

第 83 回 鎌倉市まちづくり審議会概要

日 時	平成 28 年 3 月 24 日 (金) 10 時 00 分～12 時 00 分
場 所	第 3 分庁舎講堂
出 席 者	委 員： 内海会長、出石委員、川口委員、鈴木委員、永野委員、梅澤委員、松澤委員 事 務 局： まちづくり景観部次長兼土地利用調整課長、まちづくり政策課長、まちづくり政策課職員、土地利用調整課職員 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、みどり課みどり担当係長（代理）、都市調整課長 臨時幹事： 交通計画課長
欠 席 者	委 員： 秋田委員、加藤委員、亀山委員
傍 聴 者	11 人
議 題	大規模開発事業（由比ガ浜四丁目 商業施設及び共同住宅の建築）について
そ の 他	その他

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事前に欠席の連絡を頂いていること等を報告した。)
内 海 会 長	第 83 回鎌倉市まちづくり審議会の審議を開始する。
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、願います。 2 点目は会議の傍聴及び資料の公開についてだが、広報等にて傍聴者の募集を行ったところ、傍聴予定者は 11 名である。次第 1 の議題について、既に配付している資料は市の情報公開制度上、新たに非公開とする部分はないと考えている。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。次第 2 のその他について、内容は開発事業公聴会に向けた事前調整及び事務連絡であるため、公平性の観点から傍聴者に入室いただくことで良いか。 3 点目は 1 月 22 日に開催された審議会の議事概要について、最終の確認をお願いします。
内 海 会 長	2 点目の「傍聴」については事務局の説明のとおりとし、3 点目の「議事概要」についてはこの内容にて確定することをご了承いただけるか。
全 委 員	了承する。
内 海 会 長	それでは、議題に入るに当たり、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（由比ガ浜四丁目 商業施設及び共同住宅の建築）について
内 海 会 長	再開する。
事 務 局	(議題について説明した。)
内 海 会 長	事務局の説明に対して、ご意見、ご質問があるか。
鈴 木 委 員	私が前回の審議会で質問した内容について、事務局から説明があったが、その部分について確認と補足をしたい。 前回の審議会においては、シミュレーションが 8 月初旬の交通量調査に基づいて行われたとの事務局の説明に対し私が質問したことは、その時期は鎌倉の海岸部に非常に多くの観光客が鎌倉を訪れている状況の中で観光客が食べ物やレジャーシートなどをかうために最も近い物販施設として利用するケースがあるのではないかと、そのような場合の季節的変動を交通シミュレーションに入れられないのかということである。すなわち、事業者は大規模小売店舗立地法（以下「大店立地法」とする。）に基づく商圈 3km のシミュレーション結果だけを出すとい

鈴木委員	<p>う方針だとすれば、実態とは乖離した結果になる可能性があることを指摘したつもりである。事業者はその部分に対して回答していないように思ったので、影響がないと言い切れる根拠は何かということを確認したかった。</p> <p>海岸に直近の物販施設はローソン以外にない。となれば、看板を掲出されるのであろうから海水浴客が買い物に来ると思うが、事業者は歩行者の安全対策をどの程度想定しているのか。歩行者の安全対策が相当重要になってくる。その点が近隣住民への説明の説得力につながるのではないかと考えるので、事業者はどのように考えているのかを確認したい。</p> <p>もう1点としては、災害対策すなわち津波対策等について、担当課の意見では特段必要ないとあったが、全体的な方針として市がどのように考えているのかの説明あるいは想定される浸水深の資料などを準備いただけるかということである。</p>
事務局	<p>1点目のシミュレーションの件については、来店経路を国道134号として8月に交通量調査を行い、翌年10月に当審議会からの意見を踏まえて生活道路の調査も事業者が行った。鈴木委員からご指摘のあった夏場の状況については、6月末から8月末までの期間は海水浴シーズンとして海の家が出来るので、そちらを利用されるケースがあると思われる。徒歩で駅から海岸まで来る場合には、途中でスーパーやコンビニエンスストアなどがあるので、そちらを利用されていると認識している。</p> <p>鈴木委員が懸念されている海水浴客の利用はあると思うが、事業者としては、商業施設に車を停めて海を利用するというよりも、海に来た方が利用する形、つまり、現状では海側から国道134号を横断して来店する客に対応しているということだと思う。</p> <p>シミュレーションに観光客を含んでいるかという確認を今回はしていない。あくまでも大店立地法の中での判断であるため、改めて観光客を加味してシミュレーションができるのかも含めて事業者へ確認しなければ、事務局として回答できない。混雑する特異日については、誘導員等を配置すると事業者から聞いているので、ソフト面での対応は考えているようである。</p> <p>2点目の浸水区域の件については、開発事業条例の手続の中で防災部局と避難ビルなど防災関係の協議を行うことになる。ご要望の資料については本日用意が出来ていないので、別途用意する。</p>
鈴木委員	<p>今の事務局の説明からすると、市の考え方としては、観光客がその商業施設を利用することを想定していないということか。</p>
事務局	<p>決してそのようなことではなく、利用される方もいる。夏場にはこの商業施設のみならず海方面に向かう観光客が大勢いて、若宮大路沿いの商業施設でも同じような対応が行われている。観光客の利用は想定されるものの、市には対応についての決まりがないことから、鈴木委員からの意見を事業者へ伝え、今後どのような対応が考えられるのかを相談する。</p>
鈴木委員	<p>前回も同様の話をしたが、国道134号沿いということでは葉山のユニオンが大変混雑している。夏場は近くを通りたくないという状況で、季節変動が明らかにある。そのようなことも考慮して、ある程度、余裕をもった計画とするよう市として事業者へ要望すべきであると考え。大店立地法で義務付けられたシミュレーション結果だけではなく、安全率を掛けた形で交通対策をすべきであると要望することが市としての決議への対応であると考えるので、是非、そのような対応を行っていただくべきだと思う。</p> <p>また、意見として、東北へボランティアとして5年ほど通っているが、対策が進まない問題として漂流物対策がある。実際の被害状況を見る中で、かなりの被害が漂流物によって生じている。動産なのでコントロールが難しいが、平置き駐車場を作ると、津波が来た時にそれが漂流物となって周りの建物をなぎ倒す。気仙沼では非常に顕著であり、被災後の復興においても妨げになったという事実がある。私が調べた計画地の浸水深は、平成25年度の想定では2mであった。約50cmで車は漂流し始めるため、想定が2mであれば必ず車が中心市街地に向かって漂流する。大店立地法では一定数以上の駐車スペースが必要となるわけだが、駐車場があることだけの理由で周辺の建物が被害を受けるとは言えないが、リスクが増大することは確かである。これは対応が大変難しい問題だが、駐車場の配置や何かしらの配慮によって、対応ができるのではないかなと思う。市の所管部署は、単に津波避難ビルに指定するだけではなく、津波の漂流物対策も含めて事業者と話し合っていたきたい。</p>

事務局	<p>2月定例会において、東日本大震災の際に、車が海水に浸かって流れることによって炎上した事例が取り上げられた。その際に、国道134号がどのようにあるべきかという議論に至った経過があり、本来ならば防潮堤を作って防ぐことが考えられるが、景観との両立を含めて議論しなければならないとの話題となった。過去の震災の経験をどのように活かせるかわからないが、事業者に工夫ができるか投げかけをしたいと考えている。</p>
永野委員	<p>当初の計画では、市議会による決議のコピーが添付された。今回の新しい計画に対する決議のコピーは添付されないのか。</p>
事務局	<p>ただ今、準備して配付する。</p>
永野委員	<p>2点目は、当審議会において本件を議論する道筋が分からない。前回、そのようなことを発言しなかったが、シミュレーションの説明が長かったため、それについて発言しなかった。つまり、事業者の意見書に対する見解書にて分かっており、B工区は住宅であるから対象にならないが、A工区はいずれ県の大店立地法に係る審議会に諮られる案件ということで、その案件を市の審議会で議論するというはどのようなことか。市長の助言指導の内容をある程度規制するというレベルで我々の役割は終わってしまうのか。交通整理が良くできていないと思う。ここで何を言おうが、決まろうが最終的に県の審議会に諮られる案件であることから、事業者も大店立地法に則って進めると答えることになる。そうすると、我々審議会で議論する内容は一体何なのか、どこまでなのかということが交通整理されなければ、意見を言い放しになってしまい、何も活かされないという危惧がある。</p> <p>3点目として、交通量調査を2回行ったが、平成25年の交通量調査に関しては、鈴木委員の質問により、幹線道路の交通量データは前回のマイクロデータの中には出てこないことが分かった。周辺道路については前回報告があり、幹線道路はどうかとの質問に対して、事業者は平成25年の報告書を出した。委託業者は同じであるが、資料7の別添資料1には何年に誰が出したものなのか記載がない。これが平成25年の幹線道路だけについての交通量調査の結果だとすれば、なぜ別添資料1の鑑に旧計画段階であるにもかかわらず、既に共同住宅の計画が含まれているのか非常に疑問に思った。</p> <p>2つの交通関係のデータについて、平成26年の交通量調査には平成27年に発行された交通シミュレーションソフトが使われているが、平成25年の交通量調査には同じソフトが使われていない。つまり別の調査方法で行われたものを、どのように解釈すれば良いか難しい。同時期に幹線道路と周辺道路を一律に扱ったデータは提示されていない。</p> <p>要するに、地域の生活環境に合っているかということに焦点を当てたものが大店立地法であり、事業者の見解書に散見される大店立地法の中で答えるとか検討するというではないと思う。本審議会の役割について交通整理して欲しいと言いつつも、大店立地法をこの場で議論するのかどうかの結論が出なければ、言いつばなしになってしまうという危惧があるわけである。</p>
内海会長	<p>1点目の決議資料については、ただ今、事務局が配付する。</p> <p>2点目については、県の審議会や大店立地法との関係について、3点目については、交通関係データについてのご意見であったが、事務局から回答いただきたい。</p>
事務局	<p>まず、2点目の大店立地法についてだが、延べ床面積1,000㎡以上の商業施設については、県へ届出を行うこととなっている。これは、まちづくり条例とは全く別の手続として行われる。大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律（大店法）から大店立地法へ変わった点は、永野委員の発言にあったとおり、その地域の環境という視点が加わったことである。事業者が県へ届出を行うと、県から市へ意見照会があり、意見があれば伝える形である。県ではそれを斟酌して、県の審議会へ諮る。大店立地法とまちづくり条例の視点では、重なる部分もあるし、全く別の視点という部分もあるかと思うが、交通に関して言えば、県警との協議が必要となるため、その協議の中で対応されていく。まちづくり条例の中では、計画の周知という役割に加え、その計画の在り方について大所高所からの意見をまちづくり審議会からいただくということがある。交通の課題について、審議会で全て解決できるかといえば、県警協議の中で地域の要望に即した形、また、市議会の決議を受けて市からも要請をしていくことでその意見に即した形になると考えている。したがって、交通の課題については、県警本部と</p>

事務局	<p>連携を取って進めることとなる。</p> <p>3点目の交通関係データについてだが、県警協議の中では交通シミュレーションまで求められていないと思うが、当審議会から交通量調査を踏まえた交通シミュレーションとの要望を受け、市から事業者へ要請した。特に、生活道路が来退店経路に含まれていないが、国道134号が混むと生活道路に車が入ることを想定し、その部分をシミュレーションして欲しいとの要望を受けて、事業者を実施してもらった。前回配付した資料の表紙については、事業者を確認するが、市の要請を受けて作成されたものと受け止めている。</p> <p>(決議の写しを資料として配付した。)</p>
内海会長	<p>まず、県の審議会や大店立地法との関係は、県との協議など様々な情報のうち当審議会へ提供できるものは提供いただいて、その中で当審議会の位置づけは、まちづくり条例第1条に合致するようなまちづくりの推進に寄与するような内容を議論することである。その時に、県との協議と当審議会とに差異が生じた場合にも、当審議会としての判断として市長の助言又は指導に反映させていきたいと考えている。</p> <p>また、交通関係データについて、永野委員の要望としては同時期に幹線道路と生活道路の状況に関するデータを整備すべきであるということに主眼が置かれているかと思うが、いかがか。</p>
永野委員	<p>同一時点、同一手法でないと、全体の流れをつかむことができず、我々が検討する材料として不足だと思う。</p>
内海会長	<p>データについて、いかがか。</p>
事務局	<p>当時、当審議会へ諮問した際には、事業者が自ら国道134号の夏場に調査を行った。当審議会から、別の時期も含めて、生活道路の状況も調査して欲しいとの要望があったために、市から事業者へ調査を要請した経過がある。調査した時期から、かなり時間が経過しており、永野委員からの意見にあった同時期に調査をすべきでないかということについては、事業者に伝えたい。また、県警との協議について、会長から情報提供をして欲しいとの話があったが、県警としては、協議は県警と事業者の1対1によるものであり、今回は交通問題の懸念があることから市がオブザーバーとして同席し、県警からの質問に答えたり、市の考えを伝えたりしたということである。今回も、鎌倉警察署を通して県警に対して同席について要請しているので、それが許されるならば、そのような情報を当審議会へ伝えたい。ただし、先程も説明したように1対1の関係という点では、事業者からの報告を受けて、当審議会へ情報提供することになる。</p> <p>なお、時期については規定されていないが、できるだけ早く協議して欲しいと考えている。</p>
内海会長	<p>できるだけ正確な情報で充実した議論を行いたいので、可能な範囲で情報提供を行って欲しい。</p> <p>また、同時期の交通関連のデータという点に関しては、同時期に行うよう事業者へ要請することなので実施してもらいたいが、無理ならば同時期でないことによって起こる齟齬に対する問題を解決できるような説明や考えを提示いただきたい。その点も助言又は指導に反映されるようお願いしたい。</p>
川口委員	<p>当初の計画が住民や議会の理解を得られずに取り下げられた理由は、鎌倉が世界遺産を目指すかどうかは別にしても、計画地が国道134号から鎌倉の中心に向かって若宮大路に入るゾーンの喉元にあるため、このような商業施設が作られることによって交通渋滞がよりひどくなるという住民の心配である。当初の計画は駐車台数が320台、今回の計画は約240台で住宅を含む計画となっている。厳しい言い方をすれば、当初計画が駄目なので、その2/3程度の計画にして出したというような印象がある。当初計画の問題を根本的に解決しておらず、計画が通るかどうかが試しているという印象がある。当初計画ではシミュレーションについて説明がされなかったが、鈴木委員から先程意見があったように今回商圈を3kmの範囲としたことは不十分だと思う。敷地の中で半分位を住宅にして、残る部分を商業施設とした場合に、大店立地法でこの</p>

川口委員	<p>程度の商業施設が作れるから、この程度の駐車場とするという逆の理論から計算している印象である。このエリアは湘南の最も人気のあるエリアであり、一般的な商業施設として大店立地法の商圈とは大いに性格が違う。説明を聞く限りではその点が考慮されておらず、大店立地法の基準で3kmを適用しているのだから良いと聞こえる。住民からの意見書でシミュレーションに対する疑問が出されているが、それに対して事業者の回答は委託業者がシミュレーションを行っているものであるから関知しないと聞こえる。説明がまだまだ十分でないという印象である。結論は現況と比較して大きな変化が見られないということに大きな疑問があり、先程の商圈3kmということも含めて、このエリアで商業計画が行われた時の鎌倉市に対する影響をしっかりと出していただかなければと思う。</p> <p>質問としては、住民から疑問が出ているシミュレーションに対して、答えが出てくるのかどうか。そのためのデータや説明力のあるシミュレーションが出てくるのかを聞きたい。</p>
事務局	<p>市がシミュレーションを直接行っているものではないので、細かい内容については事業者任せという点は否めないが、少なくとも説明の仕方に関しては、川口委員の指摘のように説明が不十分な点については払拭するよう事業者をお願いすることはできている。しかし、シミュレーションが適切か、適切でないかという点については、当審議会から交通の専門家の意見を聴いてはどうかと意見をいただいたこともあるが、県警協議の及第点を取れるものでないと専門家の意見を聴くことは難しいので、市の考え方としては、県警協議を踏まえて方向性が決まった時点で、専門家の意見を聴きたいと考えている。</p>
梅澤委員	<p>2点質問したい。</p> <p>1点目は、当該地はもともと広域避難所に指定されていたと思うが、それがどのように変更されたのか確認したい。</p> <p>2点目は当該地へのアプローチについては、国道134号からしか出入りしないということが前提で良いか確認したい。</p>
事務局	<p>1点目の広域避難場所については、所有者が変わった時点で指定が解除されている。</p> <p>2点目の来退店経路については、国道134号からの出入りが原則となっている。当初の計画でも、生活道路に入らないような協議が行われた経過がある。</p>
松澤委員	<p>当該地に店舗と住宅を作ることについて、住民の方が現地の状況を一番良く分かっていると思うが、北側の江ノ電が通過する道路は細い。そこに商業施設の利用者と共同住宅の住民が増え、道路を拡げようとしてもこれ以上は難しい場所である。この規模の商業施設にはこの程度の駐車場が必要との計算を基に計画されていると思うが、この駐車場は観光客も利用できる駐車場なのか確認したい。前回の計画では右折レーンを作る計画であったが、今回の計画には無いということで良いか。住民が快適に安全にと言葉で言うことは簡単だが、道路を拡張できないし、人口が増えるし、観光地としての役割を果たすために周辺住民が協力にすることは当然だと思う。ところが、トイレは利用できないと掲げる一方でおもてなしということが言われる状況も起きている。迂回道路を作るとか一方通行にする予定はないのか。</p>
事務局	<p>駐車場を観光客が利用できるかについてだが、基本的には来店客が使用する駐車場である。買物客以外が利用できるかどうかは駐車場運営がどのように行われるかによるため、地域の状況を踏まえて事業者が判断することと考える。</p> <p>また、右折レーンについては、当初計画における県警協議の中で右折レーンが必要であったわけではないが、事業者が自ら渋滞対策として計画したものである。計画が縮小されたため右折レーンは必要ないとの事業者判断により、現在の計画にはない。</p>
出石委員	<p>議会の決議の中で認可しないようにとあるが、これがどのようなことか分からない。議会に確認が必要なことかもしれないが、まちづくり条例に基づく手続は指導、勧告までにとどまるが、認可の意味は何か。</p>
事務局	<p>まちづくり条例の手続は許認可でないため、その後の開発事業条例に基づく手続や</p>

事務局	開発許可だと理解しているが、議会に確認してはいない。
出石委員	<p>それを前提にして、大店立地法とまちづくり条例の重複関係はあって然るべきである。大きな視点として、他の法律とこの条例はバッティングするわけで重複があって良い。内海会長が述べられたようにまちづくり条例第1条の趣旨に基づいて、助言、指導の前提となる意見を述べるわけだから、当審議会でその議論をするし、あるいは市民から出てきた意見に対してもこの条例に基づいて事業者は意見を述べるべきだし、開発事業公聴会にも対応すべきである。法令との重複を前提として、まちづくり条例には限界があって、そこが議会の決議と関わるが、認可でも許可でもない。結局私達ができることは、強い意見を述べるに留まる。やり方は2種類あり、明らかに条例の趣旨に反するような、あるいは鎌倉市のまちづくりに反するものであれば、当審議会としても重大な判断として意見を述べるべきだと思う。他方で、例えば交通や景観の問題など、ある計画に対して課題や懸念を1点1点払拭していくような対応を事業者に求め、市民との合意形成を図って最終的な解決を目指すのが我々の役目である。従来は後者しかできなかったものの、近年は厳しい意見を出すようにしているということである。大きな視点で我々の目指すところによって、仮に大店立地法と重複したとしても当審議会から意見を出しても良い。また、市も助言、指導を行って良い。それを前提に私たちは意見を述べているし、市も指導していると思うが、ある意味強い指導をしていくべきだと思う。</p> <p>1点気になるのは、個人的にはこのショッピングセンターの計画が絶対不可とは思っていないものの、事業者の見解書で大店立地法の中で協議するとして、中身に触れていないのは適切でない。なぜかと言えば、今、言ったとおりであるが、仮に重複したとしても大店立地法とまちづくり条例の趣旨、目的と手続がそれぞれあるのだから、事業者は述べられるところは述べなくてはならない。これから県警協議するという事は仕方ないが、一定の見解は述べるべきだし、これは開発事業公聴会でも同様である。ここは大事なポイントである。そこは大店立地法だから、開発事業公聴会で答えられないという対応は不適切であると思う。事業者のみならず、市民も行政も条例の趣旨、目的を達成するように、それぞれが努めていくということで今後の対応を進めてもらいたい。これらは意見である。</p> <p>ミクロな視点としては、道路の部分が気になる。私の自宅は逗子で、大学は小田原にあるので、当該地付近を通るときに、ここが渋滞しているときがある。想定される商圈は3kmでシミュレーション上問題ないとされているが、特に夏場は相乗効果があると思う。海に遊びに来てここに寄る、遠くから来てここを利用する可能性があるならば、単純に3km圏内で本当に大丈夫かという疑問がある。</p> <p>国道134号の下り線は基本的に右折レーンがある。特に、藤沢以西は右折レーンがある。このような商業施設ができるときには、県警協議上で必要がないとしても、あったほうが良いのではないかと。</p> <p>最後になるが、ここに横断歩道は必要ないのかと思った。</p>
事務局	まず、ショッピングセンターとの発言があったが、規模としてはスーパーマーケットになるので、その点をお伝えしたい。
梅澤委員	<p>ベースとなる数字が500台に対して100数十台なので、そこに1台、2台増えるのはパーセンテージで言えば小さい話である。3km圏内、端的に言えば、鎌倉では住んでいる人と観光客の間は対立関係にあり、また、従来から住んでいる人と新しく住んだ人との間も対立関係にある。まちづくりの観点では、みんなが価値を認めるものを作って欲しいというのが市民としての意見である。</p> <p>駐車場に関して言えばスーパーということでは、やまか、東急ストア、ユニオン、紀伊国屋が同じ徒歩圏にある。以前から旧鎌倉地域に住む人達は歳をとって車を持っていない、あるいは道路が狭いから車を持っていないとの理由から徒歩で来るといふことに対し、新しく住んだ人達が車で来ることになるが、国道134号から左折でしか入れないとなった場合には、3km圏内の人ならば北側の道つまり由比ヶ浜駅の手前から曲がって来るといふことになると思う。そのようになれば、印象として今まで何台</p>

梅澤委員	<p>かしか通らなかつた所に車も人も増えるという懸念がある。そのことにどのように対策するのか、また、観光客が停めないようにどのように手立てするのか、具体的な計画がどのようにになっているのか。</p> <p>もう1点としては、ここは海濱ホテルの跡地で、どのような性格の土地かを考えれば、なんとなく屋上駐車場にするのではなく、例えば車の上にカバーできるように弦のあるパーゴラを設置して、車が外から見えない、緑の中に施設があるという位の配慮があれば、立地されても良いのかなと思う。そのような所も含めて答申を考えて欲しいと思う。</p>
鈴木委員	<p>重要な問題として、住環境の問題をどのように考えるかということ最後に言及したい。土地利用規制としては、第二種住居地域と風致地区つまり住商混合でありながら風致地区であり運用が若干難しい部分があると思う。全体の住環境を考える上では、そのエリアにおける土地利用の方針が描かれていないといけないと思う。資料6に記載された都市計画課の都市マスタープランに関する記述や都市調整課やみどり課の風致地区の記述がある。都市調整課の部分を引用すると「やむを得ず陸屋根又は片流れ屋根とする場合は、屋上利用を控え、壁面後退距離を大きく取るなど、周辺の土地の風致地区に配慮されたものであること。」とあり、そのようなことから言えば、B工区は敷地一杯に建っていて、法的には適合していても、周辺への配慮は足りていないと思う。それぞれの土地所有者が相互に協力することが、このエリアにおける大前提になる。B工区の建物配置の工夫など色々な配慮がなされるべきである。事業者の見解書では、ほとんど具体的な対応は明言されていない。そのような部分については、誠意をもってある程度対応すべきである。そうでなければ周辺に別の計画があった場合に、壁面後退距離を大きく取るということがドミノ形式のようにお互いにその影響を押し付け合うことが起こる。そのようなことを考えると、この敷地は規模が大きく計画の自由度が高い以上、地域のイメージ、風致地区にふさわしい建物配置を再度検討すべきである。</p>
永野委員	<p>行政は色々な言葉についてどのような理解をしているのか。例えば、小売店舗面積とは何か、大店立地法の中では店舗面積に屋内通路が含まれない。そのようなことを考えると実態が見えない計画だと思っている。事業者もテナントは決まっていないとの説明なので、小売店舗面積も分かっていないところで、経済産業省の指針に基づいてどのようにして駐車台数を算出したのか。ベースになる数字が分からない。法律ではない単なる全国のケーススタディーから割り出した計算台数は指針である。それがどのように重要なものであるかは県の立地法の議事録を見て欲しい。施設と駐車台数について、どのような議論があるのか、それを見たときには経済産業省の指針は大して重要でない。0台では困るが、特殊な事情があれば指針で示された駐車台数を確保できないこともあり、そのような計画でも県の審議会を通過している。経済産業省の指針で決められている駐車台数という言葉、小売店舗面積も然りである。私はまちづくり審議会の開催回数ももう少し多くあれば良いと思っているが、当初からお願いしていることとしては、交通の専門家と文化財課の出席である。周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する中で、文化財が出てくるのが分かっている。市としてどのようなことを事業者依頼するのか。所管課の意見を見ても、その点が非常に曖昧である。これだけ広い周知の埋蔵文化財包蔵地の敷地において曖昧な取扱であると、鎌倉市内の建築行為に対する施主への文化財調査を市として依頼できなくなる。文化財の対応つまり試掘をするのか、場合によっては全面発掘をするのか、全面発掘であれば数年かかる。その点について、説明がなされていないので、次回、助言又は指導案に係る審議を行う際には文化財課の出席を求めたい。</p>
事務局	<p>文化財関係については、資料6に文化財課の意見が記載されており、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当すること、詳細計画が決定次第、図面等資料をもって文化財課へ相談するようにとあり、これは当該地に限らず対応している内容である。この他に何かあれば、所管課へ伝えたい。</p>
内海会長	<p>文化財課の出席について、どのように取り扱うか。</p>

永野委員	その点は会議の進め方によるが、所管課のわずか10行程度の文章では十分だと思っていないため、質問した。「神奈川県教育委員会から発掘調査の指示が出た場合には」とあるが、これが試掘なのか全面発掘なのか良く分からないので、直に担当者へ聴けた方が良いと思う。
内海会長	次回、文化財課の出席は可能か。
事務局	文化財課へその旨をその要請をする。
内海会長	<p>永野委員からの質問について、事務局で回答できるようであれば事務局から回答し、可能であれば次回の当審議会へ出席いただきたい。</p> <p>本日は多くの意見をいただいた。本日の内容を簡単にまとめ、今後は開発事業公聴会を経て、助言又は指導案への答申に反映したい。</p> <p>1点目は鈴木委員、永野委員、川口委員、出石委員から道路の形状やシミュレーションなどについて、事業者の対応が必要であるとの意見があった。それらについて、当審議会として事業者へ積極的に要請していきたい。また、シミュレーションにおける幹線道路と周辺道路のデータ整理についても、改めて対応を検討いただきたい。さらに、このような問題については専門家の意見を聴く必要があるのではないかとということで、県警の協議の状況を見ながら専門家の意見を聴くことも事務局で検討いただきたい。</p> <p>2点目は駐車場の運営について、様々な疑義や指摘があった。シミュレーションの問題も含めて、駐車場の運営の在り方について、助言又は指導案に対する答申の内容を整理していきたい。</p> <p>3点目は津波に対する対応について、駐車場の在り方、漂流物の問題など災害への対策を図っていけるような助言又は指導案に対する答申の内容を検討したい。</p> <p>4点目は住環境に関わる問題について、B工区に計画されている共同住宅が周辺環境と調和するような、更に風致地区にふさわしい建築物となるような助言又は指導案に対する答申の内容を検討したい。</p> <p>5点目は色々な問題と共通することであるが、例えば県の審議会での協議状況や大店立地法に関係した情報、文化財との関係など情報提供という点で意見があった。それらの情報提供について、事務局で確認をとっていただきたい。それを踏まえて助言又は指導案に対する答申の内容を整理したい。</p> <p>以上の内容を中心に開発事業公聴会で意見を聴き、それを反映した助言又は指導案となるよう更に深い議論を行いたい、いかがか。</p>
全委員	了承
その他	
事務局	<p>その他として3点ある。</p> <p>1点目は、4月22日開催される開発事業公聴会について、委員間で情報共有などあるか。</p>
出石委員	開発事業公聴会において事業者が大店立地法で答えると言った場合に、出来る限りしっかりと事業者に回答してもらうような対応を開発事業公聴会委員へお願いしたい。
内海会長	開発事業公聴会委員の指名については、会長が委員3名とその中から議長を指名することがまちづくり条例施行規則第45条第6項に規定されている。今回の開発事業公聴会委員には秋田委員、加藤委員、永野委員に、また議長は加藤委員を指名する。
事務局	<p>2点目は当審議会委員の任期の関係で、亀山委員、鈴木委員そして市民委員の梅澤委員、松澤委員の4名が今回をもって退任される。亀山委員からは「皆様の発言で、都市計画について学ぶ場面が多くありました。皆様どうぞ宜しくお伝えください。」との伝言を承っている。</p> <p>3点目は次回の審議会について、5月又は6月頃に開催する予定であり、改めて日程を調整する。</p>
内海会長	市民委員の方々には市民の立場から意見をいただき、また梅澤委員は専門的な知見も踏まえて様々な指摘をいただいた。鈴木委員からは建築、景観の立場からそれぞれの建物が鎌倉にふさわしいものとなるような意見を今日も含めていただいた。本当にありがとうございました。

内海会長	ぜひ、退任される委員から一言をお願いしたい。
鈴木委員	当審議会で色々と気付いたところがあり、鎌倉市のような老舗といわれる自治体ではこれまで様々な手法で都市計画が行われてきた。本日の案件のように第二種住居地域で風致地区が重なっているところがある。そのような場合に、なお一層必要となるのは、その両立のために行政がどのような方針を出すかがポイントになる。行政の所管課からの意見の中から戦略的に、この事業についてはこのような誘導をしていくべきというような部分が見えにくいと感じている。グレーな部分で都市計画を進めていくことも必要となる。どの自治体でも制度の運用に振り回されてしまい、戦略的な運用がしにくいところがあるが、庁内のやり取りで進めていくしかない。これから更に良い取組を進めていただきたい。
梅澤委員	市民委員として4年務めたが、行政と市民の間にいるので、色々な問題点を見ることができた。そのような意味では、多くの市民の方に関わって欲しいと考え、次は新しい市民の方に務めて欲しいと思う。日本の環境アセスメントのレベルは、当たり前という範囲でレベルが高くない。しかし、実際にはまちを作ることは非常に小さいことの積み重ねで、そこに少しでも貢献できればと思い、設計者の立場で「これはおかしい。」というような感覚から意見を述べてきた。ありがとうございました。
松澤委員	任期は2年だが継続して4年間、市民委員を務められたことに感謝する。鎌倉で生まれ育った、鎌倉を愛する、鎌倉に暮らす市民として意見を述べてきた。諸先生方の意見を伺い、大変勉強になった。建物の計画について、物を細かく見る目が養われた。行政と諸先生方の意見をありがたく思う。ありがとうございました。
内海会長	これからも皆さんのご活躍を心からお祈りしている。 以上をもって、第83回鎌倉市まちづくり審議회를終了する。