

鎌まち審第6号
令和4年(2022年)1月5日

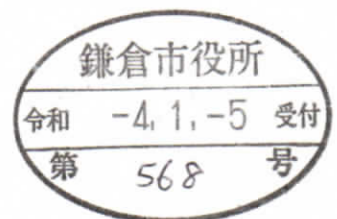
鎌倉市長 松尾 崇 様

鎌倉市まちづくり審議会
会 長 出 石 稔



土地利用調整制度の見直しについて (答申)

令和2年3月10日付け鎌土地第658号において諮問のあった標記の件について、本審議会は、鎌倉市まちづくり条例第11条第2項の規定に基づき慎重に審議した結果、次のとおり結論を得ましたので、別紙のとおり答申します。



答 申

土地利用調整制度の見直しについて、当審議会及び当審議会土地利用調整制度検討部会での検討を経てとりまとめ、第 107 回鎌倉市まちづくり審議会に提示された「土地利用調整制度の見直し大綱(素案)」(以下「大綱素案」と略す)について、概ね適当なものと判断します。

なお、大綱素案中、「2 見直しの内容」における以下の事項に配慮及び留意されるよう求めます。

1 地区レベルのまちづくり計画について(大綱素案 10 頁及び 12 頁)

- (1) (仮称)地区まちづくり計画において、まちづくり条例に基づく大規模開発事業の手続を一部適用除外とすることについては、計画策定方法を踏まえ、行政発意型のみとするよう修正されたい。
- (2) 地区レベルのまちづくり計画について、実効性を継続的に確保できるよう、維持管理の方法について追記されたい。

2 技術基準について(大綱素案 18 頁)

区分 2 の地域を対象とした一区画当たりの敷地面積に関する規定の緩和については、住環境に変化を与えると危惧されるため、今後の条例案作成に当たっては、数値基準を慎重に検討されたい。

3 その他

- (1) 「土地利用調整制度の見直し骨子」に掲載していた、「開発レビュー制度」の新設を行わずに既存制度の活用により代替えるのならば、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実につなぐなど、開発レビューの趣旨が生かせるような運用を検討されたい。
- (2) 全体に渡り、市民にわかりやすい表現とするよう配慮されたい。

以上

参 考

土地利用調整制度の見直しに関する審議経過

- 令和2年 3月24日 第102回まちづくり審議会
・「土地利用調整制度の見直しについて」諮問
・まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会設置
- 7月27日 第103回まちづくり審議会
・土地利用調整制度の見直しスケジュールについて報告
- 9月 7日 第1回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・制度概要と本市を取り巻く状況等について説明
- 9月23日 第2回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・地域の特性に応じた基準の在り方や計画的な土地利用の在り方などについて検討
- 11月25日 第3回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・市民主体のまちづくりの在り方や手続の在り方などについて検討
- 12月21日 第4回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・土地利用調整制度の見直し骨子作成に向けた意見交換
- 令和3年 1月18日 第5回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・土地利用調整制度の見直し骨子（素案）について検討
- 3月 9日 第104回まちづくり審議会
・土地利用調整制度の見直し骨子（素案）について了承
- 6月21日 第6回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・土地利用調整制度の見直し大綱作成に向けた検討
- 7月13日 第105回まちづくり審議会
・土地利用調整制度の見直し大綱作成に向けた審議
- 10月 4日 第7回まちづくり審議会土地利用調整制度検討部会
・土地利用調整制度の見直し大綱（素案）について審議
- 11月11日 第106回まちづくり審議会
・土地利用調整制度の見直し大綱（素案）について審議
- 12月27日 第107回まちづくり審議会
・土地利用調整制度の見直しに関する答申に向けた審議