

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
調査報告書

由比ガ浜西自治会／THINK KAMAKURA

2024年9月30日

【調査結果の要約】

- 由比ガ浜4丁目大規模開発についての住民の認識は、2023年5月に廃案になったことを知る者は78.4%だが、その後新たな計画が進んでいることを知る者は51.8%に留まる。
地域別では、由比ガ浜地域、鎌倉市内在住のもの認知の方が高い。(P.2,3)
- その土地への大規模マンションの建設については、反対する者75.1%、賛成する者9.0%、どちらともいえないとする者が15.9%いる。
地域別では、鎌倉市の由比ガ浜以外在住者に、全体よりやや反対が多く8割を超える。(P.4)
- 反対者184名の反対理由として最も多いものが「景観が悪化する」144名。
「交通量の増加」130名、「自然環境の悪化」119名「住環境の悪化」112名という意見が6割を超えている。
賛成理由としては、「長期間空き地であったところが活用される」で17名。「人口が増えて町が活性化する」が11名、「土地所有者が自由に建てるのは当然」が10名などがあげられるが、その他として「景観に合うような建物になるなら良い気がする。」
「今以上に道路が混むのを避けたい」「災害があったことを考えショッピングモールや市民の使える施設が望ましい。屋上などに避難できるようにしてほしい。」「自然な環境と静かな日常を大切にしたいです。」など、条件付きの賛成で、反対意見と同じ内容のものも含まれている。(P6.,7)
- 由比ガ浜は景観、自然環境、歴史的に重要な地、と認識され、その地に欲しいものは「公園・緑地」が173名と7割を超える。
次いで「運動場」99名、「防災施設・設備」90名、「文化施設(博物館・ギャラリー、ホールなど)」81名、「災害時に利用できる広い公共用地」など、地域のイメージ認識に即したものを必要と考えている。(P.8,9)
- 一方で、鎌倉市の「市、市民及び事業者の責務を明らかにし、計画的な土地利用と市民参画によるまちづくりを推進するために」ある『鎌倉市まちづくり条例』を知る者は23.7%。知っているがよくわからないが37.6%、知らないが38.0%、と低い認知。
由比ガ浜地域在住者に知る者がやや多いが、実際にまちづくりへの意見表明や参画できることを知らないものも多いと考えられる。(P.11)
- 地域の課題のみならず、地域を跨いだまちづくりのグランドデザインを求めるものは、市民の意見を反映してほしい、とするものは74.3%、市でまとめてほしいとするもの12.7%と合わせて、87%。そして今後のまちづくりに自分や家族の意見を反映してほしいものは80.4%。(P10,12)

【所見】

現在進行している由比ガ浜4丁目の大規模マンション建設についての認知状況が、前回計画が廃案になったことより低い、ということが明らかになった。現まちづくり条例では大規模開発事業については、まちづくり審議会や住民の意見の反映を行うとされているが、まずその計画自体の周知状況が低いということに、問題があると考えられる。

また、そもそも「鎌倉市まちづくり条例」が知られていないため、大規模開発に対する住民意見の反映や、住民がまちづくりへの要望を出すことさえできないと考えているものも少なくない。

鎌倉のまちづくりへの市民意見の反映、地域を跨ぐまちづくりのグランドデザインの必要性、それに対する市民参画、市のイニシアチブを期待する意見も、特に自由回答で多く寄せられ、この調査により、現在進行中の計画はもちろん、今後の鎌倉市のまちづくりへ住民の期待が明らかになった。

【調査概要】

調査タイトル	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
調査対象	A 当該地由比ガ浜西自治会を含む、旧鎌倉市街18自治会会員 B 上記以外の一般市民(鎌倉市民に限らない)
調査期間	2024年7月29日～8月31日
調査内容	<ul style="list-style-type: none">・当該地の計画の認知状況・当該地の過去の計画・廃案についての認知状況・当該地のマンション計画の賛否・当該地についての認識(歴史的価値、景観的重要性、災害対策、その他)・当該地の利活用の希望内容・鎌倉市まちづくり条例の認知状況・周辺地域を含めたランドデザインの必要性
調査方法	A 調査票の配布・回収による質問紙調査(一部インターネット調査含む) B インターネット調査
調査ソフト	サーベイモンキー
調査機関	由比ガ浜西自治会／THINK KAMAKURA

【中間集計・回答者プロフィール】

回答者数 245名

年代	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	回答しない	計
	3	3	11	59	78	42	36	9	4	245
	1.2%	1.2%	4.5%	24.1%	31.8%	17.1%	14.7%	3.7%	1.6%	100.0%

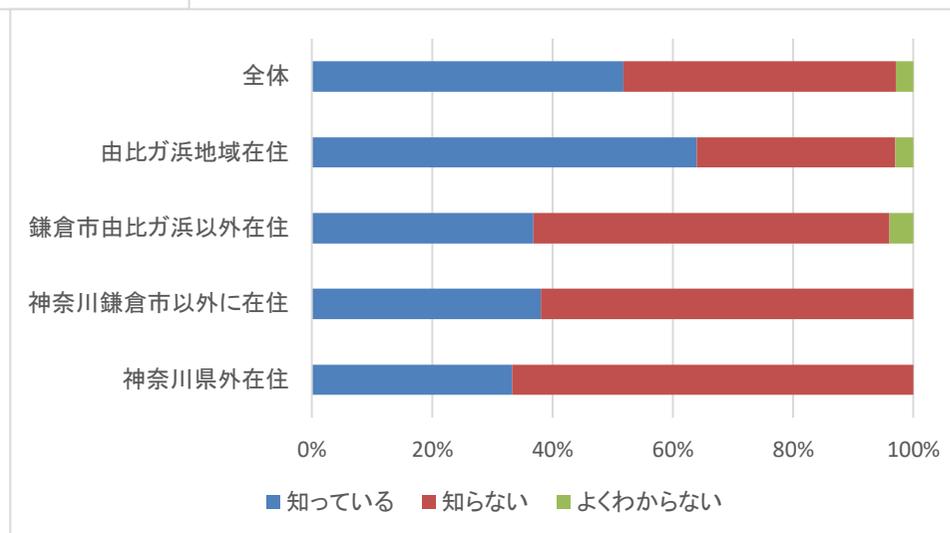
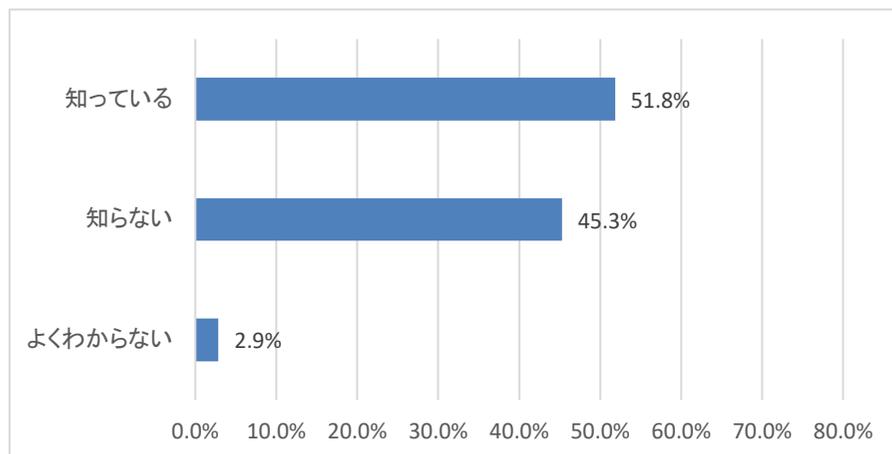
居住地	由比ガ浜地区	その他鎌倉市	神奈川県内	神奈川県外	日本国外	回答しない	計
	136	76	21	6	0	6	245
	55.5%	31.0%	8.6%	2.4%	0.0%	2.4%	100.0%

*** 1. 由比ガ浜4丁目の旧テニスコート(旧海濱ホテル)跡地に、現在150戸を越える3連棟の大規模マンションの計画が届出されていることをご存知ですか？**

鎌倉市大規模事業R5-1に関する認知は、知っているものが51.8%、知らないものが45.3%、よくわからないが2.9%と、半数が認知している。

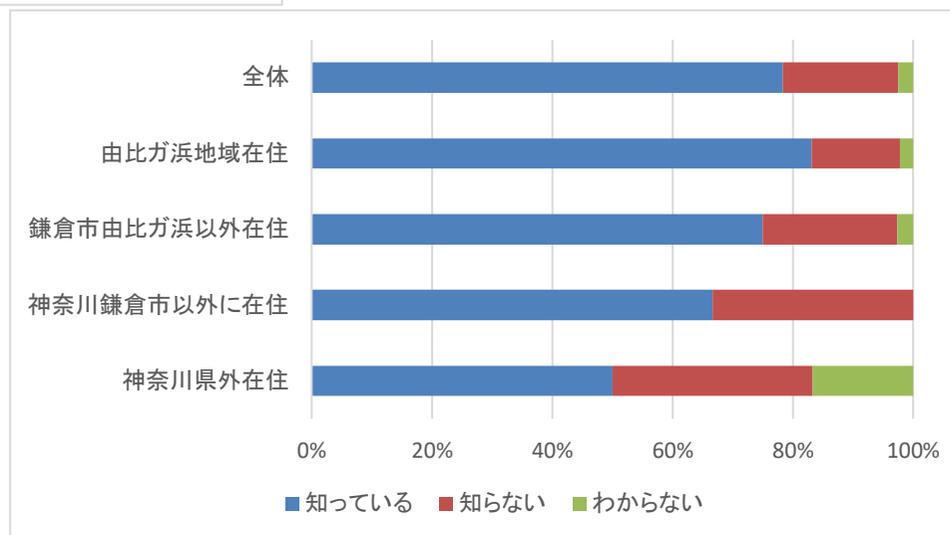
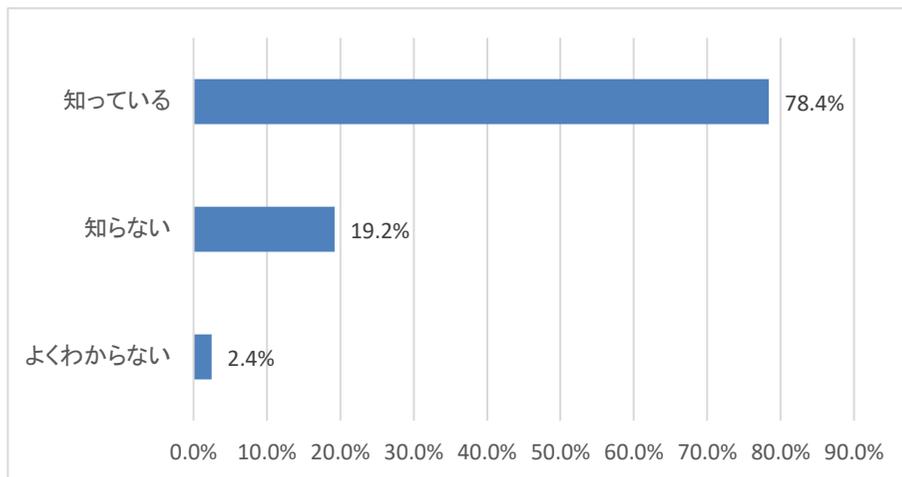
由比ガ浜以外の地域では、県内、県外など地域に関わらず3～40%の認知で、当該地域とは差がある。

鎌倉市全体では、調査全体とあまり変わらないが、由比ガ浜地域では、70%を越える認知状況。



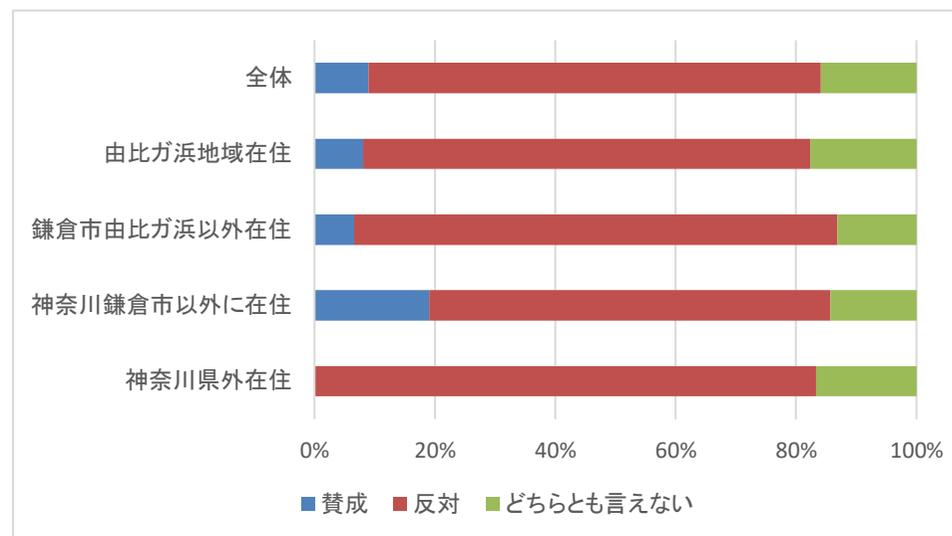
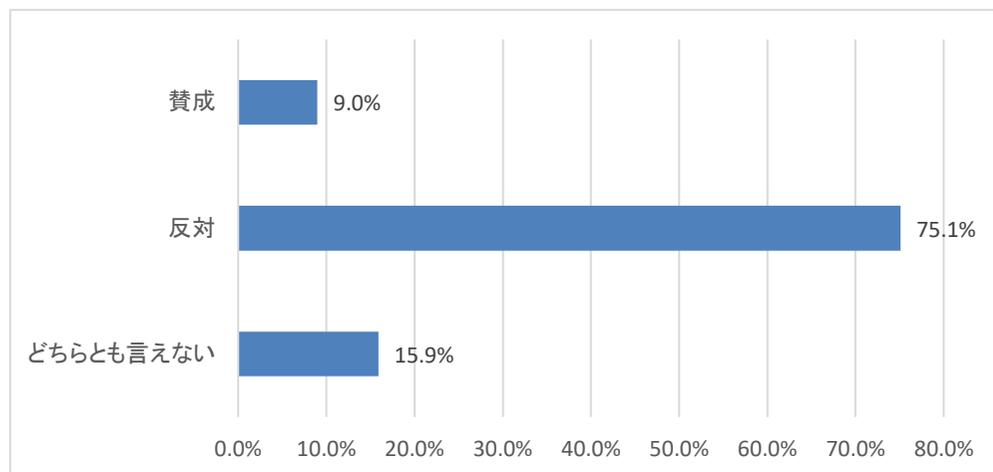
*** 2. この同じ土地に、10年ほど前ショッピングセンターとマンション建設の計画があり、住民運動の結果、昨年2023年にそのプランは廃案になったことをご存知ですか？**

前計画が廃案されたことを知るものは78.4%、知らないものは19.2%、わからないと答えたものが2.4%。
由比ガ浜地域では8割を超え、県外在住者でも5割以上が認知している。



* 3. 由比ガ浜のこの場所に大規模マンションを建設することについてどのように思いますか？

賛成9.0%、反対75.1%、どちらとも言えないというもの15.9%。
地域別では、鎌倉市の由比ガ浜以外在住者に、全体よりやや反対が多く8割を超える。



4. Q3で賛成の方の理由をお聞かせください。（回答はいくつでも）

賛成者22名の意見として、マンション建設に賛成の理由で最も多いものが「長期間空き地であったところが活用される」で17名。次は「人口が増えて町が活性化する」が11名と「土地所有者が自由に建てるのは当然」が10名と半分程度が肯定的意見。「反対しても変わらない」という意見も1件ある。

その他の具体的意見（積極的な賛成意見）

- ・新しい不動産開発などが起こることによって地価があがりやすくなります。
常に新しい血を入れ替えて行かなければ地域発展はありません。
- ・他人の資産にあれこれ言う人間は、まずは資金負担を。すべきことをしないうちに、他人にとやかく言うのは失礼千万。気持ち悪い。
- ・いつまでもフェンスで囲っているのはどうかと思う

（条件付き賛成）

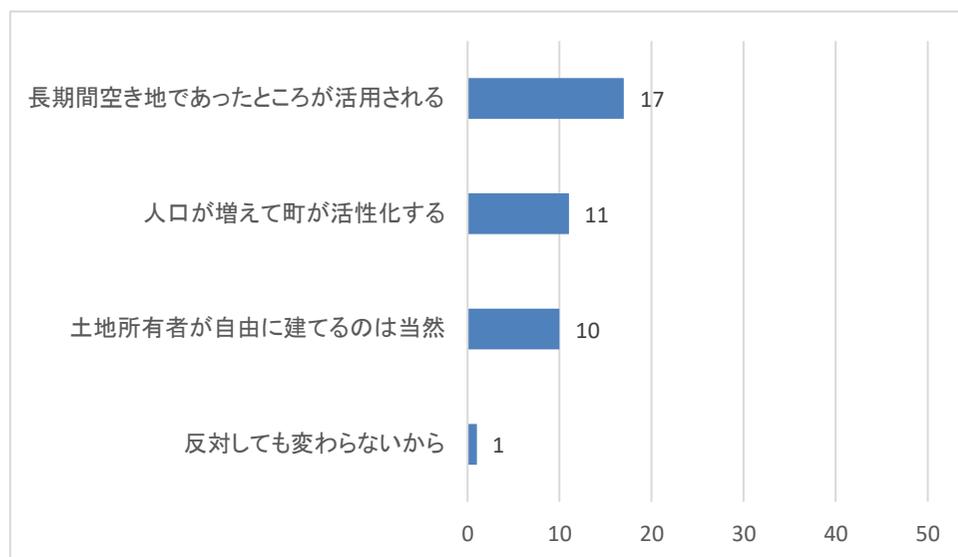
ショッピングモールの方がよかったけど

景観に合うような建物になるなら良い気がする。

今以上に道路が混むのができれば避けたい

災害があったことを考え、ショッピングモールや市民の使える施設が望ましい。屋上などに避難できるようにしてほしい。

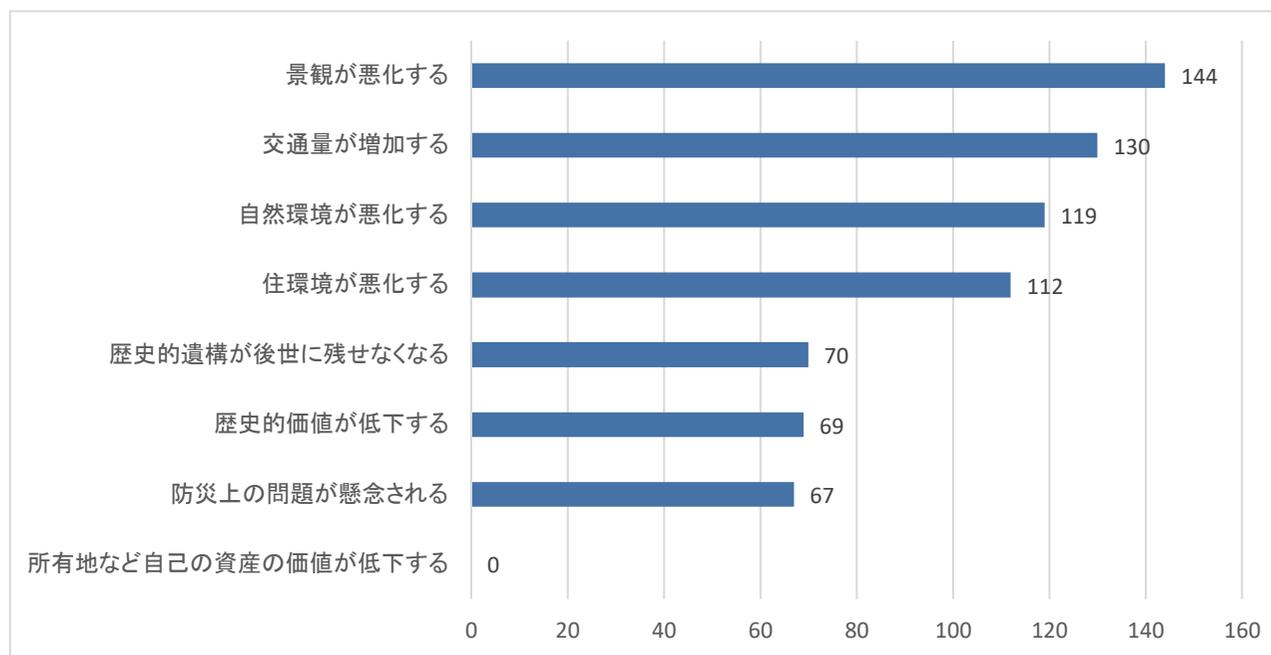
自然な環境と静かな日常を大切にしたいです。



5. Q3で反対の方の理由をお聞かせください。(回答はいくつでも)

反対者184名の反対理由として最も多いものが「景観が悪化する」144名。
「交通量の増加」130名、「自然環境の悪化」119名「住環境の悪化」112名という意見が6割を超えている。
「歴史的遺構が後世に残せなくなる」70名、「歴史的価値が低下する」が69名、「防災上の問題が懸念される」が67名と3割を超える。

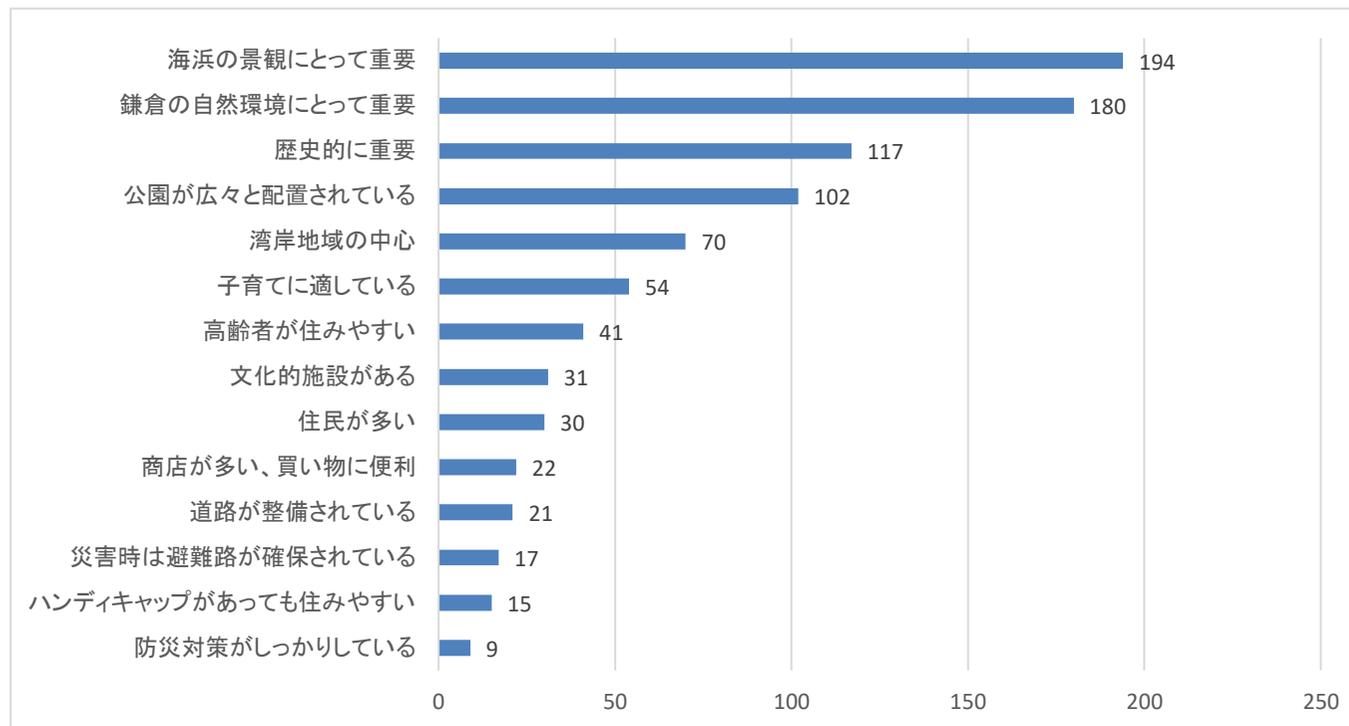
38名がその他理由を挙げている。具体的意見については、後掲(P.13-15参照)



* 6. 鎌倉の由比ガ浜はどのような場所だと思いますか？（回答はいくつでも）

由比ガ浜について全員245名にたずねたところ、「海浜の景観にとって重要」194名、「鎌倉の自然環境にとって重要」180名と高い。次いで「歴史的に重要」117名、「公園が広々と配置されている」102名が4割強。

住みやすさに関わる項目は3割を切る。



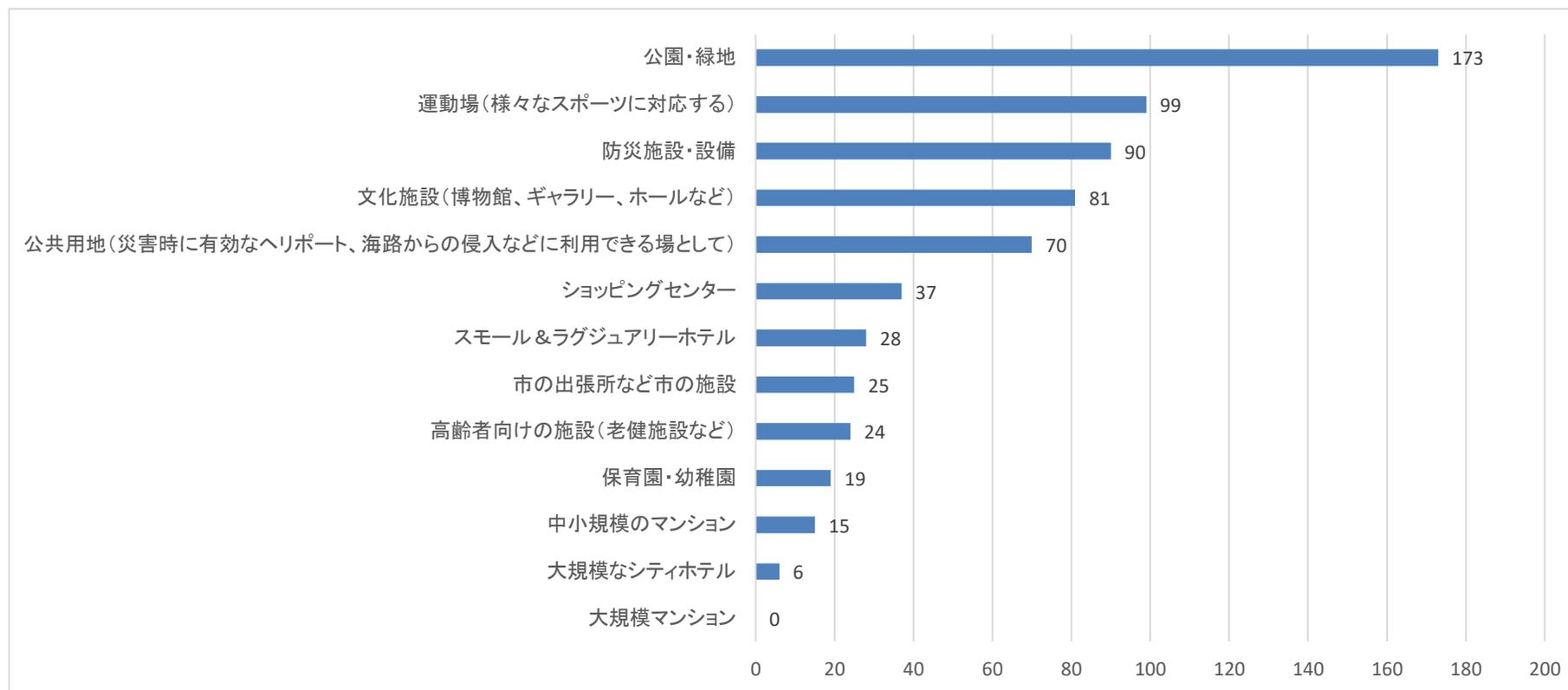
*** 7. 鎌倉・由比ガ浜の当該地に欲しいものはなんですか？（選択は5つまでできます）**

回答者全員に由比ガ浜にほしいものを5つまで聞いたところ、

「公園・緑地」が173名と7割を超える。

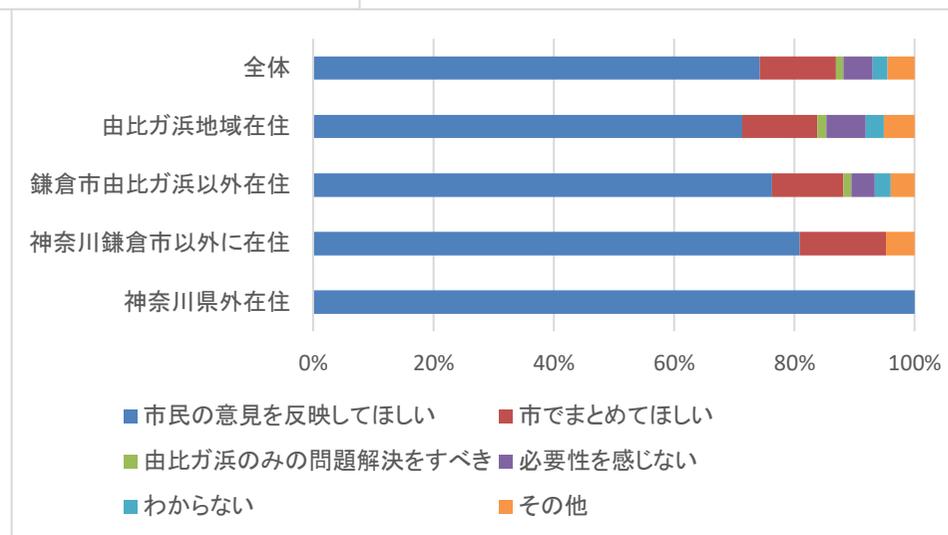
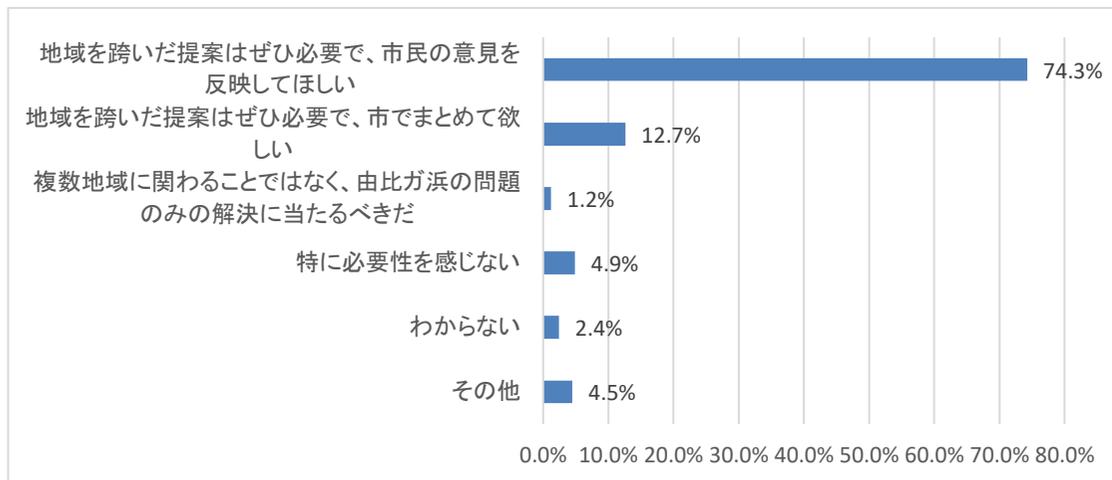
次いで「運動場」99名、「防災施設・設備」90名で3割強。

「文化施設(博物館・ギャラリー、ホールなど)」81名、「災害時に利用できる広い公共用地」が70名と続く。



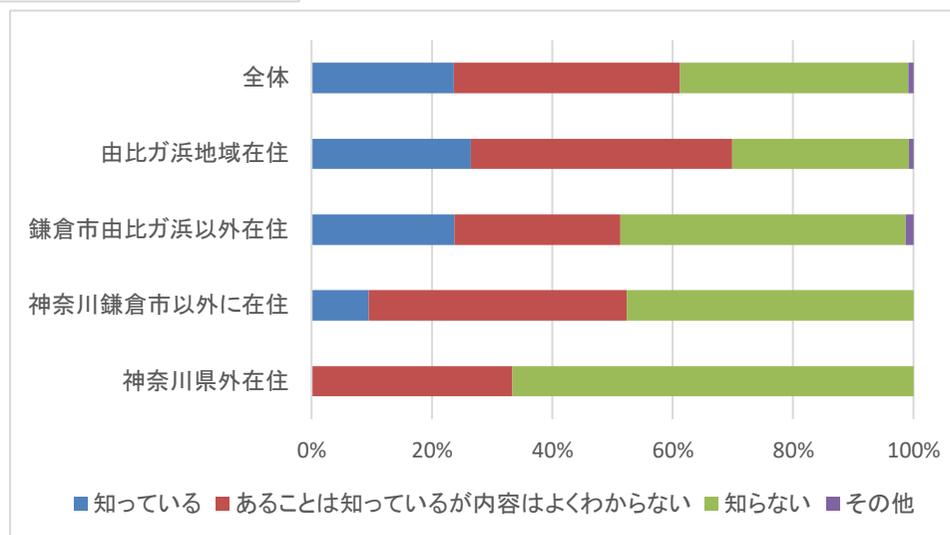
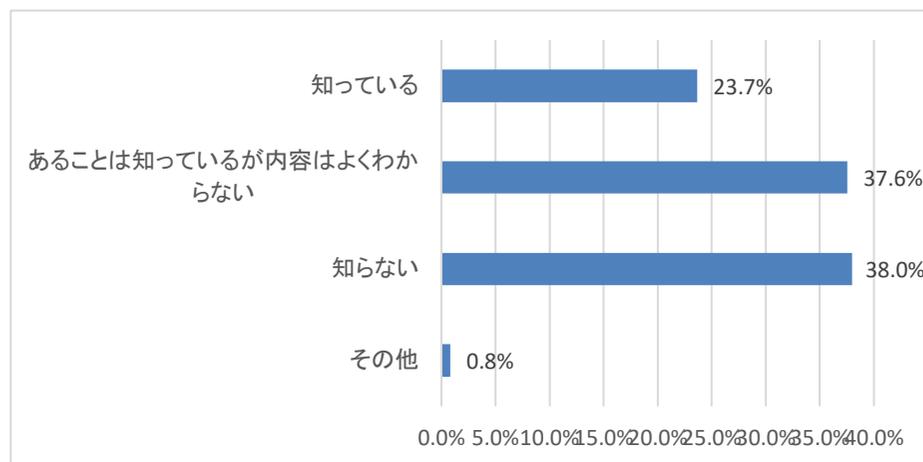
*** 8. 由比ガ浜西自治会は、由比ガ浜周辺地域に限らず、滑川から長谷に至る鎌倉湾岸の全体計画に対する
グランドデザインの必要性を市に求めています。それについてのご意見を伺います。**

地域を跨いだグランドデザインはぜひ必要で、市民の意見を反映してほしい、とするものは74.3%、
市でまとめてほしい12.7%と合わせて、87%。
在住地域の違いをみても大きな差は見られないが、むしろ、由比ガ浜以外に必要と答えたものは多い。



*** 9. 鎌倉市に「市、市民及び事業者の責務を明らかにし、計画的な土地利用と市民参画によるまちづくりを推進するために、まちづくり条例」があることをご存知ですか？**

鎌倉市まちづくり条例があることを知っているものは、23.7%。知っているがよくわからないが37.6%、知らないが38.0%。由比ガ浜地域以外はやや認知は半数程度となる。



* 10. 鎌倉市のこれからのまちづくりに対してご自身やご家族の意見を反映してほしいと思いますか？

今後のまちづくりに自分や家族の意見を反映してほしいものは80.4%。
地域別では、鎌倉市で由比ガ浜以外の地域も同様の傾向。

