

開発事業公聴会報告書

平成28年5月2日

開発事業の名称		(仮称) 鎌倉由比ガ浜4丁目計画
開発事業の場所		鎌倉市由比ガ浜四丁目 1102番4外2筆
開催日時		平成28年4月22日 18時30分から20時30分
開催場所		鎌倉市役所 第3分庁舎 講堂
出席者	公聴会委員	3名
	関係人	公述人 6名
議事概要		別紙のとおり
備考		傍聴人 19名 事務局 8名

聞き取れない部分、個人情報に係わる内容等は●としています。

		時間
事務局	<p>皆さん、こんばんは。</p> <p>定刻となりましたので、ただいまから、「鎌倉市由比ガ浜四丁目における大規模開発事業」に関する公聴会を開催いたします。</p> <p>私は、鎌倉市まちづくり景観部次長、兼ねまして土地利用調整課長の吉田です。よろしくお願いいいたします。</p> <p>本日の公聴会は、まちづくり条例施行規則の規定に基づき、鎌倉市まちづくり審議会の会長が指名した公聴会委員の方にご出席頂いております。また、規則では、まちづくり審議会会長が指名する者が議長となり、これを主宰することが規定されております。</p> <p>本日の公聴会は、まちづくり審議会委員で、東海大学 工学部 建築学科 教授の加藤委員が議長として指名されましたので、この後の公聴会の運営は加藤議長が行うこととなります。どうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>なお、本日の公聴会の記録等につきましては、後日、報告書を作成・公告し、一般の縦覧に供するとともに、公述人に送付いたします。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>また、開会に先立ち、3点、注意事項を申し上げます。</p> <p>まず、この会議室を含め、建物内は全て禁煙です。喫煙の際には、事務局職員へお声かけください。また、有事の際は、職員の指示に従って下さい。</p> <p>2点目ですが、事務局以外による写真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くださいますようお願いいたします。</p> <p>3点目ですが、スマートフォン、携帯電話の電源はお切り頂くか、マナーモードに設定くださいますようお願いいたします。以上です。</p> <p>それでは加藤議長、よろしくお願いいいたします。</p>	18:30
加藤議長	<p>皆さん、こんばんは。議長を務めさせて頂くこととなりました、東海大学の加藤と申します。よろしくお願いいいたします。本日、まちづくり審議会の委員2名の方にお願いいしております。まず、こちらですね、日本大学名誉教授でいらっしゃいます永野委員でいらっしゃいます。同じく千</p>	

	<p>葉大学大学院 園芸学研究科 准教授の秋田委員でございます。公聴会委員として、こちらのほうをやらせて頂きたいと思っておりますので、どうぞよろしく申し上げます。</p> <p>それでは、ただ今より「鎌倉市由比ガ浜四丁目における大規模開発事業」に関する公聴会を開会したいと思います。まず、本日の公聴会の趣旨につきまして、事務局より説明をお願いいたします。</p>	
事務局	<p>それでは、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ご説明させていただきます。事業者が計画する開発事業については、早期に市民の方々に土地利用計画、土地利用を公開することで、事業者の方に、早い段階で市民の方々の意見を聴いて頂くとともに必要に応じて市長が事業者に「助言又は指導」を行い、より良い土地利用計画となるよう、誘導を図ることを目的としております。</p> <p>本日の公聴会は、届出がなされている土地利用計画について、市民の方と事業者双方の方から意見を聴取し、論点を整理することを目的として開催することとなっております。</p> <p>次に、開発事業の概要と手續の状況について説明させていただきます。本件は、事業者「大和情報サービス株式会社 代表取締役 藤田勝幸」及び「エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 代表取締役社長 牧貞夫」が、鎌倉市由比ガ浜四丁目 1102 番 4 外 2 筆の土地 17,204.15 平方メートルにおいて、商業施設及び共同住宅の建築を計画しているものです。事業区域の面積が、市街化区域で 5,000 平方メートル以上である大規模開発事業に該当するため、平成 27 年 11 月 30 日付けで「大規模開発事業基本事項届出書」が提出されたものであります。</p> <p>これを受けまして、これまで条例に基づく手續を進めているところですが、その手續において、28 通の意見書が提出され、意見書に対する事業者の見解書を平成 28 年 2 月 16 日から 2 月 29 日までの 14 日間縦覧に供してまいりました。</p> <p>一方、市民の方、また、事業者等は、見解書の縦覧期間の満了日までに、市長に対し、公聴会の開催を請求することができず、この期間中に 2 件の開催請求がありました。</p> <p>これらの経過を踏まえ、市長は条例の規定により公聴会</p>	

	<p>を開催することとし、3月15日に公聴会の開催公告を行うとともに、関係者に公聴会の開催通知書を送付いたしました。</p> <p>その後、公述申出書の提出を受け、本日に至ったものです。</p> <p>以上でございます。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>はい、ありがとうございます。座らせてやらせて頂きます。それではさっそく公述に移りたいと思いますが、公述の順番は申出順とさせていただきます。1番の方から順番に公述して頂きたいと思います。</p> <p>始めに、公述についての注意事項につきまして、既に事務局のほうからお伝えしていると思いますが、私から改めて注意を申し上げます。</p> <p>本日の公聴会は、鎌倉市まちづくり条例の規定に基づき開催しております。まちづくり条例施行規則の規定に基づき、公述人は、当該大規模開発事業に関する事項以外の事項について意見を述べてはならないとしておりますので、くれぐれも当該大規模開発事業に関する事項のみについてのご意見を頂きたいと思います。また、公述人の公述が、公述時間を超えたとき、あるいは不穏当な発言があったときは、「発言の禁止」あるいは「退場」を命ずることがあります。秩序を乱す方についても退場を命ずることがありますので、ご承知おき頂きたいと思います。</p> <p>全ての公述が終了した後、私や委員からですね、公述人に対して質問をすることがございます。その場合には回答をお願いしたいと思います。</p> <p>なお、公述人からの質問については、私どもに対してとかですね、あるいは事務局に対しては質問はできないことになっております。ので、あらかじめご承知おき頂きたいと思います。</p> <p>次に、本日の公聴会の記録についてございますが、先ほどご説明がありましたとおり、事務局で報告書を作成、その後公告をすることになります。報告書には、発言の内容をできる限りそのままの形で記載いたしますので、聞き取りやすく「ゆっくり、はっきり」ご発言頂くように心がけて頂きたいと思います。</p> <p>また、個人情報に係わる内容や不穏当な発言は慎むようお願いしたいと思います。</p>	

	<p>以上でございますが、事務局から補足説明等ありましたらお願いいたします。</p>	
事務局	<p>すいません、何点か補足させていただきます。公述人の方に注意事項を申し上げます。お願いを申し上げます。まず、順番に議長から席に記載されていた番号でお声かけしますので、あらかじめ公述席に移動し、合図を待って、ご意見を述べて頂きたいと思っております。公述は、「開発事業公聴会公述申出書」に記載されております「意見陳述の内容」に基づき行って頂きたいと思っております。</p> <p>また、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、10分以内とさせて頂いております。公述申出書を連名で提出されている方は、合わせて10分以内となりますので、ご協力をお願いいたします。</p> <p>時間の経過につきましては、残り時間が2分となりましたところで、ベルを短く1回鳴らします。今、2回鳴りましたが、1回ですね、1回です。</p> <p>残り時間が30秒となったところでベルを2回鳴らします。</p> <p>また、公述時間が終了したところで、ベルを長く3回鳴らします。</p> <p>このように、時間の経過をお知らせしますので、ベルを3回鳴らしましたら、途中でも、申し訳ありませんが発言を終了して頂きたいと思っております。</p> <p>ご協力、よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、傍聴者の皆さまに、傍聴頂く上でのご注意を申し上げます。</p> <p>この公聴会は、公述人の方にご意見を述べて頂く場となっており、傍聴者の方の発言はできませんので、ご協力をお願いいたします。</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良くお読み頂き、遵守されますようお願いいたします。</p> <p>なお、これらに反する行為があった場合には、ご退席頂くこともありますので、ご承知おきください。</p> <p>最後になりますが、公聴会が終了する前に退室される場合には、事務局職員に手を挙げて申し出てください。</p> <p>以上です、よろしくお願いいたします。</p>	
加藤議長	<p>それでは、大変お待たせいたしました。</p> <p>ただいまから公述人の方にご意見を述べて頂きたいと</p>	

	<p>思います。</p> <p>まず、1番の方、公述席のほうに移動お願いいたします。よろしいでしょうか。</p>	
公述人1番	はい。	
加藤議長	それでは、1番の方、公述を始めてください。	
公述人1番	<p>はい。私は、グランヴェール鎌倉由比ガ浜管理組合の理事長をいたしております●●でございます。当マンションは、あそこのスライドでございます、共同住宅の上側ですね、方向すると西側に近接する16戸の、16軒の小規模マンションであります。後ほど、共同住宅のみならず全体的なご意見を述べて頂くことになると思いますが、私としては、グランヴェール鎌倉由比ガ浜の責任者として、共同住宅を中心にご意見を申し上げたいと思います。</p> <p>当マンションには、もう90歳を超えたご老人夫婦、あるいは最近、建設計画を知らないで入居されてきた若いご夫婦、目的は幼児の成長のために空気のいい、静かな環境を求めて経済的負担をして来られた、この16軒全てが、そういう由比ガ浜の自然環境を求めて来られた方ばかりです。</p> <p>今、近接したところでの共同住宅の建設に対して全員が、全員の心が揺らいでいる状況であります。</p> <p>私どもグランヴェール鎌倉由比ガ浜の住民といたしましては、商業施設の建設は当然のこと、もっとも近接する共同住宅に、建設に反対いたします。後ほど申し上げます景観、文化、歴史を重視する土地利用、あるいは地震、津波からの防護対策としての土地利用をご検討願いたいと思います。共同住宅建設計画では、景観、文化、歴史的意義を維持することは難しいと考えております。ただ皆さん考えているのは、色々こうやって市が中心になって、公聴会も含めてですね、手続を踏んで頂けるということは理解しているのですが、やはり色んな反対の意見を申し上げても、そのまま通って強行、建設が強行されるのではないか、これは間違った見方でありたい訳ですけれども、そういう気持ちでおられます。そういう強行される場合のことを考えて、そこから我々が被る被害と改善願いたい点を申し上げたいと思います。</p> <p>1番に、住宅軒数が88戸、駐車場が93台分の大規模な</p>	

共同住宅であります。特に私どもの関心事は、あそこのスライドでございます、建物の間に駐車場が入ります。これが機械式駐車場 93 台分、これが上下に上がったたり下がったりするんですね。これの騒音が間違いなく大きな被害となる。大変な迷惑であります。特にこの地域の塩害を考えますと、私どものグランヴェール鎌倉由比ガ浜の駐車場も 16 戸ある訳なんです、ただそれは 8 レーンで、上げ下げ上げで、メンテナンスが上手く行き届かないときの騒音もありますが、それはご近所に迷惑かけるようなレベルではないんです。しかし、この 5 年経過以降をです、考えた場合、機械式駐車場というのは、チェーンでですね、多分、もっと近代的なことをやられるかも分からないけども、基本的にはスプロケットを中心にチェーンで巻いていく、スプロケットの歯が必ず塩害でもって、ある程度、通常地域と比べて、海岸地域に関しては破損なんか起こります。そうすると機械式駐車場を上げる時に、ガタンガタンという音がしたりですね、金切りの、その井戸を上げる、ツルベを上げるようなキイキイいう音とかですね、こういうことが予想されます。当然事業者は、これのメンテナンスをしっかりと迷惑を掛けないと、というようなご意見が出てくると思いますが、ただやはりメンテやるのは今の事業者そのものじゃありませんからね。ですから、そこいらのところは私ども、この騒音というものが必ず出くると、これは耐え難いものであると。

それと同時に、現在私どものマンションとの距離は、かなり近接しております。多分 3 メーターかそこいらであったと思うのですが、これは非常な圧迫感がございますので、これの圧迫感から生活環境の劣化も心配しております。もしもどうしてもこれが建てられるということであれば、10 メーターの間隔をお願いしたい。

それと高さについても、私どものグランヴェール鎌倉由比ガ浜よりも高くなっております。最低限同じか、あるいは、それ以外の形になって欲しいと思います。

我々もこのように、何としてでも由比ガ浜の環境を、経済的な負担で買って来たという意識がありますので、是非とも我々の意見を汲んで頂きましてですね、再検討願いたい。そうしますと住宅軒数としては、あるいは駐車場の数としては現在の 3 分の 1、あるいは 30 台ぐらいが限度だ

と思います。

この地域は大規模共同住宅というのは、やはりどうしても自然を壊すというようなことになるとと思いますので、一番いいのは1階建てで高級感のある瀟洒な住宅として、事業者の理念であるんですけども、エヌ・ティ・ティ都市開発の理念である周辺との共生、これを、是非ともこれを実現させて、設計の再検討をお願いしたいと考えます。

以上が、共同住宅の設計に関する改善のお願いであります。基本的には冒頭で申し上げたように、根本的にこの土地利用に関しては、一から考え直して頂きたい。(1回目のベル) 由比ガ浜海岸は、非常に英気を養う環境であります。多くの文化人もおられ、由緒ある土地であります。

特にお話しした言葉からも予想されると思うのですが、京都の出身で、自分の半分の人生は京都で、残りの半分は鎌倉です。日本の歴史というのは、京都、奈良、鎌倉という。そういう中で鎌倉の位置付けというのは京都とは違います。京都は非常に細かく整備されている。鎌倉というのは自然を中心に、観光の名所として謳われている訳です。

特に今、私どもは、私は、エヌ・ティ・ティ都市開発そのものを排除したいという気持ちはないのです。都市開発の会社の企業理念というのは、CSR、会社の企業責任というものは、景観と調和をはじめとする地域、近隣のニーズを計画に反映させることに努めるとやっている訳ですね。同時に行動、基本行動テーマとしては、自然環境の保全、自然環境との共生、地域社会における環境保全、都市全体のあり方を考え、実現していく社会的責任を担うということ(2回目のベル) 謳っている訳ですね。同時に若宮の裏で売り出しておられるウエリス鎌倉由比ヶ浜というのを、現在その跡地には、鎌倉海浜公園が広がり、歴史の面影を今に伝えている、と。そこまで、宣伝材料に使っている訳ですね。

今の共同住宅を使えると、これは歴史の面影を壊すということになってしまう。従って是非とも(3回目のベル) 企業理念、行動テーマを利用して、できれば鎌倉市と一緒にですね、コラボで文化的、歴史的なものを創って頂くということをお願いしたい。

時間が無くなりましたですけども、あと、地震、津波対策で、あの土地を有効利用するというのが、緊急の問題

	<p>だと思えます。これは熊本地震から。 以上です。</p>	
加藤議長	<p>はい、ありがとうございました。 それでは、席にお戻り頂きまして、続いて2番の方、ご準備のほう、お願いいたします。</p>	
公述人2番	<p>地元、由比ガ浜西自治会の●●と申します。よろしくお願ひいたします。時間が無いので、読まさせていただきます。 当該地の地元由比ガ浜西自治会として長年この地での暮らしの中で、地域の実情を踏まえ意見申し上げます。 まず最初に交通問題について。事業者による大規模開発事業基本事項届出公告に対しても意見提出いたしました。 交通対策については、自治会としてアンケートを取るなどをして住民の意見をまとめました。その結果、地域の中で交通事故等の懸念が多数あることが浮き彫りになりました。当該地周辺には、多くの狭い道路があります。そこへ159台の駐車場を持つ商業施設に向かう車の通行は避けられないものと考え、意見を提出しました。 しかし、事業者の見解は国道134号線を経由案内する周知方法、誘導員の配置、折込チラシ等の媒体への提示、施設内注意の喚起表示を検討すると回答。また、公告時による説明会資料によると、開発当初は利用客の一部が北側の市道等路等を経由すると認めています。私どもは、開店当初のみでなく、永遠に続くものと認識しています。 この程度だけの対策で、問題解決はできないものと指摘し、解決を求めます。 事業者は、来退店経路の道路について、専門家に委託し、交通解析を実施し、来退店経路にあたる交差点12か所における現況と開店後の利用客車のピーク時台数と交通量調査し、その結果を用いて交通シミュレーションを行いました。その結論として、交通量の影響が著しく悪化しないと推測したとしています。 私どもは、この調査が交差点におけるポイントのみの交通車数の調査であると考えます。周辺における道路、施設等の事情はまったく無視したものと考えます。 ここで地域の地図をお示ししたいと思います。 赤が、予定される当該地です。 緑色は、狭い道路のために左右走行、減速で譲り合わなければならない、歩行者も同様です。</p>	

オレンジで示しているのは、車が一台しか通れない道です。

ピンクで示しているのは、近隣における公共施設等です。小学校、狭い道路を通学路にしています。整形外科病院、体の不自由な方々が車や徒歩で来院します。特別養護老人ホーム、施設の車が出入りします。鎌倉海浜公園、特に当該地に隣接している公園は、スポーツ広場として利用されています。休祭日、春夏冬の休みには、多くの児童、生徒、市民が徒歩、自転車、車で出入りします。また、仮称由比ガ浜こどもセンター、30年開所です。許可保育園、園児約180名が入園予定。子育て支援センター、0歳から3歳までの親子が乳母車や徒歩で利用しに来ます。障害児放課後余暇支援事業、障害を持った子供たちが利用します。また文学館、江ノ電由比ガ浜駅より歩いて文学館に向かいます。7番、夏は、江ノ電由比ガ浜駅は、夏場は海水浴等の観光客で由比ガ浜駅から海岸に向かう人々で溢れます。

ブルーで示す所は周辺駐車場の現状です。宿泊施設、K R わかみや駐車場、宿泊者用駐車場約30台。有料駐車場96台、施設用10台。そして、県立地下駐車場もございます。ここは200台です。県立地下駐車場は、134号線のほうから入るようになっておりますが、出口は市都市計画道路に向けた1か所のみとなっております。これが、当該地周辺にある駐車場です。

紫色、ここは渋滞多発道路です。滑川交差点、六地藏交差点、夏場は地下駐車場に入る車も渋滞いたします。

黄色で示した所は、134号線を避け、施設駐車場に入庫することが予想される道路であります。

次に防災対策について申し上げます。南海トラフ巨大地震、県想定南関東地震を想定した津波ハザードマップによると当該地は2メートルから3メートルの津波襲来が予測されております。公告説明会資料による商業施設の防災対策は、防水層の設置、建物の不燃化、地域の防災拠点の3点のみであり、津波対策はありません。津波による車の流出は凶器になると、過去の地震、津波対策でも明らかです。直近の鎌倉市の津波動画にも明らかにそれが示されていると思います。多くの車が流れ出すことを考えると、地元としては恐怖を覚えます。対策を求めます。

	<p>次に環境及び景観の保全について申し上げます。歴史的、文化的に高い位置に計画されている共同住宅、商業施設については、法定基準以上の十分な緑化、景観が求められることは必然と言えます。また、隣接する住民への配慮は不十分であるとも言えます。境界の後退、建物、駐車場における美観の形成、騒音等対策等を求めます。法定重視は理解できるが、風光明媚なこの地を後世に残すためにも、市民として、また地元住民としても、これら諸課題が解決されなければ到底納得出来ないものでございます。以上です。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。 それではですね、次の3番の方、準備をお願いいたします。それでは、公述を始めて頂いて結構です。</p>	
<p>公述人3番</p>	<p>はい、本計画のA工区、商業施設の事業者であります大和情報サービスです。まず公述に入る前に、このような公の場で私どもの思うところを述べる機会を設けて頂き、誠にありがとうございます。</p> <p>さて、私どもが鎌倉市由比ガ浜の地に、商業施設の建設運営を決定してから約3年が経過いたしました。最初に土地をご紹介頂いた時には、風情と由緒のある鎌倉の地として、規制も厳しく、その他交通等の課題もございましたが、周りを見渡しますと、近くにサービス店や日用品店、食料品店も少なく、お年寄り等、買い物に困られている方もいらっしゃるというお声もお聞きしました。</p> <p>そのような状況下において、これらのお店を誘致すれば、必ず地域住民の方が買い物等に訪れるだろうとの判断から、地域住民の方を主な集客層とする普段使いの商業施設として計画することにいたしました。</p> <p>当初は建物延べ面積約10,000平米の計画でしたが、現在は、その約半分の延べ面積の計画に変更となっております。</p> <p>変更の理由につきましては、以前、私どもが計画している商業施設に対し、鎌倉市まちづくり条例に基づく住民説明会や意見書等で様々なご意見を頂きました。</p> <p>それらを踏まえて再検討した結果、より地域密着型の商業施設として、規模を縮小する再計画案とさせて頂きました。</p> <p>それにより、駐車台数が減り、なおかつ来退店台数が減</p>	

ることで、交通渋滞に対する懸念につきましても、当初の計画よりも軽減されるものと考えております。

これら過程の中で行政手続き上、見解書を提出せず、一旦計画を取り下げましたが、多くの市民の皆様から寄せられたご意見を反映し、新たな計画として再スタートさせて頂いたものと認識しております。規模こそ違えど、施設のコンセプトに変更はございません。遠方から集客する商業施設を建設運営するつもりはありませんので、その点は信用して頂きたいと思っております。

先般開催されたまちづくり審議会において、審議委員の方から、今回の計画において、私どもが提出した見解書について、踏み込んだ見解がなされていないとのご意見があったようですが、鎌倉市まちづくり条例の手続きの段階では、鎌倉市各課と協議ができておりません。そのような状況ですので、踏み込んだ見解は差し控えさせて頂きました。

今後、まちづくり条例の手続きが終了した後、開発基準条例において、鎌倉市各課、地元警察署等と詳細な協議を進めることで、地域住民の方が懸念されている交通、景観、防災といった課題の検討に取り組んでいく所存です。

私どもは、日本各地の様々な立地において商業施設の建設、リーシング、運営管理の全てを自社で行う商業デベロッパーです。建設して終わりという建設業者や商業施設を金融商品化し利益を得るファンドではございません。私どもは、長期間に渡り、この土地で施設の運営管理を続けてまいります。その中で、地域密着型の商業施設として、これまでの経験とノウハウを生かし、運営後も地域住民の方からご意見に耳を傾け、一緒になって問題に取り組んでまいります。地域住民の役に立つサービスや商品を提供し、私どもの事業も利益が上がり、お互いに好ましい状況となるよう、地域住民の方にもご理解を頂きたいと思っております。

以上です。ありがとうございました。

本計画のB工区の共同住宅の事業者でありますエヌ・ティ・ティ都市開発です。私、担当の●●と申します。よろしく願います。

計画概要は提出済みの大規模開発事業届出書のとおり

	<p>となっております。</p> <p>当社は、本計画を通じまして、鎌倉市や地域の環境創造に貢献できるものと考えております。</p> <p>本計画は、鎌倉市総合計画、鎌倉市都市マスタープラン等、鎌倉市の都市計画の考え方や方針に沿った計画としております。</p> <p>計画の全体を通じまして、住宅都市としての鎌倉の特性を継承し、良好な住環境を創造してまいります。B工区に建設を予定しているのは、ファミリー層やセカンド需用向けの共同住宅となっております。地元にお住まいの方から都心や地方都市にお住まいの方まで、様々な購入者にご入居頂くことを想定しております。これにより鎌倉市の多様な人口増加に貢献し、税収等の増加により市の財政に寄与するものと考えております。</p> <p>敷地内の緑化にも配慮いたします。風致地区内であることから、事業区域内の20パーセント以上の緑化を予定しております。また、鎌倉海浜公園に隣接する土地であることから、海浜公園の緑を補完すべく南側の境界線沿いに植栽を施し、豊かな緑の形成に努めてまいります。</p> <p>防災上の観点におきましては、災害時の一時避難の防災拠点になれるような施設を目指します。敷地内には防火水槽を設置するとともに、計画建物を鉄筋コンクリート造の耐火建築物とすることで都市の不燃化を促進し、津波や地震に強い都市空間の形成に寄与いたします。</p> <p>共同住宅の外観デザインにつきましては、古くからの保養地、別荘地のイメージを継承するようなものを検討しております。国道134号線からの視線に配慮した景観形成に努めてまいります。また、周辺観光施設との調和も図り、住宅然とした凡庸な外観とならぬよう配慮いたします。</p> <p>今後は鎌倉市まちづくり条例、開発基準条例等関係法令に則り手続を進めさせて頂きまするとともに、ご近隣の皆さまへのご説明の機会を設けさせて頂き、本計画をご理解頂けるよう努力を続けてまいります所存でございます。</p> <p>以上です。ありがとうございました。</p>	
加藤議長	はい、ありがとうございました。それでは次に4番目の方、ご準備をお願いします。それでは、公述を始めてください。	

公述人 4 番

由比ガ浜四丁目に在住しております、●●と申します。全体的には3点申し上げたいと思います。まず、その事業者、事業計画について1点。2点目に、鎌倉市の行政について、2点目。3番目にこの土地の特性及び今後の展開についての期待を述べたいと思います。

まず1番目、事業計画、事業者について。

偶然にも2件前の公述者から地域の皆さんに信頼を得たと、というようなご発言がありましたが、当初この計画が持ち上がった時、事業者が各周辺近隣住民に個別に説明しに行った機会がございます。その際に、私に担当された方が、対して僕が質問を逆にしまして、もしあなたの住んでいる所の近くの公園、A公園に、マンションが建つとしたらどう思われますか、と聞いたところ、僕はその内情、心の揺らぎを聞きたかったのですけれど、その方は、うちの近くはB公園だから関係ない、という発言をされました。

2番目に、先だっでの説明会の際、もっとも皆さま、住民の方が懸念されている渋滞についてなんですけれども、その渋滞について説明した彼はですね、このようなスライドを使って各交差点の、どうやら渋滞係数のようなものを発表されておりました。ただ僕たちは、それについてのスペシャリティは低いので、その数字が何を意味するものかが分かりにくかったため、まず図表を説明する際には、その数字がどうやって算出されて、その数字がどういう意義を持つのかということ、途中で割り込んで質問しましたが、その彼は答えてくれませんでした。そういった経緯から、先程の方の、事業者の方の信用度ということを見ると、当初から我々の中には信頼性は失われつつあります。

一方、この計画なんですけれども、景観区域ということで確かに緑化率20パーセント、建ぺい率40パーセント、高さ10メートルまでという規定がございます。これは私の住んでいる住居と全く同じです。つまり大規模で5,000平米以上あろうと、たかだか100平米の私の家であろうと、同じ建ぺい率、同じ緑化率を適合している訳です。それに対して事業者が、より豊かな緑化形成をというふうな表現を見解書で述べていることは過剰な表現と認証します。それもまた僕たちの信頼度を損なう1つでありました。

また一方、こちらの商業施設のほうについては、屋上に駐車場を設けると、計画しているとしております。周辺の10メートルを限界とした住宅の中に屋上に駐車場を作成しているものは一軒たりとてありません。しかもその駐車場部分に関しては、高さ10メートルの規制からは外れるため、10メートル以上の所に駐車場が設けられることとなります。すると周辺住民は、上から覗かれる、俯瞰される形となります。毎年夏、由比ガ浜で鎌倉の花火大会が行われます。そこにこの一般の人たちが入れるような商業施設、そして駐車場が、その10メートル以上の所にあるといった時に、一体どのようなことが起こるのでしょうか。先程から、もしくは前回の説明会の時から、近隣住民のためのことをよく聞きますが、僕たちが近隣住民です。近隣住民のための、近隣住民のための、そして、鎌倉らしさ、鎌倉らしさ、というのですが、その両者とも明確な数値基準はありません。一体、鎌倉らしさとは、一体なんなののでしょうか。僕は高々鎌倉に10年弱しか住んでおりませんが、鎌倉らしさって何ですかって言われた時に、その定義を答えることが出来ないんです。ただ、僕は10年前に鎌倉に転入した時に、きっと鎌倉は素敵な所だろうと思って、東京から転入して参りました。なので、もしそれが間違っているのであれば、僕の鎌倉観が違うのであれば、このような商業施設を作ることが、もし鎌倉観であるならば、僕が間違っていたこととなります。そうでなくて、本来、自然があつて、海があつて、風があつて、空気が良くて、緑があつて、歴史的建造物があつてつてことが鎌倉であるのだったら、今後、鎌倉市は商業施設を沢山取り入れて、商業化していくんですよつてことを周辺にプロパガンダしなきゃいけないと思います。何故ならば、そうじゃないと、僕みたいな間違った人間が転入して来てしまうからです。もし鎌倉市が今後商業化に強く行くのだったら、それを是非、鎌倉市は周りに言ってください。僕みたいな犠牲者をこれ以上増やさないために。賃貸じゃないんで、ローン残っちゃっているんで、引っ越せませんので。よろしくお願いします。

さて、2番目に、今度は、その行政についてお話をさせて頂こうと思います。残念なことに数年前、鎌倉は世界遺産のイコモス勧告で、残念ながら撤回をすることになりま

した。これに対しては、世界遺産の申請の時から賛否はあったかと思えます。がしかし、鎌倉市としては、今後とも継続して、それを、住民の意見を聴いて検討していくということを、松尾市長は3年前に言いました。そしてその3年前の、その以前の5～6年前から、この空地は、何の計画もなく、そのままになっていたんです。トータル8年、9年間、ここの土地は何にも活用されていませんでした。そこで持ち上がった計画が、これです。鎌倉市が進めようとしている、今後ともやっつけようとする世界遺産の取得とこの土地に対して、この計画を許認可することの整合性が僕には見えません。僕だけなんでしょうか、近隣住民の方は、ありがたいことにこれをきっかけに僕は近隣住民の方と凄く会話をできることになりました。数字は残念ながらご提示出来なのですけれども、歓迎されている方はいないと思えます。もしくは歓迎されている方がいたとしても前には出れない状態にあると思えます。そこに僕は、市の世界遺産をこれから、もう一度これを目指すということとこの計画に、非常に整合性の無さを感じております。

2番目です、先だって鎌倉市から鎌倉市歴史的風致維持向上計画というのが提案されました。皆さんもホームページでご覧になったと思えます。その、鎌倉市全体の中の重点地区、その歴史的な風致向上計画の重点地区のど真ん中にあるのが、この土地です。そのど真ん中に対して当該地が、後世に守り伝えるべき街並みをより明確に示し、まちづくりの基盤を整えていくことを目的として制定、策定するという計画です。この重点地区の真ん中にあるこの土地を風致維持向上に生かさず、商業施設、集合住宅建設を容認することについては、これまた整合性を感じられてません。同計画には以前から(1回目のベル)風致条例に記載もされていますけれども、その条例のままに建造物を見境なく良心なく計画することが可能であるとする、この条例自体が骨抜きになっている気がするのです。基本的に性善説で成り立っている条例ですから、そこを突こうと思えば、いくらでも穴はできる。そこは修正して頂きたいと思えます。

3つめ、当該地に期待する展開について。

鎌倉市も日本全国と違いなく人口が低下しております。かつ高齢者の割合は30パーセントを超えています。それ

	<p>は上昇傾向にあります。一方、134号線沿いの比較的広いエリアに高齢者が30パーセントいらっしゃる風景を住民の皆さん見たことがありますでしょうか。土日の、あの自転車が通り、オートバイが通り、ランニングをしている、サーファーがボードを持っている状態に、高齢者の方が30パーセント入り込めるでしょうか。もし、お家で生活活動度が低い方がいれば、そのうち半分、15パーセントの人がいたとしても、15パーセントの高齢者があそこの134号線沿いの歩道にいることを印象出来ません。つまり、道が、足がないんです。大船に次いで人が集まる所にそういう道がない、これから鎌倉はその道を作ることが大変だとしても、ここに（2回目のベル）集合車両だけを持ってきて、高齢者を、と僕たちが交流する場っていうことがあってもいいかと思えます。老若男女が集まれる場所を作って頂きたい。障害者も集まれる場所を作って頂きたい。今、まちづくりをする時に、そこに行くだけで健康になるというまちづくりが、学会レベルでは挙がっています。そこに鎌倉市の（3回目のベル）道を変えることはできませんから、それを凌駕するエリアを作って頂きたい、と思っております。</p> <p>以上です、ありがとうございました。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。それでは、席にお戻り頂きまして、5番目の方、準備をお願いいたします。</p> <p>それでは、公述をお願いいたします。</p>	
<p>公述人5番</p>	<p>扇ガ谷四丁目に住んでおります、●●と申します。</p> <p>今回の計画について、公述をさせていただきます。既に何人かの方が指摘されておりますので、重なる部分は出来るだけ短くいきたいと思います。1点ちょっと強調したい部分がありますので、それは少し長めにお願いしたいと思います。で、既に何人かの方が述べておられますが、交通渋滞の問題、誘導員とかですね、それから一方通行等を設けるといってもですね、ここに駐車場を159台、商業施設に作るとなっておりますが、この問題の解決には程遠いかと思えます。鎌倉警察署も懸念しております。ということで、今後、警察との協議が進むと思えますけれども、今の対応では、全く不十分であると思えます。なおかつ、先程も指摘がありました。夏場のサーファーとかですね、海水浴にみえる若者たちが、この商業施設に溜り場的に活用して、</p>	

暴走族、あるいは花火をここで行うようなふとどきなものが出かねるということで、非常に周辺の静かな住宅環境について、こうした大型施設ができるということが、誠に問題であると考えます。さらに風致地区で20パーセント緑化するとありますけれども、今、映されている図面を見ても分かる通り、共同住宅の廻りの緑化は、ただ横一線に樹木を植えるだけであり、このような形で景観に配慮していると事業者は述べておりますが、私は緑化の対策も不十分であり、景観に著しい影響を及ぼすというふうに考えます。

先程、陳述者が述べた鎌倉市歴史的風致維持向上計画、これは概要版で、さらに分厚いこちらの維持向上計画の、国に認可を受けた書類がありますけれども、今年の1月25日に国に鎌倉市は、歴史的風致維持向上計画を認定してもらった訳であります。で、その中の重点地区に、正にここが入っていると、先程の陳述の、公述の方が述べられた通りであります。つまり、鎌倉市は、今後のまちづくりでどのような景観維持を目指していくのか、国に約束した訳であります。今後、国から補助金が出る訳であります。私は、文化庁並びにこれの主務官庁である国土交通省にも行き担当者と話をしましたけれども、非常に鎌倉市のまちづくりに対しては懸念をしております。で、どうして懸念をしているのか申しますと、この歴史的風致維持向上計画の中で、重点地区にすっぽり、こう入っている訳ですけども、鎌倉市は国に対してこのように約束している訳であります。この重点地区設置の考え方、歴史的風致が広がる範囲において、重要文化財、重要有形民俗文化財、または史跡、名勝、天然記念物として指定された建造物が存在し、その周辺には歴史的風致を形成する建造物や住民の生活、生業といった無形の伝統的要素を含む良好な市街環境が広がり、歴史的風致の維持向上を図る上で施策を重点的、一点的に展開することが特に必要であると認められる区域を重点区域として設定する。このように鎌倉市は高らかに宣言している訳であります。そしてこの範囲は、都市マスタープランにおいて、豊かな緑に一体となった古都の歴史的環境を大切に、また古くからの住宅地のイメージを継承する地域として、景観計画では、市街地における歴史性を踏まえた都市景観の形成と谷戸における歴史的風土

の保存を有機的に結び付け全体として歴史都市美観を創り上げていくことを目指す地域として、都市計画法では、都市の風致を維持、保全すべき市街地の良好な景観の形成を図るための景観地区として、また古都保存法では、歴史的風土を保存する歴史的風土保存区域として位置付けられており、鎌倉市は、その歴史や文化の継承、自然的環境の保全に努めていくこととしている。これは鎌倉市が書いたものです。私がかいたものではない。そうしたことを書き、国に認定を受けた歴史的維持向上計画、これが今回の大規模開発によって、全く有名無実になることを私は強く訴えたいと思います。つまりこれは、鎌倉市に責任がある訳であります。今の市長は、私ではないので、残念ながら、この計画をどうするか分かりませんが、私が市長であれば、このような計画を認めません。何故ならば歴史的風致維持向上計画、国に認定を受けたからであります。責任を果たすべき義務が鎌倉市にあるからであります。鎌倉市議会も、この計画に対しては、反対の議決をしていることを申し添えておきます。市議会が反対議決をしているということは、非常に重い意味があります。つまり、私たちの民意を反映している訳であります。にも係わらずまちづくり条例の手続きが進められており、1回事業者は撤回して、共同住宅を含めた形になった訳ですけども、しかし、この計画全体としては、正に古都鎌倉の景観を破壊する無謀なものであると言わざるを得ません。

私は、そのような意味から、鎌倉市がそのようなまちづくりを今後していくか、非常に今、重大な岐路に立たされていると思います。つまり、市がですね、市長が中心となって示すべきでありますけれども、古都鎌倉の景観を生かしたまちづくりをしていくのか、このような利便性の高い商業施設を受け入れるまちづくりをしていくのか、正に分かれ道であります。しかし、住民の多くは、不便であっても古都鎌倉の景観こそ私たちの財産である、そのように考えております。例えば商業施設が近くになくても、今の古都鎌倉の景観こそ生かしたまちづくりをしてもらいたい、そのような多くの住民がいるということを強く申し述べておきたいと思っております。ですから、国の認定を受けた歴史的風致維持向上計画の主旨にとっても、このような計画を認めるべきではない、このように考えます。

もう1点、これは大事な問題でありますけど、計画地は由比ガ浜中世集団墓地遺跡内に位置しております。周知の埋蔵文化財の包蔵地であります。この鎌倉市が作った周知の埋蔵文化財の包蔵地の中心に位置しております。ここでこれだけの大きな施設を建設するという事は当然、かなりの土を掘る訳ですけれども、骨がいっぱい出てくると思います。つまり、中世の集団墓地、処刑場の跡とも言われています。そのような場所を、破壊するこのような商業施設を鎌倉市は認めるのかどうか、これまでも、これは御成小学校の敷地もそうですけれども、重大な遺跡が出てきて、残念ながら小学校の建設というもののために、もう一度埋め戻して、そこに建っております。そのようなことで、世界遺産も実際に形として示すことができないということで、イコモスから最低評価を受けてしまった訳ですけれども、この場所も破壊されてしまえば、鎌倉市は世界遺産は、もうほとんど不可能になると思います。イコモスは都市化に懸念という、このような勧告を出しました。ここに商業施設が出来ると、正にイコモスが述べた都市化に懸念に拍車がかかることは間違いありません。もう2度と鎌倉市は世界遺産の再チャレンジができなくなるというふうに思います。中世のこのような集団墓地の遺跡だということが分かっている場所こそ、鎌倉市が公有地として取得し保存する、それこそが正に鎌倉市の責務であると考えます。先程の(1回目のベル)歴史的風致維持向上計画と整合性を保つ意味でも、この遺跡はそのままの形で残すべきであると思います。ここにこのような大きな商業施設と共同住宅が建ってしまったら、遺跡は全く体をなさず、さらにいくら発掘調査をしても、そのままの形で残すことは不可能になってしまう、そのように思います。多くの人たちが弔いの場所として大事にしてきたこの中世の、この多くの骨が眠るこの場所、このような商業施設にしてよいのでしょうか、これは正に市にそのイチニシアティブをどうすべきかという責務が課せられていると思います。先程来津波の問題もありましたけれども、私はこの土地は市が取得して公有地として将来津波震災等に備えて津波タワーを建設し遺跡もそのまま残す形で維持するのが最もふさわしいというふうに考えます。

これは事業者と話をして土地を市が取得するという予

	<p>算的にはかなり厳しいものがあるとは思いますが、しかし、鎌倉市の今後にとっても大事な意味を持つので、この計画をそのまま進めるのではなく、周辺の皆様とも話し合いをして、どのようなかたちでこの土地を活かしていったら良いか、これだけの大きな土地はもう旧市街ではありませんので、そういう意味でも非常に大事な今、ところにきているというふうに考えます。</p> <p>まちづくり審議会は、(2回目のベル) 計画を止める権限はありませんけれども、ぜひ、このような問題を含んだ土地であるということを配慮して、委員の皆様方の意見をこの計画に反映させて頂ければと強く思う次第であります。</p> <p>私の公述は以上です。 どうもありがとうございました。</p>	
加藤議長	<p>はい、ありがとうございました。 それでは、最後になりますが6人目の方、準備をお願いいたします。 それでは、公述、お願いいたします。</p>	
公述人6番	<p>私は、旧鎌倉シーサイドテニスクラブ跡地である当該開発事業地区の北西15.5mの位置に67年間住んでおります周辺住民となる者でございます。</p> <p>本日は、当事業計画に対して、反対の立場での意見を述べさせていただきます。</p> <p>まず、当開発事業計画の経緯概要についてでございますが、私達がこの開発事業計画を知ったのは、3年前の平成25年7月でした。事業者が近隣住民に個別訪問を行い、資料とアンケート用紙を添えて説明されたことからでした。</p> <p>初期計画の概要は、今のかたちと全く違うもので、全面に商業施設を配するようになっております。これが初期の計画でございます。これに対して、事業者は大和情報サービス株式会社様で、使用用途としては、複合商業施設として、吹抜構造等のある建物で、なおかつイベント広場、オープンカフェ等が付帯したショッピングモールのような2階建の建物でした。</p> <p>なおかつ、テナント数としては、12から15を予定すると、駐車場は屋上も含めて320台を予定するとの内容でありました。</p>	

このようなことを受けて私共は、確かにこういうことが出来れば、買物の利便性は向上するが、もっと小規模のものでも良いのではないかと、駐車場の台数は 30 台程度でも良いのではないかと、それより現状の環境保全のほうが大切だという住民の総意でした。その後は、皆様が御承知のこの当該事業計画が鎌倉市まちづくり条例等の規定に基づき、手続が進められ、平成 26 年 2 月 25 日鎌倉市の届出になったものです。

同計画は、初期計画と規模は同じで建物形状を変えたものとなり、使用用途については、商業施設は NSC とやるとし、駐車場は 345 台、従業員用も含めてですけれども、とした内容のものが示されました。

が、手続を進めていく中で、突然、地元の理解が得られないからとのことから同計画を廃止し、新たに土地を二分し、北側に A 工区、大和情報サービス株式会社様が担当し、縮小した形の商業施設をつくり、南側の B 工区には NTT 都市開発株式会社様による 3 棟の共同住宅 88 戸と駐車場台数 91 台を加える建設計画になってきたわけです。

このように商業施設は小さくなっておりませんが、共同住宅を合算すれば何ら変わるわけがなく、逆に大きくなっているとしか思えません。

初期計画は現在に至るまで、事業者の説明は不十分であり、見解書の内容も不誠実で新しい事業計画に反映されているものだと、到底、理解し難いものでした。

当事業計画が実施されれば、周辺地域の住環境は、改悪され、安心、安全な市民生活が送れないことを危惧する次第です。

次に、前の公述者と重なると思いますが、防災、交通、景観の 3 つの観点からお話させていただきます。

最初に防災・減災ですが、神奈川県においては、自然災害から県民の生命、財産を守ることを目的とし、市町村と一体となって、自然災害回避行政を推進しておりますが、土地利用について、関係部署と十分、調整協議をし、整合が取れた上で、まちづくりの条例の手続に入るのではないのでしょうか。

88 戸にもおよぶ共同住宅、不特定多数の人が利用する商業施設、250 台にも及ぶ駐車場台数はいかがなものでしょうか。

地震発生時の避難体制の確立ができず、また津波来襲時には車両は 50 cm の浸水で漂流し、火災に繋がることは明らかです。

私達としてみれば、まるで危険物倉庫を抱えているようなもので、近隣周辺住民は、住宅側に漂流して危険なものになってしまうものであると思います。

2 番目に交通環境におきましては、先ほど、2 番目の公述人の方から詳しい地図によって、説明があったと思いますが、結局、これは市内を表していますが、オレンジの線の内側に我々の生活道路が配されていると、なおかつ、この商業施設、共同住宅はその中心に位置するような場所に立地しているわけです。細かい話はしませんが、現状でもですね、我々はこの中で日常生活しているわけで、この道路では大変な危険が今でもあるわけです。車が来れば、塀にへばりついているような格好で車を避けなければいけない、あるいは、車対車でも相互交通すら出来ない場所が多々あります。これは色々、道路の条件で狭隘道路はもちろんです、それに色々、電信柱とか、あるいは交通標識とか、色んなポールが立って、さらに狭くしている状況があります。

なおかつ、児童・生徒の通学路でもあります。

このような状況の中で事業者は、北側へ市道への流入はさせないようにするという説明がありましたが、その現実性には疑念があります。(1 回目のベル)

また、示された入店経路や交通シミュレーションにおいても、現状の問題点を全く把握しておらず、誤った検証結果がなされています。再度、交通シミュレーションを実施し、関係機関と協議してほしいし、歩く場合でも運転する場合でも危険を感じているのが実情です。

3 つ目に景観においては、当地区は、明治時代にサナトリウム、海浜ホテルとの歴史がある別荘文化の発祥地であり、また、世界遺産登録の候補資産バッファゾーン、由比ガ浜海水浴場は国際的な環境認証制度であるブルーフラッグを認証されております。さらには、地域における歴史的風致の維持向上に関する法律に基づき作成した、鎌倉市歴史的風致維持向上計画が認定に向け申請されております。

このような背景がある中、一体的な環境保全を考えたま

	<p>ちづくりに取り組んで行く必要があると思います。(2回目のベル)</p> <p>当該地区の住人の理解も得られない事業計画を進めることに対し、事業者が掲げておられるCSRは、何なのでしょう。</p> <p>特に環境への取組みの性能は全く無く、理解できるものではありません。</p> <p>最後に神奈川県は津波対策の一環として、昨年、相模灘沿岸海岸保全計画を見直し、鎌倉の海岸においては(3回目のベル)6mの防護を確保することが必要ということとなり、134号線の工事も計画されております。また、今般、津波のシミュレーション動画も公開されており、津波の怖さは皆さん、改めて再認識されたと思います。</p> <p>当該、事業計画実施については、周辺住民をはじめ、鎌倉市民の不安は益々募るところであります。</p> <p>以上で私の意見は終わります。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。それでは、席にお戻り下さい。</p> <p>それでは、以上で6名の方のですね公述は終了いたしました。</p> <p>それでは、ただいまの公述内容に関しまして、質疑に入りたいというふうに思います。</p> <p>こちらの委員でやらせて頂きますけれども、はじめに永野委員いかがでしょうか。</p>	
<p>永野委員</p>	<p>3番目の公述人に対して、大きい質問と小さな質問があります。</p> <p>まず、大きい質問はですね。</p> <p>この発言の中に出てくる言葉ですけれども、規模を縮小する再計画をすると、来退店者台数が減るというその論拠を何に基づいて、こういう論拠を出したか、これは大変、大きな問題だと、それは他の公述人も交通渋滞について相当絞り込んでいますので、当然、そのことについて、知りたいなということが大きな質問です。</p> <p>小さな質問です。この私達のまちづくり審議会において、「踏みこんだ見解がされていない、そういうご意見があったようですが」ということですが、これは前回のまちづくり審議会を指していると思うのですけれども、あったようですがというのは、これはどうなのでしょう、傍聴し</p>	

	<p>ていた結果、そういうことがわかったということなのでしょうか。それとも議事録は、まだ公表されていませんから、何を論拠にして踏み込んだ見解だというふうにおっしゃっているのか、これは直接、私達の審議会に関係することですから質問したいと思います。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	<p>2点の質問がございました。</p> <p>3番目の公述人の方、お答え頂けますでしょうか。</p>	
公述人3番	<p>着席のままでよろしいでしょうか。</p>	
加藤議長	<p>はい、結構です。</p>	
公述人3番	<p>まず、小さなほうのご質問に答えたいと思います。</p> <p>これは、審議会を傍聴させて頂いて、私どもの傍聴した結果の議事録に基づいて、発言させて頂きました。</p> <p>それから、大きなほうの論拠、駐車台数が減り、その結果、来退店台数も減るといふ、その論拠ということですね、合理的な論拠ではないかもしれませんが、規模が半分になり、駐車場も物理的に半分になりますといふことで、来退店台数もそれに比してですね、減るのではないかといふふうにご考えております。</p>	
加藤議長	<p>今のお答えに関して、よろしいですか。</p>	
永野委員	<p>出来るだけ、私の意見そのものは控えたいと思いますが、この計画の公述人ですけれども、計画の当事者ですから、質問がそういうことになるのですが、この計画の実態といえますかね、それが、よく見えてこない、核スーパー1店舗、規模の小さなスーパー1店舗を予定しているのか、この地域密着型とおっしゃっていますけれども、地域密着型の複数店舗がそこに立地するのか、これによっては、小売、売り場面積が違ってきますが、計算の仕方が、そこが見えてこないものですから、私は最初の質問のように規模を縮小する今回の計画によって、そこに建つ施設の実態が明確にならないと私達は、来店者数台数の増えるとか減るとかという議論は、中々しにくいなど、そういうことが疑問として起きてきたわけです。</p> <p>事業者のほうは、施設のコンセプトが変わらない、前の計画も今度の縮小も変わらないということですので、当然、そういう質問は私のほうから出ても自画自賛になりますが、おかしくないのではないかなという気がしていま</p>	

	<p>す。</p> <p>これは特に答えはいりません。</p>	
加藤議長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>それでは、秋田委員いかがでしょうか。</p>	
秋田委員	<p>はい。公述人の皆様、お疲れさまでした。</p> <p>私のほうからも公述人3番に質問がございます。</p> <p>まず、A工区に関して、A工区とB工区それぞれに質問させて頂きたいと思っております。</p> <p>A工区に関しましては、先程から、踏み込んだ見解は差し控えさせて頂きましたというふうにございますが、交通、景観、防災の理念というものは、規模が変わったりすることで、変わるものではありません。</p> <p>ですので、これを差し控えるということの根拠が不明であると感じました。これは、お答えは必要ございません。</p> <p>答えて頂きたいことは、次のことです。</p> <p>まず、計画を縮小したときに、なぜ、南側に住宅、北側に商業を持ってきたのか、ということをお教えください。</p> <p>2つ目です。その際に、公園がこれまで、元々のその海浜公園に近い南側にあったのですが、計画が変わることで、北側になりました。この根拠をお教えください。</p> <p>次にB工区の方に質問です。</p> <p>B工区の方は、共同住宅の外観デザインにつきましては、古くからの保養地、別荘地のイメージを継承するようなものを検討するというふうにご公述されましたが、頂いている設計図のほうからは、具体的にどのように鎌倉海浜ホテルだとか、サナトリウムだとか、そういう歴史を反映しているのかが読み取りづらいです。どのように検討しているのか、お教えください。</p> <p>もう1つ質問です。これは、公述人1番の説明の中で私自身、気付いたことなのではございますけれども、このB工区の集合住宅は、バルコニー側に機械式駐車場が設置されています。1番の公述人が、機械式駐車場の海側に設置することで、非常に騒音などがあるということだったので平面式駐車場と機械式駐車場が逆のほうが環境としてはいいんじゃないかというふうに、普通は思えるんですけども、どうしてこういう設計にされたのかということをお教えください。</p> <p>最後に、2番の公述人の方に教えて頂きたいんですけど</p>	

	<p>ども、地元の自治会代表ということでお伺いしたいんですが、A工区の方の説明の中に、「この近隣の方に、近くにサービス店や日用品店、食料品店も少なく、お年寄りなど買い物に困られている方もいらっしゃるという声もお聞きしました」というふうにあります、実際に自治会の方々は、これに関してどういうふうに思っているのか教えてください。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	<p>はい、ありがとうございます。まず、3番の公述人の方に、3つほど質問があったかと思えますけれども、2つですか、はい、それについて、ご回答をお願いしたいと思います。</p>	
公述人3番	<p>はい。まず、1つ目の質問は、規模縮小、再計画のうちに土地を二分したわけですが、商業施設がなぜ北側になったかということですね。いろんな要素がありまして、当然、私ども商業施設の事業者と、住宅の事業者、当然、違う事業体でございます。規模を縮小する際に、どちらの土地を使うかというところで、パートナーとして、2社でやっていくというところで協議をした結果、私どもとしての理解ですね、ちょっと、食い違いがあるかも、厳密には、しれませんが、私どもとしてはですね、特段海側に開けていなくても、生活利便性を確保するための商業施設として、特に、眺望ですとか、そういったものは重要視しておりませんので、むしろ、住宅のほうがですね、やはり住環境を考えたときに、南側にあったほうがいだろうということで、決めさせて頂いてるというふうに認識しております。</p> <p>2番目のご質問ですね。当初、17,000平米を、私どもが全て利用するという計画の際にはですね、南側のほうに、当初、海浜公園と一体的に整備ができないかということを探索しておりましたものですから、南側のほうに配置をしておりました。一方、商業施設が南に、ごめんなさい、北側ですね、北側になりましたものですから、考え方を改めたということにはなるんですが、北側のかたまった土地にですね、これ、あくまでも全体計画、事業者は2社ですけども、一体開発ですので、よりですね、規模のまとまった公園として整備することで、災害時にもですね、一時避難場所としても寄与できると思っておりますし、住民の方々も、考え方としては北側道路に面しているというのは</p>	

	<p>いかなものかというご意見もあろうかと思いますが、北側のほうの道路側に設けるといいうほうが、いいんではないかというふうに考えました。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	<p>はい、よろしいでしょうか。不足ございますか。よろしいですか。</p>	
公述人3番	<p>いえ、B工区のほうですね。まず、最初の外観デザインについて、古くからの保養地、別荘地のイメージを継承するといふところの話ですが、おっしゃるとおりで提出済みの資料ではそのあたり全く分からないと思います。我々のほうも、具体的なですね、検討っていうのは、正直、まだ進んでいないところなんですけれども、現状考えているものとしては、134号線、海沿いから見た外観というもののの中に、そういった、外壁材ですとかデザインで、そういったものを組み込んでいければなというの現状検討している内容になっております。</p> <p>機械式駐車場の位置につきましては、設計のほうにも、再度、ちょっと確認いたします。確かにバルコニー方面のほうに機械式駐車場がありますので、設計のポイント等もあると思いますので、ご意見として頂きまして、検討はさせて頂きたいと思っております。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	<p>はい、公述人2番の方、お願いいたします。</p>	
公述人2番	<p>ご質問は、あの、買い物に便利だという、</p>	
秋田委員	<p>困ってらっしゃる</p>	
公述人2番	<p>困ってるとか。その件なんです、当初の計画の時に事業者さんが近隣にアンケートを取ったんですね。そのアンケートは、中身は、私もうちに帰るとあるんですが、買い物に便利がいいとか、それから、遠くて困ってるとか、買い物に対するアンケートが中心で、こういう施設が建つとか、こういう駐車場でこういう計画であるとか、そういうのが一切なかったもので、ただ、買い物、お使いの、そういう内容のアンケートだったんですね。それで、地元の自治会としても初めてそれ知りまして、本当に周りの近隣の、しか配ってなかったんです。自治会には配られておりませんでした。で、なんだこれはということになりまして、その後、事業者さんの説明、事業者さんが説明をしたいと</p>	

	<p>ということで、役員と事業者さんとの1回話し合いがありました。その時私も、このアンケートはなんですかと、私達自治会には一切なくて、近隣の住民だけですかという質問をした記憶がございます。それで、その不誠実さに自治会としても啞然といたした記憶があります。</p> <p>先ほどから事業者さんの説明の中には、「近隣と話し合いをして」とか、「近隣に理解を得て」とかいうことを、公告の時の意見を申し上げた時にも、再三にわたってそういう話が出てたんですね。自治会長の名前まで出して、話し合いを進めたいとか、理解を得たいとかおっしゃってるんですが、実は、その最初の当初計画案の時に1回説明があった。その後、計画変更があった時には、また、自治会には知らせないで、近隣住民だけに計画変更があったというチラシを配ったんです。またまた、自治会としてはビックリいたしました。その後、この計画について説明をしたいという事業者さんのお話があったもので、また役員会を開いて1回、最初の当初計画の時に1回、計画変更があった後に1回、それだけの、接触でございます。とても、地域住民の声を拾うという態度は見受けられませんでした。</p> <p>以上です。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>はい、それでは、私のほうから、何点かございます。まず、やはり、3番の公述人の方にお聞きしたいんですけども、今のお話から続けてお願いしたいんですけども、買い物アンケートですね、あるいは、その後のことにつきましても、自治会という組織をですね、飛び越えて、近隣の、至近距離でしょうかね、近隣の方々だけに色々こう説明なさったりしていたっていうのは、なにか理由があるんでしょうか。というのが1つ目です。</p> <p>それから、2つ目としまして、これ大きなお話なんですけれども、先ほどから各公述人の方からですね、鎌倉市のこのエリアについては、いろんな計画的な位置づけがあると、例えば、鎌倉市歴史的風致維持向上計画の重点区域であると、風致地区であるっていうことはもうご存じだと思うんですけども、あと、世界遺産登録候補資産のバッファゾーンであるとかですね、埋蔵文化財の包蔵地であるとかですね、その辺のことはですね、きちんと把握なさって対応されたというおつもりであるのかどうかというのが2つめです。</p>	

	<p>それから、3つめとしまして、これは共同住宅のほうのデザインのお話になるんですけども、先ほどの秋田委員からと同じようなお話になんですけども、ここ、京浜、海浜ホテルですか、というのがあって、テニスコートだったということなんですけれども、鎌倉らしいですね、やはり、共同住宅であるということは非常に重要じゃないかと思うんですね。これ都市計画マスタープランにも書かれていますし、それなのに、なんと言うんでしょうか中庭、中庭と言っても駐車場でしょうかね、こういう形ですね、配置をされてることは非常に疑問に思うんですね。むしろ、真ん中に配置をさせてむしろ緑で囲むぐらいのそういう別荘地のイメージっていうのがあってもいいんじゃないかというふうに思うんですけども、それをですね、それなのにこの公述の内容ではですね古くからの保養地、別荘地のイメージを継承するようなものを検討しているというふうになっているというのが非常に私不思議なんですけども、それについて、ご見解を頂きたいと思います。</p> <p>以上3つでございますが、いかがでしょうか。</p>	
公述人3番	<p>A工区の方からでは。非常に、誤解があったのかもしれないんですけども、そのアンケート調査につきましては、由比ガ浜西自治会、それから、町名がすぐ出てこないんですが、3自治会ですね、3自治会さん及び、これ任意ではやっておりますけれども、何も根拠が無いとおかしな話なので、30mですね。いわゆる、中高層、中高層じゃないですね、今回の場合は。開発基準条例で言われている、建物高さの2倍ですか、というような基準において、後々、いわゆるその近隣住民と言われる方々と、それから、自治会の会長さんにご挨拶をして、アンケート用紙をお渡しして、回収のお願いをしたという認識はございます。それが、西自治会さんですが、西自治会さんのほうで、あの、私どももそう認識しておりますけれども、誤解があったとすれば、申し訳ないとは思いますが。そこがちょっと違っているかもしれません。私どもの思いと。それから、もう一つは、ごめんなさい、何でしたっけ。</p>	
加藤議長	<p>公述人の方々からお話のあったこのエリアの位置付けですね。都市計画的な。それはご存じだったのか。</p>	
公述人3番	<p>もちろん、土地を活用する上において、風致地区、第2</p>	

	種風致ですね、であるとか、周知の包蔵地であるということは、当然ながら、もちろん、事前に計画をする上でそういった立地条件というものは、当然、認識した上で計画はしております。	
加藤議長	はい、わかりました。じゃあ、	
公述人 3 番	<p>はい、B工区の、鎌倉らしい共同住宅というところについてですね。当然、建物の配棟につきましては、隣接のグランヴェールさんとも、説明会等でご意見を頂いております。また、今回議長様のほうから頂いたようなご意見というの、ご意見として賜りたいと思っております。</p> <p>ただ、我々も、事業用地として取得してる土地というところもあり、事業採算というところもありまして、当然、鎌倉らしさというものも出していきたいと考えておりますけれども、事業採算との両立を図るところで、現状の配棟となっているという形になっております。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	はい、わかりました。それでは、また、よろしいですか。	
永野委員	<p>公述人の、4番、5番、6番なんですけども、まあ、4番の方がいいかと思うんですが、共通する意見の中に、先ほどから問題になってます歴史的風致維持向上計画の重点地区という話がありました。</p> <p>本来ですと、私の感覚ですと、鎌倉市の作った向上計画という言葉よりも、やはり、国法である歴まち法という言葉のほうが最適だと思うんですね。3つの省が予算を組むわけですから。歴まち法の中で。歴まち法の中の市がたまたま出した計画、この計画出さないと補助金出ませんので、出した名前が維持向上計画っていうんで。本来、鎌倉らしさとかそういうことから言うと、歴まち法ということだと思います。</p> <p>その中で、こういう歴まち法が、非常に短期の中で昨年動いて、今年の1月認可されたわけなんですけども、地元として、鎌倉市がこの向上計画を立ててる最中に、何か意見書を出すとか、そういうアクションっていうのはされたことありますか。</p>	
公述人 4 番	明確な記憶じゃないとこで、大変申し訳ないんですが、鎌倉市では任意の方に、何でしたっけ、アンケートを取り	

	<p>ますよね。あ、市政モニターとか、もう1つありますよね なんか、それを、住民が任意で登録、自ら登録するんです けども、そこで、もしかしたら、鎌倉についてどう思うか、 その歴史的背景についてどう思うかっていうような、アン ケートはあったかもしれません。僕はそれに登録してある ので、あったかもしませんが、ただ、その質問内容によ って、今回の1月に発布された、歴史的風致維持向上計画 が全く出来上がるとは、ちょっと、思えにくい気がします。 というのは、先ほど、6番の方が見せて、ごめんなさい、 5番の方が見せて頂いたように、かなりの量なので、住民 アンケートからあれが出来上がってくるとは、ちょっと思 えにくいなという気はします。ただ、全くゼロではない気 がします。大変、あの、稚拙な返答で申し訳ないんですが。</p>	
<p>公述人5番</p>	<p>すいません。私のほうは、この歴史的風致維持向上計画、 まあ、歴まち法ですけど、申請を鎌倉市が出すというこ とを聞いたもんで、その段階で、文化庁、国土交通省行き まして、鎌倉市は、今回のこの計画、由比ガ浜のこの計 画、さらに、北鎌倉の隧道を、今、開削工事で壊そうと してま すけども、そのような、歴史的な景観を壊す行為が行われ つつあるので、これの認可については、もっと慎重にやっ てもらいたいという要望を地元の住民として出しました。 それをどのように反映したかは、あれですけども、認可 は一応1月25日におりたわけですけども、しかし、それ で終わりではないと、その後も、行きました、文化庁、 国土交通省。それで、鎌倉市に対して色々聞いてみたい と、 というようなことを言っていました。つまり、このような計 画を、鎌倉市はどう考えているのか。 それからさらに、イコモスの、世界遺産の審査機関です けども、国内委員会の事務局長にも会いまして、イコモス としても、今後世界遺産も、当然、鎌倉市は再チャレンジ 考えていますし、なおかつ、今、日本遺産の申請中です。 ですから、そういう鎌倉市に対して、イコモスとしては、 是非、勧告をしてもらいたいと。かつて最低評価を付けた 経緯があるので、このような計画をそのまま鎌倉市が認め るのであれば、イコモスとしては、やっぱり、重大な懸念 があると。都市化に懸念ということで前回は見送ったわけ ですから。まあ、そういうことで、市民としての働きかけ っているのはしております。</p>	

	<p>ただ、私達には、この計画を止める権限はないんで、要望するというレベルでしかないんですけども、しかし、関係省庁はこのことをかなり、資料は渡しているんで、承知してると思っています。今後、市がどういう対応を取るかということ、重大な関心を持っているというふうに思います。</p> <p>以上です。</p>	
加藤議長	<p>はい、ありがとうございました。秋田委員から、ございます。いいですか。</p>	
秋田委員	<p>はい。再三になりますけれども公述人3番の方にもう一度確認したいと思えます。</p> <p>この場所は皆さんがおっしゃっているように普通の場所ではないと思えます。</p> <p>非常に歴史もありですね、他の所と同じような開発をするっていうことは、なかなか難しいと、こういう所を開発するということはそれなりの覚悟というものを決めてですね、やるということが必要だと思えますし、近隣へどういふふうにご貢献するかということもしっかり検討する必要があると思っています。</p> <p>それぞれの事業者の方が、例えば税収が上がるとか、あるいはですね、買い物が便利になるっていふふうにご書かれているんですけども、それだけではなくて、今、お話があったように、どういふふうにごこれまで培われてきた歴史に対応していくのかとか、あるいは近隣の方が感じていらっしゃる交通の不安に対してどう対応するのかとか、そういう所をしっかりとしたものではないと、なかなか皆さん受け入れ難いということは今日の公述からも理解できたかと思えます。</p> <p>それに対して少しこの文章からは、公述の原稿読み上げて頂いたんですけども、それだけでは汲み取りきれない部分もあったので、もう一度その地域への貢献ということをどういふ形で考えているのか、それぞれA工区とB工区の方にお伺いしたい。</p> <p>更にですね、先程、A工区のほうの公園の話をご少し確認させて頂いたんですけども、海浜公園と繋げての公園というのは非常に意味があると私も当初の計画では、これは、この部分は、評価できるというふうにご思ったんですけども、今回この北側になった公園をなにに使うのかちょっと</p>	

	<p>想像ができないんですね、これをどういうふうに使おうと思っ てらっしゃるのかについてもA工区の方についてはお伺いしたいです。</p> <p>それからB工区に関してはですね、歴史を踏まえたような空間を造るとい うお話なんですけれども、例えばエントランス部分を見るとですね非常 に貧弱な空間になっていて、もう少し工夫のしようがあるだろうと、い うふうに思えます。</p> <p>どうやって、ここに、この空間にですね、これまで培われてきた歴史 や風格というものを付けていくのか、ただ道路から見える側の見た目を どうこうというだけでは、やはり、ここの歴史の重みに耐えかねる と思うんですね、そのあたりについてどういうふうにお考えか、それ ぞれ2つずつですけれどもお答え頂けたらと思います。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>お願いいたします。</p>	
<p>公述人3番</p>	<p>すみません、また順序が違いますが公園のほうから、先程ちょっと 申し述べるのに補足が必要だったかと思うのですが、今回の北側の公園 については、市への帰属になるんですね、帰属ということなんです が具体的にまだ、公述にも述べさせて頂きましたけれども、まだ市の 関係各課さんですね、協議をしておりますので不確かなんですね、 わかっているのは帰属をするということで、市に移管して市が管理す るということは決まっているということです。</p> <p>例えばその、まとまった敷地として、公園用地として、整備をして、 もちろん事業者が整備してから譲地する訳ですけども、その整備の仕 方についてもまだ協議をしなくちゃいけないと、例えば一体的に、当 初、南側で考えていたように施設側からも利用できるようなものにする のか、それとも、はたまた完全にフェンスのようなもので区切るのか とか、そういったものが、まったく、まだ我々も見えていないもので すから使い方についてですね、今の段階でこうしたいとか、いような 意見はできないのかなと、いうふうに思っています。</p> <p>まとまった土地、基準にもあるとおりに出来るだけ整形な土地にして 帰属をするというふうになっていますので、そういった意味では、こ ちらの北側にまとまった敷地の整形なものは確保できておりますので 今後、市との協議、それ</p>	

から近隣住民のご意見も賜りながらどういった整備をするのかっていうのは決めていきたいというふうに思っています。

それから、もう1つのことも、今と同じように抽象的な話ではありますが、当然こういう歴史的な風土のある土地で商業施設をやるということに関しては都市型の商業施設とは、また、ぜんぜん違うアプローチが必要だということとは認識はしているつもりです。

先程いくつかの公述人の方がおっしゃっていたような若者が買い物をするお客さんだけではなくて海水浴客だとか暴走族の方とかですね、そういった方が日常的に占拠するような施設になってほしくないといのは我々も勿論同じく考えておりますので、それについては駐車場の規制ですとか敷地周辺の警備ですね、そういったものも考えなくてはいけないだろうなというふうには思っております。

それなりの当然、覚悟をもっているつもりですが、何分にも、これから協議をさせて頂いて、それから行政との協議、それから近隣住民の方との話合いといったものも進めていくつもりではおります。

それから当然、数十年にわたって運営をしていく訳ですから、そういった先々のことも考えていきたいというふうには思っております。甚だちょっと漠然とした回答となりますが以上です。

B工区です。

地域への貢献ということに関しましては、公述で申し上げた内容ですね、税収の観点とか環境、防災上、そういったところはありますけれども、当然この土地は特別な土地であって歴史的な背景ですとか、今置かれている位置付けというものを十分理解しながらですね、周辺環境になじむようなですね建物を出来るだけ配慮して建てることによって周辺環境、地域に貢献していきたいと思っております。

また、エントランスの部分ですけれども、土地の形状的にですね、なにぶんちょっと狭い所から入ってくるような形の形状になってはいますが、こちらに関しては、ちょっと、まだ、かなり検討が必要かなと思っております。

現状では図面に出ておりますゲートの様なものを設け

	<p>たりとかですね、後は敷地から入る所の目が留まるアイストップのようなところの部分の工夫が必要かなというふうに考えておりますが、具体的な検討はこれからという形になります。</p> <p>以上です。</p>	
<p>加藤議長</p>	<p>それでは私のほうからですね、また3番の公述人の方をお願いしたいのですけれども、3つほどありましてですね、1つはですね、交通渋滞の話が相当各公述人の方からですね、ご心配の声がきかれる訳でございます。</p> <p>それと交通シミュレーションも私ども見せて頂いたんですけれども、どうも全体像がつかめなくてですね、わりと広域的なもの、要するにこの圏域3キロ圏ではなくてですね、もうすこし広域的なものが欲しいとかですね、あるいは幹線道路と生活道路と両方を含んだもののデータが欲しいとか、いろんな意見が出ていたんですけれども、その辺についてご検討頂いてるのかということが1つですね、で、その中に含めましてですね、先程公述人の方からですね、2番の自治会の方でしたでしょうか、白地図にですね非常に細かい地域の情報を頂いてるんですね、私、それこそ重要だというふうに思うんです。</p> <p>ですので、あるいは通学路がどうなっているとかですね、そのへんのこともきちんとおさえて頂きたいと思えますので、そういうことをおさえた上で、交通渋滞の問題あるいは駐車場も含めてですね、検討して頂けるのかどうかということをお伺いしたいというのが1つです。</p> <p>2つ目としまして、ここ、元々、避難場所であったと、それは今回解除されているようなのですけれども、津波対策ですね、市でも、ものすごいシミュレーションのですね、映像がつくられているようですね、津波対策については具体的にですね、どう考えてらっしゃるのかですね、屋上の駐車場の車がやはり漂流物になって非常に危険じゃないか、という声も聞かれますので、そのへんのこと、どういうふうにお考えなっているかということが2つ目です。</p> <p>それから、3つ目なんですけど冒頭に永野委員のほうからお話があった件で、ちょっとまた戻ってしまうんですけれども、今回の計画、これからまだまだ交通、景観、防災という課題に取り組みますよ、ということとかですね、ある</p>	

	<p>いは、踏み込んだ見解はまだ差し控えているというお話です ね、とにかくちょっとよくわからなくてですね、やはり この場ではですね、ある程度の計画をですね、示して頂い て、その中でどうすべきかということ調整するというの が、まちづくり条例の大きな役目でございますので、ある 程度はつきりして頂かないと議論にならないのです ね、そのへんについてどうしてそんなふうに考えていらっ しゃるのかどうかですね、それをちょっと、ご見解をお聞 かせ頂きたいかと思ます。それが3つ目ですね。お願い いたします。</p>	
公述人3番	<p>交通シミュレーションの件ですね。まず、私どもが専門 家に依頼をして作成して、お示したシミュレーションで は、半径3キロを想定していますが、もっと広域でとい うお話ですよ。</p>	
加藤議長	<p>はい、そうですね。ということも考えられます。</p>	
公述人3番	<p>持ち帰らせて頂いて、私どものアドバイザーとも相談し まして検討したいというふうに思ます。当初は想定して いませんでした。それから、細街路どういか、</p>	
加藤議長	<p>生活道路。</p>	
公述人3番	<p>生活道路。シミュレーションがですね、要するに広域と、 それから生活道路と、それが広域といいますか、私どもの 考えている来退店経路と、それから、その内側の交差点 とに分かれていて、それが合算されたものになっていない と、これは経緯を説明すると長くなりますが、要するに時 期が違ったというところで、私どもが考えていた4カ所の 交差点、国道134号線からの来退店経路というのが、まず 最初にありまして、で、その後に事業者が想定しているル ートで来るとは限らないというところからご指摘を受け て、市の方ともですね、ご相談をした上で調査位置を改め て10カ所にしまして、それをシミュレーションしたとい うことで時期が違っているのと目的が違っていたと、で、 それが合理的ではないというお話であれば、これもまた持 ち帰らせて頂いて、そういった形で改めての交通シミュレ ーションをするかどうかの検討はさせていただきます。はい。 それと、シミュレーションはその点ですね。 津波に対するものについては、すみません、ノウハウが いっぱいあると発言させて頂いていますが正直なところ</p>	

	<p>津波に関する知見というものはあまりもっておりませんで、堅牢な建物、そして、いざ津波が起きた時に避難ができるであろうといったことは考えておりますが、住民の方から指摘をされて改めて気づかされたという部分もあります。その津波による車両の二次災害ということですね。これについては、これもちょっと知見がありませんので、そういったことを改めて考慮した上で、市のほうにご指導頂ける内容だかわからないですが、当然前向きにそういったことに対しては、我々も検討した結果、回答ができるようにしたいなというふうに思っています。</p> <p>それから、なぜ見解が踏み込まなかったか、やはり一人歩きしてほしくないというか、重ねたかたちになりますが、まだ本当にこれだけの平面しかない、立面は基準で必要だからつけたような状況になってる状態で、まだアウトラインしかなくて協議をこれからしないとやはり見解は申し述べるべきじゃないだろうという判断です。確かに見解を述べようと思えば述べられるだろう、というご意見は当然かと思いますが、やはり、それがどうしてもこの、縦覧されますので、やはり今は差し控えさせて頂きたいと社として決めさせて頂いたということです。はい。</p>	
加藤議長	社として。	
公述人3番	はい。	
加藤議長	はい。わかりました。ほかに。	
永野委員	<p>時間も迫ってますので、3番目の公述人に質問というよりは是非やって欲しいなと思うこととして、私は、やはり今回の大店立地法に改正された主旨、今までの大店法ですと既存の地元の商店と進出する大型店との関係を調整する。これが大店法。</p> <p>やはり平成19年に経産省が決めた新しい法律、立地法の主旨は第1条に書いてありますように生活環境を保持しつつ適正な施設をつくる。これが大店立地法の作った、経産省が作った主旨ですので、そうなると、これまでいろいろと説明されたり公述人の地元の方が言ってるように周辺とはどこまでなのか、近隣なのか、周辺なのか、その周辺というのは3キロなのか、5キロなのか、もうちょっとやはり大店立地法に沿って目を広く大きく捉えてほしいと思いますよね。そうすれば公述人の意見の何分の1か</p>	

	<p>は、その中で消化されてきたんじゃないかという気はします。</p> <p>質問というよりは、是非認識を、プロですから認識を新たにしたいと思えます。</p>	
加藤議長	<p>それでは、だいたい予定をしていた時間になりましたので、これで終了させて頂きたいと思えます。それではですね、これで終了させて頂きたいと思えます。</p> <p>公述人の方々にはですね、ご準備頂きまして、お忙しい中貴重なご意見を頂きまして大変ありがとうございました。</p> <p>これだけの課題の整理をいたしまして、まちづくり審議会のですね、助言指導の方針書にですね、きちんと反映させたいと思っております。また会場にお越しの方々につきましても静粛に傍聴して頂きまして大変ありがとうございました。最後に今後の手続につきまして事務局のほうからお願いいたします。</p>	
事務局	<p>今後の手続に対して最後にご説明させて頂きます。今、議長のほうからありました通り、本日の公聴会の内容をまちづくり審議会に報告し意見書や見解書の内容をまちづくり審議会からの意見等を踏まえ、後日、市長から事業者に対し、今回の開発事業に対する「助言又は指導」を行っていく予定としております。</p> <p>その後、事業者には、市長の「助言又は指導」に対する方針等を記載した「方針書」を提出して頂くこととなります。</p> <p>この「方針書」を公告し、14日間、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続は終了となります。</p> <p>以上でございます。</p>	
加藤議長	<p>はい。それでは、以上をもちまして、鎌倉市由比ガ浜四丁目における大規模開発事業に関する公聴会を閉会したいと思います。</p> <p>大変ご協力ありがとうございました。お疲れ様でございました。</p>	