

深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会報告会 会議録	
日 時	平成 27 年 12 月 19 日 (土) 午前 10 時から 11 時 40 分まで
開 催 場 所	鎌倉青果地方卸売市場 会議室
出席者	参加者 (19名) 入江 麻理子、岡村 勝文、岡本 正博、廣川 隆純、福澤 健次、佐々木 文彦、田中 雄二、大塚 達男、高野 恭典、安東 朋枝、飯田 佳雪、小團扇 恵一、重久 正輝、矢沢 英夫、矢澤 基一、漆原 晃、小宮 健一、成瀬 新吾 (代理：芹澤)、安田 秀正 (敬称省略)
	コーディネーター 志村 直愛 (東北芸術工科大学教授)
事務局	○鎌倉市 ・拠点整備部：渡辺 (部長)、下平 (次長) ・深沢地域整備課：斎藤 (課長)、杉浦 (課長補佐)、大江 (主事)、小林 (主事)、西村、畠山 ・都市計画課：関沢 (課長)、橋本 ○コンサルタント ・計画技術研究所：岡村氏 ・UR リンケージ：馬渕氏
欠 席 者	8 名
配 布 資 料	・報告会次第 ・資料 1. 意見交換会のとりまとめと今後の方針 ・資料 2-1. 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会とりまとめ (A 4) ・資料 2-2. 見取り図 (A 3) ・資料 2-3. 【参考図】導入機能の配置 (ゾーニング) に関する意見の抜粋 (A 3) ・参考資料 1-1. 第 4 回深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議録 ・参考資料 1-2. 第 4 回深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議要旨
<p><b>■会議要旨</b></p> <p><b>1. 開会 (挨拶)</b> 鎌倉市拠点整備部の渡辺部長が挨拶を行った。</p> <p><b>2. 本日の進め方</b> 鎌倉市から、報告会の進め方について説明を行った。</p> <p><b>3. まとめの説明</b> 鎌倉市から、意見のとりまとめについて説明を行った。 ・これまでに実施した 4 回の意見交換会での意見は、「深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会とりまとめ (資料 2-1)」の中に、項目ごとに整理している。 ・項目ごとに整理し、視覚的にわかりやすくしたものが「見取り図 (資料 2-2)」となる。 ・意見交換会の意見で、土地利用計画に関連するものは、「【参考図】導入機能の配置 (ゾーニング) に関する意見の抜粋 (資料 2-3)」に示した。 ・以上をもって、「深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会」としてのとりまとめとしたいと考えている。</p> <p><b>4. まとめの確認</b> (1) コーディネーターのコメント まとめに関する市の説明を受けて、コーディネーターの志村教授がコメントした。</p>	

コーディネーター： この会に出て、私も生まれた鎌倉の役に立たせていただいている感があり、改めて深沢をゆっくり見られて良かったと思っている。今回、改めて、無作為抽出の方も含めた皆さんに集まっていたいで4回開催してきたが、まとめの説明に大変な時間が掛かるくらいたくさんの方が成果が積み上げられてきたと思う。拠点整備部長の挨拶にもあったが、ほんとに様々な視点で、市だけでは発想としてなかなか生み出されないが、その助けになるようなこと、なるほどその発想はなかったなとか、これは大事だなと思うことがずいぶん多いのではないかなと思う。第1回意見交換会の時にも申し上げたが、やはり最初の積み上げから時間が経ってしまっている中で、これまで長く積み上げてきたものが時代とともに変わってきた。これからいよいよ動かすというときに、足りないものは何なのか、その先を描く視点として、その時代の差・違い、そういう視点で考えていくと良いとお伝えしたことがずいぶん入っていて、修正の糧になっていくものができてきたなという感じはあると思う。

改めて見直すと、例えば、最初の計画から長い時間が経ってその時代の流れの変化の中で修正すべきことの見直しができているか。深沢の土地の特徴や魅力がちゃんと入っているか。あるいは、この区域の中だけでなく、周辺のことも含めて深沢を良くしていくという視点にいるか、周辺との関係も考える視点に立っているか。敷地はそんなに広くない中で、鎌倉のおそらく最後にして最大の土地利用の計画でもある。そういう意味では、深沢に住んでいる方、お仕事されている方が主役だが、今回、無作為抽出市民というところに意味があり、全市民、鎌倉全体で期待しているこの深沢であるということ、あるいは、近隣市だってここに何かできるとなったら楽しみだということもあるかもしれない。そういう周辺市民の期待に応えるという視点もあるだろうという話もした。また、どうしても土地利用からは機能の話が出てくるが、機能だけでなく、自然とか歴史・景観といった鎌倉らしい、あるいは深沢らしいといったところをこの場所でしっかり発揮できているかということも大事かなと思う。そして、我々が一番大事に考えなければいけないのは、この計画は、今日やって明日できるようなものではなく、これから10年、30年、50年くらい掛かるかも知れないもので、やはり未来を見据えて、その変化を読み取った発想になっているかということが大変大事だと思うという話をしたが、そういうことがちゃんと反映された声が出ていると思う。

今日は確認ということで、行政らしい固い言葉になっているが、確認して終わりということではないはずで、現に、これが賛成だ、反対だと、両論が出てきているものもある。つまり、これが決まりではなくて、両方の意見があるのだから、皆さんにこれから悩んでもらいたいということだと思ふ。そういう意味では、両方書いてあることが、ここでは良いことだと思ふ。今後、計画を実際に進めていく上で大事なことを、行政とか、専門家とか、デザイナーとか、あるいは建築を設計していく人に、難しい宿題を投げ掛けていくもので良いと思ふ。そこをちゃんと考えてもらわないと、皆が納得するものがないということだと思ふ。右か左かということも大事だが、それに加えて、何が大事か、どういうことを考えていかなければならないかということを示していくことが鍵になっていくと思ふ。そういう意味では、私達の意見が集約されているが、言い足りないこととか、欠けていることがあるぞといったことを大事にしながら、今日は確認をしていただければと思ふ。

## (2) 内容の確認

グループごとに、まとめの内容についての確認を行い、まとめに対する意見について発表した。

### ①1班

・土地利用については、シンボル道路沿いを商業・業務にする方が良いのではないかな。

- ・住宅については、中高層以外にするのが良いのではないかと。
- ・中高層が良いか、高層が良いかという意見については、高層の方が地域に賑わいをもたらすのではないかとという意見と、若宮大路のように低層でも十分観光の賑わいをつくれるような場所もあるので低層でも良いのではないかとという意見があった。
- ・行政施設を集めるのが良いのではないかとという意見があった。
- ・いろいろな意見が総花的に出てしまっていて、このままだと良いも悪いも判断できないところがあるので、まとめの段階でもう一度意見を言わせていただくとありがたいという意見があった。
- ・出ている意見も相矛盾するとか、賛成できる場所もあれば、反対するようなどころもあるところ、いろいろな立場により意見も違うだろうという意見があった。
- ・直接利害関係のない立場からすると、なるべく未来のある人からも意見を採用すべきなのではないかとという意見があった。

## ②2班

- ・主に、今後の進め方というところでご意見をいただいた。
- ・見取り図で意見を集約しながらまとめていて、そのベースになるものはとりまとめの表となるが、必ずしもこの2つがイコールになっていない。すべての意見を見取り図の中に入れるのは難しいところもあるが発言をされた方にはそれぞれの思いがあるので、今後土地利用計画やガイドライン等を進める中では、見取り図だけでなく、とりまとめの表の方も考慮しながら検討してほしいという意見をいただいた。
- ・また、グループ2はこういう意見が良いが、他のグループは違う意見が良いということであり、必ずしも自分たちの意見が全てではないというところがある。そういった前提の中では、皆さんの意見を全部知ってもらうことが重要ではないかとという意見があった。

## ③3班

- ・ご出席いただいた方には、意見の漏れ等はないということを確認していただいたが、本日欠席された方の意見にも漏れがないか確認してほしいということだった。
- ・また、この地区に住んでいる方とちょっと違う意見が入っているがそれはどうなるのか、権利者の意見はちゃんと入っているのかという心配の声もあった。とにかく、ちゃんと意見を全部盛り込んでほしいという指摘があった。

## ④4班

- ・見取り図について、ウェルネスサイクルというキーワードがあったが、ウェルネスというのは単独にやるものではない。いろいろな機能が循環したり全体でやるものなので、サイクルといったものが、見取り図の中でももう少し見えると良いのではないかとという意見があった。さらに、今後のまちづくりの中でも、ウェルネスサイクルの中でどういったことをやっているのかとか、そういったことが見えると良いという意見があった。また、ウェルネスについて、そもそもウェルネスじゃないまちづくりなどないといった意見もあった。
- ・総花的に何でもかんでもやるということではできないので、もっと絞った方が良いのではないかとという意見があった。
- ・泣塔について、市の方で資料を出しているが、歴史については、もう一度しっかり確認して、事実であるのか、言い伝えであるのかといったことをしっかりと確認すべきだという意見があった。
- ・洲崎陣出の杜の会（以下「陣出の会」という。）への対応については、ここでしっかりしておく必要があるのではないかとという意見があった。

### (3) 質疑応答

全体で質疑応答を行った。

構成員：これまでいろいろ討論したが、シンボル道路沿いがこの地域を左右する目玉になるのではないかと思った。川崎市の市役所前の通りでは、分離帯がけやきの植え込みで、歩道と車道の間がずっとイチョウ並木になっていた。まだ若い木でこれからどんどん育つだろうと思うが、このシンボル道路にも、これから長い時間掛かるが、例えば、神宮のイチョウ並木のような壮大な並木道をつくったら、非常に道路自体が人を集め、それを中心にまちづくりができるのではないかと思った。また、道路のつくり方も、通常の車道の両側が歩道ということも良いが、仙台のように、段葛方式で真ん中が歩道で憩い広場のようになって、外側に並木道があってというつくり方もあると思い、ここを重点に考える必要があるかと思った。

構成員：湘南モノレールが、三菱が経営していたものが第三者に経営母体に移ったという中で、昭和40年代に作られて、かなりの年数が経っている。江の島で東京オリンピックのヨット競技があるので、そこまではモノレールもやるだろうが、その後はモノレールがなくなる可能性があるという意見があった。このような状況の中で、市として、湘南モノレールと今後の経営等について話をしたということはあるか。

鎌倉市：私共も、経営母体が変わった後、みちのりホールディングの社長とも挨拶をしているが、今ご心配されているような話はなかった。もっと観光の面で力を入れていきたいとか、モノレールはスイカ・パスモといったICカード決済端末が入っていないのでそういったものを積極的に採用したいという話があった。

構成員：湘南深沢駅前に徳洲会のスポーツセンターがあるが、今までの話では、覚書で撤去するという事になっていると理解しているが、利用も多く、車もすごい量である。そういう状況の中で、大学誘致というものははっきり決まらず、専門学校とかそういう話もあるが、現実的にああいう利用頻度の多くなっているスポーツ施設を覚書があるからということで撤去できるのかどうか、徳洲会と話が進んでいるのかということを確認したい。

鎌倉市：徳洲会のスポーツセンターについては、事業用地の暫定利用として貸しており、単年度契約となっている。事業の支障になってはいけないので、事業の進捗に合わせて何年くらいまでには動いてもらいたいという話になる。私共ももったいないとは思いますが動いてもらわざるを得ないので、毎年、契約時に徳洲会ともその辺の話をして了承を得ているところである。

構成員：意見交換会のまとめは全ての意見を載せるということで、特に優先度というものはないが、住宅の形態に関しては、陣出の会は戸建て中心が良いと言っている。そんな中で、この意見交換会の方はマンションが良いのか高層が良いのか戸建てが良いのかということ、出席している方で挙手をして参考情報として載せて、また陣出の会が戸建てが良いというようなことを言って止まってしまうように、ある程度この意見交換会の意見として出しておいても良いのではないかと思ったがいかがか。

構成員：今の意見に関連しているが、マンションという言い方が問題で、普通建物はまちの中のあり方としては共同住宅と言う。私の感覚では、戸建て住宅から中高層の共同住宅に制限した方がいいのではないかと、そういう風にまとめられれば良いと思う。8～10階の建物というのは、今杭で問題になっているが、マンション業者主体で物事が決まっていくので、この深沢のまちではもうちょっと低くあってほしい。戸建て住宅から中層の共同住宅くらいが良いといった意見がまとめられれば、密度は十分確保できるはずだと思う。

鎌倉市：今いただいた意見ですが、確かに、陣出の会からもああいう形で意見が出ているが、市としては、この意見交換会では陣出の会の意見も踏まえながら議論していただいたと思っているので、どちらの意見が良いかということはこの会でまとめるというのはなかなか難しいと思っている。今回いただいたワークショップでの意見を基に市の方で決めていくというのは間違いなく、今後、庁内調整やこれまで事業に関わっていただいた学識経験者の方々の意見を聞きなが

ら最終的に市の方で土地利用計画案を修正していく予定である。その際には、ワークショップにご参加いただいた方々には、こういう経過でこういう土地利用になりましたということを説明する場を持ちたいと思っているので、今回はいただいた意見を、総花的になっているという意見もあったが、その中で市の方でご判断させていただきたいということでご理解いただければと思う。

構成員：商業施設については、ぜひ、地元の商業者も含めて発展するような施設にしていきたいと思う。十分それを考慮してほしい。

構成員：この議論した結果がどう反映されるかということが資料1にステップとして書いてあるが、これとその後の大まかなタイムラインはいつ頃示していただけるのか。

鎌倉市：資料1の中にステップ1, 2, 3と書かせていただき、その中に意見交換会ということでこの会の位置づけを示している。ステップ1として土地利用計画案の修正を年明け早々くらいからまとめていきたいと思っており、その後、法手続きに入っていく都市計画決定手続きが終わった後にステップ2のガイドライン・地区計画に入っていく予定となる。そのときに、平成25年度にとりまとめた時と同様に、委員会方式で多様な方に参加いただいて議論をしていただきたいと考えていることから、できれば今回ワークショップに参加していただいた皆さんの中からもご参加いただけるようにしたいと思っている。最後にステップ3のエリアマネジメントについて、これはまちが出来上がった後にまちの維持管理をどうしていくかという組織になる。これはある程度まちが概成してから立ち上がるという風にご理解いただければと思う。

構成員：ステップ2はいつ頃のイメージか。来年の前半とか、そういうイメージ良いか。

鎌倉市：都市計画の手続きがうまく進めば、1年か2年後くらいになると思う。今後、土地利用計画案がまとまった段階で都市計画決定を行うが、その後、地区計画の都市計画決定となるので、その前にガイドラインの検討ということになる。

## コーディネーター総括

まとめの確認を受け、コーディネーターの志村教授が総括を行った。

コーディネーター：これまで今日を含めて5回あったが、従来まちづくりというものが、行政あるいは専門家だけで決まるということに比べれば、皆さんの意見を広く聞いて出来上がっている今回の成果というのは、格別なものではないかと思う。そういうことに意義があり、話し合いを重ねながら正解を探っていくというやり方は、時間は掛かるが、正解に近づいていくやり方ではないかと思う。当然広い意見が出ているので、総花になるのは当たり前で、それが悪いということではない。市も、総花になっているから無視しようということではなく、だからこそ慎重にさらに正解に近いところを探していこうと努力すると思う。また、意見がある程度固まっているところは、少し加減の違った形の作り方というものがあると思う。当然、できることとできないことがあるというのは分かると思うが、そこに我々が意見を出しながら、大事なことを伝えていける素材というのは、まとめの中に大分あるという評価は十分できると思う。ただ、これから先も、専門としてできるかできないかという概念とまちの皆さんの声をいかに合わせていくか、整合させていくかということは続いていくと思うので、そこはこれからも大事にしていければと思う。今後、いろいろなことがデザインで決まっていく気がしている。機能というものをどんな形にすれば皆さんが納得できるものをつくれるのかという、デザインによるステージというのは出てくると思うので、そこは見えてほしい。

今日、久しぶりに昼間にモノレールに乗ってきたが、富士山が本当にきれいで、富士見台でも見えるが、深沢に来て土地が広がって、江の島に行く観光客が初めてここで富士山を認識すると思ったときに、この眺望を大事にした方が良くと改めて感じた。また、例えば、梶原川も、暗渠にするという方向性は出ているが、クレソンとかいったものが

あり、植生とか自然の魅力もある。もちろん、道路を何とかしないとイケないということもあるが、なんとなく環境の目線とか、あるいは歴史のこともあるが、今の魅力を十分検証できているか、もっと魅力があるのではないかとということも感じている。それは、これからの時間の中で現場にあたりながら、今の魅力や課題を意見交換したりして、これから先も積み重ねてもいいのではないかと感じた。

もう一つ、この先30年、50年ある。もちろん開発が進み、少しずつまちができていくが、30年、50年後を見据えるなら、やはり次の世代に聞いていった方が良いのではないかと思う。子どもやお孫さんといった、次に主役になる世代にバトンを渡していくので、彼らが夢を持てるような、彼らの声が少しでも入っていたり、少なくとも意見を出せる機会をあげた方がいいと感じた。この先、そんな機会でも、次の主役に伝えていく、あるいは彼らに対してこういう風に考えているんだよということを示して、彼らの声を聞いてみる。彼らに夢を語ってもらう機会があるといいなと思いました。

また、大学、スポーツ施設という話があったが、これはもう深沢だけの話ではなく、鎌倉市民全員で議論を進めていく必要があると思う。深沢を応援してくれる深沢以外の住民の皆さん、今回無作為抽出で入ってもらっているが、もっとそういう人たちに発想の幅を広げてほしいと思う。まだ宿題は残っていると思っていて、それは市に投げたいと思うが、今後も続いていくようなので、しっかり見据えていただきながら、決してここで終わりではないと思うので、私も含めて、しっかりみんなで見つめていきたいと思います。

## 5. まとめの確認

### (1) 陳情への対応について

陳情への対応について、鎌倉市から説明を行った。

構成員：市の方から説明があったが、先日開かれた建設常任委員会の中では、陣出の会が意見交換会を欠席したということは責任を放棄しているのだから無視しても良いという意見の委員さんもいた。その後、他の委員さんにも会い、1人の方は未だにここにごみ焼却施設を持って来れば良いと言っていたが、それ以外の方は、この意見交換会を進めたら良いのではないかとということだった。しかし、今の市の説明を聞いて不安になったのは、今回が最後ということで締められたが、その締めた結論を陣出の会に持って行ってどうするつもりなのか。そのところははっきりしてもらいたい。

鎌倉市：市はあくまでも陣出の会へ事実をお伝えするだけで、意見があるとすれば、パブリックコメントの中で出してくださいとお伝えする。今回はあくまでもワークショップの結論だけを伝える予定である。

構成員：陣出の会の意見をどうするのかと問われたときに、市はどうするのか。

鎌倉市：先日、陣出の会から市に対して署名が提出された。この署名は署名で整理をしなければいけないと思うが、陣出の会については、あくまでも今回のワークショップで出した意見を示すだけで、意見をもらうつもりはない。署名についても、陣出の会の要求は4項目あったが、それについてもワークショップの中でテーマとして検討しているということをお伝えするだけである。今の段階で陣出の会から意見をもらうつもりはない。

鎌倉市：今の説明についてだが、私共としては、1年前に陣出の会から議会を介して陳情が提出され、その意見を公式に聞く場を持ちましょうということで、今年の8月から本日まで意見交換会を5回開催し、広く市民の方からご意見をいただいた。本来であれば、陣出の会もここに同席して議論をしたかったが、参加いただけなかったということである。

今回、署名等を受け取ったが、私共としては、十分意見を伺う機会は設けたつもりである。今日ここで意見をとりまとめたものをもとに、土地利用計画の案という形で市の方でまとめていくが、この先、全く意見を聞かないかということとそういうことではなく、それは陣出の会に限

らず、いろいろな場面で意見を伺っていく予定である。ただ、やはりこの事業は長年時間も掛かっているので、私共としては、公式のこういう意見交換会の場でまとまったものをベースに、これから陣出の会にも説明をしたうえで、先程ご説明したようなプロセスで土地利用計画の案をつくっていく。先々、意見を聞く場面はあると思うが、本日も若干意見をいただいたが、このまとめをベースにこれから土地利用計画（案）の修正を進めていく。

構成員：私がこだわっているのは何かというと、8月からいろいろなセッションで集められて、皆さんそれぞれ責任感と義務感でおいでになったと思うが、市が、陣出の会というものとこの意見交換会をどういう扱いにしているかというのは、ずっと疑問があった。なぜかということ、あの方々があの方々の趣旨で動かれるのはいいけども、ここに時間をつくって集まっている市民の意見がまとまったわけで、まとまったものをまた別の団体とやろうとしている。陣出の会は、署名をとり4つの要求を出していて、ここでやっていることは全然だめだと、そういうことはやらないんだと出している。その内容の説明もなくサインしている人たちがたくさんいる。それと、ここでやったことをイコールと見て今後おやりになるのなら、皆さんの意見を聞くというのは方便であって、時間の限られた中では、ちょっと抜かりがありすぎるのではないかということである。議員さんを回った中では、1人以外は、陣出の会は参加していないのだから権利を放棄している、それは無視しても良いのではないかとも言っている。それに対して、建設常任委員会の場で、市はまだ聞いてあげるんですよという答弁をされた。それについては、問題だと思っていますが、議員の方も問題だと思っている。そのところをちゃんとしないと、これだけ労力を掛けてまとめたものが、何の意味もなくなるのではなかということをお聞きしている。

鎌倉市：皆さんにご足労いただき、限られた時間の中でご議論していただいたわけなので、先程の説明が十分ではなかったが、市としてはこの意見交換会でまとまったものを最大に尊重していくということで、当然陣出の会から出された意見と同等とは思っていない。私共としては、昨年の冬から何回も機会を持って努力してきたつもりであり、それも踏まえて、今回のまとめを尊重して進めていきたいと思っている。

構成員：陣出の会については、私もまったく同感である。

それと、今、志村先生からあったように、若い人の意見を聞くことは重要だと思っている。これからいくつかステップがあるので、そのなるべく早い段階で、マーケット調査と言っているが、市民の若い人に絞って意見を聞くような調査をやられたらどうかと思う。そうすれば、目から鱗が落ちるようなことも聞けるかもしれない。

構成員：都市マスタープランの検討では、鎌倉をこういうまちにしたいという理念のようなものをまとめていた。深沢に関しては、意見交換会では総花的でいいのではないかと出たが、一体誰がまとめるのかわからない。今まで長い年月を掛けて深沢の新しいまちのコンセプトがまとまってこないというのは、拠点整備部として反省しなければならないというのが私の感想である。

## (2) 今後の進め方

今後の進め方について、鎌倉市から説明を行った。

## 6. 閉会

鎌倉市拠点整備部の下平次長が閉会の挨拶を行った。

(以 上)

付 帯 事 項