

平成 24 年度

第 1 回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 平成 24 年 7 月 11 日（水）10：00～12：00

場 所 鎌倉市役所 講堂

目次

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	-----	P4

平成 24 年度 第 1 回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

平成 24 年 7 月 11 日（水）午前 10 時から

鎌倉市役所 第 3 分庁舎 1 階 講堂

○ 開 会

1 会長及び副会長の選出

2 議案

(1) 議案第 1 号 鎌倉都市計画特別緑地保全地区の決定（等覚寺特別緑地保全地区）

(2) 議案第 2 号 鎌倉都市計画特別緑地保全地区の決定（梶原五丁目特別緑地保全地区）

3 諮問

(1) 諮問第 1 号 商業地域における高さ 20 メートルを超える建築物の建築行為

4 報告

(1) 報告第 1 号 鎌倉市都市計画審議会の委員構成について

(2) 報告第 2 号 鎌倉都市計画道路見直しの進捗状況について

5 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
鎌倉市農業委員会	安 齊 清 一
大船工業倶楽部	柳 澤 秀 夫
鎌倉商工会議所	山 本 元 洋
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
藤沢土木事務所長	木 下 幸 夫

欠席委員

鎌倉市観光協会	井 手 太 一
早稲田大学教授	佐 々 木 葉
千葉商科大学大学院教授	吉 田 寛

鎌倉市長

鎌倉市副市長（市長代理）	大 谷 雅 実
--------------	---------

出席した職員の職氏名

まちづくり景観部次長兼都市景観課長	大 場 将 光
〃 交通計画課長	宮 崎 隆
〃 みどり課長	川 名 達 哉
都市調整部都市調整課担当課長	前 田 信 義
〃 都市調整担当係長	大 川 洋 一
〃 都市調整担当係長	石 原 達 信
〃 都市調整担当	山 寺 草 太
〃 建築指導課担当課長	松 本 清 治
都市整備部道路課担当課長	吉 野 正 弘
拠点整備部再開発課担当課長	藤 木 修
消防本部警防救急課長	斉 藤 務

(事務局)

まちづくり景観部長	土 屋 志 郎
〃 次長兼土地利用調整課長	猪 本 昌 一
〃 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

- 館下都市計画課長 皆さんおはようございます。定刻となりましたので、ただ今から平成 24 年度第 1 回鎌倉市都市計画審議会を開催させていただきます。
- 本日は、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。
- 私は進行役を務めます、都市計画課長の館下と申します。よろしくお願いいたしますします。
- 先般 6 月 1 日に委員の改選が行われたところでございますが、皆様方におかれましては、大変ご多忙の中、本市の都市計画審議会委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。
- さて、本日は、委員の改選が行われてから、最初の審議会となりますので、会長が選出されるまでの間、事務局の方で進行を務めさせていただきます。
- それでは、開催にあたりまして、副市長の大谷より、ご挨拶をさせていただきます。大谷副市長、よろしくお願いいたします。
- 大谷副市長 皆様おはようございます。副市長の大谷でございます。
- 本日は、ご多忙の中、ご参集賜りまして、誠にありがとうございます。
- 本来であれば、市長がご挨拶申し上げるところでございますが、他の公務により現在出張をしておりますので、私からご挨拶申し上げます。
- このたびは、任期に伴う改選時期を迎えまして、引き続きお願いさせていただき委員 11 名の皆様、そして、新たをお願いをさせていただき委員 2 名の方におかれましては、どうぞ様々な都市計画案件について、皆様の専門的観点から、活発なご意見をいただき、本市の個性と想像力を発揮できるような、鎌倉のまちづくりの牽引役として、お力添えをいただきますようお願い申し上げます。
- 今回の地震によって新たな課題となった都市空間の脆弱性への取り組みなどに伴う都市マスタープランの改定や、現在作業を進めています都市計画道路の見直しなど、皆様の専門的見地からご意見をいただく場面も多々あるかと思います。
- これからも、くらしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉のまちづくり、そして安全・安心なまちづくりを進めていくために、委員の皆様のご理解とご協力を賜りますよう、重ねてお願い申し上げまして、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。
- 館下都市計画課長 ありがとうございます。
- 本日は、審議に入ります前に、委嘱式を執り行い、委員の皆様方に大谷副市長から委嘱状をお渡ししたいと思います。
- 既に皆様は委員としての任期が始まっておりますので、本来であれば、委嘱と同時に渡しすべきところでございましたが、審議会の開催日程に合わせて、本日とさせていただきますことをご了承願います。

それでは、大谷副市長が皆様のお席にて、お一人ずつ委嘱状をお渡しいたしますので、その場でお受け取りください。

なお、委嘱につきましては、五十音順とさせていただきます。

それでは、大谷副市長よりお願いいたします。

(委嘱式)

以上、本日出席されております、11名の委員の皆様に委嘱状をお渡しさせていただきました。任期は平成26年5月31日までとなりますので、よろしくお願いいたします。

なお、大谷副市長でございますが、このあと別の公務が入っておりますので、大変恐縮ですが、ここで退席をさせていただきます。

本日は3名の委員が欠席されておりますが、委嘱状は後日事務局からお渡しさせていただきます。

なお、当審議会の委員構成につきまして、議題4の報告事項の中で後ほどご説明をさせていただきますが、本市の審議会等の附属機関における議会選出委員の参加見直しが行われたことから、今回は議会選出の委員を4名から3名に変更しておりますので、ご報告いたします。

引き続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。

まちづくり景観部長の土屋でございます。

まちづくり景観部次長で土地利用調整課長の猪本でございます。

また、本日の議案の関係で出席しております、

まちづくり景観部次長で都市景観課長の大場でございます。

みどり課長の川名でございます。

交通計画課長の宮崎でございます。

都市調整課担当課長の前田でございます。

建築指導課担当課長の松本でございます。

道路課担当課長の吉野でございます。

再開発課担当課長の藤木でございます。

消防本部警防救急課長の斉藤でございます。

なお、個々の紹介は省略させていただきますが、事務局である都市計画課のほか、関係各課のスタッフが出席しております。

どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、委員の改選後、最初の審議会となります。今回新たに委嘱をさせていただいた委員の方もいらっしゃいますので、皆様からも簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。

それでは、赤松委員さんから、安齊委員さんへ、お席の順番でお願いいたします。

赤 松 委 員
安 齊 委 員

議会選出の赤松でございます。よろしくお願いします。

鎌倉市の農業委員会から来ました、安齊と申します。前に事務局側に座って

いたことが何度かありますが、市役所出身でございますのでよろしくお願いいたします。

- 石川委員 議会選出の石川寿美です。都市計画審議会も4年目となります。最後の任期となるかもしれませんがよろしくお願いいたします。
- 伊東委員 議会選出の伊東です。よろしくお願いいたします。
- 大江委員 慶應義塾大学総合政策学部、湘南藤沢キャンパスにおります大江と申します。よろしくお願いいたします。
- 大方委員 東京大学都市工学科におります大方でございます。よろしくお願いいたします。
- 木下委員 神奈川県藤沢土木事務所の所長をしております木下と申します。よろしくお願いいたします。
- 田嶋委員 建築士の田嶋と申します。高齢者や障害者のことについていろいろ考えることが多いので、そのような視点から参加させていただきます。よろしくお願いいたします。
- 藤村委員 横浜の関内で弁護士をしております藤村と申します。よろしくお願いいたします。
- 柳澤委員 大船工業倶楽部の柳澤と申します。大船で東邦精機という、ディーゼルエンジンの部品を作っている会社をやっております。3期目になりますが、工業界の話題が少ないので寂しい気もします。違った意味で勉強させてもらっています。よろしくお願いいたします。
- 山本委員 鎌倉の商工会議所から来ております山本と申します。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。

また、本日、所用のため欠席の連絡を受けております3名の委員につきまして、事務局から紹介をさせていただきます。

市民委員として、鎌倉市観光協会会長の井手委員、学識経験者として早稲田大学教授の佐々木委員、千葉商科大学大学院教授の吉田委員でございます。3名の方については、継続して委員をお引き受けいただいております。

それでは、お手元の次第に沿って進行させていただきます。

議題に入ります前に資料のご確認をお願いいたします。

まず、事前に送付させていただきました、資料集でございます。

それと、本日の資料といたしまして次第、鎌倉市の都市計画の概要等資料、都市計画道路見直しに関する意見用紙、都市計画図、古都風致図でございます。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、次第の1「会長及び副会長の選出」でございますが、会長が選出されるまでの間、私ども、まちづくり景観部長の土屋が議事進行を務めさせていただきますと思いますが、皆様、ご了解いただけますでしょうか。

(異議なしを確認)

ありがとうございます。

それでは、土屋部長よろしく願いいたします。

土屋まちづくり景観部長

皆さん、おはようございます。

本年4月1日付けの人事異動で参りました、まちづくり景観部長の土屋でございます。どうぞよろしく願いいたします。

僭越ではございますが、会長が選出されるまでの間、議事進行役を務めさせていただきます。

それでは、事務局から委員の出席状況について報告をお願いします。

館下都市計画課長

本日の委員の出席状況について、報告をさせていただきます。

先程、欠席者のご報告をさせていただきましたが、本日は、過半数の11名の委員が出席しておりますので、審議会が成立していることをご報告します。

土屋まちづくり景観部長

ただいま、報告がありましたとおり、本日の審議会は成立をしております。それでは、次第の1「会長及び副会長の選出」についてを議題とさせていただきます。

お手元の「鎌倉市の都市計画の概要等資料」の中に、根拠となる法令を掲載しております。10ページをご覧ください。

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第4条において「審議会に会長を置くものとし、学識経験のある委員のうちから定める」旨の規定がございます。

また、12ページをご覧ください。

鎌倉市都市計画審議会条例施行規則第2条において「審議会に会長及び副会長2人を置き、委員の互選によってこれを定める。」と規定しております。

これらの規定に従い、はじめに「会長職」につきまして、委員の互選により選出していただきたいと思います。ご意見等ございましたら、お願いいたします。

田 嶋 委 員

田嶋です。是非、都市計画の専門でもいらっしゃいますし、大変見識も深いですので、大方先生に会長を続けていただきたいと思います。

土屋まちづくり景観部長

ただいま、大方委員を継続して会長にという、ご意見をいただきましたが、皆さんいかがでしょうか。

(異議なしを確認)

皆さん、ご異議がないようでございますので、大方委員、お引き受けいただけますでしょうか。

(受託する旨を確認)

ありがとうございます。お引き受けいただけるとのことでございますので、会長は大方委員に決定させていただきます。

それでは会長が決まりましたので、会議の進行は大方会長に引き継ぎさせていただきます。大方会長、よろしく願いいたします。

大 方 会 長 ご指名いただきました大方でございます。

引き続き、会長を務めさせていただきます、よろしくお願いいたします。

ほとんど顔ぶれが変わっていないようにも思いますが、2、3人新任の方もいらっしゃると思いますので、手短にご挨拶をさせていただきます。

私も鎌倉市と都市計画のご縁ができましたのは、阪神淡路の地震の直後でございます、かれこれ 17、18 年になろうかと思います。当時、横浜国立大学に勤めておりました関係上、鎌倉市のまちづくり条例を作るという頃からお手伝いをさせていただいて、それからずっと都市計画のマスタープランを作るとか、いろいろなお手伝いをさせていただいております、大分年が経ってしまいましたけれども。当時は緑の保全ということが随分と大きな課題でございましたけれども、今日も議題に出ると思いますが、緑の問題は着々と前進しているように思います。それで、皆様ご承知のとおり、地震や津波といった問題が待ったなしになりつつあるのかなということもございますし、これから超高齢化社会がやってくるわけでございますし、また次の新しい都市づくりに向かって知恵を絞らなければいけない時期にきているような気がしますので、是非皆様ご協力いただきまして、一層素晴らしい鎌倉の都市づくり、まちづくりにご尽力いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

この後、早速でございますが、続いて「副会長」を委員の互選により選出させていただきたいと思います。副会長は 2 人選出することとなっております。ご意見等ございましたら、お願いいたします。

（会長一任の意見）

ただいま、会長に一任というご意見をいただきました。

私の方で、お二人を指名させていただいて、よろしいでしょうか。

（異議なしを確認）

それでは、私から副会長を指名させていただきます。

お一人は、大江委員にお願いしたいと思います。

もう一方は、藤村委員にお願いしたいと思います。

皆さんよろしいでしょうか。

（了承を確認）

副会長は、大江委員と藤村委員のお二人に決定させていただきます。

なお、審議会の条例施行規則第 2 条第 3 項に「副会長は会長に事故があるときに、会長があらかじめ指名する順序により職務を代理する」と規定されておりますので、指名する順序は、大江委員、藤村委員の順序でお願いいたします。

副会長が決まりましたので、前の副会長席へご移動をお願いします。

それでは、副会長が選出されましたので、会議を進行いたします。

まず、会議の傍聴について、事務局から報告をお願いします。

館下都市計画課長 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、1名の方から傍聴希望がございました。

本審議会では、会議を原則公開とすることとなっておりますが、公共の福祉、秩序の維持のため必要と認めるときは、審議会の議決によりこれを公開しないことができることとなっております。

本日の予定案件につきましては、特段、非公開とする理由はなく、また、本日使用いたします資料、その後の会議録につきましても、特段、非公開とする部分はないと考えますので、公開とすることによろしいかどうか。

なお、傍聴の範囲でございますが、傍聴者が希望しているのは会議次第の3の諮問案件でございますので、次第の2の議案が終了後、入室していただきたいと思います。

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。

傍聴者につきましては、事務局の説明のとおり、傍聴を許可し、資料と会議録も公開するということによろしいですか。

ご異議がないようですので、次第の2の議案が終了後、傍聴者の入室を許可し、資料と会議録につきましても公開することとします。

それでは、次第2の審議案件に入ります前に、今回は初めて委員になられた方もいらっしゃいますので、「鎌倉市の都市計画の概要等」について事務局から簡単に説明をお願いします。

館下都市計画課長 本日は新たな任期における最初の審議会ということで、本市の「都市計画の概要等」について、資料を配付させていただきました。

時間の都合上、簡潔にご説明させていただきます。

まず、3ページをお開きください。

過去5年間における、本市の都市計画決定案件を掲載しています。

鎌倉中央公園の拡大のほか、約10件の都市計画決定等を行っています。

主に特別緑地保全地区や近郊緑地特別保全地区の指定など、緑地保全に関係する都市計画決定が多いことが分かります。

次に、都市計画審議会の役割について、若干ご説明いたします。

当審議会においては、都市計画法によりその権限を属させられた事項の調査審議、また、市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議することとなっております。

5ページに「都市計画決定区分」の一覧表がございますのでご覧ください。

都市計画の種類や規模等によって、決定の権限が分けられております。

この決定権者の市町村長の欄に丸がされている都市計画の内容については、案件があれば当審議会へ付議等をお願いすることになります。

また、県知事決定に伴う市町村長の意見提出に当たっては、本市の諮問基準に基づき、当審議会へあらかじめ諮問を行うなど必要に応じて都市計画に関

する事項を調査審議することとなっています。

さらに、建築物の高さの制限が無い地域において、諮問基準に規定された一定の高さを超える建築行為がある場合、高さのあり方について諮問をしています。

なお、諮問基準につきましては6ページに掲載しておりますので、後ほど確認をお願いします。

最後に、今後の主な都市計画決定及び変更などの見込みでございますが、資料は4ページをご覧ください。

今後は、資料に掲載しましたとおり、都市計画緑地の決定を始め、約20件の都市計画決定案件を見込んでおります。また、鎌倉市都市マスタープランの見直しについても作業を進めていく予定でおります。

いずれの案件につきましても、それぞれの計画の熟度に応じて、その都度、当審議会のご意見等をいただきながら、手続を進めてまいり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、簡単ではございますが説明を終わります。

大 方 会 長

ありがとうございました。

ただ今の説明に対して、ご質問はございますか。

よろしいでしょうか。それでは、次第2の審議案件に入ります。

議案第1号及び第2号がともに「鎌倉都市計画特別緑地保全地区の決定」となりますので、合わせ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号及び第2号の鎌倉都市計画特別緑地保全地区の決定について説明いたします。第1号が等覚寺特別緑地保全地区、第2号が梶原五丁目特別緑地保全地区です。

説明が重複する箇所等がありますので、2件併せて説明を行います。

この2つの案件につきましての、都市計画の決定権者は鎌倉市長となっております。

特別緑地保全地区につきましては、都市緑地法の規定に基づき、良好な自然的景観を保全し、かつ地域住民の健全な生活環境を確保するため、都市計画法に規定する地域地区として都市計画に定めるものです。

市内では、現在8箇所、約42.4ヘクタールが指定されておりますが、「鎌倉市緑の基本計画」においては、指定候補地を定めており、さらなる取り組みを進めているところです。

今回は、指定候補地のうち、区域内の土地所有者から指定への協力が得られた「等覚寺地区」及び「梶原五丁目地区」の2地区について、都市計画の決定をしようとするものです。

始めに位置関係を説明いたします。

スクリーンでは鎌倉市の都市計画図が映し出されています。

緑の線がJR東海道本線、青の線がJR横須賀線、紫の線が湘南モノレール、

中央右下にあるのが鎌倉市役所です。

等覚寺地区の指定候補地は、矢印で示した区域になります。

鎌倉市の西側に位置する緑地となっております。

また、梶原五丁目地区の指定候補地は、鎌倉市のほぼ中央に位置する緑地となっております。

始めに、議案第1号鎌倉都市計画 等覚寺特別緑地保全地区の決定について説明いたします。

指定候補地の用途地域は第一種住居地域となっております。面積は、約1.8ヘクタールです。

スクリーンでは、候補地周辺の航空写真をご覧いただいております。

中央、黄色の線で囲んだ区域が、指定候補地です。深沢拠点事業予定地の東側に位置しています。近隣は、主に住居系の土地利用がされています。また深沢小学校のちょうど裏山に位置しております。航空写真からは、当該地が市街地の中の貴重な樹林地であることが分かります。それでは、現地の状況を、写真により、説明いたします。

上の写真は、深沢拠点事業予定地から指定候補地を見たところです。

白く水平に伸びた線が、モノレールの線路となっており、候補地はその奥に位置しています。

下の写真は、天神山特別緑地保全地区から南方向に候補地方面を見たところです。中央の赤点線の山が候補地です。黄色線は、既存の特別緑地保全地区及び将来的な指定の候補地です。

当該地は、深沢拠点事業予定地の背景を成し、特色ある一山形状の良好な自然的景観を有する貴重な樹林地であることから、特別緑地保全地区の決定を行うものです。

変わしまして、議案第2号 梶原五丁目特別緑地保全地区の決定について説明させていただきます。

スクリーンでは、都市計画図を映しております。

指定候補地の区域区分は市街化調整区域となっております。面積は、約4.6ヘクタールです。

次に、スクリーンでは、歴史的風土保存区域・風致地区等指定図を映しております。

候補地は、第1種風致地区です。

また、歴史的風土保存区域の長谷極楽地区、及び、歴史的風土特別保存地区の大仏・長谷観音特別保存地区に接しています。

また、北に梶原7号緑地、東側に源氏山公園、西に常盤山特別緑地保全地区が位置しており、それぞれ地域制及び施設系緑地として保全されております。候補地は、それらの樹林地を連結させる場所に位置しております。

スクリーンでは、候補地周辺の航空写真をご覧いただいております。

中央、黄色の線で囲んだ区域が、指定候補地です。周辺は、住宅地が形成されている一方、良好な緑地環境を有する場所ということがわかります。

それでは、現地の状況を、写真により、説明いたします。

上の写真は、候補地を上空から斜め方向に撮影した画像です。黄色の線で囲んだ樹林地が指定候補地です。

下の写真は、候補地に隣接している、梶原グリーンハイツから撮影した画像です。

当該地は、緑のネットワークを形成し、隣接する市街地の背景をなす、良好な自然的景観を有する貴重な樹林地であることから、特別緑地保全地区の決定を行うものです。

ここで、今回の都市計画決定の内容について、まとめます。

議案第1号の名称は「等覚寺特別緑地保全地区」となり指定面積は「約1.8ヘクタール」となります。

また、議案第2号の名称は「梶原五丁目特別緑地保全地区」となり、指定面積は「約4.6ヘクタール」となります。

また、これら2つの指定をした場合、土地の形質変更、木竹の伐採等の区域内行為は許可が必要となります。

最後に、これまでの手続の経過及び今後の予定です。

議案第1号、第2号は、共に、平成23年12月までに、関係機関協議が終了し、平成24年2月に素案としてまとめられ、2週間、市の窓口で閲覧を行いました。

その結果、等覚寺地区については、閲覧者はありませんでしたが、梶原五丁目地区については1名ありました。公述の申出は2件ともなかったことから、予定していた公聴会は中止としました。

その後、素案をもとに5月1日付で神奈川県知事との協議を行い、6月6日付で協議が整ったため、2つの都市計画案について、6月15日から29日までの2週間、市の窓口で法定縦覧を行いました。

その結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

市の都市計画の決定につきましては、市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したら、速やかに都市計画決定の告示を行う予定でございます。

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。

安 齊 委 員

議案第2号の梶原五丁目特別緑地保全地区の区域は、今の説明ですと、古都4条に隣接しているところだと思います。そこは、歴史的風土の区域が設定

されたときに、恐らくそこは外れているところだというように思います。よく歴史的風土保存区域の拡大とか、それからあと特別地区の拡大というのは当然行われてきていたのだと思います。これは、常盤山の一連の緑地の一部だと思うのですが、そこは外れたということは、私も1か月前にちょっと経験というか携わったことがあります、その部分というのは特別保存地区の今回の格上げという以前に、歴史的風土の4条としての拡大をするような検討がされたのかどうかということが1つ。そこが今回特別緑地保全地区ということで指定なのですけれども、今回そこは保存したいということでの特別地区としての指定だと思うのですが、今の歴史的風土との兼ね合いというのが分かりましたら、教えていただきたいと思います。

大 方 会 長
館下都市計画課長

よろしくお願いします。

ご質問の前に、私、説明の中で、梶原五丁目を第1種の風致地区というふうにしてしまいましたが第2種でございました。訂正をさせていただきます。それで、古都保存法の拡大としての保存も可能ではなかったのかというご質問ですけれども、古都保存法は、歴史的風土の規定に適合して初めて古都法の意味合いに入れられるというような法律上の振り分けがございまして、それに基づいて古都法の、特に6条なり4条なり分ける中では、その範囲には該当しなかったということと考えています。

安 齊 委 員

歴史的風土特別保全地区等の接点ではないということですね。以前、特別保全地区と今のその緑地特別地区との接点というところが、歴史的風土特別保存地区ではないのですか。

館下都市計画課長

スクリーンに映していますけど、ちょっと見づらいのですが、紫色で塗られている箇所の、さらにその中に斜めの線が入っているところと入っていないところがございます。斜めの線が入っているところは歴史的風土特別保存地区で、一部候補地には隣接をしているというような位置関係になります。

安 齊 委 員

要は歴史的風土特別保存地区と隣接をしているということですね。これは一般的に、歴史的風土保存区域の中で枢要なところは特別保存地区として指定をしていくということが、歴史的風土の考え方だと思います。それで、歴史的風土特別保存地区に隣接をしているところだとすると、本来は山自体が、一連の山の中で、両サイドは開発をされているところだと思うのですが、一帯の土地として山林を形成している、要するに常盤山ですね。そういうことだとすると、本来ですとこういうところは歴史的風土保存区域をまず拡大をして、それで特別保存地区に格上げをするという考え方のほうが本来良いと思うのですが。この部分を保存していきたいということで、この特別緑地保全地区というところを指定していくということで、立体からすると、一連の山が保存できるということで、目的は同じなのですが。考え方からすると、手法とすれば歴史的風土から考えていくというのが本来かなと。これはあくまでも私の考えですので、今回特別保存地区としての審議をしていきますの

で、私の意見はそういう気持ちがあったというだけで結構でございます。以上です。

大 方 会 長 確認ですが、歴史的風土保存区域の地区を拡大するという可能性はあるのでしょうか。

川名みどり課長 当該地でございますが、図面の左側をご覧くださいと、常盤山の特別緑地保全地区という、既に同じ特別保全地区が指定されている部分がございます。この南側の部分が古都保存法による歴史的風土保存区域で、斜線の部分が歴史的風土特別保存地区となります。歴史的風土保存区域は、特別地区も含めてですが、指定要件としましては、歴史的な資産と一体となった自然的環境ということが条件となっておりまして、左側の北条氏常盤亭跡という史跡と一体となった緑の部分までが、歴史的風土保存区域。それで、なおかつ重要な地区ということで特別保存区域に指定がされております。背後の部分につきましては、一体となった背後の部分というのは見えないということもございまして、背後の部分そのものに歴史的要素があれば、古都保存法の指定対象にはなりますが、この場合指定対象にはなり得なかったため、常盤山の場合は、規制については同じ規制になりますが、古都保存法と近郊緑地保全法をミックスして作ったような都市緑地法という法律の中で、緑を主体として守っていこうということで、特別緑地保全地区という制度で守っております。今回の区域につきましても、やはり同じでございまして、中心となる歴史的な主要なものがそこには存在しないということです。古都保存法に隣接しているわけですから、そういったものがあれば古都保存法を延長して拡大していくということが自然なことだと思いますが、その歴史的風土となり得る要件がなかったということで、緑を主体とした特別緑地保全地区で、同様な規制をかけて緑を保全していこうというようにしております。

大 方 会 長 そのような事実経過があったということですね。

安 齊 委 員 今の常盤山特別緑地保全地区の中に、大仏坂切通は入っていませんでしたでしょうか。

川名みどり課長 大仏坂切通は、この図面の下の部分、画面の矢印が指している古都保存法の区域内にあるのが、大仏坂切通、史跡であって、古都保存法の特別地区になっております。

大 方 会 長 都市計画の、この委員会が初めての方もいらっしゃると思いますが、特別保全地区と言いますか、緑地を保全する制度は、鎌倉の場合はいろいろややこしくて、古都保存法による特別保存地区と、同じ頃にできた近郊緑地保全法による近郊緑地特別保全地区というのと、さらに 10 年位前に新しく、今度はどこでも使える特別保全地区というものができまして、ちょうどここは境目にあるものですので、3 種類がいろいろ並んで存在しているとややこしいところでございます。実質的な効力というものはどれもほぼ同じということでございますので、場所の特性に応じて使い分けていただければと思います。

田 嶋 委 員 教えていただきたいのですが、梶原グリーンハイツというのが、写真で見ると周辺に白い建物が見えているのですが、これはいつ頃建てられて、建物自体が何階建ての建物なのか。それと所有者はどこなのかを知りたいと思っております。とても環境に恵まれた、羨ましいなど。ここに住めたらさぞかし良いと思ひまして。

松本建築指導課担当課長 詳しい年代は、今日は資料を持ってきておりませんが、昭和 40 年位の 4、5 階建ての壁式鉄筋コンクリート造でできていると思います。区分所有で皆様お持ちだと思います。詳しい資料が手持ちになくて、すみませんが私の記憶の範囲の中で伝えさせていただいております。

田 嶋 委 員 個人が持っているということですよ。開発されたのは民間なのでしょうか。

松本建築指導課担当課長 共同住宅のパターンでございますので、全員区分所有でお持ちになっているということです。

田 嶋 委 員 開発をしたところが民間かどうかということを知りたいのですが。

芳本都市計画課長補佐 都市計画課の芳本でございます。私の記憶で言いますと、大成プレハブという会社が分譲したところだと思います。

田 嶋 委 員 ありがとうございます。

大 方 会 長 他に、よろしゅうございますか。

特にご質問がなければ、ご意見はいかがでしょうか。これでよろしければ、議案第 1 号、第 2 号に関しましては可決ということでもよろしいでしょうか。それでは、議案第 1 号、第 2 号に関しましては可決といたします。

ここで、傍聴者が入室いたしますので、暫時休憩いたします。

(傍聴者の入室を確認)

それでは、傍聴者の方が入室されましたので、会議を再開いたします。

次第 3 の諮問第 1 号「商業地域における高さ 20 メートルを超える建築物の建築行為」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 諮問第 1 号商業地域における高さ 20 メートルを超える建築物の建築行為について、ご説明させていただきます

本市の建築物の高さにおきましては、都市計画法の地域地区である用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、高度地区、景観地区、風致地区に高さの最高限度を設けています。その結果、建築物の高さの最高限度があるエリアの総面積は、市域の約 8 割となっています。

その他の地域に限り、当審議会の諮問基準により、15m 又は 20m を超える建築計画に対し建築物の高さの諮問を行っているものです。

本件につきましては、当審議会の諮問基準である「商業地域における高さ 20 メートルを超える建築物の建築行為」に該当することから、本日、諮問するものでございます。

まず、最初に「建築計画の概要」でござりますが、行為の計画者は、横浜市中区山下町 90 番地 3、株式会社ロイヤルホール 代表取締役 板橋 悟で

ございます。

行為の場所は、鎌倉市大船一丁目 412 番 1 でございます。

建物の一番高くなります、立体駐車場部分の高さは、30.71 メートルとなっております。

敷地面積は、670.52 平方メートルでございます。

位置関係としましては、計画地は、大船駅東口の交通広場の南側に位置しております。

次に、用途地域等について、ご説明いたします。

黄色く塗りつぶしている箇所が、計画地でございます。

商業地域に位置しており、建ぺい率は 80 パーセント、容積率は 600 パーセント、また、防火地域の指定がございます。

また、鎌倉市都市マスタープランの地域別方針、大船市街地域においては、「大船駅前商業地の魅力づくり」として位置付けられております。

周辺の状況としまして、計画地は、大船駅東口第一種市街地再開発事業の区域と隣接し、東側には、都市計画道路 大船駅停車場小袋谷線、県道 203 号線がございます。

西側には、J R 東日本大船地区センターの建物を挟んで、J R の線路があります。

こちらは、土地利用計画図でございます。

なお、土地利用計画図と、次にお見せします平面図の方位につきましては、画面下側の大船駅方面が北、となっております。

計画地の右下にございます、黄色い部分が、今回、高さが一番高くなっております、立体駐車場部分でございます。

次に、1 階平面図でございます。

現在、画面の大船駅側で、歩道が途切れている状況となっておりますが、今回の計画で、事業者が、まちづくり空地を設けたことにより、歩道の連続性が確保されることとなります。

次に、東側、及び北側の立面図でございます。

建築物の高さにつきましては、一番高い場所は、30.71 メートル、立体駐車場部分以外のところは、19.60 メートルとなっております。

これは、前面道路側からの眺望や、圧迫感の軽減を考慮し、かつ、実績から必要な駐車台数を検討した結果、高さのある立体駐車場を、道路の奥側に配置しています。

こちらが、西側、及び南側の立面図でございます。

次に、現況写真でございます。

まずは、計画地の南東側歩道から撮影したものでございます。

こちらが、現況写真でございます。

予定建築物の見え方のイメージは、このようになります。

道路側から駐車場部分は、奥まっておりますので、ほとんど見えない状況になります。

次は、計画地の北東側、県道の歩道から撮影したものでございます。

こちらが、現況写真でございます。

予定建築物の見え方のイメージは、このようになります。

次は、県道上のペDESTリアンデッキの上から撮影した写真でございます。

上の写真が、現況写真でございます。

下は、概ね同じ見え方となる、北側立面図でございます。

予定建築物の見え方のイメージは、このようになります。

こちらは、計画地西側の上空から撮影した写真です。

画面の左側に映っていますのが、湘南モノレール大船駅でございます。

なお、参考としまして、計画地左側の茶色い建物の建築基準法による高さは、24.90メートル、建物屋上のルーバーも含めた高さは、約28メートルとなっております。

また、計画地右側の白い建物の建築基準法による高さは、24.27メートル、塔屋部分も含めると約31メートルとなっております。

予定建築物の見え方のイメージは、このようになります。

続きまして、これまでの手続の経過についてご説明いたします。

本件につきましては、鎌倉市まちづくり条例の中規模開発事業に該当するため、平成23年12月21日に同条例に基づく中規模開発事業の土地利用方針書が提出され、標識の設置、公告・関係資料の縦覧を行いました。

まちづくり条例の手続が終了後、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づき、事業者は近隣住民への説明を行い、計画を公開しましたが、説明会の開催要望はございませんでした。

現在は、開発事業協議申出書を受付け、庁内各課との協議を行っているところです。

条例の手続におきまして、説明会の開催要望は無く、計画の閲覧も無かったことから、事務局といたしましても、本計画につきましては、特段の問題はないものと判断をしております。

今後の予定でございますが、本審議会の答申をいただき、開発事業に関する協定書を締結するとともに、適合確認通知書を交付することとなります。

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。それでは、ただいまの説明について質問、ご意見はございますか。

田 嶋 委 員 都市計画とは全く関係ないことなのですが、県の福まち条例というのがありまして、中身を見てみましたところ、500平方メートル以上の集会所について、「みんなのトイレ」を付けなければいけないとなっていた気がするのですが、それが無いと思ひまして。中身も、都市計画と関係ないことをここで

言うのは良くないとは思っているのですが、気がついた人がどこかで何かを言わないと、もしかしたらそのまま流れていくというのが気になったものですから申し上げます。是非、何かでチェックする機会が今後あるとすれば、こういう施設には車イスの人や、それから介助をする人が入れるような、みんなのトイレの設置を促していきたいなど。高齢になってきて、お友達の、あるいは肉親の葬式に出席できないというような話を多々聞きますので。今回は建築指導課の課長がいらっしゃっていますので、どこかでチェックをお願いしたいと思います。

大 方 会 長

松本建築指導課担当課長

その関係についてなにかございますか。

建築指導課長の松本でございます。ご指摘の所管につきましては、私どもの建築指導課が福まち法とかバリアフリー法を管轄しております。まだ詳しい協議はしておりませんが、最終的には協議をしたうえで進めていくということにしております。とりあえず一階の平面図を見ていただきますと、X2 と Y4 のところ、階段の脇に身障者用の方のトイレを配置するようになっております。

田 嶋 委 員

松本建築指導課担当課長

階段の奥でしょうか。

詳しくは、私どもで、建築確認の前に事前協議する形になっております。以上です。

大 方 会 長

みんなのトイレというのは、いわゆる身障者用のトイレのことと考えてよろしいですか。

田 嶋 委 員

松本建築指導課担当課長

はい、そういう意味です。

詳しくは、申し訳ございません、また詳しい詳細図が出来てからです。

田 嶋 委 員

位置的なことも含め、是非使いやすいような「みんなのトイレ」を作っていたきたいと思います。すみません、都市計画とは直接関係ないのですが。

大 方 会 長

主として高さ関係の諮問ということですが、大事なことです。

石 川 委 員

建物が 20 メートル以下で、またシックなレンガ張りだと思えるのですけれども、とても景観に配慮されていると思います。ところが、ちょっと駐車場の高さが。近辺の建物と比べて高いという意識はないのですけれども。この駐車場は何台くらい収容できるようになっているのでしょうか。

前田都市調整課担当課長

都市調整課の前田でございます。24 台と聞いております。タワーパーキング式の駐車場でございます。

石 川 委 員

24 台ですか。もっとあると思いました。ここの交差点は、運転していても、大変緊張する交差点です。この駐車場に入るには、鎌倉方面から入るしかないのか、それとも、大船の駅から来て右折を可能にするのか。その辺、交通対策はきちっとされていますか。

松本建築指導課担当課長

この建物は、交差点内に駐車場の入口を作るという中で神奈川県建築基準条例に抵触しているということになっております。そのために、許可の条件として、現在、関係部局と協議をしております、今のところ、確認してい

る内容につきましては、原則左折のみと、進行を妨げないように、全て左折にするというような形で、さらに出入口についての余裕を取るとか、カーブミラーを設置するとか、そういう交通安全の対策を取らせたいと、許可をするということを考えてございます。

石 川 委 員

ここに車でいらっしゃる方は、横浜方面から来たら、どこかでUターンしてこなければいけないという、混雑が発生するということになります。そうすると、その誘導もしておかないと、ややこしい道路なので大変になると考えます。駅前ですので、混乱すると大変ですので。あとは、パチンコ屋の出入口もあったりして、またここで渋滞するののかという気もします。ですので、ここに24台ありますが、ここが満車になった場合の交通対策がみっちりできていないと、駅前の混乱が懸念されるのですが、また事業者との審議や議論はなさっていくのでしょうか。

松本建築指導課担当課長

今の委員さんのご指摘の通り、この交差点は五差路、五本の道路がぶつかっている道路ですので、やはり原則的に右折になると全て車を止めてしまうということですので、今のところは全て左折でなければならない、と考えております。実際の運用上については、来られる方も特定されますので、これは事業者、来られる方への案内等、ソフトよりは本当はハードで対応したいのですが、現実的に右折が禁止となれば、事業者はその旨、会場の使用についての資料で案内させるとか、そういう形を指導させていきたいと思っております。

石 川 委 員

それから景観に配慮してということをお願いしたいのですが、この看板があります。その「ほうさい殿」というロゴなのですが、このままこういう状況で書かれてしまうのでしょうか。

大場まちづくり景観部

次長兼都市景観課長

都市景観課長の大場です。よろしくお願いします。このロゴの内容につきましては、県の屋外広告物条例でも内容を審査することのできる範囲を超えておりますので、このように書かれるということであれば、このまま書かれていくことになると思います。しかしながら、屋外広告物につきましては、事業者もいろいろご配慮くださいますと、通常かなり緑色が濃い地色に白抜きで大きく「ほうさい殿 葬儀の板橋」と書かれるのが通常ですが、鎌倉ということで当初からいろいろな相談をさせていただきまして、地色を白地に変えていただきまして、字も非常に小さくしていただいたということでございます。

石 川 委 員

今どきの葬祭場というのは、なるべく、葬祭場と分らないような建て方をしているような配慮をしていただいている気がします。それで上の方ですと見上げなければ分らないということはあるのですが、なるべく、大船といえども鎌倉にマッチしたようなロゴをお願いしたいなと。ですから、そこをもう少し行政指導で行っていただきたいという思いがします。そこまでは

指導することはできないのですか。

大場まちづくり景観部
次長兼都市景観課長

大変恐縮でございます。このロゴなどの表示、表現の自由につきましては、憲法で保障されている内容でございます。行政がなかなかそういうことに介入をして表示の内容につきまして、葬祭場と分からないようにするとか、ロゴの表現などに立ち入ることはできないと私は解釈しております。

大 方 会 長

そういうことではなくて、色とか字体とか、そういうデザインの話だと思えますが、その辺はどうですか。

大場まちづくり景観部
次長兼都市景観課長

デザインにつきましては、これで私どもとしては良好なものとなったと判断しております。建物の色彩等、全体を見て、良いものにしていきたいという関係から、私どもの景観アドバイザーで色彩の専門家がありまして、本体の色彩とか駐車場の地色でありますけれども、その辺につきましては協議をさせていただいて、ご指導させていただいた内容を事業者が取り入れてくれていると。今後、実際にタイルなどの焼き上がり具合につきましても協議をさせていただきたいと思っております。この屋外広告物につきましても、地の白地とか、この「ほうさい殿」文字の色につきましても、彩度を落としていただくようなことをさせていただいて、この内容で協議を終了させていただいているところでございます。

石 川 委 員

せっかくレンガ張りでシックな建物になって、そういう建物だからこそ、このような文字も、ロゴも合わせていただきたいという気がします。既に大船の駅前も飲食店街がいっぱいありますが、いろいろ看板が出て大変彩りも激しいのですけど、これからできるものは、景観面の配慮をしていただきたいと思います。これが、私の見た感触ではレンガ造りとロゴが、そこだけ下地が白塗りなので、どうしてもロゴが飛び込んでくるようになるため、もう少し抑えられないかなと。つけてはいけないとは言いませんが、鎌倉らしい文字を使われてもいいのかな、という意見です。もしそういう余地があるのでしたら事業者の方と協議をなさっていただきたいという要望です。

大 方 会 長
柳 澤 委 員

要望です。それでは次の質問は。

先程、閲覧から全て意見がなかったということで、この案が出来たと書いてありますが、現実にはこれはモノレールの線路の基礎にぶつかるという話がありまして、一旦計画が中断されたと聞いているのですけれども。そういう経過報告は全然この会にはなくて。直したから、良い案ということで承認されるのかどうか。その経緯が知りたいのですけれど。今後この会合で全てそうなのですが、モノレールのほうで基礎に触れるので工事上危険ということで、一切まかりならんということで建物を引っ込めたり基礎をどかしたりして、市民の場所とか公園のようなものを作っていますけれども。このへんの経緯について、差し障りがなければ説明していただきたいのですけれども。

前田都市調整課担当課長

ただ今のご質問、モノレールとの協議の経緯の件、ないしは、この付近でのモノレールに関する開発行為の経緯ということだと思います。今ご指摘のありました、以前工事が一部中止になったという案件につきましては、当該地ではなく、その隣接地、お手元の資料の3ページ、図面の3のところでございます。この分につきましては、従来はガソリンスタンドがあった内容でございますので、その北側のところに「ショウワパーク」という記述があると思いますが、そこで、マンション建設の計画がありました。一旦開発の手続きが進みましたが、実際工事を行うとなったときに、モノレールとの協議の中で、施工上非常に無理が生じたということで、計画が中止になったということだと思います。今回のところにつきましては、当初の段階からモノレールさんが私どもの所に相談に見えていまして、事業者の方もモノレールに行き行って協議をしているということでございます。協議の内容が2点ございまして、今図面の3と、その2ページ後ろ、図面の5がございまして、今、ご指摘にありましたように、当該地の中に丸いピアがございまして、このピアの外側に点線で書いてありますが、モノレールの基礎でございます。当該地の中に、その基礎が大きく入りこんでいるということがございますので、権利関係の整理ということが、モノレールさんと地主さんとの協議の1点目でございます。それから、もう一つ、ご指摘のありました、実際に工事を行う際に、このような公共交通の構造物に影響を与えないかどうかという工事の方法についての協議ということが2点目でございます。1点目の権利関係の整理につきましては、モノレールさんと事業主で協議をしまして、一定の賃貸借契約等を結ぶ中で、権利関係の整理を行うことになったと報告を受けております。2点目の工事の方法につきましては、最終的にはモノレールさんと事業主が施工計画を立てた上で、工事協定を結び、安全運行を確保しながら、工事をするというようなことで協議が進んでいるというように報告を受けております。

柳 澤 委 員

ありがとうございました。この図面上、空地、まちづくりの空地のところは、危険度というのは全部解消されているわけですか。下は住民の方が歩けるようになっているはずなのですが、そういう危険度というのは市がチェックしているかということです。

前田都市調整課担当課長

まちづくり空地の取り扱いでございますが、商業地域ということで、一定のまちづくり空地を、条例上、確保するということが必要となっております。今回は、それよりも大きくまちづくり空地という形で、歩道を連続させるということで、公開空地の確保をいただいているということでございます。先程、石川委員さんからご指摘のありましたとおり、交差点のところに駐車場の出入口が接するということからすると、見通しを確保するという意味合いから、大きな空地を確保するという意味合いがあると。下の方から再開発事業で作りました歩道が来ておりますので、それを南側に連続させるとい

うという意味合いで、空地を確保したということでございます。そういう意味合いで歩行者の分離と見通しの確保が、まちづくり空地の確保によりできたと認識しております。

藤 村 副 会 長 都市計画とかあるいは高さの問題と若干異なった観点になってしまうのですが、先ほどもお話が出ましたが、駅のロータリーに入っていく入口のところですが、普段もかなり渋滞が発生している地域だと思います。駐車場で立体式になっていますので、収納に多少時間がかかってしまうだろうと。そうすると時間帯としては6時、7時位の一番混みそうな時間帯で葬儀が始まるということになる。そのような時間帯に車が入ってきて、道路内で中に入れずに、もし止まってしまうということが起きるとしたら、かなり大変な問題となってしまうのではないかという気がします。そのあたりはどなたにお考えいただくのかということも含めて、ご説明いただければと思います。

松本建築指導課担当課長 ご指摘のとおり、待ち時間は大変大きな問題であろうという中で、今、事業者と協議しておりますのは、収納スピードが速い駐車場の機能を入れるということとし、従来の2倍位のスピードで入っていただけるというのが1つです。それから、敷地内でも待機可能な部分、よくある機械式駐車場ですと、すぐ外の道路で待つようになることが多いのですが、待機可能台数も、3台ほど外に取れるということを考えておりまして、さらにガードマン等の配置をしていただくことを併せた中で、完全ではございませんが、少しでも渋滞解消になるような施策を考えたいと、協議はしていくという状況でございます。

大 方 会 長 関連することで伺いたいのは、この案件が都市計画審議会にかかっているのは、タワーパーキングの部分が20メートルを超えているためかと思います。この24台と先ほどおっしゃいましたが、これは本当に24台作らなければいけないというのは、何か駐車場の附置義務か何かで、タワーパーキングを付ければいけないという事情があってなのでしょうか。

前田都市調整課担当課長 手続基準条例では、このような施設につきましては、数字で、この台数が必要という規定ができないということで、その利用目的ないしは利用内容に応じて必要な台数の計画を立てていただきまして、その台数を見ながら、駐車場の設置台数を設置していただくというような規定になってございます。当該建築物につきましては、現在、この中に、お葬式を行う会場が1か所、プラス最上階のところに、家族葬をやる会場が1か所あるということになっております。そのような中で、お葬式を行う場合につきましては、10台から15台位の自動車が来るということ、プラス家族葬の自動車プラス管理車両というような中で、今回の計画の中では24台の駐車場が必要という内容が提示されております。その内容が概ね妥当ということで、タワーパーキングの台数が決められているということになっております。

大 方 会 長 それについて市としては、それはやむを得ないという判断でしょうか。事業

者が 24 台欲しいというのは分かりますが、その点について市としてはどのようなお考えでしょうか。

前田都市調整課担当課長 事業者の計画内容につきましては、妥当と協議の中で考えてございます。

伊 東 委 員 30 メートルを超すタワーパーキングですが、モノレールとも接していますし、どここの場所でどういう消火活動を想定されているのか。高さとの関係もございますので。説明をお願いしたいと思います。

斉藤警防救急課長 消防本部警防救急課斉藤です。タワーパーキングの消火活動につきましては、図面、道路等からはしご車の接近する場所がございません。道路上からは、斎場である 4 階建ての建物には、はしご車の架梯ができますので、そちらの部分については消防隊が進入し、消火活動を展開していきます。また、この事業計画には、防火水槽の開発指導をしているところです。タワーパーキングは、10 台以上になると消防法に定める自動消火設備が設置義務になります。よって、火災が発生した際には粉末消火設備又はハロン消火設備などの自動消火設備が自動に起動することとなります。

伊 東 委 員 続けて申し訳ないですが、これからの協議の中で解決していくと理解したのですが、この近辺で 30 メートルを超すタワーパーキングというのはございますか。

松本建築指導課担当課長 詳しい情報は持ち合わせていないのですが、少なくともルミネウイング鎌倉市街地再開発事業はタワーパーキングにしております、あれも確か目一杯ですから 31 メートル弱であったと記憶しています。

伊 東 委 員 そこでの消火活動は、今説明の中にありましたけれども、やはり自力で設備をつくってそれに頼ると。要するに、外から水その他を放水するということは想定していないのですか。

松本建築指導課担当課長 パーキング内については、既に消防法で消防設備が決まっておりますので、現実的には中から消火するべきものであって、おそらく窓も全くございませんので、外からの消火活動は物理的に不可能だと思います。そのため、中にそれなりの消火設備を設けるというようなものがタワーパーキングの一般的な消火のやり方だと思います。建物については、当然外からの進入口とか、人が居住しておりますので、どう避難させるかということがありますので、外は外でありますけれど、タワーパーキングは内部での消火設備になろうと思います。

大 方 会 長 いろいろご意見いただきましたが、いかがいたしましょうか。

いろいろ無理のある建築計画であるようにも思いますけれども、それなりに揉まれ、推敲し協議をしてある程度のところまできている状況でございますけれども、都市計画審議会として何か要望なりご意見があれば。

石 川 委 員 やはり交通対策が心配になりまして。斎場というのは出棺もしますので、車が出る時に、ここで右折はできないだろう。左折して駅のほうに向かうしかないだろうと。通行人もいますから、そこをどう邪魔にならないようにとい

うか、通行の邪魔にならないというか、そういうことに相当配慮をしないと、交通対策が大変混乱する気がします。先ほど駐車場に入るのは左折だから大丈夫と言いましたが、左折で渋滞が発生する恐れがあります。確かにパチンコ屋の出入口で止められると、渋滞ができてしまいます。そうすると、駅に向かう人達に大変な渋滞がさらにひどくなる可能性がありますので、ここは斎場を経営する方達が警備員を配置するなり、その交通誘導をしてもらうなりしてもらわないと混乱を極めますので、その辺はぜひ協議をしていただきたいと思います。それからもう一つ、先程の景観のことなのですが、わざわざ上空だけ、一番上だけ白にしたというところが、どうも納得ができないので、鎌倉の景観に配慮するのだったら全体の色を統一していただきたいと思います。その辺ももう一度協議をしていただきたいと思いますという意見です。

大 方 会 長 他にご意見ございますか。

それでは、特に交通処理上の問題がありそうですので、その辺さらに指導をお願いしたいということと、それとあわせて、本当にここに 24 台のタワーパーキングがあるべきなのかどうか、良い悪いをここで検討するだけの材料がございませんので、我々は判断いたしませんけども、さらに再度よく確認していただきたいと思いますということ。それから看板と言いますか、タワーパーキング上の方のデザインでございますけれども、それについても色合いですとか字体と、内容はともかく、デザインについてはさらに近隣の住民の方のご意見等も踏まえて、問題の無いようにさらにご指導いただきたいと思いますということを付帯意見としてつけて、建築計画自体はよろしゅうございますか。それでは、そのようにさせていただきたいと思います。

これでこの件は終わりましたので、傍聴者の方、退席いただくこととなります。

(傍聴者退席)

大 方 会 長 それでは、次第 4 の報告第 1 号。鎌倉市都市計画審議会委員構成について、事務局から説明がございます。

館下都市計画課長 報告第 1 号鎌倉市都市計画審議会の委員構成についてご説明いたします。事前にお配りしております、資料集の報告第 1 号の資料をご覧ください。鎌倉市では、附属機関の委員として市議会議員が参加する場合の取扱いについては、「鎌倉市審議会等に関する指針」及び「諮問機関等への議会選出委員の参加見直し基準」の規定に沿って、附属機関ごとに参加人数等の決定をしています。

この度、この指針及び基準の運用徹底に伴い、鎌倉市都市計画審議会についても議会選出委員の参加人数を見直すことになりました。

議会選出委員の参加については、基準の規定に従い、全体構成員 15 名の 2 割以内とするため、これまでの 4 名から 3 名に見直しをしました。

そこで 1 名の新たな委員の選出が必要となりますが、平成 11 年の都市計画

法改正時に当審議会の部会において、鎌倉市都市計画審議会の在り方について検討が行われ、「都市計画法の改正において、都市計画審議会が負うべき責務に鑑み、より専門的観点から、また、より高度な視点からの審議が求められるところであるため、委員構成に関しては、学識面にあつてより専門的な委員を充実すべき必要性が生じている。」との報告がされていることから、その検討結果を尊重した委員構成とする方向で検討したいと考えています。さらに、委員の候補者については、「鎌倉市審議会等に関する指針」及び「鎌倉市における審議会等への女性委員の登用推進要綱」の規定を遵守し、可能な限り女性委員を登用する方向で検討したいと考えています。なお、新たな委員の選任時期につきましては、次回の都市計画審議会開催までに、委嘱することを目指して人選を行っていく予定であります。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。ただいまのご説明で、議員選出委員は4名から3名になり、その分、新たに1名の委員を選任するというところでございます。また、委員の候補者については、学識経験者の女性委員を選出する方向で検討したいということでございますが、人選につきましては、事務局に任せるとのことです。

それではそのようにさせていただくとしまして、報告第1号については、了承いたします。

次の報告第2号「鎌倉都市計画道路見直しの進捗状況について」、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2号「鎌倉都市計画道路見直しの進捗状況について」説明させていただきます。

都市計画道路の見直しにつきましては、都市計画決定されてから長期未着手となっている路線が全国に多く見受けられ、全国的な課題として各自治体に取り組んでいる状況です。

鎌倉市においても、同様の路線が多く存在しますことから、平成18年に策定された神奈川県のガイドラインを参考に平成19年に市民意見を聴き、また、当審議会へ諮問させていただき、「見直しの基本的な考え方」を策定して見直しの作業を進めてきたところでございます。

この度、この考え方に示されました「見直しのフロー」のステップ1～4のうち、ステップ1と2の素案がまとまりましたので、本日、ご報告させていただき、今後これを公表して市民意見の募集を行いたいと考えております。まず、今回まとめました素案の説明の前に「見直しの基本的な考え方」が策定されましたのが平成19年と大分時間も経過してございますので、再度おさらいという意味でこちらの方から簡単にご説明させていただきます。

お手元の「鎌倉市都市計画道路の見直しの基本的な考え方」の1ページをお開きください。「見直しの背景と位置づけ」とありますが、ただ今説明させ

ていただいた内容を詳細に記述しております。

2 ページから 3 ページにかけてですが、鎌倉市の都市計画道路は、自動車専用道路が 2 路線、幹線街路が 25 路線、区画街路が 12 路線の合計 39 路線でございます。全延長は、約 6 万 1 千 343 メートルありまして、国道及び県道が約 7 割を占めています。

このうち、改良済み延長は、2 万 233 メートルで改良率は、33.0 パーセントとなっています。この改良済みというのは、「整備が完了している区間」という意味で全国的に統一された表現となっています。

また、概成済み延長というものがございます。概ね計画幅員の三分の二以上等が確保されて、現道として既に機能しているといえますか、供用されている路線でございます。全国共通のルールとしまして、整備済みは改良済みと概成済みを合わせたものとなっております、鎌倉市の場合は整備済み延長 4 万 9 千 168 メートル、整備率は 80.2 パーセントとなります。

4 ページは、都市計画道路の一覧表となります。5 ページは、整備状況図でございまして、整備済み路線が 8 割程となっています。

7 ページでございしますが、将来都市像となります。市内に 3 つの拠点があり、また、鎌倉地区を中心に緑の骨格がございしますが、これを取り巻くように「外周における骨格的な幹線道路」が配置されており、その中に幹線道路網が配置されているといった状況となっています。

10 ページですが、上の枠に「見直し検討対象路線」とありますが、後ほどご説明しますステップ 1 の作業に該当します。都市計画決定後 20 年以上経過した未着手路線、必要に応じて都市計画決定後又は変更後 5 年を経過しても未着手のものを対象とし、また、路線や区間に課題がある場合は必要に応じて見直しを行う。他に市境の不整合などの調整を行うとしています。

11 ページには、見直しにあたっての検証項目がございまして、ステップ 2 での作業となります。

全部で 13 項目あります。県のガイドラインに加えて、(4)歴史的風土、(5)緑地保全、(6)景観、と(12)道路構造令への適合、(13)地形、地物との整合の 5 項目を市独自の検証項目としています。その下に各項目の説明がございしますが、時間の都合もございまして割愛させていただきます。

続きまして 13 ページに「検証の手法」とあります。「地域のまちづくりの特徴により検証項目の重要度に違いがあるが、定性的または定量的な方法を用いるものとし、客観的評価に務める。」としています。

次に 15 ページですが、「見直しのフロー」でございまして。このフローは、平成 19 年の諮問の際、「市民意見の聴取の機会がどの段階で設定され、どのように反映されていくのか。」といったご意見をいただきまして、検討の結果見直しのフローを確定したものです。

少し見づらいですが、ステップ 1 と 3 の下、「見直し案の作成」の下にそれ

ぞれ「市民の意見」とございますが、作業の進捗ごとに意見をいただき、考え方や方向性の整理を行っていくこととしております。

既に、このフローの出だしの「基本的な考え方の策定」の段階で一度「市民の意見」をいただいていますことから、本日は、ステップ1の下に該当する「市民の意見」となるところでございますが、資料をまとめてみますと、単に見直し対象路線を抽出しただけの段階で「市民の意見」をいただくより、必要性が高いのか低いのかといったステップ2の段階で「市民の意見」をいただいた方が各路線の状況や評価の内容などが把握でき、個別路線に対する意見も含め、より有意義な意見がいただけると考えました。そこで、本日の素案は、ステップ2までをまとめ、資料とさせていただきます。したがって、「市民の意見」につきましてもステップ2までを公表して意見をいただくということで、今回ご了承いただければと考えております。次に、「都市計画道路の見直し方針（素案）」について、ご説明させていただきます。

1 ページでございますが、「見直しの背景」については先ほどご説明させていただきとっておりでございます。

神奈川県内の見直しの動向ですが、県内 33 市町村のうち見直しが必要と判断したのは 24 市町です。このうち 10 市町では見直し結果を公表し、4 市で変更手続きに入っている状況です。

次に今回の見直しの着目点ですが、1 点目は長期未着手の路線に関した長期にわたる建築制限に対する配慮を優先し、廃止可能路線や建築制限の緩和を検討すること。

2 点目は、鎌倉市独自の地域特性への配慮として、歴史的風土、緑地保全及び景観等への配慮を盛込むとともに、現在進行している世界文化遺産登録に向けた構成資産への影響も検討すること。

3 点目といたしまして、防災対応として、東日本大震災の教訓を踏まえ、緊急避難路、緊急輸送路など防災機能の確保充実に必要と判断される路線については、他の検証項目に依らず存続も視野に入れ検討すること。

4 点目は、将来人口の減少を前提とした平成 42 年時点の交通需要予測を行うこと。

5 点目は、今回の見直しは、主に長期化している未着手路線などに対する必要性の検証を主目的としていますことから、道路構造令の変遷による道路幅員の見直しなどは、新たな建築制限が伴うため事業実施の見込みが立たない中では、都市計画変更は困難であり、また、道路構造令自体も地方分権の一環として、今後、各自治体で地域の実情に応じて条例化する予定となっていることなどから、都市計画道路の変更等の手続は、廃止対象路線や隣接市との不整合箇所の是正など必要最小限度の手続に留めること。

6 点目は、以上の状況から見直し後の検証は、今後も引き続き行っていく必

要があるということでございます。

以上6点を主な着目点としました。

2ページは、先ほどの「考え方」で説明させていただきました作業のフローをそのまま掲載してございます。

3ページは、ステップ1の見直し対象路線の選定となります。ページ左側上段の先ほど考え方でご説明しました判定条件①から④に基づき選定をしました。

結果から説明しますと、見直し対象路線は幹線街路18路線、区画街路5路線となり、見直し対象外の存続路線は、ページ右下の表1に記載のとおり自動車専用道路2路線、幹線街路7路線、区画街路7路線となりました。

スクリーンは、4ページを写しています。

このページは、見直し対象路線の判定を行った一覧表で、長期未着手の状況、課題の内容の概要を一覧表としてとりまとめたものです。

欄の中央右の「②③④の該当」という欄がございます。

右上に解説を載せてございますが、いずれか若しくは複数、該当する場合は見直し対象として、右側の欄に「見直し対象」の記載をしております。

結果として、見直し対象の幹線街路は18路線、区画街路は5路線、合せて23路線となりました。

スクリーンは、5ページの、判定結果を図で示したものです。

少し見づらいますが、先ず存続とした路線は、赤色点線が事業中、黒色破線が改良済み若しくは概成済みとなります。

次に、見直し対象路線は、黒色実線が改良済み若しくは概成済み、青色実線は未着手を示しています。

お手元資料6ページをご覧ください。

ステップ2の13項目による必要性の検証の箇所となります。

なお、ここから区画街路については、鎌倉市の場合、交通ネットワークに関与していないこと及びその性格から必要性の検証を省略することとしました。

また、見直し対象の幹線街路18路線のうち3路線については、他路線との分合流などで道路幅員も変化していますことから、代表幅員ごとに区間を分けています。したがって、全体18路線を便宜上22区間として評価しています。

評価の結果から説明しますと、スクリーンの表は、資料6ページ右側の表2となります。

評価の指標で必要性を「高」とした都市計画上重要な役割を担う路線、及び評価の指標「中」とした比較的必要性が高い路線は16路線17区間で、このうち13路線14区間で何らかの課題・問題点を有する路線、区間であると判定しました。

評価の指標で必要性を「低」とした都市計画の担う役割が比較的小さい路線は、5 路線 5 区間です。

スクリーンでは、7 ページの判定表を写しています。

この一覧表は、路線ごとに 13 の検証項目について高、中、低の評価を行い集計した結果と課題を一覧表に整理したものです。

表右側には、上から評価の指標と判断基準、13 項目の検証項目の評価内容課題の類型を記載しています。

8 ページ目から 12 ページまでは、路線ごとに 13 項目について、高、中、低の評価を行っています。これらの羅列に対して、右上の欄の「必要性の基準」では「高」を 9 個以上、「中」は高の数が 6 個以上、「低」は高の数が 5 個以下に振り分けて、必要性の一つの目安としています。

例えば、8 ページの中央右の必要性の欄には、上から「高」(10)、「高」(11)、「中」(8)と記載していますが、この括弧の中の数字はそれぞれの路線の「高」の合計を表記しています。

次に 13 ページは、評価基準で 13 項目の評価内容ごとの評価基準を取り決めています。

この基準は、「考え方」に示されている「検証項目の重要度に違いがあるが、定性的、定量的な方法を用い客観的な評価に努める。」といった考えから、項目別には重要度の差を付けず 13 項目について平準に扱い、判定することとしました。

スクリーンは、14 ページの必要性の度合いを図に示したものになります。

画面の赤色実線の箇所は必要性の指標を「高」とした箇所、10 路線 10 区間、青色実線の箇所は、必要性の指標を「中」とした箇所、7 路線 7 区間、灰色実線の箇所は、必要性の指標を「低」とした箇所、5 路線 5 区間を示しています。

ここでの必要性の「高」、「中」、「低」の振り分けにつきましては、今後市民意見等を聴いたうえでのことですが、2 ページの見直しフローにあります、ステップ 3 の中で「高」、「中」につきましては、課題解決策の検討へ、必要性が「低い」路線については将来交通需要推計などを経て総合的に判断して可能であれば廃止も含めて検討していきたいと考えています。

具体的にその可能性のある路線のうち比較的延長の長い 3 路線について説明いたしますと、再び 14 ページの検討図をお開きください。

まず、図の中央に位置している灰色の線の 3・4・2 由比ヶ浜関谷線の間部でございます。この路線は、県決定でございますので最終的には神奈川県判断となりますが、歴史的風土特別保存地区や源氏山公園、また、市の三大緑地である台峯緑地を通過しているため、整備の困難性が高く、未だに未着手の路線の一つとなっています。ただし、先ほどの今回の見直しの着目点でも触れましたが、この路線は防災対応上、南北方向の避難路、緊急輸送路と

しての重要性も考えられますことから、将来交通量を含め総合的に検討し、神奈川県とも慎重に協議調整を図っていきたいと考えている路線です。

また、図の右下にやはり灰色で3・6・5 浄明寺大町線とありますが、この路線も未着手で、歴史的風土特別保存地区となっている区間や最近大町釈迦堂口史跡として国の史跡指定を受けた個所もございまして、廃止の可能性も含め検討いたします。

それからその直ぐ左下に、3・6・4 和田塚名越線、灰色と青色の2色に分かれています。この灰色の区間は未着手となっています。既成市街地として既に多くの住宅が立ち並んでおり、整備の見通しのないまま建築制限をかけ続けている状況があります。また、整備によるコミュニティ分断の影響も考えられますことから、将来交通需要推計などで総合的に可能であれば、廃止も含め検討していきたいと考えております。

最後に今後の進め方ですが、本日、当審議会でいただいた意見や今後予定している「市民の意見」などについては、考え方や対応方針を整理して引き続き次のステップへと作業を進めていきたいと考えています。

再び2ページの見直しフローに戻りますが、このフローですと次回「市民の意見」を聞くタイミングをステップ3の段階としていますが、今段階でも、ステップ3の見直しの方向性の整理や課題の整理はある程度できておりますことから、出来ましたら将来交通需要推計も含めたステップ4の総合的な判断まで進んだ時点で、次回の当審議会になると思いますが、今回の意見に対する考え方や対応方針の整理及びその後の検討状況を報告させていただき、第2回目の「市民の意見」を聴いてまいりたいと考えております。

以上で報告を終わらせていただきます。

大 方 会 長 ありがとうございました。要するに、今日ご説明があったような素案を市民に公開して意見を頂きたいと言うところでございますね。ご意見はその時でもよろしいかと思いますが、今日の段階で、こういう資料のまとめ方や、いろいろご意見があろうかと思えます。ではご質問どうぞ。

木 下 委 員 藤沢土木事務所です。国、県、市で道路をやっており、私どもは県道を主にやっているのですが、資料の4ページで、上から1番目、2番目は国の道路ですので、私どもの一番上に記載されている路線は横浜藤沢線です。昔はこうだったのですが、少し市民の立場に立ちますと、この3番目の長期未着手等の路線ということで、長期未着手、事業実施計画はあるが進捗してない、従って見直し対象となっているのですが、5ページの左上に未着手350メートルと青で書いてあります。これは、神奈川県もお金がない中で法人税を充当して、道路に特化して進めさせていただいておりますが、350メートルも実施しております。最近は用地買収に全部入りまして、移転されている方もいらっしゃいますし、大切な土地を提供してよそへ移っていただく等、全部着手をしております。まだ工事はやってないのですが。これをそのまま出さ

れると、今用地交渉中で難航案件もたくさんある中で、「実は未着手だったのか」「自分達は騙された」ということになって、事業に支障を来たすという心配も大変ございまして、今の時点に直していただきたいのです。要は「着手」というようにしていただきたいと思います。これは、他の路線も一杯あるわけですが、先程平成 19 年のデータという話がありましたけれど、市民にお出しする前に、今の時点に直していただく。今度、見直し対象はまた変わってくるかもしれませんが、そういうことをお願いしたいと思っています。あと、もう 1 点は、藤沢市にも同様の話がありまして。もう、向こうの廃止路線は決まっております、そこに繋がるどころのネットワークで、こちらでも外した方がいいというような見方も、最初の方ではできないのですが、次の方ではできるのかなと思っているのですが。もし隣接地が廃止する予定といたしますと、ネットワークが切れてしまうわけですから、うちのほうも視点の一つに入れていいのかなと。一度にやるとできませんけれど、時間がずれるとできるのかな、そのように感じました。以上です。

館下都市計画課長

1 点目につきまして、ご指摘の通り 350 メートル、平成 19 年当時の情報をそのまま図面に掲載してございます。公表する前に、藤沢土木事務所さんのほうへ、情報を交換させていただきまして、今現在の状況の図面に修正した上で公表する、という訂正をさせていただければと思います。それから他市隣接地との連続性でございますが、計画決定されている線形の幅がずれたり、不整合の部分もございますので、担当の段階では調整に入らせていただいておりますが、この連続性等も考慮した上での見直しを進めていく、ということと作業を進めてございます。

木 下 委 員

2 つ目は、藤沢市がこの路線を廃止すると宣言している路線があります。それが鎌倉市に繋がっている路線はどうされるかということにつきましては。

芳本都市計画課長補佐

ただいまのご質問でございますが、藤沢市からのお話を受けておりまして、鎌倉市部については都市計画道路の設定がないところでございます。事前に藤沢市さんとも調整はさせていただいております。

大 方 会 長

情報は最新にして市民に出すと。

市民の意見を聴くのはいつ頃になる予定でしょうか。

館下都市計画課長

このステップ 1 に関しましては、8 月 15 日から 30 日間、市の意見公募条例に基づいて意見募集をする予定でございます。

大 方 会 長

この件につきましては、報告ということですので、先程のデータを最新にする、という意見を付帯意見として、後は了承ということでよろしゅうございますか。

大 江 副 会 長

既に配られている、都市計画道路の見直しの用紙がございまして、名前を書いてステップ 1 に対する意見とかステップ 2 に対する意見を書いて出すというような、これはこの後ご説明があるということによろしいでしょうか。大変詳しくご説明いただいて大体分かったような気もするのですが、今回は、

大きく見直す路線そのものの取捨選択というところにウエイトがあるという理解でいいのかどうかということ。つまり、いろいろ評価の観点のほうに照らし合わせますと、例えば自転車歩行者に対する配慮であるとか、要するに道路断面の問題、道路幅員はある程度確保されていると。しかし、道路の断面形状をもう一度整備し直すというかたちでの対応が必要な項目に相当するものもあると思うのですね。それらを進めていくかどうかによって、要は市民の側から見る時の道路の必要性とか、それから道路の重要性とか、そういうものに対する感覚、印象、評価というものは変わってくるように思います。高齢化社会においては、これまで車を必要としないというふうに考えていた人達の中でも車を必要とする状況が、つまり自分は運転しないけども、個別交通の重要性を認識する場面がでてくる。それはしかし単に通行するというだけではなく、通行してどこかに降りて歩行に移る部分ということでの、道路の自動車通行部分と歩行者部分と、そこには自転車も入ってくるわけですが、そういうところを市民から見たときに、シームレスに、使いやすい状況になっているかどうかということはかなり大事なことだと思うのです。今回はそういうところに議論がいく前の、もう少し前段階のネットワークとしてどうかとか、長期未着手であるとか、私権制限をしているとかということからの見直しということかと思うのですけども。同時に、今私が申し上げたことについてのある種のイメージが出されていると、市民側としてはこういう部分が良くなるのだなということが理解しやすくなるのではないかなと思うのですね。そういうことで、どこにウエイトがあるかっていうのははっきりさせていただくことと、そこから漏れる部分についてどのように今後行っていくのかということ、もう少し分かりやすくお示しいただけるといいのではないかなと。どうしても交通量の話となると、自動車交通量の算定に計算がいつてしまうのですけれども、そうではない部分で道路を考えなければいけない部分というのがあって。前から申し上げているのですけれども、結構あると思いますので、そこへの配慮というのが明確に出ていると、市民側としても判断しやすい感じがしますので、ご検討いただけたらと思います。

館下都市計画課長

まず、お手元の用紙の件でございますけれども、意見等ございましたら、7月31日まで、今月末までに郵送、FAX またはメールでご提出いただければと考えております。別の書式でも構いませんので、是非ご意見がございましたら、提出いただきたく思います。

それから、どこに主眼を置いているのかということについてですが、今回路線そのものの必要性に確かに主眼を置いています。それは、今回の見直しは、どうしても整備の見通し、着手のできていない中で、建築制限等をかけていることについて、市民の方からどうにかして欲しいという要望もございますので、その整理が今回の主目的でございます。

道路の在り方、自転車、歩行者を含めて、機能的に十分確保する幅員を目指

した在り方の検討をあわせてしなければならないと重々認識している所でございますけれども、かたや鎌倉市の都市計画道路は、市の施工部分は 10 年以上、平成 11 年 3 月に大船駅東口前の大船駅停車場小袋谷線という、駅の東口から大船中央病院まで整備されて以来、整備が進んでおりません。神奈川県さんの方は、大船停車場小袋谷線の立体事業ですとか、先程話のありました所と何箇所か整備をしていただいているのですが、なかなか進まない中で、もっと快適な道路幅員を確保して、都市計画事業として進めていくべきだというのは、先程説明させていただきましたけれども、事業の見込みがない中では、新たな建築制限はできないということ。その辺の交通容量を含めですね、道路の断面の改良ですとか、歩行者、受益者を含めた在り方につきましては、今回の見直しの次の段階で明確にさせていくべきというような位置づけで対応しているところでございます。

大 方 会 長 要するに、素案の 1 ページ目に背景が書いてあって、追加、廃止、現況維持等必要な見直しをと書いてありますが、普通見直しと言えば、未着手のものをやめると、やめるものを決めるというように大体理解されておまして。これからもっと道路環境を良くするという話は、このようなやり方ではなくて、都市マスタープランの改訂というところに立ち返って、体系的に行わないとうまくいかないと思いますので、そのようにご理解いただけたらいいと思います。素案 1 ページの見直しの着目点のところが、どうも歯切れが悪くて、市民の方が読むとよく分からないと思うのですね。今おっしゃったような意見が相当出てくると思います。必要最小限度の都市計画変更等と書いてありますが、この辺をもう少し分かりやすく書いていただくとよろしい。あるいは他の抜本的な道路環境の改善については、都市マスタープランの見直し等で検討するとか、そういう注意書きが書いてあった方が、市民の方も判断しやすいと思います。

館下都市計画課長 ありがとうございます。そのような方向で、もう一度説明内容の見直しをさせていただければと思います。

大 方 会 長 他にはございますか。もし今後何かありましたら、この用紙でも、他の用紙でも構いませんので、事務局の方にお出しいただければと思います。その他に何かございますか。

館下都市計画課長 ご審議ありがとうございました。1 点目といたしまして、前回、ご審議いただきました、十二所積善第 2 地区の地区計画の決定につきましては、平成 24 年 2 月 20 日付け鎌倉市告示第 243 号により告示をいたしました。また、当地区計画の決定に関連して、「鎌倉地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部を改正し、地区整備計画における建築物等に関する事項の制限等について規定をいたしましたので、ご報告をさせていただきます。

2 点目は、次回の都市計画審議会の開催でございますが、10 月頃を予定して

おります。議題につきましては、「都市計画道路の見直し」に関する報告を予定しております。委員の皆様には、改めてご連絡のうえ、日程調整をさせていただき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 他には何かございますか。無ければ、以上で本日の都市計画審議会を終了させていただきます。長時間ありがとうございました。