

# 平成 26 年度 第 1 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 26 年 7 月 25 日（金） 10 時 30 分～12 時 15 分
- 2 場 所 三浦市青少年会館 3 階会合室
- 3 議 案
  - (1) 議案 1 会長及び副会長の選任について
- 4 報告事項
  - (1) 報告事項 1 三浦市景観計画（案）について
  - (2) 報告事項 2 三浦都市計画風致地区の変更について
  - (3) 報告事項 3 第 7 回線引き見直し（県決定）について
- 5 出席者
  - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、大沢委員、草間委員、石原委員、  
小林委員、松原委員、三沢委員（小内委員の代理）、  
日下部委員、磯部委員 鈴木委員、出口委員〔12 名出席〕
  - (2) 事務局 市長、湊都市環境部長、大滝都市計画課長、塚本担当課長、  
中村 GL、浦西 GL、鈴木主任、土屋主任、ソリバン主任
  - (3) 傍聴人 1 名
- 5 議案等関係資料
  - (1) 報告事項 1 三浦市景観計画（案）一部抜粋
  - (2) 報告事項 2 風致地区の見直しの方向性について  
風致地区の見直しの方向性（案）について（答申）
  - (3) 報告事項 3 第 7 回線引き見直し（県決定）について  
第 7 回線引き見直しにおける基本的基準
  - (4) その他 三浦市都市計画公聴会規則
- 6 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、大沢委員、中島委員（欠席）、出口委員が委員の交替により新たに委

員になったため、各委員の紹介をしました。

- ・ 出席者が半数（13名中12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、1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。
- ・ 本日の審議会は、去る平成26年5月1日付け及び平成26年7月1日付けをもって新しく委員をお願いしていることにより、会長及び副会長が空席のため、会長が選出されるまで、吉田市長が会議の進行を務めました。
- ・ 吉田市長より、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。

## 一 議案 一

### 議案 1 会長及び副会長の選任について

#### 【市長】

議案1「会長及び副会長の選任について」でございますが、審議会条例（第5条第1項）の規定により、会長及び副会長の選任は、委員の選挙によることとなっております。また、同条例（第5条第2項）の規定により、会長は学識経験のある方から選出することとなっておりますので、審議にあたり、選挙の方法などについて、何かご意見がございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。

どうぞ、星野委員。

#### 【星野委員】

当審議会、前期は柳沢委員に会長と、草間委員に副会長をお願いいたしまして、このお二方の下で円滑に運営されたと思います。今期もできれば、柳沢委員に会長、草間委員に副会長をお願いしたいと思います。

#### 【市長】

星野委員から、会長には引き続き、柳沢委員をお願いしてはどうか、また、副会長にも引き続き、草間委員をお願いしてはどうか、というご発言がございましたが、皆様いかがでございましょうか。

《「異議なし」の声》

**【市長】**

ありがとうございます。

それでは、会長につきましては、柳沢委員にお願いしたいと存じますが、柳沢委員いかがでしょうか。

**【柳沢委員】**

はい。お引き受けいたします。

**【市長】**

ありがとうございます。

それでは、副会長につきましても、草間委員にお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

**【草間委員】**

はい。務めさせていただきます。

**【市長】**

ありがとうございます。

それでは、会長及び副会長は、柳沢委員並びに草間委員ということで決定とさせていただきます。会長及び副会長が決まりましたので、ここで私の会議進行の任を終らせていただきたいと思います。ありがとうございます。

**【司会（湊部長）】**

それでは、柳沢会長及び草間副会長より、ご挨拶をお願いしたいと思います。

はじめに、柳沢会長よろしく申し上げます。

**【柳沢会長】**

ご推薦ですので、2年間務めさせていただきたいと思います。この審議会は比較的フランクに議論されている、実質的な議論ができる審議会だと思います。引き続きそのような会であるよう、皆様のご協力を得て、進めさせていただきたいと思います。どうぞ、よろしく願いいたします。

**【司会（湊部長）】**

ありがとうございます。続いて、草間副会長お願いします。

### 【草間副会長】

私も推薦していただきましたので、これからまた2年間ご協力いただいて、また、柳沢会長のサポート役として、副会長を務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

### 【司会（湊部長）】

ありがとうございました。

ここで、大変申し訳ございませんが、市長は公務の為、退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

それでは、審議会の規定によりまして、柳沢会長に議長をお願いいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

### 【議長】

はい。それでは、早速、議事に入りたいと思います。

最初に議事録署名委員を指名することになっておりまして、私から指名させていただきます。本日の議事録署名委員を、松原委員と鈴木委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、報告事項がございますので、事務局から願います。

## —報告事項—

### 報告事項1 三浦市景観計画（案）について

- ・ 資料「三浦市景観計画（案）」により、事務局から次の説明を行いました。

#### ○三浦市景観計画案について

それでは、報告事項1 三浦市景観計画（案）について、説明させていただきます。失礼ですが、着座にてご説明させていただきます。

景観計画は、景観法第9条第2項により、都市計画審議会に意見を伺うこととされております。

この度、平成24年度中に市民の方々と景観ワークショップを3回開催し、同じく24年度から25年度にかけて鈴木伸治先生をはじめとした有識者で構成された三浦市景観懇談会を計6回開催して検討を重ね、懇談会等の意見を踏まえて最終計画案としてまとめましたので、ご報告するものです。

今後、パブリックコメントを行い、秋頃開催される都市計画審議会において意見を伺いたいと考えています。

全体では77ページに及びますが、お示ししている資料は、抜粋したものに

なっています。景観計画最終案については、三浦市のホームページで公開しております。

資料の三浦市景観計画（案）をご覧ください。

三浦市景観計画（案）は、第1章から第9章で構成されています。

それでは、それぞれの章を少し詳しく見ていきたいと思えます。

2ページをご覧ください。

第1章は、三浦市における景観まちづくりについてですが、景観計画の目的について、良好な景観を保全するための基本的な考え方や景観によるぎわいを創出するための考え方を示すこと、そして、景観を市民共通の財産として位置づけ、市民・事業者・三浦市が一体となって、継承・活用するための施策の方向性を整理することとしています。

三浦市の景観は、地形的な基盤の上に自然や歴史文化など多様な要素が相互に関わりを持ちながら形成されており、市民などと一体となり連携・協働しながら景観まちづくりを進めることが重要であると考え、三浦市全域を景観計画区域として定めています。

4ページをご覧ください。

第2章は、景観特性と景観構造についてです。

ここでは、三浦市の景観特性を示しています。

三浦市の景観を「まちと商いの景」や「農と里の景」などの五つの特徴ある景として分類し、「面」・「線」・「点」によって特性を整理しました。

この特性の内容を基に、6ページ左の図のように、景観ゾーニングと景観資源に整理しました。景観特性の「面の景」については、景観構造の「景観ゾーニング」に、景観特性の「線の景」と「点の景」については、景観構造の「景観資源」に対応するものとしました。

また、景観ゾーニングは、「街」「農」「森」「海」の四つに分類し、「街の景観ゾーン」は、さらに三つのエリアに分類しています。

右側の景観構造図をご覧ください。各ゾーン・エリアは、土地利用に応じて、都市計画の用途地域などを活用しています。「街の景観ゾーン」のうち、「住宅地景観エリア」は、黄色いところです。第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域などの住居系用途地域になっています。「商業地景観エリア」は、ピンク色のところです。商業と近隣商業地域の商業系用途地域になっています。「工業地景観エリア」は、紫色のところです。工業と準工業地域の工業系用途地域になっています。

また、「農の景観ゾーン」は、市街化調整区域で黄緑色のところです。「森の景観ゾーン」は、小網代の森の近郊緑地特別保全地区で緑色のところです。

「海の景観ゾーン」は、主に第1種風致地区の区域で水色のところになっています。

なお、風致地区については見直しの検討中ですので、今後整合を図ってまいります。

なお、その地区がどのようなゾーンやエリアに含まれるのか、わかりやすいようにしています。

7ページをご覧ください。

第3章は、良好な景観形成に関する方針についてです。

「ふるさと三浦」の魅力ある景観を、守り、育み、後世に伝えるため景観形成を担う全ての主体の協働による景観まちづくりを進めることを基本理念としています。

この基本理念を踏まえ、1.人々の暮らしと自然景観の調和、2.秩序ある土地利用による景観の保全、3.景観資源の保全、4.市民・事業者・行政の協働による景観の形成と継承、5.にぎわいと安らぎのある景観まちづくりの五つを基本目標にしています。

9ページ以降のとおり、基本理念と五つの基本目標を踏まえ、景観ゾーンと景観エリアごとに景観形成の目標や方針を示しています。

16ページをご覧ください。

第4章は、良好な景観形成の進め方についてです。

景観法では、景観計画区域内において良好な景観を形成するため、条例で明示して、届出を要する行為を定めることができます。

景観法では、建築物・工作物の新築（新設）、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更と開発行為が定められています。

三浦市では、そのうち、建築物については、高さが12mを超えるもの、延べ面積が700㎡を超えるもの、計画戸数が12戸以上の住宅を対象としています。工作物については、建築基準法の準用工作物を対象にしています。また、開発行為については、土地の面積が500㎡以上のものを対象にしています。

さらに、市独自に届出の対象とするのは、木竹の伐採で、土地の面積が500㎡以上のものと高さが10m以上のものや、土地の面積が、1,000㎡以上の駐車場や資材置場などや、切土盛土を行う行為を届出の対象にしています。

なお、工作物の新設等と木竹の伐採以外の対象行為は、まちづくり条例の適用範囲と同様な行為となっています。

これらの行為に対して19ページに示すような景観誘導指針に基づき、良好な景観形成を誘導していきます。

例えば、建築物の建築等を行うときにナンバー1では、自然環境要素（海、畑、緑）など背景となる眺望に配慮し、稜線や周辺の建築物等のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さ・規模とならないように、事業者に対し協力を求めることとなります。

次に、景観形成基準となる色彩の基準については、20 ページに示すとおり、「街の景観ゾーン」と「農」「森」「海」の景観ゾーンに分け、さらに建築物の外壁・工作物と、建築物の屋根に分けて、マンセル表色系により基準を定め、事業者はこの範囲の色彩を行うこととなります。

色彩のイメージは、21 ページをご覧ください。「街の景観ゾーン」は左側になります。建築物の外壁や工作物の色彩は、青い線で囲まれた範囲になります。屋根の色彩は、緑の線で囲まれた範囲になります。

「農」「森」「海」の景観ゾーンは、右側になります。同様に建築物の外壁や工作物は、青い線で囲まれた範囲、屋根は、緑の線で囲まれた範囲になります。

色彩の基準は、主に景観法に基づく届出要件に相当する建築物の現況について、妥当性を検証するために調査を実施し、設定しています。

今説明しました届出対象行為について、景観誘導指針と、景観形成基準である色彩基準で誘導して、良好な景観形成を進めていきます。

なお、景観誘導指針については、イメージイラストにより分かりやすいようにしています。

次に少し戻りまして、18 ページをご覧ください。

手続きについては、届出対象行為が三浦市まちづくり条例の届出と関係がありますので、景観の事前協議は、まちづくり条例の手続きと同時に行い、その結果、事業者にとっても二度手間とまらない流れを考えています。

行為を行う前に、事業者との事前協議により景観誘導指針や色彩基準に適合するように求め、必要に応じて景観審議会の意見を伺います。また、協議結果を報告し、市の確認を受けた後に、法の届出を行います。

手続きについては、今後、制定していく「景観条例」の中で決めていくこととなります。

22 ページをご覧ください。

第5章は、みうら景観資産についてです。

骨子案では地域景観資源としていたものです。

景観軸や景観拠点から、景観法に規定された「景観重要建造物」、「景観重要樹木」、「景観重要公共施設」と、これらに属さない眺望点などとあわせて、4種類に分類したものをすべてを、みうら景観資産としています。

みうら景観資産の認定については、25 ページの認定フロー図のとおり、「市が提案するもの」、「市民等からの要望があるもの」、「市のイベントによるもの」の中から候補を抽出し、所有者や管理者と調整して、景観審議会の意見を聴き、認定していくものです。

特に、外観の優れた建築物や樹木は、良好な景観を形成するうえで重要な要素となるので、景観法で景観重要建造物や景観重要樹木として指定するこ

とができます。これを所有者や審議会の意見を踏まえ指定します。指定の方針は、27 ページや 28 ページに示しています。

なお、指定されると許可を得なければ外観の変更をすることができなくなります。

みうら景観資産に認定されると、その保全に配慮し、地域の景観形成の核として活用できるようにします。

30 ページをご覧ください。

第 6 章は、景観形成重点地区の指定の考え方についてです。

景観まちづくりを進める上で特に重要で推進を図るべき地区を市民との協働により、景観形成重点地区として指定し、その地区にあった景観誘導指針などを定めます。

景観形成重点地区は、協働の考え方を考慮し、地区の「景観的な資源」や「人的な資源」を活かし、「景観」と「まちづくりのテーマ」とを合わせ、地域の課題やニーズにあった景観形成重点地区の計画ができるようにしていきます。

32 ページをご覧ください。

第 7 章は、屋外広告物の表示及び掲出に関する基本的な考え方についてです。

現在は、神奈川県屋外広告物条例が適用されています。景観計画では、この条例の基準に基づき屋外広告物の表示及び掲出の誘導を図るようにしています。

33 ページをご覧ください。

第 8 章は、景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な考え方についてです。

現在の農地が保全されているのは、市街化調整区域における立地要件や、農業振興地域の整備に関する法律など、関係法令の土地利用規制により三浦市内の農地が保全され、合わせて、その景観も保全されています。

そのため、景観農業振興地域整備計画の策定に関しては、景観形成や農業振興上の重要性を十分に勘案し、所有者などの意見を踏まえ、必要に応じて計画の策定を検討するようにしています。

34 ページをご覧ください。

第 9 章は、協働による景観まちづくりの考え方についてです。

景観まちづくりを進める上で、その主体となるのが、市民や地域、事業者、そして、三浦市となります。それぞれの役割を担い、協働していく必要があります。

協働による景観まちづくりの取組みとして、表彰制度を設け、景観審議会を設置します。審議会では、景観計画の策定やみうら景観資産の認定・解除



に関する事など景観に関する重要な事項について調査審議を行います。

また、まちづくり条例の地区まちづくり協議会やテーマ型まちづくり協議会の既存制度の仕組みを活用して、その活動を支援し、市民主体の景観まちづくりの組織として活用します。

今後の手続きですが、この後、景観条例と併せてパブリックコメントを実施し、景観懇談会と都市計画審議会の意見聴取、庁議を経て計画案を確定していきます。

今回は、三浦市景観計画案について説明し、秋頃に開催が予定される都市計画審議会において最終的に意見をいただきたいと考えております。

簡潔ではありますが、三浦市景観計画（案）の説明は以上です。

#### 【議長】

はい、ご苦労様でした。それでは、皆さんからご質問とご意見を伺いたいと思います。最初にちょっと基礎知識、私も景観法は一通り読みましたけれど、ちょっとうろ覚えになってしまったので確認ですけど、届出が2種類ありましたね。16条の届出と17条の届出と二段階になっていましたね。この違いが何かということが一点、それからもう一つ、誘導指針と形成基準というのが、言わば、具体的な誘導の内容についても二段階になっていたその違い、あるいは法的な意味の違い、その辺を最初に解説してください。

#### 【事務局】

わかりました。景観法第16条第1項につきましては基本的に届出をしてもらう行為になります。これについては、届出をしてもらって手続きをしていただくところの方から内容をチェックします。チェックしたときに届出に対する内容が不適合なところがあれば勧告と不勧告ができる行為になります。もう一つ、17ページは、特定届出対象行為になります。これは景観法第17条第1項に基づくものですが、これについては表を見ていただくとわかりますが、建築物と工作物、それに伴う新築や増築という行為について先ほどの届出と同じですが、届出をしてもらい、そのうち内容が一致しない部分については変更命令までできる行為になっています。

#### 【議長】

はい、勧告止まりではなく命令まで行ける違いですね。指針と基準は？

#### 【事務局】

4の2の19ページにあります景観誘導指針というものがあります。こちらにつきましては先ほどの届出行為をしていただいたものに対して、この表を

見ていただくとわかりますが、それぞれのエリアとゾーンごとに丸が付いています。これらの行為についてそれぞれに建物や造成区分、そういうものが伴った場合に、努めていただく事項と考えており、努力規定となります。次のページの20ページになりますが、4の3の景観形成基準となる色彩基準というものです。こちらは色彩の基準ということですので、それぞれのゾーン・エリアごとに建築物と工作物につきましては、外壁と屋根に分けていますが、この色彩基準に沿って守っていただくという基準になります。この基準を守っていただくという定量的な数値を確保していただくという基準になっています。

**【議長】**

強制力があるということですか。

**【事務局】**

そうです。この色彩の基準につきましては、ちょっと戻りますけれども法第17条のところの変更命令とリンクしており、この基準を守っていただかないと変更命令が適用されるということになります。

**【議長】**

はい、了解です。それではどうぞご質問ご意見を出してください。

**【星野委員】**

届出を要する行為は相当な数にのぼると思いますが、届出漏れの有無をチェックする方法はありますか。

**【事務局】**

届出漏れを、どうやってチェックするかということですか。

**【星野委員】**

届出がなければ、無届になる。取り締まれますか。

**【事務局】**

対象行為に満たないような戸建の行為ですか。

**【議長】**

そうではなくて、届出義務があるのに出さないものについてはどうなりますか。

**【事務局】**

届出を怠ってしまった場合については罰則が適用されようになると思います。当然ながら、この行為については景観計画が策定された後には、啓発活動をして届出義務が課せられるというのを承知していただくことが含まれています。その後に例えば届出を怠ってしまった場合については罰則が適用されるということになります。

**【星野委員】**

届出がされないで無届のままになってしまうケースが相当出る、あり得るのではないかと思います。それをチェックする方法はありますか。書類が役所の方に来ればわかりますね。役所に書類が来なければわからない。パトロールをしてチェックする方法を検討していますか。

**【事務局】**

よろしいでしょうか。この景観に関する適用対象の内容については、先ほど説明いたしました。適用対象となるものは三浦市まちづくり条例に基づく行為、それと建築基準法に基づく行為という基本的なものがございまして、まずは、市の方にそのような行為をする場合には、一般的には申請も必要です。事前相談もあるということで、ほとんど網羅できると考えております。また、担当課において、風致地区内や開発行為の関係で市内のパトロールを実施しておりますので、その中で情報を収集しながら、届出漏れがないようなことはできると考えております。

**【議長】**

はい、分かりました。どうぞ。

**【星野委員】**

もう一つですが、勧告や命令に従わない場合には罰則があるということ…

**【議長】**

勧告の方には罰則がありませんよ。

**【星野委員】**

では、命令に従わない場合、罰則の内容はどのようなになっていますか。

**【事務局】**

法の罰則規定がありまして、その場合に特定届出行為、先ほどの法第 17

条の原状回復命令に違反した場合には1年以下または50万円以下の罰金となります。

**【議長】**

1年以下の懲役ね。

**【星野委員】**

わかりました。結構です。

**【議長】**

どうぞ、他に。

**【石原委員】**

関連して今の部分で、罰則等それから勧告、または勧告に至らなければならない、全部、法で、景観法の範疇でやるものなのか、条例で、景観条例で改めてやるのか。それは？

**【事務局】**

はい、景観法の委任事項になりますので、法の罰則を適用して、条例には規定いたしません。

**【石原委員】**

そうすると、景観条例はこれから審査していくと思うのですが、これについては罰則関係が、市で独自で設けるものはないという考え方でよいか。

**【事務局】**

はい、そのとおりでございます。

**【石原委員】**

それから、ちょっとずれてしまいますが、18ページ、具体的な部分で、先ほど担当の方からまちづくり条例の方と景観条例との方ではなるべく二重手間にならないようにとお話があって、我々も一般質問等でも、その辺確認が半分くらいされていると思うのですが、具体的に担当は、都市計画の方の担当で、別の担当がつくのですか、それともなければ、一人でこの件に関してはみるようなことになるのか？具体的に。

**【事務局】**

今のご質問ですと同じ課の中で、都市計画課という課の中での職員がやりますので、その担当が景観の担当とまちづくり条例の担当が必ずしも一致するものではないかもしれませんが、同じ課の中では、不整合が生じないようにするためにも、今のところまだ具体的なものはありませんが、できれば一人で担当できる、景観の持ち分とまちづくり条例の持ち分をきちんと網羅できるような一担当という形が望ましいのではないかと考えています。

**【石原委員】**

結構ね、常識を守る業者だけでも、まちづくり条例だけでもかなり時間がかかるという話があって、それにまたプラスしてこの景観の協議となるとかなりまた業者の方はプラスの時間がかかると懸念されているのですよ、もう今から。ですから先ほどの二重手間にならないという部分を物理的な問題できちっと把握されて、今まで以上にそんなに日時を要するということがないように、協議を進めるなりしないといけないと思いますね。

**【議長】**

はい。どうぞ。

**【事務局】**

はい、おっしゃられるとおりで、効率性は十分尊重していきたいと思えます。今のように入で対応できる部分については一人でやるか二人でやるか整理して詰めていきたいと思っておりますし、そのために時間がかからないような形での手続きに臨んでいきたいと思っております。

**【議長】**

はい、どうぞ。

**【石原委員】**

端的に聞きます。23 ページの歴史文化拠点で、このところでかなり文化財関係のものがあって文化財行政の責任のあるところだと思うのですが、その辺の整合性の執り方というのは、この部分に関しては、ほとんど文化財行政の方に検討願いますというそんなスタンスをとるのか、逆にアドバイスをいただくだけで主体はこちらにおいて進めていくのか。その辺はどうですか。文化財、歴史文化のところでは。

**【事務局】**

はい、ここでは、みうら景観資産というカテゴリーの中で、本当に景観的な視点から価値があるものについて拾い上げようと思っています。その時に文化財的な要素が高ければ文化財の方のカテゴリーの中でやっていただこうと思っています。景観の視点は様々な視点があると思いますが、文化財と景観的な視点が重なり合うものが必ずあると思うので、そういうところについては、景観の方のカテゴリーにより、みうら景観資産というものを広く浅く拾えるということですので、こちらで拾い上げることが可能だと思います。具体的には、文化財行政とこちらの都市計画の行政的な進め方という部分では今後庁内調整を図り、住み分けという形で受け皿としての窓口となりますが、そこは更に調整していきたいと思っています。

**【石原委員】**

そうですね。判断基準、判断をするときにそもそも問題が出てくる。判断がすぐできればね、これは簡単なんです。最初から投げかけができる形を調整しておいた方がいいのではないかな。最初に判断をしなければいけないときにこちらの判断だけでなくあちら側からの判断を仰いで判断を下す。

**【議長】**

良く調整しなさいということ、そういうことでよろしいですか。

**【石原委員】**

ええ。あと続けてもう一つなのですが、屋外広告物なんです。神奈川県はの広告物条例を使うとなっているのですけれど、全体の流れとして、やはり、権限移譲というのがもう県から基礎的自治体への流れなので、これはやはり早めに市独自の条例を作る方向で、屋外広告物のことを書いていただきたいと思う。県の条例を適用してやるならば、その範囲の中の権限移譲をしてもらう、いわゆる許認可の手続き、それからもう一つは、同じ権限移譲でも県条例を移譲するという方向性くらいは庁内で固めてこういうところを書いていただかないと、方向性としてね。今日は意見を言うところではないかもしれないけど。その辺についてはどうですか。

**【議長】**

今のご趣旨は、もう県の条例を借りてやるのではなくて市の条例をつくる覚悟がいるのではないかな。そのつもりはないのか。そういうことですね。

**【事務局】**

よろしいでしょうか。景観に関しましては、屋外広告物、いわゆる看板等は密接に関連することは市も認識しております。現在の県条例に関しましては、まずは権限移譲という方向性は市としては考えております。また、権限移譲後は、独自の市条例という基本的な考え方は持っておりますが、景観計画及び景観条例につきましても、担当の方から説明したとおりの間かなり長く検討を重ねて来ておりますので、まずは受け皿としての景観計画の策定と条例の制定、その次に条例の移譲、それと市単独の条例という流れになってくると考えております。

**【石原委員】**

ちょっと、時間がかかって。

**【事務局】**

屋外広告物に関しましては、説明いたしましたスケジュールを一気にすべてこの段階において、終点まで行くのは行政としても難しいことはご理解願いたいところでございます。

**【議長】**

それはわかるよ。スケジュール感をむしろちゃんと持っているというのが大事なので、一気にできるとはだれも思っていないでしょう。2年、3年のうちに必ずやる目標を持ってやってくれという趣旨だと。

**【事務局】**

考え方は一致していると思います。

**【議長】**

どうぞ、他の方。はい、小林委員。

**【小林委員】**

23 ページのところで、先ほど確認していた、わからなかったのですけれども、例えば文化財との関係ですね、歴史文化拠点のところですけど、文化財として指定されているものと住み分けといういい方をしていたのですけど、指定されているものが文化財、指定されていないものを景観、というので、例えば、一つのを文化財指定、景観の拠点指定ということはするのですか。

**【議長】**

重なるのか重ならないのか。

**【小林委員】**

そうです。

**【事務局】**

文化財の指定の考えについては、都市計画課としては詳しくなく乏しいところですが、景観によるみうら景観資産というのは、先ほどの説明の仕方が少し悪かったかもしれませんが、たとえ重なり合っているみうら景観資産というカテゴリの中には当てはめられ、それに景観的視点がそこに備わっていれば、指定してもよいと思っています。それが文化財から見て、文化財は文化財保護法の観点からいろいろな基準ですとかそういうものがあると思いますので、そういうものについてどう考えるかはそちらの行政部局にお任せしようと思っています。

**【議長】**

重なるということも。

**【事務局】**

ただし、国宝系やそういうものについては、一定度景観法により指定が制限されていますのでそういうものについては、分けた方がよいと思っています。できれば住み分けをした方がよいともっています。

**【議長】**

はい、どうぞ。

**【小林委員】**

その下の自然景観拠点があるのですが、例えば、樹木なのですが、指定樹木が環境の関係で規定されているかと思うのですが、みどりの基本条例で、その場合はやはりダブって指定することもあり得るのですか。

**【事務局】**

はい、指定することは構わないと思っています。

**【議長】**

どうぞ。



**【小林委員】**

25 ページなのですが、この計画、大きく二つあってですね、届出を出してもらってそれで基準で誘導していこうというのが第4章で、第5章では景観資産の指定をして景観形成の核として活用していこうと二つの流れがあるかと思うんですけど、景観資産の認定でですね、候補の選定、上の方ですね、市の提案、これはわかりやすいと思うのですが、市が景観資産として重要だということになると認定していこう、その次の二つですね、市民等の要望、イベントと二つ書いてあるのですが、例えば具体的に市民等の要望でこれからなるのかもしれませんが、何人かから推薦があった場合とか、一人でもいいのか、なんていう基準だとかそういうものはどうするのか。イベントを例えば市の方でイベントを行って、その中で資産の候補を挙げていくのか、なんていうイメージはありますか。

**【議長】**

どうぞ。

**【事務局】**

ここの部分については、みうら景観資産というものを市民の方から個人であっても団体であっても広く景観的価値があれば拾い上げようという趣旨ですので、そういうことではこの三つのカテゴリーでそれぞれ例題を出しているだけですので、個人の方からご要望があれば受けいれていくものと思っております。ほかに市のイベントについては、受け皿がちゃんとできたあかつきにはやりたいと思っておりますので、この場合、景観というものにプラス何かをつけてやるとか少し工夫をしないとなかなか皆さんがこういうものに参加しないということも予測されるので、その辺は具体的に先に進んでから検討したいと思っております。

**【議長】**

はい。

**【小林委員】**

9章のところでは協働による景観まちづくりの考え方とあるのですが、景観形成の担い手である、もちろん市民の方が担い手であるということもあつたのですが、景観資産の認定、候補にあたって、市民の意見を広く聞くという、景観は身近なものじゃないですか。なので、市民の意見を市の方でどんどん聞いていく。それで大事なものは守っていこうということをお願いしたいなと思います。以上です。

**【議長】**

はい、みうら景観資産というのはオリジナルですよ。三浦のね。初めて法律上予定されていないものを作ったんでしょ。そういう意味では意欲的な内容だと思うんですよ。私の個人的な意見は、市民の意見、大いに触発して出してもらうことは非常に大事なんだけど、行政的にどういう景観を、あるいは領域をこれから大事にしていくかという方向性というものがあって、そういう点で皆さん出してください。景観の構造なんて言っちゃうと抽象的で申し訳ないのだけど、そういう観点でいくと相対的に大事なものと、急いでやるものとそういうのは出てくるはずで、そういうものはやっぱり市がある程度リードして、その上で出してくださいとやる必要が私はあると思うんですね。

**【議長】**

はい、どうぞ。ほかに。大沢委員。

**【大沢委員】**

みうら景観資産の認定というのは非常に面白いと思っております。例えばこれは認定されて、景観法に基づく景観重要構造物、樹木、公共施設に指定されると改修はできないということになると思うのですが、指定されなかったものについての取扱いなのですが、例えば、市独自で減免措置とか緑地を保全するため施策を持っているか。場合によっては、これは後で改めて質問があるのですが、事後評価で取り消すという概念はあるのですか。

**【事務局】**

26 ページのところですが、みうら景観資産の認定後の活用というページがありますけれど、認定された後に色んな活用方法ができるのではないかなということで、情報発信や観光のイベントなんかにも使えるように工夫していきたいと思っております。また、景観資産だけの認定行為で減免というところまで考えておりません。軽いものの物差しの中でイベントのようなものに活用できるような仕組みづくりの方が望ましいのではないかなと思っております。

**【議長】**

続けてどうぞ。

**【大沢委員】**

もう一つ、この計画が事後評価という考え方を入れるのか。例えば、5年

たったら見直すとかですね、たぶん進捗状況によって、ずっと同じ計画ではいけない。先ほどの景観資産も、場合によっては廃止するものもあると思われる、将来的にはPDCAサイクルに照らして、事後評価を行うことを考えられたりするのでしょうか。

**【事務局】**

正直言いますと、そこまでまだ具体的なものはないのですが、委員の方からご指摘が有りましたように、やはり年数が重なっていくと一定程度景観的な資産としての価値がどうなのか、と見直すことが必要と思いましたので、それを何年おきのサイクルでやるかは検討させていただきますが、今後、見直しを図るようになったときには、景観審議会の方を活用しつつ、もう一度ご審議いただくように、更にフィルターにもう一回通して見直しをしていければと思っております。

**【議長】**

他に。ありませんか。どうぞ。

**【星野委員】**

景観資源といった場合に、いい資源がある一方でマイナスの資源、例えばシャッター通り商店街みたいなものもあると思いますが、そういった負の景観資源といったものについての協議はされていますか。

**【議長】**

どうですか。

**【事務局】**

いまのところは負の資産というのは、課題として捉えており三浦市の置かれている中で、委員のおっしゃられているシャッター通りのところに絵が描かれていた場合がありますが、そういうものをどうやってみるかという議論は一度したことがあります。それをマイナスのイメージの資産とみるかどうかは、個人の考え方もありますので、その辺については深い議論はまだしたことはないです。景観の資源を洗い出していくときに、課題というものを出しました。その時に沿道にある看板とかそういうものが、景観に与える影響というものが非常に大きい、ということがあります。そういうものについて、例えば、みうら景観資産として認めてもらいたいといった場合には、事務局が一度それを受け入れ、認定するべきではないという判断で、景観審議会の方に諮って、みうら景観資産は景観審議会に諮らないと認定することができ

ませんので、そこでの学識の方、市民の方々の目から見て、負の資産であれば認定の対象から外すというような考え方で運営をしていきたいと思っています。

**【議長】**

はい。今のご指摘は、負の景観資産のようなものは課題としては捉えられるけれど、なるべく発生しないようにしましょうという議論で終わるので、現に出ているものを何とかしよう、というような負の資産への取組みのようなものが必要なのではないか、というご指摘だと思うのですよね。そういうご指摘があったことにしましょう。ほかには。ございませんか。どうぞ。

**【三沢委員】**

冒頭、16 ページと 17 ページ、16 条と 17 条の違いをお話しいただいたのですが、17 条にある建築物と工作物だけは抜粋していただいたのですが、内容の方が 16 条と 17 条、これ建築物と工作物と全く同じになっているんですが、全く同じにした考え方みたいなものを教えていただきたいと思います。

**【議長】**

絞り込まれていないということ。

**【事務局】**

法第 16 条第 1 項のものにつきましては、この規制規模について、建築物がまちづくり条例に準拠するものになっております。また、工作物については新規の建築基準法上の準用工作物にあたるものになっております。この範囲で第 16 条第 1 項の届出がされて、それで第 17 条が適用される色彩基準も併せて適用範囲になりますが、これを差別化し、分けてしまいますと事務処理上非常に乱雑になって、チェックがやりにくくなってしまふことから第 16 条と第 17 条の対象範囲は一体的なものではないかという考え方になっております。

**【議長】**

まあ、色彩だけですからね。ほかには。またもうちょっと進展してからもう一回出てくるわけですが、私から個人的な意見をいくつか申し上げたいと思います。

一つはですね、景観形成指針から景観形成基準に至る、つまり、基準化してある程度強制力を持つ基準というものは色彩だけなんですね、これは一番やりやすいのでそうなっているのですが、もうちょっと定性的な基準を含

めて、形成基準になる可能性を追求すべきではないか、というのが一点です。

それから、そうは言ってもなかなか罰則のあるというか、命令権を持つような基準は、なかなか抽象的な内容では難しいという面もあるんですね。それでだいたいこういう誘導指針と称して用意してあるのですが、実はこの手のものはほとんど役に立たないというところちょっと失礼なんだけど、相手の出してきたものについて、この基準に合うか合わないか、なかなか勝負できないんですね。ということは、こういう抽象度で書かれたものではなかなか現場では使えないので、もうちょっと使えるレベルに同じ誘導指針でも参考資料的に踏み込んだものが必要ではないか。それに関連して、やはり市のスタッフだけで、これを処理するのはなかなか難しいので、専門家の協力を得る仕組みを考えておられるかもしれないが、ぜひ、この判断は専門家同士でやってもらおうというような場を設定する必要があると思うんですね。アドバイザーのような形で、それは要望です。

それから、もう一点要望、先ほど小林委員がおっしゃいました、これ全体として届出勧告あるいはそれを受けて命令までいく、そういう領域はこれ定めた途端にスタートするんですけど、もう一つの方のみうら景観資産とか或いは重点地区とかそういう話というのは仕組みを作っただけですよね。こういうものを資産にします、こういう重点地区を定めることにします、ということはあるのだけど、仕組みを作っただけですから、それをどんなタイムスケジュールで具体化していくかというスケジュール感がないと、これはなんかできたままま柵に上がっていくということになりかねないので、これを例えば3年以内にある程度具体的に重点地区であれば、必要な地区は選び出して定めますとね。そういうものを景観計画の中に書き込むかどうかお任せしますが、そういうものがないとですね、結局届出しが動かないですよ。これはね。ということでぜひ、考えていただきたいと思います。

この点でさらに補足でご発言があれば、…。よろしいでしょうか。それでは、この件については以上にいたします。2番目の報告事項をお願いします。

## －報告事項－

### 報告事項2 三浦都市計画風致地区の変更について

- ・ スクリーンを中心に、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について

それでは、(1)風致地区の見直しの方向性より、ご説明いたします。はじめに、風致地区の見直しに関する上位計画での位置づけについてご説明いたします。三浦市都市計画マスタープランでは、「市内全域の風致地区において、

土地利用の実情に合わないなど、風致地区の見直しが必要とされる地区の抽出作業を行い、その結果により、都市計画の手続きを行う」としています。この方向性に基づいて、市内全域の風致地区の見直しを行いました。その際、見直しが必要とされる区域の抽出の視点としましては、①土地利用状況の変化の把握、②都市計画制度等との整合、③将来都市像との整合、④市民の皆さんの声、以上の4項目でございまして、これらを総合的に検証いたしました。その結果、都市計画等の具体の変更を行う区域として、指定を解除する区域が4区域、種別の変更を行う区域が1区域、計5区域を、また、現時点では、変更は行ないませんが、引き続き、検討する区域が1区域、今後、必要に応じて検討する区域が2区域と整理いたしまして、市全体で、計8区域を見直し対象区域と整理いたしました。なお、指定解除や種別変更にあたっては、二つの根拠法令による手続きが必要となります。ここでは、これらについてご説明いたします。風致地区については、都市計画法の規定により、名称、位置、区域及び面積が定められます。一方、都市計画に定められた風致地区については、地域の特性に応じて、風致地区条例の規定により種別が定められることとなります。これらの手続きにつきましては、密接な関係がございまして、同時に手続きを進めていくことといたします。なお、風致地区条例については、県条例が廃止されることから、現在、市条例の制定に向けた取り組みを行っています。今後のスケジュールについては、後ほど、改めてご説明いたします。

### ○付帯意見に対する市の考え

次に、(2)付帯意見に対する市の考えについてご説明いたします。はじめに、付帯意見の内容について、ご紹介いたします。原文をお読みします。「風致地区の見直しの方向性を審議する過程において、当初、市から指定解除として示された区域については、風致地区の実態が一定程度劣化しており、かつ、まちづくりとの調整が必要であることから、当審議会の総意として「風致地区の制限を解除する」という方向性については、概ね一致した。このため、その制限解除の方法について議論を重ねたところ「条件なしで指定解除」と「まちづくりルールを策定後等に解除」という二つの意見に分かれる形となり、最終的には委員8名での採決を行った結果、油壺風致地区については6名の委員が「まちづくりルール策定後等に指定解除」に賛成し、残る4地区については5名の委員が「条件なしで指定解除」に賛成し、今回の結論に至ったものである。市としては、今回の結論に至るまでの調査審議における各委員の意見を重く受け止め、今後、具体的な都市計画変更の手続きを進めるにあたっては、見直し内容及び指定解除区域における事後の対応方針などについて、市民等への説明責任をしっかりと果たす必要がある。

そして、指定解除として位置づけられた区域については、指定解除に伴う影響等を考慮し、今後、各区域の将来像を明確にしつつ地区計画や景観計画等の必要な計画を速やかに策定すべきであり、そのために必要となる予算措置及び人員確保等の充実強化を図ることを強く要望する。」以上が、付帯意見の内容でございます。これに対する市の考えですが、市民等への説明責任につきましては、8月に三崎、南下浦、初声の3地区にて、計4回の都市計画説明会を開催し、都市計画変更や条例による種別変更に伴う規制の変化について、十分に説明を行う予定でございます。

また、本年3月末に都市計画公聴会の規則を制定し、公聴会を開催することにより、都市計画案の作成段階において、住民の意見をできるだけ反映できるように配慮することといたします。また、指定解除後の事後の対応方針に対する市の考えといたしましては、三浦市都市計画マスタープラン第3章の3都市環境等の方針に記載のルールづくりに基づいて対応いたします。都市計画マスタープランにおいては、今持っている景観資源の保全を図り、新たな景観資源の発掘や創出を図る為、市独自のルールづくりを進めることとしており、その手法について、三点例示しております。

一点目は、景観計画の策定でございます。これについては、報告事項1で説明したとおり、現在、その策定に向けて取組みを行っております。

二点目は、高度地区の指定でございます。こちらにつきましては、既に平成23年10月に都市計画決定済となっております。

三点目は、地区計画の指定でございます。こちらにつきましては、地元の要請等、必要に応じて、検討を行ってまいりたいと考えます。その他のルールづくりを含めて、こういった取組については、本審議会に適宜報告をいたします。

## ○都市計画の素案について

続いて、(3)都市計画の素案についてご説明いたします。都市計画の素案については、現在作成中でございます。本日は、その基本的な考え方についてご説明いたします。「風致地区見直しの方向性」においては、指定解除を行う区域として、大枠の位置をゾーニングいたしました。都市計画の素案作成にあたっては、このゾーニングした区域内において、詳細な現地調査や都市計画の界線の設定について精査した結果、まとまりのある樹林地や自然海浜地の連続性が認められる区域については、極力、風致地区として保全するため、指定を継続するものとし、また、土地利用の状況を勘案した上で必要に応じて、指定の解除及び種別の変更をすることといたしました。それでは、この方向により作成中の素案の概要について、地区毎にご説明いたします。

はじめに、城ヶ島風致地区についてご説明いたします。当該風致地区は、

昭和 27 年に「屈折多く奇礁乱立した海岸線」などの保全を図ることを目的に、三崎町城ヶ島に指定されました。赤色で着色された区域が、「見直しの方向性」において指定解除区域としてゾーニングした区域でございます。赤枠の区域を拡大いたします。はじめに、位置関係をご説明いたします。こちらが、三崎城ヶ島漁港道路、こちらが、城ヶ島バス停付近から城ヶ島灯台方面に通じている市道 1530 号線でございます。現在、都市計画に定められている風致地区はこちらの区域でございます。見直しの方向性において、指定解除と整理した区域は、三崎城ヶ島漁港道路及び市道 1530 号線の道路端から 30m の範囲でございます。風致地区の種別は第 4 種風致地区、用途地域は商業地域に指定されています。都市計画区域マスタープランにおいては、当該区域は、「観光来遊客のための観光商業地」としての位置づけがあり、今後も「地域の特性を生かした特色ある商業地としての形成を促進する地区」として位置づけるなど、土地利用の自由度を高める必要があることから、指定解除の方向性で整理しております。当該区域について、改めて現地調査を実施したところ、自然的風致環境となる、まとまった樹林地等はございませんでした。こうしたことから、当該区域については、見直しの方向性における整理のとおりに解除する素案といたします。なお、当該指定解除面積は、約 1.5 ヘクタールでございます。

次に、市域東側に位置する下浦海岸風致地区でございます。当該地区は昭和 31 年「広大な白砂よりなる海岸線」などの維持保全を図ることを目的に、南下浦町上宮田、菊名、金田の海岸付近に指定されました。それでは、赤色で着色した区域についてご説明いたします。赤枠の区域を拡大します。位置関係をご説明します。こちらが、国道 134 号、県道 215 号（上宮田金田三崎港）、こちらが、海岸より一本山側の市道 1 号線でございます。こちらが、京急三浦海岸駅でございます。現在、風致地区に定められているのは、緑色でお示ししている区域でございます。用途地域につきましても、三浦海岸駅付近においては近隣商業地域、海岸から市道までが第二種住居地域、市道から山側が第一種住居地域に指定されています。見直しの方向性において指定解除として整理した区域は、海岸沿いの道路から市道までの赤色でお示した区域でございます。当該区域については、三浦市都市計画マスタープランにおいて、定住人口及び交流人口の増加を早期に図る重点地区に、また、駅周辺地区は拠点商業地として位置づけられており、土地利用の自由度を高める必要がございます。また、それに連担する北側・南側の区域は、主要幹線道路としての土地利用の誘導が求められることから、近隣商業地域及び第二種住居地域と重複する風致地区の指定を解除する方向性で整理しています。見直しの方向性において指定解除として整理した区域について、現地調査を実施したところ、まとまった樹林地等はございませんでした。そのため、当



該区域については、見直しの方向性のとおり解除する素案といたします。なお、指定解除面積は、約 16 ヘクタールでございます。また、区域の変更に併せて、種別の変更を予定しておりますので、その概要について、写真を用いて詳しくご説明いたします。はじめに、緑色で囲まれた三浦海岸駅周辺地区の航空写真でございます。

改めまして、道路については、こちらが国道 134 号、県道 215 号、市道 1 号線でございます。風致地区は、市道から海浜地まで、指定されています。このうち、近隣商業地域及び第二種住居地域に指定されている区域の指定を解除いたします。また、残る風致地区のうち、海浜地については、種別の連続性に配慮し、現在の第 4 種を第 1 種風致地区として種別変更し、また、その隣接する駐車場などについては、引き続き、第 4 種風致地区の指定を継続します。続いて、道路上で撮影した写真でご説明いたします。国道 134 号や県道 215 号から西側の近隣商業地域及び第二種住居地域が指定されている範囲は、風致地区の指定を解除し、その東側、現況、駐車場などとして土地利用がなされている区域は、指定を継続し、さらに海岸線、海浜地については、現在の第 4 種風致地区を第 1 種風致地区に変更いたします。

続いて、南側の菊名金田地区における種別変更についてご説明いたします。赤色で着色した区域については、見直しの方向性において種別変更として位置づけています。赤枠の区域を拡大します。位置関係をご説明いたします。こちらが、県道 215 号でございます。県道 215 号より東側、緑色でお示ししている区域は、用途地域は、第一種住居地域に指定され、風致地区は第 1 種風致地区となっています。この区域については、海岸線に面する風致環境を維持する必要があるため、引き続き、風致地区の指定を継続します。一方で、指定当時の特に優れた自然的景観は既に喪失しているため、風致地区の種別を第 1 種から第 4 種に変更いたします。

次に、市城南東に位置する松輪・毘沙門風致地区について説明いたします。位置関係でございますが、こちらが、県道 215 号でございます。当該風致地区は、昭和 31 年に「リアス式海岸特有の変化に富んだ海岸線」などの保全を目的に、南下浦町松輪、毘沙門、三崎町六合、宮川町、晴海町に指定されました。赤色で着色された区域が、「見直しの方向性」において指定解除区域としてゾーニングした区域でございます。赤枠の区域を拡大いたします。改めて、位置関係をご説明いたします。こちらが、県道 215 号、こちらが、三崎下町へ通じる市道 33 号線でございます。現在、都市計画に定められている風致地区はこちらの区域でございます。水色に着色している範囲は用途地域が工業地域に指定されている区域でございます。風致地区の一部区域と重複しています。見直しの方向性において、用途地域が工業地域に指定されている範囲については、都市計画区域マスタープランによれば、土地利用の純化

に努め、良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図るとの位置づけがあることから、赤色で着色する区域の指定を解除する方向で整理しております。

しかしながら、緑色でお示しする区域については、まとまった樹林地が存在していることから、これらについては指定を継続することとします。航空写真を用いて、ご説明いたします。ご覧のとおり、まとまった樹林地が存在していることが確認いただけます。こちらは城ヶ島方面からの遠景となります。毘沙門、江奈湾方面への樹林地の連続性が確認できます。こちらは、樹林地の山すそ部付近の近景です。山すそ部に界線を設定することにより、樹林地については、極力、保全ができるよう、引き続き、風致地区の指定を継続いたします。また、工業や住居としての土地利用がなされている地域については、風致地区の指定を解除いたします。以上を整理しまして、素案の概要について、ご説明いたします。工業地域内の樹林地部分は引き続き、風致地区の指定を継続いたします。また、海浜地については、連続性の観点から指定を継続し、さらに、種別の連続性に配慮するため、第4種から第1種風致地区に種別を変更いたします。これにより工業地域の一部と都市計画の界線の設定を考慮した一部の市街化調整区域を含む赤色で着色した区域が、都市計画の素案の指定解除区域でございます。なお、指定解除面積は、約1ヘクタールでございます。

次に、市域北西に位置する黒崎風致地区でございます。位置関係でございますが、こちらが国道134号でございます。当該風致地区は、昭和31年に「松をいただく奇石、荒磯等海蝕海岸」などの維持保全を目的に、初声町和田、下宮田、三戸に指定されました。また、昭和56年には、公有水面埋立地について、環境の良い市街地形成を目的に初声町入江地区が指定されました。それでは、「見直しの方向性」において指定解除の方向性が示された赤色でお示した区域についてご説明いたします。赤枠の区域を拡大します。当該区域の緑色でお示しする区域が風致地区に指定されています。見直しの方向性において、指定解除として整理した区域は、用途地域が第二種住居地域に指定され、第4種風致地区と重複する赤色で着色する区域です。三浦市総合計画において、地域における定住・交流を支える拠点機能が集積する下宮田交流核として、また、主要幹線道路沿道等の土地利用の誘導を図ることから、指定解除の方向性で整理しています。当該区域について改めて現地調査を行った結果、緑色の楕円でお示ししている区域については、まとまりのある樹林地が存在していることを確認しました。当該区域を航空写真で確認いたしますと、スクリーン左下に、連続した樹林地が存在することがご確認いただけます。さらに、東側からの撮影した写真で確認しますとご覧のとおり、樹林地が連続しています。これらの保全に極力配慮することといたします。以上

を整理しまして、素案の概要について、ご説明いたします。樹林地については、引き続き、風致地区の指定を継続いたします。その他の赤枠で囲まれた区域は、見直しの方向性のおり風致地区の指定を解除いたします。また、一部の市街化調整区域についても、現況の土地利用や都市計画の界線の設定を考慮して、指定の解除を行います。これらを整理いたしますと、赤色で着色した区域が都市計画の素案の指定解除区域でございます。なお、指定解除区域の面積は、約 15 ヘクタールでございます。

この風致地区の指定解除に伴い、黒崎風致地区は、北側と南側に分断されることとなります。そのため、所在する字で風致地区の名称を整理することといたします。その結果、北側については、名称を和田風致地区に改め、南側については、そのまま黒崎風致地区といたします。

以上をとりまとめますと、三浦都市計画風致地区については、油壺風致地区は、記載のとおり変更がございません。城ヶ島風致地区は約 1.5 ヘクタールの減、下浦海岸風致地区は約 16 ヘクタールの減、松輪・毘沙門は約 1 ヘクタールの減、黒崎風致地区は、指定解除として、約 15 ヘクタールの減、また、黒崎風致地区は、二つに分割し、北側を和田風致地区に改め、約 37 ヘクタールが指定されます。以上を集計しますと、風致地区の合計面積は、約 34 ヘクタールの減となり、約 904 ヘクタールとなります。なお、今回の変更により、都市計画の面積はヘクタール単位で記載することといたします。なお、これら面積の増減については、今後、精査の結果、若干の増減が生じる場合がございます。

## ○今後のスケジュールについて

最後に、(4)今後のスケジュールについて説明いたします。先程、ご説明いたしましたが、

本見直しにおいては、都市計画の変更と、市風致地区条例での手続が必要になります。これらは密接な関係にあるため、基本的には時期を揃えて行います。左側の列、都市計画変更手続きから説明しますと、来月 4 日から 18 日までの間、素案の縦覧を行い、その期間の間に、当該素案の内容についての説明会を 4 回開催いたします。縦覧した素案に対して、市民等から公述の申し出があった場合には、8 月 28 日に公聴会を開催いたします。その場合は、秋頃に開催を予定する本審議会において、当該公述に対する市の見解等について報告いたします。その後、県知事協議を行います。続いて、右側の列、市風致地区条例の制定についてですが、4 月より、約 1 ヶ月間条例骨子のパブリックコメントを行いました。

現在、条例案を作成して、検察協議を行っているところでございます協議が終了後、市議会の定例会に条例案の上程を行ったうえで、市条例を制定い

たします。その後、必要な周知期間を経て、市条例を施行します。条例施行後に、都市計画変更案の法定縦覧と併せて、風致地区条例上の種別変更案の縦覧を行います。この縦覧による意見結果を踏まえ、本審議会に、都市計画変更案について、また、種別変更案の意見聴取について、諮問する予定です。

以上で、三浦都市計画風致地区の変更についての説明を終わります。よろしく願いいたします。

**【議長】**

今の報告はまとめてしまうと、要するにこれまでここで案として議論してきた内容のうち、松輪毘沙門地区だけ一部樹林地が残っているところは外して、変更をする解除するという点が変わっただけですね。それとスケジュールがはじめて示されまして 27 年の前半ぐらいに決定見込みということでしょうか。未定と書いてありますが。

**【事務局】**

条例の制定にもよるのですけれども、27 年度前半を目標に進めています。

**【議長】**

黒崎の樹林地も残すということですか。

**【事務局】**

そうですね。

**【議長】**

そこだけ違ってあとは。

**【小林委員】**

そのほか、微妙に 4 種から 1 種に変更。

**【議長】**

そのほかに種別変更がありました。そんなところですが、何かご意見ご質問がありましたら、お願いします。

**【石原委員】**

今のところに関連してです。会長がおっしゃったように 3 箇所ですね。残す部分など、結論的にはいいのですけれども、納得できる部分なのだけども、変更する部分については、やはりそれなりの資料を出していただくのが

筋ではないかなと思います。それだけです。

**【議長】**

その後の検討で今日の内容に変わったのですね。今後の資料はそれに合した形で直していくということでしょうか。

**【事務局】**

今後の資料については、会長が言ったとおりでございますが、本日は、答申から変更した内容について、スクリーンでご理解いただくようご説明いたしました。

ただし、先程説明しましたとおり、秋頃に開催予定の次回の都市計画審議会においては、ご指摘を踏まえて、資料をしっかりと作っていきたく思いますので、ご理解頂きたいと思っております。

**【議長】**

今後説明していく上で、補足として、何かはさむようなことを考えた方がいいのではないですか。

**【事務局】**

わかりました。そこはしっかりとやっていきたく思います。

**【小林委員】**

8月に市民説明会を開催しますよね。それはどの資料で説明をするのですか。これは出すのですか、混乱しちゃうと思うのです。

**【事務局】**

検討中なのですけれども、本日と同じようにスクリーンを中心に都市計画の変更案について説明をしていくことになると思います。今日説明したスクリーンでは、見直しの方向性でいただいた解除の区域と、それを受けて作成した素案を対比していますので、そのことによりご理解をいただけるようにしようと思っています。

**【議長】**

だから、補足ペーパーを入れた方がいいよ。

**【事務局】**

はい。わかりました。

**【小林委員】**

これは混乱しちゃうと思う。違うのではないかという話になってしまうので。わかっている人はいいのですけれども。

**【議長】**

はい。ほかには。

**【星野委員】**

風致地区の見直し問題については、市民の関心が高くパブコメへでも、随分沢山の意見が寄せられ、この審議会においても随分突っ込んだ審議をして、答申をしたわけです。

当局においては、その答申を踏まえつつ、さらに精査をされて、今日この段階にきた。これには大変なご努力があったと感じていまして、率直にそれを評価したいと思います。以上、感想ですが、誠にご苦労さまでした。

**【議長】**

よろしいでしょうか。大変頑張ってくれていると思いますが、私は一点、今後 27 年の中頃に風致地区の変更と解除が決まるとして、それからあまり日を置かずにこの宿題、解除の後の必要な計画作りに入る必要があると思うのです。その辺、例えば、さっき出てきた城ヶ島は相当専門的な検討をしないと、なかなか安直な計画を作っても意味のないことになってしまうので、そういう意味では来年ぐらいから、実際に検討する調査費みたいなものを取らないとだめだと思うのです。他の地区でもあると思うのですが、特に城ヶ島については、そういう予算の確保、ここにも書いてありますけれども、少し本気でやって頂きたいと思います。事務局どうですか。

**【事務局】**

今会長の方からご意見いただいた件につきましては、風致地区の見直しに対して、三浦市都市計画審議会会長から三浦市長に答申と合わせて付帯意見を頂いており、それにつきましては、担当といたしましても受け止めております。ただし、市といたしましては、限られた予算というものもございますので、その辺りを十分踏まえて検討していきたいと思っております。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

**【議長】**

よろしくお願いいたします。

他にご発言がなければこの点は以上といたします。

## 一 報告事項一

### 報告事項3 第7回線引き見直し(県決定)について

#### 【議長】

話し出すと長い話題がもう一つ実はあるのですが、これは現段階では資料をご参考までにお配りしていることにとどめたいのですが、ただ線引き見直しのスケジュールだけ説明をお願いいたします。

- ・ スクリーンに今後のスケジュールを示し、事務局より次の説明を行いました。

#### ○線引き見直しの今後のスケジュールについて

今現在ですけれども、市の原案を作成中でございます。

本年冬頃、年明け頃となると思いますが、市原案の都市計画説明会を予定しております。

本年度末、市案の申出を県にいたしまして、県の素案が確定する予定でございます。

平成27年度、来年度ですけれども、県による都市計画手続きを経まして、平成28年夏頃、都市計画変更の決定・告示になると、県より、今の段階では聞いております。

#### 【議長】

これは結構、影響の大きい話題ですので、できるだけきめ細かく報告をお願いいたします。

今日の全体を通して、何かご発言ございますか。よろしいでしょうか。

それでは、以上をもちまして本日の都市計画審議会を閉会といたします。

- ・ 引き続き、事務局（湊部長）より平成26年度第2回都市計画審議会については、本年秋頃の開催予定で、三浦市景観計画、風致地区の変更、第7回線引き見直しについて報告を予定してい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。