

第 75 回 鎌倉市まちづくり審議会概要

日 時	平成 26 年 12 月 25 日 (木) 9 時 30 分～11 時 10 分
場 所	大船駅周辺整備事務所会議室 現地視察 (鎌倉山二丁目)
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 事 務 局： まちづくり景観部長、まちづくり政策課長兼土地利用調整課長、まちづくり政策課職員、土地利用調整課職員
傍 聴 者	なし (現地視察及び土地利用調整関連制度の説明のため募集せず。)
議 題	(1)大規模開発事業 (鎌倉山二丁目 宅地造成工事) について
視 察	(1)大規模開発事業 (鎌倉山二丁目)

事 務 局	(開会に当たり、事務局から審議会委員 10 名中、10 名の出席により定足数に達していること及び前回 6 月の当審議会の議題であった由比ガ浜四丁目 (商業施設計画) の状況の報告を行った。)
内 海 会 長	第 75 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 3 点連絡する。 1 点目は進行について、本日の議題は「大規模開発事業 (鎌倉山二丁目 宅地造成工事)」の 1 件で、現地視察のみであるため、まず、次第 2 その他の「土地利用調整関連制度の説明」を行い、その後に現地視察を行いたい。 2 点目は傍聴について、本日の審議会は、土地利用調整関連制度の説明と大規模開発事業 (鎌倉山二丁目 宅地造成工事) の現地視察で、審議を予定していないことから傍聴者の募集を行っていない。 3 点目は、6 月 4 日の審議会の議事概要について、ご承認いただきたい。
内 海 会 長	以上の 3 点について、承認して良いか。
各 委 員	承認する。
その他	
事 務 局	(土地利用調整関連制度について説明)
松 澤 委 員	周辺住民への説明会について、回数は決まっていないのか。湘南町屋近くで介護老人福祉施設の建設計画があった時に、周辺住民への説明会へ、二度、参加したが、その後は報告がない。 また、由比ガ浜二丁目の案件では、今後、公聴会が開催されることとなると思うが、公聴会を開催するためには何名位の署名が必要か。
事 務 局	まちづくり条例の手続の中では、技術審査を行うものではないことから、説明会でも「説明する」ということが趣旨である。説明会の回数は 2 回の場合もあるし、1 回の場合もあり、市が回数を指定していない。 公聴会の開催については、まちづくり条例に規定されており、鎌倉市議会及び鎌倉市長の選挙権を有する者の 10 名以上の連署があれば、開催を請求することができるとなっている。
出 石 委 員	P. 4 の下や P. 8 のスライドにある開発事業条例における手続は、「処分」か。
事 務 局	「処分」である。
出 石 委 員	開発事業条例は、自主条例と法委任の部分が合わさったハイブリッドな条例と言える。 P. 5 の下のスライドにある「土地所有者に対する必要な助言」や P. 6 の上のスライドにある「助言・指導」は「行政指導」である。

出石委員	行政手続法の改正に伴い、行政手続条例はどのように改正されるのか。
事務局	行政手続法の改正に伴う行政手続条例の改正については、本市の所管課から情報提供を受けているが、市全体としてどのようにするか検討が必要なものと考えている。
出石委員	住民が計画の中止などを求めてくることがある。これに対し、事業者が応じなかった場合、その後の手続はどのようになるのか。
事務局	行政指導であるため、強制はできない。そのようなケースはこれまでもあるが、開発事業条例では技術面における基準に適合しているかどうかを審査する。住民の意にそぐわず、許可が下りることがある。この場合、行政指導の範囲を超えないが、事業者へ理解を求めてお願いすることとなる。
出石委員	行政指導は行き過ぎることはできない。どこまで強制力を持たせることができるか検討しておく必要がある。
加藤委員	公聴会について、どのようなメンバーで、何回やることになっているか。
事務局	開催は1回で、まちづくり審議会の学識委員3名による構成となる。
秋田委員	都市計画審議会、景観審議会や緑政審議会との役割分担が分かりにくい。また、緑化については、開発事業条例のどの辺りで出てくるのか。開発事業の場合には、切土・盛土が多いと、もめるケースが多い。道路は狭くても良いとの意見を出しても、既に、基準で決まっているとの回答で、どの程度、審議会の意見が反映されるのかと空しく感じることもある。
事務局	景観審議会や緑政審議会では、開発事業に関する審議を行っていない。都市計画審議会では、建築物の高さが一定規模を超えた場合に行っている。 (スライド P.14 を示しながら) 緑化については、開発事業条例の手続の流れにおける「市長との協議」の中で行っている。 また、道路については、一定の要件を満たす場合、幅員が4m未満でも開発が行えるように緩和している。
内海会長	前回6月の当審議会において、平成28年度を目途に、まちづくりに関する制度の見直しに向けた議論を行う旨の説明があった。議論に当たっては、制度について、審議会として共通認識を持つ必要があると思う。 については、条例の内容や運用について検討、議論するための勉強会の場が必要と考えるが、大規模開発事業についての議論を優先させなければならないこと、また、皆様もご多忙であることなどを踏まえて、集中的に行うか、毎回30分程度の時間を設けるかいずれが良いかご意見を伺いたい。
秋田委員	集中的に行っていただきたい。
梅澤委員	平成28年度までに間に合うよう、まずは問題点を明確にして、進めてはどうか。
内海会長	それでは、集中して説明を受ける場を設けることで調整する。 また、事前に議論すべき点を事務局へ提出することとする。 事務局にて、日程及び審議事項を取りまとめていただきたい。
事務局	承知した。 (続いて「大規模開発事業 鎌倉山二丁目 宅地造成工事」の概要を説明)
梅澤委員	当該地は市街化調整区域とのことだが、法的な考え方、つまり許可になる基準は、どのようにになっているのか。
事務局	開発審査会提案基準⑩の既存宅地の基準に基づいて審査することになる。
内海会長	この場は一旦、締めることとし、現地視察をもって、第75回鎌倉市まちづくり審議会を終了することとする。
現地視察	大規模開発事業 鎌倉山二丁目

	現地視察を行った。
--	-----------