

## 土地利用調整制度の見直し大綱に対する意見募集

意見	回答
<b>全体</b>	
まちづくり条例と開発事業条例の手続きが整理されていることは良く解かった。	引き続き、わかりやすい条例を目指して検討を進めてまいります。
都市計画法上の用語の定義などあることは承知しているが市民感覚としては「開発」より「まちづくり」という言葉の方がより規模の小さい事業計画に当てはまると感じています。大規模の開発だけではなく、地域に身近な規模の小さい事業計画も、まちづくりの一環と捉えて、大切に取り組んでいって欲しいと願っています。	ご意見については、参考とさせていただきます。 なお、本市の土地利用調整制度においては、まちへの影響が大きな土地利用に対する周知や基準等のみならず、現行まちづくり条例に、地域に身近な規模の小さな開発事業も含めた、市民参画による地区レベルで行うまちづくりの計画策定や支援に関する規定を定めています。今後もこれらの制度を継承していく予定です。
<b>1 見直しの背景と目標</b>	
<b>(4)見直しの必要性</b>	
見直しの必要性(目標とするまちの姿)には、持続可能、共創や共生が謳われているが鎌倉市がどのようなまちをめざして創っていくのが解らない。	市が目指すまちの姿については、「第3次鎌倉市総合計画」を始めとした「鎌倉市都市マスタープラン」等の行政計画に示されています。これら行政計画の実現に向けた1つとして、土地利用調整制度を見直すものです。
<b>2 見直しの方向性</b>	
開発事業者に、このまち、この場所でどのようにまちづくりを行いたい、それが目指すところはどんなまちなのか、提案してもらった制度が入れられないものかと強く思う。 (まちづくりに参加する当事者 意識を持ってもらうためにも)	ご意見については、参考とさせていただきます。 なお、現行まちづくり条例に基づく届出において、一定規模以上の開発事業を行おうとする開発事業者は、土地利用の方針等を示すこととしており、既にご指摘の内容に近い形で運用しています。
市民と行政がビジョンを共有して建設的な議論ができる仕組みづくり、場づくり ※ヘルシンキの事例など	ご意見については、参考とさせていただきます。
<b>3 見直しの内容</b>	
<b>(2)地区レベルのまちづくり計画</b>	
まちづくりの継続と更新を行って行くために 市民、行政、専門家が関わって進められるようにまちづくりセンターが必要。 前回(平成23年)の見直しでも検討されていたが今回の見直しではどうなったのか？	平成23年のまちづくり条例全部改正において規定した「市民参画によるまちづくりの推進を支援する機関」について、今回改正する予定はありません。支援機関の設置については、現時点で実現化していませんが、地区レベルのまちづくり計画の運用状況等を踏まえつつ、引き続き、機能の必要性や可能性を検討していきます。
鎌倉市が作っている「かまくらまちづくり読本」 こんな内容をもっと事業者や市民に広く知らせたいですね。	「かまくらまちづくり読本」は、市民が地域でまちづくりを進めるにあたり、必要となるまちづくりのルールや制度について、対象を市民向けとし、読みやすく作成したものです。現在は、ホームページでの配信のみとなりますが、今後とも周知に努めてまいります。
「新・地区まちづくり計画」の開発事業条例の審査において、七里ガ浜自治会地区の案件については、七里ガ浜自治会住民協定の認可済みであることを審査条件とする。或いは、「新・地区まちづくり計画」に土地所有者の2/3以上の同意を得ずとも現行の住民協定をそのまま移行できることとしていただきたい。	市が審査する内容については、(仮称)地区まちづくり計画策定の際に、まちづくり審議会の意見を聴きながら協議等を行い決定する予定ですが、審査項目は定量的な内容となることを想定しています。また、基準への適合を市が審査するため、自治会(まちづくり市民団体)が住民協定内容に対して行った認可の有無を審査条件とすることは、制度の対象としない予定です。 なお、(仮称)地区まちづくり計画は新たな制度として考えているため、すでに住民協定が締結されている地区においても、計画内容に関する土地所有者等からの同意が必要となると想定しています。
<b>5 その他</b>	
鎌倉に住まうこと、これから取得する人、移住する人、将来のまちを担っていく子供たちに教育する仕組みづくり 行政の枠組みを超えて取り組む意気込みが必要です。	ご意見については、参考とさせていただきます。