

鎌倉市まちづくり条例に基づく
「鎌倉市城廻字打越における大規模開発事業」に係る公聴会

会 議 録

日 時：平成22年11月8日（月）18：30～20：10

場 所：鎌倉市玉縄学習センター 第1集会室

出席者：【事務局】

まちづくり政策部次長兼土地利用調整課長（議長）ほか、土地利用調整課職員3名

【公述人】

●●氏、●●氏、●●氏、●●氏、●●氏、●●氏、株式会社鎌倉城廻SPCプロジェクト
代表取締役 笹原桂雄氏

【傍聴者】

30名

事務局	<p>それでは、定刻となりました。</p> <p>本日の公聴会は、鎌倉市まちづくり条例に基づく、「鎌倉市城廻字打越32番他39筆における大規模開発事業」に係る公聴会です。</p> <p>私は土地利用調整課の谷川と申します。</p> <p>本日の公聴会の議長は、市役所「まちづくり政策部次長兼ねて土地利用調整課長」の猪本が務めさせていただきます。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日の公聴会については記録を作成し、一般の方の閲覧に供するとともに、公述人の方及び大規模開発事業者に送付いたします。このため、事務局において、記録のための録音及び写真撮影をさせていただきますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>なお、開会に先立ち何点か注意事項を申し上げます。</p> <p>この会議室は禁煙ですので、ご協力お願い致します。</p> <p>傍聴の方々の写真等の撮影及び録音につきましては、公聴会の運営に支障をきたす恐れがありますので、ご遠慮いただきますようお願いいたします。</p> <p>また、携帯電話機については、電源をお切りいただくよう、併せてお願いいたします。</p> <p>それでは、議長、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>私は、本日の議長を務めます、まちづくり政策部次長兼ねて土地利用調整課長の猪本昌一でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>公聴会の開会に先立ち、公聴会の開催に関するお知らせについて、一言、おわびを申し上げます。</p> <p>公聴会の開催に当たり、まちづくり条例の規定に基づき開催の公告を行うとともに、市ホームページへの掲載、事業区域が含まれる関谷城廻町内会会長及び公聴会開催請求者へのお知らせを行いました。公聴会の開催を幅広くお知らせするという点に関して、配慮の足りない面がありました。</p> <p>今後、公聴会を開催する場合には、広報「かまくら」への掲載や意見書を提出された方へのお知らせも合わせて行うようにしていきたいと考えておりますので、ご理解いただき</p>

ますようよろしくお願いいたします。申し訳ありませんでした。

それでは、ただいまから、鎌倉市まちづくり条例に基づく「鎌倉市城廻字打越32番他39筆における大規模開発事業」に係る公聴会を開会いたします。

まず、公聴会開催の趣旨、計画の概要について、ご説明します。

鎌倉市まちづくり条例の大規模開発事業の手続は、開発事業の土地利用計画を市民の方々に早期に公開し、事業者は早い段階で市民の意見を聴き、市は、事業者に対して助言・指導を行うことにより、より良い事業計画の誘導を図ることを目的としており、本日の公聴会は、事業者に対する市長からの助言・指導を行う際に参考とさせていただくために開催するものであります。

本件計画につきましては、鎌倉市城廻字打越32番他39筆で計画されている、戸建86区画の大規模開発事業で、「大規模開発事業基本事項届出書」が本年4月20日に提出され、まちづくり条例に基づく所定の手続を行い、その中で、本件計画に対し、10通の意見書が提出され、この意見書に対する見解書を9月22日から10月5日までの14日間縦覧いたしました。

見解書の縦覧期間の満了日までが、まちづくり条例第21条第2項に基づく、公聴会の開催請求期間で、この期間内に2名の方から公聴会の開催請求がありました。

こうしたことから、まちづくり条例施行規則第12条第1項に基づき10月21日に公聴会の開催の公告を行い、11月2日までに公聴会における意見陳述の申出をしていただくよう、お知らせをし、7名の方から意見陳述の申出がなされ、本日、公述していただくことになっております。

次に、公述の順番と公述人の方のお名前を申し上げます。

なお、公述の順番は、事業者を除き、公聴会意見陳述申出書を提出された順となります。

1番 ●●さん、2番 ●●さん、3番 ●●さん、4番 ●●、5番 ●●さん、6番 ●●さん、7番 株式会社 鎌倉城廻SPCプロジェクト代表取締役 笹原桂雄（かぶしきがいしゃ かまくらしろめぐりSPCプロジェクト ささはら よしお）さん、の順番でご意見を述べていただきます。

なお、鎌倉市まちづくり条例施行規則に基づいて公述人の方に対して私から質疑を行う場合がありますので、よろしくご承知おきください。

公述を開始する前に、事務局から諸注意を申し上げます。

事務局から、公述人の方に、注意事項を申し上げます。

まず、先ほど申し上げた順番にお名前をお呼びしますので、こちらの公述席までおいでいただき、ご意見を発表してください。

公述は、すでにご提出いただいた「公聴会意見陳述申出書」に記載されました「意見陳述の内容」に基づいて行ってください。

公述人は、当該大規模開発事業に関する意見以外の事項について意見を述べることはできませんので、よろしくお願いいたします。

また、公聴会は、他の公述人に対する質問をしたり、公述した意見に対する回答を求める場ではありませんので、ご了承ください。

なお、発言時間でございますが、あらかじめご案内しておりますように、15分以内とさせていただきます。時間の経過につきましては、ベルでお知らせ致します。

事務局

	<p>具体的には、13分が経過したところで、ベルを短く1回鳴らします。(事務局(林)が短く1回振鈴)次に15分が経過したところで、ベルを長く2回鳴らします。(事務局(林)が長く2回振鈴)このように、時間の経過をお知らせしますので、よろしくお願い致します。</p> <p>次に、この公聴会の会場にお越しの傍聴の皆様、傍聴いただく上でのご注意を申し上げます。</p> <p>この公聴会は、公述の申出をされた方にご意見を述べていただく場となっており、公述人以外の方の発言はできないことになっておりますので、よろしくお願い致します。</p> <p>その他につきましては、受付でお配りしました注意事項をよくお読みいただき、お守りくださいますようお願い致します。</p> <p>なお、これらに反する行為があった場合には、退席していただくことがありますので、ご承知おきください。以上です。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から公述人のご意見の発表をお願い致します。1番、●●さん、よろしくお願い致します。前の公述人席でご発表をお願い致します。</p>
●●氏	<p>今晚は、●●に住んでいます●●と申します。私はこんな大規模な開発には断固反対という立場でございます。説明会の時に業者は、ここに投資した何億かを何とかするために開発するんだと言っていた。そもそも、どこへ投資したんだと言いたい。投資するならもっといいことに投資してもらいたい。鎌倉の大事な緑に投資して、それを破壊して金を儲けようなんていうそういう考えは、この時代の商業道徳に反してると思いますよ。商売にも、徳とか不徳とかがあるんですね。やくざの反社会的な行為とまでは言いませんけどね、やっぱり社会性に合った道義的な商売でなきゃいかんと思うんですよ。それをこういう鎌倉の大規模な緑に投資してですね、回収しようなんて言うのはですね、本当に不屈き千万ということですね。資本主義のもっとも正当性の無い悪質な自然収奪であるという風に私は考えますね。業者ばかりでなく鎌倉の開発行政にも物申したいんですけどね、大体、相変わらず鎌倉の緑が破壊し続けられているのに対して、行政はそれに対して防ごうというスタンスは全然無いんですね。鎌倉観音山の調査特別委員会の外部調査委員会も結果報告の中で言っていましたけど、その中で明らかになったのは、市のスタンスが全然変わってないという話なんです。道を業者に無料で譲ったということが問題の発端なんですけど、その譲った法解釈が駄目だと県開発審査会から言われているのに、相変わらずやっぱり、同じような解釈らしいんですね。審査委員もそう言ってる訳ですよ。鎌倉の行政はちっとも変わってないじゃないかという感じを僕は受けましたですね。この鎌倉のご承知の世界遺産も登録しようと言ってるし、緑というのは余所の土地とは違った意味での重要なものなんです。それをですね開発どんどんさせてるというスタンスは非常に止めてもらいたいですね。はっきりとこういうものはやらせないというですね、法解釈なりですね、そういう対応でやっていただきたいと。恐らくそれが多くの市民のですね、願いでもあると思うんです。それに応えてないですよ鎌倉の行政は。それが1点ですね。</p> <p>それから、この開発についてはですね、河川の氾濫への危惧もありますよね。最近は何リラ豪雨とか言ってですね、1時間に100ミリを超すような雨が降りますけども、そういうことに対して雨量計算などもちゃんとしてですね、それを住民に提示する義務があると思うんですね。そのことを僕は意見書にも書いたんですけどね、業者からの説明では、それは行政と一緒に相談してやりますということだけなんです。始めから自分の負担で</p>

	<p>きちんとした調査をしてですね、交通の問題もあるでしょう、或いは遺跡の問題というんですかね、文化財の史跡の問題もあるでしょう、そういうことをきちんと調べてですね、始めからそういうものを提示してですね、こういう訳でこういうものでございますということを示さなければいかんと思うんですよね。示す義務があると思うんですけど。何も言わずにただやりますじゃね、非常に困りますよこれは。他にも景観の悪化。これは言うまでもないですよ。私たちが長年親しんできた緑深い景観が破壊される訳ですからね、景観を、開発して少し残しますなんてちゃんちゃらおかしいですよ。開発した上で少し残してなんて何の意味があるんですか。元々そのままの状態をね保ってほしいというのが、私の気持ちですよ。マスタープランに依ればですね、都市マスに依ればこの辺りは玉縄丘陵地帯ということになっているんですよ。行政はそういう都市計画に基づいてですね、こういう指導をしてほしいですよ。マスタープランでは、都市計画では緑を守る丘陵地帯だと言っているのにですね、平気でこんな大規模開発をですね、しかも今頃やるのはですね、本当にもう許せないですよ。大体、住宅も足りてですね、一杯になって、鎌倉の山の方の団地ではですね空き地がどんどん増えているといった実態ね、おかしいですよ。そうい状態の時にですね、また新しく開発してですね、もう日本中住宅は足りてるんですよ、正当性があるんですかね、こんな開発して。まあそれで儲けるつもりならいいけど、儲けられるなら儲けてもいいですけどね。本当に、なんて言いますかね、業者の説明だと、SPCなんとかという開発業者は、お金持ってないっていう話じゃないですか。開発する、それをちゃんと整えてね、開発する状態に、それをどっか大きな不動産業者に持って行って、そこからお金をもらって、借りて開発する。そんな、そういう話でしたよ、確かに。そういう話を説明会でしたんですからね。記憶にありますから。そんなやり方ですね、金も無い、ただ土地に投資しただけでですね、それを回収するためにね、こういうことをやるっていうのは本当に悪質だと僕は思いますね。絶対やめてほしい。行政もそういう所をちゃんと見てですね、行政はすぐにね、財産権がどうのとかね、それから行政の公平性とか言いますがね。公平性とはなんですか、公平性なんて世の中ありませんよ。</p> <p>それぞれ自己のスタンスに立ってやることですよ。行政が立つべきスタンスっていうのは、緑を守るっていうスタンスに立って、市民の要望に応じてやるっていうのがスタンスでなければいかんと思うのですよ。要するにそういう状態だね。以上でございます。</p>
議 長	<p>どうもありがとうございました。続きまして、2番、●●さん、よろしくお願いいたします。</p>
●●氏	<p>●●の●●です。皆様の前に立つということでご挨拶しなければということで、この部分はお許しいただいてということで。直接行政に携わっているということではございませんが、私が特に鎌倉を愛しているのは、元々、今は●●と言っていますが、元々は鎌倉北条の末裔でございまして、今は本家の方は新潟でお寺をやっていると。従いまして、鎌倉の良いところは是非守っていただければいい。また行政にも守っていただきたい。そういう念願を持ってですね、敢えて抽象的かも知れませんが、お話しさせていただきます。只今のお話しで具体的な事がたくさんありました。ありがとうございました。現在、鎌倉というのは、元々もちろん前から鎌倉に住んでいましたが、ただ鎌倉市民だけでなく、鎌倉の自然、或いは鎌倉の歴史というものを、或いは全国民がですね、日本国民が非常に大切にすると、注意を持ってきておられることでございまして。最近少し減ってるのかもしれ</p>

ませんが、非常に多くの観光客、或いは研究をする人たちでこの鎌倉は支えられ、そして発展してきているのではないかと思われるところであります。その中には歴史と自然がある訳ですが。その自然でございますが、今や、先ほどの方もお話しありましたように、既に住宅はですね、従前から見ると完全に需要を足りている状態にある。もちろん人ですから、住み易い所に住み、またより良い所に住みたいという欲望は、これは止むを得ないのかもしれませんが。が、敢えて今ここの丘陵の自然をですね、その形態から取り崩して住宅とするというような必要性は、誰が考えてもですね、妥当しないというような状況の中でこの造成事業が開始されようとしている訳でございます。従いまして、こういう点からも是非、造成事業についてはもう一度よく考えていただきたいというところがございます。しかしながら一方では、地権者の方々が、私共と同じ町会の住民の方でいらっしゃいますので、その私的所有権で守られた現在の法秩序の中で、それを遂行をされるということでございましたら、なおその部分において絶対的にですね、これをいわゆる現代の社会での自然に対する必要悪とまでは言えないかも知れません。しかし折角、長い歴史の中で育ててきた自然を是非とも守っていただけるということをお考えいただきたいということを、ここでもう一度ですね、お願いしたいところでございます。

元々私的所有権というものにつきましては、人間が勝手に作った法律に基づいてるだけでありまして、その私的所有権でも、いわゆる土地という不動産の権利についてはですね、全く他の生き物については決してこれを良しとするものではない訳でありまして。既に人類は、人だけでわがままを言う時代から、全ての生き物が共同で生きていく、そういう自然社会というものに目を移していかなければならない時代に来ているかとも思われる訳でありまして、その点も含めてですね、生き物全体の中から余りにも唐突な人間の欲望を私的所有権の中にまでそれを実施していくということはいかかなものかと思っているところであります。なお、具体的にもうお話しありましたけれども、この計画によって樹木による新鮮な酸素生産効果が非常に減少される可能性がある。それから樹木の伐採で保水力が非常に減少すると。特にその真下には小学校とそれから養護施設がある訳でございます。どちらもこれからの方たち、或いは生活の中で保護していくべき、或いは大事にさせていただかなければならない方たちのおられる真上でですね、そういう生活環境が別な形で行われる、もちろん工事の時は当然ですが、そういうことについても十分考えていただいて、利用されるにしてもなんとか別な形で利用して頂く方法はないかという気持ちが非常に大きくある次第であります。行政においても、ここまでしかできないということに限らず、周辺環境を全体に見て頂いて、いわゆる住民行政に目を向けて頂きたいと考えているところであります。

元々、土地と言いましても、これ地球ですから、地球のエネルギーそのものを別に言い換えれば神の力というものが存在していると、言い換えれば神の力である訳で、我々はその地球のエネルギーで個々の的に動いていると考えるのが普通であります。そういう神の力を無視した造成ということであるとすれば、もう一度ですね、地鎮祭等の前にそのような理念に基づいた考え方をですね、振り返っていただくというようなこともお願いしたいと思います。いずれにしても現在、人口も減ってきている訳でこの傾向はこれからかなりの時代において進んでいくなと思えます。その中でここを造成した時に、本当にその造成した価値が生み出せるのか、或いは住民が全部入ってくれるのかさえも、非常に不安に思えます。あそこまで、駅から近いとも言えませんし、そして計画でいえば平米もそんなに

	<p>大きくない。そういう所にですね、これから作った中でその機能が発揮できるのか。そこも十分見た上でやっていただきたいということも含めまして、この自然環境緑地の保全と、住宅を建てようということとのバランスをですね、もう一度みんなで考え、また地権者の皆様方につきましても是非とも、まあ色々なご事情がございますでしょうからなんともそこは言えないところでございますが、意見としてお聞きいただきたいと思っております。以上でございます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。続きまして、3番、●●さん、よろしくお願ひいたします。</p>
●●氏	<p>私共、関谷川をきれいにする会は、2007年3月に発足した環境ボランティア団体でございますが、関谷川の自然環境保全を第一の目的としております。発足以来、関谷川の清掃活動を実施してきましたが、川の掃除は今年7月で13回を数えるに至りました。その他流れを覆っていた大枝を、何ヶ所か地権者さんの好意で伐採してもらい、当初薄暗く陰気な感じだった川筋が一挙に明るくなりました。また市役所にお願ひして、開口部の危険個所にフェンスを設置してもらうなど環境改善に努めてきました。</p> <p>今回の城廻開発計画に関しては説明会で計画を知らされ、よへい屋敷谷戸の会と共同で意見書を作成して事業者に提出しました。よへい屋敷谷戸というのは関谷川沿いにいくつかある谷戸の一つで、よへい屋敷谷戸の会は地権者さんの好意でこの谷戸を借りて、荒れ放題だったこの谷戸の自然を復元しようと、今盛んに活動しております。意見書は鎌倉市のホームページで閲覧できますけれども、ご覧になっていない方々のために今日何部かコピーを用意してきましたので、配布させていただきます。</p>
議長	<p>すみません。内容だけ確認させてください。</p>
●●氏	<p>内容は、ホームページに出ているものそのままです。</p>
議長	<p>確認させてください。</p>
●●氏	<p>ホームページでご覧になった方は不要だということをおっしゃってください。</p>
事務局	<p>(配布予定資料について、問題がないことを確認。)</p>
議長	<p>すみませんでした。今お話がありましたように資料ということで、ご希望の方はお手を挙げるなりしていただければ、お配りいただけると思っております。</p>
●●氏	<p>今回の緑地開発計画に関して、関谷川の環境保全を願う我々が最も心配するのは水の問題です。具体的に言いますと、保水力のある緑地が喪失することによって今までより以上に雨水排水が流入して関谷川の水害が像増悪するのではないかと懸念です。関谷川の特長として雨が降ると短時間のうちに水位が上昇します。これは川幅が狭くて通水能力が小さいのに集水域が大きいことに原因がありますが、さらに地形的にすり鉢状の凹んだ凹地の底を流れる川であるということもその原因です。地形図を見ますと、南は陣屋坂ピーク、玉縄トンネルさらに栄光学園のピークを結ぶ稜線が南側の分水嶺になっていることがわかります。さらに北の方は県道阿久和鎌倉線の東正院橋辺りが分水嶺で、長者久保に下る南側斜面の地域に降った雨が、全て関谷川に流入します。玉縄地区には、滝ノ側排水区、岡本排水区など合計7つの排水区がありますが、その中で関谷川排水区は最も広い排水区です。この広い地域に降った雨が全て関谷川に流入する訳で、すり鉢状の地形とも相まって、少しの大雨でも短時間で水位が上昇することになります。</p> <p>次に関谷川の水害について申しますと、沿線にお住まいの一部の人しかご存じないかもわかりませんが、ただいまお配りした資料の中に関谷川沿線の横浜市小雀町のSさんの1990年以降ここ10年ほどの間の水害記録が表3枚にまとめてあります。Sさんは今</p>

日も傍聴に来て頂いていますが、Sさんから頂いた資料を整理しました。最後のページには増水時の写真4枚もカラーコピーで添付されています。氾濫の写真では、増水でガードレールが柱の頭だけしか見えないものもあり、この状態では家屋も床上まで浸水したものと想像されます。Sさんの話によりますと、2004年、平成16年の10月9日、22号台風の時は、この台風は皆さんまだご記憶にあると思うんですが、栄光学園の崖崩れでバス通りが何日も不通になったあの台風です。この時にはSさんは車で高台にある小雀公園まで避難したそうです。その後一旦家に戻って様子を伺い、銭湯湯の市へ避難して夕方7時頃帰宅したところ、床上浸水しているのを発見したということです。畳だとか、布団類、家具類など、すべて廃棄処分し、襖、床板などが広範囲に水に浸り家中、汚れ、臭気が酷く気力体力ともに消耗して極度の精神的打撃ですっかり体調を崩してしまった、ということでした。またその他の例としては、2003年3月の大雨の日に、Sさんの家の前の道路で田谷方面から走ってきた家族4人乗りの乗用車が水中で走行不能となり、動けなくなって車の中に閉じ込められSさんが119番に連絡して救助隊数人が出動し救出にあたったという件もあったそうです。そこにあります写真の上から2番目の①ですが、これは1999年7月21日の雨です。これは警報がなんら出た訳でもなく、時間最大雨量は17ミリ、日雨量は31ミリと、さほどの降りでもないのにこの写真のようにガードレールの頭まで水位が上がっています。関谷川ではこのようにさほどの豪雨でなくても氾濫してしまうという事例です。この記録はSさんの手帳のメモを整理したのですが、毛布を持って町内会館へ避難したり、神社社務所へ避難したり、車で高台へ避難したり、洪水でいかにご苦労されているかがよくわかります。こういう関谷川の洪水被害は小雀町に限ったことではなく、沿線道路では大なり小なり冠水被害が発生していると思われます。これは冠水の後よく見ると道路のガードレールに引っ掛かっているゴミなどがありますので、それから冠水の程度が容易に推察できます。

本題に戻りますと、今回の城廻緑地開発の事業用地32,600平米に降った雨は、一旦、2ヶ所に設置する調整池に貯められて、その後、関谷川及び暗渠である関谷川第2雨水幹線に排水される計画になっています。ここで問題が2つあります。1つは、調整池の総容量の問題、もう1つは放流先の問題です。まず一つは計画されている調整池によって、果たして関谷川の急な水位上昇を抑制することができるのかどうかという点です。この調整池の容量に関しては鎌倉市の条例がありまして、鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例ですが、この第48条別表第17にこう書いてあります。「雨水流出を抑制するため、事業区域面積ヘクタールあたり800トン以上の雨水貯留型施設を設置しなければならない」と明示されています。現在の計画では、調整池2ヶ所の総貯水容量が、小さい方が750トン、大きい方は1800トン、合計2550トンになっています。これは先ほど言いました条例の規定に辛うじて合致しているということです。しかし関谷川の場合、前述しましたように雨が降ると水位が急上昇するという特性があります。ですから普通一般の平均的河川に対するこのような基準をそのまま適用して最低限の線をクリアーするだけで果たして問題はないのでしょうか、私は非常に疑問に思います。広大な集水面積、すり鉢型の地形、その底を流れる小さな関谷川です。過去の洪水の実績を考慮すると、素人考えながら非常に疑問に思います。例えば地形的に、また地質的に建設可能最大限度の調整池を設置するなど沿線住民の心配を除去するに足る十分な対策を講じる必要があると考えます。さらに同じ第48条には続けてこう書いてあります。「接続先の既存の排

	<p>水施設における流下を阻害しないよう必要な措置を講じなければならない」と書いてあります。この意味は関谷川へ放流してしまえば後は野となれ山となれという訳にはいかないよということだと思います。事業者には流下を阻害しないよう必要な措置を講じる責任が課されている訳です。具体的にこれがどういう措置になるのか、例えば氾濫防止のための堰堤の構築だとか、川底の浚渫だとか、我々門外漢にはわかりませんが、十二分なる対策が要求されているものと解釈されます。次にもう1つの問題は、東側の大きい方の調整池ですが、この放流先の問題です。2つある調整池のうち、東側の大きい方の調整池は、貯水量全体の4分の3を貯留する大きなもので、もう1つの小さい方の調整池の2.4倍も大きいものですが、その排水先は関谷川ということになっています。雨水幹線というのは2本ありますが、その雨水幹線ではなくて関谷川ということになっています。これは何を意味するのかと言いますと、現在、県立鎌倉養護学校の裏にある橋の付近で関谷川に流入している小さな側溝のことなんです。側溝です。(終了2分前のベル)事業者はこれを関谷川と称している訳です。幅深さ共に1メートル強位の小さい側溝で、少し大雨が降ると溢れて、道路や付近の宅地が冠水しています。またここは関谷小学校や県立養護学校の児童生徒たちの通学路でもあります。現状でも雨水を満足に受容できない側溝に、調整池にたまった雨水の4分の3という大量の排水を放流するというのは設計者は現場を実際に見聞していないんじゃないかと疑われます。排水計画の厳密な見直しを強く要望します。以上、この開発計画の水に関する問題点を要約しますと、1、繰り返しになりますが、関谷川の特長として現状でも少しの大雨で短時間で氾濫しています。これは広い集水面積を持ちすり鉢状の底を流れていること、その上川幅が狭くて通水能力が小さいことがその原因です。本計画によって保水力のある緑地が喪失した場合、氾濫はより一層増悪することが予想されます。昨今ゲリラ豪雨が常習化していると言われていますが、十二分な氾濫対策を講じる必要があると思います。2番目、道路の冠水については近くにある二つの学校の児童生徒の通学路であることから、十分な対策が必要だと思います。3番目、道路の冠水宅地の浸水などの水害に関しては、鎌倉市域内のみならず、沿線横浜市域内の水害対策まで配慮する必要があります。上流の工事によって下流で発生する被害は全て工事事業者が責任を負うのは当然のことと言わねばなりません。(時間終了のベル)4番目、またここで必要となる対策工事費は全て事業者の責任であることも異論の余地はありません。市民の税金を財源とする行政による負担は市民の理解を得ることは到底困難であると考えます。以上、時間超過して申し訳ありません。環境影響に対して、関谷川をきれいにする会としての警鐘を鳴らす責任があると考えて意見の陳述をさせていただきました。ありがとうございました。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。次に、4番、●●さん、よろしくお願いします。</p>
●●氏	<p>こんばんは。私は●●に住んでる●●と申します。今日は行政の方から公聴会をということで色々ご配慮いただきましてありがとうございます。先ほどからですね、行政の方、司会者、記録の方を見てますと、一生懸命筆記をされているんですけども、テープは録られていますか。</p>
議 長	<p>録音しています。</p>
●●氏	<p>そうですか、失礼しました。 私は、今回の城廻の大規模開発というのはですね、誰に対してものを言えばいいのか。本当に実際よくわからないんです。そこで私なりに解釈しましてですね、まず、ここにも</p>

書いてますけども、松尾市長、市長宛てにですね、一つはあるんじゃないか、行政ですね。言ってみれば土地利用政策課も含めた市長に対するメッセージ。それから今度は、鎌倉城廻SPCプロジェクト代表の笹原さん。この方にもやはり訴えなきゃいけない、あるいはまた、知っていただきたい事実があります。それからもう1つ我々はこの公聴会の後にですね、じゃあどういう形でこれが発表されるかということ考えて時に、まずはですね、まちづくり審議会があると思うんです。審議会会長の小林さんという方がいらっしやるので、私は今回このご三方ですね、この人たちに対してやはり私のですねメッセージを聞いて頂きたいと思ってます。よろしくお願いします。

ここに4枚ほど書いていますけども、誰がために鐘を鳴らす、これは私が地域に40年から住んでるんですが、地域に住んできた経過を見ましてですね、やっぱり城廻大規模開発というのに対して感じた事を書いております。玉縄地区はですね、ここ10年の間にあちこちで大変な開発事業が行われております。それに加えてまたですね、今回、城廻を大規模開発が行われようとしております。これはもうはっきり言ひまして、なぜこういう大型を今時しなければならぬのかということが私は大きな疑問があるわけです。昔、軍の、国の政策としまして昭和40年頃大規模国策としまして全国的に大型の新興住宅地開発というものがずっと行われてきた訳であります。そこで大型開発は止まってしまったかと思っていたところ、また今回の大規模開発が鎌倉のしかも私が住んでいる周辺の領地に開発が行われようとしております。そして行政は今、どういうことを目指しているかという、やはり鎌倉市内は歴史ある文化都市であるということで、歴史文化を大事にしていかなきゃいけない、それとまた生活環境、それから緑地保全ということを盛んに鎌倉行政は謳っております。これは僕は非常にいいと思うんですね。でやはり緑地に関して言えばですね、鎌倉は藤沢とか横浜、東京といった街と比べましてね、非常に保護されてきた訳ですね。そこへ持ってきてこれ以上開発が行われてはいけぬということですね、保全ということ盛んに謳われているんですが、ですよ。当玉縄地区にこういった大型の開発が行われようとしているということは行政が訴えているものと逆方向に進んでる訳ですね。色々事情はあるかと思いますが、玉縄地区にこういったことが本当に許されていいんだらうかと。住民の人たちも真剣になって考えた方がいいと思うんですね。また、この玉縄地区には緑地だけではなくて、歴史文化的な視点からですね、物を見なきゃいけないと思うんです。私はこの歴史的文化の中にですね、1つは戦国時代の山城と言われた、北条早雲が築城した玉縄城がある訳です。この玉縄城も昭和40年頃でしょうか、事業者の手によって玉縄城そのものが完全に壊されていったと思う訳ですね。そういう時代的な歴史文化というものが完全に封鎖されてきてると思うんです。今回の当該地は、戦国時代から見れば外堀、内堀という外敵を防ぐための防御する要塞だったわけですね。ですから玉縄城だけを見てはいけぬと思うんです。今開発されようとしているところは、今言う外堀に近い山だったと思うんですね。だから要塞の1つだったと思うんです。こういった歴史的な事をもっと考えなきゃいけない。それから農家の人たち、農家というか現在の6地権者の方たちはですね、先祖伝来ずっとこれを何百年と守ってきた訳ですね。その土地をここにきて手放すってことはですね、彼らとしても非常に心苦しいところがあるんじゃないかと思ひます。彼らの何人かにヒアリングしましたところ、この開発は、私たちが諸手を挙げて賛成はできません。ということは今言ったように先祖伝来守ってきた土地をみすみすこういった形で破壊されてしまうのは非常に心苦しいと、子孫に対しても申し

訳ないと思っているという本音を言っていました。何人かの方に会って僕はお話を聞きました。ここは戦国時代の一つの大きな砦でもあった訳ですから、そういう歴史をもう一度やっぱり考え直さなきゃいけない。それと同時にもう1つ歴史を考えなきゃいけない。どういうことかという、昭和の負の遺跡なんです、この地域は。ご存知ですか。太平洋戦争が勃発しましてですね、この地域は日本帝国海軍がですね、要塞としてですね、この地に住んでた捕虜の労役としましてね穴を掘って行った訳です。ありのような穴がですね、観音様裏山からですねこちらのほうにまでずっとですね、戦時中、防空壕に等しい、或いは防空壕ということは避ける訳ですけど、海軍がこの地域をですね、やっぱり包囲作戦を狙ったですね、穴を掘る訳です。要するに壕ですね。そういうことを掘った地域でもある訳です。これは昭和の戦争の負の遺跡だと思っています。そういった歴史がある訳ですね。そういう意味で歴史的な見地からですね、大きな、戦国時代と昭和、こういったものをもう一度見直さなきゃいけないと思います。そういう意味でこれは事業者の方に是非やっていただきたいのは、その歴史的な遺跡は実際にあるかどうか、こういったことを検証して頂きたいんです。自らの手でやらなきゃいけないと思うんですね。だからそういうことで私たちはこの地に住んでまして、やっぱり色んな視点からですね物を見ていかなければいけないということだと思っています。私は1つは歴史的見地から見た時は大きな問題として2つあります。行政の方も多分ほとんど知らないと思います。はっきり言ってね。僕はそういうことを行政の人たちにもですねそれをちゃんと勉強して頂きたいと思っています。

それから2番目にですね、玉縄、関谷の三大の、ここでは道と書いてんですけど、この道というのはどういうことかと言いますと、1つはまちづくりの政策の中には、人間の道、道路ですね。こういった道が一つ。それからもう1つは現在では車の道ですね。これは2つ目です。で3つ目の道というのは何かと言いますと、要するに水の道です。生活の用水とか雨水とかそういった物ですね放水していく道。即ち川ですね、河川。これがまちづくり政策をしていく上での大きな根幹を成すね、三大の道だと思っています。もう既に皆さんが先程から言われてますが、この河川というものが非常に大きな問題となってくる訳ですね。で現実に関谷川というのは本当にもう私が来る前まではほとんどですね、そういう少々の雨が降っても氾濫することはないんですけど、ところが私が来まして暫くしますとですね、やっぱりちょっと雨が降ることによってもう氾濫していくと、今や道路が道路で無くなって水の道になってる訳ですね。そういう実態が実際にある訳です。ところがここにきてまたしても大型の土地開発ってことをなされようとしています。今、行政指導の方ですね先ほども出ましたですけど治水池ですか、そういった行政指導をなされてますが、関谷川にとってはですね1地域の貯水だけではだめなんです。やはりまち全体の貯水ってのがどうなってるのか、それからまた色んなところで開発されて治水池が取れないようなところもいっぱい今現在玉縄地区にはあります。そういった水が言ってみればコンクリートのですね（終了2分前のベル）表面をですね、やはり流れてくる訳ですよ。それが全部関谷川に流れ込んでくる訳です。それがまたしても、今もう1メートル以上、河川からですよ、さらに1メートルですよ道路の上ですよ。そういった状態が実際に起きてます。本当に起きてます。だから水っていうのはですねいつも流れが続いてる訳ではないんで、やがてその冠水することになるんですが、そういう実態をですね、見てる人というのは行政にはだれ一人居ない筈です。いらっしゃいますか皆さん。どうですか、ご三人。僕は多分ほとんど居ないと思うんです。それから河川の方の担当者のとこへ行きましてね、色々

	<p>そのヒアリングしてきました。それほど川というのはね我々の生活にとっては非常に重要な道だと思っんですね。ですからもしほんとにこういう大規模開発をですね行おうとするならば、いいですか、行政はですねその前にこの地域の河川工事をですねお願いしたいと思っんですね。そういったことをきちっとね手当をした上でですね開発を許可するなり頂けると非常にありがたい訳ですね。これがそのまま放置されますとね、この後どういう結果になるというのは大体想像つくと思っんですね。はっきり言いましてね。それからその手当をやろうとした時はですねもの凄いの金がかかります。そういうことで、是非ですねこの行政の河川課の方が一考を表して頂きたいと思っんですね。これはもう行政に対するお願いです。それからもう1つは事業者。事業者は自分たちで開発してですね自分たちの貯水池だけを（時間終了のベル）造っておればいっていうのでなくて、やっぱり行政もそういう河川に流れ込んでいく被害、そういったものに対するですね責任を感じていただきたいと思っんですね。これは、これから開発しようとする事業者に対するお願いです。そういうことをやらなければね、開発というのは許可する必要は僕は無いと思っんですね。これはね我々現在そう考えてんですけどもこれからのですね後世に対してですね、やっぱり我々が気付いた事を申し送って行かなければならないんじゃないかという我々市民の責務があると思っんですね。こういった事をですね念頭に置いてですね開発をしていただきたいと思っんですね。</p> <p>それからここの緑地の問題もあります。色々あるんですが、まあちょっと時間もありませんから、緑地はですねもう自然は一度壊してしまうと二度と絶対に戻ってきません。はっきり言いましてね。そういったことで鎌倉というのはその緑地っていうものですね他市にないようなやはり大きなその鎌倉っていうものを維持するファクターになってると思っんですね。そういうことで、そのやはり旧市内だけじゃなくて、この玉縄地区の緑地もですねそういった意味で大事にしていかなきゃならないと思っんですね。だからそういうまあ色んなことがあります。で私最後にですね、今後の提案というのが考えてあります。これは鎌倉の中での玉縄地域というのはどういうグランドデザインができるかということだと思っんですね。私自身はですね、今鎌倉の中でもその玉縄地域の中にですね小学校何校あると思っんですね。皆さんわかりますか。小学校は何校。4校あります。それから中学校がですね3校あります。それと高校が2校あります。それから養護学校が3校あります。計11個の学校がですねこの地域にある訳です。ということは言ってみればある意味での学園都市なんですね。他の地区と比較しますとね、この玉縄地区というのは学園都市になってんです。学園都市というのは環境ですね、環境を良くしていく、緑の環境があるからこういった所にですね11個の学校が寄り集まってきている訳です。そういったことも含めてね緑地っていうものはどのように活用されてるかということも考えていただきたいと思っんですね。それからもう1つ介護施設があります。今介護施設は玉縄地区何ヶ所あると思っんですね。分かる人はちょっと手を挙げて欲しいんですが、実際にあるのはですね、今4施設あります。わかりますか。どこどこにあるか。</p>
議 長	お話の途中で申し訳ありませんが、皆さん平等に時間を使って頂いてますので、もう少し手短にお願いいたします。
●●氏	はい。4施設あります。新しく申請しようとしているところもあります。1つあります。そういうことで玉縄地区っていうものを将来的には学園または歴史文化のある学園福祉都市というね一つの大きなそのデザインが僕はこれから先多分そうなるであろうと

	<p>思ってます。そういった中でですね開発というものをどうしたらいいか、だから事業者の人たちもそういった意味でこの町の将来を考えた上でのね、そういうまちづくりの理念、それから信念、ビジョンというものをね持って頂きたいです。事業者は住民と新しい街を造ろうという格好のいいことを言ってますがもっともっと地域住民とですね話し合う場を持ってほしい訳です。私も何回も催促してますけど、その機会は一度もまだありません。それからまた行政のほうもそういった視点でですね、やっぱりまちづくり政策のほうにですねそういったことで玉縄地区のこの当地を考えていただくと、いうように一つ働きを掛けていただければと思います。よろしくお願ひします。長い間ご清聴ありがとうございました。</p>
議 長	<p>どうもありがとうございました。</p>
●●氏	<p>それから一つ申し遅れました。えっと実はですね、これちょっとあまり言いたくないんですけど、やはりこういう席があるんでちょっと言わせてください。この公聴会はですね皆さん今日はたくさん集まってるんですが、実際この公聴会というのはですね、はっきり言いましてIT、インターネットの鎌倉市のホームページ、それからもう1つは鎌倉行政の前にある掲示板、それからもう1つはこの玉縄、関谷城廻町内会長にこの公聴会というのが知らされてまして、本来ならこういった大きなものはですね本当は鎌倉市報にですねきちっとですね、やはりあのアナウンスメントしていただいでですね、そくてこの地域の人たちにやはり皆に知ってもらおうということが大事だと思うんです。それがですね結局行政の事務上の大きなミスを犯しております。はっきり言いまして。こんなのは無茶苦茶ですよ。これは、こういう公聴会を開くってことは非常にそういった意味でできるだけ住民参加ってのが大事だと思うんですよね。そしてより多くの人達から意見を聞くということがなされなきゃいけないんだけど、どうもこう隠ぺい工作って言うかね、悪く言えばね。こういうようなことにつながるんじゃないかというようなことをちょっと危惧しております。以上です。でここの市報には一度もそういった事が書かれてません。公聴会があるということですね。</p>
議 長	<p>最後の●●さんのご意見はごもっともだと思います。以後、十分注意しまして、地元の皆さんに広くお知らせをと考えています。どうもありがとうございました。続きまして、5番、●●さん、よろしくお願ひいたします。</p>
●●氏	<p>●●在住の●●と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>地域の皆様と市役所の方にはこのような会を開いて頂きましてありがとうございます。皆さんの公述で色々ご説明いただきましたが、私は子供が4人おりまして、●●に住んでおります。平成10年に越してきました。関谷川のことについては知らずに越してきたんですけども、そうですね越してきた時には子供が居なかったんですけども、現在大きな開発があるということで、大変関谷川の氾濫について心配しております。本開発におきます雨水対策につきましては、貯水池の容量算出が雨量50ミリでの算出と聞いておりますが、昨今のゲリラ豪雨は80から100ミリと聞いております。このことから大変不安を覚えます。また開発をしまして、開発する緑地が岩山で保水力に乏しいと聞いております。たとえ開発をしたところで、その開発をした部分の雨水は貯水池に溜めたとしても、その開発をしてしまったことによって保水力の減った、その周りのですね雨水の対策について、あのもう一度お考えいただきたいと思います。個人的な体験ですが、越してきました99年の台風の時ですね、台風だったので会社を昼で帰りまして、玉縄台までバスで来</p>

	<p>たんですね。バスは前が見えないほど降ってたんですねですけど、それを知らずに玉縄台まで乗って歩いて下りてきたんですね。玉縄台から養護学校へ抜ける坂道はですねまるで川のようでした。だんだん下りて行くに従いまして、養護学校の端の所に差し掛かりましたら、ちょうど溢れかけてきた時だったんですね。で、あーここはあふれる地域なんだなということ初めてそこで知りまして、で、だんだんだんだん、あの自宅は●●なので、子供たちが通学路にしている道を歩いて行ったんですねですけども、あつという間に水位が上がって、ガードレールまで水が上がるのはものの5分もかからなかったと思います。たまたまご一緒になった方と手を繋ぎまして、なんとかそのガードレールにつかまって自宅まで行ったんですねですけども、これがですねたまたまその、学校というのは警報が出ますと早引きしたり休みになったりするんですねですけども、ゲリラ豪雨というのはあつという間に降りますから、もし子供の下校時間にそれが起こったならば、大人ですからつかまって歩けましたけれども、子供たちがどうなるかと思うと大変不安でございます。また実体験ですけども、2004年の時ですね、先ほどのお話しにありました台風の時は、自宅の前の崖が崩れました。そして谷戸に渡るために丸太橋があったんですねですけども、それもまた流されまして、大変驚きました。関谷川沿線で自分たちでできる自衛というのは、車を小学校などちょっと離れた所に移動するですとか、場合によっては土嚢を積むぐらいなんですね。それでなんとか自衛をしているので、これ以上川の氾濫が多くなりますと、また何か考えなくてはと思います。ですので、現在も色々雨水対策も考えていただいているんですけども、現実はずっと考えなくてはならないと思います。どうぞよろしくお願いいたします。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>どうもありがとうございました。続きまして、6番、●●さん、よろしくお願いいたします。</p>
<p>●●氏</p>	<p>私は、玉縄城址まちづくり会議という市民団体をやっております●●と申します。●●の前に住んでおります。よろしくお願いいたします。今の清泉女学院の裏門、かつては大手門と言われたというふうには我々は認識しておるんですが、いろんな説がございますね。大手門と書くにしても、大きな手と書く考え方もありますし、追手門と書くんだという方もあるし、まあ何しろ、元後北条の北条早雲以来6代が居住したと言われております玉縄城址の、そうですね、元の●●に居住しております●●と申します。よろしくお願いいたします。私はですね、ここにおられます行政のお三人とそれから事業者であられる笹原さんに申し上げたいと思います。そのつもりで一応、というよりも最初は意見交換のつもりでおったんですが、行政のお話ですと今日は極めて一方的なとかそういう公述ということを行いましたので、それではということで一応メモを用意してきました。私に関心がありますのは、このような公述、会ですね、最終的にどういう結論をここから導き出していくのかと。で、そのために私たちが一体何をやるのかという所が非常に大事なんだろうと思います。まあ極端な事を言いますと、というか我々の実を言うと希望ですけども、この開発をやめていただくのか、もしくは開発に大幅な修正を加えるのか、あるいは第三のまあ一つの道があり得るのかということも含めましてね、じゃあ我々がそのために、まあこの町に住んでいる人間として、一体どういうことができるんだろうということについて考えさせていただきます。それで、そういう結論を導くために、非常に大きな、まあ問題だなあと実感してますのが、この手のことに関わって私を感じてることはですね、我々市民と行政とまあ事業者もしくは地権者さんの場合もあるんですねですけども、その三者間にある極めて</p>

根深い相互不信というか、それがあのある訳です。で、これはある意味で利害が対立したりすることが多い訳ですから、当り前だろうと思われるかもしれませんが、実を言うとこれは深刻な問題なんだと。と言いますのは鎌倉市のまあ市政を支える当事者、もしくはですね玉縄のまちづくりの当事者というのは、いわゆる市民と行政と事業者、企業しかありませんから。ですから実を言うとまちづくりの当事者というのはこの三者ですから、この三者がうまく協働し合っただけですね、そしていい結論を導かない限り本当の意味でまちのためになる結論というのは出ないと。なぜなら最終的にはこれは地権者さんも、まあ多くの場合地権者さんも事業者さんもまあ土地の方、市民、少なくとも市民ということで、我々はその市民という面においては立場を共有している訳ですからね。はい。というわけで、打越のですね開発の問題に関連して、まずはこういう提案を申し上げます。一言で言うのですね、我々は三者の協働による問題解決を図りましょうよということです。さらに詳しく言いますと、鎌倉市の市政のため、玉縄のまちづくりのために、そして打越の問題解決のために、市民、行政、事業者が協働してこれに当たりましょうよと。で協働して当たる三者の会議を設けましょうというのが私の提案です。特に今後半に申し上げたのは行政にまずお願いしたいんですね。で事業者がよろしければご賛同頂けたら、まさに市民と行政と事業者との三者の協働の会議を開きたいと。これをですね仕組みとして実を言うと設けたいですが、これちょっと後で触れます。そういう共同の仕組みとしてですね三者会議というのは絶対に必要だっていうのが私の持論でございます。鎌倉の市政、鎌倉市のまちづくりの当事者責任と言うのは市民と行政と事業者にあります。これはあたりまえのでありながら誰もそういう言い方はしておらないと思います。これは僕は明確に申し上げたいです。我々は市民としても鎌倉の市政に当事者責任を持つてる。それから事業者も鎌倉の市政に対して鎌倉のまちづくりあるいは玉縄のまちづくりに対して責任を背負っているんだというご自覚をですね是非持って頂きたいと思います。これはですね、好きだとか嫌いだとか言っておられない訳ですよ。なぜかって言うと、この問題に関しても玉縄の問題ですから、まちづくりの問題でもありますし、しかも打越の地権者さんの問題でもあれば行政の問題であり、そして地域のさっき言った色々な問題を抱えておられる方々の問題。だからその問題解決のためにですね、最適っていうか最も有効なある種の結論というものを導き出さなきゃならないと。そのためにはですね、どうしたらいいのかってことなんです。さて参考に申し上げますと、実は私たちは玉縄の新しいまちづくりを目指して4年ほど前ですけれども、玉縄城址まちづくりというNPOの加盟の市民団体を作りました。で奉仕活動をやっております。現在会員は194名でございます。その基本的な理念と手法は、市民と行政の協働による新しい玉縄のまちづくりでございます。この市民という概念の中にはもちろん地権者さんとか事業者さんも入っております。私たちの協働によるまちづくりで色々な事が具体化しております。再来年の玉縄築城500年祭が市民と鎌倉市の協働事業として決まっておりますし、玉縄アカデミアであるとか玉縄民俗資料館のリニューアル事業が私たちと鎌倉市の協働事業として進んでもいます。その他諸々、協働という大きな新しい仕組みによって色々なことが今実現しているということでございます。玉縄城周辺、特に七曲坂周辺の緑の保全や公園化の問題も私たちと地権者さん事業者との協働が進んでいます。それであれほど頑なだった、これはもう皆さんというか関係者はよくご存じなんですけれども、清泉女学院さんも今は非常に理解我々の活動に寄せていただいております。要するに玉縄城周辺、特に七曲坂周辺の緑の保全や公園化の問題も私たちと地権者、事業

者さんの協働が進んでいる。清泉女学院もそうですけど七曲坂に来年できる幼稚園さん、みどり幼稚園さんが引っ越しますが、みどり幼稚園さんとも協働しております、そして大変にいい関係が出来てます。最初は疑心暗鬼だったけれども我々が、つまりは住民エゴだとか市民エゴはしませんよ、ちゃんと皆様には皆様の地権者さんの権利がある訳だからそれは尊重します。だけれども我々の言い分も聞いてくださいよってということで、正直な話し合いをした結果、今や清泉女学院も再来年の500年祭やりますけれども、どうぞってことで我々は大きな祭りをやることになりました。それから先ほど申し上げたような資料館についても龍宝寺さんのご信頼を得て龍宝寺さんとの協定も結びましたし、それに基づく市との協定書も結んで、そして我々ついにあそこは玉縄のふるさと館という形で間もなくデビューします。当会のまちだより出たばかりですが、玉縄ふるさと館オープンという形でここにございますのでもしよろしければ後でご覧いただきたい。というふうにはですね、いわゆる問題はお互いの立場を尊重し合った上で、協働の話し合いができる環境ができた時に、かなりですよ、もういい結論に近付いているということが結果として出ております。という訳で打越の問題解決のために、市民と行政と事業者の協働、具体的には協働のための三者会議というのをですねご提案申しあげます。そしてできればですね、早速これをですね聞いて頂きたい。もとよりですね事業者さんご異存がなければ、これにご参加いただく。要するに問題はですね、こういう場合の問題は、私はどのように議論が荒れようと僕はそんなことは知ったこっちゃない。それは議論が荒れるってことは議論が荒れる理由があるんですよ。怒ってる方は怒ってる、つまり聞いて欲しいっていう思いがあるから一時怒っているだけの話であって、もうちょっと話聞けば色んな本音が出てくる。そのことをあんまりね行政は恐れちゃいけないってのが僕の考えです。だからそういう協働の話し合いをかなり色んな議場が荒れようとそんなことは知ったこっちゃない思いつ切り喋ってもらうことを我々はしっかり傾聴していくという、その姿勢がないとですね、本当の意味で相互理解するのは成り立ちませんよ。そのことを申し上げてる。ということで三者会議を提案します。

問題提起を一つします。開発の関連で鎌倉市の皆さんに問題提起しますが、行政が行う行政指導というのは大規模開発の問題解決という点から見るとほとんど役に立ちません。はい。本当の問題は行政指導ができないから始まる訳ですから。本当の問題は常に行政指導ができないところからですよ、ええ。だから実は本当の問題なんだ。そういう行政指導では済まない本当の問題をどう傾聴し、どう理解し、どう説得し、どう要請していくかって。実はどう説得し、どう要請していくかっていうのは実はこれは行政の仕事だと僕は思ってますけども、なかなかこれをやってくれる方々にお目にかかったことなかった。(終了2分前のベル) ちょっと急ぎますね。要するにここで言いたいのは、要するに三者がお互いに納得し合えるような結論を作り上げるためには三者の協働の会議をやってまいりましょう。いいですか、そういうことを私は提案します。そこから導き出されることこそ本当の意味でなんていうかな、いずれにしてもそこから導き出されるみんなが本当の本音を打ち明けてその上でのことですからね。はい、終わりに実を言うんですけど、この土地についての我々の認識をちょっとお伝えしようと思ったんですが、ちょっと時間の許す限りだけ申し上げます。大規模開発の計画されている打越の森はどういう場所なんでしょうか。地権者にとっては市街化区域の土地だから活用したいと思うのは理解できます。しかし別の角度から見たらどうかと。この打越の地域は玉縄というまちの生命線である歴史と緑の中

	<p>心域にあります。ここは鎌倉市の緑地指定から外れてはいるんですけども私に言わせればこれは行政のかつてのボタンの掛け違いに見えて仕方ありませんねと。ここはかつての玉縄城の城域であり、まあその谷戸には玉縄の武士団が住み、で自然の中に重要な歴史的遺構が残ってる。歴史的にも自然景観からも、そして玉縄の新しいまちづくりの面からも重要な緑地ですと。本来、市の緑の基本計画によって鎌倉の骨格的な緑地と位置付けられ保全されるべき緑地だったはずの土地です。今この場所も入れた模型を我々は実は作っているんです。(時間終了のベル) という訳でじゃあ最後の結論だけ一言申し上げます。という訳で我々は地権者さんの権利を無視するつもりはありません。同時に事業者の皆さんも企業の社会的責任についてはよくご存じのことと存じ上げておりますので、その上でお互いのために最後の答えは何かっていうですね、一緒に考えていきたい。これがこういう我々がなんていうかな、パートナーとして一緒にやっていくことでの最後の仕事じゃないかと思っておりますので、その点をですね事業者さんも良くご理解いただき、また行政の方もですね、これは行政は人ごとじゃない、もちろん市民はまちづくり人ごとじゃないって言って立ち上がってる訳ですから、要するに行政はもう一歩進んでですね問題解決のために何ができるかっていうことを進んで、単なる、要するにもう、事業、つまりあの規制ができなかったらそれで終わり、ただ黙認してスルーではなくて、そっから先の問題にどのようにこれに取り組めるかってのをですね、是非一緒に考えていっていただきたい。以上が結論でございます。どうも失礼いたしました。</p>
<p>議長</p>	<p>どうもありがとうございました。それでは最後となりますが、7番、株式会社鎌倉城廻SPCプロジェクト、代表取締役、笹原桂雄さん、よろしくお願ひいたします。</p>
<p>笹原氏</p>	<p>皆様こんばんは。事業主の株式会社鎌倉城廻SPCプロジェクト代表の笹原桂雄でございます。本日はお忙しい中、弊社が計画しております(仮称)鎌倉市城廻開発計画の鎌倉市まちづくり条例に基づく公聴会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。また、公述人の皆様方におかれましては本計画に対し貴重なご意見を享けたまわり、重ねてありがとうございます。先に提出させて頂いている、公聴会意見陳述申込書に基づき事業主として意見を述べさせて頂きます。</p> <p>当開発は平成22年4月10日に大規模開発基本計画事項届出書を提出し、6月29日、区域外周部4ヶ所に標識を設置、7月17日に近隣住民の皆様へ説明会を開催し、皆様からたくさんのご意見を頂き、9月21日にご意見に対しての見解書を提出させていただきました。今後は皆様から頂いておりますご意見を踏まえた上で、環境、防災、景観、文化財等について関係する各機関と協議を進めてまいりたいと思っております。事業主としては、当開発事業を進める上での二つの大きな理由をこの場をお借りしてご説明させていただきます。</p> <p>一つ目は、当該事業が防災上欠かせない事業であるということです。当該区域内の土地の所有者7名の内、法人名義が3名ございます。その法人の所有している山林の管理状態が健全でなく、隣接する住民の皆様へ多大なご迷惑をおかけしております。現に崖地の落石や土砂崩れ、樹木の生育による日影、枝落ち等による隣接住民の方々の生活環境を脅かしている実情がございます。関係する一部の住民の方々からはそれらについて改善せよとの意見書を頂いております。当該区域はバブルの頃の負の遺産で、マンション開発を行うはずが途中で頓挫し、そのまま放置という現状になっています。各法人は弊社の方で取りまとめしており、一部市樹木においては当該事業の一環として、先日、市の内諾を得たうえで</p>

	<p>一時的に枝打ちなどの処理を行いました。それ以外は手が付けられない状態です。一刻も早く当事業を遂行し、近隣の皆様の安全な生活環境の提供を考えております。</p> <p>二つ目は、当該事業は環境に配慮した次世代型のモデル都市を目指しております。既存樹木を伐採し住宅地を形成する訳ですので、新設する植栽は地元の地主のお1人である植栽農園経営の方の協力の下、景観に配慮した効果的な植栽を行う予定です。さらに、二酸化炭素の数百倍の温暖化の原因となる窒素酸化物、通称NOXを吸収する道路舗装と新築住宅への太陽電池などを導入予定でございます。古都鎌倉の名に恥じない次世代型住宅地を形成する考えです。鎌倉市内で現在乱立しているミニ開発の抑制効果もあると自負しております。</p> <p>最後に、過日実施した説明会以降、説明会開催のご依頼を住民の方々より頂戴していましたが、市への対応と、その後の私の体調不良で説明会の開催ができず誠に申し訳なく思っております。今後、皆様の当事業へのご理解、ご協力が得られますよう、説明会を実施してまいりたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いたします。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。終わります。</p>
議 長	<p>どうもありがとうございました。一点、笹原さんに確認をさせていただきたいのですが、私の方でお名前を「ささはらよしお」とご紹介したのですが。</p>
笹原氏	<p>「けいお」です。</p>
議 長	<p>「けいお」ということで。大変失礼いたしました。</p> <p>誠にありがとうございました。この7名の方をもちまして、本日、条例の手續において公述を申し出た方の陳述を終了することになります。本日はお忙しい中、当開発、行政に対する貴重なご意見を公述いただいた方々に改めてお礼を申し上げます。</p> <p>また、会場にお越しの皆様のご協力に対しましても、お礼を申し上げます。</p> <p>最後に、今後のまちづくり条例に基づく大規模開発事業の手續について、若干ご紹介をさせていただきたいと思っております。市長から事業者に対しまして、今回の開発事業に対する助言又は指導を行うことを予定しております。その際、本日いただいた貴重なご意見を参考とさせていただくとともに、まちづくり審議会にも報告し、ご意見をいただくこととなります。事業者は、この市長の助言又は指導に対し、方針等を記載した書面を提出しなければならないと規定しております。</p> <p>市長は、事業者からの方針書を公告し、14日の縦覧に供した後、まちづくり条例に基づく大規模開発事業の手續は終了することとなります。</p> <p>それでは、以上をもちまして、鎌倉市まちづくり条例に基づく大規模開発事業の公聴会を閉会させていただきたいと思っております。</p> <p>長い間ご協力ありがとうございました。</p>