

平成 25 年度 第 1 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 25 年 7 月 24 日（水） 10 時 00 分～12 時 00 分
- 2 場 所 潮風スポーツ公園 管理棟 2 階会議室 A、B
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 風致地区の見直しの方向性（案）について【継続審議】
 - 1) 前回の審議会で各委員から出された主な意見整理
 - 2) 市民意見募集に向けた骨子案の検討
 - 3) 今後のスケジュール等について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 三浦都市計画生産緑地地区について
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、鈴木(伸)委員、草間委員、石原委員、
小林委員、鈴木(仁)委員、鈴木(克)委員、磯部委員、鈴木(明)
委員 [10 名出席]
 - (2) 事務局 湊都市環境部長、大滝都市計画課長、向原担当課長、中村主査、
浦西主査、藁谷主任、土屋主任
 - (3) 傍聴人 5 名
- 6 議案等関係資料
 - (1) 議案 1 「風致地区の見直しの方向性（案）について」関係資料

7 議 事

- ・ 定刻に至り、事務局（湊部長）より、本日の資料に係る説明後、開会を宣言しました。
- ・ 出席者が半数（13名中10名出席）に達し、本審議会条例の規定により、本審議会が成立していることを報告しました。
- ・ 傍聴について、5名からの傍聴申出があり、全員を傍聴人と決定し、全ての審議案件を公開とする旨の報告がされました。
- ・ 柳沢会長が議長となり、傍聴人の方に注意事項をよく読んでいただき傍聴していただくことを告げました。
- ・ 柳沢会長より、議事録の署名委員として、小林委員と磯部委員を指名しました。

－議案－

議案1 風致地区の見直しの方向性（案）について【継続審議】

- ・ 資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

○風致地区の見直しの方向性（案）について

- ・ それでははじめに、継続審議案件となっております風致地区の見直しの方向性（案）について説明いたします。

○前回の審議会で各委員から出された主な意見整理

- ・ 前回の審議会にて、委員の皆様方から頂きました主なご意見といたしましては、規制の強化等に関する検討状況、固定資産税評価額の取扱い、良好な自然環境が喪失した理由、解除後における影響等、また、（仮称）三浦市風致地区条例の制定に向けた考え方につきまして、順次説明いたします。

○規制の強化等に関する検討状況について

- ・ まず、風致地区の規制の強化等に関する検討状況につきましては、規制等の側面より検討いたしましたので説明いたします。主な法規制といたしましては、土地利用規制の根幹をなしている区域区分をはじめ、農業振興を目的とした農業振興地域、また、自然環境の保全等を目的とした近郊緑地保全区域や自然環境保全地域などがあります。

○区域区分について

- ・ 土地利用規制の基本となる区域区分ですが、本市ではスクリーンのオレンジ色が市街化区域、白色が市街化調整区域となっています。まず、市街化区域については、都市計画基礎調査のデータの確認や現地調査等を実施したところ、風致地区により規制の強化を図るべき区域はございま

せんでした。

○農業振興地域について

- ・ 次に市街化調整区域については、原則として開発や建築行為が禁止されているところですが、本市の特徴として、この市街化調整区域の約8割が茶色で着色している農業振興地域に指定されており、農用地区域内の農地の転用については、指定された用途に供する場合以外認められないなど、土地利用が厳しく制限されていることから、これらの区域については、風致地区により規制の強化を図る必要はないものと考えております。

○近郊緑地保全区域について

- ・ また、自然環境の保全等を目的とした緑色で着色している近郊緑地保全区域ですが、本市では小網代と剣崎・岩堂山で指定がされており、区域内で建築物の新築等を行う場合には届出が必要となります。

○自然環境保全地域（普通地区）について

- ・ さらには、優れた天然林や植物の自生地等、良好な自然環境を保全することを目的とした自然環境保全地域ですが、本市では、長浜、三戸、油壺で指定がされており、地域内で建築物の新築等を行う場合には、届出が必要となります。このように自然環境保全地域や近郊緑地保全区域については、行為規制としては、許可制ではなく届出制となりますが、原則として、開発行為等が禁止される市街化調整区域と重複していることから、これらの区域については、風致地区により、規制の強化を図る必要はないものと考えております。

○風致地区と主な法規制の重ね図について

- ・ この図は、先程、説明した法規制と風致地区を重ね合わせたもので、ご覧のように、市内のほぼ全域が、風致地区や他の法規制により、着色される状況にあります。しかしながら、スクリーン①、②、③の区域については、比較的規模の大きい着色がされていない白地の区域が存在しております。この区域を、順次、拡大いたします。

○重ね図①について

- ・ まず、①の区域は金田地区の金田漁港北側付近です。県道から海側にはスクリーン赤色斜線の第1種風致地区、県道から西側にはオレンジ斜線の市街化区域、緑色の近郊緑地保全区域、灰色斜線の農業振興地域が指定されており、これらに囲まれるように白地の区域が存在しています。こちらが航空写真になります。白色の枠に囲まれた区域が白地区域となっております。この区域は市街化調整区域ではありますが、既に数多くの集落が点在しており、まとまった樹林地等はあまりない状況にあります。

○重ね図②について

- ・ 次に、②の区域は松輪地区の江奈湾付近です。県道から江奈湾側には第1種風致地区や近郊緑地保全区域、県道から東側には第4種風致地区、近郊緑地保全区域、農業振興地域が指定されており、これらに囲まれるように白地の区域が存在しています。航空写真になります。白地区域の中央には剣崎小学校があり、市街化調整区域ではありますが、既に数多くの集落が点在しており、まとまった樹林地等はあまりない状況にあります。

○重ね図③について

- ・ 次に、③の区域は三戸地区の三戸海岸付近です。海岸線沿いに第1種風致地区や第4種風致地区、東側には農業振興地域が指定されており、これらに囲まれるように白地の区域が存在しております。航空写真になります。白地区域は市街化調整区域ではありますが、既に集落が高密度に点在しており、まとまった樹林地等はほとんどない状況にあります。ご覧頂いたように、風致地区と他の法規制の重ね図から風致地区により、規制の強化を図るべき区域を検討いたしました。今回の見直しでは、強化を図るべき区域はございませんでした。

○固定資産税評価額の取扱いについて

- ・ 次に、固定資産税評価額の取扱いに関しまして説明いたします。税所管課に確認したところ、固定資産税評価額については、土地利用現況をはじめとする様々な要因等を勘案して算出しているとのことであり、その様々な要因等の中の一つの要素として、風致地区の指定の有無も含まれる場合があるとのこと、現行の算出方法では風致地区が指定されると若干安く算出されるとのことでした。

○良好な自然環境が喪失した理由について

- ・ 次に、良好な自然環境が喪失した理由について説明いたします。この図は風致地区における主な建築形態に係る制限等をあらわしたもので、建ぺい率をはじめ、建築物の高さ、壁面後退距離、さらには色彩や植栽といった建築形態制限等があります。
- ・ 本市では、第1種風致地区及び第4種風致地区が指定されていますので、ご覧のような許可基準となっております。
- ・ 風致地区の規制は、昭和6年の県風致地区取締規則から始まっておりますが、この取締規則では建築形態制限等に関する具体的な規制は特になく、昭和32年の規則で建ぺい率に関して定量的な規定が設けられましたが、高さや壁面後退については具体的な規定がなく、また、形態意匠や植栽に関しては、定性的な規定のみとなっております。その後、昭和45年の条例制定により高さや壁面後退について、また、平成16年の条例

の一部改正により形態意匠や植栽に関する定量的な規定が設けられるなどの変遷を経て現在に至っております。

- ・ この表は、一例として建ぺい率の変遷を表したものです。昭和 35 年から昭和 45 年までは3種別で、特別保護地区が 20%、普通地区が 40%と規定がありましたが、維持地区に関しては風致地区の規定はなく、建築基準法上の規定が適用されていました。その後、昭和 45 年に県条例が制定されましたが、本市では昭和 56 年まで特別地区の指定がなされなかったため、この間についてはその他の地区の扱いとなり、経過措置として旧規則の地区に準じた指導が行われていました。しかし、旧の維持地区に関しては、できうる場合に限り普通地区の規定を適用するとの指導が行われていました。
- ・ その後、昭和 56 年からは特別地区、その他の地区の2種別となり、旧の維持地区に関してはその他の地区に含まれることとなりました。さらに、平成 11 年には特別地区が第1種風致地区に、その他の地区が第4種風致地区に移行されました。このように、昭和 32 年の県規則により定量的な規定が整いましたが、旧の維持地区においては実質的には昭和 56 年になって風致地区の規定を受けることとなるなど、こうした規制等の変遷も風致環境が喪失した一因ではないものかと考えています。

○解除後における影響等について

- ・ 続いて、解除後における影響等について説明いたします。解除を考慮しております下浦海岸風致地区第二種住居地域の範囲を参考に、共同住宅の事例にてお示ししますと、見直し前ではご覧のような主な建築形態制限がありましたが、見直し後においては壁面後退距離などの規定がなくなり、建ぺい率が 40%以下から 60%以下へ、また、建築物の高さが 15m以下から 20m以下へと緩和されることとなります。
- ・ このような解除に伴う影響等に関しては、市では良好な住環境や秩序ある都市環境の維持保全を目的として高度地区を指定することにより、建築物の高さの適正化を図っており、また、三浦市まちづくり条例により、開発事業に関しては図書の公表や住民説明会など、住民の意見を反映させるための、きめ細やかな手続きを設けることにより、地域と調和のとれた開発事業を誘導できるようにしているため、風致地区を解除したとしても著しい影響等は想定されうるものではないと考えております。

○(仮称)三浦市風致地区条例の制定に向けた考え方について

- ・ 次に、(仮称)三浦市風致地区条例の制定に向けた考え方についてご説明いたします。まずはじめに、風致地区条例制定の背景についてご説明いたします。神奈川県風致地区条例は、昭和 45 年に風致地区内の行為について必要な規制を行い、その維持を目的として制定しています。本

市では、平成21年4月1日から許可権限を受け、県条例により事務を行っております。このたび第二次一括法の施行に伴い、平成24年4月1日から3年間の経過措置期間内に、市において条例を制定することが必要とされています。

- ・ 次に、条例制定に向けた基本的な考え方についてご説明いたします。本市においては、これまで県条例により許可等の事務を行ってきた経緯があります。このことから、条例制定については県条例を基本として必要な事項を定めるとともに、現状の見直しや市独自の規定の検討を行った上で良好な風致を保全していく考えです。制定に向けては、次の考え方を基本としています。県が定めた基準と、法的秩序の安定性を考慮するため現行の県条例を基軸といたします。県条例の運用における課題等の解決のための見直しや市の独自規定の基準化を図り、社会情勢等の変化に応じた対応をいたします。
- ・ 次に、条例制定に向けた関連計画等との関わりと条例の構成についてご説明いたします。条例制定を行う上で、関連計画等として掲げている都市計画マスタープラン、風致政令、都市計画運用指針、風致地区の見直しとの整合を図ることが必要だと考えています。(仮称)三浦市風致地区条例の制定は、それを踏まえうえて県条例を基軸として、現状を生かし継続するもの、見直しにより緩和・強化するもの、市の独自規定として新設するものに分けて定めていきたいと考えています。

○許可の基準について

- ・ 最後に、現在検討をしている許可の基準についてご説明いたします。現行基準に支障等がなく継続する基準としては、建築物の新築等の高さ、建ぺい率、壁面後退距離の基準や、以下記載の内容を検討しています。新設する基準としては、建築物の新築等に関する緑地率について県条例では風致の維持に必要な植栽を行うことが規定されていますが、条例に具体的な数値基準が明記されていないので、敷地内の緑化推進を図るために基準の新設を検討しています。現行基準から緩和する基準としては、他法令との整合性や狭小宅地の有効的な活用に配慮し、風致に支障がない範囲内において角敷地に対する建ぺい率や、狭小敷地や小規模な倉庫及び自動車車庫に対する壁面後退距離の基準の緩和を検討しています。条例制定につきましては、今後とも県条例を基本として検討を重ね、三浦市にふさわしい条例案として定めていきたいと考えております。

○区域等の見直しと条例の制定について

- ・ 最後に、区域等の見直しと先程の説明した条例の制定についてまとめますと、区域等の見直しに関しては、良好な自然環境や緑豊かな住環境の保全、さらには活力あるまちづくりの推進を図るため、必要な見直

しを行うものでありまして、また、条例の制定に関しては現行の県条例を基軸としつつ、社会情勢の変化にも対応できるようにしたいと考えております。以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【議長】

はい。ただいま、前回各委員から出された話題に対する回答がありました。が、ご意見、質問を受け付けます。はいどうぞ。

【星野委員】

印象でもよろしいですか。

【議長】

結構です。

【星野委員】

前回の審議会で風致地区の見直しの方向性（案）が示されました。それを踏まえまして、先般、現地を見てまいりました。現地を見て、事務局が用意してくださった案が概ね妥当であると私個人は認識いたしました。それが今申し上げた印象でございます。

それから本件とは直接関係ありませんが、今説明を受けて感じたことですが、白地地域についての質問です。市街化調整区域では相当程度の集落が形成されているとの説明がされました。この状況について、市は何かお考えをお持ちかどうか。私はこれだけ集落が形成されているのであれば区域区分を見直し、市街化区域に変更して、ちゃんとした市街地としての整備を図るべきではないかと個人的には思う訳ですけれども、市当局の考えはいかがでしょうか。

【議長】

はい。2点目について回答があればお願いします。

【事務局】

今、ご質問のありました白地地域について、画面の方で見て頂きますと、今、星野委員が言われた市街化調整区域でありながら、例えば、こちら江奈湾のところですけど。こちらの白地地域につきましては、航空写真でご覧頂くと、江奈湾の元々の漁村集落といったところで集落が形成されてきたということで、かなり高密度に集落が点在して、間に畑ですとか樹林地が点在

しているという状況で、こういった集落はですね、かなり三浦の特徴といたしまして市街化調整区域に存在していると、たまたま今、白区域は調整区域のみで法規制がかかっていると、他に点在している、例えば画面の上の方については、市街化調整区域で近郊緑地の網がかかっていると、比較的こういう集落が市街化調整区域に多く点在しているという実情がございまして、今、区域区分につきまして市の方がこのところを市街化区域に編入ということは現在のところ考えていないという状況でございます。

【議長】

星野委員よろしいでしょうか。

【星野委員】

はい。

【議長】

他にご発言ありますか。

私から1点だけ。先ほどの3番目の話題ですね。実態が風致地区からかなりずれた状態になってしまった原因について、先ほどの説明ですと維持地区という取扱いの場所が、かなりの間、具体的な制限がなくて、今の制限になったのは昭和56年、1981年からだった。ですからその間に相当、建ぺい率を超えるものがつくられてきたのではないのでしょうかという説明でしたね。

【事務局】

はい。

【議長】

維持地区というのは具体的にはどの範囲がというのを今回の案との関係で説明できますか。

【事務局】

はい。スライドにて説明させて頂きたいと思います。

こちらスクリーンにお示しさせて頂いているのが維持地区と言われている地区でございまして、画面の青く着色されているところになります。例えば、下浦海岸風致地区におきますと、現の国道134号から旧道の間、今回風致地区解除と市の方で考えているところ、こちらの青いところの区域が維持地区となっております。あと、城ヶ島の商店街があるところこちらも旧の維持地区でございます。

【議長】

今の二つは今回の解除を検討しているところ。

【事務局】

はい。油壺風致地区にまいりまして、こちらの諸磯の辺りですね。住宅地があるところ。あと、この先端のところも青い維持地区というところにして、こちらにつきましては今回の見直しの中では解除等はせず、そのままの現状のままで残しておきたいという地区でございます。あと、最後に黒崎風致地区、この間の現地調査の際に一番最初に見て頂いたところのプロパストの開発計画区域の北側のところの集落が維持地区ということで、昭和35年に本市の場合は、特別保護地区、維持地区、普通地区と3種別に種別が指定されまして、この維持地区と申しますのは、既に市街地として開発されつつある地域で、周囲の景観と調和する静穏な住宅地等として維持する必要があると認められる地区という形で当時指定がされたといった経緯でございます。

【議長】

最後のプロパストのところの、そのところは今回の検討範囲に入っておりましたか。外れておりましたか。

【事務局】

今回の見直しの解除の区域としては含まれていない区域でございます。

【議長】

含まれてはいない。そうすると三浦海岸の方と城ヶ島。

【事務局】

三浦海岸と城ヶ島のところが、今回の維持地区と市の方が解除を予定している区域が重複するところという形でございます。

【議長】

はい。わかりました。それからもう1点。ちょっと話題が変わりますが、主に市街化調整区域、先ほどの航空写真にもありますように、農地のたくさんある航空写真を出してください。要するに、三浦の風景の特徴の一つがこういう起伏のあるところの斜面が、だいたい緑地として残っていて、その間は農地として使われているという構造になっていますよね。こういう斜面の緑地というのをどういう風に維持をしていくのか。ほおっておいても農地になる場所ではないから自然と残るという見方ももしかしたら、そういう場所

も多いかもしれませんが、こういった斜面の緑地をきちんと維持するという点について、風致地区では必ずしも十分ではないのですよね。もっと他の方法が必要だと思うのです。その辺は市の方では何か考えていますか。

【事務局】

はい。今現状といたしまして、先ほど航空写真で見て頂いた白地がこちらの集落があるところをごさいますて、こちらの樹林地ですとか畑がパッチワーク状に点在しているところが、今農業振興地域と、こちらは緑の近郊緑地保全区域ということで、ほとんどこのような農業振興地域ということでほぼ規制が厳しい網がかかっているのと、あと近郊緑地保全区域という形で二つの重複したような規制がございますので、現時点では、この斜面地ですとかの維持については現行の法規制のままで足りるのではないかという風に考えているところがございます。

【議長】

建築的な行為はないけれど、要するに非建築的な行為で、そういう樹林地や斜面緑地が言わば改変されるというのは、どうも今の二つの制度では十分フォローできていないのではと、私は感じているのだけれども、大丈夫ですか。

【事務局】

現状といたしまして、特段、こういう樹林地、そこにある間にある畑といった中で法規制の中で現実的なトラブルだとか今はないというふうに考えております。

【議長】

トラブルはない。

【事務局】

現時点で何か法規制を見直して強化するとかまでの検討にはまだ至っていないといった状況でございます。

【議長】

制度的にキチッと抑えられているのか、ただ、たまたまそういう現実の土地利用が発生しないので動いていないのかというのを一度ちゃんとフォローして欲しいですよ。これはもう私の個人的なお願いですけども。

【事務局】

はい。わかりました。

【議長】

まあ、墓地の様なものは、一応都市計画法でも対象とはなるけれど、調整区域はフリーですからね、事実上。そうすると他のものでもどういう風に抑えられるのか。墓地以外、資材置き場や、或いは農地をふくらますということも理論的にはある。実際は無理かもしれないから、それについてはあまり本気で考える必要はなくていいのかもしれませんが。いずれにしてもちょっとそこは、この風景がこのまちの財産だと私は思うので、それをいかにちゃんとフォローできるかっていうのを制度的に一応見届けておいて欲しいと思います。需要がないから差し当たり制度的な補強は必要ないという判断になるかもしれませんが。これはお願いします。

【事務局】

環境部局の方とも相談しながら、またご報告できればと思っております。

【議長】

他に。

【鈴木(伸)委員】

前回ですね、風致地区が事実上なかなか機能していないということがあるのかもしれませんが、風致地区がかかっていることによって、やっぱりある程度の環境の質が担保されているという部分もあるだろうと、そういったものに対してどういう影響が起こるのかということについてご質問させて頂いたのですが、要は変更による影響についてというスライドがあったと思うのですが、あれだけで簡単に影響ありませんと言い切るのはちょっと、かなり論理的なギャップがあるじゃないかなという気はするのですが。少なくとも 1981 年以降ですよ。およそ 30 年間の間に建った建物については、風致地区の基準を守って建てているという風に考えると、それなりにその基準に沿って建てている建物っていうのは多いのじゃないかと思うのですが、その方達からすると基準が見直しされると、建ぺい率が 60%以下で 20m 以下ということで、ちょっとずつ緩和されているようには見えますけど。容積率が全然この資料の中に入っていないのですが、下浦風致は二種住居で 200%、共同住宅だと今色々手を変え品を変えやると 300% 近い建物が、供用部分の延床不算入という規制緩和以降、結構大きい建物が建っちゃうので、この図に書かれているものよりもう少し大きいものが建つことが

想定されるわけですよ。そういったものを含めて実際のケーススタディみたいなものの検証みたいなものはされているのでしょうか。多分、紛争が起ってからでは遅いと思うので。

【事務局】

今、ご質問ございました、端的に左側が風致地区が指定されている場合の建築形態制限、右側は単純に壁面後退ですとかそういったものが無くなって、高さについては高度地区の20m、建ぺい率は用途地域で定められている60%以下という形の簡単なこちらの図は単純な、次に示させて頂くパブリックコメントの方ですね一般の方々に対して風致が解除されるとどういうことが起きるのかということを簡略的に書かさせて頂いた形でございます、委員ご指摘の確かに容積率とか、そこまで本来書くべきではあるのですが、なかなか一般の方にですね、どのくらいのボリュームまでということがお示しできなかったもので、この図面はそういう形なのではございます。

【鈴木(伸)委員】

この図では誤解を生むと思うのですが。実際に左側にしても40%の様に見えないですよ。建物15mで5階建て、これで40%、5階でだいたい200%位という感じ。

【事務局】

そうですね。はい。

【鈴木(伸)委員】

それが4階建になっていたりとか、ちょっと誤解を生むような図になっている。これは訂正した方がいいと思います。

【事務局】

はい。わかりました。

【議長】

4割と言うのはもう少し大きいですよ。

【鈴木(伸)委員】

6割というのは周りに駐車場とると結構ギチギチなイメージだと思うのですよ。これだと結構、これぐらいだったらいいじゃないか思ってしまうのですけれど、実際にはなかなかそうではないと。ただ、その維持地区に指定さ

れていた頃に建った建物はその前の基準で建っているもので、これによって建て替えられないというこれも不利益を被っている訳ですけれども。やっぱり両方の利益を考えなくてはいけないので、ここはやっぱり少しちゃんと検証した方がいいと思います。

【事務局】

その辺りは次のご審議の時にやるのですけれども、9月頃に予定しているこの冊子については、こちらの表現は少し工夫させて頂ければというふうに思います。誤解が生じないような形で皆さんの声が聞けるような形に工夫をしたいと考えております。

【議長】

今の鈴木委員のご指摘は、これをちゃんと4割、6割に近い感じで直すのは勿論のことだけど、1981年以降、例えば今回検討対象になっている二つの維持地区で新規にどの程度建築行為があったかということを抑えた方がいいのではないかと。どのくらい建て替わっているのかによってね、つまり今の風致地区の条件をあてにしてここに土地を求めたとかいうような人に対する配慮の一つの材料になると思います。それはできますか。

【事務局】

それは調べまして、次回報告させて頂ければというふうに思っています。

【議長】

他にご発言はありませんか。

【小林委員】

今の意見とちょっと関連するのですけれど。黒崎A地区なのですけれど、プロパストの開発があるのですけれど、解除の案が出ております。現在プロパストのところは、風致地区が指定された状態で計画をして、地元説明を行って開発許可を得て、今施工中ということになっています。施工中でも上物についてはまだ手が付けられていませんから、もし風致が解除になるとこれと同じような感じなのですけれど、建ぺい率が40%から60%と、高さも15mから20mと特に高さについて心配なのですけれど、今の計画が変更されて20mの高さのものが計画されるということになると、地元との紛争のもとを作ってしまうのではないかなと思うわけです。その辺はいかがですか。

【事務局】

今の小林委員さんをご指摘頂いたのは、お手元の資料冊子の15頁が黒崎風致地区の見直しの方向性でございまして、右側の16頁のA区域、オレンジ色で着色しているところが、今回指定の解除を市の方で考えている区域でというところで、委員さんご指摘のありました、(仮称)プロパスト三浦計画でございまして、ご指摘のとおり20年3月にですね旧開発指導要綱の規定に基づきまして、市の方と覚書の方を締結してございまして、その後、23年10月、先ほどもご説明したのですけれども、高度地区を当該地域を含めて指定をさせて頂くときに、こちらの区域につきましては第3種高度地区ということで20mという高さの設定をさせて頂いております。当該区域については、因みに20mという形で、もともと風致地区の15mに基づいた覚書というものがある中で、高度地区をご検討する際にですね、こちらの二種住居の地域と三浦海岸の二種住居の地域には20mということで将来都市像を踏まえて、比較的土地利用の高度利用ができるような形で高さの方を指定しているとの経緯もございまして、今回はこちらの、そういう覚書が締結されている状況は重々承知しておりますけれども、そういう高度地区とか将来都市像を踏まえて解除の方向を出ささせて頂いている形でございます。

【小林委員】

その経過はわかっておりますけれども、高度地区で20mをしたとしても風致地区の15mが指定されていたわけですね。それで開発の許可を取って、地元と説明をして、今施工中でこれから建物についてはまだ未着手なのですが、このタイミングというのが非常に、もし見直しするよということで、では少し待って20m、風致が解除されたらば20mの計画で出てきちゃった場合、その地元との関係で、15mで説明したり、もちろん計画ができてますから、15mが20mになるということでの地元との紛争などのもになってしまうのではというふうに危惧しております。

あと、油壺のA-2なのですけれども、今日の資料でいいますと13、14頁あたりですね。A-2区域です。市街化調整区域で、都市計画の根幹として区域区分として市街化調整区域となっている。市街化を抑制すべき区域になっているところを地域地区である風致地区を外してしまうということになると都市計画法の精神というのですかね。都市計画の理念を違反した行為になってしまうのかなあというふうに思います。ですから、順番としては市街化区域に変えてから、区域区分を変えたらば風致を外しましょうという順番になるんじゃないかなと私は思うのですけれども、どういうふうに考えますか。

【議長】

はい。事務局。

【事務局】

今、小林委員さんご指摘のありました13頁、14頁、主に14頁のA-2区域、市街化調整区域のところを今解除という形を出させて頂いているんですけども、左下の13頁に見直しの視点ということで下段の方にA-2区域といったところの③将来都市像というところの上位計画にですね、地域の観光資源を活かしたリゾート性のある商業地の発展という形で、もともと県道油壺線の近隣商業地域からその周辺をリゾート性のある観光地、商業地としての発展を図るという形の上位計画がうたわれておりますので、その将来都市像に向けて今、風致の見直しの中でですね、土地利用状況の変化等も指定当時からだいぶ指定当時の良好であった風致環境というのがなかなか失われている現状もございまして、今回解除の方向性を示させて頂いているという形でございます。

【小林委員】

マリンパークができたのが昭和43年なんですね。線引きが昭和45年6月10日なんですけれど、この時になぜ、市街化にしなかったっていうのはちょっとわからないのですけれども、市街化調整区域にした都市計画の精神としては市街化を抑制する区域にしたという精神があるので、もし風致を外すということならば、市街化にまずしてから風致を外すというのが、法の精神からいくと妥当じゃないのかなあ思うのですけれど。これは私の意見ですね。

【事務局】

ありがとうございます。

【小林委員】

だから、手順が違うよということを言いたいです。

【議長】

今のご発言は、その油壺について、現状は何も動きがないのに風致地区だけそこを解除するっていうのはよく分からない。そういうご指摘ですよ。

【小林委員】

まあ、そうですね。

【議長】

具体的なプロジェクトがあって、そのプロジェクトを実現する、プロジェクトについてみんなが良かろうとなって、それを実現するためには風致地区は部分的に解除するという、許可っていうのもあるのですけどね。そういう方法でやるというのが都市計画のアプローチとしては、むしろ解り易いのですけれども。

【小林委員】

そういう議論になると、例えば、地区計画が出きたとその時に風致を外しましょうという議論はあるのかなと思っているのです。ただ、区域区分で市街化調整区域になっているところを、わざわざ風致を外すというのは都市計画の理念からしておかしいのかなというふうに思う訳で、色んな手続きの方法があるので、風致だけ外すというのが小手先っぽい方法かなと思っています。

【草間委員】

全体的に今日、案を示されているなかで、全体的にはこの案で良いのかなという部分はあるのですけれども、前回みんなで風致地区の現地調査などをしたなかで、今回の案を見させて頂いたのですけれども、まあ、一点、三浦市、色々な農地にしても農業振興地域などで結構縛られていると部分があると思うのです。風致をこの際見直しすると限ったとしても、住環境についてもそんなに影響はないのかなと思うと感じています。ただ一点、先ほど会長が言われたように樹林地の規制をもう少しという部分があるのですけれども、自分も農業という生産をしているなかで、三浦市、先ほどの写真を見て頂いたように樹林地の間を歩いて農地が出来ていると、現在風致において伐採についても規制されているので、これ以上あんまり規制されると木が畑の方に出てきた木を一本切るにもやはり許可がいるという部分で、現状の風致の規制位でして頂ければなという率直な意見です。全体的には今回の案で、また、前回の審議会が出た検討材料も回答されているようなのでいいかなと思います。

【議長】

先ほど、磯部委員、手を挙げられたようで、どうぞ。

【磯部委員】

今日、白区域ってというのは集落が構成されているという意味だけですか。

【事務局】

白地域については、ご案内のとおりこういう集落ですとか。

【磯部委員】

そこは、風致地区がかかっているの。

【事務局】

今はかかってないところです。市街化調整区域だけで、近郊緑地保全区域ですとか農業振興地域ですとかはかかっていない。こちらは市街化調整区域だけで、左側のこちらは近郊緑地ですとか農業振興地域が重複してかかっていたり、こちらは市街化調整区域だけということです。

【磯部委員】

何箇所か出てきたところはみんなそうですか。

【事務局】

そうです。

【磯部委員】

緩和規定のところで狭小区域のスライドが出ていましたね。角地の敷地に対する建ぺい率の緩和を検討しましょう。あと、自動車車庫についてはもともと緩和条項ってのがあったと思うのですが。

あと、狭小敷地が以前から問題になっているのですけれども、具体的にこれからどういうふうに緩和しようというような考えはあるのですか。具体的に。

【事務局】

こちらの条例制定は、今後本格的に動かすつもりでおります。今定めているのは、だいたいこれぐらいの項目をピックアップしまして、具体的には今後、例えば建ぺい率の緩和率、これは建築基準法では10%となっておりますけど、同じ基準にするかどうか、それから緩和にあたっての適用要件を同じにするかどうか。これについては本格的にはこれから入っていきます。それから自動車の車庫につきましては、現行の県条例では一切ございません。ですからやはりこれは新規な緩和基準として捉えて頂きたいと思えます。

狭小敷地について、今のところ我々が捉えているのは概ね100㎡程度をだいたい描いている敷地の大きさとして考えております。これを一つのベースとして、これよりも大きいものについては一定度今の基準を適用させていこ

うと。それよりもそれ以下のものは一定度の緩和措置をしてあげましょうと
というような考え方をしております。

【磯部委員】

100 m²ですか。

【事務局】

100 m²です。

【議長】

100 m²以下のものを狭小地として。

【事務局】

はい。

【小林委員】

例えば、狭小敷地、もともと 100 m²以下しかないっていうのだったらしよ
うがないと思いますが、例えば、150 m²あって、それを半分割って 75 ずつに
した、だから狭小だよなんていうふうな、まあどの時点でそれをやるかって
いうのはあるのでしょうかけれども、そういうのは何か考えられますかね。そ
れでも狭小だからしょうがないねというのか。

【事務局】

細かい基準というのはこれからだというお話をさせていただきました。狭小敷
地についても今現状でそうされている既存の敷地に限定するものか、或いは
今そうおっしゃられた 150 を二分割したことによって生まれる、これはそう
することによってスプロール化を起こしてしまう可能性があると思います。
狭小化に対する緩和を目的としたそういうものを誘発するような制度は今の
ところ考えておりませんが、きちんとした仕組みについてはこれから検討し
ていきたいと考えております。

【石原委員】

今のところから入りたいのだけれども。まちづくり条例の施行規則があり
ますよね。この間一般質問させて頂いたのですけれども、あのなかで緩和要
件がどのようなものがあるのかって話をさせて頂いたときに、これとの関係
というのは、緩和っていうところで。

【事務局】

元々まちづくり条例と、新しい条例になりますけど風致地区条例の枠組み、仕組みが少し違ってまして、まちづくり条例はどちらかという大規模なものを対象としたものですので、道路の整備基準、公園を設置する基準、そういうものについて一定度の大きさがあってはじめて生まれるものです。そういうものに対して、緩和規定をさせてくものとして、ピックアップさせて頂いたものが公園ですとか、道路、駐車場の設置台数の基準としています。

今回の風致地区条例は以前にもお話がありましたように狭小の敷地を建て替える時の問題点ですとか、それから法規制に対する他の法令との食い違いですね。例えば、1番目がそうなんですけれども緩和基準として、建築基準法と不整合な箇所が若干あったのでそういうものを直していくことや、直接的には壁面後退距離という部分では、まちづくり条例に特に定めがありませんので、そういう部分では緩和の考え方が必ずしも一致しているとは言い切れない部分があると思います。

【石原委員】

ただ、市民からしてみたらね、片やまちづくり条例があって、片や今度風致地区条例が市のものが出来ようとするなかで、そここのところの関連性というのは、全く意識がないということではないと思うのだよね。今の説明で端的に言えば、規模の問題だということでは理解しました。まあ、それは一つですね。次に単純なところで、今回の見直しの基準が保全だとか県条例を基軸とするとか、まずはそっちに軸足を置いて、所謂活力あるまちづくり等の考え方を入れましたよということ、活力あるまちづくりとはどういうものなのか今後の議論の基準になっていくのかなと思うのだけど、保全だとか県条例のそこに軸足を置くというところで、数字なのですが、計算すればいいのだけれど、所謂風致地区で定められている総面積が何haで今回見直しをしようという案を出しているところが何haなのかと、だから要は軸足はこういうふうに置いているのだよと、保全と県条例の方にそれを数字でちょっと確認したいですね。見直しのところは総合計で何haなのかということは、どっかにでてましたか。合計で。

【議長】

事務局どうぞ。

【事務局】

お手元に配布させて頂いております資料1の5、6頁が風致地区の見直しの方向性（案）ということで、6頁目の一番下の表ですね。面積増減表とい

うことで書かさせて頂いております。下浦海岸風致地区から黒崎風致地区まで5地区、左側が現行の面積、右側が見直し方向性（案）の面積ということで、1番右側に面積の増減という事で、総合計いたしますと約47.8haが減という形が面積的なお話になります。

【石原委員】

風致地区の総面積は、938.2haかな。

【事務局】

もとは938.2haです。

【石原委員】

その中で、47.8haの分が見直しの対象になっているよと。

【事務局】

今回、市としては解除を考えている区域です。

【石原委員】

何%になるのかな。

【事務局】

約5%です。

【石原委員】

今回の見直しというのは全部見直しているのではないのだよと、要は5%のところで見直しをしていこうと、その見直しのなかで活力のあるまちづくりをその5%の中で、考えているんだというのを市民の皆さんに分かるように知らせないといけないのかなということで、今回も一般質問させて頂いたのは先ほどの小林さんが言われたけど、油壺の先端部分とあとプロパストのところ全く同じような意見です。具体的に言うと、黒崎の方はやはり住民との意思疎通が重要でちゃんと理解されるのか。油壺のところは、現行でも観光施設が展開されている訳ですよ。今の範囲のなかで活力あるまちづくりの部分で考えられないのかなと個人的には思っている訳ですよ。その議論が今後どういうふうに行くのかなといったところで、そこは意見が分かれるところかなと思うのです。今後の方向で申し訳ないのですが、ちょっと会長さんにお聞きしたいと思います。今回が最終的な諮問ではないのですか。

【議長】

諮問はされているのです。答申はまだです。

【石原委員】

そのところで可能性で結構なのですが、5地区が見直しの対象となっているのですが、5地区について、丸ごとで賛成か反対かとかそういうことになっていくのか。諮問の答申がね。地区毎に答申がされていくのかどうか。

【議長】

当然個別に意見があれば、それについて意見を付して答申をすることになります。イエスかノーかなんていうことは有り得ないです。

【石原委員】

わかりました。これで安心しました。

【鈴木(伸)委員】

議案の(2)の方に。

【議長】

(2)については、この表現がどうかということでの的を絞っていきましょう。見直しの方針については今の(1)で皆さん出して頂いたと。あとでまた出てもいいのですけれども。

【鈴木(伸)委員】

先ほどの小林委員と石原委員に件に関連するというか私も同様の意見として、黒崎にしても油壺にしてもこういうことをやるから風致地区を緩和します。地区計画でこういう部分を担保するから、例えば高さが高くなるけれども、その分旧集落から離隔距離をとって、尚且つ、津波避難ビルにて屋上へも上がれるようにしますとか、そういう何かやり取りをした上で、じゃあ風致を解除しましょうというなら解るのですけれども、いきなり風致を解除するというのが先にくるのが、どうも今回の見直しの方向性のところでひっかかるところで、油壺も同様です。もう一つ言えばですね、城ヶ島については視察には参加できなかったのですが、別途現地を廻らせて頂いたのですが、城ヶ島の辺りについても既存不適格で建て替えられないという問題があるのであれば、これはいいチャンスなので、この風致地区の見直しをかけると同時に、城ヶ島のこの地区でのまちづくりをみんなで考えましょうというふうに呼びかけるすごくいいチャンスなのですけれども、先に全部風致地区を解

除するという話を大前提で進めてしまっただけでは、何かそういった機運も生まれてこない。むしろそういったところに積極的に行政の方でも専門家を派遣するとか、何か地区レベルで活性化策を打てないかというような投げかけを地区に対してして、その最終的な着地点として風致地区の見直しがあるというように本来は話を進めていってはどうかなと思う訳です。

【議長】

はい。この部分はかなり大きな議論で、それはもう全体に共通するのですよね。ちょっと馴染まないのは毘沙門のところ位で、これは下浦海岸も含めてですね、むしろ地区計画の様なものである程度の代替的な方向を出して外すというのは、普通、大きな変更をする時の一つの手法ですよね。今回、それを取るのか取らないのかっていうのが大きな話題だと思うのですが、ちょっとその辺りについては他の皆さんのお考えも伺いたいのですが。

【小林委員】

繰り返しになっちゃうのかも知れませんが、見直しの方向性のところで上位計画っていうのであるんですけども、都市マスですとか。ただ地域できちっとこう絵が描かれたものではなくて、もっと例えば、先ほどの鈴木委員と同じ意見なのですけども、三浦海岸ならば三浦海岸の駅周辺という表現だけで、駅周辺が市境から菊名の川向までということにはならない訳で、もし風致を外すのであれば海岸も含めて駅も含めて、下浦地区がどういうまちづくりをしていくのか具体的な絵を描いた中で風致地区はどうするか、なんていう議論をしないと風致地区だけの議論だけだと非常に小手先の都市計画になってしまうのかなということ危惧をしています。

【草間委員】

今出た開発が予定されている地域の風致の見直しという部分を含めて、油壺に観光地として存在しているマリパーク等ができていますけれども、そんな中でこれから開発を計画しようという業者がこの三浦市に入っていくような段階でやはり風致が下浦地域で指定が外されている状態と、現状ある状態ではなかなかよその地区に行ってしまう可能性があるという部分での今回の諮問もあると思うのです。そういう配慮をしたなかで、やはりそういった可能性のあるようなところについては先に僕は見直しをして、そういう開発、或いは商業観光施設等の新たな見直しという部分もできやすい環境を作るといことも重要であると思っております。そういったことがやはり活力あるまちづくりにつながっていくのではないかと自分は思っています。

【議長】

事前に見えやすい方が、効果があるのではないかと。

【草間委員】

そうですね。

【鈴木(明)委員】

会議所です。産業系の立場で、私の方としてはやはり産業系用途のところ、商業地域、近隣商業、それから工業地域ですね。ここと風致が被っているということで、これが産業活動にもものすごく影響を与えている。特に近隣商業の場合は、建ぺい率が本来であれば80%が40%という制限になっている。今でも相当の厳しい条件のなかで、産業活動がされている。しかもこの三浦の産業状況を言いますとこれは大変厳しい状況にあって、こういうとあれですけども、衰退の一途を辿っている。事業所がどんどん減っていくという状況のなかで、やはり他市に比べて、投資ポテンシャルが低くなってしまっている。その土地利用という先ほどの話ですが、やはりそういう意味では産業活性化が急務だという中では既存の商業地、または工業地については、やはり実態としても風致的な要素というものはもうほとんどないというのが現状でしょうから、そういうところは出来るだけ早く、会議所的な立場で言えば出来るだけ早く見直しをして頂きたいというふうに思います。

【議長】

他に。

【鈴木(伸)委員】

油壺と黒崎と城ヶ島の三つあげさせて頂いたのですけれども、この三つに関しては、既に土地建物の所有者も開発を進めるだとか、レジュー施設を運営しているだとか。或いは店舗の営業をやっているというふうに既にもう決まっている訳ですから、投資可能性を高めるという必要はないというふうに思います。そういう意味では三浦海岸とそこの部分は違うのかも知れません。

必ずしも予めそれを、規制を外して投資してくださいという話の進め方をすべきところとそうではないところを少し分けて議論した方が気がします。

【草間委員】

黒崎の例をあげると、例えば、先ほど小林委員が言われたように15mがそれが20mにすることによって、開発を計画している人は今止まっている訳で

すけれども、やっぱり規制が緩むことになるということに関して、やはりメリットは開発をする方に対しては大きいと思うので、そういう可能性があるようなところは今の三浦市の現状を見た中で、できるだけ規制緩和というものは求めていって、可能性を増やすということは、三浦市の住民が人口が減っている部分で開発できるところのまだまだあるのだから、そういったところについては開発余地が入り易い状況をつくるということが、つまりこの先の三浦市を考えるとときに非常に重要なことだと思います。

【鈴木(伸)委員】

黒崎について言えば、周辺の集落の部分が非常に道路が狭隘で、災害時の避難の問題とかもあるだろうし、また、津波の被害というものも想定浸水が4m、それくらいの数字だったと思うのですが、そうなってくるとやはりそういったことも考えて良い計画を誘導するというのも必要なもので、高さの緩和をするにしても、緩和の仕方によって、その相乗効果って得られる、必ずしも事業者にとって足かせにならずにより良い条件を引き出して、周辺の集落の人も助かるというような計画を上手く誘導していくことは可能だと思います。ですから、それは規制緩和について風致地区を外すなというふうに言っている訳では無くて、外した時にどういう果実が得られるのかというのをやっぱり真剣に考えるというふうに思っています。

【石原委員】

やっぱり個別で、共通の問題もあるけれども個別に抱えている問題もあると思うので、一つずつ、つぶして頂いた方がいいと思うのですが。

【議長】

今日は時間の範囲でどこまで議論ができるかは別として、具体的にこの地区のこの件、この見直しはこういう問題があるというのは言える範囲でご指摘いただきたいなと思います。

【星野委員】

いきなり風致の見直しをするのではなくて、まちづくりの今後の方向性等を絡めていくべきというご意見はもっともですけれども、具体的にどう進めるかは、悩ましいところですね。私は、三浦市には立派なマスタープランがある訳ですから、この際マスタープランを基軸に区域を絡めて、一度点検して何か齟齬がないかどうかを点検したらどうかというふうに考えております。

【議長】

それは事務局の方ではどうですか。マスタープランで表現されているそれぞれの方向性と今回の見直しの方向性について、ちゃんとマッチしているのかと、ちゃんと確認したのでしょうか。事務局どうぞ。

【事務局】

今、星野委員からご意見ございました本市の三浦市都市計画マスタープラン、平成 21 年に作った比較的新しいマスタープランになってございまして、先ほど 5 地区の風致地区を今回解除させて頂きたい区域の将来像、先ほど小林委員から言われている漠とした形の、例えば、本市のマスタープランでいきますと地域活性化ゾーンですとか、交流活性化ゾーンということで定住人口、交流人口の増加を図るという将来都市像までは謳われているのですけれども、そこから先の具体的なところをどこまで落とし込んでいくかということなんですけれども、現実的に今、本市の中でこのマスタープランで掲げているこの地域活性化ゾーン、交流活性化ゾーンで定住、交流人口を増やそうといったところで、各々それぞれですね、観光部局は観光の部局でそれぞれこの都市計画マスタープランに基づいて色々交流人口を増やす為の努力をしておりますし、私共は都市計画の立場から今このマスタープラン上も重点テーマとして、風致の見直しは早急に見直すべきテーマということで位置づけられておりますので、今この都市計画マスタープランにそって取組みを進めている形で、基軸はこの都市計画マスタープランに沿って風致の見直しも進めているといった状況ではあります。

【議長】

概念的には、大まかにはマスタープランにそっているけど個々の地区については、具体的な記述がマスタープランには無いということで、マスタープランに則してやっているとはまでは言えないという状態、そういうことだと思います。まだまだ時間はありますけれど、今の話題は非常に大きな話題で、取扱いの方針で随分変わるのですよね。それで今お聞きしておりますと、それぞれの意見があるという感じがはっきりとしてきましたので、実は私はこの意見募集の資料は後で議論しますけれど、こういう意見募集について、いつも思っているのですけれど、これどうですかという案がいつも出るのでですね。それに対して、他にどういう考え方があるのか、どういう選択肢があるのかというのは、むしろ自分で考えろというふうになるのです。そういうのに対して出来るだけ、こういう立場に立つとこういう考え方があると、一方こういう考え方もあると、それぞれ大事にする観点が微妙に違うのだということをもっと示して、その上で意見を問うと、別にどちらかに旗揚げとか

いう、人気投票ということではないのですけれど、そういうやはり都市計画の変更について、ある考え方の違いがあるということをもしろ一般の方々に出るだけ分かってもらった上で意見が出る方が非常に意義があると思うのですね。そういうことで今日の段階ではですね、多分今日、収斂はできませんので、私の提案としてはこの意見募集の中に今日出た二つの考え方っていうのを、上手に解り易く整理する必要がありますけれど、解り易く整理をして、その上で意見を聴くというふうに、二つの考え方があるということをやちゃんと示してやるということで、進めたらいかかと思っておりますが如何でしょうか。実はこの方法はですね、数ヶ月前に東京都の葛飾区で高度地区を導入しようというなかで、そういう今日のお話しと似たようなことをやっていますね。実験をしました。そういうのが出来ればと思います。とても意見募集としての価値もあがると、できれば皆さんご賛同頂ければと思います。

【石原委員】

会長がおっしゃられたことには大賛成なんですけれども、個別対象についてもう少し意見募集の内容を検討していただきたいと思います。

【議長】

今のような方法のように基本的には、今日の二つの議論はここでまとめてやって、次の段階で議論することにして、それをこの中に反映する形でということで、では2番目の話題に行きましょう。

○市民意見募集に向けた骨子案の検討

- ・ それでは、続きまして、市民意見募集に向けた骨子案の検討につきましてご説明させていただきます。お手元に配布しております資料1の冊子をご覧頂ければと思います。この冊子が9月頃に予定しております市民意見募集を行う際の冊子でございます。
- ・ 1頁をお開き下さい。まず上段の1といたしましては、風致地区の定義や種別などを記載してございます。次に下段の2といたしましては、第1種風致地区と第4種風致地区における規制内容等をイラストや表などで記載してございます。
- ・ 続いて、右側の2頁では市内に指定されております5つの風致地区の位置や面積、さらには現況写真などを記載してございます。
- ・ 続いて、3頁をお開きください。3頁は1といたしまして見直しの背景や、2といたしまして主な上位計画における位置づけ、3といたしまして見直しの視点などを記載してございます。

- ・ 続いて、右側の4頁では昨年度実施しました、今後の風致地区のあり方に関するアンケートの結果や、自由意見で寄せられたご意見などを記載してございます。
- ・ 続いて、5頁をお開きください。5頁は見直しの方向性（案）について記載してございます。この記載内容につきましては、前回の本審議会で諮問させていただきました見直しの方向性（案）の内容をもとに記載してございます。
- ・ 右側の6頁では指定解除や種別変更を考えている位置や、下段には先ほどご説明いたしました面積増減表を記載しております。
- ・ 続いて、7頁をお開き下さい。ここからは、各地区の見直しの方向性（案）につきまして記載をしてございます。この記載内容につきましても、前回の本審議会で諮問させて頂きました議案1の内容をもとに記載してございます。以下、9頁、10頁には松輪・毘沙門風致地区、11頁、12頁には城ヶ島風致地区、15頁、16頁には黒崎風致地区の見直しの方向性（案）をそれぞれ記載してございます。
- ・ 続きまして、17頁をお開き下さい。風致地区の見直しのまとめを記載してございます。今回の見直しでは緑色の枠で記載してございます良好な自然環境・緑豊かな住環境の保全、オレンジ色の枠で記載してございます活力あるまちづくりの推進を図るため、指定の継続、種別の変更、指定の解除を行うものでございまして、都市計画マスタープランに掲げております、豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら の実現に向けて、引き続き取組みを進めてまいりたいと考えてございます。
- ・ 右側18頁では、先程、鈴木委員からもご指摘ございました規制内容の変化ということで、規制前と規制後の内容、規制の変化をイラストや表にて記載してございます。これにつきましては先程のご指摘を踏まえ修正等をさせて頂ければと思います。
- ・ 最後に裏表紙をご覧下さい。この頁の上段にはこれまでの取組みと今後の予定といたしまして、平成24年から平成26年度までの予定等を記載してございます。この冊子については以上でございます。
- ・ 次に同封させて頂きました封筒のサンプルについて説明させて頂きます。こちらが、この冊子を入れる封筒のサンプルでございまして、意見書等の作成方法や提出方法等を記載しております。
- ・ 続きまして、返信用葉書のサンプルをご覧下さい。こちらが意見書を頂きます葉書のサンプルでございまして、左側が表面、右側が裏面となっております。表面にはご住所やお名前をご記入頂き、下浦海岸風致地区の見直しの方向性（案）に関するご意見等を頂きたいと考えております。右側の裏面には、同様に松輪・毘沙門風致地区から黒崎風致地区に関する

るご意見等を頂きたいと考えております。そして、最後に自由意見欄を設けております。この葉書は料金受取人払いといたしまして、切手代がかからないようにしたいと考えております。

- ・ 先程、石原委員からご指摘いただきました、こちらが封筒を入れさせて頂く冊子と葉書でございますけれども、この対象者といたしましては、現在、昨年度実施させて頂きましたアンケート同様に5地区の風致地区にお住まいの約2,600世帯の方々には回覧もしくはポスティングなどによって直接投函をさせて頂きたいと思っております。その他、市役所ですとか両出張所若しくは駅などにおいて、この冊子を配架させて頂き、またホームページ上でもご意見を募集させて頂いて、風致地区のお住まいの方以外からも幅広く頂ければというふうな形で手続きの方を考えております。以上でございます。

【議長】

はい。大分しっかり作られております。

先ほどの話は、今日のペーパーで言いますと5頁の中に二つの基本的な考え方があるということを書くとということになってくる。その書き方については、後程、相談したいと思っております。議論に関係があるので、スケジュールを先に説明願います。

○今後のスケジュールについて

- ・ はい。引き続きましてスケジュール等について、ご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。
- ・ 今年度の5月には、現況の土地利用状況の把握を目的として、お暑い中、委員の皆様方と風致地区の現地調査を行ったところでございます。そして、本日は継続審議といたしまして、様々なご意見等を頂いたところでございます。今後、9月頃には先程ご説明いたしましたパブリックコメントを実施したいと考えてございます。そして、秋頃には市民意見募集の結果報告と合わせまして素案についてご審議頂きたいと思っております。そして、年度末には素案についての最終的なご審議を頂いた上で、風致地区の見直しの方向性（案）に関する答申を頂きたいと考えてございます。
- ・ なお、平成26年度以降につきましては、風致保全方針の作成や、必要に応じて、都市計画変更の手続きを行ってまいりたいと、この様に考えてございます。簡単ではございますが以上でございます。

【議長】

ご意見を頂きたいと思います。冊子の作り方、また、葉書これは結構重要ですから。どうですか。

【草間委員】

今の説明の中で、意見募集なのですけれども、前回のこの意見募集をした世帯を対象にということなのですけれども、前回の回収率が4頁に載っているのですけれども、27.2%と非常に低い状況となっております。また、同じような世帯のみでパブリックコメントを出すという部分については、どのようなお考えでしょうか。また、回収率を上げる方策みたいな部分に対してはどのようなお考えでしょうか。

【事務局】

今、草間委員からご指摘ございました冊子の4頁に昨年度実施させていただきましたアンケートの一番下段に対象者ですとか方法のなかで、回収率が27%ということで数字的には市が通常とるアンケートのなかでは低い回収率という形は認識しているところでございます。今、この2,600世帯には葉書で料金後納ということになるべくご負担かからないような形で前回もそうなのですけれども、今回も考えているのですけれども、これを各三浦市全域の世帯になかなかお配りするまでの財源等がないのが実情でございまして、配らせて頂くのは約2,650世帯に加え、市役所、駅などでの配架になるのですけれども、もう少しホームページ上ですとか、広報みうらですとか商工会議所さんに前回もお力を頂きまして、商工関係のチラシの方にもですね、配架をさせて頂いて、回収率が少しでもアップするような形で今考えているところでございます。

【草間委員】

前回風致地区にかかわっている世帯を中心にやったのですが、今回2,600世帯、その近隣も含めてですか。

【事務局】

前回の2,600世帯も風致地区の居住されている方々が5地区で2,600世帯ございまして、今回も同じ世帯には回覧かポスティングで届くと。

【草間委員】

今回それ以外に、それに関わってなくてもその地域に近隣の方もまた、そこに持っている方もいると思うのですよ、土地を。そういった方も含めてね、

もう少し拡大という方向で、なかなか回収率が低いのでアンケートとしてそれを十分、パブコメも含めてね、なかなかそれを参考にするという事自体があんまり回収率が低いと参考にならないと思いますが、そこら辺もう少し予算的には厳しいというところもあるのですけれども、それを言われてしまうとなかなか先に進めない部分なのですけれども、もう少し関係する地域に関しては、アンケート募集をしたらどうかなという提案なんですけど、それについては。

【事務局】

今はお住まいの方々の世帯にポスティング又は回覧で届くような形で前回もして今回もするつもりでいるのですが、それ以外の方々につきましては、ちょっとどういう形でできるかというのはこれから考えてみるのですが、例えば回覧等でですねこういう意見募集をやっておりますですとか、そういったご案内的なものはできるのかなというふうに思っているのですけれども、なかなか全世帯にこの冊子をお配りするのはちょっと現実的には難しいと本音のところでございます。

【草間委員】

でももう少し回収率を上げる策は講じないと、回収をまた各地区等においてね、区長さん等にして、回覧を全世帯の対象者に回すのですけれども、その回収っていうものをもう少し徹底したらどうかなっていう部分があるのですけれども、そこら辺については、これ何も策を講じないで、また27.2%の回収率で、それを参考にしていいのかという部分もあるので、そこら辺についてはどうでしょう。

【事務局】

今、現時点ですね、この回収率を具体的どのような形で上げるかという策を今、私共市の方ではもっておりませんので、少し検討させて頂ければと思っています。

【草間委員】

できれば葉書で送ってもらうのではなくて、当然、区単位で配布を検討していると思うのでね、できれば多少予算はかかっても回収をしたらどうかなと思っているのです。

【事務局】

例えば、回収をとというのは直接、市の職員が各世帯に。

【草間委員】

いやいや、それは区にお願いすればいいのではないですか。区の単位配っているのです。

【事務局】

今回、サンプルの葉書のように、ご住所、お名前等を書いたうえでご意見という形になりますので、なかなか個人情報という観点から、お名前が書かれてこういう意見がこの人こういう意見なんだというのですとか、なかなかそういう地域の中で、いくら組長さん区長さんとはいえ、その辺が葉書ですので、そこを封をするようなところもございませんので、なかなかその辺はちょっと現実的には難しいのかなと、個人情報の観点から難しいのかなと。

【草間委員】

今個人情報なんかみんなシールを貼れば平気な部分だと、もう少し検討したらどうなのか。

【議長】

回収率3割はね、あんまり低くはないのですよ。普通は2割ですからね。工夫は必要だと思います。ところで、これ名前を入れさせる意味はなんですか。

【事務局】

本市のですね、パブコメ要綱の手続きの中で、ご住所お名前を付してご記入いただくというのが手続き上定まっておりますので、申し訳ございません。

【議長】

名前を書かせるということはどういうことですか。そういう決まりになっているのですね。

【事務局】

決まりになっています。総合計画とかもそういったお名前とご住所を頂いた上でご意見を頂くという形でございます。

【議長】

総合計画はそうやったということだけど、そういう決まりなんですよ。

【事務局】

手続きとして、パブリックコメントはそういう仕組みという形で。

【小林委員】

名前が入っていないと無効ということなんですか。

【事務局】

現実的にはですね、お名前が無くても私共、仮に今回風致で頂いて、お名前が無くても、そのままご意見としては頂戴するつもりでおりますので。但し、パブリックコメントのこの手続きの中では、ご住所、お名前といった項目は入れなければならないといったところがあります。

【議長】

責任がある回答ということですね。

【事務局】

おっしゃる通りです。そういう形で定められた手続きということでございます。

【石原委員】

鈴木さんが城ヶ島のことでおっしゃっていた、所謂住民を啓発してというお話があったと思うのですが、回収率の問題とも関わってくると思うのですよね。アンケートだけを対住民政策としてそれだけやるのか、今、その副会長からあったように、56区の中で、今回、風致がその中のどれぐらいか、何%にあたるのかはわかりませんが、そういうところに働きかけというのは結構ポイントなのかなって思っているのですが、先ほどの鈴木さんの意見に関心持っています。その辺はどんなふうに取り組むのか。アンケートはアンケートでいいのですけれども。

【鈴木(伸)委員】

積極的に出かけて行って説明、啓発をするのかと言っているのです。

【議長】

そういう意味ですね。事務局どうぞ。

【事務局】

今、市民の皆様方の意見をどのように把握していくかといったところのな

かでは、今、そのパブコメの冊子をもってですね、ご意見を頂くというスタイルで考えているということで、今、現時点で市の方が各地区に入ってご説明というところまでは考えていない。

【石原委員】

考えて欲しいですね。

【事務局】

現時点では考えておりません。

【小林委員】

各 50 何地区ってのは、難しいかもしれないですけど、例えば、3 地区、南下浦、初声、三崎で説明会をやるとか、それぐらいはした方がいいと思いますけど。

【議長】

どうでしょう。

【事務局】

まだ、諮問の案もなかなか柔らかいうちに最初に提出させて頂いて、色々都市計画審議会でのご審議ですとか、まずはこのパブコメをさせて頂いて、色々なご意見を頂いた上で、その中でもし地区毎に調整が必要なのかどうかという判断はその時点です、ちょっと審議を深めていくなかで検討させて頂くというふうに思っています。

【議長】

事務局の答えは、まだ方向性の段階なので、次のステップで必要ではないかということですね。

【事務局】

はい。そうです。

【磯部委員】

風致地区の中に住んでいる方で、風致地区がかかっているという認識がある方がそんなにいないはずなんですよ。私の経験で。そこへ説明してやらないとですね、あらそうなのってな感じな訳です。それが現実ですよ。だから説明会は必要だと思いますよ。

【議長】

むしろやるなら早い方が、意味があるということですね。

【草間委員】

今回、対象の区っていうのはそんなに多くないでしょ。そんなにないと思う。半分以下だと思う。

【議長】

説明会よりむしろ集まりますよね。

【草間委員】

集まるというより関心を持ってもらわないと。

【事務局】

前回、5地区、約2,650世帯にお配りさせて頂く関係する区としては約20区ぐらい、20区弱ぐらいあります。

【議長】

そういうご意見がどうも強そうですね。湊部長から答えてもらいましょう。

【事務局】

先ほどから、まちづくりの手法、いわゆる進め方ですね。それにつきましては私も都市計画に数十年携わっていますけれども、色んな考え方があるのは認識しております。都市計画論も色んな場面で私なりに勉強もしました。結論からいいますとなかなか答えが見いだせない。要するに回答というのは一つではないというのが従前から私、事務局で考えているところでございます。今回、風致地区の見直し、それと都市計画制度、この制度のなかでは、区域区分や用途地域などもございますが、事務局の方ではですね、今頂いたご意見はありますが、できれば前回のアンケートを実施した中で風致地区の考え方、それと基本的なものについては、十分周知した考えでおります。今回もですね、それを踏まえまして、アンケート調査ということを基本に実施したいと考えております。これは基本でございます。ただし、まちづくりの専門の委員さんも多数いらっしゃると思いますので、その意見がですね、できればそういう様な方向性が非常に重要であるということでしたら、今一度、市としてもそういう方向性については、検証していきたいと思っております。

【議長】

はい。それでは、後々もうちょっと煮詰まった段階では現地説明もやろうかというふうにお考えだと先ほどお話がありましたが、そう考えると今の段階では、予算のこともあるでしょうから、同じやるとしてどちらの方が効果的かって考えると、こういうのは早い方が意味は大きいですね。どれだけ集まっていたか、もうちょっとしてからの方が集まりがいいような気がします。その辺どうでしょうかね。予算の問題もあり、どちらの方が効果的かっていうことでご意見を頂いて、後は市の方で判断を任せましょう。

【草間委員】

このパブコメの実施によって、審議会の中で先ほど会長から言われたように二つの意見があるなかで、これについては大賛成なのですけれど、それを踏まえて、我々はこのパブコメの意見募集ってのを、できれば多くの方の募集を頂いて、そこら辺を参考にしたいなとということで、審議することがやはり重要だと思います。自分としてはやはり先にやって頂いて多くの意見を吸い上げて頂きたいなというような意見をもっております。

【議長】

他にご発言はありますか。

【鈴木(伸)委員】

恐らく、風致地区は個別のトラブルになっているケースがあるので、個別論になってしまうと説明会はやってもよろしくない。その点を危惧されていると思うのですが、全体としてはこういうことをやろうとしているということを周知するというそういう機会は必要なので、個別論を超えて、そうではなくて地域に色々のご意見を伺いに参りましたという趣旨で地域に入ってご意見を聴くべきだとは思っています。

【石原委員】

磯部さんがおっしゃった、所謂風致地区が自分のところに入っているのか入っていないのかというようなことを認識して頂くということから、それが出発点かなと思いますよね。

【小林委員】

私も説明会なりは早い方がいいと思います。まあ、そこから始まるのかなと思います。

【議長】

それではそれも市の方でご検討ください。色々都合もあるでしょうから。ここで決めるって訳にはいかないでしょうから。そういう意見を斟酌して、ご検討をお願いします。

【事務局】

はい。わかりました。

【議長】

他にこの冊子の作り方等で、どうぞ。

【星野委員】

説明の記述については私はもうちょっと工夫が必要かなと考えております。例えば、8頁、近隣商業地域、第二種住居地域、第一種住居地域の図がありまして、説明文もあるのですが、これを一般市民が見て違いがわかるでしょうか。用途地域の地域指定に関するこの説明文は法令から引いてきていると思うのですが、これを読んで指定区分によって何が違ってくるのか、わかるでしょうか。この説明では、第二種住居地域になると第一種では作れないカラオケボックスがつくれるぐらいのことしか、わからないのではないかと。法令から文書を引っ張ってくるのが間違いないという意味では一番安全なんですけれども、やっぱり市民に分かってもらうことも必要ですから、皆さんの言葉で、この辺の違いを書いて頂ければと思います。それから8頁には近隣商業のイメージ図がありまして、12頁には商業地域のイメージ図があり、近隣商業地域と商業地域の雰囲気の違いは分かる訳ですけど、これは一般論であって、本市の場合、この商業地域がかかっている場所はどこかというところ、城ヶ島のあそこですね。城ヶ島のあの場所の将来を市はこのように考えているのかと誤解されてしまうと大変問題ですから、商業地域とはこういうものであるが、城ヶ島の商業地については現状はこうで将来的にはこうする必要があるのではないかとといった説明が必要なのではないでしょうか。そういう意味でも説明会の開催は必要ではないかと思えます。それから、18頁、見直し前、見直し後の図がありますね。ところが、上段の図と下段の図とでは図法が違いますね。同じことを説明しようとしながら、図柄が違う。縦軸横軸と関連づけてみると、明らかに道路の取り付く角度が違いますね。こんなのはおかしいので、図法を統一させたいうえで、上と下とでは何が違うのかを説明しないとイケないと思います。

【事務局】

今ご指摘頂いたところは少し工夫させて頂きたいと思います。

【議長】

相当腕前が必要だけど、ご指摘を踏まえてご検討ください。他に、どうぞ。

【鈴木(伸)委員】

冊子だけの話ではないですけど、7頁、要するに都市計画制度との整合というのがありますね。ここで、建ぺい率が重複して、風致地区では40%というのは、これは色々な経緯があるなかで、問題だと思うのですが、その下の高さの整合が不整合という表現があるのですが、高度地区を導入したのは、ついこの前で、その時の議論としては、風致地区を見直すからここを20mと決めた訳ではなくて、一律に地域地区の種別に合わせて高さをこういうふうに決めますという議論しかしていないと思うのですね。そこで、15mと20mで重複して高さの制限が不整合になっているというような言い方をするのは、不整合のところは他にもあるので、全部見直ししなくちゃいけないという趣旨になっちゃうと思います。ここにその高度地区との不整合をあげるの、そもそも論としておかしいんではないかと思いますが。

【議長】

はい。事務局は何か反論はありますか。

【事務局】

その辺は先ほどのイラストを含めて、もう少し精査させて頂きます。

【議長】

高度地区を定めたとき、この風致地区は変えるんだという前提で決めたというなら、まあこういう議論になるのだけれども、そうじゃなくて、むしろ大雑把にやっているなかで、むしろ風致は特別のルールとしてそこに存在していたということですね。不整合って言っちゃ確かにおかしいと思うのですよ。

【鈴木(伸)委員】

風致がかかっているところは風致の方を優先して、高さは最高値としますという形で高度地区は議論していたので、ここで説明するのであれば、もし、この風致地区を見直した場合には高度地区があるので、青天井にはなりませんよというような説明はあってもいいんですけども、不整合を理由に見直

しをしますというのはちょっとおかしいと思います。

【議長】

他にご指摘ありませんか。

【小林委員】

ちょっと細かいことなんですけど、18頁で、一番下の表なのですけれども、各見直しのところで、見直しをするとどうなるのかという表になっていますよね。例えば、風致地区だと建ぺい率が40%で、それが解除されると80%になるという。油壺のA-2が書けないのですよね。調整区域だから、だからさっき私が話したのと同様なんですけれども、基本的な地域地区が市街化調整区域なので、こういう表にすると書けないという問題点が出てきているというふうに思います。

【議長】

マッチしないことがあるのでしょうか。

【小林委員】

マッチしないということです。なので、A-2はどうなっちゃうのっていうのが見えない。

【議長】

それはちょっと宿題で、どこまで細かく書くかですが、あんまり細かく書く情報として、私は全体として情報がうるさい、もうちょっと整理がいるなと思っていますね。そういう意味で私の意見はですね。全体の内容が三つになっているのですよ。制度の説明と、個々の地区の変更の考え方と、それから最後の二頁。この3種類のパツと違いがわかるように、まず全体の表現のトーンを変えるっていうのが一つと、そもそもこの意見募集が何を我々に問いかけているんだっていうことを端的に最初に1枚で、今回我々はこうやるのですよとちゃんと書いて、深く読みたい人はちゃんと情報はありますよというようにと、それはもう編集の問題だから。

他にご指摘はございませんか。

それではですね。先ほどの二つの考え方があるというのをどのような表現にするのかということは非常にこれは大事なので、今日も鈴木さんからご指摘がありましたが、どうも一気に私にお任せっていうわけにもどうもいかないので、もう一度やりたいと思いますが、事務局はそれで困ることがあればおっしゃってください。

【事務局】

今後の予定といたしまして、9月にパブリックコメントの実施、11月頃に審議会で、年度末に審議会という形の概略のご説明の中で11月秋の審議会につきましては、後程ご報告させて頂く生産緑地ですね、変更の案件がございまして、どうしても時期的には11月を一つ審議会のなかでは設けていかなければならないという事務局としての都合がございまして、あと、その間にできるのかできないのかというのですとか。

【議長】

皆さんのご都合の方は脇へおいて、市の方としては、みんながいいんだっというのであればやるのかどうかということ聞いています。

【事務局】

はい。あと、すみません。市の都合だけで恐縮なんですけど、予算的などころも年3回という大変心苦しいところございまして、その辺も少しくリアしなければいけない課題というのもございまして。

【議長】

そこはもう予備費で頑張ってもらうしかないかないと思います。

【事務局】

分かりました。その辺は持ち帰り検討させて頂ければと思います。本日のご意見でそういう方向性があるというのはよく認識させて頂きました。

【議長】

非常に重要なポイントになりましたので、では、皆さんのご賛同が得られれば、8月中ですね。これをあんまりずるずる延ばすっていうのはできるだけ避けたいと思います。8月中にもう一回開きたいと思いますが、ご異議ありませんか。日程調整は私の方で。成立しないと意味がありませんので。8月の後半ですね。

19日の14時でお願いします。

【事務局】

調整して頂いてありがとうございます。場所等については改めてご案内させていただきます。

【議長】

それでは、もう1件報告があります。どうぞ。

－報告事項1－

報告事項1 三浦都市計画生産緑地地区について

- ・ 資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。
- ・ それでは、報告事項1「三浦都市計画生産緑地地区」につきまして、スクリーンを使ってご説明いたします。

○三浦市内の生産緑地地区等現況図について

- ・ この画面は、三浦市内における生産緑地地区等の指定状況を表しており、赤色が生産緑地地区を、薄い橙色が市街化区域を表しております。
- ・ 本日も報告させていただく内容は、秋の都市計画審議会に議案として諮問を予定しております3箇所の生産緑地地区について、事前にご説明させていただくものです。
- ・ それでは、順次ご説明いたします。

○箇所番号66 位置図①について

- ・ はじめに、箇所番号66についてご説明いたします。
- ・ この画面は「都市計画図」でございまして、引橋交差点から三崎港方面に伸びる青色の点線が県道26号横須賀三崎を表しており、この県道26号の東側、三崎町六合地内に箇所番号66は位置しております。

○箇所番号66 位置図②について

- ・ こちらは詳細図でございます。
- ・ スクリーン左上の青色の点線が県道26号、ピンク色の枠が上原中学校の位置を表しており、箇所番号66は上原中学校の西側に位置しております。

○箇所番号66 航空写真について

- ・ こちらは航空写真でございます。
- ・ 箇所番号66は上原中学校の西側に近接した赤色の枠となっており、面積は約1,830㎡でございます。

○箇所番号66 都市計画変更に係る経緯について

- ・ 次に、都市計画変更に係る経緯についてご説明いたします。
- ・ 平成4年11月に都市計画決定をいたしました。
- ・ 平成24年7月に主たる従事者の死亡後、平成25年4月に相続した農地所有者から市へ買取り申出が行われましたが、財政上等の理由から買収しない旨の通知を行いました。

- ・その後、農業委員会等を通じてあっせんを努めましたが、取得を希望する者がいなかったため、平成25年7月に市から行為制限を解除する旨の通知を行い、行為制限が解除されたことにより、今回都市計画変更を行うものでございます。

○箇所番号130 位置図①について

- ・次に、箇所番号130についてご説明いたします。
- ・市道18号と県道26号の間の三崎町小網代地内に箇所番号130は位置しております。

○箇所番号130 位置図②について

- ・緑色で塗られた部分が小網代近郊緑地特別保全地区の区域となっており、箇所番号130は県道26号から西側に伸びるピンク色の市道18号に面した位置となっております。
- ・また、黒色の枠で囲まれ番号が振られた区域は、周辺に指定されている生産緑地地区を表しております。

○箇所番号130 航空写真について

- ・箇所番号130は市道18号と県道26号の間に位置した赤色の枠となっており、面積は約2,940㎡でございます。

○箇所番号130 都市計画変更に係る経緯について

- ・次に、都市計画変更に係る経緯といたしましては平成6年12月に都市計画決定をいたしました。
- ・平成24年12月に市道18号道路整備工事のため市土木課より生産緑地地区内の行為通知が提出され、公共施設の用に供されたことにより、今回都市計画変更を行うものでございます。

○箇所番号143 位置図①について

- ・最後に、箇所番号143についてご説明いたします。
- ・市道18号と県道26号の間の三崎町小網代地内に箇所番号143は位置しております。

○箇所番号143 位置図②について

- ・水色で塗られた部分が通称「油壺グローイングシティ」の区域となっており、箇所番号143は油壺グローイングシティに隣接した位置となっております。
- ・また、黒色の枠で囲まれ番号が振られた区域は周辺に指定されている生産緑地地区を表しております。
- ・この地域には数多くの生産緑地地区が指定されています。

○箇所番号143 航空写真について

- ・箇所番号143はスクリーン中央の赤色の枠となっており、面積は約1,280㎡でございます。

- ・ こちらは、航空写真に既指定の生産緑地地区を黒枠でお示しした図面でございます。
- ・ 箇所番号143は既指定の箇所番号84と箇所番号89の間に位置しており、今回追加指定することにより、生産緑地地区の一体化が図られるものです。
- ・ なお、箇所番号84、箇所番号89及び箇所番号143の主たる従事者は、同一でございます。

○箇所番号143 都市計画変更に係る経緯について

- ・ 次に、都市計画変更に係る経緯といたしましては、平成25年7月に農地所有者から生産緑地地区指定申出書の提出があり、書類確認及び現地調査等を実施したところ、三浦都市計画生産緑地地区追加指定基準の第2、新たに指定することにより既指定の2以上の生産緑地地区の一体化が図られるものと認められることから、今回都市計画変更を行うものでございます。

○新旧対照表について

- ・ 次に、新旧対照表でございます。
- ・ 3箇所の生産緑地地区が廃止、縮小及び追加されると、現在の約21.0haから約20.9haに変更いたします。
- ・ なお、指定箇所数は現在の133箇所から変更はございません。

○都市計画変更のスケジュール（案）について

- ・ 最後に、今後のスケジュールといたしましては、9月中旬に県への法定協議を行い、回答を得た後、10月下旬に都市計画案の縦覧を行います。
- ・ その結果を踏まえ、秋の都市計画審議会でご審議いただいた後に、都市計画変更の告示を予定しております。
- ・ 以上で、報告事項1 三浦都市計画生産緑地地区につきまして説明を終わらせていただきます。

【議長】

はい。ありがとうございました。

1件廃止、1件縮小、1件追加ということですね。

縮小は、道路部分だけということですね。

【事務局】

はい。道路に供されたところですよ。

【議長】

何かご質問等ございますか。

よろしいでしょうか。

ちょうど時間となりました。それでは、今日は以上です。

- ・引き続き、事務局（湊部長）より、平成 25 年度第 2 回都市計画審議会については、8 月 19 日(月)14 時より開催予定とし、風致地区の見直しに係る審議をお願いする旨の事務連絡を行った後、閉会を宣言し、本審議会を終了しました。