 10 月 5 日に県から今回の変更について異存なしとの回答を受けました。

その後、令和 5 年 10 月 11 日から 10 月 25 日までの 2 週間、同法第 17 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づく縦覧及び意見書の受付を行い、その結果、縦覧者、意見書の提出ともありませんでした。以上のおり、法定縦覧が終了したことから、同法第 19 条第 1 項の規定に基づき、本審議会に付議するものです。最後に、今後の予定ですが、本審議会でも決をいただいた後、12 月頃の告示を目指して手続を進めてまいります。

以上議案第 1 号の説明を終わります。

大方会長：ただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問ございますでしょうか。

吉岡委員：都市計画決定そのものについては全部手続きが進んでいるので何もないですが、今のままですと生産緑地が、自給率の問題等もいろいろあって、都市型農業は大変だと思う。その生産緑地が 30 年経過したということで、今の提案がされているわけですけど、やはり農

業従事者の方が、厳しくなってるという状況だと思います。

当審議会で話すことではないのですが、すごく心配しております。今後どのように考えていくのか、このままですと、ずっと 30 年経過すれば自動的に廃止という手続きになっていくのだと思うのですが、いかがでしょうか。

永井次長：吉岡委員のご質問ですが、やはり都市農地というものが今後減少していくということは決して望ましくないという国の大方針があって、平成 29 年に生産緑地法、それから都市緑地法が改正されまして、まずもって一つには特定生産緑地でございます。特定生産緑地についてはこれまでご審議いただいておりますけれども、特定生産緑地の制度ということ为国の方が創設してございます。これは教科書的な答えですが、10 年間延長するという事で、なるべく多くの農業従事者さんが特定生産緑地に移行していけるようにということで働きかけるということが一点でございます。

それから、市の方の行政計画的な取扱いですが、これは都市緑地法という法律が改められまして、緑の基本計画に生産緑地の保全の方針を位置づけるということがされています。この審議会の方の取扱いではないのですが、鎌倉市の緑の基本計画、令和 4 年 3 月に改定をすることによって、なるべく多くの生産緑地を継続させていきたいということで、この特定生産緑地をしっかりと働きかけていくというのを、大方針の柱にしてございます。これにつきましては今吉岡委員からもご意見ございましたように、農業従事者さんからのお申し出ということがあって初めて生産緑地地区の指定が成就していくというところですので、なかなか積極的に生産緑地地区を増やしていくというのを市の施策としてしていくということが難しい部分もあるのですが、私どもの方としてはホームページあるいは広報かまくらというところを活用しまして、生産緑地地区の制度あるいは特定生産緑地の制度ということをしっかり市民に周知してまいりたいと考えてございます。

吉岡委員：ご趣旨はわかりましたが、やはりこのままだとどんどん生産緑地がなくなっていくのがあるというのがあります、一つ一つが広くないですが、その辺は営業としてやってくるのは大変なことだと思うのですが、ぜひどうしたらいいのかを真剣に考えていただきたいということだけ意見として申し上げておきます。

大方会長：ありがとうございます。他にありますか。

永野委員：今回示された資料ですが、過去平成 4 年分だけでも 20 数回あったわけですが、それらに比べて一番よくまとまっていると思えました。

特に事務局の方で努力されたのは、都市計画図、つまり総括図と、それから航空写真の場所のスケールをできるだけ合致させたという点は、今までにないことだと思っています。これで審議、今後審議するときに、1 セットの並べ方が資料の並べ方が完成したんじゃないかなという気がしています。

一つお尋ねしたいことは、今回追加という場所が 1 ヶ所ありました。現地行ってみると周りから新興住宅地が、迫ってきて、真ん中におそらく追加の生産緑地が、提案されたわけですが、この追加という場合は、過去に私あんまり記憶ないんですけども、どういう手続きを踏んで地権者の人は、農業やってる方は市の方に追加という形の申請をしてくるんでしょうか。何か特殊な書類等があるんでしょうかそれを教えてほしいと思います。

内田主事：ご質問ありがとうございます。生産緑地の追加につきましては、決まった申出調書があります。また、そのご要望いただいた後に現地を見させていただいて、スライド資料でもご

説明させていただいた追加要件に合致しているかを審査させていただきます。その後、農業委員会に農地の認定についてというご照会をさせていただいて、農業委員会の方でも現地を見ていただきここは生産緑地として要件を満たしているとなれば、生産緑地としての認定をもらうというような手続きとなっております。

永野委員：これまで26回の審議でしたか、その中で追加というのはあったのでしょうか。

内田主事：直近で、令和3年に1ヶ所、鎌倉市十二所の方面で行いました。

永野委員：ありがとうございました。

大方会長：追加というのは要するに新規ってことですね。

内田主事：そうです。ですからこれから30年経過するまでは生産緑地地区という形になります。

大方会長：ですから、廃止の方は是非もないことで、このままお認めするということになると思いますが、新規については都市計画審議会としてもこの法定要件を満たしているかどうかチェックした上で認めると、そういう仕組みというか、手続きになるわけでございますね。特段問題はない案件だろうと思います。

それから先ほどこれからどうするんだというお話もございましたが、かつて特定生産緑地制度ができる前はですね、2023年問題とってたくさんの生産緑地が解除されて、宅地開発が進むんじゃないかという心配もございましたけれども、蓋を開けてみますと、かなりがそのまま生産緑地として引き継がれて、結局のところマイナス1.5ヘクタールという理解をすればよろしいんですか。

内田主事：はい。

大方会長：大体1割ぐらい減ったということですね。鎌倉は、今もまだ人口も増加中だと思いますから、よくやってる方ではないかと思えます。むしろこれから農業やってる方もどんどん高齢化していくので、その後どうなるか。それについてはまた都市マスタープラン等の改定のことも含めてですね、さらに新しい施策を考えていくということなるのではないかと思います。生産緑地は最初に指定されて30年経ってその後、とりあえず暫定的にこのままの状態を継続したという状況だろうと思いますので、これからということだと思います。ではいかがでしょうかね。可決ということでよろしいでしょうか。

全委員：(異議なし)

大方会長：採決はいたしません。異議なし。可決を確認しました。

それでは続きまして議案第2号として、「鎌倉都市計画公園の変更について(5・5・1号鎌倉海浜公園)」につきまして、事務局から説明をしていただき、説明の後、質疑に入りたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

内田主事：都市計画課の担当の内田と申します。引続きよろしく申し上げます。

議案第2号「鎌倉都市計画公園の変更について(5・5・1号鎌倉海浜公園)」をご説明させていただきます。

生産緑地地区と同様、資料1都市計画図書の抜粋と資料2のパワーポイントのスライド資料があると思いますが、スライド資料に沿ってご説明させていただきます。

また、本件は昨年度の第2回の本審議会において、報告という形でご説明させていただきました。その際、漁業支援施設について概要を伺いたいというご意見もございましたので鎌倉海浜公園の変更の内容をお伝えした後に、漁業支援施設の概要について、所管の農水

課よりご説明させていただきます。それではご説明させていただきます。

スライド番号1ページ目をご覧ください。前回ご報告した時と重複する資料もございますが、おさらいと捉えていただき、聞いていただければと思います。今回の主旨といたしましては、鎌倉地域の坂ノ下付近に新たな漁業支援施設を整備することに伴い、都市計画公園である5・5・1号鎌倉海浜公園の一部の区域を変更しようとするものです。

スライド番号2ページ目をご覧ください。位置についてです。5・5・1号鎌倉海浜公園の位置は、南側の赤色で囲んだ箇所に位置しています。そのうち、中央部の坂ノ下付近に青枠で囲んだあたりが、今回、新たに漁業支援施設を整備する位置です。

スライド番号3ページ目からは都市計画を変更していくにあたっての公園や漁業支援施設の上位計画・関連計画についてです。

まずは、当該都市計画公園の概要です。5・5・1号鎌倉海浜公園の当初都市計画決定日は昭和31年9月24日で、直近の都市計画変更は、令和元年6月14日です。種別は総合公園で、面積といたしましては約28.2ヘクタールです。都市計画決定した理由は、「鎌倉市は史実に富む土地であって、近年、四季の観光客、特に、夏季の海水浴客の増加に伴い、海浜公園の要請が強いので都市計画公園として決定し、今後の整備と相俟って市民及び海水浴客並びに観光客の保健慰楽の用に供そうとするもの。」としています。

スライド番号4ページ目をご覧ください。まずは、鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、整開保における位置付けです。第2章鎌倉都市計画区域の都市計画の方針の、1 都市計画区域における都市計画の目標の、(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針の、①緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針において、都市計画公園・緑地等については、「地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要性や配置、規模など見直しを行い、適切に配置する。」とし、②主要な緑地の配置の方針では、「総合公園である5・5・1号鎌倉海浜公園について、住民の休息・観賞・散歩・運動等総合的な利用ができるよう配置を行う。」としています。

スライド番号5ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただいた整開保の抜粋です。赤枠で囲んだ箇所が前スライドでご説明させていただいた部分です。

スライド番号6ページ目をご覧ください。公園や漁港に関連する上位計画等です。順にご説明していきます。まずは赤枠で囲んだ第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画です。この計画の中で、鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付けてあります。

スライド番号7ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただきました第4期基本計画の実施計画書の抜粋です。赤枠部分をご覧ください。事業名が「鎌倉地域漁業支援施設整備事業」、事業目標は「鎌倉地域の漁業者が抱える課題の解決を図るため、漁業支援施設の整備を進めます。」とし、事業内容といたしましては、「鎌倉地域の漁業の継続及び更なる振興のため、漁業支援施策として、船揚場・漁具倉庫等の設置に向けた調査・設計及び行政手続きを進めます。」としています。

スライド番号8ページ目をご覧ください。次に鎌倉市都市マスタープランです。ここでは産業環境整備の方針の中で「鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討」を進めることとしています。

スライド番号9ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただいた鎌倉市都市マスタープランの抜粋です。赤枠で囲んだ箇所がご説明させていただいた部分

でございます。

スライド番号 10 ページ目をご覧ください。次に鎌倉市水産業振興計画です。ここでは鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性や検討エリアについて示しています。

スライド番号 11 ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただいた鎌倉市水産業振興計画の該当ページの抜粋です。上の赤枠部分が必要性的について記載のある部分です。必要性については、「台風から漁業を守るために、鎌倉地域には、船を安全に出し入れするのに必要な船揚げ場、漁船を係留できる漁港、高波から海岸を護る防波堤などの漁業支援施設の整備が必要です。」としています。スライドの下の赤枠及び右下の航空写真は、鎌倉市水産業振興計画でお示ししている検討エリアです。検討エリアは、先ほど位置図でお示ししているエリアと同じ場所でございます。

スライド番号 12 ページ目をご覧ください。次に鎌倉市緑の基本計画です。ここでは当該公園の整備の方針について、前段でご説明させていただきました鎌倉漁港の整備計画である鎌倉市水産業振興計画と整合を図るとしています。

スライド番号 13 ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただいた鎌倉市緑の基本計画の該当ページの抜粋です。赤枠で囲んだ箇所がご説明させていただいた部分で整備の方針について鎌倉市水産業振興計画と整合を図るとしています。

スライド番号 14 ページ目をご覧ください。最後に「鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定」です。令和3年2月16日付で市長決裁にて、施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針を決定しました。

スライド番号 15 ページ目をご覧ください。前のスライドページでご説明させていただいたように、この方針で左上の図のように船揚げ場や倉庫等の具体的な施設の配置や敷地の規模、右下の赤枠のように漁港区域を検討しています。

スライド番号 16 ページ目をご覧ください。最後に都市計画公園の変更についてです。表示している図面をご覧ください。緑色で着色されている部分が現在都市計画公園に指定している部分です。赤枠で囲んだ場所が前段の上位計画等でご説明させていただいた漁港区域です。青枠、水色で塗りつぶしている部分が漁港施設となります。昨年度の本審議会での報告した際は、赤枠で囲んである漁港区域と都市計画公園区域が重複する部分について変更を予定し、神奈川県等の関係機関と調整を行ってまいります。とご報告させていただきました。

スライド番号 17 ページ目をご覧ください。その後、関係機関と調整をした結果、漁港区域の砂浜部分は整備することもなく現状のまま残り、当該公園の都市計画決定理由とも相違はないため、計画公園として残し、漁港施設を示す青枠水色の部分と重複する部分の最小限の変更とした方が良くのご意見もいただき、必要最低限の漁港施設との重複する部分を示す黄色の部分のみの変更といたしました。

スライド番号 18 ページ目をご覧ください。新旧の対照表です。前段でご説明させていただいた漁港施設との重複する区域約 0.1 ヘクタールが減少し、約 28.2 ヘクタールから約 28.1 ヘクタールに変更となります。

スライド番号 19 ページ目をご覧ください。現在までの都市計画変更手続の状況について、説明します。都市計画法第 19 条第 3 項の規定に基づく、神奈川県との協議を終了し、令和 5 年 8 月 24 日に県から今回の変更について異存なしとの回答を受けました。

その後、令和5年10月11日から10月25日までの2週間、同法第17条第1項及び第2項の規定に基づく縦覧及び意見書の受付を行い、その結果、縦覧者、意見書の提出ともにありませんでした。

以上のとおり、法定縦覧が終了したことから、同法第19条第1項の規定に基づき、本審議会に付議するものです。

最後に、今後の予定ですが、本審議会でも可決をいただいた後、12月頃の告示を目指して手続を進めてまいります。以上が公園の変更に関する説明です。

次のスライドからは漁業支援施設がどのようなものであるかの概要となります。ここで農水課と説明を交代させていただきます。よろしくお願いいたします。

白谷担当課長：農水課担当課長の白谷と申します。よろしくお願いいたします。最後になりますが、農水課よりこちらの漁業支援施設の概要について、ご説明させていただきたいと考えています。それでは資料の20ページ目をご覧ください。現在、坂ノ下から材木座・飯島にかけて、鎌倉地域の海は、例えば、障害者の働く場であったり、地引網で様々な世代の方々が集まり地元の食に触れる場、あるいは古くから伝統行事が行われる場であったり、マリンスポーツ、海水浴客などの地域住民・観光客の憩いの場、活動の場であるとともに、地元への食の提供のための場となっています。

こうした活動を、我々農水課の方では、マナブ・ツドウ・トルと類型して捉えておりますが、どの活動も漁業者さんが縁の下の力持ちとなって支えられているものになります。スライドの21ページ目をご覧ください。海の中を見てみますと、シラスやワカメ、カマスと言った四季折々、様々な魚類や貝類、海藻類が生息しており、豊かな漁場となっております。漁業者が採捕した水産物については、様々なところを経由し、市民の食卓へと届けると認識してございます。

時期にもよりますが、漁業協同組合の方で、月に1回、朝市を開催しており、魚と触れ合う場を市民や観光客の皆様にご提供する活動も漁業者の中では行われています。

それに加えて、資料の右下のところにもございますけれども、漁業者の皆様は単に水産物を取るだけではなく、種苗・稚貝を放流の活動をされていたり、海中の藻場の保全活動といった様々な環境を含めた活動もされているところでございます。

資料の22ページ目をご覧ください。先ほど紹介した漁業者等の活動はある状況ですが、一方で現在の漁業者の活動拠点になる砂浜は前面に波から守る施設がないという状況で、出漁時には白波立つ中を命からがら、船を押し出しつつ、周辺でマリンスポーツをされている方や海岸で観光している方がたくさんいる中、ぶつからないように配慮しながらの出漁をしています。

また、漁具倉庫についても現在砂浜に設置している所ですけれども、波の影響を直接受ける場所に立地しておりますので、高波や低気圧が近づいた際には浸水・破損することもしばしばあるという状況で、生命財産を危険に晒しながらも漁業者の皆様は懸命に活動を、古くから綿々と続けてこられている状況でございます。

そこで、先程ご紹介したようなマナブ・ツドウ・トルと言った活動が継続出来るよう、さらには、漁業者がこれからも安心して活動できるよう、今般の施設整備を計画しております。

上位計画等含め、位置付けについては、都市計画課から説明させていただいたとおりであ

ります。

資料の 23 ページをご覧ください。現在、施設整備に向けて、必要な調査、あるいは設計を進めているところであります。全体の規模としては、必要最小限のものとなるようにしてございますし、今後建てていく予定の漁具倉庫については平屋建てでということと考えております。今お示ししているものにつきましては、確定しているパース図ではございませんが、あくまでイメージとして、添付させていただきました。

事前の会長にご説明差し上げた際に景観面についてご心配いただいたと事務局から伺っております。

こちらの図面の中では、坂ノ下海浜公園が平たんに見えてしまう部分があります。取り分け、右下の公園側から見た様子というパース図につきましては、少し平たんに見えてしまひまして、実際の海浜公園につきましては、歩道と比べて 1 メートル程度の高さの盛土となっていたり、更にその上に人が立つので、プラス 1.5 メートル程度、2.5 メートル程度の高さからの眺望となろうと認識しております。この絵をお示しした際に少し公園の前面に壁ができてしまうような施設を印象付けてしまい、大変配慮が足りなかったなど反省しているところですが、実際には公園についても一定程度の高さを有していることも踏まえつつ、施設の設計につきましては、漁具倉庫の屋根の勾配を工夫し背後の海浜公園からの眺望の阻害を抑えるなどの案も含め、都市景観の担当部署とともに、検討を進めている状況になります。

さらに、より一層の景観的配慮を行うべく、景観アドバイザーから本整備に対する助言をいただくことを予定しておりますので、ご懸念いただいているところ少しでも払しょくできるよう、景観のことにつきましては、しっかりと対応をしていきたいと考えております。スライドの 24 ページをご覧くださいなのですが、整備に伴ひまして、現在、浜に点在している浜小屋、漁具倉庫等につきましては、地引網等で一部やむを得ないものを除きまして、坂ノ下・飯島地域にかけて新しく整備されるこちらの漁業支援施設に集約される予定でございますので、砂浜全体を通し、道路から海に対しての見通しが変わってくると考えてございます。駆け足になりましたが、以上が漁業支援施設の概要となります。

内 田 主 事：ただいま、漁業支援施設についてのご説明させていただきましたが、今回はそれに伴う都市計画公園の変更でございます。よろしく申し上げます。

以上議案第 2 号の説明となります。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

大 方 会 長：それでは質疑に移ります。

ただいまの説明についてご意見ご質問ございますでしょうか。

久保田委員：意見ということじゃないんですけれども、私はこれ大賛成の計画なんですけれども、先程漁業のことでいて、月に 1 回程度、朝市というふうなお話がございましたが、ぜひこの施設ができたときに、常時このところで、そういうものが買えるような、そういうような市民のためにですね、今正直言って地元の魚が手に入る場所が非常に少なくなっておりますので、そういうような場所をこの場所に設けていただければ、会議所の立場からとしてもありがたいなと思ってますのでご検討いただければと思います。

大 方 会 長：何か店舗のようなものということでしょうか。そもそもそういうものは可能なのでしょうか。

久保田委員：店舗というよりも廉売的な意味ですね。

大方会長：ただ漁港施設だといろいろ縛りがあるかもしれませんので、その辺はどうですか。

白谷担当課長：ご意見ありがとうございます。

今回の施設整備に当たって地元の魚の流通と申しますか、地元になかなか地元で採れたものが見られないというようなところも確かに他のところでも意見をいただいているような状況があると認識しています。

朝市ですとか常時販売がここで可能かどうかについては、これからまた漁業協同組合さん等を含め検討させていただきたいというふうには考えておりますけれども、少なくとも、この施設が出来上がることによりまして、安定して魚の提供ができるというようなことも当然効果として見込んでいるところではありますので、地域のためにということで、朝市の開催を引き続きやっていただくとかといったことを、漁業協同組合さんと連携してちょっと協議させていただければというふうには考えておりますのでよろしくお願いいたします。

大方会長：21ページのスライドだと、漁業支援施設についてということで朝市により直接市民などへ提供と書いてありますから、こういうことは不可能ではないと、制度的にはできるということですね。実際おやりになるかどうかは別としてもね。

白谷担当課長：直接的にその場所で、例えば今、新たに整備されるところでやるということまでは少しまだ検討をしている最中ではございます。ただ、今回の21ページでお示しさせていただいたのは、あくまでその漁業者が今、地元の魚を地域の皆様にと申しますか、市民に提供する場を少しでも設けようという動きをされてますということをお知らせするための、紹介をさせていただいたというふうにご認識いただければと思います。

大方会長：それとこの施設の中で何をできるかはまだこれから検討ということですね。

白谷担当課長：そのご理解お願いいたします。

永野委員：前回、昨年第2回のこの会議で、私はこの計画を初めて知ったものですから、私の意見としては、坂ノ下の漁協を守りたいというのはよくわかりますけれども、海岸の景観として、由比ヶ浜の海岸の右手の方に埋立地ができることに対して、危惧をする意見を申し上げました。

今日の資料の中では埋め立てが、もっと鮮明に出てきたわけです。

一つ尋ねたいことは、この海浜全体、砂浜全体は調整区域じゃないんですか。

大方会長：そうですね。埋め立てた途端調整区域になる。

永野委員：市街化調整区域ですね。そうなるんですね。

永井次長：海岸と申しますか、今の砂浜は市街化調整区域です。

永野委員：もう一つは、鎌倉市の水産振興計画これが立ち上がったのが令和2年4月です。

ところが、令和2年の12月に、国は70年ぶりに漁業法を改正しました。

その中身は担当者をご存知だと思いますけども、

この改正漁業法では、我々が認知している漁業権とか漁業者であるとか、あるいは施設の利用であるとか、そういうことが全て規制緩和されたのです。国によって。つまり漁協というものの位置づけが変わったんです、この法律で。

今回鎌倉市が考えてきたプロセスは、この新漁業法ができる前に、ソフトを考えて、4月に振興計画として提示し審議会を通したということだと思っております。

新漁業法の傘下で、私が一番危惧するのは、私達は地元の坂ノ下を守ろうと思っけていても、これからは、国の方針で、漁業とは全く関係ない企業の参画、参入がいくらかでも可能になるのです。その人たちに漁業権を与えることも、優先順位によっては高いところに位置づけられます。つまり、漁業というものに対する考え方が、令和2年の12月からガラッと変わったんですね。

そうであるならば、私はこのちょうど際どいときにソフトを立ち上げてきた鎌倉市としては、この新しい、今動いている漁業法に基づいて、もう少し計画を練り直したらいかがでしょうか。

例えば、坂ノ下の漁協の人たちがどこまで新漁業法を理解しているのか。

なぜそんな危惧を言うかといいますと、水産庁は新漁業法改正の執行に当たって、全国の漁協に集まってくださいと発信をして、約1000団体あるんですけども、全国で70団体しか集まってないんですね。ほとんどの地元の漁協の組合員たちは、新しい法律を知らないと思います。そこら辺の確認作業を役所としてはやっていかないと、従来の感覚で支援施設を作っていくなんていう話はちょっと合わないんじゃないかと思うんですね。

最後に、これ道路が埋立地の中に入ってきて駐車場がそこにできるんです。由比ヶ浜の海岸に車が見えるんですけども、これが実行されると。一体その引込み道路というのは、どこからどうやって入っていくんですか。

白谷担当課長：まず漁業法の関係のことについて、お答えといたしますかお話をさせていただければと思うんですけども、確かに永野委員おっしゃっていただいたとおり、漁業法の改正が行われています。ただ、今回のこの施設につきましては漁業の関係ではあるんですけども、漁港漁場整備法というものに基づく施設になってくるということになりますので、直接的に漁業法が改正されたということが、この施設に直接的に反映されるかと言われると、なかなかそこはまた別の話かなというふうに認識してございます。

道路からの進入につきましては、国道134号線からの侵入を想定しております。ただ当然この辺りはすごく混雑する地域でございますので、左折で入って左折で出てくるような形で、要は中央分離帯を跨がないような移動で道路状況に影響を与えないような配慮といたしますか、対策は講じていきたいというふうに思っけて考えております。

永野委員：説明わかりましたけども、そうでしょうかね。漁業法の位置づけと、それからその下部の法規制である今回の施設管理に関する法律とは違うというようなふうに聞こえたんですけども、そんな解釈でこれからいいんでしょうか。もう決まったことです。改正漁業法は。

立派な施設を作っけて坂ノ下を守ろうとしたところが、坂ノ下と無関係な企業が入り込んで施設を使うことに鎌倉市は拒否できますか。

白谷担当課長：まずもっけて漁業権が付与されるかどうかにつきましては、共同漁業権区域になりますので、すいませんけども神奈川県の方掌になってしまうことから何とも市の方で回答しづらいというのがあります。

ただこれまでも漁場を守っけてきた漁業者たちが苦しい状況にあるというものを改善していくというものが今回の施設整備になりますので、その目的に合致しているかどうかといったところは一つ判断材料になってくるのではないかなというふうには思っけておりますけれども、まだ具体的に個別な企業が入っけてきたいだとか、そういった話を周辺でも含め伺

っていないところでありますので、今後の行く末を見ながらその辺りは判断させていただければと考えます。

永野委員：私の希望は、一つは関係する漁協の人たちが、新漁業法の取扱いをどの程度認知してるのか、そういうヒアリングを市の方からぜひ行ってほしいこと。それから企業の参画というものに対して、今回の法律改正は規制緩和が大命題ですから、企業の参画、参入ということに対して、そんな低い認識でいいんでしょうかね。全国の漁協は、わかってきた漁協が今困ってるのはそういうことなんですよ。漁業をしたこともない漁業権を持ってもない、そういう企業が新漁業法のもとで、その漁村、漁港に手を出してくることを、皆様非常に心配してるのです。

いや、関係ないんですと、鎌倉では無関係ですと言い切れるということは、私は現段階で言えないと思います。

白谷担当課長：まず、新漁業法の話につきましては確認していく方向でちょっと考えさせていただければと思いますけれども、企業参画の話、すごく懸念いただいているというふうに理解しております。

市の方にまでですね、国の方から降りてきた話を聞いている限りですと、これまでも漁場を守ってきた人たちが、当然優先されるというような内容で伺っておりますので、引き続き漁業協同組合の方に、きちんと漁を継続していただきつつ、我々の方もきちんと漁ができるよう支援していくということで計画の方を進めさせていただいておるところでありますので、既存の漁師のためになるように我々の方も頑張っていければなというところがございます。

太田担当課長：農水課担当課長の太田です。先ほど駐車場の話が出たと思います。ここの施設ですが、一般利用ができるような大きな施設ではなく、漁業者の漁具倉庫と、ワカメ漁とかもありますのでその作業スペースと漁師の必要な車が入るような必要最小限の施設で今のところ計画しているところでございます。

永野委員：国は規制緩和という大きなテーマを持って、漁業を扱うことしてるんですよ。もう3年経つわけですけども、その中で、従来の漁業者が守れるとか、その人たちに漁業権の優先順位が高いとか、そういうことがあるならば、誰も漁業関係者心配しないんですよ。そうじゃなくなるから、皆さん心配してるんです。ですからぜひ、坂の下の組合員がどういう認識で今いるのかヒアリングをお願いしたいと思います。

大方会長：永野委員のご心配もごもっともなんですが、そのことがこの施設整備計画なり、公園計画との絡みでいうとどういうお話になりますかね。

永野委員：これだけの施設を市の予算で作ったとして、それが本当に市民にだけ使える施設なのか、いや、あの国の上位の計画から見れば、いやそうじゃないですよと、市外、県外からでも施設は施設を使わざるを得ない。そういうことが起きたときに、この施設計画というのはどうしますかね。

太田担当課長：こちらですね、当然埋立して市の税金を投入して作るものですから、所有的には市の所有になります。今後の管理方法につきましては、今現状、腰越の漁港がありますが、そこは指定管理制度を引いてまして、腰越の漁業協同組合がやってるようなところでございます。今回にできる施設につきましても、おそらくまだ確定ではないですが同様のような指定管理者制度をひいて行っていかうかというところで検討を進めております。

永野委員：どこまで私が意見を言っても平行線ですから、これでやめておきます。

ぜひ新漁業法についてももう一度理解度を深めてください。

すごく海の海岸線を持つ鎌倉市にとっては、この国法 70 年ぶりの改定というのは重要だと私は思っています。

林部長：まちづくり計画部長林でございます。先ほど農水課長の太田の方から説明がありました、その指定管理ということなんですけど、かつて私も農水課長を務めておったことがありますので、この取組みについても関わってきたことがありますのでちょっと思うところがあって、鎌倉漁業協同組合が、この鎌倉の漁業支援施設、新たなこの施設の、おそらく指定管理者になるということになったときに、今は、漁業協同組合の組合員の方だけに限定、腰越なんかはされているということであると思うので、民間の参入については、その漁業法の永野先生のご指摘のあった部分というのは改正をされているんですけども、それを共同漁業権なのかそうでないのかとかですね、漁業協同組合員であるとか、地元の漁業者が優先されるような仕組みというものもあるというふうにも私としては、今細かくですね、何法の何条というふうには申し上げられないんですが、私はその記憶をしてございますので、先ほど白谷課長の方でおっしゃられた、その辺りについてもきちん確認、整理をなされていくものだというふうに思いますので、ただ永野委員からのお示しいただいた課題というのはしっかりと向き合って、対応を農水課の方で行っていただけるものと思っております。

前川委員：私も基本的に賛成をしております、今日は議会の議員も私ども 3 人伺わせていただいておりますけれども、吉岡委員、そして私、後藤吾郎議員、私の感覚からしますと、この議会で漁業支援施設というものに対しては大変応援をしながら苦勞してきましたので、前々回の永野先生のお話もありましたが、ずっと経過を知っている立場からお話を少しさせていただきますと思います。

この鎌倉地域の漁業支援施設というのは、漁業支援施設と言わなきゃいけない、漁港と言えないというところも非常にセンシティブな話になっていた時期があります。

でも、腰越地域のときも話がありました前々回の東京オリンピックのときに江ノ島との関連もあって、腰越の方たちが頑張って明日、立派な漁港ができたと同時にこの坂ノ下はあそこまで行かなかったという経過があり、60 年の悲願であります。漁師さんたち、もっと多いと思いますけれども、鎌倉時代からある漁師さんたちの生業ですから。ですが、そういう意味では、腰越ができてから 60 年の悲願というふうに私どもは申しております。伝えております。

いろんな事がありました、第 3 次鎌倉漁港対策協議会というのが今から 20 年ぐらい前に当時の商工会議所の会頭を含め、第 3 次鎌倉漁港対策協議会というのが発足し、そこからまた漁協のことを漁業のことを考えていこうということ、それはこの鎌倉地域にしっかりとした漁師さんたちが悩み通してこの海を守ってくださっている。漁師さんたちがなければ、今その坂の下の環境を守れていないという考えが根強くありまして、私どももそれに賛同しております。

そして平成 21 年になりますが、10 月の 8 日に鎌倉もめったにそれまでは鎌倉にお住まいの方はご存知だと思いますけれども、あの台風が上陸するということはほとんどありませんでした。私の子供の頃から本当に申し訳ないんですけど鎌倉は台風が上陸するというこ

とは本当にないと、ありがたいということを私達も言っていたぐらいでした。ただ、平成21年の10月の8日は、大変大きな台風が来まして、早朝に由比ヶ浜から坂の下にかけて、材木座にかけて遭難の目にあいました。

それですね、今おっしゃっているその漁業法というのは大事だと思いますので、漁業法についてはぜひ漁師さんにお話をさせていただくということは大事だと思います。

ですが先ほど市民の方が喜ぶのかどうかということもお話がありましたが、市民の方たちはこの鎌倉のお魚を非常に期待しています、というような地引網を私達はしますので、地引網でこの間も大量に獲れましたが、そういうお魚がどこに行くか、どうやって売られていくかということも、市民の方は見られません。今、市場がありませんので、そういう意味ではホテルの一角を借りて市場をやっているだけの話、月に1回やってるだけの話です。ですので市民の皆さんにも、もっと知っていただける。そして、鎌倉には水が綺麗でいいお魚に獲れるということも、本当に知りたがっている、若い方たちは知りたがっているし、とてもありがたがっているということを私達は実感しておりますので、ぜひこれは、先ほどの永野先生のお話にあった漁師さん達にさせていただくことは必要だと思いますけれども、長くなって申し訳ありません。でも、これはすごく大事な話だと私は思っているのでお話をさせていただきました。ですのでよろしくお願ひしたいと思います。

大方会長：この漁業施設を作ること自体、特に鎌倉に漁業支援施設が必要だということはもうこれはもう前回の議論からもはっきりしておりますので、そこはあまり問題ないと思うんです。だからご心配には及ばないと思うんですが、問題は、この場所に、なおかつこういう形で作るのがベストなのかというところだと思うんですね。

一つは漁業法の改正というようなこともあり、この先こういう施設を作ったとしてどういう使われ方をするのか、もう一つよくわからないし、坂の下の住民の皆さんとの話もね、もう少し詰めた方がいいんじゃないか。要は整備計画の中身ですよ。

私がもう一つ気になってるのは、先ほどご紹介ありましたが、この事前に23ページの絵を見せていただいて、こんな形で倉庫ができ、せつかくの公園の眺望を妨げるような形で壁になってしまつては、わざわざ公園の一部解除して、作っていただくわけですからね。こんなことになると知っていて、公園を解除したのかと後で鎌倉市民から責任を問われると困ってしまいますので、ここのところは都市計画の管轄でもありますので、よく確認しなきゃいけないなと思ってるわけです。

先ほどちょっとモヤモヤとしてご説明がありましたが結局、この公園の方が漁港となる、この埋めるところよりは少し高いんだらうとは思いますが、そこに倉庫を建てると、海辺の手すりのところから海はこう見えるんですかね、それとも見えなくなっちゃうんですかね。そどうなるんですか。

そもそも公園のグランドレベルと、この埋める、この左側の写真ありますよね、平でね、コンクリートでやってるとこと、段差はどのぐらいあるんですか。大体。

白谷担当課長：段差につきましては、測量を今現在行っている最中です。ただ概ね大きな段差が出来上がるということではないです。

ただ景観の観点で、今お示ししている資料につきましては、このとおりに整備を行うというものでは決してありませんで、これからまた景観アドバイザーとかのご意見いただいて、例えば勾配を配慮してジグザグにして隙間から海が見える部分も設けるだとか、そういう

工夫をしていって配慮をしていきたいというふうには考えております。なにぶんこれからの検討事項もございますので、ちょっと今お示しできるものが、こういった資料になってしまって大変恐縮です。

大方会長：いやわかりました。だからね先々景観アドバイザーでとかというのものもあるのですが、一般に景観アドバイザーがアドバイスすることというのは、建った建物が、建てる建物がどう見えるかっていうのを審議検討するのね。この平屋の手前からの眺望が阻害されるというのは、景観アドバイザーのレベルであんまり調整できない世界になっちゃうんですよ。なおかつこれね、とにかく公園外して初めてできる漁業支援施設なんですね。前回見せていただいたときは平面図だけで小さく、漁具倉庫とか書いてあったけれども、どういうふうになるのかよくわからなかった。

今日初めてこれを見せていただいたね、実際こうなってしまうのだと、これはちょっとこのまま今日お認めするのは問題だなと思うわけなんですよ。

なおかつこの写真自体は、縦覧にはかかってない部分ですよ。おそらく。

永井次長：都市計画の変更の手続きということで、都市計画法に基づいた案の縦覧というところにはこの先々できる施設というものは直接的には関係しませんので、この絵の縦覧はしてございません。

一方で農水課の方でこのような絵を示しながら、住民の説明会をやっておると承知しております。

太田担当課長：先ほど会長の方から近隣の住民の方とか市民の方からどう思われるのか、この審議会でOKを出したことについてどういう反応なのかということでもありますし、先ほど永井の方がご説明させていただいたこの絵が出てないというところでは、鎌倉市の方で平成30年の9月にですね、こちらの水産業振興計画というものを推進委員会の条例を制定しまして、平成30年、令和元年というところで計画を策定していきました。

その後、当然市の行政計画になりますので、パブリックコメントを実施しまして、その際にはここの地域に漁業支援施設を整備しますよという提示をさせていただいています。

さらには令和2年度の令和3年2月になりますが、全市民対象にした漁業支援施設作りに関する説明会も行っています。

大方会長：その辺の件はよくわかってますし、漁業支援施設を作ることは全然問題とは思っておりません。大変結構です。ただ、そこの漁具倉庫ですか、倉庫がこんな形で建てるんだと困るなということなんです。その辺はまだ決まってないとおっしゃるからね。だったらどういふ工夫の余地があるのか、一応確認しておいた方がいいかなと思っただけなんです。かつとにかく23ページにあるいう形で建つとすると、ちょっとこれは大問題だなと思うわけです。

だから本来であればもう少し中身の整備案を煮詰めていただいて、場合によってはA案、B案、C案ぐらい用意していただいて、これでやりますがどうでしょうかと言っただけであれば安心して、許可といいますか、こういうふうには解除できるんですが、まだどうなるかわからないなんて言われるとちょっと不安があるわけね。

だから、先ほど永野委員のこともありますから、この公園の解除自体は構いませんけれども、ここの漁業支援施設の整備計画の策定にあたっては、一つは地元漁協に漁業法改正の件等を含め、更にあの計画の中身を検討することってのが一つね。

もう一つは、この公園側からの海への眺望を阻害しないように設計すること。そういう付帯意見をつけてならば、あとはご審議を申し上げてですね、あるいは市全体の行政の中でやっていけばいいかなと思いますので、そもそも都市計画施設として作るわけではありませんから、あまりこちらから注文つけるのもどうかと思いますが、ただ一方でね、その眺望が阻害される方の公園側についてはやっぱりその機能を保護するのが、この都市計画審議会の役目でもありますので、私としてはそういう付帯意見をつけたらどうかなというのが、ご提案なんです。いかがでしょうか。特にご反対がなければ。

前川委員：それは付帯意見を付けてどういうことになるということでしょうか。

大方会長：今日の案件は、このスライドの17にありますように、この黄色い部分を都市計画公園から外すと、これが都市計画決定といいますか、都市計画変更事項です。

その変更にあたって今申し上げたような付帯意見をつけることだと思います。よくあります。そういう付帯意見がどれほど効果があるのかっていうことについてもいろいろ議論があるところではあります。

ありますが、都市計画審議会の持つる権限からして、そのぐらいが本当かなとは思っていますよ。

あるいは、これ継続審議にしてもう少しこの漁港施設の整備計画をもうちょっと煮詰めたものを見せてくださいと言って、継続審議するというのも一つ。

あるいはこのまま通してしまうというのはあります。

前川委員：わかりました。そしたら付帯意見をつけて通していくということ。

大方会長：それでどうですかというのが私からの提案。

前川委員：会長からの提案でどうぞよろしくお願ひしたいと思います。

大方会長：そういう意見についても、担当課としてもよろしいですか。あるいは事務局としてもよろしいですか。

林部長：ありがとうございます。

鎌倉海浜公園につきましては、坂の下から材木座の逗子の市境までですね、海浜公園として当然繋がっています。その中で今の漁業施設の関連施設の現状というのは、やはり坂の下地区に浜小屋がずっと連なっていて、国道134号線からの眺望を阻害している部分というのはあると思います。

また材木座地区においても浜小屋が並んでいます。それで漁具も置いてあります。そういったものを全て、今回はこの坂の下地区に集約をするということで計画が進んできているものというふうに承知をしてございます。ですので確かに大方会長がおっしゃるようなこの部分に関してのというのは当然あると思いますので、その部分の付帯のご意見というのはあるかなと思うんですが、全体でとらまえたときのその鎌倉海浜公園のありようっていうものが整備計画によって大きく変わってくるのかなというふうに、まちづくり計画部の部長としては思っているところでございます。

永井次長：会長ありがとうございます。付帯意見の件について事務局としては承りたいというふうに考えてございます。特に先ほど農水課長の白谷の方からご説明ささせていただきましたとおり、景観面の配慮ということで景観アドバイザーという言葉も出てきたわけなんですけれども、以前報告案件でさせていただいたときに、私の方からご説明させていただいておりますけれども、当然この漁港ができますと、腰越漁港もそうなるわけなんですけど

も、景観計画でもって景観重要公共施設という位置づけを持ってまいります。その景観重要公共施設というものは、私ども景観行政団体である鎌倉市としては大変重く捉えてございますので、十分景観に配慮して進めてまいりたいというふうに考えてございます。

大方会長：特に景観というよりもちょうどね真ん前がこの辺が膨らんで、芝生の広場もあって、家族連れでお弁当を広げたりして楽しむところですからね。だからそこに目の前がワットとできちゃったら、埋め立てするは倉庫は建つは、これはひどいじゃないかと必ず言われると思うのでね、それなりにちゃんと配慮をした上で整備していただきたいなど。というかそうしないと審議会会長としてはちょっと責任が取りきれないと思ったもんですから、あえて申し上げたわけです。

永井次長：承知いたしました。公園の地盤面の高さとの関係も先ほど口頭でございますが白谷の方からご説明差し上げたとおりで、配慮してまいります。それから付帯意見につきましては今申し上げていただいたんですけども、後ほどメール等々含めて文言調整ということでよろしゅうございますでしょうか。

大方会長：大体趣旨は今言ったようなことでございますので、文言は会長にご一任いただけたらと思います。趣旨はとにかく漁業法改正の結果を踏まえて、更に整備計画を詰めるということと、同じく、景観、特に公園からの眺望に配慮した整備計画にするというその2つを付帯意見にするということで、要は中身の問題ということですか。更に販売施設等についても入れてもいいが、そこまではよろしいですか。議事録には残っておりますのでね。

吉岡委員：私も前川委員と同様の意見でして、もうかなりいろいろな経過がありまして、やっぱり漁港施設というんですか、あの新施設を作ってほしいというものがございます。もう一ついろいろ経過についてはよくわかりましたけれど、一つだけ、漁港区域にいろいろな防波堤を作りますね。そのときに海の様子になると環境ですか、潮の流れとか、そこら辺の問題は、後で何か調査するとおっしゃっていたのですが、今調査しているのか、これからなのか、その辺についてやはり海をいじるわけですから、そこら辺の環境はどうなのかということだけは、これはどうかなと思ってます。景観とかそういうことは今お話があったので、承知しましたけれども、そこはいかがなんでしょうか。

白谷担当課長：環境面のお話なんですけれども、事前に調査を幾種類か行っておりまして、例えば生物の観点でも調査を行っております。調査結果としまして、特段希少生物ですとかそういったものはこの整備地域一帯に生息していないことは確認しておりますし、ご心配のあるような、多分その潮流だとかということにつきましては、今回、既存施設の背後、もう既にある施設の背後の波が穏やかな場所を用いる計画になっていますので長期的に見ても全体砂浜だとか汀線と申しますけれども、渚の位置が変わっていくというようなものに直接的な影響がないというのは確認してございます。なので環境につきましては事前に調査をしておりますし、これからも必要に応じて適宜環境に関する調査といったものは必要になってくるのかなというふうに認識してございます。

大方会長：15ページを出していただけますか。皆さんお手元ご覧なっても、これ右手側に堤防みたいのが突堤みたいなのが建っていますよね。これはもう既存ってことですね。

今おっしゃったようにもう既にこの突堤があつて、その内側に少し埋め立てをするということなので、潮流等についてはそんなに影響はないのではないかと、そういうお話でございます。

いずれにしろ本来であればアセスメントぐらいやりたいところですが、それほどの規模でもありませんので、そこはぜひ丁寧に。

漁業者のための施設ですから、その辺は十分配慮されているんだろうとは思いますが、その辺前は私も景観よりはむしろこちらの環境面を非常に気にしておりましたが、そちらはそちらで対策されるようよろしく願いいたします。

これは付帯意見にしないで議事録に残すということによろしゅうございますか。

はい。

それでは付帯意見を付けた上で承認といいますか可決と、この公園部分を外すということを決するということによろしゅうございますね。

全 委 員： (異議なし)

大方会長：はい、ありがとうございました。

それでは次の議題に入ります前に担当課長が退室されるような、暫時休憩いたします。

どうもご苦勞様です。

(太田担当課長、白谷担当課長退室)

大方会長：それでは続きまして報告第4号として、「村岡深沢地区土地区画整理事業の取り組みについて」につきまして、事務局から説明をしていただき、説明の後、質疑に入りたいと思います。それでは事務局よろしく願いいたします。

奥山担当課長：深沢地域整備課の奥山と申します。

それでは、報告第4号深沢地区土地区画整理事業の取組状況について説明します。

報告はお手元の資料に沿って行いますので、報告第4号の資料をご覧ください。

資料1、項番1をご覧ください。深沢地区は、令和4年1月21日開催の当審議会でご審議いただき、令和4年3月1日に土地区画整理事業、地区計画を含む5案件の都市計画決定告示を行いました。

その後、深沢地区の土地区画整理事業につきましては、これまで、事業着手に向けた協議調整を重ね、令和5年3月に、神奈川県、藤沢市、鎌倉市の3者からUR都市機構に対し、村岡・深沢地区一体の土地区画整理事業の施行を要請し、同じく令和5年3月には、藤沢市、鎌倉市、UR都市機構の3者で「村岡・深沢地区土地区画整理事業の施行に関する実施協定」を締結するとともに、UR都市機構が国土交通大臣に対し、土地区画整理法に基づき、村岡・深沢地区一体の土地区画整理事業の事業計画認可の申請を行いました。

令和5年5月に、村岡・深沢地区土地区画整理事業の施行規程及び事業計画の縦覧を行ったところ、利害関係者からの意見書の提出があったことから、令和5年8月24日開催の神奈川県都市計画審議会において意見書について審議が行われ、神奈川県知事から同日付で国土交通大臣に対し、「意見書については考慮する必要はない」との神奈川県都市計画審議会の意見を付して、意見書が提出されました。

その後、国土交通大臣が、提出された意見書の審査を経て、令和5年10月30日に村岡・深沢地区土地区画整理事業の事業計画認可が告示されました。

次に、深沢地域の新しいまちづくり基本計画に基づく、深沢地域整備事業区域周辺の道路

整備についても、基本計画の実現に向けた検討を進めております。

具体的には、主要交差点における交差点方向別交通量、交差点需要率の算出を目的とした、事業区域周辺交通の検討業務の実施、三菱電機南側道路予備設計等業務については現地測量の実施、深沢小・深沢交差点前面道路予備設計等業務、また、深沢地域整備事業区域周辺の道路整備計画の策定を目的とする、深沢地区事業区域周辺道路整備計画の検討業務を実施しています。なお、県道藤沢鎌倉のバスベイ整備や交差点改良については、県道を管理する藤沢土木事務所と現地確認をするなど、実現に向けて取り組んでいます。

次に、東海道本線大船駅・藤沢駅間の新駅設置につきましては、令和4年3月に神奈川県、藤沢市、鎌倉市、JR東日本の4者で締結した、「東海道本線大船・藤沢間村岡新駅（仮称）設置及び自由通路整備に関する基本協定書」に基づき、現在、令和6年度以降の工事着手に向け、JR東日本が令和4年度から令和5年度にかけて詳細設計を実施しております。資料1、項番2をご覧ください。

深沢地域整備課では、土地区画整理事業に伴うまちづくりを進めるため、令和2年度からまちづくりガイドラインの検討を進めている状況については、令和4年10月28日開催の当審議会に報告したところですが、その後、鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会からの答申を得て、令和4年度に「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン（案）」を策定しました。

資料2をご覧ください。ガイドライン概要版です。ガイドライン本編が140ページとボリュームがあるため、本日は概要版に沿って報告いたします。

1、2ページをご覧ください。まちのコンセプトは、「GREEN×INNOVATION 深沢～地球の未来を守るための鎌倉深沢の新たな挑戦～」としました。GREENは、鎌倉が古都保存法をはじめ、歴史ある自然や緑あふれる自然環境を大切にし、環境共生のまちづくり、ごみゼロを目標とした循環型社会への挑戦など、市民と行政が取り組んできたことを表し、INNOVATIONは、今までの鎌倉の取組をさらにパワーアップし、新たな技術を取り入れ、多様な人々が深沢に集い、様々な活動を行うことで新しいイノベーションを生み出すことを表しています。自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまちを創り上げ、『深沢のウェルネス』の実現を目指します。

3、4ページをご覧ください。「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」の4つのカテゴリで実現方針を整理し、深沢のまちづくりで実施していくことをまとめています。

5、6ページをご覧ください。ゾーニングの考え方として、深沢地区西側は新駅の潜在力を活かす産業・商業ゾーン、東側は新庁舎や地区周辺の自然環境を活かす生活ゾーンとし、中央部を二つのゾーンが調和した、新たな魅力を創出するゾーンとします。オープンスペースの考え方として、新駅と湘南深沢駅をつなぐシンボル道路（仮）と南北の3つの異なる性格の軸で形成され、そのオープンスペースが交わる部分を中心に交流広場を設けることで、多様なオープンスペースで構成されるまちを目指します。

7、8ページをご覧ください。市民、事業者と行政が一体となって推進し、目指すべきまちを創造するために必要なルールについてまとめています。

9ページをご覧ください。ガイドラインは3編構成としており、まちづくりの方向性を示す「まちづくりコンセプト編」は原則として変更しない部分、建築や開発行為に対するルールを示す「まちづくりルール編」及び「エリアマネジメント編」は、今後、変更が可能

な部分としています。令和5年度以降は、まちづくり推進主体として新たに深沢地区まちづくり委員会を立上げ、ガイドラインの協議・審査、地区整備計画の検討等を行う予定です。

10ページをご覧ください。深沢のエリアマネジメントは、多様な組織や団体が官民の枠を超えて連携し、まちの維持・管理をしていくことを目指します。また、エリアマネジメント組織を中心にイベントの開催や、公共空間の管理・利活用を進めることも想定しています。以上で、説明を終わります。

大方会長：それでは何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

吉岡委員：深沢のまちづくりそのものは、市民のためにやってほしいと思っておりますが、やはり進め方としては、村岡地区と深沢地区の土地区画整理事業を一体でやることに対しては全国的にもこれは異例なやり方ではないかということで、専門家の方からお話を伺っています。本当にそれでいいのかというのはずっと思っております。いわゆる保留地処分金のうちの37億円というか、要するに土地を提供するというので、一体開発するということは、土地区画整理法2条第2項の拡大解釈なのかなと思っております。その辺は市民の方たちがやはり今のままで本当にいわゆる保留地が売れるのかとか、処分できるのかとか、いろいろな不安があるし、先ほど申し上げましたように交通問題もあの地域の方たちからは不安材料になっています。ですから、その辺をきちっと対応していただきたいと思っております。やはり中外製薬が撤退して土地を売却してということで、その開発の問題もありますので、やはり交通問題は市民との生活でいけばどうなのかというね、今、いろいろ調査されているということですが、どういった具合になってるか伺いたいと思っております。

大江担当課長：はい。深沢地域整備課担当課長の大江でございます。吉岡委員からご質問にありました交通に関する調査状況については、今年度、先ほどご報告をさせていただいた通り、4件の委託業務を実施しております。その中で、周辺道路の整備計画策定のため、交通量調査を実施しています。まず整備計画を作るにあたって、現況を正しく把握をするという目的で、平日、休日1回ずつ、12時間の交通量調査を実施しております。今後、交通量調査で把握した交通量と現状のハード的な課題をみながら整備計画を作り、短期、中期、長期、といったスケジュール感を持ちながら今年度策定していきたいと思っております。

吉岡委員：いろいろ言いたいことはいっぱいありますが、深沢のまちが、これでいくと非常に道路とか、いろいろなものが整備されて、綺麗なまちになるのはいいですが、やっぱ周りとの調和といいますか、まちというのは、全体に繋がっていくものだと思いますので、そこら辺は非常に、周りの道路が大変劣悪だったり、穴ぼこがあったりとか、そういうところでは、まちづくりとしての視点は、やはりきちっと考えていかなければいけないかなと思っております。市役所移転の問題との関係でも、交通問題というのは、大変関心があると思っておりますので、そこら辺は、私達の税金を使うわけですから、慎重な対応をしていただきたいということだけは申し上げておきたいと思っております。

林部長：ご意見ありがとうございます。吉岡委員のご意見の冒頭で、この村岡・深沢地区土地区画整理事業については、あまり例としてはないというお話がございました。我々は、直接国土交通省都市局ともお話をさせていただいています。具体的には市街地整備課の方々とお話をしてますが、おっしゃる通り、両市一体の土地区画整理事業というのは、なかなかケースとしてはないということは、当然国土交通省の方でも認識はしています。その上で新

駅に関する2条2項費の支出のお話もありましたが、これについても、この事業の組立というものについて、国としてもしっかりと審議、審査をいただいた上で、10月30日に国土交通大臣の認可をいただけたものと承知をしています。当然、まちづくりについては、先ほどガイドラインのご説明をしましたが、これからどのような形になっていくのかということについては、国とも調整を図りながら、URとも調整し、藤沢、鎌倉そして神奈川県と一緒に、進めていきたいと考えています。周辺道路についてのお話がありましたが、これについては、平成16年の深沢地域の新しいまちづくり基本計画で面整備ゾーンとして、この土地区画整理事業のエリアを定めており、その周辺エリアについても、幹線道路等、補助幹線道路、そういった道路についてもしっかりと整備を予定していますので、土地区画整理事業のあらましが今、決まってきたところなので、それらを踏まえて、周辺道路等の整備についても具体的な検討について、今日、西山委員も参加いただいています。神奈川県とも、調整をしながら取組をしっかりと進めていくような、準備をしています。

ありがとうございます。

大方会長：吉岡委員の着任前だと思いますが、この土地区画整理事業を決めるにあたっては、ずいぶん、この中でも議論がありました。とにかく周辺の道路基盤が鎌倉だと、大変弱いと。そのため、ここにいわゆるショッピングセンターのような施設が出店すれば、今の市民が全部、迷惑するということがあったので、地区計画の方針だけは決めています。土地利用計画にしては、まだ何にも決めていないわけです。

それから周辺の道路整備計画もまだこれからです。いずれにしろ土地を開発するとなれば、土地区画整理事業だけでは開発できません。工業専用地域などもあるため、用途地域の変更、あるいは再開発等促進区地区計画などをこの場で決めた上で、初めて建物が建てられるということになるわけですから、これから、ぜひ皆さんのご議論を踏まえて、知恵を出していただいて最善の計画に我々が導いていくという責任もあります。

今日は、その中間段階のご報告ということだと思いますので、先々もっと具体的な、おそらく再開発等促進区地区計画になるんだと思いますが、それが出てくるという前提で、今日の段階では、これだけは言っておきたいとか、注意しておきたいということがあれば、伺っていただきたいと思っています。

村山副会長：村山です。スケジュールの確認と、あと今、少し議論にありましたことについての追加意見ですけれども、まず資料1の下のところ、今、まちの土台を整えるタイミングにあるということは、理解しました。一方で、資料2の9ページ、10ページに、まちづくりガイドラインの運用と仕組みがあって、ここでのスケジュールが書かれていますが、このフローでいくと、現在は、ちょうど計画段階が終わって、事業実施段階に少し入ったところという理解でよろしいでしょうか。ということを一ツ質問いたします。

その上で、都市計画審議会では、おそらくこの地区整備計画の中身について審議することになると思いますが、それは、どのタイミングで審議会に出てくるのか。ということが質問としてあります。

もう一つコメントですが、ガイドラインを拝見すると、用途の複合ということが書かれていますが、どのように用途が複合されるのか、ということについて、記述がありません。これは土地利用方針を考えるときに非常に重要なポイントだと思います。

地区の中にいろいろな用途が入っていればいいという話なのか、それとも、一つの建物の中に例えば、低層部が商業で上に共同住宅があるといったような、立体的な複合を目指すのかがポイントになってくると思いますので、その辺がこの深沢地区まちづくり委員会で議論されて、その結果がこちらの都市計画審議会に上がってくるのかどうかということについて、そうしていただきたいと思っておりますが、今の状況等を教えていただければと思います。以上です。

奥山担当課長：村山副会長、ご質問ありがとうございます。3点についてお答えします。

1点目のスケジュールについての確認なのですが、9ページ、10ページですと、村山副会長からのご指摘のように、ガイドラインを策定しましたので、計画段階が終了し、事業実施段階ということに移っています。まちづくりのガイドラインに基づく運用等を検討している段階ということになります。

2点目のご質問の、いつぐらいに都市計画に関する提案が出てくるかにつきましては、ガイドラインに基づいて、地区整備計画、再開発等促進区等の検討を進めているところで、具体的にいつということは申し上げられないですが、計画の検討が進みましたら、都市計画審議会にも報告しながら進めさせていただきたいと考えています。

3点目のミクストユースの複合イメージについてですが、地区内での複合ということだけではなく、ガイドラインに示しているとおりの垂直立体的な複合について、低層部を賑わいのある商業にしながらか高層部を住宅用途というような、立体的な垂直複合の推奨ということをまちづくりのルール編の方に記載しています。ルール2の賑わいを形成する機能の配置のところでも、多様な用途の複合化でまち全体、各街区の複合化で、2点目に垂直複合の推奨で、3点目に低層部の賑わい形成、4点目に壁面後退空間の積極的な活用という形で、具体的にルールの方で定めていまして、具体的にまちづくりに生かせるような検討を引き続き進めていくところです。

村山副会長：わかりました。ありがとうございます。

大方会長：私も関連して伺いますが、今回出てきたガイドラインは、一応、これで出来上がったという認識でよろしいですか。

奥山担当課長：深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会から、答申を受けてこちらを(案)として、策定し公表しているところです。ただ、土地区画整理事業の事業認可の手続を行っていた関係もあり、進捗を見据えながら、(案)の方については、取るタイミングを見据えているところです。

大方会長：もし、ほぼ出来上がっているガイドラインだとすると、実は以前、このガイドラインとして、全体の土地利用の商業施設のボリュームが出てくるのかなと期待していたのですが、それはまだ出ていないということですね。

だから、村山副会長がおっしゃるように、複合とは何と何が複合するのか、あるいは建物が四角い豆腐のように絵は描いてあるが、中身はどういったものかとか、おそらく腹積もりとしてはいろいろ下敷きとしては持っているのですが、今の時点では出せないということだとは思っているので、周辺の交通量調査なども踏まえて、商業だったらこのぐらいは入れそうとか、業務だったらこのくらいいけそうとか、そういう話はどの段階で見えてくる予定なのでしょう。

この9、10ページの流れでいくと、どのタイミングでしょうか。要するに地区計画の案に

なるような土台が見えてくるのはいつ頃かということですが。

永井次長：都市計画課の立場でお答えすると、土地区画整理事業の事業計画認可を取得し、施行段階に入っていくと、換地計画が示され、その先に土地利用を行う権利者、事業者が現れ、どんな土地利用をしようかということが提案されてきますので、その段階と申し上げると、直近で、今年とか来年とかというものではないと考えています。

大方会長：ほぼ、未定ということですね。

それは、それで結構ですが、ただその辺が未定のまま、何かまちづくりのルールとか、コンセプトとか、先走ってもあまり意味がないかなと思うのですが、とりあえず当座のアイディアだと受け止めておけばよろしいでしょうか。

前回も前々回も確か村山副会長から橋の前とかパブリックスペースのデザインとか、それから道路と建物の際の関係とか、そういうことが一生懸命書いてあるけど、実際どういう土地利用なのかわからないという声がありましたが、そこはまだこれからということですね。

今日は、ご報告ということですから、状況を承っておけばよろしいでしょうか。

何か今日の時点で、ぜひ、これだけはお願いしたいということがあればと思います。

(特にないことを確認)

大方会長：では、これにつきましては了承したということで、よろしゅうございますかね。ネットのリモートの町田委員もよろしゅうございますか。

全委員：(異議なし)

大方会長：それでは、これで用意された議題は終了いたしました。

その他、これまで報告を受けた案件の進捗などについて事務局から現状報告などございますでしょうか。

永井次長：そうしますと、前回までに報告し、ご審議いただきました案件の内容、現在の進捗について事務局から申し上げたいと思います。

まず1点目につきましては、いわゆる民泊というものを制限しようというふうを考えて住民から提案があった、住友常盤地区地区計画についてです。

こちらにつきましては、本年8月から9月にかけて、鎌倉市のまちづくり条例に基づく縦覧を行いました。その結果、ご意見はございませんでした。また、あわせまして9月9日に対象地区内の住民の皆さんに対して説明会を行っておりまして、そこでも特段この地区計画に反対するご意見というものは、頂戴いたしませんでした。その結果として10月に入りましてから、私どもの内部の事務ですけれども、市長の決裁をとりまして、その先は都市計画法ですけれども、神奈川県と法定協議に入っているところで、神奈川県からの返答を待っているというのが、今の住友常盤地区地区計画に関する状況です。

それから、いろいろと長くご審議をいただいた小町二丁目地区の地区計画、これ従前は宇都宮辻子という言葉を使っていたわけなんですけれども、非常にどこを対象にするかわかりづらくなってしまいうことで地区計画としては、小町二丁目地区というふうに申し上げるのが適切だろうということで、8月29日に委員の皆様にご報告したとおり住民原案に若干の修正、これは案件名も含め、修正を加えまして、これは審議会のご意見に沿った形で市の案を作成する方針というものを決定してございます。

今、神奈川県とその市案に基づいて事前の協議をいたしまして、現在まさに法定協議に入

っていこうか、というところでございますので、これも順調に進んでいけば年度内にまた付議させていただけるかなというふうに考えてございます。

それから最後です。3・4・5号村岡深沢線、先ほど深沢地域整備課の方からも申しあげました区画整理事業に付随する形で、柏尾川を跨ぐ形の橋を道路として都市計画決定させていただきましたが、そちらにつきましては、10月13日に神奈川県から事業認可の告示がされてございます。

案件の報告につきましては以上でございます。

大方会長：今のことも含め、あるいはその他のことも結構でございます。何か皆さんの方からございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

(特にないことを確認)

永井次長：それでは事務局から次回のことについてです。次回の都市計画審議会ですけれども、私も事務局といたしましては、今、申しあげました地区計画などの案件、これの進捗に応じて、できますれば令和6年の1月から3月の間ですね、要するに年度内というところで、もう一度開催を会長にご相談したいというふうに考えてございます。その際には、委員の皆様には事務局から改めて日程の調整をさせていただきたいと考えてございます。

以上でございます。

大方会長：よろしゅうございましょうか。

(特にないことを確認)

大方会長：あと年度内もう1回ということですね。

少し時間が超過しましたが、ありがとうございました。

また次回です。