

2025年度（令和7年度）第2回逗子市景観審議会 会議録

日時：2025年12月22日（月）

9時30分～11時30分

場所：市役所5階 第2会議室

議 題

1. 開 会

2. 議 題

- (1) スケジュールの確認
- (2) 景観形成事項の見直しについて
- (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

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 梶田副主幹 森主任
兼子主事

傍聴者 0名

【坂本課長】 それでは、お時間、一、二分早いのですけれども、皆様おそろいということで、大変恐縮ですが、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。

本日は、全ての委員が出席ということで、委員総数が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、反訳会議録を作成いたします。録音を後日反訳し、作成しますので、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、早速ですが、今年度第2回の逗子市景観審議会を始めたいと思います。

早速、事務局から、議題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】 お手元の資料1を御覧ください。

前回のときに今年度は2回としていたところを、今日、皆様にお集まりいただいたところで3回といたしました。

また、その先のところも、一番左側の列については、そのような形で年間3回にしております。

また、行のところの2列目のところの議題としまして、このところをまちづくり条例の改正事項についてという言葉を使ってしまっていますが、この議題にありますように、景観形成事項の見直しについて。要は、8月のときの現場検証を踏まえて、この先、第3回のところで作ろうとしていた指導資料のほうにどのように反映していくのか。また、これまでの動きの中のところで、まちづくり審議会のほうにおいての、まちづくり条例の改正の話も出てきておりますので、これをこの後、議第2のところ、景観形成事項の見直しについてという中で、御説明させていただきたいと思っております。

それに伴いまして、この後、3月ぐらいに予定している第3回、また、次年度において、その対象をどのように行っていくかといったようなお話をさせていただければと思っております。

その次の行のところはイベントということで、これまで前回の後は、屋外広告物のキャンペーンを9月に実施いたしました。また、この先3月に、トモイクフェスティバルへの参加を予定しています。

景観啓発の瓦版につきましては、この15日に88号、また、1月に向けて89号の準備をしているところです。

今年度については、若干3回ということになってしまいましたが、何とかペースを戻しながら、来年度は4回の発行を目指していきたいと思っています。

条例の運用というところは、通年行っているものですので、この先、同じことをやっています。

それから、法令整備のところは、先ほどのまちづくり条例の関係を書かせていただいております。

この後の説明の中のところで、いわゆる景観計画の本文までの改正が必要であれば、市民説明会やパブコメが必要になりますし、また、運用・解釈で対応できる場合は、事業者等への指導資料で対応できるというような見込み、この2つが考えられますので、以降はどちらになるかで進めさせていただければと思っています。

ここで言う事業者等への対応資料、今日この次第の中のほうの資料の中にも入れていますが、こんなようなイメージですというのを大体形にしていき、ここの中に詰めるものをどのように行っていくのか、どのようなものを記載すればいいのかをこの中で議論できればと思っています。

そのほかに、この先、2月に例年どおり旧脇村邸の公開を予定しています。

今年度の予定については以上となります。

【鈴木会長】 ありがとうございます。こちら、ただいまの説明について、質問や御意見があれば、よろしいですか。

では、早速ですが、今日の本題の(2)景観形成事項の見直しについて、資料の説明と、その後、議論を進めていきたいと思えます。

では、資料の説明のほうをお願いします。

【兼子主事】 資料としましては、2-1、景観形成事項の見直しについてということで用意させてもらっていますけれども、説明のほうは画面のを御覧ください。

これから説明を始めます。

景観形成事項の見直しについて、前回の完成現場見学会における課題整理について、まちづくり条例改正を踏まえた事項について、説明を行います。

まちづくり条例に関しては、来年度6月若しくは7月の改正を予定しておりまして、それも踏まえた事項について説明させていただきます。

前回の完成現場見学を踏まえた審議と景観全般について、課題の整理を行い、主にこちらの4項目について分類しました。

商業地において、1は歩行空間について、2は滞留空間について、3は通りの魅力について、4は景観と美観に関する事で、屋外広告物も含まれます。

指導資料として作成予定の「まちなみデザイン逗子ー商業地ー」版は、これらの項目において、事例を用い、作成予定です。

こちらの審議は後ほど行い、先に、今回のまちづくり条例改正の概要について、説明させていただきます。

本市では、2002年に逗子市まちづくり条例を施行し、宅地開発等の基準を条例に位置づけ、都市計画法や建築基準法を補完して、良好な都市環境を維持してきました。このたびの改正は、近年の少子高齢、人口減少等を受け、行政方針が転入促進へ転換したことに加え、住宅供給不足による不動産価格の高騰や、ライフスタイルの多様化に対応した住宅ニーズの増加があり、従来の既成のままでは課題解決が困難となっている状況を加味したものとなります。

改正事項としましては、こちらの4点になります。そのうち、景観形成に関わる3、駅前商業地のにぎわい創出につきましては、これ以降での審議事項としますが、関連するほかの項目に関しても概要を説明させていただきます。

改正事項1としましては、専有床面積と計画戸数の見直しです。現在、共同住宅の計画における条例規定が厳しいため、狭小住宅や大型の高齢者施設が建設される状況があります。このことにより、条例手続に誘導しながら、より適切な共同住宅の供給を図ることを検討しました。

内容としましては、建物における最大計画戸数を増やした上で、ファミリー層を想定した居住面積の住戸数の基準を設けました。スライドの右下が用途地域別の最大計画戸数の表となります。

また、最低住戸面積は30平米から40平米に引き上げます。計画戸数は、総戸数において、住

居系と商業系地域ごとに、60平米以上のファミリー向けの住宅の割合を定めました。

次に、駅前商業地の駐車場の合理化として、駅周辺における駐車場附置義務の運用を見直します。これは、現況の駐車場附置義務により、土地の有効活用が図られていない状況から、オープンスペースを創設し、歩行者中心でにぎわいのある連続した商業地の形成を進めるものです。

こちらは、まちづくり条例のまちなか賑わい創出制度の駐車場を、全数設置不要する場合の適用要件を見直したものです。まちなか賑わい創出制度とは、1階を店舗とし、にぎわいの連続性、良好な景観形成、歩行空間を創出した計画に関して、駐車場の付置義務を免除するものです。また、床面積1,000平米以上の建築物に適用される、隔地駐車場設置にかかる規定が免除となりました。

次に、マンションの建て替え時の特例要件の見直しについて説明します。

市内のマンションの約60%が地区40年以上の経年マンションとなっています。現在、既存適格に対する建て替え規定では、同じ高さ、同じ戸数までしか建てることができません。高経年マンションの増加として建て替えの困難さを踏まえ、2割以内の範囲で高さ制限を緩和できる規定に改めます。

国の基準としては、平成26年にマンション建替法において、建て替えの際に一定の要件を満たした場合は、容積率の緩和ができる規定に改正をしております。神奈川県の場合は、容積率が1.25倍までの緩和としておりますので、これに合わせてまちづくり条例における建て替えの高さも、2割までの緩和を容認することとしています。

景観形成に関わる3、駅前商業地のにぎわい創出につきましては、審議事項としまして、意見聴取させていただきます。

商業系地域では、テナントの増加や賃料高騰、駅周辺の住宅需要が十分に満たされていないといった課題に対応するため、高さ緩和と住宅併用を条件とした開発を通じ、歩行空間の改善、オープンスペース確保、賃料低減による地域性のある店舗の誘致を目指しています。

あわせて、先ほどの駐車場付置義務の運用を見直すことも含め、歩行者中心でにぎわいの連続した商業地形成を進めることとします。

こちらは、都市計画マスタープランの商業地における土地利用の基本方針になりますが、多様な住宅配置、逗子らしい商業地、オープンスペース、ウォークアブルまちづくりなどと明記し

ていますので、ほかの計画及び現状課題に対応した施策として対応の検討を進めています。

このように、近年の社会情勢に合わせ、行政計画と整合させる形で、商業地のにぎわい創出、安全安心した歩行空間の創出を目的としています。これにおける景観形成事項の意見聴取を行います。高さ緩和と住宅併設を条件とした開発を通じ、歩行空間の改善、オープンスペース確保、店舗の誘致によるにぎわい創出をしていくといった内容をこれから詳しく説明します。

商業地域においては、条件付で現行の20メートルから26メートルの高さを緩和します。また、公開空地の要件を満たすことにより、29メートルに高さを緩和します。建築物の高さ緩和の要件を図に示しました。

これ以降のスライドで、前回の現場見学会における課題整理も含め、見学した建物を事例とし、内容を説明します。

こちらは、新逗子ビルディングです。

条例改正後、こちらが現行の高さ、高さ制限20メートルから26メートルに高さ緩和を受けるための条件としては、延床面積の2分の1、ちょうどこの着色部分のボリューム程度以上を共同住宅とすること、1階の主たる用途を店舗すること、敷地面積3%以上の緑化を沿道側に配置すること、歩道を含めた空地幅を3メートル以上とすることです。

緩和規定を適用した場合、こちらの下図のとおり、オープンスペースとしては、歩道を含めた3メートル以上の空地と規定の緑化面積等によって構成され、歩道との関係や滞留空間としての検証も必要とされます。

こちらのスライドは、商店街通り沿いに面した敷地は、歩道を含めた空地幅を3メートル以上取るといった要件を示しています。現況では、歩行用空き地の幅2.7メートルとなりますが、この青いラインがおよそ3メートルの幅となります。この要件に関しては、現状課題として、歩道が狭いこと、歩道からすぐ建物が建っており、圧迫感を感じる事が挙げられます。

また、緩和要件の緑化規定に関しては、新逗子ビルディングの敷地面積の3%、11平米程度が必要緑化面積となります。こちらは、高木1本もしくは中木2本程度となり、緑化規定であっても、オープンスペースとしてベンチ等と一体となった滞留空間となる計画の誘導が望ましいと考えます。

以上が事例を用いた建築物の高さ緩和の要件となります。ここまでがまちづくり条例の改正を踏まえた説明となります。

引き続き、前回の現場見学における課題整理を行います。

こちらは逗子T邸新築工事です。現場計画においては、歩行空間において、植栽柵の配置がふさわしくないことや、店舗の出入口に段差解消のための構造物が設置される可能性があること等が指摘されました。これらより、歩行空間としての使用を明確化させる必要が見られました。

逗子駅周辺地区の景観ガイドラインにおける壁面後退部分の整備基準はこのとおりで、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なっています。資料2-2のとおり、これまでウォークアブルなまちづくりについて、滞留空間を想定し基準を整理してきましたが、歩行空間を明確化し、その関係性を検証していくことが必要であると思われまます。

こちらは、オープンスペースにおける緑化の在り方として、ベンチ等があればより滞留や交流が生まれる可能性があることと、ストリートファニチャーの検証も見込まれます。

こちらは、先ほども提示したオープンスペースの事例です。

こちらは、片山委員から情報提供をいただいた、滞留空間と歩道が隣接した池田通り沿いにある店舗の事例です。店舗におけるにぎわい創出やファサードデザイン等の工夫が見られます。

こちらは、銀座通り商店街のアーケードの様子です。このように現在は、景観に寄与していない状況です。逗子駅周辺地区の景観ガイドラインに景観形成の方針はありますが、現在は運用していません。

こちらは、店舗のファサードデザインの様子です。ガイドラインには、1階店舗の開口部の方針と基準がありますが、通りの魅力創出に関しては、開口部面積等において数値化ができない側面があります。

以上、まちづくり条例の改正事項を踏まえた課題について、1から3まで説明しました。

4として外壁の色彩、バルコニーのしつらえ、屋上の修景・屋外広告物のデザイン等の項目を加えて、資料2-3のとおり、指導資料を作成したいと思っております。

指導資料2、3は、こちらの1から4のレイアウトを示したものとなり、全体でA4、4枚程度の資料を想定しております。

以上の景観形成事項について、意見をお願いいたします。

以上で説明を終わります。

【鈴木会長】 資料2-2と2-3の説明はよろしいか。

【兼子主事】 資料の2-2についてなんですけども、以前の審議会でも出させてもらった資料になりまして、説明させてもらったとおり、ウォークアブルなまちとは、居心地がよく、歩きたくなるまちづくりに寄与する滞留空間の創出ということで、整理して基準を定めていました。

今回のT邸のところの歩行空間という話もあったので、この整理のために、今回つけさせてもらったことと、2-3としましては指導資料のレイアウトになりまして、この中身を今回以降の審議で決めさせていただきたいと思っていますので、ボリュームと、あと整理の内容をこのように考えているという資料になります。

【鈴木会長】 2-3は、こういうものを作成したいという、これぐらいのボリュームでという。

【兼子主事】 そうです。

【鈴木会長】 資料3-1、3-2ですね。

【兼子主事】 資料3-1、3-2につきましては、指導資料としての事例を、今回、岡田委員と片山委員に御提案していただきました。その件は議題3で説明させて下さい。

【鈴木会長】 そうですか。分かりました。

【兼子主事】 先に議題2のほうからお願いします。

【鈴木会長】 その他のほうで扱うんですね。分かりました。

それでは、この景観形成事項の見直しについて、皆さんから御意見をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。結構、文字数の多い資料で複雑なお話も含まれていますので、質問でも何でも構いませんので、御発言いただけたらと思います。いかがでしょうか。

じゃあ、どうぞ、片山委員、お願いします。

【片山委員】 片山です。よろしくお願いします。

質問なんですけども、全体的に、方針としてはすごくいいなと思っています。結局、人口が増えるような形になっているのも、ただ、賛成ではあるんですけども、商業地域の高さ規制の緩和というところで、12ページですか、商業地域、公開空地で29メートルまで高さはオーケーというところというのは、例えばこれ、逗子駅前とかそういうところになってくるんですか。29メートルは、逗子市にしては相当高いのかなという。この市役所の高さがどれぐらいなんですかね、もっと高い建物ですかね、29メートルは。

【坂本課長】 裏のビルのところの画像がこれですが、それをイメージしていただくとよろし

いのかなとは思っています。こちらの絵面で、26メートルで、今現在のところは20メートルというのは、うちのこの庁舎とほぼ同じぐらいの高さにはなっているところです。

この条件のときに、いわゆる26までのところには、先ほどの12ページのところでしたね、片山委員が質問されたところの、建物の高さを赤で区切ったようなところの項目が入っているものを達成したときには、ここまでいこうと。要は、単純にここの項目に該当しない場合は、緩和はしませんよと。

何かというと、その絵面がもうちょっと分かりやすくなっていくかなと思って作ってもらったのが、18ページのところの絵になっていきます。確かに一戸の建物とすると、18のところ、上のところが今現状の形なんですけれども、要は道路の面から下がってもらいたいというところが1つあります、ウォークアブルといったような言葉では。下がる分だけ、やはり建物が建てられなくなってくるので、その分を上、下がった分だけ伸ばしていただくことは許しましょうということになっています。

確かに29というのは高いのかなというところ御意見も事実だと思うのですが、それについては、さらに条件を課しています。敷地をさらに緑化してもらおうですとか、周囲を空けてもらうことによって、上へ伸ばすことを許しましょうといったようなスキームです、ひと言で言うと、その考え方になっているところです。

【片山委員】 懸念事項として、多分これ、逗子駅前周辺とかが該当してくるのかなというイメージがあったんですけど。

【坂本課長】 そうですね。商業のところ。

【片山委員】 その全体的な方針として、逗子らしさ、本市らしさをつくりつつ、改正していくというような意図があると思うんですけども、例えば逗子駅前に29メートル級の建物がどっと並んだときに、どういう景観になるのかなというのが、逗子らしくなるのかなというのがちょっと。その隙間があると、大分効果はあると思うんですけど、その高さ的に、この辺は意見なんですけど、その辺の評価はされているのかなと。商業地域26メートルというところも、例えばこれは、銀座通り沿いとかが該当してくるんですか。

【坂本課長】 してきますね。

【片山委員】 じゃあ、あそこの銀座通りの幅で、26メートルのものがわっと並んだときに、逗子らしくなるのかなというのがちょっと疑問点というか、評価していただきたいなというところ

ころがあります。

一方で、人口を増やさないとなかなかぎわいというのが保たれないので、その辺とのバランスも考えながらやらないといけないと思うんですが、いま一度、ちょっと逗子らしさというところに戻ると、自分的には、ちょっと低層的なイメージがあって、でも、人口が欲しいから目立たないところで高さを持った、前面に高いのが出てくるんじゃないかと、ちょっと後面に、銀座通りだったら、銀座通り、なぎさ通り、池田通りの三角地帯の中心は商業地帯じゃなくて、第一種住宅地域でしたっけ、になっていて、逆に、高さ、建てられないんですかね。

【坂本課長】 そうですね。

【片山委員】 だから、むしろこう内側に高いほうが圧迫感がないのかなとか、ちょっと用途変更とかになってくると、また住んでいる方もいらっしゃるので難しいのかもしれないんですけど。ちょっと工夫が必要な部分があるのかなというところは感じました。

【森主任】 私、今、街づくり審議会の担当をしている者なんですけど、29メートルのイメージでいうと、なぎさ通りのパークホームズ1階に湘南薬品が入っているところ、あれがちょうど29メートルの建物になっていて、ちょっと実際にこれを見てもらったほうがいいのかな。イメージとしては、これ、グーグルマップなんですけども、ここの建物ですね。1階にかなりのオープンスペースを取って、歩行空間の創出、これはちょっと歩行空間で確保したものではないんですけども、イメージとしてはこういうイメージを事務局としては想定しております。

前面にこういうかなりのオープンスペースを取って、これ、まちづくり審議会のほうでもまち歩きで検証してみたところなんですけれども、実際の歩行者としては、歩行者目線で言うと、上を見上げないと高さというのはすごく気にならないんですね。それよりも、オープンスペースだとか、こういう緑化、こういうものが自分の目線のレベルであったほうが広く感じるというところもありまして、こういう改正に至っているというところなんです。一応、例として。

【片山委員】 はい。

【鈴木会長】 これは何年頃に建った建物ですか。

【坂本課長】 パークホームズは都市計画道路が全面に入っているところもありますので。

【鈴木会長】 はい。今の建物は何。

【森主任】 築年数はどれぐらいになるのか。

【鈴木会長】 まちづくり条例ができる。

【森主任】　そうですね、ちょうど平成8年から11年の間に、今、商業地域の高さは20メートルなんですけど、それが一時的に30メートルだった時期がありますので、そのときに建てられました。

【鈴木会長】　その時期の建物なんですか。

【森主任】　はい。

【鈴木会長】　ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【田邊委員】　今の御意見と関連するんですけれども、高さの緩和を受けてできる建物について、一種の特例を適用するわけで、一般の景観形成基準と同じ条件でジャッジしていいのかという問題があるのかなというふうに思います。

例えばマンションで高さが高くなる場合に、ビューが開けるので、バルコニーの全面ガラスで透明ですよとかですね。あと、屋上に設備は載せるんですけれども、設備を隠そうとすると、建築面積に算入されるので、設備は出しっ放しですよとかですね。最近、多いのは、屋上にソーラーパネルなんていうところですね。あるいは、屋上に大きな看板、駅前に大きな看板が立ってしまうとか、そういうこともあり得るので、少し高さの緩和によって建つ建物に関しては、適用の条件として、やっぱり一段厳しい景観への寄与を求めるような基準とか審査みたいなものが1つ絡んでいてもいいのかなというふうに思います。

そこはある程度厳格にやらないと、先ほど片山委員もおっしゃっていたように、ずらりと同質のものが並んでしまっ壁のようになるということもあるので、一種の基準みたいなものだけではなくて、中長期的にしっかりと見ていくような仕組みがあるほうがいいのかなというふうに思います。

以上です。

【坂本課長】　ありがとうございます。

【鈴木会長】　今の片山委員と田邊委員の御意見に対して、コメントは。

【坂本課長】　いいですか。ありがとうございます。

確かに今、お話のあったように、高い建物がずらっと並ぶというところに関しては、危惧を持っているところ。そこら辺がまちづくり審議会のほうでも、下がって、緑化をしてといったような、先ほど御覧いただいたようなイメージにつながってくるのかなというところでは、1

つ検証にはなってくるとは思っています。

田邊委員がおっしゃっていただいたように、もともと全体としてさせていただくと、元に戻るんですが、この逗子駅周辺地区の景観計画の中のところでも、比較的低層の町並みというところから始まっていきます。

御覧いただいた中の、皆さん、お手元のところに逗子駅周辺地区の景観計画があれば、そのとおりだと思うんですけども、この基準をつくったときに、やはり遠くに山が見えるといいよねというお話から、屋上広告、御記憶にあればなんですけど、昔、駅前の・・・ビルの上のところに、たしか東芝の看板があったかと思うんです。ずっと昔からあったような、東芝が。これを、やはり今度かけ替えるときにはこの基準に適合しないので、もう掲示しないでくださいといったようなお願いをずっとしてきました。多分この写真の段階でも、まだ枠が残っちゃっているんですけども、最終的には撤去していただけたというようなことがあるので、やはりルールといったものはきちんと設けておかないと、高いものの上にさらに高いものが何か載ってくるというのは、これ以上避けなければいけないのかなと考えるところですよ。

そこら辺は、多分まちづくり条例の中では、基準法から持ってくる数値を持ってきてしまうので、そこで足りない部分を、この景観のほうで細かく基準を設けさせていただければと考えているところです。

【鈴木会長】 これ、各委員のお手元にはないんですよ。

【坂本課長】 御就任のときにはお配りさせていただきました。

【鈴木会長】 これがかなり景観条例をつくるときに、商店街の方と意見交換をしながら参加型でつくったものなので、これを基にやってきたわけなんですけども、それと少し今の世の中の流れが合わなくなってきているので、まちづくり条例のほうで少しルールを変えよう。だから、それに合わせて、やっぱりこちらのほうも変えなきゃいけないんじゃないかと。

【坂本課長】 考えてはおります。

当時、時々、話にもなるように、デジタルサイネージみたいな、デジタルの広告というものもこの当時はなかったものがあります。あのときに、床に、路面に反射させてなんていう広告なんていうものも当時はなかったですし、やはりやっていて、ちょっとここは合わないなと思ってきているのが、例えばだんだん建物が、やはり皆さんオープンになってきている。当時は開口部を2か所設けましょうとか、面積を設けましょうというようなことで、中でどんなな

りわいをしているのかが見える、そして、そこを歩けばいいねだったんですけれども、今回の資料にもあるように、オープンスペースにカフェのようなテラスを出してみたいな、根本的にちょっと指導の仕方が変わってきているなというのは感じるところです。すみません、そんなところです。

【鈴木会長】 先ほどの資料のほうで、ちょっと若干誤解を生じる可能性がある、17ページ目のスライドで、これはそのままの建物の、要は建築面積で、上にずっと高さを緩和したという感じになっているんですけど、実際には、これはもうちょっと公開空地を出すので、スリムになって上に伸びるというイメージなので、ちょっとここは資料として外に出ていくときに、何かちょっと誤解を受ける可能性があるので、注意していただいたほうがいいと思うんです。

あと、もう1つ、私のほうからコメントなんですけども、結構難しいなと思うのは、ウォーカブルが今はやりの言葉なので、どっちかという、私はやはりよりも歩きたくなるとか、そういう言葉を使いたいところではあるんですけれども、それは単純に建物の1階が店舗であるということだけじゃない気がするんですよ。

実際に景観の審査をやるときというのは、建物を設計する側の人たちとやるわけなんですけども、結構歩きたくなるというふうな感覚を持つのは、お店のしつらえだとか、店舗のウインドーの中のすてきなディスプレイであるとか、あるいは、ちょっと椅子が置かれていて人がたまるようになっているというところは、ただ、設計者の方は、想定はするけれども、実際はそうなるか分からないので、何かみんなでそういうまちにしましょうよというのをもう少し、ルールみたいな形じゃなくて、それを使うお店の人に理解してもらうようなアプローチも必要なのかなというふうに。基準を変えるということは大前提なんですけども、何かそういうメッセージをうまく発しないと、ルールが変わってそういうふうにつくられたけど、何か歩きたくなるようにはなっていないねみたいなことになってはいけないなというふうに思います。

そういう面で言うと、このまちなみデザイン逗子のように、ルールというよりはメッセージとして、こんなまちにしようよというように呼びかけるようなやり方が必要で、そのためにこういうまちなみデザイン逗子の店舗版というのをつくろうということになるんですが、その辺りですよ。実際にお店をやられる場合には、ABC工事というのがあって、いわゆる設備系をしつらえるB工事と、店舗に什器を置いたりというC工事というのがあって、そのBとCの部分がすごく大事になってくるので、それを設計者ではない人たちに向かってどう呼びかける

のかというのがポイントになってくると思いますね。大丈夫ですか。

そのほか、御意見や。

あと、若干、そういう意味でいうと、別紙の提言書もこれに近い話なのかなと思って、御意見いただいてしまってもいいですか、その他でということでしたら、いいですか。

【坂本課長】 はい。一応この部分を後ほど3のその他というようなイメージで作ってしまったものですから、ちょっと……。

【鈴木会長】 何かこの辺りの話は。

【坂本課長】 いただいている岡田委員、片山委員から、逆に何かありましたら。

【鈴木会長】 せっかくですので。

【岡田委員】 その他部分で、何かごちゃごちゃいっぱい書いちゃったので、何かこれを一々御説明する時間がちょっと惜しいのであれですが、皆さん御承知だと思いますけど、逗子市における人口動態の課題というのが、とにかく喫緊の課題だなというふうに思っています。

少子高齢化はもとより、高齢化率が25年後には爆増するという割合特殊なまちになっていくのかなということですね。ですから、よほど工夫をして選ばれるまちにならない限り、衰退の一途をたどるといふような危機感を持って取り組む必要があるのかなというふうに考えたところでは。

ちょうどウォークブルシティ、コンパクトシティに包括するような施策をお持ちだということでしたので、それであれば、そこに一点集中していろんな取組をするべきではないかなというふうに思ったわけです。

さもないと、今の議論のように、転入者増加を目途とした容積率の緩和であるとかというように話になっちゃうのかなと思うんですね。

やっぱりどういうまちになりたいのかというあたりを、現役世代というか、今生きている我々がきちんと考えなきゃいけないんだろうなというふうに思っていて、よくない例はどこのまちなのかなと、ちょっとにわかには思いつかないのですが、例えば地方都市が結構そういう傾向にある気がしていて、宇都宮とか水戸とか、何か駅前整備が非常にきれいに出来上がっているんですね。真新しい随分背の高いビルがぼんぼん建っているんです。

なので、低層部に商店が入っているんですが、多くはコンビニだったり、スタバだったりみたいな、小ざれいなお店が並んでいるんですけども、歩行者が1人もいないみたいなまちが

いっぱいあるんですよ。逗子市はそうなりたいのかなと。少なくとも私はなりたくないし、そういうまちだったら、恐らく子供にここにいなさいよと言う気にもならないんだろうと思うんですね。

ですから、片山委員もおっしゃっていましたが、逗子らしいのかみたいなどを数値化するのか、会長がおっしゃるように、歩きたくなるまちにするにはどうしたらいいのかみたいなことをセットで、基準なり数値を設けていかないといけないのかなというふうに強く思うところでは。

ついでに申し上げますと、19ページですかね、歩行者空間についての指摘があります。安全性、快適性、何か相反するような言葉がしれっと書いてあって、理想は3メートル以上で、現況は2.7メートルということですが、実際は、ちょうどいい写真がありますけれども、交通標識などがぼんぼん無秩序に立っていて、皆さんよく歩かれると思いますけれども、本当に歩きづらいですよね。うちの子は今6歳で、ちょっと前まではベビーカーを押しながら随分うろうろしたわけですけど、本当に歩けないんです。以前も申し上げましたが、車椅子で歩いていらっしゃる方、ほとんど見かけない。見かけない理由は、きっと歩けないからだろうと思うんですね。

なので、何かこの理想3メートルの中に、交通標識や電信柱や、いわゆる自動車のためのいろんなしつらえが歩行空間に入り込んでいるんですね。そこらも併せて検討しないと、歩きたくなるまちには決してならないだろうなというふうに思いますので、ぜひその辺も検討対象にさせていただきたいなというふうに思うわけです。

さっきの資料のところに戻りますと、コンパクトシティがいいのは、合理性が高いということとはもとよりですけど、いわゆる社会的な弱者と言われる障害をお持ちの方とか、お年寄りとか、小さな子供を育てている家族にとっては、コンパクトに必要なものそろっているようにしつらえを変更していかないと、いつまでたっても車第一になるし、車を運転できる間はいいですけど、やがてみんなできなくなるので、歩行ないしはそれに準ずる移動手段で、暮らしが成り立つような形で計画を組んでいかないと、やがて選ばれなくなるまちになり、ゴーストタウンになるということだと思いますので、何かそこらも併せて、長い目線で物事を取り組むというのは行政とか政治の役目だと思いますので、そういうことを指摘し続けるというのはとにかく大事かなと。今、生きているものの利便性や権利のためだけにこういった基準づくりや検討

が行われるのは、とにかくナンセンスかなというふうに思います。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

じゃあ、片山委員。

【片山委員】 私が提案というか、御紹介したいものは、逗子市のほうに2つメールさせていただいたんですけど、1つは国土交通省が出しているウォークブルポータルサイトというのがあります。

さっき、鈴木会長がおっしゃっていたように、どういうまちにしたいのかという絵が実際にもうふんだんに載っているサイトです。例えば事例紹介とか、上から2つ目とか、ちょっと下に行ってもらって、軒先利用というのを使って、軒先利用で検索するとかやると、下のオレンジ色のところをたたいてもらってもいいですか、その「検索する」を押して下さい。大都市が多いんですけど、下のほうへ行ったりすると、この辺とかもちょっとコンパクトなまちですよ。このまちの通りとか、もっと下に行ってもらって、これはいいなと思っていたりしていたんですけど、これは岡山県の県庁の絵ですけど、これも大通りですけど、ここは車中心から人優先の快適で安全、快適な歩行空間というものもあるんですけど。多分これは、車中心から人優先というのは、海外とかだと、もう本当に車道を狭めているんですよ。もう一方通行にしちゃったりとか、もう本当に車を不便にさせて、渋滞になっているけど、その傍ら、歩行空間をどんと拡大して、それで、自転車優先道路を造って、不便な代わりに電動キックボードのレンタルとか、自転車を推進したりとか、アムステルダムとかだと、もう駅前にどんとすごく巨大な駐輪場を造ったりとか、要はもう物理的に車道を狭めて、こういうふうに歩道をどんと広げる。

こういう青写真もあったりとか、あと、もうちょっと下に行ってもらって、もっと右で、この魚町サンロードって、これもコンパクトなところなんですけど。ちょっと下に行ってもらって、詳しくはこちらというのも、ちょっと資料にアーケードの何かというのがあったと思うんですけど、これ、右側に道路整備前のアーケードがあるバージョンで、下がアーケードがないバージョンなんですよ。こういうしつらえにしているんですけど、ちょっとこういう写真があると、アーケードをなくしたら、逗子のアーケードはちょっとイメージが違いますけど、結構このアーケードは、利点もあれば不便な点とかもあったりして、利点は単純に雨風をしのげるということもありますけど、アーケードがあると、2階部分がとても使いにくくなったりとか、

あと、植栽が植えにくくなったりとか、にぎわい創出の選択肢が大分狭まってしまうという欠点があるというのがアーケードの一般的な話がありまして、例えばこのアーケードをなくしたら、ちょっと広々したところに2階空間以上のもののところも住宅として活用できたりとか、下にこの植栽を植える余白みたいなのがいっぱい生まれたりとか、ちょっとオープンスペースを造っても影にならないとか、こういうちょっとこのサイトを紹介させてもらったのは、こういう事例というか、目で見て、あと方針とか内容とかもたくさん載っているののでいいかなと思って、提言させてもらいました。

この中で、逗子はこれを検討していただきたいなというのが1つあって、一番最初のトップに戻ってもらってもいいですか。トップに戻ってもらって、右の項目でウォークブル推進都市というので、推進都市一覧。これ、いろいろあるんですけど、この中に逗子市既に載っています。知っている方は知っていると思うんですけど。これ、色がついているところは何かというのがありまして、色つきの部分というのが、ちょっと上に行っていて、四角の下に都市再生措置法に基づく滞在快適性向上地区を設定した市区町村というのがあって、ちょっと興味があって、これを調べたんですけど、逗子市はこれをやっていないですかね。やっていなくて、ちょっとまず、大分前の委員会で、日本という国の中で、歩行者空間に飛び出しているいろんな商売をするということが難しいという、ちょっと簡単にこの地域の特性を説明すると、現状もそうなんですけど、その昔の経緯から、日本は歩行空間を使いにくい法令設定にされている。この地域を設定すると、その規制は緩和されるという。本当に詳しくは調べられていないので、検討していただきたいなと思っているのがここなんですけど、こういう地域を設定すると、多分はみ出して、椅子を堂々と並べてできるようになったりとか、そういうことができる地域らしいので、こういうところも、店側にこういうしつらえにしてくださいというのを勧めつつ、法的整備、まちとしてもこういうウォークブル、にぎわい創出に貢献できるような法的整備も、市としてやっていくとよりよいのかなというところがあって、ちょっと御紹介させていただきました。そういうところですね。

2つ目の資料は、何か歩いていて気持ちいいな、これはいいなというところがあったら紹介してくださいという御依頼がありましたので、メールで紹介させていただいたんですけど、これ、場所はドイツ、ミュンヘンのマリエン広場のバイエルン料理屋さんで、アウグスティナーというドイツのミュンヘンでは一、二を争うバイエルン料理のレストランなんですけど、気持

ちよくビールが飲める場所なんですけど、これはすごくヨーロッパの典型的なしつらえとか、この左側ですね、すごく歩きたくなるじゃないですか、歩いていてちょっとビールでも飲みたいなという、とても気持ちいい。

大体その左側の建物の高さもあれぐらいです、大体。昔の建物が残りつつ、中のにぎわいが外に出ていて、このレストランって奥もすごく広いんですよね。奥へ行ってもまた広場があったりするんですけど、手前にも、こういうふうになぎわいが飛び出ているという、典型的な例でいいなと思って紹介させてもらいました。

ここの歩行者空間を使うときは、一般的にはお金を取っているらしいんですね、市は。ここが実際にどうなのかは知らないですけど、提供するだけじゃなくて、市の税収にもよくなって、ウィン・ウインの関係とか、そういうところが成り立っている気持ちいい空間だと思って、送らせていただきました。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

やはりお二人の意見に共通するのは、どう足下の空間を使っていくかということも含めて、もう少し広い考え方でやっていこうというような御提案だったように思いますので、それにルールを合わせていくということはあるんですけども、一方で、先ほど御指摘がありましたように、ウォークブル推進都市に手を挙げているものの、このウォークブルなまちをつくるための、何か皆が目標とするようなゴールみたいなものがない状態で、ルールだけを変えていくということについて、ちょっと考えるべきかなというふうに思ったり・・・。

その辺り、そのウォークブル推進都市としての取組というのは、現状いかがでしょうか。

【三澤次長】 いや、結局、エントリーをしたものの、正直なところを言うと、何も具体的なものの例はないというのが現状です。

【鈴木会長】 特にそういう、グランドレベルのどういう人の活動が出てきたらいいとか、あるいは、そういう活動をつくっていくということもセットで考えるべきでもあるようにも思うんですけど。

【三澤次長】 結局、まちづくり条例の改正というのは、あくまでも民地の公共的なエリアにもう余裕がないし広げようがないから、民地で下がってくださいという、そういうある意味でちょっと言葉は悪いけど、他力本願的なところがあるので、じゃあ、逗子市内で具体的に公共空地を広げられるところはどこがあるのかと考えると、正直なかなかぱっと思いつかないとい

うところですね。

さっき、片山委員からおっしゃっていただいた向上地区というのは、ちょっと僕も初めて聞いたので、今ぱっと見だと、やっぱり三浦市のどこがやっているんだろうと思ったら、城ヶ島の中なんですね。城ヶ島の中でちょっとホテルを何か建て替えるところがあって、そこに合わせたような形ですかね。横浜だと関内とかなんですかね。日本大通りとか、多分そういうところなんでしょうね。

だから、なかなか、逗子のジレンマですけど、最大、やっぱり逗子の大きい歩道はどこだと言ったら池田通りとなっちゃうという、コンパクトシティならではのジレンマがあるということだと思います。

【鈴木会長】 あと、できるとしたら、小坪のマリーナのエリアとかですね。

【三澤次長】 そうですね。あの辺は、ちょっと可能性あるかもしれない。

【鈴木会長】 あの辺は道路空間、割とあまり使われていなかったりするので、可能性としては十分あると思いますけど。

【三澤次長】 あそこは多分、確かにおっしゃるとおり、消防署の前、ボードウォークだったところ。

【鈴木会長】 そうですね。

【三澤次長】 あそこは広いので。最近は、でも、使っていないのかな。小坪の何とか祭りというのは結構頻繁に。

【日高委員】 マルシェを今やっていますよ。

【三澤次長】 あそこは、でも、使ってはいないですよ。あの歩道というか。

【日高委員】 いや、使っています。

【三澤次長】 使っていますか。

【片山委員】 歩行空間を広げる余地が公共用地はないというのは、本当にそう思うんですけども、ちょっと可能性としてはどうなのかなと思うんですけど、海外のようにもう大きく方向転換をして、銀座通りの車幅を、車の道路幅をどんと狭めてしまう。一時的に駐車できるスペースをなくしちゃって、その分、1メートルずつでも広げて、それで、海外が時々やるのは、お店の人とか、あと時間限定で駐車ということをやったりしているんですけど、そういう銀座通りみたいな一番価値を創造できそうなところだけでも、車幅を調整して、その代わり歩行空

間を広げて、カフェとかが外にはみ出るような空間を創出できる空間を確保するとか、何かそういう大きな方向転換をすると、またいいのかなと。方向転換というか、考え方を取り入れたらどうかというところは、少しあります。

【安田委員】 いいですか。

【鈴木会長】 はい、どうぞ。

【安田委員】 今日ずっと聞いていて、逗子らしいという言葉がよく出てくるんですけど、一体逗子らしいとは何を意味しているんですか。私、この審査会に出てから、そういう言葉を聞いたりするんですけど、じゃあ、具体的に逗子らしさというのは何だと。

それから、今日初めて聞くのがウォークブル。要するに英語を使っているけども、歩行者天国みたいに歩けるようにしたらどうかと、散歩したいねというふうに、何か言葉を換えただけで、今さら何を言っているんだよというふうなことです。

ここの資料にもあるんですけど、少子、たしか、私ももうそろそろ亡くなる歳になってきているわけですけど、子供は少なく、死んでいく人がいっぱいいるわけですよ。そういう中で、車の運転できない人間が、私は小坪に住んでいますけども、まちの中に車で行かないでどうやって行くのよと、どうやって歩くのというふうな部分の考え方というのをなしで、何か言葉に迷わされているというか、何か次々と新しい言葉が出てくるんですけど、基本は、じゃあ、逗子のまちに、特に繁華街をどうするんですかということに絞り込んでいいと思うんです。

あと、住宅街の問題があります。私の近辺は今、二戸一ですよ。販売したときは60坪ぐらいあったのに、今30坪で、業者が3,000万円から4,000万円で売っていますよ。すると、小規模な住宅ばかりになっていく。だけど、子供さんがいる家庭が入ってくるとは限らないんですよ。

そういう中で、この後、審査委員会があるんでしょう。何かスケジュールが入っていたね、30分から。だから、20分繰り上がっているでしょう、これ。そういうものとの連携というか、というふうなことを思うし、もっと言えば、じゃあ、隣のビル、これはどうなっているんだよと、入居しているのと、建っているからね。だから、ここにそういうニーズはあるんですか。新逗子の駅から歩いて2分、逗子駅から歩いて5分の好立地のところでも、入る人がいるんだろうか。上は住宅でも、陳腐なありふれた箱マンションですよ。

そういうことを考えながら、いろいろ案を練っていかないと、何かいつもその問題、逗子ら

しさだとかいうようなことで検討しましょうと。じゃあ、これ、進まないと。

回遊の問題だって、昔ちょっと議論したことがあるんだけど、そういうものを逗子が持っている、そういうものを使うんですか。それから、現地見学させてもらった戸建ての立派ないいおうちがある。そういうものをうまく利用できないのかどうか。それが逗子らしさかもしれないじゃないですか、文化人も住んでいたし。

そういうものをやっぱり考えながらやっていただかないと、何か、僕も宇都宮にいたけども、餃子のまちですけど、確かにおっしゃるように閑散としていますよ。だって、餃子の店はもっと駅から離れているから。そういうふうなことを考えたときに、何かぱっと飛びつくんじゃないかと、やっぱり考えた上で、どうするか。逗子市としてどうするか。葉山と連携できないか、あるいは、鎌倉と連携できないか、来ないかというふうなこともお考えいただくのも大事じゃないかなと思いますけどね。

以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

【坂本課長】 今いただいたところにあるように、確かに逗子らしさというのは何だろうなというのは、こちらだけではなくて、まちづくり審議会の中のほうでも大分議論が出てきたところですよ。

何が逗子なのかと言われると、確かに何となくほわんとしたようなものではみんなイメージの中にあるんでしょうけれども、そこら辺が、1つは本当に大きく言うならば、青い海と緑豊かな平和都市というようなところから、くるのかなと思うところはあると思います。

お話があったように、車をこの中心市街地の中でどうコントロールしていくのかということも、確かに議論はあると思います。これはこれで、また交通計画みたいなものの中で今検討していると聞き及んでいますので、そちらのほうで、この車をどういうふうにコントロールしていくのかというのは出てくるのかなと思っています。

確かにウォークブルという言葉がありましたけれども、これは現在の景観計画でもあるように、鈴木会長がおっしゃられたように、歩きたくなるという言葉はいい言葉だなと思うところがありました。今のこの景観計画の中のところでも、1階を店舗にしましょうとか、15年近く前になりますけど、当時でも、お店の中を見ながら、当時でいうウィンドーショッピングみたいな形でまちを歩けるように、お店屋さんが何をやっているかが分かるところ。

あと、項目の中にあった夜間景観という言葉がありましたけれども、お仕事が終わってうちに帰るときに、この商店街で歩行者が多い中では、お店の例えばショウウィンドーの明かりが足下を照らすでしょう、そういったようなお話もありました。そういったところでは、確かに横文字にはなっているんですけども、歩きたくなるというような感じのまちにできたらいいというのは、ちょっと今、事務局としては思います。

【安田委員】 すみません。先日、日経新聞か何かで見たんですけど、銀座の和光の話が出ていたんですけど、和光の初代会長がヨーロッパへ行って持ち帰ってきたわけですけど、要するに和光で売っている商品を並べるんじゃなくて、そういうショウウィンドーじゃなくて、文化を並べているということですね。だから、デパートの松屋さんだとか、高島屋さんだとか、三越さんあたりも、自分のところで売っている商品を並べるんじゃなくて、それだったらみんなもう素通りしちゃう。だから、コーヒー屋さんが例えば何とかなの絵を並べるとか、そういうのがひよっとしたらウォークブルというか、何か歩いてみたいなというふうな感じ。イタリアレストランの前で何も食べるものはあるけれども、それ以外にないという。特に、有名な作家の絵を並べているとか、そういうふうなまちを、銀座をつくってから、やっぱりあれだけ歩行者天国でも人が歩くし、楽しいまちになっているじゃないかな。

それが逗子にできるかどうかは分かりませんよ。だけど、何かそのショウウィンドーというものの考え方は脱却したほうがいいんじゃないかなというふうに思います。

商売じゃなくて、文化を見せるという。それがあある意味で散歩してみたい、ちょっと逗子のまちを歩いてみようか、あそこにいい家がある、置いてあつていい作品があったよと、季節に応じてですよ。そういうのを並べると、ちょっと見に行こうかとなると思うんですけど、いかがでしょうかね。

【長島委員】 大きく2つ言いますが、1つは、今回の景観形成事項の見直し。これは条例改正の説明とか皆さんの意見をお伺いして、僕はよく分かりました。了承したいと思いますが、まず1つは。

もう1つは、安田さんの御意見、僕もよく理解できるんですが、これは何か今までのいろいろな様々な委員のお考えとか、いろいろな言葉とかを考えてみると、やはり現実と理想、ここの認識というか、それがすごく、例えば言葉だけとか、何か逗子市の景観課でできることと、ここまでできると。じゃあ、現実はどうなのかと。例えば具体的な話をすると、幾ら景観を整えて

も、幾ら人が通りやすい、また、楽しめる場所ができたとしても、中身がなければ、やはり例えば商店街にしても、今のような商店街で、何かすごく世界的な通りみたいな場所ができるかといったら、それは不可能なことで、やっぱりその中のコンテンツがないとというのは現実ですよね。

だから、その現実と理想というか、これからの計画というのをどういうふうに橋渡ししていくのかと。それがまちづくり景観課、あるいは環境都市課ですか、まちづくりのほうの、そういったものが橋渡しができるのかという問題だと僕は思うんですよね。

ですから、1つは、一番最初に申し上げたように、今回の見直しに関してはよく理解できました。それと、もう1つは、何かその差を埋めていくような作業というのが必要なのかなというふうには、僕は思いました。

安田さんの意見は、僕はすごく理解できますよ。例えば逗子とは何かとか、いろんな文化とか、歴史とか、昔の建物とか、また、自然とか、僕は自然のほうを専門としてやっているので非常に大切な場所だと思うんだけど、そういったものが1つの現実としてバックグラウンドとしてあるわけで、それとの何か橋渡しというのが、1つの皆さんのいろんな御意見なのかなというふうに理解したんですけどね。

以上です。

【坂本課長】 すごく、今いただいたところの橋渡しというところは、あったほうがいいなと思うところですね。

確かに私たちのこの部署は、どうしてもハードから出てくる場所です。それをもっと、景観がいいというわけではないですけど、もっとまちづくり条例になってくると、いわゆる先ほどあったように高さだとか駐車場をどうするのかだとか、ハードのかちかちとしたものが、まちづくり条例で決まってくると思います。

そのときに、この景観計画条例がそこにどういったような意匠形態だとか、緑化のいわゆる木の並びですね。市にはもう1つ良好な都市環境をつくる条例という緑化の緑地保全の環境アセスメントの、そういったような役割を持つ条例がある中では、いわゆるまちづくり条例は高さだとか建物の形態を決めているときに、良好な都市環境をつくる条例が緑の量を決めてきているとするならば、この景観条例が緑の質、並べ方とか、見た目をどうしていくのかということとか、要はそういったようなものができて、今、長島委員がおっしゃられたような、そ

こでどんななりわいだとか、細かく言うなら、イベントをやるのかというようなところというのは、確かになかなか私たちの部署だけではできないところもあるというところは思ったところでは。

【鈴木会長】　じゃあ、いいですか。

【大庭委員】　今のお話なんですけども、要は規制することとか、市としてお金をかけないで抑制することによって、いいまちをつくっていかうと、この部分は緩和するとかというようなことですけれども、少し予算をつけて、こういうことをしたら、こんなメリットがあります、つまり、テナントの誘致なりイベントのというようなことに対しての予算詰めというのをはやられるんですか。ちょっとよく知らないので、教えてください。

【坂本課長】　今のところ、私たちまちづくり景観の本課のほうでは、そういったような予算取りを予定していることはありません。やはりそこは、いわゆる市場経済と言ったら失礼ですけども、例えば今回も、先ほどの図にあるように、上のところに住宅を載せることによって、テナント料がもう少し市場の中で下がるのではないかというようなもくろみも立てているところでは。

ですので、市としてちょっと予算をつけてというところは、来年度予定はしていませんし、恐らく今後もまちづくり景観課ではないと思います。

【安田委員】　すみません。ちょっと脱線しますけど、逗子駅、4階建てが2階建てにするとか、東逗子の駅舎を造ることが延期になったとか、これは材料費だとか何かが値上がりだというふうに書いてあったんですけど、そういう話というのは、この景観審議会でも1回も出たことがないと思うんですけど、駅舎を造るというのは国鉄、JRの世界だろうけども、逗子市というのはそういうのに絡まないんですか。

【坂本課長】　例えば今回、後ほど後ろの時間でも、ちょっとその内容を御説明する時間になっているんですけども、逗子市は特に一民間事業者であるJRの駅ビルというものに関しては出資をしていませんので、いわゆるこういったものを建てますよと事業者さんから言われて、それが今ある市の基準に適合しているかどうかというところはやりますけれども、出資とか、そういうことはしていません。

【三澤次長】　東逗子に関しては、あれは駅舎じゃないです。東逗子はあくまでも、都市づくり公社が持っている駅前の土地を、市が複合施設を建てるという計画でしたけど、それはもう

財政上で、当時15億円を組成していたものが25億円以上となり、国庫補助金も見込めない中では、市長が決断したというところで中止になったということです。

逗子駅については、一応逗子市と協定を結んでいまして、まちづくりに寄与する計画にしましょうということで、受け手側のビルの問題もあるんですけど、公共空気を、公共通路を造れるようなことをお願いしていたり、あるいは、少し駅前辺が活性化したり、歩きやすくなったり、そういったことを・・・しながらやってきたといったところです。

【安田委員】 それは分かるんですけど、我々の審議会は全然関係ないんですか。

【三澤次長】 審議会は、後で言いますけど、1件1件を審査しているのは審査委員会というのがありまして、それは学識者が審査しているので、それで、審査したものをこちらにフィードバックというか、結果を現場見学会なんかでやっていただいて、現場見学をして、もうちょっとこうしたほうがいいよ、ああしたほうがいいとかとなったものを、景観計画の中に落とし込んだり、改正したりという作業をするのが景観審議会というものです。

個別審査はしないです、ここでは。

【安田委員】 物を言う場面はあるわけですね。審議会として物を言う場面はあると。

【三澤次長】 ありますよ、はい。

【安田委員】 例えば漫画家みたいに、真っ赤なビルを建てたいとかね。

【三澤次長】 そういうのは景観審査委員会でやっていますので、学識者が審査していますので、あくまでも、そうですね、イメージとしては事後評価みたいなことですかね。

【安田委員】 事後評価。

【三澤次長】 事後評価。後で、建った後に現場見学会をして、これはもうちょっと工夫が必要だなとか、これはよかったねということ、皆さんの意見をいただくことは今もしています。

【安田委員】 この間、向かったのは、それでしょう。

【三澤次長】 そう。

【安田委員】 事後ですね。

【三澤次長】 事後です、はい。

【水沼委員】 まず、このウォークブルにしても、その主役は誰なのかというのをちょっと考えてしまうんですね。逗子の場合、観光地ではないので、歩きたくなる、歩いていく人は、基本的にはやはり市民であって、それも今の現状であると、高齢者、それから、このまちづくり

条例の改正などがうまく効果を発してくると、子育て世帯というのがまちを滞留していくことになるかと思えます。

そのときに、一体どういう安全性だとか、まちのしつらえ、その歩行者空間というもののしつらえがつくられていくのかということが多分大事なのかなと私は思っていて、先ほど岡田委員がおっしゃったように、段差の在り方で、ちょっとした段差でもやはりすごく、車椅子であってもベビーバギーであっても押しにくいし、歩きにくいです。なおかつ、今のような気候条件であると、それこそ歩ける時期というのはとても短くなっているというのも事実です。

ですから、そういうことを考えながら、この歩道の幅であるとか、段差であるとか、交通状況による道路幅の在り方というのを考える必要があって、多分誰が歩きやすいのかということは、ここで逗子の場合はほかにあまりない、多分銀座とかとは違う、逗子の歩きやすいウォーカブルなまちづくりというのがあるような気がするんですね。それを、私は目指すべきであって、よそのどこにもない、湘南の昔からの住宅地である逗子スタンダードみたいなウォーカブルというのができるといいかなというふうに思う次第です。

それは多分、これからの日本の社会の1つの先行事例にもなるだろうし、よそにない逗子らしい、逗子らしいというのはどういうことを言うのかというのはまだちょっと議論があるかと思うんですけども、それを考えた具体的なしつらえとしての、実体としてのあるスタンダードな歩道の在り方だとか、段差の在り方、そういったものを考えていくといいのかなというふうに思いました。

それと、このウォーカブルとかまちづくり条例の改正もそうなんですけれども、ここで議論するのは、そういう具体的なハードなしつらえなんですけれども、それは多分、すごく広がりがある、全庁的にそのコンセプトを共有しない限り、例えば、これ、共同住宅ができて子供が増えました。じゃあ、その子供の受皿は保育園にしても学童保育にしてもあるのかというような、そういう問題に広がっていくと思うんですね。そういったことをやはり全庁的に共有していただいて、まちがそういう方向で頑張っていくんだというメッセージが、このハードで見える形で表現できると、市の姿勢としてもいいのかなというふうに思いました。

以上です。

【坂本課長】 ありがとうございます。

今、本当に先生がおっしゃっていただいたように、ここに単純に子供が増えるだけで済む話

ではないと思うんです。ここに子供が増えれば、当然学童、その前に言えば、うまくすれば生まれてくるお子さんが増えてくるという意味では、もっと細かく言うんだったら、出産の機能ということができる病院の設置というところまでも必要なと。

ただ、1つ目標とするような方向性が、ここの中で全庁的に確かにオーソライズされれば、ここの中の機能をもう少し考えながらですとか、確かに私たちの部署が段差を解消なのかもしれない。でも、今度はそこの中に入ってくるテナントさんへの考え方を少し示していったりだとか、計画道路が入ってこられるような機能ができるような条件をつけていたりとかというのも考えていく必要があるのかなというのは、ふと気がついたところです。私もそういう部署にいたので、気づきました。ありがとうございます。

【鈴木会長】 すみません、日高委員が先ほどから手を挙げているので。

【水沼委員】 ずっと手を挙げていますよね、ごめんなさい。先に失礼しました。

【日高委員】 いいのかな。

【鈴木会長】 お願いします。

【日高委員】 ウォーカブル、今の水沼委員の意見に全く同感なんですけども、逗子スタンダードをつくるという話をされていましたが、私、文化の会というNPOで、街歩きをやっておりまして、大分力を入れてやっているんですけど、最近。歩きたくなるまちでやるわけですよ。そうすると、小坪なんかは結構よくて、坂が多かったり、道が狭かったりしても、やっぱり歩きやすいという感じもしますね。あと、この前は東逗子の沼間のエリアを歩いたんですけども、そこも、やっぱり県道沿いじゃなくて、ちょっと入った細いところを歩いたり、あるいは、市役所から田越川で海まで出るとか、そういう川沿いだったりするわけですね。

やっぱり歩きやすいというところと、交通の量とまちの規模感みたいなものは非常にリンクしていて、ミュンヘンとかああいうところとはちょっと規模が違うので、そもそも。だから、目指すべきところは違うなということはずっと思いながら、さっきのウォーカブルの事例とかも見させていただいていました。できることはできるだけやっていったらいいと思うんですけども、目指すべきところをどこのスケール感で設定するのかというのは物すごく大きくて、まちの小ささとか、小さな路地のスケール感とか、住宅地を基本とするまちの静けさとか、そういうものを、小ささを楽しむような、そういうスタンダードの目標設定をしないと、すごくぶれるなど。逗子の町なかの話だとは思いますが、それにしたって、もともとやっぱり

そんなに大きいつくりではないので、だから、目指すべきところというのは、ちょっとコンパクトなまちづくりだと思うんですね。

そういう中でこそ、小さいしつらえが利いてくるというか、できることをすごく配慮して細やかにやっていくという、目標設定ができるんじゃないかと思います。

それで、ちょっと思ったのが、岡田委員の人口推計がありますけど、もうちょっと長期的にいくと、2100年ぐらいに恐らく3万人を切るぐらいにいくと思うんです、逗子は。そうすると、昭和初期とかなんですね、時期でいうと。明らかに絶対に減るんです、どんな少子化対策をやっても。そう考えたときに、今の人口誘致型の高さ設定だとか、そういう緩和に私はちょっとはっきり反対意見を表明しておきたいと思います。むちゃだと思うんですね。

先ほどちょっと話があった、30メートルのところまで許される時期が一時期あったというときに、ああいうビルができたり、恐らくニューライフとか海岸沿いのビルもその頃にできたんじゃないかと思うんだけど、まず、風がすごく問題になっていまして、ビル風が起きて、結構人が転んだりとか、それが元で亡くなった方も知っているぐらいなんですけど、予想がつかない問題が出てくるわけです。

あと、もう1つは、商業地域というのは周りに、道路沿いであって、中に住宅地が取り残されている状態です。側、外の部分が高くなって壁みたいになって、中が低くなるという、内部の部分の環境と外の部分の環境がすごく違ってくるわけですね。それ、どこの場所でも起きているんですけども、逗子でもそれが起きかねないと、あまり高く設定してしまうと。

だから、何か一次的な、ここ10年ぐらいの話だったら分かるんだけども、今、土地が少ないとか住宅が足りないから、もっと安く物件が出れば、若い人が越してくるのに越してこられないみたいな声、多いと思うんですけど、10年後は多分雰囲気が変わっていると思うんですよ。そう考えると、まちづくりの法改正に絡むようなところをいじる立場としては、そんな短絡的に物を考えちゃいけないと思っていまして、私は高さ制限の緩和なんかはもっと熟慮するべきかなと思っております。

最終的に、そうすると、この委員会の立ち位置といいますか、性質的にも、やっぱりさっきの小さいまちとしての逗子のスタンダードをどう考えていくのかという、分かりやすい図解をしたりしながら示していくというのがいいように思うんですけど。

以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

【坂本課長】 小さいまちのスタンダードというようなものは、今、確かにこの景観の中から出てくれば、市全域を基準としている景観計画の中からさらに重点地区ということで、逗子駅ですとか、東逗子駅、に基準を設けていますけれども、やはりもうちょっと丁寧な解説とかをもっていきながらというところは、つくっていかなきゃいけないというのは改めて思ったところでは。

【三澤次長】 すみません。その高さ緩和のところ、ちょっと我々の説明の仕方が非常に悪かったなと思ったのは、単に人口を増やしたいから高さを緩和するというのではなくて、利便性の高いところに、多様な種類を供給することで、市内での住み替えを促進すると。例えば高台住宅団地に住まわれている高齢者の方が、なかなか交通が不便なので、駅近に引っ越していただいて、空いたところに若者世代が入っていただくとか、そういった視点も含めての検討なので、単純にこれだけ資料を見ると、確かに反省するのは、人口を増やしたいから高くするんだという、ちょっと印象を持たれたと思いますので、その辺はちょっと訂正させていただきます。

【日高委員】 住み替え問題もあるけど、容積を増やさなくても、そういうことができないかなという、別の方法はないですかね。何か。ちょっと思うのは、29メートルを得るために、公開空地を設定すると、そこにちょっと敷地規模にもギャップがあるんだろうけど、相手も限られるだろうなというふうな表に見えるんですね、これは。それを狙える場所が、実際にどれぐらいあるのか、町なかに。あまり残っていない気がするんですね。

【三澤次長】 それは、おっしゃるとおりで、じゃあ、どのくらいあるのと、これ、今出していますけど、絶対に言われると思ったので、用意……。そんなにないなという、見てのとおり、実際に、じゃあ、これ、緩和したからどれだけ使えるのという、今考えられているところは、ぱっと見、皆さん見てすぐに分かったと思うんですけど、このぐらいかなといったところですね。

あともう1個、説明していませんでしたけど、まちづくり審議会では御説明していますけど、用途地域上、商業地域と住居地域があって、中に住居系地域が入っているというところで、そこについてはやっぱり当然配慮が必要だと思っていますので、斜線制限を設けたり、あるいは、あまり影響が出ない形で住居を建設するところは高さを抑えるようなことも考えていますし、

そんなところですね。

【日高委員】 恐らく少ないんだろうなと思うんですけども、ちょっと変な連鎖が起きないといいなと思ってまして、法律は結構、今予想できないことを含めて適用されちゃう可能性もあるのです。

【安田委員】 すみません。岡田勉さんが作られた資料を見ていて、2023年は推計人口6万人、2050年には4万8,000人という、この資料を基に書いていただいたと思うんですけども、要するに、逗子市というのは、もう高齢化のまちだと。そういう中で、人口を増やしていこうというのは、なかなか難しい話じゃないだろうか。例えば都市部の人たちは、税金もたくさん入ってくるから、非常に手当が厚いんですね、学校の給食だとか、いろいろ。逗子市というのは財政が豊かじゃないということもあって、そういう子育て支援もあまり大したことない、メリットがあまりない。確かに海と山はあるんだけど、そういうお金の面でのメリットがあまりないまちじゃないかなというふうに、私はマスコミ報道で見ているんですけども。

そうすると、やっぱり、要するに高さ制限を外して増やしていこうというのは、逆の流れじゃないかなと。減っていくのが自然なのに、高いものを建てたら人が入ってくるんじゃないかというのは、ちょっと違うんじゃないかなという気がするんですね。日本全体が、人口が少なくなっていく。もちろん外国人の方がいらっしゃっている、ここに住んで働いていただくということも1つの手であるかもしれませんが、そういう部分を頭に入れながら、何か逗子を活性化しようといっても、無理なんじゃないかなと。無理というのは、そういうことがなかなか難しいという前提でいろんな施策を考えられないと、ない物ねだりにならないかなという気はします。

以上です。

【鈴木会長】 ありがとうございます。

ちょっとだけ補足をしておくと、私はこの景観の審査を担当しているんですけども、最近ほとんど共同住宅、マンションの審査をしていないんです。

しているのが、高齢者向けの施設ばかりになっています。それはまちづくり条例で、結構、住宅に関していろいろルールが設定されていて、それと高齢者向けの施設を比較したときに、どうしてもそっちのほうが高齢者が多いというふうな判断されてしまうので、今回も高さのところだけ少し皆さん目が行っている部分もあると思うんですけども、その基準を見直して、も

う少しマンションを建てやすくすることで、そもそも老人施設とマンションという選択肢を並べたときに、マンションの選択肢も事業者の方に選んでもらえるようにしようという側面もあるので、そこはちょっと補足しております。

そこは主にまちづくり条例で審議するところなので、ちょっと景観の条例の審議会のほうで議論すべきポイントにちょっと戻らせていただきますけれども、今回はそのまちづくり条例のほうでルールをいろいろ検討していきます。その中で、そういう連動する部分として、景観の条例の中で対応すべきポイントを改めて確認しますけれども、商業地のにぎわいの創出というふうに書いてあるところ、24ページですかね。

今までも既にガイドラインというのがあります、回覧に回したやつが。それをもう少し見直していく必要もあるかということで、場所ごとの歩行空間の明確化をしていくということ、それと、基準をどう見直すかということ、それから、滞留空間と歩行空間の関係性を検証していくということになるんですけども、それで言ったときに、これについて皆さんの御意見、それから、見直しの方向性についてですよね、それをちょっと今日中に確認しておきたいと、今回確認しておきたいということになりますけれども、どうするのがいいかな。

ここの部分のオープンスペースの基準を明確化していく、もう少し明確にしましょうと。そして、今は抽象的な言葉しかないなので、それを明確化しようということですよ。

歩道の幅であるとか、段差みたいなものについての明確な基準がありませんよね。

【坂本課長】 はい。

【鈴木会長】 だから、スペースは取ったけど歩きやすくなるという、そういう担保はないので、それをちゃんと対応してもらいましょうというふうにする。それから、滞留するスペースというものも、具体的なその考え方の整理をされていなくて、やもすると、隣の敷地との間、オープンスペースを取ったものと隣の敷地沿いのところに、自転車の駐輪ラックが置かれたり、あるいは、行政側のお願いで、消防関係の施設が置かれたりということもあるので、オープンスペースを取っても歩きたくならないという現状があるので、そこをもう少し明確化するという方向性という理解でよろしいですか。

【坂本課長】 はい。

【鈴木会長】 ここを何とかしたいということ。

それから、もう1つは、緑化を義務づけているのはいいんですけども、今度は、そこに植栽、

じか植えの植栽を置くと、逆にウォークブルでなくなる可能性もあるというのが、現場を見て出てきたんです。これが典型的なんですけれども。これだったらもう、プランターでいいんじゃないかというような意見もあろうかと思います。この辺りについて、見直しの方向性としてよいかと。こういうふうに滞留スペースとセットになっているとすごくいいんですけども、ただ単に緑を置くだけでは、あまり効果的じゃない場合も出てくるので、その辺りをどうすべきかということについて、皆さんの御意見があればいただきたいと思うんですが。

【安田委員】 あそのスーパーの前にあった床屋さんがなくなって、角っこに今、空き地があるんですけど、あれ、自転車置場になっちゃっているんですよ。だから、本来はそうじゃなくて、皆さんの憩いの場として御提供いただいたと思うんですけども、結局、自転車置場が狭いから、置いているというふうな状況ですから、要はその辺を考えてやらないと、せっかくそういうスペースを造っても、皆さん便利なところへバイクだとか自転車を置いてしまうということは考えていただければと思いますし。

もう1つは、今日もちょっと分からなかったんだけど、ファサードという言葉が使われているんですけど、要するに面ですね。ビルの面をどうするかということだろうと思うんですけど、そういうのは、うまく成功した例がスズキヤさんのことだと思うんですけど、そういうのは、例えば左の、今のところも何の、陳腐な1階ですよ。そういうのをうまくきれいにできると、先ほどから話しているウォークブルのちょっと散歩がてらにのぞいてみようかなという感じになるんじゃないかなと思うんですけどね。

ただ、げた箱マンションを造って、そこで店舗が入る。それはそれでいいんですけど、それは何か工夫をしていただければいいんじゃないかなというふうに思いますね。

【坂本課長】 本日は、そういったようなものを本当に取り入れてつくっていききたいなというところは同じところですね。

【日高会員】 さっきのじか植えの植栽、ちょっと私も見学をして気にはなったんですけど、ちょっと擁護しておきたいなと思って。木が本当に少ないところだし、植えていただいたのはありがたいなと思ったんです。それで、ただ、拡幅したところに植えて、通れないんじゃないかというのは確かにそうなんですけど、ちょっと手前で待って、人が擦れ違ったら行くような、その滞留ということの定義として、それぐらいの滞留でも滞留かなと思うんです。ちょっと人が、擦れ違う人が通り過ぎるのを待つ場所にはなるじゃないですか、少なくとも。

だから、連続して何メートル、例えば4メートルの道路幅を確保しなさいみたいなことではなくてもいいのかなと思うんです、その歩道の幅ということに関して。植栽を植えると、確かに場所は狭くなる。だから、植えないほうがいいという結論になるとちょっと寂しいので、そうではない、もう少しうねうねした道幅の確保も許されるような柔軟な考え方をしたほうがウォークアブルというか、歩きやすいということに関しては、逆にうまくいくんじゃないかなと思ったりもします。連続で同じ幅で行く必要はないし、なかなかもう既に難しい。電柱があったり、標識があったりもしますから、少しずつ改善していくためにはどうすればいいかというのを個別に1個1個見ていくしかなくて、一律の何かルールを定めるのは結構難しいぞという気が、ここだけ見ても、します。

社会実験的に、例えばこの通りをちょっと歩きやすく改善してみることをやってみるとかというの、知り合いがやったりしているんですけど、いろんな場所で。そういうことを逗子でもやってみると面白いかなと思ったりしました。個別解になると思うんですよね、どうしても。

【坂本課長】 参考にさせていただきます。

【水沼委員】 すみません、Sビルみたいな、ああいうベンチと緑が一体となったような、ああいうしつらえはやはりかなりオープンスペースが広くないと難しいでしょうかね。例えばさっきの銀座通りみたいなところでも、これの変形みたいなような1つの組合せを考えて、それであれば、建物側に本来あるべき緑が歩道の反対側に置かれても許されるとか、何か緑の管理は大変なところでもあるし、落ち葉の問題だとか、虫の問題だとか、種々あると思うんですけども、やはり何か人が滞留して、そこでちょっと休める空間というのは、とてもまちにとって大事なような気がして、ここ、すごくいいんですよね、こういうのがあると。それで、会話もそこで、ああちょっとちょっととかと言って、どこまでできるか分かりませんが。何かこういうのがあちこちでできるといいかなと、広さの問題、その他をもっても、ちょっと思う次第ですけどね、滞留空間という。

【鈴木会長】 それ、地域基準で一律にというんじゃないかと、柔軟にということですか。

【水沼委員】 柔軟にということですね。

【片山委員】 今、日高さん、水沼さんと同じような感じなんですけど、この22ページの銀座通りのところの、この50センチのスペースを歩行者空間としてというふうに、今、位置づけて言われているのか、滞留空間としてというふうに、特に用途は指定して確保しているわけでは

ないんですか。

要は、まちのにぎわいに貢献するには滞留性があつたほうがいいのかなどかと思ったりして、これを障害物なしにしてくださいと言ったら、多分ここに、じゃあ、物を置いちゃいけないのかという話になると、例えばこういうところでカフェをやる人、そこに椅子を並べちゃいけないのという話にもなってくるし、逆に、50センチのところ、1個でも2個でもちょっとした椅子とかを置いたら、にぎわいが外に出てくるような空間になったりして、確かに歩行者空間は狭くなるけど、まちのにぎわい全体としては貢献してくるのかなというところがあるので、制度的に面一にしてくださいとやると、お二人が言っていたように多様性というか、にぎわいに逆効果になってしまう可能性があるんで、ちょっと一律こういう何メートル幅とかは難しいので、私もちょっと、初期は個別対応みたいなことになるのかなと思いますけど、やならければいけないというふうにする必要はないかなというのに賛成します。

【坂本課長】 ありがとうございます。

【鈴木会長】 若干通りによつてもととの歩道幅が違うので、確かに一律にというのは難しい面もあるのかなと。逆に言うと、そういう全体通りごとの方針みたいなものがないと、なかなか指導しづらいというのはあるかもしれないですね。

【日高委員】 その通りごとの方針というところかというと、例えばこの銀座通りでいうと、片山委員がちょっとおっしゃっていたんですけど、車を、車道に対してタッチできない。民地についての話を主にこの委員会でやっているわけですけども、もうちょっと、だから、車道をいじめていく方向。もうちょっとフレームを広げないと、できることが50センチかよみたいな話なんですよ、今。だから、ちょっと市として委員会をもつてやるにしては、ちょっと重箱の隅にしかつつけていないなという感じをしまして、もう少し大きい広がりでの、例えば道自体、何か所か横断歩道があるだけなんです、この道は。だけど、もう全部渡れますと、歩行者優先の、例えばインターロッキングで全部の道を使えるだけでも大分違うと思うし、何か大きな変更はもう少し考えられないんですかね。

そうじゃないと、ちょっとできることが少な過ぎて、何かもつたいないなという感じがします。

【坂本課長】 確かにおっしゃられること、そのとおりだとは思っています。ちょっと条件が違うかもしれないですけど、通りごとの個性というところの中では、この景観計画をつくっ

たときも確かにその議論もあったんですけども、ただ、都市計画で用途地域といったようなところで、建ぺい、容積を決めているのは、みんな同じだよねというところで、まさに、通りごとというのであれば、例えばバナーフラッグをみんなで統一して出すとか、そういったような話になっていった経緯もあります。

ただ、こういう御時世になってくると、やはり今のだと歩道が狭いよね、歩きやしくないよねというところは、通りごとによって違ってきちゃっているというのが、浮き彫りになっているのも事実です。

今、日高委員がおっしゃられるように、もう少し大きなところをというところで言うとうと、この話をちょっと違う部署へと持って行って、市全体でのというようなお話に持っていかざるを得ないとかと。

どうしても景観というところ、民地のところのしつらえをどうしていこうかというところが今、この景観計画の中でうたっているところなので、ちょっと大きなランドデザインのほうへと、その声はつなげていくしかないのかなと思っています。

【鈴木会長】 技術的にはできる話で、例えば銀座通りの一部分は、実質2車線あって、片方は路上の駐車が並んでいますけれど、駐車スペースはある程度限定して、荷さばきスペースも限定して、それで、部分的に歩道を広げていくということは可能です。横浜の元町なんていうのは、そういう・・・のやり方ですから、できないことはない。ただ、あそこはバスが通りますよね。

【坂本課長】 はい。

【鈴木会長】 だから、バス対応の問題があるので、そこは難しい話。

最後、ちょっとだけ、すみません、時間のほうもあるので。

アーケードの件だけちょっと確認しておきたいんですけども、景観のガイドラインでは、アーケードに代わるような、ひさしを造りましょうというふうになっているんですけども、今現状で、このアーケード自体がやはり法律的に課題があるということで、これを見直していく可能性もあるということですね。

【坂本課長】 はい。アーケードを管理している組合の会長さんにお話をお伺いしました。この基準をつくっているときには、当時、この基準、ここにある今画面に出ているもので、率直な話、珠屋のひさしの部分のものを参考にさせていただいて、こういう基準をつくりました。

というのは、アーケードはまだその頃は連担としてつながっていて、欠けてくるところだったらということで、あの珠屋がどうも造ったらしいんですけれども。今の、会長がおっしゃられたとおり、消防法の改正で、まずアーケードとしては、現在のこの高さはもう造ることができないそうです。ですので、今、逗子の銀座通りにおいては、撤去される、撤去するのならば、もう撤去しちゃうと、次は造れないという方向になってきていました。

逆に、今度はひさしがということになってくると、やはりこのひさしが道路占有といったようなことで、お金がかかっていくということもあるのと、先ほどからあったように50センチでも1メートルでも、建物が下がって、この珠屋を見ていただくと分かるんですけど、道路のぎりぎりまで建物が迫ってきていますが、今、方向性としてここ十何年ぐらいの間にまちづくり条例上も建物が下がっていくことになってくると、やはり軒とって、このひさしを出すこと自体が技術的に大分難しくなっているといったところで、幸いにもこの現状のガイドラインの中では、造るんだったらというような書き方をしています。幸か不幸かなんですけれども、取りあえず御相談を受けていますとか否かと言われると、造るのならばこの基準でお願いしますと言えるような状況ではなっているので、この先々には、これがなくなっていく方向というのは見えてきていると思います。

【鈴木会長】 そういった状況もあるので、ルールとしては、少しそれを反映させていくということになるだろうと……。

【坂本課長】 はい。

【鈴木会長】 ちょっと議論を整理させていただくと、基準を明確化するということについてはおおむね反対はなかったように思います。ただし、1個1個条件が異なるので、個別対応的に、あまり数値でがちがちにしないほうがいいんじゃないかという御意見もいただきました。

それから、それだけじゃなくて、やっぱり通りをどうするという大きい全体のビジョンがなければと。そこは多分、岡田委員の提案、もう少し長期的なビジョンに基づいて、ウォークアブルでコンパクトなまちをつくっていくという話のような大枠がないと、なかなか小手先のルール、小手先というと何かちょっと審査しているほうはなかなか難しいですが、そういうものがないと、結局、庁内の協力ですよね。消防のほうの協力も得ていかなきゃいけないし、あるいは、商店街の店舗の皆さんの協力も得ていかなきゃいけないし、駐輪場をどうするのかという問題もセットで考えないといけないので、ルールだけの問題ではないよというのは、ここに

るメンバーの総意じゃないかなというふうに思いますので、ちょっとそこは庁内でぜひ御検討いただきたい。ウォークブル推進都市に見合うビジョンづくりが必要ということかなというふうに思います。

【坂本課長】 ありがとうございます。確かに会長がおっしゃられるように、短期スパンだけで考えていくというのはちょっとどうなのかな。この景観計画とか景観条例とか・・・ときに、決して建物の建て替えを促すんじゃなくて、替えるときに向かっていこうとする方向性を書いてある。だから、建物が更新される、木造だったら50年、60年といったような、そういうスパンって、こういうまちにしていきたいなというような計画になっているものとして、当時運用していたような記憶があります。

参考にさせていただいたところをもって、ちょっと次回のところでもう少し細かいような内容をお示しできたりですとか、ほかの部署のところでは動いている情報を仕入れたもので、御報告させていただけたらと思います。

今日、おおむね方向性としては御了承いただいたところで、もう少し基準とかを細かくできるところ、それから、個別対応をすべきところというところをお示ししながら、次回へつなげていきたいと思います。

【鈴木会長】 それでは、時間もありますので、(3)のその他で、逗子駅ですか。

【坂本課長】 はい。逗子駅の。

【兼子主事】 こちらは、情報提供になります。先日、景観審査委員会のほうで審議しました景観配慮要望書に対する回答ということで、資料としてつけさせていただいていますので、また御覧ください。

【鈴木会長】 どういう計画になるのかというのは、ここでは示さない。

【兼子主事】 ちょっと時間も20分までで押していますので、今回は情報提供の資料だけにさせていただきます。

【鈴木会長】 はい、分かりました。

【坂本課長】 そうですね。次回のときとかにあると思います。概略的に言うと、市のほうから要望を12項目出しました。そのうち2項目だけがちょっと対応は難しい。開口部が2階のところを大きくしちゃうと、足下が写っちゃうからちょっと勘弁してくださいと。あと、ライトを調整するとコストがかかっちゃうので、時期によって変えるのではなくて、通年を通して温

かみのある色にする。それ以外の残り10項目については、ほとんど市のほうの審査委員会の専門の先生方からいただいた意見にほぼ適用してくださるといったような計画にはなっています。

この後、どこかで時間があつたときに、概要を改めて説明をさせていただきたいと思います。以上です。

【鈴木会長】 そのほかは、先ほど御意見、提言のほうをいただいたものについては御紹介がありましたけれども、それ以外にありますか。

【坂本課長】 いや、特には市のほうはないのと、本当はここで思っていたんですけども、各委員にお願いしていた話が中のところでされていました。

【鈴木会長】 岡田委員に御提案いただいたり、片山委員からもウォークブルまちづくりのポータルのところで御紹介いただきましたけれども、結構、いろんな自治体が、私も幾つかの自治体でお手伝いしているんですけども、ウォークブルなまちづくりを進めると同時に、エリアで、どうやってみんなでそういうものを進めていくかというエリアプラットフォームというのをつくるようにやっていて、それを支援する財政措置も国土交通省の官民連携まちなか再生推進事業というのがあるんですね。逗子の場合は、交通関係の活動を長年やっていらっしゃる団体とか、人と自転車をまちづくりを進める団体とかもありますし、そういった方たちとも意見交換をしながら、やっぱりもう少しウォークブルなまちづくりをどう進めるのかということと同時にやっていくべきかなというふうに、これは私の個人的な意見ですけども、ちょうど岡田委員からも御提案いただいたので、ちょっとそこはコメントさせていただきます。

よろしいでしょうか。そのほか、皆さん、いいですか。

それでは、時間になりましたので、司会のほうはお返しします。

【坂本課長】 はい、ありがとうございました。それでは、本日はこれで閉会にさせていただきます。

スケジュールの表にありますとおり、可能であれば、次回3月ぐらいにもう一度この会を開催したいと思っております。スケジュールにつきましては、年明けにまた調整させていただきますので、何とぞ御参加いただきますようお願いいたします。

本日はありがとうございました。