

番号	質問・意見の内容	市の回答
1	この場での意見や質疑はどのような位置づけになりますか。	都市計画決定に際して、特別な位置づけはありませんが、この場での意見や質疑は後日、市の回答と併せて一覧をホームページに掲載します。
2	資料の34ページに都市計画原案とありますが、これは今の説明とはどのような関係のものですか。	資料の29～33ページは、都市計画決定の原案になる前の段階のものです。この内容を基に市で精査し、都市計画の原案という形で皆様に閲覧していただくこととなります。閲覧時には、資料の図面以外に計画書というA4の書類が5枚程度添付されます。
3	新駅の費用負担について、鎌倉市の負担は27.5%、金額にすると41億円とのことですが、そのうちの37億は保留地の売却益をあてるため、実質的な負担は4億円で済むとの説明がありました。土地区画整理事業なので、地区内には道路や公園、住宅地等もできると思いますが、保留地は1㎡あたりいくらか売れますか。	J R 東日本や鎌倉市など現在の土地の所有者が、それぞれ所有する土地を少しずつ抛出して、その土地を道路の拡張や公園にあて、それでも余る部分を保留地として売却し、事業費にあてるのが土地区画整理事業の仕組みです。この保留地の売却益全てを新駅の費用にあてるわけではなく、まずは道路や公園の整備といった土地区画整理事業の事業費としてあてることになり、残った売却益の一部を新駅にあてる計画としています。この保留地がいくらか売れるのかは、現段階でははっきり示すことが出来ませんが、令和4年度に予定している事業計画認可の段階では、平均単価を示しできると考えています。
4	新駅の負担は4億円で済むと説明していますが、保留地の売却益である37億円のお金については、詳しく決まっていないということですか。	土地区画整理事業によって、更地の何もないところに道路を造ったり、ライフラインを敷いたり、造成工事をするので、土地の価格はかなり上昇することが見込まれます。また、J R 東日本や鎌倉市など現在の土地の所有者が、それぞれ所有する土地を少しずつ抛出して、その土地を道路の拡張や公園にあてても、さらに保留地の売却益が捻出できるという試算をしています。保留地を売却したお金は、まずはまちづくりに使うことが原則です。しかし、土地の価格の上昇がかなり見込まれますので、まちづくりに保留地の売却益を使っても37億円程余るという試算をしています。鎌倉市の新駅への負担額である約41億円に対し、保留地の売却益のうち約37億円をあてることで、実質的な負担が4億円程度になるという計画です。この保留地の売却益は、不動産鑑定評価の金額等を根拠に試算をしたものです。
5	金額のシミュレーションにおいて、保留地の面積と売却における坪単価がいくらかであったのかを教えてください。	保留地の処分単価の算出については、不動産鑑定士が不動産鑑定評価を実施し、区画整理後の土地の使用用途に応じ、周辺状況を勘案した上で試算をしています。その具体的な金額については、一般の個人情報者がお持ちの土地の価格も含まれるため、個人情報の観点から申し上げることができません。
6	なぜ、保留地の面積と売却における坪単価を出せないのですか。	公務において作成した書類は市民の財産であるため公開することが原則ですが、保留地の面積や単価は土地区画整理事業を実施するにあたり市が試算したものであり、確定的な数値ではありません。鎌倉市には、法律の専門家を含む情報公開審査会という第三者機関があり、この審査会の判断も含め、現時点で保留地の面積や単価は公開すると、市民に対し不要な混乱を引き起こしかねないため、公開することはできません。
7	保留地の面積と売却における坪単価、行政文書の公開請求を行えば出てきますか。	市に行政文書公開請求を出された場合においても、保留地の面積や単価は非公開とすべき情報と判断しており、その記載部分を非公開とするための黒塗りを施しての公開になると考えています。
8	深沢地区北側に既存の道路がありますが、拡幅して今回事業計画する主要な道路に位置づけられており、既存の集落に対する影響は非常に大きいのではないのでしょうか。北側の既存集落の現状の道路状況は、地形に合わせて自然発生に近い形で道が伸びてきており、車の往来も考慮されていません。そこに対する影響が及びにくいような計画にすべきではないでしょうか。	地区の北側の道路から上町屋地域に入っていく既存の道路と繋がる道路の部分についてのご意見かと存じます。交差点の道路形状の工夫なども含め、既存住宅や細い道路に通過交通がなるべく入らないような仕組みを作りたいと思っています。

9	<p>通過交通が入らないような作りにしようと思っても、実際には新駅の方から伸びる道路を通して集落に入っていく形になると思います。そういうところに何らかの施設が出来てくるので、そこを目的とした交通が入ってくるのではないのでしょうか。</p>	<p>全ての自動車交通を防ぐことは難しいと思いますが、北側道路に関しては、太い12m幅の道路となり主となる道路として地区の南側に抜けていくような形状になります。また、地区の東西を結ぶシンボル道路も整備するため、通過交通はそうした道路にも流れていくと考えています。 上町屋への通過交通に関しましては、お住まいの方から心配のお声もいただいています。北側の12m道路を整備しますが、上町屋に入らないような形態を検討していきたいと思っています。</p>
10	<p>既存集落とバッファゾーンを設け、切り離してしまうことも一つの考え方としてはあります。実際には誘導しきれないのではないのでしょうか。</p>	<p>資料の図面には入っていませんが、湘南モノレール下の道路や、柏尾川沿いの道路をつなぐ道路として、モノレールの湘南町屋駅のセブンイレブンあたりから柏尾川沿いの県道に抜ける道路も計画しています。 広域の道路整備が進んでいけば、上町屋の住宅地を抜ける車も減ってくるのではないかと考えています。</p>
11	<p>何年か前にごみ焼却施設の建設の話がありましたが、ごみ焼却施設に関しては逗子、葉山、鎌倉の広域で考えることになり、決定したことが白紙になっています。 エネルギーセンターや地域冷暖房、熱源としてのごみ焼却のエネルギー利用等を検討していくべきだと思います。</p>	<p>現在の土地利用計画案における行政街区には本庁舎、消防本部、グラウンドと総合体育館の設置を予定しているため、ごみ焼却施設の設置や熱利用は想定していません。 しかし、まちづくりガイドラインの中でも「あらゆる人と環境にやさしいまち」を、まちの将来像として定めており、省エネルギーや、再生可能エネルギーの導入を検討することを記載しています。今後も先進事例を学びながら環境にやさしいまちをつくっていきたくと考えています。</p>
12	<p>都市計画でエネルギーセンター等を受け入れる素地を作らないと、今後問題になるのではないのでしょうか。 ここが一つの候補地だということを都市計画に織り込むべきだと考えます。</p>	<p>まちづくりをするうえで、市が活用できる土地には限りがあります。その中で、市庁舎やスポーツ施設を考える部署や、ごみ処理施設を所管する部署などを含め、市全体の優先順位を考慮し、土地利用計画案のとおりになっております。 現時点では、深沢地区の計画にごみ処理施設をつくることは検討していないということが事実です。そういったご意見をいただいたということも、担当部署と共有したいと思っています。</p>
13	<p>このエリアの開発に関して、将来的にどのくらいの人口を想定されていますか。</p>	<p>計画人口については、現在の土地利用計画案の中で、住宅系の土地利用を想定している都市型住宅等の街区に、マンションや戸建て住宅などが出来上がると、およそ2000～3000人の人口を想定しています。</p>
14	<p>人の出入りについて、どのように想定されていますか。 現段階ではっきりしていないのであれば、いつ頃想定ができて、どのようにして人が入ってくるのかを教えてください。 モノレール、バス、新駅、東京から来る観光の車など、人が訪れる手段は多数あると思います。このエリアの中で大体どのくらいの人が訪れるかを把握できると、ゴミの問題や周辺道路の問題とかがイメージしやすくなると思います。</p>	<p>現在の深沢地区の更地の状態から、土地利用が進んでいくと交通需要は増えます。定住人口は2000～3000人を見込んでいますが、日中の商業施設や業務施設の利用者がいる中で、そういった人も含めた一日の交通量の見込みをたて、シミュレーションをしています。想定される交通の影響については、交通管理者である神奈川県警察本部と協議し、確認、了解をいただいています。 令和4年度に深沢地区の土地区画整理事業の認可を取り、翌々年度から徐々に道路などの基盤部分の工事を開始します。しかし、まちは即時に出来るものではないので、徐々に工事を経て建ちあがっていき、土地利用が開始されていきます。一番早くできるのは、今の計画では、市役所本庁舎が令和10年に開庁予定ですので、そういった施設による土地利用の状況に応じて人の出入りは変化します。 交通手段については、新駅は令和14年頃の開業を見込んでおり、それまでは今あるモノレールやバスの利用が想定されます。また、新駅が出来ることによって、新しくバス網の再編等も行われることとなります。 車の利用については、まちづくりのテーマがウォーカーブルであるため、深沢地区内を歩いて回れるようなまちづくりを計画しています。車が一切ないというわけではありませんが、駐車場などは極力地区の北や南側に寄せ、地区内では通過交通が多くなることを避けていきたいと考えています。</p>

15	<p>高齢者社会において、バリアフリーのまちづくりを考えてほしいと思います。現在は、モノレールかバスで大船に行っていますが、足が弱くなってくると、交通結節点の駅まで行くミニバス等がないと、厳しいと思います。またモノレールの湘南深沢駅周辺はバリアフリーのところが無いです。今回は大規模な開発ですから、バリアフリーや、交通結節点の考え方を整理してもらいたいです。また、自動運転といった話も、既存の道路では中々できないと思いますが、ゼロからやればできると思います。</p> <p>そういった面でのまちづくりがどうなるか気になっています。</p>	<p>湘南深沢駅のバリアフリー計画については、湘南モノレールが駅舎のバリアフリー化を進めていると聞いています。</p>
16	<p>バリアフリーというのは、ただエレベーターを付けるという意味ではなくて、バスが止まって、乗り換えができるといったことまでを考えるのがバリアフリーのまちづくりだと思います。そこまで考えないと、高齢社会において、まちが分裂してしまうと思います。</p>	<p>鎌倉市は共生社会のまちづくりを進めており、どなたでもバリアフリーで移動が出来るまちを目指しています。いただいたご意見も参考に、今後のまちづくりガイドライン等に活かしていきたいと考えています。</p> <p>また、新駅設置後、新駅から湘南深沢駅までは1.1kmあり、徒歩で移動するには少し距離があると感じる方もいらっしゃるかと思います。徒歩で移動できる方は徒歩で、その他に自転車やバスの利用が考えられます。今後交通事業者にはバス路線の再編等を働きかけ、誰でも移動しやすいまちにしていきたいと考えています。</p>
17	<p>今後、町内会に対して説明会等の場はありますか。</p>	<p>深沢地区の新しいまちづくりは、全市的な取組として捉えており、深沢地区をはじめ皆さんにご理解いただきたいと考えています。3月からは各地区の自治町内会連合会の会合でお時間をいただき、事業の進捗等の説明するなど、深沢のまちづくりをご理解いただけるよう取組んでいます。</p>
18	<p>新しい市庁舎等が作られるときに、防災に強いような配慮をしてほしいと思います。その施設に避難できることや、高いところからどんな場合にも防災に関して指示ができるようにする等の機能を有してほしいと考えます。</p>	<p>行政街区には、市役所・消防本部、その隣り合わせにグラウンドを設置することで、非常時にグラウンドを活用するなどの連携も考慮して配置しています。</p> <p>まちの将来像の視点として掲げている「あらゆる人と環境にやさしいまち」の中でも、「災害に強い防災拠点」と示しており、深沢地域だけでなく、鎌倉市全域の防災拠点として機能させることで、皆さんが安心して過ごせるまちづくりを進めていきたいと考えています。</p>
19	<p>旧鎌倉が歴史的及び観光の中心と記載していますが、深沢地区も鎌倉市としては歴史的意義のあるところですか。</p> <p>歴史的な認識を持っていただきながら、それを考慮した観光の重要地点というPRもきちんとやっていただきたい。観光バスが常にそういうものを見に来れるような状況にしていきたいと思います。</p>	<p>3月に作成した、建築物やまち並みの景観ルールについて定めるまちづくりガイドラインの基本方針にも「歴史的文化的遺産への配慮」を掲げています。</p>
20	<p>今回の計画を聞いて、今の深沢よりは良くなると感じました。深沢のみならず、周辺地域にも影響があると思います。深沢のまちだけがいいというわけではなく、もっと視野を広げて、若い人がこれから集まるようなまちにしていきたいと思います。若い人が入ってきてくれないと、お年寄りばかりになってしまい、鎌倉の行く末が分からなくなってしまいます。</p> <p>鎌倉のネックは道路の交通網であり、新駅も交通において有益だと思っています。その点も含め、深沢地区が推進力をもって、鎌倉がより良くなればいいと思っています。</p>	<p>若い人達に限らず、色々な方に集まっていただけるまちづくりを実現したいと考えています。</p> <p>新駅の設置により、将来的に深沢が交通の結節点となることで、様々な世代の方が集まれる拠点になると考えています。また、土地利用計画案で示した、業務施設の街区に企業が立地することで、鎌倉市民の雇用を支える場所として、このまちが機能していくことを期待しています。</p> <p>「働くまちかまくら」を実現することで、若い世代の人にも鎌倉に住んでいただくとともに、職住近接のまちづくりが実現できると考えています。</p>

21	エリアのデザインや建物の色のコントロールなどはどうなっていますか。	<p>深沢地区の建物の色といったルールについては、まちづくりガイドラインの中で検討をしています。令和2年度から令和4年度までの3年間をかけて、ガイドラインの作成を進めており、令和2年度には、ガイドラインの基本方針部分を作成しました。</p> <p>今後ガイドラインを作成しながら、詳細なルールを検討していく中で、建物の色や高さを定めてまいります。</p> <p>なお、このまちづくりガイドラインについては、広くご意見を取り入れて策定していきたいと考えており、5月6日から30日の間、意見募集します。ぜひ、アイデアをお寄せください。</p>
----	-----------------------------------	---