

## 平成 29 年度 第 3 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 29 年 11 月 22 日（水） 14 時 00 分～15 時 30 分
- 2 場 所 潮風スポーツ公園 管理棟 2 階会議室
- 3 議案
  - (1) 議案 1 三浦都市計画公園（向ヶ崎公園）の変更について
  - (2) 議案 2 三浦都市計画生産緑地地区の変更について
  - (3) 議案 3 三浦都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について
  - (4) 議案 4 三浦都市計画高度地区における適用の除外にかかる意見聴取について（三浦市三崎水産物地方卸売市場）
- 4 報告事項
  - (1) 報告事項 1 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて
- 5 出席者
  - (1) 委 員 柳沢委員、中島委員、小林委員、藤田委員、出口(眞)委員、草間委員、佐々木委員（飯高委員の代理）、鈴木(寧)委員、鈴木(明)委員、出口(吉)委員、渡辺委員、鈴木(清)委員【12 名出席】
  - (2) 事務局 吉田市長、門崎都市環境部長、柳瀬水産担当部長、大滝都市計画課長、土屋都市政策担当課長、安藤水産課長、鷺阪特定事業推進担当課長、中村 G L、深瀬主査、柳澤 G L、清水主査、羽白主査、芹澤主任、宮本主任
  - (3) 傍聴人 0 名
- 6 議案等関係資料
  - (1) 議案 1 「三浦都市計画公園（向ヶ崎公園）の変更について」関係資料
  - (2) 議案 2 「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」関係資料
  - (3) 議案 3 「三浦都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について」関係資料
  - (4) 議案 4 「三浦都市計画高度地区における適用の除外にかかる意見聴取

について（三浦市三崎水産物地方卸売市場）」関係資料

(5) 報告事項 1 「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」関係資料

7 議事

- ・ 定刻に至り、司会（門崎部長）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（15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、傍聴の申出がなかったことを報告しました。
- ・ 本審議会条例の規定により、柳沢会長が議長となりました。
- ・ 柳沢会長より、議事録の署名委員として、小林委員と出口（吉）委員を指名しました。
- ・ 議案1の審議に先立ち、市長から会長へ諮問書を渡しました。各委員へは、事務局から諮問書の写しを配布しました。
- ・ 市長は所用のため、退席しました。

— 議案 —

**議案 1 三浦都市計画公園（向ヶ崎公園）の変更について**

- ・ 事務局より次の説明を行いました。

**【事務局】**

議案1「三浦都市計画公園（向ヶ崎公園）の変更について」説明します。

資料は議案1でございます。スクリーンをご覧ください。

はじめに位置関係でございます。県道26号横須賀三崎、城ヶ島大橋及び取付道路、市道33号、こちらがうらり、城ヶ島、三浦市役所となります。三浦市役所から南東へ約500mに位置する、こちらが今回報告する都市計画公園2・2・3号向ヶ崎公園でございます。

あらためて位置関係でございます。こちらが県道26号横須賀三崎、城ヶ島大橋及び取付道路、市道33号です。こちらが向ヶ崎公園でございます。

本都市計画公園は、過密化しつつある既成市街地に位置し、付近は工業地域のため公共空地としての緑地確保により、計画的な環境緑化と公園施設の整備を進めることにより、付近の児童の利用に供するとともに、地域住民の福祉増進に資するため、昭和52年4月30日、都市計画公園として都市計画決定したものでございます。

種別は街区公園。名称は2・2・3号向ヶ崎公園。位置は三浦市向ヶ崎町地内。面積は約0.15haとなります。本都市計画公園の区域については、従前、都市計画道路3・5・4号花暮通り矢線が都市計画決定されていたことから、①から②の間を都市計画道路界、②から③の間を現地杭界、③から①を地番界としていましたが、都市計画道路3・5・4号花暮通り矢線が平成24年8月31日都市計画道路の見直しに伴い廃止されたことから、①から②について、区域の明示を都市計画道路としていたものを地形地物である道路に変更するものでございます。

なお、2・2・3号向ヶ崎公園については、一部の区域の明示のみを変更するもので、名称、位置、区域、面積、種別の変更はありません。

参考までに、こちらは航空写真です。こちらが㊦の位置から矢印方向に撮影した写真です。こちらが㊧の位置から矢印方向に撮影した写真です。黄色実線部分が今回区域の明示を都市計画道路から道路に変更する部分です。こちらが従前、都市計画道路として決定されていた範囲です。この都市計画道路が廃止され、市道33号がこの範囲となります。

最後に都市計画変更手続きについてご報告いたします。

都市計画法第17条第1項及び第2項に基づき平成29年9月26日に都市計画変更の案を公告するとともに案の縦覧及び意見書の受付を9月26日から10月10日まで2週間行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。以上の手続きを経まして、本日、本審議会に諮問させていただいております。本案について、差し支えない旨の答申を頂けましたならば、その後、都市計画変更の告示を行います。

以上で、三浦都市計画公園向ヶ崎公園の変更についての報告を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

#### 【小林委員】

公園と道路の写真がありましたよね。ちょっと判りにくかったので、もう一回見せてください。

㊦と㊧のところでの写真なのですが、今の歩道と公園の境界が都市計画道路の境界だったのですか。

#### 【事務局】

はい。

#### 【小林議員】

かわらないということですね。

**【事務局】**

そうです。

**【小林議員】**

わかりました。都市計画道路って、もっと公園のほうへ入り込んでいるのかなと思っていたのですが、そうではないんですね。

**【事務局】**

はい。

**【小林議員】**

わかりました。以上です。

**【議長】**

ほかにはありませんか。これは前回も一応報告がありまして、実質の変更は無いということで。

それではこの件について、異議なしということでよろしいですか。

**【出席委員】**

はい。

**【議長】**

では、異議なしということで答申をさせていただきます。

続きまして議案2「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」説明をお願いします。

**－議案－**

**議案2 三浦都市計画生産緑地地区の変更について**

・事務局より次の説明を行いました。

**【事務局】**

それでは、議案2「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。資料は、議案2でございます。スクリーンをご覧ください。

スクリーンは、三浦市内の生産緑地地区等位置現況図でございます。赤色が生産緑地地区を表しております。

本議案は、前回の都市計画審議会にて報告させていただいた、2箇所の生産緑地地区の都市計画変更についてでございます。

ひとつ目は箇所番号10の生産緑地地区の廃止、ふたつ目は箇所番号74の生産緑地地区の区域の拡大でございます。

それでは順次説明いたします。まずひとつ目の箇所番号10の生産緑地地区の廃止について説明いたします。位置関係でございますが、三浦海岸駅、国道134号、三浦海岸でございます。国道134号の北側のこの位置に、箇所番号10の生産緑地地区がございます。改めて位置関係でございます。国道134号、三浦海岸でございます。黄色で着色された部分が箇所番号10の生産緑地地区であり、面積は約1,560㎡でございます。また近隣には2箇所生産緑地地区が存在します。本生産緑地地区は、平成4年11月に都市計画決定をいたしました。平成28年2月に生産緑地地区の主たる従事者が死亡し、平成29年2月に買取り申出が行われました。その後、平成29年5月に生産緑地法第14条に規定する生産緑地地区内における行為の制限の解除を行いました。よって、本生産緑地地区を廃止する都市計画変更を行うものでございます。こちらは箇所番号10の生産緑地地区の航空写真でございます。位置関係でございますが、国道134号、三浦海岸でございます。黄色枠の区域が今回廃止する箇所番号10の生産緑地地区でございます。こちらは、箇所番号10の現地写真でございます。

次に、箇所番号74の生産緑地地区の区域の拡大について説明いたします。位置関係でございますが、国道134号、県道26号横須賀三崎、引橋交差点、市道18号、こちらが箇所番号74の生産緑地地区でございます。改めて位置関係でございます。市道18号でございます。箇所番号74の生産緑地地区は、黄色で着色された箇所でございます。当初指定時、青色で着色された箇所は畦畔でした。今回整形化を図るため、赤色で着色された区域を拡大し、面積約2,270㎡に面積約440㎡を追加し、面積約2,710㎡とするものです。本生産緑地地区は平成4年11月に都市計画決定いたしました。平成29年1月に国有地の払い下げがあり、箇所番号74の生産緑地地区の土地所有者が畦畔だった土地を取得したことから、生産緑地地区の区域を拡大する都市計画変更を行うものでございます。こちらは、箇所番号74の生産緑地地区の航空写真でございます。位置関係でございますが、市道18号でございます。既指定の黄色枠の区域に、赤色着色の区域を追加するものでございます。こちらは箇所番号74の現地写真でございます。

以上、生産緑地地区の廃止1件及び拡大1件、合計2件の都市計画変更に伴い、面積は0.1ha減少し、箇所数は1箇所減となり、面積「約20.8ha」、箇所数「132」に変更となります。

都市計画変更手続きについてご報告いたします。都市計画法第17条第1項及び第2項に基づき10月17日に都市計画変更の案を公告するとともに案の縦

覧及び意見書の受付を10月17日から10月31日まで2週間行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。以上の手続きを経まして、本日、本審議会に諮問させていただいております。本案について、差し支えない旨の答申をいただきましたならば、その後、都市計画変更の告示を行います。

以上で、議案2「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」のご説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

**【議長】**

ただいまの説明に関して何かご質問がありましたらお願いします。

**【議長】**

では1点だけ。10番の生産緑地は先ほど現況写真がありましたが、何か計画はありますか。

**【事務局】**

まだ計画については、聞いておりません。

**【議長】**

分かりました。ではこの件について異議なしでよろしいでしょうか。

**【出席委員】**

異議なし。

**【議長】**

異議なしということで、市案で差し支えない旨の答申することといたします。次に、議案3「三浦市都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について」説明をお願いいたします。

**－議案－**

**議案3 三浦都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について**

・事務局より次の説明を行いました。

**【事務局】**

それでは、議案3「三浦都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について」説明します。資料は議案3でございます。スクリーンをご覧ください。

始めに位置関係です。こちらが京急久里浜線三崎口駅、こちらが国道134

号と県道 26 号横須賀三崎、この結節点である引橋交差点及びその西側に広がる近郊緑地特別保全地区である小網代の森でございます。

赤枠の区域が、引橋地区地区計画を決定しようとする区域です。

本地区を含む引橋地区周辺は、第 4 次三浦市総合計画及び三浦市都市計画マスタープランにおいて、市の中心核として位置づけられております。

本地区は、市民交流拠点や災害対策の活動拠点としての整備を推進するため、県立三崎高等学校跡地を本市が平成 19 年 3 月に神奈川県から取得したことから、本地区の利活用方針を定め、土地利用の転換による都市機能の増進及び市の中心部として相応しい土地の高度利用を誘導するため、再開発等促進区を定める地区計画を決定するものでございます。

次に、地区計画の内容について説明します。資料は 1 ページです。スクリーンをご覧ください。

名称は引橋地区地区計画、位置は三浦市初声町下宮田字長作地内、面積は約 5.4ha です。

続きまして、地区計画の目標でございます。本地区計画では、土地利用の転換による都市機能の増進及び市の中心部として相応しい土地の高度利用を誘導するため、商業・サービス施設や公共的機能からなる市民交流拠点及び平常時の消防・救急業務に加え、大規模災害発生時における応急活動の中核となる活動拠点の整備を目標としております。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針における土地利用に関する方針でございます。資料は 2 ページです。スクリーンをご覧ください。

本地区を A 地区、B 地区、C 地区の 3 つに区分し、さらに B 地区を B-1 地区、B-2 地区に区分し、それぞれの方針を記載しております。

図の方位は向かって右が北となります。赤色の枠が地区計画を定める区域です。土地利用に関する方針ですが、黄色で着色している A 地区は、地域や年代を越えた人々の活動・交流の促進や市の活性化に繋がる機能として、公共的機能や商業・サービス機能を導入し、土地の高度利用を図る地区でございます。

次に、緑色で着色している B-1 地区でございます。市民交流拠点や近接する小網代の森への来訪者の利便性向上に繋がる機能を備えた土地利用を図る地区としております。

赤色で着色している B-2 地区でございます。市民の文化・レクリエーション活動の場や公共的機能を導入し、土地の有効利用を図るとともに、来訪者の利便性向上に繋がる機能も兼ね備えた土地利用を図る地区としております。

青色で着色している C 地区でございます。災害対策の活動拠点として活用を図る地区としております。

続きまして、公共施設等の整備の方針でございます。

道路等については、本地区周辺及び地区内の交通を円滑かつ安全に処理する

ことなどを目的に適切な配置及び規模で整備する方針です。また、緑に関しては、周辺環境と調和した緑豊かな空間を創出するため、既存自然緑地を可能な限り残すとともに、周辺住宅に接する部分に緑地を配置し、地区内に整備する道路を保護する法面の緑化を図る方針です。そのほか、市民のレクリエーション活動の場の形成や来訪者の利便性の向上を図るため、広場等のオープンスペースや駐車場を適切に配置する方針としております。

次に、建築物等の整備の方針でございます。

周辺住環境に配慮しつつ、市民交流拠点及び災害対策の活動拠点に相応しい市街地環境の整備を推進するため、A地区、B-1地区及びC地区に「建築物等の用途の制限」などの必要な基準を設定します。なお、B-2地区は、A地区及びB-1地区の土地利用転換後の状況を踏まえて、土地利用が確定した段階で建築物等の用途の制限などの必要な基準を設定することとしています。

続きまして、再開発等促進区について説明します。資料は3ページとなります。スクリーンをご覧ください。

今回、本地区計画の区域のうち、土地利用が確定した区域について、土地の高度利用と都市機能の増進を図るため、A地区、B-1地区、C地区を再開発等促進区の区域と定め、面積は約2.1ha、土地利用に関する基本方針及び、土地利用の転換に当たり基本となる道路を定めることとしております。

青色の枠が再開発等促進区の区域でございます。

土地利用に関する基本方針では、A地区は地域や年代を越えた人々の活動・交流の促進や市の活性化に繋がる施設として、市民交流センターと商業施設等を一体的に配置し、B-1地区に小網代の森などへの来訪者が利用できる駐車スペースとA地区とB地区を繋ぐ動線に配慮した都市空間を確保することとしており、幅員12m、延長約130mの道路を定めることとしております。また、C地区に消防署庁舎と附属施設を配置し、庁舎屋上に展望施設を配置することを定めています。

次に、地区整備計画について説明します。資料は4ページとなります。スクリーンをご覧ください。

地区施設は道路及び緑地を定めています。

緑色の枠でお示ししている地区整備計画を定める区域は、地区の特性に相応しい良好な都市環境の維持形成を図るため定めることとし、土地利用が確定している再開発等促進区とあわせております。

地区施設の道路は黄色で着色した部分に幅員7m、延長約30mとして1号施設の道路とA地区を繋ぐ道路となります。地区施設の緑地は、緑色で着色した部分に面積約880㎡とし、A地区内で主に周辺住宅に接する部分に設置することとしています。

また、建築物等に関する事項は、A地区、B-1地区、C地区に定め、その

うち建築物等の用途の制限では、A地区は現況用途地域である第一種住居地域で制限しているもののほか、住宅や共同住宅などや神社、寺院、教会など、学校、病院、自動車教習所、畜舎について制限し、B-1地区はA地区で制限しているものから更に老人ホームなどの施設、公衆浴場、診療所、老人福祉センターなどの施設、工場、ボーリング場などの運動施設、ホテル又は旅館について制限し、C地区は消防署とそれに附属するもの以外は建築してはならないとしています。そのほか、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めています。

引橋地区地区計画の内容についての説明は以上です。

次に都市計画のスケジュールについてご報告いたします。

都市計画法第16条第2項に基づく、三浦市地区計画等の案の手続きに関する条例による素案の縦覧を平成29年6月5日から6月19日まで行い、縦覧者は3名でした。このことは8月10日の本審議会にてご報告させていただきました。

その後、県との協議を経て、都市計画法第17条第1項及び第2項に基づく案の縦覧及び意見書の受付を9月26日から10月10日まで行いました。結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

以上の手続きを経まして、本日、本審議会に諮問させていただいております。

本案について、差し支えない旨の答申を頂けましたならば、関連事項となりますが、三浦市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の改正案を平成29年第4回定例会へ提出し、この条例施行と合わせるため、地区計画の決定告示は12月下旬頃に行う予定です。

次に本日お配りしている計画書について、5月19日開催の本審議会でご指摘いただき、修正した箇所について説明します。資料2ページ、土地利用に関する方針の(2)B地区のうちイB-2地区の記載について、「土地の高度利用を図る」としていましたが「高度利用はなじまない」とのご指摘をいただき、「土地の有効利用を図る」に修正しました。

同じく資料2ページ公共施設等の整備の方針の(2)の記載について、「既存自然緑地を可能な限り残すような表現とした方が良い」という意見をいただきましたので、まず記載箇所を前に移し、一部を維持という表現から「可能な限り残す」と修正し、残る部分は文章を修正しました。

次に同じく公共施設等の整備の方針の(3)の記載について「広場や駐車場等のオープンスペース」とあるが、駐車場はオープンスペースに該当しないのではないかとのご指摘をいただき、「広場等のオープンスペースや駐車場」と修正しました。

計画書の修正についての説明は以上ですが、他に計画書では字句の修正、計画図では情報の追加をしております。

次に、本審議会よりいただいたご意見でございます。

「コンセプトを考えると、土地の履歴、既存緑地の植生、地形の意味などは重要となるので調査してほしい。これらを活かして物語のある場所にすることで中心核に相応しくなる。」というご意見をいただきました。

本地区は、「1918年から1952年頃までの間、北側グラウンド部分に1周約600mの楕円形の馬場が整備され、毎年4月頃に大芝原の旗競馬が開催され、多くの見物客が集まり、娯楽の少なかった当時では一大イベントであった。」との記録がありました。今後、市民交流拠点に相応しい土地利用となるように、こうした土地の履歴もふまえてコンセプトを考えてまいります。その後、1953年県立三崎高等学校開校に伴い馬場も閉鎖されたようで、2004年まで本地区全体が学校用地として使用されてきました。

次に緑地の植生についてです。既存自然緑地の樹種については、アオキ、イヌビワなどの植生がありました。今後も調査していきたいと考えています。土地の履歴や緑地の植生などについての報告は以上です。

続きまして、「地区計画で決定するのは区域内のことだけであるが、周辺の小網代の森や三浦スポーツ公園、寺院などとのネットワークを考え、市の中心核として相応しい土地利用が成されるように事業を進めていくべき。」というご意見をいただきました。

市といたしましても、本地区は市の中心核としての土地利用となるため、周辺とのネットワークについて、様々な可能性を広く検証してまいります。こちらがイメージ図です。

北方向の三崎口駅や三浦スポーツ公園、妙音寺、西方向は小網代の森、東方向は剣崎・岩堂山近郊緑地保全区域との歩行動線や避難場所としてのアクセスなどが考えられます。引き続き本地区を中心にこうした施設などが有機的に繋がっていくよう、検討していきたいと考えます。本審議会からのご意見に対する説明は以上です。

議案3「三浦都市計画地区計画（引橋地区地区計画）の決定について」の説明は以上です。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### 【議長】

はい。ただいまの説明に対してご意見と質問ありましたらお願いします。

#### 【草間委員】

今回の地区計画とは、そんなに関係ない部分もあるかと思うんですけども、引橋地区について、これからB-1地区とB-2地区の一部を埋め立てることになりますよね。B-2の方にもかかると思うんですけども、これも事前説明

会を地区毎に3箇所行なっているのですけれども、その中で引橋地区の計画も含めた部分で色々な意見も出たと思うのですが、そういった意見について、どのような市民の方から出たのかについて、お聞かせいただければと思います。いかがでしょうか。

### 【事務局】

造成工事を実施するにあたりまして、3地区、引橋地区、飯森地区、菊名地区で説明会を開催させていただいております。その時に主な意見として出ましたのは交通の話です。特に引橋交差点周辺は、近隣の住民の方からは渋滞が問題であるようなご意見等もいただきましたので、今後、新しく施設整備が進んでいけば、それに伴って交通需要なども増えていきますけれども、その交通需要なども踏まえたうえで、今後の道路整備の計画について県と計画を立てていくというようなご説明をさせていただいております。

### 【草間委員】

1箇所自分も参加させていただいて聴いたのですけれども、市民の方からは今回の埋立てについては直接地区計画とはあまり関係ないのですけれども、概ね反対意見は無かったように思えたし、また、将来的にスーパーが建設できるのかと、そういった心配も出ている。やはり近隣の方々は地区計画を含めて今後の開発について興味というか、懸案というか心配している部分もあるし、色々期待している部分も大きかったと思うのですけれども、そういった意味でしっかりとこの計画も含めて、住民への説明をよろしくお願いしたいと思えます。

### 【議長】

はい、ほかにはいかがですか。

### 【出口（真）委員】

地区計画の外の部分、周辺のことなんですけど、今、動線としてその信号部分、交差点と繋がるということで、信号機にはさまざま名前が付いている。何々入口だとか。その部分で交差点なので、路線バスのバス停にしても数が多い。考えてみると4箇所位あるのですよ。新しく中核になりますよね。様々な施設が建つ中で、その表示部分をわかりやすい表示に、信号機にしても来遊して来られる方もいればバスで来られる方もいるというところで、今後の先の話になるんですけど、そういう部分で表示的なものを出来れば判りやすい、案内しやすいような名前を考えていくというのが良いのではないかと。出来上がって先のことになりますけどね。信号機の表示は警察のほうの関係になるのかと思いま

すが、引橋ってことでこれまでは判った。今度様々な施設ができてくるので、そのへんの名称みたいなものは判りやすい名称をつけていくべきかなと思います。

**【事務局】**

今、交差点名称のことについてお話があったと思うのですが、決めるのは交通管理者さんで、設置するのは道路管理者さんということになっておりますので、今後、交差点名称につきましては関係機関に調整及び今のご意見を伝えるようにいたします。

**【出口（真）委員】**

はい。お願いします。

**【議長】**

ここを計画する側からの要望は出せるわけだよね。

**【事務局】**

それは大丈夫です。

**【議長】**

ほかに。

**【中島委員】**

大沢委員からの質問があったと思うのですが、地区計画の区域の境界の線の引き方で、道路との関係なんです、現状の道路と土地の境界というか地区計画区域の間には少し土地余りますよね。余るというか、道路境界でこの地区計画の線が決まっているわけではなくて、土地の境界。道路と赤い線の間というのは、これは基本的には公有地で、その辺は一応確認を。

**【事務局】**

今回の開発によりまして、平行して国道 134 号の改良も実施いたします。今、バスベイの位置ですとか、もしくは付加車線を設けたりという計画を考えておりまして、今現在の地区計画の道路に面している部分につきましては、将来の道路の形で決めております。従いまして、将来の道路の改良された区域とそれから地区計画の区域は一致するかたちになっております。

### 【中島委員】

なるほど。それと関連するのですが、公共施設の整備の方針の所の、先ほど変更のあった広場等のオープンスペースや駐車場を適切に配置するとありますが、ここに歩道を加える可能性はありますか。例えば既存でも道路の側の歩道がありますが、それに平行する部分に地区内側に少し広げた歩道を造ったりとか、あるいは地区内に別のかたちで歩道を造るだとか、要するに来訪者の利便性の向上ということですので、広場や駐車場だけではなく歩行者からの視点から見た時の歩道的な施設、ちょっと表現が難しいのですが、そういうものを謳う必要は無いのですか。

### 【事務局】

歩行者動線の部分につきましては、想定ではありますけれども、新しく出来るバスベイからの歩行者動線を想定しております。実は、歩行者動線につきましては検討中のございまして、例えばバスベイからですね、A地区に向かうルートは想定ではあります、そこで考えている所なんです、そこに施設を造るまでの計画はまだ出来ていないんですね。よりまして、今のところ駐車場ですとか、もしくはオープンスペースのみの表記だけとさせてもらっているところなんです。

### 【中島委員】

広場等のオープンスペースも駐車場もまだ決まっていなくて載っていますね。

### 【事務局】

駐車場につきましては、概ね計画は出来あがってまして。

### 【中島委員】

歩道というか、もう少し言うと既存の県道が広がるということなので、実際の道路断面で言うと歩道もかなり広がるのかなと思うのですが、それよりも更にこちらの地区計画側のほうで、並行して歩道部分みたいなものをもう少しとったりするというような可能性もあるのではないかなと思って、それは広場とは言い難くて、どちらかという歩道なのですが、そういうのはどうですか。

### 【事務局】

国道134号の歩道につきましては、現在2mなんです、将来2.5m。道路構造令上の最小値なんです、50cmほど広げます。そういった意味では国道134号の方の歩行者動線はたぶん大丈夫だと考えております。そうした意味で

は、地区計画の区域の中に、あらためてまた歩行者動線を整備するということは考えておりませんので、そういった意味です、歩行者の動線につきましては、まず考えていないということです。

#### 【中島委員】

将来、A地区にこういった施設が来るかによりますが、2.5mで充分なのかどうかということは判らないこともあって、市民の集客というか、かなりたくさん人が集まる施設ができて、その人たちがあふれかえるとか、あと、小網代の森からたくさんの方がやってくるみたいな部分。おそらく通常の沿道の道路の標準的な設計での2.5mだけで良いのか。そして敷地の方でも可能性を担保するためにも、なにか少しそういう方針を謳うのもありじゃないかなというの思いますけど。

#### 【事務局】

今ですね、A地区とC地区とB-1地区の土地に地区整備計画を立てまして、地区施設も決めたところですが、この3地区につきましては現在国道134号に面しておりますので、そういった意味では必要ないというふうに考えたのですけれども、今後B-2地区の計画を立てるにあたりまして、ここは奥行きがあるところなのですね。一応1号施設の12mの道路をやるのかなというふうに想定してはいますが、ただその道路のほかに歩行者動線というものも、もしかしたら入ってくるかもしれませんので、その時にまたあらためて検討させていただくというふうにさせてもらえればと思っております。

#### 【議長】

今の話は計画の内容によっては歩行者動線の強化をみたいなこと、地区内にそういう空間が必要になってくる可能性は高いんじゃないかというご指摘で、それは要らないようなコメントだったけど、要る可能性も私もあると思うので、そこは弾力的に構えるとして、今ここに書いてある表現にそれを加えるとなると案をもう一回やり直すことになるから、今回は「等」のなかでそういうことについて一応読み込むということで、今のご意見については今後の計画の中できちっと必要性については吟味しますということでお答えをいただいたことにしたいと思っておりますが、よろしいですね。

#### 【事務局】

おっしゃるとおりです。

**【中島委員】**

報われました。

**【議長】**

また変更のチャンスがあるので、変更の時はそういうことをもう一回ちゃんと見届けて、必要なものを言う。ということにしましょう。ほかに。

**【藤田委員】**

関連なのでですけど、5月のときの造成計画の詳細設計がまだ出来ていないということで、出来た段階でちゃんと審議会で示しますよと事務局から回答をいただいているのですが、今の関係も含めてですね、動線も含めたことの部分と、前回もバス停の関係からの流れをも含めた形で質問をさせていただいたんですけど、その時に事務局のほうからは、造成計画の詳細が決まり次第提供するという話でしたので、是非、その部分含めて提供していただければなと思います。

あともう一つはさっきのネットワークの部分で交流の部分で、先ほどの図面の中で、以前にも出たのですが、下の妙音寺の方に行くほうとですね、具体的に市道いくつでしたっけ、ちょうどこの図面、長作のB-2地区の②の所から入っていくところの資料のところの交流の中で、前回中島委員さんだったかな、スポーツ公園との部分の交流の中でのことを含めた回遊性の中においてですね、具体的な案を、今回の地区計画とはあれですけど関連して、少し示して行きたいという話もあったんですけど、今後、是非その辺も含めて検討していただきたいと思います。

**【事務局】**

地区の外にですね、そういった施設があるという所として、市の中核となる場所でもありますし、またそういった周辺のランドマーク的なものも含めて動線を考えるように今後検討していきたいと考えております。

**【藤田委員】**

わかりました。よろしくお願いいいたします。

**【議長】**

今のご指摘はA地区とB-1地区の中身がもう少し固まってきたら、それは逐次ご報告願いたいということと、B-2地区の方もまったくまだ見えていませんが、それが段々はっきりしてきた段階、節目節目にご披露願いたいと、そういうことですね。

**【藤田委員】**

そうですね。

**【議長】**

それは良いですか。

**【事務局】**

わかりました。

**【議長】**

ほかにはいかがでしょうか。

ちょっと私から。

今日の都市計画決定には直接関わらないけれど、これまでいくつかの意見が出されてきました。それらの意見のうち2点について、今後このようにフォローするという丁寧な説明がありましたが、あとふたつ大きな指摘があったと思うのです。

ひとつは星野委員が、北側の方で道路に繋がるような可能性について、引き続き視野に入れて検討願いたいという話と、それから私が申し上げただけけれど、この場所はひとつの三浦の新しい売り出しの場所なんですよ。こういう場所ってというのは、やはり計画の質とか、デザインの質とかいうことをかなり丁寧にフォローしていかないと、結局ちゃんと出来るものは出来ただけけれど、いまひとつ冴えないなということになってしまう可能性が高いので、そういうことについて、ある程度監修してくれるような人間と契約をして、折に触れて相談しながら色々な計画について細かいところへ、そういうデザインセンス的な目が行き渡るっていうようなことをやってほしい。ちょっとお金のかかる話で単純に返事は出来ないかもしれないけど。そういう工夫を少し考えていただきたいと思っています。今、お答えできる範囲で。

**【事務局】**

まず一点。まちづくりのデザインに関しましては、今後、庁内で検討させていただきたいと考えています。それから、道路の問題につきましては、行き止まり道路であることが問題であるというふうに私達は認識しておりますので、北側に市道がございますので、そういったストックされているものを活かして、出来るだけ良くなるように今後検討してまいりたいと思っています。

**【議長】**

前半の方はね、見てくれのデザインだけじゃないんですよ。例えばさっきの歩行者の動線を充実させるっていった時にも、その考え方は人によって随分変わるんですよ。単に最終的な化粧ということではなく、少し手前の計画からお付き合いしていただく必要があります。

**【事務局】**

わかりました。

**【議長】**

それでは、他にご指摘無いでしょうか。非常に大事な決定が一步進む。そうそう、商業施設はどんな感じになっていますか。商業施設の立地の動きは。

**【事務局】**

今、動きは設計中でございます。

**【議長】**

交通管理者との協議も大体整って。

**【事務局】**

(都市計画決定に向けた) 交通管理者との協議は整っております。

**【議長】**

そう。

**【事務局】**

(実施に向けた) 交通管理者との協議は、これからなんですけれども、もう近々予定されていますので。

**【議長】**

もうでもだいぶやり取りしてきたでしょ。

**【事務局】**

そうですね。昨年来やり取りりしてきておりまして、本年度に入りましてあらためて構造なんかを審査するような協議がございますので、そちらの方も11月中に1回予定されておりまして、1回で終わればそれで済みますし、1度で済まなければ1ヵ月後、2ヵ月後ということになるのですけれども、いず

れにしる協議自体は早々に進めていく算段になっております。

**【議長】**

着工はいつ頃でしょうか。

**【事務局】**

道路整備の。

**【議長】**

いや。商業施設の。

**【事務局】**

商業施設の着工ですね。来年度になります。

**【議長】**

来年度中。

**【事務局】**

そうです。来年度。正確な月までは今まだ情報を得ておりませんが、来年度のどちらかという早い。

**【議長】**

わかりました。

**【草間委員】**

30何年には目指すって言わなかったっけ。

**【事務局】**

そうですね。一応、平成30年12月を目指しておりますので。

**【議長】**

完成。12月。

**【草間委員】**

完成を目指すって市民に言っている。

**【事務局】**

そうですね。ですので、平成30年の早い段階から着工は。

**【議長】**

早い段階から着工できそう。わかりました。

それでは、お諮りします。この件について異議無いということによろしゅうございますか。

**【出席委員】**

はい。

**【議長】**

それでは、その旨の答申をいたします。

続きまして、議案4「三浦市都市計画高度地区における適用の除外にかかる意見聴取について（三浦市三崎水産物地方卸売市場）」説明をお願いします。

**－議案－**

**議案4 三浦市都市計画高度地区における適用の除外にかかる意見聴取について（三浦市三崎水産物地方卸売市場）**

・事務局より次の説明を行いました。

**【事務局】**

議案4「三浦都市計画高度地区における適用の除外に係る意見聴取について（三浦市三崎水産物地方卸売市場）」をご説明いたします。資料は議案4でございます。

本件はこのたび、三浦市三崎水産物地方卸売市場において庇等を増築するものでございます。スクリーンをご覧ください。

三浦都市計画高度地区には、一定の要件を満たしたうえで認められる「制限の緩和」及び「適用の除外」という制度がございます。このうち、本件については「適用の除外」の(4)の高さ制限を超える既存建築物について、高さの最高限度の範囲内における増築にあたり本審議会のご意見を伺うものでございます。配布資料では1ページ目になります。

都市計画決定の計画書には、「高さ制限を超える既存建築物について、建築物の高さの最高限度の範囲内において増築を行う場合で、市長が市街地環境の維持に支障がないと認められるものとして三浦市都市計画審議会の意見を聴いた上で許可した場合」とあります。市長が市街地環境の維持に支障がないと

認めるものでございますが、資料の2ページ目下段③になります。三浦都市計画高度地区に関する運用基準では、「周辺への圧迫感の低減や日照・通風の確保に十分配慮し、色彩やデザインなど、周辺の街並みに調和したものであること。農地に近接して建築される場合、農業活動に影響を及ぼすような著しい光・風環境の変化が生じないように配慮したものであること。敷地内において、必要な駐車場を整備するものであること。」以上3点を、すべて満たしていることとしております。

審査の結果をご報告する前に、平成28年度第1回本審議会でもご説明しておりますが、改めてイメージ図を使って事業計画の概要をご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

はじめに配置のイメージ図です。計画地には、こちらに三浦市三崎水産物地方卸売市場の管理棟及び市場棟、こちらに製氷工場、こちらに超低温魚市場冷蔵庫が建設されております。これら3棟はいずれも高さ制限を超えている既存建築物でございます。現在、こちらに昨年度ご審議いただいた（仮称）低温卸売場を建設中でございます。（仮称）低温卸売場の完成後、こちらに庇と（仮称）低温卸売場の連絡通路の接続並びに既存市場棟及び管理棟の改修工事に伴う増築を予定しております。

次に、高さのイメージ図です。計画地は、用途地域が準工業地域、高度地区は第2種高度地区です。高度地区による建築物の高さの最高限度は15mとなっております。当該地には、最高高さが30.5mの三浦市三崎水産物地方卸売市場の管理棟、最高高さが20.7mの製氷工場、最高高さが19.9mの超低温魚市場冷蔵庫が建設されており、また、現在最高高さが11.5mの（仮称）低温卸売場を建設中でございます。

先ほど申し上げましたとおり、前述した3棟はいずれも高さ制限を超えている既存建築物でございます。このたび（仮称）低温卸売場の完成後、市場管理棟に高さ6.2mの庇等を増築するため、同一敷地にある高さの最高限度を超えているこれら3棟を適用除外とするものでございます。

それでは、許可要件3点についてそれぞれ審査をいたしましたので、その結果を順にご報告いたします。

はじめに、周辺への圧迫感の低減や日照・通風の確保に十分配慮し、色彩やデザインなど、周辺の街並みに調和したものであることについてです。

周辺への圧迫感・日照・通風についてですが、増築予定の庇などのデザインはさきほどご説明したとおり、最高高さは6.2mと低く抑え、壁を設けず通風に配慮し、形状や仕上げなどを（仮称）低温卸売場の庇と同様とし、市場施設として統一デザインを図っており、周辺の建物に調和したものとなっております。また、その他の増築については、ごく小規模であり支障ありません。色彩につきましても、三浦市景観計画で定める色彩基準を遵守した計画としている

ことから許可要件を満たしていると考えます。こちらが現在建設中の（仮称）低温卸売場でございますが、赤色の部分が増築予定の箇所でございます。対してこちらが既存市場棟及び管理棟に隣接する庇の完成予想図です。計画概要書に記載された屋根、膜板のマンセル値にて着色しています。

次に、農地に近接して建築される場合、農業活動に影響を及ぼすような著しい光・風環境の変化が生じないように配慮したものであることについてです。

近接する農地への配慮ですが、建築場所に近接する農地はないため許可要件を満たしております。

最後に、敷地内において必要な駐車場を整備するものであることについてです。

必要な駐車場の整備についてですが、農林水産省が策定した卸売市場整備基本方針の「卸売市場施設、規模算定基準」に基づき算定した必要駐車台数110台を計画していること。駐車場の配置計画については、（仮称）低温卸売場や冷蔵施設など各施設の用途に即した必要車両を適切に配置していることから、許可要件を満たしていると考えます。

以上の審査の結果、「市街地環境の維持に支障がないと認められるもの」と判断し、許可できるものと考えております。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### **【議長】**

ただいまの説明に関してご意見、ご質問がありましたらお願いします。

#### **【藤田委員】**

はい。1点だけいいですか。庇の建設・設計の部分ですが、地元の沿岸含めた業者さん、漁協の組合長さんがおみえですけど、その辺の方たちと意見交換等行って設計をしてきたのではないかと思います。ここに来るまで、それについては何も支障はなかったのですか。

#### **【事務局】**

みうら漁業さんと何度かお話し合いをさせていただきまして、庇の高さでありますとか、それから岸壁の際まで出ますと水揚げに支障が出るということで、岸壁の際から約2m内側に入ったものとして庇の高さを設定いたしました。そういった調整を経て漁業者さんの意見を反映したものとなっております。

#### **【藤田委員】**

分かりました。

**【鈴木（清）委員】**

はい。今言われたように、手作業の水揚げ等はほとんど無く、重機を使った水揚げとなった関係で、船にセットしてあります。どうしてもあの高さが必要であり、魚を揚げる最低の高さ、ぎりぎりの高さ、目いっぱいまで持ち上げていただいて、かと言ってあれ以上高くしてしまうと、吹き込む内容がぜんぜん変わると思います。その調整はしていただいています。

**【議長】**

他にいかがでしょうか。

**【渡辺委員】**

今度、ブリッジで繋がるような形になっていますが、実際、今、魚市場を見学する小学生が非常に多くて、今回これが出来た段階では低温卸売場の方も見学できるようなところがあるかどうか、確認をしたいのですが。

**【事務局】**

はい。今、委員さんがおっしゃいましたように、小学生等の見学を配慮しておりまして、完成後は接続しました連絡通路を通りまして、2階から見下ろすかたちで見学できるような建物の構造となっております。

**【議長】**

他にいかがでしょうか。

**【出口（吉）委員】**

はい。これは東部の関係だと思いますが、岸壁のことですけど、今、組合長が言っていた大型漁船だといいいけれど、小さい漁船だと岸壁から潮が引いているとよじ登らないと上れないのですが、そこらへんの工事は、市の方では関係ないですか。

**【事務局】**

はい。

**【出口（吉）委員】**

関係ないですか。

**【鈴木（清）委員】**

小型漁船は今までも往々にある問題で、どこの港でもあるのです。

**【出口（吉）委員】**

よく聞くんです。

**【鈴木（清）委員】**

そのために、建設時にゴム製の梯子みたいなもので対策をしています。

**【出口（吉）委員】**

それ以外の対策は出来ないのですか。

**【鈴木（清）委員】**

今はあくまでも、船のほうを優先します。逆に、今、異常潮位が始まりました、新しく建設した護岸工事は今までより 20cm くらい高くしています。これは神奈川県だけでなく、全国で言われている大きな問題に発展している状況です。

**【出口（吉）委員】**

定置網漁船ならいいけれど。

**【鈴木（清）委員】**

人のためにそこだけを下げるとか、逆に専門漁業者から言わせると、もう少し高くしてもらいたいというのが現状です。

**【出口（吉）委員】**

分かりました。

**【草間委員】**

先ほどの質問の中で見学者のことですが、高度衛生管理の魚市場となると、場内にはむやみに人は入れない状況となります。そういった場合、見学スペースはやはり上からの部分となると思うのですが、そのスペースは別に空いていても構わないのですか。そこの整理は何かするとか、ゴミは下に落ちないという対策とかはどのような検討しているのですか。

**【事務局】**

はい。先ほどは説明が足りず、すみませんでした。見学通路側から下を見下ろすということは従来の市場と変わりありませんが、見下ろす面のところにつきましては、ガラスを張って、中を空調していることもございますので、見学

通路と卸売場の本体とは遮断した格好で見学できるようになっています。

**【草間委員】**

多くの市場見学に行くと、やはり入るには長靴から違う長靴を履いて、水の中を歩いて、風を当てて入っていくところもあるので、見学者が大勢来るのは好ましいのですが、それなりのちゃんとスペースの整理ということも合わせてしていただきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

**【議長】**

他にいかがでしょうか。

はい。では、この議題は高さについての話ですが、むしろそれよりは、施設そのものの議論が多かったですけど、それではこの件については、異議なしということですのでよろしいですか。

**【出席委員】**

異議なし。

**【議長】**

はい。では、そのように答申いたします。議案は以上です。

次に報告事項がございます。「三浦都市計画マスタープランの見直しについて」説明をお願いします。

**－報告事項－**

**報告事項 1 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて**

・事務局より次の説明を行いました。

**【事務局】**

それでは、報告事項 1 「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

本日の内容は、「前回の本審議会での意見」と 11 月 15 日に開催いたしました「小委員会の概要について」の 2 点でございます。

それでははじめに、「前回の本審議会での意見について」でございます。前回の本審議会において、いただいた意見の概要を類型別に取りまとめをいたしました。取りまとめた資料は、1 ページでございますが、このままスクリーン上でご説明いたしますので、スクリーンをご覧ください。

「三浦市の開放感の活用」、「三浦市の魅力である景観を享受できる展望施設

の検討」、「自然環境を享受できる遊歩道等のネットワークの検討」、「緑やオープンスペースの環境を享受するような具体装置の検討」という意見につきましては、重点テーマ「三浦市ならではの資産を高める方策」の中で検討してまいりたいと考えております。

次に、「密集市街地における空家対策」、「大火への対応検討」、「活断層に関する建築規制等の検討」、「異常気象への対応策の検討」という意見につきましては、重点テーマ「防災・減災への対応」の中で検討してまいりたいと考えております。

次に、「人口減少と公共施設の再編計画との連動」という意見につきましては、重点テーマ「人口減少・超高齢社会への対応」の中で検討してまいりたいと考えております。

次に、「駅周辺の活性化」、「鉄道事業者等との役割分担」、「駅だけでなく拠点となるバス停の検討」、「公共施設の規制緩和による賑わいの創造」という意見につきましては、将来都市構造における拠点形成などの中で検討してまいりたいと考えております。

次に、「土地利用としての立地適正化計画、交通としての地域公共交通網形成計画の思想を盛り込んでいく必要がある」という意見につきましては、将来都市構造や土地利用、都市基盤の目標・方針の中に盛り込んでいくことを検討してまいりたいと考えております。

次に、「具体性のある検討をして欲しい」、「現行の都市計画マスタープランのレビューをしっかりとやって欲しい」、「市民の声、先進的な取組を行っている人などの声を取り入れていきたい」、「アンケートの実施の検討」、「微修正ではなく、踏み込むところは踏み込んで議論して欲しい」という意見につきましては、都市計画マスタープランを見直していく手法に取り入れてまいりたいと考えております。

次に、「密集市街地での地籍調査」、「道路拡幅のための補助等の検討」、「漁港区域の規制問題」、「直売所の建設」という意見につきましては、以後の業務の参考にさせていただきたいと考えております。

本審議会における意見は、以上でございます。

次に、小委員会の概要でございます。

先日の小委員会では、「委員長・副委員長の選出について」と「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」の2点を議案といたしました。

1点目の「委員長・副委員長の選出について」は、審議会規則第5条第3項の規定により、小委員会で議論し、委員長は中島委員、副委員長は草間委員が選出されました。

また、2点目の「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」は、「前回の本審議会での意見」及び「見直しに向けた情報収集と見直しの想定」につ

いて、小委員会において議論し、ご意見をいただきました。それでは、「見直しに向けた情報収集と見直しの想定」について、概要をご説明いたします。

まず、資料作成にあたり、現行の都市計画マスタープランの確認を行い、見直しに必要だと思われる情報を抽出し、見直しの想定を資料としてまとめました。まとめた資料は、2～8ページでございます。その資料を基に、委員の皆様から情報収集と見直しの想定について議論していただきましたので、そのうち、主なものを報告させていただきます。

資料2ページの将来人口に関する意見といたしまして、「人口減少のトレンドは、受け止めていかなければならない、その中で、人口減少したときの市街地像は、単純に、ある市街地はなくなり、ある市街地は残るというものでなく、『人口の密度は薄くなるが、広々と暮らせる』などといった、開放感のある三浦市ならではの市街地像が描けるのではないか。そのため、将来の市街地像を描くにあたり、もう少し詳細な人口動態の調査などが必要だろう」というご意見をいただきました。

資料4ページの適正な自然環境保全に関する意見といたしまして、「風致地区、生産緑地地区など、それぞれが単独、縦割りのように見受けられる。それぞれが、それだけでも重要ではあるということは踏まえつつ、これら緑のネットワーク、結びつけていくことが必要」とのご意見をいただきました。

資料5～6ページの道路・公共交通に関する意見といたしまして、「三浦縦貫道路、西海岸線は、三浦市にとって必要不可欠な骨格的な道路であり、早期整備が望まれることに変わりはないが、どうしても時間がかかってしまう。県道26号横須賀三崎の交通渋滞の課題には直面しているため、並行して、他の対策もとっていく必要がある」というご意見をいただきました。その中で、「駐車場の配置を戦略的に検討することや三浦市の東側を縦断する県道215号(上宮田金田三崎港)の活用」といった他の対策についてのご意見もいただきました。

資料6ページの駅前広場に関する意見といたしまして、「現在の都市計画マスタープランにある交通の安全と円滑化を図ることはもちろん必要だが、駅前広場はもっと多機能に、プラスアルファの価値を付加できるような活用を検討していきたい」というご意見をいただきました。

資料7ページの防災機能強化に関する意見といたしまして、「三方を海に囲まれている三浦市にとって、大規模地震による津波対策の想定が必要であり、神奈川県もハザードマップの見直しを行っており、県の検討結果を踏まえ、市も見直しを行うことが想定されるので、その結果を反映していく必要がある」というご意見をいただきました。

資料8ページの産業活性化・交流活性化に関する意見といたしましては、「三浦市の良いところであるウォーターフロントを楽しめたり、たたずんだりでき

るといいのだが、一方で、漁業者と観光客がトラブルになる実態もあり、うまく整理をしていく必要があること」が議論されました。その中で、「地区レベルの計画は、関係者が入って創っていく、そのことをマスタープランで謳っても良いのではないか」というご意見をいただきました。

以上、これら小委員会においていただいた意見を踏まえて、今後、記載案を示すなどしながら、見直しを進めていきたいと考えております。

なお、参考資料として、関連計画の概要など事前に情報収集を進めていたものをお配りさせていただきました。資料は、9ページ以降になります。概要を、順にご説明いたします。

資料9～10ページの関連計画の概要につきましては、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第4次三浦市総合計画」、「みどりの基本計画」及び「現行の三浦市都市計画マスタープラン」の概要を比較表としてまとめた資料になります。

資料11～16ページの、人口推計と産業の動向につきましては、人口と年齢別人口構成の推計と水産業、農業などの統計資料をまとめたものでございます。

資料17ページの市内における大規模事業や開発の動向につきましては、市が事業主体で行っているもの、市は事業主体ではないが、民間事業者による土地の利活用を期待しているものなどについて、その場所を落とし込むとともに、参考に市としての事業内容を記載しました。

資料18～20ページの都市計画決定、変更の概要につきましては、都市計画の決定、変更があったものを落とし込み、その概要を記載したものと策定時と現在の新旧対照表でございます。

資料21ページの道路整備の状況につきましては、新規の道路整備や拡幅、新たに事業に着手したものを落とし込み、その概要を記載したものです。

資料22ページの公園整備の状況につきましては、市内の都市計画公園及びその他の公園を落としこんだもので、下段には、一覧表を添付してございます。

資料23～32ページの景観施策の取組状況につきましては、これまでの景観施策の取組の概要を記載するとともに、みうら観光写真コンクール「みうら景観賞」受賞作品やみうら景観資産として認定した11点について紹介したものでございます。

また、資料の最後に添付した観光パンフレットは、市内の観光資源の分布状況が分かる資料として配布させていただきました。

これらの資料につきましては、委員の皆様のご意見等を踏まえて随時更新していきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

**【議長】**

ただいまの説明について、なにかご意見やご質問があればお願いいたします。  
小委員会のメンバーもおりますので、まずは中島委員から何かあれば。

**【中島委員】**

適切なまとめ、ありがとうございます。大体ああいうことだったかなあと思  
い出しておりますが、1点目が、人口減少のところは2つの話が混じっていま  
して、ひとつは市街地像って話は、スポンジ状に空地が出てきたりとかしてい  
く市街地というのは、あまりこれまでなかった市街地像なので、例えば密集市  
街地とかでもそういうことがあると思うんですが、それはそれで何と言うか、  
三浦のもしかしたら新しい市街地のタイプとして認識しなければいけないと  
か、そういうことが出てくるのではないかと、市街地類型としてノビノビとし  
たという1つだけの話ではなくて、そういう市街地の実態を見た方が良いとい  
う話は類型の話なんですけど、一方で都市構造として見た時に、どの辺が人口が減  
っているとか、空き家が増えているだとか、もう少し詳細におさえた方が良  
いのではないかとということで、今この資料では大まかに3地区で人口のトレ  
ンドが出ていますけど、もう少し小さな単位で見てみたときに、駅からの距離  
や地形状況とか色々ななかで、明らかに減っているところがあるとか、そう  
いうことを見ることで将来的な都市構造をどうやって変えていくかというか、  
トレンドのなかでやっていくかということの構造の話ができるんじゃないかと  
いうことで、連関はしているんですが、少し別の観点からの類型の話と構造を  
どう捉えるかって話で、情報があるといいかなってそういう話でしたので、大  
体はそうなんですけど補足を。

**【議長】**

よろしくフォローしてください。

**【事務局】**

申し訳ございませんでした。

**【議長】**

せっかくですから、小委員会にお出になった方。

**【草間委員】**

当日、午前中に現地調査等も行い、色々な地区を見させていただき、今後の  
開発予定地域なども見させていただきました。

その中で感じたのは、マスタープランにも落としていたんですけど、例えば、

剣崎地区の公園の計画だとか、そういったものはなかなか計画として載せているんですけども、将来的に本当にできるのかなっていう部分もあるし、今までのマスタープランの中でも、ひとつも表に出てない計画がいくつもある。そういったものは、もう少し具体的なプランを入れられるような形に、小委員会でも議論できたらなと考えています。

**【議長】**

他にご発言がありましたら。

**【鈴木（明）委員】**

小委員会の時にも言わせていただいたんですが、最近観光客が増えているという実態がありまして、どうもこの検討の項目だけ見るとですね、定住人口に、ちょっとこだわっているような感じがしているんです。要するに、流入人口に対してどういうまちづくりをしていくかっていうのは、やっぱり三浦のひとつの将来像を示す部分もあるのかなと思っていて、その辺の内容をやっぱり視点としてもった方がいいのかなという気がしております。

それとあわせて産業との関係ですね。ここで最初の整理でも、漁業、農業については、土地利用については、確かに漁港法なり、農地法なり、規制はされているんですけど、これを例えば漁港区域の規制問題ですとか、直売所の問題についてはですね、農業系の話が当然絡んでいると思うんですけど、そういうところの土地利用を参考という形で果たしていいのだろうか、まちづくりの中で、もう少し真剣に漁港区域なり農地の使い方っていうのを検討した上で、既存の規制との絡みを明確にしていくという作業が必要なんじゃないかと、そんな気がしています。

**【議長】**

最後におっしゃった、こういう考え方があるんだけど、今のままではそういうことはできないぞといった背景はあるんですか。

**【鈴木（明）委員】**

まず1つは、漁港区域については、特に国県等で造成をした漁港エリアについてはですね。

**【議長】**

二町谷ですか。

### 【鈴木（明）委員】

二町谷もそうですが、三崎新港ですとか、もう30年以上前に造成した漁港区域なんですけど、あそこの土地利用については、公共団体か漁業組合しか土地利用が認められていない。ただ、水産業でいうとやはり流通の部分、加工の部分のウエイトが高くなってきているんですよね。本来そういうものを漁港エリアに立地して、機能としては必要だと思うんですけどね、土地利用の規制からいって立地できない。三崎の場合、後背に広い低地が無いものですから、なかなかそういう事業所が立地できなかったといった過去の経緯があって、そこが焼津や清水と大きな格差になったひとつだと思っているわけですね。市場の話がありましたけれど、低温市場が出来て高度衛生化ということになると、市場だけ衛生化しても、流通なり加工なりの過程まで衛生化しないとですね、消費市場に対しては何のインパクトも無い。下手をするとせっかく造った市場が宝の持ち腐れになる可能性がある。そういうところから踏まえて、どうしてったらいいのかというのを、今、会議所としてはですね、県なり市の方にもご提言をしているところなんです。そのような形の中で、やはりまちづくりとしても漁港区域は都市計画法の関係ではないから参考ですよというような形で本当にいいのかなという感じがします。農地も同じです。

### 【議長】

なかなか生に入れ込みできないところもあるかもしれないですけど、こういうことができたならこんなに産業面で発展があるっていう、そういうアイデアっていうか可能性ってのはあって、現実にはそれに進むのを妨げるような現実が色々あるっていう構図ですよ。言わば、それを解きほぐす背景づくりくらいはマスタープランで出来るんじゃないかっていう気がするんで、少し受け止めて議論してくれませんか。

### 【事務局】

はい。今の話なんですけど、都市計画マスタープランはまちづくりをすれば良いというわけではなくて、当然背景には地域活性化ですとか、そういうものがあるという風に認識しております。今のご意見の中で、例えば私どもも勉強不足ではあったことなんですけど、そういった規制なりいうものが足かせになっていて、それがあがるために逆にまちづくりが進まないという懸念があるというお話だと思いますので、そういったところも含めて今後検討、検証させていただきたいと思います。

### 【議長】

今の水産の話の前半の方で、定住人口対策の話ももちろん重要だけど、やは

りお客さんを受け止めていくというものを三浦がこれからどう目指していくかは、非常に重要な部分だってことは、おそらく皆さん共通していると思うんですよね。そうすると、来る人に三浦の価値として何をこう提供っていうか、用意してあげるかってことに、魅力あるものがあちこちにある状況を作っていないとダメだと思うんですよ。まあそれを今まで苦労してやってきているところなんだけど、それをこう中心に据えてくようにして欲しいというそういう意味だと思うんだけど、私もそう思います。

### 【事務局】

今ですね、インバウンドで少しずつお客さんが増えているというお話がございまして、交流人口も景気ですとかそういうものに左右されると思っております。例えば、インバウンドのこういったチャンスを活かして、例えば、三浦の資産を高めていったりとか、もしくはポテンシャルを大きく皆さんに周知していただくがために都市計画マスタープランをつくっていくといった手法もあると思いますので、そういったものを含めて議論いただいて検討していきたいと考えております。

### 【鈴木（明）委員】

特に、駅周辺の再開発みたいな話がありますけれど、そういうものを考えるときに、外からの受入れの窓口、玄関になるわけですから、その整備のあり方ですとかね、その辺を外の観光客から見た三浦というものを意識したまちづくりみたいなものをちょっと頭に入れておいた方がいいんじゃないかなと、そんな気がします。

### 【議長】

私は個人的な意見で、今のお話、まったく賛成なんですけど、外の人が喜ぶために色々やると中の人にとってはちょっと違うんじゃないのという気分になることが結構あるんですよ。基本はね、中に住んでいる人が俺たちはこんないいことをやっているってことを、外の人に隠すように楽しんでいて、それが外に漏れていくっていうのが一番良いんですよ。そういうような、中の人は今もっている三浦の良いところを自分たちの宝物として大事にしたいって気持ちになってないといけない。外の人が喜ぶから仕方なくやっているっていう構造になったらダメなんです。というのを個人的に強く思っているんで、意見として申し上げます。

他にどうですか。

せっかく小委員会を設けましたので、委員の皆さんのリクエストには極力汗をかいて、付き合っていたきたいので、休んでいる委員にも、できれば別途

情報をもらうとかいうことをやっていただきたいと思います。

中島委員は、お忙しいところだと思いますが、よろしく願いいたします。

では、この件は以上でよろしいでしょうか。

以上で、今日の予定は全て終了いたしました。事務局へお返しします。

#### **【事務局】**

- ・ 引き続き事務局より、①報告事項1「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」関係資料は事務局にて管理すること、③次回の審議会は来年2月旬の開催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。