

令和4年度第1回逗子市都市計画審議会

会 議 録

令和4年5月23日開催

令和4年度第1回逗子市都市計画審議会会議録

日時：令和4年5月23日（月）

15時00分～17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 〃	八木野太郎 〃
	安田正則 〃	堤勇一朗 〃
	福岡伸行 〃	稲恵美子 〃
	遠藤和延 〃	森尻雅樹 〃
	田淵元司 〃	

欠席

	鈴木伸治 会長職務代理者	一ノ瀬友博 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（兼環境都市課長）
坂本係長 大竹主事 三橋主事
三澤まちづくり景観課長 森主事 兼子主事

傍聴者 なし

【青柳次長】 それでは定刻回りましたので、会議を始めさせていただきます。ただいまより令和4年度第1回逗子市都市計画審議会を開会いたします。

私は事務局を務めております環境都市課の課長をしております青柳でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、桐ヶ谷市長より御挨拶させていただきますので、お願いいたします。

【桐ヶ谷市長】 皆さん、こんにちは。大変お忙しいところを今日はお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。今日は案件が2件ございます。一つは、総合計画基本構想の見直しと、もう一つは景観計画の改正について御審議をいただくということになっております。この総合計画基本構想というのは、24年間にわたる長期の計画でありまして、そのうち8年ごとに見直しをかけるというものであります。そちらのほうにつきましては、また御審議をいただければと思います。

24年といたしますと、世の中どう変わっているかも分からないぐらい、長いスパンでありますので、本当に昨今の世の移り変わりを見ておりましても、適宜そこは計画は計画、そして見直しをすべきところはどこかというところをしっかりと御審議をいただいて、お計らいをいただきたいと思っております。

また、景観計画のほうにつきましては、これまでどおり環境はしっかりと保全しつつ、これもやはり一度つくった制度そのものが変更なしに、ただ時代の流れと齟齬があっては、また私もいけないと思っております。基本理念はしっかりと残した上で、この逗子にとってどういう環境がふさわしいのかといったところも皆様で御議論いただき、また変えるべきところはしっかりと変えながら、時代に即していくべきだと考えております。

いずれにしましても、皆様の御忌憚のない御意見をいただきながら、行政を進めてまいりたいと考えているところでありまして、今後とも引き続き御支援賜りますように、よろしくお願いいたします。御挨拶とさせていただきます。

【青柳次長】 それでは、引き続きまして市長より、今回の2議題の総合計画基本構想の見直し及び景観計画の改正について諮問をさせていただきます。お願いいたします。

【桐ヶ谷市長】 2通ございます。

逗子市都市計画審議会会長 苦瀬博仁様。一つは、総合計画基本構想の見直しについて（諮問）であります。このことにつきまして、本市の総合計画基本構想は、計画期間24年間の中で、

必要に応じて8年ごとに見直すこととしており、2022年度（令和4年度）が策定から8年目に当たるため、逗子市総合計画基本構想改定及び中期実施計画策定方針に基づき、審議会の意見を求めます。

またもう一つ、景観計画の改正についてでございます。このことにつきまして、限られた市街地の質を高めることにより、誰もが安全で安心して暮らせる魅力ある住環境を形成していくことを目的として景観計画を改正するため、景観法第9条第2項に基づき、貴審議会に意見を求めます。逗子市長 桐ヶ谷覚。

よろしく願いをいたします。

（ 諮問書 手交 ）

【青柳次長】 ありがとうございます。それでは、ただいまより諮問書の写を皆様に配付をいたします。なお、恐縮でございますけれども、市長は他の公務がございますので、ここで退席とさせていただきます。

【桐ヶ谷市長】 よろしく願いいたします。

（ 桐ヶ谷市長 退席 ）

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

【苦瀬会長】 かしこまりました。それでは、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。前回同様、何とぞよろしくお願い申し上げます。

では最初に、会議の成立等について、事務局から御報告をお願いいたします。

【青柳次長】 それでは、以降着座のまま失礼いたします。

会議の成立について御報告をさせていただきます。本日出席委員につきましては、定員15名中13名となっております。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項の規定によりまして、会議の成立を御報告申し上げます。

続きまして、新しく委員になられた方の御紹介をさせていただきます。氏名を呼ばれた方は、お手数ですが、御起立いただきまして、一言だけ、お名前だけで結構ですので、御挨拶をお願いいたします。

最初に、市議会の議員といたしまして、田幡智子委員。

【田幡委員】 田幡です。どうぞよろしくお願いいたします。

【青柳次長】 高野毅委員。

【高野委員】 高野です。よろしくお願いいたします。

【青柳次長】 八木野太郎委員。

【八木野委員】 八木野太郎でございます。よろしくお願いいたします。

【青柳次長】 続きまして、関係行政機関の職員といたしまして、逗子警察署長の田淵元司委員。

【田淵委員】 田淵でございます。よろしくお願いいたします。

【青柳次長】 神奈川県横須賀土木所長の森尻雅樹委員。

【森尻委員】 森尻と申します。よろしくお願いいたします。

【青柳次長】 新たに委嘱されました委員は以上になります。

なお、本日、鈴木伸治会長職務代理者と一ノ瀬委員につきましては、所用のため欠席という御連絡をいただいております。

また、本日は事務局側に景観計画の所管でありますまちづくり景観課職員も同席しておりますので、御承知おきください。

次に、会議の公開について御報告いたします。本審議会は、特に個人情報を扱う案件を除きまして、原則公開となっております。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、傍聴希望者がありましたら入室をいただくことになっております。確認いたしましたのが、傍聴はありませんので、このまま進行させていただきます。

会議時間の確認をさせていただきます。本日の審議の会議は、予定時刻としては一応最大17時ということで考えてございます。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。

それでは、会長のほうに戻させていただきます。お願いします。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。それでは、次第に従いまして、議題に入りたいと思います。議題の1番目でございます。総合計画基本構想の見直しについて、先ほど諮問いただきましたけれども、これについて移りたいと思います。事務局より総合計画基本構想の見直しについての説明をお願いいたします。

【大竹主事】 環境都市課の大竹です。よろしくお願いいたします。まず初めに資料の確認をさせていただきますと思います。資料1、総合計画基本構想の見直しについて、ホチキスどめされたものが1部。次に参考1といたしまして、総合計画の抜粋、参考2といたしまして、都市計画マスタープラン策定の経過、参考3が逗子市総合計画基本構想改定及び中期実施計画策定方針、以上の4点となります。資料の配付漏れ等ありましたら、事務局までお願いいたします。

それでは、ないようなので、説明のほうに移らせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。スライドで御説明させていただきますが、お手元の資料も併せて御確認ください。

逗子市総合計画基本構想の見直しについて。まず初めに、総合計画について御説明いたします。総合計画とは、地方自治体が総合的かつ計画的な行政運営を図るための計画であり、目指すべき都市像、その実現のための取組の方法や事業実施の指針を示すものです。

総合計画の構成について御説明いたします。総合計画は、基本構想と実施計画の2層構造からなっており、基本構想は24年後の逗子市の将来像と分野ごとの目指すべきまちの姿、その実現のための取組の方向を示すものです。また、実施計画は、基本構想で示した将来像等を具現化するための毎年度の予算編成及び事業実施の方針とする事業計画です。

総合計画の期間ですが、基本構想は計画期間が24年と長期にわたる計画であるため、必要に応じ、8年ごとに見直すこととしております。2022年が8年目に当たり、基本構想を具現化するための事業計画である前期実施計画が2022年度で終了いたします。この機会に、市として基本構想の改定と2023年度からの中期実施計画の策定を併せて行っていますが、中期実施計画については、都市計画における土地利用の方針に変更がないことから、修正や加筆等を行わないため、本審議会での審査対象外としております。

基本構想について御説明いたします。基本構想は、都市宣言「青い海とみどり豊かな平和都市」という、いつまでも変わることのない理想像と将来像の実現に向け、5本の柱とそれぞれ分類した取組の方向を定めています。

基本構想における目指すべきまちの姿は、第1節、共に生き、心豊かに暮らせるふれあいのまち、第2節、共に学び、共に育つ「共育」のまち、第3節、自然と人間を共に大切にするまち、第4節、安全で安心な、快適な暮らしを支えるまち、第5節、新しい地域の姿を示す市民主権のまち、以上の5節となっております。

基本構想の第4節は、総合計画策定時に環境都市課にて都市計画審議会に意見聴取した上で策定した経緯があり、今回の見直しを行うに当たっても、都市計画審議会の意見聴取が必要となっております。

4節、安全で安心な、快適な暮らしを支えるまちには、次のように記載されております。目指すべきまちの姿、私たちは、逗子が持つ豊かな自然環境やコミュニティーの質の高いまちを未来に継承していきます。そのため、土地利用の方針を尊重し、社会ニーズを的確に捉え、長

期的な視点に立った都市のデザインを描いて、計画的なまちづくりを進め、誰もが安全で安心して快適に暮らせるまちを目指しますと記載されております。

本日は、この文章の修正の要否について、都市計画審議会に意見をいただきたいと考えております。

基本構想の見直しについて意見をいただくに当たり、現総合計画とまちづくりの基本計画及び都市計画マスタープランの関係について御説明いたします。まちづくり基本計画の計画的な推進を図ることができるよう、まちづくり基本計画と総合計画は一体化しております。また、まちづくり基本計画は都市計画法に基づく都市計画マスタープランを包含することから、まちづくり基本計画と一体化した総合計画は、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ます。また、まちづくり基本計画の中には都市計画マスタープランの文言は記載されておられません。

左の図が現体系を示しております。現体系では、都市計画マスタープランがまちづくり基本計画に包含され、まちづくり基本計画と総合計画が一体化しているため、都市計画マスタープランは総合計画に包含されております。総合計画の現体系による問題点として、総合計画の中に都市計画マスタープランの記載箇所の明示がないことや、地域別構想がないため、市が目指す都市計画の方向性が分かりにくくなっております。都市計画マスタープランについて整理し、改めて策定することで、市の目指す方向性を別に明示する必要があると考えております。そうすることで、市民に対する説明力を向上させ、市の都市計画への理解、協力が得られると考えております。令和4年度及び令和5年度で策定作業を行い、計画策定期間は令和5年度末を予定しております。

都市計画マスタープランの策定に当たり、総合計画の中から必要な部分を抜き出し、必要な記述等を加え、別の計画として都市計画マスタープランを作成することとなります。また、まちづくり基本計画は総合計画の中に残るため、総合計画とまちづくり基本計画との一体化は維持され、総合計画の中に都市計画マスタープランの要素は残ることとなります。これらを右の図に示しております。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針のことです。都市計画法第18条の2には、市町村は議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとしております。

都市計画マスタープランを別に策定することによるメリットとして、総合計画の中では都市計画マスタープランの記載箇所を明示していないため、市が目指す都市計画の方向性等が分かりにくくなっておりました。それを解消できると考えております。また、地域別構想を策定することで、目指すべき方向性がより詳細になります。なお、総合計画から都市計画マスタープランを分離しても、市の理念は変わらないと考えております。

本題に戻りますが、これらの基本構想は現在市が目指すまちの姿の理念が記載されております。前スライドで御説明させていただいたとおり、都市計画マスタープランを分離しても市の理念は変わりません。この基本構想には、市の目指すまちづくりの理念が盛り込まれていることから、市としては修正は不要と考えておりますが、都市計画審議会の委員の皆様のお意見をいただければと考えております。よろしくお願いたします。以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。諮問では審議会の意見を求めるということになっております。今、御説明がございましたように、第4節ですね、この審議会に関係するところ。安全で安心な、快適な暮らしを支えるまちというところでございますが、これに関して皆様方、何か御意見がございましたらお願いをいたします。いかがでございましょうか。はい、どうぞ。

【安田委員】 小坪の安田でございます。質問させていただきます。大変膨大な資料をいただきまして、読むのに大変苦労いたしました。それで、整理して考えてきたつもりなんです、よく分かりません。それでまず第1点ですね、どうして変更するかというのは、2つ、2層になっているから、それを省きたいということだと思います。先ほど御説明いただいた部分の絵ですね。それでですね、これは逗子市特有の問題なんでしょうか。というのは、大体国が法律を決めて、県がつくって、市がそれに基づいて相談しながらつくっていきますね。そういうプロセスを経てますと、逗子市だけじゃなくて、例えば鎌倉市だとか藤沢市も同じような問題が起きているんでしょうか。あるいは、逗子市特有の問題なんでしょうか。まずこれを教えていただきたいと思います。

【青柳次長】 御説明をいたします。今の安田委員の御質問に関しましては、結論から言うと逗子市特有の問題ではないです。各市町ですね、市町村でこのような問題は起きているというふうに考えております。ただですね、もともとの期間の設定であるとか、これらに関しましては逗子で独自で決めている部分がございますので、この8年間、24年間というような期間については、逗子の独自の設定というふうに考えていただければと思います。

今回ですね、総合計画のほうからの話になるんですけど、基本構想と今、実施計画の2層構

造になっていて、それをもともとつくる段階では、地方自治法という法律がございまして、そちらでそれをつくる義務があったんですが、そのときのルール上は、基本構想自体を位置づけられているんですが、その後それをどういう形で運用するかというのは、各市町村に委ねられているという状況でございました。自治法が改正になりまして、その義務がなくなりました。なので、つくったときにはつくらなければいけないもので、構成自体もそれに合わせていたんですが、現状はそれに合わせる必要がなくなったというところがありますので、今後のことも考えた上で、もちろん今つくっているものも、いきなりなくすわけにはいきませんので、今、前期実施計画の期間が終わるといふ段に当たりまして、見直しをするというのが総合計画の所管課である企画課になるんですが、そちらのほうの考えでいただいております。

私どもが何で関係してくるかという点、これは完全に逗子特有の問題なんですけれども、都市計画マスタープランの所掌というのがこの都市計画審議会にあります。それがですね、総合計画に今、包含されている形になっているので、何かをいじろうとした場合については、当然都市計画審議会の意見をいただくということになってきます。実際その第4節ですね、今、スライドに表示しておりますが、第4節をつくる段階では、こちらの審議会の意見をいただいてつくったという経緯がございまして、またこれに関していじる必要があるかどうかというところを審議会にお諮りをするというところがございます。

実際のところですね、普遍的な文章だというふうにはこちらは考えておりますので、あえて細かいところは今回いじるという必要はないのかなというところで御提案しているというところがございます。以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

【近藤委員】 総合計画の話が次長からお話がありましたけれども、県の上位計画、市の上位計画であって、極めて総合的な計画であると考えています。詳細についてはそれぞれの法定計画なり行政計画で補完をするということですので、総合計画の第4節については、修正は必要ないと、そのように考えております。以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ほかに御意見ございますでしょうか。

【安田委員】 大変初歩的なことをお聞きするんですが、都市計画だとかそういう本を読んでおりますとですね、まず言葉がよく分からないんですね。「都市」という言葉を使ったり「まち」という言葉を使ったりしていますね。あるいは、市街地の「街」という、そういうまちという、その使い分けですね。まちづくりと都市計画と言葉が違うんですけど、何か一緒のよう

な気がするんです、そこら辺の定義をちょっと簡単に教えていただけませんか。

【青柳次長】 今の御質問ですが、簡単に言いますと、都市計画というのを逗子市で使っている場合は、都市計画法に基づく何かというところで都市計画という言い方をしています。逆に、都市計画法に基づかないものは、都市計画という言葉をかぶせることはありません。逆に言うと、まちづくりに関しては、何もよりどころがないので、逗子の場合はまちづくりのまちに関しては、ひらがなで「まち」というふうに表記していると思うんですが、それについては例えば福祉であるとか教育なんかも含めたまちづくりというところも入れておりますので、総合計画等と言うまちづくり、ひらがなの「まちづくり」に関しましては、かなり広範にわたった内容というふうに考えていただければと思います。

なので、都市計画のほうが特殊というか、法律に基づいた、都市計画法に基づいた都市計画に限定しているというところで御理解をいただければと思います。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。よろしいですか。ほかに御意見ございますでしょうか。はい、どうぞ。

【遠藤委員】 久木校区の遠藤です。中身自体は普遍的なものだという、まさにそのとおりだと思うんですけども、安心・安全というのが非常にクローズアップされている中で、異常気象とか、それから震災とか、そういったものがあるので、災害に強いとか、そういったような要素を少し何かニュアンスで入れたらいいのかなんていうふうに個人的には思っています。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ほかに御意見はいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。今までのこの、この文章に関しては、近藤委員から、基本的な理念だから変えなくてもいいんじゃないですかというお話。それから今、遠藤委員から、災害というのはどうかという話があったわけですが、安全・安心が入っているので、多分そこには含まれているだろうと思うんですが、中には含まれていますよね、事務局。

【青柳次長】 含まれているという認識でございます。

【苦瀬会長】 分かりました。そうすると、それはここで今、24年を目指してつくってきたものを、最初の3分の1の8年目でいっぱい変えるということじゃ、なかなかきついなとちょっと思っていたんですけども。いかがなものでしょうかね。はい、どうぞ。

【高野委員】 今回、示されています目指すべきまちの姿というのは、もう本当に理念的なものになりますので、今、会長がおっしゃったように、軽々に変えるものではなく、できるだけ指針として持ち続けるべきだと思いますので、私も修正のほうは必要ないかと思っております。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ほかに御意見は…はい、どうぞ。

【近藤委員】 いいですか。今、遠藤さんの御指摘も大事だと思うんですが、冒頭申し上げたとおり、ほかの個別計画で災害に強いとか、あと、昨今防災とかってあまり言わないですよ。防災・減災と合わせて言ったりとか、何かそういう文言の使い方も、何かいろいろ分かりやすさだったり、みたいなのを認識して、そう考えると災害に強いというのも非常に分かりやすいかなど、今聞いていて率直に思いました。重ねたような意見でありますけれども、この総合計画ではなくて、個別の計画でまた見直すタイミングはあるんじゃないかなと、そのように思います。

【石井部長】 よろしいですか。今の委員の御指摘のとおりでございまして、参考1の資料を御参照いただければと思うんですけど、参考1の逗子市総合計画（抜粋）ですね、これのめくっていただいて、29、30ページのところに、第4節のところになるんですけども、目指すべきまちの姿は、こちらの理念のところはこのまま書いてあるんですけど、この取組の方向性として、5点ある中の2番目のところに、まさに災害に強く、犯罪の少ない安全なまちという、そういう理念は当然含まれているということですね、御理解をいただければと思っております。

【安田委員】 今部長がおっしゃったところは、今回のやつは抜けていると思いますよ。今おっしゃったページは、29ページ。皆さん入ってますか。これ、前にいただいた分にはありましたけども、今回いただいた分にはなかったような気がしましたけど。あります、私、前いただいた分は。確認してませんけど。

【大竹主事】 今回送らせていただいた総合計画の30ページ。

【安田委員】 これですか。

【大竹主事】 そうです。

【安田委員】 抜粋ですよ、これ。

【大竹主事】 そうです、抜粋です。

【安田委員】 これは前、3月のときに、これもいただいた。分かりました。皆さん分かっているらっしゃるなら。

【苦瀬会長】 いいですか。ありがとうございます。確かに今、災害が増えていますからね。それを軽々に忘れちゃいけませんよね。大分災害に対しても、私に関与してる東京の下町なんかでも、みんなで逃げまじょうなんて言わせていますからね。大分昔と違って考え方が変わっ

てきています。ありがとうございました。

ほかにいかがでございましょうか。よろしいですか。

それでは、意見も出尽くしたようでございますが、基本的に理念としては変えることはなかろうというのが御意見が出ておりましたので、そういう方向で市長に答申したいと思えます。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声多数)

はい、ありがとうございました。

それでは、引き続きまして…(発言求める声あり)

【安田委員】 ちょっとすみません。1つ私、気になっていることがあります。まち・ひと・しごと創生法の話がありますよね。この中に。総合計画とこの総合戦略をやるということで、総合戦略については数値目標と重要業績評価指標K P I。K P Iというのは、キー・パフォーマンス・インジケーターですね。目標管理制度です。これを導入すると、逗子市のまち・ひと・しごと創生総合戦略にK P Iを導入するというふうに書いてございますが、K P Iの導入というのはですね、どういう趣旨でしょうか。それから、定量ではかるというふうなことも書いてありますけども、この辺ですね、市役所、行政のお仕事というのが、果たしてK P Iにですね、適合するものなのかどうか。その辺の御意見をちょっとお伺いしたいんですけど。

【青柳次長】 よろしいですか。安田委員の今の御指摘なんですが、先ほど申し上げたようにですね、それに関してはまちづくり全般にわたるもので、企画課のほうで総合計画をやっている中で、このまち・ひと・しごともですね、併せてやっていくという方向になっているものがございます。今回御審議いただいている内容については、そこから派生をしているんですけども、先ほど申したように、私どもの所掌は都市計画に限定したものであるところがございますので、申し訳ございません、そののですね、考え方そのものについては、ちょっと私どものほうで説明できるだけの技量がないです。なので、意味的には分かってももちろんやっはいるんですけど、ちょっとこちらのほうから御説明するというところではないのと、ちょっと所掌から外れてしまうところがございますので、今回に関しましては御容赦いただければというふうに考えてございます。

【安田委員】 そうしますと、総合計画というのは当然企画部というか、絡んじゃいますよね。この会ではそういう方は入っていらっしやらないですね、前回のときも。それって、どうなんですかということを伺います。

【青柳次長】　そうですね、総合計画なので、全般にわたるので、経営企画部のほうが全てに絡んでいますから入ってしかるべきだと思うんですが、内容としては都市計画に関することだけで、前にも審議している内容で、かつ概念的なものなので、それほど修正自体はいらないのではないかというところもあって、あえて私どもでは企画課のほうを呼んでごさいません。本来的には御指摘のとおり入るべきだったのかもしれませんが、そうなりますと企画課は全部のところに行って説明しなければいけなくなりますので、ちょっとその辺は私どものほうで、この内容であれば私どもで説明ができるかなというところで、呼んでごさいませんので、御理解をいただければと思っております。

【安田委員】　これを変更することに、私、異議がないですけども、変更する背景の認識としてですね、少子高齢化だとか、厳しさが続く逗子市の財政状況だとか、インフラ等の老朽化ですね、これも当市なんか特にそうだと思います。そういうことがあってですね、やはり今回の修正、変更したいというのも書いてありましたので、あえて質問させていただいているのは、じゃあ、財源の裏づけがなくして、どんな事業もできません。それは総合計画の中に入っていると思いますが、それをですね、やはり我々のほうに説明していただかないとですね、下のほうの部分、要するに上位の総合計画じゃなくて、下位の部分と言ったらいいでしょうか、その具体的などころの事案についてですね、K P Iを導入するとなるとですね、私も民間企業にいましたけども、これはある意味、目標を与えますとですね、そればかりをやるというか、それが目的になってしまって、本来のですね、趣旨から外れていくことが時々あります。市役所、行政というのはですね、やはり収益というよりも、やはり公共ということになってきますので、一概にK P Iがいけないとは思いませんが、やはり目標を持って、それで職員の方が励んでいただくということは大事だと思います。この運用をですね、ぜひ間違わないように、十分御配慮していただきたいなというふうに思います。以上です。

【青柳次長】　今の安田委員の件は、御意見というところで受け止めさせていただきますが、一応私どもの考えをもう一回改めて確認させていただきますと、都市計画審議会ですので、都市計画審議会でもともと審議した内容について、いじるかいじらないかというところについて今日御審議いただくというところの整理でまいっております。

安田委員の御指摘に関しましては、総合計画に関しましても総合計画審議会という市長の諮問機関として同様のですね、審議会がごさいますので、そちらで審議する内容かなというふうに思います。ですので、そちらでも審議して、こちらでも一部審議することになると、二重審

議になってしまうというところもございます。ただ、よく考えると、今まで包含されているんだから、両方でやっているのではないかという御指摘もあると思うんですが、それで先ほど説明のときに、今回の内容からちょっと逸脱をするんですが、今後の予定のような形で御説明させていただきました。それは今年度と来年度で総合計画、今の総合計画の中に包含されている都市マスタープランというものを抜き出して、それを独立させて、2か年でしっかりしたものをつくっていくのと同時に、立地適正化計画という計画もつくりますよということを考えてございます。これは完全にこの都市計画審議会の所掌になりますので、この中で御審議いただく内容です。ですので、2か年間にわたって、先ほど防災の話もありましたが、防災・減災に関しましては、防災指針というものをきっちりつくらなければいけないということで、立地適正化計画の中ではそこが強化されておりますので、そこも丁寧な審議が必要になると思いますので、そこで御審議いただければと思っておりますので、よろしく御承知いただければと思います。以上になります。

【苦瀬会長】ありがとうございました。いろいろ活発な御議論ありがとうございます。私もほかの都市で議論をやってきましたけれども、例えば総合計画というか、まち・ひと・しごと創生総合戦略で言うと、人口を何%伸ばすかとか、そういう議論が始まるわけですね。そうすると、自分のまちは例えば10万人いるけど、10万人を維持したい、隣のまちも維持したい。全部合わせると日本の人口は1億5,000万ぐらいになっちゃうじゃないかみたいな、そういうようなKPIが本当に意味があるのかというような議論もあるでしょう。一方で、市町村によっては保育園の待機児童をゼロにしましょう。だからこうやるんだ。それは確実に頑張ることができる。そういうのはいいねとかですね、非常に同じKPIだといっても、いろいろ扱いが大変で、そのたびに皆さん悩んで、いろんな方たちが、いろんな市町村の方たちが悩んでいられるんじゃないかなというのが私の思いでございます。今の御意見、全くそういう意味では市民の皆さん方も行政の方たちも悩んでおられるんだろうなというふうに、いつもちょっと半分同情しております。すみません、個人的な意見です。

よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。では、そういうことで、基本的に修正なしということで、意見を答申したいと思えます。

では、続きまして2番目の議論に行きたいと思えます。景観計画の改正についてでございます。事務局より御説明をお願いいたします。

【三澤まちづくり景観課長】 まちづくり景観課長の三澤と申します。よろしく申し上げます。

座って説明したいと思います。

それでは、逗子市景観計画の改正について御説明いたします。ちょっと40分程度と長い説明になりますけど、おつき合いいただければと思います。逗子市景観計画は、景観法に基づく法定計画であり、策定や変更に関しては景観法第9条第2項の規定により、都市計画審議会の意見を聞く必要があります。今回は、その手続として意見聴取を行うものです。お手元にある資料1が逗子市のまちづくりに関する3条例の見直し骨子、2が現行の景観計画、3がその景観計画の改正部分の抜粋、4がこれから説明するスライドのコピーになります。「逗子市まちづくり」と言ってますけど、ここでは「まちづくり」という言葉はこれから随所に出てきますけど、「土地利用」という言葉に読み替えたほうがいいかもしれません。

では、まず本日の説明内容です。1番目に改正するに至った検討経緯、2番目に今回は景観計画の改正だけでなく、良好な都市環境をつくる条例、まちづくり条例、景観条例のいわゆるまちづくり3条例を総合的に見直すものなので、その全体像についても説明します。そして、赤字になっている景観計画の改正が、今回意見聴取をお願いする部分になります。最後に、今後のスケジュールについて説明します。

では、最初に検討経緯から説明します。まず、先ほどまちづくり3条例というお話をいたしました。その成り立ちと役割について御説明します。順番としては、緑色の部分、良好な都市環境をつくる条例です。これは、開発の圧力が強かった時代、逗子の丘陵が次々と開発されていくことを受け、自然環境の保全を目的として1992年に施行されました。運用としては、環境影響評価に係る指針により、あらかじめ調査し定めた場所ごとの環境保全目標に基づき、自然環境を保全することとし、事業者には条例手続を行っていただいております。

次に、オレンジ色の部分、まちづくり条例です。これは1970年から保持してきた開発指導要綱を2002年に市民の主体的なまちづくりを付加して条例化したものです。運用としては、紛争の防止や市の独自の基準に基づき、秩序ある開発事業を行わせるものです。

最後に、水色の部分、景観条例です。景観法の施行を受け、本市においても2006年に施行しました。これは逗子らしい良好な景観形成のため、主に街並みの景観を整えるため、一定規模以上の開発、建築行為や屋外広告物を設置する際に条例手続を行わせるものです。景観条例は、手続のためのルールとなっており、景観形成基準自体はこの黄色部分の景観計画の中にあります。その景観計画の変更点は、資料3として、お手元の資料にあるものとなります。この3条例を複合的に運用し、逗子市における土地利用を規制・誘導することにより、逗子の良好な都

市環境が形成されているわけです。

そして、3条例に位置づけられている市長の諮問機関として、それぞれ審議会があり、条例に基づく各種事項を審査していただいております。近年は主に時代背景に合わせた条例の合理化について検討を重ねてまいりました。

一方、右上の住環境形成計画は、総合計画第2編第2章第4節の1にある「良好な住環境の形成により、くつろぎの生まれるまち」の個別計画として、2019年3月に新たに策定しました。この住環境形成計画は、住宅に係る土地利用の将来ビジョンを示したものです。また、それを受け、2020年3月に総合計画本体の土地利用方針が改定されました。これらの計画と条例は、当然とともに整合をとる必要があります。今回はそれらを受け、条例の見直しを行うものです。

それでは、具体的に住環境形成計画の6つの方針について説明します。1つ目は、地域性を踏まえたゾーンに分けること。2つ目は、新たな魅力を創出し、それらを融合させた目指すべき住環境の方向性を示すこと。3つ目は、行政としての施策展開だけでなく、市民や民間企業と連携し、相乗効果を生み出す「共創」という観点をもって進めるということ。4つ目は、人口減少、空き家対策等を含めて総合的に推進すること。5つ目は、関連する条例の改正及び良好な住環境形成につながる施策を具体的に取り組むこと。6つ目は、重点事業を位置づけ、計画的に進めていくことです。これらの方針に基づき、良好な住環境を具現化したいと考えております。

なお、この計画策定には、まちづくり審議会での検討に加え、地域別意見交換会を10回以上行うなど、丁寧に市民意見を取り入れ策定しており、市民の意向が色濃く反映されているものと考えています。

この図は、住環境形成計画を進めていくイメージ図です。今までは低層一戸建て住宅を中心とした住環境になるよう、かじを取ってきた逗子市ですが、少子高齢化や価値多様化社会を受け、一戸建てに限らず共同住宅や若年層・高齢者向けの賃貸住宅など、多様な住宅ストックを生み出すことで、都市の中で住み替えを促進することとしています。その結果、1世代の生涯のみならず、次世代にわたって選ばれ、住み続けられる都市になっていくのではないかと考えております。

本日は時間の関係で概略のみの御紹介になりますが、この計画について詳しくお知りになりたい場合は、市のホームページで閲覧することができます。

次に、総合計画の土地利用方針の改正部分について説明します。主な追記内容としましては、

基本方針の中に近年の自然災害の多発化を受け、「防災・減災」の観点を加えられました。

次に、土地利用方針の個別計画は、1、山林、2、商業地、3、住宅地、4、公共・公益施設及び道路、5、海岸・河川、6、池子住宅地区内海軍補助施設に分かれています。商業地に「商と住それぞれのコミュニティーが融和した特色ある商業施設としての発展」「一定程度の面積利用・高度利用など有効かつ適正な土地利用を図る」が加えられました。住宅地には「地域性に応じて防災・減災に配慮しながら、価値多様化社会に対応した魅力的で適正な土地利用の誘導」が加えられました。

検討経緯の最後に、今後のまちづくりの方向性について御説明します。ここでは土地利用の方向性について御説明します。住環境形成計画と土地利用方針を受け、大きくまちづくりのかじ取りが変わるのかということ、そうではありません。「青い海とみどり豊かな平和都市」として、自然環境の豊かで穏やかな住宅都市としての枠組みは、変わることはありません。守るべきものはしっかり守りつつ、キーワードである「防災・減災」「少子高齢化」「価値の多様化」を受け、また新規に開発できる土地はほぼなくなる一方で、都市施設や住宅が老朽化し、更新時期を迎える中、軸となる方針を持ってまち全体をリノベーションしていくことが今、迫られていると感じています。

次に、まちづくり3条例の見直しの骨子の概要について御説明します。赤い部分が景観計画の改定事項ですが、その他についても御説明していきます。

まず、1の役割分担の整理として、初めに検討しているのが条例手続の対象行為の見直しです。具体的には、景観条例及びつくる条例の対象となる行為を整理しようとするものです。現行の課題として、市街地における既存宅地の再開発でも、まちづくり3条例の手続が必要なこと。景観条例とつくる条例、それぞれ有識者会議で審査が必要で、手続が複雑で長期化していること。これらの課題から、景観条例では事業区域1,000平米未満の宅地分譲は通常の手続から除外します。そのかわりに、宅地分譲後に行う建築行為を手続の対象とすることとしました。そして、つくる条例では手続の対象を丘陵の宅地化や森林の伐採などの自然環境の改変に専念し、市街地で行われる再開発行為は手続除外とし、景観条例で新たに制度化する緑化基準に基づいて都市緑化を担保することとしました。

この効果として、1つ目として、手続の期間の大幅な短縮が見込まれます。次に、条例手続のハードルを適正な範囲で下げることで、増加傾向にあるミニ開発を条例手続に誘導していくことができると考えています。

それと3つ目として、景観条例に緑化の定量基準を加え、宅地分譲後の建築行為も含めて、都市緑化の観点から手続を行うことで、良好な都市環境を担保できると考えています。なお、山林を改変したり、市街地であっても自然度が高い土地を宅地化する行為については、これまでどおり3条例の手続を課すこととなりますので、現行どおり自然環境を保全していくことができると考えています。

次に、緑化基準の見直しです。現行は、左のように宅地分譲については3条例の手続をする必要があります。そして、宅地造成工事を行った後、樹木を植えて完了検査を受けることで条例手続が完了します。しかし、その後、宅地分譲後に宅地販売し、エンドユーザーが戸建て住宅を建てる際に、建物の配置計画に合わない、好みに合わない、工事の邪魔になってしまうとの理由で、せっかくの樹木が引き抜かれ、復元されない状態で建物建築工事を行い、引き渡される事例が後を絶ちません。

そこで、右のように見直します。1,000平米未満の宅地分譲は、景観条例の手続対象外とします。また、そこが自然度が低い市街地であれば、つくる条例も適用対象外となります。ただし、景観条例については、宅地分譲後に手続を義務化し、建物が建った後に植樹できるように改めることとしました。

これはお手持ちの資料にはありませんが、実際の宅地分譲の現場写真です。左のように、完了検査時はしっかりと緑化がされていますが、やはりエンドユーザーが建築を行う建築時には様々な理由があり、伐採されてしまいます。

前のスライドで紹介したように、多くの場合、宅地分譲後、エンドユーザーが建築物を建てる際に、せっかくの緑化を全て抜いてしまうという現状があります。この課題に対応するため、宅地分譲の際の緑化を免除し、開発事業者は環境保全協力費として1宅地当たり10万円を市に納めてもらい、みどり基金に積み立てます。そして、エンドユーザーによる建築時の景観条例の手続を義務づけ、建築後に植栽をしてもらいます。その際、みどり基金に積み立てたお金を補助制度として活用するものです。この手続により、宅地内緑化の実効性・担保性を高めることができると考えております。

次に、具体的に緑化の基準です。御覧いただいているように、逗子市では3条例において様々な基準があります。今、赤くなった部分については、今回は見直しを行わない部分です。今、緑色になった部分を景観計画に定量緑化基準を定めることで見直していきたいと考えています。具体的な緑化基準が次のスライドです。

この表が景観計画に位置づける定量緑化基準の案となります。基本的には、最も指定建ぺい率が低い第一種低層住居専用地域の10%をベースに、それぞれの建ぺい率に応じて低減率をかけていきます。また、より環境の保全が望まれる地域については20%としています。詳しくは後ほど景観計画の改正の中で説明させていただきますので、まずはこの緑化基準が行政計画と整合しているかという点について御説明します。

逗子市では、緑化の適正な保全、緑化推進を総合的かつ計画的に実施するために、緑の基本計画という行政計画を策定しています。この計画の大きな目標として、現状の緑被率約63%の維持向上があります。現在御覧いただいている地図が示していて、白抜きになっている部分は市街化調整区域、緑色の部分は市街化区域の斜面地・斜面緑地を示しています。ピンク色の部分がいわゆる市街地になります。2018年に改正された際のデータによれば、ピンク色に塗られた部分の緑被率が12.5%となっています。しかしながら、この12.5%には市街地のまとまった緑も含まれており、例えば公園、第一運動公園や緑の多い桜山公園、あるいは蘆花記念公園などが含まれており、また逗葉新道沿いのまとまった緑や小坪の県有地なども含まれていたりします。こういったまとまった緑を除くと、市街地の緑被率が10%を下回ると考えています。

これらの状況を踏まえて、地域性に応じて4%から20%と、幅広く設定することで、今回の見直しが行政計画ともおおむね整合しているものと考えています。

次に、駐車場基準の見直しです。見直すに当たって、市内の駐車場事情について調べてみました。過去に開発指導要綱及びまちづくり条例の適用となった住居系地域の駐車場充足率100%のマンションで、アンケートに関する回答のあったマンションの駐車場利用率の平均は77.7%となっています。また、神奈川県の子家用乗用車の1世帯当たりの所有台数は、平成27年には0.731台となっていました。令和3年は0.689台と、減少傾向にあることが分かります。今後の社会情勢として、高齢化や生活様式の変化により、さらに所有率は低下していくことが見込まれています。

また、逗子市でも1月31日、「チャレンジ！逗子カーボンニュートラル2050」宣言をしました。2050年に温室効果ガス実質ゼロを目指していることから、カーシェアによる取組により駐車場台数の削減を可能にすることを立案しました。

では、具体的な数値基準です。この基準は、まちづくり条例のみで規定されている基準です。現行の基準ですと、商業地域以外の地域は計画戸数分の駐車場の附置が必要となります。今回の改正案では、1つ目としては、近隣商業地域は商業地域の基準を適用すること。2つ目とし

て、その他の地域については80%とし、公共交通機関からの距離に応じて50%とすること。3つ目として、集合住宅であってカーシェア導入の取組に応じて減ずることを考えています。

まず、近隣商業地域の商店街沿道は、商業地域の基準を適用することに關する地図になります。御覽いただいております都市計画図で、ピンク色の部分が近隣商業地域になります。近隣商業地域は、駅周辺あるいは幹線道路沿いに位置し、交通の便が比較的好く、今後さらなる賑わいの創出を想定し、商業地域と同様の基準を適用することを考えています。

次に、先ほど御覽いただきましたその他の地域は80%とし、公共交通機関からの距離に応じて50%とするという案についての御説明になります。これは鉄道駅から500メートル圏内、バス停から200メートル圏内を示した地図になります。この地図に示された地域については、50%まで減ずることを検討しています。

以下のように、駐車場基準に見直すことによって、3つのことを期待しております。商業地域・近隣商業地域への活性化が期待できること。駐車場基準により敬遠されがちだった共同住宅の建築を誘導できること。3、自家用車に頼らない生活への施策誘導することで、脱炭素化や交通渋滞の解消が期待できることです。

次に、手続の合理化です。この部分は、事務的な効率化が主な目的で、市民生活にはあまり影響が及ばないため、簡単に説明します。

1つ目は、提出書類の共有化です。3つの条例それぞれに同じような書類や図面を提出する必要があり、それを共有化するものです。

2つ目は、紙媒体での提出部数の削減です。学識者による個別審査をしている関係で、今まで最大同じ書類を13部提出する必要がありましたが、近年は電子化が発達して、オンラインで審査も行っていることから、提出部数の規制は削除いたします。

3つ目は、説明会の範囲の統一です。これは少し市民生活にも関連します。現行の条例手続では、説明会実施のための関係区域、関係住民の範囲が3条例で異なっています。これは非常に説明を受ける側の市民も混乱する原因になっています。基本的には範囲が広いほうに合わせると考えていてください。

最後に、個別審査の合同化です。これは少し複雑なので、次のスライドで御説明します。現在、景観条例では一定規模以上の建築・開発行為について、条例手続を行う中で、学識者5名による個別審査を実施しています。また、まちづくり条例においても、商業地域の建築行為の一部については、まちづくり審議会での個別審査を実施しています。よりよい計画への誘導の

ために大変よい本市独自の制度なのですが、同じ観点であるにもかかわらず、2回に分けて審査しなければならず、非効率であるため、合同で審査できるように改めます。以上で手続の合理化の説明を終わります。

なお、余談ですが、今回の見直しに当たっては、次のような事項も検討の俎上に上がりましたが、十分な検証と市民の合意形成が必要なことから、今回は見送りました。

さて、ここからが本題の景観計画の改正に係る説明事項です。概要は次の3点です。適用対象の改正、2、緑化の基準の改正、3、各種基準の部分的な見直しです。それでは順番に説明していきます。

この表は、現在の景観計画の章立て、ページ数、改正事項を一覧にしたものです。お手元にある資料3と整合しています。具体的なページを見ながら説明するには、同じ内容が複数のページに及び、時間がかかりすぎるので、今回はこれらのスライドで分かりやすく整理して説明していきます。

では、まず適用対象の改正です。これは、前段の役割分担の整理で触れさせていただきましたが、改めて詳しく説明します。左の欄にありますように、土地に関して対象面積300平米以上の開発行為、建物に関しては高さ10メートル以上の建築物、8戸以上の共同住宅、延べ床面積1,000平米以上の建築物、工作物に関しては確認申請が必要なもの。このどれかに該当するものを手続の対象としてきました。

景観形成重点地区では、右欄にあるような特定小規模景観形成行為として、逗子駅周辺地区の商業地域・近隣商業地域で行われる全ての建築行為や、逗子駅周辺地区・東逗子駅周辺地区で掲出される屋外広告物について、適用対象としてきました。

それを今回は、赤字で示したように、1,000平米未満の宅地分譲行為については適用除外とし、そのかわりに特定小規模として、開発行為が終わった後に建築行為1件1件に対し条例手続が必要となります。そうすることによって、開発後の建築行為に対し、景観形成基準が担保されることになります。

次に、緑化基準の改正です。緑化の数値基準は、つくる条例が適用になる場合を除き、景観計画に基本的には集約することになります。景観計画は、地区区分が6つに分かれています。大きくは、左図のピンク色の部分、商業地・近隣商業地域に位置する商業・業務地、主に住宅系用途地域である黄色の部分の住宅地、市街化調整区域、風致地区、生産緑地、歴史的風土保全地区などに位置する緑色の部分の丘陵地・緑地、そして3地区をさらに細分化し、重点地区

として逗子海岸周辺の歴史的景観保全地区、逗子駅周辺地区、東逗子駅周辺地区の3重点地区があります。

そして、景観計画に記載されている地区区分ごとの現行の方針・基準を見ると、その赤枠で囲まれている歴史的景観保全地区以外は、緑化の方針はあるものの、定量的な数値基準はありません。そこで、改正案として、地区ごとに数値基準を記載することとしました。

まず、第一種低層住居地域の緑被率を10%、この緑被率を基準として、指定建ぺい率の割合で緑被率を求めており、建ぺい率60%の地域では8%、80%の地域では4%になります。ただし、丘陵地・緑地に関しては、風致地区になっていることもあり、その場合は積極的な保全が望まれることから、20%としました。

これもちょっとお手元の資料にないんですが、追加しました。これは参考に、位置指定道路に関する宅地の手続を行った宅地分譲の写真です。逗子市では、位置指定道路に接する宅地は原則として建築時にエンドユーザーが建物を建てる際に手続を行い、10%の緑化を義務化しています。このような形で、定量の緑化を手続対象として行うことで、緑化を担保できるものと考えています。

商業地・業務地は少し複雑なので、こちらの図で説明します。従来、事業区域1,000平米以上の建築行為については、まちづくり条例の基準で7%の緑地が必要でした。これを今回の改正で4%にすることで、3%の余剰分ができるので、まちづくり条例の基準で3%のオープンスペースを保持することになりました。なお、ピンク色の50センチセットバックとなっているところは、まちづくり条例の定量基準として保持している部分です。

そして、景観計画で受け持つ4%については、ウォークラブルなまちづくりに寄与する場合は公開空地つまりまちづくり条例の3%オープンスペース、50センチセットバックにプラスすることで、市街地の賑わいに寄与するスペースを増やすことを可能とすることとしました。これは、まちづくり審議会からの提案を受けて採用したものです。

これはお配りした資料にないのですが、ウォークラブルなまちづくりに寄与するというものが、どういったものなのかを補足説明します。まず、ウォークラブルの定義ですが、国土交通省では「居心地がよく、歩きたくなる」としています。本市でも同様と考えており、制度の目的としては、まちを歩きたくなるような、人中心の心地よい空間を官民連携で創出することであり、具体的には、公共歩道に合わせて私有地を歩道状空地を整備する。ベンチを設置して休憩できるスペースを提供する。物販店舗やカフェの屋外スペースとして整備するなどをするることによ

って、緑化にかえることができるようにしようと考えています。

緑化については、やや複雑であるため、景観計画のほかに、現在つくる条例の運用で行っているような緑化の手引を追加作成していきます。景観審議会でご意見をいただきました既存樹木を残すことへのインセンティブや、屋上・壁面緑化の仕方、また、上から見た投影面積だけを満たせばよいのではなく、沿道からの立体的な緑の量も評価できるような仕組みも必要と考えています。

壁面緑化・屋上緑化については、これまでは積極的には認めてこなかった経緯があります。特に屋上緑化については、採用した事例がありません。しかし、近隣の市でも採用事例が増加しており、地球温暖化への貢献からも活用を検討する時期に来ていると考えています。また、逗子の気候や風土に適した推奨樹木のリストも作成し、さきに紹介した緑化補助制度にも活用できるようにしていきたいと考えています。

最後に、緑化以外の各種基準の部分的な見直しです。これまで景観条例を運用する中で抽出された課題の2点について修正したいと考えています。

1つ目は、歴史的景観保全地区、逗子駅周辺地区における外壁の色彩基準です。景観計画において、行為の制限事項として変更命令の対象となる外壁の色彩ですが、マンセル値によりいわゆる奇抜な色彩は採用できなくなっています。そして、歴史的景観保全地区と逗子駅周辺地区については、3階以上の階の壁面は最下階よりも明度の高い色彩を採用するという特別な決まり事があります。基準を決めた由来は、上層階に暗い色が用いられることによって、周辺に与える圧迫感を抑えたいねらいがありました。確かに、こちらの写真のように、3階以上の階を明るい色彩にすることで圧迫感が軽減されています。しかし、3階以上の階は必ず色彩を変えなければいけないので、建物のデザインが大きく制限されてしまうという問題点もありました。ここで、現在の運用実態としては、その右側の写真のように、明度が高い場合に限り同色でよいという運用をしています。このため、今回を機に正式に色相・明度・彩度を限定した上で、同色でもよいという基準に変更することを考えています。

次に、歴史的景観保全地区のバルコニーの基準です。戸建て住宅のバルコニーは、屋根を設置せず、床面の開口率を10%以下とし、手すりを透過性のある構造とするという現行の基準がありますが、これは基準づくりのワークショップを行う中で、こちらの右の図にありますような大型な後付けウッドデッキが地域で問題となっているため設けた基準となります。

しかし、現在は建築基準法の所管庁である神奈川県の見解では、バルコニーの床がすのこ状

であっても、柱があり、下部に人が入れて、駐車場や物置、テラスとして使っていれば建築物になる可能性があり、建ぺい率、容積率や壁面後退の対象となるとしています。したがって、当時の目的であるものに対しては、あえて記載する必要がないわけです。逆に、通常のバルコニーを設置する場合、外壁と同じ素材にしたほうが景観上よかったり、ましてや床面をすのこ状にすることでの景観上の優位性は説明が困難なため、運用に困っています。

そこで、この基準については削除したいと考えていましたが、その資料も作ったんですが、先週の景観審議会から書き方を工夫するよという指摘があったため、このようにすのこ状のバルコニーは圧迫感のある大きなものとはせず、指定建ぺい率の範囲以内とするという記載にすることを考えています。お手元の資料は修正を願いたいと思います。

最後にスケジュールです。2019年3月の住環境形成計画の策定を受け、これまで3年間かけて各審議会での議論や現場検証を丁寧に行い、制度設計をして本日に至りました。この5月11日には、まちづくり審議会で最終的な諮問を行い、18日も同様に、景観審議会で諮問を行い、改正案は妥当だという判断をいただきました。

そして、本日皆様から意見をいただいた後に、6月19日に市民説明会を開催し、7月に1か月かけてパブリックコメントを行います。その後、最終的な調整を行い、9月の市議会第3回定例会に上程し、条例案を議決いただけた場合は12月1日に施行をしたいと考えております。

以上で説明を終わります。御静聴ありがとうございました。

【苦瀬会長】 御説明ありがとうございました。ただいまの御説明に関しまして、皆様御意見、どこからでも結構でございますが、お願いいたします。

【近藤委員】 確認したいことがあるんですけども。スライド資料の中で、14枚目になるんですけども、緑化基準の見直し。定量緑化基準というようなワードが出ていたんですけども、そこに調整区域だったり、歴史的風土保全区域の緑被率を20%にするというのが書いてあるじゃないですか。その調整区域、福祉関連の施設だったら建設できるのは分かりますけれども、20%ということと、歴史的風土保全区域で言うと、県の許認可なんかも関わってきますし、そこら辺の緑被率20%と書かれていることは、どういったことを背景に書かれているのか。何かちょっとここ、分からなかったの。重ねて説明をいただけたらと思います。

【三澤まちづくり景観課長】 この20%は、主に風致地区にかかるところは現行でも風致地区条例で20%となっておりますので、そちらの関係で20%としてあります。具体的に、例えば山林を何か宅地化するような行為だと、今度は良好な都市環境をつくる条例というのがかかって

きますので、20%をはるかに超える80%保全ですとか、そういったものが必要になってきますので、そちらのほうが多分強く関わってくる可能性がありますので、ここで言う20%は、ほぼ風致地区の基準をそのまま持ってきているというふうに考えていただければと思います。

【近藤委員】 分かりました。どういう事例を考えているのかなと、分からなかったので、確認でした。ありがとうございます。

【安田委員】 ちょっとよく分からないです。緑被率20%とか、そういう緑被ってどうやって測定するんですか。縦横、縦の投影面積だけじゃなく、沿道から見える緑色の量を評価します。誰がどうやって測るんですか。スケール持って行って測るんですか。縦横を。

【三澤まちづくり景観課長】 基本的には緑被率なので、現行でもそうなんですけど、木の高さに応じて面積が定まっています。基本的には風致地区ですとかその他の地区もそうなんですけど、例えば植栽時の規格が3メートル以上あるような木であれば10平米、低木であれば0.3平米だったり0.5平米だったりするんですけど、基本的には高さに、植栽時の高さに応じて面積というのは決まってくるんですが、多分都市緑化の観点では、それでは不十分なんだろうなと思っておりまして、今回このスライドであるとおりに、例えば既存樹木を残してくれば割増ししてあげますよだとか、あとは沿道側に植えて一体的な面積でも評価しますですとか、そういった基準をガイドラインとして持つことになります。そのガイドラインはこれから作る予定なので、基本的に景観計画のベースは、この数値は緑被なので、上から見た面積イコール現況は高さで決まっているということになります。

【安田委員】 それを市は調査するんですか。

【三澤まちづくり景観課長】 それはガイドラインを持って定めますのと、あとは景観審査委員会という学識者がおりますので、そちらでの審査ということになると思います。

【安田委員】 多分、鈴木先生が会長やっぺらっしゃると思うんですね。鈴木伸治さんが景観審議会の会長だと思いますが。それでよろしいですか。横浜市大の。

【三澤まちづくり景観課長】 そうです。

【安田委員】 都市計画の審議委員でもあられるんですけどね。その景観審議会でやってることを都市計画審議会でもやってるわけですけども。私、分からないのは、これ、建物を建てた後ですね、エンドユーザーが緑を、木を植えればいいですよと。その総量を測るとというのが、どうやって測るんですかという質問なんですけど。

【三澤まちづくり景観課長】 基本的には、ですから植えてる木の樹種と、大きさですね、高

さと本数、それで判断します。

【安田委員】 それは例えば建てたときにですね、1メートルの木を買ってきますよね。それで測る。1年後にはどんどん伸びてきますね。そうすると、その緑化比率は上がってきますよね。枝葉が出てくるから。

【三澤まちづくり景観課長】 だから植栽時の規格という判断です。

【安田委員】 あ、そうですか。いや、それ、大変じゃないですか、市の方。

【三澤まちづくり景観課長】 大丈夫です。

【鈴木委員】 いいですか。本日、大変詳細で幾つも計画が検討された内容で提案されてますけれども、最後の改正のところですね、スケジュールまでの過程というのは、実はこれが大変だったんじゃないのかなと思うんですけど、2019年から検討を開始し、これまでの間にお話し聞いていると、審議会が幾つもあるようなんですが、そういうようなものの位置づけを先に行政もしくは市議会の中で認知されたプロセスの中でそれが行われて、ここから一気に12月になると施行までいっちゃうようなんですが、この間に、この動き、行政の動きと市議会との関係はどうなったんでしょうか。

【三澤まちづくり景観課長】 今までここで示したように、審議会での諮問・答申等を行ってきました。この6月19日に市民説明会を行うわけですけど、その前に市議会には説明をさせていただいた後に市民説明会を経て、7月のパブリックコメント、1か月かかりますので、そこで御意見をいただくというプロセスになります。

【鈴木委員】 今の質問、なぜかというとはですね、最終条例化しないと実効能力がないわけですよ。その実効能力を持つのはやっぱり市議会の同意等の議論がないとできないんですけども、それは9月の市議会条例、一発で終わりですか。

【三澤まちづくり景観課長】 はい、その予定です。

【苦瀬会長】 はい、ほかに。はい、どうぞ。

【遠藤委員】 ちょっとこれは意見というより質問なんですが、いろんな審議会とかも経て、この仕組みの変更を検討されたんだと思うんですが、ちょっと一市民として心配なのは、今までは緑化の取組をですね、開発事業者に委ねた。そのためにエンドユーザーが実際には木を引っっこ抜いてしまうということで、効果がないよということでお考えになったわけですが、先ほどの安田さんの話も関連するんですが、エンドユーザーがちゃんと守ったか守ってないかとか、その辺の測定をする。もう一つは、今までなかった基金を設立して、お金を集めて管理して、

それを資金援助すると。その仕組みをつくると、行政的には結構大変なんじゃないかなという心配が単純にあります。その辺のところはどうなのかなというふうな、これは御質問です。

【三澤まちづくり景観課長】 御指摘の話もですね、各審議会からの意見もありましたが、そもそもこれはまちづくり条例の、ちょっと説明不足で申し訳ないんですけど、まちづくり条例の行った宅地に対しての続になりますので、市内全件が対象じゃないんですね。例えば市内で言えば300から400の建築行為が毎年行われておりますけど、まちづくり条例の適用対象になるのって、その中で本当に限られたもので、逗子市のスケールで言えば、実際通年でいっても宅地分譲行為が、あっても二、三件。その中で宅地が数件ありますけど、十数件、年間あるかないかという、そういう状態なので、そういう実態がありますので、事務負担は当然、御心配していただいて大変ありがたいことなんですけど、十分運用できるという判断のもとに今回御提案させていただきます。

【遠藤委員】 それは300平米という基準をおっしゃっているんですか。300平米以上の開発行為というのは、あまりないですよという意味ですか。

【三澤まちづくり景観課長】 そうです、はい。

【安田委員】 ということですね。ということは、99坪…90坪ぐらいよりも大きい開発行為はあまりないですよということですね。

【三澤まちづくり景観課長】 そうですね、はい。

【安田委員】 続いて、いいですか。

【苦瀬会長】 いや、先ほど手が上がって…。

【稲 委員】 いいですか、すみません。ちょっと数字の質問と意見を言わせてください。今の環境保全協力費、これって、1事業者に対して10万円ということなのかどうかということと、それから駐車場のところで、逗子の現状として、逗子市の所有台数が分かれば教えていただきたいということと、ウォークラブルなまちづくりというのは私も最近いろんなところで目にするんですけど、歩いて回れるまち、歩行者中心の賑わいのあるまちという、最近の何かまちづくりのトレンドみたいな形になっているんですが、今回の条例改正との関係では、商業地は緑地を少し減らしても、空地を確保して、イベントエリアとか休憩場をつくって賑わいを確保したいという解釈でよろしいのでしょうか。

【三澤まちづくり景観課長】 最初の質問の環境保全協力費の10万円というのは、1宅地当たり10万円になりますので、1つの宅地あたり10万円なので10宅地あったら100万円ということ

ですので、1つの開発で。10万円の根拠については、10%って、大体まちづくり条例の適用対象になる場合って、敷地面積が140から165ぐらいなんです。そこで10%となると、高木1本、低木2本植わっていると十分10%に達するということになりますので、その3本程度であれば10万円で十分植えられるだろうという計算に基づいて設定されています。

【稲 委員】 逗子市の所有台数に関するデータはないのでしょうか。

【三澤まちづくり景観課長】 それはちょっとないですね。逗子市独自のものは、ちょっとデータとして持っていません。

最後のウォークابلについては、お見込みのとおりです。

【安田委員】 すみません。今、駐車場の件で、先ほど聞いたけどよく分からないんですよ。駐車場基準の見直しで、商業地域が50%、現行50%。近隣商業地域が100%。この50%って、何を意味するんですか、これ。

【三澤まちづくり景観課長】 説明不足で申し訳ありません。これは単純に、1世帯当たり1台が100%。10世帯あったら10台分駐車場を用意しなきゃいけない。

【安田委員】 世帯ですか。ということは、商業地域ですよ、ビルが建てていると。3階建てで、3件会社が入っているとすると、商業地域の場合は1.5台、この50%、1.5台分を用意しなさいということですか。

【三澤まちづくり景観課長】 ちょっと商業地域は、ごめんなさい、複雑なんですけど。商業地域の場合で、例えばお店の場合は単純に1事務所1台か、例えばオーケーストアみたいに、売り場面積パーッと広いようなやつは、100平米につき1台というのが決まっています。その半分ですね。1世帯としては1ドアというんですかね、要するに1居住部分に対して1台必要だということです。

【安田委員】 それは今度80%になるというのは、どういうことですか。

【三澤まちづくり景観課長】 今まで10世帯の…10世帯のマンションを建設するとしたら、10台分の駐車場が必要だったわけですね。これを8台でいいですよということになるわけです。なおかつ、カーシェア…脱炭素化への取組ということで、カーシェア1台用意すれば、本当は8台用意しなければいけないけど、1台カーシェア入れれば4台でいい。そういった施策誘導も含まれているということになります。

【安田委員】 確かにですね、マンションは高齢化によりまして、駐車場が不要になった方が多いです。したがって、空きの駐車場が出てます。これをどうするかというのは、マンシ

ョンの問題としてあります。そういうことを踏まえると、その他地域の今まで100%マンション30戸だったら30台用意せよと。それが24台でいいですよと。そういうふうになると読めばいいわけですね。

【三澤まちづくり景観課長】 そうです、はい。

【安田委員】 戸建ての場合は、もう80%があり得ないわけですよ。1台のやつは必要ですよ。はい、分かりました。

【苦瀬会長】 ほかに。はい、どうぞ。

【八木野委員】 スライドを使った御説明をいただいて、本条例の見直しによって、改正によって、商業地域の活性化を促したいというふうなことが書いてあったわけですが、この緑化基準の見直しのところで、エンドユーザーによる建築工事の部分で、やはりエンドユーザーが結局最終的には好みに合わなかったり、自分たちの理想の家を造る上でのニーズに対して、半ば少し促すというか、少し緑地を強制していくような要素も含まれた上で、条例が設定されているということだと思うんですが。そうすると、この逗子市はもちろん緑と海と、そういうところが魅力なまちだと思うんですが、例えば今、若い人が移住してくる上で、今、神奈川県で例えば辻堂であったりとか、海老名であったりとか、すごく人気もあって、移り住みたいまちというふうになっていますが、逗子市ももちろん、移り住んでくるには十分魅力を持ったまちだと思いますが、こういった設定をいろいろ条件を変えていくことで、その辺の移住に対する条件が当然移住を考えている人たちにとっては変わってくるわけで、そういう中で海老名とか辻堂とかに対して、この逗子市がエンドユーザーに対して魅力を与えていく上で、足かせにはならないのか。または、そういう部分があるのであれば、それに対してどういうふうに対応していくのか。住民税を主体としている逗子市の予算でありますから、移り住んでいただく、若い人が入っていただくということは、緑地を守ることと同時に大切にしていかなければいけない部分だと思いますので、その辺をどういうふうに担保して、若い人にも魅力を保ったまま、緑化の配分というのを市の中でしていくのか。商業地だけが栄えればいいのか、それとも住宅地といったものも、ある程度栄えさせていくべきなのか。それとも緑をとにかく多くさせていきたいのか、その辺がちょっと、どっちなのかなという、多少ちょっと矛盾を感じるような部分も感じながら、ちょっとお話を伺っていたので、その辺の考え方をちょっとお聞かせいただければと思います。

【三澤まちづくり景観課長】 基本的には緑化基準を定めるといって、何か規制を強化するよ

うなイメージにとられちゃったかもしれないんですけど、基本的には、今までは宅地分譲するに当たっては最低でも20%植えてくださいと。植えて緑化させていたわけですよ。そこを10%に下げて、なおかつ補助金も出しますという形をとりますので、エンドユーザーにとっては、事業者にとってももちろんそうだし、エンドユーザーにとっても、ある程度受け入れていただけるのかなというように考えています。ですから、逗子市における市街地の緑というのは、逗子市の魅力を形成するうちの重要なファクターと思っていますので、そこを安易にゼロにしちゃうとかいう考えはないですし、10%であれば十分に、過度な負担にならず緑化していただいて、なおかつまちの潤いが寄与される…潤いが保てて、逗子の価値というか、住環境は保たれて、それによって選ばれる都市になっていくんじゃないかなというふうに思います。

【八木野委員】 ほかの近隣市や、そういう進んでいる地域なんかの条例に比べては、どのくらいの差異があるんですか。

【三澤まちづくり景観課長】 基本的に、何ていうんですかね、エンドユーザーが買いやすいとか、そういうのって、どちらかというと緑化の面積というよりも、宅地規模だったり、そういうことに影響するのかなと考えていますので、今回の条例にはちょっと入ってないですけど、敷地面積の最低限度ですとか、そういったものもちょっと複合的に検証していく必要はこれからあるのかなというふうに考えていますので、そこはちょっと今後踏み込んでいきたいなというふうに考えています。

【苦瀬会長】 どうぞ、安田委員。

【安田委員】 いいですか、すみません。ちょっとお尋ねなんですけど、今日は逗子駅周辺とか東逗子はやらないんですか。

【三澤まちづくり景観課長】 ごめんなさい。これは全て今回含まれていると思ってください。ちょっと時間の関係で、1個1個細かく説明することはできなかったのですが、なっているんですけど、基本的に緑化基準については全ての地域で変えていくということです。

【安田委員】 緑化と駐車場は分かりました。配っていただいた逗子市景観計画という資料をいただいたので、東逗子だとか逗子駅、今話題になっているじゃないですか。ここは対象じゃないのかなと思って。

【三澤まちづくり景観課長】 これは入ってます。全て後ろのほうにいくと、景観形成重点地ということで、例えば22ページなんていうと、歴史的景観保全地区、それぞれのガイドラインというのがあって、30ページへいくと逗子駅周辺地区の基準、景観計画がありまして、42ペー

ジには東逗子駅周辺地区。全ての景観計画がこの中に集約されているということになります。

【安田委員】 集約されているというのは、読めば分かります。書いてあるということは。今日議論をするわけじゃないんですか。説明をしていただくのではないんですか、今日は。

【三澤まちづくり景観課長】 地区ごとの変えていくのは今言ったとおり、緑化基準と最後にちょっと説明したバルコニーの基準と植栽の、色の基準、この3点になります。今回御意見いただく部分というのは。

【安田委員】 そういうことですか。だから、ここにもね、逗子駅周辺とか東逗子駅周辺と書いてあるやつだから、今日議論というか、お話しするんだろうと思って来たんですけど、そうじゃないんですね。

【三澤まちづくり景観課長】 いや、それも含んでいるということです。

【安田委員】 含んでいる。例えば屋上広告をどうするんですかという。その問題は どうするんですか。

【三澤まちづくり景観課長】 屋上広告については、今回の議論の対象にはなってないです。

【安田委員】 なってないって、どういう意味なんですか。都市計画審議会で話してもらう必要はないということですか。

【三澤まちづくり景観課長】 今回の部分では、改正部分について御審議いただきたいということなので、改正部分に屋外広告物の改正は入っていないということです。

【安田委員】 だから、そうすると、逗子市駅前と東逗子については、今回の改正には入っていないから、資料にはあるけれども、審議する必要はないですよという御回答ですね。

【三澤まちづくり景観課長】 そうです。

【安田委員】 はい、分かりました。

【近藤委員】 意見も含めてなんですけれども、今回まちづくり3条例見直して手続を合理化したというのは、僕、評価したいと思います。これは非常に多く、僕も意見をいただく部分なので。重ねてこの景観計画改正して、緑化を担保するこの改正、これもいいなと思って聞いていました。これ、質問ちょっと所管が違うのかもしれないんですけれども、緑地を担保する、いいんですけれども、緑の質についてね、いろいろ聞かれることもあるので、確認したいんですけれども。特に歴史的景観保全区域なんですけれども、動画を見ている中でね、推奨樹木というワードが出てきて、その緑化を担保させるけれども、推奨する樹木の中に、いわゆる逗子の原風景である白砂青松、マツとかって入っているんですか。逆を言えば、クロマツがどんど

ん、何だろうな、古いお屋敷が潰されて、原風景がなくなっていく中であって、クロマツを植樹すべきじゃないかという声がね、1人、2人じゃなく、いただいているんです。ちょっとそこら辺、答えられたらお答えください。

【三澤まちづくり景観課長】 貴重な御意見だと思います。私の耳にもそういう意見は数多く届いております、それから推奨樹木を決め…推奨樹木はこれからガイドラインづくりの中で決めていきますが、今は風致地区に基づく推奨樹木みたいなやつはちょっとあるんですけど、かなり自然環境に配慮した樹種にとどまっております、ちょっと庭木としてはどうなのかなという部分も結構ありますので、その辺の見直しをですね、市内の専門家と一緒に議論しながらつくっていきたくて思っていますので、その中では当然クロマツも第一優先度として入れていくべき高木かなというふうに考えています。

【近藤委員】 専門家の方いらっしゃると思うんですけども、これまでレッドロビンがいいだとか何か、人気樹種なんかあったんですけど、もともとまちにある木じゃなかったりもしてね。何かそこら辺も、これだけ細かくエリアを分けているような計画立てているわけですから、所管が違うと思いますけれどもね、推奨樹木についても景観の一部である。そういう認識を持って取り組んでいただきたいと求めておきます。以上です。

【三澤まちづくり景観課長】 ありがとうございます。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ほかに。はい、どうぞ。

【高野委員】 緑化基準の改正の点なんですけれども、今回屋上緑化と壁面緑化の規定を設けるとされているわけなんですけど、今後行政としてはこの屋上緑化と壁面緑化についても、推進していく方針があるというように考えてよろしいでしょうか。

【三澤まちづくり景観課長】 推進と言ったらあれかもしれないですけど、基本的に地べたに植えなさいということに今、限定していたんですけど、やっぱり近年地球温暖化…温暖化が全てじゃないと思いますけど、やはり景観上重要なものとして、例えば植栽のパーセンテージばかり気にして建物の隅っこの見えないところに植えられるよりは、道路上で見える壁面緑化、あるいは不特定多数の人が上がるような屋上にある緑化のほうが景観上はいいんじゃないかという議論がちょっとありましたので、その辺のエッセンスをこのガイドラインに入れていきたいと考えています。

【高野委員】 屋上緑化だったり壁面緑化、私も否定する必要はないと思いますし、いいことだと思うんですけども、過去に行政が壁面緑化とかの推進事業をやっていたと思うんですけ

れども、その事業主体の方向性はいいんだけど、内容としてはやっぱり未成熟な部分があって、あまり私は進まなかったと感じているんですね。今回、緑化基準の中にこの屋上と壁面というのを加えるのであれば、ぜひね、事業としても、しっかりと形になるような内容のもので、行政としても進めていったほうがいいんじゃないかと思いましたので、ぜひこれは意見として聞き置いていただければと思います。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。ほかに御意見、はい、どうぞ。

【堤 委員】 昔、虐待を受けてまして、例えばああいったときにシェルターみたいなところ造れないんでしょうか。シェルター、避難する場所。

【青柳次長】 すみません。今、どこにシェルターを造るといふ。

【堤 委員】 市内とか。

【青柳次長】 公有地ということですか。

【堤 委員】 空いたところに。そういうの、造れないんですか。

【苦瀬会長】 福祉の施策になるのかもしれませんがね。

【青柳次長】 そうですね。御意見として伺っておきたいのですが、都市計画の部分、それから景観計画の部分で言うと、若干発想的にあまりない部分なので、じゃあ場所はどこに、どれくらいの規模でとかという話にもなるでしょうし、基本的には福祉施策だと思いますので、御意見として賜りたいというふうに思っております。

【堤 委員】 8丁目とか9丁目って、結構空いた土地があると思って、あの辺はだから壊して。何か空いた場所がもったいないので、そういうのできないんですかね。

【青柳次長】 すみません。空いた土地というのは、どの辺を今、指されていますか。

【堤 委員】 8丁目、9丁目、桜山の。あの辺は去年、結構あったような感じがしたんですけど。結構何か、空き家みたいなのがいっぱいあって、誰も住んでなさそうでしたので。何か場所、あの辺、何か造れないのかなと。

【青柳次長】 そうすると民地ということですね。

【堤 委員】 そうです。

【青柳次長】 公有地ではなくて民地ということですね。どちらかという、空き家対策であったりとかいうことかもしれませんが、御意見とし伺っておきます。もし必要であれば、また後で御意見いただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

【苦瀬会長】 ほかに。はい、どうぞ。

【遠藤委員】 これに関連した意見ということになるんですが、実はこれ、さっきもちょっと御紹介したように、対象どのくらいあるんでしょうといたら、そんなにたくさんはないということをお伺ったんですが、そのときとですね、逗子市全体の緑化ということで行くと、ものすごく効果があるということではないんだなと、ちょっと率直に思いました。今ですね、近所でも見ている、相続とか建て替えとか発生するたびに、家が、敷地が細分化され、そして木が引き抜かれ、生垣がアルミフェンスみたいになったりして、どんどん緑がなくなっている状態なんですね。それは全部この規制に引っかからない、小規模な取引、小規模な建築において、結構多発しているような気がして。そうしますと今のままですとですね、多分緑地面積は確実にこれがあっても減るだろうなというふうには思いますので、その辺の対策をですね、ここではないでしょうけれども、何か考えていただくような、あるいは支援策、緑化の。そういったものって、お金がかかることですが、必要なのかな。そうしないと、まち全体の緑化率ということと言うと、多分残念ながら下がっていくのかなというふうに思っています。以上です。

【苦瀬会長】 手が上がりました。はい、どうぞ。

【安田委員】 市議員の方がたくさん来ていらっしゃいますので。逗子市の市議員選挙が終わってですね、新しくなられた方、前からいらっしゃる方、ぜひですね、逗子市の財政がよくなると、今話したことも全部できていかないわけですね。だから、景観条例だとか、あるいは都市計画だとか、そういうのをやるにはお金があると。じゃあお金があるんですかと。こういうことですね。先ほどもちょっと出ましたけども、住民税、人が増えてくれば住民税が増えてきます。それから、人気が出てくれば固定資産税が上がります。そういうものは逗子市に入ってくるわけです。そういうためにですね、どういう施策を打つかというのを、ぜひ市議員の方は御尽力いただきたい。例えば、鎌倉市ではですね、御存じだと思いますけども、「鎌倉資本主義」という本が柳澤さんが出したりですね、いろんな工夫をされています。逗子市もやっています。そういうのをですね、やっていかないと、いくらよくしましうよと言ってもですね、お金がなければできないわけです。それどころか、先ほど話に出たように、1億2,000万いた日本人がですね、もう8,000万になるとかですね、そんな時代にあるわけです。だから、先ほど会長が御説明されたようにですね、それぞれがK P Iの目標で人口を増やしましょうと言ってもですね、魅力あるまちでなければ人は来ない。じゃあ、魅力あるまちというのは、逗子というのは、やはり先ほどおっしゃったように緑と海ですね。そういうこ

とを守りながら、逗子市の魅力アップするためには、どうしたらいいかということを考えて、こういう規制の問題もやらなきゃいけないと思うんです。そののところをですね、根本のところは市議員さんがよく動いていただいて、そして我々は審議の委員です。結局、審議委員ですから、決定権はないわけです。だから、御意見をお聞き…御説明を受けて、それでいいですねという、何というか、法令上、審議会にかけろと、付議しろということになってるからやるわけで、そういうことで我々意見をたくさん申し上げているわけですが、そういうのをぜひ吸収していただいて、お願いしたいと思います。以上です。

【苦瀬会長】 ほかに。はい、どうぞ。

【森尻委員】 県土木の立場で1点だけ。意見なんですけれども、これだけ御尽力された内容について、あとここから先はまさに手続が大切になってくるんだと思いますので、分かりやすいパンフレットですとか、分かりやすいガイドラインですとか、あと、どれだけ事業者さんしかり、市民の方しかり、分かりやすく伝えていくのかというところで努力していただければありがたいですし、そうしたパンフレット、県の土木とかにも置いといていただければ、できるだけ、いわゆるたらい回しにならないような形でですね、お互いにしっかり連携してできればいいなと思っておりますので、そうしたところについても御努力いただければありがたいなということを意見として申し上げます。

【三澤まちづくり景観課長】 ありがとうございます。

【苦瀬会長】 ほかに、よろしいですか。ご意見は大体出尽くしましたでしょうか。

【安田委員】 すみません。私、審議委員になって2年目で、2回なんです。たった2回しか出てきてないんですね。去年が生産緑地の問題、それから今日の分と。それでですね、大量の資料をいただいて、一生懸命読んできました。けどよく分かりません。大事なことだと思います。緑化の問題だとか景観問題だとか駐車場の問題だとか、住民としてですね、本当にそういう意識は持っています。皆さん、井戸端会議での話なんだけど、それをやはりですね、行政に反映していかなきゃいけないと思います。ということは、せっかく審議委員にならせていただいたというか、抽選でなったわけですけども、そういう審議委員になった以上ですね、やはりもっと積極的にですね、事案にコミット、関与していきたいというふうに思います。それは、今日のような審議会は、これは予算の問題もあるでしょうし、それから学識経験者の方の御都合もあるでしょうから、なかなか集まれないと思います。ただ、ここに逗子に住んでいる市民委員という、住民委員ですか、私のような小坪地区で1名というふうな、沼間地区で1

名と、そういう方はですね、ここに住んでいらっしゃると思いますので、比較的集まれるので、ぜひ可能であればですね、審議会とは別に、懇話会というか、そういうことを、今度こういうことを審議してほしいから、事前に資料を渡すので検討してくれませんか。説明が必要ならば市の者が説明しますよという程度ですね、懇話会みたいな、仮称ですけど、つくっていただいたらよろしいんじゃないかなと思います。市のほうは場所の提供だけしていただければですね、こういうところで集まって、みんな、これどういうことなのかと、こういうことを聞いてみようとか、こういう意見出そうというのをあつたほうがですね、この審議会の内容も充実するんじゃないかなと思います。学識経験者の方は、もうちょっと上の高いところで見えています。あえて言えば鳥の目で見ただけだと。私たちは虫の目を見て、そんなことっていうふうなことでやれると思いますので、ぜひ御検討いただけませんか。

【苦瀬会長】 都市計画審議会として検討するというよりも、事務局で御検討、いかがでしょう。

【青柳次長】 御意見いただきましたので、ただ、正式に何かそれを懇話会としてつくるところだと、なかなか都市計画審議会との関係性がどうのという話になってしまいますので、勉強会レベルというところであれば、他の審議会でもやっていたことは私も経験上ありますので、そういうものであれば、場の設定はできるかなとは思いますが。ただ、結構御負担になる可能性もあるので、皆さんの御賛同をいただければということで、市民委員の方ということであれば、また改めてその辺、御意見を伺った上で、やればいいのかと思います。

【安田委員】 私、南ヶ丘に住んでいるんですけど、南ヶ丘の自治会にはですね、学識経験者というか、大学の先生だとか新聞記者をやられた方とか、変わったところでは漫画家の方もいらっしゃるんですね。有名な漫画家の方もいらっしゃいます。それから、もちろん一級建築士だとか、そういう人もいらっしゃいますし、そういう属人的なつながりも我々持っていますので、公でこういう会でやるのもあれですし、何か勉強会的なものも、やろうと思えばできるんじゃないかなと思いますので、ぜひ御検討いただきたいと思います。

【苦瀬会長】 ほかに御意見は、よろしいでしょうか。おおむね出尽くしましたでしょうか。

本日の諮問は、審議会の意見を求めるということで、何かを決めることではないので、私も1つだけ意見を言わせてください。

気になっているのは、駐車場の基準でございます。というのは、景観条例で他の市町村を見ますと、色はどうだとかですね、緑どうするかとかいう議論で駐車場という議論がよくあるん

ですけど、駐車場の比率だとか量までを、景観計画で決めることなのか、それが景観計画の範囲かどうかというのを、確認していただければありがたいと思います。もし、もう既に景観審議会等でそういう御議論があって、大丈夫だとなれば、私、全然構いませんのですが、役割分担がちょっと気になったということです。

それはなぜかという、今、いろいろな市町村で地域交通会議とかというのがどんどんつくられていて、駐車問題とかパーソナルモビリティとかウォークブルとか、どういうバランスをとるのか。バスの赤字はどうするのか。コミュニティバスはどうするのかと、いろんな組合せのことを、いろんな自治体で議論しているように思います。もちろん、場所によって大分違います。東京の銀座でやっていることと地方の都市でやっていることとはだいぶ違うと思います。けれども、交通や駐車問題についても議論があるように思います。ということで、十分御議論されてきたことだから大丈夫なんだろうと思うんですが、その辺のところを教えてください。駐車場といたら、すぐ交通や土地利用の関係かと思ってしまうので、その辺ちょっと教えていただきたいと思います。

【三澤まちづくり景観課長】 すみません。ちょっと混乱を招く説明をして申し訳ありません。駐車場の附置義務については、このまちづくり条例の総合的な見直しの部分と関わる部分での御説明になっていますので、実際の基準を持つのは景観条例ではなく、まちづくり条例になります。

【苦瀬会長】 了解しました。これは景観計画の改正の中に入っていたので、そういうふうには読んでしまいました。すみませんでした。

【三澤まちづくり景観課長】 混乱を招く説明になってしまって、申し訳ありません。

【苦瀬会長】 わかりました。市の中で審議会がいくつかあって、どこで何を決めているか整理されているとわかりやすいと思いますし、誤解も避けられると思います。皆様方で、確認しただされば構いません。

【三澤まちづくり景観課長】 分かりました。

【苦瀬会長】 じゃあ、ほかによろしいでしょうか。

今日はそういうことで、皆様方の意見が出たということで事務局に伝えていきたいと思えます。

【大竹主事】 すみません、最後その他のところでですね、議題1に都市計画マスタープランと立地適正化計画について、令和4年度及び令和5年度で策定するとお伝えしたんですけども、

その進捗状況についてお知らせさせていただければと思います。

今月上旬にですね、両計画を策定するための業務委託の事業者を選定するために、公開型プロポーザル方式による事業者選考を行いました。業者決まりまして、契約が6月上旬となる予定です。両計画の策定に当たって、都市計画審議会の委員の皆様にご審議していただく場面もあるかと思っております。詳細な日程等については、業務が済み次第、御連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。以上です。

【苦瀬会長】 ありがとうございます。すみません、私、飛ばしちゃって。では、事務局、お返しします。どうぞ。

【青柳次長】 それでは、これで全ての審議事項終了したので、終了とさせていただきます。本日はありがとうございました。

【苦瀬会長】 どうもありがとうございました。