

Topics

- 深沢地域の自治会・町内会等へ説明会を開催しましたので、その概要についてお知らせします。
- 第13回深沢地区まちづくり検討部会全体会の開催概要についてお知らせします。

深沢地域の自治会・町内会等へ説明会を開催しました

去る平成24年1月21日（土）小雪が舞い散る中、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において深沢地域の自治会・町内会等を対象に説明会を開催し、44名の出席をいただきました。

説明会は、JRがJR大船工場跡地周辺に仮囲いの工事を開始したことから、深沢地区連合町内会とご相談し、JR大船工場跡地の土壤汚染対策等の状況を、影響の大きい周辺自治会・町内会等をはじめ深沢地域の自治会・町内会等へご説明するため実施したもので、JR大船工場跡地の土壤汚染対策等の状況や深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業の進捗状況、今後の進め方について説明するとともに、平成22年9月に策定しました土地利用計画(案)について改めて説明を行い、意見交換を行いました。



説明会当日の様子

当日の内容

- JR大船工場跡地の土壤汚染対策等の状況について
- 昨年1月23日（日）に開催した
*市民説明会以降の事業の進捗状況について
- 土地利用計画（案）について
- 今後の進め方について

※土地利用計画（案）については、平成23年1月23日に深沢行政センターにおいて102名の市民の皆さんの出席をいただいて開催された「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業における土地利用計画（案）に関する説明会」にて説明させていただいています。今回の説明会においても、同じ内容を説明させていただきました。なお、1月23日に開催した説明会の内容については、「深沢まちづくりニュース第17号」に掲載しています。

説明会当日の質疑応答の主な内容は次のとおりです。

出席者からの主な意見等と市からの回答

■土地利用計画（案）について

- Q：土地利用計画（案）策定にあたっては民間事業者ヒアリングを行っているとのことだが、商業施設等について、現時点で民間事業者に参入の意思等を確認しているのか。
- A：ヒアリング実施時に、商業事業者に対し意思確認を行い、参入の意思について確認しています。併せて、施設規模等の妥当性についても確認しています。
- Q：スポーツ施設は市民要望が高いにも関わらず、行政施設用地となっており、単独でスポーツ施設用地を確保していないのはなぜか。
- A：スポーツ施設を含め行政施設用地に導入する施設については、財政状況や民間活力の導入等、総合的な視点で、庁内で検討中であるため、「行政施設用地」という表現としました。

■都市基盤施設について

- Q：本地区周辺の道路網は脆弱であり、本事業でさらに混雑すると考えられるが、周辺道路整備の方針を教えてください。
- A：現在の計画では、事業区域内に含む既存道路について、拡幅整備や右左折レーンの整備等を検討しており、開発で発生する交通量を適切に処理できる道路計画の検討を進めています。
- Q：湘南モノレールは現時点でも通勤通学時はかなり混雑しており、本事業により利用者が増加した場合、モノレールのキャパシティを超えるのではないか。
- A：市としても湘南モノレールだけに輸送力を頼るのは限界があるため、バス路線の再編等についても協議・検討を進めていく必要があると考えています。



■その他まちづくりについて

- Q：土地利用計画（案）において、津波対策は考えているのか。
- A：土地利用計画（案）の検討が東日本大震災前であったことから、津波対策は盛り込んでおりません。また、神奈川県が公表した津波浸水予想図素案では、深沢地区は含まれていませんが、東日本大震災を受け、今後防災担当部署とも連携を図りながら検討していきたいと考えています。
- Q：神奈川県が自然エネルギーの普及を推進しているが、本事業でも太陽光発電等の自然エネルギーを活かした計画はあるのか。
- A：市民の皆さんよりご提言いただきました「深沢地域の新しいまちづくりビジョン」におきまして、低炭素社会の実現として省エネルギーや自然エネルギー等の促進を謳っており、本事業におきましても自然エネルギーを活かしたまちづくりを進めていく必要があると考えています。具体的には、行政と民間事業者の役割分担等もあることから、次のステージで検討したいと考えています。

■市民への説明会・事業の周知について

- Q：都市計画決定までに市民への説明会を開催する予定はあるのか。
- A：都市計画の決定を行うにあたり、公聴会等を開催することとしています。

出席者からの主な意見等と市からの回答

Q：本事業に係る検討経過や進捗状況はどのように周知を図っているのか。 ※次頁へ続く

A：本事業に係る検討経過や進捗状況については、「深沢まちづくりニュース」や市ホームページにて周知を図っています。

第13回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

去る平成24年1月29日（日）、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において、「第13回深沢地区まちづくり検討部会全体会」（以下「全体会」という。）を開催しました。当日は西側権利者21名の出席をいただき、市から「深沢地域への自治会・町内会等への説明会の概要」と「本事業の進捗状況」、「第2回勉強会（移転・補償）」の説明を行い、意見交換を行いました。

当日の内容

- 深沢地域の自治会・町内会等への説明会（平成24年1月21日開催）の概要について
- 深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業の進捗状況について
- 第2回勉強会
※今回は第1回勉強会における質問への回答と、移転・補償について行いました。



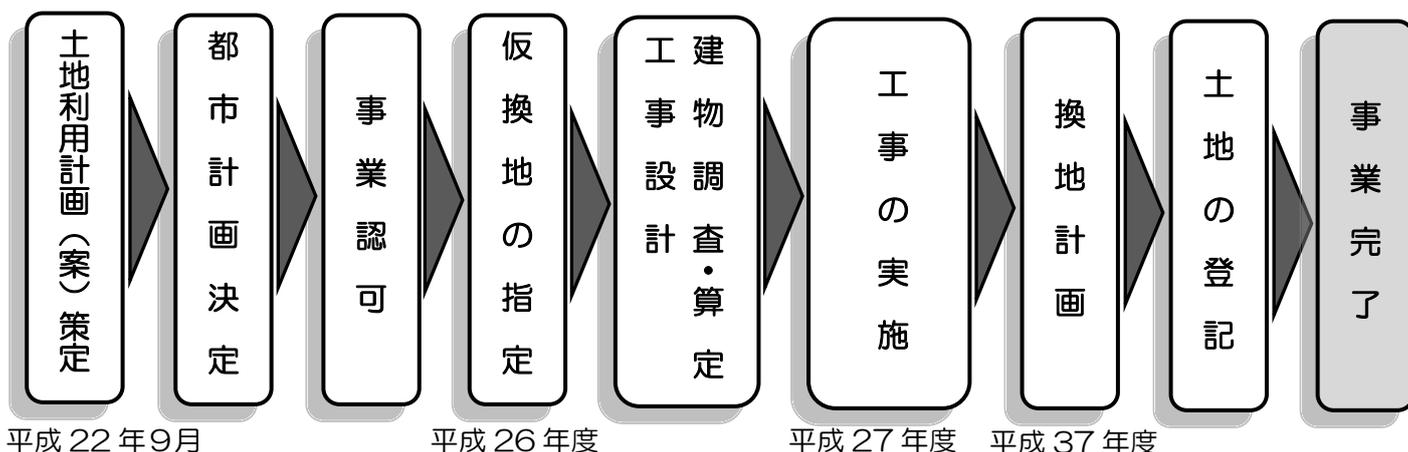
全体会当日の様子

深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業の進捗状況について

本事業の進捗状況については、土地利用計画（案）（平成22年9月）を基に、都市計画決定に向けた関係機関協議を進めており、また、都市計画決定後の事業認可に必要な資料作成を行うための各種調査を行っている旨の説明を行いました。

また、第3次鎌倉市総合計画第2期基本計画後期実施計画の策定に伴い見直した、事業スケジュールについて報告を行いました。

◆今後のスケジュール



今後のスケジュールとしては、JR大船工場跡地の土壌汚染対策処理等工事のスケジュールに鑑み、後期実施計画のスケジュールを、平成26年度仮換地指定、平成27年度事業着手、平成37年度まちづくりの概成（事業着手から概ね10年）とし、本事業を進めていきたいと考えています。

第2回勉強会

第2回勉強会では、第1回勉強会でいただいた質問に対する回答と、「移転の方法と工法」、「建物等の補償項目と内容」、「移転・補償の流れ」について説明し、質疑応答を行いました。

第3回勉強会では「補償金モデルケース」をテーマに取り上げ、勉強会を開催する予定です。

出席者からの主な意見等と市からの回答

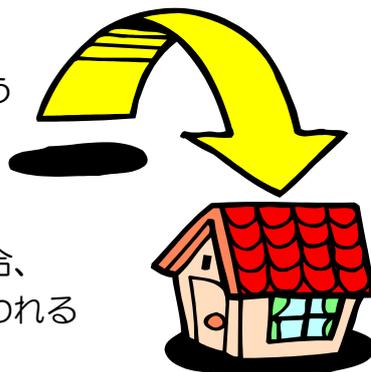
Q：移転する段階では、換地先の用途地域は決まっているのか。

A：移転する段階では、仮換地指定がされ、使用収益が開始されますので、建物を建築できるように地区計画等により現在の用途地域の建築制限等を緩和し、また、用途地域は、まちの概成の状況を踏まえ変更を行うこととなります。

Q：移転に伴い、2度の住所変更を行うこととなるのか。

A：他地区の事例では、現住所から仮換地先に移転した場合の住所は、移転先の底地番を設定しているようです。

また、その後、換地処分によって施行者が新しい地番を設定するため、直接移転の場合、合計2回住所変更を行うこととなります。



Q3：抵当権の抹消は簡単にできるか。

A3：他地区の事例では、建物等に抵当権が付されている場合、それを解除するために、建物解体に伴い権利者へ支払われる補償金を使い、抵当権を抹消していました。

Q4：住居表示は実施されるのか。

A4：地区により異なるようですが、本市の住居表示の考え方にに基づき、必要があれば住居表示を行うこととなりますが、今後、この取り扱いについては確認が必要と考えています。

次号は、開催を予定している第14回全体会と第3回勉強会の内容をお知らせする予定です。

★お知らせ★

同内容を右記のHPにも掲載しております！！今後も、より良いまちづくりに向け、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

計画についての問い合わせ先：

鎌倉市 拠点整備部 鎌倉深沢地域整備課

〒247-0056 鎌倉市大船二丁目7番8号

TEL：0467-44-7071 FAX：0467-47-3029

E-mail：kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp

HP：http://city.kamakura.kanagawa.jp/sangyou_machi/shigaichiseibi/index.html