

## 第 85 回 鎌倉市まちづくり審議会概要

|         |   |
|---------|---|
| 日 時     | 平成 28 年 8 月 31 日 (木) 9 時 30 分～11 時 30 分   |
| 場 所     | 大船駅周辺整備事務所  |
| 出 席 者   | 委 員： 出石委員、梅澤委員、川口委員 (職務代理者)、松行委員、中山委員、前島委員<br>事 務 局： まちづくり景観部長、まちづくり景観部次長兼土地利用調整課長、まちづくり政策課長、まちづくり政策課職員、土地利用調整課職員 |
| 欠 席 者   | 委 員： 内海会長、秋田委員、加藤委員、永野委員  |
| 現 地 視 察 | (1)大規模開発事業 (手広五丁目 共同住宅の建築)<br>(2)大規模開発事業 (岩瀬一丁目 共同住宅の建築ほか)  |
| 議 題     | (1)大規模開発事業 (手広五丁目 共同住宅の建築) について<br>(2)大規模開発事業 (岩瀬一丁目 共同住宅の建築ほか) について  |

|         |   |
|---------|---|
| 事 務 局   | (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及び欠席委員から事前に欠席の連絡を頂いていること等を報告した。<br>また、内海会長及び加藤会長職務代理者が欠席のため、川口委員が職務代理者に指名されたことを報告した。)            |
| 川 口 委 員 | 現地視察に引き続き、第 85 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 2 点連絡する。<br>1 点目は、会議の傍聴及び資料の公開について。<br>今回は現地視察及び事業概要の説明までのため、傍聴者の募集はしていない。<br>また、配付資料は公開することとしたい。<br>2 点目は、前回の審議会の議事概要について最終の確認をお願いする。  |
| 川 口 委 員 | 1 点目「傍聴及び資料の取扱いについて」、2 点目「議事録について」、了承いただけるか。  |
| 全 委 員   | 了承する。   |
| 川 口 委 員 | まず、議題 (1)「大規模開発事業 手広五丁目 共同住宅の建築」について、事務局から説明をお願いする。   |
| 議 題 (1) | <b>大規模開発事業 (手広五丁目 共同住宅の建築) について</b>   |
| 事 務 局   | (手広五丁目 共同住宅の建築について説明した。)  |
| 川 口 委 員 | 事務局の説明について、質問等があるか。   |
| 松 行 委 員 | もともと社宅だったということだが、その時の総戸数や階層、配置などを教えてほしい。  |
| 事 務 局   | 改めて資料として用意する。   |
| 出 石 委 員 | 資料 6 について、再度説明があるとの話だったが、それはどの段階になるのか。  |
| 事 務 局   | 今後市民から意見等が出てくる。また委員の皆様からもご意見を頂けると思う。それらを改めて行政所管課、関係各課に示した上で、それに対する意見をもらうという段階を踏みたいと思っている。次の審議会の前までに、委員の皆様にご覧いただく資料を提供したい。                     |
| 前 島 委 員 | 本件についての審議会は、意見書提出後と、公聴会開催後の 2 回を今後予定しているのか。   |
| 事 務 局   | 手続の進行状況による。公聴会の開催請求があれば、最低 2 回は審議の場を設けることになる。公聴会の開催請求がなかった場合は、事前に委員の皆様のご理解が増すような資料を用意する。その資料でご理解得られれば、あと 1 回の審議により、助言指導案の諮問に対する答申を頂くことを考えている。 |
| 松 行 委 員 | 説明会の中で通学路についての話が出ていたが、通学路はどこになるのか。  |
| 事 務 局   | 東側の位置指定道路が県道に接続しているが、その県道部分が小中学校の通学路となっている  |

|              |   |
|--------------|---|
|              | る。  |
| 川口委員         | 位置指定道路の奥側の建物は何か。  |
| 事務局          | 雇用促進事業団（現 雇用・能力開発機構）の賃貸住宅であり、そこが土地利用する場合には、今回設置する開発道路を利用することとなるため、土地利用の規制を受ける形になっている。<br>事業者としては、隣接地の所有者に対してきちんと説明をしていくということの報告を受けている。具体的に隣接地の土地利用の転換を図る場合については条例により2年は一の開発事業とみなす規定がある。2年を待たずに事業を行う場合は、一の開発事業として全体区域で手続を行うという話になる。事業者はその点を十分認識しており、丁寧な説明を行っていただきたいと事務局も考えている。 |
| 出石委員         | 雇用促進事業団の住宅は、位置指定道路により接道しているのか。  |
| 事務局          | そのとおりである。   |
| 出石委員         | 手広中学校もこの道路を使っているのか。   |
| 事務局          | 手広中学校は計画地西側の道路状の敷地が県道に接道しており、出入りもそこからとなる。<br><br>なお、この位置指定道路は私道で、すべての権利を神戸製鋼が所有している。開発計画に関しても基本的には神戸製鋼が進めている。   |
| 川口委員         | この議題についてはよろしいか。<br>それでは、議題（2）「大規模開発事業 岩瀬一丁目 共同住宅の建築ほか」について、事務局から説明をお願いします。  |
| <b>議題（2）</b> | <b>大規模開発事業（岩瀬一丁目 共同住宅の建築ほか）について</b>   |
| 事務局          | （岩瀬一丁目 共同住宅の建築ほかについて説明した。）  |
| 川口委員         | 事務局の説明について、質問等があるか。   |
| 前島委員         | 土壌汚染について、どのような化学物質が見つかったのか。また見つかった位置、どのような対策をとり、どのような検査がなされたのか、地下水への影響は無いのか、について確認したい。  |
| 事務局          | 建物の除却が済んでから対策を施すとの説明を受けている。全ての資料を用意できるか現時点ではわからないが、次回用意する。<br><br>なお所管は神奈川県横須賀三浦地域県政総合センターであり、事業者からは指導に基づき法に則って対策をしていくとの報告を受けている。   |
| 松行委員         | 事務所用地と福祉施設用地は具体的な土地利用が決まっていないということだが、今後ここで事業を行う事業者が現われなかった場合、この土地はどうなるのか。   |
| 事務局          | まず福祉施設用地については、土地の管理は事業者が行うことになる。委員が言う状況であれば、更地ということになる。   |
| 松行委員         | 他の用途に使われることはあるのか。   |
| 事務局          | 他の用途で使いたい場合については開発事業の変更手続が必要となる。この手続後でなければ別の用途に転換することはできない。まちづくり条例の手続も含めた形での手続が行われることも有り得ると考えている。<br>事務所用地については市がこれから誘致を行っていくので、事業を行う者が現れないということは想定していないが、どうしても現れない場合は売却も選択肢の一つではある。用途を変更する場合の手続は先程と同様となる。  |
| 出石委員         | 提供公園6%は、事務所用地・福祉施設用地も全部含めた総面積に対する6%か。   |
| 事務局          | そのとおり。条例の規定により事業区域面積2.6haに対する6%以上が必要となる。  |

|      |  |
|------|--|
| 出石委員 | 緑化率20%以上を確保するとなっているが、20%というのはどのような考えか。   |
| 事務局  | 2.6haに対する20%であり、それぞれの敷地について割り振られる。用地が更地になったとしても緑化するよう指導している。   |
| 出石委員 | 割り振られるということは、共同住宅用地の面積の中でさらに20%ということか。   |
| 事務局  | 事業区域全体では2.6haに対して20%をかけて得られた数字を緑化することとなるが、各々の敷地面積である、共同住宅については1.6ha、福祉用施設については0.2ha、事務所用地については0.5haに対して、それぞれの割合で緑化することになる。   |
| 出石委員 | 栄区側の用途地域は何か。   |
| 事務局  | 資料を用意する。<br>補足になるが、市の条例では栄区民から意見が出た時について、事業者に対応させることができない。その辺を心配された横浜市議から相談があり、栄区民と事業者が話し合いする場を設けてほしいとの要望を受けている。鎌倉市の条例なので、鎌倉市民と鎌倉市域が対象になるが、事業者としてきちんとした対応をしてほしい旨の依頼をしていく。  |
| 出石委員 | 条例の限界はわかるが、それはすごく大事なところである。例えば、横浜市において川崎市と隣接するところで墓地の計画があった時に、川崎市側に非常に大きな影響があったので、条例とは切り離して川崎市の住民の意見を聞く機会をきちんと設けていた。条例外になるのはわかっているがよく指導していただきたい。   |
| 事務局  | 条例外という前提で、きちんとした対応をお願いしたいと思っている。<br><br>栄区の用途地域だが、北側については第2種中高層住居専用地域、60/150である。西側含めて再度確認して説明する。   |
| 松行委員 | 確認だが、説明会に栄区の人はいられるのか。  |
| 事務局  | 参加することはできる。ただ事務局としては、鎌倉市民の発言なのか、栄区民の発言なのか、わかるような形で記録を作ってほしいと事業者に依頼している。  |
| 松行委員 | 意見書を提出することはできるのか。  |
| 事務局  | 意見書は鎌倉市民しか対象にならない。<br>当審議会でも取り上げていただくのは鎌倉市民の意見となる。もちろん栄区民の意見も参考として情報提供する。  |
| 川口委員 | この周辺にはマンション群があり、提供公園が連続的にいくつかある。今回のものが一番大きいのか。   |
| 事務局  | 規模としては一番大きいものとなるが、委員の言うとおりの近年マンションの開発が複数回行われているので、俗に言う提供公園は周辺にはたくさんある状況である。  |
| 川口委員 | 公園の位置はここで確定しているのか。   |
| 事務局  | この計画のランドデザインについて委員の皆様にご意見を頂くことになる。他の場所の方がいいという意見があれば変更の可能性もあるのではないかと。  |
| 川口委員 | あり得るといふことか。  |
| 事務局  | そのように考えている。  |
| 川口委員 | この辺でよろしいか。   |
| 事務局  | 今まではこの審議会場で議論し、質問や意見を頂いて、次回までに用意し説明するという形をとっていたが、会長から委員間での議論の時間を少し多めにとりたいとのことなので、少しずつ改善していきたいと考えている。今日頂いたものについては整理して、ある程度まとまった段階で、審議会の開催時期を待たずに提供したい。今日のこの場だけではなく、随時、用意してほしいもの、事業者を確認したいことなどをご連絡いただければ資料として提供するので、議論につなげていただきたい。 |
| 川口委員 | 聞き足りないことがあったら事務局へ連絡していただきたい。   |

| そ の 他   |   |
|---------|---|
| 事 務 局   | <p>次回の審議会は、概ね10月下旬の開催を考えている。前回の審議会で今年度の全体スケジュールを確認したいと話したが、本日の2件について手続が進むことになるので、次回だけでなく改めて年間スケジュールの調整をお願いしたい。</p> <p>次にメールアドレスについて、前回の審議会にて全員一斉送信について了解をいただいたが、それは委員間でメールアドレスが公開されることとなるがよいかという趣旨だった。一部の委員にメールリングリストで議論すると受け取られたようなので、再度確認させていただいた。</p> <p>また、これに関連し、答申の最終確認方法について、会長より調整した方がよいとの意見をいただいたので、今後調整したいと考えている。</p> |
| 川 口 委 員 | <p>各委員は日程調整についてご協力をお願いしたい。</p> <p>以上をもって、第85回鎌倉市まちづくり審議会を閉会する。</p>  |