

鎌倉市都市景観部（開発調整・まちづくり条例担当課）

由比ガ浜西自治会

由比ガ浜大規模開発特別委員会：THINK KAMAKURA

共同代表 産形靖彦/原正巳

2025年6月8日説明会（由比ガ浜四丁目計画）における事業者作成議事録の受理について

1. 提出の趣旨

- 本意見書は、2025年6月8日に開催された由比ガ浜四丁目計画に関する説明会について、事業者が作成した議事録が市に提出され、公式文書として受理されていることに強い懸念を表明するものです。
- 市に提出される議事録は「市民参画の事実を正確・網羅的に反映した記録」である必要があります。
- しかし事業者作成議事録は、住民の意見・抗議・反証を大幅に削除・要約しており、「信頼・理解・協力」に資する正確な記録義務を満たしていません。

2. 具体的な比較結果

- 当方で、事業者議事録（3種）と住民側議事録（逐語的記録）を比較したところ、以下の重大な省略・歪曲が確認されました。
- 条例違反の指摘：「看板設置が遅れ条例違反、やり直すべき」との住民の抗議 → 事業者議事録では削除。
- 戸別訪問実績：「訪問なし」「ピンポン履歴が残っていない」との多数住民の反証 → 削除され「3回訪問済」とのみ記載。
- 反対件数：「大多数が反対」「大反対です」との声 → 削除され「反対は1～2件」と記載。
- 理念・経営哲学：「売る・建てる・逃げるでは困る」「NTT都市開発の理念を聞きたい」との追及 → 「必要なら文書回答」とのみ記録。
- 景観・日照・駐車場・ごみ置き場：住民の具体的被害想定・改善要求 → ほぼ削除され「今後検討」と要約。
- 第2回説明会要望：住民多数の拍手と共に要望 → 記録なし。
- これらは単なる編集上の違いではなく、住民参画の実態を隠蔽する重大な省略です。

3. 市の受理の問題性；このような議事録が市に受理され公告・保管されることは、以下の理由で許容できません。

- 条例の趣旨違反
 - i. 「市民参画の実態を正確に反映する」という条例第3条・第22条の趣旨に反する。
- 市民の信頼失墜
 - i. 実際に発言した内容が公式文書に反映されなければ、市民参加の制度そのものへの信頼が損なわれる。
- 行政判断の基盤を歪める危険
 - i. 不正確な議事録に基づいて市が開発協議や許可判断を行えば、公平性・透明性が著しく損なわれる。

4. 要望；つきましては、鎌倉市に対し以下を要望いたします。

- 事業者作成議事録を「正確・網羅的な記録」として公式に受理しないこと。
- 市として、住民側の逐語的議事録も含め、双方を比較・確認の上で公式記録とすること。
- 今後、事業者が作成する議事録について、「住民発言を削除・要約せず忠実に記録する義務」を明確に市が指導すること。
- 市長公告・住民閲覧の際には「事業者版」と「住民版」を併せて提示し、住民参画の実態を正しく残すこと。

5. 結び

- 説明会は市民参画の最も重要な場であり、その記録の正確性は制度の根幹です。

- 省略・削除された事業者議事録が公式記録として残ることは、条例の趣旨にも、市民の信頼にも反するものであり、到底容認できません。
- 市として条例・施行規則を再確認の上、適切な是正措置を講じられるよう、強く要望いたします。

比較表

論点	事業者作成議事録の発言内容	事業者議事録ページ	住民作成議事録の発言内容	住民議事録ページ	違いや省略点	説明の平易性・理解努力不足
手続き瑕疵（看板設置遅延）	倉田氏「条例手続きに瑕疵はない。市役所と協議済で終了」	大和① p.3	男性 1「看板設置が遅れ条例違反、やり直すべき」倉田氏「瑕疵はないと理解」	住民 p.2～3	住民の強い条例違反指摘が削除	瑕疵なしと繰り返すのみで、根拠や事実説明を欠き、理解形成に努めていない
戸別訪問実績	倉田氏「3回訪問済」	大和② p.5	女性 1「訪問回数・記録を示せ」男性 6「ピンポン履歴なし」男性 7「訪問なし」倉田氏「個人情報で示せない」	住民 p.6～9	住民の証拠要求・反証を削除	数字・記録提示を拒否し、「個人情報」で回避。条例 20 条の「具体的かつ平易な説明」義務を果たしていない
訪問範囲（近隣住民の定義）	杉木氏「敷地境界から 15m 以内」	大和② p.7	女性 2「条例は市全域を含む」→拍手	住民 p.12～13	条例解釈の対立・拍手が省略	条文朗読に終始し、生活実感に基づく説明や図示など理解しやすい手法を欠如
交通渋滞影響	倉田氏「150 台駐車場でも渋滞しない。役所も認めている」	大和② p.8	女性 2「鎌倉は道が狭く観光客で混む。渋滞必至」	住民 p.14	住民側の具体的懸念が省略	「渋滞しない」と断定し、根拠データや代替案を提示せず理解努力不足
反対意見件数	倉田氏「反対は 1～2 件」	大和③ p.8	男性 6「大多数が反対。『2 件』は虚偽」複数名「大反対」	住民 p.20～21	反対多数の声が削除され、件数が矮小化	数値根拠を示さず「1～2 件」と断定、理解形成の誠実さを欠く
理念・経営哲学	倉田氏「必要あれば文書で回答」	大和③ p.7	女性 5「理念は？なぜ今答えない」男性 9「売る・建てる・逃げる姿勢」男性 7「NTT 都市開発の哲学を聞きたい」→拍手	住民 p.15～18	住民の根本的追及が削除	「文書回答」に逃げ、その場での説明を拒否。理解・信頼形成に背馳
景観・デザイン	記録簡略。「説明資料に基づき説明」	大和③ p.9	女性 5「団地のようなデザイン」「模型や 3D を示すべき」	住民 p.28～30	住民の美観批判や具体要求が削除	デザイン意図を平易に説明せず、住民の疑問に具体的に応えない
植栽・管理状況	記載なし	—	女性 1「草刈りせずタヌキが子育て」男性 9「刈草を袋放置」	住民 p.22～23	苦情自体が削除	管理責任への具体的回答を欠き、住民理解に努めていない
住民協定	倉田氏「配慮できる部分とできない部分がある」	大和② p.10	男性 7「法的拘束力あり」女性 6「無視するのか」平木氏「できる部分とできない部分ある」	住民 p.25～28	法的拘束力をめぐるやり取りが削除	「配慮できない」と抽象的回答にとどまり、根拠や理由を示さず理解努力不足
ごみ置き場・駐車場・日照	「要望は今後検討」	大和③ p.12	男性 9「日照 1 時間しかない」「プライバシー侵害」女性 5「駐車場排気ガス・騒音」	住民 p.30～32	住民の被害具体像が削除	「今後検討」に終始し、生活被害を理解する姿勢を欠く
第 2 回説明会開催要望	記載なし	—	男性 10「具体回答を踏まえ第 2 回説明会を」女性 10「自治会と日程調整を」→拍手	住民 p.40～41	再開催要求が削除	対話継続を拒む態度で、住民理解形成の努力を欠く
会場反応（拍手・抗議）	記載なし	—	各所で「拍手」「怒号」「複数人同時発言」	住民 全般	反応が全面削除	会場の空気感を意図的に消去し、住民理解度を過小表示

以上

