

# 平成26年度第2回逗子市都市計画審議会

## 会 議 録

平成27年3月17日開催

## 平成26年度第2回逗子市都市計画審議会会議録

日時：平成27年3月17日（火）

10時00分～11時11分

場所：市役所5階 第7会議室

|           |  |              |
|-----------|--|--------------|
| 出席        | 星野芳久 会長  | 苦瀬博仁 会長職務代理者 |
|           | 鈴木伸治 委員  | 近藤大輔 委員      |
|           | 丸山治章 〃   | 匂坂祐二 〃       |
|           | 岩室年治 〃   | 佐藤紘一 〃       |
|           | 臼井泉 〃  | 井畔瑞人 〃       |
|           | 龍村峻 〃  | 市川弘幸 〃       |
|           | 小山薫 〃（代理：計画建築部長 三沢高行）  |              |
| 欠席        | 一ノ瀬友博 委員   | 佐藤英夫 委員      |
| 市側<br>事務局 | 環境都市部 田戸部長 緑政課 長瀛課長 米山副主幹 奥主事補<br>森川次長（環境管理課長事務取扱）<br>環境管理課 大澤副主幹 齊藤主事 平林主事補 |              |
| 傍聴者       | なし   |              |

【森川次長】 それでは、大変お待たせいたしました。ただいまより平成26年度第2回逗子市都市計画審議会を開会いたします。

本日はお忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。開会に先立ちまして、出席委員の報告をさせていただきます。本日は一ノ瀬委員、それから佐藤英夫委員から、所用のため欠席という御連絡いただいております。あと、岩室委員ですけれども、出席の連絡はいただいておりますけれども、若干おくれているようですので、また後ほどいらっしゃっていただけたらと思います。したがって、定数15名中、今12名の出席いただいておりますので、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、会議が成立していることを御報告いたします。

なお、今回から逗子警察署長様、それから神奈川県横須賀土木事務所長様、代理出席を認めるということで、そういう規則を制定いたしました。本日は神奈川県横須賀土木事務所長の小内委員のかわりといたしまして、計画建築部の三沢部長に御出席いただいておりますので、よろしく申し上げます。

次に、後ほど付議させていただきます事項を所管する部署の職員が出席しておりますので、御紹介させていただきます。まず、環境都市部緑政課の長嶋課長です。同じく、緑政課の米山副主幹です。同じく、緑政課の奥主事補です。よろしく申し上げます。

次に、会議いただきます前に、全般にお願いがございます。事務局のほうで会議録を反訳する際、委員の皆様の声が重なりますと反訳するのに支障がございますので、発言に当たりましては挙手をいただきまして、会長より指名された後に御発言いただきますよう、よろしくお願いをいたします。

次に、配付資料の確認をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

【大澤副主幹】 それでは、本日の議事に必要な書類の確認をさせていただきます。事前に送付した資料といたしまして、会議次第、それから資料1、逗子都市計画特別緑地保全地区の決定計画書及び図面1、こちらのほうが事前の送付の資料になります。それから、本日机にお配りした資料といたしまして、資料2、パワーポイントのコピーで、こちらはカラー焼きの印刷物、A4サイズの印刷物になっております。皆様お手元でない資料のほうでございますでしょうか。あれば挙手いただければ、余分用意しております。

以上で確認のほう終わらせていただきます。

【森川次長】 それでは議事に入りたいと思いますので、会長のほうからよろしくお願いいた

します。

【星野会長】 皆様おはようございます。それでは、次第に従いまして議事を進めてまいります。本日の議案は、議題1、逗子都市計画特別緑地保全地区の指定について。これについては付議があるということでお受けしたいと思います。

【森川次長】 それでは、付議書の提出をさせていただきます。本来ですと市長から提出させていただきたいのですが、本日所用によりまして欠席ということですので、環境都市部長のほうから提出させていただきますので、よろしく願いいたします。

【田戸部長】 逗子市都市計画審議会会長 星野芳久様。逗子都市計画特別緑地保全地区の指定について。このことについて、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、別添のとおり付議します。逗子市長 平井竜一。

【大澤副主幹】 それでは、ただいまより付議書の写しを皆様に配付いたします。なお、付議書に記載しております別添の資料は、事前配付資料1の法定図書となりますので、御参照ください。

( 付議書配付 )

【星野会長】 ただいま付議書の写しをお届けしましたが、これにつき議事を進めてまいりたいと思います。

議題(1) 逗子都市計画特別緑地保全地区の指定についてでございます。まず事務局から説明をお願いいたします。

【大澤副主幹】 私のほうから、そちらの議題1、逗子都市計画特別緑地保全地区の指定について、担当課より内容の説明、御説明させていただく前に、その概要につきまして私のほうから御紹介させていただきます。

お配りした資料1のほうをごらんください。資料1は、こちらの決定の都市計画法に基づく法定図書という形になります。資料の1、表紙のほうに計画書とございまして、平成27年神奈川県逗子市で、計画書の作成をして、法定の手續を現在進めているところです。

1枚おめくりいただきまして、まず、1ページ目裏側にありますが、決定の概要ということで、山の根一丁目特別緑地保全地区、約0.4ヘクタール、4,000平米弱ということで、こちらのほうの区域を対象としております。理由といたしましては、本地区の周辺住宅地からのすぐれた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定するものであるということございまして、2ページ目、表の

ほうにございませぬが、策定経緯の概要ということになります。こちら都市計画決定案件ということで、事前に神奈川県との神奈川県知事協議の終了を2月9日付でさせていただいております。その後、2月16日から3月2日までの間、法定に基づく縦覧の期間を設けておりまして、こちらにつきましましては縦覧者2名、意見書提出者は0名でした。縦覧者につきましましては、おおむねこういった取り組みを頑張っほしいというような口頭でのお伝えをいただいております。

続きまして、本日都市計画審議会の審議のほうを本日させていただきますして、都市計画の決定告示につきましましては本年度中に行い、次年度からはこちらのほうの区域が決定して、明らかにしてまいりたいというふうな計画をしております。

その裏面になります。都市計画を定める土地の区域と申しまして、こちらにつきましましては都市計画の変更概要ということになりますので、今回の山の根一丁目地内は追加という扱いになります。

引き続き次のページにまいりまして、都市計画決定案件チェックリスト、こちらにつきましましては関係機関との協議内容ということになりますが、こちらは神奈川県自然環境保全課と昨年の12月25日に協議を行って、異存なしという形での回答をいただいております。

その裏面になります。理由書が添付してありまして、こちらにつきましまして御紹介をさせていただきますと、山の根一丁目地内である本地区は、逗子市の中心部、JR横須賀線逗子駅の北100メートルに位置しており、市街地に残された貴重な緑地として眺望にすぐれ、良好な風致景観を創出している。本市が平成18年3月に策定した逗子市緑の基本計画2005では、特別緑地保全地区の基本的考え方及びその候補地を定め、本地区の早期の指定を目指してきたところである。また、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、逗子市総合計画実施計画及び逗子市まちづくり基本計画においても、本地区の特別緑地保全地区の指定を位置づけている。よって、本地区の周辺住宅地からのすぐれた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定するものである。

という理由書がございまして、続いてが図面3枚になります。1枚目が都市計画図のほうに落とし込みました今回対象地域ということで、逗子駅の北側に該当する部分、山の根一丁目地区に赤い線が引いてあるかと思っております。こちらのほうが特別緑地保全地区の候補地ということになります。

2ページ目につきましましては、縮尺2,500分の1の地図で、もうちょっと詳細に落とし込んだものになります。こちらにつきましましては、駅裏の部分の現状で山林の部分のほうに粹取りがさ

せていただいているところです。

3枚目の図面につきましては、公図上での配置ということになります。こちらにつきましては、こちらにございますとおり、192番の3番から始まって7番までの計5筆、こちらが対象地となっているということで、全体で0.4ヘクタールということになります。

私からの概要説明については以上になります。よろしく申し上げます。

**【星野会長】** 御苦労さまでした。それでは続いて、緑政課から御説明いただきます。

**【米山副主幹】** それでは、緑政課の米山と申します。もう少し詳細に説明をさせていただければと思います。本日配付をさせていただいています資料2については、パワーポイントの資料になっております。前の画面と一緒にとなっておりますので、見やすいほうをごらんいただければと思います。

それでは、失礼して座って説明をさせていただきます。それでは、特別緑地保全地区の指定についてということになっております。本日この保全地区の指定に向けてお願いをしているところなんですけれども、まずこの特別緑地保全地区と申しますのは、良好な自然的環境を有する緑地を現状のまま保全する制度ということになっております。そのため、開発行為などは許可制によって規制されます。指定区域内では原則として樹林に影響を与える行為は禁止となっております。特別緑地保全地区とは、都市緑地法第12条に規定されておまして、都市計画区域内において樹林地などの地区が単独もしくは周囲と一体となって良好な自然的環境を形成しているもので、無秩序な市街化の防止や、公害または災害の防止となるものや、伝統的・文化的意義を有するもの、風致景観がすぐれているもの、動植物の生育地となるもののいずれかに該当する緑地をいうとなっております。

続きまして、他の計画ですね、行政計画との位置づけです。先ほども紹介があったかと思うんですけれども、まず1つ目としましては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる整開保と言われるもので、神奈川県さんが定めている方針です。自然環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針として実現していくための具体的な都市計画制度の方針を定めております。その中で、主要な緑地の確保、目標として特別緑地保全地区を指定していくということが掲げられております。

2つ目に、逗子市の総合計画の実施計画におきましても、2014年度までに1地区の指定を目標としておまして、この1地区だけということにとどまらず、その後も引き続き進めていくということがうたわれております。

3つ目といたしまして、逗子市のまちづくり基本計画、これは都市計画マスタープランを包含するものとして位置づけられているものなんですけれども、このまちづくり基本計画の中でも特別緑地保全地区の指定につきましては、緑地を連続的・体系的に保全するための施策としてうたわれております。

続きまして、緑の基本計画ですね。これが最も基本となる計画となっておりますけれども、この中に具体的に特別緑地保全地区につきましては記載がされております。指定の基本的な考え方といたしまして、本市の樹林地の中で、保全の必要性が高い樹林地を定めるとして記載されている1から3の要件のいずれかに当てはまる指定候補地を挙げております。緑の基本計画の中で、特に残していく骨格緑地保全ゾーンというのが、次のページに構想図がございますけれども、この骨格をなしている緑地保全ゾーンというものがございましてけれども、この中の三浦半島国営公園の国営公園連携地区というものが出ております。こちらで示させていただくと、大きな丸ですね、このところ、それからこちらの池子の後背地から神武寺、あるいは二子山、それからあとはそのほかにも歴史的風土保存区域で、それから今後特別地区に格上げをしていこうというところが、こちらのほうの名越の地区ですね。そういったところがこの骨格緑地保全ゾーンということの中の重要な区域ということになっておるんですけれども、こちらの今のところを除くこの骨格緑地保全ゾーンの中の樹林地というものを指定していこうと。今の大きく太枠で囲われているところですね、こちらにつきましては別な法律等に基づいて指定をして守っていこうという地域になっていますので、それ以外のところで特別緑地保全地区をかけていこうということになっております。

そして、1つ戻りますと、その中の2番目の市街地内の歴史性の高い樹林地、一団の自然林、そして3番目に保全配慮地という、自然共生ゾーン内のまとまった樹林地ということで、今の図示しますと、ここに薄いグリーンのところをメインにやっていきたいと思いますという構想になっております。

そして、この緑の基本計画の中では、実際には今の配慮地区の中の樹林が残されているところという22カ所の候補地ということを掲載をしております。こちらに1番から22番、市街地、市内のほとんどの先ほどの国営公園だとか、そういったところを除いた緑地がほとんどここに網羅されているという状況でございまして、候補地としてはこういう形で22地区、位置づけをしているということになっております。

それでは、実際にこの22地区ということが、まず緑の基本計画で候補地に挙げられているん

ですけれども、その中から候補地の選定ということで、こちらは平成24年度からこの特別緑地保全地区の指定に向けて動いているところなんですけれども、この最初の業務が24年度から業務としまして、22カ所そのまま考えるというところではなくて、候補地の細分化ということを行っております。具体的には、区域区分だとか用途地域ですね、法規制の区域であったりというところをまず整理をしまして、その後、本市では開発の際の緑地保全の指導のための条例がございまして、その中で自然環境評価システムというものがございまして。その中に具体的には環境面について、植生自体の重要度、それから生態系の維持機能、植生自然度、植物群落と、景観的な側面としましては居住快適性ですね、それから防災面としましての土地機能、特に保水機能というところですね、こういったところをそのシステムを用いて各地区ごとの客観的な評価をいたしております。客観的な評価をした中で、優先される地区というものが洗い出されてきてまして、その中で4地区というものが候補として上がってまいっております。

今、画面で示している、ちょっと薄くて見えづらいかもしれませんが、パーツがちょっと見えづらいかもしれませんが、まず今回のお願いをしています地区に当たるところなんですけれども、こちらの逗子駅がこちらのほうにございまして、ちょっと見えづらいですけれども、その北側ですね、ちょうど逗子駅の裏ですね、山の根一丁目から三丁目、そして久木の一丁目、二丁目の一部というところが山の根地区ということで、指定候補地ということになっております。そして、そのやや西側ですね、こちらのほうなんですけれども、こちらのほうが久木五丁目、六丁目、八丁目の久木地区、そしてさらに西側の久木九丁目の名越地区ですね、そしてもう少し南側に行きまして、久木四丁目、そして小坪一丁目の白山地区、この4カ所が評価がすぐれているという地区になっております。ちなみに、この赤い丸点がございまして、これがみどり条例で規定されています保存樹林として指定されている樹林地がこの赤丸になっております。

続きまして、平成25年度ですね、昨年度になるんですけれども、さらにその4カ所から1地区に絞り込んでおります。山の根一丁目、二丁目、久木一丁目、二丁目という、全体としましては山の根地区ということになっておるんですけれども、先ほどの4地区の中から特にこの山の根地区が中心市街地に接してまして、保全の緊急性が高いということ。それから、JR逗子駅北側に属してございまして、市街地からの眺望景観にすぐれているということ。それから、保存樹林の指定がかなりあるということもございまして、この後、アンケート等をとって、同意をとっていくということになるんですけれども、その同意が得やすいのではないかと



ころがありまして、4地区の中からこの1地区を候補として選定をさせていただいているところ です。

平成25年度、昨年度なんですけれども、この山の根地区に関しまして、所有者の意向調査をしております。山の根地区の登記簿を調査しまして、山林の所有者を抽出しております。その中で、所有者のアンケートを25年の10月から11月に実施をしております。アンケートの内容としましては、特別緑地保全地区を知っていますかという質問、制度の詳しい内容を聞きたいですか。所有する樹林の特別緑地保全地区指定の意向ということで、希望しますかということと、もししない場合は、しない理由というところをアンケートをさせていただいております。もちろんこの前に、同封の中には特別緑地保全地区の説明、それからメリット・デメリット、そういったところも入れて、説明がわかるような形にしてアンケートをしております。アンケート総数89通で、返信42通。指定に協力するというのが17件でございました。もちろん指定を希望しないという方もいらっしゃいまして、希望しない理由としましては、今以上に制限を受けるからというところとか、あとメリットが少ないからといったような記入がありました。

このような中から、市としましては同意が得られるといったところの場所というところを特定しまして、今回の提案になっているわけなんですけれども、今回は山の根一丁目という地区につきましても提案をさせていただいているというところ です。種類としましては、特別緑地保全地区。位置・区域としましては、山の根一丁目の地番で言いますと192-3、4、5、6、7。名称としましては、山の根一丁目特別緑地保全地区。面積が約0.4ヘクタール。都市緑地法第12条第1項第3号のイに該当するというところで、指定をかけようとしております。

航空写真で見ますと、この位置に逗子駅がございます。ここがホワイトハウスと呼ばれているところですね。本当にもう逗子駅の真裏ということになっております。

先ほども理由のほうは事務局のほうから読み上げさせていただいておりますけれども、やはり中心地、逗子駅の北100メートルに位置するというところで、本市としては一番シンボリックになる場所であろうということがございまして、ここにお出しをしているということになっております。理由につきまして、先ほどこれも計画にですね、基本計画・総合計画にも位置づけられていますという内容になっております。

こちら資料1のほうに事前にお配りはさせていただいておりますけれども、画面のほうでもごらんいただければということで、市街化区域、特に市街化調整区域につきましては、ある一定その環境が守られるべきだろうというところで、特に市街化区域の緑を守っていかなければ

ばいけないということで、今回設定をしているわけですが、用途地域別に見ますと、この地区につきましては駅周辺の第1種住居地域と、それから住宅地区、第1種低層住居専用地域、こちらにまたがっている地区となっております。

計画図ですね、こちらのほうは境界を決めているという図面になるんですけども、今回は地番の境によって指定をしていくということになっております。その地番ですね、こちらが公図の写しになっておりまして、これが192の3から7までということで、この区域を指定しますという図面になっております。

植生図というところになるんですけども、このあたりは逗子の中でも貴重な自然林が残っている地域ということで、植生図としても示させていただいております。

今回指定をお願いするところなんですけれども、24年度から検討がなされまして、25年度に実際にアンケート等をしてまして、そして26年度、本年度に計画決定をさせていただければということになっておるんですけども、この後ですね、またここで終わりではなくて、27年度以降もまた検討しまして、今の目標としましては平成29年度ですね、3年に一度程度は何かこれを拡大していければというふうに考えているところです。

先ほど位置づけということで、総合計画のほうに位置づけがあるということだったんですけども、実はその総合計画のほうで、この3月31日をもって新しい総合計画のほうに移っていきます。その中でも、リーディング事業としまして、特別緑地保全地区指定事業というものは継続して、市としてやっていく内容として、当然掲げられているものとなっておりますので、きちっとここでも担保はされておりますので、今後もこの後、指定のほうを続けていければというように考えているところです。

以上で説明のほうは終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

**【星野会長】** 御苦労さまでした。委員の皆様方から御質問あるいは御意見があればご発言いただきたいと思ひます。

**【近藤委員】** おはようございます。私のほうから何点か確認をしていきたいと思ひます。まづもって、中心市街地の良好な自然環境を積極的に保全していくというまちの姿勢は率直に評価したいと思ひます。その上でなんですけれども、何点か確認をしていきたいと思ひます。今回0.4ヘクタールを保全地域に指定したいということなんですけれども、公図を見ると、公図上で見ると、192-8、9、10、11、12と、左手のほうも連綿とした緑につながってますよね。今回0.4にとどまったというのはどういうことなのか。

【長嶋緑政課長】 これはやはりアンケートの中で、都市計画、特別緑地保全地区というのは都市計画ですから、私権を制限する。その対極にあるのが、やっぱり行政による買い取りというのがあるんですね。ですので、まず、それに協力していただけるという同意がなければ、ちょっと我々も進めないの、一義的にはそれにはちょっと連たん性としていただけなかったというのが大きな理由です。それと、この規模になったというのは、やはり最終的な買い取りとかをやはり視野に入れておかななくてははいけませんので、やみくもに大きいものをぱっとやっても、それが一度に買い取りということも、制度上はあり得るので、その辺のバランスを考えながらですね、一番同意をいただけたというところが大きな理由でございます。

【近藤委員】 お話あった中で、ちょっと何か理解しにくいところがあるんですけども。今回買い取りに至らなくても、指定について理解を示してくれたから、ここにとどまったのかなと思っていたんですけども、そうではなくて、今、今後は買い取りみたいなことも見据えられるわけですか。

【長嶋緑政課長】 私が言ったのは制度上、買い取りがございまして、同意したからといって、その方が何らかの事情で処分するとき、市に買い取りは当然求めてきますので、そういったことも含めまして同意いただけますかということで、同意をいただけたと思います。

【近藤委員】 承知しました。今後やはり左手のほうにも保全地域を広げていきたいという、そういう考えでよろしいでしょうか。

【長嶋緑政課長】 今回の0.4ヘクタールに隣接している土地の意向も私どもある程度把握しております。29年度までにその辺、十分検討した中で、これにつながるようなものができればいいと考えております。

【近藤委員】 計画図を見ると、等高線がかなり密になってますよね。非常に急峻な崖地というのか、斜面になると思うんですけども。今ちょっとデベロッパーが持っているということなので、少し考えるところもあるんですけども、そもそもね、宅造であったり、開発がなかなか取付道路も見渡したところありませんし、難しいのかなと思うんですけども。何かそういうことではなくて、積極的に、開発圧力がかからないんじゃないかなと思うんですけども、そういうこととは関係なく、やっぱり積極的に緑地は保全していきたいという、そういうお考えということよろしいでしょうか。

【長嶋緑政課長】 ちょっとまず、等高線がかなり入り組んでいますので、現在のところは急傾斜地の安全対策事業が施されておりますので、まず安全性は確保されている。それともう一

つは、開発といっても、実際にできる、できないは制度上関係ございませんので、その方たちが絡めて他人の土地に気をつけて、こういうふうにやりたいということになれば、法律上合致していれば、それは許可になりますので、実際の開発ができる、できないというのは、基本的には関係ございません。

【近藤委員】 ちょっと話、観点変えるんですけども、里山であったり管理ですよ、樹木の伐採であったりだとか、非常にそういう声が多いんですけども、保全地区に指定しても、管理はしなきゃならないわけですよ。保全地区に指定した場合、しようとしている場合にね、かなり急峻で、なかなか趣味の範囲で管理するというような場所じゃないと思うんですけども、管理についてどのように考えているのか、確認したいと思います。

【長嶋緑政課長】 指定に当たっては、アンケートいただいた後に、個別に何回か地主さんにお会いしています。その辺のことも御理解した上で同意いただいていますので、市としてもできるだけの助言とかアドバイスはしていきたいと思いますが、直接的に市がその緑地を管理するという事は、ちょっと物理的に難しいのかなとは考えております。

【近藤委員】 なるほど。買い取りする、しないという話があったんですけども、買い取って、要は市有地になれば管理は市でやるということによろしいわけですよ。指定で買い取らない場合は、要は地主さんが一義的に管理すると、そういう整理の仕方でいいですか。

【長嶋緑政課長】 はい、そのようになります。ただ、ここもですね、今回指定しようとしている土地がですね、先ほどちょっと説明あったと思いますが、保存樹林という制度になっていますので、若干ですけども、市のほうから山の管理が必要な助成金といいますかね、それはお出しはしているところです。

【近藤委員】 意見にとどめておきますけれども、見ていてよくても、なかなか住んでみると倒木の危険性だったり、いろいろな問題、課題があろうかと思えます。何かそこら辺はしっかりとですね、住むというんですか、人と自然との共生というんでしょうかね、うまくバランスをとる中で、適正な管理をしていくべきだということを意見として申し上げて、私からとりあえずは以上であります。

【丸山委員】 私、いただいた資料の中のアンケートのことについてちょっと伺いたいんですけども、9ページのアンケートの設問内容で、この地区の保全地区の制度を知っているかというところで、返信が42あって、御存じだった方というのは何名ぐらいだったんでしょうか。まず伺います。

設問内容が4つあって、上の2つが。

【長嶋緑政課長】 数としてちょっと確認中ですけど、ほとんどそうってですね、知らないという方で、知っている方なんていうのはちょっと確認させてください。

14名です。

【丸山委員】 でも、知っていらっしゃるんですね。わかりました。続いて、詳しい内容を聞きたいかという設問に対しては、どのくらいの方が

【長嶋緑政課長】 30人です。このアンケートした後、やはりですね、私どものほうにかなり問い合わせがありまして、そのフォローは十分させていただきました。ただ、何ですかね、協力しないけど聞きたいという方もいらっしゃるので、その方たちは特に申しわけなかったんですけども、フォローは特にはしてないですね。ただ、協力しないけど知りたいという方、当然問い合わせもございますので、その辺のところはフォローはさせていただきました。

【丸山委員】 協力しないけど聞きたいという方、もしかしたら協力する側に移るかもしれませんよね。その辺はフォローをお願いしたいなと思いますけど。

あと、指定を希望しない主な理由の中に、メリットが少ないということで、こういうメリットがありますよという説明がこのアンケートに付随された資料に入っていたんでしょうか。

【長嶋緑政課長】 これはもしよろしければ焼いてお渡ししたいんですけども、一番はですね、相続税の対応ですね。これは相続税及び贈与税が課税上の8割評価になりますということで、自分の子供とかにうまく引き継ぎますよというのは、やはりメリットだし、というような説明もありますし、先ほど来申し上げています土地の買い取り制度についても触れさせていただいております。

【丸山委員】 その資料はいただけますか。私はとりあえず結構です。

【星野会長】 資料は今、御必要ですか。後ほどでもよろしいですか。

【丸山委員】 後ほどで。

【長嶋緑政課長】 今、焼かさせていただきますので、でき上がればお配りしたいと思います。

【星野会長】 ほかにいかがでしょうか。

【苦瀬委員】 1つだけ教えてください。特別緑地保存地区が基本的にこのスライド、資料2の1ページ、1枚目というんでしょうか、書いてありますように、良好な自然環境を有する緑地を現状のまま保全する制度、こういうことですね。それで、私がちょっと心配したのは、先ほどの御意見の中にもありましたけれども、非常に急峻な場所だと思うんですね。そうする

と、防災のことを考えておかないといけない。スライドの6ページ(6)、ここでも防災のことが一応触れられていると思うんですが、土地の機能とか保水機能ということが書かれています。一方で、現状のまま保存するというのは、危険な場所だったら何か手を加えないと防災上危ないんじゃないですかと、こういう議論がありますよね。それは、もう確認済みなんですか。つまり、防災上、この場所は何か大きな台風がきたりなんかしても、そう崩れることはないよね。だから現状のまま保存してもいいんですよということを確認しておられるかどうか教えてください。

【長嶋緑政課長】 ここはですね、急傾斜地崩壊危険区域に指定されていまして、既に工事が終わっております。それで、何回か、特別緑地保全制度と急傾斜地との関係がございまして、神奈川県の方に行って何回か調整して、特に問題はないということで回答をいただきまして、指定に至ったものです。

【苦瀬委員】 ということは、関連しますけれども、これからの特別緑地保全地区の候補地も、そういうようなチェックをして、こういうふうにと考えていると、こう理解してよろしいですか。

【長嶋緑政課長】 はい。苦瀬先生おっしゃったように、原状回復ですので…回復ですけれども、やはり急傾斜地で崩壊危険区域とかはですね、やはり防災は優先しなければいけないので、その辺は県も交えて調整しながら、指定に向けていきたいと考えております。

【星野会長】 よろしいですか。

【長嶋緑政課長】 では、これ、お配り…。

【星野会長】 ありがとうございます。県のほうからは異存ないという御見解をいただいているということですが、三沢部長さん、県のお立場から何かありますでしょうか。

【三沢代理委員】 急傾斜地につきましては、1月8日のときに打ち合わせをしております、防災上の工事など、先ほど長嶋課長が言われたとおり、公益性の高い事業については施工できるという規定がございまして、特に問題がないと考えております。

【星野会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

【鈴木委員】 今回の案件については特に異存ないですが、全体としての特別緑地保全地区指定の方針についてお聞きします。スライドの2枚目のところでですね、予定10地区、確保目標面積414ヘクタール、これが掲げられておまして、これからすると地区当たり、平均的には40ヘクタールぐらいというようなイメージがそもそも掲げられているように思います。今回0.4ヘクタールということで、今回緊急性を重視したというような部分もあるのかもしれませんが、

今後この予定10地区、確保目標面積414ヘクタールというのが妥当かどうかということ、現時点では判断できないとは思いますが、何か検討する、していることがあれば、お知らせ願いたいということと、次期総合計画で現在検討中かと思えますけれども、2014年度までに1地区の指定を目標ということですが、今後の指定の目標というのはどれぐらいのスピードで行う方向なんだろうということについてお聞きしたいと思えます。

【長嶋緑政課長】 まず、2ページの都市計画図の整備、開発及び保全の方針というところに記載されておりますけれども、ただいま神奈川県さんもこれの見直しをしております。それに関しまして、私どもの所管になりまして、かなりこの414というのは市内全域の面積ですので、これはかなり、おおむね10年以内でという数字の中ではかなり不可能というか、難しい数字ですので、先ほど来話題に出ました4地区ですかね、そこに絞り込みまして、数字はその数字を4地区で絞り込みまして、ヘクタール数はそういうことでやった数字に修正をさせていただきます。それと、総合計画の中では、先ほど来言っているとおり、最終的には3カ所程度を合計でしたいと思っておりますけれども、とりあえずは29年度ぐらいまでに1カ所の追加ができればと考えております。

【星野会長】 よろしいでしょうか。

【龍村委員】 私もこの制度というのは、きょう初めて知ったんですけれども、今回の山の根が第1号になるんですか。それで、今までにはなかったわけですか、こういうのは。

【長嶋緑政課長】 制度としてはあったんですけれども、残念ながら市では今までなくて、今回が初めてです。

【星野会長】 ほかの委員の皆さん、いかがでしょう。何かございますか。

【井畔委員】 今いろいろおっしゃいましたとおり、保存中心のところでは樹木が密生して生えていますよね。すぐ開発するとか、そういう動きができるところじゃないですね。であるとすると、後ろからずっと広範囲で、前の左側のところ、なぜ入らなかったのか、将来的にはやはり今、樹木がきれいに茂っているところ全体をこういうふう指定していく、あるいはされる考えはあるんですか。もうちょっと広げて、将来また追加してとかいう。

【長嶋緑政課長】 正直、持っております。だから、その3カ所という中には、そこに付随した地区を追加していけばいいなというのは、正直考えておりますけれども、これはやはり地権者とか、みんな理解をいただければいけないので、考え方としてはそれも一つあるかというふうには考えております。

【井畔委員】 それからもう2点目は、このアンケートは89通送られて、回答は42通しか返信がないのですが、これは地権者は89人おられるということですか。

【長嶋緑政課長】 そういうことでございます。

【井畔委員】 そうすると、回答をされない、返信のない方は、全然あまり関心がないということですか。

【長嶋緑政課長】 そうですね、まずアンケートを出すときにですね、我々議論したのは、例えば山林を例えば100平米持っている方は、基本的に特緑の対象には、その方がしたいと言っても基本的になり得ないですよ。例えば100平米しかない。あと、先ほど来出ている、企業が持っているところには、当然このデベロッパーさんは開発したいと思っているわけですから、そこに特緑どうですか、買い取り制度ありますよといったときには、やはり協力したいという返事は容易に想定はできたんですけども、そういった中で、やはり行政として分け隔てなく皆さんその地域の方には知らせるべきだろうということでお出した数が89ですので、ですから協力するといっても、物理的に飛び地の中でぼんとあっても、できない場所が当然存在しますので、今回の場合は協力できるところがある程度まとまって、市の考え方とも合致したところだというふうに考えていただければよろしいかと思います。

【井畔委員】 私のこれは意見ですけども、この法律はある程度、内容をよく説明されてね、みんなが理解しないと、返事のしようがないわけですね。規制がかかっていると手を加える事は全然だめになると普通は、考えますね。でもここに書いてあるように、税金が免除されるとか、あるいは法的には、これは県知事なんでしょうけど、何かがあつたら補償するとかですね、いろいろメリットがあるわけですよ。ですから、そういうところをよく御理解いただくように説明してからでないと、なかなか答えが出てこないのかなと思いますが、意味おわかりでしょうか。

【龍村委員】 もう一つ。5ページのですね、特別緑地保全地区候補地が1から22まであるんですよ。こういうのを指定したときの、いろいろと資金的なものが関係してくると思うんですけども、この22カ所全部ですね、指定した場合に、どのくらいの金銭的に予算措置というんですか、どのくらいがかかるんですか。

【長嶋緑政課長】 それだけでも多分膨大な作業となるので、そこははっきり言ってお出しはしておりません。計算はしておりません。

【龍村委員】 そうすると、あまりこのそういう資金的な裏づけがないということは、現実



はあまり非現実的な候補地ということになっちゃうんですか。

【長畠緑政課長】 これはですね、特別緑地保全地区の候補地ということで、市の方針とかです、示しておかないとですね、都市計画制度上、やはり上位計画とかの位置づけがないとできてきませんので、これは市の方針として、これだけはやっていきたいということで。

【龍村委員】 じゃあ、そういう資金的な裏づけ、バックグラウンドはまだ今のところはないと。

【長畠緑政課長】 はい、そのようになります。

【星野会長】 私の印象では、この22カ所を一気に、あるいはごく短期間に全部指定するという事は、とても無理であって、長い年月かけて、少しずつやっていくということになるのではないのでしょうか。その中では、財政的な対応が可能でないかと思えます。その点いかがですか。

【長畠緑政課長】 そういうことでございます。ちょっと余計かもしれませんが、みどり基金という基金を若干ですけど、私どもも持っております、買い取りとか緑地の購入に関しては、みどり審議会というところの意見を聞いて買い取ることもできる制度は持っていますので、貴重な基金ですので、そういったものもございますので。

【星野会長】 ほかにいかがでしょうか。

【岩室委員】 今日はどうもすみません。今日は遅れて。質問させていただきますけど、今回、指定されるところが5筆で0.4ヘクタールということで、この5筆に関しては、地権者も5人ということでしょうか。

【長畠緑政課長】 地権者に関しましてはお2人です。

【岩室委員】 今回のアンケートに答えて、積極的に協力したいという意向の方が17件と、検討したいという方が7件程度ということですけど、現段階ではわからないという方は、今後市側がこの制度の有利性を話せば理解してもらえる可能性もあると思えます。もう既に協力の意向を示した17件との関係では、そのうちの2人の方が今回の指定に当たっての協力者ということではないんですか。

【長畠緑政課長】 今回、アンケートいただいて協力したいという回答をいただいておりますが、その中で我々候補地として選定して、その中の御理解いただける方が2名でしたので、その方には何回も足しげに運んでですね、御理解をいただいたということです。

【岩室委員】 じゃあ、あと15人ぐらいの方たちも、意向、市側が積極的に指定に動けば、そ

れには協力していただけるという方で、ただ、市側の選定、場所を選定するに当たって、例えば飛び地になってしまっていたり、面積的にも少ないという、そういう諸条件がそろわなかったということで、今回の指定には協力をお願いできなかったということですか。

【長畠緑政課長】 はい、そういうことです。ただ、それともう一つ、今回、何カ所もというのはなかなかできなかったもので、その一つはどちらを優先するかという議論はもう一つありました。

【岩室委員】 じゃあ、今回の調査をかけてアンケートをとった結果では、2カ所ぐらいが絞られてきて、今回具体的にになったのは1カ所というふうに。

【長畠緑政課長】 はい、そういう理解で結構です。

【岩室委員】 じゃあ、今後はこれね、1カ所を指定すれば、できる限り連たんする緑地を指定していきたいという意向があると思うんですけど、今回候補地2カ所に絞られたうちの1カ所というのは、また全然違うような場所になってしまう。

【長畠緑政課長】 これはどこまでお話ししていいかわかりませんが、連たんはしておりません。

【岩室委員】 じゃあ、今後の市の方針としては、現在、今回指定が認められれば、引き続き連たんしている部分の指定に力を注いでいくというか、方針だということによろしいですか。

【長畠緑政課長】 それも一つでしょうし、一応今回指定した山の根一丁目ですかね、そのエリアが第一の優先候補だというふうに御理解いただければと思います。

【岩室委員】 それにしても、地権者もかなり多くおられる中で、当然もう既に協力していいという意向が示されている方たちが時間の経過を追って、もういやという姿勢に変わってしまう可能性もなくはないわけですよ。だから、そういう意味では、あともう一つは、今回のアンケートというか、意向調査の中で、いや、うちはしばらくはそういうことを考えたくないという回答があったかもしれないですけど、そういう方も年を越えていろんな家庭の事情を含めて、さまざまなことがあると、考え方を変える場合もあるわけですよ。そうした意味では、この地域に関しては、一定毎年のように意向調査を繰り返していくという考え方はあるんですか。

【長畠緑政課長】 その考え方も一つあると思うんですが、今のところ29年度で1カ所というお話を先ほど来させていただいているので、それに対応したアンケートが現実的な対応かと思っています。

【岩室委員】 そうすると、ある一定限られたところに向けて、働きかけてはいくというふう  
に

【長嶋緑政課長】 正直申しまして、いろんなケースがあると思います。ですから、例えばで  
すね、今回指定した連たん地のところにですね、いろんなお話があれば、それは一つの候補地  
となり得ますので、そういった手法でする場合もございましょうし、アンケートとしてもう一  
回それを見直す部分もありましょうし、今の段階でこうだという絞り込んだものというのは、  
ちょっと今の段階ではちょっと御回答できないですね。

【岩室委員】 わかりました。今回の提案に関しては、一定の理解をしているので、終わります。

【星野会長】 ありがとうございます。ほかにいかがですか。

【佐藤（紘）委員】 意見なんですけれども、新しいことをやると、いろいろなハードルがあ  
ると思うんですね。そのときにお聞きしたいのは、いろんな意見が出てくると思うんですけど、  
市としてはこうやろうと、このためにはこういうハードルがある。ハードルを越えて、もちろ  
ん反対意見がある。ただ、こう決めたんだったら、もっと積極的に、元気よくやっていただき  
たい。ポールがあっち行ったりこっち行ったりするような審議会というのは、私はあまり評価  
できませんので、市がこうと思ったら、もっと説得力のある説明をしていただきたい。生意気  
なようなんですけど。以上です。

【星野会長】 御意見としてちょうだいしておきたいと思いますが、市のほうからは何かござ  
いますか。

【長嶋緑政課長】 重々意見としては承りました。ただ、1つだけですね、これ、やはり都市  
計画というのは私権の制限、要するに財産を制限していきますから、やはりこれは行政として  
慎重に、慎重にやっていかないとですね、進まないものですので、その点だけはちょっと御理  
解いただければと思います。以上です。

【星野会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。そろそろよろしゅうござ  
いますか。

【龍村委員】 本題とはちょっと関係あるようでないかもしれないんですけども、この緑地  
の保全とはちょっと関係ないんですけども、今まで私はですね、24年度から四、五回ですか、  
この審議会に出させていただいて、それで議事録ももらったりしているんですがね。正直言っ  
て議事録のですね、枚数が非常に多いんですよ。今まで調べてみるとですね、20枚近くの議

事録で、裏表の印刷で40枚ぐらいというようなですね、それは何回もある。一方ですね、これはきょう、きのうの新聞に、毎日新聞に載っていたんですけども、社会面にですね、逗子市では女性の議員の数は3割を占めてとかと、いろいろ載っかってまして、この中にですね、議会でタブレットを使ってペーパーレス等をですね、非常に進めていると。そういうことがきちんと載っかっているんです。にもかかわらず、このですね、細かいことかもしれませんけれども、議事録がですね、非常に分厚くてですね、私のようにですね、過去に会社勤めした場合に、これだけ分厚い議事録はですね、とてもじゃないけれども、差し戻されて、もう一度書き直されると。そういうようなケースになると思うんですけどね。もう少し議事録はですね、簡潔明瞭に、しかも議会としてもですね、ペーパーレスで、タブレットまで使ってですね、ペーパーレスを推進されていると思うんですね。にもかかわらず議事録を見るとですね、あいさつから始まってですよ、「てにをは」から、「あーうー」とか「ええ」とかですね、そういうところまで入っている。これはですね、少し、ちょっと何かオーバーライティングというかですね。それで私は星野先生の土俵の横浜国大の学長さんから、飯野さんにですね、ちょっとその辺のことを伺って見たんですよ。一般的にそういう民間の会社と違ってですね、こういう官公庁とか、あるいは大学にしてもですね、議事録というのはどういうふうにつくるんですかと。そうしたら、発言者の公平をですね、考えて、もうすべて書くんだと。そうでないと公平さがなくなっちゃうと。議事録で発言した人が、いや、私はここまで言ったのに、ここしか書いてないとかですね、そういうクレームがあると聞きまして、あ、それでこういうふうですね、国語の中に書く。だけど、これはですね、私、もうちょっと、私なんか読み返す場合にはですね、もう少し簡潔明瞭な議事録にしていだけないかなと。その辺をお願いと、それから希望ですね。

【星野会長】 わかりました。いろいろなご意見があると思いますが、難しい問題だとは思いますが。

【龍村委員】 これ、難しいですか。

【森川次長】 会議録のですね、作成につきましては、都市計画審議会につきましては、基本的には全文反訳という形になっております。これは定められておりますので、今、龍村委員さんがおっしゃいました「てにをは」とかは後で直しても構わないんですけども、基本的にはそういう形で調製しておりますので。ペーパーレスのお話出ましたけれども、校正の段階でですね、紙でお願いしてはいますが、メール等の方法でお願いすることで、御希望があればそ

ういう形でペーパーレス化は図っていきたいと思います。しかしながら、会議録につきましては、規則によりまして全文反訳という形になっておりますので、御了承いただきたいと思ます。

**【岩室委員】** 議会もね、議会も基本的には全部記録に残しますから、ペーパーレスとは関係なくて、資料とか行政計画をタブレットに入れて、紙を減らしていこうとか、議案をタブレットに入れて、それを見てもらってやろうとか、現実には紙に写す議員もいるわけですけども、そうやって努力はしているというだけで、会議録を正確に本会議場も委員会もすべての委員の発言は正確に全部載せて、それは記録として保管して、都市計画審議会にしても議会にしても同じなんですけど、これは我々のために記録をとるんじゃなくて、ここに参加できない人のために、後からそういう記録がどういう発言がどの委員からされたかというのを知るために正確な記録を残すという意味では、やはりすべての発言を残しておかないと、何を言っているのかわからないじゃないかという話になっちゃうと思うんですよ。ほかの人から見ると。だから残したほうがいいと。

**【龍村委員】** そうするとですね、これは録音をとられていて、それをそのままデッドコピーですか。そういうような形なんですか、議事録。

**【森川次長】** これはですね、反訳の業者に出して、紙で起こしておりますけれども、話し言葉を会議録にしますので、多少ですね、例えば「それでは」とかいう言葉ありますね。そういうのは特に記載しなくても構わないと思いますけれども、内容についてはしっかりとですね、反訳しないといけないと思いますので、そういう対応をさせていただきたいと思ます。

**【星野会長】** 龍村委員、よろしいでしょうか。

**【苦瀬委員】** それはほかのところの審議会も同じだと思うんですけども、今いろいろな議員の先生方おっしゃっていたのと同じですが、もしそれを部分的に書こうとすると、情報公開をきちっとしているかという議論になるわけですよ。それもあるんだろうと思ます。それはやはり、どこでも同じように、そういうふうに書くものだと思っておりますけれども。

**【星野会長】** ということで、龍村委員、よろしく御理解ください。

ほかにかがででしょうか。そろそろよろしゅうございますか。

それでは、本件は付議案件でございますので、採決をしたいと思ますが、御発声をお願いできればと思ます。

(「異議なし」の声多数)

異議なしというお声がありましたので、本件につきましては原案のとおり了承するという  
ことにいたします。ありがとうございました。

事務局からほかに何かございますか。

**【大澤副主幹】** 1点御報告がございます。前回の審議会、26年12月18日に開催させていただ  
いた都市計画審議会の中で御紹介させていただきました次期総合計画、こちら先ほど所管課の  
ほうからの説明も触れさせていただいたところなのですが、平成27年1月29日付で逗子市議会  
において議決をいただいたところです。新しい総合計画については、平成27年4月より運用し  
てまいる予定でございます。また、次回の審議会の開催日につきましては、現在未定となっ  
ておりますので、こちらにつきましては開催の際に事前に日程調整のほうをさせていただきたい  
と思っております。以上でございます。

**【星野会長】** それでは、以上をもちまして本日の審議を終了したいと思います。長時間にわ  
たつての御審議、ありがとうございました。