

2025年度（令和7年度）第1回逗子市景観審議会 会議録

日時：2025年8月1日（金）

9時30分～11時30分

場所：市役所5階 第3会議室

議 題

1. 開 会

2. 議 題

1) スケジュールの確認

2) 完成現場検証

1. 現場見学

2. 検証と考察

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

長島委員 大庭委員 岡田委員 安田委員

事務局 石井環境都市部長 三澤次長 坂本課長 梶山副主幹 兼子主事

傍聴者 0名

【坂本課長】 それでは、皆様、おはようございます。本日は御多忙のところ、景観審議会に御出席いただきましてありがとうございます。

会議の開催に先立ちまして、まちづくり景観課の人事異動の御報告をさせていただきます。これまで、まちづくり景観課長を務めてまいりました三澤が、環境都市部の次長兼ねて環境都市課の課長として昇格いたしました。後任として副主幹を務めてまいりました私、坂本がその後を拝命いたしました。引き続きよろしくお願いいたします。

また、新たに保育課から異動してまいりました梶山が、まちづくり景観課の副主幹として、本日の会議から出席させていただいております。

異動は以上ですが、私どもまちづくり景観課も1つの課となる、この環境都市部をまとめる部長の石井。

【石井部長】 よろしくをお願いします。

【坂本課長】 そして、本審議会を担当する兼子。

【兼子主事】 お願いします。

【坂本課長】 は引き続きとなります。

以上報告となりますが、事務局一同、よろしくお願いいたします。

それでは、会議に戻りまして、本日は全ての委員が出席ということで、委員総数の過半数に達しておりますので、逗子市景観条例施行規則第27条第2項の規定により、会議が成立していることを御報告申し上げます。

本日の会議は、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、反訳会議録を作成します。録音を反訳しますので、御承知おきください。

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

【鈴木会長】 皆さん、おはようございます。

それでは、これより、2025年度第1回逗子市景観審議会を開催いたします。

早速ですが、議題の1、スケジュールの確認について説明をお願いします。

【坂本課長】 それでは、お手元、資料1のほうを御覧ください。

スケジュールの確認ということで、今年度の第1回として、完成現場検証と変えさせていた

だいています。突然の変更で大変申し訳ありません。というのは、昨年度の審議会で、私どもから景観計画の見直しということを考えているようなことをお伝えしましたところ、概略的にまとめさせていただくと、この会では、景観計画の施行、この景観の基準を決めるために、その地域にお住まいの方や商業地では商いを営む方などの御参加をいただき、何回にもわたるワークショップを重ねるという丁寧なプロセスを経て策定されているので、その中の議論の趣旨を理解した上で、開発等を行う事業者への説明と運用をとったような御意見を頂戴いたしました。このため、予定では、見直しへのプロセスでなく、開発事業者への指導を行う際の資料を今年度作成できればと思っております。

また、この後の議題で視察していただく庁舎周辺、逗子駅周辺地区で、まちづくり条例による後退、いわゆる建物を敷地の境界から下げて建てる。また、商店街では、後退することで、歩きやすい、回遊しやすい、いわゆるウォークアブルなまちなみを目指してと、逗子駅周辺地区の景観計画、景観ガイドラインの施行から15年弱を経て、景観計画の策定時にはない新たな動きも出てきています。

このような変化と策定当時のワークショップで出た方々の御意見から、現在、そして今後への方向性を含めて、指導資料ができればと考えております。

そして、本日見ていただく銀座通りの物件がありますが、こちらは、まちづくり審議会の委員との合同審査を行った物件であり、空間をつくる、壁面後退をさせるというまちづくり条例がある反面、そこでできた空間をどう使うかという景観計画の相互作用でできたものと考えています。これらを含めて、まちづくり条例、まちづくり審議会でも検討がありますので、これらも次回報告できればと思っております。

このようなことから、本日は、図面だけでなく、実際に建ったものを御覧いただき、その感想をいただきたいと思っている次第のスケジュールです。

報告は以上です。

【鈴木会長】 それでは、今の説明を踏まえて、各委員から御意見があればお願いいたします。いかがでしょうか。資料1の説明はよろしいですか。

【坂本課長】 よろしいです。

【鈴木会長】 いいんですか。この資料で今どこにいて我々はこれから何をするのかというのを確認しておいたほうがいいと思うんですけど。

【坂本課長】 分かりました。本日、こここのところに現場検証とかを含めています。今日、この会議の中で、現地を見ていただき御意見を賜った後、私たち、次回1月ぐらいをめどに、この指導資料を作成していきたいと思います。

また、今日、この場だけでもなく、皆さんの普段の暮らしの中とか、そういったようなところで、例えば建物の正面の絵、ファサードという言葉になってきますけれども、こういったしつらえがいいなということ、もしくはまちを歩いていて、ずっとそのお店に引き込まれるような看板、いわゆる屋外広告みたいなものもありましたら、ぜひ次回までの機会の間に、そういった情報を私どもに何かしらの手段でお伝えいただければ、この後、作成していく指導資料に寄与できるのかなと考えているところです。

実際、これが大体この審議会のスケジュールですが、いわゆる普及啓発としましては、6月の環境展では「まちなみデザイン逗子」に関する普及啓発の展示を行いました。また、7月23日に、逗子葉山高校へ出向き、模型製作ワークショップを行い建築家になろうということで、生徒に向けたまちなみデザインの啓発も行いました。

この後、秋に向けて、例えば脇村邸の公開の時期など、同じパターンになりますが、まち歩きなどといったようなことで啓発、また、3月には、例年行われるトモイクフェスティバルに向けた模型展示を行っていきます。また、瓦版は例年どおり発行する予定です。

そのほか、私たちのところでは例年どおり、海の家事業所の皆様へ、屋外広告物へのルール啓発と海の家のパトロール、9月には、県と共同で、屋外広告物のパトロールを駅周辺のところで行っていく予定です。

【鈴木会長】 審議会の議題としては。

【三澤次長】 来年のですか。

【坂本課長】 来年度以降は、この先、先ほどもお話をさせていただいたように、まちづくり条例のほうに関して、現在のところ、一部改正の予定があるものですから、それに合わせて、もし景観条例の改正が必要というようなことが起きた場合には、来年度の審議会の中で、まちづくりの景観施策の改正等を、諮問、答申とか意見照会をさせていただく可能性があるのかなというところへ移行しています。

その先、2027年度になりますと、引き続きこの景観の計画に基づく運用を検討していきたいかと思います。

【鈴木会長】 こちらについて御意見があれば、いかがでしょうか。どうぞ、お願いします。

【片山委員】 前回、3月に蘆花記念公園のワークショップとかをやって、有効活用するというような話があったと思うんですけど、その辺のお話はこれには出ていないのでしょうか。

【三澤次長】 そこは僕からお話をさせていただきますけど、蘆花記念公園の利活用につきましては、今年度、導入可能性調査をやるというスケジュールになっていまして、ようやく委託業者が決まりまして、この8月に市内事業者向けの勉強会を、ワークショップ形式で行います。要するに市内事業者が、あそこを活用する場合にどういうことができるかということを検討するという会を設けることになっていまして、その後、もうちょっと枠を広げたり、市内に限らず利活用を、可能性を生み出せるような事業者とお話をさせていただきながら、今年度中に利活用の方向性を決めるという、全体をうまくパッケージで使えるとか、あるいはそれが無理だったら個別でやっていくのかとか、そういったことを調査する1年となると思いますので、今年度が終わらないと、どういう方向性になるかが決まらないという状況になります。景観の意見聴取等、そういった出番は次年度以降になるかなといったところです。その事業自体の主管課は緑政課です。

【片山委員】 景観審議会が入るような案件ではなくなっていくような感じなんですか。

【三澤次長】 去年までは、所管的にいくと、市民向けのワークショップをまちづくり景観課がやってきたところがありましたが、今年からは実際の事業を、具体的に事業実施ができるのかというところは、施設管理としては緑政課が担当するということになっていまして、まずは、活用の方向性が決まらないと、なかなか景観の意見とかを出しづらいところがあるので、今のところ静観というふうになっています。

【片山委員】 分かりました。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

僕が気になるのは、例年、審議会は3回予定されている、今年2回に減っているという、その辺りのスケジュールがちょっと大きく変わっているの、審議会としても一応、どうスケジュールが変わったのかということを説明していただかないとなかなか皆さん…、昨年度も一応スケジュールを出しているんですか。

【坂本課長】 昨年度は…。

【鈴木会長】 24年度の審議会の中では出していたいたような気がするんですね。

景観計画の改定というのが当面の課題になっていたわけなんですけど、それは、指導資料の作成というのにも引っかかった、その辺りがちょっと分からないんですけど。

【坂本課長】 実は、昨年度のときに、今年度の景観計画の改正が必要かなというところは冒頭のところで、ただ、前回の終わりの審議会のときにお話をいただいたときに、基準を無理やり変えるのではなくて、指導していくプロセスのところをもう少し丁寧にというようなお話だったと、私どもは取ったものですから、無理やり基準を今動かしてしまうのではなく、もう少し指導する段階のときの細かい資料をつくったらどうかというところに、今、私たちはチェンジしてしまったんですね。

【鈴木会長】 それは、やはり審議会で、そうしようということの合意を取りながら変えていかないと駄目だと思うんですね。

【坂本課長】 分かりました。申し訳ありません。

【鈴木会長】 我々、審議会のメンバーというのは、そういうところをウォッチしていく役割も担っているので、一方的に運営方針を変えるというのは、会長としては、やはり一応言っておかないとまずいかなと。

【坂本課長】 すみません、以後、そういったことがないように改めさせていただきます。

【鈴木会長】 それでは、今年度は指導資料の作成ということになりますが、ちょっと今年は2回に限定するという、3回目はやらないということについて、私も、ちょっとまだ納得がいておりませんので、その辺りは改めてちょっと事務局と審議会の会長のほうで協議させていただいてよろしいでしょうか。

【坂本課長】 申し訳ありません。よろしくお願いいたします。

【水沼委員】 よろしいですか。今、指導資料というお話があったんですけども、何か、どのようなものなのか、ちょっとイメージができにくくて、それも細かい内容に言及するというような、今、お話があったんですけど、そうすると、今日、現場検証で意見を言って、その後、それをほとんどもむ間もなく、2回目の審議会で、その指導資料というのを承認するというか、そのようなスケジュール感をお持ちということでしょうか。

【坂本課長】 期間的なものを見るとそのぐらいになってしまうかなと思うんですけども、今、鈴木会長から3回目もというお話が、各委員さん、お越しいただけるようであれば、それをつくっていく途中のところで御意見を賜りながらできればというところは、確かに思ってい

るところはあります。

【水沼委員】 ありがとうございます。どのようなものなのかがちょっとイメージしにくいので、そのような質問をさせていただきました。

【坂本課長】 私たち、まちなみデザインの冊子が今、住宅版があるんですけども、あれの商店版と言ったらおかしいんですけども、ただ、今、逗子駅周辺地区の景観計画も大分合わないようなところも出てきているところからとか、あと、苦慮するのは、屋外公告などでは、以前なかったような手法で公告を出してくるというところもある。そうすると、そこを説明するときに、どうしても言葉で説明するよりは、実際、今、逗子の中で、こういったようなものがありますよ、こんなふうにしてくださいといったようなものができれば、やはり、どうしても景観は言葉だけではなくて、ビジュアルな部分というのも多分にあるというのも僕も知りましたので、その部分、こういったものを進めています、こういった造りにしていただけたらといったような、まちなみデザインの住宅版を商店版にしたような、ただ、あそこまで厚く大層なものができるとは思ってはいないんですけども、そのときに、やはり、前回お言葉をいただいたように、前のワークショップのときに、商店街の方々が、皆さん手弁当でお越しただいて、1つ1つ議論しながらできてきた基準ですので、それを今に合わせて、またこの先も使えるようなものとして御説明するような資料ができれば、後になって、いや、ちょっとそれはというような手戻りも、事業者の皆さんに接することもありますし、私たちも、人が変わっても、職員がどういった人間が窓口に立っても同じような説明ができるかなといったようなところを期待しているところです。

【長島委員】 このスケジュール案、来年、再来年を見ても、やっぱり年3回になっていましたよね。ですから、いろんな事情があるにせよ、できればもう一回、今年もおやりになったほうがいいのかと。

【坂本課長】 ありがとうございます。

委員の皆様、すみません、そうしたら、御都合をつけて、ぜひよろしく願いいたします。

【鈴木会長】 よろしいでしょうか。

それでは、議事のほうに進み、完成現場検証について、まず、資料の説明がありますね。お願いいたします。

【兼子主事】 資料としましては、2-2であります、正面のモニターのほうを御覧ください

い。

昨年度の現場見学会以降、条例適用になり、完成した案件は7件になります。今回、そのうちから2番、4番、7番の3件の現場見学を行います。

4番の逗子5丁目ビル新築工事、7番の逗子T邸新築工事は、逗子駅周辺地区なので徒歩で、2番の桜山5丁目計画新築工事は、車で現地へ向かいます。

今回、見学をしない4件は、これから写真資料にて説明させていただきます。

まずは、沼間2丁目キュリアス様邸新築工事です。こちらは、長屋4戸の新築です。300平米以上の区画の変更で条例適用になりました。景観審査委員会への諮問による景観配慮要望事項として、建物の色彩と樹木の維持管理が挙げられました。屋根の3色洋瓦に採用された高彩度のオレンジを落ち着いた色調のものに変更されました。また、外壁の明度を落としたことで、周辺景観との調和が図られました。緑化も適正に行われていました。

こちらは、山の根S邸新築工事です。専用住宅の新築で、300平米以上の地目が山林から宅地への質の変更がありまして、条例適用となりました。景観配慮要望事項としましては、建物外壁の防汚防水対策、緑化計画と、敷地内の既存建物の維持管理について挙げられました。こちらが隣接の既設建物と合わせた様子です。

次は、山の根I邸新築工事です。こちらは、敷地面積が300平米以上で宅造行為があったため、条例適用になりました。配慮要望事項としては、バルコニーの腰壁透明パネルの見え方への配慮と隣地沿いの既存ブロック塀の在り方で、こちらは既存ブロック塀が一時撤去され、駐車場からの見通しが確保されました。

次は、沼間2丁目3・4号棟新築工事で、敷地面積300平米以上の区画の変更で条例適用となりました。配慮要望事項としては、樹木の維持管理について挙げられました。

こちらは、本日見学に行く逗子桜山5丁目計画新築工事、有料の老人ホームになります。詳細は後ほど説明させていただきます。

また、景観形成重点地区、こちらのBの逗子駅周辺地区において、2件見学を行います。

1件目は、逗子5丁目ビル新築工事です。こちらは、高さで延床面積で条例適用になっています。

こちらは、まず、見学の前にまちづくり条例におけるオープンスペースの規定について説明させていただきます。まちづくり条例において、開発区域が商業地域及び近隣商業地域を過半

以上含む場合で、延床面積1,000平米以上の場合は、荷さばきと車椅子対応駐車場の2台分の駐車スペースを設ければ、それ以外の駐車場、必要設置台数1台ごとに6平米のオープンスペースを設けることにより、敷地内に駐車場を設ける必要がなくなります。ただし、敷地から200メートル圏内に駐車場を確保する必要があります。

こちらのオープンスペースは、その隔地駐車場分の24平米と、規定の道路境界からの50センチセットバック部分の2種類で構成されています。

こちらの、青と赤の表示部分がオープンスペースとなります。こちらは、後ほど、景観的要素と併せて確認していただきます。

こちらは、逗子T邸新築工事です。こちらは専用住宅になり、高さが10メートルを超えるため、条例適用となっております。こちらも見学の前にまちづくり条例上の規定を説明させていただきます。

こちらは、商業地で、延床面積1,000平米以下で、1階に店舗を計画した場合に適用可能な、まちなか賑わい創出制度を採用し、駐車場を設置不要としています。制度として、まちづくり審議会審査部会、景観審査委員会における合同審査を要し、こちらの①の商業地としてのにぎわいの連続性、②の安全かつ快適な歩行空間の創出、③の良好な景観の形成の要件を満たす必要があります。また、道路境界から50センチセットバックを要し、こちらがオープンスペースとなっています。

以上で説明を終わります。

現場見学は、まず、市役所の逗子5丁目ビルから行います。見学の際の資料は2-1となります。資料と貴重品はお持ちください。

【鈴木会長】 それでは、よろしいですか。資料と貴重品を持って下さい。

【坂本課長】 お荷物は置いておいていただいて大丈夫です。貴重品だけはお持ちください。

【水沼委員】 このまま見学した後で車に乗ってという感じですね。

【兼子主事】 そうです。こちらには戻らずに車に乗りますので、よろしくお願いします。

〔現場見学〕

【鈴木会長】 それでは、再開します。

まず、現場見학을踏まえて事務局から改めて説明をお願いします。

【兼子主事】 それでは、見学したものの検証事項を挙げさせていただきます。

まず、先ほど見ました、桜山5丁目計画新築工事ですけれども、こちらは、緑化は配慮されていたんですけれども、こちらの側面の分節化について長大な印象を受ける感じがありました。

あと、逗子5丁目ビルですけれども、壁面緑化に関して配慮を配慮要望でも要望したんですけれども、特に緑化が見られずに、潤い景観への配慮という点で問題があるように思われました。あと、屋外広告物については、今後、適正に指導していく予定であります。

こちらの、逗子T邸新築工事につきましては、配慮要望で、全面ガラス戸とすることを要望しております。また、シンボルツリーの樹種についての変更も受け入れていただき、ナツツバキとなっています。こちらもテナント未定のため、屋外広告物に関しては適正に指導していきます。

こちら、まちづくり審議会とも合同で審査があったように、1番のにぎわいの連続性、そして2番の歩行空間の確保、3番の良好な景観の形成という点の問題と、この通りなんですけど、既存のアーケードがありまして、近年分断されたような形になってきています。一方で、こういうオープンスペースを設けた景観形成というところで、アーケードに関する設置の問題も見られます。現況のガイドラインにおいては、景観形成の方針として、ひさしの推奨基準を設けています。

オープンスペースにつきまして、3年ほど前の条例改正で、ガイドラインに追記したんですけれども、壁面後退部分の基準としまして、歩行者が壁面後退部分を連続で歩けるようにするということと記載はあるんですけれども、このような内容を適正に伝える指導資料が今ありませんので、その辺の資料も含めて今後、具体的なものができればいいなということを思っております。

あと、開口部に関してガイドラインでは、建物1階は開放的な店舗の造りとするということで、建物の地上高3メートルまでの立面、同一立面で2か所以上開口部を設けるか、その立面面積の35%以上に、建物内部が見える開口部を確保するという記載があります。

また、屋外広告物に関してなんですけれども、窓面利用広告物は、原則掲出が禁止されているのですが、ただし書規定により、条件付で掲出できるというところになっております。

今回の逗子5丁目ビル新築工事なんですけれども、こちらに関しましては、テナントが未確定な上での建築計画がされているというところもあって、その上で今後、適正に指導していく必要があるというところではあります。

本日見学していただいた案件、そして、写真で見ていただいたものも含めてのことなんですけれども、昨年度、表彰制度における事例分析において、今後、景観ガイドライン上の数値や記載の見直しなどを行っていくということを考えておりましたが、逗子市の景観計画の成り立ちや趣旨を理解した上で、運用の仕方を工夫して景観向上を図ることということを目指していますので、まちなみデザイン逗子一店舗版等の事例集を作って、伝え方を検討するほうがいいのではないかと考えております。

それで、先ほどお話しさせていただいたように、事例を皆さんから集めるのと、こちらも検証を進めて、指導資料を作成していくというところで、逗子駅周辺地区に関しても、オープンスペースの在り方、にぎわい、連続性ということも、今後検討していきたいと思っております。

以上で発表を終わります。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

それでは、今の説明を踏まえて、皆さんから御意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

お願いします。

【日高委員】 まちなみデザイン逗子賞、表彰制度について、スケジュールには特に記載がないんですけど、今後どうなるんでしたっけ。

【兼子主事】 今、認定に関しては募集を随時している状況です。

【日高委員】 やっていますよね。それは、ここには書かないか。以前は一応記載がありここで見たりとかしていましたがね。

【兼子主事】 記載はしていないんですけど、随時募集しているという状況になります。

【日高委員】 入ってきた段階で、この審議会にも上がってくると。分かりました。何かそういう項目としてスケジュールに乗ってこないものがあるじゃないですか。なくなっちゃうのかなという気がするので、日時とかイメージがなくても、何か書く欄をつくられたほうがいいかもしれないですね。

【坂本課長】 分かりました。

【三澤次長】 多分前回の審議会で報告したと思うんですけど、表彰制度自体は、おおむね5年に1回でやっていきたい。認定は随時やり続けて、5年に1回、そういった過去の検証も、条列手続も含めての表彰をやっていくことになっていて、フロー的には、一応、認定について

は審議会を通すフローにはなっていないんですよ。あくまでも市民団体と市が認定して、それを審議会に報告するという形にはなっています。

【日高委員】 前、何か見ましたよね、ここで、ざっと。フローとは別に。

【三澤次長】 だから、認定したものを報告するという話をしているんだけど、審議会を通さないのはいかがなものかという意見は、そのときはいただいたという、多分前回の流れだと思います。ただ、ルールは今そうなっているということですね。

【日高委員】 はい。じゃあ、そこも議論したほうがいいということですか、今のお話は。

【三澤次長】 そうですね。ただ、即効性を意識しているので、認定は。来たらもう、あまり問題がなければ、どんどん認定してあげたいというところがあるので、審議会を介すとやっぱり1年に3回とかということになるので、かなり待たせちゃうことになるので。

【日高委員】 時間的な問題ですか。

【三澤次長】 はい。気軽に認定してあげるというところがあるので、審議会で厳密に審査するというよりは、今の運用のほうがいいかなと事務局としては思っているところです。

【日高委員】 報告は後でいただける。報告を。

【三澤次長】 報告はもちろんします。

【日高委員】 分かりました。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【長島委員】 見学の前のスライドで、たしか、山の根S邸の一番最初の、何か突き出た建物がありましたよね。あれが、何かすごく違和感を覚えて、僕も江之浦測候所という、杉本さんという写真家が造っている美術館が、あるので、同じような、もっと規模は大きいんですけどね。あれはあれで目的があるんですよ。必然性があって、ああいう形にした、それは測候的に、太陽の位置とか、そういったものを測候するためにあれを造ったんですけど、この目的というんですかね、デザインだから、それは自由だというふうには考えられるんですけど、景観的に見たときにも、何か不自然だし、何かすごく違和感を覚えたんですが、いかがでしょうか。

【三澤次長】 これはもう地形上の問題ですね、単純に。これはただの個人住宅なんですよ。だから、地形が平らなところはその上なんですよ。

【長島委員】 じゃあ、その上は、こういう形にしないと建てられなかったと言ってもいいか

な。

【三澤次長】　そうですね。

【鈴木会長】　設計者が施主の意図をくんで設計したものがこういう形だったんですけども、場所的にいうと、この坂をずっと下りて、かなり離れたところに、ちょうど山の上ですよ。

【三澤次長】　山の上。

【鈴木会長】　一番奥のところがあるという。

【水沼委員】　敷地のスライドがこれですよ。

【鈴木会長】　そうですね。そう、だから、ほとんど実際には、外側からはあまり見えない敷地だったというので、あまりその辺りにも強い意見というのは出なかったと。安全なのかというのは、ちょっと気になるころではありますけど。

【長島委員】　これはこれで、正当性があるという、問題ないということなんですかね。

【鈴木会長】　これ、何でかかったんでしたっけ。

【兼子主事】　これは、敷地面積が300平米以上であり山林から宅地への質の変更があったからです。

【鈴木会長】　条件上、景観の審査の対象にはなったわけですよ。

【長島委員】　何か今にも、そういう構造上は問題ないでしょうけど、普通に見て、何かちょっと落ちそうな感じがしますよね、地震があつたら。問題がなければ、それはそれでいいですけど、一般的に見て何かおかしいかと、僕は思いました。

【日高委員】　緑化計画の、これはどういう意味ですか、外来種の植栽。

【兼子主事】　そうですね、外来種で計画が上がってきて、景観審査委員会に諮問をして、在来種を採用するよという配慮要望を出したんですけど、計画のまま外来種…。

【日高委員】　結果的に、が植わっちゃっている。

【兼子主事】　はい、そうですね。

【日高委員】　変更されちゃったということですね、後で。

【兼子主事】　変更を結局しなかった。配慮してくださいという要望を出しても現況のまま。

【日高委員】　ああ、そういう意味か。配慮が受け入れられなかった……。

【兼子主事】　受け入れられなかったということです。

【田邊委員】　今回の会議というのは、例えば今、受け入れられなかったことに対して、どう

すれば受け入れられるような仕組みになるかとかということを議論するべきなのか、それとも、次のマニュアル的なものにつながる議論を中心にすべきなのか、どちらですかね。

【三澤次長】 後者ですね。

【田邊委員】 後者ですか。はい、分かりました。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【片山委員】 今日見学した2件目の銀座通りの住宅兼店舗のものなんですけど、悪くないなというふうに思ったんですけど、1つは、ウォークブルシティというところで、50センチ後ろに下がっているところ、50センチだけでも結構広がり、歩行者空間としてはあっていいなと思っている傍ら、それは、兼子さんが隣の土地は、もしかしたら条例にかからない住宅というか、店舗かもしれないですけど、高さが、ある程度10メートル以下ですと条例に引っかからないということでしたけど、そうすると、その50センチがなくなるというところで、とてももったいないなというか、代が変わるごとに、徐々に後ろに下がっていく、それで徐々にまちがよくなっていく、ウォークブルシティが達成されていくみたいなものが理想的だなと思っていたんですけど、その辺が、もし拡大して採用できるのであれば、やっていただきたいなというところが1つと、もう1つは、ほかの既存の店舗がどうなっているのか知らないんですけど、1階に店舗があって上に住宅というのがいいなというふうに思っていて、結局、銀座通りのにぎわいは人間が構成しないといけないから、そこに誰かしら住んでいたほうがいいんですよね。ここは個人住宅だから、できたら上が集合住宅だとさらにいいんですけど、何かこれから先、銀座通りをにぎやかしていくという方針があるのならば、にぎわってほしいなという私は希望があるんですけど、何か1つ、1階店舗、上、集合住宅みたいなものの何かモデルみたいな、理想像みたいなものが1つあったらいいなというふうに、それがもし逗子市の都市計画との方向性と合うのであれば、モデルプランみたいなものを1つつくっておいてもいいのかなと思いました。

以上です。

【鈴木会長】 1階店舗のオープンさをどうやって、指導ができるのかというのは議論がありますが。今回の場合、ちょっとこれ、どういう使われ方をするのかが分からないんですけど。

【坂本課長】 やはりまちづくり条例で、後退をしましょうというところは言えるかもしれないんですけども、これも度々、景観の審査があったから、例えばそこに木が立ったりとか、

例えば開口部の造りをどうしますかというようなところで、今、入り口のところでは1つかもしれないですけど、全く目隠しのような扉がついてしまって、いやいや、それは違いますよねという感じで直ったとかという、相乗効果というのは、これ、すごく出たなというのは、個人的には思っているところで、やはり、景観だけでは、下がってくださいというのは、なかなか難しいところだった、今の基準の中でも下がれという言葉は、商店街のところではなくて、ひさしをつけてねなんて言われるお話があったということぐらいを思えば、このまち条例で下がったスペースをどういう造りにするのかというのは景観の審査があったから、植栽もあったし、それこそ、建物の1階の部分、扉のところも、中が見るようなものがついたというようなところは思うところなので、今後もそういったところは相乗効果がないと、下がるだけは下がるけど、じゃあ、景観の中で開口部は空くけどというだけではなくて、やはりお互いが持っている役割を担いながら行うことによって、そのスペースを生かしていけるのかなというのは思ったところです。

【鈴木会長】 こちらの隣の敷地は、働きかけはしている状況ですか。

【坂本課長】 そうですね、お話は1回しましたけれども、やはり、もうたしか1階のところは、不動産の物件の案内をするようなスペースを置くようなデザインでしたね。開口部は大きかったです、確かに。

【鈴木会長】 いや、後退。

【坂本課長】 やはり難しいようなお話でしたね。

【鈴木会長】 不動産業なので、そこら辺は理解していただきたいところですけどね。

【坂本課長】 もっと言うと、駅前のこれだけの一等地なので、向こう側のビルのように、もう少し上へと延ばしてもらったり、店舗としてはもう少しいろんなものが入っていただくような仕組みがあるといいなというのは。なかなかやはり空き店舗とか、逗子の中でも創業支援とかをやっていて、開業したい方がいらっしゃるようですけども、やはり賃料がなかなか高いといったような問題も抱えていることを思うと、床と言ったら変ですけども、スペース的にもう少し効率的に使えるところを生かしてほしいなというのは思うところです。

【鈴木会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【日高委員】 すみません、これ、やたら床が高いんですかね、テナントの。建具が大分上のほうについている。

普通、ちょっと入りにくいですよ、あれ。よっこらしょといってもつまずいちゃいそうで。そのときに、今の50センチの後退の部分に、ステップをつけるようなことを、僕は店舗を設計させてもらう場合は考えると思うんですけど、それは可能なんでしたっけ、これ。無理。このオープンスペースの扱いが、どういうふうに理解されて、この計画になっているのかがちょっと不思議だったんですよ。

【三澤次長】 まちづくり条例にあったような規定があるんですよ。

【日高委員】 植栽樹はいいんですか。

【三澤次長】 植栽樹はオーケーにしているんですけど。

【日高委員】 実際に通り抜けるというよりはちょっと広がりが生まれるというような位置づけなんですよ。

【三澤次長】 そこはでも結構、現場でも話しましたが、議論があるんですよ。個別審査でも、植栽がいいのか、歩けるのがいいのかというのがいつも話題にはなるんですけど、結局は、潤いはあったほうがいいんじゃないかなという議論に、ここはなったような記憶があります。

【日高委員】 さっき、三澤さんがおっしゃったように、ひさしがあっていいのか、ないほうがいいのかとか、いろいろ、だから、ここのセットバック部分の断面計画というのが気になるところではありますよね。

【鈴木会長】 その本当にステップを置く、置かないというのは。

【三澤次長】 それは、まちづくり条例に書いていない。

【坂本課長】 多分、そういったものを置いてはいけないという……。

【日高委員】 いけない。でも、結構使いにくそう。

【鈴木会長】 そうですね。何でこんな設計にした……。

【三澤次長】 普通……。

【水沼委員】 それも条例上ですか。

【三澤次長】 条例の話じゃない。

【田邊委員】 それも規制が曖昧になっていると置いちゃいますよね、多分。

【鈴木会長】 多分お店としては……じゃないかという心配が。

【三澤次長】 そういったところをまさしく今回、議論して、方向性を決めたいんです。

【鈴木会長】 オープンスペースを考えるか、歩行者空間を考えるのか、結構重要だと思いますよね。それは前の歩道の状況によっても変えてもいいのかなというところですね。銀座通りの商店街のようなところでは、私はどちらかというと、歩行者のためのスペースにしたほうがいいんじゃないのかなというふうには思います。

あとは、もう一個の市庁舎の脇の物件ですけども、これは、そうですね、何か結構ここは自転車の通行が多いんですよね。踏切を渡るために、そこで待っている人とかも多いので、そういう意味では、この50センチをちゃんと通行用のスペースにしていたほうが良いとは思うんですね、交通安全上は。道路を、今度はちょっと拡張するんですかね。

【三澤次長】 そうです。

【鈴木会長】 そうすると、やっぱりちゃんと断面で段差がない形にして、ちゃんと歩行者空間として、ここはやってくださいという、それはやっぱり所有者にも伝えていったほうが良いんじゃないかな。結局、そういうふうにしても、何か物を置かれちゃったりしたら、意味がなくなっちゃうんじゃないですか。これでいうと、ちょっと振り返って、もう一個の正面のほうのここのスペースだと、例えば何かプランターの植栽とかを置いてもらっても構わないけど、こっち側は絶対に物を置かないでねとかという、そういう話合いのやり方はあるんじゃないかなと。

【日高委員】 そうか、植栽枠がオーケーで、プランターもオーケー。

【三澤次長】 にぎわいだとか、景観に寄与するものはオーケーとしていますけど、確かに先ほど鈴木先生がおっしゃったとおりで、ゆとりがあればそれでいいかもしれないけど、ゆとりがない空間においては、よくあるのは、例えば鈴木屋さんのところがありますよね、この、1階にケンタッキーフライドチキンがある、あそこはゆとりがあるから、角にベンチとシンボルツリーをつけてもらっているけど、あれは多分いいけど、さっきの銀座通りのところは、そもそも歩くのが優先だから、あそこはやっぱり植栽よりも歩道のほうが良いよねということのルールづけはしたほうが良いのかなというところは思いました。

【水沼委員】 そうですね。

【鈴木会長】 逗子市はウォーカブルシティ推進都市ですよ。

【三澤次長】 そうです。

【鈴木会長】 だから、全体の計画として、ここはやっぱり歩道空間が優先だよとか、ここは

滞留スペースも含めて、新しいパブリックライフが生まれるような通りにしていこうとか、そういう仕分は必要なのかもしれないですね。逆に言うと、景観とか、そういう切り口でないと、そういうことをちゃんと更新を続ける計画がないかもしれないですから。

【水沼委員】 すみません、それは、そうすると全体の歩道の幅とか、それによってある程度ウォークアブルに寄与するようなスペースとするか、そうじゃない潤いに寄与するようなスペースとするかという仕分をしていくということですか。

【鈴木会長】 そうですよ、だから、そこら辺をどんなふうに共有していくのか。それがないと、ばらばらに進んじゃうと問題になるかなと。

【水沼委員】 そうですね。

さっきのT邸の駅のすぐ近くの、あれの緑も生きてはいるんですよね、やっぱりあそこは何かもないところなので、あるとないとは、何かちょっと潤いというのは確かに寄与しているんだけど、あそこが歩道としてつながっていくと、やっぱり邪魔ですよね、ある意味では。でも、こうなっていると、ステップを置いてもいいんじゃないかということにつながりますよね。それは明確にしたほうがきっと分かりやすいですね。

【日高委員】 やっぱり50センチを削るということは、多分1階に、建築の計画上、すごく大変なことで、その無理が出やすい。だから、結局ステップは置けばいいやとか、この隣のビルも、さっきの踏切に面した部分のひさしがあるところというのは、出入口があるわけですよね、あそこに。あれは結構、さっきの自転車が通るような道にすると、危ないかもしれないですね、ここ。出入口があって、すぐ見えにくいので、割と。その辺のにぎわいは建築設計上の難しい部分が、出入口の計画、削ったはいいけど、何か結局危ないとか、視認性が悪いとか、そういうことがちょっとまだ十分解けていないかなという気がしたんですよ、これを見ると。まだ、テナントの中が見えないようにシートが張ってあったりするから余計に視認性が悪いように感じるんだけど、事故が起こらなきゃいいけどなという、このセットバックをしたがゆえに。

【水沼委員】 すみません、話がちょっとずれてしまうかもしれないんですが、だから、テナントが早い時期に決まらないと、やっぱり店舗にしろ、こういうビルの設計にしろ、うまく進んでいかないような気がするんですよね。だから、ちょっと話がずれると申し上げたのは、何かそういう支援みたいなものを、市のほうでするようなことはあるんですか。こういうところだと、こういう人に入ってほしいというような、商工課とか。

【坂本課長】 商工のほうからといったような、今のところは特に。

【水沼委員】 何か入りたい人と入りたい人をマッチングするみたいな、何かそういうこともやっぱり、できてから、さあ、どうするというよりも、何か一段階前で、企業も多いとか、いろいろ逗子の特性を生かしたような人たちをうまく入れるものとマッチングしていくみたいなことも、やっぱり結果的にはまちなみのよさというのにつなげられるような気がするんですよ。だから、ちょっと何かこのできることがすごく、ここの審議会だと提言できることが小さいような気がして、それでもやらなくちゃいけないんですけど。

【安田委員】 ちょっとよろしいですか。

さっきからオープンスペースという言葉が飛び交うんですけど、それは日本語に直すと公開空地だというふうな理解を私はしているんですけど、公開空地であれば、容積率の割増しということが出てきますよね。これはもう建ててあったものですから、建てる段階で50センチセットバックしてくださいという話をしたら、容積率のアップをしましょうよという、そういう話はなかったんですか、あるいはそういうことはしないんですか。

【鈴木会長】 よろしいですか。容積率をアップする制度というのは、総合設計制度といいますが、特定街区というふうな制度もあるんですけども、それ以外にも幾つかやっぱり制度によって、容積率の緩和はしないけど、それと引換えに、例えば今回の場合のように、駐車場を遠隔地、隔地駐車を認めるという規制緩和をする代わりに下がってくださいとかという、そういうやり取りをする仕組みはあります。あとは、地区計画というので、ここを空地として使うように指定したりとか、その場合は、容積率の緩和はしない場合もありますし、必ずしも公開空地イコール容積緩和ではないんですね。

【安田委員】 それは、この建物については、もう話がついちゃっているから、建物が出来上がっていますよね。それを今さら蒸し返して、どうたらこうたらとは言えないと思うんですよね。そうすると、現状の50センチバックした場合に、実は、市役所の駐輪場はいつもいっぱいなんです。そうすると、お、ここにできたじゃないかと、ここへ止めるというのは出てくると思うんですよ。私、よく市役所へバイクで来るんですけども、いっぱいなんです。そうすると、ここに例えばコンビニだとか何かが入れば、ちょっと止めておくかなということになって、返って、歩行者にとっては、危ない建物になっちゃうんじゃないかなと思われるんですけど。

【日高委員】そこは市役所側の問題になるのではと。

【三澤次長】そこはあまり想定されないから。

【安田委員】何と言ったの。

【坂本課長】そこはあまり想定しないで、これはお話が進んできた。

【安田委員】だから、想定していないから、今後、そういうことは予想されるんですよということを僕が言っているんだけど。

【日高委員】貼りは出るかもしれないですね。

【坂本課長】そういうことですよね。

【長島委員】逗子5丁目ビルは駐輪場があるんですよね。確認したんだけど。それを見ると、何かちょっと曖昧なんだけど、お聞きしたら、ここの入居者関係の方しか使えないですね、駐輪場は。

【安田委員】ここというのは、あの。

【長島委員】左のほうの、あの後ろ。

【坂本課長】ここの奥のところに。

【長島委員】そうそう、奥に駐輪場があるんですよ。

【安田委員】そこに止めていいということなんですか。

【長島委員】だから、駄目なんですよ。

【三澤次長】駄目じゃないですよ、あれは利用者用の駐輪場ですから。来られた方。

【長島委員】利用者じゃないと駄目なんですよ、でも。

【三澤次長】もちろんそうですけど、利用者用の、要するに来客者用の駐輪場を用意しろという、そういうまちづくり条例の規定ですから。

【鈴木会長】だから、コンビニが入ったら、コンビニのお客さんは使っていい。

【三澤次長】使っていいですよ。

【鈴木会長】上に塾とかが入ったら、塾に来る子供たちもそういうのを使うということ。

【三澤次長】塾ね、塾ですか。

【安田委員】前もコンビニだったんですよね。もう廃業しちゃいましたが、そうすると自転車結構止まっていたんですよ。そうすると、市役所から出る車と、駅のほうから来る車と、難しかったというのはありますが、ちょっとこのビルに対しては、車と自転車、安全のあれを

もうちょっと見直していただいたほうがいいんじゃないかなと思いますね。

それから、いつもこの踏切で警察が見張っているわけですけど、右側のほうは踏切を渡りたくて止まっています。そうすると左側ですね、ちょっと大きい車だと通れないんですよ。拡幅していただければ、それは通りやすくなるから、流れがよくなると思いますので、いいことだと思いますけどもね。

【長島委員】 この場所というのは、やっぱり役所の隣ですよ。ですから、さっき水沼委員がおっしゃっていたけど、やはり本来だったら、手続だとか、銀行だとか、何かその関連した企業が入ってもおかしくはないのかなと思うんですけど、そういう働きかけをやったりすべきではないかなと。あんな手前に役所があるんだから、それにまつわる、コンビニだけでなく、いろんな会社があるわけで、そういう形で、もっと利用したほうがいいのかなと思いますね。ただ、テナントをつくったと、空いていますというんじゃないくて、やはりもう少しその辺の努力をしていただけるといいかなと思いますね。すごくいい場所ですからね。むしろ、あの場所はちょっと言い過ぎですけど、もう市の施設が入ってもいいような場所かなというふうに最近は思っていたんですね。ということです。

【鈴木会長】 これ文脈をきちっと読んで、いろんなことに配慮された、いい建物だというふうに思いますので、いいテナントが入ってくれるといいですよ。全部テナントなんですよ。

【田邊委員】 何か敷地状況にもよるとは思うんですけど、50センチのセットバックは必要最低限だと思うんですよ。必要最低限のセットバックしか取れないところというのは、やっぱり周辺の状況も厳しくて、例えばここだと歩行環境も厳しいので、最低限しか取っていないところは、基本的にはやっぱり何も置かないというのを基本にしないといけないのかな。植栽なども、置くならはプランターで、必要に応じてどけられるとか、先ほどのステップに関しても、1時間以内に撤去できるとか、何かそういう基準を設けて、基本的には置かないようにして、この正面のたまりのように、少し広がりのある空間ができた場合に、何か別の利用があってもいいぐらいになるのかな。

先ほどのもう1つの住宅のほうも、確かに植栽は景観には寄与しているんですけども、この規模だと、別にプランターでも実現できないことではないので、こういうふうに、やはり路面に関しては、基本的には歩ける仕様になっていて、そこに何らか潤いの要素を加えていただくような形にしないと、この後退空間だと、何かやっぱりあまり寄与した感じにならないです

よね。ここに入ってくると、ものが入ってくるから。

ちょっとうる覚えなんですけど、パリのカフェが路上に出ているのは、あれは8時間以内に撤去できるということが条件になっていて、例えばこの計画でいうと、お隣さんが少し後退に協力してくれたら緑地はもうなくすとか、そういう前提で何かできるといいのかなという気がするんですけど。50センチというのは、やっぱりほとんどぎりぎりに寄与しているということなので、あまりほかに転用されないような担保性というのはないといけないのかなと思います。

【鈴木会長】 どうぞ。

【安田委員】 水沼先生がちょっとおっしゃったんですけども、逗子の例えば駅前をどういうまちにしようかというプランはあるんですか。

【坂本課長】 逗子駅周辺地区の景観計画ということでお渡ししたものは……。

【安田委員】 ビルがこうだ、どうこうじゃなくて、全体として、例えば物販を招きたいとか、あるいは、いやいや、オフィスビル、駅から近いんだし、市役所に近いから、例えば法務局があれば法務局の前には司法書士事務所があるとか、ありますね。水沼さんがおっしゃったのは、そういう市役所に関連した業種が入ってくれないかというふうに私は聞こえたんですけど、じゃあ、逗子市としては、まちづくりをしましょう、しましょうと言っているんだけど、どういう絵を描いているんですか。例えばパチンコ屋だとか、飲食だとか、そういうものの志向をしているのか、あるいは先ほど1階はテナントで2階は住宅系、このニーズは出てきているわけですよ。要するに、市のほうもコンパクトシティというような言葉を使っているんだけど、桜山に住んでいる人が、もう便利で駅前に住もうと、そういうふうになると、今おっしゃった、1階は店舗だけど2階、3階は住宅にしよう、という絵というのはあるんですか。

【坂本課長】 今のところは、そういう個別の例えば建物でいうところだと、この景観計画の中のところで、1階は店舗にしましょうねというルールは1つあります。これも15年前につくっていたときなんですけれども。

【安田委員】 1階は店舗にしましょうというのは、あるんですか。

【坂本課長】 はい。

【安田委員】 そうなんですか。

【鈴木会長】 ただ、景観計画なので、店舗を入れなかったら、もう罰則があって建設禁止とかということにはならないんですね。それを本当は進めようと思うと、もうちょっと別の計画

に位置づけるのかを積極的にやっていかないと、俺はマンションを建てるから関係ないと言って、銀座通りのところにどんとマンションを建てられちゃった場合にも、それはもうしょうがないという話になってしまうので、多くの商店街というのが、大体もう店舗をやめて、土地を売却しちゃって、そこにマンションを建てて、商店街の中にマンションが混在するようになって、連続性がなくなっちゃって、だんだん商店街ぽくなくなったねというふうになっちゃっているという現状がある中で、逗子は比較的小店がずっと連続しているという意味では、そういうニーズがあるというか、商売ができるというふうに御判断されている場所なので、そういう方向性をちゃんと確認するような、何かの計画をつくっていくということはあると思いますし、それを推し進めるために、まちづくり条例のほうで、駐車場をつくらなくてよくて、隔地駐車にしてくれれば、1階部分をお店にしてくれるんだったら隔地駐車でもいいよというような規制緩和、ルールを設けているので。

【安田委員】 最近、銀座通りに写真屋さんがあったんですよ。なくなっちゃったんですね。そういう昔からあったお店がどんどんなくなっちゃって、シャッター街とは言いませんけども、かなり寂しいまちになりつつあるというのも、1つ現実だと思うんです。それに対してどうするかというのは、市役所のほうとして絵を描いているのかどうか。

そうすると、我々、景観審議会委員のほうも、いや、こういう考え方もあるんじゃない、例えば、こういうところの開発を見に行ったらどうかとか、そういう話になると思うんですよ。その絵がないのに、個別の話ばかりしていても、あまり意味はないんじゃないかなと思いますよね。どうですか。

逗子市は、例えばあそこに今日見てきたところ、ああいうところに何を持ってきたら、何が来れば一番いいんですかね。この間見た、安田生命、明治生命かな、あそこのビル、そんなに賑わった感じは全然しないんですけど、何か上がマンションで、下はお店を出しているけど、何かよく店も変わっているみたいだし、何となくどうかなという感じがするんですけど、そこら辺の大きな絵図みたいなものを市として持っておいて、そして、そういう中で、景観の審議会のほうに、こういうものはどうですかというふうな話があってもいいんじゃないかなと思うんです。景観課はそれを決めるところじゃないと思うんですけど、何か個別の話ばかりしているなという感じはしますけどね。

【三澤次長】 都市計画マスタープランには、土地への方針というのがあって、商業地の方針

はあります。そこに何が書いてあったかというのと、一応読みましょうか。商業地の話ですけど、商業地では、都市機能の中核と雇用の場として、商業の活性化に努めるとともに、建物の上層階や生活道路沿いの宅地には利便性を生かした多様な住宅が配置され、商業地と住宅地それぞれのコミュニティが共存した本市らしい特色ある商業施設としての発展を目指しますというふうに書いてある。その後、ちょっとウォークアブルなまちづくりとか、回遊性の向上とか、中心商業地とかも入っていますけども、そういう記載があって、これに基づいて景観計画とかがひもづいているということになります。先ほど来出ている、1階は店舗でいいとしても、上層階にどの業種を持っていこうとかという、そこまでは、現実的にはマーケットに任せるしかないかなというところだと思います。

【鈴木会長】 よろしいでしょうか。

全然意見が出ていない老人ホームの件ですけれども、これは結構難しい問題で、どこでも老人ホームの、この問題はあるんですけども、バルコニー側から避難するようにしなきゃいけない、マンションだと間に壁が入って、そこをぶち抜いて避難するようになっていますけども、高齢の方なので、そういうことはないの、全てこのバルコニーが横につながる感じになります。そうすると、そこは避難動線になっていますから、建物が横に長いねということなんですけれども、それを細かく分節するというのを、どこでもリクエストを出すんですけど、なかなか難しいと。場合によっては、色味をちょっと変えてくれとかというケースはあるんですけども、その辺りがこの手の建物の景観協議の難しいポイントです。これはスロープつきでしたっけ、スロープというか、避難用のスロープ。

【坂本課長】 なかった。

【鈴木会長】 これはなかった、ない。

【安田委員】 老人は、避難用のスロープは使えませんよね。

【鈴木会長】 特養とかはスロープが必要だったりしますよね。

【坂本課長】 そうですよ、御自分で。

【鈴木会長】 こっちは、だから、有料老人ホームなので、まだ元気な。

【坂本課長】 御自身でも退避ができると言っておられる。

【安田委員】 自力で逃げられる人は住んでいるんですか。

【坂本課長】 それぐらいの方が入られるような設計ですね。有料老人ホームなので。

【田邊委員】 この建物は長手方向は57メートルなんですけども、川崎市の景観計画は、建物の長さが50メートルを超えたときに、長手方向の圧迫感が出るので、対角線が70メートルを超える規模の建物は、高さとか面積に限らず届出対象になっているんですよ。50メートルを超えて、同じ立面のものが並んでいるというのはよくなくて、何か50メートルを超えないとか、何かそういう基準があってもいいのかもしれないですし、この場合でいうと、この反対側の面というのは、**壁の第二構面**の色とか材料は、タイルを間に入れたりして変えているんですけども、外観から見ると、どうしても建物が一番表側に出てきている第一構面のデザインというのが、長大感とか分節化が与える影響が視覚的にも大きいので、そこで何かをやらないと、分節化しているとは認めないとか、何かそういう運用をしていったほうがいいと思うんですね。例えばこれでいうと、あまりお金をかけなくてできるやり方だとすると、例えばバルコニーのガラスの色を変えるとか、面をちょっとアルミの面格子に部分的にするとか、それだけでも多少は変わるはずですし、壁面がつながっていますけれども、どっかにスリットを1本入れるとか、1本というか、2本ぐらい入れてもいいと思うんですけど、それで、表側にその分節が出てこない、分節的には見えないので、そこを何かうまく説明できるようなものになるといいかなと思います。

【鈴木会長】 周囲に対しては、しっかり緑化をして、貢献してくださっていると思うんですけども、やっぱりちょっともともとの水路がある関係で、ちょっと周囲の道路と段差になっちゃっていて、ここの部分をもうちょっとうまく、いい空間をつくることができたならもっとよかったのかなというふうには思います。あとは、ごみの収集ステーションの件。

【坂本課長】 公園の横のところに確かに出ていましたよね。

【鈴木会長】 そうですね、あれが・・・。

【坂本課長】 あれは多分近所の方のステーションだと思うんですよ。そこの方のものは中にあるはずなので、横のところに、これの反対側のところにある公園も提供公園ということで、ここの施設を造るときに、市のほうへと**依属**をしてくれた公園だったので、結果として、その前がごみステーションになっちゃうという。

【鈴木会長】 それはちょっと、提供公園のところはもう少し、ステーション用のスペースに提供してもらおうとかということはできなかったのかな。難しいですか。

【坂本課長】 その地域のステーションになってくるので、そこは後から決まってきたという

ような形になると思うんですね。

【鈴木会長】 難しいですね。

【坂本課長】 どうしても個人のおたくの前とかに、ごみステーションは難しいことがあるときに、公園のところ、ちょうどここは距離的にも長い距離が面としてあるので、ステーション自身は、多分道路の上に置いてあると思うんですよ。

【鈴木会長】 じゃあ、後から決まった。

【坂本課長】 多分決まったと思います。結局この施設でのごみステーションはちゃんと中で、収集とかの場所をどうするかとかということはやれますけれど、地域のものというのは置きそえないので。

【鈴木会長】 あと、鈴木屋さんの。これも、細かくは分かりませんが、ここに地上用変圧器と、あと消防の連結送水管送水口が出てきていますよね。だから、これは景観の協議の後に、各課協議の中で決まったことだと思うんですけども、何かそういう問題を、例えばごみステーションもそうですけど、その後に起こることが、ある程度どうやって協議をしたのかという情報が共有されて、ここはやっぱり空けておいてくださいというような形で引き継げるような運用を考えていただければなというふうには思います。

【三澤次長】 そこはもうマストだと思いますので、今回つくるガイドライン的なものにもかなり載せてくる項目かなと。

【鈴木会長】 さっきの新逗子ビルは、それをして、隣の敷地のところに、連結送水管送水口が出ないように配慮はしてくださっているんで、隣に何か建物が建ったときにも、歩道の広がりや連続性が確保されるようになるわけですけども。

そんな感じでよろしいでしょうか。

【坂本課長】 ありがとうございます。やはりどうしても1個1個で審査をしてしまったりすると、そういったようなところが、落ちているというのが難しいところです。やはりそこは、ガイドライン的なものが必要なかなと思っていたところだったものですから、基準を考えたところもありました。貴重な御意見をありがとうございます。

【鈴木会長】 それでは、次の、議題3、その他について、何かありますでしょうか。

【坂本課長】 市のほうからは、特にはありません。大丈夫です。

【鈴木会長】 各委員から何か御意見や疑問点がありましたら。よろしいでしょうか。

それでは、議事はこれにて終了として、事務局に司会をお返しします。

【坂本課長】　ありがとうございました。一部不手際がありまして、日程とかも各委員、この当初のスケジュールにもう一回ぐらい足させていただけるという認識で、私たち、この先、進めさせていただきます。また、日程等を調整させていただきたいと思いますので、何とぞ御協力いただきますよう、お願いいたします。

本日は、これで閉会とさせていただきます。ありがとうございました。