令和７年度　第３回まちづくり審議会　議事概要

日時：2025 年（令和７年）10 月 27 日（月）　10 時 00 分～12 時 00 分
場所：市役所５階　第３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、森主任
傍聴者：０名

１　開　会
10：00　坂本課長より、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）
10：05　森主任より、条例改正の検討案について説明があり「最大計画戸数と最低住戸面積」、「商業地の逗子らしさ」、「商業地の駐車場の附置義務」について意見聴取を行った。

10：35　主な意見
＜最大計画戸数と最低住戸面積について＞
・東逗子についてもまちづくりの方向性に合わせて規定を設けても良いと思う。
・都市計画マスタープランにおいては、東逗子も集約拠点となっているため、将来的な東逗子の発展を考えるという意味でも同じ規定でも良いと思う。
・中心商業地に高齢者向け住宅を整備するために、駅前の商業地でファミリー住戸の割合を変えるべきだと思う。
＜商業地の逗子らしさ（高さの検討）＞
・地区まちづくり協定を活かすなどして、駅前のビジョンを明確化されたい。
・歩行空間の快適性を考えると電柱の移設などを検討することはできないのか。
・アーケードは商業地の賑わいという視点からはあった方が良いと思うが、高さ緩和の要件とは切り離して考えた方が良いと思う。
・アーケードが無い池田通りの方が、開放性があって歩きやすいと思う。
・アーケードを無くす方向で考えてしまうと、通りごとの特徴が無くなってしまう。
・斜線制限の考え方からも、歩行用空地を広げたら、高さを伸ばせるようにするという事は合理的だと考える。
・通りごとの特徴を検討するうえで、地域住民と対話する機会を設けた方が良いと考える。
・各通りのビジョンがないと単なる基準を変更した改正になってしまうのではないか。

・商店街通りに接していることを要件としている時点で、商業地全体の公平性は担保されていないため、もう少し理論的な説明が必要だと考える。

＜駐車場の附置義務について＞

・ローカルな小売店舗はウォーカブルなまちづくりには賛同すると思う。
・オープンスペースではなく駐輪スペースにするという考え方でも良いと思う。
・延床面積に比例して活動量も増えると思われるため、敷地面積ではなく延床面積のままでいいのではないか。

3　閉　会

12：00　坂本課長より、閉会のあいさつがあった。