

## 令和5年度第2回三浦市都市計画審議会小委員会

- 1 日 時 令和6年3月22日（金） 14時30分～16時30分
- 2 場 所 三浦消防署 4階会議室
- 3 議題
  - (1) 議題1 第1回小委員会の主な意見と対応方針について
  - (2) 議題2 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について
    - ア 都市の概況整理と課題（見直し案）
    - イ 都市づくりの目標設定 [都市マス関係]
    - ウ 誘導方針の検討 [立適関係]
- 4 出席者
  - (1) 委 員 中西委員、草間委員、森尻委員、太田委員、鈴木委員  
【5名出席】
  - (2) 事務局 潟岡都市政策担当課長、羽白GL、片田主任、染谷主事
  - (3) 傍聴人 0名
- 6 議題等関係資料
  - (1) 議題1関係資料  
「資料1 三浦市都市計画審議会第1回小委員会 主な意見と対応方針」
  - (2) 議題2関係資料
    - ア「資料2-1 都市の概況整理と課題（見直し案）」及び「資料2-2 都市づくりの課題整理」
    - イ「資料3 都市づくりの目標（都市マス関係）」
    - ウ「資料4 誘導方針の検討」
- 7 議 事
  - ・ 定刻になり、司会（潟岡都市政策担当課長）より、本日の資料に係る確認後、開会を宣言し、第2回小委員会の開会を宣言しました。

- ・ 出席者が半数（7名中5名出席）に達し、三浦市都市計画審議会条例の規定を準用し、本小委員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。全ての議題を公開とする旨を報告しました。
- ・ 本審議会条例の規定を準用し、中西委員長が議長となりました。
- ・ 中西委員長が議事録の署名委員として、草間委員と鈴木委員を指名しました。

## — 議題 —

### 議題1 第1回小委員会の主な意見と対応方針について

- ・ 事務局より次の説明を行いました。

#### 【事務局】

それでは、議題1「第1回小委員会の主な意見と対応方針について」説明します。

資料1をご覧ください。

はじめに、「ア.都市づくりの課題整理」に関するご意見と対応方針です。

まず、「①上位・関連計画との整合」として、「県で策定のかながわ都市マスタープランや現行の総合計画等、上位関連計画との関係を確認する必要があります。」とのご意見をいただきました。

この対応方針としましては、「かながわ都市マスタープラン等の神奈川県や三浦市の上位・関連計画を追加」とし、本日の資料2-1に記載してございます。

次に、「②浸水想定区域の詳細情報の追加」として、「津波ハザードについては、条件によって被害の範囲や規模が異なるため、どのような条件での想定なのか、詳細を示す。また、内水のハザードがあるなら、追加する。」とのご意見をいただきました。

対応方針としましては、立地適正化計画で対応するものとして、「発生確率が低いが甚大な被害が想定される「最大クラス」の津波と、発生確率が高いが被害が相対的に小さい「南海トラフ巨大地震」の双方について、防災指針の検討において災害リスク分析を行なったうえで、防災・減災対策とセットで居住誘導区域の検討を進める。」こととし、本日の資料4で検討内容をお示ししております。こちらの詳細は、後ほど資料4で説明いたします。

次に、「③社会経済情勢からの課題の追記」として、「計画策定から20年の間に、世の中の的にも大きな変化があるので、例えば、ICTや新型モビリティ、ゼロカーボン等の新技術についての対応や、将来に向けた課題も幅広く入れ込んだほうが良い。」とのご意見をいただきました。

対応方針としましては、「ICT や DX、新型モビリティや自動運転、グリーンインフラ、脱炭素・カーボンニュートラル等の記載を追加」とし、資料 2-1 に記載してございます。

次に、「④今後の土地利用方針の検討」として、「未利用地の活用については、人口減少下で本当に活用する必要があるのか、本当に活用するのであれば、今回の都市マス改定において、その大義名分を考える機会にすると良い。」とのご意見や、「広域道路である三浦縦貫道路ができた場合に土地利用がどう変わるのか、また、西海岸線の整備後も、県道油壺線との交差点があるが、第一種低層住居専用地域の用途地域のままで良いのか、検討が必要。」とのご意見をいただきました。

対応方針としましては、「三浦縦貫道路の整備概要や上位関連計画での記載を確認のうえ、今後、分野別方針の策定(土地利用の方針)において検討する。」こととし、また、「三戸小網代地区は、地区の南側で開発需要が高く、人口減少下でも現状の開発ポテンシャルを受けとめることは必要。また、三崎口～引橋の間で立地も良く、ポテンシャルが高い。入江地区は、民間が埋立した場所で、有効活用が必要と考えている。このことを踏まえ、都市づくりの課題整理では「市の将来都市構造への寄与／地域活力の創出に向けた」等、活用目的の分かる書き方に修正する。」こととして、資料 2-1 に反映しています。具体的な修正内容は、後ほど説明します。

2 ページに移りまして、次に、「⑤課題の書き方関連」として、「今の資料では、課題とその裏返しの対応が主となっているため、今後どうしたいのかの視点、具体的なビジョンを意識した書き方に改めることが望ましい。」とのご意見や、「漁業従事者の事業環境や駐車場整備について、生活者が安心して生業を営める観点を、課題 4 の都市基盤の部分に示してもよい。」とのご意見をいただきました。

対応方針としましては、「低未利用地の部分は前項目のとおり」でございます。

「各現況からの課題や、現行計画の評価・検証からの課題については、今後市で考える方向性を意識した書きぶりに修正。」するものとし、資料 2-1 において、何点か修正しております。

漁業従事者の事業環境や駐車場整備に関しては、「指摘を踏まえて、都市づくりの課題整理の書きぶりを修正。」するものとし、資料 2-1 に反映しています。これらの具体的な内容も後ほど説明します。

次に、「⑥市街化調整区域の動向の把握」として、「市街地のコンパクト化の視点から、市街化調整区域への開発の流出や農地の減少等の動向把握のため、資料を収集し整理する必要がある。」とのご意見をいただきました。

この対応方針でございますが、まず、動向としましては、「建築行為の大部分は市街化区域で行われており、市街化調整区域での建築行為や農地減少等が目立つ状況ではない。減少が目立つのは農地ではなく山林となっている。なお、法34条11号区域は条例化しておらず該当はなし。12号は区域指定ではなく、農家分家、収容移転等の行為の内容で許可を行っている。」ということを確認しております。

また、「空き家の分布は、今年度調査中であり、その結果の取りまとめが出た後に反映。」するものとし、「開発行為や建築動向については、市街化調整区域での開発の少なさに加え、市街化区域側での開発ニーズの裏付けや誘導区域の設定根拠等にも活用する。」考えです。

なお、建築動向の新築のみの情報や、開発許可の情報について、資料2-1の40~42ページに追加しております。

次に、「⑦三浦市の独自性・特色の反映」として、「三浦市の独自性を出せる要素として、海業等の観光や、三浦大根等の農産物の情報を追加した方が良い。」とのご意見や、

「三浦市の独自性や価値、強みを、3C分析や類似する他自治体との比較等を用いて明らかにし、コンパクト化の中にどのように組み込んでいくか検討すると良い。」とのご意見をいただきました。

対応方針としましては、「各種統計データを基に、観光や農林水産業について、県内や関東1都3県での位置づけ・特性等の分かるデータを活用して強み・弱みに関係する内容を整理し、現況整理に追加する。」、また、「類似自治体等との比較分析については、比較内容により結果が左右され、必ずしも有効とは限らないため、上記のような県内自治体とのデータ比較を中心に、本市の位置づけの分かる資料を追加することで対応する。」とし、資料2-1に記載してございます。こちらも詳細は後ほど説明します。

続いて、4ページに移りまして、「イ.誘導方針の頭出し」に関するご意見と対応方針です。

まず、「①拠点の性格分けと都市マス・立適での扱いの精査」として、「都市機能誘導区域の拠点多すぎる印象。コンパクトを目指すのであれば、立地適正化計画では都市マスでサポートする部分との性格分けをしていくことで、拠点や誘導区域の範囲をもう少し絞っても良いのではないか。」とのご意見をいただきました。

この対応方針としましては、「将来都市構造の実現の観点から、拠点の数は現行都市マスを基本踏襲し、各拠点の都市機能誘導区域の範囲も絞る方向で対応する。」とし、資料4で整理しております。詳細は、後ほど資料4で説明いたします。

次に、「②誘導区域等の設定」として、「三浦市の人口は減少傾向にあり、DIDの基準である1ヘクタールあたり40人を下回る区域が増える状況をふまえ、どの程度居住誘導区域を絞れば1ヘクタールあたり40人を維持できるのか、最終的な政策判断の前に一度、厳しい分析結果を示す必要がある。」とのご意見や、「人口密度が減少し続けている状況に対して、市街化区域の中で居住調整地域を設定するなど、どのように集約を図るかを考える必要がある。」とのご意見をいただきました。

この対応方針としましては、まず1つ目のご意見については、「目標年次の将来人口を基準に、1ヘクタールあたり40人が維持可能な居住誘導区域の面積規模を算定し、この面積規模に収まるよう、優先順位をつけて居住誘導区域に含めるエリアの検討を進める。」とし、資料4で整理しております。詳細は、後ほど説明いたします。

2つ目のご意見については、「居住誘導区域を上記対応のとおり、将来人口を踏まえたコンパクトな区域設定とし、居住誘導区域の人口密度を維持するため、居住誘導区域に重点的に施策を投じていくというストーリーで検討を進める。」考えでございます。

次に、「③ハザード情報の追加とコンパクト化への影響」として、「旧宅造法、盛土規制法の規制がコンパクト化にどう影響するかも検討した方が良い。」とのご意見をいただきました。

この対応方針でございますが、盛土規制法に関しましては、「令和5年5月施行の改正盛土規制法に基づき、神奈川県では規制区域の指定を令和7年5月に予定しており、現在は区域指定に向けた調査段階」にあることを確認しましたので、本市の「立地適正化計画は令和7年3月末策定を予定しているため、計画策定後の規制区域の指定状況を踏まえて、必要に応じて計画の見直しを進める。」ことといたします。

「なお、本市には旧宅造法における宅地造成工事規制区域の指定はない状況」でございます。

資料1の「第1回小委員会の主な意見と対応方針」の説明は以上です。

なお、本日ご欠席の大沢委員には、この内容を事前に説明し、意見なしとの回答を頂いています。

## 【中西委員長】

前回の振り返りとなります。この段階でご質問ありますでしょうか。これが反映されているかは、次の資料をご確認いただければと思います。これについては、適宜、参照していただければと思います。

それでは、議題2について、ア、イ、ウとなっておりますので、アから事務局より説明をお願いいたします。

## — 議題 —

### 議題2 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について

#### ア 都市づくりの課題整理

- ・事務局より次の説明を行いました。

#### 【事務局】

それでは、議題2の「ア 都市の概況整理と課題（見直し案）」について説明します。

資料2-1をご覧ください。この資料は、第1回小委員会でご説明した都市の概況整理を記載した資料と、その際、併せて、参考資料としてお配りしたデータ集の内容を合わせた形で作成しております。

第1回から変更した点については、表紙にも記載しましたとおり、緑色で塗りつぶした箇所が追加した項目、赤字で表示した部分が、修正した文章となります。

それでは、主な変更点について説明いたします。

まず、12ページをご覧ください。（資料1-ア-「⑦三浦市の独自性・特色の反映」関係）

概況整理の「人口・世帯」の項目の中、「流出・流入」に、「①就業者」の「15歳以上就業者の従業地内内訳の県内比較」のデータを追加しました。

これは、先ほどの資料1、アの「⑦三浦市の独自性・特色の反映」に係るご意見を踏まえて追加したデータでございますが、

これを見ると、三浦市は、市内で従業する割合が51.7%で県内でも上位になっています。理由としましては、農業・漁業の従事者が県内でも多いことが考えられます。

また、同じく、三浦市の独自性・特色の反映として、14ページに、「(5) 転出入アンケート結果」のデータを追加しました。

このアンケート結果から、「三浦に住んでみたい」と感じた事柄について、「自然環境が良さそう」や「食べ物がおいしそう」といった事項が挙がっています。

これらのことを踏まえ、15ページに記載の主な課題等を修正しており、「より市内で働きやすく、暮らしやすくなるように、地域に根ざした産業の振興や生活環境の向上に役立つ都市整備が求められます。」という内容を追加しました。

続いて、17ページ、18ページになります。

概況整理の「経済活動」の項目において、「第1次産業の就業者数」と「第2次・第3次産業の就業者数」の県内比較のデータを追加しました。

第1次産業については、農業・漁業ともに、従業者割合は県内1位であり、農業・漁業に従事する人が県内でも多いことから、これらの産業が強いことがわかります。

一方、第2次・第3次産業の就業者数の割合をみると、県内比較では低い状況です。

次に、20ページになります。「漁獲量の県内比較」のデータを追加しておりまして、水揚のある14自治体において漁獲量を比較すると、本市は県内1位となっており、漁業は本市の大きな強みであることが分かります。

次に、22ページには、さらに「特定第3種漁港間での比較」を追加しました。

特定第3種漁港の13港のうち、三崎漁港は、漁獲高を漁獲量で割った単価では、1位となっています。

続いて、26ページには、「農業産出額」に係るデータを追加しました。

上段、本市の農業産出額の推移をみると、品目別では、「野菜」が大半を占めており、下段、主要農作物は、ダイコン、キャベツが多く、令和2年の収穫量は、ダイコンは56,700トン、キャベツ36,480トンとなっています。

27ページには、「農業産出額その他市比較」を追加しました。

首都圏1都3県における農業産出額を比較すると、農業産出額の合計では、左の表のとおり、三浦市は20位で、県内では横浜に次いで2位となっています。

このうち、野菜の産出額をみると、右の表のとおり、6位となっており、野菜の生産においては首都圏でも上位と言えます。

一方で、30ページには、「製造品出荷額等の県内比較」を追加しました。

本市は、県内では26位と下位に位置しています。

これらの各種データから、農業・漁業の1次産業が強く、2次・3次産業は強くないことが、改めて確認できました。

これらのことから、30ページの下に記載の「経済活動」に係る主な課題等を修正しており、赤字のとおり、「農業・漁業は、産出額や収穫量、就業者数のいずれの面でも、県内や首都圏において優位な産業であり、本市を代表する「資産」として活用し高めていくことが求められます。」という内容を追加しました。

また、工業に係る記載も、「工業は、地域の農業・漁業を支える食料品製造業等の産業規模の維持が求められます。」との表現に修正しました。

続いては、「土地利用」の項目です。

41、42 ページには、先ほど資料1で説明しましたとおり、建築動向の新築のみの情報や、開発許可の情報について追加しています。

44 ページをご覧ください。下段に記載の「土地利用」に係る主な課題等の文章のうち、2つ目の、低・未利用地に係る部分について、先ほど、資料1のあの、「④今後の土地利用方針の検討」で対応方針を説明しましたが、「将来都市構造の形成への寄与や開発需要受け止めに向けた戦略的活用が望まれます。」というように記載の一部を修正しています。

続いて、47 ページです。

「都市施設」に係る項目のうち、「公園・緑地」についてですが、2月15日に開催しました第3回都市計画審議会において、市内の公園の管理状況についてご意見がありましたので、赤字のとおり、公園管理に係る記述を追加しました。

公園の管理は、57箇所のうち1箇所、三浦スポーツ公園が指定管理者による管理、それ以外は市が直接管理しており、うち43箇所は、公園管理団体による自主管理が実施されているという内容です。

続きまして、69 ページと70 ページをご覧ください。

概況整理の「観光・歴史」の項目において、第1回小委員会でいただきました意見、三浦市の独自性・特色を確認するために、「主要施設の入込観光客数」のデータと、「観光資源に期待しているもの」のデータとして、平成30年に実施したアンケート調査の結果を追加しました。

69 ページのデータから、入込観光客数は、三崎が最も多く、次いで、城ヶ島、三浦海岸となっています。

70 ページのアンケート調査の結果から、来訪者が市内の観光資源に期待している内容は、多くの箇所で「美味しいものを食べる」が最も多く、市内の観光で最も期待されている内容と言えます。

箇所別では、三崎や城ヶ島で「海産物の飲食や地場製品の購入」、三浦海岸では「マリンレジャーを楽しむ」、油壺では「レジャー施設を楽しむ」、小網代の森では「自然散策・トレッキング」、県立城ヶ島公園では「景観を楽しむ」が多くなっていることが分かりました。

このことを踏まえて、71 ページの下段に記載の「観光・歴史」に係る主な課題等について、赤字のとおり、「農水産物の飲食・購入、海等の自然環境や海に関するレジャー等は、多くの観光客を惹きつける本市の『資産』であり、」という内容を追記しました。

続きまして、72 ページから82 ページにかけて、「本市をとりまく社会情勢の整理」の項目を追加しました。

72 ページには、「人口減少社会への到来への対応」として、「地方創生の取組」と「コンパクト・プラス・ネットワーク」の記載を、73 ページから75 ペ

ページにかけては、「持続可能な社会に向けた取組」として、「SDGs」、「カーボンニュートラル」、「グリーンインフラ」に係る記載を追加しました。

76 ページには、「自然災害の激甚化への対応」として、「国土強靱化に向けた取組み」を、77 ページから 80 ページにかけては、「ICT 等の新技術の活用」として、「自治体 DX」、「スマート農業等」、「観光 MaaS」、「新型モビリティ、自動運転」に係る記載を追加しました。

81 ページ、82 ページには、「新型コロナウイルス感染症への対応」として、「新しい生活様式に対応する取組」、「アフターコロナのニーズに対応する取組み」の記載を追加しました。

続いて、83 ページから 97 ページにかけては、「上位・関連計画における施策等の整理」として、上位・関連計画の情報を記載しています。

83、84 ページには、神奈川県計画である、「三浦都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、これは現在作成中である次回見直しの案の内容です。

以降、「かながわ都市マスタープラン」や、三浦市の計画として、「第 4 次総合計画」、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「公共施設等総合計画」、「国土強靱化地域計画」、「みどりの基本計画」、「観光振興ビジョン」、「空き家等対策計画」を記載しました。

なお、第 4 次総合計画など、今後策定する計画については、先に策定作業を進めています、この都市マスの内容と調整を図ってまいります。

続いて、98 ページから 102 ページまでは、現況整理から得られた課題等を総括した「都市づくりの課題整理」を記載しています。

都市づくりの課題は、5 つに整理しており、これは、第 1 回小委員会でお示ししたものと同じです。

これまでの説明を踏まえまして、何点か文章を修正しておりますので、その内容を説明します。

まず、98 ページは、都市づくりの課題の 1 つ目、「人口減少、超高齢社会への対応」です。

都市の概況整理の「人口・世帯」の項目における主な課題等で、「地域に根差した産業の振興、生活環境の向上に役立つ都市整備」を追加しましたので、98 ページの下段に記載の、都市づくりの課題の文章に、「生活サービスや交通利便性の維持」に繋げる形で、赤字のとおり、「地域の根ざした産業を振興するため、」と追加しました。

次に、99 ページは、都市づくりの課題の 2 つ目、「三浦市の『資産』継承・活用と交流人口による地域の活性化」です。

ここでは、都市の概況整理の「経済活動」と「観光・歴史」の項目における主な課題等の加筆修正に伴い、下段に記載の、都市づくりの課題の文章に、「県

内や首都圏において優位な産業である農業・漁業や、多くの観光客を惹きつける農水産物・自然環境等は、本市を代表する「資産」であり、地域の暮らしや経済活動を支えます。」と追加しました。

次に、100 ページは、3つ目の、低・未利用地の有効活用ですが、都市の概況整理における主な課題等の加筆修正に伴い、まず、このタイトルを「拠点の機能補完や地域の活力創出等に向けた低未利用地の有効活用」と修正し、下段に記載の、都市づくりの課題の文章も、「市街化区域の中ではまとまりのある土地に限られる中で、立地ポテンシャルの高い場所にあるまとまりのある低・未利用地は、将来都市構造の形成に資する中心核・地域交流核の機能補完や地域の活力創出、開発需要の受け止め等のため、戦略的に有効活用していくことが必要です。」と、活用目的が分かる書き方に修正しました。

次に、101 ページは、4つ目の「市民・産業・交流を支える都市基盤の整備と維持管理」です。

ここでは、第1回小委員会でご意見、資料1のアの⑤に記載しております、「漁業従事者の事業環境や駐車場整備について、生活者が安心して生業を営める観点を、課題4の都市基盤の部分に示してもよい。」というご意見がございましたので、下段に記載の、都市づくりの課題の文章に、赤字のとおり、「事業環境の向上」や、「駐車場」という表現を加筆いたしました。

102 ページは、都市づくりの課題の5つ目、「大規模災害等に備える防災・減災への対応」です。

ここは、下段に記載の、都市づくりの課題について、赤字の「市民や事業者が安心安全に暮らせるような」という表現を追記して、文章を整理しました。

主な変更点の説明は以上です。

なお、本日、お配りしております資料2-2は、修正・追加しました「都市の概況整理」や「本市をとりまく社会情勢の整理」などと、「都市づくりの課題整理」との相関を示した資料になります。第1回小委員会でも同様の資料をお配りしていただきましたので、改めて作成しました。後ほど、ご確認いただければと思います。

議題2のア「都市の概況整理と課題(見直し案)」の説明は以上となります。

なお、大沢委員には、この内容も事前に説明し、意見なしとの回答を頂いています。

### 【中西委員長】

ただいまの説明に関しまして、資料もボリュームもあるの中で、何かお気づきの点がありましたら、ご意見等という形でもかまいませんので、いかがでしょうか。

大きくは、最初に説明があった前回の指摘に対して、より三浦市の自然や産業に対しての特徴を示すデータを出してもらったことや、最後の都市づくりの課題の整理について、ニュアンスを変えられた点かと思います。

皆様がお考えの間に私からやや細かな点ですが、いくつかあげさせていただければと思います。

まず 27 ページの農業産出額その他市比較についてです。三浦市は首都圏では強いとのことですが、この左側だけの表を見ると合計額で示しており、下位のように見えますが、千人当たりなどの人口規模と比較すると、もっと順位があがるのではないかと思います。横浜より下位なのは、単に、横浜市の面積規模が大きいということだと思います。人口規模の整理に気付いたのは、30 ページには製造出荷額等を人口千人あたりで出していますので、こちらと同じようにそろえた方がいいかと思います。そうすることで言いたいことがもっとはつきりするのではないかと思います。

最後の 102 ページですが、赤字で「安心安全」となっていますが、「安全安心」と統一したほうがいいのではと思います。一般的には、「安全安心」かと思います。実態として安全で、それを受けて安心というものかと思います。

このような細かなことではなく、皆様が考えているところ、資料になかったところをご指摘いただければと思います。

また、感想ベースですが、この資料の作成は、三浦市の状況や課題などをしっかり分析するために、必要な作業だと思います。前回の議論中でどのような大きな方針を考えるかがあって、日頃より他市町のプランに携わったり、自分で考えたりする中で、「丁寧な分析」と「大きくこうしようとする考え」が必ずしも一致するわけではないと思っています。丁寧に分析すればするほど、現状維持をどう目指すのかという話になるのかと思います。あるいは、強み・弱みですが、弱いから補強するのか、強いところを取るのかというのは、価値観みたいなものや、大きな理念の方向性をこの分析と突き合わせて、今後のプランにいかに反映するかということが問われているのかと思います。

現状までの整理としては、充実されているかと思います。後段にありますモビリティについて、都市マスにどう反映するのかなどという点もあるかと思います。

## 【草間委員】

人口の推移ですが、三浦市は、4万人を切っています。以前の推計より早いスピードで切ったかと思います。そういった中で、前回の都市マスの改訂にも携わりましたが、人口が減少することは仕方がない。人口増加策の検討もありましたが、全国的に人口が減っている中で、いろいろな取り組みをしても大きな街にはかなわないと思います。三浦市の人口が減るのは仕方がない中で、よ

りコンパクトなシティでいくということを政策的に目指していくことが必要かと思います。前回のときも人口減少は止められなくて、コンパクトなシティを目指すとしていきました。

そのなかで15ページに記載のある「より市内で働きやすく、暮らしやすくなるように、地域で根ざした産業の振興や生活環境の向上に役立つ都市整備が求められます。」とありますが、地域で根ざした産業の振興ということで今の三浦市でも1次産業に関係した産業と思いますが、少しわかりにくいところです。地域に根ざした産業というのは、どのように考えていますか。

### 【事務局】

記載しました「より市内で働きやすく、暮らしやすくなるように、地域で根ざした産業の振興や生活環境の向上に役立つ都市整備が求められます。」ということで、農業・漁業でも1次産業をしっかり仕事を続けていける環境づくり、都市づくりを行いましょうという考え方となっています。ここでは、三浦市の特徴である1次産業の農業・漁業について、しっかり仕事を行える環境があるという考え方があって、その産業の近くでしっかり人が住める状況をつくる、三浦の資産の近くに、また、住む。それがいいと思った人がいて働いてもらう。そして、働いてもらうためには産業が振興されている必要があると考えています。このためには、都市の環境の整備が必要であると考えます。

### 【草間委員】

三浦の1次産業が盛んであること、こういった中ですみ分けとして、農地のそばに住宅があると農業のしやすい環境が損なわれるので、そのあたりのすみ分けがうまくいかないと1次産業の衰退につながるかと思います。以前、三浦にも養豚などを行っていた方がいました。外部からその近くに住んだ方がいたとき、その環境のため事業が続けられないような状況となって、外部へ行ったというようなことがありました。産業を守るためには、産業と住む場所を分けていただければと思います。

水産業についても、22ページのとおり1番となっていますが、漁獲量は、毎年減っている。特に沿岸漁業は、厳しい状況です。特に魚価の低迷といった部分で、いかに守っていくかということで釣り船などの環境整備とかあるかと思っています。

今、三浦は漁業従事者が減っている中で、海業といった港を使った開発を検討していますが、新たな産業につながりますので、重要かと思っています。

わたしも農業を行っていますが、24ページの経営耕作面積について、平成17年に1戸あたりの平均耕作面積が、経営耕地面積を上回っていますが、もう10年もすると、もっと1軒の農家さんの耕作面積を増やさないと耕作地が

余っていくかと思えます。そうなっていくとき1軒の方がいかに維持していくかということが課題になるかと思えます。そのとき問題となるのが、雇用やスマート農業の導入などで県や国も推奨していただければ政策的なものが出てこないか成長しないかと思えます。

団塊の世代も75歳ぐらいまで働いていくかと思えます。そのとき収入も減っていくかと思えますが、耕作面積を増やすことで、大規模経営に対応しないと農地も余ってくるかと思えます。そういった政策を打ち出す必要があると思えます。

### 【中西委員長】

大きな方針のところであれば、次の議題などがありますが、個別の話がありましたら、こちらでお話しいただければと思えます。

### 【鈴木委員】

第1回の話した内容を考えていけないといけません。今、草間委員が話しました漁業者の働き場を考えていけないと、思いました。今回の4、5日前にみうら漁業所属の方が1名亡くなりました。その理由は、港に入ろうとしたとき、うねりとうねりの間をとおって港に入るのに失敗し、消波ブロックにぶつかったとのことでした。自分の港に入ろうとしたとき、思うように港に入れない状況があります。第1回の小委員会で話しましたとおり、いろいろな面で活躍する消波ブロックを入れてほしいと話した覚えがあります。このような事故を踏まえ、より一層、こういう席で重要さを、事故の起こらない港づくりを要望したいと思えます。三崎はおかげさまで特定第3種漁港ですので要望するとしっかり整備されますが、その他の漁港は市営ですので、港に入るにも命がけとなっております。このようなことと、後継者問題が関係しています。事故があると漁師になろうとする方の家族が危険だとして反対します。でも、松輪地区においては、神奈川県下でも組合の減少のあまりない地区で、三浦市あげてこのような地区の多角経営、収入の構造を変えることを組合員も考えていますので、施策を考えてもらいたいです。命がかかっていますので、安全な港づくりを検討してもらいたいです。

### 【中西委員長】

広い意味での持続的な産業を続けるための環境整備をどうするかということはどう書き込むか、また、個別のことを具体的に「対応するのは、別の局面かと思えますが、このようなニーズがあるということ把握の上、ご検討ください。

このことを踏まえて、次の都市づくりの目標を丁寧に進めた方がいいかと思  
います。つづいて「イ 都市づくりの目標設定」に進めてよろしいでしょうか。  
では、「イ 都市づくりの目標設定」を事務局より説明をお願いいたします。

## — 議題 —

### 議題2 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について イ 都市づくりの目標設定〔都市マス関係〕

・事務局より次の説明を行いました。

#### 【事務局】

それでは、議題2の「イ 都市づくりの目標（都市マス関係）」をお説明し  
ます。

これは、現行都市計画マスタープランの51ページから56ページまでの部  
分改定案となります。

資料3をご覧ください。

資料の構成は、項目ごとに現行計画を記載し、それに対する改定方針をお示  
ししています。

103ページをご覧ください。

目標年次となります。

改定方針では、おおむね20年後の2045年を目標年次としたいと考えてい  
ます。

つづいて、105ページをご覧ください。

都市づくりの基本理念 将来都市構造になります。

現行計画の基本理念では、「豊かな緑と海、優れた景観、穏やかな気候を有  
し、それを活用した農業や漁業を継承し、賑わいを感じながら、暮らし、働き、  
楽しめるまちづくり」としております。

また、将来都市像は、「豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら」と  
しております。

これにつきましては、105ページに改定方針に記載しております。

基本理念と将来都市像については、本市が大事にしている考え方や特性がふ  
まえられており、基本的に変える必要はないと考えています。また、次年度か  
ら改定に入る総合計画やみどりの基本計画での将来像等との整合を取る観点  
から、これらの計画策定の状況をみながら、適宜、記載内容の調整を図ってい  
きたいと考えています。

あわせて、将来人口については、次年度から改定に入る総合計画や人口ビジ  
ョンでの将来人口と整合を取る観点から、次年度に総合計画策定と足並みを揃  
えて今後検討していきたいと考えています。また、その考え方は、人口問題研究

所の予測値をベースとし、予定される開発人口をどれだけ見込むかとなってくるかと考えています。

つづきまして、106 ページをご覧ください。

都市づくりの目標となります。

現行計画では、記載のとおり、「(1) 自然・産業・暮らしが共生する都市づくり」、「(2) 人を惹きつける魅力がある都市づくり」、「(3) コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」及び「(4) 安心・安全な都市づくり」の4項目となっています。

下段の改定方針につきましては、現行計画の目標はどれも受動的であるが、本市は人口減少、産業が衰退する状況にあり、「資産」を活用して自ら動き新たな価値を生み出していく意志表示が必要と考えられ、かつ各拠点のまちづくりを着実に推進している状況もふまえ、能動的な記載に変更したいと考えています。」

また、現況整理での課題等をふまえ、「(1) は、三浦市の『資産』の継承・活用及び地域活力の創出に関する目標」とし、それを支えるものとして、「(2) は都市構造に関する目標」、「(3) は基盤整備、防災・減災に関する目標」に再編していきたいと考えています。

文言については、今申し上げた考え方を基本に、立地適正化計画やSDGs、アフターコロナ等、近年の社会動向をふまえた修正をしたいと考えています。

それでは107 ページには、3 つに整理した目標の案を記載していますので、その考え方等を説明します。

1 つ目は、「三浦市の『資産』を継承・活用し、市内外の人々を惹きつける魅力や地域活力を創出する都市づくり」としました。

この考え方ですが、現行の「(1) 自然・産業・暮らしが共生する都市づくり」と「(2) 人を惹きつける魅力がある都市づくり」の内容のうち、資産に関係する内容を(1)として再整理しました。

人口が減少し、産業が停滞する状況では、『資産』の継承だけでなく、積極的に活用し、付加価値を高め、生かす取組が必要あると考えた表現に修正しました。

テレワーク、ワーケーション等の新たなニーズへの対応も意識した内容を追加し、能動的に取り組んでいく記述を意識し、「魅力や地域活力を創出する」という文言を追加しました。

2 つ目は、現行の「(3) コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」を「コンパクト・プラス・ネットワークによる住みやすく持続可能な都市づくり」としました。

この考え方ですが、他のテーマとのすみ分けの観点から、記述を整理し、立地適正化計画を意識した内容を加筆しました。

3 つ目の「自然・産業・暮らしを支える、安心・安全で快適な都市づくり」は、「資産である産業や暮らしを支える都市基盤整備をこの項目に記載」し、「近年の災害動向をふまえた記述とするとともに、国土強靱化の考えを意識した内容に修正」しました。

つづいて、108 ページの「将来都市構造」になります。

改定方針としては、109 ページに記載しましたとおり、都市核における各拠点づくりが進んできており、それらは現在の将来都市構造の実現につながるもののため、将来都市構造自体は大きく変更しないことを基本として考えています。

今回の都市計画マスタープラン改定は、立地適正化計画との同時策定であり、立地適正化計画と役割分担しながら、将来都市構造の実現を図っていくことが望ましく、立地適正化計画の拠点の位置づけと整合を取る観点から、都市核や地域交流ゾーンの一部について、その位置づけを変更する考えです。

具体的には、立地適正化計画において、三崎口から引橋までは、一体で「中心拠点」と位置付けること、三崎下町・二町谷・城ヶ島の地域交流核は、「産業・交流拠点」であり、「生活拠点」として位置付けることを考えています。

この詳細については、次の資料4で「都市機能誘導区域」の各拠点の考え方のときに改めて説明いたします。

これらのことから111 ページに将来都市構造の変更案を作成しました。

三崎下町を現行の「地域交流核」から「産業・地域交流核」と変更したいと考えています。

また、三崎口から引橋までを現行「にぎわいの街を形成する交流ゾーン」から「市の中心的なにぎわいを形成するゾーン」として位置付けていきたいと考えています。

資料3の、「都市づくりの目標 [都市マス関係]」の説明は以上です。

なお、大沢委員には、この内容も事前に説明し、意見なしとの回答を頂いています。

### 【中西委員長】

この「都市づくりの目標」は、今後のプラン内容に大きくかかわってきますので、今日、しっかりとご意見をいただければと思います。

現行に記載しているものを前提に、今回の資料のように変えていきたいという方向性を示しているものかと思います。

実際に都市マスの新しいバージョンを作るとき、資料3の内容を核にして、先ほどの資料2-1の課題の整理に対応して、具体的な方針が書かれてくるイメージですか。

**【事務局】**

はい、そうです。

**【草間委員】**

108 ページの将来都市構造について、中心核として、この引橋がまさに、令和8年の市庁舎移転となり、市の中心核となっていき、そこに初声の下宮田の開発があり、三崎下町の二町谷、城山の開発があります。これらの開発と下町とで、いかに人の流れをつくるかが課題かと思います。

今回、三崎下町を産業・交流拠点とし、観光だけでなく海業の視点をいれた二町谷・城山地区と全体で振興していくことが重要かと思います。

市役所が移転することで下町が衰退する可能性があるので、逆の発想で都市マスをこのように変えることは、いいことかと思います。

三浦海岸もマンション建設などにより駅周辺が変わっていくことで、地域交流核の重点地域として活性化されることが施策を転換してくことだと思えます。

下宮田の入江は宅地開発してほしいですが、海岸も近いということで災害のとき、どうするかということで慎重な進め方が必要かと思います。

特に、三崎をこのように変えたのが良いと思います。

**【中西委員長】**

全体としては、このような流れで良いということでしょうか。

**【草間委員】**

はい、そうです。

**【中西委員長】**

拠点については、これまで出てきたもので、これまでの意見が反映されたかと思えます。今回初めて出てきたものではないですが、いかがでしょうか。

106 ページ、107 ページの都市づくりの目標ですが、現行4つあるものを3つに整理したことについて、106 ページ下の図については、3本柱ということがもっとわかるようにしてもらいたいと思います。

私はこの考え方が大事かと思えます。(1)の「活力の」というのは、人々やまちの活動がしっかりするということが大事だということで、(2)の都市構造や(3)の都市基盤や防災、減災が支えるというような模式図となれば、もっと良いかと思えます。

特に、この段で大きなご議論はないことで良いでしょうか。その先、どうやるのかの各論ということが大事ということでしょうか。

大きな方向性について、大きなご異存はないと理解しました。  
つづいて、資料4 誘導方針の検討の説明になります。

## — 議題 —

### 議題2 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について ウ 誘導方針の検討 [立適関係]

・事務局より次の説明を行いました。

#### 【事務局】

これまでの資料は、都市マスと立適の共通事項、そして、都市マスについての説明でした。この資料4の誘導方針の検討は立地適正化計画の内容となります。

それでは、議題2の「ウ 誘導方針の検討」を説明いたします。

資料4をご覧ください。

表紙部分にありますとおり、「1. 都市機能の誘導方針及び都市機能誘導区域の検討」と「2. 居住の誘導方針及び居住誘導区域の検討」の2つをそれぞれ説明いたします。

1 ページをご覧ください。

まず、都市機能の誘導方針です。第1回小委員会においても説明したのですが、都市マスとの整合・連携を図りながら、将来都市構造を実現していく観点から、将来都市構造における拠点を基本に都市機能誘導区域を検討します。

中段を立地適正化計画では、本市の中核となる「中心拠点」と生活圏となっている旧三町それぞれの最寄りとなる「生活拠点」の2つの性格に拠点を定義し、この2種類の拠点到都市機能誘導区域を設定したいと考えています。

「都市機能誘導区域を設定する拠点の考え方(案)」のとおり、中心拠点は、全市的に利用される広域的な都市機能が立地する中心核及び各地域からのアクセス利便性が高い三崎口交流核の一角を「中心拠点」に位置付けます。

生活拠点については、地域住民の日常生活を支える生活拠点を3地域毎に配置し、初声地域は下宮田交流核、南下浦地域は三浦海岸交流核、三崎地域は、第1回小委員会での「都市機能誘導区域を設定する拠点多すぎる印象」とのご意見を踏まえ、三崎下町交流核を生活拠点に位置付けたいと考えています。

また、三崎下町交流核は、三崎港を含むことや城ヶ島西部地区等のまちづくりの進展を考慮し、「産業・交流拠点」として位置づけたいと考えています。

これらの拠点到都市機能誘導区域を設定し、各拠点の性格に応じた拠点づくりを推進することで、将来都市構造の実現を図っていきたいと考えています。

続いて、3ページをご覧ください。「各拠点の都市機能誘導区域の設定方針及びスタディ案」です。

まず、中心核と三崎口交流核から成る中心拠点の設定区域ですが、三崎口交流核の三崎口駅周辺は、各種都市機能の立地が可能な商業系用途の近隣商業地域が指定されている区域で、かつ、商業業務機能の誘導を図ることを目標としている三崎口駅東地区地区計画の指定区域に設定していきたいと考えています。

中心核の引橋は、都市計画マスタープランに位置付けられる「中心核」の中核的なエリアであり、市役所の移転等の土地利用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図ることを目標としている引橋地区地区計画の指定区域に設定していきたいと考えています。

4 ページに、「中心拠点における都市機能誘導区域スタディ案」の図を示しています。このページの下図は用途地域図となっています。

ピンク太線が中心拠点の都市機能誘導区域スタディ案になります。

三崎口駅周辺のピンク色の範囲が近隣商業地域で、引橋の黄色が第一種住居地域を示しています。

5 ページには、下図を土地利用現況図としたものを掲載しています。この土地利用現況図は、令和3年3月末現在の都市計画基礎調査の結果です。

続いて、6 ページから生活拠点の三浦海岸交流核と下宮田交流核の設定区域になります。

三浦海岸交流核は、各種都市機能の立地が可能な商業系用途を中心に設定するとともに、駅北側の商業施設のスーパーが立地する駅隣接街区を含む形で設定していきたいと考えています。

下宮田交流核は、市街化調整区域に立地している総合体育館や初声市民センターなどの公共公益施設と一体で拠点的な市街地となっている大規模な商業施設が集積するエリアに設定していきたいと考えています。

三浦海岸交流核の「生活拠点における都市機能誘導区域スタディ案」について、7 ページに用途地域図、8 ページに土地利用現況図を下図にした案を示しています。

下宮田交流核の「生活拠点における都市機能誘導区域スタディ案」について、9 ページに用途地域図、10 ページに土地利用現況図を下図にした案を示しています。

続いて、11 ページから、産業・交流拠点 兼 生活拠点の三崎下町交流核の設定区域になります。

設定区域の考え方は、3点で、1点目が「産業・交流拠点」として、三崎漁港の海業振興による関係人口の増加を目指す「三崎漁港グランドデザイン」の用地利活用プロジェクトの対象地を含む形で設定したいと考えています。

その範囲は、上段の「用地利活用プロジェクトの事業用地」と示した範囲です。

2点目が、三崎地域の「生活拠点」として、三崎地域の最寄商業地である商店街が形成されているエリアを含む形で設定したいと考えています。

その範囲が、中段の「商店街が形成されているエリア」として示した範囲です。

3点目が、城ヶ島西部地区におけるまちづくりの推進に向けて、都市再生整備計画区域を含む形で設定していきたいと考えています。

その範囲は、下段の「城ヶ島西部地区 都市再生整備計画」として示した範囲です。

これら3つの点をまとめたものが、12ページの「産業・交流拠点及び生活拠点（三崎下町交流核）における都市機能誘導区域スタディ案」で、下図が用途地域図になります。

13ページは、下図が土地利用現況図のスタディ案です。

14ページでは、都市機能誘導区域スタディ案の面積規模について検証しています。

都市機能誘導区域スタディ案の面積は47.8haで、本市の市街化区域に占める割合は6.6%です。

下段の赤枠で囲っています「都市機能誘導区域の設定率の分布状況」のとおり、他都市の面積割合をみると約10～20%がボリュームゾーンとなっていることから、比較的コンパクトな面積規模であるといえると考えています。

ここまでが「1. 都市機能の誘導方針及び都市機能誘導区域の検討」になります。

続いては、「2. 居住の誘導方針及び居住誘導区域の検討」になります。

15ページをご覧ください。

まず、「2-1. 居住の誘導方針」として、1点目は、人口減少下においても、居住環境が整備されているエリアである「都市機能が集積するエリア」や「交通利便性の高いエリア」、「都市基盤が整備されているエリア等」の人口密度を維持することで、まちの持続可能性を高めたいと考えています。

2点目は、日常の暮らしを支える施設へ公共交通や徒歩でアクセス可能なエリアへの居住を誘導したいと考えています。

3点目は、災害危険性の低いエリアへの居住誘導を図ることを基本とし、海岸沿い市街化区域内の津波のリスクのあるエリアは防災・減災対策を講じたうえで居住誘導を図りたいと考えています。

次に、「2-2. 居住誘導区域の設定方針」についてですが、

ステップ1として、居住の誘導方針や各種指針等を踏まえ、15ページに掲載の表にあります

「①都市機能誘導区域」、「②基幹公共交通徒歩圏」、「③生活利便性の高い区域」、「④良好な都市基盤ストックを有する区域」及び「⑤その他まちづくり

の観点から含める区域」のいずれかに含まれるエリアを、居住誘導を図るエリアに選定したいと考えています。

エリア①の都市機能誘導区域は、居住誘導区域が原則のため「必須」と考えています。②から⑤までは、市独自に設定するものであり、項目と選定指標は、小委員会の皆様のご意見を踏まえて検討したいと考えています。

16 ページは、先ほどの①から⑤までの選定した結果で、オレンジ色に塗りつぶした範囲となります。

17 ページは、現況人口密度の分布図で、これを加味した場合に、面的に現況人口密度が1ヘクタールあたり40人を下回り、除外が想定されるエリアとして、「金田」・「油壺」・「城ヶ島」が対象となります。

18 ページと19 ページには、参考として、居住誘導区域の選定に係る参考資料の各種指針等を記載しています。

20 ページから29 ページまでは、先ほど申しあげました②から⑤までのエリア選定の根拠資料となります。

続いて、30 ページをご覧ください。

ステップ2として「居住誘導にあたり考慮すべきエリアの選定」になります。

考慮すべきエリアの1つ目は、「災害リスクの高い区域」で、津波浸水想定区域は「南海トラフ地震」による津波とし、浸水深2m以上の区域を除外したいと考えています。

考慮すべきエリアの2つ目は、「工業系用途地域」で、工業系用途地域である工業地域及び準工業地域内を検証した結果、いずれの工業系用途地域も居住機能の立地が限定的なため除外したいと考えています。

考慮すべきエリアの3つ目は、「1次産業の生産基盤」で、三浦市の「資産」である1次産業（農業）の生産基盤を保全する観点から、生産緑地のほか、特にまとまった一団の市街地内農地（1ha以上の農地）をあわせて除外したいと考えています。

31 ページは、居住誘導にあたり考慮すべきエリアの選定結果の図面となります。

32 ページから、「居住誘導にあたり考慮すべきエリアの選定」の根拠を説明します。

1つ目の、災害リスクの高い区域については、都市再生特別措置法により、「居住誘導区域内に含まないこととされている区域」である黄色で着色の「土砂災害特別警戒区域」や「急傾斜地崩壊危険区域」の土砂災害レッドゾーンは、居住誘導区域から除外することとなっています。

都市計画運用指針により、総合的に勘案し、判断すべきオレンジ着色の「土砂災害警戒区域」の土砂災害イエローゾーンについても、土砂災害の恐れがある法定区域として明示されており、危険性の高い土砂災害特別警戒区域と一体

的に指定されていることから、居住誘導区域に含めない方針としたいと考えています。

同様に総合的に勘案し、判断すべき「津波浸水想定区域」の取り扱いについては、33 ページから整理しています。

33 ページをご覧ください。

都市計画運用指針では、「それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」と記載されており、そこに、「津波浸水想定における浸水の区域、」として「津波浸水想定区域」が含まれています。

また、市町村における津波避難計画策定指針では、「浸水 2m が被害の様相が変化する境界」と示されています。

まず、浸水深 2m 以上の区域を居住誘導区域から除外する方針で居住誘導区域のスタディを行ってみます。

津波浸水想定区域の検討対象は、34 ページと 35 ページに示す「南海トラフ巨大地震」の発生により生じる津波を想定します。

では、「南海トラフ巨大地震」とした理由を説明いたします。

34 ページをご覧ください。

県が平成 27 年に作成し、現在公表されている津波浸水想定区域は、浸水域と浸水深が最大となるよう重ね合わせた図となっており、地震モデルの発生間隔は、2～3 千年であるため、本計画の計画期間の令和 27 年の 20 年間での発生確率は極めて低いものとなっています。

最大クラスの津波に対する県の対策の基本的な考え方は、避難することを中心とするソフト施策が基本となっています。

35 ページをご覧ください。

三浦市は、南海トラフ巨大地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づき「南海トラフ巨大地震防災対策推進地域」に指定されています。

南海トラフ地震は、30 年以内での発生確率が 70～80%であり、計画期間内での発生確率が高い地震モデルであり、地震規模もマグニチュード 9.0 と大きくなっています。

このため、今回の居住誘導区域案のスタディでは、計画期間内での発生確率の高い「南海トラフ巨大地震」による浸水想定区域 2m 以上を除外することとし、あわせて、発生確率の低い最大クラスの津波については、「避難」を中心とした防災・減災対策を実施することを前提とすることで、居住誘導区域の除外対象としない方向で検討したいと考えています。なお、「避難」を中心とし

た防災・減災対策は、防災指針に相応の取り組みを盛り込んでいくことを検討しています。

36 ページに、「南海トラフ巨大地震による津波浸水想定区域の分布状況」を示しています。

続いて、37 ページをご覧ください。

考慮すべきエリアの2つ目、「工業系用途地域」についてです。

土地利用現況の図等を示しています。

本市の「工業系用途地域」の範囲は、三崎港に面した三崎地区の南側と、城ヶ島の北側になりますが、土地利用の現況から、居住機能の立地が限定的なため、居住誘導区域から除外したいと考えています。

38 ページは、考慮すべきエリアの3つ目、「1次産業の生産基盤」について、生産緑地やまとまった一段の市街地農地である1ヘクタール以上の農地の分布状況を示しています。

以上の結果を踏まえまして、39 ページになりますが、ステップ1の居住誘導を図るエリアから、ステップ2の居住誘導にあたり考慮すべきエリアを除外し、居住誘導区域のスタディを行います。

この条件で選定した場合の居住誘導区域スタディ案の面積規模は、474ヘクタールで、市街化区域に占める割合は65%になります。

40 ページに、居住誘導区域のスタディ案の図を示しております。オレンジ色に塗りつぶしている範囲が居住誘導区域の案です。

なお、この図に、赤色点線で囲っているエリアは、現況人口密度が1ヘクタール当たり40人を下回る金田・油壺・城ヶ島のエリアですが、ステップ1で示しましたエリア選定の考え方のひとつ、「⑤その他まちづくりの観点から含める区域」として、現況人口密度が1ヘクタール当たり40人を下回るものの、三浦市の「資産」である農業・漁業といった1次産業を支えている本市の特徴的な市街地であることから、政策的にその特徴のある地域性を維持するために居住誘導区域に含めたいと考えています。

続いて、41 ページをご覧ください。

居住誘導区域スタディ案の面積規模検証となります。

記載の表のとおり、居住誘導区域スタディ案の面積は、nの行にある将来2045年の市街化区域人口を分子とした場合、人口密度1ヘクタール当たり40人以上が確保可能な面積規模となっています。

続いて、42 ページの居住誘導区域スタディ案の災害リスク検証になります。

先ほど説明しましたとおり、今回の居住誘導区域案のスタディでは、計画期間内での発生確率の高い「南海トラフ巨大地震」による浸水想定区域2m以上を除外し、発生確率の低い最大クラスの津波については「避難」を中心とした防災・減災対策を実施することを前提に除外対象としない方向で検討しました。

そのため、現在の居住誘導区域スタディ案の範囲において、最大クラスの津波浸水想定区域に含まれるエリアについて「避難」が可能かどうかを検証し、どのような防災・減災対策が必要となるかを分析する必要があると考えています。

最大クラスの津波モデルの最大波到達時間を、表に記載のcとdの地震の、到達時間である最短の5分と設定すると、徒歩で高齢者の場合300m、健常者の場合400m程度の距離となります。そこで、「300m圏内に緊急避難場所や津波避難ビルが立地しているかどうか」、「300mの距離で浸水想定区域外に避難できるか」を検証しました。

43 ページに、この災害リスク検証範囲を示しており、緑色の枠で囲った6つのエリアについて、それぞれ見ていきます。

44 ページをご覧ください。

まず、南下浦町上宮田になります。

居住誘導区域スタディ案の災害リスク検証として、海岸沿いに津波浸水想定区域が分布し、緊急避難場所や内陸部への避難距離が概ね200～300mにおさまっています。

ご覧いただいています図面から早期避難により最大波到達時間の最短5分以内に緊急避難場所や内陸部へ避難できると考えられます。

居住誘導区域に含める場合の対応策(案)としては、避難訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等による事前避難対策、緊急避難場所や津波避難ビルの新規指定の検討、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用などがあげられます。

45 ページをご覧ください。南下浦町菊名・金田になります。

災害リスク検証として、海岸沿いに津波浸水想定区域が分布し、緊急避難場所や高台への避難距離が概ね100～300mにおさまっています。

ご覧いただいています図面から早期避難により最大波到達時間の最短5分以内に高台へ避難できると考えられます。

居住誘導区域に含める場合の対応策(案)としては、避難訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等による事前避難対策、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用などがあげられます。

46 ページは初声町です。

災害リスク検証として、津波浸水想定区域が面的に分布し、緊急避難場所・津波避難ビルや高台への避難距離が概ね300mにおさまっています。

最大津波到達時間は最短5分で、高齢者の徒歩で300m～健常者の徒歩で400m程度のため、地震発生後に直ちに避難することが必要となります。

居住誘導区域に含める場合の対応策（案）としては、避難訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等による事前避難対策、緊急避難場所や津波避難ビルの新規指定の検討、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用などがあげられます。

47 ページは三崎下町になります。

災害リスク検証として、津波浸水想定区域が面的に分布し、津波避難ビルや津波の緊急避難場所の徒歩圏から外れるエリアで避難距離が概ね 100～300m におさまっています。早期避難により最大波到達時間の最短 5 分以内に津波避難ビル等や高台へ避難できると考えられます。

居住誘導区域に含める場合の対応策（案）としては、避難訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等による事前避難対策、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用。ただし、当該地区は狭あい道路が多く、地震による道路閉塞など避難に支障が生じる恐れもあるため、基盤整備状況や人口密度等の状況に応じて居住誘導区域に含めないことも考えられます。

48 ページは三崎町城ヶ島になります。

災害リスク検証として、浸水深 5m 以上の津波浸水想定区域が分布し、高台への避難距離が概ね 50～200m におさまっています。早期避難により最大波到達時間の最短 5 分以内に高台へ避難できると考えられます。

市街地の背後が高台となっており、写真のとおり高台への津波避難階段も整備されています。

居住誘導区域に含める場合の対応策（案）としては、防災訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等の高台への早期避難に向けた事前避難対策、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用などがあげられます。

47 ページは三崎町小網代になります。

災害リスク検証として、浸水深 5m 以上の津波浸水想定区域が分布し、高台への避難距離が概ね 150～200m におさまっています。早期避難により最大波到達時間の最短 5 分以内に高台へ避難できると考えられます。

市街地のすぐ背後が高台となっており、高台への津波避難階段も整備されています。

居住誘導区域に含める場合の対応策（案）としては、防災訓練、避難経路の周知・徹底、マイタイムラインの作成等の高台への早期避難に向けた事前避難対策、災害リスクの事前周知という意味で、浸水想定区域内の開発・建築に対する届出制度の創設・運用などがあげられます。

50 ページ、災害リスク検証を踏まえた今後の検討方針でございますが、

検証対象範囲においては、津波避難ビルや津波対応の緊急避難場所が指定されているほか、高台への避難が必要な地区では津波避難階段等が整備されており、その効果もあっておおむね避難できるものになったと考えられます。

また、三浦市防災ハザードマップは、「危険個所」、「避難する場所」、「避難経路」など必要な情報を、新たに書き込み「自分だけのハザードマップ」を作成できるように工夫を凝らしています。

そのほかでは、市域全体を対象とした津波避難訓練を年に1回実施しており、津波に対する防災意識は高いといえます。

このような避難対策や、国、県の事業も含みその他ハード整備に関する取組を把握・整理し、防災指針において、津波災害のリスク低減に向けた取組方針を整理しながら、居住誘導区域の検討を深度化したいと考えております。

51 ページ以降は、三浦市地域防災計画の津波対策に係る記載を、参考に掲載しております。

資料4の説明は以上です。

なお、大沢委員には、この内容も事前に説明し、39 ページについて、「面積についての割合だけでなく、人口についても割合で示した方がよい」とのご意見を頂いています。

次回以降にこのことを追加していきたいと考えています。

### 【中西委員長】

きわめて技術的な部分で難しい部分もあったかと思います。

立地適正化計画の都市機能誘導区域や居住誘導区域をどう設定するかは、この計画の肝になります。その妥当性が問われるもので、ここでは、かなり現実的なものとしていただいたと思います。

### 【草間委員】

1点確認があります。44 ページの緊急避難場所ですが、南下浦コミュニティセンターを建設していますが、ここを中心に円がかかれており、その範囲の中の方全員が避難できるとは思わないのですが、いかがでしょうか。

### 【事務局】

北側から西側方面の方々については、北側へ逃げることになるかと思います。44 ページの色の濃い部分の人が、緊急避難場所に逃げ、それ以外の方は高台へ逃げられるという想定となっています。

### 【草間委員】

この三浦海岸は広い範囲が被害を受ける場所になるかと思います。

南下浦コミュニティーセンターを緊急避難場所に設定することは、良いことかと思います。ただ、これだけではなく、ほかにも北側に設定しても良いかと思いますが、北へ逃げれば、それが高台で避難場所とわかりますので、それを想定しておくことが必要かと思います。そういう情報をきちんと記載していたら良いかと思います。

### 【中西委員長】

避難の現実性というのをきちんと捉えられているかということかと思います。

### 【森尻委員】

まず大筋のところ、42 ページですが、南海トラフ巨大地震による 2m 以上の範囲は除外し、発生確率の低い最大クラスの津波については、避難で対応するというご説明でした。その場合、避難で頑張るエリアを居住誘導区域に含めることの妥当性という点で、社会的な背景や社会的通念上これぐらいは許容といった考えがあるのかどうかを確認させて頂きたい。例えば、このように設定するときの妥当性を問われた際、どのように説明予定でしょうか。

### 【事務局】

社会通念上、また、県の地域防災計画においても、相模トラフでは加重型の最大津波について、ハード的な対策が取れない中では、避難するということが中心になっています。

三浦市においては、この相模トラフによる 2m 以上の津波を入れると広く市街化区域の中に入り込むことで住めないという考え方ではなく、頻度の高い津波については、居住誘導区域には含めないこととし、それ以外の津波については、地域防災計画の避難をメインとする考え方に切り替えますとしています。

策定時期によりいろいろな計画があるかと思います。県内の沿岸域の他の地域を確認したところ、居住誘導区域から外しているところ、外していないところと様々な計画があることを確認しています。

では、三浦市の場合はどこまでを許容するかということで、我々が考えたところとして「南海トラフ」の範囲を許容し、それ以上のときは逃げましょうということで居住誘導区域を設定するという考え方です。

### 【森尻委員】

この種の議論をするとき、あまり旬な話題を追いかけるものではなく、原理原則の議論の中で学ばせてもらわないといけないと考えます。そこで、南海トラフ 2m 以上を除くというのは、社会的にはむしろ当然とするかどうか、発生

頻度の低い方はソフト対策主体でいいのかどうかの確認でした。一方で、先ほどの説明のとおり、現状を迫認せざるを得ないという状況も理解しているつもりです。

あとは、地域防災計画の役割かもしれませんが、大筋の対策として、事前避難対策、津波避難ビルの指定、建築の届け出制度と3つありますが、この3つだけでいいのかという議論について、もう少し深掘していいのかと思いました。今回の計画書には、どのような観点で記載しているのか、そうした意図するところが問われると感じた次第です。その書きぶりが難しいかと思いますが、海に囲まれている三浦市の居住誘導区域における津波について、その妥当性に関する記載が、もう一言二言あってもいいのかと思いました。

### 【中西委員長】

ありがとうございます。大きいハード対策とソフト対策がきれいに切り替えるということは難しいことだと思います。

この計画書に書けるかどうかということではありませんが、例えば、防潮堤のハード対策をすることを盛り込めば、少し除外しない面積を減らせるなど長いスパンで進めることはできるかもしれません。

### 【森尻委員】

発言している中で、自ら代替えの提案をしていないことの自省はありますが、このような計画書の説明責任においては、いったん、「こういう考え方をしたのは、こうした視点から妥当なんだ」と、根拠となる意図するものまで書き込む必要があるかと思いますので、今後、ご検討いただければと思います。

少し厳しい言い方をすれば、それほど発生確率が低いものでも、万が一、もしものことが起きた場合に、今回の資料の表現で戦えるのかどうか、少し議論してもらえればと、問題提起させて頂いた次第です。

### 【中西委員長】

ありがとうございます。災害のところは大変大事なところですが、ただ39ページには、居住誘導区域が65%との話などもありました。

私も他市町のお手伝いをしていますが、市街化区域の90何パーセントというような居住誘導区域の設定のところもあって、立適の意味に疑問を感じるなかで、市街化区域の全体の65%というのは、市街化区域よりも小さな範囲としていき、コンパクトを目指していくということで立適の趣旨に沿うような形になっているかと思います。

おそらく人口規模でみると市街化区域の中でもより人口密度の高い場所が含まれて、より人口割合が大きくなるということで、大沢委員の発言にご指摘は、この妥当性が高くなることの説明につながるかと思います。

#### 【森尻委員】

このような数字を示したとき、実際にできるかと疑問があるかもしれませんが、事業論に考えてみて、90%、ましてや100%と掲げることに比べると、この65%の数字について、私は妥当だと思います。

#### 【中西委員長】

ありがとうございます。なかなか技術的に難しいところがあるかと思います。また、全体では、どこで区分するかというところの判断に、もう少し議論があってもいいかと思いますが、作業としては大変丁寧なものだったかと思います。検討課題はあるものの、大きな方向性としては、これを基に話を詰めていただくということによろしいでしょうか。

#### 【森尻委員】

先ほど中西委員長から話がありましたハード整備について、三陸のように20mの高さの防波堤をつくるということ、三浦市の計画書に記載するのか、それはありえないと思います。また、三浦の場合、海がある景観があつてこそ三浦だと思います。そうした判断基準があつて、だから避難で対応するということにしたと、堂々と記載することがいいと思います。

三陸が悩んだのは、まさにそこで、20mの防波堤をつくったところもあるし、そうでないところもあった。市町によって異なっており、苦渋の選択があつて、正解はないと思います。

そして、三浦市に問われるところであつて、景観が固有の価値であり、大事なことであつて、大きな津波の来る可能性があつてもみんな承知したうえで、ここで住んでいこうとするとき、「避難する」という計画書であれば、それはそれで解であると思います。

この景観のもと、住むことでの郷土愛を育んでいくことが大切で、海の景観があればこそ、今回の計画書のように決めた、そこにより軸足をおいているのであれば、それは堂々と記載していいのではないか、という意見です。

#### 【事務局】

前回、森尻委員のご意見を踏まえ、三浦市の資産に係る資料については、手厚くしています。

**【森尻委員】**

資料 2-1 の最初にも、キャベツ畑だとか、のどかな景観資源みたいな視点を示す際、その市民のバックデータからも、その重要性が指摘されていて、そういうデータとのクロスオーバーをしたところに、やはり、この三浦の農村景観はほかにはない価値があると思います。

**【事務局】**

今後、引き続き、話を詰めていきたいと思います。

**【中西委員長】**

ありがとうございます。引き続き宿題があれば、この方法で作っていただければというふうに思います。全体を通して何か言い忘れたことなどはありますかでしょうか。

**【森尻委員】**

資料 1 の 2 ページですが、自分が前回発言させていただいてしまったことの確認させてください。先ほど話した三浦市の独自性みたいな話の中で、⑦の三浦市の独自性・特色の反映ですが、「そのほかの自治体との比較分析は必ずしも、有効とは限らないため」とあり、これはどんな意味合いで記載されたのかどうかです。

**【事務局】**

これは何でも他と比べれば、それで、解決するわけではないがという前置きのイメージでした。

**【森尻委員】**

その言葉狩りをするつもりはないのですが、3C分析した結果を、どこかにしっかりと書いてあっても良いのではないかと、改めて思います。決して3C分析した結果を、語句的に記載すべきという意見ではありません。

資料 3 に記載している現行計画の都市づくりの目標の 4 つの柱を、3 本にしたというところで、この赤字の修正というのは、私はよくできていると思っています。一方、やはり俗に言う金太郎飴じゃない形が望ましい、そういう意見です。三浦市のマスタープランと言った時に、これが三浦市のマスタープランで、やはり、例えば 3C 分析によって、ほかの市町にはない、三浦市らしい良い立地適正化計画というものに立って、世の中に訴えていくものだと思うが故です。

「では、それが何ですか」と言ったら、海や漁業だとか、その農村景観というものが、やはり、もっとクロスオーバーした議論の中で、他との差別化というところが、多分あると思っています。

他市町にも、ダイコン畑はあるかもしれないし、海に囲まれた市町もいっぱいあるかもしれない。しかし、三浦市は、そうしたものがまさに『資産』としてコンパクトにまとまっており、例えば「ここ来ると一粒で三つおいしい」みたいなことが、他市町との差別化だと思います。

あと、中西委員長が先ほどおっしゃられたことがすごく大事で、つまり、市民への訴えかけという点です。

そしてもう1つ、ここに書く必要があるという視点では、これも問題提起レベルですが、やはり、1次産業というのが、全部、ここで地産地消しているわけではないということ。首都圏に出荷してどうだとか、魚もそうですよね。首都圏に近いという地政学的な感覚というものを謳う必要があり、それが、どの部分に謳うのかとかというと、例えば資料2-1のその乗降客数みたいなデータで実は、車と公共交通との機関分担みたいな記載が、あったらいいのかもしれない。結局、資料3の106ページの都市づくりの目標にある、ベンズの中のそのマクロの背景として、地政学的なものがあると思っています。そして、初めて資料3の都市づくりの目標の案の(1)に、(2)と(3)が流れて説明されていくというストーリーが、もう少し強調されてもいいような気がします。

ここでの農産物だとか、食だとか観光だというのは、他の市町と違って首都圏から2時間以内に来れるというところに優位性があるって、その優位性の中で立地適正化計画を語っていく。それがきっと三浦市の独自性で、神奈川県内の他の市町にはない、他の市町では語れないところだと思います。半島内をみても、逗子葉山と三浦の差別化という点で、いや、そこはやっぱり農業とか漁業という点では、三浦の方に優位性があるわけだから、その点で差別化が図られると思います。このような地政学的な側面、その優位性、可能性のところを、もう少し議論していただければと思います。

### 【事務局】

首都圏からの距離感など、それぞれの要素が強い自治体は確かに何かをもっているが、三浦にはいろいろな要素が揃っており、良さがあるなど、このような強みがあるということを示していくことかと思えます。

また、本編を書くときには、もう少し入り口の部分の記載であるとか、この柱の続きを書いていく場面で、もう少し、書き込んでいけるような箇所があると思います。

### 【中西委員長】

そのようなところでもっとメッセージ性を強めて、しっかり書き込んでいた  
だきたいと思います。

この方針の前に、理念がありますから、この理念にしっかりとその要素が流  
れ込んでいるということがわかる議論が必要だと思います。

#### **【森尻委員】**

最初に中西委員長がおっしゃったところ箇所に尽きると思っています。やは  
り、あの大きい骨太の部分が重要だという話しに、戻ると印象があります。

#### **【中西委員長】**

よろしければ、以上で議題としてはここまでとしたいと思います。どうもあ  
りがとうございました。それではいったん、進行を事務局にお戻しいたします。

- ・ 事務局より、第1回小委員会の概要について、令和5年第3回都市計画審  
議会で報告することを予定していることと、次回の小委員会の日程につい  
ては、後日、調整旨の事務連絡を行い、閉会を宣言し、小委員会を終了しまし  
た。