

第 1 回 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会 会議録

日 時	平成 27 年 8 月 27 日 (木) 午後 6 時から 8 時まで
開 催 場 所	深沢学習センター3F ホール
出 席 者	参加者 (27 名) 入江 麻理子、大木 淳、岡村 勝文、岡本 正博、廣川 隆純、福澤 健次、石渡 道子、榎並 秀嗣、橘川 活美、佐々木 文彦、佐藤 知道、田中 雄二、横田 由佳、大塚 達男、高野 恭典、小島 信行、山井 照久、安東 朋枝、飯田 佳雪、小團扇 恵一、重久 正輝、飛沢 利夫 (代理：矢沢)、矢澤 基一、漆原 晃、小宮 健一 (代理：安田)、成瀬 新吾、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)、小林 (主事)、大江 (主事)、西村 ・都市計画課：関沢 (課長) ・再開発課：猪股、中山 ○コンサルタント ・計画技術研究所：須永、加藤、岡村、阿部 ・UR リンケージ：馬淵
欠 席 者	0 名
傍 聴 者	2 名
配 布 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 1 回プログラム ・ 資料 1. 深沢地域整備事業について ・ 資料 2. 深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会設置要綱、深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会開催要項、深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会名簿 ・ 資料 3. 検討テーマ (案) ・ 資料 4. 都市計画深沢地区土地区画整理事業および地区計画の見直しについての陳情 (写) ・ 参考資料. コーディネーター プロフィール
■ 会議要旨	
1. 開会 (挨拶)	
(1) 鎌倉市 拠点整備部の渡辺部長が挨拶を行った。	
(2) コーディネーター コーディネーターの志村教授が挨拶を行った。	
2. 情報共有	
(1) 鎌倉市からの説明	
① 深沢地域整備事業について以下の内容の説明を行った。	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 深沢地域整備事業の位置付け及びこれまでの経緯 ・ まちづくりのテーマ「ウェルネス」について ・ 市の課題として、少子化・高齢社会、財政確保、防災、その他 (交通、産業振興、観光) といった課題、及びそれに対して本事業により期待できる効果 ・ 平成 22 年 9 月に策定した土地利用計画 (案) における、土地利用のコンセプト「健康生活拠 	

点・深沢」及び各土地利用の考え方について

- ・土地区画整理事業の概要について

②意見交換会の趣旨等

- ・平成26年12月に、地元まちづくり団体からの陳情が採択されたことや、公聴会で計画の説明不足といった意見をいただいたことから、再度、広く市民意見を取り入れるために深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会を開催することとしたことを説明した。
- ・意見交換会の概要、ワークショップの進め方、今後の進め方などを説明した。

③検討テーマ（案）について、テーマの概要、主な論点、前提条件等の説明を行った。

(2) 質疑応答

<無作為抽出市民>

参加者： 無作為抽出の市民はどのような方法で抽出したのか。

事務局： 鎌倉地域、腰越地域、深沢地域、大船地域、玉縄地域から各100人ずつ、計500人をデータベースから無作為に抽出し、依頼文を郵送している。それで了承された方に参加いただいている。

参加者： 了承された方は、今回参加している人数（7名）よりも多かったのか。

事務局： 今回参加している人数よりも、少し多い人数となっている。

<洲崎・陣出の杜の会>

参加者： 洲崎・陣出の杜の会（以下、陣出の会という。）は、意見交換会に参加しないということだが、彼らがいなくて決まったことについて、陣出の会は知らないことだとして、また別の意見を出すことはないのか。その点について釘を刺しているのか。

事務局： 陣出の会とは何回か打ち合わせをしている。その中で、意見交換会への参加をお願いしたが、会の総意として参加しないという返事であった。陣出の会が今後どのような活動をするのかについては、把握していない。

参加者： よく分からないが、後からごちゃごちゃ言われないようにしていただきたい。

参加者： 陣出の会は参加しないということだが、後ろ（傍聴席）に座っているのではないか。

事務局： この質疑応答の後、陣出の会から意見の説明をしていただくことになっている。

参加者： 論議はしないが、何か主張するということか。この場にいるのに、論議に参加しないのは何かおかしくないか。

事務局： 意見交換会に参加いただくように打診はしたが、参加しないという回答だった。その代わりに、この場で意見を述べてもらう時間を確保するかどうか再度打診したところ、陣出の会も考えを説明したいとの意向が示された。^(※1) 市としても、一方的に市の考え方を説明するだけではなく、陣出の会からも説明をしていただき、それを元に皆さんで議論をしていただいた方が平等ではないかと考えた。したがって、この後、陣出の会から説明する時間を用意させていただいている。

※1 下線部については、意見交換会后、洲崎陣出の杜の会から、市の要請があったので説明することにしたもので、発言は事実と違うとの指摘があったため、「この場で意見を述べてもらうことになった」と訂正します。

参加者： 第1回の意見交換が終わった後に、陣出の会の意見を紹介するのであれば結構だが、意見交換をする前に説明するのはおかしい。そうであれば、皆さんも自分の考えを説明したいのではないか。

事務局： 繰り返しになるが、平等ということを考えて。先ほど市の考えは説明したが、陣出の会の考えについての説明も聞いた上で、意見交換会の中で議論していただくやり方がベストではないかと考えた。

参加者： 市の考えと陣出の会の考えを基に考えるということはおかしくないか。市は地権者かも

しれないが、我々地権者の意見は考えないということか。

事務局： 地権者の方や市民の方の意見も、このワークショップの場で議論していただきたいが、その元となる考え方を事前に説明して、おのおのの立場からご意見をいただければと考えている。

<地権者の立場>

参加者： 地権者の立場として、これまでまちづくりを検討してきた中で、平成 22 年に土地利用計画（案）がとりまとめられ、これで進めようということになった。しかし、その後、ごみ焼却施設の候補地に選定され、全く寝耳に水の話であった。はじめから腰も落ち着かない状態で何年もやってきて、挙げ句の果てにごみ焼却施設の候補地に選定された。候補地から外れたが、今度は陳情が通った。平成 22 年からやってきたことの位置づけはどうか。陳情が通ったら、新しく違う意見が出たら、地権者の権利は軽視されるのか。

今回の意見交換会についても、文章をよく読むと、陣出の会の陳情が通ったので開催すると書いてある。しかし、陣出の会は議論には参加せず、自分達の考えを言うだけ言うというのは、少しおかしいのではないか。

地権者の立場からすれば、減歩もあるし、移転もさせられる。強制執行ではないので、自分達が残ろうと思えば残れるのだが、今までの検討で良いまちができると思っているので、地権者の皆さんも移転に同意していると思う。ごみ焼却施設の話が消えて、ほっとしていると思う。

アパート住人に移転する時期を示すとか、駐車場を貸している所があれば使用できなくなるとか、皆さんの生活に関わることである。なおかつ、こうして時間が経つようになれば、本当に死活問題になる方もいると思う。市の考え、陣出の会の考え、と言うが、はっきり言えば私達の土地である。そこは少し考えていただきたい。

事務局： ワークショップの中で忌憚のないご意見をいただき、土地利用計画（案）をまとめていきたいと考えているので、協力をよろしくお願いしたい。

コーディネーター： 土地を所有している地権者の方が再開発の主役であることは間違いないことだが、先ほど説明があった経緯を聞くと分かるように、深沢の整備事業は昨日今日始まった事業ではない。「新しいまちづくりの基本的方針」の提言に始まり、「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」があり、「村岡・深沢地区全体整備構想（案）」、「深沢地域の新しいまちづくりビジョン」があり、「深沢地区まちづくりガイドライン（案）」までできている。28 年間ずっとこれまで検討をやってきたの今日であるということは、市民の皆さんは確実に理解されていると思うし、地権者の方々、まちに住んでいる方々のご苦勞、一生懸命検討されてきた成果が前提条件となっている。そこから、ごみ焼却施設の問題があったり、新しい時代の要請に伴う改善点があるという中で、止まっているものを再起動させようと動き始めているという理解で良いのではないかと思う。地権者の皆さんの意見は、これまでの検討成果として、市の考え方の中にしっかり担保されている。今回の前提条件として、変更ができない部分に、地権者の皆さん、地元の皆さんがこれまでじっくり検討されてきた意見が重く受け止められている。その上で、また動かして行こうというときに、陣出の会の声も参考として聞いてみようという趣旨で、今日は良いと思う。みんなが良いまちをつくらうということなので、色々な声を聞いてみて、良い意見は取り入れるということで良いのではないか。

(3)陣出の会から意見の説明

陣出の会が意見の説明を行った。

・我々は深沢のまちを良くしたいということで、これまで活動してきた。

- これまでも、協議会等の中で意見を言ってきたが、結局反映されなかったので、深沢の地元で何とか意見を集約して、意見をなんとか実現にしたいということで会をつくったという経過がある。
- 今回この意見交換会に参加しなかったのは、これまで行政が積み上げてきた中で、専門家の意見を聞いて、市が最終的には判断するということは、ひと通り出た意見は、結局あるところだけをとって市がまとめるということになるので、ここに参加しても、同じ繰り返しになるのではないかとということで、参加しないことにした。
- 何も我々がこういう場を積極的に作ってくれと言ったわけではなく、行政が、市民の意見を聞きたいということでこういう場が設定されたわけで、決して我々が積極的に求めたわけではないということ、踏まえておいてほしい。
- 陳情にも書いているが、一年を目途に我々と協議して、我々の要望を少しでも聞き入れてほしいということで要望を出した結果、議会に認められたということであり、また、議会の中にも今の計画ではおかしいという議員の方がいて賛成をいただいたということである。そうでなければ陳情など通らないだろう。
- 我々は、資料にあるように、どのようなまちにしてもらいたいかということは行政に出して、その回答ももらっているが、全く聞き入れてもらえず、当初の案は一切変えられないということだった。
- 我々の思いは、JRの土地はもともと地元の方のものだったが、戦時中に強制接收されて、そしてその後JRにほぼ無償で手渡されたので、周辺に住んでいる人たちの思いが詰まったまちづくりにしてほしいと考えている。
- JRが用がなくなった土地は、ぜひ地元のために使ってほしいという思いである。
- 今の行政の計画を考えると、30m級のマンションの林立、大型ショッピングモールの誘致という二つの柱によって、土地を高度利用するという結果がもたらされると考えている。
- なぜそういう計画になっているかということ、もともと工業専用地域の土地を、商業地域あるいは住居地域に指定し直して、第一地権者のJRが売り抜けるということが見え隠れすると考えている。
- その結果、深沢らしさや鎌倉らしさというものではなくて、どこにでもある画一的なまちになると考えている。
- 市も、富士の眺望などの説明をしていたが、それも、我々がおかしいと言う前には、言ってなかった。
- しかし、我々が、それではおかしい、地元のためではないということで陳情が採択された結果、少しは修正されたということである。
- どこにでもあるまちにしないためにどうするかということで、提言を4つさせていただく。
- 1つ目は、モノレール湘南深沢駅の拡充と、施設の充実。今の計画では駅前の用地面積足りないのもっと広くしてほしい。それにはJRの協力が必要であり、我々はJRにも窓口を開いてくれるということで何回も活動をしているが、JRは用途地域を変更させて、地価を高めて売り抜きたい、そういうふうになっていると考えている。
- 2つ目は、駅前交通広場の拡充と交通ネットワーク。これによって、旧市内、あるいは、他の地域にある地域資源とが非常にネットワークとしてつながってくると思っており、そこを広くとることが重要だと考えている。
- 3つ目は、地域風土を活かした低層系の住宅の誘致。30m級のマンションが10棟程度林立するようなまちではなく、低層を主体とした、深沢の風土としっかりとリンクしてくるようなまち並みの形成を求めている。これは、以前の協議会の中でも、こんな高い計画と言う専門家がいたが、ふたを開けてみたらそこは結局は認められなかったというプロセスがあるので、我々はそういう専門家の意見も十分反映して、地域風土と一体となった低層の住宅の導入を求めている。
- 4つ目は、公共の土地を、現在の土地利用のように分散するのではなくて一か所に集約して、ほしいということ。洲崎陣出の杜というテーマにして、そこを地域風土を体感、体験できるような空間にしてほしい。
- この4つの提言によって、どこにでもあるようなまちではない、深沢らしいまちが形成でき

ると考えている。

- ・行政も、現在の土地利用計画がどういうまちになるかということ、鳥瞰で出せばよいと考えており、これまでも出してくれと言ってきた。
- ・しかし、それは出ないで文言が先行し、会議をする。それではイメージなど湧かない。
- ・こういうものがあれば、素人でも、もっとこうした方がいい、もっと高いものがあった方がいいのではないなど、いろいろたぶん意見が出ると思う。
- ・以上が我々の思いである。

3. 意見交換会

(1) 意見交換会

4つのグループに分かれ、自己紹介及び深沢地域整備事業のまちづくりについての期待・夢について、意見交換を行った。(会議要旨は、別紙のとおり)

(2) コーディネーターのコメント

意見交換会での検討内容について、コーディネーターの志村教授がコメントした。

コーディネーター： 各テーブルのそばで議論を聞いていたが、このワークショップのとても大事なことは、それぞれの立場からご意見をいただくことである。テーブルには4種類の立場がいる。1つ目は進行役のコンサルタント。2つ目は地権者の皆さん、地元の皆さん、商業関係者の皆さん。すでに28年間も時間が掛かっているが、まちの主役として自分達のまちをどうしたらいいのか、どうしていききたいのかについて大いに語っていただく役割である。また、テーブルには、市内に住んでいるが深沢以外の方もいるので、地元の情報をどんどん提供して参考になる意見を色々といいただければと思う。3つ目は、公募の市民の方。これまで鎌倉のまちづくりに携わってきた方が、今回応援に来ていただいている感じがする。鎌倉市政に関心があり、ある意味で鎌倉市のブレインとして、いつも鎌倉のまちづくりを手伝っている市民の方々がたくさんいる。そういう方々は、素晴らしいまちづくりを進めることに馴れているので、深沢に良いヒントやアイデアをどんどん出していただければと思う。4つ目は、無作為抽出の市民の方。市民の皆さんにお願いしますと依頼文を出して、手を挙げていただいた方々である。今回、一番大変な役割ではないかと思うが、こういう方々は、まちづくりを専門としているわけでもないし、何を言えばよいか困ってしまうということにならないように、普通の市民の感覚で、自由に意見を言っていただきたい。深沢のまちづくりの整備計画であるが、これからの鎌倉全体を支えていく非常に重要な役割を担っている意味もある。そういう意味では、深沢の人達のまちづくりだけではなく、鎌倉市全体あるいは周辺市(藤沢、横浜)にも大きな期待がかかる整備事業になる。したがって、深沢以外の市民の皆さんにも、深沢の土地から少し離れた立場からの応援、エールをどんどんいただくと良いのではないかと。深沢のまちの皆さん、地権者の皆さんがこれまでどれだけ苦労されてきたか、どのような思いがあるのか、色々と考えを伺って、そこをヒントにしながら、意見をいただければと思う。それぞれのテーブルでの立場をいかしていただくことが大事である。

2点目は、28年間も経ってしまった、遅すぎるという声もあるのだが、良かった点もある。時間が経っているので、時代の要請も変わっているし、価値観も変わっている。まちづくりとしては明らかに後発になってしまったが、まちづくりはジャンケンと同じで、後出しの方が勝つという話がある。後発のまちづくりの良い所は、色々な事例が出て来ているので、失敗したり、成功したりした事例を参考にすることで、一番良いものが一番最後につくれるチャンスでもある。したがって、遅れたことをマイナスに捉えないで、良いまちができる機会としてポジティブに捉えていただきたい。今というよりも、これから10年先、20年先に、どのようにまちが変わるのか、鎌倉はどうなるのか。新駅

はできるのか、モノレールはどうなるのか、地域に住んでいる人達はどうか成長していくのか、そのような未来を見据えて計画を考える、アイデアをどんどん出していくことがとても大切である。

3点目は、次回までに時間があるので、色々な再開発の事例を見に行ったり、資料を集めていただきたい。藤沢でも横浜でも良いし、日本全国色々なものがある。こういう新しいまちができれば良いなと思う事例を探してみて、次回、紹介いただければと思う。

そういうことで、色々と負担も掛かるが、深沢を、地元にとって、全鎌倉市にとって、良いまち、素晴らしいまちにしていくという想いだけは、皆さん共通で正しいと思うので、その目標に向かって、これからの意見交換をよろしくお願いします。

4. 閉会

事務局より次回の開催について説明を行い、拠点整備部の下平次長から閉会の挨拶を行った。

(以 上)

付 帯 事 項	
---------	--