

### 第3回 鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会 議事録

開催日時：令和元年5月27日（月）14時から16時まで

開催場所：鎌倉市役所 旧大船駅周辺整備事務所会議室

出席者：【委員】（50音順）

株式会社日本政策投資銀行 地域企画部次長 入江委員

慶應義塾大学 環境情報学部 准教授 大木委員

慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科 特任教授 佐久間委員長

株式会社エミネクロス スポーツドクター（代表） 辻委員

日本大学 理工学部土木工学科 教授 中村委員

関東学院大学 人間共生学部共生デザイン学科 准教授 日高副委員長

東京農業大学 地域環境科学部 造園科学科 准教授 福岡委員

#### 【オブザーバー】

神奈川県政策局ヘルスケア・ニューフロンティア推進本部室 鈴木室長代理

藤沢市都市整備部都市整備課 武内課長補佐、香川上級主査

#### 【鎌倉市】

行政経営部 公的不動産活用課 関沢担当課長

まちづくり計画部 前田部長

深沢地域整備課 山戸担当課長、大江課長補佐、今井、西村、大野

#### 【傍聴者】 4名

## ○議事

次第2について大木委員及び事務局から防災部会の報告を行った後、次第3（1）～（3）について事務局から説明を行い、各議題について意見交換を行い、最後に次第4その他として事務局から連絡事項の確認を行った。

### 〔議論の概要〕

#### ■次第2（防災部会の報告について）

（大木委員）防災部会の開催について、本日関根部会長が欠席ですので私の方から概略だけ簡単に説明いたします。部会は関根部会長と私の2名の部会員に加えて、鎌倉市の公的不動産活用課から推薦のあった鎌倉市防災危機管理アドバイザーで関東学院大学の規矩教授と、元鎌倉市本庁舎整備策定委員会委員で東京大学の目黒教授を関係者として4名で検討を進めて参りました。

11月20日の第1回の当委員会で防災部会を設置以降、第1回が開かれたのが昨年12月10日、第2回が今年の1月21日、第3回が4月19日にそれぞれ開催され議論を行い、防災部会を終了しました。

これまでの3回の議論において、事業区域において想定される災害に対する評価をするとともに、本庁舎および消防本部が立地する行政施設街区を中心に、事業区域が鎌倉市の防災拠点として必要な機能を発揮するための考え方や対応方策について検討を行いました。

特に事業区域では、想定される災害に対して洪水浸水が想定されるエリアが一部ありますが、ハード面だけでなく避難などのソフト面の対策を施すことで対処することが可能であり、事業区域が防災拠点として機能を強化することができるエリアであるということを確認いたしました。

その他の概要については事務局から説明をお願いいたします。

(事務局) 引き続き、防災部会のまとめにつきまして事務局から報告いたします。お手元に防災部会の報告書をお配りしていると思いますのでそちらをご覧ください。

報告書を一枚めくって頂きまして、目次をご覧ください。防災部会の議論の内容は、

1. 防災部会の目的
2. 事業区域の災害想定
3. 災害想定のお考え方とその対応について
4. 災害発生時および災害後の対応について
5. 防災拠点としての機能強化について
6. まちの魅力を高める防災面での工夫について

という形でまとめています。

まとめの主な内容としましては、17 ページをご覧ください。

17 ページから 19 ページにかけては、災害想定のお考え方とその対応をまとめており、先ほど大木委員からご報告いただきましたとおり、本事業区域が防災拠点として機能を強化することができるエリアであることを確認しました。

また、災害対策として、想定可能な最大規模の災害を念頭にハード面の整備を進めていけば、安全性は増しますが経済面や環境面を考慮すると現実的ではなく、適切な防災対策を実現するには、想定される災害の規模を把握し、ハード対策とソフト対策を合わせた対策で、環境を考慮した上で、経済的にも被害を最小化する事が重要であるということをもとめています。

さらに 21、22 ページでは、防災拠点としての機能強化について、本庁舎の機能強化についてまとめるとともに、防災拠点として行政施設街区に隣接するグラウンド等のオープンスペースや民間の空間を有効利用し、エリアとして防災力を高めていく必要があることをまとめています。

以上が防災部会のまとめとなります。

### ■次第 3

#### 【次第 3 (1) コンセプトの具体化について】

(日高委員) 資料がたくさんになりましたが、たくさんあるわりにどこを見ていいかわからないところもあります。もう少し分かりやすく整理できないでしょうか。整理してあるようで全然整理できてないような気もするので申し上げますが、ヘルシーとアクティブ、メッセージとなっていますが、メッセージがよく分かりませんし、もう少し言い切り型で書く方がいいと思います。的を得ていないキーワードを挙げるのなら、その下に書いてあるサブタイトルの「先端ヘルスケア産業クラスターの形成」などを、言い切り型で書いた方がいいのではないのでしょうか。何を言っているかわからない資料

になっていると思います。模式的であるゆえに結論がないというか、キーワードが羅列されているだけで非常に分かりにくいような気がします。これに読み物が付けば別なのかもしれませんが、あまり資料を増やしたくないので、もう少し簡潔に言い切る形にしたらA4何枚かで収まるのではないのでしょうか。少し難しいですが。

(佐久間委員長) 確かに少し散らかっている感じがします。

(日高委員) すごく散らかっています。結局よく分からないです。

(辻委員) 「市民」と「地域」と「社会」は同じなのではないかと思いました。「地域」こそが「市民」であり「社会」であり、「社会」こそが「市民」であり「地域」であり、「地域」こそ「市民」と「社会」ではないのでしょうか。

(日高委員) それに関連する議論を先週したので申し上げますと、簡単にするということと同時に市民目線で書いた方がいいかなと思いました。「市民」は市民が深く理解できるように噛み砕いて、市民に対するまちづくりの目標みたいなこと、「それだったらいいね」と市民が思えるような目標を書いて、「地域」と「社会」はそれをまとめて、例えば行政がそれに対して制度の仕組みなどしなければいけないことを、バックアップ機能のように書いて、まちづくりがその2つで実現するための方策みたいなものをもう少し専門的に書いてもいいと思います。先週、そういう指摘をしました。

(入江委員) こういう形でまちづくりの話があると、今は高齢化の時代ですから、どこのまちに行ってもヘルシーやウェルネス、あるいは例えばITを使ったスマートシティやスーパーシティという画一的な形ですので、そういう意味ではこれをキーワードに持ってきて差別化できないと思います。この界限は、昔の工場が閉まっていった色々な遊休地が生まれてきて、まちがどんどんつくられていく中で、どうやって他の街と差別化をしていくかが重要だと思います。いま出ている言葉だけでは差別化できる要素はないと思います。もっと大きなコンセプト、コンセプトのコンセプト、例えば「緑が溢れて住みやすくなるまち」など、そういう決定的に差別化できるインパクトがある言葉をまず持ってきて、その各論としてヘルシーやウェルネスなどがあってもいいと感じました。

(佐久間委員長) 事務局の方から何かありますか。確かに各委員が言われるようにまだ分かりにくい部分が多くて、特に元々の全体のウェルネスというテーマがあって、そこを具体化する意味で、この委員会の中でウォークアブルについて随分話してきたように私は思っていますが、またそこから7つぐらいのテーマに振って、もう1度それを書き直して、社会環境あるいは周辺などを入れていくという形になってくると、せっかく最初のリード文のところで、例えばSDGs 未来都市、あるいは村岡新駅について実現に向けた合意ができた、ヘルスケア産業集積の整備に対する期待感が高まったなど、この地域の優位性というかユニークな部分を書いてありますが、下に行くとその内容が散らばったせいか、はっきり見えなくなっている気がしました。そういう意味でもう少し分かりやすいものをつくって頂ければと思います。

(福岡委員) 「メッセージ」を英語に置き換えてみても、産業の集積とメッセージの相関が分かりにくいので、言い変えた方がいいと思いました。

先ほど入江委員からお話がありました、この全てを束ねるような根幹にあるコンセプトは何なのかということで言いますと、この概念の中ではナチュラルやコミュニテ

ィの中に入っているのかもしれませんが、やはり鎌倉のSDGs未来都市ということから考えても、鎌倉の自然文化資源に立脚した「健康都市」や「健康創造都市」といったことが上位に来るのかなと思っていて、上位概念はウェルネスというテーマだけではないのではないかと思います。そういうことで言うと、ナチュラルで自然というイメージは語られてはいますが、もう少しそこら辺を分かりやすく統合して整理した方がいいと思いました。

それは4ページ以降になると確かに皆さんがおっしゃるとおり分かりにくくなってきますので、逆に行政の施策としてやるべきことと、民間企業や産業とやるべきことというページで分けることもできるかもしれませんし、もう少し3～5ページが「どういうふうにして全体をつくっているか」という、全体を統合した骨組みみたいなものが見えるといいと思っています。3ページの上に示されているのは並列の概念なので、どこに重みがあるのかと、これを統合しているのは何かということが見えませんので、そこら辺のヒントはSDGs未来都市や鎌倉らしさなど社会環境のところに書いて頂いているところにあるのかもしれませんが、その辺を整理して頂くともっと読みやすくなると思いました。

(中村委員) 資料1の3ページですが、今各委員がおっしゃられたように分かりにくい、整理の問題だと思います。例えば7つの基本要素が並べてありますが、私なりに見ると、防災、環境、コミュニティというのはかなり共通部分があって、ヘルシー、アクティブ、産業があって、大きく3つぐらいに括れそうな気がします。そういうグルーピングとかかテゴリーを大きく見せた方が分かりやすいと思います。3ページは詰め込み過ぎていて、例えば戦略的視座の3つを平行に並べていますが、それぞれ位置付けが違うのではないかという気がするので、もう少しカテゴライズしたような要素とか、「こういう視点でやっていきます。それをさらに細分化するとこうなります」ということを見せた方が、読んでいる方は分かりやすいと思います。その後の4～6ページはそのまま流れていくので、全体のコンセプトがざっくりどういうふうになっているのかということが非常に分かりづらい感じがしますので、最初のグルーピング、カテゴリーを見せるような工夫があると分かりやすいと思いました。

(日高委員) 入江委員がここのオリジナリティといったことをおっしゃっていましたが、それは、必ずしも他にないもの、新規性みたいなものにこだわる必要はないと思いますが、資料では言い過ぎている気がします。どうでもいいことは言わない方がいいと思います。これははっきり言ってにぎやかさだと思います。やっている感が出ているのかもしれませんが、よく見るとあまり内容がない感じの資料になっていて、もっと減らして欲しいと思います。言うことを半分以下にしても言えるような気がします。

(佐久間委員長) 各委員のお話を受けて事務局から何かありますか。

(事務局) ご指摘ありがとうございます。前回までの議論の中で、カタカナ言葉を中心に「言わんとしていることが捉えにくい」というご意見が多かったことを踏まえまして、説明をたくさん付けた、例示をたくさん入れたという補い方に向かった節がございますので、その辺りが焦点がぼやけた原因かなと思いましたので、そこは大胆に焦点が絞れるような整理の仕方を加えてみようと思います。今ご指摘を受けてまず手を加えたいと思ったのはその辺りでございます。

(佐久間委員長) 特に3ページで、一番下段を見ていると、市民・地域・社会と3つの切り取りが少し分かりにくいという指摘がありました。3つ書かないで1つにできるのではないかと思います。「鎌倉発の新しいライフスタイル・タウンスタイルをつくる」は、次の鎌倉をつくるエンジンとなり、地域全体を牽引して、そこに新たな潮流を最大限活用して新ビジネス・社会システムをつくるという、結局言っていることは1つなので、もう少し分かりやすい、「要するに何なのか」ということが分かるように整理した方が伝わりやすいのかなと思いました。

(辻委員) 「新たな潮流(鎌倉らしさ)」とありますが、新たな潮流と鎌倉らしさの関係性をもう少し説明してほしいです。らしさは過去にあって、新たな潮流は未来の話だから、解せにくいです。

(事務局) ここで我々が「鎌倉らしさ」と表現したものは、旧来からの古き良き鎌倉の色合いというよりは、最近この鎌倉で起きている動き、先ほどお示しした最近の潮流というものをコンセプトの中に色濃く盛り込むことによって、他のまちと差別化できるのではないかと、そこをここでは「鎌倉らしさ」という言い方で、できるだけ取り組んでいきたいという意志を表明したものでございます。

(辻委員) それは具体的に何ですか。もう1回言ってもらえますか。

(事務局) ここで申しますと、SDGs 未来都市に選ばれた鎌倉市、東海道線の新しい駅の整備を含む両市一体のまちづくり、こういった特長点をまちづくりの中で個性にしていきたいという意味でございます。

(佐久間委員長) いずれにせよ整理が必要です。委員が見て分からないというのは、整理が必要ということだと思います。色々なエッセンスは入っているのだろうと思いますが、先ほど日高委員がおっしゃったように、一枚に情報量が多すぎるのだと思います。もう少しそれぞれのメッセージ性を大事にするように整理してもらえればと思います。

(事務局) はい。わかりました。

資料2-2は、余計なところを省いてそれぞれのタイトルを打ち出した資料になりますが、その中でも「この深沢でメインでやっていきたい」ということについて、ヘルシー、アクティブ、メッセージと書いており、メッセージという名称が悪いというご指摘がありました。超高齢化対応としての健康ということに重点を置いたまちづくりということ、アクティブに関してはスポーツを中心にまちづくりのコンセプトを展開していきたいということ、メッセージは要は産業ですが、「働くまち・鎌倉」というものを実現する機関車として、この深沢のまちづくりを先導してやっていきたいということです。かつ、本庁舎等の移転が計画されていますので、その次に来ますが、防災拠点ということについても重視していかなければいけないですが、主に3つのことを中心にしていきたいと考えています。当然鎌倉の環境や歴史を取り込むことも重要です。ここに住んで頂く方のコミュニティにおいて新しい価値観を創造していくことも重要ですが、大きくはやはり健康ということとスポーツということと、新しい産業をこのまちでつくっていくことをやっていきたい、その中でいくつかの目標を立てて整理しています。その辺をもう少し上手くピラミッド形式で説明していく必要があるかなと認識しています。

(日高委員) ピラミッド形式でもないような気もしてまして、例えば色の使い方がオレンジと

青とありオレンジは薄くなって読みにくいですが、これの意味もよく分かりません。青い矢印なのか分かりませんが、これも意味が分かりません。こういうことで話が分かりにくくなっていて、もうヘルシーなど止めて、「超高齢化対応としての健康まちづくりを具現化する」などと言い切って、そこに箇条書きなどを書いて対応されていけばいいのではないのでしょうか。たぶんこれは全部まちにとっては必要なことだとは思いますが、別に矢印とかピラミッドは要らなくて、因果関係もないです。まちは複雑だからたくさんの方のことを考えなければいけないし、色々な方向から考えるのは重要だと思います。だから項目が増えるのは仕方ないと思いますが、それがあたかも因果関係があるように矢印で結んでみたり色を変えてみたりすることは全く意味がないかなと思います。

(事務局) 因果関係と今おっしゃった部分ですが、資料をつくった意図といたしましてはこの3つの重点要素を実現していきましようということです。この3つの要素を実現するためにはその器として安全・安心な基盤、ランドスケープ&ライフデザインという視点からのまちの土台は必要であると考えており、こういったものを併せ持って、ひいてはコミュニティの活性化やユニバーサルデザインのまちづくりにつながっていく、そういう時系列的な流れというものを我々としては意識したつもりでございます。ただ、その因果関係が必ずそういう方向で進むとは言い切れないところはあるかもしれませんが、そこが委員が感じられた違和感なのかなと思いました。

(福岡委員) この構造図的にフロー図になっているので読み取りが難しくなっているの、先ほど中村委員がおっしゃったように、コアにある部分、最上位概念が何なのかという話と、それをグルーピングして、例えばよくやるのは3つにグルーピングした時に、ヘルシー、アクティブというのが1つかもしれませんし、もう一つは安心・安全で自然基盤に立脚しているというセーフとナチュラルなどは一緒になるかもしれませんし、もう1つが新しい産業みたいな話なのかもしれませんが、その中でそこから生み出される効果みたいなものの中に全体に掛かってコミュニティの話があるかもしれませんし、それはその3つの周りにあるのかもしれません。これは見せ方の問題で、先程日高委員がおっしゃったように、今の図の中で言うとヘルシーとアクティブからメッセージが生み出されて、それからコミュニティとユニバーサルデザインが生み出されるという図はなかなか理解しにくいので、その辺をもう少し議論したらかなりシンプルにできるのではないかなと思いましたし、これを色んな方が読まれると結構誤解が生じると思いましたので、そこはシンプルにしたほうがいいです。

(入江委員) 7つの項目がそれぞれ言わんとしていることはあると思いますが、一方で土地利用計画図と合わせて見てみると、メッセージと先端ヘルスケア産業クラスターの形成という部分はこの土地利用計画図でいくとどこがそこに該当するのか分からなかったのですが、その辺りはどうなのでしょう。

(事務局) その点につきましては、今回コンセプトの具体化と合わせて土地利用計画図もそれに対応した形で再点検を加えたという設えにしてございますので、具体的には用途区分や配置は考え方について反映したつもりでございます。可能であれば後ほど議題を区切って土地利用計画案の再点検についてご説明申し上げる部分がございますので、そこで意図した因果関係、若干お話を付け加えられればと思います。

(入江委員) 了解しました。

(辻委員) 資料2-2を見た人もこれからここに参入する人もウェルネスを感じなければいけないですが、皆さんは感じるのでしょうか。また、僕がどうしても気になるのは、鎌倉らしさは入れないといけないですが、新しい潮流の鎌倉らしさとは何なのかということをもっと掘り下げないといけなくて、ここにペラッと付いているもので鎌倉らしさと言われて、また資料2-2の新たな潮流の鎌倉らしさを見ても、私は感じにくいのですが、それは私がSDGsと大船などのことを知らないからでしょうか。

(事務局) この資料はよく鎌倉に精通されている方、鎌倉に初めていらっしゃった方、皆様に分かるようにつくっているつもりでございますので、それが伝わらなければ資料の力不足だと思います。

(辻委員) どこに鎌倉らしさがあるのか言って頂けませんか。資料2-2でまとまっている訳ですよ。結局最後にウェルネスと鎌倉らしさが欲しいのですよね。コンセプトの一番下のところに7つあって、色々書かれています、最後のところには「ウェルネス×新たな潮流の鎌倉らしさ」に1枚目はまとまっていますよね。それによって3ページ以降、資料2-2がそれを全部包括している訳だから、これを見た時に我々がウェルネスと新たな潮流の鎌倉らしさを感じたい訳ですよ。この資料2-2でどこに鎌倉らしさを感じればいいのか。

(佐久間委員長) 資料2-2は全体を表している訳ではないのですか。

(事務局) 資料2-2は、中間答申に載せるものではなく、この場で叩いて頂きたいという主旨で載せているものでございます。各委員のご指摘については、今日はあくまで方向性をお示ししているので、「こういう感じのまちにします」というところまでしか伝わっておらず、「こういうことをやるまち」ということをお示しできてないというふうに受け止めています。なぜそうなってしまっているのかというと、今回は方向性を分かりやすく、庁内でも検討した上でお示ししているのですが、その後紐づいてくるアクションプランなどの何をやるのかということがまだ示し切れてない段階で、今後庁内的なコンセンサスや周辺企業のヒアリングなどを経た上でその辺をつくり込んでいきたいと思っているので、まだ全体像が見えないのはそこかなと思っています。

(佐久間委員長) この資料2-2は7つの基本要素をそれぞれ、3ページに書いてあることを少し構造図っぽくしたということでしょうか。

(事務局) 上段についてはそうです。下段についてはこの3つの分け方、特徴づける基本要素というグルーピングと、土台になる基本要素というグルーピングと、それら5つによって成されるコミュニティ、ユニバーサルデザインを模式的に示したもので、その下の各基本要素の方向性というのは、上の模式図を方向性のみを列記した形で、①～⑤の方向性を実施した上で⑥・⑦をやっていきますということを示した資料になっています。委員長のおっしゃる通り、その辺が整理し切れてない部分かと思っており、最終答申に向けて作業していかないといけないと認識しております。

(佐久間委員長) いずれにせよ、3ページ全体を表すものではないという意味でよろしいですか。

(事務局) そうです。各資料の全体像というご指摘もあったので、資料同士のつながりを今後もっと詰めていかないといけないのかなと感じています。

(辻委員) 繰り返しになりますが、鎌倉らしさはどこに出てくるのですか。活動の内容で見え

る化される訳ではなくて、方向性として鎌倉らしさ・ウェルネスというのは全員が一致してほしいことですよね。でもそれはどこに表現されているのでしょうかという質問です。

(事務局) 今ご指摘を受けて再度自分で見ていても、押し出しが弱いという自己反省もあるのですが、この中で申し上げますと、「テクノロジーを使ったイノベーションを発信していこう」ですとか、「ヘルスケア産業の集積をしていきましょう」という、こういったものにつきましては、最近の潮流の中で神奈川県・藤沢市・鎌倉市の三位一体のまちづくりの中で特に未来像として掲げているものでございます。この辺りを意識して方向性の中に言葉として込めたつもりでございます。

また、本庁舎を伴う鎌倉市全体の防災拠点になっていくという、そういった地域を意識しまして地区全体の防災拠点化のための強化を図りたいといった言葉などは、ここ最近この深沢に持たれている期待感を反映しようとした部分でございます。若干ではございますが、この中でどこにそういった気持ちを込めたのかというご質問であれば、そのような答えになります。

(福岡委員) ただ、ここで挙がっているのがこれから先の鎌倉らしさではなく、それが何に立脚しているかという過去1000年ぐらいを振り返って鎌倉が立っている土台というのはやはり自然文化資源だと思います。言葉で言うのは簡単なのですが、鎌倉市の方はずっと鎌倉にいるので外から鎌倉を見た時にどれくらい鎌倉の魅力が客観的に評価できるのかという視点がなかなか持ちにくいのかかもしれませんが、やはりその上にあるからこそ、ウェルネスや自然の中である健康的な活動やまちというものが光るのであって、そういうものが今この資料の中では切り捨てられているので、そこがこの文言の中に概念として入ってこないといけないのかなということ、プラスアルファ「これからこうありたい」ということで、時間の幅が少し狭いのではないかなということなのかなと思います。

(辻委員) 鎌倉市民の方がこれを見て「新しい潮流に則った鎌倉らしさのまちができるんだ」とわくわくするのかということが知りたいです。それっぽくないのではないかと勝手に思っています。

(事務局) 前回委員会でご指摘された時は、資料としては「ウェルネス×新しい潮流×鎌倉らしさ」という書き方でした。その時に「この鎌倉らしさはどういうふうに入っているのか」というご指摘があり、それを今回の資料では先ほど説明したとおり、「3ページにある新しい潮流の鎌倉らしさ」というような説明をしてしまいましたが、もちろんこれから新しい鎌倉というものを打ち立てていくためにはSDGsや3つの拠点など、そういうことをきちんと進めていく必要があるのですが、ご指摘のとおり、鎌倉は歴史・文化・自然という守り育ててきたものに立脚している都市でありますので、古都の地域と都市の地域というのはあるのですが、やはり都市の地域を整備するにあたってそういったものをきちんと継承していくようなものが需要だと思っていますので、その部分をこの深沢にどのように取り込んでいくのかというところが、今委員から問われているところで、新しいものだけを持って新しい都市構造を定義すること自体が鎌倉らしさではないかということを考えました。

2ページに少し都市構造の画を描いておまして、鎌倉は他の都市と違って旧市街



地と新市街地が両方ございまして、旧市街地の方はまさに歴史、文化、自然、観光交流、環境共生といったようなところがありまして、それイコール鎌倉と取られがちなのですが、一方では大船や深沢といったような特性がありますので、それぞれが相対するのではなくて、それぞれの良いところを混合して新しいまちの中に埋め込まれるという、では何を埋め込んでいくのかという辺りをもう少し強調して整理をする必要があるのかなと思っていますので、そこが足りないということであれば、次回までの宿題ということだと思います。

(辻委員) 過去に囚われている訳ではなく、本当に今おっしゃったことが我がまちの誇りとして、SDGs と言っても鎌倉らしさと鎌倉の市民が思ってくれるまでは醸成されてないですよ。

(事務局) これからそういうものを鎌倉の一つの文化として定着させていくということだと思います。

(入江委員) それに関連してですが、例えば市内の3つの拠点や広域的なまちづくり・新駅整備との連携強化などは、具体的であり鎌倉らしさの議論につながってくると思うのですが、一方でSDGs、スーパーシティ、Society5.0は非常にあいまいな言葉として世の中にバズワードみたいに広がっています。私は地域企画部に所属しており、色々な自治体の方から相談を受けるのですが、皆さんSDGs、スーパーシティ、Society5.0とおっしゃっていて、すごく漠然とした話になっています。流行り言葉なので、必ずしも土地の特長を表すものではなく、例えばSDGsと言っても非常に広い概念なので、鎌倉としてはSDGsのどの部分を深掘っていくのか、そういうことを書かないと鎌倉らしさというものが出てこないのではないかと。スーパーシティ、Society5.0というのも、鎌倉ではこの課題の解決に使っていきたいんだということを議論しないと、特性についての結論は出てこないのではないかとこの感じがしました。

(佐久間委員長) 他にありますか。

(日高委員) 例えば、郊外の国道16号線沿いのまちなど、ロードサイドと呼ばれるものは世界中にありますよね。アメリカのロードサイドもヨーロッパのロードサイドもアジアのロードサイドも似てきている。日本の沿線開発もごまんとありますよね。多分もうオートマチックにまちができる仕組みというものがある程度出来ていて、似たようなことを言っていると似たようなまちになっていくと思います。

皆さんおっしゃっていることはやはりここでやるべきこと、ここの特長についておっしゃっているのだと思いますが、それは土地をもっと深く読む、そこに暮らす方々と一緒につくっていくというやり方しかないと思います。どうしてもいいことをあまり書かないようにして、本当に必要なことだけが見えるようにした方がいいような気がしてならないです。そうすると反対する人も多くなると思いますので、深い議論になっていくと思いますが、こういう資料だとあまり議論が深まらない。なんとなく「ああ、いいかな」みたいに見過ごしてしまう。やはり鎌倉らしさというか、その土地にできるべきまちのあり方みたいなものはあまりたくさん書き連ねる必要はなくて、深く見ていく動きが必要なのではないでしょうか。

(大木委員) 第1回委員会では、「この7つは変ではないですか」と申し上げていて、その時は「形容詞と名詞が混合していて、小さく書いてある日本語を読まないといけないし、メ

ッセージは全部どれにも適応できてしまう」と申し上げています。しかし、これは決まっていることだからいじれないとその時の反応で私は理解しましたが、その後ここで取り上げられることはなかったのですが、これはどのくらい束縛されなければいけないのか、つまり、一応形だけ残しておくものなのか、色々な会議で指摘されたことでこれがすごく重要だということに誰も反感はないものなのか。例えば、特出した1個を極めるためにユニバーサルデザインではなくなりましたということにはならないはずです。だから今何となく残しているコンセプトの具体化という時に、この資料をダメ出しするのではなくて、我々が具体化するという時にどのくらいこれに束縛されなければいけないのかということ片隅に置いておけばいいと思います。すごく重要なことが7つまとまっていると進めていいのかなと思います。

(佐久間委員長) 事務局、何かお答えになればどうぞ。

(事務局) 平成28年に修正土地利用計画(案)をつくっています。その中で、同じような話なのですが、ウェルネスという言葉がこれまで独り歩きをしていたのですが、なかなか分かりにくいということで、市民参画でワークショップをやって議論してきました。そこで議論した結果、ウェルネスを砕いたものがヘルシー、アクティブ、メッセージ、セーフ、ナチュラル、コミュニティ、ユニバーサルデザインの7つとまとめました。

今回あくまでも平成28年に市民参画でつくってきたコンセプト・考え方は変えないということを前提にしています。ただ、7つのキーワードが分かりにくく、これでどうまちづくりができるのかが分からなかったのですが、これから我々がまちづくりを進めていける環境ができましたので、そのためには企業の方に「この土地に来てください」あるいは「この機能はダメですよ」と言わなければいけない訳です。そうすると、コンセプトがあって、「このコンセプトに合ったものでやってもらいたい」と言うためには、もう少し噛み砕いていく必要があるだろうということで、市民の方と一緒につくったコンセプトを変えない中で、もう少し噛み砕いた、要するに「我々としてはこのまちはこういう風にしたい。こういう機能を付与していきたい。」ということをつくるために先生方に色々ご助言いただいていると認識しております。

(大木委員) それはコンセプトではなくて、フィルターというかチェックすればいいということで、すごく斬新なアイデアをお持ちの企業が来た時に、「それは防災上ダメなのでナシです」みたいな評価基準というか、そういうものとしてこの7つは活用できるいい言葉として漏れなく書いてあると思うのですが、この7つのコンセプトに束縛されないで考えてもいいのではないかと思います。この7つの重要度が低いと言っているのではなくて、これを満たしているのかをチェックしながらコンセプトを考えていくというような、そういうことなのかなと思います。

(佐久間委員長) コンセプトはあくまでウェルネスであって、ウェルネスに対する集約された7つの項目はある意味市民からの期待ですよね。要するにウェルネスというまちづくりのテーマに対して、健康になれるようなまちにしてほしい、スポーツが盛んになるまちにしてほしい、産業が集うようなまちにしてほしい、防災・防犯も気にかけてもらいたい、環境にもちゃんと配慮してください、コミュニティが活発な方がいいという、そういう市民の期待なので、むしろその解釈の仕方一つなのではないかというふうに事務局の話聞いていて思ったのですが、そういう面も含めて工夫が全体的にできるの

ではないかと思えます。

時間の関係もあってこのテーマについてはここで1度区切らせて頂きたいと思えます。

### 【次第3（2）土地利用計画の再点検について】

（佐久間委員長）先に確認ですが、少し引っ掛かったのが、7ページにある「将来的なトランジットモール化の方針」の中で、「シンボル道路東側区間は将来的なトランジットモール化を目指す」とありますが、当初からはやらない、将来的にやるということなのでしょう。「将来的」というのはいつ頃のことを言っているのでしょうか。まちづくり自体もこれから何年も掛かるのでかなり先の話なのですが、その時点でもまだ将来的ということなのでしょう。

（事務局） 「将来的」という表現ですが、時間的に先送りして当初からやりませんという宣言ではなくて、現時点のまちづくりの始まりの時点から「トランジットモール化でいきます」という前提でこの都市計画決定等を進めていくことが技術的に難しいといった事情がございますので、道路としては一般車両も通行できる道路づけて参りますが、まちづくりが進んでいくと同時に並行してトランジットモール化という運用について検討していくということをここでは方向性としてお示ししているものでございます。「将来的に」という言い方をしていますが、可能であればできる限り早期にこういった運用をこのまちの中で実現していきたいという意味でございます。

（佐久間委員長）分かりました。他の委員からもどうぞ。

（入江委員）敷地の中の土地利用については違和感はないのですが、一方で、深沢には本庁舎も移ってきて交通の結節点になる必要がある場所で、確かに大船とは鉄道新駅やモノレールが使われますが、現在の鎌倉駅周辺との結節機能も重要な話です。このアクセスには主にバスが使われると思われ、交通広場がこの位置付けだと思うのですが、多くの本数が離発着できる空港みたいなバス乗り場が必要になると思うのです。交通広場はそういう機能を持った場所なのでしょう。

（事務局） 広場として現在のモノレールの駅前に確保したスペースでございますが、現時点で広場としての空地を一定の面積を確保するという以上の設計をあえて入れてはございません。その理由といたしまして、このバス交通につきましてもどこまで事業区域内に入ってくるのか、もしくは横の道路の通過で賄えるのかどうか、そういったところの詰めができていない現状がございます。また、このまちが立ち上がる時にバス交通というものが現在の技術の延長線上にあるのか、それとも現在とはモビリティのあり方が変わっているのかといったところも見定め切れない部分がございますので、ここは必要な空地は確保しながら、まちづくりのペースや技術の進歩に合わせて、どういったものがその時代に最も必要なものかを見極めていきたいという意味合いを込めております。

（入江委員）了解しました。

（日高委員）おっしゃる通りだと思うのですが、交通広場に反対しているのは私一人だと思うのですが、駅前の交通広場には本当にろくなものがないので、駅前をダメにすると思っています。ちょっと歩いてもいいと思えます。⑫行政施設や⑩公園・行政施設などの

外周をずっとバスが運行して、その途中にいくつかバス停があれば、縦列駐車なのかそういう形でもいいし、おっしゃっていた交通の仕組みが変わりバスが何台もずっと待機しているような必要がなくなれば広場も要らなくなりますよね。

このトランジットモールの絵では SFC の学バスみたいな大きい乗り物がありますが、こんなのはきっと要らないのでしょうか。これは相当乗れるバスですよ。何百mかのトランジットモールにこれが走るのですか。回転半径も大きいしすごく違和感があります。トランジットモールに何が走るかということももう少しイメージできるのかなと思います。人か学バスしかいないので、交通の知識としては貧しいですよ。もっと小さい交通が色々と福祉車両なども含めて走っていて、なおかつこのトランジットモール検討区間の点線で描いているところで終わるのではなく、おそらく新駅まで連続していくような仕組みを考えるべきだと思います。この中だけは走れても嬉しくないと思うので、その辺のシームレスなあり方を考えるべきだと思います。例えば小さい交通に関してはスロープで上がって行って2階のデッキレベルで通行してもいいと思います。そのまま川を渡って新駅まで行ける仕組みがあるなど、そういう交通のあり方も今、視野に入れておいていいのではないのでしょうか。どちらかと言うと、こういう学バスでなく、小さい乗り物の方向になっていった方がおそらくまちの中を通る交通としてはいいと思います。大きい交通はできるだけ周りで処理し、あまり通過させない方がいいです。

(中村委員) 今話題になったトランジットモール化についてですが、将来的に、というのは先ほどの説明で理解しましたが、当初の計画においてシンボル道路は一般車のアクセスを許す道路だという計画であったのに対して、今回将来トランジットモール化するとなると一般の車両・貨物も含めて外周に回っていく訳ですが、幅や停車帯といった部分は検討して今回幅をセットしているという理解でよろしいですか。

(事務局) その通りでございます。区域北側の道路、数字で言うと⑨業務施設、⑩公園・行政施設、⑫行政施設の地域の北側の部分については道路幅等を十分に取ってございますので、そちらを通過させるという前提で、シミュレーションについては仮にシンボル道路がトランジットモール化となった時にも北側で交通がさばるかどうかといったところの交差点の検証もしていく予定でございます。

(中村委員) 交差点需要率など新規的なことはこれからなのですね。その考え方は分かりました。それと、湘南モノレール前の⑭公園、⑮の交通広場関係の設計ですが、トランジットモールにして、バスの大きさは今話があったようにこんなに大きなバスが通るかは別として、将来自動運転になるかもしれない、自動運転の車両が来たりして、今だとわざわざ縦の一般交通が入っているところに一回突っ込んで交通広場でUターンして帰るなど、自動運転を考えるとこういうネットワークにしてしまうとかえってやりづらいのではないかという気がします。そういう意味で、その時には、⑭公園は通路としてトランジットが通れるようにするなど、そういうようなことを少し頭に置いておいた方がいいかと思います。⑭は公園なので公園管理者との調整は要りますが、先ほども「未来はこういう普通のバスが走る訳じゃないでしょう」とありましたように、自動運転を念頭に置いた時に終点部の取り回し、そういったところは今回よく考えていくか、将来の変化に対応できるように公共の土地の中で対応できるようなこと

を考えていくか、そういうことを注意した方がいいと思います。

トランジットモール化区間や歩行者ネットワーク区間が入っている絵があります。これはウェルネスやウォーカブルといった先ほどのコンセプトの空間的な部分を少しイメージできるように入れたものだと思いますが、こういうふうに点線で入れるのも一つの整理の仕方ですけど、土地利用計画図は見慣れた人には分かりやすいですが、一般市民にはなかなかイメージしづらいものです。そういう意味で、これからこの地域で実現したい特に空間系のものについて、トランジットモールはパースがありますが、主だったところについて「こういうところにこだわった空間をつくっていきます」あるいは「官民で民間の方にもこういうことで協力いただく形で一緒につくっていきます」というような話が地区の色んなところに出てきているのだと思います。そういう話をこういった絵だけではなく、せっかく今回土地利用計画を整理するのであれば、文章としてこだわるところについて整理できたらいいと思います。それが将来的には官民合わせたガイドラインになっていたり、場合によっては地区計画になっていくものもあったりするようなスタートラインとして、官民の空間づくりについて今回はこう考えていますということを示せたらいいと思っています。それが今回、間に合うかどうか分からないですが、できればそういうものも一緒に整理して頂ければありがたいと思います。

(日高委員) 細かい話ですが、⑮の市場ですが、周りに道路は必要なのでしょうか。市場の中に入れば中で転回するのではないですか。もったいないと思っています。市場は面白くて、海外ではわざわざ観光に行きたくなるような面白さがあって、もうちょっと市場を売りにした健康的なまちは絶対あると思います。その可能性をこの道路が疎外するという気がします。先ほどのウォーキング道路もわざわざ市場の中を歩いていくみたいなことも可能性としてはあると思います。トラックが通るような道になるのですが、それが入ってくると普通の人は歩いて行きにくくなりますよね。水にも面して、一般の人も行っても楽しいような市場があって、そこで食事ができたりするとそれこそウェルネスという感じがしますが、何か面白い計画はできないのでしょうか。

(事務局) ⑮工場・市場施設については、区画整備事業で整備するにあたって、従来の市場以外の工場などをされている方々の換地先としてもこの部分を考えています。そのため、無道路地がつかれない関係上、道路に面するような形で街区を形成させています。他にも色々入ってくる予定になっており、ガソリンスタンドも既存で元々角地にありますので、そういったものが入ってくるところとなります。

(日高委員) 一筆ではないのですね。それでも何とかならないかなと思います。先ほどの鎌倉らしさではないですが、意外と細かい話で面白くなっていきます。せっかく市場があるのだから、そこに注目してみよう、考えてみようという、そういう方向でコンセプトを深めていく動きができるといいなと思って話しました。

あとおっしゃったように、歩行者ネットワークについて、時間が無かったのですが、もう少しちゃんと幅などを考えて書いたほうがいい。グリーンがいっぱいあるような感じがしますが、何となくこの辺に引いておくかみたいな感じがします。

(佐久間委員長) 先ほど特に説明なかったですが、何か説明はできますか。

(事務局) ウォーカブルなまちを実現するために土地区画整理事業で整備する道路以外の街区

内において、民間の土地が換地されるようなところにはご協力いただいて、歩行者が通れるような道路をつくって頂こうという考えの下、描いています。今回はイメージとしてこういった感じで地区内を周遊できるような道路をガイドライン等で整理していければという想いで作成しています。

(佐久間委員長) 色々な大きさがありますが、大きさの意味はあるのですか。

(事務局) 大きい丸に関しては、主に市の土地なので、その整備はある程度容易にできるのかなと思います。小さい丸に関しては民間の土地になりますので、あまり大々的に入れない方がいいのかなというところで若干小さくしています。

(佐久間委員長) 分かりました。

(福岡委員) 修正土地利用計画について2例出してもらっていますが、公園との接続ということを考えながら見ていくと、例2の方が街区の中の建物が公園に接している面が多いので、調整池の部分がどういうふうにデザインされるかにもよりますが、⑩と⑲の公園、⑳調整池とまちの真ん中に公園があって、それに接している様々な建物ということではこちらの方がいいのではないかと思います。ここで気になっているのが⑩公園・行政施設と㉑行政施設の間に㉒がありますが、これは何ですか。

(佐久間委員長) 泣塔ではないでしょうか。

(福岡委員) ⑩公園・行政施設と㉑行政施設の配分は鍵型になっていますが、この取り合いみたいなものはまだいかようにでもできるのでしょうか。例えば⑲の山側の方が建物として入っていて、シンボル道路に近い方に公園面積を大きく取れた方がいいのではないのでしょうか。

(事務局) お見込みのとおりでございます。この部分だけに限らず、実際の区画割りにつきましては、実際のプレイヤーが決まってきた建物の仕様が決まってきたというところで若干のやり取りというものは生じるものでございますので、特にご指摘の部分については行政のエリア内でございますから、そこは建物を見計らった上で最適な位置付けを図れると思っています。

(福岡委員) 今の時点で逆に反転して描いてしまっても全く問題ないということですか。

(事務局) 平成28年に市民の方と色々議論してきた中で、泣塔を公園の中に取り込み一体的な公園をつくるといった意見がありましたので、そういう意味では本庁舎や体育館の敷地の中に取り込むケースはもちろんあると思いますが、そのことからするとあくまで公園と一体的ということで北側に仮に入れている状態です。

(福岡委員) それが反転して、この泣塔というか公園側がシンボル道路の方に大きく出てきて山側に本庁舎が張り出している方が、ここを訪れた人が感じる公園の面積を最大化できるとするとそういう構成の方がいいのかなと思います。それはいかようにでもなるので、今あまり細かい議論はしなくていいと思いますが、これから修正できるとはいえ、今の時点での一番原始的な構成として、中心街区部分も公園に接する接点を大きく取るということが分かりやすく伝わるのであれば、⑩公園・行政施設、㉑行政施設の下の部分と㉒公園が少しつながってくるので若干いいのかなと思いました。

それから商業・業務、商業・住宅のミクストユースということでハッチの用途を描いて頂いて、前回の議論の時も、できるのであればもっとここをこういう用途で売り出して描いていきたいという話はしたと思いますが、特に⑨業務施設と⑩公園・行政

施設が接する間の部分、⑨業務施設の東側は、公園が直に接している土地なので、商業・業務のミクストユースにしておいた方がいいのではないかと思います。それもいかようにでも、他にも色々描き加えることはできると思いますが、パッと見た時に公園全体がまちの中心にあって、それが色々な街区に最大接点で接しているということと、あとはそれに接している建物の用途、⑫は本庁舎なので仕方ないですが、シンボル道路の内側で北側の街区で見た時に⑨業務施設と⑩公園・行政施設が接しているところはミクストユースの方がいいと思いました。

先ほど中村委員からお話があった、空間像を伴った都市のイメージという話は今回の答申の中身からは少し外れるかもしれませんが、だいたいこのまちのイメージの骨格を的確におぼろげながらも皆で共有していくためには、そういった鳥瞰で見た像や、どういうボリュームで公園がどう見えていくのかなど、どれくらいのスケールのまちなのかみたいなことはどれくらいのタイミングで、どういうふうにつくっていく予定なのか知りたいです。

(事務局) 資料1の2ページをご覧ください。2ページ右側の「事業の流れ」になりますが、今回はパースという形でシンボル道路の将来的なトランジットモールのイメージを示しましたが、これから先この委員会の最終答申まで行った後、まちづくりガイドラインをつくっていく予定にしています。その中でより細かい街路のつくり方や公園のつくり方を検討していきたいと思っていますので、そういったところの中でどういったイメージでつくり込んでいくかということ空間のイメージとして示していきたいと思っています。

(佐久間委員長) 具体的にはいつ頃ということですか。

(事務局) 失礼しました。令和2年度から検討が始まると思っています。

(佐久間委員長) 要は鳥瞰できるようなものを来年度以降につくるということですね。

(日高委員) 歩行者ネットワークですが、まず駅から始まって駅に抜けて川を渡るというイメージが全くなく描かれています。中をぐるぐる回ってよかったみたいなルートですが、ほとんどの人はそこを歩かないで駅に向かったり用事のついでに歩いたりするような形だと思いますが、そういう基本的な動線を意識して描くべきだと思います。なおかつ、泣塔や市場、川、水辺などいくつかポイントがありますが、気持ち良く歩くために、そういうポイントを巡りたいと思うはずで、まずそういうルートを意識してつくった方がいい。こんな楕円で描いているといずれ無くなってしまいうに決まっています、実現できませんでしたということ終わる気がするので、できるだけ土地利用計画に落とし込むような工夫を今の段階ですべきだと思います。

例えば、⑬の緑地は面白いですが、これは道路より広い。これだけ取ればもちろん嬉しいですが、泣塔はこんなに小さいけど一応確保されています。こういう特異点は結構重要な気がして、縛りにならない形で細長い通路になり得るような緑地をもう少し確保するようにして、それを拠点、種地にして通路を何としても通すような姿勢を見せてはどうでしょうか。あと、十字の道路と交差しているところがありますが、今の絵ではここも道路に負けるに決まっています。歩道のレベルにハンプをつくって、ここを通る人がそのまま段差なく渡れるといった、ウォークブルというならそれぐらいの場所がこの嫌々通している十字の道路にあるといいと思います。通過交通をいか

に排除するかという話を前回させて頂きましたが、なかなか難しいという話であるならば何か交通安全上の工夫があるべきで、それを何か検討しておいた方がこの大きな交差点の周りのラインが横断している辺りについていいのではないのでしょうか。そういうところに小さい公園や緑道みたいなものを計画して、ここは絶対安全に渡れるようにするという担保できないかなと思います。

この楕円ではない描き方をぜひ早めに模索してほしい。その時に見える課題が色々あると思います。楕円でいい加減に描いているからあまり考えないで描けてしまうのかもしれないですが、描き始めると相当悩むと思います。ウォークブルに関しては多分この作業が一番重要になってくると思います。

(中村委員) 関連で言うと、今、日高委員がおっしゃったように、例えばウォークブルな空間をどうやってつくっていくのかということは大事なことです。そこは先ほど言った鳥瞰を示すなど具体化させ過ぎるのも大変で、今の段階では無理で、例えば真ん中のシンボル軸のほか、宅地の中を民間の協力を頂きながら何とかするようなネットワークを整備していくという方向で頑張っていきますという、鳥瞰図になる前の、10ページの歩行者ネットワークを具体化するような考え方を整理する必要があると思います。冒頭で日高委員がおっしゃられた、新駅に行くようなところまで歩くことはもちろん考えるのかもしれませんが、主としてどういうウォークブルを考えるのか。深沢ではまずこの地区の中で、来た方がこういうシチュエーションで歩く仕掛けを考えていくという、そういう部分をイメージできるような文章もセットであった方がいいと思います。

絵の表し方は、丸なのか矢印なのかということはあると思いますが、いずれにしても昔の区画整理の調査か何かでよく、ここにこういう動線を置いてというような、地区の中のイメージを整理しますが、そのレベルの頭の整理をされて、それを絵として出せばいいのかなと思います。資料の歩行者ネットワークは中途半端に具体的なため、まず考え方を文章で謳う方が大事かと思います。そのキーワードは道路だけでなく道路沿いの民地と一緒に、あるいは民地の中を通じるようなもの、それから公園とか水の中を通るようなものを官民合わせてネットワーク化していくということをこの地区ではまず大事にしていくということが表れるような見せ方ができればいいのではないのでしょうか。それが必要なのではないかと感じます。

(入江委員) ウォークブルなまちを目指すのであれば、基本は歩くということだと思いますが、実際には(体の問題などで)歩けない人がいたり、駅まで遠かったりということもあると思います。その点では時速 20km 未満の車を補完的に使うとすれば法律的には車と見なされないで管理が簡単です。例えばゴルフカートなどのイメージですが、群馬大学の大学ベンチャーで(株)シンクトゥギャザーという会社があります。そこがつくった eCOM-8 と eCOM-10 という電動の車は非常に低速で走行できますし、一方で人がいないところではスピード感を感じられ、ウォークブルな空間にもマッチする移動媒体だと思います。そういうものを勉強されて、ここに当てはまるかどうか検討するのも一つの方法ではないかと思います。

(辻委員) 僕は全然専門ではないですが、こういう土地の利用計画を立てたり、今後プレイヤーの方がコンペしたりして色々なものができ上がる時の全ての試金石になるようなものを7つのコンセプトでつくろうとしているということですか。つまり、コンセプト



に戻れば、我々が目指しているようなまちの構造、土地利用計画、その後の中身もできるというのがあの7つで、今は7つのコンセプトに誰も触れないですが、何となく皆が共有しているのはウォークアブルなまちであれば、ウォークアブルなまちだけをコンセプトで書けば十分終わりではないのですか。

(事務局) ご指摘の通り、この土地は約31haありますが、8.1haが鎌倉市の土地で、残り17haがJRの土地です。さらに約70名の地権者の方の土地があります。地権者の方に関しては基本的にはこういった住宅の形で換地し、工業系の方は⑮工場・市場施設で生活再建をして頂くことになり、市の土地については基本的には⑩公園・行政施設、⑫行政施設に換地するので、残りの土地のほとんどが民間の土地、JRの土地、プラス保留地になりますので、やはり民間の方とどのようにこのコンセプトを実現していくかというところを一度共有化して、民間に力を借りてご指摘を頂いたり官民連携でやったりしていくことが非常に重要になってくると思っています。その時に行政ができることは、このまちをどういうふうにしていきたいかということガイドライン等も含めてきちんと民間に示して、そのベースを共有化していくということがひとつです。

(辻委員) それが7つのコンセプトですか。

(事務局) そうです。また、行政は許認可権などがありますので、そういうものを駆使して民間の方と協力、あるいは誘導していくことができるということだと思います。実際のプレイヤーは民間の方ですし、そこをどういう方向で導いていくのかというのは委員がおっしゃったように7つのコンセプトが柱だということだ攻めていくことだと思っています。

(辻委員) 委員が考えるにしても、7つのコンセプトよりももう少し具体的な方が皆で議論しやすいのではないのでしょうか。やはり抽象論です。トランジットモールがどうウェルネスにつながるのか私には全然分かりません。それで本当は議論しなければいけないわけですよね。ウェルネスなまちをつくらっている訳だから、そこに学バスが入ったらウェルネスじゃないという発想なのか、それともあれは一応あった上でもう少し細かいことをやっていくという発想なのか、迷った時に皆で共有して立ち返るものが果たしてあの7つでいいのかという疑問があります。もしそうだとしたら、もう少し皆がディビジョンメイキングできるような試金石になるようなコンセプトじゃないと、抽象論でトランジットモールがあるとSDGsになるのかということも言っても誰も結論を出せないというか、我々が道に迷っていても、道を間違えたと言えなくないでしょうか。その試金石が大事だと思います。そうすると試金石はあの7つからにして、具体性がもう少しあった方が、専門の人が絵を描くにしても、あの7つでは図を描けないから、もう少し踏み込んだものがあればと思っています。

(日高委員) 例えば鎌倉らしさみたいな議論があったとして、それが土地利用計画にどう落とせるかという話ですが、割りと公園の配置などは大事な気がします。先ほどもっと小さい公園があってもいいのではないかと申し上げましたが、例えば旧鎌などを歩くと路地の魅力みたいなものがあると思いますが、安心して歩けるようなところに小さいお店があるなど、そういう小さい規模のものというのはなかなかこの大規模開発ではつくりにくい訳で、辻堂でも住宅が中心とはいえ、大ざっぱなまちになってしまっています。何かそういう細かい土地利用計画で線になるくらいの細かい公園がある、小さい

ポケットパークが一街区に一個提供公園的に用意されてそこを結ぶルートがある、あと川沿いも歩きたくなるような気がします、それは考えられてなさそうですが、そういうマインドが鎌倉らしさにつながっていく一つである気がするものですから、やはりこの絵を丁寧に考えながら、一般の土地利用計画図とずれてくる部分が出るのでそれをどうやって成り立たせていくのかという工夫をしていくと、そこら辺にあるまちとは違ったものになっていくと思います。一つはそういう方向性があるかと思います。

(福岡委員) 都市計画決定には抽象的な色分けの図面である土地利用計画が求められていますが、一方で今日出して頂いたトランジットモールはかなり具体的なイメージがあります。私は元々コンサルタントなので、自分が仕事をするとして、まずウォークビリティということを考えたら道の種類を整理します。道路はもちろん種類がありますが、例えばフットバスみたいなもの、自転車と併用しているもの、トレイルランができるものといくつか幅員があって、それが緑の中を歩いているのか、店舗に接するのかななどを簡単に断面で構成し、それが何mの幅で、どんなものなのかと考えた時に、このまちの中で、この大きい楕円で描いて頂いているものは幅何mということはあまり考えずに描かれていると思いますが、例えば構造としては3kmのルートと2kmと1kmと500mがあって、500mは車椅子でも通れるけど、3kmは自転車も通れて地域の人達も通り抜けられる、子供達は1kmのルートで公園の周りなどを回れるという構造的な条件みたいなものを洗い出していきます。それは土地利用では求められていないですが、土地利用にこれから踏み込んでいく時に何かウォークブルなイメージのまちというものをしっかり描くのであれば、それを構成している条件や要素をもう少し整理していくと、公園にしても芝生を基調にしたものもありますし、もう少し階層があって自然なものもありますし、子供が遊んでいるものもありますし、健康運動ふうなものもありますので、そういった条件などをもう少し整理していきつつ、先程の7つがいいか悪いか別にしてそれに結び付ける形でどういう条件にしていくのかということ常にある程度空間イメージを持ちながら条件化して土地利用から踏み込んでいくと、全体のふわっとしたウォークブルシティのイメージの前にもう少しきちんとした「これはこういう意味がある線」「これはフットバスになっています」みたいなことが、今この図では多分説明できないと思いますが、それが言えるとやはり具体的になるというか、それが要件にもなりますし、絶対にそれは譲れないということになると思います。この街区の中だけでなくもう少し広域で、周りがこれからどう変えていくのか含めてやるべきですが、今の議論はこの街区の中だけなので、そういう整理をして頂きつつ、踏み込み方としてはいきなり描くこともありますが、思っていることが伝わらないのであればやはりそういった条件をしらみ潰しにしていって、それを実現した絵がこれという形で共有を図っていった方がいいと思います。たぶん今日委員が話している中でも違うものをそれぞれ想像しながら話していて、それは市内でも同じかもしれませんし、藤沢市さんにも間違えて伝わるかもしれないので、その辺もどういうふうにしてこれから空間を伴いながら議論していくのかというところが課題だと考えています。

(事務局) 今ご指摘いただいたところはよく分かりました。今回我々の方もこれから警察協議を行っていくに当たって、土地区画整理事業の土地利用の部分はこの段階である程度

見定めなければならないというところで、そういう意味からすると検討例1と2辺りがベースになってくる、あるいは平成28年の市民参画でつくった計画の発展的な内容として認識しております。ただ、それだけですと今回のまちづくりのテーマであるウォークアブルが表現できないということがあったので、10、11ページは雑でしたが入れさせて頂きました。特に10、11ページの部分につきましてはこの検討委員会の後半の部分でより内容を深めていく必要がありますので、委員がおっしゃったように、まずはどういう機能を付与するのかということと、それぞれの道路のヒエラルキーみたいなものを整理して、区画整理で整備するものとそれ以外で民間の中に入れていくものという考え方を1度整理した上で、そのイメージをもう一度10、11ページのような形でしっかり落とし込んでご議論いただくという形で、次回以降作業させて頂きたいと思っておりますので、そこは宿題とさせて頂ければと思います。

(入江委員) この土地利用計画図を見た時にまず思ったのは、まちには経済的な寿命があるということです。例えば役所の建物はメンテナンスすれば使える、公園もメンテナンスすれば使えるものです。残りは住宅と商業施設です。住宅は日本の人口が減って、多摩地域ですら人口減少が顕在化しているという社会環境の中で、鎌倉がここで住宅を新築するとき、どこから人を呼んでくるのでしょうか。基本的には共働き世帯が多いので、東京から人を呼んできて昔のように遠距離通勤するのは実際には難しいと思います。一方で鎌倉市内にも空き家地域があると聞いていますので、そこから人を集めるエリアを受け皿としてつくるといふことか、そういうことを考えないと住宅自体が新たに機能するかどうかは分からないと思います。

もう一つは商業施設です。基本的に商業施設は寿命が何十年とか100年単位で持つ施設もあります。三越本店などは100年以上持っていると思うのですが、そういうものがある一方で、全国的なチェーン店などは5年、7年で投資回収すればいいというものであり、短期間で投資回収できそうだったら進出してくる訳です。しかし5年、7年経ったら投資回収が終わって撤退できるので、10年経って深沢があまり面白くないと思えば店じまいをして、あとは空き家になってしまいます。ただ住民はいるので、30、40年住んでいるのに店がないという状態になってしまい、死のまちになってしまいます。ここにまちをつくる以上、まちが経済的にも何十年というスパンで永続していかなければならない訳であって、そのためにはどういう人達に来てもらって住んでもらって、商業施設にどういう機能を持たせるかということは重要な問題だと思います。あるいはこういう商業施設だったら来てほしい、地元の人だったら店じまいしないから居てほしいなど、そういう条件付けをしていくことも大切だと思っていて、今後検討していく必要があると感じました。

### 【次第3 (3) 中間答申 (案) について】

(佐久間委員長) 中間答申 (案) に歩行者ネットワークも付いているのでしょうか。

(事務局) はい。

(佐久間委員長) 2ページ目に大船と鎌倉と深沢の3つの拠点の特性・性格付けがあると思いますが、この性格づけは基本的にはどこで整理されているものですか。

(事務局) 都市マスタープラン、公共施設再編整備の方針、あるいは公的不動産の利活用など

様々な行政計画をつくっている中で議論してきたものをデフォルメして、今回の委員会用に作成したものです。ですからこの考え方を付記するというのはこれまでの様々な行政計画の検討の中で出されているものと認識しています。ただ、この絵自体は今回が初めてですので、それも含めてご確認いただければと思います。今後こういうところでご確認いただければその他の行政計画の中でぜひ使っていきたいと認識しています。

(佐久間委員長) 特にその中でまた矢印が色々あり、真ん中に「関係性の強化」と非常に小さい文字で書いてありますが、この具体的なイメージはあるのでしょうか。

(事務局) 一つは、3つの拠点にある程度都市機能を集約させる形で市民サービスを行っていくという考え方を持っています。鎌倉、大船、第三の拠点として深沢がありますが、ここにありますがそれぞれ拠点の性格づけが違いますので、市民の方は鎌倉とだけアクセスできればいいのではなく、大船・深沢とも一定程度アクセスできるような、有機的な交通機関の接続を、道路ないしはバスといったようなものを含めて確保していく必要があるということが外側の矢印です。現在接続がないのが深沢と鎌倉の間なので、ここは点線で描かせて頂いています。内側については逆に物理的に何かに接続するというのではなくて、お互いが補完し合って、そういう意味では3つの拠点がそれぞれの個性を發揮し合うことで鎌倉全体の持続的なまちづくりを展開していくという意味合いですので、それぞれの個性を發揮し合うとともに、それぞれの関係性を強化する中である意味では鎌倉らしさをより發揮していくということを模式的に描いた内容です。

(佐久間委員長) これは特に回遊性は考えてはいないのでしょうか。

(事務局) 回遊性というか、それぞれ交通機関で接続するというところで、結果的には性格が違う内容ですので、市民の方、ないしは観光客の方、あるいは訪れる方がそれぞれの機能を利用することによって回遊性が生まれるということだと思います。

(佐久間委員長) ご質問等あればお願いします。

(日高委員) 一連の資料として見た時のまとめ感で言うと、2枚目は何となく目次っぽいですが、3枚目が少し分かりにくい。やはりここにこんな事を今考えているということが半ページぐらいで整理されているといいと思います。その時に、色なのか記号なのか分かりませんが、整理が例えば土地利用計画にも関連しているというように、ページを超えてつながっている必要があると思います。4～7ページぐらいがまどろっこしいのもそれが原因で、結局言葉が散らばっているようにしか見えない。矢印で結んで四角で囲って色を付ければ構造化されているという訳ではなくて、何か答申としての構造をつくる必要があると思います。大変な作業かもしれませんが、それを目指して一貫性のある資料にしていくべきだと思います。最終的に修正土地利用計画案に落とし込んでなんぼのところもあるかもしれないので、その中で具体的な鎌倉らしさみたいなものが示されると皆さん納得されるのではないかと思います。

(事務局) 本日はこの中間提言も含めた形でご意見を頂きましたので、本日頂いたご意見を一旦私どもの方で整理させて頂くという形にさせて頂きたい。特に鎌倉らしさの部分、内容をもっとスリムに分かりやすく構造的にまとめ上げるということ、今ご指摘いただきました土地利用計画との連携をきちんと示すという部分について、もう一度整理

させて頂いて、もしよろしければ委員長に一度ご相談した上で委員に送付させていただいて確認いただくということにさせて頂ければと思います。

(辻委員) 土地利用計画について、7ページの「再点検の必要性」の「未来志向のまちづくり、はたらくまち鎌倉を実現できる土地利用計画にすることが必要」と言っていますが、ここに関しては何も触れていないのではないのでしょうか。これはどのように表現されているのでしょうか。

(事務局) 今回の土地利用計画の見直しの考え方は模式的に4つお出ししたと思っております、一つは地区全体が現行の土地利用計画から分断されていることがありまして、それはシンボル道路をかねてから計画してきましたが、それがウォークアブルなまちづくりを進めるということからすると、ニュータウン型で今のまちにそぐわないのではないかとということがありましたので、その部分の分断を解消するということが一つの方針だったと考えています。

もう一つは、ウォークアブルなまちづくりをするということで地区全体で回遊できるような動線をつくっていくということが2つ目の方針です。

3つ目が、「はたらくまち鎌倉」を実現していく先導的な地区ということなので、業務のあり方・ボリュームを増やしていくということです。

(辻委員) それは土地利用計画とどう関係してくるのでしょうか。

(事務局) 単一のものをユーズミックスしていく形にしましょうという方針を出して頂いたということからすると、今日面積表をお出ししていますが、前回の土地利用に比べて業務の全体面積が増えております。それは「はたらくまち鎌倉」の先導的な地区にしていこうという中で、業務の面積を増やすという土地利用に変更しています。その背景としては、例えば平成28年度にサウンディング調査を行った時は、この地区はやはり業務のニーズがなかなか期待できないところがありまして、約2haぐらいの部分を経営地区としていた部分がありましたが、3ページにありますように昨今の状況からしますと、鎌倉の旧市街におけるベンチャー企業の進出や働き方改革の中でのテレワークも含めまして、鎌倉の環境や文化と相まった形で、「鎌倉だから働きたい」というようなニーズが期待できるのではないかと考えています。現在企業にも色々ヒアリングしていますが、そのニーズはあるとのことですので、そういったものも期待した中で業務の面積を増やしています。

(辻委員) 専門の先生が見たらそう感じるようになっていないのでしょうか。

(事務局) はい。

(辻委員) それを言って頂ければいいです。

(事務局) 業務の面積をだいぶ増やしているということです。

(辻委員) それがこの一文ですね。「必要」と書いてあるのはそれで表現されているということですね。分かりました。

(福岡委員) 7ページの左下の言葉の書き方は、今は単品メニューのようになっていますが、調整池の親水化も一つの手法ですが、まち全体で考えてみると、オープンスペースをきっかけにした緑のある憩いのあるまちといったことが考え方となるべきで、調整池をどうこうというのはその下に入ってくる概念です。ウォークアビリティにしても、あらゆる階層で人が接続して歩きやすいまちといった考え方の下に、歩行者ネットワーク

クがあるようなことになると思うので、4つの項目が多いのかもしれませんが、ここにまちの骨格と言うか条件というか全体にアピールするようなことが書かれていないといけないと思います。今は単品だけが載っている状態なので、そこはもう少し整理したほうが良いと思います。未来志向のまちづくりも業務機能の強化に言い換えられなくはないですが、もう少し言い方としては違う言い方があるのではないのでしょうか。

(日高委員) 先程の、土地利用の見直しの4つ目の考え方は何でしょうか。分断の解消、地区内の回遊、業務ゾーンを増やすとあともうひとつは何でしょうか。

(事務局) 周辺の土地利用との一体性、連続性です。周辺についても今後土地利用の高度化をする可能性があるので、そこも横目で見ながらやっていこうというものであります。

(日高委員) その説明はどこかに出ていますか。7ページの内容と少しずれています。

(事務局) 7ページの「現行計画の課題と深沢地区の期待」にそれらの要素があって、それを実現するために4つの解決策があるというつくりになりました。

(佐久間委員長) いずれにしても、もっとつながりが分かるように書かないといけない。事務局は自分たちが関わっているから、どう置いても分かると思いますが、普通の人にはちゃんと置かないと見えない。市民に分かってもらえるようにするためには、もっと分かりやすくしないとけないので、そこはもう少し工夫をお願いしたい。委員が理解できないのはさすがにしんどいため、もう一度よく整理して下さい。

(日高委員) 土地利用計画図に説明がありません。なぜ2案あるのかななどを、どこかにつければだいぶ分かりやすくなります。

(佐久間委員長) 今日、多くの意見が出たと思います。今日の意見を踏まえて、中間答申をまとめてください。今日の意見を踏まえた上で、修正案について私と協議した上で、それから各委員にお送りし、納得いただけるようであれば、それで進めさせていただければと思います。各委員、それで良いでしょうか。

(全委員) 了承。

#### ■次第4 (その他)

(事務局) 事務局からご連絡させていただきます。議事録と次回についてご案内させていただきます。議事録につきましては事務局でまとめた上で先生方にもご確認いただいた上で公開させていただきます。最後に次回第4回委員会について、7月の開催を予定していますのでよろしくお願いいたします。

(佐久間委員長) よろしいですか。

以上をもちまして、本日の委員会を終了いたします。長時間お疲れ様でした。

以上