

第8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4年8月23日（火）午前10時から正午まで

開催場所：鎌倉生涯学習センター第5集会室

出席者：【委員】（委員名簿順）

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

独立行政法人都市再生機構 清原委員

東日本旅客鉄道株式会社 村上委員

土地所有者 木村委員

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

【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 細田次長、奥山担当課長、大江担当課長、長谷部課長補佐、今井担当係長、海老澤主事、山口主事、藤本職員

【藤沢市】

都市整備部都市整備課

【傍聴者】5名

※三浦委員、清原委員、村上委員、井澤委員、細田次長、藤沢市は Teams による出席

※大木委員、山村委員は欠席

○議事

- (1) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について
- (2) その他

[議論の概要（次第1）]

■次第1 開会

（中村委員長）定刻となりましたので、「第8回 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」を開会します。本日は、オンライン会議を併用した開催となります。議事の進行について、皆様のご協力をお願いします。

なお、本日は、深沢地区まちづくりガイドライン策定業務を市から受託している株式会社日建設計が、委員会の運営支援のために出席しています。また、関係者として藤沢市の職員が出席していますので、ご承知おきください。

次に、委員の出欠について事務局から報告をお願いします。

（奥山課長）本日の会議ですが、委員12名のうち、10名の方にご出席いただいております。うち、4名の方がオンラインでのご出席となります。過半数の委員にご出席いただいているこ

とから、委員会条例施行規則第4条第2項に基づき、会議が成立していることをご報告します。なお、大木委員、山村委員からは欠席の連絡をいただいています。

オンラインで参加いただいている委員におかれましては、カメラは常にONに、マイクは発言時以外はミュートに設定くださいますよう、よろしくお願いいたします。また、委員以外の方のカメラへの映り込みにつきましては、十分にご留意くださいますよう、重ねてお願いします。

次に、事務局職員の紹介をさせていただきます。まちづくり計画部長の林、まちづくり計画部次長 兼 都市計画課担当課長の永井、まちづくり計画部次長 兼 深沢地域整備課担当課長の細田が出席しています。また、改めまして、深沢地域整備課担当課長の奥山です。その他、事務局である深沢地域整備課職員が出席しています。どうぞよろしくお願いいたします。

(中村委員長) 報告ありがとうございます。

次に、本委員会は、委員会条例施行規則第5条の規定により、会議は公開することとしています。本日の会議に傍聴の申出がありましたので、5名の傍聴者が会場にいることを確認しています。

[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の検討について

(【資料2-1】まちづくりガイドライン検討資料、
【資料2-2】委員会コメント、【資料2-3】用語リスト)

(中村委員長) それでは議事を進めます。

傍聴者の方にお知らせします。傍聴者の方は委員会において、発言、録音、録画、撮影等はできませんので、ご了承ください。万が一、会議の進行に支障があると判断する行為が見受けられた場合は、退出していただくことがありますので、ご承知おきください。

それでは、事務局から配付資料の確認をお願いします。オンラインでご参加いただいている委員につきましては、事前に事務局から送付した資料をご用意ください。

(奥山課長) 資料の確認をいたします。次第、資料1 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討スケジュール、資料2-1 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン検討資料、資料2-2 第7回委員会 委員コメント及び反映方針、資料2-3 用語リストを配付しています。

(中村委員長) それでは、2議事(1) 鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討について、意見交換を行います。それでは、事務局から説明をお願いします。

(奥山課長) 令和2年度から策定を進めてきた鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインについて、令和4年5月に開催した第7回ガイドライン策定委員会以降の検討事項及び進捗について報告します。

資料1をご覧ください。前回に引き続き、まちづくりルールとエリアマネジメントについて検討を進めてきました。

次に、資料2の説明を行います。資料2-2については、第7回策定委員会で頂戴した意見と反映方針をまとめたものです。一つ一つの説明は行いませんが、この反映方針

に基づき、資料2-1を整理しました。主な変更点については、説明の流れの中で説明します。

資料2-1をご覧ください。再整理した事項及び新たに検討した事項について説明します。

4ページをご覧ください。深沢地区のまちづくりのコンセプトを再整理したものです。これまで、「水とみどりに囲まれた、ウェルネスを実現するまち」というコンセプトや「公園のようなまち」という空間ビジョンを仮として示してきましたが、委員の皆さまから、まちづくりの目的がわかりづらい等のご指摘をいただいたことから、事務局でもコンセプトを練り直しました。コンセプトは、深沢でまちづくりを行うストーリーをもとに市民に分かりやすいフレーズで整理し、「未来へ紡ぐ～水とみどりが織りなす新たな魅力の創造～」を仮として示しています。このコンセプトは確定したものではありませんが、検討の方向性としては、これまでハード面のまちづくりをイメージしてコンセプトを検討してきましたが、今回は人の活動を中心とするソフト面のまちづくりをイメージしてコンセプトを整理しています。また、「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」の4つのカテゴリーもそれぞれの目的を示す文章を追記することで、市民に向けた分かりやすいものへと整理しました。

5ページをご覧ください。それぞれのカテゴリーを実現するための方針です。

6ページをご覧ください。6ページから10ページは、カテゴリーごとに実現方針をまとめています。実現方針自体は、前回説明したものと大きく変わっていませんが、表現の仕方等を、より分かりやすく整理しました。

11ページをご覧ください。ゾーニング及びオープンスペースイメージです。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。

12ページからは具体的なまちづくりルールとなります。

13ページをご覧ください。前回の委員会の説明では10のルールとしていましたが、より分かりやすい表現へと整理し、カテゴリーごとに3つのルール、全部で12のルールとしました。さらに、具体的なルールとして59の詳細ルールに整理しています。ルールについては、主に変更・追加した部分について説明します。

16ページをご覧ください。賑わいは、新たにルール3として、「賑わい演出のための空間構成」という項目を追加し、建物と外部空間の連携や、地区内と周辺地域をつなげて賑わいを創出することを追記しました。

20ページをご覧ください。防災・環境については全体的に整理し直した項目です。ルール7を「防災を強化する街区形成」とし、詳細ルールは、避難方法等の確立、避難スペースの確保、大木委員からの指摘を踏まえ、災害に強いコミュニティ等について整理しました。

21ページをご覧ください。ルール8として、「気象災害に強いレジリエントなまちづくり」の項目を新たに設け、雨水管理システムや環境にやさしい建築の整備等について

て整理しました。

22 ページをご覧ください。ルール9を「脱炭素・循環型社会の実現に向けた環境目標の設定」とし、詳細ルールは、④廃棄物を循環させる⑤水資源を循環させるという循環に関する取組を追加し、業務、商業の建物についてはZEB認証等の取得を目指すことをまとめています。

27 ページ以降は、エリアマネジメントについての検討です。

エリアマネジメントは、地域の価値を維持、向上させ、また新たな地域価値を創造するための市民・事業者・地権者等による連携をもとに行う主体的な取り組みとその組織、官民連携の仕組みづくりです。今回作成するガイドラインは、基盤整備や建築物のルールだけではなく、まちを運用し維持していくことまで、盛り込んでいきたいと考えています。

31 ページをご覧ください。深沢地区で実施していきたいエリアマネジメントの事例として、シンボル道路（仮）・オープンスペースを中心としたエリアマネジメントの展開、短期的な社会実験を重ねながらまちづくりを実践するタクティカル・アーバニズム、新モビリティによる社会実験、地域のニーズの応える福祉マース、小島委員の指摘を踏まえ、参加型避難訓練等を記載しました。

33 ページをご覧ください。まず資料のページ番号が、35 ページとなっていますので、修正させていただきます。ここでは、エリアマネジメントの組織体制のイメージ（例）を示しています。村上委員の指摘を踏まえ、エリアマネジメント組織について整理しました。エリアマネジメント組織は、様々な団体の協力を得て組織することとなります。そのため、持続可能な運営体制が重要で、財源の確保や制度の構築について引き続き検討を深めていく予定です。

以上で説明を終わります。

（中村委員長）ありがとうございました。資料1にありましたように、主な検討の項目は、まちづくりのルール、エリアマネジメントの部分ではありますが、前回の意見を踏まえて、コンセプトにも修正が入っていますので、そこも含めて議論していきたいと思います。本日は、まずコンセプトについて議論し、その後、まちづくりルール、エリアマネジメントという順番で進めていきたいと思います。

それでは、前回のご意見等への対応もご確認いただき、改めてコンセプトについてご質問、あるいは追加のご意見等があればご発言をお願いします。

無いようですので、続いて「まちづくりルール概要編」の部分について、議論を進めます。また、本日欠席の大木委員から事前にご意見をいただいていますので、事務局からご紹介をお願いします。

（奥山課長）それでは、大木委員から頂戴したご意見をご報告します。

資料を拝見してのコメントです。31～32 ページにはエリアマネジメントの事例が8つ挙げられています。どれも興味深い事例ですが、これらは、このまちができた後に実施する前提となっているように見受けられます。私自身は、エリアマネジメントは深沢地区が完成する前からできるものだと思っています。例えば過去の事例では、公園を新設するために、芝植え体験を市民が自由に参加して実施したことがあります。50cm 角の芝を公園に植えていくことを、業者ではなく親子体験として募集したものです。参加した子供や市民は、その公園を「自分が作った公園」と認識するようになり、

多くの市民が集まる憩いの場となりました。公園を取り囲んでいた商店街も、ほとんどシャッターが閉じた状態から、賑わいのある通りへと復活しています。

でき上がったまちを見せて「はい、どうぞ。お使いください」とするのではなく、「一緒に作っていきましょう」とする活動が、工期の時から織り交ぜられると良いのではないかと思いました。

大木委員からのご意見は以上です。

(中村委員長) ありがとうございます。大木委員からのご意見への関連、またはまちづくりルールに関してご意見等ありましたらご発言いただければと思います。

それでは、まず私から申しあげますと、具体的な資料の中身に関することではないのですが、今後、パブリックコメント等を実施していく、あるいはガイドラインの本編としてまとめていく際をお願いしたいことがあります。

このまちづくりのルール、あるいはエリアマネジメントが、これからの深沢のまちづくりの中で、こういうことを目的とするといったことや、こういうことにつながると良いと思い進めていくということを、ガイドラインの冒頭に書いていただきたいと思います。エリアマネジメント編には若干書いてあるので良いのですが、ルール編は、具体的な中身の話から始まっているので、冒頭に、こういうことを実現、誘導するためのルールであることを明記した方が良いと思います。

それは、ここで掲げている3つの方針や、イノベーション、ウェルネスといった話もちろんです。色々な切り口で書くことができると思います。例えば「この地区内、あるいは近隣地域の住民が、こういうことを実現することで、こういうライフスタイルになり、QOL（クオリティー・オブ・ライフ）の向上につながる」といった切り口もあると思いますし、また、これから参入してくる企業に対して、「企業活動や様々な地域活動を含めて、こういうことに取組んでいくために、ルールの中で、高質な空間整備等を定めている」等、「これをやることで、こういうことを実現する」ということが分かるように示していければ良いと思います。

また、ここで掲げたルールは、場合によって柔軟に対応できるものや、法令や条例で規制するものもあると思いますが、そのルールというものが、実際にどのような形で展開されていくのか、どのような場で詳細化、具体化をしていくのか、ということの見通しを、全部決まっているわけではないですが、そういった説明も必要だと思います。本編をまとめていく際には、そういったルールの狙いや、どのように具体化していくのかということの現時点での考え方を記載していただくと良いと思いますので、ご検討をお願いします。

(奥山課長) 中村委員長、貴重なご意見ありがとうございます。実現するための前提条件や、ルールを具体的に法令や条例に結び付けることは、本編をまとめる際に盛り込んでいきたいと思います。引き続き検討しますので、よろしくをお願いします。

(中村委員長) よろしくをお願いします。それでは、他にいかがでしょうか。

(福岡副委員長) 資料2-2の4番目のコメントの内容から引き続きということになりますが、まずウォークブルに関して、今回、資料2-1の4ページで「歩きたくなるまち」といった方向性が簡単に示されていますが、これがルール編の18ページでは、「歩きやすく魅力的な敷地内通路及びオープンスペースの整理」ということで示されています。この17ページから18ページの内容の落とし込みについては引き続き検討していくとのこと

ですが、本編の中では、なぜこの健康活動を促進する仕掛けを作らなければいけないのか、安全安心な歩行環境を作らなければいけないのか、というところに関わる上位の考え方の整理が必要だと思います。

深沢のまちづくりでこれを行う理由、背景の整理ということで、例えば 18 ページには段葛の例が載っていますが、鎌倉市には魅力的な敷地内通路のような細い街路や、中スケールの道があり、また非常に特徴的なのが、1.5km 圏内で、だいたい寺社仏閣の入り口に接するので、そこからハイキングコースやトレイルランといった自然に接続する道につながっていく可能性もあると思っています。

観光と生活で動線が混ざると様々な問題が起きるということは理解していますが、歩きやすい空間や、鎌倉の持つ独特な魅力というものを背景で整理しておかないと、ここでいきなり「こういう構造を作っていきましょう」といっても、腑に落ちない部分があると思います。本編ではなく参考資料として入れることも可能だと思いますし、そういったリサーチ的な内容を、スケールを変えて入れていっても良いと思います。

それが深沢でウォーカブルなまちを展開していく理由、背景や目標にもなると思います。緑の基本計画の中で、海蔵寺の参道や妙本寺等、様々な話がありましたが、そういったことに上手くつなげていかないと、なぜ深沢でウォーカブルに取り組むのか、といった話につながりにくいと感しました。

次に、グリーンインフラに関して、資料 2-2 では 3 章の 5 番目のコメントで整理していただき、資料 2-1 の 21 ページで、グリーンインフラに関して検討をまとめていただいています。ここで気になっているのが、具体的な落とし込みをしていくときに、深沢の土地が元々持っている水の浸透機能といった、その土地が本来持っている力というものがあまり整理されてないと思いました。そもそもこの敷地全体でどれぐらいの水が染み込んでいるのか、また柏尾川の流域ですので、合流式下水道に流れているのか、分流式なのかといったことは把握はしていませんが、水害の話をするのであれば、地の環境の整理をする必要があると思いました。

また「雨水管理」と記載してしまうと、どうしても抵抗感が強い開発業者も多いと思いますので、例えば遮熱緩和の話や風の流れ等、水の話と絡めて、レジリエントなまちを目指すということを示していければ、ここに居れば安全・安心であるとか、パートナーとして一緒に進めていきたい、といった意向にもつながると思います。もう少し、気候に対してポジティブなデザインにしていくところを整理していただき、21 ページの「④グリーンインフラの目標設定」というところで少し書いてありますが、できれば街区全体で、数値目標が示せると良いと思います。以上です。

(奥山課長) 福岡副委員長、貴重なご指摘ありがとうございます。深沢のまちづくりでは、ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを目指すということで、ウォーカブルは非常に重要な視点だと考えています。また、鎌倉らしい、鎌倉ならではのウォーカブルの概念を整理するというのも、ウォーカブルの概念、背景として整理をさせていただきたいと思います。

2 点目のグリーンインフラについても、その概念に基づいてこれから新しいまちづくりを深沢で進めていきたいと思っていますので、ルール 8 だけではなく、その前提条件の整理を具体的に頭出ししたいと思っています。グリーンインフラの検討に当たりまして、引き続き福岡副委員長にはご相談したいと思っていますので、どうぞよろしく

お願いします。

(永井次長) まちづくり計画部次長の永井です。先生方からご意見頂戴していますが、長いスパンでの委員会になっていますので、本日の資料の出し方等が分かりづらくなっている部分もあると思いますが、冒頭にご説明した資料1のスケジュールで言いますと、遡れば2年前にガイドラインの基本方針や、昨年度にコンセプトの整理をさせていただいていますので、その辺りを本編の方では、丁寧に説明していくということでご承知いただければと思います。

(中村委員長) それでは他に、ルールに関連してご質問、ご意見等がありますか。

(小島委員) ルールということで、まちづくりの中で色々と設けなければいけないことだと思いますが、事業者等を含めて建築する場合に、規制とルールを設けなければいけないと思います。規制を厳しくすると事業者が来なくなるという懸念もありますが、ある程度の規制、ルールを大事にしないと、開発地域や近隣の地域に迷惑を掛けるということもあるかと思っています。

例えば、鎌倉市の中で、大規模事業者が深井戸を6、7本掘っているところがあります。水が出なくなると、さらに1000m掘ることもあるようです。狭いエリアで水を大量に使う事業者は、事業によっては水を大量に使います。深沢地区は一面湿地帯で、建物の杭を打ったときに、24~25m程度掘らないと、地盤には当たらないと思います。建築行為をするときに事業者が調査するかと思いますが、深井戸を1本掘っただけで、地域の浅井戸の水が全部止まったこともありました。そういうことも踏まえて、やはり規制を設けてもらわないといけないと思います。水というのは、必ず大量に使用する事業者がいると思います。水道を用意してもらうとか、雨水等の貯まったものを再利用するとか、そういったことを提案していただき、事業者が実施できる範囲内のことをやっていくべきだと思います。

(奥山課長) 小島委員、貴重なご指摘ありがとうございます。現在ガイドラインを検討して、これから具体的に法的なルールや規制等を検討していく予定です。その中で、水循環の視点についても研究していきたいと思っています。

(中村委員長) どうぞよろしくお願いします。地域全体で、例えば地下水の汲み上げといった話については、市、あるいは県として一定の規制があるのでしょうか。そういった一律的な規制の話と、特にこの地区で、といった話があれば、それは具体的には将来決まるものだとしても、そういう話もあるということは、しっかりと書いておく必要があるかもしれませんので、是非ご検討いただければと思います。

(林部長) まちづくり計画部長の林です。小島委員からご意見いただきましたが、特に事業区域の北側には昔からの農家さんが非常に多くいて、浅井戸もあると思います。そのため、具体的な規制がどこまでできるかは分かりませんが、どういう書き方、示し方ができるかということは研究させていただきます。

また、先程、福岡副委員長から気候に関するお話もありました。水、熱、風等色々なものがありますので、配慮事項ということで検討させていただきたいと思っています。

(中村委員長) よろしくをお願いします。他にいかがでしょうか。

(三浦委員) 13 ページについて、今まで委員の皆様のご指摘にもあったとおり、詳細ルールが59もあるのですが、これを全て義務として守らなきゃいけない規則なのか、それとも方向性として示しているのかというところが分かりにくいのではないかと思います。

これだけの量があると、アレグザンダーの『パタン・ランゲージ』で言っているような、方向性を共にしていきたい人たちが共に良いものをつくっていくような、アイディアブック的な内容にも見えると思いました。これを義務事項にするのか、ある程度、今後ここに参入する方々が同じ方向を向くためのルールなのか、そのスタンスを示すことが大事だと思います。またエリアマネジメント編であれば、公共的に良い空間づくりが、将来的に資産価値につながるというような言い方も必要なのではないかと思います。

また、59 という半端な数字なので、60、あるいは 50 に絞り込む等、区切りのいい数字に調整していただいた方が良くと思いました。以上です。

(奥山課長) 貴重なご意見ありがとうございます。まずルールの整理について、今、59 の詳細ルールになっていますが、区切りのいい数字で、分かりやすくまとめていった方が良くというご意見と、ルールによって強度が強いもの、弱いものもあるというご意見ですが、このルールに基づいて、法的制限をかけるものと、ガイドラインで誘導していくものがそれぞれあると考えていますので、最後のまとめに向けて整理をしていきたいと思っています。

(中村委員長) ありがとうございます。三浦委員の 1 点目のご意見に関連すると、いわゆる規制的なルールと、それから「皆で頑張っていこう」というようなルールと、2つの区分でということでしたが、もしかしたら 3 区分、4 区分となるかもしれません。そういった区分を、アイコンのようなものを各ページに記載するといった見せ方もあると思います。上手くタイプが分かれたら話にはなりますが、読む方、見る方、あるいは将来これを使う方に、作った時の想いが充分伝わるようにする工夫することが大事だと思いますので、併せてご検討いただけたらと思います。

他にご意見いかがでしょうか。

(井澤委員) 「賑わい」について、深沢で賑わいを形成するという要素が弱いような気がします。この辺りが本当に必要になってくるのは、土地の区画整理が終わって、入居者の皆さんが決まる頃だと思いますが、今の段階から慎重に考えないといけないと思います。

具体的に言いますと、15 ページの「賑わいを形成する機能配置」のところですが、「多様な用途の複合化」までは良いとして、「垂直複合の推奨」については、一つのビルに業務もあれば住宅もあれば商業もあるビルを、建てようとする人はいるか疑問に思いました。土地所有者やビル所有者が二の足を踏んでしまうのではないかと心配しています。それから「低層部の賑わい形成」について、下層部にカフェやロビー等を作ることができれば良いと思いますが、これはかなり資本を投下しなければいけませんので、民間が簡単にはできないと思います。それから「セットバック及び空間の活用」について、一般的にはセットバックすると緩和があると思いますが、例えば建蔽率が増える等といったことは何か考えているのでしょうか。

まだまだ先の話ではあると思いますが、深沢の新しいまちで、どのように賑わいを創出していくかということは、今後も考えていく必要があると思います。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。深沢で、どのように賑わいを形成していくか、まちづくりをしていくかということは、非常に重要な観点だと思っています。その中で、「用途の複合化」、「垂直複合」、「低層部の賑わい」、「壁面後退」等、色々な考え方がありますが、単機能の建物よりも、低層部に商業系や業務系を持つてくるような多

機能のまちづくりが、まちのつながり、賑わいの創出につながると考えています。そういった意図で記載しています。また、実際に事業者が来るのかということですが、ガイドラインに示しながら、まちづくりに共感する事業者を誘導していきたいと思っています。ガイドラインから法的規制やルールをつくる際も、どの様にルール化していくか、ガイドラインで誘導していくかということも含めて、深沢の賑わいにつながるように引き続き検討したいと思っています。

(井澤委員) まだ先の話ですので、じっくり検討していただいて、良い案を出していただきたいなと思います。以上です。

(中村委員長) どうもありがとうございました。今のご意見に関連で、確かに将来的には時間の経過によって地区の状況も変わりますし、その時々で取り組むべきテーマや、どういうアクションをこの地区でやっていくかといったことも変わってきます。そういうことも踏まえて、ルールは時間軸と共に変わっていき、エリアマネジメントの取組とも連携しながら、ルールを上手く使い地域をしっかり作っていくことだと思えます。そういうことも分かるように示していただくと良いと思います。

それでは他にいかがでしょうか。

(福岡副委員長) 2点ありますが、一つ目は、ガイドラインの 59 のルールに関して、規制なのかルールなのかガイドなのかというお話があったと思いますし、この段階ではなかなか踏み込んで書けないというところもあることは重々理解しています。ただ具体的な目標について、高さやセットバック、この街区全体でどれぐらいの炭素排出量をするのかとかといった数値目標は、試算をしていかなければいけないと思っています。公表できるタイミングは分かりませんが、そこを示さなければ、標語で終わってしまうと思いました。

次に、庁内の議論、連携に関して、例えばガイドラインに示した水のことを実際に実施する上では、下水道河川課の協力が不可欠です。しかし下水道河川課に、水に関する内容が書いてあっても我々は知らない、と言われてしまうことは多々ありますので、早めに庁内で議論をすることが大事だと思います。気候の話は環境政策系の部署が所管している場合が多いですが、ゴミ処理や環境といった様々なことを取りまとめて気候変動の部署が編成されている場合が多いので、ガイドラインの作成のプロセスの中で、庁内で議論、連携をした方が良いと思います。建築の営繕の話でも、市役所の営繕が、これに対して何を建築の要綱に入れていくかということも大事になると思いますので、コミュニケーションはすごく重要です。

また、エリアマネジメントに関してですが、大木先生のコメントをお聞きしてその通りだなと思ったのですが、誰がやるのか、というところが抜けている、保留にしているような整理だと思いました。このまちができ上がって、参画する企業や事業者が決まったときに、アーバンデザインセンターを作るというオプションや、都市再生法人、財団等様々な形があると思います。35 ページは、「こういうことができるかもしれない」という話ですが、この段階に行く前に、大木先生の話だと社会実験は今から始められるというお話もありましたし、エリアマネジメントの議論というものは、このルールの話とか整備の話と分けた話ではなくて、その中に織り込んでやっていくのかなと思いました。

また、31 ページの 3 番目に記載の、モビリティの実験といった話は鎌倉市として具体

性がありますが、例えば 32 ページのグリーン・コミュニティといったことは、鎌倉市の中にも伝統的な緑の組織、それから環境の団体もたくさんあり、市民団体、市民協働の歴史も深いと思います。そこと簡単につながるという話ではないと思いますが、どのようにしてこの中に鎌倉らしいマネジメントの体系を持ってくるのという意味では、今の鎌倉市の中で深沢に関わることができそうなマネジメント組織や取組の整理等、それらをどのようにつなげていくか、ということも必要だと思います。アーバンデザインセンターを持ってきたら、全国一律同じような取組はできますが、それだけでは物足りないと思いますので、その辺りの議論が必要だと思います。またエリアマネジメントの議論をする中では、公共が民間の事業者から何を引き出すのかがすごく大事だと思っています。例えば、民設民営で、公共的な施設や公共的なサービスの施設を設置することは可能で、例えば「子どもクラブ」や、寄贈された本でつくる図書館のような「まちライブラリー」といった複合施設等を、民間事業者のお金で建てて、運営は鎌倉市も一緒にする等といったことができると思います。エリアマネジメントとして括って、最後の方に示すのではなく、具体的に想定している中で色々見えてくるものもあるかなと思いました。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。まず、目標設定等に当たりまして、具体的な目標設定や裏付けについては検討している段階です。

2点目の、水や環境の庁内調整についてですが、ガイドラインの検討に当たりまして、部長級の庁内検討委員会を 11 回実施しています。また、今年度から、課長級も含めた部会という形でより具体的な検討を進めており、特に、防災、環境につきましては個別にも協議をしています。基盤整備の部分も、区画整理事業と併せて検討しているところですので、庁内調整も並行して進めています。

また、エリアマネジメントについて、大木委員からのご指摘も踏まえた具体的なご意見ありがとうございます。まちづくりの段階から仕掛けていくということで、現段階においては、参入事業者、ステークホルダー等も不透明で難しい部分もありますが、早い段階で取り組んでいきたいと思っています。地域の活動については、前回の会議で小島委員から地域での防災の取組に関するご意見もいただき、つながりが強い地域だと伺っています。緑の活動、環境の活動等、市民協働の活動も非常に盛んな市ですので、この深沢のまちづくりにおいても、そういった取組を早い段階からスタートし、仕掛けていきたいと思っています。

(中村委員長) ありがとうございます。その他にご意見ありましたらお願いします。

(清原委員) ルールについて、詳細ルールについては、細かいところまでかなり踏み込んで記述されているので、今後これをどのように運用していくか、といったところが気になる場所だと思います。個別に見ていくと、各個人で取り組んでいく市民レベルの話から、市が中心となり、関係者と細かく調整を踏まえないと難しそうな、高度な対応、調整といったハードルが高いものも含まれています。そういったところが混在している状況であるため、実際にガイドラインを策定したというだけでは、実現は難しいと思います。

例えば、車の規制等は地区の外にも影響してきますし、費用にも関係します。このガイドラインを策定し、どのように運用していくかは、市の主体的な動きも不可欠だと感じているところです。

また、ルールとして担保していく上では、何らかの規制は必要だと思っておりますが、そういった規制とセットで、実施する人がメリットに感じるような緩和もセットで議論しないと、「やってみよう」という動機につながってこないと思いますので、その辺りも議論すべきだと思います。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。ルールの運用面も含めて、現段階で検討しておいた方が良いとのご意見につきましては、規制だけではなく、緩和やルールの運用等も含めて、引き続き検討をしていきたいと思っております。ありがとうございました。

(中村委員長) 他にご意見いかがでしょうか。

(村上委員) コンセプトについて、今回改めて、「鎌倉らしさ」といった話が全体を通して出てきましたが、改めて確認をしておいた方が良いと感じました。例えば、「鎌倉ならではの空間文化」や「鎌倉の新しい顔に相応しい」といったことや、24 ページから 26 ページにかけて「歴史ある緑と調和した良好な都市環境」と書いてありますが、事例には鎌倉のことが一つも書いていないので、鎌倉らしさとは、何か新しく作っていくものなのか、それとも先程の議論であったように、もともと鎌倉では緑を育てる様々な取組があったとか、寺社仏閣にすぐ出会えるような歩きやすさとか、鎌倉にもともとあった文脈を捉えて「鎌倉らしさ」と言っているのか、その辺りを明確にした方が良いと思います。

また、ガイドラインの位置付けの話について、規制やルールとしての位置づけは当然ありますが、「新しいまちをつくっていく」ためのブランディングとして上手く使っていければより良いのではないかと感じました。

もう 1 点、「賑わい」についてです。もう少し検討を深めた方が良いと思ったのが「賑わい」の定義で、日常の暮らしをされる方、あるいは働く方がメインなのか、あるいはウォークアブルで、スポーツをするときに歩いて来る方がメインなのか、それとも観光で訪れる方がメインの方なのか、誰をターゲットにして賑わいをつくるのかが分かりませんでした。皆に来てもらえば良いですが、それだとまちの色が無くなってしまふと感じたので、ターゲットを明確にした方が良いと思います。

また、エリアマネジメントの話で、交流が生まれると言っても、何か建物の用途を入れたら交流が勝手に生まれるわけではなくて、それに関わる主体や資金的なところは、人の手を割いて、非常に努力して仕掛けをつくる必要があります。このまちにしっかりコミットしていくような、熱意が感じられるメリットがないと難しいところがあるので、施策は色々出せると思いますが、誰かに任せておくということではなく、どうすればこういったことの機運が高められるか、ということは大事なことだと思います。もしかしたらエリアマネジメント編の中での話かもしれませんが、引き続き議論いただくと良いと思います。以上です。

(奥山課長) 実務的な観点からのご指摘ありがとうございます。まず「鎌倉らしさ」について、ガイドラインを検討していく中で、色々な視点から幅広く捉えており、今後ガイドラインをまとめていくにあたって、「鎌倉らしさ」の感じ方や色の出し方を改めて見直したいと思っております。鎌倉の新しいまちのブランディングにつながるガイドラインにしていきたいと思っておりますので、引き続き検討いたします。

2 点目の「賑わい」のターゲットについて、日常の使い方に関する取組や来街者に対する取組等、様々な取組を幅広く記載しておりますが、どのように捉えられるのか

ということを踏まえて、表現を改めて検討したいと思います。

3点目のエリアマネジメントについて、ご指摘のとおり、まちにコミットするメリットをどのように導き出していくか、というところも含めて引き続き検討を深めていきたいと思います。

(細田次長) 深沢地域整備課担当課長の細田です。清原委員、村上委員、貴重なご指摘ありがとうございます。ご指摘のとおり、今回のガイドライン検討資料は、まず市として事業者に取り組んでいただきたいことをきちんとお伝えしたいという趣旨で一旦まとめさせていただいたものです。当然ながら、これらをしっかり取り組んでいただくためには、緩和措置もセットで検討していかなければいけないということは市の中でも議論をしておりますが、今回のガイドライン検討資料の中に盛り込むにはまだ議論が足りていないところもあり、今回は記載しておりませんでした。来年度以降、事業者のご意見等もいただきながら、しっかりと整理していきたいと思っております。

また、エリアマネジメントに関しては、このガイドラインに共感いただき、さらに市の用意するメニューや緩和策に合意をした上で参入していただいた事業者、住民の方々、また周辺の住民の方々等も含めて幅広くご参加いただけるような仕組みを考えていきたいと思います。ただ、今年度中はエリアマネジメントの外枠を定めるところまでが限界である部分もあるため、中身については来年度も議論していきたいと思っておりますので、引き続きアドバイスをいただけますと幸いです。

(中村委員長) ルールに関して1点質問させていただきます。市役所新庁舎のエリアやグラウンドのエリアは、ルールの中でも具体的に、こういう風な空間にしていく、こういう機能を配置していく、といったことを示していけるエリアだと思います。できること、できないことがあると思いますが、特にグラウンドの部分で、市の目指している空間や機能と関連付けて、ルールを検討していただければと思います。

また、先程福岡委副委員長からご発言があったように、庁内で連携して進めていただければと思いますが、グラウンドの整備に向けたスケジュール感を教えてください。

(大江課長) 深沢地域整備課担当課長の大江です。グラウンドは新庁舎整備予定となる行政施設街区の横に整備を予定しています。こちらは、今後、土地区画整理事業で基盤整備をした後に整備をしていくというスケジュールです。現在、事業計画認可に向けて準備を進めており、その中で基盤整備がいつ頃できるのかというところが見えてくると、具体的なスケジュールを踏まえた議論ができるかと思っています。そのため、現段階では、具体的にいつ整備できるというところまでは、所管課であるスポーツ課と調整できていない状況です。

(中村委員長) 分かりました。おそらく、スポーツ課から、この道沿いに賑わい機能を置く、といったことは自発的には出てこないと思います。例えば、このグラウンドが、いわゆる運動公園のように大規模なスポーツ施設やその管理棟、さらにカフェ等があるような空間なのか、グラウンドだけ作って残りは広場空間なのか、広場空間のみだと片側が閑散とし過ぎてしまうので何か工夫できないか、といった議論をスポーツ課だけで行うことは中々難しい部分もあると思いますので、このガイドラインを策定後、今からでも良いですが、是非そういった部分を関係課とも充分議論をしながら進めていただきたいと思います。

(林部長) まちづくり計画部長の林です。深沢地域整備事業の区域の中で、市役所の新庁舎は最

初に建ち上がる予定です。その西側にはスポーツ広場や体育館、そこから南の方に下って緑道を形成していこうと計画していますが、中村委員長のご発言のとおり、一般的なスポーツ施設、運動施設になってしまうと、年間の稼働率は非常に少なくなってしまうと思います。そのため、これまでも市長がよく言っていますが、特に運動を一生懸命取り組まれているアスリートのような方だけではなくて、そうではない一般の方も憩うことができたり、ちょっとした運動を楽しむことができたりするような、より活用範囲の広い運動施設というものを模索していきたいと考えています。そうになると、この南北の緑道から調整池周辺の公共的広場、それから北側のスポーツ施設等のエリアが、より市民の方々に広く馴染み深いエリアになるのではないかと思いますので、中村委員長からいただいたご意見を庁内にもフィードバックし、検討を進めていきたいと思っています。

(中村委員長) よろしくお願ひします。他にご意見いかがでしょうか。

(福岡副委員長) 今の中村委員長のご発言に関連して、11 ページについて気が付いたことですが、行政施設は、グラウンド、広場、シンボル道路(仮)と、3辺が公共空間に接していて、背景に山側の敷地を抱えているので、このグラウンド、公園緑道及び調整池の空間像が書かれていないと思いました。また、書きにくい部分もあると思いますが、今後につなげていくためには、例えば、行政施設とグラウンドが一体的であるとか、広場と行政施設が一体的であるということを断面構造的にも示す等、そういった関係性を庁舎整備担当にもきちんとしてご理解いただくためにも、空間の整理が必要だと思います。細かい内容までは書けないと思いますが、行政施設は先行して整備されますので、大きな考え方として、そういったことを示すことも大事だと思います。

また、調整池の空間像も具体的には書かれていないですが、柏の葉アクアテラスのように調整池を公園のように使っている事例もありますが、調整池とグラウンドを分けて整理をしていると、整備時期も違うので、最終的に空中分解してしまう可能性があると思っています。例えば、現在藤沢市で進めている、調整池、公園、川に面している市民会館の建替え事業では、それぞれの担当課と個別に議論しているところです。

調整池は基盤整備の事業、グラウンドは庁舎整備の事業であるため、全く異なるスケジュールで進んでいくと思いますが、グラウンドから調整池までの鍵型の部分を、例えば、セントラルパークのような、鎌倉のコアになる緑の部分をまとめて「パーク」のような形と呼ぶことで、このグラウンドは、人工芝か天然芝なのかは分かりませんが土のグラウンドではないということや、この調整池は、下水道事業で整備した一般的な調整池とは違うということの理由になると思います。最近では調整池も新しいデザインが色々出てきていますので、そういった位置付けをしておかないと、分解してしまうのではないかと思います。

そのため、庁内連携をしているつもりでも、実は共通の認識が違っていたというパターンも多々ありますので、基本的な、まちで目指している大事な要素については、グラウンドはこうあるべきといったことも大事ですが、この空間は、この空間と組み合わせる中でこうあるべきだということを、ガイドラインの中で示していくことも大事だと思います。本日の資料の中でもメニューは色々出ていますが、それをどのように組み合わせ、街区単位でそれが強いものとして残るようにしていくかということイメージした進め方がすごく大事だと思います。全体的に、水彩や手描き基

調で、少し柔らかい、当たり障りの無い感じでまとめている、それはすごく良いのですが、強く示していかなければならないところ、例えば柏尾川沿いのエリア等は、こういうものをまとめて、こういう空間にしていく、ということは示していないといけないと改めて思いましたので、コンセプトにつながる都市像は、そこをしっかりと出していかなければならないと思いました。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。まさに、深沢のまちづくりにおいて、グラウンドから緑道、さらに調整池につながる鍵状の部分はキーの一つになっており、第6回ガイドライン策定委員会の中でも、このまちの多様な活動の拠点となる緑空間という形で提示をさせていただいています。今後、本編の作成に向けて、こちらの内容を盛り込み、併せて庁内調整もしっかりと進めていきたいと思えます。このガイドラインの中で、しっかりと書き込んで共有していくことが重要だと思っていますので、その点も踏まえて、緑空間の部分をまとめていきたいと考えています。

(中村委員長) 他にいかがでしょうか。

(木村委員) 22 ページから 25 ページまでの内容についてお伺いしたいのですが、まず、「まちづくりルール 9 脱炭素・循環型社会の実現に向けた環境目標の設定」③の表の中で、屋外環境の適正化のために、建物の配置・形状のルールづくりをしていくようなことが書いてありますが、24 ページのパスを見ると、建物はいずれも道路を基準として配置されているように見受けられます。建物の形状も、道路を基準にした上で環境に配慮された形状でつくられているのを見たことがないので、ここに書いてあるような、環境に調和した、敷地のエネルギー等を利用できるような配置計画や形状計画が可能なのかどうか疑問に思うので、どのような方針で今後進めていく計画なのか教えてください。また、同じく 22 ページの③の表の中で、「負荷の抑制」の欄に、業務建物には日射の調整、外ルーバー・庇等とあり、住宅にも庇等も書いてありますが、外壁の耐久性の向上に寄与するという事は分かるのですが、25 ページの「まちづくりルール 12 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成」の中では、大きな開口部や軒線等を揃えることで、まち並み形成に影響するということが書いてあります。これは前段の表の中で説明していた「庇等があるとエネルギーの抑制に影響がある」ということを踏まえると、道路沿いの北側でこういう庇をつくるということはエネルギー的にはあまり意味のないことだと思うので、一律で方角関係なく通りに面して適応させていくのか、エネルギーを優先させて軒線を決めていくのか、また賑わいを優先させて大きな開口部を取ると、おそらくエネルギー効率は落ちてしまうと思うので、この辺りの関係が分かりづらいと思いました。まちづくりルールの 9 から 12 が並んでいると、エネルギーを優先させたまちづくりをしていくのか新たな拠点にふさわしいまち並みをつくるのか、といった優先順位が分かりづらいので、もう少しつながりがあると相乗効果で良いデザインができると思えます。

(奥山課長) 実務的な建物計画に含めてのご質問ありがとうございます。

まず、省エネ、脱炭素の建築デザインと、賑わいの建築デザイン等、様々なバランスを取りながら建物計画を考えていく必要があります。最近の潮流ですと、環境に配慮したデザインや義務化、ZEB 認証等の取得等も含めて、環境目標を設定しながら、いかにまちの賑わいや景観形成に配慮していくか、ということを建物の方角や配置も含めて、個別に計画していく必要がありますので、まちのつくり方から建物のデザインまで含

めて、優先順位を付けながら、計画、誘導していきたいと考えています。これは非常に難しい課題ですので、引き続き、検討していきたいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。非常に大事な指摘だと思いました。事務局から説明がありましたように、やはりトレードオフというか、どこでバランスが良い点を取っていくかというところが重要だと思いますので、継続的にしっかり詰めていただく必要があると思います。

それでは、他にご意見いかがでしょうか。

(三浦委員) エリアマネジメント編について、最初に深沢での活動の可能性を網羅的に挙げ、最後に体制イメージを示すという構成になっていますが、そもそも誰に入っていたきたいか、その中で財源を持っていたか、ということや、入っていただく方の持つヒューマンリソースや、財源等も様々であると思います。そのため、組織体制イメージを先に示した方が、こういった方々が揃えばこのメニューができるといったことや、このメニューはこの方々が全員揃わないとできない等、組織体制によって、実施できるメニューの選択肢が広がっていくような形が見えた方が良いと思います。今はエリアマネジメントのイメージ(案)と書いてありますが、むしろ、こうしていきたいということを中心に打ち出した上で、その中で実現できるメニューを示していければ良いと思います。まずは「誰が入るか」、「こんなメンバーであればこういうことができる、選択肢が広がる」ということを示していただくと良いと思います。

また、アーバンデザインセンターとエリアマネジメント協議会の二つの方向性で検討していただいているのですが、この協議会をBID制度に近いものということ考えているのであれば、行政として何をそもそも用意していくか、というところの議論が重要になってくると思います。ガイドラインに書いただけではなかなか実現しないものだと思いますので、BID制度をモデルとするということを書くのであれば、かなり覚悟が要ることなのかなと思います。

一方、アーバンデザインセンターについても、やはり「学」がしっかりと入っていないと、専門部隊が揃わない、揃いづらいとも思います。アーバンデザインセンターと書く場合には、「学」のイメージが強くなるということも重要だと思いますし、どちらの方向性にしても、書くのであればある程度覚悟を持って、条件をきちんと整理した上で書いた方が良いと思います。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。まず34ページの運営組織の事例については、エリアマネジメントを検討するにあたって組織体制をしっかりと検討しておく必要があるということでお示ししており、順番についてはエリアマネジメントの取組の前提として示す等、構成を再検討したいと思います。

2点目の、アーバンデザインセンターとエリアマネジメント協議会のそれぞれの具体的なイメージですが、現段階では少し幅広に捉えています。ステークホルダーや「学」も含めて、具体的な運営がどのような形でできるか、ということについては引き続き検討させていただきたいと思います。

(三浦委員) ありがとうございます。ある意味、事例集なのか、目指していく方向性なのか、といった線引きが、この章の中であった方が良い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。事例紹介なのか、方向性を示しているのか、何を書いて

いるのかが分かりにくいので、そこも含めてご検討をいただければと思います。

1、2点、私から質問させていただきたいと思います。本日の資料は概要であるため、説明が十分に書き切れていない部分もあるかと思いますが、「エリアマネジメントの位置づけ」の下にタイムラインが書いてあり、これは要するに、時間軸に沿ってこのような順番で進めていくということだと思いますが、見ていくと「場づくり・仕組みづくりは色々とやることがあるが、その他は未定」のように誤解されかねないので、もう少しそれぞれのステージで色が変わっていくとか、テーマによっては、オーバーラップしながら動いているとか、でき上がってからのマネジメントではなく前から仕掛けていくことが大事であるとか、伝えたいことを書いていただくと良いと思います。

それから、構成の話と関連するかもしれないですが、8つのエリアマネジメントのイメージという形で、取組のテーマ、事例を書いています、それぞれ4つのテーマ「賑わい」、「移動」、「防災・環境」、「緑・景観」で、関連が強いもので色分けしていただいているのですが、遡って考えると、まちの将来像3つの視点についても関連した方が良いのではないかと思います。強いて言えば1番ですが、空間をつくって、明確にこの色分けだというわけではないので、3つの視点にも関連するように見えると良いと思いました。

また、8つの事例の内、2番目の「タクティカル・アーバニズム」ですが、「賑わい」と「緑・景観」に関連が強いという形で色塗りをしています、タクティカル・アーバニズムは、小さなことを実験的に実施しながら徐々に広げていく、改變していくといった取組の戦略みたいな話ですので、防災、あるいは環境の面でも、こういった取組は当然あり得る話なので、4つとも塗ったらどうかと思いました。以上です。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。まず1点目の、エリアマネジメントのタイムラインについて、本日の議論でも、かなり早い段階から仕掛けていった方が良いというご意見もありましたので、タイムラインに追記させていただき、また後半以降も、表現を工夫していきたいと思います。

2点目の8つの事例について、イノベティブにつながる事例が少ないというご指摘をいただきまして、事例の内容については工夫をしたいと思っています。

3点目のタクティカル・アーバニズムの記載はご指摘のとおりですので、修正したいと思います。

(中村委員長) ありがとうございます。それではご意見があればご発言をいただければと思います。

(福岡副委員長) これは事例集か、ルールか、ということで、ルールと事例が混在しているというご指摘が三浦委員からありましたが、例えば32ページで、グリーン関係のお話をすると、全国エリアマネジメントネットワーク会議がありますが、その中でエリアマネジメントとグリーンの研究會や、日比谷公園等様々なところで、エリアマネジメントと公園、エリアマネジメントとグリーンの會議体といった研究體が出てきています。その中では、エリアマネジメントに取り組んでいる方たちの求めているスマートシティやお金の話といったことと、グリーンの活動を実際に行っている人がイメージするグリーンの話と踏まえて、課題を整理しています。そういうことで言いますと、例えばこの32ページの6番目の「環境エリアマネジメント事例」や、7番目の「グリーン・コミュニティを育てるマネジメント事例」とありますが、ポイントとして、深沢

地域で緑やオープンスペース、公園等をつくっていくときに、そこにどういう風にして手を挙げて参加できるかということが大事だと思っています。社会実験の段階で、整備前から社会実験に手を挙げて参加できるか、緑をつくる段階で、基盤でつくるものもあれば、例えば食といった都市農業のような形で、育てながら関わっていくグリーンもあると思います。そのプロセスをデザインするために、上手くIT技術を使って、そういう主体的な参画を促すということがルールになると思いますので、おそらくここに書いてあるものは、事例の紹介になってしまっているのと思います。

また、6番目の「環境エリアマネジメント」について、もう少し高みを目指して、例えば、気候変動にポジティブな目標を掲げて、それに向けてエリアマネジメントをしていくということもあると思いました。

いずれにしても、この6、7、8番目に、緑関係の取組が書いてありますが、なぜエリアマネジメントの中でグリーンのことを取り組むのか、というところの整理と、ブランディングという話も先程ありましたが、ブランディングだけでは弱いので、それをやることによって、このまち全体の気候変動とか、クライメートポジティブなデザインという大義に対して、ここに住みたい、働きたい、あるいは実際に事業を展開したい、という人が出てくると思っています。そういうことも目指す上で、エリアマネジメントの書き方が大事だと思います。

そういう組織ができて展開するものもあれば、ITのツールを使って、主体的にもう少し市民の方たちが参画できるものもあるだろうし、既存の様々な団体とか組織を上手く振り付けて、参画していただくということもあると思いますが、ここに地縁がある、実際にこの周辺に住まわれている方、働かれている方たちから立ち上げるものもあるかもしれないので、エリアマネジメントに関しても、既存の緑と一緒にですが、ここに全く新しいものを置いたら上手くできるわけではなく、オリジナルなエリアマネジメントの在り方を、少し検討した上でルールをつくらないと、「様々な有名なものとか、良いものを集めてきたらこういうまとめになりました」という形になってきていますが、そこら辺は議論して、整理していく必要があると思いました。

まだ先のことはありますが、先行してやることで、タイムラインとして、場づくりとか空間にフィードバックできることが多々あると思いますので、そこは大事なかなと思います。

もう1点、他の自治体で、庁舎の利活用と賑わいの検討会のようなものに入っているのですが、その検討会は、庁舎の整備と実施設計、工事費が全部出た後に、「これまで何も検討していないので、その後の利活用や賑わいについては市民協働で検討してください」というものでした。建築計画、家具、屋上の設備等、柔軟に全部オープンな会議にしていますが、すごく時間もかかり、もっと早く検討しておくべきだったと思っています。ただ、中には、すごく熱量の高い市民組織がたくさんあって、鎌倉でも事前にそういった会議を始めることが大事だと思いました。

(奥山課長) 貴重なご指摘ありがとうございます。まず、1点目のエリアマネジメントで出している事例等と具体的な方向性の整理についてですが、ご指摘のとおり、エリアマネジメントルールとしつつも事例の紹介という形になっていきますので、前提条件も含めて、今回このガイドラインでどこまで深められるかを含めて整理し、事例として出すのか、具体的な方向性として出すのか、整理したいと思えます。ただ、前提条件となるエリ

アマネジメントの取組については、ご指摘を受け、前提条件を書きながら具体的な事例紹介をし、今後展開させていく取組の頭出しをガイドラインでしたいと考えています。

2点目の、庁舎整備等の市民参加につきましては、庁舎整備の方も合わせて検討を進めています。その中では、市民等を含めたワークショップ、住民参加を含めて庁舎整備の担当者とも連携を取っていますので、新庁舎の整備と深沢のまちづくり、市民参画を踏まえたまちづくりを進めていきたいと思っています。

(福岡副委員長) ありがとうございます。最後は庁舎の中でそういう話があるということですが、どちらかというところと街区全体に掛かった話ですので、庁舎ももちろん大事ですが、街区単位でもご検討いただければと思います。

(永井次長) 回答について補足させていただきます。今回、このガイドラインの検討資料ということで、資料1に示しているとおおり、令和2年度からの議論を踏まえて全体像が見えるように説明してきたつもりですが、そういう中で、清原委員、村上委員からもご指摘をいただいている、運用の仕方や規制ルール、ブランディングをどの様に使うのかということや、鎌倉らしさ、グリーンインフラの議論は、これまでどういうものであったかが見えづらくなってしまっていて、議論が後戻りしてしまっている部分もあるかと思っています。資料1をご覧くださいと、今、ガイドライン策定委員会の第8回目までできており、ガイドラインの素案の確定に向けて検討しています。そうすると、検討資料という形よりも、最終的にガイドラインとして一つのものにまとめるとうなる、ということ、委員の皆様方にきちんとお示ししなければいけない時期であったと反省しております。特に、先程、次長の細田からも申し上げました、「来年度」という言葉について、ガイドライン策定委員会は今年度までで、ガイドラインは今年度に策定するのではないのか、といった疑問や、分かりづらい議論もあったかと思っています。ガイドラインという冊子ができたら、それに伴って全てが決まっていくというわけではなく、そのガイドラインの運用の方法や、どの様にして実現していくかは、委員会という組織での議論に関わらず、来年度以降も行政の内部では継続していくものとなります。ガイドラインで描いたまちをどう実現していくかということや、ガイドラインの運用の仕方についても不親切な示し方であったと反省しています。

(中村委員長) ありがとうございます。次回が、パブリックコメントに出していく資料を見て、全体に対して議論できるタイミングだと思いますので、今、補足でご説明いただいた想いは次回に表れてくるだろうと思いますので、期待したいと思います。

会場の都合もあり、残り5分ほどで意見交換を終わりたいと思いますが、ご意見いかがでしょうか。

(小島委員) 先程、福岡先生のお話の中でも、汚水、下水の話があり、庁舎の中と下水道管で整理することになっていると思いますが、私も以前のもっと早い段階で行っていた委員会の中で、下水道のキャパシティについて確認したところ、それは大丈夫という意見をいただいたことを覚えています。しかし、今さら再検討とはどういうことなのかと思っています。情勢が変わってきたからということなのでしょう。

(大江課長) 今回は、新たなまちづくりということで、雨水、汚水を整備しますが、この地区は分流式になりますので、それぞれで管を整備します。その整備にあたっては、雨水であれば計画降雨量、汚水であれば各施設からの流出量、そういったものを算定しながら

ら必要な大きさの管を整備するというのが全体的な計画になっています。

ただ、一方で、21 ページ等にもありますように、気象災害に強いレジリエントなまちづくりにあるように、レインガーデン等、こういった施設になってきますと、通常整備をする下水の管にプラス α の整備が必要となりますので、色々と検討しなければいけないため、そういった点について、再検討が必要だということでご説明をさせていただきます。

(中村委員長) どうも、ありがとうございました。他にありますか。オンラインの参加の委員の方々、如何でしょうか。エリアマネジメントは前半でもご意見頂いていましたので、それでは今日のところは、議論はこの程度としていただければと思います。ありがとうございました。

それでは、議事2「その他」についてご説明をお願いします。

■次第2 (2) その他

(奥山課長) 次回のまちづくりガイドライン策定委員会は 11 月に開催を予定しております。これまでの検討を踏まえて、作成するガイドラインの素案についてご審議いただく予定です。また、素案については、年内中に市民向けの説明会とパブリックコメントを実施する予定です。以上で説明を終わります。

(中村委員長) ありがとうございました。今の説明、あるいは全体を通しまして、委員の皆様方からご発言ありますか。

(福岡副委員長) パブリックコメントに関してですが、通常、こういったガイドラインができるのとパブリックコメントが始まり、わりと短期間で終わって意見があまり出ないという場合もあると思います。パブリックコメントをやっていただくことは大事だと思いますが、これに対しての考えや伝え方が大事だと思います。説明会だと、どうしても市が市民の皆様にご説明するという形で、何か急に降ってきたというような形で捉えられる方も多いと思いますので、例えば、「こういうガイドラインで、こういうまちだったら、こういうことを取り組めそう」という対話やワークショップのようなやり方もあると思いますし、そういったものに参画していただきたい方たちに説明して、理解を深めていただくというか、一緒にまちをつくっていくパートナーを探していくみたいな形も、長い道のりの中ではあると思いますので、パブリックコメントという形だけにとらわれず、説明の仕方によって理解度も変わってくると思いますし、どういう風に皆さんに共感していただけるかが重要だと思います。ビジュアル面の話や、模型を使った方が良いのかということもありますが、どのようにして伝えるのが大事だと思います。そういうことが無くて、最後に突然最終的に決まったものを公表するような自治体もたくさんあるので、どのように段階的にそういった情報をオープンにして、それに対して「参画したい」と思っていただけの方を増やしていくか、ということがすごく重要だと思いますので、是非ご検討いただければと思います。

(中村委員長) 非常に大事なことだと思いますので、ご検討よろしくをお願いします。

■次第3 閉会

(中村委員長) その他、委員の皆様から何かありますか。ないようですので、以上をもって、本日の委員会を終了します。長時間、お疲れ様でした。

(以上)