

# 平成30年度 「ふれあい地域懇談会」報告書

## ＜ 腰 越 地 域 ＞

日 時	平成30年7月20日（金） 午後2時～4時
場 所	腰越支所 多目的室
出 席 者	自治・町内会代表 13団体：13名 地域団体代表 7団体：7名 計20人 鎌倉市 7名
内 容	<p>第 1 部 市長からの報告..... P. 1 「持続可能な都市『鎌倉』を目指して」</p> <p>第 2 部 地域の懸案事項に関する報告..... P. 19 神戸川沿いのフェンス設置について</p> <p>第 3 部 本年度の地域の議題に関する懇談..... P. 23 ① 第60回義経まつり開催に向けた支援について ② 腰越なごやかセンター周辺的安全対策継続実施について ③ 民泊と空き家対策の関連性について ④ 腰越なごやかセンター周辺整備について</p>
付 録	当日配布資料..... P. 39



出席者名簿（敬称略）

【自治会・町内会等】

	団 体 名	氏 名	備 考
1	中原町内会	山崎 一雄	会長
2	下町町内会	杉山 昌鎮	会長
3	土橋町内会	池田 裕文	会長
4	神戸町内会	浅井 弘道	会長
5	浜上町内会	野村 修平	会長（司会）
6	津町内会	石井 信	会長
7	七里ガ浜町内会	中原 攻	会長
8	浜上山自治会	芦沢 真美	会長
9	七里ガ浜二丁目自治会	白井 誠一	会長
10	七里ガ浜自治会	小松 春雄	会長
11	諏訪ヶ谷町内会	梶原 秀夫	会長
12	鎌倉グランドエステイツ自治会	三田 等子	
13	鎌倉白山坂自治会	池田 友信	会長

【その他の団体等】

	団 体 名	氏 名	備 考
1	腰越地区社会福祉協議会	小川 和治	
2	腰越小地区スポーツ振興会	田中 潤	
3	七里ガ浜小地区スポーツ振興会	信清 宏章	
4	腰越まちづくり市民懇話会	檜本 利夫	
5	みらいふる鎌倉腰越	池田 隆明	
6	鎌倉地区保護司会	金森 英樹	
7	浜上山の住環境を守る会	田原 充	

【鎌倉市】

	役 職	氏 名	備 考
1	鎌倉市長	松尾 崇	
2	共創計画部長	比留間 彰	
3	行政経営部長	齋藤 和徳	
4	市民生活部長	奈須 菊夫	
5	健康福祉部長	内海 正彦	
6	都市整備部長	樋田 浩一	
7	腰越支所長	曾根 健治	



# 第1部 市長からの報告

## 【全地域共通】

平成30年度ふれあい地域懇談会 第1部市長からの報告



## 持続可能な都市『鎌倉』を目指して

鎌倉市長 松尾 崇

Takashi Matsuo Mayor of Kamakura

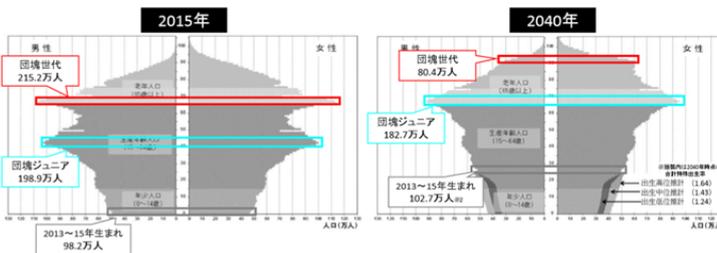
# 第32次 地方制度調査会

地方の行財政制度を検討する首相の諮問機関、第32次地方制度調査会が7月5日初会合を開いた。人口減の中、高齢化がピークを迎える2040年頃の自治体の姿を描き、必要な法整備を2年間かけて議論する。

## 安倍首相のコメント

「急速な少子高齢化、深刻な人口減少により歴史上、経験したことのない事態に直面する。具体的な解決策を幅広く検討いただきたい。」

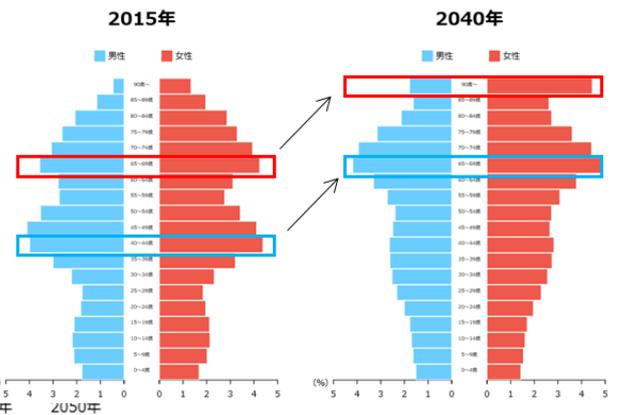
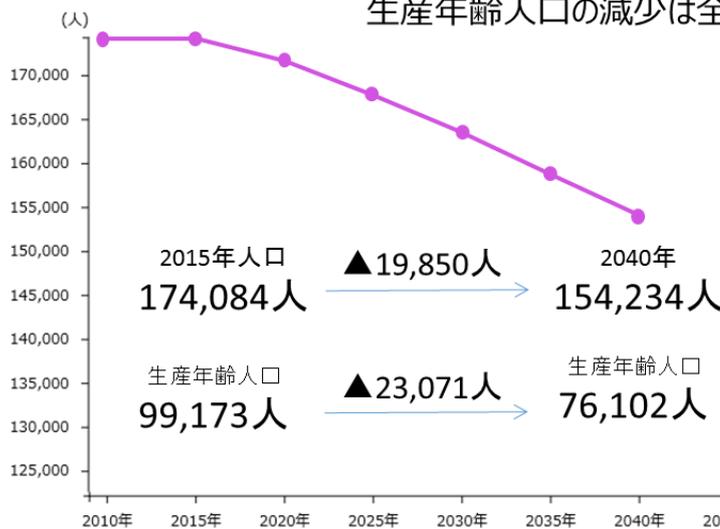
## 15歳～64歳の働き手世代が 現在の7558万人から40年には5978万人と激減



	出生数	2015年※1	2040年※1
団塊の世代 1947～49年生まれ	267.9万人 ～269.7万人	215.2万人 66～68歳	80.4万人 91～93歳
団塊ジュニア 1971～74年生まれ	200.1万人 ～209.2万人	198.9万人 41～44歳	182.7万人 66～69歳
【参考】 2013～15年生まれ	100.4万人 ～103.0万人	98.2万人 0～2歳	102.7万人※2 25～27歳

# 鎌倉市に目を向けると

人口は19,850人（11.4%）減少  
 生産年齢人口は、23,071人（23.2%）減少  
 生産年齢人口の減少は全国平均の20.9%よりも2.3%高い



## 鎌倉市が取り組むべき課題

急激な人口減少・少子高齢化の進行は、税収減・社会保障費の増につながる。この様な環境下において様々な課題にどう対応し、持続可能なまちづくりを進めるか。従来のシステムを根本から変えなくてはならない。

- 災害対策（地震・津波・異常気象など）  
震度6弱以上の地震が30年以内に来る確立82%（横浜市）：政府地震調査委員会
- 一斉に老朽化する公共施設・インフラの維持管理
- 年間約2,000万人（入込観光客数）の観光客と慢性的な渋滞対策
- 高齢化進行が著しい住宅地の再生（安全安心・コミュニティ再生）

**市民の暮らしを守る 「住みたい・住み続けたいまち」をつくる**

## 鎌倉市政の抱える課題（社会インフラの維持管理）



稲村ガ崎の崖の崩落により  
下水道管が破損

## 鎌倉市政の抱える課題（社会インフラの維持管理）



岩瀬隧道内の上部の一部が崩落

## 鎌倉市政の抱える課題（社会インフラの維持管理）



第一中学校への通学路脇の崖で落石が発生

## 鎌倉市政の抱える課題（社会インフラの維持管理）

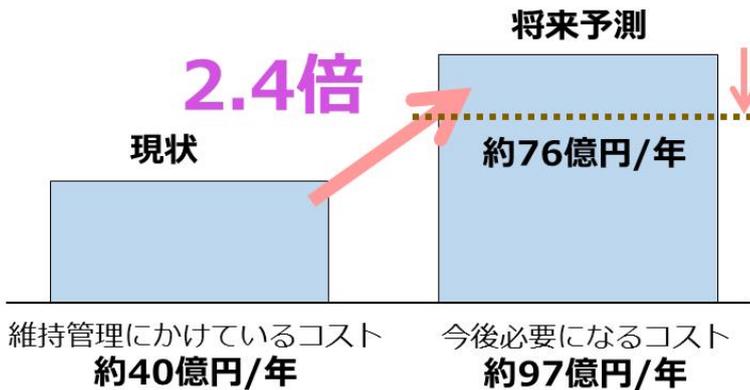
社会インフラの維持管理に必要となる経費は、**年間約97億円**。

現状の約40億円の**2.4倍**となる。

公共施設のように削減することができない。

### 鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画

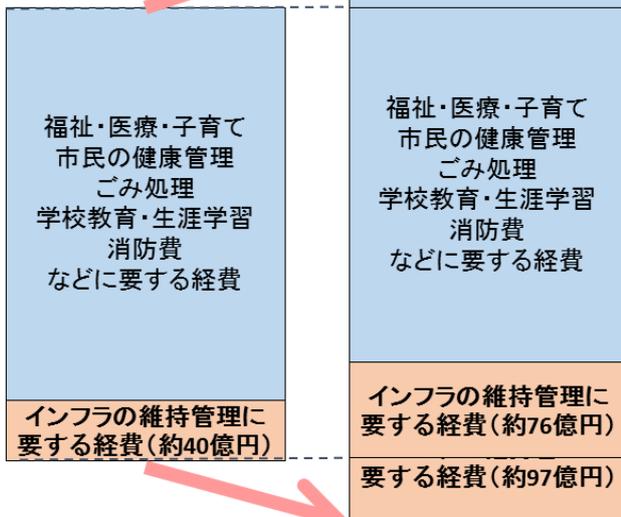
- ・ 管理水準の適正化
- ・ 予防保全型管理方式への転換
- ・ 民間の力を活用したコスト削減
- ・ 適正負担（受益者負担）の見直し
- ・ 災害時の事業継続の視点



## 鎌倉市政の抱える課題（社会インフラの維持管理）

現 状

将来予測



社会保障費などの増加  
(さらに人口減少による歳入減)



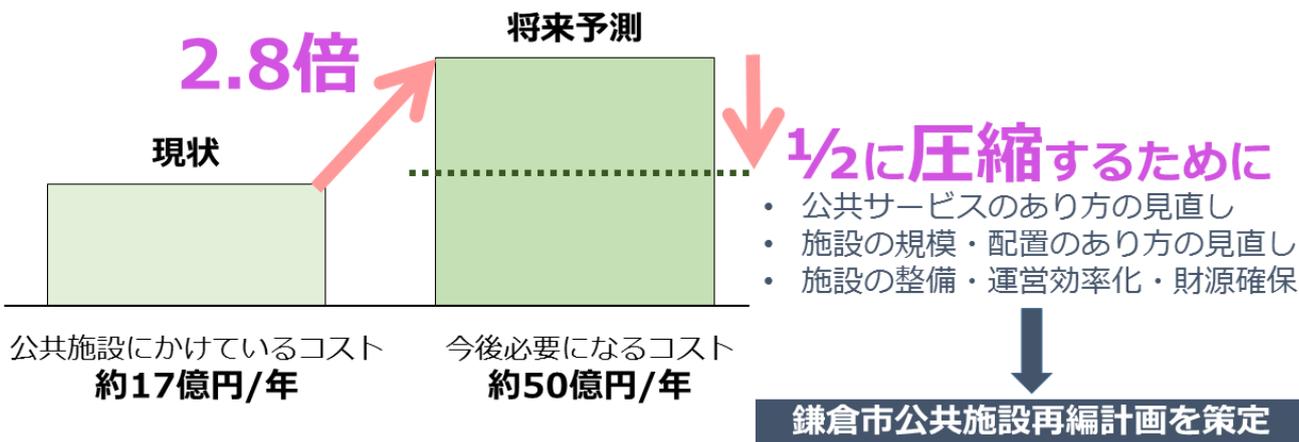
既存事業の見直し  
公共施設の維持管理コストの削減



インフラの維持管理に要する経費の増加

## 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

老朽化が進む公共施設の維持管理に必要となる経費は、年間約50億円。現状の約17億円の2.8倍となる。



## 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

市民の生命を守る災害対策（市役所本庁舎の整備）

### 建築から約50年

建物・設備の老朽化が進行

### 災害への備え

最低限の耐震強度はあるものの  
防災拠点としての機能強化が必要

### スペース不足

執務室の分散により、業務効率  
市民サービスが低下

市民参画で検討を重ねる（h28～）



# 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

## ◆ 建設コスト規模の比較（イメージ）

コストメリットが  
最大の整備手法

### 現在地建替え

その他の主なコスト

### 現在地長寿命化

その他の主なコスト

### 移転

180億円は、必要な面積に近年の建設コストを乗じた数値  
 3.6億円 庁舎のコンパクト化や民間活力の導入に積極的に取り組み  
**整備コストを圧縮（税の投入を極力減らす）**

約194億円

（現在地と別敷地合算）

約207億円

（現在地と別敷地合算）

約180億円

床面積不足による分散化  
分散による施工単価増  
仮移転によるコスト増

床面積不足による分散化  
分散による施工単価増  
仮移転によるコスト増  
耐震改修による施工単価増

跡地の利活用による  
さらなる効果

# 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

## 移転場所を深沢地域整備事業用地に決定

### 現在地

駅前での便利な場所  
市民・来訪者にとって快適で魅力的な場をつくる

**市民に必要な窓口機能を残し**  
図書館・ホール等の機能を導入



津波避難ビル  
としても機能

鎌倉の価値を  
高める  
相乗効果



### 移転先

新しいまちづくりが進む場所  
災害に強く、市民が生き生きと健康に暮らせるまちをつくる

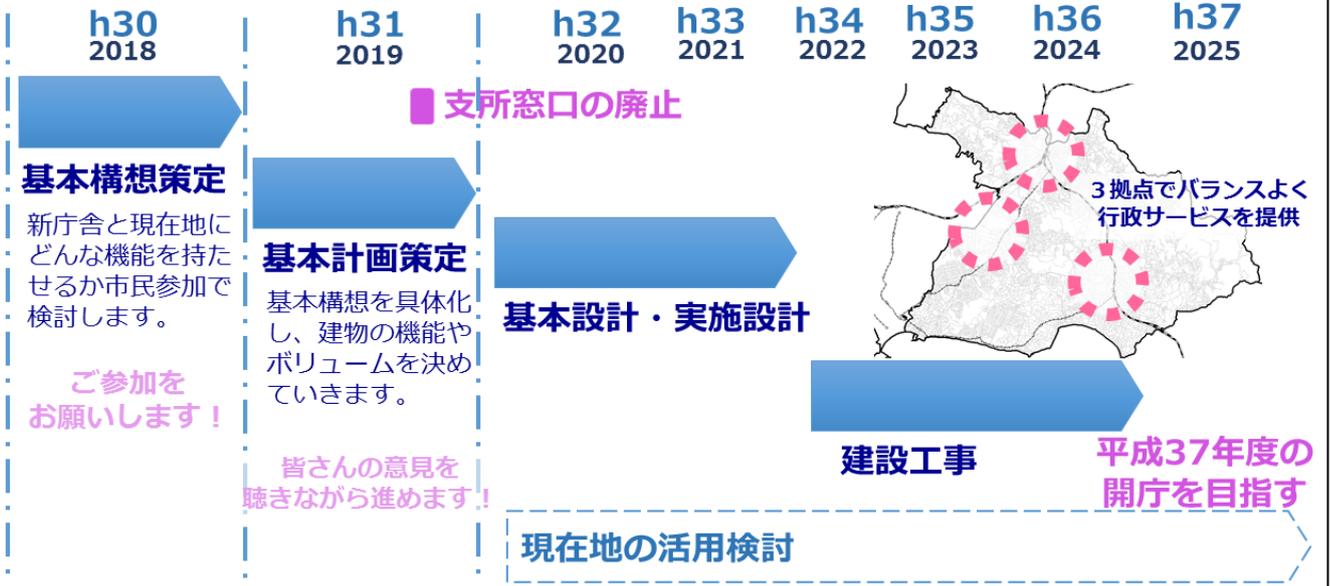
**消防本部等との合築により**  
防災・健康等の価値創造



13

## 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

### 今後のスケジュール



## 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編）

### 移転場所を深沢地域整備事業用地に決定

#### 現在地

#### 駅前の便利な場所

市民・来訪者にとって快適で魅力的な場をつくる

**市民に必要な窓口機能を残し**  
**図書館・ホール等の機能を導入**



#### 窓口がなくなり不便になるのは困る

現在、本庁舎の1階にある市民サービスのための窓口は、残ります。ICTの活用やコンシェルジュ機能の導入により、利便性の向上に配慮します。

#### 災害時にどうすればよいのか

これまで同様、災害時の支援機能は維持します（この場所に、職員も残ります。）。また、津波避難ビルとしての機能を持たせます。

#### 「民間活力」といって商業施設になっては困る

まずは、周辺の公共施設（学習センター・図書館など）を集約し、市民が集える場所とします。さらに多機能を導入し、市民・来訪者にとって快適で魅力的な場をつくります。今後、皆さんとともに考えていきます。

例えば…このような場所(シリウス：大和)をイメージしています



大和市文化創造拠点シリウス  
(大和駅から徒歩3分の場所にあります)



1F エントランス  
1F~5Fの各フロアに図書館があります



2つのホールとギャラリーを備えるフロアです。トップアーティストによる公演や展覧会など、身近に芸術文化に触れる機会を提供します。また、市民のみなさまの手による文化活動の発表の場としてもご利用いただけます。

メインホール。1Fには、サブホールやギャラリーもあります。



さまざまな機能が集まった市民交流のフロアです。  
快適で落ち着いた空間をお楽しみいただけます。

2F 市民交流ラウンジ

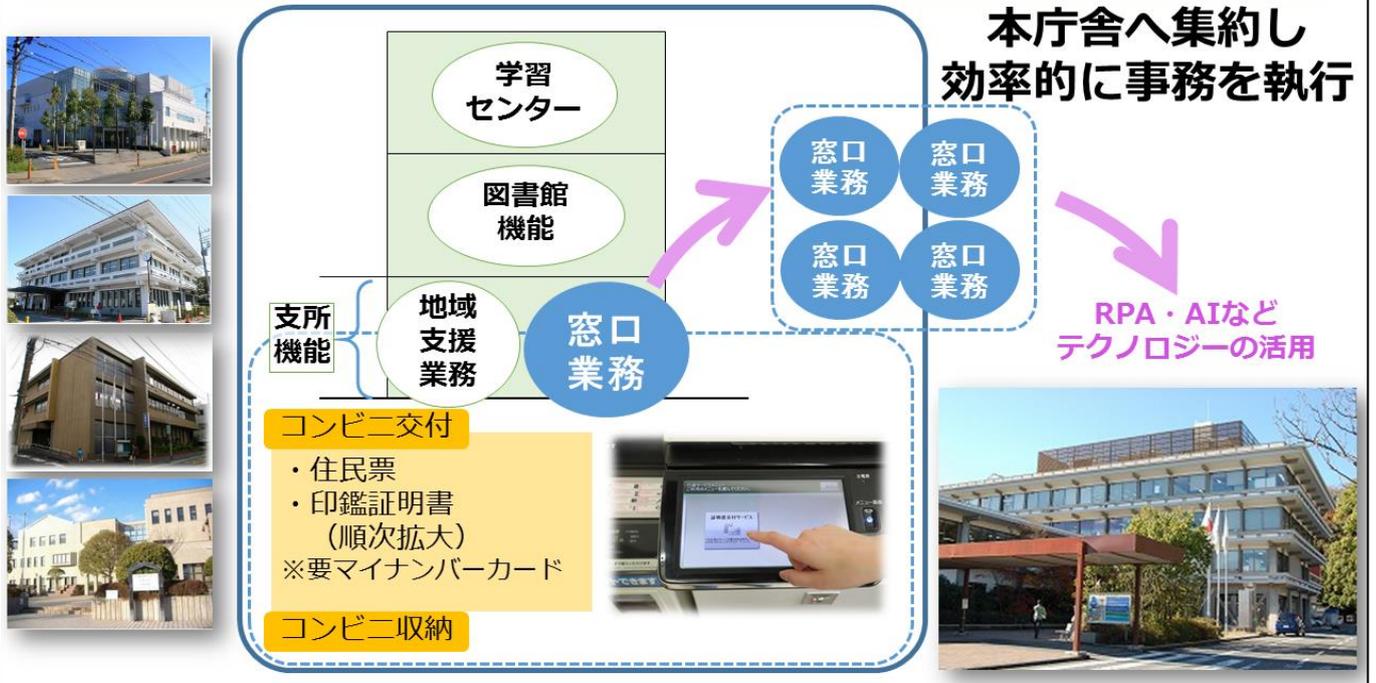




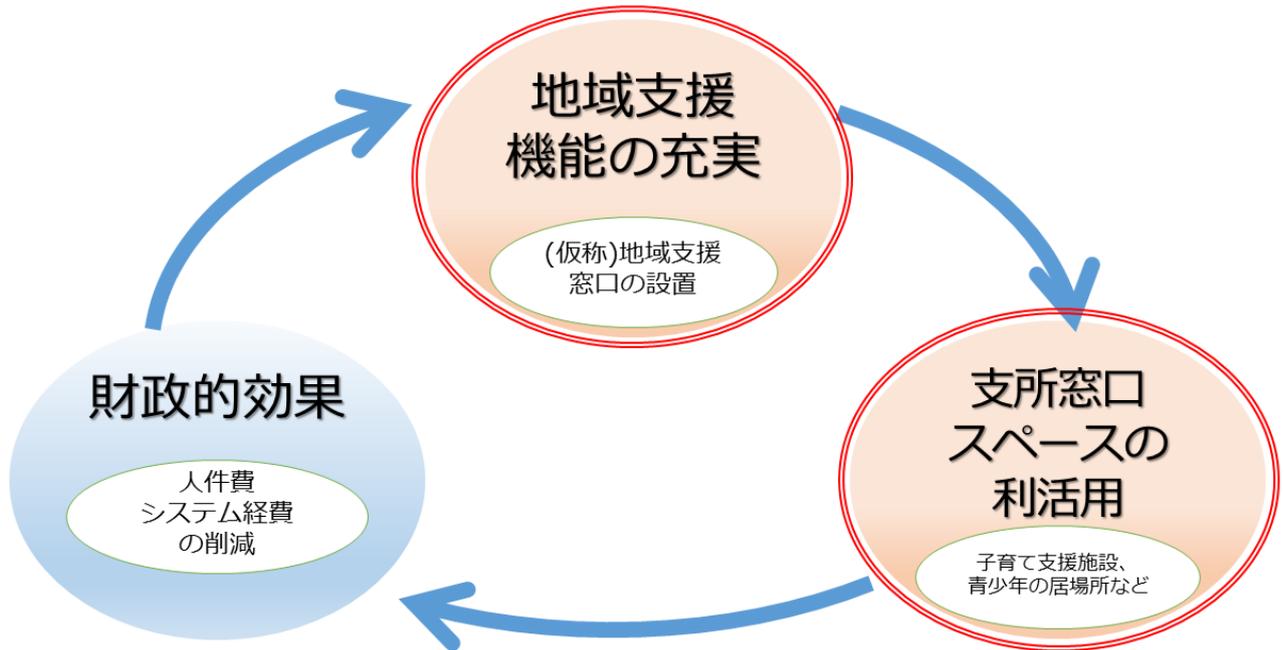


6 Fには、市民交流スペースがあります

## 鎌倉市政の抱える課題（公共施設の再編計画）



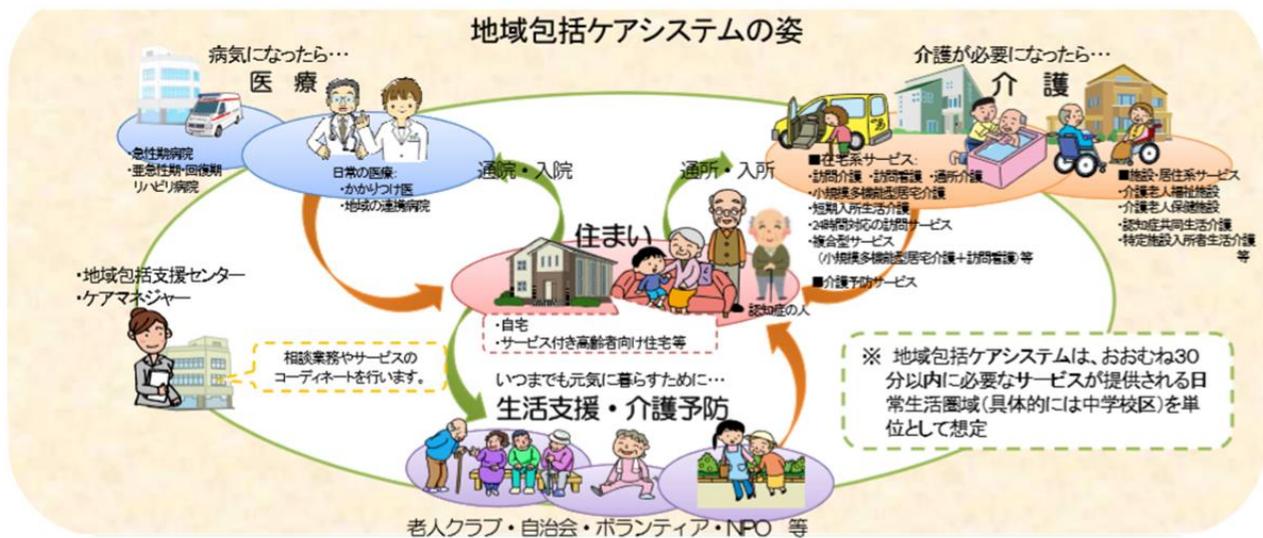
## 鎌倉市政の抱える課題（支所業務のあり方）



## 鎌倉市政の抱える課題（住み慣れた地域で生活するために）

『住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるまち』をつくる

地域で医療・介護・予防・生活支援・住まいを一体的に提供



## 鎌倉市政の抱える課題（住み慣れた地域で生活するために）

産学官民の連携により「地域で地域の課題」を解決する、まちをマネジメントしていく仕組みをつくる

### 鎌倉リビングラボの全市展開



## 鎌倉市政の抱える課題（渋滞対策）

現状：鎌倉の観光拠点である鎌倉地域は、休日を中心に著しい交通渋滞が発生

### これまでの取組

- 鎌倉市交通計画研究会(平成8年度設置)
  - ・市民、学識経験者、交通事業者、関係行政機関等で構成し、地域の交通問題の改善に係る20の施策を提案し、実施可能なものから順次実施
- パークアンドライド(平成13年度より実施)
  - ・鎌倉地域周辺の所定駐車場(4箇所)で公共交通機関(江ノ電、シャトルバスなど)への乗り換えを実施(利用促進策として協賛店での料金の割引やサービスを実施)
- 鎌倉フリー環境手形(平成13年度より実施)
  - ・鎌倉地域の主要観光地をカバーする5路線のバスと江ノ電の鎌倉駅～長谷駅間が1日乗降自由になる切符を販売(利用促進策として協賛店や神社等で割引等を実施)

⇒ 抜本的な交通渋滞の解消は出来ていない



課金により流入交通量をコントロールする**ロードプライシング**を検討

# 鎌倉市政の抱える課題（渋滞対策）

## ・課金の方向性

課金の方向性について、特別委員会では、次のとおり、基本的な事項をとりまとめました。

項目	内容
①対象エリア	国道134号を除く鎌倉地域とする。
②対象日	全ての土日祝日等(年間120日程度)とする。
③課金時間	8時から16時までを基本とする。
④課金単位	1回ごとに課金(課金箇所に流入1回につき課金)する。
⑤課金対象	鎌倉地域に流入する全ての自動車、二輪車とする。 (緊急車両、福祉車両、障がい者等の車両、路線バス、タクシー、宅配車両、市内に事業所や店舗等がある業務車両は除く。)
⑥課金パターン	市外からの流入車両を1とした場合、市民の負担割合は0~0.1程度とする
⑦課金の使途	システムの運営・管理費、公共交通への転換方策等に充てる

これらの条件を基に法制度面等と併せて、検討を進めています。

# 鎌倉市政の抱える課題（渋滞対策）

## 今後の予定

- ・「第3次鎌倉市総合計画第3期基本計画後期実施計画（H29~H31）」に基づき、自動車利用の抑制策等を踏まえた交通シミュレーションを実施し、平成31年度に本市で「(仮称)鎌倉ロードプライシング」の社会実験を実施する予定です。
- ・平成29年9月に国土交通省の「観光交通イノベーション地域」に鎌倉市が選定されました。現在、ICT、AI等の技術を活用し、エアライシングを含むエリア観光渋滞対策のためのデータを収集しています。

(仮称) 鎌倉ロードプライシングの概要とシステムイメージ

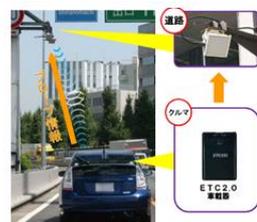


## AIカメラ

AIによる画像処理で交通量調査、自動車起終点調査をIT化



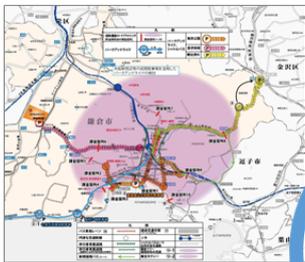
## ETC2.0による通信



ETC2.0車載器と路側機との通信により、プローブ情報(位置、速度、急ブレーキ、経路等)を収集

## 鎌倉市政の抱える課題（渋滞対策）

課金による渋滞解消  
課金による財源確保



## 環境保全

通過交通の排除・渋滞解消により  
CO2削減

ロードプライシングの実施コストの他

魅力的な空間創出（歩道・ポケットパーク・サイクリングロードなど）

舗装や交差点改良・交通案内の充実（ICTの活用など）

鎌倉の歴史・文化遺産の継承・活用

まち並みの美観向上・緑化促進

市民・来訪者（負担者）ともに快適なまちへ

歩いて楽しいまち  
コミュニティの向上  
消費拡大・地域産業の活性化

## 地域活性化

公共交通による移動快適  
緊急自動車等のスムーズな運行

## 安全・安心

## 鎌倉市政の抱える課題（健康づくり）

市民の健康づくり活動を支援し、  
生活習慣の改善や健康寿命の延伸  
を図る

- 健康づくりに取り組むことでポイントが貯まり、貯まったポイントで景品が当たる抽選に応募できるサービスを提供し、市民の健康づくりを応援
- 健診結果等の見える化を図ることで生活習慣の改善及び健康寿命の延伸を図る
- 市内企業等と連携した健康経営の推進

## 第1部 市長からの説明に対する意見・質疑

### <七里ガ浜小地区スポーツ振興会・信清氏>

七里ガ浜・顕証寺は急傾斜地に指定されていて、大きな石が沢を伝って落ちてくる。50年で2回ほど土砂崩れが起きているが、七里ガ浜には同じような場所がたくさんあると思うので対処してほしい。

### <市長>

個別に相談でよろしいか。

### <七里ガ浜小地区スポーツ振興会・信清氏>

構わない。(懇談後、場所などを確認)

### <七里ガ浜自治会・小松会長>

コンビニに窓口業務の委託をするという話だが、マイナンバーカードの普及率は低い。普及率を上げるためにどうしていく考えか。

### <松尾市長>

いま、鎌倉のマイナンバー普及率は16%で、県内の14%よりは高いがまだまだ十分ではない。支所窓口でもマイナンバーカード作成の手伝いをしているので、是非普及にご協力いただきたい。

## 第2部 地域の懸案事項に関する報告 【腰越地域】

### 平成30年度 ふれあい地域懇談会



- 神戸川沿いのフェンス設置について

# 神戸川沿いのフェンス設置について

【都市整備部 道水路管理課】

平成29年10月13日 現地立会いを実施

要望者

道水路管理課  
道路課  
作業センター



フェンスのかさ上げ  
すき間の閉塞

7か所  
3か所

補修  
完了

## 第2部 「地域の懸案事項に関する報告」に対する意見・質疑

質疑応答なし



## 第3部

### 本年度の地域の議題に関する懇談

腰越－H30－1	第60回義経まつり開催に向けた支援について
腰越－H30－2	腰越なごやかセンター周辺の安全対策継続実施について
腰越－H30－3	民泊と空き家対策の関連性について
腰越－H30－4	腰越なごやかセンター周辺整備について

平成 30 年度ふれあい地域懇談会（第 3 部） 回答票

番 号	腰越－H30－1
テ ー マ	第 60 回義経まつり開催に向けた支援について
内 容 詳 細	<p>鎌倉まつりの一環として腰越地域では、毎年 4 月に義経まつりを地元の町内会自治会、地区社協、消防団、商店会などで構成された実行委員会主催で開催しています。</p> <p>開催にあたっては、ミスかまくらを招き地元の小学校・中学校・高等学校の協力を得てパレード、慰霊演奏等を行っており、多くの地元民、観光客が観賞しています。</p> <p>開催経費は、町内会自治会、地区社協からの負担金、観光協会からの交付金、地元企業等からの寄付金で賄っています。</p> <p>この義経まつりも来年で 60 回という節目にあたり、今後実行委員会でも節目に併せ更なるまつりの盛り上げを図るべく構想を膨らませているところです。</p> <p>鎌倉まつりの一環ということもあり、盛大なまつり挙行的ため、市及び観光協会におかれまして、更なる財政的な支援を賜りますよう強く要望するものです。</p>
担 当 部 課	市民生活部 観光課、腰越支所

議題に対する回答等

腰越地域は、現在の鎌倉の観光を取り巻く問題の解決策の一つである「分散型観光の推進」にあたり、重要な地域と考えており、義経まつりについては例年、ホームページでの周知などを行っています。

金銭的な支援については、他の催事との関係もあるため難しいと考えますが、広報周知への協力など、できる限りの協力を行います。

また、例年、義経まつり実行委員会事務局として腰越支所も事前準備、当日の運営等に積極的に支援を行ってきましたが、節目となる第 60 回開催を盛り上げていくため引き続き支援を継続してまいります。

添付資料

**<松尾市長>**

60回を盛り上げる案を出していただきたい。

**<浜上町内会・野村会長>**

この後、まつりについて話し合いの場が持たれる。またその後、お話をさせていただきたい。

平成 30 年度ふれあい地域懇談会（第 3 部） 回答票

番 号	腰越－H30－2
テ ー マ	腰越なごやかセンター周辺の安全対策継続実施について
内 容 詳 細	<p>昨年度提出した腰越なごやかセンター周辺の河川沿いの安全対策への要望については、住民と担当課とで現地確認を行い、改善要望箇所について丁寧な対応を図っていただき、地域住民からも喜ばれているところです。</p> <p>今後、腰越なごやかセンターを利用する高齢者、地元住民への更なる安全対策として、神戸川沿いの整備を検討いただくことを要望するものです。</p>
担 当 部 課	都市整備部 道路課

議題に対する回答等

新たにフェンスを設置する場合、河川の管理上護岸に設置できないことから、道路上に設置する必要があります。そのため、設置にあたっては、設置区間の道路幅員や交通状況を基に関係各課と連携し、総合的に判断していくこととなります。

添付資料

#### <松尾市長>

フェンスが低く危険との指摘があり、フェンスのかさ上げをしたが、応急的措置なのでこれからも逐次対策を行っていく。

#### <腰越地区社会福祉協議会・小川氏>

道幅が狭く路面の整備が行き届いていないので、路面の整備をお願いしたい。また、市の管轄のフェンスは低い所もあるので揃えるようにしていただきたい。もう一点、川沿いの道が途中で途絶えている。なごやかセンターまでつなげられないか。

#### <都市整備部・樋田部長>

市の用地かどうか、つなげられるか、確認したい。

#### 《後日対応 都市整備部道路課》

御意見のありました箇所について、所有者を調べたところ民有地でした。現在、道路計画はありませんが、今後、川沿いの道から腰越なごやかセンターへの通路について課題等の整理をしてまいります。

#### <七里ガ浜二丁目自治会・白井会長>

なごやかセンター送迎用に、NPOが市からセダンの提供を受けたが、もう少し大きな車の提供はできないものか。

#### <健康福祉部・内海部長>

平成 29 年 10 月から 3 ルートを設定し、七里ガ浜からの送迎を行っている。活用のデータを取っているが利用が大変少なく、7 箇月で 14 名の利用で、平成 30 年に入ってからのご利用いただけていない。現在 1 往復だが、2 往復するようにして周知に努めている。

#### <七里ガ浜町内会・中原会長>

3 名しか乗れないから、利用されないのだと思う。7、8 名乗れるものにしてほしい。3 名しか乗れないのにデータを取っても意味がない。

#### <健康福祉部・内海部長>

事業者とも相談しながら、いろいろ工夫して検討したい。

#### <七里ガ浜自治会・小松会長>

駐車スペースがないことが問題。奥の砂利のスペースの活用をどのように考えているのか。

**<健康福祉部・内海部長>**

正面の舗装されているスペースのみ市のもので、奥の土地は市のものでないもので活用はできない。

**<七里ガ浜自治会・小松会長>**

借りる選択肢はないのか。

**<健康福祉部・内海部長>**

寄附いただいた当初は当該土地を利用する予定があると聞いていたが、それから時間も経過しているので所有者と交渉してみる。

**《後日対応 健康福祉部高齢者いきいき課》**

腰越なごやかセンターについては、施設に至る道路が狭隘であることから、当初から車の利用を想定した計画にはなっていないため駐車場も設置していません。ご利用に当たっては、バスなど公共交通機関を使用させていただきようをお願いしているところではありますが、新たな利用手段もいくつか検討しているところなのでそちらで対応していきたいと考えています。

平成 30 年度ふれあい地域懇談会（第 3 部） 回答票

番 号	腰越－H30－3
テ ー マ	民泊と空き家対策の関連性について
内 容 詳 細	<p>昨年度のふれあい地域懇談会でテーマとして出していますが、民泊新法が施行された以降の県、市の対応状況がどうなっているのでしょうか。</p> <p>住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例が6月30日施行されますが、ここでは箱根町のみ期間制限がされているだけで、その他の地域では住宅宿泊事業法に則り県へ届け出を行えば年間180日を越えない範囲で住居専用地域系の用途地域や市街化調整区域においても事業展開が可能となります。</p> <p>こうした現状を踏まえ、県では「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」策定準備を進めていますが、腰越地域では空き家も目立ち、その空き家が民泊施設に転用され、周辺住民の平穏な生活が阻害されることを大変危惧しているところです。</p> <p>市として、今後何ができるのか、できないのかを示してください。</p>
担 当 部 課	共創計画部 市民相談課

議題に対する回答等

住宅宿泊事業法に関する事務は神奈川県在所管であり、本市では、鎌倉保健福祉事務所が行うこととなります。このため、民泊を行う場合の届出の他、事業者からの相談、届出の受理、民泊施設への立入検査、報告徴収、事業改善命令などの指導監督は、神奈川県知事在所管業務となり、鎌倉地域では県鎌倉保健福祉事務所が窓口となり行っています。

神奈川県では、「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」を策定し、民泊を行おうとする事業者について、周辺住民に対し事業を営むことについて、書面等による周知を行うこととするなど、事業の適正な運営に関する指導事項を定めています。

また、住宅宿泊事業法に基づく制限条例を制定する権限も神奈川県になります。

本市においては、特に住宅地(住宅専用地域)においては、『家主不在型』民泊は、制限すべきと考えており、神奈川県に対し、その旨を再三にわたり要請してきたところですが、県は、箱根町の一部のみを対象とするに留めました(鎌倉市は、対象から除外されました)。

【次ページあり】

県は、民泊の適正な運営を図るため、「住宅宿泊事業の適正な運営に関する指導指針」に基づき、指導監督に当たるとしてはありますが、本市としては、この指針のみでは、トラブルの防止や市民の方々の不安に応えることができないと考えており、現在も制限条例の対象とすることを県に対して要請しているところです。

この様に、民泊に関しては県の事務となりますが、市民に身近な場所で相談を受けることができるよう、市では、市民相談課を窓口として苦情や相談等を受けており、市で対応できないことについては、県鎌倉保健福祉事務所と連携を図ることとしています。

(市で対応できることは以下の通りとなります)

・ごみの出し方について

民泊利用者が出すごみは、事業系ごみに該当し、民泊を管理・運営している事業者は一般廃棄物収集運搬許可業者へ委託するなど、適正に処理をすることが事業者の責務として法律で定められているため、事業系ごみをクリーンステーションへ出すことはできません。しかし、事業系ごみがクリーンステーションへ出され、近隣住民が迷惑しているとの苦情が寄せられることもあり、このような場合は、市職員が現地を確認して、排出者が特定できれば訪問して指導を行っています。不適切に事業系ごみが処理されているなどの情報がありましたら、ごみ減量対策課へご連絡ください。

・騒音等について

騒音のうち、室外機やジャグジーなど設備からの騒音や振動については、市の環境保全課で対応します。なお、民泊施設の利用者の話し声やバルコニー等屋外での宴会など宿泊者の出す騒音やたばこの煙などの悪臭については、神奈川県鎌倉保健福祉事務所の対応となります。

・その他

住民協定や自主まちづくり計画など地域のルールを策定することで一定の抑止になります。(法的な拘束力はないため、強制的に中止させることまではできません。)市では、ルールづくりの相談・支援を行っています。

また、分譲マンションにおいて住宅宿泊事業の制限を行うには、管理規約に規定することが必要となります。マンションにおけるトラブル防止のためにも、あらかじめマンション管理組合において、住宅宿泊事業を「可能とするか否か」、管理規約上明確化しておくことをお勧めしています。市民相談課では、マンション管理士による「マンション管理相談」を実施しています。

【次ページあり】

法の施行にあわせ、民泊の件数も増加傾向にあり、今後、市民からの相談件数の増加が想定されます。このため、庁内関係部署との連携や指導監督権者である神奈川県、特に鎌倉保健福祉事務所などとの連携を密にして対応していきたいと考えています。

添付資料

### ＜共創計画部・比留間部長＞

民泊新法は神奈川県在所管で、本市では鎌倉保健福祉事務所が行うことになっている。

県は民泊を行おうとする事業者に対し、周辺住民に書面等で周知を図ることなどを定めており、周辺住民へは通知がいくはずである。

民泊新法に定める制限条例を制定する権限も県が持っている。本市も「家主不在型」の民泊は制限すべきと考えており、県に対してその旨要求を重ねているが、鎌倉は対象とされていない。

市では、身近で相談を受けられるように、市民相談課を苦情や相談の窓口として統一し、保健所と連携を図っている。

ごみの出し方のルール徹底や設備からの騒音については市で対応し、騒音のうち、宿泊者が夜中に騒ぐなどの騒音については保健所にご相談いただくことになるが、市に相談していただければ市から保健所につなぐようにする。この他、地区の建築のルールづくりの手伝いは市でもしているが、引き続き県に制限条例を制定してもらえよう訴えてく。

分譲マンションについては管理規約に規定することが必要となるので、周知やマンション管理士相談などの支援を行っていく。

マンション等については認める、認めないに関わらずその旨管理規約に明記しておくことをお勧めしている。何かあれば鎌倉保健福祉事務所と連携をして対応していきたい。

### ＜津町内会・石井会長＞

民泊はほとんどが「家主不在型」であり、鍵をコンビニから預かって勝手に使って勝手に帰っていくという感じである。

民泊新法は6月15日から施行されたが、民泊はそれ以前から始まっている。市は、民泊がどこで何件行われているか把握しているのか、あるいは、県からそのような連絡があるのか。住民としては非常に心配をしている。

サーファー用に3軒ほど平屋を貸し出したところがあり、県の認可を取ったような看板が出ているが、管理者がいるかどうかまでは分からない。さらに増えたときに市でどのような対応をしてくれるのかを聞きたい。

### ＜共創計画部・比留間部長＞

近隣トラブルなどは保健所と連携して対応する準備は整えているが、法で制限するのが一番と考えているので県に要請をしている。

民泊の数については、民泊で届出をしているものだと20件に満たない程度であると認識している。これから増えると予想しているので、市としても「家主不在型」は住宅地ではやらないようにと県に要請している。来月も県に出向いて要請をする予定になっているので経緯についてはまたお伝えしたい。

### ＜津町内会・石井会長＞

空き家の問題について、空き家の数や市の対応はどうなっているのか。

### <都市整備部・樋田部長>

件数などの調査はしている。崩れてしまいそうな空き家については専門の方にも入ってもらい、特定空き家の認定をして持ち主に働き掛けをしていく。一見空き家でも、施設入所者で戻ってくる可能性のある方がいるなど、それぞれに事情があり、一概に空き家としての特定はできない状況である。対策としては固定資産税の納付書の中に通知を入れたり、空き家の活用方法について、不動産関係とも連携を取り活用方法の取り組みを進めたりしている。空き家としての認定の難しさというものを課題と考えている。

### <浜上山自治会・芦沢会長>

市に民泊の相談をすると時間がかかることが多い。先日「家主居住型」の民泊の通知が町内に回って来たので、実例ということで同席の住環境を守る会から詳しく報告をさせてもらいたいと思う。

### <浜上山の住環境を守る会・田原氏>

民泊新法施行に合わせて事業者が隣近所に書面を持って回って来たので、住民を集めて説明会をしてもらった。

浜上山自治会は13ある用途地域の中で一番厳しい第一種低層住居専用地域であるが、民泊は許可ではなく届出制なので住宅の用途のまま宿泊施設ができてしまう。すると隣同士の信頼関係で成り立っていた部分で問題が起こる。

住民としてはいきなり民泊ができて対応できない。県の指針を見ると、当該建物の外壁から水平距離が原則10m以内の敷地に居住する住民にだけ説明すれば良いことになっている。そうすると住民の知らない間に民泊ができてしまうということになるので、何かしらの対応をお願いしたい。

### <松尾市長>

昨年の懇談会でも同様のご指摘をいただき、何かしらの対応をすべきと思っていた。県の条例を市が否定することはできないので、どのように進めるか悩んでいる。本日も県議会に要望をしてきて、来月も県庁に行って担当に伝えるが、どうも県の対応が芳しくない。我々も引き続き要望をしていくので、ぜひ地域の声も届けていただき、実情に合った形で条例を作りたい。

### <神戸町内会・浅井会長>

市では昨年からはブロック塀の補助金の拡大をしているが、何十年も空き家になっている家があり、家主の所在が不明なので、通学路近くの危険ブロック塀が放置されている。そのような場合どこに申し出ればいいのか。町内からも家主に連絡が取れないので市から連絡取っていただき、安全な通路にできるようにお願いしたい。

### <都市整備部・樋田部長>

場所を教えていただければ、所有者は調べていると思うので、連絡が取れるのかも含めて対応を検討したいと思う。後ほどお教えいただきたい。

#### 《後日対応 都市整備部住宅課》

所有者を調査し、現地で立会い、安全対策について説明しました。危険ブロック塀の対策補助金制度があることについても案内しました。また、安全対策について文書でも所有者に通知を行いました。

#### ＜七里ガ浜自治会・小松会長＞

通学路のブロック塀等などの対応については広報にも掲載されていたが、市は良くやっていると思う。窓口は建築指導課で、所有者が誰か調べて通知し、所有者に許可を取ったうえで改修する段取りを組んでくれるようである。七里ガ浜小学校区域では650位あった危険ブロック塀が現在300位に減っている。教育委員会と連携してやっているそうだ。

#### ＜浜上山の住環境を守る会・田原氏＞

民泊の件はぜひお願いしたい。私も県など多方面に確認を取っているが、全体感として民泊を嫌がっているのは自治・町内会だけで、県も国も民泊を推進していると感じている。一方で鎌倉の特徴をご理解いただき、県に働き掛けをしていただければと思う。確認したら市内には20件の民泊の登録があった。今後増えていくのかは分からないが、ご対応いただきたいと思う。

もう一点、ブロック塀について、浜上山では大谷石の擁壁で家を建てている人が多い。大谷石は劣化が激しいので今は擁壁材としては認められていないと認識しているが、崩れたときに責任を取るのは所有者になるので、事前に大谷石の擁壁を補強できるような対策があれば教えていただきたい。

#### ＜共創計画部・比留間部長＞

市内にも住宅地に大谷石が使われている地域がある。大谷石自体がもろいので今の構造基準に合わないことも多いが、個別にどう補強するかについては専門部署である開発審査課におつなぎする。詳しくは開発審査課にご相談いただければ対応できると思う。

#### ＜七里ガ浜二丁目自治会・白井会長＞

新しく住宅を建てる際には建築指導課に確認申請に行くと思うが、建築予定地の自治会に住民協定があると、自治・町内会に確認するよう伝えてくれている。民泊も県に申請に行った段階でそのように伝えてもらうようお願いができないか。

#### ＜共創計画部・比留間部長＞

その件については県に要望し、結果についても報告する。

箱根町では都市計画で特別用途地域を決め、条例で用途を定めている。鎌倉市では地区計画や建築協定で住宅や学習塾以外は建ててはいけないと定めている地域があり、これは建築基準法や都市計画法に基づいて定めているものである。住民協定は紳士協定であるが、住民協定で共同住宅はやめてほしいなどのルールを決めているのだから、箱根と変わらない制限をしてくれと県に伝えている。

これに対し、県は合理的な理由がない、民泊新法は民泊を推進していくもので、法の趣旨にあっていないと主張している。箱根と鎌倉で何が違うのかと再三申し入れをしているが聞き入れてもらえていない。

皆さんからもご意見をいただいているということを伝え、引き続き条例の制定と共に、届出があったときには地元の皆さんに説明するよう、資料を整えて要請する。

《後日対応 共創計画部市民相談課》

保健所に確認したところ、七里ガ浜地区については住民協定等があるため、申請の段階でよく確認するよう申請者に指導しているところである、とのことでした。

＜七里ガ浜自治会・小松会長＞

うちの自治会にも住民協定があり、自治会の中で「家主居住型」しか認めない、県に届け出た申請書類について、申請者、所有者を明確にしたいという話になったので、県の窓口に伝えに行った。しかし教えられないという回答であった。苦情対応などはするとのことであったが、住民としては誰が民泊を営んでいるのか明確にしておきたい。

また、民泊は標識を掲げることになっている。住民としては、管理者やその民泊が住民協定の上でも認められているものなのか分かるようにしてもらいたいということを県に伝えた。

＜七里ガ浜町内会・中原会長＞

少し話しは戻り、先ほどの大谷石の件だが、先般自治会内で避難経路の確認のため巡回していたところ、触るだけで倒れそうな壁があり、その壁の横がグリーンベルトになっていて子どもたちが歩いている状態であった。

直ちに建築指導課に連絡をしたところ、状況は把握しており、家主に改善の要請をしたとのことであったが状況は変わっていなかった。家主は住んでおらず親戚が管理している旨伝えたら、担当課はそのことを把握しておらず、連絡先を教えてほしいと言うので連絡先をお伝えした。

通知は出したが反応がなかった場合にどのような対応をしているのか。その間に事故があったらどうするのか。確実に改善をしてくれないと困る。

平成 30 年度ふれあい地域懇談会（第 3 部） 回答票

番 号	腰越－H30－4
テ ー マ	腰越なごやかセンター周辺整備について
内 容 詳 細	<p>腰越なごやかセンターが平成 29 年 4 月にオープンし、地域の高齢者にとって憩いの場として重要な役割を担っているところですが、センター建物外の周辺の土地について活用、整備を願いたい。</p> <p>センター建設にあたって地域の住民、高齢者からは、老人センター建設とともに、センターと一体となった周辺の土地活用、整備を求めていたところであるが、センター建設が優先され周辺整備までは至らなかった経緯がある。</p> <p>従前から要望していた傾斜面の散策路整備など土地の有効活用など早期実施を要望するものである。</p>
担 当 部 課	行政経営部 公的不動産活用課

議題に対する回答等

当該センター用地を含む全体の土地については、緑の基本計画等を踏まえ、大部分を緑地として維持管理することとし、その内の前所有者の建物があった場所を含めた平ら地については、別途庁内で土地利用の検討をすることを前提に寄附を受けたもので、寄附後に庁内で検討を進めた結果、腰越なごやかセンターの整備となったところです。

当該センターの整備に当たっては、地域の皆様からセンター周辺の整備を望む声があったことは認識していますが、センターの整備を第一に進めてきました。

当該センター用地の後背地は、緑地として維持管理することを目的に寄附を受けていることから、ご提案の傾斜面への散策路整備の可能性等について、緑地のあり方、安全面の考慮等を踏まえ、検討を行っていきます。

添付資料

**<行政経営部・齋藤部長>**

センター周辺の整備を望む声があることを認識している。用地の後背地の山については、今後、緑地として維持管理をしていくので、散策路整備の可能性については、緑地のあり方、安全面の考慮を踏まえ検討していく。

**<津町内会・石井会長>**

なごやかセンターは山を背負っている。大雨が降ると側溝から水があふれ、ボイラー室が浸水するなど危険である。

**<健康福祉部・内海部長>**

側溝の話については、初めて聞いたので調べる。

**<腰越地区社会福祉協議会・小川氏>**

計画段階からセンター周辺の整備をお願いしている。センター利用者が屋外で活動できるように整備し、活用できたら良い。具体化するときは、利用者から意見を聞いてもらいたい。

また、排水が悪くぬかるんで、何かあったときに防災倉庫まで辿りつけないのではないか。センターの施設管理者と話をし、対応してもらいたい。

**<健康福祉部・内海部長>**

排水の話は初めて聞いた。調べて対応したい。

**《後日対応 健康福祉部高齢者いきいき課》**

施設側にて土のうを設置させていただいたので、しばらく様子を見ていきたい。

## 【その他のテーマについて】

### ＜七里ガ浜二丁目自治会・白井会長＞

鎌倉高校前の踏み切りの外国人が減らず、駅前ロータリーに白タクが駐車していて迷惑。鎌倉高校の先生も生徒の安全確保ができないと困っているのを市長に直訴に伺う。

もう一点、いわゆるごみ屋敷条例施行後の状況を教えていただきたい。

### ＜健康福祉部・内海部長＞

いわゆるごみ屋敷については、施行前から7件ある。2、3件の状況が悪いので条例に基づいて対応を進めているところである。

### ＜浜上町内会・野村会長＞

観光客が、鈴木病院にトイレを借りに大挙しているのをご存じか、対応してほしい。

### ＜神戸町内会・浅井会長＞

腰越の自転車放置の件は市役所から江ノ電に相談すると前進するのではないか。

### ＜行政経営部・齋藤部長＞

なかなか駐輪場に適した土地が見つからない状況である。

### ＜腰越地区社協福祉協議会・小川氏＞

市から渡された避難要支援者名簿はそれぞれの自治町内会で、どのように管理・活用されているのか。

### ＜松尾市長＞

ふれあい地域懇談会でもよく出る話なので、説明が足りていないと感じている。そこに要支援の方がいると認識するだけでも助けとなる。引き続き活用方法について説明をしていきたい。

# 付 録

## 当日配布資料

- 1 地区別危険箇所マップ
- 2 鎌倉市市政e-モニター登録のご案内
- 3 鎌倉市ふるさと寄附金