

第 97 回 鎌倉市まちづくり審議会概要	
日 時	平成 30 年 11 月 28 日（水）17 時～19 時 20 分
場 所	市役所第 3 分庁舎 講堂
出 席 者	委 員： 内海会長、出石委員、梅澤委員、永野委員、坂井委員、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： 共創計画部次長兼企画計画課長、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： 野原委員、松本委員、松行委員
議 題	(1) 大規模開発事業（長谷三丁目 病院の増築） (2) 大規模開発事業（岩瀬字上土腐 大学の新築） (3) 大規模開発事業（台三丁目 共同住宅の建築）

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、7 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	第 97 回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。議題に入る前に事務局から事務連絡をお願いする。
事 務 局 (川村次長)	事務局から 3 点ある。 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。また、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、11 名の方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について確認をお願いする。なお、遅れる旨の連絡を受けている傍聴者については、審議に影響ないよう職員が伴って入室することについても、確認をお願いする。 また、次第 2 「その他」についてであるが、本日の議題である大規模開発事業「台三丁目 共同住宅の建築」については、開発事業公聴会を開催することになったため、出席委員の指名など公平性の観点も含め、「その他」のところでも事務連絡を予定しているので、確認をお願いしたい。3 点目は、平成 30 年 10 月 31 日に開催した第 96 回鎌倉市まちづくり審議会の議事概要の内容についてである。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お願いする。 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することとしたいと思うが、よろしいか。
各 委 員	(了承)

内海会長	3点目、議事概要については、この内容にてご了承いただけるか。
各委員	(了承)
内海会長	では、傍聴者の入室を認める。
	(傍聴者入室、休憩)
1 議題	(1) 長谷三丁目 病院の増築について
内海会長	議題(1)「大規模開発事業 長谷三丁目 病院の増築」に入る。進め方だが、次回に助言及び指導(案)の提示を予定しているとのことなので、本日は前回までの質問に対する回答と、前回の審議会以降の状況について事務局から説明した後に、質問や、更に提出を求めたい資料などがあれば、発言をお願いします。そのような進め方でよいか。
各委員	(了承)
事務局 (土地利用調整担当)	(大規模開発事業 長谷三丁目 病院の増築について説明)
内海会長	質問などがあれば、発言をお願いします。
坂井委員	私は、本日、現地視察してきたが、感想も含め3点ある。 1点目は、本日は平日だが、鎌倉大仏への観光客が多いことを身を持って感じた。非常に狭い道路なので、工事中の配慮が必要だと思った。 2点目は計画についてだが、現在、2ヶ所の車の出入口があるが、1ヶ所にするということである。歴史ある病院なのか、街道筋ぞいに中木低木が何本かあるが、伐採することになると思う。伐採することは仕方ないとしても、今の計画図には植栽の図はなく、新たに植える木も全くないように見えるが、その点を伺いたい。 3点目は、駐車場の台数は何か基準があって、この台数になっているのか。
事務局 (上條係長)	1点目は留意点ということで、意見として承らせて頂きたい。 2点目は、まちづくり条例の手続が終わると、開発事業条例の手続になるが、そちらの条例の基準で緑化率は25%となっている。開発事業条例の手続の中で設計者は緑化計画を立てていくことになると思う。これから庁内でも議論していくが、まちづくり審議会からいただく意見を踏まえて、緑化の配置も含めて助言及び指導に盛込んでいきたい。実際には、開発事業条例の手続の中で緑化計画については都市景観課の風致担当が担当することになる。 3点目の駐車場の台数は、住居系ではないので条例上の基準はない。事業者が必要と考える台数を用意することになっている。設計者や事業者の考えでは、狭い敷地のため、もしも不足になるようであれば、近くの駐車場を確保することで対応していきたいということである。
坂井委員	緑化についてはこれからということ、駐車場が足りない場合は他にという話もあったが、今の平面図を見る限りは25%分の緑化をどこに施すのか少し疑問に感じる。また、余裕がなさすぎて、動線を見ても角のあたりは歩行者と交錯しそうで、歩行者と車が行き交うことができるかなど、いろいろ考える。敷地計画が狭い中でいろいろ考えた結果だとは思いますが、これからの協議で良くなっていくとよいと思う。

内海会長	<p>工事中の件については、今後指導書の中で反映いただくことはできるが、緑の配置や駐車場については、これまでも確定的なものでなくても、おおよそのレイアウトを提出してもらったケースもあるので、可能な範囲で提供してもらえらるるよう、次回に向けて準備してもらえないか。</p>
事務局 (上條係長)	<p>緑化計画については現時点で計画しうるものを事業者に提供してもらおう。</p>
内海会長	<p>他にあるか。</p>
出石委員	<p>25%緑化というのは、市街化調整区域を含むのか。</p>
事務局 (上條係長)	<p>そうである。 先ほどの説明の補足であるが、接道緑化の基準は70%である。</p>
内海会長	<p>基準を踏まえて、どういった計画になるのかを次回提出して欲しい。</p>
永野委員	<p>1点目は、この事業になぜこんなに時間が掛かったのか。申請が去年の10月で、途中何回か設計変更があったとはいえ、我々には読み取れない程の微々たる変更であったと思うが、ここまで長引いた理由を委員としてどう捉えたらよいか。</p> <p>2点目は、先ほど事務局から説明されたことであるが、私が前回、あるいは前々回に質問したことは、病院の後ろの山の国有地及び国有地とつながっている鎌倉市の土地についてである。それは一体化して病院を取り囲むようにつながっている。その国有地、あるいは鎌倉市の土地と病院の増築部分が、どれくらい接するかが地図上で読み取れないため、市街化調整区域なり、歴史的風土保存区域が今回の計画とどこで抵触してくるのか、接点となるのかを私は何回も質問した。前回提出された市街化調整区域を示す資料は1/2500の地図である。業者から提出された建物図面は、1/250もしくは1/500のためスケールが違いすぎて比較しようにも比較できない。そのため、病院の縁の部分について法的規制がどこまで及んでいるのかが理解できていない。どちらかのスケールに合わせて図面を提出してもらえれば早いと思う。それが私の質問の主旨である。</p> <p>3点目として、新しい設計図面を見ても建物が急傾斜地にめり込んでいるようにしか見えない。断面図で東西方向を確認しようにも、設計者は山にめり込む部分については設計図を作っていない。建物と山の斜面の関係が資料から読み取れない。その辺はどう考えるか。</p>
事務局 (上條係長)	<p>1点目の時間が掛かっている理由だが、我々の認識では、事業者は近隣への説明を十分丁寧に行っており、相手側の理解をとってから市に資料を提出している。見解書についても事前に本人に話をした上で、事業者がこういったものを出したいと相手側に理解を得た上で提出しているため、時間が掛かっていると考える。説明会をした際にも、変更報告書を提出する際には全ての出席者に確認してもらい、事業者の考えを整理した上で提出しているため、時間が掛かっていると認識している。</p> <p>2点目の市有地と国有地と今回の事業敷地の関係が示されていないということであるが、次回1/250ないし1/500のスケールの図面で2ヶ所ないし3ヶ所</p>

	の市有地の幅の長さを示したい。こちらの病院の敷地と市有地の境界は確定していると聞いているが、市有地の幅が確定しているかは、向こう側が別の隣地であるため、確認が出来る範囲で図面を作り、示したい。
内海会長	あと、断面図も示してもらいたい。
事務局 (上係係長)	断面図も前々回、60度の角度に収まっているという図面で提示したと思うが、改めてもう少し分かりやすい図面を用意する。永野委員は、急傾斜地と言ったが、急傾斜地崩壊危険区域かどうかという点は確認できていないため、斜面地と表現するが、斜面地に建物は入っている。市街化区域内の斜面地に建物はめり込んでいる。次回、このことがわかる図面を用意する。
内海会長	では、次回1/500のスケールの図面と断面図をお示しいただきたい。 他にあるか。前回は質問が出ており、その点については検討してもらっているが、その点も踏まえて、次回助言及び指導(案)をまとめていただき、さらに審議をしていきたい。
1 議題	(2) 岩瀬字上土腐 学校の新築について
内海会長	続いて、議題(2) 岩瀬字上土腐 学校の新築についてに移る。こちらも次回助言及び指導(案)が提出される予定である。前回は若干質問があったが、今回は質疑いただき、次回の助言及び指導(案)の審議につなげていきたい。では、事務局から説明をお願いします。
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	前回の質問に対する回答についての意見や、他の点についての意見でもよいので質疑をお願いします。 では、私から質問がある。道路用地の上部利用については、県議会議員団を通じた平成31年度国県予算に関する要望という形で神奈川県に要望しているようだが、まちづくり審議会としても安全にこの開発事業が行われるために、神奈川県でこの計画がどのような形で考えられているのかというのを、提示してもらおうように要望する必要があると思うので、もう少し検討してほしいが、いかがか。
事務局 (上係係長)	当審議会では、事務局が提出する助言及び指導(案)について審議してもらうのが主な内容になっているが、それに関連して助言及び指導は市長が事業者に対して行うものであるが、その審議の中で、市としてこうした取組を進めるべきではないかという意見を答申としていただければ、それを行政として受け止め、関係各課と内容を共有し、対応したい。
内海会長	神奈川県への対応がどのようになるかはわからないが、やはり歩道橋や道路などかなり危険性を感じるため、審議会として、次回、事業者への指導書ではなく市に要望していくということで、委員の皆様もよろしいか。
各委員	(了承)
内海会長	他の意見等あるか。

永野委員	所管課の意見の中にもあるが、この地域は地区計画の施行されている地域で、様々な規制が生じるということは理解できるが、準工業地域を含む地区計画という都市計画法上の制度をここに当てはめた当初の理由は何か。
常任幹事 (吉田次長)	現在は私の所管ではないが、地区計画を制定した時と用途地域を変更した時に担当していたため、その辺の経緯を説明する。こちらの区域は、用途地域が8種類から12種類に変更される際は工業地域であった。もともと学校のグラウンドとしてだけ使われていたが、校舎を建てたいという要望が何年も前からあり、その要望を踏まえて、校舎が建てられるように工業地域から準工業地域に変更した。準工業地域であると、共同住宅等が建てられる地域になるため、学校しか建たないように制限し、近隣への影響を踏まえて、壁面後退や公共緑地などを含んだ地区計画を制定した。
内海会長	他になければ、本日出た質問やこれまでの質疑も踏まえた助言及び指導(案)を事務局で作成していただき、次回審議したいと思う。
1 議題 (3) 台三丁目 共同住宅の建築	
内海会長	では、続いて議題(3)大規模開発事業 台三丁目 共同住宅の建築に移る。本件については、今後のスケジュールも含め事務局から説明願いたい。
事務局 (土地利用調整担当)	(大規模開発事業 台三丁目 共同住宅の建築について説明)
内海会長	この案件については平成30年12月27日に公聴会を開催し、公聴会の状況を踏まえ、その後の審議会で指導又は助言(案)をまとめていきたいと思う。事務局からの説明に対して質問、提出を求める資料、あるいは意見について発言をお願いする。
坂井委員	2点質問がある。参考資料の車両動線図であるが、こちらの赤い部分が事業区域であるが、そこに行くまでに黄緑と水色と紫の三本の車両動線、横浜から藤沢から大船駅からというような、三本車両動線が通っている道が何本かある。この三本車両動線が通っている道路の幅員、当事業区域までのJRと並行する道路の幅員、もしくはJRと直角の道路幅員、計画事業区域の長辺に沿っている道路の幅員はどのくらいあるのか。車両が多く通ることなので、単純に都市計画的に幅員が十分であるのかを確認したい。 2点目は、次ページの公共施設対比図についてであるが、単純になぜ㊸の土地から行うのかという疑問がある。その辺りを事業者が資料を用意していただけるか。大雑把にでも、住戸を考えているかどうかともわからずに、周辺住民も大変不安だというような意見があったので、そういうことを考えているのであれば、もう少しそのことを示す図はないのか。この図を見ると皆さん感じるのではないかと思った。
事務局 (上條係長)	幅員については次回提示できるようにする。 また、なぜ㊸の土地からなのかという点については、事業者が書面を求めたい。今後はどういったことを考えているかについては、見解書でも述べているとも思うが、まちづくり審議会からもそういった依頼があったということで、改めて事業者名で書面の提出を求めたいと思う。

内海会長	道路幅員については、資料2-2の土地利用方針図に書いてあるものとは違うのか。
事務局 (上條係長)	事業区域の周りについては、そこに記載されているが、坂井委員の発言はそれ以外も把握したいということであると思う。
坂井委員	車は、そこに通じる道をずっと通ってくるわけであるから、何ヶ所かで幅員を示してもらわないと、ここは通れるが、その手前は非常に細くなっているようなことがあれば、問題であると思う。
事務局 (上條係長)	私もそういう認識である。
内海会長	周辺の道路に狭い場所もあるため、その辺も含めて次回資料の提供をお願いします。
事務局 (上條係長)	承知した。
水澤委員	本日配付されたこの公共施設対比図は市が作成したのか。それとも事業者から提出されたものか。
事務局 (上條係長)	市が条例の規定に照らし合わせ、それぞれの面積から仮にこういったものが作られるとすると最大でこうなるという数字を示したものである。しかし、市には現在計画が提出されているため、現計画の数字が示されている。
出石委員	確認だが、㊸の土地を開発する場合は㊸の土地の中に公園を確保することになるのか。
事務局 (上條係長)	仮に住居系の建物が建つ場合は、この数字になるということである。
出石委員	了解した。 ㊸㊹㊺全てを同じ事業者が所有しているのか。また、順番はともかくとして、開発が続く場合は、2年空けて次の区画、2年空けて次の区画という条例上の期間を空けることになるのか。
事務局 (上條係長)	㊸㊹㊺は全て同一の所有者である。 また、事業者は残りの土地について何も計画していないとのことであるが、条例の規定では、㊹の区域の工事の完了公告の日から2年を経過しないと、まちづくり条例の手続を開始できない。今行っている状況に至ることができないという条例の規定になっている。
永野委員	工作物の中に建物を含めて雨水貯留槽、防火水槽という言葉があるが、計画図面の説明の中には、はっきりと調整池600トンと出てくる。図面中に600トンの調整池が位置するのか。調整池は工作物とは異なると思う。もう一つは、600トンで大丈夫だという根拠は何か。この土地は㊸㊹㊺とあるが、事業者は㊹の土地の部分の雨量計算を、1時間40ミリ連続4時間という国土交通省の基準で計算し、600トンと決めたのか、あるいは、連続する㊸や㊹に降る雨もこの調整池で処理するという意味なのか。その辺は図面に調整池の場所も、ボリュームの計算根拠もないし、一体事業者はどう考えてこういう細かい説明をし

	<p>ているのか。もう1点として、非常に穿った発言で笑われるかもしれないが、④と⑥の間に横須賀市の水道、正式には有馬系統が走っているが、河川の付け替えと同じように、事業者が横須賀市と話し合いをして他の場所に水道管を付け替えたなら、④と⑥は連続する一団の土地として使うことが可能になると思うがどうか。河川の付け替えは鎌倉市内でも行われているが、20インチくらいの水道管を付け替えることくらいはいたも簡単であると思うが、こういった穿った考えはいけなからい。</p>
<p>事務局 (上條係長)</p>	<p>まずは、雨水貯留槽の場所は図面上記されていないと認識している。これから計画を進める上で、区域内のいずれかの場所で雨水貯留槽を設置するものだと認識している。</p> <p>次に、計算根拠については確認する。ただ、市の開発事業条例の基準で、1ヘクタール未満の開発事業である場合は、雨水貯留槽の設置が義務付けられており、1ヘクタールあたり600トンの基準になっている。こちらの開発は9197.41㎡の敷地面積であるため、その基準による雨水貯留槽を設置するつもりであるという事業者の意図は汲み取れると考えている。</p> <p>3点目の水道施設の付け替えであるが、物理的には可能であると思う。事業者はその意図があるか否かについては、定かではない。ただし、こちらの水道管は800ミリと聞いており、800ミリの水道管を断水して付け替えることになると、ものすごい作業になると感じる。それをするだけの価値があるかは事業者でないためわからない。</p>
<p>永野委員</p>	<p>最後の話は夢みたいなものであるが、有馬系統は横須賀市の水道の中でもそれほどボリュームのあるものではない。これまで使ってきた軍港に導水するためのもので、平成27年に廃止になっており、それでも十分やっつけられるという話がある。それに新たに戦後作られた有馬系統の水道管の一部がこの場所を通っている。横須賀市の水道行政との関係で、図面を見ると④と⑥は分かれるが、必ずしもそうではないのかと思った。事業者は様々な手を使い調査し、先々のことは考えているでしょう。よくわかった。</p> <p>次に鎌倉市に関わることであるが、由比ガ浜関谷線の18m道路は、この場所で市はどのように位置付けているか。</p>
<p>常任幹事 (加藤課長)</p>	<p>3・4・2号由比ガ浜関谷線の位置付けであるが、鎌倉市では平成25年8月に都市計画道路の見直し方針を策定した。当路線は見直し方針では国道1号線と国道134号線を直接連結する唯一の路線であり、玉縄、大船、鎌倉地区を相互に結ぶ都市の骨格を成す幹線であるとしており、重要な役割を持っている。しかし、課題として世界文化遺産登録の構成資産である歴史的風土特別保存地区、史跡指定地や鎌倉中央公園と、山崎台峰緑地候補地の間などを地表式で通過する計画であるため、歴史的風土や緑地保全に直接重大な影響を与えるとして都市マスタープランの改訂や次回の見直し等で、再検証を行うとして、当時は保留とした。その後平成27年9月に改訂を行う際に再検討した結果、交通量推計を行った結果、並行する路線である3・4・4号藤沢鎌倉線及び3・6・7号雪ノ下大船線の混雑緩和に寄与することがわかったため、また路線の役割として国道1号と国道134号を連結し、縦軸となる幹線道路であることから、津波</p>

	<p>避難や災害後の支援、復旧、復興のためにも本都市計画道路の必要性は高いと認識している。ただし、現在の線形のままでは、歴史的風土や緑地保全に影響を与えることから、今後交通マスタープランの見直しの際に道路ネットワークの検討や最適なルート、構造形式などを検討して、計画の変更を検討することを考えている。</p>
永野委員	<p>つまり、市が決めている都市計画道路がそこに通っているが、その上の土地利用については特段の意思表示はしない、できないということか。</p>
常任幹事 (加藤課長)	<p>都市計画施設内の建築物の計画は、都市計画法第53条1項の許可を受けなければならないとしており、建築基準は都市計画法第54条で、階数が2以下地階を有しないこと、主要な構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造としており、これに該当する場合は許可をしなくてはならないとしている。また、本市では平成27年3月から都市計画法第53条の建築許可における標準的な運用基準を策定しており建築物の階数を3階まで建築できるように緩和している。駐輪場が建築物と判断された場合は都市計画法第53条の許可を申請することとなる。</p>
谷委員	<p>参考資料の公共施設対比図で、雨水貯留槽が3区域に分けると1447.34^mで、全体で計画すると1929.76^mで約500^m差があるが、この差は結構大きいと思う。その辺の根拠を説明願いたい。道路幅も、分けると7.5mだが、全体計画すると8.5mになることを説明してほしい。</p>
事務局 (上條係長)	<p>これも開発事業条例に規定されており、雨水貯留槽は事業面積が1ヘクタールを超えると1ヘクタールあたり800^mという基準になる。3つの区域に分けて事業を行うと、それぞれが1ヘクタールあたり600^mの基準に該当するので、それぞれの面積に600^mを掛けたものとなる。一方、全体で計画する場合は約2.4ヘクタールあるため、1ヘクタールあたり800^mを掛けることになる。条例の基準により、今回の場合は1ヘクタールあたり600^mという数値となるが、昨今の豪雨対策などの事情は鎌倉市も抱えているため、雨水の流末が十分なのかということも含め、関係課の意見を聞いて対応すべき案件と考えている。道路の幅員も1ヘクタール以上か否かで基準が変わってくる。今回の事業区域では基準は7.5mとなり、全体で計画する場合は、8.5mになる。市は基準をベースに状況に応じて指導していくため、事業者がその受任の範囲で市の指導にどう応じてくれるかということになる。あとはその幅員が必要かどうかも含めて対応を図っていきたいと考えている。</p>
梅澤委員	<p>難しい話だと思うが、㊤㊥㊦で分けたときにどうなるかについては前回聞いたが、これは逆にまちづくりとして審議会のレベルではないと話した。まちづくりに見合ったものを住民と市が協働で考えていくとすると、自主まちづくり計画を提案することで、もちろん規制力はないが、ある程度考え方として示していく方法があるのか否か。その辺の可能性のある条例は鎌倉市にあるのか。つまり、一つずつ開発をするということは、今のまちづくり条例の中の手続としてはあるが、そうではなくまち全体のイメージを作ってやっていく、例えば自主まちづくり計画は地区ごとに住民達がまちづくりを考えて作っていく。㊧</p>

	<p>㊦がどうなるかはわからないが、そういったイメージを共有する何かを作る場合に、支援できるような条例はあるのか。</p>
<p>事務局 (川村次長)</p>	<p>回答になるかわからないが、まちづくり条例には自主まちづくり計画についての規定がある。こういった地区でこういった「まち」にしていきたいのかということ、できればこういった事業計画が出される前に示されていれば、強制力はないものの、指導という形で事業者に強く要請していく土台にはなると考える。一方で、㉠の建築物が建築した後でも㉡と㉢を含めた地区で、自主まちづくり計画を提案していきたいというような動きになれば、梅澤委員が言われた形に向かっていくということになるのではないかと思う。</p>
<p>水澤委員</p>	<p>梅澤委員の質問と回答を聞いて、市民として、いろいろな意味でこの共同住宅を建てるということに関して、非常にいろいろな思いを持って、本当にこのままできてもらっては困るという気持ちの中で、できる限りの活動をしていきたいという思いがある方が多くいると思う。アドバイスいただいたように状況によっては、規制ではないが、住民のやり方の中で、この計画の内容的な変更について、公聴会も含めて、検討する可能性があると考えられるのか。</p>
<p>事務局 (川村次長)</p>	<p>非常に難しい質問だが、まちづくり条例には説明会があり、意見書の提出という期間があり、これだけの意見が出てきている。さらに今後、公聴会を開催するので、その中でも意見を整理出来ると思うが、そういうことを踏まえ、審議会から市に答申をいただき、それをもって市長が事業者に助言及び指導を行う。その流れの中で、市長としてどのような助言及び指導をしていくかというのが、現行のルールである。ただ今の質問は、市民がどのように事業者に要望していくのかということ、今の手続以外にあるのかということかと思うが、このまちづくり条例の手続の中でもまだ公聴会という場があることも話した。仮にまちづくり条例の手続が終わったとしても、次の手続となる開発事業条例の中でもそういったことを伝える場はあるため、市民が事業者に意見を伝える場はある。事業者がそういったことをどれだけ理解して、対応できるかということが、もしかしら回答になるのかと思う。先ほど、梅澤委員の質問にあった自主まちづくり計画は、本来は事業計画の届けが出る前に提案されていることがよいと思う。さらに、自主まちづくり計画はある程度のエリアとある程度の同意のもとに行っていく緩やかな制度であるため、一定の効果はあるものの、強制力はないため、その点も期待と結果の間に差が出てしまうこともあるということ承知いただいた上で、検討されるということであれば、このまちづくり審議会の事務とは別に、自主まちづくり計画の策定という事務も我々土地利用政策課で行っているため、相談いただければと思う。</p>
<p>出石委員</p>	<p>自主まちづくり計画はまちづくり条例第13条、自主まちづくり協定はまちづくり条例第14条に規定されているが、まず、計画の提案ができるのは区域の住民の3/4以上、協定の締結は権利者の2/3以上だが、仮に㉡㉢のみを区域としたらこの事業者しかいなくなるが、地区計画や建築協定の一人協定と同じだと思う。周辺住民が自主まちづくり計画を提案するならば、うんと広い区域で提案するしかないということか。</p>

事務局 (川村次長)	この制度で、なんらかの緩やかなルールを作ろうとすると、結果的にそういうことになる。単純に事業者の所有地だけで、提案するという事は土地の所有者が同意してなければできないということであるから、今の事業者の状況から考えると難しいことだと思う。
内海会長	梅澤委員の発言は、もっと広い区域でこの後のまちづくりを考えていかなくてはならないということであり、例えばここは準工業地域になっており、こういった共同住宅が建つ可能性は準工業地域ならばどこでもあるのだから、広い範囲でのまちづくりを行うためには、自主まちづくり計画は役立つが、ある一定地域だけになると事業者だけが地権者になるため、そこの合意の中で作っていくというのは馴染まないということか。しかしながら、まちづくり審議会はこの手続だけでなく、自主まちづくり計画についても話し合っていくべき場でもあるため、今後大きなまちづくりという点からは視野に入れていかねばならないと思う。 他に意見はあるか。 いくつかの指摘、質問、資料の求めがあった。是非、公聴会後の審議会の場で情報をしっかりと提供いただき、審議ができるようにして欲しい。さらに、公聴会において様々な議論がされると思うが、その情報を踏まえて審議会ですっきり議論したいと思うのでよろしくお願いします。
事務局 (上條係長)	公聴会後は、事務局がまず報告書を作成するので、出席いただいた委員には、報告書の内容確認をお願いしたい。次回の審議会では、公聴会の報告書の内容について事務局から報告と出席された委員から情報提供をいただきたいと考えている。
内海会長	これで、本日の議題は終了となるため、ここで傍聴者は退出をお願いします。 (傍聴者退出)
2 その他	
内海会長	それでは、再開する。次第2「その他」について、事務局から説明願う。
事務局 (川村次長)	「その他」として、3点ある。1点目は、「大規模開発事業(台三丁目 共同住宅の建築)」に係る開発事業公聴会を開催するにあたり、公聴会委員の指名と、各委員間で確認しておきたい事項や意見などを共有していただきたいと考えている。 2点目は、次回のまちづくり審議会の日程についてである。
内海会長	ではまず、1点目のうち、開発事業公聴会委員の指名であるが、公聴会委員は出石委員、梅澤委員、松本委員に、出石委員には議長をお願いします。指名の通知は、事務局から届けることにしたい。
内海会長	次に、公聴会委員に、公聴会の場でこういったことを質問してほしいかということがあれば意見をもらいたい。
出石委員	こういうことを聞いて欲しいということなどは、ここでというより、書面でいただいた方が落ち着いて考えられるのではないかと。
内海会長	それでは期限を切って事務局に送ってもらうこととしたい。

事務局 (川村次長)	公述申出書の締め切りが12月14日までのため、その内容について委員には送付する予定である。それも見た上で整理していただくことも可能である。
内海会長	では、見てから意見を寄せることでよいか。
事務局 (上條係長)	公述申出書が提出されれば、随時メールで送る。
内海会長	もちろん公述申出書を見た方が意見を出しやすいが、それに関わりなく意見等があれば早めにいただくということで、期限を決めてほしい。
事務局 (上條係長)	検討して、お知らせする。
内海会長	よろしく願います。委員は、早めに意見を送付いただき、公述申出書の締め切り後はその内容を見た上で速やかにさらに意見を送付いただくというところで願います。
事務局 (川村次長)	承知した。
内海会長	坂井委員、谷委員、水澤委員は公聴会は初めてだと思うが、何か意見はないか。
谷委員	傍聴人の人数には制限があるようだが、傍聴希望者が傍聴できなかった場合のフォローはあるのか。
事務局 (上條係長)	公聴会后、事務局は報告書を速やかに作成し、公告縦覧することになる。その内容は市のホームページにそのまま掲載する。また、土地利用政策課の窓口に来ていただければ、その場でお見せし、コピーをとることも可能としている。
事務局 (川村次長)	速やかに作成することとしているが、12月27日は、その後すぐに年末年始となってしまうため、年明けのできるだけ早い時期に作成したい。そして、その後のまちづくり審議会にその報告書を提出する。
内海会長	次回のまちづくり審議会では、その報告書をもとに議論を行うということか。
事務局 (上條係長)	そうである。今回は、長谷三丁目の病院の増築の件と岩瀬の学校の新築の件について、助言及び指導(案)を提出する。台三丁目の共同住宅の建築の件については、公聴会の報告と本日の質疑の資料を基に議論していただく予定である。
内海会長	そして、公聴会委員からは公聴会の様子をそれぞれに報告いただきたい。
事務局 (川村次長)	最後に次回のまちづくり審議会の日程であるが、平成31年1月24日を予定している。
内海会長	それでは、本日の内容は全て終了となる。これで第97回まちづくり審議会を終了する。