

2024年度（令和6年度）第2回逗子市景観審議会 会議録

日時：2025年3月17日（月）

10時00分～12時00分

場所：市役所5階 第3会議室

議 題

1. 開 会

2. 議 題

1) 景観シンポジウムの報告

2) 蘆花記念公園（長柄桜山古墳群を含む）ランドデザインについて

3) その他

3. 閉 会

出席者 鈴木会長 水沼委員 田邊委員 日高委員 片山委員

大庭委員 岡田委員 安田委員

欠席者 長島委員

事務局 石井環境都市部長 青柳次長 三澤課長 坂本副主幹 兼子主事

傍聴者 0名

【三澤課長】 それでは、皆様おそろいなので、始めさせていただきたいと思います。本日はお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。本日は長島委員より欠席の連絡をいただいておりますが、逗子市景観条例施行規則第27条2項の規定により、過半数の出席があるため会議が成立していることを御報告申し上げます。

また、審議会を開催するに先立ち、会議の公開及び議事録の作成について御報告いたします。本日の会議も原則公開となっております。傍聴希望者がいる場合は入室を認めていますので、御了承ください。会議録については、反訳会議録を作成いたしますので、会議を録音させていただき、後日作成させていただきます。その後、ホームページ等で会議録を公開いたしますので、あらかじめ御了承ください。

それでは、これからは鈴木会長に議事を進めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【鈴木会長】 皆さんおはようございます。それでは、第2回の逗子市景観審議会を開催いたします。

早速ではありますが、議題1、表彰制度について、事務局から説明をお願いします。

【兼子主事】 早速事務局より、議題1、表彰制度について説明をさせていただきます。表彰制度に関しては、景観シンポジウムの報告と実施における考察の説明を行います。まず1としまして、景観シンポジウムの報告を行います。こちらは資料がありませんので、画面を御覧ください。

市制70周年を記念して、1月25日に逗子の文化をつなぎ広め深める会と共催で、逗子文化プラザホールにて「景観広報紙瓦版から始まる景観づくり」と題した景観シンポジウムを開催しました。第1部の第2回まちなみデザイン逗子賞の表彰式では、逗子市景観条例の表彰制度に基づき、条例の手続を行い完成した3件と、一般募集し応募されたまちなみデザイン逗子自薦スポットから選出した4件を認定、表彰と同時にそれぞれのまちづくりの思いを語りました。こちらのシンポジウム参加者は、表彰者、認定者含み68名でした。

第2部は、文化の会で進行していただき、会場一体型トークインとして、今までとこれからの逗子の景観について、グループごとに話し合った後、全体で意見を共有しました。

シンポジウム前後の期間となる1月23日から26日は、市民ギャラリーにてこれまで発行した瓦版と文化の会の会報や、第2回まちなみデザイン逗子賞とそのほかの逗子市の景観に関する

資料の展示を行い、4日間で202名の方に鑑賞していただきました。また、市制70周年を記念して、瓦版51号から86号までを冊子化し、シンポジウム参加者へ配布しました。今回、認定表彰対象案件については、今後公開するコメントを記載し、資料1-1にまとめました。

ここで再度、各案件を写真のみで手短かに紹介します。まずは一般部門の認定です。こちらは桜山8丁目の戸建て住宅の外構です。こちらは小坪1丁目の戸建て住宅の外構です。

次に表彰です。こちらは一般部門における表彰で、沼間2丁目の庭園です。こちらも一般部門の表彰で、山の根3丁目の建築物です。こちらも一般部門の表彰で、桜山8丁目の戸建て住宅の外構です。こちらは条例部門、一般部門、両方の表彰で、沼間2丁目の建築物です。こちらは条例部門の表彰として、逗子1丁目の建築物です。こちらも条例部門の表彰として、逗子5丁目の建築物です。以上が認定表彰した案件となります。

引き続き、次のスライドで、2として、表彰制度実施における考察の説明を行います。お手元の資料としては、1-3となります。今回表彰制度の実施においては、条例適用となり、2022年4月1日から2024年3月31日の間に完成した物件を審査対象としました。審査後、考察を行い、今後の景観条例、景観計画の改定の検討を含めた基礎資料としました。これまでも説明させていただきましたが、上の図のように景観条例という骨組みがあり、その中身を決めていくのは景観計画となります。こちらの下図は、景観計画において定める事項となります。①から④までの必ず定める事項と、⑤、⑥の必要に応じて定める事項があり、これまで景観条例施行後20年弱の間に4回の改定を行い、景観条例、景観計画を運用しております。

こちらは逗子市の景観形成の枠組みです。今回の表彰制度において審査対象となった案件は、こちらの届出対象行為に当たり、条例手続を行っています。さらに3つの景観形成重点地区を設定し、それぞれに景観ガイドラインを設けています。

こちらは各ガイドラインの一部で、条例手続に必要な審査資料、景観計画確認表となります。良好な景観形成に係る基本事項について、それぞれの方針・基準の記載があるものです。こちらは資料1-4として、逗子駅周辺地区と歴史的景観保全地区の景観計画確認表を添付しております。

次の資料です。このAからHまでの各分類項目について説明します。Aは、建築物の配置及び規模、Bは建築物等の形態・意匠、Cは建築物等の外観・色彩・素材、Dは敷地内の外構及び緑化、Eは屋外広告物・サイン、Fは屋外照明、Gは屋外設備機器、Hは維持管理について、

景観計画確認表においてそれぞれ分類し、それぞれで規定を設けています。

これらの項目は、それぞれ白抜きの建築物本体、グレー表示の部分の敷地内、点線表示の中の敷地周辺環境といった景観形成に関わる要素を構成しております。以後の考察においては、これらの項目ごとに行い、基礎資料として提示していきます。

Aの建築物等の配置及び規模については、オープンスペースについて、賑わいや連続性の検討要素が挙げられました。左の写真は、オープンスペースにシンボルツリーやベンチを備え、滞留空間を創出している様子です。テナントのしつらえも賑わいに寄与しています。この空間は、まちづくり条例の荷捌き、車椅子等の対応用駐車スペースと兼ねています。右の写真は、池田通りの特徴である地上権設定部分による軒下空間の実現により、庇がある、人に優しい歩行空間となっています。また、隣地民有地の公開空地が滞留空間となっています。これらは1階を店舗とすることで、まちづくり条例によるまちなか賑わい創出制度の適用により、駐車場の設置基準を緩和しています。

こちらの左の写真は、建築物の土地利用最大化の配置計画により、オープンスペースが単なる建物へのアプローチのための空間となっている事例です。右の写真は、フェンスや連結送水管送水口により、条例手続をした隣り合う敷地と一体的な空間を形成していない事例です。下の表の記述は、資料1-4の逗子駅周辺地区の景観計画確認表の抜粋です。これらは歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるようにすることと、滞留空間の創出についての検討要素となっております。

次の建築物等の形態・意匠については、1階店舗の開口部に関して賑わい、魅力の創出、景観向上の検討要素が挙げられました。こちらもガイドラインの該当箇所を抜粋しました。左の写真は、店舗の開口面積が小さいが、仕上げの工夫で個性的な表情を創出しています。右の写真は、店舗の開口面積は大きいですが、ガラス面に透過率が低いフィルムを貼り、賑わいがうかがえない様子が見られます。その他、ガイドラインの基準では、建物の地上高から3メートルまでの立面範囲には、同一立面範囲内に2か所以上の開口部を設けるか、またはその立面面積の35%以上に建築物内部が見える開口部を確保することになっております。

開口部に関係する検討要素として、Eの窓面利用広告物が挙げられます。ガイドラインにより窓面利用広告物の掲出は、原則禁止になっています。こちらのガイドラインの抜粋のとおり、ただし書きの規定により切り文字とすること等で掲出可能になります。その際に相談を受ける

内容として、窓面の目隠しをしたいが、透過率がどれくらいまでのフィルムが可能かといったところ。条例手続案件によって、こちらは床面から高さ2.5メートルが全面透明ガラスの開口で、腰高まで全光線透過率64%のフィルム貼りとしましたが、この目隠しを目的としたフィルムの透過率等の扱い等の規定はありません。また、テナント未確定での建築計画が多くあることも現状です。

Cの建築物等の外観の色彩・素材です。逗子駅周辺地区における色彩として、この建物は明るさが際立ち過ぎている印象があるという意見があり、周辺環境との調和といった問題が挙げられました。外壁色N9は、無彩色で彩度ゼロのため、暖色系色相の基準彩度6以下、その他の色相の基準彩度2以下にも適合しているので、無彩色を除くなどただし書きや適用除外規定を検討する必要があります。また、この建物ではないのですが、同一建物で明度差がある場合の明度対比等も検討要素として挙げられます。

Dの建築物内の外構及び緑化は、外構に関して歴史的景観保全地区において、地区の歴史的景観に調和したものとしての仕上げに関する問題が挙げられました。景観配慮要望書としては、道路境界沿いの植栽柵は、池子石などの自然石を使うよう要望しており、現状はピンコロ石で仕上げています。また、外壁や外構の床仕上げは天然石風のタイルとしています。

資料1-4の歴史的景観保全地区の景観計画確認表では、こちらの景観形成街路沿道の宅地は、柵、門、扉等を自然素材とするということにしています。写真のように自然素材の意匠が連なる、潤いのある路地の景観を基準としています。このように広い敷地に共同住宅が建つことも想定する必要があります。

歴史的景観保全地区の緑化に関しては、クロマツの保全が挙げられました。こちらは新規で、敷地の効果的な位置に7本植樹されました。これも含め、表彰対象候補となったアージュ逗子の評価として、諮問に対する答申では、完成後間もないことから、クロマツ等の植栽が生育し、歴史的景観保全地区の特性になじむことを期待し、次回の表彰制度の選定の際に再度評価を行うこととしております。

Eの建築物等の形態・意匠としては、歴史的景観保全地区において建築物の部位として、屋根形状が検討要素として挙げられました。この写真は、条例改正前の手続案件で、逗子6丁目分譲計画です。写真は田越川沿いからの景観です。宅地分譲後に景観条例の手続が不要であったため、ガイドラインの内容が遵守されず、統一感がない屋根形状となっております。条例改

正後は、特定小規模景観形成行為として、手続対象としております。

ガイドラインでは、このように戸建て住宅は2方向以上の勾配屋根とする基準としております。

また、Cの建築物等の外観の色彩・素材において、色彩に関してこちらの写真でもありとおり、歴史的景観保全地区においても無彩色の規定が必要であると考えております。こちらは歴史的景観保全地区の指針図となり、ガイドラインの抜粋となります。

こちらはシンポジウムにおけるアージュ逗子の意見の一部です。ミニ開発かマンション建設かといったら、まだマンション建設のほうがいいというのが正直なところである。長島邸や黒門がある一面にアージュ逗子があることで、その道筋の雰囲気は捉えている印象がある。その場が今後のクロマツの生育状況等によって歴史的景観になじむことを期待し、その経過を見ていきたい。

以上により、これらを基礎資料として、将来を見据えた景観計画の検討等が必要であると考えております。

以上で説明を終わります。

【鈴木会長】 ありがとうございます。それでは、まず最初にシンポジウムに出席された委員の方々から御感想、御意見をいただきたいと思いますが、まず水沼委員、お願いしていいですか。

【水沼委員】 当日、今回は鈴木先生、日高先生が御出席できないということで、私が少しコメントをさせていただくようなことをいたしました。それぞれ今回表彰の対象になったのが、大変逗子のことをよく知っていらっしゃるオーナーの方が多くて、そういう点では逗子のことをよく知っている人の手による表彰対象に、ある程度特化してしまったところがあるかと思えます。それはでも、そういう方の手によるもの、そういう方がオーナーであるがゆえに、表彰対象になるような結果が出るというのは、大変興味深いことだと思ひまして、逗子の特性というのをやはりよく理解していただくことが今後の景観づくりにも大変貢献するのかなというのを強く感じました。中には建築家の方の作品もあるんですけども、やはり敷地を読む、景観を読むということをする中で結果を導き出されているというのも、これはまた大きな印象的なことでもありました。

私も何か講評の中で、アージュ逗子のことを少し、この委員会で大変いろいろ議論をした結

果として、それまではこれを表彰対象としようというのが、少し経過観察をして、次回のときに対象にしましょうという経過をたどったことが、私の中でも大変印象深かったので、印象深いというか、非常に勉強になった案件でもあったので、そのプロセスを含めて会場でも紹介させていただきました。このことは、この表彰というのが、現在、今の現時点を表彰するものではあるんですけども、ある意味で過去の延長にある今を表彰するのか、もしくは未来に向けての今を表彰するのかというあたりの分岐点にあるのかなということもありまして、問題提起の一つとして会場でも話を少しさせていただきました。以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。それでは、安田委員、お願いします。

【安田委員】 私も1月の25日、参加しまして、初めて参加したんですが、景観シンポジウムということで参加しまして、第1部の表彰式は、今、御説明あったとおりで、何も問題なく、この審議会でもいろいろ聞いてましたので、よく分かりました。

ところが、第2部ですね、討論をしてくださいという段階になりましてね、突然ですね、女性の方が司会を始められまして、5分間で5人ぐらいのテーブルの中で議論してくださいという話が出まして、一体何なんだろうと。せっかく水沼先生がいらっしゃってですね、先ほどおっしゃったように、少し、少しだけ御説明があって、そこで質疑応答みたいなのをやるのが、私、シンポジウムだと思ったんですが、突然女性の方が出てきて、何か各テーブルのアイウエオ順のアから始まった方で司会してください。5分間でまとめてくださいという話があって、一体何のためのシンポジウムなのかなというふうに思いました。

よく調べていきますとね、ここにはNPO法人逗子の文化をつなぎ広め深める会というのがあって、そこで立派なですね、瓦版なんかを出していらっしゃるわけです。こういう活動団体があって、その方たちが参加されたと、あ、なるほどと思いました。しかし、シンポジウムの目的はですね、もう少し違うんじゃないかなと。何か自分たちの活動のことをしゃべっているなというふうな感じ、それもですね、何か景観部会だとか何かいろいろあるんですけど、ほととぎす隊景観部会とか、ほととぎす隊自然部会とかいうのがあって、初めて私、参加しまして、一体これ、何なんだと。それから、じゃあこの審議会はどういう位置づけになるのか。NPO法人として、こういう活動をされている、そういう方たちと我々審議会との関わり方、あるいは決定事項、決定するのがどこがするのか、意見もそういう部会から聞くのかなというふうな、景観部会の方から聞く。その方に、私のテーブルの中なんかで聞いたら、その方は逗子文化の

会だということで、何それと思ったのは、逗子の文化なんて非常に広い範囲の話をですね、その中から景観まちづくり推進をやっているらっしゃると。いや、そこと我々審議会とどういうふうに関連するか、ちょっと知らなかったものですから、非常に意外な感じで、何かシンポジウムの意味をなさないんじゃないかなという感じを受けました。

ついでにお聞きしたいんですが、この逗子の景観まちづくりって、非常に立派な瓦版です。見せていただきました。すばらしい冊子だと思います。これが今どうなっているのかとか、そういうふうなこともですね、お聞きしたいなと思いました。

ですから、まとめますと、シンポジウムの第1部は表彰で、これは当たり前の話。2次部門は一体何の目的で、どういうことをやっていこうとしたのかということが、私にはよく分からなかったと。それから、5分間で話をしてください、まとめてくださいなんて、そんな無謀な話があるのかなということを思いました。以上です。

【三澤課長】 今回のシンポジウムはですね、市制70周年ということなので、市民団体と共催という形でやらせていただきました。文化の会につきましては、瓦版を共同制作しているということなので、この審議会とのつながりは特にはないんですよ。だから、あくまで瓦版をずっと一緒に共同発行しているという経緯があるので、瓦版を通して逗子の景観をどうこれから作り育てていくかというところ話し合いたかったんですけど、事前の打合せもあまり密にできなかったということもあって、なかなか2部はちょっと消化不良に終わったなというのが率直な感想です。

【安田委員】 我々の中の市民代表で、片山さんと長島さんは、景観サポーターということで入られているわけですね。ということは、このほととぎす隊というか、そちらのほうの代表として出席されているんですか。

【三澤課長】 いや、景観サポーターというのはあくまで景観条例に基づいているサポーターなんですね。景観部会というのは、元はですね、複雑な話になるんですけど、まちづくり基本計画を作った、まちづくり基本計画というのはまちづくり条例で、景観条例とは関係ないんですけど、まちづくり基本計画を作ったときの市民の集まりが発展的に景観を考える会として、今は任意の団体として活動しているということですけど、その方々が景観サポーターにもなっているというつくりです。

【安田委員】 景観サポーターの片山さんと長島さんというのは、そういう景観サポーターだ

から入られたんですか。

【三澤課長】　そうです。

【安田委員】　私みたいに応募してなったんじゃないくて。粋みたいなのがあるということですか。

【三澤課長】　そうです。

【安田委員】　景観サポーターから2名出てくださいよという粋をもって、あと3名は市民募集という形をとっていらっしゃるという理解でよろしいですか。

【三澤課長】　そういう理解で結構です。

【片山委員】　人数が決まっているわけじゃないですよ。

【三澤課長】　人数は決まっています。景観サポーターは、随時募集していますので。

【片山委員】　景観サポーターから2名、絶対こっちに入れるという話じゃなくて。

【三澤課長】　いや、今そういう運用をさせていただいているところです。

【片山委員】　そうなんですか。

【三澤課長】　景観サポーターの方も長くずっと景観に、一緒に協働でいろいろなイベントとかをやっていたので、その中から2名を景観審議会の中で、景観施策について話し合ってもらおう方として粋を設けているということです。

【鈴木会長】　よろしいでしょうか。ちょっと補足しますと、この条例ができるときから私、関わっているんですけども、その当時はまちづくり基本計画というのが市のマスタープラン的な位置づけになっていて、一番上位の計画にあったんですね。都市計画とまちづくり計画。そこにその後で景観条例をつくるという話になったときに、既にまちづくり基本計画の中の景観部会という部会があって、そこでいろいろ景観のことを議論されていたんです。景観条例をつくるときにも景観部会の方と意見交換の機会を持ったりしてきましたし、それから景観条例をやり始めてしばらくしてからですね、やっぱりこのルールだけ作っても、それはやっぱりみんなに理解してもらわないと駄目だと。というのは、景観計画というのは、大きい建物だけ適用されるんですけども、小さい建物というのは適用除外になるケースが多いんですね。ですので、逗子はやっぱり戸建てもすごく多いですし、市民の方に、じゃあ家を建て替えるときにはこういう景観のルールがあるんだよということ、逗子らしい建て方があるんだよということを知ってもらうために、逗子文化の会だとか、様々な市民グループの方たちとパートナーシップ

型で、みんなに知ってもらおう形でやりましょうというふうに景観条例を運用してきた、景観審議会もそういったつながりを大事にしましょうということを、景観審議会のほうで大きな方針を出して、それに基づいていろいろな方とパートナーシップを組んでやってきたという経緯がありますので、今回、2部のワークショップというのが民間の団体と共催になったというのも、そういう経緯からなんですね。

【安田委員】 実際にですね、ワークショップ、2部のほうの参加者の方というのはたくさんいらっしゃったんですけど、我々がやっている審議会でもいろいろやりましたね。そういう話って、伝わっているんですか。どうなんですか。

【鈴木会長】 表彰制度も、審査の過程で民間のグループの人たちにも御協力いただいているんですね。

【安田委員】 見てきたという人、いましたね。中にはそういう、見てきて、ここはよかったとかということをおっしゃっている方もいらっしゃる。どういう動きをされているのかなと思っただけですけども。

【鈴木会長】 景観行政の中では、民間側のパートナーとして活躍いただいている方たちが多数いるということですね。

【安田委員】 活動されているんですね。

【鈴木会長】 そうですね。

【安田委員】 これは何か、もう新しいのは出てるのかもしれませんが、2016年で終わっているのは、これ、そうなのですけど。そういう地道な活動をされているということですね。分かりました。

【鈴木会長】 そういう形で御理解いただければと思います。

じゃあ、岡田さん、お願いします。

【岡田委員】 私は第1部だけ参加をして、ちょっと所用で出てしまいましたけど、何というか、非常に華やいだとか、参加されている方々、皆さんうれしそう、楽しそうで、基本的にはこういうことがまちにあるというのは非常にいいことだなというふうに感じました。一方で、そういうことがきちんと市民に周知されることも、周知する努力をすることも必要なのかなということを改めて思ったんですね。

参加されている方々の層が大変幅広く感じたんですね。住民の方々しかりですけども、設

計者、開発事業者、まちに住んでいる方ではないのだけれども、その開発に携わるステークホルダーの幅広い層が参加をして、基本的に皆さんが笑顔でいらしたのが非常に印象的だったなというふうに思いました。

さっきも話題に出ましたけれども、やっぱりこういう取組みがあるということ、私も家を造ったときに、設計者とけんけんがくがくやり合いました。その過程で、ここをこうするとどうだろうという提案を、施主のわがままを設計者に言うと、設計者側はまちの状況、情報をいろんな高度基準について周知しているわけで、それやり過ぎると、景観審議にかけなきゃ駄目だから、こうしようみたいな。よくありがちな話だと思うんですけど、要はそうした高度な、面倒なことをよくないこととして捉えられる傾向があると思うんですね。そうじゃなくて、こうするともっとよくなるんだ、だから役所に諮ってみようよというふうに皆さんがポジティブに考えられるようなことになるといいんじゃないかなということ思い出しながら、表彰式に参加していました。以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。まさにその点がポイントで、まちなみデザイン逗子という冊子を作っていただいたのも、広まっていかないとなかなか認知していただかないと、景観に配慮したデザインにしていだけないという、景観に配慮したというよりも、いいデザイン、心地よいデザインにしていくためには、やっぱりそういう理解をしていただくことが大事かなというふうに思います。その視点はすごく重要なかなと思います。これからも継続してやっていきたいと思いますが、そのほか、参加された方、委員の方から、表彰制度実施における考察の部分にもかかるかもしれませんが、コメントがあればお願いします。

【安田委員】 いいですか。私、つらつら考えましてね、今回の認定された物件というか、建物というのは、あまり小坪だとかですね、南ヶ丘だとか、あまり関係ないですよ。だから、ちょっと地域差みたいなのが感じましてね、要するに逗子市の中でも、小坪だとか南ヶ丘だとか、新しくできた団地というのはあまりそういう該当するものがないんだなと。確かに今、新しい家も50坪を半分にして25坪・25坪と。そうすると、建物の中で、まちづくりのために役に立つようなことを考えていただくのは難しい。それも二、三戸の戸建て分譲ばかりですから、自分が南ヶ丘に住んでいるからそう思うのかもしれませんが、逗子の中でも、逗子市の中でも、ちょっと地域差があるなということ、ふと思いました。

【鈴木会長】 ありがとうございます。1つには、条例対象部門というのがありますけれども、

この新宿中心の歴史的景観保全地区と駅前の周辺というのは、小さい規模のものも審査の対象として取り上げているので、小さいものも広がりやすいというのがあります。一方で、そのほかのエリアについては、そういう特別なエリアの設定がないので、なかなかそういう例えば土地の形状を変えるとか、規模が大きいとかというものでないと、そういう対象になかなかなりにくいというのがあります。それも一つ影響している部分だと思います。ただ、推薦されて、これいいよとって推薦される分は、市内どこでも推薦されてしかるべきなので、ちょっとそこがないというのは、寂しいところではあるわけですね。

【安田委員】 そうなんです、推薦される物件がないんですよ。だから、それって何となく、今、先生が寂しいとおっしゃったんですけど、山の根だとか、あっちのほうはそういう文化的なものがあって、南ヶ丘だとか亀ヶ岡だとか、それこそ歯牙にもかけられないというか、何となくちょっと悲しいなというふうな思いをしましたね。

【三澤課長】 そうは言っても、今回の表彰対象、認定したものについては、団地の中の一画の方が応募してくださって、認定させていただいたんです。当日も非常に心温まるコメントがあって、すごくよかった。これも結構議論あったと思うんですよ。建物がちょっとみたいな話だけど、今回外構を評価しましょうということだったので。正直当日会うまではどんな気持ちで来ているんだろうなみたいなのところがあったんですけど、かなり意識されている方だったので、こういう方がどんどん広めていってくれて、団地の一画でも、こういう取組をしているんだとか、こういうガーデニングしているんだというものがどんどん広まってくると、我々としては非常にやりがいあるし、うれしいし、そういうのをねらって、まちなみデザイン逗子を広める活動をしているというところがありますので、非常によかったなと思っています。

【大庭委員】 やはり逗子だけではなくて、周りに対して逗子がこういうことで表彰しているという、盛り上がりをもう少し下から上げていくことによって、新規に建てる人たちも、じゃあ僕たちはこれに出てみたいとか、周りがこんなことをしているんだなという、何か草の根じゃないですけど、そういうことを押せるんじゃないかと思うんですね。一部表彰された人はうれしくていると思いますけど、そうではない、さっきおっしゃったいろんなエリアの方々に対して、もう少し何かアピールすることがあったらいいかなと思うんですけど。私が知らないだけですか。

【鈴木会長】 「広報ずし」とか、何かでいろんなやり方…。

【三澤課長】 いろいろ仕掛けはしているんですよ。しているけど、何ていうんですかね、あまり時代のせいにしてもいけないんですけど、何か昔だったらね、私、こんなお庭作ってますみたいな、結構庭付き一戸建てで、庭づくり頑張っているという、あったと思うんですが、なかなか最近はそのいうところにまで考えられる余裕がないのかなというところもあるのかなと思っていますが、引き続き努力をしていきたいと。

【水沼委員】 やはりすごく特色があるのは、まちなみデザイン逗子賞という名称だと思うんですね。いろいろな表彰制度があるけれども、こういう市民からボトムアップで出て、作り上げられた冊子があって、それをもとにこういう表彰するというのは、なかなかあまりないことだと思うので、それだけでも極めてその中でいろいろなこういう、本当にまちなみデザインというのに合致した表彰対象が出てきているということ、もっと私も広報していいと思うんですね。ただの庭づくりとか、そういうレベルではなくて、まちなかの建物でも、それからもう少し周辺の住宅地の中でも、そういうものが広がっているというのは、やっぱり逗子のすてきなところで、それをみんなすごく自分の自慢として思っているというのが、とてもいいもの、いいことなので、ぜひ何か広める工夫をしていただけるといいと思います。

【安田委員】 いいですか、私ばかり、すみません。思いつきなんです。今回は私、初めて出て、この審議会に出て、建物ですね。すばらしい建物を見せていただいて、すばらしいスズキヤさんの配慮した建物が見られて、非常にいいなと思いました。ふと考えたんですが、景観の中には公園もあると思うんですよ。じゃあ公園というと、南ヶ丘の公園なんて、石垣だけです、寂れたですね、遊具もない公園に落ちぶれているんです。それはどういうことかということ、新しく逗子市としてはですね、遊具を置くとなると、公園法がどうだこうだということですね、作ってくれない。団地を造成したときの公民館みたいなものは、もう取り壊しちゃって、要するに耐震性がないということで。広場になっちゃって、その後何にもしてないから、お花を植えているぐらい。歩いていると、結構きれいな公園がありますよね。えらい差じゃないかと、格差じゃないかと。だから、今度はですね、公園も含めた景観のコンテスト、逗子市が持っている公共的な公園だとか、アリーナだとか、何かいろいろありますよね。そういうものの評価もやってみたら面白いんじゃないかなと。もっときれいな、まちづくりという意味では公園というのは大きなウエイトを占めると思うんですね。だからみんなお子さんが、赤ちゃんが、お母さんが、おじいちゃんが、おばあちゃんが寄ってくる場所です。そういう受け皿

づくりとしての公園も、景観の対象にしたらどうかというふうに、昨日の夜、ふと思いつきました。ちょっと御検討していただければと思いますけどね。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

【三澤課長】 それもお話として承りました。資料1-3で考察としてまとめたところがあります。せっかく表彰制度をやったので、これをもとに何か景観計画だとか景観条例だとか、そういうの見直しがけしたいなというところがあって、いろいろ担当のほうで説明したんですけど、私としてはやっぱりオープンスペースとまちづくり条例の改正によって、まちなか賑わい創出制度、要するに1階を店舗にすれば駐車場を設置しなくていいということが非常に効果を奏して、こういった事例になっているというところがあります。ある一方で、我々として苦勞しているのは、お店のしつらえですかね、景観ガイドライン上はですね、良好な景観形成の基準として、同一平面上に2か所以上の開口部を設けるか、35%以上の建物内部が見える開口部を確保するという基準があって、なるべく中が見えるように、なるべくガラス面を大きくとってくださいという、そういう指導をまちづくり条例でも景観条例でも指導している一方で、逆にこの今回表彰されたものについては、そんなに開口部がなくても、なかなか面白いお店のしつらえになっているねとか、そういう話が出てきたり、あとは色彩ですね。建築物の色彩、素材についても、なかなか無彩色の扱いだとか、どうしたものだろうかというところがあったり、あとは窓面利用広告物、これも非常に苦勞しています。運用上、何がよくて何が駄目なんだと。既存不適格もなかなかある中で、指導が難しいというところがありますので、こういったところを、どうこれから変えていくかというところを、できれば議論していただけるといいかなと思います。

【鈴木会長】 何か御意見あれば、お願いしたいと思います。

【片山委員】 せっかく前の空間ができていますので、どうにか僕は前の空間を使えるように、中が見えるようにガラス面をとという話があったんですけど、中が、外に出てくるようなことができるような条例とか、何か法改正とかできると、より賑わいとかが演出できるんじゃないかなというのが、常日頃思っているんですけど。外国とか行くと、大体レストランとかは外に、特にヨーロッパですけども、ベンチとか置けるような条例になってるんでしょうね。市がそのスペースを貸していたりとかして、それによって店の中の賑わいが外に出てきて、それが連続的に外の賑わいとつながっていくという、そういう、ヨーロッパでもそれが当たり前というか、

それによって商店街が賑わいを見せるという、ちょっとおしゃれな感じになるというのがあるので、ちょっと何か調べたことがあるんですけど、日本って道路でそういう商売をするのが戦後の何か闇市みたいなのがはやったときに、道路で商売やっちゃ駄目という法令がまだ尾を引いていて、なかなか道端に出して商売しにくい環境にあるというのをちょっと読んだことがあるんですけど、セットバックした部分が公共用地なのかよく分からないんですけど、そういうところ、グレーなところで、もしそこにどンドン外に出していいですよ、そういう何か特例というか、何かテクニックみたいなのを使うと、ガラスで中が見えるというところから、もう一歩出して、中のものを外に出すみたいなことができる、利用者の人もうれしいところもあるんじゃないかなと。利用者というのは、オーナーさんも魅力的に感じるし、いいんじゃないかなというのを思っています。

【鈴木会長】 どうですか。

【三澤課長】 いいですね。

【鈴木会長】 今どちらかというと、いろんな、そっちのほうを向いているんですね。コロナの後、このコロナのときに中が密になるというので、道路空間を積極的に活用することを認めますというふうな特例を設けて、期間限定ではあるんですけど、その間にもっと道路空間を使えるようにしましょうというような方向性で、今、まちなかウォークブル。まちづくりを進めましょうというのが一つの方向性になっています。一応逗子市もまちなかウォークブル推進都市になってはいるんですね。ですので、政策的に何か道路空間を占有できるようにするという仕組みは可能だと思います。ただ、それぞれ位置づけが違う部分もあるんじゃないですか。こっち、左側は民地のまま。

【三澤課長】 民地のままです。

【鈴木会長】 ですので、特段の許可は必要ないんですけど。

【三澤課長】 必要はないです。でもそこはですね、正確に言うと、車椅子の駐車場や荷解きの駐車場として使うという名目でできてますので、なかなかそれを使ってくださいとは、面と向かっては言えないところがあります。物理的な構造として、逗子の場合はそもそも歩道が広くない。最大広くて池田通りというところなので、横浜の日本大通りとか、あれだけ歩道空間が広ければ、じゃあそれ、使っていいですよということも、公共としてできるんでしょうけど、そもそも歩道が広くない中で歩道を使ってくださいとは、逗子市の場合は難しいのかなという

ところがあって、それでまちづくり条例の中でオープンスペースをつくってあげればちょっと緩和部分がありますよとかと、そういうインセンティブを与えて、そういったところでオープンスペースとして活用できればいいなというところは、条例化はしているんです。だけど、そもそも公共空間のみならず、宅地の1区画当たりの面積も小さいので、なかなかそういう、それこそ再開発みたいな形をとらないと、なかなかその空間の創出は難しいかなというのが現状だと思います。

【鈴木会長】 多分、できるところとできないところというのがあって、多分地上権を設定しているところとかはできにくい。

【三澤課長】 地上権設定しているのは、池田通りのみということになります。

【片山委員】 本当にその右側のやつとかは、少ないセットバックというんですかね、ところだと思っんですけど。あそこに一つ二つの椅子とか、それくらいでもいいと思っんですけど。でも、あそこ、飲食店じゃないから、1軒だけ飲食店ですかね。とか、衣類を売っている店とかも、ちょっとそこに商品を並べられたりとか、日本大通りみたいにがっちりというのは確かに難しいとは思っんですけど、せっかくセットバックしてもらったところも、有効活用というところで活用できたらいいかなとも、まずは思っているんですけど。

【安田委員】 すみません。今おっしゃった地上権って、どういう…誰との間の地上権なんですか。

【三澤課長】 これ、池田通りはちょっと歴史的な背景があって、昔国道だったんですよ。国が管理していて、歩道を広げるために地上権設定したんです。それは歴史的な背景なので。

【安田委員】 設定者は誰ですか。

【三澤課長】 当時は国がやっていました。それが今、県に移譲されているという。

【安田委員】 県ですね、市じゃないんですね。

【三澤課長】 県です。県道なので。

【安田委員】 それで、その権利者の了解を取って、道路の上に何かものを置いたりとかすることを地上権設定とおっしゃっているんですか。

【三澤課長】 そうです。池田通りはそういうふうにしたという経緯があるので、昔。

【安田委員】 地上権設定をね、例えばですよ、私がお土産屋さんをね、あそこでやろうとしたときに、私はあれですか、誰の許可を取ればやれるんですか。県の道路の上で小商いをする

というのは、地上権の設定ということですか。

【三澤課長】 いや、そこについてはできないですよ。道路として使うからと地上権設定しているんで、それでそこで商いすることはできません。

【安田委員】 できないでしょ。ということは、今御質問があった、ああいうところで、ヨーロッパみたいという話というのは、その法律関係で、そんな道路の上に物を置いて何だか商売しているんだって、違法行為になるんじゃないですか。先ほど闇市の時代に戻るんじゃないですか。

【三澤課長】 いや、ただ、先ほど例に出した日本大通りなんていうところは、恐らく許可出していたと思いますね。

【鈴木会長】 その分、一応お金を、占用料というのを払う、お店側が。それで道路空間を利用するという、そういう仕組みがもともとあるので。

【安田委員】 今のお話では、道路の所有者は県じゃないんですか。

【鈴木会長】 所有者は民間のままで、道路として利用するという契約を結んでいるという。

【安田委員】 細かいことで、スズキヤさんの例が一番分かりやすいと思うんですね。スズキヤさんが空き地がありますよね。ケンタッキーの看板がありますよね。あそこで私が小商いの商売してもいいんですか。それはスズキヤさんの了解さえ取れば、やれるんですかね。

【三澤課長】 そこは、さっき言ったとおり、あくまでも駐車場スペースとして用意しているというところがありますので、要するにあの状態でも車を停めることはできますよね。なので、それを完全にとめられないような使い方をすることに対しては、我々としては望ましいことだと思いませんので、それはできません。ただ、まちづくり条例のほうで、それプラス公開空地を設けるという基準があるんですね。それとは別に。余計に取らなきゃいけないというがあるので、それが適用になるような建築物が、行為があるとするならば、そういったことはできるということになります。

【安田委員】 そういったことはできる。

【三澤課長】 できる、できる。ちょっと混合しているんですよ。だから、厳密に言うと、駐車場スペース・プラス・オープンスペースというのがあるので、敷地面積に対して4%の公開空地を設けなきゃいけないという基準があったりするので、多分それ、建物の規模が大きいものが前提なんですよ。そういったもので活用できるとするならば、そういったことができる。

できますね。ただ、今それがじゃあ逗子市内にあるのかというと、まだない。

【安田委員】 市役所の前に、お昼どきね、トラックでハンバーグみたいなのを売ってるじゃないですか。あれなんかはまさに敷地内を借りて商売してるわけでしょう。市役所の敷地内でしょう。

【三澤課長】 そうです。

【安田委員】 スズキヤさんもあれと同じように、スズキヤさんの土地なんでしょう。

【三澤課長】 スズキヤの土地です。

【安田委員】 建物建てるに当たって、ここは駐車場に使ってくださいという約束事でやる物件だから、駐車場でなくて、例えば別の商売、小商いをするような人がいると、市役所としては約束が違いますよねということになるんでしょう。

【三澤課長】 そうです。

【安田委員】 ということですね。

【鈴木会長】 ですので、先ほどちょっと申し上げましたけど、1件1件条件が違うので簡単に、おしなべてこういうことできるはずだということは、なかなか言えないということですね。よろしいでしょうか。

そのほか、いかがでしょうか。

【日高委員】 その次のスライドで、何かうまくいってないという話があったと思うんですけど、これはもうちょっと具体的に、右は分かるんですけど、左は何がいけないんですたっけ。

【三澤課長】 いけないということはないんだけど、玄関というか、入り口のアプローチ上にあると、あまり効果的じゃないですよということが言いたいんです。

【日高委員】 オープンスペースがね。単なるアプローチが広いだけになるという。

【鈴木会長】 実質的に建物のためのスペースのような感じになって。

【日高委員】 分かりました。左は不連続になってしまっているということですね、この設備によって。2つの敷地が分断されちゃっているということで、前もおっしゃってましたよね。

【三澤課長】 右はそうです。

【日高委員】 右側はね。

【三澤課長】 それはちょっと、今の条例の運用の中で改善する余地があるかなというところだと思います。

【日高委員】 そこが聞きたかったけど、具体的にはどういうふうな運用をすれば、これが防げるんですかね。

【三澤課長】 いや、しっかり条例の趣旨を指導していくことだと思います。

【日高委員】 これ、見落としていたということですか。

【三澤課長】 そうです。

【鈴木会長】 あと、例えばここの消火栓なんていうのは、消防の別途の協議のプロセスがあって、そのときにここを通れるようにするというようなことは、あまり消防のほうでも認識されてなかった。

【三澤課長】 そうです。そこは本当に行政側の不徳のいたすところだったので、そこはもう、今後こういうことがないように、しっかり改善していきたいと思います。事実もう別件であったので、改善しました。

【日高委員】 じゃあ、運用で何とかなると。分かりました。何か明確に条例に書く方法があるんだったら、それもいいなと思ったので。

【三澤課長】 一応書いてあります、今までも。

【日高委員】 書いてあっても、なっちゃうからという。

【三澤課長】 それはすみません、指導不足だったということ。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【田邊委員】 この考察の資料の中に、色彩に関していくつか項目が入っていて、1つは無彩色規定の検討ということなんですけれども、これは具体的に、無彩色についてどういうただし書きをしたいということなんですか。

【三澤課長】 そうですね、無彩色の場合は、記載が何もないので、ある意味…。

【田邊委員】 使えるか使えないかが分からないということなんですかね。

【三澤課長】 そうです。

【田邊委員】 一般的に言うと、彩度何以下と入っていれば、彩度ゼロのものは以下の中に入っているんで、逆に入らないものは、例えば彩度1以上4以下というような書き方をしますんで、この場合は彩度が当然入っているという解釈でいいと思うんです。それが分かりにくいということで、あえて無彩色も使用できますというふうに記載している例も実はあって、私もそういうオーダーがあって、記載した過去に自治体の例があるんですけど、そうするとですね、

無彩色に何となく誘導しているというか、そこ、いいんですよというような印象を与えてしまうので、逆によくない効果があるように思えます。なので、運用上、無彩色も使えるということは理解しておけばいいのかなということと、この事例などから感じるのは、やっぱり白っぽ過ぎるねというのは確かにあるんですが、ちょっとそれは私も逗子市の場合、難しいところがあって、私もこれ、景観計画の一番最初の景観計画を検討している段階からお手伝いさせていただいているんですけど、その際に、逗子の海辺の真っ白なマンションは、もうちょっと山を背負っているんで、明度を下げたほうがいいんじゃないかというシミュレーションをこの審議会場ですごく、前の審議会場でお見せしたんですけど、それ、すごく評判悪くて、やっぱり逗子の海辺に白い建物が建っているというのは、一つの逗子の典型なのかなということもあって、あまり明るいものを規制するというのを、市民の方が受け入れられないのかなというふうに思いますし、ここ、窓から見ても、例えばN9駄目というんですね、既存不適格が非常にたくさん出てくるというような状況ですので、まずそういうことではなくて、例えば世田谷区の例で言うと、世田谷区の住宅地の例で言うと、無彩色だけで全体を構成するのは避けましようとか、明度差が5を超えるような場合は、明度対比がきつくなって、無彩色というのは比較的地味な色ですけども、そうやって対比が、白黒の対比が強くなると、とても目立つ建物、誘目性が高い建物になるので、彩度が高いのと同じというような扱いをして、明度対比を5以内に収めてくださいというような基準を作っている例もあるので、ちょっとそういうやり方のほうがやりやすいかなと思うんですけども、ちょっとここで慎重にならなければいけないのは、色彩の場合は景観法上の特定届出対象行為になるので、それ、やらなければならないというマストな基準になってしまうということがあって、それがあらぬ方向、本来はいいものなのに、あらぬ方向で効いてしまうということがないように配慮をしたほうがいいのかというふうに思います。

そもそも基準がうまく回ってない要因が、もしかするとこの逗子市の景観計画って、すごくコンパクトに一つの表に基準がまとまっているので、設計者側が多分これを見るんですよ。実はこの背景には、住民の方のワークショップをたくさん重ねてやったりとか、住民の既にお住まいの方々の意見が景観計画に反映されていたりというような、かなり丁寧なプロセスを経てやっているはずなのに、それが伝わってこないというのがあると思うので、少し、既にまちなみデザインの冊子がありますけれども、ああいう趣旨を伝えるようなものが、色彩について

もそうですし、先ほどの開口部の使い方、数字はあるんですけども、その数字が何のためにこういう数字になっているのかというのが分かるようになっていっているのかなというふうに思います。なので、だからこれ1枚で運用しないというか、しっかり本編を読んできてもらうというような運用の仕方をしていいのかなというふうに思います。

あともう一つ、私の関連で言うと、先ほど特定屋内広告物の透過率というのが出てきました。この透過率というのがとても難しい値で、この場合は、この多分届出をした業者さん、よく分かっている、全光線透過率というので数字を出してきてもらっていますが、一般的に言うと、透過率というのは可視光透過率というので見るので、例えば今そのガラスは透明ですけども、あれがちょっと青みがかったりとか、グレーがかったりすると、透過率は下がります。一般的にその透過率というのがいわゆる世間で言う透過率なので、こういう濁りの、濁度の度合いではないんですよ。だから、この数字というのは、とてもやっぱり、まだ出してうまく運用できないのかなというふうに思います。なので、フィルムで言うと、フィルム貼りをするときには、例えば主要なメーカー品があって、ここからこっちぐらいが目安ですというような決め方をしたほうが、実質的には運用がしやすいのかなというふうに思います。

それはね、ガラスのバルコニーも同じで、ガラスのバルコニー、やっぱり透明だとまずいということで、透過率を指標にして規制を始めた自治体があるんですけども、ほとんどの場合、可視光透過率で数字が出てきますので、濁っているのではなくて、グレーがかっているとか青みがかったりとか、そういうことで透過率が下がるという方向になってきてしまっていて、そこはちょっと技術的に工夫がいる。表現に工夫がいるということになります。

なので、ちょっと数字が出ていると分かりやすいというのがありますが、まだやはり目で見て確認するという運用のほうがまだいいのかなというふうに思います。

【三澤課長】 なるほど、よく分かりました。色彩についてちょっと思い出しましたが、明度4以上が無彩色の場合、すごい暗い印象を受けるというところと、白過ぎるというところがあるので、それを事務局でも、あれ、これ白過ぎるよねとか、あそこはちょっと暗過ぎるんじゃないかなというところがあったので、こういう議題に上げさせていただいたと。

【田邊委員】 そうですね、先ほど田越川沿いの3軒の住宅なんかは、一番際のものが隣り合っている例だと思いますけれども、やっぱりああなることを避けるというのは、結構この景観計画の基準というのは単体に対する規制なので、なかなか難しいところがあって、これはやは

りこの計画全体を見ている人がうまくコントロールしなければいけない問題で、なので、この場合ですと、景観審査会も関わらないので、市のほうの運用で何か頑張ってくださいというようなことですね。この場合は、隣り合っているの、これは多分明度4以下の、3とか2の黒と明度9.5の白がぶつかり合っているの、これは明らかに明度差5を超えているので、それをお互いにすり合わせるような運用を実質的にやっていただくということぐらいじゃないと、今のこの制度の中では難しいかなと思います。

【安田委員】 すみません、無彩色ってどういう意味ですか。

【田邊委員】 無彩色というのは、白、黒、グレーですね。

【安田委員】 この3色を無彩色。

【田邊委員】 その中に段階がありますので。今日、私、全部無彩色ですけど、こういう感じですね。片山さんの着られている白いシャツは、ちょっと黄色みが入っているので、無彩色ではないですですね。

【安田委員】 じゃないんですね。

【田邊委員】 はい。白っぽいですが、ちょっと黄色が。

【安田委員】 3色を無彩色と。

【田邊委員】 3色というか、無段階に幅がありますので、白、黒、ずっとグレーの明るいグレーから暗いグレーまで、それが無彩色です。

【安田委員】 それを一つの例えば、黒っぽい色だけの建物はよくないよということですか。

【田邊委員】 黒っぽい色に関しては、今の基準の中でも明度4以上ということになっているので、真っ黒なものは、少なくとも届出が必要なものに関してはつくれないので、制限されているということです。

【安田委員】 無彩色の色と、ピンクだとかグリーンだとか、そういうのを混ぜれば問題はないんですか。

【田邊委員】 いや、それはやはり全体の中で見ますし、景観計画の今の色彩基準でも、薄いピンクなら使えるけれども、明らかにどぎついピンクは使えないとか、そういうことにもなっているの、建築の色って、やっぱり一般的な組合せというのがあるので、そこからやっぱり大きく外れたものは使えないというのは、既に今の仕組みの中でもできています。

【鈴木会長】 じゃあ、時間がないので、私も一言だけ。お店のしつらえの件ですね。これ、

なかなかルールをがちがちに書き込んで、もっとこれを細かいルールにしましょうというのは、やめたほうがいいと思います。結局、これって、いわゆるB工事という、要は本体の建物を建てた人じゃなくて、そのテナント側がやる工事でできてくるしつらえなので、何かビルのオーナーさんにテナントさんに向けてこういうふうなお店のしつらえにするといいよねというような、まちなみデザイン逗子のお店版みたいなものがぼいと渡せるとか、項目についても、こういうのはやめてください、みんなで頑張ってくださいということをやるようにしていますというの分かるようにするとか、何かそういうやり方のほうがいいのかな。これはほかのところでもそうですね。町田のほうでも、やっぱりそういう広告物のガイドライン的なものをつくって、それを見ていただくという。結局、数字でちょっと表の中でちょこちょこ書いてあるだけだと、なかなか守ってもらえないというか、要は数字をクリアするかしないかみたいなことに議論が終始しちゃうので、全体としてこういう方向がいいよねというのを伝える伝え方を今、考えるのが大事かなと思います。

【三澤課長】 分かりました。じゃあ、お店のしつらえガイドラインをつくりたいですね。皆様、いいしつらえがあったら、行政側までお知らせください。

【日高委員】 一言だけ。運用の話があって、これ1枚でとおっしゃっていて、冊子って、ただもう配るだけないわけですよ。データで見て。

【三澤課長】 データで見えます。

【日高委員】 だから、それはお伝えいただいているんでしょうか。例えばこういうところにリンク先が分かるような。

【三澤課長】 いや、もう全部これ、一式になっているので、これだけ1枚あるわけじゃないので。データを全部景観ガイドラインになってます。

【日高委員】 必ず見てもらえているというふうに思っていますでしょうか。

【三澤課長】 全部見てもらえる、もらいたい。

【日高委員】 それもじゃあ流すということですね。分かりました。

【鈴木会長】 それでは、議題2の蘆花記念公園グランドデザインについて、こちらの説明をお願いします。

【三澤課長】 こちらについては、私のほうから説明します。前回の審議会におきまして、会長よりですね、蘆花記念公園グランドデザインについての説明を聞き、景観に関わる意見を言

う機会を設けるよう指示がありましたので、私のほうから御説明させていただきます。資料の2を御覧いただきながら、画面では出しませんので、この資料2を見ていただきながら説明したいと思います。

蘆花記念公園（長柄桜山古墳群を含む）ランドデザインにつきましては、長柄桜山古墳群が整備完了して、この4月から公開されているということがあります。長らく活用の方向性が見いだせなかった公園内の各施設の利活用計画であり、ランドデザインという言い方をしていますが、基本構想といった位置づけになるというふうに考えております。これまで今年の3月の現地見学会、ちょうど今ごろやったわけですね。皮切りに、5月、7月、8月と3回の市民ワークショップを経て作成してきました。では、ランドデザインについて簡単に説明します。資料、右上にページ番号が書いてあるので、右側のページ番号を言っていきますので。帯のところの右上のところに1と書いてありますね。

まず1ページ目で、なぜ今、ランドデザインを検討するのかということにつきましては、ここに書いてあるとおり、蘆花記念公園は風光明媚な逗子の特徴を表す風致公園として、市民に愛されていますが、一部の施設については法令上や老朽化の問題により長らく利用されていない状態が続いていると。しかし、先ほど言った長柄桜山古墳群の整備完了、公開に伴って、ビジターセンターや公衆トイレの整備も望まれる一方、地域住民からは津波避難対策や備蓄等の防災機能の向上を望む声ということで、具体的に書面でも上がってきているという状態だったということです。そういった経緯がありまして、公園内にある各施設の在り方を単体で考えるのではなく、公園全体に長柄桜山古墳群を含めた一帯のエリアとして、地域住民や利用者と対話しながら、逗子市の魅力を創出するランドデザインを描くことになったという経緯があるということです。

次のページで、2ページ目から5ページ目については、各施設ごとの経緯について記載しているということです。今使われてないと言われているのは、2ページ目の旧脇村邸、3ページ目の旧郷土資料館、4ページ目の旧野外活動センター。第1・第2休憩所については今は休憩所として使っているということなので、この2つについては使っていないということではない。最後に長柄桜山古墳群の経緯が載っている。ちょっと経緯については割愛させていただきます。

6ページ目、7ページ目、こちらについては法令上の条件が書いてあるということで、6ページ目については旧脇村邸、旧郷土資料館について記載があって、こちら、都市計画決定公園

内にあるということになります。旧脇村邸につきましては、建物の価値が施設内で最も高く評価され、維持が望まれている。建築基準法第3条その他条例に該当するよう、景観条例を改正して、建築審査会の同意を得ることで構造、内装制限の緩和が可能になることがあるということです。

旧郷土資料館については、建物が小規模のため、その他条例なんかやらなくても、現在でも活用が可能ではないかということです。建物の規模と民家からの離隔距離を考えると、他の施設よりも活用へのハードルは低いんじゃないかなというふうに考えている。一方で、建物が最も傷んでいるので、区画的要素が多くて回収計画がなかなか立てづらいというところがあるということです。

7ページ目の旧野外活動センター、第1・第2休憩所については、こちら条例公園ということになっていますので、都市計画決定してない公園ということになりますので、基本的に用途としては第一種低層住居専用地域の用途しか使えないということです。旧野外活動センターにつきましては、考察のところを見ていただくと、老朽化が進んでいるので、大規模な改修工事が必要。ちょっと建物の規模が大きいということもあって、なかなかお金がかかるなというところですね。

今、2018年にいわゆる民泊法が施行されたので、昔の使い方みたいな、子供たちが宿泊できるような使い方もできる可能性があるということです。また、都市計画決定公園ということで、そういうこともできるという可能性もあるということです。今ですね、郷土資料とか備蓄類の倉庫がわりに使っているというところですので、これの整理が必要という課題があるということです。

第1休憩所については、一応耐震補強工事は実施しているということになりますけど、かなり老朽化が進んでいて、それはちょっと別ものということです。今、休憩所として使ってますけど、こちらの利用については運用も改める必要があるんじゃないかなというふうに考えているというところがあります。

8ページ目ですね、これまでの経緯を踏まえた前提条件ということで、これは私、差し当たり重要なことだと思っていますので、ワークショップ3回やりましたが、必ず最初にこれを説明しているといったことがあります。各施設の在り方を単体で考えるのではなく、全体として考えるということと、2番目に逗子市の魅力向上、市民の満足度向上に資するもの、要する

に逗子市自体の魅力向上と、あと住んでいる人自体が満足しなきゃいけないといったところがある。あと3番目ですね、これが一番重要です。施設の整備、維持管理も含めて、民間活力を最大限活用するということを言っています。なので、基本的には従来のように公設公営という整備管理手法は行わず、あくまでも民間の参入が前提になるという話を毎回させていただいているところですね。4番目に、公園内であることや過去の経緯を踏まえ、基本的に各施設の住居利用はしないという整理、これはもうかなり昔から住民の中で、これは切望されたところなので、住居利用はしないということ。あと、かなり、御存じのとおりアクセスが非常に悪いというところがありますが、でも現実的には新たな道路整備など、何か新しく道路をぽんと造るようなことはできないという、今ある中で考えましょうというお話をさせていただいているということになります。

9ページ目は市民参加の経緯について記載しています。説明会、パブリックコメントにつきましても、大変反響があり、ほぼネガティブな意見はなく、大きな期待が寄せられているという状況になっています。こちらについてはホームページで既に公開しておりますので、お時間があつたときにちょっとお目通しをいただければというふうに考えております。各ワークショップもかなり参加者が多かったということになります。

10ページ目から13ページ目が基本方針ですね。10ページ目は自然・歴史・文化、一つ一つは読みませんが、観点としては括弧書きのところ、自然・歴史・文化、2番目に子育て・教育・交流、3番目に防災、4番目に新たな魅力創出、5番目に地域住民や多様な人への配慮、6番目に整備・維持・運営費の確保、7番目に経済の活性化、デジタル技術の活用、8番目に仕事場の創出、9番目に移住・定住促進ということが書いてあります。最後の7、8、9というのが、ワークショップの中でも話がちょっと大き過ぎるんじゃないかという話もあつたんですが、これは地方創生の交付金を取りたいとちょっと思惑というか、考えがあるので、こういう要素を入れておかなければ、なかなか交付金をもらえることが厳しいので、これを入れさせていただいているということがあります。

14ページを見ていただくと、ゾーニングになりますね。文化・環境ゾーンとして旧脇村邸、旧郷土資料館が入っていて、文化的な価値を持つ既存建物と、情報を活用して、文化体験やシティプロモーションを展開するエリアと。防災・交流ゾーンのところにつきましては、一部かぶっているところがありますけど、郷土資料館なんかはちょっとかぶっているということなんです。

けど、災害時の避難地として適度な標高と広さを持つ地形を生かして、防災機能を充実化させるとともに、子供たちがより育ち、多様な世代が交流するエリアと位置づけている。歴史・自然ゾーンについては、国指定史跡の古墳と他のゾーンを結ぶ豊かな生態系を持つハイキングコースとしても活用して、歴史・自然を学ぶエリアとして位置づけているということになります。

15ページから20ページが各施設別の利活用とアイデアです。これが主に市民と対話しながら詰めてきた部分になります。かなり幅広に書いてありますけど、あまり限定的にせず、様々なアイデアを記載して、これから民間事業者と対話しながら、よりよい利活用方法を、この中から抽出していくというふうに考えております。

次にですね、民間のサウンディング市場調査を2回実施しておりまして、何社か興味を示している企業がありますので、来年度から具体的に詳細を詰めていきたいというふうに考えているところです。

21ページ目以降は、各施設の図面を載せているということになります。

以上で、説明を終わりますけど、今後のスケジュールにつきましては、具体的な事業手法としてはですね、現時点では国が今、推し進めているスモールコンセッションというものがあるんですけど、これを想定しています。これは、スモールコンセッションは何かというと、自治体が抱える比較的小規模な供給施設を官民連携で行う事業ということになります。令和7年度は国の支援を受けて、導入可能性調査というものを実施して、事業者の発掘、事業の内容の検討、事業手法の比較検討、整備費の精査などを行っていくということになります。検証の結果、事業化のめどが立てば、各種手続を経て、場合によっては特別目的会社なんかを立ち上げて、いろいろな事務手続が必要になりますので、最短でも令和10年度に整備着手ができたらいいなといった流れになっているということになっております。

以上で説明を終わります。

【鈴木会長】 ありがとうございます。それでは、これについて何か御意見があれば。いかがでしょうか。

【水沼委員】 長年懸案であったこの蘆花記念公園について、新しく動き出したということについては大変よかったと思っているんですけども、質問なんですけれども、この脇村邸とか徳川とか、このあたりの老朽化という文言がこの評価の考察の中にもありますが、どのような調査をされて、その老朽化の状態というのは把握されたのかを教えてください。木造の建造物

が結構、かなり詳細に見ないと老朽化という状況を把握するのが難しい。床下に潜ったのかとか、そういうことも含めて教えてください。

【三澤課長】 こちらにつきましては、我々が行政として床下とか天井裏だとか、そういったところを確認して調査したというところと、あとですね、このグランドデザインを作成するに当たって、専門家に委託したというところもありますので、具体的に言うと全国古民家再生協会というところで見させていただいて、脇村邸に関しては改めて、ちょっとここ機械で耐震診断をしたとか、そういったこともやりました。

【水沼委員】 そうですか。基礎なんかも比較的どんな状況かというのは把握されている。

【三澤課長】 概略を把握した状態なので、精密に調査をしたかという、そうではないので、これは本年度…来年度実施する導入可能性調査で、より精査していくのかなというふうに考えています。

【水沼委員】 よくあることなんですけど、木造の建造物って、剥がしてみるとすごく傷みが大きくて、日高先生なんかいろいろ御経験あると思うんですけども、その辺が当初の予想と大きく違くと、今は工事費にも大きく影響するところなので、ぜひ詳細な調査を、よく分かっている専門の人にやっていただいて、工事を始めていただく、全体の計画を始めていただくことを希望したいと思います。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

【水沼委員】 もう1点。価値が明確じゃないのは、この旧郷土資料館ですね。徳川についてはちゃんとした近代和風の国がやった調査報告書では、価値がある程度書かれていますけれども、徳川家のほうにも資料があるということなので、ぜひそのあたりの旧郷土資料館の位置づけ、価値づけということについても、どのような利活用をする上でも、離れも含めて、大事だと思うので、位置づけがですね。ぜひそのあたりもちゃんとやっていただければというふうに思います。以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。いかがでしょうか。

【安田委員】 これ、ざっといくらぐらいかかるつもりなんですか。話はいいですよ。やりたい、やりたいは。じゃあ、逗子市の財政でこれ、持ちこたえられるのと。できもしないことをやりましょう、やりましょうと言ってもしょうがないよねと。まず、大体概算何億、3億かかるのか4億かかるのか、それに対してカフェはやるとか、どれだけ収入があるのと。それでど

うなのというふうな議論は、いつの段階でされるんですか。

【三澤課長】 それはまさしく来年度の導入可能性調査の中で詳しく精査していくということになります。

【安田委員】 だから、今日の話では、こんな話がありますよということですか。

【三澤課長】 ありますよというか、一応市民と一緒にこういうことができたらいんじゃないかという計画をつくったということです。

【安田委員】 いいんじゃないか。みんなそうなんですよ。いいんじゃないか、あれもあつたら、これもあつたらいい。でも、お金がない逗子市が、ないものねだりされたって困るんじゃないですか。そこら辺の検証を早めにね、行政としてやっておかないと、はしごを途中ではずされかねないだろう。

それからね、もう一つ私は思うんですけど、逗子市の名物というと、徳富蘆花の話が出てくるんだけど、今の時代、徳富蘆花というのをどれだけの人が認知してるのというのが僕は疑問に思ってるんですよ。「不如帰」読んだ。徳富蘆花を読んだって、それはそれでいいんだけど、今の子どもたちが、あの小説を読んでいますか、徳富蘆花に興味がありますかというベースの部分の議論をしておかないと、ただ立派なものがあるのは、中高生、高齢者は読んでいるかもしれないけど、僕なんか読んでないですよ、徳富。そういうね、世代がもう終わろうとしているんだけど、そんなにお金かける必要があるのというふうな気もするんですよ。

それからもう1点、僕、都市計画審議会の委員やってたんですけど、そのとき出たんですが、回廊という問題が出たんですよ。回廊、廊下ね。今回古墳ができたじゃないですか。で、こっち。そうすると、鎌倉のほうにまんだら堂やぐら群があるんですよ。その流れをね、回廊というふうに称しているんです、逗子市は。それ、どうなったのと。ここには何らまんだら堂やぐら群と連携しろというか、誘導するとかね、まんだら堂やぐら群を見た人が、ずっと来て、下のほうへ出てきて、そしてこの脇村邸だとか蘆花のところだとか行ってくれるようなことも考えてほしいなど。その途中にはレストランもいるだろうし、トイレもいるだろうと。まんだら堂は忘れられちゃったんです。切り離されちゃったんです。それちょっと御指摘というか、違うんじゃないのという話。あのときは観光課の課長はですね、回廊をつくって、こうやってやりますよと出したんですよ、都市計画に。でも、全然これ、そういう変わってないですよ。

【三澤課長】 これはこの活用計画なのであれなんですけど、そういった安田委員が言ったよ

うな指摘も、実はサウンディング事業調査の中で、事業者側のほうからありました。逗子市内のブランディングとして、全域をストーリー化しないと、なかなか人を呼び込むことは難しいんじゃないかと。そういったことも、そのときの事業調査の中で考えていくというふうに考えています。

【安田委員】 ぜひ一体化して考えていただければと思いますね。小坪漁港もありますし、それからこちらのほうで、古墳のほうもずっと行っていただければ、回遊するというのかな、回廊を伝わって、よそから来た人、あるいは逗子市民の人が楽しんでもらえるという観点も、ぜひ忘れないでお願いしたいと思います。

【大庭委員】 広い意味で、逗子市のリブランディングの話だと思うんですね。やはり東逗子の再開発もあったとか、いろいろあるじゃないですか。だから、ポイントポイントで見るともそうですけど、まずはやられているとは思いますが、大所高所から広く見て、そこから落としていかないと、これだけでできてこっちができないのでうまくいかないと、業者さんがおっしゃったように、逗子全体として見て、どこへ落としていくのかということをしていかないと、なかなか進みづらいんじゃないかなと思うんですね。

【片山委員】 大庭さんがリブランディングというところ、今の逗子のイメージ、プラスアルファでのつけられせたら一番いいと思っていて、去年いろいろワークショップやって、ブレーンストーミングもいろいろやっていらっしゃる中で、僕のイメージをぼんと言っても、というのもあれなのかもしれないですけど。去年、キーワードが1つ、70周年記念で、「海が好き、山が好き、逗子が好き」というやつが1つ出て、海って今、逗子はずっと昔から力を入れてというか、海は逗子の名物というのはしみついていると思うんですけど、結構山、手薄じゃないかなという、ブランディングとしては。というのが1つ、キーポイントとしてあるんじゃないかなと思っています。この場所というところも、山の中にあって、私、犬を飼っているんですけど、結構あそこ、いつも散歩コースとして使うんですね。結構気軽に入れるし、今、建物が老朽化して使っていないですけど、それをもう一回建て直してもらえらんだったら、山の拠点にもなり得るといふところがあるなど。

さらに、最近の我々世代とかよくやっているスポーツで、トレイルランニングというのがはやり出していて、逗子って二子山から鷹取山、葉山につながっているか分からないですけど、かなり広大な山道がある、背負っているというところで、そういうトレイルランナーたちを取

り込んだり、あと去年とか、最近やっているんですか、仙元山100というイベントを御存じですかね。1年に1回、100キロマラソン、仙元山のコースをぐるぐる回る。100キロ、100マイルですかね。そういう団体がまず活用している団体があったりとかするという。そういう人たちに話を聞くのもいいかなというところ。

あとは、山の活用というと、逗子に既に存在している団体で、団体というか、企業なんですか、原っぱ大学ってあるじゃないですか。結構あの辺の山の中に基地みたいなのをを使って、うちの子供も一時期行っていましたが、そんな施設、本当に子供たちの秘密基地レベルで、子供たちすごい遊んでいるんですよね。だから、その子供たちも呼び込むためには、既存の原っぱ大学の人たちとかもそういう話聞いて、何か活用方法とかも聞いてもいいのかなというところがあります。

あとは、景色はいいところ、いろいろあって、蘆花記念公園、資料館のところからも景色いいんですけど、一つ上に上がったところに、もっときれいなところがあるんですよね。なぜか最近、いきなり整備されたんですけど。僕はそこ、逗子で一番景色がきれいなところだと思っているんですけど、そういう景色がきれいなところを前面に押し出すのもいいかなと思ったりしています。

ちょっと今、ブレンストーミング系で、ちょっとざっくり言っちゃったんですけど、あともう一つ、ネガティブなところで、実現可能性というところ、ワークショップやると、やっぱり皆さんいい意見いっぱい出てくるんですよね。公園にしたいとか、メインは公園とかカフェとかだと思うんですけど、一番のキーポイントは周辺住民じゃなくて、実は隣地住民が一番ネックだったりして、私、新宿滞水池というところを公園にしようといったらあれですけど、活用しようという活動をやってたときに、結局隣地住民の方たちの反対が、どうにもこうにもうまくいかずというところで、その計画を始めるに当たって、滞水池の計画は3年間いろいろ話し合ったあげく、最後のほうに隣地住民の人たちの強い意見がどっと出てきてぽしゃったんですけど。そうならないように、隣地住民というのは本当にそれに接している人たちですよね。の意見のコントロールというのを、並行して最初からやっていったほうがまとまりがいいのかなと、ちょっとばらばらと言ってしまいましたが、そういった意見があります。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

【三澤課長】 片山委員がおっしゃっていたことは、まさしくワークショップで出ていたこと

ですので、その原っぱ大学の人もワークショップに出ていました。近隣の御心配は、まさしくそのとおりだと。そこは努力したいと思います。

【安田委員】 よくある話で、「その話賛成です、でもうちの裏にはつくらないでね」と。これはよく表現で使いますよね。ここの問題をね、そんな一朝一夕にできるわけないんですよ。だから、いろいろなことを言うけれども、うちの後ろにはつくらないで、裏庭にはつくらないでというのを、どうやっていくかということを考えながらやらないと、何か無駄骨というか、潰されていくというふうに思います。言うのは簡単なんですよ。その裏づけをどうするかということをしちっとやっていかないと。

【鈴木会長】 少し手短に御意見をお願いします。日高委員、お願いします。

【日高委員】 特に。

【鈴木会長】 いや、御意見なければ。

【日高委員】 ごめんなさい。全員言う…。

【鈴木会長】 いや、これ、一時期関わられていらしたかなと思ひまして。ぜひコメントいただきたいなど。

【日高委員】 ありがとうございます。ここからが難しいかなと思っているので、ここまでは御苦労さまでした。来年以降の現実化のところがすごく気になるところですし、お手伝いできることがあればぜひと思っております。

【鈴木会長】 ちょっと私のほうから少しコメントすると、これまで逗子って割とまちなみとかそういう話はあったんですけども、眺望計画とか海を見下ろす景観のことについては、あまり議論する機会はなかったんで、この公園の整備を今後進めていくに当たっては、何かそういう眺望景観が見れる場所、視点場をいろいろと整備していくとかですね、そういったことも考えていただければというふうには思います。

それから、やはり脇村邸であるとか、徳川家達の別荘というのは、やっぱり逗子の原風景になると、そういう建物と自然環境が一体になったところだと思うんですね。当初、脇村邸の場所からも海が望めたというお話も以前聞いたことがありますけれども、どんどんどんどんそういうものが失われていく中で、やっぱり公共のスペースの中に置いたものがあるというのは、貴重だと思うんですね。ですので、最近は民間の活力を使って公園整備をするとかですね、古い建物もリノベーションするというようなことも、いろいろやり方が増えてきていますので、

ぜひそういう工夫をすることによって、なかなか財政的に厳しいというのは承知しておりますけれども、いろいろ可能性を探っていただきたいなというふうに思います。それがまず第1点ですね。

あとは、確かに休憩所の建物などは、かつては、今利用しているんですけど。休憩所の建物、かつては結構いろいろ市民活動で私も使わせていただいた記憶もあるんですけども。

【三澤課長】 今は休憩所として使って…。

【鈴木会長】 まだ使ってる。

【三澤課長】 使ってます。なので、割と皆さんに愛されているんですね。

【鈴木会長】 そうですね。やっぱりそういう居場所をつくっていくという意味でも、また景観とかそういうものだけではなくて、意義のある使い方があるんじゃないかなというふうに思います。補助金を取ったり、そういうのは行政の方、手腕が問われるところにあると思いますし、民間の活力をうまく引き出すということも、結構行政側がある程度リードしないとできない部分というのが、条件設定しないとできない部分というのがあると思いますので、そういったことをですね、いろんな主体を巻き込みながらやっていっていただければというふうには思います。

脇村邸は大体歴史的な価値の調査というのは済んでいるんですが、徳川家達の別荘については、まだあまりはっきりとした、近代和風の調査というの、そんなに丁寧にやられてないですよ。

【水沼委員】 そうです。「そうです」と言っちゃいけないですけど。

【鈴木会長】 かなり総論的にリストアップして、レベルの高いものについては重点的に調査はされていたような記憶がありますが、細かいところまでやってないと思いますので、どこを残すべきか、それでどこの部分をうまく活用できるかというようなことについては、専門家の意見をうまく聞いていただければなというふうに思います。

私からは以上ですが、そのほかいかがでしょうか。

【水沼委員】 古墳ですね、ここであまり話題にならないんですけども、桜山古墳の、この前、シンポジウムもやったら550人ぐらいの応募があって、実際に参加したのは抽選で選ばれてという話を葉山の委員会で聞いたんですけども、やはりそういう意味では、大変この場所の連続性としての記念公園という位置づけも、非常に注目されているところなのかなと思います。

す。景観的にも非常に眺めのいい場所で、その延長線上にあるこの蘆花記念公園というのも、うまくそれをメリットにして、だから何か資料館つくらなくちゃいけないとか博物館つくらなくちゃいけないとか、そういうことではないんですけれども、やはりそれを大きな味方だと思って、世の中には建物ファンよりも古墳ファンのほうがどうも多いらしいので、それをぜひ味方につけて、この場所がうまくそういう方たちにも魅力のある場所になるような工夫をさせていただければというふうに思った次第です。希望というところで。

【鈴木会長】 ありがとうございます。よろしいですか。それでは、今後グランドデザインの検討が進んでいくと思いますけれども、景観の審議会からも景観の観点から、しっかりとした当然整備を望むということで、まとめさせていただきたいと思います。

それでは、その他になりますが、こちらは。

【三澤課長】 あと20分ほどありますので、その他といたしましては、前回あまり時間がとれなかった景観施策、逗子のまちなみ景観全般について、フリートークという形で御意見をいただきたいなと思っています。新任委員の方からの御意見は大分いただいたような気もするけど、改めてちょっと意見をいただければというところです。

【鈴木会長】 前回どんな意見が出たかというのは。

【三澤課長】 前は、ちょっと意見をとる時間がとれなかった…自己紹介の中で意見を言っていたけど、改めてフリートークの場を持てなかったので、ちょっと改めて何か御意見があればと思うんですけど。

【鈴木会長】 いかがでしょうか。今後、景観の取組の中で、やっていくべきこと、今回1期2年の中で完結する話じゃないと思いますけれども、長期的にやっぱりこういうことも必要だなということについて、御意見をいただけると。

【大庭委員】 商業施設に関しての話題は分かりやすく、先にいってしまうんですけど、個人の住宅に対して、何か施主に対してのメリットとか、何かそういうものをもっと強く打ち出してあげたらいいのかなと思うんですけど。自分は建てられませんけど、建てられる人に対しては逗子で建てて、こういうことをするとこんなメリットがあるというようなことが何か分かりやすく伝わっていると、今回のような表彰制度にもっと積極的に参加できるような建て方をすとかしていくのかなと。逆に、商業施設の場合のほうは、もう少し皆さん、使えるお金も大きいので、セットバックしていこうとか、いろいろあると思うんですけど、個人住宅の場合は

どちらかという、何か建売屋さんの主導になっちゃうような気がするので、そのあたりもう少し何か厚くしてあげられるような、もしくはもっと分かりやすくしてあげられるような施策というのはあったらいいんじゃないかなと思いました。

【鈴木会長】 これまでの取組で、それに関連するようなことというのは。

【三澤課長】 戸建て住宅の話は、ずっと難しいというのが現実です。逗子市としては規制としては最低敷地面積を検討した経緯もありましたが、やはり個人の資産にそんなに制限をかけるべきではないということで、市民からも市議会からも反対があつて、実現できなかったところがあります。あとは、建売業者のマーケット上の問題で、あまりまちなみというのを意識されずに建築されていってしまっているという現状はよく認識している状態の中で、あとは個人が個人の嗜好で建てることに対して、なかなか規制することは難しいというのが結論なので、そういったことがあつてまちなみデザイン逗子をつくって、極力誘導していつているところがあり、表彰制度で何とか盛り上げようとやってきたという経緯がありますので、結構やれることはやってきたなという中で、今後どうすればいいのかというのは、本当に、先ほど古墳の話で、何百人集まったと、ちょっと驚いたんですけど。我々景観シンポジウム、頑張つて五十何人なのに、これは何なんだろうかと、本当に思います。何か景観を盛り上げる方策があれば、逆に教えていただきたいといったところが感想です。

【鈴木会長】 その他いかがでしょうか。お願いします。

【片山委員】 景観を盛り上げるという観点、既存のさつき鈴木さんが眺望というお話出てましたけども、もしかしたらもう既にあるのかもしれないですけど、逗子って結構絶景ポイントが何点か、僕が知る中でも何個かあるんですけど、そういう逗子の絶景スポット資料みたいなので、あつたりするんですか。

【三澤課長】 それはね、景観資産登録というのをやってまして、それはホームページとか冊子でも紹介してますけど、あと観光協会が作ってるマップとかにも載ってますけど、一応逗子海岸からの何とかとか、眺望点という意味では葉桜団地からの逗子海岸を見れるポイントですとか、当たり前ですけど、そういうのが景観資産登録として登録したという経緯はあります。

【片山委員】 それはもう冊子として出ている。ホームページとかで。

【三澤課長】 冊子というか、一応景観資産登録として、A3・1枚でまとめたものはあつて、何かイベント事があつたら配つたりしています。ちょっと審議会の皆様にはメールで送るよう

にします。

【片山委員】　そういう、それが、それを逗子のアピールポイントとして外に発出できたりとかすると、また賑わいのプラスアルファで、逗子のイメージアップになって、ちょっと市民の意識も高くなるのかなというイメージ、そういうつくるところも、つくるもののしつらえをコントロールするのをプラスアルファ既存のものもアピールしていくというところもあるといいのかなと思いました。

【鈴木会長】　これまでもそういう眺望点からの写真を広報であるとか、そういったところに使われているということもあるんですか。

【三澤課長】　景観資産登録したときは、フォトコンテストやったんですよ。

【片山委員】　そういうの、いいですね。

【三澤課長】　フォトコンテストやって、その中からチョイスされたところを分析して、投票とかして、ああ、やっぱり逗子市民が一番いいなと思っているところはここなんだなというところをポイント絞って、16か所指定したということがあるんですよ。眺望というのがすごく逗子は恵まれていますので、自然も恵まれているところがあるので、恵まれているがゆえに、眺望がいいからいいでしょう。自分の家とかは、山あるから、うちはいいんだよみたいな、そういう発想になりがちなんですよ。そこをどうまちなかにつなげていくかというところは課題なんです。

【大庭委員】　季節ごとにリニューアルしてホームページに落として、景観に対して積極的に取り組んでいるまちに来てもらうという、何かそういう連続が欲しいですよ。

【片山委員】　そうですね。結構高齢者の方も逗子は多いから、何かちょっと、ぽっと見て、散歩がてら行ってみようかなとか、そういうのだけでも結構賑わいのプラスアルファになるかなと。そういった流れの中で、一つ何か名物スポットみたいなのが生まれて、そうすると外部からも人が来て、それに来るとか、そういう流れが起きたらいいなという。

【大庭委員】　池田通りに来て、お店でお金使っていく。そういうことですよ。

【三澤課長】　それもあって、認定制度をつくることになって、こういったいい事例があって、私もやってみようという気になってもらえるためにやっているというのがあるんです。

【鈴木会長】　何か逗子に移り住んでもらうとか、若い世代の人に入ってきてもらうときに、何かそういう逗子のいいところをアピールするという意味で使っていただくということも必要

なんじゃないかなというふうには思います。

【三澤課長】 資産登録なんていうのも、アピールせずとも逗子海岸なんていうのは、もうかなり魅力的な場所に、移住者から映ってます。それはだから、まちなかにどうつなげて、景観がよくて、いいんだというところをどうアピールするかというところだと思いますね。だから、駅も結構特徴があると言われていまして、やっぱり降りたときにちょっとほっとするという。そんなに高層建築がなくて、表情のあるまちだと言われたこともありますし、そういう何か市民ファーストというんですか、観光地化もされてないので、住む人に優しいというところと、あとは鉄道駅が4駅あるというところで、正直そんなにアピールせずとも、種地さえあれば住んでくれる。ただ、今空き家問題とかがあって、停滞しちゃっているというところがあるので、それは別の施策で、空き家施策で対応しているという感じですね。我々が、まちづくり景観課が空き家担当なので、それはそっち部門で、そっち部門といっても課長は一緒ですけど。やっているということですね。

【水沼委員】 だからそういう成果も、表彰制度にうまく乗ってくるといいですよ。何か空き家対策でうまくリノベーションできたとか、そういうものが表彰制度の中でもちゃんと価値が認められるみたいな流れができていくといいような気がしますね。戻りたくても戻れないのが逗子じゃないですか。若い人たちも。どうしても。それはいろいろきっとやれることがある。やれることは結構たくさん、もうやっぺらというのによく拝見して思っているので、もっと大きいところでの、どうしたら戻れるような、住民が増えるような施策が本当にできるのか。集合住宅のほうですね、やっぱりなかなか住めるようなものがないですものね。もう価格もこれだけ高くなってしまつとね。戸建て住宅だって、売れるものを造ろうとすると、本当に旗竿敷地の小さい、どうしようもないものしかつくれないという現状がやっぱりもう何か頭打ちな感じですよ。本当にね。と言ったらおしまいなんですけどね。

【岡田委員】 何か、あれやこれや、いろいろ施策を、手だてをね、講じられているのはよく分かるんですけど、何かね、それが目的というか、誰のためなのかがよく分からんのですよ。ちょっと前に、前回ですかね、市長が挨拶立たれたときに、企業誘致を試みたけれども失敗したと。そういう形での財源の確保であるとか、まちづくりは、自分ほしくない。暮らすためのまちづくりを推進するんだということをおっしゃっていたと思うんですね。それならそれで、そっち側に寄り添えばいい気がしていて、今、駅のお話しされましたけど、ほっとするというの

はそのとおりですけど、何か50年前と何ら変わらない。何かさびれた、無駄な、あの空き家っぽい建物、何だろうとかね、あの広場、何だろうみたいな、何か相変わらずだと思うわけです、帰ってくるたびに。さっきPRの話もありましたけど、じゃあJRとうまくやって、駅空間活用しながら、何か家、逗子は暮らすためのまち、駅だとするならば、駅は玄関みたいなものでしょうから、だから玄関先で帰ってきた人たちをほっとさせるようなしつらえにすればいい気はするんですよ。

あと、さっき看板の話がありましたけど、看板、家に看板なんか1個もないわけですよ。看板なんかなくていいじゃないとかですね、あるいは何かマクドナルドもケンタッキーもモスバーガーも好きですけど、何かあまりいないなど。むしろ市民活動の場としてね、歩道が活用されて、活用するんだというふうにするとか、何かもっと個性的にやればいいのかなどという気はすごくしますね。何か隣町とも、その隣町とも、やっぱりそんなに差のない駅前空間がつくられ始めている気がするので、何か正念場のような気もちよっとするんですよ。

【安田委員】 前から申し上げてますが、私はここの審議会になる前に、都市計画審議会の委員をやらせていただいて、逗子市全体の都市計画の審議でいろいろな議論を聞いておりました。それが終わりました、次、具体的にじゃあそれがブレークダウンというか、下へ降りていったときに、どうなるのかということに興味があって、景観審議会の委員にならせていただきました。これまでお話をいろいろ聞いていて、都市計画審議会でも都市計画に基づいて各部署が動いていらっちゃって、景観審議会のほうでいろいろなことをやっていらっしゃる。非常にいいと思います。具体的な施策で動いていらっしゃるから、非常に、あ、こういう活動をされているんだな、こういうことをやっていくんだな。ただ、時間的にですね、たしか5年のタームでやっていると思うんですね。だから、5年間にどのくらいできたかという目標をですね、設定しながらやらないと、これ、20年計画で作っていますから、5年間でここまでやったよ、あと5年でこのくらいまでやろうということの議論というか、行政のほうで動いていただくことが必要なんじゃないかなと。言いつ放し、聞きつ放しじゃなくて、じゃあこれについてはいつまでにやりますよと。これはやりませんというふうことですね。これについては検討したけど、できません。やりません。お金がありませんというふうなことも必要だと思います。先ほどから出ましたけども、市長がつくろうとしている公園については、「眺望」はやりませんと言いました。「景観」は大事にしますが、眺望はやりませんというふうなお話もされたのは、

眺望と言い出したら、すごい後のメンテナンスの費用もかかりますから、それはお金はかけないで、要するに自分の財布の中で、できる範囲内でやろうと。もうこういうふうなことをやって、財政負担、破綻して、指定都市になったら、もうそういうことは困るということでおっしゃっていると思うんですが、そういう感覚、経営感覚のある行政というのをぜひやっていただきたいと思います。

それから、先ほどからお話しありますが、逗子市はですね、ある不動産会社がアンケートしたんです。「住み続けたいまち」ではあるんですが、「住みたいまち」ではあまりないんですよ。それは多分、1回住むとですね、こんな便利でいいところ、環境、それこそきれいでですね、落ち着いていて、すばらしいところだということで、住み続けたいまちですけども、新たに東京から、横浜から、ここへ来ようかといったときの、例えば幼稚園の問題だとか、子供に対する補助金の問題だとか、そういう面で言えば、あまり魅力のないまち、藤沢だとか、あっちのほうに行ってしまう。住みたいまちではなくて住み続けたいまちだ。それはどういうことかという、裏返すと、図書館でですね、老人に関する本を予約しますとね、36番待ちとかですね、20番待ちとかなるんです。要するに、年取った方が多い。私もそうですよ。私を含めて年取った人たちがこのまちにはたくさん住んでいらっやっやっ、これから多死、たくさん死んでいって、少ない人しか生まれてこない、子供がいないから。そういうふうなまちの中で、財政を維持しながらですね、このまちの魅力を、住み続けたいまちにしている。そこに先ほどから議論のあった徳富蘆花のあれだとか、脇村さんの別荘だとか、そういうのもあるんですけど、あまりそちらに目を行き届いちゃうといけないんじゃないかと。感覚をですね、経済的な感覚を持ちながら運営をしていただかないと、あれも欲しい、これも欲しい、ないものねだりされてですね、アリーナなんか造っちゃって、それでアリーナの維持費がこれだけかかりました、赤字になりましたというふうには絶対なってもらいたくないと思います。

したがいまして、景観審議会でいろいろお話ししていただいて、非常に役に立つ、あ、そういうものならいいなと思いますけれども、ことお金に関して、やっぱり私はきちっと冷静な目で見ていただいて、できるものはやるけども、できないものはやらないということの感覚をぜひ審議会でも話したらいいんじゃないかなと思います。以上です。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

じゃあ、私のほうから少しコメントさせていただきますと、いろいろやっていく中で、これ

まで景観行政の中でできていないこと、積み残している、かつ検討したけれどもできていない部分というので言うと、重点地区の指定の件というのが残っていて、以前から小坪をどうするのかというような議論があったんですね。ただ、小坪の部分については、今やっている歴史的景観保全地区とか駅前地区のようなものがあるのかどうかというのは、私は若干疑問な部分があります。むしろ、公共空間をどういうふうに使っていくのかとか、何かそういうウォータースタンプの部分の部分をどうやって市民に開かれた場所にするのかとかということを考えるという可能性もあるんじゃないか。

それから、景観というのは、すごくもう1年365日見ているものだけで考える必要はないと思うんですね。例えば、海辺の空間をどういうふうに使っていくのかとか、駅前の空間をどういうふうに使っていくのかとかという話もできるんじゃないかなというふうに思いますし、先ほどウォークブルの話が出たんですけども、ウォークブルというのも、歩道の幅の議論をしているんじゃないんですね。まちづくりの分野で議論されているのは、居心地がよくなる、歩きたくなるまちをつくるにはどうしたらいいのかという議論をやっています。私もちょっとほかのまちでウォークブルの仕事をさせていただいているんですけども、その中では単純に道路空間をどうやって使うかという話だけじゃなくて、周りの建物の風景、たち並びをどうやってつくっていくのか。お店のしつらえとか、そういったものをどういうふうに誘導していくのか。そういう話も含めてなんですね。意外にそれをセットでできる、公共空間の話と建物側の話をセットでできる計画とか、ないんです。建物は建物のルール、それと公共空間は公共空間の使い方のルールという話に、どうしても陥りがちなんですけども、セットでやらないと、歩きたくならないと思うんですね。そういうことができる一つの領域としては景観で、先ほどお店のしつらえ、こういうふうにしたらどうでしょうという何か提案みたいなものをつくってやるやり方もありますよというふうに申し上げたのは、別のところでそういう議論をしている中で、規制誘導だけ、規制だけでは駄目で、もっとお店のオーナーの方とかテナントの人に、こういうふうに店先を使ってほしいということを知ってもらうことが必要だねという今、議論をちょうどしているところで、だから景観の議論と近いところがあるなどは思います。

少し景観行政が扱う領域というのも考えていく必要があるのかなというふうに思います。これは以前も述べたことなので、重複する部分はありますが、少し御検討いただければというふうに思います。

12時少し回ってしまいました。本日の議事は以上となります。司会のほうをお返ししたいと思います。

【三澤課長】 それでは、本日はどうもありがとうございました。次回は6月、7月ぐらいにできたらいいなと思っておりますが、いずれにしろ開催の2か月ぐらい前には御連絡できるようにしたいと思いますので、よろしく願いしたいと思います。それでは、今日もどうもありがとうございました。