

令和元年度第4回
総 合 計 画 審 議 会

令和元年12月17日

逗子市経営企画部企画課

令和元年度第4回総合計画審議会

日時 令和元年12月17日（火）

午後6時00分～8時15分

場所 逗子市役所5階 会議室

出席者

出石会長、磯部副会長、佐藤委員、藤井委員、渡邊委員、三原委員、田宮委員、田倉委員
山口委員、佐野委員、村上委員、志村委員
福井経営企画部長、福本経営企画部次長、仁科主幹、四宮専任主査、金子主任、橋本主事
青柳環境都市部次長（環境都市課長）、須田まちづくり景観課長
杉山教育部参事（保育課長）

欠席者

倉田委員、池谷委員、中畠委員

- 1 開会
- 2 委員の交代について
- 3 総合計画実施計画の改定について【審議】
- 4 閉会

配付資料

- ・次第（差替）
- ・資料5 総合計画審議会の意見を受けての市の見直し案
- ・資料6 総合計画実施計画改定案（変更）
- ・資料7 総合計画実施計画改定案（追加）
- ・資料8 財政収支見通し
- ・参考2 総合計画実施計画改定案に関する意見等（第2回、第3回総合計画審議会）
- ・参考3 総合計画実施計画改定案の変更の新旧対照表
- ・参考4 総合計画実施計画改定案の追加の新旧対照表

- ・ 参考 5 都市計画審議会の答申
- ・ 参考 6 まちづくり審議会の答申
- ・ 参考 7 逗子市住環境形成計画
- ・ 逗子市総合計画審議会委員名簿

(福本経営企画部次長) 皆様、こんばんは。時間となりましたので、始めさせていただきます。

池田委員と田宮委員、まだいらっしゃっていませんが、田宮委員は30分ほど遅刻するというふうに伺っています。池田委員は、もしかするといらっしゃれない可能性が高いということです。あと、中嶋委員と倉田委員のお二方が今日は欠席の連絡が届いています。

では、これから始めさせていただきます。

お忙しい中、お集まりいただきまして、本当にありがとうございます。

本日の会議ですが、今ご報告したような出席状況で、条例に定めます定足数に達しておりますので、会議は成立しております。

初めに、会議資料の確認をさせてください。事前に送ったもの、あと、今日机の上にお配りしたものとありますが、まず、次第が1枚。次に、横に使っていて、資料5と打ったものですね、これ1枚、右肩に資料5とあるもの1枚。次に、今度は縦に紙を使っていて、これも一枚物で資料6、同じく右肩に資料6とあるもの。同じく、右肩に資料7とあるもの、これも1枚です。続きまして、同じく右肩に資料8、これも1枚です。続きまして、これはホチキスでとまったもので、横に印刷しているもので、右肩に参考2と書いてあるもの。参考2、ホチキスでとまっているもの、ございませんか。藤井さん、大丈夫ですか。

(藤井委員) 大丈夫です。

(福本経営企画部次長) 同じく、横に印刷していきまして、これは1枚です、右肩に参考3。同じく、参考4。今度は縦に印刷していきましてホチキスでとまったものが参考5、そして参考6となっています。あと、資料番号はついていませんが、この総計審の委員の名簿1枚、あと住環境形成計画、そして、第2回、第3回の会議録が本日机上で配られているかと思います。

お配りしたものは以上です。

あと、本日、総合計画の冊子ですね、ご覧になることもあろうかと思いますが、今、お手元にはない方はいらっしゃいますか。

(渡邊委員) 配付資料に不足があるんですけども。

(福本経営企画部次長) 何番でしょうか。

(三原委員) 私も。

(福本経営企画部次長) 順番に、渡邊さんは。

(渡邊委員) 資料7。

(仁科主幹) 資料7は郵送されたものです。

(三原委員) 机上のあれでと言われたから。

(福本経営企画部次長) 含めてです。

(仁科主幹) 次第のほうに机上配付と書いてあるもの以外は、事前に郵送した資料になります。

(福本経営企画部次長) 三原さんも資料7ですか。田倉さんも。

(田倉委員) いや、資料7ここにありますが。参考2もあります。オーケーです。

(福本経営企画部次長) すみませんでした。大丈夫ですか。資料の確認は以上で終わります。

本日の会議ですが、お手元の次第にありますように、総合計画実施計画の改定についてご審議いただきます。この審議ですが、大きく2つございます。

まず1つ目ですが、前回、前々回のこの会議におきましてご審議いただきました意見を受けまして、これまで出していた市の案、前回、前々回で意見をいただきましたので、それに対して、市のほうとしてはこんなふうに変えてみたいというような考えを示したものをお配りしています。これは資料番号でいいますと5番になります。前回まで出したものについてご意見をいただいています。それについて市のほうが、こういうふうに直そうと考えているというものを資料5番として本日お出ししていますので、それについて皆さんにご確認いただいて、ご意見いただくことが1点。

2つ目が、諮問の範囲であったんですが、案を一度引っ込めたものがございました。具体的に言うと、土地利用方針の部分です。土地利用の方針の部分の改正について、改めて追加案件としてお配りいたします。資料番号でいうと資料7、8、これについてご審議いただくこと。あともう一点、前回にご審議いただいた内容なんですが、一部分、行政の事務を進めていく中で若干、案の差し替えをしたい、直しをしたいというものがありますので、そこについても改めてご意見をいただきたいと思います。それが資料6番になります。

ですので、資料5につきまして、まず見直し案をご用意いたしましたので、ご確認いただき、ご意見があればいただきたいというのが1つ。2つ目が、資料6、7、8につきましてご意見をいただく、こういったことが本日の審議の内容となっております。

本日の会議ですが、総合計画審議会条例第8条に基づきまして、改定案に係る所管の課長が出席しておりますので、適宜必要なことがあれば説明をさせていただきたいと思います。また、該当する案件が終わった段階で退席をさせていただきたいと思いますので、ご了承ください。

ここまでよろしいでしょうか。

では、次第の２、委員の交代についてということで、私のほうで進めさせていただきます。
市の教育委員会委員から選出されておりました塚越暁さんの教育委員の任期満了に伴い、この
12月２日付で村上朝鼓委員さんがこの総合計画審議会委員に委嘱されたということになりました。

村上さんです。よろしくお願いします。どうぞ、一言お願いします。

（村上委員） はじめまして、村上朝鼓と申します。塚越委員が参加させていただいておりましたが、任期満了につき私が今回から参加させていただきます。皆さん、どうぞよろしくお願いいたします。

（福本経営企画部次長） よろしく願いいたします。

では、私のほうの仕切りは以上とさせていただきますので、ここからは会長の進行でよろしく
お願いいたします。

（出石会長） それでは、次第３の審議事項として、総合計画実施計画の改定についてに入り
たいと思います。

過去、少し時間がたっているので、忘れてしまっているところも皆さんあるかと思うんですが、
今年になって３回、総計審が開かれておりまして、直近は９月12日に開かれております
が、その間で総合計画の実施計画の改定をずっと議論してまいりました。実は今回の総計審の
委員の任期は来年の３月31日までです。そして、この総合計画の改定案自体は議会にかかり
ます。議会が、第１回定例会が年明けてから、２月ぐらいですか。

（福井経営企画部長） ２月の終わりぐらいからです。

（出石会長） ということになりますと、我々がこの総合計画の改定の審議をして答申を出し
て、議会に提案するというのを考えると、今日これをまとめないといけないということにな
ります。時間に制約されるのはおかしいという意見もあるかもしれませんが、やはり議会の日
程が決まっていることもありますし、この総合計画審議会自体の回数もある意味、十分開いて
きております。そして、我々の任期があるということも踏まえて、ぜひ本日で最終的な結論を
出させていただきたいというふうに思いますので、どうぞご協力のほどお願いいたします。

先ほど事務局から、２点審議事項があるという形で説明がありました。１点目、まず、今日
も会議録がありますが、第２回、第３回の総計審での意見を受けての、市の見直し案について、
まず審議をいたします。２点目としては、先ほども説明がありましたが、追加の土地利用方針
のほうになります。

ということで、まず１点目の、総計審のこれまでの審議の意見を受けた市の見直し案、資料

は5と参考資料2ですので、資料5を中心に説明を事務局からお願いをいたします。

（福本経営企画部次長） では、私から説明いたします。

資料5は、先ほども説明したとおりでして、第3回、前回9月の会議の中で皆様からご意見をいただいたと、その意見を受けて、それが答申で出た場合に市はどういうふうに対応するんだというのを皆様のほうにお示した上で、最終的な答申につなげていただきたいという趣旨でご用意したものです。

具体的には、リーディング事業の改正案の中に「元気高齢者を増やそうプロジェクト」というのがありました。これについて、増やそうという言葉ですとか、あるいはプロジェクトという言葉に関して、皆さんから種々、ご意見をいただいたところです。ですので、これを受けまして、市としては資料5の上の表の右側の覧、「新<見直し案>」となっていますけれども、こういった形でリーディング事業の名前を改めたいというふうに考えております。「健康寿命を延ばしてみんなで元気な高齢者をめざす取り組み」、かなり説明的ではあるんですが、誤解の生じないような形で、こういうふうにやっていこうと考えております。これが1点。

あと、資料5のその下にありますリーディング事業以外の話ですが、取り組みの方針として、スマートシティといったものを取り上げています。そのスマートシティという言葉の修飾語となっている説明の中で、ICTという言葉を使っておりました。ここにつきましても、ICTというよりも、現在の状況を踏まえれば、AIですとかIoTといったような説明の仕方のほうが適切であろうといったようなご意見をいただいたところです。そういった意味で、その見直し案にございますように「AIやIoT等の先進技術を活用して」といった形で直したいと考えているところです。

これが、前回、案に対して意見をいただきました、それに対して市がさらにどう直すかといった意味での見直し案ということです。こちらについてご意見をいただけたらというところです。参考2は、前回、前々回の総計審でいただいたご意見をまとめたものです。この中から今回、資料5につきまして、市のほうで対応していきたいと考えているところでございます。

以上です。

（出石会長） 1つの項目ごとに切ってやりましょう、そのほうがわかりやすいと思うので。ただいまの資料5の部分、そして、その具体的なこの審議会での議論は参考2にあります。具体的には、元気高齢者の部分のところは7ページ、8ページで議論をしています。それから、AI、IoTのところは9ページのところで出ているところだと思います。資料4 ver 2をご覧いただければわかると思いますが、要は、もともとの総合計画に追加してきている部分等で、

今回改定する部分についての最終的な見直し案が示されました。まずこの資料5について、ご意見等がありましたらお願いいたします。

（藤井委員） 藤井ですけども、これって事業名でしたっけ。いわゆる緑化推進事業とか、スポーツ推進事業とかと同じところに立つ言葉ですか。

（福本経営企画部次長） まず、リーディング事業というものがあって、該当する部分はリーディング事業の事業名です。ただ、今回の直しの部分は、もともとリーディング事業としては、健康づくり推進事業と日常生活支援総合事業というものがございました。この2つを、「元気高齢者を増やそうプロジェクト」に位置付けるものです。つまり、今言った2つの事業というのは、もともと総合計画のリーディング事業で、そこに新たに、「元気高齢者を増やそうプロジェクト」という要素を追加するというのが今回の改定です。ですので、これを事業名の後ろに括弧書きで入れていたのが前回の案です。その括弧書きの部分を直したほうがよいというご意見を受けて、案を見直したものが今回の見直し案です。

（藤井委員） 何かすごく、確かにタイトルとしては余りにも長過ぎて、運用しにくいのではないだろうかと思うので、健康寿命を延ばす取り組み、でもいいぐらいかなと思ったんですけども、括弧書きだから、やはり説明が。

（福本経営企画部次長） これはあくまでも所管のほうで、ご意見をいただいたことを前提に考えたものです。ですので、今、藤井委員がおっしゃったような意見を意見として受けとめて、まだ、そういった意味では検討の余地は当然ございますので、ご意見として承ることは可能かなと思います。

（藤井委員） もともと私は旧タイトルがよかったんですけども、もしこのように、余りほかから高齢者を呼ぶみたいなことではないということをちゃんと説明したいということであれば、もうちょっとシンプルにしたほうがいいかなと思ったので。

（渡邊委員） 同じところなんですけれども、いわゆる健康寿命を延ばすということは、元気になるということなんですよ。ですから、ダブって何か同じようなことを言っているような気がしますので、藤井さんがおっしゃるように、もう少しシンプルにしてもいいのかなという感じがします。ですから、健康寿命を延ばすということは元気な高齢者ですということで理解していれば、シンプルでいいかなと。

（出石会長） 事務局は苦労されているんですよ。7ページを読んでもたらわかるでしょう。我々が指摘したんですよ、この言葉はおかしいのではないかと。それで工夫して書いてきているから、確かにそれで違和感があるなら直せばいいんだけど、そこはちゃんと思い出しな

がら、ここで意見が出てきて、直したほうがいいとなったから見直したのでしょう。直し方に問題があるなら、また直してもらうしかないんですけれども、そこはもう少しよく前のことも確認しながら、そういう指摘があったから対応されているので。

（磯部副会長） 1つ直していただきたいんですけれども、参考2のページ7の一番下、「プロジェクト」といって、必ずスケジュールがあって」云々という文章で、これは私が発言したんですけれども、「終わりがあるもののスケジュールがプロジェクトである。」となっていますが、「終わるがあるもの」の後ろの「の」から「スケジュール」を削除していただいて、スケジュールがプロジェクトではなくて、終わりがあるものがプロジェクトなので、そこを訂正をお願いしたいと。

（福本経営企画部次長） 失礼いたしました。

（出石会長） どうでしょうか。どう直すかという議論はあると思うんですけれども、ちょっと屋上屋を重ねているような感じがするということですよね。

（磯部副会長） このプロジェクトというところを取り組みに変えればいいのではないですか。

（出石会長） だから、元気な高齢者を目指す取り組み。

（磯部副会長） 元気高齢者を増やす取り組み、となれば短くなる。

（藤井委員） でも、多分、違うとおっしゃっていた方が多かったですよね。私は元気高齢者を増やせばいいと思っていたんですけれども、それは何か。

（出石会長） 要するに、行政がつくるわけではないよというご指摘があったんですよね。だから、みんなが元気な高齢者になればいいねという意味にしたいということでしたよね。

（渡邊委員） なんか高齢者をよその市から呼び込むようなイメージに前回とられたような気が。ですから。

（磯部副会長） めざすが必要なんだな。

（出石会長） なので、苦勞して多分、これを書いたんですよね。

（渡邊委員） そうですね。

（出石会長） どうなんでしょうね。

（藤井委員） 健康寿命という言葉がわかりやすいから、そっちに変えるというのはいいと思います。健康寿命を延ばす取り組みでいいのではないのでしょうか。

（出石会長） 案が出ましたが、どうでしょうか。健康寿命を延ばす取り組み。違和感がなければ、事務方もそれで修正の思いが伝わりますか。

(福本経営企画部次長) 事務局としては特に問題はないかなと思いますが、あとはこの事業の所管のほうはどう考えるかというのがございますので。ただ、おっしゃっていることで確かに通用するなとは思いますが。ですので、意見として受けとめさせていただく前提で、ちょっと所管のほうと相談したいと思います。

(出石会長) まあ括弧書きだから、ご意見があったとおり、それでとりあえず我々としては修正といたしましょう。

資料5の下のはうはいかがでしょうか、リーディング事業以外の改定。A I、I o T、これははずばりその意見が出て、そのまま書いてもらっていますが、よろしいでしょうか。

(磯部副会長) はい。

(出石会長) では、これはそういうことで、一部修正するという決をとった形にいたします。

では、続きまして、改定案の一部変更と追加案件の審議に入りたいと思います。では、まず変更のところから。これも2つあるんですね。それでは、一部変更のほうから入ります

(福本経営企画部次長) 資料6番です。併せて、参考3もご覧ください。まず、資料6番を見てください。資料6番は、前回配った資料4 ver 2の差し替えというふうに思ってもらったほうがわかりやすいかと思います。

資料6番の一番上のN o. 1の右側の取り組みのところにアンダーラインが入った3行があるんですが、前回ここに新しく追加する文章を案としてお出ししていたところですが、今回、最初にもお話ししたとおり、市のほうの状況の推移によりまして、今回、資料6番のように書き改めたいといったことで、改めてご提出するものです。

どう変わったかというのが参考3のとおりです。前回出したものは駅前保育ステーションという言葉が入っていました。今回、その駅前保育ステーションというものがなくなっております。こちらにつきましては、当初、市長が選挙の時点から駅前保育ステーションといったようなことを掲げて選挙運動をし、当選をして現在に至っているという状況がありますので、将来的な課題としては、こういったものの必要性というのは現時点で否定をしたものではございませんが、ただ、現在の状況では、例えば保育士不足云々といったこと、保育所の待機児童の解消とかそういったものが、どちらかといえば喫緊の課題となっているというような状況がある中で、また、駅前保育ステーション以外の保育サービスの充実ということが求められている状況にあるという中で、駅前保育ステーションという言葉を取り下げたいというのが今回の修正の理由です。

以上です。

(出石会長) ということで、これは前回までと内容が変わっているので、新たな審議になるんですけども、事情変更ということですね、市の方針が変わったということなので、それを踏まえてご議論いただきたいと思いますと思うんですが、この点、いかがでしょうか。いずれにしても取り組みに1項目加えることだったんですけども、加え方が、駅前保育ステーションということから、書き方が少し広くなったといえますか、抽象的になったということですか、言ってしまえば。

よろしいでしょうか。では、これはこの形の修正を認めるということにしたいと思います。

関係の課長さん、ここで退席してください。

それでは、ここから多分、今日一番のメインになります。改定案の追加案件ということで、前回当局から取り下げました土地利用方針の変更、これを今日、改めて追加案件として提出されておりますので、検討したいと思います。

では、事務局から説明をお願いします。

(福本経営企画部次長) この件に関しての資料は、資料番号7番です。あと、参考として関係するのが4番、5番、6番です。今、会長がおっしゃっていただいたとおり、土地利用方針を、まちの活力を高めるという観点から修正をかけたいというところから始まっています。一度、案としてお出しをしたんですが、別の手続を踏むということで、一度こちらに出した案を引き下げたということで、今回改めてお出しするものです。

資料7をご覧ください。これが、もともと現在の土地利用方針をもとに、アンダーラインのところを追加し、見え消しの部分を削るという形になっています。こういうふうに直したいというところです。

これは土地利用方針ですので、総計審以外に、例えば都市計画ですとか、あるいは逗子の場合はまちづくり基本計画といったようなところと、幾つか関係する施策といいますか、制度がございます。そういった関係から、そちらのほうの意見を伺うといったような手続をこの間、踏んでまいりました。

最終的には、総合計画に載っている土地利用方針ですので、こちらのほうでご意見をいただいて、最終的には決定をするという手続で本日に臨んでいるわけですが、今言った都市計画審議会と、まちづくり審議会、この2つの手続を踏んでいるんですが、その段階ではこの資料7の案についてご意見を伺っているところです。今言った都市計画審議会とまちづくり審議会では、この資料7につきまして意見をいただいておりますので、本日その2つの審議会

からいただいている答申が参考5、参考6といったことで提出しているところです。

参考5と参考6につきましては、繰り返しになりますが、資料7についていただいているところですので、参考5、参考6でいただいた意見というのは、反映したものがこの場でまだないという状況になっております。ですので、今言った都市計画審議会とまちづくり審議会、あとの総計審ですが、それぞれの立場からこの土地利用方針についてご意見を伺うという意味では並列の関係になってございますので、同じ資料を出させていただいておるところでございます。

1点だけ、資料の中で修正をお願いします。下のほうの③住宅地と書かれているところに（現計画）というふうにあるんですが、これは要らない文字ですので、これは消していただけますでしょうか。

今言ったような経過をたどりましての資料となっております。ここで参考5番と参考6番について、本日所管が出席していますので、説明をさせていただきたいと思います。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） それでは、ここから私のほうでご説明をいたします。私は環境都市部の次長をしております青柳と申します。環境都市課長の職を兼務しております。環境都市課としては都市計画の所管をしております。本日一緒に出席しておりますのはまちづくり景観課長の須田でございますが、須田に関しましてはまちづくり審議会の所管ということで出席をしておりますので、よろしくお願いします。では、座って説明させていただきます。

まず、資料7をご覧くださいませでしょうか。資料7が今、福本のほうからご説明しております改定案ということで、これは私どものほうで案としてつくったものです。これをもとに両審議会のほうでもんできたということになります。これは基本的には、資料としてお配りをしていると思うんですが、逗子市住環境形成計画という冊子がお手元にあるかと思いますが、こちらが昨年度末に策定をしたものでして、これは言葉のとおり、逗子市の住環境をどのようにつくっていくかというところで考えた、位置づけとしては個別計画なんですけど、これがありますので、まず、この表現をなるべく活用するような形で修正をしたというところでございます。

あとは前提としては、都市計画マスタープランというものが逗子市にあるんですが、それは今、総合計画に包含されておまして、それも全体的に包含されている形をとっていますので、どの部分が都市計画マスタープランかというような形で整理はされてございません。ですから今、総合計画イコール都市計画マスタープランになっておりますので、この改定につきまして都市計画のほうの審議が必要というところで、都市計画審議会の議を経たということになって

ございます。

その都市計画マスタープランにつきましては、これはルールとして、県の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等という非常に厚い冊子がございまして、ここに冊子があるんですが、一部しかないんですが、これにもともと基づいているものなんですが、ここにいろいろな表現をされておりますので、ここの表現に則すという前提がございまして、ここに則している状態から逸脱しないような形で表現を確認しながら、この案をつくったということが前提になっておりますので、その旨、ご説明をさせていただきます。一応それが前提としてありまして、この資料7にあるような形で改定案をつくって、審議会にかけております。

改めまして、では、具体的にその内容の説明をさせていただきます。今回改定する部分としては、第3編実施計画第2章計画の基礎条件の大きな項目2の土地利用方針のうち、(2)個別方針の②商業地、それから③住宅地ということで考えてございます。先ほどありましたように、具体的変更部分については、それぞれ太字下線で示してございます。商業地につきましては、これも先ほど申し上げましたように、住環境形成計画の表現をなるべく落とす形にしておりますが、ちょっとかいつまんでというか、内容的なものとしては、まず、商業地においては商業の活性化に努めるべく、上層階や生活道路沿いには多様な住宅を配して、下層階といいますか、逗子の場合ですと下層階といっても1階か2階という意味なんですが、そこにはなるべく商業施設を配して、商店と住居が融和した商業地としての発展を目指すという内容でここに記したということでご理解をいただければと思います。

また、その4行目ぐらいのところにあります「逗子市景観計画における」と入っているんですが、この逗子市景観計画における逗子駅周辺地区及び東逗子駅周辺地区というところがありますが、実は本来であれば都市計画の用途上の商業地域であるとか近隣商業地域であるとかいうものできっちり区分けができればいいんですけれども、それですと、商業地域ですと若干コンパクトになり過ぎると、それから、近隣商業を入れるとかなり広範になってしまって、沿道沿いも全部入ってしまうような形になってしまいますので、余りふさわしくないというのがございまして、ちょうどいいものが、条例で定めているものではあるんですが、景観計画の中に逗子駅周辺地区と東逗子駅周辺地区というエリアがございまして、そこをあえてここに入れさせていただいております。

それはどこかという、ちょうど住環境形成計画の中にありますので、小さい図面ですけれども、確認をお願いします。18ページにあるのが、その景観計画で示した区域というふうになっているんですが、この色塗りしてある部分の青いところが逗子駅周辺地区です。それから、

赤いところが東逗子駅周辺地区、この2地区をここであえて指しております。ここにおけることについてということで、ここで特出しして書いているということでご理解をお願いします。

このエリアについては、景観や周辺の住環境との調和に配慮しながら、一定程度の面積利用・高度利用などを図りつつ云々ということで、ここにありますが、これが恐らく目新しい表現かと思いますけれども、これまで、商業地域であっても、逗子の場合ですと、低層の住居にならって低層の商店街がいいんだというような表現で一部、書かれていたところがありまして、そこまで本当は明確に書いてはいなかったんですが、何となくそういうイメージでずっと進んできたというのがございます。ここで改めまして、用途地域を定めておりますので、それについては、十分そこを利用する、つまりは面積利用・高度利用ということは容積率、それから建蔽率というものを十分に使った形での建築物というのを、商業地域にはそういうものを特につくって、そこを利用しながら有効な土地利用を図るということを書いてございます。ですので、ルールを逸脱するとか高度を突破するとか、そういうことはここでは今、言っているわけではないんですが、今まであったルールを最大限に活用して、少し商店街の上に物を積んで、そこを住居にしたりということで商業地域を活用しようということを明確にしたというところでございます。

それから、③住宅地のほうに移らせていただきます。こちらは、一番下のほうで、「新たな住宅地や」というところの後のところが太字で書いておりますが、ここも、住宅地に関しましては、先ほど申し上げたように、低層の住宅地が逗子にはなじむんだというところでずっと進めてきたところであるんですが、その基本方針は、前段に書いてあるとおり、変わらないんですが、再開発、建て替え等が進む土地というのは、新たな土地利用が発生するだろうという土地については、その地域の特色に応じて、人口維持や価値多様化社会に対応した魅力的な土地利用の誘導ということで、つまりは、低層一辺倒ではなくて、必要なところには必要な形での土地利用を誘導するようにできるということをここで規定するといえますか、表現するということで考えたものでございます。

この内容といたしましては、以上のような形で、審議のベースとする資料として私どもでつくって、2つの審議会にかけたというところがございます。それで、ちょっと後先になりますが、先ほどの都市計画審議会とまちづくり審議会の2つの審議会に、なぜこの同じものをかけて審議をしなければいけないのかというところをもう少しかみ砕いて説明させていただきます。

両方とも同じ市長の諮問機関ですので、通常ですと諮問をする内容というのは別々になるはずなんです。なんですが、今回、総合計画の改定、見直しということですので、その総合計画

の中には、現状ですと、先ほど申し上げました都市計画マスタープランが包含されているということと、実はまちづくり基本計画というまた別の計画があったんですが、その計画をつくる際にその中に都市計画マスタープランが包含されて、それが今、総合計画に包含されていると、つまり二重に包含されている形になっていますので、今の総合計画は2つの計画を包含した計画になっているということになっております。

審議会として、それぞれのところでそれぞれの計画を持っておりますので、それぞれやはり審議はしなければいけないだろうということで、審議をしたんですが、土地利用方針というテーマに関しては、全く同じ項目について3つの審議会では審議をすると、通常、諮問すると答申という形で皆さんにお返ししてもらおうと思うんですが、答申として返されたものに乖離が生じる可能性が十分あるわけです。もちろん違う場所で違う時間で審議をしていますし、メンバーも違いますので、そこが同じ方向になるとは限らない。そうすると、いつまでたっても改定ができないというふうなことに陥ってしまう可能性がありますので、まず、先行する都市計画審議会とまちづくり審議会については、極力、意見を出してくれという形でとどめています。イレギュラーな形ではありますが、そこで、これを審議会の最終的な見解ですというふうにまとめずに、それぞれの委員の個人的な意見のレベルで出していただいて、それを最終的には、総合計画審議会が一番最後にあるので、そこでそれをもとに皆さんに審議してもらおうということで、意見を出してもらおう形でとどめております。それが参考5と6にまとめたというか、一覧としてご提示しているものになります。

です。これは、その審議会の中で、これは審議会としてはこうだとかいう形の議論をしたものではなくて、審議会の委員の皆さんそれぞれが、自分はこう思うんだというところを極力そのまま出しております。特に、都市計画審議会については本当にそのまま出しております。それから、まちづくり審議会というのは、先ほどの冊子の住環境形成計画を審議した審議会でもありますので、もう少し内容について詳しい方向が出せるということもありましたので、似たような意見についてはまとめておりますので、少し出し方が変わってはいますけれども、両方とも審議会の最終的な見解ということでまとめたものではございませんので、あくまで今日はそれは参考資料という形での取り扱いということでとどめていただきたいと思います。

今のような形で審議をしてまいりましたので、それで、先ほど申し上げましたように、内容につきましては、私どものほうでたたき台をつくって審議したものでございますので、できましたら、こちらの審議会においても、その参考意見はあくまで参考として見ていただきながらご審議をいただければというふうに思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

（出石会長） ちょっと確認なのですが、委員の皆さんもご承知かどうか、これまでずっとこの総計審の議論で、基幹計画だとか個別計画があって、そこに審議会等がある場合については我々は、二重の審議になるのはやはり望ましくないだろうということで、基本的には個別の審議会の考え方を尊重するという形をとってきていたんです。だけれども、最終的に総合計画審議会が全体の総合計画として見るということはいいいんですけれども、それに対して今、説明はごもつものようなんだけど、各々の本来責任と権限がある審議会が丸投げしてきているんですよね、端的に言えば。そうすると、尊重しようにもしようがない。ましてや今の説明だと、あくまでも参考意見だと言われてしまうと、総計審でもこれからの審議で意見が出るんですよ。総計審から意見が出てきている、そして、この2つの審議会から意見が出てきている、それらを含めて、もう2つの審議会は、はっきり言ってどうでもいいから、総計審で決めてくれということでしょう、でいいんですよね。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） 私が答えていいですか。

（出石会長） 青柳さんというよりも、両方の審議会はそういうふうに、よく言えば委任してきたんですね。我々に委任しているんですね。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） そうですね、最終的な形は委任したというふうな形になると思います。

（出石会長） それがちょっと確約とれないと。というのは、その結果、ここで、例えばいろいろな意見が出てきて決まったことに対して、両審議会が、それは違うと言われてしまうわけには絶対いかないですからね。だからこれまで尊重してきているというのに、尊重するようなまとめ方をしていないわけで、確かに言われるのはよくわかります、それぞれが結論を出したら、違う、齟齬が出るではないかと、言っては悪いけれども、それは市の計画づくりの問題ですよ。にもかかわらず、こうしてやってきたということは、出てきた両審議会の意見、そして、ここでの意見を踏まえて、我々が今日、最初に申し上げましたが、今日答申を出さなければいけないので、土地利用方針の部分の答申を出すという理解で、事務局、まず、いいでしょうか。それから、委員もそういう理解でよろしいでしょうか。このことを、会長から確認をしたいと思います。まず方針として、方向として、事務局としては、今の考えでいいですか。

（福本経営企画部次長） 結構でございます。

（出石会長） 委員の皆さんはいかがでしょう。

<異議なし>

(出石会長) その方向なんだけれども、とりあえずこれ、両方の審議会からいっぱい意見が出てきているので。

(磯部副会長) その前に、総合計画を変えるというのは相当な事情がある場合ということをやずっと繰り返し強調してきているわけなんですけれども、この土地利用に関しては、その相当な理由が何かということを私ははっきり聞いた記憶がないんですけれども、そのところを説明していただけますか。

(出石会長) そうですね、では、まずこれは企画課のほうで。

(福本経営企画部次長) 8月の会議ですから、第2回ですね、第2回の一番最初に総合計画実施計画の改定方針といったものをお配りして、今回の諮問の意味合いといいますか、それを皆さんにお示ししたところです。お手元に皆さん、ない。

(磯部副会長) ないです。

(福本経営企画部次長) ちなみに、どんなことが書いてあったかといいますと、資料のタイトルは、総合計画実施計画の改定方針、こういった資料でした。まず最初に、2015年度、平成27年度を期首、計画の頭とする総合計画実施計画について、次の方針のもと改定を行うものとする、といった方針を市長が定めていると、それを皆さんに説明したところです。

この方針が6個ありまして、1つ目、実施計画は原則として踏襲するが、市長交代に伴い市長の方針を位置づける。これは、例えばリーディング事業で、先ほどの元気高齢者云々というところですか、あるいは駅前保育ステーションという言葉はなくなりましたが、駅前等で保育の関係を充実させたい、こういったようなものを市長の方針として出てきているものです。

2つ目として、これまでの進捗状況による改定は行わない。これはある意味、磯部副会長がおっしゃったようなところと通底するところがありますが、時点修正は行わない。

3つ目、目標人口については、できる限り現状の人口の維持に努めるという方針に変更がないことから、目標値の変更は行わない。目標人口は5万7,800人なんですが、現在のところ大体5万7,000人になっています。ですので、減ってはいるわけです。減ってはいるけれども、人口に関しましては、基本構想の部分で市民の声を聞いた中で、現状の人口を維持するというのが基本的な考え方として定まっていますので、今回はそこについてはいじらないと。

4つ目、土地利用の方針については、ここですね、今回、土地利用の方針については、まちの活力を高める観点から、個別方針について必要な修正を行うというふうに書いています。市長は常々、財政再建といったことを大きな看板として取り組んでおりまして、財政云々ということは、例えば人口の維持もそうですし、あるいは市民が稼げる状況、具体的には商業の活性

化であるかもしれませんし、あるいは創業や起業、こういったものをどんどんまちの中に取り入れていきたいと、そういったことを含めて、まちの活力を高めるといったようなことを市長は述べておりまして、今回この4つ目の今のところに基づいて、土地利用の方針を改めたいというところです。

あと5番、6番では、SDGsですとかスマートシティ、こういった新たな取り組みを位置づけようということです。最後の6番目というのは、個別計画、基幹計画の改定ですね。個別計画、基幹計画は総合計画と整合していますので、総合計画の改定とあわせて修正が求められるんですが、それはこの総合計画の改定後に行うといったことを定めています。以上の6つが改定方針で、そのうちの一つが先ほど言った土地利用の方針に係るものとなります。

（磯部副会長） 了解しました。市長の方針ということでよろしいわけですね。

（出石会長） それで、事務局と調整させてもらいまして、一旦、都市計画審議会とまちづくり審議会から出された意見が、今回のもともとの市が想定した改定案との関係でどのように整理できるのか、あるいは、事務局としてどう考えるのかというのを示してもらって、それを審議したらいいのかなというふうに考えたんですが、そういうやり方でもよろしいでしょうか。

<異議なし>

（出石会長） では、あくまでも我々は我々で議論するんですが、やはり両方の審議会から出てきた意見がこの原案とどうなるのかということを事務局から説明をしていただきたいと思います。資料があるのでしたら、どうぞ配ってください。

（福本経営企画部次長） 資料のほうが用意できましたので。

（出石会長） 配っている間に、注文になるんですが、やはりこの状態は余りよろしくないと思うんです。確かにまちづくり条例を制定した経緯があって、旧まちづくり基本計画との関係があったりすること、それから、都市マスもこれに包含されているということが、まあいいといえればいいんですが、やはりこういう問題になると、対応を考えなければいけないですね。例えば、3審議会の合同会議とかそういうふうにやらないと、これはまとまらないです、そう簡単に。ただ、先ほど青柳次長からも確認をとりましたが、両審議会は意見は出した上で、その最終的な決定は総合計画審議会に委ねるということだということなので、我々はそれを審議したいというふうに思います。では、事務局、説明をお願いします。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） それでは、ご説明をさせていただきます。今、出石会長がおっしゃったとおり、両審議会につきましては、やはり両会長に先にご説明をいたしまして、十分な理解を得た上で、最終的には、齟齬が生じるよりも、総合計画審議会のほうで

審議してもらおうというところでご納得いただいた上で審議をしてもらっておりますので、それにつきましては問題ないと思っていますので、よろしくお願いいたします。

ただいまお配りした資料ですが、前提としてはそのままの形で出すというところを考えておったんですが、やはり幾つか意見が出た中で、ここは先に直したほうがいいだろうというところを、ごく少ない部分ではあるんですが、ここに入れております。今、カラーの資料がいつていると思うんですが、赤の部分が修正したところで、基本的には追加をしているか、一部書きかえているかというところがあるかと思いますが、その部分をご説明します。

まず、表側です、1 ページ目、ここは1カ所だけです。ここはもともと、基本方針についてはいじる予定はなかったんです。裏側の個別方針だけというところを考えてはいたんですが、両方の審議会で、防災に関しての記述がないほうがおかしいのではないかと、そこを出したほうがいいのではないかという意見がありましたので、そうすると、個別方針では吸収し切れないということがございましたので、最初の方とちょっと違ってしまいうんですが、この土地利用の方針の中の基本方針に一部、都市の防災の推進という言葉を加えることによって、その部分を担保しようというところの案にさせていただきます。

それから、裏面に行きまして、当初から変更する予定の個別方針ですが、ここはほぼ文章の補完に近いと思うんですが、建物の上層階であったりとか、道路沿いの宅地であったりとか、読みやすく修正をしているというところと、商業地のところの5行目あたりで、後ろのほう、有効かつ適正な土地利用、これは有効な土地利用だけだと、つまりは容積と建蔽を目いっぱい使って、いろいろなものが建ってもいいのではないかと、それが有効な土地利用ではないかという解釈をされるといけないということで、これは適正なということを加えさせていただきました。

それから、ここも議論がちょっとあったところなんですが、歩行者空間というのがその後ろにあるんですけれども、もともとここは、歩行者空間という表現がもとの表現にあったんですが、歩行空間のほうが表現としてなじむのではないかと、両方ともある表現であることは確認はしているんですが、ここは歩行空間のほうがいいだろうという判断をして、「者」を削るということで案を修正させていただきます。

以上が修正点になります。

(出石会長) 住宅地のほうは変わらない。

(青柳環境都市部次長(環境都市課長)) 住宅のほうはいじっていいです。

(磯部副会長) 追加があるのではない。

（出石会長） ゴシックの太字が現改定案ですね。それに対して赤字が、両審議会を経て直したところですよ。確認なんです、全部吸収しているということでもいいんですか。いっぱい出ているんですけども、いっぱい出ているから全部直さなくてもいいんですけども、まずその確認と、あとは我々の中で審議しますが、とりあえず、ある程度満たしているということでもいいですか。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） はい、私どもの判断で、これは意見については吸収できるものは吸収しているということでお示ししておりますので、それで構いません。

（出石会長） あるいは、意見は今の原案で十分読めるとか、そういうことですよ。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） はい、そういうことです。

（出石会長） そうしたら、ちょっとわかりにくいところがあるかもしれませんが、端的に言えば、今配られた資料の成案というんですか、これについて意見を出すということでもいいと思います。どなたからでも結構ですが、ご意見等がありましたらお願いいたします。

（志村委員） 防災面について、ちゃんとその言葉を入れるということは、とてもいいと思います。私も研究で、横浜国大でも、特に新宿地区、海辺の地区の津波及び、木造密集地になりつつあるので、その火災の延焼リスクというのはGISによってシミュレーションをもうして、いまして、数年前にも市長にも報告書を送ったりしているので、ある程度見えている部分があるんですけども、やはり今までの文章だと、ただ単純に、このきっかけも、人口維持や活性化のためだけに推進してしまうと、また過密化する、特に防災面で気をつけなければいけない津波、火災及び丘陵地の団地における大規模盛り土の崩落、あるいは崖崩れ、そういったところの住宅地というのは特に気をつけなければいけないので、やはり前置詞的に、防災を強化しながら、強化するということを入れるべきだと思います。

その点で今、足りていないのが、最後にいただいた青い矢印がついているものの2ページ目の③住宅地（改定案）のゴシック太字の最後から2行目のところに、「新たな住宅地や再開発、建て替え等が進む土地については」の後に、ここにも、防災を強化しながらワンフレーズ入れたほうがいいと思うんです。強化をしながら、地域の特色に応じてというふうに入れたほうがいいと思います。

ただ、実際に総合計画で大きい変更が促された場合、今後それに基づくディテールというか、もうちょっと細かいところを調整しなければいけないと思うんです。というのは、例えば新宿エリアですと、低層の町並みとか昔ながらのそういった景観も大事にしたいと思うのもありますし、それがすごく私も理想的だと思うんですけども、津波に流されにくい、火災に強いと

なると、やはりＲＣ造とか、ＲＣというのは鉄筋コンクリートや鉄骨造で、２階だと浸水しやすいので、では３階建てとなると、やはりそれは住民の皆さんがイメージしにくいというか、ちょっとそれとは違うような方向性になってしまうと思うので、フレーズとしてはやはり抑えるために防災と入れるんですけれども、具体的には今後、もうちょっと細かい委員会で、そのイメージを膨らませる必要が出てくると思います。

（出石会長） 総合計画のこの部分は実施計画の部分なので、これは今おっしゃられた形で位置づけておいて、かつ、これらの具体的な取り組みの中でという、適切に。いかがでしょうか、まず、委員の皆さん。

（藤井委員） 今のご意見に同じように反映できないかなと思うんですが、今のところなんですけれども、もともと人口維持というのがすごく重要というテーマになっていて、駅前に小さくて安いマンションをつくれば、もっとほかから若い人たちを誘導できるということが前提にあるようなんですけれども、非常に逗子らしさを求めて人を呼び込むというのと、それは相反していることだとずっと気になっていて、そういうコンパクトで安い住宅を求める人を逗子市で増やさないといけないのかなというのはずっと疑問として持っているんです。だから、この人口維持や価値多様化社会という、この人口維持を入れないといけないのかなという気持ちがあって、さっきの防災ということを、そちらのほうが重要だよと言いながら、価値多様化社会というような方向にはできないかなという、ちょっと意見というよりは、悩みながら、思っている次第です。

（出石会長） どうでしょうか。人口政策はまた別に出ているでしょう、確かに土地利用で人口につなげていくのはわかるんですけども、これはやはり土地利用方針だから、防災は正にそうなんですけれども、人口維持のことをここには書かなくていいのではないかと私は思うんです。総合計画そのものが人口維持のことはうたっているわけだから。つながるのはよくわかるんです、わかるんですけども、ここで書いてしまうと、むしろそういう、今正に藤井委員が言われた、逆の心配が出てきてしまう、人口が増えれば土地利用は何でもいいんだ、みたいになってしまうと怖い気がする。すみません、会長が意見を言ってしまいましたが。

（藤井委員） あと、１個忘れたんですけれども、さっきの商業地という赤く塗ったエリアですというご指示があったんですけれども、その中でもやはりちょっと立体的に比較で考えると、逗子を新たに魅力あるところだと感じてくれる外の人というのは、やはり一番最初って逗子駅をおりた瞬間だと思うんですよ。私がそうだったわけなんですけれども、逗子駅をおりた瞬間に空がぱっと見えて、何かちょっと空気が違うという気がしたのが、家探しをしたときに気に入っ

たところだったので、もしあの駅前、改札を出たときに、何かどこも一緒みたいなビルが、もう地方都市へ行くとみんなそうなんですけれども、同じ大店舗がばっと建っていて、もうどの駅だったか記憶に残らないぐらいに同じような景色が広がっているんですが、なので、高度利用はしないといけないとは思いますが、例えば視界みたいな、そういうちょっと立体的なことも検討してほしいなというふうには思います。

（出石会長） 恐らく、それでかつて規制になっていたんだろうと思うんです。

（志村委員） 多分、今おっしゃっているのはよくわかって、私も外部の一人なので、駅をおりたときのイメージというのは結構、外部の者にとっては強いんですね。ここには結構、景観のことは大切にされているんだけど、海に近いというのは、風だとかにおいで、もう海が近いんだというのが、すごくこのまちは特にわかるんですよ。やはりそれは高いビルがないから、海風だとかにおいがとどくわけなので、ちょっとそこまでイメージしたりシミュレーションしないと、本当に中心部だけ密度上げますと言ったときに、では、そんな海の雰囲気も、においも香りもしない、風も通らない、そういうようなまちになることは想定できますよね。景観だけではないというところ。

（三原委員） 関連して。逗子市住環境形成計画の22ページ、ちょっと細かいんですけど、これの上のほうですね、ピンクで塗られている部分で、この中で高齢世帯の住みかえというのがうたわれているんですよ。その理由は、戸建て住宅の維持管理が負担、病院や買い物など、歩いて暮らせる場所がよいということで、駅近のマンションに住みかえるというようなことがここにイメージ図として書かれているんだけど、我々地域づくり計画を策定していて、結局、アンケートをとってみると、ここはすごく交通の便も悪い、買い物もしにくいという場所なんだけれども、それでも不便だけれども、ここが好きという人が85%いるんですよ。それで、地域づくり計画は、不便だけれども、ここが好きな人のために我々、何をすべきかということを、地域のために、終のすみかがこことなるような施策を打っていこう、それは行政とも、我々が努力しながら行政とやっていこうということを考えているのに、これは高齢者は駅近のマンションに行ったらいいみたいなイメージ図は、ちょっと僕は賛成できない。

（須田まちづくり景観課長） 住環境形成計画をつくった担当課のまちづくり景観課の須田です。このイメージ図は、当然、今、三原委員がおっしゃったような、住み続けたいんだという基本的な方針を妨げるものではなくて、実際に住みかえたいけれども、住みかえる先もないしお金もないというのも実際あるので、そういうニーズに今、逗子市の住環境というのは応えられていない。なので、正に価値多様化というのがあるんですけれども、いろいろな、最終的な

決まりがあるわけではなくて、ライフスタイルに合わせて住みかえができるような住環境を求められるような、そういう環境をつくっていきましょうという計画ですので、全てがそういうふうに望んでいて、駅前に集中してもらおうというものではありません。

（三原委員） まあわかるけれども、何となくイメージとして、高齢者は住みかえたほうがいいよみたいな感じは、なるべくだったら、そこで終のすみかにできれば一番いいわけで、そのために何をするかと。ここの、ざっとこの今、意見を読んでもみると、やはり交通とかそういうところに配慮しながら、住み続けやすいようにするべきだという意見も出ていますよね。

（須田まちづくり景観課長） はい。

（三原委員） だから、ここのイメージ図は、今さら言ったってしょうがないんだ、これが配られてしまえば。ただ、地域の住民自治協議会としては、そういう思いがあるということだけわかってください。

（須田まちづくり景観課長） もう一点関連で、31ページは郊外ゾーンという、正に郊外のゆったりとした環境のゾーンの課題ですが、31ページの一番下のところには、逆に、公共交通の利用促進であるとか、地域主体のコミュニティバスやタクシー、そういう交通機関を、そういう支援もあるだろうということは書いているものなので、それは正に価値多様化で、それぞれの人たちがどういう暮らしをしていきたいかというのに合わせて決めるべきだということです。

（三原委員） 我々も、だから、そういったことを行政と協働でやっていかなければいけないなというふうには思っています。

（須田まちづくり景観課長） もう一点なんです、先ほどの人口維持や価値多様化社会というところに関しては、実は住環境形成計画の目的として1ページに掲げているんです、この計画の目的ということで。その中で、いろいろと逗子の自然や歴史の中で培われてきたリラックスを感じる良好な景観や町並みを守り育みながら、人口維持や価値多様化社会に対応した魅力的な住環境を形成するとありますので、ここのところの方針を基本方針として、ここに案として採用したというところになっておりますので、基本的な考え方なのかなと私は考えております。

（出石会長） 前後しますけれども、もうこれができてしまっているわけだけでも、結局、順序としては、総合計画があって、それを受けて個別の住環境形成計画が出てきて、これに行っているから、商業地であれば、先ほどの、かつ適正なという言葉を受けて、そこが書かれているという考え方には整理はできるんですよ、結果的に、後先はありますけれども。その点

はわかりました。

今、3つ出たんですよ。1つは、人口維持の部分、それは今の話で多分いいかなと思うんですが、もう2つは、1つは、新たな住宅地、③住宅地の最後の2行のところに、防災を強化しつつという文言を入れたらどうかという意見と、それから、これは言葉としては微妙なところがありますが、逗子の駅前について高層ビル等が、高度利用等によって逗子の魅力が阻害されてはいけないのではないかという意見がありました。この2点について、事務局の見解をいただけますでしょうか。

(須田まちづくり景観課長) まず1点目につきましては、実際、今回、基本方針はいじらない、個別方針に関して、総合計画で言えば実施計画の関係なんだというところで、何とかこの個別方針の中に防災への配慮というものを入れ込もうと思ったんですが、例えば、住宅地だけに入れると、商業地はいいのかとか、この中で、ほかにタイミングとか、幾つか個別方針がありますので、そういう意味では、防災への配慮というのは土地利用における基本的な考え方だろうというところで、考えた末に基本方針に入れたというところがありますので、ここにさらに加えるということに関しては、基本方針に入っていますので、それは大丈夫なのかなとは考えているところです。

(山口委員) 1つよろしいですか。福祉プラン懇話会的な発想でいきますと、文章の中に、例えば適正とかアメニティという言葉が入ってきているので、歩行空間の確保という表現が健常者の人だけを想定しているようなイメージがするんです。例えば、全盲の人なんか点字ブロックを利用しますけれども、ああいうときに歩行手段の保障とか歩行空間の保障とか、そういう言い方をしたりするんですが、いろいろな市民の方がいらっしゃるということになると、空間の確保だけというのがちょっと違和感が。ただ、これは土地利用の話なので、福祉プランのほうだとそういう意見が出てくる。何か確保というのが、幅だけとればいいのかというようなイメージがしてしまうので、何かちょっと違和感があるというか、空間は確保しても、移動する手段が、例えば自転車が置かれているとか、点字ブロックがないとか、視覚障がい者用の信号がないということになれば、当然、移動が不可能になって、そういう障がい者の人の権利が傷つけられる、保障されないということが出てくるので、福祉プラン的に言えば、歩行手段、空間の保障とかいうような感じだと、すごくすんなりいく気がします。ただ、まあ、懇話会、審議会の別のところなので、またそれは違う発想かなと思ったりもしますけれども。

以上です。

(出石会長) 1つずつ潰していきましょう。先ほどの防災の件を、先に出ていた案件なので、

今、事務局のほうは、いろいろなところに、土地利用で商業地も全部含んで出てくるから基本方針に入れたということなのですが、それを言ってしまうと、基本方針のところに土地の有効活用だって個別だって言っているのではないかと思います、私は。むしろ、私が意見を言って申し訳ないんですけども、商業地のところだって、太字のゴシックの最後の2行目ですか、調和に配慮しながらと言っているんだから、そこに景観や周辺住居環境との調和や防災に配慮しながらと書けるのではないかと私は思いますけれども。正に先ほどの住宅地のところに入れたのと多分、同様のイメージなのですが、それはできないんですか。

（須田まちづくり景観課長） できます。

（志村委員） やはり基本方針のところに都市の防災化の面、土地の有効活用と防災と書いてあって、こっちの個別のところに土地利用の有効活用についてはすごく細かい単語で入れているのに、防災については全然細かいことを入れていないわけですよ、全く外しているということ、土地利用に対して防災はかなりおろそかになっている状況なので、やはりここは入れたほうが良いというふうに私は主張したいです。もしそれ、同じフレーズで防災ということが同じレベルで続くんだったら、住宅地のところは特に津波、火災、延焼リスク、あるいは大規模盛り土の崩壊、崖崩れ等に気をつけながらとか、そういう土地利用と同じレベルでの防災面の特徴を入れ込んだほうが的確だと思います。

（村上委員） 賛成です。

（出石会長） 書き方は、全体のバランスがあるので、どこまで詳しく書くかはともかく、防災に配慮するということをどちらも入れるということでどうでしょうか。

（田宮委員） 防災に配慮するのではなくて、防災を重点的に考えてまちをつくる、都市計画を立てるというふうにしたほうが良いと思います。どんなすばらしい土地があっても、防災ができていなければ、崩れてしまったとき、また何もない場所になってしまいますから、それだったら、ちゃんと今建っているものが残るような、防災に適したようなまちづくりであり、都市づくりである必要があるかなと思います。だから、そっちをむしろ強調した都市づくり、まちづくりという基本方針にしたほうが良いのかなと思います。

（出石会長） 書き方は今日、確定的な文章はちょっとつくれないと思うので、むしろ、できれば大体の合意が得られれば、会長、副会長と事務局に一任していただいて、それを皆さんに送って、これでどうかという形にさせてもらいたいと思いますが。

（村上委員） 関連して。ここの前の文章で引かれている、周辺の環境に配慮したというところが消されているんですけども、前回参加していないので、消された経緯とか、なぜこの周

辺の環境に配慮したというところが消されているんだらうというところがとても疑問なので、それも含めて、この文章を考えていただけたらなと。

（出石会長） その件は説明をしてください。

（須田まちづくり景観課長） こちらにつきましては、住環境形成計画が策定されて、その基本的な目的をこの部分に当てはめるとともに、周辺環境に配慮したというのは、ある意味、その地域の特色に応じというところで読みかえといいますか、内容的には変わらないと思いましたので、この表現に直しました。

（出石会長） 要するにダブっているという感じですか、同様のことを2回言っていると。

（須田まちづくり景観課長） 地域の特色。

（藤井委員） その点なんですけれども、もともと周辺の環境に配慮した土地利用だと、ちょっと抑制という意識なんだけれども、人口維持、価値多様化という、より開発促進という意味で変更したんだらうなというふうに受け取ってはいるんですけれども。

（出石会長） 両面言いあらわすために、その地域の特色に応じと言ったわけでしょう。使うところと抑制するところと、両方多分、言っているんだらうと思うんです。

（藤井委員） 抑制は除かれたというのが今おっしゃっているところの印象。

（出石会長） というか、ダブっているからでしょう。特色に応じというのは、周辺環境によっては抑制するところもあるわけですね。私は割とこの文章のほうがいいと思って見ていました。いろいろなことを入れていくと、どんどん文章ってわからなくなっていくから。

（藤井委員） 変更点が全部、高度利用とかそっちの方向に来ているから、どうしても人口維持、価値多様化社会というのが、周辺の環境に配慮したということと置きかえられたんだなというのは、ちょっと。

（村上委員） ちょっとそういうイメージを持ってしまったので、すごく気になったのと、やはり人口を増やしていくときに、若い世代が移り住んできている現状があると思うんですけれども、そういう方々と接する場面がとても私は多いので、話を聞くと、やはりゆったり暮らすとか、時間の流れ方が違ったりとか、子供たちを自然の中で育てたいという目的で入ってくるのに、駅前に住宅を建てたところで、それが魅力的で本当に人口が維持できるのかなというところもあれですし、逗子の特色というところを考えると、その環境というところをきちんと大事にしていくような文章が欲しいなというふうに思いました。でないと、ちょっとこの文章をうまいような違う捉え方でとって、今と違う動きになると危険だなというふうにちょっと感じました。

（出石会長） 整理しますけれども、防災は終わりましたよ、防災は表現を入れる。それで、今話は、確かに先ほども出ていた、人口維持、価値多様化社会の利用になってきたので、そこに話を移します。今のところでいいですか。

（磯部副会長） 私がこれを読んだのは、要は場所によって使い方ははっきり変えましょうというのが基本にあると思うんですよ。商業地と住宅地というのは全然違うものとして捉えようという発想があると考えてよろしいですか。

（須田まちづくり景観課長） はい。

（磯部副会長） そうですね。そうすると、商業地に関しては、はっきり言って、今まで2階までしか建てなかったのを3階でも建てようと、それが活性化に結びつくなると、それはあくまで商業地に関しての話をしているので、先ほどの赤と青の。それ以外の住宅地に関しては、それは当てはまっていないわけで、さらに、自然と人工の調和とかこういったところは大切にしたいということをはっきり述べているので、心配しなくてもよいのではないかと私は感じています。

（須田まちづくり景観課長） 補足として、この段落、住宅地に関しては、前段は既存の住宅地について、後段は新たな住宅地や再開発とか建て替え等が進む土地に関して言っていますので、基本的には前段にあるように、自然と人工の調和した低層の庭園都市的景観をもった住環境の保全、向上といたしつつも、新たに再開発や建て替えがされる土地については、その地域の特色に応じて、当然この住環境形成計画の中で郊外は郊外、近郊は近郊、駅前は駅前という形で定めていますので、それにに応じて、それぞれ好みがありますよね、庭つき一戸建てが最終目的地ではないという方も今、増えていますので、そういう意味では価値多様化社会に対応した魅力的な土地にしましょうということになりますので、あくまでも基本は前段で、高さをどんどん上げて開発を進めてしまおうという話ではないということです。

もう一点が、防災を後段に入れた場合に、後段は新たな住宅地、再開発、建て替え等が進む土地の話なので、防災強化はここでいいのかというのは、ちょっと感じるころなんですが、住宅地全般にかかるのではないかとこのころをちょっと思いました。

（磯部副会長） 今、また防災に戻ったんですけれども、私は沼間小学校区の住民自治協議会で防災の部会をやっておりまして、この間の台風、これで大変学ぶことがたくさんあって、沼間地区というのは山間と平たいところと、すごく低いわけではないですが、やはり平たいところと山間があって、それぞれやはり防災と言っても要求されるものが違うんですよ。ですから、志村委員のおっしゃっていることは大変に的を射ていて、その地域に応じた防災が

必要だと、沼間という地区を見ただけでも。何かそういったことをここに盛り込めるといいなというふうに感じました。

（出石会長） 一回終わったんですけれども、確かに既存の住宅地にも防災の配慮は必要、配慮という言葉がいいかどうかはともかく、要るんだろうと思いますので、それで事務局は、基本方針に入れてしまえというか、のはわかるんですが、繰り返しているとおりの、各々ちゃんと入れられるところは入れたほうがいいと思うんです。

（福本経営企画部次長） ちなみに冊子の54、55ページが今、議論されているところです。

（仁科主幹） 総合計画書のほうです。

（福本経営企画部次長） 総合計画の54、55ページ、ここが土地利用方針なんです。本日印刷して配ったのは、改定に関するところしか記載されていないのであれですけれども、個別の方針は、ここに書いている①は山林から始まっていますので、先ほど所管のほうから説明した、防災というのが、例えば3に、この間の台風15号や19号でかなり倒木があったり云々というのが実はございまして、やはり山のあり方という、防災というのがかなり今、クローズアップされてきているような状況もあります。

そういった意味では、もともとは住宅地に関してそういった意見が出たというのが今回の意見のスタートであったんですけれども、それを市のほうで受けとめるに当たっては、住宅地だけなのかと、山林はどうなんだと、あるいは海岸、河川はどうなんだと、ある意味、ここはやはり基本的な方針の部分で受けとめたほうがいいのではないかとといったようなところが、実は都計審、まち審、終わった後の我々の整理で至ったところだということで、本日はこういった考えに至っているというところです。

（出石会長） そうですね、確かによく見てもらおうと、6つ個別方針は分けられている。それで、今の説明で、基本方針に入れたほうがいいのではないかという話ですかね。再度それを踏まえて、どうでしょうか。

（藤井委員） すみません、防災のことではないんですけれども。

（出石会長） 防災のことにしてください。拡散してしまうから、順番にやりましょう。忘れないで待っていてください。

（村上委員） そうしたら、ここのところの文章が、都市の防災化の推進に努めますというふうに書いてあるところを、別枠として下のほうに1行、先ほど志村委員がおっしゃったようなことを、防災に特化した文章をここに入れるということだと、目立っていいのかなと思いました。

(出石会長) それはいいですね、近年の災害の激甚化に伴いとかね。

(村上委員) はい。

(三原委員) 防災でひとくくりにしないということ。

(磯部副会長) 一言で済まさない。

(三原委員) だから、ひとくくりにしないで。

(村上委員) そうです、もう少し細かく。

(三原委員) 僕も、今の話で、この都市の防災化の推進という文章がちょっと、都市の防災化の推進って何か違和感があって、今おっしゃったようなことのほうがいいと思います。

(出石会長) 新たな方向になりますが、いかがでしょうか。もう少し特出しすると。基本方針の中で特出しして、経緯を入れながら防災をうたう。委員のほうは大体よろしい。

事務局のほうは、入れられますか。

(福本経営企画部次長) できるかできないかという、きちんと精査してみないとわかりませんが、ただ、発想としては理解は、受けとめることはできるかなとは思いますが。あとは全体のバランスの中で、要するに、どこまで細かくかというのは、出石会長がおっしゃっている部分もございますので、ちょっと時間をかけて検討させていただけたらなというところです。

(出石会長) ここは一旦ちょっとそれでおさめます。

それから、今とりあえずまだ出ているのが、特にＪＲ逗子駅前のビル等のことについて、逗子の風を感じるような、言葉でどうなるかはともかく、そういうのはどうなんだという意見と、それから、商業地の歩行空間のところを歩行手段の保障みたいな形にしたほうがいいのかという意見と、それから、藤井委員のご意見があるようですが、それはちょっと待って、先にこの２つを片づけましょう。

逗子駅前のビルの、逗子の特性というか、を崩さないようにしなければいけないというのは、原文で読めるという考え方ですか。

(須田まちづくり景観課長) はい、ただ単にマンションだけ、お店だけではなくて、先ほど説明したように、そのマンションの１階にはちょっとした商業施設が入ることによって、そこでコミュニティが生まれるような、商住のにぎわいが生まれるようなという意味合いを込めてこの改定案をつくったところですので、読めるのではないのでしょうか。

(出石会長) どうでしょうか。確かに、適正なというのを入れたのと、その前にもともと景観や周辺の住環境との調和に配慮しながらと入っているので、ただ、それではちょっと弱いということであれば、余り情緒的になってもいけないんですけども。

(志村委員) 風土という言葉があって、そういうのは海の風だとか空気だとか日差しとか、そういったものも含まれるんですけども、ちょっと弱いかもしれないですが、入れるとしたら、逗子の風土というフレーズかなと。

(出石会長) それはちょっと検討してもらいましょうか。それでよろしいでしょうか。

(磯部副会長) 私の違和感があるところは、今回というか、資料7で逗子駅周辺地区及び東逗子周辺地区というのを1個入れたわけですね。ところが、その下に来ると、なぎさ通り、池田通り、銀座通りと、これは逗子駅周辺地区であって、そこだけは残っていて、東逗子のほうが消えていると。だから、消すならなぎさ通りから全部消せばいいんだけど、片方だけ残っているところにちょっと違和感があるのかなと。まとめて上に書きましたという話だったら、これは要らないのではないかなというような違和感がちょっとあります、確かに、構成としての違和感。

(藤井委員) 何か商店街というのを具体的に言っているから、余計に違和感が、東逗子はないみたいで、多分なぎさ通り、これは商店街のことを指しているんですね。

(磯部副会長) 東逗子駅前にもちゃんと商店街はあります。

(藤井委員) あるのに、ないから、違和感ですね、多分。

(三原委員) 東逗子になると海辺のまちにならないのではない。

(磯部副会長) それは違うけれども、商店街はありますよ、ちゃんと。

(藤井委員) 歩行空間。

(出石会長) もともとの計画は、逗子駅前は言っていないんですね。なぎさ通り、池田通り、銀座通りのことを言っていて、一方でJR東逗子駅前と。それを今回、両方の核となる駅をまとめて書いた。それで終わらせるのか、もともとなぎさ通り云々というのは、別にやはり特色のある通り筋ということで残したいということなんだろうと思うんですけども、市側は。逗子駅周辺地区とこの3つの通り筋との関係はどうなんでしょうか、市のほうでどう整理されている。

(須田まちづくり景観課長) そうですね、確かに今までの総合計画は、東逗子だけが記載されていて、ここの見え消しのものがよくわかるんですけども、今回は逗子駅、東逗子駅周辺というのにした結果、この下の3行はこれまでの計画どおりの内容になっています。そうすると、前段とやはりここの、なぜなぎさ通りからまた始まるんだというところは、確かに事務局としても考えていたところですので、もしかするとこの下の3行は要らないのかもしれないと今考えつつあります。

(出石会長) そうすると、山口委員が言われた部分がそっくり消えるんですよね、ちょうど該当していたところなので。我々として、まとめるに当たってはどう、確かにロジックとしては、では、東逗子駅前通りというの、入れるべきではないかという議論には確かになりますよ、それは。私も沼間に住んでいますから。どうしますか。ちょっと重たいですか。今日答申を出すに当たって、ここをどうするかって結構大事かもしれませんよ。

(村上委員) よく車椅子で、車椅子もそうですし、ベビーカーでお母さんたちが通るときに、商店街のことをもうスラム街のようで通れないというふうに、都心部のほうから来たお母さんが言っていたのがとても印象的に私は残っていて、本当にそんな感じがするのかなというのをいつも思うんですけれども、確かにベビーカーでお買い物しようとしたときに、なかなかこの歩行手段空間でしたっけ、そういうものが確保できていないというのは現実問題なので、ここを書いてあるということは1つメリットがあるのかなというふうには感じました。先ほど、ちょっとまた話があれになりますけれども、いろいろな方の手段でというのは、逗子が多様性あるとか、いろいろな価値を持ったところを大切にしているところとつながってくるので、先ほどの言葉を取り入れたものは賛成です。

(出石会長) 問題は、これを残すことによつての全体のバランスと、それから、東逗子はいいかよという話なんでしょうけれども、要するに、通り筋というのは、あとほかにいっぱいあるんですか。私も逗子に住んでいて、全部知らないんですが。そんなの全部なんか言えないからね。

(須田まちづくり景観課長) すみません、1点だけ。後段なんですけれども、もともとまちづくり基本計画の中でこの方針が定められましたので、市民がつくった計画ですので、基本的にこの方針はそれなりの思い入れのある、ということもありますので、ここを全て削ってしまうという、そこまでの改定案にはできなかったというところ。この案で、まちづくり基本計画の改定に際しては、縦覧という手続も踏んできていますので、それも少し気になるころではありますけれども。

(出石会長) そうですね、そういう手続もあって、特に意見が出ていないから残さなければいけないということではないとは思いますが、まちづくり基本計画での思い入れもあるし、確かにこの文章としては、海辺のまちとしてという言葉も出てくるから、それはさすがに、さっき言った東逗子の云々とはちょっと意味は違うんですよね。これはある意味、逗子の顔となる通りなんだよね。

(須田まちづくり景観課長) そうですね。

(出石会長) だから、当時はそれを言っていて、一方で今回の改定に合わせて、逗子駅というところを少し明確にしたというのは、切り離して見れば、それはそれで成り立つかなという気はします。

(須田まちづくり景観課長) 完全にエリアはかぶっていないですね。かなり前段のエリアも広いので。

(出石会長) とりあえずその方向で行ったらどうでしょうか。確かに、出ているノーマライゼーション的なものも大事だと思いますので、よければその話に移したいですが、藤井さん、もうちょっと待ってくださいね。先ほど山口委員からあった、もう一回確認ですが、歩行手段の保障みたいな言葉ですか。

(山口委員) 移動手段の保障。

(出石会長) そのあたりはどうでしょう、ほかの委員、あるいは事務局。歩行空間に対して、移動手段の保障。

(山口委員) 車椅子なんかでも。歩行者と車椅子だと大分イメージが違うと思うんですが、ちょっとしたことで車椅子だと、空間があっても、そこに障害物があつたら通れないとか、段差があつて通れないとかありますので。

(出石会長) どうでしょうか。特に反対の意見とか懸念するところがなければ、我々としては、こういう形で修正したらどうかというふうにしたいと思いますが。

(田宮委員) 入れたほうがいい。

(須田まちづくり景観課長) 1点だけ。移動手段の保障というところになると、1つは、一般の方が読んだときにすぐにイメージできるかというところと、移動手段もいろいろ、車とかバイクとかは入らないのかなというのがちょっと。例えば、歩行者や車椅子等のとか、例示を入れるとか、読んだ方がすぐに理解できるような表現にしたいというのは、少しあります。

(出石会長) それはそのほうがいいでしょうね。車と読まれてしまうと。あそこは特に、夏になると車が、うまく通れよと言われているように聞こえて、それはそういうふうに工夫して訂正するということにしましょう。

よければ、藤井委員の意見を。お待たせしました。

(藤井委員) 住宅地の改正案の件に行くんですけども、以前は、新たな住宅地について、だけだったんですけども、再開発、建て替え等というのが入った時点で、これは最低敷地面積の導入を阻止するというふうにししか聞こえないんですね。まちづくり審議会なんかで話題になっていたのは、やはりお屋敷が全部100平米みたいな、1軒のお屋敷が6軒の戸建てに乱開

発されるということを何とか抑えたいよね、景観を維持したいよねという話から、最低敷地面積の導入の件が出ているんですけども、やはり開発業者絡みの方とか、土地を売りたい人にとっては、もうそんなことで規制はされたくない、売りやすい小さい住宅で売りたいというのが非常に意見としても出ていたりとかするので、やはりここに入ってきたということは、人口維持イコール小規模開発を許可しようというふうにしかな聞こえないです。だから、何かこの人口維持というのとか、再開発、建て替え等は取ってほしいなど。

（須田まちづくり景観課長） 早目にこの説明をさせていただければと思いますが、今までの新たな住宅地という表現が、恐らく今後、逗子ではほとんどないだろうというところでは。山を削って大規模住宅開発というのはまず想定できない。どちらかというと、ここにあるような、再開発とか建て替え、更新という言い方もあるんですけども、更新であるとか、そういうものが中心になるだろうということで、こういう表現に直していますので、あくまでも細分化を促進しようとかそういう話ではなく、それに関しては住環境形成計画の中できちんと方針を決めていますので……

（藤井委員） 以前までは、再開発、建て替え等というのは既存の住宅地のテーマの中に入っていたんですよ。それがそこを引っ張り出されて、積極的に開発しようという、土地利用の誘導を図りますになってしまっているから、すごくびっくりしてしまうんですけども。

（須田まちづくり景観課長） そういう意図ではありません。

（出石会長） 意図では今なくても、それは変わるからね。人がかわって、例えばまた市長がかわれば、この文章を今、藤井委員が指摘されたような使われ方だってあり得るんですよ。住環境形成計画にはそこは明確に書いてあるんですか。これを受けた形でどのように土地を再開発に対応して書いてあるんですか。

（須田まちづくり景観課長） それぞれ市内を地域の特色に応じて4つのゾーンに分けて、それぞれの方針を定めていますけれども、最低敷地に関しては、これまでのように例示的なものではなくて、例えば31ページの表の中の「実現に向けた取り組み」というのがあります。ここについては、郊外（うるおい）ゾーンという郊外の住宅地を中心としたゾーンなんですが、そこに関しては、「地域特性を考慮した上で都市計画法による『建築物の敷地面積の最低限度』を導入する」という表現に直して、あくまでも地域の特性に応じて、地域の理解のもとにこういうものを導入していきますよ、と書いてあります。あとは、基本的に海浜のところと郊外のところについてはそういう方針を出していますので、逆に言うと、細分化を促進していくという方針はありません。

（出石会長）　それで将来、担保されれば。危惧されているのはよくわかるんです。言葉はひとり歩きしますから、結果的に言えば、再開発、狭小宅地化、宅地分割を進めていいんだとなったというふうにとられてはまずい。他方で、やはり新市長が考えている、ある程度人口は維持していきたい、使えるところは使っていきたいという方針もあるわけです。それを両方満たす形になっていないと、そのときによってこの文章が動いては困る、それはそうだと思います。これは総合計画なので、ここは大事だと思います。

（藤井委員）　この「人口維持や価値多様化社会に対応した」というのさえなければ、そこまで、あっ、これは開発推進だなとは思わないので、その地域の特色に応じた魅力的な土地利用への誘導だったら、まあ許せるかな。

（須田まちづくり景観課長）　価値多様化はすごく大事で、今、逗子は空き家がすごい勢いで増えている、その中で、やはり住環境の価値を上げていくというのはすごく大事なところで、郊外の家に関しては、特に郊外の住宅地はすごく空き家率が上がっているというところがありますので、その際は、新たに建て替える場合は、そういうものにも配慮して、より価値を上げていこうというような表現、それが人口維持にもつながる、住み続けていただくことによって、空き家の予防にもなりますし、人口維持にもつながるというような、それが価値多様化社会。

（出石会長）　人口維持だけ取ってはだめなんですか。今の説明だと、価値多様化社会に対応していけば人口も維持できるだろうという説明であれば、人口維持は取ってしまう。折衷案ではありますが。

（藤井委員）　それは、うん。

（志村委員）　人口の書き方、価値多様化社会を推進した結果、今の都市計画の区分とか、今、多くは低層住宅地、第1種、第2種とか、そういったエリアに指定されていると思うんですけども、価値多様化社会に応じた都市計画になると、今の計画の分類も、ここで変えたら、では、変えていいんだねということになりがちだなと。だから、もうちょっと、1階部分で商業もできるように、低層住宅地ではない用途区分にしようということは、次のステップとして考えられることだと思うので。結構これは後々、まだ行政の方は意識されていないかもしれないですけども、そういった閑静な住宅地で、いろいろなショップとかカフェも、いいカフェもありますけれども、そういうふうになっていったいいのか、それを促すキーフレーズですよ。

（藤井委員）　ちょっとした変なバーができたりね。そういうことを言うとだめなのかもしれないけれども、そういういろいろな。

（志村委員）　夜騒いで人が来るような。

(藤井委員)　そういうビーチもありますから、逗子には、そういう人たちが店を開いたりとか。

(志村委員)　そう、それも多種多様な価値創造になるので。

(山口委員)　価値多様化の話が出てきたので、防災化という言葉があるんですが、我々のほうのやっている地域福祉計画なんかを考えると、災害は防げないので、災害が起こるということを前提として、どれだけ被害を小さくしていくかということで、減災化という言葉、防災化・減災化、並べているんですよね。特に障害者とかお年寄りの場合は、災害が起きたときにどう対応するかということが物すごく大事で、防災だけの話ではないですよね。必ず孤立化…

(出石会長)　わかりますが、ちょっと今やっている議論と違いますよね。つながるんですか。

(山口委員)　いや、価値多様化という話があるので、それだったら防災化も、防災化・減災化、並べたらどうかということなんですが。さっきは、そこまで言ってしまうとあれかなと思ったんですが、今回、赤い文字で防災化というのをつけ加えるなら、減災化も入れたほうがいい。

(磯部副会長)　減災化。

(出石会長)　そっちを先に片づけましょうか。

(山口委員)　もう防災は無理、災害を防ぐのは無理なんですよ。

(田宮委員)　ですから今、防災ということ自体がもう減災の頭で行動したり計画しないとだめだと思うんです。だから、防災というのはそもそも減災ですよ。

(山口委員)　我々の議論では2つ言葉を並べています。

(出石会長)　わかりました。違和感なければ、先ほどの話に戻りますが、1ページのほうの一番最後のところに一文つけるところに、防災化・減災化というような表現にすることにします。

話を戻しまして、どうまとめればいいですか。

(藤井委員)　どういう受け取られ方ということで言うと、価値多様化社会も除いてほしいなという気はします。その地域の特色に応じ、魅力的な土地利用でいいと思うんです。

(田宮委員)　そうですね、私もそう思う。

(志村委員)　そこを外してしまっ、どこかにも書いてありましたけれども、商業地と住宅地のめりはりをつけるというふうに書いてあるんだから、商業地について、もしかして高度利用になることはいたし方がないかもしれないけれども、住宅地については、商業化のおそれが

あるような価値多様化及び人口維持というような経済的な部分というのはやはり外しておいて、住宅地としての魅力にしたほうが。

（藤井委員） はい。

（磯部副会長） 私も今の意見に賛成で、これは一番ハイレベルなところの方針なんですから、余り細かいそういう言葉を入れないで、漠然とした言葉にしておいたほうが無難かなという感じがします。

（出石会長） 商業地でも「適正な」と入れたでしょう。これも、ごまかしみたいになるけれども、先ほどの２点を抜いて、「魅力的で適正な」とかにしますか。魅力的で適正な土地利用、そうすれば多分、市の言われているところも組み込めるとは思うんですけども。

（志村委員） あと、やはりさっき藤井委員がおっしゃっていた、「新たな住宅地や」の後の「再開発、建て替え等が進む土地」、そこも言ってみれば新たな住宅地になるわけなんですから、なくてもいいような気がします。何というのか、ここで土地というふうに言っているというのが細か過ぎると思っていて。

（藤井委員） そうなんです。だから、「再開発、建て替え等が進む土地」というのと、最初にある「既存の住宅地」ってコンフリクトしているような気がするんですけども。既存の住宅地ですから、再開発、建て替え等は。

（村上委員） 促進するような言葉を入れられているような感じがする。

（出石会長） それは、でも、しょうがないのではないですか。直すのはいいんですけども、それは、市長はしたいんだから。一部したいんですよ。だって、絶対ノーではないでしょう、ここに出ているものは。ある程度、土地利用はしたいんですよ、市長は。一方で、抑えるところは抑えたいんですよ。それを抑えるばかりだったら何も変わらない。それは、これまでずっと言ってきたことではないですか。それはある程度、両方満たしてあげないと、それぞれの委員の意見はあってもいいけれども。

それで、再開発、建て替え等というのは確かに既存の住宅地ですよ、それはおっしゃるとおりで。ただ、そうすると、この文章、意味が出てくるんですかね。もし全部抜いたら、新たな住宅地については、その地域の特色に応じ、魅力的で適正な土地……

（志村委員） 防災を強化しながらと入れないんでしたっけ。

（出石会長） それは全部、先ほど、基本方針に落としましょうという話になりました。あえて１項目を挙げるということに。

（福本経営企画部次長） 会長、すみません、わからないのでホワイトボードに書きます。と

りあえず、まず今出た案を言ってください。

（出石会長） 今の修正は、「新たな住宅地については…」

（藤井委員） 住宅地とつくからだめなのかも。

（出石会長） 一回書きましょうよ。今、削除が続いていますが、ここは、「新たな住宅地については、その地域の特色に応じ、魅力的な土地利用への誘導を図ります。」あるいは、「魅力的で適正な」。

要するに、防災を各項目に入れるべきだという主張ですよ。

（志村委員） そうですね、先ほどの基本方針のところでも、村上委員がおっしゃったように、2行、3行にわたり細かく書き、個別方針のところでも、こっちで書いてある土地の有効活用について細かくフレーズを入れているんだったら、防災においては何も入れなくてもいいということではなくて、適切に、その言葉を少しでも入れたほうがいい。

（出石会長） だから、例えば割り切って、先ほど事務局が言ったように項目はいっぱいあるんですよ、だから、それを全部入れるのかというのが市の懸念材料なんですね、山林だとか公共・公益施設用地及び道路とか。一方、今の志村委員のことでいくと、それぞれの、特に商業地、住宅地では、有効活用を言っているところには防災を入れようという整理だったらできるのかもしれない。ほかは、だから言わない。山林では言わない、それは先ほど出ている基本方針で言っているから。今言われているのが、何人も意見が出ていますよね、有効活用ばかり言うのではないと言っているわけでしょう。それだったら、そこに必ず防災を入れるというのなら、それはそれで対でいいと思います。

一方で、抑制の部分、抑制の部分はある程度、それなりに書いてあるとは思いますが、土地利用を促進させるところが目立つから、そこを削除すべきだということであれば、今、前に書きましたけれども、これだと、もとのから少しの修正なんですよ、だからそんなにかしくはないと思うんです。ということですか、大体今出てきている中での整理は。あと、山口委員が言った減災化は入れるのはいいとして、防災・減災を、端的に言うならば、有効活用のところには必ず入れると、有効活用を言っていないところには入れないという整理をしないと、やたら全部出てきますよ、今度は。そうすると、今度は同じことで、ほかのところも有効活用を入れるのかというようになってしまうから、多分そのぐらいの整理ではないかと思います。どうでしょうか。

市側はどうですか。やはりそれなりに原案をつくってきた意図はあるだろうし、むしろまち審と都計審が言われてきている部分もあるでしょうから、この再開発、建て替え等が進むとい

うところをずばり切ること、それから、人口維持や価値多様化社会をずばり切ことは、両審議会にとって、まあここで決めていいということだけれども、大丈夫なんですか。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） 1つ申し上げますと、確かにこの審議会に委任という形で審議をお願いしているということでは変わりはないんですが、一応、2つの審議会からは、もちろん個人の意見ということではあるんですが、もともとの赤字の入っていないものですけれども、ベースの改正案を示した上で、それぞれの意見を言っていた経緯がございます。参考としてつけてはいるんですが、その中では、原案の文章を大幅に削ったほうがいいのではないかというような意見は、少なくとも出ていなかったという経緯がありますので、それは一回、整理させていただきたいと思います。ですので、最終的には総合計画審議会の中で、それが、例えばこれくらい削ったほうがいいのではないかとか、もう少し差しさわりのない表現のほうがいいのではないかとということで修正するということについては、こちらとしては特に、ここはできないという話ではないんですが、ただ、2つの審議会を経た中で、そこにはチェックが入っていないということについてはご理解いただいた上で、審議を続けていただければと思います。

（出石会長） チェックが入っていないんですね。残すべきという意見ではないんですね。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） はい、残すべきとは確かに、積極的な表現はなかったですけれども、削るべきということもなかったというところは申し添えます。お願いします。

（出石会長） では、防災・減災を、端的に言えば、②と③のところにそれぞれ、3カ所になるとありますが、有効活用を言っているんだから、防災・減災を配慮した有効活用でなければいけないよというロジックは通ると思うので、それは入れるということでいいですか。事務局もそれで検討してもらおう、でいいですか。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） はい、そこについては異論ございません。

（出石会長） それはそれで。それはもう片づけましたよ。もう振り返りませんよ、いいですね。

一方で、最後になると思いますが、③住宅地の最後の新たな住宅地云々の表現を、今、とりあえず皆さんの意見を踏まえて、一旦書いてもらいました。これをたたきましょう。事務局も言っていていいですよ。

（須田まちづくり景観課長） 同じことなんですけれども、今の状況に合わせて表現を変えて、特に開発の促進とかは全く意図はなくて、今あるのは、建て替えとか再開発ということで、そ

の際には、ここにあるような地域の特色に応じた魅力的な土地利用をすると。

（出石会長） そうすると、新たな住宅地ではなくて、ここを、再開発、建て替え等が進む土地については、に置きかえる。

（藤井委員） えー。

（須田まちづくり景観課長） 新たな住宅地もなくはないので、あるかどうかは…。

（藤井委員） 建て替えという言葉を入れたいという主張があるんだったら、私はこのままにしてほしいんですけども。

（須田まちづくり景観課長） 主張があるんですが。それは今後、十分考えられる、再開発とか建て替えがメインになってきますので、新たな住宅地は考えていない。

（藤井委員） だから、あれは絶対だめということ。

（須田まちづくり景観課長） はい。

（藤井委員） 新たな住宅地については、では通せない。

（須田まちづくり景観課長） 新たな住宅地だけ、では、再開発とか建て替え更新はいいのかということになってくると、それも含めてという言い方に、できればしたい。

（藤井委員） したいでしょう。

（出石会長） 要するに、既存の住宅地と新たな住宅地の2つではないよね、これは。既存の住宅地は、新たな住宅地と再開発、建て替えは意味が違うんだけど、別枠に書いただけのこと。

（藤井委員） したということですよ、だから、すごい変換なんですよ、それって。

（須田まちづくり景観課長） 既存の住宅地は、建て替えでもないのに、何とか整理というのはできませんので、更新されるときには、こういう形で……

（藤井委員） 今までとこの文章の前後を全く変えるということだと思うので、以前は2つの住宅地ということだったのを、既存の住宅地の中の開発の仕方を、開発エリアを変えるということだと思うんです。

（磯部副会長） 読み方ですけども、要は、既存の住宅地の中に2種類あると言っている。

（藤井委員） そうそう。

（磯部副会長） 既存の住宅地で余り動かないところと、既存の住宅地の中でどんどんと再開発、建て替えが進むという場所があると、そういうカテゴリーなの。

（藤井委員） そういうふうに変えたいということでしょう。だから、新たな住宅の開発については、にしてもらえませんか。

(田宮委員) 「地」にしてしまうからおかしい。

(藤井委員) そう、住宅地にするから2つに分かれてしまうんだけど、新たな住宅の開発については、まあそれは既存住宅地に……

(磯部副会長) あくまで土地の話をしているから。

(出石会長) 新たな住宅開発はどうですか。新たな住宅開発や、で、再開発はつながってくる……

(藤井委員) それは、再開発とかは入れないでほしい。再開発、建て替え等というのを、新たな住宅開発ということでもいいのではないですか。これだって、住宅地内の話だから、開発ってイコール住宅のことでしょう。

(須田まちづくり景観課長) 再開発というのがすごく今、問題になっていて、そのときに、景観にも配慮されない、緑化もしない、細分化するというのが結構問題になっていますので、その際にきちんとした土地利用を誘導したいという言い方なので、そこはできれば入れたいと思っています。あとはお任せですけれども、そういう意味合いなんです。その際に、今ある住宅はいいんだけど、やり直すときに、どうしても魅力的で適正な土地利用というのがされづらいケースが多いということ。

(三原委員) 小坪の場合を見てみると、例えば亀ヶ岡は大体50坪ぐらい、それが今、2区画で売っているわけ。南ヶ丘は80坪ぐらいをやはり2区画で売っている、そういうことでしょ、今おっしゃっているのは。

(須田まちづくり景観課長) はい。

(三原委員) その辺のところは当然もうあり得ますよ、今現在そうやっているんだから。それが、本当は35坪以下はだめですよというので、建物を建てようと思ったけれども、それがうまく進んでいないということでしょう。

(須田まちづくり景観課長) 進んでいないけれども、今後はその特性に応じて、全市一律ではなくて、特性に応じて進めていきたいと思いますという方針で。

(三原委員) 小坪の浜のほうなんか大反対だもんね、35坪の。

(藤井委員) では、新たな開発については、でいいのではない。住宅以外が含めたいわけですよ。新たな開発については。

(須田まちづくり景観課長) 藤井委員は何をこだわっているんですか。

(藤井委員) だから、建て替えで小規模開発を……

(出石会長) 敷地分割を読まれては困るんでしょう、ここで。

（須田まちづくり景観課長） 逆なんです。藤井委員が求めていることを実現するための、ここは、くだりなんです。

（出石会長） だと私も思います。

（藤井委員） 人口維持取ったら。

（出石会長） それは取るという話ですよ、今。

（藤井委員） そうかな。

（福本経営企画部次長） ちなみに、人口維持を取ってしまって構わないですけども、ただ、人口維持は基本的には、そもそも総合計画の人口の観点から人口維持と言っています。人口維持は、今ある家にそのまま住んでくれたら基本的には人口維持はできるので、家をどんどん細かくいっぱいつくっていかなければ人口維持ができないというロジックにはなっていないんです。空き家をつくらない。

（藤井委員） 基本的に、それは取ってしまってという話なので、その前段、新たな何たらというところに再開発を入れたいということであれば、しょうがないかなと。

（福本経営企画部次長） 再開発、建て替えが進む際に敷地分割がされてしまうという事例が、要するに、散見されていますよね。それを基本的にはとめたいというのは、それは行政のそもそもの問題意識として当然あったわけです。その取り組みをやってきたんですが、なかなか全市的にそれを制度導入するのが難しい中で、結果的にこれにまともっているわけです。先ほど須田が言ったとおり、近郊ゾーンのほうにはそういった観点で、最低敷地制度の導入もやっていきますというような考え方が載っているわけなので、全市的にやるのは難しい中で、今はこのゾーンを対象としています。それをやろうとしているのを、この2行であらわしている。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） 近郊ではない、郊外です。

（福本経営企画部次長） 郊外ゾーンの。建て替えが進む際に敷地分割されたら、地域の特色に応じた価値多様化に対応した魅力的な土地ではなくなってしまうよねということです。

（佐藤委員） 人口維持のくだりは、まあわかるので、まあそうですねと、何も言わないですけども、人口維持を除いた文章について僕が読むとですよ、言葉はひとり歩きするというのは当然あるんだけど、僕が読むと、さっき市側がおっしゃったような、40坪を20坪に分けて擁壁抱えています、みたいなやつはよろしくないというための文章に当然、読めると。これは人によって受けとめ方は違うんですけども、多分そんなにこだわるところではないのではないかなというのが正直なところとか、おなかすいたなという。

ここはどんな書き方をしても、結局、開発業者もいれば、住みたい人もいて、もめごとって

必ず起こるところなので、まあそんなものだよねという書き方しかできないのではないのでしょうかというところで、新たな何とかがどうのと書いても、多分、もめごととは減らないです。ただ、日本語で読むと、そういう適正な使い方、再開発と建て替えについても、15坪に分割するのはやめろよというような意図は、まあ読み取れるので、今後、市側が、では、どうやって条例つくるのというときに、ここら辺を根拠にするというのは、どちらに振れるかわからないですけれども、15坪はやめてねというときに、ここは参照されるであろうと私は思うんですが、皆さん、何をもめていらっしゃるのかなと。

（出石会長） はっきり言って、きつい言い方かもしれないけれども、入り口で悪いふうにとって見てしまうと、そう見えるというのは事実なんです。でも、市のつくっている文章だから、公的な総合計画だから、私も佐藤委員がおっしゃるとおりにちゃんと読めば読むべきだろうし、それを受けて住環境形成計画があるんだから、入り口で、どうせ市は分割して、市長はどんどん土地を分割して土地利用を進めていくんだろうと思ってしまったら、そう読んでしまうのは、もうバイアスがかかっているからですよ。だから、そういうふうちゃんと冷静に読んでもらいたいなと私も思います。先ほどの防災・減災を入れるのはちょっと意味が違いますよね、それは明らかに。どうでしょうか、それは納得してもらわないと。

（三原委員） 僕もそう思います。

（出石会長） なので、人口維持云々を切るのは、切っても私はいいと思ったんだけど、それは市としては残さないはずですか。

（福本経営企画部次長） いや、そこはなくても構いません。

（出石会長） そこを入れると、ちょっと嫌な見方になると私は思ったんです。なので、できれば、もとに戻して、最後のところの人口維持や価値多様化社会に対応したというところを切って。

（須田まちづくり景観課長） 価値多様化は、できれば。

（出石会長） 残してほしいの。

（須田まちづくり景観課長） かなり、この後の……

（出石会長） 住環境形成計画につながる。

（須田まちづくり景観課長） ライフスタイルに合わせてというところはすごく重視していますので。

（出石会長） それでいかがですか、皆さん。

（村上委員） 先ほど、都市計画審議会の意見のところ、価値多様化社会とあるが、ライフ

スタイルの多様化でよいのではないかという意見も出ているようですけれども。

（佐藤委員） 価値のほうが大きな単語になります。ライフスタイルは住み方に限定されやすいので、これは価値という意味合いに近いと思うんですけれども、住み方だけではなくて、逆の捉え方ですけれども、ジェンダーとか、迷惑かけないというのはあるんだけれども、住み方以外のその人の個性だったり人生というのもある程度反映させましょうというのが、価値多様化を受け入れるという流れにおいては、私個人としては価値多様化というほうが、いろいろな意見あるんだけれども、大き目に捉えて、前向きな単語ではないかなというふうに。

（志村委員） ただ、ジェンダーとかそういった人間に属しているものが、これは土地利用の話で、魅力的な土地利用の誘導を図りますと言っているのです。

（佐藤委員） ライフスタイルって人ですよ、都市ではなくて。

（志村委員） だから、ライフスタイルがいか、価値多様化社会のフレーズがいか、どっちがいかということ以前に。

（佐藤委員） 価値多様化だと、土地をどう価値を多様化するかというふうな、広い捉え方ができる。ライフスタイルだと、今おっしゃられた人に結びついてしまうかなと。

（志村委員） ただ、ライフスタイルのほう、住宅地というのは住宅のための、住むためのエリアという前提がある中で、住宅地における価値となると、さらにまた、さっきおっしゃっていたように、商業だとか、海辺だったらバーがあつたらいいのではないかというような、もっといろいろな価値創造も、商業的にもいろいろとできるところなので、幅はすごく、もちろんジェンダーも含めて、広がるんですよ。それが住宅地において、いか。

（出石会長） それは、都計審からも意見が出ているし、今も両意見が出ているわけです。それは結局、言葉の選択になるから、ここで議論はやめましょう。それは意見が両方から出ているから、それを含めて市側で判断してもらうのでどうですか。こっちでなければいけないということが、お互い、ありますか。ライフスタイルでなければいけない、あるいは価値多様化社会でなければいけないという強い主張があれば別ですけれども。

（青柳環境都市部次長（環境都市課長）） 今の点につきましては、実はまちづくり審議会からもその点について、ライフスタイルではないのではないかという意見も出ていますので、やはり捉え方によって、かなり言葉自体の意味が違って見えるということは間違いないと思います。逆に、そこの部分はある程度示していかないと、ここをわざわざ変えていくという意味からすると、かなり薄くなってしまいますので、こちらとしては価値多様化という言葉がいいと思って、案として出していますけれども、それについては一定、何かしらの表現で入れるとい

うことをご承認いただければ、もう一回こちらのほうで検討するということをお願いできればと思いますが。

（出石会長）　いかかでしょうか。この審議は本当に熱心な議論になるから、終わらないんですよ。実は、私の進行が悪くて、もう10分過ぎてしまっているんですけども、ある程度、許容していただけたところは許容して、趣旨がよければ、それで認めていただきたいんですが、よろしいでしょうか。

（一同）　はい。

（出石会長）　大分過ぎていますが、出た意見は全部整理はしたつもりですが、ほかにございますでしょうか。

では、大分いろいろとありましたので、またまとめていただいて、我々、会長、副会長が確認をとった上で、また皆さんにお示ししますので、再度ご確認をいただきたいというふうに思います。

では、まだありまして、財政収支見通しがあります。これはすぐ終わると思いますので、すみません、事務局から説明をお願いします。

（福本経営企画部次長）　資料8です。財政収支見通しのペーパーですが、逗子市の総合計画実施計画の最後のほうに財政収支見通しを載せています。計画なのか、あるいは計画を裏づける資料なのかというのは、ちょっと異論はあるかなと思いますが、現段階においては計画に含んで位置づけていますので、今回の改定にあわせてこの財政収支見通しも同じく改定をするということで、今回の案にあわせて更新をしています。

今回、リーディング事業を幾つか追加したり、あるいは前半4年間で終わった中で、当初見込んだ事業費等の動きが出ていて、財政状況も変わっていますので、一言で言ってしまうと更新をしたというふうにご理解いただけたらいいのかなと思います。今回、4年間の実施計画案になりますので、2022年度、令和4年度までの4年間の収支見通しということ、それを一般会計のベースで、特別会計、下水道ですとかそういったものは含まないで、一般会計で作成をしているところです。

ご覧になってるとおり、表が2つあります。上が歳出、下が歳入で、あくまでも見込みの段階ではございますが、4年間のトータルでそれぞれのような数字になっており、見通しとしましては、このリーディング事業を含め、事業をやっていくに当たって必要な財源が確保できるといったようなつくりになってございます。

以上です。

(出石会長) これは、総合計画の200ページのところにあるものの後半4年間分のものに直すということですよね。なので、我々が何か言えることではないと思うんですけども、考えられてきたことに対して、予算というか、収支見通しが示されているということで、これについては、これを了とするしかないと思うんですけども、承ったということになると思うんですが、それでも何かご意見等がありましたら承りますが。

これはこれでよろしいですね。ありがとうございました。

ちょっと急いだものですから、私自身が1点だけ確認したいなということがあったんです。すみません、ちょっと時間を過ぎている中で1点だけ。先ほどの土地利用方針の中の、地域の特色という言葉が出ているところがあるでしょう。住宅地の最後のところですね、一番議論になっていたところで、地域の特色なんですけれども、住環境形成計画は全部、地域の特性となっているんですよ。私も言葉自体にちょっとひっかかって、特色ではなくて特性と思うんですけども、これを特色にしている理由は何があるんですか。住環境は全部特性ですよ。

(青柳環境都市部次長(環境都市課長)) 多分、理由はないと思います。

(出石会長) なければ直しましょう。意味があるんだったら別。

(青柳環境都市部次長(環境都市課長)) 意味は恐らくないと思います。ここを読み込んだ上で、いろいろ言葉を変えていったものですから、その中で特色に変わってしまったんだと思いますので、特性でよろしいかと思います。

(出石会長) であれば、それはそれで。

とりあえずこれで、ちょっと長くなって申し訳ありませんが、3の審議事項は終わりました。何かありましたら、事務局のほうにお願いします。

(福本経営企画部次長) ありがとうございました。本日までのご審議をもとにしまして市長のほうに答申を出すということになります。そのときに我々事務局のほうで答申案をまとめます。その答申案は、まずは会長、副会長に確認をしていただくと、その後にそれを皆さんのほうにお返しをして確認をしていただくといった手続で進めたいと思います。日程的には、年明け1月7日から30日間、パブリックコメントにかけますので、その後、2月末から開催予定の第1回市議会の定例会に議案として提出いたします。こういったスケジュールが次に待っていますので、今言った確認の手続でございますが、今週の末から来週の頭にかけて皆様にメールでお届けをしたいと思います。お時間がない中、またお忙しい中、申し訳ございませんが、よろしくお願いをしたいと思います。

あともう一点、皆様の総合計画審議会委員としての任期が来年の3月31日までとなっております。

ります。2年間の任期ということで条例で定まっておりますので、とりあえずは、恐らく任期中の会議は、何事もなければ本日が最後になるのかなと思います。また、先ほどパブコメということでお話ししましたが、どうしてもまた皆さんにお集まりいただかなければならないような状況がありましたら、急遽お集まりいただくということになりますので、ここまで、本日も含めて、きっちりと議論いただいていますので、そういったことはないのかなとは思っております。そういった意味では、本日が最後になる可能性が高いということになりますので、本当にありがとうございましたということを、ちょっと早いんですが、お礼を言わせていただきたいと思います。また、皆様も、もしよろしければ、年度末あたりにでも、自由参加といいますか、希望者の参加で懇親会と慰労会も含めて、できたらいいのかなと思っていますので、またそれについては会長と日程等を相談してご案内差し上げたいと思いますので、よろしくお願いをしたいと思います。

以上です。

(出石会長) よろしいでしょうか。何かご発言がありますか。よろしいですか。

では、以上をもちまして、長くなりましたが、第4回の総合計画審議会を終わります。どうもありがとうございました。