

第95回 鎌倉市まちづくり審議会 概要	
日 時	平成30年7月30日(木) 9時30分～11時10分
場 所	全員協議会室
出 席 者	委 員：内海会長、出石委員、梅澤委員、坂井委員、永野委員、野原委員、松本委員、松行委員、谷委員、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、土地利用政策課まちづくり政策担当職員、土地利用政策課土地利用調整担当職員 常任幹事：環境政策課長、都市計画課長、都市調整課長、都市景観部次長兼都市景観課長、みどり課長
欠 席 者	常任幹事：共創計画部次長兼企画計画課長
議 題	大規模開発事業(長谷三丁目 病院の増築)
報 告	大規模開発事業(山崎 大学の新築)
そ の 他	大規模開発事業(岩瀬一丁目 共同住宅)

事 務 局 (川村次長)	(開会に当たり、事務局から審議会委員10名全員の出席により、定足数に達していることを報告した。)
事 務 局 (前田部長)	第95回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
会長及び会長職務代理者の選出について	
	内海会長及び永野会長職務代理者を選出した。
事 務 局 (川村次長)	事務局から3点連絡する。 1点目は、マイクの使用についてお願いする。 2点目は、会議及び会議資料について「鎌倉市まちづくり審議会の公開等に関する取扱要領」に基づき公開すること、本市ホームページ及び広報紙で傍聴者を募集したところ2名から傍聴の申出があり、議題に入る際に入室を認めること、そのうち1名が議題終了後の退室を希望していることについて確認をお願いする。 3点目は、平成30年3月20日に開催した第94回鎌倉市まちづくり審議会の議事概要の内容について、事前に指摘があった部分を修正した。今回の内容をもって確定したいので確認をお願いする。
内 海 会 長	1点目、マイクの使用について協力をお願いしたい。2点目、会議の公開及び傍聴については事務局の説明のとおりとしたいが、いかがか。
全 委 員	(了承)
内 海 会 長	3点目、第94回鎌倉市まちづくり審議会議事概要について、この内容をもって確定としてよいか。
全 委 員	(了承)
内 海 会 長	ここで傍聴者の入室を認める。 (傍聴者2名入室、休憩)
議 題	大規模開発事業(長谷三丁目 病院の増築)について
内 海 会 長	事務局からの説明をお願いする。
事 務 局 (鈴木)	(大規模開発事業(病院の増築)について説明)
内 海 会 長	ご質問や、更に提出を求めたい資料などについてご意見があれば、お願いする。

永野委員	<p>まず、この案件は、前回のまちづくり審議会で議題とはなっていたが、事業者から計画に変更があるため手続に進展がないということで特に審議をしていないと思う。今回が3回目の審議との説明であったが、前回は2回目と考えるのか。なぜならば、三菱電機株式会社鎌倉製作所の高さ制限の件を都市計画審議会で審議した時に、都市計画審議会委員からまちづくり審議会では何回も審議し、時間をかけすぎではないかと言われた。三菱電機株式会社鎌倉製作所には、すでに高さ制限を超えた建築物が建っているのであるから、何度も審議する必要はないのではないかという意見であった。それに対して大方会長は、まちづくり審議会はまちづくり審議会の決まりで審議しているのだと説明した。そういったこともあるので、実質的な面から今回の審議は2回目として取扱うことがよいのではないかと。</p> <p>2点目は、事務局から、この場所は表土が薄いという点と勾配が60度以下であるということから擁壁工事が不要であるとして、現在、建築指導課と協議中との説明があったが、建築基準法の細則などにこういった数値が具体的にどのくらいあるのか。というのも、個人住宅を山際に建てる際には、高額な擁壁工事費を要し、市民からはその金額が建物以上であると言われる程である。基準があるのであれば、個人住宅でも崖下に建てる際に擁壁工事が不要ということがあるのではないかと。何に基づく数値なのか教えて欲しい。</p> <p>3点目に、前回の私の質問に対する説明で、歴史的風土特別保存地区については未だ県による買入がされていない状況とのことであったが、これは不要ではないかと。なぜなら、県は歴史的風土特別保存地区を全て買入するわけではなく、開発計画などが不許可となった時に買入の対象とするのであるから、今回も鎌倉病院が歴史的風土特別保存地区における開発計画を立て、それを県が不許可にしたのであれば、買入の対象となるかもしれないが、そうではないので、この説明は不要と考える。</p> <p>最後に、地権者が誰であるかという質問に対し、隣の国有地については説明がなかったが、いかがかと。</p>
事務局 (上條係長)	<p>まず1点目についてだが、ただ今の説明で審議が3回目というように受け止められたのであれば、前回は状況説明であったことから訂正し、今回の審議が2回目であるということで進める。</p> <p>2点目については、建築確認の性質上、設計者が十分な安全性を確認し、設計者の責任においてなされることが原則であるが、基準等については次回に提示できるようにする。</p> <p>3点目については、以前の質問が、県による買入がなされた土地であることを示すようにという趣旨の質問と受け止めたので、そのように回答をした。前回の質問の趣旨を汲み取れていなかったか、説明が不足していたのであれば、申し訳ない。</p> <p>また、隣地の国有地についての質問は、無地番の土地ということによいか。10年ほど前に青地については、一括して譲与を受けている土地もあるため、市が管理している土地である可能性もある。確認して次回回答させていただきたい。</p>
内海会長	<p>1点目については、今回を2回目の審議として扱う。</p> <p>2点目については、この案件で擁壁工事が不要な根拠について、数字で妥当性を示して欲しい。</p> <p>3点目については、歴史的風土特別保存地区の県の買入状況について説明は不要とする。</p> <p>4点目については、国有地についての情報提供を次回いただきたい。</p> <p>他に、意見等はあるか。</p>
出石委員	<p>1日当たりの外来患者は100～110人程度であり、著しく増加するとは考えにくいという説明と、ベッド数が85床から107床に増床、駐車場は30台前後から32台となるという説明があったが、道路に渋滞が発生するようなことはないのか。現在の道路の渋滞状況はどうであるのか。その辺りの検証がどうなっているのか知りたい。</p>
事務局 (上條係長)	<p>現在の道路の渋滞状況と、ベッド数が増えた後の対応をどう考えているのかについては、次回説明する。</p>
梅澤委員	<p>法的には勾配が60度以下であるため、急傾斜地が表土に対応すればよいことになっているのだと思う。鎌倉の岩盤は、関東大震災の際に大分壊れている。法的な話とは別に、災害に</p>

	対する安全対策について、特に計画者が病院であることから考えても、より配慮した方がよいのではないかとと思うので、その辺を病院に確認して欲しい。
事務局 (上條係長)	現地の状況と合わせて、設計者により安全に考慮する考えがあるのか否か、あるのであれば、どういった方法かを確認して、次回回答する。
内海会長	その点については、今後の助言・指導書でも具体的に要請していくことになると思う。新しい委員は現場も見ていないため、イメージが掴みづらいと思う。次回、現地を見てから、助言・指導についての意見をいただくことにはなるが、質問もしていただき、時間をとって議論を深めていきたいと思う。本日は以上として、求められた資料や、質問に対する回答を事務局で用意してもらえたらと思う。 ここで議題を終了する。
	(傍聴者1名退出)
報告	大規模開発事業(山崎 大学の新築)について
内海会長	次に報告に移る。事務局から説明をお願いします。
事務局 (澁谷)	(大規模開発事業(大学の新築 事業番号29-5)について説明)
内海会長	以前に行った助言及び指導に対する事業者の対応についての報告であったが、確認事項等があれば発言をお願いします。 概ね我々の指導に対し、事業者は対策を立てて応じる予定ということであるが、特に確認事項はないということでしょうか。
全委員	(了承)
その他	大規模開発事業(岩瀬一丁目 共同住宅)について
内海会長	大規模開発事業(岩瀬一丁目 共同住宅)についての内容である。事務局から説明をお願いします。
事務局 (川村次長)	本件は、平成29年2月17日に開催した第88回まちづくり審議会で議論された、大規模開発事業の岩瀬一丁目 共同住宅等についてで、大船の株式会社資生堂の工場跡地の場所である。平成29年3月に当審議会から答申をいただき行った助言・指導に対する事業者の対応については既に報告が済んでいるところである。それでは、担当者から説明を行う。
事務局 (松井)	(大規模開発事業(共同住宅 事業番号27-1)について説明)
内海会長	これは以前、株式会社資生堂の工場跡地に開発計画があり、鎌倉市に公園の提供がされる中で「まちの記憶」になるものと考えて欲しいという当審議会の要請に対し、市が検討しているというものである。 市ではどのような体制で進めているのか。
事務局 (上條係長)	モニユメント的なものを創りたいということで、事業者である三菱地所レジデンス株式会社の協力を求め、市公園課の理解を得て設置をしていきたいと考えている。検討体制としては、文案は市が考え、専門家の意見を聞いた後に株式会社資生堂と事業者の了承を得たものであり、今後は事業者に公園予定地に設置していただき、開発の完了後には市民に見てもらえるようにとしたいと考えている。
内海会長	市からは専門のデザイナーに委託するのか。
事務局 (上條係長)	デザイナーに委託することは考えていない。デザインについては、事業者は設計業者に委託しているため、設計業者にいくつか案を考えてもらい、市でどれがよいかを選択するという進め方を考えている。
内海会長	了解した。意見はあるか。 この「まちの記憶」については、梅澤委員からの意見であったかと思うが、いかがか。

梅澤委員	このように文面を書いてもらうことはよいと思う。マンションで暮らし始めて、過去の壮大な計画がなかったことになってしまうのはもったいないということで、この案が出てきたと思うが、こういうことは市内のあちこちにあることを考えると、今後はモニュメントをできれば定型化し、順番に設置していければ効果が高いのではないかとと思う。
内海会長	これまで、まちづくり審議会では開発事業について議論することが多かったが、最近は、地域貢献という観点からも意見が出ることがある。今後も、そういった意見をいただき、こういったことに繋げていきたい。この件については、今後も、形になるようなことがあれば、引き続き報告いただきたい。
出石委員	このモニュメントの費用負担は市なのか、あるいは事業者か。また、設置後の管理は誰が行うのか。
事務局 (上條係長)	費用負担は事業者である三菱地所レジデンス株式会社が行う。提供される公園に設置予定であり、公園が供用開始される前に都市公園法上の公園施設の位置付けでこのモニュメントを設置し、公園管理者が管理を行う。劣化等で汚れてしまうことのない材料でとしているが、写真等もできれば掲示したいと考えている。最近では東日本大震災後のモニュメントに写真が石材に貼られているものがある。劣化しないように加工してあると聞いているため、設計者にそういったものを探してもらい、できるだけ見栄えのよいものになりたいと考えている。
内海会長	管理者は鎌倉市ということでよいか。
事務局 (上條係長)	そうである。
事務局 (前田部長)	私の所属するまちづくり計画部は、駅前をはじめとした大船のまちづくりも所管している。先ほど、意見をいただいたように、大船も歴史のあるまちであり、東口側では田園都市構想があり、それが松竹撮影所に広がり、現在の駅前のまちには街区的にはそれが残っている。景観重要建築物もあったり、松竹のマークの下水のマンホールがあったりと近代の資産が残っている。また、砂押川沿いの桜並木も松竹が大船に移転して来た際に植えられたものであり、地域の住民が愛護会を作り、それを後世に残そうと、プロムナードと共に守り育てている。鎌倉女子大学があつた地域にできた際も、撮影所の様々な機材を含めそれらを残そうと、地区のまちづくり協議会の方と話し合いを行い、大学の図書館の中にそういったコーナーを設けた。今回まちづくり審議会から意見をいただいたことで、株式会社資生堂の跡地である公園の中に、これまでのまちの記憶が残るということはあるが、梅澤委員の発言にもあつたように、そういったことは市内の様々な場所にあると思う。鎌倉地域はもとより、大船や深沢でもそういったものを残していくことで、鎌倉の魅力を高めていくことが必要であると感じている。よい機会をいただき、お礼を申し上げたい。
内海会長	他に意見がなければ、この内容で了承とする。 この後、事務局から事務連絡について説明をお願いします。
事務局 (川村事業)	(事務局から次回開催予定と今後の審議会スケジュールについて説明を行った。)
内海会長	以上をもって、第95回鎌倉市まちづくり審議会を閉会する。