

**平成 25 年度**

**第 1 回**

**鎌倉市都市計画審議会 会議録**

**日 時** 平成 25 年 7 月 30 日（火） 10 : 00～11 : 20

**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	-----	P3

平成 25 年度 第 1 回鎌倉市都市計画審議会 [会議次第]

平成 25 年 7 月 30 日 (火) 午前 10 時から

鎌倉市役所 第 3 分庁舎 1 階 講堂

○ 開 会

1 諮 問

(1) 諮問第 1 号

鎌倉都市計画道路の見直し方針について

2 報 告

(1) 報告第 1 号

鎌倉市都市マスタープランの見直しについて

(2) 報告第 2 号

「(仮称) 鎌倉市風致地区条例」の制定に向けた状況について

3 その他

○ 閉 会

## 出席委員

鎌倉市議会議員	池 田 実
〃	小野田 康 成
〃	河 村 琢 磨
鎌倉市農業委員会	安 齊 清 一
鎌倉市観光協会	井 手 太 一
大船工業倶楽部	柳 澤 秀 夫
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
元日本大学教授	永 野 征 男
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
藤沢土木事務所長	志 村 知 昭

## 欠席委員

鎌倉商工会議所	山 本 元 洋
早稲田大学教授	佐 々 木 葉

## 出席した職員の職氏名

まちづくり景観部交通計画課長	宮 崎 隆
都市調整部次長兼都市調整課担当課長	征 矢 剛一郎
〃 風致担当係長	古 賀 久 貴
〃 風致担当係長	牧 野 直 樹
都市整備部道路課担当課長	大 坪 隆

## (事務局)

まちづくり景観部長	山 田 栄 一
〃 次長兼土地利用調整課長	猪 本 昌 一
〃 都市計画課長	関 沢 勝 也
〃 課長補佐	芳 本 俊 雄
〃 課長補佐	不 破 寛 和
〃 都市計画担当	後 藤 由 歌

## 会議録

- 大 方 会 長 定刻となりましたので、ただ今から平成 25 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き、会長の大方でございます。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。本日はよろしく申し上げます。
- それでは、審議に入る前に、事務局からご報告をお願いします。
- 関沢都市計画課長 おはようございます。本日はご多忙の中、またお暑い中、ご出席ありがとうございます。
- 私は、本年 4 月 1 日付けで、都市計画課長となりました、関沢と申します。本日は事務局を務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。それでは初めに資料の確認をお願いします。
- 事前に送付させていただいた「資料集」と、本日皆様のお席に「次第」、「委員名簿」、「鎌倉市都市マスタープランのパンフレット」、また本年度版の「都市計画図」、「古都風致図」を置かせていただきました。
- 資料はよろしいでしょうか。ございませんようでしたら、事務局までご連絡ください。
- 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、本日の欠席委員の報告をさせていただきます。
- 山本委員及び佐々木委員から、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。
- 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、審議会が成立していますことを報告いたします。
- また、本日は新たにご就任いただいた 4 名の委員の方がいらっしゃいますので、紹介をさせていただきます。順番にお名前をお呼びいたしますので、自席にて自己紹介をお願いいたします。
- 議会選出委員の池田実委員です。
- 池 田 委 員 ご紹介いただきました、池田実と申します。今回、市議会 2 期目ということでございます。今所属の委員会は、建設常任委員会でございます。関連があつて推薦いただきました。よろしく願いいたします。
- 関沢都市計画課長 ありがとうございます。
- 同じく、議会選出委員の小野田康成委員です。
- 小 野 田 委 員 皆さん、はじめまして。ご紹介いただきました、小野田康成と申します。今回 1 期目で新入社員のようなものでございまして、何も分かりませんが、よろしく願いいたします。鎌倉夢プロジェクトの会に所属しております。委員会は、同じく建設常任委員会ということで、関連があるということでこちらに推薦していただきました。今後ともよろしく願いいたします。
- 関沢都市計画課長 ありがとうございます。
- 同じく、議会選出委員の河村琢磨委員です。

河 村 委 員 おはようございます。私も同じく新人の河村と申します。今回初めて臨ませていただきます。会派は、みんなの鎌倉です。どうぞよろしくお願いいたします。

関沢都市計画課長 ありがとうございます。  
神奈川県藤沢土木事務所長の、志村知昭委員です。

志 村 委 員 神奈川県藤沢土木事務所長の志村と申します。県で4月1日付で人事異動がございまして、藤沢土木事務所長に着任いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

関沢都市計画課長 ありがとうございます。  
新たに就任されました委員の皆様、今後とも鎌倉市の都市計画行政にご尽力賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。  
次に、本年4月に人事異動がございましたので、改め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山田です。

山田まちづくり景観部長 2年ほど都市整備部におりまして、3年ぶりにこちらに戻ってまいりました、山田と申します。よろしくお願いいたします。

関沢都市計画課長 まちづくり景観部次長で、兼ねて土地利用調整課長の猪本です。  
猪本まちづくり景観部次長  
兼土地利用調整課長 猪本です。よろしくお願いいたします。  
関沢都市計画課長 そして、私、都市計画課長の関沢です。  
よろしくお願いいたします。  
続いて本日議題の関係で出席しております職員を紹介いたします。  
交通計画課長の宮崎でございます。

宮崎交通計画課長 交通計画課長の宮崎です。よろしくお願いいたします。

関沢都市計画課長 都市調整部次長で、兼ねて都市調整課担当課長の征矢です。  
征矢都市調整部次長  
兼都市調整課担当課長 征矢です。よろしくお願いいたします。  
関沢都市計画課長 道路課担当課長の大坪でございます。  
大坪道路課担当課長 大坪でございます。よろしくお願いいたします。  
関沢都市計画課長 また、関係職員として、都市計画課及び都市調整課の職員が出席しておりますので、よろしくお願いいたします。  
最後に会議の傍聴について、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、5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いますが、  
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います。  
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。

また、傍聴の範囲ですが、会議次第3のその他は事務連絡でございますので、次第1の諮問第1号から次第2の報告第2号までとすること、よろしいかどうかの確認をお願いします。

なお、傍聴希望者5名のうち、3名は諮問第1号のみの傍聴を希望されていることから、審議終了後に退室することについても、確認をお願いいたします。

以上で、報告を終わります。

大 方 会 長

ありがとうございました。

それでは、傍聴につきましては、事務局の説明のとおり、傍聴者の途中退室も含め、傍聴を許可し、資料も公開するということによろしいですか。

(異議ない旨を確認)

ご異議がないようでしたら、傍聴者の入室を許可することとします。

ここで、傍聴者が入室いたしますので、その間、暫時休憩いたします。

(傍聴者の入室を確認)

傍聴者の方が入室されましたので、次第に沿って会議を進行いたします。

初めに次第1の諮問第1号「鎌倉都市計画道路の見直し方針について」事務局から説明をお願いします。

関沢都市計画課長

諮問第1号 都市計画道路の見直し方針について、説明させていただきます。

本件は、本方針の策定が諮問基準「本市の議決案件を除く都市計画決定等に関する事項」に基づき、諮問を行うものでございます。

なお、本案のパブリックコメントの実施につきましては、平成25年1月31日開催の当審議会へご報告しているものです。

資料3をご覧ください。

A3横型の用紙の右上に諮問第1号と書かれた資料です。

これは、本日お諮りします「鎌倉都市計画道路見直し方針」の案でございます。

本日は、新たに就任された委員もおられますので、方針の概ねの構成に関して、再度説明致します。

スクリーンをご覧ください。

目次の部分を映しています。本方針は、見直し方針【本編】と、内容の詳細などを取りまとめた【検討内容・資料編】との2部で構成しております。

まず、画面右側の、【検討内容・資料編】は、見直しの背景及び検証作業についてなどを、「中間報告その1」と、「中間報告その2」の2回に分け、それぞれパブリックコメントを募集し取りまとめ、その後審議会です承を頂いている内容です。「中間報告その1」を分冊1、「その2」を分冊2としています。

また、画面左側の【本編】は、「中間報告その1・その2」の要点を抜粋、時

点修正などを加え、構成しております。

お手元の資料をごらんください。

目次の次の、本編 1 ページ目は、見直しの背景、県内の動向、着目点について記載しています。

その主な内容は、都市計画決定以降の未着手路線について、その必要性の検証と都市計画制限に関して土地所有者への配慮が必要な状況であること。

本市の見直しは、段階的に実施し、今後の都市を取り巻く状況や目指すべき将来都市像を踏まえた確に行う必要があると考えていること。

これらを考慮し、今回は、必要最低限の都市計画手続きに留める方針としたことを記載しています。

資料 2 ページ、及びスクリーンでは、全体のフロー図を映しています。

このフロー図では、検討の流れや内容、パブリックコメントの実施状況などを示しております。

図左側は、中間報告その 1、見直し対象路線の選定と必要性の検証について、概要を記載しています。

中間報告その 1 に対する第 1 回目のパブリックコメントの結果は、意見書が 33 通、意見数は 35 件でした。

なお、中間報告その 1 の詳細な内容は、分冊 1 として取りまとめています。

画面中央部は、中間報告その 2、課題解決策の検討、交通量の検証及び総合評価について、概要を記載しています。

中間報告その 2 に対する第 2 回目のパブリックコメントの結果は、意見書が 40 通、意見数は 74 件でした。

なお、中間報告その 2 の詳細な内容は、分冊 2 として取りまとめています。

2 回のパブリックコメント及び都市計画審議会の意見を踏まえ案を作成し、3 回目のパブリックコメントを実施した、というのが現在の状況で、このフローの星印のところまで進んでおります。

本日は、その隣に位置する「都市計画審議会」と書かれた位置になっております。

ここで、3 回目のパブリックコメントを実施するにあたり、平成 25 年 1 月 31 日開催の本都市計画審議会において、委員からの意見を頂き修正した箇所がありますので、ご報告させていただきます。

資料 1 をご覧ください。

委員から頂いたご意見につきましては、各委員と個別に調整し、その結果を会長と調整の上、資料 1 の表のとおり修正を行いました。

内容については、事前に配布していることもあり、本日は、代表的な修正点の報告とさせていただきます。

1 点目は、資料 3、 2 ページ目のフロー図に対するものです。

「必要性の評価の指標の「高・中」の評価と問題点の「有る・無い」の分類との関係について説明が必要ではないか。」というご意見がありました。そ

の修正として、評価の指標「高・中」と課題問題点との関係を含めた判定内容の解説と、その後の検証の進み方などの説明を注記として加筆しました。2点目は、3ページの表について、「整備率の表示」及び「区画街路」に対するもので、「整備率の表示が解りにくく見直し対象外の路線との分類について理解に苦しむ。」、「区画街路を廃止することについてもう少し説明が必要である。」という意見に対し、その修正として表右側の備考欄、及びページ右下に注記を加筆しました。

引き続き、資料3の3ページから、案の内容を説明いたします。

このページ以降が見直し結果となります。

スクリーンでは、見直し結果の方針図を映していますので、説明と合わせてご覧いただければと思います。

鎌倉市の都市計画道路の合計37路線の内、ステップ1での選別により、幹線街路16路線、区画街路5路線を見直し対象路線としました。

スクリーンの図、黒色実線の箇所は、見直し対象外の路線で、合計11路線が該当いたします。

ステップ2の必要性の検証作業からは、幹線街路3路線を、幅員の変化が生じることから、2及び3区間に分け、16路線20区間として評価を進めました。

その後、ステップ3の課題解決策の検討とステップ4の交通量の検証及び総合評価の段階を経て判断し見直しの方向性を決めました。

全路線に対し、総合的判断の欄に、「見直し対象外・存続・変更・廃止・保留」と表現しました。

初めに、方針を「存続」とした路線について説明します。

鎌倉参道線など10路線については、ステップ2「必要性の検証」において必要性が高いという結果になり、「存続」という方針にしました。

4ページの方針図では、青色実線の表示の箇所です。

方針を「変更」とした路線は4路線で、国道134号線、和田塚名越線、大船停車場小袋谷線、鎌倉駅小町線です。

これらは、藤沢市、逗子市及び横浜市との市境部分の不整合の是正又は区間廃止に伴い「変更」とします。

廃止を方針とする路線は、2路線です。

腰越藤沢線は、図左下の赤線の箇所となっており、総合的判断の中で、「近隣商業地域の高容積率が指定されている区域内において、権利者に対し長期間の建築制限を実施している状況、及び2車線を有する現道が存在しており区間に対する必要性の評価も「低」の区間である」ため、「廃止」を方針としました。

浄明寺大町線は、図右下の赤線の箇所となっており、総合的判断の中で、「歴史的風土や緑地保全に直接的に多大な影響を与えること、また廃止した場合でも他路線に及ぼす影響は許容できる」ため、「廃止」を方針としました。

方針を保留する箇所は、1路線1区間、由比ガ浜関谷線B区間、スクリーンではオレ

ンジ色点線で表した箇所です。

当区間は、

- ・歴史的風土特別保存地区や山崎・台峯緑地などを通過し、歴史的風土や緑地保全に直接的に重大な影響を及ぼすこと。
- ・現計画を見直し、形式及びルート等の都市計画変更については、事業化の見通しのなかで新たな手続きや建築制限を行うことは困難であること。
- ・国道1号と国道134号を直接連絡することから、鎌倉の都市の骨格をなす幹線道路であり、防災対策上、重要性の高い緊急輸送路等となりうる路線であること。
- ・廃止した場合、雪ノ下大船線の渋滞が予測されること。
- ・現在、地区交通対策などにおいてソフト的な施策の検討を進めているため、今後は流入抑制策の進展も期待できること。

が挙げられます。

その状況から判断を「保留」とし、今後、実施する都市マスタープランや交通マスタープランの改定時に、体系的かつ重点的に代替ルートの検討も含め慎重に検討し、広く市民意見を聴きながら再検証を行うこととしました。

また、同路線のA及びC区間は「存続」を方針としました。

区画街路につきましては、直接交通ネットワークに係わらないことや、建築基準法、開発許可制度などの法及び条例などの活用により、未整備箇所についても、周辺の生活道路と同様の手法で幅員等の整備を図ることが可能であるため、12路線全てを「廃止」の方針とします。

6ページをご覧ください。

7.及び10.に示しておりますが、今後は、都市計画変更手続きに併せて、「存続、変更、保留」を方針とした路線については、既に事業認可を取得し整備期間が明確となっている路線、及び事業化に向け計画中の路線を除き、区域内の建築制限に対し緩和を行うことを方針とします。

緩和の内容は、現在、階数の規制を2階までとしているところを3階建てまで許容すること、地下車庫については、一定の条件下で許可をすること、構造の規定は緩和しない、といったものです。本審議会の答申を頂いた後、別途運用基準を策定し周知期間を設けた上で緩和基準の施行を行いたいと考えております。

以上が見直し方針の説明となります。

資料2をご覧ください。

これまで説明してまいりました都市計画道路の見直し方針案を、平成25年3月18日から4月16日までの30日間にわたり、3回目のパブリックコメントを実施しました。なお、実施にあたり、広報かまくら、ホームページへの掲載の他、関係する自治町内会あてに回覧板による周知の依頼をしました。

その結果、案の閲覧者数が18名、提出された意見書は16通で、その意見の内容を分類すると28件の意見が提出されました。

提出された意見の内訳は、由比ガ浜関谷線B区間の廃止を要望するものが6件、同路

線の廃止を要望するものが2件、同路線B区間を整備すべきが1件、同路線B区間の工法の提案が1件、同路線A区間の廃止を要望するものが2件、和田塚名越線A区間の廃止を要望するものが1件、見直し方針(案)の編集に難ありとの意見が2件、見直し案に賛成との意見が1件、建築制限緩和を要望するとの意見が1件の合計17件です。その他の意見としては、11件あり、そのうち都市計画道路の整備と緑・景観保全とに対するものが6件と一番多くありました。

資料2及びスクリーンをご覧ください。「パブリックコメントの実施結果」として公表を予定する「市の考え方」を映しています。

「市の考え方」は、提出された意見全体に対し見解を示すものと、個別意見に対し見解を示すものに分けて公表する予定であります。

意見全体に対する考え方は、これまでの経過から始まり、「本見直し案は「都市計画道路の見直しの基本的考え方」に基づき検証し、段階的に進め、頂いたコメントは市の考え方として整理し、必要な内容等の修正後、その都度都市計画審議会の意見を聴き慎重に進め、本案としています。」と述べ、意見の多くを占める由比ガ浜関谷線のB区間に対しては特出して記載し、後ほど、個別意見でも述べますが、「具体的な意見としては、緑地の保全を重要視し廃止を求めるもの、地中化やルートの変更を求めるもの、防災上の観点から整備を推進するものなど、様々なものが提出されました。当区間の方向性を定めるには、より多くの意見の集約等が必要であると考えられ、今後関連するマスタープランに位置付け、体系的かつ総合的な検証を経た上で方向性を定める必要があると考えています。

そのため、「保留」として段階的に対応する必要があることを再認識しました。また、その他の意見も含め、今回のパブリックコメントでは、「鎌倉都市計画道路見直し方針(案)」そのものを否定するコメントが無かったことから方針案の変更は行わず、そのまま確定したいと考えています。」

との見解を述べています。

資料2の3ページ目から5ページまでは、個別意見に対する整理と市の考え方です。なお、この個別意見の内容については、過去に実施したパブリックコメントと概ね同様な内容となっているため、市の考え方についても、時点修正を行う程度とし、過去に対応した内容と同等のものとしております。

個別意見については、由比ガ浜関谷線に対して一番多くの意見が提出されておりますので、これに対する「市の考え方」の概要について説明致します。

由比ガ浜関谷線は、先ほども説明しましたが、「段階的な見直し作業を行う。」との考え方などから、今回の見直しではA区間、C区間を「存続」とし、B区間は「保留」としました。

次回以降の見直しで、都市計画道路のあり方など今回の見直し作業の範囲に留まらず、今後の都市を取り巻く状況の変化や目指すべき将来都市像を踏まえ、的確な見直し作業を段階的に行うという市の考え方を示すこととしております。

6ページから9ページは個別意見の要旨等の一覧表となっております。

最後に、今後の予定につきましては、この方針に対する本審議会の答申を受けた後、市長決裁を経て確定し、その後、都市計画道路変更手続及び建築制限の緩和のための事務手続を進める予定でございます。

長くなりましたが、以上のことから、本日は、都市計画道路の見直し方針案の確定に向けて、お諮りいたします。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上で、説明を終わります。

大 方 会 長 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。

ご意見ご質問等無いようですので、この諮問第1号につきましては、異議なしということによろしいでしょうか。ありがとうございました。

ここで、傍聴者が退室しますので、その間、暫時休憩いたします。

(傍聴者の入退室を確認)

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見直しについて」報告をお願いします。

関沢都市計画課長 報告第1号鎌倉市都市マスタープランの見直しについて、説明させていただきます。事前の配付資料はございませんので、お手元のパンフレットとスクリーンを使用して説明させていただきます。なお、このパンフレットは、啓発用として「白書2011」と同時期に作成したものです。

それでは、スクリーンをご覧ください。

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、「地域の実情と市民の意向を反映した市町村レベルの都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとしています。

鎌倉市においても、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、平成10年3月に鎌倉市都市マスタープランの策定を行いました。

その後、社会情勢等の変化に柔軟に対応するとともに、この都市マスタープランの着実な実現を図るため、評価・検討及び必要に応じて見直しを行い、平成17年3月に「増補版」を策定し、現在都市マスタープランの推進を行っているところです。

さらに、平成23年3月には「増補版」策定から5年が経過したことから、都市マスタープランの達成状況等について評価・検討を行い、その結果を「白書2011」として取りまとめています。

今回、「増補版」の策定から10年が経過する、平成27年3月の作業終了を目指して、都市マスタープランの見直し作業に入りますことから、本審議会へ報告をさせていただくものです。見直し作業は、今年度から平成26年度の2年間で実施していく予定です。

見直しの方向性といたしましては、「白書2011」の評価結果及びお手元のパンフレットの裏面にも掲載しており、その評価・検討結果から導き出した、

新たな課題を足がかりに作業を行っていきたいと考えております。

新たな課題として具体的には、東日本大震災によって思い知らされた都市空間の脆弱性への対応や、災害後の復興まちづくりに関し広く共有されつつある観点として、「低環境負荷のまちづくり」、「超高齢化社会対応のまちづくり」、「地域資源を活用した暮らしと文化を育むまちづくり」を取り組むべき新たな3つの課題として重く受け止め、見直し作業を進めていきたいと考えています。

スクリーンでは、「白書 2011」の評価・検討において、ご尽力いただきました、これまでの都市マスタープラン策定委員会の委員長であり、本審議会会長である大方教授の総評・今後の課題の全文を紹介させていただいております。

この中で、先ほど説明しました、新たな課題についての提言をいただいております。

また、作業の方法につきましては、都市マスタープランの実現の方途において、市民・事業者・行政のパートナーシップを大原則に掲げていることから、見直し作業においても、市民、関係団体から広く意見を聴きながら、作業を進めてまいります。

スクリーンは、都市マスタープラン見直しの作業イメージを映しています。見直し作業では、市民、関係団体から広く意見を聴くために、公募市民 20名、関係団体からの推薦 5名で組織する「鎌倉市都市マスタープラン評価・検討協議会」を設置します。

また、検討素材の提供や庁内調整、協議会への助言などを行うため、都市マスタープランに関連する市職員で構成する幹事会を設置します。

今回設置する協議会では、意見交換や検討素材の抽出を行うことを目的としているため、都市マスタープランに対する結論付けまでは行いません。

そこで、いただいた意見等を見直しにどのように反映していくかにつきましては、その方針や策定対応などの結論付けに関して、本審議会にワーキング部会を設置し、その中で対応していただくことを考えています。

また、ワーキング部会と協議会の合同開催、各委員の知識共有のため、ゲストスピーカーの招へいも考えています。

実質2年弱での作業期間となり大変忙しい状況となりますが、事務局としてより良い計画づくりに向け努力してまいりますので、今後の作業におきましては、本審議会のご指導、ご協力をよろしくお願いいたします。

最後に、ワーキング部会を実施する期間において、本審議会に臨時委員の委嘱を行うことも併せて報告させていただきます。

臨時委員につきましては、鎌倉市都市計画審議会条例の第4条で「審議会に特別な事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。」との規定があり、今回の都市マスタープラン見直しを特別な事項

に該当するものと捉え、臨時委員として交通計画などに関して多才な知識を有する埼玉大学の久保田 尚教授、そして防災・都市復興などに関して多才な知識を有する東京大学の羽藤英二教授のお二人に事務局から依頼を行っています。

また、ワーキング部会の設置に関しましては、鎌倉市都市計画審議会条例施行規則の第5条で審議会に部会を置くことができる旨の規定があり、同条第2項で「部会に属すべき委員及び臨時委員は、会長が指名する。」としていることから、事務局といたしましては、ワーキング部会の委員選出について会長に一任したいと考えています。

以上で報告を終わります。ご審議の程よろしく申し上げます。

大 方 会 長 それでは、質疑に移ります。

ただ今の報告では、都市マスタープランの見直し作業を本年度から実施していくこと、そのために、普通は都市計画審議会とは別に策定委員会のようなものを巻き込むわけですが、今回につきましては、都市計画審議会の中にワーキングを設けて、その中でやろうということですので、その関係上、本審議会に臨時委員を加えたいということでございます。

審議会の中にワーキング部会を作り、その委員を選出するというようになっていくわけですが、規則の規定に基づき、どなたに委員をお願いするかということについては、会長の私に一任いただくということをご提案したいわけですが、そのことも含めて、ご意見、ご質問、もしございましたらいただきたいと思っております。いかがでしょうか。

そもそもこの鎌倉市のマスタープラン、最初に作ったのが、今から15年ほど前、神戸で震災が起きた頃で、私はまだ横浜国立大におりました。当時の鎌倉市長から、その震災が起きた日に、鎌倉市まちづくり条例と併せて、このマスタープランを徹底的な市民参加で作ってくれないかという依頼がありました。お引き受けして大学に戻りましたら、神戸で地震があったということでびっくりしました。それからマスタープラン作りを始めまして、当時は私が委員長、みどり関係の石川先生、交通の久保田先生などが委員となり、最初のマスタープランを作成しました。それから10年位してから見直し作業もお引き受けし、さらに2年前、2度目の見直しということで、進捗点検のようなことをやっておりました。最後の頃に、3月11日の津波が起きました。そのことも踏まえて、次のマスタープランを作るときには、更に津波対策も重要ではないかというような指摘も入れさせていただいて、このパンフレットができたという経緯でございます。これを受けて、いよいよ見直しと言いますか、新しい時代のマスタープランにシなくてはいけないというような状況にあると認識しています。いかがでしょうか。

吉 田 委 員 鎌倉という所から言うと、何を残すのかを明確にはいかがでしょうか。歴史のあるまちですし、環境も割と完結しているような場所もあるので、何

を残しましょうというのは、きちんと入れておいた方がいいのではないかと思います。基本目標のところ、緑とまち並みというところになってくるのではないかと思います。それから環境もそうです。

それから1つ1つマスタープランということになりますので、どのような成果を約束しているのか、誰が受益者で、誰がその費用を負担しているのかというようなことも明らかにしておかないと、行政はお金使い放題というようなことにならないか、ということ、是非マスタープラン作成の際には入れておいて頂きたいと思います。

もう一回申し上げますと、次の世代に何を残すのか、そういう視点を是非入れておいていただきたい。またマスタープランが何を成果としているのかを明確にし、それから市民の負担はどれくらいになるのか。この3点を入れておいていただきたいと思います。

大 方 会 長

マスタープランの中身についてのご意見になりますが、いかがでしょうか。中身については色々ご意見あるでしょうが、そちらは追々伺うとして、進め方自体に対してはいかがでしょう。

それでは、報告第1号につきましては「了承」いただいたということで、ありがとうございます。

また、ワーキング部会の委員選出につきましては、先程の臨時委員の案も含め、この委員の中からも願いますということになると思いますが、これは一任いただき、後日、事務局と相談の上、勿論皆様のご了承もいただいて、決めさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

(了承を確認)

続きまして、報告第2号「(仮称)鎌倉市風致地区条例」の制定に向けた状況について」報告をお願いします。

関沢都市計画課長

報告第2号「(仮称)鎌倉市風致地区条例」の制定に向けた状況について、説明させていただきます。資料は報告第2号をご覧ください。

風致地区につきましては、都市計画法第8条に規定する地域地区であること。また、同法第58条では、風致地区内における建築行為等に対し、「地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。」と明記されています。そのため、都市計画に関する事項として、本審議会に、条例制定に向けた状況を報告させていただき、その方針等について、ご意見、ご助言をいただきたいと考えております。

「(仮称)鎌倉市風致地区条例」の制定に向けた状況につきましては、平成24年10月29日開催の本審議会でも報告させていただいたところですが、本日は、その後の経過等を報告させていただきます。

なお、具体的な内容につきましては、風致地区内の許認可事務を所管している都市調整課から説明いたします。よろしく申し上げます。

征矢都市調整部次長

兼都市調整課担当課長 都市調整部次長の征矢でございます。

昨年 10 月 29 日の当審議会において報告いたしました、「(仮称) 鎌倉市風致地区条例」の制定に関するこれまでの経過と、現在の考え方、今後のスケジュールについて報告させていただきます。よろしくお願いいたします。

『地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律』(通称、第二次一括法)の施行に伴い、これまで神奈川県において制定されていた風致地区条例は、平成 24 年 4 月 1 日から、3 年の猶予期間内に、県内に風致地区を有する各市町が制定することとなりました。

このため、本市においても、昨年度から、第二次一括法の理念である地方主権改革に基づき、本市の実情及び目指す風致に即した「鎌倉市版の条例」を、平成 26 年 4 月の制定を目標に取り組んでおります。

なお、風致地区条例については、国が政令で示している標準(モデル)条例があります。この体系を基本としつつ、地方主権改革の趣旨を踏まえ、本市の実情に合った条例にしようとするものです。

当条例の制定に向けましては、昨年度来、庁内調整を行うとともに、当審議会への報告、また、国土交通省との相談等を行いながら、大綱をまとめ、本年 2 月 28 日から 3 月 29 日まで、「(仮称) 鎌倉市風致地区条例(大綱)」に対するパブリックコメントを実施したところです。

本日、お配りしております資料は、パブリックコメントに付した資料及び提出された意見と、それに対する市の考え方等を示したものです。

また、A3 版の資料は、昨年 10 月に当審議会において報告しました資料を時点修正したものと、パブリックコメントの結果を受け、条例に反映させている代表的な内容を要約し、紹介しているものです。

まず、A3 版の資料をご覧ください。

1 枚目は、昨年 10 月に当審議会において報告しました内容であり、右下の「(仮称) 鎌倉市風致地区条例…イメージ」とありますが、パブリックコメントに付した条例の体系です。

この中で、右下に星印を付けてあります、第 5 条の許可基準について、主に鎌倉市の実情及び目指す風致に即した基準とするよう検討を重ね、パブリックコメントを行いました。

その主な特徴が、2 枚目の左下の星印になります。

新たな条例の主な特徴としては、①建築時の許可基準として、現在の神奈川県風致地区条例の基準には無い緑化率を規定すること、②風致地区と古都保存法の歴史的風土保存区域(4 条区域)が重複しているエリアと、単なる風致地区のエリアについて、建築物や工作物の形態及び意匠の棲み分けを図ること、③市街化調整区域内における 500 平方メートル以上の造成行為につい

ては、緑化率を 40 パーセント以上とし、また既存緑地をできるだけ残すための誘導を図ること、④緑化については、その量ばかりではなく、質も重視するという観点から、既存の良好な緑を残すことや、接道面への積極的な緑化を誘導していくための方策を講ずること、などが挙げられます。

今回のパブリックコメントでは、14 通、42 件の意見を頂きました。提出された意見及び意見に対する市の考え方については、お手元の A4 横長の資料に取りまとめていますが、個々の説明は割愛させていただきます。

なお、提出された意見を整理したところ、「(仮称) 鎌倉市風致地区条例 (大綱)」について、肯定的な意見や、追加的な要望が多く、全体的な方向性は、概ね評価を頂けたものと受け止めております。

また、意見のうち特筆すべきものとして、自動販売機に対する規制及び緑化面積算定の柔軟な対応についての要望が挙げられます。

自動販売機については、その色彩が風致・古都にふさわしくないものがあるため、規制を行うべきという意見です。

また、緑化面積の算定については、緑の一定量だけを求めるのではなく、視覚的な効果、景観的な緑化を評価すべきとの意見です。

これについては、パワーポイントを使って説明いたしますので、画面の方をご覧ください。

まず、自動販売機について、説明いたします。

現在の神奈川県条例において、自動販売機は規制対象外となっています。これは、県条例が工作物について、高さ 5 メートルを超えるものを許可が必要なものと規定していることによるものです。自動販売機は、高さ 1.8 メートル程度のため、手続きが不要となっているわけでございます。

先程申し上げましたとおり、今回制定しようとする条例の主な特徴の一つとして、風致地区と古都保存法の歴史的風土保存区域が重複しているエリアと、単なる風致地区のエリアについて、建築物や工作物の形態及び意匠の棲み分けを行う方針、としています。

具体には、歴史的風土保存区域と重複する風致地区内に設置する工作物については、擁壁、鉄柱・鉄塔、太陽光発電装置、人工地盤・人工架台などを、高さ 1.5 メートルから規制対象とすることで、棲み分けを行う方針としています。

例えば、その許可基準として、

- ・擁壁については、コンクリート打放しの垂直壁ではなく、天然の石積みや、自然石を模した仕上げの勾配擁壁とすること。
- ・鉄柱・鉄塔については、規模や設置位置に配慮を要すること。
- ・太陽光発電装置等についても同様に、その規模や設置位置・方法に配慮を要すること。
- ・人工地盤・人工架台については、写真のように、擁壁から張り出した形状

としないこと。

という方針としています。

今回頂いた意見を踏まえ、自動販売機についても、工作物の一つとして、歴史的風土保存区域と重複する風致地区内の設置に対し、色彩規制を行っていきたいと考えております。

次に、緑化については、既存の良好な緑を残すことや、接道面への積極的な緑化を誘導していくことを方針としてきました。今回のパブリックコメントで『20%という「量」にしばられないでほしい』、という意見が提出されていることから、緑の「量」と、景観的な緑視効果を求める緑の「質」について、公共の福祉の下、許容される土地所有者の私権制限の範囲内において、バランスのとれた許可基準を定めていくことといたします。

現在の緑化面積の算定方法は、水平投影面積により行っています。しかしながら、緑視的な効果は、画面のように、樹木を正面から見たものが有効です。このため、擁壁の前面に生垣等を施すものなどは、その緑化面積を画面のように算定できるものになりたいと考えております。

これは、旧建設省が平成4年3月に、風致地区の活用方策検討調査報告書において紹介されている手法です。この中では、樹高の7割を枝幅として算定できるものとされています。

この考え方にに基づき、擁壁などの人工物を、積極的に緑化で修景し、建築物もなるべく高木などの緑で見え隠れするような、緑豊かなまちづくりを誘導していこうとするものです。

現在は、こうした考えのもと、条例の素案を作成し、7月から検察との協議を行っている状況です。

最後に、今後のスケジュールにつきましては、検察協議を終了した後、必要な諸手続きを経て、12月議会に条例を上程することを目指して、事務手続きを進めていく予定です。

なお、施行日は、当初の目標どおり、平成26年4月1日を予定しております。

以上で、説明を終わります。

ご意見等がありましたら、よろしく願いいたします。

関沢都市計画課長

都市調整課から説明しました「(仮称)鎌倉市風致地区条例」の制定に対する内容や考え方について、ご意見、ご助言がありましたら、お願いいたします。以上で報告を終わります。

大 方 会 長  
安 齊 委 員

それでは、質疑に移ります。いかがでしょうか。

平成26年4月施行ということで、12月議会にもかけるという話ですが、鎌倉市が風致地区条例を作っていくということは、市として自分達のまちを良くしていくということで、非常に良い方法と言うか、先程、法の中で定められたと言っていますが、期待しているところです。

風致地区の指定図がありますが、気にかかる場所があります。明月院の所の踏切がありますが、前から、なぜここが抜けているのかと思っていました。明月院の踏切から北鎌倉の方に行く県道です。北鎌倉の駅があります。北鎌倉駅から八幡宮の方に抜ける手前の踏切、この間が空白になっているのです。この件に対して、指摘したいのですけれども。その部分と言うのは風致地区から外れています。この地図を見ますと、円覚寺特別保存地区とか、浄智寺特別保存地区が隣接している所です。ここだけが抜けているということは、意匠形態とかそういうものに対しては一切、市がどうこう言うことが出来ない地区だと思います。風致1種、2種、3種とありますけれども、風致地区に指定して、景観について指導することが、この地区にも必要なのではないかと考えています。これは今言って、そうなるという訳にはいかないと思いますが、今後改定する時には、この地区も風致地区の指定の中に入れていただきたいと思っています。指定が非常に難しいということは分かりますが、今のところ、高い建物はありませんので、鎌倉のまちを形成していく上で、このことは見直しを図っていった方がいいと申しております。これは、今後の課題として考えていただきたいと思っています。

それともう1つ。先程の植栽についてです。緑化率20パーセントということは、条例の中で定めることとしています。今まではお願いということで、20パーセント緑化するよう指導していたということです。風致地区の区域の中で、完了検査をした時に、植栽はどうしても後になってしまいます。外溝とかをした後で植栽しますということで、今はそれで終わってしまうかもしれない。20パーセントの植栽を許可条件にするとすると、それは許可内容通りにいかないと、許可条件に反しているということになると思います。植栽は後にしてという念書のようなものをもらって、完了させるかどうか。その辺りについて、どう考えているのか教えていただきたいと思っています。

関沢都市計画課長

1つ目の質問に対して答えさせていただきます。現在、安齊委員がおっしゃった場所については、確かに風致地区は抜けております。その区域に関しましては、平成20年3月に景観地区として指定しております。その景観地区の内容に関しましては、風致景観の保全とその創造を実現するため、「建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史風土と調和した均整の取れたものとする」ということで指定しております。ただし、風致地区と近接している部分でもあります。その部分に関しまして、高さに対し、審議会でも議論していただいた場所でもあります。その後、都市景観課がメインとなり、地元の方とも色々話をし、まちの作法集の作成等、色々させていただいているという状況ですので、今の段階では、何も指定がないという訳ではなく、景観地区を定めて進めさせていただいているということをご理解願いたいと思います。

征矢都市調整部次長  
兼都市調整課担当課長

2点目の方の完了検査の件ですが、今の条例にも完了検査の規定はございます。今度の条例でも、そのまま残そうと思っております。ただ強制では無いものですから、今言ったようなお話もあります。今現在の完了検査の提出率は、半分程度かと思えます。それは、今ご指摘のあったようなことも影響しているのだろうと思っております。庭ですから、自分でこれから造りながら、という方もいらっしゃると思いますので、完了検査の時には出来ていないこともあります。その時に念書のようなものをいただき、また1か月後にはご報告いただいて、できているというケースもございます。その辺りは、皆様考えてお庭造りの中で2割を確保するよう努力していただいていると思っております。確かに、ご指摘のようなことは、開発の場合には建物がありませんので、一応2割とありますが、実際家を建てたときに、それが邪魔になったりして、そこに住まう方にとって良いと思われる庭造りということで変わりますが、皆様、木をどこかに植えていただき、緑化に努めていただいているというのが現状です。

大 方 会 長      なかなか緑化の強制というのは難しい。いつの間にか駐車場になるとか、また木が植えられるとかありますので、さすがに取り締まるわけにはいかないですし。

前段の方もよろしいでしょうか。

安 齊 委 員      いいです。いずれの機会に。

大 方 会 長      今回は条例を決めるということで、風致地区の指定自体を増やすとか変更するとかは、またいずれマスタープランを踏まえてやっていくということで理解してよろしいでしょうか。

他にいかかでしょうか。

永 野 委 員      後の質問に関係するので最初1点だけ答えて欲しいのですが。

県条例を市でこれまで風致地区指定で使ってきたわけですが、なぜ第1種が鎌倉市には無かったのでしょうか。

征矢都市調整部次長  
兼都市調整課担当課長

第1種と言うのは、建ぺい率が2割という非常に厳しい地域で、目指すイメージとしましては、別荘地区のような木立のなかに家が少しずつ建っているというようなところなんです。最初の指定の時に、そのようなところは、この市街地化されているところにはないということで、第2種から、と言いますか当時は1種と2種しかありませんでした。今は4種に分かれています。当時の1種と2種という分けの中では、そういうようなイメージとしてのまちは、鎌倉にはなかったということです。

永 野 委 員      今、安齊委員、会長から話がありましたように、一番の問題はこれからの検討項目でしょうけれど、緑化率の現地における、あるいは図面上の算定基準。これをどう行政側から守っていくかというところに、鎌倉市のこれから作る

風致地区条例の一つの根幹があると私は考えております。都市計画の上では、恐らく緑化率としては、会長がおっしゃる様に非常に難しい。特に大型造成地の場合ですと、例えば今後 40 パーセントという話ですが、40 パーセントをどう計算するか。事業者が出してくる図面で 40 パーセントでは、本当に最初から造成地予定地なのか。造成が終わったら、それを元に戻すのではないか等を含めて、鎌倉の場合では過去に逗子鎌倉ハイランド、あるいは梶原、あるいは今泉台のように、この緑化率でいろいろ問題になった場所が存在するわけです。そこにいろいろなものが建ってくるので、私は第二次開発と呼んでいますが、そのようなことが起きてきています。まして、今日配られた資料の中に、2 枚目の星印の 3 番目の所に、市街化調整区域という言葉が出てきます。3 番目の項目がこれでいいのかという問題はあるのですが、こういう場合の緑化率 40 パーセントという基準を含めて考えますと、今後の検討課題として、緑化率そのものについて、数字の問題ではなくて、判断基準。これを鎌倉市として、歴史都市鎌倉として、もう少しきちんと詰めて行く必要があるのではないかという意見を持っています。特に、市街化調整区域内ということに私は非常にこだわりますが、そういうことも含めて意見をこれから述べたいと思います。特にお答えは必要ありませんので。

大 方 会 長

ご意見ということで。

何か補足はありますか。

征矢都市調整部次長

兼都市調整課担当課長

市街化調整区域の緑化率 40 パーセントというのは、市街化調整区域の宅地全部ということではなくて、500 平方メートルを超えるような造成行為を伴うものという限定付きではあります。今の県条例でもこの規定はあります。ただ、鎌倉の場合は市街化調整区域で鎌倉山のような所があります。普通の住宅地のような所で市街化調整区域があるものですから、この規定をそのまま運用しておりません。運用の中では、普通の第 2 種と同様に、2 割の緑化ということで運用しております。今後は 500 平方メートル以上の造成行為、開発行為があるような場合には、この 4 割規定を使っていこうということです。ただ、ご指摘いただきましたように、確かに量だけで 4 割というのは、非常に厳しいものがある。ですので、接道面に対する緑化を手厚くしてもらうことによって、その算定基準を、鎌倉独自の、通りに面した緑化を誘導するような規定に出来ればということ、検討しているところでございます。

田 嶋 委 員

緑化の量ではなくて質の問題というのは、大変重要なことだと思います。特に、木というのは年々成長していくわけで、最初はこういう質でいいだろうとなっても、10 年、20 年と、まちが発展していったときに、木のメンテナンスをどのように考えるか。ここで目線が 1500 ミリメートル位ですけれども、いずれは緑を見ることはあまりなくて、立ち木の木だけを見ることになるので、もうちょっと高い低木と高木を交互に入れるとか、そういうと

ころまで指導し、どの位の期間、間隔で高さを調整していくとか、そういうことも考えながら、やっていただけたら良いと思います。以上です。特に答えは必要ありません。

大 方 会 長 これもご意見として。

いずれにしる、今回はこれまで県の条例で運用していたものを、市の条例に移すといったことをございましょうから、どこをどう指定するとか、その中でどのような景観を実際作っていくということは、次のステップで、マスタープランなども踏まえ、また景観条例との役割分担も考え、進めていかないといけないのではないかと思います。今あまり色々要求をしても、事務局が困ってしまうということもあると思いますので、とりあえずは第一段階のロケットを早く飛ばすということが大事ではないかというのが私の意見です。いずれ先ほど吉田委員からご意見をいただいたように、これから鎌倉は何を残していくのか、どういう緑を作っていくのか、守っていくのかということの方が、これから2年マスタープラン見直しの中でもやっていくことになるでしょうし、それを実現するために必要なら、風致地区条例をまた強化するといった議論に繋がっていくと思います。そのような理解で、今日のところは良いのではないかと思います。

吉 田 委 員 委員長がせっかく締めたところで申し上げるのはと思うのですが、緑化のところでは、今、田嶋先生がおっしゃったこととよく似ていると思いますが、マスタープランの中に確かあったと思うのですが、空地とか空家が増えてくることも考えられるだろうと。そういった時に、普通の木とか植物が生えていけばいいのですが、侵略性の外来種があった場合にどのような対応をするのかということも、少し入れておかないと。都会のところではきちんとした管理をしているが、何と言ったか、キク科の植物であつという間にはびこってしまった植物がありました。アワダチ草でなく最近のもの。特に水系を通ってくるのではないかとされているものです。それについても、対応が可能なようにしておいたほうが良いと思いました。今回は県ではなくて、鎌倉市ということになっていますので、そういう意味では、市民の方ももの言い易いかと思います。少し考慮いただきたいところでございます。

征矢都市調整部次長

兼都市調整課担当課長

現在も植物の種類につきましては、基本的には植える方の好みを尊重しております。市としてこういう種類のものをといた推奨種もあります。今のようなことはあまり考えておりませんでした。外来種でそのままになってしまつて良くないという種類もあるとすれば、みどり課等と相談をしながら、新たに丁寧な対応が出来るような工夫をしていきたいと思つています。

大 方 会 長

それと、今話題に出た空き地の管理というような問題について、まだ鎌倉に条例はないと思つています。あるのでしょうか。

征矢都市調整部次長

兼都市調整課担当課長

吉 田 委 員

大 方 会 長

吉 田 委 員

まだありませんが、今後、検討課題にはなっております。

今、鎌倉市には、どの位条例があるのですか。

まちづくり関係ではどれくらいあるのでしょうか。

こういったお話をさせていただいたのは、日本の法律は、今 1900 近くあります。こういう話がいいのかどうか別として、市民だけが法律を作るとか、法律は人民だけが作ると言ったのは、モンテスキューですが、1900 あつたら誰も知らないという話です。条例も同じようなことが言えると思います。いくつあるか。たくさん、となってしまうたら、この条例あの条例と齟齬が必ず出てしまうと思います。作るばかりではなくて、このままで良いのかというところも考えていただきながら、たくさん作れば良いではなくて、少しできちんと効くといった条例でないと。これも、コストと成果の問題と思いますけれども。作りっぱなしにならないようなかたちで考えていただきたいと思います。

大 方 会 長

いずれにしろ、この風致地区も条例ですから、いずれは議会の方でご審議いただいて、ということになるわけです。今の意見も含めて議会の方をお願いしたいと思います。

他に何かございますでしょうか。

それでは、この報告第 2 号につきましては、いろいろご意見いただきましたが、審議会としては了承ということですのでよろしいでしょうか。ありがとうございました。

これで、議題が全て終了いたしました。

次第の 3 は、事務連絡となりますので、ここで、傍聴者が退室いたします。その間、暫時休憩いたします。

(傍聴者の退室を確認)

それでは、次第の 3、その他として、事務局からお願いいたします。

関沢都市計画課長

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、11 月中旬頃を予定しております。

議題といたしましては、生産緑地地区の都市計画変更、自転車駐車場の区域の変更について、付議させていただく予定であります。

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。

以上でございます。

大 方 会 長

それでは、委員の皆様から何かございますか。

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。