

第2回 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会 議事録

開催日時：令和2年11月2日（月）15時から17時まで

開催場所：鎌倉市役所議会全員協議会室

出席者：【委員】（委員名簿順）

慶應義塾大学 環境情報学部政策・メディア研究科 准教授 大木委員

日本大学 理工学部土木工学科 教授 中村委員長

東京農業大学 地域環境科学部造園科学科 准教授 福岡副委員長

東京大学 大学院 新領域創成科学研究科 特任助教 三浦委員

土地所有者 木村委員（株式会社キムラ建設）

寺分町内会 井澤委員

梶原町内会 小團扇委員

上町屋町内会 小島委員

公募市民 小宮委員

【藤沢市】

都市整備部都市整備課 小林主査

【鎌倉市】

まちづくり計画部 林部長、永井次長

深沢地域整備課 山戸担当課長、大江担当課長、
角田担当係長、大浦職員、藤本職員

【傍聴者】5名

○議事

次第に従い、次第2「（1）鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン基本方針の素案について」の説明を事務局が行い、意見交換、質疑応答を行いました。最後に次第2「（2）その他」において事務局から連絡事項について説明を行いました。

[議論の概要（次第2）]

■次第2について

（中村委員長）事務局から「深沢地区まちづくりガイドライン基本方針素案」（以下基本方針）について説明いただきました。本日はこの基本方針について議論していきたいと思えます。基本方針は、3部構成になっています。まず全体の構成や位置づけといったところについてご議論があると思えますので、何かお気付きの点があればご意見いただき、その後各論についてご意見をいただく形で進めていきたいと思えます。基本方針に関して、全体の構成や位置づけ等についてお気付きの点がありましたら、どなたからでもご発言いただきたいと思えます。

（三浦委員）何回も練られて内容がしっかりしてきたと思えます。

私からは3点です。まず構成に関してですが、冒頭に説明があったとおり非常に柔らかく市民に馴染みやすくする点を重視されているのが伝わるデザインや言葉の選び方になっていると思えます。ただ、「このまちが目指すもの」は、鎌倉市全体、深沢地区の位置づけが書いてあって、「このまちに広がるシーン」は、地区内のライフスタ

ルやデザインについて書かれていると思います。何を書いているのかが分かるように、サブタイトルなどを付けた方が、読みやすいのではないのでしょうか。タイトルの指す意味の違いが分かりづらいので、サブタイトルで補足するなどした方が良いと思いました。

また、基本方針の読み手については、市民が中心になると思いますが、今後開発を進めていく中で、ここに進出したいという民間企業向けの気配りがあっても良いと思います。ここで実証実験ができますという文言は入っていますが、ライフスタイルについては非常に市民に寄り添って書かれています。企業がここで何ができるかというところが伝わると良いと思いますが、そういった内容が今回必要なのかを伺います。

最後の1点ですが、エリアマネジメントについては後で話しますが、「まちづくりの方針」に関して、非常に端的に書いていると思いますが、前半でスマートシティの話が出ていますので、「まちづくりの方針」にもスマートシティの考え方があっても良いかと思いました。後半でスマートシティに関連する記載が少なくなっており、そこが気になりました。

(中村委員長) 3点ありました。1点目のサブタイトルについてはご検討をお願いします。2点目の質疑、3点目のスマートシティ関連について、事務局から何かありましたらお願いします。

(山戸担当課長) 2点目のご指摘です。基本方針の使い道としましては、このガイドラインが、今後定める地区計画の基になるという行政文書としての役割、それから当然、三浦委員がご指摘されたとおり、市民に対してまちづくりの方向性を示していくという目的があります。さらにここでやる事業は土地区画整備事業ですので、区画整備後の土地の利活用も欠かせない要素であり、企業に対してまちづくりの方向性を示す役割も担わせたいと考えています。企業に向けた部分で不足があれば議論の中でご意見いただければと思っています。

3点目のスマートシティの部分ですが、若干具体の盛り込みが弱いということは、ご意見をいただき感じています。ここで現状のスマートシティに関する技術を具体的に言及してしまうと、まちが立ち上がる時にそれが陳腐なものになってしまうおそれがありますので、どういった盛り込み方が良いのか、よく検討してみたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。それでは他にご質問・ご意見でも結構です。それでは福岡委員よろしく願いいたします。

(福岡副委員長) この資料を拝見して、本編と概要版が対外的に公表されると思いますが、この中に登場する図をいくつか取り上げながら意見をお伝えしたいと思います。

2ページ目にある図は、もともと大船と鎌倉という拠点を持っていた鎌倉市に、深沢が加わることで、この3つの拠点が今後どのように鎌倉市全体にとって意味を持ってくるのかという関係図だと思います。矢印で書いている有機的な接続であるとか、関係性の強化という言葉は、以前から残ってきている図なのかと思いますが、もう少し深沢に市庁舎機能が移ったことで、鎌倉のまち全体、今我々がいるところも少し変わってくるのではないかという、相互作用的な位置づけだと思うので、深沢を整備するということは目的ではあるが、それによって大船や鎌倉にどのような変化や新しい関係性が生まれてくるのかを示してもらえると、市民も、これからどうやってこの3

拠点が回っていくのかという位置づけが見やすくなると思いました。端的に深沢は健康で、大船は商業で、と言い切ることはできないかもしれませんが、そういった位置づけがもう少し必要かと思ったのが1点です。

12ページ目にまちの将来像の3つの視点がありますが、この考え方がどのようにして23ページにある土地利用計画図に回遊動線を加えたものになるのかを示せると良いと思います。この12ページの図と23ページの土地利用計画図で示している考え方の間ぐらいの考え方、つまり12ページはアイデアですが、これがどういうふうにしてまちのコンセプトになっていくかということです。若干12ページのコンセプトが、商業地や住宅などにも上位としてかかってくるコンセプトだと思いましたが、あまり明確には示されていないと思います。12ページと23ページの間のような図があると良いと思いました。具体的に言うと、オレンジ色に塗られている行政施設、これは庁舎を示していると思いますが、それから隣の緑色の行政施設のグラウンドと公園は色としては別のものとして見っていますが、例えばその2つはどのようにして関連してくるか、ウェルネスを実現するためにオレンジ色の部分と緑色の部分はどのようにして一体的に考えることができるか、真ん中のシンボル道路と行政施設やグラウンドとの関係はどうなっているのか、例えば、道と一体となったグラウンドなど、この間に関係性があるのではないかと思います。23ページの図に回遊動線は加えていただいているが、むしろ土地利用間の関係みたいなものが、12ページの図と合わせてもう少し明確に示されると良いのではないのでしょうか。住宅は住宅を入れればいい、鎌倉市としては公共的な敷地、主にオレンジ色や緑色になっているところを考えればいいという姿勢かとも思いますが、もう少し全体のまちの骨格や、それぞれの施設間の関係性を示していただけると良いかと思いました。

さらに、これは基本方針の中でやるべきことなのかは分かりませんが、オープンスペースのネットワークということがあると思います。オープンスペースというのは屋外公共空間のつながりということですが、例えば、シンボル道路、それから屋上や民有地の前の公開空地、駅前広場が全て連続して位置づけられることが必要であると思っています。建物の用途以外に、屋外公共空間の関係性、ネットワーク図みたいなものも必要ではないかと思います。私は、地元が辻堂ですが、テラスモールがつくられたときに、その北側の公園との一体性があまり上手くつくられなかったで、ほとんど公園に人が行っていません。これは、私は失敗だったと思っています。計画段階で基本方針に書けることは限られているかもしれないが、大きい考え方、関係性は強く押し出したほうが良いのではないかと思いました。

(中村委員長) ありがとうございます。3点、こちらも具体的に触れていただきましたが、いかがですか。何かコメントありますか。

(山戸担当課長) 1点目のご指摘について、2ページにある絵で具体的にどういった作用をお互いに及ぼしていくのかについて、ご指摘されたとおりの深沢地域のためだけのまちづくりではありませんので、それがどのように鎌倉全体に行きわたるのかといったところを言葉で分かりやすく伝える方法を検討してみます。

まちの将来像3つの視点からどのようにこの土地利用につながるかというところですが、土地利用計画(案)を作成した際にそれぞれの街区に対してどんなコンセプト

トを落とし込んで考えていくのかといったものを整理したものがあります。今回は割愛していますが、マップのレイヤーを複数作成して2つ目のご指摘に応えられるようなものを検討してみたいと思います。

(福岡副委員長) ありがとうございます。できるだけ細目を足すということではなくて、大きい骨格を示すことが大事だと思います。細かく全て読まれたらみなさんご理解いただけるとは思います。やはり方針を定めることが今回の目的なので、方針図としては12ページの図と23ページの図の間ぐらいの方針を図化できたら、読み手に伝わりやすいと思いました。結局これを運用していくのは自治体や、民間企業、それから周辺にお住まいの皆様、全ての人にとって読みやすい、これに毎回準拠して様々なところで議論が始まるわけですので、何に基づいて議論しているかが伝わらない文言だと、なかなか共通の認識が得られないことがあります。毎回議論のために立ち戻れる図があると良いと思います。そういう意味では12ページの図は少し抽象的過ぎて、23ページの図は少し具体的過ぎるので、その間ぐらいの方針が見えてくると、このまちの性格がより見やすくなってくるとは思いました。ぜひその辺りの整理をお願いしたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。私もそれは賛成です。ちょっと難しい注文にはなりますが、ぜひ工夫していただければと思います。よろしく願いいたします。他にいかがですか。

(小島委員) 私は平成25年のガイドライン検討の際も委員として参加していて、今72歳になります。深沢地区周辺のことは、三菱電機、中外製薬、武田薬品がどのように開発されたのか、地域に与えた影響は十分わかっています。それを踏まえてみるとやはり23ページについて先生がおっしゃったように大枠で示す方針ではあるが、もっと周辺の上町屋や梶原等と、溶け込むような形でやらないといけないと思います。今回委員として出席していますが、町内会で質問攻めに合うのです。「これはどうなってる」、「これはいいのだけれども、私たちの暮らしはどうなるのか」など、まちが出来るとどうなるのだと、特に若い人たちが言うのです。やはり周りが溶け込んだ形になるとよい。武田薬品もアイパークになってしまったし、三菱電機は残っているが、中外製薬もいなくなってしまうし、では、後はどうするのだということで、そこはそこで考えなければいけないと思います。やはり企業が目線、住民が目線、総合的に考えて、深沢地区でやることは絶対に良いのだから、それならば考えないといけないと思います。地区内外を線引きせず、溶け込んだものに出ると良いと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。以前もそういった話があり、この23ページの図でも歩行者ネットワークという意味で地区内と周辺の地区を結ぶ矢印が伸びていますが、これだけではなくもう少しこの地区の周辺も含めた大きな見取り図のようなものがあると良いというご意見ですが、いかがですか。

(山戸担当課長) 今委員長が補足された通り、この歩行者ネットワーク図で、事業区域の中だけではなく、ここからどうやって外に出ていく、どのように外から入ってくるといったところを矢印で表現しようとしたのですが、おそらく先ほど福岡委員のご指摘があったような、若干マイクロすぎてその大きなつながりが見にくくなっていたのかと思うので、お二方の委員のご指摘を併せ持って考え直すべき部分かと思えます。

(中村委員長) ご検討のほどをよろしくお願いします。他の方がいいですか。

(井澤委員) 質問です。これを読んでいてよく分からないです。というのは、中身はこれでいいですが、例えばウォークアブルって何ですか。辞書を引いても出てこないはずで、日本語で言えばいいのではないかと思います。市民が読むので、市民が見たら分かる言語で書かないといけないと思います。市民が読める言葉で書かないと意味がないと言われてしまいます。それから SDGs も、それ自体もよく分からない概念です。もう少し上手い書き方はないかと思います。多分これは難しいでしょう。それからパースもです。

(中村委員長) パースは、イメージ図のような意味です。パースの部分は、最後は絵が入ると思います。確かに横文字が多いですね。

(井澤委員) 分かりやすい日本語で書いていただけたらと思います。相当スピードが上がると思います。

(山戸担当課長) 前回の土地利用計画案を作成したときにもカタカナ言葉は分かりづらいというご指摘があったので、同じ対応でカタカナ言葉を避けられるところは避けたいと思います。また、脚注が必要なところは脚注で補って伝わりやすいものにできるように努めます。

(中村委員長) よろしくお願いします。基本方針は年度内にはまとめたいというスケジュール感だと思います。また、来年度以降、さらに具体化をして、よりルールに近づくような話も検討していきたいということだと思います。先ほど福岡委員からもありましたように、基本方針は 30 ページくらいあるので、なかなかこれを渡されて見るのは難しいと思います。概要版みたいなものを作られると思いますが、冒頭に三浦委員からあったように主に見てもらいたい方というのは市民、そして周辺の方々、そして将来深沢地区に関心を持たれるような民間企業の方々だという想いもあるということなので、前回の委員会でもだいぶ議論があったのですが、本編あるいは概要版といった紙の媒体も、もちろん大事ですが、基本方針の最初は、まず柔らかい感じのイメージを示しながら共感を得ていくつくりになっていますので、ホームページ、SNS などでも発信しながら、色々な外部の声を集めるといったことを考えられると思いますが、どのような感じで考えていますか。今すぐやらずにもう少し先にやる話であるなど、それも含めてどのような感じですか。

(山戸担当課長) ご指摘の通り、基本方針は、言葉ではなくて写真やパースといった挿絵、イメージ図といったもので、できる限りこのまちができあがった際のイメージを伝えることに力点を置いています。ビジュアル的に訴えるところが多くあるので、ご指摘の通りウェブサイトなども合わせて活用はしていきたいと思います。概要版だけ、ただ載せてもなかなか面白みがないので、ウェブコンテンツ化する時には、中身を再構成するなどの工夫をしてみたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。知っている人は知っているが、埼玉県くらいになると知られていないので、知名度を上げていくことも大事かと思うので、ぜひご検討いただきたいと思います。他にお気づきの点がありましたらお願いします。いかがですか。

(福岡副委員長) 先ほどの小島委員の話に続く形ですが、23 ページの図では深沢地区の中だけの図ですが、たぶん深沢地区において重要なことは西側にある村岡地区との連携と、それから藤沢市の村岡地区の計画と対になっている計画であることだと認識をしていま

す。なので、他市の計画や JR など、鎌倉市が図として出していくことが難しいというのは重々承知したうえで申し上げると、23 ページの図のスケールの 2、3 倍にした図を書いたときに、やはり考え方としてはどのようにしてウォークブルを実現するのか、だと思います。歩きやすいまち、歩きやすいというのはただウォーキングができればいいというわけではなくて、暮らしやすさや生活の質など様々な側面があると思います。それを藤沢市側とどのように位置付けていくか、もしくは、なかなか近隣にお住まいの方たちから色々なご意見もあるかと思いますが、近隣とのつながりとか、それから 5、6 ページにある航空写真ですが、これは非常に素晴らしい写真で一目瞭然なのですが、これの中にだいたい今お話ししたようなことが資源としては含まれていると思います。先日、私が藤沢市の打合せに出る機会があったのですが、藤沢市の新駅駅前はあまり敷地が大きいので、地区外の御霊神社をどうするかという議論もあり、御霊神社の隣も含めて公園化する検討について、周りの方でとても盛り上がっていました。一方、先行して公民館の整備があるなど色々難しいこともあるようですが、藤沢市と鎌倉市で、どのようにしてウォークブルなまちを実現するかという意味で藤沢市側の話や、例えばこの 5、6 ページの航空写真を見た時に初めて見られる方は、新駅がどの辺にあるか、深沢がどこかなどが分からないと思います。航空写真の上から御霊神社やモノレールの駅の位置を少し追記すると良いと思います。写真で見ればだいたい分かりますが、そういったことを見ていくと、この深沢地区で大事にすべき土地が持っている、ここに馴染むようにと先ほど言われたが、その関係性みたいなものが見やすくなっていくと思いました。その辺どこまで踏み込んで書けるかということかと思えます。

あともう一点、前の委員会でこの土地が持っている土地の履歴や、それから、歴史的に土地利用が変わってきて、今の深沢があるわけであるが、何を大切に引き継いで、それからどのようにして新しいまちをつくっていくのかということについて、もし過去に検討された調査や計画図があれば、そういったものもこの話の中で、流れの中で入れていくということもあるのではないのでしょうか。新しいものをまったくのゼロからスタートしてつくるわけではありませんので、その辺が先ほどお話があったこのまちの周辺の環境に溶け込むように、それはすごく難しい言葉ですが、溶け込む、融合というのはなかなか新しいものだけではつukれないと思いますので、その辺を考えていくうえでこの 5、6 ページや周辺との関係をどう位置づけてみなさんにお伝えしていくかということはすごく大事かと思えました。以上です。

(中村委員長) ありがとうございます。先ほど小島委員からも周辺の話がありましたが、特に藤沢市側と一体のイメージがありますから、そこがどうなるかが分かりづらい資料になっているところがあるという指摘と、最後にまちの履歴といったようなお話がありました。いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 様々なご助言いただきましたので、今のご意見を踏まえて見直していけるところを見直していきたいと思います。5、6 ページの写真は、もともと最初の発想が旧鎌倉地域から緑地がつながっているということを表示しようというところから始まったものなので、細かい説明までは少しアンテナが伸びなかった部分があります。このあたりのページで改善を試みるか、もしくは周辺地域についてももう少しまく伝えら

れるページを別に作成するか、そのあたりは考えてみたいと思いますが、おっしゃる通り、藤沢市の村岡側が良くなることは間違いなく深沢を良くすることにつながると思いますし、深沢の良いまちづくりが藤沢市側に良い影響を与えていくと思いますので、そこをお互いが向き合えるようなスタンスを中身に盛り込んでいきたいと思えます。ありがとうございます。

(中村委員長) はい、ありがとうございます。5、6ページの文章は実はシビックプライドのことで、主として鎌倉の話が書かれていて、そして次の2章に進むと突然ウォークブルに入ってしまうので、そこをつなぐ深沢の履歴などを、どこに入れるか分かりませんが、うまく入れられると非常に興味を持って入り込めるような感じがしますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思えます。ちなみに5、6ページの航空写真上で深沢地区が塗りつぶされたようになっているのは塗りつぶしたのか。それともたまたまこういう状態だったのですか。

(山戸担当課長) 特に加工はしてはおりません。

(中村委員長) 以前はテントみたいなものがあつたりしたかと思えます。それがなくなった写真なのですね。失礼しました。ありがとうございます。

(大木委員) 基本方針を作成する目的が、冒頭でご説明いただいた通り、様々なステークホルダーが地区全体の将来イメージを共有するというところで、今日の委員会もそこに位置づいていると理解しています。みんなが同じものをイメージできるようになることが望ましいと思えますが、それはWhat だけなのでしょうか。How はないのでしょうか。例えば深沢の新しいまちづくりと言ったら、歩いている人がいっぱいいることなどをイメージするというのはWhat です。出来上がった完成図をイメージし、その出来上がった素敵なまちにどうぞみなさん住んでくださいというものなのでしょうか。こういうビジョンを持ってまちをつくるので、その過程からみんなもまちをつくっていきましようという構想があるのなら、そこも含めて記載してはどうでしょうか。例えば、全然人が来なかった廃墟のような場所に公園をつくる時に、公園に50cm×50cmの芝生をみんなで敷くようなことを家族イベントとして実施したら、参加者が自分の公園であると思うようになり、その公園に集まるようになったという場所が国内にあります。プロセスの部分も公園づくりに取り入れられていたのです。こんな滑り台があつてこんな芝がある公園というイメージだけではなくて、こんな公園にするためにみんなで芝を敷く日があるのでぜひ来てください、どなたでも参加無料です、といったようなプロセスも含めてイメージできると、どんな芝生がきれいな公園になるかというイメージとはまた違う厚みがでてくると思えます。もし、行政が全て用意するというのであればそれで良いですが、みんなで関わっていく、完成させていく、もしかしたらずっと完成しない、みんなでずっと完成を求めていく進化していくまちになるといったような考え方があるのであれば、その部分も一緒にこのビジョンとして描けたらいいのかと思えました。

(中村委員長) どうもありがとうございます。いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 上手く伝えるところに少し我々の技術が足りなかったのかもしれませんが、この基本方針自体 How を強めに書いたつもりです。基本方針は、大きな3章構成となつており、まず第1章で究極的な目的である第3の拠点形成であつたり、みどりを守る

鎌倉のまちづくりであったり、SDGs 共生みらい都市としてふさわしいまちづくりという大きな目標を掲げて、それをどのように実現するのかといったところを第2章で、ウォーカブルなまちづくりがその目的を叶え、手段としてはエリアマネジメントによって住民と一緒にまちをつくっていくという手段を申し述べています。そういったものを具体的に実現させるための環境をどうすれば良いのかを第3章で論じている、という構成にしている。読み始めるとどのように実現させるのかという疑問が出てくるが、次の章にその答えが出てくるというところを狙ったつもりです。その接続性をもう少し昇華させて、伝わるように工夫を凝らしてみたいと思います。

(大木委員) 私もどうやったら良いのかのアイデアがすぐに思いつきませんが、なにか自分も参加する余地があるということを感じられるようにしてはどうでしょうか。やはり自分が参加したものは大事にしたくなるので、参加者にとって大事な場所がまちなかに一つ増えると思います。出来上がったきれいなまちに、はいどうぞ、ではなくて、みんなが作る場所から参加する余地を感じられればと良いと思っています。

(中村委員長) ありがとうございます。ぜひ前向きに検討をお願いします。おそらく事務局が説明したように、基本方針をつくった側の考え方も良く分かりますが、一方で受け取る市民側の立場で読むと、大木委員がおっしゃられたように、少し What が強いのかという感じに受け取られると思います。読んだけど、あまり次の展開が書かれていないからよく分からないということもあると思う。こういう形でみなさんのお力を借りる、アイデアが欲しいというような How につながる、参加できる場面があるという過程が見えてくると、どのようにまちづくりに参加できるかが伝わる気がします。基本方針の段階なので、具体的に書くのは難しいとしても、そういうこともあるということをし少し窺わせるようなことが入ると良いかと思いました。ぜひご検討いただければと思います。

(小島委員) 今、大木先生がおっしゃった芝張りの話や、基本方針を見て感じたことは、例えばこのグラウンドには芝生や公園があるところは多いと思いますので、その中で市民参加型のイベントを開催すれば、このくらいのところは埋まってしまわないかと思えます。長期に渡るかもしれませんが、整地は業者に実施してもらい、簡単に芝を敷くなどは市民参加で実施してみてもどうでしょうか。結果的に凸凹になっても良いかと思えます。市民が共同でつくったという実績となれば、市政にとっても良いことではないかと思えます。やはり市民参加、協働で実施するとなると工場や商業施設の部分には手を出せないと思えます。あと、緑地帯などに公共用地でストックしておいた小さな木を記念樹で植えるなど、他もあるかもしれないが、市民の理解を得ながら進めていくということも一つの方法かと思えます。

(中村委員長) どうもありがとうございました。特に市の公有地などを上手く使いながら色々な参加の機会がつかれるのではないかという、ご指摘だったのではないかと思えますが、いかがですか。

(山戸担当課長) ご意見を踏まえて、みなさんがご自分のまちだと思っていただけるような取り組み、方向性、盛り込み方を検討してみたいと思います。ありがとうございます。

(中村委員長) どうもありがとうございました。

(三浦委員) ウォーカブル、歩きたくなるまちと書いてあるが、今の鎌倉市のライフスタイルで

あれば車に依存せざるを得ないと思います。ウォークブルの捉え方の範囲が少し狭いような気がしています。例えば、深沢地区にそもそも車を持っていない都内の子育て世代といった方々が移り住んだとして、その方々が車を持たなければ生きていけない状況になったら、それは果たしてまちの中を歩き回れることだけがウォークブルなのかということ、結局車を買わなければいけないというような形になったら、それは広い意味での歩きやすさ、歩けるまちを考えていないのではないかと思います。なので、この歩きたくなる、歩きやすいという意味で、市外から新しい方々が入ってきたことをイメージしながら、例えば車の所有の状況など、そういった話を避けられないと思っています。そういう意味でも交通のところの項目で、過度に車に依存せずに済むということを書いていただきたいと思っています。そういう研究をしている者としての意見でございます。そうすることによって車のために使っていた空間を市民の方々の語らう空間にしたり、防災につなげたり、土地の有効利用につなげることができ、他の取組にも関わってくるような話にもなると思います。微々たるものかもしれませんが、他の取組も有機的に良い方向に進んでいくイメージがあれば良いのかと思います。

また、手段としてのエリアマネジメントと説明していただきましたが、具体的に市民参加のようなどころ以外に、地区を運営していく中では誰かが財源を持つ必要があり、お金を出していくのかによって拠点の置き方や立ち上げ方などが非常に変わってくるので、それが地権者の方中心なのか、あるいは住民の方々が作り上げるものなのか、あるいは企業が投資していくのかなど、ある程度の前提を市も持ったうえで、もう一回この文章を見直すと、書き込めるところがもう少しあるかと思っています。それがどのパターンかはわかりませんが、そこはコメントいただければうれしいです。

(中村委員長) ありがとうございます。主に2つでしょうか。ウォークブルとエリアマネジメントについてです。

(山戸担当課長) 1点目のウォークブルについて、決して車を排除しようという考えではなく、車との共存、人間中心だけれども車社会とも共存できるということは意識をして書いています。また、それを伝えると同時に、先ほどのスマートシティの色があまり出てきていないというご指摘を思い出し、合わせて考えると、新しいパーソナルモビリティを受け入れるという、ハード、ソフト両面から受け入れていきたいという方向性をもう少し打ち出すことで、交通については創意工夫を凝らしていく意識を見せられるのではないかと考えていました。

次にエリアマネジメントについて、主体がどこということまでまだ掘り下げきれていないというのが実情でございます。ただ行政が自ら手を下すということは少なくともないと思っております。行政街区が一定程度あることによって、収入を得るポテンシャル等は若干他地区よりは高いのかもしれませんが。このあたり、公のエリアをうまく使っていただきながらどういう主体がエリアマネジメントを引っ張っていただけるのかについて、もう少し研究を重ねて、今回のこの資料にどこまで落とし込めるのかということも並行してよく考えてみたいと思います。

(三浦委員) 1点目ですが、私の意図としては車を排除するという意味ではなくて、車に過度に依存しないことをしっかり示すことが大事なのではないかということをお伝えしたところなんです。そうしないと結局、みなさん自家用車を使ってしまい、パーソナルモ

ビリティを使う空間の余地もなくなってきて、結局ここで目指していた新しい暮らし方の実証空間の余地が無くなってしまいますので、それで本当に目的が達成できるのかというところが気になったので発言させていただきました。

2点目のエリアマネジメントですが、民間主体でやっていかれる、そういう自発性がないと回っていかないと思いますが、一方で市民の方々の草の根の活動に関しては、例えば市がサポートするなど、必ずしも民間任せみたいに読み取られないように、民間に任せるからこそ、行政の役割を書くことで、読んでいても信頼感のあるガイドラインになるのではないかと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。気を付けて書いてもらえればと思います。

(木村委員) 鎌倉に住み始めて3年ぐらい経つのですが、3、4ページの次世代に引き継ぐシビックプライドの元になっている昭和39年の活動は今から考えると50~60年前で遠い昔の話題です。今の自分に対してはるか昔の活動がどのように作用してシビックプライドが育まれてきたのかがこのページの中においては遠く、話題が少なく実感しにくい部分があります。自分の中にあるシビックプライドを見つめてみて、昔の活動が引き継がれてきているのか、はたまた緑は享受しているだけなのではないのかという不安もありますので、シビックプライドが働いて残ってきた事の説明があると次世代に対して鎌倉市が何を受け継いでいってほしいかが伝わりやすくなるのではないかと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。確かにそうですよね、昔の活動以降の話が少し飛んでいて、一体何を次世代の方々にシビックプライドとして引き継いでいってほしいかというあたりが書かれなければいけないところだと思いますが、いかがでしょうか。

(永井次長) 木村委員からありましたシビックプライドですが、昭和39年の御谷騒動をきっかけに古都保存法が制定され、それで終わってしまったように見えて、今も受け継がれていることが分かりづらいのかと思いながら聞きました。その後、本市では、鎌倉の三大緑地を保全する取組がありました。古都保存法の三方が山に囲まれた外側にある三大緑地は、この5、6ページ目の航空写真でもわかりますが、鎌倉中央公園がある台峯、常盤山、広町です。この3つの緑地を守ってきた背景には、市民運動や、市民のみなさまからの後押しもあり続いてきています。台峯緑地は今まだ保全している途中です。それ以外にも点々と残っている緑地を確実に保全して、深沢地域のまちづくりの背景にしていこうということでやってきたということです。平成10年代、20年代に一生懸命取り組み、今まだ守っている途中だということという認識が我々にあります。私どもが思っていることをもう少しよく伝えるよう表現の仕方を考えてみたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。3、4、5、6ページは、そういった文脈を書かれているわけですね。なかなかすぐ伝わらなかったのも、ぜひ工夫していただければと思います。

(福岡副委員長) 木村委員、永井次長のお話が続いて、やはり5、6ページですが、3、4、5、6ページでシビックプライドという言葉をどのように腑に落ちるようにするかが改めて大事だと気づかされました。段葛を通過して、鶴岡八幡宮と大塔宮の間の小学校に通っていたので、毎日鎌倉の緑の中を歩いていました。その緑がなくなっていったり、

変わっていったり、その中でも変わらない鎌倉の緑に愛着や想いみたいなものを持っています。鎌倉に住んでいる方たちは少なからず緑がたくさんあるということに関して、消費をしているだけかもしれませんが、それに対して何か気持ちを持っている方が多いと思います。一方で保全された緑地の管理がなかなかうまくいっていなかったり、量はたくさんありますが、その質に課題があったりなど、緑にも色々な問題があると思います。良い話だけではなく、今鎌倉が抱えている様々な課題として、災害の脆弱性や、旧鎌倉のスポンジ化も少しずつ進んでいくと思います。緑の話もちろん大事ですが、諸課題も合わせて書いていただいたうえで、深沢はどのような可能性があって、その中でどのような展開があるのかを書いたほうが読者にとっては良いのかなと思いました。

また、13、14ページのパーズですが、すごく細かい内容なので、表現するのが大変だと思います。仮に表現したとしても説明書きがないと伝わらないと思います。説明書きを全部入れるとくどくなると思うので、吹き出しを入れるなど、端的にどんなことをパーズで表現しているのかを書きくわえることで、どのようにこのまちを考えているのかということが見えてくるのではないかと思います。その際、大木委員がおっしゃったように、出来上がった良い風景を見せるという視点もあると思いますが、一方でこういうふうなまちをつくりたいという姿勢が見えた方が良いかと思いました。何を大事にしていくのかということが見えるパーズになると良いと思いました。

あと、三浦委員がおっしゃった21ページのエリアマネジメントの表現は、まだ一般的な中身に留まっていると思いました。具体的にこの土地利用を踏まえて展開していく中で、公有地、例えば公園を鎌倉市が直轄管理したり、指定管理者に管理してもらったりといったことや、スポーツ施設を民間企業が主体となったエリアマネジメントで管理することもあると思います。市役所の中には、今色々な市庁舎の建て替えが起きていますけれども、例えば市民協働の拠点ができたり、エリアマネジメントの拠点が入ったりということも考えられますので、何かそういった大きな考えが深沢に落とし込んだ形であれば、方針図まではいかないにしてももう少し具体的に表現した方が良いと思います。エリアマネジメント組織の課題は、お金を持っている民間企業が立ち上げた組織で、組織だけ立ち上がって実際の活動が行われない事例や、逆に行政が組織の立ち上げまでお手伝いをするけれども、その後はうまく関わらず停滞してしまう事例が横浜市にも結構あります。組織論はまだまだ先の話ですが、考え方としてもう少し踏み込んでも良いと思います。

最後に、27ページですが、こちらはその前のページにかなりグリーンインフラについて書いていただいているので、そこでは鎌倉が守ってきた保全型のみどり新しくつくっていく緑や水の話が書いてあり、その次のページには防災のことが書いてあります。防災の中で、例えば、「適切な規模の調整池を配置し、大規模降雨時における防災、減災の支えとなる施設整備を図ります」とありますが、この街区でやろうとしているのは調整池をつくることではなくて、深沢地区全体で水と緑が上手く合わさって、できるだけ水が敷地に染み込んだり、留まったり、きれいになったりして、全部調整池に流し込んで処理するという話ではないと思います。そういった防災で書かれていることは、恐らくグリーンインフラ、緑の基盤のベースになる部分かなと思います。その

上に歩きやすさ、健康、色々なコミュニティのつながりみたいなものがあるのではないのでしょうか。三角形の図があるとすると、一番基礎的なベースはそういう第一段階のグリーンインフラがあって、その上健康などがあるところが、深沢らしいみどりのインフラになると思いました。あとは周辺のみどりととの連結やネットワークのことも出てくると思います。生物多様性のことは今回書いていませんが、その辺も上手く記載できるとすっと入ってくるかと思えます。災害は災害の話で、緑は緑の話でというように分けて書かれているので、相互が少しつながり合うような書き方、見せ方ができると良いと思いました。

(中村委員長) どうもありがとうございました。4点ほどご指摘をいただいたかと思えます。何かございますか。

(山戸担当課長) 1点目の鎌倉の課題ですが、事実この深沢のまちづくりは、鎌倉全域で持っている諸課題の解決の場とするところから考え方が始まっており、盛り込めそうなところが何ヶ所か思い当たるところがありますので、チャレンジしてみたいと思います。

また、13、14 ページのパスでご指摘いただいた点はその通りでございます。実際に全ての要素を盛り込めるかどうかは自分たちでも実現可能かどうか不安感を持ちつつ列挙してみました。伝わらなければ意味がないとも思いますが、できる限り説明じみた記載ではなくて、若干宝探しをするような気持ちでこのまちでどんなことが起きるのかということを見ていただける絵になるのも一つだと思っています。

エリアマネジメントにつきましては、これまでの議論の中でもご指摘の通り、総合体育館やグラウンドといったスポーツ施設がございますので、ここの管理からさらにまちまで手を伸ばしてエリアマネジメントというようなものも一考できるかと思えました。また、この中に商業街区やオフィス街区がございますので、こちらがプレイヤーになることもあるだろうと思えます。議論はあったものの、一つに絞り切れているものではございませんので、その議論の経過をどう見せていくのかといったところも一つの切り口になると思いました。

最後のグリーンインフラと災害に強いまちづくりといったところでございますが、確かにおっしゃる通り決してこの調整池一つだけで何かできるとは当然我々も思っておりませんので、1つ1つがここで言っているグリーンインフラの話、防災の話、バラバラにならないように努めたつもりですが、相互がどう関連付けられていくかというところは、もう少ししなげる努力をしてみたいと思います。ありがとうございます。

(中村委員長) ありがとうございます。

(小團扇委員) 私は深沢地区の梶原に住んでいます。湘南深沢駅の前が梶原です。27 ページに「快適な交通ネットワーク」と書いてありますが、深沢地区の開発にあたり、住民が一番どういう形になるのかと思っているのは、交通、道路のことです。快適なネットワークとただ小さく書いてあるだけでは、どうかと思います。我々が一番不安を持っている、どれだけの車が来るのか、市役所がくれば交通も増えますし、また新しい商業施設ができれば車の量も多くなりますので、その辺をもう少し周りの道路を広くするなどを描いていただければ、市民、地域住民も納得すると思えます。

(中村委員長) ありがとうございます。先程小島委員からもありましたように、周辺との関係

で交通や、緑など色々なネットワークが見えないと少し分かりづらいただろうと思います。何かコメントございますか。

(山戸担当課長) 第1回委員会でも、この圏域で見たとき、東西横断道路の整備や公共交通の利便性をいかに増して公共交通に人を流せるかといったところが鍵になるとお話ししました。そういった中でまちづくりの切り口から書いていけることを検討してみたいと思います。ありがとうございます。

<小宮委員入室>

(中村委員長) 基本方針に書き込んでいる内容は、昨年度まとめた答申がベースになっていると思います。例えば23ページ以降について、文章と写真を組み合わせることで分かりやすく示そうという狙いだとは思いますが、かなり写真が小さく、文章と写真が入り組んで書いてあり、キーワードが目に入ってきてづらいので、デザインの工夫をしていただければ良いと思います。また、25ページの「みどりのネットワーク」について、シンボル道路や県道腰越大船線、市道大船西鎌倉線などの路線名を書かれても、分からない人もいると思うので、具体的なエリアや関連する場所は地図なども使いながら説明するなど、分かりやすくした方が良いと思います。第3章に関して、狙いは分かるのですが、まだ読者向けに組まれていないので、デザイナーの支援を受け、より分かりやすくインパクトのあるものにしていただけると良いと感じました。

他に何かご意見ございますか。

(福岡副委員長) 先ほど芝生の話があったように、この深沢のエリアに、いきなりまちが新しくできるというのではなく、周辺にお住まいの方たちも含めて、新しいまちができるまでのプロセスが大事だと考えており、そのプロセスの一環として、深沢地区の一部を暫定利用や仮設的な利用、例えばみんなで芝を張ってみるなどの社会実験を行ってはどうかと思いました。ある日突然まちができるのではなく、それまでの過程の中で、先ほど意見があったように商業、業務の敷地の中ではなかなか市民の方は取り組みにくいので、公園や道路など誰でも参加しやすい形で一部でも社会実験として運用できるのであれば、地域の子どもの遊び場となるなど、その中に入れていく機能によっては色々な使い方ができるのではないかと思います。そういった社会実験の公募は、様々な目的を持って色々な自治体で実施しており、例えば、公園をつくるための社会実験や、市民の方たちが集まって共創事業のようなことをしたこともあります。もしくは企業や研究機関等を誘致したいのであれば、武田薬品工業のアイパークのように仮設的な建物とグラウンドを、色々な人たちが関われる形でやることもできると思います。

新しいまちをつくっていく過程をどのように社会実験として描いていけるのかというところは、基本方針の中には含められないかもしれませんが、ひとつのやり方としてはあるのかと思います。社会実験が全てではないですが、そこで得られた知見をフィードバックしていくことができると、新しいまちができていく実感が湧いたり、また時代とともに交通やサインが変わっていく中で、そうした時代の変化に応じて柔軟に変えていきやすいという意味でも、まちに関わって下さる方たちを増やすというや

り方もあると思います。先ほどのグラウンドの話も、できた後のグラウンドの芝を張るだけではなく、まちを何らかの形で使い始めるのであれば、それも新しいまちづくりのプロセスだと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。他に何かございますか。

(山戸担当課長) ご指摘の通り、第1のまち開きまでにはおよそ10年後位の見通しは持っていますが、その時点で全ての土地に建物が建つということは我々も想定していませんので、順次まちが立ち上がる中で当然遊びの部分が出てくると思います。そこが行政の土地であれば当然自由度は増しますし、それが行政の持ち分でないところだとしても、他の地権者の方とお話をしていくことも可能かと思えます。暫定利用も全くまちづくりにつながるものではなくて、その先々どういうまちづくりを目指していきたいのかといったものを、みなさんに体現するものであったり、もしくはその先にやりたいことのトライアンドエラーをするためのフィールドであったりといった意味のある使い方をしながら、段々まちを立ち上げていくというような発想を我々も持っていますので、ガイドラインの中に何を落とし込めるのかを考えると同時に、ガイドライン外の部分についても、おっしゃったようなまちのつくり方、順番を地権者の方とはよく共有したいと思えます。ありがとうございます。

(中村委員長) ありがとうございます。他にいかがですか。

(三浦委員) まず1点目、分からないところがありまして、8ページのSDGsのところですが、「既存市街地のブラウンフィールドにおけるスマート化の取組の成果をまちづくりに集約する」とありますが、唐突で、実際どのような取組をされていて、それがどう深沢に生きていくのかが分からないので説明を加えていただくと良いと思います。

もう1点が、エネルギーのことにに関して、SDGsやハード面としての建築、環境配慮型の指標に基づいた表現をしているのだと思いますが、エネルギーの取組の実現性は住民の方々の行動に依存すると思えます。エリアマネジメントの視点からエネルギーについて考えると、例えばエネルギーに配慮した住宅に住むとポイントが付くなど、住民の方々の家計の循環のようなところと結び付けていかないと上手くいかないのではないかと思います。資料の「エリアマネジメントで取り組む内容の例」が個別に列記されている印象があり、それぞれが関係性を持っているものなのではないかと思い、エネルギーを例に挙げて話しました。

(中村委員長) ありがとうございます。2つのご指摘を頂戴しましたが、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) まずこのグリーンフィールドに集約すると言った表現の部分について、まさに今スマートシティの構想を鎌倉市では練り上げていこうという段階にあり、今の段階ではまだ深沢にはまちができあがっていません。住民の方々も一角にしかお住まいではないので、深沢地区を主戦場として何か展開していこうというのは若干困難なのかなと思っており、鎌倉地域や大船地域の既成市街地の中でまずは課題解決に取り組んでいくのだろうと考えています。そこで取り組んだ結果を、様々な基盤整備から手掛けられるという意味でのグリーンフィールドであり、今何もない深沢という地域が新しいことを試すのに最もふさわしい場だと思っているので、鎌倉地域や大船地域の既成市街地でスマートシティの取組を進めていったものを、できる限り深沢に集約したいと考えています。集約するという言葉が一番悩んだ言葉であり、深沢で花開かせる、

深沢で最高到達点に持っていくなど、そういったニュアンスを何とか伝えなかったところなんです。そして、深沢という新しくつくるまちの中で、可能なハード、ソフトを合わせもった取組を行い、その結果をまた既成市街地、鎌倉地域、大船地域に還元していくといったキャッチボールをここでは表現しようとしたつもりです。表現を少し工夫してみたいと思います。

一からのまちづくりという意味では、基盤整備から行うので、エネルギー政策に関しては、既成市街地よりも取り組めることが多いだろうと考え、ここでSDGsの一般論を記載するのではなく、深沢は何で一番尖ったことをするのかというところを表現しようと思い、深沢でエネルギーに関して取り組めることを伝えようとしたものです。

(三浦委員) それ伝われば大丈夫です。

(中村委員長) ありがとうございます。他にいかがですか。

(大木委員) この資料の全体構成について、今は「このまちが目指すもの」、「このまちに広がるシーン」、「まちづくりの方針」から構成されていますが、12ページの図をみんながビジョンとして描ければ良いと思いました。これが一番中心にあり、これが全てという感じがします。目指す深沢がどんなまちかということ、歩きたくなるまちになっているから、ここに住むみんなが健康になり、歩いてすれ違う人同士が挨拶をする環境が整っています。そしてそういう環境だと当然災害に強くなり、誰一人取り残さない、あらゆる人と環境にやさしいまちにつながります。このようなまちは、すごく昔の時代のようなイメージがあるかもしれませんが、実はそうではなく、イノベーションも生み出せる、実験都市のようなこともできるスマートシティとしての役割も持っています。昔ながらの日本の土地の良さ、日本人の良さにイノベーションが入っていて、結果的に災害にも強く、環境にも優しいまちをつくるというのが目指すビジョンであり、そう考えると12ページの図が全てのような気がして、3部構成にする必要はないかと思います。このような構成がひな形なのか分からないですが、必ずしもそうでなくてもいいのかなと思いました。12ページの図を地図に落とし込んだり、絵にしたり、また、例えば19ページのような物語のようになっているところで、子どもたちとどこに行ったなど、ある一人の視点で日記みたいに書いたりできると思います。こういった方法を専門用語でナラティブと言うのですが、19、20ページなどの絵だったらこういうもの、既にあるまちだったらこういう写真、地図に落とし込むとこういうものというように、12ページに書いてあることだけでまとめ直せたらスッキリするのではないかと考えていました。

(林部長) 今おっしゃっていただいたことは、その通りだと思います。12ページの図のまわりに散りばめられている言葉は、非常に大事なもので、この部分の見せ方は市の内部でも議論しました。まさに委員のおっしゃる通りですが、この基本方針は、関東、神奈川、湘南、鎌倉、深沢の中で、周辺地域を含めたオール鎌倉のところを考えていくというものです。鎌倉があって、大船があって、深沢があるという全体のところから目指すものを示していく中で、今日色々ご意見いただいた3、4、5、6ページの写真とシビックプライドの経緯をまず謳わせていただきました。深沢についてはこのまちにどんなシーンがあるかというのが大木委員に最初におっしゃっていただいた12ページに繋がります。それから最後22ページからはまちづくりの方針ということで、ここを

もっとガイドラインとしてボリュームを付けていかなければいけないと思っています。今日全体について色々ご意見いただき、今年度基本方針をつくっていくという中で、基本方針の中にどうしても入れていかないといけない、語っておかなければいけないこと、次のガイドライン本体にしっかり入れていくことなど、今後やっていくことや、この先にあること、今言わなければいけないことを、もう一回しっかり把握して、委員のみなさんと意見交換などやりとりさせていただき、第3回委員会でご提案したいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。見え方、作り方が少し分かりづらいといったようなご指摘だったかと思いますので、検討してもらえればと思います。

私からも一つよろしいですか。基本方針に何を入れたらいいか、入れないのかという話があった中で思っていたのが、昭和の時代に、地域開発のような、何十 ha、百 ha ぐらいの規模を開発するときに、周りとの関係を考えた中で、この地域はどういう課題があるのか、それに対してこういう整備をしようといったことを、周辺を含めた大きなネットワークで色々考えて、それを地区に落としていくということをやってきました。区画整理のような出口があるときは、A調査といった名前を付けて、全体の調査をして、その後B調査と名付けて、細かい地区内の調査をしていました。この基本方針はA調査的な話が少し弱いかと思います。深沢周辺との関係の中でこういうふうにつくっていくことは、周辺というのは鎌倉、大船まで入れる話ではなくて、もう少し深沢周辺の話ですが、色々な委員が弱いとご指摘していたことなので、その辺はA調査のような調査が足りないからだろうなという感じがしました。

また、スケジュール感や、次にどのようなことを市がやるのか、次何が起こってどのようなところで、参加や協力、意見出し等ができるのかということが分からないので、そこをどうするかをよく考えていただきたいと思います。去年まとめた答申の中にも今後のスケジュールが書いてあるので、そちらを見てくださいというもの、一つの割り切りだと思いますし、先程 10 年ぐらいでまちびらきという話がありましたが、ガイドラインでこういう空間像、暮らしの像、地域像を議論するときに、そのぐらいのスパンの中で色々な知恵や工夫を入れていくという話を入れるというのも良いと思います。入れ方や、どこまで具体的に書くか、書けるかということもあるかと思いますが、何かそういった時間軸の話を入れないと、もらった人は、これは夢の話かしらで終わってしまう可能性もないわけではないので、そういったことも検討していただいたほうが良いという感想を持ちました。

(林部長) ありがとうございます。平成 30 年度からまちづくり方針実現化検討委員会をやっていたいただきました。その中でスケジュール感をある程度出させていただいているのですが、考えているスケジュールを一部抜粋してガイドラインの中に入れこんでいくことが必要かと思います。今回ご提案させていただいた基本方針と、平成 25 年に作成したガイドラインの案や、先ほどの福岡委員のお話にもありました辻堂の湘南 C-X のガイドライン、それから高輪ゲートウェイのガイドライン、品川駅北周辺のガイドラインを見比べながらみなさんのご意見を聞かせてもらっていたのですが、今、基本方針はだいたい 30 ページ、平成 25 年のガイドラインの案も 30 ページぐらい、湘南 C-X のガイドラインは約 60 ページ、品川駅北周辺のガイドラインは約 80 ページもあります。

品川駅北周辺のガイドラインは、第1回委員会の時に資料としてお配りさせていただいたのですが、最初に三浦委員におっしゃっていただいた、誰に読んでもらいたいのか、誰に見てもらいたいのかを考えた際に、おそらく品川駅北周辺のガイドラインは市民と民間企業などの両方を対象にしていると思います。市民の人、企業の人、更にはその先のまちづくりをやっていく事業をやっていく人にも訴求しています。だからこれだけのボリューム感があるのだということを改めて確認し、我々のガイドラインもどのような形で作成していくかということを、これから議論しながら基本方針の中でしっかりと掴んでいきたいと思っています。

(井澤委員) 最後に質問です。10年後に一部のビルが建っているか、建っていないかということですが、地権者が関わるのはだいたい何年先になりますか。今、地権者が固まらないと、このプランは実現できないのではないのでしょうか。いつまでたっても夢のようなことを話しているだけにならないのでしょうか。そうこうしているうちにこの近辺の商店街はなくなり、地域の商店街と連携なんてありえないことになってしまうかもしれないと思います。

(山戸担当課長) 地権者というのは、土地の所有者という意味ではなくて、具体的にこのまちづくりの中に関わってくる人のことでしょうか。

(井澤委員) JRから土地を買ってビルを建てる人などのことです。

(山戸担当課長) まちが順番に立ち上がる中で、市の持ち分につきましては、行政街区をつくってこうという計画があります。それ以外の部分については、現在大規模地権者のJR東日本の持ち分になる部分、それから土地区画整理事業を行う中で、第三者に売却する土地があります。この部分については、どちらが買われて、どういったものを建てられるかということがまだ見えていないというのはご指摘の通りであります。そういった方々にこのまちの中ではこういう活動をしていただきたい、建物や都市景観についても、こういったルールで同じ方向を向いてまちづくりに取り組んでいただきたいというメッセージを伝えるものがこのまちづくりガイドラインの役割だと私も思っていますので、鎌倉市民がこういうまちづくりを求めているということ、どんな方々がプレイヤーとして入ってこられても伝わるようなものを、このまちづくりガイドラインの中でつくっていけるようにこれからも努力していきたいと思っています。

(井澤委員) ずれがあるような気がします。

(中村委員長) 色々な手続きや、地域と話し合う中で進めていかなければいけないことがあり、いつ頃には区画整理がここまで進み、色々決まっていきますといった具体的なことが言えないという悩みもあると思いますが、井澤委員がおっしゃったとおり、そのあたりの目安がないと、地域も協力しようにもできないこともあるかもしれないということも真実だと思いますので、頑張りましょうということだと思います。

さて、それではお時間の方も近づいてきましたので、特に他にご意見等なければ議事のほうはここで打ち切らせていただきたいと思います。言い足りなかったことがあれば、今週中ぐらいに事務局にメールなどで伝えてください。どうぞよろしくお願いいたします。

(以上)