

開 発 事 業 公 聴 会 報 告 書

令和 5 年(2023 年) 6 月 7 日

開 発 事 業 の 名 称		介護付有料老人ホーム新築
開 発 事 業 の 場 所		鎌倉市関谷字下坪 432 番 16 外 7 筆及び 432 番 1 外 7 筆の各一部
開 催 日 時		令和 5 年 5 月 9 日 19 時 00 分から 20 時 30 分まで
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 5 名
議 事 概 要		別紙のとおり
備 考		傍聴人 3 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。

事務局	<p>皆さん、こんばんは。</p> <p>お揃いのようなので少し定刻よりも早いです、始めさせていただいてもよろしいでしょうか？</p> <p>それでは、ただいまから、鎌倉市の関谷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。私は本日進行を務めます鎌倉市まちづくり計画部土地利用政策課長の村上と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</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、まちづくり審議会委員のうち、公聴会委員として指名した3名の方にご出席をいただいております。</p> <p>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、これを主催することと規定しており、本日の公聴会はまちづくり審議会委員で元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ていますので、この後、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たします。</p> <p>また、開会に先立ち、運営上の注意事項を2点申し上げます。</p> <p>1点目についてですが、本日の公聴会については、後日、市が報告書を作成報告し、一般の縦覧に供するとともに、公述人の皆様にそれらを送付いたしますので、事務局において、記録のための録音をいたしますことをあらかじめご了承くださいと思います。</p> <p>事務局以外による写真撮影および録音につきましては、運営に支障を来す恐れがありますので、ご遠慮くださいますようお願い申し上げます。</p> <p>2点目ですが、公聴会ではあらかじめ選定された公述人の方以外に発言は認められません。</p> <p>また会議中の私語、飲食などは厳禁とさせていただくとともに、スマートフォン、携帯電話の電源はマナーモードに設定していただくなど、進行へのご協力をお願いいたします。</p> <p>事務局からは以上となります。</p> <p>それでは加藤議長よろしくお願いいたします。</p>
加藤議長	<p>はい、こんばんは。</p> <p>ただいまご紹介にあずかりました、元東海大学の加藤でございます。議長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は私の他に、まちづくり審議会から2名いらしています。</p> <p>まず、横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院の教授でいらっしゃる松行委員、それから同じ研究院の准教授でいらっしゃる野原委員が、公聴会委員として出席しておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>

加藤議長	<p>それではただいまより、鎌倉市関谷における大規模開発事業に関する公聴会を開会いたします。</p> <p>まず、本日の公聴会の趣旨、本件開発事業の現状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>はい。着席し、説明させていただきます。</p> <p>まちづくり条例に基づく大規模開発事業の手続きは、事業者が計画する開発事業について、早期に土地利用計画を公開することで、事業者に早い段階で市民の皆様の意見を聞いていただくとともに、必要に応じて市長が事業者にも助言指導を行い、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います。</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、市民の皆様から意見を聴取し、論点を整理することを目的として開催するものです。</p> <p>次に本件開発事業の概要と手続きの状況について説明いたします。</p> <p>本件は事業者、株式会社エージェンツM 代表取締役 宮下大輝が鎌倉市関谷字下坪 432 番 16 外の土地 5,322.90 平方メートルにおいて、介護付き有料老人ホームの建築を計画しているものです。</p> <p>当該開発事業は、事業区域にまちづくり条例で規定する保全対象緑地を含む、面積が 2,000 平米以上であることから、同条例に規定する大規模開発事業に該当し、事業者から令和 3 年 12 月 8 日に大規模開発事業基本事項届出書が提出され、令和 4 年 6 月 6 日付で現地に標識が設置されました。</p> <p>その後、事業者は条例に基づく手続きに従い、令和 4 年 7 月 9 日に説明会を開催し、市へは 50 通の意見書が提出されました。この意見書に対する事業者の見解書は、令和 5 年 2 月 17 日から 3 月 2 日までの 14 日間縦覧に供しました。</p> <p>一方、条例の規定により、市民または事業者等は、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、この期間中に 1 件の開催請求がありました。</p> <p>これらの経過を踏まえ、市長は公聴会を開催することとし、4 月 11 日に公聴会の開催公告を行うとともに、請求があった市民および事業者等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>なお、公述申出書については、全部で 5 件の提出を受けておりますが、うち 1 件、大規模開発事業者の提出分になりますが、については意見なしとして申出を受けております。このことから、この後の意見陳述は 4 名の公述人に行っていただくこととなります。</p> <p>以上でございます。</p>
加藤議長	<p>はい。</p> <p>ありがとうございました。</p>

	<p>それでは早速、公述に移りたいと思います。進行の都合上、公述人を番号でお呼びさせていただきますのでご了承ください。公述の順番は申出順としたいと思います。</p> <p>まず、1番の方から順番に公述していただきたいと思います。</p> <p>次に公述についての注意事項につきましてですが、既に事務局からご案内いただいていることと思いますけれども、私から改めて注意を申し上げたいと思います。</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ので、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についてのみ意見をしてください。</p> <p>また、公述人の公述が公述時間を超えたとき、また、不穏当な発言があったときは、発言の禁止や退場を命ずることがございます。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、ご承知ください。</p> <p>全ての公述が終了した後、私や他の2名の委員から、公述人に対して質問することがございますので、その場合にはご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きましては、私どもに対してだけでなく、事務局に対して、すみません、公述人からの質問に関しては、私どもに対してはできない、それから事務局に対してもできないことになっておりますのでご承知おきいただきたいと思います。</p> <p>次に本日の公聴会の記録でございますが、先ほども説明がありましたとおり、事務局で報告書を作成後、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、聞き取りやすいよう、ゆっくりはっきりご発言いただくようお願いしたいと思います。</p> <p>また、個人情報に関わる内容や不穏当な発言は慎むようお願いいたします。</p> <p>以上となりますが事務局の方から補足説明等あればお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>はい。公述人の皆様に、当日の流れについてご説明をいたします。</p> <p>まず、議長から席に記載してある番号順にお声がけをいたしますので、呼ばれた方から、前方の公述席に移動し、議長の指示がありましたら、ご意見を述べてください。</p> <p>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いて行ってください。また、発言時間はあらかじめご案内しておりますとおり、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2分となったところでベルを短く1回鳴らします。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。また、</p>

	<p>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。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、途中でも発言を終了してください。</p> <p>なお、公述人5番の方は、本件大規模開発事業者となります。</p> <p>先ほどもご紹介したとおり、本日は意見なしとして承っておりますが、1番から4番の公述人による意見陳述の後、それらの公述内容に関連して、委員から質問があった場合には5番の方につきましても、ご回答いただきますようお願いいたします。</p> <p>次に傍聴者の皆様に傍聴いただく上でのご注意を申し上げます。</p> <p>この公聴会は公述人の方に意見を述べていただく場となっており、傍聴者の方は発言できません。その他につきましては受付でお配りした注意事項をよくお読みいただき、遵守されますようお願い申し上げます。</p> <p>なお、これらに反する行為があった場合には、ご退席いただく場合がございますので、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、やむを得ず退席される場合には、事務局職員に手を挙げて申出た上で、進行の妨げとならないよう、ご退出いただきますようお願い申し上げます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>加藤議長</p>	<p>はい、それではお待たせいたしました。</p> <p>ただいまから、公述人の方に意見を述べていただきたいと思います。まず、1番の方、公述席の方をお願いいたします。</p> <p>はい、それでは1番の方、公述をお願いいたします。</p>
<p>公述人1番</p>	<p>まず、私は根本的な意見を先に述べさせていただきますと、こちらも老人ホームの建設について反対いたします。</p> <p>それを踏まえた上で、鎌倉市の方に提出いたしました意見書に対しての見解書の内容を踏まえまして、事業者の方にお答えいただきたい内容を、こちらで述べさせていただきますと考えております。</p> <p>まず一つ目、運営会社が決まっていないとお聞きしております。その状況下で、施設を先に建てて、運営ができない場合もあるのではないかとすごく心配をしております。</p> <p>工事だけが始まって、結局運営がされないというような状況では、地域住民としては非常に、ただでは済まされない状況だと考えておりますので、そちらについてご意見いただければと思っております。</p> <p>次に、工事の車両の搬入ルートですとか、警備員の配置などの施工業者が決まっていないので、具体的に十分な説明ができませんという見解書をいただいております。</p> <p>近隣住民からの意見書を見ていただければわかるように、同じような質問が多いと私も見て感じました。ということは、工事中に必ずトラブルの原因になりうる問題というところになってくるかと思っております。</p>

	<p>なので、施工業者が決まっていけないので、十分な説明ができないというのは、施工業者が決まってから対策をとるところでは遅いのではないかと私は考えております。</p> <p>次に三つ目、昨年7月に、近隣住民に対する説明会が行われております。そこでかなり疑問点とか、意見など多く寄せられておりました、昨年の9月に再度実施して説明を行うと、説明会でも言うておりました、かつ、鎌倉市に提出されている議事録にもその旨を記載しているにもかかわらず、今日まで2回目の説明会が行われていないと私の方は認識しております。そのため、約束を守られていないと私は感じております。なので、正直事業者に対しては不信感を感じております。議事録にも残っている内容なので、近隣住民に対してしっかり意見や疑問に対して、説明責任を果たしてほしいと考えております。</p> <p>四つ目、新型コロナの影響で、働き方が大きく変わっているかと思っております。私もそうですけれども、テレワークをすること、自宅で仕事をするということも定着してきております。工事中、80 デシベルの中で毎日、近隣で、工事を行われているということになると、ウェブのミーティングが、多分聞こえないと思っております。そうすると、業務に支障が出てくる可能性が十分に考えられます。</p> <p>そちらにつきましては、見解書で、低騒音低振動の重機を使用することを検討すると、見解書では述べられておりましたが、騒音のレベルを下げるような努力をもっとしてほしいと考えております。</p> <p>五つ目、近隣には、多くの子供が住んでおりました、特に近くに接しておりますパームスコートも、唯一の道路が、1日100往復、10トントラックが通るという説明をされたと記憶しております。ということは、道路をほぼ占拠される状態ではないかと考えております。そちらの対応策として警備員の配置と言っておりますが、そこだけではなく、工事の車両のトン数やもう少し往復の回数ですとか、そういった限定をしてほしいなど、地域住民の方に配慮してほしいなと考えております。</p> <p>私からは以上になります。</p>
加藤議長	<p>ありがとうございました。5点ご指摘がございました。それでは席にお戻りください。</p>
公述人1番	<p>はい。</p>
加藤議長	<p>続きまして2番の方をお願いしたいと思います。それでは2番の方お願いいたします。</p>
公述人2番	<p>よろしく申し上げます。</p> <p>意見陳述に関しては何点か角度を絞って述べさせていただきたいと思っています。</p> <p>まず1点目。騒音対策の具体化についてになります。</p>

見解書の意見番号 R3-5 の 23 項に記載されている、近隣住民からの騒音対策に関する質問について、事業者からの見解の内容が、できるだけ抑えるといった内容の記述となっております、定量的ではない。このタイミングではできないのかもしれないのですが、具体的ではないというところが非常に気になっています。

工事の施工、施工の内容、工事内容につきましては、騒音対策、騒音規制法等の対象になるはずで、現時点で正確な回答は正直可能ではないかというふうに私は考えてます。

見解書にある、できるだけといった回答、とりあえず意見書の意見に対して、とりあえずの回答を、とりあえずのレベルの回答を行いまして、近隣住民の反対を躲して、工事自体をとりあえず始めてしまいたいというふうに、穿ちすぎかもしれないのですが、読み取れる状態となっております。

我々は今、パームスコートに住んでいる住民ですが、住宅地のすぐそばで1年以上おそらく数年にわたると思いますが、毎日、平日土日にかけて80デシベル以上の騒音を発生させる工事に対して理解を示せる住人は正直いないと考えています。

また、これだけwithコロナになりましたけど、現状、在宅率が非常に高い状態でもあり、平日及び土曜日にかけて毎朝、朝8時から夕方5時まで工事をするという説明をされていますので、この工事を受け入れるというのは、騒音ですとか、振動ありの暮らしというのを受け入れなさいと言っているのと同様だと思っております、現時点での事業者さんの説明内容では、工事に反対するしかないのかなと考えています。意見としましてはやるなど言っているわけではないので、定量的にこのデシベルを抑えるような方法ですとかを、きちんとお約束いただいて、我々が理解できる形でご説明をしていただくように工夫をしていただきたいと考えております。

二つ目です。これ筋が違う話になってしまうかもしれないんですけども、不動産売買の契約不適合の事実確認についてしたいというふうに考えてます。

まず我々が、パームスコートの住民が、パームスコート城廻を購入するにあたって、多くの方が参考としたのが、販社であるトーセイ社から説明がありました、豊かな自然と、閑静な住宅街というところにございまして、今回の工事は、購入前提と大きな乖離を発生させるものだと思っております。事前にエージェントMさんの方で行われた説明会では、この販社のトーセイ、またはその間に存在する可能性のある不動産業者に対してパームスコートの建設地を、エージェントMが仲介して販売する時点で、この今回の大規模工事というのは、構想として予定されていたというふうに説明されています。

私、気になりましたので、トーセイのパームスコート担当の販社担当に電話をして確認をしましたが、担当者自体は、住宅の販売を担当しているだけで、今回エージェントM社さんが予定した工事についてはアナウンスを一切

受けていないという説明を受けています。また、この見解書の中にも同じような質問を書かれた方がいらっしやったんですけど、エージェントMさんからの回答としては、トーセイに対しては、この大規模工事の跡地を販売したタイミングで売却、工事を予定しているというのは、説明してないという回答になっていました。

これは、契約不適合に該当するのではないかなと考えています。我々パームスコートの住人が、トーセイまたはその先の不動産業者に対して、このエージェントMさんに対して、契約不適合の責任追及が可能かというのを確認したいなという思いがございます。我々自身がエージェントMさんに対して契約不適合を訴えることはできないと思っているのですが、パームスコートですとか、そのパームスコートに不動産を販売した仲介業者がいらっしやるのであれば、エージェントMさんに対してそんな話は聞いていないという形で、契約不適合、我々の代わりに戦っていただくことが可能かというところを、把握したいそのように考えています。

3点目です。

工事車両がパームスコートの住民に対して発生させる影響の具体化等対策についてになります。

見解書の意見番号 R3-5-33 等に記載されている工事車両通行の経路等の複数の質問につきまして、エージェントMさんは、警備員をいろんなところに配置して対策します、安全配慮しますといった使い回しの回答しか提示されてない状態になっています。

我々が利用する分譲住宅地から国道に出る生活道路に関しては、事業者さんですとか代理人の方が現地調査をして、正確な道路幅を把握した上で、工事車両 10 トントラックが通行可能と判断したのか正直わからないそうです。

見ていただければわかると思いますが、我々が住んでいる住宅地から国道に出る唯一の道路で、車両通行が可能な幅で、およそ6メートルです。6メートルで、我々パームスコートの住民の大半が3ナンバーという形の幅の広い車に乗っていることもありまして、事業者の方が説明された土砂搬入搬出で使うとされている10トントラックとのすれ違いは物理的に不可能という状態になっています。

また、代理人の方は、説明会で説明した10トントラックが、多いときは1日100往復すると、笑って言われていましたけど、これが現実だった場合、我々パームスコートの住民は、満足に分譲住宅地から外に出られなくなるというのが、正直明らかではないかなと思っています。

散々説明されている警備員の配置が我々の安全配慮のためではなくて、片道通行化をするための警備員というふうに私はどうしても読み取ってしまっていて、数年にわたって我々パームスコートの住民は、事業者さん、工事業者さんによって出入りの制限をかけられると、そのような未来が待ってい

るのではないかと、私は考えます。現状はその反対意見しか正直出せないと考えています。

結論に関して、見解書の番号、R3-5-19になりますが、10トン車を止めていただいて、工事に使用する車両を、例えば2トン車に制限するといった具体的な対策を示していただきたいと考えています。対策のない状態で、実際に工事に着工された場合、その時点で、責任の主幹は、エージェントMさんではなくて、工事の施工担当会社、と見解書に記載されていますので、正直施工会社の方が責任取ってもらえるものかどうか、正直わかりませんというふうに思っていますので、着工前にぜひエージェントMさんには、具体的な施策について検討いただきまして、その内容について、普段手を挙げられる業者さんを選んで、具体的な工事を着工する、するなどは言ってないんですけど、我々の生活に影響がない形での工事の施工をぜひ工夫して検討対応いただきたいと考えております。

3点目が、工事による健康被害や住宅に被害が発生した場合の補償や対策について具体化していただきたい。

意見番号R3-5-7等にあります住民の住宅に対する工事協定、例えば地盤揺れとかの影響に対してですとか、工事によるふすまとかに対しての対策というのは、とりあえずネット張りますという回答しかなくて、この状態で安心安全を得られるものがないなと私は感じています。

着工後に、仮に地盤への悪影響や住民の健康被害等が出た場合に、どんな補償をしてくれるのかというのは現状明らかになっておりません。

見解書では、施工会社が今決まってない、施工会社が担当します、といった不明瞭な内容になっておりまして、工事さえ始まってしまったら、あとは責任の所在がどこにあるかわかりませんという形になるのではないかと不安を感じています。

住宅地に大きな影響を発生させる可能性がある工事であるにもかかわらず、住民に工事に対して一方的な理解だけ求めまして、自身は積極的な説明責任ですとか、義務を果たさずに、正直だまし討ちされているとしか思えないような対応を繰り返す事業者を、代理人を正直パームスコート住民は信用も信頼もすることができないので、事前に、万が一何か起きた場合はこういった対策、保障しますといった内容を明らかにして、きちんと説明をしていただきたいと考えております。

あと、4点目、実際に工事が始まった場合の監査機能です。見解書上の回答等を見ている限り、かなり適当な仕事をされるように見えますので、そういった仕事を監査するための仕組みがないかというのを考えていきたいと考えており、何点か残っていますけど時間が来ましたので、私の意見としては言いたいことを言えましたので、終了させていただければと思います。

ありがとうございました。

加藤議長

はい、ありがとうございました。

	<p>席にお戻りいただきまして、続きまして3番の方、お願いいたします。 はい、始めていただいて。</p>
<p>公述人3番</p>	<p>よろしく申し上げます。</p> <p>私もパームスコートの住民で重複する部分がありますので紙として4枚準備しているんですけども、割愛させていただきながらポイントを絞って意見を述べさせていただきます。</p> <p>まず1シート目からになります。まず、大項目1番としてパームスコート鎌倉城廻内、全86棟あります。そこの生活道路を工事車両および老人ホーム関係者の通行として使用することについての意見となります。</p> <p>冒頭、環境を共有しておきたいなと思って貼っていますが、こちらの方に映っているものと全く同じで、一部切り離しているところですが、パームスコートと呼ばれている部分がこの赤枠で囲まれている部分のちょうど右上の部分です。東西南北でいうと、上が北で下が確か南だと思います。そこに通じている一本の道が下に伸びているかと思うのです。南側です。そこが先ほどから話に出ている我々パームスコートの住民が使用している唯一の道路と理解していただければと思います。なぜ、唯一なのかというと北側に抜ける道路がないと、階段はあるのですが、車が抜けるところはないといった状況です。</p> <p>で、今赤枠で囲っている等高線が入っている部分、ここが今回の開発の地域だにご理解ください。その上の部分です。わかりづらいかもしれませんが、その上に結構大規模なスカイハイツという名のマンションがあります。その右側の方に、川に面した形で関谷小学校と、鎌倉養護学校があるといった周辺環境となっています。</p> <p>書類の方に戻りまして、まず、括弧1番になります。繰り返しになりますけども、パームスコートから伸びている唯一の道路。これは生活に欠かせないので、こちらを工事車両が通るのは、やめていただきたいと考えています。</p> <p>工事用車両が通行する経路については、幅員が8メートルと報告書では記載されて提出されていますが、実際には、歩道が片側にありまして、その歩道は縁石で区切られた歩道となっていて、2.5メートル下がります。単純に引き算すると、先ほど6メートルという話もありましたけども、5.5メートル。当然ながら車は通常、乗用車が通るのもなかなか難しいといった環境です。日常的に難しい状態なのに、これが緊急時、例えば、災害が発生したときであったり、緊急車両を呼んでおけたりしなければならぬといったような環境が、渋滞が発生したときのことを考えると、やはり通行に支障が生じる可能性があるといった危惧しております。</p> <p>続きまして括弧2番になります。</p> <p>先ほど片側に歩道が設けられていると話しましたが、分譲地内には道路を括弧10番の形というか、両サイドに家が並んでいるという構造となっ</p>

ていて、歩道から家に帰るために、道路を横切ることが非常に多く発生する可能性があります。

先ほど話がありましたけども1日100台といった、工事用の車両が通る、6分に1回ぐらいになるかと思うのですが、そのような往来が発生すると届出書に記載されていますので、安全性に極めて問題があるのではないかと。

また、先ほどの唯一の道路についてはガードレールのない状態になっていますので、地域住民の安全性が担保されないのではないかなと考えています。

続いて大項目2番の各種届出書類、調査内容および計画記載内容に関してになります。括弧1番になります。令和3年の12月に鎌倉市の方に届出書の方が提出されています。今、令和5年4月5月に関しては、交通量とか、周辺の環境が大きく異なってきたかと思えます。説明会のときに改めてもう一度周辺環境を調査していただきたいとお願いをしておりますが、そちらの内容は承諾されたにもかかわらず、記載されていないということです。見解書としては必要という形で残されているといった状況で、再度調査をお願いしたいと思っています。

続いて括弧2番になります。

景観に関わる調査ということで、東正院と呼ばれている橋があるんですけど、そこからの眺望だけの確認にとどまっており、眺望の確認はそれだけでは不十分。また、プライバシーの観点から見ても、改めて調査する必要があるのではないかなと思っています。

続いて括弧3番になります。

説明会で、日照については調査済みという話をいただいています。

また、現状より良くなるという意見をいただきました調査結果の具体性を意見書で請求しましたが、建設の図面が確定した段階で再度提示するといったような形で、何を調査した結果、今より良くなるという回答を得られたのがよくわからないので、こちらは定量的な形でしっかり説明をしていただきたいと思っています。

続いて括弧4番になります。

地盤調査が未実施ということで、今後計画が進められていく過程で、調査を行うと回答をもらっています。こういった本当に想定上問題ないといいきれぬ流れなのか、我々にはわからないので、意見として述べさせてもらいました。

続いて括弧5番になります。

大規模開発時に残土が出ますけども、それを運び出すために北側の山地の山中を借受けして仮置きして、関谷川の上に橋を通してスカイハイツ東側の道路15メートル云々かんぬんという話を説明会でいただきました。こちらの内容ですけども、実現性が全くよくわからなくて、その理由としては、近

	<p>隣住民への説明であったり関谷小学校、養護学校の説明がなされていないという時点で、本当に実現性がある話なのかといったところに疑問を感じています。</p> <p>見解書としては、あくまで案という話をいただいておりますが、全体的な計画の不透明さから、非常に不信感を感じており、開発行為自体が、どのような流れで進んでいくのかといったところを不安に思っております。</p> <p>続いて3ページ目になります。</p> <p>大項目4番になります。</p> <p>本大規模開発における事業者の進め方についてになります。括弧2番になります。あの開発を知らせる看板を立てられているんですけども2ヶ月近く倒した状態でした。是正を求めるも、改善されないといった事態で先ほどから申しておりますが、説明会での議事録を、全てが質問、意見、発言が全ての意見が網羅された形で書かれていないといった状態です。</p> <p>また、3月になりますけども、事業主から住民に対して、反対しても無駄だと言ったような発言をもらっています。このような状況では信頼関係を成就できず、開発行為も認めることはできないかなと捉えています。</p> <p>最後、総論になります。</p> <p>大規模開発について、事業者側の調査の内容、説明応対等不十分であると考えています。特に近隣住民の安全性であったり、その対策が不明瞭。かつ、我々にとって必要十分ではない状態とと思っています。開発の内容や近隣住民として、住民が意見を挙げた内容について、解決策であったり、その是正策といったところが明確に現時点で定義されていない状態で、更なる次のステップに進んでいくことは我々としては、私としては受入れられないかなと考えています。</p> <p>鎌倉市としてもホームページを見ても、SDGsを推進している中でこの開発行為というのは持続可能なものとは到底、私としては考えられない。市民の安全健康を無視した大規模な開発は、反対させていただきたいと思っております。</p> <p>以上となります。</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ください。</p> <p>続きまして、お待たせいたしました4番の方。</p> <p>お願いしたいと思います。</p> <p>それでは、準備できましたら公述を始めてください。</p>
公述人4番	<p>本日はこのような席を設けていただきまして、ありがとうございます。慣れない中で聞きづらいと思いますが、ご了承ください。</p> <p>初めに、老人ホーム自体に反対をしているわけではありません。老人ホームは高齢化社会の中、必要なインフラと考えます。</p> <p>しかし、新たな建設、稼働するには、周辺住民の理解と安全安心が担保されてからの話であり、私は現時点では、株式会社エージェントMさんによる</p>

説明会や、意見書に関する見解書を拝見する限り、以下の理由で地域住民の理解や安全安心が確保されていないと判断し、この開発事業には反対です。

県道 402 号線からパームスコートまでのアクセス道路は、パームスコート開発時に、パームスコートの住民数に配達等のプラスアルファの交通量で設計され市に帰属した道路で、住民以外の恒常的に住民数を超える交通量通過量での想定では作られておりません。その道路での安全対策は不十分です。具体的には、工事期間中の交通量増加に伴う安全対策は、警備員配置で対応するとありますが、施設稼働後の従業員や既設利用者、送迎等による交通量増加が明確な中、安全確保に伴う警備員の配置の記述がありません。施設完成後、稼働後の交通量増加に伴う安全確保のための対策はどのような対策をしているのでしょうか。工事中の警備員の配置はありますが、稼働後も警備員の継続配置が必要だと思います。

株式会社エージェントMさんは、作るまでの開発事業者でございまして、施設稼働後の運営会社は未定な中、施設稼働後の安全対策が何一つ示されていませんし、開発業者である株式会社エージェントMさんは、稼働後の安全対策に責任を持っていません。

建設中および建設施設稼働後の交通量増加に伴い、万が一、工事関係車両従業員、施設利用者の送迎等の車両が事故を起こした際の責任は、その車両の運転者だけではなく、開発事業者や運営事業者も責任を取るべきだと思います。

施設稼働後の従業員施設利用者の送迎、出入り業者の通過予定車両の両数、車種の予定が全く公表されておらず、開発事業者と運営事業者が別々かつ、運営事業者が未定の中、そもそも、その通過する予定の車両の想定すらされていないのではないのでしょうか。パームスコート等の地域住民の生活道路、下坪公園利用者、特に子供の安全性の確保のため、地域住民と施設関係の車両の交通を分離する必要があります。そのためには、施設の工事中、稼働を含めて施設へ出入りする車両の専用道路、関谷川、関谷小学校側に新たに通路を建設するか、パームスコートや下坪公園の道路を通過しないで済む県道 402 号線へ施設からダイレクトに出入りする別の通路を確保しなければならないと思います。ぜひ、パームスコート等の地域住民と子供が中心の下坪公園利用者の道路の安全性を確保してほしいと思います。事故が起きてからでは遅いのです。特に未来のある子供たちの命の問題でもあります。万が一この開発事業で事故があると被害者は、この施設やホームを恨むことに繋がります。運営事業者だけではなく、その施設の利用者にもその憎悪が向いてしまうかもしれません。

開発業者のエージェントMさんの意見書の回答には、安全確保に努めるとありますが、エージェントMさんには、工事中や稼働後も含めて、絶対に事故を発生させないという気概を感じることができません。私は夜仕事をして昼睡眠に入ることがあります。昼間とはいえ、80 デシベル近い騒音、また

	<p>振動等は睡眠障害に繋がり、私の健康への心配があります。</p> <p>また、パームスコートの住宅の冬季の日照時間確保のため施設の高さは、建設予定地の山の高さ、樹木を含まない地面の高さを超えない建築物で願います。意見書にあった樹木の高さを含む高さだと、樹木の間から照らされる日光も遮られてしまいます。現状の山の高さでも、冬季は、特に午後日陰の時間があり、とても寒くて、これ以上日照時間が減るのは困ります。</p> <p>施設稼働後の運営事業者は、パームスコート等の地元住民とのコミュニケーションを図る努力はどのようなものを考えているのでしょうか。そもそも図る努力はされるのでしょうか。建築中に運営事業者が決まっていな中で、稼働後の地域住民とのトラブルや責任の所在はどこなのでしょう。トラブル回避や解決のための考えやコミュニケーションの図り方が何一つ示されていません。</p> <p>以上の理由から、建設工事中はもとより稼働後に、地域住民、子供の利用が多い公園利用者の安全安心が確保されていないと感じていますので、明確にこの開発事業に反対し、中止、計画の見直しを求めます。</p> <p>以上で終わります。</p>
<p>加藤議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>4人の方に公述お願いいたしましたが、多くは、工事車両の問題、通行の問題、騒音振動、それから子供たちとの関係での安全性とか、そういう問題です。具体的に騒音振動がどのぐらい被害を及ぼすのか、その辺のお話がきちんと調査されていないというお話でございました。</p> <p>1人目の方がおっしゃっていましたが、要するに運営会社が決まっていな、施工業者も決まっていな段階ではありますけれども、その辺の話が出てきたと思います。</p> <p>それから、問題が発生した場合の監視機能です。これは、先ほどの運営会社がどこであるかということと大きく関わってくると思います。</p> <p>それから、地盤の問題なども出てきておりました。設計者の判断によるのかもしれませんが、その辺がどうなるのかというお話がございました。これは最後の方、3番目の方からございました。様々なお話がございました。</p> <p>では、これから質疑に入りたいと思います。</p> <p>では、委員から公述人に対しまして質問をいたしますので、指名された公述人はその場でご起立いただきまして、マイクを使用してご回答をいただきたいと思います。</p> <p>それではまず、松行委員お願いいたします。</p>
<p>松行委員</p>	<p>4人の公述人の皆さんありがとうございました。</p> <p>今、加藤議長がまとめてくださいましたが、皆さん、周辺住民の方だと推察しますが、いくつか共通のご懸念があるのだと理解をしました。</p> <p>まず、工事中に関しては、騒音の問題。あと、道路の安全性であるとか通行といった交通の問題が、多くの方がご懸念をされているというのを理解し</p>

	<p>ました。</p> <p>また、施設運営に関して、やはり通行量の交通の問題に関しても、ご懸念があるということを理解しました。なのでこの3点について、公述人5の方に質問をさせていただきたいと思います。見解書も拝見をしましたが、住民の方々が懸念を抱かれている理由の一つとしては、やはり影響であったり、その対策、あと、その対策の効果がかなり曖昧で、具体的なことが書かれていないというのが、皆さんが懸念を抱かれる理由だと思います。先ほど議長がおっしゃいましたように施工業者なり運営会社が決まっていなから、はっきりしたことが書けないということは理解をしました。</p> <p>ただ、周りの住民の方と良好な関係を築きながら、開発を行うのであれば、もう少し具体的な話が出てこない、やはり皆さんの不安や懸念というのは払拭できないんだらうなということも思います。</p> <p>そこで質問なのですが、この工事中の騒音であったり、交通の問題に関して、もう少しその影響に対して具体的なことを言うことはできないのかということ。</p> <p>例えば、施工業者や運業者が決まっていなくても、似たような工事であったり、似たような老人ホームの運営の事例から、ある程度の見通しを立てることはできないのかということをお伺いしたいと思います。</p> <p>もう一つ、今の対応策ではやはり不安だ、不十分だというようなお声もありました。今出されているような対応策以上の対応策というものを今後検討する、今後といっても早いうちに検討してそれをお示しすることはできないのかということについてお答えいただければと思います。</p>
加藤議長	<p>そうしますと、公述人5になりますでしょうか。</p> <p>はい、公述人5の方です、ただいまの質問につきましてご回答いただければと思います。</p>
公述人5番	<p>この場で言っているんですか。</p>
加藤議長	<p>はい、お願いいたします。</p>
公述人5番	<p>私どもは、昨年夏に説明会を開いて、その意図というのは、大規模開発の構想がありますよ、具体的にまだ絞り込んではいない、ただ、当該地で、老人ホームの計画があります、どういう計画かという概略の説明をして、と言いますのは、各論については、その後、例えば鎌倉市で言うと、条例の17条とか19条で、この後住民の説明が細かいものが出てくるわけです。</p> <p>それと、開発で言うと32条協議とか色々ありまして、その度に、また近隣の住民の皆様には、説明会等、説明していかなきゃならない、基本的には、私どもはそういうふうに思っていたものですから、これから詰めて、何にもやらないとか、例えば、皆さん、今の意見の中で全部駄目とは全然考えておりませんで、出た中でできるものに対して、あるいは努力できるものに関しては、その後の近隣住民との説明会とか色々ございますので、そこで具体的</p>

	<p>な話をどんどん提案していきたいと考えていた次第です。だから今委員の方からあったように、そんな対応は全然考えてないということは全然ありません。</p> <p>もう一つ言うと、運営会社も施工会社も決まってない。ただ私どもも、住民説明を具体的に、32条とかをやるときには、当然工事会社の間人も連れて、具体的に説明したいと思っています。</p>
松行委員	<p>はい。</p> <p>それが一番不安だということだと思っておりますが、運営会社も工事会社も決まっていない非常に不透明な中で、この計画が進んでしまうことに対する不安があるということだと思っておりますけれども。</p> <p>今のがお答えということで。</p>
公述人5番	<p>もう一つ。</p> <p>これは当然、開発行為なので、基本的には資金証明とかが、具体的に言いますと、その運営会社、あるいは現実的に土地建物を買ってやるのか、あるいは委託でやるのか、そういうものを全部決めていかないと、当然、都市計画法でいう許可は絶対おりないので、当然私どもはその中で、逐次、決めていきたいと考えております。</p>
松行委員	<p>そのプロセスの中では、市民の方と応答をしてくださるということです。</p>
公述人5番	<p>鎌倉市で出しているここに、住民説明会これだけやりますと、網羅してるわけです。今言ってるのは、まず一番最初の話なので、当然、事前相談報告書の提出とか、近隣住民の説明を何ヶ月かけてやると指導されていますので、そこではきっちりやっていくつもりでおります。</p>
松行委員	<p>はい、わかりました。</p> <p>これからの説明会で色々、明らかにされるということは理解をしましたが、事業者の方はいつどのような説明会があるのを理解をされてると思いますが、住民の方には、いつどのような説明会があってそこで何が説明されるのかというのは、おそらく難しいことなのだろうと思います。</p> <p>具体的にどの説明会が、いつごろ開かれてそこで何についてもっと詳細な情報が出てくるのかということをお示しいただくことはできますか。</p>
公述人5番	<p>事前相談書というのが、この公聴会が終わって、審査会というのが多分ステップ的にあると思うのですが、それが終わると、事前相談という鎌倉市と事業者との協議が始まるわけです。</p> <p>その時に、また改めて標識の設置とかがあるわけです。これは義務付けられているもので、今、標識を2ヶ所つけて、一つ倒れたのですけれども、それとは別に、新たに標識の設置があって、設置してから、近隣の住民の皆さんにまた説明会を行えという指導を受けていますので、今私どもができないというのは、事前相談書が、いつ頃鎌倉市に提出できるか、時間が見えないので、その先については、具体的にいつやりますというのが言えないというの</p>

	<p>が現状です。だから、今、この公聴会をやって、去年の11月に審査会というのが、多分山崎の方であったと思うのですけれども、これが終わると、まだはっきりではないですけど、検査会みたいなやつがあって、一応まちづくり条例の手続きが終わってから、我々はその事前相談をやって、事前相談書、報告書を出して、お知らせ看板も改めて出して、そこに伴って、近隣の説明会を、冒頭申し上げたように、もう少しディテールというか、詳細な説明会、皆さんが出したものに対する対応は、当然説明したり協議したりしていかなければならないので、何度も言いますが、今は先が見えないというのは、いつそれをやればいいのかというのが、今全然まだ見えてないので、具体的になり次第、手続きを踏んで、進めていきたいと思っています。</p>
松行委員	<p>説明会をいつやるという、具体的な日程はわからないというのはわかるのですが、やはりそのプロセスというのをもう少し住民の方がわかりやすい形で表して、言っていた方がいいように思いました。</p>
加藤議長	<p>はい、ありがとうございます。 それでは野原委員よろしいですか。はい、お願いします。</p>
野原委員	<p>はい、改めまして4人の公述人の皆様、まずは、ご意見の方いただきましてありがとうございます。</p> <p>多くの不安があるということかなとは思いますが、それに対して、鎌倉市はこういうまちづくり条例という仕組みを有しており、これを用いて運営を行っているという意味は、地域の中での開発や整備において、それぞれがまちづくりの意識を持ちながら地域を作っていくという精神のもとに行われている条例だと思しますので、この場合は、関係する主体、お互いが相互理解できるように、ここではそれぞれの意見がどのようになっているかを整理する場なのかなというふうに思っていますので、そこに関していくつかご質問させていただきたいと思っています。</p> <p>松行委員の議論の中であったことについて補足と申しますかプラスアルファでお伺いしたいこともありますので、まずそこからお話ししたいと思います。先ほど、やはり今回出てきたご意見というのは、大きくご不安に思われているのは、一つは騒音、音の問題というのが非常に心配されているんじゃないかということ、交通上の安全性もしくはそこにかかる不利益といったものが存在するのではないかということも非常にご不安に感じておられるということが、先ほどのいろんなご意見の中にあつたと思います。</p> <p>それに対して公述人5の方に最初にお伺いしたいところとしては、例えば、騒音の対策に関して、80デシベルっていうのが常時行われてるということに関して、他の公述人の皆さんからも不安があるということだと思います。</p> <p>このデシベルという数字は、複雑な数字になってるといいますか、20デシベル違うと、多分、10倍音の大きさ（音圧）が違うという数字に多分な</p>

	<p>っていますので、例えば2倍の差だと6デシベルとかぐらいですか。2デシベルぐらいで1.25倍とかそのぐらいの差になるのかなと思うのですけれど、そういったところで、少しでも低減されているとご不安も解消されると思うのですけれど、何かもう少し具体的なデシベル値の制限、対策みたいなものがとれるのかどうかとか、あるいは違う方法、例えば、時間帯の工夫とかも考えられるのか、今すぐに「騒音対策がこうできます」というのはお答えできないと思うのですけれど、今後そういったことを検討していくということがそもそも可能なものなのかとか、具体的な方法があり得るのかというところをご不安に思ってるのじゃないかと思っておりますので、現時点でどのような形で対策が取れる可能性があるのかとか、ご見解とかご意見があればお伺いしたいなと思っております。まず、公述人5の方に、その後の可能性みたいなことがあったらご意見いただきたいと思っております。</p>
<p>公述人5番</p>	<p>今委員の方から言われたのはもっともで、施工業者が決まっていないというのがありまして、当然施工業者が決まった中で、例えば騒音の問題にしても交通量の問題にしても、地域の、先ほど僕が申し上げたように、近隣住民の説明会、次のときにはもうちょっと具体的な、あるいはこういうふうにやって騒音を下げますとか、そういう提案をしていくつもりで今いるわけです。</p> <p>ところが、まだ具体的に、申し訳ないのですが、そういう協議をしていないのが現状で、ただ、今委員の方が言われたのは、僕も同感なので、そういう努力はするつもりでいます。</p>
<p>野原委員</p>	<p>はい、わかりました。施工業者が決まってないのでということもあるんですが、多分ご不安に思われるのは、施工業者が決まらないということになると、そういうことを配慮しない施工業者になってしまったら、具体的対策が実際行われなとか、結局、具体的対策が不履行になってしまうということだと思いますので、その辺りを、事前に施工業者を選定する開発業者さんの方でも一応コントロールというか、グリップをしながら施工業者に対してマネジメントをしていく方向性が考えられるという、その可能性というのはあるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>はい、わかりました。どうもありがとうございます。</p> <p>続けて、先ほど、説明会の議論があったと思いますが、公述人1の方から、要は7月に説明会が行われたときに、再度の説明会を行うというお話もありましたということもあったと思うのですけれど、公述人1の方にも事実確認として、詳しくお伺いさせていただきたいのは、具体的には、どのような説明の事項とか、こういったところでもう少し詳しい説明を地域の方々としてはしてほしいとか、内容的にどのような部分が7月の説明会では不足していたところかと、もし補足のお話があったら、状況として事実確認をお伺いしたいなと思っておりますので、公述人1の方に、その状況がどうだったかわかることがあったら、教えていただきたいと思っております。</p>

<p>公述人 1 番</p>	<p>先ほど、色々、公述人の私以外の方がおっしゃっていたとおり、具体的な、委員の方もおっしゃられたとおり、そういった交通に、警備員をおいて配慮しますとか、具体的な施策というか、地域住民に寄り添った、じゃない、言い方はあれですけど、ところとかをどういう形でやっていくのかというのが、先ほども公述人 5 の方がずっとおっしゃられてるとおり、運営会社、施工会社が決まっていない、というようなところばかりで、具体的な交通をどのように配慮するのかとか、今後どうしますというようなところに関して具体的に示されていないと考えておりますので、そういったところを、我々素人ですので、その素人にでもわかるように説明をしていただきたいと思いますと思っております。</p>
<p>野原委員</p>	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>それも含めて、先ほど松行委員のご質問も含めた、お話にもなりますけど、特に交通の問題に関するご不安というのがたくさん出ておまして、その中で、今のご説明、見解書の中の説明によりますと、警備員をそこに設けて、そこで対応しますということだったと思うのですが、それ以外に、いくつかの議論の中では、工事の搬出のルートの問題であるとか、あるいはトラックの積載トン数を下げながら、あるいは回数、頻度を下げながらやっていく可能性はあるのかというご質問がたくさん来てると思うのですが、確かに先ほどおっしゃる通り、まだ施工業者が決まってない状態で具体的に何トンは何にしますとかそういったご見解は多分難しいと思うのですが、今後、警備員以外の形で何らかの対策を取っていく、そういう可能性といいますか、そういったものを対応していくということができるかどうか、あるいはそういうことを検討する余地があるのかどうかということに関して、公述人 5 の方にご回答いただければと思います。</p>
<p>公述人 5 番</p>	<p>全くその通りだと思います。あそこの道路は一応、今は鎌倉市に移管されているはずで、鎌倉市の公道で通ることについては、要は通行に関しては問題ないと思うんですけど。道路の幅員自体がそんな広い道路ではないので、先ほど、公述人の方がおっしゃったように、10 トン車が度々通ったら、人も歩けない、自転車も通れないというのはその通りだと思います。できるものはぜひぜひ努力していきたいと思います。もう一つ言いますと、例えば 2 トンでは無理かもしれませんが、例えば 10 トンを 3 トンに変えるとかは、当然これからも考えていきたいと思います。</p>
<p>野原委員</p>	<p>はい、わかりました。どうもありがとうございます。</p> <p>はい、それに加えて、本当に繰り返しの質問で恐縮ですけど、説明会だけですと、地域の方々としては、個別に開発事業というものがどのような手続きで行われていくかというのを詳細に掴みにくいというのも多分あると思います。今、我々は、まちづくり条例に基づいて、開発が実施される早めの段階から色んなことを議論する仕組みとなっている中で、本会が行わ</p>

	<p>れているのですが、この後、鎌倉市の場合、開発基準条例というまた違う条例がございまして、そこの条例の中で、議論をしていく内容であるとか、あるいは、また違う条例に基づいて、いくつか他のタイミングで行われるものもあると思うのですけれど、ただ、できるだけ手前の段階で、地域の方々としては安心した形でこの開発が行われている様子とかが理解できないと、納得して、安心して開発に対して受け入れることが難しいということなのかなと思います。そういう意味では、場合によっては、例えば任意の形で必要に応じて説明会を行っていくとか、要は条例とかに位置づけられてやらねばならない説明会もあると思うのですけど、それ以外も含めてどのようなやり取りを想定しているのか、先ほど公述人4の方から、コミュニケーションをどのようにとっていくのかも考える必要があるという話もあったと思うのですけど、今の段階でこういう前後の方にこの地域の方々とのどのようなやり取り、コミュニケーションを行っていくことが可能なのかということについて、ご見解があれば教えていただきたいなと思います。</p>
<p>公述人5番</p>	<p>はい。</p> <p>一つは、ここのエリアが土砂災害特別警戒区域というエリアに指定されておりまして、非常に、もっと言うと崩壊するかもしれない。この事業の区域の中に、東西に帯で二つ、土砂災害特別警戒区域が指定されております。指定されているのが、山だけではなく、崩れた場合どこまで崩れていくかということ想定して、土砂災害警戒区域というのは、指定されたと私は聞いております。それが一般の、下坪に住んでいる家も実は中に含まれている。あと、この山を持つてる地主さんの土地も含まれている。実はそういう人たちからは、安全に、要は財産ですから、土砂災害特別警戒区域に指定されると、処分ができない、家は建たない、できるならば、この事業において解除してもらえたら、お願いしますと言われてる。</p> <p>一番関心の高い、多分私ではないのですけれど、7月に説明したときに、もう1回説明するというのを事業者側で言っているのは確かだと思います。</p> <p>ただ、私が聞いてると、事業者ではなくて、私は開発の業者、設計をする人間ですけど、要は、やってほしい人間と、工事を止めてほしいという、あそこの中にやってほしい人は、ごく少数です、土砂災害に含まれてる人たちというのは、ただ切実な問題として、崩れてきたら家が潰れるという方もいらっしゃる。そこを同じ説明会の中ではできないな、と事業者はそのときに決断したと聞いているのです。個別でやるしかないのだろうと、要はこれから、丁度、利害関係が分かれる。人数的には今の分譲住宅の人の、全然大きいのですけれど、後ろ側に土砂災害を背負って生活している方もいらっしゃる。そういうところを加味しながら説明していくのがいいのかなと私個人的には思います。</p>
<p>野原委員</p>	<p>はい。ということは場合によっては個別にとか、人を分けた形でのコミュニケーションや説明というのが今後はあり得るということによろしいでし</p>

	<p>ようか。ありがとうございます。</p> <p>今の話に関連するので、また、公述人5の方に連続で恐縮ですけど、何名かの方々から地盤の調査について知りたいというお話が出ていると思います。おそらく本事業は、開発許可もかかる案件でもあると思うのですが、今後、開発許可等の他の手続きの中でも含めて、擁壁のあり方も含めて、地盤のデータなども提出していかなきゃいけないタイミングはあると思うんですけど、地盤調査は今後行われて、今後、何かご提示されたりとか、見られるという可能性はあるのかとか、そのあたりに関してお聞かせください。</p>
公述人5番	<p>もちろんボーリング調査、あの地質なので、柱状図から何から調査をやる予定でいます。ボーリングとか地質の専門家を呼んで、今露頭してるところだけは、一応見た中では、土丹が固い。専門的に言うと、N値50は、ハンマーで50回ぐらい叩かないと崩れないぐらい固い。その土丹が露出していると、当然ボーリングは何ヶ所か、広い5,000平米超えます。建物の基礎のところは何ヶ所かボーリング調査をやる予定でいます。</p>
野原委員	<p>はい、どうもありがとうございました。</p> <p>最後に、今度は公述人3の方にお伺いしたいことがございます。申出書と、今日のご説明の中でも、例えば、以前事業者の方からお示ししていただいた届出書が出された時点に対して、現状の状況が既に変わってきているのじゃないかと、そこを再調査してほしいというご依頼もあったと思うのですが、現状とその当時の様子がどのように変化してきているかとか、地域の実感も含めて、どのくらいの変化の度合いがあるかとか、あるいはこの辺の変化があるのでこのところを再調査していただきたいとか、地域の変化について、もう少し具体的な状態とか状況がわかれば、論点が明確になるかなと思いますので、そこをお伺いしたいなと思います。</p>
公述人3番	<p>はい。</p> <p>令和3年12月に届出をされたときと、現状では、パームスコートの86棟あるうちの、記憶ですけども半数程度しか居住されていなかったと記憶をしております。当然ながら半数であれば、その道路を使う交通量も変わってきますし、建物自体もまだ建っていないということで、風であったりとか、そういったところが全然変わってくると感じています。</p> <p>そこかなと思ってます、はい。</p>
野原委員	<p>わかりました。だいぶ状況も変わってるので改めてそのところを調査していただきたいということですね。了解しました。</p> <p>はい、では私からは以上とさせていただきます。</p>
加藤議長	<p>私の方からもう2人の委員の意見と全く同等なんですけど、5番の公述人の方がおっしゃいましたけれども、色々検討はされてきたというようなことがございました。</p>

	<p>先ほど土砂災害警戒エリアのお話もございましたし、それが背景にあるというお話がございました。</p> <p>そういうご回答が私の手元の資料で見つからなくて、もう少し具体的に、開発事業者の方が責任を持って説明をする、最後までマネジメントをしたいとおっしゃっていますので、施工業者も誰が、どういう管理運営になるかもわからないのは、当然そうなんですけれども、そういうやり方をしない業者を選びますとか、そういうスタンスで多分言ってくださってると思うのです。その辺を住んでる方々への安心感を持っていただく、指示していただくという意味で、きちんとご説明いただきたかったなと思います。</p> <p>すいません、こんな意見を言っているのかわかりませんが、これから、その辺の大きな論点の中の責任を果たしていただきたいなと思いました。そういう意味では先ほどコミュニケーションというお話がございましたけれども、なるべく情報をきちんと公開していただきたいと思いました。それで安心感、あるいは協力できることは協力するというようになるかもしれない。その辺の不透明さが、今回の様々なやり取りの中では全く見えてこなかったのです。ですからその辺のところは、ぜひ責任を持っていただきたいなと思います。</p> <p>あと、やはり道路交通の問題、それから地盤の問題、あわせて土砂災害の問題、それから相互理解の問題等々、ほとんど2人の委員のお話から出てきておりましたので、私の方ではそれをお願いしたいと思っています。</p> <p>よろしいでしょうか。他に。はい。</p> <p>質問になっていませんけれども、そのようにお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、これで本日の公聴会の事項は終了したことになります。公述人の方にはお忙しい中ご意見いただきましてありがとうございます。それから会場にお越しの皆様につきましても静粛に傍聴していただきましてありがとうございます。</p> <p>最後に今後の手続きについて、事務局からお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>はい。</p> <p>それでは最後に手続きについてご説明をいたします。</p> <p>本日の公聴会の内容につきましては、以降に開催するまちづくり審議会にまず報告いたします。その後、いただいた意見書、それから事業者の見解書の内容を踏まえて、まちづくり審議会からの意見を踏まえて、後日市長から、事業者に対して、今回の開発事業に対する助言及び指導を行うこととなります。事業者はこの助言及び指導に対する方針を記載した方針書を、市に提出することとなります。市ではこの受け取った方針書を公告し、14日間縦覧に供しますと、まちづくり条例、周知の条例になりますけれども、に基づく大規模開発事業の手続きは終了となります。</p> <p>その後、先ほど言われた開発事業条例の手続きに移っていくという流れになります。</p>

	<p>以上になります。</p>
加藤議長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>私ども実は、現地を視察に行っております。それで公述人の皆さんのご意見も非常によくわかりました。そういう意味で、よい開発になっていくことを願っております。助言指導に色んな提言等をまとめまして、公開したいと思っております。</p> <p>すみません。はい、それでは以上をもちまして、鎌倉市関谷字下坪における大規模開発事業に関する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>皆様お疲れさまでございました。</p> <p>ありがとうございました。</p>
事務局	<p>事務局からご連絡です。</p> <p>これで開発事業の公聴会は終了となります。平日の夜間で、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございました。</p> <p>これにて会は終了とさせていただきます。</p>