

### 第3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3年1月28日（木）10時から12時まで

開催場所：鎌倉市役所第3分庁舎1階講堂

出席者：【委員】（委員名簿順）

慶應義塾大学 環境情報学部 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  
公募市民 山村委員

【藤沢市】

都市整備部都市整備課 武内課長補佐

【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、大野職員、  
大浦職員、藤本職員

【傍聴者】 1名

※大木委員、中村委員長、福岡副委員長、三浦委員、井澤委員、小宮委員、山村委員、  
藤沢市は Teams による出席

○議事

委員長は、オンライン会議システム（Teams）により、出席者の音声は即時に他の出席者に伝わり、オンラインでの出席者と対面での出席者が的確な意思表示を互いにできる状態となっていることを確認し、議事に入りました。

次に、事務局から、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最終案について」の説明を行い、その後意見交換、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（1）鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン基本方針の最終案について

（中村委員長）事務局から「鎌倉市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」という。）について説明いただきました。これから、この基本方針について委員の皆様からご意見をいただきたいと思っております。

基本方針は3つの章に分かれておりますので、章ごとに進めていければと考えております。まず、基本方針の冒頭から5ページの部分について、ご意見いただければと思います。

意見が出ないようなので、次に進みます。

続きまして、「このまちが目指すもの」の部分についてご意見を承りたいと思います。(福岡副委員長) 9ページについて、全体的に分かりやすくコンパクトにまとめていただいています。深沢の第3の拠点としての位置づけは図にしっかり示していただけたと思います。さらに欲を言えば、大船、鎌倉、深沢間の関係性の強化とありますが、3拠点体制において、深沢という新拠点が鎌倉市にとってどのような意味を持つのか、加えて大船と鎌倉、深沢が相まって鎌倉市がどのように変わっていくのか、関係性の強化という言葉より踏み込んで書けると良いと思いました。関係性は循環型の円で表現されていますが、深沢と大船の関係、深沢と鎌倉の関係があるとすると、どのように大船、鎌倉拠点にないものを支え、もたらすのか、もう少し明確になると良いと思いました。

これは前からあったSDGsの話ですが、9ページとの整合を考えたときに、10ページはコラムのような形で入れているものなのか、それとも鎌倉市としてSDGs共生みらい都市を標榜し、深沢では、例えばスマートシティをどんどん進めていくという話なのか少し分かりにくいと思いました。

(中村委員長) 2点、9、10ページについてご意見いただきました。事務局の方で何かお考えがございませうか。

(山戸担当課長) まず9ページの絵に対するご指摘でございます。これまで鎌倉は、旧鎌倉地区を中心とした良好な住環境と、大船駅周辺を中心とした、横浜市側に向けた鎌倉の玄関口、商業の中心地とがあり、2つの位置づけが強いエンジンとして鎌倉市の運営を支えてきたと認識しております。一方で、鎌倉市全体の都市計画の考え方ですと、深沢地区は高度な産業の集積地と位置付けています。これまでも産業のまち深沢という位置づけはありましたが、今後、東海道本線の新駅設置を伴う広域のまちづくりといった一手を打っていく中で、鎌倉市の持続性を支えていくという役割がより強くなっていくであろうと考えております。ここに書かれている鎌倉、大船拠点の特性と三つ巴になって深沢が支えていくということを表示したつもりです。

また、右側10ページのご指摘は、デザイン上、若干一ロコラムのような色合いになってはいますが、こちらは9ページの3つの拠点で鎌倉を支えていくという視点と、また別の切り口から、鎌倉市全域としてSDGsのまちづくり、共生のまちづくりを進めていくこと、またこれらをスマートシティの手法によって推し進めていこうという考え方であり、こちらは別のレイヤーとして鎌倉市全域に対する考え方です。ただ、そのことだけを述べてもいわゆるSDGsウォッシュのような記述に止まってしまうので、例えばSDGsの部分については、深沢では「まち全体が、丸ごと未来志向」、「まち全体が、丸ごとユニバーサルデザイン」というように、深沢がお手本を見せていくという深沢の役割を記述したつもりです。またスマートシティについては、記述の中で、鎌倉や大船のブラウンフィールドと呼ばれる旧市街地での取り組みを、最終的には新しい深沢のまちづくりの中に集約していき、深沢の中で色々と挑戦した取り組みをより良いものにして、また鎌倉市全域に戻していくという、ポストプレーのような立ち位置を深沢が果たしていくことを示したつもりです。若干言及が弱かったのかもしれませんが、SDGs共生みらい都市やスマートシティについても、鎌倉の中で深沢が何を果たしていきたいのかというところに言及したつもりです。

(福岡副委員長) ご説明いただいた内容はよく分かりました。SDGsの話が鎌倉市全域、つまり3

拠点に関する概念であることがもう少し明確になる表現の仕方や、文言では深沢で培われたスマートシティの様々な取組を全市にフィードバックしていくと書いていますが、それがもう少し分かりやすく表現いただけると良いと思いました。

9ページの図に深沢拠点から広がる波紋がありますが、その波紋の中身が大事だと思います。そこに文言を付け加えたりすることで、深沢から全市的にフィードバックされるものが何なのかということが、図に表れてくると良いと思いました。9ページと10ページの整合を取るというのが私のコメントです。

(中村委員長) 他の委員の方でご発言のある方がございましょうか。

(三浦委員) 3点ございます。まず1点目ですが、先程、福岡委員からご指摘のあった、10ページの水色の枠の中で使われている、ブラウンフィールドという言葉の使い方が、適切なかと疑問に思いました。都市計画の用語で言うと、利活用されていない産業地や工業地などの空間を上手く活性化していくようなイメージで、土壌汚染など環境問題との絡みも含んで使われています。巻末の用語集を見ても、ブラウンフィールドの定義は書いていなくて、都市計画に関わっている方々から見ると混乱があると思います。既成市街地全体が問題を抱えているように見えるので、使い方の整理が必要だと思います。

2点目に関しましては、11、12ページですが、ここは非常に重要なページだと思います。大枠の中にウェルネスがあって、その構成要素として12ページがあると思うのですが、ウォークブルの説明にページがかなり割かれています。12ページの要素図を見ると、ウォークブルはピンクの部分だけに対応しているので、なぜウォークブルがこれだけの分量を割いて説明されているのか分かりづらく、ウォークブルは手段として書いてあるが、3つの視点の上位の概念に見えてしまって、伝えたい内容の重さと表現の仕方が対応していない部分もあると思いました。どちらかという、ウェルネスの説明をして、次に3つの視点を説明していただいて、その中の要素として最後にウォークブルの説明をした方が分かりやすいのではないかとというのが私の印象です。

最後に13ページの要素分解して積み重ねていただいている図ですが、どの施設がどの要素に対応しているかということが分かりづらいと思いました。例えばシンボル道路は3つの要素のどれに対応しているか。拠点で対応するものとエリアやそのゾーニングで対応するもので表現を変えると、土地利用と先ほどの3つの視点の対応関係が分かりやすいと思いました。せっかくつくっていただいたので、少しここが分かりやすくなると良いと思います。

(中村委員長) 3点いただきました。順次、事務局からいかがでしょうか。

(山戸担当課長) まず1点目のブラウンフィールドという言葉遣いですが、昨今、スマートシティ、スーパーシティ構想で、国が使っているブラウンとグリーンの2つで表現している言葉遣いを、そのままここでは表現しておりますが、確かに聞こえ方によっては違う意味があると思いますので、ここは誤解が生じないように、何が望ましいのか様々な文献などを当たり、確認してみたいと思います。

2点目の12ページのウォークブルの扱いですが、確かにお見込みの通り、ウォークブルの概念の位置づけは、ウェルネスの次の第2階層に来る上位概念として取り扱ってきたということがこれまでの議論の経過であるため、まちの将来像3つの視点の輪に埋もれている状態を少し掘り起こす表現を考えてみたいと思います。

最後に 13 ページのレイヤー図について、当初、上の 3 つのレイヤー図の中に土地の用途も含めてこういう住宅、こういう行政街区といった言葉を入れてみたのですが、少し説明がくどくなってしまったという経過がありました。これまでもいくつか検討してきたパターンがあるので、もう一度並べ直して、最も良いものを再検討してみようと思います。

(三浦委員) ありがとうございます。

(中村委員長) 他に、第 1 章でご意見、ご発言ある方いらっしゃいますか。

(小島委員) いま委員の方々から大変貴重な意見をいただきました。内容を読むと、ウェルネスの中に各事業が入ってくると思います。これが行政主導で行った場合、JR 東日本が所有する土地にどのような企業などが入ってくるかによって、これがまるっきり変わってしまうのではないかと思います。行政が企業に対して強制力があるかどうかによって構想がだいぶ変わってくるのではないかと思います。それを企業誘致の際にどのように伝達していくかということから始めていかないと、なかなかうまくいかないのではないのでしょうか。今まで会議に参加していて、内容的にはこれで十分だと思うので、後は発信力と、誘致する場合にはどのような取り決めをやっていただけるかということだと思います。

(中村委員長) 非常に本質的で大事なご指摘だと思います。事務局の方で何かコメントございますか。

(山戸担当課長) 小島委員のご指摘の通り、このガイドラインは、土地を現在お持ちの権利者の方々、それからこの土地を取得される方々と考え方を共有していかなければ意味がありません。そういった意味でも、今年度ここまで固めてきた考え方を、来年度以降、具体的なルールブックに落とし込んでいきたいと考えています。今年度検討しているこの基本方針は、今後、企業や土地をお持ちの方々との対話をする際、常に「これが鎌倉市のまちづくりの考え方です」とお示しして、この考え方、進むべき方向を共有していきたいと思っています。そうなった時に、当然行政だけが考えているものではなく、なかなか説得力がありませんので、行政と地域の方々と一緒に考えたまちづくりの方向性というものを、鎌倉市民の想いとして、事業者の方々にお伝えをして、共感していただけるように取り組んでいくことが大変重要だと思っています。

(中村委員長) 他にご発言のある方はいらっしゃいますか。

この部分については、意見は出尽くしたように思いますので、続きまして、14 ページ以降の「このまちに広がるシーン」についてご意見をお伺いしたいと思います。

まず私から一つ、ご質問してよろしいでしょうか。先ほど、福岡委員の発言でもあったコラムのようなものが、10 ページの SDGs の部分の他に、22 ページにエリアマネジメントの事例を紹介している部分にもあります。10 ページはコラムよりもう少し踏み込んだ深沢としての思い、方向性を述べた内容であるとのことですが、22 ページの事例が基本方針の中で何なのか、よく分からないと思いました。あまり本文かコラムかこだわりはないのですが、事務局としては、どのような想いで切り分けたのでしょうか。

(山戸担当課長) 先程もご指摘をいただきました 10 ページの SDCs 共生みらい都市、スマートシティにつきましては、若干デザインに走ってしまったと反省をしておりますが、こちらは特段コラムのような書き方をしたいという意味はありません。本文の中で一気通貫

にお読みいただきたい部分です。それに対して、22 ページは意図的にコラム調にしています。エリアマネジメントについては、一般の方々にあまり馴染みのない考え方であるため、担い手の主体をここで明示した方が分かりやすいだろうという想いと、まだこの段階では担い手を決めつけることはできないという、相反する想いの中で、この 21、22 ページを構成しました。この中で私たちが行きついた結論が、今決めつけることができないのであれば、先行して非常に活発な取組を行っている事例の担い手の方々を紹介することで、皆様にイメージをお伝えしながら、担い手のあり方を垣間見せることができ、それでいて担い手を決めつけないという書き方ができるのではないかと考えたところです。事例紹介ということで 22 ページについてはコラム調の載せ方にしました。ご指摘の通りここの強弱、位置付けが分かりづらいところがありますので、デザインも含め再検討していきたいと思えます。

(中村委員長) 他にご発言がありましたらどうぞよろしくお願ひいたします。

(福岡副委員長) 15 ページからのシーンに関して、文言を読んでいますと、一人称が多いので読み手としては分かりやすいのですが、どちらかというと公が良いまちをつくって、市民がそれを享受するという書き方になっていると思ひました。鎌倉市は緑が多いのですが、それを管理しきれなくなっています。今後緑地がマネジメントしきれなくなっていく時代に突入する時に、もう少し市民が主体的に、緑のマネジメントや、主体的な運営を担う可能性などについても、ストーリーの中で触れると良いと思ひます。ここに居て今日は楽しかった、今日この場所で働いて私は幸福だというような風景の書き方は良いと思ひます。しかし、そのような書き方ですと、公が整備し、市民が消費者であるような書き方です。もう少し市民も参加し、この都市を育てていくための工夫を記載したり、コミュニティという言葉だけでなく、具体的にどのようにまちに関わる人々を組織化して動いていくかなどを絵の説明に加えるなど、工夫が必要だと思ひました。自分たちのガイドラインにするためには「私たちがまちをつくり、育てていく」というプロセスが可視化された方が良いと思ひています。良いまちはそのようにできていくものだと思いますので、絵の説明に登場する人の態度みたいなものは少し違っても良いと思ひます。ただ楽しくていい場所、健康でハッピーということも大事ですが、積極的にまちを動かしていく人たちについても書いて頂きたいです。この部分をエリアマネジメントの話に上手くつなげていければ良いと思ひます。以上のような書き方の工夫をして頂ければ良いのではないのでしょうか。

(中村委員長) 事務局、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 福岡委員のご指摘、深く受け止めました。おっしゃる通りだと思ひます。19 ページをご覧いただきたいのですが、絵は、住民、市民が中心となって防災訓練を主体的に行っていることをアピールしようとしたものになっています。また、19 ページの下にある「未来を守る脱炭素」のポエム 2 行目は、公園でのまちびらきイベントで私たちが植えた木々が、澄んだ空気をつくってくれている、自分たちが植えた木を眺めながら授業を受けているというようなストーリーを盛り込んでみました。こういった要素を垣間見せることで、福岡委員のおっしゃったような色合いが強まるのであれば、もう一度見直してみたいと思ひます。

(中村委員長) 他にご発言がありましたらどうぞよろしくお願ひいたします。

(大木委員) 21 ページですが、エリアマネジメントは、概念の説明が少し難しいのかなと思ひま

した。内閣官房が「地方創生まちづくり～エリアマネジメント～」という資料を出していますが、すごく分かりやすく書いてあり、まちづくりは「つくること」から「育てること」にシフトしていて、それは多様な主体が一体となって地域の価値を高める活動を行っていくことであり、そういった活動のことをエリアマネジメントといい、注目されているということが書いてあります。育てるという言葉など、そういった言葉を使った方が伝わるのではないかと思いました。つくってもらったものに住んでおしまい、ということではなくて、自分が住んでいるところがどんどん廃れていかないようにもっと価値を高めていく、自分たち自身で育てていくというニュアンスがもう少し分かりやすい言葉で入っている方が良いと思いました。

22 ページのコラムのように囲んであるところは、2つの事例だけでは育てていくというニュアンスが伝わりづらいのではないかと考えていて、小さな事例をいくつか入れても良いと思いました。この内閣官房の資料では、まちのにぎわいづくりのイベントを自分たちでやっていることや、防災防犯、環境維持、地域のコミュニティづくりなど、いくつかの事例が載っているのですが、このようにもう少し事例を入れると想像できると思うので、エリアマネジメントが理解できるような事例を入れると良いと思いました。

また細かいことですが、本文中に「ジブンゴト化」とありますが、カタカナにして、「化」をつけるのは、防災の分野ではメジャーではなく、少し軽い印象を持ってしまうので、「ジブン」は漢字で、「ゴト」はひらがなで、「化」はそのままの方が、基本方針全体としてのニュアンスは良いのではないかと思いました。

(中村委員長) 事務局から、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 今いただいた大木委員のお話の中で「育てる」という言葉を大切なキーワードとして受け止めました。21 ページの大きなタイトルと小見出しを見ますと、使った動詞が、支える、つながる、実現するという言葉の並びになっていますが、この中に育てていくというニュアンスが入るような言葉遣いにしていこうと思います。

エリアマネジメントの事例につきましては、この段階でさらにどこまでの情報収集ができるのか少し模索してみたいと思います。基本方針の中でさらに膨らませるのか、それとも今後エリアマネジメントの鎌倉、深沢でのあり方を勉強する中で、さらに事例収集や説明力の強化を図っていくのか、どういった段階でどこまで膨らませていけるのか考えてみたいと思います。

最後に「ジブンゴト化」の文字の使い方についてですが、印象は大事だと思います。実は最初に漢字で書いた時に、非常にお説教口調に見えるなと私自身感じたもので、少し和らげる意味合いでこういった表現にしました。少し軽々しく見えてしまうのであれば、そこは考えて、意見を出し合ってみてみたいと思います。

(中村委員長) 確かにエリアマネジメントは、この分野で関わっている方々はよく聞く言葉ですし、概念は分かっていると思いますが、地域の方々などは分からないところから始まるという気がします。例えば最後の用語集も、エリアマネジメントを見ると、国交省のマニュアルの定義を引っ張ってきていますが、それよりもエリアマネジメントで大事にすべきことを語った方が良いと思うので、大木委員のご指摘を色々なところで実現できるようにしてもらいたいと思います。他にご意見、ご発言ある方はいらっしゃいますか。

(三浦委員) 先程の福岡委員、大木委員のご発言につながるところですが、20 ページまでの内容を踏まえると 21 ページのエリアマネジメントの話が突然出てきていて、つながりが見えにくいと感じました。ハードの整備だけではこのまちに広がるシーンは実現されず、エリアマネジメントというソフトの部分もあることでこのシーンが実現されるというつながりの文章が冒頭にあれば良いと思いました。そういう意味でも、大木委員から紹介があった定義もそうですし、こういったシーンをつくるためにエリアマネジメントは必要という旨を、説明を入れるのであれば①～③の前に段落を割いて説明した方が良いと思いました。

事例をここに載せるかどうかはもう一度見直しても良いと思っていて、かなり簡潔に分かりやすく載せていただいています。例えば体制図などが入った方がより分かりやすいと思います。むしろエリアマネジメントの事例は、巻末にしっかり載せた方が良いのではないかと思います。本文には、エリアマネジメントとは何なのか、なぜエリアマネジメントが大事なのかということを書いていくと良いと思いました。

巻末に「事業スケジュール」がありますが、エリアマネジメントを考える上で、いつ立ち上げるか、まちづくりの中でどのように組み込まれていくかといった時系列の見せ方は非常に大事で、住民に興味を持ってもらうことにもつながるので、「事業スケジュール」は本文にあっても良いと思いました。

(中村委員長) 事務局、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 今お二方のご指摘、ご意見を伺って、確かに 21 ページにリード文としての導入の文言を、もう少し工夫して盛り込んでみた方がつながりが良くなると思いました。おそらく顕在化できなかった部分としては、例えば 15、16 ページで、スポーツ教室、料理教室は誰が主催しているかはあえてぼやかして見せています。そういった隙間を埋めていくことで、このエリアマネジメントという記述につながっていけば分かりやすかったと思いますので、そこをあまりくどくならないように、つながりが見えるように追記してみたいと思います。

また、エリアマネジメントの事例紹介の部分ですが、確かに柏の葉の事例ですと、組織づくりが非常に個性的、特徴的であって、推進組織の作り方が今の成功に導いたのだらうと私も思っているところです。ただそこまで書き込むと、そういうやり方をするということが顕在化しすぎてしまうのではないかという思いもあり、今回この程度に抑えたところです。エリアマネジメントに関してはどこまで事例を分かりやすく伝えるのか、どこまで決めつけない書き方にするのか、今ご指摘いただいた、事例の問題や時系列の問題も含めて、よく見極めたいと思います。

(中村委員長) 他にご発言のある委員の方々いらっしゃいますか。

(大木委員) 19 ページの防災の絵の中にドクターヘリが描いてありますが、気軽に訓練に来てくれるものではないと思います。大体は災害拠点となる医療機関が主導でやっていて、しかもとても緊迫した空気だと思うので、載せない方が良いと思いました。普通のヘリコプターへの置き換えも考えましたが、ヘリコプターは気軽に近くに寄れる感じではないので、ヘリコプターは無くても良いかと思いました。

(中村委員長) 事務局からいかがでしょうか。

(山戸担当課長) 消防車が一台いるくらいであれば、いかがでしょうか。

(大木委員) 東京大学では、文京区と東京都と一緒にヘリコプターを呼ぶことがあるので、そう

ということが可能性としてあるということであればヘリコプターでも良いと思いますが、消防車でよろしいようでしたら、その方が無難と思います。

(山戸担当課長) では、消防車に差し替えたいと思います。

(中村委員長) 他にご発言ございますか。

ないようなので、次の3つ目に移ります。それでは、32 ページまでの「まちづくりの方針～建物・景観の基本ルール～」の部分について、ご意見のある方はどうぞ、ご発言をお願いいたします。

(三浦委員) 2点ほどありまして、まず25 ページのネットワークの部分について、これは以前よりもネットワークを書き込んでいただいたと思うのですが、一方でこれまでの委員の皆様から意見が出ていた周りとの関係性という点で、地名や魅力であるポイントをしっかりと書いた方が、地区内外を接続していること、地区の中だけで完結しているのではなく、地域とともにあるということが伝わるので、もう少し書き込みができればいいのではないかという意見です。具体的に何を書くかは地元委員の方が詳しいと思います。

もう1点に関しましては、30 ページで次世代交通に触れている部分について、交通に限らず、土地の使われ方や施設の使い方について、実験を重ねていくことでその地域にとって快適な交通ネットワークがつくられていくので、決め打ちではなく、試していくことで構築していくという内容が1つ入っていると良いと思います。

(中村委員長) 事務局いかがでしょうか。

(山戸担当課長) 25 ページのネットワークの図ですが、この31haの土地区画整理事業を行う地域とそれに隣接する外のつながりを意識しましたが、もう少し外に目を向けた考え方はご指摘の通り不足していたと思います。この地域を眺めた場合、25 ページの図の中央北側辺りは、東海道本線の大船駅に向かうルートになります。また、地域の南側は県道につながっていますし、区域の東側南北は、ここからモノレールに乗れば、北は大船、南は江の島につながるという外向けのネットワークもありますので、こちらも意識をした書き方をすることで、この地域の位置付けも見えてくるとと思います。ご指摘を踏まえて書き足してみたいと思います。

続きまして、30 ページの交通ネットワークについてのご指摘ですが、メイン道路のトランジットモール化につきましては、将来的な構想という位置付けでこれまでご説明をしてきたところであります。実際これを実現していくためには、新しいまちができて、周辺も含めて交通事情に支障がないことを確認しながら、社会実験を繰り返して実現に向けて取り組んでいく必要があると思います。このトランジットモール化がいきなり行われるものと誤解されてもいけませんし、そういった社会実験等を踏まえて最も望ましいあり方を考えているという道筋を記述の中に盛り込む必要があるかもしれないと思いました。検討してみます。

(中村委員長) 他にご意見のある委員の方はいらっしゃいますか

(福岡副委員長) 27、28 ページの緑の図について、前回に比べて、グリーンインフラに関する記載は分かりやすく整理していただいたと思います。ただ気になっているのが、緑の取り組みが公園、緑地や建物の緑化のみで少し限定的かなと思いました。敷地全体の雨水による表面流出を抑制するために調整池の整備が求められていると思いますが、柏の葉のアクアテラスのように、調整池なども含めて公園のように整備・計画してい



くという議論が土地利用計画図を決める中でもあったと思います。まち全体で雨水の貯留や浸透に努めて、水循環に配慮した減災に資する基盤づくり、もしくは減災に資するまちづくりを行っていくことを記載しておかないと、シンボル道路や調整池をつくる際に、31ha ある区域における流出抑制の指導が、緑行政とは別に進むと思います。単一機能の調整池をコンクリートでつくり、一年中フェンスで囲われて誰も近づけないような空間整備はやめた方が良くと思います。水と緑の話をもう少しうまく掛け合わせて、敷地に降った全ての水を適切にマネジメントして減災につなげていく社会基盤をつくっていくということを積極的に書くべきだと思います。土地利用の基本方針として、鎌倉市がこの31haで展開するグリーンインフラの大きな骨組みをしっかりと示すべきだと思います。

2点目です。誰がこのまちを育んでいくかという話になってくると思うのですが、緑を育てていく仕組み、都市型農業、食育、身近な緑などにあまり触れられていないと思います。教育のプログラムの一環や、今働いている方達の働き方も変わってきていますので、鎌倉市として新しいまちをつくるのであれば、そういった担い手に関しても、もう少し描くこともできるのではないかと考えています。それを予見して完璧な緑の空間を整備するというだけでなく、まち全体に関わる話、水と運営の話も入れると良いのではないかと考えました。グリーンインフラとは何なのかという読み取りの整理などは、鎌倉市も加入している国交省の官民連携プラットフォームの中に色々なカテゴリーがあり、グリーンインフラ大賞など様々な応募プロセスを実施していますので、その中のカテゴリーも参考にいただければ良いと考えています。

(中村委員長) 事務局、いかがでしょうか。

(山戸担当課長) ここからまちづくりの基盤をつくっていくというガイドラインであると考えたと、福岡委員のおっしゃった水と緑が相まって土地の安全性を高めていくというところは、市民の方々の関心事に鑑みましても、非常に重要な視点だと思っておりますので、ご指摘いただいた部分につきましては、実際、言葉にして表現を強めていこうと思います。

また、教育等の取り組み、アクティビティの部分につきましては、緑の文脈で見せていくのか、それとも、先程からご意見いただいておりますエリアマネジメントの記述の部分で見せていくのか、どういったところで打ち出していくのが一番馴染んでくるのか、考えてみたいと思います。食の部分につきましては、絵とポエムのところでも触れた部分でもありますので、落ち着いたの良い所を考えてみたいと思います。

(福岡副委員長) 結局それが最初のウェルネスにリターンすると思っています。色々なところに書いて強める手法もあると思いますし、ここまで言い切った後にそれが健康にもう一回戻って、ウェルネスの概念につながっていくということを書いてもいいと思います。そこが今構造的にはきちんと分けて整理されているのですが、それがきちんと上位の概念に戻っていくということが読み手に分かって良いと思います。ウェルネスはこういうものを介して体現されるものだと思いますので、緑はこれだけ整備しとけば良いだろうという話ではなくて、それを介してウェルネスや暮らし、新しいイノベーティブな産業が実現すると思っていますので、口頭で説明する際にもそこが伝わるようにしていただけたらと思います。

(中村委員長) 他にご発言のある委員の方、いかがでしょうか。

(小團扇委員) この新しいまちには市役所も、また、消防本部も来るという話を聞いていますので、防災拠点というところを強調しても良いのではないのでしょうか。ここは先ほど水の話もありましたが、古館橋ではちょっとした台風でも水が溢れますので、これだけのまちができれば排水のことを考えないといけないと思います。その辺りは何も書いてありませんので、どうなるのか地元住民として知りたいと思います。

(中村委員長) 事務局からいかがでしょうか。

(山戸担当課長) 確かにこの深沢の新しいまちは鎌倉の新しい防災拠点として位置付けが非常に重要になってきます。そういった意味でも 13 ページのレイヤー図の中に、この行政施設街区が災害に強い新しい防災拠点をつくっていくことを表しています。また、32 ページの「災害に強く、人と地球にやさしい空間」の最初の項目として、本庁舎や消防本部はもちろん、これにグラウンドや広場、総合体育館が連なることで、本庁舎や消防本部があるだけの防災拠点ではなく、さらに強い拠点をつくっていきたいということ表現したつもりです。これからつくるまちであるため、この行政施設街区を最大限に活用し、さらにここに構えてくださる企業や商業施設を運営される方々と相まって新しい防災拠点を支えていけるようなまちづくりをしたいというところは、これからのガイドラインやコンセプトブックの中で強く打ち出していきたいと思います。なお、先程、古館橋付近の浸水についてご指摘がございましたが、この点については、まちづくりガイドラインで上物整備を考える前の段階、土地区画整理事業の土木工事の段階で、一定の必要な嵩上げをして対応したいと思っておりますので、あくまで土木行政の範囲内で確実に現状よりも改善を図っていくことを計画に織り込んでいます。

(中村委員長) 他にいかがでしょうか。

(小島委員) 今、小團扇委員から排水について意見がありましたが、これだけの事業で人口が増えますと、ゴミ処理と汚水の問題があると思います。汚水は山崎浄化センターのキャパシティを超えてしまうもではないかと思いました。そういったことについて最初に解決の見通しをつける必要があると思います。現在、暫定的に徳洲会スポーツセンター、テニスコートがあり、今度は馬場ができて、サッカー場もできるという話もあり、また新たな問題が起きてしまうと思いました。さらに話が進んで換地処分がされ、進出企業が増えてきたとき、ゴミ問題や汚水の問題はどうなるのか聞きたいです。

(中村委員長) いかがでしょうか。

(山戸担当課長) ゴミの問題等については、SDGs 共生みらい都市を目指す鎌倉市の中で持続的なまちをつくっていくという文脈の中に込められた一部であると考えています。その中でも、省エネルギー、再生エネルギーの使用は非常にトピックになってくる部分ですので、文章の中で触れたのですが、ご指摘のゴミ問題、リサイクルの考え方については言及が甘かった部分があると思います。世界的な視野というよりも、鎌倉市の身近な課題として、ご指摘の通り、ゴミ処理問題は非常に重要な課題であるので、深沢が担っていく役割について特にここで出せるものがないかご意見踏まえて一考してみたいと思います。下水処理につきましては、雨水汚水に合わせて今回の規模のまちづくりをする中で、既存の基盤が耐えうるというところは、関係局と確認済みですので、これからもご安心できる開発に取り組んでまいります。

(中村委員長) 他にございますか。

(小宮委員) 小島委員から出ましたサッカー場の建設について、暫定土地利用で貸されるという

話を聞きました。これが万が一継続という形になると、この企画自体がまた大幅な変更になるのではないかと考えているのですが、その点はどうなっているのでしょうか。  
(中村委員長) いかがでしょうか。

(山戸担当課長) サッカー場の整備計画につきましては私共も報道等で把握をしているところで、現在 JR 東日本が所有している土地の中で暫定的に土地の活用をされる計画であると伺っています。以前より、大きな土地を持っているのは、鎌倉市と JR 東日本の2者ですので、JR 東日本とはこれまでも事業のスケジュールに関しては常に共有してきました。鎌倉市も JR 東日本も、現在の土地を暫定的にでも有効活用したいという考え方は一致していますので、お互いに事業スケジュールをきちんと見計らって、その事業の進捗に支障がないようにやっつけようということは、これまでもずっと話をしてきました。JR 東日本も土地区画整理事業のまちづくりの基本方針については、私共と考えを共有していますので、折に触れて私共もこの事業のスケジュールをお伝えしています。JR 東日本からも事業の進捗に支障がない暫定利用に努めたいという言葉いただいていますので、この点は今後も市民の方に心配をおかけしないよう、きちんと対話を図ってまいります。ご指摘の施設につきましては、基盤整備の工事が始まる以降の継続は一切ありません。

(中村委員長) 他にいかがでしょうか。

(福岡副委員長) 今の小宮委員、小島委員の話を聞いて、みなさんもう少し先を向かれています、すでにこのガイドラインを実現化するための方策を考えているのだと思いました。鎌倉市でも次年度からガイドライン本体の作成に入るわけですが、この実現化の方策が一番重要だと思っています。やはりどのような事業を立てていくかといったことや、武田薬品工業など色々なところにプレイヤーもいらっしゃるので、暫定や仮設の、例えばウェルネスを感じられるような実験を行うなど、ガイドラインの作成期間中に、実現化方策を感じられるような場所を仮設や暫定で設置して課題を検証するなどを行うことの可能性はあると思います。鎌倉市が全ての事業を自分たちの底地ではないところで動かしていくのは難しいとは思いますが、実現化方策も考えていかないと、絵に描いた餅で終わると思います。ガイドラインの策定は進めていかないといけないものですが、行政の方で実現化の方策をもっと練っていかないとはいけません。良いガイドラインができたからといって良いまちができるわけではないので、その辺りの戦略を明確に示すのは非常に大事だと思います。委員会の議論の範疇を少し超えるかもしれませんが、今回ご参加いただいている委員もからもご協力いただけると思いますが、次年度以降このようなことが進んでいくということが見えてくると、素晴らしいと思いました。

(中村委員長) 事務局何かございますか。

(山戸担当課長) 確かに、今回ご出席いただいている委員の皆様が、私たちよりも先の方に視線が向かっていると感じました。このガイドラインを実現化に結び付けるにあたって、どういった取組が必要なのか、今回は 39 ページの巻末資料の事業スケジュールの中で触れた程度に抑えております。今年度いっぱいこのまちづくりガイドラインの基本方針、進めるべき大きな方向性をまとめるところですので、今回この位の扱いで抑えています。ただ、来年度以降、さらに2か年かけて、このガイドラインの最終形をつくっていく中では、それを実現に結び付ける手順、手段、段取りといったものが非常

に重要になりますので、今後2か年の最終検討の中ではご指摘の部分について、大きな課題として一つ大きな章を設けて、議論していきたいと思います。

(中村委員長) それでは、あと残り、巻末資料なども含め、何かご発言がございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(委員一同) (特になし)

(中村委員長) 意見が出尽くしたようです。

今日が、委員の皆さんが一堂に集まって議論できる今年度最後の機会となりますので、今日ご意見いただきました結論、修正につきましては、事務局と私の方で最後確認をして取りまとめる形にさせていただければと思いますが、ご了承いただけますでしょうか。

(委員一同) (異論なし)

(中村委員長) それでは、そのような形で本年度の基本方針の案という形で取りまとめさせていただきます。

(林部長) 長時間に渡りまして、ご議論いただきましてありがとうございます。これまで検討いただいている中で、長い年月をかけて鎌倉市として重きを置いて取り組んできたものは、深沢に限らず緑だと思っています。やはり鎌倉の新しいまちづくりでは緑との関係性を強く推し出していくべきだと事務局の中でも議論してきました。最初の大きな写真などにつながっていくわけですが、先程福岡委員からいただいた28ページの緑の図についても、思い切り緑の図をつくり、また、さらに緑と水というご意見もいただきましたが、今までになかった部分を基本方針の中に出してきたつもりです。

今日いらっしゃった委員の中で、学識経験者の委員の皆さまは、これまでも色々なまちのガイドラインの策定にも関わられており、ブラッシュアップするためにご指摘いただきましたが、逆にここは良い部分があれば、今後の参考にさせていただきたいので、お話いただけますでしょうか。

(中村委員長) やはり鎌倉の緑を大事にしてきた歴史を捉えて、冒頭から貫いてきていることは、非常に良くまとまっており、素晴らしいところではないかと思います。

(福岡副委員長) 今、林部長からお話があったように、鎌倉市は緑を固定した資源として持っており、保全という文脈では成功されていると思いますが、それをどうやって上手く運用していくかというところ、例えば、健康、スポーツ、また新しいタイプの事業につなげていくための媒介にするという視点が、一番のオリジナリティであると思っています。もう少ししたら公表されると思いますが、健康まちづくり事業や、福岡市ではフィットネスシティという新しいプロジェクトを立ち上げていく予定のようです。都市をつくる時はハードの整備が中心で、建築ができて道路ができて最後に少し緑が入るみたいな、緑が添え物的なガイドラインが多いなか、鎌倉市のガイドラインは非常に良いバランスになってきていると思います。

また、実現化検討方針の検討から3年間まちづくりの検討を行ってきたので、市のチームの方達もだんだんコミットしてきて、議論の雰囲気も良いと思いましたが、ガイドラインも良くなるに従って庁内の議論も進んでいると思います。ガイドラインをつくるということ褒めるよりも、ガイドラインを通して縦割りの行政が良いチームになってきていることが、もしかしたら本会議の別の成果かと思っています。逆に鎌倉市の方で、こういったことを踏まえて、市全体として緑を介した健康、スポーツの

推進などを市の戦略として示して頂けると良いと思いました。

(大木委員) コロナが広まってきて、最初の緊急事態宣言が出るかというときに、事務局の方々にメールを送ったことがあります。こういう世の中になることを見越して、計画をしてきたかのようなまちづくりであるとお伝えしました。コロナが完全に封じ込められたとしても、私たちの物の価値や働き方が変わってきているのを感じています。一方で変えられない部分もあるということが改めて分かった経験でもありました。オンラインで対応できるからといっても、身近に快適な場所があるほうが良いに決まっています。そういった意味では世界がこうなってしまうことを最初から睨んで計画したかのように、方針転換をする必要もなく、少しも古くなっていない良い方針なのではないかと思いました。

(三浦委員) 私はありきたりなコメントになってしまうかもしれませんが、ウェルネスという、人によって捉え方が違う大きなコンセプトを、色々なアンテナを張り巡らせて新しい概念を織り込みながら、鎌倉市ならではのウェルネスのあり方を市民に分かりやすく伝えようとしている姿勢が、毎回の議論で伝わってきますし、良く改善されてきているとすごく思います。より市民の皆様が目線で良いものにしていくことに関わらせていただければと思います。

(小島委員) 19、20 ページの内容について、前回市民参加で木を植えてはどうかという話をしましたが、「未来を守る脱炭素」の中でそのようなことが書いてあり、素晴らしいと思いました。これはキャッチフレーズ的ではないですけども、事業推進にあたって、こういったものを表に出して、市民に単純に分かる市民参加型のようなことができることが伝えられると良いと思います。

今後、企業を誘致すると思いますが、大手企業で本社ビルを売却するような話も出ていますので、深沢も早くしないと企業が来ないのではないかと思います。鎌倉市に固定資産税などを有効に落としてくれる企業を率先して募集しないといけないと思います。例えば、今季開業する神奈川県観光事業で言えば、海老名市にロマンスカーミュージアムができるようで、集客力はすごいと思います。大磯町では大磯港賑わい交流施設オオイソコネクタができます。横浜市ではみなとみらいではヨコハマ・エア・キャビンができます。こうした先行事例の情報収集などを行い、どういう取組をしているのか調べてはいかがでしょうか。たぶん企業主導の事例もあると思いますが、行政ができる取組もあるのではないのでしょうか。何もしないと取り残されてしまうと思います。早くまちづくりに着手できるように、行政の指導などを進めてもらいたいと思います。

(中村委員長) 今後の進め方についてご意見いただきました。事務局、何かございますか。

(山戸担当課長) ご意見しっかりと受け止めましてスケジュール感をもって、深沢でも新しいことに挑戦していきたいと思います。これからもご教示お願いいたします。

(中村委員長) 意見が無いようなので、これで議論を終了させていただきます。

(以上)