

Topics

● 第14回深沢地区まちづくり検討部会全体会の概要についてお知らせします。

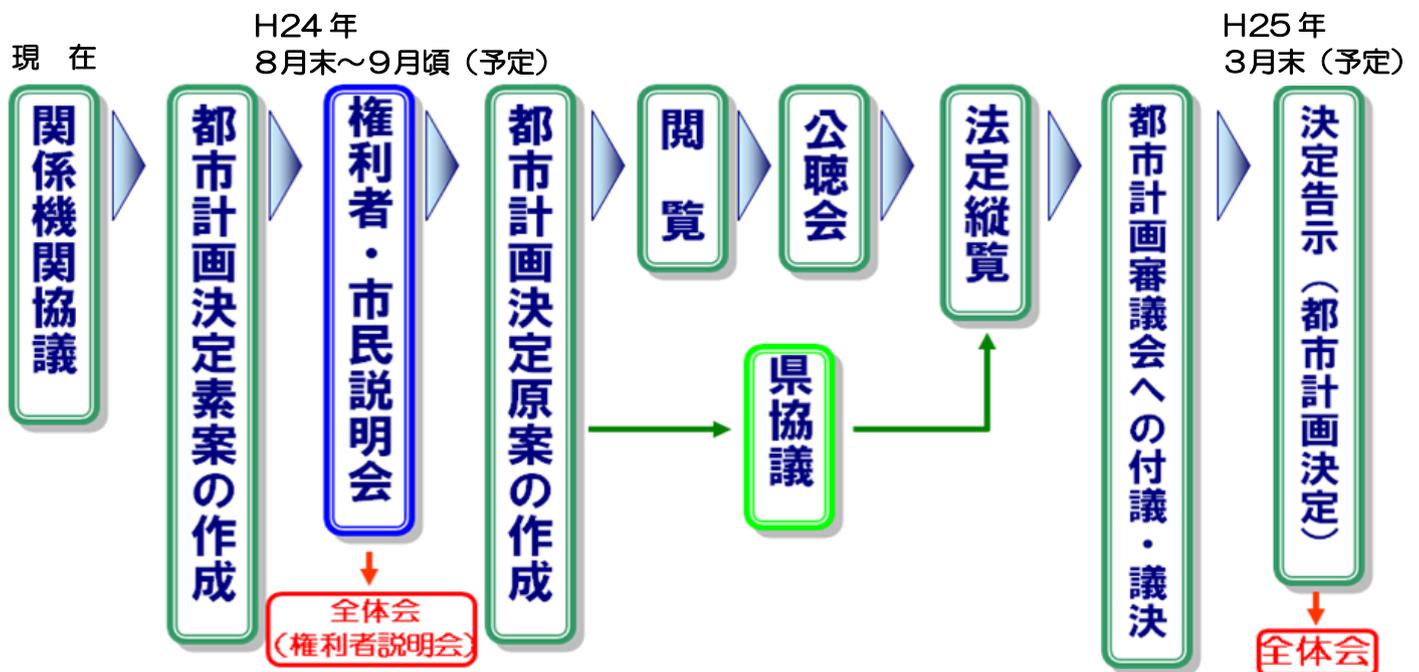
第14回深沢地区まちづくり検討部会全体会を開催

去る平成24年4月22日（日）、鎌倉青果地方卸売市場大会議室において「第14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、議事事項として「都市計画決定に向けた深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業の流れについて」と「第3回勉強会（補償金モデルケース）」について説明を行い、その後意見交換を行いました。本号では、全体会の概要についてお知らせします。

都市計画決定に向けた深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業の流れについて

深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業は、市有地（旧国鉄清算事業団用地）とJR大船工場跡地、JR社宅、西側権利者エリアの約32.5ha*を「面整備ゾーン」と位置付け、平成24年度の都市計画決定を目標としています。全体会では、都市計画決定に向けた事業の流れを、次のフローに基づき、説明を行いました。*地区界測量（平成22年度）の結果、32.3から32.5haへ変更になりました。

■都市計画決定に向けたフロー



現在は、平成22年9月に策定した土地利用計画（案）を基に、関係機関協議を行っている段階であり、協議完了後、「都市計画決定素案」（以下「素案」という。）を作成することになります。素案作成を受け、平成24年8月末から9月頃に、権利者や市民を対象とした説明会を開催し、素案に対するご意見等を頂くこととなります。

説明会で頂いたご意見を基に、都市計画決定原案（以下「原案」という。）を作成し、その後都市

計画決定に係る法手続きを開始することになり、原案をもとに「県協議」を行います。

また、この協議と並行して素案に対する「閲覧」「公聴会」を実施します。公聴会では、公述人（原案に意見を述べることができる人：選定については、下表「主な意見等と市からの回答」を参照）からの意見に対して、後日市の考え方を公述人に通知するとともに、その内容を公表します。

これらを踏まえて原案の「法定縦覧」を行います。法定縦覧では縦覧期間満了日までに意見書を提出することができます。その後、都市計画審議会に原案や縦覧結果の意見書要旨を付議し、議決を経た後、都市計画決定の告示をもって、都市計画決定は完了となります。

第3回勉強会について

第3回勉強会では、テーマを「補償金モデルケース」として、住宅、工場・事務所等の再築移転工法に係る建物移転補償金等や土地区画整理事業の施行により支払われる補償金に係る課税の優遇措置について説明後、質疑応答を行いました。

平成23年10月から開催してきた権利者の勉強会は、今回の「第3回勉強会」をもって終了することになります。

◆全体会・第3回勉強会での主な意見等と市からの回答

出席者からの意見等

公述人はどのように選ぶのか。

建ぺい率は決まっているのか。

土地区画整理事業において、補償金の算出基準はあるのか。

市からの回答

本市の公聴会規則では、鎌倉市に住所があるか、都市計画決定に利害関係のあることが条件（閲覧時に公告します）になっています。また、申出書の提出が必要となります。

公述しようとする意見のうち同じものが複数ある場合は、公述人を市が選定する場合があります。

仮に、公述の申出がなかった場合は、公聴会は開催しません。

現在の用途地域は工業地域となっており、建ぺい率60%、容積率200%となっていることから、土地利用検討においても建ぺい率60%、容積率200%を基本としています。今後将来の用途地域と合わせて、建ぺい率、容積率の検討を進めていく予定です。

土地区画整理事業等の公共事業に係る補償金を算定する場合は、評価基準を定め建物・工作物等の算定を行うこととなります。

補償金の算定にあたっては、築年数だけではなく、様々な条件に基づき算定するため、専門のコンサルタントにお願いすることになると考えています。

お知らせ

平成24年4月1日より、機構改革に伴い、課名が「鎌倉深沢地域整備課」から「深沢地域整備課」に変更となりました。引き続き、よろしくお願いします。

深沢まちづくりニュースは市のHPでもご覧いただけます。今後も、より良いまちづくりに向け、皆様のご理解とご協力をお願いします。

問い合わせ：

鎌倉市 拠点整備部 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

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/index.htm>