

令和7年度第4回鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時：令和8年（2026年）3月26日（木）午後3時30分～午後4時30分

会 場：鎌倉市役所第3分庁舎講堂

出席者：村山会長、村瀬副会長、市川委員、中村委員、岡崎委員、前川委員、久寿米木委員、永野委員、町田委員

欠席者：谷口副会長、久保田委員、森委員、高梨委員、星名委員

事務局：井上まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長、
村上土地利用政策課担当課長兼都市計画課担当課長、藤原都市計画課担当係長、
内田都市計画課担当係長、齋藤都市計画課担当係長

傍聴者：なし

次第

1	開会
2	諮問 諮問第7号 特定生産緑地の指定について
3	報告 報告第2号 鎌倉市都市マスタープランの改定に向けた取組について
4	その他
5	閉会

1 開会	
井上次長	定刻となりましたので、令和7年度第4回鎌倉市都市計画審議会を開催いたします。まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長の井上でございます。皆様、本日はご参加いただきありがとうございます。まず、今回はオンライン併用での開催となりますので、接続の確認をさせていただきます。オンラインでご参加の町田先生、不具合等ございませんでしょうか。不具合等なさそうですので、進めさせていただきます。この先、町田先生には、会議中、画面はオン、マイクはオフ、としていただき、ご発言時のみマイクをオンとするようお願いいたします。では、ここからは村山会長に進行をお任せしたいと思います。よろしくようお願いいたします。
村山会長	議長を務めます、会長の村山です。よろしくお願いいたします。それでは、開会にあたり事務局から報告等をお願いします。
井上次長	初めに、委員の交代についてご報告いたします。鎌倉警察署長については、令和8年3月19日付けの人事異動に伴い、植田委員から高梨委員に交代となっております。本日、皆様には新たな委員名簿をお配りしておりますので、ご確認ください。また、都市計画図についても内容を更新しておりますので、皆様にご用意しております。本日は、オンライン含め9名の委員にご出席いただいております。また、久保田委員、森委員、谷口委員、星名委員、高梨委員から事前に欠席の旨、ご連絡をいただいております。全委員の過半数以上の出席がありますので、鎌倉市都市計画審議会条例施行規則第3条第2項の規定により、審議会が成立していることをご報告いたします。最後に、会議の公開及び傍聴につい

	<p>てです。本日の会議及び会議資料につきましては、「鎌倉市都市計画審議会会議の公開等に関する取扱要領」に基づき公開いたします。また、市ホームページ及び広報にて傍聴者を募集したところ、希望者はいなかったことをご報告します。以上となります。村山会長、議事の進行をお願いいたします。</p>
2 諮問	第7号 特定生産緑地の指定について
村山会長	<p>それでは、次第に沿って進めます。諮問第7号特定生産緑地の指定について、事務局からの説明の後、質疑に入ります。事務局から説明をお願いします。</p>
内田係長	<p>都市計画課の内田です。よろしく申し上げます。諮問第7号特定生産緑地の指定について、お手元にある資料集の諮問第7号の部分を基に説明いたします。本件は、指定から30年を迎える生産緑地地区について、所有者の意向を踏まえ、新たに特定生産緑地に指定することを諮問するものです。特定生産緑地制度の概要については、これまでの審議会でご説明しておりますので、詳細な内容については割愛させていただきます。簡単に申し上げますと指定から30年を経過する生産緑地について、所有者等の同意を得て、特定生産緑地として10年指定する制度で指定を行いますと引き続き税制優遇などが受けれるものとなっております。それではまず、資料1をご覧ください。今回は、左下の表にあります平成8年（1996年）に指定した5か所のうち3箇所の生産緑地地区を特定生産緑地に指定することを諮問いたします。残りの2箇所についてはすでに本審議会でご説明し、特定生産緑地として公示済みです。後ほど詳細な位置などをご説明させていただきます。次の資料2をご覧ください。ここでは、鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱と鎌倉市生産緑地地区指定基準の抜粋を示した上で、対象地の適合性を記載しています。記載のとおり、対象地は生産緑地地区の指定基準を満たしており、且つ、申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過していることから、特定生産緑地の指定の要件に適合しています。それでは1箇所ずつ詳細にご説明させていただきます。資料3の1枚目をご覧ください。こちらは対象地の詳細図を示しています。最初の対象地は手広交差点付近で藤沢鎌倉線の南側に位置した箇所番号78の一部です。面積は2筆で330平方メートルとなっております。赤色でお示している箇所が当該地で、青色でお示している箇所はすでに特定生産緑地として公示している箇所です。続きまして資料3の2枚目をご覧ください。対象地は三菱電機鎌倉製作所の南西に位置した箇所番号139の一部です。面積は1筆で270平方メートルとなっております。赤色でお示している箇所が当該地で、青色でお示している箇所はすでに特定生産緑地として公示している箇所です。続きまして資料3の3枚目をご覧ください。対象地は湘南モノレールの湘南町屋駅の南西に位置した箇所番号156の全部です。面積は9筆で2010平方メートルとなっております。赤色でお示している箇所が当該地です。以上の3か所が今回の諮問する箇所です。3か所とも事務局の方で現地を確認し、営農されていることを確認しております。最後に資料4をご覧ください。平成8年指定の生産緑地地区については、記載している意向確認状況のとおり、すべての意向確認が済んでおり、全て特定生産緑地に指定する形となっております。今後は、指定事務のフローに沿って、今回の対象地に係る公示や利害関係人への通知等の事務を進めてまいります。以上で、諮問第7号特定生産緑地の指定についての説明を終わります。</p>
村山会長	<p>それでは、質疑に入ります。事務局の説明を踏まえ、ご意見ご質問はございますか。はい。永野委員お願いします。</p>

永野委員	質問ではなく、意見が2点あります。まず1点目は、資料2の一覧表ですが、所有者の区分を明示してほしいと思います。「筆」が多く分かれている場合、それをはっきり書いてある方が分かりやすい。2点目は、現地が農地であることを職員の方で確認したということですが、我々も航空写真でそれを確認したいと思います。
村山会長	ありがとうございました。事務局からもし何かあればよろしくお願いします。
内田係長	ありがとうございます。まず現地の状況についてですが、航空写真のご用意はありませんが、申し上げましたとおり、現地を確認しておりますので、本日の資料にはございませんが、写真はございます。(現況写真を提示)次に所有者の関係ですが、参考までにお伝えします。78番については既に公示している箇所と同一の方が所有しております。次に139番ですが、こちらは既に公示している箇所の方とは別の方が所有しています。次に156番ですが、こちらは全部同じ方の所有となっております。
村山会長	委員の皆さんのご要望に応じてわかりやすい資料を作っていたらいいと思います。よろしくお願いします。他にございますでしょうか。はい。町田委員。
町田委員	事務局の皆様が所有者の方とご調整くださり、指定に向けてご尽力いただいていると思いますが、所有者の方は前向きにご検討くださっている状況でしょうか。今後も農業を継続していくことに対して、所有者の方にご不安等はないのか、現状を教えていただけるとありがたいと思います。
内田係長	いろいろご相談がありますが、多いのは農業従事者の高齢化に伴って、継続できなくなってきたというご相談が多いです。その場合は農水課や農業委員会が所管している農地を貸す制度等を特定生産緑地の指定意向確認を行うときにご紹介するなど、なるべく継続するための方策を周知させていただいています。
村山会長	はい。他にいかがでしょうか。無いようですので、諮問第7号特定生産緑地の指定については可決としてよろしいでしょうか。
全委員	～異議なし～
村山会長	ありがとうございます。それではこの件は可決といたします。
3 報告	第2号 鎌倉市都市マスタープランの改定に向けた取組について
村山会長	続きまして、報告第2号鎌倉市都市マスタープランの改定に向けた取組について、事務局からの説明の後、質疑に入ります。事務局から説明をお願いします。
内田係長	引き続き内田です。よろしく申し上げます。報告第2号「鎌倉都市マスタープランの改定に向けた取組について」ご説明いたします。お手元には、資料1のパワーポイントを用意しています。同様のものをスクリーンでもお見せしますので見ていただければと思います。スライドの右下の番号で1ページをご覧ください。前回の資料と同じ部分もございません。おさらいも含めてご説明します。まず、都市マスタープランとは何か、についてご説明します。都市マスタープランとは、都市計画法第18条2に位置付けられており、市町村が策定する都市計画に関する基本的な方針です。2ページをご覧ください。次に位置付けです。都市マスタープランは、鎌倉市総合計画や整開保などの上位計画を踏まえつつ、鎌倉市のまちづくりの方針を定める基本計画です。都市マスタープランの下に、「緑の基本計画」や「景観計画」など、各部門の個別計画が位置付けられる関係となっております。3ページをご覧ください。続きましてこれまでの沿革です。鎌倉市都市マスタープランは、当初、平成10年3月に策定しており、計画期間を30年としていました。これまで、

平成 17 年に増補版の策定、平成 23 年に白書のとりまとめ、平成 27 年に都市マスタープランの改定を行っており、令和 10 年 3 月で計画期間が終了することから、次期都市マスタープランの策定が必要な状況となっています。4 ページをご覧ください。続きまして、本市が目指す将来都市像です。先ほどお見せした位置付けで都市マスタープランの上位計画に位置づく総合計画では「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」を将来都市像としています。都市マスタープランでもこの将来都市像を目指すものとします。5 ページをご覧ください。令和 10 年度までのスケジュールを示しています。改定に向け、前回の当審議会で現行の都市マスタープランについて総合評価をいただきました。現在は改定作業に向けて、委託業者を公募型プロポーザルにて選定を行い、最優秀提案者まで決まっています。年度明け早々に委託業者と契約して、本格的に改定作業を開始いたします。6 ページをご覧ください。続きまして、改定に向けた取組み内容についてです。この取組み内容はあくまでも想定になります。考えられる項目を整理致しました。まず課題についての整理ですが、社会情勢の変化等を踏まえ、今後の鎌倉市のまちづくりを検討するに際しての大論点や課題について整理を想定しています。鎌倉市の魅力・特徴の整理については、都市づくりの方向性を見出すべく、他の都市と比較した際の鎌倉市の特徴や魅力について整理を想定しています。都市づくりの方向性の整理については、総合計画を踏まえつつ、鎌倉市の課題や魅力に基づき、都市づくりの方向性について仮説構築の実施を想定しています。都市づくりの方針の論点整理・仮説構築では、分野ごとに検討すべき論点設計を行ったうえで、施策案を作成することを想定しています。これらの行う手法と致しまして、有識者へのヒアリング、デスクトップリサーチ、市民ワークショップ等を想定しています。7 ページをご覧ください。次に全体の構成です。ご覧のような全体構成を想定しています。第 1 章では都市マスタープランとはとし、役割等を説明。第 2 章は、都市づくりの目標や将来都市像とし、都市づくりの目標や将来都市像を説明。第 3 章では、都市づくりの方針として各分野の方針を説明。第 4 章ではアクションプランのような実行手段の構築に向けた枠組について説明。このような構成を想定していますが、まだこれからの検討事項ですのであくまでも参考としてとらえていただければと思います。8 ページをご覧ください。続きまして、都市づくりの方向性です。こちらも今後の検討ではありますが、都市づくりの方向性を確立させ、それを各分野に落とし込んで都市づくりの検討を行っていきます。都市づくりの方向性については次のページから詳細に説明します。9 ページをご覧ください。目指す都市の将来像を実現するため、都市づくりの方向性は鎌倉の現状と鎌倉の特徴・魅力の観点から検討を行うことを想定しています。10 ページをご覧ください。こちらもこれからの検討となりますが、目指す都市の未来像を実現するため、鎌倉市の都市づくりの方向性を仮で初め期的にご覧のとおり、鎌倉の魅力の屹立等、3 つの項目を定めるとします。11 ページをご覧ください。先ほどの都市づくりの方向性を目標に、防災など各分野を土地利用、インフラ、交通の観点からどう実現していくかの検討を行います。12 ページをご覧ください。最後にこれらの検討体制です。都市マスタープラン策定に向けた検討体制については小委員会形式で迅速に議論を進めていくことを考えています。ご覧のとおり、本審議会条例施行規則第 5 条で部会を置くことができるとしています。これを用いて、都市マスタープランの検討部会を設置することを考えています。13 ページをご覧ください。部会と事務局で検討、調

	<p>整を行い、その内容について、適宜当審議会に報告や意見聴取を行います。また部会で出た検討内容について必要に応じて各専門の有識者へのヒアリングも行ってくことを想定しています。委員の皆様におかれましては、当審議会において、部会からの報告を踏まえ、全体的な観点からの審議及び意見聴取をお願いいたします。以上で報告第2号の説明は終わります。</p>
村山会長	<p>はい。ご説明ありがとうございました。今回は報告ということで、中身を議論するというよりか都市マスタープラン改定の進め方についてご了承いただくということだと思います。今の説明についてご質問ご意見ございましたらお願いします。いかがでしょうか。永野委員お願いします。</p>
永野委員	<p>スライド3ページ目について、前回配られた白書案は、いつどこで議論すると「案」が取れるのですか。それからもう一点、当初の策定から30年という話がありますが平成27年に改訂している。それから数えれば10年しか経過していない、という感覚でよいのでしょうか。</p>
村山会長	<p>事務局お願いします。</p>
井上次長	<p>はい。1点目ですが、案につきましては先日こちらで議論いただき、ご了承いただきましたので案は取れている状況です。2点目につきましては、30年ぶりの改定と言いながら、10年前に改訂したのだから鎌倉の都市マスタープランは10年の計画か30年の計画かどちらなのかというご質問をいただきました。平成10年に都市マスタープランを策定した際に30年の計画期間を見込み長期的な方針を示すということになっております。運用していく中で社会的情勢の変化等があるので、平成27年度に中間見直しをさせていただいたところですが、これはあくまでも平成10年3月に策定した都市マスタープランの30年を見込んだ見直しです。今回は、計画期間終了の年月が経ちますので、改めて抜本的に改定をすることが必要です。</p>
永野委員	<p>前回、私は白書について議論をしたと思っていないが、もし「案」が取れたのであれば資料3ページの沿革箇所に掲載される件はわかりました。2点目の件ですが、平成27年の10年前のものも改訂、今回行うものも策定ではなく改定。どういう位置付けなのか。言葉の使い方はっきりした方が良いと思います。</p>
村山会長	<p>はい。ありがとうございました。先ほど事務局の井上次長からの口頭回答の中で抜本改定と言っていましたので、これまでとはまた違うレベルの改定をお考えだと思うのですが、もう少し中身を教えていただきたい。これが市民にもわかりやすく、適切に伝わるかということが大事かと思っておりますのでご意見をお願いします。</p>
井上次長	<p>はい。今、会長からご指摘いただきました通り、平成27年の改訂はあくまで平成10年に策定した30年計画を見直したレベルの改訂でございました。一方、今回は、30年の計画期間が終了するものでございますので、抜本的な改定を行うもので、総合計画自体が変更されていますし、鎌倉市がこれからどういったまちを目指すのか、その目標に向けてどういった都市作りをしていくのかといったところを抜本的に見直していく改定でございます。言葉の使い方については、市民や関係する方にわかりやすいように今後、言葉を精査して使っていければと考えております。</p>
村山会長	<p>はい、ありがとうございます。他にございますでしょうか。はい。岡崎委員。</p>
岡崎委員	<p>永野委員からご質問があった白書の中身のこと、今後は改定なのか策定なのかの厳密さ</p>

	も大切かとは思いますが、今後新たに計画を作っていく中で、具体的な方針、達成状況の個々の整合性がどのように評価されていくのかを前回の審議会分しか捉えてないと、今後の具体的な方針の達成状況の評価において、疑問が生じたときにどうするか。重要どころかと思うのですが、先ほどご指摘があった部分に関しては今後どのようなフローで進めていく形になるのか確認をさせていただければと思います。
村山会長	はい、ありがとうございます。現行都市マスタープランの評価の作業の次としてどういうことをしていくかというご質問です。事務局から回答をお願いします。
井上次長	ご質問ありがとうございます。前回ご審議いただきました白書につきましては、先般藤原の方からご説明をさせていただいた今後の課題と方向性を示させていただいております。それを踏まえつつ、本日の資料の10ページをご覧くださいと思います。今はあくまでイラストレイティブというイメージ図ですが、鎌倉の現状で先般の議論で白書からの抽出の結果、示唆を反映して、今後の都市づくりの方向性や都市づくりを検討する際の施策の検討の際に先般の白書の議論も勘案しながら施策を議論して改定をしていく形になってくると考えております。
岡崎委員	ありがとうございます。あと中身の部分なのか進め方の部分なのか混同してしまったら申し訳ないですが、鎌倉の現状、この30年前と今とはかなり違うのかなと思いますが、これをどのように捉えるのか定義づけるのか。このことに関しては調査方法がヒアリングなのかアンケートなのか等あると思いますが、どのような計画をお持ちか伺いできればと思います。
井上次長	ありがとうございます。ご指摘の通り、30年前と今とは当然違いまして、本日の資料の13ページにも少し記載をしていますが、本審議会以外でも必要に応じ小委員会的な形、あるいは、いろんな有識者の方にご意見を伺う、または各専門の有識者等にヒアリングをさせていただく。それ以外にも今回委託事業者も入れますのでリサーチをお願いする。そういった中で社会情勢の変化等のファクトを押さえていく。それに加えて、どのような社会情勢になっているのか、市としてどういったことを目指すのか、市政がどのように向かっていくのかといった全体像を捉えながら知見をインプットとして活用し、鎌倉の現状を適切に捉えていきたいと考えているところでございます。
岡崎委員	質問は以上になります。鎌倉の都市計画ということもあって、具体的に鎌倉のこの場所がこういった課題を持っているという話があって、もう少し計画に具体的に落とし込まれたらいいという話も現行の計画の中では伺うことも多かった。一般的な計画というよりは鎌倉の計画なんだというところがしっかりと反映されて、どう定義づけていくのか、それをどう具体的に計画に落とし込んでいくのかを高めていかないといけないと思います。
村山会長	ありがとうございます。今の岡崎委員のコメントに関連し私も意見があります。都市計画審議会のもとに部会を設置して、迅速に計画を作っていくのは、賛成ですが、その分、市民参加をしっかりとやらないといけないと思います。資料の6ページのところに改定に向けて課題の整理、魅力・特徴の整理、方向性の整理の三つについての手法を見ると、ここに市民が入ってない。この三つに関しても何らかの形でやはり市民の声を聞かなければいけないと思っています。有識者ヒアリングもいいですが、どうしても外の目になってしまう。もちろん外の目を見て、鎌倉市の状況を考えて方向性を出していくということも大

	<p>事なんです、市民皆さんはどう思っているのか。自分たちの暮らしについて、あるいは周りの環境についてどうお考えなのかということも大事です。時間もない中でどう市民の声を反映していくかを考えたときに総合計画を改定したばかりですので、改定する際に使用したアンケート、その中で特に、土地利用計画や都市施設の整備に関わることもあると思うので、それを抽出して、都市マスタープランを議論するときにも、それを踏まえた検討ができるといいと思っています。</p>
井上次長	<p>ありがとうございます。ご指摘いただきました総合計画、最近改定しました交通マスタープランや地域公共交通計画も都市マスタープランの重要な要素になってくると思います。そこでいただいているご意見をしっかりと反映して検討を進めたいと思います。また、こちらの説明不足で大変恐縮ですが、有識者ヒアリングの有識者は必ずしも市外の方には限らないと思っております。市内でいろいろな有識者の方々もいるので、市外・市内というラベルにこだわるのではなく、論点に対しての仮説を検証する際にふさわしいインプットをいただける方にヒアリングをさせていただくことを想定しております。</p>
村山会長	<p>はい。よくわかりました。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。はい、永野委員。</p>
永野委員	<p>二つありますが、いま議論されている6ページのデスクトップリサーチは、情報データ処理のことでしょうが、どのレベルのリサーチを考えているのでしょうか。それからもう一点、10ページ目の言葉が難しい。もう少し優しく記載できませんか。例えば、屹立と書いてあります。もう少し言葉的に考えてほしい。それから外国人・異文化との対峙、共生とあります。これは非常に重要な言葉で、これも言葉的にもう少し神経を使った表現にするべきと私は思っています。対峙、共生という言葉は、左側の鎌倉の現状あるいは右側の特徴魅力から押し出されてきた単語として、この箇所にはふさわしくないような気がしていますので、再考をお願いしたいと思います。</p>
村山会長	<p>ありがとうございます。2点目は再考をお願いしますというご要望で、確かに言葉が適切でない部分があるかと思えます。一点目のデスクトップリサーチについては、ぜひこの中身を教えていただければと思います。</p>
井上次長	<p>承知しました。ご質問ありがとうございます。まず大前提として信憑性がないデータを使うということはないです。一方、信憑性があるデータである以上は、幅を今から決めていたりするものではないと考えているところでございます。それはどういうことかと申し上げますと、鎌倉市の課題を考えると、魅力特徴を整理するとき、都市づくりの方向性を整理するときなど、それぞれの論点は当然設計をして、そこに対して仮説思考で作業を進めていく。その仮説を検証するにあたって当然データを取得してインプットをして仮説が正しいのか正しくないかが分かり、さらにそれを踏まえてリサーチを進めていく。そういった形で進めていくことになるかと考えている。その仮説を検証するにあたって必要なデータが複数の出典から取ってくる必要があるれば、それは当然それぞれのデータを取ってきますし、一つの出典からファクトとして確実に検証できるものであれば、それは一つで済むかもしれませんので、紐づく仮説に対しての必要なインプットということで、ケースバイケースでデスクトップリサーチの範囲は変わってくるものであると認識しております。</p>
村山会長	<p>ご回答の中にカタカナが多かったので、理解するのが難しい面もあるとは思いますが、</p>

	都市マスタープランの調査は、一般的な、ある種何らかの方針や戦略を決めるような調査と、あくまでも都市計画法に基づく都市マスタープランですので、最終的に土地利用計画規制とか都市施設の計画や整備に関わることに落とし込まなければいけない。都市計画法に書いてある通り5年に一度、都市計画基礎調査を行いまして、土地利用や建物の5年ごとの変化が分析できるはずなので、そこの分析は絶対外さないで欲しいというのが会長からのお願いです。今のご回答の中で都市計画基礎調査という言葉が出るかと思ったら出てこなかった。経済センサスや国勢調査の人口世帯数のようなデータももちろん大事ですが、やはり土地利用とか建物の実態のデータがコアな部分で、これが都市マスタープランで一番の要だと思うので、ぜひ忘れずにやっていただきたいと思います。
井上次長	都市計画基礎調査は来年度に実施予定でございますので、もちろん反映していければと思います。
村山会長	それで間に合いますか。来年度に調査をして、取りまとめて、GISで解析できるようになるのに時間がかかります。
村上課長	都市計画基礎調査ですが、令和8年の8月末くらいまでにデータが出来上がるようになっていますので、令和8年度の後半には、解析ができると考えています。
村山会長	時間としてはタイトになると考えるので、効率よく作業を進めていただければと思います。他にいかがでしょうか。なければ、特段大きな反対もなかったのです承とさせていただきます。
全委員	～異議なし～
村山会長	ありがとうございます。それではこの件は了承といたします。
4 その他	
村山会長	議題は全て終了となります。事務局から他に何かありますか。
井上次長	ご審議ありがとうございました。今後の予定ですが、本日、報告第2号にてご説明したとおり、都市マスタープランの改定に向けた小委員会を設け、効率的に検討を進めていきたいと考えております。小委員会の設置や検討の状況については、適宜、本審議会に報告し、皆様からご意見をいただきたいと思いますと考えておりますので、よろしくお願いたします。以上です。
5 閉会	
村山会長	委員の皆様から他に何かございますか。なければ、以上で審議会を終了します。ありがとうございました。