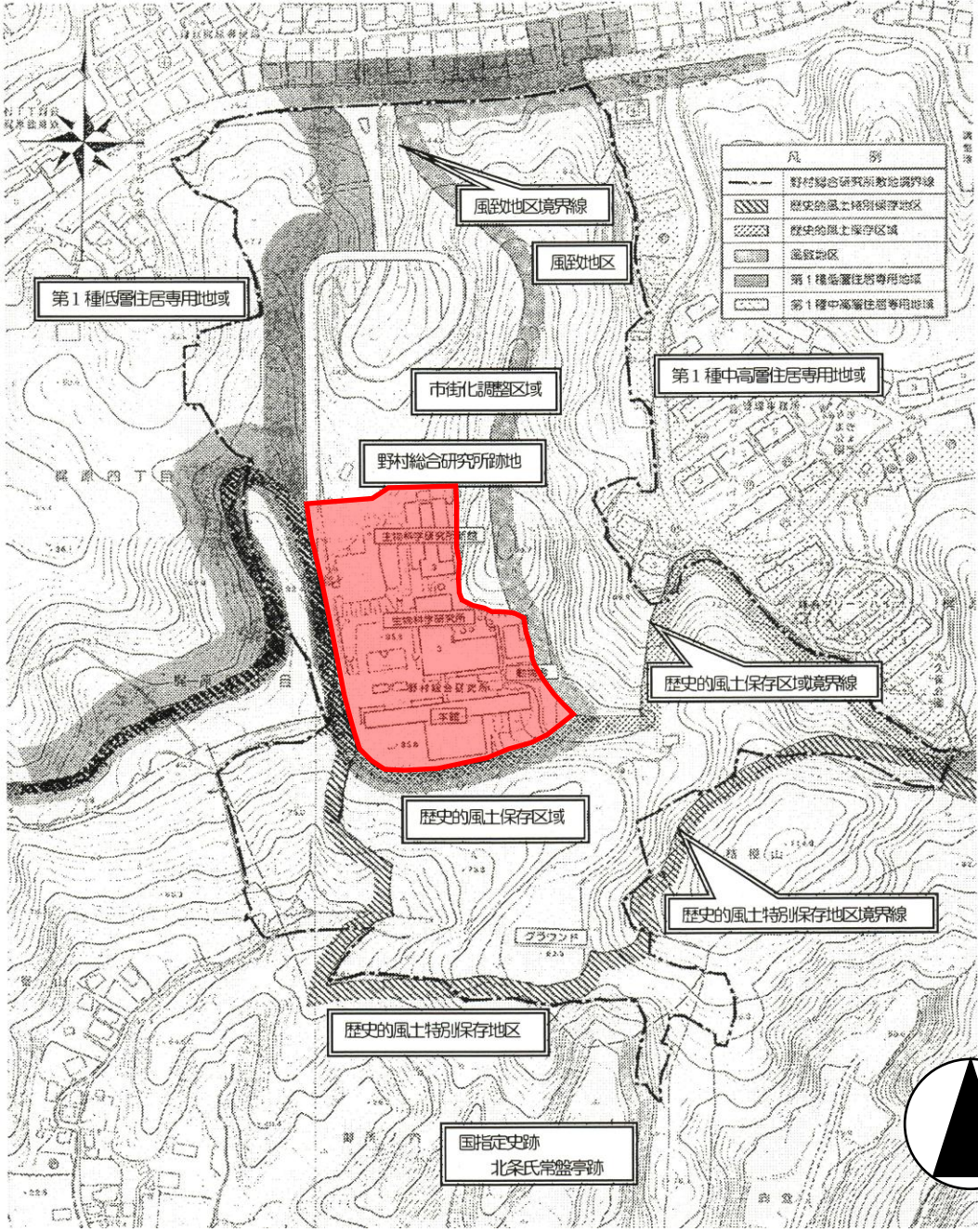


表5－1 野村総合研究所跡地（新ごみ焼却施設建設候補地選定に係る調査表）

所在地	鎌倉市梶原四丁目683-1	敷地面積(全体用地)	175,388.05㎡
都市計画決定		用途地域	市街化調整区域
建蔽率・容積率	50%・100%(建築基準法) 40%・80%(風致地区内)	接道	市道 幅員13m (敷地内通路幅員7.5m)
その他	一部市街化区域(第一種低層住居専用地域)、一部風致地区、一部歴史的風土保存区域、一部歴史的風土特別保存地区、宅地造成工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地		

位置図



建設候補地の現況			
行政計画上の位置付け	第3次鎌倉市総合計画 第3期基本計画 平成26年4月		野村総研跡地は、平成14年3月に寄贈を受けた後、平成18年3月に「複合博物館・市民活動交流館基本計画(案)」(第3次鎌倉市総合計画第2期基本計画のリーディングプロジェクトとして位置付け(※1)を策定したものの、平成22年2月に「野村総合研究所跡地整備(鎌倉博物館・鎌倉美術館の整備)にかかる今後の基本方針」(※2)を策定し、博物館は埋蔵文化財センターを先行的に整備を行ない、美術館は市内既存施設等の活用の可能性を検討することとした。(第2期基本計画中期実施計画) その後、平成24年に扇ガ谷一丁目の土地・建物の寄付を受け、博物館は世界遺産ガイダンスセンターとともに扇ガ谷一丁目用地にて整備を行うこととした。(平成24年12月後期実施計画の工程変更) このため、第3期基本計画前期実施計画では、扇ガ谷一丁目用地において、「(仮称)鎌倉歴史文化交流センター設置事業」を整備することとした。
	鎌倉市 都市マスタープラン		当該地の行政計画が見直されたことから、現在策定中の都市マスタープランの見直しの中で整理をしていく予定である。 ※3 「現都市マスタープランの記述」を参照。
	個別計画	その他の計画	野村総合研究所跡地整備(鎌倉博物館・鎌倉美術館の整備)にかかる今後の基本方針(平成22年2月)
都市計画	現施設の 都市計画決定		なし
	ごみ処理施設としての 都市計画手続き		ごみ焼却場の都市計画決定を行う必要がある。
地形・平地面積			敷地面積175,388.05㎡のうち、平地面積は約16,000㎡
接道			市道幅員13m (敷地内通路幅員7.5m)
法律の制約条件			平地面積、約16,000㎡における制約条件として ・市街化調整区域 ・埋蔵文化財包蔵地 ・宅地造成工事規制区域がある。
自然災害に対する影響			土砂災害ハザードマップ : 一部道路沿いが土砂災害警戒区域となっている。
地域との協定等			なし

※1 第3次鎌倉市総合計画第2期基本計画のリーディングプロジェクト

目標

野村総合研究所跡地は、小高い丘で、南に海を、西に富士山を望む、風光に恵まれた緑豊かな土地です。この跡地を市が誇れる文化・教養ゾーンとして活用していきます。

計画概要

- ①当該地が持つ、緑豊かな環境や落ち着いた佇まいを活かしながら、持続的発展が可能な社会をめざすために、今ある緑は残しつつ自然との共生を図り、既存の建物の再生活用を基本とします。
- ②敷地全体の計画段階から市民参画を図り、さらに、維持管理や運営についても市民や関係団体、民間企業の多様な参画を得ることにより、市民の文化活動交流拠点として、また、古都鎌倉の文化情報発信拠点として、発展・継承していくことをめざします。
- ③自然的土地利用は、『多様な自然的体験を通じて「学ぶ空間」として活用する』というコンセプトのもと、緑地の維持管理を学んだり、子どもたちが自然から冒険心や自然への理解力などを学ぶ場として活用していきます。
- ④都市的土地利用のうち、公共的機能は、「自然」「歴史」「美術」の複合博物館・市民活動交流館とし、展示や調査研究機能、収蔵機能を持つとともに、市民活動交流の拠点機能などを備えたものとします。
- ⑤都市的土地利用のうち、民間機能は、民間事業者などからの提案を受けながら決定していきます。導入をめざす機能としては、文化・教養ゾーンにふさわしいもの、市民サービスの向上につながるもの、市の財政に貢献するものなどを想定しています。
- ⑥事業の実施に向けては、複合博物館・市民活動交流館の整備・運営・維持管理に民間の資金や知恵を積極的に活用できる方法を導入していきます。

※2 野村総合研究所跡地整備(鎌倉博物館・鎌倉美術館の整備)にかかる今後の基本方針

野村総合研究所跡地には鎌倉博物館を事業年度を延伸しながらも段階的に整備していくこととし、鎌倉美術館は跡地以外の市内で設置を検討することから、博物館整備用地を除く未利用地の活用について、全庁的な視点からの検討を進めていく必要がある。

※3 現都市マスタープランの記述

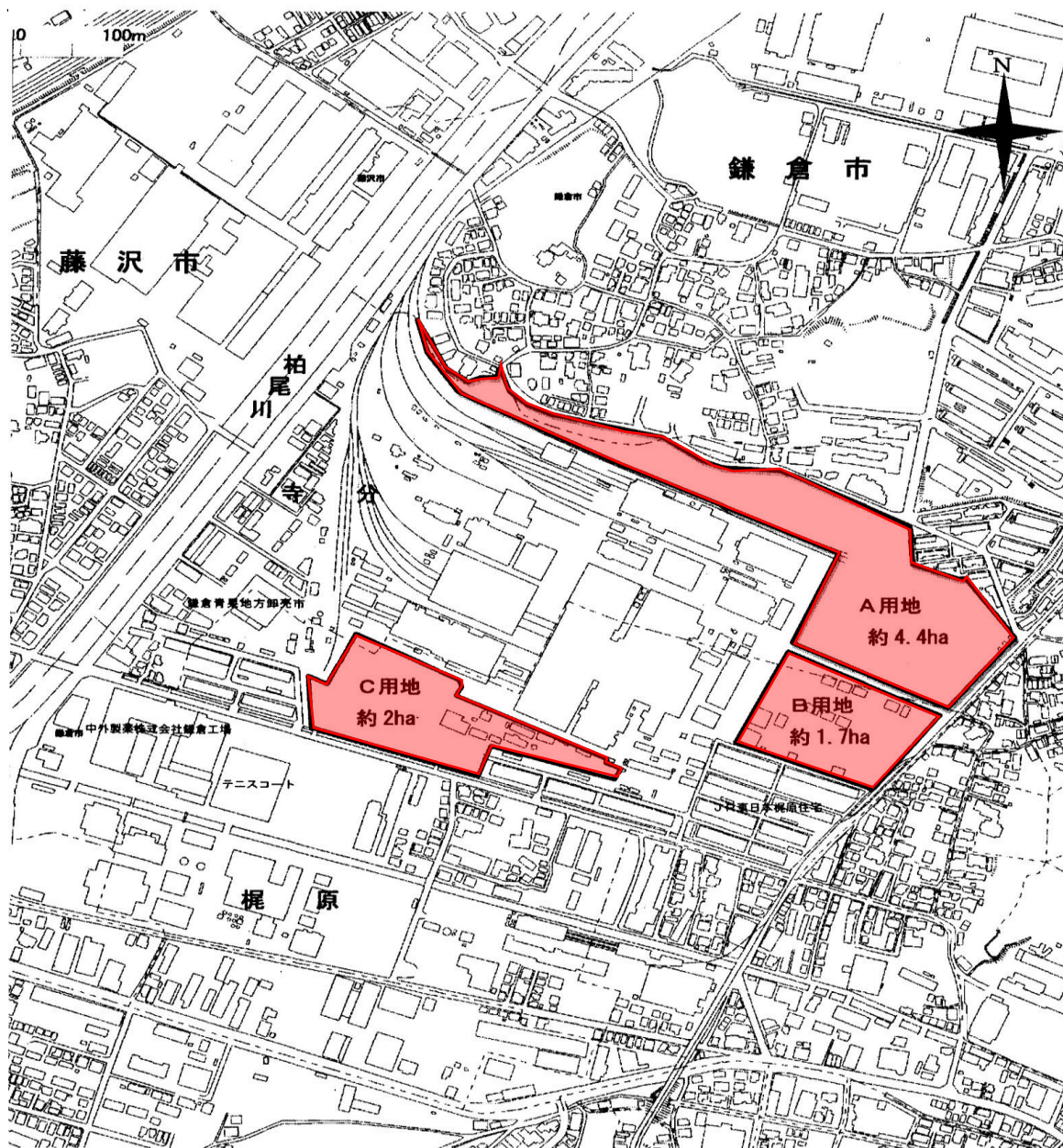
野村総合研究所跡地の有効利用

平成14年に寄贈を受けた野村総合研究所跡地については、土地利用の基本的方向を「文化・教養ゾーン」「公園・緑地ゾーン」と示した『野村総合研究所跡地土地利用等基本構想』を策定し(H15.11)、さらに、「自然・歴史・美術の複合博物館・市民活動交流館」及びこれと連携する「民間機能」を導入することとした『野村総合研究所跡地土地利用等基本計画(案)』を策定しました(H16.3)。今後は、これらの検討結果を基に、具体的な土地利用のあり方や導入機能、整備主体・方法などについて検討します。

表5-2 深沢地域総合整備事業区域内市有地(旧国鉄清算事業団所有地)
(新ごみ焼却施設建設候補地選定に係る調査)

所在地	鎌倉市梶原字宮里658番9他25筆	敷地面積(全体用地)	81,449.50㎡
都市計画決定		用途地域	工業地域
建蔽率・容積率	60%・200%	接道	市道幅員 13m(A,B)、7m(C)
その他	深沢地区土地区画整理事業に係る都市計画決定手続きが進行中。		

位置図

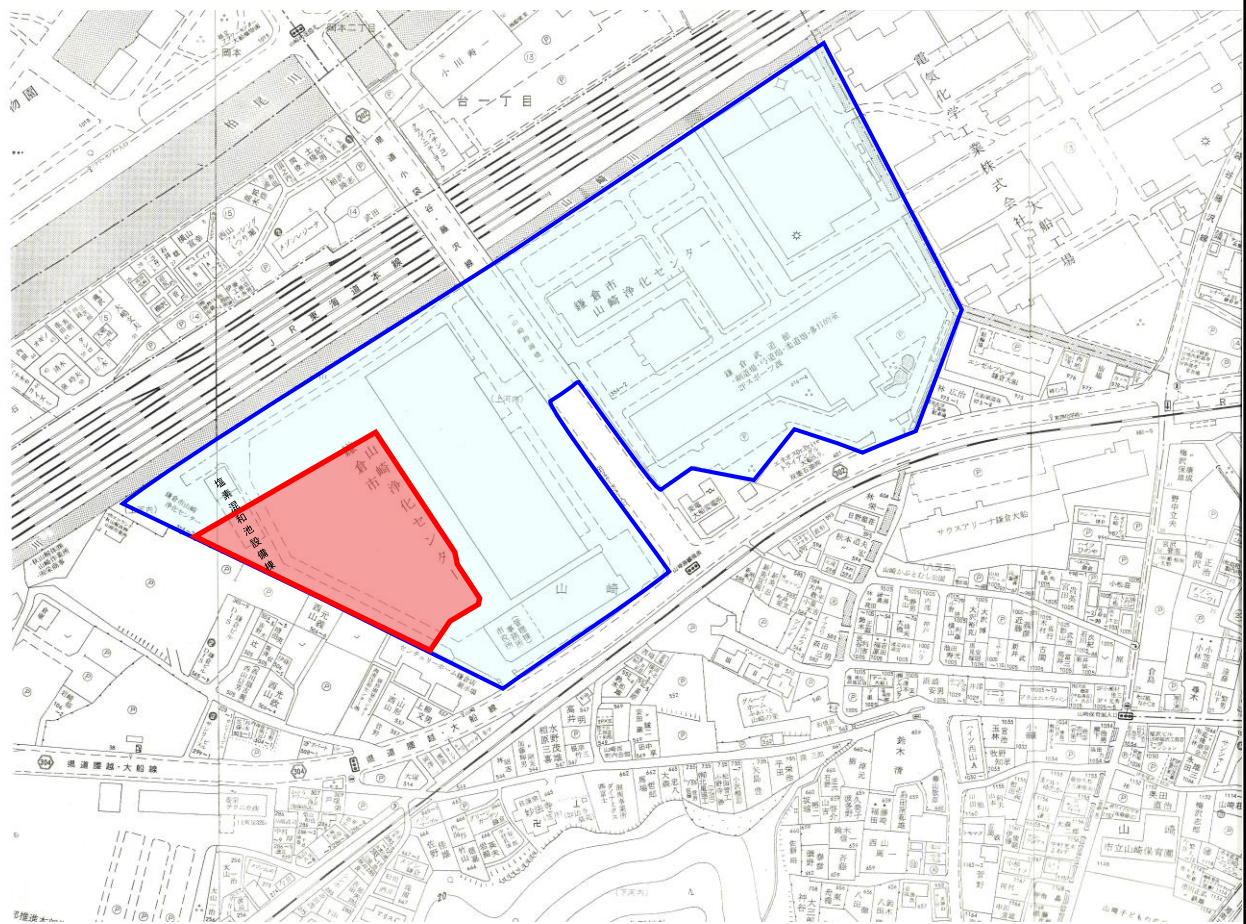


建設候補地の現況			
行政計画上の位置付け	第3次鎌倉市総合計画 第3期基本計画 平成26年4月		将来目標 5 安全で快適な生活が送れるまち 2 市街地の整備を進めます 魅力ある市街地整備を推進し、市民・事業者のまちづくりを支援していきます。 施策の方針 ① 市街地整備の推進 まちづくりが計画的に進められていて、生活しやすい市街地を形成します。 主な取組 ⑤ 深沢地域国鉄跡地周辺の都市整備 深沢地域国鉄跡地周辺では、鎌倉駅周辺、大船駅周辺と並ぶ第三の新しい拠点の創造をめざし、少子高齢社会への対応をはじめ、多様な都市機能の導入を図りながら、都市拠点の実現に努めます。
	鎌倉市 都市マスタープラン 平成17年3月(増補版)		部門別方針:土地利用の方針、拠点とゾーンの整備方針 ○新都市機能導入地 ○深沢地域国鉄跡地周辺地区 ・深沢地域の新しいまちづくりの基本計画(案)による ○総合複合拠点の整備(増補版) 地域別方針:深沢市街地域 ○まちづくりの基本的考え方:深沢地域国鉄跡地周辺の開発を地域のまちづくりに活かす。 ○市民のための深沢地域国鉄跡地周辺まちづくり及び、3つの具体的目標 ○具体的な取り組み:土地利用ガイドラインの作成、複合施設の導入、快適に歩ける空間整備等 地域別方針図:新たな都市機能の導入 ○重点的に取り組む内容:深沢地域国鉄跡地周辺のまちづくり ・「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」に基づき、適切な土地利用を図っていきます。 ・導入する機能については、社会情勢の変化を踏まえ、情報産業等の都市型産業・研究・研修機能や、超高齢社会を見据えた保健・医療・福祉関連機能など、深沢地域のみならず全市的視点で検討します。 ・整備に際しては、厳しい財政状況を考慮し、民間活力を積極的に導入します。
	かながわ 都市マスタープラン (神奈川県) 平成19年10月		地域別計画 [新たな地域の拠点] 「村岡・深沢地区」においては、JR鎌倉総合車両センターの工場機能の廃止など、まちづくりを取り巻く状況を踏まえ、JR藤沢駅からJR大船駅間の新駅設置に向けた取組みとあわせ、土地区画整理事業などにより市街地整備を行うことで、大規模工場跡地を活用した新たな都市拠点の形成を進めます。
	個別計画	深沢地域の新しいまちづくり基本計画 平成16年9月 村岡深沢地区全体整備構想(案)(県、藤沢市、鎌倉市) 平成20年3月	「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」に基づき、市が取得を進めている旧国鉄清算事業団用地やJR東日本鎌倉総合車両センター用地を中心とした「面整備ゾーン」をまちづくりの先導性を発揮する地区として、全市的課題の解決や地域の活性化の視点から9つの機能導入を踏まえ、将来の鎌倉の財政を下支えする第三の都市拠点の形成をめざします。 (1)公園・広場(2)総合情報センター的機能(3)保健・医療・福祉・スポーツ関連機能(4)交通結節機能(5)都市型住宅(6)都市型産業・研究・研修機能(7)商業・業務機能(8)都市・生活サービス機能(9)文化・教育機能 新駅周辺において武田薬品新研究所の建設決定やJR 鎌倉総合車両センターの機能廃止により周辺地域の土地利用転換が見込まれるなど、まちづくりを取り巻く状況が大きく変化したことを受け、新駅の実現に向けて取り組む機運がさらに高まって来ました。 このような状況の中、村岡地区のまちづくりは隣接する鎌倉市深沢地区のまちづくりも一体で考えることも重要なことから、平成20年には藤沢市と鎌倉市との広域連携により「村岡・深沢地区全体整備構想」を策定し、その中で「新駅設置と村岡・深沢地区のまちづくりは相互不可欠」との方向性が打ち出されました。
都市計画	現施設の 都市計画決定		予定あり。 ①土地区画整理事業区域②地区計画整備方針③地区計画整備計画④用途地域の変更⑤青果市場の変更 ※ ①②については、地区内権利者との合意形成を経て、平成25年11月に都市計画決定手続きに着手し、平成26年6月の告示を予定していたが、現在見合わせている状況。 ※ 青果市場が既に都市施設として都市計画決定されているが、ごみ焼却施設は想定されておらず、調整が必要になる。
	ごみ処理施設としての 都市計画手続き		ごみ焼却施設の都市計画決定を行う必要がある。
	鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		現在、ごみ焼却施設としての位置付けがなされていないため、位置付けが必要である。
地形・平地面積		市所有地 A用地面積 43,973.53㎡、B用地面積 17,254.01㎡、C用地面積 20,221.96㎡ 合計81,449.5㎡であり、土地区画整理事業による市の換地面積は、約50,000㎡を想定	
接道		市道 13m (A,B)、7m (C)	
法律の制約条件		工業地域(市所有地)	
自然災害に対する影響		洪水ハザードマップ: 一部浸水区域あり 0.5m未満	
地域との協定等		なし	

表5－3 山崎下水道終末処理場未活用地(新ごみ焼却施設建設候補地選定に係る調査表)

所在地	鎌倉市山崎354－2	敷地面積(全体用地)	約52, 800㎡
都市計画決定	山崎下水道終末処理場(都市計画施設) 昭和61年1月21日	用途地域	工業地域
建蔽率・容積率	60%・200%	接道	県道304号 腰越・大船線(幅員12m)
その他	下水道終末処理場として都市計画決定されている。 都市計画事業認可取得済み。		

位置図

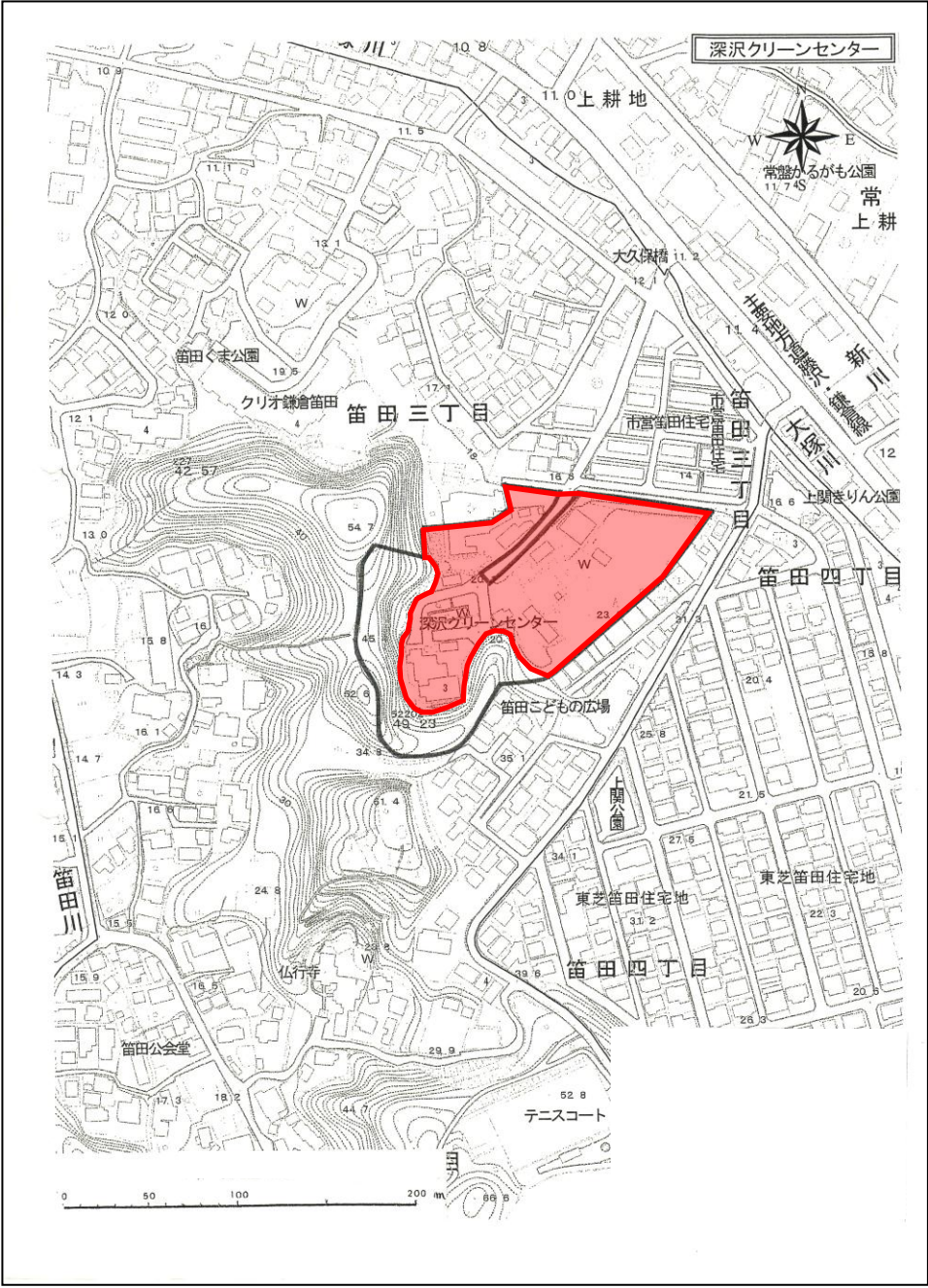


建設候補地の現況		
行政計画上の位置付け	第3次鎌倉市総合計画 第3期基本計画 平成26年4月 将来目標 5 安全で快適な生活が送れるまち 6 下水道の整備とともに、親しまれる河川づくりを進めます 都市基盤施設としての下水道整備を進めるとともに、資源の有効利用をはじめ、浸水対策の推進、水辺環境の整備などを進め、人と自然にやさしいまちにします。 施策の方針 ① 下水道の整備・管理 公共下水道の整備・管理を進めることで市民の生活環境を向上させます 主な取組 ④ 下水道施設の維持管理 公共下水道の老朽化の進行状況や管渠が埋設されている道路の重要度等を加味し、効率的な改築・修繕を図ります。 ⑤ 下水道施設の災害対策 (1) 現在策定されている暫定版下水道BCPの見直しを図り、内容を高めた下水道BCPを策定します。 (2) 下水道総合地震対策計画に基づき、耐震化の推進を図ります。 (3) 津波による被害の軽減策を検討し、対応を図ります。 ③ 下水道資源の有効利用 下水道資源の有効利用を進めます 主な取組 ① 下水道資源の有効利用 (1) 下水汚泥等の資源の有効利用を検討し、市としての方針決定を行います。 (2) 未利用資源の利活用により、エネルギーの自立及び維持管理費の軽減を図ります。 ② 下水道施設の活用 終末処理場などの下水道施設上部の市民利用の実施に向け、検討します。	
	鎌倉市 都市マスタープラン 平成10年3月 部門別方針：循環型のまちづくりの方針 ○既存の未利用エネルギーの活用 下水処理水の熱や清掃工場余熱等、既存の未利用エネルギーの積極的な活用を検討します。 ○重点事業：下水道整備事業の推進 地域別方針：深沢市街地域 ○具体的な取り組み：下水道の早期整備	
	個別計画	鎌倉市 下水道マスタープラン 平成18年3月 平成6年度に当初の鎌倉市下水道基本計画にあたる「古都鎌倉の21世紀下水道マスタープラン」を策定し、下水道関係部局の連携を図りながら下水道整備を進めてきました。その結果、水洗化の促進や河川の水質改善という面で成果が現れています。しかし、浸水被害の解消や老朽化した施設の改築・更新等、社会の発展や変化に伴い、下水道にはその役割の多様化と新たな展開が求められています。よって、21世紀における鎌倉市の下水道の将来における方向性を明らかにし、今後とも実施していかなければならない整備計画を明確にするとともに、管理計画や財政計画をも合わせて体系化し、21世紀における鎌倉市の下水道が目指すべき方向性を示すことを目的とし、「鎌倉市下水道マスタープラン」を策定するものです。 また、このマスタープランを実践するために、今後必要となる下水道事業について、方針や施策などを、より具体化した長期計画・中期計画・短期計画を策定するものです。
		鎌倉市 下水道中期ビジョン 平成24年12月 鎌倉市下水道中期ビジョンは、多様化していく下水道の役割を果たす過程において、限られた財源の中で安定した経営とサービスを確保し、利用者の理解を得ながら事業を進めていくために、短・中・長期的な事業の目標や効果、優先度を具体的に示し、持続型下水道事業の発展を目指すことを目的としている。
		「境川等流域別下水道整備総合計画」[平成13年8月神奈川県] 流域別下水道整備総合計画水質環境基準の類型指定のなされている水域について、下水道法に基づき策定される下水道整備に関する総合的な基本計画であり、個別の下水道計画の上位計画となるもので、都道府県が策定する。 ⇒ 山崎水質浄化センターについては、流入水量の増加に応じた適正な増設を図るとともに、下流水域の境川等流域別下水道整備総合計画に整合した水質基準を達成するため、高度処理化を図る。
		その他の計画 ・平成26年度～29年度に施設の長寿命化対策として建築、電気設備、機械設備の改築を行う。 ・将来的には、七里ガ浜浄化センターと山崎浄化センターの機能を山崎浄化センターに統合し、一元化する構想を持つ。
都市計画	現施設の都市計画決定	① 下水道終末処理場（大船処理区）として都市計画決定（昭和61年1月21日） ② 都市計画事業認可取得（直近 平成26年3月28日）
	ごみ処理施設としての都市計画手続き	ごみ焼却場の都市計画決定を行う必要がある。
地形・平地面積		西側の使用可能面積 ・ 処理場全体52,800㎡のうち、約8,000㎡
接道		県道 腰越・大船線（幅員12m）
法律の制約条件		工業地域
自然災害に対する影響		洪水ハザードマップ：一部浸水区域あり 0.5m未満、0.5m～1.0m未満
地域との協定等		・山崎浄化センター建設時（昭和63年7月27日付）に要望が提出されているが、そのうち、「スポーツ広場の廃止に伴う代替地」について、西側部分の処理場上部を利用したスポーツ施設設置は、実現していない。 ・市民開放エリアとして活用する要望がある。

表5－4 深沢クリーンセンター用地(新ごみ焼却施設建設候補地選定に係る調査表)

所在地	鎌倉市笛田三丁目24番1号	敷地面積(全体用地)	16, 543㎡
都市計画決定		用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率・容積率	60%・150%	接道	市道 幅員6m (県道32号 藤沢・鎌倉線)
その他	・高度地区(建築物の高さ15m以下) ・し尿及び浄化槽汚泥の下水道放流施設		

位置図



建設候補地の現況		
行政計画上の位置付け	第3次鎌倉市総合計画 第3期基本計画 平成26年4月	将来目標 3 都市環境を保全・創造するまち 施策の方針① 3Rの推進・ごみの適正処理 循環型社会の形成をめざし、ゼロ・ウェイスト社会の実現に向けて、ごみの減量・資源化を推進します。 ・目標とすべきまちの姿 ごみ焼却施設は計画的な更改、改修が進み、ごみ焼却効率が上がり、省エネルギーかつ環境に配慮した資源の処理が可能となっています。 施策の方針② 環境汚染の未然防止 環境汚染のない、快適な生活環境が保全されたまちをめざします。 ・主な取組 ① 環境汚染への対応 調査・測定を通して、大気、水質、騒音等の環境を監視するとともに、法令に基づいて事業所への指導を行い、環境汚染のない快適な生活環境の確保のための取組を継続します。
	都市マスタープラン 平成17年3月	部門別方針:循環型のまちづくりの方針 ○資源の再利用の促進
都市計画	現施設の 都市計画決定	なし
	ごみ処理施設としての 都市計画手続き	ごみ焼却場の都市計画決定を行う必要がある。
	地形・平地面積	使用可能面積 全体面積16,543㎡のうち、平地面積が約11,000㎡である。 事務所棟後方に平地があるが、基本的には、現施設の解体が必要となる。
	接道	市道 幅員6m(一部6m未満あり)
	法律の制約条件	第一種中高層住居専用地域 高度地区(15mの高さ制限あり)
	自然災害に対する影響	土砂災害ハザードマップ:敷地の一部(西側の山裾)が土砂災害警戒区域となっている。
	地域との協定等	住民と書面での協定等の締結はないが、跡地利用について、地元町内会からは嫌悪施設を建設しないという要望があると認識している。

表6 4 候補地に対する相対比較項目（19 項目）の調査結果概要

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所 見
1	土地利用の現況について	- 土地・建物は、寄贈された当時のまま現存している。 - 敷地は一般開放している。	- 現況は、スポーツセンター、テニスコート、多目的広場等で暫定利用。 - 土地区画整理事業で土地の整形化を予定。	下水道終末処理場として使用中。（武道館が隣接している）	し尿・浄化槽汚泥の下水道への放流施設として使用中。	- 野村総合研究所跡地は、現存する建物の撤去や橋の補強が必要である。 - 深沢地域総合整備事業区域内市有地は、土地区画整理事業が進められている - 山崎下水道終末処理場未活用地は、流入汚水量の増加に伴う増設計画等に基づく水処理施設建設や高度処理施設を目的に確保された土地である。 - 深沢クリーンセンター用地は、従前、し尿処理施設であったが、現在は、し尿・浄化槽汚泥の下水道への放流施設として使用されている。
2	法律の制約条件	- 市街化調整区域（建築基準法：建ぺい率 50%・容積率 100%） - 埋蔵文化財包蔵地に該当。（試掘調査結果で発掘調査の可能性）	- 市街化区域 - 工業地域（建ぺい率 60%・容積率 200%） - 埋蔵文化財包蔵地に該当。（A、B 用地） - 予定されている土地区画整理事業に伴い、将来的には、住居系、商業系用途に変更予定。	- 市街化区域 - 工業地域（建ぺい率 60%・容積率 200%） - 都市計画決定（都市計画施設：下水道終末処理場） - 都市計画事業認可取得済。	- 市街化区域 - 第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%・容積率 150%）（用途地域に適合する施設ではないため、建設には、建築基準法第 48 条の用途許可が必要）、 - 高度地区（高さ 15m 以下）	- 野村総合研究所跡地は、埋蔵文化財包蔵地に該当しているため、文化財調査の可能性があるが、建設は可能である。 - 深沢地域総合整備事業区域内市有地は、将来、土地区画整理事業が進むと、工業地域から、住居系・商業系の用途地域に変更となるが、建設は可能である。また、市有地の一部が埋蔵文化財包蔵地に該当しているため、文化財調査の可能性がある。 - 山崎下水道終末処理場未活用地は、工業地域であり、用途に適合している。 - 深沢クリーンセンター用地は、第一種中高層住居専用地域のため、建設にあたっては、用途許可が必要となるため、近隣住民の理解を要するが、許可後の建設は可能である。
3	地形や地質について（平地の確保、地盤の強度等）	- 土地利用想定区域には段差がある。 - 表層地質は、上総層群（堆積層：沖積層と比較して安定している。） - 周辺部に断層・活断層はない。	- 土地利用想定区域は平坦地。 - 表層地質は、沖積層（一般的に軟弱地盤とされる）。 - 周辺部に断層・活断層はない。	- 土地利用想定区域は平坦地。 - 表層地質は、沖積層（一般的に軟弱地盤とされる）。 - 周辺部に断層・活断層はない。	- 土地利用想定区域はほぼ平坦地。 - 表層地質は、上総層群（堆積層：沖積層と比較して安定している。） - 周辺部に断層・活断層はない。	深沢地域総合整備事業区域内市有地及び山崎下水道終末処理場未活用地は、比較的軟弱地盤のため、他の候補地と比較し、基礎工事費用が余分にかかるものと推測するが、どの候補地でも建設は可能である。

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所 見
4	収集運搬の距離や施設周囲における車両通行状況について	- 人口重心までの距離は約 0.6km。 （詳細は資料編 P43 参照） - 主要搬入ルート（前面市道）の平日昼間 12 時間交通量（梶原交番前交差点山ノ内側）は、上下線で 5,616 台である。（収集車両搬入時間帯の合計台数は 3,633 台） - 焼却施設に搬入するパッカー車などの想定台数は、一日最大 168 台である。 - パッカー車台数が最も多い時間帯は、月曜日の 10 時台（35 台）・11 時台（32 台）である。 - 梶原交番前交差点山ノ内側の交通量は、10 時台が 528 台、11 時台は 464 台である。 （詳細は資料編 P44 参照）	- 人口重心までの距離は約 1.1km～1.5km（A、B 用地約 1.1km、C 用地 1.5km） （詳細は資料編 P43 参照） - 主要搬入ルート（県道腰越・大船線）の平日昼間 12 時間交通量（古館橋交差点大船側）は、10,464 台、（古館橋交差点深沢小側）梶原川沿いは 5,666 台である。（収集車両搬入時間帯の合計台数は 7,030 台及び 3,831 台） - 焼却施設に搬入するパッカー車などの台数は、一日最大 168 台である。 - パッカー車台数が最も多い時間帯は、月曜日の 10 時台（35 台）・11 時台（32 台）である。 - 古館橋交差点（大船側）の交通量は、10 時台が 945 台、11 時台は 810 台である。 - 梶原川沿いの交通量は、10 時台が 467 台、11 時台は、423 台である。 ※出入りを県道腰越・大船線側及び C 用地前市道（梶原川側入口）で検討。 （詳細は資料編 P45、46 参照）	- 人口重心までの距離は約 1.8km。 （詳細は資料編 P43 参照） - 主要搬入ルート（県道腰越・大船線）の平日昼間 12 時間交通量（山崎跨道交差点南側）は、上下線で 11,403 台である。（収集車両搬入時間帯の合計台数は 7,615 台） - 焼却施設に搬入するパッカー車などの台数は、一日最大 168 台である。 - パッカー車台数が最も多い時間帯は、月曜日の 10 時台（35 台）・11 時台（32 台）である。 - 山崎跨道交差点南側の交通量は、10 時台が 1,049 台、11 時台は 877 台である。 （詳細は資料編 P47 参照）	- 人口重心までの距離は約 1.1km。 （詳細は資料編 P43 参照） - 主要搬入ルート（県道藤沢・鎌倉線）の平日昼間 12 時間交通量（深沢交差点東側）は、14,341 台である。（収集車両搬入時間帯の合計台数は 9,744 台） - 焼却施設に搬入するパッカー車などの台数は、一日最大 168 台である。 - パッカー車台数が最も多い時間帯は、月曜日の 10 時台（35 台）・11 時台（32 台）である。 - 深沢交差点東側の交通量は、10 時台が 1,219 台、11 時台は、1,175 台である。 （詳細は資料編 P48 参照）	- どの候補地も、主要搬入ルートの交通状況は、多少の混雑は認められるものの、常態的に渋滞が起きている状況の道路は見受けられない。 - パッカー車等台数が最も多い時間は 10 時台（35 台）・11 時台（32 台）で、約 2 分に 1 台の割合で、信号の 1 サイクルが約 90 秒とすると、1 サイクルに 1 ～ 2 台程度の増加と想定される。 - 施設への搬入車両台数の増加を考慮しても、交通状況に大きな影響はないと考えられる。 - 各施設とも施設への右折での搬入車両の対応を図る必要がある。 - 施設の建設時には、周辺整備や警察との調整を図ったうえで、スムーズな交通状況を維持することを検討すべきである。 （詳細は資料編 P44～P48 参照）
5	他市との距離関係について	市境までの距離は約 2.2km。 （詳細は資料編 P49 参照）	市境までの距離は約 0.3km。 （詳細は資料編 P49 参照）	市境までの距離は約 0.6km。 （詳細は資料編 P49 参照）	市境までの距離は約 1.3km。 （詳細は資料編 P49 参照）	深沢地域総合整備事業区域内市有地、山崎下水道終末処理場未活用地は、他の 2 候補地よりも、更に配慮を要する。
6	騒音、振動、悪臭などの環境保全対策への対応について	- 市街化調整区域であり、騒音・振動は、（準住居地域）その他の地域に該当、悪臭は 2 種地域（住居系地域以外）に該当。 - 臭気指数 15 以内 - 騒音規制法 am6:00～am8:00 50 dB am8:00～pm6:00 55 dB pm6:00～pm11:00 50 dB pm11:00～am6:00 45 dB - 振動規制法 am8:00～pm7:00 65 dB pm7:00～am8:00 55 dB	- 工業地域であり、騒音・振動は、工業地域に該当、悪臭は 2 種地域（住居系地域以外）に該当。 - 臭気指数 15 以内 - 騒音規制法 am6:00～am8:00 65 dB am8:00～pm6:00 70 dB pm6:00～pm11:00 65 dB pm11:00～am6:00 55 dB - 振動規制法 am8:00～pm7:00 70 dB pm7:00～am8:00 60 dB ※将来的には、住居系地域での規制の検討が必要になる。	- 工業地域であり、騒音・振動は、工業地域に該当、悪臭は 2 種地域（住居系地域以外）に該当。 - 臭気指数 15 以内 - 騒音規制法 am6:00～am8:00 65 dB am8:00～pm6:00 70 dB pm6:00～pm11:00 65 dB pm11:00～am6:00 55 dB - 振動規制法 am8:00～pm7:00 70 dB pm7:00～am8:00 60 dB	- 第一種中高層住居専用地域であり、騒音・振動は、第一種中高層住居専用地域に該当、悪臭は 1 種地域（住居系地域）に該当。 - 臭気指数 10 以内 - 騒音規制法 am6:00～am8:0 45 dB am8:00～pm6:00 50 dB pm6:00～pm11:00 45 dB pm11:00～am6:00 40 dB - 振動規制法 am8:00～pm7:00 60 dB pm7:00～am8:00 55 dB	いずれの候補地であっても、環境保全対策には配慮すべきであるが、いずれの用途地域にあっても、現在の建設技術では、規制基準値を遵守することは可能である。

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所 見
7	敷地境界線から学校、保育所、病院等までの距離、通学路の有無などについて	・500m圏内に教育・医療・福祉施設が8施設ある。 教育2、医療4、福祉施設2 (詳細は資料編 P50 参照) ・候補地の周辺に通学路がある。 (詳細は資料編 P54 参照)	<A 用地> ・500m圏内に教育・医療・福祉施設が23施設ある。 教育8、医療9、福祉施設6 <B 用地> ・500m圏内に教育・医療・福祉施設が25施設ある。 教育7、医療14、福祉施設4 <C 用地> ・500m圏内に教育・医療・福祉施設が12施設ある。 教育0、医療7、福祉施設5 (詳細は資料編 P51 参照) ・3用地すべて、候補地の周辺に通学路がある。 (詳細は資料編 P55 参照)	・500m圏内に教育・医療・福祉施設が11施設ある。 教育5、医療2、福祉施設4 (詳細は資料編 P52 参照) ・候補地の周辺に通学路がある。 (詳細は資料編 P56 参照)	・500m圏内に教育・医療・福祉施設が16施設ある。 教育3、医療9、福祉施設4 (詳細は資料編 P53 参照) ・候補地の周辺に通学路がある。 (詳細は資料編 P57 参照)	・教育、医療、福祉施設の数については、深沢地域総合整備事業区域内市有地のA・B用地は比較的多く、C用地及び他の3候補地に大きな差はないと考える。 ・各候補地とも周辺には通学路があるため、収集車両等の通行にあたっては、歩道が整備された主要な道路を通行する必要がある。建設にあたっては、各候補地とも通学路の安全確保について、それぞれの状況を勘案してうえで、十分な対策を講じる必要がある。
8	住宅の密集度について	・200m圏内に約 50 戸 ・500m圏内に約 900 戸	<A 用地> ・200m圏内に約 280 戸 ・500m圏内に約 1,900 戸 <B 用地> ・200m圏内に約 100 戸 ・500m圏内に約 1,400 戸 <C 用地> ・200m圏内に約 50 戸 ・500m圏内に約 1,000 戸	・200m圏内に約 150 戸 ・500m圏内に約 1,500 戸	・200m圏内に約 400 戸 ・500m圏内に約 1,600 戸	・相対的に、野村総合研究所跡地は、住居数が少なく、深沢クリーンセンター用地は住居数が多い。なお、深沢地域総合整備事業区域内市有地については、将来の土地区画整理事業に伴う変動が見込まれる。
9	十分な幅員の確保について	・接道の幅員は13m	・接道の幅員は、 市道常盤梶原線 : 幅員 7 m 市道大船西鎌倉線 : 幅員 13m ※将来的には、 市道常盤梶原線 : 幅員 12m 市道大船西鎌倉線 : 幅員 18m	・接道の幅員は12m	・接道の幅員は6 m (一部6 m未満の箇所あり)	・野村総合研究所跡地、深沢地域総合整備事業区域内市有地、山崎下水道終末処理場未活用地の接道については、十分な幅員を有している。 ・深沢地域総合整備事業区域内市有地は、区画整理事業で道路整備が見込まれる。 ・山崎下水道終末処理場未活用地は、焼却施設への出入り口を別に確保する必要性が考えられる。 ・深沢クリーンセンター用地は、施設自体が、幹線道路と接しておらず、施設に至るまでの道に一部6 m未満の箇所があるため、施設を建設する場合は、拡幅が必要である。
10	自然災害に対する影響について	・一部土砂災害警戒区域がある。 (詳細は資料編 P59 参照)	・一部洪水ハザードマップ指定区域がある。 (詳細は資料編 P58 参照)	・一部洪水ハザードマップ指定区域がある。 (詳細は資料編 P58 参照)	・一部土砂災害警戒区域がある。 (詳細は資料編 P59 参照)	・4候補地とも、施設建設にあたり土砂災害等の自然災害に備えた対策が必要である。

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所 見
11	総合計画、都市マスタープランの方向性との整合について	・都市マスタープランでは、文化・教養ゾーンの位置付けがあるため、見直しを含めた検討が必要である。	・都市マスタープランでは、深沢地域の「新しいまちづくり基本計画」があるため、見直しを含めた検討が必要である。 ・これまでの上位計画の個別計画では、土地区画整理事業の中で焼却施設は想定していないため、個別計画等の見直しが必要である。	・ごみ焼却施設のエネルギーとの相互利用が可能であれば、「未利用エネルギーの積極的な活用」と概ね整合が図られる。	・都市マスタープランでは、深沢クリーンセンターにおける「資源の再利用の促進」の位置付けがあるため、見直しを含めた検討が必要である。	・野村総合研究所跡地は、都市マスタープランでは、文化・教養ゾーンの位置付けがあるため、整理が必要である。 ・深沢地域総合整備事業区域内市有地は、現在の土地区画整理事業の中に焼却施設は想定していないことから、個別計画の見直しが必要となる。 ・山崎下水道終末処理場は、「未利用エネルギーの積極的な活用」が計画としてあるため、ごみ焼却施設のエネルギーとの相互利用が可能となれば、大きな利点となる。 ・深沢クリーンセンターは、都市マスタープランで「資源の再利用の促進」の位置付けがあるため、見直しを含めた検討が必要である。
12	将来的な施設の建替え、増築、改造等への対応可能性について	・約 1.6h a ・増築程度の工事が可能な形状・面積の敷地が確保できると考えられる。	・現況では、約 8.1h a の一部。建替え工事が可能な形状・面積の敷地が確保できる可能性が考えられる。 ※土地区画整理事業後は、市の換地面積は、約 5.0h a。ただし、公共施設再編計画の中で公共施設の立地が検討されている。	・約 0.8h a ・改造工事が可能な形状・面積の敷地は確保できる。	・約 1.1h a ・改造工事が可能な形状・面積の敷地は確保できる。	・野村総合研究所跡地は、施設の配置に工夫をすれば、増築工事、建替え工事等の可能性がある。 ・深沢地域総合整備事業区域内市有地は、今後の土地区画整理事業の中で、その他の施設配置にもよるが、増築工事の可能性はある。 ・山崎下水道終末処理場未活用地は、改造工事程度の可能性はあるが、増築工事・建替え工事は困難である。 ・深沢クリーンセンターは、改造工事程度の可能性はあるが、増築工事・建替え工事は困難である。
13	焼却施設建設に伴う概算付帯費用について (造成・用地等)	881,000,000 円 内訳 共通 136,000,000 円 (造成費等) 545,000,000 円 (解体費) その他 200,000,000 円 (橋梁耐震補強工事) ○造成費等とは、 土工事費・擁壁工事費・外溝工事・杭基礎工事の合計費である。 (詳細は資料編 P60 参照)	212,000,000 円 内訳 共通 212,000,000 円 (造成費等) 0 円 (解体費) その他 0 円 ○造成費等とは、 土工事費・擁壁工事費・外溝工事・杭基礎工事の合計費である。 (詳細は資料編 P60 参照)	169,000,000 円 (1,114,000,000 円) 内訳 共通 169,000,000 円 (造成費等) 0 円 (解体費) その他※ 〔 121,000,000 円(追加用地買収) 824,000,000 円(下水道用地国費返還分) 〕 ○造成費等とは、 土工事費・擁壁工事費・外溝工事・杭基礎工事の合計費である。 (詳細は資料編 P60 参照)	233,000,000 円 内訳 共通 155,000,000 円 (造成費等) 78,000,000 円 (解体費) その他 0 円 ○造成費等とは、 土工事費・擁壁工事費・外溝工事・杭基礎工事の合計費である。 (詳細は資料編 P60 参照)	・付帯工事費用は、野村総合研究所跡地、深沢クリーンセンター用地、深沢地域総合整備事業区域内市有地、山崎下水道終末処理場未活用地という順に費用を要するが、鎌倉市の土地事情を考慮すれば、付帯費用については、金額の高い、安いだけで判断するのではなく、それぞれの課題解決に向けた取り組み等と合わせて判断するべきである。 ※山崎下水道終末処理場未活用地は、下水道施設とごみ焼却施設の一体利用が図られない場合、接道用地費や国庫補助金返還費が必要となる可能性がある。

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所 見
14	景観等への配慮について	・古都保存法の規制区域と隣接しているため、建築物及び煙突の高さを考慮する必要がある。	・周辺地域の住居等への景観に配慮する必要がある。 ・将来的には、土地区画整理事業により、周辺に商業施設や住宅が建設される予定であり、地区計画やまちづくりガイドライン等で建築形態、高さ制限を行う可能性が高く、煙突等も含め、景観に配慮する必要がある。	・煙突等も含め、近隣住宅地への景観に配慮する必要がある。	・住宅地に位置しており、煙突等も含め、近隣住宅地への景観に配慮する必要がある。 ・建築物の高さ制限 15m。	・近年、ごみ焼却施設のデザイン等は、大きな進展を示しているが、それぞれの候補地については、次の点に考慮する必要がある。 ・野村総合研究所跡地は、古都保存法の規制区域と隣接していることなど、景観等に十分配慮する必要がある。 ・深沢地域総合整備事業区域内市有地は、土地区画整理事業により、地区計画等で建築形態制限を行う可能性もあるため、煙突等も含め、景観に配慮する必要がある。 ・山崎下水道終末処理場未活用地は、現在ある処理場の意匠等も含めて検討していく必要がある。 ・深沢クリーンセンター用地は、住居系の用途地域であり、建築物の高さ制限もあるため、住環境等に十分配慮する必要がある。
15	焼却施設の存否に係る事柄以外の地元住民との経緯について	・住民との協定等の締結はないが、跡地利用の活用については、これまでの長い経緯がある。	・平成 21 年 9 月に、『深沢地域国鉄跡地周辺整備事業の早期推進を求めることについて』の陳情が、本事業区域の権利者から提出され、全会一致で採択。 ・平成 24 年度、権利者に都市計画手続きについて意向確認をしたところ、土地区画整理事業について 95%「進めてよい」という回答であった。	・山崎浄化センター建設時(昭和 63 年 7 月 27 日付)に、要望書が提出されているが、そのうち、「スポーツ広場の廃止に伴う代替地」について、西側部分の処理場上部を利用したスポーツ施設設置は、実現していない。 ・市民開放エリアとして活用する要望がある。	・住民との協定等の締結はないが、跡地利用について、地元町内会からの嫌悪施設を建設しないという要望を認識している。	・いずれの候補地についても、それぞれの課題があり、解決に向けた取り組みが必要である。
16	地元還元施設の実現可能性について	・いずれの候補地に決定したとしても、施設の整備計画を策定する時に、地元住民や市民の利便に供する施設を検討すべきである。				
17	防災拠点としての可能性について	・いずれの候補地となったとしても、耐震性や耐久性を有する災害に強い施設を建設すること。 ・災害時には、ごみ焼却施設がエネルギーを創出できる利点を活かして、地域の復旧の一助を担える施設とすること。				
18	施設から発生するエネルギー活用について	・他施設への電力供給は、困難な状況であるため、地元への還元施設等を検討する中で、エネルギー活用を検討する必要がある。	・現在の土地区画整理事業と合わせて考えれば、周囲施設へのエネルギー供給を行なうことが可能である。	・山崎浄化センターへのエネルギー供給を含め、浄化センターと共同での活用を検討することが可能である。	・他施設への電力供給は、困難な状況であるため、地元への還元施設等を検討する中で、エネルギー活用を検討する必要がある。	・どの候補地でも、本施設でエネルギーを利用したうえで、余った熱エネルギーや電力を他施設等へ供給できる施設を検討すること。

	比較検討項目	野村総合研究所跡地	深沢地域総合整備事業区域内市有地	山崎下水道終末処理場未活用地	深沢クリーンセンター用地	所見
19	各候補地が抱える課題について	・表7-1～表7-4「候補地別課題整理表」のとおり。				

表 7－1 野村総合研究所跡地(候補地別課題整理表)

	課題内容	課題解決に向けた検討
1	㈱野村総合研究所の土地及び建物の寄贈にあたり、本市に示された意向の取り扱いについて	㈱野村総合研究所の寄贈にあたって所有者から、「広く市民が利用できる文化・芸術に資する用途で活用を希望する」との申し出があったものの、負担付寄付として受納してはいない。 しかし、これまで文化・教養ゾーンとして活用を検討してきた経緯を踏まえると拘束力はないものの、寄付者の意向に配慮しつつ、適切な土地利用を検討していく必要がある。
2	「野村総合研究所跡地整備(鎌倉博物館・鎌倉美術館の整備)にかかる今後の基本方針」との整合について	博物館整備事業は扇ガ谷一丁目用地で、「(仮称) 鎌倉歴史文化交流センター設置事業」と共に整備することとなったが、当該地には、埋蔵文化財センターの構想が残されているため、基本方針との整合をはかる必要がある。 上記でも述べたが、適切な土地利用として複合施設の検討をしていく必要がある。
3	周辺の自然環境や歴史的景観に対する市の考え方について ・ 当該地周辺は、風致地区条例及び古都保存法・都市緑地法の指定区域等となっている。	当該地は、周囲が古都保存法等に位置づけられているため、土地利用は、現存する建物が建設されている土地に限定し、大規模な造成工事や緑地の伐採等は必要最小限に留め、現在の自然環境を出来る限り保全していく必要がある。 また、焼却施設の都市計画決定を行なうにあたっては、当該地が市街化調整区域であり、また、風致地区の指定、及び古都保存法、都市緑地法の指定区域があることから、それらの都市計画との整合について十分整理する必要がある。 さらに、周囲の自然環境や歴史的景観に対するマスタープランや個別計画などの考え方を整理しておく必要がある。 施設建設にあたっては、周囲の環境や景観と調和を図ることが不可欠である。特に予定する建築物や煙突の高さについては、周囲の地形から、煙の拡散等を考慮しつつ、可能な限り高さを抑え稜線を超えないよう施設配置等に十分配慮する必要がある。 また、将来の世界遺産登録の可能性にも配慮し、景観を損なうことがないよう十分考慮する必要がある。
4	現存する建物の保全と敷地内の老朽化した橋の取り扱いについて	現存する 3 つの建物のうち、2 つの建物は、建設当時、神奈川県建築コンクールの受賞作品であるものの、現在の耐震基準を満たさない建物であるため、ごみ焼却施設以外の活用を考えた場合でも、そのままの活用は非常に困難であり、耐震改修や解体なども含め様々な検証が必要と考える。また、残りの生物科学研究所新館は、新耐震基準が施行された年に建設されたものであるが、寄付後 10 年以上利用されていないことを考えると設備等の全面改修も必要となるため、これも上記 2 つの建物と同様の検証が必要と考える。 さらに、橋の取り扱いについては、老朽化しているため安全性の検証や修繕等、適切な対応を行なう必要がある。
5	周辺住民等への配慮について	これまで市民参画で、当該地の活用を検討してきた長い経過があり、多くの時間と労力を費やしてきたこと、また、㈱野村総合研究所から寄付を受けた経緯や、市の文化・教養ゾーンとしての土地活用の方針、当該地を含めた周囲の都市計画なども含め、この土地の位置づけを踏まえて、市民の理解が得られるよう、慎重な協議を重ねて行く必要がある。

表 7－2 深沢地域総合整備事業区域内市有地（候補地別課題整理表）

	課題内容	課題解決に向けた検討
1	土地区画整理事業との整合について - ごみ焼却施設の建設を計画した場合、土地利用計画（案）、事業計画の見直しが必要となる。 - 権利者からは現計画による当該事業の早期実現が求められており、ごみ焼却施設の建設計画は、権利者の反対が強く、合意形成に時間を要することが予想される。 - ごみ焼却施設の建設により、事業成立性が低くなることが懸念される。	ごみ焼却施設を建設する場合、ヒアリング調査等により市場ニーズや市民、権利者の意見を把握するとともに、ごみ焼却施設の立地を前提とした新たな地域ビジョンやごみ焼却施設と共存し、さらにエネルギー供給施設としての利活用が積極的に図れる土地利用計画（案）の検討、これに基づく事業計画（案）を策定していく必要がある。 権利者に対して、ごみ焼却施設の建設を見越した土地区画整理事業に係る合意形成を図るため、施設の立地による何らかのインセンティブの確保や計画変更の説明責任を果たした上で、減歩への理解を求めていくことが重要となる。 また、土地区画整理事業に係る事業成立性を確保するためには、保留地処分先の確保や、ごみ処理施設が建設されることにより土地評価への影響を考慮した土地利用計画、事業計画とする必要がある。 そのため、保留地の処分が難しい場合、または著しく廉価だった場合は、土地区画整理事業に係る事業費の不足が予想されることから、対応策を検討しておく必要がある。
2	「公共施設再編整備計画」との整合について 現在、公共施設の再編計画の策定中であり、当該地の建設予定施設に焼却施設は含まれていない。	土地区画整理事業時の本市への換地規模は約 5.0ha と見込んでおり、現在、公共施設再編計画で検討している公共施設の敷地規模とごみ焼却施設で必要とされる敷地規模、及び配置等について調整を図っていく必要がある。また、場合によっては、検討している公共施設とごみ焼却施設が、エネルギー活用を含めて複合施設としていく場合などは、整備方法や整備時期の面で所管課と連携を図っていく必要がある。
3	ごみ焼却施設の建設工事時期について - ごみ焼却施設を建設すると仮定した場合、権利者等との合意形成に他地区と同様の時間を見越したとしても、他地区と比べて、土地区画整理事業の諸手続き、工事等の工程が追加されるため、ごみ焼却施設は平成 37 年度からの施設稼働が困難になる可能性がある。 - 事業遅延に繋がる要素が多く、施設稼働までの確定したスケジュールが組みにくい。	当該事業とごみ焼却施設の事業スケジュールと連携を図り、両事業の遅れが極力生じないようにコントロールを行う一方、ごみ焼却施設の稼働予定である平成 37 年度から施設が完成するまでの間、ごみ処理事業の代替的な対応策を講じる必要がある。
4	「広域的まちづくり」との整合について 「広域的まちづくり」については、20 年近く神奈川県、藤沢市、鎌倉市の 3 者で検討を進めてきたが、ごみ焼却施設を建設した場合、藤沢市村岡地区の開発や、新駅構想を含む広域まちづくりにも影響し、全体整備構想（案）に定める両市のまちづくり、新駅構想の内容の見直しが必要となる。	新駅の建設により、当該事業区域だけでなく、両市も含めたまちづくりへの影響を精査するとともに、全体整備構想の見直しを行う必要がある。 ごみ焼却施設の建設を前提とした土地利用計画に基づき、新駅の将来乗降客数等の精査を行い、新駅の成立性について J R に確認を行う必要がある。
5	事業計画の進捗状況について - 平成 2 1 年 9 月に、『深沢地域国鉄跡地周辺整備事業の早期推進を求めることについて』の陳情が、土地区画整理事業区域の権利者から提出され、全会一致で採択されている。 - 平成 2 4 年度、権利者に都市計画手続きについて意向確認をしたところ、土地区画整理事業について 95% 「進めてよい」という回答であった。	現在、ごみ焼却施設の建設候補地のひとつとして、その可能性を比較検討していることが、当該事業の一時的な中断要因の一つとなっている。 また、権利者からは、現計画による当該事業の早期実現が求められており、最終的なごみ焼却施設建設候補地とするのかどうかを早期に判断していく必要がある。 仮に候補地となった場合は、権利者に対しては、当該事業に対する意向確認を改めて行うとともに、新ごみ焼却施設の規模、形態等の説明に合わせ、地元に対するインセンティブ等を説明し理解を得る必要がある。
6	周辺住民等への配慮について 当該地は、市内の周辺住民はもとより、市境に位置しているため、藤沢市宮前地区の住民対応が必要である。	当該事業区域の権利者はもちろんのこと、隣接する住民にも、これまで、「焼却施設を含でない」土地利用計画を説明してきている。 仮に、現在の土地利用計画を変更するのであれば、権利者同様、周辺住民へも十分な説明を行っていく必要がある。 また、当該地は、藤沢市と隣接しているため、藤沢市民に対する配慮も必要であり、市としての説明責任を十分に果たす必要がある。

表 7－3 山崎下水道終末処理場未活用地(候補地別課題整理表)

	課題内容	課題解決に向けた検討
1	土地取得目的との整合について - 当該地に、焼却施設を建設するため、現在の下水道施設用地から敷地の分割を想定する場合、施設に至る接道を別に確保する必要がある。 - 当該地は、流入汚水量の増加に伴う増設計画等に基づく水処理施設建設や高度処理施設を目的に確保された土地である。 - 下水道事業以外に転用する場合、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律「適化法」の手続きが必要であり、その場合、土地収用費の補助金を国に返還する可能性がある。 また、既設の塩素混和池設備棟の一部は、単独費で造り替える必要がある。	敷地を分割する場合は、既存進入路とは別に、専用道路の確保が必要となる。ただし、財政負担等の軽減を図るため、ごみ焼却施設と下水道施設との連携など、条件が緩和される可能性について検討が必要である。 現在の未活用地は、流入汚水量の増加に伴う増設計画等に基づく水処理施設建設や高度処理施設を目的に確保された土地であるため、ごみ焼却施設を建設する場合は、これらの計画との整合性を十分に検討する必要がある。 下水道事業以外に用地を転用する場合は、原則、適化法の取り扱いによって、当該用地取得の際に得た国費相当分を返納すれば当該地の利用は可能となるが、今後焼却施設と下水道施設との連携など、さまざまな可能性を模索し、その取扱いについて国・県と協議を行う必要がある。
2	都市計画決定との整合について 下水道終末処理場としての都市計画決定をしているため都市計画決定の変更が必要である。	都市計画決定の変更にあたっては、現在は、焼却施設と下水道施設を別の都市施設として捉えているが、ごみ焼却施設と下水道施設の連携体制が図れる場合に対する都市計画については、その内容や考え方を整理し、関係機関との調整も含め改めて検討する必要がある。
3	将来の事業計画との整合について 山崎浄化センター施設の老朽化に伴う建替えや将来の2処理場一元化構想の対応について検討が必要となる。	処理場の建て替えや一元化について対応する必要があるが、当該地にごみ焼却施設を建設する場合、処理場の建て替えや一元化への影響を最小限にするため、お互いの施設で可能な限りコンパクトで機能性の高い施設の検討を行うとともに、その他の方策についてもあわせて検討を進めておく必要がある。
4	既存施設との併設について 現在、下水道終末処理場という都市施設として使用されている用地であり、更に、ごみ焼却施設という都市施設が加わることは、少なからず地域住民に負担をかけることになる。	これまで一般的に、ごみ焼却施設を「迷惑施設」と称されてきたが、現在では、ごみ焼却施設は「エネルギー回収施設」と称されるように、環境面はもとより施設の安全面や建物の外観など、これまでの焼却施設との違いを、丁寧に説明するとともに、地域への還元やエネルギーの活用、災害時の役割など、焼却施設建設に係る基本方針を十分説明し、周辺住民の理解を得る必要がある。
5	周辺住民等への配慮について 山崎浄化センター建設時(昭和 63 年 7 月 27 日付)に、要望が提出されているが、そのうち、「スポーツ広場の廃止に伴う代替地」について、西側部分の処理場上部を利用したスポーツ施設設置の要望については、実現していない。また、市民開放エリアとして活用する要望がある。	既存施設建設時の地元住民からの要望への対応は、新ごみ焼却施設の建設に関わらず早期に解決を図るべきである。今後、どの候補地が対象になったとしても、施設の建設と同時に、地元要望に対して早期に取り組むことが必要である。

表 7－4 深沢クリーンセンター用地（候補地別課題整理表）

	課題内容	課題解決に向けた検討
1	法規制との整合について - 当該地は、用途地域に適合する施設ではないため、建設には、建築基準法第 4 8 条の用途許可が必要である。 「(建築基準法第 4 8 条第 3 項) 特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。」 - 高度地区の指定に伴い、建築物の高さを 15 メートル以下とする規制がある。 - 接道の幅員が 6m 未満の箇所があり、新たに施設を建設する場合は、道路の拡幅が必要である。また、通学路が狭いという問題がある。	住居系の用途地域において、用途に適合しないごみ焼却施設を建設するためには、都市計画上の位置付けを整理しておく必要がある。 都市計画上の位置付けを整理したうえで、建築審査会の同意を得ることになるが、その前提として、周辺住居者への説明及び意見聴取を行ない、住民の理解を得る必要がある。 高度地区とは、都市計画法第 8 条に規定されている「地域地区」の 1 つであり、都市計画法第 9 条に定める「用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区」である。当該地は高度地区にあたるため、焼却施設の建築物の高さを 1 5 メートル以下で建設することは可能であるが、煙突の高さについては、それ以上の高さとなることが想定されるため、行政として都市計画の考え方を整理した上で、近隣住民へ説明を行い、理解を得る必要がある。(煙突が建築物ではない工作物である場合は、1 5 メートル以下の制限はない。) 道路の拡幅には、市有地が一部含まれているため、関係部署との調整が必要となると同時に、居住者への配慮を十分に行う必要がある。 また、当該地に接道する主要幹線道路は混雑が目立ち、施設に至る道も狭く、歩道の区分のない通学路も存在するため、道路の拡幅と合わせて、十分な対策を講じる必要がある。
2	深沢クリーンセンター業務の移管について 深沢クリーンセンターの現機能を移転（下水道終末処理場へ）する必要がある。	深沢クリーンセンターの現機能を移転するために技術的な問題点はないが、移設費用が必要となる。 また、移設先は、下水道終末処理場が想定されるため、下水道終末処理場がある地元住民への説明と調整が必要となるため、住民の理解が得られるよう丁寧な対応が求められる。
3	既存施設との併設について これまで、し尿処理施設、し尿の受入施設として使用してきた用地に、次に、ごみ焼却施設という都市施設を配置することは、引き続き、少なくとも地域住民に負担をかけることになる。	これまで一般的に、ごみ焼却施設を「迷惑施設」と称されてきたが、現在では、ごみ焼却施設は「エネルギー回収施設」と称されるように、環境面はもとより施設の安全面や建物の外観など、これまでの焼却施設との違いを、丁寧に説明するとともに、地域への還元やエネルギーの活用、災害時の役割など、焼却施設建設に係る基本方針を十分説明し、周辺住民の理解を得る必要がある。
4	周辺住民等への配慮について 住民との協定等の締結はないものの、跡地利用については、地元町内会から「嫌悪施設を建設しない」という要望が出されている。	要望は、笛田リサイクルセンター建設時に周辺住民と協議した際に確認がされたものである。このため、ごみ焼却施設を建設する場合は、立地の必要性や用途地域、高度地区などの法規制に対する配慮も合わせて説明し理解を得る必要がある。

6 総 評

○ 野村総合研究所跡地

1 概要

当該地は、鎌倉市梶原四丁目 683 番地 1 ほかに位置し、敷地面積約 175,388 平方メートル、用途地域は、市街化調整区域で、埋蔵文化財包蔵地に指定されている。周囲は歴史的風土保存区域等に指定され、緑豊かな自然環境と歴史的景観が保全されている。

平成 14 年 3 月に、(株)野村総合研究所から、「広く市民が利用できる文化・学術・芸術振興に資する用途で活用を希望する」との申し出と共に、市へ寄贈された土地である。活用については、平成 22 年 2 月に「野村総合研究所跡地整備にかかる今後の取組方針」を策定したが、いまだ未活用地となっている。

新ごみ焼却施設は、全体敷地のうち、現存する 3 つの建築物のある土地約 16,000 平方メートルを候補地とした。

2 特筆すべき項目

(1) 寄贈した土地所有者の意向

当該地は、負担付寄付ではないが、寄贈者の意向を受け、これまで文化的な活用を視野に入れた整備の検討を市民とともにやってきた経過がある。

現在、当該地には埋蔵文化財センターの構想が残されているが、新ごみ焼却施設建設に当たっては、寄付者の意向に配慮しつつ、埋蔵文化センターの設置を含め、文化・学術・芸術振興に資する複合施設の配置に向けた検討を進めていく必要がある。

(2) 周辺を取り巻く自然環境と歴史的景観

当該地の周辺は、歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区・常盤山特別緑地保全地区・風致地区に囲まれ、緑豊かな自然環境と歴史的景観を維持しており、引き続き、現在の自然環境や歴史的景観をできる限り保全していく必要がある。

そのため、新ごみ焼却施設の建設に当たっては、既に改変されている現存の 3 つの建築物のある範囲での活用に限定し、大規模な造成や緑地の伐採は最小限に留めるとしても、市街化調整区域であること、周囲が緑地保全を前提としている区域であることから、都市計画や自然環境及び歴史的景観に係る行政計画との整合について十分整理した上で、施設配置等に配慮することが必要である。

(3) 周辺道路の状況

当該地に接する道路は、十分な幅員が確保されていること、歩道が整備されていること、現状の交通量が少ないことなどから、収集車両の増加に対しても十分対応が可能である。また、梶原交番前交差点（ロータリー）における鎌倉方面からの右

折車両による渋滞への影響が考えられるが、新ごみ焼却施設稼働時の収集車両台数と一般通行車両台数の現状から判断しても、渋滞の増大につながる大きな要因はないものとする。

(4) 新ごみ焼却施設に伴う付帯費用

当該地に新ごみ焼却施設建設を行う場合の概算付帯費用は、造成費等のほか、既存橋梁の耐震補強工事、現存する3つの建築物の解体に要する経費が必要となるため、他の候補地に比べて概算であるが付帯費用が高額になる。

これらの経費は、新ごみ焼却施設以外の用途で活用する場合においても必要となる費用であることから、比較対象外の費用であるとの意見も示された。

3 まとめ

当該地は、市街化調整区域であり、埋蔵文化財包蔵地に指定され、文化財調査の可能性はあるものの、ごみ焼却施設を建設することについて、法的に解決できない課題はないものとする。

また、地元還元等の複合施設について、現計画との整合とともに、他の候補地に比べ敷地面積から多種施設の可能性が期待でき、防災的な機能を含めた複合施設の配置が図れれば、創出するエネルギーの活用も期待できる。

しかし、寄付者の意向を踏まえたこれまでの検討経過及び、候補地を取り巻く歴史的風土保存区域等における緑地の保全や景観の維持を推進してきた市の姿勢を踏まえ、最終的な建設用地とするかどうか判断すべきである。

○ 深沢地域総合整備事業区域内市有地

1 概要

当該地は、鎌倉市梶原字宮里 958 番 9 ほかに位置し、敷地面積約 81,449 平方メートル、用途地域は工業地域で、所有地の一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。平成 16 年 9 月に「深沢地域の新しいまちづくりの基本計画」を市民参画で策定し、事業手法を土地区画整理事業として権利者である市民・JR 等の事業者とともに進めている。また、新駅計画に伴う県・藤沢市との連携したまちづくり計画も進行中の土地である。現在、新ごみ焼却施設の建設候補地の一つとなっていることなどの理由から都市計画決定の手続が一時中断している。

新ごみ焼却施設は、土地区画整理事業により換地される、公共施設用地約 50,000 平方メートルを候補地としている。

2 特筆すべき項目と考え方

(1) 土地区画整理事業との整合性

市が進める土地区画整理事業では、新ごみ焼却施設を建設する位置付けがされていないため、新ごみ焼却施設を建設する場合には、これまで進めてきた当該地の土地利用計画を再考し、新ごみ焼却施設を踏まえた土地利用計画・事業計画を改めて策定する必要がある、これまで当該事業に合意してきた権利者と関係機関にも大きな影響を与えることとなる。

このようなことから、新ごみ焼却施設を踏まえた土地利用計画等の見直しを行なう場合は、改めて、権利者や関係機関に計画変更の内容を説明し同意を得るとともに、周辺住民に対しても十分な説明を行っていくことが求められる。

また、保留地処分先の確保や、新ごみ焼却施設の建設による保留地処分価格の影響も予想されることから、周辺住民の理解を得ることの他、権利者から合意を得るためには多くの時間を要する。更に、土地区画整理事業に係る事業費の不足が予想されることから、対応策を検討する必要がある。

(2) 新ごみ焼却施設の稼働時期

当該地に新ごみ焼却施設を建設する場合、権利者等との合意形成、新たな土地区画整理事業に係る諸手続、新ごみ焼却施設の工事期間等を加味すると、平成 37 年度からのごみ焼却施設稼働は、困難になる可能性があるため、効率的な手続などの対応策を図っていく必要がある。

また、このことは、現在、市が目標としている平成 37 年度からの施設稼働に影響を及ぼすことになり、その結果、既存のごみ焼却施設の稼働年数の延長やそれに伴う近隣住民への対応といった諸課題についての対策を検討する必要がある。

(3) 広域的まちづくりとの整合性

神奈川県・藤沢市、鎌倉市の3者は、藤沢市村岡地区の開発や新駅構想を含む広域的なまちづくりについて20年近く検討を進めてきており、平成20年には「村岡・深沢地区全体整備構想(案)」を策定している。

当該地に新ごみ焼却施設を建設する場合、広域的まちづくりへの影響が懸念されることから、全体整備構想の見直しについて、神奈川県・藤沢市との調整を進めていく必要がある。

(4) 周辺道路の状況

当該地に接する道路は、土地区画整理事業の中で整備されることを前提として、検討することとなるが、搬入・搬出車両が使用する道路は、主要幹線道路を主体に柏尾川と並行している県道腰越大船線を中心に使用することで交通渋滞等につながる影響はないものと想定する。また、梶原川側の市道を使用する場合も当該道路を区画整理事業で整備することとなっている。

(5) 新ごみ焼却施設に伴う付帯費用

当該地に新ごみ焼却施設建設を行う場合の概算付帯費用は、野村総合研究所跡地を除く3候補地と特に大きな差は生じていない。

3 まとめ

当該地は、一部埋蔵文化財包蔵地に指定され、土地区画整理事業による市街地の整備を行うものであるが、新ごみ焼却施設を建設することについて、法的に解決できない課題はないものと考える。

また、様々な公共施設が計画される中で、エネルギー供給施設があれば、創出するエネルギーの計画的な活用や、災害対策に寄与することが十分期待できる。

しかし、当該地をごみ焼却施設の建設候補地としたことを一つの要因として、都市計画決定に係る手続が一時中断し、権利者はもとより、神奈川県・藤沢市と進めている広域的なまちづくりにも大きな影響が及んでいる。

また、当該地は工業地域であるが、土地区画整理事業により整備を行えば、将来、住居系・商業系地域に変更となること、昼間人口の増加や交通量の増加が見込まれることなど、将来像を見定めた中で判断することが必要である。

更に、当該事業の公共施設用地に新ごみ焼却施設が建設されることにより、保留地の処分ができない場合や、保留地の処分価格が著しく廉価になった場合は、事業費の不足分を市が賄うというリスクも想定しておくべきであるとともに、新ごみ焼却施設の稼動が平成37年以降となる可能性がある点も踏まえ、最終的な建設用地とするかどうか判断するべきである。

○ 山崎下水道終末処理場未活用地

1 概要

当該地は、鎌倉市山崎 354 番 2 に位置し、敷地面積約 52,800 平方メートル、用途地域は工業地域で、平成 5 年から山崎下水道終末処理場用地として活用されている。

新ごみ焼却施設は、現在の未活用地中、高度処理施設の用地を除く西側部分約 8,000 平方メートルを対象として候補地とした。

2 特筆すべき項目と考え方

(1) 既存施設との併設

現在、下水道終末処理場として使用している用地に、新ごみ焼却施設を併設することとなる。併設については、現在のごみ焼却施設が、エネルギー回収施設と称されるように、ごみを単に焼却処理する施設からエネルギーを造る施設として位置付け、環境面はもとより、施設の安全面や建物の外観など、既存施設に比べて格段の進歩を遂げている点や、地域への還元施設、エネルギーの活用及び災害時の役割などを含めて、両施設の相乗効果について十分検討を行った上で、地域住民に納得してもらえるよう丁寧に説明を行っていく必要がある。

また、下水道終末処理場建設時に地元住民から示された要望については、いまだ実現がなされていない要望事項もあり、それが地域住民の不信感にもつながっていることから、新ごみ焼却施設の建設にかかわらず、当時の要望に対しては、早期に取り組んでいくべきである。

(2) 下水道用地との関係

当該地は、既に下水道終末処理場としての都市計画決定がされており、新たにごみ焼却施設を建設する場合は、今後、下水道施設と新ごみ焼却施設との連携など、さまざまな可能性を模索し、2つの施設の一体利用が図られるよう、その取扱いについて国・県と協議を進めていく必要がある。

なお、2つの施設の一体利用が図られない場合は、現状の敷地を分割し、現在の下水道終末処理場の出入口とは別に新ごみ焼却施設の出入口が必要となるため、新たな用地の確保が求められる。また、下水道事業以外に用地を転用することになると、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(通称:適化法)に基づき、当該用地取得費用の国費相当分の返還が発生することとなる。

(3) 周辺道路の状況

当該地に接する道路は、近くに主要道路の分岐点となる交差点があることや施設への右折車両の対応について調整する必要があるものの、新ごみ焼却施設稼働時の収集車両台数と一般通行車両台数の現状から判断しても、渋滞の増大につながる大

きな要因はないものとする。

(4) 新ごみ焼却施設に伴う付帯費用

当該地に新ごみ焼却施設建設を行う場合の概算付帯費用は、造成費のみとしており、4候補地で最も低額となっている。

しかしながら、2つの施設が一体利用を図れなかった場合には、接道用地費や国庫補助金返還費が必要となり、これらの経費を含めると最も高額となる。

そのため、今後ごみ焼却施設と下水道施設との連携など、さまざまな可能性を模索し、その取扱いについて国・県と協議を進め、接道用地費や国庫補助金返還の軽減等検討する必要がある。

3 まとめ

当該地は、既に下水道終末処理場として整備されているものであるが、新ごみ焼却施設を建設することについて、法的に解決できない課題はないものとする。

また、並行して稼働する現施設との間でエネルギー及び資源の相互利活用や、隣接する防災拠点である武道館への非常時のエネルギー供給が図れれば、創出するエネルギーの有効活用や災害対策に寄与することなど、施設の相乗効果が期待できる。

しかしながら、現在も下水道終末処理場が稼働しており、少なからず地元住民へ負担をかけること、また、2つの施設の一体利用が図れない場合は、施設への出入り口に必要な接道を購入する費用や下水道事業用地の転用に伴う用地費の国費相当分の返還の可能性があることから、新ごみ焼却施設と下水道終末処理場の一体的活用や施設の相乗効果を検討し、最終的な建設用地とするかどうか判断すべきである。

○ 深沢クリーンセンター用地

1 概要

当該地は、笛田三丁目に位置し、敷地面積約 16,543 平方メートル、用途地域は、第一種中高層住居専用地域で、昭和 34 年から、し尿処理施設として事業をスタートし、現在は、し尿や浄化槽汚泥を受け入れ一定の処理を行った後、公共下水道へ放流する施設として稼働している。

新ごみ焼却施設は、全体敷地のうち、土地利用可能な約 11,000 平方メートルを候補地とした。

2 特筆すべき項目と考え方

(1) 都市計画に基づく用途地域の整合

当該地は、都市計画法上の用途地域が第一種中高層住居専用地域である。新ごみ焼却施設の建設を進めるためには、周辺住民への意見聴取を行い、住民の理解を得た後に、建築審査会の同意を得ることが必要である。このため、法的に一定の手続を経た後であれば、建設が可能な土地となるが、建設までには一定の時間を要する。

なお、当該地は、高度地区でもあるため、建物の最高限度の高さが 15m となっているが、今回想定している施設規模の新ごみ焼却施設建設(煙突を除く)であれば、建築物の高さを 15m 以下に計画することは可能と考える。

しかし、制限対象から除外される煙突の高さは、この制限を超えることになるため、周辺住民に対して十分な説明を行い、理解を得た上で、事業を進めなければならない。

(2) 既存施設との関係

これまで、し尿処理施設等として使用してきた用地に引き続き、新ごみ焼却施設を建設することとなる。現在のごみ焼却施設が、エネルギー回収施設と称されるように、ごみを単に焼却処理する施設からエネルギーを作る施設として位置付け、環境面はもとより、施設の安全面や建物の外観など、既存施設に比べて格段の進歩を遂げている点や、地域への還元施設、エネルギーの活用及び災害時の役割などを含め、十分な検討を行った上で、これまでの地域住民との協議経過を踏まえ、丁寧に説明を行い対応する必要がある。

また、新ごみ焼却施設を建設する場合は、現機能を下水道終末処理場へ移転することが前提となるため、山崎下水道終末処理場とは異なり、施設の相乗効果は期待できない。いずれにしても、地域へ何らかの還元手法やエネルギー活用などを検討し、地域住民に対して十分な説明を行っていかなければならない。

(3) 周辺道路の状況

当該地の周辺道路は、他の候補地よりも、混雑が見受けられる道路に接続していることや、施設へ至る道路への右折車両の対応について調整する必要があるが、新ごみ焼却施設稼働時の収集車両台数と一般通行車両台数の現状から判断すると、渋滞の増大につながる大きな要因はないものとする。

しかし、新ごみ焼却施設に至る道路が一部 6 メートル以下の箇所があることから、道路を拡幅する必要があるが、市有地を利用した道路の拡幅は可能である。ただし、新ごみ焼却施設に至る道路が比較的狭く、収集車両が歩道区分のない通学路を横断することなどを十分考慮する必要がある。

(4) 新ごみ焼却施設に伴う付帯費用

当該地に新ごみ焼却施設建設を行う場合の概算付帯費用は、造成費等のほか、既存施設の解体費が必要となるが、野村総合研究所跡地を除く 3 候補地と特に大きな差は生じていない。

3 まとめ

当該地は、既にし尿及び浄化槽汚泥の下水道放流施設として稼働しているものであるが、新ごみ焼却施設として建設することについて、法的に解決できない課題はないものとする。

また、既存施設との相乗効果は期待できないが、地元還元等の複合施設の設置とともに、防災的な機能を含めた複合施設の配置が図れれば、創出するエネルギーの活用が可能である。

しかしながら、用途地域が第一種中高層住居専用地域であることから、用途許可という法的な対応が必要であり、そのためには周辺住民の十分な理解が不可欠となる。

また、主要道路へ至る道路と交差する通学路は、歩道区分のない道路であることから、その対応も必要である。

これまでも、長年に渡り、し尿処理施設として稼働してきた経緯を含め、地元住民との約束にも十分に配慮した上で、最終的な建設用地とするかどうか判断するべきである。

－ むすび －

- 1 用地の選定にあたっては、本市の限られた土地事情を踏まえ、全ての公共用地を対象に、1次選定として「敷地面積」及び「接道」といった条件で絞り込み、さらに2次選定として「本市の特徴である緑地関連法令や自然的土地利用の方向性が示されている用地を除外」、「既に施設の運営がなされており、廃止の予定のない施設で、利用可能な余地のない施設は除外」及び「焼却施設の存否に係る協定・覚書を有する用地は除外」といった基本的な条件から4候補地を選定した。

これを受け、3次選定では、比較検討項目を定めそれぞれ候補地ごとに相対評価を行ったが、どの候補地についても様々な課題があることを認識した。

今後市が、ごみ焼却施設整備を進めるにあたって、市として何に重点（これまでのまちづくりの経過・エネルギー活用・災害対策・整備費用・施設周辺への影響等）を置いて、判断するかを明確にした上で、最終的な結論を出すべきと考える。

- 2 今後も引き続き3R（発生抑制・再使用・再利用）を推進してもすべてごみを減量・資源化することは不可能であり、安定的なごみ処理を図るためにごみ焼却施設は必要不可欠な施設である。

昨今のごみ焼却施設は、環境面、安全面及び外観などにおいて目覚ましい技術革新や工夫がなされているが、どうしても総論は賛成であっても、いざ候補地になると各論反対となる施設である。

このため、施設の立地にあっては、市民の意見を踏まえて、より安全・安心で、景観面等についても十分考慮した施設を設置していくとともに、地域にどのようなサービスや付加価値を提供できるかが重要であると考えます。行政には、地域の状況を十分認識し、どのような地域還元が図れるか創意工夫を凝らして考えることを提案する。

また、各建設候補地において、現在まで履行されていない地元住民との約束事は、ごみ焼却施設の建設候補地となることとは別に、早急に対処すべきである。周辺住民との信頼関係を得るためにも、真摯に約束事を履行することも合わせて提言する。