

2023年度（令和5年度）第2回逗子市まちづくり審議会会議録

日 時 2023年（令和5年）8月16日（水）

9時30分～11時30

場 所 市役所5階 第4会議室

1 開 会

2 議 題

（1）都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（経過報告）

（2）まちづくり基本計画の整理（改正案）

3 閉 会

出席者9名

中 西 正 彦 会 長	杉 田 早 苗 委 員	足 立 悠 委 員
古 谷 雄 一 委 員	矢 島 明 委 員	三 輪 数 比 古 委 員
関 基 治 委 員	渡 邊 竹 夫 委 員	岡 川 直 委 員

事務局

石井環境都市部長 青柳環境都市部次長 三澤まちづくり景観課長 坂本副主幹

平元主任 森主事

傍聴0名

【三澤課長】 では、皆さんおそろいなので、2分ほど早いですが、始めさせていただきます。本日はお忙しい中をお集まりいただきまして、どうもありがとうございます。本日のまちづくり審議会は、Zoomも併用して開催させていただいております。岡川委員はオンラインで御参加いただいております。委員総数の過半数以上に達しているため、逗子市まちづくり条例施行規則第62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。

審議会の開催に先立ち、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。

それでは、中西会長、よろしくお願いします。

【中西会長】 皆様おはようございます。よろしくお願いします。それでは、ただいまから令和5年度第2回逗子市まちづくり審議会を開催します。

まず、事務局より本日の進め方を説明をお願いします。

【三澤課長】 それでは、本日の議題について御説明します。お手元の次第にあるとおり、議題としましては逗子市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の経過報告、2番目として、まちづくり基本計画の整理（改正案）について御説明します。議題1についてはですね、この審議会でも何度か御説明している総合計画から都市計画マスタープランを抜き書きするという話を、こちらを計画策定の所管課である環境都市課より30分から40分程度御説明させていただき、その後、皆様からの御意見をいただければと思っております。議題については、まちづくり基本計画の整理、これは前回からの継続になりますけど、その内容を取りまとめたものを御説明させていただきます。以上になります。

【中西会長】 ありがとうございます。今の進め方については、皆さんよろしいでしょうか。じゃあ、本日は議題2点ということでお願いしたいと思っております。

それでは早速ですが、議題1の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について、事務局から御説明をお願いします。

【三澤課長】 今までこの審議会で御説明させていただいているとおりですね、これまで総合計画と一体化されてきた都市計画マスタープランが都市計画の要素を抜き書きして、別の計画として令和6年度に策定することになります。さらにですね、立地適正化計画も同時策定す

るということになります。立地適正化計画の詳しい内容については、今まであまり触れてきませんでしたが、その目的等についても所管課のほうで説明させていただきます。では、よろしくをお願いします。

【平元主任】 それでは、改めておはようございます。環境都市課の平元と申します。本年度より都市計画の担当をさせていただいております。それでは、資料に沿ってですね、それぞれ都市計画マスタープランと立地適正化計画、15分から20分程度、一方的にお話しするような形になってしまいますが、御説明をさせていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

それでは、初めに、一番後ろのこの参考資料、今スクリーンに出ているものと同じものになりますね。こちらはですね、全体のスケジュールという形になりますので、まず初めにこれまでの検討経過と今後の策定までの経過のところ、全体感を御説明した後に、それぞれの素案のところまで出来上がってまいりましたので、素案のところを要点をかいつまんで御説明をさせていただければと思います。

まずこの全体スケジュールですが、まず見方のところなんですけれども、上段が令和4年度、下段が令和5年度というふうになっております。それぞれ、令和4年度、5年度の中で、一番上が都市計画マスタープランに関する内容、真ん中が立地適正化計画、下段が共通項ということで、それぞれ令和5年度も同じような展開をしております。ここで御覧いただきたいのがですね、まず令和4年度の共通項、真ん中の辺りの部分ですね、庁内検討会議ということで、昨年度から庁内の関係する所管を集めまして、策定検討委員会というのを設置いたしました。こちらで、昨年度令和4年度の8月、10月、1月、3月と、計4回審議を重ねてまいりまして、令和5年度に入ってから下段の共通項庁内検討会議のところですね、5月31日、7月6日ということで、計6回の庁内検討会議を開催してまいりました。この中で素案のところまで、策定をいたしまして、策定した素案を一番下のところ、7月19日に都市計画審議会のほうに諮問しまして、その後、中段のところ、7月中旬から8月上旬というところなんですけれども、これちょうど現在終わったところなんですけれども、都市計画マスタープラン、立地適正化計画ともに幅広い所管が関わる計画になりますので、全課に照会をかけて確認をしているところです。

今後のところではですね、この下段のちょっと左の四角で囲われているところなんですけれども、市民説明会の開催内容ということで、ちょうど今週の日曜日、8月20日の日曜日に小坪小学校区のコミュニティセンターと沼間小学校区のコミュニティセンターで説明会を行う予定

です。その後ですね、8月30日（水曜日）、これは夜間の時間帯で、9月2日（土曜日）の午前中、それぞれ市役所で説明を行います。各地域、時間帯もばらばらの計4回ですね、説明会を行いまして、その後、オープンハウスと書いてあるものが8月31日から9月6日の期間で市役所1階の市民ホール、正面玄関入ってすぐ右手の、今、福祉関係の給付の手続をしている場所なんですけれども、こちらのほうで計画の素案を分かりやすく説明したパネル展示を行って、個別に説明ですとか、意見聴取というところをするオープンハウスというものも約1週間程度、企画をしております。これで8月、9月にかけて市民の皆様の意見を聴取いたしまして、その後、都市計画審議会の審議を秋頃、秋・冬にかけてですね、答申をいただきまして、年明けに1月、2月、下段の右のほうですね、パブリックコメントを1月、2月に行って、3月に庁内の政策会議を経て策定をするという予定でおります。

なお、両計画ともですね、2か年の策定で、令和6年の3月の策定に向けて現在協議、検討しているというような状況でございます。以上が全体感のスケジュールでございました。

では、続いてですね、こちらの冊子の都市計画マスタープラン（素案）というものをお手元に御用意いただけますでしょうか。右上の資料番号、資料の1-1ですね。では、ここまで、説明会であったりとか、あらゆる都市計画審議会等でも御説明している内容と同じものになるんですけれども、時間も限られますので、要点を絞って御説明をさせていただきたいと思えます。

まず、1ページ目をお開きいただけますでしょうか。第1章のところですね、「計画策定にあたって」ということで、都市計画マスタープランの法的位置づけですとか、役割、目標年次等を記載しております。ここで都市計画マスタープランの役割というところで、後ほども御説明いたしますけれども、まちづくり基本計画とのいろいろな策定の経緯を経た中で、今回策定する都市計画マスタープランに関しましては、長期的な都市づくりの考え方を明確にするもの。都市計画の決定・変更の際の根拠となるもの、都市づくりの担い手のガイドラインとなるもの、都市計画に関連するものにある程度重点を絞ったような形で策定をするように考えております。

目標年次といたしましては、都市計画マスタープランが長期の計画になりますので、おおむね20年後の令和27年度というところを目標年次としております。

位置づけに関しましては、一番下の図を御覧いただければと思いますが、神奈川県都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる整開保と呼ばれているものですね、これらです

とか、かながわ都市マスタープラン、こういった県の計画ですとか、逗子市の右上にございます総合計画ですとか国土強靱化地域計画、これらの計画に即すような形で、関連する公共施設等総合管理計画、緑の基本計画、あと景観計画等ですね、関連する計画と整合をとるような形で策定をしていきたいなというふうに考えております。

続いて2ページ目を御覧いただけますでしょうか。2ページ目は都市計画マスタープランの構成になっています。第1章が今御説明している計画策定にあたってという前提になるところになります。

第2章が現状と主要課題。ここで、本市の現状等の分析を行いまして、第3章が全体構想、本市全体の目指していくべき将来都市像とか、分野別の基本方針等を示す内容になっております。さらに第4章というのが地域別構想ということで、第3章では全体に関して扱いましたけれども、第4章のところでは、今回都市計画マスタープランでは小坪、逗子、東逗子の3地域に分けてですね、少しちょっと地域にフォーカスしたような内容というのを第4章のほうで記載をしていきます。第5章が最後、都市づくりの実現に向けてということで、都市計画マスタープランの見直しの考え方とか、全体にちょっと関わるような内容について記載をしております。

続いて3ページを御覧ください。3ページはですね、都市計画マスタープラン策定の背景でございます。ここは皆様にもこれまで御審議いただいてきた部分も含まれているかなと思えますけれども、大もとは平成10年の3月に当初の都市計画マスタープランが策定をされました。その後、平成19年12月に新たな都市計画マスタープランを包含する形で逗子市まちづくり基本計画が策定され、平成27年3月にそのまちづくり基本計画と総合計画が一体化されました。昨年度、総合計画の改定の議論の中で都市計画の分かりやすさ、方向性を明確にすることですとか、様々社会情勢の変化を踏まえた上で、総合計画から分離するというので、先ほども申し上げましたが、令和6年の3月、策定に向けて都市計画マスタープランを改めて策定をしていくという形になります。

では、続いて次のページの5ページ目を御覧いただけますでしょうか。5ページ目はですね、第2章ということで、現状と主要課題ということで記載をしています。ここは、さらっと流させていただきます。6ページ目のところで人口に関する現状分析、9ページ目で産業、10ページ目で土地利用というような形で、ちょっと様々な分野で現状分析をしております。

これらのですね、現状分析から、27ページを御覧いただけますでしょうか。27ページのとこ

ろが都市づくりの主要課題ということで、第2章の冒頭のところから行ってきた現状分析を整理して記載をしております。(1)が土地利用に関する課題、(2)が都市交通に関する課題、(3)が都市環境に関する課題、(4)が都市防災、(5)が住環境に関する課題ということで、こちらの5つの課題に整理をしております。この5つのトピックというのが、後ほどちょっと全体構想のほうでこれらの課題ごとに沿って分野別の基本方針というのを記載をしているような形でございます。

この5つの課題に対して、さらに29ページが都市づくりの視点ということで、この間も様々な社会情勢の変化等も踏まえて、これらの視点を踏まえて、都市計画マスタープランを作っていきますよという内容が(1)から(8)まで、まとめているような次第でございます。

ここまでが第2章の主要課題、現状と主要課題のところ、31ページを御覧いただけますでしょうか。31ページからが第3章の全体構想というふうになっております。この第3章のところで、逗子市全体ですね、方向性を定めていく章になっております。一番初めに将来都市像ということなんですけれども、まずですね、いつまでも変わることのない理想像ということで、青い海とみどり豊かな平和都市、こちらは総合計画で規定されている理想像を再掲しております。

続いて、本マスタープランにおける将来都市像というのが、これは本マスタープランのオリジナルのものになるんですけれども、穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市ということで、こちらの項目に関しては、一般市民の方が将来的にも逗子はこうあってほしいですか、こういう都市でありたい、こういう都市に向けて進めていきたいと思っていただけるような、やわらかい文体で記載をしているのがこちらの青枠で囲われている文章の中でございます。

この穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市、これらを実現するためということで、次のページから32ページですね、都市づくりの目標というのが前段の将来都市像をトピックごとに分解をして、目標設定というふうにしたものでございます。(1)が若者・子育て世代、高齢者等あらゆる世代にとって便利に生活できる都市。(2)が多様な人々が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市。(3)が誰もが快適に移動できる都市。(4)豊かな水・みどりの自然環境が守られ、環境にやさしい都市。(5)災害への備えが充実した安全・安心に暮らせる都市。こちらの5つの目標に分解をして整理をしているものが3-2都市づくりの目標でございます。

次のページの33ページが、この都市づくりの目標の達成に向けて、将来都市構造ということ

で、この33ページの一番上にありますけれども、基本的な土地利用の在り方とか、主要な都市機能の配置・連携の在り方を定める、大枠ですね、逗子のゾーンとか拠点、軸というものを設定をして、大きな構造として逗子市全体を捉えていくという項目がこちらでございます。

中身の部分なんですけれども、34ページと35ページ、ちょっと併せて御覧いただけますでしょうか。将来都市構造図自体は35ページの真ん中の図になります。この色塗りされている、こちらの図になりますね。これらの説明が、ちょっと34ページから記載をされております。34ページで、まずゾーン設定ということで、市街地部分に関して都市的土地利用ゾーンと高台住宅団地ゾーンということで、2つに分けて色塗りをしております。さらに市街化調整区域を中心とした自然環境保全ゾーンということで、緑色に色塗りをしております。逗子の場合はずね、いわゆるほかの近隣の都市だと、例えば工業を進める場所であったりとか、そういった特徴のあるような場所もありますけど、逗子の場合はそういったところがないので、一つ住宅団地が中心とされているので、高台住宅というある意味、津波災害とかのそういった安全性の高さもありつつ、今の時代、例えば免許返納に伴っての移動手段の問題であったりとか、そういった課題も抱えるという意味で高台住宅団地というのを一つトピックとして挙げております。

続いて拠点設定でございますが、集約拠点として、JR逗子駅、京急の逗子・葉山駅周辺と東逗子駅周辺を集約拠点ということで置いております。さらに小坪漁港周辺というのが、現在ですね、経済観光課のほうで海業という形で、漁業であったりとか観光を絡めたような取組というのをこれから進めていこうというような考え方もありますので、地域産業交流拠点という拠点設定をしております。さらに、水・緑の拠点ということで、池子の森ですとか神武寺、二子山地区ですとかを水・緑の拠点というふうに置いております。

さらに続いて35ページ一番上ですね、軸ということで、これは特に道路の内容になりますけれども、広域軸ということで、一番東側にあります横浜横須賀道路を広域軸として置きつつ、都市間軸ということで、国道134号、県道311号、県道24号、いわゆる近隣自治体とを結ぶような路線を都市間軸として、グレーで記載をしております。さらに都市内軸ということで、都市間軸同士ですとか市内各所を連結する道路ということで、軸の設定をしております。これらが逗子を全体として捉えたというところでございます。

続いて36ページからは分野別の基本方針でございます。こちらが先ほど申し上げた第2章の主要課題ごとに5つの分野で基本方針を立てているものでございます。まず（1）が土地利用の基本方針ということで、区域区分とか、用途地域、地域性、地域地区の制度であったりとか、

そういった大まかな方針ですね、土地利用の方針を定めたものでございます。基本方針図が37ページのほうに図として記載をされております。

さらにですね、38ページが都市交通の基本方針ということで、これら都市計画道路とか、公共交通に関する方針について定めている内容になります。

続いてですね、40ページが都市環境の基本方針ということで、緑地、公園であったりとか、あと下水、河川、あとごみ処理施設ですとか、都市に必要なインフラの関係もそうですし、あと緑の関係等を記載をしております。42ページに基本方針図ということで記載をさせていただいております。

この（１）の土地利用の基本方針というのが逗子を色塗りした、どの地域にどういう目的でという色塗りをしたもの、さらに都市交通ということで、道路の軸を塗ったもの。（３）のところ、そこに都市環境に必要となるような緑ですとか下水の施設、そういった施設関係を定めたもの、この１、２、３というので徐々に積み重なっていくようなイメージになるんですけども、（４）の都市防災のところですね、これは全般（４）と（５）は横串を刺すようなイメージで、（４）都市防災の基本方針ということで、様々な災害対策に関して、都市計画において押さえておく、考えておくことの方針というものを記載をしております。

さらに45ページの住環境の基本方針ということで、こちらはですね、住環境形成計画のエッセンスも入れながらですね、市内全体で住環境をどういうふうに整備していくかという考え方、あと空き家の関係ですとか生活関連施設の関係ですとか、そういったものを記載をしているところが、この（５）の住環境の基本方針でございます。

続いて、49ページの地域別構想でございますが、ここからはですね、地域ごとに分けた内容になっております。まず、地域の分け方になるんですけども、まずこれがですね、先ほどお示した将来都市構造図で拠点設定で、集約拠点、逗子駅と東逗子駅の周辺で集約拠点を置いて、さらに小坪漁港周辺で地域産業交流拠点という拠点設定をしましたけれども、これらの拠点とですね、あと地域の特性ですとか、あと住民の生活圏、市民の皆様の生活圏というのを勘案して、小坪地域と逗子地域、東逗子地域、主に小学校区で申し上げますと、小坪地域は小坪小学校区単独、逗子地域は逗子小学校区とおおむね久木小学校区が入った地域、東逗子地域は沼間小学校区、池子小学校区が入った地域というような形で区域の分けをしております。

50ページ以降はですね、各区域ごとに方針を定めたものでございます。こちらは今お示している素案というものが、まだたたき台の段階でございます。ですので、基本的に全体構想に

載っていた分野別の基本方針をほぼそのまま、まず踏襲しております。各分野別の基本方針で、そのまま踏襲をしています。その上で、各地域ごとのオリジナリティーを入れられるものに関しては、文言を変更したりですとか、あと各地域で考えている内容に関しては、文章追記をしたりしているような形です。ここではちょっと時間も限られますので、各地域で、オリジナリティー入れているものを幾つか紹介をさせていただきたいと思います。

まず、51ページですね、小坪地域ですけれども、(2)地域づくりの方針の①土地利用の方針の上から3つ目、複合住宅地ですね。この中に「逗子マリーナ及び小坪マリーナを含む小坪漁港周辺の海浜地は」という文章で、これは先ほど地域産業交流拠点のところでも御紹介しましたけれども、現在、経済観光課のほうで海業ということで、渚泊体験観光ですとか、そういった取組を通した地域全体の活性化というものを検討しておりますので、その内容について記載をしております。

続いて、逗子地域なんですけれども、58ページを御覧いただけますでしょうか。58ページの①土地利用の方針の一番上、商業地の中の2段落目「JR逗子駅周辺では」というところから始まる場所ですけれども、現在ですね、JRの駅ビルの開発ですとか、あと向かいの民間ビルの開発等に伴ってですね、市のほうでも周辺の道路の整備等を通して、施設間の回遊性の向上ですとか、中心市街地の渋滞緩和の取組というのを進めようとしています。その内容について、トピックのみになりますけれども、記載をした内容がこちらでございます。

続いてですね、東逗子地域に関しては66ページを御覧いただけますでしょうか。66ページの①土地利用の方針、一番上の商業地の、こちら2段落目ですね、これも「JR東逗子駅周辺では」という場所ですけれども、JR東逗子駅の玄関口に駅前広場がございまして、今現在そちらのほうで、企画課のほうで東逗子駅前用地活用事業ということで、幾つかの公共施設を集約させた複合施設の検討というのを進めております。その内容について、こちらで記載をしております。ちょっと申し上げ忘れてしまったんですけれども、あくまで都市計画マスタープランは長期的なビジョンを示すという形になりますので、あまり具体的な、どういった施設をという、具体的などころまではあえて記載をしておりません。概念ということで、大きな方向性を示すという観点での記載にとどめてございます。この辺りが地域別構想の内容になります。

続いて73ページを御覧いただけますでしょうか。こちらが第5章、最後の章になりますね。都市づくりの実現に向けてということで、73ページでは市民・事業者・行政、それぞれの役割

分担というところを記載をしております。

続いて74ページでは、都市づくりの手法・制度の活用ということで、後ほど御説明する立地適正化計画と絡めた取組とか、従前の規制誘導制度、都市施設整備事業の都市計画決定変更とか、都市計画にまつわる制度に関する活用の方法等をまとめたページになります。

最後75ページが都市計画マスタープランの見直しの考え方ということで、上位計画である総合計画とか、神奈川県都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、これらの見直しのタイミングで、必要に応じ都市計画マスタープランの見直しを図っていくという内容を記載させていただいております。ここまでが雑駁になりますが、都市計画マスタープランの素案の内容になります。

それでは、続きましてですね、立地適正化計画について御説明差し上げたいと思いますので、資料の右上、1-2を御覧いただけますでしょうか。では、立地適正化計画の素案に関しても、続けて説明をさせていただきたいと思います。

まず、1ページを御覧いただけますでしょうか。まず1ページのところ「はじめに」ということで、都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性のような部分について記載をさせていただいております。下段のですね、立地適正化計画の策定というところを御覧ください。まず、都市計画マスタープランは、あくまで都市計画法に基づく規制的手法により土地利用をコントロールする考え方を踏まえながら、将来の土地利用に関するビジョンを示す、都市計画を行う上での基本的な方針を示すものでございます。一方で、立地適正化計画は、もともと都市再生特別措置法に基づいて策定をされるものになりますので、都市再生というところがポイントになっておりまして、市街地内の居住と都市機能を誘導する区域の設定をいたしまして、この区域内の誘導というのが基本的で、都市計画マスタープランの市街地部に特化した都市計画の実行計画に近いものというふうに位置づけております。ですので、この都市計画マスタープランと立地適正化計画、両輪で回していくことによって、逗子の目指してきた将来都市像に近づけていくという趣旨でございます。

さらには、これらに加えて、ちょっとここには記載はしていないんですけれども、この立地適正化計画というのは、国交省が策定を強く近年推奨している計画でもございますので、ここ最近の国交省の補助金関係では、立地適正化計画の策定自体が要件になっていたりとか、あとかさ上げという部分もございます。ちょっとその財政的な部分というのも含めて、このタイミングで早い段階で策定をしていくという趣旨も一部にはございます。

続いてですね、ちょっと位置づけのところでございますが、3ページでございます。計画の位置づけとしてはですね、都市計画マスタープランと同様に神奈川県計画、逗子の上位計画に即して、さらに都市計画マスタープランとも整合、あと様々な計画とですね、整合をとりながらつくっていくものになります。本市の関連計画というところがですね、都市計画マスタープランでは比較的ハード整備、緑の関係とか、その他の道路の関係とか、そういった部分の計画というのを記載をしておりましたけれども、立地適正化計画に関しては、それに加えて福祉の関係というの記載をしております。ちょっと後ほど説明をいたしますけれども、立地適正化計画、例えば福祉の関係の施設を誘導施設として設定をして、それらを引っ張ってくるとか、そういった都市計画の、ある意味、枠を超えたような活用の仕方というのがありますので、関連計画のところではちょっと増やして記載をしているところでございます。

では、続いてですね、5ページ目を御覧いただけますでしょうか。5ページ目は現状と課題ということで、こちらに関しても、現状、課題、都市計画マスタープランと同様に人口とか土地利用等の現状、課題というのを分析をしております。

少し飛びまして、20ページ。これらの現状分析をまとめて市のまちづくりの課題まとめということで、都市機能と居住と公共交通、これらの分野に関してですね、分野に整理をして課題というのをまとめているのが、こちらのページでございます。

続いて21ページが今度防災に関する現状・課題ということで、津波とか洪水とか土砂災害等の各災害に関しての現状分析というのをここで示しております。

35ページを御覧いただけますでしょうか。これらですね、災害に関する現状分析をまとめた35ページのところが、各災害ごとに現状と課題というのを表でまとめたページとなっております。

これらの現状・課題を踏まえて、第3章、次のページから、立地の適正化及び防災に関する基本方針ということで、37ページを御覧いただけますでしょうか。37ページのところで、まず、立地の適正化に関する方針ということで、方針1、拠点機能が集約され魅力あるまち、方針2、生活環境が維持された暮らしやすいまち、方針3、公共交通が維持され誰もが移動しやすいまちということで、3つの方針を示しております。後ほどのところで、それぞれの方針ごとのですね、施策等を展開してっております。

さらにですね、42ページを御覧いただけますでしょうか。42ページは、今度防災に関するまちづくりの方針ということで、市民が安心・安全に暮らせる災害に強いまちという大きな方針

を掲げて、43ページのところに、取組方針ということで、各災害ごとにですね、想定される取組方針等をまとめております。

ここまでが基本方針というところで、続いてですね、第4章居住誘導区域ということで、45ページをお開きいただけますでしょうか。ここからが、立地適正化計画の肝になるような部分かなと考えているんですけども、居住誘導をする区域と都市機能を集約する区域の区域設定をいたしまして、それぞれの区域ごとに、どういう施設を誘導するかというのを検討していくのがここからのパートになります。

まず、居住誘導区域というのが45ページの上の1番(1)国の居住誘導区域・都市機能誘導区域設定の考え方の中の赤枠で囲われている居住誘導区域のところを御覧いただけますでしょうか。居住誘導区域の設定の考え方としては、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することによって、医療・福祉・商業等の日常生活サービスやコミュニティーが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域というふうにしています。これらは、公共交通により比較的容易にアクセスすることができて、さらに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域となっています。この居住誘導区域の設定をすると、居住誘導区域外にですね、3戸以上の住宅の建築ですとか、その開発行為とか、特定の行為をしようとした場合に、市に対して届出を発生する義務が生じます。規制まではいかないんですけども、この届出の義務を課すことによって、緩やかに誘導していこうというのがこちらの居住誘導区域となっております。

46ページ、47ページというのが、国のこの設定に関する考え方の細かい部分をまとめたところになります。

48ページが、本市におけるこれらの国の考え方を踏まえたですね、設定の考え方というところで記載をしているところでございます。

まず、このオレンジの枠で囲まれているところですね、ステップ1の①ということで、将来的に人口密度が一定程度確保され、公共交通の利用に支障がない区域ということで、併せて49ページですね、上の図を御覧いただけますでしょうか。紫色で、メッシュで幾つか塗られているところが、人口密度40人／ヘクタールを下回る、未満の地域ですね。さらに水色の円でたくさん囲われているんですけども、こちらが駅周辺から800メートル、バス停から300メートルの圏域を円で囲んだ区域になります。

まず、人口密度が紫に入っていない、もしくはこの水色の円の中に含まれている区域という

のを区域設定の候補の場所として設定をします。さらに、48ページの上のオレンジのところに戻ると、ステップ1の②ということで、新たな公共投資を必要としない、居住環境の整った区域というふうに設定をしています。これはですね、ちょっと49ページの上の図を見ていただくと、例えば沼間のアーデンヒルの地域とかは、一部はかかっていますけれども、一部はこの公共交通の圏域から外れています。さらに、例えば小坪の披露山の庭園住宅であったりとかも、人口密度ですとか公共交通の区域から外れています。ただ、それぞれですね、例えば地区計画とか建築協定であったりとか、そういった良好な居住環境の形成を目的としたような制度が整っている区域というのもございますので、一部の区域だけを外すというのも不自然かなというところで、ステップ1の②でそれらの区域を加えるという考え方をしています。このステップ1の①、②に関しては、居住誘導区域に加えていく地域という考え方です。

続いてのステップ2というのが、居住誘導区域から除いていく区域ということで、災害リスクの高い区域ということで、土砂災害特別警戒区域いわゆるレッドゾーンですね、あと急傾斜地崩壊危険区域、これらの2つの区域は除くというふうにしています。

さらにステップ3のところ、恒常的に非可住地としては土地利用を除く区域ということで、例えば河川区域ですとか、恒常的に居住しないであろうという区域に関しては、除いているような状況です。

これらのステップ1から3までを踏まえた居住誘導区域の設定というところが、49ページの下図、薄くて見づらい部分もあろうかと思うんですけども、この水色で塗ったところが居住誘導区域の候補としていただいております。逗子市は比較的公共交通、バス網が比較的充実している地域かなというふうにも思いますので、市内全域から災害リスクの高い地域を除いた地域というのが、主に居住誘導区域として設定をしている区域でございます。

この区域を49ページは考え方として示していますけれども、50ページのところ、最終的に図面挿入ということで、それぞれの例えば開発の事業者さんとか、分かりやすいように、もう少し細かい図を最終的には記載をしていく考えでございます。

続いて、51ページ、都市機能誘導区域ですね。これらが、まず上の赤い枠で囲われているところ、国の考え方としては、医療・福祉・商業等の都市機能、都市の集約拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域、かつ居住誘導区域の内側につくるというふうにしています。都市機能誘導区域の設定に当たっては、区域ごとに都市機能の増進に寄与する施設いわゆる誘導施設と呼んでいるものの設定が必要になりま

す。

この都市機能誘導区域も、区域外に設定した誘導施設を新築する場合はと、あと誘導区域内で誘導施設に設定したものを廃止する場合に届出が必要というふうな形をとっています。これも届出をすることによって、市の考えを伝えることによって都市機能誘導区域の中に、その誘導施設のものを設置する再検討をして頂いたりとか、そういった緩やかな誘導を図っていくという趣旨でございます。

続いて52ページが、この誘導区域設定の国の考え方ということで、さらに53ページが本市における誘導区域の設定の考え方です。また、ピンクの枠に囲われているステップごとに、説明をしていければと思いますが、まずステップ1ということで、都市計画マスタープランで設定をした集約拠点、JR逗子駅、京急逗子・葉山駅周辺と東逗子駅周辺の区域を基本に設定をした上で、さらに公共交通の利便性が高く、徒歩で回遊できる区域ということで、今、ステップ1で設定した集約拠点の鉄道駅から800メートルの区域、さらにステップ3ということで、都市計画との整合ということで、用途地域を考慮して、住居専用地域を除くというような形、ですので、商業、近隣商業、住居地域を含める。一方で、一低層等の住居専用地域は除くという考え方をしています。

これらで設定をしたのが54ページの下の図です。この紫色で塗られている区域が都市機能誘導区域の候補としている地域でございます。主に逗子駅周辺と東逗子駅周辺の商業、近隣商業、一種住居地域を主に塗っているような形になります。こちらに関しても55ページで詳細の図面は最終的に挿入する考えでございます。

この都市機能誘導区域に、設定する誘導施設というところが、56ページ以降のところ記載をしております。56ページのところは国の考え方ということで、57ページの一覧としては、国の手引等でも示されている誘導施設の候補になるものです。これらの候補はですね、あらゆる規模の市町村を含めた上での候補ということになりますので、逗子においてどういう設定の仕方をするかという考え方が58ページ以降で案としてまとめております。

逗子の設定の考え方としては、誘導施設の候補の中でも、集約拠点に集約を集積していることが望ましい施設と例えば地域の診療所であったりとか、地域に分散していたほうが利用しやすい施設の分散施設という、集約すべきものと分散すべきものというところに、まず、この誘導施設の候補を分ける形で、59ページのところではこれらに分けております。

集約施設としては、市役所ですとか福祉会館、子育て支援センター、あと大規模小売店舗と

ということで、1,000平米強になりますので、オーケーストアさんとかヨークマートさん程度の規模感というのを想定しております。これらの施設を集約施設、集約すべき施設。一方で、分散施設というところでは、地域包括支援センターとか、保育園・幼稚園とか、あと小規模なスーパー、コンビニ、あとドラッグストア、病院・診療所、これらは地域に分散していたほうが、かえって使い勝手がいいのではないかとということで整理をしたのが59ページの図になります。

さらに、60ページの図でございますが、この誘導施設というのは、都市機能誘導区域ごとに設定をするものになっております。ですので、本市の都市機能誘導区域は逗子駅周辺と東逗子駅周辺の2か所に設定をしておりますので、それぞれで誘導区域というのを設定しております。ここに書いてある●というのが、既に立地をしている施設の維持をしていく目的で設定をするもの。○に関しては、新たにですね、新規誘導をこれから図っていこうという考えで設定をするものでございます。

ここで、東逗子駅周辺に幾つか、福社会館、子育て支援センターと○がついているんですけども、これらに関しては先ほど都市計画マスタープランのところでも御説明したとおり、東逗子の駅前で、集約施設、公共施設等集約してというような計画をしておりますので、その辺りを少し意識をして誘導施設というのを設定しております。現状としては、新しい民間施設というよりも、行政の施設が中心という形にはなっておりますけれども、こういった形で各区域に設定をしております。

さらに、65ページを御覧いただけますでしょうか。ここがですね、ここからが誘導施策という、防災施策ということで、これまでのところは居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定と、さらにそこに誘導施設というものを設定して、具体的にどういったものの施設を入れていくかという話でした。ここからは、それをさらに誘導を加速していくための施策ということで、最初のほうに申し上げた課題、都市機能とか居住誘導、公共交通に分けて、施策というのを展開をしております。ここに記載されているものが、ちょっと冒頭でも申し上げたとおり、この立地適正化計画に絡めた国交省の補助金等のメニューというのが近年で増えてきております。現状ですね、JRの逗子駅周辺であったりとか、幾つか国交省の補助金の活用を見越して、既に具体的に検討している事業もあれば、これから検討していくような事業というものもあるんですけども、それらを網羅的に、いざ何かで補助金をあえて活用しようとしたときに、抜け漏れなく使えるようにという観点で、ここに関しては比較的網羅的に補助金の具体的な事業名称だったりとかも記載をした上で、施策として記載をしておりますが、65、66、67にかけてそうい

った形で記載をしております。

さらに70ページのところではですね、防災に関する施策ということで、70ページの表は取組方針の再掲になりますけれども、71ページのところがリスクの回避とリスクの軽減というのに分けた上で、整理をして記載をしております。この右側のスケジュールというところ、まだ空欄になっておりますが、これはちょっと今後ですね、防災の所管課とも詰めながらスケジュールを今後埋めていく予定でございます。

最後ですね、73ページを御覧いただけますでしょうか。こちらは立地適正化計画の最終章、計画の推進ということで、立地適正化計画に関しては、先ほど都市計画マスタープランはおおむね20年後を示すビジョンというような形になりますけれども、立地適正化計画はですね、具体的な目標設定をした上で、おおむね5年ごとに見直しを図るというふうにしています。ですので、今時点での目標設定としては、例えば都市機能に関する目標値ということで、都市機能誘導区域内の誘導施設とか、居住に関しては人口密度とか定住意向のある市民の割合、74ページとか、公共交通とか防災、それぞれで具体的な目標設定をしているような形です。

最後、75ページ、計画の評価・管理ということで、必要に応じて先ほど申し上げた誘導区域自体の設定とか、誘導施設、誘導施策、目標値等を見直しを図っていくという内容を記載をしております。

それでは、一方的にしゃべってしまいましたが、以上で御説明を終わります。よろしくお願いいたします。

【中西会長】 お疲れさまでした。どうでしょう、皆さん、ものすごい情報ですけども。それでは今の御説明に対しまして、皆さんから何か御質問、御意見等あればと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ、お願いします。

【関委員】 市民説明会、近々にやるわけですね。これ、どんなふうに説明するんですか。今みたいにやると、皆さんどんなふうに理解ができるのかなと思うので、やっぱりその地域、例えば小坪ですと漁港の関係の開発とかですね、それから今回亀ヶ丘団地の県有地が小坪…市で何か計画立てようという動きもあるようですから、そういうのを交えながら何か話されたほうが、具体的になるんじゃないかと思っておりますけれども、どうでしょうかね。

【平元主任】 まさに今の説明をしてしまうと、本当にちんぷんかんぷんになってしまうかなと思っておりますので、あくまで、今回まちづくり審議会という場でしたので、こういった説明をさせていただきます。市民説明会に関しましては、もう少しちょっと要点に絞って、スライド

形式にまとめて、せいぜい10ページ程度の資料にまとめた上で、主に都市計画マスタープランに関しては大きなビジョンの何でしょう、今まで何か新しいものをつくっていくというよりも、どちらかというところまで都市計画の方向性が分かりづらかった、総合計画との一体化の中で分かりづらかったところを明文化していくというのが都市計画マスタープランの今回のミッションなのかなというふうに思っていますので、都市計画マスタープランに関してはビジョン、こういった方向性でいきますというところ、御説明をするのと、あと立地適正化計画に関しては、やはり居住誘導区域とか都市機能誘導区域の具体的な設定の考え方とか、その辺りに多分御興味られる方が多いのかなと思いますので、さらに、さっき委員おっしゃっていただいたように、ちょっと地域性を取り入れたようなお話だったりとか、ちょっとそれはあくまで都市計画マスタープランの範疇に入る内容の中での話にはなりますけれども、そういったところをちょっと含めながら、工夫して説明をしていければなというふうに考えております。ありがとうございます。

【中西会長】 よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

【古谷委員】 都市機能誘導区域等で、用途地域によっては誘導できないものを除くと、たしかあったと思うんですが、とすると、用途地域の見直しも行うということですか。

【平元主任】 用途地域の、まず都市機能誘導区域の関係では、現行の都市機能誘導区域の設定の考え方というところでは、まず、住居専用地域ですと用途の制限が非常に厳しいものがありますので、そもそも都市機能誘導区域から住居専用地域というのを除いています。ですので、近隣商業と商業地域と住居地域を中心に都市機能誘導区域というのを設定をしております。用途地域の見直し自体に関しては、もう少し長期的な視点で、都市計画マスタープランのですね、具体的にどういうふうな見直しを図っていきますとまでは書いていないんですけれども、土地利用の基本方針の中で、ちょっと長期的に見た上で、必要に応じて見直しを図っていくというような表現に、現状ではちょっととどめているような形です。

【古谷委員】 具体的には、JR逗子駅周辺に一低層がたしかあった記憶なんですが。

【三澤課長】 一住じゃないですか。

【古谷委員】 だとしたら、除外されないということですか。

【平元主任】 都市機能誘導区域は含めていません。一種住居は含めています。

【古谷委員】 除外されないというエリアですね。

【平元主任】 そうですね、一低層は多分、少しちょっと離れた区域なんですけれども、この

…例えばちょっと54ページを御覧いただけますでしょうか。54ページの下の図のですね、逗子・葉山駅の西側にぽっかりと空いている、紫が都市機能誘導区域なんですけれども、ぽっかり空いている地域があると思うんですけれども、ここは駅の距離で言うと都市機能誘導区域の範囲なんですけれども、ここが一低層になるので、都市機能誘導区域の範囲からは除外をしている地域になりますね。一種住居は含めています。

【古谷委員】 ありがとうございます。

【中西会長】 よろしいですか。ほか何かございますか。

私がいろいろ実は言いたいですけれども。まさにこれはちょっと私の一番仕事で関心があるところでして、ちょっと幾つか申し上げたいと思いますが。伺いたいことが1つあります。

まず1つは、ほかの計画との関係ですね。御説明とか、多分意識の中にはしっかりあって作られているとは理解するんですけれども、特に、都市マスのほうですね、都市マスのほうの総合計画との関係が、もう少し書き込まれてもいいんじゃないかなという印象を受けました。というのは、総合計画を受けて、その実現の分野計画としての都市計画マスタープランなので、総合計画のどこに書かれているということが、もう少し丁寧に書かれてないと、何か個別の計画に見えるなど感じますので、31ページで、第3章全体構想の将来都市像のところ、総合計画に書かれている「青い海とみどり豊かな平和都市」と書いてあるんですけど、ただ、総合計画に書かれている、これしか書いてないですね。何か、でも総合計画自体はいろいろと都市の美観のことで考えると、生活に関することが書かれていて、その関係から次の32ページの3-2、都市づくりの目標が出てきているという説明は、もう少しあったほうが、総合計画とのつながりがしっかり説明できるかなという気がします。中を見ると、ある程度対応していると思うんです。恐らく意識して作られたので、つながっていると思うんですけれども、プランの説明上はもうちょっと現在の総合計画への言及が、この辺りにはあってもいいんじゃないかなと思いました。というのがコメントです。

それから、もう一つは、これ、別の計画の話で、これは三澤さんも関わってないかもしれないですけど、住環境形成計画はどうなるんでしょうかということなんです。

【三澤課長】 かなり今回の都市計画マスタープランには住環境形成計画のエッセンスをかなり入れ込んでいますので、基本的にはこちらのほうに包含というか、入っていったということで、住環境形成計画は廃止する方向で考えております。

【中西会長】 今後は特に改定せずに、計画年限がきたら、これで終了するような。

【三澤課長】 でも、計画年は去年で終わっているんです、住環境形成計画。今年は延伸しているんです、一応。この都市計画マスタープランの状況を見て、最終的に判断しようというところに今、入っています。

【中西会長】 47ページとかにですね、特に住環境形成の、たしかこれ、あちらの住環境形成計画にあった図を持ってきた気がするんですけども、その辺り、ちゃんとうまく整理、吸収合併できるほうが、計画の複雑さが減るとというのが望ましいかなと私は思っていますので、その辺りはこれで十分住環境形成計画をカバーできているかという目で確認をしていただければと思います。今のお話だと、カバーできていそうな感じですが、それを最後、確認いただければと思いました。

それからですね、一番ちょっと気になるのが、この次の議題に関係するんですけども、このまちづくり審議会が規範とする計画、まちづくり基本計画がなくなりますというか、なくなりましたという風になってはいますが、それでこの都市マスが事実上ほぼ計画等の中に含まれる、最も重要な計画になりますよね。だから、この審議会にとっても、この都市計画マスタープランが実は非常に大事なものになるんですよ。なので、そういう意味では、こういうふうに御説明いただいて、意見申し上げる機会をもらえるというのは結構なことだと思っておりますけれども、だからこそ今ちょっと申し上げておきたいのが、都市マスですね、最後の74ページですね、この都市マスが都市計画のものに閉じているなという気がいたします。それはそういうふうになっているので、そうなっているのは総合計画と切り離して都市計画に特化したので、方向としてはいいと思うんですけども、ただ、まちづくり条例がこれからいろいろ改定していく中で、例えば土地利用の調整とかですね、事実上やっているということは、実はまちづくり条例自体がこの都市マスを実現するための重要な市にとっての道具で、我々の審議会はそれを運用していくに当たっては、都市マスを実現するためのまちづくり条例という意識をちゃんと持ってやらなきゃいけないと思うんですね。なので、そのプランのとおりですね、ちょっとまちづくり条例とか、まちづくり審議会がやりやすいような書きぶりをもうちょっと増やしてほしいなと思ひまして、特に74ページの5-2の都市づくりの手法・制度、これ、都市計画のほうにほぼ書いてあるですけども、例えばまちづくり条例とかですね、市民のまちづくりとの連動とか、そういったところで総合的に都市マス実現するんだというような書きぶりにしていただきたいなというふうに思います。担い手のところと都市計画のツールのことと、あと条例というか、その他のツールを総合的に活用して、やっぱり都市計画というか、都市のビジ

ョンを進めていくというふうにしてほしいんですね。ちょっとこれは最低限のこととして、都市計画のことは書いてあると思うんですけども。むしろ、この審議会のやっていることというのは、かなり開発で周りの配慮をまとめるとか、ミクロなところで都市計画の実現に貢献するものとして機能していると思いますので、ちょっとぜひそういうふうに使える規範としての都市計画マスタープランであるということですね。特にこの部分を含めて、書きぶりとして少し検討いただきたいなと思いました。

この目標ですね、73、74ページ、立地適正化計画のほうです。この数字にちょっと疑問があってですね、特に74ページの一番上の3、公共交通に関する目標値なんですけれども、これは現状92%が人口カバーしているということで、これを維持しますということなんですけど、これちょっと論理としておかしいかなと思うんですね。というのは、前のページでですね、居住誘導区域内の人口密度を維持するようと言っています。だけど、全体の人口は減るし、それを増やすことはうたっていないですよ。全体が減るのに居住誘導区域の密度は減らさないのであれば、人口カバー率は増えないとおかしいですよ。この公共交通の人口カバー率は、ほぼ居住誘導区域とかぶっていますよね。なので、この数字って、何となく書いたんじゃないかなと思うんですね。でも、ちゃんと計算すると、全体の人口が減って行って、でも居住誘導区域イコール公共交通がカバーしている範囲を減らさないというのであれば、人口のカバー率は外側が減る分、カバー率としては増えなきゃいけないですね。なので、だから92%というのは、中身計算してない数字だというのが分かってしまうので、ロジックとしておかしいなと思います。ちょっとそこは、やっぱりロジックがおかしい計画というのは、少し問題があるかなと思いますので、御検討いただきたいと思います。多分ほかにもそういうところがあるかと思うので、数字の根拠というのは結構大事だと思いますね。

あとはですね、いろいろ細かいところはあるんですが、一旦大きい話、今度はこちらの条例の話なんですけれども、この立地適正化計画をちゃんと都市機能誘導区域とかを決めるという形で、しっかりつくったら、本当は条例の運用も都市機能誘導区域ではこう、居住誘導区域ではこうとかと、ちょっと本当は地域を見て基準を考えることも必要なんじゃないかなと思うんですね。さっきも言ったように、プランを実現するために条例とか審議会をちゃんと運用するというのが正しい形だと思いますので、なので、この、結構広い範囲が都市機能誘導区域に指定されていて、中心市街地よりもちょっと広いかなという感じを受けていますけれども。ちょっとその、今後の課題として、この都市機能誘導区域、ただ決めたわけじゃなくて、決めたか

らにはそこにどう誘導するかというときに、まちづくり条例のほうもそれをうまく誘導できるような運用ができるのかどうかということ、これからちゃんと検討する必要があるかなというふうに思いますので、この場でというよりは、今後の審議会の議題の一つとしてちょっと御検討いただきたいと思います。いろいろすみません。マニアックなところ、突っ込んでしまいましたけれども、御検討いただければと思います。ありがとうございます。

何か皆さんから御質問、御意見等ありますでしょうか。

【古谷委員】 今お話のあったところにちょっと絡むんですけど、例えば誘導区域に建築する場合など届出が必要という記載がありました。届出をするということは、何かしらの様式が今後作られていって、何とかこうとかあると思うんですが、それと今のまちづくり条例との関係をどう位置づけるかを教えてください。背景としては、事業者にとっては根拠法がいろいろあって、それぞれを参照しなさいというのはとてもつらい、もしくは漏れが起きやすいから、何かをするときに包括的に、何かを見れば全てが載っている、もしくは根拠はこれだよというほうが、事業者にとっては対応しやすく、漏れもなく、ということは施策が実現しやすいと考えるんですけど、そういった視点でお考えになってますでしょうか。

【三澤課長】 今そのまちづくり条例とのひもづけというのは、正直言うと考えてなかったんですよね。だから、その届出はある程度、居住誘導区域外のところで建売住宅をやるときは届け出してください。イメージはそういうことだったんですよね。それをNGだと出すことはできないです。要するに、それ、やめなさいよということとはできない。あくまでも届出制度なので。そこをだから条例上どう誘導していくかというのは、確かに課題だと思いますので、その辺は先ほど中西先生がおっしゃっていただきましたけど、立適とまちづくり条例のひもづけというのは、確かに重要になってくると思いますので、それは今後ちょっと見直していきたいと考えております。

【中西会長】 私は立地適正化計画、あまり評価しないのは、その、何かただ決めただけになってしまって、届出という面倒くさい手間を増やすだけけれども、それであまりコントロールできないという、手間が増える割に、あまり実が及ばない。本当にコンパクトシティに誘導できるのかというと、やっぱりちょっと手段としてはいろいろ緩いところがあるというところにあるんですね。ただ、あまり規制を厳しくしてから導入すると使えないので、国としてはあえて導入したというところもあるんですけども。ただ、やっぱり都市機能誘導区域とか居住誘導区域というまちの形を示す制度として導入したのであれば、それを意識して、いろんなもの

を運用するという方向になっていくほうが、将来的にそれこそちゃんとコンパクトに、緩やかにでも誘導できるんじゃないかな。特にまちづくり条例の例えば基準みたいなものとか、開発のコントロールみたいなものも、やっぱりそのまちの形と連動した運用にちゃんとしていかないといけないかなというふうに私は思ってますので、それを申し上げましたが、現状としてはやっぱりそういうふうにまだ意識も実態もまだ動いてないところだとは思っています。なので、こういう条例がある逗子市なので、ぜひ検討していただいて、できるところはやるように考えてもらえたらと思って、先ほど申し上げました。

ほか、いかがでしょうか。

【杉田委員】 2つあるんですが。1つは、立地適正化計画のほうの74ページを拝見すると、市街化区域での土砂災害レッドゾーン内の居住人口割合という数値があって、ほかのちょっと他市は分からないんですが、10%というのは結構高いなという感じがしたんですね。これが現状だというのは分かりますが、今の気候変動を考えると、もうこれ以上は豪雨、これ以上いかないだろうというのは多分、毎年毎年超えてきているような状況だと思うんですね。それを思うと、逗子市さんがこういうふうな目標が現状としてあるということは、結構土砂災害に対する対策は重要じゃないのかなというふうに感じたんですね。もちろん、対策とられてはいるんですけども、少し、津波の話は結構前半のほうに出てくるんですが、確かに津波も一度起こると非常に被害としては大きいので、そこを重視するというのは大変分かるんですけども、どちらかという頻度としては土砂災害のほうが多くなっていくんじゃないかなと思うと、そちらのほうの対策を少し重視していただけるといいのかなというのをちょっと感じました。

それが1点目と、もう一つは、先ほどのちょっと中西先生の話と重なるかもしれないんですけども、都市マスと総合計画の関係という話があったかと思うんですが、私も31ページのところを拝見して思ったのは…。

【中西会長】 都市マスのほうですね。

【杉田委員】 すみません、都市マスタープランの31ページのほうを拝見して思ったのは、都市マスタープランにおける将来都市像というところの記述が書かれているんですけども、これがさらに上位としては総合計画があると思うんですが、総合計画の冒頭の部分に、まちづくり基本計画の理念とか書いてあると思うんですね。私、理念について先日ちゃんともう一度読み直してみて、大変いい理念だなと思ったんですね。それは本当に今、多分ずっと前に作られたものなんですけど、今現在見てすごく新しいなというふうに感じたんですね。今、本当に必

要な、どこの都市にも必要なことが書かれているんじゃないかと思うぐらい大事なことが書かれていて、まちづくり基本計画の理念が、せっかくあそこに残っているのです、ぜひですね、同じ理念をですね、都市マスの中にもこういう理念があって、それを実現するための都市部分の計画としてこういうものがあるよということで、ちゃんと、もし紙面が可能であれば、あれをここに載せていただくことはできないのかなというふうに感じました。以上です。

【中西会長】 ありがとうございます。お願いします。

【平元主任】 まず初めに御質問いただいた土砂災害の関係、ありがとうございます、御質問いただいて。ちょっと現時点ではですね、しっかり確定していなかったのです、先ほどの御説明では省略をしたんですけれども、まさに逗子市では近年本当に痛ましい事故等も起こっていますし、土砂災害というところは非常に課題として大きいかなというふうに思っています。今現在、実はですね、神奈川県は砂防部局とちょっと調整をしている内容で、本年度からですね、国のほうでまちづくり連携砂防事業という制度が拡充をいたしまして、要はこれまで急傾斜地の対策工事というのが国の補助要件というのが崖地の高さ10メートル以上が補助要件、様々ほかにも条件ありますけれども、まさに10メートル以上が補助要件でした。ですので、10メートルに満たない崖に関しては、国の補助が入らない関係で、なかなか県の工事も進まないという状況がございました。ただ、新しくできた制度によってですね、ハード整備と、あとソフトの居住誘導区域等を設定をして、そこをどういうふうに守っていくですとか、そういったまちづくりと連携した内容というのを具体的に立地適正化計画に記載をすることでですね、その国の補助要件を5メートルにまで緩和するという制度ができましたので、実は横須賀市がですね、昨年度、立地適正化計画を改定をした際に、これを踏まえて制度改定をして、実際に10メートル未満の崖高の工事というのも、もう既に具体的な検討に入っているというような状況です。ですので、同じような形でできないかというので、県と連携しながら、少しでもちょっと危険な箇所をなくしていくということができないかという調整をしているところでございます。なので、ちょっと今、ごめんなさい、まだ協議段階なので、ちょっと具体的なところまではお示しできないんですけれども、一応今そういった動きで動いております。ちょっと補足で御説明いたします。ありがとうございます。

【中西会長】 2点目は御検討くださいということで、よろしいですかね。ほか、いかがでしょうか。

【三輪委員】 土砂災害というのは、ある意味で具体的にそれを防いでいく方法というのは出

てくるだろうと思うんですけど、津波に関してはこれからの対応の方針というのは、例えば建築の高さとかを緩和していくとか、そういうお考えというのはあるんでしょうか。逗子の山以外の中心部というのは、とても低いんですよ、地盤が。鎌倉なんかよりも低いですよ、平均すると。津波はめったにこない位置関係にあるだろうと思うんですけど、でも津波、津波ということで、それに対してどのような考え方、方針を持とうとしているんでしょうか。

【平元主任】 まずですね、ちょっと前提の部分からになるんですけども、こちらの立地適正化計画の中で、防災に関する現状分析ですとか、あと方針というのを示していますけれども、この計画だけでその防災対策をするというよりも、従前に地域防災計画ですとか、国土強靱化地域計画であったりとか、防災関係の計画ですとか、様々な取組と併せてやるというのがまず前提になっています。非常に災害の中で様々、津波の部分ですとか、日本自体もそうですけども、あらゆるハザードを考慮すると、それこそ居住できる場所というのがなくなってしまいうぐらい、何かしらのハザードがこの逗子だけでなくですね、いろんな地域でそういった状況というのがあります。ですので、ハード整備で超えていく部分と、ソフト対策で行っていく部分というのは、多分ハザードごとだとか、その地域ごとによって分けていくのかなというふうに考えています。津波に関して、現状の逗子のところでは、例えば避難路の整備であったりとか、あと避難路、どこが避難の場所ですとか、どこが浸水区域、どのくらいになるかというような、ある意味ソフトの部分に関しては進めていく余地というのはあると思うんですけども、例えば逗子海岸に大きな堤防を建ててだったりとか、その辺りというのは現状のこれまでの逗子のまちづくりの考え方とかも含めても、あまりそぐわない部分があるのかなというふうに考えていますので、ちょっとそこがハードでこれをすれば全く安心という施策というのは、現状難しいのかなというふうに考えていますので、ソフト部分とか、あと防災部局でこれまで行っている施策等を織り交ぜながら対策を検討していく分野なのかなというふうに考えております。

【三輪委員】 ありがとうございます。

【中西会長】 ほかに。

【古谷委員】 杉田副会長のおっしゃった都市マス31ページ、将来都市像の文章をまちづくり基本計画の文章と同じなのではないかという意見に私も賛成なんですけど、これ、逆に質問したいのですが、あえて変えた意図またはまちづくり基本計画の文章ではまずかった理由というのがあるんでしょうか。

【平元主任】 特にまずかったというか、まちづくり基本計画自体はですね、もう少し広い分

野、あの計画自体には例えば福祉の項目だったりとか、かなりふれあい活動…。

【古谷委員】 表文のビジョンのところで掲げた文章が書かれている、将来像。あの文章をそのまま掲載しなかった理由は何でしょうかと。

【三澤課長】 まちづくり基本計画のビジョンは、まちづくり基本計画のビジョン、さっき平元が言ったとおり、都市計画の要素以外の部分も含まれているのと、あとは少しやはり見方によってはすごくいい文章ですけど、見方によっては分かりづらい。はっきり言って。いうところ。そう考えると、かなりこの将来都市像、僕が考えたんですけど、なかなかいい文章だと思ってますけど、市民にとっても分かりやすいことに、逗子市民が住むことによって自分の住んでいるイメージが分かりやすいものに、なるべく分かりやすくするために、こういう文章にひもといたということなので、特にこのまちづくり基本計画のビジョンをそのままここに入れ込まないといけないということもなかったですし、やっぱり分かりやすくするため、分かりやすい行政計画にするために、どうしたらいいかと考えたときに、こうなったということです。

【古谷委員】 だとすると、確かにこういう都市マスでこういう将来像を描くって、ほかで僕も見たことないんですけど、あえて総合計画とこれを分けることで、分かりやすさが減りませんか。なぜ将来像が2つあるのかという意味で。

【三澤課長】 こっちは逗子市のまちづくり基本計画は逗子市のビジョンなので、都市計画のビジョンではないんですよ、元から。

【古谷委員】 総合計画に再掲されたやつと、これは違う。

【三澤課長】 そうですね。

【古谷委員】 確かに、あちらも将来都市像としてのイメージを書いてましたよね。

【三澤課長】 もちろん、それにあるんですけど、まちづくり基本計画のものとはちょっと一線を画したということなんです。

【古谷委員】 今回、後で言った総合計画のほうにも再掲されたじゃないですか。

【三澤課長】 総合計画のほうには、こちらはあくまでもビジョンを、30年後のビジョン、焦点を合わせたものをこの序文としてしっかり尊重していますというところに理由があって、このまちづくり、総合計画に残っている。

【古谷委員】 再度そこに掲載されたわけですよ。それと将来…30年後のビジョンとこちらが2つあるということになりますよね。

【三澤課長】 2つあるとは考えてないんですけど。要するにかぶる部分も当然あるわけです。

よ。相反するものでもないですし、こっちを尊重したらこっちが駄目になるとかいうものでもないと思ってますので、より分かりやすくしたという意味では、いいのかなと思って、都市計画マスタープランのほうは。

【石井部長】 まちづくり基本計画のですね、総合計画の序文に載っているところは、確かに非常に普遍的な視点がかかなり含まれていて、ある意味、都市計画マスタープランにもマッチするのではないかというようなところの御指摘かなと思うんですけども、都市計画マスタープランについては、この時点で策定する行政計画において、時点が違うというところで大規模災害への対応という視点であったりとかですね、あとはカーボンニュートラルの視点、あとは今の市長の考え方である住宅都市として選ばれるまち、そういったところの視点を織り交ぜて新たに作ったというところ、この時点で作る行政計画である都市計画マスタープランとしては、やはり作り直す。全く、多分このまちづくり基本計画のビジョンと相反する考え方では多分ないと。そういう中で、今の時点での市としての考え方を織り交ぜた形で作ったというふうな考え方かなというふうに私は理解しているところなんですけれども。

【中西会長】 私は別に擁護するわけでもなくて、解釈ですけども、序文の話は生活面とか、まちの雰囲気とかも含めた大きな方向です。これ、よくよく見ると、何か施設のこととか、空間のこととか、より空間的なことにシフトして書かれていて、その序文を実現するようなことを考えたときにも、こういった施設とか基盤とか、空間的なことを書いたほうがいいという使い分けが無意識というか、あまり議論がなかったんじゃないかという気もしますけれども、そういう感じで性格を分けられたんだろうなというふうには思います。

【杉田委員】 私が先ほど申し上げたのは、総合計画のほうの理念を、参考情報としてこちらのほうにも載せていただけるといいなと思ったということで、こちらの書いていただいたものを差し替えてほしいという意見ではなく、まちの、逗子市の大きな方向としては、理念があり、その中で、この都市像があるということが分かればいいかな。

【中西会長】 どっちかという、この理想像と書いてあるところと、将来都市像の間にこういう理念があるよという情報があるほうが、よりつながるんじゃないかという感じでよろしいですか。

【杉田委員】 はい。

【中西会長】 ちょっと、いろいろ分量の問題もありますし、どうするかとなると思うんですが。よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

そうしましたら、次の議題もありますが、これについてはせつかくの機会でもありますので、もし目を通して、どうしても気になることがあったら、ちょっとお伝えさせていただくということもありということで、よろしいですかね。

【三澤課長】 はい。これから市民説明会をまさにやるどころなので、まだまだこれたたき台なので、十分反映できる部分もあると思いますので、お気づきな点がありましたら、まちづくり景観課まで御連絡いただければ、所管課に伝えるようにしますので、よろしくをお願いします。

【中西会長】 じゃあ、細かいところを含めて、もし何かありましたらお伝えいただければということにしたいと思います。じゃあ、そういうことでよろしいでしょうか。じゃあ、この議題については以上としたいと思います。どうもありがとうございました。

【三澤課長】 では、ここで担当の平元のほうは退席させていただきます。

(平元主任 退席)

【中西会長】 じゃあ、議題の2になりますが、まちづくり基本計画の整理についてですが、これについて事務局から御説明をまずいただけますか。

【三澤課長】 こちらについては、私のほうから御説明させていただきます。かねてよりまちづくり基本計画の整理については、この審議会でも何度か議論させていただきまして、ある程度方向性がまとまってきましたので、こちら今回資料2-1、資料2-2ということで、今回あくまでも全体の骨子、考え方と、あと次に一番多分皆さん興味があるというか、肝だと思っている市民参加のまちづくりについて、どういうふうに整理していくかというところを今の現状の段階での事務局案を御説明させけいいただいて、意見をいただきたいなというように思っております。

まず1番目の資料2-1、まちづくり条例改正骨子ということを一枚の資料を御覧ください。最初の文章については、今までの経緯が書いてあるので、あえて割愛させていただきます。改正事項が大きく4点、これちょっと条例の文章の章立てに沿ってやっているのですが、ちょっと説明しづらい部分があるんですけど、基本原則の整理というところですね。読み上げさせていただきます。都市計画マスタープランの再策定に伴い、基本原則の原拠を土地利用に関わる計画に置き替えますと。具体的には、環境基本計画、都市計画マスタープランのみを頭出しし、記載し、その他の主に土地利用に関わる個別計画を含めて「計画等」とさせていただきます。なお、主要な計画以外は時勢によって添削される可能性があり、その都度条例しなければいけないため、全ての具体名は条例に記載しませんということを考えております。

計画の想定としては、景観計画、みどりの基本計画、先ほど説明した立地適正化計画、交通計画、安心安全アクションプラン、歩行者と自転車を優先するまちアクションプラン、都市機能の整った快適なまち推進プラン。主にこの土地利用に少し関係するものがまとめて「計画等」に置き替えているということを考えております。

それに伴って、2番目にまちづくり基本計画の削除というところで、第2章関連。まちづくり基本計画は、総合計画に昇華した（完全に溶け込んだ）と整理して、第7条は全て削除します。第8条以降にあるまちづくり基本計画は「計画等」に置き替え、まちづくりの原拠としますというところで、1番と2番は深く関連するということになります。

3番目に、地区まちづくり計画とテーマ型まちづくり計画の一体化・合理化というところで、第3章関係。地区まちづくり計画とテーマ型まちづくり計画は、提案へのハードルが高く、過去に提案された事例がないため、計画策定段階での署名要件を外すなどの合理化を行うとともに、テーマ型まちづくり計画を土地利用や都市計画に係るテーマに限定した上で、地区まちづくり計画と一体化し、まちづくり計画とします。これはちょっと後ほど詳しく説明させていただきます。

4番目に、開発指導の原拠をまちづくり基本計画から「計画等」へ移すというところで、総合計画に散在しているまちづくり基本計画部分をもとに開発指導することが困難であったため、指導の原拠を都市計画マスタープランをはじめとする土地利用に係る「計画等」へ置き替えます。

フロー図を見ていただきます。A3のものが現行です。現行は、地区まちづくり計画とテーマ型まちづくり計画、2本立てになっていまして、地区まちづくり計画自体は一定規模以上の区域における住民の主体的なまちづくりの取組を市が支援し、連携したまちづくりを進めるための計画ですということなので、地区まちづくり計画はどちらかというと地域のルールづくり、将来的には地区計画につながるものというところで定めているものです。

右側にあるとおり、テーマ型まちづくり計画の現行については、地区全体に関わるまちづくりのテーマについて、市民の主体的な取組を支援し、市と市民が連携してまちづくりを進めるための計画で、まちづくり基本計画の内容を補完し、発展させることを目的とするということになっていまして、これは市全体に関わるテーマについて、計画に反映させるための仕組みがあるということになってはいますが、これが2通りあって、これを基本的に一本化したいというように考えまして、それが1枚、A4の資料、（仮称）まちづくり計画のフロー図ですね。

これを一体化して、分かりやすい制度とするとともに、提案条件のハードルを下げ、主体的なまちづくりを支援するということが、フロー図が書かれています。

まちづくり協議会の認定、まちづくり計画の作成については、左側にある計画に定めることができる事項として主に9項目を挙げさせていただいています。右側にある協議会の認定条件や構成員が新たに設定されているということになりまして、まちづくり計画の策定、こちら、要するに計画に定める事項として適正なものであって、認定要件が整っていれば、協議会として認定して、まちづくり計画の策定について支援するという流れになっていまして、すみません、画面を見ていただきますと、じゃあこの支援って何なのかというところ、これについてちょっと細かく説明してこなかったんですけど、いわゆる運営にかかる経費の助成、情報提供、学習の支援、専門家の派遣がメインになりまして、行政の金銭的支援は10万円×2年間、プラス専門家の派遣の負担を12回ということ。これは現行と変わってないんですけど。協議会に認定されると、協議会をつくりたいというときに、専門家も事前に派遣することも可能ということになっております。まちづくり計画を策定していただいて、この計画を行政計画に反映させるかどうかについて、まちづくり審議会での諮問、答申があるという流れになります。提案の要件としましては、右側の四角にあるとおり、基本原則に即していること、市民に対して説明会をやっていること、土地利用の制限に関わるものについては、利害関係人が十分に反映されていること、特定の者に利害を及ぼすものではないこと、その他不適切ではないことについてを精査した上で、まちづくり審議会のほうに諮って、これを行政計画に反映すべきなのかどうかというところを審査するということになります。

ここでちょっと特色を触れさせていただいたのが、この行政計画の反映と事業の実施というところがありまして、今まではなかったのが事業の実施という部分になります。今までは計画に反映することが目的だったというところがありますけど、計画に反映する、されずとも、いい事業であれば事業を実施していいんじゃないかという考えがありまして、場合によっては行政計画に反映することが目的ではなく、事業を実施してしまうこともできると。事業の実施を提案することができるということになりまして、市長はそれを受けて事業化に努める規定を設けましたので、いい提案であれば事業をするし、いい提案であっても予算上難しかったり、そういうことだったら事業できないという、そういうジャッジもあるんですけど、そういった事業提案できるような仕組みにしたということが新たな取組かなと思っています。

ここまでするまちづくり計画に携わるところで、ここから先がですね、線が引いてあると思う

んですけど、テーマ型に類するものはここで終了というところで…ごめんなさい、その前にですね、大事なことは、従前の計画でいくと、提案要件のほうに署名要件があったんですね。18歳以上の50分の1の同意が必要だというところがあったので、これが非常にハードルが高いというところがありましたので、その署名要件を外しました。ただし、市民に対して十分な説明を行って、十分に反映されていることというのがありますので、定量的というよりも、定性的なものをジャッジするというところが出てくるので、ある意味、まちづくり審議会の役割も重要になってくるというようには考えていますが、提案の要件としては下げたというように考えております。

先ほどの話に戻りまして、地区まちづくり協定、こちらについては今までの地区まちづくり計画、いわゆる地域のルールづくりに関することなので、そちらについては従前どおりの、ある程度、努める規定じゃなくて、土地利用をある意味規制したことになりますので、ここについては署名要件を今までどおり残しているということになります。18歳以上の3分の2以上の同意を得た上で、提案して、協定を締結して、場合によっては地区計画につながっていくといったものですね。こういった形で一体化して、ある程度使いやすくしてということを考えているということになります。

ちょっと説明としては以上になります。今後これがですね、この方向性でよろしいということであれば、次回の審議会で具体的な条例の改正文案ですとか、そういった細かい資料を示させていただいて、答申をいただければなというように考えております。以上で説明を終わります。

【中西会長】 ありがとうございます。大きくは2つ、条例全体の体制の方向と、それからまちづくり計画の説明がありました。何か御質問、御意見等あればと思いますが、いかがでしょうか。お願いします。

【関委員】 協定締結の要件が3つ出ていますけれども、おおむね3,000平米以上の区域というのは、どんなイメージのものなんですかね。単純に60メートル×50メートルで3,000平米ですけど。大きな土地がそんなにあるのかなど。

【三澤課長】 これはあくまで住宅団地の中の1宅でもいいよということなんですね。例えばハイランドだとかで言うと…。

【関委員】 要は1区画じゃなくて、何区画、合計合わせて3,000平米という理解でいいですか。

【三澤課長】　そうです、そうです。そういう理解ですね。

【関委員】　それから、2番目の区域内の18歳以上の方とありますけども、特に制限はないんですね、これ。制限はないというか、制限行為能力者も入っているということで理解してよろしいですか。

【三澤課長】　そうですね、入っているという理解だと思います。

【関委員】　それとあと、18歳未満でも地権者になり得ることもありますけども、18歳未満、何で除くんでしょうか。

【三澤課長】　ここは点で区切っていますので、地権者であれば同様だという認識でいますね。

【関委員】　じゃあ、18歳未満でも地権者であればオーケーだという理解でいいんですか。

【三澤課長】　そうですね。

【関委員】　はい、分かりました。ありがとうございます。

【中西会長】　ほか、いかがでしょうか。

これ、フローにしちゃうと、何かそういう細かいところを見ないと、意外と違いが分からないんですけど、以外と概念的には大分大きく変わっていて、活動ベースで考えると、新しいことをやりやすくなると思うんですね。協議会という、少し有志の数が必ずしも地域の総員でなくても話し合いを始めたんですね、いろいろ活動を始めることができますし、かなりハードルが下がった形に集約していただいたと思うんですけども。こういうことをやれるかなという目で見ていただくと、よりよく意見が出せる気もいたしますが、いかがでしょうか。

【三澤課長】　これは、すみません、画面のほうにちょっとイメージが多分湧かないと思いますので、想定される協議会の例ということで、勝手に、こういう話がありますよという話じゃないんですけど、作ってみました。〇〇団地の住環境のルールづくり、これはまさに従前の地区まちづくり計画に関わる場所なので、今までどおりということなんですけど。例えば2番目の〇〇公園の土地利用を考えるですとか、〇〇駅周辺の交通渋滞を考えるですとか、こういうのは土地利用だとか景観だとか交通に関わることになりますね。あと、4番目に津波ハザード、先ほどもちょっと津波ハザード、どうするんだみたいな話も出ていましたけど、津波からの避難を考えるですとか、そういったものもこの協議会で思案できるということになりますね。市全体の問題であれば、5番目に、空き家問題を解決するだとか、そういったことも一緒に考えて提案することができるということになります。ただし、注意書きで書いてありますけど、特定された個別の開発事業に反対するような場合は対象外というところはさせていただくとい

うことになります。

【関委員】 逗子市に住民協というのがあるんですけども、住民協でこういうことを取り上げてつくってもいいんでしょうかね。

【三澤課長】 住民協は住民協で、補助金出していますので、ちょっとそこの整理は必要かなと思うんですけど、ダブルでこっちは出していいのかとか、そういったところはちょっと、条例の条文というよりも、事務要領的なところでちょっと決めさせていただきたいと思いますが、かぶってなければもちろん出していただくことは可能だと思います。

【関委員】 例えば、以前にいろんな事例を見て歩いたときに、ハイランドの広い宅地から区分的なまちづくりから言うとちょっとだんだん劣悪になりつつあるというような心配している人が大勢いらっしゃるわけですよね。そういうときに、そのハイランドの住民の人たちが有志で集まって、協議会をつくるとか、こういうまちづくりの基本的な考え方をつくろうじゃないかとかって、そういうのは利用できるんですか。

【三澤課長】 もちろんできます。

【関委員】 そういうイメージですね。どこまで縛れるかということが問題になるんでしょうけどね。

【三澤課長】 なかなか地域のルールづくりって、やっぱり合意形成が一番ハードル高いんですよ。だから、一人一人はこうあるべきだと思っていても、集団になるとなかなか話がまとまらないというのが今までなので、そういった意味でも専門家の派遣だとか、そういったものがして、なるべく合意形成を図れるように頑張っていければなと思うんですけど。

【中西会長】 ほかに、いかがですか。じゃあ、足立委員、お願いします。

【足立委員】 ちょっと何か理念的なことではなくて、細かいところなんですけれども。骨子のほうの計画等というものに整理しますということなんですけれども、計画等というのは条例よりも下位の規定に記載されることになるんですか。何を参照していいのか、ちょっとイメージが湧いていなくて。

【三澤課長】 多分、まず条文を出してないので分からないと思うんですけど、これらを取りまとめて、計画等ということで、これを計画等と呼びますということを条文にうたう形になります。

【足立委員】 条例には記載しませんとあるので。

【三澤課長】 あ、ごめんなさい。条例に記載しませんというのは、この下の部分ですね、計

画等の想定のところ、景観計画だとか、みどりの基本計画だとか、それを全部じゃあ条文に羅列するかというと、そうはしないで、主体的など、いわゆる具体的にはと書いてある環境基本計画、都市計画マスタープランを、その他土地利用に関わる計画を計画等としますという形で条文上は記載して、その計画、何なのといったときに、運用解釈のところこの想定が羅列されているというイメージですね。だから、条例本文には載らないけど、運用解釈のところには載ってくると、そういうイメージです。

【足立委員】 なるほど。ちょっと条文を見てから、またちょっと考えます。イメージがあまり湧いてなくて。ありがとうございます。

【中西会長】 事業者さんがどこを見られるか、非常に重要ですよ。

【足立委員】 そうなんです。どこを見ていいかわからないという話と関連するのかなと思っていて、その運用のところだけに書かれちゃうと、条文を見た人はよくわからないだろうなという気がしています。

【中西会長】 だから、よくあるパンフレットとか、あるいは事業者向けの条例の運用手引みたいなものにちゃんとこれが、冒頭のほうにちゃんと書いてあるということが必要ですよ。

【足立委員】 ありがとうございます。

【中西会長】 よろしいですか。

【古谷委員】 いや、まさに事業者目線の話をしていただくと、そもそも逗子は条例が3つあってとか、さらに今回、立地適正化とかで、いろんな手続があるじゃないですか。それを事業者目線でいくと、一覧で分かるよう…一覧で分からないと必ず抜ける。企画を立てるとき、具体になったときは相談に行って具体的に教えてもらおうと思うんでしょうけど、最初に計画出るときは、全体像が分からないと二の足を踏むというケースがあるので、なるべく全体像が分かるように、条例の下のパンフレットでもいいんですけど、そういったサービスをしていただければと思います。

【中西会長】 逗子市における開発事業立案の手引みたいなものがあっていいということですね。

【古谷委員】 こういう場合はこっちの法令に飛ぶから、こっちの法令を深追いしなさいとか。

【中西会長】 決して無視したいわけじゃなくても、つい抜けて、後で意外とそれが制約になって、やっぱりできないんだとなってしまうと、そのリスクがあると思うと、ちょっと踏み出せなくなってしまう。それは下のところで、今でもパンフレットがいろいろ作られていると思

いますが、逆にそれがたくさんありすぎて分かりにくい点もあると思いますので。

ほか、いかがでしょうか。大きな方向性としては、いかがでしょうかね。特に…今の場はですね、こういう方向で考えているんだという説明を受ける場であると同時に、ちょっと問題がありそうであれば、指摘をしておいたほうがいいかなと思いますので、何か引っかかるころがあれば、ぜひおっしゃってください。

何かありますか。よろしいですかね。多分これから条例のまさに精査していったり、実際の運用どうなるんだというところを、これから詰めていくんですけど、大きな方向性としては、ハードルを下げて、この今までちょっと使われてこなかったまちづくり計画の事例がちゃんと出てくるようにということを想定して、いい意味で緩んでいく部分があるかなと思いますので、私としてはこの方向で進めてもらえればと思いますが、よろしいでしょうか。もし御意見があれば、また後で言っていただいてもと思いますが、この場では基本的にはその方向ですとして、この方向で条例改正進めていただくということにしたいと思います。ありがとうございました。

それでは、よろしいですかね。じゃあ、御用意いただいた議題は今の2点ということですが、ほかに何かありますか。

【三澤課長】 では、以上になりますので。本日はどうもありがとうございました。