

**平成 29 年度**

**第 1 回**

**鎌倉市都市計画審議会 会議録**

**日 時** 平成 29 年 10 月 17 日（火） 10:00～11:50

**場 所** 鎌倉商工会議所会館 3 階 301 会議室

## 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 29 年度 第 1 回鎌倉市都市計画審議会 [会議次第]

平成 29 年 10 月 17 日 (火) 午前 10 時から

鎌倉商工会議所会館 3 階 301 会議室

○ 開 会

1 議案

議案第 1 号 鎌倉都市計画道路の変更 (市決定路線)

議案第 2 号 鎌倉都市計画用途地域の変更

議案第 3 号 鎌倉都市計画防火地域及び準防火地域の変更

議案第 4 号 鎌倉都市計画景観地区の変更

議案第 5 号 鎌倉都市計画風致地区の変更

議案第 6 号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更

2 諮問

諮問第 1 号 鎌倉都市計画道路の変更 (県決定路線)

3 報告

報告第 1 号 都市計画公園・緑地の見直し

報告第 2 号 鎌倉都市計画特別緑地保全地区 (上町屋地区) の指定

○ 閉 会

出席委員	鎌倉市議会議員	大石和久
	〃	高野洋一
	〃	保坂令子
	鎌倉市農業委員会	安齊清一
	鎌倉市観光協会	大森道明
	慶應義塾大学名誉教授	大江守之
	東京大学教授	大方潤一郎
	早稲田大学教授	佐々木葉
	建築士	田嶋裕美
	日本大学名誉教授	永野征男
弁護士	藤村耕造	
欠席委員	鎌倉商工会議所	久保田陽彦
	大船工業倶楽部	柳澤秀夫
	藤沢土木事務所長	鈴木仁
	鎌倉警察署長	野崎剛志

#### 出席した職員の職氏名

まちづくり景観部	みどり課長	永井淳一
〃	みどり課みどり担当係長	後藤由歌

#### (事務局)

まちづくり景観部長		齋藤和徳
まちづくり景観部次長兼土地利用調整課長		吉田浩
まちづくり景観部次長		塚本周一郎
まちづくり景観部	都市計画課長	館下優三
〃	都市計画担当係長	田中新一
〃	都市計画担当係長	村上慎也
〃	都市計画課都市計画担当	橋本祐希
〃	都市計画課都市計画担当	山口剛史

## 会議録

- 大 方 会 長 定刻となりましたので、ただ今から平成 29 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、事務局から報告をお願いします。
- 館下都市計画課長 皆さんおはようございます。事務局を務めます都市計画課長の館下でございます。本日はよろしくお願いいたします。初めに、本審議会委員について、新たに 2 名の委員にご就任いただきましたので、報告いたします。お名前をお呼び致しましたら、自己紹介をお願い致します。議会選出委員の高野洋一委員でございます。
- 高 野 委 員 高野でございます。長年赤松委員が務めまして、その後で就任することとなりました。いろいろ教えて頂ければと思います。よろしくお願ひ致します。
- 館下都市計画課長 どうもありがとうございます。また、もう一人の委員でございますけれども、本年 4 月 1 日付の神奈川県の記事異動に伴い、鎌倉警察所長の配置換えがございました。本日は所用のためご欠席ですが、新たに野崎剛志委員が就任されましたので、ご報告いたします。次に、本年 4 月に記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齋藤でございます。
- 齋 藤 部 長 齋藤でございます。宜しくお願ひ致します。
- 館下都市計画課長 まちづくり景観部次長兼土地利用調整課長の吉田でございます。
- 吉 田 次 長 吉田です。宜しくお願ひ致します。
- 館下都市計画課長 まちづくり景観部次長の塚本でございます。
- 塚 本 次 長 塚本でございます。宜しくお願ひ致します。
- 館下都市計画課長 また、本日の議案の関係で出席しております、みどり課長の永井でございます。
- 永井みどり課長 永井です。宜しくお願ひ致します。
- 館下都市計画課長 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、関係課のスタッフが出席しております。どうぞよろしくお願ひいたします。また、本日、所用のため欠席の連絡を受けております 4 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。久保田委員、柳澤委員、藤沢土木事務所長の鈴木委員、鎌倉警察署長の野崎委員でございます。本日は、過半数以上の 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。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、事前にご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、「会議次第」、昨年度末に印刷を実施した新しい「都市計画図」、「古都風致図」を机上配付させていただいております。資料がございませんでしたら申し出て頂ければと思いますが、よろしいでしょうか。なお、

資料の訂正が1箇所ございます。事前送付させて頂いた資料集のインデックス「諮問第1号」の裏面の目次のページ二段目に3・6・7号腰越大船線とありますが、正しくは3・5・7号腰越大船線となります。お手数ですが修正をお願いします。

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、ご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。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。それでは、本日の議題に入らせていただきたいと思います。本日の議題についてですが、都市計画道路の変更に関連した案件として、鎌倉市決定案件が議案第1号から第5号までの5件、神奈川県決定案件が諮問第1号の1件あります。このことについて事務局から説明していただき、併せて質疑に入りたいと思います。その後、議案第6号及び報告を取り扱うこととしたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

館下都市計画課長

座って説明をさせていただきます。

それでは、都市計画道路見直しに関連した議題について、内容の説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

本日は、これまで本審議会において何回かご報告をさせていただき、また方針策定の答申などをいただきました「都市計画道路見直し」に関連した案件が全部で6件ございます。議案第1号から第5号及び諮問第1号までの6件がその説明の対象となります。

議案第1号の「鎌倉都市計画道路の変更(市決定路線)について」から第5号の「鎌倉都市計画風致地区の変更について」は都市計画決定権者が鎌倉市でするので議案として挙げさせていただいております。

諮問第1号の「鎌倉都市計画道路の変更(県決定路線)について」は神奈川県が決定権者ですので、神奈川県都市計画審議会へ付議することになるため、

本審議会では諮問として扱っております。この諮問は、都市計画法第 18 条に基づき、県決定案件は事前に関係市町村の意見を聴くこととなっておりますことから、本審議会では意見の有無を審議していただくものです。

まず、本市の都市計画道路について説明いたします。現在、鎌倉市においては、自動車専用道路 2 路線、幹線街路 25 路線及び区画街路 12 路線の合計 39 路線、総延長約 61 キロメートルの都市計画道路を決定しています。

次に、都市計画道路の見直し方針策定までの経緯について説明いたします。都市計画道路見直しの方針策定につきましては、平成 25 年 8 月 1 日に当審議会から答申をいただき同年 8 月に方針を確定しています。

経緯についてはスクリーンのとおりですが、この間当審議会へは合計 6 回の報告をさせていただき、貴重なご意見等をいただいたところです。

見直し方針の内容は、全 39 路線のうち見直し対象外 11 路線、検討の結果存続とした路線 9 路線、一部保留とした路線は 1 路線であり、一部変更する路線が 4 路線、廃止する路線は幹線街路 2 路線、区画街路 12 路線すべてとなります。

なお、この方針につきましては、現在まで変更は生じていません。

また、方針の策定後は、ホームページ等で方針の周知に努めるとともに、未着手路線の建築制限の緩和を実施し、2 階建てまでの制限を 3 階建てまで許容するなどの措置を行いました。

その後、平成 27 年 11 月から都市計画手続が必要となる幹線街路 2 路線廃止、4 路線変更、区画街路 12 路線すべて廃止について、関係機関と協議を開始し、変更・廃止する区域の権利者、約 1,100 名への説明や 4 回の市民説明会を開催しました。説明会は 20 名の出席者がありましたが、今回の変更・廃止に対する反対の意見はありませんでした。

平成 29 年 6 月からは、まちづくり条例に基づく条例縦覧を実施しましたが、縦覧者はなく、公述の申出もなかったため、その後の都市計画法第 16 条第 1 項に基づく公聴会は中止となりました。また、平成 29 年 9 月に法定縦覧を実施しましたが、縦覧者はありませんでした。

以上が、方針策定後の経緯でございます。

次に今後の予定ですが、市決定案件である議案第 1 号から議案第 5 号につきましては、本日の都市計画審議会における議決を得ることができれば、その後告示をし、都市計画変更決定となります。また、県決定案件である諮問第 1 号については、本日答申をいただき、市の意見として県へ伝えます。県では 11 月 1 日開催予定の県都市計画審議会に付議し、議決を経た後、概ね本年 11 月中旬頃に都市計画決定の告示を行う予定です。なお、市決定案件の告示については、県決定案件の告示日に合わせて行う予定です。

説明の順番ですが、まず、都市計画道路の変更となる議案第 1 号の「鎌倉都市計画道路の変更（市決定路線）について」、次に諮問第 1 号の「鎌倉都市計画道路の変更（県決定路線）について」を説明させていただきます。次に、

都市計画道路の変更に伴い変更となる議案第2号から議案第5号について説明させていただきます。

議案第1号「鎌倉都市計画道路の変更（市決定路線）について」をご説明いたします。

まず、3・6・1号鎌倉駅小町線です。一部区間の廃止を予定しています。当初決定は昭和13年、幅員11m、全延長約200mです。

この路線は、JR鎌倉駅の東口駅前広場の南側から3・6・4号小町材木座線へ至る区間となります。このうち駅前広場から3・3・1号鎌倉参道線までの新設道路A区間約40mを廃止します。

廃止する理由は、商業地域の高容積が指定されている区域内の土地利用を長期にわたり制限していること、付近に代替する道路が存在しており、廃止しても支障がないと判断したことなどです。

3・6・2号腰越藤沢線です。全線の廃止を予定しています。当初決定は昭和13年、幅員11m、延長約560mです。この路線は3・5・1号国道134号線の小動交差点から龍口寺付近の藤沢市までの計画道路で、一部の区間、中央に江ノ電の軌道敷があります。現況道路は幅員約9mあります。この道路を廃止する理由は、近隣商業地域の高容積が指定されている区域内の長期にわたり整備未着手の区間で、権利者に対し長期間の建築制限を掛けている区間であること、景観百選に「江ノ電のある風景」として位置付けられていることなどです。

3・6・5号浄明寺大町線です。全線の廃止を予定しています。当初決定は昭和31年、幅員8m、延長約1,600mです。この路線は、3・5・12号金沢鎌倉線の杉本寺付近の交差点から、3・6・3号鎌倉大町線の安養院付近まで、おおむね南北に延びる形状の路線となります。この路線を廃止する理由は、計画区域内に国指定史跡大町釈迦堂口遺跡及びいわゆる古都保存法に基づく歴史的風土特別保存地区に位置し、歴史的風土や緑地保全に直接的に多大な影響を与える計画であること、廃止した場合に影響を受ける3・6・4号小町材木座線の混雑度の指標が支障なしとしていることなどです。

区画街路です。全部で12路線あります。全路線の廃止を予定しています。当初決定は全て昭和22年、幅員4～8m、合計延長約2,223mです。

これらの区画街路は戦時中の空襲などによる延焼防止のための、当時の防空法により建物を移転させた跡地を、戦後、内務省通達により道路として都市計画決定した、いわゆる疎開跡地道路といわれるものです。

廃止とした大きな理由は、その成り立ちから、他の都市計画道路との交通ネットワークを形成していないこと、現在、未整備の区画街路については幅員が狭い状況にありますが、建築基準法や開発許可制度などの、都市計画事業以外の制度により、拡幅が可能であることなどです。そこで区画街路については都市計画道路としての位置付けを外すこととします。

スクリーン左側は、六地藏周辺の2路線で、六地藏交差点から西に向かう

7・7・6号塔ノ辻通りと、御成中学校入口交差点から御成通りへ向かう7・7・2号久保通りです。

スクリーン右側がJR鎌倉駅北側の2路線で、小町踏切から北にJR横須賀線に沿う形の7・7・5号扇ガ谷鉄道東通りと、その道路と3・3・1号鎌倉参道線を結ぶ7・7・1号二楽荘通りです。

引き続きスクリーン左側、坂ノ下の力餅屋の東側の通りが7・7・7号権五郎神社通りです。

その東側、3・5・1号国道134号線坂ノ下交差点から北上する7・6・2号魚勘通り、稲瀬川に沿うように北上する7・7・3号稲瀬川通りです。

スクリーン右側は材木座周辺です。北側から順番に、海岸橋東側の7・7・8号上河原通りです。向福寺南側の7・7・4号五所神社通りです。

3・6・4号小町材木座線からたぶのき公園を結ぶ7・7・10号桶川横通りです。同じく小町材木座線から西側に延びる7・7・9号モリソン通りです。

最後、光明寺へと続く7・6・1号光明寺通りです。

以上が議案第1号の変更となります。

次に諮問第1号県決定路線の変更について説明いたします。

3・5・4号和田塚名越線です。一部区間の廃止と一部線形の変更を予定しています。当初決定は昭和31年、幅員12m、全延長約1,800mです。

現況道路の存在しない新設道路A区間と現況道路が存在するB区間に分けることが出来ます。

今回廃止する区間は、新設道路A区間約820mで、3・4・2号由比ガ浜関谷線の和田塚駅付近から3・6・4号小町材木座線の水道路交差点までとなります。廃止する理由は、既成市街地内の整備計画で新設道路であるため、コミュニティの分断や自動車交通による周辺環境の悪化が懸念されること。また、第一種住居地域などの高容積が指定されている区域内に存在し、対象地は長期間の建築制限を掛けている区間であること、廃止した場合に影響を受ける3・5・5号長谷大町線と3・6・3号鎌倉大町線の混雑度の指標が支障なしとしていることなどです。

一部線形の変更となる箇所は、2箇所あり、一つは3・6・4号小町材木座線の水道路交差点の西側です。A区間廃止に伴い、隅切り部を現在の計画区域から縮小します。もう一つは、逗子市側の市境箇所となります。計画線は1本の道路になっていますが、現況は二又に分かれたトンネルとなっています。現況道路と同じ線形にするとともに、逗子市の都市計画道路と合わせるものです。また、起点が和田塚から材木座に変更することから名称も3・5・4号材木座名越線と変更します。

3・5・7号腰越大船線です。一部線形の変更を予定しています。議案第1号で説明しました、腰越藤沢線の廃止に伴い、腰越藤沢線に接続している隅切り箇所の線形を変更します。

諮問案件については、以上2路線となります。なお、今回ではなく、次回の

諮問を予定している路線が1路線ございます。3・5・1号国道134号線の変更2箇所でございます。こちらは、国道ですので国の同意が必要となり、時間を要しますことから、県から追加変更を要請されている他の箇所と合わせて次回に諮問させていただき予定となっております。

続きまして、議案第2号から第5号までについて、今回の都市計画道路の変更・廃止の影響により、合わせて変更する必要がある都市計画手続きについて説明します。まずは他の都市計画に影響を及ぼす路線は、幹線街路の腰越藤沢線と区画街路の光明寺通りの2箇所となります。

それぞれの路線に関連して変更するその他の都市計画については腰越藤沢線については、「用途地域」「防火・準防火地域」「風致地区」であり、光明寺通りについては「用途地域」「防火・準防火地域」「風致地区」「景観地区」となります。

まず、腰越藤沢線については現在、都市計画道路の計画線から北側、南側30mが用途地域や一部準防火地域、風致地区の境界線としています。しかし、今回、都市計画道路を廃止してしまうと、30mの起点となる都市計画道路の計画線そのものがなくなってしまうため、境界線の起点の位置が存在しないことになってしまいます。そこで境界線の位置はそのままとし、「都市計画道路から30m」を座標で管理する「現地杭界」に変更する予定です。また、光明寺通りについても同様に現在、都市計画道路の計画線から北側、南側30mが用途地域、準防火地域、風致地区及び景観地区の境界線となっております。こちらも全線廃止となるため、境界線の起点の位置が存在しないこととなります。光明寺通りについては都市計画道路が改良済みであることから「都市計画道路から30m」を「現況道路から30m」に変更する予定です。以上が議案第1号から第5号及び諮問第1号の説明となります。

大 方 会 長 ありがとうございます。それでは、ただ今の説明、議案第1号から議案第5号まで及び諮問第1号について、合わせて質疑に移ります。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。

確認ですが、この件は何回かこの審議会にかかってきたと思いますが、前回審議した方針と特に変わるところはないと理解してよろしいでしょうか。特に変わったところはありませんでしょうか。

館下都市計画課長 見直し方針の内容については現在に至るまで、変更されている箇所はありません。関連した用途地域等の変更については、方針と合わせて今回説明させて頂いたところでございます。

佐々木委員 内容というよりも後学のために教えて頂きたいのですが、その変更廃止路線に関わる関係者の方、3,000名とおっしゃったのでしょうか。かなりの方に説明をされて来られたということ、ご説明の中にあっただけだと思います。いわゆる公聴会やオフィシャルな説明会等の場ではなく、個別に色々丁寧に地元の方々々と説明あるいは意見交換をなされてきたと思いますので、そのご様子がどんな風だったのか少し教えていただけると大変勉強になります。

館下都市計画課長

説明につきましては、廃止する路線に約 1,100 名の権利者がございましたので、それぞれ内容についてのチラシを作成しまして、まずは郵送をさせていただいております。それに対する意見等でございますけれども、実際はかなり長期にわたり建築制限がかかっておりますので、具体的に廃止が決定するのはいつなのかというのが一番多い意見でした。特に廃止に対する賛成反対という意見はなくて、早く廃止をして建築制限を解除してもらいたい、というのが大半の意見でございます。

市民説明会でございますけれども、4 回開催をさせて頂きまして、20 名ほどの出席を頂いたのですが、こちらにつきましては今後のスケジュールですとか建築制限の内容や解除に関する事、現在の整備状況と存続となった路線の今後の整備はどうするのか、といった内容でございます。路線の廃止理由の質問ですとか、廃止されることの懸念についての意見が若干ございました。意見としましては腰越藤沢線で江ノ電の軌道敷が通っている路線ですが、一部歩道がないので、歩道の整備は今後されないのかというような質問です。また、浄明寺大町線は廃止の理由は何なのか、これは先ほど説明した内容であります。稲瀬川通りなど現状の狭い区画道路が、いわゆる一間道路という狭いところがあるのですが、今後は広がることはないのかというような質問でございます。最初にご説明した腰越藤沢線の一部歩道が無いというところにつきましては、都市計画事業としては、今後は整備しないこととなりますが、道路整備事業としては今後の整備の可能性がございますというようにお答えしております。稲瀬川通りなどの狭い区画街路につきましては、先ほど説明しましたとおり建築基準法の道路後退ですとか、開発事業があればその区域は一方後退で道路が広がる可能性があります、といったお答えをしております。

また、国道 134 号線などの市内の渋滞への対応についてはどうするのかという質問がありました。現時点では新たな道路の整備をするのではなく、鎌倉地区に入ってくる車の抑制する方向で、市としては施策を進めているので、流入抑制という方針で今後も対応をしていくことになるといったお答えをさせて頂いております。

大 方 会 長

他にいかがでしょうか。なければ、議案第 1 号「鎌倉都市計画道路の変更（市決定路線）」、議案第 2 号「鎌倉都市計画用途地域の変更」、議案第 3 号「鎌倉都市計画防火地域及び防火地域の変更」、議案第 4 号「鎌倉都市計画景観地区の変更」及び議案第 5 号「鎌倉都市計画風致地区の変更」につきましては「可決」ということでよろしいですか。

（可決を確認）

ありがとうございました。

続きまして、諮問第 1 号「鎌倉都市計画道路の変更（県決定路線）」につきましては、「異議なし」ということでよろしいでしょうか。

（異議なしを確認）

ありがとうございました。

それでは、別の案件になりますが、議案第6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。

館下都市計画課長

引き続き座って説明をさせていただきます。それでは、議案第6号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について」、説明させていただきます。

本件は、都市計画法に規定された地域地区の一つである、生産緑地地区を1箇所追加する都市計画変更を行うものです。当審議会への付議につきましては、都市計画法第19条第1項の「市町村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する」との規定に基づくものでございます。

なお、今回は都市計画変更手続となるため、都市計画法第21条第2項の規定により当初決定の規定を準用しますので、以降の説明では、当初決定の際の条文を記載します。

それでは、スクリーンを使用して説明させていただきます。

生産緑地地区は、都市計画運用指針において、「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。本市の生産緑地地区については、平成4年に箇所数139箇所、面積約16.9haの当初決定を行っています。その後、追加や廃止の変更を行い、現在では、箇所数135箇所、面積約17.0haの生産緑地地区を指定しています。生産緑地地区の指定要件ですが、生産緑地法第3条では、市街化区域内にある農地等で、次の3つの条件に該当する一団のものの区域について、都市計画に定めることができることとなっています。その条件ですが、1点目は、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。2点目は、500平方メートル以上の規模の区域であること。3点目は、用排水その他の状況を勘案して、農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること、となっております。

画面下の枠内には、生産緑地地区に指定された場合の特徴を示しています。生産緑地地区に指定されると、市街化区域内の農地としての土地利用が都市計画上、明確に位置付けられることとなり、営農者は都市内で安心して農業が継続できます。また、営農者には農地として管理する義務が発生し、30年間は農地以外の利用ができなくなる代わりに、固定資産税の評価減や相続税の猶予等、税制上の優遇措置があります。

それでは、追加する生産緑地地区の状況についてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。画面左下、赤枠で囲まれたところが、新たに追加する箇所番号166の区域でございます。所在地は、鎌倉市山崎字下河内6番1、6番4、10番1及び11番1の4筆、都市計画決定面積は1,080平方メートルでございます。対象地は、大船駅から南西に約1.6キロメートルの

位置にございます。

航空写真をご覧ください。対象地は、二級河川柏尾川とJR東海道線及びJR東日本鎌倉車両センターとの間に位置しています。柏尾川東側には、県道腰越大船線と三菱電機株式会社鎌倉製作所があり、対象地への経路は、県道から長島橋を渡り、河川沿いの河川管理用通路を利用することになります。なお、対象地が2つに分かれているのは、間に赤道が通っているためです。次に現地の状況写真です。1番から6番までの撮影箇所を示しています。1番の写真は、敷地南西側から柏尾川沿いに北東方向を写したものです。画面奥の赤枠より先が対象地です。2番は、1番を拡大したもので、対象地の南端となります。3番、4番、5番の写真は、対象地内部を写したものです。こちらの農地では、栗や柿、梅などの果樹に加え、ジャガイモ、サツマイモ、ネギ等の作物を生産しているとのこと。最後に6番は、対象地の北端を写したものです。以上から、全域において、営農がされていることが確認できます。

次に、対象地の状況について説明いたします。対象地の登記地目は4筆全てが畑となっています。また、用途地域は、工業地域となっております。続きまして追加理由について説明いたします。平成29年6月の都市緑地法の改正により、国土交通省の「都市計画運用指針」についても一部が改正されました。都市農地は、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと、位置付けが大きく転換されることとなり、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するために、生産緑地地区についても、これまでよりも積極的に追加指定を行うことを検討すべきとされました。本市では、鎌倉市生産緑地地区追加指定基準を平成8年から運用していますが、対象地につきましては、この基準において、3「街区公園等に準じる緑地効果が期待できるもの」として、3-(2)「2,500㎡未満の農地であって、周辺250m以内の公園及び既指定生産緑地地区の合計が2,500㎡未満である場合」に適合しています。

次の図をご覧ください。赤枠、赤塗りの部分が対象地です。先ほどの追加指定基準のとおり、対象地は2,500㎡未満の農地です。また、周辺250m以内に公園及び既指定生産緑地地区は存在していません。

次に、都市計画における上位計画との整合性を検討すると、「鎌倉市都市マスタープラン」においては、都市景観形成の方針において、河川景観について、「親水性のある河川景観の創造（安全性や生態系に配慮）」としており、拠点とゾーンの整備方針において、大船・深沢ゾーンでは「柏尾川（景観重要公共施設）の河川景観の整備」を掲げています。

また、「鎌倉市緑の基本計画」では、柏尾川右岸流域の緑の配置の方針において、「柏尾川沿いの土地については、土地利用の転換等にあわせた緑化を誘導し、柏尾川の環境整備や大船地域のまちづくり計画とも連携して、柏尾川沿いに親水空間や緑が連続する市街地環境の形成を図る」としており、計

画推進のための主な取り組みの一つとして「生産緑地地区の指定を継続する」としています。

これらのことから、本市の土地利用に関する中長期計画にも適合し、かつまとまりのある緑地として、良好な都市環境・景観の形成に資するものとなっていくと考えています。

今回の追加1箇所を新旧対照表としてまとめますと、1箇所、約0.2haの増加となりますので、変更後は、箇所数が135箇所から136箇所へ、面積が約17.0haから17.2haになります。なお、追加指定面積は1,080㎡ですが、総面積の四捨五入の関係で、追加が0.2haとなっています。

以上が追加する区域の説明でございます。

次に、現在までの都市計画変更手続の状況について、ご説明いたします。

都市計画法第19条第3項の規定に基づく、神奈川県との協議を終了し、9月4日に県から変更については異存なしの回答を受けました。その後、9月21日から10月5日までの2週間、同法第17条第1項及び第2項の規定に基づく縦覧及び意見書の受付を行い、その結果、縦覧者、意見書の提出ともにありませんでした。

以上のとおり、法定縦覧が終了したことから、同法第19条第1項の規定に基づき、本審議会に付議するものです。

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、11月下旬の告示を目指して手続を進めてまいります。

以上議案第6号の説明を終わります。それでは、ご審議の程宜しくお願い致します。

大 方 会 長 はい、ありがとうございます。それでは、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。

さて、なければ議案第6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」ということに致します。よろしいでしょうか。

安 齋 委 員 ただ今生産緑地のことで審議頂きました。私は農業委員会として出席しております。都市計画の中での生産緑地として、現在500㎡以上の一団の土地について平成4年に生産緑地地区として指定開始されていますけれども、今年の6月に法の改正の中で、500㎡以上の要件を300㎡から良いということをして市の条例の中で決めることができるという改正が確かあったと思います。500㎡未満の農地というのが鎌倉市にもいくつかございまして、市街化の中でそのような土地を耕作している人がいます。そういう人たちは税金面では、生産緑地になれば固定資産税の軽減等が働くのですが、500㎡を切っている生産緑地についても指定が可能になることによって、農地として将来とも存続できる可能性というのは結構あると思うのです。

農業委員会としても議論はしていますが、農業委員会の方から300㎡にしてほしいと市に要望しているところがあるところがあるところがあって、既に何市かはもう条例で300㎡になったという情報も聞いています。

鎌倉においても、農業委員会事務局から市の都市計画課にある程度話をしていると聞いております。積極的に市として条例を制定する意向があれば、農業委員会として、市長に要請をすることもできますので、原局として、どのようなスタンスか、聞きたいと思います。

館下都市計画課長

今は500㎡以上の要件ですが、生産緑地法等の改正で、各市が条例で定めれば300㎡以上から生産緑地に指定できるということになっております。鎌倉市としましても、もとより緑を大切にしたい市でございますので、担当課としては条例化をする方向で、条例の文案等の検討を進めており、できればなるべく早く300㎡の条例案を議会に上程したいと考えております。

安 齋 委 員

今原局としてはその方向で進めているということをお聞きしましたが、最終的には市長が判断をすると思うんですね。恐らく市長ともその意向を汲んで進めてると思いますけど、もし問題が出てくるようであれば農業委員会としても市長宛てにお願いするというのも当然できますので、その必要性について農業委員会事務局と相談をして進めて頂ければと思いますので、宜しくお願ひ致します。

大 方 会 長

ご意見として頂戴致します。

他にご意見はよろしいですか。それではこの件、可決ということにさせていただきます。

続きまして、報告第1号「都市計画公園・緑地の見直し」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

それでは、報告事項1「都市計画公園・緑地の見直しについて」説明致します。本市では、都市計画決定されている公園・緑地のうち、決定後20年以上経過しても未着手となっている公園・緑地について、市の考え方を示すため、「都市計画公園・緑地の見直し方針」を平成29年度中に策定することを目標に、対象区域の整理を進めているところです。

スクリーンをご覧ください。はじめに、都市計画公園・緑地について説明致します。

都市計画公園・緑地とは、都市計画法第11条に規定された都市施設の公園・緑地として、都市計画決定された施設緑地のことです。緑地は、大きく分けると公園や緑地等として整備を図る都市公園などの「施設緑地」と、区域を指定し、行為規制により良好な自然的環境の保全を図る特別緑地保全地区などの「地域制緑地」がありますが、今回見直しを行う都市計画公園・緑地は、都市計画決定している施設緑地となります。

続きまして、見直しの背景についてですが、長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設の存在が全国的にも問題視されるなか、平成23年11月に国土交通省の「都市計画運用指針」が改正され、都市計画施設等を定期的に見直す「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が示されました。このことにより、都市計画道路の見直しに引き続きまして、長期未着手の都市計画公園・緑地についても、神奈川県内一斉で見直しを行うこと

となったものです。

神奈川県では、社会経済情勢の変化や地域の実情等に応じた見直し作業が円滑に進むよう、見直しに際しての基本的な考え方などを取りまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」を、平成 27 年 3 月に策定しました。これに基づき、神奈川県からは、本年度中の見直し方針策定・公表、及び平成 31 年度までの都市計画変更を要請されています。そのため、本市においても、ガイドラインに従い、平成 29 年度中に見直し方針を策定すべく、対象区域の整理を進めているところです。

本日は、ガイドラインに従い、対象区域の整理を行いましたので、ご報告致します。

神奈川県のガイドラインでは、次のとおり見直しのフローが示されています。まず、「上位計画の確認」として、都市マスタープランや緑の基本計画等の上位計画を見直す必要がないか確認しています。その後、ステップ 1 で見直し対象区域を選定し、ステップ 2 から 5 までにおいて、フローに従い必要性、実現性や代替性を検証した上で、存続・廃止・変更の判断を行うこととしています。本市でもこのフローに従って、検証を行っています。

続きまして、見直し対象の選定についてご説明します。現在、本市の都市計画公園・緑地は 54 公園、2 緑地あり、総面積で約 170.6ha を都市計画決定しています。なお、公園の一覧については、お配りしている資料 2 のとおりです。

見直し対象の選定は、ガイドラインに沿って、都市計画決定後 20 年以上経過しても未供用区域が存在し、かつ整備が完了していない区域を未着手区域として抽出し、結果、3 公園 10 地区・約 26.1ha を見直し対象としました。スクリーンでは、見直し対象公園の位置を示しています。対象公園は、「5・6・1 号鎌倉海浜公園」「7・4・1 号源氏山公園」「7・4・3 号夫婦池公園」の 3 公園です。

ここからは、見直し対象公園ごとにご説明致します。

まず、鎌倉海浜公園は、区域面積 31.6ha に対し、未供用面積が約 24.6ha、未着手区域が 6 箇所あります。スクリーンでは、未着手区域ごとの面積、現状、方針案を示しています。詳細は、お配りしている資料 3 に記載しておりますが、未着手区域ごとに概要をご説明いたします。

①の金山地区の山林部分は、昭和 31 年に公園として都市計画決定された後に、昭和 63 年に区域がほぼ重複して歴史的風土特別保存地区に指定されたため、古都景観を守る上で現状凍結的な保全を図っていく区域となったことから、公園整備の必要性がなくなったため、廃止の方針としています。

また、②の金山地区の宅地部分は、区域内に 4 軒の住宅が建っており、施設整備の予定が決まっていない中で、長期にわたり都市計画法第 53 条による建築制限がかかっている状態であること、また、一体である①の山林部分の廃止に伴い、本区域については必要性が低いと判断し、廃止する方針として

います。なお、都市計画法第 53 条の制限につきましては、建物の階数は 2 階まで、かつ、構造は木造や鉄骨造等の構造であり、堅固なものではない場合のみ建築を許可するといったものです。

③の飯島地区についても、区域内に 8 軒の住宅が建っており、施設整備の予定が決まっていない中で、長期にわたり都市計画法第 53 条による建築制限がかかっている状態であること、また、海浜部とは高低差があり、連続していないため、一体的な利用は想定されず、鎌倉海浜公園に求められる機能については、その他の海浜部や整備済区域で満足しているため、必要性は低いと判断し、区域から廃止する方針としています。

④の材木座海岸から七里ヶ浜海岸までの砂浜等は、一部岸壁がありますが、ほとんどは砂浜となっており、多くの市民が利用する公共空地であることから、県のガイドラインに従い、開設された公園・緑地と同等と見なし、見直し対象外としています。

⑤の坂ノ下地区の西地区の一部は、大部分が市の所有地であり、隣接の供用開始済区域に位置する市営プール等の改修時期に併せて一体整備を検討しているため、存続の方針としています。

⑥の七里ヶ浜駐車場は、私有地ですが、主に海浜の利用者が利用する駐車場等、公共的機能を有しており、周囲に代替可能な同規模の空地等が存在せず、機能の代替が困難なため、存続の方針としています。

続きまして、源氏山公園です。区域面積約 9.5ha に対し、未供用面積が約 0.3ha、未着手区域が北東側の山王台地区 1 箇所、住宅が 17 軒ほど建っています。当地区は、上部の公園を支えるすり鉢状のかけ及び法面に囲まれた平地部分であり、公園としての活用及び管理を図る上で必要であることから、存続の方針としています。

続きまして、夫婦池公園ですが、区域面積約 7.7ha に対し、未供用面積が約 1.2ha、未着手区域が 3 箇所あります。

①の溜池部分の所有権は市にあります、水利権補償の問題があり、供用開始をしていない状況です。

また、②の山林部分は用地交渉を継続中であり、いずれも公園を構成する重要な区域であることから、存続の方針としています。

③の雑種地部分については、管理棟であるパークセンターと夫婦池上池の間に位置し、公園の一体的活用と管理の点で必要であるため、存続の方針としています。

以上見直し対象 3 公園の結果をまとめると、1 の鎌倉海浜公園の 6 地区のうち金山地区①の宅地部分、②の山林部分及び③の飯島地区は廃止、④の材木座海岸から七里ヶ浜海岸までの砂浜等は見直し対象外、⑤の坂ノ下地区（西地区）の一部及び⑥七里ヶ浜駐車場は存続の結果となりました。2 の源氏山公園については、山王台地区は存続の結果となりました。3 の夫婦池公園は、①の溜池部分、②の山林部分及び③の雑種地部分のいずれも存続の結果とな

りました。

以上が見直し対象及び考え方の説明となります。

最後に、今後のスケジュールですが、見直し作業は、平成 29 年 11 月に見直し方針（素案）のパブリックコメントを実施し、結果を取りまとめた後に、見直し方針（案）として、来年 1 月に予定している次回都市計画審議会への諮問、答申を経て、平成 29 年度中に見直し方針を公表することを目標としています。

なお、区域の廃止を予定している鎌倉海浜公園の金山地区、飯島地区の都市計画変更手続は、平成 30 年度から 31 年度にかけて実施する予定です。

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。それでは、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。

大 江 副 会 長 私はインフラマネジメント計画の策定に関して担当させて頂いたのですが、中でも、その中で公園・緑地について今後かなり維持管理・更新について費用がかかるということが出てきたわけでございますけれども、今後更に整備して、事業化してお金をかけて、今後も維持管理していくということについて、長期的な費用対効果についてはどの様に検討されたのかについてお聞かせいただきたいと思います。

館下都市計画課長 存続とした公園・緑地の費用対効果でございますが、今回の見直しにつきましては、今まで、道路も同じですが、都市計画決定をしたら何十年もしばなしで、権利制限をしているのだから廃止はまかりならんといった状況が続いていた中で、今回初めてそこにメスを入れて廃止すべきものはすべきだということで、ガイドラインで一定の対象となる公園・緑地要件が示されまして、それをオートマチックに判断したといいますか、そういった状況でございまして、結果存続となったことについて、更に整備を進めるのか、進めないのかというのは、次の段階と考えてございます。

大 江 副 会 長 今回存続ということになったとしても、また将来いずれかの時点でもう一度こういったことはおやりになると思うのですが、これは大体次は何年後位に行う予定でいらして、その時に、次のことまではお考えではないかもしれませんが、どういう基準で存続と決めたものについて判断されることになるのか、もし見通しがあればお聞かせいただきたいと思います。

館下都市計画課長 マネジメント・サイクルを重視した都市計画の考え方が都市計画の運用指針で国から示されたわけですが、何年おきに見直しをするかということについて、明確に何年おきというのは無いのですが、都市計画では、概ね 5 年毎に整備、開発及び保全の方針というものがございますので、そういった中で一つの都市施設として整備をする必要があるかと考えております。

大 方 会 長 公園については恐らく緑のマスタープランもございまして、5 年おきではないと思いますが、緑マスも 10 年おきくらいでは見直しをしているのではないのでしょうか。そこで、必要性等については十分議論され、更に大江先生がお

っしやるような検討もするとは思いますが、そちらの検討を待てばよいか  
と思います。

大江副会長 その議論の際に疑問を持ちましたのは、施設緑地と、それ以外の周辺の住宅  
が集積している訳ですけれども、その間の関係で、施設内の樹木が倒れてく  
るといった問題が起こり得る可能性があるところが増えてきている、樹木の成  
熟とともに。その部分は民地と接しているだけになかなか機材を入れて伐採  
したりというのが難しいということで、もしこれが倒れて、民地、例えば住  
宅の屋根に当たって、破損したといったことが起こると、そういうコストが  
かかってくる訳ですね。補償があったりですか。

施設緑地の中だけを考えていけばいいとか、都市全体の中での配置である  
とか、そういうプラス面だけを考えていけばいいということではなくて、ネガ  
ティブな側面をこれから考えていかないと、市の財政的な制約がある中で、  
かえって緑がお荷物になっていく可能性があるのも、そういった周囲からの  
関係性、これは調べて行けばそういった事故がどう起きているとか、どうい  
う損害賠償をしたとか、あるいは樹木の伐採に非常にお金がかかっていると  
か分かってきますので、そういった側面からも今後どういう風に緑を保全し  
ていくかについて、引き続きご検討いただければと思います。

大方会長 公園の計画決定の問題というよりは、既にできている公園の管理の問題と思  
いますけれども、ご意見として頂戴したいと思います。

館下都市計画課長 鎌倉市は非常に緑が多くて、古都法ですとか、風致地区、特緑、色々法律の  
網をかけて緑を保全しております。そういった中で確かに倒木ですとか、枝  
が落下ですとか、いろいろな事故も実際には発生しております。これは鎌倉  
市独自の施策ではございますが、そういった法律の網のかかっているところ  
で、かつ市が管理をしていない民有地につきましても、今までは6年に1回  
市に申請があれば枝をおろしたり木を切ったりといった事業をしております  
が、6年に1回ではちょっと枝の伸び方に比べて追いつかないということ  
で、最近はこの3年に1回のサイクルに縮めて対応しているところでござ  
います。費用負担という面では倍増しているわけでもございまして、そう  
いったことにつきましては、今後考えていかなければいけないと深刻に思  
います。

大方会長 管理が大変だから都市計画決定をやめるということはありません、ちょ  
っと別の話題かと思うのですけれども。

ただ見直しは、まだ出来ていないものについてのお話でありまして、その件  
については、今日のお手元の資料2に一覧がございまして、鎌倉は計画決定  
した公園はかなり供用が進んでいて、今日話題に出た鎌倉海浜公園と大きい  
ものは鎌倉中央公園で、あとはごく僅か未供用が残っているという状況です。  
鎌倉海浜公園については今日のお話にもありましたように、いわゆる施設緑  
地として整備するというよりは、砂浜ですから、そのまま保全をするという  
風に考えるので、あまり今日の件については、大江先生のご心配には及ばな

いと思いますが、むしろ既に供用されているところの管理をいかに効率よくやっていくかということが、指定管理者とか、管理を考えると、もう少しマネジメント的なことが必要であるという風に私は受け止めましたが。

大江副会長 源氏山公園と夫婦池公園については、若干そういった危惧はあるかと思いついて、その関連で質問させていただきました。

大方会長 まあしかし、だからといってこの部分を抑えてはならないと思いますので。  
大江副会長 反対をしているわけではないのですが、この先ずっと、都市計画道路と同じように、ずっと持ち続けるのかということについては、考えなければいけないので、どのようにすべきかについて、次に進んでいただければと思います。

大方会長 施設緑地、あるいは地域制緑地といった規制で持つもの、あるいはそうじゃない純粋な緑と、色々と整理するということでは、そこは是非、緑の部局でお考え頂けたらと思います。一応今日のこの件は、市の緑政審議会を経た上での提案と受け止めてよろしいですか。

館下都市計画課長 本審議会以前に、市の緑政審議会においても報告させて頂いております。

大方会長 今の大江副会長のご意見、是非そちらのにも伝えて頂ければと思いますので、宜しくお願いします。

藤村副会長 質問なんですけれども、廃止よりも存続となった方についてなんとなく違和感がありまして、20年間実際未着手であるということは、恐らくこの先着手されないのではないのかと思ってしまう訳です。砂浜については残っていたって誰の権利を制限するわけではないので、問題はないかと思うのですが、特に山王台地区については住宅が17軒ということなので、これは建築制限などがかかっているのではないかと思うのですが、かけるからには、今後確実に実行される、20年経ってしまったけれども、今後は実行される可能性が十分にある、というくらいの見通しが無ければいけないのではないかと思います。この辺についてはいかがでしょうか。現状について教えて頂ければと思います。

館下都市計画課長 源氏山公園の山王台地区について、資料1の3ページ右下に航空写真がございます。未整備エリアが非常に複雑で、入り組んだ形をしておりますが、この地区は公園が上にございまして、崖に囲まれて下に宅地があるということで、既に崖の下の宅地を何宅地か用地取得を実際に行っておりまして、実際には未整備地区というよりは既に整備に入っている地区ではないかという議論もあったのですが、今後も宅地の売却要望等があれば、災害の防止等、考慮して、用地を取得していくということになると考えております。

藤村副会長 つまり全体として、ここは公園として整備される可能性が高いとみてよろしいのかどうかということです。

館下都市計画課長 整備計画等、年次計画で何年にどこを用地取得して、というような本格的な整備を行っているわけではございませんけれども、土地所有者の要望等に応じて対応していくというようなスタンスで考えております。

大方会長 まさにさっき発表のあった歴史的風土特別保存地区であるとか、調整区域に

しておけばいいとか、色々な考え方があるとは思いますが、とりあえずは、この場所はいずれ徐々に買い取って全体を施設緑地にすると、そういう方針でいくと、それをご審議頂いているということだと思います。

よろしいでしょうか。なかなか、ここは諦める、ここは頑張るという境目の判断は微妙で、そう簡単ではないかと思いますが、原局の判断で今の所この結果になってきたということです。

この後まだパブコメ等もあるようですので、色々お気付きの点がございましたら事務局にご意見を頂けたらと思います。

今日はこれでパブコメにかけるという段階での報告を了承したということでもよろしいでしょうか。

(了承を確認)

それでは、最後の報告第2号「鎌倉都市計画特別緑地保全地区・上町屋地区の指定」について、事務局から説明をお願いします。

永井みどり 課長

鎌倉都市計画特別緑地保全地区(上町屋地区)の指定についてです。内容は、緑の基本計画で都市緑地法に基づく特別緑地保全地区の候補地としております「上町屋地区」の指定に向けた考え方の整理と指定候補地の案について、報告するものです。失礼して、着席して説明いたします。

初めに、候補地の位置と緑の基本計画上の位置付けや区域について概略を説明いたします。スクリーンの画面と合わせて、資料1をご覧ください。

既指定の特別緑地保全地区を濃い緑色、及び、「鎌倉市緑の基本計画」に位置付けているその候補地を、薄い緑色で示しています。

本市では、緑地保全の施策の一つとして、特別緑地保全地区の指定候補地を、緑の基本計画に示して、順次、都市計画決定の手続を行ってきました。現在までに、10地区、約48.8haの指定がございます。今回、指定を進めようとする上町屋地区は、左側の図中、⑦番の「天神山地区」と、⑥番「寺分一丁目地区」の中間に位置します。

資料の右側をご覧ください。「6上町屋地区」は、候補地の面積が約1.7haと示し、「保全の方針」は、「深沢地域国鉄跡地周辺地区の背景をなす緑地として、その自然的景観を保全する。」「低地と丘陵地の市街地を分節して、火災の延焼を防止する防災機能、及び緑の回廊を構成するビオトープ空間としての機能を確保する。」としております。

次に、スクリーンの画面と合わせて、資料2をご覧ください。この資料は、深沢地域のまちづくり区域と、今回の取組箇所である上町屋地区を含んだ周辺の特別緑地保全地区との位置関係及び指定状況を示しています。

左側の図をご覧ください。上町屋地区は「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」区域の背景となる「緑地群」の1つに位置しています。オレンジ色の点線で囲んでいますのがその緑地群の区域になります。既に特別緑地保全地区に指定している地区が黄色の吹き出しで、北側から順に、「天神山地区」「寺分一丁目地区」「等覚寺地区」「手広・笛田地区」などととも、緑のネ

ネットワーク形成上、重要な緑地群の保全を計画的に進めたいと考えています。右側の写真をご覧ください。この地域を写した航空写真です。深沢地域の新しいまちづくりの基本計画区域の東側に、緑地が連なっていることがわかります。

次に、スクリーンの画面と合わせて、資料3をご覧ください。候補地の区域を拡大し、周辺状況と共に示しています。

候補地は、湘南モノレール、湘南町屋駅の東側、約50mに位置します。平面図のうち、赤の実線及び点線で示した部分が候補地の区域です。現地踏査や平成24年度から実施してきた土地所有者への説明結果、また県との意見交換を踏まえた上で、今回、指定を進めようとする区域の素案を赤の実線で示しています。「鎌倉市緑の基本計画」で示す候補地から、一部区域を除外しております。

指定候補地とする区域の基本的な考え方は、4点としました。まず、一点目として、「緑の基本計画に記載の、保全の方針に沿っていること」、二点目として、「土地所有者の理解と協力を得られていること」、三点目として、「現地踏査により、まとまりのある緑地形態であること」、四点目として、「特別緑地保全地区の指定要件を満たしていること」の以上としました。

資料の水色で塗りつぶしている所は、「現在及び将来的な土地利用のため、除外を検討する区域」です。紫色で塗りつぶしているのは、「指定に係る理解が得られず、開発の意向が示されている土地」です。

現地踏査を行ったところ、写真⑤や⑥、⑦のように、それらの土地の一部で、既に樹木の伐採がされたり建物敷地として土地利用されたりしており、まとまった緑地形態がない土地を確認しています。

スクリーンの画面と合わせて、資料4をご覧ください。写真①及び②をご覧ください。当該地を深沢国鉄跡地から撮影したものです。

当該地は、深沢国鉄跡地の背景をなす緑地として、自然的景観の保全を図る上で重要な箇所となっており、眺望は写真のとおりです。赤点線で囲んでいる箇所が、今回指定を目指す区域のおおむねの範囲となります。資料の右側の図2をご覧ください。現状を踏まえた、指定候補地の案を示しています。面積は、現時点での公簿面積で約0.6haとなります。この赤枠を候補地として、都市計画決定の手続を進めていきたいと考えています。

今後のスケジュールについて説明します。資料5の候補地の指定スケジュールをご覧ください。当審議会終了後、県や市の関連機関と協議を進めながら、都市計画素案の作成に向けて作業を行って参りたいと、そのように考えてございます。

素案の確定後、本年12月頃から1月にかけて、市のまちづくり条例に基づく縦覧及び公聴会を実施、その後、県知事との法定協議、法定縦覧等、法定手続を行い、平成30年7月頃の当審議会に付議し、都市計画決定を目指したいと考えています。

本件につきまして、報告は以上となります。よろしくお願ひいたします。

大 方 会 長  
大 江 副 会 長

ご意見、ご質問はいかがでしょうか。  
まずは資料が間違っているところを指摘します。資料3の写真の番号が、③がダブっており、右上が④だと思います。あと、最終的に資料3の図面で、実線で囲まれたところが資料4の右側で候補地素案になるわけですね。ずっと候補地という言葉が同じ様に使われてきて、最後、資料4の「候補地の区域」で小さくなるわけですが、候補地という言葉がどちらにも使われていて、分かりにくいと思うのです。つまり資料4でも左側の図では上町屋特別緑地保全地区候補地と書いてあって、右側で候補地の区域、右側も凡例は候補地となっていますよね。この大きい方と、絞り込んだ方との違いを明確にしておいた方が分かり易いのではないかという気がします。もしこのままでいいというのであればこのままでもいいのですけれども、見解をお聞かせいただきたいと思います。

永井みどり 課長

資料の誤記につきましては大変失礼いたしました。④に訂正させていただきます。申し訳ございません。また、候補地の取扱いについて、言葉が明確ではなくて非常に申し訳なかったのですけれども、資料4の「特別緑地保全地区候補地 周辺の状況」という図で示しておりますのが、明記するとしますと、「緑の基本計画で示している候補地の形状」となります。また、資料4の右側の平面図で表しました赤の線で囲んだ区域は「緑の基本計画で示した候補地に基づいて調査を進めた結果、今回都市計画の案として進めて行きたい区域」という形になります。宜しくお願ひ致します。

大 方 会 長

要するに、資料3で言いますと、赤い点線で囲まれたところが緑の基本計画における特別緑地保全地区の候補地で、今回、赤い実線のところを指定したいということですね。言い換えるとその他のところは諦めようという雰囲気はかなり強い区域であるということがポイントかと思います。

佐々木 委員

私も今会長がおっしゃったように理解しておりまして、順次都市計画の中で明確に規定していくところは一步ずつでも進めて行くので、今回、資料4右側の図で示された、同意も得られ、既に市が取得しているところを候補地にしていこうと。ただ、緑の基本計画で検討されていた候補地を候補地から除外してしまうということであるのか、もしそうだとすると、資料3に色々調査されて、かなり厳しいというのは理解できますが、ただその中でも特にこの水色の所は除外を検討する区域と明確になってしまっているのですけれども、もうちょっと粘ってもよろしいのではないかと。例えば、特に水色の、極めて細い尾根の所などは、ここを開発するということもあまり想定されなない。紫の所は少しまとまっておりますので、どうしても地権者の方が土地を開発するという可能性も無いわけではないと思うのですが、この尾根状のところ、そして、⑥⑦⑧の利用状態というのは、広い目で見て必ずしも緑地としての利用を大きく阻害するような状態ではないと思うのですが、この水色の部分を除外してしまうというのは、もったいないように思うのですけれど

も、その辺はいかがでしょうか。

永井みどり 課長 水色の部分は、平成 24 年度に市の緑政審議会に内容を報告致しました。その中でも委員がおっしゃられたような意見を得ており、再度土地所有者に説明を努めたのですけれども、なかなか土地利用の意向が強いといえますか、そういうことで、今回除外をした形で一步でも進めたいという考えです。区域の「除外」という言葉の使い方が乱暴といえますか、非常に申し訳なかったのですけれども、今回、この区域を外した形で都市計画決定の手続きを進めたいと。今、緑の基本計画の候補地として残っていた部分を今後どうしていくのかということについては、市の緑の基本計画の中で判断して参ります。緑の基本計画の中間年次が平成 32 年度になりますので、その際に指定の可能性を探りながら、候補地の区域を存続させるのか否かということ判断していくと考えております。

佐々木 委員 確認ですが、資料 3 というのは、あくまでこの審議会のために作成された資料であって、ここで水色の所を除外というのは、今回の候補地から除外していくという意味で、点線としての緑の基本計画上の位置付けの除外を即意にするものではない、という理解でよろしいでしょうか。

永井みどり 課長 委員がおっしゃるとおりで、市の緑政審議会への諮問・答申を経なければ、緑の基本計画の変更はできませんので、今回の手続きから除外する、そのような判断です。

大 方 会 長 疑問なのですが、濃い青のところと紫の所が 2 つございますね。紫の方は除外と書いてありませんが、青はあえて除外と書いてあるのですが、2 つの性質はどう違うのですか。どちらも指定に係る理解が得られずということではないかと思うのですが、何か違いは有るのでしょうか。

永井みどり 課長 所有形態や土地所有者様のご意向等について、大きな差はないのかと思えますけれども、紫の所は市の要綱に基づきます緑地保全契約を締結している中で、ただそれ以上の強い規制には賛同できないというご意見を頂戴しているところのため、分けて書いたのですが、少し分かりづらくなってしまったということです。同じ状況だという風に判断しています。

大 方 会 長 そういうことであるならば、紫の方は緑地保全契約を結んでいるけれどもそれ以上の規制の同意は得られない、青い方は緑地保全契約も結んでいないと、それだけ書いておいて頂いて、今回は赤いところを取りあえず指定すると、そこまでにして頂いて、この「除外を検討する区域」というのは、この資料から削除してはいかがでしょうか。

永井みどり 課長 承知いたしました。

大 方 会 長 この 2 つをどうするかについては、また緑政審の方でじっくり検討して頂くということであれば、我々は了承致します。

他にいかがでしょうか。

それでは、今の点、資料を訂正するということを付帯条件として、報告第 2 号「鎌倉都市計画特別緑地保全地区・上町屋地区の指定」について、「了承」

ということよろしいでしょうか。

(了承を確認)

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。

最後に、次第の4「その他」として、事務局から連絡事項がございます。事務局お願いします。

館下都市計画課長 ご審議ありがとうございました。

その他の連絡事項といたしまして、次回の都市計画審議会の開催でございますが、平成30年1月中旬の開催を予定しております。

委員の皆様には、日程調整のご連絡を改めてさせていただきますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

大 方 会 長 それでは、議事は終了致しましたが、慣例に従いまして、委員の皆様、特に、今回は新任の委員もいらっしゃいますので、何かご意見等、あるいは全体の進め方等についてもしあれば、お伺いいたしますが。

特にないようですので、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。

委員の皆さまには、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございました。