

平成 25 年度

第 2 回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 平成 25 年 11 月 28 日 (木) 10 : 00 ~ 11 : 10

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 2 回鎌倉市都市計画審議会 [会議次第]

平成 25 年 11 月 28 日 (木) 午前 10 時から

鎌倉市役所 第 3 分庁舎 1 階 講堂

○ 開 会

1 議 案

(1) 議案第 1 号

鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 議案第 2 号

鎌倉都市計画駐車場 (1 号大船自転車駐車場) の変更について

2 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
鎌倉商工会議所	久保田 陽彦
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

大船工業倶楽部	柳澤 秀夫
慶應義塾大学教授	大江 守之
早稲田大学教授	佐々木 葉

## 出席した職員の職氏名

市民活動部産業振興課長兼農業委員会事務局長	加藤 博
〃 農水担当係長兼農業委員会事務局総務担当係長	上林 裕和
まちづくり景観部交通計画課長	宮崎 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
〃 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 定刻となりましたので、ただ今から平成 25 年度第 2 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、事務局から報告をお願いします。
- 関沢都市計画課長 皆様、おはようございます。事務局を務めます都市計画課長の関沢です。本日は、よろしく願いいたします。
- 初めに、資料のご確認をお願いします。
- まず資料集につきましては事前に送付させていただいております。
- また、追加資料といたしまして、皆様のお席に、本日の「次第」、「委員名簿」及び「追加資料 1」の 3 点を置かせていただきました。
- 資料は大丈夫でしょうか。無いようでしたら、事務局までお知らせください。続きまして、事務局から 4 点ほど、報告させていただきます。
- 1 点目は、委員の委嘱替えがございましたので、ご報告いたします。
- 鎌倉商工会議所から推薦の山本元洋委員に替わりまして、新たに、久保田陽彦委員にご就任いただきました。
- 久保田委員、恐れ入りますが、自己紹介をお願いいただきたいと存じます。
- 久 保 田 委 員 只今ご紹介いただきました、久保田でございます。商工会議所で、11 月 1 日付けで会頭になりましたもので、この委員を務めさせていただきます。
- 実は、こちらは私の父がずっと委員をやらせていただいていた関係もございまして、私にとっても非常に興味のある委員会ということで、是非積極的にやらせていただきたいと思いますと思っております。よろしく願い致します。まだまだ若輩者でございます。何をやって良いか、よく分からないところもございしますので、皆様のご指導等、ひとつよろしく願い致します。
- 関沢都市計画課長 ありがとうございます。
- なお、任期は、前任者の期間も含め、平成 26 年 5 月 31 日までとなっております。
- 短い期間ではございますが、今後ともよろしく願いいたします。
- 2 点目は、本日の欠席委員の報告をさせていただきます。
- 大江副会長、佐々木委員及び柳澤委員から、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。また、吉田委員につきましては、電車の都合により 10 分程度遅れるというご連絡をいただいております。後ほど来ていただければと思います。
- 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ることを報告いたします。
- 3 点目は、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。
- 議題 1 の関係課として、産業振興課長兼ねて農業委員会事務局長の加藤でござ

ざいます。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長  
関沢都市計画課長  
宮崎交通計画課長  
関沢都市計画課長

加藤です。よろしくお願いいたします。

議題2の関係課と致しまして、交通計画課長の宮崎でございます。

宮崎です。よろしくどうぞ。

また、産業振興課兼ねて農業委員会事務局の職員及び都市計画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致しましたところ、1名の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、本日の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ってよろしいでしょうか。

また、傍聴の範囲ですが、会議次第2のその他は事務連絡でございますので、次第1の(1)議案第1号及び(2)議案第2号までとすることで、よろしいかどうか、確認をお願いします。

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。

新たに久保田委員がご就任されました。

鎌倉商工会議所の会頭という重責を担っておられる方ですので、大変お忙しいことと存じますが、本審議会のメンバーとして今後ともご協力の程、よろしくお願いいたします。

それから、傍聴についてですが、事務局の説明のとおり、傍聴を許可し、資料も公開するということよろしいですか。

(異議ない旨を確認)

はい、ありがとうございます。

それでは、ご異議がないようでございますので、傍聴者の入室を許可することと致します。

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、議案第1号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局から説明をお願いします。

関沢都市計画課長

すみません、座ってご説明させていただきます。

議案第1号鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明させていただ

きます。

本件は、都市計画法第8条第1項第14号に規定された地域地区の一つとなっている、生産緑地地区について1箇所の廃止を行おうとするものです。

また、都市計画の決定権者は鎌倉市となっております。

それでは、スクリーンに映すスライドをもとに説明させていただきます。

併せて、お手元の資料も参考にご覧ください。

生産緑地地区は、都市計画運用指針の中で、「市街化区域内において、緑地機能、及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するもの」とされております。

また、本市の生産緑地地区については、平成4年に139箇所、約16.9ヘクタールの当初決定を行い、その後、追加や廃止の変更を行っております。

現在では、139箇所、約17.4ヘクタールの生産緑地地区を指定しています。

それでは、今回廃止する生産緑地地区についてご説明いたします。

箇所番号は101、画面中央に赤く示した箇所が、当該生産緑地地区です。

ちょっと見づらくなっておりますが、中央にあります。

JR鎌倉駅から、西に約1.7キロメートルの位置にあります。

所在地は、常盤字御所ノ内725番1及び同726番1の2筆、また、都市計画決定の面積は、約850平方メートルとなっております。

当該地の都市計画関係の状況は、用途地域が第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域の区域にまたがっており、また第一種低層住居専用地域については、建ぺい率が40%、容積率が80%、第2種風致地区、第一種中高層住居専用地域については、建ぺい率が60%、容積率が150%、第3種風致地区の指定がございました。

さらに、当該地は、古都保存法第4条に規定されている、歴史的風土保存区域内にあります。南側の道路は、都市計画道路3・4・4号藤沢鎌倉線があり、現在改良済みとなっております。

次に、航空写真でございました。

画面中央、赤線で囲んでいる区域が、当該生産緑地地区でございました。

なお、当該生産緑地地区は、国指定史跡 北条氏常盤亭跡の区域内に位置しております。

スクリーンに青線で囲んでいる区域が、史跡の指定範囲でございました。

次に、当該生産緑地地区の現況写真です。

①の方向の写真です。

全面の道路から、生産緑地地区を写しています。

スクリーンの中央に見えますのが、当該生産緑地地区でございました。

次に、②の方向の写真です。

スクリーン中央赤線に見えますのが、当該地です。

③の方向の写真です。

この写真は、当該地の南側から、区域内を写したものです。

現在、耕作が出来ていない状況がお分かりいただけると思います。

次にこれまでの経過となります。

当該生産緑地地区は、平成4年11月13日に指定しましたが、農業の主たる従事者が死亡し営農が困難となり、土地所有者が市に対し、本年7月25日に、生産緑地法に基づく買取申出書を提出しました。

これを受け、市の土地利用協議会において、「鎌倉市生産緑地地区の買取基本方針」に基づき、買取りの可否を検討したところ、財政上買取ることが困難であるとの理由等によって、買取基本方針の「その他取得することが困難な特別な事情があるとき。」に該当するとして、生産緑地地区として取得は行わないと結論付けました。

その後、市長決裁を経て、8月23日付けで、市は買い取らない旨の決定を致しました。

なお、取得しないとした側面的な理由として、当該生産緑地地区は、国指定史跡北条氏常盤亭跡の一部として、今後も存在し続けるため、費用負担の観点では、国及び県からの史跡の買取に対する補助制度を活用して、将来的に取得していくことが望ましいという結論に至りました。

その後、所管課である産業振興課及び鎌倉市農業委員会に、生産緑地地区として引き続き営農を希望する者へのあっせんを依頼しましたが、希望者がいなかったため、買取申出の日から起算して3か月が経過した、本年10月25日付けで、生産緑地法に基づく行為の制限が解除になったものです。

以上が、生産緑地法に基づく手続の経過でございます。

この制限の解除にあわせて、当該地を生産緑地地区から廃止するため、現在、都市計画法に基づく手続を進めてきたところでございます。

当該生産緑地地区の廃止を踏まえ、新旧対照表では、箇所数が139箇所から138箇所、1箇所の減少となります。

面積は、約17.4ヘクタールから約17.3ヘクタールとなり、約0.1ヘクタールの減少となります。

現在までの、都市計画変更の状況について、ご説明いたします。

都市計画法第19条第3項に基づき神奈川県との協議を本年9月30日に開始しました。10月28日には、県から異存ない旨の回答を受け、11月5日から11月19日までの2週間、同法第17条第1項及び第2項に基づく図書の縦覧及び意見書の募集を行ったところ、縦覧者は1名、意見書の提出が1件ありました。

それでは、提出のあった意見書の要旨とそれに対する都市計画決定権者である市の見解について、ご説明いたします。

意見書の要旨及び市の見解につきましては、本日追加資料1としてお配りさ

せていただいておりますが、スクリーンにて説明させていただきます。  
意見の要旨は、「当該地区は生産緑地であると同時に史跡であり、その歴史的価値を鑑みて、生産緑地としての保全よりも史跡としての保全・管理が適切であると考え。」というものです。

これに対する、市の見解と致しましては、「当該地は、国指定史跡北条氏常盤亭跡の一部として、文化財保護法に基づき、指定もされています。

今回の都市計画変更により、生産緑地地区と国指定史跡の二重指定が解消され、史跡として保全するという目的が、さらに明確化されると考えています。そのため、本案のとおり、都市計画変更の手続を進めてまいります。」としております。

本件の都市計画の変更決定につきましては、市都市計画審議会の議を経て、決定するものであることから、これまでの説明の内容を熟考し、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。

そのため、市の見解及び生産緑地地区の廃止に対する本案について、ご審議いただきたいと思っております。

最後に、今後の予定ですが、本審議会で可決をいただいた後、12月中旬の告示を目指して手続を進めてまいります。

以上で、都市計画変更に係る説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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。

安 齊 委 員 今の説明の中で、この場所は北条氏常盤亭跡の史跡であり、二重の指定は必要ないので、資料の中の買取基本方針の中で「その他取得することが困難な特別な事情があるとき。」ということがあるので、市は取得しないというお話があったと思っております。ここは史跡として、確か国と県の補助金を得て買取するということだと思っております。でも、この史跡としての買取りは、市の名義になるのではないかと思うのです。これは、国と県の補助金だけで賄うのではなくて、市も一部、入っているのではないかと思います。そうしますと、買取りの申出をしないという理由というのは、これは国、県の補助もあって市が買い取るということだったら、ここで困難な理由があって買取りしませんというのは、分からない部分があります。

その辺りを分かる範囲で説明していただきたい、というのが一つ。

それから、この生産緑地法の抜粋で、告示から30年を経過したときと今回の場合のようなときに、買取り申出をすることができるということで、今回このような措置が取られていますけれども、平成4年11月13日に都市計画決定がされたとありましたが、当初の平成4年に決定されている生産緑地は多いと思っております。

ここで、30年を経過したときには、買取りの申出ができるという規定があ

ります。そうすると、今、平成 25 年で、平成 34 年には、30 年を経過した生産緑地地区が多いと思います。分からないから聞くのですが、30 年経過したときに、買取り申出ができるという規定になっているとすると、買取り申出をする人が、かなり出てくるのではないかと思います。今後、あと 10 年位経ったときに、こういう措置が出てくる懸念があるのかと思っています。今回のように亡くなってしまえば、農業をやる人がいないから買取り申出をして、というのは確かに分かりますけれども、現にやっていて、まだご本人が生きていて、農家はもういいというようになった場合に、この時価で買い取るという規定が活着ているのかと思うのですけれども。

この 2 点をお聞きしたいと思います。

大 方 会 長  
関沢都市計画課長

回答をお願い致します。

一つ目のご質問にお答えしたいと思います。

一つ目のお話に関しましては、買取り申出が出て、買取らない理由として、市が買わないということはないのではないかと、ということが要約かと思いません。

現状といたしまして、先程ご説明した中で、生産緑地の買取りとして、今回は行わないということで、少し言葉が足りなかったかと思っています。現状、文化財課で史跡としての買取りに向けて、一生懸命動いているところではあります。生産緑地で買った場合、これは時価になってしまいますが、市の単費で買うということになってしまいます。史跡ということになると、神奈川県や国の補助があり、市の負担が多少軽くなって来る。詳しくは分かりませんが、国・県・市の三者か、あるいは二者で買取りが行われることとなりますので、その方向で動いていきたいと思っております。

それと二つ目のお話ですが、この問題ではなく、生産緑地を指定してから 30 年後についての懸念だと、私は捉えます。その内容に関しましては、当然、私達も懸念しているところであります。先程も言いましたように、139 箇所あるなかで、どのようになっていくのか。全てが、買取り申出が出てくるということは無いかとは思いません。なおかつ、30 年過ぎた後には、いつでも買取り申出ができる状況になってしまうという中では、本当に必要な場所なのかということも見極めながら、その対応につきまして、少しずつ今から考えていかなければいけないと、内部でも話し合っているところであります。以上です。

吉 田 委 員

今お話いただいたところと関係するところですが、現在、耕作放棄地になっているということをお仰っていました。生産緑地というのは、耕作をちゃんとするという条件に入っていたと思うのですが、この条件でいうと、今ここの 1 箇所の話をしているとはいうものの、他の 138 箇所はどんな状況かというのは、市の方では把握されていますか、というのが一点で、もう一点はその後でお願い致します。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

ご質問の、生産緑地に指定されているところの耕作の状況についてです。農地法で、毎年、生産緑地に限らず、市内の農地についての耕作の状況を確認するということが義務づけられております。生産緑地につきましても、現地を確認する作業の中では、継続して農業をされているという状況がどの筆についても見られるのですが、一時休耕になっているというようなものの中にはございます。ただし、それは何らかの理由で、例えば1年程度の休耕という所はあり、その後、また再開をしていただくというような指導をしております。完全に荒れて、もう農地に復元できないというようなところまで酷いような状況は見受けられておりません。

吉 田 委 員 員      ここは、元は畑だったのですか。田んぼだったのですか。田んぼではなさそうですね。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

その昔は、鎌倉も田んぼがたくさんございましたけれども、平成4年指定でございますので、その当時、畑だったのだと思います。

河 村 委 員 員

営農希望者のあっせんを行ったとありますが、この2か月の期間にどのように行ってきたのか、具体的なものがあれば教えていただけないでしょうか。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

この買取り申出につきまして、市で農業者の団体でありますJAさがみに、文書で、生産緑地のあっせんをさせていただく場所がありますということのお知らせを致しました。JAさがみの中で、組合の方に周知していただき、買取りの希望がある方についてはお知らせいただくことになっていましたが、特段の買取りを希望される方がいらっしゃらなかったということでございます。

永 野 委 員 員

二点聞きたいのですが、まず一点目、この所有者は、他に農地の所有が市内になかったのでしょうか。それが生産緑地かどうかは別として、この2筆しか持っていなかったのか、ということが一点。

それからもう一点は、スライドで説明がありましたように、2か月間で営農希望者へあっせんをした日付と鎌倉市が買取りをしないと決めた日付、比べてみると鎌倉市が買取らないと言った方が早いです。本来、生産緑地の買取り申請というのは、農業委員会にまず本人が死んだことを相続人が申し出ると共に、農業委員会で買取り者がいるかどうかというあっせんが先にあつて、それが成功しなかったときに、市が買上げ対象として議論するというのではないのでしょうか。この生産緑地法の第11条第2項、本当は第2項は大事なのですが省略されていて分からないものですから、その辺りをお聞きしたい。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

質問と順序が逆になってしまうのかもしれませんが、農業委員会の役割でご

ざいますけれども、この生産緑地の耕作者、主たる従事者という言い方をしますが、その土地の主たる従事者の方がどういう状況にあるのかということ、生産緑地法でも、所管する農業委員会でこの従事者について申請があった場合、証明を交付することになっております。

所有者の A さんが、耕作できないということで、お母様が一人で耕作をされておりました。所有者の A さんのお母様が平成 25 年 1 月 15 日に亡くなられて、営農を続けることが困難になりました。その方が亡くなったということで、その主たる従事者が誰だったのかということの証明手続を、市の農業委員会の方に提出をしておられました。それを受けまして、平成 25 年 6 月 25 日に開催された農業委員会の総会、またそれに先立ちます現地調査を踏まえ、そのときの議案として主たる従事者についての確認、それから現地の確認を行いました。その結果、主たる従事者につきましては、お亡くなりになりましたお母様であり、そして現地につきましては、他に耕作出来る方がいらっしゃらないということも所有者の方にも聞き取りをしました。そのため、主たる従事者につきましては死亡されているという内容で、農業委員会の方で証明書を交付したという経過です。

それから、農業委員会の個人的な繋がり、やりたいということがあれば、というお話はしましたが、特段農業委員会から正式にあっせんをしたということはありません。

それから、A さんや亡くなられたお母様が市内にお持ちになっている他の農地につきましては、今台帳が手元になく、はっきりと申し上げられないです。それにつきましては調べます。

永 野 委 員 確認ですが、今のお答えで大事なことは、最後におっしゃられた、この申請をしてきた人物が他に農地を所有しているかいないかということ、買取りの場合に生産緑地法の中では重要な項目だと私は考えています。と言いますのは、他の農地を持っている場合には、1 箇所を買取り請求したときには、他の買取り請求に出さない農地については、営農計画書を併せて出さなければいけないはずですから、そこは手続として、他にこの A という人が持っているか持っていないか分からないということでは、議案の説明として少し不足していると思うのですが、いかがでしょうか。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

今ご指摘がございました点について、私ども農業委員会では、その時に、この案件につきましては、この当該生産緑地について、主たる従事者が誰であったのかという視点で審議をするという形になってございましたので、この方の他の農地の所有の状況については、農業委員会では把握していませんでした。

それから、大変申し訳ございません。先程農業委員会であっせんはしていないと申し上げましたが、少し言い方が間違っておりまして、農業委員会とし

て農業委員の皆様、各地域の農業者の中で買取りを希望される方がいらっ  
しゃらないかどうか、農業委員を通じてあっせんをして下さいということの  
お願いをしておりました。失礼致しました。

永 野 委 員 最初に委員の方から質問があったように、30年過ぎた時には、相当数出る  
だろうという話がありました。そのためのひとつのマニュアルと言いますか、  
検討の仕方、審議の仕方として、私は2点質問しました。やはり、農業委員  
会が買取り請求のあった地主から書面を受けた時に何をすべきであるか、何  
をしてきたかということは、審議する時の重要な案件だと私は思います。今、  
訂正のお答えがあったので、これで了解しました。

それと、やはり分からないのは、この方が農業を放棄するわけです。でも他  
の土地で農業をやっていたら、相続人の中に農業を継続する人がいたという  
ことになります。

なぜ、生産緑地のこの場所だけ放棄するのかということが、どうしても辻褄  
が合わなくなるし、どこの市町村のホームページを立ち上げて、生産緑地  
の解除の場合の条件の中に、所有者の他の農地の所有というのは、チェック  
する項目があります。もし鎌倉市にそれがないとしたのなら、やはりそれは  
手続上まずいし、今後30年経過後、同じような議論をこの審議会でする時  
に、私はどなたか委員の方から同じような質問が出されるのではないかと  
いう気がしたものですから、質問をしました。回答は結構です。

小 野 田 委 員 私もおぼろげな記憶で申し訳ないのですが、毎年、農業委員会に農地と  
して何ヘクタール耕作しているということは届出をしていると思うのです  
が、この方は、そこにはどのように記載をされていたのでしょうか。

加藤産業振興課長  
兼農業委員会事務局長

農業委員会では、届出というよりも、農地の土地基本台帳というものを作成  
しています。それは市で作らせていただいておりますので、特段ご本人から  
このように行っていますというような申出があるわけではありませんが、私  
どものほうで、過去からのデータ、または現地調査を踏まえた基本台帳とい  
うものを備えています。

今日手元に持って来ておらず、申し訳ありませんでしたが、この方につきま  
しても、こちらの生産緑地、それから他のところにもあるかもしれないので  
すが、そういった基本台帳のなかに登録されているという状況になっていま  
す。

藤 村 副 会 長 質問させていただきたいのですが、この地域は、国指定の史跡として重要性  
の高い所で、歴史的にみても、あるいは景観上もかなり鎌倉の原風景的なも  
のを残していると思います。

保全の必要性が一番高い地域ではないかと思えます。生産緑地という観点か  
ら若干離れるのかもしれないのですが、この史跡として最終的に買取る可  
能性があるということが先程ご説明ありましたけれども、どの程度の確実性が

あるのかということと、仮にここの買取りができなかったとした場合に、他にもいろいろな規制が史跡としてかかっているのです、どの程度、開発の可能性が残るのか、というあたりをお聞きしたいと思います。

関沢都市計画課長

買取りの可能性というお話が一点あったと思います。買取りの可能性につきましては、現状、原課と話をしまして、買取り申出の段階で、本当は買取れるような状況をつくっていただきたいということの申出をさせていただいたところではあります。

ただ、重要なところということは、副会長の仰っているとおりだと、私達も認識しております。なるべく早めに、時期を合わせて買取りをしていただきたいという話をしたところ、現状、史跡に関しましては、既にも買取りの順番が決まってしまって、申込みが他にあるという状況になっており、今すぐにその地域の買取りが出来ないような状況とのことでした。そこをなんとかしてもらえないかということをお願いした経過はあります。それに伴いまして、原課の文化財課でも実質的に動き出しております、順番とは別の枠で、来年度以降なるべく早い時期に買取りを進めていきたいと聞いています。現状は、所有者と接触しておりますが、作業を進めていきたいということをお聞きしております。

もう一つ、開発の可能性ということのお話があったと思います。開発の可能性につきましては、史跡の中でも、既存の状況に対して、例えば家が建っているとかそういったものであれば、所有者が変わらない限りはそこに家が建ち続けられると、必ずしもイコールではありませんが、市街化調整区域と同じような扱いになってくるということにはなりません。ただ、もう一つ、平地で今の状況そのまま使うということに対して、例えば駐車場であるとか、農地はそのままでもよしいと思うのですが、そういった平地での利用に関しては規制できないと思っております。ただ、所有者と接触している部分もありますので、ここの部分に関してはなるべく、万が一駐車場に使ったとしても、将来的にそこはすぐ農地転用が出来ないという話であるとか、周辺から見えないような状況に出来ないかという話であるとか、いくつかお話をさせていただきながら進めていきたいと思っております。

加藤産業振興課長

兼農業委員会事務局長

先程、永野委員からご指摘がございました、このA様が所有されている市内の農地の状況ということですが、所有されているのはこの生産緑地に指定されております、2筆だけの所有となっております。申し訳ございませんでした。

池田委員

副会長からお話がありましたけれども、管理自体、今後解除があった後、次の動きがまたあるまでの管理というのは、相続人がやらないといけないということでしょうか。

また、おそらく史跡なので税金はかかってないと思いますが、その扱いにつ

いてお聞きしたいと思います。

関沢都市計画課長

管理につきましては池田委員のおっしゃる通り所有者が行っていくということになっております。所有者には少しご迷惑になるかと思いますが、その間、お願いしたいと思っております。それと税金の関係ですが、委員のおっしゃる通りになります。

大 方 会 長

他にいかがでしょうか。なければ、議案第1号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更」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。

続きまして、議案第2号「鎌倉都市計画駐車場 1号大船自転車駐車場の変更について」、説明をお願いします。

関沢都市計画課長

議案第2号の鎌倉都市計画、駐車場1号大船自転車駐車場の変更について説明いたします。

本件は、鎌倉市が都市計画の決定権者であり、駐車場は、都市計画法第11条1項1号の規定に基づき、都市施設として都市計画に定めております。

本市では、現在、当箇所のほか由比ガ浜四丁目に決定した鎌倉地下自動車駐車場が都市計画に定められています。

なお、本案件に関しましては、「駐車場」とありますが、自転車のための駐車場になりますので、この先の説明は、「駐輪場」という言葉を使用させていただきます。

本件は、鎌倉市と横浜市の都市計画区域を越え2つの市域をまたぐ形で、都市計画決定を行ったものであることや、2市が同調して実施する都市計画であることなどから、本件の計画図書などの説明に入らせていただく前に、その経過と駐輪場の位置関係などを説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。

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。

お手元資料と併せてご覧くださればと思います。

画面の、緑の線が東海道本線、青の線が横須賀線、紫の線が湘南モノレールです。

当駐輪場は、現在、矢印で示している位置に存在し、都市計画決定されております。

それでは、引続き当駐輪場の設置の経過などから説明致します。

当駐輪場は、JR 大船駅東口周辺の歩道上などの放置自転車等への対策として、昭和54年2月に鎌倉市と横浜市の市境に流れる砂押川の河川上に、鎌倉市が都市計画駐車場として都市計画決定しました。

これは、当時、放置自転車が問題化し、鎌倉市が横浜市の同意を受け、市域を超えた区域の設定で都市計画決定を行い、整備したものでございます。

しかしながら、今回、当施設について、平成25年1月17日に、横浜市から

大船駅北第二地区市街地再開発事業等の実施を計画するに当たり、当駐輪場の都市計画変更を行って欲しい旨の協議があったため、区域の変更などを検討することとしたものでございます。

なお、ここからは、本案の変更理由などに関係してくることから、あらかじめ、大船駅北第二地区市街地再開発事業などの概要と当駐輪場との関係なども合わせて説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。

当駐輪場は、JR 大船駅東口から北東方向に約 200 メートル、平成 18 年 2 月 2 日に開設された笠間口から東方向に約 100 メートルの位置に設置されております。

今回、駐輪場の北側に隣接する横浜市側の区域において、組合施行による第 1 種市街地再開発事業等が計画され、駐輪場の横浜市側の進入路部分、黄色で囲った区域を市街地再開発事業の区域に含め再整備を行うため、当駐輪場の区域の縮小について協議を受けたものでございます。

スクリーンの青で囲った範囲が、大船駅北第二地区市街地再開発事業等の実施予定区域で、鎌倉市側の赤枠で囲った区域が、変更後の駐輪場の区域、黄色で囲った区域が横浜市の市街地再開発事業の区域に含まれるため、駐輪場の区域を縮小する箇所となります。

この協議で、駐輪場の横浜市側の進入路を廃止した場合でも、市街地再開発事業による広場の整備により、現在の入口機能の確保が可能であると考えられることから、鎌倉市は「都市計画変更の手続きに必要な協議等の調整を開始する。」旨の回答を行い、変更手続きを実施することと致しました。

ちなみに、平成 25 年 3 月時点の調査によると両市間の定期利用契約者の利用実績は、鎌倉市が 369 台、横浜市が 127 台の合計 496 台で、約 75%を鎌倉市民が契約している状況にあります。よって、本市にとって必要な駐輪場であることが窺われます。

スクリーンでは、大船駅北第二地区市街地再開発事業の概要図を映していません。

当駐輪場は、画面左下の青枠で囲んだ縦縞の箇所と黄色で枠取りした箇所で、今回は黄色の枠取りした箇所の縮小を行う計画でございます。

スクリーンでは、大船駅北第二地区市街地再開発事業のイメージ図を映しております。

これは、北側の横浜市笠間方面から南側の大船方面を見ている状態です。その主な施設整備の概要は、商業・業務施設、都市型住宅、交通広場などの整備を計画しているものです。

次に、当駐輪場を上空から撮影したもので、画面左下の橙色の矢印で示した箇所が大船駅笠間口です。その下に大東橋が位置しています。

画面中央の赤枠で囲った中にたくさんの長方形がご覧頂けると思いますが、

これは駐輪場の屋根が写っている状況です。

また、当駐輪場の施設の配置状況として、出入口は1番から3番まで設置され、中央やや左側には、鎌倉市と横浜市を結ぶ連絡通路がある状況などがお分かり頂けると思います。

今回の変更箇所は、1番の出入口の進入路と2番の出入口の進入路で、概ね黄色で囲んだ範囲となります。

次の写真からは、現地の状況となります。

これは、大東橋の上から撮影したもので、両市の市境をまたぐ状況で、砂押川上に駐輪場が設置されており、河川内、向かって左側が横浜市、右側が鎌倉市であること、3番の出入口の位置などが、ご覧いただけるものと思います。

また、この写真は、駐輪場南側の鎌倉市側から駐輪場を撮影したもので、航空写真に写っていた長方形のものが駐輪施設の屋根であることが、お分かり頂けると思います。

この写真は、今回、区域の縮小を予定している横浜市内の、1番の西側の進入路部分で幅員は、約1.5メートルです。

この写真は、今回縮小を予定する横浜市内の2番の東側の進入路部分で幅員は、約2.0メートルです。現状は、道路と一体化されております。

以上が写真を使用した、当駐輪場の現状と区域縮小を予定している箇所の状況です。

ここからは、スクリーンとお手元資料の議案集を合わせて、ご覧頂ければと思います。

議案書1ページは、計画書となります。

2ページは、変更理由書で、横浜市において実施される市街地再開発事業地に、当駐輪場の進入路が含まれ再整備されるため、該当箇所の区域を縮小する必要が生じたことが、主な理由である旨を記載しました。

3ページは、経緯書で都市計画決定などの経緯について記載した書面です。

4ページは、計画書の変更箇所の新旧対照表です。

この表では、位置欄につきまして、当初、横浜市の土地の所在が昭和61年11月の区割変更により戸塚区から栄区に変更され、また、平成12年10月の住居表示の変更により、笠間町から笠間二丁目と改正されたため、計画書の位置表示も併せて変更しております。

また、面積部分は既決定の面積約940平方メートルから、本案の約830平方メートルへと、約110平方メートルを減じた数値となっております。

その他の事項に関しましては、変更はございません。

5ページは、都市計画を定める土地の書面で、変更する土地の所在について、横浜市栄区笠間二丁目地内であることを記載しました。

6ページは、総括図で図面中央上部に駐輪場の位置、名称、面積などを表示

しております。

7 ページは、計画図で、駐輪場の区域を赤色の線で、縮小する箇所を黄色の線で囲い、表示しております。

なお、この計画図及び先ほどの総括図の表示方法などは、県のガイドラインにより、県下統一して作成されております。

最後に、これまでの手続の経過及び今後の予定です。

本案は、平成 25 年 4 月 12 日及び 15 日に横浜市と共催で都市計画説明会を実施し、平成 25 年 6 月には、素案の閲覧と公述の申出の受付を行いました。申出が無かったため都市計画公聴会の開催を中止し、平成 25 年 7 月 1 日には、都市計画案としてとりまとめ、都市計画法第 19 条第 3 項に基づき県との協議を開始しました。

同年 7 月 19 日には、県から異存ない旨の回答を受け、9 月 13 日から 9 月 27 日までの 2 週間、法 17 条第 1 項の定めによる縦覧及び意見書の受付を行いました。意見書の提出が無かったため案として確定しました。

本件の都市計画の変更決定につきましては、市都市計画審議会の議を経て、決定するものとしていることから、

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、本件につきましては、横浜市第一種市街地再開発事業等と連動していることから、横浜市の関連案件と同日付けの都市計画変更告示とすることで進めてきた案件です。通常ですと可決後、速やかに告示することとなりますが、横浜市から再開発事業等の横浜市都市計画審議会への付議が、平成 26 年 1 月になるとの連絡があったため、変更告示につきましては、当審議会への付議から若干時間を置く告示になりますので、この点につきまして、ご了承いただきますようお願い致します。

以上で、説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

大 方 会 長 それでは、質疑に移ります。

ただいまの説明についてご意見、ご質問はございますでしょうか。

安 齊 委 員 確認ですが、今回の場合だと、面積的にも 940 平方メートルから 830 平方メートルということで、その変更される箇所として、黄色の枠のところは廃止されるということは分かりました。

実際に今、駐輪場を利用している人が、今の黄色の部分を使って駐輪しているかどうか私も分かりませんが、今回の横浜市の決定に基づいて、計画になったこの駐輪場を利用するにあたって、特段しょうがないということのお話がありました。その辺は再確認したい。それから、実際に今回利用者がここを使うにあたって、支障が出てこないのかという気がします。工事中はある程度の支障は出てくるでしょうけれども、出来れば侵入する部分が確保されて、かなり利用がし易くなると思います。全体的には、住民に対す

る実態も変わらないということですから、特に支障はないのでしょうかけれども、確認というのは、あくまでも利用者に支障がないのかどうかということをお尋ねしたいと思います。

宮崎交通計画課長

交通計画課長の宮崎でございます。

ただ今のご質問ですけれども、まずこの利用者の方の入口の問題ですが、1番のところは、実際横浜市のところ、通り抜けできる状況ですが、今は駐輪場には入れません。

それと2番の出入口ですが、現在も使っていない状況ですので、中央の通路で利用されていることで、問題ございません。従いまして、通路を廃止しても利用者の方にはご不便はかけないと考えております。

安 齊 委 員

横浜市が再開された後の利用状況も、今の通路を使うから支障はないのだということでしょうか。

宮崎都市計画課長

その通りに考えております。具体的に利用者から苦情等もございませんので、今の利用状況で対応できるかと考えております。

関沢都市計画課長

今画面の方に出ております図ですが、右側が北の方向になっています。画面左側にある青い囲みのところ、一点破線がある場所、そこが駐輪場です。今回黄色い部分が、二つありますが、その部分が今回無くなる部分です。状況を見ていただきますと、黄色い部分のところに関しましては、前の下永谷大船線から入ってきた場合には、そこは公園と広場になりまして、そこは自由通路になるということで、実質的な問題はないと思います。それが奥まで続いていき、一体性を持たせているというのが横浜市の計画になっております。出入りに関しては阻害する部分ではないと思っております。

私達の方でも、その部分に関しては、出入りが出来ないのであれば、それはのめませんという話を当初からしておりますので、そこに関しては今後も使われるような状況ではあると思います。実際の話としましては、黄色で示している南側の廃止する通路の部分、幅が1.5メートルと先程出てきたところなのですが、そこは自転車を通る場所では無いです。人だけが駐輪した後や自転車を取りに来た時に使う通路ということですので、自転車が通れるようなところではなく、ポールが入口のところ、設置されております。ですので、実質はこの部分を自転車が通るということも無いですし、例えば広場と自転車が交錯するということもまず考えられないのではないかと判断しております。

大 方 会 長

他にいかがでしょうか。なければ、議案第2号「鎌倉都市計画駐車場 1号大船自転車駐車場の変更」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。

これで、議題が全て終了致しました。

次第の2は、事務連絡となりますので、ここで、傍聴者には退室いただきます。

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2、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。至らぬ点もあったところ、お詫び申し上げます。

その他の連絡事項といたしまして、現在、当審議会に関係する進行中の案件について、ご報告させていただきたいと思います。

現在、都市マスタープランの見直しの実施状況につきましては、評価・検討協議会及び幹事会を実施し、見直しに着手しているところではあります。

本審議会内のワーキング部会については、出来るだけ早い時期にご意見等をいただき開催をする予定でございますので、よろしくお願い致します。

また、本年度から実施している第7回線引き見直しにつきまして、今後、準備作業の状況なども進捗状況に合わせ適宜ご報告させていただきたいと考えています。

最後に、深沢国鉄跡地周辺総合整備事業につきましては、現在、まちづくり条例に基づき素案縦覧を実施しているところでございますので、時期を捉えて、報告させていただくとともに当審議会のご意見をいただきたいと思いますと考えております。

今年の審議会は、これで終了となります。

次回の審議会は、来年5月末頃の開催を予定しています。

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、よろしくお願い致します。

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でしょうか。

以上をもちまして、本日の都市計画審議회를終了させていただきます。

委員の皆様には、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございました。