

第4回鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会議事概要

開催日時：平成25年3月26日（火）14時から16時15分まで

開催場所：大船駅周辺整備事務所1階会議室

出席者：【委員】日端委員長、佐土原副委員長、岩壁委員、内海委員、大木委員、神谷委員、小島委員、小西委員、高橋委員、徳増委員、福澤委員、山井委員

【幹事】渡邊経営企画部経営企画課担当課長、関沢まちづくり景観部都市計画課長補佐（館下まちづくり景観部都市計画課長代理）（随行：芳本課長補佐、）、川名まちづくり景観部みどり課長

【事務局】（鎌倉市）樋田拠点整備部次長兼深沢地域整備課長、斎藤課長補佐、杉浦係長、小林主事、西村（URリンケージ）正司都市環境室主幹、谷口都市環境室都市環境課副課長、石川係長、今村計画部まちづくり事業課副課長、岸計画部まちづくり計画第一課係長

【傍聴者】4名

欠席者：【委員】窪田委員、浅井委員

【幹事】館下まちづくり景観部都市計画課長、大場まちづくり景観部次長兼都市景観課長

【事務局】山内拠点整備部部長

○議事

次第に従い、次第1「開会」、次第2（1）「本日の進め方」及び（2）「第3回委員会の議事概要について」の説明を行った後、議事事項である次第3（1）「低炭素都市づくり取組み指針及び安全・安心のまちづくり取組み指針について」、（2）「ガイドラインの運用に向けて」の説明及び質疑応答を行った。（3）「ガイドライン（案）の取りまとめについて」にて、ガイドライン全体の内容を通して意見交換を行い、本日の委員会での意見等への対応や内容の修正は委員長預かりとすることについて了承を得た。その後、事務局より連絡事項について説明を行い閉会した。

【質疑応答の概要】

■次第2（2）報告及び確認事項 第3回委員会の議事概要について

【資料4-3】

福澤委員：資料4-3、P6の計画人口3,100人は、新しい住宅居住者のみの人数で計画しているとの記載があるが、現在の居住者は含まれていないのか。地権者はどのくらいいるのか。

事務局：現在の居住者は含んでおらず、地権者は約30世帯、約75人である。

徳増委員： 資料４－３、Ｐ２、近隣公園の「洲崎」について、市の考えと対応ではネーミングの問題としているが、提案の意図は、美しい歴史を表す言葉は美しい風景の創造につながるのではないかと考えての意見である。公園など公共が単独で事業を行える場所では、歴史の記憶や土地の記憶を残すことができるのではないか。過去にあった美しい言葉や風景をつくり手側もイメージしていくことでいいものができるのではないかという考えで「洲崎」を提案した。例えば、アースワークやランドアートなどの分野では、風を視覚化や聴覚化して表現するなど、人に伝えるための工夫をしている事例も見られる。

■次第３(１)議事事項 低炭素都市づくり取組み指針及び安全・安心のまちづくり取組み指針について

【資料４－４】

佐土原副委員長： 環境負荷の少ないまちづくりの部分に関して、個別のメニューについての記載に加え、全体として環境配慮として何を指すかを記載した方がいい。低炭素都市づくりという表現は、一般の人には少しわかりにくい表現であるので、むしろエネルギーの使いかたやエネルギー利用に伴う廃熱の管理など、まちのエネルギー利用をしっかりと管理して快適な生活空間へつなげていくといった環境面の理念を記載することで、暮らす人に対しても環境配慮の大切さがわかるような内容になると考える。また、安全・安心のまちづくりとしては、日常からの取組みがあつて、それが非常時に実際に役立つことが多いことから、日常からの取組みが重要であることを強調して記載してほしい。

高橋委員： 今朝の新聞でも、蓄電池の価格が１／３になった記事を読んだ。低炭素に関する技術は、５年後、１０年後で大きく変わるため、現時点では具体的な内容よりも、方向性を記載したほうがいい。

佐土原副委員長： 高橋委員からご指摘があつた要素は非常に重要だと思う。国が何に力を入れるかによっても導入できる技術は変わってくる。メニューの表現も、強い規制ではない方がよい。レベル１はすぐにできることであり、はっきりした内容の記載でいいが、レベル２や３の内容は、方向性を示す程度でよいと考えてよいと思う。

日端委員長： 特にこの分野の技術はどんどん進歩するので、今のレベルでいうと、この内容ということだろう。

事務局： 資料４－４、Ｐ２２に示したメニューは、現段階で考えられるメニューを記載したものであり、今後の計画や技術革新等を反映しながら更新していく必要があると認識している。

福澤委員： 公園などの公共空間のつくり方や低炭素のまちづくりなどは、鎌倉市の担当部署がしっかりと取り組んでいく必要がある。今までの計画を実現していかなければならない中で、土地の所有者などにどのように働きかけていくかなど、

行動計画のようなものを整理してほしい。

日端委員長：^{ひばた} 開発が進み、住民の生活や活動が行われる中で、どのようにガイドラインを運用していくのかということについて、市としてはどのように考えているか。

事務局： 運用についてはこれまでもご指摘をいただいているが、資料４－４、P10にあるように、しくみをしっかりとつくっていき、計画・建設段階、さらに建築物が立ち上がった後、育成・運用をしていく段階にもガイドラインを引き継げるような組織・しくみをつくっていく必要があると考えている。運用については、議事事項（２）（資料４－４、P24）でご議論いただく予定となっている。

小島委員：^{こじま} 自然エネルギーの有効利用の中で、地下水の利用の記載があるが、20年程前にＪＲが地下水をくみ上げた際に周辺の井戸が枯れたことがあった。地下水が枯れたり、地盤沈下などの影響がないよう、規制等を行う必要があるのではないか。

事務局： 地中熱の活用については、地下水をくみ上げるのではなく、地中にパイプを埋設するなど熱を利用することを想定している。また、井戸としての活用は、可能性があると看ても、行政施設や公園等での防災用水だけと考えられる。

岩壁委員：^{いわかべ} この地区では昔、鉱水が出て、陣出温泉というものがあつた。地下水が出たときのことも考慮しておく必要があるのではないかな。

福澤委員：^{ふくざわ} 地下水について、検討の必要性について記載してほしい。

日端委員長：^{ひばた} 鎌倉市域は、地下水に対する規制はないかな。

事務局： 工業用水など規制はあるはずである。自家用の地下水についても、県の環境部などの検査が必要となるため、検討という記載をする必要はないと考える。

福澤委員：^{ふくざわ} 地域によっては、どこに井戸があるか把握しているところもある。鎌倉全体で井戸は多い。

小島委員：^{こじま} 深沢では、150mくらい掘らなければ飲料水としては使えないと聞いたことがある。

神谷委員：^{かみや} 都市環境の理念的な部分として事例を挙げると、2020年東京オリンピック招致活動では、工事期間中に発生するCO₂をどう対応するかということをしちつと示し、工事の段階から環境に取り組んでいるというイメージを伝えていた。こういった理念を参考にするといいのではないかな。

佐土原副委員長：^{さどはら} 資料４－４、P22に工事期間中の廃棄物の発生抑制の記載があり、今の指摘を反映しているといえないこともない。ただし、工事期間中の事はあまり配慮されないこともあるので、ライフサイクルとして時間的なことも含めて環境面での取組みを考えていくことも重要だろう。

徳増委員：^{とくます} 技術的なまちづくりの推進は、風景や景観の視点からは、画一化してしまうこともあるのではないかな。一方で、まちの特徴というものを考慮して、鎌倉らしい技術を導入するというのも面白いと思う。

■次第３（２）議事事項 ガイドラインの運用に向けて

【資料4－4】

神谷委員： 地区の状況からいうと、工事が終わって人が住むまで、10年ほどかかるため、つくる際は、行政が主体となって地区計画等で誘導していくことで問題ない。一方で、まちづくりの「ビジョン」のようなガイドラインをどのように新しい住まい手や入居予定者に対して周知をするかを考える必要がある。西側権利者など、今後このまちに住む人には、今の段階からまちづくりに参加したいと考えている人もいると思う。そのような人たちが入りやすいテーマのもと、参加できるようなフィールドを用意し、参加を重ねることで次第にコミュニティの構築につながり、まちができあがった際には、すぐに機能できるようになればいい。他地区でも取り組みの事例はとして、居住予定者に対して住む前からまちづくりに参加できるようにイベントを開催したおゆみ野（千葉県）の例や、まち育て事業としてタウンセンターのまちづくりに住民達が係っていたつくばエクスプレスの学園都市の周辺の事例等がある。こういった取り組みに住民達が好きなところに少しずつでも参加することで、コミュニティが形成され、そのコミュニティが例えば災害時などにも機能するようになるのではないかな。

福澤委員： 各段階での事業主体をはっきりさせるべき。地元の方や市民に対して、どういう主体がいつ何をするのかをフローチャートで示しておくべきと思う。

日端委員長： 深沢では行政が区画整理を施行するが、財政上の課題もあり、民間企業等を事業者として活用して行うことも考えられる。ただ、民間企業等を事業者として活用して区画整理を行った事例は、過去に1例しかなくハードルが高い。それは、権利者対応に時間と労力を要するためである。権利者対応は市が行いながら民間企業等の事業者を活用するなど、タッグを組んでいくことが重要である。

福澤委員： 鎌倉市は住宅公団などと過去に区画整理を行っていないか。

事務局： 鎌倉市としては2地区で区画整理を行っており、一つは大船の岡本、もう一つは北鎌倉の台で行っている。

福澤委員： 過去の実施例も含めて、市民がまちづくりのしくみを理解できるようにしておくのがよいのではないかな。

大木委員： 市民の参加の機会をどれくらい作れるかが大切だと思う。ガイドラインに基づいた協議や調整に、市民も参加する機会もあるだろうが、かなり専門的となり関わりづらい部分もあるのではないかな。権利者や周辺の人も含め、参加できる機会や仕組みを用意することが大事である。

福澤委員： アメリカでは、まちづくりのディレクターが責任をもってまちづくりを行っている。深沢だよりで、毎回、市が権利者等の質問に答えるページがあってもいいと思う。開かれたまちづくりということで、深沢地域整備課は積極的に行ってほしい。

日端委員長： 横浜市などでは、多くの専門的な職員を抱えている。鎌倉市としても、事業

として進めていくために、行政の方の専門性を高めることが重要である。

徳増委員： 今まで「鎌倉らしさ」「深沢らしさ」という言葉は出てきているが、その「らしさ」については十分に検討されていない。よって、市民参加のテーマとしては、「深沢の歴史」「深沢らしさ」などの議論もいいと思う。

■次第3(3)議事事項 ガイドライン(案)のとりまとめについて

【資料4-4】

山井委員： 地区内は全て電線類が地中化されると思うが、周辺道路の電線類の地中化も是非行ってほしい。

事務局： 地区内の主要道路は電線類を地中化するが、財政面もあり、地区外の道路や地区内の区画道路については電柱の地中化は計画していない。

福澤委員： ガイドラインは、A4サイズとしてほしい。

事務局： 指針のページは、A3の構成となっているため、A4にはできないが、仕上がり等の工夫を検討する。

内海委員： 緑は、メンテナンスが重要となるため、メンテナンスの必要性についても記載してほしい。

徳増委員： (資料配付) まちづくりガイドラインについて地元の企業等にヒアリングした結果と、委員会を通しての私の感想をまとめたので、資料として提出する。内容は、ウェルネスのテーマが浸透していない、価値の一元化が懸念されるなどの不安が上がっている、どう市民に周知していくか、第三の拠点としてのイメージが分からないなどである。

小島委員： 地権者、事業者、市など、主体が多くいる中で、市がきちんとコントロール、マネジメントしないと、深沢地区だけが周辺から特化し、違和感のあるまちになってしまうのではと懸念される。

日端委員長： 行政が、自ら開発事業行うことは少ない。民間の方が、経験やノウハウがあるため、市民の想いを伝えて、やってもらうしかない。

福澤委員： 鎌倉市は、市民参加の意識が高い。深沢でも、工夫して色々な参加をしてもらうようにしてほしい。

神谷委員： ガイドラインは、これから事業を行う人や権利者などに配布され、当面、つくることについては問題ない。このガイドラインが、まちを育てる人に対して、どういうメッセージを出せばいいか、まえがきあるいはあとがきにそういった想いを入れてほしい。

福澤委員： 資料4-4、P18、親水空間の実現について、空間の指針だけでなく、景観、環境すべてに記載してほしい。

大木委員： 資料4-4、P24のフローに、住民だけでなく、周辺住民やNPOなどがかわれる余地を入れてほしい。

日端委員長： 本日の意見等への対応については、委員長預かりとさせていただき、事務局と案として取りまとめることでよろしいか。

委員： 異議なし。

日端^{ひばた}委員長： 総括としたい。1点目は、つくるためのガイドラインではなく、運営をガイドラインの柱として盛り込まないといけないということ。市のみが主導ではなく、地域組織をつくって、動かしていかなければいけない。深沢は、エリアマネジメントとしてのモデルとなるような意識でまちづくりにとりくまなければならない。2点目は、安全・安心の視点として、災害時に周辺地域から深沢地区に避難する際の対処について、地域防災計画等で避難、滞留等の計画をしっかり立てる必要がある。3点目は、環境配慮、省エネ、低炭素について、技術の進化に対応できるよう、配慮して計画を進めてほしい。

■次第4 その他

①ガイドライン策定にかかる今後のスケジュールとしては、本日提示した「ガイドライン（素案）」をもとに、本日のご意見を踏まえ、修正したものを委員長にご確認いただき、最終的な「ガイドライン（案）」としてとりまとめる。取りまとめた「ガイドライン（案）」は、委員長より市長へ提言していただきたいと考えている。その後、パブリックコメントを実施し、平成25年度中に「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」を公表する予定。

②情報公開についての確認

③意見書の用紙を配布しているので、ご意見がある方は、4月2日までに投函願いたい。

以上