

意見集約シート

近郊ゾーン

	望ましい将来像(案)	参加者の意見(付せんの書き込み)	実現に向けた取り組み(案)	取り組み主体	参加者の意見(付せんの書き込み)	意見交換の内容
①	駅からの近接性や平坦な地形特性を活かし、戸建住宅のまちなみに馴染んだ広場などの公開空地や沿道緑化などを設えた中層集合住宅が増え、子育て世代、単身者、高齢者等、多世代コミュニティの住宅地が形成されている。	・自然景観を最大限に生かせればいいと思う ・居住世代の多様化はどの地域も賛成 ・緑やポケットパークなどを充実し、市内遠方からの散歩がしやすい街並みとする ・敷地細分化につながる ・高齢者のことしか考えていない	1.居住しやすい環境を整えるため、まちづくり条例の規定の見直しを行う。(駐車場・計画戸数・公開空地など) 2.市内外の多世代を呼び込める立地であることの強みを活かし、重点的に民間デベロッパーと行政のシティセールスと連携した住環境整備を進める。	公 民・公	・条例の見直し ・子育て世代が増えてほしい ・敷地が小さい中で健全な中低層集合住宅が可能だろうか。長屋の規制が必要	・細分化された住宅群よりも、まとまった緑地やポケットパークなどの公共空地がある集合住宅がある良さは理解できる。駐車場も利便性が高い場所では全戸数分は必要ない。 ・道が広くなるのはメリットがある一方で、まちの魅力が減る可能性がある。車の通らない路地など、メリハリをつけることが大切。 ・人口流入という視点だけでなく、災害対策も重要。近郊ゾーンは平地で逃げ場がないので、津波避難ビルも必要になってくる。 ・長年住んでいる実感として、自治会活動に参加しない知らない人が増えてきた。コミュニティの再形成が必要。
②	一戸建ての管理が重荷になったり健康に不安がある高齢者の受け皿とし高齢者向け共同住宅等が建設され、市外に移り住むことなく快適に生活している。	・高齢者・若年者にとって住みやすいゾーンであるべき ・慎重になるべき ・高齢者向け住宅へ転居する方がどれだけ多いか不明 ・反対	1.居住しやすい環境を整えるため、まちづくり条例の規定の見直しを行う。(高齢者向け、その他住宅との区分け) 2.良好な開発事業には、まちづくり条例や景観条例などを柔軟に運用する「協議型まちづくりの仕組み」をつくる。 3.市内の一戸建てに住む高齢者が住み替えやすくなるような「住み替え支援制度」をつくる。	公 民・公 民・公	・賛成 ・高齢者中低層が運用上可能だろうか ・協議の主体、集まる人が地域でまとまるかわからない ・地区毎の景観の特徴を出していくことはできないか ・細分化につながる	・高齢者が暮らすには住宅の整備だけでなく、元気で生活するために運動施設や医療施設の充実が必要。 ・高齢者住宅対策は、AIの活用で戸建住宅であっても住み続けられるのではないか。
③	市外に出ることなくシェアオフィス等で仕事ができる環境や子育ての支援等が整っていて、若年層が地域活動に参加していてまちに活気がある。	・シェアオフィスでの仕事が返子にも生きてくるような形になるとよい ・賛成 ・空き家の活用で可能性が大いにあるのでは ・シェアオフィス等では市民税は増えない反対 ・子育て、保育園、保育医療の整備。若い世代が住みやすい	1.第一種住居地域内において、既存の建物や住戸をリノベーションしシェアオフィス化する仕組みをつくる。 2.民間で行われている創業支援・子育て支援等の活動と自治会・不動産業界等とのマッチングを行い、市内完結型の生活が営めるよう環境整備を行う。	民・公 民・公	・シェアオフィス化へ優遇税制 ・シェアオフィスの具体的なイメージがわからない。需要があるの？ ・住替え対策は地域性で行政、市民交流(意見交換)特に必要 ・オフィスにしても車が入れない所が多い	・シェアオフィス等の需要がどれだけあるかわからないが、保育園の整備など働ける環境をつくることは重要。
④	敷地の細分化はある程度進んでいるが戸建住宅の沿道側にシンボルツリーや生垣などの緑化がなされ、まちなみの潤いは保たれている。	・賛成 ・慎重になるべき ・最低敷地面積の問題はどうなっているのか ・巾広い緑地歩道や歩止まり空間(小さな公園)を作ってほしい ・反対。緑化の管理をどうするか考えていない ・敷地の細分化はやむをえないかもしれないが、茅ヶ崎の経験から将来に不安がある	1.ウェルカム返子活動として、移住者に市民が自然公園等で育てた樹木(シンボルツリー)をプレゼントし、沿道緑化を推進する。 2.まちなみ景観向上のため、沿道緑化条例を制定する。	民・公 公	・シンボルツリー、生垣助成、シンボルツリーの積極的運用を ・賛成 ・近隣への影響対策が必要 ・緑化推進に対する支援策が必要。インセンティブとして条例規制緩和、優遇税制 ・狭小敷地を使ったまちなみ緑化のワークショップアイデアをつくる	・敷地の細分化はやむを得ないが、一度所有権が分れた土地を元に戻すことは困難であり、人口が減少した未来を考えると不安がある ・沿道緑化は景観上のメリットは大きいが、管理の問題があるので慎重になるべき。危険なブロック塀などの撤去は進めるべき。 ・緑の確保は、広い歩道や道沿いの公共的空地に整備する事でまかなえるのではないか。
⑤	空き家が計画的に流通していると共に、地域活動の拠点となり得る魅力的な物件については、交流サロンやポケットパークとして再整備され、地域コミュニティスペースとして活用されている。また、空き家などを活用した低家賃の賃貸住宅やシェアハウス等があり、若い世代が増えている。	・谷根干のようなまちづくりにつながれば ・空き家バンクなどの制度が成功するかどうか不明 ・慎重になるべき ・近隣への影響がない対策が必要 ・空き家の活用がいられているが法的な問題は？ ・反対。効果が出るとは思われない ・空き家対策は年齢関係なく	1.自治会・不動産業界と行政が連携し、いち早く空き家を把握し、流通させる制度をつくる。 2.個人所有の土地や建物をポケットパーク、交流サロン等に活用するための借入制度をつくる。 3.クラウドファンディングや国・民間等の補助制度を活用した空き家等利活用の促進を図る。	公・民 公・民 民	・賛成 ・空き家を減らして活性化したい ・地域の交流サロンを増やして高齢化に備える ・賛成。返子も空き家が増えている ・空き家は壊せないとすれば、生じさせない対策を ・民泊等への流用規制 ・定住促進への活用。シェアハウスや一時的住まい	・ポケットパークで少し休憩ができたり話ができる場所があるとよい。他自治体で行われている土地の無償提供の代わりに空き家の解体費用を一部助成する制度を導入するとよい。 ・古民家を活用してコミュニティの活性化ができるといい。 ・民泊はゴミや風紀の対策が必要。 ・返子市でもゴミ屋敷問題がある。鎌倉では条例をつくるようだ。
自由意見	・民泊の条例が必要 ・民泊、パーティ施設など、住宅地域に発生する恐れあり ・ゴミ屋敷対策が必要 ・関係条例を生かしていく意欲が必要 ・どの地域も住む、働く、消費する、遊ぶ、コミュニティ参加、育てる、学ぶ、動くが満たされていることが大切 ・地域魅力をリストアップ、レベルアップして地図に重ねていく誘導基準を ・人口増加の為にマンション乱立は避けたい。ただし、避難ビルを拠点的に設ける。空き家活用を主体 ・近郊道路は自転車に乗るとおして歩く所ばかりです。車道に少し色分けして自転車にのれる所を作ってください		・取組みで小学校区自治協議会の役割は ・最近の新しい住宅の人は自治会に入らず交流がなく知らない人が増えた。自治会の活性化を ・自治会、町内会の組織維持または強化			

※文字の色分け 青:賛成意見 黄:慎重意見 赤:反対意見 緑:提案

意見集約シート

郊外(ゆとり)ゾーン

	望ましい将来像(案)	参加者の意見(付せんの書き込み)	実現に向けた取り組み(案)	取り組み主体	参加者の意見(付せんの書き込み)	意見交換の内容
①	敷地規模にゆとりのある庭付き戸建住宅が建ち並び、緑豊かな環境の中でファミリー世代がのびのび子育てをしている。	・ご近所は70代以上の世帯が多く、ぜひ今後は若い世代が移り住んで欲しいです ・当たり前話(理想的なハッピーな姿) ・商業施設が少ないので不便な面もあるが、できれば今のままで静かな環境を維持してほしい ・敷地にゆとりは必要。ただし、ニーズがどうか ・子供たち(30代、40代)が忙しく逗子の郊外に住むことができない。現実的に	1.地域住民が主体となり「地区まちづくり協議会」をつくり、目指すべき地域特性を話し合い、ルールづくりを行う。 2.住民で考えたルールをより拘束力がある地区計画や建築協定等とする。 3.市内の一戸建てに住む高齢者が住み替えやすくなるような「住み替え支援制度」をつくる。	民・公 民・公 民・公	・強いリーダーシップを持った方が望ましい ・①-3賛成 ・①-1賛成 ・実現に向けた取り組み	・郊外(ゆとり)ゾーンの環境はとても良いので、30坪くらいに細分化した方がよい。その方が若い人は買うことが出来る。 ・ゆとりある敷地や緑化は良いことだが、今後20年にそのようなニーズがあるのか、またファミリー世代が求めているのか。
②	戸建住宅のまちなみに馴染んだ広場などの公開空地や沿道緑化などを設えたファミリー向け低層集合住宅が増え、人口が増加している。	・大きな宅地を分割したミニ開発は反対である。ゆとりゾーンでは	1.居住しやすい環境を整えるため、まちづくり条例の規定の見直しを行う。(駐車場・計画戸数・公開空地など) 2.良好な開発事業には、まちづくり条例や景観条例などを柔軟に運用する「協議型まちづくりの仕組み」をつくる。 3.まちづくりの基本的仕組みを「創るための仕組み」だけでなく「ストックを活用するための仕組み」を加える。	公 公 公	・慎重 ・高齢化はスピードのある取り組みを制限など支援があると進むのでは ・「拘束力がある地区計画」や「建築協定」とするとあるが、都市計画法に基づく「最低敷地性」はこれを崩壊させる	・どう魅力を作るのが最大の課題である。30代～40代の住みたい町ランキングに入るよう、魅力を作ること。 ・披露山の建築協定が最低敷地によって壊されてしまうことを懸念。 ・住んでいるところでどう生活していくが課題である。歩けなくなった途端生活できなくなるのではなく、車椅子でも生活できる、医師が往診に来るといったまちづくりが重要。 ・いつまでも住める、買い物に困らないまちづくりが大事。
③	中層集合住宅が建ち並んでいる大規模団地では、特色ある間取りにリノベーションされた住戸や下層階が交流サロンや子育て支援施設になった建物が点在し、若年層が入居して地域コミュニティが活性化している。	・大変良い話である	1.民間デベロッパーによるリノベーション事業等の発展的団地再生事業を展開する。 2.近隣の学校や企業の下宿・社宅等として活用できるよう、連携・誘致を図る。	民 民・公	・「下宿」は法律、約束事は？どうしたら可能か？ ・ぜひ企業の誘致に努力をしてほしいと思います	・現状集まって何かをやるという団体がないので、コミュニティをどうデザインしていくかが大事である。
④	一戸建ての管理が重荷になったり健康に不安がある高齢者であっても管理・見守り・交通等の支援体制や物販併設サロンが地域にあり、住み慣れた場所を離れず快適に生活している。	・独居高齢者が何人か集まって住めるグループホーム的な用途の変更が必要になる ・望ましい生活スタイルが自身の考えにぴったりと思います。理想の型です ・賛成 ・結構な話だが、多分「住み慣れた場所」とはならず。「いつここから逃げ出すか」を独りで考えている姿が目に見え ・賛成	1.バリアフリー等の改修相談・助成を行う。 2.高齢者の円滑な外出を支援するため、事前予約制の乗合タクシー制度をつくる。 3.空き家を活用し、自治会やNPO運営の物販併設サロンをつくる。	公・民 民 民	・④-2賛成 ・古い住宅のバリアフリー化助成はこれからますます必要 ・乗合タクシー賛成です。ご近所に高齢者多いので。定期バスも ・④-1,2賛成 ・④-1賛成 ・高齢者と子供が一緒に集える施設があるといいと思います ・④-3慎重 ・物販サロンの開設、バス便の開設 ・駅前等のシェアオフィスと連携しお迎えサービスのビジネスを行う ・免許返上など車での生活が不可能になった地域の交通網の充実、ミニバスの内部設計 ・高齢化対策 住宅の見直し等相談窓口を市民エリアで自治会や老人、子育て、コミュニティ、サロンの活用など	・人を誘致するだけでなく、その場所に住み続けられるようにすることも大事である。 ・シェアオフィスをやるならば、足が困るので、そのシェアオフィスまで迎えに来る配車サービスが、ビジネスとして成り立つと思う。その際市の駐車場を利用できるとよい。 ・夜遅くにバスがないのは困る。乗り合いタクシーだけでは対策が足りない。 ・高齢化が進んでいくので交通・移送の問題が出てくる。バスがないと高齢者は住めないで、乗り合いタクシー等の対策には賛成。
⑤	空き家が取得しやすい価格帯の良質な中古住宅としてファミリー世代を中心に計画的に供給されている。また、地域活動の拠点となり得る魅力的な物件については、交流サロンとして再整備され、地域コミュニティスベースとして活用されている。	・空家の利用促進、都市計画上規制を緩和し、コンビニ(ミニ)、近くの人が集まれるサロンを計画したい ・賛成 ・中立 ・高齢者はなかなか動かない(住み替えをしない) ・コミュニティゾーンがなかったと認識している。新たに”コミュニティ施設”構築する(空家は反対)	1.自治会・不動産業界と行政が連携し、いち早く空き家を把握し、流通させる制度をつくる。 2.個人所有地を交流サロン等に活用するための借入制度をつくる。 3.クラウドファンディングや国・民間等の補助制度を活用した空き家等利活用の促進を図る。	公・民 公・民 民	・実現に向けての具体策、市民の意識化への方法ー広報だけでなく「アピール・宣伝」何が成功しているか？ ・賛成 ・⑤-3慎重 ・放置されている空家の密集しているエリアでは、複数の住宅を集合敷地ととらえ一部を更地にして情趣豊かな自然空間をつくり、住居者にとっての魅力をつくる(賃貸？)・・・といったことができないか？	・空き家の活用について、市や市民で活動をするべきである。 ・空き家はそんなに多くない。今の段階では考えるべきでない。 ・コミュニティの集合場所に空き家を活用するというのは反対である。 ・公園、緑地、美観にこだわる過去の延長から脱却すべき。 ・空き家に関して、交通対策が問題点となる。また、住み替えが厳しいと空き家が増える。 ・若い人は空き家も購入できない。所有者の許諾を得て、空き家をリノベーション、空地は緑の多い空間を作る、などし、若い人に貸し出すといい。 ・現在の公園は大人が楽しめないで、大人向けの公園を作ったほうがいい。 ・空き家の調査をして欲しい。 ・現状ご近所同士の狭いコミュニティしかないので、地域コミュニティを拡大する対策をすべき。
自由意見	・交通の便、バス便の設置 ・隣の家屋の高さが大きくなったり、その位置が接近したりするような住環境悪化を話し合い等で防ごう ・防犯カメラを辻に設置することができるよう適切に補助金を県、市などが支給せよ ・高齢者が歩けなくなったとき今のすまいでどう生きるのか検討すべきだ ・地域の足の確保考えるべき ・交番を設けたら良い ・空家の活用、福祉施設等グループホーム的なものができる ・久木側は「駅向こう」とか「海じゃない方」と言われることが多いので、駅の出口をヒルサイド口とか逗子ヒルサイドとかにするといいと思う。 ・全体的に評価します ・どの地域も住民の多様性が重要 ・空家の増加が多くて取り組みが追い付かない ・郊外でも住み続けられる十字政策、消費、育てる、学ぶ、動く、コミュニティ参加、働く、遊ぶが大切 ・郊外ゾーンの側に公園に草花がないなど全体デザインがない ・郊外の再設計必要→地域の魅力を再度デザイン必要 ・各地域性で異なるので各団地ごとに別に見て欲しい	・ゲストハウス、民泊については地域と合意の上すすめるべき ・各小学校区の住民協との連携(自治会等の意思決定機関) ・空家対策早くして ・高齢者の移動対策早く	・防犯カメラは各自で持っているし、そこまで犯罪はない。県に交番誘致を依頼する方が重要である。逗子市は交番や警察が少ない。 ・市民の意識にどう働きかけるか、他市に学んだ方がいい。理想と市民の意識の乖離に立ち向かう。 ・交通の便は郊外でも地域によって状況は違うが、共通の課題である。交通対策をもっと行ってほしい。 ・住環境形成計画も大事だが、まちづくり条例を強化しなければならない。 ・郊外ゾーンの中でもそれぞれの住宅団地や地域によって状況が違うので、1ゾーンとして考えるのは難しい。 ・優秀な市民の意見を聴き、その声を基に対策を立てるのがよい。 ・望ましい将来像が完璧すぎるので、もう少し現実的な将来像を考えるべき。 ・【高齢化対策】【空き家】【交通】【公園】対策が必要。			

※文字の色分け 青:賛成意見 黄:慎重意見 赤:反対意見 緑:提案

意見集約シート

海浜ゾーン

	望ましい将来像(案)	参加者の意見(付せんの書き込み)	実現に向けた取り組み(案)	取り組み主体	参加者の意見(付せんの書き込み)	意見交換の内容
①	保養地時代の趣きを残す住宅等があちこちに残され、逗子の海浜地区の象徴ともいえる黒松などの地区特性を表す樹木などが保全・植樹され、当時の歴史的住環境の面影を感じながら生活している。	・残したい住宅等を個別に指定して保護する ・黒松が虫害で枯死しつつある。これは地域の広がりの中で対応しなければならない問題です。保存だけでなく新しく植えていく必要もあります ・すでに保養地としての面影は大幅に失われているが今後は強い規制が必要(地区計画) ・緑が減少している。これ以上減らして欲しくない ・黒松などの特性アイコンを残す。景観賞以外にもインセンティブなどが必要だと思う ・逗子の特色なので維持、保全してゆく ・インセンティブが必要 ・良い。もっと市民に広めてほしい ・地域特性を残すには各住民の同意と住民以外も含めてファンをつくると良いのでは ・庭木・黒松の管理 ・現状を見ていると景観まちなみの維持は難しい→どんどん変わっている ・最小敷地面積を決めて欲しい	1.市民協働で作成した景観啓発読本「まちなみデザイン逗子」を実践している事例を表彰・認定する制度をつくり、地域景観の魅力を高める。 2.特定の樹木に対する保護奨励制度、生垣助成制度の拡充をおこなう。	民・公 公	・注目度を集める意味でも賛成 ・いい制度と思いますが制度が周知されていないのでは？ ・開発のがれを許さない ・海岸周辺の景観がこわれている。擁壁が一番みにくい。逗子の恥と思っている	・景観賞は事例について賞を与えるよりも、指定をして保護するべきではないか。 ・松並木については、地域全体となって虫対策など予防が必要。松のまとまりで補助制度があるべき。 ・生垣助成制度を知らない人がまだいる。周知をもっと行うべき。また、行政での助成が難しいならば民間の力を活かして補助制度をつくってはどうか。 ・特に重要な景観が変わるところは、全戸的に知らせるべきではないか。 ・環境の破壊を進めてほしくない。まちなみデザイン逗子の活用には賛成
②	各々の住宅の敷地に余裕があり、通風が確保され、心地よい海風が吹いている。	・海岸線に立ちはだかる中高層マンションは後背地への通風に問題がある。基本的に低層の街並みをつくりたい ・ルールづくり必要 ・宅地内空地をとることで海風が通る ・開発圧力に対して法的背景ないと実行できない	1.地域住民が主体となり「地区まちづくり協議会」をつくり、目指すべき地域特性を話し合い、ルールづくりを行う。 2.住民で考えたルールを、より拘束力がある地区計画や建築協定等とする。	民・公 民・公	・海岸の騒音、ごみなどの課題解決を住民主体で担えるようにする。行政との対立構図ではなく ・町内の人で自助共助するマネージメント。町内会他の組織の活用 ・地区計画をつくる道筋を住民に明らかにすると同時に行政の公的支援(プロのコンサルタントをつけて)する	・海浜地区は地区計画などでもっと強い規制が必要だと考える。 ・ごみクレーン等は住民主体で解決していく必要がある。 ・住んでいない人たち(週末利用者等)が逗子の眺望を占有していることの問題は、コミュニティ形成の弊害にもつながっている。 ・地区協定など策定するならば、逗子海岸を視点場として、山並みが見えるスカイライン等の景観を守る基準を作ってはどうか。
③	津波災害の際に避難できる高さがある建築物が適切に配置され、防災対策が確立されていて海拔が低い地域であっても安心して生活している。	・戦略的高層避難住宅の配置が必要 ・津波避難ビル絶対必要 ・景観の規制緩和により集合住宅の津波避難ビル化を促進すべきだ ・津波の入る低層階はマリンスポーツサポートゾーンとして活用する ・高さのある建物と趣を残す風景が両立するのか不安 ・このエリアで避難ビルの発想は方向性が違うと思う	1.地域防災計画と連携し、津波避難ビルの指定と整合をとり、まちづくり条例の高さ規制について、柔軟に運用する「協議型まちづくりの仕組み」をつくる。	公	・既存のマンションで避難ビルになり得る建物が、一部の居住者(週末滞在者)の意見で不可能となっている。これは行政指導でルールとして附近住民の避難拠点とする ・賛成 ・災害・津波対策 ・避難の整備が必要 高い建物へは身障者は逃げられない ・高さ制限をゆるめると悪用されるので、一概にいいと思わない	・津波対策は重要であるが、趣ある建物との両立が難しい。 ・住んでいない人たち(週末利用者等)が逗子の眺望を占有していることの問題は、コミュニティ形成の弊害にもつながっている。
④	空き家が計画的に流通していると共に、地域活動の拠点となり得る魅力的な物件については、交流サロンやポケットパークとして再整備され、地域コミュニティスペースとして活用されている。	・空家の有効利用は賛成ですが、もっと商業的な施設(カフェなど)もあってもいいと思います。(業者選定はきびしく) ・このエリアは不動産価値があるので民間の力を効果的に活用する施設が必要 ・方向性には賛成だが、現実には難しい	1.既存の建物や住戸を上手に活用しやすい「リノベーションまちづくり」の情報提供や支援制度の仕組みをつくる。 2.自治会・不動産業界と行政が連携し、いち早く空き家を把握し、流通させる制度をつくる。 3.個人所有の土地や建物をポケットパーク、交流サロン等に活用するための借入制度をつくる。	民・公 公・民 公・民	・空家を活用(流通)できるとよい ・行政が主体となって空家持ち主と利用者との間の合理的仕組みを確立し、持ち主が安心してかせるようにする ・民泊はいいが(宿泊ないので)なにかあった時の対応を	・空き家の活用手法があれば良い。特に逗子は宿泊場所がないので、民泊も有効活用できるのではないか。
⑤	逗子海岸や公園では1年を通じて住民が各々のレジャーを楽しみながら心地よく暮らしている。また、週末には市外来訪者が地域住民に配慮された民泊施設を利用するなど、誰もが豊かな自然がある暮らしを享受できる魅力的な地域になっている。	・逗子の定住市民にとって良い住環境が確保されていることが、人口の安定をもたらし、外来観光客にとっても来たくなる環境となる ・海岸を利用する人の為の住宅・施設などを入れる ・みんなの海を最大限に活かす(生活のうるおいのため)方向を考える。レジャー、観光客もくる ・民泊のルール(条例)などが必要 ・民泊を観光資源に 慎重な検討が必要 ・逗子海岸、富士山の素晴らしい自然の活用を	1.逗子海岸を中心に自然や歴史的まちなみの魅力を創出・発信する。 2.地域住民に一定の配慮をしながら民泊の効果的活用を図る。	民・公 公・民	・湘南庭園文化圏再生構想が県レベルで上がってきているが何が死んだ！弱体化したから再生するのかという中で各地域の“原風景”を再生することにつながらないか ・民泊で安心して宿泊できる施設が欲しい ・短期滞在型の宿泊施設を計画出来る様な規制緩和でバックアップすべきだ ・民泊の活用については相当な規制が必要 ・落ち着いたある住宅がいた不特定多数の人の出入りが出来る不安は生活上ある。商業地域では可能	・友達泊まれる場所がないので、民泊には賛成という意見と絶対反対という両意見があった。
自由意見	・逗子の最大の特長として海岸から山が見えることがある。これを死守すべき ・創出するためには財力のある個人の力を活用することも必要。法廷以外にも ・海浜エリアに「逗子マリーナ」「小平漁港周り」を加えては。「海そばのエリア」として活かす方向 ・重要な景観の変更は市民全体の意見を募る広報とシステムが必要 ・保全と海岸利用の融合 ・生垣用だけでなく、潜在自然植生や自然植生の木(逗子市ではヤブツバキ、クロマツ、トベラなど、ただしマサキはうどんこ病に弱く×)を庭木として提供 ・レストラン等楽しめる所がすくない ・海水浴・観光の人が多数来逗するよう宣伝するとともに騒音、ごみなどの対策を徹底して住民が迷惑しないようにする ・みやげものを逗子市域の地産品として開発し、駅頭(市外を含む)やコンビニなどで販売し、市は宣伝を手伝って収入の一部を稼ぐ ・葉山港の突堤延伸のため潮流が変わり逗子海岸の砂が削られているので、その突堤を短くしてなお使えるように改良してほしい ・今後予測される大規模災害を前提としてまちづくりを考えるべきだ ・民泊のルール条例、ごみ屋敷対応ルールが必要 ・逗子の魅力の目玉としてマリンスポーツ支援施設を市としても整備すべきである→土地は市の施設	・サイクリング、遊歩道、ランニングなど車以外の優先ゾーンを作れたら良い ・コントロールが難しい。仕組みを官 OR 民 OR NPO検討が必要 ・海から住宅街への流れる街の魅力が薄い。134号地下化して海辺のまちづくりを考えるべき ・住宅地内の道が狭く不便。せめて街角のすみ切りがあれば良いが逗子では行われていない ・海～ノリ～住宅街を緑でつなえるとかの工夫が必要				・海浜ゾーンを逗子みんなのエリアという意識を高め、観光や遊びに来た人の意識も高めたい。 ・海浜地区には逗子マリーナや小平漁港も入れるべきではないか。 ・遊びの企画に住民も加わってビーチクリーン活動のように、お互いに使いやすくなるようなコミュニティができるとう良い。 ・ルールだけでなく、気を付けようと思えるような街並みを作っていくことが理想。 ・保護するもの(保全)と、海岸を利用するため新たに建てること(創出)の融合が人口流入につながるのではないか。

※文字の色分け 青:賛成意見 黄:慎重意見 赤:反対意見 緑:提案

意見集約シート

商業ゾーン

	望ましい将来像(案)	参加者の意見(付せんの書き込み)	実現に向けた取り組み(案)	取組み主体	参加者の意見(付せんの書き込み)	意見交換の内容
①	低層階は小売店や生活サービス施設などの賑わいを創出する店舗が連なり、上層階は質の高い住宅からなる4～6階程度の建物が建ち並び、美しい景観をつくっている。	・小細路をうまく利用して、歩いて面白い町づくりをすすめる ・逗子に4～6階の住宅+店舗は多くは必要ないのでは。建ち並ぶ 壁面線などルール必要 ・バリなどのように街全体が大会としてのしつらえのある中で5.6階の建物の道レベルが商業、2～3階がオフィス等、3階から上から屋根裏が住居という、立体的な混合のライフスタイルとは逗子は違うのではないかと反対 もっとスペース(箱)を大きくする ・反対 これでは効果が出ない 低層階2階まで商業店舗、3～4階は住宅、ビル全体は6階に抑える ・高さ規制必要 ・①②③④ 4～6階は高すぎる。むしろ3階までの住商混合のシャレた高級感のある商業住宅地、たとえば代官山ヒルサイドテラスがモデルとなりうる	1.良好な開発事業には、まちづくり条例や景観条例などを柔軟に運用する「協議型まちづくりの仕組み」をつくる。 2.模範となるような店構えや看板の店舗を表彰・認定する制度をつくる。 3.逗子のまちなかの特性である「路地」や「細街路」等の魅力を高め、界限性を生かした「まち育て」を進める。	公 公 公・民	・路地は逗子の美しい街。そういうところに住んでみたい ・“路地”や“裏みち”は魅力がある ・既存の商店街の維持 ・戸建住宅が混在している、プライバシーと防犯が心配 ・反対 ・低層階への商業施設導入へ規制強化とインセンティブ(義務化)(高さ、近隣合意) ・各駅前や駅前広場を中心とした官民一体の再開発導入 ・東京都は差別化された”逗子らしい”住み方、生き方のできるマチになれば人口は増える	・駅前であっても、建物の階数は4～6階が望ましい。 ・4階建てでは、マンションをつくっても販売単価が高すぎて、若者には買うことができない。 ・4～6階程度では、若者を中心としたまちは実現できない。 ・高い建物は逗子には不要。駅前であっても4階あれば十分。 ・考え方は人それぞれでよいと思うが、4階で十分の根拠が不明。 ・階数は、武蔵小杉などにある程度高層化が望ましい。できれば10～20階とか。 ・高層の建物であれば 魅力もあるし、戸数が増えてある程度単価も下げられ、若い人が買える。 ・駅前の高度化は、新たな逗子の魅力も訴えることができる。 ・人口減少が見えているなかでは、10階は必要。人口を増やすのが先決。 ・逗子のイメージは中低層。
②	駅に近い利便性を活かして、若年層や単身層、あるいは高齢者が住みやすい多様な都市型住宅(マンション)が用意され、供給されている。	・戦略的なショッピングセンターの設置を計画する(マンション併設も可) ・高齢者には住み良い街である ・賛成 ・10～20階のマンションを増やす ・案としてはおもしろいが計画的にしないと日影ばかりできる ・都市型住宅→分譲型と賃貸型の双方のタイプで構成させるべき ・逗子都民が増えるかもしれないが、逗子らしいライフスタイルには遠ざかるのではないだろうか。通勤に便利を優先する時代は過ぎたと思うが。 ・逗子らしいライフスタイルを創るシャレたマチが逗子が将来も生きる道ではないか ・マンションは高さ制限があり、若年層の供給がない	1.まちなか賑わいゾーンに居住しやすい環境を整えるため、まちづくり条例の規定の見直しを行う。(駐車場・計画戸数・公開空地など) 2.郊外住宅地に住む市民が、利便性の高いまちなかに住み替えやすくなるような「住み替え支援制度」をつくる。	公 民・公	・高齢者向け住宅、サ高住がシニア向けケアマンション導入に向けた規制緩和 ・若年層(子育て世代)向け集合住宅の導入。まちづくり条例の規制緩和(高さ、緑化、近隣合意など) ・外部から来た人にとって、最も好印象なのは、低層住宅地の「路地」である。この特徴が逗子来住の魅力となっている点を見逃さないのが大切 ・マイホーム借り上げ制度など流動化のメニューを増やす ・賛成 ・早急に手をつけるべき	・商業ゾーンは、多様化を。高度利用するところは高度化し、そうでないところと差別化すべき。 ・利便性を向上させるためには、逗子駅の東西自由通路(橋上駅舎)と駅前再整備も必要。駅前を使いやすくすることで、自動車の流入も減らせる。
③	既存建物のリノベーションやコンバージョン(用途転換)などのストック活用により、空き家や空き店舗がない活力ある魅力的なまちになっている。	・反対 効果が出ない ・空家、空店舗などを小規模にリノベーションを多数行うことで地元の職人、若い人たちの有償ボランティア的な仕事生まれ地域内でお金が回るシステムができるとよい。経済活性化が大企業に独占されているのは残念 ・③、④商業ゾーンの店舗の分野の規制がある程度必要に思える	1.まちづくりの基本的仕組みを「創るための仕組み」だけでなく「ストックを活用するための仕組み」を加える。 2.既存の建物や住戸を上手に活用しやすい「リノベーションまちづくり」の情報提供や支援制度の仕組みをつくる。	公 民・公	・慎重(三宅)	・今の商店をまとめて小さな「ショッピングセンター」を。道路の再整備もセットで必要。 ・逗子の住みややすさを考えると、既存の商店街は維持の方向で。それにプラスし、必要な部分の高さ規制の緩和などがあるとよい。その際には、景観、緑化、近隣合意などがより反映しやすくする仕組みもほしい。
④	まちなかには、センスのよいカフェや店舗があり、住民やまちを訪れる人たちの憩い・交流の場所として賑わっている。	・産業の誘致ということよい ・賛成 現在憩いの交流の場がないので ・カフェなどは民間に任せればよいのではないのか。計画で高齢者が使いやすいようサポートすれば ・反対 効果が出ない ・空き店舗は各年代の人口と連動している	1.公民連携により、NPO等が、まちの情報と起業、多世代多業種交流などを支援するコミュニティカフェを開設。 2.まちなかで起業する若者や高齢者などのチャレンジャーを地域で応援し、交流する。	民・公 民	・高齢者のコミュニティカフェ大賛成 ・コミュニティカフェ ・公設・民営などの具体的な手法が望まれる ・賛成 ・若者の事業チャレンジ事業として店舗経営はよいと思う。どんな条件が必要か？ ・チャレンジャーとして的高齢者でありたい	・空き家・空き店舗をリノベーションして若い人が住みやすく(使いやすく)する仕組みが必要。 ・(まちづくり基本計画の考え方でもあったが)250m以内のエリアに小規模な店舗(コミュニティ施設)を設置する。 ・商業地域に隣接した住宅地の路地を観光の拠点とする。商業(活性化)にも必要。
⑤	まちづくり協議会が、地区や商店街ごとに組織され、住民や商業者を主体とした「まち育て」や「地域経営(マネジメント)」の取り組みが行われている。	・慎重に ・実現のための人づくりが必要なのではないのか ・反対 効果が出ない ・まちづくり基本計画で提案されている「日常生活圏」(半径250m程度)ごとに小規模な商業、保育園、デイサービス施設などを位置して、地域の自立性とコミュニティ感覚を強化する ・商店街の活性化は駐車場確保の問題	1.コンパクトで美しく、活力あるまちなかを地域全体でめざす「エリアマネジメント協議会」が公民連携で組織され、多様な活動を展開する。 2.まちづくり会社「㈱まちづくり逗子」を設立する。	公・民 民	・まちづくり会社㈱の設立や有効。ソフトの運動を支援する資金が出来る ・エリアマネジメント、自助、共助のしくみ ・賛成 エリアマネジメント協議会と㈱まちづくり逗子の違いは？	・戸建て住宅が混在しているので、防犯面などを考える必要あり。 ・まちづくりの意識高揚を。人づくりが必須。
自由意見	・逗子では会社は収入が少ないのではないのか ・道の整備(アーケード、路面、線形) ・景観の多様性(変化に富んだ街並み、世代間の交流) ・逗子市内の道路の再整備、生活道路と通り抜け道路の区分 ・エリアの問題ではなく逗子としての方向性を出さないとダメ ・産業を呼び育てる、エネルギーの地産地消を ・人口の分析や持ち家の分析とリンクした案が欲しい ・今のある魅力を活かす努力がなさすぎる ・現状の都計、条例をベースとして見直しの方が現実でできないか。現行法で建てると床面積の容積は3倍となる ・高齢者・身障者にやさしい街にする為の策がない。たとえば低層部に商業を中層(3～5階)にあてる ・現状の法例との整合性をどうするのか？提案しても市全体のランドデザインから考えるべき ・高層化も交通の流れが複雑な現状では難しいのでは。高層化はJR線沿いが逗子には相応しい ・高齢化、住宅地が多いのを特色とした街づくりにすべき。それが魅力となり人口維持が出来るであろう。人口減は日本に通じるのでこれを特段することはない ・逗子の商店は極小売店で飲食が多い、生活用品を扱う店が少ない、計画的な商業施設計画が必要 ・逗子住宅地にてかせぐもの→魅力を増強 ・通りごとのコンセプトを！	・商業ターゲットは誰？市民？葉山町民？観光客？ ・県道(バス通り)の新逗子ー東逗子間全てをゾーンに入れるのはどうか？ ・住宅を店舗に利用するしくみ ・商店街として車が入らないエリアがあっても良い ・逗子駅と新逗子の間の歩行者の移動、整理、交差点改善 ・JR逗子駅東西口自由道路と駅前広場の整備 ・景観というより人口増加政策として逗子駅周辺地域は現条例内の高さ(緩和含む24m)とそれを突破する31m以下の集合住宅を適所に誘導してはいいかがか(ただし、50年後の対応は考慮) ・駅舎の上部に集合住宅を。京急新逗子駅のバスパース上部に集合住宅をそれぞれ誘導を	・逗子に産業を呼びこむべき。 ・地産地消を行う。 ・逗子は住宅都市なのか、商業都市なのかははっきりしない。どんな人に住んでほしいのか。まずは、市としてのランドデザインが必要。 ・中心部に企業を誘致することもできる。IT関連であれば、場所を選ばない。ただし、税収面ではあまり見込めないかもしれない。 ・人口問題と空き店舗の問題は、関連付けて考えるべき。 ・駅周辺には車を入れないようにしたほうがよい。周辺部に駐車スペースをつくるなど、日本で初めてのまちを目指す。、			