

開発事業公聴会公述申出書

2024 年 8 月 15 日

(宛先) 鎌倉市長

住所... 鎌倉市*****

申出者 氏名*****

電話... *****

鎌倉市まちづくり条例施行規則第 46 条第 2 項の規定により、開発事業公聴会において、次のとおり意見を述べたいので申し出ます。

事業区域の地名地番	鎌倉市 由比ガ浜四丁目 1102 番 4 外 2 筆
事業者氏名	大和地所レジデンス、エヌ・ティ・ティ・都市開発株式会社他

○意見陳述の内容

今回の建設計画は、過去の計画に対する市長の助言や指導が十分に反映されておらず、地域の風致景観や住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。住民のプライバシー保護や騒音対策も不十分です。鎌倉市はこれらの意見や懸念を反映させ、事業者に対し具体的な修正と対応を求めるべきと考えます。

1. 計画地の風致景観への調和

この土地については、平成 26 年 (2014 年) に商業施設建設計画が、平成 27 年 (2015 年) には共同住宅及び商業施設建設計画がそれぞれ提出されましたが、いずれも廃案となりました。これらの事業計画の提出時には、公聴会、まちづくり審議会を経て平成 28 年 8 月 30 日に市長から事業者に対して助言・指導が行われています (鎌土地第 32 号 27-2)。本計画の事業者は、鎌倉市担当者との間で、計画提出の 2 年前から当該地に関する相談を重ねてきたと述べています。そのため、当然ながら当時の助言・指導を念頭に置き、十分な見識を以って事業計画を進めるべきと考えます。しかしながら、本計画ではこれらの助言や指導が十分に反映されていないように見受けられます。

鎌倉市は「歴史的風致維持向上計画」の中で、当該地域を「別荘文化に由来する歴史的風致」の重点区域と位置づけています。古都法の下で保護されている山並みや由比ヶ浜海岸、鎌倉海浜公園などの自然景観は、鎌倉のみならず日本全体の文化財としての価値を持っています。したがって今回の建設計画においても、法的な規制を守るだけでは不十分であり、地域の風致景観を真に保護し、調和を図るためのさらなる配慮が求められます。

具体的には、建物の高さや外観が周囲の山並みや海岸線の景観を損なわないよう、デザインや配置を見直す必要があります。

また、計画地周辺には緑地を拡充し、建物が自然環境と一体化するような設計を求めます。さらに、地域住民や専門家の意見を取り入れるための公開ワークショップやフォーラムを開催し、風致景観に関する具体的な意見を反映させるべきです。

2. 市民一人ひとりに対する配慮

大規模な建築物の建設は、隣接する公園や建物や住民に対してさまざまな影響を与えます。まず、今回の建設地に隣接する鎌倉海浜公園は、年間を通じて市民や観光客が利用する憩いの場であり、その価値を保つためには、細心の注意が必要です。

鎌倉海浜公園の利用者の安全と快適さを確保するためには、工事中の交通規制や歩行者の安全対策を徹底する必要があります。また、これらの具体的な対策について、事前に地域住民などと協議し、合意を得るプロセスが重要と考えます。

つぎに、プライバシーの保護は隣接する建物の住民にとって極めて重要です。計画では、建物の正面と隣接する建物の開放面が対面する設計になっています。これについては住民のプライバシーが侵害されないよう設計を見直すべきです。これにより、住環境の質を維持し、地域住民の安心を確保できると考えます。また、騒音対策として、駐車場の配置にも配慮が必要です。駐車場が隣接する住居の窓面に正対しないように配置を再検討し、騒音が住環境に与える影響を最小限に抑える具体的な計画が必要です。これには、緩衝帯としての植栽の拡充や、騒音を吸収する設計を導入することが考えられます。

3. 提案

鎌倉市は、まちづくり条例の理念に基づき、公聴会で寄せられた市民の意見や懸念を十分に考慮し、事業者に対して具体的な助言と指導を行うべきです。これには、風致景観の保全、住民のプライバシー保護、騒音対策に関する明確なガイドラインを提示し、計画の修正を求めることが含まれます。

さらに、事業者が提出する方針書には、これらの助言に対する具体的かつ解釈の余地がない回答が含まれていなければなりません。もし方針書がこれらの助言に適切に応えていない場合、鎌倉市はその方針書を受理せず、再提出を求めるべきです。

さらに、このプロセスには第三者の専門家や市民代表を含めた委員会を設置し、公明かつ透明性のある審査を行うことも必要と考えます。

最後に、計画が進捗する前に、市民との対話を通じて地域の特性に適合した計画が策定されるよう、事業者に対して地域との協調を強く求めます。これにより、地域の景観や生活環境が保護され、鎌倉市まちづくり条例に沿ったまちづくりが行われることを期待します

(注)

- 1 大規模開発事業に関係のない意見は、述べるできません。
- 2 郵送により提出する場合は、申出期間内に必着とします。
- 3 公述申出者については、公述人となる方を選定する場合があります。