

平成28年度第1回逗子市都市計画審議会

会 議 録

平成28年8月23日開催

平成28年度第1回逗子市都市計画審議会会議録

日時：平成28年8月23日（火）

10時00分～12時05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
	田幡智子 委員	高野毅 委員
	八木野太郎 //	佐藤紘一 //
	佐藤英夫 //	井畔瑞人 //
	龍村峻 //	市川弘幸 //
欠席	鈴木伸治 委員	一ノ瀬友博 委員
	近藤大輔 //	森村佳生 //
	坂井信治 //	

会議の公開・非公開 公開

事務局 平井市長
田戸環境都市部長 谷津環境都市部次長（環境管理課長事務取扱）
大澤副主幹 木村主事 齋藤

傍聴者 なし

【谷津次長】 本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。また、皆様方には、逗子市都市計画審議会委員の委嘱につきまして、御快諾いただき、誠にありがとうございます。ありがとうございました。

さて、本日は新しい委員になりましてはじめての審議会ですので、後ほど皆様より会長の互選をお願いいたしますが、それまでの間、私、環境都市部次長の谷津が、進行を務めさせていただきます。よろしく申し上げます。

【谷津次長】 それでは最初に、市長から委嘱状の交付をいたします。大変恐縮ですが、お名前をお呼びいたしますので、お呼びいたしましたらお立ちいただき委嘱状をお受け取りいただきます。よろしく申し上げます。

星野芳久さん、苦瀬博仁さん、田幡智子さん、高野毅さん、八木野太郎さん、佐藤紘一さん、佐藤英夫さん、井畔瑞人さん、龍村峻さん、市川弘幸さん。

ただいま、委嘱状を交付させていただきました。委員の皆様の任期は、平成28年7月15日より平成30年7月14日までの2年間でございます。よろしく申し上げます。

それでは、ここで逗子市長平井竜一よりご挨拶申し上げます。

【平井市長】 皆様、おはようございます。本日は大変お忙しい中、逗子市都市計画審議会委員としてご出席いただきまして誠にありがとうございます。また、新たに2年間都市計画審議会委員、どうぞよろしくお願い申し上げます。

今、日本の社会、人口減少が始まり超少子高齢化という中で、大きく社会の構造が変わり空き家問題等に代表されるような、都市の在り方そのものが、これから大きく変化していく中で改めて逗子市としてのまち全体の方向性というものを、しっかりその時代を捉えながら議論していく必要があるのではと思っております。

逗子市としてはご承知のとおり、昨年の4月に新たな総合計画を策定スタートいたしまして、その中で都市計画マスタープランという、いわゆる都市計画の課題を包含した中で町全体をマネジメントしていく、そういった取組が始まって、既に1年と数カ月経ちました。今まさに27年度の評価・進行管理を進めているそんな最中でありまして、それぞれ分野毎に課題をしっかりと捉えながら次年度に向けての取組を市民参加の下議論しているという最中でございます。

都市計画の観点から今後まさに、先ほど申し上げたような人口減少といったものをどう捉えながら、逗子市の町全体をデザインしていくかということ、また皆様の任期中にご議論いただければと、そんな風に思っておりますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。

また、市民委員の皆様には各小学校区から公募という形で参加いただいておりますので、今小学校区毎の住民自治というものが、それぞれスタートして、色々苦勞しながら、地域の皆様との協働によるまちづくりというものが推進してございます。是非ともそういった所にも皆様のような知見、あるいはこの手のご議論等をフィードバックしていただいて、住民一体となった都市計画まちづくりというものを推進していく役割を担っていただければと思っておりますのでどうぞ宜しくお願い申し上げます。それでは2年間どうぞ皆様宜しくお願いして私のご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

【谷津次長】 それでは引き続きまして、ただいまより平成28年度第1回逗子市都市計画審議会を開会いたします。本日は新委員による審議会としては1回目になりますので、後ほど会長の互選をお願いするわけですが、それまでの間、引き続き谷津が進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。なお、本日の出席委員は、定数15名中10名の出席をいただいております。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項の規定により会議は成立しておりますことを御報告いたします。

また、本審議会は、特に個人情報に係る案件を除き、公開により開催いたしております。本日の審議案件は個人情報に係る事項はありませんので、公開により開催いたします。

それでは、今回新委員による審議会として初めての審議会ですので、委員の皆様並びに職員の紹介を私のほうからさせていただきます。それでは、委員名簿に従い、御紹介いたします。まず、学識経験のある者として、都市計画分野に関する専門家の関東学院大学名誉教授、星野芳久委員でございます。

【星野委員】 星野です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 交通・流通分野に関する専門家の流通経済大学流通情報学部教授、苦瀬博仁委員でございます。

【苦瀬委員】 苦瀬でございます。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 続きまして、市議会議員の委員といたしまして、田幡智子委員でございます。

【田幡委員】 田幡です。どうぞよろしくお願いいたします。

【谷津次長】 高野毅委員でございます。

【高野委員】 高野です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 八木野太郎委員でございます。

【八木野委員】 八木野です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 次に、地域住民を代表する方といたしまして、逗子小学校区の佐藤紘一委員でございます。

【佐藤（紘）委員】 佐藤紘一でございます。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 池子小学校区の佐藤英夫委員でございます。

【佐藤（英）委員】 佐藤です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 久木小学校区の井畔瑞人委員でございます。

【井畔委員】 井畔でございます。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 小坪小学校区の龍村峻委員でございます。

【龍村委員】 龍村です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 次に、関係行政機関の職員といたしまして、逗子警察署長の市川弘幸委員でございます。

【市川委員】 署長の市川でございます。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 なお、本日は都市計画分野に関する専門家の横浜市立大学国際総合科学部教授、鈴木伸治委員、環境分野に関する専門家の慶応義塾大学環境情報学部教授、一ノ瀬友博委員、地元選出の神奈川県議会議員、近藤大輔委員、神奈川県横須賀土木事務所長の坂井信治委員、市民委員で沼間小学校区の森村佳生委員が所用のため欠席という御連絡をいただいております。

次に、本審議会の庶務を担当しております市職員を紹介させていただきます。環境都市部長の田戸です。

【田戸部長】 田戸でございます。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 環境管理課副主幹の大澤です。

【大澤副主幹】 大澤です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 担当の木村です。

【木村主事】 木村です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 同じく担当の齋藤です。

【齋藤係員】 齋藤です。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 最後に、改めまして、私、環境都市部次長兼環境管理課長の谷津でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、資料の確認をいたします。それでは事務局より確認をお願いいたします。

【大澤副主幹】 それでは、資料の確認のほうをさせていただきます。事前にお配りさせていただいた資料といたしまして、本日の会議次第、それから資料の1と申しまして、本日の議題についての資料、こちらのほうは事前にお送りさせていただいた資料を御持参いただければということで御紹介をしておりました。今お手元になれば、こちらのほうで予備がございますので、挙手いただければ御用意させていただきます。

それから、本日追加でお配りさせていただいた資料といたしまして、資料1のところでは事前送付資料が、A4判で焼いた資料を拡大しましたA3判の地図資料が3枚ございます。それから、資料の2というのが本日A4判で1枚お配りさせていただいております。それから、ホチ

キス留めでお配りさせていただいておりますのが、パワーポイントを4画面ごとで写した資料ということになります。本日使用させていただく資料、それから本日委員さんの名簿のほうを御用意させていただいておりますが、本日漏れがあるとか、お手元ないよということがあれば、ちょっと挙手いただければと思います。

大丈夫ですか。次第があって、資料1、それから資料2がきょうお配りした資料です。それから、資料3にパワーポイントの横長のもの。パワーポイントはこんな感じの資料ですね。大丈夫そうですかね。もしお気づきの点があったら、ちょっとお声がけください。それでは資料の確認を終わります。

【谷津次長】 それでは、議題1、会長の互選に入らせていただきます。会長の選出につきましては、審議会条例第3条第1項の規定により、委員の互選により選出することとされております。なお、都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令の規定では、学識経験のある者から選出することとなっております。委員の皆様、いかがでしょうか。

【佐藤（紘）委員】 星野委員に引き続き会長をしていただくことを推薦いたします。

【谷津次長】 ただいま、会長に星野委員というお名前が挙がりましたが、皆様いかがでしょうか。

（「異議なし」の声多数）

それでは、御異議がないようでございますので、皆様の互選により星野委員が会長に選出されました。星野委員、会長席のほうに。

（星野委員 会長席に着席）

それでは、星野会長から御挨拶をお願いいたします。

【星野会長】 ただいま当審議会の会長に御選出いただきまして、ありがとうございます。もとより浅才非力ではございますが、委員の皆様方の御協力を得まして当審議会の適切な運営に努めてまいりたいと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

【谷津次長】 どうもありがとうございました。それでは、これからは審議会条例第4条第1項の規定により、星野会長に審議会の議長として議事を進めていただきたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

【星野会長】 承知しました。それでは、議題に従って議事を進めてまいります。よろしくをお願いいたします。

議題の2、会長職務代理者の選任がございます。これにつきましては、審議会条例第3条第

3項に、会長に事故あるときは会長があらかじめ指名した委員が、その職務を代理するという
ことになっております。したがって、私のほうから恐縮でございますが指名させていただき
たいと思います。苦瀬委員、前回に引き続き、どうぞよろしくお願いいたします。

(苦瀬委員 副会長席に着席)

苦瀬委員には今後ともまたお世話になります。よろしくお願いいたします。恐縮でございますが、
一言御挨拶いただけますか。

【苦瀬委員】 ただいま御指名いただきました苦瀬でございます。力不足ではございますけれ
ども、皆様方の御協力を得ながら会長を補佐して、この審議会が円滑に進むように努力したい
と思いますので、ひとつよろしくお願いいたします。

【星野会長】 よろしく申し上げます。それでは、早速会議を進行させてまいりたいと思
います。本日の議題としまして、議題の3、報告案件、第7回線引き見直しについて、それか
ら議題の4、付議案件、逗子都市計画用途地域の変更について、これがございますが、この2
つの案件は相互に関連がございますので、一括して審議したいと思います。それでは、まず最
初に議題の4、付議案件、逗子都市計画用途地域の変更についてに係る付議書を提出いただき
ます。

【平井市長】 都市計画審議会会長 星野芳久様。逗子市都市計画用途地域の変更について
(付議)。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、別紙のとおり付議い
たします。よろしくお願いいたします。

【谷津次長】 では、申しわけございませんが、市長は他の公務のため、ここで退席させてい
ただきます。

【平井市長】 よろしく申し上げます。

(平井市長 退席)

【星野会長】 ただいま市長から付議書をお受けいたしました。その写しが皆様のお手元に届
いたところでございます。それに従いまして御審議をお願いしたいと思います。

それでは、議題の3、報告案件、第7回線引き見直しについて及び議題の4、付議案件、逗
子都市計画用途地域の変更について、事務局から一括して説明願いたいと思います。

【大澤副主幹】 ちょっとパワーポイントのほうを利用したいので、着席で説明のほうをさせ
てください。

ただいまお配りしました付議書のほう、実際に別紙どうこうというふうに書いてありますが、

別紙につきましては事前に会議でお配りした資料1、こちらのほうが今回の付議書に該当します付議案件の資料ということになっております。このペーパーと、今回パワーポイントのほうで御紹介した内容、それからお配りしてある別紙の資料の1につきましては、そちらを御参照いただきながらということで、御確認いただければと考えております。

それでは、最初議題の3、第7回線引き見直しについてということで、パワーポイントのほうで御紹介します。お手元のほうにこちらのスライドのほうを写した紙の資料のほうを御用意していますので、ちょっと読みづらかったりすれば、そちらのほうも御参照ください。議題の3、第7回線引き見直しについて、本市環境管理課のほうで事務を行っております。

基本的事項の説明のほうを最初に入らせていただきます。まず第1に、線引きとはとごさいまして、線引きとは、神奈川県がおおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹をなすものです。ここのところでございますとおり、神奈川県のほうで定めるということ、それから将来の人口予測に基づいて実施するものということがまず規定されております。

続いてのシートにいきます。これら都市計画を見直すことを線引き見直しと申しまして、神奈川県ではおおむね5年ごとに県内一斉で、この線引き見直しを行っております。現在の作業としましては、お隣葉山さんも鎌倉さんもやっております。ちょっと政令市はタイミングが違うんですけども。

続いて次のページですが、線引きの見直しの経緯、どういう経緯で行われたかということをお紹介いたしますと、神奈川県では昭和45年、当初の線引きを行い、平成22年までに計6回の見直しを行ってきていました。今回は第7回線引き見直しということになります。この第7回線引き見直し、当初の線引きは昭和45年の当初線引きから22年の第6回線引き見直しまでの間につきましては、右肩上がりの人口増加、つまり人口の増加時代を迎えていた中での市街化区域を量的な拡大を計画的に制御し、無秩序な市街化の防止と計画的な市街地形成、公共投資の効率化を図っていくということで、ある程度人口増加時代、開発時代の中で計画的に行っていくというのが主眼でございました。

続いてのシートにいきます。この6回の経緯といたしましては、昭和45年、それから県内一律でやっていますので、半分ずつ分けるケースがありますが、昭和52年・54年、それから昭和59年、平成2年及び4年、それから平成9年、平成13年及び15年、平成21・22、こちらのほう

で当初線引きから見直しを含めて6回の見直しを実施しております。

続いてのシートです。県の人口推計では、平成30年をピークに人口減少に転じることが予測されています。また、高齢化の加速、産業構造の変化、東日本大震災における津波災害を契機とした沿岸部の土地利用など、地域をめぐるさまざまな社会経済情勢の変化に対応しつつ、持続可能な県土・都市づくりを進めていくことが必要となっている。こういった主眼のほうで県のほうは今回の線引きのほうを行っております。

線引き見直しの対象、じゃあ実際にどういったものがございませうかというのは、後で一つ一つ御紹介はいたしますが、4つ大きな項目でございまして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、これは神奈川県でつくるとする都市計画に関するマスタープラン、計画的なものになります。それから2番目が区域区分、この2番目の区域区分は、俗に市街化区域・調整区域、線引きとかと言われるものを法律上の用語では区域区分という呼び方をしております。それから3番目は、都市再開発の方針、それから4番目が住宅市街地の開発整備の方針、こちらにつきましては従前から都市再開発についてはJRの2つの駅ですね、JR逗子駅ですか東逗子駅を規定しておりますし、住宅市街地については良好な市街地形成についてを。ただ、県のほうでつくっておりますとおり、大きな方針ということで県のほうは定めております。

今御紹介した4つのうち1つ目、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とはということでございます。この整備、開発、保全の方針としましては、都市計画の目標、大きな目標のほうをまず1つ定めております。それから2番目に、後で御紹介します区域区分、線引きですね、市街化区域・市街化調整区域の決定の有無。それから3番目といたしましては、主要な都市計画の決定の方針、こういったものを県のほうで計画として定めるものです。

続いてのページに進みます。この県の定めます都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、今度は逗子市のほうで定めます都市計画マスタープラン、現在逗子市の都市計画マスタープランは、平成27年4月から運用しております、先ほど市長のほうからも御挨拶ございました逗子市総合計画に包含されておりますが、この内容は、県の整備、開発及び保全の方針に即して作成されておりますので、神奈川県と県内の各市町は連携して案のほうの作成を実施しております。

続いて区域区分のほうを御紹介させていただきます。区域区分といたしましては、市街化区域・市街化調整区域を定めるものです。こちらは都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定める、このこと

を区域区分と申します。

区域区分につきましては、市街化区域。この考え方は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域というふうに定められております。続いて市街化調整区域。市街化を抑制すべき区域で、原則として新たな建築物の建築などが制限されているということで、市街化区域については市街化を図るべき区域、市街化調整区域については市街化を抑制すべき区域ということで考え方が整理されております。

続いて、都市再開発の方針、これは都市再開発法に基づきまして計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復・向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について再開発の目標は土地の高度利用に関する方針などを定めています。JR逗子駅やJR東逗子駅周辺を引き続き定めることとしております。

続いて、住宅市街地の開発整備の方針、こちらは大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づきまして、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるものとなっております。

今回神奈川県の方で実施します第7回線引き見直しで、もう一つ、市民にとっても我々にとっても非常に大きな変更がございました。こちらにつきましては、市の面積、都市計画区域の面積と申すんですが、都市計画で決めました区域面積の変更を実施いたします。こちらは、私、職員としまして、1,734、これは17.34キロ平米という面積で、非常に市の面積においては、我々市民の方の中では結構有名だったりするのかなと思うんですが、こちらの面積が今回の変更手続きが完了いたしましたら、1,728ヘクタール、17.28キロ平米ですね、のほうに変更されます。こちらは国土地理院のほうで平成27年に公表しました面積のほうに変更されまして、国土地理院の公表面積に都市計画区域面積を変更するという形での変更でして、特に何か6ヘクタール分、土地が減ってしまったというよりも、国土地理院のほうで測量方法が変更になったと。具体的にはこちら、何でだろうということ調べてみたんですが、もともとは昔の地図をはかって面積を定めていたものを、改めて日本全国電子マップのほうで整備されたことによって、機械で測量ができるようになったということで、測量し直しを今回はかりますよということで、県内の各市町、結構面積変わっているんですけども、本市におきましても6ヘクタール分減ってしまっております。ただ、実際問題、こちらのほうの地図情報で持っているものとしては影響がないので、あくまで市の区域がどこか減ってしまうということではなく、あくまで測量方法の変更によるものですよということで、改めて変更になりますし、これからは1,728ヘク

タールというものに徐々に統一されてくるのではないかというふうに考えております。

先ほど申しました議題の3、第7回線引きについての説明については以上となります。引き続きまして、議題の4、逗子都市計画用途地域の変更について、こちらのほうの概要について御紹介のほうをさせていただきます。また正面のスライドのほうで御紹介させていただきます。

逗子市では、神奈川県第7回線引き見直しに伴い、本日の付議案件とさせていただきます逗子都市計画用途地域の変更手続を行ってまいりました。用途地域と申しますのは、神奈川県区域区分、先ほど言いました市街化区域と市街化調整区域の見直しによりまして生じたもので、逗子市では区域区分が変わるということは市街化区域内に設定されている用途地域が変更になりますので、この用途地域の変更を逗子市のほうでは行いたいということになります。用途地域については、土地の利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図る。つまり、用途地域はさまざまな種類ございますが、それによりまして建物についての必要な制限を定めるということで定めているものでございます。

続いて、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するものとして、用途地域がございしますが、市街化区域内の土地については原則としていずれかの用途地域が設定されるということになります。

変更内容の御紹介になります。変更概要といたしましては、先ほど申しました区域区分、市街化区域・市街化調整区域に編入した箇所、今回付議事案として御提案させていただきますのは、逗子市桜山8丁目の1カ所となりますが、こちらについて、市街化調整区域つまり市街化を抑制する区域のほうに編入、拡大するということになるんですが、箇所について、市街化調整区域は用途地域を設定しないので、用途地域はございませんので、ここの用途地域を廃止することになります。変更面積としては、約0.01ヘクタール、実面積としては約80平米程度、こちらのほうが変更の概要となっております。変更の理由といたしましては、後で地図等でも御紹介となりますが、道路整備などによりまして、区域区分境界の地形・地物、具体的に言えば道路形状が整備されたということがございましたので、その区域において区域区分の見直しの必要性を神奈川県との調整により認めまして、計画図上の不整合を修正するなど、必要な変更を行う。つまり、区域区分のほうの変更に基づき、道路整備による道路形状に合わせた形で変更を行いますというのが今回の変更の概要になります。

こちらのほう、お手元のほうで本日お配りした資料でA3判のものがございます。ちょっと先にこちらのほうの御紹介となりますが、A3でお配りした3枚の用紙のほうがございまして、

1枚目が逗子市の全図と書いてある資料。桜山8丁目、こちらのほうを示してありまして、逗子の地形上は田越川に近いところ、俗に六代御前という史跡があるところなので、すぐその隣ぐらいにございます桜山8丁目の土地が今回の対象地になります。

1枚おめくりいただきますと、今度は色塗りの資料のほうを御用意しております。この色塗りの資料で、ちょうど真ん中のところに赤い色がついていて、あと黄色い線等入っているところの資料がございます。こちらのところにつきまして、今回変更ということで、この赤線を新しい線、黄色い線を古い線ということで、約80平米分、道路形状に合わせた変更のほうを目指しているということでございます。

3枚目につきましては、こちらのほうの当該地の公図のほうを添付させていただきました。このところの資料、公図のまずちょっと太字になっている部分が実際に公図、土地の地番の境界になる資料なんですけど、地番境界となっている資料でして、ちょっと太字になっているところが実際の今回の線ということになります。それから、その一番左側には道路界となっておりますので、地番及び道路の境界が今回の対象地ということで設定させていただくものでございます。

当該地につきましての線引き見直しを実際に実施してまいりましたスケジュールのほうの御紹介をさせていただきます。またパワーポイントの資料のほうをごらんください。これまでの経緯といたしまして、平成26年1月、第7回線引き見直しに係る基本的基準というのを神奈川県で作成のほうをいたしました。どういう方針で線引きを行っていくのかという方針を神奈川県が決めました。平成27年6月、素案作成に係る市・県の協議のほうが始まっております。実際にどういったところを対象とするのかということでの協議になります。それから、27年の9月、それから27年の11月、それから1個飛んで28年5月、この赤字の部分が実際にこの素案作成に係る市民参加の状況をあらわしたもので、これはまた後で御紹介のほうをさせていただきます。27年の9月には素案の閲覧及び公述の申し出の受け付けのほうをいたしました。それから27年の11月2日、こちらは県の素案に対して公聴会の開催、この時点では市の素案もございましたので、市のほうも同様に9月には閲覧、公述の申し出を求めていたんですが、逗子市の案に対しての市民の方からの意見はございませんでした。それから28年には、今度、国と県との協議のほうが始まっております。引き続き今もやっているようです。28年の5月には都市計画案の公告、縦覧。こういった市民参加によりまして意見を反映した内容で、改めて今年の5月ですね、神奈川県都市計画案の公告、縦覧というものを市・県案ともに法律上の定

めによりまして公告、縦覧ということで公表のほうをしております。こちらについて意見は寄せられておりません。

先ほど御紹介しました赤字の部分、住民・利害関係人意見の反映ということで、こちらの御紹介をさせていただきます。最初に、平成27年の9月に実施しました素案の閲覧及び公述の申し出につきましては、案を見たいんだという閲覧者の方が4名いらっしゃいました。それから、公述をしたいよという方は1名いらっしゃいました。公述の内容は後でまた御紹介させていただきます。

2番目に、公聴会の開催としてございまして、公聴会の開催は平成27年11月2日に実施しておりますが、こちらは神奈川県素案に対しての意見が寄せられました。公述人の方は1名、2項目についての意見でございます。

3番目といたしましては、公告・縦覧が実際にこういった①、②の手続を経まして、改めて平成28年の5月に実施した公告・縦覧、こちらは案の縦覧をしていただいた方が1名いらっしゃいましたが、意見書の提出はございませんでした。

次のページに進みます。実際に平成27年11月2日に寄せられた公聴会、こちらの公述意見の概要を御紹介いたします。2件の意見がございました。1つは、区域区分の変更つまり市街化区域・市街化調整区域の変更素案に関し、道路の整備によるものだよという御紹介はしておりますが、道路の整備による編入は理由にならないのではないかという意見に対して、これについて県の考え方といたしましては、土地の境界の明確化であるので、市道を境界としたものという考え方です。境界線がわかりづらくなっているものを明確化したものなので、その考え方というのは、2番目の黒点にございます県が定めた区域区分変更の基準にも適合しているんですよという回答のほうをお示ししております。

いただいた2番目の意見、公述意見の概要といたしましては、地球温暖化対策に関し、市街化を抑制することは効果があります。また、市街化調整区域の道路は緑化してはどうかということで、道路面を緑化したらどうかという御意見をいただいたところです。神奈川県の方の考え方、お示しになった考え方としましては、県のほうの都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においても、地球温暖化防止や自然緑地の保全の視点はありますよということの御回答をするとともに、こういった御意見を寄せられておりますというのは、逗子市のほうにも情報提供のほうがあった状況です。

本日、都市計画審議会のほうを開催させていただいておりますが、本日の御審議をいただい

た後のスケジュールのほうの御紹介をいたします。本日が逗子市都市計画審議会の開催ということで、平成28年8月23日。この内容も参考にいたしまして、神奈川県といたしましては平成28年の9月6日に神奈川県都市計画審議会のほうの開催をいたします。その後国・県協議のほうの最終的な決定も踏まえまして、平成28年度中には今回決定案件、神奈川県決定案件も本市決定案件につきましても決定し、一般のほうに告示をさせていただく予定でございます。

以上で本日の御紹介のほう、それから資料の1につきましても配付させていただいていますので、資料の1に基づいてちょっと御紹介をさせていただきます。資料の1は、A4が頭にあって、事前にお配りした資料がメインになるんですが、皆さんお持ちですかね。右肩に枠取りで「資料1」と書いてあるものです。ちょっともう一度御確認いただいて、ない方、改めて挙手をいただければと思いますが。ほかは大丈夫ですか。「資料の1」と右肩に書いてある資料です。大丈夫そうですかね。右上に「資料1」と書いてある。こちらのほうが実際に決定用に作成している図書になります。都市計画用途地域を次のように変更するというので、まず1面、2枚目については用途地域の変更の概要ということになります。ただ、今回の変更は、先ほど来御紹介していますとおり、第1種低層住居専用地域の表の中の一番上に書いてある用途地域なんですが、0.01ヘクタールと、非常に面積が小さいので、全体の表としては反映してまいりません。1枚おめくりいただきますと、新旧対照表がございます。こちらのほうの一番上のほうに新があって旧がある形になりますが、0.01ヘクタールの変更ですと、総体面積にはちょっと反映してまいりませんので、こちらのほうの変更もございません。

3枚目におめくりいただきまして、ちょっとこれ、記載のほうをしてないのは、法定図書のフォーマットに基づいているからですが、追加する部分、削除する部分、変更する部分ということで、①、②、③がございますが、今回の3番の桜山8丁目地内というのがこちらのほうの対象区域となっております。

もう1枚おめくりいただきまして、こちらが理由書。区域区分の変更に伴い、当該変更箇所について、周辺の土地利用状況を考慮し、適切な用途地域とするため、本案のとおり変更するものとする。桜山8丁目地区については、道路整備等により区域区分境界の地形・地物が変更された区域において区域区分の見直しの必要性から、計画図上の不整合を修正するなど必要な変更を行うものです。ということで理由が入っております。

続いてのページが経緯書ということで、2ページにまたがりますね。用途地域自体は、もと

もと昭和28年9月12日に都市計画決定のほうがございます、住居地域と商業地域の2用途が定められています。現行の都市計画法は昭和45年のほうに逗子市においては用途のほうを定めておりますが、旧都市計画法というものもございましたので、この時期のものから記載のほうをさせていただいております。④でございます昭和45年6月23日、これが現行の都市計画法、内容的には徐々に都市計画法も変わっておりますが、現行の都市計画法制の中では、この45年の決定からということになります。

その後、平成8年に現行の12用途という制度、ただ、逗子の場合はその12用途のメニューのうちから工業地域なども使っておりません。工業地帯はうちにありませんので、8用途だけを使用しまして都市計画決定のほうをして、それぞれの地域の変更はございますが、現在に至るということで、今回用途地域の変更のほうをさせていただくということで、事務手続のほうを進めさせていただいております。

その後、A3の資料でお配りして、先ほど御紹介した内容ですので、用途地域の変更といたしましての説明は以上とさせていただきます。どうもありがとうございました。

【星野会長】 はい、御苦労さまでした。大変わかりやすい御説明をいただきまして、ありがとうございました。

それでは、今、説明を受けました内容につきまして、御意見、御質問があれば頂戴したいと思います。ございませんでしょうか。

それでは、お諮りいたしますが、まず議題の3、報告案件、第7回線引き見直しについて、これは県決定の都市計画でございます、報告を受けたわけでございますが、これにつきましては原案のとおり了承することよろしゅうございますか。

(全員異議なし)

ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

それから、議題の4、付議案件、逗子都市計画用途地域の変更について、これは逗子市が決定する都市計画でございます。したがって、当審議会で議決をする必要がございます。これも異論なしと議決してよろしゅうございますか。

(全員異議なし)

ありがとうございます。それでは、そのように決定いたします。

皆様の御了承が得られましたので、本案につきましては私から市長に原案の内容で了承することということで報告させていただきます。

次に、議題の5でございます。その他、予定案件について、事務局、何かございますか。

【大澤副主幹】 それでは、本日お配りさせていただいたA4・1枚の資料、「資料2」とナンバリングしてあるものですが、そちら1枚ペラになりますけど、そちらのところの資料をお手元でござらんください。お手元でございますでしょうか。

本日お諮りいただく案件は、今、御審議いただきました議題の4ということになりますが、次第のほうといたしましては、現在取り組んでおります都市計画の概要についての報告のほうをさせていただきたいということで、資料2のほうを作成をさせていただきました。こちらのほうの資料に基づいて御紹介をさせていただきますと、現在、1、2、3、4までのナンバーが振ってある資料のうち、1、2、3が実際にこちらのほうの動きがあったということで、ちょっと時期的にいつになるかというのがまだ整わない部分はあるんですが、都市計画決定のほうで都市計画審議会の審議事項として考えておりますのが、1、2、3になります。4番については、都市計画決定には及ばないんですが、ただ、都市計画の内容に密接につながるといって、ちょっと御紹介のほうをさせていただいている案件でございます。

まず1番、最低敷地面積基準の導入検討というのがございます。こちらにつきましては、以前こちら環境管理課とまちづくり課という課で共同で市民の方に公表なんかをしました、市として重要な取り組みではあるんですが、現在こちらのほうの導入検討につきましての状況といたしまして、市として導入を目指して引き続き検討している地域住民の合意形成が課題となっております。また、現状空き家対策の問題など、新たな行政課題にも対応するため、最低敷地面積基準のほか、宅地内緑地や隣接地との離隔距離、離れですね、離れの距離などを組み合わせまして、魅力ある住環境の維持・創出に向けた方策をもって合意形成を図りたいということで、まちづくり課において住環境形成計画の策定に向け検討してまいっております。については、都市計画手法、最低敷地面積を都市計画で定めるんだということになる場合につきましても、平成28年度はあくまで住環境形成計画、つまり良好な住環境を守る計画の素案をつくることに今、注力しておりますので、そちらのほうを受け、29年度中に計画策定ができましたら、その後その住環境の形成のための手法として、都市計画手法を使うか使わないかという判断をしまいとということに現状は検討のほうは進んでおります。1つ目の議題として、最低敷地については以上です。

2点目につきましては、特別緑地保全地区。現状、御就任いただいている委員さんの中で、平成27年の3月ですね、1年半前の都市計画審議会で実は特別緑地保全地区が逗子のJR逗子

駅の北側にある山の根地区の1カ所を定めさせていただきました。こちらのところにつきましては、山の根だけということではなく、現状、久木の部分での検討というのをしてまいっておりますので、そちらにつきまして引き続き検討のほうを所管しております緑政課のほうでも実施しております、ある程度、平成30年度を目途に候補地のほうが選定されましたら、改めて都市計画手法としての決定はどうだろうかということでの検討をしてまいっているところでございます。

それから3点目、グリーンヒルの地区計画というところの検討になります。こちらグリーンヒルの団地は逗子の東側にございまして、かつて何度か御紹介のほうをさせていただいておりますが、既存で建築協定ですね、こちら建築基準法に基づく建築協定ということで、地域で土地規制のルールをもっている住宅地ということで、そちらを都市計画法による地区計画への移行をしたいんだということで検討のほうが始まっております。現在といたしますか、昨年度に地域住民の皆様から合意形成を地元住民の皆様にございまして、自治会さんを初めとして、地元住民の方により実施をしたところ、都市計画提案をその後するんだよと。つまり都市計画決定を目指したいんだよということの動きで、同意書の取得を目指したんですけど、50%程度の今のところ同意書取得にとどまっております。都市計画提案については、3分の2以上の同意数が必要ですし、最終的に都市計画決定を目指すのであれば、やはり目標数値としては90%以上を目標としたいところなんですけど、現状で50%程度ということになりまして、地元としましても次の方策を検討したいということで、現在の段階では取り組みを凍結するという形でお話させていただいております。

以上3点につきましては、こちらのほうの進捗があれば、さらに都市計画決定というものを検討する内容ということで、1、2、3は御紹介しました。

4番のところについて、黒ポチにつきましては、その都市計画に関係するけれども、決定とは直接結びつかない内容ということで、御紹介のほうをさせていただきます。1点目が、総合計画進捗管理というものでございます。先ほど市長の御挨拶にもございましたとおり、現在都市計画マスタープラン、市の都市計画の方針は総合計画に包含されております。総合計画は市のほうで持っております計画の頂点に位置する市の総合的な計画、福祉も教育も市民協働も入っておりますので。その上の方に、大きな柱としましては、都市分野を担うこの都市計画については非常に大きな柱になっております。こちらにつきまして、市のほうの思いといたしましては、せっかくさまざまな分野の計画があるんだから、その連携を図ってみてはどうだろう

かということの思いがございまして、総合計画の進捗に伴ってネットワーク会議というのを開催し、総合計画の進捗の中で都市計画部分の進捗についても図っているところでございます。

このネットワーク会議につきましては、事務局推薦といたしまして、実は逗子小学校区の佐藤紘一委員にネットワーク会議の委員さんとして、意見交換の場ですね、意見の集約ではなく、意見交換の場ということで御紹介させていただきます。ちょっと私の紹介の時間ですが、感想とか、佐藤紘一委員からいただければと思うんですが。

【佐藤（紘）委員】 今いいですか。それぞれの懇話会がいろいろ問題を抱えていて、それを出し合って、こういう問題で連携をしたいというようなところまでできています。まだ1年半で、その間に市の予算であるとか、そういったものも御説明があるものですから、残念ながら今のところはまだ総花的で、それをこれから集中とか深掘りをしていくという状況です。

やはり生活に密接している自転車と歩く人を大事にし、あるいは子育ての最中の人たちの困っていること、そういったものが中心にあります。

もう一つの感想といたしましては、逗子というのは御存じのようにベッドタウンでございますので、65歳以下の現役の方々、1時間とか1時間半、通勤に時間使っていますので、土・日は大分バテているということで、その人たちがあまり、こういうネットワーク会議にも出てこれないというのはひとつ問題だと思いますけれども、それが現状ですので、それをどうしていくのか、要するに現役を退いたシニアの年齢の人たちに中心になっていただかなければならないと思います。

そういうことで、まちづくりのためにはいろいろなことをやっていかなければいけないけど、1つは、今、計画段階のやつを実施段階に移したときに、誰が旗を振って誰が汗をかくかというのは、今後一番大事なことではないかなと私は思います。以上です。

【大澤副主幹】 すいません、説明の途中で、ありがとうございました。現状でいただいていますとおり、現状スタートの段階です。こちらにつきましては、あくまで会を代表する意見ということではないんですが、それぞれの団体に属する方がノウハウを持ち寄って連携を図りたいということになりますので、形になってきた段階では都市計画審議会の審議の対象になるようなものもあるかもしれません。現状ではあくまでそういった取り組みについての情報交換をしていく場ということで、我々としても実際に都市計画だからといって福祉の分野は非常に、例えば弱者の方にかかわる問題でもございますし、連携を図るべき事項だということで、情報提供のほうをさせていただいたところでございます。

2番目のポチのほうに進ませていただきます。こちら、機構改革案ということでございます。こちらのほうですね、これも本日事務局を行わせていただいておりますこちら環境都市部環境管理課という課なんです、こちらの課も含めて、実は8月の中旬、10日まででしたかね、パブリックコメントの実施をさせていただいております。機構のお話ということになりますと、本日御審議いただくことではもちろんなくて、情報提供なんです、先々につきましては市議会さんのほうに御審議いただいてという流れに今後なっていくんでしょうが、現在パブリックコメントが示されましたよというところでの情報提供ということになります。そちらのほうで示された中で、示されている案といたしましては、この環境管理課が環境都市課ということでの名称の案が一つございました。それから、環境管理課の仕事の中に、現在交通政策ですね、交通の計画、都市部門の計画のほかに、交通安全といいますか、例えば道路交通の関係がどうだろうとか、きょうも委員としてお越しいただいておりますが、逗子警察さんのほうにお世話になりながら、協働してやっていくような、こちらのお仕事をくっつけることによって、交通についての強化をしていこうという案になっております。まだこれは案ですので、決まりましたらまた御紹介のほうはさせていただくんでしょうが、あくまでパブリックコメントがされたという段階における情報提供ということでの御紹介になります。

それから3番目、これが都市計画税率の引き下げというのがございました。こちら0.3%から0.2%の引き下げとなっております。続いてのポチにございますとおり、都市計画施設の事業化の検討ということで、この0.3%につきまして条例変更ということで、さまざまな方から御意見をいただいております。せっかくの都市計画、整備の機会なんだからということでのいただいておりますが、こちらにつきまして、まず税率引き下げにつきましては、あくまで現在の都市計画事業の想定についてということでの歳入予定、それから実際の都市計画事業としての執行予定に基づく計算上で下げられたものと、4番目につきましては、御指摘いただきますとおり、本来都市計画施設あるいは都市の施設の整備については必要であろうという洗い出しですね。2年…3年前にも御意見をいただきましたとおり、市民委員の皆様でも引き続きやっていただきましたとおり、都市計画道路の見直し検討のときに、やはり都市計画道路の進捗はきちんと行うべきではないかと。それにつきましては物流の視点をいただくということで、会長さんからも御示唆をいただいているところです。それから防災についてもきちんと配慮しなさいということで、こちらにつきましては都市計画施設事業化の検討というのは、引き続き行ってまいるところではございますが、現状で都市計画税率引き下げというのは現在予定されてい

る都市計画事業についての引き下げというものが行われたという御報告のほうになります。

それから5番目のポチ、リビエラ逗子土地利用計画のマスコミ報道ということで、こちらのほう、計画が存在しますよというのがあるんですが、実は新聞報道に、神奈川新聞さんでしたかね、昨年の7月にございました。都市計画の手法を使つての土地利用計画だからということで、比較的一般の市民の方が大変指摘のほうをいただいて、そういうプランがありますよということは私どもの耳にも入っておりましたが、ただ実際の図面というものとしては示されておりませんでした。計画のほうは。もともとのそのお話というのが、先ほど、つい何日か終わりました次期東京オリンピックのためにということも報道でございましたとおり、またこれから御議論があるのかもしれませんが、現状でやはりひとつそのときの議論でハードルにございましたとおり、130メートルの高さについての建築物というのが、現状の市の政策の中には存在しないものですので、それを仮に今後御審議いただくということであれば、そういったところを丁寧に、建てたい人間から聞き取りをしながらやるべきなのかなと。ただ、いずれにしてもそれにつきましては事業者が何をしたいのかというのが正式に示されないと、我々も動けないところがございますし、去年の報道から実際に何か図面でも出てきてくれれば情報提供もしたいんですが、今のところ我々として受け取っておらないので、こちらのほうとしましてはどういう動きがあるかということで、仮にこれが都市計画の絡む内容であれば、皆様に御審議、情報提供してまいりたいというふうに考えております。先にちょっとマスコミ報道のほうが先行してしまったということがございますので、やはり委員で就任されている皆様にもお問い合わせがくることもあると思いますので、現状ではそういった報道があつたのは了知していますし、そういったことを考えている事業者がいるというのも了知はしておりますが、具体的なプラン、計画は示されていないので、それについて特段の是非についての検討を今のところしておらない状況でございます。

それから6番目、交通政策の動向といたしまして、今回交通政策につきましては、次年度の機構改革案の中で交通安全をこれからやっていくんだよということで、取り組みの一つとして柱に思っているんですが、なかなか交通を改善するためにハード整備の部分が非常に難しいということが正直ございまして、今年この交通政策の取り組みとしましては、ソフト的な事業としまして、カーフリーデーというイベントのほうをこちら環境管理課では考えております。ちょっとカーフリーデーと言っても、いきなり横文字で御理解しづらいと思うんですが、こちらにつきましてはヨーロッパのほうで始まった、フランスのほうで始まったイベントなんですが、

車を利用しない。ただ必要な方の利用までやめなさいということではなくて、あくまで利用するかしないか迷うですとかいう方があれば、できるだけ徒歩だとか自転車、あるいは公共交通を利用してもらうことでマイカー利用を減らし、そのところで渋滞緩和なんかにも資するよう、あるいは地球の環境管理も資するよということ、そのイベントに逗子市のほうも協賛してのっていきたいということで、本年度はソフト事業ですけれども、考えておりますという情報提供になります。

4番目につきましては、今の時点で都市計画決定にまで結びつくかという種ではないのですが、ただこの状況自体はもともと都市計画が担うべき都市の重点課題も絡むということもございますので、御紹介をさせていただきました。現在検討している内容は以上でございます。

【星野会長】 はい、ありがとうございました。都市計画関連のいくつかのことについて御報告いただきましたが、何か御質問、御意見がありましたらいかがでしょうか。

【高野委員】 都計審の場なので、参考に事務局に御意見をちょっとお伺いしたいんですけども、最低敷地面積の基準の導入については、過去から検討されてきた経緯があると思うんですね。一度議論が活発になっていた時期においては、市民の方々を集めた説明会を開催したり、また広報を使って市民の方に進捗状況を披瀝したりというようなことがあったのですが、ここ数年においてはそういった動きもないので、市民の方たちも過去の経緯からどのように進んでいるのか、どのようになったのかというのは、非常に気にかかっているところだと思うんですが。今後市民の方たちにそういった検討の進捗等々示していくというような考えがあるのか、お伺いしておきたいんですけども。

【田戸部長】 おっしゃるとおり、前回までは都市計画手法ということで、用途における敷地面積の最低限度ということで市民の方に説明させていただいていた中で、いろいろな御意見をいただいて、さらに市議会からも意見をいただいたというところで、その意見に基づく今、さまざまな手法ですとか地域ごとの考え方とか、そういったものを考慮する中で、先ほど大澤のほうからの説明にありましたように、住環境形成計画というのが総合計画の中でつくっていかうよというところで、そこが最低敷地、敷地面積の最低限度にも密接にかかわってくるというところで今、どう取り入れていくかを検討しております。当然、その計画をつくる段の中では、最低敷地だけではないんですけども、計画の中身の中でどういう検討をしているのかというのは、なるべく早い段階では市民の皆様にはお示しして御意見を伺いながら、計画策定をしていきたいというのが今、まちづくり課のほうで行っている状況でございます。

【高野委員】 ありがとうございます。

【星野会長】 ほかにいかがでしょうか。

【龍村委員】 先ほどの資料2のリビエラの関係なんですけれどもね、確かに何か聞くところによると、130メートルの建物はもうなくなったと。しかしながら、先ほども言われました東京オリンピックの関係もあって、何か私の聞いた情報では、45階建てぐらいの何かそういう建物がですね、建つとか建たないとかという話があるように、小坪地域のいろんな情報ではですね、そういうものが飛び交っていて、130メートルのときにはいろんな、鎌倉・葉山も含めて反対の署名運動なんかはかなり何万通ですか、あって、それを逗子市長のほうに提出したと。そういうこともあって没になったと。ところが一方で、そういう別の案が進行中だと。結構逗子市長もそういうものにはですね、少し積極的に取り組もうというような、そういう情報もあるんですよ。だから、その辺をですね、今言われたように市としては計画書が書面としてですね、具体的に出てこない限りは、検討の対象外ということは聞いておりますけれども、その辺が本当に全くあそこのリビエラの一角に建物が建たないのか建つのかですね。というのは、見るとですね、いつでも建てるような状況になっているんですね。あそこはテニスコートがあって、駐車場があって、それでメインの結婚式場があって、いつでもその周りをですね、つぶせるようにはなっているんですね。だから、もしですね、そういうものが本当に先行してですね、地下に潜ってでも計画があるとすれば、やはり4年後ということであっても、すぐにそういうのが来ますのでね、もう少し市としてリビエラとですね、話をするなりして、きっちり明確に、住民の方々にですね、きっちり情報を伝達できるような形をとってもらいたいと思うんですけど、いかがなんでしょうかね、そういうことは。

【大澤副主幹】 2つ側面がまずございます。1つ、さすが小坪の小学校区の委員さんということで、その情報もお早いんですが、実は我々が情報収集をやっぱりしているんですけど、正式に見えてこないんです。1点目、まずございますのは、この都市計画審議会は都市計画に決定しない限り、恐らく審議のほうは回らないというのがまず1点。これはこの会としての職務の問題になります。ただ、市として大きな問題ですので、これは別に都市計画審議会だからというよりも、市民一般の重要な課題としては当然都市の部門、土地利用に関しては先ほどもちょっとお話あったまちづくり課という課もございますので、そちらのほうからやはり市民の方の意見は聞いていかなければいけないだろうというのがございます。実際に過去においては私もそういったところで図面くださいという話はしたんですよ。実際に、そういった打ち合わせ

の機会に。ただ、その図面は今のところは提出できるものはないということで、お話でしたから、それからまた1年もたっちゃっていますので、今となっては持ち出し…恐らく先ほど御紹介のありました45階ということだと、一般的に建物階層って大体1層3メートルほどで、ちょうど130メートルぐらいが、多分そのくらいの時期だったのかなと。その後にも、それよりもっと落とした形で、あちらも都市計画審議会ではないですが、まちづくり条例の基準ではあそこは20メートルの基準を持っていますし、というところもあって、正直、情報提供はすべき重要な案件でありつつも、ただ、今のところ示されないものについて示されているのも、それは土地利用担当課としては多分あるんだろうと。ということで、この都市計画審議会には正直、この都市計画決定が絡まない、かかわらない可能性もあるかなとは思っています。最初の報道が、どうしても都市計画に基づく規制緩和でもってやりますよというのが報道で入っていたので、我々としては皆様に御紹介はした。それがまず1点ございますのと、あとは計画が重要案件であれば、例えばじゃあ今度あの報道とは全然別に、20メートル未満でそこに建てたいといったときに、それを市民全員巻き込むかといったら、それは一般的な基準の中でやればいいでしょうと。例えばまちづくり条例の基準であるとかという議論にやっぱりなっちゃうと思うんですね。だから、そこのステージはまたそこのステージに必要な範囲に話を持っていくというのがありますが、スタートであります都市計画決定を絡むような大規模な計画であるならば、ここの市民委員さんにも御紹介しますし、影響があるということであれば、市民の方、それこそこの範囲までというのも含めて、検討してまいりたいというふうには思っています。ちょっと都市計画の審議の話と土地利用の話という、ちょっと2つの側面があるので、その2点でちょっと御報告はさせていただきます。

【龍村委員】 そうするとね、先ほどのですね、この敷地面積の見直しという、ありますよね。これでお話を聞くと、わずか80平米。80平米のものに関して、こうやってね、いろいろやるというのはですね、何か私は聞いていてね、たかだか80平方メートルというと、テニスコートで言うと3面あるかないかかな。3面はないのかな。ごくわずかなんですよね。そういうものを対象としてね、これだけ何かいろいろと資料だとか、いろんなものは配付したりなんかで報告をしなければいけないとかね、あるいは何か審議しなければいけないとかね、そういうのは非常に私は個人的には違和感を持つんですね。要はね、それが逗子市民にとって非常に重要な案件なのかどうかですね、そこの辺からやっぱり審議会というのがですね、行っていかないと、何かただ単に法律があって、80平米のところをね、審議して、市長が認めない限りはね、何も

できないとかっていう、そういう対象のものなのかどうか。逆に言うと、きょう私はこの資料を見たりなんかしてね、何か違和感を覚えるんですよね。いかがですか、そういう点では。

【大澤副主幹】 80平米で、しかも市の一部分の80平米ですから、そういう御意見もあろうかと思うんですが、まずひとつ、先ほど言われた土地利用については、実はそれぞれ条例に基づく別の審議会があつたりもします。別の目的でやるんですが、この都市計画審議会というのは、都市計画決定に基づくものですので、都市計画決定の案件を審議する舞台はここしかないの、そこについては、例えば小坪選出の龍村さんであろうが、市内のどこの区域であろうと御審議いただきたいというのが1つ。それから、実際に、じゃあ桜山8丁目が今回議題にさせていただいたんですが、例えばほかにもすべき部分があるとかないとか、あるいは何か出すというケースもやっぱり逗子市であり得るわけです。そういった形からすれば、例えば今回は小坪地域がなかったよと。沼間地域がなかったよといったとしても、それについてほかの区域が設定することもありますので、これについては今回ないからというよりも、ちょっと都市計画決定を審議する場というのは、申しわけないですけど、ここしかないし、それにつきまして個人の財産に及ぶものになりますので、そこについてはぜひ御審議いただきたいというのをお願いしてまいりたい。先ほど申しました大規模な土地利用につきまして、土地利用についての審議会は都市計画決定の審議の場である都市計画審議会とは別の審議会ですとか団体のほうで審議され、あるいは市民周知、意見なんかを聞いてまいりますので、それは平たく言うと役割の分野が違うというところで、それはそれで別のところで審議のほうを行います。

【龍村委員】 前回のですね、計画審議会は、特別緑地地域の保全指定と、そういうようなことで結構周りにも…周りというのは桜山に住んでおられる周りの方々ですね、にも相当関係のある内容だったと思うんですよね。今回のですね、しかも一般的に住んでおられないんじゃないかと、一部のゾーンですよね。道路を対象としてこういう何ていうんですかね、何かちょっともう少し地域住民に関係のあることですか、やっぱり関係のあることと関係ないことはあると思うんですよね。都市計画審議をするにおいても。その辺、もうちょっと、市のほうで判断されてもいいんじゃないかと思うんですけどね。いかがですか。この程度で…。

【星野会長】 都市計画審議会をお預かりしている立場から、ちょっと申し上げますと、今の
大澤さんの回答は、そのとおりだと思います。都市計画審議会として、都市計画決定しなくちゃいけない事項については、いかに微細なものでも、80平米と言えないんです。どんな細かなものでも、ここで審議して決めていかなくちゃいけない。その一方で、龍村さんのお気持ち

もわかります。何かもっと大きな、市民生活に影響のあること、ここで審議できないのかという事ですよね。そういうような感覚を持っております。ここに挙げられた中で、都市計画税率の引き下げというのがありますね。0.3%から0.2%。

【龍村委員】 これは要は我々が払っている住民税とかですね、いろいろありますよね。そういう中にこういう項目があって、それを0.1%引き下げると、そういうようなことなんですかね。この税金を下げるということは。

【星野会長】 税率を下げるというのは、市民の税負担が減るわけですから、一般論としては結構なことじゃないかなと思うんですね。ただ、私ね、都市計画というのはやることがいっぱいあるだろうと。それで、事務局の説明ですと、事業化の現状から見て、そんなに金使わない、使う必要ないよと。0.1%下げても大丈夫だよという判断で下げているわけですが、そうなったらもっとやるべきことはいっぱい出てくるはずじゃないかと思うんです。それで、事務局のほうに今何か都市計画としてもっとやることあるんじゃないかという発掘作業をぜひやっていただきたい。その逗子のまちをよくしていく事業というのはいっぱいあるわけでありまして、例えばきょう御提案のあったカーフリーデーなんていうのもね、大変いい企画だと思うんですね。それで、それは都市計画担当のここでやるか、あるいは別の部課でやるか、その議論はありますけれども、よそでやるにしても、逗子のまちをよくする上で、こういったことが必要じゃないかということをごんごん発掘していただいて、それでそれぞれの担当に問題提起をしていただくということが必要じゃないかなと思います。

この作業の交通政策に関連してきますが、その1年半前ですか、都市計画道路の見直しをしたときに、この10年間、何か都市計画道路、事業計画というのはありますでしょうかといったら、ありませんと、そういう答えでした。私は市長に、そういった現状については大変遺憾であると、もっと積極的に事業化を図ってもらいたいという申し入れをしました。ですから、今決まっていることをどんどん進める上において、実現を図るべきだと思います。そのときに、銀座通りの交通渋滞のことが問題になりました。苦瀬先生から問題提起があったんですよね。苦瀬先生から御説明いただくのが本当はいいかもしれませんが、物流納期がネックになっているんじゃないかと。物流調査をきちんとし、その対策を講じるというのが交通渋滞の大きなキーになるんじゃないかなという御発言がありまして、このことを私は市長に提言いたしました。提言したというよりも、お伝えしました。それで、この場で事務局からお答えを伺えればと思うんですが、そういった市長に私から直接委員の皆さんの意見をお伝えして、はい、わか

りましたというお言葉をいただいているところですが、物流調査はなされておるのでしょうか。

【大澤副主幹】 物流に関しての調査自体は行っていなかったです。そういった御示唆もいただいたので、私のほうで調べてみました。任意で一緒に取り組んでいる市民の方と駅前についての交通量調査をやった経緯もあったようですし、それについて何かしらのソフト的な事業はできないかとかということもやっている経緯は見られたんですが、直接の物流ということでの調査については、やった経緯が見られなかったの、現在は従前につくっている交通計画、平成17年につくっているんですけども、そういったものについてのデータがどうなっているのかとか、先ほど言ったカーフリーデーのイベントをひとつ、これソフト的な話なんですけど、その中でもできるだけ早い段階で地元の商店街さんを加えて、物流の視点が重要だというのはもう御示唆いただいている中で非常に重要だという認識、我々もありますので、それについてはやってまいりたいと思っております。まず調査については、あるというのも私自身は認識しておりますが、調査自体についてはまだ物流についてやっているという経緯は見られませんでした。

【星野会長】 私からね、先ほどいろいろ都市計画でやるべきことがあるんじゃないかと、発掘作業をやっていただきたいというお願いをしましたが、それと同時に、今この場でお願いしたいのは、そういった都市計画審議会を代表して私からそういった意見を市長に具申して、それで市長からわかりましたというお言葉もいただいているんですね。そういった事柄については、折に触れて事務局からこの審議会に報告があつてしかるべきじゃないかなと思っておりますので、よろしく対応いただきたいと思っております。

それで、物流調査、出しましたので、先生のお話があれば。

【苦瀬委員】 交通のことは今、会長のお話しになった通り進めていただければと思います。ちょっと視点、先ほどの話に戻ってしまうのですが、私の個人的な意見をちょっと申し上げさせていただきますと思います。会長おっしゃいましたように、星野先生おっしゃいましたように、また大澤さんが御説明なさったように、都市計画審議会ですから、法律で決まった、規則で決まったことをやらなければいけないので、それに関しては私は全く賛成です。これはどこの都市計画審議会でも同じようにやっているはずでございます。それはそれでよろしいかと思うんですね。そこは少し、ちょっと細かいなと思っても我慢しなければいけないところは多少あるかもしれないと、こういうふうにいるところでございます。一方で、じゃあ、そういう審議会とか、ほかの会議があるのだらうと思うんですが、その間の関係がですね、よくわからなくて、我々はこの法定で決まったことをやればいんだよと。いや、ほかにもマスター

プランがあるじゃないか。総合計画があるじゃないかと、まちづくりの景観もあるじゃないかと、いろいろなことをやって、本当は相当密接につながっているのだらうと思うんですが、いやいや、その報告が、法定ではこうなっているから、これだけだよと言われちゃうと、お互いに手を組んでうまくいかない場合があるかもしれませんですね。ですから、その辺は少し幅広に議論をする場所にさせていただいてもいいのかなというふうに、ちょっと思っているので、その辺は事務局にも御検討いただければありがたいと思います。

そういう意味で、ちょっと2つだけ意見を申し上げたいんですが。1つは、最低敷地面積の基準の議論なんですけれども、空き家問題など新たな行政課題にも対応するために、最低敷地面積基準とか離隔距離と、こういう議論になっているようではありますが、これ、本当にそうだろうかということをよくちょっと精査していただきたいと思うんですね。いろいろな市町村では、そういう最低敷地の基準をつくっちゃったがゆえに、相続のところうまく触れなくて、議論が出たり、いろんなことがしているわけだと思うんですね。昔この議論が出てきたころの時代背景と、あと2年たったら人口がピークになりますよという時代背景とでは、何となく違うかもしれないということなので、時代に合わせて都市計画を考えるということは重要なことだと思いますから、ぜひその辺は柔軟に、いろいろな周辺の市町村、いろいろな市町村の例があると思いますので、それをぜひ参考にさせていただいたほうがいいのかなというふうにちょっと思いました。これは1つ意見です。

もう一つは、もう一つのこれからの課題というのは、少子高齢化はもちろんそうなんですが、もう一つ防災だと思うんですね。先ほど会長がおっしゃったように、防災のことはもっと徹底的にやるべきだと。実は都市計画税の引き下げなんていうのは、私は実は個人的には残念なわけです。これはほかのところで申し上げましたけれども、東日本大震災が900万人が被災して、それで東北で起きた地震であっても関東で食べ物がなくなっているわけですね。今度、首都直下で3,000万人が被災したら、どんなことが起きるかということのを少し想像していただくと、今までみたいに単に都市計画だ、避難先と避難路だけを確保しておけば、都市計画的にうまくいっているというふうにはならないだらうというふうに思うわけですね。ですから、せっかく小学校区単位にもありますから、そういうところでの避難所の整備だとか、都市計画上の防災的な視点を強化するというのは、非常に重要なことじゃないかなと思っていますので、ぜひ今後は今の防災をちょっと力を入れていただくとうれしいななんて思います。都市計画学会でも私、社会システムの再編ということで、防災マスタープランをつくったらどうかとか、いろん

な提案をしているんですが、なかなかそれが実行に移せていないということなので、ひとつお願いということで、この場を借りてお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【星野会長】 先ほど私、事務局にお願いをしましたが、ここに議会選出の委員さんもいらっしゃいまして、議会のお立場でも協議、検討していただければ大変ありがたいなと思います。どうぞよろしくお願いします。ほかにいかがでございましょう。

【龍村委員】 もう1点よろしいですか。たまたまここにその他の中で、資料2のですね、交通政策の動向と、そういうようなことがあるんですが、私、5年前ぐらいから、高齢者の朝とか夕方の送迎をワンボックスカーで10人ぐらいを小坪からですね、横須賀まで行かないですけども、船越の辺までですね、ハイランドから亀ヶ岡、それからグリーンヒルとかですね、いろんなところを回って、それで高齢のいろいろな方々をデイサービスへ迎えに行ったり、自宅まで送るというようなことをやっているんですけども。一つはですね、一番いい例としては、逗子ハイランドが大体もう35年くらいたつんですかね。それで桜の木だとか、いろいろあるんですが。個々の邸宅のですね、敷地の外にですね、枝木がものすごく飛び出ているケースが非常に多いんですよ。それがですね、小さな車だとそれほど障害にはならないんですが、ワンボックスカーになると枝、垣根のですね、木がものすごく出ているので、ワンウェイであっても、そこを通過するのにボディーが枝にさわったりとかですね、あるいはブラインドになったりとか、非常に障害になるんですね。何回か市役所のほうに、その垣根をですね、道路に飛び出ないようにというようなことをですね、お願いに上がったりするんですが、警察のほうでもですね、そういうところを見回って、クリーンにすると。交通の妨害にならないように、そういうことを提案したり、勧告したり、そういうことはできないんですか。

【市川委員】 警察、やりますよ。交番のお巡りさんが巡回連絡というのをですね、よく各家庭を回っているんですけども、そのときにやっぱり周りを見てですね、例えばよくあるのは、標識ありますよね。今の時期になると、木がかぶったりして見えなくなってきましたね。ああいふのだと、きちっと管理者に言って切ってもらったりしています。今言った巡回連絡のときにですね、やっぱりおっしゃったように、危ない住宅があるんですね。木が飛び出していたり、隣に。というのは注意をして、切ってくださいなり、剪定してくださいという話はしていますけれどもね。気がついたときにですね。市のほうにも言ったことはありますけれどもね。そうやって警察は対応しているというのは状況です。

【龍村委員】 ハイランドの上から横須賀線におりてくるところの信号はですね、全く木で見

えないんですよね。桜の木が覆いかぶさったり。あれは非常に僕はそういう点ではいい例だと思うんですけども。そういう点でも、私はほかの地区の方々でも、今回代表になっておられる方の中にもね、そういういわゆる地域にとってよくあるようなことですか、そういうことをもうちょっと都市計画でもですね、審議されたほうがいいんじゃないかなというように思うんですよね。さっきのもう一度、くどいようですけども、たかだか80平米のですね、ところをこうやってね、これだけの資料と、これだけの人と、それからきょうもいただきましたけれども、交通費の名目でですね、費用をいただいたりしているわけですよ。それだけ費用をかけるのであれば、今回のこういうコピーにしてもですね、幾らかかっているか存じ上げませんけれどもね、やっぱりもうちょっと市民にとっての役に立つことにそういう費用だとかですね、時間をかける必要があるんじゃないかなと思うんですけどもね。いかがですか。

【大澤副主幹】 これもやっぱり2点あって、都市計画の決定についてだけは、これは大小かわからず、決定イコール法律上の手続なので、ここは申しわけないけど御理解いただくしかない。これについて、本当に市域全域の個人の財産に及ぶようなものを決定しても、そうではなく、あくまで今回みたいに、今回の小さいか大きいかというのは受け取り方によるけど、一般的に関係ない方にすれば小さいんだと思います、確かに。だけど、都市計画決定という制度が個人の財産に及ぶ制度である以上は、量の大小ではないんですよね。これにつきまして、その土地を持っている方、あるいはその周辺の人からすれば、明確にすることは十分価値はあって、それが何十カ所、何百カ所やるとか、それが何ヘクタールにも及ぶだったら価値があって、80平米だから価値がない、これは法律上は言えません。なので、それについては申しわけないけど、小さいところでもおつき合いいただいて、御審議いただきたいというのがまず1つ。

それから、今教えていただいたようなハイランドの交通というところで、今、市川署長からいただいたように、警察さんと共同で、市道の中の話であったり、市の緑地の話であれば、ただける御意見であれば、それぞれ所管のほうにお伝えはできますし、一定、整備の仕方が丸々それを切ってしまうのかとか、いろいろやり方はあるんですが、今言ったような御示唆については、また所管のほうに情報伝達はできるんだらうと。都市計画審議会の委員さんとして御就任いただいて、まちのことに御注目いただいて、こういった情報をいただけるのは市として非常に役に立つんですが、一応ですね、都市計画決定を対象としているので、そこについてはちょっと、くれぐれも御理解いただければと。そこはお願いがございます。

【星野会長】 そうですね、私からもお願いいたします。何かお気持ちはわかるんですね。こ

んなことばかりで終わっちゃっていいのかということですね、ほかにもあるんじゃないかということですね。龍村さんが御指摘になっているようなことですが、ちょっと私ごとになりますけれども、私は関東学院大学工学部で建築学科ですね、都市計画を担当しておりましたが、今から25年ぐらい前でしょうかね、建築テーマとして市街地のバリアフリー化という問題に取り組みました。建物の内部のバリアフリー化は非常に進んできているんですね。しかし一歩建物を出ると、まち中はとてもバリアフリー化とは言いがたい。その実態調査をいたしました。この近辺に関しましては、逗子、横須賀、藤沢で、うちの学生を使っているいろいろ実験をしました。その中に、にわかめくらというところは問題のある表現かもしれませんが、健常者の学生に目隠しをして、まち中を歩かせるという実験をしました。その中で、最も学生が怖かったのは、木の枝にぶつかるということなんです。歩いていて、まさに龍村さんが御指摘になった、そういったことです。命を落とすまではいかないかもしれないけれども、やはり非常に危険だし、私はそれぞれの自治体で報告会を開きました。横須賀は大変よく問題を受けとめてくれて、事後処理をしてくれました。逗子では亀ヶ岡団地で実験をしました。その結果についても報告したんですが、逗子ではあまり対応をなされた記憶がございません。残念ながら。

これちょっと余計なことになりましたが、そのように市民が自分たちの生活、まち中での生活をよくしたいということで思っていることはいっぱいあります。ですから、議会におかれましても行政当局におかれましても、そういった課題がいっぱいあるんじゃないかと思うんですね。それが、全部が全部、都市計画担当課であるこの都市計画審議会で扱うということにはならないのはもちろんですが、そういったことについての努力がもっとなされれば、ここでの審議案件ももう少し幅が広がって、市民の皆さんが我々の生活に直結する問題ができてきたなというふうにお感じになることが多いんじゃないかなと思うんですね。それで、さっきお願いしたことになりますが、ぜひね、そういった御努力を、大変だと思うんですが、今後も継続していただきたいと思います。

【龍村委員】 参考までにちょっと、法律的にですね、あまり詳しくないので、先生方にお伺いしたいんですが、例えば鎌倉にしても逗子にしても、道幅が3メートルとかですね、5メートルとか、そんなに広くないんですね。そこ、そういう道幅の状況で、各個人の家が垣根が50センチ、1メートル、外へ出ているわけですね。そうすると道路幅は4メートルから3メートルとかですね、狭くなるわけです。そういうときに、法律的にですね、出ている垣根をですね、庭と垂直にですね、強制的に切ってもらおうと、そういうような法律はあるんでしょうか。

【星野会長】 そういった法律はないんじゃないでしょうか。ただね、やっぱり道路敷はあけなくちゃいけないですから、道路敷まではみ出している庭木や何かは、これは法律違反なわけですよ。ですから、行政当局が強い姿勢で出れば、もったきちっと対応できるんじゃないかと思います。

【龍村委員】 是正するような何か。

【井畔委員】 たしか民法にはあるんですよ。隣の家にあれが入っているのは。

【龍村委員】 切っていいんですよ、枝葉は。道路上に出た場合には。

【星野会長】 所有者以外の人間が、おまえのところの木は道路に出ているから、俺が切るぞというふうには、なかなかいかないんだろうと思いますね。

【井畔委員】 ですから、道路管理者がその所有者に対して、これはちょっと交通の障害になるということで勧告して、切ってもらおうと。

【星野会長】 切ってもらおうということは、できると思うんですけどね。

【井畔委員】 切らないと問題なんでしょうから、法的に。

【龍村委員】 そういうのは、逆に言うと市だとか警察の方々が常にパトロールされていると思うのでね、例えば神奈川県道路管理者が県であればね、県に対して勧告するとかね、何か是正するとか、そういうようなことはなさらないんですか。

【大澤副主幹】 財産管理者が行います。今言われた警察さんは情報をいただけるので、それに基づいて、例えば市道管理者が対応する。

【市川委員】 それは連絡していますよね。

【大澤副主幹】 そのいただいた情報に対して市が動く。市というか、市道がほとんどですから。県道もありますけど。神奈川県であれば神奈川県さんのほうで動かれる。先ほど言われたとおり、確かにお隣さんとの境界であれば、民法上あるんですけど、あれもなかなか個人の財産権も結構なもので強くて、だからきちんと手順を踏まないといけない。ただ、言われたとおり、道路は通行するための道ですから、そういったところを気づく点はあるって、悪意・善意を問わず出ちゃうことはあると思います。それについて気づいたところで道路管理者が持ち主に何とかしてよと。例えばそのときに、人手がないからということであれば、じゃあ我々で切っちゃっていいかというケースもあるし、絶対嫌だと言われたら、どうしようというケースは、ちょっとケース・バイ・ケースになってくると思うんですけど。ただ、実際にそれぞれの道路であれば通行するための道路ですから、その機能を維持するというのは、それぞれ施設管理者

がやっています。それに伴っては、先ほど言われたように警察さんから情報をいただいたりとかいうことをしながら、役所のほうで連携しながらやっていると。一義的にはそういったお気づきのところがあれば、それぞれ、大抵土地って道路に面していますから、道路管理者に対して一報入るんですよ。それでちょっと現地を見に行って、ああ、出ているな。地主に伝えて、何とかしてくれ。そこで嫌だと言われると、ちょっと長期戦になるんじゃないかなと思いますけれども。それについては情報をいただければよいのかなと思います。

【星野会長】 私、アメリカとイギリスに割と長く生活していましたが、そういった国ではこんなことはありませんですね。みんな法律で当たり前の部分は守っているということがございます。それから、イギリスで感じたことは、地域社会、日本風に言えば町内会でしょうか、日本の町内会は何か役所からの連絡事項を回覧板で回すぐらいの機能しか果たしてないのが多いなと思うんですが。もっと自分たちの住んでいるところをきちんと守っていかうということで、町内会の人たちが回って、おかしいところがあれば、すぐ申し出て、例えば秋になると落ち葉が歩道に降り積もる。雨で濡れると滑っちゃうわけですね。そこ、お宅の前、はいてくださいよと、すぐ申し入れる。それでやってくれないと、町内会でやってしまうんです。そういうことでね、ちょっと行き過ぎじゃないのという人もいるかもしれない、行き過ぎじゃないと、当たり前のことだと思うんですね。自分たちが住んでいるところを自分たちが守っていくのは。所有権だとか、そういったのが少し強過ぎる。みんなが遠慮していて。それから警察からの委員さんもいらっしゃいますが、警察が戦前と比べると、戦前、私は今、80歳ですから、戦前の状況を若干知っております。戦前の強権的な状況から比べると、戦後はがらっと変わってしまって、公的な機関で言うべきことを言わなくなっている。そういったことがいろいろ絡まって、今の状態になっているんじゃないかなと思います。皆さん方でできるなら、自分たちの町内会のことは自分たちで少し動いてみると。これはできるんじゃないでしょうか。

【龍村委員】 そうですね、それはやっているんですけどね。ほかの町内会になるとですね、どうしても市役所のほうにお願いするとかですね、そういう形に、そこからほかの町内会にとかなですね、やってもらわざるを得ないと思うんですね。

【星野会長】 まずは自分の町内会が取り組んでいただけたら、いいんじゃないかなと。

【龍村委員】 そうですね、確かに。

【星野会長】 大分話が脱線した感があります。ほかにいかがでしょうか。

【八木野委員】 僕は議員にならせていただいてから、2年半ぐらいですか、新人で、いろい

ろこの都市計画審議会というものに初めて出させていただいて、事前にちょっとこの都市計画審議会がどういうものかというのを自分なりにちょっと勉強させていただきました。この会というのは非常に、今まで人口増加してきた高度経済成長とか戦後の中で、非常にそういう中で意味のある審議会だったんだなというのが、すごくわかって、だんだん経済が発展して行って、自動車社会に、先ほど龍村さんのお話って、すごく僕、痛いほど共感できるところで、自動車社会になったことで、例えば狭い道路がすごく行き違いが難しいとか、自転車が逃げられないとかということで、すごく僕も生活していて、割と車よく運転するものですから、すごく感じていまして、その件に関しても所管とも何度もお話しさせていただいたこともありますし、セットバックとかに関しても、何か法律の抜け道があって、壁を先につくっておいて、中を変えて、後で取り外せば狭隘道路の法律みたいなものもすり抜けられちゃうとか、いろんな面もあってなかなか進んでないということも、すごく勉強になりましたし、それからこの都市計画審議会というものは非常に昔は、言い方はあまりよくないかもしれませんが、非常に利権的なものが強いものだったんじゃないかなと思って、道路とか市街化調整区域をどういうふうに整備するかによって、その土地の値段や資産価値というのは多分大きく変わっていたんだろうなと思って、例えば売ったり買ったりする場合に、そこによって非常に利権という言い方はよくないかもしれないけど、非常に強い意味を持っていた審議会だったんだなというのがすごく勉強になったというか、私、そうだったんだろうなというふうに感じました。

それで、今は人口減少になって、この都市計画審議会のすごく龍村さんが言っていっちゃるような、存在意義というのが僕もどういったものになっていくのかなというのが今すごくわからない状態に僕も感じていて、非常に県とか国の権限というものがトップダウンになって、非常に市として与えられている権限が少な過ぎて、今、何か今の80平米でしたっけ、ぐらいの本当に小さいところをどうするかとか、そういう話になっているものであって、なかなかその辺が市としてできることとか、この審議会で決められることというのは非常に時代に対してそぐわないと言っちゃあれだけど、なかなか意味が昔より少なくなっているんじゃないかなと思うんですが。それに関して、市のほうで県とか国に対してその辺の権限に関してどういうふうにお話をされているだとか、そういったちょっと僕も若輩であまりわからないんですが、教えていただきたいと思います。

【大澤副主幹】 おっしゃるとおりで、都市計画制度自体はこれだけでまちづくりが完結するものだとは思っておりません。本日星野会長からも苦瀬職務代理者からもいただいているよう

に、都市をつくるに当たっては、やっぱり幅広に見て、ある程度意識をしなければいけないというところはあるつつ、一方では都市計画審議会は都市計画決定をするための審議会なので、実際に扱う内容としては、都市計画決定というのは古いと言われることの今の都市計画法に基づき、多少の市街地再開発だとか、最近だったらコンパクトシティ、それから防災を強化する、潮流はあれども、都市計画決定の内容はある程度、もともとの昭和45年に導入した新法の時代からあまり大きくは変わっていません。ただ、実際にそれに付随するメニューとして、例えば景観であるとか、新しい行政課題を組み合わせきちんと考えていただくと。せっかく東日本大震災の経験を生かす中で、御指摘いただいたように防災についてはもっと取り組むべきというふうに、やっぱりごもっともというか、我々しっかりやっていかなければいけないという肝に銘じていますし、それについては都市計画という、まずひとつもともとの法律のフレームがありつつ、ただ、市民のニーズというのが単に都市計画法だけではまちづくりは完結しないと思っているので、そこはやっぱり幅広に見ながら、この都市計画審議会の職務と全体として逗子市をよくするためのまちづくりというところを連携していくというところが、先ほど御紹介したソフト的なネットワーク会議じゃないですけども、やはり幅広の目で見ると、それを行政課題としてきちんと認識すべきだというのは、意識をしているところです。ですので、都市計画法自体の制度ということで、もっと使いやすい制度にしようという話というのは、あるべきだと私も思いますけれども、ただ、実際に全国的に制定されている法律のベースの中なので、使えるメニューはやっぱり法律の中で限られている。実際にそれを補完すべきなのは、その法律を使って幅広にちゃんと連携していくような市の体制を組むべきだとか、そういったところで補完していくべきなのかなと思っています。この中には限界があると思います。

【八木野委員】 縦割りのバランスが何か昔に比べて…。

【田戸部長】 補足ですけども、先ほど県の権限と市の権限という部分の話では、今回少ないにしても、用途地域を市の決定というふうにさせていただいていますが、前回までは用途地域は県の決定ということで、市は意見を言うだけでした。という意味では、用途地域を市で決定できるというような権限移譲というのは行われております。また、特別緑地についても、たしか、前は県が決定するような内容を市が決定できるようになったということで、徐々にですけども、市にその権限というのはおりてきている状況にはございます。ただ、案件としては今、面積が小さかったというだけで、言ってしまうと用途地域ですから、市街化区域内の用途地域をどうする、こうするという議論は、市の中でできるようには今なっているというところ

では、最低敷地面積、最低限度を用途地域でやるんだというのは、かなり市として大きな責任を持って考えていかなければならないというのが、より強まっているというところだと思います。

【八木野委員】 先ほど御希望にあったような、まちのさまざまなこれから問題というか、市街化でも何でも、いろいろ担当とかいろいろ権限はばらばらだと思うんですけど、いろんな制度に関してだんだん事後的なところでいろいろなものが決められるような方向にはこれから流れていく。

【田戸部長】 先ほど大澤が言ったように、都市計画というのは都市をどうするという、大きな意味での枠組みをつくる法律でございますので、そこでできる決定と、やはり細かい部分での建築基準法に近いものですか、そういったものというのは、そういったところで決めていく中で、都市計画との関連というのは、それは当然あるんでしょうけれども、都市計画審議会はあくまで都市計画法のフレームの中での都市計画決定はこういうものをしなさいよという部分での御審議をいただくところですので、当然会長がおっしゃるように、そういった意見を聞きながら、そういったものを考えていくというのは今後必要にはなってくるんでしょうけれども、今の段階でそこまでのことが市として都市計画でできるかと言われると、それは難しい問題かなと思っております。

苦瀬先生もおっしゃっているとおり防災ですとか、そういった視点というのはどんどん増えてきていますけれども、あくまでそれも大きな視点であるけど、考えていくのが都市計画なのかなという認識ではあります。

【苦瀬委員】 ちょっと今の議論を聞いていて思い出したんですが、私は直接習っていませんけれども、星野先生の先生である石川栄耀先生という、都市計画学会をつくったんです。その先生が書いている中に、都市計画に4つあるというんですね。国の計画と自治体の計画と民間企業の計画と市民の計画みたいな、4つあると。そのバランスをとりなさいと書いているんですね。恐らく、例えば港湾がどうだとか空港がどうだとか、これは国がやらなければいけなかったりするわけですが、例えばここは自治体の計画として都市計画決定ちゃんとやらなければいけないと、こういう議論が必ずあって、そういうところで、例えば公園を都市計画決定しようとして、こういう議論は必要だろうと思うんですね。ところが、実際に都市計画決定した公園を、実際にはぶらんこがいいのか、砂場がいいのか、ゲートボール場がいいのか、これは今度市民の人たちと議論してもらったほうが、よりいいかもしれないですね。つまり、多分いろいろな

使い分けがあるんだろうと思うんですね。ここは多分、自治体の都市計画として、都市計画決定をせざるを得ない委員会ですから、それはそれでやらなければいけない。一方で、いや、ちょっと待ってよと。民間企業が何かやっているところはどうかと。先ほどの大きな建物建てようと言っているけれども、どうかという議論もあるだろうし、市民の立場から見ると、植木が邪魔じゃないかという議論もあるかもしれません。そういう意見を、ここで議論するのか、ほかのところでマスタープランとか、そういうところでしているのかもしれませんが、この場でも時折は、時々意見を拾っていただくとうれしいなど、こういうことなんじゃないかと思うんですね。それはぜひ事務局も御検討いただければありがたいと思います。

【星野会長】 大事なポイントを御指摘いただいて、ありがとうございます。私がちょっと話を拡散させちゃったきらいがありますが、この都市計画というのがまちをよくする全てを扱うということじゃないんですよね。都市計画法で定められている内容についてやっていくのが都市計画でございます。都市計画審議会で扱うべき事項も決まっているわけです。その中で、そういう意味では都市計画審議会で扱う、決定しなくちゃいけないこととしては、これしかないのという、私はほかにもあるんじゃないのと。発掘が足りないんじゃないの。いろいろ発掘してですね、このまちをよくするために、こういったことが必要だと。企画段階ではこの審議会は絡めないと思います。企画がだんだん具体化して、計画になる。この計画で実現していこうじゃないか。都市計画決定をするわけですね。その段階になって初めて我々が関与できるわけですが。そういったことが、もっともって逗子の都市計画審議会でもあり得るんじゃないか。逗子の都市計画でも、もっといろいろあり得るんじゃないかと。そういったことの取り組みを議会の皆さん方にも、それから行政の当局にもお願いしたいということでございまして、ここで逗子のまちをよくする全ての案件を議論していくと、そういうことにはなり得ませんので、その点はひとつよろしく願いいたします。

それでは、大分時間も押してきました。ほかに何かございましたら。

【佐藤英夫委員】 直接きょうの案件とは関係はないんですけども、神武寺トンネルの件で、去年ここの審議会で報告があったんですけども、当初5月の連休明けから工事が始まるということで、車があそこを通れなくなります。しかも1年1カ月とか、そんな長い期間、通れなくなります。それがどんどん延び延びになってきて、現時点では11月ぐらいからと、半年遅れに今なっていますね。ということは、計画もそうなんですけど、実施期間だけは絶対守ってほしいんですよ。1年1カ月の期間が例えば2年になる。そういうことはやめてほしいんです。

池子地区の人間はたくさん通ります。ですから、このようなずさんな計画は辞めて欲しい。この計画は市が担当ですか、あるいは県ですか。

【大澤副主幹】 いや、市です。

【佐藤英夫委員】 市ですよ。そういうことをやらないでほしいんですよ。ですから、いつから開始すると決まったら、絶対期間、完了期間だけは守っていただきたいということで、よろしくをお願いします。

【星野会長】 よろしいでしょうか。

【龍村委員】 すいません、もう一つだけ、申しわけないです。今、八木野委員がちょっと触れられたんですけども、今回の80平米のところですね、これは何かいわゆる利害関係で、何かのときに税金がどうなる、こうなるとか、そういう金銭的なあれは全くないんですか。今回のこれについて。ここについて。何か誰か個人の所有者がいて、それでその人が今後売却するときに値段が上がるとかですね、そういうことは全然関係ないんですか。

【大澤副主幹】 土地の評価に関しては、基本的に市がタッチしないという前提はありますが、今回の案件で言うならば、今回変更した面積というのは道路認定をされた場所なので、その80平米部分は基本的に市が持っている。不動産価値について言うならば、あそこのもともと宅地自体は再建築、もともと家が建っていたところに再建築したところなので、あまり影響はないんじゃないかと思っていますけど、ただ、我々のほうで不動産価値がどうなる、こうなるというのは、ちょっと対象にはしていないですね。

【龍村委員】 というのは、前回のですね、いわゆる緑化地区ありましたね。そのときはたしか個人の所有もあったので、そういうね、費用の面が話し合われていたような気がするんですよ。具体的に幾らということじゃなくてね。今回もそういうことは全然説明がなかったのですね、ちょっと。じゃあ、市の所有なんですね、ここのは。

【大澤副主幹】 前回のときは、緑地部分は市が買い取り義務を負いますよという紹介だったはずなんです。今回はあくまでメインとする場所は道路が整備され、市道が整備され、その場所の境界がわからなくなっちゃったから、その場所の境界に合わせますよというのが今回、地形・地物と言っているとおり主題なので、価値をどうのこうのということは主眼には置いてなくて、あくまで境界のわかりやすさ。そこにお住まいの方からすれば、先々その市街化区域・調整区域の境界で訳が分からないわけですよ。我々としては、ここですよと昔の地図を示しても、多分本人じゃ復元できないくらい複雑さにもうなっちゃっているの、それをわかり

やすく道路形状にしますよというのが目的なので、前回と違って価値について特に、あまり影響はないだろうと推測はできますけれども、特に議論の中で及んでいるものではないです。

【龍村委員】 だけど、こういう土地絡みになると、やっぱりそういう価値の点もこういうところで説明されたほうがいいんじゃないかと思うんですけどもね。関係すると思うんですよ、いずれ。

【大澤副主幹】 価値については、基本的に実勢価額については第三者が判断するので、どうだろうという推測までは言えても、やっぱり我々の中で、それはやっぱり言えないので、市街化区域にすれば確実に上がるというのは一般的にこれは言われます。だけど今回の場所とこの変える場所が道路ですから、市道の部分の評価額って、ないんですよ、やっぱり。道路部分をメインで変えているということで御理解いただいたほうがいいかなと。

【星野会長】 この区域区分の境界線なんていうのはね、やっぱりはっきりとしたもので決めていきましょうというのが、単に逗子市だけじゃなく全国統一の基準、当たり前な基準ですから、今回のこれも当たり前な基準でもって市道が整備されて、境界線がはっきりしました。それに合わせて行いましたということですから、今の御議論はないものとお考えいただいたほうがいいと思います。

【八木野委員】 いずれそういうものが出てきたときに、そういう説明は必ずされるんですよ、多分そういう

【大澤副主幹】 個人の宅地の価値が上がる、上がらないまで、結果として上がるという可能性はあるにしても、幾らから幾らになりますよという議論は、ここで議論することではないんです。

【八木野委員】 そうではなくて、そういうことが価値にかかわるような道路かどうかという話も、一応知らせる義務があるのではないかと、そういう議論です。

【苦瀬委員】 要は、この都市計画の審議は、私権にかかわることがあるから、80平米だろうと1平米だろうと、やらなきゃいけないということですよ。私権にかかわるから。ただし、その私権にかかわったときに、その方の財産価値が幾ら上がるから、それはいいとか悪いとかは議論できないはずですよ。ですから、価値がどうだからということをご議論しなさいというのは、むしろ大変なことになってしまって、じゃあ上がったから認めるんですか、下がったから認めるんですかという議論になってしまうと、大変なことだと思うんです。

【龍村委員】 まあ、それはそうですよね、確かに。

【苦瀬委員】 だから、その辺はちょっと慎重にしたほうがいいかなと思うんですよね。

【龍村委員】 じゃあ、今回のこの件について、この近隣でお住まいの方々にとっては、全く何らアドバンテージ、あるいはディスアドバンテージとか、費用的にですね、価値的にといたらいいかもしれないんですけれども、全くこの周りの近隣の方々にはあまり関係はないと。

【星野会長】 無関係ですね。

【龍村委員】 全く無関係。

【星野会長】 都市計画はいろいろな…。

【大澤副主幹】 審議の対象としないという意味で、そうです。

【星野会長】 審議の対象にはならない。いろいろ、そもそも都市計画区域を、これを線で決めるわけですよね。その中を市街化区域と調整区域に、これも線ですね。さらには、やれ住居専用地域だとか、商業地域だとか、そういう用途地域の境界、これも線ですよね。線でもっていろいろなことを、公的権力でできる部分、私権が制限されると。そういったことの区別は出てきますから、線ははっきりしなくちゃいけない。ところが、現状ははっきりしてないところがいっぱいあるわけです。今回の場合には、市道が整備されることによりまして、はっきりしたから、この線でもって市街化区域と調整区域、境界確定しますよということだけですから、苦瀬委員がおっしゃっているように利害関係、金銭的なメリット・デメリット、そういったものは全然関係ない。我々が扱うべきことではない。重要な境界線を決めるということが本来の審議の対象であるということです。

【苦瀬委員】 私のささやかな経験なんですが、十何年か前に東京のあるところの都市計画審議会で、容積率を見直すという議論がありまして、見直す方向で随分やっていたんですが、最後に委員のある方が、早くやってくれないうちのところが売り抜けられないと言っちゃったものですから、全部キャンセルされました。要するに、そういう個人的な利益のことを公の場で言われたら、都市計画審議会は何やっているんだと、逆に批判されちゃうので、その辺は気をつけたほうがいいんじゃないかなと、私はそのときに勉強しました。

【龍村委員】 ありがとうございます。

【星野会長】 大変貴重な御意見ありがとうございます。ちょうど正午のあれも鳴ったところですが、これくらいにしまして、事務局からいろいろな懸案を教えていただいたのは、これはありがたいことでもあります。ただ、ほかにもいろいろあるんじゃないかということで、その努力をお願いしたいと思います。

では、本日の審議案件は以上でございますが、そのほかに何かございますか。

【大澤副主幹】 特にございません。

【星野会長】 ありませんか。それでは、本日の審議会、これをもって終了とさせていただきます。どうも活発な御意見ありがとうございました。