

第 74 回 鎌倉市まちづくり審議会概要

日 時	平成 26 年 6 月 4 日（水）10 時 00 分～12 時 00 分
場 所	本庁舎 全員協議会室
出 席 者	委 員： 内海会長、加藤委員、秋田委員、出石委員、亀山委員、川口委員、鈴木委員、永野委員、梅澤委員、松澤委員 常任幹事： 経営企画課担当課長、環境政策課長（代理出席）、都市計画課長、都市景観課長、みどり課長、都市調整課担当課長 事 務 局： まちづくり景観部長、まちづくり政策課長、まちづくり政策課職員、土地利用調整課長、土地利用調整課職員
傍 聴 者	3 名
議 題	(1) 大規模開発事業（玉縄四丁目 校舎 2 棟及び体育館の建替）について

事 務 局	開会に当たり、事務局から報告する。 審議会委員 10 名中、10 名の出席により定足数に達していることを報告する。
各 委 員	了承した。
内 海 会 長	第 74 回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
事 務 局	事務局から 4 点連絡する。 1 点目は、マイクの使用について、ご協力いただきたい。 2 点目は、本日の審議会の傍聴及び資料の公開について、確認いただきたい。本日の次第「議題 1」については、市ホームページ等で公開されており、資料は市の情報公開制度上、特段、非公開とする部分はないと考えている。「その他」については、まちづくりに関する諸制度の説明および事務連絡である。ついては、議題 1 について会議を公開し、審議上、必要な場合には、審議会にて諮った上で非公開とすること。また、資料は審議終了後、一度回収の上、公開することとして良いか。なお、本日の傍聴希望者は 3 名である。 3 点目は、5 月 14 日の審議会の議事概要について、ご承認いただきたい。 4 点目は、前回審議会の議題「大規模開発事業（由比ガ浜四丁目 商業施設の建築）」の状況を報告する。前回の審議会にてご意見をいただいた資料等はまだ集まっておらず、ご審議いただける状況ではない。ついては、事業者からの資料提出状況等を踏まえて、今後の審議会の開催等を決定したい。なお、交通政策の専門家の意見を聴く件について、久保田教授から快諾をいただいた。久保田教授から意見をいただくタイミングは、事業者からの資料提出等が整ってからお願いすることとしたい。
内 海 会 長	以上の 4 点について、承認して良いか。
各 委 員	承認する。
議題(1)	大規模開発事業（玉縄四丁目 校舎 2 棟及び体育館の建替）について
事 務 局	（資料に基づき、説明）
永 野 委 員	今、示されている助言・指導書（案）は、誰に対する文書なのか、つまり宛名は誰か。また、これを出す所管、それは市長かもしれないが、どのような名称（位置付け）なのか、つまり発信者は誰か。この形式が慣例であれば、仕方ないが、この文書には表が付くのだと思うが、それを確認したい。 また、文書についてだが、資料 9 の「市の対応方針」欄を見ると、文語体と口語体が混在している。届出書記載内容欄は、資料 1 大規模開発事業基本事項届出書、開発計画概要書或いは土地利用の方針書のとおり文語体で書いてある。また、資料 8 の大規模開発事業基本事項に係る行政計画等所管課の

	意見は、文語体と口語体が混在している。最終的な助言・指導書では、どちらの文体を取るのか。資料 10 について、前文は良いが、1 以降の具体的な助言・指導は、「お願いします。」か「してください。」のどちらかに文語の整理をしなければ、審議した結果の助言・指導書として、日本語がそぐわないと思うので、市の考えを聞きたい。
内海会長	これまでの慣例であっても、新たな委員からのご指摘によって審議会での議論や内容が充実されると思うので、永野委員の意見に対する市の考えを確認したい。
事務局	<p>お手元の開発事業等関係例規集 p.13 をご参照いただきたい。まちづくり条例第 31 条に大規模開発事業の助言、指導等が規定されており、これが助言、指導の根拠となっている。また、同条第 2 項に、助言、指導を行うに当たり、市長は審議会の意見を聴くことができる旨が規定されている。なお、審議会の開催に当たっては、市長から審議会会長宛てに諮問する形を取っている。本日の審議の結果、事務局から提出している助言・指導書（案）に対するご意見を取りまとめたものを審議会から市長への答申とし、その答申を助言、指導書に反映した形で、市長から事業者へ助言、指導している。</p> <p>参考までに同条第 3 項以降について説明する。第 3 項では助言・指導書の公告、縦覧を、第 4 項では大規模開発事業者は助言・指導書の内容に対する方針書の提出を、第 5 項は提出を受けた方針書の縦覧について規定している。</p> <p>なお、助言・指導書や方針書を、まちづくり条例の手続後に予定される開発事業条例に基づく手続の所管課に送付し、開発事業条例の手続においても助言・指導書の内容が実現されるようにしている。</p>
永野委員	つまり、助言・指導書（案）の宛先は鎌倉市長で、発信者はまちづくり審議会ということで理解して良いか。
事務局	そうではない。最終的な助言・指導は、市長から事業者に対して行うものである。市長名の表紙をつけて、事業者に送付する。
永野委員	そうだとすれば、審議会に提出された助言・指導書（案）は、後に縦覧される文章そのものと捉えて良いか。
事務局	審議会からいただく答申を踏まえて、市が助言・指導書（案）を修正し、吟味した上で確定させ、市長として助言・指導を行う。
永野委員	審議会委員が議論した結果が案文になった後、それがどのような形で公開され、実際の文語になるのかが明確ではない。所管課等で手を入れたものが公開されることも有り得るということで良いか。
事務局	現実的には、審議会のご意見を踏まえて、若干、市側で修正することはある。しかし、そのような場合は、会長にご相談し、必要に応じて各委員にも確認した上で、庁内決裁を経て事業者へ提出している。
内海会長	審議会で議論した内容を市長として受け止めて、必要ならば修正し、それが助言・指導書になり、あるいは、縦覧されるものとなることである。その間の手続として、審議会として答申したものに、市長がどのように手を加えるかなどのプロセスはいつも報告を受けてきたと思う。また、審議会の議事録は公開されているので、どのように修正され、最終的にどのような助言・指導書になったかも公開されている。このような流れでこれまでも進められてきたと思うが、このような整理で良いか。
事務局	審議会からの意見の反映方法についても、審議会の中で議論いただき、それに基づいて整理した結果を委員に報告した上で最終的な助言・指導書にまとめる形をとっている。
出石委員	今の件で確認したい。運用方法は自治体によって異なり、条例に沿って進めれば良いと考える。

	<p>まちづくり条例第 31 条第 1 項によれば、市長から大規模開発事業者に対して助言、指導の文書が出る。</p> <p>次に同条第 2 項によれば、審議会の意見を聴くという考え方である。先ほど、諮問、答申との説明があったが、この部分について確認したい。普通は「諮問、答申」と「意見を聴く」とは異なる。「意見を聴く」とは、今回のように事務局が作った案に対して、審議会が色々なことを言うのが意見であり、あるいは、この前の回での意見が反映されて出来あがった案に対して、また意見を言って、最終的には市が決める形である。一方、「諮問、答申」は 2 種類ある。一つは、大規模開発事業に対して助言・指導するために諮問をする形。端的に言うと、空っぽで意見を下さいという形や「これについて答申して下さい。」という形である。もう一つは、事務局が出してきたものに対して「是である。」あるいは「この部分はこうであるべきである。」という形で、これらが本来の「諮問、答申」すなわち附属機関としての諮問機関の姿だと思う。鎌倉市の場合、第 31 条第 2 項の規定が「意見を聴く」なので、そこまで求められていると思わないが、どのように運用しているか。非を唱えるわけではなく、やり方を確認したい。</p>
事務局	<p>ご指摘いただいた「諮問、答申」については後者であると認識している。現場を見ていただき、計画内容を説明し、意見をいただいた中で、最終的に後者の形で答申をいただくことがこれまでの流れと認識している。</p>
内海会長	<p>永野委員、事務局の説明について、いかがか。</p>
永野委員	<p>出石委員の意見については同じ疑問が根底にあったので文書について質問した。審議会の開催通知に、市長名での諮問事項を明確に示した上で、委員を集めるのが本来の審議会のシステムだと考える。ところが、今回の審議会の開催の案内書には、特に諮問事項の記載はなく、指導・助言がどこで、どのように生きてくるのか分かりにくかったので質問した。</p>
内海会長	<p>これまで諮問書を提示することは無かったと思うが、それについて説明いただきたい。</p>
事務局	<p>まちづくり審議会に諮問する形をとっており、内部手続としては、市長から会長宛での諮問書がある。永野委員からご指摘をいただいたので、今後、検討したい。</p>
内海会長	<p>新たな委員が入っていただいたことで、手続が厳密になっていく。事務局にて整理いただきたい。</p>
出石委員	<p>もう 1 点確認したい。まちづくり条例第 11 条にまちづくり審議会の所掌事務が規定されている。大規模開発事業の諮問、答申は第 2 項に該当するのか、又は第 3 項かどちらに該当するのか。第 2 項は条例改正等の大きなことであって、第 3 項は個別の大規模開発事業等について意見を述べるということだと考えていた。「諮問、答申」は便宜上行っていると、あえて解釈した。「諮問、答申」は、永野委員のご意見のとおり、正式な手続である。私は、大規模開発事業の場合、「諮問、答申」ではなく、「意見を求める。」という形だけで本当は良いと考えているが、厳格に「諮問、答申」といった形を取るならば、それはそれで是とする。逆に、会長がおっしゃるように文書を取っているのであれば、委員に示した方が良い。</p> <p>前段で質問したとおり、この案件は第 2 項に該当するのか、または第 3 項に該当するのか。</p>
事務局	<p>第 3 項に該当するのではないかと考えるが、過去の経過も確認した上で、次回、回答する。「諮問、答申」の形について、便宜上の手続を取っているのかどうかも合わせて確認する。</p>
内海会長	<p>この審議会を運営する上で、重要なお指摘を永野委員、出石委員からいた</p>

	<p>だいた。整理して、次回、改めて提示いただきたい。</p>
永野委員	<p>助言・指導書の内容を住民が公告、縦覧で見たときに、さすが審議会、専門家からの助言だと受け止めて欲しい。その点を踏まえると、もう少し内容の吟味が必要だと思った。</p> <p>そこで、2点の疑問点がある。</p> <p>1点目は資料10 p.1 2(5)に「地域特性を踏まえた樹種を選定するとともに」という表現が抽象的で良く分からない。従来あった樹木をもう一度再現するという意味なのか。「地域特性」の意味が分からない。他の資料の中で「日本を代表するような木」との意見もあるようだが、緑化を促進するため、あるいは、他の樹木とのバランスを取るためには「既存樹種を使って欲しい。」という指導・助言の方が良い。鎌倉市では、正木市長の頃だったと思うが、横浜国大の宮脇先生や助手の藤原さんらが中心となって、市の委託事業として、鎌倉市内の自然植生を自然度ⅠからⅤまでの5段階に分類する調査を行っている。そこに既に玉縄地域は何が土壌に合った樹種かということが載っているの、それをぜひ有効活用し、もう少し具体性を踏まえた指示をした方が事業者に対して親切な気がする。土地に合った在来種のほうが生育も早いし、景観面でもなじむ。鎌倉は戦後の二次植林で、原生林ではないが、二次植林と言えども、この土地に合っている分類、評価を使っていきたい。</p> <p>2点目は資料10 p.2 3(1)雨水処理について、住民の意見にも出ていた。今回の計画地は山の上なので、周辺住民としては従来学校があったと言えども、改築によって雨水処理がどのように変わるのかは、地域の水害対策を考えると非常に大切だ。「雨水を流出抑制するための施設の設置」と書かれており、図面には出てこないが、資料9 NO.9 水象・地象の報告書記載内容に「地下躯体内の雨水貯留槽」を造ると書かれている。どこの場所に、どの位の容量の貯水槽が造られるのか、図面に出てこない。地下の貯水槽は全くイメージできない、大きさも分からないし、場所も分からない。その意味で、助言・指導書にこの一行が加わるのであれば、事前に貯水槽に関する資料が欲しいと思った。</p>
内海会長	<p>今、意見のあった2点について、事務局より回答いただきたい。</p>
みどり課長	<p>1点目のご指摘について、みどり課から回答する。</p> <p>前回の審議会の中で、「日本を代表するような木」とのご意見をいただいたが、「日本を代表する」といっても北海道から沖縄まで色々な木がある。市としても、永野委員が言われたとおり、鎌倉市にふさわしい樹木を植栽していただきたいことから、「地域特性を踏まえた樹種を」と表現したが、この表現では抽象的とのご意見をいただいたので、具体的に書き示したい。</p>
内海会長	<p>具体的にはどのように書くのか。永野委員からは「既存樹木」との意見があった。</p>
みどり課長	<p>ここの既存樹木が何であったか記憶してないが、敷地内には外来種もかなり植栽されているため、「既存樹木」との表現では、誤解が生じる可能性があると考えている。ついては、「鎌倉市にふさわしい」や「鎌倉市在来の」などの表現が適当であると考えている。</p>
内海会長	<p>既存樹木については、これまでも審議会で議論してきたが、既存樹木に関する意見はあるか。</p>
秋田委員	<p>極力、現在と同様の樹木は避けた方が良い。元々生えている樹木の中には、外来種がある。むしろ、先程、事務局から出たように、鎌倉の地域特性を踏まえた樹種を選定してもらった方が既存樹木を保全するよりも良い場合が実際にある。「極力同様な樹木」でないほうが良いと思う。</p>
内海会長	<p>今のご意見についていかがか。</p>

みどり課長	承知した。
内海会長	「地域特性を踏まえた」という表現は曖昧とのご意見について、具体的な既存樹木を示すと限定されてしまうのご意見があった。助言・指導書への書き方について意見はあるか。
永野委員	みどり課の説明のとおりで良いと思うが、宮脇先生の調査データや図面をみどり課で確認して欲しい。
内海会長	それでは、助言・指導書では「地域特性を踏まえた樹種」とし、指導の段階でこれまでのデータも含めて協議するということで良いか。
全委員	了承した。
内海会長	2点目の指摘について、回答いただきたい。
事務局	大規模開発事業に対する助言・指導については、公共施設の設置等など具体的な技術審査を伴ったものではなく、通常、このまちづくり条例の手續後に、開発事業条例の手續や都市計画法の開発行為があれば開発許可の技術審査を行う。この場合、調整池等の設置については、開発事業条例や都市計画法で具体的な数値基準が定められており、開発事業条例 p.76 別表 17 にあるとおり、開発事業を行う場合は、事業規模に応じた雨水調整の容量を基準として決めている。本件は建替であるため、開発事業条例は適用除外になると見込んでいるが、助言・指導書に審議会の意見を反映する中で、事業者は開発事業条例の手續とは別に関係課を回り、具体的な相談や協議を通じて、協議等の結果を設計図へ入れ込んでいく作業を行う段取りをしている。現時点では具体的な内容を設計図へ入れ込めていないが、今後提出される事業者からの方針書には市の担当課と協議した内容が反映されることは有り得ると考えている。
内海会長	施設の配置などの資料は、協議内容によって、今後作成するというで良いか。
事務局	協議がなされて、整理ができた時点で、事業計画に入れ込むこととなる。
川口委員	建築としては、今よりもより魅力的になると思うが、既存部分を使いながら3期に分けて工事が計画されている。この場合、解体をしながら建築するため、解体時に、かなりの騒音が出ると思う。詳細の検討を行っていると思うが、解体後、廃材のリサイクルなどは考えているのか。 また生徒の学習に支障が出ないスケジュールを組んで欲しい。住民との協議については、書かれているが、2017年度までの影響をご配慮いただきたい。大量のコンクリートが出る解体について、どのような配慮を考えているのか。
事務局	廃材については、まだ解体業者が決まっていない状況であるため、事業者へ伝え、リサイクル等を考えられる業者の選定などを、口頭になるがお願いしていきたい。 当初、数社によるプロポーザルを行い業者を選定しており、生徒に対する配慮についても、このスケジュールで進学に影響がないことを確認した上で選定したと聞いており、授業にも影響がないものと思われる。住民との協議については、解体業者、運搬業者、施行者が決まっていないので、これらが決まった後に施行方法やトラックの運搬スケジュール等を町内会長などと協議することになると聞いている。
川口委員	助言・指導書に書き込むかどうかは微妙だが、技術的にはいろいろなリサイクル技術が出ているので、鎌倉市として配慮してほしい。
梅澤委員	資料10 p.1 1(1)について、景観に関する内容はいつもこのような文章だが、折角、景観計画を策定しているので、より具体的に書くと良いのではないか。玉縄丘陵景観地域(景観計画 p.19~p.20)の項目に、「都市景域の北西部に広がる緑豊かな丘陵地」や「玉縄城址跡のある文教的地区にふさわしい

	<p>環境を整備して欲しい。」という内容が書かれている。この辺りを具体的に書いた方が、指導した感じが出る。</p> <p>また、前回の審議会でも意見を述べたが、屋上緑化は良いが、屋上緑化の範囲がどうかという話題があったと思う。それは、構造的な特質、特に2階を木造にしているため、おそらく屋上緑化ができる屋根を造れないことが考えられる。建築物の意匠として、屋根の形状が重要である。清泉女学院がこの場所よりも高い場所にあるが、そこから見た時に、緑の中に屋根が見えるということが非常に重要であると思う。屋根の意匠についても配慮がなされるよう、屋根の形状に関する一文を加えていただきたい。</p>
都市景観課長	<p>まちづくり条例の制度設計上、建築計画が具体的に出てくることは想定していない。まちづくり条例の事後に行われる、開発事業条例の事後で具体的に指導するのが、大規模開発事業の当初の制度設計だった。ところが、これまで、まちづくり条例に基づく計画の公開段階でかなり詳細な図面が出てきており、審議の対象になっている。このため、本来、開発事業条例の事後で整理していく内容が、実態として前倒しで議論されている。そのような中で、市が事業者に対してどのように助言・指導するかだが、審議会からご意見をいただいて、助言・指導書に反映している。そのような意味もあり、助言・指導書では景観計画の大きな趣旨を記載し、景観計画の届出段階で詳細を詰めているのが実情である。現在は、まちづくり条例の事後段階であり、設計の意匠が詳細まで詰まっていない。そうした中では、抽象的な表現であったとしても、事業者にはそれから読み取ってもらっている。これまで設計者は景観計画を既に見ていることもあり、大きく外れた計画はなかった。このようなことから、助言・指導書は相手に意図が伝わる範囲に留めている。この案件に限らず、決定的にこの段階で明確に言うておかないといけないことは、個別具体的に指摘するという考え方である。少し分かりにくいところがあるとの指摘をいただいた部分については、再考したいと考えている。</p>
内海会長	<p>梅澤委員のご意見は、景観計画の内容を助言・指導書に入れていこうということだったと思うが、今の事務局の説明によれば、現在の計画は景観計画に適合しているという形になっているので、あえて書かないという判断ということか。</p>
都市景観課長	<p>前提の話が長くなったが、そのような手続の流れがある。この後の開発事業条例の手続の中で、景観計画に沿った計画となるように事業者と協議をする。最終的には、景観法に基づく勧告や変更命令という法令上の制限もあるので、そうしたことで対応していけると思っている。審議会からのご意見については、答申書を拝見して、所管課が参酌しながら対応していくということが我々の役割であり、適切に対応していきたい。</p>
内海会長	<p>このままの内容で助言・指導書を出したとしても、後に景観計画に適合する形で協議がなされると思うが、審議会としてぜひこの文言を入れることによって、この計画が良くなるということがあれば、入れるべきだと思うが、いかがか。</p>
梅澤委員	<p>この計画自体は、既に景観計画を配慮した計画になっているので、違う方向に行く懸念を持ってはいない。</p> <p>先ほどの意見は、鎌倉市では景観計画を非常に重要視して指導していることを知らしめる意味で、多少の文言を入れたほうが良いと思う。適合していれば良いだろうという簡単なレベルではなく、事業者が景観計画を十分に読み込まないと意見を色々と言われることを、今後出てくる計画に対して生かせるのではないかとということである。</p>
都市景観課長	<p>梅澤委員の意図は良く理解した。内容を吟味し、反映していきたいと思う。</p>
内海会長	<p>景観計画の部分については、市として重要視する部分を反映するよう検討</p>

	<p>いただきたい。</p> <p>もう一つ、屋根の形状についてご意見があったが、いかがか。</p>
事務局	<p>屋根の形状については、3月27日の審議会にて、屋上緑化はコンクリートで建築される建物の上にはできないのか。2階が木造建築の普通の屋根となるのかを確認したところ、「風向きを考えて自然通気を加え、中庭に打ち水をするなどをして窓を開け放つことによって、中庭から校庭へ風が抜けることを考慮する。」と事業者から回答があった。屋根形状というよりは、風向きを考えるとという回答なので、助言・指導書の中に屋根形状に関して考慮するよう文言を入れた方が良いとのご意見であれば、追加したいと思う。</p>
梅澤委員	<p>木造に対しては、屋根は重要である。一流の設計者が付いているので、形をどうということまでは言わないが、「屋根形状を配慮」という一文があれば良いと思う。</p>
内海会長	<p>この内容について反映するようご検討いただきたい。</p>
亀山委員	<p>全員の意見を吸い上げて、まとめて回答いただいていると思うので、3点の意見があるが、回答は最後で構わない。</p> <p>1点目は、全体的な書き方については、梅澤委員からご指摘があったように今までの助言・指導書（案）と比べて抽象的な雰囲気がある。つまり、これを見た事業者は、何をどのように変えれば良いか分からない文章が多い気がする。例えば、1(1)などは、このまま進めてくださいなのか、どこかを変えてくださいなのか伝わらない文章になっている。梅澤委員の指摘のとおりで良いと思うが、全体的に、具体的な表現にしていきたい。</p> <p>2点目は、1(4)に関連して、北側住民との関係だが、住民からの意見書を拝見すると、北側住民からどのように見えるかが重要になると同時に、北側住民のプライバシーが守られているか。つまり、学校からどのように見えているかの両方が問題になっている。については、今の文章に加えて、「北側住民のプライバシー保護に努めてください。」との一文があっても良いのではないかとと思う。</p> <p>3点目は、助言・指導書の対象範囲は、開発事業に関するハードの部分に限られる。つまり、建物や建物周辺の植栽などである。それを前提とすると、3(4)は建物に関するものではなく、建った後に、生徒がどのように使うかの話なので、ここで指導するものではなく、削除しても良いのではないかと。3(3)もややそうである。しいて書くのであれば、そのような利用がしやすくなるように廃棄物の保管場所、スペースの置場確保、生ゴミ処理機の設置について書くのであれば良いが、このままでは違うのではないかとと思う。</p>
内海会長	<p>ご提案いただいたとおり、意見を先に聴くこととする。他に意見はあるか。</p>
鈴木委員	<p>1点目は、梅澤委員のご指摘にも絡むが、一般論として、質問したい。まちづくり条例は開発事業条例の前さばきの側面があると思うが、景観条例一般論で言うと、景観法の規定に基づいて建築確認の少し前の段階で景観計画に適合しているか届出をされても、その時点では、建物の配置、ボリュームは変更できない段階になっている。特に、鎌倉のように地形の起伏に富んだところでは、開発許可の段階で宅盤をどのように造成するか、建物でどのように抑えるのかということと、建物のボリュームや配置がセットになって決まってくる。むしろ、景観計画で示された内容を、まちづくり条例のプロセスの中で一つひとつ確認するような制度設計の方が望ましいと思う。実際、県内の自治体でも、例えば加藤委員の関わっていらっしゃる秦野市では、景観計画のプロセスを、まちづくり条例の手続に委ねる形を取っている。むしろ、その方が望ましいと私は考えるが、鎌倉市としてはどのように考えているかをお聞きしたい。</p> <p>2点目は、今回の助言・指導書（案）が非常に抽象的ということについて、</p>

	<p>後で協議するとのことだが、むしろこの段階で、助言・指導書の中で、ある程度、後の協議の方針を示しておく方が良い。例えば、「計画案に示すように、2階建てとし、〇〇に寄与して下さい。」などの形で、一つずつ抑えておかなければならないのではないかと。本来は、万一、建築計画が変更されたときに、まちづくり条例のプロセスで説明済であると言えるように抑えておかなければいけないのではないかと思う。その意味で言うと、助言・指導が所管課の意見のサマリーのように見えてくる。計画と意見を照らして、それを斟酌した内容を助言・指導書に書くべきではないかと思う。例えば、資料10-1(3)の眺望点からの眺望景観の保全・創造に配慮については、所管課の意見にもあるが、一方で資料1 環境及び景観の調査報告書(p.12)の中に事業者が方針を書いているので、それに照らして書けば良い。同じように、植生についても、生態系(p.12)の中に、原生のまま現存し、樹種は主にナラ、マツ等であると事業者が調べて書いている。それを踏まえて、助言・指導書を具体的に書き込むべきではないか。</p> <p>3点目は、資料5-5のとおり、前回の審議会で、「歴史的建造物の保存について、鉄製の裏門を保全していただきたい。」との意見があったが、今回の助言・指導書で触れられていない理由は何か。</p>
内海会長	<p>初めの2点は条例の運用などに関わる、あるいは、助言・指導書の書き方に関わることで、3点目は具体的なことであった。</p> <p>他に意見はあるか。</p>
秋田委員	<p>資料10-2(5)について、先程の意見のとおり「極力同様な」の文章は削除した方が良い。これに加えて、「生徒の記憶にも残るような記念樹的な樹木を植樹する。」の部分は、ここに敢えて載せなくても良いのではないかと。言われて嫌々やる植樹は、それほど大事にされない。それよりも、鈴木委員がおっしゃったように、これまでの生徒の記憶に留めるようなものをいかに保全するかが重要だと考えるので、このハードを大切に使うためにも、樹木に限らず、既存の建築物の中で保全できるもの、記憶として残せるものを保全するように配慮して欲しい旨を記載していただきたい。</p> <p>資料10-5の工事について、私の勤める大学でも、現在、解体しながら改築している状況で、騒音がひどく、授業が成立しない状況である。授業を成立させようと土日や夜間に解体作業をすると近隣の迷惑になり、日中に解体作業をすると授業の障害になる。解体時は大きな音が出るので、かなり深刻な問題になるかと思う。生徒の安全対策だけではなく、授業の円滑な実施とどちらを犠牲にするのかという選択を迫られることになり、慎重に対応することが大切になるので、もう少し丁寧に書いてもらえればと思う。</p>
松澤委員	<p>現地視察の折に、植栽について、理事長に話を伺った。その中で、植栽はほとんど変えず、そのまま植えかえるということだった。また、生徒が植えた記念樹もあることが分かった。栄光学園には、緑がたくさんあって、地域住民の方々もその恩恵を受けていると思う。北側住民のご意見も拝見したが、一番心配なのは、学生たちが登下校する時で、一斉に細い坂道を登ったり、下ったりする。そこに、工事関係者の車が入り出すこと、歩道と車道とが分かれているものの、色々な面で問題が出るのではないかと。登下校の時間を考慮して、工事車両の出入りは登下校の時間を避けるくらいの配慮はしてほしいと思う。</p> <p>また、工事車両のタイヤを洗うことについて、囲いの中で洗うわけではないと思うので、水がはねたりすることなどについても配慮を考えて欲しい。</p> <p>風と光について、3階が2階になると、採光や風の流れが変わるのではないかと思う。その点では、学校も行政も十分考えていることと思う。心配なのは、秋田委員がおっしゃったように騒音で授業ができなくなるのではないかと。ジャイアントブレーカーを使うのは時間や日にちを考えてもらいたい。栄光</p>

	<p>学園は進学校で、親も神経を使っており、遠くから通ってくる学生もいる学校である。10月に解体を始める計画だが、受験生にとってフル回転で勉強しなければならないその時期に騒音で悩まされるのは、とてもかわいそうだと思う。夏休みなど長期休暇中に工事日程を動かすなど、できる範囲の検討をしてほしい。</p>
出石委員	<p>2点ある。</p> <p>1点目は、資料10-5工事の実施について、「特に」と書かれているが、どこに係っているのか。多分、「事業区域」に係っていると思うが、見方によっては「生徒」に係っているようにも読める。教職員や来校者もいるので、断定はせず、「生徒等」にしたほうが良い。言葉の問題かもしれないが、安全確保についてしっかり書いて欲しい。</p> <p>2点目は、資料10-6その他について、まちづくり条例は、先程から繰り返されているように、開発事業条例や個別法令の前、つまり構想段階の手続である。</p> <p>また、今回の計画は、開発事業条例が適用されないのであれば、開発許可も不要ではないかと思っている。しかし、事業者に対して助言・指導する場合は、開発事業条例等が適用されないことが想定されたとしても、すべての法令等が適用される前提で、法の手続を遵守する旨を書いた方が良いのではないか。そうすれば、開発許可に当たる時は32条協議があるし、開発事業条例も、建築基準法上の許可も、景観法の手続もしかりである。については、6に「その他法令の手続を遵守する。」という言葉をつけ加えることを検討してほしい。</p>
加藤委員	<p>前の意見に重なるが、今回の計画は70周年の記念事業ということで、気になったのは、裏門の問題である。今回の助言・指導書(案)に少し書かれているが、項目を別に挙げて、歴史を刻んだ、生徒達の記憶に残しているものをどのように位置付けて、どのように継承していくのかを書き込んでおく方が良いと思った。記念樹のことも触れていただけると良い。最終的にどのように位置付けたかを確認したい。</p>
内海会長	<p>答えられる部分があれば、事務局から回答していただきたい。</p>
事務局	<p>今回の助言・指導書(案)が抽象的のご意見について、語尾を「お願いします」と表現しているものは、既に大規模事業基本事項届出書の方針書などに記載があり計画されているもの、例えばドクターヘリコプター場外離着陸場の指定などに対して、再度よろしく申し上げますという意味も含めて、このような表現にしている。一方、「してください。」と表現しているものは、助言というよりも、指導の表現にしている。例えば、玉縄五丁目公園からの眺望に関しては、「してください。」と書いており、今回、指導するものである。近隣からの見え方は配慮されているが、玉縄五丁目公園の眺望点からの遠景についても配慮するよう指導する意図である。</p>
内海会長	<p>亀山委員や鈴木委員から、指導書の全体を通して、何をしたら良いか分かるように明確にする形に見直して欲しいとのご指摘があった。これについては、ご検討いただけるか。</p>
事務局	<p>全体について、検討する。</p> <p>北側住民のプライバシーについて、意見書に対する事業者の回答書の中で、鏡戸を付けるなど配慮することだった。工事完了後にプライバシーの配慮が必要な場合は、アフターケアをするとの回答も得られている。そういう意味では、プライバシーに配慮された計画となると考えている。</p>
亀山委員	<p>「お願いいたします。」と「してください。」の表現について、1(3)にある「眺望景観の保全・創造に配慮してください。」と書かれているが、具体的にどうすれば配慮したことになるのかが分からないので、ご検討いただきたい。</p>

事務局	承知した。
亀山委員	<p>2点目について、既に計画されているので書かなくても良いならば、「お願いします。」と書いていることにも当てはまってしまうような気がする。今回は、全体的に整理が必要ではないか。どれについては既に配慮されていて、そのままやって欲しいのか、どれについては具体的にどのように対応して欲しいのか読み取れるように書いて欲しい。</p> <p>プライバシーは書く必要がないとの判断ならば、それ以上、意見を言うことはしない。</p>
内海会長	<p>本日は事業計画に対する多くの指摘と助言・指導書の書き方に対するご指摘をいただいた。明確な形で助言・指導書が書かれていないのではないかとこの指摘なので、これらのご指摘を踏まえれば全体を通して内容が変わってくる。ついては、皆さんのご指摘を整理した上で、それに対応する説明と、その結果、助言・指導書がどのように変わったのかがわかる資料を事務局で作成していただきたいが、いかがか。今回、助言・指導をまとめ切ることになるので、意見をまとめたもの、それに対する回答、助言・指導書（案）の修正箇所を整理し、私に提示いただき、事務局と調整の上で、委員に確認いただくことで良いか。</p>
全委員	了承した。
事務局	<p>ご意見をたくさんいただいたので、しっかりと整理したい。</p> <p>なお、鈴木委員からご指摘いただいた、まちづくり条例の仕組みについて回答する。大規模開発事業に関する制度は、本来、事業の構想段階でご意見をいただくことを想定していたが、指摘があったように詳細な部分の議論が必要になっている。平成28年度に向けたまちづくり条例の総体的な見直しの中で、土地利用調整の制度がどのようなべきかについても皆さんからご意見をいただき、より鎌倉のまちづくりが進むような制度設計を目指していきたいと考えている。先ほど、秦野市の事例もご紹介いただいたが、今後、研究していきたい。</p> <p>また、歴史的な門扉についての項目が落ちていたこと、申し訳なかったが、本日いただいたご意見も踏まえて、対応したい。</p>
内海会長	<p>ご意見を踏まえて丁寧に修正いただけるようお願いしたい。</p> <p>また、条例制度については、今後、説明があるので、その中でもご意見をいただきたい。</p>
その他	
事務局	(公聴会制度について説明)
松澤委員	公聴会の開催日は決まっているのか。きちんと説明ができる方が出席するように、市役所から事業者に協力を求めてほしい。
事務局	公聴会の開催請求があってから、開催日を決めるので、現時点では決まっていない。
松澤委員	前回の審議会でも言ったが、説明会での事業者の説明はしどろもどろな所が多かった。社長が出てくるようにとの意見が強かった。公聴会には、きちんと説明ができる人が出席するよう市からお願いして欲しい。
事務局	公述人の指定ができるかは、改めて調べたい。
秋田委員	だいたい前になるが、真鶴町で公聴会を経験した。松澤委員がおっしゃったように代理人が棒読みするということが起きかねない。真鶴の時は、公聴会として成立しておらず、フラストレーションが溜まる状況だった。その点は重要だと思う。また、市民の方にとっては1回の開催で納得することができないケースが多いので、何回まで開催できるのか詰めておいた方が良い。

内海会長	重要な指摘をいただいた。事務局は、十分、吟味をして、運用してほしい。
鈴木委員	由比ガ浜の案件は、交通の問題が一番大きいと思う。ところが、公聴会を開催請求後にすぐ開催するとなれば、恐らく事業者も交通量の影響についてのシミュレーションができていない。警察協議も始まっていない段階であるため、「これからやります。」「これから協議します。」という状況になってしまう。公聴会の開催時期が重要である。また、前回、交通の専門家の意見を聴く提案があったが、その方の参加なしに公聴会を行うと、交通の議論になった場合、何の示唆もできなくなってしまう。公聴会についてはしっかりと考えた方がよい。条例上、何日以内に開催しなければならないとの縛りがあるかもしれないが、むしろしっかりと準備することが可能か考える必要がある。
内海会長	私も、事務局に対して同様の指摘をしていたが、公聴会を開くまでの時期をどのように考えているか。
事務局	いただいたご意見を精査して、対応できる形を作りたい。まちづくり条例第 30 条、規則第 45 条以降に具体的な進め方が書かれているが、ご指摘のあった開催の時期、回数については、そこには具体的な記述はない。したがって、案件ごとに対応することも可能ではないかと思うが、もう一度精査したい。
内海会長	公聴会開催前に、審議会が開催されるものと理解して良いか。
事務局	宿題がどこまで揃うか分からないが、委員からご意見をいただいていることもあり、一度、開催すべきと考えている。 時期については、別途、会長と相談の上、決めたい。
出石委員	予め公聴会の取り決めを決めておかないとトラブルになる。本来は規則を改正すべきだが、難しければ、少なくとも次回の審議会でオーソライズしてから進めなければならないのではないかと。10 名以上が連署すれば公聴会の開催を請求できることになっているが、例えば、10 名の連署が 10 件あったら、10 件を併合してできるかなど、運用をしっかりと決めておかなければならないのではないかと。また、請求までの期間は決まっている点は良いと思うが、請求があった後公聴会開催までの期間は決めていない。一度、整理が必要ではないか。
内海会長	運用の仕方も含め検討する機会を取っていただければと思う。
事務局	次回審議会については、由比ガ浜の公聴会の開催請求状況を踏まえて、後日、改めて日程調整する。そこで、本日指摘のあった点について検討の場を設けたい。
内海会長	これをもって、第 74 回鎌倉市まちづくり審議会を終了する。