

令和3年度（2021年度）

第2回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 令和3年10月28日（木）

10:00～11:30

場 所 鎌倉商工会議所 3階 301会議室

及びオンライン（Teams）

目次

会議次第	-----	P2
出席委員及び欠席委員	-----	P3
出席した職員の職氏名	-----	P3
会議録	-----	P4～P29

令和3年度 第2回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

令和3年10月28日（木）午前10時から
鎌倉商工会議所 3階 301会議室
オンライン併用開催（Teams）

○ 開 会

1 議案

議案第1号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更

2 諮問

諮問第2号 特定生産緑地の指定について

3 報告

報告第3号 鎌倉市立地適正化計画の策定について

報告第4号 深沢地域整備事業に係る都市計画決定に向けた取り組みについて

○ 閉 会

<p>出席委員 鎌倉市議会議員 〃 〃 鎌倉市観光協会 慶應義塾大学名誉教授 東京大学名誉教授 早稲田大学教授 建築士 日本大学名誉教授 弁護士 神奈川県藤沢土木事務所長</p>	<p>池田 実 出田 正道 大石 和久 大森 道明 大江 守之 大方 潤一郎 佐々木 葉 清田 鈴美子 永野 征男 藤村 耕造 峯村 徹哉</p>
--	---

<p>欠席委員 鎌倉商工会議所会頭 鎌倉市農業委員会 鎌倉警察署長</p>	<p>久保田 陽彦 平井 保男 橋谷田 裕樹</p>
--	--------------------------------------

出席した職員の職氏名

<p>(関係課) 深沢地域整備課担当課長 深沢地域整備課担当課長</p>	<p>大江 尚 山戸 貴喜</p>
--	------------------------

<p>(事務局) まちづくり計画部部長 まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長 まちづくり計画部都市計画課都市計画課長補佐 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当 まちづくり計画部都市計画課都市計画担当</p>	<p>林 浩一 永井 淳一 村上 慎也 遠藤 真一 山口 剛史 柳下 勝太郎</p>
--	---

会議録

永井次長：皆さんおはようございます。定刻となりましたので、令和3年度第2回鎌倉市都市計画審議会を始めさせていただきます。

鎌倉市まちづくり計画部次長を兼ねまして都市計画課担当課長の永井でございます。本日はどうぞよろしくお願いいいたします。今回も、オンライン併用による開催ということで、現在、大方会長が再接続中になりますので、大江副会長の方にお任せしながら、進めてまいります。

委員の皆様、画面は確認できていますでしょうか。

(接続を確認)

この先なのですが、ご発言の時以外につきましては、マイクはオフ、カメラはオンということをお願いできればと思います。皆様どうぞよろしくお願いいいたします。

大江副会長：大方会長が参加するまでの間、私が代理で進行させていただきます。

それでは、ただ今から令和3年度第2回鎌倉市都市計画審議会を開催いたします。議長を臨時で務めさせていただきます、副会長の大江でございます。委員の皆様には、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。本日はよろしくお願いたします。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。

永井次長：ありがとうございます。

続きまして、令和3年5月の市議会議員の改選及び9月16日の神奈川県警の人事異動に伴い、本審議会委員の変更がありましたので、新たに就任される委員も含め、市議会議員委員3名及び関係機関委員1名のご紹介をいたします。鎌倉市議会議員の池田実委員です。池田委員は継続となります。同じく市議会議員の、出田正道委員です。同じく市議会委員の、大石和久委員です。出田委員、大石委員につきましては新たに委嘱いたしました。また、本日は欠席されていますが、関係機関委員として鎌倉警察署長の橋谷田裕樹委員が就任されていることをご報告いたします。よろしくお願いいいたします。次に事務局職員の紹介をさせていただきます。まちづくり計画部部長の林でございます。まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長の永井でございます。深沢地域整備課担当課長の大江でございます。同じく、深沢地域整備課担当課長の山戸でございます。

なお、個々の職員紹介は省略いたしますが、事務局である都市計画課のほか、案件により関係各課のスタッフが出席します。どうぞよろしくお願いいいたし

ます。また、本日は、会場3名、オンライン8名の合計11名の委員の方にご出席予定という中で、大方会長が現在接続中にて遅れていますけれども、久保田委員、平井委員、鎌倉警察署長の橋谷田委員の3名からは、事前に欠席の旨、ご連絡いただいております。なお、本日は現時点で、過半数以上の10名の委員が出席しておりますので、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報告いたします。議題に入ります前に事務局から追加で資料を送付させていただいておりますので、資料のご確認をお願いいたします。本日の資料は、事前に送付させていただきました6点で、1点目が資料集、2点目が追加で送付いたしました、議案第1号の生産緑地のパワーポイント資料、3点目が諮問第2号の特定生産緑地のパワーポイント資料、4点目がA4縦1枚の報告第3号の立地適正化計画策定経過をまとめましたフローの資料、5点目がA4横版の報告第4号追加資料1、6点目がA4縦版の報告第4号追加資料2、になります。また、その他に委員の名簿、審議会条例等の資料の配布を行っておりますので、ご確認願いたいと思います。

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の確認をお願いします。以上で、報告を終わります。

大江副会長：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。

全委員：（異議ない旨を確認）

大江副会長：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。

傍聴者を会場に案内
(傍聴者 1名の入室を確認)

永井次長：傍聴者の方が入室されました。そしてここで大方会長がログインされまし

たので、大江副会長は、ここから大方会長の進行でよろしいでしょうか。

大江副会長： はい。よろしくお願いいたします。

大方会長： 遅れてしまい申し訳ございません。それでは早速ですが続けていきたいと思えます。次第に沿って会議を進行いたします。本日の議題について、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していただき、説明の後、質疑に入りたいと思えます。それでは、事務局から説明をお願いします。

永井次長： それでは、事務局から議案第1号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更」について、ご説明申し上げます。お手元に配布いたしました、スライドの資料をご参照いただければと思えます。また、オンラインにおきましては、スライドの画面共有も行いますので、併せてご参照いただければと思えます。なお、この資料は、「スライド」と言い換えてご説明したいと考えております。また、本資料は、2枚のスライドを1ページに印刷しておりますので、ページ番号は、各スライドの右下の数字を参照いただければ幸いです。本件は、生産緑地地区を1箇所を追加、1箇所の廃止、3箇所の区域等の変更に関する都市計画変更を行おうとするものです。

めくっていただきまして、スライドの2ページをご覧ください。はじめに、追加する生産緑地地区について、説明いたします。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16.9ヘクタール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17.1ヘクタールの生産緑地地区を指定しています。

スライドの3ページをご覧ください。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、300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。

スライドの4ページをご覧ください。それでは、追加する生産緑地地区についてご説明いたします。市域の東側、十二所地内に位置する、箇所番号172番の赤い星印で示した1箇所が追加する生産緑地地区です。

スライドの5ページをご覧ください。画面中央、赤枠で示した部分が、箇所番号172番とする区域です。所在地は、鎌倉市十二所字関ノ上288番1の1筆で、都市計画決定をしようとする面積は、430平方メートルとなっております。当該地の用途地域は第一種低層住居専用地域で、建ぺい率は40%以下、容積率は80%以下となっております。

めくっていただきまして、スライドの6ページをご覧ください。当該地の航空写真です。当該箇所は、県道金沢鎌倉線沿いの鎌倉霊園の南西に位置しています。

スライドの7ページをご覧ください。次に現地の状況写真です。1番の写真は、敷地南側から撮影したものです。2番は、敷地内の北側から撮影したものです。赤枠の内側が対象地です。こちらの農地では、ナス、キャベツ、長ネギ、ブロッコリーなどを栽培しています。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。

スライドの8ページをご覧ください。続きまして追加理由について説明いたします。本市では、鎌倉市生産緑地地区指定基準において、生産緑地地区として定めることができる農地の要件を定めており、対象地は、指定要件2(1)「各種の中長期計画等に適合しているもの。」に該当します。「各種中長期計画等に適合しているもの」として、指定基準細目1(2)「鎌倉市都市マスタープラン」、(3)「鎌倉市緑の基本計画」があげられます。

スライドの9ページをご覧ください。続きまして、廃止しようとする生産緑地地区について、解除までの流れを説明いたします。生産緑地地区の解除の一般的な例としましては、左上の黄色で着色した、「主たる従事者の死亡又は故障」、または「生産緑地の指定後30年経過」を原因として、所有者または相続人等から市町村長へ買取申請を行い、買い取らないと決定し、その旨を通知した場合には、農林漁業に従事することを希望する者へのあつせんに努め、希望者がいない場合には生産緑地地区の行為制限の解除を行い、当該生産緑地を廃止する都市計画変更手続を行うこととなります。

めぐりまして、スライドの10ページをご覧ください。本件は、「主たる従事者の死亡」により令和3年1月8日付けで、相続人から市に対し買取申請

が行われ、市の買取の有無等の手続を経て、令和3年4月21日付けで、生産緑地法第14条の規定に基づき、行為制限の解除を行ったことから、当該生産緑地地区を廃止する都市計画変更の手続きを行おうとするものです。

スライドの11ページをご覧ください。廃止する生産緑地地区について、ご説明いたします。大船駅の南西、植木地内に位置する、黄色い星印で示した箇所番号15番の1箇所が廃止しようとする生産緑地地区です。

スライドの12ページをご覧ください。黄色の枠で囲まれたNo.15（廃止）と記している区域が、今回廃止しようとする区域です。所在地は、鎌倉市植木字植谷戸201番、202番の一部、203番の一部の3筆で、都市計画決定の面積は、1,030平方メートルとなっております。当該地は、植木小学校の南西に位置しています。また、用途地域は第一種中高層住居専用地域で、建ぺい率は60%以下、容積率は150%以下となっております。

スライドの13ページをご覧ください。最後に、変更する3箇所の生産緑地地区について、説明いたします。位置図中心の箇所番号32番、54番、98番として、赤色の星印で示した箇所が変更する生産緑地地区です。

めぐりまして、スライドの14ページをご覧ください。1箇所目は、箇所番号32で、都市計画決定時の公図と計画図に齟齬が生じているため、区域の変更を行おうとするものです。2箇所目は箇所番号54で、平成4年の当初指定後に登記面積に錯誤が生じたため、面積の変更を行うものです。

スライドの15ページをご覧ください。3箇所目は箇所番号98で、都市計画決定時の公図と計画図に齟齬が生じているため、区域及び面積の変更を行おうとするものです。

スライドの16ページをご覧ください。箇所番号32番は、区域の変更を行います。所在地は、鎌倉市大船字宮之前2113番1ほか2筆で、小坂小学校の北東に位置しています。黄色の枠で囲まれた箇所が現在生産緑地地区に指定している区域です。公図及び現地を確認したところ、赤枠で示した区域が生産緑地地区の正しい位置であることが確認できたため、都市計画決定の区域を変更したいと考えております。

スライドの17ページをご覧ください。箇所番号54番についてです。所在地は、鎌倉市佐助二丁目887番で、市役所の北西、都市計画道路3・4・2号由比ガ浜関谷線の西に位置しています。平成4年の当初決定後に、登記面積に錯誤が生じたため、都市計画決定面積を530平方メートルから640平方メートルに変更しようとするものです。

めぐりまして、スライドの18ページをご覧ください。箇所番号98番についてです。所在地は、笛田四丁目1262番1ほか2筆で、都市計画公園6・4・1号笛田公園の東に位置しています。

スライドの19ページをご覧ください。この生産緑地地区を拡大して表示し

ています。黄色の枠で囲まれた箇所が現在生産緑地地区に指定している区域です。公図及び現地を確認したところ、赤枠で示した区域が生産緑地地区の正しい位置であることが確認できたため、都市計画決定の区域を変更し、面積を770平方メートルから560平方メートルに変更しようとするものです。スライドの20ページをご覧ください。次に、生産緑地地区の指定箇所数及び面積についてご説明致します。今回の追加1箇所、廃止1箇所及び変更3箇所を新旧対照表にまとめると、箇所数の増減はなく、870平方メートルの減少となりますので、変更後は、箇所数が135箇所、面積が約17.0ヘクタールとなります。

スライドの21ページに移りまして、現在までの都市計画変更手続の状況について、説明します。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、令和3年9月21日に県から変更については異存なしの回答を受けております。その後、令和3年9月30日から10月14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、本審議会でも可決をいただければ、11月下旬の告示を目指して手続を進めてまいりたいと考えております。

以上、議案第1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： ありがとうございます。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か。

出 田 委 員： 出田でございます。資料集の3枚目に理由書がございます。この理由書で、上から4行目、箇所番号32については「齟齬が生じているため」、次の箇所番号54については、「齟齬が生じたため」、次の箇所番号98については、「齟齬が生じているため」となっているのですが、「生じているため」と、「生じたため」の違いはあるのでしょうか。

柳 下 職 員： 事務局の柳下です。箇所番号54については、登記された面積が錯誤により変更した形で登記されているものであることから、「齟齬が生じたため」とさせていただきます。他の箇所については、現地とこれまでの指定図書を確認した上で、これから変更が必要なものとして、「齟齬が生じている」というような形にさせていただきます。

出 田 委 員：理解できました。ありがとうございます。

大 方 会 長：箇所番号 54の方は錯誤なのですね。その違いということですね。他にいかがでしょうか。

永 野 委 員：箇所番号 15、資料集 8 ページ、9 ページ、10 ページの部分ですが、面積の計算書について、他の地域の場合ですと、計算書を作った土地家屋調査士の名前や社名が載るのですが、この図面は、この図を作った当事者が分からないです。ですから、提出資料としては、図面作成者の名前を記載する必要はないのでしょうか。

大 方 会 長：いかがでしょうか。

柳 下 職 員：面積計算書自体は、平成 4 年の当初指定時のものですが、その頃から図面作成者のお名前等は載っていないものとなっております。また、登記された図面でもありません。

大 方 会 長：そうすると、面積計算書はどこから出てきた書類になるのでしょうか。

村 上 課 長 補 佐：都市計画課課長補佐の村上です。平成 4 年当時、この面積計算書というものは、必ず登記したものを使用しなければいけないというようなものではありません。現在も地番をまたぐような区域を生産緑地地区に指定する場合には、測量をしていただくのですが、その測量は測量士が行わなければいけないというような規定はないので、平成 4 年にこの測量図を作成した時も、登記まで求めていないので、この精度のものでも生産緑地地区の指定が可能であったということになります。

大 方 会 長：そうすると、地権者の申告であるという理解をすればよろしいですか。

村 上 課 長 補 佐：はい、そうです。

永 野 委 員：続けて質問をしますが、この場所は計画図にもあるように現地杭がありますが、現地杭で平成 4 年に生産緑地地区に指定おり、課税上の面積と、現地杭に伴う生産緑地地区の面積の違いはどのように算出しているのでしょうか。

村 上 課 長 補 佐：生産緑地地区の課税につきましては、課税上の筆として一筆のうちの評価が分かれておりまして、この現地杭界を境に、課税評価が変わっております。

永 野 委 員： わかりました。

大 方 会 長： 他にございますでしょうか。

他に無ければ、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。

全 委 員： (異議ない旨を確認)

大 方 会 長： はい。異議なしと認めます。

大 方 会 長： それでは、続きまして、諮問第2号「特定生産緑地の指定について」、事務局から説明の後、質疑に入ります。それでは事務局から宜しくお願いいたします。

永 井 次 長： 諮問第2号「特定生産緑地の指定について」、説明いたします。お手元の資料を使用しますので、引き続きスライドの資料をご参照いただければと思います。本市では、令和2年4月1日から特定生産緑地の指定手続きを開始しておりますが、今回新たに所有者の意向が確認できた、生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするものです。

めくっていただきまして、スライドの2ページをご覧ください。特定生産緑地の制度は、平成4年の当初指定からまもなく30年を迎える生産緑地地区について、市町村長が農地等利害関係人の同意を得て、特定生産緑地として指定し、買取り申出が可能となる期日を10年延期する制度です。本市は、現在135箇所を生産緑地地区を指定しており、現在そのうち平成4年に当初指定いたしました111箇所と、平成5年に指定いたしました7箇所を生産緑地地区について、特定生産緑地指定事務を進めております。

スライドの3ページをご覧ください。続いては特定生産緑地の指定要件についてです。鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱第3条で、生産緑地地区の指定基準に合致していること、「(2) 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た生産緑地地区であること。」と定めています。

スライドは4ページ、あわせてお手元の資料集は資料1をご参照ください。次に、今回新たに、図の赤丸で示した、資料集は赤で囲んだ19箇所を生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするものです。

スライドは5ページに移りまして、こちらの、図の黄色い丸で示した5箇所については、特定生産緑地に指定しない意向を確認してございます。

めくっていただきまして、スライドは6ページをご覧ください。指定する生産緑地地区について説明いたします。併せてお手元の資料集の資料2、特定生産緑地指定一覧表に記載の生産緑地地区についての、概略です。今回、特定生産緑地に指定しようとする19箇所のうち、まずは、生産緑地地区の区域の全部を指定する15箇所について順にご説明いたします。城廻付近は箇所番号6番の840平方メートルを指定しようとするものです。

スライドは7ページに移りまして、上町屋付近は箇所番号131番の830平方メートル、箇所番号135番の810平方メートル、山崎付近は箇所番号119番の550平方メートルを指定しようとするものです。

スライドは8ページに移りまして、同じく山崎付近の箇所番号114番の810平方メートル、台付近の箇所番号23番の1,260平方メートル、箇所番号24番の2,500平方メートル、箇所番号28番の540平方メートル、箇所番号30番の600平方メートルを指定しようとするものです。

スライドは9ページに移りまして、津西付近は箇所番号68番の940平方メートルを指定しようとするものです。

めくりまして、スライドは10ページをご覧ください。佐助付近は箇所番号56番の600平方メートルを指定しようとするものです。

スライドは11ページに移りまして、極楽寺付近は箇所番号58番の1,040平方メートル、常盤付近は箇所番号102番2,600平方メートルを指定しようとするものです。

スライドは12ページに移りまして、箇所番号47番の900平方メートル、箇所番号48番の800平方メートルを指定したいと考えており、区域の全部を指定しようとする15箇所は以上になります。

続きまして、スライド13ページ、お手元の資料集は資料2特定生産緑地一覧表をご覧ください。今回特定生産緑地に指定しようとする19箇所のうち、一部を特定生産緑地に指定しようとする4箇所について、概略を説明いたします。1箇所目は、箇所番号9番です。当該生産緑地地区は、植木小学校の北西に位置しています。所有者から、生産緑地地区を構成する3筆のうち、2筆を指定し、1筆を指定しない意向を確認しています。

めくりまして、スライド14ページをご覧ください。2箇所目は、箇所番号87番です。西鎌倉小学校の東に位置しています。生産緑地地区を構成する6筆のうち5筆について特定生産緑地に指定する意向を確認しております。今後、残る1筆につきましては、平成13年に追加指定しておりますため、今後、意向確認を行う予定でございます。

スライド15ページをご覧ください。3箇所目は、箇所番号110番です。山崎小学校の南西に位置しています。生産緑地地区を構成する6筆のうち、3筆について特定生産緑地指定を行いたいと考えております。残る3筆につき

ましては所有者が異なっているため、今後意向確認を行う予定でございます。スライド 16 ページをご覧ください。4 箇所目は、箇所番号 144 番です。今泉小学校の東に位置しています。生産緑地地区を構成する 6 筆のうち 5 筆について、特定生産緑地指定を行いたいと考えております。残る 1 筆につきましては、所有者が異なるため、今後意向確認をしているところでございます。区域の一部を指定しようとする 4 箇所は以上でございます。

スライド 17 ページをご覧ください。続いては、特定生産緑地に指定しない意向を確認した 5 箇所の生産緑地地区について申し上げます。1 箇所目は、一部指定をする箇所として説明いたしました箇所番号 9 番でございます。指定から外していた 1 筆について、所有者から特定生産緑地に指定しない意向を確認しました。

めぐりまして、スライドは 18 ページをご覧ください。箇所番号 13 でございます。植木小学校の西に位置しています。こちらは、所有者から、全部を特定生産緑地に指定しない意向を確認しているところでございます。

スライドは 19 ページに移りまして、箇所番号 50 です。名越クリーンセンターの北に位置しています。こちらも、所有者から、全部を特定生産緑地に指定しない意向を確認したものでございます。

スライドは 20 ページに移りまして、箇所番号 121 です。山崎浄化センターの南に位置しています。こちらは、所有者から、全部を特定生産緑地に指定しない意向を確認したものでございます。

スライドは 21 ページに移りまして、箇所番号 128 です。深沢中学校の北に位置しています。こちらは、所有者から、一部について特定生産緑地に指定しない意向を確認した生産緑地で、残る部分につきましては、令和 3 年 2 月 1 日に、既にこの審議会で諮問させていただいた後、特定生産緑地の指定公示を完了しておるものでございます。

めぐりまして、スライドは 22 ページをご覧ください。特定生産緑地の指定理由です。対象となる 19 箇所の生産緑地地区は、特定生産緑地指定要件にある、「300 平方メートル以上の規模の区域であること。」等の生産緑地地区指定基準に合致していること、「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た生産緑地地区であること。」に該当していることから、特定生産緑地に指定したいと考えております。

23 ページをご覧ください。続いて、特定生産緑地の指定対象となる生産緑地地区全体の意向確認状況です。現在、対象となっている平成 4 年指定の生産緑地地区 111 箇所のうち、特定生産緑地指定の意向は、42 箇所の生産緑地地区の全部と、3 箇所の一部で確認しております。また、指定しない意向は、6 箇所の全部と、3 箇所の一部で確認しました。意向につきましては、4 割程度の確認が取れています。残る意向未確認の箇所は 59 箇所と 2 箇所

の一部となっており、意向確認の締め切りは令和4年3月31日のため、市からの直接的な働きかけをしながら、引き続き周知を図り、指定に努めてまいりたいと考えております。なお、現時点で、所有者との連絡がとれていない箇所は1箇所でございますので、引き続き指定できるように努めてまいりたいと考えております。

24 ページをご覧ください。続いて、平成5年指定の生産緑地地区7箇所のうち、特定生産緑地指定の意向は、1箇所の生産緑地地区の全部で確認しました。残る意向未確認の箇所は6箇所となっています。意向確認の締め切りは、先ほど申し上げましたものの1年後ですから、令和5年3月31日となりますため、こちらも引き続き周知を図りながら、指定に努めてまいりたいと考えてございます。

最後に、25 ページをご覧ください。指定事務のフローです。こちらのフローに基づき、特定生産緑地の指定意向を確認した生産緑地地区から順次、本審議会のご意見を伺いながら、公示や利害関係人への通知の事務を進めてまいりたいと考えております。以上諮問第2号の説明を終わります。ご審議の程宜しくお願いいたします。

大 方 会 長： ありがとうございます。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。

永 野 委 員： 配付されました資料集の、諮問第2号の資料2の一覧表についてですが、説明の中で、所有者の意向未確認が60箇所とあまりにも多いですから、非常に気になっていたのですが、説明では所有者が異なる場合に意向確認が終わっていないということは理解できるのですが、箇所番号87番を見ると、同じMさんについて、ほとんどのMさんが持っている土地については、一部指定するとなっているのですが、手広二丁目522番の筆については今後意向確認を行うとなっているのは、同じ所有者であって、他の土地については意向を聞いているのに、この場所について意向が取れないのは、具体的にどのような状況なのでしょう。対応した結果について教えてください。

永 井 次 長： 駆け足での説明の中で失礼いたしました。今、永野委員からご指摘いただきました、箇所番号87番の、手広二丁目522番という筆につきましては、諮問第2号の資料2におきまして未確認とさせていただきます左側に、当初指定日が平成13年12月25日と書いてございまして、まもなく指定から30年に至らない生産緑地地区につきましては、指定意向の確認の事務に入っておりませんので、今後、指定の事務を行ってまいりますという趣旨で説明させていただきました。以上でございます。

永 野 委 員： わかりました。

大 方 会 長： 他にいかがでしょうか。

それでは、この諮問第2号「特定生産緑地の指定について」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。

全 委 員： (異議ない旨を確認)

大 方 会 長： 異議なしと確認いたしました。

それでは続きまして、報告第3号として「鎌倉市立地適正化計画の策定について」、事務局から説明をしていただき、説明の後、質疑に入りたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。

永 井 次 長： 報告第3号「鎌倉市立地適正化計画の策定に向けた取組について」報告します。報告はお手元の資料に沿って行いますので、報告第3号の資料の用意をお願いいたします。

令和3年5月に開催いたしました令和3年度第1回都市計画審議会で大方会長を始め、委員の皆様から頂戴した意見を参考にし、資料を修正いたしました。今回は、修正した内容と防災に関する取組みについて説明いたします。それでは、資料の説明を行います。1ページと2ページは、立地適正化計画の方針と目指すべき都市の骨格構造で、前回の本審議会で説明したものと同様です。

3ページをご覧ください。誘導施設の設定の考え方です。前回の審議会で永野委員から頂戴した意見を踏まえ、赤の図面で囲んだ高次都市機能のうち、交通結節点等に集中すべき広域性を有した拠点での立地が望ましい都市機能を集中型とし、敷地規模に応じて適切な場所に配置すべき機能を適地型として、改めて整理しております。

4ページをご覧ください。各施設・機能の役割を整理いたしまして、誘導する施設とそれを誘導する拠点を示した表になります。高次都市機能のうち各拠点へ誘導すべき集中型の施設は、本庁舎、複合商業施設、銀行・信用金庫等、中央図書館、芸術館としています。

5ページから11ページは誘導区域の設定の流れについての説明資料を挟ませていただきました。

12ページからは、防災指針という、防災に関する取組みの資料になります。防災指針は、令和2年6月に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が成立し、立地適正化計画に位置付けることになりました。この指針では、

主に居住誘導区域内における災害リスクを評価し、そのうえで必要となる防災・減災に資する取組施策について整理します。

それでは、内容を説明します。13 ページ、14 ページは、本市の防災指針で対象とするハザード情報です。

16 ページをご参照ください。都市再生特別措置法や都市計画運用指針で示している災害ハザード情報の取扱いです。急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域は原則として、居住誘導区域に含めることはできません。その他の災害ハザード情報については、避難体制の整備状況等を総合的に判断し居住誘導区域に含めることができます。

17 ページからは、鎌倉市で公開している災害ハザード情報を示しております。17 ページが急傾斜地崩壊危険区域、18 ページが土砂災害特別警戒区域、以降、津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域などについて、という順に 23、24 ページの河岸浸食まで情報を示させていただきました。

25 ページでは、24 ページまでの災害ハザード情報をもとに防災上の課題を整理しています。土砂災害については、居住地等の立地誘導によるリスクの回避や避難体制の充実等によるリスクの低減が求められます。洪水、津波、高潮の水災害は、避難体制の充実等によるリスクの低減が求められます。

26 ページでは、地域ごとの主な災害リスクと防災上の課題を整理しています。深沢地域、玉縄地域、大船地域は、柏尾川の浸水想定に対する、流域治水の体制強化や避難体制の充実等によるリスクの低減が求められます。鎌倉、腰越地域は、津波の浸水想定に対する避難体制の充実等によるリスクの低減が求められます。

27 ページからは、課題を踏まえた取組方針で、28 ページでは、防災上の課題に対する取組方針を示しています。急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含めることができないので、リスク回避の視点で取組方針を整理します。その他の災害ハザードは、居住誘導区域に含めることができるので、リスク低減の視点で取組方針を整理します。

29 ページでは、地域ごとの取組方針を示しています。26 ページで示した、課題に対する取組方針を示しています。主だった取組みとしては、深沢地域における土地区画整理事業の盛土で浸水想定への対策を行います。

30 ページは、取組施策を青で示したリスクの回避と、緑で示したリスクの低減ごとに整理したものです。

最後に今後のスケジュールについてです。こちら追加で送付させていただきました資料のうち、右上に参考と書いてある A4 版 1 枚のフローの方をご参照ください。画面の方にも映しますので、ご参照いただければと思います。資料のとおり、これまで本審議会から意見聴取や庁内検討委員会、議会への報告を重ねながら黄色の部分まで策定を進めてまいりました。

今後のスケジュールとして、11月の下旬に、市内5地域において、住民向け説明会を実施することを予定しております。また、11月末から12月末まで市の条例の基づくパブリックコメントの実施を予定しながら、住民の意見聴取に努めてまいりたいと考えております。最後に令和4年1月に開催予定の都市計画審議会に諮問し市長決裁を得て計画として確定させたいと考えてございます。

以上で説明を終わります。どうぞよろしくお願いたします。

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。

特段ございませんでしょうか。何度も議論してきた結果でございます、防災のところが今回新しく出てきたということですが、概ね皆さんご理解いただけている内容になっているかとは思いますが。

はい、佐々木委員どうぞ。

佐 々 木 委 員： とても細かいことで申し訳ないのですが、次のところでも出てきますが、深沢地域の区画整理事業を行って、そこは前から浸水区域じゃないかという懸念がいろいろある中で、盛土をすとかそういうことで地盤を上げて、当該区域が浸水リスクから除外というか、浸水リスクに対する対応をするというようなことがあったと思います。私は、そのシミュレーションの精度のことははっきりとわかっていないのですが、結局流れてくる水の量は同じですので、ある部分が高くなって、そこに水が入らなくなると、溢れた水は他の所に行くので、ハザードマップが区画整理及びそれに伴う土地の改良によって変化するというようなことはあるのでしょうか。そのような非常にデリケートなハザードマップのシミュレーションになっているのか、或いはそれはもう少しマクロなものなので、あまりそういうことでハザードマップのエリアが変わるといったようなことはないのか、そのあたり教えていただけると幸いです。

大 方 会 長： それでは事務局、よろしくお願いたします。

大 江 担 当 課 長： 深沢地域整備課担当課長の大江でございます。よろしくお願いたします。今、ご質問のありました、深沢地区土地区画整理事業に伴いまして、計画規模レベルの浸水想定につきましては、事業区域内の宅盤を上げることによって、浸水リスクを軽減するというので今、対応を考えております。この浸水想定区域自体につきましては、水防法に基づきまして神奈川県の方が公表した追記、これは、防災計画の中では重ねて行っております。今、委員から

ご質問があったように、ここの部分についてはマクロの部分というのをござ
いまして、実際の現地の対策といたしましては、水害対策ないしは工事を実
施するということをございますが、ハザードマップにつきましては、現地点
で神奈川県がこういったものを更新する際には、現地の状況というものが当
然反映されるものかとは思っておりますが、現時点でこのハザードマップが
盛土をすることによって変わるということではないかと思っております。

大 方 会 長： どうでしょうか。よろしいでしょうか。

佐 々 木 委 員： そうかなとは思いますが、それで大丈夫なのかということなのですよ。
結局色々なところの開発が起きれば、開発されたところは安全になっても、
その影響が他に行くということがあるのは、やはり問題ですので、浸水区域
の線というのがとても厳密で、例えば資料集の 22 ページとかですと、64 棟
と 1 棟 1 棟数えて、ここは、ということをしているので、このラインがちょ
っとでも変わると、例えば、開発される周辺のところの 1 棟、2 棟が変わ
るとかがあったりしないかなと少し心配でしたので、今後そのハザードマップ
を作られているのが県ということであれば、県の方にも確認をいただくと
より安心かなと思いました。以上です。

大 方 会 長： ありがとうございます。何か事務局の方で補足することがあればお願いしま
す。

特段ございませんでしょうか。深沢地域については、完全に浸水を防ぐとい
う観点ではなくて、リスクの低減ということですから、それぞれ個別の開発
において対策を取り、尚且つそれでもいかがわしい水頭の場合は、避難をす
るということで対処しようという考え方かと思っておりますので、現時点で洪水は
大丈夫かということではおそくない判断で、誘導区域に入っているとい
うことだと思っております。この辺はリスクの低減という言葉で、やんわり書いて
ありますけれども、こういう表現が妥当なのかどうかということもあります
けれどもね。考え方としましては、いわゆる防災ではなく減災で対応とい
うことですよ。

むしろ今、皆さんには、そういう考え方で、特に鎌倉ですからね、今後とも
やっていくということによろしいかと、そちらのご判断を仰ぎたいところで
ございます。これは同じく津波についてもそうでございますし。

しかし一方で、土砂災害等については、きちんとリスクを回避すると書いて
おりますが、こちらはそこから立ち退くと、その地域には住まないという考
え方になっているということでございます。

大 江 委 員： よろしいでしょうか。

大 方 会 長： どうぞ。

大 江 委 員： 一般論ですけれども、佐々木委員のご心配には及ばないのかなという感じはしておりまして、つまり、この線というのは等高線に沿って引くものであって、若干嵩上げされたとしても、それによって、氾濫域は、僅かに狭くなるだけであって、洪水の高さは、ほとんど関係ないということだと思わず。逆にこの地域が嵩上げされれば、周辺地域から避難してくる場所として使えるということにもなると思いますので、嵩上げすることに関してはむしろ防災上はプラスなのかなとは思っています。

大 方 会 長： ありがとうございます。詳細については、これから面的な地区計画もかけて、開発をしていってということになっていくわけでございます、開発するところについては問題ないと。答えは分かっているのですが、そのことが逆に周囲の一般市街地に累を及ぼさないかというご心配かと思いますが、且つ一般市街地の方はこれから個別に建て替えをしたり、あるいは新開発が起きたりするのでしょうか、その際の防災上の対策をどう指導ないしは誘導していくのかと、そこがご心配かとは思っていますので、ただそれは立地適正化計画の守備範囲ではないかもしれませんが、そちらはそちらで防災対策としてしっかりと策を講じていただくことかとは思っておりますけれども。

いずれにせよポイントは、ここを居住誘導区域に入れておく、ということですよ、ということですよ。

あともう一つ、私が個人的に気になっているのは、深沢を開発しますと、おそらくここに市役所と消防署が入ってくるわけですよ。これは、災害の時に避難というわけにはいかないタイプの施設ではございますので、これについてはしっかりとした公益な施設としての防災対策、水害対策を取っていただかないと市民全体が困りますから。そういうことを含めたリスク低減であるということを理解していただきたいと思えます。その辺も明解に書いてございませぬから、一番重要なのはそこかなと思っております。

林 部 長： まちづくり計画部長の林でございます。よろしくお願いたします。

佐々木委員からご質問いただいたときに、31 ヘクタールについて約1メートルの盛土をするということによって、そこに降った雨が、他の地域、周りに流れ出てしまうのではないかというご懸念のことがありました。これにつきましては、土地区画整理事業の中で、基準とされている数値等と、神奈川

県とも協議をしたうえでの数値でございますけれども、リスクを見たうえで、現時点で 25,000 立方メートルの雨水調整池を土地区画整理事業の 31 ヘクタールの中に設けるということによって、周辺への影響を、その 31 ヘクタール盛った方が周りに出てしまって、周辺の洪水の浸水が高くなるというようなことが起こらないようにという解釈はさせていただいております。

それから、大方会長の方からありました、この立地適正化計画の中に記載させていただきましてとおりで、この深沢地域については、居住誘導区域に含ませていただくということで考えているところでございます。

それから、市役所の移転を予定していますが、市役所の本庁舎、大船消防署と深沢消防署を一体として消防本部を市役所と同じ場所に整備をすると、こちらにつきましては、今回の立地適正化計画の防災指針を策定する中で、想定最大規模の 632 ミリメートルの降雨の想定をレベルにするようにと。実際に鎌倉で降った雨としては、24 時間 302 ミリメートルというのが計画規模でございますけれども、その倍以上を上回る 632 ミリメートルの想定最大規模を指針の中で設定されておりますが、この雨が降った場合であっても、市役所それから消防本部を設置する部分については、浸水しないという位置に配置をしているところでございます。

大 方 会 長： ありがとうございます。ただ今のご発言、議事録にも残りますので。確認できたということで、よろしゅうございましょうか。永野委員どうぞ。

永 野 委 員： 私は今 29 ページを見ているのですが、ここに各地区が載っております、そこにリスク低減等の具体的な事項が羅列してございますけれども、私は書類上を書くときに、例えば大船地区は、戦後、鎌倉市内で一番水害が激しかった場所ですよね。それから、これから新しく開発が進む深沢地区の 2 箇所の具体的な中身の中で、深沢にはこれから言う文言は入っていないのですが、大船地区の中の 1 行目に、河川改修などのインフラ整備と入っているのですが、インフラ整備だけでいいのではないのでしょうか。河川改修は現実にはできないと、これは国も県も言っていることであるし、大船の場所で柏尾川の河川勾配が 1000 分の 1 ということですから、これはもう河川改修に値しないような場所で、すべきものは全部、今日終わっているわけですし、これから河川改修してリスクを低減するというような感じにとられない方が良いと思うので、河川改修という文字をこの印刷物から削ったらどうでしょうかね。国の立地適正化計画の場合ですと、必ず災害ハザードでは河川改修という言葉は出てくるのです。でも鎌倉市にこれをおとした時に、その言葉をこの大船地区で使うことが、現段階でどうでしょうかね。

大 方 会 長：事務局、その点いかがでしょうか。

遠 藤 主 事：事務局、都市計画課の遠藤と申します。今のご質問なのですが、この柏尾川というのは境川水系というものに位置付けられておりまして、流域治水プロジェクトというような位置づけで、柏尾川として上流側の改修を考えているというところがまだまだございます。遊水地の計画の方も、横浜市側ではあるというようなことを聞いておりますので、トータル的な意味を含めて河川改修という言葉をつけ加えさせていただいているところもございます。

大 方 会 長：永野委員いかがでしょうか。

永 野 委 員：この図は鎌倉市について記載されておりますけれども、鎌倉市としては、河川改修はとりあえず関係ないということでしょうか。砂押川それから山之内川が合流している場所でございますけれども大船地区というのは、どうなのでしょうか。

遠 藤 主 事：追加させていただきます。2級河川以外の市で管理しているような市管理河川の方の砂押川等については、河川改修をして、また、河川断面確保等をして、治水能力の向上に努めるというような話は原課の方から聞いております。

大 方 会 長：河川改修は全くあり得ないということではなくて、国、県、関係市のもとで着々とこれから進めていくという理解でよろしかったですね。

峯 村 委 員：藤沢土木ですけど、会長よろしいでしょうか。

大 方 会 長：どうぞ。

峯 村 委 員：河川改修についての話が出ていますけれども、事務局からご説明があったように、柏尾川につきましては、流域として捉え、上流域の横浜市域で、遊水地の整備をこれから行っていくこととしておりますので、事務局の答弁のとおり、県としての柏尾川の河川改修は今後も続けていくということになります。市の河川整備があるということならば、そのことも含め、書き方は、市の方でお考えいただければよいと思います。

あと、先程の浸水想定是件ですけども、これは現状の地盤高を基準にしておりますので、想定最大規模についても、単に地盤高さだけで押さえています。深沢地域が盛土をした場合には、その部分だけが抜けるような形にはなると思いますが、開発のたびに浸水想定を見直すようなスケジュールは今のとこ

るございません。以上でございます。

大 方 会 長： ありがとうございます。よろしゅうございましょうか。

永 井 次 長： 永井です。今、土木所長の峯村委員からもお話をいただいたところなのですが、けれども、今、私共の市としましては、深沢地域で新川という準用河川がございまして、流域治水Pではそちらの改修ということも謳ってございまして、下水道河川課の方とも調整をいたしまして、今、永野委員からのご指摘があったようなことも含めて、文言の整理、どのような記載内容にするか整理をするということを検討してまいりたいというように考えます。

大 方 会 長： 誤解を招かないように。ここで言っている河川改修というのは、どういうことなのかというようなことを追記するとか、いろいろ方法はあると思いますので、いずれにせよこれからパブコメ等もあるわけでございますので、最終的な整理は、次までに検討させていただくということにさせていただきますでしょうか。いずれ来年度末決定に至るそれまでに、また都計審にかかってくるということでございますので、それまで宿題ということにさせていただきますでしょうか。よろしゅうございますか。
それでは、報告第3号「鎌倉市立地適正化計画の策定について」につきましては「了承」といいますか、更に進めてくださいということでもよろしいですね。

全 委 員： (了承を確認)

大 方 会 長： ありがとうございます。
ここで、傍聴者が退室いたしますので、その間、暫時休憩いたします。

(傍聴者 1名の退室を確認)

永 井 次 長： 傍聴者の方が退室されましたので、大方会長、進行をお願いします。

大 方 会 長： それでは傍聴者の方が退出されましたので、続きまして、報告第4号として「深沢地域整備事業に関する都市計画決定に向けた取り組みについて」、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。それでは、事務局から説明をお願いします。

永 井 次 長： 報告第4号「深沢地域整備事業に関する都市計画決定に向けた取り組みにつ

いて」、報告いたします。報告はお手元の資料に沿って行いますので、資料集のうち報告第4号の資料の用意をお願いいたします。

資料1をご覧ください。深沢地域整備事業については、前回の令和3年5月の本審議会で、都市計画決定しようとする資料の①から⑤で示す5案件についての事業課からの説明及び都市計画手続を開始する旨の報告を行いました。

資料2をご覧ください。こちらは、前回、大江委員、永野委員、佐々木委員からの指摘を踏まえて、表現の修正について、会長一任事項となっていた、地区計画の「計画書」及び「理由書」で、大方会長と内容を調整させていただき、令和3年6月10日（木）に委員の皆様へ修正内容をメールでご報告させていただきましたので、本日改めて資料として配付いたしました。

資料3をご覧ください。本日は、資料3の1、(1)から(5)に示す5案件について、令和3年8月24日（火）に鎌倉市まちづくり条例及び神奈川県都市計画公聴会規則に基づく都市計画公聴会を開催したため、その結果について報告いたします。

なお、(4)の3・5・7号腰越大船線については、都市計画決定権者が神奈川県であり、市決定案件とは別に公聴会を開催することとなっておりますが、市決定の4案件と相互に関連するため、公聴会を神奈川県と市で共同開催しております。

次に公述の申出の経過について説明します。県決定案件については、令和3年7月12日（月）から8月2日（月）の3週間、市決定案件については、令和3年7月19日（月）から8月2日（月）の2週間、県の要領、市の条例に従い、都市計画原案の縦覧を行ったところ。縦覧の結果、4名の方から県及び市の双方に、別の4名の方から市に公述の申出があり、合計で、8名の方から15件の公述申出がありました。公述の内訳は、村岡・深沢地区土地区画整理事業についてが4件、深沢地区地区計画についてが3件、3・4・5号深沢村岡線についてが4件、3・5・7号腰越大船線についてが4件、第1号鎌倉青果地方卸売市場については0件となっております。

次に公述の要旨とそれに対する県及び市の考え方についてです。資料4から資料6が実際に公表している要旨と市の考え方になりますが、枚数が多いため、本日はその抜粋版の追加資料1を用いて説明いたします。画面の方でも共有いたします。

追加資料1の1ページをご覧ください。鎌倉市まちづくり条例施行規則第35条では、「市長は、公聴会における公述及び質疑の内容について、その要旨と公述の内容に対する市の見解をまとめた書面を作成し、公述人に通知するとともに、その内容を公表するものとする。」としています。この規定に基づき、市決定案件に係る公述要旨と市の考え方を、令和3年10月8日付

けで公述人へ個別に郵送するとともに、市のホームページで公開いたしました。

次は公述の要旨についてです。追加資料1の2ページ、表の左側をご覧ください。村岡・深沢地区土地区画整理事業に関する公述意見要旨は、事業費について、土地の売却益が市の予定どおりに見込めるかどうか非常に危惧する。

平成16年に深沢地域の新しいまちづくり基本計画ができてから17年が経過しており、早くまちづくりを実行してほしい。よって、今回の都市計画原案に関してはおおむね賛同である。

新駅が設置されれば上町屋地域などが開発圧力によって無秩序に開発されるのではないかと推定される。鎌倉市は第3の都市拠点を目指すと言っており、上町屋地区も区画整理の区域に入れば第3の拠点になりやすいのではないかと。

鎌倉市としては、新駅がなくても計画が成立するため、深沢地域だけで成立する計画を求める。

とあり、表の右側に示す市の考え方は、

現在策定を進めている「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」において、深沢の魅力向上に努めることで、必要となる保留地処分金を確保します。

第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画実施計画に示したスケジュールに沿って、引き続き事業を実施するための手続を進めてまいります。

深沢地域の新しいまちづくり基本計画では、土地利用の課題を整理したうえで、まちづくり計画を示しております。これまでの深沢のまちづくりの検討の中で、土地区画整理事業の区域を定めたもので、上町屋地区は区域に入れない計画としています。

深沢の新しいまちづくりは、鎌倉市都市マスタープランなど、行政計画に基づいて進めています。新駅設置により、年額約16億円の税の増収を見込んでいます。これらを活用することにより、福祉、子育てなど、鎌倉市全域に広くその効果を反映することもできることから、東海道本線新駅設置は、深沢の新しいまちづくりに大きく資するものであると考えています。

としています。

追加資料1の3ページ、表の左側をご覧ください。深沢地区地区計画に関する公述意見要旨は、

地区計画原案にあるようにJR村岡新駅を中心とした村岡地区のまちづくりと連携をはかり、鎌倉第三の拠点をめざした計画を推進してもらいたい。

鎌倉市の所有地は山が多く、平地が少ないので行政課題を解決するための土地の確保が難しく、深沢地区の開発は市全体の課題解決の用地として活用することが重要であり、災害対応を優先するまちづくりを求める。

とあり、表の右側の市の考え方は、

深沢の新しいまちづくりは、鎌倉市都市マスタープランなど、行政計画に基づいて進めています。こうした行政計画に基づき、隣接する藤沢市村岡地区における新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、新駅を含めた深沢・村岡両地区一体の土地区画整理事業を進めています。

深沢の新しいまちづくりは、防災拠点となるまち・災害に強いまちを目指し、グラウンドと広場が隣接する本庁舎及び消防本部等と連携し、地域の防災性の向上を図るため、災害時の防災拠点の役割の一部を担うことを想定しています。

としています。

追加資料1の4ページ、表の左側をご覧ください。3・4・5号深沢村岡線に関する公述意見要旨は、

両地区に新たな商業施設や住宅が増加すれば、交通が新橋に集中することが予想されるため、橋の新設は必須のことであると思う。

深沢地区の再開発は必要だと思うが、新駅をつくることとは切り離したかどうか。駅間は4～5分で結果的に乗車時間が長くなり、利便性が向上するとは思えない。

深沢単独のまちづくりに反対するわけではないが、区画整理から生じたお金を新駅に投入する考え方は、鎌倉市民の税金を横流しするような話であり、納得できない。

とあり、表の右側の市の考え方は、

市としても、3・4・5号深沢村岡線は、駅利用者や深沢地区土地区画整理事業により新たに発生する交通需要を見据え、新たなまちの玄関口としてまちのポテンシャルを高めるために必要な道路と考えています。

新駅設置により、年額約16億円の増収を見込んでいます。これらを活用することにより、福祉、子育てなど、鎌倉市全域に広くその効果を反映することもできることから、東海道本線新駅設置は、深沢の新しいまちづくりに大きく資するものであると考えています。

深沢の新しいまちづくりは、鎌倉市都市マスタープランなど、行政計画に基づいて進めています。新駅を含めた深沢・村岡両地区一体の土地区画整理事業は、本市の新たな拠点を形成し、税収増加や公共施設の再編など、全市的な課題解決と持続可能な都市経営を実現するための事業です。保留地処分金を確実に得られるよう、神奈川県など関係機関と連携して企業誘致に向けた取組にも着手しています。

としています。

なお、神奈川県決定である3・5・7号腰越大船線の要旨及び県の考え方については、追加資料2のとおりで、先の令和3年10月20日（水）に開催さ

れた神奈川県都市計画審議会において、県から審議会に内容を報告し、意見なしとして報告を終えています。

最後に今後の予定でございます。今後は、都市計画原案を都市計画の案とし、神奈川県との協議、法定縦覧を経て、本審議会に付議させていただいたうえで、令和3年度中の都市計画決定を行う予定です。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きまして、ご意見ご質問はございますでしょうか。はい、佐々木委員どうぞ。

佐 々 木 委 員： いろいろ修正ありがとうございました。それで、資料2の1ページの修正前と修正後の都市計画区域の決定の赤いアンダーラインが引いてあるところについて、私の知識がないため教えていただきたいのですが、土地利用の方針というところの赤いアンダーラインが引いてあるところに、土地利用転換事業を推進し、という言葉がありますが、土地利用転換事業というのは、例えば土地区画整理事業のように法的に位置づけられた事業があるのか教えていただきたいです。

大 方 会 長： それでは事務局お願いします。

村 上 課 長 補 佐： 事務局の村上です。今、佐々木委員がおっしゃられた土地利用転換事業という言葉の定義自体は特になくて、区画整理などを指して記載しております。

大 方 会 長： つまり一般用語ということですよ。

佐 々 木 委 員： 一般用語ですよ。そういうこと気にされる方はあまりいないのかなとは思いますが、そういう意味では土地利用転換を促す事業という意味ですよ。

村 上 課 長 補 佐： はい。意味合いとしてはそのようになります。

佐 々 木 委 員： 私のような違和感を持つ方がいらっしゃる、若しくは、いたとしても気にしないということであれば、土地利用転換事業という日本語でも良いのかなと思いますが、土地区画整理事業などある種テクニカルタームとして意味が定まった事業名が出ているので、土地利用転換を促す、という方がより意味が分かりやすいかと思いました。

大 方 会 長： おっしゃられると確かにそうですね。特に都市計画のご専門の方は、なんとか事業というと法定事業かとか、国の要綱事業かとか、どうしてもそこが気

になってしまいますよね。最近新しい要綱事業ができたのか、とかあるかもしれないので、おっしゃるとおり土地利用転換を推進し、でも良いのではないかとは思いますが。もう縦覧からやってきているということですから、微修正は都計審の最後のところでやってもあまり問題にならないということなのでしょうか。それとも縦覧やり直しということになるのでしょうか。その辺も少し関係してくると思うので。事務局いかがでしょうか。

永井次長：永井です。今、佐々木委員の方からご指摘ございまして、大方会長の方からそのような言っていただきました。今、市の原案を確定させまして、公聴会まで行ったところですよ。その結果につきましてはこのように報告いたしましたということ、今日報告させていただきます。この後は、当然神奈川県との協議に入ります。その中で、最終的には市の原案が、案に格上げする形で、案の確定という作業がございますので、その中でいまのご指摘を修正できると考えてございますので、また会長の方にも、この文言で良いか相談させていただきますながら直して参りたいというふうに考えます。

大方会長：確かに公聴会で公述意見をいただいたばかりですから、この先、修正ができないということはありません。適宜、誤解を招かないような文言にしたいと思っております。その他全体に、何度か私と事務局と神奈川県とやり取りしている間に、日本語として分かりにくい部分が多々ございますので、指示が変わらない範囲で、もう少しわかりやすい文章に直したいと思っておりますので、どうかお任せいただきたいと思っております。

他にいかがでしょうか。特に今日一番のポイントは、公聴会を開きまして、いろいろ出てきた意見に対して、市の方も対応の文章を書いておられますけれども、既に公述人には送達済みかとは思いますが、こういう回答でよろしいのかと、このような解釈でよろしいのかと、その辺を都市計画審議会としては確認しておく必要がございますので。いかがでしょうか。特に問題ございませんでしょうか。あまり今後の計画に差支えのあるようなご意見は出ていないように思えますが。

ただ市民側の大きな懸念、不安事項としましては、新駅開発のお金を市が出すと、あるいはこの区画整理事業のなかからも出すと。それでいいのかというご心配があるかとは思いますが、現実には今後新駅もでき、土地利用が進んでいけば、固定資産税であったり、住民税も増収になると、もちろんそれにおいた出費もございますけれども、市の財政としてはむしろプラスになると。

更に言いますと、今日の市のお答えには書いてございませんけれども、この区画整理事業区域内に市は、既に土地を持っておりまして、いずれそのうち

のかなりの部分は、民間の住宅なり事務所なりの用地として売却されるということにもなりました、これは一般財産でしょうけど、上手くプロジェクトが行けば、そこでもそれなりに利益が出ると。十分新駅に出すお金よりは、大きい利益が見込まれるということも実はございますので、決して市の一般歳出から抜き出しになるということにはならないと私としては考えておりますが、それはあえて意見書に対するお答えとして書くことでもございせんし、現段階としては書かない方がよろしいかとは思いますが、そういう状況でございますので、特段問題はないかなと私は判断しておりますけれども。よろしゅうございましょうか。

特にこれ以上なければ、報告第4号「深沢地域整備事業に関する都市計画決定に向けた取り組みについて」、につきましては、「了承」ということでよろしゅうございましょうか。

全 委 員： (了承を確認)

大 方 会 長： それでは、地区計画等の表現については、また今後適切な形に修正していくということで進めさせていただきたいと思います。

大 方 会 長： ありがとうございます。それではここで、本日の議題が全て終了いたしました。

最後に、事務局から報告事項がございます。事務局よろしくお願ひします。

永 井 次 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、事務局といたしましては、令和4年1月末の開催を予定しておりますが、案件の状況に応じて会長にも相談させていただきたく思います。

開催方法については、新型コロナウイルスの状況に応じた、開催方法で開催いたします。委員の皆様には、事務局から日程調整のご連絡を改めてさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それから最後に1点です。委員のほうからご指摘ございました資料のページの記載等の見づらい部分がございます。大変申し訳ございません。以後、資料作成をする際に、よく精査してまいりたいと存じます。

以上でございます。

大 方 会 長： ありがとうございます。特に立地適正化計画の資料は、事務局といたしますか、コンサルタントさんが作ったPDFファイルは、Windows等で見ている分には問題ないのですが、MAC関係やiPhoneで見ていると文字化けするので、

その辺注意されてください。

それから他に何か委員の皆様からございますでしょうか。本日の議題と関係ないことでも結構でございますけれども。特に今日はございませんでしょうか。

(特にないことを確認)

大 方 会 長： それでは、特にないようでしたら以上をもちまして、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。