

鎌倉都市計画道路の変更及び
同都市計画土地区画整理事業の決定等に
係る都市計画公聴会
議事録

令和3年8月24日（金）

深沢行政センター深沢学習センター3階ホール

議事経過

【村上課長補佐】

皆様、こんばんは。定刻となりましたので、ただいまから鎌倉都市計画道路の変更及び鎌倉都市計画土地地区画整理事業の決定等に係る公聴会を開催いたします。

私は本日の進行役を務めます、鎌倉市まちづくり計画部都市計画課課長補佐の村上でございます。どうぞよろしく願いいたします。恐縮ではございますが、以下、座って進行させていただきます。失礼します。

会議の運営について1点お知らせいたします。新型コロナウイルス感染症対策のため、窓を開けて換気した状態で進行させていただきますので、御了承いただきますようお願いいたします。

続きまして、本日の公聴会は、神奈川県が決定する鎌倉都市計画道路の変更の素案についての公聴会と、市が決定する鎌倉都市計画土地地区画整理事業ほか2件の素案についての公聴会を同時に開催するものです。

本日の公聴会の議長は、神奈川県県土整備局都市部都市計画課長の五十嵐及び鎌倉市まちづくり計画部次長の永井が務めさせていただきます。

次に、会場にお越しの皆様へのお願い事項を申し上げます。携帯電話等については電源をお切りいただき、写真撮影や録音につきましては御遠慮くださいますよう、御協力をお願いいたします。

次に、本日の公聴会の開催趣旨について御説明いたします。

本日の公聴会は、都市計画法第16条の「都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」との規定に基づいて開催するものです。

本日の公聴会の案件である鎌倉都市計画道路の変更に係る県素案及び同都市計画土地地区画整理事業の決定等に係る市素案につきましては、令和3年7月12日から8月2日まで閲覧を行うとともに、公述の申出を受け付けました。そして、4名の方から県及び市の双方に、また残りの4名の方から市に公述の申出がありましたので、公聴会を開催するものです。

本日の公聴会において、この8名の公述人の方から都市計画の素案に対する意見を承り、県及び市において都市計画案を作成してまいります。

それでは、議長、よろしく願いいたします。

【五十嵐議長】

ただいまから、鎌倉都市計画道路の変更及び同都市計画土地地区画整理事業の決定等に係る都市計画公聴会を開会いたします。

私は本日の議長を務めます、神奈川県県土整備局都市部都市計画課長の五十嵐でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【永井議長】

同じく本日の議長を務めます、鎌倉市まちづくり計画部次長兼都市計画課担当課長をしております永井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

【五十嵐議長】

本日の公聴会では、公述の申出のあった8名の方に御意見を述べていただきます。

次に、公述人の方に注意事項を申し上げます。後ほど私が御案内申し上げますので、前の公述席までおいでいただきまして御意見を述べてください。

御意見は、公述申出書に記載されました「述べようとする意見の要旨」に基づいて発言されますよう、お願いたします。

なお、本日実際に公述していただいた内容についてのみ御意見として承りますので、御了承ください。

県及び市の双方に公述申出をなされた公述人の方は、市長あて、県知事あての順に、意見を述べる相手を明らかにしてからの御発言をお願いたします。

また、公述時間でございますが、あらかじめ御案内しておりますように、15分以内といたします。

なお、本日は公述人から御意見を伺うための場でございますので、質疑応答を行う場ではございませんので、御承知おきください。

次に、この公聴会の会場にお越しの皆様は、傍聴いただく上での注意事項を申し上げます。

この公聴会は、公述の申出をされた方に御意見を述べていただく場であり、公述人以外の方は発言できませんので、御承知おきください。

そのほかにつきましては、会場の入り口で配付いたしました注意事項をよくお読みいただきまして、お守りくださいますようお願いいたします。

それでは早速ですが、1番目の公述人の方、公述席に移動していただき、御意見の公述をお願いたします。

【公述人1】

それでは、公述させていただきます。市内扇ガ谷に在住の■■■■と申します。

まず、鎌倉都市計画道路の都市計画素案、神奈川県に対して意見を公述させていただきます。

今回のこの計画は、道路の幅員を広げ18メートルに拡幅するという案でございます。また、歩道についても併せてその中で拡幅するというので、原案を見ますと柏尾川沿いで2.5メートルの歩道、それから区画整理事業用地側で3.5メートルの歩道ができるという計画になっております。

道路を広げること自体、非常によろしいことであると私は考えますが、現地は柏尾川に面しております。御承知のとおり、柏尾川は鎌倉市の洪水ハザードマップで、2020年4月にこれが更新されましたけれども、0.5メートルから5メートル浸水するという想定になっております。温暖化の影響で最近も大変な

降雨災害が起き、土砂災害あるいは浸水等が起きておりますけれども、この柏尾川も境川水系で、洪水浸水想定区域に指定されております。

それに面した道路ということですので、私としてはぜひ、これから工法を検討するということがありますが、今非常に技術改良が進んでおりまして、1つは透水性の舗装という技術が既に確立しております。つまりこれは、雨水を舗装された中の隙間から地中に還元する機能を持った舗装でありまして、あふれた場合の雨水を非常に浸透させるという機能ができた舗装だと聞いております。

もう一つは排水性の舗装ということで、ポーラスアスファルト混合物を表層あるいは基層に用いる舗装でありまして、これも高い排水機能を持ち、耐久性もよいというふうに聞いております。

ということで、ぜひ拡幅する際の工事に関しては、透水性舗装または排水性舗装を検討していただきたい。そうしますと、柏尾川の浸水に対しても、道路で全てを防げるということはありませんけれども、かなりの雨量に対して対応できるのではないかと。

側溝ももちろんつくると思いますが、これの大きさについても浸水を想定した上でぜひ検討していただきたいというふうに思います。

先ほどの透水性あるいは排水性の舗装に関して、車道もしていただきたいんですが、それが無理であってもせめて歩道に関してできるのではないかと。既に行われているところがあちこちあると聞いておりますので、ぜひ検討していただきたいということを公述させていただきます。

以上が神奈川県に対する都市計画道路の素案に対する私の意見であります。

続きまして、鎌倉市の都市計画土地区画整理事業の都市計画原案に対する公述をさせていただきます。

この都市計画素案に関しては説明会も開かれまして、そこでも市が資料を示していただき、計画についてお聞きしました。その中で私が懸念するのは、主に予算の観点であります。東海道本線の村岡新駅では、鎌倉市は41億円の負担金が生ずると。それに対して保留地の土地売却益37億円を見込んで、実質的には市の負担金は4億円であると聞いております。

また、まちづくりの造成工事に関しては、事業規模が168億円かかると。しかしながら、国庫補助金が35億円、そして土地の売却益が97億円入るので、市の実質負担は36億円で済むと聞いております。

さらに、柏尾川の橋の設置、これはシンボル道路から区画整理事業用地へ来るための新しい道ということになりますが、その橋の設置の事業に15億円かかると。8億円が国庫から負担補助金として入ってくるので、市の負担金は7億円であると聞いております。

これらをトータルしますと、事業規模は224億円、そのうち国庫補助金が43億円、土地の売却益が134億円、市の負担金は47億円と聞いております。しかしながら、土地の売却益が果たしてこの計算どおりいくかどうか。今コロナの大変な感染拡大で財政が逼迫しております。民間の企業も非常に厳しい状況にあります。そういう中で、収入がかなり落ち込んだ事業者も多く、果たして土

地の売却益がこれほど見込めるかどうか、非常に危惧するところであります。

さらに、この区画整理事業では、鎌倉市役所の本庁舎も移転するということですが、ここは液状化あるいは沼地であった場所ですので、くい打ち工事をしなければいけないと。これについての費用についてはどうなのかということを知りたいと聞きますと、個々の造成に関しては事業者の負担となります。ですから、この区画整理事業の都市計画素案の中には入っておりません。

しかしながら、個々の事業者の負担と言いながら、本庁舎は鎌倉市の移転計画でありますから、私たちの税金から造成費は出さなければならぬ。これも土地区画整理事業にプラスして負担として出てくるものであります。ですから、このくい打ち費用に関してまだ見積りが出ておりませんが、本庁舎整備166億円と別に発生しますので、この負担に関して考えなければいけない。

さらに、土壌汚染調査に関してはまだ未了のところがあるというふうには私たちは調べたところ見ております。徳洲会のスポーツセンターが現地にありますが、スポーツセンターは建物があるために、その下の土地に関しては土壌汚染調査並びに土壌汚染の処理がまだ行われておりません。

それから、今私たちは住民訴訟を行い、鎌倉市長と裁判所でやり取りをしているんですが、先般、その中で裁判所から調査嘱託が行われまして、この調査嘱託で県の横須賀三浦地域県政総合センターのほうに、土壌汚染に関して現状はどうなっているかということの調査嘱託を行いまして、その回答が返ってまいりました。これを見ますと、今の徳洲会スポーツセンターに関しては県の区域指定もその解除もないということが分かりました。

また、市営の深沢住宅がありますけれども、これに関しても土壌汚染の除去の問題、区域指定も行われていないということが分かりました。

さらに、柏尾住宅がございまして、これについては、市側の主張では既に地域指定と、それから除去工事を行い解除されたというふうな主張でしたが、しかし、今回の調査嘱託で全くそうした事実がないということが分かりました。

となりますと、幾つか土壌汚染に関してまだ未了の場所が今回の事業用地の中、要するに区画整理事業の都市計画事業の中にあるということが分かりまして、先ほどの事業費の中にはこの土壌汚染の処理費というものが全く見込まれておりません。となりますと、さらにこの部分の費用がかさんでくるというふうな考えざるを得ませんが、果たしてそこら辺のことが、先ほど市のほうの説明で出てきた事業規模の224億円以外に今の土壌汚染処理費もかさんでくると思います。そこら辺の見積りがないということを非常に危惧するところであります。

区画整理事業に関しては各地で行われ、また、そのやり方という手法がある程度確立したものだと思っておりますけれども、しかし、土地の売却益というものを見込まなければ、市の負担に関してある程度の道筋が立てられないという、こうした中で、果たしてこのような計画どおりいくのかどうかということに対して、大変危惧をいたします。

私たち市民の税金を使って行う事業であり、そこに民間の資金も投入して行

っていくということでもありますので、そこは慎重にいかなければいけないと。まして鎌倉市は今財政が非常に逼迫しておりまして、税収もコロナの感染拡大で落ち込む中、ここから新たな、本当に利益を生むことができるのかどうか危惧するところでもあります。本来であれば緊縮財政に努め、引き締めて歳出を抑えるというのが、コロナで苦しむ多くの自治体の財政の在り方であるというふうに私は考えます。

そういう意味で、先ほど来述べているとおり、鎌倉市の今回の土地区画整理事業の都市計画原案に関しては、大きな危惧の念を抱くところでもあります。このままいきますと、今回の公聴会が終わった後、都市計画決定を経て、いよいよ事業に着手していく流れができていくんだと思いますけれども、もう一度見直しをしていただき、先ほど述べた洪水浸水区域でもあるということで、事業費がさらにかさむ可能性もありますので、この事業の見直しを是非していただきたいと思う次第であります。

私からの公述は以上であります。どうもありがとうございます。

【五十嵐議長】

ありがとうございます。公述人の方、席にお戻りください。

それでは、次に2番目の公述人の方、公述席に移動していただき、御意見の公述をお願いいたします。今拭いていますので、少しお待ちください。どうぞ。

【公述人2】

上町屋の■■■■と申します。

まず、市の関係ですけれども、深沢村岡線の決定ですか、市の関係ですね。村岡地区土地区画整理事業と深沢地区土地整理事業が実施に移され、両地区に新たな商業施設や住宅が増加すれば、駅の利用や買物、通勤等の道路として4方向からの交通量が新橋に集中することが予想されます。したがって、このような橋の新設は必須のことであると思います。シンボル道路と県道304号（腰越大船線）の交差点が村岡地区や深沢地区の玄関口ともなるので、その幅員が20メートルというものも適切かと思えます。

しかしながら、新橋の交差点が重要な交差点になる一方、万一何らかの理由、例えば天災で新橋が使用不可となったときには、両地区の行き来がまひすることが予想されます。したがって、町屋橋、神戸橋、古館橋のどれかを新橋の代替えができるように補強整備することも考慮に入れる必要があると思います。

次に、県の関係なんですけれども、腰越大船線の変更。新橋が架橋され、交通量が増加されることが予想されることから、当然それにつながる県道も整備しなければならず、県道の拡幅は避けられません。720メートルにわたり幅員を12メートルから18メートルに広げることは適切かと思えます。

一方、平成16年の台風22号のときに起こった道路冠水を教訓として、現在脆弱な内水氾濫や洪水への対応策も併せて行う必要があるでしょう。長島橋から手広交差点にかけて橋と県道304号との交差点付近の道路の高さと比較し、

橋と橋の間の道路部分は低く、道路冠水の危険性が高くなっています。

したがって、この720メートルの拡幅区間のみならず、長島橋から手広交差点にかけての総合的な洪水対策を考慮した計画をお願いいたします。その際、柏尾川の氾濫のみならず、むしろ内水氾濫を避ける工夫が求められます。

以上でございます。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。公述人の方は、公述人席までお戻りください。

それでは、次に3番目の公述人の方、公述席に御移動いただき、御意見の公述をお願いいたします。少々お待ちください。お願いいたします。

【公述人3】

鎌倉市の■■■■と申します。当該の土地区画整理事業の区画内に小さな土地を持っている地権者でもあり、鎌倉の一市民でもあります。私の公述は、鎌倉都市計画土地区画整理事業の決定についてであります。

まず最初に私から申し上げたいのは、このように丘陵地の多い鎌倉のような土地に、31ヘクタールという広大な真っ平らで手つかずの土地が残っているということ自体が奇跡だと思います。こんな新しいまちづくりに適した土地を利用しない手はありません。したがって、私としてはこの機会を捉えて、ぜひ立派な計画を立てていただいて、実行に移していただきたいと思います。

この新都市の計画が、新しいまちづくりの計画が起こったそもそもの発端は、昭和の時代にさかのぼって、国鉄清算事業団の土地が利用可能になったあたりから始まっていると考えています。そこまでさかのぼらなくても、平成6年に湘南地区都市拠点総合整備事業推進協議会というのが設置されて、オフィシャルなまちづくりの議論が始まったと理解しています。それから数えてもう27年たっています。

さらに平成16年、深沢地域の新しいまちづくり基本計画が行政計画に組み込まれました。このあたりから地権者には説明があり、一般鎌倉市民に対してはこの計画の概要が知れ渡るようになってきました。それから17年間、地権者は自分の土地を有効利用するにはばかられ、なかなか有効利用できない期間が続いております。17年間、市役所の方にとっては単なるタイムスパンですけども、地権者にとっては17年というのは17歳年を取ることなんですね。このことをしっかり受け止めてもらって事業を進めていただきたいと思います。もうこれ以上立ち止まらないでください。

そうは言っても、このような公聴会を開いていただいて、先へ進むというモーメントをつくっていただいたことになります。ぜひこのままこのモーメントを生かして先に進んでいただけたらと思います。

実際、今回の公聴会では、事業内容の詳細を議論するわけではなくて、原案に示された内容の大まかな、基本的な内容について議論する場だと理解しています。私が市のホームページに掲載されている原案を見たところ、おおむね賛

同できる内容でしたので、この内容を基軸として、修正は必要でしょうけれども基軸として、ぜひ事業を進めていただきたいと思います。

とはいえ、今のところ3つの疑問点が私にはあります。1つは洪水対策です。ここは洪水の危険性があることはどなたも承知していることです。ただ、市の基本計画にも適切な調整池を設けて云々という記述があります。したがって、市もそのことは把握していて、適切な計画があるものだと思います。

しかしながら、一般市民にはそのことが詳細、適切に伝わっていないように感じられます。ややもすると非常に危険な洪水が起こる土地に市庁舎を移転するのは反対であるとか、そのような危険な土地に新しいまちづくりをするのはいかななものかという意見が聞こえてきます。それはなぜかという、計画をしている市側が市民に対して適切な情報提供を行っていないからだと私は考えています。

その一方、私は今の治水技術をすれば洪水の可能性を限りなくゼロに持っていけるものだと信じていますので、ぜひその辺の計画を市民に正確に、科学的に、定量的に説明していただいて、つまらない反対意見で議論することをなくしていただきたいと思います。

2つ目の疑問点は、事業地の範囲です。今、市が考えている事業地の北西側の先にはJRの引き込み線の跡地が無計画のまま残っています。町屋橋から南側200メートルぐらいの間ですけれども、そこはちょうど湘南液化ガスとか、あとコンテナ倉庫の裏、東側の線路跡地ですけれども、あそこは私の目から見れば全く計画がないと思います。

一方、この整備計画はその直前まで範囲に含まれています。なぜ一緒に計画をしないのか不思議でしょうがないんですけども、そこら辺も今後は検討項目に入れていただけたらと思います。

3つ目の疑問は、深沢市営住宅の北半分です。南半分は事業計画に含まれています。北半分はなぜか含まれていません。

その一方、深沢市営住宅を、今後できる笛田のクリーンセンターの辺りにできる市営住宅に統合するという計画が別途進んでいるはずですが、そこら辺の2つのプロジェクトの計画の整合性を取った形で市民に説明していただけたらと思います。

以上をまとめますと、今まで大分足踏みしてきましたが、このような公聴会も開かれ、前に進むモーメントができてまいりました。市の計画している基本的な計画もおおむね納得いくものですので、ぜひこのまま足踏みすることなく先へ事業を進めていただけたらと思います。以上です。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。公述人の方、公述席にお戻りください。今拭きますので、ちょっとお待ちください。

それでは、4番目の公述人の方、公述席に御移動いただきまして、御意見の公述をお願いいたします。

【公述人4】

ただいま御指名いただきました上町屋の[]と申します。本日は公聴会での発言の機会を頂きありがとうございます。

深沢地区旧国鉄大船工場跡地を含めた再開発につきましては、我々地元住民としては長年の懸案でございました。このたびの鎌倉都市計画深沢地区土地区画整理事業に賛成であります。鎌倉都市計画土地区画整理事業の決定として、鎌倉市の行政が開発実行する軌道に乗せて、着実にこの再開発事業を推進してください。

今回の開発計画では、具体的な施設整備の在り方もさることながら、大枠としての整備目標、土地利用の方針を決めることであるはずですので、その点も市民にきっちり説明した上での議論を展開していただきたいと思います。

深沢地区地区決定の原案にもありますように、JR村岡新駅を中心とした藤沢市村岡地区まちづくりと連携を図り、人の流れを考慮して、鎌倉第3の都市拠点を目指した開発計画を推進していただきたいと思います。

土地利用の方針につきましても、自然環境への配慮と持続可能な社会への対応を含め、住宅系土地利用の方針、業務系土地利用の方針、商業系土地利用の方針、及び工業系土地利用の方針等を考慮し、徹底して推進してください。

また、公共施設の土地利用の方針決定には、公園や緑地の環境を考慮して、オープンスペースを含めて開発計画を進めていただきたいと思います。

現在、いろいろな意見の中には、鎌倉市役所本庁舎移転や村岡新駅反対を唱える人が深沢地区の整理事業も含めて反対している風潮もあるように聞こえてまいります。約31ヘクタールの遊休地の活用と市庁舎移転や村岡新駅とは関連はございますが、この広大な遊休地になっている旧国鉄大船工場跡地の開発と有効利用の重要性をもっと認識していただきたいと思います。

現在、市役所本庁舎が老朽化して建替えが必要なことは多くの市民が理解しております。市役所本庁舎の建替え方法の最も有利な手段の一つとして、深沢地区への移転について、もっと丁寧に説明をお願いいたします。

また、村岡新駅の建設も、深沢地区の鎌倉第3の都市拠点の形成を目指して推進することの利点を丁寧に説明していただきたいと思います。

また、最後になりますが、柏尾川の氾濫等による洪水の危険を過大視する議論も聞こえてきますが、現代の治水技術をもってすれば、河川の拡幅や調整池の配置等により、その危険を最低限に回避できることも併せて市民に周知した上で議論を進めていただきたいと思います。

簡単ですが、以上でございます。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。公述人の方は公述席にお戻りください。今消毒のために拭いておりますので、少々お待ちください。

それでは、次に5番目の公述人の方、公述席に移動していただき、御意見の

公述をお願いいたします。

【公述人5】

私は台2丁目に住んでいる■■■■と申します。これまで4人の方の御発言とちょっと私のはまさに一般、普通の市民感覚という感じで意見を述べたいと思います。今日の都市計画原案について、基本的には計画に反対する立場で意見を述べたいと思います。

具体的には、深沢村岡線の決定と、それから腰越大船線の変更については、基本的に反対です。

それから、土地区画整理事業に伴う関係については、開発そのものは認めますけれども、中身について見直しを求めたいというふうに思います。

この計画については、都市計画土地利用とか区画整理事業のみの今回の審議になっていますけれども、計画の具体的な実施内容は提示をされていません。これまでの経緯から、東海道線の大船駅と藤沢駅の間に新しい駅をつくる計画と、それから市庁舎移転を含めた深沢の跡地の再開発が密接に結びついていることを前提に意見を述べたいと思います。

3点ほどです。1つは、新駅をつくることと、それから深沢地域の再開発は切離しをしたらどうかと思います。新駅建設が先にありきというふうにしか思えてならないからです。新駅については立地条件とか、それから人口減少がこれからは予測されます。将来に向けて利用者が本当に伸びるのか、私はちょっと否定的です。

さらに、両駅の間はわずかに4～5分です。その間に新たな駅をつくるということは、結果的に乗車時間が長くなり、利便性が向上するとは思えません。

駅の所在地は藤沢市です。鎌倉市ではない新駅に市の財政から支出するということは、市民感情としてちょっと納得できないということです。

それと、新駅と深沢再開発場所をつなぐシンボル橋の建設とか道路の拡幅工事もあるとは思えません。

2つ目は、新駅をつくる費用があるのなら、市民の暮らしのために使ってほしい。今こうしたコロナが非常に広がっている中で、私たち市民が一番心配しているのは、コロナにかからないだろうか、かかったときどうしようか、そういう問題です。保健所の拡充とか、それから医療や病床の確保・充実と併せて、いつでも誰でもPCR検査を無料や低額で受けられるようにしてほしい。これが切なる願いです。

それから、高齢者が安心して移動できる公共機関の整備と、平成26年度から凍結をされております高齢者割引乗車券購入助成事業、これは年間わずか1人2000円なんですけれども、これを復活させてほしいし、助成額も引き上げてほしい。

鎌倉市は特に山坂が多いです。道路が狭いところが多くあります。高齢者が日常的に通院やお買物に出歩く行動の自由を保障できる、そういう移動することが地域経済の活性化にもつながると思います。

高齢者が身近に利用している行政センターなどの公共施設の拡充、既設の施設のバリアフリー化やトイレの洋式化、これなどもやってほしいな、そんなふうに思います。

そして、今すぐにでも玉縄行政センターの分室のあるNPOのお部屋、ここ、冷暖房が壊れています。お金がないからといって修理をされていません。是非修理してほしいと思うんです。

これらはこれまで身近な要求として高齢者が求めてきたことのごく一部です。これから低成長・少子化の社会に向けた新たな住宅建設をするより、自然に人々が移住してきたくなるような街になることが必要だと思います。高齢者と子供の医療費を無料にしたら、若い子育ての人が移住して街が活性化し、財政も安定した自治体もあります。

3つ目です。深沢地区の再開発です。これは必要だと思います。しかし、どのような再開発をするかです。市民の総意で一から計画の立て直しを求めます。駅の計画がなかった当初から見ると、経済情勢や自然環境の悪化、それから少子化や高齢化の進行など、社会情勢が大きく変化をしています。これから10年先、50年先を見通した都市計画が求められていると思います。

とりわけ自然環境の悪化は、近年の自然災害を見れば明らかです。これからは災害に強いまちづくりが求められると思います。ぜひ一から計画の見直しを求めたいと思います。

市役所の移転についても、市民合意が得られているとは思えません。多額の市の財政を投資して行う大型開発は市民の声を聴き、市民のまちづくりをどうするか観点から計画をしてほしいんです。まちづくりの基本は、市民の暮らし中心で、市民が安心して住み続けられる安心・安全であるということです。今や世界は持続可能な社会の実現です。

以上で私の公述を終わります。ありがとうございました。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。お席のほうにお戻りください。消毒しますので少しお待ちください。

それでは、6番目の方、公述席に移動していただき、御意見の公述をお願いいたします。

【公述人6】

こんにちは。私は鎌倉山萩郷に在住の■■■■といます。よろしくお願ひします。

まず、県の県道腰越大船線の区域線の変更計画についてお尋ねしたいと思います。

今、腰越から大船までの間、12メートルの幅員で6000余メートルの計画が今なされて、これは事業実施計画では継続という取扱いになっておまして、今回、深沢地区の土地区画整理事業に合わせて一部12メートルから18メー

ルに変更すると。これは何なのかなと私、県の文書をずっと見させていただいたんですが、理由書にこういうような内容が書いてありました。今回は新駅設置と連携した新たな都市拠点の形成に向けて、鎌倉市深沢地区と藤沢市村岡地区の両地区において新たに土地区画整理事業等で都市計画を変更するんだと、こういう話なんですね。

そもそもこの腰越大船線というのは、週末には県内外から国道 134 号線にぶつかるわけですから、腰越のところは。江の島や、あるいは小動や、あるいはそれぞれの海岸等々、観光地として中心になっているところ目がけて皆さんが来られるわけですから、これはなかなか解決しろといっても難しいんだと思うんですが、ただ、深沢住民や、あるいは深沢地区の住民や鎌倉に住まわれている方たちにとっては、土日じゃない平日の朝夕の混雑が決定的なんですね。

ところが、この混雑を解消するには、私は 3 つあると思うんですよ。1 つは、そんなにどんとした道路なんかつくる必要はないわけで、現道の中に交差点の部分改良をやって、必ず右折線を設置する。あと、信号処理をする。

併せて決定的なのはバスベイだと思います。腰越大船線を中心はバス運行ですから、ここのためにバスベイを一定設けると。片側は川ですから、護岸工事などもきちっとやって、人間だけが川のほうに通れるような、そういう改良を加えれば、何も 18 メートルの、あそこの部分だけ 18 メートルつくる必要ないというふうに思うんです。

これは一体事業で駅をつくる、あるいは区画整理で区画整理と区画整理を結びつけるシンボル道路をつくったり橋梁をつくったり、こういう計画があるからあそこを広げるということでもあります。果たして本当に深沢の住民たちが新しい駅を望んでいるんだろうかどうか。これは大変疑問だと思います。

私たちの地域でも、私も意見は、自治会の関係なんかもやっていたので聞いたわけですが、そんなに要望は、全くないとは言いませんけれど、ほとんど少数意見です、新駅をつくれなんて。むしろ、この新駅に 40 数億円をかけて鎌倉市が鎌倉市の財政を投入すること自身が問題だと。こういうふうに思うんです。

実は、鎌倉市長の松尾さんが出しておられる「温故知新」で、彼自身も承知しているんですよ。だから、質問に彼は、「新駅の設置と効果についてどうなんだろうかと。全然ないんじゃないかという意見がありますが、そうじゃないんです」という言い訳をずっと書いているんですよ。財源を、1 番目の方が言われたとおり、いずれにしても税金なわけですよ。それで、区画整理でもうけた、換地でもうけたお金をそこに投入するんだからいいんだと。こういう考え方は基本的に深沢の住民、鎌倉市民の税金を横流しするような、こんな話じゃないですか。こういうことについては納得できない、こういうふうに思うんです。

だからといって、私は深沢地区のまちづくりに反対する、こういう立場じゃないんです。大いに市民の力を借りて、行政の側も一緒になって、先ほど地主さんもおられたようですけど、公述人の中に、この方たちの意見も十分に聞

きながら早期にまちづくりを、この新駅、あるいは、これも問題なんですけど、先ほどもどなたか言われていましたけど、鎌倉市役所移転。今の話ですと、鎌倉市役所の移転も本当にありきの、こういう計画になっているわけです。鎌倉市役所の移転が、鎌倉市民が本当に合意できますか。私は、ひょっとすると少数な、鎌倉市庁舎を深沢に持ってくることは少数意見かも分からないです。まだ取っていませんからちょっと分かりませんが、本当にこれも市民要求を十分に聞いて、ぜひ検討してもらいたいなど。いずれにしても、この公共事業に大量のお金を使うわけですから、それを本当に慎重にやるべきなのではないかと。

私は今、先ほどもどなたか申し述べられておりましたけれど、コロナ禍であります。そしてまた、異常気象であります。鎌倉は崖地がすごい多いところがあります。一昨年、昨年のある大雨で大量の落石や、あるいは崖崩れが起こって、梶原の奥のほうの方たちは竹やぶの修理に相当御尽力されて、皆さん協力して、竹やぶの保存のために頑張っておられたというお話を聞きます。

こういうことも含めて、本当に命を大切に、そして市民が暮らしやすいような、そういうまちづくりを併せて検討していくべきではないかと。ですから、軽々にこのことを判断してこの事業を進めるということについては、全面的に反対したいと思います。以上であります。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。お席にお戻りください。また消毒しますので、少しお待ちください。

それでは、次に7番目の方、公述席に移動していただき、御意見の公述をお願いいたします。

【公述人7】

私、住所は腰越なんですけども、実際には西鎌倉と言われたほうが分かりやすいんじゃないかなと思いますので、一応そういうふうに、 です。よろしくをお願いします。

私は26年の1月16日に一回公聴会をやっています、この深沢の件で。ということなので、そのときと同じことを言ってもしょうがないので、ちょっと省きましたので、皆さんが言っていることとちょっと違ってくると思うんですけど、それは承知してください。お願いします。

まず最初に1番として、深沢地域の整備事業は、一応市民の貴重な税金を投入した新駅設置が前提の、村岡地区と深沢地区一体の土地区画整備であります。新駅設置がされれば、要は、上町屋地域から三菱の今回の整備事業の間のところの、そここのところの要は、未開発地、これが新駅に伴う開発圧力によって、駐車場とか未定使用地ですかね、この辺のところが無秩序に開発されるんじゃないかと推定します。

それで、鎌倉市は安心・安全に暮らせる街をつくるんだ、また、鎌倉市は第

3の都市拠点を目指すと言っております。ということで、上町屋地域も施行区域に入れた計画でして、一体施行したら第3の拠点になりやすいんじゃないかなということなので、上町屋も一緒に入れて施行すると。

それで、施行の方法としては、区画整理ですけど、区画整理の場合は第1、第2という、そういう区画の割当てができますので、一遍にということじゃなくてもできますので、そういう手法を使えばいいんじゃないかなというふうに思います。

2番目に、施行地区の今回の、北西ということですかね。北西のところは、狭隘道路があるんですけども、その狭隘道路を基準に地区外と地区内になっています。これは民間の土地と境界をもって地区外、地区内としていますので、これは区画整理法の第8条に違反しているんじゃないかということなんです。それにまた併せて、換地なんですけれども、適用の原則ということになりますけれども、土地区画整理法の第89条に違反しているということで、現行の計画については反対します。

それから、深沢地域の事業の面積約31.1ヘクタールですけども、JRが約15.97(ヘクタール)、約半分です。50%を所有しております。その所有しているところに市民の貴重な税金を投入する必要はないんですよ。要は組合施行で土地区画整理事業に変えればいいんですけども、それで変えて、地権者の3分の2以上の賛成があればできるわけです。もし3分の2以上の賛成が得られない場合は、鎌倉市とJRで個人施行で土地区画整理事業をやれば、市民の貴重な財源を投入してやる必要はないということで、それを提案します。

それから、鎌倉都市計画用途地域変更の変更に関する公聴会を昭和62年4月20日に開催して、JR大船工場の約12.47ヘクタールを工業地域から工業専用地域に変更しています。で、固定資産税を半減したんです。それで今度、今回の土地区画整理事業に関連して、深沢地域の用地にあるJRの所有地を工業専用地域から、何だかちょっと分かりませんが、用途地域を変更するような話を聞いております。ということで、この用途地域の変更をするのも反対します。せっかく62年4月20日に用途地域を変更したんですから。

それからもう一つなんですけど、東西を結ぶシンボル道路は20メートルですかね。20メートルの道路を、設置を取りやめて、要は深沢地域事業の修正土地利用計画素案、パブリックコメントの意見を市民に求めた結果、989件の意見が出ました。だけど、この件数の中に2件、3件書いている人がいますので、実際に出たのは1020ぐらいですかね、件数が出ています。

その件数の内容を見ると、約90%がスポーツ施設、サッカー場であります、大多数が。ということで、出た内容の資料を見ると、実際に子供たちが書いているような感じなんです、字の感じで。だから、子供たちのやっぱり意見を取り上げて、その辺のところも反映させていただきたいというふうに思います。じゃなきゃ、せっかくパブリックコメントをやった意味がないので。

それから、道路の変更ということになるんですかね。深沢地域事業に関する説明会及び都市計画の説明会の資料を見ると、鎌倉市のまちづくりのテーマは、

ウェルネス、ウォークブル、これをうたっていますよね。

それで、ウェルネスというのは英国のハルバート・ダン医師が1961年に提唱したんですが、近年、その定義はいろいろ言われていますが、この人が取り上げたのは、要は歩くと。要は、デブ駄目よと。こういうことなんですよね。だから、日本に実際に入ってきたのは、今から30年ぐらい前だと思いますけども。だから、それを入れて、民間会社の社長さんは、昔はちょっと恰幅のいい方が社長さんという形だったんですが、その後、恰幅のいい社長さんはほとんどいませんね。腹が出ているようなね。そういう人が社長さんになっていたら、外国の企業は相手にしません。自分の健康が管理できないやつに会社の経営なんかできるわけないと。そういうふうに外国の人は見るわけですね。

今回の村岡新駅を中止にしてまちづくりするんですけども、それでシンボル道路だとか何とかというのを言っているんですけど、基本的に言うと、新駅ができたなら2キロ、民間企業の場合は1.5から2キロがほとんどなんですけども、公務員の場合は大体2キロが多いんですかね。2キロ以内の方は湘南モノレールを利用しても、湘南モノレールに鉄道と該当しないんで、通勤交通費は出ません。ということは、深沢と新駅の間は大体700(メートル)と400(メートル)ですから、1.1キロぐらいしかないんですよ。そうすると、皆さん新駅に歩かないじゃない。ということは逆に言うと、今より不便になるんじゃないかなというふうに思います。誰が今の深沢駅から新駅まで歩きますかね。分からないですけどね。歩く人もいるかもしれないですけどね。本来は歩いたほうがいいんですけど。それでウェルネスということで、ウェルネスの考え方というのは、大体1日1万歩歩くのが健康にいいですよというのが言われていることです。

ということで、今言いましたように、新駅をつくってシンボル道路をつくれれば、基本的に言うと、モノレールが廃線になっちゃうんじゃないかなという心配があります。経営が苦しくなってるね。これをどうにかしないようにしていただきたいというのがあれです。

それからもう一つなんですけど、藤沢市の村岡地区の両地区まちづくりシンボル道路のうち、鎌倉市域分の都市計画道路を決定するものなんですということなので、鎌倉市。ですけども、3・4・5号(深沢村岡線)ということですかね。これの鎌倉市側は、柏尾川に架かる橋の部分なんですけども、これの幅員が20メートル。藤沢市側の幅員が17メートル。橋の真ん中で20メートルと17メートルになるんですよ。こんな橋、見たことないですよ、私、はっきり言って。3メートルの差異があるわけですよ。ということは、それを一体改革でやろうなんて、ばかなこと言うなというんですよ、私は。だから、これについても一応このシンボル道路ですかね、これについても反対します。何でこのようになったのかちょっと分からないんですけども。

以上で、私の反対としての意見を述べさせていただきました。以上です。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。公述人席にお戻りください。また消毒をいたしま

すので、少しお待ちください。

それでは、次に8番目の公述人の方、公述席に移動していただき、御意見の公述をお願いいたします。

【公述人8】

よろしく申し上げます。私は手広1丁目に住んでいる■■■■と申します。私は、鎌倉都市計画土地地区画整理事業の決定の村岡・深沢地区土地地区画整理事業及び鎌倉都市計画地区計画の決定、深沢地区地区計画について、現在提示されている計画に反対する立場で公述いたします。

大きく3点を主張いたします。第1に、深沢地域だけで成立する計画を求めます。現在提示されている鎌倉市の計画は、市境をまたいで、しかも離れている2つの地区を統合することで、新駅の設置費と乗降客の根拠を成立させているという計画となっています。鎌倉市としては、村岡新駅がなくても計画が成立する。それは平成17年、2005年度に鎌倉市が行った深沢地区事業計画策定業務の委託報告書でも明らかです。新駅を成立させるためという以外、離れた2つの区域を無理やりくっつけて計画する根拠はありません。

計画全体を俯瞰すると、JR東日本という企業のための区画整理事業と見えます。村岡新駅をつくって高く売れる土地をつくり出すというJRの不動産経営と不動産事業の利益が大きく重なる計画になっているというふうに見えています。

藤沢市につくる駅になぜ鎌倉市が巨額の費用を負担しなければならないのか。駅は民間の営業施設であり、そこに市の費用を投入する意味は何なのか、そこに公共の福祉はあるのか、非常に疑問を持っています。

第2に、コロナ後の財政やまちづくりの在り方を議論した上で計画を練り直すことを求めます。人口減少の時代に入っている中で、大規模開発は大きなリスクを伴います。新型コロナが猛威を振るい、市財政の先行きが見えない時期です。今大切なのは、市民生活防衛のための財政出動、中長期的な視野に立って検討することだと考えます。

財務省は8月10日、国債や借入金などの借金を合計した国の借金が6月末で1220兆6368億円と、過去最高を記録・更新したと発表しました。そのような中でも鎌倉市の財政はかろうじて健全さを保っています。

しかし、今回の計画で莫大な借金を抱えることになると危惧しています。新駅の建設で保留地が高く売れる、毎年16億円の税収増などは皮算用であり、結果は見えている。妄想に近いとすら言えます。

再開発区画整理の厳しい現実について、2つの事例を紹介します。

1つは、横浜市桜木町の駅前を再開発したMM21、みなとみらい21です。昭和58年、1983年11月から始まった同事業が38年たった現在でも、本格開発された土地、本格使用された土地は約90%となっています。深沢地区より地の利が良いはずの横浜中心部の駅前再開発であっても10%が残っているのが現実です。

また、平成 30 年、2018 年には、MM21 の中央地区 61 街区の土地処分に当たって、横浜市は平米 120 万円で取得したその土地を 55 万円で売却するというものを行っています。半額以下でしか売れなかったというのが事実です。

MM21 は結果として、総事業費の約 16%を横浜市の市債で賄っているのが現状です。市費の額は 850 億円にも上っています。

2 つ目は、藤沢市の辻堂駅前のシークロスという再開発です。駅前のテラスモール湘南という大型ショッピングセンターが有名です。ここは約 30 ヘクタールの区画を有しており、今回の鎌倉市の計画に近い面積です。既に再開発が終わっており、藤沢市の負担は、負担金と一般財源からの繰入を合わせ、約 150 億円となっています。

また、民間に売る予定地が売れずに、藤沢市の土地開発公社が土地を購入し、ココテラスという商業ビルを建て、浮世絵館やアートスペース、テナントなどに活用していますが、採算が取れていないようです。

また、再開発後の問題として、事業系を中心としたごみの増加、地元商店街が寂れてシャッター通りになった、テラスモールは採算を取るのが難しいのか専門店の出入りが多い、道路が渋滞して近隣住民の迷惑となっているなどです。深沢地区の区画整理でも懸念されている課題が現実となっていると感じます。

さて、もともと再開発や区画整理での保留地処分は、土地の価値が右肩上がりに増えていくことが前提となっており、計画どおりいかないのが常です。事業費の考え方で大切な点を述べておきたいと思います。

今回の計画では、鎌倉市の深沢地区の保留地処分の一部を新駅の建設費に充てるとしていますが、そもそも深沢地区の事業計画に新駅設置の費用を見込んでいることがこの事業の財政的なリスクの根源となっているという点です。本計画で鎌倉市が描いている事業計画は、公共施設の整備を含めて約 340 億円の負担に上っています。これらは市債を含め、今後の鎌倉市民全体で負担することとなります。一般会計が約 600 億円であり、現状でも市民の生活やなりわいを守っていくのに不十分とされています。

新駅設置とシンボル橋の費用が追加されて膨れ上がった事業費が、保留地処分金や開発した土地が売れなかったことなどのリスクを大きくしています。このような大規模開発が公共の福祉に資するのかが、計画を白紙に戻し、改めて市民討議が必要ではないでしょうか。

平成 17 年度、先ほど紹介した計画では、駅がなくても成立する事業計画であったことを考えると、安心な計画からリスクの高い計画に計画を乗り換えるメリットはないと考えます。ましてコロナ禍という不確実な時期に決めるべきことではないと考えます。持続可能な開発という観点から、再考が必要と考えます。

第 3 に、深沢のまちづくりの在り方の根本転換を求めます。都市計画によるまちづくりは、鎌倉市全体の課題と深沢地域の課題の解消につながる計画が必要です。鎌倉市が所有する土地は山が多く、平地が少ないです。そのため、行政課題を解決するための土地の確保が難しいという特徴を持っています。

深沢地区の開発は、市全体の課題解決の用地として活用することが重要です。

これは、この土地の行政課題を解決するための施設を建てるということだけではなく、他の地域に必要な土地を確保するための代替地として活用することも考えるべきです。必要な土地を目先の利益で使うのではなく、全市の課題を解決するための観点で有効活用することが必要です。鎌倉市の課題としては、休日診療の施設や介護施設、保育園等の子育て施設、ごみのリサイクル施設、博物館など、様々あります。

また、都市計画のまちづくりにはもう一つの課題があります。それは、既存市街地との延長のまちづくりを進めるという点です。深沢地域の一部を拠点化し都市化するのは唐突であり、まちづくりの破壊行為ではないでしょうか。深沢地区に隣接する既存市街地は、比較的広い敷地を持つ閑静な住宅地と市営住宅であり、緑地も点在する住環境として落ち着いた地域で、深沢地区もその延長としてのまちづくりがふさわしいと考えます。

また、深沢地区のまちづくりが既存商店街の繁栄に寄与することはあっても、衰退の要因になってはならないという点も大切です。

最後に、災害対応を優先するまちづくりを求めます。地震、大雨などの自然災害などの避難場所を使用するための空き地の確保は大切な課題です。ふだんは公園やグラウンドで使用しながら、いざというときは仮設住宅や仮設病院に活用することは現実的な課題です。

このように、必要な土地を共有地として市民的に利用することが重要ではないでしょうか。これにより市の負担が、市民の負担が増えたとしても、それは有効な投資となり、市民の理解は得られると考えます。

さて、これまで述べてきたことは、本計画が市民福祉の向上につながるのか、お金の使い方が公共の福祉に反することにならないか、持続可能な開発にかなっているか、決定に際し住民自治をおろそかにしていないか、財政負担は過大ではないかなど、多くの市民が抱えている疑念です。これらに答えるために、鎌倉市域だけで成立する計画に戻り、時代を見据えた観点による市民参加での新しいまちづくりを行うことを求めます。

以上で公述を終わります。ありがとうございました。

【五十嵐議長】

ありがとうございました。席のほうにお戻りください。

これで、全ての公述人の方の公述は終了いたしました。

以上で、鎌倉都市計画道路の変更及び同都市計画土地地区画整理事業の決定等に係る都市計画公聴会を閉会いたします。

なお、引き続き事務局から連絡事項がございます。

公述人の方におかれましては、本日はお忙しい中御意見を頂き、誠にありがとうございました。

【村上課長補佐】

それでは、事務局から御報告させていただきます。

最後に、今後のスケジュールについてです。本日の御意見のうち、県の素案については県が、市の素案については市が考え方を取りまとめ、令和3年10月の中旬を目途に公述人の方に郵送でお知らせしたいと考えております。

あわせて、御意見の要旨と御意見に対する考え方を、県の素案については県都市計画課、市の素案については市都市計画課の窓口、それからおのおののホームページにおいてそれぞれ公表するとともに、各都市計画審議会へ報告させていただきたいと考えております。

都市計画審議会の後には、都市計画案について、都市計画法第17条の規定に基づき、縦覧手続を行います。都市計画案に対して御意見のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。この意見書については、都市計画審議会に付議する際にその要旨を提出し、御審議いただくことになっております。

なお、縦覧期間等については、県及び市のホームページ等において実施の周知を図ることといたします。

最後に、コロナの関連についてです。本日以降、発熱等の症状が出た際は、お配りした資料の裏面に記載のとおり行動いただきますよう、よろしく願いいたします。

それでは、以上をもちまして、鎌倉都市計画道路の変更及び同都市計画土地区画整理事業の決定等に係る都市計画公聴会を終了いたします。御協力ありがとうございました。