

令和2年度（2020年度）

第2回

鎌倉市都市計画審議会 会議録

日 時 令和3年（2021年）1月27日（水）

14:00～15:00

場 所 旧大船駅周辺整備事務所 1階 会議室

及びオンライン（Teams）

## 目次

会議次第	-----	P2
出席委員及び欠席委員	-----	P3
出席した職員の職氏名	-----	P3
会議録	-----	P4～P12

## 令和2年（2020年）度 第2回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

令和3年（2021年）1月27日（水）午後2時00分から  
旧大船駅周辺整備事務所 1階 会議室  
及びオンライン（Teams）

### ○ 開 会

#### 1 議案

議案第1号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について

#### 2 諮問

諮問第2号 特定生産緑地の指定について

### ○ 閉 会

<p><b>出席委員</b> 鎌倉市議会議員          〃          〃          鎌倉市観光協会          鎌倉市農業委員会          慶應義塾大学名誉教授          東京大学名誉教授          早稲田大学教授          日本大学名誉教授          建築士          弁護士          神奈川県藤沢土木事務所長</p>	<p>池 田 実          河 村 琢 磨          日 向 慎 吾          大 森 道 明          平 井 保 男          大 江 守 之          大 方 潤 一 郎          佐 々 木 葉          永 野 征 男          清 田 鈴 美 子          藤 村 耕 造          横 溝 博 之</p>
--	---

<p><b>欠席委員</b> 鎌倉商工会議所会頭          鎌倉警察署長</p>	<p>久 保 田 陽 彦          増 山 靖 彦</p>
--	---------------------------------------

**出席した職員の職氏名**

<p>(事務局) まちづくり計画部部长          まちづくり計画部次長兼都市計画課長          まちづくり計画部都市計画課都市計画担当係長          まちづくり計画部都市計画課都市計画担当          まちづくり計画部都市計画課都市計画担当          まちづくり計画部都市計画課都市計画担当</p>	<p>林 浩 一          永 井 淳 一          村 上 慎 也          渡 邊 正 幸          柳 下 勝 太 朗          山 田 佳 祐</p>
--	---

## 会議録

永井次長： 皆さんこんにちは。定刻となりましたので、始めさせていただきます。  
鎌倉市まちづくり計画部次長を兼ねまして都市計画課長の永井でございます。  
今回は、オンラインによる初めての開催になりますので、まずは接続確認をさせていただきます。委員の皆様、画面は確認できますでしょうか。

(接続を確認)

接続の確認がとれましたので、進行いたします。本日は、緊急事態宣言の中、会場及びオンラインでのご参加をいただき、ありがとうございます。ここからは、オンライン参加の大方会長に進行をお願いしたいと思います。大方会長、よろしくお願いいたします。

大方会長： それでは、ただ今から、令和2年度第2回鎌倉市都市計画審議会を開催いたします。議長を務めさせていただき、会長の大方でございます。委員の皆様には、お忙しい中をご出席いただきまして誠にありがとうございます。本日はよろしくお願いいたします。それでは、審議に入る前に、事務局から報告をお願いします。

永井次長： 初めに、事務局職員の紹介についてですが、まちづくり計画部部長の林がオンラインで参加しております。その他、事務局である都市計画課のスタッフが出席しております。どうぞよろしくお願いいたします。また、本日は、会場2名、オンライン10名の合計12名の委員の方にご出席いただいておりますが、市民委員として、鎌倉商工会議所の久保田委員、関係行政機関の委員として、鎌倉警察署長の増山委員の2名からは、事前に欠席の旨、ご連絡いただいております。なお、本日は、過半数以上の12名の委員が出席しておりますので、鎌倉市都市計画審議会条例施行規則第3条第2項の規定により、審議会が成立していることを報告いたします。議題に入ります前に、資料のご確認をお願いいたします。本日の資料は、事前に送付させていただきました、資料集とパワーポイント資料になります。最後に会議の傍聴について、報告いたします。広報かまくらとホームページにおきまして、本審議会の傍聴者の募集をいたしましたところ、1名の方から傍聴希望がございました。本審議会では、会議を原則公開とすることとなっておりますが、公共の福祉、秩序の維持のため必要と認めるときは、審議会の議決によりこれを公開しないことができることとなっております。本日の予定案件につきましては、特段、非公開とする理由はなく、また、本日使用いたします資料につきましても、特段、非公開とする部分はないと考えますので、公開とすることによろしい

かどうかの確認をお願いします。以上で、報告を終わります。

大 方 会 長： ありがとうございます。それでは、傍聴につきましては、事務局の説明のとおり、傍聴を許可し、資料も公開するというところでよろしいですか。

全 委 員： (異議ない旨を確認)

大 方 会 長： ご異議がないようでしたら、傍聴者の入室を許可することとします。ここで、傍聴者が入室いたしますので、その間、暫時休憩いたします。

(傍聴者 1 名の入室を確認)

永 井 次 長： 傍聴者の方が入室されましたので、大方会長、進行をお願いします。

大 方 会 長： 次第に沿って会議を進行いたします。本日の議題について、議案第 1 号として「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更」について事務局から説明をしていただき、説明の後、質疑に入りたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。ありがとうございます。それでは、事務局から報告をお願いします。

永 井 次 長： 議案第 1 号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について」、説明いたします。本日の議題はお手元のパワーポイントの右下の数字で 1 ページの次第のとおりになっております。それでは、資料に沿って説明いたします。お手元の資料を使用しますので、パワーポイントの資料右下の 2 ページをご覧ください。なお、パワーポイントの資料は、2 枚の 1 ページに印刷しておりますので、ページ番号は各スライドの右下の数字を参照いただけますよう、お願いします。本件は、生産緑地地区を 1 箇所廃止、2 箇所変更する都市計画変更を行うものです。3 ページをご覧ください。生産緑地地区の一般的な解除手続につきましては、左上の黄色で着色した、「主たる従事者の死亡又は故障」、または「生産緑地の指定後 30 年経過」を原因として、所有者または相続人等から市町村長へ買取申出を行い、買い取らないと決定した場合には農林漁業希望者へのあっせんを経て、希望者がいない場合にのみ生産緑地地区の行為制限の解除を行い、当該生産緑地を廃止する都市計画変更手続を行います。4 ページをご覧ください。本件は、「主たる従事者の故障」により令和 2 年 8 月 20 日付けで、成年後見人から市に対し買取申出が行われ、あっせん等の手続を経て、令和 2 年 11 月 26 日付けで、生産緑地法第 14 条の規定に基づき、行為制限の解除を行ったことから、当該生産緑地地区を廃止する都市

計画変更手続を行うものです。5ページをご覧ください。廃止する生産緑地地区について、ご説明いたします。箇所番号5番の1箇所でスライドの左上の黄色で示した箇所が廃止する生産緑地地区です。所在地は、鎌倉市城廻字清水小路763番、763番2の2筆で、都市計画決定の面積は、500平方メートルとなっております。6ページをご覧ください。黄色の枠で囲まれたNo.5、「廃止」と記している区域が、今回廃止する区域です。当該地は、都市計画公園である清水小路公園の南、中村ふくろう公園の隣に位置しています。7ページをご覧ください。続きまして、変更する2箇所の生産緑地地区について、説明いたします。今回変更する生産緑地地区は、2箇所あります。1箇所目は、平成4年の当初指定後に分筆を行った際、面積に錯誤が生じたため、面積の変更を行うものです。2箇所目は、都市計画決定時の計画図と公図に齟齬が生じているため、区域の変更を行うものです。8ページをご覧ください。それでは、面積の変更をする生産緑地地区について、ご説明いたします。総括図左上の箇所番号9番「変更」として、赤色に黄色枠で示した箇所が面積を変更する生産緑地地区です。所在地は、鎌倉市城廻字打越31番1、31番4、35番5の3筆で、都市計画決定の面積を1210平方メートルから1540平方メートルに変更します。9ページをご覧ください。画面の赤色、黄色の枠で囲まれたところが、面積の変更をする区域です。当該地は、都市計画道路3・4・2号由比ガ浜関谷線の北に位置しています。10ページをご覧ください。それでは、区域の変更をする生産緑地地区についてご説明いたします。箇所番号66番の1箇所で左下の赤色黄色枠で示した箇所が区域を変更する生産緑地地区です。所在地は、鎌倉市津西966番2ほか6筆で、都市計画決定の区域を変更します。11ページをご覧ください。赤色、黄色の枠で囲まれたところが、区域を変更する区域です。黄色枠が変更前、赤枠が変更後の区域を表しています。当該地は、都市計画道路3・5・7号腰越大船線の北西に位置しています。12ページをご覧ください。次に、生産緑地地区の指定箇所数及び面積についてご説明致します。今回の廃止1箇所及び変更2箇所を新旧対照表にまとめると、1箇所、170平方メートルの減少となりますので、変更後は、箇所数が135箇所、面積が約17.1ヘクタールになります。次に、13ページに移りまして、現在までの都市計画変更手続の状況について、説明します。都市計画法第19条第3項の規定に基づく、神奈川県との協議を終了し、令和2年12月7日に県から変更については、異存なしの回答を受けました。その後、令和3年1月5日から1月19日までの2週間、同法第17条第1項及び第2項の規定に基づく縦覧及び意見書の受付を行い、その結果、縦覧者、意見書の提出ともにありませんでした。以上のとおり、法定縦覧が終了したことから、同法第19条第1項の規定に基づき、本審議会に付議するものです。最後に、今後の予定ですが、本審議

会で可決をいただいた後、2月下旬の告示を目指して手続を進めてまいります。以上議案第1号の説明を終わります。それでは、ご審議の程宜しくお願い致します。

大 方 会 長： それでは、質疑に移ります。ただ今の説明についてご意見、ご質問はございますでしょうか。特に、ご意見ご質問なければ、議案第1号「鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について」につきましては「可決」ということでよろしいですか。

全 委 員： (可決を確認)

大 方 会 長： ご異議なしということで、可決とされました。続きまして、諮問第2号として「特定生産緑地の指定」について事務局から説明していただき、併せて質疑に入りたいと思います。

永 井 次 長： それでは、諮問第2号「特定生産緑地の指定について」、説明いたします。お手元の資料を使用しますので、パワーポイント資料の1ページをご覧ください。本市では、令和2年4月1日から特定生産緑地の指定手続を開始しておりますが、今回新たに所有者の意向が確認できた生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするものです。2ページをご覧ください。特定生産緑地の制度、指定事務等の件数については、前回審議会と同じ説明になるため割愛いたします。3ページをご覧ください。続いては特定生産緑地の指定要件です。前回の説明と重複しますが、鎌倉市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱第3条で、生産緑地地区の指定基準に合致していること、「(2)申出基準日から起算して2年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地地区であること。」と定めています。スライドは4ページ、資料集は資料1をご覧ください。次に、今回特定生産緑地に指定しようとする生産緑地地区について説明します。図の赤丸で示した、資料集では赤で囲んだ3箇所の生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようとするものです。スライドは5ページに移りまして、こちらの黄色で示した地区は、特定生産緑地に指定しない生産緑地地区です。箇所番号96の一部及び箇所番号112の全部については、所有者から特定生産緑地に指定しない意向を確認しました。6ページをご覧ください。指定する生産緑地地区について説明します。併せてお手元の資料集の資料2、特定生産緑地指定一覧表に記載の生産緑地地区について、概略を説明します。1箇所目は、箇所番号4です。当該生産緑地地区は、3・2・1号横浜藤沢線の南に位置しています。パワーポイントの資料に戻り、7ページをご覧ください。2箇所目は、箇所番号51です。3・4・2号由比ガ浜関谷線の東に位置しています。8ページをご覧ください。3箇所目は、

箇所番号 115 です。鎌倉中央公園の北に位置しています。以上の 3 箇所について、生産緑地地区の全部を特定生産緑地に指定します。9 ページをご覧ください。特定生産緑地に指定しない意向を確認した生産緑地地区です。1 箇所目は箇所番号 96 です。お手元の資料集の資料 3 にも示していますが、こちらは、所有者 2 名のうち 1 名から特定生産緑地に指定しない意向を確認したものです。残る 1 名の所有者の意向は、現在確認できていません。10 ページをご覧ください。2 箇所目は、箇所番号 112 です。鎌倉中央公園の北西に位置しています。こちらは、生産緑地地区のすべてを特定生産緑地に指定しない意向を確認しました。11 ページをご覧ください。特定生産緑地の指定理由です。対象となる 3 箇所の生産緑地地区は、特定生産緑地指定要件にある、「300 平方メートル以上の規模の区域であること。」等の生産緑地地区指定基準に合致していること、「申出基準日から起算して 2 年前の日が属する年度の初日を経過した生産緑地地区であること。」に該当していることから、特定生産緑地に指定します。12 ページをご覧ください。続きまして、特定生産緑地の指定対象となる地区全体の意向確認状況です。現在、令和 4 年 11 月 13 日までに指定を目指す、対象の生産緑地地区 111 箇所のうち、特定生産緑地指定の意向は、前回諮問した 10 箇所に 3 箇所を加えた 13 箇所の生産緑地地区の全部と、前回諮問した 1 箇所の一部で確認しました。また、指定しない意向は、前回諮問した 1 箇所に 1 箇所を加えた 2 箇所の全部と、1 箇所の一部で確認しました。残る意向未確認の箇所は 94 箇所と 2 箇所の一部となっています。意向確認の締め切りは令和 4 年 3 月 31 日のため、引き続き周知を図り、指定に努めてまいります。13 ページをご覧ください。最後に、今後の指定事務のフローについてです。こちらのフローに基づき、特定生産緑地の指定意向を確認した生産緑地地区から順次、公示や利害関係人への通知の事務を進めてまいります。以上諮問第 2 号の説明を終わります。ご審議の程宜しくお願いいたします。

大 方 会 長： ありがとうございます。ただ今の説明についてご意見、ご質問はございませんでしょうか。

永 野 委 員： パワーポイント資料のスライド番号 9、配布資料の資料 3 の箇所についてお聞きしたいのですが、箇所番号が 96 で 2 カ所に分かれてますが、この形はどういうことでしょうかというのが一点。それから、隣地に地区計画を指定していますが、その時に、まだ意向を示されない箇所番号 96 の所有者からは、地区計画の指定の際にどのような意向を確認したのでしょうか。

村 上 係 長： 都市計画課係長の村上です。箇所番号 96 が分かれて指定されている点につ

いてですが、こちらは平成4年当時指定する際には500平方メートル以上の土地でないと指定基準に合わないというものでした。その中で、鎌倉市生産緑地地区指定基準において、250メートル以内にある農地は、点在したとしても1つの生産緑地地区としてみる事ができるということから、トータル500平方メートル以上として、指定しています。箇所番号96は、所有者がお二方で指定した生産緑地地区という形となります。2点目の地区計画の内容についてですが、こちらについては、生産緑地地区は平成4年指定、地区計画は平成16年に指定となりますので、その時の同意状況というのは、今その時の経過を持ち合わせていないので分かりかねます。

永野委員：地区計画については、現状農地として耕作されていたから外れたのかもしれませんが、それは後で伺えれば結構です。ただ1点目の、2つに分かれた飛び地的に250メートル以内の別の農地を指定しているわけですが、地権者は違うということですよ。こうした生産緑地地区は鎌倉市内に他にもあるのでしょうか。

村上係長：ございます。前回の都市計画審議会し諮問した案件の中にも、一部指定の箇所がございました。一部指定となる特定生産緑地につきましては、他の所有者が別にいらっしゃるということで、自己所有地から特定生産緑地に指定するといったものです。

永野委員：私の認識では、生産緑地指定の時に、少なくとも国は、一団地を形成している農地について、指定するというものがあつたと思うのですが、鎌倉市が独自に250メートル以内だったら認めましょうというのは、それはそれでわかります。ただ、所有者は違うが、飛び地で一緒に500平方メートル以上になることから生産緑地地区に指定したという事例は、鎌倉市内にたくさんあるのでしょうか。今後、特定生産緑地に指定する時にも、今回諮問した部分以外は、現時点で意向を明らかにしていませんが、場合によっては一方は特定生産緑地になり、他方は特定生産緑地に指定しないという形になることもあるのですね。これでも箇所番号は1箇所なんですか。

村上係長：生産緑地地区に関しましては箇所番号96で1箇所となります。特定生産緑地については、資料3に示した位置を今回指定するという形になりますが、もう一方の箇所番号96については、仮にこの方が特定生産緑地にしないという意向を示された場合、箇所番号96のどちらともが都市計画決定された生産緑地地区なんですけれども、特定生産緑地になるのは黄色の96番になるという取り扱いになります。

藤 村 委 員：先ほど共有者がいるケースについてご報告があったと思いますが、1名だけ意向確認して、もう片方の方については確認をしてないという事なのですが、これは一般的な処理となるでしょうか。

村 上 係 長：こちらについては、一般的なやり方になります。平成4年指定の生産緑地地区の所有者全員に意向確認書類を送付してまして、意思表示をされた方から順番に指定をしているという形になります。もう一方の箇所番号96の所有者は、まだこちらにご連絡がないので、これから戸別訪問をして周知を図っていくことを考えていたところですが、昨今の新型コロナウイルスの関係でJAさんの力を借りて、回覧などで引き続き情報提供していきたいと考えているところです。

藤 村 委 員：民法の共有の規定でいうと、この場合、いわゆる共有物の管理に関する事項にあたると思うのですが、そうすると基本的には共有者全員の協議で結論を出してもらって、協議が整わないときには持ち分の割合によって過半数で決まるという結果になると思いますが、その点はいかがでしょう。

村 上 係 長：箇所番号96については、筆が分かれていますので、持ち分としては黄色の部分とその他の部分でそれぞれお一人ずつが所有している状況です。なので、持ち分は分かれているという認識です。

藤 村 委 員：わかりました。ありがとうございました。

大 方 会 長：他にいかがでしょうか。

林 部 長：ただいまご質問頂いている箇所番号96についてですが、現在意向を確認できていない箇所についても、意向が確認されるのは令和4年3月31日までということになります。仮にどちらも特定生産緑地の指定となった場合でも、特定生産緑地としての10年間の期間については変わらないということを確認してもよいでしょうか。

村 上 係 長：そのとおりでございます。

大 方 会 長：ありがとうございました。他にいかがでしょうか。まだ111箇所のうち14箇所の意向が確認済みで、指定しないというのが3箇所と、残りまだまだございますが、新型コロナウイルスのことで事務局も大変だろうとは思いますが

が、一つ頑張っていたきたいと思います。それでは、他になれば、議案第2号「特定生産緑地の指定について」につきましては「異議なし」ということでよろしいですか。

全 委 員： (異議なしを確認)

大 方 会 長： ありがとうございます。  
ここで、議題が全て終了いたしました。  
最後に、事務局から報告事項がございます。事務局お願いします。

永 井 次 長： ご審議ありがとうございました。次回の都市計画審議会の開催でございますが、令和3年3月下旬の開催を予定しております。開催方法については、新型コロナウイルスの状況に応じた、開催方法で開催いたします。委員の皆様には、日程調整のご連絡を改めてさせていただきますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

大 方 会 長： ありがとうございます。それでは、これで議題は終了でございますが、最後に委員の皆さまから何かございますか。

永 野 委 員： まだ、圧倒的にたくさんの箇所が残っているということで、これから都市計画審議会は頻繁に開催するというのでしょうか。相続税も10か月、そのうちの6か月は手続面でとられてしまうということが常識ですから、所有者から見て、早く相続税関係で決着をつけたいというときに、審議会というものの検討するペースを相当速めなければ、90数箇所が追いつかないのではないかと思います。そのあたりを危惧しているのですが、他市町村の情報をお持ちであればお教えてください。

村 上 係 長： 委員おっしゃる通り、まだまだ件数が多いですが、近隣市と比較して、鎌倉市は進んでいる方でして、問合せを受けることが多いです。今後、90数箇所の所有者の方へのコンタクトをとるにあたって、庁内で連絡先をいただくということが、個人情報で開示してもらえない事情もあり、なかなか進まないということもありますので、JAさんや農業委員会のほうにもご協力いただいて、チラシ等を配らせていただくところなので、引き続き周知活動をして、なるべく早い段階で手続が平準化するように今後も進めていきたいと考えております。

大 方 会 長： そのことよりも、五月雨式に10箇所ずつ都計審に諮問していくのは大変で

はないかというのが、永野委員のご心配ではないかと思ひます。何か月に一回諮問していけば間に合いそうなのでしょうか。

村 上 係 長： 来年度は都市計画審議会を4回開催する予定でありまして、そこまでに溜まったものを、その都度審議会に諮っていくということを考えています。

大 方 会 長： 3か月分溜まって、その都度諮っていけば間に合うということによろしいでしょうか。

永 井 次 長： 開催される審議会において、その都度開催時期に合わせてご報告できるように、特定生産緑地指定の事務を進めていきたいと考えております。

大 方 会 長： わかりました。よろしいでしょうか。それから、新型コロナウイルスが今後ある程度収まったとしても、オンライン会議は便利で、資料などもわかりやすくていいのではと思いますが、委員のみなさんいかがでしょうか。もしご意見あれば改善したいと思ひますが。

全 委 員： (意見がない旨を確認)

大 方 会 長： ありがとうございます。また、近々3月にということになりますので、よろしくお願ひいたします。以上をもちまして、本日の都市計画審議会を終了させていただきます。委員の皆さまには、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございました。