

令和元年度（2019年度）

第1回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 令和元年（2019年）5月28日（火）

10:00～11:00

場 所 鎌倉商工会議所1階 102会議室

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

令和元年度（2019年度） 第1回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

令和元年（2019年）5月28日（火）午前10時から

鎌倉商工会議所1階 102会議室

○ 開 会

1 議案

議案第1号 鎌倉都市計画公園の変更（5・5・1号鎌倉海浜公園）について

2 報告

報告第1号 鎌倉都市計画緑地の変更（第4号山ノ内宮下小路緑地）について

報告第2号 鎌倉都市計画歴史的風致維持向上地区計画の策定について

3 その他

○ 閉 会

出席委員	鎌倉市議会議員	池田 実
	〃	河村 琢磨
	〃	日向 慎吾
	鎌倉市農業委員会	安齊 清一
	鎌倉商工会議所会頭	久保田 陽彦
	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
	東京大学特任教授	大方 潤一郎
	建築士	清田 鈴美子
	日本大学名誉教授	永野 征男
	弁護士	藤村 耕造
欠席委員	早稲田大学教授	佐々木 葉
	藤沢土木事務所長	上前 行男
	鎌倉警察署長	猪俣 秀彦

出席した職員の職氏名

	都市整備部公園課長	田邊 由洋
	都市整備部公園課課長補佐	林 英暢
	都市景観部都市景観課長	奥山 信治
	都市景観部都市景観課都市景観担当	伊藤 夏美
(事務局)	まちづくり計画部長	前田 信義
	まちづくり計画部次長兼土地利用政策課長	川村 悦章
	まちづくり計画部都市計画課長	永井 淳一
	まちづくり計画部都市計画課都市計画担当係長	村上 慎也
	まちづくり計画部都市計画課都市計画担当	渡邊 正幸
	まちづくり計画部都市計画課都市計画担当	山口 剛史
	まちづくり計画部都市計画課都市計画担当	柳下 勝太郎

会議録

大 方 会 長：定刻となりましたので、ただ今から令和元年度第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。本日はよろしくお願いいたします。

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 課 長：都市計画課長の永井でございます。本年4月に異動して参りました。どうぞ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。

本年4月1日付の神奈川県の人件異動に伴い、藤沢土木事務所長及び鎌倉警察署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、新たに藤沢土木事務所長の上前行男委員、鎌倉警察署長の猪俣秀彦委員がご就任されましたので、ご報告いたします。

次に、事務局職員の紹介をさせていただきます。

まちづくり計画部長の前田でございます。

続きましてまちづくり計画部次長兼土地利用政策課長の川村でございます。

また、本日の議案の関係で出席しております、

公園課長の田邊でございます。

都市景観課長の奥山でございます。

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いいたします。

また、本日、所用のため欠席の連絡を受けております3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。

学識経験者委員として、早稲田大学教授の佐々木委員、関係行政機関の委員として、藤沢土木事務所長の上前委員、鎌倉警察署長の猪俣委員でございます。

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、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します。

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、事前に送付させていただきました、資料集でございます。

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いたしましたところ、3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います。

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、公開とすることでの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 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でのよろしいですか。

(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3名の入室を確認)

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、議案第1号として前回の都市計画審議会で報告いただいた「鎌倉都市計画公園の変更(5・5・1号鎌倉海浜公園)」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 課 長：それでは、議案第1号 鎌倉都市計画公園5・5・1号鎌倉海浜公園の変更について説明いたします。

本件は、都市計画法に規定された都市施設の一つである、都市計画公園の一部を都市計画公園・緑地の見直し方針に沿って、都市計画公園の区域を変更するものです。

本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。

はじめに都市計画公園・緑地の見直しの経緯について説明いたします。

平成27年度3月に神奈川県において、都市計画公園・緑地見直しのガイドラインが策定されました。

本市においては、県ガイドラインに基づき、都市計画公園・緑地の見直し方針(案)を作成し、平成30年5月開催の本審議会の諮問を経て、平成30年6月に都市計画公園・緑地の見直し方針を策定しました。

その後、見直し方針に基づき、都市計画変更に向けた都市計画手続を開始し、

平成 31 年 2 月の本審議会に報告しました。

今回、法定縦覧等の都市計画手続を終了したことから、都市計画法第 19 条第 1 項の規定に基づき、本審議会へ付議いたしました。

次に変更箇所について説明いたします。

変更箇所は赤丸で囲んだ 3 箇所になります。また、今回の都市計画変更にあわせて、名称の変更を行います。

昭和 54 年 4 月 1 日都市計画法施行規則の改正による公園の番号の付し方に変更があったため、5・6・1 号を 5・5・1 号に改めます。

変更箇所 1、金山地区の新旧対照図です。変更前の区域を黄色、変更後を赤で示しています。

公園・緑地見直し方針では、金山地区の黄色で囲んだ宅地部分については、4 軒の住宅が建っており、公園の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、宅地以外の山林部分が歴史的風土特別保存地区に指定されており、本区域に求められる海浜景観保全の機能は満足していると判断から、廃止の方針としています。

この方針に基づき、スクリーンのとおりに公園区域を変更します。

変更箇所 2、由比ガ浜地区の新旧対照図です。こちらの箇所については、区域の変更ではなく、区域の界線根拠の変更です。

鎌倉海浜公園は昭和 31 年 9 月 24 日に都市計画決定し、昭和 41 年、昭和 50 年に都市計画変更を行っています。その都市計画変更の際、界線根拠が「都市計画道路から 70m 界」となっていましたが、現在は既に公園として整備され、供用を開始しているため、界線根拠を現状に即した現地杭界、道路界に変更するものです。

変更箇所 3、飯島地区の新旧対照図です。

公園・緑地見直し方針では、スクリーンの⑤～⑥に示す海岸線の海岸保全施設である擁壁、消波ブロック及び岩場は、野鳥の飛来箇所として重要な部分であるため、宅地部分のみを廃止する方針としています。

この方針のとおり、海岸線の部分を残す形で区域の変更を行います。

以上、3 地区の区域の変更及び名称変更が今回の都市計画変更内容となります。

最後に、都市計画変更手続の状況について、説明いたします。

平成 31 年 2 月 6 日に県から「変更については異存なし」の回答を受けたことをもって、都市計画法第 19 条第 3 項に基づく、神奈川県知事と協議を終了しました。

その後、3 月 5 日から 3 月 19 日までの 2 週間、同法第 17 条第 1 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。

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。

今後の予定ですが、本審議会でも可決をいただいた後、6 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 1 号の説明を終わります。

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、ご質問はございますか。

河 村 委 員：前回の報告でも確認しましたが、今回の都市計画変更が由比ガ浜の商業施設の開発計画とは無関係であることを改めて確認させてください。

村 上 係 長：無関係です。

大 方 会 長：他にはいかがでしょうか。無ければ、議案第 1 号「鎌倉都市計画公園の変更（5・5・1 号鎌倉海浜公園）」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、報告第 1 号「鎌倉都市計画緑地の変更（第 4 号山ノ内宮下小路緑地）」について、事務局から説明をお願いします。

永 井 課 長：それでは、報告第 1 号「鎌倉都市計画緑地の変更（第 4 号山ノ内宮下小路緑地）」について、報告いたします。

本件は、都市計画法第 11 条第 1 項第 2 号の規定に基づき、都市計画緑地に第 4 号山ノ内宮下小路緑地を追加指定する都市計画変更を行うものです。

それでは、スクリーンを使用して説明いたします。

市内の都市計画緑地については、現在 3 箇所、約 58.1 ヘクタールを指定していますが、「鎌倉市緑の基本計画」で、山ノ内宮下小路緑地を都市計画緑地の候補地と定めており、追加指定に向けた取組を進めてきたところ です。

赤く着色している①の第 1 号鎌倉広町緑地、②の第 2 号山ノ内西ヶ谷緑地及び③の第 3 号山崎・台峯緑地は、既に指定している都市計画緑地の範囲です。そして、赤く囲っている部分が今回指定する第 4 号山ノ内宮下小路緑地です。

当該地区の用途地域は第一種低層住居専用地域で、面積は約 0.31 ヘクタール、土地の区域は山ノ内字宮下小路地内となります。

航空写真をご覧ください。

対象地は、北鎌倉駅から北西に約 400m 進んだ場所に位置しています。

当該地区は JR 横須賀線沿いに位置し、車窓から当該緑地を確認することが出来ます。

こちらの写真は北西側、大船方向から見た、山ノ内宮下小路緑地です。緑地はこの部分です。右手奥には北鎌倉駅が見えます。

次に、都市計画を定める理由ですが、

当該地区は旧鎌倉地域の玄関口を特色付ける景観としての JR 横須賀線からの車窓景観を形成する樹林地で、歴史的風土保存区域、六国見山森林公園、近郊緑地保全区域などの緑のネットワーク軸を支える緑の市街地の形成上、重要な緑地です。

鎌倉市都市マスタープランでは、緑の保全を市の重要施策のひとつとし、鎌倉市緑の基本計画に基づき、多様な主体の協働により、多面的な機能を有する質の高い緑の資源を保全・整備・創造し、管理・運営することとしています。また、緑の基本計画において、本計画地は都市緑地としての整備に向けた取り組みを推進することとしています。

このことから、都市計画緑地として指定し、本市の良好な自然的環境の保全を図るものです。

次に、現在までの都市計画変更手続の状況について、説明いたします。

平成 31 年 4 月 11 日に原案の確定をした後、都市計画法第 16 条第 1 項及び鎌倉市まちづくり条例第 23 条第 1 項の規定により、令和元年 5 月 8 日から 5 月 22 日まで原案の縦覧及び公述の申出の受付を実施しましたが、公述の申出が無かったため、開催を予定していた公聴会は中止となりました。今後の予定ですが、令和元年 7 月に神奈川県との協議を開始し、令和元年 9 月に都市計画案の法定縦覧を 2 週間行い、鎌倉市都市計画審議会の議を経て、令和元年 11 月頃に都市計画変更の告示を行う予定です。以上で報告を終わります。

会 長：ただ今の説明についてご意見、ご質問はございますか。

安 齊 委 員：資料 1 抜粋の地図の中に候補地が幾つかあり、候補地⑬が今回の指定の区域だと思います。この候補地の中には、北条氏常盤邸跡のような区域の買収が済んでいない場所もありますが、永福寺跡の公園のようにある程度整備されたような施設は、公園として供用開始と判断をしないのでしょうか。

永 井 課 長：お手元の資料は緑の基本計画の抜粋ということで、ご覧いただいておりますが、確かに永福寺跡は公園的な整備をしている状態で、都市公園法の網をかけていません。様々な整備等が完了して、公園として供用が開始できるような状態になりましたら、将来的に都市公園法の網をかけていくということです。その前に、今はまず文化財を公開しようという趣旨で公園的な整備をしている状態にあります。また、北条氏常盤亭跡につきましては、発掘の調査が終了していません。公園という形になるかどうかは確定していませんが、発掘をしたのちに、公園という管理法規をあてて、土地を管理していくということも考えられるため、緑の基本計画にはこのような記載をしています。現在、整備計画、発掘計画共に具体的なものはありませんので、将来的には、とい

う形でご理解いただければと思います。

安 齊 委 員：永福寺跡と北条氏常盤邸跡が将来的に整備をしていくということはわかりました。永福寺跡は公園的整備がなされているということですが、公園として供用するまでに、さらに手を付けていかなければいけない部分があるということでしょうか。

永 井 課 長：文化財として整備をしたということが、直ちに都市公園になるということではないため、その調整ということでご理解いただきたいです。

大 方 会 長：他にはいかがでしょうか。特になければ、報告第1号「鎌倉都市計画緑地の変更について（第4号山ノ内宮下小路緑地）」につきましては、了承ということによろしいでしょうか。

（了承を確認）

続きまして、報告第2号「鎌倉都市計画歴史的風致維持向上地区計画の策定」について、事務局から説明をお願いします。

永 井 課 長：それでは、報告第2号 歴史的風致維持向上地区計画の策定について説明いたします。

本件は、計画区域内の一部を所有する熊澤酒造株式会社から案の申出による地区計画策定の相談を受け、まちづくり条例に基づく事前協議を行っていることから、本審議会へ報告するものです。

本地区計画は、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づき策定する地区計画となります。

「歴史的風致維持向上地区計画」いわゆる「歴まち地区計画」は、歴史的風致の維持及び向上を図ることによる良好な市街地の環境の形成が特に必要となる地域において、用途地域による用途の制限にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途として歴史的な建造物を利活用することにより、その保全を促し、当該地域の歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としています。また、本制度の適用の例としては、第一種低層住居専用地域を初めとする住居系の用途地域において、建築物の整備を可能とし、良好な市街地の環境の形成を図る必要がある場合が考えられます。次に、計画区域の説明をします。

計画区域は長谷四丁目、高德院と大仏隧道の間に位置する旧鎌倉加圧ポンプ所と周辺の宅地を含んだ約3,400平方メートルの土地となります。また、国指定史跡である大仏切通しや源氏山公園に続く葛原岡・大仏ハイキングコースの入口にも隣接しています。区域内には熊澤酒造株式会社が神奈川県企業庁から取得した旧鎌倉加圧ポンプ所があります。また、旧鎌倉加圧ポンプ所を平成31年3月22日に鎌倉市景観条例に基づく景観重要建築物等に指定しています。

次に土地利用計画について説明いたします。

地区計画の案の申出を行う予定である熊澤酒造株式会社が実際に土地利用する区域はスクリーン上、青で囲っている区域です。区域内の3敷地において、建築行為及び増改築を行う予定です。

まず、青点線で囲っている建物が旧鎌倉加圧ポンプ所の建物です。こちらは、増改築し、レストラン及びショップとして利用します。

次に右上の青点線で囲っている建物です。こちらは、現在は空地になっていますが、橋爪邸という古民家の部材を再利用し、宿泊施設を建築する予定です。橋爪邸は鎌倉市内に建っていた古民家で、建築部材を熊澤酒造が所有しています。

次に左の青点線で囲っている建物です。こちらも、現在は空地になっていますが、常盤山文庫という古民家の部材を再利用し、ハイキング客用の休憩所やシャワー室を建築する予定です。常盤山文庫は、古都保存法の制定や鎌倉のまちづくりに尽力した菅原通済の別荘で鎌倉市内に建っていた古民家です。こちらも建築部材を熊澤酒造が所有しています。

スクリーン上、オレンジ色に着色している区域は、土地利用計画区域外ではありますが、一体的に風致景観を保全するため、地区計画を指定する区域です。地区計画の指定について、当該地の権利者から概ね理解が得られていることを申出者に確認しています。

次に令和元年5月18日土曜日に熊澤酒造が実施した説明会の様子を紹介いたします。

この説明会は、周辺住民からの意見を聴くために実施したもので、熊澤酒造による任意の説明会となります。説明会開催の周知は、高德院から当該地までの住宅およそ80軒と長谷町内会長にチラシを配付しています。

次に説明会で周辺住民から出た主な質問と質問に対する回答を紹介いたします。

主な質問は、①宿泊施設による騒音について、②前面道路の歩道部分の拡幅ができないか、③交通渋滞がよく発生する区域だが駐車場は設けるのか、といった項目がありました。

①宿泊施設については、

「一部屋に大勢泊まる施設ではないことや通常のビジネスホテルより高価格帯での営業を想定していることから、大騒ぎして近隣に迷惑がかかることは無いと考えている。また、宿泊施設には従業員が常駐して管理するため、騒音には配慮する。」としています。

次に、②歩道の拡幅についてです。

「歩道側敷地の外構擁壁は建物と一体で歴史的な景観を形成しているため、取り壊して歩道を拡幅するようなことは考えていないが、建物と歩道間のスペースにデッキを張ってカフェテラスにするようイメージとなっております、

そこを歩道のような使い方ができるように検討している。」としています。
次に③駐車場についてです。

「宿泊客や障害者用として、区域内に 8 台程度整備する計画としている。レストラン客については徒歩で来店するよう周知を図る予定である。しかし、周知を図っていても自動車で来店することも想定できるため、区域外に予備の駐車場を設けることを検討している。」としています。

最後に今後の予定についてです。

現在、熊澤酒造株式会社が都市計画原案の作成を行っています。

原案確定後、市の職員で構成する鎌倉市土地利用協議会に諮り、意見を聴いた上で原案の申出を受けるか否かについて判断します。

その後、都市計画法に基づく都市計画決定の手続を行うこととなります。

以上で報告を終わります。

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か。

安 齊 委 員：この計画については以前私も質問をして、ここにそのような物ができていいのかという質問をした事がありました。この建物は、先ほどの趣旨の中で言われたように、歴史的な建造物であって、市の景観重要建築物に指定されていることでもありますので、今の状態からさらにいい景観の方向に向かうには、今回計画されているような地区計画を定めていった方が、環境面、また地域の歴史的な部分の向上を考えて、ぜひこれは進めていくべきであろうと思います。私もこの間の質問からだいぶ考えて、やはりこれは進めていくべきできだと私も思いましたので、ぜひこれは進めていただきたい。

久 保 田 委 員：二つ質問があります。宿泊並びにレストランですが、宿泊の規模は何人くらい、何部屋くらいですか。また、レストランの使用という事で、来客は何人くらい、何席くらいの計画なのでしょう。

もう一つの質問は、ここはハイキングコースの入り口になりますので、ちょうど今の計画の部分を通る形になると思います。それにあたって、当委員会でのどのような形で、お願いというか、敷地内を通るかたちになってしまうと思いますので、先ほどの道路を広くしてほしいという話と同様になると思いますのでこの辺をどうお考えかを。

村 上 係 長：1つ目の質問については、客室は最大 8 室検討していると聞いております。

レストランについては 100 席程度を想定しているとの事です。2つ目の質問については審議会の取扱いをどうしていくかという事でよろしいでしょうか。

久 保 田 委 員：最後の資料で、ハイキングコース（黄色点線部分）がございいますが、ちょうどこの部分を通るような形になっております。説明では宿泊目的ではないとありますが、少し抵触しそうなことから、どのような形になるのでしょうか。

村上係長：今回の地区計画の区域と隣接しているこの黄色点線の部分に関しては、鎌倉市が所有しております、そこについては熊澤酒造と協議中であり、今後どう整備していくかも含めて検討してきます。今後の協議によっては、整備する可能性もあります。

久保田委員：ありがとうございます。

永野委員：資料3における認識としては、地区計画は赤い線の外側全部であり、熊澤酒造の持ち分は赤の囲いの中だけでしょうか。また、もう一点は黄色で塗ってある全域が鎌倉市の市有地なのでしょうか。

村上係長：一点目は熊澤酒造の持ち分は赤い区域のうち、オレンジがついてない宿泊やハイキング客用の施設、レストラン施設のみであります。オレンジ色の部分については、区域外の県道からハイキングコースに登る階段のハイキング客用施設の南側階段付近が鎌倉市所有でありまして、オレンジの区域は全て個人の方の所有になります。

永野委員：黄色い部分は民地ということですね。分かりました。赤い線の右側の熊澤酒造の土地全部が地区計画の区域に入るのでしょうか。

村上係長：全て入ります。

清田委員：今回の説明で、鎌倉市が景観重要建築物として指定しているポンプ場を有効活用すること、また空地での古民家再生計画については、とても良い事であると思いますが、左上の黄色部分（民地部分）を一緒に指定しなければいけない理由がよく分かりません。ハイキングコースのヘリを通過してアプローチしてくるために、深く区域に入れていなくてはいけなかったのか、そのへんが分からない。また、見ると一般住宅が建っているように見えますが、なぜ歴史的風致維持向上地区に入れなければいけないのでしょうか。

村上係長：こちらの地域は、当初入れる予定では無かったのですが、地区計画の目的の一つとして、計画地の裏手が古都保存法第6条区域、このエリア全ては古都保存法第4条区域のため、歴史的景観を維持していく上で、黄色で囲ってない部分だけでなく、上の敷居を含めた形で地区計画をかけていくことで、まちづくりとして景観の維持を図る目的から、区域に含めております。空き家の部分の所有者と居住している方と話をしたうえで、区域に含めるということで賛同を得ております。

大方会長：この件の発端は、ポンプ場跡地の保全にあると思いますが、レストランとショップでやる分には、地区計画をかけなくても今の用途地域だけでできます。しかし地権者から、ここでお酒の仕込みを24時間見学できるような、体験できるような宿泊施設を作りたい、あるいは宿泊ができる別荘のようなものを置きたいとの提案があったが、これは今の用途地域ではできない。また、民泊では採算が合わないことを踏まえて、今の提案が出てきたと思います。となると、歴史景観形成上の鎌倉市としての公共性は何かと考えますと、鎌倉

の別荘文化が取り上げられていますので、これを地区計画の主眼にしようということでもあります。ですから、元々あった建物ではないけれども、移築・活用をして、市外の方が鎌倉での生活を味わえる施設にしよう、これからの鎌倉の歴史景観政策の柱にしたいということだと思いますが、そこがまだ分かりにくいです。申出型の地区計画になると思いますので、市の施策との関連付けが難しいかとは思いますが、事業者とよく相談して、別荘文化を全面に出していかないと都市計画審議会では了解しかねますので、よろしく願います。

もう一点目は、ここは前面道路が狭く、歩行者環境が非常に悪いです。幅は1.何メートルぐらいしかないのではないのでしょうか。そうすると、レストランの利用客は歩いて来てほしいとのことでしたが、車椅子の方やベビーカーを押した方々も来ることから、これに耐えうる歩行者環境ではないと思います。これらを踏まえると、市の地区計画を受けて、ハイキングコースとつないでいくようであれば、地区計画の区域に道路を入れて、歩道部分を整備しないと、都市計画審議会としては心配であります。車の交通、歩行環境、敷地内の通路等全部合わせて整備する事を盛り込んでいくべきではないでしょうか。申出が出たら、市の方で検討し、逆に市の方から地区計画を拡張してかけることを提案してもいいかと思えます。しかし、擁壁もあり、建築上の問題もあるかもしれませんので、今の時点ではなんとも言えませんが、私からの要望です。

久保田委員：県道の歩道部分については狭いということから、商工会議所から県道の歩道部分を拡幅してもらって提案はしております。ここを絡めて検討すれば良いのではないのでしょうか。

大江委員：Google マップで現地確認をしましたが、徒歩でのアクセスは、観光で高徳院周辺駐車場に車を駐めて、あるいは公共交通機関を利用してレストランに来る可能性が高いと思われます。歩道は敷地内の歩道よりも、高徳院からレストランへの歩行者空間が大事になると思います。今はガードレールで道路の一部を歩行者空間にしているだけであることから、敷地の中だけを整備しても意味がなく、そこを議論した上で、敷地内については訪問者がこういった回遊行動をとるかを考えるのが現実的ではないのでしょうか。

大方会長：県道の歩道拡幅は時間がかかるとは思いますが、最寄りの駅や長谷の大仏からのルートの歩行環境の整備をどうするか、長期的なプランを持った上で先行的に、敷地内よりも歩行環境の整備を行うべきだと思います。大江先生がおっしゃる通り、トンネルまではいきませんが、ここからハイキングコースに上っていく方もいますし、小中学生も来ることから、1mもない歩道を歩かせるのは時代遅れだと思いますので、これを機会に時間かかってもいいから整備すべきです。

他にはなにかありますか。

永野委員：歴まち法の地区計画は非常に珍しいものが提案されていて、補助金は潤沢に出ると思いますが、一地権者に対して鎌倉市が地区計画をかけることにより、補助金の何が使われるのでしょうか。

村上係長：補助金を活用した計画にすることは聞いていません。

永野委員：歴まち法の中での地区計画の立案であるのに、国から補助金は貰わないのですか。

村上係長：歴まち法の地区計画に関しては特に申請するとは聞いておりません。

永野委員：歴まち法の中で決められている計画は対象ではないのですか。建物の維持、土地の管理について鎌倉市は関与しないのですか。

村上係長：所有者が管理・維持することとなるので、鎌倉市は関与致しません。

大方会長：その分地区計画での規制緩和・変更を通じて支援策を講じておりますので、鎌倉市は直接的な国の補助金申請はありません。今おっしゃった通り、一地権者の土地だけに地区計画をかけるのは特定の一社だけに利益を誘導するといった誤解は生じやすいと思いますが、ここでは、全体を見てハイキングコースとの繋がりや地域の中にある別荘的な役割をもつ利用目的のために大きな規模になっています。気になったのが、区域の中の右下に地区計画を外しているところがあるが、これは何ですか。

村上係長：県有地になります。水道管理施設の一部です。

大方会長：歩行者環境の話もありますし、県有地であれば、ここを含めることも検討して良いのではないのでしょうか。申出が出てからでもよいとは思いますが。手続きだけ拝見しますと、5月28日の報告がありまして、地権者からの案の申出があり、まちづくり条例があつて、最後に都市計画審議会の日程ですが、早めに状況を報告してもらつて、こちらの意見を聴いてもらったほうがスムーズだと思います。

永井課長：会長のおっしゃる通り、今は都市計画審議会で状況を報告している形になっております。これから、所有者と話をしながら申出を受ける判断をしていく形になります。その状況に応じまして、都市計画審議会には報告させていただきます。

大方会長：前向きに、この地域の保全・景観形成に役立つ形で進めていってほしいと思います。

他にはいかがでしょうか。なければ、報告第2号「鎌倉都市計画歴史的風致維持向上地区計画の策定」につきましては、「了承」ということで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。

ここで、議題が全て終了いたしました。

最後に、次第の3「その他」として、事務局から連絡事項がございます。事務局をお願いします。

永井課長：ご審議ありがとうございました。

最後に次回の都市計画審議会の開催でございますが、令和元年10月下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、よろしくお願いたします。

以上でございます。

大方会長：委員の皆さまから何かございますか。

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。