

第 121 回 鎌倉市まちづくり審議会 概要		
日 時	令和 7 年(2025 年) 3 月 21 日 (金) 10 時 00 分～11 時 10 分	
場 所	鎌倉市役所第三分庁舎講堂	
出 席 者	委 員：	出石会長、加藤委員、永野委員、中原委員、野原委員、松本委員、元松委員
	事 務 局：	永井まちづくり計画部次長兼市街地整備課担当課長兼都市計画課担当課長、村上土地利用政策課長、猪口課長補佐、齋藤担当係長、まちづくり政策担当職員（太田主事、秋元職員）、土地利用調整担当職員（松井主事）
	常任幹事：	大江都市計画課担当課長、池田都市調整課長、林都市調整課課長補佐、若林都市景観課長、平井都市景観課担当係長
	関 係 課：	上林公的不動産活用課担当課長、西村公的不動産活用課担当係長、吉本深沢地域整備課担当課長、加藤深沢地域整備課担当係長、秋山道路課長、太田道路課担当係長
欠 席 者	委 員：	菊池委員、木村委員、松行委員
議 題	1 大規模開発事業（上町屋・工場施設 6 棟の新築）の助言及び指導について	

出 石 会 長	第 121 回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。 はじめに、委員の出席状況及び注意事項等について、事務局から報告、説明をお願いする。
事 務 局 (村上課長)	（開会にあたり、事務局から審議会委員 10 名のうち 7 名の出席により過半数である定足数に達していること、鎌倉市まちづくり審議会等に関する指針に基づき、常任幹事として都市計画課、都市調整課、都市景観課、関係課として、道路課、公的不動産活用課、深沢地域整備課が出席していることを報告した。） 審議に先立ち、事務局から 2 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、本市ホームページ及び広報紙で傍聴者を募集したところ、4 名の傍聴希望があり入室していることを報告する。
議題（１）大規模開発事業（上町屋・工場施設 6 棟の新築）の助言及び指導について	
出 石 会 長	議題について、事務局から説明をお願いする。
事 務 局 (松井主事)	はじめに、資料を確認する。事業番号 R 6－4 の資料をご覧いただきたい。前回の資料に加えて、新たに手続の進捗に合わせて更新した資料 4、新規で追加した資料 6 から資料 8、そして参考資料を用意した。 まず、前回の審議会でもいただいた意見への対応を説明する。永野委員から、案内図に工場施設の一部が反映されていないとの意見があったため、参考資料として更新後の案内図を添付した。 次に、これから議論いただく市の「助言及び指導」の案について説明するので、資料 8 の助言及び指導の案をご覧いただきたい。

	なお、「助言及び指導」は、資料 6 の行政計画等所管課の意見及び資料 7 の基本事項評価書の関係課の意見を踏まえて作成したものである。 冒頭にはまちづくり条例の趣旨及び事業者の責務について記載しており、中段以降が助言及び指導となる。 第一に、「大規模工場における景観について」である。これは、都市景観課からの意見を踏まえて作成しており、景観計画の留意事項について指導するものである。 第二に、「緑化重点地区における緑化について」である。前回の審議会に出石会長や菊池委員からの意見に基づき、開発事業条例に基づく基準が適用されない中での助言を庁内で議論し、敷地内の緑化について事業者が示した方針に沿って指導するものである。 第三に、「交通への影響について」である。これは、都市計画課と道水路管理課の意見を踏まえて作成しており、県道の渋滞などへの配慮及び工事車両の安全性に関する助言を行うものである。 第四に、「環境への配慮について」である。これは、環境政策課の意見を踏まえて作成しており、温室効果ガス削減への協力について助言するものである。 第五に、「市民への配慮及び貢献について」である。これは、地域のつながり課、環境保全課、スポーツ課の意見を踏まえ、防犯対策、工事中の騒音や振動、粉じん対策についての助言や、地域コミュニティ施設の提供利用の協力を助言するものである。 第六に、「深沢地域の将来交通への貢献について」である。これは、庁内議論を踏まえ、深沢地域のまちづくりの進展に合わせ、既存道路の拡幅などの機能強化への協力を助言するものである。 第七に、「覚書及び確認書について」である。これは、平成 28 年 6 月に事業者と本市で締結した覚書及び確認書内容についての協議を助言するものである。 第八に、「行政手続について」である。これは、都市調整課及び庁内議論を踏まえ、開発事業条例及び高度地区について助言及び指導するものである。 以上が、市の助言及び指導の内容である。 最後に今後の手続について説明する。 本日、市の「助言及び指導（案）」の内容について議論いただき、その後、審議会からの答申を受けて事務局が内容を確定し、事業者に助言及び指導書を送付する。 事業者は、事務局からの「助言及び指導」に対する方針書を提出することになり、市はそれを受け、内容の公告及び縦覧を 14 日間行う。縦覧期間の終了後、市は事業者に終了通知を交付する予定である。 以上が今後の手続の進め方である。 なお、これから議論を進めるにあたり、本日欠席している菊池委員から事前に意見をいただいているので紹介する。 助言指導書 2 「緑化重点地区における緑化」について、「配置だけでなく、緑化の質や維持管理についても助言していくのはどうか。」という意見である。委員の皆様には、菊池委員の意見も含めて議論をお願いしたい。 事務局からの説明は以上である。
出 石 会 長	事務局から示された助言指導書（案）について議論するが、第 120 回で出された意見あるいは質問に対応した内容となっている。 前回出されていない意見も含め、助言及び指導についての意見をいただきたい。

	また、菊池委員から、事前に「緑化重点地区における緑化の質や維持管理のことも指導した方がいい」という意見があったため、この点についても議論いただきたい。
加藤委員	敷地東側の建築基準法第42条2項道路（以下「2項道路」という。）は、敷地と道路との高低差があり、対応が難しいのはわかる。しかし、施設の敷地側にセットバックさせるなど、地域貢献としてやるべきことではないか。 助言指導書6に「本市は深沢地域のまちづくりの進展にあわせ、既存道路の拡幅等」と書いてあり、助言指導書3（3）には「工事車両等の道路通行計画」とある。しかし、どの程度の通行があり、また、どの程度の生徒が通学路として使っているのかわからない。 交通誘導の話になっているが、そういった点も含めて、既存道路の拡幅については協力を引き続きお願いしたいといった内容を具体的に書いた方がいいのではないか。
事務局 （村上課長）	既存道路の拡幅については、助言指導書7、覚書及び確認書について記載している。 事業者と市が所有している土地を交換するという覚書を、鎌倉市、事業者とJRの三者で締結しており、さらには土地を交換して道路の協議をしていくといった確認書を取り交わしている。その内容を助言指導書7に記載している。覚書と確認書は当事者間で締結しているもののため、助言指導書には、具体的内容までは記載せず、引き続き、実現に向けて協議をお願いする旨を記載している。
加藤委員	助言指導書7に盛り込まれているということによいか。
事務局 （村上課長）	そのとおりである。
出石会長	この覚書が実現されると市に帰属されるのか。
事務局 （村上課長）	そのとおりである。
出石会長	拡幅については市が整備するということか。 事業者が持っている2項道路を事業者が拡幅するのではなく、覚書が実現した場合、市が行うといった趣旨でよいのか。
事務局 （村上課長）	覚書の内容は用地を交換するという内容になっており、整備の主体は市になる。
出石会長	交換をするかどうかの判断において、交換だけを行う姿勢では、何も変わらない。 行政が寄付を受けても整備ができないという問題が起こることがある。 この点については、覚書を締結する段階からそのような（市が整備する）構想が含まれていたのか。
事務局 （秋山課長）	東側道路は、地元からの陳情なども出ており、これまでも住民の立ち合いのもと、整備に向けた議論を続けてきた。現時点では、具体的に決定しているわけではないが、その方向で整備を検討している。
出石会長	承知した。
野原委員	資料2-2土地利用方針図と覚書の図面が一致しないため、提示いただいた情報も踏まえて確認したい。鎌倉市道と記載されているが、これが市道である一方で、土地自体は市の所有ではないという点について、今まさに議論しているのではないかと思う。 この辺りの前提がわからなかったので、詳しく教えてほしい。

事 務 局 (村上課長)	土地利用方針図の東側道路は覚書の青ラインと一致している。南側は、土地利用方針図では、東から西に向かって道路が進み、途中で南側に折れている箇所がある。ただし、その西側には大きい県道があり、今後はその県道まで道路を抜くように整備を進める予定である。この整備方針は助言指導書 6 に記載された深沢地域に関する項目に基づいている。 東側については、現状では道が少し狭いが、用地交換後には道路を拡幅する必要がある。現在、これらの拡幅について議論を進めているところである。
野 原 委 員	東側道路と青ラインが一部一致していないように見えたため、同じ議論をしているのかわからなかった。改めて確認するが、市道認定されているが、所有は違うという意味か。
事 務 局 (村上課長)	土地利用方針図の茶色部分が、道路認定されている鎌倉市道である。
加 藤 委 員	土地利用方針図の東側道路は整備上、北側まで伸びているのか。
事 務 局 (村上課長)	今回の事業区域はあくまで事業者の土地の一部にあるが、土地利用方針図の東側道路は北側まで伸びている。
加 藤 委 員	承知した。
永 野 委 員	今回初めて「覚書」という言葉が出てきた。この書面を J R と鎌倉市が取り交わした理由には、道路の交換については書かれていなかったはずである。それに関して問題はないのか。 つまり、事業者は民間企業として J R の土地を直接購入することはできない。そのため、事業者が土地を利用する際には、まず鎌倉市が土地を購入し、その後に事業者が鎌倉市からその土地を購入または交換すると覚書に記されている。ただし、交換するかどうかといった将来的な内容は覚書には記載されていない。平成 28 年の覚書は非常にシンプルな内容であったと記憶している。しかし、前回「交換するのではなく、事業者に貸しているだけ」という説明があった。これは議事録にも残っている。 J R の全域に対して、交換用の市道が描かれているのか。また、交換について確認書に明記されているのか。
事 務 局 (村上課長)	確認書には、鎌倉市及び事業者が、鎌倉市が旧鎌倉総合車両センター引き込み線跡地を東日本旅客鉄道株式会社から有償で取得し、公有地化した後に速やかに土地交換を実施する旨が記載されている。したがって、J R から鎌倉市が土地を買い取り、その後、鎌倉市と事業者が用地を交換することが明記されている。この点については確認書に記載のとおりで問題ない。 次に、前回説明した、用地の一部を貸している件については、東側及び南側道路との協議がまだ整っていない状況である。しかし、協議が整う前に、事業者が鎌倉市の土地をまたいで建物の計画を平成 30 年頃から進めているため、一部土地を貸して利用してもらっている。
永 野 委 員	この交換について、具体的な説明が不足している。以前の質問に対する答えは、市から「等価交換である」との説明があった。しかし、等価交換の計算方法を示してほしいと求めたところ、その具体的な方程式は示されなかった。 前回も案内図にクレームをつけたが、今回修正された案内図も問題がある。まず、この案内図は市が作成したものか、それとも事業者が作成し、市が折り込んだものか。案内図の中で、J R 跡地の建物が書かれているかどうか非常に重要な問題である。前回の案内図にはミスがあり、古い地図がコピーされて添付されていた。

	今回の修正版では、新しい地図が含まれているが、ＪＲの敷地をまたいでいる建物がある。この点について、今回の案件とは異なるが、隣接する工場の建物がある。この建物を建てる際、この確認書と覚書は初めて会議に提出されたものと認識している。 未だにこの交換についての結論が出ていないため、その経緯については理解したが、２項道路のセットバックの整合性はどのように取られるのか。市が交換後に、事業者にセットバックしてもらう話になるのか。
事務局 (村上課長)	道路については、２項道路に関する建築基準法上のセットバックの話と、用地交換をして道路を拡幅する話の２種類がある。先ほど、後者については説明をしたが、前者の２項道路のセットバックについては、前回事業者が建築確認を出している際に既に後退済みということで、建築概要書に記載がある。
永野委員	新しい説明ではないか。前回は、反対側の住宅地がセットバックしているのに、工場側はセットバックしなくてもよいのかという質問をした。それに対し、セキュリティに対応したフェンスが既に設置されているため、事業者はセットバックできないという回答があった。では、現在の説明はどうか。
事務局 (村上課長)	前回、２項道路の説明は特にしていない。当時、近隣の方から道路の拡幅が必要という話があったため、確認書の内容について答えた。その際、既にフェンスがあったため対応は難しいという結論に至った旨の回答をしたものと認識している。
出石会長	市の発言の言質ばかり取っても意味がない。今は、どのように助言、指導するかを検討している。過去の発言に疑問があったとしても、前向きに議論してほしい。指摘ばかりしても仕方がない。 先ほどの話を整理すると、確認書に記載のとおりであれば、それに基づいて助言指導書で実現に向けて協議を進めることを求める。これが実現できれば、市の整備が可能になる。それから、最後のやり取りの中で事業者の建物は２項道路のセットバックがされている。 それ以上に何かあれば質問していただきたい。
永野委員	セットバックは終わったということか。
事務局 (村上課長)	概要書に記載があるため、そのように認識している。
出石会長	永野委員は、それが違うという指摘でよいか。
永野委員	前回の説明と異なる点があったため、２項道路に関して質問した。フェンスやセキュリティ上の問題について説明があったが、それがどうなっているのか気になり、工場用地はセットバックしなくてもよいのか確認した。
出石会長	今の説明で過去の説明に瑕疵があったとしても治癒していると思うが、それでよろしいか。
永野委員	承知した。
出石会長	東側道路については、助言指導書７で指導していくということでよいか。その他、意見等があればお願いします。
永野委員	助言指導書８（２）について、高度地区の高さ制限を超える建物に関する重要な言葉がある。計画では４５ｍの高さの工場が立ち上がる予定だが、この地区の高さ制限は３１ｍである。この大きな差については、事前に各部署の検討経過を踏まえて議論する必要があるという話が都市計画課からも出ている。 私の経験では、市内でこれほど大きな規制値を超えた建物は前例がない。特にマンションの場合、大きな話題になることが多いが、今回は工場用地内での

	工場から工場への建替えである。その中で、これだけ高度規制を超える建物が計画されているのに、図面が提出された段階で行政からの意見は出なかったのか。
事務局 (永井次長)	都市計画課で相談を受けた際、高さが 31mを超えているが、高度地区の緩和や適用除外の制度があるため、その制度の範囲内で行うよう事業者にも口頭で指導した。
永野委員	このように図面として提示されると、認めざるを得ない。しかし、助言指導書には眺望権に関する記述もある。周辺から見て、あの場所にこれだけ高い工場が2棟建つことについて、こういった柔らかい表現の助言指導は適切なのか。できるだけ周辺の眺望を守るように、また高度地区の基準に近づくように要請するなど、まちづくり審議会としての要望をもっと強く打ち出せないか。
出石会長	高さについては、都市計画課に相談をし、都市計画審議会に対応するという意味でよい。
事務局 (永井次長)	都市計画審議会への諮問と基準があり、高度地区の中で高さの制限を超える場合は、都市計画審議会への諮問を経て市で決定していくことになる。計画が適していない場合は、都市計画審議会でも不適格となるため、土地利用の段階で都市計画課に相談することを申し上げている。それ以上踏み込んだ回答を助言及び指導で行うかという視点でご議論いただきたい。
出石会長	前回も似たような議論があったが、開発事業条例に該当しないものは、この審議会でも議論できないのかを問いかけ、そうではないという結論に至った。要するに、法律に適合していれば何でもよいというわけではない。それがまちづくり条例の真髄とも言える。 そこで、今の質問を私なりに解釈すると、都市計画審議会でも承認されるかどうかに関わらず、まちづくり審議会としては、まちづくり条例の視点から意見を述べることは可能か、という趣旨の質問であると思う。 一方で、都市計画審議会の諮問では、明確な基準に基づいて審議し、適合しなければ認められないこともある。また、助言指導書8(2)では、「相談すること」と記述している。これは指導であり、助言ではない。過去にも、「である調」と「ですます調」が混在していると指摘されたことがあったが、これは意図的なものである。「～すること」と記述されているのは指導を意味するため、決して軽い言葉ではない。 以上の点を踏まえて、委員の皆さんはどのように考えるか。我々としては、都市計画審議会とは別に、まちづくり審議会として高さについて意見を述べるべきか、それとも都市計画審議会に委ねるべきか、意見を伺いたい。
元松委員	以前いただいた資料では、高度地区の制限緩和や適用除外の基準があるため、まちづくり審議会では、あまり議論しなくてもよいという、雰囲気であった。 この区域は工場優先の地域だが、北側と東側には住宅地があり、高度制限が31mから45mに引き上げられることで、周辺地域への影響が懸念される。本当にそれでいいのか。市民説明会でも、日照時間やその他の影響について心配する意見が出ていた。 このような状況を考慮し、近隣住民との協議をきちんと行い、近隣への配慮を考えた計画に見直すなどといった市民への配慮や貢献について、例えば、助言指導書5の中に具体的に追加することできないのか。 まちづくりに関わる重要な事項のため、制限緩和や適用除外について、文書に明記しなくてもよいが、具体的な説明をいただきたい。
事務局 (永井次長)	高度地区の適用除外については、「建築物の高さの基本最高限度を超える必要があり、かつ当該地域の居住環境および景観を阻害しないものとして、市長

	があらかじめ都市計画審議会の意見を聞いた上で認めたもの」という中に、建築物の高さの基本最高限度を超える必要があるというのはどういうことを説明している。具体的には、準工業地域、工業地域、それから工業専用地域の工業系の建築物、工場・事務所・倉庫等のうち、主に研究開発機能や業務機能の導入、立地を目的とした建築物の建築と定めている。 高さをできる限り下げること、可能な範囲で下げることなどの指摘があれば、助言指導書に書き込むことはできる。
中 原 委 員	高さについては、資料7 No. 9 のとおり、市民意見として日当たりの件を指摘されている。それに対して事業者は、西側が45mで住宅に近い側は26mだから大丈夫であると回答している。住宅に近い側は26mというのは日当たりへの配慮であるため、眺望に関しても近隣に配慮することを具体的に入れたらどうか。
出 石 会 長	助言指導書5への記載ということか。 まちづくり審議会として、高度地区の適用除外よりも、眺望などの観点から市民への配慮について言及するのは、妥当である。 助言指導書8(2)について、まちづくり審議会が言及すると、都市計画審議会とバッティングする。前回議論したのは、法に基づくものだからまちづくり審議会では言及しないことについて、強く意見したが、今回はどちらも同じ市長の附属機関として位置づけられており、都市計画審議会は、都市計画法に基づいて市長が意見を聴くかたちで裁量権が与えられている。同審議会には市民も入って議論される。その前段として、まちづくり審議会でも都市計画法の高度地区について言及するのは行き過ぎではないか。高度地区の適用除外を都市計画審議会が認めたら、両審議会の関係に疑義が生じる。 もし言及するのであれば、都市計画審議会の裁量権との絡みではなく、市民への配慮として、何らかの言葉を書くのがよいのではないか。
野 原 委 員	助言指導書8の行政手続については、都市計画審議会でも議論していただき、まちづくり審議会では景観を含めて、高さ制限を超えている状態が近隣住民に及ぼす影響への配慮について助言指導をするのがよい。 大きく二つに分けられる。まず一つ目は、日当たりなどの環境に影響を及ぼさないようにすること。これについては、助言指導書4か助言指導書5に記載するのが適切である。 もう一つは眺望に関すること。助言指導書1(3)に「眺望点からの見え方に配慮する」とあるが、特定の眺望点に限定されない配慮が必要である。また、ボリューム、配置、色彩と共に「高さ」にも配慮することを適切に記載する必要がある。
出 石 会 長	助言指導書1、4、5にそれぞれ近隣へ配慮する点が書かれている。最後にまとめるが、これまでの議論では、東側の2項道路の件、高度地区の高さ制限を超える件について市民への配慮を書くべきではないかという意見が出ているが、他に意見はあるか。
野 原 委 員	助言指導の内容については、概ね妥当であると理解しているが、前提となる事項について3点教えていただきたい。 一点目は、本件が建築基準法上、どのように扱われているのかを教えてください。一敷地で1件として申請しているのか、それとも複数の申請に分かれているのが不明だったため、その点を確認したい。 二点目は、助言指導書1が「鎌倉市景観計画では」という書き出しになっているが、景観計画に基づく協議やディスカッションが今後行われるのか教えてください。

	三点目は、緑化に関して、工場立地法上の制限、例えば 20%の緑化率が適用されるのかを教えていただきたい。工場立地法上、外側に向けて緑化を行う必要があるため、前述の内容とバッティングする部分があるかもしれない。この点について、どのように調整が行われているのか、まちづくり条例と他の関連する制度との関係を教えていただきたい。
出 石 会 長	三点目の質問については、前回、工場立地法の話があり、緑化率は 15%との説明を受けている。 その他の質問について、事務局はいかがか。
事 務 局 (村上課長)	一点目の建築基準法の取り扱いについては、おそらく、今回の事業区域を一敷地として確認申請ををすると思われる。確認はしていないが、一敷地の中に用途上不可分なものを 4 棟建築する認識である。事業者は、今までの対応を踏襲している。
野 原 委 員	1 棟丸ごと申請を出し直したのか。 例えば、大学の敷地などは非常に広いと、それぞれ、敷地を設定しないと申請を行えない。床面積が増えれば、確認申請を出すことになるが、どこの範囲までどのようになっているのか。条件を確認したい。
事 務 局 (村上課長)	土地利用計画図に全体の事業区域があるが、この事業区域で大きく 4 つのエリアに分けて建築確認は出されている。今回は、そのうちの一つというかたちで、工場は 4 つのエリア全てで 1 事業区域だが、建築敷地は 4 つとなっている。 建築基準法上は分割をして確認申請を出していく。今回については、この事業区域と確認申請の敷地がイコールになる整理である。
野 原 委 員	承知した。
事 務 局 (若林課長)	二点目の景観について、お答えする。 鎌倉市の場合、景観法に基づき市内全域が景観計画区域に指定されている。一定規模以上の建築行為については、都市景観条例に基づく景観配慮協議を行う。
野 原 委 員	協議の対象になっていれば、ある程度、議論は行われると思う。まちづくり審議会を書くべきことはこれでよいと思うが、ここで書かれた内容は、景観協議に受け継がれるのか。どのように景観計画の指導に繋がっていくのか確認したい。
出 石 会 長	景観審議会で行うのか。
事 務 局 (若林課長)	景観審議会ではなく、景観配慮協議は都市景観条例に基づき、一定規模以上の計画について協議をする。
出 石 会 長	市長が協議をするのか。
事 務 局 (若林課長)	そのとおりである。
野 原 委 員	実際には届出のみで、協議が行われないことはないのか。助言指導書 1 に（協議することを）示すべきかどうかが大きく変わってくる。記載内容は案のとおりでよいと思うが、逆に、この助言指導書がないと適切な指導ができないとなると、ここでの指摘が非常に重要な役割を果たすことになる。都市景観条例に基づく協議の対象になるという理解でよろしいか。
事 務 局 (若林課長)	協議の対象となる。助言指導書を踏まえて協議を行っていく。
松 本 委 員	助言指導書 4 「環境への配慮」について、「Z E B等の省エネルギー建築物を目指す」となっているが、基準を満たすのは義務化されるため、弱い表現で

	はなく、新棟についてはZEB等の省エネルギー建築物とし、電気自動車用の充電用救急スタンドの設置も検討してくださいとはっきりとそうするように促す表現にした方がよい。
事務局 (村上課長)	環境部局に確認し、答申に記載した上で、助言指導に意向に沿う記載ができるか検討する。
出石会長	菊池委員からの緑化について、質や維持管理を求めたらどうかの意見が出ているが、いかがか。事務局はどうか。
事務局 (永井次長)	委員から意見を頂戴しているため、なるべく対応したいと考えている。
出石会長	高さの問題については、助言指導書8の行政手続に記載のとおり、都市計画審議会での対応を前提とし、助言指導書1、4、5に市民への配慮、具体的には、眺望、生活環境、日当たりなどが書いてあるが、ここに高さに対する市民への配慮を書くべきではないかと意見が出ている。 これについて、市としての見解を伺いたい。
事務局 (永井次長)	いただいた意見は、受け止めていく。その上で、都市計画審議会では、まちづくり審議会からの意見、市長の助言指導、それに対する事業者の見解書をもって議論していただくことを想定している。それを踏まえ、単に行政手続に書いたことではなく、景観への配慮、環境への配慮や住民への配慮なども含めて大丈夫かを都市計画審議会でも議論し、対応していただく。
出石会長	それでは意見をまとめる。 ① 高度地区の高さ制限を超える建築物のため、単なる行政手続ではなく、まちづくり審議会の助言指導の中で、眺望、生活環境や日当たりなどの観点を含めた言及が助言指導書1、4、5あたりに記載できないか。 ② 助言指導書2の緑化について、質や維持管理について求める助言指導をすべきではないか。 ③ 東側道路については、助言指導書7で対応するのであれば、答申はしないこととするが、助言指導書7の覚書、確認書の実現に向けた中で整備が図られるように取り組んでももらいたいなど、改めて言及してもよい。助言指導書に影響はないが、まちづくり審議会としては、東側道路が改善されることを求めていることを答申してもよい。 ④ 助言指導書4のZEBも、目指すだけではなく、実現させるべきものとして表現を改めてほしい。 以上、意見の過不足はあるか。
加藤委員	③については、是非入れていただきたい。
出石会長	それでは、答申書の具体的な表現は、いただいた意見を踏まえ、私と事務局で調整する。内容について、会長に一任を頂くことでよろしいか。 答申を市長宛に送付したら、事務局から各委員に報告をお願いします。
その他	
出石会長	その他事務局から連絡事項等あるか。
事務局 (齋藤担当係長)	報告事項1点と連絡事項が3点ある。 報告事項として、土地利用調整制度の見直しに係る条例改正の進捗状況を報告する。 第116回まちづくり審議会で報告した「条例改正案の概要」について、令和6年10月1日から同年10月31日までの間でパブリックコメントを実施した。 寄せられた意見は10通で、各意見の内容を改正案概要の目次に沿って分類したところ、意見総数は43件だった。

出 石 会 長	詳細については、2月21日のメールで案内しているため、ご確認いただきたい。 今後は、庁内事務手続を経て、条例改正案を令和7年市議会6月定例会に提案し、令和8年4月に施行できるように取組を進めていく。 次に、連絡事項が3点ある。 1点目は、本日の議事概要についてである。 鎌倉市まちづくり審議会の公開等に関する取扱要領では、「原則として、次回審議会における承認をもって確定」としているが、事務局にて案を作成後、委員の皆様とメールなどによる確認をもって、速やかに確定の手続を進める。 2点目、配付資料については、各委員で資料の管理をお願いする。 3点目、今後の審議会の予定は、現在、未定であるが、引き続き次年度もお願いする。 連絡事項は以上である。 以上で第121回まちづくり審議会を閉会する。 傍聴の方もご退室いただきたい。
---------	---