

令和6年度 第3回 三浦市都市計画審議会議事録

1 日 時 令和7年1月22日（水） 10時00分～11時15分

2 場 所 チエルSeaみうら（南下浦コミュニティーセンター）
2階ホール

3 議 案

- (1) 議案1 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定について（諮問事項）
- (2) 議案2 三浦市都市計画マスターplanの改定について（諮問事項）
- (3) 議案3 三浦市立地適正化計画の策定について（諮問事項）

4 出席者

- (1) 委 員 中島委員、大沢委員、中津委員、中西委員、長島委員、千田委員、出口委員、小林委員、竹内委員、河野委員（堀川委員の代理）、高梨委員、山下委員、加藤委員、太田委員、鈴木委員
【15名出席】
- (2) 事務局 吉田市長、堀越都市環境部長、中村都市計画課長、土屋GL、羽白主査、藁谷主任、片田主任
- (3) 傍聴人 0名

5 議案等関係資料

- (1) 議案1 「生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定について（諮問事項）」関係資料
- (2) 議案2 「三浦市都市計画マスターplanの改定について（諮問事項）」関係資料
- (3) 議案3 「三浦市立地適正化計画の策定について（諮問事項）」関係資料

6 議 事

- ・ 定刻に至り、司会（堀越部長）が、本日の資料に係る確認後、開会を宣言しました。

- ・出席者が半数（15名中15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、申し出はありませんでした。全ての議案を公開とする旨を報告しました。
- ・本審議会条例の規定により、中島会長が議長となりました。
- ・中島会長が、議事録の署名委員として、千田委員と加藤委員を指名しました。
- ・議案1、議案2及び議案3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 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定について

- ・事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、議案1 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定について説明いたします。

本件は、今回諮問事項として、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、特定生産緑地の指定案をお示しし、都市計画審議会のご意見を伺うものです。

はじめに、特定生産緑地制度について説明します。

特定生産緑地制度とは、生産緑地の都市計画決定から30年を経過する日を迎える生産緑地について、所有者の同意を得て、特定生産緑地として10年指定する制度です。

特定生産緑地に指定する場合は、これまでの生産緑地と同様に、税制特例措置が継続されます。

また、10年毎にあらためて所有者等の同意を得て、繰り返し10年延長することができますが、指定期間中は、主たる従事者の死亡等に該当しない限りは、市に対する買取り申出はできません。

指定しない場合は、激変緩和措置はあるものの、税負担は増加し、引き続き営農義務、行為制限がありますが、市に対して、いつでも買取り申出が可能になります。

次に、生産緑地地区及び特定生産緑地の指定状況について、説明します。

本市には現在、生産緑地地区が、計116箇所ございます。

そのうち、指定から 30 年経過した生産緑地地区は、109 箇所あり、109 箇所のうち 100 箇所を、特定生産緑地に指定しています。

また、指定から 30 年経過前の今後、特定生産緑地の指定候補となる箇所は、現在 16 箇所あり、今回指定する箇所は、このうちの 7 箇所になります。

今回の指定候補となる 7 箇所の申出結果は、7 箇所全てが指定意向でした。

また、指定申出の受理にあたっては、提出書類の内容を入念に確認するとともに、現地確認を行い、農地等として適切に管理がされていることを確認しております。

所有者からの指定申出と、市による書類・現地の確認等を踏まえた特定生産緑地の指定案は、申出のとおり 7 箇所となり、指定面積の合計は、約 6,270 平方メートルとなります。

次に、これまでの経過について、説明いたします。

平成 29 年 5 月に生産緑地法の改正がなされ、特定生産緑地制度が創設され、全ての生産緑地地区所有者を対象に、説明会を行いました。

今回の指定候補となる平成 7 年に指定した生産緑地地区については、令和 5 年 12 月に特定生産緑地指定意向申出にかかる書類を所有者に送付し、その後約 9 か月間で受付を行いました。

令和 6 年 10 月の「税務署に指定案への同意依頼」は、税務署長が抵当権者となっている生産緑地地区について、市が一括して同意依頼を行い、対象農地全ての同意を得ています。

そして、本日都市計画審議会でご意見を伺うものです。

ここからは、特定生産緑地の指定案について説明いたします。

お手元の資料では、1 ページの総括図になります。

今回指定対象の生産緑地地区の位置は、総括図上の赤色着色の箇所になり、既に指定した箇所は、緑色着色の箇所になります。

図面の上側から、初声町和田地内 2 箇所、初声町下宮田地内 1 箇所、三崎町小網代地内 3 箇所、宮川町地内 1 箇所の合計 7 箇所になります。

こちらは、特定生産緑地の指定一覧です。

本表は、表の左から、番号、位置、面積、申出基準日、備考、図面番号を記載しています。

一番左の番号は、申出基準日の西暦の下 3 衔と、元々の生産緑地箇所番号を、組み合わせて表示しています。

申出基準日は、左から 4 列目に記載のとおり、今回対象となるもの全が、生産緑地の告示の日から起算して 30 年を経過する日である、2025 年 12 月 27 日となりますので、今回の番号は、全て「025」から始まります。

左から5列目、備考欄に「平成4年指定拡大」と記載しているものは、平成4年に指定し、更に平成7年に追加した筆があることを表しています。

一番右の図面番号は、お手元の資料3ページから9ページの指定図右下に記載した図面番号です。

それでは、箇所ごとの指定図により、今年度指定を予定する7箇所について、具体的に説明いたします。

はじめに、スクリーン中央部分に表示しておりますこちらの箇所番号025-104について、説明いたします。

お手元の資料では、3ページです。

こちらは、申出基準日が異なる生産緑地地区からなっており、緑色の枠線内が、大きな網掛けとなっている箇所は、平成4年指定の部分で、所有者の意向により既に特定生産緑地に指定した部分になります。

今年度対象の箇所については、緑色の枠線内が細かい網掛けとなっている部分であり、その全ての筆を、特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、一体的に耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料4ページ、箇所番号025-133です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、いつでも耕作ができる状態として、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料5ページ、箇所番号025-134です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料6ページ、箇所番号025-135です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料7ページ、箇所番号025-136です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料8ページ、箇所番号025-137です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

次に、資料9ページ、箇所番号025-138です。

この箇所は、全ての筆を特定生産緑地に指定するものです。

こちらが現地写真です。

スクリーンのとおり、耕作がされており、適切な管理がされていることを確認しております。

最後に、今後の手続きについて説明いたします。

本審議会にて、市の案のとおりで差支えない旨の答申をいただけましたならば、指定公示を行います。

また、その後農地等利害関係人の方に通知を行う予定です。

以上で、「議案1 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定について」の説明を終了いたします。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

【議長】

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明に関しまして、ご質問等ございましたら、お願ひいたします。

【出口委員】

先ず一点、お聞きしたいのですが、特定生産緑地未指定の箇所が9箇所と資料3ページに記載されていますが、この9箇所のうち7箇所を今回指定するということなのでしょうか。それとも、指定されてから30年経過前の16箇所のうち、7箇所を今回指定するということで、未指定がまだ9箇所あるということなのでしょうか。

【事務局】

特定生産緑地指定の意向を確認するのは、生産緑地指定から30年を経過する日が近く到来する生産緑地地区になりまして、今回、指定から30年を迎えるのもが7箇所ございます。今回の指定対象となる7箇所全てが、特定生産緑地として10年間継続の申し出がございました。資料3ページに記載しています、特定生産緑地の未指定の9箇所は、平成4年、平成5年、平成6年とこれまで特定生産緑地の指定対象となり、更に指定から30年が到来した109箇所に対して、9箇所が未指定という状況でございます。

【出口委員】

わかりました。109 箇所の内訳ということですね。既に未指定の判断をしたところということですね。

【事務局】

既に判断を行った箇所になります。

【出口委員】

続きまして、今回指定される 7 箇所のうちの、箇所番号 025-104 についてですが、申出基準日が異なる特定生産緑地ということで、拡大と記載されています。資料の指定図を見ますと、特定生産緑地の箇所番号 022-104 と 025-104 は、同じ生産緑地地区かと思いますが、このように申出基準日が 2022 年と 2025 年と違う様な場合は、生産緑地地区の箇所番号は一緒なので同じ扱いになるのか、それとも、指定が 2022 年と 2025 年で違うので、手続きを 2 回行うことになるのか、この辺は今後どの様にされていくのですか。

【事務局】

追加指定の場合は、それぞれ別々に手続きを行い、今回のようなケースは 2022 年と 2025 年と 3 年ずれて行うことになります。当初指定も 3 年ずれておりますので、申出基準日から更に 10 年が到来する際の所有者への指定意向の確認についても、3 年ずれて行うことになります。

【出口委員】

制度的に正しいやり方だと思うのですが、同じ所有者で、このような場合には、2022 年 2025 年を 2022 年側に合わせて一筆として扱い、同時に申請出来る等の簡易的な申請というものは出来るものなのでしょうか。

【事務局】

制度上は、難しいと思っております。

【出口委員】

所有者さんには、手続きを 2 回お願いしますということですね。わかりました。以上でございます。

【大沢委員】

内容については依存ありません。ただ、箇所番号 025-133 の現地写真の撮影日が令和 6 年 6 月 4 日となっていますが、枯れている木があるため、撮影

日が6月で間違いないのか、正式に残る書類のため確認させていただきたいです。

【事務局】

間違いございません。

【大沢委員】

わかりました。その確認だけです。

【議長】

今回、いずれもしっかりと営農されている様子は確認できますので、問題ないと思います。お二人からのご意見につきましても、議案内容について、特に問題であるというご意見はございませんでしたので、この議案につきましては、「ご異議なし」という事でよろしいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

それでは、議案1の生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定については、市の案のとおりで差支えない旨の答申をすることで決定させていただきます。

【議長】

それでは、次の議案に移らせていただきます。

議案2「三浦市都市計画マスタートップランの改定について」と、議案3「三浦市立地適正化計画の策定について」は、これまで小委員会で議論を重ね、前回の11月に開催した本審議会において、両計画の全体の案について説明がされております。

本日は、前回の審議会以降に行われたパブリックコメントの結果や、前回の主な修正について、事務局より一括で説明をお願いします。

議案2 三浦市都市計画マスタープランの改定について

議案3 三浦市立地適正化計画の策定について

- ・事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、議案2、議案3の「都市計画マスタープランの改定について」と「立地適正化計画の策定について」説明します。

はじめに、両計画の案を作成するまでの経緯です。

両計画は、令和5年11月8日開催の令和5年度第2回都市計画審議会において小委員会を設置し、その後、小委員会を、令和5年度は2回、令和6年度は4回開催しました。その間の本審議会においても途中経過をご報告しながら進め、昨年11月22日開催の令和6年度第2回都市計画審議会では、両計画の全体の案を説明いたしました。

また、昨年の9月には、初声、南下浦、三崎の各地区において、両計画の素案に関する市民説明会を開催し、11月末から12月末にかけてパブリックコメントを実施しております。

先週、1月15日開催の小委員会では、令和6年度第2回都市計画審議会以降に実施しましたパブリックコメントの結果や、両計画の主な修正について説明いたしました。

本日の審議会においても、その内容について説明いたします。

それでは、パブリックコメントの結果について、説明します。

意見等の募集期間は、令和6年11月27日から12月26日までの30日間です。周知方法としましては、市ホームページのほか、広報紙やLINE等のSMSで周知しました。両計画案の閲覧は、市役所都市計画課窓口、南下浦と初声の出張所、市ホームページで行いました。

次に、意見等の受付件数です。都市計画マスタープランは3人・10件、立地適正化計画は2人・2件の意見等を受け付けました。

意見等の内容とそれに対する市の考え方の案につきましては、事前に送付しました「三浦市都市計画マスタープラン(案)及び三浦市立地適正化計画(案)に関するパブリックコメントの結果」を用いて説明します。

それでは、お手元の「三浦市都市計画マスタープラン案及び三浦市立地適正化計画案に関するパブリックコメントの結果」の資料をご覧ください。

受け付けた意見等の内容と市の考え方の案について、その要旨を説明いたします。まず、都市計画マスタープラン案です。

No.1は、「近所と三浦海岸に犬の遊び場を建設」という意見で、ペットの飼い主が増加しており、飼い主がビーチを含む公共の場所で犬に排泄させること

が多くなり、いくつかの問題が発生しているため、犬の遊び場としてドッグパークを建設してほしいという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、犬の遊び場、ドックパークについては、現在、市で設置する予定がないこと、ペットの排泄物に関する相談が年に数回寄せられており、ペットの排泄物放置禁止を啓発する看板の配布など、引き続き、普及啓発に取り組んでいくという内容です。

No. 2は、パブコメ時の計画案の15ページ、「第1章 現状と課題」で示した水産業（漁業）の就業者に関するもので、漁業者という就業のハードルが高い業種に対してどう就業者を維持していくのかが大切で、その見通しがあれば記載していただきたいという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、平成28年度に行政や関係者がとりまとめた『三崎漁港「水産業・漁港を核とした振興ビジョン』』において、海が持つ多様な価値や潜在能力を活用して地域の活性化を図る「海業」に取り組むことで、漁業収入を核としながら、新たな収入を確保する取組を推進するとしていることを示したうえで、本マスタープラン（案）では、「第3章 分野別の方針」の「2. 都市基盤の方針」において、海業を支える施設（漁港・市場）の機能強化や多目的利用を推進する方針を、「5. 都市の活性化の方針」において、漁港整備や経営支援、三浦ブランドの価値向上等により海業の核となる水産業（漁業）の活力を維持するといった方針を掲げているという内容です。

No. 3は、パブコメ時の計画案の23ページ、「第1章 現状と課題」の「環境に関する新たな取組」の一つに示した「グリーンインフラ」に関するもので、今後、所有者不明の農地を含め空き農地が増えることで、土砂流出に伴う住宅への土砂災害が懸念されることから、貸農園の仕組みを市主体で導入し、災害対策、移住対策、農業振興を同時解決していくことが必要と考えられるので、市も同様の方針なら、その点を具体的に記載してほしいという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、農業従事者の減少に伴う遊休農地の対策については、認定農業者など担い手と呼ばれる農家の方々へ耕作していただくよう集積を進めているところであり、貸農園については、現在、市主体で導入する予定はありませんが、地域によっては将来的な遊休農地の有効な活用策の一つと考えられることから、今後の取組の参考とさせていただくという内容です。

No. 4は、パブコメ時の計画案 31 ページ、「第2章 都市づくりの目標」の「将来人口」に関するもので、人口減少に歯止めをかける意思すら感じられない右肩下がりの推計値で、都市計画を進めることに疑問を感じた。三浦市の魅力によって、人口減に抗っていく将来人口の目標値も制定してほしいという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、国が策定した都市計画運用指針において、都市計画の一体性の観点から、市町村マスタープランと県が策定する都市計画区域マスタープランは、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口に基づく同一の予測人口を前提とすべきであるとされており、本マスタープラン（案）の将来人口も国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値に基づき設定しているという内容です。

No. 5 は、パブコメ時の計画案 34 ページ、「第2章 都市づくりの目標」の「将来都市構造」に関するもので、今後の三浦市に大きく関わる、京急による三戸地区再開発、二町谷地区埋立地による海業プロジェクト、小網代湾の上に橋を通す大プロジェクトである西海岸線への言及が少なすぎるという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、「将来都市構造」は、「都市核」、「地域交流ゾーン」、「都市軸」で構成され、それぞれの方針を示したものであり、個別の事業については示さず、各事業の現状等については、「第3章 分野別方針」や「第4章 地域交流ゾーン」に記載しているという内容です。

No. 6 は、パブコメ時の計画案 38 ページ、「第 3 章 分野別の方針」の「土地利用の方針」に関するもので、観光だけに依存するのではなく、若者が稼げる仕事場をもっと積極的に増やす施策を盛り込むべきという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、仕事場を増やす施策については、本市の「第2期三浦市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、「三浦市における安定した雇用を創出する」ことを目標のひとつにかけて、「農業、漁業、観光業の連携による観光振興」「経営支援・企業誘致」「水産業・農業・商工サービス業の振興」に取り組んでいることを示したうえで、本マスタープラン（案）では、商業、工業及び農業を利用する区域について、土地利用方針図に示した区域とし、それぞれの目的や地域の特性に応じた土地利用の誘導を図る方針としているという内容です。

No. 7は、パブコメ時の計画案39ページ、「第3章 分野別の方針」の「土地利用の方針」における市街化調整区域に関するもので、三浦市に宿泊施設が少ないことを一時的に補完する目的で、費用をあまりかけない簡素なキャンプ場をつくる手もあるという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、市街化調整区域の土地利用については、「第3章 分野別の方針」の「1. 土地利用の方針」の「(2) 市街化調整区域」において、農地や自然環境の保全・活用のほか、地域の性格と必要性の範囲内での一定の都市的土地区画整理事業を図るなどの方針としていること、宿泊施設については、本マスタープランの改定とあわせて策定する立地適正化計画において、誘導施設に準ずる施設と位置づけ、中心拠点や地域・生活拠点に立地を誘導するという内容です。

No. 8 は、パブコメ時の計画案 42 ページ、「第3章 分野別の方針」の「2. 都市基盤の方針」、「2-1 都市交通」の「(2) 公共交通」に関するもので、鉄道に関しては、せめて小網代湾のそばまで延伸することを盛り込むべき、また、これから作る西海岸線では、橋も含めて、自転車専用コースをきちんと用意して、安全に、自転車移動ができるように工夫すべきという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、鉄道の延伸計画(三崎口駅以南)については、具体的なルート等が確定していないことから、該当の「(2) 公共交通」の「①鉄道」に記載のとおり、計画の具体化に向け関係機関との調整を進めていくこと、都市計画道路西海岸線については、一般部・橋梁部とともに、幅員 4.0m の自転車歩行者道が設置される計画であるという内容です。

No. 9 は、パブコメ時の計画案 68 ページ、「第4章 地域交流ゾーンの方針」の「3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン」の油壺周辺に関するもので、油壺を「歴史・文化を創出するゾーン」とし、他の地域ではない魅力を観光客に感じてもらうための仕掛けが必要であり、「海水浴」「三崎・城ヶ島観光」「小網代の森散策」といった単発的な訪問による日帰り観光プランに、歴史・文化散策という新たな契機が創出されることで、市が今後目指していると考えられる滞在型の観光ビジネスに結び付けることにもつながるという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、油壺周辺については、民間事業において、油壺マリンパークの跡地における滞在拠点の整備に向けた土地利用転換が検討されており、また、交通アクセスとしては、神奈川県により都市計画道路西海岸線の整備が進められていることから、本マスタープラン(案)では、「本ゾーンの豊かな自然環境については、引き続き保全しつつ、地域の観光資源を活かしたリゾート性のある商業地として発展及び自然環境に富んだ住宅地の形成」を目指す方針としているという内容です。

No. 10 は、パブコメ時の計画案 74 ページ、「第5章 実現に向けた取組」の「1. 市民、事業者及び市(行政)との協働による都市づくり」の「市(行政)の役割」に関するもので、他の計画等に関するパブコメも同様だが、パブコメがでない、出たとしても 1~2 件というものも多いと思う。市民の立場で関心がないわけではなく、9割方完成されている計画等をみても、その時点で意見を言っても計画に反映されていないという諦めも一部含まれているという見解であり、そのため、一部の専門家等だけでない形式で、地域づくりのプロセスを図るなどの手法が今後ますます重要であり、その部分にも可能な限り言及してほしいという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、本マスタープランの改定にあたっては、都市計画審議会に臨時委員を 2 名加え、検討密度を高めるために小委員会を設置して議論していること、また、素案段階で市民説明会を開催し、意

見をいただく機会を設けながら進めてきたことを示したうえで、本マスタープラン（案）では、市民の役割については、「第5章 実現に向けた取組」の「1. 市民、事業者及び市（行政）との協働による都市づくり」の「（1）市民の役割」において、行政計画を策定・改定する際のパブリックコメントやワークショップ等への参画だけではなく、都市づくりや地域のまちづくり活動に主体として関与していただきたいという思いから、1つ目に「本市に誇りや愛着を持ち、都市づくりや地域のまちづくり活動に積極的に参加します。」と記載したこと、主に行政が主導する都市づくりの施策・事業に取り組む際の市民参加の仕組みについては、各施策・事業の内容に応じて検討していくという内容です。

次に、立地適正化計画（案）への意見等の内容と市の考え方の案です。

No. 1 の「近所と三浦海岸に犬の遊び場を建設」という意見は、都市計画マスタープラン案への意見と同じです。

No. 2 は、パブコメ時の計画案 84 ページ、「第5章 誘導施策」の「居住誘導施策」に関するもので、今後さらに増加する空き家に対して、空き家バンクという制度だけでは限界があり、昨今の法改正による行政代執行を視野に、「解体（解体のための予算計上含む）」及び「解体後の土地活用」を 5 年後、10 年後を見据えて現段階から検討する必要があるという趣旨の意見です。

それに対する市の考え方の案としましては、空き家については、市による行政代執行を目標とするのではなく、所有者責任の観点からも、所有者等により適切に管理してもらうよう粘り強く指導を実施する方針としていること、しかしながら、そのまま放置すれば倒壊等により周辺住民や通行者に危険を及ぼす恐れがあるような場合には、行政代執行も検討する必要があると考えているという内容です。

以上が、受け付けた意見等の内容と市の考え方の案です。

パブリックコメントの結果による両計画への修正はありません。

なお、受け付けた意見等の内容とそれに対する市の考え方の公表につきましては、本市のパブリックコメント手続実施要綱に基づき、都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画を策定した時点で行います。

また、このパブリックコメントの結果を公表する際には、公表媒体の市ホームページなどに、意見による計画の修正がないことを明確にわかるように示していくたいと考えています。パブリックコメントの結果の説明は以上です。

続きまして、昨年 11 月 22 日に開催した令和 6 年度第 2 回都市計画審議会以降の主な修正を説明いたします。

主な修正は、両計画あわせて 3 つございます。

まず、都市計画マスタープラン（案）について、1 つ目は、「第2章 都市づくりの目標」の「4. 将来都市構造」です。

お手元の計画案の 34 ページから 35 ページになります。

ここでは、将来都市構造の構成の説明を整理し、「地域交流核」と「地域交流ゾーン」の違いをわかりやすくするよう修正しています。修正内容は後ほど説明します。

2つ目は、「第3章 分野別の方針」の「1. 土地利用の方針」で、該当は38ページから39ページです。ここでは、11月22日の第2回都市計画審議会において、市街化調整区域の土地利用に関するご意見がございましたので、それを踏まえた修正を行っています。

3つ目は、立地適正化計画(案)の「第6章 防災指針」、「1. 災害リスク分析と課題整理」の「(8)地域別の防災上の課題整理」で、該当は、105ページから106ページです。ここでは、県が実施するがけの防災工事について、がけ高の要件を10m以上から5m以上に拡充した国の補助事業の採択を受けるため、採択要件となる市の立地適正化計画の記載を国・県との調整を踏まえて修正しました。

それでは、それぞれの修正内容を説明します。

まず1つ目の、都市計画マスターplan(案)の将来都市構造に係る修正です。お手元の計画案の34ページ、35ページも併せてご覧ください。

将来都市構造は、計画案に記載のとおり、大きく「(1)都市核」、「(2)地域交流ゾーン」「(3)都市軸」で構成しています。

「(1)都市核」の内訳として、「①中心核」や「②産業・地域交流核」、「③地域交流核」があります。

「(2)地域交流ゾーン」の内訳として、「①本市のにぎわいを形成する交流ゾーン」、「②にぎわいの街を形成する交流ゾーン」、「③海や緑の魅力を発信する交流ゾーン」があります。

「(3)都市軸」の内訳に、「①広域都市軸」と「②地域連携軸」があります。

34ページ、35ページでは、それぞれの核やゾーン、軸ごとに説明を記載しておりますが、34ページの冒頭の記載について、スクリーンに表示しております、右側の修正前においては、箇条書きの2つ目と3つ目に、都市核や地域交流ゾーン、都市軸の説明を各項目での記載と重複する形で記載しておりました。そこで、左側の修正後のとおり、冒頭では、将来都市構造の構成をシンプルに記載する形にしました。

また、都市核の一つである「地域交流核」と、「地域交流ゾーン」の違いをわかりやすくするための修正としまして、「地域交流核」は、34ページの当該見出しの下に「地域の中心として定住・交流を支える機能が集まる代表的な市街地。」と説明を記載しているのに対して、35ページの「地域交流ゾーン」の見出しの下に、修正前は、「各地域の特性を活かした都市づくりを進める本市の代表的な地域。」と記載しておりましたので、これを、「都市核及びその周辺

の地域、美しい自然環境や農業・水産業(漁業)の生産環境等がある地域を対象として、各地域の特性を活かした都市づくりを進めるゾーン。」と改めました。

次に2つ目の、都市計画マスターplan(案)の土地利用の方針に係る修正です。お手元の計画案の38ページ、39ページも併せてご覧ください。

11月22日の第2回都市計画審議会において、市街化調整区域について、特に東側地域における地域振興等についてのご意見をいただきましたので、市街化調整区域であっても一定の都市的土地区画整理事業を図る旨の方針について、表現の方法を修正しました。

まず、38ページの基本的な考え方ですが、箇条書きの2つ目、3つ目に市街化調整区域に関する記載しています。

このうち、箇条書きの3つ目について、修正前は、「地域活力の維持・向上にあたり必要な都市的土地区画整理事業への土地利用転換にあたっては、周辺の自然環境や集落環境等との調和に配慮し、秩序ある土地利用への誘導を図ります。」としていました。

これを、「一方地域活力の維持・向上の取組が必要なことから、一次産業を支える既存集落や交通利便性の高い鉄道駅周辺等においては、市街化調整区域であっても、地域の性格と必要性の範囲内で、一定の都市的土地区画整理事業を図ります。」としました。

また、39ページの、「(2)市街化調整区域」の見出し③について、修正前は、「③土地利用の検討エリア」という見出しで、鉄道駅や下宮田内込周辺に係る記載をしていましたが、修正後は、見出しを「③地域活力の維持・向上に資する土地利用」とし、鉄道駅周辺等に係る記載の前に、「一次産業を支える既存集落の活力の維持・向上が必要なことから、地区計画等の活用により、周辺の自然環境や集落環境等との調和に配慮しながら一定の都市的土地区画整理事業を図ります。」としました。

なお、この修正にあわせて、「①農住共生地」の記載も一部修正しております。

次に3つ目の、立地適正化計画(案)の防災指針に係る修正です。

お手元の立地適正化計画案の105ページも併せてご覧ください。

105ページには、「リスク分析を踏まえた防災上の課題」というタイトルの表がございます。このうち、分類の「土砂」について、修正前は、地区を、市全域と南下浦・三崎に分けて、南下浦・三崎に要配慮者利用施設が立地している旨を記載していました。

県が実施するがけの防災工事について国の補助事業の採択を受けるにあたっては、市の立地適正化計画に、砂防関連施設の整備に関する方針と当該砂防関連施設で保全すべき区域が記載されていることが要件の一つになっております。

そこで、国・県と調整した結果、保全すべき区域、すなわち、がけの防災工事を実施する対象は、市全域にわたっていることをわかりやすくするため、左側の修正後のとおり、地区を分けず、市全域の枠での記載に修正しました。

また、整備に関する方針として、災害防止工事を実施することを明示した内容にしました。

さらに、106ページの「地域ごとの防災上の課題」というタイトルの図についても、分類の「土砂」を市全域の枠での記載とし、図中に、災害防止工事の対象地となる急傾斜地崩壊危険区域の表示を加えました。

主な修正は以上です。

なお、このほか、両計画の全体にわたって、図表の表示や文章の「てにをは」などの手直しをしています。

また、本日の資料の両計画の案は、用語集や改定・策定までの経緯、審議会の委員名簿を掲載した資料編も加えています。

最後に、今後のスケジュールを説明します。

本日、本審議会にて、市の案のとおりで差支えない旨の答申をいただけましたならば、3月の三浦市議会において都市計画マスタープランの議決を得て、3月末に、都市計画マスタープランの改定と、立地適正化計画の作成・公表を行う予定です。

なお、立地適正化計画による届出制度の施行も、計画の公表とあわせて3月末に開始します。土地・建物を取り扱う業界の団体等に対しては、事前に案内を行っていく予定です。説明は以上です。

【議長】

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明に関しまして、ご質問等ございましたらよろしくお願ひいたします。

【加藤委員】

今回マスタープランの変更は、われわれ農協にとってありがたい内容です。市街化調整区域で耕作する立場として、公にこのように記載していただいたことで三浦市及び神奈川県の関係部署においては、この内容を十分加味していたとき事業をスムーズに取り組んでいただければと思います。

わたしたち農協は、このような内容としていただいたことでスムーズに取り組めるかと思いますので、このようにしていただき感謝申し上げます。

【議長】

質問やご意見等ございますでしょうか。

【中津委員】

パブコメのことで少し気になった点があります。都市マスの1番の犬の遊び場の建設では、「現在、市で設置する予定はございません。」と市民の意見に対して、明確な拒絶を示していて、それ以外の意見に対しては、「今後の取組の参考とさせていただきます。」などのコメントがあります。

パブコメは、市民の方々と行政や委員会との懸け橋となるやり取りのある重要なもので、賛成するしないにかかわらず、そういう意見が市民からあるということは、今後実施する見込みがなくても将来的に参考とさせていくとするというコメントとした方が良いと思います。

市民の方からのストレートの意見に対して拒絶というのは、少し残念だと思います。コメントについて少しご検討ください。

少し、形式的なことですが、3番目は「今後の取組の参考とさせていただきます。」で9番目は「今後の施策の参考とさせていただきます。」となっております。表現については統一したほうが良いと思います。

以上、感想となります。

【事務局】

後半の表現の統一性については、案の段階ですので、事務局で整理していきます。

ご意見のあった1番の「市で設置する予定はございません。」と3番の「今後の取組の参考とさせていただきます。」との回答について、温度差があると感じています。1番は、最終の市の考え方を作成するにあたり、担当課と調整し、表現も含め整理していきます。

【大沢委員】

案としては異論のないところです。南海トラフ地震の評価について、1月15日に政府の会議で「80%以上」に変更になったところかと思います。現在の案では「70~80%」となっていますが、公表されるのが3月ということを踏まえれば時点修正が必要かと思います。

【事務局】

ありがとうございます。情報確認し対処していきます。

【議長】

質問やご意見等ございますでしょうか。

【中西委員】

小委員会で議論させていただきましたので、都計審の場でも少しコメントさせていただきます。

中身については、小委員会でご意見をいただき対応していただきましたので案について、異論はないところです。

むしろ、出来た後、内容を見ていただくことが大事かと思います。また、昔は「絵に描いた餅」ということがあったかと思いますが、都市マスの制度ができて約30年になります。行政の中で軽視されるということはないかと思いますが、一方で、一度できたものによって将来の取り組みが制約されるということがあつてはいけないと思います。これから時代は状況が変わっていく中で、プランも機動的な対応が必要と考えています。10~20年に一度という改定を待つのではなく、必要に応じて見直ししていただき、そのプロセスで関係者と合意形成して、新たな施策を行っていくことや、マスターplanを望ましい方向へ見直すなど、今後、プランをうまく活用していってほしいと思います。

【議長】

ほか質問やご意見等ござりますでしょうか。

【出口委員】

案について、異論はありません。前回の審議会での意見を踏まえていただきありがとうございます。

パブコメの件になりますが、今回10件の意見がありました。三浦市公式LINEにもパブコメ実施していることを配信されていましたが、その効果がでているのか、それともLINE配信前にパブコメがあったのかそのあたりの感触を教えてください。

【事務局】

三浦市公式LINEの配信は、パブコメを開始して1週間ほどしてから行いました。実際、LINE配信後にパブコメの意見提出がありました。

【出口委員】

パブコメなどの市民からの声、意見は大事だと思いますので、意見を求めるためには、今後も広く周知していただきますようお願いします。

【議長】

私がから都市マスのパブコメの10番について意見があります。パブコメの回答というのは、質問した方への回答でもあります、広く周知する意味もありますので、大事なことと思っています。

回答に「素案の段階で市民説明会を開催し、広くご意見をいただく機会を設けながら進めてきました。」とあり、実際そうだと思いますが、意見提出者の方からすれば、その素案段階でも内容が固まっていると認められるものだと考えていると思います。

市民説明会の参加者はどの程度いましたか。

【事務局】

3箇所で実施し、初声地区では1名、南下浦地区では5名、三崎地区では残念ながら参加者はいませんでした。

【議長】

実際にやったことを記載するのは良いですが、行政としてパブコメに多くの方が参加するということについては、まだ、不十分かと思います。

この回答では、市民説明会を開催したので良いだろうとも取れるので、そこは少し違うと思いました。

中西委員から機動的な対応の話がありました、都市マスの78ページに機動的な対応もできるということを記載しています。市民から提起できる仕組みはしっかりとありますし、マスタープランは作って終わりではないという話の中で、市民の意見提起によりマスタープランを充実できるということがあるので、そのことを記載しても良いかと思いました。市民の役割を記載するだけでなく、ここでは機動的な対応のことへ言及しても良いかと思います。

78ページにある機動的な対応は、ある種の新しさですので、そこをアピールする回答としても良いかと思います。

そのほか、案については、どうでしょうか。

かなり丁寧で、見やすくわかりやすいものになっていると思います。市民の方にも共有してもらい、読んでもらう都市マスに近づいているかと思います。

どうやって市民に伝えるかということについては、トータル的な戦略で使えるマスタープランとしていただければと思います。

内容については、私は特に異存はないのですが、皆様はいかがでしょうか。気になる点等ございませんでしょうか。

無いようでございますので、本日諮問されました2つの計画について、異議なしということで答申を差し上げたいと思います。宜しいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

異議なしということですので、議案2の三浦市都市計画マスタープランの改定について及び議案3の三浦市立地適正化計画の策定については、市案のとおりで差支えない旨の答申をすることで決定させていただきます。

以上をもちまして、本日の議案は全て終了いたしました。事務局へお返しします。

【事務局】

中島会長、どうもありがとうございました。

また、各委員の皆方におかれましては、長時間にわたり、活発なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

なお、本日の議案でありました三浦市都市計画マスタープランの改定と三浦市立地適正化計画の策定にあたり、太田委員と鈴木委員に臨時委員としてご参画いただきました。臨時委員の任期につきましては、三浦市都市計画審議会条例第4条第3項に基づき、当該事項に関する調査審議が終了するまでとなっておりますので、本審議会へのご出席は本日が最後となります。

太田委員、鈴木委員におかれましては、本審議会及び小委員会において貴重なご意見を賜り、誠にありがとうございました。

また、本日の審議をもちまして、令和5年度、令和6年度の2か年にわたりご審議をいただきました都市計画マスタープランと立地適正化計画の最終案をまとめることができました。本審議会の委員の皆様に事務局といたしまして、改めて感謝を申し上げます。

とりわけ中西委員に委員長をお努めいただきました小委員会の委員の皆様におかれましては、本審議会のほかに、13か月の間に6回ものご審議をいただきました。改めて感謝を申し上げます。大変ありがとうございました。

引き続き事務局からの事務連絡がございます。

- ・ 事務局より、次回の審議会は来年度になり、線引き見直しに関連した案件として、計画案に対する意見照会、用途地域の変更などの案件を予定していることを報告しました。
- ・ 閉会を宣言し、本審議会を終了しました。