

令和3年度（2021年度）

第4回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 令和4年3月2日（水）

10:00～11:00

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～P12

令和3年度 第4回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

令和4年3月2日（水）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 諮問

諮問第5号 鎌倉市立地適正化計画の策定について

諮問第6号 特定生産緑地の指定について

○ 閉 会

出席委員 鎌倉市議会議員 〃 〃 鎌倉市観光協会 鎌倉商工会議所会頭 鎌倉市農業委員会 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 日本大学名誉教授 弁護士	池 田 実 出 田 正 道 大 石 和 久 大 森 道 明 久 保 田 陽 彦 平 井 保 男 大 江 守 之 大 方 潤 一 郎 佐 々 木 葉 永 野 征 男 藤 村 耕 造
---	---

欠席委員 建築士 鎌倉警察署長 神奈川県藤沢土木事務所長	清 田 鈴 美 子 橋 谷 田 裕 樹 峯 村 徹 哉
---	-----------------------------------

出席した職員の職氏名

(事務局) まちづくり計画部部长 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課長補佐兼担当係長 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	林 浩 一 永 井 淳 一 村 上 慎 也 遠 藤 真 一 山 口 剛 史 柳 下 勝 太 朗
--	--

会議録

永井次長：皆様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4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。今回も、オンライン中心の開催になりますので、まずは接続確認をさせていただきます。

委員の皆様、画面は確認できていますでしょうか。

この先ですが、カメラはオン、マイクにつきましてはオフで、ご発言の際にオンにさせていただくということですのでよろしくお願いいたします。不具合等ございませんでしょうか。

(接続を確認)

接続の確認がとれましたので、進めさせていただきます。

ここからは、本日オンラインでの参加となっておりますけれども、大方会長の方に進行をお願い申し上げます。

大方会長、どうぞよろしくお願い致します。

大方会長：それでは、ただ今から令和3年度第4回鎌倉市都市計画審議会を開催致します。議長を務めさせていただく、会長の大方でございます。

委員の皆様には、お忙しい中、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致します。

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：はい、事務局の永井でございます。

事務局職員の出席ですけれども、私ども都市計画課のほかに、まちづくり計画部長の林が出席してございます。どうぞよろしくお願い致します。なお、個々の職員紹介は省略いたしますが、都市計画課のスタッフが出席しておりますのでよろしくお願い申し上げます。

それから、本日ですけれども、会場1名、オンライン10名の合計11名の委員の方にご出席いただいております。事前に、清田委員、橋谷田委員、峯村委員の3名からは、欠席の連絡を頂戴しております。

本日につきましては、過半数以上の11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致します。

議題に入ります前に、本日の資料についてですけれども、事前に送付させていただきました資料集の1点でございます。

お手元へのご準備よろしくお願ひ致します。

それから最後に、会議の傍聴についての報告でございます。

ホームページにおきまして、傍聴者の募集をしましたところ、本日の議題の1につきまして、2名の方から傍聴の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ておりますので、公開とすることによりよろしいかどうかの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す。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よろしいですか。

全 委 員： (異議なし)

大 方 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、暫時休憩致します。

永 井 次 長： ただいま傍聴者の方が入室されました。なお、傍聴にあたっての注意事項等につきましては、事務局から傍聴者に伝えてございます。大方会長、引き続き進行をよろしくお願ひします。

大 方 会 長： それでは、次第に沿って会議を進行致します。

本日の議題について、諮問第5号として「鎌倉市立地適正化計画の策定について」を、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： それでは、諮問第5号「鎌倉市立地適正化計画の策定について」の説明をいたします。

説明はお手元の資料に沿って行いますので、諮問第5号の資料の用意をお願いいたします。それでは説明致します。

最初に資料129ページの立地適正化計画策定のフローをご覧いただきたく思います。

立地適正化計画の策定については、フローの右側の緑で示しているとおり、

令和元年度から5回にわたり、本審議会に報告をさせていただき、意見を頂戴してまいりました。

特に、これまでの審議会では、本日の資料として配付致しました「鎌倉市立地適正化計画（案）」の43ページからの立地適正化計画の方針、59ページからの都市機能誘導区域、誘導施設設定の考え方、72ページからの居住誘導区域の考え方、79ページからの防災指針などについてご意見をいただいております。フローに示すように、前々回になります。昨年10月の本審議会に報告しておりますが、その要旨は立地適正化計画の方針、誘導施設・誘導区域の設定、防災指針についてでした。今回は、いただいたご意見を踏まえ、昨年11月に市の素案を作成し、庁内の各関係部局への意見照会、条例に基づくパブリックコメント、任意になります市民説明会を実施し、その意見を反映するなどして、立地適正化計画（案）を作成致しました。

今回は、この案について都市再生特別措置法第81条第22項に基づき、本審議会に諮問するものでございます。

改めて、作成しました案の構成ですが、表紙から1枚めくっていただき、目次をご覧くださいませでしょうか。

第1章には立地適正化計画の概要、第2章には本市の都市構造の現況の資料を掲載しました。

第3章以降は、これまでご審議いただいた内容を冊子に組み込んだ形で、第8章には計画の進行管理、最後の127ページ以降は参考資料としてまとめました。

計画の要点となる、方針、誘導施設、誘導区域、防災指針につきましては、これまでのご意見等を基に作成しております。本日は、庁内からの意見等により変更した箇所について、説明させていただきたく思います。

66ページをご覧ください。第4章都市機能誘導区域の設定についてです。資料下段のステップ2のとおり、原則、都市機能誘導区域から土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を除外することになりますが、都市計画決定した事業で災害ハザード区域の指定が外れる見込みがある場合は、都市機能誘導区域に含むこと、具体には、深沢地域整備事業用地の一部に土砂災害特別警戒区域が存在しておりますが、前回の本審議会でもご審議いただき、可決をいただきました土地区画整理事業の実施により、この指定が消滅する見込みであるため、都市機能誘導区域は、土地区画整理事業を都市計画決定する区域と同様の範囲で設定することといたしました。

78ページをご覧ください。次は居住誘導区域です。区域設定の流れについては、これまでから、大きな変化はありませんが、78ページに注釈を追記してございます。2つ目の注釈について説明致します。居住誘導区域は、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されているエリアは含む

ことができません。しかし、立地適正化計画策定後に対策工事等を実施し、土砂災害特別警戒区域等の指定が解除される可能性があります。そのため、土砂災害特別警戒区域等の指定が解除され、居住誘導区域に含む条件を満たしていれば、立地適正化計画の変更を行わず、機械的に居住誘導区域に含むことができるように注釈を加えました。

なお、都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定方法については、国土交通省都市計画課に相談いたしまして、支障ないが旨を確認しております。

次に、昨年 11 月 26 日から 12 月 28 日まで実施していたパブリックコメントの結果についてですけれども、パブリックコメントでの意見はございませんでした。また、11 月末から市内の各地域で実施いたしました市民向けの説明会でも意見はございませんでした。

最後に今後の予定として、本日、ご審議いただき、ご了承をいただきましたら、令和 4 年 3 月中に計画を確定し、4 月に公表していくことを目標としております。

ご審議の程宜しくお願い致します。

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、ご質問ございますでしょうか。

私から一箇所だけ。細かいところで皆様お気づきかどうか分かりませんが、75 ページの、居住誘導区域を設定するときに、DID 区域、鉄道駅からの徒歩圏の範囲、それからコンビニやスーパーマーケットなどからの徒歩圏の範囲、これらを重ね合わせて候補地を出しているわけですが、たまたま地区が小さくて人口集積が小さいということから DID 区域に入っていない二階堂地区とか、あるいは今泉台の一部は水色になって残っております。このうち二階堂地区は、たまたま空間的に離れているから DID 区域になっていないということで、これは居住誘導区域に入れる地域ということを下の方にも書いてございますが、今泉台の方は、この記述が漏れているように思ひまして、結局今泉台の方も、最終的な 78 ページの方では、オレンジ色の居住誘導区域に入っておりますので、その辺の細かいところですが、75 ページの下のところ、二階堂地区だけではなくて、例えば今泉台地区についてとか、何か地域を補完しておいていただけたらと思います。

それから、その他に細かいてにをはみたいな字とか、若干の誤字とかもあるようでございますので、少しそのような校正の範囲ではございますけれども、事務局の方でチェックをして、きちんとしたものに仕上げただけであればと思います。

永 井 次 長： 事務局の永井です。会長ありがとうございます。いまご指摘をいただきまし

た 75 ページの注釈のところでございますけれども、二階堂地区に限ったことではございませんので、二階堂地区というところを外すような方で検討致して、最終的に確定させたいと考えております。

また、細かな文言、あるいは誤植もあるかもしれませんので、私どもの方でこれから策定に向けた事務手続をしまっているその中で、市の職員の方で一言一句読みまして、きちんと対応してまいりたいと考えております。

以上でございます。

大 方 会 長： はい、よろしくお願いいたします。

それでは、もうこの件はよろしいございましょうか。

パブコメの方でも、特にご意見がなかったということでございますので、だいぶ何度も議論をした結果となります。

それでは、この件につきましては、必要な校正をしっかりと進めることを条件と致しまして、承認ということでよろしいございましょうか。

全 委 員： (異議なし)

大 方 会 長： それでは、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。

永 井 次 長： 傍聴者の方が入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： 続きまして、諮問第 6 号として「特定生産緑地の指定について」を、事務局から説明していただき、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いたします。

永 井 次 長： 諮問第 6 号「特定生産緑地の指定について」の説明をいたします。お手元の資料を使用しますので、ご参照ください。また、関係法令を参考として巻末に添付しておりますので、適宜ご参照いただければ幸いです。

ご承知のとおり、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ございます。なお、特定生産緑地の概要については、毎回の繰り返しになりますので、資料と説明を割愛させていただきます。また、特定生産緑地の指定要件については、資料 2、右下のページ番号の 2 ページに記載致しました、鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱及び鎌倉市生産緑地地区指定基準の各抜粋でお示ししているとおりでございます。

戻りまして、資料 1 をご覧ください。本市は、現在 135 箇所の生産緑地地区

を指定しており、現在そのうち平成4年に当初指定した111箇所の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。今回新たに特定生産緑地にしようとする生産緑地地区は、資料1に示した、15箇所の全部と2箇所の一部でございます。

資料2「特定生産緑地指定一覧表」に記載の、対象となる生産緑地地区について、資料3を用いて概略を説明します。

資料3の1ページ目をご覧ください。関谷付近になります。箇所番号8番の500平方メートルの全部を指定しようとするものでございます。

2ページ目をご覧ください。岩瀬の付近でございます。箇所番号35番の750平方メートルの全部を指定しようとするものでございます。

続きまして、3ページ目、今泉の付近でございます。箇所番号44番の1,150平方メートルの全部を指定しようとするものです。

4ページ目をご覧ください。手広の付近でございます。資料中央やや左上の箇所番号77番の880平方メートル、資料の中央やや右の箇所番号82番の980平方メートル、その南側になります。箇所番号85番の1,340平方メートルの全部をそれぞれ指定しようとするものです。また、右上の拡大図にも示すとおり、箇所番号70番の一部、1,420平方メートル及び箇所番号78番の一部430平方メートルを新たに指定しようとするものです。両箇所については、資料右上に記載のとおり、一部の箇所について特定生産緑地指定意向を確認いたしました。なお、箇所番号78番の指定意向未確認箇所については、指定日が平成8年12月25日であり、特定生産緑地指定意向の締切まで、まだ期日がございますことから、今後指定意向の確認を行います。

5ページ目をご覧ください。鎌倉山の付近でございます。資料の中央左下の箇所番号90番の1,140平方メートル、その東側の箇所番号91番の3,040平方メートル、箇所番号93番の1,520平方メートルの全部を指定しようとするものです。

6ページをご覧ください。笛田の付近でございます。資料左側の箇所番号94番の660平方メートル、資料右側の箇所番号98番の560平方メートルの全部を指定しようとするものでございます。

7ページをご覧ください。寺分・山崎の付近でございます。資料中央右上の箇所番号120番の670平方メートル、その南西になります。箇所番号123番の1,050平方メートル、さらに南西の箇所番号126番の1,260平方メートル、箇所番号127番の910平方メートルの全部を指定しようとするものです。以上が、今回意向を確認致しました生産緑地地区です。

続きまして、特定生産緑地の指定理由です。戻りまして、資料2の2ページをご参照いただければ幸いです。今回、諮問いたします17箇所の生産緑地地区は、鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱第3条及

び鎌倉市生産緑地地区指定基準に規定する「300平方メートル以上の規模の区域であること。」等の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。

資料4をご覧ください。続きまして、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ございます。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、69箇所の生産緑地地区の全部と、9箇所の一部で確認致しました。また、指定しない意向は、12箇所の全部と、8箇所の一部で確認しました。残りですけれども、本年11月13日までに、本審議会でご審議いただければならない箇所は、21箇所の全部と1箇所の一部でございます。なお、この資料を作成し、委員の皆様にお示ししましてから、現在にかけても、鋭意意向確認を進めており、最新と致しましては、残る意向未確認の所有者は、5名、生産緑地の箇所に致しますと、6箇所ということになってございます。意向確認の締め切りにつきましては、令和4年3月31日、今月末というようになってございますので、市からの直接的な働きかけを残り1ヵ月、しっかりと行い、年度内の全ての所有者の意向確認に努めてまいりたいと考えております。

引き続き資料4をご覧ください。最後に、指定事務のフローについてです。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、公示や利害関係人への通知の事務を進めてまいります。ここまでは、諮問第6号となります。

ここからは、諮問に関連して、生産緑地法で定めはございませんが、特定生産緑地に指定しない意向が示されたものについて、報告致します。参考資料1の1ページ目をご覧ください。中央の黄色で示す、箇所番号43番の800平方メートルの全部について、特定生産緑地に指定しない意向を確認しました。

参考資料1の2ページ目をご覧ください。中央の黄色で示す、箇所番号97番の900平方メートルの全部について、特定生産緑地に指定しない意向を確認したことを報告致します。報告は以上となります。それでは、諮問につきまして、ご審議の程宜しくお願いいたします。

大 方 会 長： はい、ありがとうございました。それでは質疑に移ります。
何か、ご意見ご質問ございますでしょうか。

永 野 委 員： 諮問6号の資料1ですけれども、市域の中に、今回諮問する箇所が載っていますけれども、左下の方に、意向確認箇所という数字が書いてあります。その一番最後、指定しない意向（一部）というのが2箇所あります。しかし、

この位置図の中で、指定しない意向（一部）という場所は、掲載されていないですね。70番と78番がそれに当たるわけですが、共に指定（一部）はそのとおりだと思うのですが、もう一つ70番と78番については、ダブル表記といたしますか、一部指定しない意向であるという表記が、この全体図の中に必要だと思うのですが、いかがでしょうか。過去に、そのような場所が6箇所あったと思うのですが、その時は見逃していましたけれども、今回気が付いたことですから、意見を申し上げました。

村上課長補佐： 今のご指摘ですけれども、そのとおりということで、一部指定しないところが、70番と78番については資料1に抜けていますので、次回以降、そういった箇所については、表記をするということで、改善していきたいと考えております。

大方会長： そもそも一部指定ということは、一部指定しないということと同じということで、そのあたりも注意書きがあるといいと思います。
それでは、そのように宜しくお願い致します。他にいかがでしょうか。
それでは、この件、注意書きを補うということを条件に、「承認」ということでお願い致します。

全委員： (異議なし)

大方会長： それでは、ここで、議題が全て終了致しました。
最後に、事務局から報告事項がございます。事務局よろしく申し上げます。

永井次長： ご審議いただきありがとうございます。
次回の話をする前に、今年度最後となりますので、私の方から少々お時間をいただきます。
今年度、非常にたくさんの案件がございまして、何度もご審議いただきました深沢地区の区画整理等の都市計画、本日諮問させていただきました立地適正化計画の策定、それから同じく非常にたくさんの案件のある特定生産緑地の指定について、ご審議いただきまして、改めてお礼を申し上げたいと思います。
本年1月21日の都市計画審議会で、可決をいただきました深沢地区の土地区画整理事業等の都市計画決定につきましては、昨日、3月1日に神奈川県道の拡幅の決定、それから藤沢市側の区画整理事業等の決定と同日付けをもって、告示しておりますので、その旨を委員の皆様にご報告したいと思います。

それから、いまの委員の皆様任期についてでございます。

現在の任期につきましては、本年の5月末日までとなっております。非常にタイトなところなのですけれども、特定生産緑地の指定の事務の関係がございますので、任期の満了前に、もう一度ぐらい諮問をさせていただければ有難いかなと考えてございます。お時間を頂戴致しましたけれども、そんなことを申し上げまして、事務局からお礼の言葉とさせていただきたいと存じます。ありがとうございます。

今回の都市計画審議会の開催でございますが、いま申し上げましたとおり、令和4年5月頃の開催を考えてございます。開催方法につきましては、新型コロナウイルスの状況に応じた、開催方法で致したいと考えております。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、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

以上でございます。

大 方 会 長： ありがとうございます。本日の諮問にかかわらず、何か委員の皆様からご意見等ございましたら、どうぞご自由に。

(特にないことを確認)

大 方 会 長： 任期内にもう一回お願いすることになりそうでございます。

それでは、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が、またどうか、ご健康に留意されて、ご自愛いただきたいと思います。本日は、ご出席いただきまして、ありがとうございました。