

第96回 鎌倉市まちづくり審議会概要	
日 時	平成30年10月31日(水)9時30分～11時45分
場 所	市役所本庁舎2階 全員協議会室
出 席 者	委 員： 内海会長、出石委員、梅澤委員、永野委員、野原委員、松本委員、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： 環境部次長兼環境政策課長、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	委 員： 坂井委員、松行委員 常任幹事： 共創計画部次長兼企画計画課長
現 地 視 察	(1) 大規模開発事業(岩瀬字上土腐 大学の新築) (2) 大規模開発事業(台三丁目 共同住宅の建築) (3) 大規模開発事業(長谷三丁目 病院の増築)
そ の 他	(1) 大規模開発事業(岩瀬字上土腐 大学の新築)

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、8名の出席により定足数に達していることや欠席の委員からは事前に連絡をいただいていること等を報告した。)
内 海 会 長	現地視察に引き続き、第96回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
事 務 局 (川村次長)	事務局から2点ある。 1点目は「会議の傍聴及び資料の公開」に関する件で、本日は、現地視察及び資料説明までのため、傍聴者の募集はしていない。また、配付している資料は、非公開とする部分はないと考えている。資料については、公開することとしてよいか、確認をお願いしたい。
内 海 会 長	1点目、資料の取扱は、公開することとしてよいか。
各 委 員	了承する。
事 務 局 (川村次長)	2点目は、平成30年7月30日に開催した第95回鎌倉市まちづくり審議会の議事概要の内容について、事前にご確認いただき修正はなかった。そのままの内容で確定したいので確認をお願いする。
内 海 会 長	2点目の議事概要はこの内容で了承いただけるか。
各 委 員	了承する。
そ の 他	
内 海 会 長	本日は、事務局から大規模開発事業 岩瀬字上土腐 学校の新築について資料の説明がある。なお、本日は資料の説明までとし、具体的な議論は、次回以降に行う予定である。
事 務 局 (土地利用調整担当)	(大規模開発事業(岩瀬字上土腐 学校の新築)について説明)
内 海 会 長	資料について、不明な点や追加資料の要望はあるか。
梅 澤 委 員	日影図は全ての資料を付けてくれていると思うが、これはグランドラインか。レベルがわからない。
事 務 局 (上條係長)	これは事業者が説明会に使用した資料として提供されたものである。事業者を確認して、次回回答する。
内 海 会 長	次回、回答をお願いする。 私から2点尋ねる。文部科学省への申請がなされていれば、対象となっている敷地とグラウンドはどのような使い方をする申請されているのか。

事務局 (上條係長)	今、事業者へ敷地とグラウンドの関係や、届出との整合性などを合理的に説明できるよう資料を提出するよう依頼している。次回、提供できる予定である。
内海会長	もう一点、前面に神奈川県が整備する道路があるが、ここがどのような整備をされるのか、まだ決まっていなければ、いつごろまでにそれが計画化されていくのか。その辺を補足的に説明してほしい。
事務局 (上條係長)	神奈川県に具体的にどういった整備を行うのか、その時期はいつなのかについて、情報提供いただけるようお願いしたい。整備の実施については、これまでも市から県に対して要望をしてきたが、現在まで、明確な回答は得られていないため、この案件について審議している間にその点について説明できるかが確約できない。
内海会長	できれば、次回までに、神奈川県に鎌倉市まちづくり審議会からこういった要望があったことを伝えて、情報提供をいただければと思う。
事務局 (上條係長)	承知した。ご存知のとおり、予算要求後に計画が作られていくという順序がある。その辺の神奈川県の動向も含めて、次回報告できるようにしたい。
事務局 (川村次長)	本日、現地視察に行ったほかの2件についても、同じように質問や資料の要望があればいただきたい。
野原委員	今回初めて鎌倉市で現地視察に参加したが、道路との関係が敷地に影響を及ぼす場所が多い印象を受けた。先ほどの話でも北側の道路は神奈川県の管轄で、整備の計画がまだ決まっていないということだが、東側も都市計画道路だということで、その両側がどうなるかが計画に関係してくると思う。先ほどの話のとおり、出来る限り北側の道路の情報を提供していただきたい。 また、台三丁目の共同住宅についても周りの基盤や動線がどうなっているのか、今後の道路の計画があるのならば、その辺の情報がわかれば、より深い議論が出来ると思う。
事務局 (上條係長)	台三丁目の共同住宅は、道路と敷地の関係については、何箇所か断面などで説明したいと思う。周辺の経路については、案内図などで最寄の公共交通機関へはどういったルートをとどるかということや、車はどういった経路をたどり、どこの出口から出て行くかなどを図示して説明したいと考えている。
内海会長	非常に重要な指摘だと思う。車と人の動線、自転車の動線が道路との関係でどうなっているのかを情報提供してほしい。
梅澤委員	台三丁目の共同住宅の件は、まちづくり審議会の限界を超える話の部分があるため、審議が難しいと思う。事業者が残地を含む全体の敷地で計画した時のオブリゲーションの違いは何かをまとめておいてもらいたい。道路幅員、公園面積など何を要求されるのかを示してほしい。
事務局 (川村次長)	この計画は、所有している土地の内、約9,000㎡を事業区域として計画している。梅澤委員がおっしゃったのは、所有地全体で仮に共同住宅を計画すると、人口密度的には何戸が可能か、公園はどれくらいの広さとなるかなどのシミュレーションのことでよいか。開発事業における手続及び基準等に関する条例の一般的な規定の中でどうなのかということ調べて資料にする。 ただそれは、あくまで事業者による事業としてではなく、行政としてのシミュレーションになる。
内海会長	それに関連して、全体の土地で計画するとしたら、周辺の公共施設の規模にどのような影響を与えるのかを知りたい。全体の土地での計画になると、小学校や道路など様々な公共施設にかなり影響を与える可能性があると思う。全体として捉えることは難しいとは思いますが、可能な範囲で算定できないか。
事務局 (上條係長)	数字で示すのは難しいと思う。想定の数値としてくらいしか示すことは出来ないと思う。
内海会長	こうなるであろうからと想定する場合は、その根拠になるような数字は必要であると思う。
事務局	小学校については、現状の215戸で想定するとどうなるかについては情報があるため、それ

(上條係長)	に全体で計画したときの戸数分を乗じて、小学校の状況がどうなるかというような説明になると思う。
内海会長	全体の都市の計画としてどう配分していくかは視点として入れていかねばならないと思うので、可能な範囲で対応してほしい。
事務局 (川村次長)	現実的には、購買者がどういう方でその世帯にどの程度子供がいるかなどは、あくまで想定になるため、価格帯や、部屋の設えで事業者はこう考えているということをベースに算定していくしかないと思う。上條係長の話のように、今の計画での算定からの掛け算になってしまうということを了承いただきたい。
谷委員	現地を拝見して、現地を見ないとわからないと思った。台三丁目の共同住宅は、目指しているまちづくりに合致しているのか。
事務局 (上條係長)	都市マスタープランでは住工複合という位置付けで、市としては産業系等の位置付けがあった方がより好ましいとは考えているが、現地で周辺に並ぶ中高層の住宅をご覧になっていたと思うが、そういった状況も踏まえて、中高層の住宅が必ずしもふさわしくないということではないという説明になる。
内海会長	他にあるか。
事務局 (上條係長)	前回、長谷三丁目の病院の増築の案件で、緊急車両を含め、公共交通機関、歩行者、来院者の動線をどのように想定しているかについての資料を求められたが、次回に提出することとさせてもらいたい。
内海会長	では、引き続き事務連絡について事務局から説明願う。
事務局 (川村次長)	(事務局から次回の開催予定について説明を行った。)
内海会長	それではこれで、本日のまちづくり審議会を終了することとする。