

第6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2年2月3日（月）15時から17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 日高委員

東洋大学 PPP 研究 センターリサーチパートナー 増井委員

【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 金井統括官

藤沢市都市整備部都市整備課 鈴木主幹

【鎌倉市】

加治深沢地域整備事業推進参与

行政経営部 公的不動産活用課 石塚課長補佐

まちづくり計画部 前田部長、林次長

深沢地域整備課 山戸担当課長、杉浦担当課長、大江課長補佐、今井、西村、大野

【傍聴者】17名

○議事

次第2（1）、次第3（1）について事務局から説明を行い、意見交換を行った後、事務局から連絡事項の確認を行った。

〔議論の概要〕

■次第2（1）答申について、次第3（1）スケジュールについて

（佐久間委員長）答申案の1章から4章については、昨年11月に先行答申を行っているということ为前提にして、本日は5章以降について委員の皆さんから活発なご意見をいただきたいと考えております。当然、これまでの意見の反映具合も含めてご意見をいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

いきなりだと意見が出にくいかもしれないので、私から申し上げます。実現化施策の冒頭に、SDGsの17の目標を掲げて、その17の目標別に方向性がどの目標に大きく影響する、あるいは意識して位置付けているかを書いていただいていると思うのですが、まだこの17の目標と取り組みの方向性が、必ずしも全部きちんとはまっているわけではありませんので、もう一度そこについて見直していただければと思います。具体的にはこのようになりますと、後程事務局に申し上げますが、特にあらゆるところに基本的には、作る責任、あるいは使う責任、つまりサーキュラーエコノミーが入

っていると思いますので、そういうところを含めて、もう一度この SDGs の 17 のアイコンを付けることについて検討してほしいと思います。

(入江委員) 62 ページの取り組みの方向性にある「新しい雇用を生むまちづくり」について、言っていることは分かりますが、現在、全都道府県で有効求人倍率が 1 を超えており、こういう状態がずっと続くかは分かりませんが、今この瞬間は雇用が足りているので、新しい雇用や新しい働き方を生むまちづくりなど、表現を変えてはどうかと思います。

(鎌倉市) ご指摘のお考えはよく分かりました。意味合いとしては、鎌倉に住んで働くことができる環境をつくりたいという意味ですので、誤解を招くことがないような表現に修正します。ありがとうございます。

(日高委員) 今回の検討部分の前になる 41 ページですが、この委員会では修正土地利用計画(案)を見直しているわけですが、多分一般の方だと、この答申の中にたくさんの土地利用計画図が出ていて全部一緒に見えると思います。どこが違うのかよく分かりません。56 ページが決定版なので、これが大事だということが分かるように工夫してほしいと思います。今日の議論はこれの下敷きになっているものだと思いますが、ここで混乱があると良くないと思いますのでご指摘させていただきました。建築では図面に日付を入れるなどしますが、そういう工夫をされた方が良いのではないのでしょうか。

(鎌倉市) 確かに私どもが分かるという感覚で書いてしまった部分が否めませんので、表現を見直します。

(日高委員) その上で、例えば今日の議論の対象である 60 ページに土地利用計画図がありますが、こういう図が出てくるときに、いちいち日付が入っていても良いのではないのでしょうか。何年何月に基づくなど名前を付けていただいて、図面の下の方にキャプション的に付けておけば良いと思います。

(鎌倉市) ご指摘に従いまして、日付を入れて誤解のないようにいたします。

(増井委員) 以前もご意見を申し上げたのですが、エネルギーなどのインフラ整備の部分で、76 ページや 79 ページに、持続可能なエネルギーや非常用電源機があり、72 時間は電源が確保できるようにとあります。しかし、今もっと踏み込んで独立・自立型の電源が色々と検討されています。北海道の地震の時のブラックアウトのような大きな課題も出てきたと思います。以前、市の方にはお話ししたのですが、調布市の事例で、東日本大震災の後に計画停電の対象地区になってしまい、電気が止まる時間が頻発して、市内にあった大きなデータセンターが、こんなことではやっていられないと出て行ってしまったことがあったそうです。色々なイノベーションや研究施設などを謳っていますが、持続的、継続的な電源確保のあり方などは、今後基盤として重視される部分ではないかと思うので、そのようなあり方を今後検討に入れていただきたいと思います。発電も地区内でやって循環していくことや、蓄電を含めたエネルギーシステムなど、今色々と出てきていると聞いていますので、ご検討いただければと思います。

(鎌倉市) ご指摘の通り、これまで委員会の中で、選ばれるまちになるためにはどうすべきかというご検討もいただきました。そういった中でこのインフラの整備は、他の地ではない、選んでいただけるようなものを新しくつくるまちですので、アイデアを盛り込むことはできるだろうということで、ここにメニューを入れたつもりではあります

が、ご指摘の部分に弱みがないように再点検いたします。

(辻委員) この 56 ページの土地利用計画に基づいて、僕らは 40 ページのまちの将来像の 3 つを考えたいわけですね。そこに「こころとからだの健康を育むまち」、「イノベーションを生み出すまち」、「あらゆる人と環境にやさしいまち」ということが 56 ページの図の上に乗るにあたって、僕の専門でいうと、イノベーション、こころとからだの健康ですが、例えばイノベーションですと、最近のキーワードは多様性やコミュニケーションなどがキーワードです。こころとからだの健康ということでいうと、様々なプログラムがありますが、例えば 67 ページに載っていることが深沢の土地でないとできないというようには思えません。プログラムの考え方で、「スポーツや健康づくりを通じたクオリティ・オブ・ライフの向上」、「心の健康増進」、「競技スポーツだけでなく、『遊ぶ』『体験する』『学ぶ』等、スポーツの領域拡大」「鎌倉の自然環境を活用するアクティビティ」などの取り組みは、56 ページにある土地利用計画でないとなぜできないのですかということをも市民の方は理解できるのでしょうか。

(鎌倉市) ご指摘の通り、ここに書いたアクションプランは、鎌倉市以外のところでできないかと言われますと、確かに他の地域でもできるものだとは思っています。ただここに書いたものは、鎌倉市内や鎌倉の圏域において求められている希少なものだろうと感じておりますので、オンリーワンにならなくても、鎌倉の深沢という地域でこういった取り組みが展開されるということは、地域の価値になるものだろうと思っています。

(辻委員) 既存の鎌倉駅前でもこれはできますよね。

(鎌倉市) いわゆるグリーンフィールドと呼ばれるあまり建物の建っていない深沢の土地であるからこそ、新たにインフラ整備して、施設をつくって、その施設ならではのアクティビティが展開されるのだということを考えれば、この土地には、市は総合体育館やグラウンド整備を計画していますので、先生のご専門のスポーツという分野におきましても、他の土地よりもできることが多いのではないかと考えております。

(辻委員) このアクティビティに関する取り組みが、ここに載っている理由は何なのでしょうか。

(鎌倉市) これまでコンセプトの中で、どのようなまちづくりを行っていきたいのかということはお話をしましたが、まだまだ実感できるところまで具体性が乏しいと思っておりましたので、1 つには市民の方々に、まちづくりの理念が実現したら、どんなシーンがまちなかで展開されるのかということについて説明ができるような素材がほしいという意味合いで列挙したものでございます。また、まちづくりのパートナーとなってくれる民間事業者、市民団体、市民など、そういった方々に、「こういう方法でまちづくりを目指していますので、一緒に取り組んでいきませんか」と呼びかけるためにも、実像が必要だろうということでアクションプランの例示を示したものです。

(辻委員) 分かったような、分からないような感じで、納得したかと言われれば、どちらかというとなんとも納得はしないですね。

(佐久間委員長) どんどん各委員の見識に基づいて意見を言ってください。これは委員会にとって非常に大事なことです。だからと言って全部行政が飲めるかというとは必ずしも飲めない部分もあるでしょうから、行政としてちゃんと言うべきことは言っておく、それが健全な議論だと思いますので、ぜひそういった方向でお願いします。

(日高委員) 今辻委員がおっしゃったことというのは色々なところに共通していると思います。

全てこの土地利用計画図に落とし込めるかということそうではない、もう少し具体的なところまで踏み込んで書いているという意味では理解できますが、単なるお話で終わる危険性もあり、不安があります。実はこの土地利用計画図と全く当てはまらない話もでてきてしまっている可能性があります。そこをもう少し丁寧に見ていく必要があるような気がしています。例えばグリーンインフラやウォークアブルという話が出ていますが、できるだけ図面に対応していると良いと思います。ウォークアブルという意味で言いますと、56 ページの土地利用計画図には具体的には示されていません。示せないから載っていないのか、あるいはあまり整合していないのかというようなことが、具体的に載っていないので少し不安になります。60 ページでは、スポーツや健康づくりを通じたといったことが書いてあり、公園や行政施設に線が引っ張ってありますが、実際にこれは何なのか、施設の名前や色が示してあるだけで、もっと具体像があると良いと思います。イノベーションというところも、結局、業務施設に線が引っ張ってあるだけです。おそらくこの土地利用計画図で、ここを工夫しているというところがもう少し見えてくると、辻委員がおっしゃった、ここでしかできないということになるのかなと思います。ここは現時点の段階ではなかなか実現できないと思いますので、今後も継続して、引き続きやっていくべきだとは思いますが。本日は福岡委員が欠席ですが、例えばグリーンインフラということに関して言うと、土地利用計画図に緑地は示されていません。湘南深沢の駅があり、その前を公園にしたことは良いと思いますが、例えばその下の交差点、湘南モノレールと書いてある文字の辺りですが、こういうところから行政施設まで並木があると良いなど、そういうことがこの図に入っていないわけです。ですが、多分イメージとしてはあって、多分トランジットモールのところにもあると思うのですが、それを今後イメージ写真を貼るだけじゃなくて、もう少し図化するなどしていくと、ご指摘のような具体性が出てくるのではないかと思います。ウォークアブルも一緒に、これは何度も申し上げていますが、どこを実際に歩けるかというようなことを線で示すなど、そういう工夫があった方が、ここでしかできないことが書けるのではないかと思います。今後の方向性だと思いますが、そういう工夫をしていけばということで申し上げました。

(鎌倉市) 確かに土地利用計画図とリンク付けて説明できるものもありますし、そうでないものもあるというのは実際のところですね。ご指摘の部分、若干試みているのが58ページの図面でございます。日高委員や福岡委員にご助言をいただいて、深沢地区から外側に見える緑地といったものを、区域の外側も見ながらどういう位置付けなのかを見せられないかということで工夫をしてみたつもりではございます。ご指摘のグリーンインフラにつきましては、お察しの通り、街路樹の部分については道路関係課と話をさせてもらっているところではございます。また、緑化の考え方におきましても、壁面が良いのか、もしくは傾斜を付けて屋上の緑化というのが望ましいのか、色々と情報を得ているところではございますので、グリーンネットワークの考え方と合わせて、そういった考え方を、ここで表現するのか、もしくは、ここで考え方を整理して次のまちづくりの中でこの考え方を活かしていくのか。どのフェーズで具現化していくのかも含めてよく検討していきたいと思っております。

(佐久間委員長) おっしゃるように、この答申のタイミングで全てを表現できるかということなか

なか難しいものがありますが、今の事務局の説明のように、次のまちづくりガイドラインを含めて、辻委員や日高委員がおっしゃられた考え方、つまり、深沢はこうだからこういうことをやりますということを可能な限り土地利用計画図で想起できるように、示していくのは非常に重要なことだと思いますのでご検討いただきたいです。

(日高委員) もう1点、論文などでは当たり前ですが、写真をたくさん使っていますが、出典が書いていないのは良くないとご指摘いたします。単なるイメージ写真でフリー素材のように見えるものから、おそらく具体的な場所を撮っているものまで混在していると思います。それが大丈夫なのかなということと、79ページにある写真は柏の葉の調整池ですが、「調整池のイメージ」と書くだけではなくて、本当は「柏の葉の駅前開発の中の調整池で、具体的にここは調整池を修景して普段から水辺の空間を楽しめるようになっている」といった説明があるなど、そういう有意義な写真利用をするべきではないと思います。昨今、論文で出典が明記されない状態で写真を用いることは咎められるケースが多く、そういう面でこれが外に出た時に不安だと思ったので申し上げます。

(鎌倉市) 使用している写真につきましては、レベルが大きく2つあり、具体的に載せているものとイメージができるように載せているものがあります。今おっしゃられたように説明を加えるなど、誤解のないように、またご心配のないようにしたいと思います。

(佐久間委員長) 確かに、クオート（quote：引用）を書いていないというのは非常に不安を持たれるので、しっかり整理してください。また、他地区の良い事例の場合は、それが分かるようにキャプション（説明文）を付けることは非常に大事なことでありますので、よろしくお願いします。

(入江委員) 確認ですが、都市型住宅等の敷地がありますが、ここにどんな人が住むのですか。63ページを見ると、「あらゆる人にやさしく、多様な人々が安心して暮らせる」と書いてあり、「取り組みの方向性」にも、「世代・国籍・障害の有無にとらわれず誰もが生活できる場の構築」、「多文化が共生する環境整備（外国人も暮らしやすい環境整備）」と書いてあります。一方で、鎌倉市の人口は平成27年以降どんどん減っていくことが前段で書いてあり、また、どこからか人を集めてくるにしても、そもそも日本全体のパイは減っていくわけです。関東に関しても同じであり、その中でも都心居住の進展から都心は人が増えていますが既に多摩では減っているということがあります。また鎌倉市でも山の方では立派な住宅が空き家になっていますが、深沢はどのような人のための住宅を整備するイメージなのでしょう。どういう人の受け皿として住宅を整備していくのか問われた場合はどのように答えますか。

(鎌倉市) 居住者のビジョンでございますが、特定の年齢層、世代を狙うという考え方ではなく、年配の方からお子様まで過ごせる、そういうまちづくりをしたいという考えがあります。これまで鎌倉の部分的な開発の中で、一定の同一世代層が一気に入居して、その時はとても賑わいますが、30年後に元気がなくなってしまうということがございますので、持続可能なまちということを考えますと、多彩な層の方々がお住まいになって、10年後、20年後も望ましい人口バランスが取れる、そういった形が望ましいのではないかと考えて、多様な住宅の導入を謳っているという考えでございます。

(入江委員) それは良いと思いますが、経済性だけに任せると同じパターンの住宅ができて、家

賃を払う層によって居住者が決まってくると思います。例えば、金持ちしかいない、あるいは、年配の方しかいない。若い人は家賃が払えないから住まないということになって多様性が失われるので、何か行政が介入して多様な人を集める視点も重要ではないかと思います。

(鎌倉市) ご指摘の部分につきましては、実際のプレイヤーになる民間事業者と協働していく中でテーマにすべきことだと思います。これまでのサウンディング調査の中でも、鎌倉という土地柄やウェルネスというコンセプトを掲げるのであれば、例えば、サービス付き高齢者向け住宅を売りにしてはどうかというご意見もありましたし、また、この鎌倉につくる新しい拠点ということであれば、集合住宅よりも戸建て住宅の方を多めにしてみたらどうだろうという住宅事業者の考えも聞くことができましたので、バランスよく多様なものを開発した住宅の導入というものを鎌倉市が誘発しなければならんと思っています。

(中村委員) 6章のところよろしいですか。6章の「まちづくり推進体制及び実現手法」のところですが、この地区、3つの視点で色々取り組んでいくということに関しまして、まずこういう計画があって、これからこういうふうに進めていくということを色々な方に知っていただくというのは非常に重要で、この3つの視点を実現するには、もしかしたら世界中の色々な叡智が集まってきて、色々なアイデアが持ち寄られて実現されていくことが必要だと思います。そういった意味で言いますと、前回までに色々ウェブや SNS で発信しようという議論はありましたが、そこら辺のトーンが、6章の81ページのあたりでは少し弱いと思います。①に公民パートナーシップと書いてありますが、もう少し幅広く、世界も含めて、広いところから意見を積極的に取り入れていくんだというような感じが出たら良いと思います。具体的に申しますと、例えばコンペをやっていくというアイデアがあります。88ページのアイデアコンペをやることを検討しますという内容ですが、この目的が参加企業や法人を絞り込むためということで、かなり最終段階の実務的なコンペのようなニュアンスで、この書きぶりだと良くないと思います。もう1つ、101ページに、「⑥知名度向上、積極的な情報発信」とあります。国内外の市民を対象としたアイデアコンペとあり、少しニュアンスが違うものが書かれているので、色々な段階でコンペをやるということがあっても良いと思いますが、少し交通整理していただくということと、そういったことをこの地域では非常に重要視して、色々なことに展開していくのだというトーンにしてはどうでしょうか。

もう1点、細かい質問のようなもので申し訳ないのですが、8章の130ページに立地適正化計画の書き込みがあり、居住誘導区域の関係で整合を図るという書き方があります。何を前提にこういう書きぶりになったのか分かりませんが、居住だけでなく、行政機能や様々なイノベーションなどの業務機能が入ってくるとすると、都市機能の集積という観点もあると思います。この書きぶりの趣旨についての質問です。

(鎌倉市) まず1点目でございますが、民間事業者のアイデアを取り込んでいこう、活用させていただこうという考え方は今までずっと持っておりまして、その中でこのアイデアコンペというやり方に落ち着きました。おっしゃる通り、最終的なセレクションの時に使うものと、その前段階で、市がこれからつくっていこうとするまちづくりガイ

ドラインや地区整備計画のヒントとなるようなものをいただいていくという側面の２面性があるという認識でございました。それが書きぶりの中で若干散らばった書き方になってしまったと思いますので、そういった２ステップを認識しているということが的確に伝わるように記述を見直していきたいと思います。

２点目でございますが、立地適正化計画については委員からご指摘をいただいて付け加えたところではあるのですが、立地適正化計画の中で、居住誘導区域ということが市の意識として強くあったために、こういった書き方になってしまいました。これから立地適正化計画をつくっていく中で、新たにまちをつくって一体何を目指していくのかというのは、立地適正化計画の考え方と不整合があってはいけないということをごここでは述べようとしておりますので、表現に誤解を招くようなところがあれば見直してみたいと思います。

(鎌倉市) コンペについてですが、大阪駅前のうめきたの事例を勉強させていただいております。うめきたでは、２段階コンペ方式をとってしまして、アイデアコンペ、デザインコンペを広くやっていて、そこでアイデアを出した方と協議をしながら少し内容を熟成させて、それから事業を決めるためのコンペをやっているということもあります。深沢でも長期的なプレイヤーを選択していく過程においては、そのような方法も１つあるのではないかとということで書きましたが、散らばった書き方になってしまったので、少し整理させていただきます。

(佐久間委員長) では、今おっしゃったような修正をお願いいたします。

(辻委員) 40ページの３つの柱が全てだと思いますが、これに基づいて全てが起ることを委員として考えて、ウェルネスの、他にないまちづくりにつながったら良いということで生まれたのが56ページです。やはり、それは私だけかもしれませんが、「あらゆる人と環境にやさしいまち」はインフラでなんとかなる、「こころとからだの健康を育むまち」もインフラでなんとかなるような気がします、「イノベーションを生み出すまち」は大胆不敵な大きなテーマです。イノベーションを生み出すのは多様性も必要ですし、ものすごく、どちらかというソフト的な発想の言語です。イノベーションは多様性で、縦割りだから起こりにくいという現状を見たときに、この56ページの図を見ると、色が縦割りに塗られていて、イノベーションが起るというイメージを僕だけかもしれないですけど、どうしても持ちにくいです。この３つを踏まえてつくられた56ページと言った時に、それを多くの方がイメージできるのかという心配がすごくあります。イノベーションする企業を誘致すれば良い話なんじゃないかという発想だと普通な感じで、まちによってイノベーションが起るというのはこのようなことだという答えは私にはないのですが、何かイメージしにくくて、私だけかもしれないですけど残念に思ってしまうのですが、どうなのでしょう。

(鎌倉市) 確かにご指摘の部分はこの土地利用計画図で表現するのは極めて困難だと思いますので、土地利用計画図から見えてこないというのは、確かにおっしゃる通りだと、私も思っています。ですので、それを補完する意味でもアクションプランの例示という中で、このまちの中でこんなシーンを展開したい、こんなシーンが展開するような仕掛けを施していきたいということを表現して、この土地利用計画図だけでは伝えきれないところを少しでも伝えようと思った次第でございます。ではどういったところで

訴えかけているのかというところですが、例えば、起業時に研究者が閉ざされた施設の中で研究するのではなくて、例えばリビングラボというものを今回追加してみましたが、そこで企業の方が研究したり、でも住んでいる住民たちもリビングラボという形で新しいものづくりに貢献したりするというような、そんなまちの中で人々が混ざり合うようなまちのシーンを展開していきたいというようなものをアクションプランの例示の中で盛り込んでみました。

(辻委員) それはアイデア勝負ということですか。

(鎌倉市) そのアイデアは企業から来る、団体から来る、市民から来るなど、色々あると思います。ただ待ちの姿勢だけではいけないので、そのアイデアを掘り起こすようなものが市のコンセプトの集大成だと思っていますので、このアクションプランの例示の中で、「例えばこんなことができますよね」、「例えばこんなことはできないでしょうか」と呼びかけていくことで良いものを引き出していきたいと思います。そういう冊子としてこの答申をまとめ上げたつもりです。

(佐久間委員長) よろしいですか。イノベーションというのは、インフラでなんとかなる話ではもちろんなくて、今世の中では何が一番大事かと言われているかと言うと、基本的には人と人との交流が非常に大きな比重を占めているということが分かってきています。結局はそういう仕掛けをどういうふうにつくれるのかというところが大きいですが、ただ、その仕掛けがうまくはまるまちとはまらないまちがもちろんあると思いますので、よりはまりやすいインフラをきちんとつくっていくということかと思います。例えば、ボストンにケンブリッジイノベーションセンターというところがあります。世界のホットスポット10個のうちの1つですが、そういうところは非常に色々な人との交流を上手くやって、色々なイノベーションを起こして、そこに色々な投資が集まって、結果として新しい産業が非常に低いリスクでイノベーションが起こっていくという非常に良い循環が起こっています。この点については、加治参与の方が詳しいと思いますが、その点どうですか。

(鎌倉市) 私もその通りだと思ってまして、例えば直近の例を言いますと、ハードウェアとソフトウェアの関係ですけれども、湘南アイパーク（湘南ヘルスイノベーションパーク）です。もともと武田薬品が自分たちの開発の仕組みに則ってつくった施設ですが、一昨年4月に方針が転換され、オープン型のイノベーション施設に変わって、湘南アイパークにリノベートしました。そこに色々な人を集めてイノベーションを起こそうという方針転換しました。その時に起こったことですが、まず中に来る人たちが武田薬品の人だけではなくなったということもそうですし、その方達が入ってきた中で、中の仕切りが変わったりとか、広場のあり方が変わったりして、今は既に80社くらいのスタートアップの方達がオープンイノベーション型の日々を送っておられるという形になっています。従いましてご指摘のとおり、ハードウェアがつくっていく部分と、そこでどういうコミュニティ、人を呼んでいくのかという部分を両輪のように回していかなければならなくて、その両方が作用する可能性があって、今のところこの図にはそのようなことは表現されていないかもしれません。このあとまちづくりガイドラインの作成や、さらに長期的なことを申し上げると、これから観光客の人たちをどうやってこの地域に定着させていくかという交流人口、関係人口、それから定住人口の

変化みたいなものをちゃんと設計していかなければいけないのではないかということも議論しています。去る 1 月 25 日に 80 周年の鎌倉のまちづくりのシンポジウムを行いました。そこでも、どういうふうに鎌倉を変えていくのか、そして今の暮らしがよりよくなっていくのかということについて、市民の方から色々なご意見をいただきました。今のところそれが反映されていないというのは、ご指摘のとおりだと思います。日々精進していきたくと思います。ご指導いただければと思います。

(増井委員) スケジュールのところでお話ししようと思ったのですが、先日、市の方に資料をいただいた時に、まちびらきが思ったより先に記載された資料をいただき、こんなに先だったら今の委員会で何ができるのかと思いました。大枠のところと向かう方向性を示しながら、今後ここに書いてある段階を経て固まっていくのだらうと捉えたのですが、具体的にどのように固めていくのかということが見えにくいので、不安に思われるのではないのでしょうか。もちろん、今後の仕組みとして委員会などもあるのですが、まず誰が本気で主体になって整理していくのか、それぞれの役割が書かれていますが、例えば、行政もよく言えば PPP で民間に力を発揮してほしいとなりますが、反面責任の部分がちょっと弱くなるかもしれません。みなそれぞれ役割はあるのですが、現時点では誰が中心になってやっていくのか見えないということがあります。先ほどのリビングラボで言えば、それは中核になる場所なのか、活動なのか、主体なのか。先ほど辻委員がおっしゃったような、図面に書き起こすのは難しいですが、違う概念図で示せないかと思います。ここならではと集まってきた企業や人たちをどうつなげるのか、ソフトをプランニングして、コーディネートして実現する心臓部が見えないので、アイデアにリアリティが感じられない部分があるのかと思います。なおかつ、まだ飛び抜けて確定したものが見えていない気がしています。これも良く言えば民間への自由度を持たせることや、これからの時代の変化に対応するという期待もありつつ、今後本当に民間が参加してくれるのか、具体的で魅力的なアイデアを誰かが出してくれるのかということが見えていません。そのためコンペとかの仕組みも用意しておくのだと思いますが、本当にそううまく進むのかまだ見えないという不安があるような状況なのかと、今改めて思いました。ここの中心部となる、マネジメントする組織をどういうふうにつくっていくか、ここがこういうものを動かしていくという仕組みを分かるように描くというのは大事だと思います。

(鎌倉市) このまちづくりを経営していく組織でございますが、今現在お集まりいただいている本委員会は、いったん土地利用計画の再点検とコンセプトについてさらに実現性を増そうということで、学識経験者・知識経験者の方がお集まりいただいたという経過がございます。もともとその時に、次のステップとしては、今後このまちづくりを当然主役で担っていただく市民代表の方、地権者の方々により深く入っていただいて、計画をさらに実行に結びつけていこうという考えがございました。これまでサウンディング調査やヒアリング調査を行う中では、都市計画決定を経る前に会社として本腰を入れて、参入、その良し悪しを決めるのは極めて難しいということを多くの方から聞いているところでございますので、都市計画決定と事業認可までは幅広くしっかりと情報を、市のまちづくりのビジョンをお伝えする、そこに注力すべき期間だと考えております。事業の確実性がさらに法的な裏付けを得たところで、実際のプレイヤ

ーとコンビネーションを組んでいく、そういったステップを踏む必要があると思っていますので、今ちょうどその通過点にいる、踊り場にいるような時期でございます。ご不安はよく分かりますが、今回いただいている答申の、いわば志の部分が前の章に書いてありますが、これは必ず次の組織やまちづくりガイドラインの中に引き継いでいきますので、先生方のご議論が宙に浮くことは決してないということはお約束いたします。

(鎌倉市) まちづくりを主導するのは誰なのかが見えないということかと思います。83 ページに、「深沢地区における推進体制及び実現手法の枠組み（案）」がありまして、その中で、基盤整備に関しては土地区画整理事業ということですから、これは行政が主導で進めていきます。ではまちづくり、その上物をどうやって誘導していくかということですが、シビック街区（行政施設街区）についてはもちろん公共がある程度主導していきますが、残りの部分の、保留地や民間用地の部分についてはどう誘導するのかということについては、まちづくりガイドライン、ないしは、そのまちづくりガイドラインを受けて、再開発等促進区に定める地区計画という緩和型の地区計画をつくっていくということです。つまり、一定のルールに関しては行政がきちんと決めるということです。その上で、次のページにもありますが、そのルールに対して、民間に様々な提案をいただきます。提案に関して、深沢まちづくり委員会が全体を統括しつつ、デザイン委員会をつくって、そのデザイン委員会が、そのルールに適合している計画なのかということ審査していきます。その審査の上、合格になったものについては、地区計画の中の地区整備計画に用途や地区施設などを位置付けて、つくっていただくということで、ある意味官民協働でまちづくりを進めていきます。ルールは決めますが、実際つくっていくところについては官民連携ということで、民間の力をうまく使いながら提案型のまちづくりでより良いものをつくっていきたいと思っています。もう1つは、まちはつくって終わりではなく、持続可能なまちづくりにはエリアマネジメントが重要だと思っています。更新していくとか、それを管理することが重要ですので、今回の新しいまちづくりの中では、できあがったまちをどう発展的に管理するのかという仕組みも、当初から想定しておいて、その仕組みにかかる費用もこのまちの中から捻出するということを検討しています。83 ページに日本版 BID とありますが、日本の中でもまだ1、2例くらいしかないですが、そういったまちを維持管理していく費用に関してもまちから生み出していくということにぜひトライしていきたいという考えです。最初は基盤整備で行政が中心になって、あるいはルールは行政がつくってという形になると思いますが、それが徐々に民間、協働の方に移行していったら、最終的にはその地域に住む方達とそのまちを共同で運営していくというふうにだんだん発展していくということが主になるかと思います。

(増井委員) 移行していく流れがこの委員会という書き方では分からないということもひとつあると思いますし、エリアマネジメントは管理だけでなく、このアクティビティのことを考えると、もう少しソフトの部分、コーディネート部分がないとバラバラにあるものはつながらないと思います。お互いの力を活かすきっかけをつくる、勝手に交流してくださいではなくて、あそこに行けば交流ができる、そこの誰かに相談すればつなげてくれるという場があってこそ活かされると思うので、まちづくり的な部分の

主体がどんな役割をするのかということもまた議論を深めていくと良いと思います。

(鎌倉市) 92 ページにエリアマネジメントについて書いていまして、行政や大学、市民などを交えた組織をつくり、それを例えばまちづくり会社にして、そこがある程度お金を持って賑わい、イノベーション、あるいは防災のようなことに関してもコーディネートとしていくイメージです。藤沢市の SST (サステナブル・スマートタウン) などはまさにそういうことをやっています。そちらではパナソニックの子会社関わっていますが、そういうことをやっていくってことです。

(日高委員) 56 ページの図ですが、行政施設も業務施設だと考えると、今のところ、土地利用計画図はいわば業務施設ばかりです。住宅がこんなに少ないというのはおそらく最終的にはないのではないかなと思っています。商業施設と業務施設しかないようなまちづくりで、少し都市型住宅というキーワードがあって、この割合はおそらく一般のディベロッパーからするときついただろうと思っています。特に業務施設がこれだけここに集積できるかという、よほどコアな部分をつくっていかないと住宅に置き換わってしまうだろうと思っています。今想像できる将来像、ディベロッパーの商業的な感覚や地域のここの土地だったらこれだろうという土地勘を想像すると、おそらくここは今後変わっていくという気がしています。その前提で、今の段階で何が大事かというところで、例えば、柏の葉駅前区画整理事業のケースでは、先ほどの住宅のバリエーションというところで、分譲だけではなくて賃貸も必ず用意するということがデザイン委員会から要望され、実現されました。柏の葉でも当初の計画から比べれば、業務施設が減る傾向がみられましたが、業務施設はある程度守っていかないとただのベッドタウンになってしまうので、ディベロッパーも努力して KOIL などのシェアオフィスを含む業務施設を確保しました。この点では、深沢も一緒だと思います。イノベーションとともに、働きながら生活できるようなオフィスの新しいやり方を何か考えていくような方向づけをしていかないと、放っておくと業務施設は減少する傾向になると思います。緑地の確保についても同様です。管理が面倒でありお金がかかるということで、街路樹なんかも放っておくと減少していきます。歩行者空間も放っておくと減少する。トランジットモールもそうですが、今面白いと思って話をしている部分は、我々が意識的に守っていかないと、ただのベッドタウンがつくられておしまいという可能性がある。ディベロッパーサイドから採算を考えると、ただのベッドタウンになってしまう傾向があるというご指摘です。そうならないよう、どうこの答申で担保していくのかということを、今後の組織のあり方も含めて、何か形にしておかないといけないかなと思います。今日話されていることは重要なことが多いと思いますので、素通りするのではなくて、書き留めておく必要があると思います。例えば、住宅については、「多様な人が住む」というだけではなくてもう少し踏み込んで、「多様な住宅タイプを準備し、面積や価格、分譲や賃貸などの多様な形態が混在する計画とします」と記載したり、あるいは敷地内の緑化率を、行政施設も含めて、何%以上にするという数値目標として定める、公共の歩行者空間を描く敷地内から何%提供し、歩行者ルートがネットワーク状につながるような形でプロムナードを整備するなど、そういう少し踏み込んだ記述も必要なのではないでしょうか。経験上、ディベロッパーが主体になっていくと、彼らは経験やノウハウもあって自信を持ってやってきますから、彼らが

やりやすいように誘導されてしまう可能性があります。しかしそれが公共的な活動につながるかという点と必ずしもそうではなくて、商業的な部分が重視されすぎたり、採算性などの部分で止まってしまうケースも多いと思います。その辺の接点を、やはり民間の地元の方とか市民の感覚などをうまく盛り込んでいく工夫をしなければいけないと思います。

(鎌倉市) 企業誘致について、極めて難しいものだということは市としても認識しているつもりでございます。そういった中で、青色に色付けした業務施設に重きを置いた理由ですが、市全体を見た時に、この深沢という地域は、旧鎌倉地域と呼ばれる鎌倉駅周辺、北の玄関口である商業の中心地・大船とともに、鎌倉市の3つ目の拠点になっていくと思っています。そんな中で、深沢が担うべき役割というのは、これまでも産業のまちづくりが色濃くあり、新しいまちをつくるのであれば、よりその色を強めていくべきではないかという考え方になったところですので、そこを若干強気に見たところでございます。放っておいても企業が降ってくるわけではございませんので、深沢をどうやって拠点として魅力づけていくのかということに関しては、幸いにも今回のまちづくりは藤沢市村岡地区との一体のまちづくりという傘の下に入っております。そちらに目を向けますと、先ほどから話題になっている湘南アイパーク、その隣には鎌倉市の医療機関の雄であります湘南鎌倉総合病院があります。実はアイパーク、湘南鎌倉総合病院、神奈川県、藤沢市、鎌倉市が5者で覚書を結びまして、覚書の中でヘルスケア産業の集積地をつくっていくために何をしていくべきかを一緒に考えていこうという機運が高まってきつつあると思っていますので、こういった機運の助けも借りながら難しい壁に挑んでいきたいと思っていますところでございます。また、住宅につきましては、これまでサウンディングとヒアリングを重ねてきた中では、必ずしも市が理想として描いているよりも需要は強くないとご意見をいただいたところでございます。ここにずらっとマンション群を建てて全部埋まるかと言えば、なかなかそれは難しいというご指摘が多かったことも事実でございます。住宅の考え方について、種別を多種多様に持っていこうという考え方は先ほどの日高委員のお話と市の考え方は一致しているところがございますので、もう少し具体的に、先程いただいた言葉のアイデアをいただいたものを盛り込んで、市の考え方を明確に位置付けていきたいと思っています。

(日高委員) もう1つ良いですか。参考資料2のスケジュールですが、関連する事業や地権者会議、本庁舎整備などを書いていただいています、多分まだ書いていないところはあります。聞いている話だと、警察との協議があると思いますが、実は駅前広場について色々個別にお話をさせていただいていますが、そういうところが先に決まってしまう。こういう開発は大体道路が先に決まってしまう、それはもう動かせないと途中から急に言われてしまいます。そういうところは割とまちづくりの根幹に関わる場所だったので、道路に仕切られた中で何かをやりなさいという話で、その中の色はちょっと変えても良いけど、というような話になってくると思うのです。もしかしたら今やっている重要な議論が実はあまりオープンになっていないのではないかとこの危惧もあって、先日も図面を配ってほしいという話をしました。残念ながら、その資料は今日配布されておりませんが、こうした情報開示の在り方に少し不安

があります。道路の話は大丈夫だったのでしょうか。

(佐久間委員長) 参考資料2については後ほど事務局から説明がある予定ではありますが、今せっかくお話がありましたので、先に説明をお願いします。

(次第3 (1) について事務局から説明)

(佐久間委員長) 今、日高委員からお話があった、道路の関連について補足をお願いします。

(鎌倉市) この交通管理者協議、警察との協議に関しては、現在既に着手しております。新しいまちづくりをするにあたって、どのくらい自動車が発生するのかを前提に将来予測をしまして、その数字で協議を進めています。道路につきましても、将来の道路工事、そういったものを含めて警察と協議するということで、現在業務委託をかけて協議を進めております。相手のある話ですので、いつまでに結論が出ると明確に申し上げることはできないのですが、令和3年度の都市計画決定を目指していますので、それに間に合うように、しっかりと交通管理者と協議を進めていきたいと思います。

(佐久間委員長) 質問ですが、交通管理者協議については、基本的に今委員会で議論されている方向性に沿って協議してもらっているという解釈でよろしいでしょうか。

(鎌倉市) はい。先ほどから申し上げております土地利用計画図を持って協議に臨んでいるところです。

(日高委員) 例えば、モノレールの駅前に駅前広場があります。もともとトランジットモールから駅前広場が接続していたので、それは良くないのではないかとということで南側に移動してもらったり、駅前広場の上にある公園を大きくしていただいたりしたのですが、この駅前広場に入るときにモノレールの橋脚がありますので、それをうまくかわしながら右折レーンを取ったりしながら効率的な駅前広場をつくろうとすると、結構難しいのです。私もスケッチを描いたりしてみました。面積要件、交差点からの距離の要件、適正なタクシーや一般車両の台数の要件もあり、かなり具体的かつ厳しい条件で設計していかなければいけないということが分かりました。湘南深沢駅から公園に、車道と交差せずに降りて行って、できればそのまま行政施設に安全に行った方が良いということで、現在の土地利用計画になっているのですが、この辺も含めて、実際に図面にしたときに、土地利用計画図で色だけ塗ってある状態と、内容的に変わってくるわけです。その辺がイメージの話ではなくて、もう基本計画くらいの図面が描かれている段階だと思うのですが、それが本当に良いのかという議論は委員会の場でやっていません。どこで議論しているかというと多分庁内でやってらっしゃるだけですので、オープンではないのではないかとというふうに申し上げました。そういうところがまちづくりのかなり大事なところで、そういうことも委員会で意見を伺いながら、説明していただければ理解できない話ではないと思いますので、やっていかないといけないと思います。聞いていなかったけどもう決まってしまったといったことに後からなるような気がしていて、それがちょっと怖いかなと思っています。警察は、まちづくりに対する理解というよりは、交通安全や既成概念、法規などに縛られる傾向にあるため、新しいウォークアブルなまちをつくるうえで、結構手強い相手になってくる可能性があります。良い協働関係を築き、うまくやりとりしながら進めていくというこ

とが、市でもやっぺらっしやと思うのですが、それがどの程度できているのかという状況を共有していただき、委員会でも報告、調整しながら進めていただいた方がよいのではないかなと思います。次のまちづくりガイドライン策定委員会の中で協議されるべき話なのかもしれないですが、この土地利用計画図にないものですから、そういうものが他にもあればオープンにさせていただいて、うまく議論しながら進めていくべきではないかなと思います。

(鎌倉市) このスケジュール表の中に交通管理者協議が入っていなかったのも、疑念を抱かせてしまったかもしれませんが、何も隠し立てをするつもりはありませんし、交通管理者協議も、ご議論いただいた土地利用計画図をもとに行っております。土地利用の配分、道路についても、土地利用計画図をもとに警察と協議をしているところでありますので、そこに断絶は決してございません。この土地利用計画以外に何か密室で設計が進んでいるようなものも特にございませんので、そこはここでの議論と別のステージがあるということは決してございませんので、誤解のないようにしてもらえればと思います。

(日高委員) 私は図面も見せていただいていますし、誤解しているわけではありません。他の委員に誤解をさせるような発言だったらすみません。そういうつもりではございません。ただこの前も申し上げたのですが、この答申ができ、それが今の話だと、それを下敷きに交通管理者協議が行われていますから大丈夫という話ですが、この本庁舎整備も同じで、委員会の成果をもとに、担当課には資料としていっていますから大丈夫ですということではなくて、お互い資料が行き来するべきものだと思います。担当課で行われた検討の結果がこちらにも配布されて、それが実際に整合しているかどうかをこちらでもチェックするというような議論が必要で、何かこの委員会では一方通行になってしまいがちなのができていて、不安を感じます。まちづくりはそういうものではないと思います。まちづくりが一番上にあってそこからだんだん分かれていくので、資料もそのように上からだんだん流れれば良いという話ではないと思うのです。そこを誤解なきようお願いしたいと思います。

(佐久間委員長) 日高委員がおっしゃっていることは全くもってそのとおりだと私も思います。特に本庁舎整備も含めて、なかなか本委員会と十分な情報共有がなされないというのは、少なからず委員の皆さんからすると不安になったと思いますので、その点について、何か事務局の方からご説明ができればお願いします。

(鎌倉市) 委員の皆様方からの目線で情報共有が足りていないということでしたら、すみません、その点は反省点として持ち帰りたいところでございます。委員にお集まりいただく際にも、増井委員には本庁舎の検討にもご参加いただいて、その橋渡しをぜひお願いしたいというわけで委員になっていただきました。辻委員にはスポーツ施設の検討にもご尽力いただいております、ここに入ってくる総合体育館やグラウンドの検討とのつながりという面でお力をお借りしているところでございます。庁内でも本庁舎整備について検討を進めていく中で、まちづくりの視点から検討を進める部会は、予定としては、私が部会長を務める予定でございますし、その中ではここでの議論の中で今後おそらくまちづくりガイドラインに位置付けられていくであろう内容を私が本庁舎整備に求めていくことが私の仕事だと思いますので、ここでの議論をベースと

したまちづくりガイドラインの考え方をまずは本庁舎で体现していき、そういったことをつなげていって、また新しい委員会組織ができればそこにフィードバックをしていきたいと思っています。

(増井委員) この推進体制で並行してこの先もいくつか委員会があると思うのですが、87ページにも、組織間の横の連携を書いてあり、色々連携しようとお考えだと思いますけれども、なかなかこの自治体も「連携」と書くだけで、実際には内部で調整するというふうになってしまうことが多いと思います。この先は1つの提案ですが、合同で何か中間発表会や時には協議をする、あるいはシンポジウムではないですがそういう勉強会も兼ねてやるなど、直接交流して意見交換できるような、そういう機会を来年度から検討されても良いのではないかなと思います。

(鎌倉市) 来年度以降の事業計画の検討の中で、深沢のこの事業について周知が足りないというご指摘をいただく中で、市としてもその自覚がありましたので、シンポジウムのような会合を開いたり、新しい広報のツールをつくったり、もしくは市民を集めたワークショップの機会を設けたり、そういったところを検討していたところでございましたが、今庁内の考え方としては、深沢だけでやるのではまちづくり全体も見えないので、今申し上げた取り組みを、深沢のまちづくり、公共施設の再配置計画、それから再配置をする場合には本庁舎が移るのであれば本庁舎の跡地という大事なテーマが残りますので、こういったところを全部横でつなげてまちづくり全体を考える、広報するという方向性が望ましいのではないかという話をしておりますので、そのところは計画や委員会、部署の垣根を取り除いた取り組みを来年度見せていきたいと思っています。

(増井委員) 今のご説明の中でも、答申でも「深沢まちづくり」という言葉が、たくさん出てきます。図面では56ページのように本庁舎なども入ってくるのですが、来年度以降この委員会で協議する「深沢まちづくり」の範囲は、本庁舎も入るのでしょうか。ここで検討する前に本庁舎の方はどんどん整備を進めていきますが、時期的なずれがある中で、例えば、まちづくりガイドライン的な取り決めがどこまで反映されていくのか。どの範囲まで「深沢のまちづくり」なのか、今回の深沢地区から深沢地域全体のまちづくりもあって、さらには鎌倉市全体といういくつかの層があると思うのですが、どこまでを指しているのかも明確にした方が良いのではないかと思います。

(鎌倉市) 究極的には、深沢地域一帯をどのように育てていくのかということが市に課せられたテーマだと思っています。ただそこを一気に考えていくのは難しい話ですし、土地地区画整理事業という意味では31haについて考えることになりますが、この31haを考えるにあたって、本庁舎が重要なキャラクターの1つでございますので、ここがまちづくりのテーマを体现することができないと、なかなかまちの中に広がっていかないと思います。そこがきちんとつながるようなことについては、組織立て以外のところでもわれわれは努力しなければいけないと思っておりますので、ご提案いただいた、例えば合同部会というアイデアも活かしながら、横軸がうまくつながるように工夫を凝らしていきたいと思っています。

(辻委員) つなげていくことがすごく重要だと言っても、結局はつながらないという世の中があって、それが縦割りを生んでイノベーションを起こしていない今の日本があるわけです。

何も隠し立てをしているわけではないと思っているし誤解はないのですが、知らないことは多いです。日高委員の話を聞いて、道路がないといけないというのも、僕が普通の市民代表だとすると知らないし、話を聞いていると、確かにディベロッパーの方が来て、それぞれが3つを視点に言いたいことを言っていくと、結局はつながらない発想をそれぞれの意見のもとに動いて、委員会がこの3つの基盤を出したけど、10年後に本当にどうなのかという不安を感じてしまいました。素人の発想ですが、道路のない、これが1つのアリーナやスタジアムみたいにはできないのですか。そうしたらもう、常にみんなで考えるのではないのでしょうか。突拍子もないことを思ったのですが、いかがでしょうか。そのようなまちだったらみんなでいつも考えることになるので、方向性が分かれていますということはないし、道路はなくて済みますよね。地球温暖化の影響もあり、今後室外はとても暑くなることが考えられますが、室内であればインサイドだからウォーカブルですよ。全部がつながって、そこに人が住み、スポーツをして、そこに行政もあって、一体型のまちという発想はどうでしょうか。そうしたらみんなでいつも相談しない限り勝手には何事も進まなくなっていく、超イノベーティブな空間なのではないかなと思ったのです。全く素人なので分からないですが、そのように思ったのですが、それはどうなのですか。

(鎌倉市) 海外の事例しかありませんが、アメリカにあるグーグルシティはまさにそうで、全部がグーグルの所有で、その中に色々な建物があって、ウォーカブルで、イノベーティブなところになっています。また、先日ご指摘いただきました、トヨタの実証都市もまさにそうで、1つの敷地、1人の所有地の中にトヨタの職員を住まわせて、そこを実験都市にしようということです。詳細はどうやってやるのか分かりませんが、実際は建築基準法などそういう法律があって、ひとつの建物にはちゃんと敷地があって接道しなければならないなど、そういう決まりが原則的にはありますが、そこを特区や総合設計みたいなものでやるような仕組みがあると思います。今回の土地区画整理事業では、色々な人の土地がこの地区にあるという中での設計となり、持っている方の土地を配分するということをベースにしています。また、基本的には車がある以上、それに対する発生集中をきちんと収めていくということからすると、道路があって、その中にインフラである下水道、電気、水道が入っていてというのが基本になっているので、その発想のベースのもとに、ある意味限界があるところもあります。先ほど、この土地利用は今決めてしまったら変えられないのではないのかという話がありましたが、実は56ページの下にただし書きがありまして、「土地利用計画（案）は、将来の施設整備に際して、位置、面積、用途の複合利用等につき、配置の調整を要する」ということが書いてあります。また、もう1つ、81ページに「④一体感を持ちつつ、可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制・仕組み」について書いてあります。これから5年、10年でイノベーティブなものがどんどん出てくるということからすると、今の法律が変わってくるかもしれないですし、警察協議をやると「こうやらなければダメだ」と言われますが、それが変わってくるかもしれないというところがあります。また、交通インフラについても、今は車が前提となっていますが、それがなくなってしまうかもしれない、シェアになってしまうかもしれないというところがあります。そういう時に、5、10年後のまちづくりですから、もしかしたら今

決めた道路がまちづくりに合わない、陳腐化したりするということを考えると、とりあえず今は、今の法律や今の考え方で前に進むということが必要だと思います。ある程度ビジョンや考え方をもちつつ、1回決めてしまったから100年変えないというわけではなくて、場合によっては5、10年後、その部分については、使い方もかもしれませんし、計画かもしれませんし、実施かもしれませんが、見直していくという幅を常に持って進めていくということをこの答申の中で言ってもらっているということを市も認識しています。そこは市の方もしっかり頭の中に収めて、新しいものを拒絶しないで、今はもしかすると変革かもしれないですが、あと5、10年するとそれが普通になっているということもあり得ますので、そういうものを排除しないで進めていくということが今回の深沢のまちづくりの基本の哲学ではないかなと思っています。

(辻委員) 企業は今儲かることをやってくるのではないかと危惧しています。だから、10年後を考えられるのは行政だからこそと信じたいです。

(鎌倉市) 行政が描けるのはビジョンです。ビジョンやコンセプトはしっかりと行政が持っていないといけない、また、先ほどもお話ししましたが、許認可権も含めて、ルール、あるいは仕組みは行政が主体的につくれるし、都市計画を決める権利も行政にありますので、そこは上手く使いながらやっていきたいと思います。ただやはり民間の方が新しいものを察知したり、何かを想像するという強みがありますので、そこは民間の強みを活かせるような仕組みや制度を設計するのが重要で、基本的なルールは決めますが、民間の提案をきちんと受け止めて、ビジョンやコンセプトに合っていて良いもの、創造的なものについては認めていくという仕組みや制度設計をしていくということが、答申いただいている内容を進めていくことだと認識しています。

(入江委員) そういう意味では、行政施設についても、分散していくという可能性が、まだ現状ありうるということですか。

(鎌倉市) そのところはこの委員会だけのことではないので、事務局からはコメントしかねます。増井委員は、本庁舎整備の議論でどういう議論がなされているか把握していると思いますが、物理的には、本庁舎の中にあるべきものと、場合によっては商業施設の中にあつた方が市民も利便性がよいというようなものはあると思います。

(増井委員) そのような方向で検討するべきだという議論はずっと出ています。

(日高委員) 6ページの今までの事業の経緯を見ますと、まだ都市計画決定されていないと思いますが、平成26年6月に都市計画決定の見合わせがあつて、今度都市計画決定をしようというのが初めての都市計画決定になります。実際に都市計画決定をしてしまうと何がえられて何がえられないかという話が共通の理解としてないので、それが1つの質問です。おそらく道路が1番えにくくなって、中の色分けについては、住宅を商業施設にすることは難しいかもしれないが商業施設を住宅にするのは可能など、一般的に言うとおそらくそういう方向だと思います。建築基準法上は、住宅はどこにでも一番つくりやすいですが、それに従って変更ができるというようなところまでなんとなく決まって、行政施設の線はそんなにえられなくて、さっきおっしゃったような、他の建物の中に行政施設が分散していくことができるようなレベルではえられるかもしれないという話で、ある程度縛られるようになるのかなと思っていますが、それは間違っていますか。

(鎌倉市) 83 ページをご覧ください。今回、令和 3 年度に都市計画決定を目指していて、まずは土地地区画整理事業の施行区域を決定します。それから主だった道路について、川沿いの県道腰越大船という道路をどれくらい広くするのか、あるいは地区の真ん中を東西に通っているシンボル道路などは重要な道路なので、そういったものを都市施設として都市計画決定していくかを決めていくことになります。先ほどご指摘があった駅前広場も地区施設にすることもあります。一般的には都市計画決定します。また、再開発等促進区に定める地区計画については、2 段階あって、地区整備方針と地区整備計画があり、今回は地区整備計画は決めず、方針までを決めて、1 号施設（道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。））という地区レベルの施設のみ決めていきます。横軸の道路や場合によっては広場のようなところについても 1 号施設として決定していきたいと考えています。

(日高委員) 公園はどうですか。

(鎌倉市) 駅前の公園などそういうものについては決めていき、行政施設に関しては、土地地区画整合法という公園と残りは市所有の用地を換地する広場という性格なので、都市計画施設にはならない自由度があります。

(日高委員) 土地利用計画図の北西の「住宅」と書いてあるところにある細めの道路はどうなるのですか。

(鎌倉市) 地区施設とする可能性があります。

(日高委員) そうするとそれで図面がどんどんできていって、その中で考えるという枠組みができてしまうわけです。

(鎌倉市) 他市の事例をみると、地区計画で決めた 1 号施設は、次の事業者が決まって地区整備計画を決めていくレベルでは、都市計画変更によってある程度変えていくことができるということもありますし、さらにそれぞれの地区計画の中で具体的なものを決めていくといったところもありますので、そこは幅があります。どちらかという、ウォークアブルな空間をつくるには、色々な広場、あるいはお茶を飲める空間やシェアオフィスなど、そういうものが連続的につながっている環境（歩行者空間）がありますが、土地利用計画図にはそういった空間は出てきません。そういうものは地区整備計画の中で決めていくことになり、決めていく際の大枠になるものがまちづくりガイドラインになります。

(日高委員) この土地利用の色分けについて、56 ページの右下にあるただし書きの解釈としては色が変わるかもしれないとかそういうことはあるのでしょうか。

(鎌倉市) 地区計画の方針の段階では、全体、あるいは街区ごとの土地利用の方向性は記載することになりますが、それぞれの用途は決めません。今回の深沢のエリアは、工業地域と工業専用地域なので、それはそのまま、事業者から提案をもらってそれが合っているかを確認する地区整備計画の中で、決定をしていくというような仕組みが再開発等促進区に定める地区計画の仕組みです。藤沢市の辻堂にある湘南 C-X というところがその方法を取っています。全部のまちづくりが終わった時点で、工業専用地域は外すことになります。それが民間誘導のための 1 つの手法ということになります。

(日高委員) 分かりました。大体理解に間違いはなかったと思うのですが、そのような流れに今後なるということです。

(辻委員) 図面右上のオレンジ（行政施設）と緑（公園・行政施設）は一体で、アリーナの中に公園と役所があるという考えはありえるのですか。

(日高委員) 分らないですけど、それはあり得るかもしれません。

(大木委員) 7章の防災についてですが、防災部会でかなり慎重に議論を進めてきました。また、この大元になっているのは神奈川県が策定した災害想定ですが、それ自体も想定外を出さない思想で、つまり、かなり大きめの災害を想定しています。防災部会ではそれをさらに上回る可能性すら加味して、市民にとって安全側となる判断としてまとめました。今、改めて災害の観点からハザードマップなどを見ると、この地域は鎌倉市の中では災害リスクの低い場所だと思えます。防災部会としてもものすごく慎重に安全に考えて議論したものをこちらにお持ちしたので、それに結構引きずられた文書になってしまっていることに気がつきました。つまり、もう少し攻めの姿勢で、災害時には深沢地区を拠点として鎌倉市内の他の場所を守るのだというくらい、強めていっても良いと思いました。例えば、7章の冒頭の部分では、市役所本庁舎や消防本部をはじめとした施設が来るから、市全体の防災拠点として機能することが期待されているということを書いています。そうではなくて、市内の他の場所のハザード、災害リスクを見てみれば、ここを拠点にして、市の他の場所を助けにいくという、そういう場所だから防災拠点として機能することを期待しているというふうな書き方にしても良いのではないのでしょうか。というのも、これはハザードマップを見れば一目瞭然で、鎌倉市の沿岸側は津波や高潮が起こるような災害であれば、被災は免れ得ないわけですね。河川については昨今の巨大化する台風や線状降水帯を考えたら、全くノーリスクという場所は日本には存在しないので、そういった視点で見れば、鎌倉市の中では、ノーリスクではないけれども他に比べたらリスクの小さいところです。しかも新しくつくるので耐震性は当然満たされ、燃えにくい素材にもできるので、火災もこれだけ広いエリアをキープされていれば、外からも燃えうつってくるリスクも少ない。そう考えれば、ここから他の場所を守るのだと、鎌倉市のことを想っているならこそ、ここを拠点にして鎌倉市を守っていこうという、そういうニュアンスにもう少し強めても良いのかなと思いました。126 ページの4) ではもっと具体的な表現が出てくるのですが、(1) に書いてあるのですが、外部からの支援を効率的に受け入れ、高い受援力を有した施設にするべきという根拠として、もう少し市内の他の場所にこういったリスクがある、古都の鎌倉はすごく魅力的だけれども津波のリスクが高い、古い建物の耐震性に不安があるなど、そういったことも分かるように書き込みながら、だから深沢に受援力を持たせなければならないというような形にしてはどうでしょうか。この次にある、ボランティアや自衛隊が来た時に寝泊まりする空間というのも非常に重要で、例えば宮城県では、松島市がそういう機能を果たしたのですが、松島が津波の自然防波堤となって松島市内には津波があまり入ってこなかったことと、自然景観で普段は観光で産業しているので、ホテルがたくさんあったということから自衛隊は最初に松島市に入って周辺を助けることができました。そういったことを考えた時に、自衛隊がただ入って来られるだけではなくて、滞在できる場所、寝泊まりする空間の整備が絶対的に必要だというような、重要な空間設定という表現も、もう少し強めてもよいのではないのでしょうか。随分防災部会も守りに入って提出したので、今時間が

経って冷静に見てみると、もう少し攻めというか、ここを拠点に周りを助けていくのだというようなニュアンスが出て良いのかなというふうに思いました。

(鎌倉市) おそらく今のお話になった部分というのは、市の諮問の仕方が、深沢地域を絶対評価してほしいというところから入ったせいかなというふうに思っています。そのようにお尋ねして先生方にご意見をいただいた前提としましては、津波リスクに関しては当然海沿いの地域との差は一目瞭然で認識していますし、洪水浸水の心配事が市に強く意識がありましたので、そこが一番強く出て、みなさんから評価を得た結果、そのような文脈になったのかと思います。ただ、冊子全体は、鎌倉市の中でどのように新拠点を活かしていくかという中で、もしかするとこの防災部会の議論だけが絶対評価になっているきらいがあるかもしれませんので、導入部分の中で、鎌倉市域の中での防災面でのこの地域の活かし方という導入から入って、具体的な中身では絶対評価の部分が残るのかとも思いますが、今ご指摘をいただいた 102 ページの冒頭の大前提の部分の記述に関しては、別途調整させていただけたらと思います。

(大木委員) はい。

(鎌倉市) 日高委員から、このまちづくり以外のところでも色々なことを考えていて、そういうことの情報がもう少しほしいという言葉いただきました。先程、加治参与から、市のシンポジウムで市からスマートシティについて取り組んでいくことをご紹介しました。その点、加治参与からお話します。

(鎌倉市) 現状具体的なものが動いているわけではありませんが、2 ページにある深沢、大船、鎌倉の3つの地域を総合的に捉えて、この深沢の開発を行うべきだという発想が出ております。特に、深沢のところに丸ごと未来都市のようなものができたとしたら、それが周辺の旧市街などのいろいろ課題を加速するようなものであってはいけない、具体的に言うと、例えば、観光客がただただ増えてしまって鎌倉旧市街の暮らしがしにくくなる、災害時に大船や鎌倉旧市街の方達とどのようにうまくバランスをとっていくかなど、大木委員のご指摘も含めて、主にこの3つの地域と、それからもともとありました鎌倉の色々な施設、具体的に言うと、市役所のところは市役所の建物をどうするのか、そこに代わりに何をつくるのかという、そういう総合的に考えるべきだという議論が出てきています。残念ながら、そこはまだ議論が進んでいるわけではなく、むしろ深沢の話の方が進んでおりまして、そういう意味でこちらに、例えば道が決まる前に、ある程度の柔軟性を入れていかなければならないというふうに考えています。同時に、それは藤沢市、県との調整も発生してくると思いますが、新しいものをつくるというわけではなくて、鎌倉全体の魅力や暮らしぶりがみなさんにとってより良いものになるよう議論を始めたわけです。ちなみに、政府の方も同じようなスーパーシティ構想を今動かそうとしていまして、日本の中で5～10ヶ所を選んで、色々な規制を緩和していくような場所をつくっていかうというような話がありまして、市も条件がもし揃えばそういったものについて色々政府とも連携していきたいと思っています。先ほど辻委員からご指摘いただいた、今までなかったような発想でまちをつくるということも、規制緩和の中で議論していくべきことだと思っています。まだ何も決まっていないですが、ご参考までです。むしろ深沢の議論が進んでいるので、こちらにも重ねていかなければいけないと思っています。

(佐久間委員長) 今、加治参与の方からお話がありましたが、8章に「今後留意すべきこと」ということで、特に深沢のまちづくりは隣接する藤沢市の村岡地区はもちろんのこと、神奈川県とも強く連携しないとなかなかうまくはいかないのではないかというふうにこの委員会でも言われておりますので、そのようなことを書かせていただいたわけですが、このまちづくりに関して、県との連携について県の立場から何かご発言がいただければと思います。

(神奈川県) 答申案に、随所に県との連携が出てきます。県としても、鎌倉全体も考えながらでございますので、ヘルスケアニューフロンティアの関係ですけれども、全体に連携を図らせていただき、円滑に進めていけるようにお手伝いしたいと思います。

(佐久間委員長) ありがとうございます。時間は若干過ぎていますが、まだご意見、ご提案等ございましたらご発言をお願いしたいと思います。

(入江委員) 100ページの「①税の減免」の内容は良いと思いますが、「②金融支援」の3段落目について、メザニン融資を受けられるかどうかを意志決定するのは民間都市整備推進機構や金融機関ですので、鎌倉市が書くべきなのは、民間事業者がメザニン融資を受けられるように相談する機関を紹介するなどにしたほうが良いです。

(鎌倉市) 誤解のない表現にします。

(日高委員) 藤沢市の方がいらっしゃるということで、58ページに藤沢市側の計画について示していますが、今、藤沢市の状況はどうなっているのでしょうか。この図を真に受けて良いのでしょうか。これは単なる鎌倉市側のビジョンなので、藤沢市はどうかを教えていただけたらうれしいです。

(藤沢市) 58ページにある図面ですが、これは平成29年度の委託調査で、藤沢市の土地利用計画として作成したものです。藤沢市は、鎌倉市より遅れていまして、まちづくりのコンセプト等がまだはっきりと決まっていない状況にあります。現在、検討委員会を立ち上げ、コンセプトを検討しています。それによって若干まちづくりが変わってくるのかなと思います。また、先ほどからも出ているように、交通管理者との関係も含めまして、交差点及び広場について、駅前広場になりますので、形状や入口等も含めまして、今協議をしている状況でございますので、この図からは多少変わるとは思います。

(佐久間委員長) 精力的に会議を進めていると聞いておりまして、もう近々にコンセプトについてある程度の形を出していただけると聞いておりますし、深沢エリアとの連坦についても十分念頭に入れて動けていただいていると聞いておりますので、ぜひよろしくお願いします。

(日高委員) このスケジュールでも互いの行程を共有できると面白いと思い申し上げたのですが、そんなに進んでいらっしゃるのなら丁度良いかもしれないですね。

(増井委員) 可能であれば、参考資料2のスケジュールで、各委員会等の役割や位置付けをこの中に入れていただくと、関係性も分かりやすくなり、この先活用される重要な資料になると思います。

(鎌倉市) 当初そういう盛り込み方もしてしましたが、若干ごちゃごちゃしてしまい、必要十分を考えてみたつもりですが、少なくとも役割が分かるように工夫してみます。

(日高委員) 参考資料2のスケジュールを全部盛り込むのは難しいと思うのですが、これに差し

替えるわけにはいかないのですか。時期的に厳しいだろうという意味で、参考資料になっているのでしょうか。これは答申に入らないということでしょうか。これが参考資料となっている理由は何でしょうか。答申に似たようなページがありますが、内容が違います。私に一度出していただいた時に、これに差し替えた方が話が早いのではないですかと申し上げたのですが、時期が早いというふうに理解しました。このスケジュールに書かなくても、もし答申に入るのであれば、今増井委員がおっしゃったようなことを文章で書くことができるのではないかと考えてご意見を申し上げました。

(鎌倉市) 別資料にした理由は、答申の中には入っていない本庁舎の整備計画を入れています。その他の計画についても入れようとしておりましてそれがあれば別資料ということで判断したのですが、今現在示すことができるスケジュールが少なかったのがこの状態になってしまいました。本庁舎のスケジュールだけであれば答申に盛り込むこともできますので、ご意見に従って考えていこうと思います。

(日高委員) そうであれば、書き込めない他の整備計画についても列挙してはどうでしょうか。警察協議は意外と重要性が高いのではないですか。そういうことが見えてくると良いと思います。

(佐久間委員長) 万が一委員会が終わった後に言い漏れたことがあれば、事務局、ないしは私の方になるべく早めにメールでご連絡をいただきたいと思います。非常に色々なご意見がありましたので、今回いただいたご意見を踏まえて、事務局でちゃんと修正していただきたいと思います。見直すところは見直して、その上で基本的にはみなさんのご意見は委員長として受け止めていますので、私の方に一任をさせていただければと思います。もちろんこういう形にしますということをご覧いただきますが、基本的にはもう一度集まって議論するというわけにはいきませんので、私の方に一任いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

(委員一同) 了承。

(佐久間委員長) では、以上を持ちまして本日の委員会を終了します。

長時間ありがとうございました。

(以上)