令和７年度　第１回まちづくり審議会　議事概要

日時：2025 年（令和７年）４月 28 日（月）　10 時 00 分～12 時 00 分
場所：市役所５階　第４会議室
出席者：９名
　　中西会長、藤岡副会長、足立委員、古谷委員、三輪委員、岡川委員
　　佐藤委員、伊藤委員、堀部委員
事務局：石井部長、三澤次長、坂本課長、椙山副主幹、森主事
傍聴者：０名

１　開　会
10：00　坂本課長より人事異動の報告と開会のあいさつがあった。

２　議　題
（まちづくり条例の改正事項の検討）
・森主事より、他市の事例の紹介と改正事項の叩き台となる検討案についての説明があり、それについて意見聴取を行った。

【主な個別意見】
・テナントの賃料が高騰し借りることができる業種が限られている中で、商業地での高さ緩和や駐車場の附置義務係る施策に異論はない
・容積率を考慮した最大計画戸数の見直しについて異論はない
・自治会が必ずしも地域の代表ではないため、住民の総意であると判断するべきではない
・「幹線道路」という表現を「商店街通り」に変更されたい
・津波避難施設についても、オープンスペースや緑化を設けることで、地域住民の役に立つような計画とすることで地域住民の合意形成を図られたい
・広い敷地に駐車場を集約して個別計画における付置義務を無くしてもいいのではないか
・ローカルな小売店舗が建ち並ぶことが逗子の良さだと思われるため、それに見合った政策を検討されたい
・民間と協力してモデルプランとなる事例を作ってみてはどうか
・サウンディング調査等を含めた検討をしても良いのではないか
・最低住戸面積は、エリア特性や単身高齢者の実態なども考慮して慎重に検討されたい
・まちづくりの将来像として、商業や住宅だけでなく文化的・歴史的な施設等についても緩和要件を検討して良いのではないか
・駐車場を緩和することで駐車場需要に対応することはできるのか

・住宅と利便性だけを充実させるだけでは、他市との差別化を図ることができないため、逗子の良さが活きるような施策を検討されたい
・低層の商店街の良さもあると思うので、一律の規制ではなく通りごとに内容を検討しても良いのではないか
・最低住戸面積と最大計画戸数の２つの制限を設けている根拠が不明確であり、どちらか一方にすることはできないのか
・最低住戸面積を高めに設定する方が事業者としても合理的に計画できるのではないか
・「逃げ地図」のように避難想定をしてから緩和の話をしないと地域住民の納得は得られないと思う

３　閉　会