

平成 23 年度

第 1 回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 平成 23 年 6 月 1 日（水） 15：00～16：20

場 所 鎌倉市役所全員協議会室

会議次第 P1

出席委員及び欠席委員 P2

出席した職員の職氏名 P2

会議録 P3

平成 23 年度第 1 回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

平成 23 年 6 月 1 日（水）午後 3 時から
鎌倉市役所 全員協議会室

○ 開 会

1 議案

- (1) 議案第 1 号 鎌倉都市計画公園の変更について（3・2・1 号岩瀬下関防災公園の追加）

2 報告

- (1) 報告第 1 号 鎌倉市都市マスタープランの評価・検討について

3 その他

○ 閉 会

出席委員

鎌倉市議会議員	赤 松 正 博
〃	石 川 寿 美
〃	伊 東 正 博
〃	安 川 健 人
慶應義塾大学教授	大 江 守 之
東京大学教授	大 方 潤一郎
株式会社建築プラス環境設計事務所取締役	田 嶋 裕 美
協同法律事務所	藤 村 耕 造
千葉商科大学大学院教授	吉 田 寛
鎌倉市農業委員会	石 井 廣 志
鎌倉市観光協会	井 手 太 一
大船工業倶楽部	柳 澤 秀 夫

欠席委員

藤沢土木事務所所長	今 井 雄 二
早稲田大学教授	佐 々 木 葉
鎌倉商工会議所	山 本 元 洋

出席した職員の職氏名

景観部公園海浜課長	伊 東 弘 善
〃 課長代理	石 山 由 夫
〃 整備担当係長	新 井 一 仁
〃 整備担当	鈴 木 宏 和

(事務局)

まちづくり政策部長	石 井 康 則
〃 次長兼土地利用調整課長	猪 本 昌 一
〃 まちづくり政策課長	征 矢 剛一郎
〃 都市計画課長	舘 下 優 三
〃 課長補佐	芳 本 俊 雄
〃 課長補佐	関 沢 勝 也
〃 都市計画担当係長	不 破 寛 和
〃 都市計画担当	後 藤 由 歌
〃 都市計画担当	菊 地 淳

会議録

大 方 会 長 皆さんこんにちは。ただ今から平成 23 年度第 1 回鎌倉市都市計画審議会を開催いたします。議長を務めさせていただく、会長の方でございまして、3・11 の災害以来、何か時間が止まったような気分になりまして、気重に想う感じではございますが、ご了承いただきたいと存じます。

委員の皆さまには、お忙しい中をご出席いただきまして誠にありがとうございます。本日はよろしくお願いします。

それでは、審議に入る前に、事務局から報告事項をお願いします。

館下都市計画課長 皆さんこんにちは。私は 5 月 1 日付けの人事異動で都市計画課に配属されました課長の館下優三と申します。

本日は事務局を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。

それでは、始めに資料のご確認をお願いいたします。

事前に送付させていただきました議案集と、本日、皆様のお席に、「次第」、「鎌倉市都市マスタープラン白書 2011」、「鎌倉市都市マスタープランのパンフレット」を置かせていただきました。

また、「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市都市マスタープラン増補版」の冊子も併せてご用意させていただきました。

なお、こちらの冊子につきましては、会議終了後、回収をさせていただきますと存じますので、予めご了承願います。

資料等が、ございませんようでしたら、事務局までご連絡ください。

よろしいでしょうか。

それでは、続きまして、事務局から 3 点ほど、報告させていただきます。

まず、本日の欠席委員のご報告をさせていただきます。

山本委員、佐々木委員、今井委員の 3 名の方から、所用のため欠席される旨のご連絡をいただいております。

なお、大江委員、藤村委員は若干遅れるとの連絡が入っております。

また、井手委員は所用のため、4 時頃退席される旨を伺っております。

委員は全員で 15 名でございまして、本日は、過半数を超える委員のご出席をいただいておりますので、審議会が成立しておりますことをご報告いたします。

また、本日は、委員の改選が行われてから、初めて出席される委員

さんがおられますので、ご紹介させていただきます。吉田 寛委員でございます。

よろしければ、自席にて自己紹介をお願いいたします。

吉 田 委 員 はじめまして、吉田寛と申します。千葉商科大学で会計学を教えておりますが、少し変わった会計でありまして、役所の会計をやっております。会計といいますと数字合わせのような感じがいたしますが、そもそも 4000 年前に、その人に会って、この人に仕事を任せて良いのかどうかというのが判るように、その功績を図りましようと言いました。それが会計の始まりだったのですが、そんなことをテーマに子どもにつけを回さないということをやっております。もしよろしければ後でどのようなことをと聞いていただければ、このようなことと申し上げたいと思っておりますので、これを機会にどうぞよろしくお願いいたします。

館下都市計画課長 ありがとうございます。

次に、人事異動もございましたことから、事務局職員の紹介をさせていただきます。

まちづくり政策部長の 石井康則でございます。

まちづくり政策部次長で土地利用調整課長の 猪本昌一でございます。

まちづくり政策課長の 征矢剛一郎でございます。

続いて、議案の関係で出席しております職員を紹介いたします。

公園海浜課、課長の 伊東弘善でございます。

同じく公園海浜課、課長代理の 石山由夫でございます。

また、個々の紹介は省略させていただきますが、都市計画課、公園海浜課の職員が出席しております。

よろしくお願いいたします。

最後に、会議の傍聴についてご報告いたします。

広報かまくらとホームページにおきまして、本審議会の傍聴者の募集をいたしましたところ、傍聴希望者はございませんでした。

以上で、報告を終わります。

大 方 会 長 ありがとうございます。

それでは、次第に沿って会議を進行いたします。

始めに次第第 1 の 議案第 1 号「鎌倉都市計画公園の変更について (3・

2・1 号岩瀬下関防災公園の追加)」について、事務局から説明をお願いします。

館下都市計画課長

議案第 1 号 鎌倉都市計画公園の変更（3・2・1 号岩瀬下関防災公園の追加）についてご説明させていただきます。

座って説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。始めに、計画地でございます。

スクリーンでは、都市計画図をご覧くださいいております。

位置関係でございます。

こちらが、J R 大船駅でございます。

大船駅から、約 1.5 キロメートル東側に位置しております、赤枠でお示した区域が、今回、都市計画公園に追加しようとする 3・2・1 号岩瀬下関防災公園でございます。

近くに、都市計画道路 横浜鎌倉線がございます。

最寄りの施設といたしましては、大船警察署がございます。

次にスクリーンでは、計画地周辺の地形図をご覧くださいしております。

赤枠でお示しております区域が、計画地でございます。

計画地の地域地区等は、用途地域が第一種中高層住居専用地域で、建ぺい率 60 パーセント、容積率 150 パーセント、

また、高度地区の指定がございます。

近隣には、円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域がございます。

次に、計画地周辺の航空写真でございます。

赤線で囲んだ部分が計画地でございます。

計画地の区域についてですが、本計画地内には、東京電力所有の鉄塔があり、現状では柵が作られ、立ち入りが出来ない土地があるため、区域から除外をしております。

また、本計画地は「防災公園街区整備事業」により整備を行うことから、公園区域以外に公共公益施設用地として、約 0.1 ヘクタールを確保しております。

公共公益施設用地の利用については、防災備蓄倉庫、地域コミュニティ施設などの設置を予定していますが、現段階では最終的な施設は決定されておられません。

また、他に周辺道路の拡幅を予定しており、同様に区域から除外をしております。

将来的な土地利用計画は、このようになります。

こちらは、現況写真でございます。

1枚目は、①の位置から矢印の方向へ、撮影したものです。

こちらが、現況写真を拡大したものです。

2枚目は、②の位置から矢印の方向へ、撮影したものです。

こちらが、現況写真を拡大したものです。

手前に見えております、井戸と池は、ビオトープとして市民の有志が整備したものです。

3枚目は、③の位置から矢印の方向へ、撮影したものです。

こちらが、現況写真を拡大したものです。

最後に4枚目ですが、④の位置から矢印の方向へ、撮影したものです。

こちらが、現況写真を拡大したものです。

先に見えていますのが、東京電力が所有する鉄塔で、周辺には立ち入りが出来ないよう柵が造られております。

次に、上位計画との整合について、でございますが、お手元の議案第1号の資料2ページにあります、理由書も併せてご覧ください。

「鎌倉市都市マスタープラン」では、都市防災の方針において、重点的に取り組む内容である、避難、援助体制の強化策として、「避難所としての公園等の整備に取り組む」としています。

また、地域別方針 大船丘陵地域においては、身近な公園・広場の整備を具体的な取り組みとしています。

「鎌倉市緑の基本計画」では、施策方針において、本計画地を都市公園等の候補地として位置付けをしております。

「第3次鎌倉市総合計画」では、施策の方向において、地域の特性や利用者の利便性・多様化するニーズに対応した公園の整備に努めるとしています。

鎌倉市地域防災計画では、防災機能をもった基幹公園の候補地としています。

そして、神奈川県「鎌倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、レクリエーションシステムの配置方針として、住区基幹公園については、設定された住区をもとにして、地域住民の運動・休養の場としての整備を図るとしています。

このため、本計画地につきましては、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的に、一次避難地機能も有した都市公園を都市計画公園に追加指定し、都市計画の変更を行うものでございます。当該地の都市計画の内容についてまとめますと、都市計画公園の種

別は、近隣公園、名称は、3・2・1号 岩瀬下関防災公園、面積は約0.9ヘクタールとなります。

こちらは、新旧対照表でございます。

現在、本市では、街区公園が47箇所、総合公園が1箇所、運動公園が1箇所、風致公園である特殊公園が4箇所を都市計画公園に指定しておりますが、本計画地が追加指定されますと、本市では最初の近隣公園となります。

次に、本案件に係る、これまでの都市計画手続の経緯について、ご説明いたします。

市素案を確定した後、本年、2月15日から3月1日までの2週間、素案の閲覧を行いました。

その結果、閲覧者は0名で、公述の申出はございませんでした。

このため、3月15日に予定しておりました、公聴会は中止となりました。

その後、神奈川県との原案協議を行い、4月12日付で、異存のない旨の通知を受け、5月6日から20日までの2週間、法定縦覧を行いました。

その結果、縦覧者は0名で意見書の提出もございませんでした。

市町村の都市計画の決定につきましては、市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとされていることから、本日、当審議会へ付議させていただいた次第でございます。

最後に、今後の予定でございますが、当審議会にて可決されますと、その後、神奈川県知事の同意を得まして、本年7月中旬頃、都市計画変更の告示を行いたいと考えております。

以上で説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

大 方 会 長

ありがとうございました。

それでは、質疑に移ります。ただ今の説明についてご意見、ご質問はございますでしょうか。

何かありませんでしょうか。それでは、私が聞き洩らしたのかも知れませんが、この敷地というか公園用地というのは、元は何だったのですか。

芳本都市計画課長補佐

当時は、昭和51年から借地型の青少年広場として市民に開放しておりまして、自治会のお祭りですとか野球ですとか、そういった利用

はなされていたようでございます。

大 方 会 長 事実上、公園的な場所として使われていたということですね。

石 川 委 員 防災公園として活用していくことは本当に良いことなのですが、3・11の災害が起こって、本当に防災対策を至急に構築していく状況だと思いますけど、この公園はいつから防災公園として使用可能となるのか、その辺をお伺いしたいのですけれども。

伊東公園海浜課長 公園海浜課長の伊東です。よろしくお願いします。
この事業の予定といたしましては、今年度、地元説明会を開いて計画内容を確定しまして、その後、24、25、26年度の3ヶ年で整備を行いますので、27年の4月に供用開始を予定しております。

大 方 会 長 他にいかがでしょうか。なければ、議案第1号につきましては「可決」ということでよろしいでしょうか。

(可決を確認)

ありがとうございました。
それでは、この議案の関係で出席している職員が退席をいたしますので、その間、暫時休憩とさせていただきます。

(退席を確認)

それでは、再開いたします。
続きまして、次第2の報告第1号「鎌倉市都市マスタープランの評価・検討について」事務局から説明をお願いします。

館下都市計画課長 報告第1号 鎌倉市都市マスタープランの評価・検討について報告いたします。
座って説明をさせていただきます。
スクリーンとお手元の資料を合わせてご覧ください。
本案件は、現在ある鎌倉市都市マスタープラン増補版の施策に対し、実績に基づき評価・検討したものを「鎌倉市都市マスタープラン白書2011」として取りまとめたことにより報告するものです。

皆様のご存じのとおり、都市マスタープランは、平成4年都市計画法の改正に伴って市町村レベルで、地域の実情と市民の意向を反映した都市計画の方針づくりが法的に位置付けされました。

これを受け、本市では平成10年3月に鎌倉市都市マスタープランが策定され、その役割は、都市計画のマスタープランであると同時に、鎌倉市総合計画の都市整備に関わる部分の計画としての位置付けを持ち、今後の部門別計画の実施計画等の指針となり続けております。その内容につきましては、先ほどの役割とともに、まちづくりの長期的な方向性を示すもので30年、中期的には10年の計画期間を見込んでおります。また、その実現の方途のひとつとして、社会経済の変化に柔軟に対応するとともに、着実な実現を図るため、概ね5年ごとに、その内容及び達成状況について評価・検討し、必要に応じて見直しを行うこととしております。そのことから、平成17年3月に平成10年に策定した鎌倉市都市マスタープランの内容の評価・検討を行い、必要に応じた見直しをした増補版を策定いたしました。

今回はその増補版策定から5年が経過したことから、その内容及び、実績について評価検討を行ったものです。

今回の白書については、増補版に基づきその後の5年間の実績に対する評価・検討となります。また、鎌倉市都市マスタープラン策定から約10年が経過し、全体的な見直しが必要と考えますが、増補版策定時に、補強のための見直し作業を行っていること、現在の都市マスタープランの内容が現在でも適用できること、全体的見直しを行う場合、鎌倉市の最上位の行政計画である総合計画の見直し作業が平成26年から平成27年度末まで予定されており、その作業と同時並行して見直しを行うことが、より相互間の関係として明確になることを考え、鎌倉市の実施計画においても全体的な見直しは総合計画の見直しに合わせることであります。

それでは、白書について説明いたします。

今回の作業の目的・位置づけですが、庁内で行った客観的なデータ等に基づき前回の評価・検討作業後の状況について評価・検討し、今後の予定している見直し作業に向けた足がかりとしてあります。また、内容・検討方法につきましては、「人口、財政等の統計データの把握」、「施策の実施状況の把握」を行い都市計画課にて評価・検討を行いました。また、客観的評価といたしまして学識経験者の評価及び、総評を掲載させていただきました。

学識経験者として、鎌倉市都市マスタープラン策定当初から、策定委員会及び、評価検討委員会で委員長を務めていただき、当審議会の会長でもある東京大学 大方潤一郎教授にお願いいたしました。白書の構成といたしましては、「社会動向の変化の整理」「部門別方針の評価、評価を考える資料」「地域別方針の評価、評価を考える資料」「実現化方策の評価」「総評・今後の課題」となっております。

まず社会動向の変化といたしまして、人口推計ですが、平成 23 年 5 月 1 日現在で 17 万 4 378 人となっております。

増補版策定時から約 4 000 人の増加となっております人口減少が囁かれる昨今では珍しく右肩上がりの状況となっております。しかし、将来推計では、5 年後に約 6 千人、10 年後には現在から約 1 万人の減少が推計として出されています。また年齢構成については 0 から 14 歳までの年少人口は、微減が見受けられるものの少子化が大きく進行することは無さそうと考えています。しかし 65 歳以上の老年人口が増加し、5 年後の推計では全体人口の 30%を超え超高齢化の状態を大幅に超えてしまいます。それに合わせ、15 から 64 歳までの生産人口が大きく減り、今後のまちづくりに対し、引き続き、年齢構成を考慮した内容とすべきと考えております。

財政状況であります。増補版策定時に比べ、財政力の低下傾向がうかがえます。実質収支比率や公債費比率は、望ましいと言われる値を示しておりますが、全体的に、歳入基盤の落ち込み、財政の余裕の無さ、年度間の財源調整用の基金の減少といった問題を引き続き抱えています。人口及び、財政面からでもお解りいただけるように、超高齢化社会に対する対応、財源の確保を重要視しなければならないと考えます。

続きまして部門別の評価について説明いたします。

部門別方針は、11 部門から成り、施策としては 126 の施策があります。

全体的に見て、未着手となっているものは 6.4%ととなり、残りの 85.7%が実施中、7.9%が完了となっております。未着手については、2 の自然環境の保全・回復の方針の水辺環境の整備・活用、5 の交通システム整備の方針の交通需管理の実施や駐車対策の促進などがあげられます。これらは、神奈川県が主体となっており、本市単独で進めることが出来ないものとなっております。

また、6の住宅・住環境整備の方針では全体の施策数が少ないことから未着手のポイントが多くなっております。しかし、施策の中では、空家の把握、高齢化や住まい方等、一連の内容となることから、未着手を無くし実施に向けて進めていきたいと考えています。

今回の白書では過去5年間の、推進状況をみて単に進んでいるかどうかを検証するだけでなく、各施策の推進状況の理由を内的要因、外的要因として明示しております。

内的要因とは、行政の内情に関することが原因となること、例えば、予算や人員を対象としています。

図の内的要因では、進んでいる施策をプラスと捉え、その要因を示しております。また、進んでいない又は、大幅な進展がないものをマイナスと捉え、その要因を示しています。全体的に見て、未着手のものは予算の削減、実施するための計画に位置付けられましたが、その計画での優先順位や関係部局との連携が進まないことが要因となっております。また、施策が進んでいるものの要因では、関係部局との連携を図り、その後、補助金などを活用して進んだものもあります。

さらに、実施は行っているものの、施策展開において、予算が不足していることも見受けられます。

また、外的要因とは本市の状況を客観的に捉え、都市が抱える課題が原因となること、例えば、社会情勢の変化や合意形成等を対象としています。図の外的要因では、内的要因と同じように、進んでいる施策をプラスと捉え、その要因を示しております。また、進んでいない又は、大幅な進展がないものをマイナスと捉え、その要因を示しています。

全体的に見て、未着手のものは社会情勢の変化、例えば現在の経済情勢に合っていないなどが含まれます。また地権者や利害関係者の理解及び、合意形成の未熟さにより進まないことが要因となっております。

また、施策が進んでいるものの要因では、住民・市民の目標の一致、将来像の共有などによる合意形成の成熟によって進んだものが見受けられます。さらに、地域の目標設定による優先順位によって完了したものも多く、市民の期待や要望等に答えているのではないかと考えます。

今後、内的要因及び外的要因を精査し、その要因を踏まえマイナスの要因の対策を行い見直しへ進めていきたいと考えております。

部門別方針では、増補版の土地利用の方針、自然環境保全・回復の方針など、11部門ごとに学識経験者より総評を頂き、重点的に取り組む内容に対し、本市の評価及びその取り組み状況を掲載しております。

抜粋して説明させていただきますと、白書の18ページをご覧ください。1土地利用の方針では、施策の実施状況として未着手のものは無く、実施中（後期）と完了となっております。

また、②では学識経験者による総評といたしまして、土地利用の方針に対し、画面にありますように「鎌倉市まちづくり条例の改正、開発事業等における手続及び基準等に関する条例の改正、絶対高さ制限型高度地区の導入、景観地区の指定などにより、土地利用秩序の維持や住環境の保全施策は進展しているといえるが、当初マスタープランの目標としていた地区計画等を通じたきめ細かなまち並み形成については、地域住民・地権者の合意形成の困難から、大きく進展しているとはいえない。

今後、高齢化の進展に伴い、住宅地の空洞化（空き家・空き地の発生）が顕在化することも懸念される一方、比較的まとまった敷地のある場所では、高齢者専用賃貸者住宅や老人ホームなどが開発されることも予想される。今後、共同住宅（マンション）や高齢者専用賃貸者住宅・老人ホームの立地の是非や相隣関係の調整ルール、空洞化が進行する住宅地の空き地の管理や敷地細分化・共同住宅化への対応などを含め、地域の街並みの将来像と維持管理のルールを各々の地域の住民・地権者の議論を通じて明確にしていくことが課題といえよう。」と現時点での問題点や今後の課題を抽出していただいております。

また、重点的に取り組む内容の評価として、住宅系土地利用における環境保全の良好な土地利用の維持を例とします。

増補版 23 ページ左側（1）良好な土地利用の維持では、「新たな開発計画に対しては、周辺との調和がとれた土地利用を図るために、緑地の確保、景観や周辺の住環境に配慮したものとなるように誘導するとともに、今後とも周辺住民と事前の調整を十分に行うよう事業者へ指導します。」としております。その施策の進展状況を考慮して、評価・今後の課題等に本市のコメントを掲載しております。要約として、「土地利用の転換を早期に把握し、助言を行うための「大規模土地取引行為」の届出、事業者が周辺住民等の意見を聞くことができる「中規模開発事業」の届出を「鎌倉市まちづくり条例」

の改正により位置付けた。

また、都市計画の指定や条例の改正により一定の成果がみられる。市民の理解と各地域の課題等の解決策の更なる充実を図ることなどが課題である。まちづくり手法の活用については、「地区計画」のように、法的拘束力を持つものは、活用を敬遠する傾向があり、柔軟な対応が可能な「住民協定」を策定したいと考える市民も多い。このため、市民に対しまちづくり手法の普及啓発を図り、市民が主体的に活動する具体的方策の検討が課題である。」とコメントしております。

また、この施策に対し 20 ページの（２）評価を考える参考資料では、（１）良好な土地利用の維持として、鎌倉市まちづくり条例の改正により、土地利用に対し早期に計画の公開を行いより良い計画に誘導する手法を平成 19 年 7 月から運用している状況が記載されており、それに対する施策の取り組みを◎実施中後期とし、内的要因をプラス C の人員の強化、プラス E の国、県、庁内関係部署との連携の 2 つをあげ、外的要因をプラス a 社会情勢の変化として明示しております。

また、7 都市防災の方針に関しては、今年の 3 月 11 日に東日本大震災が発生したことから、関心が高い分野でもあるのではないかと思います。増補版では、策定の前年の平成 16 年 10 月には台風 22 号が接近し、また、新潟県中越地震が発生したことから、防災に対する関心が高い時期でもあり、多くの施策が記載されております。現在、その大部分が実施中ではありますが、津波対策など検討の進行速度を急がなくてはならないものも見受けられます。

総評でも、鎌倉独自の耐震化施策や津波対策、水辺に近い市街地の将来像の緊急な再検討、観光客等の帰宅困難者の対応等、抽出された課題の検討を進め、改正に向けて検討していきたいと思います。地域別方針では、増補版の鎌倉東地域の方針、鎌倉中央地域の方針など、11 部門ごとの重点的に取り組む内容に対し、本市の評価及びその取り組み状況を掲載しております。

また、地域別方針では、重点的に取り組む方針として項目数も少ないため、グラフによる表示及び学識経験者による総評は行っておりません。

重点的に取り組む内容の評価として、鎌倉東地域における近郊緑地特別保全地区の指定を例とします。増補版 61 ページ右側 4) 近郊緑地特別保全地区の指定では、「近郊緑地保全区域十二所地区の枢

要な部分について、近郊緑地特別保全地区の指定を進めています。」としております。その施策の進展状況を考慮して、評価・今後の課題等に本市のコメントを掲載しております。

ここでは、「緑地保全に関する市民意識の向上等により、近郊緑地保全区域の指定等が行われ、施策の推進が行われている。近郊緑地保全区域 十二所地区の枢要な部分の近郊緑地特別保全地区の指定については、都市計画手続が進行中となっている。今後、関連課との連携を図り進行管理など、更なる施策の展開を期待する。」とコメントしております。

この施策に対し 87 ページの（２）評価を考える参考資料では、同ページ下段重点 4. 近郊緑地特別保全地区の指定として、十二所地区のみならず岩瀬地区・今泉地区も含めた枢要な部分約 131ha について、(仮称)鎌倉近郊緑地特別保全地区の指定に向けて、平成 22 年 12 月に神奈川県に市案の申出を行った。また現在都市計画手続が進行中であることを記載しております。

それに対する施策の取り組みを◎実施中後期とし、内的要因をプラス D のその他計画への位置付け、プラス E の国、県、庁内関係部署との連携の 2 つをあげ、外的要因をプラス c 住民・市民の合意形成、要望、プラス d 地権者・利害関係者などの関係者の理解として明示しております。

この項目は、鎌倉市都市マスタープランの実現のための方法論を記載する項目となっております。

鎌倉市都市マスタープランでは、まちづくりの実現においては、「市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくり」を大原則としています。

そのことから、派生した 6 項目について評価を行っています。

1 パートナーシップによるまちづくりの推進では、「市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくり」は、社会情勢の変化等に対応させ今後も重要事項として継承していくこととしています。

また、学識経験者による総評では、都市情報システムの導入や、まちづくりハウスの開設など、これまでの、宿題事項や鎌倉市まちづくり条例の見直し等についてより具体的にご意見を頂きました。

最終章では、総評・今後の課題を学識経験者に頂きました。

これまでにに対し、全体の総評及び大きな課題として、震災・津波によって露わになった都市空間の脆弱性が指摘されております。

また、持続可能な都市空間として、自然環境や自然災害に関する持

持続可能性としてのエコロジー、軒並み貧困化する現象を乗り越えていくための経済的持続可能性としてのエコノミー、社会的疎外現象を乗り越えていくための社会的持続可能性としてのエクイティーの3大要素を考慮し、具体的なエコタウン、ケアタウン、スローライフタウンの観点によるまちづくりの意見をいただいております。

最後に、これまで進めてきた内容をとおして、現在の進行状況は一定の成果があると感じております。しかし未着手のものも多くあり、今後、マネージメントの必要性や、財源の確保など課題も引き続き出ています。これらの課題の中には、一定の成果をあげている施策の内的要因、外的要因を見てみるとヒントがあるのではないかと思います。また、国、県や関係部局の連携を行った結果、施策の進展があったものも多く、こうした連携はとても重要と感じます。さらに、「市民・事業者・行政のパートナーシップによるまちづくり」は継承し、今後の改正においても基軸に考えていきたいと思っております。今後この白書を各課に配布し、施策展開や各行政計画に役立てていきたいと思っております。

2007年からの世界金融危機、今年の東日本大震災から学ぶことも多いと感じております。

また、会長からは「新たな時代に市民協働で取り組むためのマスタープランの見直しが必要な時期に来ているように思えます。」と締めくくりの言葉をいただいております。この意見を尊重し、また、今後の経済状況の変化や高齢化に対応するまちづくりの新たな考えを取り入れ、市民協働で取り組むための鎌倉市都市マスタープランの見直しに向け、進めていきたいと考えております。

以上で説明を終わります。

大 方 会 長

ありがとうございました。

若干補足いたしますと、もともと鎌倉市の都市マスタープラン、最初のものを作るべし、と当時の市長からご依頼を受けたのが実は阪神淡路大震災の起きた当日でありまして、もう16年前のことですが私もまだ若かったこともありますけれども。それからその取りまとめにあたり、次に増補版の取りまとめもお引き受けし、今回の白書の学識経験者の総評というのは私が書きました。そういうこともございますので、それは忘れてですね、ここに会長としてと色々質疑しにくいかもしれませんが、それは忘れていただきまして、どうぞ自由に質問ないし、ご意見を頂きたいと思っております。

吉 田 委 員 112 ページのパートナーシップというところで、若干おそらく PPP の影響からこのフレーズを使っていらっしゃると思うんですけども、そういう意味ではないですか。112 ページにパートナーシップというのがありますよね。プライベート・パブリック・パートナーシップとかいう言い方をして最近、東洋大学の田淵先生あたりが一生懸命にやっているフレーズを使ってパートナーシップという言い方をしていらっしゃるのかなあと思うのですが、それはまったく関係なしにパートナーシップという使い方をされたのかを聞いてみたいと。

大 方 会 長 これは、都市計画の分野では、かなり昔からパートナーシップという言葉は出ておりまして、80 年代半ばぐらいからアメリカからまさに行政と利用者と市民、パートナーシップという言葉があって、ここで言わんとしていることはいわゆる市民参加型のというような協働のまちづくりというようなことをカタカナで言ったのだと思いますけれど。

吉 田 委 員 そうですか。そうするとですね、マスタープランの中で言っていたところだと思うのですが、金が無いと。金が無いというような時にですね、パートナーシップというのは誰が誰にどんな仕事を任せたら良いのか、誰にどの仕事を任せたら良いのかというところが明らかになってくるというところが、本当は重要だと思います。そういう言い方をすると、それぞれの仕事を役所がやっていた方が良いのですかというのと、それとも誰かお任せした方が良いのですか、というような見方ができるような作り方をしているのがひとつ重要ではないかなという形で見させて頂きました。

大 方 会 長 はい、ありがとうございます。あの、今確認しまして最初の分厚い初代のマスタープラン 177 ページから、もうパートナーシップによるというのはあってですね、ですからこの当時はどちらかと言うとその市民が参画して事業者と行政がやる仕事を監視するようなニュアンスだったような気がするのですがね、あるいは企画に参加する。それで確かに時代が段々変わってきて、例えば公園の管理を市民自身が行う、市民自身が事業に関わる、ボランティアとして関わるとか、色々な話が出てきて、まさにおっしゃる通りいわゆる役割分担として市民に何をお願いするのか、行政が何をやるのか、そういうことを議論しなければならない時代になっていると思います。

他に、何かございますか。

今日のご報告といいますかご説明があったように、これから2年、3年後ぐらいに本格的にマスタープランの見直しに入るのだろうと思うのですけれども、一方でやはりあの3・11の災害の大きな衝撃がありまして特に皆様ご承知の通り、鎌倉市は、これまでも津波の被害に相当遭っているのですね。あまり認識が委員の皆様は浅いかもしれませんが、大仏さんも、台風で屋根が飛んだという説と津波で無くなったという二説があって、良くわからないのですけれどもね、とにかくあの辺まで津波の水は来そう。それに対して、いまの海岸の堤防はおそらく想定しているのだろうと思うのです。今、中央防災会議でも中南海、その他含めて津波被害の見直しが始まっていると思いますが、鎌倉もおそらく都市マスも2年後見直しに入るときには必ずここは避けて通れないので、この2年間の間に津波のシミュレーションとかですね、あるいはどういうところに問題があるかというような調査は始めないといけないかなと思っているのですけれども。

その他、ぜひ皆さん方からも2年後と言わず、そろそろ次の時代に向かって鎌倉はこんな事をしなければならないのではないか、というようなアイデアを折にふれていただければ、お伝えいただければと思います。

大 江 副 会 長

ご説明いただいたと思うのですが、白書の位置付け、もう一回、この白書を作ることを、どういうふうに意図してお作りになったかということ、これがちょっと時間をおいて2013年度から改訂されていく上で、どういう点がポイントとして浮かび上がってきたか、一番重要なポイントについてお話して頂きたいのが一点、もうひとつは事業の実施状況について評価をされているわけですが、実施中というのが、たとえば実施して20年かかるような実施中というのが、全体の紫が多いと思うのです15ページですね。どういう実施中の状態なのか中身を分けてもう少し細かくと言いますか、数年後に完了するものとか、10年後に完了するというものまで、中身を分けて把握していらっしゃるのかどうか、お伺いしたいのですが。

大 方 会 長

事務局の方から、よろしくお願いいたします。

館下都市計画課長

一点目の白書の位置付け的なものなのですが、この増補版が平成17

年3月に出されてございますが、この後5年経過ということで最低でも評価検討は必要であるということで、評価検討をして、必要であれば見直しをするということでございますが、先程も説明させていただいたとおり、見直しにつきましては鎌倉市の最上位の計画、総合計画と合わせる必要があるだろうということで、見直しではなくて評価検討をして白書としてまとめたのがこの冊子でございます。

大 江 副 会 長 それに関して分かったポイントについて。その点がやはり次の2013年度から始める改訂作業の上で重要であるということについて、認識を改めた点、というのをかいつまんで。一つあるか二つか三つかわかりませんが、どういう点が一番ポイントになっているか。

大 方 会 長 新任でいらっしゃるから。この作業自体はご担当されていなかったと思いますけど。

館下都市計画課長 着任してまだ一月です。
今回は調査が見えてきたこと、わかってきたことが何点かございまして、まず施策の実施状況からしますと、6番の住宅住環境の継続の進捗の遅れが目立っているということです。
それから、内的要因から見ますと予算、人員不足をマイナスの要因として考えております。それからプラスの要因としては他部署との連携をあげているところが非常に多くございまして関係課と連携することが施策の進捗に大きなポイントになるということでございまして、それで市民に対しても職員に対しましても都市マスタープランの将来像の共通認識を持つ必要があるのではないかと。
外的要因のほうから見ますと社会情勢の変化に施策の進捗状況が大きく左右されるということが言えるかと思います。それから、実施中の項目を見ますと市民の合意形成や地権者、関係者等の理解があげられた要因の多くを占めていると。
各課においては、そういった市民や地権者の意見として苦慮している状況、ということが窺えます。
完了した施策については、地域の重要度の優先順位の連動がもっとも多く、地域住民の機運の高まりに押される形で施策が遂行されていく例が多いということで、やはり地域住民の総意、意見、そういったものが、やはり実施にかかってくる。

大 方 会 長

大変そうなので私が引継させていただきます。差し上げたいと思います。このパンフレットにございますが、最後の裏のところに評価、検討、結果と書いてあります、ここに端的に今回の自己点検作業の進捗状況、新しい課題が書いてあります。なぜ今回行ったかということは、当初のマスタープランの段階で、少なくとも5年ごとに点検をして白書のようなものを作れ、ということになっていたからでありまして、今回急に必要性が生じたという認識でやったということではありません。やってみますと、もともとのマスタープランが定量的な目標を抱えているような性質のものではないものですから、着手している進展している、といっても目標に対してどのくらい進展しているのかという数量的評価はちょっと難しいということで、何か少しでも手がついていれば着手しているとなっていますから、非常に甘い評価にはなっている訳です。ですが、それではいけないので定性的ではありますが具体の事業の進展の状態などを、私とコンサルタント、それから事務局とで頭を突き合わせながら何回か〇×△とかをやって、その結果、ある程度総評的な判断をしているということです。結果をみますとパンフレットの裏の方になっておりますが、骨格的な緑の保全については都市計画審議会でも何度も行っている、近郊緑地保全とか特別保全地区とか今日の公園などもあります、かなり成果が上がってきている。それから、建物の高さですね、スカイラインのような大きな景観という点でも制度的に進展しましたけれども、それから深沢を含め拠点地域の整備も着々と進んではきている。一方でずっと宿題になっているパークアンドライドとかですね、公共交通を充実させていく上で抑制しようという問題はなかなかまだ難しいですね。それがひとつ、もうひとつはいわゆる住民主導で地区まちづくり計画のようなものを作って、きめ細かくまち並みを作ったり歩きやすい道を作ったり身近な緑を育てたり、そういうところがまだ少し弱い。なかなか審議指導と言うはやすく、実際合意を作ってまさに先程のパートナーシップの中では市民の果たす役割は大きいわけですが、そこが大きくぐんぐん進むというわけにはいかない。ただ、一部まちづくり計画などはもうできている。進み始めている面もある。あるいは商店街の整備なども、ある程度進み始めている。次の課題は、この辺に持ってくるとどうですかね。そうするとまちづくり条例も更に見直してですね、もっと市民の自主的な活動を支援できるような、条例する必要がある。それから防災対策ですね。津波のこともあり

ますし耐震補強などもあまり進んでいない。それから、鎌倉は地形も急峻なところがあってひな壇造成のような住宅地もあり、住宅のバリアフリーといってもこれから高齢化がますます進む中で、この辺もどうするかっていうのも新しい課題です。

だいたいそんなところですかね。自分で作っておいて、甘いと言われれば、まあその通りなのですからね。自分では辛口に評価したつもりではあるのですけれども。

補足しますと、先ほど申しましたように、以前の鎌倉のまちづくり条例というのは、ちょうど阪神淡路の地震が起きた頃に最初はできた。その最初の時は、住民主導のまちづくり計画っていうのは入っていなかったのですね。地震が起きまして、それで、あそこでまちづくりを一生懸命にやっていた真野地区が意外に災害に強いとコミュニティが災害に対して。そういうことも市長も意識されて、急ぎょ、まちづくり条例にも市民主導型のまちづくり計画という条項が入ったわけですが、とりあえずとってつけて入ったものですから、それに対して支援をすると、あるいはコンサル派遣をするとか鎌倉の場合、まだあまり入っていないのでは。どうですか。その後の改正で、少し変りましたかね。

征矢まちづくり政策課長

まちづくり政策課の征矢といいます。いま大方先生がおっしゃったように、まちづくり条例が最初にできたときに、その時から一応自主まちづくり計画は入っているのですが、その辺りはあまり手厚いものではなかったです。ただ、最初のころから、まちづくり政策といいますかまちづくり計画を作るにあたりましてコンサル派遣というものは一応、入れてあります。あるのですがなかなか自主まちづくり計画を作るにあたってのコンサル派遣も、いい部分、悪い部分あります。また、開発との関係で、専門家がどう市民の中に入ったらいいかというのもありまして。まちづくり条例の見直しの中では更なる充実をはかっていこうということで検討していているところです。

大 方 会 長

ありがとうございます。まあ、そういう、どうやって合意を作って計画を作っていくのだという部分もありますし、まちづくり条例上の制約を立てても、それが直接的な建築規制には結びつかない。わからないという点もあるので、今後その住民主導のきめ細かなまちづくりを進めるとすると、まちづくり条例の改正も視野に入ってい

ると思います。

吉 田 委 員 報告、ということですから何を話せということはないとは思いますが、先生がお示しされたマスタープランの後ろの方の実現の方途というところにあります、財源の強化というのがございますね。新たな財源確保の件と民間資金活力の導入というところでですね、鎌倉市の方々は鎌倉市の市民税を納めるときにありがとうって言っているのかどうかというのを聞きたいなあと思います。新たな財源確保を検討するのであれば、ありがとうって言って払っている人が多いのであればそれは結構だとは思いますが、払う時にですね、嫌だなとかですね、それから、昨日だったかなあ、新聞に国民年金の延滞というのは5割を超したとか4割を超したとかありましたけれども、税というのを基本にすると、必ず行政を伴い、略奪に近いようなものがありまして、そういうような時にですね、新たな財源確保の検討というのが、これが税を意味するのか、あるいは公債発行とかですね、子供にツケを回していくようなことを意味するのか、というところをもう一回考えた上で、どういうものを財源というのか、使っていい金か、使ってはいけない金か。まあ簡単に言うと「ありがとう」って言ってお金をもらっている民間の商人のようなただき方をしているのかどうかとかいうようなところは検討したほうがいいのかなあと。民間資金の導入、活力の導入という時にですね、パートナーシップというまちづくりの推進の見方をした時に、果たしてその金額が妥当なのか、というところを見る必要もあると思います。

関沢都市計画課長補佐 ありがとうございます。おっしゃっているご意見、ごもっともだと思いますし、私達の方でもありがとうといわれるような公務員になろうと思っております。現在、鎌倉市でも市民意識調査なり、満足度調査をやらせていただいている中では、あまりいい結果はでていない。そこを踏まえながら、都市マスタープランでも考えながら進めていきたいと思っています。

大 方 会 長 若干補足しますとね、ここに書いてあるのは、これからそうしたいというのではなくて、増補版という二回目のマスタープランのところに、こういう2項目が書いてあると、まあそういうことなんですね。その増補版の方、お手元にあると思いますが、109ページの最後

のところに書いてありまして、税金なのでしょうけれども緑地保全基金、その辺をさらに確保とか受益者負担をとるとか、観光に関するものとか、その辺を当時は考えていたのですね。横浜市でやっているような緑に対する負担、そんなところが念頭にあったのか。或いは、当時は開発指導要綱にからんで、いわゆる負担金ですね、あれを鎌倉市はかなり持っていて。今も持っているのでしたっけ。市がやっていたのでしたっけ。

石井まちづくり政策部長 縮小しています。

大 方 会 長 縮小していますか。その辺の話、いかにその要綱でとっているものを条例化するか、そんなところが念頭にあったのかかもしれません。もう一つの民間資金という方は拠点整備、深沢のあたりで整備に対して PFI のようなことが書いてある。よくある話ではありますね。むしろ、これまではそうだったのですけれども、これから、財源が低下していく、高齢化していくと。その時にどういう形で財源を確保し、どういう形で市民にサービスをしていくか。その辺をこれから抜本的に直さなくちゃいけないでしょうね。

吉 田 委 員 もし可能でしたらね、可能と言うよりもせっかく鎌倉ですからね、100年後というのかな。ここで30年でやると言っていましたけども、100年経ったときに、何が残っているのか、何を残していくのかっていう見方をしていた方が、作っていくというよりも残していく、という見方をしていた方がいいんじゃないかと思います。その意味ではですね、環境負荷の少ない都市というかたちで書いてありますが、たしか鎌倉市というのは水系が一本か二本、市の行政区の中にありませんでしたっけ。それからもうひとつですね、ナメカワと読むのでしたっけ。県から移管されたっていうような、砂防ダムが果たして良いのかどうかというところと、それから、生物多様性っていうような意味では他と比べて割と自由度が高いところだと思うのですよ。そういうような意味ではどんな生き物を次の世代でも見せてあげられるようにしておくのか、というような視点も持っておく必要があると思いますし、そういうのは、あまり得意じゃないと思うのですよ。市の職員の方っていうのは。例えば、茨城県にアサザ基金っていうのがあるのをご存じですか？あるのですよ。この連中は霞ヶ浦が死の湖って言われるようになったのを回復して

いくかっていうことをやっているところなんです。何をやったかという、飯島博という、たしか 57 年くらいの生まれの男ですが、彼が小学校の子供たちにアサザの里親になってね、ということをしてですね、子供達が霞ヶ浦の固有の植物をですね、守り育てていくっていうようなことをやっていたのですよ。そのやってた連中は、子供がやるとですね、お父さんお母さんもですねカタに取ったという形になってですね、環境再生をしていくって意味じゃあ絶滅危惧種が若干上に上がっていったという、そういうことをやっているのですね。そういう連中に仕事を任せたときには、環境減税になりますよとか、市民の負担をどうやって減らしていくかっていうようなところを見せてあげるようにした方が、却って財源の確保というよりも、能力のある人に仕事を任せられるような仕組みを作っていくという発想の転換をしていった方がですね、できない仕事をいくらやっていたってですね、お金かかるだけです。

大 方 会 長 まあそれはともかくとして、市民の活用というね。

吉 田 委 員 できない仕事はぜひ手放す、ということです。出来る人に仕事を任せる、という仕組みを作っていないと。今までは市役所にですね、市民がこまっていることは何でもやるところと、おそらく 1200 くらいの仕事を任されていると思うのですけれども、できないものはできませんと言った方が良いのじゃあないかなあと思います。

大 方 会 長 いえいえ。鎌倉もそこそこそういうことにも手を付け始めた、というところだとも思います。

大 江 副 会 長 今のこととは違うことで思い出したのですけれども相続税制が大幅に改正されまして、日本の既成市街地というのは相続とともに変わっていく。つまり多くの場合には売られて細分化するということが繰り返してきたのですけれども。今回の相続税の改正によってそういった土地の動き方が変わってくる可能性があると思うのですね。それについて、視点として一つ持っていた方が良いのではないかと、ということで既成市街地が変わっていくときのコントロールのような部分が十分に、相続というものは、売らなきゃいけない人はちゃんと売りたいわけですし、そうやって動くことをあまり規制しすぎてもいけないと思うのですけれども、同時にそれによって、環境が著

しく悪化するということが今後起こりかねない、といった場合にはですね、それに対する規制がある程度かかるってような仕組みを考えておかないといけないかな、それは十分かどうか分からない。十分かもしれませんけれども、十分かどうかというあたりも少し検討して欲しいなと思います。

大 方 会 長 ありがとうございます。相続自体がどうこうではなくて、要するに土地が細分化されるのじゃないかとかマンションになってしまうのではないだろうかとかあるのだと思います。これと絡めて、学生と一緒に実態調査をしたいと思ってたのですが、3・11が起きまして延期になってしまったものですから間に合っていないのですが最近の高齢化とかその社会経済の変化に伴って、住宅地がどういうふうに変容しつつあるのかを調査したいと思っています。

石 川 委 員 やっぱ 3・11 の災害を契機に大幅に価値観を変えざるを得ない状況になっていると思うのです。今まで耐震化というのは建物に対してはある程度規制をかけてきたと思うし順当にやってきたと思うのですが、新たな課題の津波で、わたしも福島県に入ったのですが、やはり福島県のリアス式と違って、平面で、面で津波がきます。だから鎌倉市とほぼ地形が似ているのですが、そうすると遠くにある大仏さんも動いた、といいますけど、ああいった津波がきたら、あり得るだろうな、ということがあって、それでは命を守るためには面で逃げるよりも高さで逃げるべきだ、ということがわかってくるのですが、じゃあ果たして、景観を重視していくとね、高さが無い。確かに鎌倉市の海沿いは山が無くて、高いところがなくて、その辺のまちのつくりを変えていかざるを得ないような方向にこれから国づくりっていうところまで変わってくるのではないかなと思っていますので、そういう視野も、たぶん県が津波対策を行って来ると思いますので、そこにも合わせながらその改訂に向けて準備も進めていかないといけないし検討もしていかなければいけないのだらうなと思いますので、わたしは、津波対策が課題だと思っています。その点ご重視していただきたいなと思っています。

大 方 会 長 マスタープランに限っている訳ではございませんので、今日ここでせっかく都市計画審議会でございますから、何かございましたら。鎌倉市の都市計画マスタープランにご理解いただいたということで、

よろしいでしょうか。

ご意見・ご質問が無いようでしたら、次第の2、報告まで終了いたしましたので、次に、次第の3、その他として、事務局からお願いいたします。

館下都市計画課長

ご審議ありがとうございました。

次回の都市計画審議会の開催でございますが、7月中旬から下旬ころに予定したいと考えております。

議題といたしましては、前回、ご報告させていただきました、神奈川県が決定権者であります、鎌倉近郊緑地特別保全地区と常盤山特別緑地保全地区の都市計画決定についての諮問を予定しております。委員の皆様には、改めてご連絡の上、日程調整をお願いしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

大 方 会 長

それでは、委員の皆さまから何かございますか。

なければ、以上をもちまして、本日の都市計画審議会を終了させていただきます。各委員さんには、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございました。