

『土地利用に関する基本計画』及び
土地利用調整関連条例の見直しに向けて

～レビューシートによる考察～

[横須賀市土地利用調整審議会の意見]

(抜粋)

平成21年（2009年）3月

横須賀市土地利用調整審議会

平成21年（2009年）3月19日

横須賀市長 蒲谷 亮一 様

横須賀市土地利用調整審議会

委員長 柳 沢 厚

「土地利用に関する基本計画」及び土地利用調整関連条例の見直しに関する審議結果について

当審議会では、平成20年5月22日付け横都総第7号で審議依頼のあった標記の件について、10回の審議会を開催し、また、この間には市民意見の募集も行い、議論を重ねてまいりました。

その結果を、「『土地利用に関する基本計画』及び土地利用調整関連条例の見直しに向けて～レビューシートによる考察～〔横須賀市土地利用調整審議会の意見〕」として以下のとおり取りまとめましたので提出します。

横須賀市土地利用調整審議会

委員長 柳沢 厚

委員 磯崎 初仁 金井 恵理可 小堀 盛人

菅 典之 杉本 俊一 鈴木 正

畠 孝志 浜田 哲二 廣川 聡美

目 次

I はじめに ～「土地利用調整審議会の意見」の位置付け～	1
II レビューシート (Review Sheet) とは？ (レビューシートの見方)	2
III レビューシートによる考察	5
～「土地利用に関する基本計画」第3章（10課題31項目）についての考察～	
○「土地利用に関する基本計画」第3章にある10課題31項目 評価一覧表	5
1 安全なまちづくり・土地利用	6
2 市民生活や事業活動と調和した施設等の立地	18
3 景観への配慮	32
4 緑地の確保	34
5 地域特性を踏まえた適正な高さの建築物の誘導	38
6 一定規模以上の斜面地開発・斜面地建築物の制限	40
7 土地利用の活性化による中心市街地等の商業業務地の良好な環境の整備	42
8 市街化調整区域での土地利用の整序	46
9 1～8のほか、暮らしやすい環境の維持・保全・形成	50
10 わがまちの土地利用ルール	64
IV おわりに	68
参考 市民意見募集の結果	70

I はじめに ～「土地利用調整審議会の意見」の位置付け～

横須賀市（以下、単に「市」または「本市」という。）では、さまざまな土地利用上の課題に対応し、本市にふさわしいまちづくりを推進するための土地利用の規制と誘導を行うために、横須賀市土地利用基本条例をはじめとする“土地利用調整関連条例”を体系的に整備し、平成17年7月から施行している。

また、これに続き、平成19年2月には、横須賀市土地利用基本条例第7条の規定に基づき、土地利用調整関連条例に基づく土地利用の調整の方向性を示す「土地利用に関する基本計画」（以下『基本計画』という。）を策定している。

横須賀市土地利用調整審議会は、土地利用調整関連条例の実効性を確保するとともに、土地利用調整の透明・公正化を図るために、横須賀市土地利用基本条例第13条第1項第1号の規定により設置された市長の附属機関（地方自治法第138条の4第3項）である。

当審議会は、市が横須賀市土地利用基本条例第14条の規定に基づく条例施行後5年以内の見直しを行うに当たり、平成20年5月22日、横須賀市土地利用基本条例第13条第2項第3号の規定に基づき、「土地利用に関する基本計画」及び土地利用調整関連条例の見直しについて審議を行うよう市長から依頼を受けた。

そこで、当審議会では、市が『基本計画』の見直し諮問案及び土地利用調整関連条例の改正案を作成するに当たっての準備を行うために、これまでの土地利用調整関連条例の運用状況等を踏まえ、『基本計画』の内容、進捗状況等の把握・検証・評価を“レビューシート”（詳細は次頁Ⅱで解説する。）により行ってきた。

この『土地利用に関する基本計画』及び土地利用調整関連条例の見直しに向けて～レビューシートによる考察～〔横須賀市土地利用調整審議会の意見〕」（以下、単に『意見』という。）は、その審議結果を取りまとめたものである。

Ⅱ 「レビューシート」とは？（レビューシートの見方）

「レビューシート（review sheet）」は、『基本計画』の見直しを行うために、本市の現在の状況を明らかにするものです。

左側は、『基本計画』第3章に掲げられた項目です。

右側は、左側の項目について、【この項目について対応する部課等】、【この項目についての評価】、【現状（事例）】、【課題】、【今後の対応の方向性】をまとめたものです（以下の説明を参照してください。）。

● ——— (1)・・・ ①・・・		レビューシート（review sheet） ●—(1)—①
課 題		【この項目について対応する部課等】 【この項目についての評価】 ● 【現状（事例）】 【課 題】 【今後の対応の方向性】
背 景		
対応策		
関連法令等		
共通・関連する課題		
※土地利用関連条例等に定められている対応策		

【この項目について対応する部課等】

・『基本計画』の項目について対応している部課等です。

【この項目についての評価】

評価の基準は、以下のとおりです。

- A** 課題・対応策に対して十分な対応ができています。
- A*** 課題・対応策について、できる限りの対応は行っているが、課題の根本的な解決には
いたっていない。
- B** 課題・対応策に対する対応が十分ではない／新たな課題が生じている。
- C** 課題・対応策に対し、対応策を講じていない。

【現状（事例）】

左側の内容に対する、本市の現在（平成20年9月末現在）の対応状況・事例などです。

【課 題】

【現状（事例）】を踏まえた現在の課題です。

【今後の対応の方向性】

【課題】を解決するための対応策（方向性）です。