

開発事業公聴会公述申出書

令和 6 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 4 丁目 1102 番 4 外 2 筆
事業者氏名	大和地所レジデンス株式会社/エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

- 意見陳述の内容
- 意見陳述の要旨

建設予定地域周辺での交通渋滞と災害時に避難困難区域であることに対する具体的な対策が不十分であり、さらなる詳細な検証と改善策の提案が必要であると考えます。

1. 交通問題について

今回の大規模マンション計画には 160 台収容の駐車場が含まれていますが、周辺道路の交通渋滞が深刻な問題です。

具体的には、計画地の南側の国道 134 号線とそこからの進入経路や渋滞問題がありますが、これについては、前計画（鎌倉市大規模開発事業 27-2）においてもまちづくり審議会、市長などの指摘・助言により、シミュレーション、検討が行われました。

一方、国道 134 号線と計画地を挟む、その北側の旧海岸通りは歩道がなく、対面通行が可能な狭い道路です。西側には江ノ電由比ヶ浜駅と踏切があり、東側は若宮大路に接しています。これら周辺道路もすでに交通量が多く、特に観光シーズンには渋滞が常態化しており、多くの車両は渋滞回避のためこの北側道路への進入を余儀なくされていますので、さらなる車両の増加は地域の交通環境を一層悪化させる可能性があります。

さらに、鎌倉市はこの北側道路を「鎌倉市歩行者尊重道路」として位置づけており、歩行者の安全を優先する道路環境を目指しています。しかし、この計画が進行すれば、車両数の増加により歩行者の安全が脅かされることになり、市の政策と矛盾することになります。住民からも「夏はただでさえ渋滞する鎌倉の海沿い。ここに多数の家庭が居住するには無理があると思う。これ以上の混雑状況を生み出してどうするのだろうか?」と思います。「マンション建設が進むのであれば、せめてその敷地内に誰でも使える津波など防

災用の高台を作るなど、由比ヶ浜の環境に有意義な物にするなど、条件をつけてほしいと思う。」などの声があります。(2024年7-8月実施の住民アンケート)

そこで、国道134号線および旧海岸通りの現状を踏まえた、具体的な交通シミュレーションを以下の観点から再度実施することを求めます。

既存の交通量に対する影響範囲の明確化: 新たに導入される160台の車両がどの時間帯に集中するのか、既存の交通量にどのように影響するかを、時間帯ごとにシミュレーションし、影響範囲を具体的に示すこと。

徒歩による住民の増加のシミュレーション: 通勤、通学時の徒歩による駅までの通行、江ノ電の混雑状況などを考慮して、時間帯ごと、曜日ごとのシミュレーションをして、影響範囲を具体的に示すこと。

渋滞緩和策の提案: シミュレーション結果に基づき、交通信号の調整、駐車場出入り口の位置の最適化などの具体的な緩和策を検討し、提案すること。

生活道路における安全対策の確保: 鎌倉市の歩行者尊重道路政策との整合性を持ち、歩行者の安全を確保するための歩道の拡張や車両通行制限などの施策について具体的な検討を求めます。

2. 防災対策について

由比ヶ浜地域は、地震や津波時に浸水地域となり、避難困難地域とされています。鎌倉市津波避難計画(平成27年7月)でも、当該地域は「避難困難地域」として位置づけられており、避難経路の確保が極めて重要です。しかしながら、今回のマンション計画により住民や車両の増加が生じた場合、避難に要する時間がさらに増加し、災害時のリスクが高まる懸念があります。

また、2023年3月に当該地域(第一小学校ブロック4地区とされている由比ヶ浜・材木座地区)に周知された防災資料でも、当該地域住民15000人に対し、緊急時に利用できる津波緊急避難ビルの収容人員は9620人程度、と、避難場所が不足していることは明らかです。これ以上の人口増加が、地域の防災に多くな影響を与えることとなるにもかかわらず、都市マスタープランで「居住誘導地域」と指定されていることにも、疑義を呈するものです。

また特に夏季には、由比ヶ浜の浜辺に海の家が立ち並び、朝から夜遅くまで多くの人々が集まります。住民のみならず、観光客、海水浴客など、地理に不案内な人たちが混在する状況下で地震や津波が発生した場合、避難経路がさらに混雑し、迅速な避難が困難になることが予想されます。住民アンケートでも、「垂直避難ができない」「避難場所まで時間内に行けなかった」といった具体的な懸念が寄せられており、これらのリスクを軽減するための実効性ある防災対策が不可欠です。(2024年7-8月実施の住民アンケート)

避難経路シミュレーションの実施: 災害時における避難経路の混雑シミュレーションを実施し、避難時間やルート最適化を図る。これには、住民や観光客が一斉に避難を開始

した場合のシナリオも含めること。

垂直避難施設の設置：地域全体の防災能力を高めるため、マンション内に垂直避難が可能な施設を設置するか、周辺地域と連携して新たな避難施設を設置することを検討する。

3. 過去の事例との比較と改善提案

平成 26 年および 27 年に提出された商業施設や共同住宅計画においても交通と防災の懸念が優先課題として挙げられていましたが、今回の計画では新たに発生するリスクに対応するための具体策が求められます。特に、南海トラフ地震や津波に備えた最新の防災技術や、より高度な交通管理システムの導入を検討する必要があります。

また、前計画(27-2)における論点は、商業施設の建設による域外からの流入や進入・退出路の問題に重点が置かれており、商業施設側による進入退出の制御が前提としてありましたが、今回はマンションの定住者とその車両の増加の問題に対応する必要があり、新たなシミュレーション、検証が必要であると考えます。

具体的には、市と協働し、地域住民との協議を行い、車両数増加に伴う交通渋滞の軽減策や、防災インフラの拡充、避難経路の整備などの具体策を提示し、地域の安全性を確保する計画を策定することを求めます。

●まとめ

現大規模マンション計画は交通と防災の両面で重要な課題を抱えており、これらに対する具体的な対策が不十分です。事業者および鎌倉市には、地域住民の安全と生活環境を守るため、過去の議論を踏まえつつ、現在のリスクに対応するための具体策を講じる責務があります。計画の見直しと、さらなる改善策の提案を強く求めます。

また、市に対しては、本公述を市長からの助言・指導に盛り込むこと。

それに対する方針書の提出にあたっては、具体的な回答ない場合には受理せず、十分な指導を行うことを求めます。

(参考資料) 鎌倉・由比ガ浜のマンション建設計画に関するアンケート

(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。