

第108回 鎌倉市まちづくり審議会 概要	
日 時	令和4年1月27日(木) 14時～16時30分
場 所	旧大船駅周辺整備事務所
出 席 者	委 員：出石会長、梅澤委員、加藤委員、永野委員、野原委員、谷委員、水澤委員 事 務 局：川村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(江寺課長補佐兼まちづくり政策担当係長、友野担当係長、秋元職員)、土地利用政策課土地利用調整担当職員(北村担当係長、渡辺職員)、都市調整課都市調整担当職員(猪口課長補佐兼都市調整担当係長) 常任幹事：古賀都市景観部次長兼都市調整課長
欠 席 者	委 員：坂井委員、松本委員、松行委員
現 地 視 察	(1) 大規模開発事業(岩瀬・工場の増築(倉庫1棟))について (2) 大規模開発事業(寺分・共同住宅(158戸)及び附属建築物14棟の新築)について
そ の 他	(1) 大規模開発事業(岩瀬・工場の増築(倉庫1棟))について (2) 大規模開発事業(寺分・共同住宅(158戸)及び附属建築物14棟の新築)について (3) 土地利用調整制度の見直し大綱について

事 務 局 (川村次長)	(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を報告した。)
出 石 会 長	第108回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
事 務 局 (川村次長)	審議に先立ち、事務局から連絡事項が2点ある。 1点目は「会議の公開及び傍聴に関する件」である。会議及び会議資料については、「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。また、本日は、現地視察及び資料説明のため、傍聴者の募集は行っていない。 2点目は、令和3年12月27日に開催した第107回審議会の議事概要について、この内容をもって確定したい。 以上について、確認をお願いします。
出 石 会 長	1点目、会議及び会議資料は公開とし、傍聴はなしということで議事に入る。2点目の議事概要について確定ということでよいか。
全 委 員	(了承)
出 石 会 長	本日は、現地視察を行った2案件について、事務局からの説明を受けるものとし、答申に向けた具体的な議論は、次回審議会で行うこととしたい。
そ の 他	(1) 大規模開発事業(岩瀬・工場の増築(倉庫1棟))について
出 石 会 長	事務局から説明をお願いします。
事 務 局 (北村係長)	岩瀬の大規模開発事業について、届出内容及び現在の手続状況を報告する。この開発事業は、令和3年5月6日に大規模開発事業基本事項届出書の提出を受けたものである。開発事業の目的は、工場の増築であり、計画建築物は倉庫1棟である。当該地の状況や土地利用規制、計画建物の概要などは届出書等のおりである。続いて、まちづくり条例の手続であるが、令和3年10月3日に説明会が開催され、12名の参加のもと、「事業完了後の物資等の車両の出入りに増加はあるか」との意見などがあったが、意見書の提出

	<p>はなかった。また、公聴会の開催請求もなかったため、市では公聴会の開催は行わないこととした。</p> <p>現在、事務局において、助言及び指導（原案）作成のため、庁内調整を進めているところである。</p>
出石会長	ただ今の説明について、意見や追加資料などの要望はあるか。
全委員	(意見・要望なし)
出石会長	本件については、以上とする。
その他	(2) 大規模開発事業（寺分・共同住宅（158戸）及び附属建築物14棟の新築）について
出石会長	引き続き、次の案件について説明をお願いします。
事務局 （北村係長）	<p>寺分の大規模開発事業について、届出内容及び現在の手続状況について報告する。この開発事業は、令和2年11月26日に大規模開発事業基本事項届出書の提出を受けたものであるが、令和3年9月15日に大規模開発事業基本事項変更届出書の提出を受け、改めて手続を進めているものである。開発事業の目的は、共同住宅158戸及び附属建築物14棟の新築である。当該地の状況や土地利用規制、計画建物の概要、造成計画などは届出書等のおりである。続いて、まちづくり条例の手続であるが、令和3年10月8日に説明会が開催され、10名の参加のもと、解体作業の安全性や、雨水処理に関する心配、工事時間への配慮などに関する意見があった。また、意見書についても、解体作業や工事等に関する内容の提出が1通あり、これに対し事業者から、同年12月7日に見解書の提出があったため、市では、見解書を公告し、同時に意見書の提出者に送付した。また、公聴会の開催請求はなかったため、市では公聴会の開催は行わないこととした。</p> <p>現在、事務局において、助言及び指導（原案）作成のため、庁内調整を進めているところである。</p>
出石会長	<p>ただ今の説明について、意見や追加資料などの要望はあるか。</p> <p>私から1つ確認であるが、大規模開発事業基本事項変更届出書の提出は、権利関係の売買などが原因であるか。</p>
事務局 （北村係長）	所有権の一部移転に伴い、2法人の連名による開発事業として変更届出書を受けたものである。
加藤委員	事業計画そのものを見直したことにより変更となったという理由もあるのか。市で内容を把握していたのか、確認しておきたい。
事務局 （北村係長）	事業計画の見直しと所有権の一部移転の両方の理由により、変更届出書が提出され、所有権移転の段階で変更に関する相談を受けた。
出石会長	ほかになければ、本件に関する説明は以上としたい。
その他	(3) 土地利用調整制度の見直し大綱について
事務局 （川村次長）	前回の審議会以降、令和4年1月5日付けで土地利用調整制度の見直しに関する答申をいただき、同年1月13日付けで土地利用調整制度の見直し大綱を作成したことから、答申以降の対応について、この場で報告をさせてもらいたい。
事務局 （江寺補佐）	答申の1点目となる、「1 地区レベルのまちづくり計画について」は、そのとおり追加及び修正を行った。2点目の「2 技術基準について」における最低敷地面積関連の内容については、改めて庁内調整を行い、今回の見直し対象から削除することとした。3点目の「その他」で開発レビュー制度については、市として制度の新設は行わないこととしたため、まちづくり条例に基づく大規模開発事業の際の市長の助言指導において、景観計画に関連する内容がある場合には、その内容を都市景観条例に基づく景観配慮協議に着

	<p>実につなぐなど、引き続き、運用を検討していくこととする。このほか、全体にわたり市民にわかりやすい表現となるよう、必要な修正を施した。</p>
出石会長	<p>最低敷地面積については、審議会が危惧をして答申した内容が、反映されたものであると考える。土地利用調整制度の見直しに関する進捗については、今後も事務局から報告をお願いしたい。</p> <p>次回の日程などについて事務局からあるか。</p>
事務局 (川村次長)	<p>次回の審議会では、現地視察を行った2案件について、市長の助言及び指導に向け、答申の内容を取りまとめていただくこととなる。日程については、現時点で未定であるため、オンラインでの開催も含めて、出石会長と調整をさせてもらい、別途案内したい。</p>
出石会長	<p>それでは、本日のまちづくり審議会を終了する。</p>