

第102回 鎌倉市まちづくり審議会概要	
日時	令和2年3月24日(火) 10時00分～11時20分
場所	本庁舎2F 第2委員会室
出席者	委員：内海会長、出石委員、梅澤委員、松本委員、松行委員、水澤委員 事務局：まちづくり計画部長、まちづくり計画部次長兼土地利用政策課長、土地利用政策課課長補佐兼土地利用調整担当係長、土地利用政策課まちづくり政策担当係長、土地利用政策課まちづくり政策担当職員 常任幹事：なし
欠席者	委員：坂井委員、永野委員、野原委員、谷委員
報告題	鎌倉市まちづくり条例施行規則の一部改正について 土地利用調整制度の見直しについて 土地利用調整制度検討部会の設置について

事務局 (川村次長)	(開会に当たり、事務局から審議会委員10名中、6名の出席により定足数に達していること、欠席の委員からは事前に連絡をいただいていることを報告した。また、「鎌倉市審議会等に関する指針」により、常任幹事である関係課長は出席しないことを報告した。)
内海会長	第102回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
事務局 (川村次長)	連絡事項の前に、今回の審議会開催に当たり、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会議室の換気を行い、できる限り時間を短縮して開催することとした。また、出席委員には、マスクの着用、手指の消毒等、協力をいただいたことについて感謝申し上げる。 続いて事務局から連絡事項を3点。 1点目は「マイクの使用について」である。発言の際は、マイクの使用をお願いする。 2点目は令和元年10月30日に開催した第101回鎌倉市まちづくり審議会の議事概要の内容について、事前に指摘いただいた部分を修正した。この内容で確定したいので確認をお願いする。 3点目は、「会議の公開及び傍聴に関する件」である。新型コロナウイルス感染拡大の防止に係る対策の一環として、市の方針により、本日は傍聴者の募集はしていない。また、資料については、非公開とする部分はない。 なお、今回は傍聴の募集を見合わせたため、議事概要はできる限り早急に公開したいと考えている。そのため、通常、議事概要は次回の審議会において確定をいただいているが、今回は例外的に、メールで内容確定の承認を得たいと考えているため、お諮りいただきたい。
内海会長	1点目、マイクの使用について協力をお願いする。 2点目、前回の議事概要については、この内容にて了承いただけるか。
各委員	(了承)
内海会長	公開及び傍聴については、事務局の説明のとおりとすることとしたいが、よろしいか。また、今回は例外的に議事概要の確定をメールにおいて行うことについて、了承いただけるか。
各委員	(了承)
1 報告	「鎌倉市まちづくり条例施行規則の一部改正について」
事務局 (まちづくり)	「鎌倉市まちづくり条例施行規則の一部改正について」報告する。 今回の一部改正は、まちづくり審議会に部会を設けること、自主まちづく

政策担当)	<p>り計画などの廃止に係る合意数を明文化したことが主な内容となっており、令和2年2月28日付けで公布し、同日施行した。</p> <p>まちづくり審議会については、最近の社会情勢の変化に伴い、本市の土地利用を取り巻く状況についても変化する中、専門的かつ効率的に審議を進めるため、審議会に部会を設けることができるよう必要な部分について改正した。</p> <p>次に、まちづくり市民団体、自主まちづくり計画及び自主まちづくり協定の廃止に必要な合意数について、当該地区や権利者の過半数の合意が必要であると明文化した。</p> <p>また、その他様式も含め、文言の整理を行った。</p> <p>この一部改正により、今後検討を進めていく予定である土地利用調整制度の見直し検討について、審議会に部会を設置し、専門的かつ効率的に審議を進めることが可能となる。</p>
内海会長	ただ今の報告について何か質問があれば、挙手の上発言をお願いします。
出石委員	第11条において、住民の過半数とは世帯員も数えるのか。
事務局 (川村次長)	自主まちづくり計画の提案のときと同じく、世帯数を用いる。
出石委員	<p>規則上は明確ではない。正しく規定しないと今のような疑問が発生する。まちづくり条例には、不明確な表現があるため、このような機会に改正すると良かった。</p> <p>もう一つ、鎌倉市は条例等を改正するときは、改め文方式なのか、新旧対照表方式なのか。参考までに伺いたい。</p>
事務局 (江寺係長)	改め文方式である。
事務局 (川村次長)	新旧対照表は、分かりやすいように、参考として作成している。
水澤委員	第3条第2項で部会を設けることができる、とあるが、審議会の中ではどのような位置付け、意味合いになるのか。
事務局 (江寺係長)	審議会で審議する内容に関して、専門的かつ効率的に少人数で審議を進めるとしている。
内海会長	部会で審議した結果や経過は、まちづくり審議会に報告され、決定権は審議会にある、ということでしょうか。
事務局 (江寺係長)	そのとおりである。
内海会長	自主まちづくり計画に関して、今後の発展が見込まれる時期に、廃止の規定を盛り込むのは妥当かという議論はあるものの、明文化することについては意義がある。今後検討を進める中で、まちづくり条例の条文の曖昧な表現について検討をしてほしい。
事務局 (川村次長)	これまでに廃止する場合の合意数について問合せがあったため、明文化した。住民の定義などの表現については、今後、土地利用調整制度の見直し作

	業の中で検討をしていきたい。
2 議 題	(1) 土地利用調整制度の見直しについて
事 務 局 (まちづくり 政 策 担 当)	<p>「土地利用調整制度の見直し検討について」説明する。</p> <p>本市の土地利用調整に係る制度は、「まちづくり条例」、「開発事業条例」、「特定土地利用条例」の三条例により成り立ち、これらの条例は、これまで、その時々課題に対応するために改正を繰り返してきた。</p> <p>今回、令和4年度から新たな制度を運用することを目標に、国の動向を注視しつつ、市が目指す持続可能な都市経営と近年の開発事業の動向を踏まえて、まちづくり条例の基本理念を踏襲した上で、時代の要請にあった次世代の土地利用調整制度の在り方について、検討を進めていきたい。</p> <p>一つ目として、最近の土地利用の変化に対応するため、地域の特性に応じた基準の在り方、計画的な土地利用の在り方及び創造誘導的な基準の在り方について検討していく。二つ目として、災害に強いまちづくりを推進するため、防災基準の在り方について検討していく。三つ目として、より一層の市民との協働や市民主体のまちづくりの充実について、検討していく。四つ目として、誰もがわかりやすい制度を構築するために、手続の在り方及び行政指導の在り方について検討する。</p>
松 行 委 員	資料2について、具体的にはまちづくり条例、開発事業条例、特定土地利用条例、三つの条例全てを改正していくということによいか。
事 務 局 (川村次長)	三つの条例を各々改正することや、全体的に構成を見直すことも含め、これから考えていきたい。
事 務 局 (前田部長)	開発事業に対しては、もともと開発指導要綱を運用してきた。まちづくり条例は、都市マスタープラン決定後、それを基に制定した。その後、開発指導要綱が技術基準を兼ねる開発事業条例になった。まちづくり条例は既存制度の上位となるものであり、場合によっては、開発事業条例及び特定土地利用条例と一体的な整理を行ってもよいと考えている。その意味でも全体の仕組みも含め、根本的な見直しにより、次世代のまちづくりの模索をしていきたい。
梅 澤 委 員	土地利用に関し、土地所有者の変更や、それを市がどのように管理するのかも絡んでくるのだと思うが、その調整はどこで行うのか。また、重複する他の条例等もあると思うが、その調整はどの機関で行うのか。
事 務 局 (川村次長)	<p>土地の所有、管理関係については、所有者不明土地に関する法律も制定されており、法的には既に一定の整理はされている。その情報を踏まえ、今後検討を行っていく。資料2はたたき台であり、検討課題は表現も含め、変更していくことはある。</p> <p>市にある他の条例等については、土地利用調整制度を見直すに当たり、開発事業条例の所管課である都市調整課とも協働して行っていく。また、現在、全庁的に、条例を運用する上での課題を集めている。</p>
出 石 委 員	課題の2から4は市主導で取り組むことができると考える。問題は課題1であり、現在のまちづくり条例では、地域の特性に合致していない建物も結果的に認めざるを得ない。個別の土地利用の調整について、どこまで踏み込

	<p>めるのか。さらに、現在の条例では難しい、市民参画や合意形成をどこまで求めるのか、営利を追求する民間の土地利用をどのように誘導するのかなどの議論をしてほしい。</p> <p>また、課題4について、行政指導として、どのように実行し、担保するのか。市民、事業者は行政指導を求めることも中止を求めることもできる。行政手続条例との関係を念頭において議論をしてほしい。整合性を確保し制度化していくことはできると思う。</p> <p>もう一つは都市計画法との関係である。同法にのっとり、財産権を侵さぬ中で、いかに次世代型の制度を構築していくのが課題である。</p> <p>ナショナルトラスト運動発祥地、鎌倉の意気込みを見せてほしい。</p>
松本委員	<p>課題2、課題3について、少子高齢化など、今まで経験したことのないような社会状況の変化の中で、今までと違う、先進的なことをやらなくてはならない、ということをもっと強調した方がいい。気象災害、疫病などの災害について、「まち」のぜい弱性は大きな障害になる。現在において、その改善のための合意形成は得られやすい状況と考えられるので、この鎌倉で成し遂げてほしい。</p>
内海会長	<p>人口減少社会や自然環境などに対応した「まち」として、世界、日本が置かれている状況に対して、どのようにしていくのが強調されていない。環境問題を敏感に察知し、部会でも議論をして行ってほしい。</p>
水澤委員	<p>市民の立場から発言すると、課題1の土地利用について、見直しの作業から制度の策定までに様々な手続があるだろうが、できる限り市民の意見も聞けるような機会を設けてほしい。</p> <p>土地利用となると大規模開発がメインになるだろうが、中規模開発の部分でもできることがあると思う。議論をし、見直してほしい。</p>
事務局 (川村次長)	<p>今年度は大規模開発事業の届出がなかったが、中規模開発事業の届出は例年通りの件数の届出があった。</p> <p>最近の議題は、大規模開発事業についてがほとんどであったが、今後、まちづくり条例を運用していく中での様々な事案も報告していきたいと考えている。</p>
内海会長	<p>鎌倉市のまちづくりは転換期である。これまでは開発を規制することがメインだった。これからは様々な観点で違う課題がのしかかってくるだろう。まちづくり条例の重要な部分は、どのような都市をつくるのか、またどのようにまちを作るのが明確でないとならない。それを見定めた上で具体的な手続、検討を行ってほしい。</p>
<b>2 議題</b>	<b>(2) 土地利用調整制度検討部会の設置について</b>
事務局 (まちづくり 政策担当)	<p>「土地利用調整制度検討部会の設置について」説明する。</p> <p>本議題は、一部改正を行った鎌倉市まちづくり条例施行規則第3条の2第1項に基づき、当審議会に部会を設置することを提案するものである。</p> <p>部会設置要綱案において、部会の名称は、「土地利用調整制度検討部会」としている。部会設置の理由は、議題1において説明を行った諮問事項である土地利用調整制度の見直しについて、専門的な見地から集中的かつ効率的</p>

	<p>に検討を行う必要があるためである。また、設置期間は、所掌事務が終了するまでとしている。土地利用調整制度の見直しについては、来年度1年間で、見直しの骨子と大綱を作成し、令和3年度に条例改正を行う予定である。部会での検討内容は、適宜審議会に報告することとする。</p> <p>部会での検討体制は、当審議会から数名の委員に加え、当審議会以外の専門家から意見を聴くことができることとしている。また、部会の委員については、会長が指名することとなっており、部会長についても、部会に属する委員のうちから会長が指名することとなっている。</p>
出石委員	<p>条文形式とするなら、段落をとり、2行目の位置や、漢数字を算用数字に直す。設置期間は所掌事務が終了するまでとなっているが、始期がない。附則が必要になる。</p>
事務局 (川村次長)	<p>要綱を条文形式に整える。</p>
内海会長	<p>他に意見がないようなら、改正後のまちづくり条例施行規則第3条の2第2項に基づき、本部会委員の指名をする。指名に関しては、私と事務局、都市計画審議会会長と相談をした。</p> <p>まちづくり審議会委員から、坂井委員、野原委員を指名する。</p> <p>さらに野原委員には部会長を指名する。二人には内諾をもらっている。</p> <p>また、施行規則の同条第6項において準用する第3条第7項の規定に基づき委員以外の者にも検討してもらおうとして、東海大学工学部建築学科の加藤先生、東京大学大学院工学系研究科の村山先生の2名にお願いする。</p> <p>都市計画についての最先端の議論を期待し、指名する。</p> <p>この件について何か質問はあるか。</p>
各委員	<p>(了承)</p>
3 その他	
事務局 (川村次長)	<p>「当審議会委員の任期」について説明する。</p> <p>今期の委嘱期間については、今月27日をもって、満了する。</p> <p>委員の皆様においては、御協力を賜り、誠にありがとうございました。</p> <p>現在、来期の委嘱について手続を進めているが、学識委員8名のうち、内海会長を除く7名については、再任について了承いただいている。</p> <p>また、市民委員のお2人においては、公募により候補者を募集し、選考した結果、お2人ともに再任することが決定している。</p> <p>内海会長においては、来年度より在外研究で渡航するとのことから、退任の意向をいただいている。</p> <p>これまで、9期18年の長きに渡り、たくさんの貴重な御意見をいただき、更に現在までの3期6年間、会長として議事進行に多大な御協力を賜り、感謝申し上げます。</p> <p>会長から、退任に際しお言葉をいただきたい。</p>
内海会長	<p>来年度から2年間、フランスで在外研究のため渡航することになり、まちづくり審議会委員を退任することになった。18年という長期間委員を務めさせてもらい、ありがとうございました。</p>

都市計画やまちづくりの分野で鎌倉のまちづくりに関わることができたのは光栄なことで、感謝している。

2018年に都市計画法新法が50周年を迎え、昨年、旧法が100周年を迎えた。この100年で大きく変化したのは国と地方の関係が対等になり、市町村の権限が拡大したことだ。市町村の意思で都市計画、まちづくりを行っていく可能性が格段に変化し、まちづくり条例を十分に発揮できる環境が整ってきた。

しかし、最近、市町村の意思で積極的に都市計画、まちづくりを考えないという選択も出てきたと感じている。人員不足、財源の問題を理由に、まちづくりを軽視する動きが、全国的には出てきているのではないか。

鎌倉市において、このまちづくり条例は、積極的にまちづくりを推進していくことが理念になっているので、そこを忘れず続けてほしい。そして、それを支える、まちづくり審議会であってほしい。

もう一つ、まちづくり条例、まちづくり審議会はできた当初、先駆的な条例であり、20年の長きに渡り運用してきていて、全国の自治体から見れば「老舗」のような存在だと思う。「老舗」とは、理念は継承しながら、社会の変化に対応し、常に新しいチャレンジをするものである。そこが持続可能につながっている。その意味で、鎌倉市は、まちづくり条例の「老舗」として、常に住民や地域の声、社会の状況に目を向けチャレンジし続けることを忘れずに考え続けてほしい。そして、審議会はそれを叱咤激励しながら、支えてほしい。

以上をもって、本日のまちづくり審議会を終了する。