

# 資料 1

## 第 67 回 鎌倉市緑政審議会 会議録(案)

日 時：平成 30 年 3 月 28 日(水) 10 時 00 分～12 時 00 分

場 所：鎌倉市役所本庁舎 2 階 全員協議会室

出席委員：入江彰昭会長、押田佳子会長職務代理

田中美恵子委員、山内政敏委員、山本俊文委員

飯田晶子委員、岩田晴夫委員、佐藤雄基委員、松行美帆子委員

欠席委員：上村真由子委員

永井みどり課長：定刻となりました。これより第 67 回鎌倉市緑政審議会を開催いたします。私はまちづくり景観部みどり課長の永井です。よろしくお願ひいたします。本日は新たな任期のもとで開催される最初の緑政審議会でございますので、会長が選出されるまでの間、事務局で議事進行を務めさせていただきます。はじめに小磯副市長よりご挨拶を申し上げます。

小磯副市長：皆様おはようございます。鎌倉市副市長の小磯でございます。本日はお忙しい所、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。本来であれば市長が出席をいたしまして、ご挨拶申し上げるところであります。あいにく所用がありまして、私が代理でご挨拶申し上げます。よろしくお願ひいたします。

本市では、平成 8 年に緑の基本計画を策定いたしまして、この緑政審議会にご審議いただきながら、計画実現に向けて取組んでまいったところであります。おかげさまで、皆様ご承知かもしれませんが、広町・台峯・常盤山といった三大緑地の保全をしていただくことができまして、大きな成果をあげたと考えております。また、大きな取組が実を結ぶというのは大きな成果であります。一方ではこれが市の財政にかなり圧迫をいたしまして、義務的経費が増大していますと共に投資的な経費が硬直してございまして、緑を取巻く財政状況につきましてはかなり深刻さを増しており、近年では、新たなまちづくりに取組むことができない、そんな状況になっております。また、保全した緑を維持管理していく、これが一つの大きな課題でございます。我々は緑もインフラと捉えてございまして、一昨年ですが、インフラのマネジメント計画を策定いたしまして、やっと計画的に維持管理ができる入口に立ったところでございます。更にまた、この維持管理を担っていただく市民のボランティアの皆さんとの連携というのも非常に重要な課題と考えています。このような状況でございますが、本市の緑行政に対する市民の皆さんの期待は非常に大きなものでございまして、これからも着実に進めていく必要があると考えています。皆様におかれましては 2 年間の任期の中で、このような本市の緑行政の状況にもご理解を賜りながら、様々な課題につきましても審議を頂戴したいと思います。最後に委員の皆様のご理解とご協力を重ねてお願ひ申し上げまして挨拶といたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

永井みどり課長：本日は、会議に先立ち委嘱式を執り行います。委嘱式は、1 月 23 日の任期が始まる日に執り行うのが正式と存じますが、審議会の開催に合わせて、本日、行うこととさせていただきます。これから、副市長が、各委員の席に委嘱状をお持ちして、お渡しいたします。はじめに飯田晶子委員からよろしくお願ひいたします。

(委嘱式)

永井みどり課長：委員の皆様、よろしくお願いいたします。なお、本日欠席の上村委員がおられませんが、改めて、事務局から委嘱状をお渡しするようにいたします。続きまして、大変恐縮でございますが、委員の皆様から一言ずつ自己紹介をしていただきたいと思います。ご発言の際には、マイクのご使用についてご協力よろしくお願いいたします。お手元に委員名簿を準備させていただきましたので、ご参照くだされば幸いです。それでは、飯田委員から順に入江委員の方へお願いいたします。

飯田委員：東京大学の飯田晶子と申します。よろしくお願いいたします。私は都市計画及び緑地計画が専門で、前任の石川幹子先生の下で7年程勉強させていただいて、学位を取って、そのご縁で今回鎌倉のこの緑政審議会の委員を引継がせていただくことになりました。元々慶應大学の湘南藤沢キャンパスの方で学部と修士時代を過ごしましたので、鎌倉の方にもよく足を運んでいました。そのような場所で力を発揮できることを大変嬉しく思っておりますので、どうか今後ともよろしくお願いいたします。

入江委員：東京農業大学の入江と申します。前期、輿水先生を始め、多くの緑政審議会委員の方々が、鎌倉の緑の保全あるいは創造という多大なるご成果を作られてきました。そのような成果を引き継ぐ形で、また、改めて緑政審議会のメンバーとして、鎌倉市の緑の保全や創造にご協力できればと思っています。どうぞ今期もよろしくお願いいたします。

岩田委員：鎌倉市緑化推進専門委員の岩田です。本当は、専門は有機地球化学です。主に、エネルギーと物質循環の面から生態系全体を解析するようなものが専門なのですが、生物に詳しいものですから、審議会の生物学の学識経験者委員となっております。緑化推進専門委員として、普段は市内の緑地や河川の定期的な巡視等をしています。よろしくお願いいたします。

押田委員：日本大学理工学部の押田と申します。分野の所にランドスケープエコロジーとカタカナで書いてあるので、わかりづらいとは思いますが、簡単に言いますと景観生態学という、生態学の中でも景観や風景を配慮した分野です。ここに直接関係は無いのですが、観光まちづくりというものも専門にしております。実は、現行の鎌倉市観光基本計画に関わらせていただいたことがあります。プライベートでもよく鎌倉に、年間でも60回くらい訪れているので、それだけ好きなところで、このように関わらせていただけるのは、非常にありがたいので、鎌倉の緑の保全と活用について、お助けができればと思いますので、なにとぞよろしくお願いいたします。

佐藤委員：立教大学文学部の佐藤雄基と申します。日本史の鎌倉時代、平安時代が専門でして、前任の秋山哲雄さんとは、大学の先輩、後輩の間柄でして、今回審議会の委員を引き受けさせていただきました。鎌倉は大好きな場所です。学生の引率でも来ますし、出身の高校が江の島の近くにある湘南学園というところだったので、6年間通いまして、鎌倉は非常になじみのある、思い入れのある土地ですので、そこで力を発揮できれば大変嬉しいと思っております。どうかよろしくお願いいたします。

田中委員：田中美恵子と申します。この度市民委員に応募させていただきました。この30年間くらい神奈川県植物誌の調査で、あるいは緑のレンジャー・ジュニアの指導員として、鎌倉市内をあちこち歩いております。緑の保全に少しでもお役に立てればと思っております。勉

強させていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

松行委員：横浜国立大学の松行美帆子と申します。専門は都市・地域計画になります。鎌倉市まちづくり審議会の委員も務めさせていただいております、なかなかやはり開発圧力の強さを感じています。そういった中で、この緑を守っていくかということが非常に難しいことだと思っておりますが、逆に緑があることで、それだけ鎌倉市の価値が高まり、開発圧力が高まることもあり、なかなかその両立が難しいと感じております。色々と勉強しながら、委員を務めさせていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

山内委員：市民委員で応募させていただきました山内政敏と言います。鎌倉には15年程前に引越してきました、それから緑のレンジャー・シニアに関わるようになりまして、その自主団体で10年程活動しております、3年程前にその団体を任意団体からNPO法人にし、今、NPO法人**鎌倉みどり**のレンジャーということで、代表理事をさせていただいております。緑のことはあまりよくわかっていなくて、先輩方が残してくださったこの緑を次世代に良い形で残せば良いかなということで、会員の皆様、それから市民の皆様と一緒に、微力ではありますが、ちょっとずつ緑の整備をしている状況です。よろしく願いいたします。

山本委員：市民委員の山本でございます。前期に引き続いての市民委員です。市民委員を1期やってみて感じたことは、実際に現場に行ってみるとということが大切なと痛感しました。これからも色々な議論をする時には、なるべく対象となっている現場に足を運んでみたいと思っております。よろしく願い申し上げます。

永井みどり課長：委員の皆様どうもありがとうございました。なお、副市長は、他の公務のため、ここで退席させていただきます。

(副市長退席)

永井みどり課長：続きまして、私以外の事務局の職員を紹介させていただきます。

(課長以上職員紹介)

永井みどり課長：以上が、事務局となります。また、紹介は省略させていただきますが、他に事務局として関係職員を出席させております。それでは、早速審議会を進めてまいりたいと思っておりますが、会長が選出されるまでの間、まちづくり景観部長が議長を務めさせていただきます。

齋藤まちづくり景観部長：それでは、会長の選出までの間、議長を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。それでは、ただ今から第67回緑政審議会を開催いたします。事務局から、委員の出席等について、報告をお願いいたします。

永井みどり課長：本日は、上村委員から欠席のご連絡をいただいております。委員の過半数の出席がありますので、お手元にお配りしてございます、鎌倉市緑政審議会規則第3条第2項にしたがい、審議会が成立していることを報告いたします。

齋藤まちづくり景観部長：それでは、お手元の次第をご覧くださいと思います。本日の次第は1番目として『会長の選出及び会長職務代理の指名』、それから2番目として『確認事項』

が2点ございまして、3番目に『報告事項』として、「緑地保全推進地区内行為について」、それから「鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針(案)について」、これは平成30年1月に続いての再報告ということでございます。

## 1 会長の選出及び会長職務代理の指名

齋藤まちづくり景観部長：それでは早速次第1の会長及び会長職務代理の選出をお願いしたいと思います。先ず会長の選出ですが、先ほどもご参照いただきました「緑政審議会規則第2条第1項」で、「委員の互選によってこれを定める」ことになっております。どなたか立候補なりご推薦なりお願いできればと思いますが、いかがいたしましょうか。

岩田委員：これまでの審議会の経緯を踏まえまして、入江委員にお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

齋藤まちづくり景観部長：ありがとうございます。ただ今岩田委員から入江委員がいかがでしょうかというご発言がございましたが、皆様いかがでしょうか。

(異議なし。入江委員承諾)

齋藤まちづくり景観部長：よろしいですか。ありがとうございます。入江委員がお受けいただけるということですので、会長として決定をしたいと思います。それでは早速ですが、続きの次第につきましては、入江会長をお願いしたいと思います。

入江会長：只今、ご推薦及びご指名いただきました東京農業大学の入江でございます。よろしくお願ひいたします。それでは次第に従いまして、会長職務代理の指名を行った後に、審議に入りたいと思います。会長職務代理については、審議会規則第2条第3項で「会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」ことになっております。私といたしましては、これまで観光基本計画推進委員を務めておられた押田委員が鎌倉市に対しても大変ご存知のことも多いと思ひまして、会長職務代理をお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(押田委員承諾)

入江会長：ありがとうございます。それでは、押田委員に会長職務代理をお願いするということで進めさせていただければと思います。今回、新しい任期で審議会がスタートいたします。これから緑政審議会としても、緑の基本計画に沿った形で良い施策の展開が図れるように、またその実現に向けた皆様からの積極的な議論を深めていければと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

## 2 確認事項

### (1) 会議の公開について

入江会長：次に、資料の確認と会議の公開の確認について、事務局から説明をお願いいたします。

永井みどり課長：本日の会議資料についてご説明いたします。まず、確認事項に関する資料として、

資料1は前回会議録です。次に、報告事項に関する資料として、資料2は、「緑地保全推進地区内行為について」、資料3は、「鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針(案)について」の再報告の資料でございます。続いて、会議の公開について説明いたします。本日の会議は、お手元にお配りしている、「鎌倉市緑政審議会会議等の公開等に関する取扱要領」に基づき、全ての議題を公開することとしたいと考えております。また、資料につきましては、「同要領」に基づき、ホームページへの掲載等により公表することとしています。ただし、会議中に、会議を公開することによって、公正・円滑な審議等が著しく阻害されるおそれがあるなど、会議の目的が達成されないと認められる時は、審議会の判断により非公開部分を設けることができることを、規定しております。このことを踏まえまして、会議の公開について、ご確認ください。

入江会長：本日の資料について、事務局から説明がありました。「鎌倉市緑政審議会会議等の公開等に関する取扱要領」に基づき、原則として全ての議題を公開としたいとのことですが、このことを踏まえまして、ご意見等、ございますか。

(意見なし)

入江会長：それでは、会議を公開とし、議事を進めさせていただきます。傍聴者におかれましては、私語、審議会等に対する発言、写真撮影や録音はお控えください。また、その他お手元の注意事項についてご配慮ください。会議に支障があると判断した場合は退室をお願いすることもあります。ご了承ください。

#### (2) 前回審議会会議録の確認

入江会長：それでは、前回審議会の会議録の確認について、事務局からお願いします。

永井みどり課長：前回会議録につきましては、前回審議会終了後に、事務局から当時の各委員に送付させていただき、ご確認をお願いいたしましたところ、越澤前会長職務代理から文言を整える修正のご指摘がございました。ご指摘に沿って修正した会議録を、資料1としてお手元に配付してございます。

入江会長：前回の会議録につきましては、今回委員の改選もありましたため、事務局で示した案のとおりとすることでいかがでしょうか。

(意見なし)

入江会長：それでは、この会議録により前回審議会の会議録を確認し、確定いたします。

### 3 報告事項

#### (1) 緑地保全推進地区内行為について

入江会長：それでは、報告事項の(1)「緑地保全推進地区内行為について」、事務局から報告をお願いします。

永井みどり課長：報告事項(1)「緑地保全推進地区内行為について」説明します。お手元の資料2-1

をご覧ください。鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例第9条に基づき指定することができる緑地保全推進地区は、緑地保全に係る法制度適用までのつなぎ策として、市域に7箇所約36.35haを指定しており、区域内で条例第13条の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、あらかじめ市長と協議しなければならないことが定められています。本件は、7箇所の緑地保全推進地区の指定地のうち、市域の南西部に位置する小動岬地区こゆるぎみさきにおいて、平成29年12月28日付け、緑地保全推進地区内行為の協議に関する要綱に基づき、行為者から専用住宅の新築等を行為内容とした協議書が提出されたため、本審議会にその内容をご報告し、委員の皆様はこの行為についてご意見をうかがうものです。資料2-1 1枚目裏面の緑地保全推進地区内行為手続きの基本フローをご覧ください。簡単にこの協議に至るまでの流れを説明します。このフローは、平成15年3月に定めたもので、緑地保全推進地区内協議に先立ち、行為者と土地の買い取り協議を行うことが示されています。本フローに沿って、平成30年2月7日及び14日の二度にわたり、行為者と土地の買い取り協議を行なった結果、行為者、土地所有者から市への売却はしない旨の回答がなされており、土地の買い取りは困難であると判断し、行為者との協議を行うこととしています。なお、本件につきましては審議会からいただいたご意見は、後日、集約させていただき、市としての協議方針を決定の上、行為者との協議をすすめていくということになります。それでは行為の詳細について、担当係長から説明をさせていただきます。

後藤みどり担当係長：みどり課担当係長の後藤です。引き続き、行為の詳細について説明します。着席して説明させていただきます。はじめに、説明では「緑地保全推進地区」を「推進地区」と略して説明いたしますのでご容赦ください。

では、資料2-2をご覧ください。はじめに、計画の概要について説明します。まず、当該行為の行為者は個人となり、行為地は腰越二丁目396番ほか3筆です。行為の内容は、専用住宅の新築及びアプローチ部分の造成です。行為面積は1,912.75㎡で、一部が推進地区の区域を含んでおり、推進地区内では建築の際に木竹の伐採を伴う計画となっております。計画されている建物は3階建てで、設計地盤面からの高さは約10.4mです。主な土地利用規制は、第一種住居専用地域、第3種風致地区となっており、その他のものは、緑の基本計画における特別緑地保全地区候補地のほか、資料に記載のとおりです。続きまして、資料2枚目をご覧ください。左上の図は、推進地区と行為地との位置関係を示したものです。赤枠が行為地、薄緑で塗られた範囲が推進地区です。次に、行為地の現況をご説明します。写真番号①及び②は行為地の接道部分から敷地内部を見たもので、点線でお示しした箇所は推進地区の概ねの範囲を示しています。写真番号③から⑤は、腰越漁港、小動神社見晴台、小動交差点付近からの写真で、点線でお示しした範囲は同じく推進地区の概ねの範囲を示しています。推進地区の範囲には、海側に面する一部の箇所に通路として利用されていたと推察されるスペースもありますが、写真のとおり概ね樹木で覆われた状況です。資料2-3として、平成15年に実施した自然環境調査概要版の抜粋を参考に添付しています。続きまして、資料3枚目をご覧ください。本図は土地利用計画図です。水色が計画される建物で、赤の点線が推進地区の概ねの区域です。建物の一部が推進地区の区域と重なっており、推進地区内の既存樹木の一部が建築計画に伴う伐採対象となっております。資料4枚目をご覧ください。当該地における建物の見え方をシュミレーションしたも

のです。左は①腰越漁港から東側を見たところ。樹林地の合間にあるグレーの建物が当該建築物を示しています。同じく、②は東側から当該地を見たところ。近景では海からの眺望となりますが、稲村ガ崎などの遠景からも眺望できると想定しています。続いて、資料 2-1 に戻りまして 4 頁目の緑地保全推進地区内行為協議指針をご覧ください。7 頁にあります小動岬地区については、緑地の機能を「潤いと安らぎのある都市環境の形成」「健全な生態系の保持」「災害に強く安全な都市の形成」としており、地区の特性を「①七里ガ浜の海岸線を特色付ける岬の景勝地」「②海岸線に残る貴重な緑地であり、腰越地区の目印」などとしています。シミュレーションの資料を参考に、先程ご説明した土地利用計画図に示される行為の内容をみると、推進地区外の平地部分を主とした建築物の建築が主な行為の内容となることから、協議指針に示す小動岬地区の地域の特性に大きく影響を及ぼす海側の崖地部分の変更は計画されていないことが確認できます。このことから、推進地区内の既存樹木の伐採については、補植等を要請するなどの対応を検討しながら、緑地保全推進地区指定の際に必要な緑地の機能を著しく損なうことの無いよう留意し、本審議会からのご意見をうかがった上、今後の協議にあたる考えです。なお、資料 2-1 には、根拠法令として、緑地保全推進地区内行為の協議に関する要綱を添付しています。以上で説明を終わります。

入江会長：ただいまの説明に対しまして、委員の皆様からご意見、ご質問等を伺っていきたく思います。時間も限られていますので、概ね 15 分程度で検討できればと思っております。10 時 45 分を目安に、緑地保全推進地区内の行為について、積極的なご意見をぜひお願いいたします。どうぞ、皆様、いかがでしょうか。

山本委員：建物の配置図等を見ると、崖際のところまで作るように見えます。これだと、地震とかあるいは台風の時には、崖が崩れて危険になることが考えられます。また、そういう危険な状態になった時に、どうしてもコンクリートで擁壁を作らねばならないといった事態になるのではないかと気がするので、そういう意味で、景観的に、絶壁の上まで建物を作るというのは非常に問題が多いのではないかと思います。もう一点ですが、この地区の海の周りを波消しブロックで覆っていますよね。これを設置した目的は何かということと、それを負担したのはどこかを合わせて質問したいと思います。

入江会長：ありがとうございます。今の 2 点についてですが、事務局の方から回答できますか。最初の質問に関しては、災害という意味で大丈夫かということですが、おそらく都市整備分野の方からになるかと思えます。

館下都市計画課長：都市計画課の館下でございます。多少、この消波ブロックに関わっていただきましたので、ご説明させていただきます。これは、消波ブロックと言いますが、これを設置しておりますのは、鎌倉市でございます。これは、いわゆる海岸保全施設というものでして、小動岬の海岸浸食を防ぐために、ここに配置をしているものです。

山本委員：海岸を守るというのは、地形を守るという意味ですか。それともここにある住居を、波とか災害から守るという意味のどちらでしょうか。

館下課長：海岸保全施設でございますので、海岸の浸食を防ぐことを目的としています。

入江会長：地形を守るということでよろしいのですね。ありがとうございます。

岩田委員：直接関わっていなかったのですが、私は腰越地区の出身なので、詳しいものですかからお

話します。葉山藤沢市長の頃、江の島の弁天橋のところを埋め立ててしまいまして、黒潮の影響もあるのですが、小田原の方から西から東へと流れている沿岸流の流れが変わって、直接の影響かどうか分からないですし、温暖化の影響もあるのですが、砂浜が浸食されてきました。それをある程度、養浜まではいかないですが、抑制することも考えて、その効果を狙ってやったというのもあります。

入江会長：他の委員の方はいかがでしょうか。

松行委員：ちょっとお伺いしたいのですが、この推進地区に建物が2箇所重なってしまっていて、資料2-3を見ますと、西側の方に重なっている所が、海岸性低木自然林となっています。実際、この自然林を伐採することになるのですか。資料2-3の62頁を見ますと、自然林がマサキトベラ群集となっていて、貴重ですと書いてあります。建物に実際かかってくる自然林がもし伐採されるのであれば、貴重な種類のものなのかということと、もし伐採するのであればそれほどこかに移して植える等の行為が計画されているのかということについて教えてください。

後藤みどり担当係長：事業者からは概ね20本程度の伐採を計画しているという風に聞いておりまして、主には建物の周辺の樹木の伐採となるかと考えております。このため、委員がおっしゃられた海岸性低木自然林の一部を伐採することになると考えております。

入江会長：今、山本委員が最初に言われたことに関係するかもしれませんが、この緑地保全推進地区の中に、この建物が、カブトムシの角のように飛び出しているのですが、この部分を含めて、今、お話しがあった2箇所が飛び出しているということですが、この2つの箇所とも伐採の可能性があるということですか。それとも、建築上、デザインを変えようとしているのでしょうか。今の現段階の建築設計のアイデアについて、事務局がお聞きしている範囲で構わないのですが。

後藤みどり担当係長：伐採の範囲を示した図面がありますので、それを基に説明したいと思います。

(図面提示)

後藤みどり担当係長：画面が見えづらくて申し訳ないのですが、濃い緑色の丸で記載されている部分が既存の樹木の概ねの位置になります。その下の、薄い緑色で面的に塗りつぶされているエリアが樹木の伐採が予定されている区域でございます。

入江会長：かなり大きな木が緑の範囲に入っていますが、それも伐採される予定ということですね。

後藤みどり担当係長：左様でございます。

押田会長職務代理：今、こちらの図面を拝見して、新たな疑問が沸いたので、質問をさせていただいて良いですか。おそらく、ここの植生自体が海岸群生林で、風当たりがきつい所に生息するような植生ですので、たぶん大木になっているものと、結構年数を経て大木になっているものなので、新規に植えた場合、正直、ちょっと心配です。もう一つお聞きしたいのが、土地利用計画図が資料2-2にあります。ここに書いてある緑化スペースの樹木は、建築行為完了後の新規植栽ですか。

後藤みどり担当係長：土地利用計画図に記載の樹木につきましては、既存の樹木という風に聞いております。

押田会長職務代理：これがいくつか、あの図面とリンクするという認識でよろしいでしょうか。

後藤みどり担当係長：リンクして記載していると考えております。

押田会長職務代理：新規で植えるのではなければ少しだけ安心しました。1 点心配なのが、海岸植生というものは、樹木は密集していることによって、建物もそうですが、風から後背地を守っているのです。あまり間が空きすぎてしまうと、下手をすると新規の建築や、その奥の住宅に、飛砂や風の被害が及ぶこともありますので、ちょっとその辺りをご留意していただきたいと思います。

入江会長：貴重なご意見をありがとうございます。

飯田委員：伐採する樹木 20 本程度に関して、その分を補植するというのをあえて先に伝えるということでしたけれども、それ以前に、この緑地保全推進地区にかかっている部分の建物のデザインの変更を事業者に依頼することはできないのでしょうか。

後藤みどり担当係長：今後の手続きの中で、都市景観課で所管しています景観配慮協議とか、風致地区に指定されているところですので、その中で基準に沿ったものになるように指導等することが考えられますけれども、今の段階で、緑政審議会からの意見を事務局で受けまして、事業者の方にご意見の方をお伝えすることはできると考えております。

飯田委員：その 20 本の補植というのは、最後の手段としてとっておいて、もう少しデザインの変更をお願いするような意見を相手に伝えても良いのではないかと、私としては考えます。もう一つ、過去の航空写真を確認したところ、以前ここに建っていた建物は、この図面で言いますと平らな所だけに建っていて、今、この緑地保全推進地区にはみ出している部分には全く建物が無い状況でした。この緑地保全推進地区にかからない範囲でのデザインというのも、可能だと思うので、それについても検討いただくと良いのではないかと思います。また、そのようなデザインをした場合、3 枚目にシミュレーションのパスを入れていただいておりますが、どのくらい見え方のインパクトが減るかというのも、検討に値するのではないかと考えます。

入江会長：ありがとうございます。今の建築のデザインの変更を緑政審議会の意見として申し入れるということは、可能なのでしょうか。

永井みどり課長：後藤の方から説明させていただいたのですが、私ども今日、緑政審議会の意見をいただきまして、市の方で集約するフローがございます。集約していく中で、先程飯田委員がおっしゃいました建築デザインの変更を求めるといった意見を出させていただくことになるかと思っております。

入江会長：わかりました。他に委員の方々は。

岩田委員：現地の自然環境調査を私は担当したので、補足しておきたいと思えます。まず、小動神社の西側の所に崖地があるのですが、この当該地域で一番重要な**海岸性植物**の群落があります。鎌倉市内でここだけなので、それが一番重要です。それ以外には稲村ガ崎と似たような植生なのですが、面的な話をしますと、稲村ガ崎と小動神社というのは、鎌倉市内で突出した岬の状態になっていますので、特に秋の野鳥の渡りのシーズンは、ここが大きな**中継**ポイントになっています。そういう意味で、一番心配しているのが、景観上の問題も当然ありますが、太陽の陽があたると、例えばガラス壁が多いので、ガラスによる反射や夜間の照明の問題とか、特に夜間の照明は、夜渡る鳥がぶつかる可能性があるので、一番

心配です。それから、建物の配置図があるのですが、基礎部が出ていないので、基礎がどこまでいくか一番心配なのですが、基礎の入れ方によっては、雨水がそこから浸透する可能性が考えられるので、そうすると坂ノ下の崖地のような感じで、崩落が加速されるのが一番心配です。特に、雨水をきちんと処理していただいて、崖地の方に流れないようにしていただかないと、崩落の危険性が高まるのではないかと考えています。それから、もう一つ、木を伐採するという話がありましたが、伐採すると、坂ノ下の経験から言うと、クロマツが枯れた後に、3年ぐらいしてから、その根が枯れます。その根を通じて、雨水が流れ込んで、そこから大きなひび割れが生じて、今度は崩落が起きる可能性があるので、その辺りを配慮していただいて、樹林管理された方が良くと思います。

入江会長：ありがとうございます。市民委員の方々からはいかがでしょうか。

山内委員：制度があまり理解できていない状況ではありますが、見た目上、ここは小動岬ということで、非常に鎌倉の歴史的にも重要な所だろうと認識しておりますが、ちょっと私も江の島でヨットをやっている関係で、海側から見る景観がかなり近代化されてしまうと、今のこの自然のままで残しておきたいと市民としては思います。ただ、建築を止めろということとは言えないので、以前建物があつたということですので、先程、建築の計画の変更をお願いできないかという話がありましたが、以前建てられていた範囲の中で納まるのが望ましいと思います。もし、建てられるということになった時には、そのような方向で調整していただくと非常にありがたいと思います。

入江会長：田中委員はありますか。

田中委員：法的には建物を建てる権利と、どちらが優先されるのでしょうか。緑地保全推進地区にかかっている、建物を建てるようになったら、建てられるのですか。

永井みどり課長：市街化区域ですので、建ててはいけないとは言えませんので、建てる中で、どのような配慮をお願いできるかということで、ご意見を頂戴したいというスタンスです。

入江会長：佐藤委員、よろしいですか。

佐藤委員：はい。

入江会長：概ね委員の皆様からご意見をいただきました。私の方でまとめますと、やはり極力樹木は伐採をしないようなことをお願いしていきたいということと、また、建築デザインもなるべく自然景観、あるいは地形に合わせた形で変更をお願いできないかということ、建築をされる方へ協議するのかと考えてご意見を聞いておりました。その理由としましては、自然災害の危険性があること。景観の観点からもデザインを検討いただきたいということ。自然海岸植生からも、伐採をするということになると、崩落の危険性もあるというご指摘をいただきましたので、極力伐採をしないよう申し入れるということ。また、岩田委員からも、野鳥や生態系、生き物のコリドーとしても非常に重要だというご指摘がありました。そのような5つくらいの観点から、伐採を極力しないような、また、風や地形に合わせた建築のデザインをしていただけないかということが、緑政審議会としての意見となると思いますが、よろしいでしょうか。

(意見なし)

永井みどり課長：ご意見踏まえまして、事業者と協議を進めてまいりたいと思っています。

入江会長：ありがとうございます。これをもって、報告事項(1)の質疑は終了したいと思います。また、審議会として意見を述べましたので、本日の意見を参考に、市長が協議方針を決めていくということになるかと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

## (2) 鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針（案）について（再報告）

入江会長：それでは、報告事項の(2)「鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針(案)について」は、前回に引き続き再報告となっております。事務局から説明をお願いします。

館下都市計画課長：報告(2)鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針（案）の再報告について説明します。多少説明が長くなりますが、ご容赦頂ければと思います。

本件は、平成30年1月16日に開催された第66回本審議会において都市計画公園・緑地の見直し方針（案）の報告を実施した際に、本審議会から鎌倉市長宛てに意見書の提出がされましたことから、意見書に対する市の考え方を示すとともに、意見書を踏まえて修正した見直し方針の修正案について報告するものです。

はじめに、配付資料の説明をいたします。お手元の資料3-1は、本日の説明の概要をまとめた資料です。続きまして、資料3-2は前回方針案の抜粋です。前回審議会においてご指摘のあった箇所を中心に抜粋しています。資料3-3-1は前回方針案について本審議会から提出された意見書で、資料3-3-2は審議会を通して提出された石川前委員からの意見書です。また、石川前委員の意見書資料として資料3-3-2-ア、廃止予定区域である金山地区と飯島地区の都市計画制限等をまとめた資料、資料3-3-2-イ、ビオトープマップとして、市域全体のもの及び金山地区部分を拡大したものを添付しています。資料3-4は本審議会からの意見書に対する市の考え方をまとめたもので、添付資料が4種類ございます。資料3-4-アは、昭和41年に都市計画変更された際の鎌倉海浜公園の都市計画図書の写しです。資料3-4-イは、廃止予定区域である鎌倉海浜公園金山地区・飯島地区の都市計画制限と、廃止した場合の都市計画制限を比較したものです。資料3-4-ウは、金山地区、資料3-4-エは飯島地区の区域図と現況等の写真です。最後に資料3-5は、本審議会からの意見書を踏まえて修正した、見直し方針の修正案です。配付資料は以上です。過不足等ございましたらお申し付け下さい。

それでは、資料3-1に沿って、説明いたします。お手元の資料3-1をご覧ください。本日は、新たな委員の方もいらっしゃいますので、まずは、1頁の2、「見直しの背景」から説明いたします。本市では、昭和31年に鎌倉海浜公園等を都市計画決定したことをはじめとして、現在は、都市計画公園54公園、都市計画緑地2緑地を指定しています。しかしながら、都市計画公園・緑地の計画的な整備が進まず、計画面積の約15%が未着手となっている状況の中、都市計画決定から50年以上経過していても供用開始できていない区域があります。これらの区域には、都市計画法第53条に基づき建築しようとする建築物の階数や構造に制限がかかっており、長期にわたって、こうした制限をかけ続けている事が課題となっています。長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設が存在が全国的にも問題視されるなか、平成23年11月に国土交通省の「都市計画運用指針」が改正され、都市計画施設等を定期的に見直す「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の

考え方が示されました。このことにより、長期未着手の都市計画公園・緑地について、神奈川県内で一斉に見直しを行うこととなったものです。本市では、平成 27 年 3 月に神奈川県が取りまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」の考え方に沿って対象区域の整理を行い、見直し方針案を作成しました。

続きまして、3 の「経緯」を説明します。本件については、平成 29 年 7 月 27 日に開催された第 65 回の本審議会において見直しの考え方について報告を行い、了承いただきましたことから、その後に鎌倉市都市計画審議会への報告、了承を経て、パブリックコメントを実施し、平成 30 年 1 月 16 日に開催された前回の第 66 回本審議会において見直しの考え方等に基づき作成した方針案の報告をさせていただきました。その際に、審議会委員から方針案について「資料の記載が不十分」、「論旨が不明確」等の意見があり、鎌倉市長宛てに審議会から意見書が提出されたものです。

続きまして、4 の意見書及び市の考え方について説明します。お手元の資料 3-3-1 及び資料 3-3-2 が本審議会からの意見書の写しですが、資料 3-4 では、意見の項目に分けて、市の考え方を示しているため、資料 3-4 を用いて説明します。資料 3-4 をご覧ください。四角で囲われたゴシック体の部分が、審議会からの意見です。まずは鎌倉政審第 5-1 号「鎌倉市緑政審議会の全体意見」についての市の考え方を説明します。1 の（1）は、見直し方針案の考え方についての意見です。本意見書の要旨は、方針案において廃止の結論とした部分について、廃止理由の説明が不十分であるとの指摘であると捉え、鎌倉海浜公園の金山地区及び飯島地区について説明します。鎌倉海浜公園の金山及び飯島地区は、都市公園として供用開始された区域ではないため、都市公園法適用の段階には至ってはいませんが、都市公園法の主旨に沿って市の考え方を整理します。都市公園法第 16 条「都市公園の保存」では、公益上特別の必要がある場合や廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合等のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならないとしています。このため、見直しを行うにあたっては、各公園に求められる機能や空地等に代替するための条件などについて整理しました。鎌倉海浜公園は、昭和 31 年に約 52.5ha の当初都市計画決定をしていますが、その後、由比ガ浜及び坂ノ下地区を中心に市街地化が進み、公園として整備することが困難となったことから、昭和 41 年に約 20.9ha の大幅な廃止手続を行った経緯があります。この際、これに代わるべき都市公園として、新たに鎌倉中央公園及び笛田公園の 2 公園、合わせて約 28.8ha の追加決定を行っています。なお、資料 3-4-アでは、当時廃止された箇所は黄色い網掛けがされた部分となります。今回、廃止を検討している金山地区及び飯島地区は、約 2.9ha ですが、古都保存法で緑地が確保される金山地区の山林部分を除くと、廃止となるのは約 0.3ha の宅地部分となります。当該地は、都市計画決定後 62 年が経過していますが、未だに具体的な整備の見通しがたたない状況です。鎌倉海浜公園は、全体約 31.6ha のうち、約 7.0ha が供用開始済みであり、海浜部の約 18.4ha を合わせると約 8 割の約 25.4ha を整備済みの扱いとすることができます。残り約 2 割の約 6.2ha についても出来る限り整備を進めて行くべきと考えていますが、今後の計画の実現性を考慮すれば、一部廃止の検討もせざるを得ない状況にあります。鎌倉市は、緑の保全及び創造に関する条例で、本市の歴史的、文化的環境を確保し、潤いと安らぎのある都市環境を形成し、健全な生態系を保持し、人と

自然との豊かな触れ合いを確保し、及び災害に強く安全な都市をつくる上で、緑が極めて重要であることから、これを良好な状態で将来の世代に継承することを目的としています。都市公園の整備につきましては、これまでも緑の基本計画に沿って着実に進めており、市民一人当たりの公園面積は緑の基本計画の当初策定時である平成7年当時の市民一人当たり約3.8㎡と比較して、平成29年4月1日現在で約8.68㎡と、約2.3倍まで増加しています。今後も都市公園法の主旨に従い、都市公園をみだりに廃止しないこととし、緑の基本計画の施策に基づき都市公園の保全、整備、活用等を図っていきます。

続きまして、2の「資料についての意見」として、5つの項目についての意見がございます。(1)は、現状の都市計画法規制や、廃止した場合の土地利用制限についての説明を求める意見で、こちらは、資料3-4-イに廃止する金山地区、飯島地区の都市計画法の制限を示しています。①の金山地区の山林部分は、都市計画公園区域を廃止した場合であっても、全域が市街化調整区域及び歴史的風土特別保存地区であるため、建築行為は原則できず、今後も現状凍結的な保全が継続されます。②の金山地区の宅地部分は、第一種低層住居専用地域に位置する宅地A、Bと市街化調整区域に位置する宅地C、Dとで規制内容が変わります。宅地の位置は、資料3-4-ウに図と写真で示しています。宅地A、Bは第一種低層住居専用地域に位置しており、建築行為は可能ですが、第2種風致地区により高さ8m以下までの制限等があります。また、都市計画公園区域内に建築物を建築する場合は、都市計画法第53条の許可が必要となり、許可の基準として、原則2階建てまで、木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等、将来施設整備を進める際に支障とならないよう、容易に除去できるものについてのみ、許可を認めています。公園区域を廃止した場合、2階建ての制限はなくなりますが、高さ8m以下という風致地区としての制限は継続するため、実質的に大幅な制限の緩和にはなりません。宅地C、Dの現状は市街化調整区域のため、原則新築等の建築行為が出来ない区域となっていますが、既存の宅地としては、建替え等が可能となります。公園区域を廃止した場合でも、開発許可を受ける必要があることと、高さ8m以下という風致地区としての制限は継続するため、これらについても実質的に大幅な制限の緩和にはなりません。③の飯島地区は、第一種住居地域に位置しており、建築行為は可能ですが、第3種風致地区により高さ10m以下までの制限等があります。公園区域を廃止した場合、2階建ての制限はなくなりますが、高さ10m以下という風致地区としての制限は継続するため、やはり実質的に大幅な制限の緩和にはならないと考えます。

3頁の意見書2-(2)は、金山地区の宅地部分についての意見です。この意見については、論旨を2つに分けて説明します。まずは、アの「都市計画決定区域と古都保存法との関係について」ですが、都市計画公園区域と歴史的風土特別保存地区との位置関係については、資料3-4-ウ左上の図3-1にございます。金山地区の山林部分は、歴史上重要な文化的資産とその周囲の自然的環境とが一体となって「歴史的風土」の枢要な部分を構成している地域として歴史的風土特別保存地区に指定されており、都市計画公園区域の廃止後も自然的景観は保全されます。また、金山地区の宅地部分は、B、C、Dの3宅地が歴史的風土保存区域に位置しています。同地区を含む長谷・極楽寺地区の歴史的風土保存の主体は、国の歴史的風土保存計画により、稲村ガ崎を含む遺跡と一体となる地域の自然景観の保全にあり、市街地からの展望域における土地形質の変更等の規制に重点を置くものです。市街地

からの展望域については、坂ノ下から滑川付近までは、写真 3-6 のように<sup>れいぜんやま</sup>霊仙山により金山地区の展望が遮られるため、写真 3-7 のように、由比ガ浜東側の材木座から逗子市小坪付近が考えられます。また、鎌倉市景観計画におけるこの付近の代表的な眺望点としては、材木座六丁目にある光明寺裏山が該当しますが、坂ノ下の海側崖面の標高が最も高く、対象宅地はその裏側の地形的に低い位置にあり、これらの展望域や眺望点から対象宅地を確認することはできません。展望方向を変え、稲村ガ崎地区からは、写真 3-3 のとおり宅地 B が海側市街地の住宅地と連担する形で確認できます。また、極楽寺側は、<sup>へたがくぼ</sup>下手ヶ久保という谷戸の奥に位置しているため展望が開けている状況ではなく、宅地 A、C、D は写真 3-2、3-4、3-5 のとおり山林に埋没している状況です。なお、景観計画における眺望点としては、稲村ガ崎地区には稲村ガ崎鎌倉海浜公園がありますが、極楽寺地区は谷戸が入り組んだ地形のため眺望できる地点が存在しません。

続きまして、イの「廃止理由について」ですが、前述のとおり、都市公園をみだりに廃止することはできませんが、これは都市計画決定段階においても同様と考えています。都市計画公園を含む都市計画施設については、公共の福祉という見地から設置の必要性があり、個人の財産権を制限してでも整備をすることを都市計画法に基づき決定している施設です。そのため、必要性については明らかであり、これまで代替性などの理由を除き、廃止を議論する余地はありませんでした。したがって、一度決定した施設については、半世紀を超えるような長期未着手の施設であっても廃止がされないまま現在に至っています。平成 17 年に最高裁判決が下された「盛岡裁判」は、都市計画決定後長期にわたり事業が行われない中で、建築制限を受け続けたことについて、市に財産権補償を求めたものですが、この判決では、対象地が高度な土地利用が従来行われてない地域でもあり、長期未着手を考慮に入れても未だ裁量権の範囲に止まっており、受忍の限度内として上告が棄却されています。しかし、60 年にわたって制限が課せられている場合に損失補償の必要はないという考え方には大いに疑問があるとの補足意見も呈せられているところです。このような背景もあり、長期にわたり整備の見通しがたたない都市計画施設の存在が全国的にも問題視され、一斉に見直しがなされているものです。したがって、計画論上の必要性を理解しつつ、長年未着手であり今後も事業化の見通しがたたないという事業論的な事情も考慮した上で廃止の判断をせざるを得ない状況です。鎌倉海浜公園については、かつて大幅な範囲で廃止を行い、これに代わるべき都市公園として、それを上回る追加決定を行っている経過があります。金山地区の山林部分は、都市計画公園区域廃止後も歴史的風土特別保存地区として保全されていきます。また、金山地区の宅地部分については廃止後も建築物は残存しますが、前述のとおり土地利用制限に大きな変化はなく、自然的景観の保全に大きな齟齬を来す状況にはありません。今後も用地取得を含めた事業化の見通しはたたない状況にあり、総合的な判断として廃止としたものです。

意見書の 2-(3)については、資料 3-4-アに、昭和 41 年の都市計画変更の際の都市計画図の写しを示しています。

意見書の 2-(4)は、飯島地区についての意見です。飯島地区の高さ制限は、第 3 種風致地区の制限である高さ 10m 以下となっていますが、都市計画公園区域として 2 階建てまでの建築物とするよう制限されています。都市計画公園区域を廃止したとしても、本区域の

み即時に第3種風致地区の指定を見直すことはできないことから、3階建ては容認せざるを得ない状況です。そのことから、海浜沿いの景観保持については、将来的な用途地域や風致地区の見直しの際に併せて検討すべきものと考えます。また、飯島地区廃止に伴い、これに代わるべき公園は市内には見当たりませんが、飯島地区と隣接して逗子市の都市計画公園である小坪飯島公園が存在し、資料3-4-エの写真4-1のとおり、和賀江嶋と一体の海浜沿いの景観が確保されています。なお、生物のデータについてですが、野鳥の飛来箇所は、主に海岸線の海岸保全施設である擁壁及び消波ブロック沿いに見ることができます。そのため、今回は海岸部分も含め飯島地区全体を廃止の対象としていたものを、今回は宅地部分のみを廃止する方針に変更し、海岸沿いは引き続き都市計画公園として存続することとしました。

続きまして、鎌緑政審5-2号鎌倉市緑政審議会石川前委員からの指摘について説明します。見直し方針案のうち、「廃止」の方針が示されている金山地区、飯島地区については、方針案は不適切であり、再検討すべきであるとの意見がございました。〈理由1〉は、金山地区の宅地部分についての意見です。本件は、論旨を「海浜景観について」と「樹林地の回復について」の2点に分けて説明します。「海浜景観について」は、先ほど説明したとおり、樹林地に囲まれ視認性が低い事や、廃止後も建築物は残存しますが、風致地区等の建築制限が継続するため、自然的景観の保全に大きな齟齬を来す状況にはならないと考えています。「樹林地の回復について」も、先ほど説明したとおり、市として、都市計画決定した公園をみだりに廃止することは考えておりませんが、盛岡訴訟の最高裁判決等を踏まえると、計画論上の必要性を理解しつつ、長年未着手であり今後も事業化の見通しがたたないという事業論的な事情も考慮したうえで廃止の判断をせざるを得ないと考えます。宅地部分の用地取得により連続した樹林地を少しでも回復することは可能ですが、山林部分は公園区域廃止後も歴史的風土特別保存地区として保全されることや、かつて鎌倉海浜公園は大幅な範囲で廃止を行い、これに代わるべき都市公園として、それを上回る追加決定を行っている経過があること等により、総合的な判断として廃止の方針としたものです。〈理由2〉は、飯島地区についての意見です。飯島地区についても、先ほどご説明したとおり、計画論上の必要性を理解しつつ、事業論的な事情も考慮した上で廃止の判断をせざるを得ないと考えています。和賀江嶋を眺望する散策地としては、隣接する逗子市の小坪飯島公園が存在することを踏まえ、本区域は宅地部分のみを廃止する方針としました。以上が意見書に対する市の考え方となります。

続きまして、「修正方針案について」です。修正方針案は資料3-5として配付していますが、意見書を受けて内容の修正を行っています。1点目は修正方針案の13頁以降の「4見直し対象公園の検証」をより詳細な内容とし、また、区域図及び航空写真等を追加することで、前回方針案よりも位置関係が把握しやすいように努めました。それから、16頁中段から17頁下段にかけてとなりますが、鎌倉海浜公園の②金山地区宅地部分、③飯島地区の説明について意見書を踏まえ、廃止理由についてより丁寧に記載しました。なお、③飯島地区については、先程來說明している通り宅地部分のみを廃止する方針としました。

また、今後のスケジュールについてですが、本日、本審議会です承をいただきましたら、この修正方針案を平成30年5月に開催予定の鎌倉市都市計画審議会へ諮問し、答申を得

た後に、「鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針」として公表したいと考えています。なお、一部区域の廃止を予定している鎌倉海浜公園については、引き続き平成30年度以降に区域を廃止する都市計画変更手続を進めたいと考えています。

最後になりますが、本審議会におきましては、緑の保全及び創造に関する審議を通じて鎌倉市の三大緑地の保全をはじめとして、長年に渡り鎌倉市の緑行政に多大なる貢献をいただいていたところですので。おかげさまをもちまして、鎌倉市の緑保全に対する取組は、全国的にも高い評価を受けており、本審議会の委員の皆様様の緑保全に対する意識の高さに心より敬意を表すものでございます。そのような中にありまして、一部とはいえ都市計画公園区域の廃止という提案については大いに抵抗があることは重々承知をしているところでございますが、我々としても今後、更に都市公園の保全や、整備・維持管理を進めて行く所存ですので、どうか縷々説明して参りました内容について、ご理解をお願いしたいと思います。説明が長時間に渡り恐縮ですが、宜しくご審議の程、お願いいたします。

入江会長：ありがとうございます。公園緑地の見直しということで、平成29年7月の第65回、平成30年1月の第66回に続き、今回3回目の報告となります。全国的にも都市計画決定している所の長期未着手が課題となっていて、国土交通省、神奈川県からも、各市町村を含めてこのような見直しの検討時期がきているところでもあります。そのような中でも、非常に丁寧に見直しを進めていかなければならないわけですが、鎌倉市としましても、今回の案件について、3回の審議会で検討してきたというところでもあります。今の説明に対して、概ね15分で皆様方からのご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

岩田委員：前回の議事録の中で、14頁に石川前委員及び興水前会長から、私の方に現地の自然環境調査をしてほしいというお話があったものですから、一昨日、現況を確認して参りました。よろしければ簡単な報告をさせていただければと思います。いかがでしょうか。

入江会長：どうぞよろしく申し上げます。

岩田委員：時間が無いので、配付資料とさせていただきますので、後で見いただければと思います。なるべく写真だけにして、説明は口頭だけにさせていただければと思います。飯島地区から説明します。地図中の黄色の矢印が、主な写真を撮った方向です。現地は、先程館下課長から説明があったとおり、住宅地が主なところを占有しています。テトラポッドがある周辺だけ自然度が高い状況です。和賀江嶋は海洋生物等が多いのですが、2頁に記したとおり、国際渡り鳥条約等で保全されている鳥がかなりここを利用しているので、今回修正いただきましたけれども、護岸のところだけ非常に重要性が高いことがわかりました。それから、金山地区ですが、どこまでが坂ノ下地区なのかわかっていなかったのですが、私は地図に坂ノ下地区と書いたのですが、坂ノ下の崖地の所は、従来から神奈川県藤沢土木事務所に私の方から申入れしています。鎌倉市で最も重要な海岸性の植物群落が残っている所です。このように崩落が継続的に行われる所ではしか存続できない植物が非常に多いのです。次の頁を見させていただきたいのですが、鎌倉市緑の基本計画の48頁にユキヨモギが載っています。当地で初めて発見されて、標本の基準産地になっているのですが、これがかろうじて残っている状態です。そばまで行けないものですから、双眼鏡で確認しただけなので、本当にユキヨモギかどうかはわからないのですが、この写真で見ると、非常に毛深く、葉っぱが分厚く、広い。ところが非常に難しいのは、ヨモギは海岸から亜高

山まで分布してしまっていて、それぞれが交雑しやすいのです。ですから、ヨモギとユキヨモギが交雑したのがイナムラヨモギ。イナムラヨモギとヨモギはまた交雑するし、イナムラヨモギとユキヨモギも交雑する。どこまでがユキヨモギかわからないのですが、とりあえず生息環境が保全されているのは、この崖下の所なので、最も重要な場所です。先ほども少々お話ししましたが、金山地区のクロマツ林が大分枯れてしまったことが原因で、崩落が大規模に起きています。あと、金山地区をおおまかに見たのですが、私有地がほとんどです。立入れませんから、公道等から見ました。周りから見て、主に風衝林が多いのですが、林縁部は手入れがされているみたいで、もちろん中に入り、歩いてみなければわからないのですが、目立った貴重な植物は発見できませんでした。それから、塩害については、クロマツ以外にもかなり枯れた木があったのが気になりました。また、他の緑地を見ると、大体外来種や園芸種の侵入が、特に林縁部であるのですが、意外にここは少なかったのが特徴的でした。隣接する所で、赤い矢印で示したところですが、今回の範囲外ですが、既に公園計画の指定が解除された所で、更地の部分でイナムラヨモギの群落がたくさんあるのが見つかりました。今後、周辺部で更地になっている所で、貴重な植物群落が再生している可能性があるのも、そのような面での保全を検討していかなければならないかと思えます。

入江会長：ありがとうございます。生態学、生き物のビオトープの観点から、岩田委員にご説明いただきました。他、委員の方からご意見ありますか。

山本委員：今日のご説明、非常によくわかりました。どうもありがとうございました。必要性や理由がはっきりわかりました。私も実際に金山地区と飯島地区に行きました。今日のご説明でよく分かったのですが、それでも、飯島地区に行ってみて、疑問が沸きましたので、教えていただければと思います。3点ほどあります。飯島地区には、海際に高さ5mくらいのコンクリートの擁壁というか、防波堤があり、その上に住宅地が作られていて、横に8軒くらい並んでいます。この擁壁の耐用年数が何年くらいあるのかと不安に思いました。今回、都市計画公園を廃止すると、住宅を新築したり、改築したりすることができるようになるわけですが、本当に建築を勧めて良いのかと疑問に思います。耐用年数がくれば、擁壁の補修や作り直しがあると思いますが、その費用はどこが負担するのでしょうか。これは民有地ですから、土地所有者が負担するのか、それとも市や県がやらなければならないものなのか。今、ここの都市計画公園を廃止するのが本当に有効なのかどうかというのが1点目です。2点目は、飯島地区のすぐ近くを歩いていると、津波ハザードマップの看板が立てられていました。家に帰って調べると、この地区では最大11.2mの津波が来ることになっていました。地盤が5mくらい、その上に2階建ての家が建てられていますから、最悪の場合、おそらく2階の屋根まで到達するような大津波がくるのが想定される地区でもあります。その2つを考えると、本当に都市計画公園を廃止して、人が住むことを勧めるような行為を本当にやって良いのか疑問です。これは、緑の話とはあまり関係が無いように聞こえるかもしれませんが、緑の保全及び創造に関する条例がありまして、その中に市民の安全を守るというのが入っていますので、この場で申し上げても良いのかと思ひまして、言いました。3点目に景観の問題ですが、岩田委員が作成した資料の材木座から写した写真ですが、実際に行ってみるとわかるのですが、コンクリートの擁壁と消波プロ

ックがあって、いきなり住宅が密集してしまっていて、あまり良くないと思います。前回、ここは公園のはじっこだから、都市計画公園区域からはずしても良いのだ、気にすることは無いのだという意見があったのですが、由比ガ浜から材木座にかけての海岸線というのは、片方の端が稲村ガ崎になります。あの辺りは、もちろん緑は毀損されていますけれども、相当残っている。稲村ガ崎の反対側の端が飯島地区なのです。飯島地区に緑がほとんどなくて、住宅になっているのは、もちろん住んでいる方には誠に申し訳ないのですが、あまり景観上は良くないと思います。逗子側から見ると、それほど気にならないのですが、鎌倉の材木座側から見るとかなり気になる。今日ご説明いただいた公園廃止の理由もよくわかるのですが、それでも3点を疑問に思いました。

入江会長：ありがとうございます。今の山本委員が言われた1点目の私有地との境だと思いましたが、防波堤と言いますか、コンクリートブロックのところは、どちらの土地になりますか。

館下都市計画課長：飯島地区の海側の擁壁及び消波ブロックですが、海岸保全施設です。これは、神奈川県藤沢土木事務所がこの擁壁までを設置、管理している状況でございます。建物を支えているのは事実ですが、この建物の建築行為に伴って建築する人が作った擁壁ではなく、海岸を保全するために神奈川県が設置した擁壁ということになり、たまたまその擁壁の上に宅地が建ったという状況でございます。神奈川県藤沢土木事務所に確認しました。この写真を見ていただくと、途中から色が変わっていて、2段になっているのがおわかりいただけると思うのですが、下の方はいつ施工したのかわからなくて、昭和50年以前に建設がされているとのことでした。その後、補修をして色が変わっているのですが、2011年に補修をしたという経過は聞いております。いずれにしてもこの擁壁が老朽化して寿命がくれば、建築物とは別に神奈川県がこの擁壁を補修や改修することになります。

入江会長：1点目についてはよろしいですか。

山本委員：耐用年数はどのくらいですか。

館下都市計画課長：耐用年数ですが、コンクリート構造物でございますので、一般的な見解は50年でございます。

山本委員：50年したら作り直すということですか。今の所に住みたいと居住者が言えば作り直すということですか。

館下都市計画課長：住みたいというか、海岸線の保全ですので、建物の有る無しに関わらず、擁壁が老朽化して支障があれば、補修や新設をしていかなければならない施設ということになります。

山本委員：もちろん人命にかかわることですから、50年周期で毎回作り変えるということでしょうか。どのくらい費用はかかりますか。

館下都市計画課長：事業費まで把握できていません。

山本委員：私が都市マスタープランの委員をしていた頃ですが、鎌倉で最近崖崩れがよく起こるため、崖崩れを防ぐためにどのくらい費用がかかるのかを聞いた時に、5軒の家を守るために、4億円の費用がかかるとうかがったことがあります。そうすると、1軒当たり8,000万円かかります。おそらく持つのが50年。50年毎に8,000万円ずつお金を投入しなければならない。それをやるくらいだったら、1軒当たり8,000万円かけて、もっと安全な場所に引越を誘導するといったことをできるのではないのかというのが、私の申し上げたい意

見です。

入江会長：今、ハザードマップと景観上どうなのかというご指摘が山本委員からありました。他にありますか。

岩田委員：もしかしたら、隣接している国の史跡である和賀江嶋を守ることを配慮し、干渉波を防ぐために、このところに消波ブロックを並べたのではないかという気もします。まず、これまでの経緯を整理したいと思います。平成 29 年 7 月に緑政審議会で初めての報告があり、その時に私も詳細な地図を示してほしいという要望を出したのですが、それに対してあまり誠意がみられなかった感じがしたので、その後の平成 30 年 1 月の審議会で、非常に大きな問題になったと思います。館下課長からの報告は、手続き論がどうしてもメインになってしまうものですから、ちょっと全体の印象が悪かったというのがあると思います。事前にご相談いただければ、私の方で自然環境調査する等サポートできたのですが、その辺りが無かったと思います。それから、詳細なデータの開示、特にどこからどこまでが範囲なのか記載された地図等を示されなかったのも、私も調査できませんでしたし、そのあたりが、前回の報告で、委員に不信感を持たれた原因ではないかという気がしています。今回、修正していただきまして、それから、資料の 3-5 ですけれども、14 頁を見ると、私もよくわかっていなかったのですが、坂ノ下地区、稲村ガ崎地区、金山地区の境界線はくっきりしていますし、どこからどこまでが金山地区の今回の範囲なのか、歴史的風土特別保存地区の範囲がどこまでなのかがわかります。このような資料を最初に出していただいたら簡単だったと思います。これを言うと公園課長から怒られるかもしれませんが、鎌倉市はこれまでに都市公園として整備した箇所はたくさんあるのですが、生物多様性の面から、整備する前と後を比較し、評価すると、夫婦池公園を除き、ほとんどが劣化しています。鎌倉広町緑地は、あれだけ手をかけて、都市林構想をたてたのですが、かなり生物多様性は劣化していて、非常に残念に思っています。そういう意味で考えると、この風衝林等を守ろうとする場合に、資料 3-5 の 1 頁にありますが、施設緑地で守るのか、地域制緑地で守るのかという考えになってくると、なまじ施設緑地にしてしまうのは、生物多様性の保全ということを考えた時には、あまりメリットがないのではないかと私は思います。地域制緑地をもう少し強化していただければ、都市公園にこだわる必要はないという考え方もできるのではないかと思います。参考までに。

入江会長：ありがとうございます。今の岩田委員の意見に対して、地域制緑地の可能性について、事務局の方からいかがでしょうか。

館下都市計画課長：まず、平成 29 年 7 月の 1 回目の報告では、資料が非常に粗末でございまして、我々としても非常に反省をしているところでございます。申し訳なく思い、今回、なるべく詳細な資料をつけたつもりでございます。それからまさに金山地区でございまして、歴史的風土特別保存地区、地域制緑地としての保存と施設緑地としての都市計画公園の網が 2 重にかかっていたということになります。この金山地区も当初都市計画決定しました時には、稲村ガ崎との間を、国道の上に吊り橋をかけて渡れるようにするという施設的な公園をつくるような計画でした。もちろん、その後、歴史的風土特別保存地区に指定されたので、もう吊り橋設置はできないのですが、相変わらず 2 重の網がかかっていることに変わりありません。今回ぜひ、施設緑地としての法律の網ははずさせていただきたいと考え

ているところです。

入江会長：平成 29 年 7 月、平成 30 年 1 月と検討してきましたが、私の方からも一委員として、資料 2 のような、公園からはずれた時にどのような形で地域制緑地として担保されるのかを示してほしいという話をさせていただきました。今回、このようなわかりやすい表で見させていただいたので、理解できるようになりました。特に、金山地区の山林部分、または、宅地の部分の C、D については、歴史的風土特別保存地区でもありますし、市街化調整区域でもあることから、今後も緑地としての担保がされることは理解できますし、一方、金山地区の宅地部分 A、B 並びに飯島地区に関しては、第 2 種、第 3 種の風致地区として指定されています。一方、宅地に関しては、いずれにしても緩和という形で今後も継続して残っていくということになります。これは、個人的な話になりますが、やはり、ここは先程の緑地保全推進地区の建物の話があったと思いますが、景観の問題やあるいは都市整備の観点から、緑地の立場だけでなく色々な立場から、この宅地の部分を今後検討していく必要があるのかという気がしています。公園という規制が外れることになったとしても、今後の用途地域や地域制緑地等の見直しの際にぜひ検討していただきたいと思います。他はいかがでしょうか。

松行委員：大変詳しい資料ありがとうございます。今回の資料と今までの資料及び会議録を拝見しました。もちろん、都市計画公園からこの地区をはずすのはけしからんとは思いますが。その反面、規制の表を見ますと、10m までの宅地を建てられるようになるというのが大きな違いかと思えます。3 階建ての住宅というのは、一つの宅地を 2、3 分割して、狭隘な土地に建てる場合が多いのですが、立地を見ましても、開発圧力がそれほど高い所ではなく、それをするほどの開発圧力がある所とは思えないので、やはり、昨今の公共施設の見直しという動きを考えると、私は、これは致し方が無いという風に思いました。これがおそらく一番外に出る資料かと思えますが、この最後の資料 3-5 見直し方針は、このようなプロセスでこの見直しについて考えて、ここを見直したということが、淡々と語られている資料だと理解しましたが、今回の見直しであってはいけなと思っていますのが、ずっとトップランナーとして走ってきた鎌倉市の緑政というものが、市民の皆さんや外部の方から後退したと思われるのが、一番いけないと思っています。ですので、やはりこの見直し方針でも、常にトップランナーで居続ける気負いがあり、これは決して後退ではないということをやはり明確に示していただければと思っています。

飯田委員：資料のご準備ありがとうございます。すごくよくわかりました。私からは、飯島地区、金山地区それぞれについての私なりの意見と、それ以外にもう少し進め方としての絶対的な意見を述べさせていただきたいと思っています。これは、前回、個別に来させていただいた時も質問させていただいたポイントなのですが、見直し方針案の 28 頁に今後の進め方についてのスケジュールが記載されていますが、私がやはり少し問題かと思うのが、ここに今お住まいの地権者の方々への説明が、この審議会や、この見直し方針の策定の後というところが、どうなのだろうという考えを持っています。市民参加という言葉が使われるようになって久しいのですが、パブリックコメントだけだとなかなか達成できないのではないかと思います。やはり、今、お住まいの方々がどのようにお考えなのかというのは、膝を突き合わせて、意見をきちんと聞いたうえで、この方針を策定しても決して遅くはない

のではないかと思っています。それは、この今回の公園の見直しに限らず、これから本当に行政の財政力が無くなっていく中で、市民、あるいは企業の方々とのようにコラボレーションしていくかということが、非常に大事になっていく時代にあって、やはり、決定したものを伝えるというのではなく、決定していくプロセスそのものの中に、きちんとステークホルダーを巻き込んでいくようなアプローチが必要不可欠なのではないかと私としては考えています。もちろん、自治体職員の方々にとってみれば、非常に時間がかかることですし、もしかしたら、業務の時間以外でも時間がかかってしまうかもしれませんが、それでもそうしていかないと、良いまちづくりというものが地域の人たちと一緒にできていかないのではないかとというのが私の考えであります。このため、この見直し方針の策定というものを決定する前に、まず地権者の方々がどのように考えているのかというのを聞いていただきたいというのが要望です。その上で、それぞれの地区に関してですが、金山地区に関しては、山林部分はともかく、4軒の宅地に関して地権者さんの要望を聞いた方が良いかと思えます。前回のお話を伺ったところによると、外見からですけれども、2軒は空き家の可能性があるというお話でした。そうであるならば、今後の土地利用をどのようにお考えなのかとか、これは難しいかもしれませんが、万が一ですが、市に寄付しても良いと考えているかもしれないので、まずはお話を伺うのが先決かと思っています。飯島地区に関してですが、私も山本委員と同じく津波の話が少し気にかかります。南海トラフでも関東大震災の直下型でも津波が起こる可能性がある地域で、被災をすることが高い確率で予想されるわけですから、そこの都市公園区域としての指定を解除してしまっても大丈夫なのかというのは少し危惧されるところです。地域防災計画にも自然災害発生の高い地域については、土地利用の規制及び安全な土地利用を誘導しますとあるので、それも公園行政だけでなく、防災の観点から、色々な市の各部署と話し合っただけでなければならぬポイントであると思えます。あと、もう一つ、和賀江嶋の話が出ていましたが、これは佐藤委員にお伺いしたいところではあります。歴史的なところを調べてみると、元々この飯島地区で住宅が建っている場所は、港の荷揚げした蔵等が建ち並んでいるような、鎌倉の中での商業地区の位置づけだったと思えます。中世の話ではありますが、この土地の特性から鑑みるならば、この場所は公共性の高い場所と考えても差し支えないと思えます。昨今様々な都市計画、公園に関しても法制度が改正されていますが、そこで新しく生まれた制度を色々使うと、色々なソリューションが描ける場所だと思えます。昨今の法改正について、研究室でも議論するのですが、何々しなさいという言い方は全くされていなく、何々することができるという書かれ方がされています。つまり、各基礎自治体がどのようなビジョンを持って、どのように新しく生まれたツールを使いこなしていくのかということが求められるのだと思えます。今、なかなか財政上苦しい状況だと思えますが、苦しい状況だからこそ、新しいツールを使いながら、別の解決策を導いていける可能性は十分にあるのではないかと考えています。このため、この見直し方針の策定を急がずに、もう少し色々な角度から検討しても良いのではないかと。それが、松行委員がおっしゃってましたとおり、トップランナーとしての鎌倉市ができることと考えています。

押田会長職務代理：概ね他の委員がおっしゃっているので、簡潔に言います。私は、元々海岸を研究しているので、非常に飯島地区のことが気になるのですが、飯島地区に関しては、陸側

の事情だけではっきり言えないと率直に思います。例えば先程山本委員から海岸防災の話が出ていましたが、海側の事情、特に関東大震災の時に、この辺りは結構被害が大きかった所です。本当に命をかけてでもここに住み続けたいかという地権者のお話を聞くと、先程、飯田委員のお話にありました。実はここは鎌倉市の飛び地に当たります。後背は逗子市ですよ。ですから、逗子市との関連、陸だけでなく、地続きの海岸線沿いの話というのも考えていただきたいと思います。特に港湾構造物の話も出てきていますので、防災の観点並びに海岸及び港湾法の縛りからもちょっとこの場所を考えてみないといけないと思います。都市公園法が外れるからだけでは解決しないというのが、今回の皆さんのお話、並びに資料を拝見しての率直な感想です。ですから、今、南海トラフのことも言われていますし、関東大震災の時の被害状況のこともありますので、慎重に考えていただきたいと思います。先日、たまたま別件で神奈川県庁に、海岸構造物の話聞きに行った時、防潮堤及び防波堤の老朽化の話が出ていましたが、このあたりのインフラに至っては全然手入れがされていない、手入れがしづらいという状況もありますので、完全に保障はできないというお話もされていました。ですから、そのあたりのお話も踏まえて、どのくらい安全なのか、例えば、今回解除したからと言って、安全が確保される保障がないことも考えておいた方がよいと思います。これはちょっと海岸側の話なのですが、土木で海岸をやっている方はこの審議会のメンバーにはいないと思ったので、きついようですが、コメントさせていただきます。

入江会長：進行上、時間も少なくなってきました。一応、皆様方の意見もお聞きして、やはり公園というだけでなく、防災、あるいは歴史的とか、そのような観点から、特に飯島地区への意見が強かったかと思いますが、その場所の土地利用の在り方を今後公園が外れたとしても、何かしらの形で継続的に、位置づけていっていただきたいというご意見かと思われました。緑政審議会の今回の見直しの案件としましては、事務局の大変なご努力もあって、特に飯島地区に関しては、海岸部分は公園として残していくというお話もありました。そういった回答の結果も踏まえまして、宅地部分に関しては、今後は地域制緑地で何かしらの形で土地利用の規制を図っていくということで、緑政審議会の意見としていきたいと思いますが、いかがでしょうか。

山内委員：まとめかけたところすみません。ちょっと市民として心配なことを一つお伝えしておきました。海岸線の、昭和 41 年にはずされた区域がある所に、法の網がかからなくて、今、商業施設が建ってしまうという話を聞いているのですが、今度、飯島地区も都市公園としての指定が外された時に、全体を買い占めて商業施設にすることがあった時に、また、法規制がないので、認めなくてはならないといった風にならないように、今、求められている土地利用の観点でぜひ進めていただきたいです。その所が、きちんと対処できるようにしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

入江会長：もう一点、先程、皆さんからのご意見がりましたが、こちらの修正案を再度見ていただくと、ただ単に廃止と書くだけでなく、廃止の所に理由も一緒に書かれています。そちらの所に地域制緑地、あるいは土地利用の方針を今後防災、景観、歴史上の観点からも、このような土地利用規制を考えていきたいという文言をつけていただければと言う風に思いました。トップランナーという意味合いでも、鎌倉市がそのような位置づけで前向き

にとらえてきたいという思いがあるのかということで考えていきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。長くなって恐縮です。ただいまの説明で、報告を終了したいと思ひます。では、報告は今回2件ありましたが、了承するという形で、委員の皆様、よろしいでしょうか。

(意見なし)

入江会長：ありがとうございます。以上で報告事項を終了いたしますが、その他ご質問はございますか。なければ、報告事項の方は終了したいと思ひます。よろしいでしょうか。

(意見なし)

入江会長：それでは報告事項を終了したいと思ひます。

#### 4 その他

##### (1) 次回審議会日程調整

入江会長：その他の事項になりますが、次回の審議会の日程調整ということで、事務局からお願いいたします。

永井みどり課長：次回の開催日時につきましては、本日皆様にご記入いただきました日程調整表を事務局で確認いたしまして、平成30年7月23日(月)の午後2時に鎌倉市役所本庁舎2階の全員協議会室ということでお諮りしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

入江会長：よろしいでしょうか。

(意見なし)

##### (2) 審議会確認事項

入江会長：それでは、審議会の確認事項に入りたいと思ひます。本日の確認事項を事務局からお願いいたします。

永井みどり課長：当日確認事項は、お手元に配付いたしました書面のとおりとしたいと思ひていますが、いかがでしょうか。

入江会長：よろしいでしょうかね。本日初めての委員の方もいらっしゃいますのでご説明しますと、この審議会の報告事項は、会議の議論を後戻りさせないようにするために、最後に出席委員の皆様で確認を行っております。確認事項は特によろしいでしょうか。

(意見なし)

入江会長：それでは、事務局が配付した書類で確認させていただいたとおり、本日の緑政審議会はこれで終了とさせていただきますと思ひます。長時間に渡りまして、皆様ありがとうございます。