

第 76 回 鎌倉市まちづくり審議会概要

日 時	平成 27 年 3 月 18 日 (木) 15 時 00 分～16 時 45 分
場 所	本庁舎 4 階 402 会議室
出 席 者	委 員： 内海会長、加藤委員、出石委員、川口委員、永野委員、梅澤委員、松澤委員 常任幹事： 経営企画課担当課長、環境政策課長、都市計画課長、都市景観課長、都市調整課担当課長、みどり課長 事 務 局： まちづくり景観部長、まちづくり景観部次長兼まちづくり政策課長兼土地利用調整課長、まちづくり政策課、土地利用調整課
欠 席 者	委 員： 秋田委員、亀山委員、鈴木委員
傍 聴 者	7 名 (※ほか 1 名は来場せず。)
議 題	大規模開発事業 (鎌倉山二丁目 宅地造成工事) について
報 告	大規模開発事業 (由比ガ浜四丁目 商業施設の建築) について

事 務 局	(開会に当たり、事務局から審議会委員 10 名中、7 名の出席により定足数に達していること、及び欠席委員からは、事前に欠席の連絡を頂いていることを報告)
内 海 会 長	第 76 回鎌倉市まちづくり審議会を開会する。
事 務 局	事務局から 3 点連絡する。 1 点目はマイクの使用について。発言の際は、マイクの使用をお願いする。 2 点目は会議の傍聴及び資料の公開について。本日の資料は、市の情報公開制度上、非公開にする必要がないと考えている。会議を公開することとし、審議上必要であれば、審議会に諮った上で非公開にすることとしたい。また、傍聴者は広報等にて募集を行い、傍聴予定者は 8 名である。 3 点目は前回の審議会の議事概要について、最終の確認をお願いする。
内 海 会 長	以上の 3 点について、承認して良いか。
各 委 員	承認する。
内 海 会 長	議題に入る前に傍聴者の入室を認める。 傍聴者入室のため、休憩とする。
	(休憩 傍聴者入室)
議 題	大規模開発事業 (鎌倉山二丁目 宅地造成工事) について
事 務 局	議題について説明。
内 海 会 長	本件では公聴会の開催が予想されており、その後に助言・指導を行うことになる。前回、現地を見たことと今の説明を踏まえて、質問・意見をいただきたい。
川 口 委 員	具体的にどの部分が 4m 未満の箇所なのか。
事 務 局	(スクリーンの案内図を示しながら) 前面道路は下る S 字坂になっている。S 字坂を下った所のガスガバナーと公園に挟まれた延長約 22m の部分の幅員が 4m 未満である可能性がある。また、S 字坂の部分については、道路境界上は 4m あるものの、ガードレール等によって実質の道路として 4m 未満という状況である。
川 口 委 員	道路法上の道路が 4m 未満の場合には、市の条例上、開発が出来ないのか。
事 務 局	土地利用計画について審議することが当審議会の役割となっており、具体的な技術基準の審査は、まちづくり条例の手続後の開発事業条例の手続にて行うため、この段階で幅員について良いか悪いかを判断するものとはなっていない。

事務局	いないので、今回は情報提供として説明した。
川口委員	当初、8宅地の開発計画があったが、自己用住宅の開発計画となり、今回は10宅地の開発計画という経過が疑問である。 当初の土地利用計画図だと、入口すぐの所に調整池が、東側に木造の自宅が配置される予定で緑が残っている形だった。現地を視察したが、今後、調整池が宅地に変わるので、随分変わる印象である。なぜそのようになったのか、もう一度説明して欲しい。
事務局	最初はさくら建設による8宅地の開発計画であったが、それが取り下げられた後に所有地全体を個人事業者が自己用住宅1戸として開発する計画となり、その後、事業者がそこに住む意思がなくなったとして、取り下げる旨の報告書が提出された。そして、今回、新たな10宅地の開発計画が届出されたものである。
川口委員	当初とは違う事業者が計画していることについて、説明が必要である。
事務局	市は事業者を選べないため、事業者がどのように考えるかが基本となる。 先ほど経過を説明したとおり、今回の事業者であるさくら建設が当初8区画で計画したが、審議会の審議を終えた段階で、開発計画を廃止した。その後、新たに自己用住宅としての計画が提出され、開発手続が終了したが、建築する段階で住む意思が無くなったため、土地所有者のさくら建設が改めて10区画の開発計画を提出している。 市としては、別の人格から届出を受けており、そこを論点にするのではなく、まちづくり条例の趣旨である計画をより良いものにしていくという観点を踏まえて、手続を進めているものである。
内海会長	とは言え、以前に出ている助言・指導も踏まえながら、議論せざるを得ないのではないかと思います。
出石委員	ここでは、法律上、事業が出来るか出来ないかは切り離すということで良いか。鎌倉市のまちづくりに資するように、行政指導条例であるまちづくり条例の審査をしているということで、言い方がきついかもしれないが、脱法的なものだとしてもこの場では関知しないということで良いか。
事務局	手続上、書類が揃っていれば受理するという考えに基づいている。
内海会長	例え意図的であったとしても、出てきた対象行為について、助言・指導を行っていくと理解して良いか。
事務局	そのとおりである。
永野委員	行政としてこの計画をどのように捉えてきたかということについて、意見を述べたい。 まず、この場所が市街化調整区域であることの認識が行政には非常に乏しかったのではないかと思います。そこが、事業者から見れば、手をつける旨味の一つになってしまったのではないかと。以前の助言・指導において、「市街化調整区域等の計画について」という一項目が見出しとして存在するが、市街化調整区域と風致地区が同列に書かれていること自体が、市街化調整区域は都市計画法に基づくとの認識が非常に乏しい印象を持つ。図面上の道路幅員や緑化などの細かい技術基準については、各担当部署が詰めるため、審議会として立ち入るテーマではないということになる。それならば、概略的にこの審議会でも議論すべき事項は、市街化調整区域を鎌倉市がこれまでどのように捉えてきたのか、窓口相談でどのような対処をしたのか、ということではないか。 また、以前の審議会でも何が問題となり、市長の助言・指導にどのように繋がったのかが見えたほうが良いと考える。 2点目は、平成24年12月の県の開発審査会には諮られたのか、諮られな

永野委員	<p>かったのか。また、諮られたとしたら、何が問題なのか、既存宅地の問題だけだったのかについて、情報提供いただきたい。</p>
内海会長	<p>2点の質問をいただいたが、事務局から説明願いたい。</p>
事務局	<p>以前の審議内容については、手元に議事録が無いため確認させていただきたい。</p> <p>2点目の審査会についても、確認の上、報告させていただきたい。</p>
梅澤委員	<p>ここは「鎌倉山」であるので、「山」とすべき所なのに「山」でなくなっていくことに対して、まちづくり条例は効果があったのかを行政には検証してもらいたいと思う。</p> <p>当初の自己用住宅の計画については、なんとなく、このような状況を見据えた上での可能性が高いと言える。このなし崩しのやり方が他の所でも行われていく。大きな話だが、人口が少なくなり、高齢化が進む中で、まだまだ宅地を開発しなければならない要求が果たして本当にあるのかどうか。今壊した自然が、将来200年、300年先に禍根を残さないのかという議論が、当審議会以前の話として、どこかの場できちとなされるべきである。</p> <p>当審議会として、山に戻して欲しいということであれば、下から見上げた時に厚みのある緑を見えるようにしたい。緑化については宅地造成時に事業者が緑化計画を提出するが、最終的には土地を買った人、つまり実際に住宅を建てる人が調整していくこととなる。風致地区となっているので、壁面後退距離が1.5mとなっているが、実際には庇が出る。庇は壁面後退の除外となっているため、90cmの庇が出た場合には、緑化できる幅が60cmしか残らず、緑化は薄い。斜面になっているコンクリート擁壁が見えないようにする条件を検討してもらいたい。</p>
内海会長	<p>1点目は、以前の審議会の状況を含め、まちづくり条例の効果を改めて検証していくべきであるという意見である。</p> <p>2点目は、今後の開発のあり方を踏まえるということ为前提にしながら、とりわけ緑地のあり方について、何らかの指導を行っていくべきであるとの意見であった。</p>
川口委員	<p>梅澤委員の意見にあったように、山であった所が山でなくなるということについては、審議会の中で、景観的な部分も含めて検討すべき事項である。</p> <p>8区画の開発計画について、審議会でも議論してきた中では、道路沿いに緑が残る計画だった。ところが、10区画の開発計画になった時には明らかに分譲する形態であり、これは事業者が大変儲かるわけだが、自己用住宅として緑を守って住む形態ではない。これが認められるならば、同様の事例が増えていく。</p> <p>また、擁壁の形態も8区画の開発計画から相当変わっており、現地を見ても、5m近い擁壁が立ち上がっていて、明らかに圧迫感が増えている。景観的なことも含めて、これで良いのかを考えていくべきである。</p>
加藤委員	<p>以前の助言・指導の末尾にも書かれているが、鎌倉山町内会の自主まちづくり計画に基づく協議の経緯は一体どのようなになっているのか。</p> <p>また、自主まちづくり計画の内容は、平成24年の助言・指導に盛り込まれていると考えて良いか。</p>
事務局	<p>敷地面積の最低限度が200㎡以上というルールは、クリアしている。</p> <p>また、具体的な協議は、この時点でまだ行っていなかったと思う。</p>
加藤委員	<p>自主まちづくり計画があるからには、協議が続けられているのか。市としてもフォローしているか分からないが、「市として押さえていなかったのか、今回の説明会で意見が出ているのか、何のための自主まちづくり計画なのか」ということになってしまう。</p>

事務局	<p>8区画の開発計画の際には、まちづくり条例の手続の途中であり、助言・指導案に対する審議会からのご意見を頂いたところで計画が廃止された。技術審査を経ておらず、計画が固まっていない段階なので、まちづくり市民団体と協議は行っておらず、一般的にはその後に協議する流れである。</p> <p>その次の自己用住宅の時には、敷地面積や緑化はクリアしており、今回の10区画の開発計画については、手続が進む中で、まちづくり市民団体と協議を行うこととなる。一般的に、市の窓口では自主まちづくり計画の区域における計画に対しては、まちづくり市民団体と協議を行うように指導を行っている。大規模開発事業についても同様に扱っている。</p>
内海会長	<p>審議会や開発審査会の検証と合わせて、自主まちづくり計画も検証の上、提示いただく必要があると思う。</p>
出石委員	<p>「自主まちづくり計画」か「自主まちづくり協定」かで随分変わってくる。ここでは自主まちづくり協定も締結されているか。</p>
事務局	<p>締結していない。</p>
松澤委員	<p>市民として、あのように丸裸になっているとは思わず、現地を見て驚いた。以前は緑地で、あのようなコンクリートの擁壁はなかったように覚えている。</p> <p>道路については技術的なことだから後になるという趣旨の説明があったが、個人的には、道があって家があるという考えである。</p> <p>開発ということ言えば、前々市長の時にも他の場所で山が丸裸になり、岩肌が出て住宅が建った所がある。この辺りを最初に西武が開発した時に、今まで見えなかった海が見えたとか、住宅が丸見えになったということがあった。その後、市街化調整区域など規制が行われて、現在に至っていると思うが、周辺住民と折り合いを付けて、意見を吸い上げるべきではないかと思う。規則は規則だが、住むのは人間である。皆が仲良く、協力して、共同生活の知恵が必要である。</p> <p>S字坂の道を通るが、一方通行でも運転しにくい道である。</p> <p>道があって家があるというのが市民の感覚である。地域の方々と話し合いを良く進めて欲しいと思う。</p> <p>まちづくり審議会がどれ程の歯止めになることができるのだろうか。</p> <p>以上が意見である。</p>
内海会長	<p>周辺道路について、この審議会ですどのような検討ができるか。また、どう歯止めが効くのかとの意見であった。質問の趣旨に沿って、事務局から回答をいただきたい。</p>
事務局	<p>道があってとの話については、当然、家を建てるために道が必要だということで、技術基準の中に道路に関する規定も設けられている。現段階で、それについての是非論は難しいと認識している。</p> <p>また、地元との話し合いについては、説明会が行われ、それに対する意見と見解書が提出されている。この案件だけに限らず、当然のことながら、事業者として了承できる部分もあれば、住民の意に沿えない部分もあり、周辺住民と事業者とが歩み寄りしていただきたいという考え方は我々も同じである。</p> <p>今後、事業者をお願いをしていかなければいけないと思うが、市との協議を行った上で、段階を踏んで進めていくことになる。また、審議会での意見については、事業者へ全て伝えていくこととなる。</p>
内海会長	<p>当審議会は開発を対象にして、その開発をより良くするために審議している。道路についても開発を考える上では非常に重要である。技術的な審査は次の手続に拠るかもしれないが、以前の助言・指導に書かれたように、開発を行う際の道路のあり方については議論していけるのではないか。</p>
事務局	<p>歯止めになるかということについては、歯切れが悪くなるが、はっきりと</p>

事務局	歯止めにするような場面ではないと思っている。 また、自主まちづくり計画の資料の準備ができたので、配付して良いか。
内海会長	時間の都合で十分に議論ができないかもしれないが、準備ができていれば配付して良い。
事務局	(資料を配付)
内海会長	住民の意見を十分に反映するためという意味では、公聴会の開催要請が出ているとのことである。どのように公聴会を進めるのかを説明していただきたい。
事務局	公聴会の要請期間は3月16日までだが、既に1件の要請が出ている。 現在、要請されている方が有権者であるかどうか、選挙管理委員会で確認している。万一、有権者が10名に満たない場合は開催することは出来ず、10名以上であれば公聴会を開催することになると思うが、その場合、広報かまくらにて公述人を募集し、内容を見極めながら公述人を選ぶこととなる。公聴会には事業者も参加することになっている。まちづくり条例の改正により当審議会委員の中から議長を含めて3名に公聴会委員として出席いただき、公聴会を運営していただくこととなる。 なお、前回の審議会にて、公聴会の開催前に審議会として勉強会を行いたいという意見があったので、勉強会を行った上で、公聴会に臨んでいただく流れになる。
内海会長	今後の手続としては、本日の議論があり、公聴会が開催される場合には公聴会を開催し、その後、それを踏まえて助言・指導を作成することになる。については、公聴会から次の助言・指導案を作成する迄の間に、議論がまだできると考えて良いか。
事務局	公聴会を終えた段階で事務局が助言・指導案を作り、それについて審議会でも議論していただき、ご意見に基づいて足りない部分を補足したり、内容を変更したりする。
内海会長	自主まちづくり計画について、何かご意見はあるか。
永野委員	木が伐採されて丸裸になったあのような形状変更、造成工事が都市計画法上で許可されている。市街化調整区域は都市計画法上の区域区分であるにもかかわらず、都市計画審議会の議題に上がってこないことが疑問である。都市計画審議会委員には議員や法律や都市計画法の専門家もいる。本来、まちづくり審議会だけでこの大きな問題を議論してきた或いは議論しようとしていることに相当の無理がある気がする。これは意見である。 今は、あくまでも行政対事業者とのやり取りについて、色々な点が指摘されている。つまり、民と官の問題である。ところが、自主まちづくり計画の話が出てくると、民と民との問題に話が変わってしまう。これは、議論の仕方として、方向が変わることに対して、私は必ずしも賛成はしない。あくまでも官と民の間で話を詰めるべきであり、地元町内会と業者の話にしてしまうと、行政は真ん中で行司のごとく見守っていただければ良いだけになるため、好ましくない。その結果、その先に見えるのは、自主まちづくり計画から地区計画に転換されて、地区計画制度の中で許可が出てしまうことを危惧している。自主まちづくり計画に反対ではないが、今、この段階でこのような話が盛り上がることについては危惧する点がある。市街化調整区域について鎌倉市はどのようにすべきなのか、窓口に事業者が来たときに大規模開発事業届出の書式を渡してしまっているのか、書類は市街化区域の場合も市街化調整区域の場合も変わらない。まちづくり審議会でも議論するならば、そのようなことも含めるべきではないかというのがもう一つの意見である。
事務局	まず、自主まちづくり計画についてだが、この場所では鎌倉山町内会が自

事 務 局	<p>主的にまちづくりを進めるために策定したものである。自主まちづくり計画に全て委ねるということではなく、自主まちづくり計画が策定されている地域では町内会や地域と協議を行うように事業者へお願いしている。事業者と地元を下駄を預けているわけではないことをご理解いただきたい。</p>
都市計画課長	<p>都市計画審議会は、現在、都市計画法の法定審議会として進めているところだが、現状、議案は都市計画事項に特化している。ただし、建築物の高さについては、計画地の区域に応じて10mや15mを超えた場合に諮問し、開発行為については、3万㎡を超える場合に報告する形で取り扱っている。</p> <p>今後も法的審議会として特化したいと考えているため、この2つに関しては、適切な審議会に移していきたいと考えている。</p> <p>しかし、市長が諮問や報告が必要と判断した場合は議題とすることができるため、永野委員からいただいたご意見については、6都市計画審議会へ確認させていただきたい。</p>
事 務 局	<p>大規模開発事業の届出について補足する。市街化区域も市街化調整区域においても書式は同じであるとのことだったが、それについて、市街化区域と市街化調整区域とでは、届出の対象面積が異なり、市街化区域では5千㎡以上、市街化調整区域では2千㎡以上が届出対象となる。もしも、今回の開発計画が市街化区域だとすれば5千㎡未満であるため、中規模開発事業となり、その所では色分けをしている。</p>
内 海 会 長	<p>今回の開発計画では開発事業条例の審査の中で手続が進むのかとの疑問があると思うが、基本的には法律に従って手続を進めているという趣旨の説明だった。</p> <p>ここまでに出了意見をまとめると、まず、以前の審議会での状況、開発審査会での対応、鎌倉市における市街化調整区域のあり方なども含めて、改めてこの開発計画が認められるに至った経緯を踏まえ、整理していただきたい。</p> <p>次に具体的な開発のあり方については、緑地や景観への配慮を十分に助言・指導に入れていただきたい。また、道路の審査などについては開発事業条例の手続の中で進められるが、道路空間のあり方については、以前と同様に助言・指導で言及できればと思う。</p> <p>自主まちづくり計画の内容については、その内容を踏まえて開発計画が行われるよう要請をしていきたい。</p> <p>以上のまとめで良いか。</p>
出 石 委 員	<p>基本的には今のまとめで良いが、若干付け足したい。</p> <p>条例上の不備はあるものの、自己用住宅の計画として開発されたままというわけにもいかないので一定の指導を行っていく方向で良いと思うが、松澤委員の意見にもあったように、提出されている意見書には多くの反対意見が出ている。</p> <p>意見の内容に対してイエス又はノーとは言えなくとも、市民の意見を踏まえた対応をするよう助言・指導に入れなければいけないと思う。それがまちづくり条例の肝の部分で、大事な部分である。</p>
内 海 会 長	<p>そのような内容に関しても議論するべきだったが、時間の都合によりできなかった。今後行われる公聴会や次回の審議会までに資料を読み込んだ上で、更なる意見があれば事務局に直接頂きたい。事務局は、それらをまとめて、助言・指導を検討して欲しい。</p> <p>以上のまとめで良いか。</p>
全 委 員	(了承)
内 海 会 長	<p>先ほど話があったように、公聴会の要請が出ている。当審議会宛に公聴会開催の通知を受けた場合、会長が公聴会委員を3名、また、その中から議長を指名させていただくこととする。</p>

内海会長	その他に何かあるか。
事務局	担当ではないが、先ほどの開発審査会の件について、回答する。 本市は事務処理市であり、市街化調整区域の開発許可は許可相当として開発審査会へ諮ることとなっている。したがって、当初の8区画の計画の時は計画が廃止されたため県の開発審査会に諮っておらず、自己用住宅の時は諮っている状況である。
内海会長	先ほども述べたように、そのような整理がされていない部分もまだあるので、是非、そのような整理は行っていただきたい。 以上を以って、議題1を終了する。 傍聴者退室のため、休憩とする。
	(休憩 傍聴者退室)
内海会長	再開する。 先ほどの議論について、整理する内容が幾つかあった。次回には、助言・指導案が出てきて、それについて議論することのだが、整理された内容を十分に議論することができなかつたので、今度、開かれる勉強会の中で、開発許可のあり方、開発許可と審議会との関係、道路など開発許可基準との関係についても、一般論も含めて、なぜこの開発が今のような問題になっているのかを明確に整理して、提示いただきたい。 続いて、報告について、事務局から説明をお願いする。
報告	大規模開発事業(由比ガ浜四丁目 商業施設の建築)について
事務局	報告について説明した。
内海会長	今の報告について、ご質問があるか
	(質問なし)
内海会長	特に無いので、次第3その他について、事務局から説明をお願いする。
その他	
事務局	その他について説明した。
内海会長	昨年6月4日の審議会において、出石委員と永野委員から質問があった諮問・答申の運用や根拠に関する質問に対する回答があった。
事務局	ただ今、「鎌倉市まちづくり審議会について」の資料を準備しているので、配付したい。内容についての質問は次回の勉強会の時に受けたい。
内海会長	都市計画法とまちづくり条例の関係、つまり都市計画法に基づく都市計画審議会や手続とまちづくり審議会の関係などもこの諮問・答申に関係が深いと思う。どのような形で開発事業が行われると、この審議会に関わってくるのか細かく説明いただきたい。 先ほど議題(1)の中で事務局から説明があったように、開発許可制度、都市計画法自体の問題ということもある。また、鎌倉市にはどの程度の権限があるのか、という問題も関係してくる。 それらを前提とした上で、まちづくり審議会では何ができるのかをしっかりと議論しなければ、開発事業に対する詳細の議論しかできなくなる。 そうではなくて、開発事業の手続に当たって、事前に色々なことを勘案しながら開発事業の方向性を出していくということを考えれば、どこまで可能なかを議論していきたい。通常の審議会では開発事業の議論があるので、そういったことは、なかなかできない。その意味では、次の勉強会でしっかりと議論したい。是非、皆さんに出席頂きたい。 また、勉強会では、公聴会についても議論したい。初めて公聴会を運用するわけだが、委員間で共通認識を持つとともに、少なくとも住民の方々の意見を承り、助言・指導に反映することはできるので、その意義を見出す意味

内海会長	でも深く議論したいと思う。 他に議論すべきことはあるか。
永野委員	2点確認したい。 1点目は、前回のまちづくり条例の一部改正に関する情報は当審議会委員へ渡っているか。
事務局	渡っていない。
永野委員	わずかな項目だが、当審議会に関する条例の改正なので情報提供いただきたい。 2点目は、歴史まちづくり法の担当部署はどこか。鎌倉市の組織を見ると、世界遺産推進担当が変わった歴史まちづくり推進担当が担当のように見えるが、全国的にも、県下では唯一の小田原市でも、まちづくりの部署が中心となり歴史や文化財の関係部署が付く形で進められている。そうでないと歴史まちづくり法を活かすことができない。 当審議会ではどの部分を審議するのか、また、担当部署の中核にまちづくり政策課が含まれているか。
内海会長	歴史まちづくり法の担当部署はどこか。
事務局	歴史まちづくり法については、昨年4月に世界遺産推進担当が歴史まちづくり推進担当に名称を変更して所管している。まちづくり政策課のほか文化財課などの課長が兼務し、推進する形になっている。 市の機構についてのご意見をいただいたが、本日は経営企画部次長兼課長が同席しており、ご意見を直に聴いているので、ご意見を踏まえて話していきたいと思う。
	(追加資料を配付)
事務局	まちづくり審議会への諮問・答申の根拠、位置付け、大規模開発事業に関する審議の流れを示している。 当初はポンチ絵程度で審議していただくことを想定していたため、現在の実態とは異なってきている。現在は技術基準に近いところで審議されている状況もあり、条例改正も視野に入れてどのような制度設計が良いかを考えていきたい。 我々としても運用が難しくなっている部分もあるので、それも含めて勉強会で議論いただきたい。
内海会長	勉強会では、公聴会や条例自体の内容と合わせて、改正のスケジュールも含めた検討事項も範囲になると思うが、何年の改正でどのような形を考えているのか。
事務局	平成28年度中の改正を考えている。
内海会長	そうすると平成27年にかなり議論していかなければならないということになる。条例改正のスケジュールも検討しなければならない。 どのような項目について、どのようなスケジュールで進めるかを次回の勉強会では示していただきたい。
加藤委員	開発の基準と計画の関係についてだが、計画の構想段階で審議会において議論する中で、開発の基準が計画を歪めている、良い計画になっていかないということは何回も感じてきた。基準があったとしても柔軟に考える、その連携部分を議論していきたい。
内海会長	本日の開発事業案件でも開発行為と基準との関係が深いところがあるので、是非、検討項目に入れていただきたい。
出石委員	地方分権改革における提案募集方式で開発許可の基準部分が提案され、採用されていた。

出石委員	<p>来月の第五次一括法の中で自治体に少し融通を持たせることができそうな動きもあるので、そのような情報も察知して欲しい。</p> <p>自治体は法令や技術的細目に書かれた基準をガチガチに解釈してしまうが地域に合わせてどれだけ運用できるか、具体的に条例に盛り込んで基準化できるか、開発審査会の提案基準のようなイメージがあっても良い。そのようなことを今後、検討できたら良いと思う。</p>
内海会長	<p>この条例の良いところは、細かいところではなく、大まかな段階で事業者に提案をいただいて、総合的に色々な部署の意見を吸い上げ、施策を展開できることを勘案しながら空間のあり方を検討できる余地を残しているところである。</p> <p>基準を作れば運用しやすいが、協議をしながら、しかも住民の意向を踏まえながら協議をしていく手続を実際に進める上で、課題が起こらないためには、何をしたらよいか検討していただきたい。</p>
川口委員	<p>助言・指導でみどりや住民との関係が定性的に書かれている。当然、定性的に書かれることが多いわけだが、計画の方針や事業者の活動が整合していない。定性的に書かれている以上、曖昧で、解釈次第で出来る範囲が広がってしまう。難しい問題だが、抜け道的な余地が残ってしまっている。整合していない部分をどのように好ましい計画に変えていくのか、そこは議論すべきだと思う。</p>
内海会長	<p>柔軟であればあるほど、解釈が広がってしまう。そこをいかに調整していくことができるかがどうかが審議会の重要な役割ではないか。そのあり方について委員が議論できる枠組みを改正の中で実現していくことも重要である。</p>
川口委員	<p>適法であれば認めざるを得ないということだが、どこまで許可を出していくのが、今後の景観やまちづくりの方針につながるので議論すべきだと思う。</p>
内海会長	<p>審議会が始まった当初から、同じ議論はずっとあった。更に良いものとするために議論を進めていきたい。</p>
梅澤委員	<p>法律や基準があつてどのように考えていくか、どのように抑えるかという話になるが、本当の趣旨は異なり、事業者が鎌倉を或いは自分が手に入れた土地をどのようなまちにしたいのか、どのようなまちであるべきなのか、事業においてどのような協力ができるかを書いていただく。それは法律ではない。事業者としてつくりたいまちや風景のために協力したいことに対して議論するといった法律に拠らない展開が可能かどうか検討いただきたい。</p>
内海会長	<p>興味深い提案である。審議会は、鎌倉市民がどのような鎌倉が良いかを前提に議論すべきである。答申の中でそのような方針を明確に出すということも1つの方法である。その点も含めて議論できればと思う。</p> <p>本日は色々なご意見をいただき、どれも重要な内容だった。これらを整理して、勉強会と審議会につなげて欲しい。</p> <p>以上で、第76回まちづくり審議회를終了する。</p>