

令和5年度第1回逗子市都市計画審議会

会 議 録

令和5年7月19日開催

令和5年度第1回逗子市都市計画審議会会議録

日時：令和5年7月19日（水）

15時00分

場所：市役所5階 第3会議室

出席	苦瀬博仁 会長	鈴木正 委員
	近藤大輔 委員	田幡智子 //
	高野毅 //	堤勇一朗 //
	福岡伸行 //	鈴木新 //
	板倉友梨奈 //	安田正則 //
	加治屋正仁 //	森尻雅樹 //

欠席 鈴木伸治 会長職務代理者、一ノ瀬友博 委員、丸山治章 委員

事務局 桐ヶ谷市長
石井環境都市部長 青柳環境都市部次長（環境都市部課長事務取扱）
坂本係長 平元主任 三橋主事
日本工営都市空間株式会社 横木 木村

傍聴者 1名

【青柳次長】 それでは、定刻より少し早いですけれども、全員おそろいのようなので始めさせていただきます。

ただいまより令和5年度第1回逗子市都市計画審議会を開催いたします。本審議会では事務局を務めます環境都市部次長の青柳でございます。よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、桐ヶ谷市長より御挨拶をさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【桐ヶ谷市長】 どうも皆さん、こんにちは。もう口開けば暑いという、猛暑がという話になってまいります。本当にとろけるような暑さで、大変な状況になってまいりました。本当にこの5月の5類に移行して以降はですね、様々な行事が通常どおり行われ日常が戻ってきたというような感じでありまして、逗子市におきましても、花火大会が実施され、そして海開きがされまして、この3連休はすごい人出でありました。また、4年ぶりに逗子の例大祭も開催されまして、もうみんな弾けるような状況でありました。本当に感染は終わっているわけではございませんで、いまだに続いてはおりますけれども、もうかつてのように止め置きする、止めるというようなことはちょっともう不可能という感じもいたします。その中で安全を図りながら、日常どういうふうに取り戻していくかというところでありまして。

皆様には日頃本当に本市に御支援を賜りましておりますことを心から御礼申し上げます。そして、本日の都市計画審議会におきましては、都市計画マスタープランと、そして立地適正化計画の策定の御審議をいただくということをお願いしたいと思っております。この都市計画マスタープランにつきましては、昨年度も御審議いただいたところでありまして、改めて総合計画から分離をして、今後の都市づくりの方向性を明確にしていきたいと考えているところ、また立地適正化計画におきましては、都市マスの高度化版としまして、そして国もこの制度を推奨しておるところから、いくつかの国庫補助を得るためには、これが必須になってくるという状況でもあります。逗子におきましては、駅前開発ですとか、東逗子の開発等にこの立地適正化計画がマストの状態になってきているということでもあります。ぜひ策定に当たりまして、皆様から幅広く様々御意見を頂戴しながら取りまとめをしていきたいと考えているところでありまして、ひとつよろしくお願いを申し上げたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【青柳次長】 次に、市長より本日の議題であります都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について諮問させていただきます。よろしくお願いいたします。

【桐ケ谷市長】 逗子市都市計画審議会 会長 苦瀬博仁様。都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定についてを諮問させていただきます。よろしくお願いいたします。

(諮問書手交)

【青柳次長】 それでは、ただいまより諮問書の写しを皆様に配付いたします。

(諮問書写し配付)

大変恐縮ではございますが、市長はここで他の公務がございますので、退席とさせていただきます。

【桐ケ谷市長】 ひとつよろしくお願いいたします。

(桐ケ谷市長 退席)

【青柳次長】 それでは、以降の進行は会長にお任せいたします。よろしくお願いいたします。

【苦瀬会長】 かしこまりました。それでは、議事次第に従いまして議事を進めていきたいと思っております。議事進行に御協力のほどよろしくお願いいたします。

まず最初に、会議の成立について、事務局より御報告をお願いいたします。

【青柳次長】 それでは御報告いたします。会議の成立について、私のほうから御報告になります。本日出席委員につきましては、定数15名中12名の出席がございます。過半数を超えておりますことから、逗子市都市計画審議会条例第4条第2項の規定によりまして、会議の成立を御報告申し上げます。

続いて、新しい委員の紹介になります。本日所用のため欠席という御連絡をいただいておりますが、市議会議員の丸山治章委員が新任の委員で、新たにメンバーに加わっていらっしゃいます。また、事務局職員の変更がございました。部長以下私、それから坂本というところは一緒なんです、新たに加わりました環境都市課の平元主任でございます。

【平元主任】 環境都市課の平元と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【青柳次長】 よろしくお願いいたします。また、都市計画マスタープラン等の策定に当たりまして、計画策定支援の業務委託を行っている事業者も同席してもらっておりますので、紹介させていただきます。日本工営都市空間株式会社、横木でございます。

【日本工営都市空間株式会社（横木）】 横木です。よろしくお願いいたします。

【青柳次長】 同じく、木村でございます。

【日本工営都市空間株式会社（木村）】 木村でございます。本日はよろしくお願いいたします。

【青柳次長】 次に、会議の公開について御報告です。本審議会は、特に個人情報扱う案件を除きまして、公開により開催してございます。情報公開の対象となりまして、会議録作成のため現在録音させていただいております。御了承ください。

なお、本日の審議案件は、個人情報に係る事項はございませんので、傍聴希望者には既に御入室をいただいております。傍聴人の方に申し上げます。傍聴に際しましては、限られた時間内で円滑に審議を進行させるため、私語等審議の妨げになるような行為は慎んでいただきますようお願いいたします。

あと、会議時間について御報告申し上げます。本日の審議時間は予定時間17時までとさせていただきます。委員の皆様におかれましては、会議進行への御協力をよろしくお願いいたします。以上になります。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。それでは、続いて議題の1番ですね、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定についてに移りたいと思います。事務局より御説明をお願いいたします。

【平元主任】 では、改めて、環境都市課の平元です。よろしくお願いいたします。では、まず初めに議題1の資料について確認をさせていただきます。資料につきましては、事前送付させていただいた資料のみとなっております。資料1、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定スケジュール、A3の横長の資料でございます。あと、資料2、都市計画マスタープラン素案と、資料3の立地適正化計画の素案、こちらの3種類の資料を本日使用していきたいと思います。資料については、過不足等は大丈夫でしょうか。

ありがとうございます。では、まず初めに、本題に入る前に、本日の審議会の趣旨を御説明させていただきたいと思います。この後、策定スケジュールについて詳細を説明いたしますが、今年度中に2回または3回の審議会を経まして、都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定をしたいというふうに考えております。本日はその初回ということもありますので、まずは現時点で作りました素案、資料としてお配りしているものですね、こちらの説明をしたいと考えております。まず説明を本日の審議会をかけた一通り差し上げて、今月中をめどに御意見ですとか、あと御質問等ありましたら、事務局のほうにお寄せいただきまして、その後、意見聴取を経て次の審議会に向けていくというような流れになります。もちろん、本日の審議会の中でもお気づきのことがあれば、ぜひ御意見等を賜ればというふうに考えております。

一応、議題としては一つにまとめさせていただいているんですけども、非常にボリューム

も大きいというのがありますので、資料ごとに説明をして、その後質疑応答という形で、順を追ってさせていただきたいというふうに考えております。

では、まずは策定スケジュールについて説明をさせていただきますので、A3横長の資料1、策定スケジュールですね、こちらをお手元に御用意いただけますでしょうか。では、こちらの策定スケジュールなんですけれども、まず、ちょっと資料の見方として、大きく分けて上の段が令和4年度、下の段が令和5年度。各年度ごとに上段が都市計画マスタープラン、いわゆる都市マスと呼んでいるもの。中段のものが立地適正化計画、いわゆる立適と呼んでいるもの。その下段のところが共通という形で、令和4年度と5年度を記載をしております。

中身の説明をさせていただくと、まずこの前段階の令和4年度に関しましては、令和4年度の下段の共通のところ、「庁内検討会議」というふうにありますけれども、関連し得る所管の課長級の職員を集めまして、庁内検討委員会というものを構成しております。まず、その中で議論をもんで、素案を策定してまいりました。令和4年度は8月、10月、1月、3月と、4回開催をしまして、さらに下段の令和5年度のところでは、今までのところで5月と7月、計6回、庁内検討委員会を開催し、素案まで策定をした段階になります。

今後のスケジュールというところでは、本日の一番下ですね、都市計画審議会です。まず御説明をさせていただきまして、意見聴取をさせていただき、立地適正化計画が国交省の関東地方整備局のヒアリングにて、助言を得ながら策定をしていきますので、そのヒアリングを7月24日に行います。

あと、この下段のところの上に、真ん中ほどに吹き出しでありますのが、「庁内全課確認」ということで、7月の中旬から8月の上旬にかけて、庁内検討委員会は開催しているんですけれども、さらに全課のほうに都市計画マスタープランが非常に幅広い所管にまたがるような計画になりますので、全課の確認をいたします。

その後、8月、9月にかけてなんですけれども、下段のところのちょうど真ん中のほうですね、「市民説明会開催内容案」というものがありますけれども、こちらのスケジュールで説明会を行っていく予定です。小坪コミセンで8月20日（日曜日）の午前中に行いまして、同日の午後に沼間コミセンで行います。その後、市役所で8月30日（水曜日）の、これは夜間の時間帯に行いまして、さらにその週の9月2日（土曜日）の午前中に説明会を行います。説明会、計4回行うとともに、同じ期間にオープンハウスという形で、市役所の1階の市民ホールですね、市役所の正面玄関入ってすぐ右側に広いスペースがあると思うんですけれども、現在は社

会福祉課が給付の事業を行っているスペースなんですけれども、この8月31日から9月6日の期間にかけまして、パネルを10枚、20枚置きまして、そこに職員が常時1人、2人張りついて、個別に説明をしたりですとか、質問、御意見をいただくという、オープンハウスというものも意見聴取として考えております。

これで8月、9月に幅広く意見聴取をさせていただいた後に、10月、11月頃に改めてこちらの都市計画審議会で意見聴取の結果を含めてですね、こういうふうにブラッシュアップしましたよという案を報告をさせていただきたいというふうに考えております。

この10月のタイミングか11月のタイミング、第2回なのか第3回なのか、ちょっとその意見聴取の内容次第になるんですけれども、その辺りですね、審議会の方からよろしければ答申をいただきまして、また12月中旬に庁内の検討会議を行う予定です。

その後、年明けに1月の15日から2月13日と、仮の日程で入れていますけれども、パブリックコメントを1か月間やりまして、最終的な幅広い意見聴取を行います。その上で、最終的に3月に全て取りまとめて、両計画とも策定というようなスケジュールで進めていきたいと思えます。

なので、本日のところはですね、市民説明会に入る前段階で、まずは御説明をさせていただいて、審議会の皆様の御意見を賜ればという趣旨の回となっています。

資料1の説明に関しては以上でございます。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ただいま事務局から御説明いただきましたけれども、この資料1の内容につきまして御意見、御質問がございましたら御発言をお願いいたします。

【鈴木（新）委員】 よろしいですか。この今御説明いただいた中で、オープンハウスでパネル展示案と、こう書いてありますけれども、これはどういう形で市民に知らせるんですか。

【平元主任】 事務局から答えさせていただきます。ありがとうございます。まずですね、「広報ずし」の8月号で、説明会とパネル展示の日程については周知をさせていただきます。さらに近づきましたら、チラシ等で、広報板等でですね、市内に様々なところに掲示板がありますので、そちらに貼り出しをするような形で周知を考えております。以上です。

【苦瀬会長】 よろしいですか。ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。では、出尽くしたようでございますので、続いて資料2のほうに移っていただきます。お願いいたします。

【平元主任】 ありがとうございます。では、続いて資料2、都市計画マスタープラン素案を

お手元のほうに御準備いただけますでしょうか。

こちらの都市計画マスタープランも立地適正化計画も、非常にボリュームが多いものになっておりますので、全てを御説明するのは難しいかなと思うんですけども、ポイントに沿った御説明をさせていただきたいと思います。ちょっと分かりづらいところがありましたら、質疑ですとか、あと後日も含めて受け付けておりますので、その辺りで補っていただけると助かります。

では、まず1枚めくっていただいて、1ページ目を御覧いただけますでしょうか。第1章のところは前提になりますので、丁寧に説明をさせていただきます。まず1ページ目の第1章、計画策定に当たってというところで、1-1、「都市計画マスタープランとは」となっております。(1)の法的位置づけといたしましては、都市計画法の中で市町村の都市計画に関する基本的な方針ということで、都市計画の最も基本となる計画ということで位置づけられております。さらに、この都市計画マスタープランの役割というのが(2)というふうに記載をされております。1つ目が、長期的な都市づくりの考え方を明確にするもの。2つ目が、都市計画の決定、変更の際の根拠となるもの。これまでも都市計画審議会で、例えば用途地域の変更であったりとか、地区計画の策定であったりとか、様々都市計画決定、御議論いただいていたかと思うんですけども、その大もとの根拠になるものがこちらになります。さらに3つ目が、都市づくりの担い手のガイドラインとなるもの。都市を形成していくに当たっては、もちろん行政だけではなくて、様々な主体が関わってきますので、そのガイドラインとなり得るものというのが都市計画マスタープランの役割というふうに認識をしております。

ここですら、こちらには記載していないんですけども、補足として、都市計画マスタープランの中では、基本的に意図的に「都市づくり」という表現を主として使っています。近い表現として「まちづくり」という表現もあるかなと思うんですけども、この都市づくり、まちづくりという表現、実は厳密な定義というのはなくて、各市町村ごとに様々な使われ方をしているというのが現状かなというふうに考えておりますが、ただ、様々な市町村の計画を見る限りですら、まちづくりというのが大きな枠であって、そこの中の、一部の部分が都市づくり。具体的には都市づくりというのはここに書いてあるような、いわゆる都市計画の変更・決定の根拠になるか、都市計画手法を用いたまちづくりの類型の一つみたいな形で使われているのか多いのかなというふうに考えておりますので、本市の計画における言葉の使い方では、そういうふうに都市づくりとちょっとまちづくりを使い分けてですら、主に都市計画マスタープ

ランは都市計画の根拠となるものになりますので、「都市づくり」という表現が多く出てくるようなものになっているかなというふうに思います。

例えばの話で言うと、緑地とか公園の活性化とかで言えば、逗子市だとアダプトプログラムという、地域の方に里親になっていただいて、清掃活動とかいろいろな形でですね、公園が活性化するような手段というのを持っていますけれども、そのアダプトプログラムで地域で管理しようというような、幅広い意味でのまちづくりというふうに認識をしております。

一方で、公園の活性化という中では、都市づくりという観点では、例えば都市計画公園の決定をするですとか、都市計画公園を実際に造るために事業認可を経て、都市計画事業としてハード整備をするですとか、そういった部分に関しては都市づくりと呼ばれる方になるのかなというふうに考えております。

なので、この部分ですね、とはいっても都市計画マスタープラン、ここにありますとおり、都市づくりの担い手のガイドラインとなるものなので、いわゆる都市計画決定だけの内容が書いてあるかという、それだけだと幅広い方々に分かりづらいので、少しまちづくりの要素というのも入れてはあるんですけども、基本的には都市づくりの要素、都市計画決定の根拠となるようなトピックを中心にですね、都市計画マスタープランというのを今回仕切り直して策定をしたいというふうに考えております。

続いて、こちらの資料に戻りまして、(3)の目標年次といたしましては、おおむね20年間の目標ということで、令和27年度というふうにしております。

(4)の位置づけといたしましては、下の表を見ていただくと、神奈川県計画である広い区域での都市計画の区域マスタープラン、都市計画区域の整備・開発・保全の方針ですとか、かながわ都市マスタープランに即するような形で、さらに逗子の内部の計画ですと、総合計画等の上位計画に即するような形で策定を考えております。

続いて2ページ目をお願いいたします。2ページ目は都市マスタープランの構成というふうになっております。第1章は計画策定に当たってという前提になる部分、第2章は現状と主要課題ということで、現時点の逗子の現状分析を書いた部分になります。第3章が全体構想、逗子市全体として、都市づくり、どういう方針にしていくかという大きな方針の区分を書いています。第3章が全体に対して、第4章が地域別構想ということで、後ほど詳細説明しますが、今時点では小坪地域、逗子地域、東逗子地域の3地域に分けたそれぞれの個別の地域の構想というのを第4章で書いております。最後に第5章、都市づくりの実現に向けてというこ

とで、見直しの考え方だったりとか、そういった部分を記載をさせていただいております。

続いて3ページ目を御覧ください。都市マスタープラン策定の背景というところで、この辺りは昨年の総合計画の議論の中でも一部ちょっと御説明した部分でもあろうかなと思うんですけども、改めて下の図表のところで、まず平成10年の3月に都市計画マスタープラン、単体の都市計画マスタープランを当初計画として策定をしております。その後、平成19年の12月にまちづくり基本計画が策定された際に、こちらは都市計画マスタープランを包含するような形でまちづくり基本計画というものが策定されました。その後、総合計画とこのまちづくり基本計画と一体化となりましたけれども、昨年の総合計画の中の議論でもありましたとおり、総合計画の中で、どこの部分がいわゆる都市マスに当たるのかというのが非常にちょっと分かりづらいという部分もありましたので、今回総合計画から分離をして、都市計画マスタープランの示す部分、都市計画に関連する部分を抜き出して、新たに今回策定するというのが今、素案でお示ししているものになります。こういった経緯の中で策定をするというところがございます。

では、次のページですね、5ページからは第2章、現状と都市づくりの主要課題というところで記載をしております。この辺りはさらっと御説明をいたしますと、まず、(1)のところでは都市の成り立ちと特性ですね。次のページ、6ページでは人口に関するところが6ページ、7ページ、8ページということで、現状分析で書かれております。9ページは産業に関するところを記載をしております。10ページが土地利用に関するところで、土地利用の現況ですとか、宅地の開発ですとか、あと12ページに行くところです、住宅数と空き家の数であったりとか、その辺りのデータというのを記載をしております。

続いて13ページがですね、交通の関係になってまいりまして、都市計画道路であったりとか、生活道路、あと15ページは道路の混雑度、16ページは公共交通に関して記載をさせていただいております。

続いて17ページが環境というトピックで、17ページは公園・緑地、18ページに下水道、ごみ処理施設、あと温室効果ガスというトピックを記載しております。

19ページがですね、防災に関して、19、20、21と防災に関して記載をしております。

22ページが景観、23ページが財政に関して、これらですね、ちょっと9つのトピックに分けて現況を記載しております。

続いて、24ページがですね、昨年度の審議会の中でも軽く御説明したかと思うんですけども、昨年度市民意向調査というのをしております。その概要を記載しております。24ページ

の表4を御覧いただけますでしょうか。24ページの上のところですね。本市に住民登録をしている満18歳以上の2,000人をですね、まず無作為抽出をいたしまして、2,000人全ての方にですね、郵送でアンケートを送付しております。その後、郵送での回収ですとかウェブでの回答、こちら有効回収数が810件いただきました。その中でですね、本市の総合的な暮らしやすさであったりとか、25ページのところで、どういったところに満足を感じられているのか。暮らしを、生活をする上で重要と感じられているかといったアンケートをとっております。26ページがですね、重要ですとか満足というのを表にしたものになっております。

ここまでの現状分析を踏まえてですね、27ページのところに関しては、この主要課題を（1）から（5）までに整理をしたものが27ページ、28ページでございます。（1）が土地利用、（2）が都市交通、（3）が都市環境、（4）が都市防災、最後（5）が住環境。こちらの5つの区分けで課題というのを整理しております。この5つの区分けに沿ってですね、分野別の基本方針というものを策定するような形で、前提として課題を列挙しております。

続いて29ページのところがですね、29と30のところですね、課題は分野別というような形で、先ほど御説明した5つの分野で分けたんですけれども、昨今社会情勢だったりとか、様々な部分でですね、念頭に置いておく視点ということで、（1）から（8）までですね、書いたところがこちらになっております。こちらが、1つトピックスとして、5つに分けた課題に複数またがるものもあるんですけれども、この辺りを意識しながらというような視点という形でまとめたものがこちらになります。

続いて31ページ、今までのところがですね、第2章の現状と都市づくりの主要課題のところです。第3章のところが全体構想で、ここからが言ってみれば今後の方針のようなどころを書いているところがございます。まず、3-1の将来都市像なんですけれども、この上段にある、いつまでも変わることのない理想像というのは「青い海とみどり豊かな平和都市」、こちらというのは総合計画に記載されているものを再掲しているものになります。さらにですね、その下段のところ、本マスタープランにおける将来都市像ということで、今回新たにつくったものになるんですけれども、「穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市」ということで、ちょっと将来都市像としてこういうキーワードというのを設定してみました。この青で囲われた枠の中の文章なんですけれども、都市マスタープランというのが様々な担い手のビジョンになるようなものになりますので、できるだけ一般の方々にも暮らしのイメージを持っていただきやすいような形で、まずはこの将来都市像の、こういうところを目指しているんだよというイ

メージを膨らませていただけるような形を意図してですね、やわらかいような文体で記載をしているのがこちらになっております。

この将来都市像をですね、より具体的にというのが次のページ以降になっております。32ページのところが都市づくりの目標ということで、その前ページの将来都市像のところは、やわらかい文体で、ある意味、ストーリーのような形で記載をしておるんですけども、それを分解してですね、目標として整理したのがこちらのページでございます。例えば、あらゆる世代にとって便利に生活できるですとか、交流・賑わいが生まれる都市ですとか、快適な移動ですとか、水・緑の自然環境が守られ、環境に優しい都市。災害への備えが充実した安全・安心に暮らせる都市、こちらが都市づくりの目標として、分解して置いたものになります。

続いて33ページ以降というのがですね、この今、説明した都市づくりの目標に対して、都市づくりの目標達成に向けてですね、基本的な土地利用の在り方ですとか、主要な都市機能の配置、連携の在り方を定めるというもので、将来都市構造というのを記載をしております。

具体的にはですね、ちょっと34ページと35ページを御覧いただけますでしょうか。34ページ、35ページの中の35ページの右側にあるのは、将来都市構造図という、逗子の地図に色塗りされているものになるんですけども、まず、将来都市構造ということで、大枠を捉えるという意味で、まず色分けで、左のページ、ちょっと右左、行き来になって申し訳ございません。左のページにまず①ゾーンということで、まず土地の大まかな土地利用のゾーン設定というのをしております。都市的土地利用ゾーン、駅の周辺ですとか、その少し離れた住居地域も含めた都市的土地利用ゾーン。さらにですね、本市の場合だと、住宅が占める面積の割合というのが非常に大きい。一方で、例えば工場だったりとか、そういったところは少ないというのもありますので、やはり住宅の中で、一つ、ある意味、メリットでもあり課題でもありというところが高台住宅のところかなというふうに思っています。例えば津波災害の発生時における安全性という部分もありつつ、昨今で言うと、例えば移動手段の確保という意味で、上り坂を最後ですね、ラストワンマイル、どのように御自宅まで行くかというところも課題設定等々も含めてですね、高台住宅というところが一つトピックになるかなと思ひまして、この肌色の部分が高台住宅団地ゾーンということで設定をしております。

さらに、自然環境保全ゾーンということで、第一種低層住宅ですとか、市街化調整区域の緑を守っていくゾーンを自然環境保全ゾーンとして、大まかな土地利用ということでゾーン設定をしています。

さらに（２）、②の拠点ということで、これらの大まかな色分けをした中で、さらに拠点という、１つ目が集約拠点ですね。逗子駅、東逗子駅周辺の商業だったりとか、業務機能の集約をしておくべき拠点というのを赤い点線で丸で囲んでおります。

続いて、地域産業交流拠点ということで、右側の将来都市構造図では、小坪漁港の周辺の辺りをですね、ここは新たな考えとして、市としても小坪漁港の辺りは海業の申請ですとかで、経済観光課のほうで力を入れていきたいという部分もありますので、地域産業交流拠点という拠点設定をしております。さらにですね、水・緑の拠点ということで、池子の森ですとか神武寺、二子山地区であったりとかを水・緑の拠点というふうにしております。

ここで拠点設定をした上でですね、主に集約拠点であったりとか、地域産業交流拠点等を結んでいく軸の設定として、広域軸、都市間軸、都市内軸ということで、中の道路の、道路網のイメージなんですけれども、大きな主要な道路を軸として記載をしております。

こちらの将来都市構造図がですね、本当に大まかな見たときの色分けと、中心となる場所、さらに軸で結んでいく場所というようなところになります。

続いてですね、36ページ以降が、こちらが先ほど一度御説明をした5つの主要課題ごとにですね、5つごとに分けた分野別の基本方針というところなんです。1つ目の分野のところがですね、土地利用の基本方針ということで、37ページに色塗りをしている図がありますけれども、言ってみればこの地域地区、いわゆる用途地域だったりとか、その根拠となるような色分けをしたような方針がこちらの土地利用の基本方針でございます。

続いてですね、38ページが都市交通の基本方針ということで、色分けしたものに対する軸の設定ですね。道路の関係ですとか、あとはそれに付随する公共交通の関係の方針について、この38ページ、39ページのところで記載をしております。

さらに続いてですね、40ページが都市環境の基本方針ということでですね、色分けして、道路の軸と結んで、その後に例えば公園・緑地だったりとか、緑もそうですし、下水道とかごみ処理施設だったりとか、都市を運営していくに当たって必要となるような施設等がこちらの都市環境の基本方針のところで大まかな方針というところを記載しております。

続いてですね、43ページ、これまでのところは、ある意味、積み上げるような形で都市を構成していくというところで、トピックとして、基本方針として記載をしていたものなんですけれども、43ページのところは積み上げたものに対して防災という、ある意味、横串を刺すような形で、防災を意識したときの土地利用の関係ですとか建築物の制限の関係であったりとかと

いう都市防災の基本方針というのを43ページ、44ページで記載しております。

最後ですね、45ページ、先ほど申し上げたように逗子市は住宅の面積というのが比較的大きなところを占めておりますので、(5)のところもある意味、横串を刺すような形で、住環境の基本方針ということで、例えば駅周辺の部分ですとか、逗子海岸周辺、小坪漁港、あと駅からさらに離れたところ、それぞれで特徴ある住環境というのが今も形成をされていますので、その辺りの引き続きという部分もあれば、例えば47ページの中で、ここは例えば市内の中で、高齢世帯が良質な戸建て住宅から、より便利なところに住み替えるであったりとか、そういう選択肢が、必ずしもこうしてくれというわけではなくて、こういう選択肢も持てる住環境というのを形成していきましょうという方針というのが、こちらのページになっております。なので、さらに空き家の関係ですとか、生活関連施設の関係というのも併せて基本方針として載せております。

ここまでのところがですね、全体構想、逗子市全体で見て、まず将来都市像があって、さらにその下に5つの基本方針、分野別に分けた方針というところで書いた全体構想というふうになっております。

続いて49ページがですね、ここからが地域別構想となります。まずですね、地域別構想を、冒頭3つの地域に分けたというお話を差し上げましたけれども、まず将来都市構造のところ、拠点、集約拠点として逗子駅周辺と東逗子駅周辺と、あと地域産業交流拠点ということで、小坪漁港の周辺というのを拠点設定をしているところです。各拠点ごとにですね、まとまりのある地域で、それぞれの特徴を有しているような地域なのかなとも思いましたので、さらに当初の都市計画マスタープランを作ったときも、実は同じ地域設定をしております。なので、この3つの地域設定ごとに地域別構想というものを構成していくという形で策定をしております。

50ページ以降が、それぞれの地域の地域別構想というような形になっております。本日内容に入っていく前にですね、この地域別構想の構成自体のところなんですけれども、あくまで現時点での構成というところです。全体構想の中で、5つに分けた分野別基本方針というところに記載をしております。基本的にはその分野別の基本方針を各地域でも同じように記載をしていく。さらに、小坪地域だったら小坪地域なりの道路だったりとか、逗子地域だったら逗子地域なりのトピックに合わせて、アレンジできるものはアレンジを、地域ごとにアレンジを加えて記載をしています。

ただ一方で、アレンジは必要ないけれども、これも必要だよねというものに関しては、一旦

全体構想から同じ文章をこちらに転載をしてきています。この辺りの構成はですね、今後要検討かなというふうに考えているんですけども、例えば同じ文章を持つてくることによって、東逗子に住んでいる方は東逗子の地域別構想を見るだけで、ある程度、都市マス全部を読まなくても、ある程度理解できるというメリットもあれば、一方ですね、やっぱり全体を見る方にとっては、同じ文章が並んでしまうという見づらさというところもありますので、ここはちょっと様々な機会で見聞をする中で、そのアレンジを加えた、各地域ごとのアレンジを加えた文章の分量とかによっても、どういう構成が見やすいのかなというのも変わってきようかなと思っています。なので、まず今回お示ししたものに関しては、一旦アレンジをしつつ、アレンジできないものに関しては全体構想と同じ文章を載せています。なので、この51ページの中で、ところどころ※印、灰色のマーカー引いた、各地域共通とあるものが、同じ文章をもってきたところになっております。なので、一旦そういう構成で、この辺りは今後変わるかもしれないという前提で御覧いただければなというふうに考えています。

それですね、アレンジを加えた部分で、各地域のですね、トピック的なところだけ御紹介をさせていただければと思います。

まず、51ページ、小坪地域ですけども、まず、①土地利用の方針の上から3つ目の複合住宅地の、ここの項目ですけども、「逗子マリーナ及び小坪マリーナを含む小坪漁港周辺の海浜地は、昔ながらの漁港の風情とリゾートとしてのまちなみが共存する独特な特徴を有しています。地域に根づき、地域の風景として定着してきたまちなみを保全しつつ、地域住民や漁業関係者等の関係団体との協働によるまちづくりを進め、なぎさ泊体験、観光等の取組みを通して、地域全体の活性化を図ります。」この辺りが今ですね、経済観光課のほうで漁業関係者だったりとか、あとあの辺りは逗子マリーナ等の観光のスポットもありますので、そこでちょっと取り組んでいる内容というのに触れております。

続いてがですね、逗子地域のところなんですけど、少し飛びまして、58ページを御覧いただけますでしょうか。58ページがですね、逗子地域のトピックスとして御紹介したいのが2点ありまして、1点目が、58ページの一番上、商業地の中の2段落目ですね。「JR逗子駅周辺では市民のほか多くの観光客等が訪れる本市の玄関口としてふさわしく、また海辺のまちとして魅力あふれる商業地とするため、市民の日常利便性の向上や求心力を高めるための集客性の高い施設の整備を推進します。また、駅まち一体となる良好な歩行者空間整備による回遊性向上や、中心市街地の渋滞緩和を図ります。」というふうに記載をしております。

この辺りはですね、今現在、JRのビルの建設の計画であったりとか、あと向かいの商業ビルの建て替えに伴ってですね、道路の整備等を現在検討しております。その辺りを含めてですね、道路整備をすることによって回遊性の向上ですとか渋滞緩和というところが期待されますので、そこに一部触れております。

今、都市マスの表現としてですね、回りくどい表現というか、こういう工事をしますとまでは書いてないんです。それはあくまで都市計画マスタープラン、おおむね20年間先を見据えたビジョンというところもありますので、あくまで方針のようなどころにあえてとどめて書いているところがございます。

続いてですね、60ページですね。同じく逗子地域でございます。60ページ、都市環境の方針の中の(3)下水道、河川、海岸の整備及び維持管理の中の下水道ですね。「下水道については」というところは共通なんですけれども、2段落目、「また」以降ですね、1972年4月に供用開始して以来、既に50年経過する終末処理場については、老朽化対策のほか、土木建築施設の耐地震、耐津波精度の脆弱性を解消するため、今後の再整備の実現に向けて施設全体の更新対策等を検討中です。今現在、浄水管理センターの再整備の検討、まさに入っているところがございますので、その辺りを記載しております。

続いてはですね、東逗子地域になります。66ページを御覧いただけますでしょうか。66ページですね、一番上、①土地利用の方針の商業地の中の2段落目になります。特にJR東逗子駅周辺では、多くの市民が訪れる本市の東の玄関口としてふさわしく、生活の利便性を高める場所とするため、JR東逗子駅前用地活用事業による公共施設を集約した複合施設の整備を進めますというふうに記載をしております。

これは今現在ですね、企画課のほうで進めております東逗子の駅前のすぐのところに広場があるかと思うんですけれども、そちらの方にいくつかの公共施設を集約して、それで利便性を高めるという事業を検討しております。そのことについて触れております。

さらに、その右側の67ページです。67ページの②都市交通の方針(1)道路ネットワークの形成の2番目、幹線道路ですね。こちらの2段落目になるんですけれども、3・6・5桜山長柄線という都市計画道路がありまして、そちらが現在、「逗子市・葉山町・横須賀市の連携を強化するとともに、周辺国道の渋滞緩和を目的とする三浦半島中央道路の一部として整備に向け、関係機関との調整を図ります。」として、横須賀土木事務所の方で進められている内容になりますので、この辺りも一部触れさせていただいております。

続いてがですね、71ページを御覧いただけますでしょうか。71ページがですね、4番、生活関連施設の整備、維持管理の一番下、医療・福祉・子育て支援施設ですが、この上段ですね、「医療・介護が必要な市民が安心して住み続けられるよう、総合的病院の誘致を含めた地域医療体制の充実に向けた検討を行いつつ、沼間3丁目公共公益施設整備地区地区計画に基づくきめ細かなまちづくりを推進します。」総合的病院の誘致の関係でですね、こちらの審議会でも様々御議論いただいて、用途地域の変更ですとか、地区計画等を行いました。病院自体に関しては、都市マスそのものに入ってくる場所ではないんですけども、その用地の部分というところを地区計画でもって適正な管理をしていくという観点で、こちらのほうに触れております。

以上がですね、地域別構想のトピックのみ触れたという形になりますが、地域別構想の内容となっております。

続いて73ページを御覧いただけますでしょうか。73ページがですね、第5章、最後の章ですね、都市づくりの実現に向けてということで、5-1は都市づくりの担い手の考え方ということで、市民・事業者・行政、それぞれの役割というものを記載をさせていただいております。

さらに74ページを御覧いただけますでしょうか。あくまで都市マスはですね、ビジョンのような部分になりますので、それをどのように実現化させていくかという意味での、あくまで都市計画マスタープランになるので、大まかな部分になりますけれども、都市づくりの手法制度の活用ということで、例えば(1)は後ほど説明する立地適正化計画と絡めてですね、連携を進めていくですとか、あと(2)規制誘導制度ですとか都市施設の整備事業の都市計画決定、変更ですとか、地区計画の関係、開発許可制度の関係、都市計画にまつわる手法を用いてですね、どのように実現していくかというのを、大まかなところで記載をしております。

最後75ページですね。都市マスタープランの見直しの考え方というところで、こちらですね、都市マスタープラン、長期的な方針ですので、ここに記載があるとおり、その成果が得られるまで一定の期間が必要と考えられますけれども、あくまで例えば社会・経済の情勢の変化ですとか、あと冒頭申し上げた上位計画である逗子の総合計画であったりとか、あと神奈川県が策定する都市計画区域の整備・開発・保全の方針の見直しを行うタイミング等を鑑みて、こちらの都市計画マスタープランの見直しというところも必要に応じて図っていくというところで記載をしております。

では、すみません、長々と御説明になりますが、まず一旦、説明としては終わります。よろ

しくお願いいたします。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ただいま資料2について御説明いただきました。大変大量で、短時間で理解することはなかなか大変だとは思いますが、今日はこれから議論が始まる最初の日でありますので、皆さん、忌憚のない御意見をいただければありがたいと思います。

では、どこからでもよろしいと思いますので、御意見、御質問ございましたらお願いいたします。

【近藤委員】 説明いろいろありがとうございました。都市マスタープランも何か毎回リニューアルされていて、特に地域の個別計画があったりだとか、これまでの計画とはちょっと違ってきたなというのを肌感覚で感じております。20年にわたる長期の行政計画じゃないですか。それぞれの地域の個別の課題があったりだとか、交流拠点だったり集約拠点が2つあったりだとか、これまでとはちょっと違うと思うんですよね。より実現性を担保という、マスタープラン、難しいのかもしれないんですけども、時間的概念というのをどこか織り込めるものは織り込んでいったほうが、より実効性のあるものになると思いました。

ただ、これはもう無理な部分もあると思うんですけども、特に地域別で、沼間だ、小坪だ、駅前の拠点だといったときに、そこら辺ではね、住民の理解も必要だし、参加というのも必須でしょうし、いろんな関係者の、漁組の話なんかも出てましたけれども、そこら辺だけでも時間的な概念がね、少し入れられたらいいんじゃないかなというのを、全体的に聞いていて感じたので、意見として申し上げておきます。

重ねて、もう一ついいですか。今言った地域別の計画、構想ですか。何か地域の方とのね、理解だとか、この計画をつくるタイミングが僕は大事だと思っていて、今後個別の計画とかにブレークダウンしていくのか。何でしょう、そこはやっぱり住民とのもう少しキャッチボールがあったほうがね、よりいいまちづくりができると思っています。

後段のものについては、ちょっと質問として、何か考えがあれば聞かせてください。

【平元主任】 まず、前段の部分でお答えをさせていただきます。まず、御意見ありがとうございます。時間軸というもので、確かに委員おっしゃるように、都市計画マスタープランという性質上、ちょっと難しい部分もあったりはします。一方で、ごめんなさい、説明が後になってしまっただけなんですけれども、今回併せて策定する立地適正化計画のところに関しては、都市計画マスタープランは全体、市域全体の都市づくりの関係で、立地適正化計画は、そこを

より市街地部分の実行計画みたいな意味合いを持っています。都市計画マスタープランは、あくまでビジョンなので、県の整開保がおおむね10年で見直しをかけていますので、そのくらいのスパンでの見直しになってくるかなというふうに考えているんですけども、一方で立地適正化計画に関しては、これはもう目標数値をばしっと決めてですね、おおむね5年ごとに評価をするというような計画になっていますので、そこで評価をした上で、そのときにですね、今回併せて策定をしますので、もちろん立地適正化計画、単体で直す部分であれば単体だけになりますし、もっと大きな、ビジョンそのものをやはり振り返らないと、それならばそのタイミングで合わせて都市計画マスタープランも修正をかけていくというところになるのかなと考えていますので、なので、ある意味、今回立地適正化計画、策定している市町村というのも、まだまだこれからという段階なんですけれども、このタイミングで併せて作るというのが、その辺りのみそというか、ちょっときいてくるのかなというふうには考えています。

【近藤委員】 そういう意味では、やっぱりこれから議論になるんでしょうけれども、どう連携させていくのかというのが大事なことは言うまでもないんですけども、そこら辺はちょっと注意して策定なり計画を進めていただければと思います。

もう一つなんですけれども、まちづくりだったり、まちをめぐるいろいろな課題というのは、目まぐるしく変わっているじゃないですか。今回カーボンニュートラルだとか、環境負荷みたいなところというのは、新しい視座だと思うんですよ。しっかり位置づけられたので、いいなと思って見ていました。

環境負荷の少ない地域づくり、特にいろんなものの集約を今後していくわけじゃないですか。何かそこら辺、逗子ならではないけれども、環境負荷の少ないまち、カーボンニュートラルを意識したね。何かそこら辺って、もう少し強調できるんじゃないかなというのがもう一つ。

あと、住民の意識調査をするときに、ニーズの高いもので、自然に対する意識が非常に強いなというふうにやっぱり思った。ここはね、ずっといろんなページを見ていくと、緑地の保全みたいなものがすごいいっぱい書かれているんですけども、僕の意見ですけども、保全って、見ている自然がいいのかといたら、そういうことじゃなくて、例えば海岸なんかのことで言うと、侵食対策が問題になっていて、その対策をしっかりやっていくみたいなことを書かれているんですよ。課題に対して対処療法が書かれている。ですので、緑地に関しては、保全ということになっているんですけども、山を見て、この先、災害のことを話ししていくんですけども、再生であったりだとか、管理みたいな視座が必要だと僕は痛感しています。やっ

ぱり見ている緑はいいけれども、生えっぱなしで、人の手を放れた里山の木が倒れて、山肌ごと崩れてくるみたいなのところが至るところにあるじゃないですか。見ている緑、緑地を保全、管理。何でしょうね。何かそういうね、再生みたいな視座が僕は必要だと思う。今、海の中でもね、カーボンニュートラルで、ブルーカーボンプロジェクトだとか、逗子市、県と連携してやっているじゃないですか。緑も同様。管理や再生みたいな、そういう視座があると、何か逗子ならではの計画になるんじゃないかなと思って見ていました。これは意見であります。

取りあえず以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。はい、どうぞ。

【安田委員】 小坪のほうの小学校の代表というか、代表でもないんですけども、小坪小学校区から委員を選ぶということで、私、安田が出ております。後で小坪のことをちょっとお話ししたいと思うんですが。今日のお話をまとめると、34ページに書いてあるように、都市的土地利用ゾーン、すなわちJR逗子駅だとか、なぎさ通りだとか、そういうところのゾーン、それから南ヶ丘だとか、亀ヶ岡だとか、いろんな住宅、建て替えがある住宅ゾーン。それからもう一つが、今おっしゃったように山だとか海だとか、要約するとこの3つをどうするかという話が都市計画の中心をなしていると思います。

それで、それぞれについてお聞きしたいんですけど、小坪のことについてお話をさせていただきたいんですが。今の委員のほうでお話が出た小坪地域まちづくり、これは皆さん御存じのように漁港があるわけですね。これは本当に希少な立地でですね、800年前に鎌倉幕府ができたときに、三重県の伊勢のほうから漁師の方が移っていらっしゃったわけですね。そうして小坪の海でとれた魚をですね、鎌倉幕府に納めて、江戸時代になるとカツオをですね、江戸城へ送り込んだと、こういう由緒ある地域なんです。

ここの小坪には今、漁師の方が多分20名ぐらいしかいらっしゃらないと思うんですが、大きなポイントなんですね。私、小坪小学校住民自治協議会の初代の事務局長をやりました。2年間、南ヶ丘の自治会長をやりまして、住民協議会の構想が出たときに参加しまして、そのまま横滑りして事務局長になりましたが、そこで申し上げますとですね、私は南ヶ丘だとか亀ヶ岡団地の方というのは、いわゆるサラリーマンなんですね。40年ぐらい前にできた団地に住んでいる人たちだと。そういう人たちと、小坪漁港でずっと800年前からですね、魚をとることを生業としてきた人たちとの感覚の違いというのは、ほんと、もろに感じました。意見が合わないんです。小坪も漁師の方たちは、高台に住んでいる住宅の人たちをどう言っているかという

と、「旅の人」と言われるんです。40年前にぼこんとできた新興住宅地なんですよ。800年前から住んでいらっしゃる一族の方たちからすると、サラリーマンで住宅ができて一緒に住んでいらっしゃる方と、小坪に連合会という会をつくるんです。そこでいろいろ協議しましてもね、意見がかみ合わないんです。それはですね、やっぱりそういう違いというのはお互い認識し合わなきゃいけないと思います。

それで、小坪の住民協議会がですね、いつだか、平成26年にもめましてね、平成29年にもめまして、小坪区会とですね、住民自治協議会が対立しちゃったんです。これは市役所の方もよく御存じです。その間、仲立ちをしていただいて、いろいろやりとりしました。そこで大事なことは、歴史のある小坪漁港の方たちの御意見を大事にすることが私は必要だと思いますし、それをですね、サラリーマンで20年か30年しか住んでない人がですね、いろいろな意見を言って、そういうことは何か協働、協働と言いますが、そういうふうなことでやっていくと、結局小坪、漁業をやっていらっしゃる方の意見がどちらかという抑えられちゃうんですね。というのは、多数決をやると、亀ヶ岡だとか披露山だとか南ヶ丘だとか、そういうところの人のほうが賛成多数派になってしまうわけです。そういうことを体験しました私は、小坪漁港をこれからですね、何とか観光地化したい。していけたらいいんじゃないかと。逗子マリーナがあって、それで漁港があってですね、そういうもので観光客を誘致できる、産業振興ができる。それから、この間、国のほうもですね、5月に改正漁港漁場整備法というのができて、観光客の増加だとか海産物の販売拠点ということを推進しているわけです。そうすると、あそこには協同組合の建物があります。この間、小田原漁港へ行ってきましたけども、同じ小田原漁港もですね、そういう海産物を食べさせて、お客さんと呼んでいます。民間も出ています。ものすごく賑わっています。そういうことが小坪漁港にもできるんじゃないかと。そういうことをですね、ぜひ進めていただきたいと。

そのときに、小坪全体、住民自治協議会という大きな樹木でですね、捉えちゃうと、意見がなかなか通らないと思いますので、私は小坪の漁師の方の意見をぜひ市役所のほうは酌み取っていただいて、そういう直接的にやられたらいいんじゃないかなというふうに思います。よく協働、協働と言うんですけど、協働するとですね、意見が何か潰されちゃうということがあります。全体を調和をとりながらと言っていると、個性が発揮できないと思いますので、そういう点でですね、ぜひ小坪漁港の漁業振興あるいは観光誘致、それから今でもたくさん土・日、来ていらっしゃる。そういう意味でですね、小坪地域まちづくり構想ですね、ちょっと視点

も入れていただければと思います。あまり住民自治協議会と、そういう大きくくりでしないで、ちょっと絞っていただいたほうがよろしいんじゃないかというふうに思いました。取りあえず以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。今の御意見について、事務局、何かありますか。

【平元主任】 ありがとうございます。今、安田委員おっしゃられた、まちづくりというか、視点としては大事な部分かなというふうに考えています。ちょっと今回ですね、改めて都市計画マスタープランを仕切り直しで作るに当たって、非常に悩ましいなと思ったのが、冒頭申し上げた都市づくり、まちづくりのお話のところなんです。どこまでを範囲とするかという部分が非常に難しいかなというふうに思っていて、今おっしゃられた意見自体は非常に有用なというか、小坪の本当に肌感覚を表している。私も小坪に住んでいるので、肌感覚としては理解できる部分もございます。

一方で、あくまで都市計画マスタープランというのが、都市計画の基本となるというところを中心としつつ、一部まちづくりにも一歩足をかけるかというような部分が、この地域別構想というところになりますので、ちょっとその辺りのバランスというところを見ながらですね、いただいた御意見のエッセンスがどの程度含められるかというのを検討したいなというふうに考えました。ありがとうございます。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。35ページのところで、地域産業交流拠点のところに特出ししてあるということは、そういう地区の御主張の御意見の現れだろうと私は理解しております。また51ページにも、土地利用の中で、逗子マリーナの、小坪マリーナから小坪漁港周辺の云々と書いてありますので、その中で協働という言葉がいろいろな意味を持つのだろうと思います。その辺はこれからいろいろ御意見をいただきながら、修正していけばいいのかなというふうに感じました。よろしいでしょうか。ありがとうございます。では、御意見。

【鈴木（新）委員】 65ページなんですが、地域まちづくり構想のところなんですけどね、例えばこれ、東逗子の内容なんですけども、二、三点ちょっと疑問があるんですけども。疑問というか質問なんです。例えばこのエリアがものすごく、65ページに書いてある、あるいは先ほどの図面で見ると、何ページかな。49ページにも示しているんですけども、東逗子地域というのはですね、これ、本当にね、同一…同じようにまとめていい地域かどうかというのは、すごく疑問に思うんです。まず1つね、要するに二子山地区というのがありませんよね。あれと東逗子の駅の周辺とをね、あるいは沼間の住宅地と含めてね、ちょっと大分違うんじゃないか

などと思います。

それが1つとね、それからもう一つは、地域特性の中でさらっと触れてますけれども、この地域には米軍池子住宅地区がありますと書いてあるけれども、20年先はどうなるのか分かりませんが、これはやっぱりあの地区に住む人間にとっては、少なくともね、大きな、逗子市民みんなそうでしょうけどね、大きな何ていうかな、課題というか、どうしてくれるの、どうなるのというのは、すごく心配なわけですね。そのことを一言も触れてないですね、これね。その辺がちょっと構想としてね、見たときに、どうなんだろうかという疑問ですね。そういうような感じ。

それからもう一つは、ここでは交通の問題があると思うんですけども、実はアザリエ地区というのは、さっきの高台住宅地域ですか、になるんですね。ところが、東逗子と隔絶されていると言ってもいいくらいなんですよ。あの坂道がものすごくありましてね。それで、そのときに、交通機関というものの考え方をね、もうちょっと具体的に出していただかないと、今いる人たちはみんな死んじゃいますね、20年先だったらね。そういうことになるので、もう少し近々のね、話として出していただきたい。実は、なぜかという、青柳さんは知っていると思います。今日の午前中ね、住民協の会議があったわけですよ。それで、市長がいろいろと話された内容が、交通機関を中心としたお話を市長はされたわけです。そのときは、要するにコミュニティバスの話が大体中心になって出てきましてね、そのコミュニティバスを早く通そうという、ちょっと言葉が悪いんですけども、市長の在任中に実現していきたいというような話がありましてね。そういう中で、それをどういうふうにこの中に反映していくのかという…逆かな、逆かもしれませんけども。それが反映されているのか、ちょっと違うなという感じをしましてね、今日市長が言われたこと、実はこれ、私、必死になって読んできたんです、ずっと、もらった時からね。それとちょっと逗子市長の言われていることは違うなと。悪いという意味の違いじゃなくてですね、違うなというふうに今日、朝感じたところなんですよ。

だから、あの地域は、逗子市はあちこち傾斜地が多い、急傾斜地が多いですけども、特にアザリエ地区のところについて、人間が多く住んでいるところと、それから東逗子のところと、東逗子の差は60メートルぐらいあるんですよ、高低差としましてね。それで、沼間のほうにまた今度は大きく住宅地があります。そういうことを考えたときに、何かこれのゾーンの分け方がね、ちょっと疑問だなというのがありまして、それぞれの施策がやっぱり成り立っていかなくなるんじゃないかなと思いますので、ぜひこの辺の検討をしていただきたいなと思います。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。よろしいですか、事務局、何か。

【青柳次長】 今ですね、鈴木委員のほうのおっしゃられた内容で、まず、今日の市長からあった話というところもあったんですけども、この今お話ししているのが、都市計画マスタープランということで、都市計画を中心とした一応20年間という枠の中で、どうしていくかというところ、マスタープランなんですね。なので、方向性なり何なりというものは打ち出しができるんですが、具体的にこういうものをここに入れますというのを、もしここに入れてしまうと、それに縛られてしまうというのがありますので、表現はいろいろ考えてはいるんですけども、あまり具体性があるって、ここにこういう表現があったねというふうに、それを何かやろうと思ったときに、足かせにならないような表現を正直しています。なので…。

【鈴木（新）委員】 でも、ある意味ではね、足かせになってほしいですね。

【青柳次長】 足かせがあると、違う方法がとれないんですよ。だから、まだ方向性が出ていない中で、ここで表現してしまうと、ちょっとそれについては今、市長の思いがこうだということもあって、いろんな話を住民の方がされていく中で、何かしらの方向性が出てくると思うんですが、多分それとこの計画をリンクさせるとすると、恐らくどちらかがずれるというか、全く同じものができるとはちょっと思えないんですね。だから、なるべくマスタープランとしての体裁というか、形をなすためには、方向性はきっちり出しておく。だけれども、具体的なことはあまり言わないというのが基本パターンだというのはお分かりいただければと思います。私は午前中の市長の話も聞いていますし、今回このもちろん策定の事務局としても携わっていますので、なぜここでこういう表現したかというのは、逐一こうやって説明していけばできるんですけども、基本はそういう形であるというところは御理解ください。

あとですね、もう一つ、地域の分け方なんですけれども、これ、今回3地域に分けています。この3地域の分け方は、前回平成10年にあった初回の都市計画マスタープランのときの分け方と、ほぼ一緒です。3地域に分けています。今の逗子市ですと、小学校で5地域だということでやっていますけれども、ただ、小学校区の動きというのは、あくまでも住民の方がまとまりやすい単位ということでやっているものがありますので、あえてそこで5地域にしなかったのは、それではなく、それとは違って、都市計画という大枠の中で、3地域程度でやったほうがいだろうと、あまり小分けにすると、またそれぞれの地域で特色を出さなきゃいけないというふうになってしまう可能性があるんで、なるべく大きな分け方をしようということでやっています。

ただ、小坪地域に関しては、どうしても逗子駅を中心とした逗子地域と、東逗子地域と、やっぱりちょっと違うんですね。実は私も小坪出身なんですけど、小坪って結構鎌倉を向いている雰囲気があるので、そうするとどうしても逗子、東逗子と一緒にくくりにはできないというのがありますので、まちづくりに関しても今後の方向性が出ていくにしても、小坪地域は別にしたほうがいいだろうというところで、少し大きさが違うんですが、この3地域ということで改めてお示ししているというところになります。

【鈴木（新）委員】 もう一つ、大事な話。米軍住宅の話。

【平元主任】 ちょっと今の地域別の話を含めてなんですけれども。本当に鈴木委員おっしゃっている非常に区分け、区域をどう分けるかというのは、非常に悩ましいところで、事務局の中でもかなり議論がありました。例えば池子地区と沼間地区を2つ分けるという考えももちろんあると思っています。ただ、やはりこの都市計画マスタープラン、広く見た都市づくりというところで考えたときに、池子と沼間が合わさることによって、それこそかなり以前から鈴木委員もお考えになられた東逗子を中心としてアクセスするとか、そういった発想になることによって、多分池子と沼間それぞれがかなり生きていくというか、個別で考えるとなかなかその発想って行き着かないじゃないですか。ただ、1つの地域として見ることによって、東逗子を核として、バスをどういうふうに、公共交通が、という手法は様々これから検討していかないといけないところなんですけれども、まずその発想の出発点というところだと考えると、この2つの地域を合わせたほうがですね、そういう発想自体ができるというところが、まず大きいかなというふうに考えています。

ここの、確かに池子の米軍住宅地区の記載というところも、非常にセンシティブで難しいかなというふうには考えています。現状、あくまでですね、都市計画マスタープランでもあり、返還後の部分まで、どこまで記載をできるかというところが、それこそ非常に難しいという部分もありましたので、現状としては今の表記に抑えているというのが正直なところでございます。なので、ちょっとその辺りは、そうですね、あくまで都市計画マスタープランという領域の中で、どのくらい各項目というか、最終的に市としても引き続き目指している返還のその先というところが、今の時点でどの程度書くことができるのか、書くべきなのかというところも含めてですね、これは引き続き検討しておくべき課題だなというところでは認識をしております。

ちょっとすみません、現時点ではっきりしたお答えができず申し訳ありません。

【鈴木（新）委員】 私が申し上げたのはね、そういう何月何日まで、何年までに返還を求める、そういう話じゃないんですよ。返還されたときどうなっていくんだと、この地域は。そういうことを触れてもいいんじゃないかということなんです。そういう意味です。

【平元主任】 そこに関して…。

【青柳次長】 補足の補足で。そういう意味で言うと、この会議の最初のところで、まちづくりと都市づくりの話をさせてもらったと思うんですが、今の段階では池子の米軍住宅の地区に関しましては、まちづくりのところで触れるべきところかなというところが私どもの考え方ではあります。都市づくりで言う都市計画手法を用いてどうのというところの部分からのアプローチは、現状まだ返還の計画も何もない中では、ちょっと発想ができないというのがありますので、あえてあそこにはそういう地区がありますという事実だけを述べているというところで抑えておりますので、この辺はできれば御容赦いただければと思います。

【鈴木（新）委員】 ちょっと納得できないところがありますけれども、まあ、いいです。

【平元主任】 申し訳ございません。今回、冒頭申し上げたように、上位計画に即して作るという原則がある中で、ここの部分、本当に逗子市にとって非常に大きな問題でもあるので、総合計画においても、かなり部分的な書きぶりにとどめているところがあります。なので、非常に憶測だったりとか広がるような部分もありますし、総合計画の記載のところもにらみながらという部分もありますので、ちょっと今、次長から申し上げたような形での記載になるのかなというふうに考えております。

【苦瀬会長】 それでは、ほかに。

【高野委員】 よろしいですか。すみません。45ページから47ページの住環境の基本方針のところなんですけれども、これは多分、住環境形成計画に基づいた考え方が記載されていると思うんですけれども、あれは具体的な計画であって、今回都市マスに関して言えば、この特に47ページのイメージ図、これは世代間の生活スタイルをミスリードするようにも映りかねないなというのをちょっと危惧してしまして、この図だけを見ると、駅の近くが利便性が高く、徐々に駅から遠いと不便になる。自然環境豊かであるというような考えに基づいて、どちらかというと若い世代は広く住んで、高齢世帯は住み替えて、駅中心部に住むべきだみたいな捉え方もできちゃうと思うんですね。さっきも地域交通の話があったんですけれども、市内どこに住んでいても、住み慣れた場所で利便性を確保した生活を永続的にしていこうというのがある一方、利便性の高い駅周辺に高齢者の方は住むほうがいいんじゃないかみたいなものにも映って

しまうんですね。なので、今回都市マスに載せるのであれば、個別計画である住環境形成計画と全く合致した内容であっても、このイメージ図というのはそぐわないというふうに思うんですけれども、この辺に関する見解をちょっとお伺いしておきたいと思います。

【苦瀬会長】 いかがでしょうか。

【青柳次長】 確かに高野委員がおっしゃるように、このイメージ図は住環境形成計画で使っているものを、ほぼそのまま使っています。一応、現状では住環境形成計画はそのまま存続をしているんですが、今後ですね、都市計画マスタープランのほうで、これがしっかりとしたものができるば、その存在については一部被ってしまうというところもありますので、考えるということにはなっておりますので、この中で考え方を生かしたいという思いはあります。

確かに、このイメージ図だけ見ると、おっしゃったような形で、間違っただけというところか、違った情報の発信ということにもなる可能性があると思いますので、少しちょっとそこは整理をしたいと思いますが、いずれにしても駅を中心部については利便性の高い住宅を持ってきて、郊外については暮らしやすい上質な住宅を残すんだよというところについての考え方というのは、そのまま踏襲していくというところがありますので、ちょっとそのこの絵自体をどうするかというところは、また検討ということになります。考え方自体はその方向で示していければとは思っておりますので、よろしく御理解いただけたらと思います。以上です。

【高野委員】 45ページ、46ページの文言だけをね、読み取ると、都市マスとして逗子市の将来の方向性の住宅供給という部分について、分かりやすく記載されているんですけれども、やっぱりね、このイメージ図と文言自体は、それほど整合性を私自身、あまりやっぱり感じないです。先ほどお話ししたとおりに、ミスリードにつながりかねないというところも危惧しておりますから、ぜひね、青柳さんがおっしゃるように、改めて御検討いただきたいと思えます。よろしくお願ひします。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。今のお話、ちょうどたまたま昨日、都市計画学会の専門家と一緒に、このようなコンパクトとネットワークの議論をしていました。その中で、若い方でもご事情によって、病院のそばがいいとか駅のそばがいいとかありそうです。しかし、そういう議論をあまり具体的に書いちゃうと、何ていうんですかね、多様な住み方を、頑張りましょうと言っているのと逆行するよねというような話題がありました。ですから、委員おっしゃるように、気をつけながら表現を考えていただけると良いと思います。

【安田委員】 いらんおせっかいという部分もありますよね。分かりやすく言えば。そんなこ

とは言われたくないよと。そこら辺がね、この図だと思いますよ。御親切だけど、柵にのっかっているけども、ちょっと私なんかだと、へそ曲がりだと、いらんおせっかいだなというふうには。私は高台に住んでいますからね。だから、そういうことはあるので、それはちょっと、今おっしゃったとおりだと私も思います。

【苦瀬会長】 それは今後気をつけて、御検討いただければと思います。では、よろしいですか。はい、どうぞ。

【板倉委員】 私も同じ意見でして、最近災害が多いので、テレビのニュースなんかで住み慣れた家に暮らせなくなった方の動画がよく流れると思うんです、テレビなんかで。皆さん口をそろえて、危ないところでも住み慣れた家がいいからっておっしゃっていると思うんですよ。なので、このライフステージに合わせた住み替えニーズというのが、どれくらいあるのかというの、そもそもここに出すほどあるのかがよく分からなくて、実際にどれくらいのリサーチをした結果、必要だということになっているのかなというのは、気になりました。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。はい、どうぞ。

【安田委員】 ちょっと質問なんですけど、23ページに（9）の財政、歳入と歳出が書いてあります。これは資料として、私、見ても分からないんですけどね、一般財源、国・県支出金、こういうものがあって2021年はこうですよ。これって、逗子市の収入全体を表しているんですか。これ、一部ですか。

【平元主任】 これは全てですね。

【安田委員】 そうすると、全体がこのトータル足りてないと思うんですけども、133、70というのを足したものの、269になるの。これだということですか。支出が246になるということですか。義務的経費計とか投資的経費計、これはもう専門用語でよく分からないんですが、普通のことと言えば入りと払いをですね、書いていただかないと、財政的にこういう計画をやるんですかと。赤字だったら、また、前回我々苦勞したようにですね、いろんな活動を制約されるわけですよ。だから、まさにこのマスタープランは絵空事になってですね、お金がないとできるわけがないわけですね。そうすると、財政は大丈夫なのかということで、これ見てよく分からないんですよ。

この資料がよく分からないのと、9ページの観光です。それは神奈川県が作った入込観光客調査という、県がこれ、やりますよね。このデータをもってきているんですけども、これ、2011年が1,353…単位、千人になっているんだけど、これも589になっているわけですね。2021年

度は。ピークが1353で、2021年589、半分以下になっているんですよ。これ、観光客ってどうやって逗子市に、観光客が何名来ているかって、どうやって調べているんですかってことなんです。データの根拠が分からないんですよ。多分、市の方も分からないだろうと。これね、県は確かにやっってるんです。どういうふうだね、車のね、あれをウォッチで測っているじゃないですか、車両の。そんなこと、できるはずないんですよ。例えば鎌倉に何名来ましたと言ってますが、あんなのいいかげんなんですよ。小町通り、何人歩いているかなんてね、ウォッチで測っても測れないわけですよ。そうすると、じゃあ逗子市に観光を、私は増やすべきだと思っているんですよ。増えているならもっと増やしたい。減っているならもっと増やしたいと。

そこに出てくるのが、例えばですね、御存じないかもしれない。まんだら堂やぐら群というのがあるんですよ。これ、すごいんですよ、逗子市では。鎌倉との市境にありますけれども。それと、古墳があるんですよ。こういうものをうまくやれば、そういうところへ観光客が来てくれる。観光客というか、歴史に関心のある。そういう人はですね、逗子で食事をしたり鎌倉で食事したりとかするでしょう。買い物もしてくれる。そうすると、インバウンドですよ。そういうこともやっていけば、市の財政を潤うんじゃないか。あるいはまちの、例えば小坪漁港に今、そういうしゃれたレストラン作りましょうというような、市長、書いているんですよ、この選挙のときに。ほかでは体験できない活気あふれる漁港タウンを作りましょうと。小坪漁港エリアの活性化を目指してですね、やりましょうと、こう書いていらっしゃる。選挙のときにこうですね。外国で言うと、フィッシャーマンズワーフなんかあって、あるじゃないですか。そこでとれた魚を食べさせたり、エビだとか。そういうのがね、徐々にできつつあるんですよ、小坪漁港に。それをもっとどんどんやれば、漁師の方も潤うし、市も潤うんじゃないかというふうなこと。そういうことをですね、これ、観光課の方、黒羽課長が関与されていると思うんですけど、その辺がどうなっているのか。私は興味があるんですね。

まちづくりというのは、さっき言った3つだと思うんですよ。駅の周辺をどうするか、商業化ですね。それから高台の住民たちをどうするか。それから、あえて言えば小坪漁港の人たち、特色ある、それから逗子海岸。逗子海岸のあれをどうするかと、こういうふうに3つ絞り込まれると思うんですよ。そういう中で、データとしてね、何かよく分からないんですね。収入と、それから、そういうものを調べてください。

【苦瀬会長】 データは県の調査だと思いますね。ですから、多分旅館に何人泊まりましたかとか、お寺に何人来ましたとか、そういうの数字を積み上げて計算しているんだろうと思いま

すけど。これはもう我々もそうですし、市の方もどう数えているのか、よく分からないですね。

【安田委員】 人って、どこの観光客なの。

【苦瀬会長】 逗子市内に入ってくる観光客ということだと思いますね。

【安田委員】 いや、でも単位千人ですよ、これ。

【苦瀬会長】 ですから、一番多いときは135万人いたということですよ。

【安田委員】 135万人。逗子市ですか。

【苦瀬会長】 そういうことではないでしょうか。そういうふうに読めますね。

【安田委員】 135万人、来ますか。6万人しかいないんですよ、逗子市。

【苦瀬会長】 それはここの議論ではなくて、ちょっと県に問い合わせるか、調べてみるかしましょうか。

【青柳次長】 大体そのくらいです。何十万人の単位で。

【安田委員】 逗子市で。

【青柳次長】 そこは間違いないです。

【苦瀬会長】 あと、その辺の記述は多分、51ページの記述で、体験、観光等の取組云々と書いてありますね。もうちょっとこの書き方を強めるとか、そういうアドバイスをいただければと思います。ありがとうございました。

ほかに。はい、どうぞ。

【板倉委員】 全体を通してなんですけど、「良好な」という表現がよく出てくるんですけども、何をもって良好とするのかというのは、結構人によってまちまちで、何かいいことを書いてあるようで、何も書いてないというか、どうとでも取れるがゆえに、何も表現してないのと同じかなと思って気になったのと、逗子市の地図が、このイルカみたいな地図が、見ると、どこが市境なのかがぱっと分からないようにあって、この小さい地図を見ているときに、線がちょっと伸びていると、あ、ここが海岸線で、ここは内陸でというのが分かっていいかなと思いました。

あと、防災のところ、43ページの(4)①なんですけど、体制整備を検討しますと書いてあるんですけど、検討した結果を、方針を示すのがこのマスタープランじゃないかなと思いますけど、検討しますというのが方針になるんですかということ、ごめんなさい、戻るんですけど、38ページの都市交通の方針で、先ほど鈴木さんがおっしゃられたのと逆の意見になるんですけど、20年の間に今、テクノロジーってものすごい速さで進化していく中で、コミュニティ

バスとか、M a a S等とか、具体的な名前を出して、20年の計画を立てるとというのがいいのかなというのが、私は逆に気になりました。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ただいま委員の御指摘は、私も実は同感なところがあります。60ページ辺りには「検討中」と書いてあるんですね。67ページになると「推進します」ですよ。いかにも今検討しててね、推進するというのは、もうすぐやりそうな感じがしちゃうわけです。だけど、一方で20年と言ってるわけでしょう。だから、語尾の使い方はね、気をつけて、今すぐやりそうだったら、取り組んでいますとか、取り組みますとかね、長い期間であれば検討しますとか、使い分けても良いと思います。都市計画マスタープランなどでも、上手に使い分けをよくしているので、その辺を気をつけたほうがいいかなと、思いました。また同じように、M a a Sとか、いろいろ新しい言葉が出てきていますが、10年後、20年後に振り返って見たら、何だこの言葉はみたいだね、思われるとまたつらいですね。将来定着するかどうかも含めて、気をつけながら新しい言葉を使ってもらいたいと思いました。

【板倉委員】 ごめんなさい、1個追加で。73ページの都市づくりの実現に向けての市民の役割なんですけど、市民個々の利害に…一番最後の行に書いてあるんですけど。個々の利害にとらわれない考え方を持つことが重要だと書いてあるんですけど、市民個々は、個々の利害にとらわれて生活している人たちを市民と呼ぶと思うんですよ。じゃなくて、個々の利害がいろいろあるのをまとめて、もっと大枠での方向性を示すのが行政で、このマスタープランで示すことで、市民にこれを求めるというのは、ちょっと違うんじゃないかなと思いました。以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。その辺ちょっと表現を検討してください。

【平元主任】 今の件について、時間もちょっと限られてきているので。

【苦瀬会長】 そうですね、次の議案がありますからね。

【平元主任】 まず、この都市計画マスタープランで、全てを定めるものではもちろんなくて、この下に下位の計画、例えば緑の基本計画だったりとか、様々な計画があります。小坪の関係だったりとかも、もちろん計画までいかなくても、もう少し事業計画のようなものを各所管で検討されていたりとか、そういった部分があるので、なので、あくまで都市計画マスタープランは全体を束ねたときに、全部それぞれの計画が積み上がってきたときに、おおまかどういふふうな姿形を捉えるのかなというのが役割なのかなというふうに考えています。ただ、確かに温度感によって、推進中とか統一されてないという部分がレベルセットをまだされてないという部分はありますので、その辺りは御意見参考にさせていただきながら見直していきたいなと

いうふうに思います。

【苦瀬会長】 すみません。いろいろと御意見まだあるかもしれませんが、時間が時間になっているので、次の議題に移り、また後で必要があれば振り返りたいと思います。よろしくお願いいたします。

【平元主任】 分かりました。ではですね、資料3、立地適正化計画の素案についてということで、ちょっと本日5時までということもありますので、かいつまんで御説明をさせていただきます。

まずですね、1ページを御覧いただけますでしょうか。今の都市マスと立適というところなんですけれども、下段の立地適正化計画の策定というところの部分で、都市計画マスタープランは、いわゆる都市計画法に基づく規制的手法により土地利用をコントロールする考え方を踏まえながら、将来の土地利用に関するビジョンを示す。都市計画を行う上での基本的な方針です。非常に分かりづらい部分もあるんですけれども、都市計画マスタープランをもとに、例えば用途地域、例えばこの地域は低層の住宅しか建てられませんよという地域ですとか、あと商業地域、商業の様々な、あらゆる種類のものが建てられますよという地域を決めたりですとか、基本的に都市計画のこれまでの従前の手法というのは、そういった都市計画決定をすることによって規制をかけることによって、そういう目指すべき方向に進めていくという考え方が大きくありました。

一方で、この立地適正化計画というのは、市街地内に居住と都市機能を誘導する区域という、いわゆる居住誘導区域、都市機能誘導区域という区域を設定をしまして、この区域内に誘導していくというのがポイントになっています。言ってみれば、都市計画マスタープランの市街地部に特化した都市計画の実行計画に近いものというようなイメージでございます。なので、都市マスと立適を両輪でですね、回していくというのがポイントになってこようかなというふうに考えています。

続いてですね、2ページのところは立適とはという国交省からの説明を載せているものになります。

3ページの位置づけのところは、都市マスと非常に近いような形で書いていますけれども、一方でですね、先ほど誘導というような話をしましたけれども、医療施設、福祉施設、子育て施設だったりとか、そういったものの誘導というイメージも入ってきますので、ここの整合をとるような計画の書いてあるものが、若干ですね、都市計画マスタープランとあえて変え

ている、差をつけている部分でございます。

続いてですね、4ページの対象範囲というのは、逗子市全域が一応対象の範囲というふうにしています。

5ページ以降はですね、現状と課題ということで、やはりここでも現状分析というものをやっております。5ページ、6ページ、7ページまでが人口、9ページ以降が土地利用に関すること、11が公共交通、14ページが都市機能、17ページが財政、18ページが市民意向調査、7ページがこれらの課題をまとめたものです。まとめ方としては、都市機能と居住と公共交通、この3つのカテゴリーでまとめています。今後もこの3つのカテゴリーに沿ってですね、誘導策とかの話が出てきます。

さらに21ページに関してはですね、防災に特化したところで、1番は津波、続いて24ページが2番、洪水ですね。27ページが高潮、30ページが土砂災害、34ページが地震ということで、35ページのところでですね、これまでの詳細分析したものを各災害ごとに35、36ページでまとめているものになります。

続いてですね、37ページが立地の適正化及び防災に関する基本的な方針ということで、第2章までが現状分析をしていたんですけども、それに基づく大枠の方針ということで、まずですね、方針1が「拠点機能が集約され、魅力あるまち。」方針2が「生活環境が維持された暮らしやすいまち」、居住に関することですね。方針3が「公共交通が維持され、誰もが移動しやすいまち」、公共交通に関する方針ということで、大枠の方針というのをここで設定をしています。

さらにですね、38ページと39ページは将来都市構想ですとか、先ほど御説明した内容もふまえた骨格構造というところで記載をしているんですけども、40ページのところがですね、先ほど3つに分けた方針ごとに、それぞれ誘導方針、ストーリーとしてですね、こういった流れで実現をしていこうという。①の都市機能の誘導で言うと、本市の集約拠点としての魅力・求心力を維持・向上するというので、主にJRの逗子駅ですとか東逗子駅周辺のことを書いています。②の居住誘導というのが、住宅地の魅力を維持し、多様な暮らしの場を提供する。全市的にですね、広がった居住地区の対応を記載しています。③の公共交通というのが、その集約拠点と、あとそれぞれの住宅地を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークを維持しますという内容で記載をしております。

さらにですね、42ページが「防災に関する基本的な方針」というような形です。この立地適

正化計画が立地の適正化と防災というので、それぞれ両輪です。記載を、現状分析ですとか誘導方針というのを書いていっています。この防災で言うと、一番下のところですね、まちづくりの方針ということで、市民が安全・安心に暮らせる災害に強いまちというふうな形をしています。基本的に防災のところは、従前の国土強靱化地域計画であったりとか、地域防災計画、もう既に既存の計画というのがありますので、その辺りと整合をとりながらですね、少し都市計画の要素がある部分というのを工夫しながら書いていっているというのが、この立地適正化計画における防災の関係になります。

43ページがそれぞれの災害ごとの取組方針というところで、大まかなところを記載をしています。

続いてですね、ちょっと45ページを御覧いただけますか。ここからはですね、細かく説明をしていきたいと思うんですけども、まず、大きく分けて、冒頭申し上げたように、立地適正化計画というのはですね、居住を誘導する区域、住んではいけない区域というわけではなくて、あくまで新たに住むのであれば、ここの地域を推奨します、誘導しますというような区域と、あと都市機能誘導区域、居住者の利便性を高めるためにですね、その利便性高い施設を集約する区域というのを設定して、それぞれにその誘導の施設だったりとか、中身、どういう施設があるといいかというのを設定する計画というのが大まかなところなんです。

居住誘導区域で言うと、45ページの上のほう、(1)国の居住誘導区域、都市機能区域の設定の考え方の中の赤枠で囲んでいるところですね。人口減少、基本的に全国的に人口減少していくというのが前提にありますけれども、人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することによって医療・福祉・商業と、様々なサービスが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域というのを設定するという考え方です。これは都市の集約拠点ですとか、生活拠点というのはちょっと今回設定していないので、あくまで集約拠点だけで考えていただきたいんですけども、この集約拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができて、かつ立地する都市機能の利用圏として一体的である区域を設定するというふうになっています。

さらに、居住誘導区域外に3戸以上の住宅を建築しようとする場合などに届出が必要。この部分で新たに誘導する。要は、今住んでいる方に対して何か規制が、例えば居住誘導区域外になることによって何か規制だったりとかをしようというわけではないです。ただ、居住誘導区域外でですね、新たに例えば開発行為だったりとか、何か建物を3戸以上建築しようという

きに、市に届出を出すという義務があります。この届出も、あくまで届けられて許可しないとか、そこまでの規制があるわけではないんですけれども、届出が来たときに行政指導ですとか、ここはこういう区域になっていますというような説明ができるようにという趣旨で届出をするというような制度が設けられています。

それですね、46ページが区域設定に当たっての国が示している考え方というふうになります。その上で、48ページのところが、逗子市においてですね、今時点でこういった考え方で居住誘導区域の設定をしていこうかなと考えているものが、48ページのオレンジの枠で囲まれているところがございます。いくつかのステップに分けているんですけれども、まず1つ目、ステップ1の①なんですけど、将来的に人口密度が一定程度確保され、公共交通の利用に支障がない区域、いわゆる人口密度40人／ヘクタールを超えて、将来的にも超える地域で、かつ公共交通の利用に支障がない区域ということで、右側49ページの図の上のほうに、たくさん丸で囲まれている、水色の円で囲まれている図があると思うんですけれども、これが駅周辺を800メートルで囲み、さらにバス停を300メートルで囲んだ図になります。紫で書いてあるのが人口密度40人／ヘクタールを下回る、未満の区域というような形になります。

こうやって見ていくとですね、逗子市に関しては非常にバス網が伸びているというところもありますので、ほとんどの区域というのが、この公共交通利用に支障がない区域になってきます。一方で、この図で見ていて、49ページの上の図で見ていただくと、この水色の円の中で一部ですね、例えば沼間のアーデンヒル住宅の一部であったりとか、あと披露山の庭園住宅であったりとか、そういったところは外れてきます。ただ、これらの区域というのはですね、もともとのステップ1の②のお話に移るんですけれども、例えば地区計画ですとか建築協定だったりとか、そこの居住環境を整えるためにというような趣旨、もともと例えば披露山の庭園住宅だったりとかは、でき方というところも違いますし、一部の住宅団地の中で一部だけ外すというのは趣旨が変わってきてしまうのかなと思いますので、ステップ1の②としては、新たな公共投資を必要としない居住環境の整った区域は、この居住誘導区域の中に加えますよという考え方をしています。

一方でですね、このステップ2なんですけれども、災害危険区域と災害リスクが高い区域を除くというふうにしています。具体的には、この2つに丸としてあるんですけれども、土砂災害特別警戒区域、いわゆるレッドゾーンと呼ばれているところと、あと急傾斜地崩壊危険区域、こちらに関してはですね、災害リスクが非常に高いというのがありますので、居住誘導区域か

ら外すというふうにしています。

さらにステップ3としては、恒常的な非可住地いわゆる河川区域とか、人が住まない区域ですね、ここも外すというふうにしています。なので、結果的には49ページの下段のところ、ちょっと薄くて見づらいですけれども、居住誘導区域の候補の図として示しているのがこちらになります。ほぼ市内全域を範囲としつつ、そこから土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊対策危険区域を除いた区域を居住誘導区域ということで設定をしているというのが現時点の案でございます。

続いてですね、51ページを御覧いただけますでしょうか。今度はですね、都市機能誘導区域という利便性を高めていく、いわゆる集約拠点を中心として利便性を高めていく区域の設定の考え方です。ここもですね、国の設定の考え方としては、赤枠で囲まれているところ、医療・福祉・商業等の都市機能、都市の集約拠点や生活拠点に誘導し、集約することによって、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。例えばそれぞれのサービスというのが、ばらばらとあってしまうとですね、そこにお客さんだったりとかもばらばらとなってしまう。集めることによって、サービス自体の効率が高まって、よりそのサービスが維持され続ける、お店だったりとか、いろいろな業態を続けることができるようにするために、集約を図っていく区域ということです。

都市機能誘導区域の設定に当たっては、区域ごとに都市機能の増進に寄与する施設、例えば医療施設とか保育施設、行政施設、商業施設、いわゆる住民の利便性を高めるような施設を誘導施設ということで設定することができます。この誘導施設の設定というのがみそで、例えば都市機能誘導区域外にですね、誘導施設を新築する場合ですとか、あと都市機能誘導区域内にあった誘導施設が廃止をする場合に届出、市に届出をするというような義務が発生をします。これをすることによって、例えば都市機能誘導区域外にですね、市として都市機能誘導区域、逗子駅周辺とか東逗子駅周辺に建ててほしいと思っている施設が、そこじゃない区域に建ちますよと。そのときに届出をいただきます。建てられませんという規制まではするものではないです。ただ、逗子市の立地適正化計画ではこういう趣旨で都市機能誘導区域を設定していて、こういったところにこういう施設が来ることを望んでいますというようなお話をすることによって誘導を図ったりですとか、あと、もともとの都市機能誘導区域の中で、今までだったら届出という制度がないので、気がついたらいなくなっているというのがありますけれども、それが廃止の何日前とかに届出というのを義務づけることによって、その辺りの情報を市としてキ

マッチをしてですね、今後の対策というのを考えられるというのが一つメリットとしてあります。

それで、今の都市機能誘導区域の説明なんですけれども、52ページが国としての設定の考え方です。53ページがですね、具体的に逗子市として今、設定しようと考えている素案でございます。まず、ステップ1が集約拠点、先ほど都市計画マスタープランのところで、逗子駅、京急逗子・葉山駅周辺と東逗子駅周辺、この2つを集約拠点として設定するという御説明を差し上げたと思いますけれども、この集約拠点を基本にして、ステップ2ですね、その集約拠点の鉄道駅から800メートルの区域で、かつステップ3、都市計画との整合なんですけれども、用途地域を考慮しまして、先ほど申し上げたように、いわゆる住民の方が利便性を増進するような商業施設だったりとか、そういう施設等を誘導していくというところがありますので、駅周辺にもですね、住居の専用地域というのがあります。そうなってくると、その考え方と整合とれない部分もありますので、住居専用地域を除くというような形にしています。

具体的な設定が54ページでございます。54ページの下段のですね、紫色に塗っている逗子駅、京急逗子・葉山駅、東逗子駅の周辺に紫色で塗られている区域、こちらの区域を都市機能誘導区域の候補として検討しています。今はちょっと案の段階なので、居住誘導区域を含めてですね、粗々の図面でお示ししていますけれども、最終的に考え方を整理して、決定をした場合に関しては、例えば55ページのところでですね、具体的な区域として、ここまでの範囲がこうですよというのが示すような図面というのを掲載する予定でございます。

続いて56ページはですね、誘導施設の設定ということで、ここの56ページと57ページというのが国としてこの辺りの施設を誘導施設の候補としますよというものになります。では、逗子市としてどう設定していくというのは、58ページでございます。この前段の国として挙げている候補というのがですね、様々な市町村、状況もですね、首都圏もあれば地方部も、様々な市町村を含めたところで羅列をしているものになります。

その中で、逗子としてはですね、この一番上のところですね、赤字で書いてある集約拠点に集積していることが望ましい施設、要は中心に集まっていたほうがいい施設と、一方で分散していたほうが利用しやすい施設というのがそれぞれあろうかなと思いますので、それで整理をしたのが59ページでございます。左側が集約施設、右側が分散施設。例えば集約施設のところだと、市役所ですとか福祉会館ですとか、あと大型のスーパー、例えば大規模小売店舗1,000平米超というのが、例えばオーケーストアさんとかスズキヤさんだったりとか、ヨークマート

さんだったりとかを想定をしているんですけども、そういった施設に関しては、駅周辺で、誰もが公共交通でアクセスしやすいところにあったほうが便利だよねと。一方で、右側の分散施設、例えば保育園、幼稚園だったりとかは、住宅に近くにあったほうがいいよね。あと、診療所、クリニックだったりとかも、各地域に分散していたほうがいいと思うというような、その今、逗子市においてこういう役割で役割分担をしたほうがいいという考え方で、集約施設・分散施設という考え方で分けていて、左側の集約施設を誘導施設として設定していきたいなというふうに考えています。

具体的な設定が60ページでございます。この誘導施設というのが、都市機能誘導区域ごとに設定ができますので、先ほど申し上げたように逗子駅周辺と東逗子駅周辺で、それぞれ都市機能誘導区域が分かれていますので、それぞれごとで設定をしています。現状のところでは、基本的にですね、この黒丸は現状既に立地していて、それを維持し続けたい施設で、白丸が新規に誘導を図りたい施設ということで、逗子駅周辺は基本的には既存にあるものを維持するという考え方もあって、ここの部分は作っています。

一方で、右側の東逗子駅周辺のところなんですけれども、先ほど都市計画マスタープランの中でも御説明したとおり、東逗子駅前用地活用事業ということで、複数の公共施設を集約をした建物を建てる計画をしています。なので、福祉会館ですとか子育て支援センターですとか、あと図書館だったりとかは、その辺りの今、集約をする施設の候補というふうにもなっておりますので、その辺りで新規誘導ということで設定をしているものになります。

その後、ちょっと飛びまして、65ページを御覧いただけますでしょうか。今までの居住誘導区域、都市機能誘導区域、区域の設定をして、さらにどういう施設を誘導していくかという部分でございました。ここからはですね、その誘導をより進めやすくするための冒頭申し上げた都市機能と居住の関係と公共交通の関係で、具体的にどういうふうにその誘導方針を踏まえた上で施策を打っていくかという一覧になります。

この一覧なんですけれども、冒頭市長のほうからもお話し差し上げましたが、今この立地適正化計画というのがですね、国交省の中でも策定を大きく推進をしているような計画になっています。それに伴って、いわゆる国交省の補助金の関係がですね、立地適正化計画を策定していることが条件になったりとか、あと立地適正化計画の中で位置づけていることによって、補助率がもともと立地適正化計画のない地域では40%なのが、立地適正化計画があると45%、50%にかさ上げをするだったりとか、そういった要素というのもあります。なので、この65か

ら67ページまでのところに関しては、ある程度具体的に、例えばJR逗子駅とか東逗子駅の駅前だったりとか、具体的に進んでいるものもありますけれども、具体的に進んでいないものに関して、いざですね、計画、事業が動いたときに、そういった補助金をうまく活用して、逗子市の活性化に寄与できればという趣旨で、網羅的にかなり書いています。なので、例えば65ページの下段のところ、施策の展開のところ、一番右側の施策体系のところ、例として都市構造再編集中支援事業、様々まちなかウォークアブル推進事業とか書かれていますけれども、これがいわゆる補助金の事業になります。なので、例という形ですね、比較的網羅的に書くことによって、いざというときに活用できるようにという備えをしているような形になります。

続いてですね、70ページを御覧ください。70ページが防災に関する施策ということで、取組方針のところは、左側のページは以前にも再掲しているものになりまして、右側の71ページのところですね、その取組方針をリスク回避という視点とリスク低減という視点で整理をしたものになります。この71ページの右側のスケジュールというところがまだ埋まっていないんですけれども、この辺りは今後ですね、ちょっと防災の所管とも協議をしながら、素案をより詰めていければと考えておるところでございます。

続いてですね、最後の章、73ページを御覧いただけますでしょうか。計画の推進というところで、こちらですね、近藤委員からも先ほど都市計画マスタープランの御質問いただいた際にもお伝えしましたが、立地適正化計画に関してはおおむね5年ごとに見直しを図るというふうにしていますので、具体的な目標設定をこちらで記載をしています。あくまで人口減少というのが全国的にトレンドという前提になっておりますので、その人口減、税収減に対して、いかに現状の人口密度だったりとか、あと都市機能誘導区域の、誘導施設の数だったりとか、施設を維持していくかという観点で目標設定をしているのが、この73ページ、74ページになります。最後75ページですね。この計画の評価、管理ということで、ちょっとまだしっかり明記はできていないんですけれども、おおむね5年ごとの評価をして、必要に応じて計画自体の見直しを図っていくものということとしております。

ちょっと駆け足になりましたが、立地適正化計画は以上です。

【苦瀬会長】 ほとんど終了予定時間になってしまいました。すみませんが、皆さんの意見、手短にお願いします。はい、どうぞ。

【安田委員】 駆け足というか、ついていくのが大変なんですけど。私の疑問をね、逗子駅、東逗子駅、ここに公共の建物を建てて、そこにテナントを入れるのにですね、例えば鎌倉にカ

ヤックという会社がありますね。ああいうITとか、そういう先進の企業を誘致できないだろうか。というのは、逗子市は海と山というのが、青い海、みどり豊かなということをキャッチフレーズにしているわけですね。そうすると、今そういう、物を作る会社じゃなくて、いろいろなアイデアからやる企業がたくさんあります。そういう人たちというのは、別に東京・横浜にいたっていいわけで、鎌倉にいたりとか、あるいは逗子だとか、そういうところに来てくれると思われるわけです。コロナの関係もそんな話で、よくマスコミ取り上げていました。そういう意味でいきますとですね、先ほど御説明があったように、公共施設を入れるのもいいんですが、そういう、これから育っていく企業ですね、そういう成長していく企業を建物の中に入れてもらって、研究だとか開発をしてもらおうということができないだろうか。そういうことを思います。かながわサイエンスパークという、KSPとたしか言うと思うんですが、私、見学したことがあるんですが、もう40年ぐらい前にそういう見学したことがあるんですが、そういう企業を養成するインキュベーター、そういうですね、要素だったら、逗子市なんかは向いているんじゃないかなと思うんですね。そういう意味で、今後JR東逗子だとか逗子駅に建物を建てられるときには、先ほどお話しいただいたような都市機能誘導区域ですね、そういうものじゃなくて民間、そういうのを入れられたらどうかなというふうに思います。

それの…。

【苦瀬会長】 手短にお願いします。

【安田委員】 すみません。2020年4月の異動のね、人事異動を見たら、福本さんが経営企画部長が企業誘致だとか企業促進の担当部長になっていらっしゃるんですね。その辺が進んでいるのでしょうか。お差し支えない程度にお話しいただければと思います。以上です。

【平元主任】 ちょっと手短に、事務局のほうから。まずですね、前段のどういった施設を誘致ということなんですけれども、これはまさに今、企画課のほうでですね、東逗子の駅前用地活用事業ということで、これから複数回にわたってのワークショップが計画されています。そのワークショップの中で、具体的にどういう施設にしていくかというのを検討していくものになりますので、そこでの検討結果を含めてですね、この立適として、あくまで上位計画というか、書ける部分というのは限られてきますけれども、その検討結果に応じてですね、必要な要素を入れていくという視点は必要かなというふうに考えています。

ちょっと企業のところはどうなんでしょう。

【苦瀬会長】 事務局として伺っておいて、次回までにご検討ください。

【鈴木（正）委員】 表の見方の質問をさせていただきます。今回の17ページ、立地計画、ここでは大変重要な財政の見直し推計をやっているんですけども、まず、財政の見直しと、それから先ほど人口等については2045年ぐらい、それから上の更新費用については2055年まで。実際の支出推計については、今度は令和になって8年までしかやってないんですけども、この数字を見ていて、下の数字を見ていて、今後かなりな出費が出るんですけど、この整合性というのは、どうなっているのでしょうか。これ、どうやって見るのでしょうか。

【平元主任】 今のが、上段のと下段との関係性という。

【鈴木（正）委員】 そうです。要は、今後の将来推計でいくと、逗子の収入は減っていくように見えているんですが。上の整備の計画については、まだまだ巨額の支出が出てくるようなんですが。それで、下の推計が8年しか終わってちゃってないので、何のために上を55年まで書いてあるのかなと。

【平元主任】 ここはですね、今、出典にあります公共施設の総合管理計画から一部だけ抜粋をしたところです。ちょっと詳細な部分が公共施設総合等管理計画の中で、要はこれだけ出費があるものに対して、それに対しての見通しが今、鈴木先生おっしゃったように、非常に不足しているという現状を書いていますけれども、確かに、ごめんなさい、ここに関しては、この部分だけを取り上げるというのが、少し説明が不足している部分もあろうかなと思ったので、ちょっと表現のところに関しては、もう少しエッセンスを入れるのかとかいうのは、検討できればと思います。

【鈴木（正）委員】 次回お願いします。今日はいいです。

【苦瀬会長】 ほかにございますか。よろしいでしょうか。

では、私から最後に1つお願いなんですけれども。こういう計画で防災への配慮が弱いんじゃないかと、いつも思うんですよね。私も3.11以降、随分お手伝いしてきて、実は住みやすさとか景観なども極めて重要なことなので、それはそれで計画を進めなければならないと思います。一方で、実は20年の計画だと言っておきながら、今後30年以内に大地震が来る確率が7割だ、8割だと言っている現在なので、防災力を高めますぐらいの表現で大丈夫だろうか、ということが気になりました。これも意見ですので、また次回までに、ぜひ対応してください。

ほかに何か全体でありますか。

【鈴木（新）委員】 ちょっと今の話なんですけど。すみません。防災の話でね、今おっしゃられたとおりでと思うんですけども、先ほどの説明でね、ちょっと防災のことも付け加えまし

たというような言い方だったので、防災は別で考えていますよということですよ。この計画の中にはちょっと付け加えましたと。こういう感じですか。

【平元主任】 防災自体も、国土強靱化計画ですとか地域防災計画だったりとか、防災を主として検討している計画というのは、もちろんあります。その防災の分野において、防災というソフト面ですとかハード面だったりとかもありますし、あと例えば今回の居住誘導区域で言うと、災害が起こりやすい区域をそもそも居住誘導しないという、都市計画を絡めてという要素をここで立地適正化計画の中で明確に定めるというのがこの計画の趣旨というか、役割のかなというふうに考えています。

【鈴木（新）委員】 分かりました。

【苦瀬会長】 私も、防災について、もう少し言ってもいいんじゃないかと、思っています。では、よろしいでしょうか。すみません、時間の管理が悪くて、多少長くなってしまいました。それでは、事務局にお返しをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【平元主任】 ではですね、次回の都市計画審議会の関係なんですけれども、先ほど策定スケジュールのところ冒頭御説明したとおり、この後、8月、9月で市民説明会を行いまして、様々意見聴取を経た後に、10月、11月、秋口頃を予定しております。詳細な日程につきましては、そのときのこちらの策定状況も含めてですね、会長と相談の上で、改めて調整を差し上げたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

また、冒頭申し上げたとおり、ちょっと今日、説明に終始した部分が非常に大きかったので、本日いただいた意見はいただいた意見でお預かりしまして、言い切れなかった部分であったりとかは、今月中をめどにですね、御質問とかも含めてで構いませんので、事務局までメール等でいただければなというふうに思っております。様式は特に自由になりますので、そういった形でお寄せいただければなというふうに考えております。事務局からは以上です。

【苦瀬会長】 それでは、今日はこれで閉じたいと思います。本日はどうもありがとうございました。